

고덕국제신도시 서한 에듀센텀 임차인 모집공고(공공지원민간임대주택)

■ 공급위치 : 경기도 평택시 평택고덕지구A-47BL

■ 공급대상 : 전용면적 85㎡이하 공공지원민간임대주택 510호

■ 시 행 사 : 주식회사서한하나제4호위탁관리부동산투자회사

■ 시 공 사 : (주)서한



- 당사는 홈페이지(<http://gd-seohaneducentum.com>)를 운영합니다. 임차인 모집일정, 청약안내, 상품안내 등 자세한 사항은 당사 홈페이지에서 확인하실 수 있습니다.
- 본 주택은 거주자 우선임대(경기도 평택시 1년 이상 계속 거주)를 진행하며 일반임대와 구분되어 상이한 일정으로 청약접수가 진행되므로 일정을 반드시 확인하시어 착오 없으시기 바랍니다.
- 당사는 임차보증금 납부를 위한 임차인 대출지원 및 연계를 별도로 진행하고 있지 않습니다. 대출가능여부는 임차인 본인이 사전에 확인 후 청약을 진행해 주시기 바랍니다.
- 고덕국제신도시 서한에듀센텀 견본주택 내 상담전화(☎031-662-5800)을 통해 임차인 모집공고의 내용과 관련하여 자세한 안내가 이루어질 수 있도록 상담을 실시하고 있으나, 간혹 폭주하는 상담전화와 신청자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대하여 정확하지 않은 정보 제공으로 청약 관련 사항에 대한 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. 고객 여러분께서는 청약과 관련한 상담은 청약의 참고자료로만 활용해 주시기 바라며, 신청자 본인이 임차인모집공고를 통해 청약자격 등을 숙지하시어 관련 서류 등을 발급받아 직접 확인하신 후 신청하시기 바라며, 청약자격 미숙지, 착오 신청 등에 대해서는 신청자 본인에게 책임이 있으니 불이익을 당하는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.

■ 청약신청 시 유의사항

- 본 주택은 주식회사서한하나제4호위탁관리부동산투자회사가 「민간임대주택에 관한 특별법」 등에 의거하여 임대사업자로서 10년 이상을 임대할 목적으로 임차인을 모집하는 공공지원민간임대주택입니다.
- 이 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」 제14조의 3 “공공지원민간임대주택 등의 임차인 자격 및 선정방법”의 임차인 모집방식을 준용합니다.
- 「민간임대주택에 관한 특별법」 제42조의2에 따라, 임차인이 공공임대주택 및 공공지원민간임대주택에 중복하여 입주 또는 계약할 경우 퇴거요인(기존 주거주택 포함)이 될 수 있으니 유의하시기 바랍니다.
- 본 주택의 사업주체는 주식회사서한하나제4호위탁관리부동산투자회사이고, 계약자 관리, 시설관리, 임대관리(주거서비스 및 임대차계약 관련 일체)는 사업주체가 선정한 위탁업체가 수행합니다.
- 이 주택의 최초 임대차계약 기간은 2년이며, 임차인이 계속 거주를 희망하는 경우에는 매 2년 단위로 최대 10년까지 임대차계약을 갱신할 수 있습니다.
- 이 주택의 임차인 모집공고일은[2026.02.27.(금)]이며, 이는 최초 청약자격조건(청약신청자 나이, 국적 무주택자격요건 등)의 판단 기준일입니다.

- 이 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」 [별표 1]에 따라 임차인 모집공고일[2026.02.27.(금)] 현재 만 19세 이상 대한민국 국적을 가진 자(국내거소 외국인 및 법인은 청약불가) 중 다음 각 목의 자격을 충족하는 자에게 1세대 1주택기준으로 공급합니다.

가. 일반공급 대상자 - 「주택공급에 관한 규칙」 제2조에 따른 무주택세대구성원

나. 특별공급 대상자 -

- ① 청년 : 만19세 이상이면서 만39세 이하인 무주택자로서 임차인모집공고일 현재 혼인 중이 아닌 자 중 소득요건을 충족하는 자
- ② 신혼부부 : 혼인 합산기간이 7년 이내인 혼인자 또는 예비신혼부부(혼인을 계획중이며 입주 전까지 혼인사실을 증명할 수 있는 사람을 말한다)인 무주택세대구성원 중 소득요건을 충족하는 자

다. 거주자 우선임대 대상자 - 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」 제14조의3 별표1 규정에 의거 모집공고일 현재 경기도 평택시 1년 이상 거주중이며, 각 공급유형별(특별공급, 일반공급) 자격 요건을 충족하는자

- 2018.12.11. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제2조제2호의3, 제2조제4호에 의거 ‘세대’ 및 ‘무주택세대구성원’의 정의가 변경되었습니다.
 - “세대”란, 다음 각 목의 사람(이하 “세대원”)으로 구성된 집단(주택공급신청자가 세대별 주민등록표에 등재되어 있지 않은 경우는 제외)
 - 가. 주택공급신청자
 - 나. 주택공급신청자의 배우자
 - 다. 주택공급신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함) : 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함 (예) 부·모, 장인·장모, 시부·시모, 조부·조모, 외조부·외조모 등
 - 라. 주택공급신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함 이하같음) : 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함 (예) 아들·딸, 사위·며느리, 손자·손녀, 외손자·외손녀 등
 - 마. 주택공급신청자의 배우자의 직계비속 : 주택공급신청자의 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함 (예) 전혼자녀 등
 - ※ “무주택세대구성원”이란, 세대원 전원이 주택을 소유하고 있지 않은 세대의 구성원을 말하며, 배우자 분리세대의 경우 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원도 주택을 소유하지 않아야 함
 - ※ “무주택자”란, 청약자 본인이 주택을 소유하고 있지 않은 자
- 2018.12.11. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제2조제7호의2, 제23조제4항, 제53조에 의거 분양권 및 입주권(이하 “분양권 등”)을 소유한 경우 주택소유로 간주하오니, 주택소유 여부 판정 시 유의하시기 바랍니다. (기타 주택소유 여부 판정기준에 대한 자세한 내용은 「주택공급에 관한 규칙」 제53조 참조)
 - ※ 주택소유로 보는 분양권 등의 범위(국토교통부령 부칙 제3조, 제565호, 2018.12.11. 시행)
 - 분양권 등 신규 계약자 : 「주택공급에 관한 규칙」 개정 시행일(2018.12.11.) 이후 ‘입주자모집공고, 관리처분계획(정비사업) 또는 사업계획(지역주택조합)’ 승인을 신청한 주택의 분양권 등부터 적용하며, ‘공급계약 체결일’ 기준 주택소유로 봅니다.(미분양 주택을 최초로 공급받은 경우는 제외되나, 해당 분양권 등을 매수한 경우 주택소유로 봅니다.)
 - 분양권 등 매수자 : 「주택공급에 관한 규칙」 개정 시행일(2018.12.11.) 이후 매수 신고한 분양권 등부터 적용하며, ‘(실거래 신고서 상)매매대금 완납일’ 기준 주택소유로 봅니다.
- 민영주택 일반공급 시와 달리 ‘만 60세 이상의 직계존속이 주택 또는 분양권을 소유한 경우’ 및 ‘소형·저가주택 등을 1호 또는 1세대만을 소유한 경우’도 주택을 소유한 것으로 인정되오니 유의하시기 바랍니다.
- 이 주택은 무주택세대에게 우선 계약기회를 부여하기 위해 공급되는 임대주택으로서, 특별공급 및 일반공급 청약 당첨자 중 금회 공고에 따른 계약기간(예비임차인 계약기간 포함) 내 계약한 자는 임차인 모집공고일 [2026.02.27.(금)]을 기준으로 무주택세대 구성원(청년 특별공급은 무주택자)이어야 하고 임대기간 종료일까지 무주택세대 구성원 자격을 유지하여야 합니다. 사업주체는 계약일 이후 필요 시 임차인 세대 구성원의 주택소유현황을 확인할 수 있고(임대기간 중에도 확인할 수 있음), 만약 임차인이 무주택세대 구성원 요건을 충족하지 못할 경우 임차인 입주를 제한하고 당첨을 취소하거나 임대차계약을 중도해지 할 수 있으며, 계약 갱신이 거부될 수 있습니다.
- 이 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」 별표1 “공공지원민간임대주택의 임차인 자격 및 선정방법” 비교3)에 따라 임대차계약 갱신 또는 재계약 체결 시에는 신혼부부 특별공급의 혼인요건 및 청년 특별공급의 연령 요건은 적용하지 아니합니다. 다만, 소득요건의 경우 자격 요건상의 기준을 30퍼센트포인트 초과하여 증액된 경우에는 임대사업자가 갱신 또는 재계약을 거절할 수 있습니다.
- 이 주택은 인터넷 청약을 원칙으로 하고 있으므로 청약 이전에 인터넷뱅킹에 가입하시고 공동인증서(또는, 금융인증서, 네이버 인증서, KB국민인증서, 토스인증서, 신한인증서, 카카오 인증서)를 발급 받으시기 바랍니다.

- 전화상담 및 청약상담 등은 청약자의 이해를 돕기 위한 것으로 상담내용에 대해 청약자 본인이 직접 임차인 모집공고문 및 관련법령 등을 확인하시기 바라며, 임차인 모집공고문 등 미숙지로 인한 착오행위 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니 유의하시기 바랍니다.
- 이 주택은 임차인 선정 및 동호수 배정의 공정성 확보를 위하여 한국부동산원에서 전산추첨을 통해 당첨자 선정 및 동호수 배정을 할 예정입니다.
- 이 주택은 임대무기간 종료 후 임차인에게 분양전환 우선권을 부여하지 않습니다.
- 이 주택은 실입주자를 위한 것이므로 청약자, 계약자 및 입주자가 동일인이여야 하며, 향후 사업주체가 실시하는 주거실태조사를 통해 계약자와 실입주자가 다를 경우 퇴거 등의 불이익을 받을 수 있습니다.
- 이 주택은 「주택법」에 따른 마이너스옵션 등을 요청할 수 없습니다.
- 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「민간임대주택에 관한 특별법」, 「주택법」, 「건축법」, 「공동주택관리법」, 및 「주택임대차보호법」 등 관계법령을 따릅니다.
- 이 공고문은 고덕국제신도시 서한 에듀센텀 홈페이지(<http://gd-seohaneducentum.com>) 에서도 확인하실 수 있습니다.

■ 임차권 양도 및 전대 금지

- 임차인은 「민간임대주택에 관한 특별법」등 관련 법령에서 허용되는 경우에도 불구하고 임대인의 동의 없이 임차권을 다른 사람에게 양도하거나 임대주택을 다른 사람에게 전대할 수 없습니다. 입주 전 임대인의 동의 없이 무단으로 양도 및 전대한 경우 사업주체는 임차권을 박탈하고 기 납부한 계약금은 위약금으로 공제되며, 입주 후 양도 및 전대한 경우 임차인의 퇴거를 요청할 수 있으므로 유의하시기 바랍니다.
- 관리주체가 양도 및 전대 확인, 건물점검, 수리를 위해 전유부분에 출입하고자 하는 경우 임차인은 정당한 사유 없이 이를 거부할 수 없으며, 이에 협조하여야 합니다.

■ 공동명의 및 명의변경

- 계약 체결 후 계약자 명의 변경은 불가하나, 입주일 전까지 1회에 한하여 임차인을 기존 임차인이 포함된 복수의 공동명의로 변경할 수 있습니다. 단, 공동명의자는 임차인의 배우자, 자녀, 본인 또는 배우자의 직계부모로 한정하며, 이 주택의 다른 세대의 계약자가 될 수 없습니다. 또한, 공동명의자 전부는 관계 법령상 임차인의 자격 요건을 충족하여야 합니다.
- 공동명의의 임차인은 어떠한 사유라도 공동명의자 중 1인을 단독명의로 하는 변경 계약을 할 수 없습니다.

■ 중복청약 및 당첨 시 처리기준

- 이 주택은 공급유형(특별공급, 일반공급)과 타입에 관계없이 세대당 1건(세대주 혹은 세대원 중 1인)만 청약신청이 가능하며, 세대당 2건 이상 혹은 1인 2건 이상 청약 신청 시 청약신청 및 당첨 모두를 무효처리 합니다. 단, 거주자 우선임대(특별공급, 일반공급) 당첨자 발표 이후 일반임대(특별공급, 일반공급) 청약 신청일에 거주자 우선임대(특별공급, 일반공급) 낙첨자는 일반임대(특별공급, 일반공급) 청약 신청이 가능하나, 거주자 우선임대(특별공급, 일반공급) 당첨자 또는 부적격자(소득,주택소유등)는 일반임대(특별공급, 일반공급) 청약이 불가능하며 당첨자로 확인 시 당첨을 모두 무효처리 합니다.
 - ※ 거주자 우선임대(특별공급, 일반공급) 청약당첨자 또는 부적격자의 세대원이 일반임대(특별공급, 일반공급) 청약신청하여 당첨된 경우 당첨을 모두 무효처리 합니다.
- 거주자 우선임대(특별공급, 일반공급) 예비임차인으로 선정 시 일반임대(특별공급, 일반공급)에도 청약 신청이 가능하며, 일반임대(특별공급, 일반공급) 당첨자로 선정 시 거주자 우선임대 예비임차인 자격은 박탈됩니다.
 - ※ 거주자 우선임대(특별공급, 일반공급) 예비임차인이 일반임대(특별공급, 일반공급) 예비임차인으로 선정 시 일반임대(특별공급, 일반공급) 예비순번이 선 순번이더라도 거주자 우선임대(특별공급, 일반공급) 예비임차인 지위가 우선 적용되어 일반임대(특별공급, 일반공급) 예비임차인의 지위는 무효처리 합니다.
- 이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 적용 대상으로 재당첨제한 적용주택(「주택공급에 관한 규칙」제54조)에 해당되지 않습니다.

■ 임대주택의 명도 및 퇴거 기준

- 해당 주택에서 퇴거하는 경우
- 다른 공공임대주택 또는 공공지원 민간임대주택에 입주하는 경우
- 임차인(임차인의 자격을 무주택세대구성원으로 정한 경우에는 그 세대에 속한 사람을 포함하며, 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」 제14조의7에 따라 주택소유 기준 완화된 임차인은 제외)이 다른 주택을 소유한 경우
- 기타 관련법령 및 임대차계약서 사항 등을 위반한 경우

1. 주택공급내역

- 「민간임대주택에 관한 특별법」 제42조의 규정에 의거 경기도 평택시 주택과-8949 (2026.02.26.) 임차인모집공고 신고 수리
- 공급위치 : 경기도 평택시 평택고덕지구 A-47BL
- 공급규모 : 공동주택 지하 1층 ~ 지상 최고 23층, 6개동 총 510세대 중 일반임대 256세대(특별공급 102세대 포함) 및 부대복리시설
- 입주예정일 : 2026년 7월 예정 (정확한 입주일자는 추후 통보 예정)
- 공급대상(거주자우선임대 254세대 포함) (단위 : m², 세대)

주택관리 번호	타입	세대별 계약면적(㎡)					공급세대수								
		세대별 공급면적			기타공용 면적 (지하주차장 등)	계약 면적	특별공급					일반공급			합계
		주거 전용면적	주거 공용면적	공급 면적			신혼부부		청년		소계	거주자 우선임대	일반 임대	소계	
							거주자 우선임대	일반 임대	거주자 우선임대	일반 임대					
<u>2026850009</u>	84A	84.9959	26.3926	111.3885	44.2486	155.6371	37	36	12	13	98	75	76	151	249
	84B	84.9955	26.0201	111.0156	44.2484	155.2640	40	40	13	13	106	77	78	155	261
합계							77	76	25	26	204	152	154	306	510

- 본 주택은 거주자 우선임대(경기도 평택시 1년 이상 계속 거주) 청약접수를 사업주체 홈페이지(<http://gd-seohaneducentum.com>)에서 진행하며, 일반임대는 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 상이한 일정으로 구분되어 청약접수가 진행되므로 일정을 반드시 확인하시어 신청 시 착오 없으시기 바랍니다.
- 청약에 적용되는 타입명은 인허가도서에 표시된 타입과 다를 수 있습니다.
- 평형 환산 방법 : 공급면적 (m²) x 0.3025 또는 공급면적 (m²) ÷ 3.3058
- 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거 공용면적은 계단, 복도, 공동현관 등 공동주택의 공용면적입니다. 또한 그 밖의 공용면적은 공급면적을 제외한 지하층 등의 공용면적으로, 상기 계약면적에는 관리사무소, 경비실, 주민공동시설, 기계•전기실 및 지하주차장 등의 그 밖의 공용면적이 포함되어 있습니다.

2. 임대기간 및 임대조건

■ 임대기간

- 본 주택의 임대기간은 10년이며, 임대기간 종료 후 임차인에게 분양전환 우선권을 부여하지 않습니다.
- 본 주택의 임대차계약기간은 2년이며, 계속 거주를 희망하는 경우에는 2년 단위로 임대차계약을 갱신할 수 있습니다.

■ 특별공급 임대보증금 및 월 임대료(표준형 기준) (단위:세대, 원)

공급유형	타입	일반임대 공급세대수	임대보증금 / 납입시점			월 임대료 (전층)
			총액	계약금(10%)	잔금(90%)	
				계약시	입주지정일	
신혼부부 특별공급	84A	36	210,000,000	21,000,000	189,000,000	108,000
	84B	40	210,000,000	21,000,000	189,000,000	95,000
청년 특별공급	84A	13	210,000,000	21,000,000	189,000,000	108,000
	84B	13	210,000,000	21,000,000	189,000,000	95,000

■ 일반공급 임대보증금 및 월 임대료(표준형 기준)

(단위:세대, 원)

공급유형	타입	일반임대 공급세대수	임대보증금 / 납입시점			월 임대료 (전층)
			총액	계약금(10%)	잔금(90%)	
				계약시	입주지정일	
일반공급	84A	76	220,000,000	22,000,000	198,000,000	193,000
	84B	78	220,000,000	22,000,000	198,000,000	179,000

- 상기 임대조건은 최초 임대차계약기간(2년)의 임대조건이며, 임대차계약 갱신 시 임대보증금 및 월 임대료는 「민간임대주택에 관한 특별법」제44조제2항 및 동법 시행령 제34조의2에 따라 연 5% 범위내에서 주거비 물가지수, 인근 지역의 임대료 변동률 등을 고려하여 조정합니다. (자세한 사항은 주택임대차계약서에 명시 됩니다.)
- 상기 타입별 임대조건(임대보증금 및 월 임대료)은 「민간임대주택에 관한 특별법」 제44조 제1항 1호 및 동법 시행규칙 제17조의2, 별표2에서 정하는 기준에 따라 임대사업자가 책정한 금액이므로, 공용면적, 주차장 등을 사용하지 않는다는 이유로 변경할 수 없습니다.
- 임대조건은 타입별 차등이 있으므로 동호별 임대조건은 청약 전 반드시 확인하시기 바랍니다. 추후 임대조건에 대해 청약자 및 당첨자는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단, 2년 단위 계약갱신에 따라 2년분의 누적상승율(인상분)은 계약갱신 시에 일괄 반영하며, 계약 기간동안에는 상승분을 반영하지 않습니다.
- 임대조건에는 발코니 확장 및 외부샤시 설치비용이 포함되어 있습니다.
- 임차인은 임대보증금을 이자 없이 예치하여야 하며 예치한 임대보증금은 임대차계약이 종료되거나 해제 또는 해지되어 임차인이 임대인에게 주택을 명도함과 동시에 반환됩니다.
- 임대보증금을 반환할 경우 미납임대료, 관리비 등 제반 납부금액과 수선유지 불이행에 따른 보수비 및 연체료, 위약금, 불법거주에 따른 배상금, 손해배상금, 대출금에 대한 잔액이 있는 경우 채권양도 등 선순위 자에게 반환할 채권 등을 임대보증금에서 우선 공제하고 그 잔액을 반환합니다.

■ 임대조건 선택 안내

- 최초 계약시 표준형, 선택형1, 선택형2 중 선택하여 계약을 체결하며 최초 계약 체결 후 입주 전 1회에 한해 제시된 임대조건 중 선택하여 변경할수 있습니다.
- 임대인은 임대차기간 만료 6개월 전 ~ 2개월 전까지 서면통지로 변경계약조건을 임차인에게 안내하며, 이 경우 임차인은 계약갱신 여부에 대한 의사를 임대인에게 서면통지 하도록 합니다. 단, 임차인은 임대인이 안내한 계약조건을 변경할 수 없습니다.
- 전환임대조건(보증금↔월임대료 전환 시 전환율 : 84A, 84B : 5.9%)
- 전환임대조건

(단위 : 세대, 원)

타입	공급유형	일반임대 공급세대수	표준형		선택형 1		선택형 2	
			임대보증금	월 임대료	임대보증금	월 임대료	임대보증금	월 임대료
84A	신혼부부	36	210,000,000	108,000	180,000,000	255,000	150,000,000	403,000
	청년	13	210,000,000	108,000	180,000,000	255,000	150,000,000	403,000
	일반공급	76	220,000,000	193,000	190,000,000	340,000	160,000,000	488,000
84B	신혼부부	40	210,000,000	95,000	180,000,000	243,000	150,000,000	390,000
	청년	13	210,000,000	95,000	180,000,000	243,000	150,000,000	390,000
	일반공급	78	220,000,000	179,000	190,000,000	326,000	160,000,000	474,000

3. 신청자격, 신청방법 및 당첨자 선정방법

■ 특별공급 신청자격

모집분야		공급세대수		자격요건	선정방법
		거주자 우선임대	일반 임대		
특별 공급	청년	25	26	- 임차인 모집공고일[2026.02.27.(금)] 현재 만 19세 이상인 대한민국 국적을 가진 무주택자로서 다음 각 항목의 요건을 모두 갖춘 사람 (국내거소 외국인, 법인 청약신청 불가) 가) 연령 : 만 19세 이상이면서 만 39세 이하일 것(임차인 모집공고일 기준) 나) 혼인 : 혼인 중이 아닐 것 다) 소득 : 다음 각 호의 기준을 충족할 것 ① 주택공급신청자가 소득이 있는 경우: 해당 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원(태아를 포함한다)수별 가구당 월평균소득(이하 "전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득"이라 한다)의 120% 이하일 것 ② 주택공급신청자가 소득이 없는 경우 : 부모의 월 평균소득 합계가 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월 평균 소득의 120% 이하일 것	■ 특별공급(거주자 우선임대) - 청년, 신혼 - 거주자 우선임대 특별공급(청년, 신혼부부) 유형별 공급세대수에 한하여 배정하며, 특별공급 청약 신청자 전부를 대상으로 전년도 도시 근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득요건 순위에 따라 선정하며 같은 순위에서 경쟁이 있을 경우 추첨의 방법으로 선정합니다. 1 순위 : 소득요건이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월 평균소득의 100%이하 2 순위 : 소득요건이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월 평균소득의 110%이하 3 순위 : 소득요건이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월 평균소득의 120%이하 - 거주자 우선임대 특별공급(청년, 신혼부부) 유형별 공급세대수의 청약 신청이 미달될 때 청약신청자 모두를 당첨자로 하며, 청약신청자가 해당 공급세대수를 초과할 경우 900% 이내의 범위에서 예비임차인을 선정하고 청약접수가 1,000%를 초과할 경우 예비임차인 선정에서 제외될 수 있습니다. ■ 특별공급(일반임대) - 청년, 신혼 - 일반임대 특별공급(청년, 신혼부부) 유형별 공급세대수에 한하여 배정하며, 특별공급 청약 신청자 전부를 대상으로 전년도 도시 근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득요건 순위에 따라 선정하며 같은 순위에서 경쟁이 있을 경우 추첨의 방법으로 선정합니다. 1순위 : 소득요건이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월 평균소득의 100%이하 2순위 : 소득요건이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월 평균소득의 110%이하 3순위 : 소득요건이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월 평균소득의 120%이하 - 일반임대 특별공급(청년, 신혼부부) 유형별 공급세대수의 청약 신청이 미달될 때 청약신청자 모두를 당첨자로 하며, 청약신청자가 해당 공급세대수를 초과할 경우 900% 이내의 범위에서 예비임차인을 선정하고 청약접수가 1,000%를 초과할 경우 예비임차인 선정에서 제외될 수 있습니다.
	신혼	77	76	- 임차인 모집공고일[2026.02.27.(금)] 현재 만 19세 이상인 대한민국 국적을 가진 혼인 중인 사람 또는 예비신혼부부(혼인을 계획 중이며 해당 주택의 입주 전까지 혼인 사실을 증명할 수 있는 사람을 말한다)로서 무주택세대구성원(예비신혼부부의 경우 혼인으로 구성될 세대의 세대구성원 모두 무주택자인 경우를 말한다)이면서 다음 각 항목의 요건을 모두 갖춘 사람(국내거소 외국인, 법인 청약신청 불가) 가) 혼인 : 주택공급신청자의 혼인 합산 기간이 7년 이내일 것 나) 소득 : 해당 세대(예비신혼 부부인 경우 혼인으로 구성될 세대의 세대 구성원 모두를 말한다)의 월 평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득의 120퍼센트 이하일 것	

■ 공공지원민간임대 특별공급(청년, 신혼부부, 고령자) 소득 기준

순위	비율	2025년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득 (2026년 적용)							
		1인	2인	3인	4인	5인	6인	7인	8인
1순위	100% 이하	~3,813,363원	~5,866,270원	~8,168,429원	~8,802,202원	~9,326,985원	~9,906,263원	~10,485,541원	~11,064,819원
2순위	100% 초과 110% 이하	3,813,364원~ 4,194,699원	5,866,271원~ 6,452,897원	8,168,430원~ 8,985,272원	8,802,203원~ 9,682,422원	9,326,986원~ 10,259,684원	9,906,264원~ 10,896,889원	10,485,542원~ 11,534,095원	11,064,820원~ 12,171,301원
3순위	110% 초과 120% 이하	4,194,700원~ 4,576,036원	6,452,898원~ 7,039,524원	8,985,273원~ 9,802,115원	9,682,423원~ 10,562,642원	10,259,685원~ 11,192,382원	10,896,890원~ 11,887,516원	11,534,096원~ 12,582,649원	12,171,302원~ 13,277,783원

※ 9인 이상 가구 소득기준 → 8인 가구원수별 가구당 월평균소득 + {1인당 평균소득(579,278) * (N-8), 100% 기준} ※ N → 9인 이상 가구원수

※ (가구원수 산정 기준) 무주택세대구성원 전원으로 산정. 단, 임신 중인 태아는 태아 수만큼 인정하되, 공급신청자의 직계존속(공급신청자의 배우자의 직계존속을 포함)은 임차인 모집공고일을 기준으로 최근 1년 이상 계속하여 공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재 되어 있는 경우에만 포함

※ (월평균 소득산정 대상) 가구원수에 포함되는 가구원 중 만19세 이상인 성년자[세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매 부양) 포함]. 단, 세대원의 실종 등으로 소득 파악이 불가능한 경우에는 주민등록표등본 말소를 확인하고 소득산정 대상에서 제외

※ (월평균소득) 소득산정 대상자별 월평균소득을 합산한 금액. 근로자의 경우에는 비과세소득이 제외된 전년도 근로소득원천징수영수증상의 총급여액(21번) 및 소득금액증명상의 지급받은 총액(수입금액)을 근로기간(재직증명서상의 근무월수)으로 나누어 산정하고, 사업자인 경우에는 전년도 소득금액증명 원본상 소득금액을 사업기간(사업자등록증상의 기간)으로 나누어 산정

※ 소득산정은 청약신청자의 상황(계속적인 근로자 또는 사업자, 신규취업자, 이직자, 신규사업자, 프리랜서 등)에 따라 산정 방식이 달리 적용되므로 본인의 상황을

“주택청약FAQ(국토교통부 발간)”를 확인하여야 하며, 소득증빙 자료가 제출되지 않으면 부적격 처리 또는 계약 포기로 간주 될 수 있으니 반드시 본인의 자격요건 및 증빙서류를 확인한 후 청약하시기 바람

■ 일반공급 신청자격

구분	공급세대수		자격요건	선정방법
	거주자 우선임대	일반임대		
일반 공급	152	154	- 임차인모집공고일[2026.02.27.(금)] 현재 만 19세 이상인 대한민국 국적을 가진 무주택세대구성원(국내거소 외국인, 법인 청약신청 불가) ※ 단, 「주택공급에 관한 규칙」 제2조 2의2호의 규정에 따른 세대주인 미성년자 포함 - 이 주택은 세대 당 1건에 한하여 청약 신청 가능합니다.(특별공급 신청자는 일반공급 신청불가) - 세대주 및 세대원 모두 청약신청은 가능하나 세대당 2건 또는 1인 2건 이상 중복청약 시 청약 모두를 무효 처리하오니 이점 유념하시기 바랍니다. - 상기 주택 계약 시 계약자와 실입주자가 동일하여야 합니다. - 청약통장 가입여부, 소득 및 자산보유액, 거주지역 등에 관계없이 청약 신청 가능합니다. 단, 계약자는 임차인모집공고일[2026.02.27.(금)]을 기준으로 무주택세대구성원이어야 하고 기준시점부터 임대기간 종료일까지 무주택세대구성원 요건을 유지하여야 합니다. 만약 임차인이 무주택세대구성원 조건 미 충족시 임차인의 입주를 제한하고 당첨을 취소하거나 임대차계약을 중도 해지할 수 있으며, 계약 갱신이 거부될 수 있습니다.	■ 일반공급(거주자 우선임대) - 거주자 우선임대 청약신청은 사업주체 홈페이지 (http://gd-seohaneduentum.com)에서 접수 가능하며, 당첨자 선정은 공정한 절차를 거쳐 사업주체에서 추첨의 방식으로 당첨자(예비임차인 900%) 선정 및 동·호수 배정을 실시합니다. ■ 일반공급(일반임대) - 한국부동산원 임차인 선정 프로그램에 의하여 추첨의 방식으로 당첨자 선정 및 호수 배정을 실시합니다. - 예비임차인은 타입별 일반공급 세대수의 900%까지 선정할 예정이며, 예비임차인 선정은 한국부동산원 임차인 전산 프로그램에 의하여 추첨의 방식으로 선정하며 예비순번은 무작위 추첨에 의하여 결정합니다. - 본 공급의 예비임차인 명단은 한국부동산원 청약홈(www.applyhome.co.kr)을 통하여 공개하오니 참고 바랍니다. - 일반공급 당첨자 계약 이후 발생한 잔여 세대는 예비임차인에게 우선 공급합니다. - 일반공급 대상 주택의 입주자를 선정하고 남은 주택 (예비임차인 미계약 주택) 이 최초 모집공고일로부터 6개월 이후 또는 입주지정기간 개시일 이후에도 임대되지 아니한 경우에는 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」제14조의7에 따라 임차인의 자격을 완화하거나 임의공급 등으로 공급할 예정이니 유의하시기 바랍니다.

■ 청약신청금

구분		청약신청금	신청금 납부방법
특별공급 및 일반공급 전 타입 공통	거주자 우선임대	없음	-
	일반임대	10만원	- 주택청약 참가은행(15개)에 입출금통장 개설 후 청약신청금 이상을 예치하고 청약에 참여하시기 바랍니다. ※ 한국부동산원 인터넷청약 서비스 '청약Home' (www.applyhome.co.kr)에서 청약신청 가능합니다. ※ 공공지원민간임대주택 청약은 일반적인 APT 주택청약과는 별개의 제도로써 청약 시 청약통장을 사용하지 않고 입출금이 자유로운 계좌에서 청약금을 예치(출금)하여 청약합니다 (인터넷 청약 시 거래 은행 계좌에서 출금)

• 주택청약 참가은행 : IBK기업, KB국민, KEB하나, 신한, 수협, 농협, 우리, SC제일, 씨티, iM뱅크, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남

■ 청약신청금 환불

- 환불기간 : 당첨자 발표일 익영업일(토요일 및 공휴일 제외)
- 환불대상 : 청약자 전원(당첨자 및 낙첨자 전원)
- 청약신청금에 대한 별도의 이자가 발생하지 않고 당첨자의 청약신청금은 계약금의 일부로 대체되지 않습니다.
- 환불계좌 명목과 청약자 명의가 동일해야 환불이 가능합니다.(청약 시 환불 신청한 계좌가 환불 계좌 오류 및 환불 불가 계좌일 경우 사업주체는 책임지지 않습니다.)

구분	환불방법
청약자	• 당첨자 발표 익영업일(토요일 및 공휴일 제외)에 청약신청금 출금계좌로 자동환불

■ 인터넷청약 서비스 안내(청약신청일 09:00~17:30)

- 한국부동산원에서는 청약 신청자의 편의도모를 위하여 은행 영업점 방문없이 간편하고 편리하게 청약 관련 업무를 처리할 수 있도록 인터넷 청약서비스 제도를 시행하고 있으니 많이 이용하여 주시기 바랍니다.

구분	내용
이용안내	• 주택청약참가은행(IBK기업, KB국민, KEB하나, 신한, 수협, 농협, 우리, SC제일, 씨티, iM뱅크, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남)에서 입출금 통장을 개설하고 인터넷 뱅킹 서비스(공동인증서 또는 금융인증서, 네이버인증서, KB국민인증서, 토스인증서, 신한인증서, 카카오인증서) 가입을 하신 분 ※ 단, 인터넷 뱅킹 1일 및 1회 이체한도가 청약신청금(10만원) 이상이어야 함
이용방법	• [PC 청약시] ① 접속 : 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr)접속 ⇒ 청약신청 ⇒ 「공공지원민간임대 선택」 ⇒ 청약신청하기 ② 청약 : 인증서 로그인 ⇒ 주택선택 ⇒ 유의사항확인 ⇒ 공급유형(특별공급/일반공급) 및 타입 선택 ⇒ 청약자격확인 ⇒ 선정기준 입력/확인 ⇒ 연락처 등 입력 ⇒ 계좌번호 및 비밀번호 입력 ⇒ 인증서 비밀번호 입력 ⇒ 청약접수완료 ⇒ 신청내역조회 • [스마트폰 청약시] 스마트폰앱(구글플레이스토어 및 애플앱스토어에서 “청약홈” 검색) 접속 ⇒ 접속 후는 PC 청약방법 참조

※ 한국부동산원에서 운영하는 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 청약 신청자의 편의를 위하여 인터넷 청약서비스를 시행하고 있으며, 아래와 같이 인증서 로그인 가능하오니 서비스 이용시 참고하시기 바랍니다.

청약신청유형	공동인증서	금융인증서	네이버인증서	KB국민인증서	토스인증서	신한인증서	카카오인증서
(공공지원)민간임대	○						

■ 청약신청 시 유의사항

- 청약신청은 지정된 일자에만 가능하며, 해당 청약 신청일에 신청하지 않아 발생하는 모든 불이익은 신청자 본인의 책임입니다.
- 세대당 1건(세대주 혹은 세대원 중 1인)만 청약 신청이 가능하며, 세대당 2건 이상 혹은 1인 2건 이상 청약 신청 시 청약신청 및 당첨 모두를 무효 처리 합니다
- 예비신혼부부(계약자 1명을 대표로 정하여 예비신혼부부 두 명이 함께 1주택을 신청하여야함)의 경우에는 세대주, 세대원 모두 신청이 가능하나, 중복신청 시 당첨 모두를 무효처리 합니다.
- 이 주택은 무주택세대구성원(청년 특별공급의 경우 무주택자)에게 공급되는 민간임대주택이기 때문에 무주택임을 확인하는 약약을 작성해야 하며, 추후 무주택 여부 검증 시 무주택 요건에 부합하지 않을 경우 임차인의 입주를 제한하고, 당첨을 취소하거나, 임대차계약을 중도해지 할 수 있으며, 계약 갱신이 거부될 수 있습니다.(필요 시 준공 전 또는 임대기간 중에도 임차인의 주택소유현황을 확인할 수 있음)
- 청약홈 인터넷 청약 접수 시간 17시 30분은 청약접수 완료 기준으로 청약 신청 진행 중이라도 접수 완료하지 않고, 17시 30분이 경과하면 청약 신청이 되지 않을 수 있으므로 유의하시기 바랍니다.
- 청약신청은 인터넷청약을 원칙으로 하고 있으며, 청약 신청 전 인터넷뱅킹 가입 및 공동인증서(또는 네이버 인증서, 금융인증서, KB국민인증서, 토스인증서, 신한인증서, 카카오인증서)를

발급받아야 하며, 청약하고자 하는 거래은행에 청약신청금을 미리 예치하여야 합니다.

- 일반임대(청년 특별공급, 신혼부부 특별공급, 일반공급) 청약신청은 한국부동산원 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 할 수 있으며, 거주자 우선임대(청년 특별공급, 신혼부부 특별공급, 일반공급) 청약신청은 당사 홈페이지(<http://gd-seohaneducementum.com>)에서 신청 가능합니다.
- 거주자 우선임대(경기도 평택시 1년 이상 계속 거주)의 임차인선정 및 동·호수배정은 사업주체가 정한 공정한 절차에 따라 진행될 예정입니다.
- 당사 홈페이지 청약 접수 시간 17시 30분은 청약접수 완료 기준으로 청약 신청 진행 중이라도 접수 완료하지 않고, 17시 30분이 경과하면 청약 신청이 되지 않을 수 있으므로 유의하시기 바랍니다.
- 거주자 우선임대 당첨자 발표 이후 일반임대 청약신청일에 거주자 우선임대 낙첨자는 일반임대 청약 신청이 가능하나, 거주자 우선임대 당첨자 또는 부적격자(소득, 주택소유 등)는 일반임대 청약신청이 불가능하며, 일반임대 신청 시 당첨을 모두 무효처리합니다.
※ 거주자 우선임대 당첨자 또는 부적격자(소득, 주택소유 등)의 세대원이 일반임대에 청약신청한 경우 당첨을 모두 무효처리합니다.
- 거주자 우선임대 예비임차인으로 선정 시 일반임대에도 청약신청이 가능하며, 일반임대 당첨자로 선정 시 거주자 우선임대 예비임차인 자격은 무효처리 합니다.
※ 거주자 우선임대 예비임차인이 일반임대 예비임차인으로 선정 시 일반임대 예비순번이 선 순번이더라도 거주자 우선임대 예비임차인 지위가 우선 적용되어 일반임대 예비임차인 지위는 무효처리 합니다.
- 거주자 우선임대 특별공급의 경우 사업주체에서 추첨의 방법으로 공급세대의 900%를 예비임차인으로 선정하며, 거주자 우선임대 특별공급 유형별 예비임차인 공급 후 잔여세대가 발생하는 경우 사업주체에서 임의공급의 방법으로 공급합니다.
- 각 임대 유형별(거주자 우선 임대, 일반 임대) 특별공급 대상 주택의 임차인을 선정하고 남은 주택은 일반공급으로 전환되지 않습니다.
- 본 임차인 모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오 행위 등에 대하여는 청약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.

■ 주택 소유 여부 확인방법 및 무주택 판정 기준 (「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」 제14조의9 제4항)

- **검색대상** : 주택공급신청자와 그 세대원 전원
- **주택의 범위** : 건물 등기사항 증명서, 건축물관리 대장 등에 등재된 전국 소재 주택(공유지분으로 주택을 소유한 경우와 주택 용도가 있는 복합건물도 주택으로 봄), 분양권 등
- **주택처분 기준일**(제1호와 제2호의 처리일자 가 다를 경우에는 먼저 처리된 날을 기준으로 함) (*「주택공급에 관한 규칙」 제23조 제4항)
 1. 건물 등기사항증명서 : 등기접수일
 2. 건축물대장등본 : 처리일
 - 2의2. 분양권 등에 관한 계약서 : 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고 된 공급계약체결일
 - 2의3. 제2조제7호의2다목에 따른 분양권 등의 매매계약서
 - 가. 분양권 등의 매매 후 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고 된 경우에는 신고서상 매매대금 완납일
 - 나. 분양권 등을 증여나 그 밖의 사유로 처분한 경우 사업 주체와의 계약서상 명의변경일
 3. 그 밖에 주택 소유 여부를 증명할 수 있는 서류 : 시장 또는 군수 등 공공기관이 인정하는 날
- **다음에 해당하는 경우에는 주택을 소유하지 않은 것으로 봄** (*「주택공급에 관한 규칙」 제53조)
 1. 상속으로 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 임대사업자로부터 제52조 제3항에 따라 부적격자로 통보 받은 날로부터 3개월 이내에 그 지분을 처분한 경우
 2. 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권은 제외한다)에 건축되어있는 주택으로서 다음 각목의 어느 하나에 해당하는 주택의 소유자가 해당주택건설지역에 거주(상속으로 주택을 취득한 경우에는 피상속인이 거주한 것을 상속인이 거주한 것으로 본다)하다가 다른 주택건설지역으로 이주한 경우
 - 가. 사용승인 후 20년 이상 경과된 단독주택
 - 나. 85제곱미터 이하의 단독주택
 - 다. 소유자의 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 최초등록 기준지에 건축되어있는 주택으로서 직계존속 또는 배우자로부터 상속 등에 의하여 이전받은 단독주택
 3. 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양완료 하였거나 임대사업자로부터 「주택공급에 관한 규칙」 제52조제3항에 따른 부적격자로 통보 받은 날부터 3개월 이내에 이를 처분한 경우
 4. 세무서에 사업자로 등록한 개인사업자가 그 소속 근로자의 숙소로 사용하기 위하여 「주택법」 제5조제3항에 따라 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획 승인을 받아 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우
 5. 주택공급 신청자가 속한 세대가 20제곱미터 이하의 주택 또는 분양권 등을 1호 또는 1세대만 소유하고 있는 경우.
 6. 건물등기부 또는 건축물대장 등의 공부상 주택으로 등재 되어 있으나 주택이 낡아 사람이 살지 아니하는 폐가이거나 주택이 멸실 되었거나 주택이 아닌 다른 용도로 사용되고 있는 경우로서 임대사 업자로부터 「주택공급에 관한 규칙」 제52조 제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 멸실시키거나 실제 사용하고 있는 용도로 공부를 정리한 경우
 7. 무허가건물 [중전의 「건축법」(법률 제7696호 건축법 일부 개정 법률로 개정되기 전의 것을 말한다) 제8조 및 제9조에 따라 건축허가 또는 건축신고 없이 건축한 건물을 말한다]을 소유하고 있는 경우. 이 경우 소유자는 해당 건물이 건축 당시의 법령에 따른 적법한 건물임을 증명 하여야 한다.
 8. 「주택공급에 관한 규칙」 제27조 제5항 및 제28조 제10항 제1호에 따라 입주자를 선정하고 남은 주택을 선착순의 방법으로 공급 받아 분양권 등을 소유하고 있는 경우(해당 분양권 등을 매수한 사람은 제외한다)
 9. 주택공급 신청자가 임차인으로서 거주하던 임차주택을 취득한 경우로서 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 경우
 - 가. 2024년 1월 1일부터 2024년 12월 31일까지 취득(생애 최초로 취득한 경우로 한정한다)한 주택(「주택법 시행령」 제2조 각 호 및 제3조 제1항 제2호, 제3호에 따른 주택만 해당한다. 이하 이 호에 서 같다)일 것
 - 나. 주거전용면적이 60제곱미터 이하인 주택으로서 그 취득가격(「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고한 가격을 말한다)이 2억원(수도권은 3억원) 이하일 것
 - 다. 해당 주택의 취득일(제23조제4항제1호 또는 제2호 중 빠른 날을 말한다) 전일까지 1년 이상 해당 주택에 거주했을 것

4. 공급일정

■ 임차인 모집일정

구분		청약접수일	신청방법	청약신청금	당첨자 발표
거주자 우선임대	특별공급 (신혼부부, 청년)	2026.03.03.(화) 09:00 ~ 17:30	당사 홈페이지 (http://gd-seohaneducentum.com)	없음	2026.03.06.(금) 당사 홈페이지 (http://gd-seohaneducentum.com)
	일반공급				
일반임대	특별공급 (신혼부부, 청년)	2026.03.10.(화) 09:00 ~ 17:30	인터넷 청약접수 한국부동산원 '청약Home' - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱("청약홈" 검색)	10만원 (청약신청금 10만원 이상, 이체가능 금액 확인 필요)	2026.03.13.(금) 한국부동산원 청약Home (www.applyhome.co.kr)
	일반공급				

- 청약신청은 지정된 일자에만 가능하며, 해당 청약신청일에 신청하지 않아 발생하는 모든 불이익은 신청자 본인의 책임입니다.
- 상기 신청 마감 17:30은 청약접수 완료 기준으로 17:30이 경과하면 청약이 되지 않으므로 유의하시기 바랍니다.
- 착오방지를 위하여 개별서면 통지 및 유선 안내는 하지 않습니다.
- 당첨자 발표일에 각 임대 유형별(거주자 우선임대, 일반임대)로 서로 다른 홈페이지에서 당첨자 및 동·호수 확인이 가능하므로 유의하시기 바라며, 청약홈 이용 시 인증서 로그인 후 조회 가능함을 알려드리오니 착오 없으시기 바랍니다.
- 일반임대 당첨자발표는 한국부동산원 청약Home (www.applyhome.co.kr) → 청약당첨조회 → '공공지원민간임대' 당첨조회 메뉴에서 조회일 기준 최근 5일 이내 당첨발표한 단지에 한해 조회가 가능합니다. ※ 스마트폰앱으로도 가능(구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색)

5. 계약체결

■ 구비서류 제출, 계약 일정 및 장소

구분		일정	장소
구비서류 제출	거주자 우선임대	2026.03.07.(토) ~ 2026.03.09.(월) (3일간) 10:00~17:00	당사 '건본주택' 경기도 평택시 모곡동 304-1번지
	일반임대	2026.03.14.(토) ~ 2026.03.17.(화) (4일간) 10:00~17:00	
당첨자 계약 체결 (특별공급, 일반공급)	거주자 우선임대	2026.03.19.(목) ~ 2026.03.22.(일) (4일간) 10:00~17:00	
	일반임대		

■ 계약체결 조건 및 유의사항 - [공공지원민간임대주택의 입주대상자 자격확인 등에 관한 사항 - 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」 제14조의9]

- 당첨자 계약체결 기간 준수
 - 정당 당첨자 계약기간 내 계약을 체결하지 않을 경우(특별공급 당첨자 포함) 당첨권을 포기한 것으로 간주하며, 계약 기간 종료 이후 미계약 세대 발생시 예비임차인에게 우선 공급합니다. ※ 예비임차인의 추첨 및 계약일정은 별도 통보 예정
 - 지정계약 기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약 기간 내 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주합니다.

- 입주대상자 자격확인 : 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」 제14조의9에 따라 당첨자를 「정보통신망 이용촉진 및 정보보호 등에 관한 법률」에 따라 국토교통부 전산검색 및 계약 신청 시 제출서류 확인결과 공급자격 또는 선정순위를 달리한 부적격자로 판정된 자에 대해서는 그 결과를 즉시 통보하며, 통보한 날로부터 7일이내에 부적격 사항에 대한 소명 자료를 제출하여야 합니다. 또한, 정당한 사유 없이 해당 기한 내에 소명자료를 제출하지 아니할 때 입주자 선정 및 계약을 취소합니다.
- 부적격 사항 소명 안내 : 관련 기관의 전산시스템과 임차인 모집공고일 당시 입주대상자의 현황이 상이할 수 있으며, 부적격 사항 및 적격 여부 확인이 필요한 자로 통보된 경우 소명 기간 내에 서류 확인 등을 통하여 소명을 할 경우에 한하여 계약체결이 가능합니다.
- 부적격당첨자에 대한 명단관리를 별도로 하지 않으나 소명 기간 내 소명이 되지 않을 시 계약체결이 불가합니다.
- 본 “공공지원민간임대주택” 당첨에 따라 기존 ‘공공임대주택’ 및 ‘공공지원민간임대주택’에 중복하여 입주 또는 계약하고 있으면 본 주택 입주 가능 시점부터 해당 주택의 입주 또는 계약이 취소될 수 있습니다.

■ 계약체결 시 구비서류

구분			서류유형		해당서류	발급기준	추가서류 제출대상 및 유의사항
			필수	추가			
공통서류 (일반/특별공급)			○		1. 신청자격별 구비서류	본인	· 당첨유형별 입주대상자 자격검증서류 일체
			○		2. 인감증명서 또는 본인서명사실확인서	본인	· 용도 : 공동주택 임대계약용(본인 발급용), 본인서명 제출시 대리 신청 불가
			○		3. 인감도장	본인	· 본인서명사실확인서 제출시 생략 가능
			○		4. 신분증	본인	· 주민등록증 또는 운전면허증, 여권
			○		5. 주민등록표 등본(상세)	본인	· 주민등록번호(세대원 포함), 세대구성사유 및 일자 포함하여 발급 ※ 거주자 우선임대 신청자는는 발생일/신고일, 변동사유 등 거주기간 확인가능 정보 포함제출
			○		6. 가족관계증명서(상세)	본인	· 이름, 주민등록번호 포함하여 상세로 발급
				○	7. 배우자 주민등록등본(상세)	배우자	· 배우자와 세대 분리된 경우
				○	8. 추가 개별통지 서류	본인	· 사업 주체에서 적격 여부 확인을 위해 요구하는 서류(개별통지)
특별 공급 유형별	공통서류		○		1. 건강보험자격득실 확인서	본인 및 만 19세 이상 세대원	· 만 19세 이상 본인 및 세대원 모두 발급 제출
				○	2. 비사업자확인각서	본인 및 만 19세 이상 세대원	· 건본주택 비치
				○	3. 임신증명서류 및 출산이행각서	본인 또는 배우자	· 소득관련 가구원 수에 임신한 태아를 포함할 경우 · 임신의 경우 임신증명서류(임신진단서)제출 : 임차인모집공고일 이후 발급받은 서류제출 - 의료법에 의한 의료기관에서 발행한 임신진단서만 인정 (담당의사명, 의료기관등록번호, 질병코드번호, 출산예정일, 의사면허번호 및 의료기관 연락처가 정확하게 기재되어 있고, 해당 의료기관 직인이 날인된 원본) · 출산이행각서(건본주택 비치)
	청년		○		1. 본인 및 세대원 소득 관련서류	본인 및 만 19세 이상 세대원	· 만 19세 이상 본인 및 세대원 모두 발급
				○	2. 부모의 소득 관련 서류	직계존속	· 본인이 소득이 없을 경우
				○	3. 사실증명원	본인	· 소득이 없는 세대원
				○	4. 비사업자 확인각서	본인 및 만 19세 이상 세대원	· 건본주택 비치 / 근로자 및 자영업자가 아닌 경우
				○	5. 혼인 관계증명서	본인	· 혼인중이 아님을 확인, "상세"로 발급
	신혼 부부	혼 인	○		1. 혼인 관계증명서(상세)	본인	· 혼인신고일 확인서, "상세"로 발급
			○		2. 소득 관련 서류	본인 및 만 19세 이상 세대원	· 만 19세 이상 본인 및 세대원 모두 소득 관련 서류 발급
		혼 인 예 정	○		1. 결혼 확인서류	본인	· 서약서(건본주택 비치), 입주 전까지 혼인 사실 증명 필요
			○		2. 배우자 주민등록표 등본(상세)	예비배우자	· 이름, 주민등록번호(세대원 포함), 세대구성사유 및 일자 포함 "상세"발급
			○		3. 소득 관련 서류	본인, 예비배우자 및 만 19세 이상 세대원	· 혼인 후 구성될 만 19세 이상 세대 구성원 모두 소득관련서류 발급
제3자 대리인 신청시 추가사항 (배우자 포함)			○		1. 인감증명서, 인감도장	본인	· 용도 : 주택공급신청 위임용(본인 발급용)_청약자 기준
			○		2. 위임장	-	· 건본주택비치, 청약자 인감도장 날인
			○		3. 대리인 신분증, 인장	대리인	· 재외 동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인 등록증

- 상기 모든 증명서류(신청 시 구비서류)는 임차인 모집공고일[2026.02.27.(금)] 이후 발행분에 한하며, 인감증명서는 본인 발급용으로 발급하여야 하며, 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.
- 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약신청분의 당첨으로 인한 당첨취소 및 부적격 결과는 신청자 본인의 책임입니다.
- 주민등록 등본 발급 시 '세대주 성명 및 관계'를 생략하여 발급하고 있으니 세대주 기간 산정, 배우자 관계 확인 등이 필요한 경우 반드시 '세대주 성명 및 관계'에 표기를 요청하여 발급 받으시기 바랍니다.
- 본인 이외에는 모두 대리인(배우자, 직계 존·비속 포함)으로 간주합니다. 신청 접수된 제출서류는 일체 반환하지 않습니다.

■ 특별공급 소득입증서류

해당자격		소득입증 제출서류	발급처
근로자	일반근로자 (계속적인 근로자)	- 재직증명서 ※ 직인날인이 없거나 직인날인 된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않습니다. - 전년도 근로소득원천징수영수증(직인날인) 또는 전년도 근로소득자용 소득금액증명(원본) ※ 전년도 휴직 기간이 있는 경우 : 전년도 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서(직인날인) (‘매월신고 납부대상자확인’으로 발급, 재직증명서상 육아휴직이 명시되어야 함) ※ 연말정산 등으로 인해 전년도 근로소득원천징수영수증이 발급되기 전에 특별공급 신청을 하는 경우에는 전전년도 근로소득 원천징수영수증을 제출	· 해당직장 · 세무서
	금년도 신규취업자 또는 금년도 전직자	- 재직증명서(원본, 직인날인) ※ 직인날인이 없거나 직인날인 된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않습니다. - 금년도 월별 근로소득원천징수부 사본(직인날인) 또는 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서 - 직장의 사업자등록증 사본 ※ 근로기간이 1개월을 경과하지 못하여 근로소득원천징수부가 발급되지 않는 경우에는 본인과 동일한 직장의 동일 직급, 동일 호봉인 자의 전년도 근로자원천징수영수증과 재직증명서를 제출받아 월평균소득을 추정	· 해당직장
	전년도 전직자	- 재직증명서(원본, 직인날인) ※ 직인날인이 없거나 직인날인 된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않습니다. - 전년도 근로소득원천징수영수증(원본, 직인날인) 또는 전년도 근로소득자용 소득금액증명서(종(전) 근무지 포함)	· 해당직장
	근로소득원천징수영수증 이 발급되지 않는 자 (건강보험증상 직장가입자만 해당)	- 신규 취업자 : 총 급여액 및 근무기간이 기재된 근로계약서(직인날인) - 계속 근로자 : 종합소득세 신고자는 소득금액증명원, 위촉증명서 - 종합소득세 미신고자는 거주자의 사업(기타)소득 원천징수영수증, 위촉증명서	· 해당직장 · 세무서
자영업자	일반과세자 / 간이과세자 / 면세사업자	- 전년도 종합소득세 신고자용 소득금액증명(원본) - 사업자등록증(사본)	· 세무서
	신규사업자	- 사업자등록증(사본) - 국민연금보험료 납입증명서(연금산정용 가입내역확인서) - 국민연금에 가입하지 않은 경우 임차인모집공고일 이전 최근의 부가가치세 확정신고서(부분)	· 국민연금공단 · 세무서
	법인사업자	※ 법인사업자 기본 제출 서류 : 사업자등록증(사본), 법인등기부등본(원본) - 사업소득(당기순이익)이 없는 경우 : 법인결산서 또는 재무제표 - 사업소득(당기순이익)이 있는 경우 : 전년도 종합소득세 신고자용 소득금액증명원(원본), 법인결산서 또는 재무제표 - 근로자인 경우 : 위 해당서류 + 재직증명서, 근로소득원천징수영수증(근로소득자용 소득금액증명서)	· 세무서 · 등기소
프리랜서 (보험모집인, 방문판매원)		- 계속적인 프리랜서 : 전년도 사업소득원천징수영수증 또는 전년도 소득금액증명(사업소득자용) ※ 전년도 소득신고를 하지 않았을 경우 전전년도 거주자의 사업소득원천징수영수증 - 신규 프리랜서 : 거주자의 사업소득원천징수 또는 근로계약서, 월별급여명세표(직인날인) - 위 서류 제출 시 위촉증명서 및 해촉증명서 필수	· 해당직장 · 세무서
국민기초생활 수급자		- 국민기초생활수급자 증명서	· 주민센터
비정규직 근로자 / 일용직 근로자		- 계약기간 및 총급여액 명시된 근로계약서(직인날인) 또는 월별급여명세표(직인날인) 또는 근로소득지급조서(직인날인) - 근로계약서 또는 월별급여명세표 또는 근로소득지급조서가 없는 경우 : 국민연금보험료 납입증명서(연금산정용가입내역확인서)	· 해당직장 · 국민연금공단

해당자격	소득입증 제출서류	발급처
무직자	- 비사업자 확인 각서(건본주택 비치) - 전년도 소득이 없고, 현재 근로자 및 자영업자 등이 아닌 경우, 전년도 사실증명(신고사실 없음)을 반드시 제출 - 전년도 또는 금년도 모집공고일 이전 소득은 있으나, 현재 근로자 및 자영업자 등이 아닌 경우 ※ 전년도 1월 1일부터 임차인모집공고일까지의 총 소득을 입증할 수 있는 서류를 제출	· 세무서 · 해당직장
기타(근로자 중 출산휴가 및 육아휴직세대에 한함)	- 출산전·후 휴가 급여 신청서 또는 확인서 - 출산휴가 및 육아휴직기간 징구 서류(재직증명서 또는 별첨서식을 통한 출산휴가 및 육아휴직기간 명시) - 근로자 해당 소득 서류	· 해당직장 · 관할구역 고용센터

※ 상기 소득입증관련 서류 외 대상자의 적격 여부 확인을 위해 추가 서류 요청을 할 수 있습니다.

※ 전년도 휴직기간이 있는 경우 재직증명서상 휴직기간을 명시하여야 하며, 정상적으로 근무한 기간에 대한 소득 증빙서류를 제출하여야 합니다.

※ 직인 날인이 없거나 직인 날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않습니다.

- 군 복무 중이어서 건강(의료)보험증이 없는 경우 : 군복무확인서와 건강보험자격득실확인서를 징구하고 이 경우 군 복무자(직업군인 제외)는 소득이 없는 것으로 간주하고, 군 복무자 배우자의 소득을 파악하여 월평균 소득을 산정합니다.
- 종교기관(교회, 사찰 등)이 신청인 앞으로 등록된 경우 : 소득신고 의무 및 국민연금 가입의무가 없는 자로서 종교기관이 청약 신청자 앞으로 등록된 경우에는 대표자가 무보수임을 증명할 수 있는 정관 등을 첨부하여 소득증빙서류로 준용
- 직업이 프리랜서이고 소득이 불규칙한 경우 : 종합소득세 신고한 사람인 경우에는 소득금액증명으로 소득을 확인하고, 신고하지 않은 사람의 경우에는 계약서상의 계약금액으로 소득을 통해 월평균 소득을 산정합니다.
- 임차인모집공고일 현재 근로자 및 자영업자가 아닌 자로서 전년도 또는 당해 연도에 소득(근로 또는 사업소득 등)이 있는 경우 : 전년도 1월 1일부터 임차인모집공고일 현재까지의 총 소득을 동 기간으로 나누어 월평균 소득을 산정합니다.
- 자영업자이면서 근로자인 경우 : 전년도 사업소득에 대한 월평균 소득과 근로소득에 대한 월평균소득을 각각 산정하여 합산하되, 사업소득이 손실로 되어 있으면 사업소득은 없는 것으로 하여 근로소득만으로 월평균 소득을 산정합니다.

■ 임대보증금(계약금, 잔금) 납부계좌

구분	금융기관명	납부계좌	예금주
계약금, 잔금	우리은행	1005-004-856343	주식회사서한하나제4호위탁관리부동산투자회사

- 무통장입금 시 동·호수를 필히 기재하여 주시기 바랍니다.(예: 1521-0101홍길동)
- 상기계좌로 납부하지 아니한 납부금은 인정하지 않으며 당사 건본주택에서는 대금을 수납하지 않으니 반드시 해당 계좌로 입금하시기 바랍니다.
- 지정계약기간 내 계약금 또는 일부금액을 납부하더라도 계약 미체결 시에는 당점 효력이 상실됩니다.
- 무통장 입금증 또는 계좌이체 영수증은 계약체결 시 지참하여 주시기 바랍니다. (무통장 입금증 또는 계좌이체 영수증은 계약금 납부영수증으로 갈음되며, 별도의 영수증은 발행되지 않으므로 필히 보관하시기 바랍니다)
- 계약금은 계약 체결시 납부하며 잔금은 입주 지정기간 내에 납부하되, 실 입주 이전에 완납하여야 합니다.
- 잔금 납부일(입주일)이 토·일요일 또는 공휴일인 경우 잔금 및 일체의 납부금을 사전에 납부하여야 입주가 가능합니다.
- 잔금을 기한 내 납부하지 않는 경우에는 연체이율을 적용하여 계산한 연체료를 가산하여 납부해야 합니다. 이 경우 연체이율은 한국은행에서 발표한 예금은행 가중평균 여신금리와 가계자금 대출시장 점유율 최상위 은행이 정한 가산금리를 고려하여 결정됩니다.
- 연체료 납부 시 토·일요일 또는 공휴일로 인해 납부가 지연되는 경우라도 납부지연에 따른 연체일수로 산정되므로 유의하시기 바라며, 잔금을 약정일 이전에 납부하는 경우라도 선납할인이 적용되지 않습니다.

■ 월 임대료 납부계좌

- 월 임대료 납부계좌는 입주 전 별도로 고지할 예정입니다.

6. 유의사항

■ 입주자 사전방문

- 입주지정기간 개시일의 약 1~3개월 전에 입주자 사전방문을 실시할 예정이며, 정확한 사전방문 예정기간은 별도 고지 예정입니다.
- 입주자 사전방문 등의 지정일 외에는 안전사고 등의 예방을 위하여 현장에 출입할 수 없습니다.

■ 입주예정일 : 2026년 7월 예정 (정확한 입주일자는 추후통보 예정)

- 입주지정기간은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 입주지정기간이 변경될 시 추후 통보할 예정입니다.
- 임대보증금 잔금은 입주지정기간 중 실제 입주일 까지 납부하여야 하며, 잔금 미납부시 열쇠불출 및 입주가 불가합니다.
- 입주지정기간 종료일부터 입주여부에 관계없이 세대 내 시설물에 대한 관리 책임은 임차인에게 있으며, 이후 발생하는 일반관리비 및 세대관리비 (전기/수도/가스/난방 등 포함)는 임차인이 부담하여야 합니다.

■ 임대보증금 보호 관련 사항

- 「주택임대차보호법」에 의거, 임차인이 임대주택의 인도와 주민등록을 마치고 임대차계약서상의 확정일자를 갖춘 경우에는 「주택임대차보호법」상의 일정한 보호를 받게 됩니다.
- 이 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」 제49조(임대보증금에 대한 보증)에 의거 임대보증금보증의 대상이며, 「민간임대주택에 관한 특별법 시행령」 제40조(보증수수료의 납부방법 등)에 의거 “임대인”은 임대보증금에 대한 보증에 우선 가입하고, “임차인”은 보증수수료의 100분의 25를 “임대인”이 정한 방법으로 납부하여야 합니다.

■ 임대보증금 보증안내(청약전 반드시 확인하시기 바랍니다)

- ※ 공동주택 공사진행 정보 제공 : 임대보증을 받은 공동주택 사업장의 공사진행 정보는 주택도시보증공사의 모바일 어플리케이션(HUG-i)을 통해 확인할 수 있습니다.
- ※ 임대계약자는 사업주체의 부도·파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의한 것으로 간주합니다.

■ 주택도시보증공사의 임대보증금 보증

보증서 번호	보증금액	보증기간
제 01292026-704-0010000 호	₩ 11,016,000,000 원	보증서 발급일로부터 건물소유권보존등기일

■ 주택도시보증공사의 보증약관 중 주요내용

· 보증채무의 내용(약관 제1조)

공사는 주채무자가 보증사고로 보증채권자와 체결한 주택임대차계약(임대보증금계약 포함, 이하 같음)을 이행하지 않은 경우에 다음 각 호와 같이 책임을 부담합니다.

1. 보증서에 적힌 세대별 보증금액 한도에서 보증채권자가 보증서 발급일(공급신고대상 임대주택사업의 경우에는 공급신고증명서 발급일, 이하 같음) 이후 납부한 계약금 및 중도금을 되돌려 줌.
2. 「민간임대주택에 관한 특별법」(이하 “민간임대주택법”이라 함) 제22조에 따라 지정되는 공급촉진지구에서 임대사업 양수권자에게 민간매입임대주택을 공급하는 사업의 경우에는 공사의 이행방법 결정에 따라 제1호에 따른 임대보증금을 되돌려 주거나 해당 주택의 임대이행

【공사】 주택도시보증공사를 의미합니다. 이하 같습니다.

【주채무자】 이 보증서에 적힌 주채무자를 말합니다. 이하 같습니다.

【보증채권자】 보증서에 적힌 주채무자와 민간임대주택법 제49조 제1항에 따른 민간임대주택(이하 “임대주택”이라 함)에 대하여 주택임대차계약을 체결한 자를 말하며, 법인의 경우에는 주택임대차계약 이전에 그 주택임대차계약에 대하여 공사에 직접 보증편입을 요청하고 동의를 받은 법인만 보증채권자로 봅니다. 이하 같습니다.

【공급신고대상 임대주택사업】 민간임대주택법 제42조 제4항에 따라 임대사업자가 최초로 임대주택을 공급하는 경우 시장·군수·구청장에게 신고해야 하는 사업을 말합니다. 이하 같습니다.

【공급 신고증명서】 공급신고대상 임대주택사업에서 임대사업자가 시장·군수·구청장에게 민간임대주택 공급 신고를 하고 민간임대주택법 시행규칙 제14조의12 제4항에 따라 발급받은 민간임대주택 공급 신고증명서를 말합니다. 이하 같습니다.

【공급촉진지구】 민간임대주택법 제22조에 따라 시·도지사 또는 국토교통부장관이 공공지원민간임대주택을 공급하기 위해 지정 및 고시한 공공지원민간임대주택 공급촉진지구를 말합니다. 이하 같습니다.

【임대사업 양수권자】 임대주택을 건설 또는 매입해 공급하는 것을 목적으로 주택도시보증금이 출자해 설립한 임대리츠(REITs, Real Estate Investment Trusts) 등을 말합니다. 이하 같습니다.

【민간매입임대주택】 임대사업자가 매매 등으로 소유권을 취득하여 임대하는 민간임대주택을 말합니다. 이하 같습니다.

【임대이행】 주택법령에서 정한 주택건설기준 및 해당 사업장의 사업계획승인서, 설계도서에 따라 시공하여 입주를 마치는 것을 말합니다. 이하 같습니다.

· 보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여 임대보증금 등의 납부(약관 제2조)

① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우(임차권 양도자와 관련하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 있는 경우를 포함)는 공사의 보증이행 대상이 아닙니다.

1. 천재지변, 전쟁, 내란, 그 밖에 이와 비슷한 사정으로 주채무자가 주택임대차계약을 이행하지 못하여 발생한 채무.
2. 보증서 발급일 이전에 주택임대차계약을 체결한 자가 납부한 임대보증금.
3. 보증채권자가 보증사고 후에 납부한 임대보증금.
4. 보증채권자가 주택임대차계약서에서 정한 납부기일 전에 미리 납부한 임대보증금 중 납부기일이 보증사고일 이후에 해당하는 임대보증금. 다만, 공사가 임대보증금을 관리(주채무자와 공동관리하는 경우를 포함)하는 임대보증금 납부계좌에 납부된 임대보증금은 제외합니다.
5. 보증사고 전에 주택임대차계약의 해제, 해지 등 종료로 주채무자가 보증채권자에게 되돌려 주어야 할 임대보증금. 다만, 보증채권자가 보증사고 발생 이전에 보증사고 사유와 밀접한 관련이 있는 사유로 주택임대차계약을 해제 또는 해지한 경우는 제외합니다.
6. 주채무자가 임대차계약을 이행하지 않아 발생하는 임대보증금의 이자 또는 지연손해금, 위약금, 그 밖의 손해배상채무.
7. 보증채권자가 대출받은 임대보증금 대출금의 이자, 임대보증금의 납부지연으로 인한 지연배상금, 임대보증금에 대한 이자·비용·그 밖의 종속채무.
8. 주채무자가 대물변제, 차명, 이중계약 등 정상계약자가 아닌 자에게 부담하는 채무.
9. 보증채권자가 보증채무 이행을 위한 청구서류를 제출하지 않거나 협력의무를 이행하지 않는 등 보증채권자가 책임질 사유로 발생하거나 증가한 채무.
10. 보증채권자가 보증서 발급일 이후 납부한 임대보증금으로서 보증서에 적힌 임대보증금 납부계좌(임대보증금 납부계좌를 변경하여 알린 후에는 변경된 납부계좌를 말함)에 납부하지 않은 임대보증금.
11. 공사가 보증채권자에게 임대보증금의 납부중지를 알린 후에 그 납부중지 통보계좌에 납부한 임대보증금.
12. 보증채권자가 주택임대차계약서에서 정한 계약금 및 중도금을 넘게 납부한 임대보증금.
13. 주택임대차계약서상 임대보증금에 포함되지 않은 사양 선택 품목(예시 : 홈오토, 발코니샤시, 마이너스옵션 부위, 그 밖의 마감재공사 등)과 관련한 금액.
14. 주채무자·공동사업주체·시공사 등과 도급관계에 있는 수급인, 그 대표자 또는 임직원 등 이해관계가 있는 자가 주채무자·공동사업주체·시공사 등에게 자금조달의 편의를 제공하기 위하여 주택임대차계약을 체결하여 납부한 임대보증금.
15. 주채무자·공동사업주체·시공사 또는 그 대표자 등이 보증채권자에 대한 채무상환을 위하여 납부한 임대보증금.
16. 주채무자·공동사업주체·시공사 또는 그 대표자 등으로부터 계약금 등을 빌려 주택임대차계약을 체결한 자가 납부한 임대보증금.
17. 주채무자가 책임질 사유로 보증채권자가 주택임대차계약서상 입주예정일 이내에 입주하지 못한 경우의 지체상금.

18. 그 밖에 보증채권자가 책임질 사유 또는 권리행사를 게을리하여 주채무자가 주택임대차계약을 이행하지 못한 경우나 그로 인하여 생긴 손해.

- ② 공사가 제1조 제2호에 따라 임대이행을 할 경우 보증채권자는 잔여 임대보증금 및 제1항 제4호, 제10호부터 제12호에 해당하는 임대보증금을 공사에 납부해야 합니다. 다만, 제1항 제12호에 해당하는 임대보증금 중 사용검사일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고 통지 전까지 납부한 잔금은 그렇지 않습니다.

【마이너스옵션 부위】 마감재 공사등을 수분양자가 시공하는 조건으로 분양가를 사전에 할인받고 수분양자가 자기 책임하에 시공한 공사부위를 말합니다. 이하 같습니다.

· 보증사고(약관 제4조)

- ① "보증사고"는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말합니다.

1. 주채무자에게 부도·파산·회생절차 개시신청·사업포기 등의 사유가 발생한 경우.
 2. 감리자가 확인한 실행공정률이 예정공정률(주채무자가 감리자에게 제출하는 예정공정표상의 공정률을 말함. 이하 같음)보다 25퍼센트P 이상 부족하여 보증채권자의 이행청구가 있는 경우.
 3. 감리자가 확인한 실행공정률이 75%를 넘는 경우로서 실행공정이 정당한 사유 없이 예정공정보다 6개월 이상 지연되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우.
 4. 시공자의 부도·파산 등으로 공사 중단 상태가 3개월 이상 지속되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우.
- ② "보증사고일"이란 공사가 제1항의 사유로 보증채권자에게 안내문으로 알리면서 다음 각 호에 따라 보증사고일로 지정한 날을 말합니다.
1. 제1항 제1호의 경우에는 부도·파산일, 회생절차 개시신청일, 사업포기 관련 문서 접수일 등.
 2. 제1항 제2호에서 제4호의 경우에는 보증이행 청구 접수일.

■ **부대복리시설** : 관리사무소, 경비실, 경로당, 주민운동시설, 어린이집, 어린이놀이터, 주민공동시설 등

■ **청약·당첨·입주·관리 등**

- 이 주택의 사업주체는 「부동산투자회사법」에 의거한 부동산투자회사로서 계약은 주식회사서한하나제4호위탁관리부동산투자회사와 체결하게 됩니다.
- 사업주체인 주식회사서한하나제4호위탁관리부동산투자회사는 「부동산투자회사법」에 의하여 이 주택을 리츠의 자산보관기관인 ((주)흥국생명보험)에 수탁하였습니다.
- 이 공동주택은 실입주자를 위하여 건립하는 것이므로 투기의 대상이 될 수 없으며, 신청서의 내용변조 등의 부정 행위로 주택공급질서를 어지럽힐 경우에는 「주택법」제101조 및 「민간임대주택에 관한 특별법」제65조에 의거하여 처벌 받게 됩니다.
- 공공지원민간임대주택의 공급 취지를 고려하여 임대사업자가 계약자의 거주 지속 여부를 확인하기 위해 당 임대주택 거주여부 확인을 위한 자료제출을 요구할 수 있으며, 임차인은 특별한 사정이 없는 한 임대사업자의 자료제출 및 조사요구에 협조해야 합니다.
- 이 공고에 명시되지 않은 사항은 「민간임대주택에 관한 특별법」, 「주택법」, 「주택임대차보호법」 등 관계법령에 따르며, 공고 이외에 임차인이 청약신청시 알아야 할 사항은 당사 홈페이지 (<http://gd-seohaneducentum.com>) 등을 통해 반드시 확인 후 청약하시기 바랍니다.
- 청약자의 이해를 돕기 위해 전화상담 등을 시행하고 있으나 상담내용은 참고자료로만 활용해 주시고, 정확한 내용은 임차인 모집공고 및 관련법령 등을 통해 청약자 본인이 직접 확인하시기 바랍니다.
- 임차인 모집공고 이전 제작, 배포된 홍보물은 사전 홍보시 이해를 돕기 위한 것으로 실제 계약조건 및 시공과는 차이가 있을 수 있으므로 당사 홈페이지(<http://gd-seohaneducentum.com>) 등을 통해 확인 바랍니다.
- 당첨자는 평면도, 배치도 등을 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생하는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있습니다.
- 계약체결을 위해 수집한 개인정보는 임대사업자, 임대관리회사, 금융기관, 시공사 등에서 계약관리 및 추후 주요일정 통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있습니다.
- 계약자에 대한 임대사업자의 각종 통지 등은 임대사업자가 위탁한 주택임대관리업체에서 대행할 수 있습니다.
- 계약 체결 이후 주소, 연락처, E-mail 등의 변경이 있을 경우, 임대사업자에게 서면으로 주소변경 등의 통지를 하여야 하며, 통지 불이행으로 인하여 각종 통지서 등이 미도달하여 발생한 불이익에 대하여 사업주체 등에 이의를 제기하거나 손해배상 등을 요구할 수 없습니다.
- 입주 시 임대보증금의 잔금 및 관리비 예치금의 납부, 이삿짐의 도착, 입주자가 계약자 본인임을 확인한 후 열쇠를 불출하며 입주지정기간 종료일 이후에 입주하는 경우에는 거주 여부에 관계없이 입주지정기간 종료일부터 기산하여 임대료, 관리비, 입주 잔금 등에 대한 연체료가 부과됩니다.
- 잔금납부 및 입주 전 임대사업자의 사전 동의를 받아 임대차 계약을 해지할 경우에는 납입한 금 1백만원을 위약금으로 납부하여야 하며, 납부한 보증금 반환 시 이자는 지급하지 않습니다.

- 퇴거시 원상복구 완료 여부 등에 대하여 권한있는 제3자에 의한 검증이 필요할 경우에는 임대보증금의 일부금액(오백만원한도)을 유보금으로 우선공제 할 수 있고, 원상복구비용(임차인 과실분), 퇴실 후 세대청소 및 사용료 등 정산 후 1개월 내에 반환됩니다.
- 임차인은 계약갱신을 원치 않을 경우, 임대차 기간 만료일 3개월 전까지 사업주체가 지정한 양식으로 퇴거신청서를 제출해야 합니다.
- 기타 임차인 모집공고에 명시하지 아니한 임대차 계약에 관한 사항 및 시설관리 등에 관한 사항은 주택임대차계약서에 따릅니다.
- 임차인은 임대주택의 구조 및 용도를 임의로 변경할 수 없고, 최초 입주시 작성한 시설물인수인계서에 기재된 내용물의 망실, 손괴 등에 대하여 임차인의 비용으로 동등 이상의 제품으로 교환 또는 배상하여야 합니다. 기타 임차인(동거인 포함)의 원상복구 범위 및 의무에 관한 사항은 주택임대차계약서에 따릅니다.
- 현재 공공지원민간임대주택에 임대의무기간(10년)경과 후 본 공동주택의 매각 또는 임대기간 연장여부는 확정되지 않았습니다.
- 각 타입별 대지지분은 공동주택 총 대지지분을 각 타입별전용면적에 따라 배분하였으며 이에 대하여 청약자 및 당첨자는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 세대당 공급면적은 인허가 과정, 법령에 따른 공부정리, 소수점 이하 단수정리 등으로 인한 부득이한 사유로 변동될 수 있습니다.
- 임대보증금 및 월임대료는 민간임대주택에 관한 특별법 제44조제2항에 의거하여 2년 단위로 5% 범위 내에서 주거비 물가지수, 인근지역의 임대료 변동률 등을 고려하여 인상될 수 있습니다.
- 이 주택 청약신청 시 성명, 생년월일, 연락처, 해당 주소는 필수입력항목이므로 반드시 기입하여 주시기 바랍니다.
- 계약이후 주소변경이 있을 경우에는 즉시 변경 내용을 당사에 서면(주민등록등본 포함)통보하시기 바랍니다.

■ 설계·시공 상 유의사항

구분	주요내용
설계관련 주요사항	※ 다음과 같은 설계관련 주요사항을 숙지하기 바라며, 추후 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없습니다. • 착공 이후 현장여건 및 상품개선 등으로 인해 경미한 범위 내에서 설계변경이 이루어질 수 있으며, 중대한 설계변경인 경우 추후 준공시 입주자 사전 점검시 공지 예정입니다. • 단위세대 평면도 및 이미지 컷은 입주자의 이해를 돕기 위하여 임의로 가구 등을 시뮬레이션 한 것으로 계약시 포함여부를 필히 확인하시기 바라며, 단위 세대 선택 시 제외품목이나 기본품목, 공간분할 등에 대해 확인하시기 바랍니다. • 각종 인쇄물 및 조감도는 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 분양 및 시공에 영향을 미치지 않으며, 구획선과 시설물의 규모는 측량결과 각종 평가상의 결과에 따라 시공시 변경될 수 있습니다. • 본 단지의 명칭, 동 표시, 외부색채와 외관, 옥탑디자인, 외부조명시설, 옹벽, 편의시설물, 안내시설물, 동출입구, 외부난간 형태/높이 및 단지 조경 및 기타 「주택법」, 「건축법」등에서 정하는 경미한 사항의 변경 등은 현장여건 및 인허가 관청과의 심의, 협의과정에서 향후 변경될 수 있습니다. • 동일 타입의 경우라도 단지내 위치, 층수, 주변시설물 등에 의하여 세대 시야간섭, 일조량, 소음, 에너지소비량, 단열성능 등의 주거조건이 상이할 수 있으므로 견본주택의 모형 및 기타 임대홍보물물을 참고하시기 바랍니다. • 모집공고 시에 제시된 CG(컴퓨터그래픽), 조감도, 세대 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계 관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능 개선과 품질을 제고하기 위해 본 공사 진행 중에 이루어지는 각종 사업계획승인 또는 설계의 변경에 대하여 사업주체의 결정에 따르며, 제반 권리를 사업주체에게 위탁합니다. • 단지 내 계획은 본 시공 시 현장 여건에 맞게 설계 변경될 수 있습니다. • 단위세대 실별 가구(장롱, 불박이장 등) 설치 시 필히 실측하여 설치하여야 합니다. (단위세대 실별가구의 실사이즈는 마감, 단열재두께의 차이 등으로 도면과 오차가 발생할 수 있음) • 근린생활시설은 특성상 위치, 크기, 동선 등의 설계변경이 있을 수 있으며 입주자는 이에 이의를 제기할 수 없습니다. • 동호수 지정 시 동일평형이나 견본주택과 달리 평면이 좌우대칭이 될 수 있으니 청약 전 반드시 확인하시기 바랍니다. • 본 공동주택 및 부대시설(지하주차장,경로당,어린이집 등)의 구조개선을 위해 관계법령의 허용범위 내에서 설계변경이 추진될 수 있으며 또한 현장 여건 및 구조, 성능, 상품개선 등을 위한 변경사항이 발생할 수 있습니다. • 계약 이후 입주자 개인 또는 임의단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(세대내외, 공용부분 시설물)을 요구할 수 없습니다. • 견본주택 및 카탈로그 등에는 소비자의 타입에 대한 인식의 편의를 위하여 간략한 표기를 한 부분이 있으니 청약 및 계약 시 타입에 대한 혼동 방지에 특히 유의하시기 바랍니다. • 공동주택의 주거공용면적(계단실 코아) 및 기타 공용면적(부대복리시설, 기계실, 주차장 등)은 세대 전용면적에 따라 균등하게 계산 배분됩니다. • 면적 계산상 소수점 4째 자리에서 버림 방식 차이로 연면적과 전체 계약면적과는 소수점 이하에서 약간에 오차가 생길 수 있으며 이 부분에 대해서 이의를 제기 할 수 없습니다. • 엘리베이터 내부가 협소하여 이삿짐 운반에 엘리베이터 사용에는 어려움이 있습니다. • 계약자(입주자)는 본 계약 외 발코니 확장부위에 개인적으로 시공·설치한 바닥단열 및 마감재, 사시, 실외기실 루버 등의 제반 하자에 대해서는 “시공자”에게 그 책임을 물을 수 없습니다. • 개인적인 확장공사 또는 인테리어 공사 등으로 인한 세대 내·외부 파손 및 훼손사항은 본인 책임으로 원상복구 하여야 합니다. • 대지지분은 전용면적 비율에 의거 배분되었고 위치를 지정 또는 할양하지 아니하며 대지지분의 분할청구를 할 수 없습니다. • 세대당 공급면적 및 대지지분은 인허가과정, 법령에 따른 공부정리, 소수점 이하 단수정리에 따라 실제 등기시 공급면적 및 대지지분과 차이가 발생할 수 있으며, 증감이 있을 때에는 공급가격에 의해 계산하여 소유권 이전등기시까지 상호 정산하기로 합니다. 단, 법령이 허용하는 오차 범위 내 소수점 이하 면적변동 및 이로 인한 지분 변동에 대해서는 상호 정산하지 않기로 합니다. • 단지조경(녹지) 등의 조성되는 형태 및 모양 등은 현장 실시공시 카탈로그 및 모형과 다르게 설치될 수 있습니다. • 단지 내 계획된 부대복리시설(주민공동시설 등)로 인해 세대의 실내가 투시 될 수 있으며, 이에 따른 사생활권이 침해 될 수 있음을 충분히 인지하고 계약하여야 합니다. • 일부 세대는 인접 건물에 의해 조망, 일조 등이 침해 될 수 있으니 청약예정자 및 계약예정자는 필히 현장을 방문하여 확인하시기 바랍니다. • 마케팅을 위하여 제작된 약도 및 지도는 소비자의 이해를 위한 제작물 이므로 청약예정자 및 계약예정자는 필히 현장 및 견본주택을 방문하여 확인하시고 청약 및 계약을 하시기 바랍니다. • 필로티가 설치되어 있는 일부 동이 옆, 상부층 세대는 필로티에 설치된 자전거보관대 등의 시설 이용과 외부 통행에 의한 소음 발생으로 사생활 침해의 우려가 있으며, 필로티 위층의 바닥난방의 효율이 떨어질 수 있습니다. • 각 부대시설과 가까운 주동의 경우 이동에 불편이 발생할 수 있으며, 이에 따른 이의를 제기하실 수 없습니다. • 부대시설이 계획된 주동 및 근처 인접 세대는 소음 및 환경권이 저해될 수 있으므로, 계약전 모형 및 단지 현황을 확인 후 계약하시기 바랍니다. • 무인택배보관함이 계획되어 있으나, 현장여건(사이즈, 기동 및 주변상황) 및 자재수급 등에 의해 입주 시 공고된 자료와 일부 차이가 발생 될 수 있습니다. (위치는 현장여건에 따라 변경될 수 있음) • 무인택배보관함 및 주차관리시스템 등 편의시설의 원활한 사용을 위하여 개인정보(휴대전화번호, 차량번호 등)를 요구할 수 있습니다. • 경관조명 등 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생하는 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용(공용조명, 단지 홍보용 사인물 등)은 입주자가 부담하여야 하며, 시설물에 대한 계획은 다소 변경될 수 있습니다.) • 인허가 과정 및 본 공사 과정 중, 친환경 주택 성능 평가서의 총 에너지 절감율 및 이산화탄소 저감율의 값은 계산 결과 값이 일부 변경될 수 있습니다. • 지하주차장, 필로티 하부 등 외기에 노출되는 배관의 동파방지를 위한 열선이 설치될 수 있으며, 열선 사용에 따른 전기료는 공용요금으로 부과됩니다. • 부대시설, 주민공동시설, 저수조 등 입주후 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 하며, 시설물에 대한 계획은 다소 변경될 수 있습니다. • 도시가스 공급을 위하여 단지 내 도시가스 정압기가 지상 혹은 지하에 설치될 수 있으며, 소음 및 냄새 등의 영향에 의한 사생활 및 환경권이 침해당할 수 있습니다.

구분	주요내용
	• 지하주차장 상부 및 벽체는 각종 배선, 배관이 노출될 수 있습니다. • 지하주차장 진출입램프와 인접한 동은 차량통행 및 출차표시등에 의한 소음과 눈부심 현상이 발생될 수 있습니다. • 무인택배시스템은 각동에 설치될 수 있으며 이로 인해 소음, 진동이 발생될 수 있고, 사용 및 유지보수에 따라 발생하는 비용은 관리비에 포함하여 부과될 수 있습니다. • 「전기통신사업법」 제69조의2 및 「방송통신설비의 기술기준에 관한 규정」 제24조의2 등에 의거, 기간통신사업자 협의대표인 한국전파진흥협회 이동통신설비 구축지원센터와 구내용 이동통신설비의 설치장소 및 설치방법 등에 대해 협의하였습니다. • 단지 내에 기간통신사업자의 이동통신 중계기 및 옥외안테나가 설치 될 예정이며, 본 공사 시 우수한 통신품질이 제공될 수 있는 위치로 변경되어 시공될 수 있습니다. • 구내용 이동통신설비는 방송통신설비 기술기준에 관한 규정」에 따라 설치되며, 이에 따른 전자파 위해성 관련 민원 등을 제기하실 수 없습니다. - 이동통신설비 설치 위치는 옥상층(1521,1522,1526동) 및 지하주차장 PIT(1521,1525동)내 5개소에 시공예정입니다. - 공청 및 위성안테나는 옥상층(1524동) 1개소에 시공예정입니다. • 추후 이에 대한 문제를 제기할 수 없으므로 청약 전 반드시 확인 후 청약하시기 바랍니다. • 인허가 및 실시공사 외관개선을 위하여 건물외관(지붕, 옥탑, 동출입구, 창틀모양 및 색채, 옹벽, 조경석, 난간의 디테일, 축벽문양, 입면, 환기용캡 등)은 현장 시공 시 변경될 수 있습니다.
단지배치	• 계약 전 단지여건을 확인하시기 바라며, 미확인으로 인하여 발생하는 사항에 대하여는 추후 이의를 제기할 수 없습니다. • 단지 경계부의 도로, 연결녹지와의 레벨차로 인해 형태, 마감, 크기 등은 현황 레벨 및 현장여건에 따라 추후 변경될 수 있습니다. • 계약전 견본주택을 방문하시어(사업승인 설계도서 비치) 단지 내부여건을 확인하시기 바라며, 미확인으로 인하여 발생하는 사항에 대하여는 추후 이의를 제기할 수 없습니다. • 공동주택 외관의 통일성 및 시각적 안정감 등을 위해 세대별 발코니 확장형을 고려하여 설계하였습니다. • 단지 각 차량 및 보행자 출입구의 디자인은 추후 변경될 수 있습니다. • 현장 방문은 가능하나, 지정일(입주자사전점검 등의 지정일) 외에는 안전사고 등의 예방을 위하여 현장에 출입할 수 없습니다. • 대지경계 및 면적은 실시계획 변경 등으로 최종 측량성과도에 따라 변경될 수 있으므로, 준공 시 대지경계 및 지적확정에 따른 대지면적 정산 처리 시 계약자는 이에 동의해야 합니다. • 단지 진출입로 상 교통신호기 및 횡단보도가 대지경계선 내측으로 침범할 수 있으며, 이는 공공 및 입주민의 통행을 위한 것으로서 민원을 제기할 수 없습니다. • 실시공사 공동주택의 서비스면적에 약간의 차이가 있을 수 있습니다. (면적 증감 시 분양가에 영향을 미치지 않음) • 공동주택 및 부대시설(지하주차장, 주민공동시설 등)의 구조 개선을 위해 관계법령의 허용범위 내에서 경미한 설계변경이 추진될 수 있으며 또한 현장 여건 및 구조, 성능, 상품개선 등을 위한 변경사항이 발생할 수 있습니다. • 부대복리시설은 대관 인·허가를 통하여 실 시공 시 위치, 다른 실로 변경, 통합, 사용동선, 입면형태, 실내구획 등이 변경될 수 있습니다. • 공동주택 및 지하주차장의 기초구조는 굴토 후 지내력시험 결과에 따라 변경될 수 있습니다. • 공동주택 지하층 피트 공간은 지반현황에 따라 바닥레벨, 평면 및 구조형식이 변경될 수 있으며, 건축법 및 소방법 등 관계법령에 의해 변경 될 수 있습니다. • 주출입구 경비실 위치 및 주차 차단기는 교통통제의 편리성 및 효율성을 위하여 이동하여 설치될 수 있습니다. • 최고 층수는 해당 타입의 최상층 층수이며, 난방방식은 지역난방, 구조는 철근콘크리트구조입니다. • 호수별 조망권은 주변 개발 행위 등의 변화에 따라 달라질 수 있으며, 이에 대해 사업주체 등에 일체의 이의를 제기할 수 없습니다. • 공동주택 배치구조 및 동, 호수별 위치 따라 일조권, 조망권, 소음 등의 환경권이 불리한 곳이 있을 수 있으니 이를 확인하고 청약하여야 합니다. • 단지배치의 특성상 단지내외 도로(지하주차장 램프 포함)와 근접하여 배치된 동의 일부 세대는 소음(경보음 포함) 및 자동차 전조등, 보안등의 영향을 받을 수 있습니다. • 단지 내 계획된 부대복리시설(어린이 놀이터, 쓰레기분리수거장, 주민공동시설 등) 설치로 인해 세대의 실내가 투시될 수 있으며, 이에 따른 사생활권이 침해될 수 있음을 충분히 인지하시기 바랍니다. • 단지 상부로 지하주차장, 기계실, 전기실, 발전기실의 환기구 및 제연용 급기구가 설치되어 환기설비 및 제연설비 가동 시 소음, 매연, 진동 등이 발생할 수 있으며, 환기용 구조물과 천창 등의 형태와 디자인은 본 시공 시 변경될 수 있습니다. • 지상에 설치되는 환기용 구조물과 지하주차장 램프 등의 형태와 디자인은 본 시공 시 변경될 수 있습니다. • 공동주택의 특성상 층간, 세대간 생활소음 등이 발생할 수 있습니다. • 단지 내 비상차량동선 등은 사업추진과정(인 · 허가 등)에 따라 변경될 수 있습니다. • 공동주택 옥탑 및 지붕에 의장용 구조물, 방송안테나, 피뢰침, 이동통신 설비, 경관조명 설비, 태양광 설비 등의 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인한 소음, 진동 등의 환경권과 조망 및 빛의 산란 등에 의한 사생활권이 침해될 수 있습니다. • 각 동의 저층부 및 고층부 세대 일부는 가로등(보안등) 및 경관조명에 의한 영향을 받을 수 있습니다.

구분	주요내용
	• 엘리베이터 홀, 계단실은 직접 채광 및 환기가 제한되며, 채광·환기창의 설치유무 및 위치는 호·라인 및 배치에 따라 차이가 있을 수 있습니다. • 각 세대의 엘리베이터 홀과 현관문 사이의 전실공간은 관련 법령에 의거 임의로 구조변경이 금지되며, 공용부위이므로 전용화하여 사용할 수 없고 동별타입별로 면적의 차이가 있습니다. • 각 동에 설치된 엘리베이터는 동별 형태 및 층수에 따라 속도 및 사양이 다를 수 있으며, 엘리베이터 기계실 및 승강로에 인접한 세대는 소음 및 진동 등의 생활권이 침해될 수 있습니다. • 각 세대의 배치 및 조합에 따라 엘리베이터를 이용하는 세대수에 차이가 있습니다. • 각 동 주출입구 인접세대 및 상층세대는 보행자의 통행 및 이용으로 인한 소음이 발생할 수 있습니다. • 홍보물(모형, 조감도 등)은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 외부 색채, 포장재, 시설물 등의 세부 사항은 본 공사 시 상이할 수 있습니다. • 단지 내 조경, 지하출입구 등 공용부분은 디자인 의도에 따라 형태, 재질, 색채 등이 각기 다르며 상기 사항은 입주자의 개인 취향이나 민원에 의한 변경 대상이 될 수 없습니다. • 단지 내 조경 및 조경수는 입체적 단지 조화를 고려하여 설치나 식재 위치가 변경될 수 있으며 관계기관의 심의결과, 시공과정 등에 따라 조경 시설물 및 포장의 재료, 형태, 색채, 위치가 변경될 수 있습니다. • 1522동 인근에 발전기용 급배기 D/A가 설치되며, 발전기 가동 시 소음 및 진동, 연기가 발생할 수 있어 생활권 침해가 있을 수 있습니다. • 단지 내 조경공간에 D/A(설비 환기구) 등의 노출이 있어, 통행로 등의 사람이 유입되는 공간에 인접한 경우 불편함이 있을 수 있습니다. • 단지 내 부대시설(지하주차장, 부대복리시설 등) 사용에 대하여 각 동별 사용 시 계단실 및 E/V의 위치에 따라 거리 차이가 있을 수 있으며 이의 위치 및 사용상의 여건에 대해 충분히 인지하고 계약하시기 바랍니다. • 단지 내부에 전력 및 통신 인입을 위한 시설물, 전력 및 통신 맨홀 등이 설치될 수 있으며, 시설물 위치는 지역난방공사, 기간통신사업자(KT등)와 협의에 따라 변경될 수 있습니다. • 주변단지의 신축으로 인한 건축사향과 공동주택 배치구조 및 동·호수별 위치에 따라 일조권, 조망권 등의 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있습니다. • 도난이나 기물파손 및 범죄예방을 위한 단지내 CCTV설치로 인하여 사생활 침해 등 생활에 불편함이 발생할 수 있습니다. • 단지외부의 도시계획도로의 레벨조정으로 도로 경사도 및 도로접속이 원활하게 이루어지도록 하면서 지반레벨(계획고)이 현장여건에 맞게 설계 변경될 수 있습니다. • 단지에 면한 안접 도로 등의 레벨 조정으로 인해 단지 경계부에 설치되는 경사면, 계단, 램프, 옹벽 등의 종류 및 위치, 노출범위(높이/길이), 형태, 마감사양, 디자인 등이 현장여건에 맞게 변경될 수 있습니다. • 대관 인·허가 및 현장 상황에 따라 단지내/외 도로(인도, 차도, 비상차량 동선 등), 부대복리시설(관리사무소, 주민공동시설 등) 등의 선형, 위치, 크기, 모양 등이 변경될 수 있음을 입주자는 이의 없이 동의하며, 입주자에게 변경사항에 대해 추후 통보할 수 있습니다. • 단위세대, 지하주차장, 부대복리시설, 조경공간 등은 실시공시 대관 인·허가과정이나, 현장여건에 따라 면적과 계획이 일부 변경될 수 있으며, 이에 따라 각 세대의 기타공용면적이 변경될 수 있습니다. • 단지배치 특성상 단지 내외 도로(단지주변 도시계획도로 및 지하주차장 출입구 포함)와 단지 내 비상 차로 등에 인접한 저층부 세대에는 차량소음, 자동차 전조등, 전주 등에 의한 사생활권 등의 각종 환경권이 침해될 수 있습니다. • 측량결과에 따라 대지주위 도로 폭, 단지 내 도로선형, 시설물의 위치, 조경(수목, 조경시설, 포장), 단지 레벨차에 따른 옹벽의 형태 및 위치 등이 변경될 수 있고, 이에 따른 설계변경이 될 수 있습니다. • 단지 배치에 따른 동간거리로 인한 일조권 및 조망권, 사생활권 등의 환경권을 침해받을 수 있습니다. • 배치도상의 비상차로 동선 및 보도의 폭은 추후 설계변경이 발생할 수 있습니다. • 필로티가 설치되는 동은 보행자들로 인해 소음 피해를 받을 수 있으며, 낙하물 방지를 위한 캐노피가 추가 설치될 수 있고 캐노피의 형태, 재질, 색채는 사공 시 변경될 수 있습니다. • 실 대지 측량 결과, 관련 법규의 변경, 인·허가의 변경, 사업계획승인 변경, 대지지분 정리 등에 따라 본 계약 물건의 단지 배치, 대지주위 도로 폭, 단지 내 도로 선형, 조경(수목, 수경, 시설물, 포장 등), 동·호수별 위치, 단지 내 시설물의 위치, 대지레벨 차에 따른 옹벽의 형태 및 위치, 설계도면 등의 표시, 대지지분 및 분양 면적 등이 계약체결일 이후 입주 시까지 일부 변경될 수 있습니다. • 문주 형태, 위치, 마감재, 컬러 등이 상세계획에 따라 공사중 변경될 수 있습니다. • DA(설비 환기탑), 쓰레기 분리수거장, 지하주차장 천장 등의 위치를 계약 전 반드시 확인 바라며, 이로 인한 일조권·조망권·환경권·소음·진동 등 사생활권이 영향을 받을 수 있습니다. • 각 동의 저층 세대는 산책로, 단지 내외 도로 등에 의해 생활권과 일조권이 침해될 수 있으며, 쓰레기 보관소의 악취, 분진, 소음으로 인해 피해를 입을 수 있습니다. (쓰레기 보관소의 위치는 현장 여건에 따라 조정될 수 있음) • 한국전력공사의 지중공급 지역으로 전기 공급을 위한 P/S(Pad Switch)판넬이 단지 내에 설치될 수 있으며 (1521~1522동 주변 외부 승강기 BIF 맞은편), 이로 인해 일부 동의 저층부 세대는 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다. • 본 공동주택의 단지 내에 건립되는 공유시설물 및 대지는 공동으로 사용합니다. • 단지 남측 및 서측에는 공공보행통로가 계획되어 있으며, 외부인의 통행 제한이 불가하여 인접한 세대는 외부인의 통행으로 인한 사생활 침해, 소음 등의 피해가 발생할 수 있습니다. • 사업지 단차 구간에는 조경석쌓기 또는 옹벽이 설치될 수 있습니다. • 단지 경계에는 투시형 헴스(방음벽 포함) 또는 조경 등이 설치될 수 있으며, 행정관청의 지침 등에 따라 설치 여부, 구간, 재질, 규격 및 형태 등이 변경될 수 있습니다. • 주동 옥상 및 옥탑층 바닥은 무근콘크리트로 마감되며, 실시공시 바닥 줄눈 등 디테일은 일부 변경될 수 있습니다.

구분	주요내용
공동주택 중동	• 주민공동시설, 실외 어린이놀이터, 실외 휴게소, D/A(설비 환기구), 쓰레기 분리수거장, 자전거보관소, 근린생활시설, 관리동 등의 설치로 인하여 일조권·조망권·환경권·소음·진동 등 사생활권이 영향을 받을 수 있습니다. • 동별 형태 및 층수에 따라 엘리베이터의 속도 및 사양은 다르며, 엘리베이터 승강로와 인접한 세대는 소음 등의 생활권이 침해될 수 있습니다. • 계단실 또는 엘리베이터홀 내 창호 크기 및 위치, 설치유무, 개폐유무는 동 형태 및 층별, 라인별 다를 수 있습니다. • 외부색채, 입면(창호형태 등) 및 옥상구조물 등은 인허가 및 시공 시 변경 될 수 있습니다. • 발코니 외벽은 발코니 확장 등으로 단열재 추가 설치 시 구조체 및 인테리어, 가구 등이 다소 변경될 수 있으며, 이 경우 상호 차이에 대한 정산은 하지 않으며, 선풍통을 가리기 위한 벽체가 설치될 수 있습니다. • 공용부 마감이 다소 매끄러운 타일 또는 바닥 화강석 물갈기 제품이 적용될 경우 미끄러짐에 주의해야 합니다. • 공동주택의 구조 및 성능 개선을 위하여 전용면적(공용면적제외)을 변경하지 아니하는 내부구조의 위치 또는 면적이 변경될 수 있습니다. • 자전거 보관소 위치 및 개소는 보행동선, 보관 편리성 등에 따라 현장 실시공시 위치가 삭제 또는 변경되거나 추가될 수 있습니다. • 상가 이용자들에 의해 일부세대는 일부 소음, 빛공해, 냄새 등으로 피해가 갈 수 있으며, 이에 대해 민원을 제기할 수 없습니다. • 단지 내 어린이놀이터 및 유아놀이터, 주민운동시설이 위치하여 소음이 발생할 수 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다. • 단지 내 주민운동시설이 설치되며, 인접한 세대에서는 이로 인한 환경권, 소음, 진동 등이 발생할 수 있으며, 이의를 제기할 수 없습니다. • 각 동 주변에는 지하주차장, 기계실, 전기실, 발전기실의 환기구 및 제연용 급기구가 설치됩니다. • 단지주출입구 및 드롭존, 차량출입램프, 단지 내 도로와 인접한 1521동, 1526동 세대에서는 차량소음 및 진동, 자동차 전조등, 출차표시 등에 따른 빛 공해, 소음 등 사생활권 영향을 받을 수 있습니다. • 쓰레기집적소는 실시공시 위치 및 사이즈, 형태 등이 변경될 수 있으며, 인접한 세대에서는 소음, 냄새 및 미관상 환경권을 침해받을 수 있습니다. • 단지 주출입구에는 문주가 설치되며, 인접한 일부 세대에서는 문주설치로 인한 세대 조망에 간섭이 발생할 수 있습니다. • 1524동, 1525동 사이에는 경로당이, 1525동 1526동 사이에는 주민운동시설이, 1523동, 1524동 1525동, 1526동 사이에는 어린이놀이터가, 1521동, 1522동, 1523동 1526동 사이에는 어린이집과 어린이 놀이터가 위치하며, 인접한 세대는 조망권, 환경권, 소음, 진동 등 사생활권 영향을 받을 수 있습니다. • 전동 옥상층에 태양광설비가 설치될 예정이며, 이로 인한 소음, 진동 등이 발생할 수 있습니다. (본 공사시 동 배치 및 일조량에 따라 위치 및 구성, 수량 등은 변경될 수 있습니다.) • 각 동의 일부세대 측벽에는 측벽으로 인한 피해를 방지하기 위하여 측벽피뢰침이 설치될 수 있으며 이는 입주자의 안전을 위한 시설물로서 미관에 영향을 미칠 수 있습니다. • 1525동 전면 지하층에는 관리사무소 및 다함께돌봄센터가 설치 될 예정이며, 이로인해 소음 및 진동 등이 발생 될 수 있음을 인지하시기 바랍니다. • 1526동 전면 지하층에는 주민공동시설(작은도서관, 피트니스, 골프연습장 등)이 설치되며, 인접한 저층세대에서는 조망권, 환경권, 소음, 진동 등 사생활권 영향을 받을 수 있습니다. • 1521동 인근 지하층에는 근린생활시설이 설치될 예정이며, 인접한 세대에서는 영업(간판, 주방배기, 냉난방기 실외기 등)에 따른 환경권, 소음, 진동, 분진, 냄새 등 사생활권 영향을 받을 수 있습니다. • 1522동 하부 지하층에는 전기실, 발전기실, 기계실, 저수조 등 설비시설이 설치되며, 이로 인해 소음 및 진동, 냄새, 분진 등이 발생할 수 있습니다. • 경로당, 어린이집, 관리사무소, 다함께돌봄센터, 주민공동시설, 근린생활시설, 경비실 등 실외기는 옥상 또는 외부로 향해 설치되며, 이로 인해 인근 동에서는 미관 및 조망에 침해를 받을 수 있습니다. • 각 동 지하층에는 세대창고가 설치될 예정이며, 동별 위치, 수량 및 개소는 다를 수 있습니다.
단위세대	• 단위세대 창호는 계약 전 견본주택에서 사양을 확인하시기 바랍니다. • 견본주택에는 기본으로 설치되는 마감재 이외 별도의 전시품이 설치되어 있으므로 해당 전시품이 분양가에 포함된 품목인지 여부를 확인하시기 바랍니다. • 실시공시 세대내 욕실의 천장높이는 바닥타일의 마감구배와 천장 내 설비배관 설치 등에 의하여 도면상의 치수와 달리 일부 오차가 발생할 수 있습니다. • 발코니/욕실/현관 등 단차부위 시공오차가 있을 수 있으며, 욕실의 단차는 침실내부로 물넘김을 방지하기 위하여 계획된 것으로 신발 걸림과 무관합니다. • 불박이류(신발장, 불박이장, 주방가구, 상·하부장 및 아일랜드장, 욕실장, 욕실거울, 욕조, 위생도기류 등 은폐부위)의 벽, 바닥, 천장의 마감재는 설치되지 않습니다. • 현관 바닥/거실 아트월/주방 벽/욕실 벽 및 바닥/발코니 바닥의 타일 나누기가 견본주택과 다르게 시공될 수 있습니다. • 세대 내부 경량벽체에는 액자, 선반 등 하중을 견디는 고정 가구 및 기계의 설치가 불가할 수 있으며, 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다. • 단위세대 내부 일부 비내력 벽체는 공사 중 비내력 콘크리트벽체 또는 조적벽체, 경량벽체로 변경될 수 있습니다. • 실시공시 공동주택의 서비스면적에 약간의 차이가 있을 수 있습니다. (면적 증감 시 분양가에 영향을 미치지 않음.)

구분	주요내용
	• 발코니 샤시는 이중창호[PL창]가 설치되며, 창호사양(유리종류, 하드웨어, 창틀, 창틀색상, 크기 등)은 변경될 수 있습니다. • 발코니 확장세대는 세대별 조건 및 필수 설비 시설물의 위치조정에 따라 단열재의 위치, 벽체의 두께, 세대 간 마감 등이 상이할 수 있으며, 확장부위에는 결로현상이 발생할 수 있으므로 환기 등 예방조치를 취하여야 하며 직접외기에 면해 상대적인 추위를 느낄 수 있습니다. • 전동 옥상층에 태양광설비가 설치될 예정이며, 이로 인한 소음, 진동 등이 발생할 수 있습니다. (본 공사시 동 배치 및 일조량에 따라 위치 및 구성, 수량등은 변경될 수 있습니다.) • 각 동의 일부세대 측벽에는 측벽으로 인한 피해를 방지하기 위하여 측벽피뢰침이 설치될 수 있으며 이는 입주자의 안전을 위한 시설물로서 미관에 영향을 미칠 수 있습니다. • 세대 발코니는 동절기 관리소홀로 인한 수도 및 기타 물이 들어 있는 배관 동파 등의 문제가 발생할 수 있으므로 주의하시기 바랍니다. • 본 공사 시 주동 옥상난간대 및 발코니 난간대의 디테일이 변경될 수 있습니다. • 단위세대 내 환기시스템은 본 공사 시 설치 위치에 따라 장비 및 배관 등이 노출되며, 건축입면 및 내부 마감이 일부 변경될 수 있습니다. • 환기시스템은 실외기실 내 설치되며, 층별로 설치위치가 상이합니다. • 외기와 실내간 온도차가 클 때 가슴기사용, 장시간 음식물조리, 실내빨래 건조대사용, 욕실샤워 등 다량의 온수 사용 등으로 충분히 환기시키지 않을 경우 결로가 발생할 수 있습니다. • 세대내부 전기, 설비공사상 일부 노출배관의 시공이 불가피할 경우 실사용 면적에 영향을 줄 수 있습니다. • 세대내 창호 및 문의 형태 및 위치, 방향은 실제 시공 시 일부 변경될 수 있습니다. • 세대내 발코니 단차의 형태, 위치 및 레벨은 실제 시공 시 변경 될 수 있습니다. • 인허가 과정 및 본 공사 과정 중 사용성 개선을 위해 주방가구 및 수납공간이 일부 변경될 수 있습니다. • 마감자재내용은 형별, Type별 등에 따라 약간의 차이가 있으니 견본주택을 참조하시기 바랍니다. • 설계 및 시공상의 이유로 세대의 모든 난간대 형태 및 재질은 변경될 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다. • 추후 현장상황에 따라서 단위세대 커튼박스 위치는 타입별로 상이하게 설치될 수 있습니다. • 세대분전반 및 통신단자함은 침실2 출입문 뒤편에 설치될 예정이며 본주택에 설치된 위치나 크기 등을 계약 전 반드시 확인하여 주시기 바라며 이에 이의를 제기할 수 없습니다. • 세대분전반 및 통신단자함 본 공사 시 설치 위치 및 디자인과 크기는 변경될 수 있으며, 실내 벽면에 노출되어 설치될 수 있으며, 설치 시 커버가 돌출됩니다. • 본 공사 시 각 세대의 콘센트, 스위치, 조명, 통신단자함, 세대분전반 등 전기/통신 시설물의 위치 및 높이, 재질 등이 본공사 시 일부 변경 될 수 있습니다. • 세대 내 설비배관 점검을 위한 점검구가 일부 설치됩니다. • 단위세대 급수, 급탕계량기, 적산열량계/가스계량기/전기계량기의 검침방식은 원격검침방식이며, 세대 월패드에 표시된 검침량은 실제 검침량과 차이가 있을 수 있습니다. • 단위세대 벽체 내부에는 전기/통신/소방/설비배관이 매립되어 못박음 등으로 인하여 단락/단선/누수 등의 문제가 발생할 수 있으므로 주의하시기 바랍니다. • 세대 내 천정 및 상부장의 공간이 기계설비 및 전기시설물의 경로로 사용될 수 있습니다. • 목창류, 가구류 바닥재 등 마감재의 색상, 디자인, 재질 등은 실제 시공 시 협력업체 계약에 따라 각 협력사가 보유하고 있는 디자인 재질 등으로 견본주택과 다소 상이하게 시공될 수 있으며 동등 이상의 성능제품으로 시공됩니다. • 주방상부장 뒷면에는 별도의 마감이 되지 않으니, 이점 참고하시기 바랍니다. • 인테리어 공사 등으로 인한 세대 내, 외부 파손 및 훼손사항은 본인 책임으로 원상복구 하여야 합니다. • 공동주택 세대 내 주방용 오물분쇄기를 설치할 경우 불법제품(인증제품 구조를 변경한 제품 또는 불법제품)의 설치를 금하며, 불법제품 설치로 인한 공공하수도 막힘, 악취 등 문제발생 시 일체의 책임은 입주인에게 있습니다. • 주방싱크장 하부에는 온수분배기 등이 설치되며, 이로 인해 싱크 하부의 디자인이 변경될 수 있으며 수납이 제한될 수 있습니다. • 식탁용 조명기구는 보편적으로 식탁이 놓일 것으로 예상되는 위치에 설치하였으며, 위치변경을 요구할 수 없습니다. • 세대별 공간에 따라 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가전제품(냉장고, 김치냉장고, 세탁기, 건조기 등) 및 가구 등이 폭, 높이 등의 차이로 인하여 배치가 불가할 수 있으니 유의 바랍니다. • 에어컨 냉매 배관은 천장형 시스템에어컨배관용으로 안방, 침실, 거실, 알파룸에 일괄 설치되어 위치별로 선택 할 수 없으며, 실내기(천장보강 포함)와 실외기는 필요시 임차인인 시공하여야 하고 발코니 상부에 인출된 드레인배관을 바닥배수구까지의 설치와 실외기실 상부에 인출된 에어컨냉매배관을 실외기와의 연결까지도 시공하여야 합니다. 또한 실내기 설치에 필요한 천장타공을 시공하여야 하며 임차기간의 종료 또는 임차인의 사유로 퇴거시 원상복구(천장석고 및 도배마감 등)를 하여야 합니다. • 안방 벽걸이형, 거실 스탠드형 에어컨 설치시 에어컨냉매배관이 실외기까지 연결에 필요한 벽체 슬리브가 시공되어 있으나, 마감재(타일, 도배지, 단열재 등)는 직접 타공하여야 하며 마감재 손상 및 복구에 대한 책임은 임차인에게 있습니다. • 실내기 및 실외시 시공시 홈네트워크 연동을 요구할 수 없습니다. • 주방 내 정수기 전용 급·배수관은 설치되지 않습니다. • 발코니 천정은 별도의 마감이 없으며, 일부 발코니에 대하여서는 각종 배관 및 전열교환기 등이 노출되며 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다. • 발코니 확장 및 외부샷시 설치비용은 금회 공급세대인 510세대 전세대를 임대인의 비용으로 시공사가 공사하여 제공합니다. 이에 계약자는 이의를 제기할 수 없습니다.

구분	주요내용
부대시설	• 단지 내 공용 시설물 및 도로선형의 변경, 단지 내 설치되는 옹벽석축 등의 종류·높이·이격거리 등의 변경 등으로 인하여 일조권·조망권·환경권 등 사생활권이 영향을 받을 수 있습니다. • 지하주차장 내 동선, 주차구획, 위치의 변경, 성능 개선을 위하여, 지자체 및 관계기관의 협의결과에 따라 설계변경 할 수 있으며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다. • 단지 내 지하주차장은 일부 구간에서 교차로가 형성되며, 교차 부분에서는 보행자 동선과 차량 동선의 간섭이 있을 수 있으며, 지하주차장 주차대수 최대 확보를 위하여 기동 간격이 일정하지 않아 일부 주차면에는 기동과 간섭(운전석 및 보조석)되어 승하차시 불편할 수 있습니다. • 자전거보관소의 위치 및 규모, 형태가 변경될 수 있습니다. • 지하층(동지하, 지하주차장, 기계실, 전기실 등) 벽체·마감은 변경될 수 있습니다. • 지하주차장의 주차면 위치가 변경될 수 있습니다. • 주민공동시설의 각 실 크기 및 위치, 창호크기, 위치, 재질, 외부마감은 변경될 수 있습니다. • 쓰레기 분리수거 시설이 각 동 전후 면에 설치될 수 있으며 냄새 및 소음 등이 발생할 수 있으며, 분리수거함의 위치 및 규모, 개소는 동별 이용자의 편리성과 수거를 고려하여 일부 변경될 수 있습니다. • 준공입주 후 지하주차장 및 기타공용 면적에 포함되지 않는 피트공간은 변경하여 사용할 수 없습니다. • 지하주차장에 법적 소방 시설인 옥내소화전과 일부 주차면이 간섭(운전석 및 보조석)되어 승하차 시 불편할 수 있습니다. • 단지에 설치되는 주민공동시설에 대한 사용과 운영방안에 대해서는 실입주 후 (가칭)“주민자치협의기구”를 통해 협의 결정하여야 하며, 사업주체나 시공사에 시설물의 사용에 대해 그 어떠한 요청이나 중재를 요구할 수 없습니다. • 시공사는 준공 후 신속한 하자보수 및 사후관리를 위하여 부대복리시설의 일부를 일정기간 동안 현장 AS센터(가칭)로 사용하며, 이에 따라 발생하는 시설 사용에 대한 일체비용(임대료 등)을 시공사에게 요구할 수 없습니다. • 주민공동시설은 법적으로 설치가 의무화된 품목만 시공하므로 기본마감만 제공되고 집기류는 제외되며, 마감재 및 제공품목, 진출입 동선 계획 등은 인허가 과정이나 실제 시공시 현장여건에 따라 변동될 수 있습니다. • 각종 홍보물 상의 주민공동시설(피트니스, 골프연습장, 작은도서관, 독서실 등), 경로당, 어린이집, 관리사무소, 다함께돌봄센터, 근린생활시설, 경비실 등의 내부구조 등 계획은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 차이가 있을 수 있으며, 설계변경 등을 통해 외부 입면 디자인, 세부시설의 종류 및 위치, 내부 구조 및 실별 용도, 창호크기 및 위치, 마감재, 시설물의 수량 및 디자인 등이 사업계획승인도서 및 홍보물의 내용과 다르게 변경될 수 있습니다. • 주민공동시설의 에어컨 실외기 설치로 추후 시설 이용 시 이로 인한 인근세대 소음유입 등의 환경권 제한이 발생될 수 있습니다. • 지하주차장 진입 유효높이 및 지하1층 주차장 차로 유효높이는 2.7m, 주차구획의 유효높이는 2.1m로 계획되어 있으며, 이를 초과하는 차량의 경우는 지하주차장 출입이 불가합니다. (지하주차장 층고 최적화를 위해 층 내부에서 일부 구간은 천정고가 다를 수 있음.) • 지하주차장 접근 방법 및 주차대수 등은 각 동 호수별 상이할 수 있으며, 향후 입주자의 요구 등으로 변경 불가합니다. • 계획주차대수는 총 642대(공동주택 638대, 근린생활시설 4대)로 계획(장애인주차, 전기차주차 계획 포함)하였으며, 차량동선에 의한 동별 주차 배분, 출입 동선의 길이 등은 일부 차이가 발생할 수 있습니다. • 주차장 상부 및 벽체는 각종 배선, 배관이 노출될 수 있습니다. • 전기차 충전시스템은 지하1층에 (급속 6기, 완속 7기, 과금형콘센트 20기)가 설치될 예정이며, 주차장 위치는 동별 균등하지 않으며 사용상 불편이 있을 수 있습니다. (주차장 위치 및 구조에 따라 배치 위치는 달라질 수 있습니다.) • 전기차 충전소의 사용요금 및 전기 기본료는 입주자대표회의 또는 관리사무소의 방침에 따라 운영될 수 있습니다. • 전기차 충전소의 사용요금 및 전기 기본료는 사용자 부담 방식으로 요금 납부하여야 하며, 미사용시 기본료는 공용부분 관리비로 세대 면적에 따라 균등 부과될 수 있습니다. • 지하주차장내 전기차 충전공간이(급속6개소 완속7개소 과금형콘센트20개소) 계획되어, 전기차 보유 차량대수에 따라 충전공간이 부족할 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다. • 단지 내 부대복리시설은 관리사무소, 경비실, 경로당, 주민운동시설, 어린이집, 어린이놀이터, 주민공동시설이 계획되어 있습니다. 이외 스카이라운지, 수영장, 물놀이터, 북카페, 배드민턴장, 농구장, 스किन골프연습장 등은 단지 내 부대복리시설로 설치, 제공되지 않습니다. 해당내용을 충분히 인지·숙지하시어 청약 및 계약에 착오 없으시기 바랍니다.
단지내부	• 저층부는 식재로 인한 일부 조망권이 침해될 수 있음을 확인하고 계약을 체결하여야 하며 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다. • 각 동의 세대는 가로등, 조명등, 전기선로, 통신선로의 영향을 받을 수 있습니다. • 공동주택 지하 PIT층에 집수정 및 배수펌프가 설치되어 일부저층 세대에 소음의 영향을 받을 수 있습니다. • 동별 우편물 수취함 위치 및 개수가 상이하니 필히 계약 전 모형 및 인허가 도서 등을 확인하여야 하며, 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다. • 이동통신 기간사업자 안테나/중계설비가 지하주차장 및 공동주택옥상에 설치될 예정이며, 전파상태에 따라 설치위치는 변경될 수 있으므로, 추후 이에 대한 손해배상이나 위치변경 등 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.(단지내 전파상태에 따라 지상 녹지구간, 공동주택옥상, 지하주차장 등에 이동통신 기간사업자 안테나/중계설비가 추가 설치될 수 있음.)

구분	주요내용
단지 외부 환경	• 본 사업지구(고덕국제화계획지구)는 단계별 개발사업 추진 중으로 단계별 개발 일정에 따라 기반시설 설치 일정이 변경, 지연될 수 있으며, 현장여건 및 착공시기 등을 고려하여 개발단계 및 일정이 변경될 수 있습니다. • 사업지구 조성사업 과정에서 택지개발사업과 관련한 각종 평가(사전환경성 검토, 환경영향평가, 재해영향평가, 교통영향평가 등), 에너지사용계획, 개발계획 및 실시계획 등의 변경 등으로 인하여 토지이용계획 및 주변 기반시설이 변경될 수 있으며, 이로 인해 사업주체 및 시공사에 이의를 제기할 수 없습니다. • 사업지구 외의 도로 및 광역도로 등 기반시설은 관할 국가기관, 지방자치단체에서 계획하여 진행하는 사항으로 사업추진 중 일부 변경 및 취소, 개통지연 등이 발생할 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다. • 본 사업지구는 사업이 진행 중인 지구이므로 공사로 인한 소음, 분진, 교통장애 등이 발생할 수 있으며, 공사차량통행, 생활여건시설 미비 등에 따른 불편이 따를 수 있습니다. • 단지와 인접하여 가로등, 공원등, CCTV 및 교통시설물 등 공공시설물이 설치될 예정으로, 위치 및 규격 등의 변경을 요구할 수 없습니다. • 전력, 수도시설, 도시가스 및 열공급관로 등 기반시설 설치에 따라 본 아파트와 인접하여 지상 노출 시설물이 설치될 수 있습니다. • 사업지구 동측에 경부선 철도가 접하고 북측에 오산비행장이 위치하고 있어, 철도시설 조망 및 철도, 항공기 소음이 발생할 수 있으며, 항공기 소음의 경우 항공기 운항패턴이 매우 불규칙하여 항공기 운항내용(종류, 운행횟수 등)에 따라 기준 소음도를 초과하여 발생할 수 있습니다. • 사업지구 내 육군 2개 부대가 위치하고 있으며, 통합이전 계획에 따라 지구 내로 이전(군용지)협의 중에 있으며, 이전시기 미정으로 입주 시 군부대가 보일 수 있습니다. • 사업지구 내 탄약고 2개소(알파, 매그넘)가 위치하고 있으며, 지구 외로 이전(국방부 시행) 예정이나 이전시기 미정으로 입주 시 탄약고가 보일 수 있으며, 탄약고 이전 전까지 계획도로의 이용이 어려울 수 있습니다. • 사업지구 내 계획된 하천의 경우 평택시 등 관계기관의 하천정비계획 변경 또는 협의결과에 따라 입주 시까지 하천정비가 완료되지 않을 수 있으며, 하천정비 이후에도 사업지구 외부에서 유입되는 하천의 수질에 따라 악취 등이 발생할 수 있습니다. • 환경영향평가 협의 결과에 따라 철도변 일부 구간에 대해 완충녹지 방음벽 설치가 계획되어 있으나, 설치 위치가 철도공사에서 설계 진행 중인 수원발 KTX 노선(안)과 중첩됨에 따라 노선확정(시기 미정) 결과에 따라 설치 주체 및 규모가 변경될 수 있습니다. • 철도변 콘크리트 포장도로 및 서정리역 서측 주차공간은 고덕국제화계획지구 외에 위치하여 개·보수 계획이 없으며, 해당 토지 및 시설물 관리권자(철도공사 및 평택시)에 의해 이용이 제한될 수 있습니다. • 사업지구 내 위치한 송전선로는 향후 지중화될 예정이며 현재 토지이용계획 상 반영된 변전소 및 케이블헤드 부지 이외에 추가 케이블헤드 부지가 반영될 수 있습니다. 송전선로 지중화 전까지 임시철탑 및 송전선로 등이 존치되어 입주시 임시철탑 및 송전선로가 보일 수 있으며, 계획도로 하부에 송전선로 경과지(지하매설물)가 반영될 수 있습니다. (정확한 위치와 규모는 현재 미정이며, 변전소, 케이블 헤드 및 경과지 등은 향후 현장여건 등에 따라 변경될 수 있습니다.) • 사업지구 남서측에 변전소가 위치하고 있으며, 지중화 과정에서 현장여건에 따라 도로 이용제한 및 불편함이 발생할 수 있고 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다. • 사업지구 남서측 유보지 등에 철탑이 존치되어 있으며, 지중화 과정에서 유보지 구간에 임시철탑(C/H) 추가 설치계획이 있으며, 추후 모든 철탑(C/H 포함)은 지중화 공사 완료 시 철거될 예정입니다. • 사업지구 내 계획된 업무시설용지 및 공공시설용지 등은 해당기관의 수요가 없을 경우 타용도로 변경되거나 신규시설이 반영될 수 있습니다. • 사업지구 내에는 열병합발전소, 변전소, 수질복원센터, 배수지, 가압장 등의 공공시설이 설치되므로, 설치 위치 등을 반드시 확인 후에 계약을 체결하여야 하며 추후 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없습니다. • 사업지구 내 하수처리시설이 입지하고 있으며, 지구 남측에 계획된 통합 하수처리장(신설)이 설치될 예정으로 통합처리 및 이전시기 등은 사업추진일정에 따라 유동적으로 입주시 기존 하수처리장이 존치하며 악취가 날 수 있습니다. • 이 공고문에 명시 되지 않은 공공시설 및 기반시설, 혐오시설 유무, 도로소음, 조망, 일조, 진입로, 냄새유발시설, 주변개발 등 주변 환경과 변경사항에 대해서 청약 및 계약 전 당 사업부지 현장을 방문하시어 반드시 확인하시기 바라며, 추후 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
학교관련 유의사항	• 본 아파트(A-47BL 공동주택) 입주 예정 초등학생은 고덕함박초등학교에 배치 예정입니다. • 본 아파트(A-47BL 공동주택) 입주 예정 중학생은 고덕중학군(민세중, 해창중, 고덕9중(2027. 3. 개교 예정), 고덕1중-고덕6중(2029. 3. 개교 예정)) 배치될 예정입니다. 중학교 신입생은 컴퓨터 전산 추첨 방식으로 배정되며, 중학군(구)지정은 매해 전년도에 확정·변경될 수 있기 때문에 배정일정 및 방법은 경기도평택교육지원청에 확인하시기 바라며 미확인 등으로 인하여 발생하는 상황에 대해서는 추후 일체의 민원을 제기할 수 없습니다. • 본 아파트(A-47BL 공동주택) 입주 예정 고등학생은 평택 내 기존 고등학교(21교)와 설립이 확정되어 추진 중인 4교((가칭)용죽고 2026.3. 개교 예정, (가칭)화양2고 2027. 3. 개교 예정, (가칭)고덕6고 및 송담고 2028. 3. 개교 예정)에 배치될 예정입니다.

구분

· 고덕국제화계획지구 내 설립 계획된 학교(공립단설유치원 포함)는 「지방교육행정기관 재정투자사업 심사규칙」에 따른 투자심사에서 승인되어야 설립 추진이 가능하고 공동주택 인근의 모든 학교(공립단설유치원 포함) 용지가 설립이 확정된 것은 아니며, 학교설립계획 보류(취소), 개발(실시)계획 변경, 학생 수용 여건 변화 등에 따라 추후 변경 또는 해제 될 수 있으니 자세한 사항은 경기도평택교육지원청에 확인 바랍니다.

· 현재까지 고덕국제화계획지구 내 설립이 확정된 학교는 아래와 같으며, 개교예정시기는 기상상황, 공사추진일정, 기타 등의 사유로 변경될수 있으므로 자세한 사항은 경기도평택 교육지원청에 확인하시기 바랍니다.

유		초		중		고	
학교명	개교(예정)시기	학교명	개교(예정)시기	학교명	개교(예정)시기	학교명	개교(예정)시기
울포숲유(고덕1유)	2025. 3.	울포초(고덕1초)	2023. 9.	민세중(고덕3중)	2023. 3.	송탄고(고덕3고)	2025. 3.
평택고덕유(고덕2유)	2021. 3.	종덕초(고덕2초)	2020. 3.	해창중(고덕8중)	2024. 9.	(가칭)고덕6고	2028. 3.(예정)
함박유(고덕8유)	2023. 3.	민세초(고덕4초)	2024. 9.	(가칭)고덕9중	2027. 3.(예정)	-	-
(가칭)고덕10유	2029. 3.(예정)	고덕초(고덕10초)	2022. 3.	(가칭)고덕1중	2029. 3.(예정)	-	-
-	-	해창초(고덕11초)	2024. 9.	(가칭)고덕6중	2029. 3.(예정)	-	-
-	-	고덕함박초(고덕13초)	2025. 3.	-	-	-	-
-	-	(가칭)고덕3초	2028. 3.(예정)	-	-	-	-
-	-	(가칭)고덕8초	2028. 9.(예정)	-	-	-	-
-	-	(가칭)고덕14초	2029. 3.(예정)	-	-	-	-

※ 단지 인근 학교설립으로 인하여 인접동의 경우 학교소음이 발생할 수 있으며 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없음

홍보물

· 입주자모집공고일 이전 제작, 배포된 홍보물은 사전 홍보 시 이해를 돕기 위한 것으로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있으니 반드시 견본주택 방문 후 확인하시기 바랍니다.

· 각종 매체를 통한 홍보물(인터넷, 신문광고 등)상의 마감재(규격, 재질, 디자인, 색상 등)와 모형도(단지조경 및 포장, 시설물 등의 컴퓨터그래픽(CG 및 모형물 등))는 이해를 돕기 위한 참고자료입니다.

· 각종 인쇄물 및 조감도는 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 분양 및 시공에 영향을 미치지 않으며, 구획선과 시설물의 규모는 측량결과 및 각종 평가 상의 결과에 따라 시공 시 변경될 수 있습니다.

· 공고를 위하여 제작한 제작물은 광고·홍보물이므로 세대별 단지 및 지구의 불리한 요소는 표현되지 않을 수 있으니 공급안내서, 임대계약서를 살펴보고 현장을 꼭 방문해 보시기 바랍니다.

· 견본주택 외 부동산, 전문투자자, 블로그(사업주체가 홍보자료를 제공한 블로그 포함), 인터넷 게시물 등의 자료는 사업주체와 무관함으로 이에 이의를 제기할 수 없습니다.

· 본 카탈로그 및 홍보물 등에 이용된 사진, 일러스트(그림) 등은 계약자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 상이할 수 있으며, 식재 및 시설물의 위치와 규모는 측량결과 및 각종 평가의 결과에 따라 다소 변경될 수 있으므로 계약자는 이를 충분히 인지하고 계약하시기 바랍니다.

· 카탈로그 등 홍보물의 조감도 및 배치도 상의 주변 토지 및 건물현황은 간략하게 표현된 것이므로 계약 전에 현장답사 및 사전확인을 반드시 하시기 바랍니다.

· 본 공고내용에 명시되지 아니한 사항은 「주택법」 및 「주택공급에 관한 규칙」에 의거합니다.

· 각종 홍보 유인물에 표시된 주변 개발계획은 각각의 개발주체가 계획 추진예정 및 실행중인 상황을 표현한 것으로 향후 변경될 수 있습니다.

· 단위세대 평면도 및 카탈로그 이미지 컷은 입주자의 이해를 돕기 위하여 임의로 가구 등을 시뮬레이션한 것으로 계약 시 포함여부를 꼭 확인 바랍니다.

명칭

· 본 공동주택의 명칭, 동표시, 외부색채와 외부상세계획 등은 인허가과정, 법규변경, 현장시공 여건 및 상품개선 등에 따라 변경될 수 있으며, 입주 시 계약자의 이해를 돕기 위한 동호수의 표기 또한 변경될 수 있습니다.

· 공동주택 측벽 로고의 위치는 변경될 수 있으며 개인 취향 민원에 의한 변경사항이 될 수 없습니다.

· 당해 사업에 사용된 사업주체의 브랜드 등은 향후 회사의 사정에 따라 변경될 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.

구분	주요내용
건본주택	• 건본주택은 공동주택 84A, 84B 타입으로 시공되었으니, 참고하시기 바랍니다. • 건본주택은 확장형으로 시공되었으며 PVC창호, 목창호류, 가구류, 바닥재 등 마감재의 색상, 디자인, 재질 등은 실제 시공 시 협력업체 계약에 따라 각 협력사가 보유하고 있는 디자인 재질 등으로 건본주택과 다소 상이하게 시공될 수 있으며 동등 이상의 성능제품으로 시공됩니다. • 건본주택 건립타입의 내부 치수 및 마감재의 사양은 미건립 평형과 상이할 수 있으며, 추후에 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다. • 건본주택에 마감자재목록표를 비치하오니, 확인 후 청약 신청 및 계약을 진행하여 주시기 바랍니다. • 세대내 창호 및 문의 형태 및 위치는 실제 시공시 일부 변경될 수 있습니다. • 건본주택에 설치된 조명기구, 콘센트, 스위치의 제품 사양 및 위치(높이)는 변경될 수 있습니다. • 주택전시관에 설치된 조명기구, 조명스위치, 대기전력 차단스위치, 콘센트, 온도조절기, 수전류 등의 제품사양, 위치, 개수는 동등 이상 제품으로 변경될 수 있습니다. • 주택전시관 내에 설치된 단위세대 조명기구는 본 공사 시 조도개선 및 자재생산업체 부도, 생산중단 시 동등(자재단가) 이상의 제품으로 변경될 수 있습니다. • 인허가 과정 및 본 공사 과정 중 사용성 개선을 위해 주방가구 및 수납공간이 일부 변경될 수 있습니다. • 건본주택에서는 소비자의 타입에 대한 인식의 편의를 위하여 간략한 표기를 한 부분이 있으니 청약 및 계약시 타입에 대한 혼돈 방지에 특히 유의하시기 바랍니다. • 본 건본주택의 연출용 시공부분 또는 카탈로그, 기타 홍보물 상 조감도 또는 사진은 사업주체에서 연출한 사항이 포함되어 있으므로 사업계획승인도서와 차이가 있을 수 있습니다. • 건본주택에 적용된 마감자재는 유사색상 및 무늬를 지닌 동등 이상의 성능을 가진 타제품으로 대체 시공될 수 있으며 의장이 등록되어 있는 경우에는 모양이나 색상이 바뀔 수도 있습니다. • 건본주택, 임대홍보물 등에 기재된 마감재 수준 이상으로의 변경요구는 불가한 만큼 마감재 수준을 자세히 확인한 후 신청 및 계약 체결하시기 바랍니다. • 건본주택에 적용된 자재 중 생산업체의 부도 및 관계법령 등에 저촉될 경우 동등 이상의 제품으로 변경될 수 있습니다. • 건본주택 내에는 분양가 포함 품목과 전시품 등이 혼합되어 시공되어 있으나, 본 공사 시에는 전시품은 설치되지 않으며, 사업계획승인도서에 따라 시공됩니다. • 본 건본주택 내에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 인승, 속도, 탑승위치 등)은 사용승인 도서에 준하며, 이로 인해 사업주체 또는 시공사에 이의를 제기할 수 없습니다. • 본 건본주택에 설치된 단지모형 및 단위세대 모형은 계약자의 이해를 돕기 위한 것이며, 대지 주변현황, 공사 시 필요한 설비기기 및 출입문은 표현되지 않습니다. • 본 건본주택 단위세대 내부에 설치된 인테리어 소품가구, 디스플레이 가전제품, 기타 전사용품 등은 고객의 이해를 돕기 위한 연출용으로 입주 시 제공되지 않습니다. (분양가 미포함) • 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가전제품(김치냉장고, 냉장고, 세탁기 등), 가구 등이 높이, 폭 등의 차이로 인하여 배치가 불가할 수 있으니 유의 바랍니다. • 건본주택에 설치된 창호(프레임, 유리 등)는 건본주택 설치를 위해 생산된 제품으로 본 공사 시 제조사는 변경될 수 있으며 그에 따라 프레임 및 손잡이 등은 다소 상이할 수 있습니다. • 본 건본주택은 일정기간 공개 후 관계규정에 의거 폐쇄 또는 철거할 수 있으며, 이 경우 철거 전 건본주택 내부의 평면설계 및 마감자재 등을 촬영, 보관할 예정입니다. • 본 건본주택에 설치된 환기유니트, 환기디퓨저, 온도조절기 및 바닥배수구의 제품사양 및 위치는 변경될 수 있습니다. • 건본주택에 설치된 감지기, 유도등, 스프링클러헤드의 위치 및 개수는 본 공사와 무관하며 실시공시 소방법에 맞추어 설치됩니다. • 건본주택 내 등기구 조도량은 계약자의 이해를 돕기 위해 구현된 것이며 본 공사 시 KS조도기준 동등 이상으로 적용됩니다. • 건본주택에 설치되지 않은 그 밖의 평형 및 타입은 단위세대 모형과 카탈로그를 참고하시기 바라며, 계약 전에 평면, 형태, 가구배치, 실면적 등 건본주택 설치 타입과 다른 사항을 숙지하여 계약에 임하시기 바랍니다. • 단위세대 실별 가구(장롱, 붙박이장 등)설치 시 필히 실측하여 설치하시기 바랍니다.(단위세대 실별가구의 실사이즈는 마감 단열재두께의 차이 등으로 도면 및 주택전시관과 오차가 발생할 수 있음) • 동, 호수 지정시 동일평형이나 건본주택과 달리 평면이 좌우대칭이 될 수 있으니 청약전 반드시 확인하시기 바랍니다. • 동일 타입의 경우라도 단지 내 위치, 층수, 주변시설물 등에 의하여 세대 시야간섭, 일조량, 소음, 에너지소비량, 단열성능 등의 주거조건이 상이할 수 있으므로 건본주택의 모형 및 기타 임대홍보물을 참고하시기 바랍니다. • 사전에 사업부지 현장주변을 반드시 확인하시고, 주변현황 및 현장여건, 주변개발, 조망권, 주변의 각종 공사로 인한 소음발생 여부 등을 확인하신 후 청약신청 및 계약 체결하시기 바라며, 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없습니다. • 스위치, 콘센트, 월패드는 성능 개선을 위해 구성 및 디자인이 일부 변경될 수 있습니다.

■ 친환경 주택 성능수준

· 「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항 제21호에 따라 친환경주택의 성능 수준을 다음과 같이 표시합니다. [주택건설기준 등에 관한 규정 제64조에 적용]

구분		적용여부
건축부문 설계기준 (「에너지절약형 친환경주택의 건설기준」 제7조 제3항 제1호)	단열조치 준수(가목)	적용
	바닥난방의 단열재 설치(나목)	적용
	방습층 설치(다목)	적용
기계부문 설계기준 (「에너지절약형 친환경주택의 건설기준」 제7조 제3항 제2호)	설계용 외기조건 준수(가목)	적용
	열원 및 반송설비 조건(나목)	적용
	고효율 가정용보일러	(지역난방 적용)
	고효율 난방, 급탕·급수펌프(마목)	적용
	절수형설비 설치(바목)	적용
	실별 온도조절장치(사목)	적용
전기부문 설계기준 (「에너지절약형 친환경주택의 건설기준」 제7조 제3항 제3호)	수변전설비 설치(가목)	적용
	간선 및 동력설비 설치(나목)	적용
	조명설치(다목)	적용
	대기전력자동차단장치 설치(라목)	적용
	공용화장실 자동점멸스위치(마목)	적용

■ 주택성능등급의 표시

· 「주택법」 제39조, 「녹색건축물 조성 지원법」 제16조, 「녹색건축 인증에 관한 규칙」 제8조, 「녹색건축 인증 기준」 제3조에 따라 인증된 공동주택의 항목별 성능등급을 아래와 같이 표시함.

녹색건축 예비인증

녹색건축 예비인증서

건축물 개요

건축물명 : 평택고덕 A-47BL 공동주택

건축주 : (주)서한

준공(예정)일 : 2024.09.30.

주소 : 경기도 평택시 평택고덕 A-47BL

층수 : 지하1층, 지상23층

면적 : 79,853.8177㎡ (평가면적: 79,247.8824㎡)

건축물 용도 : 공동주택

설계자 : 에이앤유디자인그룹건축사사무소(주)

인증 개요

인증번호 : G-SEED-P-2022-0799-5

인증기관 : 한국부동산원

유효기간 : 2022.07.19. ~ 사용승인일과
녹색건축인증서 발급일 중 앞선날

인증 등급

인증등급 : 우량(그린3등급)

인증기준 : 녹색건축 인증기준
(국토교통부고시 제 2019-764호,
환경부고시 제2019-248호,
인증기준 운영세칙(2020.04.30.))

위 건축물은 「녹색건축물 조성 지원법」 제16조 및 「녹색건축 인증에 관한 규칙」 제11조제3항에 따라
녹색건축(우량(그린3등급)) 건축물로 인증되었기에 예비인증서를 발급합니다.

(분야별 평가)

토지이용 및 교통 38%

에너지 및 환경오염 67%

재료 및 자원 63%

물순환 관리 21%

유지관리 96%

생태환경 27%

실내환경 68%

종합등급 ★ ★ ☆ ☆

2022년 07월 19일

한국부동산원장

※ 예비인증을 받은 건축물은 완공 후에 본인증을 받아야하며, 설계변경에 따라 인증 결과가 달라질 수 있습니다.

주택성능등급(예비인증)

공동주택성능등급 인증서

1. 공동주택명 : 평택고덕 A-47BL 공동주택

2. 신청자 : (주)서한

3. 대지위치 : 경기도 평택시 평택고덕 A-47BL

4. 성능등급

가. 소용 관련 등급

성능항목	성능등급
1. 생활충적용 차단성능	★★★★
2. 생활충적용 차단성능	★★★★
3. 세대 간 경계벽의 차음성능	★★
4. 교통소음(도로, 철도)에 대한 실내·외 소음도	★★
5. 화장실 급배수 소음	★

나. 구조 관련 등급

성능항목	성능등급
1. 내구성	★
2. 가변성	★
3. 수리용이성 전동부분	★
4. 수리용이성 전동부분	★

다. 환경 관련 등급(계속)

성능항목	성능등급
19. 물 사용량 모니터링	★★
20. 연계된 녹지축 조성	-
21. 자연지반 녹지율	★
22. 생태면적률	★★
23. 생활사적공간(미로) 조성	-
24. 실내공기 오염물질 저방출 제품의 적용	★★★★
25. 자연 환기성능 확보	-
26. 단위세대 환기성능 확보	★★★★
27. 자동차노조장장치 설치 수준	★★

라. 생활 환경 등급

성능항목	성능등급
1. 단지내외 보행자 전용도로 조성 및 연결	★★★★
2. 대중교통의 근접성	★★★★
3. 자연거주환경 및 자연경로로의 적합성	★★
4. 생활편의시설의 접근성	★
5. 전선배설의 환경관리 계획	★★★★
6. 환경·유지관리 문서 및 매뉴얼 제공	★★★★
7. 사용자 매뉴얼 제공	★★★★
8. 녹색건축인증 관련 정보제공	★★★★
9. 단원세대의 사회적 약자배려	★★
10. 공동공간의 사회적 약자배려	★
11. 커뮤니티 센터 및 시설공간의 조성수준	★★★
12. 세대 내 일조 확보율	★★
13. 온대프린트 종합시스템	★★
14. 방범안전 콘텐츠	★

마. 화재·소방 관련 등급

성능항목	성능등급
1. 감지 및 정보설비	★
2. 제연설비	★
3. 대화설비	★
4. 수평피난거리	★★★★
5. 복도 및 계단 유도노면	★
6. 피난설비	★

「녹색건축물 조성 지원법」 제 16조, 「녹색건축 인증에 관한 규칙」 제11조 및 「주택법」 제39조에 따라 위와 같이 공동주택성능등급 인증서를 발급합니다.

2022년 07월 19일

한국부동산원장

건축물 에너지 효율등급 예비인증

■ 건축물 에너지효율등급 인증 및 제로에너지건축물 인증에 관한 규칙(별지 제 6호 서식) <개정 2017.1.20>

건축물 에너지효율등급 예비인증서

건축물 개요

건축물명 : 평택고덕 A-47BL 공동주택

준공연도 : 20240930

주소 : 평택고덕 A-47BL

층수 : 지하1층 / 지상23층

면적 : 79,853.8177㎡

건축물의 주된 용도 : 공동주택

설계자 : 에이앤유디자인그룹건축사사무소(주)

인증 개요

인증번호 : 22-주-에-14-0147

평가자 : 노경환

인증기관 : 한국건물에너지기술원

유효기간 : 한국에너지공단

유효기간 : 사용승인 또는 사용검사 완료일

인증등급

인증등급 : 1+등급

건축물 에너지효율등급 평가결과

단위면적당 에너지요구량 (kWh/㎡·년)

에너지지수비율 건축설계

0

100

200

300

400

500

에너지지수비율 건축설계

요구량

78.7

단위면적당 1차 에너지소요량 (kWh/㎡·년)

에너지효율등급

1+

48

56

64

72

CO₂ 배출량

에너지 응답별 평가결과

구분	단위면적당 에너지요구량 (kWh/㎡·년)	단위면적당 1차 에너지소요량 (kWh/㎡·년)	단위면적당 CO ₂ 배출량 (kg/㎡·년)
냉방	0.0	0.0	0.0
난방	39.3	50.3	8.5
급탕	30.7	36.3	6.0
조명	8.7	8.1	3.8
환기		2.8	1.3
합계	78.7	97.5	19.6

■ 단위면적당 에너지요구량 : 건축물이 냉방, 난방, 급탕, 조명 부문에서 요구되는 단위면적당 에너지량

■ 단위면적당 에너지소요량 : 건축물에 설치된 냉방, 난방, 급탕, 조명, 환기시스템에서 드는 단위면적당 에너지량

■ 단위면적당 1차 에너지소요량 : 에너지소요량에 연료의 채취, 가공, 운송, 변환, 공급 과정 등의 손실을 포함한 단위면적당 에너지량

■ 단위면적당 CO₂ 배출량 : 에너지소요량에서 산출한 단위면적당 이산화탄소 배출량

※ 이 건물은 냉방설비가() 설치된 (V) 설치되지 않은 건축물입니다.

※ 예비인증을 받은 건축물은 완공 후에 본인증을 받아야 하며, 설계변경에 따라 인증 결과가 달라질 수 있습니다.

※ 단위면적당 1차에너지소요량은 용도 등에 따른 보정계수를 반영한 결과입니다.

위 건축물은 「녹색건축물 조성 지원법」 제 17조 및 「건축물 에너지효율등급 인증 및 제로에너지건축물 인증에 관한 규칙」 제11조제3항에 따라 에너지효율등급(1+등급) 건축물로 인증되었기에 예비인증서를 발급합니다.

2022년 06월 02일

한국건물에너지기술원장

- 31 -

■ 감리회사 및 감리계약금액

구분	감리회사명	감리금액(원, VAT포함)	비고
건축감리	주식회사 건축사사무소 건원엔지니어링	1,742,604,600	-
전기감리	주식회사 진원엔지니어링	605,112,763	-
통신감리	서한건설타트 주식회사	147,400,000	-
소방감리	주식회사 부흥이앤씨	334,000,000	-

■ 사업주체 등 안내

구분	회사명	법인등록번호	주소
사업주체	주식회사 서한하나제4호위탁관리부동산투자회사	110111-8771225	서울특별시 강남구 테헤란로 127, 15층 (역삼동, 하나금융그룹 강남사옥)
시공사	(주)서한	170111-0023002	대구광역시 수성구 명덕로415, 1층 (수성동2가, 서한빌딩)
자산관리회사	주식회사 하나자산신탁	110111-1714818	서울특별시 강남구 테헤란로 127, 15층 (역삼동, 하나금융그룹 강남사옥)
자산보관회사	흥국생명보험(주)	110111-0018443	서울특별시 종로구 새문안로 68(신문로1가)

■ 견본주택 및 사이버모델하우스 안내

구분	내용	위치도
견본주택 주소	경기도 평택시 모곡동 304-1번지	
공급위치	경기도 평택시 평택고덕지구 A-47BL	
당사 홈페이지 (사이버모델하우스)	http://gd-seohaneducentum.com	
임대문의	031-662-5800	

※ 본 입주자 모집공고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니, 의문사항에 대하여는 당사 견본주택 또는 공급회사로 문의하여 주시기 바랍니다.
(기재사항의 오류, 미기재 사항이 있을 시는 관계법령이 우선합니다.)