

운서역 푸르지오 더 스카이 2차 임차인모집공고 (공공지원 민간임대)



■ 공급위치 : 인천광역시 중구 운서동 3106-1 일원(영종하늘도시 A9BL)
 ■ 공급대상 : 69~85㎡ 이하 공공지원 민간임대주택 847세대 중 금회 27세대(일반공급 27세대)
 ■ 시 행 사 : (주)인천공항영종제3호위탁관리부동산투자회사 ■ 시공사 : (주)대우건설

- 당사는 홈페이지(<https://prugio.com/hb/2026/unseo2>)를 운영합니다. 임차인 모집 일정, 청약안내, 상품안내 등 자세한 사항은 당사 홈페이지에서 확인하실 수 있습니다.
- 임차인 모집 청약접수는 청약홈에서 가능하며, 방문접수를 시행하지 않습니다. 다만, 정보취약계층은 건본주택에서 청약홈 접속을 도와드립니다.
- 당사는 운서역 푸르지오 더 스카이 2차 공동주택 847세대 중 금회 27세대를 공공지원 민간임대주택으로 공급합니다.
- 당사는 임차보증금 납부를 위한 임차인 대출 지원 및 연계를 별도로 진행하고 있지 않습니다. 대출 가능 여부는 임차인 본인이 사전에 확인 후 청약을 진행해 주시기 바랍니다.
- 운서역 푸르지오 더 스카이 2차는 상담 전화(☎1660-0847)를 통해 임차인모집공고의 내용과 관련하여 자세한 안내가 이루어질 수 있도록 상담을 실시하고 있으나, 간혹 폭주하는 상담 전화와 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

- 한국부동산원 청약홈 콜센터는 청약홈 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 이용안내 및 기본적인 청약자격 상담을 하고 있으며, 고객 상담 과정에서 청약자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대한 정확하지 않은 정보의 제공으로 일부 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. 청약콜센터 상담내용은 법적 효력이 없으므로 참고자료로만 활용해 주시기 바라며 청약자격 미숙지, 착오신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니 자세한 문의사항은 사업주체를 통해 확인하시어 불이익을 받는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.
- 본 주택은 (주)인천공항영종제3호위탁관리부동산투자회사(이하 “사업주체” 또는 “임대인” 또는 “임대사업자”)가 「민간임대주택에 관한 특별법」 등에 의거하여 임대사업자로서 10년 이상을 임대할 목적으로 임차인을 모집하는 공공지원 민간임대주택입니다. 입주 시 대지 및 건물에 대한 소유권은 (주)인천공항영종제3호위탁관리부동산투자회사에 귀속됩니다.
- 본 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」제2조에 따른 “공공지원 민간임대주택”으로, 분양가상한제 적용주택이 아니며 주택청약자격, 재당첨 제한의 적용을 받지 않습니다.
- 본 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」제14조의3 “공공지원 민간임대주택 등의 임차인 자격 및 선정방법”의 임차인 모집방식을 준용합니다.
- 본 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」제20조(표준임대차계약서)를 준용하여 임대차계약을 체결합니다.
- 본 주택은 “공공지원 민간임대주택”으로 「주택공급에 관한 규칙」제51조에 따른 고령자, 장애인, 다자녀가구의 최하층 우선 배정이 적용되지 않습니다.
- 「민간임대주택에 관한 특별법」제42조의2에 따라 임차인이 공공임대주택 또는 공공지원 민간임대주택에 중복하여 입주 또는 계약할 경우 퇴거요인(기존 주거주택 포함)이 될 수 있으니 유의하시기 바랍니다.
- 본 주택의 사업주체는 (주)인천공항영종제3호위탁관리부동산투자회사이고, 계약자 관리, 시설관리, 임대관리(주거서비스 및 임대차계약 관련 일체)는 사업주체가 선정한 주택임대관리업체가 위탁받아 수행합니다.

- 본 주택의 최초 임대차계약 기간은 2년이며, 임차인이 계속 거주를 희망하는 경우에는 매 2년 단위로 임대차계약을 갱신할 수 있습니다.
 - 본 주택의 임차인모집공고일은 [2026.4.29.(수)]이며, 이는 최초 청약자격조건(청약신청자 나이, 국적, 무주택자격요건 등)의 판단 기준일입니다.
 - 금회 공급되는 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」 [별표1]에 따라 임차인모집공고일[2026.4.29.(수)] 현재 만 19세 이상 대한민국 국적을 가진 자(국내거소 외국인 및 법인은 청약불가) 중 다음 각 목의 자격을 충족하는 자에게 1세대 1주택 기준으로 공급합니다.
- 가. 일반공급 대상자 : 「주택공급에 관한 규칙」 제2조에 따른 무주택세대구성원
- ※ “무주택세대구성원”이란, 세대원 전원이 주택을 소유하고 있지 않은 세대의 구성원
 - ※ “무주택자”란, 청약자 본인이 주택을 소유하고 있지 않은 자
- 일반공급 당첨자 중 계약자는 임차인모집공고일[2026.4.29.(수)]을 기준으로 「주택공급에 관한 규칙」 제2조에 따른 무주택세대구성원이어야 하고 기준시점부터 임대기간 종료일까지 무주택자격요건을 유지하여야 합니다.
- 2018.12.11.개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제2조 제2호의3, 제2조 제4호에 명시된 ‘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) 부모, 장인·장모, 시부·시모, 조부·조모, 외조부·외조모 등
- 라. 주택공급신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함. 이하 같음) : 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
- 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제2조 제7호의 2, 제23조 제4항, 제53조에 의거 분양권 및 입주권(이하 “분양권 등”)을 소유한 경우 주택소유로 간주하오니, 주택소유 여부 판정 시 유의하시기 바랍니다.
- ※ 주택 소유로 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 ‘임차인모집공고, 관리처분계획(정비사업) 또는 사업계획(지역주택조합)’ 승인을 신청한 주택의 분양권 등부터 적용하며, ‘공급계약 체결일’ 기준 주택 소유로 봅니다. (미분양 주택을 최초로 공급받은 경우는 제외되나, 해당 분양권 등을 매수한 경우 주택소유로 봄)
 - 분양권 등 매수자 : 「주택공급에 관한 규칙」 개정 시행일(2018.12.11.) 이후 매수 신고한 분양권 등부터 적용하며, ‘매매대금 완납일’(실거래 신고서상) 기준 주택 소유로 봅니다.
- 본 주택은 무주택세대에게 우선 계약기회를 부여하기 위해 공급되는 임대주택으로서, 일반공급 당첨자 중 금회 공고에 따른 계약기간(예비임차인 계약기간 포함) 내 계약한 자는 임차인모집공고일(2026.4.29.(수))을 기준으로 무주택세대구성원이어야 하고 임대기간 종료일까지 무주택세대구성원 자격을 유지하여야 합니다. 필요시에 사업주체는 임차인 세대 구성원의 주택소유현황을 확인할 수 있으며(임대기간 중에도 확인할 수 있음), 임차인이 무주택세대구성원 요건을 충족하지 못할 경우, 임차인 입주를 제한하고 당첨을 취소하거나 임대차계약을 중도해지할 수 있고 계약 갱신이 거부될 수 있습니다.

- 일반공급(27세대)은 총 세대수(847세대)에서 임차인 모집이 완료된 820세대를 제외하고 공급될 예정이며, 향후 일반공급 예비임차인에게 공급하되 일반공급 후 남은 공공지원 민간임대주택은 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」제14조의7 규정 [민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙 제14조의4 제2항에 따른 임차인모집공고일부터 6개월이 지난 날 또는 입주지정기간 개시일 중 빠른 날까지 임대되지 않은 경우(입주지정기간 개시일 이후에도 최초 임차인을 선정하지 못한 경우를 포함)에는 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」제14조의3에 따른 임차인 자격(무주택세대요건) 및 선정 방법에도 불구하고 해당 주택의 임차인의 자격을 완화하거나 선착순의 방법으로 공급할 수 있다]을 적용합니다.
- 본 주택의 견본주택 및 당사 홈페이지(<https://prugio.com/hb/2026/unseo2>)에서 평면, 배치도, 공급안내문 등을 확인하시기 바랍니다.
- 본 주택은 건전한 주택청약문화 정착을 위해 인터넷 청약을 원칙으로 하고 있으므로 청약 이전에 인터넷뱅킹에 가입하시고 공동인증서 또는 금융인증서, 네이버인증서, KB국민인증서, 토스인증서, 신한인증서, 카카오인증서를 발급받으시기 바랍니다.
- 본 주택의 청약신청은 청약홈Home(한국부동산원)에서 할 수 있으며, 청약신청 당일 당사 견본주택을 방문하실 경우 청약신청 안내 및 도움을 드립니다.
- 전화상담 및 견본주택 방문고객 청약상담 등은 청약자의 이해를 돕기 위한 것으로 상담내용에 대해 청약자 본인이 직접 임차인모집공고문 및 관련 법령 등을 확인하시기 바라며, 임차인모집공고문 등 미숙지로 인한 착오행위 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니 유의하시기 바랍니다.
- 본 주택의 임차인선정 및 동·호수 배정은 공정성 확보를 위하여 한국부동산원에서 전산추첨 및 동·호수 배정을 할 예정입니다.
- 본 주택은 임대무기기간 종료 후 임차인에게 분양전환 권리를 부여하지 않습니다.
- 본 주택은 실임차인을 위한 것이므로 청약자, 계약자 및 임차인이 동일인이어야 하며, 향후 사업주체가 실시하는 주거실태조사를 통해 계약자와 실임차인이 다를 경우 퇴거 등의 불이익을 받을 수 있습니다.
- 본 주택은 「주택법」에 따른 마이너스옵션 등을 요청할 수 없습니다.
- 본 공고문에 명시되지 않은 사항은 「민간임대주택에 관한 특별법」, 「주택법」, 「건축법」, 「공동주택관리법」, 및 「주택임대차보호법」 등 관계법령을 따릅니다.

■ 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·후를 불문하고 임대인의 동의 없이 무단으로 양도 및 전대한 경우 사업주체는 임차권을 박탈하고 임차인의 퇴거를 요청할 수 있으며, 임대차 계약해지로 인한 불이익(임대차계약에서 정해진 위약금 징구 등)이 발생할 수 있으므로 유의하시기 바랍니다.
- 관리주체가 양도 및 전대확인, 건물점검, 수리를 위해 전유부분에 출입하고자 하는 경우 임차인은 정당한 사유 없이 이를 거부할 수 없으며, 이에 협조하여야 합니다.

■ 공동명의 및 명의변경

- 계약체결 시 공동명의 및 계약체결 후 계약자 명의변경은 불가합니다.

■ 중복청약 및 당첨 시 처리기준

- 본 주택은 타입과 관계없이 세대당 1건만 청약신청이 가능(중복신청 불가)하며, 세대당 2건 이상 혹은 1인 2건 이상 청약 신청 시 청약신청 및 당첨 모두를 무효처리 합니다.
- 본 주택은 재당첨제한 적용주택 (「주택공급에 관한 규칙」제54조)에 해당되지 않습니다.

■ 임대주택의 명도 및 퇴거 의무 발생 기준(민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙 제14조의 11)

- 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 관련 법령 및 임대차계약서 사항 등을 위반한 경우

1

주택 공급내역

- ▣ 「민간임대주택에 관한 특별법」 제42조의 규정에 의거 인천광역시 중구청 건축허가과 - 4812호(2026.03.09.(월))로 임차인모집공고 승인
- ▣ 공급위치 : 인천광역시 중구 운서동 3106-1 일원(영종하늘도시 A9BL)
- ▣ 공급규모 : 공동주택 지하 2층 ~ 지상 최고 25층 10개동 847세대 중 금회 27세대(일반공급 27세대) 공급 및 부대복리시설
- ▣ 공급대상

(단위: ㎡, 세대)

주택관리번호	타입	세대별 계약면적 (㎡)					공급세대수		입주 예정
		세대별 공급면적			기타공용 (지하주차장 등)	계약면적	일반공급	계	
		주거전용	주거공용	공급면적					
2026850024	84B	84.9802	23.4472	108.4274	54.2137	162.6411	12	12	2026년 8월
	84C	84.7188	24.2837	109.0025	54.0469	163.0494	15	15	
합 계							27	27	

- ※ 실시설계 등으로 계약면적 등이 변경될 수 있음
- 본 주택은 인터넷 청약 시 타입 기준(84B/84C)으로 구분되어 청약접수가 진행되오니, 청약 신청 시 착오 없으시기 바랍니다.
- 청약에 적용되는 주택 타입명은 사업계획승인도서에 표기된 타입 명과 다를 수 있습니다.
- [평형 환산 방법 : 공급면적(㎡) × 0.3025 또는 공급면적(㎡) ÷ 3.3058]
- 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거공용면적은 계단, 복도, 공동현관 등 공동주택의 공용면적입니다. 또한, 기타공용면적은 공급면적을 제외한 지하층 등의 공용면적으로, 상기 계약면적에는 관리사무소, 경비실, 주민공동시설, 기계·전기실 및 지하주차장 등의 그 밖의 공용면적이 포함되어 있습니다.
- 면적은 소수점 다섯째 자리에서 버림 방식으로 소수점 넷째 자리까지 표현되므로 약간의 오차가 생길 수 있으나 이에 대해 이의를 제기할 수 없으며, 각 세대별 소수점 이하 면적 변동에 대해서는 차임을 상호 정산하지 않습니다.
- 주거공용면적은 동별로, 타입별로 차이가 있을 수 있습니다.
- 상기 공부상 면적은 법령에 따른 공부 정리 절차, 실측정리 또는 소수점 이하 단수정리에 따라 계약면적과 등기면적의 차이가 발생할 수 있습니다.
- 본 주택은 주거목적 외 다른 목적으로 사용이 불가합니다. (사업자등록도 불가 / 단, 영유아 가정 어린이집 운영 목적에 한해 사업주체의 승인을 득한 경우 사용이 가능)
- [임차인모집공고] 미확인으로 인하여 발생하는 불이익은 계약자 본인에게 그 책임이 있으며, 사업주체에서 책임지지 않습니다.

■ 전용면적별 타입 표기안내

공고상 전용면적(㎡)	84.9802	84.7188
공급유형	일반공급	일반공급
타입표기 방식	84B	84C

■ 동일한 전용면적이라도 공급유형에 따라 타입표기 방식이 상이하며, 해당 타입은 당사 홈페이지(<https://prugio.com/hb/2026/unseo2>) 등에서 도면을 직접 확인하시기 바랍니다.

2

임대기간 및 임대조건

■ 임대기간

- 본 주택의 임대무기간은 10년이며, 임대무기간 종료 후 임차인에게 분양전환 권리를 부여하지 않습니다.
- 본 주택의 임대차계약 기간은 2년이며, 임대무기간 동안 계속 거주를 희망하는 경우에는 2년 단위로 임대차계약을 갱신할 수 있습니다.

■ 타입별 임대보증금 및 월 임대료(표준형 기준, 선택 조건별 상이) (단위: 세대, 원)

구분	타입	동호별		공급 세대수	임대보증금 / 납입시점			월 임대료 (전층)
					총액	계약금(10%)	잔금(90%)	
						계약 시	입주지정일	
일반공급	84B	202동	1003호, 1503호	12	160,000,000	16,000,000	144,000,000	494,000
		203동	603호, 1403호, 1503호, 2003호					
		205동	303호, 1103호, 1903호, 2103호, 2203호, 2403호					
	84C	202동	401호, 501호, 601호, 1301호, 1401호, 2001호, 2101호	15	160,000,000	16,000,000	144,000,000	494,000
		203동	101호, 201호, 401호, 1701호, 1801호					
		205동	1001호, 2301호, 2501호					

- 상기 임대조건의 계약금은 공급유형 및 선택 타입에 따른 총임대보증금의 10%이며, 잔금은 입주 전 총임대보증금과 계약금의 차액을 납부 바랍니다.
- 상기 임대조건은 최초 임대차계약 기간(2년)의 임대조건이며, 임대차계약 갱신 시 임대보증금 및 월 임대료는 「민간임대주택에 관한 특별법」제44조제2항 및 동법 시행령 제34조의2에 따라 2년 단위로 5퍼센트의 범위내에서 주거비 물가지수, 인근 지역의 임대료 변동률 등을 고려하여 증액 가능합니다. (자세한 사항은 주택임대차계약서에 명시)
- 상기 타입별 임대조건은 「민간임대주택에 관한 특별법」 제44조 제1항 1호 및 동 시행규칙 제17조의2, 별표2에서 정하는 기준에 따라 임대사업자가 책정한 금액이므로, 청약자 및 당첨자는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단, 2년 단위 계약갱신에 따라 2년분의 누적 상승률(인상분)은 계약갱신 시에 일괄 반영하며, 계약기간 동안에는 상승분을 반영하지 않습니다.
- 상기 임대조건은 최초 계약 시 계약서에 명시된 입주지정기간에 입주한 임차인에 한해서만 적용되며, 입주 후 최초 임대차계약으로부터 2년까지(임대차계약 갱신은 2년 단위임) 유효합니다.
- 임대조건은 타입별 차등이 있으므로 동호별 임대조건은 청약 전 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 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 계약 시 표준형, 선택형1, 선택형2 중 선택하여 계약을 체결하며 선택한 임대조건은 임대차계약 기간 내 변경이 불가합니다.
- 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.
- 계약금은 총임대보증금의 10%이며, 잔금은 선택형에 따라 납부한 계약금을 제외한 잔액을 납부해야 합니다.
- 전환임대조건 (단위: 세대, 원)

타입	공급유형	공급 세대수	표준형		선택형 I		선택형 II	
			임대보증금	월 임대료	임대보증금	월 임대료	임대보증금	월 임대료
84B	일반공급	12	160,000,000	494,000	210,000,000	261,000	120,000,000	681,000
84C		15	160,000,000	494,000	210,000,000	261,000	120,000,000	681,000

3

신청자격, 신청방법 및 당첨자 선정방법

▣ 신청자격 (공통)

- 최초 임차인모집공고일 [2026.4.29.(수)] 현재 만 19세 이상인 대한민국 국적을 가진 자 (국내거소 외국인, 법인 청약신청 불가)
- 청약통장 가입여부, 거주지역, 자산보유액 등에 관계없이 만 19세 이상 대한민국 국적을 가진 자는 누구나 청약신청이 가능합니다.

▣ 일반공급 신청자격

- 일반공급 모집안내

모집분야	자격요건
일반공급	• 임차인모집공고일[2026.4.29.(수)] 현재 만 19세 이상인 대한민국 국적을 가진 무주택세대구성원(국내거소 외국인, 법인 청약신청 불가) ※ 단, 주택공급에 관한 규칙 제2조2의2 규정에 따른 세대주인 미성년자 포함 • 본 주택은 세대당 1건에 한하여 청약 신청 가능합니다. (중복신청 불가) • 본인 및 세대원 모두 청약신청은 가능하나 세대당 2건 또는 1인 2건 이상 중복청약 시 청약 모두를 무효처리하며 부적격 처리될 수 있으므로 이점 유념하시기 바랍니다. • 청약통장 가입여부, 소득 및 자산보유액, 거주지역 등에 관계없이 청약 신청이 가능합니다. 단, 계약자는 임차인모집공고일 [2026.4.29.(수)]을 기준으로 무주택세대구성원이어야 하고 기준시점부터 임대기간 종료일까지 무주택세대구성원 요건을 유지하여야 합니다. 만약 임차인이 무주택세대구성원 조건 미충족 시 임차인의 입주를 제한하고 당첨을 취소하거나 임대차계약을 중도 해지할 수 있으며, 계약 갱신이 거부될 수 있습니다.

■ 일반공급 당첨자 및 예비임차인 선정 방법

구분	내용
당첨자 선정 방법	• 한국부동산원 임차인선정 프로그램에 의하여 당첨자(예비임차인) 선정 및 동·호수 배정을 실시합니다.
예비임차인 선정방법	• 임차인선정 시 타입별 경쟁이 있는 경우 타입별 공급세대의 900%까지 예비임차인을 선정할 예정입니다. • 예비임차인 명단은 당첨자 발표 후 홈페이지(https://prugio.com/hb/2026/unseo2)에 별도 공고합니다. • 일반공급 대상 주택의 임차인을 선정하고 남은 주택(예비임차인 미계약 주택)이 입주지정기간 개시일까지 임대되지 않은 경우에는 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」제14조의7에 따라 임차인의 자격을 완화하거나 선착순의 방법 등으로 공급할 예정이니 유의하시기 바랍니다.

■ 청약신청금

구 분	청약신청금	내 용
전 타입	10만원	• 청약 신청 시 : 청약Home 홈페이지 및 스마트폰을 통한 인터넷 납부 • 주택청약 참가은행 (국민, 신한, IBK기업, 수협, 농협, 우리, SC제일, KEB하나, 아이엠뱅크, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남, 씨티)에 입출금 통장 개설 후 청약신청금 이상을 예치하고 청약에 참가해야 함(인터넷 청약 시 거래은행 계좌에서 출금)

※ 주택청약 참가은행 : 국민, 신한, IBK기업, 수협, 농협, 우리, SC제일, KEB하나, 아이엠뱅크, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남, 씨티

※ 한국부동산원에서 운영하는 청약Home홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 청약신청자의 편의를 위하여 인터넷 청약서비스를 시행하고 있으며, 아래와 같이 인증서 로그인인 가능하오니 서비스 이용 시 참고하시기 바랍니다.

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

* 단, 정확한 본인인증을 위하여 네이버인증서, KB국민인증서, 토스인증서, 신한인증서, 카카오인증서로 청약신청할 경우 청약통장 가입여부를 확인하고 있으므로, 청약통장 미가입자는 네이버인증서, KB국민인증서, 토스인증서, 신한인증서, 카카오인증서로 청약이 불가하오니 참고하시기 바랍니다.

■ 청약신청 안내

■ 한국부동산원에서는 청약신청자의 편의도모를 위하여 은행 영업점 방문 없이 간편하고 편리하게 청약 관련 업무를 처리할 수 있도록 인터넷 청약서비스 제도를 시행하고 있으니 많이 이용하여 주시기 바랍니다.

구 분	내 용
이용안내	• 거래은행 인터넷뱅킹 가입(공동인증서 또는 금융인증서 보유)하신 분으로 거래은행 출금계좌에 청약신청금(10만원) 이상의 출금 가능한 잔액을 유지하고 있어야 함(이체한도 확인)
이용방법 및 절차	• (모든 은행 이용자) 한국부동산원 청약Home ① 접속 : 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr)접속 → 청약신청 → 공공지원민간임대 → 청약신청하기 ② 청약 : 인증서 로그인 → 주택명 선택 → 청약 신청 시 유의사항 확인 → 공급유형(일반공급) 및 타입 선택 → 청약자격 확인 → 선정기준 입력/확인 → 연락처 등(연락주소, 연락처) 입력 → 청약신청 내역확인 및 청약신청금 출금계좌번호, 비밀번호 입력 → 인증서 비밀번호 입력 → 청약접수완료 → 신청내역조회 ※ 스마트폰 앱으로도 가능(구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 “청약홈” 검색)

※ 청약접수 완료 기준은 17:30으로 청약 신청 진행 중 17:30이 경과하면 청약신청이 완료되지 않을 수 있으니 유의하시기 바랍니다.

■ 청약신청금 환불

- 환불시기 : 당첨자 발표일 익영업일(토요일, 일요일 및 공휴일 제외)
- 환불대상 : 인터넷 청약자 전원(당첨자 및 낙첨자 전원)
- 청약신청금에 대한 환불금은 별도의 이자가 발생하지 않습니다.
- 당첨자의 청약신청금은 계약금의 일부로 대체되지 않습니다.

구분	환불장소
청약자	• 당첨자 발표 익영업일(토요일 및 공휴일 제외)에 청약신청금 출금계좌로 자동환불 ※ 환불계좌 명의자와 청약자의 명의가 동일해야 환불이 가능합니다. 청약 시 환불 신청한 계좌가 환불계좌 오류 및 환불 불가 계좌일 경우 사업주체는 책임지지 않습니다.

■ 청약신청 시 유의사항

- 청약신청은 지정된 일자에만 가능하며, 해당 청약신청일에 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 무효처리합니다.
- 본 주택은 무주택세대구성원에게 공급되는 공공지원 민간임대주택이기 때문에 무주택임을 확인하는 확인서를 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.
- 청약신청 취소는 신청당일 17시 30분 이전에만 가능하오니 유의하시기 바랍니다.
- 청약신청은 청약홈 홈페이지(www.applyhome.co.kr)를 통한 인터넷청약을 원칙으로 하고 있으며, 청약신청 전 인터넷뱅킹에 가입하시고 공동인증서 또는 금융인증서, 네이버인증서, KB국민인증서, 토스인증서, 신한인증서, 카카오인증서를 발급받아야 하며, 청약하고자 하는 거래은행에 청약신청금을 미리 예치하여야 합니다.
- 본 임차인모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오행위 등에 대하여는 청약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.

■ 주택 소유 여부 확인 방법 및 무주택 판정기준(「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」제14조의9 제4항)

주택소유 여부 판정 시 유의사항

- 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 일자가 상이할 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 신고된 공급계약체결일
 - 2의3. 제2조 제4호 다목에 따른 분양권 등의 매매계약서
 - 가. 분양권 등의 매매 후 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고된 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 통보받은 날부터 3개월 이내에 그 지분을 처분한 경우
2. 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권은 제외함)에 건축되어있는 주택으로서 다음 각목의 어느 하나에 해당하는 주택의 소유자가 해당주택건설지역에 거주(상속으로 주택을 취득한 경우에는 피상속인이 거주한 것을 상속인이 거주한 것으로 봄)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 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 처분한 경우
4. 세무서에 사업자로 등록한 개인사업자가 그 소속 근로자의 숙소로 사용하기 위하여「주택법」제52조제3항에 따라 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획 승인을 받아 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우
5. 주택공급신청자가 속한 세대가 20제곱미터 이하의 주택 또는 분양권 등을 소유하고 있는 경우. 다만, 2호 또는 2세대 이상의 주택 또는 분양권 등을 소유 하고 있는 사람은 제외한다.
7. 건물등기부 또는 건축물대장 등의 공부상 주택으로 등재되어 있으나 주택이 낡아 사람이 살지 아니하는 폐가이거나 주택이 멸실 되었거나 주택이 아닌 다른 용도로 사용되고 있는 경우로서 임대사업자로부터 「주택공급에 관한 규칙」제52조 제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 멸실시키거나 실제 사용하고 있는 용도로 공부를 정리한 경우
8. 무허가건물 [중전의「건축법」(법률 제7696호 건축법 일부 개정 법률로 개정되기 전의 것을 말함) 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 증명하여야 한다.
10. 「주택공급에 관한 규칙」제27조 제5항 및 제28조 제10항 제1호에 따라 입주자를 선정하고 남은 주택을 선착순의 방법으로 공급받아 분양권 등을 소유하고 있는 경우(해당 분양권 등을 매수한 사람은 제외함)
12. 주택공급 신청자가 임차인으로서 거주하던 임대주택을 취득한 경우로서 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 경우
가. 2024년 1월 1일부터 2024년 12월 31일까지 취득(생애 최초 취득한 경우로 한정함)한 주택(「주택법 시행령」 제2조 각 호 및 제3조제1항제2호, 제3호에 따른 주택만 해당한다. 이하 이 호에서 같음)일 것
나. 주거전용면적이 60제곱미터 이하인 주택으로서 그 취득가격(「부동산 거래신고 등에 관한 법률」제3조에 따라 신고한 가격을 말함)이 2억원(수도권은 3억원) 이하일 것
다. 해당 주택의 취득일(제23조제4항제1호 또는 제2호 중 빠른 날을 말함) 전일까지 1년 이상 해당 주택에 거주했을 것

4

공급일정

■ 청약접수일정 및 당첨자 발표

구 분	신청일자	신청방법	당첨자 발표	계약일자
일반공급	2026.5.4.(월) (09:00 ~ 17:30)	청약홈(한국부동산원) 인터넷 접수 (www.applyhome.co.kr) 스마트폰앱 “청약홈” 검색	2026.5.8.(금) (16:00)	2026.5.15.(금) (10:00 ~ 17:00)

- 청약신청은 지정된 일자에만 가능하며, 해당 청약신청일에 신청하지 않아 발생하는 모든 불이익은 신청자 본인의 책임입니다.
- 착오방지를 위하여 개별서면 통지 및 유선안내는 하지 않습니다.
- 당첨자 명단은 본인이 직접 확인하셔야 하며 한국부동산원 청약홈 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 당첨자 및 동호수 확인 시에는 인증서 로그인 후 조회 가능함을 알려드리니 착오 없으시기 바랍니다.
- 예비입차인 명단은 당첨자 발표 후 당사 홈페이지(https://prugio.com/hb/2026/unseo2)에도 별도 공고할 예정입니다.

■
 당첨자 발표 일정 및 장소

구 분	당첨자 발표	당첨자 발표 장소
일반공급	2026.5.8.(금) 16:00	한국부동산원 “청약Home“

5

계약체결 및 구비서류

■
 구비서류 제출, 계약일정 및 장소

구 분	서류접수 및 계약일정	계약체결 장소
구비서류 제출	2026.5.12.(화) ~ 2026.5.13.(수) / (10:00 ~ 17:00)	당사 견본주택 - 주소 : 인천광역시 중구 운서동 3087-9 운서역 푸르지오 더 스카이 2차 견본주택
당첨자 계약체결	2026.5.15.(금) / (10:00 ~ 17:00)	

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

- 당첨자 계약체결 기간 준수
 - 정당 당첨자가 계약체결 기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우 당첨권을 포기한 것으로 간주하며, 계약체결 기간 종료 이후 미계약 세대 발생 시 예비입차인에게 우선 공급합니다.
 - 지정 계약체결 기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약체결 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 7일 이내에 부적격 사항에 대한 소명 자료를 제출하여야 합니다. 또한, 정당한 사유 없이 동 기한 내에 소명자료를 제출하지 아니할 때 입차인선정 및 계약을 취소합니다.
- 부적격 사항 소명 안내
 - 관련 기관의 전산시스템과 입차인모집공고일 당시 입주대상자의 현황이 상이할 수 있으며, 부적격 사항 및 적격 여부 확인이 필요한 자료 통보된 경우 소명 기간 내에 서류 확인 등을 통하여 소명을 할 경우에 한하여 계약체결이 가능합니다.
- 본 주택은 “공공지원 민간임대주택”으로 재당첨제한에 해당하지 않습니다.
- 부적격당첨자에 대한 명단관리를 별도로 하지 않으나 소명기간 내 소명이 되지 않을 시 계약체결이 불가합니다.

- 본 “공공지원 민간임대주택” 당첨에 따라 기존 ‘공공임대주택’ 및 ‘공공지원 민간임대주택’에 중복하여 입주 또는 계약하고 있으면 본 주택 입주 가능 시점부터 해당 주택의 입주 또는 계약이 취소될 수 있습니다.

■ 계약체결 시 구비서류 및 필요서류

구분	서류유형		해당서류	발급기준	추가서류 제출대상 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
공통서류	○		• 계약금 무통장 입금증	본인	• 견본주택에서 계약금(현금 및 수표) 수납 불가
	○		• 신분증	본인	• 주민등록증 또는 운전면허증, 여권(2020.12.21. 이후 발급한 여권은 여권정보증명서 제출)
	○		• 인감증명서, 인감도장 또는 본인서명사실확인서	본인	• 용도 : 아파트 임대계약용(본인 발급용) • 본인서명사실확인서 제출 시 대리인 불가
	○		• 주민등록표등본	본인	• 주민등록번호(세대원 포함), 세대구성사유 및 일자 등 전체포함으로 발급
	○		• 가족관계증명서	본인	• 성명 및 주민등록번호(세대원 포함) 포함하여 “상세”로 발급
		○	• 주민등록표등본	배우자	• 배우자 분리세대인 경우 • 주민등록번호(세대원 포함), 세대구성사유 및 일자 등 전체포함하여 발급
		○	• 추가 개별통지 서류	본인	• 사업 주체에서 적격 여부 확인을 위해 요구하는 서류(개별통지)
제3자 대리인 신청 시 추가사항 (배우자포함)	○		• 인감증명서, 인감도장	본인	• 용도 : 주택공급신청 위임용(본인 발급용)_청약자 기준
	○		• 위임장	대리인	• 견본주택 비치, 청약자 인감도장 날인
	○		• 대리인 신분증	대리인	• 재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인 등록증

- 상기 모든 증명서류(계약 시 구비서류)는 금회 임차인모집공고일(2026.4.29.(수)) 이후 발행분에 한하며, 인감증명서는 본인 발급용으로 발급하여야 하며, 인감증명서를 전자발급할 경우 기타제출용도(ex 임대계약용) / 제출처(ex. 운서역 푸르지오 더 스카이 2차)를 기입 후 발급하여 주시기 바랍니다. 또한, 견본주택에서는 상기 구비사항이 완비된 경우에 한하여 접수합니다.
- 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약신청분의 당첨으로 인한 당첨취소 및 부적격 결과는 신청자 본인의 책임입니다.
- 주민등록표 등(초)본 발급 시 반드시 ‘세대주 성명 및 관계’, ‘주민등록번호’ 등이 표기되도록 요청하여 발급받으시길 바랍니다.
- 본인 이외에는 모두 대리인(배우자, 직계존·비속 포함)으로 간주합니다.
- 신청 접수된 제출서류는 일체 반환하지 않습니다.

■ 계약금 납부안내

구 분	금융기관명	납부계좌	예금주	비고
임대보증금(계약금)	하나은행	403-910066-04004	주식회사 인천공항영종제3호위탁관리부동산투자회사	
임대보증금(잔금)	하나은행	세대별 가상계좌 부여예정	계약자 동호수 (예:201-101)	

※ 상기 관리계좌로 납부되지 아니한 임대차대금은 인정하지 않으며, 주택도시보증공사의 임대보증금 보증대상에 해당되지 않습니다.

- 무통장입금 시 동·호수를 필히 기재하여 주시기 바랍니다. (예: 201동 101호 홍길동 → 2010101홍길동)
- 상기계좌로 납부하지 아니한 납부금은 인정하지 않으며 당사 견본주택에서는 대금을 수납하지 않으니 반드시 해당 계좌로 입금하시기 바랍니다.
- 지정계약체결 기간 내 계약금 또는 일부금액을 납부하더라도 계약 미체결 시에는 당첨효력이 상실됩니다.

- 무통장 입금증 또는 계좌이체 영수증은 계약체결 시 지참하여 주시기 바랍니다. (무통장 입금증 또는 계좌이체 영수증은 계약금 납부영수증으로 같음되며, 별도의 영수증은 발행되지 않으므로 필히 보관하시기 바랍니다)
- 계약금은 계약체결 시 납부하며 잔금은 입주지정기간 중 실제 입주일까지 납부하여야 합니다.
- 잔금 납부일(입주일)이 토·일요일 또는 공휴일인 경우 잔금 및 일체의 납부금을 사전에 납부하여야 입주가 가능합니다.
- 잔금을 기한 내 납부하지 않는 경우에는 연체이율(연 6%)을 적용하여 계산한 연체료를 더하여 납부해야 합니다. 이 경우 연체이율은 한국은행에서 발표하는 예금은행 주택담보대출의 가중평균금리에 「은행법」에 따른 은행으로서 가계자금 대출시장의 점유율이 최상위인 금융기관의 연체가산율을 합산한 이율을 고려하여 결정합니다.
- 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 납부

- 월 임대료 납부계좌는 입주 전 별도로 고지할 계획입니다.

6

유의사항

■ 임차인 사전점검

- 입주지정기간 개시일의 약 1~2개월 전에 임차인 사전방문을 실시할 예정이며, 정확한 사전방문 예정기간은 별도 고지 예정입니다.
- 임차인 사전방문 등의 지정일 외에는 안전사고 등의 예방을 위하여 현장에 출입할 수 없습니다.
- 사전방문 시 계약자 외 출입이 제한될 수 있으며 별도 고지 예정입니다.

■ 입주지정기간 : 2026년 8월 예정(정확한 입주일자는 추후통보)

- 입주지정기간은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 입주지정기간이 변경될 시 추후 통보할 예정입니다.
- 임대보증금 잔금은 입주지정기간 중 실제 입주일까지 납부하여야 하며, 잔금 미납부 시 열쇠불출 및 입주가 불가합니다.
- 입주지정기간 종료일의 다음 날부터 입주여부에 관계없이 세대 내 시설물에 대한 관리 책임은 임차인에게 있으며, 이후 발생하는 임대료, 임대보증금 보증수수료, 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.
- 본 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법 시행령」 제40조(보증수수료의 납부방법 등)에 의거 임차인을 모집하는 날부터 사용검사를 받는 날까지의 보증수수료는 임대사업자가 전액 부담합니다.
- 본 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.
- 「민간임대주택에 관한 특별법」 제49조 제3항에 따라 주택가격의 100분의 60을 넘는 금액의 범위에서 보증 대상액을 정할 수 있습니다.

■ 임대보증금 보증안내(청약 전 반드시 확인하시기 바람)

※ 아파트 공사진행 정보 제공 : 임대보증금 보증을 받은 아파트 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 보증약관 중 주요 내용

제1조(보증채무의 내용)

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 공공지원 민간임대주택을 공급하기 위해 지정 및 고시한 공공지원 민간임대주택 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.

제2조(보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여 임대보증금 등의 납부)

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(주채무자 등과 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 납부증지를 알린 후에 그 납부증지 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·시공자 등과 도급관계에 있는 수급인, 그 대표자 또는 임직원 등 이해관계가 있는 자가 주채무자·공동사업주체·시공자 등에게 자금조달의 편의를 제공하기 위하여 주택임대차계약을 체결하여 납부한 임대보증금
 15. 주채무자·공동사업주체·시공자 또는 그 대표자 등이 보증채권자에 대한 채무상환을 위하여 납부한 임대보증금
 16. 주채무자·공동사업주체·시공자 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, 제10호 부터 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.

제4조(보증사고)

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·파산, 회생절차 개시신청일, 사업포기 등 관련 문서 접수일 등
2. 제1항 제2호에서 제4호의 경우에는 보증이행 청구 접수일

※ 아파트 공사진행 정보 제공: 임대보증을 받은 아파트 사업장의 공사진행 정보는 주택도시보증공사의 모바일 어플리케이션(HUG-i)을 통해 확인할 수 있음

※ 임대계약자는 사업주체의 부도·파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의함

※ 임대주택에서 장래 임대무기간 경과 후 소유권을 양도하기로 미리 약정하는 것은 관련법에 근거가 없으므로 우선 변제권 등이 적용되지 않고, 해당 계약을 체결하거나 유도하는 행위는 「민간임대주택에 관한 특별법」에 저촉될 수 있음을 알려드리며, 또한, 임대차계약 이외에 별도의 확정분양계약 등에 따른 분양대금(또는 매매예약금)은 HUG의 보증대상이 아니며 HUG는 임차인모집공고상의 임대보증금만을 약관에 따라 보증함을 인지하시기 바랍니다.

■ 청약·당첨·입주·관리 등

- 본 주택의 사업주체는 「부동산투자회사법」에 의거한 부동산투자회사로서 계약은 (주)인천공항영종제3호위탁관리부동산투자회사와 체결하게 됩니다.
- 사업주체인 (주)인천공항영종제3호위탁관리부동산투자회사는 「부동산투자회사법」에 의하여 이 주택을 부동산투자회사의 자산보관기관인 엔에이치투자증권(주)에 수탁하였으며 이에 자산보관신탁 등기가 설정될 예정입니다.
- 본 주택은 실 임차인을 위하여 건립하는 것이므로 투기의 대상이 될 수 없으며, 신청서의 내용변조 등의 부정행위로 주택공급질서를 어지럽힐 경우에는 「주택법」제101조 및 「민간임대주택에 관한 특별법」제65조에 의거하여 처벌받게 됩니다.
- 공공지원 민간임대주택의 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 조사업구에 협조해야 합니다.
- 본 공고에 명시되지 않은 사항은 「민간임대주택에 관한 특별법」, 「주택법」, 「주택임대차보호법」 등 관계법령에 따르며, 공고 이외에 임차인이 청약 신청 시 알아야 할 사항은 당사 홈페이지(<https://prugio.com/hb/2026/unseo2>) 등을 통해 확인 바랍니다.
- 청약자의 이해를 돕기 위해 전화상담 등을 시행하고 있으나 상담내용은 참고자료로만 활용해 주시고, 정확한 내용은 임차인모집공고 및 관련법령 등을 통해 청약자 본인이 직접 확인하시기 바랍니다.
- 임차인모집공고 이전 제작, 배포된 홍보물은 사전 홍보 시 이해를 돕기 위한 것으로 실제 계약조건 및 시공과는 차이가 있을 수 있으므로 견본주택 등을 통해 확인 바랍니다.
- 당첨자는 평면도, 배치도 등을 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생하는 문제는 계약자에게 귀책 사유가 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.
- 계약체결 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 납부, 이삿짐의 도착, 임차인이 계약자 본인임을 확인한 후 열쇠를 불출하며 입주시정기간 종료일 이후에 입주하는 경우에는 거주 여부에 관계없이 입주시정기간 종료일의 다음 날부터 임대료, 관리비, 입주 잔금 등에 대한 연체료가 부과됩니다.
- 잔금납부 및 입주 전 임대사업자의 사전 동의를 받아 임대차계약을 해지할 경우에는 주택임대차계약에 따라 계약금 중 이백만원을 위약금(평형, 타입 무관)으로 납부하여야 하며, 납부한 보증금 반환 시 이자는 지급하지 않습니다.
- 퇴거 시 원상복구 완료 여부 등에 대하여 권한 있는 제3자에 의한 검증이 필요할 경우에는 임대보증금의 일부금액(오백만원한도)을 유보금으로 우선 공제할 수 있고, 원상복구비용(임차인 과실분), 퇴실 후 세대청소 및 사용료 등 정산 후 2주일 내에 반환됩니다.
- 임차인은 계약갱신을 원치 않을 경우, 임대차기간 만료일 3개월 전까지 사업주체가 지정한 양식으로 퇴거신청서를 제출해야 합니다.
- 기타 임차인모집공고에 명시하지 아니한 임대차계약에 관한 사항 및 시설관리 등에 관한 사항 등은 주택임대차계약서에 따릅니다. 임차인모집공고 내용과 주택임대차계약서의 내용이 다를 경우 주택임대차계약서의 내용이 우선합니다.

- 임차인은 임대주택의 구조 및 용도를 임의로 변경할 수 없고, 최초 입주 시 작성한 시설물 인수인계서에 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 공공지원 민간임대의 임대무기간(10년) 경과 후 본 공동주택의 매각 또는 임대기간 연장여부는 확정되지 않았습니다.
- 실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 잔금은 입주 전에 함께 납부하여야 하며, 이 경우 선납 할인은 없습니다.
- 본 주택의 입주 후 임차인이 불법 구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있으며, 임차인은 원상복구의 의무가 있습니다.
- 다양한 주거서비스(플리마켓 등)를 시행할 예정이며, 해당 주거서비스는 유/무상으로 분리하여 운영할 예정입니다.
- 입주개시일 이전 이사나 인테리어 공사는 불가합니다. 특히 사용승인 전 “구경하는 집”의 운영 및 대여는 공사현장 무단점유로 간주되어 관련법령에 의거 운영자 및 대여자를 처벌하게 되어있으므로 유의하시기 바랍니다.
- 부대복리시설 중 일부 공간은 입주 후 일정기간 A/S센터로 운영될 수 있습니다.
- 임대차계약 갱신 시 임대보증금 및 월 임대료는 「민간임대주택에 관한 특별법」 제44조(임대료)를 준용하여 2년 단위로 5% 범위 내에서 주거비 물가지수, 인근지역의 임대료 변동률 등을 고려하여 위 법 시행령에서 정하는 증액 비율 내에서 증액 가능합니다. 본 주택은 100세대 이상 민간임대주택단지로 「민간임대주택에 관한 시행령」 제34조의2(임대료)를 준용하여 「통계법」에 따라 통계청장이 고시하는 지출목적별 소비자물가지수 항목 중 해당 임대주택이 소재한 특별시, 광역시, 특별자치시, 도 또는 특별자치도의 주택임차료, 주거시설 유지·보수 및 기타 주거관련 서비스 지수를 가중 평균한 값의 변동률을 임대조건 상승률로 적용합니다.
- 본 아파트의 공사 중 천재지변, 문화재 발굴, 정부의 정책이나 관계법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주 시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 청약신청 및 계약 장소에서 발생하는 각종 상행위(인테리어 시공업체, 부동산 중개업자 등의 영업행위 등)는 임대사업자, 시공사와는 무관한 사항이므로 주의하시기 바랍니다.
- 본 아파트는 외부인 이용가능시설(어린이집, 상가 등)이 있어, 이와 관련된 시설의 이용자 편의를 위해 외부차량의 단지 내 임시주차가 가능하고, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 각 세대 현관 앞 공용부분은 주택법 등 관련법령에 의거 임의로 구조를 변경할 수 없으며, 불법행위(전실 설치 등) 시 관련법령에 의거 벌금에 처하도록 규정되어 있으며, 미확인으로 인하여 발생하는 사항은 계약자의 귀책 사유입니다.
- 본 주택 청약신청 시 성명, 생년월일, 연락처, 해당 주소는 필수입력항목이므로 반드시 기입하여 주시기 바랍니다.
- 본 주택은 계약 시 임차인에게 별도의 융자지원이 제공되지 않습니다.

■ 단지 종합 안내사항

- 단지 내부여건을 필히 확인하신 후 청약/계약에 임하시기 바라며, 미확인으로 인하여 발생하는 사항에 대하여는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 아파트는 교육청이나 인허가청 요청 시 임대계약 관련사항을 제출할 수 있습니다.
- 전용면적은 안목치수로 산정하며, 소수점 이하 단수조정으로 등기면적이 상이할 수 있습니다.
- 주택규모의 표시는 소수점 넷째자리 까지 표현하였으며, 연면적과 전체 계약면적과는 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있습니다.
- 세대당 공급면적, 계약면적 및 대지지분은 법령에 따른 공부정리절차(준공 시 확정측량) 등 부득이한 사유로 인한 차이가 있을 수 있으며, 부대복리시설 및 근린생활시설 면적 조정 등으로 처리할 수 있습니다.
- 대지경계 및 면적은 택지개발계획 및 실시계획 변경 등으로 최종 측량결과에 따라 변경될 수 있으므로, 준공 시 대지경계 및 지적 확정에 따른 대지면적 정산 처리 시 계약자는 동의하여야 합니다.

- 본 아파트는 단지배치 특성상 동별, 향별, 층별, 위치별 차이 및 세대 상호간의 향·층에 따라 일조권, 일조량, 조망권, 환경권에 차이가 있으며, 일부 사생활권이 침해당할 수 있으므로 견본주택 내 비치된 홍보물 등을 충분히 확인하고 청약 및 계약 체결하여야 합니다.
- 인허가 진행 및 본공사 시 외관개선을 위하여 아파트 주동과 부대복리시설의 외관디자인(마감재료 및 패턴 디자인, 몰딩, 창틀 모양, 줄눈 등), 지하 출입구, 외부시설물(난간, 문주, 천창, 드라이에어리어(DA), 조경패턴 등)은 심의 등 인허가 결과, 구조 및 디자인 의도 등에 의해 형태, 재질, 색채 등이 변경될 수 있으며 상기 사항은 임차인 개인취향에 의해 변경될 수 없습니다.
- 건축법 및 주택법을 준수하여 시공한 인접 건물에 의하여 배치구조 및 동호수별 위치에 따라 일조권, 조망권 등의 사생활권 침해가 있을 수 있습니다.
- 주변 시설물의 신축으로 인해 본 단지의 일조권, 조망권, 소음 등 환경권이 침해될 수 있으니 사전에 현장을 필히 방문하여 제반여건을 확인하여야 합니다.
- 단지 주변과 레벨차이로 인해 단차이가 발생하며 본 공사 시 마감계획은 “조경석, 토목옹벽, 건축벽체, 성토 후 조경마감”등으로 선택 시공할 수 있습니다.
- 단지 서쪽 기조성된 연결녹지의 레벨차이로 인하여 근린생활시설 등 대지경계 주변의 마감계획이 변경될 수 있으며 단지내부와 단차이가 발생할 수 있습니다.
- 주민운동시설, 쓰레기분리수거장, 자동크린넷 시스템, 자전거보관소, D/A(설비 환기구) 등의 위치, 개소, 형태는 실제 시공 시 일부 변경될 수 있습니다.
- 단지내 자동크린넷 시스템의 운영은 LH, 인천 중구, 인천경제자유구역청이 2023년 체결한 인수인계 협약에 따라 공동으로 운영·관리하며, 현재 보수 공사 및 가동 준비가 진행중입니다.
- 본 아파트 난방방식은 개별난방으로 세대 내에 보일러가 설치됩니다.
- 본 아파트는 부력방지를 위한 연구배수 공법이 적용되어, 배수펌프 가동에 따른 공용 전기세 및 하수도 요금이 발생할 경우 해당 비용은 관리비에 포함하여 부과될 예정입니다.
- 단위세대 내 배수구 및 환기 디퓨저 등의 소방, 전기, 통신 및 설비 위치는 변경될 수 있습니다.
- 단지 옥외등(보안등, 볼라드등, 수목투사등 등)의 위치는 변경될 수 있습니다.
- 주민공동시설 및 근린생활시설 지상(지붕층 포함) 또는 지하에 설치하는 에어컨 실외기 등으로 소음 및 진동의 불편이 야기될 수 있으며, 에어컨실외기 등의 설비 위치는 견본주택 내 비치된 도서 등과 다르게 설치될 수 있습니다.
- 각동 주출입구 인접세대 및 상층세대는 보행자의 통행 및 이용으로 인한 소음이 발생할 수 있습니다.
- 필로티가 설치되어 있는 일부 동의 필로티 옆, 필로티 상부층 세대는 외부 통행에 의한 사생활 침해, 소음발생 등 불편의 우려가 있으며, 필로티 위층의 바닥난방의 효율이 떨어질 수 있습니다.
- 단지 내 주동 기반부에는 석재와 다채무늬도료가 혼용되어 시공될 예정입니다.
- 일부 저층 세대의 경우 동출입구 형태에 따라 동 현관 및 장애인 경사로, 휠류, 급배기구, 쓰레기분리수거장, 자동크린넷 구조물 설치에 따른 시각적 간섭 및 소음이 발생할 수 있습니다.
- 각 동의 저층부 세대는 가로등, 보안등 및 기타 유사 시설물로 인한 야간 조명의 영향을 받을 수 있고 각 동의 고층부 세대는 경관조명으로 인한 야간 조명의 영향을 받을 수 있으며 이로 인하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지배치 특성상 단지 내외 도로(지하주차장 램프 포함)와 단지 내 비상차로 등에 인접한 동 및 저층부 세대에는 차량소음 및 전조등에 의한 사생활권 등의 각종 환경권이 침해될 수 있습니다.
- 단지 내 비상차량 정차 공간, 에어매트 설치공간으로 인해 식재 종류 및 설치 위치 등이 변경될 수 있습니다.
- 단지 내 소방활동구간 및 에어매트 구간에는 조경수 식재가 불가하며 이에 따른 저층세대는 사생활권 등의 각종 환경권이 침해될 수 있습니다.
- 저층세대 사생활 침해 우려(외부 통행 등)에 따른 차폐식재 요구는 불가합니다.
- 각 동 전면에 조경수가 식재되며 저층세대의 조망권이 침해될 수 있습니다.
- 각 동 1층 및 저층세대는 단지 내 보도, 쓰레기분리수거장, 자동크린넷, 자전거보관소, DA, 지하주차장 출입구 등의 설치로 인하여 소음, 분진, 사생활 침해 등의 영향을 받을 수 있습니다.
- 각 동 필로티 및 일부 저층세대 인근에 소방시설로 제연설비를 위한 급기구가 설치되어 작동 시 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다. 설치 위치는 동별로 상이합니다.
- 본 아파트 단지 내 건립되는 보도·조경·주차장 등의 공유시설물 및 대지는 공동으로 사용해야 하며, 이 부분에 대하여 점유 등의 권리행사를 할 수 없습니다.

- 청약 및 계약 전 사업부지 현장을 방문하시어 주변 혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로 등 주위 환경을 확인하시기 바라며, 현장여건 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 준공 전·후 개인 또는 임의 단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용이나 타사 또는 당사 분양아파트의 마감사양, 설치 부대편의시설 및 조경과 본 아파트를 비교하여 사업계획승인 도서에서 제시한 사항 외에 추가적인 마감사양 및 부대편의시설 조경의 설치 또는 교체를 요구할 수 없으므로 타 분양아파트와 충분히 비교 검토한 후에 계약 체결하여야 합니다.
- 모든 자재 및 제품은 시공시기와 생산여건에 따라 자재품질, 품귀, 생산중단, 제조회사 도산 등 부득이한 경우 현장여건에 따라 동등수준으로 변경될 수 있으며, 견본주택 및 관련 도면을 확인 후 계약하시기 바라며 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 주방 싱크장 하부에는 온수분배기 등이 설치되며, 이로 인해 싱크장 하부의 디자인이 변경될 수 있으며 수납이 제한될 수 있고, 아일랜드 식탁의 이동, 철거가 불가할 수 있으며, 이동, 철거 시 온수분배기의 위치를 변경할 수 없습니다.
- 옥상구조물의 경우 본 시공 시 높이 및 두께 조정이 있을 수 있으며 이로 인해 난간의 위치 및 길이 등이 변경될 수 있습니다.
- 옥상구조물(골강판, 난간대, 태양광설비 등)의 경우 강풍 시 바람에 의한 소음(진동음·풍음)이 발생할 수 있으므로 생활환경(환경권)에 일부 영향이 있을 수 있습니다. 입주자는 이를 사전에 인지하시기 바라며, 이에 따른 별도 이의제기나 보상 요구는 불가합니다.
- 본 공사 시 침실, 욕실도어에 손끼임방지 장치가 설치될 예정이며 임의 해체로 인한 마감재 훼손은 하자처리는 불가하며, 훼손 시 원상복구 하여야 합니다.
- 일부 저층 세대의 경우 세대 전/후면에 급배기구 설치에 따른 시각적 간섭 및 소음이 발생할 수 있습니다.
- 각 동의 일부세대는 야간에 보안등 불빛 등으로 인하여 불편을 받을 수 있습니다.
- 각동 저층세대는 야간 보안등, 가로등, 진출입 차량의 전조등에 의한 눈부심 등의 영향을 받을 수 있습니다.
- 각동 고층세대는 경관조명 등에 의한 눈부심 등의 영향을 받을 수 있습니다.
- 단지 내 지하주차장 진출입구 지붕은 폴리카보네이트 재질로 시공 예정이며, 인접한 동은 차량 진출입 시 발생하는 소음 및 불빛에 의한 간섭이 발생할 수 있습니다.
- 지하주차장 환기를 위한 송풍기 설치로 주차구역 계획이 일부 변경될 수 있고, 송풍기의 주기적인 가동으로 인해 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다.
- 지하주차장 상부 또는 벽체에는 각종 배선, 배관이 노출될 수 있습니다.
- 지하주차장에 설치되어 있는 비상벨은 기동 디자인에 따라 설치 높이가 다를 수 있습니다.
- 지하 2층 차량통행구간 유효 높이 2.3m, 주차공간 전체 2.1m 이상으로 계획되었습니다.
- 지하 1층 차량통행구간 유효 높이 2.7m, 주차공간 전체 2.1m 이상으로 계획되었습니다.
- 지하주차장은 인.허가 도서에 준해 설치되며, 해당 천장과 초과 차량은 출입할 수 없습니다. (지하주차장 차량통행 유효통과높이 : 지하1층 2.7m, 지하2층 2.3m)
- 주민운동시설, 어린이놀이터, 조경시설, 필로티, 휴게공간 등에 인접한 세대는 소음에 노출 및 사생활권이 침해될 수 있습니다.
- 생활폐기물 보관소 관련하여 쓰레기 수거차량 상시 접근으로 인한 피해가 발생할 수 있으므로 인근 세대는 카탈로그, 모형 등을 통해 위치를 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 자동크린넷 투입구 개수 및 위치 등 세부사항은 실 시공 시 변경될 수 있으며, 영종지구 내 자동크린넷은 운영계획에 따라 입주 시 가동되지 않을 수 있습니다.
- 사업승인 조건에 의해 지하 1층에 재활용 보관창고(아파트용 1개소)가 설치될 예정입니다.
- 단지 내 소방관련 에어매트가 설치되는 공간에는 식재 및 차폐시설이 제한될 수 있으며, 이로 인해 일부 세대 프라이버시 침해가 발생할 수 있습니다.
- 어린이 놀이터, 주민운동시설, 키즈스테이션, 수경시설 및 외부휴게시설 설치로 인해 이와 인접한 일부세대는 소음 등 생활의 불편함이 있을 수 있으므로 계약 시 반드시 설치예정 위치를 카탈로그 등을 통해 확인하시기 바랍니다.

- 필로티가 설치되어 있는 일부 동의 필로티 옆, 상부층 세대는 필로티 및 주변에 설치된 놀이/휴게/운동/수경시설물 등의 이용과 외부 통행에 의한 소음 발생으로 사생활 침해의 우려가 있습니다.
- 공동주택의 특성상 층간, 세대간 소음피해 등이 발생할 수 있으며 공공장소인 휴게공간과 필로티, 어린이놀이터, 주민운동시설, 수경시설 부대복리시설, D/A(설비 환기구), 폐기물 보관소, 관리동, 선큰, 주차램프, 외부계단, 문주 등의 설치로 일조권, 조망권, 환경권, 소음피해, 사생활권 침해 등이 발생할 수 있습니다.
- 단지 내·외부 바닥 포장 및 외부공간, 식재계획, 시설물계획, 레벨, 경사로 계획 등은 추후 변경될 수 있습니다.
- 현재의 동 표기는 추후 변경될 수 있습니다. (EX. 201~210동 -> 401~410동)
- 전기차 충전구역 44대(급속 2대, 완속 10대, 벽부형 32대)가 지하 1층에 설치 예정입니다.
- 201동 203동 사이, 204동 206동 사이에는 각각 마을텃밭 1과 2가 설치될 예정으로 이로 인해 일부 세대 프라이버시 침해가 발생할 수 있습니다.
- 단지내 작가정원(석가산), 미술장식품 2개소 설치 예정이며 해당 시설의 디자인 및 형태에 대해서는 입주 후 이의 제기 및 변경 요구가 불가합니다.
- 지하주차장 및 부속동 구조는 무량판구조 또는 라멘구조를 적용하였습니다.
- 기초구조는 굴토 후 지내력시험 결과에 따라 지내력기초 또는 파일기초를 적용하였습니다.
- 건축물의 구조기준 등에 관한 규칙에 의해 내진설계가 되어있으며, 동 기준에 의한 내진능력은 내진등급등급(수정 메르칼리 진도 등급 VII, 최대지반가속도 0.204g)입니다.

■ 홍보물 관련 유의사항

- 본 공고내용에 명시되지 아니한 사항은 「주택법」 및 「민간임대주택에 관한 특별법」에 의거합니다.
- 본 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.
- 각종 임대홍보자료는 계약자의 이해를 돕기 위한 자료이며, 향후 변경 및 취소될 수 있으니 반드시 사업부지 및 주변 환경, 개발계획을 확인하시고 계약하기 바라며, 향후 미확인으로 인해 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 각종 홍보물에 사용된 사진, 이미지, 일러스트(그림) 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 실제 시공 시 차이가 있을 수 있으니, 견본주택 및 현장을 직접 방문하여 확인하시기 바랍니다. (단, 현장내 출입은 안전상 사유로 인하여 불가함)
- 견본주택 내 모형, 홍보물, 발코니실사 등 인쇄물에 사용된 사진, 이미지, 일러스트(그림) 등은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와는 다소 상이할 수 있으며, 단위세대 창호 크기 및 위치, 발코니 확장 및 연출품목 전시용가구 가전제품 등을 임의로 배치하여 시뮬레이션한 것이므로 계약 전 견본주택에 비치된 도서의 확인, 현장방문의 수단을 통하여 그 포함 여부를 반드시 확인하여야 합니다. 또한, 식재 및 시설물의 위치와 규모는 측량결과 및 각종 평가의 결과에 따라 다소 변경될 수 있으므로 계약자는 이를 충분히 인지하고 계약하시기 바랍니다.
- 각종 홍보물 등에 표시된 주변 환경, 개발계획, 교통여건 및 각종 시설(도로, 공공청사, 학교, 지하철, 차도, 광장, 공원, 녹지 등)의 조성계획(예정사항)은 각 시행주체가 계획, 추진예정중인 사항을 표시한 것으로 시행주체 및 관계기관의 계획에 따라 변경될 수 있습니다.
- 각종 제작물은 광고·홍보물이므로 세대별 단지 및 지구의 불리한 요소는 표현되지 않을 수 있으니 공급안내서, 임대차계약서를 살펴보고 현장을 꼭 방문해 보시기 바랍니다. (현장 내 방문은 불허)
- 임차인모집공고 이전에 제작 및 배포된 홍보물(리플렛, 전단지, CG이미지켓, 현수막 등)은 사전 홍보 시 이해를 돕기 위한 것으로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있으니 견본주택을 방문 후 반드시 확인하여 주시기 바랍니다.

■ 견본주택 관련 유의사항

- 견본주택에는 69A1 / 84A 타입이 설치되어 있으며, 금회 공급 타입은 설치되지 않은 타입으로 홈페이지 및 견본주택 내 CG를 참고하시기 바라며, 계약 전에 평면형태, 가구배치, 수납공간, 실면적, 발코니 형태 및 크기 등 견본주택에 전시된 타입과 다른 사항(마감자재, 제품품목 및 가구 디자인 등)을 숙지하여 계약에 임하시기 바랍니다.
- 동일한 타입의 단위세대도 세대 간 조건에 따라 외벽위치, 발코니 내경 및 창호의 형태가 달라질 수 있으니 청약 전 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 본인 동호수 지정 시 동일 타입이나 견본주택과 달리 평면이 좌우대칭이 될 수 있으니 청약 전 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 견본주택에서 제시된 마감자재 및 설치 제품은 자재 품질, 품귀, 생산중단, 제조회사의 도산 등의 부득이한 경우와 사업자의 시공여건 또는 신제품의 개시 등의 사유로 동등 이상의 다른제품(타사제품 포함)으로 변경 시공될 수 있습니다.
- 견본주택에 전시된 세대의 외부벽체 및 외부 바닥마감, 조경 및 시설물 등은 견본주택 전시용으로 시공되었으며, 본 공사 시 외벽은 해당 위치의 외벽마감(도장, 식재 등), 바닥은 외부조경계획에 따라 시공될 예정이나, 일부 마감은 실시공시 변경될 수 있습니다.
- 견본주택의 연출용 시공품목(전시품목 등) 및 공간 확보(주방, 전자제품 사용공간 등) 부분 등에 대해 계약자는 사전에 견본주택을 충분히 확인한 다음 임대계약을 체결하여야 하며, 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 견본주택은 발코니 확장형으로 시공되어 있으며, 발코니 외부 창호류, 세대 내 타일류, 목창호류, 가구류, 유리, 바닥재(마루, 타일 등) 등 마감자재의 색상, 디자인, 재질, (시공)나누기 및 가구상세 등은 실제 시공 시 견본주택과 다소 상이할 수 있습니다.
- 견본주택에 설치되지 않은 평면형태 및 가구형태에 대해서는 각종 홍보물 등을 통해 내용을 충분히 확인하시기 바라며, 향후 견본주택에 설치되어 있는 평면형태와 다르게 시공되는 부분에 대해 이의를 제기할 수 없으며 계약자는 계약 전 이를 충분히 인지하고 상담 및 계약을 하시기 바랍니다.
- 견본주택에 설치되지 않은 가구(색상, 마감, 형태 및 디자인) 및 마감재에 대한 내용은 홈페이지 및 대표전화 문의를 통해 내용을 확인할 수 있으니, 계약자는 계약 전 이를 충분히 확인하고 상담 및 계약을 하시기 바랍니다.
- 견본주택에 설치된 단지모형은 계약자의 이해를 돕기 위한 것으로 단지 주변 도로 및 지형은 일부 간소화하여 표현하였습니다. 또한, 단지 주변 도로와 교통 시설물 등은 인허가 당시의 기준으로 제작하였으며 향후 변경될 수 있습니다.
- 견본주택에 설치된 단위세대는 계약자의 이해를 돕기 위한 것이며, 실제 시공 시 견본주택과 다소 상이할 수 있습니다.
- 견본주택 단위세대 내부에 연출용 조명, 인테리어 소품가구, 디스플레이 가전제품, 기타 전사용품 등이 전시되어있으며, 본 공사 시 설치되지 않습니다.
- 견본주택에 생략 또는 표시(설치)된 우,오수 배관의 위치, 선홍통과 수전의 위치, 조명기기(등기구) 사양 및 위치, 배선기구(스위치 및 콘센트)의 수량 및 위치, 온도조절기와 바닥배수구의 제품사양 및 위치 등은 실제 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 단위세대 마감자재 내용은 타입에 따라 약간의 차이가 있으니 견본주택 및 홈페이지 상의 마감재리스트, 인쇄물을 참고하시기 바랍니다. (도면, 마감재리스트 등과 내용이 상이할 경우 견본주택을 우선으로 합니다)
- 견본주택, 단지모형, 각종 홍보물 상의 CG 등은 일부 내용이 최종 사업계획승인(변경)도서 및 착공도서와 차이가 있을 수 있습니다. 또한, 현장여건에 따라 일부 내용이 변경될 수 있으니 이점 사전에 인지하고 계약하시기 바랍니다. 해당 사항에는 도어 및 창호의 위치, 열리는 방향, 도어의 종류(여닫이 또는 미서기 등), 크기 등의 변경을 포함합니다.
- 견본주택의 전시품(모형 등) 및 연출용 시공부분(외부조경 및 외부마감 포함) 또는 홈페이지, 카탈로그, 팸플렛 등 각종 홍보물 및 조감도, 투시도, 사진 등은 소비자의 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 실제와는 다소 차이가 있을 수 있으며, 시설물의 위치, 규모, 경관조명 및 색채는 측량결과 및 각종 평가 또는 심의결과에 따라 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 견본주택의 전시품(모형 등)에 제시된 저층부 필로티 등 입면은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 향후 실시설계 시 유효 동선 확보, 설비배관 공간 확보, 개방감 확보 등을 위해 변경될 수 있습니다.

- 견본주택 내에 설치된 단지모형의 조경계획 및 식재, 시설물, 주민운동시설, D/A, 생활폐기물보관소, 자전거보관대, 수경시설, 포장, 주변환경, 부지 고저차 등은 실제 시공 시 변경 또는 삭제, 추가될 수 있으며, 일부 내용은 모형상에 생략되어 있는 사항도 있을 수 있고, 외부조경 바닥마감 색상 및 패턴은 본 시공 시 변경되어 시공될 예정입니다.
- 견본주택의 연출용 시공부분 또는 홈페이지, 카탈로그, 기타 홍보물상 조감도 또는 사진은 당사에서 연출한 사항이 포함되어 있으므로 최종 사업계획승인(변경)도서 및 착공도서와 차이가 있을 수 있습니다.
- 견본주택 및 홈페이지, 카탈로그 등 각종 홍보물에는 각종 홍보물에는 소비자의 타입에 대한 인식의 편의를 위하여 간략한 표기를 한 부분이 있으니 청약 및 계약 시 타입에 대한 혼동 방지에 특히 유의하시기 바랍니다.
- 견본주택의 미건립 평형의 가구, 조명기구, 위생기구(수전, 도기, 액세서리 등)제품 등은 동일 평형대의 건립세대에 설치된 제품을 기준으로 시공되며 일부 타입은 평면 특성상 일부 가구, 조명기구 위생기구(수전, 도기, 액세서리 등)가 변경되어 설치되거나 미설치될 수 있습니다.
- 견본주택에 설치된 감지기, 유도등 및 스프링클러는 견본주택용 소방시설로 본 공사 시 세대 내부에는 관련 법규에 맞추어 시공됩니다.
- 홈페이지상의 VR(69A1 / 84A)은 견본주택 오픈 전 견본주택 내부를 촬영한 것으로 일부 내용이 실제 견본주택과 상이할 수 있고, 마감재 이외에 디스플레이를 위한 각종 전시품목이 포함된 사진 또는 동영상이므로 인터넷 홈페이지상의 전시품목 안내 및 견본주택을 계약 전에 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 견본주택은 일정기간 공개 후 당사 사정에 따라 폐쇄 또는 철거할 예정입니다.
- 홈페이지상의 VR(69A1 / 84A)은 일정기간이 지나면 당사 사정에 따라 홈페이지와 함께 폐쇄될 예정입니다.
- 견본주택에 설치된 모형, CG에 사용된 주동 입면디자인, 색채, 옥상구조물 등의 마감재, 색상 및 형태, 조경, 커뮤니티, 경관조명 등은 추후 변경될 수 있으며, 유의하시기 바랍니다.

■ 외부시설 유의사항

- 아파트 및 기타 건축물의 외관, 외부색채와 외부상세계획 등은 인허가, 색채심의 및 법규의 변경, 디자인의 개선 등으로 인하여 향후 변경될 수 있습니다.
- 단지 내 건축물의 색채, 형태, 패턴, 마감재와 같은 외관디자인은 시공상의 문제로 향후 시공 과정상 변경될 수 있습니다.
- 아파트 옥상구조물은 본 공사 시 형태변경 또는 구조물 지지를 위한 수직부재 등이 추가 시공될 수 있습니다.
- 본 공사 시 옥상구조물 상부는 도장시공을 하지 않습니다.
- 지상에 설치되는 근린생활시설 및 지하주차장 환기용 그릴 및 채광창은 본 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 단지 조경 및 세부 식재계획은 변경되어 시공될 수 있으며, 외부시설물(휴게, 놀이, 수경 및 관리시설)의 위치 및 디자인은 변경될 수 있습니다.
- 단지 내 공용 텃밭이 조성될 예정이며, 텃밭운영 방법은 입주자 대표협의회 및 관리사무소의 협의에 따라 결정될 수 있습니다.
- 단지 내부 포장의 재료, 패턴 및 색상은 변경되어 시공될 수 있습니다.
- 단지 내 노출되는 옹벽, 조경석, 산벽이나 구조물의 마감은 변경될 수 있습니다.
- 대지경계선에 인접한 주동의 전면 또는 측면에는 단지와 레벨차이가 있으며, 이를 극복하기 위한 옹벽, 조경석 및 주변 녹지 내 보도 및 도로 등으로 인한 조망침해, 사생활 침해가 생길 수 있으며 인허가 과정이나 실제 시공 시 여건에 따라 옹벽 및 조경석 등의 위치, 높이, 재질 등이 변경될 수 있습니다.
- 단지와 외부 도로사이의 경계 휀스는 행정관서의 지침 또는 주변 단지 민원에 따라 설치여부, 설치구간, 재질 및 형태 등이 변경될 수 있습니다.
- 단지 내에는 근린생활시설용 지상 주차장이 별도 설치될 예정이며, 주출입구가 1개인 단지 특성상 차량 출입구를 공유하여야 합니다. 단, 단지내 차량은 차량 개폐기를 이용하여 등록 차량만 지하주차장에 진입할 수 있습니다. 주차장 출입구 인접세대는 소음 및 분진 등 피해가 있을 수 있으며, 저층세대는 헤드라이트 불빛에 의한 피해가 있을 수 있습니다.

- 지상 일부구간에는 무선통신 안테나가 설치될 수 있으며 추후 설치에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 이동통신용 안테나 및 중계장치는 구내용 이동통신설비의 설치에 관한 상호 협의결과서에 따라 옥외 안테나는 202동, 203동, 206동, 208동 옥상층에 설치되며, 중계장치는 202동, 203동, 206동, 208동 옥상층 및 지하 2층 헬룸(2개소)에 설치됩니다.
- 아파트 전동 옥상에는 태양광 발전을 위한 집열판 및 피뢰침과 모바일 통신사 안테나 등이 설치되며, 이로 인한 조망간섭 및 빛의 산란에 의한 사생활의 침해를 받을 수 있습니다.
- 203동 옥상에는 TV수신을 위한 위성안테나 및 안테나를 보호하기 위한 피뢰침이 설치되며, 이로 인한 조망간섭이 발생할 수 있습니다.
- 한전 소유의 전기설비(한전패드), 전기인입 맨홀 및 통신인입 맨홀이 단지 내부에 설치될 수 있으며 한국전력공사, 기간통신사업자(KT 등)와의 협의에 따라, 시공 및 인허가 과정에서 위치는 변경될 수 있음.
- 본 건축물의 일부 특화를 위하여 내외부 및 주변에 설치된 조명시설에 대한 전기세 및 관리비용은 입주민의 관리비에 포함하여 임차인이 부담하여야 합니다.
- 옥탑의 태양광발전설비, 통신안테나 설치로 인해 일부동의 일조권, 조망권 등이 제한될 수 있습니다

■ 공용홀 관련 유의사항

- 엘리베이터 홀은 각 세대간에 공유하는 공유공간으로 계약자 임의로 전실을 구성할 수 없습니다.
- 엘리베이터 홀은 채광 창호의 설치유무 및 창호 크기, 또는 창 위치는 부분적으로 채광이 제한됨을 사전에 인지하여야 하며 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 세대별 현관 전면에 엘리베이터 홀 설치로 프라이버시 간섭이 있을 수 있으므로 청약 전에 카탈로그를 확인하여야 합니다.
- 엘리베이터 홀, 계단실 창호의 규격, 설치 위치는 실시공시 변경될 수 있습니다.
- 엘리베이터의 인승, 속도 등은 공사 시 변경될 수 있으며(법적 기준 내) 이로 인해 임대사업자 또는 시공자에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 지하층 엘리베이터 홀에 결로 저감을 위한 장비(제습기)가 설치될 경우, 가동에 따른 비용이 발생할 수 있으며 해당 비용은 공용 전기 요금으로 부과될 예정입니다.
- 세대 현관에 홈넷용 카메라 설치로 인하여 동 출입구에 안내표지가 설치될 수 있습니다.
- 엘리베이터에 면한 세대의 경우 엘리베이터 운행으로 인한 소음 및 진동 등이 발생할 수 있으며 최상층 근접 세대의 경우 엘리베이터 기계작동에 의한 소음 및 진동 등이 발생할 수 있으니, 계약자는 위치 등을 반드시 확인한 후 계약을 체결하시기 바랍니다.

■ 단위세대 관련 유의사항

- 세대 내 창호 및 문의 형태 및 위치는 견본주택 및 임대안내책자 기준으로 시공되나 기능상의 향상을 위해 규격 및 사양, 열림(개폐) 방향, 형태가 실제 시공 시 일부 변경될 수 있습니다.
- 저층세대의 외벽마감재 설치에 따라 외부 창호는 다소 축소 및 변경될 수 있습니다.
- 조명기구, 배선기구, 월패드, 전기분전반, 통신단자함, 전자식스위치, 온도/환기스위치, 환기디퓨저, 바닥 배수구(입상관 포함) 등의 제품사양, 설치위치, 설치수량 등은 본 공사 중 변경되어 설치될 수 있습니다.
- 각 세대 세대분전반, 세대 통신단자함은 침실 내 도어 후면, 팬트리 등에 노출로 설치될 수 있으며, 타입별로 설치되는 위치가 상이할 수 있습니다.
- 발코니에 노출되어 있는 우수관 및 배수관 위치는 변경될 수 있으며, 생활소음이 발생될 수 있습니다.
- 발코니 확장형 시공 시 외관구성상 일부세대의 발코니에 장식물이 부착될 수 있습니다.
- 발코니 확장에 따라 단열재의 추가설치로 동일평형이라도 발코니 실사용 면적이 줄어들 수 있습니다.
- 발코니에 설치되는 난간과 발코니 샷시의 형태 및 사양은 기능 및 미관개선을 위하여 형태 및 재질이 실시공시 변경될 수 있습니다.

- 실외기실 상부에는 세대 환기를 위한 전열교환기와 덕트가 노출 시공될 수 있습니다.
- 타입별 일부 타입은 발코니의 일부가 전용면적에 산입되어 계산되었습니다.
- 인허가 과정 및 실제 시공 시 사용성 개선을 위하여 주방가구 및 수납공간의 계획이 일부 변경될 수 있습니다.
- 확장하지 않는 발코니, 실외기실, 대피공간은 준 외부공간으로서 난방시공 및 단열재가 설치되지 않으므로, 내·외부 온도차에 의하여 결로 및 결빙에 의한 마감 손상이 발생할 수 있습니다.
- 실외기실의 창호 프레임은 외관디자인을 위해 세대별로 색상이 다를 수 있습니다.
- 세대내부의 욕실 단차는 바닥구배 시공으로 인해 다소 차이가 있을 수 있으며, 침실 내부로 물 넘김을 방지하기 위하여 설계되었으며, 욕실 출입 시 문짝에 의한 신발 걸림이 있을 수 있습니다.
- 주방과 인접한 발코니의 경우 창호 유무에 따라 환기성능에 차이가 있을 수 있습니다.
- 세대 내부 가구 설치 부위의 바닥, 벽, 천장 등 비노출면은 별도 마감재가 시공되지 않습니다.
- 욕실장 및 욕실거울 후면에는 타일이 시공되지 않을 수 있습니다.
- 주방가구 싱크대 하부에 난방용 온수분배기가 설치됩니다.
- 주방가구 상판과 벽타일 조인트, 욕실 내 마감재간 조인트(도기 및 기구류 제외), 걸레받이와 바닥 마루 조인트 부위에만 마감 코킹이 시공되며, 그 이외의 마감재 접합부위에는 마감코킹이 시공되지 않을 수 있습니다.
- 목창호, 스틸창호 등 세대 내 도어에 스토퍼가 설치되지 않을 수 있으며, 건본주택에 설치된 스토퍼와 형태, 재질, 색상 등이 상이할 수 있습니다.
- 부부욕실 및 공용욕실은 외부창이 설치되지 않습니다.
- 입주 후 불법구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있으므로 양지하기 바랍니다.
- 세대 내 화장실의 천장높이는 바닥타일의 마감구배와 천장 내 설비배관 설치 등에 의하여 도면상의 치수와 달리 일부 오차가 발생할 수 있습니다.
- 수전이 설치되지 않는 발코니 및 화재 시 대피공간(관련규정에 근거)은 배수설비가 설치되지 않을 수 있습니다.
- 세대 내 마감재, 가구, 전기설비 설치물이 시공되면서 일부 사용할 수 없는 공간이 발생할 수 있습니다.
- 안내된 세대 내의 위치에 따라 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가전제품(김치냉장고, 냉장고, 세탁기, 건조기 등) 및 가구 등이 폭, 높이 등의 차이로 인하여 배치가 불가할 수 있습니다.
- 일부 평면의 경우 건본주택 및 카탈로그 대비 평면이 좌우 대칭되어 시공되는 세대가 있으므로 계약 시 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 세대 미러타입은 가구위치나, 도어위치가 상이할 수 있습니다.
- 각 세대 커튼박스의 형태, 폭, 깊이는 설비배관 계획에 따라 변경될 수 있습니다.
- 세대 발코니 벽체에 결로방지 단열재로 인한 재료분리대가 설치됩니다.
- 세대 타입별 아트월 길이 및 위치, 벽체 마감이 달라질 수 있으므로 계약 시 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 평면구조에 따라 일부평형은 세탁실에 건조기 설치공간 확보가 어려울 수 있습니다.
- 세대 환기용 급배기 슬리브 위치 등은 설비, 전기 계통을 고려하여 일부 변경되어 시공될 수 있습니다.
- 세대 내 욕실 세면기, 양변기, 주방 개수대, 쿡탑 위치는 시공 중 변경될 수 있습니다.
- 세대 내 욕실 천장 마감재 및 점검구 규격, 위치 등은 변경될 수 있습니다.
- 세대 내 설치되는 액세서리(휴지걸이, 수건걸이, 수전류 등) 및 기기(선풍통, 설비 및 전기 각종기기) 등의 설치 위치, 개소 등은 현장여건에 따라 변경될 수 있습니다.

- 본 공사 시 가스배관 일부가 노출될 수 있으며 가구장 일부를 사용하여 가구장 내부 공간이 축소될 수 있습니다.
- 각 동에서 세대로 공급되는 가스배관은 외벽에 노출 설치되며, 가스배관이 설치되는 주방 상부장의 깊이는 변경될 수 있습니다. 또한, 가스계량기 설치에 따라 발코니 내 일부공간의 사용에 제약이 있을 수 있습니다.
- 가전기기(냉장고, 김치냉장고, 세탁기, 건조기, TV 등) 설치공간의 크기는 건본주택 및 사업승인인가 도면과 같으며 그 설치공간보다 더 큰 가전기기는 해당 공간에 설치할 수 없습니다.
- 발코니 또는 실외기실에 가스미터기 및 가스배관이 노출 시공되며, 이에 따라 선반의 위치 및 크기가 변경될 수 있습니다.
- 실외기실 내부는 물건 적재장소가 아니므로 적재 시 에어컨 효율 저하 및 결로에 의한 손상이 발생할 수 있습니다. (실외기 가동으로 인해 발생한 결로가 바닥에 고일 수 있음)
- 실외기실에는 세대 환기를 위한 장비 및 환기용 덕트가 노출되어 설치될 수 있으며 본 시공 시 배관이 노출되거나 마감사양(창호와 그릴, 전등의 크기 및 위치, 천장높이 등)이 변경될 수 있습니다.
- 발코니2 세탁기 상부에 건조기를 상치하여 사용하는 경우 천장 점검구 및 세탁배수배관 유지보수에 불편이 있을 수 있습니다.
- 다용도실 또는 발코니에 건조기 사용 시 온습도가 상승될 우려가 있어, 결로 및 기타 하자방지를 위하여 환기 등 입주자의 신중한 관리가 필요합니다.
- 겨울철 동파방지를 위하여 실외기실 루버는 필히 닫힘 구조를 유지하여 주시기 바랍니다.
- 세대 발코니는 동절기 관리소홀로 인한 동파 등의 문제가 발생할 수 있으므로 주의하시기 바랍니다.
- 발코니에는 드레인 및 선홈통이 설치되는 발코니와 설치되지 않는 발코니가 있으며, 위치와 개수는 추가되거나 변경될 수 있습니다. 드레인이 설치되지 않는 발코니 내에서는 물을 사용하실 수 없습니다.
- 발코니 부위에 설치되는 각종 설비배관 및 환기덕트는 노출배관(천장, 벽)으로 미관에 지장을 초래할 수 있으며, 소음이 발생할 수 있습니다.
- 실외기실, 발코니1, 발코니2(일부구간), 샤워부스, 욕조하부에는 바닥난방이 설치되지 않습니다.
- 주방가구 하부는 난방배관이 전체 적용되지 않을 수 있습니다.
- 일부 침실은 설비배관으로 인하여 커튼박스 길이가 줄어줄 수 있습니다.
- 발코니에 설치되는 수전(세탁기, 손빨래, 청소용 등)의 사양, 위치 및 개소는 변경될 수 있습니다.
- 욕실 내 설치되는 배수구 및 환기팬, 천장 점검구, 액세서리의 위치, 사양, 크기, 개소는 변경될 수 있습니다.
- 발코니 또는 실외기실에는 가스배관 및 가스미터기가 설치될 수 있으며 설치 위치는 변경될 수 있습니다.
- 세대 환기용 급배기 디퓨저 위치, 사양, 개소 등은 설비, 전기 계통을 고려하여 일부 변경되어 시공되어질 수 있습니다.
- 실외기실 내 배수구의 설치여부, 위치, 사양은 변경될 수 있습니다.
- 욕실 천장에는 배관 점검을 위한 점검구가 설치됩니다.
- 주방 렌지후드에는 소방법규에 따라 자동식 소화기가 설치되며 상부 마감커버의 크기는 변경될 수 있으며 일부 수납공간을 차지할 수 있습니다.
- 주방의 싱크대에 설치되는 수전 및 배수구 등의 위치는 사용성 및 시공성 등을 고려하여 일부 변경되어 시공 되어질 수 있습니다.
- 실외기실에 설치되는 환기시스템으로 인하여 가동소음이 발생할 수 있으며, 등기구 위치가 변경될 수 있습니다.
- 수전이 설치된 발코니에 한하여 바닥배수구 및 선홈통이 설치되고 위치와 개수는 추가되거나 변경될 수 있으며, 바닥배수구가 설치되지 않는 발코니 내에서는 물을 사용할 수 없습니다.
- 주방가구 및 일반가구 도어에 휨이 발생할 우려가 있는 경우 휨 방지 부속을 추가로 설치할 수 있으며, 건본주택과 상이하게 가구 배면에 추가 부속이 설치될 수 있습니다.
- 세대 내 목문, PVC문의 상하부면의 마감재는 부착되지 않는 것을 원칙으로 하되, 공사 시 시공성을 고려하여 변경될 수 있습니다.

- 세대 내 욕실 및 발코니2 도어의 표면재는 도어의 물성 상 목창호 도어/문선과 패턴, 색상, 엠보싱이 상이할 수 있습니다.
- 공장생산 자재(예 : 목재, 인조대리석, 타일 등)는 자재의 특성상 일정한 무늬나 색상의 공급이 어려우므로 자재 자체의 품질상 하자의 판단은 KS기준에 의하며, 시공상 요철이 발생할 수 있습니다.
- 타일의 고유한 물성에 의하여 휨 발생이 생길 수 있으며, 타일 나누기는 변경될 수 있습니다.
- 세대 내부에 설치하는 가구 및 벽체 마감 등은 하자 및 사용성 개선 등을 고려하여 일부 견본주택과 상이하게 시공될 수 있습니다.
- 본 공사 시 세대 마감자재(수전 및 액세서리류)의 설치 위치는 마감치수 및 사용자 편의를 고려하여 견본주택에 설치되는 위치와 일부 변경될 수 있습니다.
- 세대 아트월 부위에 벽걸이TV 고정 시 충격에 의한 마감재 탈락이 있을 수 있으므로 주의를 요하며 직접 경량벽체에 고정하여야 하며 별도의 보강이 필요합니다.
- 거실 우물천장은 설비 환기배관 및 스프링클러 배관 설치로 인해 크기 및 형태가 변경될 수 있습니다.
- 거실 아트월은 오픈조인트로 시공됩니다.
- 거실 아트월 타일은 베인(문양)이 이어지지 않을 수 있으며, 이음매가 연속되지 않을 수 있습니다.
- 우물천장과 걸레받이는 본공사 시 하자발생 방지를 위해 PVC 위 래핑 또는 도장으로 시공될 수 있습니다.
- 세대 내 천장몰딩은 하자예방 및 시공성 향상을 위해 설치되며 견본주택과 디자인이 상이할 수 있습니다.
- 현관 신발장, 주방가구, 파우더장 등 가구 수납공간의 크기, 마감자재 및 상세는 타입별로 상이하므로 이를 반드시 확인하시고, 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 인조석의 경우, 재료의 접합 연결부가 견본주택과 일부 상이할 수 있고, 스크래치가 발생할 수 있습니다.
- 단지 내 적용되는 모든 자재는 시공시기의 생산여건에 따라 자재의 품질, 품귀, 생산중단, 제조회사의 도산 등의 사유로 동등 이상의 다른 자재(타사자재포함)로 변경될 수 있습니다.
- 침실(안방 포함) 가구는 침실 Size 및 설치 가능 여부를 확인 후 설치바랍니다.
- 주방가구, 파우더장, 신발장, 욕실장 등 설치되는 가구의 비노출면(후면, 하부, 천장 등)에는 마루, 타일, 석재, 도배 등 마감재가 시공되지 않습니다.
- 거실 및 주방, 침실에 시공되는 마루자재는 스팀청소기 및 물걸레 등 습기를 이용한 청소는 목재 고유한 특성상 장시간 수분 노출 시 변형, 비틀림 등 우려가 있습니다.
- 주방 상판은 무늬와 색상이 동일하지 않을 수 있으며, 상판 크기와 형태에 따라 나누어 제작/설치되는 관계로 본 시공 시 연결부위가 발생(세대별로 위치가 다를 수 있음)되며, 제품 특성상 스크래치가 발생할 수 있습니다.
- 공장생산 자재(타일 등)의 경우 자재 자체의 품질상 하자의 판단은 KS기준에 의합니다. 단, 일부 중국산 자재(타일 등)의 경우 KS기준 시험성적서가 없거나 제품 생산기준이 KS기준과 일부 상이할 수 있으며, 실제 시공 시 타일 나누기(현관, 욕실, 발코니 등 타일이 시공된 부위)는 견본주택과 차이가 있을 수 있습니다.
- 세대 내부에 설치하는 가구 및 벽체 마감 등은 하자 및 사용성 개선 등을 고려하여 일부 견본주택과 상이하게 시공될 수 있습니다.
- 외부 창호 디자인(색상 포함), 프레임사이즈, 하드웨어, 손잡이, 유리 두께 등은 현장여건, 풍동실험 및 안전성에 따라 본 시공 시 일부 변경될 수 있으며, 일부 창호 계획에 있어 주거 활용도 향상을 위하여 위치 및 크기가 다소 변경될 수 있습니다.
- 욕실 거울 및 철재류는 녹발생 방지를 위하여 알칼리나 산성세제가 아닌 중성세제를 사용하시기 바랍니다.
- 주방가구 상판은 별도의 물턱이 없으므로 사용 시 물 튀김이 발생할 수 있으며 이는 하자의 사유가 되지 않습니다.
- 본공사 시 세대 내 목문, ABS문의 힌지 및 손잡이, 손끼임이 발생하는 코너부위에 손끼임 방지장치가 설치될 수 있으며 시공 디테일이 변경될 수 있습니다. (미설치 시 해당 없음)
- 단위세대에 적용된 가구 하드웨어는 본 공사 시 동등 이상의 제품(제조사, 사양, 규격 등)으로 변경될 수 있습니다.
- 바닥 마감재는 견본주택과 폭과 색상이 상이할 수 있습니다.

- 단위세대 마감재 기준은 타입별로 구성의 차이가 있으니 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.
- 동일 타입이라도 평면이 좌우 대칭되어 견본주택과 상이할 수 있으니, 계약 전 확인하시기 바랍니다.
- 실외기실 그릴 창은 외관디자인 통일을 위해 색상 및 사이즈가 변경될 수 있습니다.
- 1층 세대는 층고가 기준층 대비하여 100mm 정도가 높고 천장고는 기준층과 동일하며, 견본주택(기준층)과 마감재 일부 상이할 수 있습니다.
- 세대 동체 감지기는 1층, 2층 및 최상층 세대에 설치됩니다.
- 식탁용 조명기구(보편적으로 식탁이 놓일 것으로 예상되는 위치에 설치되므로 세대별로 위치변경을 요구할 수 없습니다).
- 주방가구 내부에 콘센트가 설치되는 경우 해당 가구장 내 수납 간섭이 있을 수 있으며 전원선이 노출됩니다.
- 거실에 스탠드형, 침실1에 벽걸이형 전용 매립냉매배관이 설치될 예정입니다.
- 침실1에 설치될 수 있는 에어컨용 콘센트는 에어컨 실내기 조작 전원용이며, 실외기용 대용량 전원은 반드시 실외기에서 공급받아야 합니다.
- 가스렌지 배관 연결은 임차인이 개별적으로 인천도시가스에 요청하여야 하며 비용이 발생될 수 있습니다.
- 홈네트워크 단지서버는 「공동주택관리법 시행령」[별표4 ‘지능형 홈네트워크 설비공사’]에 해당하는 공용 정보통신설비로, 준공 후 정상적인 운영을 위해 지속적인 유지관리가 필요합니다. 준공일 익일부터 3년간은 정기점검, 장애복구 등을 포함한 유지보수가 무상으로 제공되며, IoT 및 기타 서비스 이용을 위한 단지 내 홈네트워크 서버단지 전용 인터넷 회선비용은 3년간 무상으로 지원됩니다. 무상기간이 종료된 이후에는 단지에서 유지관리 계약을 체결하고 비용을 부담해야 하며, 이는 「정보통신공사업법 시행규칙」제39조에 따른 정보통신설비의 법정 유지관리 의무사항에 해당합니다.
- 푸르지오 스마트 홈 서비스는 기본적으로 제공되는 홈네트워크 연동기기(조명, 난방, 환기, 쿡탑 열원 차단 등) 외에 IoT 가전 연동제품(소비자가 별도구매)은 푸르지오 App에 연계되는 가전사의 App 기능을 통해 구현 가능합니다. (연계되는 가전사는 각 사의 정책에 따라 연동이 제한될 수 있음)
- 푸르지오 스마트홈 App으로 연동되는 홈넷 및 3rd Party 들의 하자보증기간은 각 기기별 관련 법규에 따릅니다.
- 푸르지오 스마트홈 App과 연계되는 가전사의 음성인식 스피커는 소비자가 별도로 구매하여야 합니다.
- IoT 가전기기제어는 세대 내에 무선인터넷 환경(Wifi)이 구축되어야 제어기능이 가능합니다. (소비자가 별도 구축)
- 삼성전자의 스마트 생활가전 연동 서비스를 위해서는 삼성전자의 IoT 기능이 있는 생활가전제품을 입주자가 별도 구매, 설치 후 이용 가능하며, SmartThings 앱에 제품등록 및 푸르지오 스마트홈 어플리케이션 연동 등 사전 등록과정이 필요합니다.
- 푸르지오 스마트홈 앱을 통해 연동 가능한 삼성전자 생활가전 제품은 9종 가전(에어컨, 냉장고, 세탁기, 에어드레서, 건조기, 로봇청소기, 공기청정기, 식기세척기, Smart TV)이며, 모델에 따라서 이용이 제한될 수 있습니다. 제공 기능도 당사 및 삼성전자의 운영정책에 따라 사전 예고 없이 변경될 수 있습니다.
- 스마트 생활가전 연동 서비스를 위한 삼성 SmartThings 앱 사용 시, 안드로이드 운영체제 6.0 이상 iOS 10.0 이상부터 지원(아이폰의 경우 아이폰 6 이상부터 지원) 가능합니다. 빅스비 사용 시, 안드로이드 7.0 누가 이상 iOS 10.3 이상부터 지원 가능하며 자세한 사항은 삼성전자 홈페이지(www.samsung.com/sec/apps/smartthings/), 빅스비 사용환경은 삼성홈페이지(www.samsung.com/sec/apps/bixby/)에서 확인 가능합니다.
- 삼성전자의 스마트 생활가전 연동 서비스를 이용하기 위해서는 댁내에 와이파이 환경이 구축되어야 합니다. (소비자 별도 구축). 또한, 삼성전자의 SmartThings 앱을 통한 세대내의 각종 홈넷 기기의 제어 서비스는 입주기간 종료 후부터 3년간 무상이나, 무상기간 이후 홈IoT 플랫폼 제공사 운영정책에 따라 유상으로 전환 가능성이 있습니다. 유상 전환 시 해당 플랫폼 제공사의 정책에 따릅니다.
- 푸르지오 스마트 홈 App과 연계되는 제휴서비스는 당사와 해당사의 계약기간 혹은 운영정책 등에 의해 이용이 제한될 수 있습니다.

- 실외기실의 통신수구는 월패드와 연결되는 배관으로서 에어컨 제조사에서 사용 가능합니다. (홈넷 연동은 입주자회의를 통한 별도 프로그램 업그레이드 필요)

■ 부대복리시설 및 공용시설 관련 유의사항

- 본 아파트 각 단지 내 건립되는 공유시설물 및 대지는 공동으로 사용됨을 알려드립니다.
- 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 인승, 속도, 탑승위치 등)은 사업계획승인도서와 다소 차이가 있을 수 있고 실제 시공 시 성능 및 미관개선을 위해 관련법에 근거하여 변경될 수 있으며, 이로 인해 시행 또는 시공사에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 부대복리시설 시설물은 동선/성능 개선 및 인허가 의견 등의 사유로 실 시공 시 위치 변경, 다른 실로의 변경·통합, 동선 변경, 입면 형태(색채, 재질, 간판 형태 모양) 변경, 실내구획 변경 등이 발생할 수 있습니다.
- 부대복리시설, 주민공동시설의 구성 및 건축 이용계획은 인/허가 과정이나 본 공사 시 현장여건에 따라 변경될 수 있습니다.
- 부대복리시설은 관계법령(주택건설 기준 등에 관한 규정)에 의해 적법하게 계획되었습니다.
- 근린생활시설(단지 내 상가)은 건축계획변경에 따라 형태, 색상, 외관, 마감재 등이 일부 변경될 수 있음을 청약 접수 전 반드시 확인하시고 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 홍보용 CG 등에 표현된 부대복리시설의 실 내부구성은 소비자의 이해를 돕기 위한 예시로서 추후 임차인의 운영에 따라 달라질 수 있습니다.
- 장애인 관련 법규 등으로 인해 시설물의 크기, 위치, 사양, 단차 등이 변경될 수 있습니다.
- 부대복리시설의 실 명칭은 추후 실용도의 성격을 고려하여 변경될 수 있습니다.
- 부대복리시설, 주민공동시설 등과 인접한 세대는 소음 및 환경권의 제약이 있을 수 있습니다.
- 주민공동시설에 설치되는 실외기실에 의해 주변에 소음 등이 발생할 수 있습니다.
- 주민공동시설 등 부대복리시설 내 바닥레벨 차이가 발생할 수 있습니다.
- 주민공동시설 등 부대복리시설 내·외부 디자인과 창호사양 및 규격은 시공 시 다소 변경될 수 있으며, 내부평면계획은 인테리어 특화디자인 계획에 따라 일부 변경될 수 있습니다.
- 단지 내 주민공동시설 등 부대복리시설의 내부구획 및 마감재 등은 현장상황에 따라 변경될 수 있으며, 시공자는 단지 내 커뮤니티의 공간만 제공하고 내부 집기, 비품 및 운영은 관리규약에 따라 입주민들이 자체적으로 유지관리 및 운영하여야 합니다.
- 각 주동에 인접하여 기계실, 전기실, 지하주차장 등의 급배기용 DA가 지상에 노출 설치될 예정이며, 인접세대의 미관저해 및 소음, 악취 등의 사유로 시행 또는 시공사에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 놀이터, 옥외 운동시설 인근 세대 및 상부 세대는 프라이버시 침해 및 소음피해가 발생할 수 있습니다. 위 사항들은 견본주택에 비치된 도면을 통해서 계약 전 위치를 필히 확인하여야 합니다.
- 단지 내 지하주차장은 일부 구간에서 교차로가 형성되며, 교차 부분에서는 보행자 동선과 차량 동선의 간섭이 있을 수 있습니다.
- 지하주차장 상부는 각종 배선, 배관, 트레이, 덕트 등이 노출될 수 있습니다.
- 지하주차장과 각 동을 연결하는 통로 공간과 지하부분 계단실은 계절에 따라 결로가 발생할 수 있으며, 환기를 적절히 시행하여야 합니다.
- 시공자는 준공 후 신속한 하자보수 및 사후관리를 위하여 아파트 및 부대시설의 일부를 일정기간(입주 후 최대 36개월)동안 현장 AS센터(가칭)로 사용하며, 시공자에게 이에 따라 발생하는 시설 사용에 대한 일체비용(임대료 등)을 요구할 수 없습니다.
- 이동통신용 안테나 및 중계장치는 옥상, 지하 헬륨 등에 설치될 예정이며, 전파측정 후 설치 위치가 변경 및 추가될 수 있습니다.

- 무인택배시스템은 전동 지하 1층 동 출입구 인근에 설치되며, 택배차량은 지하의 비상 차량동선을 이용하도록 계획되었습니다. (지하 1층 통과높이 2.7m, 지하 2층 통과높이 2.3m)
- 무인택배시스템은 동별, 라인별로 이용거리에 차이가 있으며, 인접한 호실의 경우 택배차량의 상시 접근으로 인한 소음 등의 피해가 발생할 수 있습니다.
- 안전관리시스템을 위한 CCTV의 설치로 인해 사생활권이 침해될 수 있으며, 향후 이에 따른 민원 및 이의를 제기할 수 없습니다.
- 일부 실에 공용설비 점검을 위한 점검구가 설치될 수 있습니다.
- 부대시설 및 근린생활시설의 실외기 설치로 인하여 인근 세대의 미관저해, 소음 및 진동 등이 발생할 수 있습니다.
- 근린생활시설 및 부대복리시설에 설치될 실외기의 위치는 변경될 수 있으며, 이로 인한 인근세대의 소음 등 환경권 제한에 대하여 이의 제기를 할 수 없습니다.
- DA설치로 인하여 인근 세대의 미관저해 및 불편함이 있을 수 있습니다.
- 커뮤니티 및 부대복리시설의 천장고는 시공성 및 설비, 전기 배관 등의 간섭 등으로 인해 변경될 수 있습니다.
- 근생시설, 부대복리시설의 지붕과 같은 층에 거실이 존재하는 세대는 유지관리를 위해 관리자가 지붕에 올라가는 경우가 발생할 수 있으며, 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 국공립어린이집

- 본 아파트 단지의 건립 예정 세대 규모는 847세대로, 「주택법」 제35조 및 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제55조의2에 따라 본 아파트 단지 복리시설 내에는 어린이집이 의무적으로 설치되며, 해당 어린이집 시설은 「영유아보육법」 제12조 및 「동법 시행령」 제19조의 2, 교육부 “신규 500세대 이상 공동주택 내 국공립어린이집 설치·운영 가이드라인” 및 “연도별 보육사업 안내”에 따라 관할 지자체인 인천광역시 중구에서 국공립어린이집으로 설치하여 직접 또는 위탁하여 운영할 예정입니다.
- 이와 관련하여 사업주체는 아파트 사용검사 신청 전까지 국공립어린이집 설치·운영에 관한 협약을 관할 지자체인 인천광역시 중구와 체결할 예정입니다.
- 다만, 「영유아보육법」 제12조 및 「동법 시행령」 제19조의2에 의거하여, 「공동주택관리법」 제2조 제1항 제7호에 따른 입주자 등의 과반수가 서면(「공동주택관리법」 제22조에 따른 전자적 방법을 포함)으로 해당 어린이집 시설을 국공립어린이집으로 설치·운영하는 것에 동의하지 않거나 해당 공동주택의 특성상 보육 수요가 없는 등 관할 지방보육정책위원회에서 단지 내 국공립어린이집 운영이 필요치 않다고 심의할 경우 국공립어린이집이 설치되지 않을 수 있음을 유의하시기 바랍니다.
- 본 아파트 단지 내 국공립어린이집은 관련 법규 및 관할 행정기관인 교육부의 관련 규정과 지침(관련 가이드라인 및 연도별 보육사업 안내 등을 포함), 관할 지자체인 인천광역시와 인천광역시 중구의 관련 규정 등에 의거하여 설치·운영될 예정입니다.
- 교육부 “신규 500세대 이상 공동주택 내 국공립어린이집 설치·운영 가이드라인” 및 “연도별 보육사업 안내”에 의거하여 당 아파트 입주인 자녀에게 어린이집 정원의 70% 까지 우선적으로 입소 배정을 할 수 있고, 입주인 자녀 우선입소 배정 이후 잔여 인원은 입주인 자녀와 단지 외부 자녀가 입소 순위대로 배정되며, 개원 후 국공립어린이집 시설 이용자 편의를 위해 외부차량이 단지 내 출입 및 임시 주차를 할 수 있습니다.
- 교육부 “신규 500세대 이상 공동주택 내 국공립어린이집 설치 가이드라인” 및 “연도별 보육사업 안내”에 의거하여 어린이집 관리비는 향후 인천광역시 중구(인천광역시 중구에서 선정하는 위탁운영자(원장)를 포함)에게 인건비, 승강기 유지비, 용역비 등 공용관리비를 제외한 “개별사용료”만 부과됩니다.
- 상기 안내 내용에도 불구하고, 국공립어린이집 의무설치 대상 단지의 세대수 기준 및 입주인 자녀 우선 입소 비율을 포함한 「영유아보육법」 등 관련 법령, 지자체 조례, 교육부 지침 등이 변경될 경우에는 법령·지침을 우선 적용함을 알려드립니다.
- 「인천광역시 제물포구·영종구 및 검단구 설치 등에 관한 법률」에 따른 2026년 7월 1일 행정체제 개편으로 본 아파트의 행정구역은 인천광역시 영종구로 변경될 예정이며, 이에 따라 국공립어린이집의 관할 행정기관 및 관련 운영 기준도 변경될 수 있습니다.

■ 단지 외부 여건

- 초등학교
 - 초등학교 통학구역은 인천윤슬초등학교이며 향후 학생배치여건 변화에 따라 조정될 수 있습니다.
- 중학교
 - 중학교의 경우 9학군 [인천운서중, 영종중, 인천하늘중, 인천중산중]에 속하며 배정방법은 「초·중등 교육법 시행령 제68조」에 의거 학군내 지방별 컴퓨터 추첨에 의하여 배정하므로 거주지 인근 중학교로 배정(입학)이 어려울 수 있으며, 중학교 학군(구)은 매년 설정·고시되므로 향후 학생배치여건 변화에 따라 조정될 수 있습니다.
- 단지 주변에 공항이 위치해 있으며 항공기 이착륙 등으로 인한 소음 및 진동이 발생할 수 있으니 계약 후 공항 및 시행사, 시공사 등에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 인천영종지구의 토지이용계획, 개발(실시)계획, 경관상세 계획 등의 변경에 따라 본 사업지 및 주변 현황, 용도 등이 변경될 수 있으며, 기반시설(도로, 상하수도, 공원 등)은 국가기관, 지자체가 설치하는 사항으로 사업 추진 중 일부 변경, 취소, 지연될 수 있습니다.
- 본 사업지는 도로면에 위치하고 있어 소음피해가 있을 수 있으며, 소음측정결과에 따라 소음저감시설이 설치될 수 있고, 인접 세대는 일부 조망권 간섭이 발생할 수 있습니다.
- 건축법 및 주택법을 준수하여 시공한 인접건물에 의하여 조망권, 일조권 등이 침해될 수 있으며, 소음, 교통 혼잡 등의 불편이 있을 수 있습니다.

■ 친환경 주택 성능 수준

- 「주택공급에 관한 규칙」제21조 제3항 제21호에 따라 친환경주택의 성능 수준을 다음과 같이 표시합니다. (「주택건설기준 등에 관한 규정」제64조에 적용)

의무사항		적용 여부	내용
건축부문 설계기준 (제7조 제2항 제1호)	단열조치 준수(가목)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제6조 제1호에 의한 단열조치를 준수
	바닥난방의 단열재 설치(나목)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제6조 제3호에 의한 바닥난방에서 단열재의 설치 방법을 준수
	방습층 설치(다목)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제6조 제4호에 의한 기밀 및 결로 방지 등을 위한 조치를 준수
기계부문 설계기준 (제7조 제2항 제2호)	설계용 외기조건 준수(가목) (냉난방설비가 없는 경우 제외)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제8조 제1호에 의한 설계용 외기조건 준수
	열원 및 반송설비 조건(나목)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제8조 제2호에 의한 열원 및 반송설비 조건 준수
	고효율 가정용보일러(다목)	적용	가정용보일러는 「환경기술 및 환경산업지원법」제 17조에 따른 환경표지 인증제품 또는 같은 조 제3항에 따라 환경부장관이 고시하는 대상 제품별 인증기준에 적합한 제품을 사용하여야 한다.
	고효율 전동기(라목)	적용	전동기(단, 0.7KW 이하 전동기, 소방 및 제연송풍기용 전동기는 제외)는 산업통산자원부 고시 「고효율에너지 기자재 보급촉진에 관한규정」, 「효율관리기자재 운용규정」에 따른 고효율에너지기자재로 인증 받은 제품 또는 최저소비효율 기준을 만족하는 제품을 사용
	고효율 난방, 급탕·급수펌프(마목)	적용	난방, 급탕 및 급수펌프는 고효율에너지기자재로 인증받은 제품을 사용하거나 그 평균 효율이 KS규격에서 정해진 기준 효율의 1.12배 이상의 제품을 사용
	절수형설비 설치(바목)	적용	세대 내에 설치되는 수전류는 「수도법」 제15조 및 「수도법시행규칙」 제1조의2, 별표1에 따른 절수형 설비로 설치
전기부문 설계기준 (제7조 제2항 제3호)	실별 온도조절장치(사목)	적용	세대 내에는 각 실별난방온도를 조절할 수 있는 온도조절장치를 설치
	수변전설비 설치(가목)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제10조 제1호에 의한 수변전설비를 설치
	간선 및 동력설비 설치(나목)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제10조 제2호에 의한 간선 및 동력설비를 설치
	조명설치(다목)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제10조 제3호에 의한 조명설비를 설치
	대기전력자동차단장치 설치(라목)	적용	대기전력자동차단장치를 설치
	공용화장실 자동점멸스위치(마목)	적용	단지 내의 공용화장실에는 화장실의 사용 여부에 따라 자동으로 점멸되는 스위치를 설치

- 당 사업장은 녹색건축예비인증 우수(그린2)등급, 에너지효율등급 예비인증 1+등급입니다.
- 녹색건축 및 건축물 에너지효율등급 예비인증서는 예비 인증으로서 공사 중 일부 변경될 수 있습니다.

■ 감리회사 및 감리금액(감리금액은 사정에 따라 변경될 수 있음) (단위: 원, VAT 포함)