

## 선교1BL 우방아이유셀 아파트 임차인 모집계획안

### ■ [코로나19 확산 방지를 위한 사이버건본주택 운영 안내]

코로나바이러스감염증-19(COVID-19) 확산 방지를 위하여 사이버건본주택(<http://seongyo.iuse11.co.kr>)과 동시 운영할 예정입니다.

#### 1. 건본주택 운영관련 안내

당첨자 서류접수 및 계약체결은 건본주택에서 진행될 예정이며, 당첨자 발표 및 동호수 추첨등은 개별 통보 예정.

#### 2. 건본주택 방문시 아래사항 준수하지 않을 경우 입장이 제한됩니다.

건본주택 입장 전, 후 마스크를 착용하지 않는 경우

건본주택 입장이시 열화상카메라 및 비접촉체온계를 통한 측정 체온이 37.3도가 넘는 경우

건본주택 실시하는 검역(열화상카메라, 비접촉체온계, 소독발판, 손소독제 등)에 응하지 않거나 기타 진행요원의 안내에 따르지 않는 경우

■ 코로나바이러스감염증-19 확산 및 정부정책에 따라 건본주택 관람, 당첨자 자격확인서류 제출 및 공급계약 체결일정이 변경될 수 있으며, 변경될 경우 별도 안내할 예정입니다. 전화상 당시 신청자 상황에 따라 다양한 정보전달 및 청약관련 안내 과정에서 착오 안내가 발생할 수 있습니다. 청약 자격 등을 숙지하시어 관련 서류 확인 후 신청하시기 바랍니다.

■ 본 임차인 모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오 행위 등에 대해서는 청약자 및 계약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의바랍니다.

■ 당해 주택은 「주택법」, 「민간임대주택에 관한 특별법」 등 관계법령에 의거하여 임차인을 모집하는 기업형임대주택(임대의무기간은 입주지정 개시일 부터 8년입니다.)

■ 당해 주택은 민간임대주택에 관한 특별법(시행 2018.07.17.)개정 전 택지를 공급 받아 부칙(법률 제15356호) 제6조에 의거 종전 규정의 기업형임대주택으로 공급함(단, 민간임대사업자 등록은 법 개정 이후 등록으로 공공지원형으로 등록됨)

■ 금회 공급되는 주택의 최초 임차인 모집공고일(2020.05.29) 현재 만 19세 이상인 대한민국 국적을 가진자 (국내거소 외국인 및 법인명의 청약불가)만 청약신청 할 수 있습니다.

■ 당해 주택은 주택형 구분 없이 각 1인 1건 청약신청 가능하며, 1인 2건 이상 청약 신청 시 청약 모두를 무효처리 하오니 유념하여 주시기 바랍니다.

■ 당해 주택은 청약통장 보유여부 등과 관계없이 청약 할 수 있는 민간임대주택입니다.

■ 당해 주택의 청약접수는 선교 1BL 우방아이유셀 건본주택(광주광역시 북구 신안동 502-7)에서 현장접수로 진행되며 인터넷청약은 진행하지 않습니다. 신청시간(10:00 ~ 18:00)외에는 접수 불가능함을 알려드리오니 이점 유의하여 주시기 바랍니다.

■ 청약 신청 시 기재사항이 사실과 다르거나 기재내용을 검색 또는 확인결과 상이할 경우에는 임대차계약 체결 이후라도 당첨취소 및 계약 해지 될 수 있으며, 계약 해지 시 계약금 납부 금액에 대한 별도의 이자는 지급되지 않습니다.

■ 전화, 온라인 상담 및 건본주택 방문고객 청약상담 등은 청약자의 이해를 돕기 위한 것으로 상담내용은 공고문 및 관련법령을 통해 청약자 본인이 직접 확인하시기 바라며, 미확인으로 인한 불이익에 대해 당사에 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 반드시 임차인 모집공고문의 신청일자를 확인하신 후 청약하시기 바라며, 해당 청약 신청일에 접수하지 않아 발생하는 모든 불이익은 모두 신청자 본인의 책임이오니 신청 시 유의하시기 바랍니다.

■ 당해 주택은 계약자와 임차인, 실거주자가 동일인이어야 하며, 입주 전 사업주체 동의 없이 양도 및 전대한 경우 임차권을 박탈하고, 기 납부한 계약금은 위약금으로 공제되며, 입주 후에도 임대인(사업주체) 동의없이 양도 및 전대한 경우에도 임대차계약은 해지되며 임차인에게 위약금이 부과되고 임차인의 퇴거를 요청할 수 있으므로 이점 유념하여 주시기 바랍니다.

■ 당해 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」 제42조에 의거 임차인모집 승인 대상 및 전산관리지정기관의 당첨자 관리 의무대상이 아니며, 이로인해 전산관리지정기관의 당첨자로 관리되고 있는 대상자도 일반공급에 청약할 수 있습니다.

■ 일반공급의 당첨자 선정 및 동·호 배정은 사업시행자의 임의 추첨의 방법으로 진행되며, 이에 대하여 청약자 및 당첨자는 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 당첨 및 계약체결 후라도 부적격 및 부정한 방법으로 당첨이 되었을 경우 일반적으로 계약해지 조치되며, 이에 대하여 청약자 및 당첨자는 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 향후 임대보증금에 대하여 보증하는 기관 등이 당해 주택의 부동산에 설정 및 신탁 등을 진행함에 있어서 임차인은 동의하고 이에 대하여 임대인에게 이의를 제기 할 수 없습니다.

- 「민간임대주택에 관한 특별법」 제49조에 의거 임대보증에 대한 보증을 받습니다. 임대보증금에 대한 보증수수료는 관계법령에 따라 사용승인전 임대사업자가 전액부담하고, 사용검사 후에는 임대인이 75%, 임차인이 25%를 부담합니다.
- 당해 주택의 사용검사 이후 임대보증금에 대한 보증서는 1년을 기준으로 보증하며, 재가입시 보증사의 평가기준에 따라 보증금액 및 보증수수료가 증감 할 수 있습니다. 사용검사 이후 주택 감정평가 결과에 따라 주택도시보증공사의 임대보증금 보증한도가 낮아질 수 있으며, 이와 관련하여 임차인은 관련법령 및 관계기관의 기준에 따르기로 하며 향후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 선납금액은 (사용검사전)임대보증금 보증을 받을 수 없습니다.
- 계약금, 중도금, 잔금은 현장수납(건본주택) 하지 않으니 지정된 납부일에 무통장(온라인)입금하시고 계약시 무통장입금증을 지참하시기 바라며, 임대인은 수납 관련하여 약정일에 별도의 통보를 하지 않습니다. 계약금, 중도금, 잔금을 약정일 이전에 납부하는 경우에도 선납금액에 대하여 할인율을 적용하지 않으며 선납금액은 (사용검사전)임대보증금 보증을 받을 수 없습니다. 잔금에 대하여는 입주지정기간에는 연체료 규정을 적용하지 않습니다.
- 관리주체가 전대확인 및 건물점검, 수리하기 위하여 전유부분에 출입 하고자 하는 경우에는 이를 거부 할 수 없습니다.
- 「민간임대주택에 관한 특별법」 44조에 따라 임대인은 연 5%의 범위에서 주거비 물가지수, 인근지역의 임대료 등을 고려하여 임대료를 인상할 수 있으나, 당해 주택은 의무 임대기간 동안 임대료 인상이 없으며, 의무 임대기간 종료 후 최초 계약금액(최초 임대보증금)과 동일금액으로 분양전환 됩니다.(단, 분양전환 금액 외 입주 시기 및 방법 등은 임대인이 정하여 통지하고 임대인이 제시한 분양전환 조건을 수용한 경우 해당 조건으로 분양전환 받을 수 있으며, 분양전환 당시 임차인에게 분양전환 우선순위를 부여합니다.)
- 임차권의 양도는 계약금(임대보증금 10%) 완납 후 입주지정개시일전까지 진행가능하나 사전 임대인(사업주체) 승인을 득한 건에 한하여 가능합니다.
- 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「건축법」, 「민간임대주택에 관한 특별법」 및 「주택임대차보호법」 등 관계법령에 따릅니다.
- 본 공고문은 선교1BL 우방아이유셀 홈페이지(<http://seongyo.iuseil.co.kr>) 에서 확인하실 수 있습니다.

I	<b>공급내역 및 임대조건</b>
---	--------------------

- [민간임대주택에 관한 특별법] 제 42조 제 4항에 의하여 광주광역시 동구청 건축과-18341로(2020.05.28.)로 민간임대주택 공급신고완료-아시아경제(2020.05.29.)
- 공급위치 및 공급규모
- 공급위치 : 광주광역시 동구 선교지구 1BL 공동주택용지
- 공급규모 및 내역 : 아파트 지하2층~지상 20층, 7개동 490세대
- 공급대상

(단위:㎡,세대)

구분	타입	주 택 공 급 면 적					공급세대수	입주예정
		세대별 공급면적			기타 공용면적	계약면적		
		주거 전용면적	주거 공용면적	소 계				
일반형 임대주택	47	47.1254	17.8601	64.9855	41.6113	106.5968	190	2023년 02월
	49	49.0667	17.4929	66.5596	43.3254	109.8850	194	
	59	59.9583	22.0781	82.0364	52.9427	134.9791	106	
계							490	

• 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거공용면적은 계단, 복도, 공동현관 등 공동주택의 지상층에 있는 공용면적이며, 그 밖의 공용면적은 주거공용 면적을 제외한 지하층 등의 공용면적으로,

상기 계약면적에는 지하주차장, 관리사무소, 주민공동시설, 기계·전기실 등의 기타 공용면적이 포함되어 있습니다.

- 임차인은 부대시설 중 근린생활시설(상가) 및 복욕시설 등 별도 분양 및 임대하는 시설들의 운영권 및 수익부분에 대해서 임대인의 관리임을 인정하며 일체 관여를 할 수 없습니다.
- 면적은 소수점 4째 자리까지 표현되므로 면적계산상 소수점 5째 자리에서 버림 방식으로 인해 계약면적은 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있으며 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 주거공용면적은 타입별로 차이가 있을 수 있습니다.
- 상기 공부상 면적과 대지지분은 법령에 따른 공부정리 절차, 실측정리 또는 소수점 이하 단수정리에 따라 계약면적과 등기면적의 차이가 발생할 수 있으며, 이는 임대보증금에 영향을 미치지 않습니다.

■ 건본주택 내 주택형별 타입 표기 안내 [평형환산방법 : 공급면적(㎡) × 0.3025 또는 공급면적(㎡) ÷ 3.3058]

(단위:㎡)

구분	전용면적별 타입 표기 방식		
주택형(전용면적기준)	47.1254	49.0667	59.9583
타입	47	49	59

■ 임대보증금 및 납입조건

(단위:원)

타입	공급세대수	층별구분	임대보증금	계약금		총도금					잔금
				1차 (계약시)	2차 (`20.07.10)	1회 (`20.11.10)	2회 (`21.04.12)	3회 (`21.09.10)	4회 (`22.01.10)	5회 (`22.05.10)	입주 지정일
47 4호 라인	97	1층	180,420,000	5,000,000	13,042,000	18,042,000	18,042,000	18,042,000	18,042,000	16,237,800	73,972,200
		2층	186,240,000	5,000,000	13,624,000	18,624,000	18,624,000	18,624,000	18,624,000	16,761,600	76,358,400
		3층	188,180,000	5,000,000	13,818,000	18,818,000	18,818,000	18,818,000	18,818,000	16,936,200	77,153,800
		4층	190,120,000	5,000,000	14,012,000	19,012,000	19,012,000	19,012,000	19,012,000	17,110,800	77,949,200
		기준층	194,000,000	5,000,000	14,400,000	19,400,000	19,400,000	19,400,000	19,400,000	17,460,000	79,540,000
47 1호 라인	93	1층	177,630,000	5,000,000	12,763,000	17,763,000	17,763,000	17,763,000	17,763,000	15,986,700	72,828,300
		2층	183,360,000	5,000,000	13,336,000	18,336,000	18,336,000	18,336,000	18,336,000	16,502,400	75,177,600
		3층	185,270,000	5,000,000	13,527,000	18,527,000	18,527,000	18,527,000	18,527,000	16,674,300	75,960,700
		4층	187,180,000	5,000,000	13,718,000	18,718,000	18,718,000	18,718,000	18,718,000	16,846,200	76,743,800
		기준층	191,000,000	5,000,000	14,100,000	19,100,000	19,100,000	19,100,000	19,100,000	17,190,000	78,310,000
49 3호 라인	97	1층	183,210,000	5,000,000	13,321,000	18,321,000	18,321,000	18,321,000	18,321,000	16,488,900	75,116,100
		2층	189,120,000	5,000,000	13,912,000	18,912,000	18,912,000	18,912,000	18,912,000	17,020,800	77,539,200
		3층	191,090,000	5,000,000	14,109,000	19,109,000	19,109,000	19,109,000	19,109,000	17,198,100	78,346,900
		4층	193,060,000	5,000,000	14,306,000	19,306,000	19,306,000	19,306,000	19,306,000	17,375,400	79,154,600
		기준층	197,000,000	5,000,000	14,700,000	19,700,000	19,700,000	19,700,000	19,700,000	17,730,000	80,770,000
49	97	1층	180,420,000	5,000,000	13,042,000	18,042,000	18,042,000	18,042,000	18,042,000	16,237,800	73,972,200

2호 라인		2층	186,240,000	5,000,000	13,624,000	18,624,000	18,624,000	18,624,000	18,624,000	16,761,600	76,358,400
		3층	188,180,000	5,000,000	13,818,000	18,818,000	18,818,000	18,818,000	18,818,000	16,936,200	77,153,800
		4층	190,120,000	5,000,000	14,012,000	19,012,000	19,012,000	19,012,000	19,012,000	17,110,800	77,949,200
		기준층	194,000,000	5,000,000	14,400,000	19,400,000	19,400,000	19,400,000	19,400,000	17,460,000	79,540,000
59 3호 라인	31	1층	227,850,000	5,000,000	17,785,000	22,785,000	22,785,000	22,785,000	22,785,000	20,506,500	93,418,500
		2층	235,200,000	5,000,000	18,520,000	23,520,000	23,520,000	23,520,000	23,520,000	21,168,000	96,432,000
		3층	237,650,000	5,000,000	18,765,000	23,765,000	23,765,000	23,765,000	23,765,000	21,388,500	97,436,500
		4층	240,100,000	5,000,000	19,010,000	24,010,000	24,010,000	24,010,000	24,010,000	21,609,000	98,441,000
		기준층	245,000,000	5,000,000	19,500,000	24,500,000	24,500,000	24,500,000	24,500,000	22,050,000	100,450,000
59 1,2호 라인	75	1층	225,990,000	5,000,000	17,599,000	22,599,000	22,599,000	22,599,000	22,599,000	20,339,100	92,655,900
		2층	233,280,000	5,000,000	18,328,000	23,328,000	23,328,000	23,328,000	23,328,000	20,995,200	95,644,800
		3층	235,710,000	5,000,000	18,571,000	23,571,000	23,571,000	23,571,000	23,571,000	21,213,900	96,641,100
		4층	238,140,000	5,000,000	18,814,000	23,814,000	23,814,000	23,814,000	23,814,000	21,432,600	97,637,400
		기준층	243,000,000	5,000,000	19,300,000	24,300,000	24,300,000	24,300,000	24,300,000	21,870,000	99,630,000

- 상기 주택형별 임대보증금은 사업주체가 적의 조정하여 책정한 금액으로 청약자 및 당첨자는 이의를 제기할 수 없음.
- 임차인은 임대보증금을 이자 없이 예치하여야 하며 예치한 임대보증금은 임대차계약이 종료되거나 해제 또는 해지되어 임차인이 임대인에게 주택을 명도함과 동시에 반환함.(임대보증금을 반환할 경우 미납임대료, 미납 임대보증금 보증료, 관리비 등 제반 납부금액과 수선유지 불이행에 따른 보수비 및 연체료, 위약금, 불법거주에 따른 배상금, 손해금, 대출금에 대한 잔액이 있는 경우 채권양도 등 선순위자에게 반환할 채권 등을 임대보증금에서 우선 공제하고 그 잔액에 대하여 반환함)
- 중도금 및 잔금 납입약정일이 토요일, 일요일 및 공휴일인 경우에는 익영업일까지로 하며, 중도금 납부일자는 예정일로 관리자가 확인한 건축공정에 따라 추후 변동될 수 있고 변동시 별도 안내할 예정임.
- 잔금은 사용검사일 이후에 받음. 다만, 임시사용승인 또는 동별 사용검사를 얻어 입주하는 경우에는 전체입주금의 10%에 해당하는 금액을 제외한 잔금을 입주일에 납부하고, 전체입주금의 10%에 해당하는 잔금은 사용검사일 이후에 받을 수 있으나, 금융기관 등의 요청으로 잔금을 100% 완납한 경우 사업시행자는 반환의 의무가 없습니다.
- 임차인은 입주시 관리사무소의 운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 지정된 관리주체에 일정금액의 관리비예치금을 납부하여야 함.(단, 퇴거 시 반환)
- 입주지정기간이 경과하여 입주하는 경우에는 거주여부에 관계없이 입주지정기간종료일 익일부터 관리비 등이 부과됨
- 근린생활시설(상가)은 상기 임대조건에 포함되어 있지 않으며 임대사업자가 별도 분양하는 시설임.
- 본 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제49조에 의거 상기 사용검사 이전 임대보증금에 대하여 보증가입이 선행되어야 하며 보증수수료는 민간임대주택에 관한 특별법시행령 제40조에 따라 임대사업자와 임차인이 부담비율로 분담 납부함.
- 상기 임대보증금은 준공 후 임대기간동안 다음에 정한 바에 의하여 보증에 가입하여 사업주체의 부도 등으로 인한 임차인들의 상기 임대보증금에 대한 권리를 보장함.

보증기관	주택도시보증공사	보증기간	(사용검사전)보증서발급일(민간임대주택공급신고증명서 발급일)부터 건물소유권보존등기일(사용검사일)까지 (사용검사후)보증서발급일(입주지정최종일)로부터 1년(매년갱신)
보증대상	(사용검사전 임대보증금보증) 사용검사전까지 납부한 임대보증금(계약금, 중도금)전액 (사용검사후 임대보증금보증) 임대보증금전액(민간임대주택에 관한 특별법 제49조 제3항 각호의 요건을 갖춘 경우는 동법 시행령 제39조의 금액)		
보증료	보증기관의 보증요율에 의함	부담주체	임대인 75%, 임차인 25%(매년 보증수수료를 재산정)
납부방법	월 관리비 납부 시 관리비와 함께 포함하여 납부		

## II 일반공급 신청자격 등

■ 신청자격 및 구비서류

구분	자격요건	구비서류
특별공급	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 사업지 원주민(광주광역시 동구 선교동) 특별공급</li> <li>- 최초 임차인모집공고일(2020.05.29) 현재 만 19세 이상의 세대주로서 주민등록상 1년이상 거주한(선교동) 원주민 또는 선교 도시개발사업구역 前 토지주</li> <li>- 주택형 구분없이 10% 총 49세대(1인, 1건)를 특별공급하며, 1인 2건 이상 청약 신청 시 청약 모두를 무효처리 하오니 이점 유념하여 주시기 바랍니다.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 특별공급 신청서(선착순 동.호지정계약)</li> <li>- 신분증(주민등록증, 운전면허증 또는 여권)</li> <li>- 청약신청금 입금확인증(무통장입금증 또는 계좌이체 영수증 등)</li> <li>- 대리인신청서 : 신청자 및 대리인 신분증, 신청금 입금확인증</li> </ul>
우선공급	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 저층세대(1층 ~ 6층) 희망자</li> <li>- 최초 임차인모집공고일(2020.05.29) 현재 만 19세 이상의 대한민국 국적을 가진자 (국내거소 외국인 및 법인 청약신청 불가)</li> <li>- 주택형 구분 없이 각 1인 1건 계약 가능하며, 1인 2건 이상 계약 시 계약 모두를 무효처리 하오니 이점 유념하여 주시기 바랍니다.</li> <li>※ 최초 임차인모집공고일(2020.05.29)은 청약자격조건의 판단 기준임.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 우선공급 신청서(선착순 정계약), 주민등록등본, 인감증명서, 인감도장, 1차계약금</li> <li>- 신분증(주민등록증, 운전면허증 또는 여권)</li> <li>- 청약신청금 입금확인증(무통장입금증 또는 계좌이체 영수증 등)</li> <li>- 대리인신청서 : 신청자 및 대리인 신분증, 신청금 입금확인증</li> </ul>
일반공급	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 최초 임차인모집공고일(2020.05.29) 현재 만 19세 이상의 대한민국 국적을 가진자 (국내거소 외국인 및 법인 청약신청 불가)</li> <li>- 주택형 구분 없이 각 1인 1건 청약신청 가능하며, 1인 2건 이상 청약 신청 시 청약 모두를 무효처리 하오니 이점 유념하여 주시기 바랍니다.</li> <li>※ 최초 임차인모집공고일(2020.05.29)은 청약자격조건의 판단 기준임.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 일반공급 신청서 (건본주택 비치)</li> <li>- 신분증 (주민등록증, 운전면허증 또는 여권)</li> <li>- 청약신청금 입금확인증 (무통장입금증 또는 계좌이체 영수증 등)</li> <li>- 대리인신청서 : 신청자 및 대리인 신분증, 신청금입금확인증</li> </ul>

■ 일반공급 공통사항

- 상기 일반 공급 신청시간은 10:00~18:00까지 이며, 공급신청일 17:30까지 건본주택 입장이 가능하고 17:30 이후에는 입장이 불가하여 청약신청이 되지 않으므로 유의하시기 바랍니다. (단, 신청 기간내에 현장의 안정과 원활한 행사 관리를 위하여 필요한 경우 임의로 시간이 조정될 수 있습니다.)
- 일반공급 신청은 선교 1BL 우방아이유셀 건본주택 현장접수 청약을 원칙으로 하고 있습니다.
- 청약 신청 후 제출된 청약 신청서에 기재된 사항에 대한 책임은 청약신청자에 있으므로 유의하시기 바랍니다.

## III 신청일정 및 장소

■ 신청일정 및 장소

구분	신청일시	신청방법	신청장소
특별공급	2020.05.29.(금)~20.06.03(수), 6일간 접수시간 : 오전10시~오후18시	당사 견본주택 방문접수	선교1BL 우방아이유셀 견본주택 (주소:광주광역시 북구 신안동 502-7)
우선공급	2020.05.29.(금)~20.06.03(수), 6일간 접수 및 선착순 정계약		
일반공급	2020.05.29.(금)~20.06.03(수), 6일간 접수시간 : 오전10시~오후18시		

• 청약신청은 지정된 접수일자에만 가능하며, 해당기간 내에 접수하지 않아 발생하는 책임과 불이익은 모두 신청자 본인에게 있습니다.

■ 청약신청금 및 납부방법

주택형	청약신청금	금융기관	신청금 납부계좌	예금주
전 주택형	100만원	우리은행	1005-602-757086	에스엠하이플러스

※ 상기 납부계좌로 청약자 이름을 기재하여 무통장입금(계좌이체 등) 후 입금확인증 지참.(견본주택 현장수납 불가)

■ 청약신청금 환불

- 환불기간 : 추첨일로부터 금융기관 영업일기준 15일 이내 (기재 오류 시 입금 지연 가능)
- 환불방법 : 청약 시 제출된 청약 신청자의 환불통장계좌로 입금
- 환불대상 : 청약자 전원(당첨자 포함)
- 청약 신청금에 대한 환불금은 별도의 이자가 발생하지 않습니다.

**IV 당첨자 발표 및 계약일정**

구분	당첨자 발표	계약체결
특별공급	2020.06.04.(목) (17시 이후) (장소 : 당사 견본주택)	2020.06.08.(월)~2020.06.10.(수) (10:00~16:00) (장소 : 당사 견본주택)
우선공급	2020.05.29.(금)~20.06.03(수), 6일간 선착순 정계약 진행	2020.05.29.(금)~20.06.03(수), 6일간 선착순 정계약
일반공급	2020.06.05.(금) (17시 이후) (장소 : 당사 견본주택)	2020.06.08.(월)~2020.06.10.(수) (10:00~16:00) (장소 : 당사 견본주택)

**V**      **당첨자 선정 및 동·호수 결정**

▣ **당첨자 선정 방법**

구분	선정방법
일반공급	-신청접수 기간 내에 선교 18L 우방아이유엘 건본주택에서 방문접수만 가능합니다. -신청자 전원을 대상으로 사업시행자의 임의의 방법으로 당첨자를 선정하며, 신청 타입별로 동·호수를 배정 합니다. (민간임대주택에 관한 특별법 제42조 1항에 의거 민간임대주택의 임차인 자격 및 선정방법 등 공급에 관한 사항은 임대사업자가 정함에 따라 청약자 및 당첨자는 이의를 제기할 수 없습니다.) -1인 1건 청약으로 타입을 달리한 청약이라도 중복청약에 해당하며 적발 시 청약자격 및 당첨사실은 무효처리 됩니다.

• 당첨자 추첨 및 발표시 다소 많은 시간이 소요 될 수 있습니다.

**VI**      **계약체결**

▣ **계약체결 구비서류 안내**

구분	구비서류	
구비서류	본인 계약시 (공통)	- 신분증(주민등록증, 운전면허증 또는 여권) 사본 - 주민등록표등본 1통 - 인감증명서, 인감도장 - 계약금 입금증(무통장 입금증 또는 이체 확인증 등)
	대리인 계약시 (배우자 포함)	- 본인 계약시 구비서류 외 아래사항 추가 - 대리인 신분증(주민등록증, 운전면허증 또는 여권) 사본, 대리인 도장 - 계약자 인감증명서 1통(계약위임용), 위임장(건본주택 비치)

※ 상기 제증명 서류는 임차인모집공고일(2020.05.29.) 이후 발행분으로, 세대원의 인적사항 및 주소이전내역 등을 모두 표기하여 발급 받으시길 바랍니다.

■ 임대보증금 납부계좌 및 납부방법

구분	금융기관명	납부계좌	예금주	비고
임대보증금 납부계좌 (계약금, 중도금, 잔금 납부계좌 동일)	신한은행	140-013-059316	에스엠하이플러스(주)	※ 입금예시 [101동1204호 홍길동 -> [1011204홍길동]

- 당사 견본주택에서는 현금수납을 하지 않으며, 무통장 입금시 동·호수와 계약자 성명을 필히 기재하시기 바랍니다.
- 상기계좌로 납부하지 아니한 어떠한 임대보증금 납부방법도 정당한 납부로 인정되지 아니하고 무효가 되며, 주택도시보증공사의 임대보증금보증을 받을 수 없습니다.
- 지정된 계약금, 중도금 및 잔금은 납부일에 무통장 또는 온라인으로 입금하시기 바라며, 임대인은 계약금 2차 및 중도금 약정일에 별도의 통보를 하지 않습니다.
- 지정 계약기간 내 계약금 또는 일부금액을 납부하더라도 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주합니다.
- 무통장 입금증은 계약체결 시 지참하시기 바랍니다.

■ 보증금의 회수와 임대보증금의 보호 관련 사항

- 「주택임대차보호법」에 의거 임차인이 주택의 인도와 주민등록을 마치고 임대차계약서상의 확정일자를 갖춘 경우에는 「주택임대차보호법」상의 일정한 보호를 받게 됩니다.

■ 임차인 중도금 대출안내

- 대출관련 세부내용은 당사 견본주택에서 별도 안내 예정이며, 임대인이 지정한 금융기관을 통해 용자 알선 예정이나, 관련정책 및 대출상품의 종류, 개인의 사정 등으로 대출한도가 임차인별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으므로 금융기관에 사전에 확인하여야 합니다.
- 임차인은 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책(주택담보대출의 제한 등), 금융시장 변화에 따라 중도금 대출조건 등이 제한될 수 있음을 인지하고 이러한 경우 임차인은 중도금을 자기 책임 하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다.
- 중도금 대출시 대출이자를 제외한 제반비용(보증서 발급 비용 및 인지대, 중도금대출 보증 수수료 등)은 임차인이 부담하여야 합니다.
- 금융 신용불량거래자, 주택도시보증공사(또는 한국주택금융공사) 대출보증서 발급제한 등 임차인 본인의 개인적인 사정에 의한 대출이 불가하거나 대출한도가 부족할 경우, 임차인은 임대보증금 납부조건에 따라 중도금 및 잔금을 현금으로 직접 납부(이와 관련하여 별도로 통지하지 않으며 미납 시 연체료가 가산됨)하여야 하며, 대출 불가사유로 인한 계약 해지를 주장 할 수 없습니다.
- 중도금 대출협약 조건에 의거 계약금 완납(총 임대보증금의 10%)이후 중도금 대출이 가능하므로 이점 유의하시기 바랍니다.
- 총 임대 보증금의 60% 범위 내에서 대출이 가능하며, 임대인이 지정한 금융기관의 중도금 대출에 대한 이자는 사업주체가 대납하는 ‘무이자’가 적용됩니다. (최초 입주개시일 전일까지 당사에서 부담)
- 사업주체가 알선한 금융기관을 통해 중도금 대출 신청이 가능할 경우에도 금융관련 정책, 대출기관의 여신관리규정, 보증기관의 관리규정 등으로 대출조건이 각 세대별, 개인별로 상이하거나 대출실행이 불가하거나 대출실행에 따른 개인 신용등급이 다소 변경(하향), 대출 한도 축소 등이 발생할 수 있습니다. 대출 신청에 따른 모든 책임은 계약자 본인에게 있고 임대인(임대사업자)은 이와 관련된 책임을 부담하지 않으므로 이의를 제기할 수 없습니다.
- 중도금 대출기간 이내라도 계약자의 금융 신용불량 등 결격사유 등이 발생할 경우 대출 금융기관의 중도금 대출중단 등 요구에 따라 잔여 중도금 차납 또는 계약이 해지될 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 입주자 사전방문

- 입주지정기간 개시일의 약 1~2개월 전에 입주자 사전방문을 실시할 예정이며, 정확한 사전방문 예정일자는 별도 통보함.
- 입주자 사전방문 지정일 외에는 안전사고 등의 예방을 위하여 현장에 출입할 수 없음.

■ 입주예정일 : 2023년 02월 예정

- 입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 입주예정일이 변경될 시 추후 통보할 예정임. (공사 중 천재지변, 문화재발견 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주 시기 등이 지연될 수 있고, 이 경우 입주지연에 따른 이의를 제기할 수 없음)
- 실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 별도로 통보하며, 미도래 중도금 및 잔금은 입주 전에 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않음.
- 입주지정기간 종료일 이후에는 입주여부와 관계없이 세대 내 시설물 등에 대한 관리책임은 임차인에게 있으며, 이후 발생하는 연체료, 일반관리비 및 세대관리비(전기/수도/가스/난방등 포함)는 임차인이 부담하여야 함.

Ⅶ

유의사항

※ 이하 명시한 유의사항을 숙지하시기 바라며, 추후 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없음.

■ 유의사항

1. 계약·입주·관리 등
  - 선교 1BL 우방아이유셀은 에스엠하이플러스가 시행하는 민간 임대주택으로 임대차계약을 체결하게 됩니다.
  - 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 『민간임대주택에 관한 특별법』, 『주택임대차보호법』 등 관계법령에 따르며, 공고 이외에 임차인이 계약신청 시 알아야 할 사항은 팸플릿 및 견본주택 등을 통해 확인하시기 바람.
  - 전화상담, 분양홍보관 및 당사 견본주택 방문고객 상담 등은 계약자의 이해를 돕기 위한 것으로, 상담내용에 대해 공고문 및 관련법령을 통해 계약자 본인이 직접 확인하시기 바라며, 미확인으로 인한 불이익에 대해 이의를 제기할 수 없음.
  - 신청접수는 지정된 일자에만 가능하며, 해당 신청일에 신청하지 않아 발생하는 모든 불이익은 신청자 본인의 책임임.
  - 견본주택, 팸플릿 등에 기재된 마감재 수준 이상으로의 변경요구는 불가한 만큼 마감재 수준을 자세히 확인한 후 신청 및 계약하시기 바람.
  - 계약체결 이후 주소 등의 변경이 있을 경우 사업주체에게 서면으로 주소변경 통지를 하여야 하며, 불이행으로 인하여 각종 통지서 등이 미도달하여 발생한 사항에 대하여 사업주체 등에 이의를 제기하거나 손해배상 등을 요구할 수 없음.
  - 인·허가 및 실제시공시 외관개선을 위하여 건물외관(옥탑, 동출입구, 창틀모양 및 색채, 난간의 디테일, 축벽문양, 입면 환기용캡 외부색채 등)은 현장 시공시 변경될 수 있음.
  - 세대 내 창호의 형태 및 위치는 견본주택 및 분양 안내책자 기준으로 시공되나, 규격 및 사양, 열림(개폐)방향, 형태가 실제 시공 시 변경될 수 있음.
  - 주택규모 표시 방법을 평형 대신 넓이표시 법정단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바람.
    - 본 아파트의 입주 후 불법 구조 변경시 관계법령에 따라 처벌될 수 있음.
    - 실·대지 측량 결과, 관련법규의 변경, 인·허가의 변경, 사업승인변경 및 신고, 대지지분 정리 등에 따라 본 계약 물건의 견본주택(모델하우스), 단지배치, 단지내도로 선형, 조경(수목, 수경, 시설물, 포장 등), 동·호수별 위치, 각종 인쇄물과 모형도 상의 구획선, 단지 내 시설물의 위치, 설계도면 등의 표시, 대지지분 및 분양면적 등이 계약체결일 이후 입주 시 까지 일부 변경될 수 있음
    - 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 함. 단, 소수점 이하 면적변동 및 이로 인한 지분 변동에 대해서는 상호 정산하지 않기로 함.
    - 대지인접도로 또는 단지내외 도로와 단지내 비상차로, 차량 진출입구, 지상주차 공간 등에 인접한 저층세대에는 차량 소음, 자동차 전조등에 의한 사생활권 등의 각종 환경이 침해 될 수 있음.
    - 본 아파트 각 시설의 명칭 및 내용은 인허가과정, 법규변경, 현장시공 여건 및 상품개선 등에 따라 변경될 수 있으므로 자세한 내용은 계약서상의 유의사항을 필히 참고하시기 바람
    - 견본주택(모델하우스)은 분양 후 일정기간 공개 후 폐쇄 또는 철거할 수 있으며, 견본주택에 비치 및 설치되었던 평면설계 및 마감자재 등을 촬영, 보관할 예정임.

- 건본주택의 전시품 및 연출용 시공부분, 분양카탈로그, 팜플렛 등 각종 인쇄물 및 조감도는 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 실제와는 다소 차이가 있을 수 있으며, 시설물의 위치, 규모 및 색채는 측량결과 및 각종 평가 심의결과에 따라 시공시 변경될 수 있음.
  - 분양카탈로그 및 분양홍보물 등 인쇄물에 사용된 사진, 이미지, 일러스트(그림) 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 다소 상이 할 수 있으므로 건본주택 및 현장을 방문하시어 사업부지 및 주변환경, 개발계획을 확인하고 청약 및 계약을 하시기 바라며, 추후 이에 따른 이의를 제기 할 수 없음.
  - 건본주택에 설치된 감지기, 유도등, 스프링클러헤드의 위치 및 개수는 본 공사와 무관하며 실시공시 소방법에 맞추어 설치됨.
  - 건본주택에 설치된 타일류의 줄눈 위치는 실시공시 변경 될 수 있음.
  - 건본주택에 설치된 환기유닛, 환기디퓨저, 온도조절기 및 바닥배수구의 제품사양 및 위치는 실시공시 변경될 수 있음.
  - 건본주택에 설치된 조명기구, 콘센트, 스위치의 제품사양 및 위치는 변경될 수 있음.
  - 건본주택은 발코니 확장형으로 시공되어 있으므로 기본형 세대는 선택불가 하며, 목창호류, 가구류, 바닥재 등 마감자재의 색상, 디자인, 재질 등은 실제시공시 건본주택과 다소 상이 할 수 있음.
  - 건본주택 및 인터넷 홈페이지에서 제시된 주택에 시공되는 제품은 자재품질 등의 부득이한 경우에 동급이상의 다른 제품 또는 타사 제품으로 변경될 수 있음.
  - 건본주택 내에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 인증, 속도, 탑승위치 등)은 주택건설사업계획승인도서에 따르며, 이로 인해 시행 또는 시공사에 이의를 제기할 수 없음.
  - 건본주택에 설치된 단지모형 및 단위세대는 계약자의 이해를 돕기 위한 것이며(계약자의 건본주택 비치 도면 확인 의무), 대지 주변현황(계약자의 현장확인 의무), 공사시 필요한 설비 기기 및 출입문 등은(계약자의 건본주택 비치 도면 확인 의무)표현되지 않음.
  - 건본주택 내에는 분양가 포함 품목과 플러스옵션 품목, 전시품 등이 혼합되어 시공되어 있으나, 본 공사시에는 전시품은 시공·설치되지 않으며, 청약 및 계약 전에 건본주택을 직접 방문하여 확인하시기 바라며 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없음.
  - 건본주택 내 건립세대, 주민공동시설, 분양카탈로그 및 각종 홍보물에 표현된 디스플레이용품 등은 분양가에 포함되지 않으며 단지 모형의 조경, 차·보도선형, 위치, 거리, 폭, 식재, 주변환경 및 부지 고저차 등은 실시 설계 후 실제 시공시 변경될 수 있음.
  - 사이버 건본주택의 VR동영상은 건본주택을 촬영한 것으로 마감재 이외에 디스플레이를 위한 전시상품이 포함된 VR동영상이므로 청약 및 계약 전에 건본 주택을 직접 방문하여 확인하시기 바라며 사이버 건본주택상의 전시품목을 반드시 확인하시기바람.
  - 이 아파트는 실업주자를 위하여 건립되는 것이므로 투기의 대상이 될 수 없으며, 신청서의 내용변조 등의 행위로 주택공급 질서를 어지럽힐 경우에는 법에 따라 처벌받게 됨.
  - 당첨자는 계약 체결시 건본주택 및 현장사무실에 비치된 사업승인도면 등 현황관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며(계약자의 건본주택 비치 도면 확인의무), 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생하는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있음.
  - 청약신청 및 계약 장소에서 발생하는 각종 상행위(인테리어 시공업체, 부동산중개업자 등의 영업행위)는 사업주체와 무관한 사항임.
  - 일부세대의 경우에는 고품질의 시공을 위해 공사진행 중 샘플하우스로 이용 및 관람될 수 있으며 해당 세대는 사업주체에서 임의로 선정함. 이는 공사상 수반되는 정당한 사유이므로 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
  - 입주 시 입주자의 편의 제공을 위하여 공용부분(주거공용 제외) 및 복리시설 중 일부를 입주지정기간 시작일로부터 6개월간(필요에 따라 연장 가능) 입주지원을 위한 업무시설로 사업주체가 사용할 수 있으며 이에 따른 사용료 등을 요구할 수 없음.
- 
- 실외기실은 결로방지 단열재가 설치되지 않으므로, 내 외부 온도 차에 의하여 결로 및 결빙으로 인한 마감재 손상이 있을 수 있음.
  - 주택도시보증공사 보증 관련하여 개인정보 요구시 신용정보의 이용 및 보존에 관한 법률 제23조의 규정에 따라 정보제공을 할 수 있음.
  - 계약체결을 위해 수집한 개인정보는 사업주체, 금융기관, 시공사 등에서 계약관리 및 추후 주요일정 통보 등의 목적을 위해사용될 수 있음.
  - 외국인이 국내 토지를 취득할 경우 - 국내 거주 외국인이 주거목적의 국내 주택 구입시, 외국인토지법에 의거 계약체결일로부터 60일 이내 토지취득신고를 해야 하고, - 국내 미거주 외국인이 국내 부동산 취득시, 외국인토지법에 의한 토지취득신고, 외국환거래법상 부동산 취득신고를 해야 하고, - 영리목적 법인의 국내 설립 후 토지 취득시, 외국인투자촉진법에 의한 외국인투자신고, 외국인투자기업 등록을 마치고 토지취득신고를 한 후 국내 토지를 취득 하여야 함.
  - 외국인(재외동포 및 외국인 거주자)은 대출이 불가할 수도 있으므로, 보증 및 금융기관에 보증 및 대출가능여부를 사전에 반드시 확인하시고 청약 및 계약을 진행하여야 하며 이에 따른 문제 발생시 사업주체에서 책임지지 않으며, 이의를 제기할 수 없음.

#### ▣ 단지 외부여건

- 주택건설사업계획승인 도면과 실시설계 도면은 차이가 있을 수 있으며, 현장 여건에 따라 설계변경 사항이 발생 할 수 있음.
- 본 모집공고에 명기되지 않은 단지 인근 유해시설 여부는 청약 및 계약시 건본주택 및 현장 확인을 통해 사전에 확인하시기 바라며, 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없음.
- 선교 도시개발사업구역 외 개발계획 및 기반시설은 정부의 정책 또는 국가기관, 지자체, 해당공사 등의 사업 추진과정에서 변경 또는 지연될 수 있으며, 학교 및 학군의 경우 교육청의 여건에 따라 분양 당시와 일치하지 않을 수 있음.
- 타 사업지의 외부특화디자인, 마감사양, 편의시설, 부대복리시설, 조경, 기타 시설물 등의 내용을 본 사업지와 비교하여 추가적인 설치, 변경을 요구할 수 없으므로 타 분양 현장과 충분히 비교 검토한 후에 계약하시기 바람.
- 사업부지 주변 도시계획도로에 대한 사항은 최종 측량 성과도에 따라 결정되므로 도로 폭 등의 사항이 다소 변경되어질 수 있으며 이는 사업주체 및 시공사와 무관한 사항으로 관할관청등에 문의하여 확인하시기 바람.
- 사업부지 주변 아파트 및 건축물의 신축·개조 등의 건축행위, 주변 시설물의 변경 등으로 현재와 다르게 단지 내 아파트 동별, 향별, 층별 위치에 따라 소음, 일조, 조망 등의 환경권 및 사생활이 침해될 수 있으며, 이는 사업주체 및 시공사와 무관한 사항으로 관할관청 등에 문의하여 확인하시기 바람.
- 단지 진출입 공간을 제외한 보행자 전용도로와의 경계부에는 담장 또는 난간이 설치 될 수 있음.

- 단지 경계의 경사로, 조경석, 완충녹지의 높이 및 기울기, 식재계획 등은 본 공사시 변경될 수 있음.
- 각종 광고·홍보 유인물(사이버 견본주택, 분양카탈로그, 홈페이지 안내문 등)에 표시된 각종 시설(도로, 공공용지 등) 등 개발계획은 각각의 개발주체가 계획·추진 예정중인 사항을 발췌·인용한 것으로서 국가 또는 해당기관의 정책 등 사정에 따라현재의 계획 및 예정사항이 향후 변경, 취소, 지연될 수 있으며, 계약자는 이를 충분히 인지하고 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 조감도, 세대평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이 분야별 도서 또는 홍보물 상호간 오류로 인하여 차이가 있을 수 있으니 반드시 사전확인하시기 바라며, 공사용 도서의 구체화(세부도 서작업)과정에서 인허가도서의 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 수정 및 성능개선과 품질제고를 위하여 본 공사 진행 중에 이루어지는 각종 설계의 경미한 변경에 대하여 시행자의 결정에 따르며, 제반 권리를 시행자에게 위탁하는 데 동의하는 것으로 간주하며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 견본주택은 전타입 건립되어 있으며, 자세한 사항은 견본주택 내 모형 및 사업승인도서를 반드시확인하시기 바람.
- 광역도로 등 광역교통망은 국가기관, 지방자치단체에서 계획하여 진행하는 사항으로 일부 변경 및 취소, 개통지연 등이 발생할 수 있으며, 이 경우 사업주체 및 시공사는 귀책사유가 없음.
- 분양시에 제시된 조감도, 세대평면도, 면적, 치수 등 각종내용이나 설계관련 도서의 내용중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능개선과 품질을 제고하기 위하여 본 공사진행 중에 이루어지는 각종 사업계획변경승인도는 설계의 변경에 대하여 사업주체의 결정에 따르며, 제반 권리를 사업주체에 위탁함.
- 단지 남측 도시개발사업구역외에 분묘가 위치하여 미관상 영향이 있을수 있으며, 추후 이에 대하여 사업주체에게 민원을 제기 할수 없음.

#### ■ 단지 내부여건

- ※ 다음의 설계와 관련한 내부여건 사항에 대하여 숙지하시기 바라며, 추후 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없음.
- 분양 관련 팜플렛, 인쇄물에 삽입된 조감도, 단지배치도, 이미지컷 등 각종 홍보물(분양카탈로그 등) 및 견본주택에 설치된 모형도(주변현황 및 기반시설은 이미지로 제작되었기 때문에 실제와 다를 수 있고 추후 변경될 수 있으며 이해를 돕기 위해 설치함)상의 단지내 커뮤니티시설의 내부구조 및 시설물에 대한 인테리어 계획은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 차이가 있을 수 있고, 사업계획변경 등에 따라 변경될 수 있음(특히, 홍보물 등에 표시된 실내가구나 운동시설은 실제 설치·시공되지 않을 수 있음).
- 견본주택에 전시된 모형 및 각종 홍보물의 이미지는 고객의 이해를 돕기 위해 제작한 것이며, 축척 및 건물높이, 동간거리 등 실제와 차이가 날 수 있음.
- 해당 관청의 인허가조건[사업계획(변경)승인, 교통영향평가, 환경영향평가, 건축심의조건 등 포함]에 따라 단지 내·외의 도로(인도, 차도, 자전거도로 및 비상 차량동선 등), 단지 내 조경, 부대복리시설 등의 선형, 위치, 크기, 모양 및 대지경계선형과 같은 사항은 변경 시공될 수 있음.
- 단지의 명칭 및 동 번호는 관계기관의 협의결과 준수 및 단지별 구분을 위해 입주시 공급시의 명칭과 상이할 수 있으며, 추후 변경시 이의를 제기할 수 없음.
- 아파트 및 기타 건축물의 외관은 관할관청의 이미지개발에 따른 고유 마을명칭, 경관계획(야간경관조명 포함) 및 색채계획에 의해 변경될 수 있음.
- 단지내에는 일부 지상주차장이 있고, 필로티를 통하여 출입할 경우 필로티의 층수 및 형태에 따라 진입부의 폭과 천정고가 다를 수 있음.
- 부대복리시설은 입주주민들이 자체적으로 유지, 관리 및 운영을 하여야 하며, 법적으로 설치가 의무화된 품목만 시공되고 제공집기 및 마감재 등이 변경될 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- 부대복리시설의 디자인, 캐노피, 지붕형태 등은 사업주체와 협의된 특화계획에 따라 디자인이 변경될 수 있음
- 단지내 주민공동시설은 분양시 제시한 기능으로 적용되고 설계변경을 통해 일부 실 배치가 변경될 수 있으며, 향후 이의를 제기할 수 없음.
- 주민공동시설의 운동시설은 ‘체육시설의 설치 이용에 관한 법률’ 제2조의 “체육시설업”(영리를 목적으로 체육시설을 설치, 경영하는 업)으로 운영할 수 없음.
- 인접 동 및 인접세대에 의해 각 세대의 배치에 따라 조망과 향, 일조량 등에 차이가 있을 수 있으며 견본주택에서 설계도면 및 모형 등을 통하여 사전에 확인하여야 함.
- 「건축법」및 「주택법」을 준수하여 시공한 인접 건물에 의하여 조망권 및 일조량이 감소될 수 있음.
- 본 아파트는 판상형 및 탑상형 구조 단지로서 단지 배치상 동별, 향별, 층별 차이 및 세대 상호간의 향·층에 따라 일조권, 조망권, 환경권 및 사생활권이 침해 당할 수 있으므로 계약자는 이 사실을 사전에 충분히 확인한 후 계약을 체결하여야 함.
- 경관조명 등 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생하는 유지·보수·관리에 관한 일체의 비용(공용조명, 단지 홍보용 사인물 등)은 입주자가 부담하여야 함.
- 주동 옥탑 및 축벽에는 조형물 및 경관조명등이 설치될 수 있어 최상층 세대의 조망 등에 영향을 미칠 수 있으며, 운영·유지·보수 등에 대한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 함.
- 각 동 옥상 등에 표현되는 줄눈은 시공과정 중 공법에 따라 조정, 삭제될 수 있음.
- 아파트 및 부대시설 옥상에는 의장용 구조물, 안테나, 피뢰침 등의 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인한 조망간섭 및 빛의 산란에 의한 사생활의 침해를 받을 수 있음.
- 주동의 외벽마감은 수성페인트 마감이며 저층부 일부에 외벽마감은 석재 뿔칠시공 예정임.
- 본 아파트에 적용된 각종 입면 및 마감, 색채에 대한 디자인 일체는 사업주체의 고유한 자산이므로 인허가 등 중대한 변경 사유발생 또는 마감수준 현저한 저하가 아닌 경우 계약자에게 별도의 동의절차를 받지 않음.
- 외벽디자인 및 색채와 단지 내 조경시설물, 바닥패턴과 단지외부 도로차선은 본 공사 시 색채자문과 교통성 검토에 의해 변경 될 수 있음.
- 주민공동시설(커뮤니티, 어린이집, 경로당 등) 지상 또는 지하에 설치하는 에어컨 실외기 등으로 소음 및 진동, 세대간의 간섭 등의 불편이 발생할 수 있으며, 에어컨 실외기 등의 설치위치는 변동될 수 있으며 차후 이에대한 이의를 제기할수 없음
- 주동 색채 및 옥외시설물은 향후 상위 지침변경 및 인허가 과정 중 계약자 동의 없이 변경될 수 있음.
- 주동 필로티 출입구 상부 캐노피 설치부위는 사업주체 특화 계획에 따라 위치 및 형태가 변경될 수 있음.
- 각 동의 필로티 내외부와 저층부 주변에 제연팬용 환기창이 설치될 예정이며, 소방활동 및 점검시 작동되는 팬으로 인하여 소음, 환기등의 불편이 발생할 수 있음.
- 입면 몰딩설치에 따른 입면 돌출에 차이가 있을 수 있음.
- 단지 내 명칭 및 동 번호는 관계기관의 공동주택 동 번호 부여원칙에 따라 입주 시 본 광고의 명칭과 상이할 수 있으며, 추후 변경 시 이의를 제기할 수 없음.
- 쓰레기 분리수거 시설과 자전거보관소의 위치, 개수 및 규모는 사업승인 도서 기준으로 시공되며, 본 공사시 공사여건에 따라 일부 조정될 수 있음.
- 본 아파트 단지는 당장개방화 및 안전관리 시스템을 위하여 CCTV를 설치함에 따라 프라이버시가 불리할 수 있으므로 이에 따른 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없음.
- 각동 저층 세대는 단지 내 소방비상차로 등 법적 설치 시설에 따른 시각적 간섭 및 소음이 발생될 수 있으며, 청약 및 계약 전 이를 사전에 확인하여야 함.

- 각 동별 지하주차장 출입구는 주차장에 면하거나, 복도 형태로 연결되는 동이 있으며, 여건에 따라 인접한 주차대수가 상이할 수 있음.
- 동 시설 인근에 위치하는 동은 시각적 제한이 있을 수 있음.
- 지하주차장 상부는 각종 배선, 배관이 노출될 수 있음.
- 지하주차장은 동선, 기능, 성능 개선을 위하여 설계 변경될 수 있음.
- 지하주차장은 동별 형평성을 배분하여 동선계획이 되었음.
- 무인택배함의 설치 용량 및 규격은 관계법령에 따른 사업주체가 적정하다고 판단되는 기준에 따라 설치되며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- 지하주차장은 일부 구간에서 교차로가 형성되며, 교차 부분에서는 보행자 동선과 차량동선의 간섭이 있을 수 있음.
- 지하주차장 출입구와 인접한 저층 세대는 지하주차장을 이용하는 차량 소음, 자동차 전조등에 의한 생활에 불편함이 있을 수 있음.
- 지하주차장 내 유효높이는 법적 기준인 2.3M 이상 계획되어 있으며, 지하층 내 각종 설비 계획에 따라 일부 구간은 층고가 상이할 수 있음.
- 각종 저층 세대는 단지 내 비상차로 등 법적 설치 시설에 따른 시각적 간섭 및 소음이 발생할 수 있으며, 계약 전 이를 사전에 확인하여야 함.
- 지상에 지하의 환기 및 채광을 위한 기계/전기실 D/A, 주차장 D/A 지하 채광창, 부대시설 등이 돌출되어 세대에 간섭이 될 수 있음. 특히, 발전기 배기구 근처에는 발전기 정기점검 및 비상시에 발전기 가동으로 인한 매연이 인근동으로 유입될 수 있으며, 시공 중 위치, 형태, 수량이 변경될 수 있음.
- 부대시설(주민공동시설, 관리사무소 등)의 에어컨 실외기 설치로 인해 인근세대에 소음 및 진동이 발생할 수 있으며, 실시공시 위치는 경미하게 조정될 수 있음.
- 단지내 지하시설물 환기 및 채광을 위한 시설물(환기창, D/A)과 쓰레기 분리수거함, 자전거보관소 등이 일부 동의 전·후·측면의 지상에 설치될 예정으로 일부세대에 주차장 배기 및 소음, 조망 저해 등이 발생 할 수 있음.
- 단지 배치상 쓰레기(음식물, 폐기물 및 재활용 등)분리 수거시설과 인접하는 세대는 악취 및 해충 등에 의한 환경권 및 조망권 침해 등이 발생할 수 있음.
- 주/부 출입구를 제외한 보행 출입구는 현장상황 및 기반시설 설치계획 및 관계기관 협의 의견에 따라 조정될 수 있음.
- 단지 내 조경, 조경수 식재는 단지조화 등을 고려하여 설치나 위치가 변경될 수 있고, 관계기관의 심의결과 또는 시공과정에 의한 설계변경에 따라 조경시설물의 조경선형, 포장, 조경 시설물의 색채, 형태, 재료, 위치 등이 변경될 수 있으며, 분양관련 팜플렛, 인쇄물과 차이가 있을 수 있음(단, 규격이나 수량의 변경이 있을시 당초 계획보다 동등 이상으로 시공됨).
- 단지 내 도로 및 보행로의 경사로, 선형, 폭, 조경 및 식재계획, 포장패턴, 외부시설물의 위치 및 규모 등은 변경될 수 있음.
- 인허가 진행 및 본공사 시 외관개선을 위하여 아파트 주동과 부대복리시설의 외관디자인(마감재료 및 패턴디자인, 옥탑장식물, 몰딩, 창틀 모양 등), 단지내 조경, 동 현관, 지하출입구, 외부시설물(난간디테일, 천창, 드라이에어리어(DA), 조경패턴 등)은 구조 및 심의, 디자인의도에 의해 형태, 재질, 색채 등이 부위별 변경될 수 있으며, 상기사항은 계약자의 개인 취향에 의해 변경될 수 없음.
- 이삿짐 운반 등은 엘리베이터 사용이 원칙이므로 단지 내 지상도로가 없는 일부 세대의 경우 엘리베이터를 사용해야 하며, 단지 내 지상도로가 있더라도 단지배치 특성상 일부세대에는 이삿짐 사다리차 진입이 어렵거나 불가할 수 있음.
- 본 사업부지는 미술작품 설치 대상으로 조경계획 및 미술작품 심의결과에 따라 설치위치 및 규모, 계획 등이 변경될 수 있음.
- 각 동 주변에 화재 등의 응급상황 발생 시 대피를 위한 안전매트 설치 공간이 조성되는 경우 그 위치에는 교목 및 관목 식재가 변경될 수 있음.
- 준공 전·후 개인 또는 임의단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(세대 내·외, 공용부분 시설물 등)을 요구할 수 없으며, 만약 준공 전·후 최종 사업승인도면 이외의 사항을 요구할 경우에는 이에 상응하는 비용을 부담해야 함.
- 타 지역의 타사 또는 사업주체 분양단지의 마감사양, 설치 부대편의시설 및 조경과 본 단지를 비교하여 견본주택 및 사업계획승인도서에서 제시한 사항 외에 추가적인 마감사양 및 부대 편의시설, 조경의 설치 또는 교체(변경)를 요구할 수 없으므로 타 분양 아파트와 충분히 비교 검토한 후에 청약신청 및 계약체결 하시기 바람.
- 단지의 현장여건 및 구조·성능·상품개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있으며, 관련 법규(건축법, 주택법)에서 정하는 경미한 설계변경은 계약자의 동의 없이 사업주체가 인·허가를 진행할 수 있음.
- 관 주도의 계획에 의한 주변 개발계획은 관련 인허가 행정청 또는 개발사업주체 주관사항으로 사업주체의 의지와 상관없이 계획이 변경 될 수 있음.
- 다중이용시설 등의 실내 공기질 관리법 제9조' 에 의거 공동주택 실내공기질 측정결과를 입주 3일전부터 60일간 입주민의 확인이 용이한 곳에 공고할 예정임.
- 계약 전 단지여건을 확인하시기 바람, 미확인으로 인하여 발생하는 사항에 대하여 추후 이의를 제기할 수 없음.
- 단지내 차량 통행에 따른 소음과 야간의 전조등에 의한 간섭이 발생할 수 있음
- 지하주차장과 아파트 지하층 엘리베이터 출구의 연결동로 및 길이, 형태는 각 주동에 따라 상이함으로 청약 및 계약전 확인하시기 바람.
- 주차대수는 총 612대로 계획되어 있음.
- 대지경계 및 대지면적은 최종 측량 성과도에 따라 변경될 수 있으므로, 준공시 대지경계 및 대지면적 확정에 대하여 입주자는 이의를 제기할 수 없음
- 아파트의 난방 및 취사용 가스는 도시가스가 공급될 예정이며, 도시가스 공급과 관련 협의 과정에 따라 단지 내 정압기가 설치 될 수 있으며, 위치에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 필로티 공간으로 인한 인접 세대는 외부의 통행에 따른 소음이나 시각적 간섭이 발생할 수 있으며, 필로티 상부층의 바닥난방 효율이 떨어질 수 있음
- 같은 주택형이라도 각 동별 계단실, 엘리베이터 홀 등의 위치, 크기, 거리 등이 상이할 수 있음
- 단지 내 부대 시설의 경우 각 동별 계단실, 엘리베이터, 지하층 접근로 등의 위치에 따라 거리 차이가 있으며, 이로 인한 일부 동 및 세대에서는 이용상 불편을 초래할 수 있으니 계약 전 충분히 확인하시기 바람
- 본 사업부지는 소음으로 인한 아파트 입주민들에 대한 불편이 있을수 있으며, 소음관련 저감시설 설치 등 모든 사항은 입주자 등이 부담해야 함.

## ■ 실외소음도 예측결과

### ■ 실외소음도 예측결과

본 평가대상인 공동주택 건축공사 사업부지에 대한 "주택건설기준 등에 관한 규정"의 실외 소음기준에 의거하여 검토한 결과는 다음과 같다.

실외소음도 예측 및 평가 (단위, dB(A))									
실외소음도 <sup>1)</sup>	1층	5층 이하 실외소음도 <sup>2)</sup>		6층 이상 실외소음도 <sup>3)</sup>		평가	최고층 <sup>4)</sup>	기준	65dB 미만
		1층	5층	실외	평가				
101동 1라인	전면	주간 47.4	53.9	기준이내	53.8	기준이내	6	65dB 미만	
	야간	44.7	51.3	기준이내	51.3	기준이내	6		
101동 1라인	후면	주간 50.3	53.2	기준이내	53.5	기준이내	7	65dB 미만	
	야간	47.6	50.4	기준이내	50.7	기준이내	7		
101동 2라인	전면	주간 44.8	52.2	기준이내	52.2	기준이내	6	65dB 미만	
	야간	42.1	49.7	기준이내	49.6	기준이내	6		
101동 2라인	측면	주간 42.2	48.0	기준이내	49.5	기준이내	20	65dB 미만	
	야간	39.4	45.4	기준이내	46.7	기준이내	20		
101동 3라인	전면	주간 48.5	49.7	기준이내	52.7	기준이내	20	65dB 미만	
	야간	45.5	46.7	기준이내	49.7	기준이내	20		
101동 3라인	측면	주간 41.1	47.0	기준이내	48.9	기준이내	20	65dB 미만	
	야간	38.3	44.4	기준이내	46.1	기준이내	20		
101동 4라인	전면	주간 49.5	50.6	기준이내	53.6	기준이내	20	65dB 미만	
	야간	46.6	47.7	기준이내	50.5	기준이내	20		
101동 4라인	후면	주간 48.9	52.7	기준이내	53.0	기준이내	7	65dB 미만	
	야간	46.1	50.0	기준이내	50.3	기준이내	7		
102동 1라인	전면	주간 45.3	53.0	기준이내	52.9	기준이내	6	65dB 미만	
	야간	42.6	50.5	기준이내	50.3	기준이내	6		
102동 1라인	측면	주간 45.8	50.0	기준이내	51.5	기준이내	20	65dB 미만	
	야간	42.9	47.3	기준이내	49.8	기준이내	20		
102동 2라인	전면	주간 43.4	51.3	기준이내	51.4	기준이내	6	65dB 미만	
	야간	40.7	48.7	기준이내	48.5	기준이내	6		
102동 2라인	측면	주간 45.7	49.5	기준이내	51.1	기준이내	20	65dB 미만	
	야간	42.7	46.8	기준이내	48.2	기준이내	20		
102동 3라인	전면	주간 47.7	48.8	기준이내	52.9	기준이내	20	65dB 미만	
	야간	44.7	45.9	기준이내	49.9	기준이내	20		
102동 3라인	측면	주간 44.0	48.2	기준이내	50.0	기준이내	20	65dB 미만	
	야간	41.1	45.5	기준이내	47.1	기준이내	20		
102동 4라인	전면	주간 48.4	49.4	기준이내	53.0	기준이내	20	65dB 미만	
	야간	45.4	46.4	기준이내	50.0	기준이내	20		
102동 4라인	후면	주간 45.4	49.0	기준이내	51.1	기준이내	20	65dB 미만	
	야간	42.5	46.2	기준이내	48.3	기준이내	20		
103동 1라인	전면	주간 43.6	52.2	기준이내	52.1	기준이내	6	65dB 미만	
	야간	40.9	49.6	기준이내	49.5	기준이내	6		
103동 1라인	후면	주간 47.5	50.0	기준이내	52.5	기준이내	20	65dB 미만	
	야간	44.5	47.2	기준이내	49.6	기준이내	20		
103동 2라인	전면	주간 43.5	50.7	기준이내	50.8	기준이내	6	65dB 미만	
	야간	40.7	48.1	기준이내	48.2	기준이내	6		
103동 2라인	측면	주간 38.1	46.0	기준이내	49.3	기준이내	20	65dB 미만	
	야간	35.4	43.5	기준이내	46.5	기준이내	20		
103동 3라인	전면	주간 46.7	48.6	기준이내	53.5	기준이내	20	65dB 미만	
	야간	43.7	45.6	기준이내	50.5	기준이내	20		
103동 3라인	측면	주간 38.4	45.5	기준이내	49.0	기준이내	20	65dB 미만	
	야간	35.6	42.9	기준이내	46.1	기준이내	20		
103동 4라인	전면	주간 45.6	47.1	기준이내	51.8	기준이내	20	65dB 미만	
	야간	42.6	44.1	기준이내	48.8	기준이내	20		
103동 4라인	후면	주간 45.3	47.9	기준이내	51.1	기준이내	20	65dB 미만	
	야간	42.3	45.1	기준이내	48.3	기준이내	20		
104동 1라인	전면	주간 44.2	50.7	기준이내	50.8	기준이내	6	65dB 미만	
	야간	41.5	48.1	기준이내	47.9	기준이내	6		

주1) 실외소음도 대상지점은 각 도로에 면하는 동의 층별 각 세대 중앙부위로 선정하였으며, 두 개 이상의 도로에 면하는 동의 경우는 각 도로에서 가장 가까운 실외 중앙부위로 선정함  
 주2) 5층 이하의 층에 대하여는 해당 동의 1층과 5층의 예측소음도 법적 기준에 적합여부 판단.  
 주3) 6층 이상은 실외소음도 부속합시 실내소음도를 평가후 적합여부 판단  
 주4) 최고소음층은 실외 예측소음도가 가장 큰 것으로 예측된 층임

### 계 속

실외소음도 <sup>1)</sup>	1층	5층 이하 실외소음도 <sup>2)</sup>		6층 이상 실외소음도 <sup>3)</sup>		평가	최고층 <sup>4)</sup>	기준	65dB 미만
		1층	5층	실외	평가				
104동 1라인	후면	주간 44.5	50.0	기준이내	50.9	기준이내	8	65dB 미만	
	야간	41.7	47.5	기준이내	48.9	기준이내	8		
104동 2라인	전면	주간 42.5	48.8	기준이내	49.8	기준이내	19	65dB 미만	
	야간	39.6	46.2	기준이내	47.0	기준이내	19		
104동 2라인	후면	주간 49.0	50.6	기준이내	54.2	기준이내	19	65dB 미만	
	야간	46.0	47.7	기준이내	51.2	기준이내	19		
104동 3라인	전면	주간 49.3	51.0	기준이내	54.6	기준이내	19	65dB 미만	
	야간	46.3	48.0	기준이내	51.6	기준이내	19		
104동 3라인	후면	주간 45.3	49.5	기준이내	50.9	기준이내	19	65dB 미만	
	야간	42.3	46.8	기준이내	48.1	기준이내	19		
105동 1라인	전면	주간 41.0	44.4	기준이내	49.5	기준이내	20	65dB 미만	
	야간	39.0	41.4	기준이내	46.5	기준이내	20		
105동 1라인	후면	주간 48.4	49.7	기준이내	54.3	기준이내	20	65dB 미만	
	야간	45.4	46.7	기준이내	51.3	기준이내	20		
105동 2라인	전면	주간 41.7	43.6	기준이내	50.1	기준이내	20	65dB 미만	
	야간	38.7	40.6	기준이내	47.2	기준이내	20		
105동 2라인	후면	주간 54.6	55.9	기준이내	58.8	기준이내	17	65dB 미만	
	야간	51.6	52.9	기준이내	55.8	기준이내	17		
105동 3라인	전면	주간 54.4	55.6	기준이내	58.1	기준이내	16	65dB 미만	
	야간	51.4	52.6	기준이내	55.1	기준이내	16		
105동 3라인	후면	주간 50.8	51.9	기준이내	54.4	기준이내	16	65dB 미만	
	야간	47.8	48.9	기준이내	51.3	기준이내	16		
106동 1라인	전면	주간 44.4	48.4	기준이내	50.1	기준이내	20	65dB 미만	
	야간	41.5	43.5	기준이내	47.2	기준이내	20		
106동 1라인	후면	주간 50.7	52.1	기준이내	55.0	기준이내	20	65dB 미만	
	야간	47.7	49.2	기준이내	52.0	기준이내	20		
106동 2라인	전면	주간 42.1	43.7	기준이내	49.5	기준이내	20	65dB 미만	
	야간	39.2	40.8	기준이내	46.6	기준이내	20		
106동 2라인	측면	주간 49.0	50.4	기준이내	55.8	기준이내	20	65dB 미만	
	야간	46.0	47.4	기준이내	52.9	기준이내	20		
106동 3라인	전면	주간 54.8	56.0	기준이내	58.4	기준이내	20	65dB 미만	
	야간	51.8	53.0	기준이내	55.4	기준이내	20		
106동 3라인	측면	주간 46.7	48.5	기준이내	54.7	기준이내	20	65dB 미만	
	야간	43.7	45.5	기준이내	51.7	기준이내	20		
106동 4라인	전면	주간 55.7	56.9	기준이내	59.2	기준이내	20	65dB 미만	
	야간	52.7	53.9	기준이내	56.1	기준이내	20		
106동 4라인	후면	주간 49.9	51.3	기준이내	54.1	기준이내	20	65dB 미만	
	야간	47.0	48.3	기준이내	51.1	기준이내	20		
107동 1라인	전면	주간 46.5	49.3	기준이내	51.1	기준이내	20	65dB 미만	
	야간	43.7	46.5	기준이내	48.3	기준이내	20		
107동 1라인	후면	주간 50.4	52.6	기준이내	53.0	기준이내	8	65dB 미만	
	야간	47.5	49.8	기준이내	50.2	기준이내	9		
107동 2라인	전면	주간 45.7	47.9	기준이내	51.1	기준이내	20	65dB 미만	
	야간	42.8	45.1	기준이내	48.2	기준이내	20		
107동 2라인	측면	주간 51.9	53.1	기준이내	56.7	기준이내	20	65dB 미만	
	야간	48.9	50.1	기준이내	52.8	기준이내	20		
107동 3라인	전면	주간 55.1	56.2	기준이내	58.4	기준이내	20	65dB 미만	
	야간	52.1	53.2	기준이내	55.4	기준이내	20		
107동 3라인	측면	주간 50.8	52.0	기준이내	54.8	기준이내	20	65dB 미만	
	야간	47.8	49.0	기준이내	51.8	기준이내	20		
107동 4라인	전면	주간 55.5	56.5	기준이내	58.7	기준이내	20	65dB 미만	
	야간	52.5	53.5	기준이내	55.7	기준이내	20		
107동 4라인	후면	주간 49.5	51.8	기준이내	52.2	기준이내	7	65dB 미만	
	야간	46.8	49.0	기준이내	49.5	기준이내	8		

주1) 실외소음도 대상지점은 각 도로에 면하는 동의 층별 각 세대 중앙부위로 선정하였으며, 두 개 이상의 도로에 면하는 동의 경우는 각 도로에서 가장 가까운 실외 중앙부위로 선정함  
 주2) 5층 이하의 층에 대하여는 해당 동의 1층과 5층의 예측소음도 법적 기준에 적합여부 판단  
 주3) 6층 이상은 실외소음도 부속합시 실내소음도를 평가후 적합여부 판단  
 주4) 최고소음층은 실외 예측소음도가 가장 큰 것으로 예측된 층임

• 초등학교는 지한초등학교에 배정 예정, 중학교는 1학교군, 고등학교는 단일 학교군 임

※ 단, 학군 내 학교설립 추진 상황 및 학생수 증감 등으로 교육청 및 교육지원청의 계획에 따라 학생배정여건이 변화될 수 있음.

- 초등(중)학교 : 광주광역시 동부교육지원청 [홈페이지(<http://dongbu.gen.go.kr>)] 문의

- 고등학교 : 광주광역시교육청 [홈페이지(<http://www.gen.go.kr>)] 문의

## ■ 설계 관련 주의사항 (단위세대 및 마감재)

- 분양시 홍보물에 사용된 평면도는 입주자의 이해를 돕기 위하여 제작된 것으로 실제 시공시 현장여건에 따라 다소 상이할 수 있음.
- 견본주택에 제시된 마감재 및 제품들은 자재의 품질, 품귀, 생산중단, 제조회사의 도산 등의 부득이한 경우와 사업자의 시공여건 또는 신제품의 개시에 따라 본 공사시 동급이상으로 시공됨.
- 목창호류, 가구류, 바닥재, 걸레받이, 벽지 등 마감재의 색상, 디자인, 재질 등은 실제 시공시 견본주택과 차이가 있을 수 있음.

- 각 면적별 분양되는 단위세대의 마감재의 색상 및 제품은 차이가 있으므로 필히 견본주택에서 확인하시기 바람.
- 본 공사시 가스배관 및 발코니에 드레인 및 선홍통이 설치되며, 위치 및 개수는 세대별로 상이할 수 있음.
- 전기(스위치, 콘센트, 월패드 등) 설비마감재 설치 위치는 현장 여건에 따라 변경 될 수 있음.
- 개별난방 적용으로 보일러가 설치되며 보일러의 사양 및 크기는 본공사시 결정 됨.
- 수전이 설치되지 않는 대피공간, 실외기실, 발코니에는 배수설비가 설치되지 않음.
- 세대내의 배수구 등 설비위치는 입주예정자의 동의 없이 변경될 수 있으며 이에 따른 이의를 제기할 수 없음.
- 세대내의 조명기구, 홈네트워크, 세대통합단자함, 전기분전반 및 각종 배선기구 설치위치는 본 공사 시 일부 변경될 수 있음.
- 발코니 부위에 설치되는 각종 설비 배관은 노출배관(천정, 벽)으로 미관에 지장을 초래할 수 있으며, 소음이 발생할 수 있음.
- 세대내 실사용 면적을 최대한 확보하기 위해 세탁실과 실외기실 공간을 최소면적으로 계획함에 따라 출입문 개폐시 간섭이 발생할 수 있음.
- 세대내부 가구 및 거울, 욕조 등이 설치되는 부위의 비 노출면은 별도 마감재가 시공되지 않음.
- 욕실장 및 욕실거울 후면에는 타일 등 별도 마감재가 시공되지 않음(욕조 포함).
- 고정형 가구 상·하부 및 측면, 후면에는 별도 마감재가 시공되지 않음.
- 주방가구와 접하는 측면, 후면에는 타일 등 별도 마감재가 시공되지 않음.
- 주방 상부장 상부 및 측면 후면부, 주방하부장 하부 및 후면부는 별도 마감재가 시공되지 않음.
- 주방가구 및 고정형 가구 하부는 난방코일이 설치되지 않음.
- 거실 아트월은 줄눈이 시공되지 않으며 걸레받이 또한 미시공됨.
- 주방 싱크대 하부, 고정형 가구 하부는 걸레받이 미시공됨.
- 본 아파트의 서비스면적에 타입별 약간의 차이가 있으며, 이와 관련하여 분양가등에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- 발코니에 설치되는 난간과 발코니 샷시의 형태 및 사양은 기능 및 미관개선을 위하여 형태 및 재질이 실시공시 변경될 수 있음.
- 아파트 외관 구성상 일부세대의 전면 발코니 등에 장식물이 부착될 수 있음.
- 일부 저층 세대의 경우 동 출입구 형태에 따라 동 현관 및 장애인 경사로 설치에 따른 시각적 간섭이 발생할 수 있음.
- 각 세대의 엘리베이터 홀과 현관문 사이의 공간은 공용면적이므로 전용화 하여 사용할 수 없음.
- 엘리베이터 홀은 채광 창호가 협소하여 창위치에 따라 부분적으로 채광이 제한됨을 사전에 인지하여야 하며 이로 인한 이의를 제기할 수 없음.
- 세대별 현관 전면에 엘리베이터홀, 계단 및 복도 설치로 프라이버시 간섭이 있을 수 있으므로 청약 및 계약 전에 분양카탈로그 및 견본주택에 비치된 설계도서를 확인하여 야 함.
- 「소방법」에 의한 세대 스프링클러의 위치가 변경될 수 있으며, 이로 인해 커튼박스의 길이가 변경될 수 있음
- 「소방법」에 따라 47, 49형은 외부에 피난대피소가 설치 시공됨
- 각 세대 현관 전면은 계단, 승강기, 복도 등에 각각 면하고 있어 채광, 환기 등 여건이 차이가 있으므로 청약 및 계약 전에 견본주택에 비치된 설계도서를 확인하시기 바람.
- 계단실 및 엘리베이터 홀 창호는 소방법에 의한 제연설비의 기능을 갖추기 위해서 고정창이 설치되며 환기를 위한 창은 계단실에 사업승인 도서에 준하여 자동폐쇄장치가 설치됨.
- 단위세대 평면배치에 따라 엘리베이터 샤프트와 계단실에 인접한 침실 등의 경우 소음 및 진동이 발생될 수 있음
- 단위세대는 대칭형세대가 있어 거실, 침실, 주방의 방향이 상이하게 설치되니 현관 앞에 설치되는 계단 및 E/V 위치를 확인하시기 바람.
- 욕실에 바닥난방이 적용되며 샤워실, 욕조 하부에는 난방이 설치되지 않음. 바닥 단차는 본공사시 변경될 수 있음
- 일부 세대에 공용설비 점검을 위한 점검구가 설치될 수 있음.
- 세대 평면 구조에 따라 후면발코니에 도시가스 배관 및 가스계량기가 설치됨.
- 단위세대 주방의 식탁위치는 설계 시 적정위치로 계획하였으며, 위치 변경은 불가함.
- 내부 일반가구, 주방가구 등의 마감재 치수 변화가 있을 수 있음.
- 세대 디딤석 및 주방상판은 자재 특성상 시공 이음이 발생할 수 있으며, 하자과 무관함
- 현관 디딤판, 욕실 젠다이등은 자재 특성상 문양이 다를 수 있으며, 하자과 무관함.
- 주방, 일반가구는 자재 특성상 현장 조립이 됨에 따라 고정부위 마감처리를 하며, 하자과 무관함.
- 발코니/욕실/현관 등 단차부위 시공오차가 있을 수 있으나 욕실의 신발 걸림과 무관함.
- 인·허가 과정 및 실제 시공 시 사용성 개선을 위하여 주방가구 및 수납공간의 계획이 일부 변경될 수 있음.
- 실제 본공사 시 세대내 화장실의 천정높이는 바닥타일의 마감 구배와 천정내 설비배관 설치 등에 의하여 도면상의 치수와 달리 일부 오차가 발생할 수 있음.
- 견본주택에 설치된 이동식 가구 및 페이브릭, 가전, 악세서리 등 집기류는 고객의 이해를 돕기 위한 연출용으로 입주시 제공되지 않음.

- 현관 신발장, 복도장, 주방가구 각실 붙박이장, 드레스룸, 욕실장 등 수납공간의 크기와 마감자재는 세대형별로 상이하므로 반드시 확인하시기 바람.
- 기본형 세대 선택시 가구배치 및 장량, 마감, 창호 등이 확장 세대와 상이할 수 있으며, 제외품목이나 기본품목, 공간분할 등에 대해 확인하시기 바람.
- 상부 세대 비확장시 하부세대 천정에 추가 단열공사로 인하여 우물천정의 깊이 및 사이즈가 일부 변경될 수 있음.
- 본 아파트 마감자재리스트에 제조업체가 지정된 제품은 제품의 품질, 품귀, 생산중단, 제조회사 도산 등의 부득이한 경우에는 동급이상의 타사 제품으로 변경될 수 있음.
- 세대 드레스룸 창호는 광주 동구 건축,경관 위원회 심의결과에 따라 결로발생 감소를 위해 고정창으로 설치됨.
- 세대내 실외기실은 타입별로 설치 위치가 상이하며, 실외기 가동 효율성을 위해 에어컨 사용시 실외기실 갤러리창을 개방 후 사용하시기 바람.
- 주방 및 욕실의 환기시설은 AD를 통한 배기시설로 계획되며, 환기구를 통해 인접세대에 냄새가 전달될 수 있음.
- 지하층 및 지상1층 동출입구, 복도, 승강기홀 부분의 마감재가 특화시공될 수 있으며, 이로 인해 복도, 승강기 홀폭이 기준층보다 좁아질 수 있음.
- 세대 내 창호 및 문의 형태 및 위치는 견본주택 및 분양안내책자 기준으로 시공되나 기능의 향상을 위해 규격 및 사양, 열림(개폐) 방향, 형태가 실제 시공시 일부 변경될 수 있음.
- 세대에 설치되는 창호의 개폐방향 및 분할은 구조검토결과 및 안전상의 문제로 실제 시공 시 변경될 수 있음.
- 발코니 확장 부분의 외부 샷시는 이중창호 등으로 설치되며 항후 입찰 결과에 따라 창호사양(제조사, 브랜드 및 창틀, 하드웨어, 유리 등)은 변경될 수 있음.
- 형별성능 내역에 제시한 창호 및 단열재는 법적 기준 이상으로 변경될 수 있음.

#### ■ 견본주택

- 견본주택에 설치된 화재감지기, 유도등, 스프링클러의 위치 및 수량은 견본주택 자체의 소방 대책으로 설치된 것으로 본공사시 소방법에 맞추어 시공됨.
- 견본주택에 표시된 에어컨냉매매립배관 위치는 현장여건에 따라서 변경될 수 있음.
- 견본주택에 표시된 및 설치된 배선기구 및 등기구 위치는 현장여건에 따라서 변경될 수 있음.
- 견본주택에 설치된 온도조절기 및 바닥배수구의 제품사양 및 위치는 변경될 수 있음.
- 견본주택에 표시된 욕실 및 발코니 바닥배수구 위치는 현장여건에 따라서 변경될 수 있음.
- 견본주택은 일부 전사용 품목을 포함하여 설치되었으며, 실제시공시 타입별 제품품목이 상이하오니 반드시 확인하시기 바람.
- 단지내 및 견본주택에 적용된 모든 자재는 시공시기, 생산여건에 따라 자재의 품질, 품귀, 생산중단, 제조회사 도산 등 부득이한 경우 유사색상 및 무늬를 지닌 동급이상의 성능을 가진 타사제품으로 대체 시공될 수 있으며, 의장등록 되어 있는 경우에는 모양이나 색상이 바뀔 수도 있음.
- 견본주택에 건립된 세대는 미러타입이 존재하므로 반드시 해당 세대를 확인하시어 관람하여 주시기 바람.
- 견본주택에는 47, 49, 59 타입이 건립되어 있으며, e-모델하우스, 모형 또는 카달로그를 참고하시기 바라며, 청약 및 계약전에 등. 호수, 타입, 평면형태, 가구배치, 실면적 등 견본주택 설치 주택형과 다른 사항을 반드시 숙지하여 청약 및 계약에 임하시기바람.
- 실제 시공시 적용되는 마감재의 범위는 견본주택의 현관문을 경계로 세대 내부에 한함.
- 발코니 선홍통 및 드레인의 위치와 개수는 실제 시공시 변경될 수 있음.
- 발코니 난간의 높이나 형태는 실제 시공시 변경될 수 있으며, 창호의 높이, 크기, 형태 등이 변경될 수 있음.
- 발코니 측·외벽에 단열재 추가 설치시 가구 및 구조체 등의 치수가 변경될 수 있음.
- 가변형 구조 변경시 전기 배선기구 위치가 실제 시공시 다소 상이할 수 있음.
- 주민공동시설은 기본마감까지만 시공되며, 이동가구 및 가전, 집기, 비품 등은 제공되지 않음.
- 견본주택 단위세대에 설치된 소방 감지기, 유도등 및 비상방송용 스피커, 스프링클러는 견본주택을 위한 소방 설비로 실제 시공시 변경됨.

#### ■ IoT 서비스

- 선교1블록 우방아이유헬과 LGU+의 IoT Aap서비스는 3년간 무상으로 제공되고, 3년 후 서비스 신청 입주민에 한하여 월 과금 예정임.
  - 스마트폰 어플리케이션에서 세대 내 설치된 조명, 난방, 가스밸브, 무인택배 등의 상태 조회 및 제어가 가능하며, 공기청정기, 에어컨 등 IoT 호환이 되는 가전기기까지 제어할 수 있는 기능을 갖춘.
- (기본으로 제공되는 세대 내 홈네트워크 연동기기(조명, 환기, 난방제어 등) 외 스마트 가전제품(공기청정기, 가습기 등)은 소비자가 별도로 구매해야 하며, 반드시 LGU+ IoT와 호환되는 모델이어야 함)
- IoT서비스를 이용하기 위해서는 반드시 세대 내 무선인터넷(WiFi AP)가 설치되어야 하고, 아파트 단지 네트워크 망이 외부 네트워크와 연결되어 있어야 합니다. (세대내 인터넷과 단지 네트워크는 입주자 또는 입주자대표측에서 준비해야 하며, 통신사 상관없이 서비스 제공 가능함) 제어방식에 따라 일부 기기는 별도의 서비스 비용이 발생할 수 있음. (서비스 이용조건은 사용자와 LG U+ 의 계약내용에 준하며, 서비스 내용에 따라 추후 변경 및 종료될 수 있음)
  - IoT 서비스 관련하여 추후 성능개선 등의 사유로 변경 사항이 발생할 수 있고, LGU+의 사업 정책에 따라 60일 전 예고 후 종료될 수 있으며, 세부 이용조건은 (주)LGU+

의 계약 내용에 따라 변경 될 수 있음.

• 광주 선교지구 1블럭 우방아이유셀 IoT 기능은 입주자의 이해를 돕기 위한 것으로, 실제 입주 시 미구현 또는 성능개선 등 서비스 항목이 변경될 수 있음.

#### ■ 기타 유의사항

- 도시개발사업 준공 여부에 따라서 지적공부정리가 입주지정기간 종료일 이후 장기간 소요될 수 있으며, 소유권이전 등기시 대지 공유지분은 약간의 면적증감이 있을 수 있음.
- 사업주체는 위 목적물에 대하여 관련 법규에 따라 준공하고 목적물을 인도함.
- 계약자는 사업주체가 제작 제공한 홍보물 이외의 홍보자료와 주변의 구두 과대선전 등을 근거로 사업주체에게 책임을 묻지 않기로 함.
- 토지의 보존등기 및 소유권이전등기는 사업주체의 책임이 아닌 사유로 인하여 입주일과 관계없이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연에 대한 보상금을 회사에 요구할 수 없습니다.
- 시공 중 문화재 발굴이 필요한 유적이 발굴될 시 발굴 문화재 처리에 따른 소요기간으로 인하여 입주가 지연될 수 있으니 양해바람.
- 아파트의 현장여건 또는 본 아파트의 구조, 성능, 상품개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있으며, 관련법규(건축법, 주택법)에서 정하는 경미한 설계변경은 계약자의 동의 없이 사업주체가 인허가를 진행할 수 있음. 이 경우 서비스면적에 약간의 차이가 발생할 수 있으니 사업주체에게 책임을 물을 수 없으며, 이 경우 면적증감은 분양가에 영향을 미치지 아니함.
- 준공 전·후 개인 또는 임의단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(세대내·외, 공용부분 시물 등)을 요구할 수 없으며, 만약 준공 전·후 최종 승인도면 이외의 사항을 요구할 경우에는 사업주체의 수락 하에 이에 상응하는 비용을 부담해야 하고 또한 사업승인변경 등 관련법규에 의거한 제반서류는 요청 당사자가 징구하여 사업주체로 제출하여야 함.
- 본 주택의 임대공급가격은 각 세대의 주택형별, 층별 등의 다양한 조건들을 고려하여 책정한 금액으로서 주택별 공급금액의 상이하므로 사업주체에게 책임을 물을 수 없음.
- 계약자 또는 그 사용자가 무단 구조변경 등 본 계약서 내용 및 기타 입주시 고지된 입주자 유의사항을 위반 또는 해태함으로써 인하여 계약자가 입은 손해의 배상 및 하자보수책임 및 제3물책임법상의 책임을 사업주체 또는 시공사에게 청구할 수 없음.
- 분양카탈로그 이미지 등 각종 홍보물에 표시된 사진, 이미지, 일러스트(그림) 등과 견본주택 내 전시모형은 소비자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작 연출한 사항이 포함 되어 있으므로 가구, 내부 마감재, 가전제품, 인테리어소품이나 식재, 시설물, 주변환경, 부지레벨 등이 분양가에 포함되는 사항이 아니어서 실제 시공되지 않는 경우이거나 주택형별에 따라 차이가 있거나, 그 형태 또는 색상이 실제와 다소 상이할 수 있고, 사업승인도서와 다소 차이가 있을 수 있으니 사전에 반드시 견본주택 및 현장을 방문하시어 직접 확인하신 후 계약하여야 하며 실제 시공은 인·허가된 최종 사업승인(변경)도서 (견본주택에 비치되어 계약자 요청시 열람가능)기준으로 하고, 추후 미확인에 대한 책임은 계약자가 부담함.
- 견본주택 및 분양카탈로그 등에는 소비자의 주택형에 대한 인식의 편의를 위하여 간략한 표기를 한 부분이 있으니 청약 및 계약시 주택형에 대한 혼동 방지에 특히 유의하시기 바람.
- 각종 광고 및 홍보물(분양카탈로그 등)에 표현된 단지외부 표현 및 각종시설(도로, 공공용지 등)은 허가관청 및 국가시책에 따라 변경될 수 있으며, 사업주체의 책임이 아닌 사유로 사업주체에게 계약해제를 요구하거나 손해배상 청구를 할 수 없음.
- 각종 광고 및 홍보물(분양카탈로그 등)에 표시된 도로 등의 교통계획 또는 개발계획은 국토교통부, 광주광역시청, 한국도로공사, 광주광역시 도시 철도 공사, 광주광역시 교육청, 광주광역시 교육지원청 문의 및 홈페이지 내용을 근거하여 각각의 교통계획 또는 개발주체가 계획, 추진예정 및 실행중인 사항을 표현한 것으로서 향후 변경 또는 취소될 수 있으며, 사업주체에게 책임을 물을 수 없음
- 입주시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 선수관리금을 부과하며, 주민공동시설(휘트니스센터 등)의 운영 및 관리는 입주자 부담으로 운영됨.
- 청약신청 및 계약장소에서 발생하는 각종 상행위(인테리어 시공, 부동산 중개업자의 영업행위 등)는 사업주체와는 무관한 사항이므로, 청약 및 계약 체결시 유의 바람.
- 각종 인쇄물 내 단지 배치도의 대지경계선, 각종 법면 현황은 최종 측량결과에 따라 다소 변경될 수 있으며, 내부도로 및 조경선은 인허가 과정이나 실제 시공시 현장 여건에 따라 다소 변경될 수 있음.
- 당해 사업에 사용된 사업주체의 브랜드(BI, CI 등)는 사업주체의 사정에 따라 변경될 수 있으며 사업주체에게 책임을 물을 수 없음.
- 경관조명 등 단지에 포함된 시설물 관리에 관한 일체의 비용(공용조명, 단지 홍보용 사인물 등)은 입주자가 부담하여야 함.
- 입주자사전점검일 등의 지정일 외에는 안전사고 등의 예방을 위하여 현장에 출입을 할 수 없음.
- 공동주택의 특성상 층간, 세대간 소음 등이 발생할 수 있음.
- 설계와 관련한 내부여건사항에 대하여 견본주택에 비치된 사업승인 설계도면 확인 및 본 모집공고를 통해 숙지하시기 바라며, 미확인에 따른 책임은 계약자가 부담함.
- 계약전 사업부지 내·외 현장을 반드시 방문하시어 주변현황 및 현장여건, 주변개발, 조망권, 각종 공사로 인한 소음발생 여부 등을 확인하신 후 청약신청 및 계약체결하시기 바라며, 미확인에 따른 책임은 계약자가 부담함.
- 분양 이후 미계약 세대에 대하여 사업주체의 판단에 따라 마이너스 옵션, 기본형, 확장형 세대로 지정하여 사용승인을 신청할 수 있음.
- 분양광고상 표시된 분양가격의 의미는 최저층 혹은 전체세대의 평균분양가의 의미이며, 계약하신 세대의 분양가가 아님을 양지바람.

- 잔금납부 전 개별적인 인테리어 공사는 불가능 함.
- 이 계약에 관한 소송의 관할법원은 위 주택 소재지를 관할하는 법원 또는 민사소송법에 의한 법원으로 함.
- 101동 107동 사이에 외부로 출입할 수 있는 보도 계단이 있음.
- 단지 주출입구에서 차량으로 지하주차장 진입시 102동과 103동 건물 사이로 차량 운행됨.
- 107동 북측에 지하주차장으로 진입하는 차량 출입구가 설치됨
- 생활쓰레기 분리수거함은 사업승인 도면 및 모형에 준하여 설치하나 토목, 조경 마감 시공 여건에 따라 변경될 수 있음.
- 관리사무소, 주민공동시설은 106동 인근 지하1층에 위치함.
- MDF실, D/A는, 자전거 보관소, 부속동 실외기실의 형태 또는 색상이 실제와 다소 상이할 수 있고, 사업승인도서와 다소 차이가 있을 수 있으니 사전에 반드시 견본주택 및 현장을 방문하시어 직접 확인하신 후 계약하여야 하며 실제 시공은 인허가된 최종 사업승인(변경)도서 (견본주택에 비치되어 계약자 요청시 열람가능)기준으로 하고, 추후 미확인에 대한 책임은 계약자가 부담함에 따라 시공됨.
- 공동주택의 특성상 단지 내 어린이놀이터 설치에 따른 소음이 발생할 수 있으니 모델하우스 및 모형에서 위치 확인 후 계약 바람.
- 계약에 명시되지 아니한 사항은 사업주체, 계약자의 합의하여 결정하되 합의되지 아니한 사항은 “관계법령” 및 “일반관례”에 따름.
- 본 모집공고상에 명시되지 않는 사항은 「주택법」 및 「주택공급에 관한 규칙」 등 관련 법령에 의함.

• 부지 확보에 관한 사항

(단위:㎡)

구분	면적	소유자	비고
임대주택 부지	17,450㎡	에스엠하이플러스(주)	- 도시개발사업 미완료로 인하여 현 등기사항전부증명서상 소유권리는 광주광역시 동구청 - 소유권 이전 후 주택도시보증공사로 신탁 예정

- 해당 임대주택 부지는 매매대금반환채권과 소유권이전등기 청구권이 주택도시보증공사에 양도되어 있습니다.
- 상기 공부상 면적은 법령에 따른 공부정리 절차, 실측정리 또는 소수점 이하 단수정리에 따라 계약면적과 등기면적의 차이가 발생할 수 있으며, 이는 임대보증금에 영향을 미치지 않습니다.

■ 보증관련 유의사항

- 1) 보증기관 : 주택도시보증공사
- 2) 주택도시보증공사의 (사용검사전)임대보증금 보증 내용

구분	보증기간	보증금액	보증서번호
(사용검사전)임대보증금 보증	(사용검사전)보증서발급일(민간임대주택공급 신고증명서 발급일)부터 건물소유권보존등기일(사용검사일)까지	58,835,726,300	

※ 임대차계약자는 사업주체의 부도·파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의합니다.

■ 임대보증금보증약관(사용검사 전)

제1조(보증채무의 내용)

보증회사는 주채무자가 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 공급촉진지구에서 민간매입임대주택을 공급하는 사업의 경우에는 보증회사의 이행방법 결정에 따라 제1호에 따른 임대보증금을 되돌려 주거나 해당 주택의 임대이행

**【보증회사】** 주택도시보증공사를 의미합니다. 이하 같습니다.

**【주채우자】** 이 보증서에 적힌 주채우자를 말합니다. 이하 같습니다.

**【보증채권자】** 보증서에 적힌 주채우자와 민간임대주택법 제2조 제2호에 따른 민간건설 임대주택이나 같은 법 제18조 제6항에 따라 분양주택 전부를 우선 공급받아 임대하는 민간매입 임대주택 또는 동일 주택단지에서 100호 이상의 주택을 임대하는 민간매입임대주택(이하 “임대주택”이라 함)에 대하여 주택임대차계약을 체결한 자를 말하며, 법인의 경우에는 주택임대차계약 이전에 그 주택임대차계약에 대하여 보증회사에 직접 보증편입을 요청하고 동의를 받은 법인만 보증채권자로 봅니다.

**【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.

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

**【임대이행】** 보증사고시 해당 주택의 임대이행(주택법령에서 정한 주택건설기준 및 당해 사업장의 사업계획승인서, 설계도서에 따라 시공하여 임주를 마침)하여 임대보증금을 책임지는 것을 말합니다.

**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 보증회사의 보증이행 대상이 아닙니다.
1. 천재지변, 전쟁, 내란, 그 밖에 이와 비슷한 사정으로 주채우자가 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, 보증회사가 임대보증금을 관리(주채우자 등과 공동관리하는 경우를 포함)하는 임대보증금 납부계좌에 납부된 임대보증금은 제외합니다.
  5. 보증서 발급 이전 또는 보증사고 전에 주택임대차계약의 해제, 해지 등 종료로 주채우자가 보증채권자에게 되돌려 주어야 할 임대보증금. 다만, 보증채권자가 보증사고 발생 이전에 보증사고 사유와 밀접한 관련이 있는 사유로 주택임대차계약을 해제 또는 해지한 경우는 제외합니다.
  6. 주채우자가 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. 주채우자가 대물변제, 차명, 이중계약, 실제 거주하지 않는 명목상 임차인 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. 보증회사가 보증채권자에게 임대보증금의 납부중지를 알린 후에 그 납부중지 통보계좌에 납부한 임대보증금
  12. 보증채권자가 주택임대차계약서에서 정한 계약금 및 중도금을 넘겨 납부한 임대보증금
  13. 주택임대차계약서상 임대보증금에 포함되지 않은 사양 선택 품목(예시 : 흡오토, 발코니샤시, 마이너스웁션 부위, 그 밖의 마감재공사 등)과 관련한 금액
  14. 주채우자·공동사업주체·시공자 등과 도급관계에 있는 수급인, 그 대표자 또는 임직원 등 이해관계가 있는 자가 주채우자·공동사업주체·시공자 등에게 자금조달의 편의 제공, 보증채권자에 대한 채무상환 및 상기 이해관계가 있는 자로부터 계약금을 빌려 주택임대차계약 체결 등의 사유로 납부한 임대보증금
  15. 주채우자가 책임질 사유로 보증채권자가 주택임대차계약서상 입주예정일 이내에 입주하지 못한 경우의 지체상금

16. 그 밖에 보증채권자가 책임질 사유 또는 권리행사를 게을리하여 주채무자가 주택임대차계약을 이행하지 못한 경우나 그로 인하여 생긴 손해
- ② 보증회사가 제1조 제2호에 따라 임대이행을 할 경우 보증채권자는 잔여 임대보증금 및 제1항 제4호, 제10호 부터 제12호에 해당하는 임대보증금을 보증회사에 납부해야 합니다. 다만, 제1항 제12호에 해당하는 임대보증금 중 사용경사일 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·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 보증회사가 제1항의 사유로 보증채권자에게 안내문으로 알리면서 다음 각 호에 따라 보증사고일로 지정한 날을 말합니다.
1. 제1항 제1호의 경우에는 부도·파산, 사업포기 등 관련 문서 접수일
  2. 제1항 제2호에서 제4호의 경우에는 보증이행 청구 접수일

■ 임대보증금보증약관(사용경사 후)

**제1조(보증채무의 내용)**

보증회사는 주채무자가 보증채권자와 체결한 주택임대차계약의 기간만료, 해제, 해지 등 종료에 따라 임대보증금을 되돌려주지 않은 경우에 보증채권자에게 다음 각 호와 같이 책임을 부담합니다.

1. 보증서에 적힌 세대별 보증금액 한도에서 임대보증금을 되돌려 줌.
2. 보증회사에 신탁등기된 임대주택(이하 “신탁등기”라 한다)의 경우에는 임대차계약서상의 임대보증금을 되돌려 주거나 분양전환

**【보증회사】** 주택도시보증공사를 의미합니다. 이하 같습니다.

**【주채무자】** 이 보증서에 적힌 주채무자를 말합니다. 이하 같습니다.

**【보증채권자】** 보증서에 적힌 주채무자와 「민간임대주택에 관한 특별법」(이하 “민간임대주택법”이라 함) 제2조 제2호에 따른 민간건설 임대주택이나 같은 법 제18조 제6항에 따라 분양주택 전부를 우선 공급받아 임대하는 민간매입 임대주택 또는 동일 주택단지에서 100호 이상의 주택을 임대하는 민간매입임대주택(이하 “임대주택”이라 함)에 대하여 주택임대차계약을 체결한 자 중에서 임대주택(세대)의 인도와 주민등록을 마친 임차인을 말합니다. 다만, 법인인 경우에는 세대별 보증금액 이상으로 전세권 설정 등기를 마친 임차인을 말합니다. 이하 같습니다.

**【보증금액】** 보증서에 적힌 세대별 보증금액을 말합니다. 보증금액은 주채무자가 보증채권자로부터 받거나 받을 임대보증금으로 하되, 민간임대주택법 제49조 제3항의 각 호의 요건을 갖춘 경우에는 담보권 설정금액과 임대보증금을 합한 금액이 주택가격의 100분의 60을 초과하는 경우 그 초과금액으로 할 수 있습니다. 이하 같습니다.

**【분양전환】** 민간임대주택법 제43조에 따라 임대사업자가 임대사업자가 아닌 자에게 임대주택을 양도함으로써 임대보증금을 책임지는 것을 말합니다. 이하 같습니다.

**제2조(보증이행 대상이 아닌 채무)**

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

1. 천재지변, 전쟁, 내란, 그 밖에 이와 비슷한 사정으로 주채무자가 주택임대차계약을 이행하지 못하여 발생한 채무
2. 보증채권자가 보증사고 발생 이후에 납부한 임대보증금.
3. 보증서 발급 이전 또는 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.
4. 주채무자가 임대차계약을 이행하지 않아 발생하는 임대보증금의 이자 또는 지연손해금, 위약금, 그 밖의 손해배상채무

5. 보증채권자가 대출받은 임대보증금 대출금의 이자, 임대보증금의 납부지연으로 인한 지연배상금, 임대보증금에 대한 이자·비용·그 밖의 종속채무
6. 주채무자가 대물변제, 차명, 이중계약, 실제 거주하지 않는 명목상 임차인 등 정상계약자가 아닌 자에게 부담하는 채무
7. 보증채권자가 보증채무 이행을 위한 청구서류를 제출하지 않거나 협력의무를 이행하지 않는 등 보증채권자가 책임질 사유로 발생하거나 증가한 채무
8. 임대보증금을 제외한 필요비·유익비 등의 채무
9. 보증채권자가 보증서 발급 이후 납부한 임대보증금으로서 보증서에 적힌 임대보증금 납부계좌(임대보증금 납부계좌를 변경하여 알린 후에는 변경된 납부계좌를 말함)에 납부하지 않은 임대보증금
10. 보증회사가 보증채권자에게 임대보증금의 납부증지를 알린 후에 그 납부증지 통보계좌에 납부한 임대보증금
11. 보증채권자가 주택임대차계약서에서 정한 임대보증금을 넘겨 납부한 임대보증금
12. 주택임대차계약서상 임대보증금에 포함되지 않은 사양 선택 품목(예시 : 훙오토, 발코니샤시, 마이너스옵션 부위, 그 밖의 마감재공사 등)과 관련한 금액
13. 주채무자·공동사업주체·시공사 등과 도급관계에 있는 수급인, 그 대표자 또는 임직원 등 이해관계가 있는 자가 주채무자·공동사업주체·시공사 등에게 자금조달의 편의 제공, 보증채권자에 대한 채무상환 및 상기 이해관계가 있는 자로부터 계약금을 빌려 주택임대차계약 체결 등의 사유로 납부한 임대보증금
14. 보증채권자가 「주택임대차보호법」 상의 우선변제권을 취득한 이후 타주소지 전입신고 등으로 우선변제권을 상실하여 보증회사가 주채무자에 대한 구상권 행사에 제한이 있는 경우
15. 임대보증금반환채권에 대한 채권양도, 금융기관 담보제공, 제3자로부터의 압류·가압류, 전부·추심명령 등으로 인해 보증회사에 손해가 발생하거나 발생할 우려가 있는 경우
16. 보증채권자가 임대주택에 대한 경매 또는 공매 및 그 밖에 이와 유사한 절차 등에 따른 배당요구, 채권신고 등 그 밖에 필요한 방법으로 임대보증금반환채권을 행사 또는 보전하지 않아 보증회사에 손해가 발생하거나 발생할 우려가 있는 경우
17. 그 밖에 보증채권자가 책임질 사유 또는 권리행사를 게을리하여 주채무자가 주택임대차계약을 이행하지 못한 경우나 그로 인하여 생긴 손해

**【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. 보증기간에 주택임대차계약이 기간만료, 해제, 해지 등 종료된 경우로서 해당 종료일로부터 2월이 경과하도록 정당한 사유없이 임대보증금을 되돌려 받지 못한 때
  2. 보증기간에 주채무자가 파산·부도, 사업포기 등으로 임대보증금 반환채무를 이행할 수 없다고 보증회사가 인정하여 그 사실을 보증채권자에게 알린 경우
- ② “보증사고일”이란 보증회사가 제1항의 사유로 보증채권자에게 안내문으로 알리면서 다음 각 호에 따라 보증사고일로 지정한 날을 말합니다.
  1. 제1항 제1호의 경우에는 보증이행 청구 접수일
  2. 제1항 제2호의 경우에는 부도·파산, 사업포기 등 관련 문서 접수일

**【정당한 사유】** 제4조 제1항 제1호의 ‘정당한 사유’란 시설물 원상복구비용, 미납 임대료 및 관리비 등의 정산 합의가 이루어 지지 않아 주채무자가 임대보증금을 되돌려주지 않는 경우를 말합니다. 이하 같습니다.

구 분	건축감리	전기감리	소방감리	통신감리
회사명	(주)유선엔지니어링건축사 사무소	이수기술단(주)	(주)천일이앤씨	
감리금액	1,044,769,000	421,888,499	86,240,000	

■ 사업주체(임대인) 및 시공회사

구 분	회 사 명	법인등록번호	주소
임대인 · 시공사	에스엠하이플러스(주)	131111-0191187	서울특별시 강서구 마곡중앙8로 78, 3층
시공사	(주)삼라	110111-0002834	경기도 이천시 호법면 중부대로 859
	에스엠하이플러스(주)	131111-0191187	서울특별시 강서구 마곡중앙8로 78, 3층

■ 견본주택 위치 : 광주광역시 북구 신안동 502-7번지

■ 안내 인터넷 홈페이지 : <http://seongyo.iusell.co.kr>

■ 임대문의 : 견본주택 ☎ 1577-2771

※ 본 임차인모집공고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니, 의문사항에 대하여는 견본주택으로 문의하여 재확인하시기 바랍니다.

※ 기재사항의 오류가 있을 시는 관계법령이 우선합니다.