

양주역 중흥S-클래스 임차인 모집공고(공공지원민간임대)



※ 본 아파트 임차인 모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오행위 등에 대하여는 청약자 및 계약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.

- ※ 금회 공급되는 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」[별표1]에 따라 임차인 모집공고일[2025.09.05.(금)] 현재 만 19세 이상 대한민국 국적을 가진 자(국내거소 외국인 및 법인은 청약불가) 중 자격을 충족하는 자에게 1세대 1주택 기준으로 공급합니다.
- ※ 본 주택의 임대무기기간은 10년이며 임대무기기간 종료 후 임차인에게 분양전환 우선권을 제공하지 않습니다.
- ※ 현재 공공지원민간임대주택에 임대무기기간(10년) 경과 후 본 공동주택의 매각 또는 임대기간 연장 여부는 확정되지 않았습니다.
- ※ 분양일정, 청약안내, 상품안내 등 자세한 사항은 건본주택을 방문하시거나 당사 홈페이지(<https://www.yangju1-sclass.com>)를 통해 확인하실 수 있습니다.
- ※ 양주역 중흥S-클래스 내 상담전화(☎031-851-7202)를 통해 임차인 모집공고의 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 청약 자격 등을 숙지하시어 관련 서류 등을 발급받아 직접 확인하신 후 신청하시기 바라며, 청약 자격 미숙지, 착오 신청 등에 대해서는 신청자 본인에게 책임이 있으니 불이익을 당하는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.

※ 공통 유의사항

■ 청약신청 시 유의 사항

- 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. **청약홈 콜센터 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 중흥토건 주식회사가 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조에 의거 하여 임대사업자로서 10년 이상을 임대할 목적으로 임차인을 모집하는 공공지원민간임대주택입니다.
- 본 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」 제14조의 3 “공공지원민간임대주택 등의 임차인 자격 및 선정방법”의 임차인 모집방식을 준용합니다.
- 「민간임대주택에 관한 특별법」 제42조의2 및 시행규칙 14조의11에 따라, 임차인이 공공임대주택 및 공공지원민간임대주택에 중복하여 입주 또는 계약할 경우 퇴거요인(기존 주거주택 포함)이 될 수 있으니 유의하시기 바랍니다.
- 본 주택의 사업주체는 중흥토건 주식회사이고, 계약자 관리, 시설관리, 임대관리(주거서비스 및 임대차계약 관련 일체)는 사업주체가 선정한 주택임대관리업체가 위탁받아 수행할 수 있습니다.
- 본 주택의 최초 임대차계약 기간은 2년이며, 임차인이 계속 거주를 희망하는 경우에는 매 2년 단위로 임대차계약을 갱신할 수 있습니다.
- 본 주택의 임차인 모집공고일[2025.09.05.(금)]이며, 이는 청약자격조건(청약신청자 나이, 국적, 무주택자격요건 등)의 판단 기준일입니다.
- 금회 공급되는 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」 [별표1]에 따라 임차인 모집공고일[2025.09.05.(금)] 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

나. 특별공급 대상자

- ① 청년 : 만19세 이상이면서 만39세 이하인 무주택자로서 임차인모집공고일 현재 혼인 중이 아닌 자 중 소득요건을 충족하는 자

- ② 신혼부부 : 혼인 합산 기간이 7년 이내인 혼인자 또는 예비신혼부부(혼인을 계획 중이며 입주 전까지 혼인사실을 증명할 수 있는 사람을 말한다)인 무주택세대구성원 중 소득요건을 충족하는 자
- ③ 고령자 : 만 65세 이상, 무주택세대 구성원 중 소득요건을 충족하는 자
- 특별공급 및 일반공급 당첨자 중 계약자는 임차인 모집공고일[2025.09.05.(금)]을 기준으로 「주택공급에 관한 규칙」 제2조에 따른 무주택세대구성원(단, 청년 특별공급의 경우 무주택자)이어야 하고 기준시점부터 임대기간 종료일까지 무주택세대구성원 요건(청년 특별공급의 경우 무주택자 요건)을 유지하여야 합니다.
 - 2018.12.11.시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제2조 제2호의3, 제2조 제4호에 의거 '세대' 및 '무주택세대구성원'의 정의가 변경되었습니다.
※ "세대"란, 다음 각 목의 사람(이하 "세대원")으로 구성된 집단(주택공급신청자가 세대별 주민등록표에 등재되어 있지 않은 경우는 제외)
가. 주택공급신청자
나. 주택공급신청자의 배우자
다. 주택공급신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함) : 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함
(예) 부모, 장인·장모, 시부·시모, 조부·조모, 외조부·외조모 등
라. 주택공급신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함. 이하같음) : 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함
(예) 아들·딸, 사위·며느리, 손자·손녀, 외손자·외손녀 등
마. 주택공급신청자의 배우자의 직계비속 : 주택공급신청자의 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함 (예) 전혼자녀 등
※ "무주택세대구성원"이란, 세대원 전원이 주택을 소유하고 있지 않은 세대의 구성원을 말하며, 배우자 분리세대의 경우 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원도 주택을 소유하지않아야 함
※ "무주택자"란, 청약자 본인이 주택을 소유하고 있지 않은 자
 - 2018.12.11. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제2조 제7호의2, 제23조 제4항, 제53조에 의거 분양권 및 입주권(이하 "분양권 등")을 소유한 경우 주택소유로 간주하오니, 주택소유 여부 판정 시 유의하시기 바랍니다.(기타 주택소유 여부 판정기준에 대한 자세한 내용은 「주택공급에 관한 규칙」 제53조 참조)
※ 주택소유로 보는 분양권 등의 범위(국토교통부령 부칙 제3조, 제565호, 2018.12.11. 시행)
- 분양권 등 신규 계약자 : 「주택공급에 관한 규칙」 개정시행일(2018.12.11.) 이후 '입주자모집공고, 관리처분계획(정비사업) 또는 사업계획(지역주택조합)' 승인을 신청한 주택의 분양권 등 부터 적용하며, '공급계약 체결일' 기준 주택소유로 봅니다.(미분양 주택을 최초로 공급받은 경우는 제외되나, 해당 분양권 등을 매수한 경우 주택소유로 봅니다.)
- 분양권 등 매수자 : 「주택공급에 관한 규칙」 개정시행일(2018.12.11.) 이후 매수 신고한 분양권 등부터 적용하며, '(실거래 신고서 상) 매매대금 완납일' 기준 주택소유로 봅니다.
 - 민영주택 일반공급 시와 달리 '만 60세 이상의 직계존속이 주택 또는 분양권을 소유한 경우' 및 '소형·저가주택 등을 1호 또는 1세대만을 소유한 경우'도 주택을 소유한 것으로 인정되오니 유의하시기 바랍니다.
 - 본 주택은 무주택세대에게 우선 계약기회를 부여하기 위해 공급되는 임대주택으로서, 특별공급 및 일반청약 당첨자 중 금회 공고에 따른 계약기간(예비당첨자 계약기간 포함) 내 계약한 자는 임차인 모집공고일[2025.09.05.(금)]을 기준으로 무주택세대구성원(단, 청년 특별공급은 무주택자)이어야 하고 임대기간 종료일까지 무주택세대구성원 자격(단, 청년 특별공급은 무주택자 자격)을 유지하여야 합니다. 사업주체는 계약일 이후 필요시 임차인 세대 구성원의 주택소유현황을 확인할 수 있고(임대기간 중에도 확인할 수 있음), 만약 임차인이 무주택 세대구성원 요건을 충족하지 못할 경우 임차인 입주를 제한하고 당첨을 취소하거나 임대차계약을 중도해지 할 수 있으며, 계약 갱신이 거부될 수 있습니다.
 - 본 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」 별표1 "공공지원민간임대주택의 임차인 자격 및 선정방법" 비교3)에 따라 임대차계약 갱신 또는 재계약 체결 시에는 신혼부부 특별공급의 혼인 및 소득, 청년 특별공급의 연령 및 소득, 고령자 특별공급의 소득 요건은 적용하지 아니합니다. 다만, 소득요건의 경우 자격 요건상의 기준을 30퍼센트포인트 초과하여 증액된 경우에는 임대사업자가 갱신 또는 재계약을 거절할 수 있습니다.
 - 본 주택은 인터넷 청약을 원칙으로 하고 있으므로 청약 이전에 인터넷뱅킹에 가입하시고 공동인증서 또는 금융인증서, 네이버인증서, KB국민인증서, 토스인증서, 신한인증서, 카카오 인증서를 발급 받으시기 바랍니다.
 - 본 주택의 특별공급 및 일반공급 청약신청은 청약Home(한국부동산원)에서 가능하며, 당사 견본주택에 방문하신 경우 청약 신청 안내를 받으실 수 있습니다.
 - 전화상담 및 견본주택 방문고객 청약상담 등은 청약자의 이해를 돕기 위한 것으로 상담내용에 대해 청약자 본인이 직접 임차인 모집공고문 및 관련 법령 등을 확인하시기 바라며, 임차인 모집공고문 등 미숙지로 인한 착오행위 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니 유의하시기 바랍니다.

- 본 주택의 특별공급 및 일반공급의 임차인 선정 및 동·호수 배정은 공정성 확보를 위하여 한국부동산원에서 전산추첨을 통해 진행합니다.
- 특별공급 접수 및 당첨자 계약체결 후 발생하는 잔여세대 세대수는 향후 특별공급 예비당첨자에게 공급하되 입주지정기간 개시일 이후 3개월 동안 계속하여 임대가 이루어지지 아니한 경우에는 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」 제14조의7에 따라 특별공급의 자격요건을 완화하거나 선착순의 방법 등으로 공급할 예정이니 유의하시기 바랍니다.
- 일반공급 후 남은 공공지원민간임대주택은 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」 제14조의7 제1항의 규정[임차인 모집공고일로부터 6개월이 지난 날 또는 입주지정기간 개시일 중 빠른 날까지 임대되지 않은 경우(입주지정기간 개시일 이후에도 최초 임차인을 선정하지 못한 경우를 포함한다)에는 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」 제14조의3에 따른 임차인 자격(무주택세대요건) 및 선정방법에도 불구하고 해당 주택의 임차인의 자격을 완화하거나 선착순의 방법으로 공급할 수 있다]를 적용합니다.
- 본 주택은 임대유기기간 종료 후 임차인에게 분양전환 우선권을 부여하지 않습니다.
- 본 주택은 실입주자를 위한 것이므로 청약자, 계약자 및 입주자가 동일인이어야 하며, 향후 사업주체가 실시하는 주거실태조사를 통해 계약자와 실입주자가 다를 경우 퇴거 등의 불이익을 받을 수 있습니다.
- 본 주택은 「주택법」에 따른 마이너스옵션 등을 요청할 수 없습니다.
- 향후 주택도시보증금의 취급기관과 임대보증금에 대하여 보증하는 기관 등에 본 주택의 부동산에 설정 및 신탁 등을 진행함에 있어 임차인은 동의하고 이에 대하여 임대인에게 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 주택은 주택도시보증공사에서(계약금 및 중도금) 임대보증금에 대하여 보증하며 이에 따라 사용승인 전까지 주택도시보증공사에서 사업부지에 대해 신탁등기 합니다.
- 사업주체가 장래에 주택도시보증공사 또는 주택도시보증공사가 지정하는 자에게 사업부지(건축물을 포함한다)를 신탁하는 경우와 주택도시보증금과 관련한 설정이 있는 경우에는 임차인의 동의가 있는 것으로 봅니다.
- 임차인은 입주 시 보존등기와 주택도시보증금 설정등기 등 준공 후 관련 등기 절차가 완료된 후 전입신고를 하여야 하며 이와 관련하여 입주 후 등기 관련 업무처리의 지연에 따라 전입신고가 다소 지연될 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.(만약 위 등기 업무처리 전에 전입신고를 한 세대에 경우에는 세대원 전출처리를 하여야할 의무가 있으며, 미전출 시 입주가 불가함)
- 청약신청 및 계약체결 하고자 하는 동·호수가 동일 타입이나 견본주택과 달리 평면이 좌우대칭이 될 수 있으니 청약 및 계약체결 전 반드시 확인 바랍니다.
- 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 임대인의 동의 없이 무단으로 양도 및 전대한 경우 사업주체는 임차권을 박탈하고 기 납부한 계약금은 위약금으로 공제되며, 입주 후 양도 및 전대한 경우 임차인의 퇴거를 요청할 수 있으므로 유의하시기 바랍니다.
- 관리주체가 양도 및 전대 확인, 건물점검, 수리를 위해 전유부분에 출입하고자 하는 경우 임차인은 정당한 사유 없이 이를 거부할 수 없으며, 이에 협조하여야 합니다.

■ 중복청약 및 당첨 시 처리기준

- 본 주택은 각 공급유형(특별공급/일반공급)과 타입에 관계없이 세대당 1건(세대주 혹은 세대원 중 1인)만 청약신청이 가능하며, 세대당 2건 이상 혹은 1인 2건 이상 청약 당첨 시 청약 신청 및 당첨 모두를 무효처리 합니다.
- 본 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 적용 대상으로 재당첨제한 적용주택(「주택공급에 관한 규칙」 제54조)에 해당 되지 않습니다.

■ 임대주택의 명도 및 퇴거 기준(민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙 제14조의11)

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

■ 「민간임대주택에 관한 특별법」 제42조의 규정에 의거 양주시 공동주택과 - 7062호[2025.09.03.(수)] 임차인 모집공급 신고수리

■ 공급위치 : 경기도 양주시 남방동 581번지

■ 공급규모 : 아파트 지하 최저 2층, 지상 최고 28층 4개동 총 526세대 중 [금회 526세대(특별공급 124세대(청년 23세대, 신혼부부 90세대, 고령자 11세대)포함)] 및 부대복리시설

■ 입주시기 : 2028년 10월 예정(정확한 입주일자는 추후 통보 예정)

■ 공급대상

(단위: m², 세대)

주택관리번호	타입	세대별 계약면적(㎡)					공급세대수					입주예정
		세대별 공급주택			기타 공용면적 (지하주차장 등)	계약면적	특별공급			일반공급	계	
		주거 전용면적	주거 공용면적	소계			청년	신혼부부	고령자			
2025850024	59A	59.9916	21.9370	81.9286	53.3083	135.2369	-	-	-	204	204	2028년 10월
	59B	59.9987	22.5362	82.5349	53.3147	135.8496	-	-	-	42	42	
	59C	59.9916	21.9370	81.9286	53.3083	135.2369	12	42	6	-	60	
	59D	59.9987	22.5362	82.5349	53.3147	135.8496	2	11	1	-	14	
	84A	84.9848	28.5624	113.5472	75.5171	189.0643	-	-	-	117	117	
	84B	84.9916	33.4561	118.4477	75.5232	193.9709	-	-	-	39	39	
	84C	84.9848	28.5624	113.5472	75.5171	189.0643	7	26	3	-	36	
	84D	84.9916	33.4561	118.4477	75.5232	193.9709	2	11	1	-	14	
합 계							23	90	11	402	526	

※ 실시설계 등으로 계약면적 등이 변경될 수 있음.

- 본 주택은 청약 신청 시, 일반공급(59A,59B,84A,84B) / 청년, 신혼부부, 고령자 특별공급(59C,59D,84C,84D)으로 구분되어 청약접수가 진행되오니, 청약 신청 시 착오 없으시길 바랍니다.
- 청약에 적용되는 타입명은 사업계획승인도서에 표시된 타입과 다를 수 있습니다.
- 2009.04.01. 「주택공급에 관한 규칙」 일부 개정으로 인해 주택형 표기방식이 기존(주거 전용면적+주거 공용면적)에서 주거 전용면적만 표기하도록 변경되었으니 이점 유의하여 청약 신청 바랍니다.[평형 환산 방법 : 공급면적(m²) × 0.3025 또는 공급면적(m²) ÷ 3.3058]
- 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거 공용면적은 계단, 복도, 공동현관 등 공동주택의 공용면적입니다. 또한 그 밖의 공용면적은 공급면적을 제외한 지하층 등의 공용면적으로 상기 계약면적에는 관리사무소, 경비실, 주민공동시설, 기계·전기실 및 지하주차장 등의 그 밖의 공용면적이 포함되어 있습니다.
- 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 면적변동에 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.
- 본 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」 제5조의2에 따라 부기등기 대상이며, 임차인은 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 사업주체는 임대차계약 신고 및 변경 법적사항에 따라 임차인에게 업무협조를 요청할 수 있으며, 임차인은 이에 응해야 합니다.
- 본 '임차인 모집공고' 미확인으로 인하여 발생하는 불이익은 계약자 본인에게 그 책임이 있으며 당사에서 책임지지 않습니다.

■ 주택형별 타입 표기안내

공고상 전용면적(㎡)	59.9916		59.9987		84.9848		84.9916	
공급유형	특별공급 (청년,신혼부부,고령자)	일반공급	특별공급 (청년,신혼부부,고령자)	일반공급	특별공급 (청년,신혼부부,고령자)	일반공급	특별공급 (청년,신혼부부,고령자)	일반공급
타입표기방식	59C	59A	59D	59B	84C	84A	84D	84B

- 타입의 구분은 공고상의 표기이며, 공급안내문 외 홍보제작물은 약식으로 표현되었으니, 청약 및 계약 시 타입에 대한 혼동 방지에 특히 유의하시기 바랍니다.
- 주택형별 전용면적이 동일한 타입이라도 일반공급(59A,59B,84A,84B) / 청년, 신혼부부, 고령자 특별공급(59C,59D,84C,84D)으로 구분되어 청약접수가 진행되오니, 청약 신청 시 착오 없으시길 바랍니다.

2

임대기간 및 임대조건

■ 임대기간

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

■ 임대보증금 및 납부일정

(단위: 세대, 원)

구분	타입	동별	층별	공급 세대수	임대보증금	계약금(10%)	중도금(49%)					잔금(41%)
						계약시	1차(10%)	2차(10%)	3차(10%)	4차(10%)	5차(9%)	입주지정일
							2026.01.10	2026.08.10	2027.05.10	2027.10.10	2028.02.10	
특별 공급	59C	101동 3호 102동 1,2호 103동 1,2호 104동 1,2,3호	1층	5	164,400,000	16,440,000	16,440,000	16,440,000	16,440,000	16,440,000	14,796,000	67,404,000
			2층	5	169,300,000	16,930,000	16,930,000	16,930,000	16,930,000	16,930,000	15,237,000	69,413,000
			3층	8	172,900,000	17,290,000	17,290,000	17,290,000	17,290,000	17,290,000	15,561,000	70,889,000
			4층	8	174,700,000	17,470,000	17,470,000	17,470,000	17,470,000	17,470,000	15,723,000	71,627,000
			5층	8	175,500,000	17,550,000	17,550,000	17,550,000	17,550,000	17,550,000	15,795,000	71,955,000
			6층	8	176,500,000	17,650,000	17,650,000	17,650,000	17,650,000	17,650,000	15,885,000	72,365,000
			7층	8	177,400,000	17,740,000	17,740,000	17,740,000	17,740,000	17,740,000	15,966,000	72,734,000
		101동 6호 104동 6호	3층	2	171,600,000	17,160,000	17,160,000	17,160,000	17,160,000	17,160,000	15,444,000	70,356,000
			4층	2	173,300,000	17,330,000	17,330,000	17,330,000	17,330,000	17,330,000	15,597,000	71,053,000
			5층	2	174,300,000	17,430,000	17,430,000	17,430,000	17,430,000	17,430,000	15,687,000	71,463,000
			6층	2	175,100,000	17,510,000	17,510,000	17,510,000	17,510,000	17,510,000	15,759,000	71,791,000
			7층	2	176,000,000	17,600,000	17,600,000	17,600,000	17,600,000	17,600,000	15,840,000	72,160,000
	59D	101동 5호 104동 5호	1층	2	160,300,000	16,030,000	16,030,000	16,030,000	16,030,000	16,030,000	14,427,000	65,723,000
			2층	2	165,100,000	16,510,000	16,510,000	16,510,000	16,510,000	16,510,000	14,859,000	67,691,000
			3층	2	168,600,000	16,860,000	16,860,000	16,860,000	16,860,000	16,860,000	15,174,000	69,126,000
			4층	2	170,300,000	17,030,000	17,030,000	17,030,000	17,030,000	17,030,000	15,327,000	69,823,000
			5층	2	171,200,000	17,120,000	17,120,000	17,120,000	17,120,000	17,120,000	15,408,000	70,192,000
			6층	2	172,100,000	17,210,000	17,210,000	17,210,000	17,210,000	17,210,000	15,489,000	70,561,000
			7층	2	172,900,000	17,290,000	17,290,000	17,290,000	17,290,000	17,290,000	15,561,000	70,889,000

특별 공급	84C	101동 1,2호 102동 3호 103동 3호	1층	3	226,900,000	22,690,000	22,690,000	22,690,000	22,690,000	22,690,000	20,421,000	93,029,000
			2층	3	233,700,000	23,370,000	23,370,000	23,370,000	23,370,000	23,370,000	21,033,000	95,817,000
			3층	4	238,600,000	23,860,000	23,860,000	23,860,000	23,860,000	23,860,000	21,474,000	97,826,000
			4층	4	241,000,000	24,100,000	24,100,000	24,100,000	24,100,000	24,100,000	21,690,000	98,810,000
			5층	4	242,300,000	24,230,000	24,230,000	24,230,000	24,230,000	24,230,000	21,807,000	99,343,000
			6층	4	243,500,000	24,350,000	24,350,000	24,350,000	24,350,000	24,350,000	21,915,000	99,835,000
			7층	4	244,700,000	24,470,000	24,470,000	24,470,000	24,470,000	24,470,000	22,023,000	100,327,000
		102동 6호 103동 6호	3층	2	236,800,000	23,680,000	23,680,000	23,680,000	23,680,000	23,680,000	21,312,000	97,088,000
			4층	2	239,200,000	23,920,000	23,920,000	23,920,000	23,920,000	23,920,000	21,528,000	98,072,000
			5층	2	240,500,000	24,050,000	24,050,000	24,050,000	24,050,000	24,050,000	21,645,000	98,605,000
			6층	2	241,700,000	24,170,000	24,170,000	24,170,000	24,170,000	24,170,000	21,753,000	99,097,000
			7층	2	242,900,000	24,290,000	24,290,000	24,290,000	24,290,000	24,290,000	21,861,000	99,589,000
	84D	102동 5호 103동 5호	1층	2	222,100,000	22,210,000	22,210,000	22,210,000	22,210,000	22,210,000	19,989,000	91,061,000
			2층	2	228,800,000	22,880,000	22,880,000	22,880,000	22,880,000	22,880,000	20,592,000	93,808,000
			3층	2	233,600,000	23,360,000	23,360,000	23,360,000	23,360,000	23,360,000	21,024,000	95,776,000
			4층	2	236,000,000	23,600,000	23,600,000	23,600,000	23,600,000	23,600,000	21,240,000	96,760,000
			5층	2	237,200,000	23,720,000	23,720,000	23,720,000	23,720,000	23,720,000	21,348,000	97,252,000
			6층	2	238,400,000	23,840,000	23,840,000	23,840,000	23,840,000	23,840,000	21,456,000	97,744,000
			7층	2	239,600,000	23,960,000	23,960,000	23,960,000	23,960,000	23,960,000	21,564,000	98,236,000
일반 공급	59A	101동 3호 102동 1,2호 103동 1,2호 104동 1,2,3호	8~19층	96	241,900,000	24,190,000	24,190,000	24,190,000	24,190,000	24,190,000	21,771,000	99,179,000
			20층이상	66	243,100,000	24,310,000	24,310,000	24,310,000	24,310,000	24,310,000	21,879,000	99,671,000
		101동 6호 104동 6호	8~19층	24	240,100,000	24,010,000	24,010,000	24,010,000	24,010,000	24,010,000	21,609,000	98,441,000
			20층이상	18	241,300,000	24,130,000	24,130,000	24,130,000	24,130,000	24,130,000	21,717,000	98,933,000
	59B	101동 5호 104동 5호	8~19층	24	235,900,000	23,590,000	23,590,000	23,590,000	23,590,000	23,590,000	21,231,000	96,719,000
			20층이상	18	237,100,000	23,710,000	23,710,000	23,710,000	23,710,000	23,710,000	21,339,000	97,211,000
	84A	101동 1,2호 102동 3호 103동 3호	8~19층	48	333,800,000	33,380,000	33,380,000	33,380,000	33,380,000	33,380,000	30,042,000	136,858,000
			20층이상	31	335,500,000	33,550,000	33,550,000	33,550,000	33,550,000	33,550,000	30,195,000	137,555,000
		102동 6호 103동 6호	8~19층	24	331,400,000	33,140,000	33,140,000	33,140,000	33,140,000	33,140,000	29,826,000	135,874,000
			20층이상	14	333,000,000	33,300,000	33,300,000	33,300,000	33,300,000	33,300,000	29,970,000	136,530,000
	84B	102동 5호 103동 5호	8~19층	24	326,800,000	32,680,000	32,680,000	32,680,000	32,680,000	32,680,000	29,412,000	133,988,000
			20층이상	15	328,500,000	32,850,000	32,850,000	32,850,000	32,850,000	32,850,000	29,565,000	134,685,000

- 상기 임대조건은 최초 임대차계약기간(2년)의 임대조건이며, 임대차계약 갱신 시 임대보증금은 「민간임대주택에 관한 특별법」 제44조 제2항 및 「민간임대주택에 관한 특별법 시행령」 제34조의2에 따라 연 5퍼센트의 범위 내에서 주거비 물가지수, 인근 지역의 임대료 변동률, 임대주택 세대 수 등을 고려하여 조정합니다.(자세한 사항은 임대차계약서에 명시됩니다.)
- 상기 주택형별 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.
- 임대조건은 타입별, 층별 차등이 있으므로 청약 전 임대조건은 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 임대조건에는 발코니 확장 및 외부샷시 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 관리비 등 제반 납부금액과 수선유지 불이행에 따른 보수비 및 연체료, 위약금, 불법거주에 따른 배상금, 손해배상금, 대출금에 대한 잔액이 있는 경우 채권양도 등 선 순위자에게 반환할 채권 등을 임대보증금에서 우선 공제하고 그 잔액을 반환합니다.

3 신청자격, 신청방법 및 당첨자 선정방법

■ 신청자격(공통)

- 최초 임차인 모집공고일 2025.09.05.(금) 현재 청약통장 가입여부, 거주지역 등에 관계없이 만19세 이상 대한민국 국적을 가진 무주택세대구성원(국내거소 외국 및 법인은 청약불가)이면서, 임대기간 종료일까지 무주택 요건을 충족하여야 합니다.
- 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 무효처리 합니다.
- 특별공급 청약은 반드시 해당 타입(59C,59D,84C,84D)으로 청약 신청하여야 하오니 청약 전 반드시 타입을 확인하시기 바라며, 이와 관련하여 발생하는 불이익은 신청자 본인의 책임입니다.
- 본 주택은 무주택세대구성원(일반공급, 특별공급)에게 공급되는 공공지원민간임대주택이기 때문에 무주택임을 확인하는 확인서를 작성해야 하며, 추후 무주택 여부 검증 시 무주택 요건에 부합하지 않을 경우 임차인의 입주를 제한하고, 당첨을 취소하거나, 임대차계약을 중도 해지 할 수 있으며, 계약 갱신이 거부될 수 있습니다.(필요 시 준공 전 및 임대기간 중에도 임차인 주택소유 현황을 확인할 수 있음)

■ 특별공급 신청자격 및 당첨자 선정방법

공급유형		공급대상수	자격요건	선정방법
특별공급	청년	23	• 임차인 모집공고일[2025.09.05.(금)] 현재 만19세 이상인 대한민국 국적을 가진 무주택자로서 다음 각 항목의 요건을 모두 갖춘 사람(국내거소 외국인, 법인 청약 신청 불가) 가) 연령 : 만19세 이상이면서 만39세 이하일 것(임차인 모집공고일 기준) 나) 혼인 : 혼인 중이 아닐 것 다) 소득 : 다음 각 호의 기준을 충족할 것 ① 주택공급신청자가 소득이 있는 경우 : 해당 세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구원(태아를 포함한다)수별 가구당 월평균소득(이하 "전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득"이라 한다)의 120% 이하일 것 ② 주택공급신청자가 소득이 없는 경우 : 부모의 월평균소득 합계가 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 120% 이하일 것	• 특별공급(신혼부부, 청년, 고령자) 유형별 공급세대수에 한하여 배정하며, 특별공급 청약신청자 전부를 대상으로 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득요건 순위에 따라 선정하며 같은 순위에서 경쟁이 있을 경우 추첨의 방법으로 선정합니다. - 1순위 : 소득요건이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 100% 이하 - 2순위 : 소득요건이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 110% 이하 - 3순위 : 소득요건이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 120% 이하 • 특별공급의 경우 한국부동산원 임차인 선정 프로그램에 의하여 추첨의 방식으로 당첨자(예비임차인)선정 및 동·호수 배정을 실시합니다.

특별 공급	신혼부 부	90	- 임차인 모집공고일[2025.09.05.(금)] 현재 만19세 이상인 대한민국 국적을 가진 혼인 중인 사람 또는 예비신혼부부(혼인을 계획 중이며 해당 주택의 입주 전까지 혼인 사실을 증명할 수 있는 사람을 말한다)로서 무주택세대구성원(예비신혼부부의 경우 혼인으로 구성될 세대의 세대구성원 모두 무주택자인 경우를 말한다)이면서 다음 각 항목의 요건을 모두 갖춘 사람(국내거소 외국인, 법인 청약신청 불가) 가) 혼인 : 주택공급신청자의 혼인 합산 기간이 7년 이내일 것 나) 소득 : 해당 세대(예비신혼부부인 경우 혼인으로 구성될 세대의 세대구성원 모두를 말한다)의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득의 120% 이하일 것	예비당첨자 선정 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」에 따라 해당 공급세대수의 청약 신청이 미달 될 때 청약신청자 모두를 당첨자로 하며, 청약신청자가 해당 공급세대수를 초과할 경우 900% 이내의 범위에서 예비임차인을 선정하며, 청약접수가 1,000%를 초과할 경우 예비임차인 선정에서 제외될 수 있습니다.
	고령자	11	- 임차인 모집공고일[2025.09.05.(금)] 무주택세대구성원으로서 다음 각 항목의 요건을 모두 갖춘 사람(국내거소 외국인, 법인 청약신청 불가) 가) 연령 : 만 65세 이상일 것(임차인 모집공고일 기준) 나) 소득 : 해당 세대의 월평균소득 합계가 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 120% 이하일 것	

- 예비신혼부부(계약자 1명을 대표로 정하여 예비신혼부부 두 명이 함께 1주택을 신청하여야 함)의 경우에는 세대주, 세대원 모두 신청이 가능합니다.
- 임차인 모집공고일 2025.09.05.(금)을 기준으로 무주택자 또는 무주택세대구성원인면서, 임대기간 종료일까지 무주택 요건을 충족하여야 합니다.
- 이 주택은 무주택자(청년 특별공급) 또는 무주택세대구성원(신혼부부, 고령자 특별공급)에게 공급되는 공공지원민간임대주택이기 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.
- 특별공급 청약 시 유형별(청년, 신혼부부, 고령자) 타입별 대상 세대수가 상이하오니 청약 전 반드시 타입을 확인하시기 바라며, 이와 관련하여 발생하는 불이익은 신청자 본인의 책임입니다.

■ 특별공급 소득 기준 산정

도시근로자 월평균 소득기준	2024년 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득금액							
	1인	2인	3인	4인	5인	6인	7인	8인
100% 이하	3,598,164원	5,477,003원	7,626,973원	8,578,088원	9,031,048원	9,733,086원	10,435,124원	11,137,162원
110% 이하	3,957,980원	6,024,703원	8,389,670원	9,435,897원	9,934,153원	10,706,395원	11,478,636원	12,250,878원
120% 이하	4,317,797원	6,572,404원	9,152,368원	10,293,706원	10,837,258원	11,679,703원	12,522,149원	13,364,594원

- ※ 9인 이상 가구 소득기준 : 8인 가구원수별 가구당 월평균소득 + {1인당 평균소득(702,038) x (N-8)} * N → 9인 이상 가구원수
- ※ (가구원수 산정 기준) 무주택세대구성원 전원으로 산정. 단, 임신 중인 태아는 태아 수만큼 인정하되, 공급신청자의 직계존속(공급신청자의 배우자의 직계존속을 포함)은 임차인 모집공고일을 기준으로 최근 1년 이상 계속하여 공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재 되어 있는 경우에만 포함
- ※ (월평균 소득산정 대상) 가구원수에 포함되는 가구원 중 만19세 이상인 성년자[세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매 부양) 포함]. 단, 세대원의 실종 등으로 소득 파악이 불가능한 경우에는 주민등록표등본 말소를 확인하고 소득산정 대상에서 제외
- ※ (월평균소득) 소득산정 대상자별 월평균소득을 합산한 금액. 근로자의 경우에는 비과세소득이 제외된 전년도 근로소득원천징수영수증상의 총급여액(21번) 및 소득금액증명상의 지급받은 총액(수입금액)을 근로기간(재직증명서상의 근무월수)으로 나누어 산정하고, 사업자인 경우에는 전년도 소득금액증명 원본상 소득금액을 사업기간(사업자등록증상의 기간)으로 나누어 산정
- ※ 소득산정은 청약신청자의 상황(계속적인 근로자 또는 사업자, 신규취업자, 이직자, 신규사업자, 프리랜서 등)에 따라 산정 방식이 달리 적용되므로 본인의 상황을 "주택청약FAQ(국토교통부 발간)"를 확인하여야 하며, 소득증빙 자료가 제출되지 않으면 부적격 처리 또는 계약 포기로 간주 될 수 있으니 반드시 본인의 자격요건 및 증빙서류를 확인한 후 청약하시기 바람

■ 특별공급 당첨자 및 예비임차인 선정 방법

- 특별공급 청약신청, 임차인 선정 및 동·호수 배정은 공정성 확보를 위하여 한국부동산원의 전산추첨으로 진행될 예정입니다.
- 특별공급 대상 주택의 입주자를 선정하고 남은 주택은 일반공급으로 전환되지 아니하며, 특별공급 자격요건을 충족하는 자에게 지속적으로 공급할 예정입니다.
- 특별공급 대상 주택의 입주자를 선정하고 남은 주택(특별공급 예비임차인 미계약주택)은 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」 제14조의7에 따라 임차인의 자격을 완화하거나 선착순의 방법으로 공급할 예정이니 유의하시기 바랍니다.
- 특별공급 당첨자는 경쟁이 있는 경우 특별공급 유형(청년, 신혼부부, 고령자) 내에서 소득 순위(1~3순위)에 따라 당첨자를 선정하며, 특별공급 예비임차인 또한, 경쟁이 있는 경우 특별공급 유형(청년, 신혼부부, 고령자) 내에서 소득 순위에 따라 900%까지 예비임차인을 선정하고 순번을 부여합니다.
- 특별공급 예비임차인 명단은 당첨자 발표 시 당사 홈페이지(<https://www.yangju1-sclass.com>)에 별도 공고합니다.

■ 일반공급 신청자격 및 당첨자 선정방법

공급유형	공급대세수	자격요건	선정방법
일반공급	402	• 임차인 모집공고일(2025.09.05.(금)) 현재 만19세 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.(특별공급 신청자는 일반공급 신청 불가) • 본인 및 세대원 모두 청약 신청은 가능하나 세대당 2건 또는 1인 2건 이상 중복청약 시 청약 모두를 무효처리하며, 부적격처리 될 수 있으므로 계약자와 실입주자가 동일하여야 합니다. • 청약통장 가입여부, 소득 및 자산보유액, 거주지역 등에 관계 없이 청약 신청 가능합니다. 단, 계약자는 임차인 모집 공고일 2025.09.05.(금)을 기준으로 무주택세대구성원이어야 하고 기준시점부터 임대기간 종료일까지 무주택세대구성원 요건을 유지하여야 합니다. 만약 임차인이 무주택세대구성원 조건 미충족 시임차인의 입주를 제한하고 당첨을 취소하거나 임대차계약을 중도 해지 할 수 있으며, 계약 갱신이 거부될 수 있습니다.	• 한국부동산원 임차인 선정 프로그램에 의하여 추첨의 방식으로 당첨자(예비임차인 900%) 선정 및 동·호수 배정을 실시 합니다.

■ 일반공급 당첨자 및 예비임차인 선정 방법

- 일반공급 청약신청, 임차인 선정 및 동·호수 배정은 공정성 확보를 위하여 한국부동산원의 전산추첨으로 진행될 예정입니다.
- 일반공급 대상 주택의 입주자를 선정하고 남은 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」 제14조의7에 따라 임차인의 자격을 완화하거나 선착순의 방법으로 공급할 예정이니 유의하시기 바랍니다.
- 일반공급 임차인 선정 시 주택형별 경쟁이 있는 경우 추첨의 방법으로 주택형별 공급세대의 900%까지 예비임차인을 선정합니다.
- 일반공급 예비임차인 명단은 당첨자 발표 시 당사 홈페이지(<https://www.yangju1-sclass.com>)에 별도 공고합니다.

■ 청약신청금(특별공급 및 일반공급)

구분	청약신청금	신청금 납부방법
특별공급 및 일반공급 전 타입	10만원	• 주택청약 참가은행(15개)에 입출금 통장 개설 후 청약신청금 10만원 이상을 예치하고 청약에 참여하시기 바랍니다. ※ 한국부동산원 인터넷청약 서비스 '청약Home'(www.applyhome.co.kr)에서 청약 신청 가능합니다. ※ 공공지원민간임대주택 청약은 일반적인 APT 주택청약과는 별개의 제도로써 청약 시 청약통장을 사용하지 않고 입출금이 자유로운 계좌에서 청약금을 예치(출금)하여 청약합니다. (인터넷 청약 시 거래 은행 계좌에서 출금) • 주택청약 참가은행 : IBK기업, KB국민, KEB하나, 신한, 수협, 농협, 우리, SC제일, 씨티, 아이엠뱅크, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남

■ 청약신청금 환불

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

구분	환불방법
인터넷 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.

■ 인터넷청약 서비스 안내(청약신청 시간 09:00~17:30)

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

구분	내용
이용안내	• 주택청약 참가은행(IBK기업, KB국민, KEB하나, 신한, 수협, 농협, 우리, SC제일, 씨티, 아이엠뱅크, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남)에서 입출금 통장을 개설하고 인터넷뱅킹서비스(공동인증서 또는 금융인증서) 가입을 하신 분 ※ 단, 인터넷뱅킹 1일 및 1회 이체 한도가 청약신청금(10만원) 이상이어야 함)
이용방법	• [PC 청약 시] ① 접속 : 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr)접속 ⇒ 청약신청 ⇒ 「공공지원민간임대」 선택 ⇒ 청약신청하기 ② 청약 : 인증서 로그인 ⇒ 주택선택 ⇒ 유의사항 확인 ⇒ 공급유형(특별공급/일반공급) 선택 ⇒ 청약자격확인 ⇒ 선정기준 입력/확인 ⇒ 연락처 등 입력 ⇒ 청약신청내역 확인 및 청약신청금 출금계좌번호 및 비밀번호 입력 ⇒ 인증서 비밀번호 입력 ⇒ 청약접수완료 ⇒ 신청내역조회 • [스마트폰 청약 시] 스마트폰앱(구글플레이스토어 및 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색) 접속 ⇒ 접속 후는 PC 청약 방법 참조

※ 스마트폰앱 : 구글플레이스토어 및 애플앱스토어에서 '청약Home' 검색

- 청약은 PC 한국부동산원 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 스마트폰(구글플레이스토어 및 애플앱스토어에서 '청약홈' 검색)을 통해 청약 가능하며, 청약 전에 주택청약 참가은행(국민, 신한, IBK기업, 수협, 농협, 우리, SC제일, 하나, 아이엠뱅크, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남, 씨티)에서 인터넷뱅킹에 가입하고 공동인증서(또는 네이버인증서, 금융인증서, KB국민인증서, 토스인증서, 신한인증서, 카카오인증서)를 발급 받아 주시기 바랍니다.

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

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

■ 청약신청 시 유의사항

- 청약신청은 지정된 일자에만 가능하며, 해당 청약 신청일에 신청하지 않아 발생하는 모든 불이익은 신청자 본인의 책임입니다.
- 세대당 1건(세대주 혹은 세대원 중 1인)만 청약 신청이 가능하며, 세대당 2건 이상 혹은 1인 2건 이상 청약 당첨 시 청약신청 및 당첨 모두를 무효 처리합니다.
- 예비신혼부부 특별공급의 경우에는 계약자 1명을 대표로 정하여 예비신혼부부 두 명이 함께 1주택만 신청하여야 합니다.
- 본 주택은 무주택세대구성원(청년 특별공급의 경우 무주택자)에게 공급되는 민간임대주택이기 때문에 무주택임을 확인하는 약약을 작성해야 하며, 추후 무주택 여부 검증 시 무주택 요건에 부합하지 않을 경우 임차인의 입주를 제한하고, 당첨을 취소하거나, 임대차계약을 중도 해지 할 수 있으며, 계약 갱신이 거부될 수 있습니다.(필요 시 임대기간 중에도 임차인의 주택소유현황을 확인 할 수 있음)

- 상기 신청마감 17:30은 청약접수 완료 기준으로 17:30이 경과하면 청약이 되지 않으므로 유의하시기 바랍니다.
- 청약신청 취소는 신청 당일 17:30 이전에만 가능하오니 유의하시기 바랍니다.
- 청약신청은 인터넷청약을 원칙으로 하고 있으며, 청약 신청 전 인터넷뱅킹 가입 및 공동인증서 또는 금융인증서, 네이버인증서, KB국민인증서, 토스인증서, 신한인증서, 카카오 인증서를 발급받아야 하며, 청약하고자 하는 거래은행에 청약신청금을 미리 예치하여야 합니다.
- 본 임차인 모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오 행위 등에 대하여는 청약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.

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

※ 주택 소유 여부 판정 시 유의사항

- 검색대상 : 주택공급신청자와 그 세대원 전원
- 주택의 범위 : 건물등기사항증명서, 건축물관리대장 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. 건물등기사항증명서 : 등기접수일
 2. 건축물대장등본 : 처리일
- 2의2. 분양권 등에 관한 계약서 : 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고 된 공급계약체결일
- 2의3. 제2조 제7호의2 다목에 따른 분양권 등의 매매계약서
 - 가. 분양권 등의 매매 후 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고 된 경우에는 신고서상 매매대금 완납일
 - 나. 분양권 등을 증여나 그 밖의 사유로 처분한 경우 사업주체와의 계약서상 명의변경일
- 3. 그 밖에 주택 소유 여부를 증명할 수 있는 서류 : 시장 또는 군수 등 공공기관이 인정하는 날
- 다음에 해당하는 경우에는 주택을 소유하지 않는 것으로 봄 (「주택공급에 관한 규칙」 제53조)
 1. 상속으로 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 임대사업자로부터 제52조 제3항에 따라 부적격자로 통보받은 날로부터 3개월 이내에 그 지분을 처분한 경우
 2. 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권은 제외한다)에 건축되어 있는 주택으로서 다음 각목의 어느 하나에 해당하는 주택의 소유자가 해당 주택건설지역에 거주 (상속으로 주택을 취득한 경우에는 피상속인이 거주한 것을 상속인이 거주한 것으로 본다)하다가 다른 주택건설지역으로 이주한 경우
 - 가. 사용승인 후 20년 이상 경과 된 단독주택
 - 나. 85제곱미터 이하의 단독주택
 - 다. 소유자의 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 최초 등록기준지에 건축되어 있는 주택으로서 직계존속 또는 배우자로부터 상속 등에 의하여 이전받은 단독주택
 3. 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양 완료하였거나 임대사업자로부터 「주택공급에 관한 규칙」 제52조 제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 처분한 경우
 4. 세무서에 사업자로 등록한 개인사업자가 그 소속 근로자의 숙소로 사용하기 위하여 「주택법」 제5조 제3항에 따라 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급 할 목적으로 사업계획 승인받아 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우
 5. 주택공급신청자가 속한 세대가 20제곱미터 이하의 주택 또는 분양권 등을 1호 또는 1세대만 소유하고 있는 경우
 6. 건물등기부 또는 건축물대장등의 공부상 주택으로 등재되어 있으나 주택이 낡아 사람이 살지 아니하는 폐가이거나 주택이 멸실되었거나 주택이 아닌 다른 용도로 사용되고 있는 경우로서 임대사업자로부터 제52조제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 멸실시키거나 실제 사용하고 있는 용도로 공부를 정리한 경우
 7. 무허가건물 [종전의「건축물」(법률 제7696호 건축법 일부 개정 법률로 개정되기 전의 것을 말한다) 제8조 및 제9조에 따라 건축허가 또는 건축신고 없이 건축한 건물을 말한다]을 소유하고 있는 경우. 이 경우 소유자는 해당 건물이 건축 당시의 법령에 따른 적법한 건물임을 증명하여야 한다.
 8. 「주택공급에 관한 규칙」 제27조 제5항 및 제28조 제10항 제1호에 따라 임차인을 선정하고 남은 주택을 선착순의 방법으로 공급받아 분양권 등을 소유하고 있는 경우(해당 분양권 등을 매수한 사람은 제외한다.)

9. 주택공급 신청자가 임차인으로서 거주하던 임차주택을 취득한 경우로서 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 경우

- 가. 2024년 1월 1일부터 2024년 12월 31일까지 취득(생애 최초로 취득한 경우로 한정한다)한 주택(「주택법 시행령」 제2조 각 호 및 제3조제1항제2호·제3호에 따른 주택만 해당한다. 이하 이 호에서 같다)일 것
- 나. 주거전용면적이 60제곱미터 이하인 주택으로서 그 취득가격(「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고한 가격을 말한다)이 2억원(수도권은 3억원) 이하일 것
- 다. 해당 주택의 취득일(제23조제4항제1호 또는 제2호 중 빠른 날을 말한다) 전날까지 1년 이상 해당 주택에 거주했을 것

4

공급일정 및 신청방법

■ 청약접수일정, 신청방법 및 당첨자 발표

구분	신청일자	신청방법	청약신청금	당첨자발표
특별공급 (청년/신혼부부/고령자)	25.09.10.(수) 09:00 ~ 17:30	• 인터넷 청약접수(한국부동산원 '청약Home')	10만원	2025.09.15.(월) 16:00 한국부동산원 '청약Home' 로그인 후 조회가능 (www.applyhome.co.kr)
일반공급		• PC : www.applyhome.co.kr • 스마트폰앱(구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색)		

- 청약신청은 지정된 일자에만 가능하며, 해당 청약신청일에 신청하지 않아 발생하는 모든 불이익은 신청자 본인의 책임입니다.
- 청약신청마감 17:30은 청약접수 완료 기준으로 17:30이 경과하면 청약접수가 되지 않으므로 유의하시기 바랍니다.
- 착오방지를 위하여 개별서면 통지 및 유선 안내는 하지 않습니다.
- 당첨자 명단은 본인이 직접 확인하여야 하며 한국부동산원 청약홈 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 당첨자 및 동·호수 확인 시에는 공인인증서(또는 네이버인증서, 금융인증서, KB국민인증서, 토스인증서, 신한인증서, 카카오인증서) 로그인 후 조회 가능함을 알려드리오니 착오 없으시길 바랍니다.
- 예비당첨자 명단은 당첨자 발표 후 당사 홈페이지(https://www.yangju1-sclass.com)에도 별도 공고할 예정입니다.

5

계약체결 및 구비서류

■ 구비서류 제출, 계약일정 및 장소

구분	서류접수 및 계약일정	계약체결 장소
구비서류 제출	2025.09.16.(화) ~ 2025.09.20.(토) 10:00 ~ 17:00	당사 건본주택 : 경기도 의정부시 민락동 807, 양주역 중흥S클래스
당첨자 계약체결 (특별공급, 일반공급)	2025.09.21.(일) ~ 2025.09.23.(화) 10:00 ~ 17:00	

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

- 당첨자 계약체결 기간 준수
 - 정당 당첨자 계약기간 내 계약을 체결하지 않을 경우(특별공급 당첨자 포함) 당첨권을 포기한 것으로 간주하며, 계약기간 종료 이후 미계약 세대 발생 시 예비당첨자에게 우선 공급합니다.
 - 지정계약 기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약기간 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 계약신청 시 제출서류 확인 결과 공급 자격 또는 선정순위를 달리한 부적격자로 판정된 자에 대해서는 그 결과를 즉시 통보하며, 통보한 날로부터 7일 이내에 부적격 사항에 대한 소명자료를 제출하여야 합니다. 또한, 정당한 사유 없이 해당 기한 내에 소명자료를 제출하지 아니할 때 입주자 선정 및 계약을 취소합니다.
- 부적격 사항 소명 안내 : 관련 기관의 전산시스템과 임차인 모집공고일 당시 입주대상자의 현황이 상이할 수 있으며, 부적격 사항 및 적격 여부 확인이 필요한 자로 통보된 경우 소명 기간 내에 서류 확인 등을 통하여 소명을 할 경우에 한하여 계약체결이 가능합니다.
- 부적격당첨자에 대한 명단관리를 별도로 하지 않으나 소명 기간 내 소명이 되지 않을 시 계약체결이 불가합니다.
- 본 “공공지원민간임대” 당첨에 따라 기존 ‘공공임대주택’ 및 ‘공공지원민간임대주택’에 중복하여 입주 또는 계약하고 있으며 본 주택 입주 가능 시점부터 해당 주택의 입주 또는 계약이 취소될 수 있습니다.

■ 계약체결 시 구비서류

구분		서류유형		해당서류	발급기준	추가서류 제출대상 및 유의사항
		필수	추가			
공통서류 (일반/특별공급)		○		• 계약금 무통장 입금증	본인	• 견본주택에서 계약금(현금 및 수표) 수납 불가, 무통장입금 또는 인터넷뱅킹이체
		○		• 신청자격별 구비서류	본인	• 당첨유형별 입주대상자 자격확인서류 일체(서류접수기간 내 제출자 제외)
		○		• 인감증명서 또는 본인서명사실확인서	본인	• 용도 : 아파트 임대계약용(본인 발급용), 본인 서명 제출 시 대리 신청 불가
		○		• 인감도장	본인	• 본인서명사실확인서 제출 시 생략 가능
		○		• 신분증	본인	• 주민등록증 또는 운전면허증, 여권
		○		• 주민등록표 등본(상세)	본인	• 주민등록번호(세대원 포함), 세대구성사유 및 일자 포함하여 발급
		○		• 가족관계증명서(상세)	본인	• 이름, 주민등록번호 포함하여 상세로 발급
			○	• 배우자 주민등록등본(상세)	배우자	• 배우자와 세대 분리된 경우
			○	• 추가 개별통지 서류	본인	• 사업주체에서 적격 여부 확인을 위해 요구하는 서류(개별통지)
특별 공급 유형별	공통서류		○	• 임신증명서류 및 출산이행각서	본인 또는 배우자	• 소득 관련 가구원 수에 임신한 태아를 포함할 경우 • 임신의 경우 임신증명서류(임신진단서)제출 : 임차인 모집공고일 이후 발급받은 서류 제출 - 의료법에 의한 의료기관에서 발행한 임신진단서만 인정 (담당의사명, 의료기관등록번호, 질병코드번호, 출산예정일, 의사면허번호 및 의료기간 연락처가 정확하게 기재되어 있고, 해당 의료기관 직인이 날인된 원본) • 출산이행각서(견본주택 비치)
	청년	○		• 건강보험자격득실 확인서	본인 및 만19세 이상 세대원	• 만19세 이상 본인 및 세대원 모두 발급 제출
		○		• 혼인 관계증명서(상세)	본인	• 혼인신고일 확인서 “상세”로 발급
		○		• 소득 관련 서류	본인 및 만19세 이상 세대원	• 본인 및 세대원 소득이 있을 경우
		○		• 부모의 소득 관련 서류	직계존속	• 본인 소득이 없을 경우
			○	• 사실증명원(신고사실 없음)	본인 및 만19세 이상 세대원	• 본인 및 세대원 소득이 없을 경우
			○	• 비사업자 확인각서	본인 및 만19세 이상 세대원	• 견본주택 비치(근로자 및 자영업자가 아닌 경우)

특별 공급 유형별	신혼 부부	공통	○		• 건강보험자격득실 확인서	본인, 예비배우자 및 만19세 이상 세대원	• 만19세 이상 본인 및 세대원 모두 발급 제출
				○	• 비사업자 확인각서	본인, 예비배우자 및 만19세 이상 세대원	• 건본주택 비치(근로자 및 자영업자가 아닌 경우)
		혼인 상태인 경우	○		• 혼인 관계증명서(상세)	본인	• 혼인신고일 확인서 “상세”로 발급
			○		• 소득 관련 서류	본인 및 만19세 이상 세대원	• 만19세 이상 본인 및 세대원 모두 소득 관련 서류 발급
		혼인 예정인 경우	○		• 결혼 확인 서류	본인	• 서약서(건본주택 비치), 입주 전까지 혼인 사실 증명 필요
			○		• 배우자 주민등록표 등본(상세)	예비배우자	• 이름, 주민등록번호(세대원 포함), 세대구성사유 및 일자 포함 “상세” 발급
			○		• 소득 관련 서류	본인, 예비배우자 및 만19세 이상 세대원	• 혼인 후 구성될 만19세 이상 세대 구성원 모두 소득관련서류 발급
	고령자		○		• 건강보험자격득실 확인서	본인 및 만19세 이상 세대원	• 만19세 이상 본인 및 세대원 모두 발급 제출
			○		• 본인 및 세대원 소득 관련 서류	본인 및 만19세 이상 세대원	• 본인 및 세대원 소득이 있을 경우
				○	• 사실증명원(신고사실 없음)	본인 및 만19세 이상 세대원	• 본인 및 세대원 소득이 없을 경우
				○	• 비사업자 확인각서	본인 만19세 이상 세대원	• 건본주택 비치(근로자 및 자영업자가 아닌 경우)
	제3자 대리인 신청시 추가사항(배우자 포함)		○		• 인감증명서, 인감도장	본인	• 용도 : 주택공급신청 위임용(본인 발급용)_청약자 기준
			○		• 위임장	-	• 건본주택 비치, 청약자 인감도장 날인
○				• 대리인 신분증, 인장	대리인	• 제외 동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인 등록증	

- 상기 모든 증명서(신청 시 구비서류)는 임차인 모집공고일 2025.09.05.(금) 이후 발행 분에 한하며, 인감증명서는 본인 발급용으로 발급하여야 하며, 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.
- 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약신청분의 당첨으로 인한 당첨 취소 및 부적격 결과는 신청자 본인의 책임입니다.
- 주민등록등본 발급 시 '세대주 성명 및 관계'를 생략하여 발급하고 있으니 세대주 기간 산정, 배우자 관계 확인 등이 필요한 경우 반드시 '세대주 성명 및 관계'에 표기를 요청하여 발급 받으시기 바랍니다.
- 본인 이외에는 모두 대리인(배우자, 직계 존·비속 포함)으로 간주합니다. 신청 접수된 제출서류는 일체 반환하지 않습니다.

■ 특별공급(청년, 신혼부부, 고령자) 소득입증서류

해당자격		소득입증 제출서류	발급처
근로자	일반근로자 (계속적인 근로자)	- 재직증명서 ※ 직인날인이 없거나 직인날인 된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않습니다. - 전년도 근로소득원천징수영수증(직인날인) 또는 전년도 근로소득자용 소득금액증명(원본) ※ 전년도 휴직 기간이 있는 경우 : 전년도 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서(직인날인) ('매월신고 납부대상자확인'으로 발급, 재직증명서상 육아휴직이 명시되어야 함) ※ 연말정산 등으로 인해 전년도 근로소득원천징수영수증이 발급되기 전에 특별공급 신청을 하는 경우에는 전전년도 근로소득 원천징수영수증을 제출	- 해당직장 - 세무서

	금년도 신규취업자 또는 금년도 전직자	- 재직증명서(원본, 직인날인) - 금년도 월별 근로소득원천징수부 사본(직인날인) 또는 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서 - 직장의 사업자등록증 사본 ※ 근로기간이 1개월을 경과하지 못하여 근로소득원천징수부가 발급되지 않는 경우에는 본인과 동일한 직장의 동일 직급, 동일 호봉인 자의 전년도 근로자원천징수영수증과 재직증명서를 제출받아 월평균소득을 추정	- 해당직장 - 국민연금공단
	전년도 전직자	- 재직증명서(원본, 직인날인) ※ 직인날인이 없거나 직인날인 된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않습니다. - 전년도 근로소득원천징수영수증(원본, 직인날인) 또는 전년도 근로소득자용 소득금액증명서(종(전) 근무지 포함)	- 해당직장
	근로소득원천징수영수증이 발급되지 않는 자 (건강보험증상 직장가입자만 해당)	- 신규 취업자 : 총 급여액 및 근무기간이 기재된 근로계약서(직인날인) - 계속 근로자 : 종합소득세 신고자 - 소득금액증명원, 위촉증명서 종합소득세 미신고자 - 거주자의 사업(기타)소득 원천징수영수증, 위촉증명서	- 해당직장 - 세무서
자영업자	일반과세자 / 간이과세자 / 면세사업자	- 전년도 종합소득세 신고자용 소득금액증명(원본) - 사업자등록증(사본)	- 세무서
	신규사업자	- 사업자등록증(사본) - 국민연금보험료 납입증명서(연금산정용 가입내역확인서) - 국민연금에 가입하지 않은 경우 입주자모집공고일 이전 최근의 부가가치세 확정신고서(부분)	- 국민연금공단 - 세무서
	법인사업자	※ 법인사업자 기본 제출 서류 : 사업자등록증(사본), 법인등기부등본(원본) - 사업소득(당기순이익)이 없는 경우 : 법인결산서 또는 재무제표 - 사업소득(당기순이익)이 있는 경우 : 전년도 종합소득세 신고자용 소득금액증명원(원본), 법인결산서 또는 재무제표 - 근로자인 경우 : 위 해당서류 + 재직증명서, 근로소득원천징수영수증(근로소득자용 소득금액증명서)	- 세무서 - 등기소
	프리랜서 (보험모집인, 방문판매원)	- 계속적인 프리랜서 : 전년도 사업소득원천징수영수증 또는 전년도 소득금액증명(사업소득자용) ※ 전년도 소득신고를 하지 않았을 경우 전전년도 거주자의 사업소득원천징수영수증 - 신규 프리랜서 : 거주자의 사업소득원천징수 또는 근로계약서, 월별급여명세서(직인날인) - 위 서류 제출 시 위촉증명서 및 해촉증명서 필수	- 해당직장 - 세무서
	국민기초생활 수급자	- 국민기초생활수급자 증명서	- 주민센터
	비정규직 근로자 / 일용직 근로자	- 계약기간 및 총급여액 명시된 근로계약서(직인날인) 또는 월별급여명세서(직인날인) 또는 근로소득지급조서(직인날인) - 근로계약서 또는 월별급여명세서 또는 근로소득지급조서가 없는 경우 : 국민연금보험료 납입증명서(연금산정용가입내역확인서)	- 해당직장 - 국민연금 관리공단
	무직자	- 비사업자 확인각서(건본주택에 비치) 1) 전년도 소득이 없고, 현재 근로자 및 자영업자 등 아닌 경우. ※ 전년도 사실증명(신고사실 없음)을 반드시 제출. 2) 전년도 또는 금년도 모집공고일 이전 소득은 있으나, 현재 근로자 및 자영업자 등 아닌 경우. ※ 전년도 1월 1일부터 입주자 모집공고일~현재까지의 총 소득을 입증할 수 있는 서류 제출.	- 세무서 - 해당직장
	농업인	- 농업경영체등록확인서	- 지자체(읍면동)
	기타(근로자 중 출산휴가 및 육아휴직세대에 한함)	- 출산전·후 휴가 급여 신청서 또는 확인서 - 출산휴가 및 육아휴직기간 징구 서류(재직증명서 또는 별첨서식을 통한 출산휴가 및 육아휴직기간 명시) - 근로자 해당 소득 서류	- 관할구역 고용센터 - 해당직장

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

※ 전년도 휴직기간이 있는 경우 재직증명서 상 휴직기간을 명시하여야 하며, 정상적으로 근무한 기간에 대한 소득증빙서류를 제출하여야 합니다.

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

■ 임차인 자격 관련 기타 예외사항(「공공지원민간임대주택 등에 관한 업무처리지침」 별표6)

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

■ 임대보증금(계약금, 중도금, 잔금) 납부계좌

구분	금융기관명	납부계좌	예금주
임대보증금	우리은행	1005-604-791971	중흥토건(주)

- 무통장입금 시 동·호수, 성명을 필히 기재하여 주시기 바랍니다. (예) 101-101홍길동
- 상계좌로 납부하지 아니한 납부금은 인정하지 않으며 당사 건본주택에서는 대금을 수납하지 않으니 반드시 해당 계좌로 입금하시기 바랍니다.
- 지정계약기간 내 계약금 또는 일부금액을 납부하더라도 계약 미체결 시에는 당점 효력이 상실됩니다.
- 무통장 입금증 또는 계좌이체 영수증은 계약체결 시 지참하여 주시기 바랍니다.(무통장 입금증 또는 계좌이체 영수증은 계약금 납부영수증으로 갈음되며, 별도의 영수증은 발행되지 않으므로 필히 보관하시기 바랍니다)
- 계약금은 계약체결 시 납부하며 잔금은 입주 지정기간 내에 납부하되, 실입주 이전에 완납하여야 합니다.
- 잔금 납부일(입주일)이 토·일요일 또는 공휴일인 경우 잔금 및 일체의 납부금을 사전에 납부하여야 입주가 가능합니다.
- 잔금을 기한 내 납부하지 않는 경우에는 연체이율을 적용하여 계산한 연체료를 가산하여 납부해야 합니다. 이 경우 연체이율은 한국은행에서 발표한 예금은행 가중평균 여신금리와 가계자금 대출시장 점유율 최상위 은행이 정한 가산금리를 고려하여 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.

6

기타

■ 임차인 대출안내

- 사업주체는 중도금 대출의 알선에 관한 의무가 없습니다. 다만, 금융기관과의 협의에 따라 가능한 경우에 한하여 계약자와 금융기관 간의 중도금 대출 알선을 제공할 예정입니다.
- 사업주체는 중도금 대출의 알선, 대출금액·대출조건 및 대출 여부에 관하여 어떠한 경우에도 이를 보장하거나 보증하지 않습니다.

- 분양사무소 및 건보주택은 대출 금융기관이 아니므로 분양 상담직원은 어떠한 경우에도 대출 여부에 대한 확정을 할 수 없으며, 이를 내용으로 하는 어떠한 보장 또는 보증은 효력을 가지지 않습니다.
- 대출 여부는 계약자의 대출 적격사유 등을 고려하여 추후 금융기관 심사를 통하여 결정됩니다. 따라서 계약자의 대출비율 축소 또는 대출 불가에 대하여 분양상담(전화상담 포함) 등의 내용을 근거로 사업주체에 대출 책임을 요구할 수 없습니다.
- 대출 알선이 제공되지 않거나, 알선이 제공될 경우라도 계약자의 대출비율이 축소되거나 대출 부적격 등으로 인하여 대출이 불가한 경우는 본 아파트 공급계약의 해제 사유에 해당하지 않으며, 계약자는 본인의 책임으로 공급대금을 납부하여야 합니다.
- 본 아파트의 중도금 대출은 공급대금의 49% 범위(중도금 1차부터 중도금 5차까지) 내에서 중도금 무이자 조건으로 대출 알선을 할 예정이며, 대출 관련 세부 내용은 별도 공지 및 안내 예정입니다.
- 임차인은 법률의 변경 및 금융관련 정부정책(주택담보대출의 제한 등), 금융시장 변화 또는 대출 금융기관의 규제 등에 따라 사업주체의 중도금 대출 알선이 제한될 수 있음을 인지하고 계약을 체결하여야 하며, 이러한 제한에도 불구하고 임대보증금은 임차인 본인 책임하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다.(이 경우 중도금 납부를 통보할 의무가 없음)
- 본 아파트는 사업주체가 알선한 금융기관을 통해 중도금 대출 신청이 가능할 경우에도, 금융 관련 정부 정책, 대출 금융기관의 여신관리규정, 집단대출 보증기관의 관리 규정 등으로 대출조건이 각 세대별, 각 개인별로 상이하거나, 최종적으로 중도금 대출 실행이 불가할 수 있음을 인지하시기 바라며 이에 따른 중도금 대출 불가 및 대출한도 축소 등으로 인한 개인적인 불이익에 대한 모든 책임은 임차인 본인에게 있고 이와 관련된 책임을 사업주체가 부담하지 않습니다.(재외동포 및 외국인의 경우 대출 가능 여부 반드시 확인)
- 적격대출 시 중도금 대출약정 기간은 중도금 대출 최초 실행일로부터 입주지정기간 최초일 전일까지이며 대출이자자는 입주지정기간 최초일 전일까지 사업주체가 대납하며, 입주 지정기간 최초일부터 대출이자자는 계약자 본인이 납부하여야 합니다.(입주지정기간 최초일부터 납부하지 않을 시 연체이자 등이 발생할 수 있음.)
- 적격대출 가능 임차인이 중도금 대출을 받고자 하는 경우 해당 계약자는 분양계약 체결 후 사업주체가 알선한 중도금 대출 협약 금융기관에 중도금 대출을 별도로 신청하여야 합니다. 단, 대출 미신청자와 본인의 부적격 사유로 인하여 대출이 불가한 자, 대출 규제 대상자는 임대보증금을 자기 책임하에 조달하여 기일내에 납부하여야(미납 시 연체료가 부과됨) 합니다.
- 적격대출 시 대출 금융기관과의 중도금 대출 협약 등에 의거하여 사업주체는 대출 금융기관에 중도금 대출을 위한 분양계약사항에 대한 정보를 제공할 수 있으며, 계약자는 이에 동의하는 것으로 간주합니다.
- 금융 관련 정부 정책, 대출 금융기관의 여신관리규정, 집단대출 보증기관의 관리규정 등을 감안한 대출(이하"적격대출") 시 금융기관, 집단대출 보증기관의 중도금 대출협약 조건에 의거 계약금 완납 이후 중도금 대출이 가능하고 계약금 일부 미납 시에는 중도금 대출이 불가합니다.
- 중도금 대출에 필요한 대출 취급수수료(집단대출 보증기관의 보증수수료 등), 인지대 등 제반 경비는 금융기관 등에서 정한 방법에 따라 임차인이 부담해야 하며, 적격대출은 금융 신용불량 거래자, 타 은행 대출, 대출 한도 및 건수 초과, 주택도시보증공사(또는 한국주택금융공사)의 각종 대출보증서 발급 제한 등 계약자 본인의 개인적인 사정 또는 금융 관련 정부 정책 등에 의해 제한되고 있음을 계약자 본인이 인지하고, 중도금 대출이 불가하거나 중도금 대출한도가 부족할 경우 계약자는 분양대금 납부조건에 따라 중도금(잔금)을 직접 납부(이와 관련하여 사업주체가 별도로 임대보증금 납부일정을 별도로 통보할 의무가 없으며, 미납 시 연체료가 가산됨)하여야 합니다. 이 경우, 대출 불가사유로 인한 계약 해지를 주장할 수 없습니다.
- 중도금 대출 기간 이내라도 임차인의 금융 신용불량 등 결격사유가 발생하여 대출 금융기관의 중도금 대출 중단 요구로 분양대금이 납부되지 않을 경우 계약해지를 할 수 있으며, 이는 사업주체의 잘못이 아닌 임차인의 결격사유에 기인하므로 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 중도금 대출 담당 금융기관은 사업주체가 지정하며 제1금융권 지정이 불가할 경우 제2금융권으로 지정할 수도 있으니 제2금융권 이용에 따른 문제에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 사업주체가 알선하지 않은 금융기관으로부터 계약자가 직접 대출 받은 경우 그에 대한 이자는 계약자가 해당 금융기관에 직접 납부하여야 합니다. 이 경우, 중도금 무이자 조건에 대한 요구를 사업주체에 할 수 없습니다.
- 적격대출 관련 중도금 대출 신청 관련 안내는 사업주체 의무사항이 아니며 "개인사유로 인한 대출 미신청" 또는 "금융거래 신용불량자 등" 임차인의 사정에 의한 대출 불가 등으로 발생하는 개인적인 불이익에 대한 모든 책임은 임차인 본인에게 있습니다.
- 사업주체가 알선한 대출의 대출 기간 만료 시(준공 후 미입주 등) 금융기관의 대출 기간 연장 및 공정율에 따른 중도금 납부 일자의 변경에 대해 별도의 절차 없이 동의하는 것으로 간주합니다.
- 임차인은 중도금 대출 신청 및 대출 실행으로 인해 개인의 신용등급이 다소 변경(하향)될 수 있으며, 이로 인하여 임대인에게 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 임대보증금에 대한 보증

- 당해 주택은 민간건설임대주택으로 「민간임대주택에 관한 특별법」 제49조 및 동법 시행령 제38조에 의거 하여 보증보험에 가입 대상입니다.
- 임대보증금에 대한 보증 가입 및 임대보증금의 보증수수료 납부는 민간임대주택에 관한 특별법 시행령 제40조에 의거 하여 임대사업자인 당사가 하되, 임대보증금의 보증수수료 중 임차인의 부담분은 별도의 안내문을 통해 청구합니다.
- 임대보증금의 보증수수료는 100분의 75는 당사에서 부담하고 100분의 25는 임차인이 부담하여야 합니다.
- 임대보증금보증의 보증기간은 보증서 발급일로부터 1년이며, 임대보증금이 상승될 경우 임대보증금 보증 또한 변경된 금액으로 발급합니다.

■ 보증금의 회수와 임대보증금의 보호 관련 사항

- 주택임대차보호법에 의거 임차인이 주택의 인도와 주민등록을 마치고 임대차계약서상의 확정일자를 갖춘 경우에는 주택임대차보호법상의 일정한 보호를 받게 됩니다.

■ 임대주택 매각기준

- 「민간임대주택에 관한 특별법」 제43조 제1항 및 시행령 제34조 제1항의 규정에 따라 당 아파트의 의무 임대기간은 10년으로 임대 개시일로부터 10년이 지나지 않으면 양도할 수 없으나, 「민간임대주택에 관한 특별법」 제43조 제2항, 제4항, 제5항, 제6항 및 시행령 제34조 제3항에 해당되는 경우에는 임대의무기간 이내에 양도할 수 있습니다.
- 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 시장·군수 또는 구청장에게 신고한 후 다른 임대사업자에게 양도하는 경우, 이 경우 「민간임대주택에 관한 특별법」 제43조 제2항에 따라 임대주택을 양도하는 양수도계약서에는 임대주택을 양도받는 자가 임대주택을 양도하는 자의 임대사업자로서의 포괄적으로 지위를 승계한다는 뜻을 분명하게 밝혀야 합니다.
- 임대사업자가 부도, 파산, 그 밖의 경제적 사정 등으로 임대를 계속할 수 없는 경우로서 임대의무기간 중에도 임대사업자가 아닌 자에게 매각할 수 있습니다.(「민간임대주택에 관한 특별법」 제43조 제4항에 따른 허가)

■ 발코니 확장

- 본 임대주택은 본 공사 시 건본주택과 동일하게 전타입 및 세대 모두 발코니 확장형으로 시공되고 기본형 선택이 불가함을 확인하고 계약자는 이를 충분히 인지하고 상담한 후 계약 조건을 확인하여 공급신청 및 임대차계약을 체결하시기 바랍니다.

■ 입주자 사전방문

- 입주지정 개시일 약 1~2개월 전에 입주자 사전방문을 실시할 예정이며, 정확한 사전방문 예정일자는 별도 통보합니다.

■ 입주예정일 : 2028년 10월 예정(정확한 입주일자는 추후 통보함)

- 실입주일이 당초 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금을 실입주일에 함께 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않습니다.
- 입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 공사 중 천재지변, 문화재 발견 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사 일정 및 입주 시기 등이 지연될 수 있습니다.

7

유의사항

※ 다음의 상황을 반드시 확인하시어 착오 없으시길 바라며, 미확인으로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 공통사항

구분	내용
공통	• 공동주택의 명칭은 “양주역 중흥S-클래스”로 잠정 결정하였으나 추후 변경될 수 있고, 분양 시 입주민의 이해를 돕기 위한 동.호수의 표기도 또한 변경될 수 있으며, 추후 변경 시 이의를 제기할 수 없습니다. • 주택공급신청서의 [주택형] 또는 [형]란은 평형으로 기재하지 않고 모집공고상[주택형(㎡)]으로 기재하였으니 불이익이 발생 되지 않도록 하시기 바랍니다. • 주택규모 표시 방법을 평형 대신 넓이 표시 법정 단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였으니 신청에 착오 없으시길 바랍니다.

	• 주택형 표기 방식이 기존 공급면적(전용면적, 주거공용면적) 기준에서 주거전용면적만을 표기하도록 변경되었으며, 사업주체 및 시공사는 주택형 오기로 인한 불이익에 대해 일체의 책임을 지지 않습니다. • 계약체결 후 해약하게 되는 경우 계약 시 약관에 따라 위약금을 공제합니다. • 소유권이전등기는 분양전환 이후 가능합니다. • 입주 예정 시기는 공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주 시기는 추후 개별 통보합니다. • 본 아파트의 입주 후 불법 구조 변경 시 관계 법령에 따라 처벌될 수 있습니다. • 임대차 계약의 해지 등으로 주택을 명도하는 경우, 사업주체의 동의 없이 개조하거나 파손한 시설에 대하여는 임차인이 원상복구 하여야 합니다. • 공동주택 세대별 대지지분은 공동주택 총 대지지분을 세대별 전용면적 비율에 따라 배분하였습니다. • 세대당 공급면적 및 대지지분은 무상귀속(기부채납), 인허가 과정, 법령에 따른 공부정리, 소수점 이하 단수정리에 따라 실제 등기 시 공급면적 및 대지지분과 차이가 발생할 수 있으며, 증감이 있을 때에는 공급가격에 의해 계산하여 소유권이전등기 시까지 상호 정산하기로 함. 단, 소수점 이하 면적변동 및 이로 인한 지분 변동에 대해서는 상호 정산하지 않기로 합니다. • 사이버 견본주택의 VR동영상은 견본주택을 촬영한 것으로 마감재 이외에 디스플레이를 위한 전시상품이 포함된 VR동영상이므로 사이버 견본주택 상의 전시 품목 안내 및 견본주택을 청약 및 계약 전에 반드시 확인하시기 바랍니다. • 입주자모집공고 이전 제작·배포된 각종 홍보물은 사전 홍보 시 소비자 또는 계약자의 이해를 돕기 위한 것으로, 현재와 다소 상이하거나 향후 변경 및 취소되는 등 실제 시공과 차이가 있을 수 있으므로 견본주택 방문 등을 통하여 반드시 사업부지 및 주변 환경, 개발계획을 확인하고 청약 및 계약을 진행하시기 바랍니다. • 「실내공기질 관리법」 제9조에 의거 공동주택 실내 공기질 측정 결과를 입주 7일전부터 60일간 입주민의 확인이 용이한 곳에 공고할 예정입니다. • 입주 시 관리 운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리비 예치금이 부과될 수 있습니다. • 본 아파트는 실입주자를 위하여 건립되는 것이므로 투기 대상이 될 수 없으며, 신청서의 내용 변조 등의 행위로 주택공급 질서를 어지럽힐 시에는 법에 따라 처벌됩니다. • 본 아파트의 임대가격은 각 세대별, 층별 등의 다양한 조건들을 고려하여 책정한 금액으로 세대별 공급금액의 상이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다. • 당첨자가 계약체결 시 견본주택, 평면도, 배치도 등 현황 관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생 되는 문제는 계약자에게 귀책 사유가 있습니다. • 청약 신청 및 계약 장소에서 발생 되는 각종 상행위(인테리어 시공업체, 부동산중개업자 등의 영업행위)는 당사와 무관한 사항입니다. • 본 아파트의 공사 중 사업주체 또는 시공사의 귀책 사유가 아닌 천재지변, 문화재 발굴, 전염병 발생, 정부의 정책이나 관계 법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사 일정 및 입주 시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주 지연 보상이 발생하지 않으며 입주 지연에 대해 이의를 제기할 수 없습니다. • 견본주택 내 건립세대, 주민공동시설, 카탈로그 및 각종 홍보물에 표현된 디스플레이용품 등은 분양가에 포함되지 않으며, 단지 모형의 조경, 차·보도선형, 위치, 거리, 폭, 식재, 주변 환경 및 부지 고저차 등은 실시 설계 후 실제 시공 시 변경될 수 있습니다. • 실 대지측량 결과, 관련 법규의 변경, 인허가의 변경, 사업시행인가 변경 및 신고, 대지지분 등에 따라 견본주택, 단지 배치, 단지 내 도로선형, 조경(수목, 수경 시설물, 포장 등) 등 · 호수별 위치, 단지 레벨 차에 따른 옹벽의 형태 및 위치, 각종 인쇄물과 모형도상의 구획선, 단지 내 시설물의 위치, 설계도면 등의 표시, 대지지분 및 분양면적 등이 계약 체결일 이후 입주 시까지 일부 변경될 수 있습니다. • 당해 사업에 사용된 사업주체의 브랜드 등은 향후 회사의 사정에 따라 변경될 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다. • 주택도시보증공사 보증 관련으로 개인정보 요구 시 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제23조의 규정에 따라 정보제공을 할 수 있습니다. • 계약체결을 위해 수집한 개인정보는 사업주체, 시공사, 금융기관 등에서 계약관리 및 추후 주요 일정 통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있습니다. • 층간 차음재의 성능은 시험실 인정성능 기준으로 현장 측정 시 시험실 성능과 차이가 있을 수 있습니다. • 도면, 견본주택, 홍보물 등에 표현된 각 실의 명칭은 설계변경 등으로 명칭이 변경될 수 있습니다. • 「전기통신사업법」 제69조의2, 「방송통신설비의 기술기준에 관한 규정」 제4조의2에 의거 구내용 이동통신설비의 설치에 관한 상호 협의의 결과에 따라 기간통신사업자 협의 대표인 한 국전파진흥협회 이동통신설비 구축지원센터와 구내용 이동통신설비의 설치장소 및 설치 방법 등에 대해 협의하였습니다. 단지 내와 공동주택 옥탑에 기간통신사업자의 이동통신 중계기 및 옥외안테나가 설치될 예정이며, 본 공사 시 우수한 통신 품질이 제공될 수 있는 위치로 변경되어 시공될 수 있으며, 추후 이에 대한 문제를 제기할 수 없으므로 청약 및 계약 전 반드시 확인하시기 바랍니다.
학교	• 본 아파트 내에는 「주택법」 제35조에 따라 어린이집이 의무적으로 설치되며, 해당 어린이집 시설은 「영유아보육법」 제12조 제3항 및 동법시행령 제19조의2에 따라 국공립어린이집으로 운영될 계획입니다. 이와 관련하여 시행사는 아파트 사용검사 신청 전까지 국공립어린이집 설치 · 운영에 관한 협약을 해당 관청 및 지자체와 체결할 예정입니다. 단, 공동주택관리법 제2조제1항제7호에 따른 입주(예정)자 등의 과반수가 서면으로 이를 동의하지 않을 경우 국공립어린이집이 설치되지 않을 수 있으며, 필요시 사업주체는 입주자 의견청취절차 등을 포함하여 안내할 계획입니다.

	- 본 아파트 내에는 「주택법」 제35조에 따라 초등학교 방과 후 돌봄서비스 제공을 위한 다함께돌봄센터가 의무적으로 설치되며, 해당 센터는「아동복지법」 제44조의2에 따라 해당 관청 및 지자체에서 직영 또는 위탁으로 운영할 계획입니다. 이와 관련하여 본 사업주체는 아파트 사용검사 신청 전까지 다함께돌봄센터 설치, 운영에 관한 협약을 해당 관청 및 지자체와 체결할 예정입니다. 다만, 입주(예정)자 등의 과반수가 서면으로 이를 동의하지 않을 경우나 초등 돌봄 수요가 없는 등 다함께돌봄센터의 운영이 필요하지 않는다고 해당 관청 및 지자체에서 판단 시, 다함께돌봄센터가 설치되지 않을 수 있으며, 필요 시 사업주체는 입주자 의견청취절차 등을 포함하여 안내할 계획입니다. <초등학교> - 초등학생은 유양초(신설대체이전)에 배치할 예정으로 본 단지의 준공 및 입주 시 학교설립이 지연되거나 취소될 수 있으며, 학생배치여건에 따라 배치 대상 학교는 변경될 수 있습니다. 초등학교 설립 변경(지연)시 (임시)배치에 따른 원거리 통학이 불가피합니다. <중·고등학교> - 중학생은 회천중학군, 고등학생은 양주시 관내 고등학교에 배치 가능합니다. 단 학생 배치 여건에 따라 중학교 학교군(구)가 변경될 수 있습니다. - 회천중학군은 덕계중, 덕정중, 고암중, 회천중, (가칭)회천4중을 의미하며, 원거리 통학이 불가피합니다. - 고등학교의 경우 해당 사업지 인근에 고등학교가 없으므로, 원거리 통학이 불가피합니다. <공통사항> - 당해 지구의 학교 등 각종 교육시설은 개발(실시)계획의 변경 및 해당 교육청 및 교육지원청의 학교설립시기 조정, 설립계획 보류(취소) 요청 등에 의하여 추후 변경될 수 있으며, 설립계획 및 학생 배치계획은 변경될 수 있습니다. - 신설학교 설립계획은 교육부 재정투자심사 결과 및 학생 배치계획, 교육여건 변화 등에 따라서 변경 또는 취소될 수 있으며 신설학교 설립 지연 시 입주 시기 조정 등을 요구할 수 있습니다. - 신설학교 설립계획 변경 시, 당해 지구 내 학교 부지가 취소 및 위치·면적 등이 변경될 수 있으니 청약 및 계약 진행 시 참고하시기 바라며, 미확인으로 인하여 발생하는 문제에 대해서는 민원을 제기할 수 없습니다. - 교육정책 및 환경변화 등으로 인한 학생 배치계획 변동요인 발생 시 주변 여건 변화 등에 따라 학생 배치계획은 변경될 수 있습니다. - 교육부의 급당 학생수 정책, 저출산에 따른 학생 수 감소 및 개발사업계획 변경에 따라 학급당 학생 수와 학교설립 여부는 변경될 수 있습니다. - 초등학생의 적정한 통학거리는 도보기준 30분, 중학생의 적정한 통학거리는 대중교통 30분으로 해당 기준을 초과할 경우 통학버스를 운행하되, 일체의 경비는 공동주택사업주체가 부담하고, 운행횟수·운행방법·관련법령에서 규정한 안전조치 등 전반적인 운행사항에 대해 입주민들과의 협의를 통해 운행하여야 합니다. 특히 통학버스의 운행기간과 운행횟수 등 학생 통학에 실질적으로 영향을 미치는 부분은 반드시 사업시행자 단독결정이 아닌 입주예정자들과 협의를 통해 결정합니다.
IOT 관련	- 해당단지의 스마트홈 IOT서비스는 코콤에 의해 3년간 무상으로 제공되고, 3년 후 서비스신청 입주민에 한하여 월과금이 발생할 수 있습니다. - 스마트폰의 어플리케이션에서 상태조회, 무인 택배 조회 및 세대 내 거실 조명, 난방, 가스 차단제어 등이 가능하며, 기본으로 제공되는 세대 내 홈네트워크 연동기기(조명, 가스 밸브 제어, 난방 제어 등) 외 스마트 가전제품(공기청정기, 가습기 등)은 소비자가 별도 앱으로 연동하여야 합니다. - IOT서비스를 이용하기 위해서는 단지 네트워크망이 외부 네트워크와 연결되어 있어야 하며, 제어방식에 따라 일부 기기는 별도의 서비스 비용이 발생할 수 있습니다.(서비스 이용조건은 사용자와 스마트홈 IOT의 계약 내용에 준하며, 서비스 내용에 따라 추후 변경 및 종료될 수 있음) - IOT서비스 관련하여 추후 성능 개선 등의 사유로 변경사항이 발생 할 수 있고, 스마트홈 IOT의 사업정책에 따라 60일 전 예고 후 종료될 수 있으며, 세부 이용조건은 각 스마트홈 IOT의 계약 내용에 따라 변경될 수 있습니다. - 모델하우스와 영상의 IOT기능은 입주자의 이해를 돕기 위한 것으로, 실제 입주 시 미구현 또는 성능 개선 등 서비스항목이 변경될 수 있습니다. - 천장형시스템에어컨은 단지 스마트홈 IOT와 호환이 되지 않습니다.

■ 설계관련 주요 고지사항

구분		내용
단지	단지계획	- 본 단지가 위치한 양주역세권지구의 토지이용계획은 개발 및 실시계획, 지구단위계획의 변경 등의 사유로 변경·조정될 수 있습니다. - 양주역세권지구의 건설사업은 순차적으로 진행되는 사업으로 타 부지에 대한 조성공사 및 건축공사가 일부 진행 또는 입주 후에 시행될 예정으로 공사로 인한 소음 및 비산먼지 등이 발생할 수 있고, 공사 차량 등의 통행으로 교통 정체 등이 발생할 수 있으니 반드시 확인 후 청약 및 계약을 진행하여야 하며, 미인지로 인한 이의를 제기할 수 없습니다. - 당해 지구 지구단위계획 시행지침에 의하여 설치되는 도로, 녹지, 종교용지, 단독주택용지, 주차장용지, 근린생활용지, 학교용지, 유통시설용지 등 개설로 인하여 발생 되는 소음, 진동, 비산먼지 기타 외부인 통행 등에 대하여 사업주체 및 시공사는 귀책 사유가 없습니다.

	• 당해 지구와 관련한 각종 평가 내용 중 주택건설사업과 관련한 사항은 변경될 수 있습니다. • 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 사항입니다. • 도로, 하수, 가스, 근린공원 등 사업부지 외의 개발계획 및 기반 시설은 국가기관, 지자체, 개발사업의 사업시행자가 설치하므로 사업추진 중 일부 변경 또는 지연될 수 있으며 학교 및 학군의 경우 해당 교육청의 여건에 따라 분양 당시와 일치하지 않을 수 있습니다. • 본 아파트 주택건설 행정절차 진행에 따라 입주 예정 시기가 변경될 수 있으며, 입주 시기 변경 사유 발생 시 사전 통지할 예정입니다. • 본 공고문에 명기되지 않은 당해 지구 내 공공시설 및 기반시설의 위치, 주변 혐오시설 유·무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로, 냄새유발시설, 주변 개발 등 주위 환경에 대해서 청약 및 계약 전 견본주택 및 사업부지 현장을 방문하여 반드시 확인하시기 바라며 추후 계약자의 미확인 등에 따른 이의를 제기할 수 없습니다. • CG 및 모형은 소비자의 이해를 돕기 위해 작성된 것으로서 실제 시공과 차이가 있을 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다. • 각종 광고·홍보 유인물(사이버 견본주택, 홍보 카탈로그, 홈페이지 안내문 등)에 표시된 각종 시설(학교, 도로, 공공용지 등) 및 개발계획은 각각의 개발주체가 계획·추진 예정 중인 사항을 발췌·인용한 것으로서 국가 또는 해당 기관의 정책 등 사정에 따라 현재의 계획 및 예정 사항이 향후 변경, 취소, 지연될 수 있으며 계약자는 이를 충분히 인지하고 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다. • 사용검사 때와 달리 입주 후 교통량 증가 등 주변 여건 변화로 소음이 심화될 수 있으며 이로 인해 사업주체, 시공사와 행정청에 이의제기 및 보상 요구를 할 수 없습니다. • 본 단지 남측으로 35m도로, 서측으로 15m도로가 인접해 있으며 차량에 의한 소음, 먼지, 눈부심 등이 발생할 수 있습니다. • 본 단지 동측에 철도(고가차도)가 위치해 있으며, 이로 인한 소음, 먼지, 눈부심 등이 발생할 수 있습니다. • 본 단지 남동측, 남서측으로 교차로가 위치하고 있으며 차량에 의한 소음, 먼지, 눈부심 등이 발생할 수 있습니다. • 본 단지 서측에 쿨데삭(cul-de-sac)이 설치되어 있으며, 이로 인한 소음, 먼지, 눈부심 등이 발생할 수 있습니다. • 공동주택 입주 후 비행기 소음, 진동 및 분진 등의 피해와 관련한 민원이나 이의를 제기할 수 없습니다. • 104동 남측 맞은편 도로에 버스정류장이 예정되어 있으며 이로 인해 버스의 출발 및 정차 시 소음이 발생할 수 있습니다.(버스정류장의 위치는 차후 이동될 수 있음) • 본 단지 북측으로 공원이 위치하고 있으며, 향후 건설공사로 인한 소음 및 진동 등이 발생할 수 있고, 공사 차량 등의 통행으로 교통 정체 등이 발생할 수 있으니 반드시 확인 후 청약 및 계약을 진행하여야 하며, 미인지로 인한 이의를 제기할 수 없습니다. • 본 단지 북측으로 공원이 위치하고 있으며, 국가기관, 지자체, 개발사업의 사업시행자가 설치하므로 사업추진 중 일부 변경될 수 있으며 경사도 및 접속이 원활하게 이루어지도록 지반 레벨(계획고)이 현장 여건에 따라 설계 변경될 수 있으며, 이에 따라 경사로, 조경석 및 계단 등이 추가 설치될 수 있습니다. • 양주역세권 개발사업 교통영향평가에 따라 주출 입구 차선 및 위치가 변경될 수 있고, 경찰서 협의에 따른 주출 입구 신호 운영 교차로, 가·감속차로, 보행자의 무단횡단 예방을 위한 방호울타리가 설치될 수 있습니다. • 본 단지 남측, 서측으로 어린이보호구역이 있으며 보도에 보행안전웬스가 설치될 수 있습니다. • 본 단지 남서측으로 학교시설이 예정되어 있으며 공사 및 시설 이용객들에 의한 소음, 먼지, 차량 정체 등이 발생할 수 있으니 반드시 확인 후 청약 및 계약을 진행하여야 합니다. • 단지 경계에는 경계형 웬스 또는 조경 등이 설치될 수 있으며, 행정관청의 지침 등에 따라 설치 여부, 구간, 재질, 규격 및 형태 등이 변경될 수 있습니다. • 향후 소음영향평가 실시 후 결과에 따라 방음벽이 설치될 수 있습니다. • 단지 주변 지반레벨은 확정 측량 등으로 통해 변경될 수 있으며, 이에 따라 경사로, 조경성 및 계단 등이 추가 설치될 수 있습니다.
단지내부	• 해당 관청의 인허가조건(사업계획(변경)승인, 교통영향평가, 환경영향평가, 건축심의조건 등 포함)에 따라 단지 내·외의 도로(인도, 차도, 자전거도로 및 비상차량통선 등), 단지 내 조경, 부대복리시설, 주민운동시설, 어린이놀이터, 주민휴게공간 등의 선형, 위치, 크기, 모양 및 대지경계선형과 같은 사항은 변경 시공될 수 있습니다. • 단지 내 주민공동시설은 임대분양 시 제시한 기능으로 적용되며 향후 이의를 제기할 수 없습니다. • 주민공동시설, 경관조명, 공용조명, 단지 홍보용 사인물 등 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생 되는 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 합니다. • 아파트 옥탑 및 측벽에는 조형물 및 경관조명 등이 설치될 수 있어 최상층 세대의 조망 등에 영향을 미칠 수 있으며, 운영, 유지, 보수 등에 대한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 합니다. • 외부의 색채 및 경관조명 계획은 양주시 색채 가이드라인 및 해당 관청 및 지자체 심의에 따라 계획되었으며, 추후 도시의 트렌드 변화, 색채의 유형변화 등에 의해 변경될 수 있으니 변경에 따른 이의를 제기할 수 없습니다. • 야간 경관조명에 의해 고층 세대는 눈부심 및 수면장애 등의 침해가 발생할 수 있으니, 반드시 청약 및 계약 전 모형 등을 확인 후 진행하여야 합니다. • 주동 외부 특화 계획에 따라 세대별로 외부 창호의 크기, 색상 및 모양이 다를 수 있으니, 반드시 청약 및 계약 전 확인 후 진행하여야 합니다. • 어린이 놀이터, 주민운동시설 설치로 인해 이와 인접한 일부 세대는 소음 등 생활의 불편함이 있을 수 있습니다.

	단지내부	• 쓰레기분리수거, 자전거보관소 위치 및 설치 규모는 공사 여건에 따라 변경될 수 있으며 인접 세대의 소음 및 악취로 인한 불편함이 있을 수 있습니다. • 본 공동주택의 난방은 지역난방으로 공급됩니다. • 전기 및 통신맨홀 등의 인입위치는 KEPCO(구 한국전력공사)와의 협의 후 변경될 수 있습니다. • 가스계량기 및 세대 가스배관은 실내에 설치될 예정이며 원격검침 설치 시, 검침 데이터는 도시가스사에 제공될 예정이며 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다. • 아파트 저층부 마감은 층별, 위치별 시공 부위에 따라 석재 또는 뿔철, 수성페인트로 시공되오니 모형 또는 CG등을 확인하시어 청약 및 계약을 진행하여야 합니다. • 지하주차장, 부대복리시설 등 단지 내 부대시설 사용에 대하여 각 동별 사용 시 계단실 등의 위치에 따라 거리 차이가 있을 수 있으며, 이에 배치 및 사용 편의성을 충분히 확인 후 청약 및 계약을 진행하여야 합니다. • 단지와 주변도로와의 레벨차가 생길 수 있으며 공사 여건에 따라 변경될 수 있습니다. • 단지 주출입구, 보행자출입구는 비상차량 및 쓰레기 운반차량, 일부 입주민과 방문자를 위한 출입구로 계획되었습니다. • 단지 주출입구, 보행자출입구, 부대복리시설, 근린생활시설 등의 단지 내 시설물 등에 의해 특정 세대의 경우 일조권, 조망권 및 환경권 등이 침해될 수 있으며, 가로등, 경관 조명 등 공용시설 조명과 상가조명에 의해 눈부심 현상이 발생 될 수 있습니다. • 104동 서측 부출입구 인근에 근린생활시설이 위치함에 따라 사용을 위한 주차구역과 보행통로가 설치되어 있으며, 향후 입점할 점포 종류에 따라 소음 및 먼지 악취 등이 발생할 수 있습니다. • 단지 내 비상차로 및 포장구간 중 일부는 화재 등의 응급상황 발생 시 비상차량의 정차위치로 표기/활용될 수 있습니다. • 주출입구는 단지 내로 들어갈 수 있는 비상차로 출입구 및 도로가 설치되며, 화재 등의 응급상황 발생 시 이용될 수 있습니다. • 단지 내 비상차로는 각 동 및 근린생활시설 생활폐기물보관소 쓰레기를 수거하기 위한 차량 이동 동선으로 이용되며 이에 따른 불편이 발생할 수 있습니다. • 저층 세대의 경우 단지 및 근린생활시설 이용자들에 의해 소음, 프라이버시 침해 등이 있을 수 있으며, 이를 충분히 인지한 후 계약을 체결하여야 합니다. • 단지 내 부대시설물(재활용 폐기물 보관소, 쓰레기 분리수거장, DA, 자전거 보관소, 탐라이트, 어린이놀이타)등은 디자인 및 재질, 구조, 크기, 위치 등이 변경되어 시공될 수 있습니다. • D.A가 설치되는 인근 저층부 세대는 소음 및 진동 냄새 등이 발생할 수 있으며, 방범상 취약할 수 있으니 이를 충분히 인지한 후 청약 및 계약을 진행하여야 합니다. • 부대시설(공용홀 포함)의 마감 및 시설의 경우 견본주택과 홍보자료는 참고용으로 제작된 것이며, 실제 설치되는 수량과 사양 및 기자재의 종류 등은 변경될 수 있으며, 임의로 변경 및 추가 요구를 할 수 없습니다. • 필로티 상부층 세대는 필로티에 설치된 자전거보관대 등의 시설이용과 외부 통행에 의한 소음 발생으로 사생활 침해의 우려가 있으며, 필로티 위층의 바닥난방의 효율이 떨어질 수 있습니다. • 부대복리시설에 인접한 일부 세대는 시설 이용객들에 의하여 소음 및 먼지, 사생활의 침해를 받을 수 있으며, 우수로 인한 소음이 발생할 수 있습니다. • 모형 및 공급단지 등에 표현된 장애인 점형 블록은 관계기관과 협의를 통하여 변경될 수 있습니다. • 단지 내 도로, 서비스도로 및 보도 등의 경사도는 주변 도로 및 인접 대지의 레벨에 순응하기 위하여 일부 조정될 수 있습니다. • 외부 시설물 가로등, 가로수 등은 공동으로 사용하는 시설물이며 공동으로 관리비를 정산하여야 합니다. • 주거동 옥상은 관련 법규에 의한 인허가(건축심의) 권고에 따라 본 공사 시 그 형태는 다소 차이가 있을 수 있습니다. • 본 아파트는 단지 배치상 동별, 향별, 층별 차이 및 세대 상호 간의 향층에 따라 일조권, 조망권, 사생활권이 침해당할 수 있으므로 계약자는 이 사실을 사전에 충분히 확인한 후 청약 및 계약을 진행하여야 합니다. • 조경 식재 및 시설물, 주변 인접 대지와 레벨 차이가 있는 부분은 추후 본 공사 시 변경되어 시공될 수 있습니다. • 문주 및 주차장 진입 상부 구조물은 본 공사 시 디자인 및 구조, 재질이 변경되어 시공될 수 있습니다. • 단지 내 도로 색상 및 패턴 등은 본 공사 시 변경되어 시공될 수 있습니다. • 단지 내·외부로 연결되는 보행자 출입로 및 1층 아파트 현관은 주변 대지 여건 및 디자인 특화에 따라 형상 및 재질이 변경되어 시공될 수 있습니다. • 옥상 구조물은 본 공사 시 디자인 및 구조 재질이 변경되어 시공될 수 있습니다. • 최상층의 옥상 등은 개별 사적 소유물이 아니므로 1층의 녹지공간과 같이 관리에 각별히 유념하여야 하고, 공공의 목적에 반해 임의로 훼손하거나 변형할 경우 변상의 책임을 질 수 있습니다. • 커뮤니티시설은 추후 별도로 운영될 예정이며, 입주 후 입주민들의 이해관계에 의한 사용상 불편함에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다. • 주동 색채 및 옥외시설물은 향후 상위 지침변경 및 인허가 과정 중 입주자 동의 없이 변경될 수 있습니다. • 대지 주위의 도시계획도로에 대한 사항은 최종 측량 성과도에 따라 결정되므로 도로 폭 등의 사항이 다소 변경 되어질 수 있습니다. • 지상1층 제연팬룸의 환기를 위한 설비 및 환기구가 각동에 설치되어 소음이 발생할 수 있습니다. • 단지 배치의 특성상 단지 내외 도로(지하주차장 램프 포함) 등에 인접한 세대는 소음 및 자동차 전조등의 영향을 받을 수 있습니다.
--	------	--

	단지내부	- 고층 또는 일부 세대의 경우 입주 시 이삿짐 사다리차 이용이 불가능하여, 엘리베이터를 이용하여야 함으로 청약 및 계약 전 반드시 확인 후 진행하여야 합니다. - 단지 출입구 경비실 위치는 교통통제의 편리성 및 효율성을 위해 이동하여 설치할 수 있습니다. - 공청안테나 및 위성안테나 같은 통신 설비는 103동 옥탑에 설치될 예정이며, 차후 소음 및 진동 등이 발생할 수 있으니, 청약 및 계약 전 반드시 확인 후 청약 및 계약을 진행하여야 합니다. (통신설비의 설치 위치는 차후 협의 결과에 따라 설치 위치 변경 및 설치 개소가 변경될 수 있음) - 이동통신중계장치 설비는 지하1층 헬룸, 101동, 103동 옥상층에 설치될 예정이며, 이동통신설비 안테나 및 중계장치는 101동, 103동 옥상층에 설치될 예정이므로, 차후 소음 및 진동 또는 전파의 교란 등이 발생할 수 있으니 청약 및 계약 전 반드시 확인 후 청약 및 계약을 진행하여야 합니다.(단, 향후 본공사 진행 시 협의 결과에 따라 설치 위치 변경 및 설치 개소가 증감될 수 있음) - 이동통신중계장치 설비, 공청안테나 및 위성안테나 설치 위치 등은 차후 변경되어 시공될 수 있습니다. - 아파트 외벽부 및 옥탑층에 항공장애등, 위성안테나, 피뢰침 등의 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인한 조명 및 빛의 산란에 의한 사생활의 침해 받을 수 있습니다. - 본 아파트는 다양한 평면 구조가 혼합된 단지로서 단지 배치상 동별, 향별, 층별 차이 및 세대 상호간의 향·층에 따라 일조권, 조망권, 사생활권이 침해당할 수 있으므로 계약자는 이 사실을 사전에 충분히 확인한 후 계약을 체결하여야 합니다. - 주거동 옥상은 관련 법규에 의한 인허가(건축심의) 권고에 따라 본 공사 시 그 형태는 다소 차이가 있을 수 있습니다. 101동 북측 및 북서측에 길이 약120m, 102동 동측에 길이 약127m의 옹벽이 계획되었으나 추후 인허가 변경 및 현장 여건에 따라 변경될 수 있습니다. 103동 남동측에 단지 높이차로 인해 건축데크가 외부쪽으로 설치되어 있으며, 추후 현장 여건에 따라 변경될 수 있습니다. 101동 북측 공원에 접한 부분에 옹벽으로 계획되어 있어 저층 세대의 경우 조망에 간섭이 생길 수 있으니 이를 충분히 인지 후 계약하여야 합니다. - 단지 내·외부 조경 및 토목공사는 향후 근린공원, 보행통로, 가로수, 도로 등의 설계에 따라 변경될 수 있습니다. - 보행자도로와 연계된 대지 내 전면보도는 점유 등의 권리행사를 일체 할 수 없고, 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생 되는 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 합니다. - 단지 주출입구 및 지하주차장 출입구에 인접한 101동,104동, 지하주차장 출입구에 인접한 102동은 단지 진출입 및 주차장으로 출입하는 차량에 의해 소음 및 전조등 등에 의한 사생활권이 침해받을 수 있습니다. - 단지 주출입구와 부출입구는 공동주택 입주민, 방문자 및 근린생활시설 입주자, 이용자 공용으로 이용할 수 있도록 설계되어 있으며, 이에 따른 차량 정체 등이 발생할 수 있으며, 입주민 임의로 통제 및 점유, 소유권 주장 등을 할 수 없습니다. - 주민공동시설은 지하1층 및 지하2층에 위치하고 있으며, 상대적으로 환기 및 채광에 불리할 수 있고, 휘트니스, 골프연습장, 작은도서관, 다목적체육관, 다함께돌봄센터, 경로당, 관리사무소, 주민카페 등 인접한 저층부 세대는 소음 및 진동이 발생할 수 있으니 반드시 확인 후 청약 및 계약을 진행하여야 합니다. - 주출입구와 부출입구 드라존(통학차량 정차공간) 근처에 맘스테이션을 설치 예정이며 차량에 의한 소음 및 교통 정체 등이 발생할 수 있습니다. - 단지 내 주민운동시설 설치 위치 인근 세대는 시설 이용객에 의한 소음 및 먼지 등이 발생할 수 있으니 반드시 확인 후 청약 및 계약을 진행하여야 합니다. - 보행자 출입구의 형태 및 구조는 현장 여건에 맞추어 변경되어 시공되어 질 수 있습니다. - 단지 내 조경 및 조경수 식재 위치는 입체적 단지 조화를 고려하여 변경될 수 있으며(단, 규격이나 수량의 변경이 있을시 당초 계획보다 동등 이상으로 시공됨), 관계기관 심의 결과, 조경시설물 변경에 따른 선형이나 포장 및 재료, 형태, 색채, 위치는 변경될 수 있습니다. - 단지 경계부는 도로와의 높이 차이가 있을 수 있습니다. - 단지 내 조경, 동 현관, 지하출입구 등 공용부분은 디자인 의도에 따라 형태, 재질, 색채 등이 각기 다를 수 있으며, 상기 사항은 입주자의 개인 취향이나 민원에 의한 변경 대상이 될 수 없습니다. - 아파트 저층부 외벽 마감은 당사의 특화 디자인 계획에 따라 시공합니다. - 교통영향평가 변경에 따른 주출입구 차선 및 위치가 변경될 수 있습니다. - 주거동 1층이 필로티로 구성된 동은 입구 상부에 보행자 안전시설인 캐노피가 설치될 수 있으며, 이로 인하여 2층 세대는 빗물에 의한 소음, 시야 간섭 등이 발생할 수 있습니다. - 태양광 집광판은 101, 102, 103동 옥상에 분산 설치될 예정입니다.(태양광 집광판 설치 시 동배치, 방위각, 일조량, 그늘, 여부에 따라 효율을 고려하여 설치 위치는 변경 혹은 증가 될 수 있음) 104동 부근에 근린생활시설이 위치하며, 104동 인근에 위치한 근린생활시설의 주차는 단지 부출입구의 입주민 주차 동선과 중복되어 근린생활시설 주차장 이용자로 인해 불편이 있을 수 있으므로 반드시 확인 후 청약 및 계약을 진행하여야 하며 이에 따른 불편에 대해 이의를 제기할 수 없습니다. - 쓰레기 분리수거장은 5개소(각 동 인근에 동마다 1개소, 서측 근린생활시설 인근 1개소)가 설치될 예정입니다.(설치 장소 및 크기는 추후 변경될 수 있음) - 전기차 충전소는 완속 33개소(이동형 콘센트형 22개소 포함), 급속 3개소 설치될 예정입니다.
--	------	---

동별계획	• 104동 인근 하부에 근린생활시설이 설치될 예정이며 시설 이용에 따라 일부 저층부 세대는 소음 및 진동, 악취 등이 발생할 수 있습니다. • 지하1,2층 101동, 102동 인근에 펌프실, 전기실, 발전기실, 우수조, 저수조, 104동 하부에 우수조 등이 위치하고 있어 인근 저층부 세대에는 소음 및 진동 악취 등이 발생할 수 있으니 반드시 확인 후 청약 및 계약을 진행하여야 합니다. • 지하1,2층 102동 인접하여 재활용폐기물보관시설이 있으며 악취 등이 발생할 수 있으니 반드시 확인 후 청약 및 계약을 진행하여야 합니다. • 103동 지하1,2층에 주민공동시설이 위치하고 있으며 시설 이용에 따라 일부 저층부 세대는 소음 및 진동 등의 침해가 발생할 수 있으니 반드시 확인 후 청약 및 계약을 진행하여야 합니다. • 각동 인근으로 놀이터, 주민운동시설, 주민휴게시설 등이 위치하고 있어 이를 이용하는 사용자에게 의하여 주변 세대는 소음 및 먼지 등이 발생할 수 있으니 반드시 확인 후 청약 및 계약을 진행하여야 합니다. • 각동 인근에 D.A가 인접하여 있어 소음 및 먼지, 진동 등이 발생할 수 있으며 차후 본 공사 시 현장 여건에 따라 변경될 수 있습니다. • 단지의 레벨차이를 연결해주는 엘리베이터/계단실, 외부계단이 102동, 103동 인근에 설치될 예정이며 인근 세대는 소음 등에 의한 피해가 발생할 수 있으니 계약 전 단지 배치도 등을 통해 확인 후 청약 및 계약을 진행하여야 합니다. • 지하1층 천장 - 1층 바닥에 타일이 설치될 예정이며, 설치장소 및 크기는 추후 결정합니다. • 각 동 필로티 및 출입구에 제연팬룸 D.A가 101동, 104동은 D.A가 붙어 있어 인근 세대는 소음 등에 의한 피해가 발생할 수 있으니 계약 전 단지 배치도 등을 통해 확인 후 청약 및 계약을 진행하여야 합니다.
주차장	• 단지 주출입구에 위치한 주차장 출입구는 지하1층으로 연결되는 구조이므로 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다. • 단지 주출입구는 공동주택 입주자, 방문자 및 근린생활시설 입주자, 이용자 공용으로 이용할 수 있도록 설계되어 있으며, 입주자 임의로 통제 및 점유, 소유권 주장 등을 할 수 없습니다. • 본 단지의 지하주차장은 총 지하 2개 층으로 구성되어 있으며, 전동 지하 1,2층과 연결되어 있습니다. • 지하1층 차로의 유효충고는 2,700mm, 지하2층 유효충고 2,300mm로 계획되어 있으나 구조설계 및 설비계획에 따라 일부 구간은 낮아질 수 있으며 낮아진 구간은 별도의 충고 안내를 할 예정입니다. • 지하1층 주차장으로 연결되는 출입구 높이는 약 2,700mm로 택배차 진입은 가능하며, 지하주차장 내 일부 구간에서 설비 및 전기 배관 등의 이유로 통행이 제한될 수 있습니다. • 주차장은 건축심의 및 인허가 과정에 의하여 결정된 사항으로 변경될 수 없으며, 팬룸(제연팬룸) 및 DA에 의한 소음, 풍압 등에 의하여 불쾌할 수 있으나 반드시 필요한 설비로 이의를 제기할 수 없습니다. • 주차대수는 대지 형태, 주동 배치에 따라 동별 차이가 발생 될 수 있으며, 주차대수는 전체세대에 대한 지하에 배치된 주차대수의 평균 대수이므로, 각동과 인접된 주차장이 주차대수보다 부족하다 하여 이의를 제기할 수 없습니다. • 지하주차장에 고효율 조명기구가 설치될 예정이고, 지하주차장 상부에는 각종 배선, 배관, 환이 노출될 수 있습니다. • 지하주차장에서 외부로 연결되는 계단은 본 공사 시 위치가 변경되어 시공될 수 있습니다. • 지하주차장은 일부 구간에서 교차로가 형성되며, 교차 부분에서는 보행자 동선과 차량 동선의 간섭이 있을 수 있습니다. • 지하주차장은 입주자 전체가 공동으로 사용하는 주차장으로 각 동별 세대별로 주차라인을 지정하여 주차할 수 없습니다. • 지하주차장은 주차 동선 및 지하층 환경개선을 위하여 적절한 절차에 의해 설계변경 될 수 있습니다. • 104동 인근에 근린생활시설 생활폐기물 보관시설 있어 쓰레기 수거를 위한 차량이 주기적으로 정차를 할 수 있어 통행에 불편을 줄 수 있으므로 반드시 확인 후 청약 및 계약을 진행하여야 하며 이에 따른 불편에 대해 이의를 제기할 수 없습니다. • 주출입구 인근 통학버스 대기공간이 있습니다.
근린 생활 시설	• 근린생활시설 실외기실은 별도 구획되어 있으나 추후 실외기 위치가 변경될 수도 있으며 인근 세대에서는 소음 및 진동이 발생할 수 있으나 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다. • 단지 출입구 및 도로 등은 아파트와 근린생활시설이 함께 사용하도록 계획되어 있으며, 공동 사용하는 부분에 대한 점유 등의 권리행사는 일체 할 수 없고 별도의 대지 구획은 불가합니다. • 근린생활시설 주차는 부출입구 인근에 별도로 마련되어 근린생활시설 이용함에 업주나 이용자의 불편이 있을 수 있으므로 반드시 확인 후 청약 및 계약을 진행하여야 하며 이에 따른 불편에 대해 이의를 제기할 수 없습니다. • 본 공사 시 근린생활시설의 위치 및 크기 형태 호실 개수 등은 변경될 수 있습니다. • 근린생활시설은 단지 여건에 따라 입면이 변경될 수 있습니다.

		• 근린생활시설 주차 공간은 부출입구에 인근에 별도로 전용 주차 공간으로 계획되어 있어 단지 부출입구를 이용함으로 입주자 임의로 소유권 등을 주장할 수 없으며 하역을 할 수 있으므로 반드시 확인 후 청약 및 계약을 진행하여야 하며 이에 따른 불편에 대해 이의를 제기할 수 없습니다. • 근린생활시설을 이용하는 차량에 의하여 단지 내부 및 주변에 교통 장애가 발생할 수 있습니다. • 근린생활시설 주변에 폐기물 보관시설이 계획되어 있어 인접한 세대는 악취가 발생할 수 있습니다.
단위세대	단위세대 및 마감재	• 당사가 안내하는 세대 내의 위치에 따라 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가전제품(김치냉장고, 냉장고, 세탁기 등) 및 가구 등이 폭, 높이 등의 차이로 인하여 배치가 불가할 수 있으니, 반드시 확인 후 청약 및 계약을 진행하여야 합니다.(특히 김치냉장고, 세탁기는 다용도실 출입문의 규격에 따른 규격제한이 있으므로, 계약 전 반드시 가전제품 사이즈를 확인하여 계약을 하여야 함) • 본 아파트의 입주 후 불법 구조 변경 시 관계 법령에 따라 처벌될 수 있습니다. • 일부세대는 수분양자의 동의를 얻어 샘플하우스로 사용될 수 있으며, Mock up세대의 운영으로 인해 발생한 마감재의 파손, 훼손에 대해서는 준공 전 보수 또는 재시공(원상복구) 하여 인도됩니다. • 본 임대주택은 본 공사 시 견본주택과 동일하게 전타입 및 세대 모두 발코니 확장형으로 시공되고 기본형 선택이 불가함을 확인하고 계약자는 이를 충분히 인지하고 상담한 후 계약조건을 확인하여 공급신청 및 임대차 계약을 체결하시기 바랍니다. • 본 아파트는 같은 주택형이라도 면적이 조금씩 상이할 수 있으며, 견본주택 및 분양 카달로그와 달리 평면이 좌우 대칭이 될 수 있습니다. • 본 아파트의 세대의 천장 높이는 2,300mm로 시공됩니다. • 본 아파트의 세대 내부 욕실 단차는 침실 내부로 물넘침 방지를 위해 바닥 구배 시공을 하며, 준공 도면 및 견본주택과 다소 차이가 있을 수 있습니다.(욕실 출입 시 문짝에 의한 신발 걸림이 발생할 수 있음) • 발코니 확장 세대의 인접 세대가 기본형(비확장) 세대인 경우 단열재 추가 설치 등으로 인한 벽체 돌출, 우물천장 크기 감소, 조명의 위치와 상태 변경 등이 발생할 수 있습니다. • 기본형(비확장) 세대의 경우 외부의 발코니가 협소하여 사용에 불편을 초래할 수 있습니다. • 기본형(비확장) 세대의 경우 발코니 외부창호는 미설치 됩니다.. • 세대 내부 가구 설치 부위의 비 노출면은 별도 마감재가 시공되지 않습니다. - 욕실장 및 욕실거울 후면에는 타일이 시공되지 않음. - 고정형 가구 상·하부 및 후면에는 별도 마감재가 시공되지 않음. - 주방가구와 접하는 후면 및 측면에는 타일이 시공되지 않음. - 주방가구 하부 및 불박이가구 하부는 별도 마감재(마루)가 시공되지 않음. • 분양 시 홍보물에 사용된 평면도는 입주자의 이해를 돕기 위하여 제작된 것으로 실제 시공 시 현장 여건에 따라 다소 상이할 수 있습니다. • 각 면적별 단위세대 마감재의 색상 및 제품은 차이가 있으므로 필히 견본주택에서 확인하시기 바랍니다. • 본 공사 시 가스 배관 설치 및 발코니에 드레인과 선홍통이 설치되며, 위치는 세대별로 상이할 수 있습니다. • 침실1-2 사이 벽체는 골조벽체가 아닌 건식고정 벽체입니다. • 전기, 설비 마감재 설치 위치는 현장 여건에 따라 변경될 수 있습니다. • 층별, 라인별로 외부마감재료 및 외부창호 디테일이 상이할 수 있습니다. • 본 공사 시 배관 점검을 위해 점검구가 설치됩니다. • 본 공사 시 천연소재 자재의 경우 천연재료의 특성상 견본주택과 일부 상이한 색상과 무늬가 설치될 수 있습니다. • 수전이 설치되지 않는 발코니는 배수 설비가 설치되지 않습니다. • 발코니 부위에 설치되는 각종 설비 배관은 노출배관(천장, 벽)으로 인하여 미관을 저해할 수 있으며, 소음이 발생할 수 있습니다. • 세대별 급배기를 통한 환기를 위하여 세대환기장치가 발코니2 또는 실외기실 상부에 위치하며 천장마감 없이 노출된 형태로 설치되거나 천장을 설치 할 경우 점검구가 설치될 예정이며 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다. • 견본주택의 배선기구, 조명기구, 월패드, 통신 단자함, 세대 분전반은 상황에 따라 타입 및 위치, 수량이 변경될 수 있습니다. • 주방가구 하부장에 온수분배기가 설치되며 본 공사 시 위치가 변경될 수 있습니다.(온수분배기 하부는 별도의 마감되지 않음) • 세대별 주방발코니에 급수, 급탕 분배기가 설치될 예정입니다.(일부세대의 경우 위치가 변경될 수 있으며 급수, 급탕 분배기 위치 및 제조사 사양 등은 본 공사 시 변경될 수 있음) • 단위세대 마감자재 내용은 약간의 차이가 있을 수 있으니 견본주택 및 모형, 인쇄물을 참고하시기 바랍니다.(도면과 상이할 경우 견본주택을 우선으로 함) • 주방가구 및 고정형 가구 하부는 난방 코일이 적용되지 않거나 간격이 조정될 수 있습니다.

		• 주방상판은 제품 특성상 조인이 발생할 수 있으며 색상, 나눔 부위가 본 공사 시 변경될 수 있습니다. • 가구 힌지, 레일 등 가구 하드웨어는 본 공사 시 제품이 변경될 수 있습니다. • 세대내부 타일은 요철로 인해 줄눈마감이 일정하지 않을 수 있습니다. • 주방 기본형과 확장형 레이아웃은 서로 상이하며, 주방 확장 시 바뀌는 부분은 견본주택 및 관련 도서를 방문하셔서 확인 바랍니다. • 기본형 세대의 경우 세대 내 창호 위치 및 크기는 차후 변경되어 시공되어 질 수 있습니다. • 단위세대 창호방향은 차후 변경되어 시공되어 질 수 있습니다. • 세대 내 설치되는 인테리어 마감재의 다양한 두께로 인하여 안목치수가 도면과 상이할 수 있습니다. • 단위세대 내에 실별 가구(장롱, 불박이장) 설치 시 필히 실측하여 설치하여야 하며, 마감, 단열재 두께 등의 차이로 도면에 표기된 크기와 차이가 발생할 수 있습니다. • 가스 배관이 주방상부장을 통과해서 설치되어야 하는 경우 주방 상부장의 깊이는 변경될 수 있습니다. • 렌지후드 환기 배관으로 인해 일부 주방 상부에 렌지후드 배기 덕트가 노출될 수 있습니다. • 아파트 바닥 난방코일 및 마루마감재는 현재 가구 배치가 되어져 있는 곳을 제외하여 설치되어 있습니다. • 본 공사 시, 타일 나누기 및 단차는 일부 변경될 수 있습니다.(주방, 아트월, 욕실, 발코니 등) • 세대 도어(현관방화문, 실외기실, 대피공간도어)의 프레임 및 하드웨어는 사이즈, 형태, 위치 등이 변경되어 시공될 수 있습니다. • 소방기본법에 의해 3~10층 세대 대피공간에 완강기가 설치될 수 있으며, 사양 및 위치는 변경될 수 있습니다. • 골조와 조적벽체 등의 이질재료가 접하는 부분에는 크랙 하자 방지와 문틀 케이싱 설치를 위하여 일부 마감면과 골조의 조정이 있을 수 있습니다. • 세대 내부의 커튼박스의 길이 및 형태는 천장 내부의 설비 및 전기 배관 등의 시설물 위치로 인해 변경 시공될 수 있습니다. • 세대 환기용 급배기 슬리브 위치 등은 설비, 전기 계통을 고려하여 일부 변경되어 시공되어 질 수 있습니다. • 발코니2(세탁실)에 가스 배관이 설치되는 위치에 따라서 가스계량기 위치가 변경될 수 있습니다. • 세탁실, 실외기실, 발코니 등에 결로 발생 예방을 위한 환기구가 설치될 수 있습니다. • 실외기 설치 시 세대 설치 요건에 따라 냉매배관의 설치 방향 및 형태가 세대별로 상이할 수 있습니다. • 세탁기와 실외기가 설치되는 공간 또는 발코니에 수전 및 급수 급탕 분배기가 설치되는 곳은 겨울철 동파가 발생할 수 있으니 창문 닫기 및 보온 조치 등 입주자의 신중한 관리가 필요합니다. • 엘리베이터와 인접한 세대는 엘리베이터 운행으로 인한 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다. • 거실에 면한 도어에 손끼임방지 장치가 설치될 수 있으며, 선정업체에 따라 제품 사양은 다를 수 있습니다. • 세대에 설치되는 수전류 및 각 욕실의 마감자재 액세서리류(수건걸이, 휴지걸이 등), 도기류는 설치 시 현장 여건에 따라 위치가 변경될 수 있습니다. • 욕실 거울 및 철재류는 녹발생 방지를 위하여 알칼리나 산성세제가 아닌 중성세제를 사용하시기 바랍니다. • 욕실에는 바닥 배수를 위한 바닥배수구와 환기를 위한 욕실팬이 설치됩니다. • 에어컨 실외기 가동 시 실외기실 루버를 반드시 개방하여야 합니다.(미개방 시 화재 사고 등 과열 고장의 원인이 될 수 있음) • 본 공사 시 현관, 주방 등 인조강화석 및 인조대리석의 나누기는 시공상 변경될 수 있으므로 견본주택과 줄눈이 상이할 수 있습니다. • 세대 내 적용되는 마감자재(석재류, 타일류, 상판류, 시트류, 가구 등)는 자재 특성상 색상, 무늬 및 패턴 등이 다를 수 있으며, 본 공사 시 나누기도는 변경될 수 있습니다. • 세대 분전함과 세대통합단자함의 침실 벽면에 설치할 예정이며 본 공사 시 위치는 변경될 수 있습니다. • 84B타입은 아트월에 TV배치시 TV크기 및 배치에 따라 창문, 커튼, 블라인드 등의 간섭이 있을 수 있으니 이를 충분히 인지 후 계약하여야 하며 이에 대한 민원을 제기할 수 없습니다. • 전 세대 각 실별 시스템에어컨이 설치(59A/B: 4개소, 84A/B: 5개소)되어 있으며, 무상서비스(입주지정일로부터 3년)이외 유지 관리 및 사용상 파손과 무상서비스기간 이후부터 발생하는 A/S에 대한 책임은 임차인에게 있습니다.
	세대/규격	• 분양 시 홍보물에 표시된 평면도(치수, 구획선), 실내투시도(색상, 구획선), 단지배치도, 면적 및 도면 내용은 입주자의 이해를 돕기 위한 것이므로 실제 시공 시 다소 변경될 수 있습니다.
	제공/전시 품목	• 분양 시 홍보물 및 실내투시도에 표시된 가전제품 및 인테리어소품은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 계약 시 포함 여부를 반드시 확인하시기 바랍니다. • 견본주택에 설치된 모든 모형은 소비자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 실제와 차이가 있을 수 있습니다. • 견본주택에 설치된 보조조명, 커튼, 소파, 거실장, 거실 테이블, 침대, 책상 등의 이동식 가구, 디스플레이 가전, 액자 및 소품은 세대 연출을 위한 것으로 본 공사 시 시공에서 제외됩니다.
견본주택		• 견본주택에 적용된 마감재는 자재품질, 품귀, 제조회사의 도산 등의 부득이한 경우 유사 색상 및 무늬를 지닌 동질 또는 동급의 성능 이상을 가진 타제품으로 대체 시공될 수 있습니다. • 견본주택에 설치된 단지 모형 및 단위세대는 계약자의 이해를 돕기 위한 것이며, 대지 주변 현황, 공사 시 필요한 설비, 소방기기 및 출입문 등은 표현되지 않습니다.

	• 건본주택은 확장형으로 시공되어 있으며 분양가 포함 품목과 전시품 등이 혼합되어 시공되어 있으나, 본 공사 시에는 전시품은 설치되지 않으므로 이를 충분히 확인하시기 바랍니다. • 건본주택은 확장형으로 시공되어 있으며 계약 내용에 따라 설치된 세대 환기 장치, 환기 디퓨저, 온도조절기, 배선 기구 및 바닥배수구, 욕실 환풍기 등의 제품사양 및 위치는 실시공시 다소 변경될 수 있습니다. • 건본주택 내에서 확인이 어려운 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 용량, 속도, 탑승 위치 등)은 사업계획 승인도서에 준하며, 이로 인해 사업주체 및 시공회사에 이의를 제기할 수 없습니다. • 건본주택은 분양 후 일정 기간 공개 후 관계 규정에 의거 폐쇄 또는 철거할 수 있으며, 이 경우 철거 전 건본주택 내부의 평면설계 및 마감자재 등은 촬영하여 보관할 예정입니다. • 건본주택에 표현된 이미지, 모형 등은 계약자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제 색상 및 형태에 차이가 있을 수 있습니다. • 건본주택에 설치된 스프링클러와 감지기는 건본주택용 소방시설이며 설치 위치 및 개소 등은 본 공사 시 변경되어 시공될 수 있습니다. • 건본주택 단위세대 내부에 설치된 인테리어 소품가구, 디스플레이 가전제품, 기타 전시용품 등은 분양가에 포함되어 있지 않습니다.
커뮤니티 시설	• 분양 시 홍보물, 모형, 이미지 등은 이해를 돕기 위한 것으로 마감재 및 집기는 실제 시공 시 수량, 재질, 색상, 디자인이 변경될 수 있습니다. • 부대복리시설, 커뮤니티시설의 구성 및 건축이용계획은 인/허가 과정이나 본 공사 시 현장 여건에 따라 변경될 수 있습니다. • 부대복리시설, 커뮤니티 관련 시설은 입주 시 변경될 수 있습니다. • 부대복리시설은 입주민들이 자체적으로 유지, 관리 및 운영을 하여야 합니다. • 주민공동시설은 공간 활용의 개선을 고려해 동일 면적 내에서 실배치가 변경될 수 있으며, 본 공사 시 출입문 크기, 재질, 색채, 가구 및 집기류 등이 다소 변경될 수 있습니다. • 어린이집은 지상층(레벨+57.5)에 설치되고, 다함께 돌봄센터, 입주민 회의실, 작은도서관, 관리사무소, 화이트니스, GX룸은 지하1층, 부대시설창고, 독서실, 열람실, 골프연습장, 용역원 휴게실은 지하2층, 맘스테이션은 주출입구 인근에 각각 설치됩니다. • 101동 필로티 측면에 경로당이 설치되며(레벨+57.5), 이는 건축심의 및 인허가를 통해 결정된 사항으로 변경될 수 없습니다.

■ 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제27조에 따른 주차장 주차대수

- 법정대수 : 총 528대 (공동주택 526대, 근린생활시설 2대)
- 설치대수 : 총 699대 (공동주택 695대, 근린생활시설 4대)

※ 주택건설사업 추진과정에서 발생하는 여건 변화 및 주택건설사업계획 변경 등에 따라 주차대수 및 주차단위구획 등이 변경될 수 있습니다.

■ 지하주차장 높이-「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항 제29의2

주차장 차로의 폭	주차장 차로의 높이	주차장 출입구의 높이
6.0M 이상	지하1층 2.7M / 지하2층 2.3M	2.7M 이상

- 주차장 차로의 폭 및 높이는 통행 구간별 상이할 수 있으며, 현장 여건에 따라서 차로의 폭 및 높이 등은 다소 변동될 수 있습니다.

■ 내진성능 및 능력공개

- 본 아파트는「건축법」제48조제3항 및 제48조의3제2항에 따른 내진성능 확보 여부와 내진 능력 공개에 의거 메르칼리 진도 등급을 기준으로 내진능력을 아래와 같이 공개합니다.

※ 내진능력 : 건축물이 지진 발생 시에 견딜 수 있는 능력으로, 「건축물의 구조기준 등에 관한 규칙」에 의거 산정한 수정 메르칼리 진도등급 (MMI등급, I~Ⅶ)으로 표기

구분	내진능력(MMI 등급)
등급	Ⅶ

■ 부대복리시설 : 관리사무실 1개소, 경비실 1개소, 경로당 1개소, 어린이집 1개소, 어린이놀이터 3개소(유아놀이터 포함), 화이트니스센터 1개소, 골프연습장 1개소, 작은도서관 1개소, 다함께돌봄센터 1개소, 입주민회의실 1개소, 맘스테이션 1개소 등

■ 친환경주택의 성능 수준

- 「주택공급에 관한 규칙」제21조 제3항 제21호에 따라 친환경주택의 성능 수준을 다음과 같이 표시함.(「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)	미적용	해당없음
	고효율 전동기(라목)	적용	전동기(단, 0.7KW 이하 전동기, 소방 및 제연송풍기용 전동기는 제외)는 산업통산자원부 고시 「고효율에너지 기자재 보급촉진에 관한 규정」, 「효율관리기자재 운용규정」에 따른 고효율에너지기자재로 인증 받은 제품 또는 최저소비효율 기준을 만족하는 제품을 사용
	고효율 난방, 급탕 및 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)	미적용	해당없음
	공용화장실 자동점멸스위치(마목)	적용	단지 내의 공용화장실에는 화장실의 사용 여부에 따라 자동으로 점멸되는 스위치를 설치

■ 주택성능등급의 표시

녹색건축 인증서		건축물 에너지효율등급 인증서																																																						
녹색건축 예비 인증서  [건축물 개요] 건축물명 : 광주광역시권지구 공동2 공동주택 신축공사 건축주 : 광주트러스트 준공(예정)일 : 2027년 2월 22일 주 소 : 경기도 양주시 남방동 35번지 외 층 수 : 지하 2층, 지상 28층 / 526세대 면 적 : 82,758.0470㎡(평가면적: 82,758.0470㎡) 건축물의 주된 용도 : 공동주택, 부대복합시설 설 계 자 : ㈜정음종합건축사사무소 [인증 개요] 인증번호 : G-SEED-P-2023-0964-7 인증기관 : 한국생산성본부인증원 유효기간 : 2023.8.31. ~ 사용승인일 [인증 등급] 인증등급 : 우량등급(공동주택) 인증기준 : 녹색건축 인증기준 국도교통부 고시 제2021-276호 환경부 고시 제2021-66호		■ 건축물 에너지효율등급 인증 및 제로에너지건축물 인증에 관한 규칙(별지 제 6호 서식) <개정 2017.1.20> 건축물 에너지효율등급 예비인증서 건축물 개요 건축물명 : 광주광역시권지구 공동2 공동주택 신축공사 준공연도 : 20270222 주 소 : 경기도 양주시 남방동 35번지 외 층 수 : 지하 2층 지상 28~28층 (4개동) 면적 : 82758.0470(㎡) 건축물의 주된 용도 : 공동주택 설계자 : (주)정음종합건축사사무소 인증개요 인증번호 : 23-주-에-1+-0097 평가자 : 정음원 인증기관 : 한국생산성본부인증원 운영기관 : 한국에너지공단 유효기간 : 사용승인 또는 사용검시 완료일 인증등급 인증등급 : 1+등급 건축물 에너지효율등급 평가결과 <table border="1"> <thead> <tr> <th>단위면적당 에너지요구량 (kWh/㎡·년)</th> <th>요구량</th> <th>단위면적당 1차 에너지소요량 (kWh/㎡·년)</th> <th>등급</th> <th>단위면적당 CO₂ 배출량 (kg/㎡·년)</th> <th>비율</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>에너지 자소비량 건축설계</td> <td>0</td> <td>에너지 효율</td> <td>1+</td> <td>CO₂ 배출</td> <td>21.5</td> </tr> <tr> <td>에너지 자소비량 건축실제</td> <td>0</td> <td>에너지 효율</td> <td>1+</td> <td>CO₂ 배출</td> <td>21.5</td> </tr> </tbody> </table> 에너지 용도별 평가결과 <table border="1"> <thead> <tr> <th>구분</th> <th>단위면적당 에너지요구량 (kWh/㎡·년)</th> <th>단위면적당 에너지소요량 (kWh/㎡·년)</th> <th>단위면적당 1차 에너지소요량 (kWh/㎡·년)</th> <th>단위면적당 CO₂ 배출량 (kg/㎡·년)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>냉방</td> <td>0.0</td> <td>0.0</td> <td>0.0</td> <td>0.0</td> </tr> <tr> <td>난방</td> <td>41.9</td> <td>53.4</td> <td>40.3</td> <td>9.0</td> </tr> <tr> <td>급탕</td> <td>30.7</td> <td>38.6</td> <td>29.5</td> <td>6.5</td> </tr> <tr> <td>조명</td> <td>10.9</td> <td>9.5</td> <td>26.2</td> <td>4.5</td> </tr> <tr> <td>환기</td> <td></td> <td>3.2</td> <td>8.9</td> <td>1.5</td> </tr> <tr> <td>합계</td> <td>83.5</td> <td>104.7</td> <td>104.9</td> <td>21.5</td> </tr> </tbody> </table> ■ 단위면적당 에너지요구량 : 건축물에 냉방, 난방, 급탕, 조명 부문에서 요구되는 단위면적당 에너지량 ■ 단위면적당 에너지소요량 : 건축물에 설치된 냉방, 난방, 급탕, 조명, 환기시스템에서 드는 단위면적당 에너지량 ■ 단위면적당 1차 에너지소요량 : 에너지소요량에 연료의 차위, 가공, 운송, 변환, 공급 과정 등의 손실을 포함한 단위면적당 에너지량 ■ 단위면적당 CO₂ 배출량 : 에너지소요량에서 산출한 단위면적당 이산화탄소 배출량 ※ 이 건물은 냉방설비가() 설치된 (V) 설치되지 않은 건축물입니다. ※ 예비인증을 받은 건축물은 완공 후에 본인증을 받아야 하며, 설계변경에 따라 인증결과가 달라질 수 있습니다. ※ 단위면적당 1차에너지소요량은 용도 등에 따른 보정계수를 반영한 결과입니다. 위 건축물은 「녹색건축을 조성 지원법」 제 17조 및 「건축물 에너지효율등급 인증 및 제로에너지건축물 인증에 관한 규칙」 제 11조제3항에 따라 에너지효율등급(1+등급) 건축물로 인증되었기에 예비인증서를 발급합니다. 2023 년 05 월 30 일 한국생산성본부인증원  		단위면적당 에너지요구량 (kWh/㎡·년)	요구량	단위면적당 1차 에너지소요량 (kWh/㎡·년)	등급	단위면적당 CO ₂ 배출량 (kg/㎡·년)	비율	에너지 자소비량 건축설계	0	에너지 효율	1+	CO ₂ 배출	21.5	에너지 자소비량 건축실제	0	에너지 효율	1+	CO ₂ 배출	21.5	구분	단위면적당 에너지요구량 (kWh/㎡·년)	단위면적당 에너지소요량 (kWh/㎡·년)	단위면적당 1차 에너지소요량 (kWh/㎡·년)	단위면적당 CO ₂ 배출량 (kg/㎡·년)	냉방	0.0	0.0	0.0	0.0	난방	41.9	53.4	40.3	9.0	급탕	30.7	38.6	29.5	6.5	조명	10.9	9.5	26.2	4.5	환기		3.2	8.9	1.5	합계	83.5	104.7	104.9	21.5
단위면적당 에너지요구량 (kWh/㎡·년)	요구량	단위면적당 1차 에너지소요량 (kWh/㎡·년)	등급	단위면적당 CO ₂ 배출량 (kg/㎡·년)	비율																																																			
에너지 자소비량 건축설계	0	에너지 효율	1+	CO ₂ 배출	21.5																																																			
에너지 자소비량 건축실제	0	에너지 효율	1+	CO ₂ 배출	21.5																																																			
구분	단위면적당 에너지요구량 (kWh/㎡·년)	단위면적당 에너지소요량 (kWh/㎡·년)	단위면적당 1차 에너지소요량 (kWh/㎡·년)	단위면적당 CO ₂ 배출량 (kg/㎡·년)																																																				
냉방	0.0	0.0	0.0	0.0																																																				
난방	41.9	53.4	40.3	9.0																																																				
급탕	30.7	38.6	29.5	6.5																																																				
조명	10.9	9.5	26.2	4.5																																																				
환기		3.2	8.9	1.5																																																				
합계	83.5	104.7	104.9	21.5																																																				

- 하자 등에 따른 소비자 피해보상은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제9조의2 및 동법시행령 제5조, 「공동주택관리법」 제36조 및 동법시행령 제37조에 의거 적용됩니다.
- 입주 후 입주자의 하자보수 요청에 따라 세대 내부에 부분적으로 도배가 진행될 경우 시공시차에 따른 도배지의 색상, 질감 등의 차이가 발생할 수 있습니다.
- 「실내공기질 관리법」 제9조에 의거 선정된 입주예정자의 입회하에 공동주택의 실내공기질을 측정하여 측정 결과를 입주 7일전부터 60일간 입주민의 확인이 용이한 곳에 공고할 예정입니다.

■ 홈네트워크 관련 시스템 설치 항목

구분	등급	AA등급		비고
	기준	설치항목(1)	설치항목(2)	
항목	1	배선	영상정보처리기기	
	2	예비배관	가스밸브 제어기	
	3	집중구내통신실 면적	조명 제어기	
	4	통신배관실(TPS)	난방 제어기	
	5	단지서버실	현관방범 감지기	
	6	예비전원장치	주동현관 통제기	
	7		원격검침 전송장치	
	8		침입감지기	
	9		차량통제기	
	10		전자경비시스템	
	11		주방TV	
	12		일괄소등제어	
	13		디지털도어록	
	14		엘리베이터호출연동제어	
	15		현관도어카메라	
	16		욕실폰	

■ 주택도시보증공사의 보증약관 중 보증의 범위 및 보증대상 제외사항

- 양주역 중흥S-클래스 아파트는 주택도시보증공사의 임대보증금보증(사용검사전)을 받은 아파트입니다.

보증서 번호	보증금액	보증기간
제 05612025-704-0100000 호	₩ 94,494,400,000 원	보증서 발급일부터 건물 소유권 보존등기일[사용승인(사용검사) 또는 해당 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용승인(동별사용검사)을 받은 경우에 한함]까지. 다만, 민간임대주택에관한특별법에 따른 민간임대주택 공급 신고를 위해 보증서가 발급된 세대의 보증기간 시작일은 민간임대주택공급신고증명서 발급일부턴으로 함

제1조(보증채무의 내용)

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

- 보증서에 적힌 세대별 보증금액 한도에서 보증채권자가 보증서 발급일(공급신고대상 임대주택사업의 경우에는 공급신고증명서 발급일, 이하 같음) 이후 납부한 계약금 및 중도금을 되돌려 줌.
- 「민간임대주택에 관한 특별법」(이하 “민간임대주택법”이라 함) 제22조에 따라 공급촉진지구에서 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 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 발급 받은 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 입주를 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 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. 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.
 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, 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. 공사가 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 : 홈오토, 발코니샤시, 마이너스옵션 부위, 그 밖의 마감재공사 등)과 관련한 금액
 14. 주채무자·공동사업주채·시공사 등과 도급관계에 있는 수급인, 그 대표자 또는 임직원 등 이해관계가 있는 자가 주채무자·공동사업주채·시공사 등에게 자금조달의 편의 제공, 보증채권자에 대한 채무상환 및 상기 이해관계가 있는 자로부터 계약금을 빌려 주택임대차계약 체결 등의 사유로 납부한 임대보증금
 15. 주채무자가 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 공사가 제1조 제2호에 따라 임대이행을 할 경우 보증채권자는 잔여 임대보증금 및 제1항 제4호, 제10호 부터 제12호에 해당하는 임대보증금을 공사에 납부해야 합니다. 다만, 제1항제12호에 해당하는 임대보증금 중 사용검사일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고 통지 전까지 납부한 잔금은 그렇지 않습니다.

【마이너스유선 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 공사가 제1항의 사유로 보증채권자에게 안내문으로 알려면서 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

■ 분양계약자(임대차계약자)는 사업주체의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의합니다.

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

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

구분	건축	전기	소방	통신
회사명	(주)케이제엔지니어링종합건축사사무소	(주)동화이엔씨	서한건설탄트(주)	(주)엔탑엔지니어링
감리금액	1,741,729,000원	708,425,363원	912,143,330원	137,995,000

■ 사업주체 및 시공회사

구분	상호	주소	법인등록번호
사업주체 및 시공회사	중흥토건(주)	광주광역시 북구 무등로 204(신안동)	205511-0004135

■ 견본주택 홈페이지 주소 : <https://www.yangju1-sclass.com>

■ 견본주택 위치 : 경기도 의정부시 민락동 807 / 분양문의 031)851-7202

※ 본 입주자모집공고는 편집 및 인쇄 과정에서 오류가 있을 수 있으니, 의문 사항에 대하여는 당사 견본주택 또는 사업주체로 문의하여 주시기 바랍니다.(기재사항의 오류가 있을 시는 관계 법령이 우선합니다.)

※ 자세한 공사범위 및 마감재는 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.