IPARK 고척 아이파크 임차인 모집공고(공공지원민간임대주택)

■ 공급위치 : 서울특별시 구로구 고척동 102-1번지 일대
■ 공급대상 : 64~79㎡이하 임대주택 746호
■ 시 행 사 : ㈜고척아이파크 대한뉴스테이 위탁관리부동산투자회사
■ 시공사 : HDC현대산업개발㈜

■ 신종 코로나바이러스감염증(코로나-19) 확산 방지를 위한 사이버 견본주택 운영 안내 사항

고척 아이파크는 신종 코로나바이러스감염증(코로나-19) 확산 방지를 위하여 견본주택 관람을 예약방문관람(사정에따라 변동될 수 있으며, 자세한 안내사항은 홈페이지 참조)과 사이버 견본주택(http://hdc.i-park.com/gocheok/)으로 병행하여 운영됩니다.
- 신종 코로나바이러스감염증(코로나-19) 예방을 위하여 당사의 방역운영 방안을 준수하여야만 견본주택 방문관람이 가능하오니 내방시 아래 준수사항에 유의하시기 바라며, 견본주택 방문관람인원 제한 및 방문관람시간 제한 등이 발생할 수 있습니다.
- 견본주택 방문 시 아래 사항을 준수하지 않을 경우 입장이 제한됩니다.
  * 견본주택 입장 전 마스크를 착용하지 않을 경우
  * 견본주택 입장 전 체온 체크 시(열 화상 카메라, 비접촉체온계) 체온 37.3도가 넘을 경우
  * 손 소독제, 체온측정 등 예방 절차에 불응할 경우
- 신종 코로나바이러스 감염증-19 확산상황 및 정부 정책에 따라 당첨자의 견본주택 관람, 당첨자 서류 제출 및 공급계약 일정은 변경될 수 있으며, 변경될 경우 개별 통보할 예정입니다.

- 고척 아이파크 견본주택 내 분양 상담 전화(☎02) 862-2205) 등을 통해 입주자모집공고의 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 입주자모집공고를 통해 청약자격 등을 숙지하시어 관련 서류 등을 발급받아 직접 확인하신 후 신청하시기 바라며, 청약자격 미숙지, 착오 신청 등에 대해서는 신청자 본인에게 책임이 있으니 불이익을 당하는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.

▣ 청약신청 시 유의사항

- 이 주택은 토지임대부 민간임대주택사업으로 ㈜고척아이파크 대한뉴스테이 위탁관리부동산투자회사가 「주택법」, 「민간임대주택에 관한 특별법」 등에 의거하여 8년이상 임대할 목적으로 임차인을 모집하는 민간임대주택입니다. 입주시 대지에 대한 소유권은 ㈜토지지원리츠제1호위탁관리부동산투자회사에 귀속되며, 건물에 대한 소유권은 ㈜고척아이파크대한뉴스테이위탁관리부동산투자회사에 귀속됩니다.
- 이 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조의 "공공지원민간임대주택"의 임차인 모집방식을 준용합니다.
- 임차인이 공공임대주택 및 공공지원민간임대주택 중복 계약시 기존 주거주택의 퇴거요건이 발생할 수 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.
- 이 주택의 사업주체는 ㈜고척아이파크 대한뉴스테이 위탁관리부동산투자회사이고, 계약자 관리, 시설관리, 임대관리(주거서비스 및 임대차계약 관련 일체)는 사업주체가 선정한 주택임대관리업체가 위탁받아 수행합니다.
- 이 주택의 최초 임대차계약 기간은 2년이며, 임차인이 계속 거주를 희망하는 경우에는 매2년 단위로 임대차계약을 갱신할 수 있습니다.
- 이 주택의 임차인 모집공고일은 2020.11.25.(수)이며, 이는 청약자격조건(청약신청자 나이, 국적 등)의 판단 기준일입니다.
- 이 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」 [별표1]에 따라 임차인 모집공고일 2020.11.25.(수)현재 다음 각 목의 자격을 충족하는 자에게 1세대 1주택 기준으로 공급합니다. 단, 대한민국 국적을 가진 경우에 한하며 외국인 및 법인은 신청할 수 없습니다.
  ※ 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」 제14조의3에 따라 임차인 자격요건에 부동산, 자동차 등 별도의 자산요건을 요하지 않습니다.
  가. 일반공급 대상자 : 「주택공급에 관한 규칙」 제2조에 따른 만19세 이상 무주택세대구성원
  나. 특별공급 대상자
    ① 청년 : 만19세 이상이면서 만39세 이하인 무주택자로서 임차인 모집공고일 현재 혼인 중이 아닌 자 중 소득요건을 충족하는 자
    ② 신혼부부 : 혼인 합산 기간이 7년 이내인 혼인자 또는 예비신혼부부(혼인을 계획중이며 입주 전까지 혼인사실을 증명할 수 있는 사람을 말한다)인 무주택세대구성원 중 소득 요건을 충족하는 자
    ③ 고령자 : 만65세 이상인 무주택세대구성원으로서 소득 요건을 충족하는 자
  다. 우선공급 대상자 : 민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」 제14조의3 별표1 규정에 의거 모집공고일 현재 서울시 구로구에 거주중이며, 무주택세대구성원인 자
- 2018.12.11.개정된 「주택공급에관한규칙」 제2조 제2호의3,제2호의4에 의거 '세대' 및 '무주택세대구성원'의 정의가 변경되었습니다.
  - "세대"란, 다음 각 목의 사람(이하 "세대원")으로 구성된 집단(주택공급신청자가 세대별 주민등록표에 등재되어 있지 않은 경우는 제외)
    가. 주택공급신청자
    나. 주택공급신청자의 배우자
    다. 주택공급신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함) : 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함
    (예) 부·모, 장인·장모, 시부·시모, 조부·조모, 외조부·외조모 등
    라. 주택공급신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함) : 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함
    (예) 아들·딸, 사위·며느리, 손자·손녀, 외손자·외손녀 등
    마. 주택공급신청자의 배우자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함) : 주택공급신청자의 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함 (예) 전혼자녀 등
  - "무주택세대구성원"이란, 세대원 전원이 주택을 소유하고 있지 않은 세대의 구성원
  - "무주택자"란, 청약자 본인이 주택을 소유하고 있지 않은 자
- 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제2조 제7호의2, 제23조 제4항, 제53조에 의거 분양권 및 입주권(이하 "분양권 등")을 소유한 경우 주택 소유로 간주하오니, 주택소유 여부 판정 시 유의하시기 바랍니다. (기타 주택소유 여부 판정기준에 대한 자세한 내용은 「주택공급에 관한 규칙」 제53조 참조)
  ※ 주택 소유로 보는 분양권 등의 범위(국토교통부령 부칙 제3조, 제565호, 2018.12.11. 시행)
  - 분양권 등 신규 계약자 : 「주택공급에 관한 규칙」 개정 시행일(2018.12.11.) 이후 '입주자모집공고, 관리처분계획(정비사업) 또는 사업계획(지역주택조합)'승인을 신청한 주택의 분양권 등부터 적용하며, '공급계약 체결일' 기준 주택 소유로 봅니다.(미분양 주택을 최초로 공급받은 경우는 제외되나, 해당 분양권 등을 매수한 경우 주택소유로 봅니다.)
  - 분양권 등 매수자 : 「주택공급에 관한 규칙」개정 시행일(2018.12.11.) 이후 매수 신고한 분양권 등부터 적용하며, '매매대금 완납일'(실거래 신고서상) 기준 주택 소유로 봅니다.
- 이 주택은 무주택세대 우선 계약기회를 부여하기 위해 공급되는 임대주택으로서, 특별공급 및 일반청약 당첨자 중 금회 공고에 따른 계약기간(예비당첨자 계약기간 포함) 내 계약한 자는 2020.11.25.(수)을 기준으로 무주택세대구성원(단, 청년 특별공급의 경우 무주택자)이면서 특별공급 계약자의 경우에는 특별공급 신청자격을 구비하여야 하고, 아울러 위 기준시점부터 임대기간 종료일까지 무주택세대를 유지하여야 합니다. 사업주체는 필요시 임대기간 중에도 임차인의 주택소유현황을 확인할 수 있으며, 만약 임차인이 무주택세대 요건을 충족하지 못할 경우 임차인 입주를 제한하고 당첨을 취소하거나 임대차계약을 중도해지 할 수 있으며, 계약 갱신이 거부될 수 있습니다.
- 이 주택에 대해서는 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」별표1 "공공지원민간임대주택의 임차인 자격 및 선정방법" 비고 3)을 준용하여, 임대차계약갱신 또는 재계약 체결시에는 신혼부부 특별공급의 혼인요건 및 청년, 고령자 특별공급의 연령요건은 적용하지 아니합니다. 다만, 소득 요건의 경우 자격 요건상의 기준을 30퍼센트포인트 초과하여 증액된 경우에는 임대사업자가 갱신 또는 재계약을 거절할 수 있습니다.
- 이 주택의 견본주택 개관은 2020.11.27.(금) 예정이며, 신종 코로나바이러스감염증-19 예방을 위하여 예약 방문 관람과 사이버 견본주택으로 병행하여 운영됩니다. 분양일정, 청약안내, 상품안내 등 자세한 사항은 당사 홈페이지(http://hdc.i-park.com/gocheok) 를 통해 확인할 수 있습니다.
- 이 주택은 건전한 주택청약문화 정착을 위해 인터넷 청약을 원칙으로 하고 있으므로 청약 이전에 인터넷뱅킹에 가입하시고 공인인증서를 발급받으시기 바랍니다.
- 이 주택의 특별공급, 일반공급 청약신청은 한국감정원 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 할 수 있으며, 고령자, 노약자, 장애인, 거동불편자 분들의 편의를 위하여 청약일에 당사 견본주택에 방문하신 경우 청약신청 안내 및 도움을 드리며, 우선공급 청약신청은 당사 홈페이지(http://hdc.i-park.com/gocheok)에서 신청이 가능하며, 한국감정원 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서는 신청이 불가합니다.
- 전화상담 및 견본주택 방문고객 청약상담 등은 청약자의 이해를 돕기 위한 것으로 상담내용에 대해 청약자 본인이 직접 임차인 모집공고문 및 관련법령 등을 확인하시기 바라며, 임차인 모집공고문 등 미숙지로 인한 착오행위 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니 유의하시기 바랍니다.
- 이 주택의 일반공급, 특별공급의 임차인선정 및 동·호수배정은 공정성 확보를 위하여 한국감정원에서 전산추첨 및 동호수 배정을 할 예정입니다.
- 우선공급의 임차인선정 및 동·호수배정은 사업주체가 정한 공정한 절차에 따라 진행될 예정입니다.
- 일반공급(447세대)은 총세대수(746세대)에서 특별공급(150세대), 우선공급(149세대)를 제외하고 공급될 예정이며, 우선공급 접수 미달 시 발생하는 세대수는 일반공급 예비당첨자에게 공급됩니다. 특별공급 접수 미달 시 발생하는 세대수는 일반공급으로 전환되지 않고 향후 특별공급 예비임차인에게 공급하되 입주지정기간 개시일 이후 3개월 동안 계속하여 임대가 이루어지지 아니한 경우에는 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」 제14조의7에 따라 특별공급의 자격요건을 완화하거나 선착순의 방법으로 공급할 예정이니 유의하시기 바랍니다.
- 이 주택은 임대의무기간 종료 후 임차인에게 분양전환 우선권을 부여하지 않습니다.
- 이 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.
- 이 주택은 「주택법」에 따른 마이너스 옵션 등을 요청할 수 없습니다.
- 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「민간임대주택에 관한 특별법」, 「주택법」, 「건축법」, 「공동주택관리법」 및 「주택임대차보호법」 등 관계법령을 따릅니다.
- 이 공고문은 고척 아이파크 홈페이지(http://hdc.i-park.com/gocheok) 에서도 확인할 수 있습니다.

▣ 임차권 양도 및 전대 금지

- 임차인은 「민간임대주택에 관한 특별법」 등 관련 법령에서 허용되는 경우에도 불구하고 임대인의 동의 없이 임차권을 다른 사람에게 양도하거나 임대주택을 다른 사람에게 전대할 수 없습니다. 입주 전 임대인의 동의 없이 무단으로 양도 및 전대한 경우 사업주체는 임차권을 박탈하고 기 납부한 계약금 중 200만원은 위약금으로 공제되며, 입주 후 양도 및 전대한 경우 임차인의 퇴거를 요청할 수 있으므로 유의하시기 바랍니다.
- 관리주체가 양도 및 전대확인, 건물점검, 수리를 위해 전유부분에 출입하고자 하는 경우 임차인은 정당한 사유 없이 이를 거부 할 수 없으며, 이에 협조하여야 합니다.

▣ 공동명의 및 명의변경

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

▣ 중복청약 및 당첨 시 처리기준

- 이 주택은 각 공급유형(특별/일반/우선)과 타입에 관계없이 세대당 1건(세대주 혹은 세대원 중 1인)만 청약신청이 가능하며, 세대당 2건 이상 혹은 1인 2건 이상 청약 신청 시 청약신청 및 당첨 모두를 무효처리 합니다.
- 본 주택은 재당첨제한 적용주택에 해당되지 않습니다.

▣ 임대주택의 명도 및 퇴거 기준

- 해당 주택에서 퇴거하는 경우
- 다른 공공임대주택 또는 공공지원 민간임대주택에 입주하는 경우
- 임차인(임차인의 자격을 무주택세대구성원으로 정한 경우에는 그 세대에 속한 사람을 포함하며, 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」 제14조의 7에 따라 주택소유 기준 완화된 임차인은 제외)이 다른 주택을 소유한 경우

1 주택공급내역

■ 「민간임대주택에 관한 특별법」 제42조의 규정에 의거 구로구청 도시계획과 - 0002호(2020.11.24.)로 임차인모집공고 승인
■ 공급위치 : 서울특별시 구로구 고척동 102-1번지 일대
■ 공급규모 : 공동주택 지하 2층~지상최고 35층 5개동 746세대(특별공급 150세대 포함) 및 부대복리시설
■ 공급대상

전용면적	타입	세대별 계약면적(㎡)					공급세대수						입주 예정
		세대별 공급면적			기타공용 (지하주차장 등)	계약면적	특별공급			우선 공급	일반 공급	계	
		주거전용	주거공용	공급면적			청년	신혼	고령자				
64㎡	64A	64.9800	18.6453	83.6253	36.6910	120.3163	9	34	3	-	-	46	2022년 10월
	64B	64.9800	18.6453	83.6253	36.6910	120.3163	-	-	-	32	92	124	
	64C	64.9600	18.9011	83.8611	36.6797	120.5408	5	17	1	-	-	23	
	64D	64.9600	18.9011	83.8611	36.6797	120.5408	-	-	-	34	98	132	
	64E	64.9200	19.8529	84.7729	36.6571	121.4300	5	18	2	-	-	25	
	64F	64.9200	19.8529	84.7729	36.6571	121.4300	-	-	-	27	90	117	
79㎡	79A	79.9700	24.1231	104.0931	45.1552	149.2483	11	42	3	-	-	56	
	79B	79.9700	24.1231	104.0931	45.1552	149.2483	-	-	-	56	167	223	
합계							30	111	9	149	447	746	

- 우선공급 유형은 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」 제14조의3 별표1 규정에 의거 해당 주택건설지역에 거주하는 자(모집공고일 현재 서울시 구로구 거주자)에게 우선공급 합니다.
- 우선공급 대상은 청약 신청시 당사 홈페이지(http://hdc.i-park.com/gocheok) 접수를 원칙으로 하며, 임차인선정 및 동·호수배정은 사업주체가 정한 공정한 절차에 따라 진행될 예정입니다.
- 본 주택은 인터넷 청약 시, 타입 기준 (64A/64B/64C/64D/64E/64F/79A/79B) 으로 구분되어 청약접수가 진행되오니, 청약 신청 시 착오 없으시기 바랍니다.
- 주택 타입(64A/64B), (64C/64D), (64E/64F), (79A/79B)은 공급 유형(특별/우선/일반)을 나누기 위하여 구분한 것으로 동일한 주택임을 알려드립니다.
- 청약에 적용되는 TYPE 명은 사업계획승인도서에 표기된 TYPE 명과 다를 수 있습니다.
- 2009.04.01. 「주택공급에 관한 규칙」 일부 개정으로 인해 주택형 표기방식이 기존 (주거 전용면적+주거 공용면적) 에서 주거 전용면적만 표기하도록 변경되었으니 이 점 유의하여 청약 신청 바랍니다. [평형 환산 방법 : 공급면적(㎡) × 0.3025 또는 공급면적(㎡) ÷ 3.3058]
- 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거공용면적은 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 면적 변동에 대해서는 차임을 상호 정산하지 않습니다.
- 주거공용면적은 동별로, 타입별로 차이가 있을 수 있습니다.
- 상기 공부상 면적은 법령에 따른 공부 정리 절차, 실측정리 또는 소수점 이하 단수정리에 따라 계약면적과 등기면적의 차이가 발생할 수 있습니다.
- [임차인 모집공고] 미확인으로 인하여 발생하는 불이익은 계약자 본인에게 그 책임이 있으며 당사에서 책임지지 않습니다.
- 입주지정기간 개시일 및 기간은 사업진행에 따라 변경될 수 있으며, 미확인으로 인하여 발생하는 불이익은 계약자 본인에게 그 책임이 있으며 당사에서 책임지지 않습니다.
- 이 주택은 주거목적 외 다른 목적으로 사용이 불가합니다. 단, 영유아 가정 어린이집을 운영 목적에 한해 사업주체의 승인을 득한 경우 사용이 가능합니다.

2 임대기간 및 임대조건

■ 임대기간
- 이 주택의 임대기간은 8년 이상이며, 임대기간 종료 후 임차인에게 분양전환 우선권을 부여하지 않습니다.
- 이 주택의 임대차계약기간은 2년이며, 계속 거주를 희망하는 경우에는 2년 단위로 임대차계약을 갱신할 수 있습니다.

■ 임대보증금 및 월 임대료(표준형)

(단위 : 세대, 천원)

주택형	전용면적(㎡)	공급유형	공급 세대수	임대보증금			월 임대료
				총액	계약금(10%)	잔금	
					계약 시	입주 시	
64A	64.98	특별공급	46	209,000	20,900	188,100	전환임대조건 임대료 참조
64B	64.98	우선/일반공급	124	234,000	23,400	210,600	
64C	64.96	특별공급	23	209,000	20,900	188,100	
64D	64.96	우선/일반공급	132	234,000	23,400	210,600	
64E	64.92	특별공급	25	209,000	20,900	188,100	
64F	64.92	우선/일반공급	117	234,000	23,400	210,600	
79A	79.97	특별공급	56	220,000	22,000	198,000	
79B	79.97	우선/일반공급	223	248,000	24,800	223,200	

- 상기 주택형별 임대조건은 임대사업자가 적의 조정하여 책정한 금액이므로 청약자 및 당첨자는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 상기 임대조건은 최초 임대차계약기간(2년)의 임대조건이며, 임대차계약 갱신시 임대보증금 및 월 임대료는 「민간임대주택에관한 특별법」 제44조제2항 및 동법 시행령 제34조의 2에 따라 2년 단위로 연 5% 범위내에서 주거비 물가지수, 인근 지역의 임대료 변동률 등을 고려하여 위 법 시행령에서 정하는 증액비율 내에서 증액 가능합니다. (자세한 사항은 주택임대차계약서에 명시 됩니다.)
- 단, 2년 단위 계약갱신에 따라 2년분의 누적상승률(인상분)은 계약갱신시에 일괄반영하며, 계약기간동안에는 상승분을 반영하지 않습니다.
- 임대조건은 주택형별, 층별 차등이 있으므로 동호별 임대조건은 청약 전 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 임차인은 임대보증금을 이자 없이 예치하여야 하며 예치한 임대보증금은 임대차계약이 종료되거나 해제 또는 해지되어 임차인이 임대인에게 주택을 명도함과 동시에 반환됩니다.
- 임대보증금을 반환할 경우 미납임대료, 관리비 등 제반 납부금액과 수선유지 불이행에 따른 보수비 및 연체료, 위약금, 불법거주에 따른 배상금, 손해배상금, 대출금에 대한 잔액이 있는 경우 채권양도 등 선순위 자에게 반환할 채권 등을 임대보증금에서 우선 공제하고 그 잔액을 반환합니다

■ 임대조건 선택 안내
- 최초 계약시 표준형 임대조건으로 계약 체결하고 입주 3~6개월 전(정확한 일정은 추후 통지 예정)에 각 주택형별 임대조건을 표준형 및 선택형1, 선택형2(총 3개의 임대조건) 중에서 선택할 수 있습니다. 단, 입주 전 선택한 임대조건(표준형, 선택형1, 선택형2)은 추후 임대차계약 갱신 전까지 변경이 불가합니다.
- 임대인은 임대차기간 만료 6개월전 ~1개월 전까지 서면통지로 변경계약조건을 임차인에게 안내하며, 이 경우 임차인은 계약갱신여부에 대한 의사를 임대인에게 서면통지 하도록 합니다. 단, 임차인은 임대인이 안내한 계약조건을 변경할 수 없습니다.

- 전환임대조건

(단위 : 천원)

주택형	공급유형	층별	공급 세대수	표준형		선택형 1		선택형 2	
				임대보증금	월 임대료	임대보증금	월 임대료	임대보증금	월 임대료
64A	특별공급	1~5	10	209,000	420	159,000	566	109,000	712
		6~15	16	209,000	430	159,000	576	109,000	722
		16~20	5	209,000	440	159,000	586	109,000	732
		21~25	5	209,000	450	159,000	596	109,000	742
		26~30	5	209,000	460	159,000	606	109,000	752
		31~35	5	209,000	470	159,000	616	109,000	762
64B	우선/일반공급	1~5	14	234,000	470	184,000	616	134,000	762
		6~15	34	234,000	480	184,000	626	134,000	772
		16~20	20	234,000	490	184,000	636	134,000	782
		21~25	20	234,000	500	184,000	646	134,000	792
		26~30	20	234,000	510	184,000	656	134,000	802
		31~35	16	234,000	520	184,000	666	134,000	812
64C	특별공급	1~5	5	209,000	420	159,000	566	109,000	712
		6~15	10	209,000	430	159,000	576	109,000	722
		16~20	5	209,000	440	159,000	586	109,000	732
		21~23	3	209,000	450	159,000	596	109,000	742
64D	우선/일반공급	1~5	19	234,000	470	184,000	616	134,000	762
		6~15	40	234,000	480	184,000	626	134,000	772
		16~20	20	234,000	490	184,000	636	134,000	782
		21~25	20	234,000	500	184,000	646	134,000	792
		26~30	20	234,000	510	184,000	656	134,000	802
		31~35	13	234,000	520	184,000	666	134,000	812
64E	특별공급	4~5	2	209,000	420	159,000	566	109,000	712
		6~15	10	209,000	430	159,000	576	109,000	722
		16~20	5	209,000	440	159,000	586	109,000	732
		21~25	5	209,000	450	159,000	596	109,000	742
		26~28	3	209,000	460	159,000	606	109,000	752
64F	우선/일반공급	1~5	18	234,000	470	184,000	616	134,000	762
		6~15	40	234,000	480	184,000	626	134,000	772
		16~20	20	234,000	490	184,000	636	134,000	782
		21~25	18	234,000	500	184,000	646	134,000	792
		26~30	14	234,000	510	184,000	656	134,000	802
		31~35	7	234,000	520	184,000	666	134,000	812
79A	특별공급	1~5	10	220,000	480	170,000	626	120,000	772
		6~15	20	220,000	490	170,000	636	120,000	782
		16~20	10	220,000	500	170,000	646	120,000	792
		21~25	6	220,000	510	170,000	656	120,000	802
		26~30	5	220,000	520	170,000	666	120,000	812
		31~35	5	220,000	530	170,000	676	120,000	822
79B	우선/일반공급	1~5	37	248,000	540	198,000	686	148,000	832
		6~15	80	248,000	550	198,000	696	148,000	842
		16~20	40	248,000	560	198,000	706	148,000	852
		21~25	30	248,000	570	198,000	716	148,000	862
		26~30	20	248,000	580	198,000	726	148,000	872
		31~35	16	248,000	590	198,000	736	148,000	882

3 신청자격, 신청방법 및 당첨자 선정방법

■ 특별공급 신청자격 및 당첨자 선정방법

모집분야		선발인원	자격요건	선정방법
특별 공급	청년	30	• 임차인모집공고일(2020.11.25.)현재 대한민국 국적을 가진 무주택자로서 다음 각 항목의 요건을 모두 갖춘 사람(국내거소 외국인, 법인 청약신청 불가) - 연령 : 만19세 이상이면서 만39세 이하일 것(임차인 모집공고일 기준) - 혼인 : 혼인 중이 아닐 것 - 소득 : 주택공급신청자가 소득이 있는 경우(청약자 및 청약자가 속한 세대의 세대주 및 성년자인 세대원 전원의 합산 기준) : 해당 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원(태아를 포함한다)수별 가구당 월평균소득(이하 "전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득" 이라 한다)의 120퍼센트 이하일 것 - 주택공급신청자가 소득이 없는 경우 : 부모의 월평균소득 합계가 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 120퍼센트 이하일 것	• 특별공급 유형별 공급세대수에 한하여 배정하며, 특별공급 청약 신청자 전부를 대상으로 전년도 도시근로자 월평균 소득요건 순위에 따라 선정하며 동일 순위에서 경쟁이 있을 경우 추첨의 방법으로 정합니다. - 1순위 : 소득요건이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월 평균소득의 100% 이하 - 2순위 : 소득요건이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월 평균소득의 110% 이하 - 3순위 : 소득요건이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월 평균소득의 120% 이하 • 예비당첨자 선정 「민간주택에 관한 특별법 시행규칙」에 따라 해당 공급세대수에 청약 신청이 미달시 청약 신청자 모두를 당첨자로 하며, 청약 신청자가 해당 공급세대수를 초과할 경우 100% 이내의 범위에서 예비당첨자를 선정하며, 청약 신청수가 200%를 초과할 경우 예비당첨자선정에서 제외될 수 있습니다.
	신혼 부부	111	• 임차인모집공고일(2020.11.25.)현재 대한민국 국적을 가진 혼인 중인 사람 또는 예비신혼부부(혼인을 계획 중이며 해당 주택의 입주 전까지 혼인사실을 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) - 혼인 : 주택공급신청자의 혼인 합산 기간이 7년 이내일 것 - 소득 : 해당 세대(예비신혼부부인 경우 혼인으로 구성될 세대의 세대구성원 모두를 말한다)의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 120퍼센트 이하일 것	
	고령자	9	• 임차인모집공고일(2020.11.25.)현재 대한민국 국적을 가진 무주택세대구성원이면서 다음 각 항목의 요건을 모두 갖춘 사람(국내거소 외국인, 법인 청약신청 불가) - 연령 : 만65세 이상인 사람(임차인 모집공고일 기준) - 소득 : 해당 세대의 월 평균소득 합계가 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 120퍼센트 이하	

- 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 당첨모두를 무효처리 합니다.
- 청년, 예비신혼부부(계약자 1명을 정하여 예비신혼부부 두명이 함께 1주택을 신청하여야 합니다.)의 경우에는 세대주, 세대원 모두 신청이 가능합니다.
- 임차인 모집공고일 2020.11.25.(수)을 기준으로 무주택자(청년 특별공급) 또는 무주택세대구성원(신혼부부, 고령자 특별공급)이면서, 임대기간 종료일까지 무주택 요건을 충족하여야 합니다.
- 특별공급 신청은 온라인 접수를 원칙으로 하며, 특별공급 항목별(청년, 신혼, 고령자) 중복청약은 불가합니다.
- 이 주택은 무주택자(청년 특별공급) 또는 무주택세대구성원(신혼부부, 고령자 특별공급)에게 공급되는 민간임대주택이기 때문에 무주택임을 확인하는 확약서를 작성해야 하며, 추후 무주택 여부 검증 시 무주택 요건에 부합하지 않을 경우 임차인의 입주를 제한하고, 당첨을 취소하거나, 임대차계약을 중도해지 할 수 있으며, 계약 갱신이 거부될 수 있습니다.(필요 시 준공 전 또는 임대기간 중에도 임차인의 주택소유현황을 확인할 수 있음)

■ 특별공급(청년, 신혼부부, 고령자) 소득 기준 산정

도시근로자 월평균소득 기준	2019년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득							
	1인	2인	3인	4인	5인	6인	7인	8인
100% 이하	2,645,147	4,379,809	5,626,897	6,226,342	6,938,354	7,594,083	8,249,812	8,905,541
110% 이하	2,909,662	4,817,790	6,189,587	6,848,976	7,632,189	8,353,491	9,074,793	9,796,095
120% 이하	3,174,176	5,255,771	6,752,276	7,471,610	8,326,025	9,112,900	9,899,774	10,686,649

- 9인 이상 가구 소득기준 → 8인 가구원수별 가구당 월평균소득 + 1인당 평균소득(655,729) * (N-8)　※ N → 9인 이상 가구원수

- 가구원수별 가구당 월평균 소득은 무주택세대구성원 중 세대주 및 성년인 자(만19세 이상)의 합산 소득입니다.(단, 세대원의 실종·별거 등으로 소득파악이 불가능한 경우에는 주민등록등본 말소를 확인하고 소득산정의 대상에서 제외함)
- 월평균 소득은 연간소득÷근무 월수를 말하며, 연간소득은 근로자의 경우에는 비과세소득이 제외된 전년도 근로소득원천징수영수증 상의 총급여액(21번)및 근로소득자용 소득금액증명 상의 과세 대상 급여액을 기준으로 하고, 사업자인 경우에는 전년도 종합소득세 소득금액증명 원본 상 과세 대상 급여액을 기준으로 하며, 근무 월수는 근로자인 경우에는 재직 증명서상의 근무 월수를, 사업자인 경우에는 사업자등록증상의 기간을 기준으로 합니다.
- 가구원 수는 무주택세대구성원 전원으로 산정합니다.(단, 임신 중인 태아는 태아 수만큼 가구원 수로 인정)

■ 특별공급 당첨자 및 예비입주자 선정 방법
- 특별공급 중 청년, 신혼부부, 고령자 특별공급의 청약신청, 임차인선정 및 동·호수 배정은 공정성 확보를 위하여 한국감정원 청약신청 및 전산추첨으로 진행될 예정입니다.
- 특별공급 대상 주택의 입주자를 선정하고 남은 주택은 일반공급으로 전환되지 아니하며 특별공급 자격요건을 충족하는 자에게 향후 추가 임차인모집재공고를 통해 공개 추첨 방식으로 공급할 예정임.(추가 임차인모집여부는 추후 결정됨.)
- 특별공급 중 청년, 신혼부부, 고령자 공급분에 대한 잔여물량은 각 주택형별 특별공급 타 모집분야(청년, 신혼부부, 고령자)예비입주자에게 공급될 수 있습니다.
- 특별공급(청년, 신혼부부, 고령자)입주자 선정 시 특별공급 접수 종료에 따라 주택형별 경쟁이 있는 경우 추첨의 방법으로 주택형별 공급세대의 100%까지 예비입주자를 선정할 예정입니다.
- 특별공급 예비입주자 명단은 당첨자 발표시 견본주택 및 홈페이지에 별도 공고할 예정입니다.

■ 일반공급 및 우선공급 신청자격

구분	내용
일반공급	• 임차인모집공고일(2020.11.25) 현재 만 19세 이상인 대한민국 국적을 가진 무주택세대구성원 (국내거소 외국인, 법인 청약신청 불가) • 본인 및 세대원 모두 청약신청은 가능하나 세대당 2건 또는 1인2건 이상 중복청약 시 청약 및 당첨 모두를 무효처리 하오니 이점 유념하시기 바랍니다. • 상기 주택 계약시 계약자와 실입주자가 동일하여야 합니다. ※ 임차인모집공고일은 청약자격조건(청약신청자의 나이, 국적 등)의 판단 기준임. • 청약통장 가입여부, 소득 및 자산보유액 여부, 거주지역에 관계없이 청약신청 가능합니다. 단, 계약자는 임차인모집공고일을 기준으로 무주택세대구성원이어야 하고 기준시점부터 임대기간 종료일까지 무주택세대구성원 요건을 유지하여야 합니다. 만약 임차인이 무주택세대구성원 조건 미충족 시 임차인의 입주를 제한하고 당첨을 취소하거나 임대차계약을 중도 해지할 수 있으며, 계약 갱신이 거부될 수 있습니다.
우선공급	• 임차인모집공고일(2020.11.25.) 현재 주민등록표 등본상 서울시 구로구에 거주하고 있어야 합니다. • 세대당 1건(세대주 혹은 세대원 중 1인)만 청약 신청이 가능하며, 세대당 2건 이상 혹은 1인 2건 이상 청약 신청 시 청약신청 및 당첨모두를 무효처리 합니다.

■ 일반공급 당첨자 및 예비입주자 선정 방법

구분	내용
당첨자 선정방법	• 한국감정원의 임차인 선정 프로그램에 의하여 추첨의 방식으로 당첨자 및 동·호수를 선정합니다.
예비입주자 선정방법	• 예비당첨자는 한국감정원에서 주택형별 일반공급 세대수의 100%까지 선정할 예정이며 예비당첨자 선정은 한국감정원 임차인 선정 프로그램에 의하여 추첨의 방식으로 선정하며 예비순번은 무작위 추첨에 의하여 결정합니다. • 예비당첨자 명단은 당첨자 발표 시 별도 공고할 계획이며, 일반공급 당첨자 계약 이후 발생한 잔여 세대는 예비당첨자에게 우선 공급하고, 예비당첨자 계약 이후 잔여 세대가 있는 경우 사업주체가 임의방식으로 공급합니다.

■ 우선공급 당첨자 및 예비입주자 선정 방법

구분	내용
당첨자 선정방법	• 우선공급 당첨자는 공정한 절차를 거쳐 사업주체에서 추첨으로 당첨자를 선정합니다.
예비입주자 선정방법	• 우선공급(서울시 구로구 거주자)의 경우 사업주체에서 추첨의 방법으로 공급세대의 100%까지 예비임차인을 선정하며, 예비임차인 공급 후 잔여세대는 향후 일반공급 예비당첨자 선정세대로 전환됩니다. • 예비당첨자 명단은 당첨자 발표 시 별도 공고할 계획이며, 일반공급 당첨자 계약 이후 발생한 잔여 세대는 예비당첨자에게 우선 공급하고, 예비당첨자 계약 이후 잔여 세대가 있는 경우 사업주체가 임의방식으로 공급합니다.

■ 특별공급 및 일반공급 청약신청금(우선공급 청약신청금 無)

구분	청약신청금	신청금 납부방법
특별공급(신혼, 청년, 고령자) 일반공급	10만원	• 인터넷청약자 : 주택청약 참가은행에 입출금통장 개설 후 청약신청금 이상을 예치하고 청약에 참여하시기 바람 (인터넷청약 시 거래은행 계좌에서 출금) ※ 국민은행 홈페이지를 통한 청약은 되지 않으며, 한국감정원 인터넷청약 서비스에서 신청 가능합니다.

※ 주택청약 참가은행 : 기업, 국민, KEB하나, 수협, 농협, 우리, SC, 한국씨티, 대구, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남, 신한은행

■ 무주택 판정기준(「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」 제14조의9 제4항)

주택소유 여부 판정시 유의사항(「주택공급에관한규칙」 제53조)
- 검색대상 : 주택공급신청자와 그 세대원 전원(특별공급의 경우 신혼은 주택공급 신청자와 그 세대원 전원, 청년은 주택공급신청자 본인)
- 주택의 범위 : 건물 등기사항 증명서, 건축물관리 대장 등에 등재된 전국 소재 주택(공유지분으로 주택을 소유한 경우와 주택 용도가 있는 복합건물도 주택으로 봄), 분양권 등
- 주택처분 기준일(제1호와 제2호의 일자가 상이할 경우에는 먼저 처리된 날을 기준으로 함) (* 「주택공급에 관한 규칙」 제23조 제4항)
  1. 건물 등기사항증명서 : 등기접수일
  2. 건축물대장등본 : 처리일
  2의2. 분양권 등에 관한 계약서 : 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고 된 공급계약체결일
  2의3. 제2조 제4호 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 사업 주체와의 계약서상 명의변경일
  3. 그 밖에 주택 소유 여부를 증명할 수 있는 서류 : 시장 또는 군수 등 공공기관이 인정하는 날
- 다음에 해당하는 경우에는 주택을 소유하지 않은 것으로 봄 (* 「주택공급에 관한 규칙」 제53조)
  1. 상속으로 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 임대사업자로부터 제52조 제3항에 따라 부적격자로 통보 받은 날부터 3개월 이내에 그 지분을 처분한 경우
  2. 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권은 제외한다)에 건축되어있는 주택으로서 다음 각목의 어느 하나에 해당하는 주택의 소유자가 해당주택건설지역에 거주(상속으로 주택을 취득한 경우에는 피상속인이 거주한 것을 상속인이 거주한 것으로 본다)하다가 다른 주택건설지역으로 이주한 경우
    가. 사용승인 후 20년 이상 경과된 단독주택
    나. 85제곱미터 이하의 단독주택
    다. 소유자의 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 최초등록 기준지에 건축되어있는 주택으로서 직계존속 또는 배우자로부터 상속 등에 의하여 이전받은 단독주택
  3. 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양완료 하였거나 임대사업자로부터 「주택공급에 관한 규칙」 제52조제3항에 따른 부적격자로 통보 받은 날 부터 3개월 이내에 이를 처분한 경우
  4. 세무서에 사업자로 등록한 개인사업자가 그 소속 근로자의 숙소로 사용하기 위하여 「주택법」 제5조제3항에 따라 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획 승인을 받아 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우
  5. 20제곱미터 이하의 주택 또는 분양권 등을 소유하고 있는 경우. 다만, 2호 또는 2세대이상의 주택 또는 분양권 등을 소유 하고 있는 사람은 제외한다.
  6. 건물등기부 또는 건축물대장 등의 공부상 주택으로 등재 되어 있으나 주택이 낡아 사람이 살지 아니하는 폐가이거나 주택이 멸실 되었거나 주택이 아닌 다른 용도로 사용되고 있는 경우로서 임대사업자로부터 「주택공급에 관한 규칙」 제52조 제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 멸실시키거나 실제 사용하고 있는 용도로 공부를 정리한 경우
  7. 무허가건물 [종전의 「건축법」(법률 제7696호 건축법 일부 개정 법률로 개정되기 전의 것을 말한다) 제8조 및 제9조에 따라 건축허가 또는 건축신고 없이 건축한 건물을 말한다]을 소유하고 있는 경우. 이 경우 소유자는 해당 건물이 건축 당시의 법령에 따른 적법한 건물임을 증명 하여야 한다.
  8. 소형·저가주택등을 1호 또는 1세대만을 소유한 세대에 속한 사람으로서 「주택공급에 관한 규칙」 제28조에 따라 주택의 공급을 신청하는 경우
  9. 「주택공급에 관한 규칙」 제27조 제5항 및 제28조 제10항 제1호에 따라 입주자를 선정하고 남은 주택을 선착순의 방법으로 공급 받아 분양권 등을 소유하고 있는 경우(해당 분양권등을 매수한 사람은 제외한다)

4 공급일정

■ 청약접수일정 및 당첨자 발표

구 분	신청일자	신청방법	청약신청금	당첨자발표
특별공급 (청년/신혼/고령자)	2020.11.30(월) ~ 12.1(화) 08:00 ~ 17:30	인터넷접수 청약Home(한국감정원) (www.applyhome.co.kr)	10만원	2020.12.4.(금) 16:00
일반공급				
우선공급 (서울시 구로구 거주자)	2020.11.30(월) ~ 12.1(화) 10:00 ~ 17:30	인터넷접수 당사 홈페이지(http://hdc.i-park.com/gocheok/)	-	

■ 인터넷청약 서비스 안내(청약신청일 08:00~17:30)
- 한국감정원에서는 청약 신청자의 편의도모를 위하여 간편하고 편리하게 청약신청 관련 업무를 처리할 수 있도록 인터넷 청약서비스 제도를 시행하고 있으니 많이 이용하여 주시기 바랍니다.

구분	내 용
이용대상	주택청약 참가은행(기업, 국민, KEB하나, 수협, 농협, 우리, SC, 한국씨티, 대구, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남, 신한은행)에서 입출금 통장을 개설하고 인터넷뱅킹 서비스 이용신청을 하신 분(※ 단, 인터넷뱅킹 1일 및 1회 이체한도가 청약신청금(10만원)이상이어야 함)
이용방법	• [PC 청약시] 한국감정원 청약홈(www.applyhome.co.kr) 접속 → 공공지원 민간임대 인터넷청약 → 청약신청 → 공인인증서 로그인 → 주택선택 → 유의사항확인 → 공급유형(특별공급, 일반공급) 선택 → 청약자격 확인 → 선정기준 입력/확인 → 연락처 등 입력 → 계좌번호 및 비밀번호 입력 → 공인인증서 비밀번호 입력 → 청약접수완료 → 신청내역조회 • [스마트폰 청약시] 스마트폰앱(구글플레이스토어 및 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색) → 접속 후 PC 청약방법 참조

※ 상기 신청마감 17:30은 청약접수 완료기준으로 17:30이 경과하면 청약이 되지 않으므로 유의하시기 바랍니다.

■ 청약신청시 유의사항
- 청약신청은 지정된 일자에만 가능하며, 해당 청약 신청일에 신청하지 않아 발생하는 모든 불이익은 신청자 본인의 책임입니다.
- 청약홈 인터넷 청약 접수 시간의 17:30은 청약접수 완료 기준으로 청약 신청 진행 중이라도 접수 완료하지 않고 17:30이 경과하면 청약 신청이 되지 않을 수 있으므로 유의하시기 바랍니다.
- 특별공급 및 일반공급 청약신청은 인터넷청약을 원칙으로 하고 있으며, 청약신청 전 인터넷뱅킹 가입 및 공인인증서를 발급 받아야 하며, 청약하고자 하는 거래은행에 청약신청금을 미리 예치하여야 합니다.
- 이 주택은 일반공급, 특별공급 신청자를 대상으로 한국감정원 전산추첨에 의하여 당첨자 선정 및 동·호수 배정을 실시합니다.
- 우선공급의 경우 사업주체가 공정한 방법으로 당첨자선정 및 동·호수 배정을 실시함
- 본 임차인 모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오 행위 등에 대하여는 청약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.
- 청약 신청한 주택의 신청취소는 신청 당일 청약신청 마감 이전까지 가능하며, 청약 접수 종료 이후에는 어떠한 경우라도 신청 취소 및 변경이 불가하오니 유의하여 주시기 바랍니다.

■ 주택형별 타입 표기 안내
- 주택형별 타입이 상이하여 동일한 전용면적이라도 A, B, C타입으로 구분하였으며, 해당 타입은 견본주택 및 홈페이지 등에서 도면을 직접 확인하시기 바랍니다.
- 주택형의 구분은 공고상의 표기이며, 기타 안내 및 주택전시관 및 공급안내문 외 홍보제작물은 약식으로 표현되었으니, 청약 및 계약 시 주택형에 대한 혼동 방지에 특히 유의하시기 바랍니다.

공고상 주택형(㎡)	64.9800	64.9800	64.9600	64.9600	64.9200	64.9200	79.9700	79.9700
청약시 약식표기	64A	64B	64C	64D	64E	64F	79A	79B

■ 정보취약계층(노약자, 장애인 등) 견본주택 방문 청약시 유의사항
- 특별공급 및 일반공급 청약 신청자 중 정보취약계층(노약자, 장애인 등)과 우선공급(서울시 구로구 거주자) 신청자 중 정보취약계층 견본주택 방문 청약시 아래 일정 및 장소를 유의하시기 바랍니다.
- 일정 및 장소

구분	청약신청	신청장소	비고
• 특별공급 및 일반공급 청약신청자 중 노약자, 장애인 등 인터넷청약 불가자	2020.11.30.(월) ~ 12.1.(화) 10:00 ~ 16:00	견본주택 : 서울특별시 강남구 대치동 995-8 (서울특별시 강남구 영동대로 430)	
• 우선공급(서울시 구로구 거주자) 청약신청자 중 노약자, 장애인 등 인터넷청약 불가자			

- 구비사항

구분	구비사항	
본인신청시 (배우자포함)	• 특별공급, 일반공급 견본주택 방문 청약 시 청약신청금 필요(주택청약 참가은행에 입출금 통장 개설 및 청약신청금 예치), 공인인증서 발급(지참) 후 견본주택 방문 ※ 견본주택에서는 현금수납 불가하므로 필히 주택청약 참가은행 입출금 통장에 청약신청금(10만원)이 예치되 있어야 하며, 공인인증서를 필히 발급(지참) 하시기 바랍니다. • 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권 등 / 배우자 대리신청시는 배우자의 신분증) ※ 배우자 신청시 배우자 확인 입증서류 추가제출(동일세대 구성시 : 주민등록등본 1통, 분리세대 구성시 : 가족관계증명서 1통)	
우선공급 본인신청시 (배우자포함)	• 우선공급 견본주택 방문 청약 시 주민등록등본 1통 지참 후 견본주택 방문 • 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권 등 / 배우자 대리신청시는 배우자의 신분증) ※ 분리세대 구성시 : 가족관계증명서 1통	
제3자 대리신청시 추가사항	인감증명 방식	본인서명확인 방식
	- 청약자의 인감증명서 1통(용도 : 주택공급신청 위임용) 단, 재외동포 또는 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서 - 청약자의 인감도장(재외동포 또는 외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임시는 제출 생략) - 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(신청 접수장소 비치) - 대리 신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증을 말함) ※ 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능	- 청약자가 자필 서명한 위임장('본인서명사실확인서' 상의 서명) 1통 - 청약자의 본인서명사실확인서 1통 - 대리 신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증을 말함) ※ 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능

- 상기 제 증명서류는 임차인모집공고일(2020.11.25.) 이후 발행분에 한합니다.
- 청약신청은 청약자 본인의 책임 하에 이루어지므로 타입 착오기재, 모집공고상 기준과 상이한 다수 청약 등으로 인한 책임은 본인에게 있으며, 사업주체는 책임을 지지 않습니다.
- 특별공급, 일반공급 견본주택 방문 청약신청시 주택청약 참가은행에 청약신청금 예치 및 공인인증서 발급 후 공인인증서 지참 방문해야 하며, 견본주택에서는 청약자격을 확인(검증)하지 않고, 신청자의 청약홈 신청사항만으로 청약 신청을 받으며 당첨자에 한하여 계약 체결 시 주민등록등(초)본, 가족관계증명서 등 관련서류를 징구하여 주택공급 신청내용과 청약자격을 대조한 후 청약신청내용과 청약자격이 일치할 경우에만 계약체결이 가능합니다.
- 우선공급 견본주택 방문 청약신청 시 견본주택에서는 청약자격을 확인(검증)하지 않고, 구로구 거주여부만 확인하며 당첨자에 한하여 계약 체결 시 관련서류를 징구하여 주택공급 신청내용과 청약자격을 대조한 후 청약신청내용과 청약자격이 일치할 경우에만 계약체결이 가능합니다.

■ 당첨자 발표 일정 및 장소

구분	당첨자 발표 일정	당첨자 발표 장소
특별공급 / 일반공급	2020.12.4.(금) 16:00	한국감정원 청약홈
우선공급		당사 홈페이지 (http://hdc.i-park.com/gocheok/)

- 당첨자 명단은 상기 장소에서 본인이 직접 확인하셔야 하며 청약홈(www.applyhome.co.kr)에서 당첨자 및 동·호수 확인 시에는 공인인증서 로그인 후 조회가 가능함을 알려드리오니 착오 없으시기 바랍니다.
- 착오방지를 위하여 개별 서면 통지 및 유선안내는 하지 않습니다.

■ 일반공급 청약신청금 환불
- 환불기간 : 당첨자 발표일 익영업일(※토요일 및 공휴일 제외)
- 환불대상 : 일반공급, 특별공급 청약자 전원(당첨자 포함, 우선공급 대상자 제외)
- 청약신청금에 대한 환불금은 별도의 이자가 발생하지 않고 당첨자의 청약신청금은 계약금의 일부로 대체되지 않습니다.

구분	환불방법
인터넷청약자	• 당첨자 발표 익영업일에 청약신청금 출금계좌로 자동환불

5 계약체결 및 구비서류

▣ 계약일정 및 장소

구분	계약일정	계약체결 장소
구비서류 제출	2020.12.5.(토) ~2020.12.13.(일) 10:00 ~ 17:00	당사 견본주택 (서울특별시 강남구 대치동 955-8)
당첨자 계약체결	2020.12.14.(월) ~ 2020.12.20.(일) 10:00 ~ 17:00	

■ 계약체결 조건 및 유의사항[공공지원 민간임대주택의 입주대상자 자격확인 등에 관한 사항 - 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」 제14조의 9]
- 당첨자 계약체결 기간 준수
- 당첨자가 계약체결 기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우(특별공급 당첨자 포함) 당첨권을 포기한 건으로 간주하며, 계약체결 기간 종료 이후 미계약세대 발생시 예비입주자에게 우선 공급합니다.
- 지정 계약체결 기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약체결 기간 내 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주합니다.
- 입주대상자 자격확인 : 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」 제14조의 9에 따라 당첨자를 「정보통신망 이용촉진 및 정보보호 등에 관한 법률」에 따라 국토교통부 전산검색 및 계약 신청 시 제출서류 확인결과 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 동기한 내에 소명자료를 제출하지 아니한 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 "민간임대주택" 당첨에 따라 기존 '공공임대주택' 및 '공공지원 민간임대주택'에 중복하여 입주 또는 계약하고 있으면 이 주택 입주 가능 시점부터 해당 주택의 입주 또는 계약이 취소될 수 있습니다.

■ 계약체결시 구비서류

구분			필수	추가	해당 서류	추가서류 제출대상 및 유의사항
공통서류			○		1. 신청자격별 구비서류	- 당첨유형별 입주대상자 자격검증서류 일체(사전 제출서류 계약 시 대체)
			○		2. 계약금 무통장 입금증	- 견본주택에서 계약금(현금 또는 수표) 수납 불가
			○		3. 인감증명서 또는 본인서명사실확인서	- 용도 : 아파트 임대계약용(본인 발급용)
			○		4. 인감도장	- 본인서명사실확인서 제출시 생략 가능, 대리인 신청 불가
			○		5. 신분증	- 주민등록증, 운전면허증 또는 여권
			○		6. 주민등록표 등본	- 주민등록번호(세대원 포함), 세대구성사유 및 일자 포함하여 발급
			○		7. 가족관계증명서(상세)	- 배우자가 없거나 배우자와 세대 분리된 경우
				○	8. 추가 개별통지 서류	- 사업 주체에서 적격 여부 확인을 위해 요구하는 서류(개별통지)
특별공급 유형별	청년			○	1. 혼인 관계증명서	- 혼인신고일 확인서, "상세"로 발급
				○	2. 건강보험자격 득실확인서	- 만 19세 이상 본인 및 세대원 모두 발급
				○	3. 본인 및 세대원 소득 관련 서류	- 본인 소득이 있을 경우
				○	4. 부모의 소득 관련 서류	- 본인 소득이 없을 경우
	신혼 부부	혼인 상태인 경우		○	1. 혼인 관계증명서	- 혼인신고일 확인서, "상세"로 발급
				○	2. 소득확인서류	- 만 19세 이상 본인 및 세대원 모두 소득 관련 서류 발급
		혼인 예정인 경우		○	1. 결혼 확인서류	- 서약서(견본주택 비치), 예비신혼부부는 입주 전까지 혼인 사실 증명 필요
				○	2. 배우자 주민등록표 등본	- 혼인 예정 배우자 기준 "상세" 발급
				○	3. 소득 관련 서류	- 혼인 후 구성될 만19세 이상 세대 구성원 모두 소득관련서류 발급
		공통 (해당자)		○	1. 임신증명서류	- 소득 관련 가구원 수 포함일 경우 발급
				○	2. 건강보험자격 득실확인서	- 만 19세 이상 본인 및 세대원 모두 발급
				○	3. 비사업자확인각서	- 견본주택 비치
	고령자			○	1. 건강보험 자격득실확인서	- 만 19세 이상 본인 또는 세대원 모두 발급
				○	2. 소득 관련 서류	- 만 19세 이상 세대 구성원 모두 소득 관련 서류 발급
우선공급	서울시 구로구 거주자		○		※ 상기 공통서류 지참	
제3자 대리인 신청시 추가사항 (배우자 포함)			○		1. 인감증명서, 인감도장	- 용도 : 주택공급신청 위임용(본인 발급용), 청약자 기준
			○		2. 위임장	- 주택전시관 비치, 청약자 인감도장 날인
			○		3. 대리인 신분증, 인장	- 재외 동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인등록증

- 상기 모든 증명서류(계약 시 구비서류)는 임차인 모집공고일(2020.11.25.) 이후 발행분에 한하며, 견본주택에서는 상기 구비사항이 완비된 경우에 한하여 접수합니다.
- 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약신청분의 당첨으로 인한 당첨취소 및 부적격 결과는 신청자 본인의 책임입니다.
- 주민등록표 등·초본 발급 시 '세대주 성명 및 관계'를 생략하여 발급하고 있으니 세대주기간 산정, 배우자, 관계 확인 등이 필요한 경우 반드시 '세대주 성명 및 관계에 대한 표기'를 요청하여 발급받으시길 바랍니다.
- 본인 이외에는 모두 대리인(배우자, 직계존·비속 포함)으로 간주합니다.

■ 특별공급 소득증빙서류

해당자격		소득입증 제출서류	발급처
근로자	일반근로자	- 전년도 근로소득원천징수영수증 또는 전년도 근로소득자용 소득금액증명서, 재직증명서	- 해당직장 - 세무서
	신규취업자	- 금년도 월별 근로소득원천징수부 또는 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서 - 재직증명서	- 해당직장
자영업자	일반과세자	- 전년도 종합소득세 신고자용 소득금액증명 - 사업자등록증	- 세무서
	간이과세자		
	면세사업자		
	간이과세자 중 소득세 미신고자	- 간이과세자 사업자등록증	- 세무서
	신규사업자	- 국민연금보험료납입증명서 또는 최근의 부가가치세 확정신고서(부본) - 사업자등록증	- 국민연금관리공단 - 세무서
	법인사업자	- 전년도 종합소득세 신고자용 소득금액증명 - 법인등기부등본	- 세무서
	보험모집원	- 전년도 사업소득원천징수영수증 - 전년도 사업소득자용 소득금액증명 또는 당해 회사의 급여명세표	- 세무서 - 해당직장
	방문판매원		
국민기초생활 수급자		- 국민기초생활수급자 증명서	- 주민센터
비정규직 근로자		- 계약기간 및 총급여액 명시된 근로계약서 또는 월별급여명세표(직인날인) 또는 근로소득지급조서 (직인날인)	- 해당직장
일용직 근로자			
무직자		- 비사업자 확인각서(견본주택 비치)	- 접수장소

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

■ 임대보증금(계약금, 잔금) 납부

구분	금융기관명	납부 계좌	예금주	비고
계약금, 잔금	KB국민은행	393337-04-006537	㈜고척아이파크 대한뉴스테이 위탁관리부동산투자회사	

- 무통장입금 시 동,호수를 필히 기재하여 주시기 바랍니다.(예: 0101-0902)
- 상기계좌로 납부하지 아니한 납부금은 인정하지 않으며 당사 견본주택에서는 대금을 수납하지 않으니 반드시 해당 계좌로 입금하시기 바랍니다.
- 지정계약체결 기간 내 계약금 또는 일부금액을 납부하더라도 계약 미체결시에는 당첨효력이 상실됩니다.
- 무통장 입금증 또는 계좌이체 영수증은 계약체결시 지참하여 주시기 바랍니다. (무통장 입금증 또는 계좌이체 영수증은 계약금 납부영수증으로 갈음되며, 별도의 영수증은 발행되지 않으므로 필히 보관하시기 바람)
- 계약금은 계약 체결시 납부하며 잔금은 입주 지정일 이전에 납부하여야 합니다.
- 잔금 납부일(입주일)이 토·일요일 또는 공휴일인 경우 잔금 및 일체의 납부금을 사전에 납부하여야 입주가 가능합니다.
- 잔금을 기한 내 납부하지 않는 경우에는 연체이율을 적용하여 계산한 연체료를 가산하여 납부해야 합니다. 이 경우 연체이율은 최초 임대차계약 체결 당시 한국은행에서 발표한 예금은행 가중평균금리와 가계자금 대출시장 최상위 은행이 정한 연체기간별 가산금리를 합산한 이율을 고려하여 결정합니다.
- 연체료 납부 시 토·일요일 또는 공휴일로 인해 납부가 지연되는 경우라도 납부지연에 따른 연체일수로 산정되므로 유의하시기 바라며, 잔금을 약정일 이전에 납부하는 경우라도 선납할인이 적용되지 않습니다.
- 월 임대료 납부계좌는 입주시 별도로 고지할 예정입니다.

6 입주지정기간 및 유의사항

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

▣ 입주지정기간 : 2022년 10월 (예정)
- 입주지정기간은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 입주지정기간이 변경될 시 추후 통보할 예정입니다.
- 임대보증금 잔금은 입주지정기간 중 실제 입주일 까지 납부하여야 하며, 잔금 미납부시 열쇠불출 및 입주가 불가합니다.
- 입주지정기간 종료일 부터 입주여부에 관계없이 세대 내 시설물에 대한 관리 책임은 임차인에게 있으며, 이후 발생하는 일반관리비 및 세대관리비 (전기/수도/가스/난방 등 포함)는 임차인이 부담하여야 합니다.

▣ 임대보증금 보호 관련 사항
- 「주택임대차보호법」에 의거, 임차인이 임대주택의 인도와 주민등록을 마치고 임대차계약서상의 확정일자를 갖춘 경우에는 「주택임대차보호법」상의 일정한 보호를 받게 됩니다.
- 이 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」 제49조(임대보증금에 대한 보증)에 의거 임대보증금보증의 대상이며, "임대인"은 임대보증금에 대한 보증에 우선 가입하고, "임차인"은 보증수수료의 100분의 25를 "임대인"이 정한 방법으로 납부하여야 합니다.
- 「민간임대주택에 관한 특별법」 제49조 제3항에 따라 주택가격의 100분의 60을 넘는 금액의 범위에서 보증 대상액을 정할 수 있습니다.

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

▣ 주택도시보증공사의 보증약관 중 주요내용
- 보증채무의 내용(약관 제1조)
  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.
【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 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 민간임대주택에 관한 특별법 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 입주를 마침)하여 임대보증금을 책임지는 것을 말합니다.

- 보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여 임대보증금 등의 납부(약관 제2조)
① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우(임차권 양도자와 관련하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 있는 경우를 포함)는 보증회사의 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, 보증회사가 임대보증금을 관리(주채무자 등과 공동관리하는 경우를 포함)하는 임대보증금 납부계좌에 납부한 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. 보증회사가 보증채권자에게 임대보증금의 납부중지를 알린 후에 그 납부중지 통보계좌에 납부한 임대보증금
  12. 보증채권자가 주택임대차계약서에서 정한 임대보증금 및 중도금을 넘게 납부한 임대보증금
  13. 주택임대차계약서상 임대보증금에 포함되지 않은 사양 선택 품목(예시 : 홈오토, 발코니섀시, 마이너스옵션 부위, 그 밖의 마감재공사 등)과 관련한 금액
  14. 주채무자·공동사업주체·시공자 등과 도급관계에 있는 수급인, 그 대표자 또는 임직원 등 이해관계가 있는 자가 주채무자·공동사업주체·시공자 등에게 자금조달의 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 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 사용검사일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고 통지 전까지 납부한 잔금은 그렇지 않습니다.

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

- 보증사고(약관 제4조)
① "보증사고"는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말합니다.
  1. 주채무자에게 부도·파산·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

※ 아파트 공사진행 정보 제공: 분양보증을 받은 아파트 사업장의 공사진행 정보는 주택도시보증공사의 모바일 어플리케이션(HUG-i)을 통해 확인할 수 있음
※ 분양계약자는 사업주체의 부도 · 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의함

▣ 유의사항

■ 청약·당첨·입주·관리 등
- 이 주택의 사업주체는 「부동산투자회사법」에 의거한 부동산투자회사로서 계약은 '(주)고척아이파크대한뉴스테이위탁관리부동산투자회사'와 체결하게 됩니다.
- 사업주체인 '(주)고척아이파크대한뉴스테이위탁관리부동산투자회사'는 「부동산투자회사법」에 의하여 이 주택을 부동산투자회사의 자산보관기관인 엔에이치투자증권(주)에 수탁하였습니다.
- 이 공동주택은 실입주자를 위하여 건립하는 것이므로 투기의 대상이 될 수 없으며, 신청서의 내용변조 등의 행위로 주택공급질서를 어지럽힐 경우에는 「주택법」 제101조에 의거하여 처벌 받게 됩니다.
- 임대사업자가 계약자의 거주 지속 여부를 확인하기 위해 당 임대주택 거주여부 확인을 위한 자료제출을 요구할 수 있으며, 임차인은 특별한 사정이 없는 한 임대사업자의 자료제출 및 조사요구에 협조해야 합니다.
- 이 공고에 명시되지 않은 사항은 「민간임대주택에 관한 특별법」, 「주택법」, 「주택임대차보호법」 등 관계법령에 따르며, 공고 이외에 임차인이 청약신청시 알아야 할 사항은 홍보관 및 홈페이지 등을 통해 확인 바랍니다.
- 청약자의 이해를 돕기 위해 전화상담, 홍보관 방문고객 상담 등을 시행하고 있으나 상담내용은 참고자료로만 활용해 주시고, 정확한 내용은 임차인 모집공고 및 관련법령 등을 통해 청약자 본인이 직접 확인하시기 바랍니다.
- 당첨자는 평면도, 배치도 등을 확인하고 계약체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있습니다.
- 계약체결을 위해 수집한 개인정보는 임대사업자, 임대관리회사, 금융기관, 시공사 등에서 계약관리 및 추후 주요일정 통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있습니다.
- 계약자에 대한 임대사업자의 각종 통지 등은 임대사업자가 위탁한 주택임대관리업체에서 대행할 수 있습니다.
- 계약 체결 이후 주소, 연락처, E-mail 등의 변경이 있을 경우, 임대사업자에게 서면으로 주소변경 등의 통지를 하여야 하며, 통지 불이행으로 인하여 각종 통지서 등이 미도달하여 발생된 불이익에 대하여 사업주체 등에 이의를 제기하거나 손해배상 등을 요구할 수 없습니다.
- 입주 시 임대보증금의 잔금 및 관리 예치금의 납부, 이삿짐의 도착, 임차자가 계약자 본인임을 확인한 후 열쇠를 불출하며 입주지정기간 종료일 이후에 입주하는 경우에는 거주 여부에 관계없이 입주지정기간 종료일부터 기산하여 임대료, 관리비, 입주 잔금 등에 대한 연체료가 부과됩니다.
- 잔금납부 및 입주 전 임대차계약을 해지할 경우에는 주택임대차계약에 따라 위약금 200만원을 납부하여야 하며, 납부한 보증금 반환 시 이자는 지급하지 않습니다.
- 퇴거시 원상복구 완료 여부 등에 대하여 권한있는 제3자에 의한 검증이 필요할 경우에는 임대보증금의 일부(오백만원)을 유보금으로 우선공제 할 수 있고, 원상복구비용(임차인 과실분), 퇴실 후 세대청소 및 사용료 등 정산 후 1개월 내에 반환됩니다.
- 임차인은 계약갱신을 원치 않을 경우, 임대차 기간 만료일 3개월 전까지 사업주체가 지정한 양식으로 퇴거신청서를 제출해야 합니다.
- 기타 임차인 모집공고에 명시하지 아니한 임대차 계약에 관한 사항 및 시설관리에 관한 사항은 주택임대차계약서에 따릅니다.
- 임차인은 임대주택의 구조 및 용도를 임의로 변경할 수 없고, 최초 입주시 작성한 시설물인수인계서에 기재된 내용물의 망실, 손괴 등에 대하여 임차인의 비용으로 동등 이상의 제품으로 교환 또는 배상하여야 합니다. 기타 임차인(동거가족 포함)의 원상복구 범위 및 의무에 관한 사항은 주택임대차계약서에 따릅니다.
- 현재 임대의무기간(8년)경과 후 본 공동주택의 매각 또는 임대기간 연장여부는 확정되지 않았습니다.
- 인허가 및 실시공시 외관개선을 위하여 건물외관(주동 색채, 지붕, 옥탑, 동출입구, 창틀모양 및 색채, 옹벽, 조경석, 난간의 디테일, 측벽문양, 입면, 환기용캡 등)은 현장 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 주택규모 표시 방법을 평형 대신 넓이표시 법정단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바랍니다.
- 2009년 4월 1일 주택공급에 관한 규칙 일부 개정으로 인해 주택형 표기방식이 기존 공급면적 (전용면적 + 주거공용면적)기준에서 주거전용면적만 표기 하도록 변경되었으니 이점 유념하시어 청약신청 바랍니다.
- 세대당 공급면적은 인허가 과정, 법령에 따른 공부정리, 소수점 이하 단수정리 등으로 인한 부득이한 사유로 변동될 수 있습니다.
- 본 아파트의 입주 후 임차인이 불법 구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있으며, 임차인은 원상복구의 의무가 있습니다.
- 본 아파트 단지 외부의 건물 신축, 단지 외 차량통행에 따른 소음, 단지 내 건축물의 배치 등으로 동별·층별·호수별로 일조권·조망권·생활권·환경권 등 사생활 침해가 발생할 수 있으며 휴게 공간과 어린이 놀이터, 관리동 및 주민공동시설 등의 설치로 소음발생 및 사생활권이 침해될 수 있음을 인지하고 사전에 사업부지 및 홍보관 내방을 통해 이를 필히 확인하신 후 청약신청 및 임대차계약을 체결하시기 바라며, 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 아파트의 경우 외부인 이용가능시설(근린생활시설 등)이 있어 외부인의 근린생활시설용 주차가 허용되며 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 홍보관의 전시품 및 연출용 시공부분, 카탈로그 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 다소 변경될 수 있습니다.
- 모형 및 각종 인쇄물 등에 표현된 조감도, 조경배치도, 시설물 등은 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 모형제작 및 그래픽 표현의 한계 등으로 인해 실제와 다를 수 있으나, 시공에 영향을 미치지 않으며, 시공 시 구조 등의 안정성 및 입주민의 이용효율 등을 고려하여 변경될 수 있습니다. 또한 구획선과 시설물의 규모는 측량결과 및 각종 영향평가와 심의결과에 따라 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 세대, 주민공동시설, 카탈로그 및 각종 홍보물에 표현된 디스플레이용품 등은 임대보증금 및 임대료에 포함되지 않으며 단지 모형의 조경, 식재, 주변환경 및 부지 고저차 등은 실제 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 청약 및 계약 전에 반드시 사업부지 현장을 확인하시기 바라며 현장여건 미확인, 주변개발 등으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 일부 세대는 공사 시행 중에 샘플하우스로 사용될 수 있습니다.
- 본 아파트의 공사 중 천재지변, 문화재 발굴, 정부의 정책이나 관계법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주 시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 청약신청 및 계약장소에서 발생되는 각종 상행위(인테리어 시공업체, 부동산 중개업자 등의 영업행위 등)는 임대사업자, 시공사와는 무관한 사항이므로 주의하시기 바랍니다.
- 타 지역의 타 시공사의 마감사양, 설치 부대편의시설 및 조경과 본 아파트를 비교하여 사업계획승인도서에서 제시한 사항 외에 추가적인 마감사양 및 부대편의시설·조경의 설치 또는 교체를 요구할 수 없습니다.
- 추후 입주지정기간 종료일 이후 세대 시설물에 대한 관리 책임은 임차인에게 있으며 입주여부와 상관없이 입주지정기간 이후 일반관리비 및 세대관리비(전기, 수도, 가스, 난방 등 포함)는 임차인이 부담하여야 합니다.
- 실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금, 잔금은 입주 전에 납부하여야 합니다.
- 입주지정일(입주자 사전방문 등의 지정일)외에는 안전사고 등의 예방을 위하여 현장에 출입할 수 없습니다.
- 금회 공급되는 주택은 청약자, 계약자, 입주자가 동일인이어야 하고, 계약체결일로부터 임대기간동안 양도 및 전대가 금지되며 이를 위반할 경우 계약이 취소되고 처벌받게 됩니다.
- 잔금 및 당월 분 임대료를 지불기한까지 납부하지 않는 경우에는 연체이율을 적용하여 계산한 연체료를 가산하여 납부하셔야 합니다. 이 경우 연체이율은 「은행법」에 따른 은행으로서 가계자금 대출시장의 점유율이 최상위인 금융기관의 가계자금 대출이자율과 연체가산율을 합산한 이율을 고려하여 결정합니다.
- 임대료는 월 단위로 산정합니다. 다만, 임대기간이 월의 첫날부터 시작되지 아니하거나 월의 말일에 끝나지 않는 경우에는 그 임대기간이 시작되거나 끝나는 월의 임대료는 일할로 산정합니다. 입주 월의 임대료는 입주일부터 계산하며, 다만, 입주지정기간이 지나 입주하는 경우에는 입주지정기간이 끝난 날부터계산합니다.
- 당월분 임대료는 매월 말일까지 납부하여야 하며, 납기일 관련 변동사항이 발생할 경우 별도고지 및 공고문 부착을 통해 안내할 예정입니다.
- 임대보증금 및 월임대료는 민간임대주택에 관한 특별법 제44조 제2항에 의거하여 2년 단위로 5% 범위 내에서 주거비 물가지수, 인근지역의 임대료 변동률 등을 고려하여 인상될 수 있습니다.
- 이 주택 청약신청 시 성명, 생년월일, 연락처, 해당 주소는 필수입력항목이므로 반드시 기입하여 주시기 바랍니다.
- 계약이후 주소변경이 있을 경우에는 즉시 변경 내용을 당사에 서면(주민등록등본 포함)통보하시기 바랍니다.
- 본 사업의 시공관련 문의 및 시공상 하자 관련 사항은 시공사인 HDC현대산업개발(주)에서 접수를 받게 되오니 이점 양지하시기 바랍니다.
- 주택형의 구분은 공고상의 표기이며, 견본주택 및 카탈로그 등 홍보제작물은 약식으로 표현되었으니, 청약 및 계약 시 주택형에 대한 혼돈 방지에 특히 유의하시기 바랍니다.
- 동일 표기된 주택유형임에도 불구하고, 전용 면적과 무관한 발코니 등 서비스 부분의 위치 및 면적 차이에 따라 세부유형이 달라질 수 있습니다.
- 카탈로그 등 홍보물에 사용된 이미지는 소비자의 이해를 돕기 위한 이미지 것으로 실제 시공 시 차이가 있을 수 있습니다.
- 순위내 청약신청하여 당첨자로 선정된 후 계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 당첨권을 포기한 것으로 간주합니다.
- 본인 및 배우자가 인장날인 없이 신청인 서명으로 주택공급신청서를 작성한 경우는 신청자 성명을 인지할 수 있어야 하고, 주택공급신청서의 서명은 접수받는 직원 입회하에 신청인이 직접 기재하여야 합니다.
- 신청된 서류는 일체 반환하지 않으며, 청약신청 이후에는 어떠한 경우에도 취소나 정정이 불가합니다.
- 당첨 및 계약체결 후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약조치됩니다.
- 주택소유로 보지 않는 경우 등 주택소유관련 유의사항은 주택공급에 관한 규칙 제 6조 제 3항을 확인하시기 바랍니다.
- 소유권 보존등기 및 이전등기는 입주일과 관계없이 지적공부정리 절차 등으로 지연될 수 있습니다. (특히 대지의 이전등기는 상당기간 지연될 수 있으며, 이 경우 건물등기와 대지권 등기를 별도로 이행하여야 합니다.)
- 입주예정 시기는 공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주시기는 추후 개별 통보합니다.
- 각 세대의 엘리베이터 홀과 현관문 사이의 공간은 공용면적이므로 전용화하여 사용할 수 없습니다.
- 본 아파트의 단지 내에 건립되는 공유시설물 및 대지는 공동으로 사용합니다.
- 단지 내 근린생활시설은 별도의 임대시설로서 지하주차장 상부 등에 위치하고 있으며 공동주택단지와 별도 구획이 불가하므로 향후 대지지분에 따른 구획 및 분할을 요청할 수 없습니다.
- 단지 내 구로구청에서 직접 또는 위탁 운영 예정인 국공립어린이집은 주민공동시설로서 본 아파트의 공용면적에 포함되나, 국공립어린이집 설치·운영 협약에 따라 구로구청에 그 사용권한이 있으므로, 공동주택 입주자들은 해당 시설에 대해 사용권을 요청할 수 없습니다.
- 견본주택 내에는 임대가 포함 품목과 전시품 등이 혼합되어 시공되어 있으나, 본 공사시에는 전시품은 설치되지 않으며, 계약내용에 따라 시공됩니다.
- 주택도시보증공사 보증관련으로 개인정보 요구시 신용정보의 이용 및 보존에 관한 법률 제23조의 규정에 따라 정보제공을 할 수 있습니다.
- 공급금액의 항목별 공시내용은 사업에 실제 소요된 비용과 다를 수 있습니다. (주택법시행령 제42조의3)
- 견본주택은 분양 후 일정기간 공개 후 관계규정에 의거 폐쇄 또는 철거할 수 있으며, 이 경우 철거 전 견본주택 내부의 평면설계 및 마감자재 등은 촬영하여 보관할 예정입니다.
- 본 아파트의 구조개선을 위한 설계변경이 추진될 수 있으며, 합리적인 시공을 위하여 관련법령 내 적합한 세대 내 일부 설계변경 등은 계약자의 동의 없이 진행될 수 있습니다.
- 단지내 명칭 및 동번호는 관계기관의 심의 결과에 따라 입주시 본 광고의 명칭과 상이할 수 있으며, 추후 변경 시 이의를 제기할 수 없습니다.
- 주거와 연관된 경관조명으로 인하여 발생되는 유지, 보수, 관리에 관한 일체의 비용(공용조명, 단지 홍보물 사인물, 영구배수시스템 유지, 휴대폰 및 인터넷을 이용한 홈네트워크 서비스 운영 및 유지 비용 등)은 입주자가 부담하여야 하며(단, 휴대폰 및 인터넷을 이용한 홈네트워크 서비스는 준공 후 1년간 무상지원), 시설물에 대한 계획은 다소 변경될 수 있습니다.
- 견본주택내 건립세대에 설치된 디스플레이, 전자제품, 전시용품 등은 제공되지 않습니다.
- 견본주택은 64F 타입(64E 타입과 동일한 주택임)만 개설하며, 64A/64B/64C/64D/79A(모형)/79B(모형)의 견본주택은 설치되어 있지 않으므로 (모형 또는 CG로 대체함) 청약신청 및 계약체결시 모형, 공급간지 등을 확인하여야 하며 차후 미확인으로 인한 제반사항에 대하여 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.
- 견본주택에 시공된 제품 및 사이버 견본주택에 적용된 마감재는 자재품절, 품귀, 생산중단, 제조회사의 도산 등의 부득이한 경우와 사업자의 시공여건 또는 신제품의 개시에 따라 동급 품질 이상의 타사 제품 등으로 변경될 수 있습니다.
- 입주자 모집공고 이전 제작 배포된 각종 홍보물, 견본주택의 전시품 및 연출용 시공부분, 공급간지, 리플렛 등 각종 인쇄물에 사용된 사진, 이미지, 일러스트(그림)등은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와는 다소 차이가 있을 수 있으며, 시설물의 위치, 규모, 색채는 측량결과 및 각종 평가 심의결과에 따라 시공시 변경될 수 있습니다.
- 각종 홍보물에 표시된 개발계획은 현재의 계획 및 예정사항으로 향후 변경될 수 있으며, 계약자는 이를 충분히 인지하고 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 사이버 견본주택 건립세대의 VR 동영상은 견본주택을 촬영한 것으로 마감재 이외에 디스플레이를 위한 전시상품이 포함된 VR 동영상이므로 사이버 견본주택상의 전시품목 안내 및 견본주택을 계약전에 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 견본주택 내에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장 등)은 사업계획승인도서에 준하며, 이로 인해 시행자·시공자에게 이의를 제기할 수 없습니다.
- 마감자재의 내용은 주택형별, Type별 등에 따라 다소 차이가 있을 수 있으며, 제반 홍보물의 면적 및 세부내용은 인·허가 과정에서 차이가 있을 수 있으니 계약체결 시 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 사이버 견본주택에 기재된 마감재 수준 이상으로의 변경요구는 불가하며 마감재 수준을 자세히 확인한 후 신청 및 계약 체결하시기 바랍니다.
- 사이버 견본주택에 적용된 자재 중 성능향상을 위하여 설치물의 변경으로 형태 및 재질이 변경될 수 있습니다.
- 본 공고에 명시되지 않는 사항은 「주택법」 및 「주택공급에 관한 규칙」등 관련 법령에 따릅니다.
- 세대 내부 및 외부의 시설물, 자재 및 형태(입면, 색채, 재질, 조경)등은 인허가 관청의 명령, 자재의 품질, 갑작스런 관련법규 변경 등에 의해 변경 또는 수정될 수 있습니다.
- 홈페이지 또는 팸플릿 등의 각종 인쇄물에 삽입된 각종 조감도, 배치도, 투시도 및 평면도 등[단위세대 실내마감(위생기구, 창호, 등기구 및 각종 가구의 종류,위치 등 포함), 외부색채계획, 단지주변 건물 및 도로, 조경시설물, 단지 진입로 등 포함]은 이해를 돕기 위한 개략적인 것으로 실제와는 다소 차이가 있을 수있으며, 인쇄 및 편집과정에서 일부 오류, 오기, 오탈자가 있을 수 있습니다.
- 모형 및 조감도 등에 표현된 공동주택 외벽의 줄눈 형태는 실제와 다를 수 있습니다.
- 당사가 안내하는 세대 내의 위치에 따라 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가전제품(김치냉장고, 냉장고, 세탁기, 에어컨 실외기 등) 및 가구 등이 폭, 높이등의 차이로 인하여 배치가 불가할 수 있으니 청약 전 반드시 확인 후 계약을 하시기 바랍니다. (특히 냉장고, 세탁기는 가구 및 다용도실 출입문의 규격에 따른 규격 제한이 있으므로 계약 전 반드시 가전제품의 사이즈를 확인하여야 함)

■ 설계유의사항

1. 외부시설
- 모형 및 공급간지 등에 표현된 장애인 점형블럭은 관계기관과 협의를 통하여 변경될 수 있습니다.
- 단지내 도로, 서비스도로 및 보도 등의 경사도는 주변도로 및 인접대지의 레벨에 순응하기 위하여 일부 조정될 수 있습니다.
- 외부 시설물 가로등, 가로수 등은 공동주택과 비주거 공동으로 사용하는 시설물이며 공동으로 관리비를 정산합니다.
- 동출입구의 형태(평면형태,외관형태) 및 크기는 동평면의 형상 및 진입방식에 따라 각 동 및 동 출입구별로 상이합니다.
- 일부동 저층세대에 한하여 옥외계단 및 기타설물, 조경식재계획 등에 의한 시야간섭이 있을 수 있으며, 필히 계약 전 모형 및 인허가 도서를 확인하여야 하며, 이로인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 입면 마감재 종류에 따라 입면 돌출에 차이가 있을 수 있습니다.
- 미술장식품 위치 및 형태는 현재 미정인 상태며 추후 미술장식품 설치계획심의를 득하여 확정, 설치될 예정입니다.
- 아파트와 근린생활시설의 옥탑층 및 측벽에 의장용 구조물, 항공장애등, 태양광설비, 위성안테나, 피뢰침 등의 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인한 조망 및 빛의 산란에 의한 사생활의 침해를 받을 수 있습니다.

2. 부대복리시설

1) 공통사항
- 본 아파트 단지 내에 건립되는 공유시설물 및 대지는 공동으로 사용합니다.
- 단지 및 아파트 내 공용시설(E/V, 주차장, 편의시설, 주민공동시설 등)의 경우에는 동별 위치에 따라 이용에 불편이 있을 수 있으니 계약 전 필히 확인하시기 바라며 계약이후에는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 자전거 보관소의 위치 및 개소는 사용성의 개선을 위해 상세 계획에 따라 각 동별로 위치가 변경,삭제,추가 될수 있습니다.
- 단지내 부대 복리시설은 기능,구조,성능 등 상품개선을 위하여 평/입/단면, 창호재질,설치기구의 위치 및 개소, 외부마감재 및 지붕재료 등이 공사중 설계변경 될 수 있습니다.

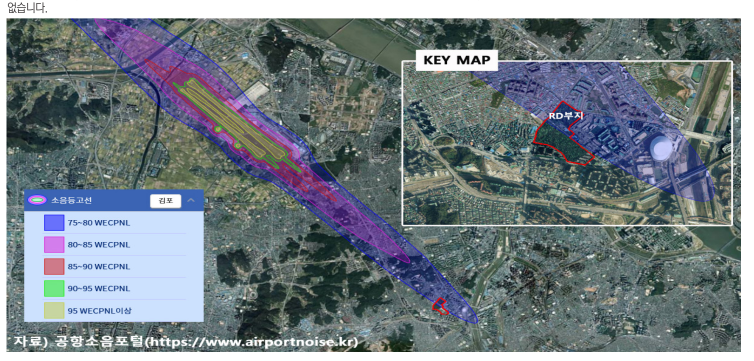
2) 커뮤니티시설
- 부대시설의 마감 및 시설의 경우 견본주택과 홍보자료는 참고용으로 제작된 것이며 실제 설치되는 수량과 사양 및 기자재의 종류 등은 변경될 수 있으며 임의로 변경 및 추가요구를 할 수 없습니다.
- 단지 내 부대복리시설의 가구소품과 디스플레이용품 등은 임대가에 포함되지 않습니다.
- 쓰레기 분리수거소에 면하는 APT주동쪽으로 쓰레기 반출입을 위한 차량이 진/출입 됨으로 인하여 주변동에 차량소음.냄새 등의 생활권 및 환경권이 침해될 수 있습니다.
- 커뮤니티 시설의 집기류(마감재 포함)는 동등수준의 제품으로 변경될 수 있습니다.
- 주민공동시설에는 피트니스센터 등이 설치될 예정이며, 자세한 사항은 분양홍보물을 참고하시기 바랍니다.
- 국공립어린이집은 단지 외부 주민들도 사용할 수 있도록 계획되었으며, 세부 프로그램이 구체화됨에 따라 상세계획이 변경될 수 습니다.
- 근린생활시설은 203동 서측에 2개 층으로 계획되며, 저층 세대는 프라이버시 침해, 소음 및 냄새 발생 등의 환경권 침해가 있을 수 있습니다.
- 근린생활시설의 주차장은 해당시설 서측에 인접하여 지상 주차장으로 계획됩니다.
- 근린생활시설 및 부대시설의 추후 입점자가 설치하는 식당 주방에서 발생하는 냄새, 연기, 소음 등으로 인해 인근 주변 및 세대의 환경권이 침해될 수 있습니다.

3) 주차장 및 지하계획
- 주차장은 교통영향평가 심의에 의하여 결정된 사항으로 변경될 수 없으며 펜름 및 D.A에 의한 소음, 풍압 등에 의하여 불쾌할 수 있으나 반드시 필요한 설비로 이의를 제기할 수 없습니다.
- 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 인승, 속도, 탑승위치 등)은 사업승인도서에 준하며, 이로 인해 사업주체 또는 시공사에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 지하주차장은 일부 구간에서 교차로가 형성되며, 교차 부분에서는 보행자 동선과 차량동선의 간섭이 있을 수 있습니다.
- 지하주차장은 동선, 기능, 성능개선을 위하여 설계변경 될 수 있습니다.
- 지하주차장, 부대복리시설 등 단지 내 부대시설 사용에 대하여 각 동별 사용 시 계단실 등의 위치에 따라 거리 차이가 있을 수 있으며 이에 배치 및 사용편의성을 충분히 확인 후 계약바랍니다.
- 지하주차장 상부는 각종 배선 및 배관이 노출됨을 유의바랍니다.
- 지하주차장과 엘리베이터 홀이 직접 연결되나 동별로 주차장 접근성 및 이동거리 차이가 날 수 있습니다.
- 주차장으로 외부에서 비, 눈 유입이 있거나 바닥을 청소하는 경우 등으로 인해 주차장 바닥에 물이 고일 수 있습니다.
- 지하주차장 및 각 동 출입구에서 엘리베이터 홀로 출입하는 통로는 동별 구조적 조건(통로폭 등)이 상이할 수 있으며, 이에 따른 출입문 크기가 다를 수 있습니다.
- 주차장 출입구 및 소방용 비상차로에 인접한 세대는 차량소음, 경보음, 야간 차량불빛, 공회전에 의한 매연 등의 침해가 발생할 수 있습니다.
- 방범용 CCTV는 지하주차장, 단지 차량출입구, 놀이터, 엘리베이터 내부 및 아파트 주 현관 출입구 등에 설치되어 있습니다.
- 주차장 진입램프 진출입구, 외부도로 진출입구 및 단지 내 도로에는 보행자의 안전을 위하여 과속방지턱 등이 설치되며 위치 및 설치 개소는 시공시 단지 내 비상차로 등에 인접한 저층부 세대에는 차량소음 및 전조등 등에 의한 사생활 등의 각종 환경권이 침해될 수 있습니다.
- 지하주차장과 각 동을 연결하는 통로공간과 지하부분 엘리베이터홀, 계단실, 외부 엘리베이터 및 계단실은 습도 및 온도차에 의해 결로가 발생할 수 있습니다.
- 각 동 주차장 이용시 일부 동에 대하여 주차대수가 균등하지 않을 수 있으며, 이에 대하여 계약 전 확인하시기 바라며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 주차장 및 비상도로에 의해 일부 구간에서 교차로가 형성되며, 교차 부분에서는 보행자 동선과 차량동선의 간섭이 있을 수 있습니다.
- 주거용 지하주차장 진출입구는 총 2개소로, 201동과 202동 사이, 201동과 205동 사이 각각 1개소를 통해서 진출입이 가능합니다.
- 공동주택 지하주차장은 주로 일반형주차장(2.3m x 5.0m)으로 계획되어 있으며 확장형주차장(2.5m x 5.1m)도 일부 계획되어 있습니다. 동별로 주차구획크기 별 비율에 차이가 있을 수 있으니 충분히 확인 후 계약바랍니다.
- 근린생활시설의 주차장은 단지 부출입구를 같이 사용하고 있으므로 이용 시 일부 동선이 중복됩니다.
- 단지 주출입구(북동)에 드롭오프 (차량대기공간)이 계획되며, 이에 따라 인접한 일부 저층 세대의 프라이버시 침해 및 소음이 발생될 수 있습니다.
- 단지 내 지하 및 지상에 각종 설비, 전기공간(전기실, 발전기실, 저수조 및 펌프실, 빗물저류조, 정화조, 연료전지실 등)이 설치되므로 저층 세대는 프라이버시 침해, 소음 및 진동 등의 환경권 침해가 발생할 수 있습니다.
- 주출입구, 경비실 위치, 지하주차장은 교통 통제의 필요성, 효율성, 측량결과 등에 의거 일부 변경될 수 있으며 설계변경 필요시 동의한 것으로 간주합니다.
- 근린생활시설의 총 주차대수는 11대로 지상에 설치되어 있습니다.
- 지하주차장은 주차대수 최대확보를 위하여 기둥 간격이 일정하지 않아 일부 주차면에는 기둥과 간섭(운전석 및 보조석)되어 승하차시 불편할 수 있습니다.
- 단지내 주차장은 동선,기능, 성능개선 등을 위하여 설계변경 될 수 있으며, 그에 따른 주차면 위치, 주차동선, 확장형 주차 비율 등이 일부 변경될 수 있습니다.
- 주차장 상부에는 각종 설비 배관/배선이 노출될 수 있으며, 옥상층 오배수 벤트로 인해 주변의 일부 세대에 냄새가 발생할 수 있습니다.

3. 주동 공용부
- 필로티가 설치되어 있는 아파트동의 상부층 세대는 필로티에 설치된 자전거보관대 등의 시설이용과 외부 통행에 의한 소음 발생으로 사생활 침해의 우려가 있으며, 필로티 위층의 바닥난방의 효율이 떨어질 수 있습니다.
- 일부동의 엘리베이터홀과 복도는 자연채광이 안되는 구조로 되어 있으니 견본주택과 도면을 반드시 숙지하시기 바라며 추후에 문제 제기를 할 수 없습니다.
- 아파트동 하부3개층(코어부위 제외)은 화강석으로 시공되고, 기준층은 일반 수성페인트로 적용합니다. (동별로 층수는 상이함.)
- 201동 일부 공용부는 채광을 위한 불투명 유리블럭이 설치됩니다.
- 각 동호별 필로티 높이가 다를 수 있으므로, 동일한 층이라고 해도 바닥 레벨에 차이가 있을 수 있습니다.
- 각 아파트 주동 필로티 또는 1층에 설치된 로비공간(우편물보관소 등)은 공용 시설물로 관리 여부에 따라 우편물 분실 등 사용상 문제점이 발생 될수 있습니다.
- 아파트 로비 및 필로티의 평면, 입면 계획(지하층 및 1층 로비/복도 계획, 필로티 출입구간의 펜스의 형태, 필로티내부재료, 디자인, 램프의 위치 및 길이 등) 등은 상세계획을 통하여 현재 분양자료와 다르게 설계변경 될 수 있습니다.
- 입주 후 지하주차장 및 기타 공용면적에 포함되지 않는 피트공간은 변경하여 사용할 수 없습니다.
- 정화조 설치 구역에 따른 정화조 배기탑이 동 옥탑에 설치될 수 있으며, 이로 인해 냄새 및 소음 등이 발생할 수 있으며, 이에 대해 문제를 제기할 수 없습니다.

4. 단위세대

1) 향, 조망, 소음 등 환경권
- 본 아파트는 항공기소음피해지역에 위치하며 김포국제공항으로 이착륙을 하는 비행기에 의해 항공소음이 발생될 수 있습니다.
- 각 동 측면에는 지하시설물의 급기구, 배기구가 형성되며 이로 인해 인접세대는 소음 등의 환경권이 침해될 수 있으나 반드시 필요한 설비로 이의를 제기할 수 없습니다.
- 각 세대의 배치에 따라 조망과 향, 일조량 등에 차이가 있을 수 있습니다.
- 각 세대 중 인접 동 및 인접 단지에 의한 시각적 간섭이 발생할 수 있습니다.
- 옥외놀이터 및 정원과 주민휴게시설 등이 설치되며, 이로 인한 소음, 시각적 간섭이 있을 수 있으며 시설물의 형태나 수량, 종류는 변경될 수 있습니다.
- 각 세대별 현관은 출입시 시각적 간섭이 발생할 수 있습니다.
- 고층 건물임을 감안하여 설계가 되었으나 건물 형태 및 위치에 따라 외풍으로 인한 소음이 있을 수 있습니다.
- 엘리베이터와 면하거나 또는 인접한 실은 엘리베이터의 운행 중에 발생하는 소음 및 진동이 전달 될 수 있습니다.
- 관리사무소, 경로당, 어린이집, 경비실, 부대복리시설, 근린생활시설 등 에어컨 실외기 및 탈취기는 옥상 및 해당시설 건축물 주변에 설치될 예정으로 추후 시설 이용시 이로 인한 인근세대의 소음, 진동, 백연, 냄새 등의 환경권 제한이 발생할 수 있습니다.
- 부대시설(경로당, 보육시설 등) 및 근린생활시설에 인접한 저층 세대는 조망권 및 사생활의 침해를 받을 수 있으니, 계약 전 필히 확인하시기 바라며 계약이후에는 이의를 제기할 수 없습니다.



2) 발코니
- 본 아파트는 발코니확장 및 외부샤시 설치가 완료되어 있습니다.
- 각 주택형별 단위세대 구조에 따라 발코니 면적 및 확장면적에 차이가 있으므로 사전에 확인하여야 하며, 추후 이에 따른 이의를 제기할 없습니다.
- 수전이 설치되는 비확장 발코니를 제외하고 확장된 발코니에는 별도의 급·배수 설비가 시공되지 않습니다.
- 수전이 설치되지 않는 발코니에는 배수구가 설치되지 않으며, 물을 사용할 수 없습니다.
- 발코니부위에 설치되는 각종 설비배관은 노출배관(천정·벽)으로 미관에 지장을 초래할 수 있으며, 소음이 발생할 수 있습니다.
- 주택형별 단위세대 구조에 따라 발코니 면적 및 확장면적에 차이가 있으므로 청약 전에 확인하여야 하며, 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 발코니 면적은 확장 전 기준으로 확장형의 실 유효면적과 상이할 수 있습니다.
- 세대내의 욕실의 천장높이는 실시공시 바닥타일의 마감구배와 천장내 설비배관 설치등에 의하여 도면상의 치수와 달리 오차가 발생할수 있으며, 욕실벽 및 바닥, 발코니및 현관바닥, 주방벽 등의 타일 나누기가 견본주택과 다르게 시공될수 있습니다
- 발코니는 비 난방구역으로 발코니에 설치된 수전류, 배수배관, 배수트랩(Trap) 등은 겨울철 동결 및 동파에 유의하여야 합니다.
- 발코니 확장 및 외부샤시 설치비용은 금회 공급세대인 746세대 전세대를 임대인의 비용으로 시공사가 공사하여 제공합니다. 이에 임차인은 이의를 제기할수 없습니다.
- 실외기실의 하향식 피난구 설치 공간에는 소방피난이동공간으로 계획된 용도 외의 사용이 불가하며, 피난동선의 방해가되는 적재공간으로 사용 할수 없습니다.
- 실외기실의 하향식 피난구는 바닥에 햇치커버와 피난용 사다리가 일치되어 설치 됩니다.
- 세대의 주방 발코니 상부에 렌지후드 배기 덕트가 노출될 수 있습니다.
- 안방 발코니 및 다용도실에 설치된 우수, 배수배관으로 인한 소음이 발생할 수 있습니다.

3) 가구 및 마감
- 단위세대 마감자재 내용은 주택형별에 따라 약간의 차이가 있으니 견본주택 및 모형, 공급간지를 참고 하시기 바랍니다.
- 계약자가 희망하는 용량 규격의 가전제품(김치냉장고, 냉장고, 세탁기 등)이 가구 설치공간의 폭, 높이, 길이 등의 차이로 인하여 배치 불가할 수 있으며, 견본주택 및 도면에서 이를 확인하고 이에 책임을 물을 수 없습니다.
- 각 세대의 현관 신발장, 주방가구로 인하여 가려지는 천장 및 가구 뒷면 및 바닥과 욕실의 욕조의 바닥과 뒷면, 거울뒷면 등에는 별도의 마감재가 시공되지 않습니다.
- 거실의 아트월 설치 및 복도 등에 벽지 외의 두께가 있는 마감재의 마감으로 인하여 안목길이가 줄어들 수 있습니다.
- 견본주택 및 본 공사에 설치된 환기유니트, 환기디퓨져, 온도조절기, 선홈통, 바닥배수구, 위생기구, 욕실 액세서리 등의 수량, 제품사양 및 위치는 마감치수 및 사용자 편의를 고려하여 변경 될 수 있습니다.
- 천연자재는 자재특성상 일정한 무늬나 색상의 공급이 어려우므로, 자재 자체의 품질상하자의 판단은 KS기준에 명시된 내용에만 한정됨, 현관바닥, 디딤판, 욕실선반등에 사용되는 천연석은 천연자재의 특성상 색상과 베인이 균질하지 않을수 있으며, 본공사 시 견본주택에 설치된 자재와 색상 및 석재의 결은 다를수 있음. 공장생산자재(타일등)의 경우, 자재 자체의 품질상 하자의 판단은 KS기준에 의해 결정됩니다.
- 도장공사, 도배공사, 가구공사, 타일공사, 주방용구공사 및 위생기기공사 등 세대 마감공사의 상태를 확인하기 위한 입주자 사전방문은 입주지정개시일전 입주개시 약 1~2개월 전에 일자를 계약자들에게 통보하여 사전 점검토록 할 예정입니다.
- 외부창호 부속일체 및 크기, 간격, 디자인, 프레임, 사이즈, 유리 두께 등은 외부입면 계획에 따라 공사시 일부 변경될 수 있습니다.
- 세대 내 주방가구 하부에는 시공 선후관계상 주방가구가 먼저 설치되어야 하므로 주방하부장 하부에는 마감재 설치가 안 될 수 있습니다.
- 세대 싱크대 하부장에 온수분배기 및 배관 설치로 실제 사용공간이 다소 협소할 수 있습니다.
- 주방가구 상부에는 렌지후드 배기 덕트 점검을 위한 점검구가 설치될 수 있습니다.
- 후드 상부장에는 주방 자동소화장치가 설치되며, 후드 상부장 일부 공간을 사용할 수 없습니다.
- 주방 상부장이 가스배관 등 타시설물과 간섭되는 일부 평형은 상부장의 깊이 축소 및 문짝이 완전히 열리지 않을 수 있습니다.
- 단위세대의 드레스룸, 욕실에 바닥 난방이 적용되며, 별도의 난방조절기는 설치되지 않고 평면에 따라 거실 및 인근 침실에서 통합 제어됩니다.
- 내부 마감자재(마루재, 타일, 도배지, 석재 등)는 실제 시공 시 자재의 고유 문양 및 색상에 따라 육안상 차이가 날 수 있습니다.
- 실별 치수에는 천정몰딩이나, 하부걸레받이, 마루판의 치수는 포함되지 않으므로 입주 시 실측을 통하여 가구배치를 계획하시기 바랍니다.
- 세대 내 주방가구 및 수납공간은 실제 시공 시 사용성 개선 등을 위하여 일부 변경될 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 세대 외부 창호는 풍압 등을 고려하여 세대별, 층별로 창호 사양(창틀, 하드웨어, 유리 등)이 상이하게 시공될 수 있으며, 창호 개폐방향이나 창호 분할 등도 입주민의 편의성을 고려하여 시공시 변경될 수 있습니다.
- 세대 외부 창호 나누기, 크기, 사양 등은 VR모델하우스 기준으로 적용하되 본공사시 입찰결과 및 시공 여건에 따라 동급 또는 동급 이상으로 일부 변경될수 있으며, 창호상세 및 세부치수, 부속철물, 손잡이 등은 제작사에 따라 상이할 수 있습니다.
- 세대 내부 창호 형태, 크기, 창호 주변 벽체길이 및 문의 열림 방향은 입주민의 편의성 확보나 품질향상을 위해 일부 변경될 수 있습니다.
- 세대 내 욕실의 단차는 물빠짐을 위한 바닥구배 시공으로 인하여 도면과 다소 차이가 있을수 있으며, 욕실의 단차는 실내부로의 물넘김을 방지하기 위해 계획된 것으로 욕실화의 높이와는 상관없으며 문개폐시 걸릴수 있습니다.
- 거실 및 복도 등에 벽지 외의 두께가 있는 마감재의 마감으로 인하여 안목길이가 줄어들 수 있습니다.
- 인조석과 천연석 등 석재류는 자재의 특성상 이음 부위가 육안으로 보일 수 있습니다.
- 세대 내 설치되는 가구류, 등기구 및 배선기구류는 현장여건, 인테리어 디자인, 다른 마감과의 간섭, 사용성 개선 등으로 건축도면과 크기, 위치, 디자인, 디테일 등이 일부 다르게 시공될 수 있습니다.
- 본 공사 커튼박스 시공시 가구 간섭부분은 가구사이즈가 일부 줄어들수 있고 커튼박스의 크기가 설비배관등으로 부위별로 달라질수 있습니다.
- 주방배기는 세대별 직접배기방식으로 외부에 배기캡이 설치됩니다.(단, 건축평면구조상 직접배기방식이 불가능한 평형은 공동배기방식으로 타평형과 배기성능의 차이가 발생할 수 있으며, 이에 대해 문제를 제기할 수 없습니다.)
- 세대 거실과 안방 이외의 실에 에어컨 설치시 입주자 부담으로 에어컨 배관 및 장비를 별도로 설치하여야 합니다.
- 소방법에 의한 세대 스프링클러의 위치가 변경될 수 있으며, 이로 인해 커튼박스의 길이가 변경될 수 있습니다.
- 실외기실 그릴 창의 크기는 변경될 수 있습니다.

4) 단위세대 기타사항
- 본 공사시 싱크대 하부에는 온수분배기가 설치되며 이로 인해 싱크대 하부공간이 부분 수정될 수 있습니다.
- 본 공사시 욕실 천정에 배관 점검을 위한 점검구를 설치 예정입니다.
- 본 공사시 욕실1, 욕실2 하부에 설비기기(급수급탕분배기)가 설치되며 이로 인해 가구 내부 형태가 실제 시공시 일부 변경 될 수 있습니다.
- 가스배관이 설치되는 주방 상부장의 깊이는 변경될 수 있습니다.
- 세대내 환기장치로 인해 가동시 장비 소음이 발생할 수 있으며, 각 실내 환기구 위치 및 개소는 성능 개선을 위하여 다소 변경될 수 있습니다.
- 실내 점검구는 설비공사 등의 유지관리를 위해 수량이 증감될 수 있으며, 사양, 위치도 변경될 수 있습니다.
- 세대의 실외기실 및 발코니 천장에는 환기를 위한 전열교환기 및 환기용 배관이 노출되어 설치됩니다.
- 복도 및 세대 점유공간 천장 내부 또는 상부장의 공간이 기계설비 및 전기설비물의 경로로 사용될 수 있습니다.
- 견본주택에 설치된 스프링클러 헤드, 감지기, 유도등의 개수 및 위치는 견본주택 소방시설로 실제 시공시 관련법규에 의거 변경 설치될 예정입니다.
- 조감도, 세대 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능개선과 품질을 제고하기 위하여 본 공사진행 중에 이루어지는 각종 설계의 경미한 변경에 대하여 사업주체의 결정에 따르며, 제반 권리를 사업주체에게 위탁하는데 동의하는 것으로 간주합니다.
- 평면의 모든 치수는 벽체중심선을 기준으로 작성된 것이나, 아파트 단위세대 도면은 안목치수를 적용합니다.
- 견본주택에 표시된 우·오수 배관의 위치는 실제 시공시 이동될 수 있습니다.
- 각 세대의 기본 천장고는 2.3m로 시공됩니다. (우물천정 및 발코니, 욕실 등 제외)
- 세대 급수계량기, 가스계량기, 온수계량기, 난방계량기 및 전기계량기는 원격 검침 방식이며, 세대 월패드로 표시된 검침량은 실제 검침량과 다소 차이가있을 수 있습니다.
- 환기디퓨져, 가스배관 및 계량기 위치는 공사용 설계도면 기준에 의해 변경될 수 있으며, 가스배관은 설치위치에 따라 노출로 설치될 수 있습니다.
- 스탠드형 및 벽걸이형 에어컨 설치 및 사용시 응축수 배수관에 이물질이 들어가지 않도록 유의하여야 합니다.
- 거실의 에어컨 응축수 배관은 하부에(스탠드타입 에어컨 기준), 안방에어컨 응축수 배관은 상부에(벽걸이타입 에어컨 기준) 설치되므로, 에어컨 설치 방식에 따라 배관이 노출될 수 있습니다.
- 화장실 천장에 설치되는 점검구의 크기와 설치 위치는 타입별, 층별로 상이할 수 있습니다.
- 실내외 온도차가 크거나 음식조리, 가습기사용, 실내 빨래건조 등으로 습기가 많을 경우 결로가 발생될 수 있으니, 실내공기를 자주 환기시키는 것이 결로 예방에 도움이 됩니다.
- 실외기실에 입주자가 설치한 에어컨 실외기로 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다.
- 세대 내 동체감지기가 설치 됩니다.(아파트1~2층 및 최상층의 경우는 발코니 및 거실 등에 설치되며, 기타층은 거실에만 설치됩니다.)
- VR모델하우스에서의 월패드, 배선기구, 스위치, 조명기구, 통신단자함, 세대분전반 등의 위치 및 제조사는 실제 시공시 일부 변경될 수 있습니다.
- 세대 분전반 및 통신단자함 설치 위치는 본 공사 시 변경될 수 있습니다.
- 세대 내 조명기구는 실시공시 VR모델하우스와 위치 및 색온도등이 상이 할 수 있습니다.
- 세대 내 실간 벽체 일부가 경량벽체로 설치되어 있어, 중량물 설치나 못박음 등에 제한이 있을 수 있으므로 중량물 설치 및 못박음 시에는 벽체의 파손 또는 설치된 중량물의 탈락에 유의하여야 합니다.
- 벽체 내부에는 전기/통신용 배관 및 각종 설비배관(급수, 온수 등)이 매립되어 있으므로 벽체에 못박음이나 드릴을 이용한 작업 시 안전상의 문제가 발생할 수 있습니다.
- 본공사 시 세대 각 콘센트와 스위치 등의 설치 위치, 높이는 마감치수 및 사용자 편의를 고려하여 VR모델하우스와 다르게 변경 시공될 수 있습니다.
- 본 공사시 배관 점검을 위해 점검구가 설치될 수 있습니다.
- 이사시 세대난간대 높이 등의 간섭에 의하여 사다리차를 이용한 이삿짐(냉장고, 붙박이장, 김치냉장고, 쇼파 등)을 외부를 통한 세대내 반입이 불가할 수 있으며, 이사전 필히 확인하시기 바라며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 당 아파트는 철근 콘크리트 구조로 설계되었고, 일부세대내 벽체는 경량벽체로 시공되어 있습니다.
- 겨울철 입주 시 구조체가 축열되어 있지않고 공가세대등으로 인한 열손실로 난방 효과가 적게 나타날수 있습니다.
- 혹한기시 시설물 동파를 예방하기 위하여 각종 배관에 설치된 열선으로 인해 겨울철 공용전기료가 증가 할수 있습니다.
- 동,호수에 따라 카달로그 등는 견본주택과 평면이 좌우대칭되어 적용될 수 있으며, 이에 따라 아트월과 쇼파 설치위치, 외부조망 등이 변경될 수 있습니다.
- 본 아파트 세대 내 조명기구와 스위치는 직류전원 공급에 의해 동작되는 방식으로 조명기구와 스위치 간 UTP 케이블로 연결되어 있어 이로 인해 시중에서 판매되는 교류전원용(AC) 조명기구와 스위치로의 교체가 불가하므로 계약자는 이 사항을 충분히 숙지 후 계약하시기 바라며, 이와 관련한 사항에 대해 추후 일체의 민원 또는 이의를 제기할 수 없음.
- 입주 후 세대 내 조명기구 및 스위치와 관련된 인테리어 공사 또는 하자보수 이슈 발생 시 반드시 해당 제조사로 문의하시바라며, 이를 이행하지 않아 발생하는 제반사항에 대해서는 시공사는 귀책사유가 없음
- 세대 내에는 냉매배관이 2개소(거실, 안방) 설치됩니다.
- 전열교환 환기 장비에는 필터가 설치되며, 사용하는 정도에 따라 교환 주기는 상이할 수 있으며, 입주자 부담입니다.
- 가스배관 인입 위치에 따라 다용도실 창의 위치가 좌우로 다소 이동될 수 있습니다.
- 세대의 가스계량기 및 보일러 위치는 변경될 수 있습니다.
- 입주 기준 최종 마감재로 설치된 설비, 소방, 환기, 가스, 위생, 마감기구, 오배수 등의 부분에 대해 입주자의 요청에 의해 변경될 수 없습니다.
- 본 단지는 개별난방이 공급됩니다.

■ 단지 외부여건
- 대지경계 및 면적은 택지개발계획 및 실시계획 변경 등으로 최종 측량 성과도에 따라 변경될 수 있으며, 근린생활시설 면적 변동 등에 따른 세대당 대지 지분이 변경될 수 있으므로, 준공시 대지경계, 지적확정 및 대지지분에 따른 대지면적 정산 처리시 입주자는 동의하여야 합니다.
- 기부채납 부지는 서울시/구로구청의 계획에 따라 개발 예정이며, 당사와는 별개의 사업으로 개발과 관련하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 아파트 단지 외부의 건물 신축, 단지 외 차량통행에 따른 소음, 진동, 분진, 전자파, 전자기장해, 지장물 등이 발생 할 수 있으며, 이로 인한 단지 내 건축물의 배치 등으로 동별·층별·호수별로 일조권·조망권·생활권·환경권 등 사생활 침해가 발생할 수 있습니다. 휴게 공간과 어린이 놀이터, 관리동 및 주민공동시설, 공공보행통로 등의 설치로 소음발생 및 사생활권이 침해될 수 있음을 인지하고 사전에 사업부지 및 홍보관 내방을 통해 이를 필히 확인하신 후 청약신청 및임대차계약을 체결하시기 바라며, 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 대지 주위의 도시계획도로에 대한 사항은 최종 측량 성과도에 따라 결정되므로 도로 폭 등의 사항이 다소 변경될 수 있습니다.
- 대지 2면이 도로로 되어 있어 차량통행으로 인한 소음, 진동, 분진, 매연, 분진 등이 발생할 수 있습니다.
- 대지 남측으로는 공원, 기반시설부지, 임대산업시설부지 조성이 예정되어있으며, 계약 및 입주 후 공사로 인한 소음 등이 추가적으로 발생 할 수 있습니다.
- 해당 단지의 경우 초등학교는 고척초등학교 통학구역에 해당되며, 중학교는 남부1(구로구)학교군에 해당됩니다. 단, 향후 학교설립계획 및 학생배치계획에 따라 초등학교 통학구역 및 중학교 학교군은 조정(변경)될 수 있습니다.(기타 자세한 사항은 서울특별시 남부교육지원청으로 문의하시기 바랍니다.)
- 대상지를 둘러싼 도로는 당 단지 입주민 및 근린생활시설 이용자, 주변지역 차량들이 공동으로 사용하는 공공의 도로이며, 이에 따라 이용차량으로 인한 지정체가 발생할 수 있습니다.
- 교통상의 안전 및 편의를 위해 자전거보관소 및 과속방지턱, 기타 교통안전시설물이 추가 및 삭제되거나 위치가 변경될 수 있습니다.

■ 단지 내부여건

1) 단지구성
- 사업지 서측에 있는 비주거시설 차량 출입구에서 연결된 비상차로는 공공보행통로를 지나서 단지 내로 연결되며 비상시에 소방차나 이사짐 차량 등의 단지내의 도로로 이용됩니다.
- 단지내 조경, 수경시설 및 조경수 식재위치는 입체적 단지 조화를 고려하여 설나나 식재위치가 변경될 수 있으며(단, 규격이나 수량의 변경이 있을시 당초 계획보다 동등이상으로 시공됨), 관계기관 심의결과, 시공과정 등에 따라 조경 시설물에 따른 조경 선형이나 포장 및 조경 시설물의 재료, 형태, 색채, 위치는 변경될 수 있습니다.
- 쓰레기 분리수거소에 면하는 APT주동쪽으로 쓰레기 반출입을 위한 차량이 진/출입 됨으로 인하여 주변동에 차량소음.냄새 등의 생활권 및 환경권이 침해될 수 있습니다.
- 전기 및 통신맨홀 등의 인입위치 및 외부 일부 도시가스 배관 위치는 KEPCO(구 한국전력공사)와의 협의 후 변경될 수 있습니다.
- 도로의 경사도 및 대지의 레벨차이에 의해 본 건물의 북측과 남측 간에 레벨 차이가 있으며, 단지 내 도로의 경사도는 시공 중 주변도로의 경사도 및 레벨에 순응하기 위하여 일부 조정될 수 있습니다.
- 공동주택의 특성상 층간, 세대 간 소음피해 등이 발생할 수 있습니다.
- 문주 및 경비실, 근린생활시설 및 단지 내 시설물로 인한 일부세대는 시야에 간섭이 있을 수 있어 조망권이 다소 불리할 수 있습니다.
- 저층 일부 세대는 조경용 수목으로 인한 일조권, 조망권 침해가 발생할 수 있습니다.
- 각 동의 일부 세대는 보안등, 항공장애등, 경관조명, 상가 싸인물, 옥탑 및 조경용 조명 및 차량 불빛으로 인하여 불편을 받을 수 있습니다.
- 일부 실은 인접한 엘리베이터 운행에 의한 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다.
- 단지 배치구조 및 동 호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음 등의 환경권 및 생활권이 침해될 수 있음을 확인하고 계약을 체결하여야 하며 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 내 공공장소인 휴게공간과 필로티, 어린이놀이터, 옥외 주민운동시설, 공공보행통로 등에 의해 인접 세대에 생활소음 피해, 실내투시로 인한 사생활 침해 등이 발생할수 있습니다.
- 옥외 주민운동시설, 생활폐기물 보관소, 자전거보관소, 환기탑 등의 위치, 크기 및 개소는 실제 시공 시 변경될 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 내 전기 공급을 위한 한전 시설물(전주, 변압기, 개폐기 패드 등)이 동 주변 지상에 설치되어 일부 세대에 인접 설치 및 보일 수 있습니다.
- 한전PAD, 통신맨홀 등의 인입 위치 및 외부 배관 위치는 한국전력, KT 또는 기간 통신사업자와의 협의 후 변경될 수 있습니다.
- 통신실의 Work Group Switch Hub, 광분배기 및 세대 통합단자함 내에 시설되는 멀티플렉서(MultiPlexer)등은 기간사업자 제공 분으로 시공사에 설치를 요구할 수 없습니다.
- 각 동의 저층부 및 고층부 세대는 가로등, 조경등, 경관조명, 및 전기선로, 통신선로의 영향을 받을 수 있습니다.
- 각 동 주출입구 공용홀(로비) 규모 및 천장고는 동 타입별로 다를 수 있으며 청약자 및 계약자는 추후 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 발전기 가동시 발전기 D/A에 의한 인접세대(실) 및 보행자에게 소음, 진동, 매연 등으로 인한 불편함이 발생 할 수 있으며, 위치 및 설치 개소는 실제 시공시 일부 변경될 수 있습니다.
- 무인택배 및 주차관제시스템 등 입주자 편의시설의 원활한 사용을 위하여 개인정보(휴대전화번호, 차량번호 등)를 요구할 수 있습니다.
- 무인택배설비의 설치 위치 및 개소, 설치형태, 효율성 및 유지관리를 고려하여 변경 시공될 수 있습니다.
- 지하주차장 환기를 위한 환기구가 일부 동의 전·후 측면에 설치되어 주차장 소음 및 분진 등이 발생할 수 있습니다.
- 안전관리시스템을 위한 CCTV의 설치로 인한 사생활권이 침해될 수 있으며, 향후 이에 따른 민원 및 이의를 제기할 수 없습니다.
- 주동 옥탑이나 외벽에 경관조명, 조형물 및 단지로고 사인물 등이 설치될 수 있어 일부 세대의 조망 등에 영향을 미칠 수 있으며, 운영, 유지, 보수 등에 대한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 합니다. 또한 아파트 측벽로고의 위치는 변경될 수 있으며, 개인취향, 민원에 의한 변경사항이 될수 없습니다. LED 측벽로고 설치시 인접세대는 빛 산란 및 소음에 의한 침해를 받을 수 있습니다.
- 저층세대의 경우 진입 차로, 보행로 및 인근 산책로, 기타 부대시설 등에서 실내가 투시될 수 있습니다.
- 단지에는 수경시설(생태계류, 생태연못 등)이 설치되며 관리 여하에 따라 녹조, 벌레, 냄새가 발생할 수 있습니다.
- 단지조경(녹지, 수목, 수경시설, 휴게시설, 놀이시설, 체육시설 등)등의 조성되는 형태 및 모양등은 현장 실시공시 기존 계획과 다르게 설치될 수 있습니다.

2) 단지운영
- 단지 내 비상차로 및 포장구간 중 일부는 화재 등의 응급상황 발생시 비상차량의 정차위치로 표기/활용될 수 있습니다.
- 단지 내 출입구 및 도로 등은 주거시설/ 비주거시설이 공동으로 사용하도록 계획되어 있으며 공동 사용하는 부분에 대한 점유 등의 권리행사는 일체 할 수 없고 별도의 대지 구획은 불가합니다.
- 공동주택(아파트) 계약면적 외의 근린생활시설 등 비주거부분에 대하여 어떠한 권리도 주장할 수 없습니다.
- 단지배치 및 창호 특성상 이삿짐 사다리차 진입이 어렵거나 불가할 수 있어 이삿짐 운반시 엘리베이터를 사용하여야 합니다.
- 단지 및 아파트 내 공용시설 (E/V, 주차장, 근린생활시설, 주민공동시설, 부대복리시설 등)의 경우에는 동별 위치에 따라 이용에 불편이 있을 수 있으니 계약전 필히 확인하시기 바라며 계약이후에는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 공용부 동파가 우려되는 구역에 배관 동파 방지를 위한 열선이 설치되며, 사용에 따른 전기료가 발생될 수 있습니다.
- 지하층 엘리베이터 홀에 결로 방지를 위해 제습기가 설치되며, 제습기 가동에 따른 비용이 발생될수 있고, 해당 비용은 관리비에 포함되어 부과될 수 있습니다.
- 단지내 지하에는 각종 설비, 전기공간(전기실, 발전기실, 저수조 및 펌프실, 빗물저류조, 정화조, 연료전지실 등)이 설치되며, 장비류 가동시 소음 및 진동이 세대로 전달될 수 있습니다.
- 아파트 지하주차장, PIT, 펌프실 등에 집수정 및 배수펌프가 설치되어 일부 저층 세대에 소음 및 진동이 전달될 수 있습니다.
- 생활폐기물 보관소는 저층세대에 직접 면하지 않게 계획되어있으나, 일부 세대와 인접한 보관소는 저층세대에서 조망권간섭 및 악취 등이 발생할 수도 있으며, 필히 계약 전 인허가 도서 등을 확인하여야 하며, 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 태양광으로 발전되는 전기는 공용부 전기로 사용되며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없으며, 태양광 설비의 위치, 각도, 방향, 수량 등은 현장 여건에따라 모형과 상이하게 변경 될 수 있습니다.
- 엘리베이터 운행속도는 지하층을 포함한 총 층수에 따라 상이 할 수 있습니다.
- 옥상에 TV 공청 안테나가 설치될 예정이며, 설치 위치 및 규모, 형태 등은 실시공시 변경될 수 있습니다.
- 이동통신 기간사업자 안테나/중계설비가 지하주차장에 설치될 예정이며, 전파상태에 따라 설치위치는 변경될 수 있으므로, 추후 이에 대한 손해배상이나 위치변경 등 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.(단지내 전파상태에 따라 지상 녹지구간, 아파트옥상, 지하주차장 등에 이동통신 기간사업자 안테나/중계설비가추가 설치될 수 있음)
- 단지 배치의 특성상 전파방해, 난시청 등으로 인하여 TV 및 라디오, DMB방송 일부 채널 수신이 불량 할 수 있습니다.
- 외부의 색채계획 및 경관조명 계획, 옥외시설물 등은 공사 중 해당 지자체와의 협의/자문 등에 의해 변경될 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지내 공공기여시설(국공립어린이집)은 구로구청에 무상 임대하기로 협약을 체결하여 입주자는 해당시설 이용에 대한 권리를 주장할 수 없습니다. 관리비는 입주자와 동일한 방식으로 공공기여시설 임차인이 부담할 예정입니다.
- 당 사업부지 내에는 입주자 및 외부 지역주민이 공공보행통로가 조성되어 있어, 소음발생 및 프라이버시가 침해가 발생 될 수 있습니다.
- 지하주차장 램프에는 빗물을 막기위해 구조물이 설치될 수 있으며, 구조물로 인해 주변 세대에 영향을 미칠수 있습니다.
- 상위 계획에 의해 단지내 설치되는 공공보행로는 외부인이 이용 및 통행 할수 있습니다.
- 일부 동에 소방법에 의한 소화용 고가수조가 설치되며, 이에 대해 문제를 제기할 수 없습니다.
- 단지 내에 지역 가스정압기가 설치될 수 있으며, 이로 인해 인접한 일부 세대의 일조권, 조망권, 환경권, 소음피해, 사생활권 침해 등이 발생할 수 있습니다.
- 본 단지는 지하수위 저감을 위한 영구배수공법이 적용되며, 입주후 이에 따른 관리비용이 발생할 수 있습니다.
- 단지내 어린이놀이터 등 항공소음방지시설(음악방송시설)이 설치되며 운영비용(전기료 등)은 관리비에 포함되어 부과될 수 있습니다.

3) 기타사항
- 근린생활시설 입점 업체는 미확정이며, 입점업종과 관련한 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.
- 차량통행으로 인한 소음, 진동, 매연, 분진 등이 발생할 수 있습니다.

■ 설계 변경
- 본 아파트에 적용된 각종 입면 및 마감, 색채에 대한 디자인 일체는 당사의 고유한 자산이므로 인허가 등 중대한 변경 사유 발생 및 마감수준 저하가 아닌 경우 입주자에게 별도의 동의절차를 받지 않습니다.
- 주택법 시행규칙 제 11조 ③항에 해당하지 않는 설계변경 및 경미한 사항의 변경은 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하며 사업주체가 경미한 사항의 변경 인·허가를 진행할 수 있으며 이에 대한 이의를 제기하지 않습니다.
- 시공상 구조 및 성능부분에 대하여 적법한 절차를 거쳐 설계변경을 추진할 수 있으며, 관련법규(건축법, 주택법) 에서 정하는 경미한 설계변경은 계약자의 동의 없이 사업주체가 인·허가를 진행할 수 있음을 인지하시기 바랍니다.
- 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·호별 위치, 각종 인쇄물과 모형도 상의 구획선, 단지 내 시설물의 위치, 설계도면 등의 표시, 대지지분 및 분양면적 등이 계약체결일 이후 입주 시까지 일부 변경될 수 있습니다.
- 단지 외부의 도시계획도로의 레벨조정으로 도로 경사도 및 도로접속이 원활하게 이루어지도록 하면서 지반레벨(계획고)이 현장여건에 맞게 설계변경 될 수 있습니다.
- 단지내 주차장은 동선, 기능, 성능 개선을 위하여 설계변경 될 수 있습니다.
- 단지내 주민공동시설은 분양시 제시한 기능으로 적용되고 설계변경을 통해 일부 실 배치가 변경될 수 있습니다.
- 본 아파트의 구조개선을 위한 설계변경이 추진될 수 있으며, 본 아파트의 서비스면적에 약간의 차이가 있을 수 있습니다.
- 계약 이후 입주자의 요구에 의한 설계변경은 불가합니다.
- 준공 전·후, 개인 또는 임의 단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(세대내·외 공용부분 시설물 등)을 요구할 수 없으며, 만약 준공 전·후 최종사업승인도면 이외의 사항을 요구할 경우에는 이에 상응하는 비용을 부담해야 합니다.
- 대지 경계부는 실시설계시 현장여건에 따라 레벨계획, 옹벽, 난간 등의 계획이 변경될수 있습니다.

■ 친환경 주택 성능수준
- 「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항 제21호에 따라 친환경주택의 성능 수준을 다음과 같이 표시함. [주택건설기준 등에 관한 규정 제64조에 적용]

구분		적용여부
건축부문 설계기준 (「에너지절약형 친환경주택의 건설기준」 제7조 제3항 제1호)	단열조치 준수(가목)	적용
	바닥난방의 단열재 설치(나목)	적용
	방습층 설치(다목)	적용
기계부문 설계기준 (「에너지절약형 친환경주택의 건설기준」 제7조 제3항 제2호)	설계용 외기조건 준수(가목)	적용
	열원 및 반송설비 조건(나목)	적용
	고효율 가정용보일러(다목)	적용
	고효율에너지기자재 전동기 사용(라목)	적용
	난방, 급탕 및 급수펌프(마목)	적용
	절수형 설비/절수기기(바목)	적용
	실별 온도조절장치(사목)	적용
전기부문 설계기준 (「에너지절약형 친환경주택의 건설기준」 제7조 제3항 제3호)	수변전설비(가목)	적용
	간선 및 동력설비(나목)	적용
	조명설비(다목)	적용
	대기전력자동차단장치(라목)	적용
	공용화장실 자동점멸 스위치(마목)	적용

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

녹색건축인증	건축물에너지효율등급인증	비고
최우수(그린1)등급 인증예정	1등급	

■ 건축물의 내진설계에 관한 사항
- 본 건축물은 건축물의 구조 기준 등에 관한 규칙에 의해 내진설계가 반영되어 있으며, 동 기준에 의한 내진 능력은 수정 메르칼리 진도 등급 Ⅶ 임

■ 감리회사 및 감리계약금액

구분	감리회사명	감리금액(부가가치세 제외)	비고
건축감리	㈜선엔지니어링 종합건축사사무소	6,413,200,000	RD,MD부지 통합
소방감리	주식회사 한빛기술단	710,000,000	RD,MD부지 통합
통신감리	석우엔지니어링(주)	129,500,000	RD,MD부지 통합
전기감리	㈜ 건창기술단	916,923,550	RD,MD부지 통합

■ 사업주체 및 시공 회사

사업주체	시공회사	자산관리회사	자산보관회사
(주)고척아이파크대한위탁관리 부동산투자회사 (110111-6218427)	HDC현대산업개발(주) (110111-6740008)	대한토지신탁(주) (110111-1492513)	엔에이치투자증권(주) (110111-0098130)

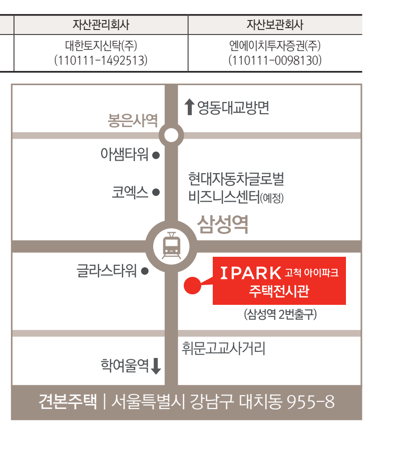
■ 고척 아이파크 홈페이지 : http://hdc.i-park.com/gocheok/
■ 견본주택 위치 : 서울특별시 강남구 대치동 955-8
■ 임대 및 계약관련 문의 : ☎ 02-862-2205

IPARK 고척 아이파크

문의 02-862-2205

hdc.i-park.com/gocheok/

HDC 현대산업개발



견본주택 | 서울특별시 강남구 대치동 955-8