

음성 아이파크 임차인 모집공고 [장기일반민간임대주택]

- 본 공고문의 내용을 숙지한 후 청약신청 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오 행위 등에 대해서는 청약 신청자 및 계약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의 바랍니다.
- 본 주택은 「주택법」, 「민간임대주택에 관한 특별법」 등 관계법령에 의거하여 임차인을 모집하는 장기일반민간임대주택이며, 임대유기기간은 입주예정기간 개시일부터 10년입니다.
- 본 주택은 최초 임차인 모집일(2023.11.08.(수)) 현재 국내에 거주하는 만19세 이상 대한민국 국적을 가진 자(국내거소 외국인, 법인 명의 청약 불가)만 청약신청 할 수 있습니다.
- 본 주택은 청약통장 가입여부, 주택소유 여부, 거주지역에 관계없이 청약신청이 가능하고 100% 추첨제를 적용하여 공급합니다.
- 본 주택의 청약신청은 인터넷으로 하는 것을 원칙으로 하며, 청약신청 시간은 2023.11.13.(월)~11.14.(화) 10:00~17:00까지 외에는 불가능하오니, 이점 유의하여 주시기 바랍니다.
- 본 공고문의 청약신청일자를 확인하신 후 청약신청하시기 바라며, 해당 청약신청일에 접수하지 않아 발생하는 모든 불이익은 모두 신청자 본인의 책임입니다.
- 청약신청 시 유의사항 및 제한사항 등 본인의 자격사항에 대해 신청자 본인이 직접 확인 후 신청하시어 불이익을 당하는 일이 없도록 하시기 바랍니다.
- 전화상담 및 견본주택 방문고객 상담 등은 신청자의 이해를 돕기 위한 것으로 상담내용에 대해 모집공고 및 관련법령을 통해 신청자 본인이 직접 확인하시기 바라며, 미확인으로 인한 불이익에 대해 임대사업자에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」 제42조제1항에 의거 민간임대주택의 임차인 자격 및 선정방법 등 공급에 관한 사항은 임대사업자가 정하는 기준에 따라 공급되며, 공정한 절차에 따라 진행할 예정입니다.
- 본 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」 제42조에 의거 임차인 모집승인 대상 및 주택청약업무수행기관의 당첨자 관리 의무대상이 아니며, 이로 인해 주택청약업무수행기관의 당첨자로 관리되고 있는 대상자도 청약할 수 있습니다.
- 본 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」 제49조에 의거 임대보증금에 대하여 임대사업자가 보증가입을 하며, 임대보증금에 대한 보증수수료는 「민간임대주택에 관한 특별법 시행령」 제40조에 의거 사용검사 전 임대사업자가 전액 부담하고, 사용검사 후에는 임대사업자가 75% 임차인이 25%를 부담합니다.
- 향후 임대보증금에 대하여 보증하는 기관 등이 본 주택의 부동산에 신탁 등을 진행함에 있어서 임차인은 동의하여야 하며, 이에 대하여 임대사업자에게 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 주택의 임대보증금에 대한 보증과 관련하여 제반 사항은 보증기관의 기준에 따르며 사용검사 이후 임대보증금에 대한 보증서는 1년을 기준으로 보증하며, 재가입 시 주택도시보증공사의 평가기준에 따라 보증금액 및 보증수수료가 증감될 수 있습니다. 재가입 시 감정평가에 따라 주택도시보증공사의 임대보증금 보증 한도가 낮아질 수 있으며, 이와 관련하여 임차인은 관련법령 및 관계기관의 기준에 따르기로 하며 향후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 주택은 임대유기기간 종료 후 분양전환 시 분양가격 및 방법은 임대사업자가 결정하여 시행하며, 임차인에게 분양전환 우선권을 부여합니다.
- 「민간임대주택에 관한 특별법」 등 관계법령에 허용되는 경우에도 불구하고 임대사업자의 동의 없이 임차권 양도 및 임대주택의 전대는 불가합니다. 단, 사전에 임대사업자와 임차권 양도 및 전대 등에 대하여 협의완료한 세대는 예외로 합니다.
- 임대사업자의 동의 없이 임차인이 임차권을 양도·전대한 경우 임대사업자는 해당 임차인의 임차권을 박탈하고 기 납부한 계약금은 위약금으로 공제하며, 입주 후 임대사업자의 동의 없이 양도·전대한 경우에도 임대차 계약은 해지되며 임차인에게 위약금이 부과되고 임차인 또는 전대인은 퇴거하여야 합니다.
- 관리주체가 양도 및 전대 확인, 건물 점검, 수리하기 위하여 전유부분에 출입하고자 하는 경우에 임차인은 이를 거부할 수 없습니다.
- 본 주택은 장기일반민간임대주택으로 「민간임대주택에 관한 특별법」 제44조에 의거 임대료의 5% 범위에서 주거비 물가지수, 인근지역의 임대료 변동률, 임대주택 세대수 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 증액 비율을 초과할 수 없으며, 임대료 증액 청구는 임대차계약 또는 약정한 임대료의 증액이 있는 후 1년 이내에는 하지 못합니다.
- 본 주택은 1인 1건 청약신청이 가능하며, 1인 2건 이상 중복신청 시 청약신청 및 당첨 모두를 무효처리 합니다.
- 본 공고문에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「건축법」, 「민간임대주택에 관한 특별법」, 「주택임대차보호법」 등 관계법령에 따릅니다.

I

공급규모 및 공급대상

- 「민간임대주택에 관한 특별법」 제42조 및 동법 시행규칙 제14조12 규정에 의거 충청북도 음성군 건축과 - 63845호(2023.11.06.)로 임대주택공급 신고 필
- 공급위치 : 충청북도 음성군 맹동면 본성리 360-25번지 일원
- 공급규모 : 아파트 지하 2층, 지상 29층 8개동 총 773세대 중 장기일반민간임대 169세대 및 부대복리시설
- 입주시기 : 2025년 11월 예정(정확한 입주일자는 추후 통보함)

■ 공급대상 : 장기일반민간임대주택(임대의무기간 10년)

(단위 : ㎡, 세대)

주택 구분	주택형 (전용면적기준)	약식표기	주택공급면적(㎡)			기타 공용면적 (지하주차장등)	계약 면적	세대별 대지지분	공급 세대수
			주거 전용면적	주거 공용면적	소계				
장기일반 민간임대	084.9626	84	84.9626	25.6464	110.6090	50.2446	160.8536	43.9473	169

- 주택형 표기방식이 기존 공급면적(주거전용면적+주거공용면적)기준에서 주거전용면적만 표기하도록 변경되었으니 이점 유념하시어 청약신청 하시기 바랍니다.
- 주택규모 표시방법은 법정계량단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였습니다. [평형환산방법 : 공급면적(㎡)×0.3025 또는 공급면적(㎡)÷3.3058]
- 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거공용면적은 계단, 복도, 공동현관 등 공동주택의 지상층에 있는 공용면적입니다. 또한, 그 밖의 공용면적은 공급면적을 제외한 지하층 등의 공용면적으로, 상기 계약면적에는 지하주차장, 관리사무소, 주민공동시설, 기계·전기실 등의 기타 공용면적이 포함되어 있습니다.
- 각 세대별 주거공용면적은 단지 전체의 주거공용면적을 세대별 전용면적 비율에 따라 배분한 것으로 계약상 주거공용면적이 해당세대 또는 동의 공용부분 실제면적과 일치하는 것은 아니며, 해당세대 주거공용부분은 동·호별로 형태 및 면적 등에서 다소 차이가 있을 수 있습니다.
- 금회 공급되는 주택은 전세대 발코니 확장형으로 시공되며, 홍보물 등으로 동·호수 배치도, 평면도 등을 확인 후 청약 신청해야 합니다.
- 세대별 대지지분에 대한 지적공부정리가 장기간 소요될 수 있으며, 세대별 대지지분은 사용검사 시 확정측량에 따라 면적증감이 있을 수 있습니다.
- 임차인은 부대시설 중 근린생활시설 등 별도 분양 및 임대하는 시설들의 운영권 및 수익부분에 대해서 임대사업자의 권리임을 인정하며 일체 관여를 할 수 없습니다.
- 상기 면적은 관련법령에 따른 공부정리 절차, 실측정리 또는 소수점 이하 단수정리에 따라 계약면적과 등기면적의 차이가 발생할 수 있으며, 임차인은 이를 인지하시기 바랍니다.
- 입주예정시기는 공정에 따라 변동될 수 있으며, 정확한 입주시기는 추후 개별 안내할 예정으로 실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미납한 중도금 및 잔금은 입주 전에 함께 납부하여야 합니다. 임차인은 이에 동의하며, 향후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 주거공용공간, 지하주차장, 부대복리시설, 커뮤니티, 조경공간, 단지 내/외 도로(인도, 차도, 자전거도로, 비상차량 동선 등) 등은 실시공시 대관 인.허가 과정이나, 구조 및 성능 개선을 위하여 현장 여건에 따라 면적과 계획이 일부 변경될 수 있으며, 이에 따라 각 세대의 공용면적, 기타공용면적, 계약면적이 변경될 수 있습니다.

II 임대보증금 및 납입조건

■ 임대조건

약식 표기	동별 (라인)	층 구분	해당 세대수	임대보증금	계약금(5%)		중도금(54%)					잔금(41%)
					1차	2차	1회(11%)	2회(11%)	3회(11%)	4회(11%)	5회(10%)	입주지정일
					계약시	계약 후 1개월내	2024.06.07.	2024.09.06.	2025.01.06.	2025.04.07.	2025.07.07.	
84	103동 1,2호 107동 1,2,3,4호	1~2F	7	259,000,000	5,000,000	7,950,000	28,490,000	28,490,000	28,490,000	28,490,000	25,900,000	106,190,000
		3~4F	12	269,000,000	5,000,000	8,450,000	29,590,000	29,590,000	29,590,000	29,590,000	26,900,000	110,290,000
		5F 이상	150	279,000,000	5,000,000	8,950,000	30,690,000	30,690,000	30,690,000	30,690,000	27,900,000	114,390,000

※ 임대 의무기간(10년) 종료 후 분양전환 시 분양가격 및 방법은 임대사업자가 결정하여 시행하며, 임차인에게 분양전환 우선권을 부여합니다.

■ 공통 유의사항

- 상기 임대조건은 임대사업자가 적의 조정하여 책정한 금액으로 향후 임대사업자에게 이의를 제기할 수 없습니다.

- 상기 임대조건은 발코니 확장 및 시스템에어컨 4개소(거실+안방+침실1+침실2) 설치가 포함된 금액이며, 임대의무기간(10년) 종료 후 시장 상황을 고려하여 분양가격 및 분양방법은 임대사업자가 결정하여 시행합니다.
- 상기 임대조건은 최초 계약 시 계약서에 명시된 입주지정기간에 입주한 임차인에 한해서만 적용되며, 「민간임대주택에 관한 특별법」 제44조 제2항에 임대료의 5% 범위에서 주거비 물가지수, 인근지역의 임대료 변동률, 임대주택 세대수 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 증액비율을 초과할 수 없으며, 임대료 증액 청구는 임대차계약 또는 약정한 임대료의 증액이 있는 후 1년 이내에는 하지 못하고, 임대료 증액에 따른 임대조건(임대보증금 및 임대료)은 변경될 수 있습니다.
- 임차인은 임대사업자에게 임대보증금을 이자 없이 예치하여야 하며, 임대차계약이 종료되거나 해제 또는 해지되어 임차인이 임대사업자에게 주택을 명도함과 동시에 반환합니다.(임대보증금을 반환할 경우 미납 임대보증금 보증료, 관리비 등 제반 납부금액과 우선유지 불이행에 따른 보수비 및 연체료, 위약금, 불법거주에 따른 배상금, 손해금, 대출금에 대한 잔액이 있는 경우 채권 양도 등 선순위자에게 반환할 채권 등을 임대보증금에서 우선 공제하고 그 잔액에 대하여 반환합니다.)
- 중도금 및 잔금 납입약정일이 토요일, 일요일 및 공휴일인 경우에는 익영업일까지로 합니다.(연체료 납부 시 토요일, 일요일 및 공휴일로 인해 납부가 지연되는 경우라도 납부지연에 따른 연체일수로 산정되므로 유의하시기 바랍니다.)
- 잔금은 사용검사일 이후에 받습니다. 다만, 임시사용검사를 얻어 입주하는 경우에는 전체 임대보증금의 10%에 해당하는 금액을 제외한 잔금을 입주지정일에 납부하고, 전체 임대보증금의 10%에 해당하는 잔금은 사용검사일 이후에 납부합니다.
- 입주 시 관리사무소의 운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리사무소에서 선수관리비를 예치시킬 수 있습니다.(단, 입주 시 1회 납부)
- 근린생활시설(단지 내 상가)은 상기 임대조건에 포함되어 있지 않으며, 임대사업자가 별도 분양하는 시설로서 공동주택단지와 별도구획이 불가하므로 향후 각 대지지분에 따른 구획 및 분할을 요청할 수 없습니다.
- 상기 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」 제49조에 의거 최초 임차인 모집일로부터 임대보증금에 대하여 보증가입이 선행되어야 하며 보증수수료는 「민간임대에 관한 특별법 시행령」 제40조에 따라 임대사업자와 임차인이 아래표의 부담 비율로 부담 납부합니다.(단, 임차인을 모집하는 날부터 사용검사(준공)를 받는 날까지의 보증수수료는 임대사업자가 전액 부담합니다.)

보증기관	주택도시보증공사
보증기간	임대계약기간
보증대상	임대보증금 전액(「민간임대주택에 관한 특별법」 제49조제3항 각 호의 요건을 갖춘 경우는 동법 시행령 제39조의 금액)
보증 수수료율	보증기관의 보증 수수료율에 의함
보증 수수료	보증금 X 보증수수료 율 X 보증기간(임대사업자가 75% 부담, 임차인이 25% 부담하며, 매년 보증수수료를 재산정함)
납부방법	임대보증금의 보증수수료 중 임차인부담분은 입주 시 1년 선납으로 처리하여 납부하고 관리비 납부고지서에 그 내용을 명시하고 포함하여 고지하거나 별도의 안내문을 통해 청구

- 상기 임대보증금은 사용검사 후 임대기간 동안 다음에 정한 바에 의하여 보증에 가입하여 임대사업자의 부도 등으로 인한 입주자들의 상기 임대보증금에 대한 권리를 보장합니다.
- 입주지정기간을 경과하여 입주하는 경우에는 거주여부에 관계없이 입주지정기간 종료일부터 관리비 등이 부과됩니다.
- 임대사업자가 장래에 주택도시보증공사 또는 주택도시보증공사가 지정하는 자에게 주택건설 사업부지(지상건축물을 포함한다)를 신탁하는 경우에는 임차인의 동의가 있는 것으로 봅니다.

Ⅲ 청약신청 안내 및 유의사항

■ 신청자격 및 유의사항

구 분	내 용
신청자격	• 최초 임차인모집공고일(2023.11.08.) 현재 만19세 이상 대한민국 국적을 가진 자(국내거소 외국인 및 법인 청약신청 불가)
청약신청 유의사항	• 청약신청 시간은 2023.11.13.(월)~11.14.(화) 10:00~17:00 까지 가능하고 17:00 이후에는 청약신청이 되지 않으므로 유의하시기 바랍니다. • 청약신청은 당사 홈페이지(https://www.i-park.com/eumseong) 청약을 원칙으로 하며, 휴대폰 인증이 필수입니다. • 본인(신청자가 세대주인 경우) 및 세대원 개별 청약신청 가능하며, 상기 주택 계약 시 계약자와 실입주자가 동일하여야 합니다.

	<ul style="list-style-type: none"> • 한국부동산원은 무작위 전산추첨으로 당첨자를 선정하며, 예비당첨자는 선정하지 않습니다. • 1인 1건에 한하여 공급 신청 가능하며, 1인 2건 이상 중복신청 시 신청 모두를 무효처리 하오니 유념하시기 바랍니다. • 청약통장 가입여부, 주택소유 여부, 거주지역에 관계없이 청약신청이 가능하고 100% 추첨제를 적용하여 공급합니다. • 청약자가 인터넷 청약내용을 잘못 입력(신청 자격 미달)하여 당첨자로 선정된 경우에도 부적격 당첨자에 해당되므로 청약내용을 정확하게 확인한 후에 입력하여야 합니다. ※ 최초 임차인모집공고일은 공급자격조건의 판단 기준입니다. • 상기 청약신청 마감시간은 청약신청 완료 기준으로 청약신청 진행 중이더라도 신청이 완료되지 않아 17:30이 경과할 경우 청약이 정상적으로 신청되지 않을 수 있으므로 유의하시기바랍니다.
--	--

■ 신청일정 및 장소

신청일정	신청장소	신청방법
2023. 11. 13. (월)~11. 14. (화) 10:00~17:00	당사 홈페이지(https://www.i-park.com/eumseong)	홈페이지를 통한 인터넷 접수

- 청약신청은 지정된 접수일자에만 가능하며, 해당 기간 내에 접수하지 않아 발생하는 책임과 불이익은 모두 신청자 본인에게 있습니다.
- 청약자가 청약 신청 내용을 잘못 기재 당첨자로 선정된 경우에는 부적격 당첨자에 해당하므로 관련 증빙서류 등을 통해 청약신청 내용을 정확하게 확인한 후 청약해야 합니다.
- 청약신청은 신청자 본인의 책임하에 이루어지므로 신청 자격 미달, 1인 2건 이상의 중복신청 등으로 인한 책임은 본인에게 있으며, 신청자의 인적사항 및 청약신청사항에 기재된 사항에 대한 책임 또한 청약신청자에게 있으므로 유의하시기 바랍니다.

IV 당첨자 발표 및 계약일정

■ 당첨자 발표 및 계약일정 안내

당첨자 및 동·호수 발표	계약 체결
2023. 11. 15. (수) 16:00 이후 음성 아이파크 홈페이지(https://www.i-park.com/eumseong)	2023. 11. 17. (금) ~ 11. 18. (토) 10:00~16:00 음성 아이파크 견본주택(음성군 맹동면 두성리 1124번지)

■ 당첨자 선정방법

- 청약 신청자 전원을 대상으로 전산프로그램에 의하여 당첨자 선정 및 동·호수를 무작위로 배정합니다. (「민간임대주택에 관한 특별법」 제42조제1항에 의거 민간임대주택의 임차인 자격 및 선정방법 등 공급에 관한 사항은 임대사업자가 정함에 따라 청약자 및 당첨자는 이의를 제기할 수 없습니다.)
- 당해 주택의 청약신청, 임차인 선정 및 동·호수 배정은 사업주체가 정한 공정한 절차에 따라 진행합니다.
- 1인당 1건 청약을 원칙으로 1인당 2건 이상 중복청약할 경우 청약 자격 및 당첨사실은 무효처리됩니다.
- 당첨자 추첨 및 발표 시 다소 많은 시간이 소요될 수 있습니다.
- 상기 정당계약기간 이후 발생하는 잔여세대는 임대사업자가 임의방식으로 공급합니다.

■ 임대보증금 납부계좌 및 납부방법

구분	금융기관명	납부계좌	예금주
1회차 계약금(최초 계약 시)	우리은행	1005-580-309931(임대보증금 모계좌)	(주)하나자산신탁

2회차 계약금, 중도금, 잔금	동·호수별 가상계좌 부여(예정)
------------------	-------------------

- 무통장 입금 시 의뢰인란에 반드시 동, 호수, 이름순으로 기재하시기 바랍니다.(예시 : 101동 101호 홍길동의 경우 → 1010101홍길동)
- 상기 납부계좌 및 가상계좌로 입금하지 않은 어떠한 다른 형태의 입금 및 납부도 이를 정당한 납부로 인정하지 않으며, 주택도시보증공사의 임대보증금 보증을 받을 수 없으므로 반드시 해당 계좌로 입금하시기 바랍니다.
- 착오 납입에 따른 문제 발생 시 사업주체는 책임지지 않으며, 이에 대하여 청약자 및 당첨자는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 중도금, 잔금 납부계좌는 가상계좌로 부여되며, 모계좌 우리은행(1005-580-309931, 예금주:㈜하나자산신탁)로 관리됩니다.
- 중도금, 잔금은 계약체결 시 부여되는 동·호수별 가상계좌로 납부하여야 하며, 동·호수별 가상계좌로 납부한 임대보증금은 모계좌로 입금됩니다.
- 지정 계약기간 내 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약체결 기간 내 계약 미체결 시에는 당첨효력이 상실되며, 계약을 포기한 것으로 간주합니다.
- 무통장 입금증 또는 계좌이체 영수증은 계약체결 시 지참하시기 바랍니다.(무통장 입금증은 계약금 납부영수증으로 같음되며, 별도의 영수증은 발행되지 않으므로 필히 보관하시기 바랍니다.)
- 납부일이 토·일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행 영업일을 기준으로 합니다. 단, 잔금 납부일(입주일)이 토·일요일 또는 공휴일인 경우 잔금 및 일체의 납부금을 사전에 납부하여야 입주가 가능합니다.
- 잔금을 기한 내 납부하지 않는 경우에는 연체율을 적용하여 연체료를 가산하여 납부해야 합니다. 이 경우 연체율은 「은행법」에 따른 은행으로서 가계자금 대출 시장의 점유율이 최상위인 금융기관의 가계자금 대출이자율과 연체가산율을 합산한 이율을 고려하여 결정합니다.(자세한 사항은 주택임대차계약서에 명시됩니다.)
- 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.

■ 계약 시 구비서류

구 분	내 용
본인 계약 시 기본서류	<ul style="list-style-type: none"> • 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권) • 계약금 입금증(무통장 입금증 또는 계좌이체 영수증 등) • 주민등록표등본(주민등록번호 포함, 세대원(주민등록번호 표기) 포함, 세대원 구성사유 포함) 1통 • 인감증명서(용도 : 공동주택 계약용) 1통 또는 본인서명사실확인서(용도 : 공동주택 계약용) 1통 • 인감도장(본인서명사실확인서 제출 시 제외)
대리인 계약 시 추가서류 (배우자 포함)	<ul style="list-style-type: none"> • 본인 이외에는 모두 제3자로 간주하며, 본인 계약 시 기본서류 외 추가서류 필요 • 계약자의 인감증명서 1통(용도 : 공동주택 계약 위임용) • 위임장(계약장소 비치, 계약자의 인감도장 날인) • 대리인 신분증

- 상기 제증명서류는 임차인모집공고일(2023.11.08.)이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.
- 주민등록표등본 발급 시 반드시 “본인 전체 주민등록번호” 등이 표기되도록 요청하여 발급 받으시기 바랍니다.
- 신청 접수된 증명서류에 대해 일체 반환하지 않습니다.

■ 계약조건 등

- 당첨자로 선정되었어도 계약 시 서류 검토에서 부적격(신청 자격 미달)으로 판명이 된 경우 부적격으로 처리되어 당첨이 취소됩니다.
- 당첨자로 선정된 후 계약기간 내 계약을 체결하지 않을 경우에는 당첨권을 포기한 것으로 간주합니다.
- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 공급 신청 관련 서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발된 경우 계약체결 후라도 당첨취소 및 고발조치합니다.
- 「주민등록법」 및 동법 시행령 위반 및 타인명의로 공급신청 및 계약 시에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 계약은 취소합니다.
- 지정 계약기간 내 계약금 또는 일부금액을 납부하더라도 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주합니다.
- 계약 시 계약자와 실입주자가 동일하여야 하며, 계약체결 후 해약하게 되는 경우 계약서 약관에 따라 위약금을 공제합니다.
- 주변단지의 신축으로 인한 건축 사항과 아파트 배치, 구조 및 동·호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동(주변 도로의 비산분진, 소음문제 등을 포함) 등으로 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 충분히 확인하고 청약신청 및 계약을 체결하여야 합니다.

- 계약기간 이후 발생하는 잔여세대는 임대사업자가 「민간임대주택에 관한 특별법」 등 관련 법령에 의거 임대사업자가 정한 기준에 따라 공급합니다.
- 임대사업자의 동의 없이 임차인이 임차권을 양도·전대한 경우 임대사업자는 해당 임차인의 임차권을 박탈하고 기 납부한 계약금은 위약금으로 공제하며, 입주 후 임대사업자의 동의 없이 양도·전대한 경우에도 임대차 계약은 해지되며 임차인에게 위약금이 부과되고 임차인 또는 전대인은 퇴거하여야 합니다.

V

기타사항

■ 임차인 대출 안내

- 본 주택은 임차인이 본인의 책임과 비용으로 계약금 및 중도금, 잔금을 납부하여야 하며, 임대사업자는 대출알선의 의무가 없습니다.
- 위탁자가 향후 중도금 대출을 알선할 경우 세부내용은 별도 공지 및 안내 예정이며, 관련정책 및 대출상품의 종류, 개인의 사정 등으로 대출한도가 임차인별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으므로 지정한 금융기관에 사전에 확인하여야 합니다.
- 임차인은 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책(전세대출의 제한 등), 금융시장 변화에 따라 중도금 대출조건 등이 제한될 수 있음을 인지하고 이러한 제한에도 불구하고 임대보증금 등을 본인의 책임 하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다.
- 중도금 대출에 필요한 보증수수료, 인지대 등 제반 경비는 계약자(임차인)가 부담해야 하며, 금융 신용불량거래자 등 계약자 본인의 개인적인 사정에 의한 대출이 불가하거나 대출한도가 부족할 경우 계약자는 임대보증금 납부조건에 따라 중도금(잔금)을 현금으로 직접 납부(이와 관련하여 별도로 통지하지 않으며 미납 시 연체료가 가산됨)하여야 하며, 대출 불가사유로 인한 계약 해지를 주장할 수 없습니다.
- 중도금 대출기간 이내라도 계약자의 금융 신용불량 등 결격사유 등이 발생할 경우 대출 금융기관의 중도금 대출중단 등 요구에 따라 임대사업자는 임차인에게 계약해지를 할 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 위탁자가 향후 중도금 대출 알선 시 본 주택의 중도금 대출에 따른 대출이자 중도금 무이자 조건이 적용됩니다.
- 중도금 대출약정 기간은 사업주체 등이 지정하는 입주지정기간 최초일 전일까지로 하고, 입주지정기간 최초일 전일까지의 대출이자 중도금 무이자 조건이 적용되나, 입주개시일로부터 발생한 중도금 대출이자 중도금 무이자 조건이 적용된 중도금 대출을 받은 이후 본 계약이 해제(해지)되는 경우 해제(해지)일 즉시 위탁자가 대납한 중도금 대출이자액(이하 “대납이자액”이라 한다)을 변제 상환하여야 합니다.
- 정부정책·금융기관·임대사업자 및 위탁자의 사정 등으로 대출관련 제반사항(대출취급기관, 조건 등)이 변경되더라도 임대사업자 및 위탁자에게 책임을 물을 수 없습니다.
- 중도금 대출의 대출기간 만료 시(준공 후 미입주 등) 금융기관의 대출기간연장 및 공정률에 따른 중도금 납입일자의 변경에 대해 별도의 절차 없이 동의하는 것으로 간주합니다.
- 개인 신용 및 조건에 따라 대출 알선 조건의 변경 또는 대출 불가할 수 있으며, 계약금 완납 이후 중도금 대출이 가능하므로 이점 유의하시기 바랍니다.
- 임차인은 중도금 대출 신청 및 대출 실행으로 인해 개인의 신용등급이 다소 변경(하향)될 수 있으며, 이로 인하여 임대사업자 및 위탁자에게 이의를 제기할 수 없습니다.
- 중도금 대출 지정 금융기관에 중도금 대출을 위한 계약사항에 대한 정보를 제공할 수 있으며, 임차인은 이에 동의하는 것으로 봅니다.

■ 임대보증금에 대한 보증

- 본 주택은 민간건설임대주택으로 「민간임대주택에 관한 특별법」 제49조 및 동법 시행령 제38조에 의거하여 보증보험 가입대상입니다.
- 임대보증금의 보증수수료는 100분의 75는 임대사업자가 부담하고 100분의 25는 임차인이 부담하여야 합니다. 단, 사용검사 전까지는 임대사업자가 전액 부담합니다.
- 임대보증금에 대한 보증액의 가입 및 임대보증금의 보증수수료는 「민간임대주택에 관한 특별법 시행령」 제40조에 의거하여 임대사업자가 납부하되, 임대보증금의 보증수수료 중 임차인의 부담분은 관리비 납부고지서에 그 내용을 명시하고 포함하여 고지하거나 별도의 안내문을 통해 청구합니다.
- 임대보증금 보증의 보증기간은 보증서 발급일로부터 1년이며, 임대보증금이 상승할 경우 임대보증금 보증 또한 변경된 금액으로 발급합니다.

■ 보증금의 회수와 임대보증금의 보호 관련 사항

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

■ 임대주택 매각기준

- 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조, 제43조제1항 및 동법 시행령 제34조제1항에 의거 본 주택의 의무임대기간은 10년으로 임대 개시일로부터 10년이 지나지 않으면 매각할 수

없으나, 「민간임대주택에 관한 특별법」 제43조 제2항, 제4항, 제5항, 제6항 및 동법 시행령 제34조 제3항에 해당되는 경우에는 임대무기간 이내에 매각할 수 있습니다.

- 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 시장·군수 또는 구청장에게 신고한 후 다른 임대사업자에게 매각하는 경우, 「민간임대주택에 관한 특별법」 제43조제2항에 따라 임대주택을 매각하는 매매계약서에는 임대주택을 매입하는 자가 임대주택을 매각하는 자의 임대사업자로서의 지위를 포괄적으로 승계한다는 뜻을 분명하게 밝혀야 합니다.
- 임대사업자가 부도, 파산, 그 밖의 경제적 사정 등으로 임대를 계속할 수 없는 경우 임대무기간 중에도 임대사업자가 아닌 자에게 매각할 수 있습니다.(「민간임대주택에 관한 특별법」 제43조제4항에 따른 허가)

■ 발코니 확장

- 본 주택은 본 공사 시 전 세대 모두 발코니 확장형으로 시공되고 기본형 선택이 불가함을 확인하고 계약자는 이를 충분히 인지하고 상당한 후 계약조건을 확인하여 청약신청 및 임대차계약을 체결하시기 바랍니다.
- 발코니 확장 시 실내습도 등 생활여건에 따라 확장부위(발코니 샷시, 유리창 표면, 벽체 등)에 결로 등이 생길 수 있고, 직접 외기에 면해 상대적인 추위를 느낄 수 있다는 사실을 계약자는 확인하며 계약자의 관리 및 사용상 부주의로 인하여 발코니 확장공사 부분에 하자가 발생한 경우 그 하자에 대한 보수 의무는 계약자의 책임으로 처리하기로 한다.(주기적인 실내 환기는 결로 발생 예방에 큰 도움이 됨)

■ 입주자 사전방문

- 입주지정일의 약 1~2개월 전에 입주자 사전방문을 실시할 예정이며, 정확한 사전방문 일정은 별도 고지 예정입니다.
- 입주자 사전방문 등의 지정일 외에는 안전사고 등의 예방을 위하여 현장에 출입할 수 없습니다.

■ 입주예정일 : 2025년 11월 예정(향후 일정 등에 따라 다소 변경될 수 있으며, 변경될 경우 추후 개별 통보함)

- 실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금을 실입주일에 함께 납부하여야 하며, 이 경우 선납 할인은 없습니다.
- 입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 공사 중 사업주체 또는 시공사의 귀책사유가 아닌 전쟁, 내란, 천재지변, 문화재 발견, 정부의 정책이나 관계법령의 변경 등 예기치 못한 불가항력적인 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주 시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연보상금이 발생하지 않습니다.
- 입주지정기간이 경과하여 입주하는 경우에는 거주여부에 관계없이 입주지정기간 종료일 익일부터 관리비, 연체료 등이 부과됩니다.

■ 부대복리시설 : 어린이놀이터, 유아놀이터, 어린이집, 스테디라운지, 독서실, 프라이빗 독서실, 키즈라운지, 주민운동시설(휘트니스, 골프연습장, 사우나, GX룸), 지하주차장, 관리사무소, 경로당, 다함께돌봄센터, 맘스테이션, 근린생활시설(별도 분양) 등

VI

유의사항(반드시 확인하시어 착오 없으시기 바랍니다)

※ 청약자 및 계약자는 다음과 같은 유의사항을 청약신청 및 계약체결 전에 반드시 확인·숙지하기 바라며, 추후 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 기타 유의사항

- 본 아파트는 실입주자를 위하여 건립되는 것이므로 투기의 대상이 될 수 없으며, 신청 시 제출한 서류 및 신분증 등의 진위를 확인할 예정이며, 만약 허위정보, 부정확한 방법들은 이용하여 당첨되었거나, 위장전입 등 주민등록법령 위반 및 청약관련예금 등을 타인 명의로 가입하거나 가입한 자의 청약예금 등을 사실상 양도받아 공급신청 및 계약한 경우, 거래금지 기간(당첨자 계약체결 전)중 거래를 하여 시장교란자로 적발되는 등 불법행위가 확인될 경우, 범위반 당사자는 고발조치 되며, 이미 행하여진 청약신청 및 당첨사실, 계약, 전매, 증여 등은 모두 무효로 하고 입주된 세대는 퇴거 조치 될 수 있으며, 이로 인한 모든 불이익은 부정 당첨자 본인의 책임입니다. 또한 해당 사안의 전매, 증여 등 명의변경의 무효처분과 관련하여 각 거래계약 당사자 간의 피해나 분쟁사항 등이 발생할 수 있으며, 이는 관계법령과 관할법원의 판결 등에 따라 상호간 별도로 해결해야 함을 양지하시기 바랍니다.
- 본 아파트의 공사 중 천재지변, 문화재 발굴, 정부의 정책이나 관계법령의 변경 등 예기치 못한 불가항력적인 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 아파트는 음성 본성지구 도시개발구역 내 공동주택으로 본 사업지구 접도 도로인 신동~쌍정 간 지방도 533호의 확포장 공사가 계획되어 본 아파트의 입주 시 지방도 533호의 확포장

공사로 인하여 주거환경에 영향을 미칠 수 있음을 임차인은 인지하고 향후 이에 대하여 민원 등 이의를 제기할 수 없습니다.(사업주체는 지방도 533호 공사일정 등에 대하여 임차인에게 추후 공지할 예정입니다)

- 학교, 도로, 공원, 상하수도, 가스 등 사업부지 외의 개발계획 및 기반시설은 인·허가 협의 시 일부 변경, 지연될 수 있으며 학교 및 학군의 경우 교육청의 여건에 따라 분양 당시와 일치하지 않을 수 있습니다.
- 공동주택 건축에 따른 유입학생(초등·중학교)은 혁신도시 내 신설학교 설립 전까지 음성교육지원청이 지정하는 인근학교에 임시배치 예정이며, 임시배치 대상학교는 주택건설 준공 1년전 확정 예정입니다. 따라서 혁신도시 내 신설학교 설립시기는 미정으로 계약자는 초등학교 원거리로 장기간 임시배치되는 상황을 인지하여야 하며, 이와 관련된 어떠한 이의를 제기할 수 없습니다.(사업주체는 학생들의 통학편의를 증진할 방안을 검토 중이며 결정되는 내용은 임차인에게 추후 공지할 예정입니다)
- 계약 전 본 아파트의 현장을 방문하시어 주변 혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로, 약취 등 주위 환경을 확인 바랍니다. 추후 이와 관련하여 소송 및 민원 등 이의를 제기할 수 없습니다.
- 각종 홍보물 및 모형에 표시된 각종 시설(학교, 도로, 공원, 공공용지, 완충녹지, 기타 공공시설 등)은 현재의 계획 및 예정사항으로 향후 허가관청과의 협의에 따라 변경, 지연될 수 있습니다.
- 본 아파트의 단지 주변 현황은 개인차에 따라 주거환경(조망, 소음 등)에 영향을 미칠 수 있으므로 청약자 및 계약자는 현장 등을 확인한 후에 분양계약을 체결하시기 바라며, 이에 따른 책임은 계약자 본인에게 있으므로 사전에 현장 등을 방문하여 반드시 확인하시길 바랍니다. 이와 관련하여 사업주체, 위탁사 및 시공사에게 일체의 이의를 제기하거나 책임을 물을 수 없습니다.
- 주변 시설물 및 주변 건물의 신축, 아파트 배치, 구조 및 동·호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동(주변 도로로 인한 분진포함), 냄새, 야간조명에 의한 눈부심 등으로 환경권, 사생활권 등이 침해될 수 있음을 확인하고 계약체결 하여야 하며, 청약신청 또는 계약 전에 본 아파트의 여건 및 주위 환경을 확인하셔야 하며 이로 인한 민원 및 이의를 제기할 수 없습니다.
- 지역 내 및 그 외 타 지역의 타사 또는 본 사업 시공사의 분양 아파트의 마감사양, 설치 부대편의시설 및 조경과 본 아파트를 비교하여 견본주택 및 사업계획승인도서에서 제시한 사항 외에 추가적인 마감사양 및 부대편의시설, 조경의 설치 또는 교체를 요구할 수 없으므로 타 분양 아파트와 충분히 비교 검토한 후에 청약신청 및 계약을 체결하시기 바랍니다.
- 계약체결 후 해약하게 되는 경우 계약 시 약관에 따라 위약금을 공제합니다.
- 계약체결 후 입주자 개인 또는 임의단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(세대내외, 공용부분 시설물)을 요구할 수 없습니다.
- 본 아파트의 계약면적 외의 근린생활시설 등의 비주거 부분에 대하여 어떠한 권리도 주장할 수 없습니다.
- 본 아파트의 공급가격은 각 세대의 동별, 층별, 향별, 일조, 조망 등의 다양한 조건들을 고려하여 책정한 금액으로 공급금액의 상이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 아파트의 명칭, 브랜드 로고, 동 표시, 외부색채 및 경관조명, 교통시설물, 조경 등의 계획은 예정사항으로 관계기관의 심의 및 협의결과에 따라 입주 시 본 광고와 상이할 수 있으며, 추후 변경 시 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본인 동호수 지정 시 동일평형이나 견본주택과 달리 평면이 좌우대칭이 될 수 있으니 청약 전 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 당첨자가 계약체결 시 견본주택, 평면도, 배치도 등 현황관계를 확인하고 계약을 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생하는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있습니다.
- 청약신청 및 계약장소에서 발생하는 각종 상행위(인테리어 시공업체, 부동산중개업자 등의 영업행위)는 사업주체와 무관한 사항입니다.
- 일부 세대는 공사 시행 중에 품질 관리를 위하여 샘플하우스로 사용될 수 있습니다.
- 본 아파트의 상품개선을 위해 진행되는 관계법령이 허용하는 한도 내의 경미한 설계변경사항은 인허가 진행과정에서 변경 될 수 있습니다.
- 본 아파트에 사용된 사업주체의 브랜드 등은 향후 회사의 사정에 따라 변경될 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 아파트의 판매시점에 따라 향후 분양조건의 차이가 있을 수 있으며, 「민간임대주택에 관한 특별법」 등 관련 법령에 의거 임대사업자가 정한 기준에 따라 공급합니다.
- 당첨 및 계약체결 후라도 서류의 결격 및 부정행 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약 조치되며 계약금을 제외한 이자 및 금융비용 등은 청구하실 수 없습니다.
- 기타 자세한 내용은 입주자모집공고 및 공급계약서 유의사항을 필히 참조하여 주시기 바랍니다.
- 본 아파트의 근린생활시설은 별도 분양시설로서 아파트 계약자가 임의로 설계변경이나 대지지분의 변경을 요구할 수 없습니다.
- 기 청약자격 전산수록한 자 중 주민등록사항(거주지역, 세대주기간, 부양가족 등) 등의 청약자격이 변동된 자는 청약신청일 이전에 관련서류를 제출하여 전산수록 사항을 변경한 후 신청하여야 하며, 사전에 변경 요청하지 않을 경우에는 불이익을 받을 수 있습니다.
- 청약저축에서 청약예금으로 전환하거나 청약예금 예치금액을 보다 작은 규모의 예치금액으로 변경하여 당해 주택에 공급신청을 희망하는 경우에는 최초 입주자모집공고 전일까지 변경한 자에 한하여 가능합니다.
- 본 아파트의 당첨자는 향후 투기과열지구 및 조정대상지역에서 분양하는 주택에 청약할 경우 1순위 청약이 제한될 수 있습니다.
- 순위 내 청약신청하여 입주자로 선정된 후 계약기간 내 계약을 체결하지 않을 경우(2순위 당첨자 포함)에는 당첨권을 포기한 것으로 간주합니다.

- 신청 접수된 서류는 일체 반환하지 않으며, 청약신청 이후에는 어떠한 경우에도 취소나 정정이 불가합니다.
- 외국인이 국내 부동산을 취득할 경우
 - 국내 거주 외국인이 주거목적의 국내 주택 구입시, 외국인토지법에 의거 계약체결일로부터 60일 이내 토지취득신고를 해야 하고,
 - 국내 미거주 외국인이 국내 부동산 취득시, 외국인토지법에 의한 토지취득신고, 외국환거래법상 부동산 취득신고를 해야 하고,
 - 영리목적 법인의 국내 설립 후 토지 취득시, 외국인투자촉진법에 의한 외국인투자신고, 외국인투자기업 등록을 마치고 토지취득신고를 한 후 국내 토지를 취득하여야 합니다.
- 주택도시보증공사 보증관련으로 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제23조의 규정에 따라 신용조회회사 또는 신용정보집중기관에 개인신용정보제공을 요청할 수 있으며 계약자는 이에 이의없이 동의합니다.
- 계약자는 사업주체의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의합니다.
- 계약자는 반드시 계약체결 시 사업주체로부터 분양보증약관 등 보증내용(분양보증 이행 대상이 아닌 사항 포함)에 대한 설명을 듣고 확인(서명 또는 기명날인)하여야 합니다.
- 본 입주자모집공고에 명시되지 않은 사항은 「주택법」 및 「주택공급에 관한 규칙」에 따르며, 기재사항 오류가 있을 시는 관계법령이 우선하며 관계법령에 따라 적용합니다.
- 사업승인도서 상의 가구 치수는 설계 기준 치수로, 현장여건 및 구조, 성능, 상품개선 등을 위한 변경사항이 발생할 수 있으니, 최종 카탈로그 및 견본주택을 확인해주시기 바랍니다.

■ 입주전후 유의사항

- 주택공급신청서의 [주택형] 또는 [형]란은 평형으로 기재하지 말고 임차인모집공고상 [주택형(㎡)]으로 기재하여 불이익이 발생되지 않도록 하기 바랍니다.
- 주택규모 표시방법을 평형 대신 넓이표시 법정단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였으니 신청에 착오 없기 바랍니다.
- 임대사업자는 주택형 오기로 인한 불이익에 대해 일체의 책임을 지지 않습니다.
- 소유권 보존등기는 입주일과 관계없이 다소 지연될 수 있습니다.
- 세대당 공급면적은 인허가 과정, 법령에 따른 공부정리, 소수점 이하 단수정리 등으로 인한 부득이한 사유로 변동될 수 있습니다.
- 본 주택은 임대주택으로 대지지분은 임대사업자가 사용검사 전 확정측량 진행하여 등기할 예정이며, 근린생활시설(별도분양시설), 주민공동시설 등의 면적 증감의 경우에도 대지지분의 변동은 없습니다.
- 임대차계약의 해지 등으로 주택을 명도하는 경우, 임대사업자의 동의 없이 개조하거나 파손한 시설에 대하여는 임차인이 원상복구 하여야 합니다.
- 입주 시 잔금 등의 완납 및 관리비선수금의 납부, 이사짐의 도착, 입주자가 계약자 본인임을 확인한 후 열쇠를 불출하며, 입주지정기간 종료일 이후에 입주하는 경우에는 잔금납부, 열쇠인수, 이사여부에 관계없이 입주지정기간 종료일부터 임대료, 관리비, 잔금연체료가 부과됩니다.
- 추후 입주지정기간 종료일 이후 세대 시설물에 대한 관리 책임은 계약자에게 있으며 입주여부와 상관없이 일반관리비 및 세대관리비(전기/수도/가스/난방 등 포함)는 계약자가 부담 하여야 합니다.
- 계약자는 사용검사 후 입주 시 보존등기 등 관련 절차가 완료된 후 전입신고를 하여야 하며 이와 관련하여 입주 후 등기 관련업무처리의 지연에 따라 전입신고가 다소 지연될 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.(만약 위 등기 업무처리 전에 전입신고를 한 세대의 경우에는 입주자는 세대원 전출 처리를 해야 할 의무가 있음)
- 본 공동주택(아파트)의 입주 후 불법 구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있습니다.
- 계약자(입주자)는 본 계약 외 발코니 확장부위에 개인적으로 시공·설치한 바닥단열 및 마감재, 샷시, 실외기실 루버 등의 제반하자에 대해서는 “시공사”에게 그 책임을 물을 수 없습니다.
- 개인적인 확장공사 또는 인테리어 공사 등으로 인한 세대 내·외부 파손 및 훼손사항은 본인 책임으로 원상복구 하여야 합니다.
- 준공입주 후 지하주차장 및 기타공용 면적에 포함되지 않는 피트공간은 변경하여 사용할 수 없습니다.
- 「다중이용시설 등의 실내공기질관리법」 제9조에 의거 공동주택 실내공기질 측정결과를 입주 3일전부터 60일간 입주민의 확인이 용이한 곳에 공고할 예정입니다.
- 예정사항은 추후 관련정책 등의 변화로 변경 가능하오니, 관련사항별 관계기관에 반드시 본인 확인 후 청약 및 계약을 하여야 하며, 향후 미확인으로 인해 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 주택공급신청서상 단말기로 인지도된 내용과 청약자 기재사항을 반드시 대조하여 이상 유무를 본인이 직접 확인하여야 합니다.
- 주택소유로 보지 않는 경우 등 주택소유관련 유의사항은 「주택공급에 관한 규칙」 제53조를 확인하시기 바랍니다.
- 본 아파트의 계약체결일 이후 주변단지의 신축, 단지 내 공용 시설물 및 도로선형의 변경, 단지 내 설치되는 옹벽, 석축 등의 종류, 높이, 이격거리 등의 변경 등과 배치 상 세대 상호간의 향이나 층에 따라 일조권, 조망권, 환경권, 사생활권 침해 등이 침해될 수 있으며 공공장소인 휴게공간과 필로티, 어린이 놀이터, 주민공동시설, D/A(설비 환기구), 쓰레기 분리수거장, 실외기, 상가, 관리동 등의 설치로 일조권, 조망권, 환경권, 소음피해, 사생활권 침해 등이 발생할 수 있습니다.
- 입주예정시기는 공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주시기는 추후 개별 통보합니다.

- 입주지정일 이후 발생하는 제세공과금에 대해서는 입주 및 잔금완납이나 소유권 이전 유무에 관계없이 계약자가 부담하며, 계약자의 불이행으로 인해 사업주체가 입은 손해는 계약자가 배상해야 합니다.
- 단지 내 부대시설(주인공동시설 등)은 설계변경을 통해 일부 실의 규모 및 배치 형태, 내부구조 등의 건축계획과 마감재, 집기가 변경될 수 있으며, 향후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지에 설치되어지는 부대복리시설 및 커뮤니티시설 등에 대한 사용과 운영방안에 대해서는 실입주 후 관리사무소 및 입주자대표회의에서 결정하여 운영됩니다.
- 단지 내 부대시설(휠체어센터, 보육시설, 작은도서관 등)은 사업주체가 설치하고 운영 및 관리 등은 입주 후 입주자 부담으로 입주자가 직접 운영하여야 하며 입주자 대표회의에서 인수, 인계하기 전까지 위탁관리를 할 수도 있습니다.
- 각 세대의 엘리베이터 홀과 현관문 사이(전실)의 공간은 공용면적이므로 전용화하여 사용할 수 없습니다.
- 경관조명 등 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생하는 유지/보수/관리 및 특정 서비스에 관한 일체의 비용(공용조명, 단지 홍보물 사인물, 영구배수시스템 유지, 휴대폰 및 인터넷을 이용한 홈네트워크 서비스 운영 및 유지 비용 등)은 입주자가 부담하여야 합니다.
- 본 단지는 지하수위 저감을 위한 영구배수공법이 적용될 수 있으며, 입주 후 이에 따른 관리비용이 발생할 수 있습니다.
- 본 아파트의 내부 구조벽체 제거 및 변경은 불가하며, 이를 어길 경우 민형사상 처벌을 받게 됩니다.
- 본 아파트의 구조개선을 위한 관계법령의 허용범위 내에서 경미한 설계변경이 추진될 수 있으며, 또한 현장여건 및 구조, 성능, 상품개선 등을 위한 변경사항이 발생할 수 있습니다.
- 본 단지의 부대복리시설 중 일부 또는 환기가 용이한 시설 일부를 입주민의 입주지원 및 하자 보수를 위해 일정기간 무상으로 사용할 수 있습니다.
- 단지 내 부대복리시설은 기본 마감이 제공되고 집기류는 일부만 제공됩니다.
- 부대복리시설은 법적으로 설치가 의무화된 품목만 당사가 시공하므로 제공 집기 및 마감재 등이 변동될 수 있으며, 각각의 운영주체에 따른 입주민들이 자체적 유지, 관리운영 하여야 합니다.
- 부대복리시설 및 커뮤니티시설의 설치 유무 및 설치 개소의 차이가 있으니 분양홍보물 등을 확인하시기 바랍니다.
- 단위세대 마감자재 내용은 견본주택 및 모형, 마감재 보드, 인쇄물을 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 견본주택, 팜플렛 등에 기재된 마감재 수준 이상으로의 변경 요구는 불가한 만큼 마감재 수준을 자세히 확인한 후 분양신청 및 계약체결 바랍니다.
- 견본주택에 시공된 제품에 적용된 마감자재는 자재 품질, 품귀, 생산중단, 제조회사의 도산 등의 부득이한 경우와 사업자의 시공여건 또는 신제품의 개시에 따라 동급 또는 동급 이상의 타사 제품으로 변경될 수 있습니다.
- 천연석으로 시공되어 있는 제품은 천연자재 특성상 갈라짐 현상이 발생할 수 있으며, 자연적 패턴과 색상, 배인이 균질하지 않을 수 있고, 본 공사 시 견본주택에 설치된 자재와 패턴, 색상, 배인이 상이할 수 있습니다.
- 세대내 가구에 적용된 도장 제품은 설치 후 시간 경과 시 황변 및 표면의 평활도가 변형되는 현상이 발생할 수 있으며, 견본주택에 설치된 제품 대비 도막 두께가 변경될 수 있습니다.
- 세대내 설치되는 인테리어 마감재의 다양한 두께로 인하여 안목치수가 도면과 상이할 수 있습니다.
- 공장생산 자재(예:타일 등)의 경우 자재 자체의 품질상 하자의 판단은 K.S 기준에 의해 결정됩니다.
- 천연자재는 자재 특성상 일정한 무늬나 색상의 공급이 어려우므로, 자재 자체의 품질상 하자의 판단은 KS기준에 명시된 내용에만 한정합니다.
- 동 외부에는 항공장애등이 설치될 수 있으며, 이로 인하여 일부 세대에서는 불빛의 영향을 받을 수 있습니다.
- 단지내 분리수거장은 101동 정면 2개소, 102동 측면 2개소, 107동 배면 2개소, 108동 측면 2개소, 총 8개소 설치될 예정입니다.

■ 홍보물

- 각종 광고, 홍보 유인물(홍보 카탈로그, 홈페이지 안내문 등)에 표시된 도로, 도로내 시설(횡단보도, 과속방지턱, 교통표시 등), 기타 공공시설 등의 개발계획은 각각의 개발주체가 계획, 추진예정 중인 사항으로 향후 변경될 수 있으며, 계약자는 이를 충분히 인지하고 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 공급안내문 및 카탈로그 등 인쇄물에 사용된 사진, 이미지, 일러스트(그림), 마감재(규격, 재질, 디자인, 색상 등)와 단지모형도, 전시물(건축물, 조경 및 시설물 등)의 CG[컴퓨터그래픽] 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 분양대금 납부 및 시공에 영향을 미치지 않음을 충분히 인지하며, 실제와 상이할 수 있으므로 견본주택 및 현장을 직접 방문하시어 직접 확인하시기 바라며, 추후 이와 관련한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 입주자모집공고 이전 제작, 배포된 홍보물(리플렛, 전단지, CG이미지켓, 현수막 등)은 사전 홍보 시 이해를 돕기 위한 것으로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있으니 견본주택 방문 후 반드시 확인하여 주시기 바랍니다.
- 단위세대 평면도 및 이미지 컷은 입주자의 이해를 돕기 위하여 임의로 가구 등을 시뮬레이션한 것으로 계약 시 포함 여부를 필히 확인하시기 바라며, 기본형 세대 선택 시 제외품목이나 기본품목, 공간분할 등에 대해 확인하시기 바랍니다.
- 각종 홍보물과 인쇄물(공급안내 등) 및 분양 홈페이지 상에 표시된 컴퓨터그래픽, 조감도, 이미지, 마감재(규격, 재질, 디자인, 색상 등), 견본주택 내 전시모형(건축물, 조경계획,

식재, 시설물, 포장계획, 부지의 고저차 등) 등은 개략적인 이해를 돕기 위한 것이므로 실제 시공과는 다소 차이가 있을 수 있으니 반드시 견본주택 및 당사에 확인한 후 계약을 체결하여야 합니다.

- 사이버 견본주택의 VR동영상은 견본주택을 촬영한 것으로 마감재 이외에 디스플레이를 위한 전시상품이 포함된 VR동영상이므로 사이버 견본주택상의 전시품목 안내 및 견본주택을 계약 전에 반드시 확인하시기 바랍니다.

■ 견본주택

- 견본주택의 전시품 및 연출용 시공부분, 카탈로그, 팸플릿 등 각종 인쇄물 및 조감도는 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 실제와는 차이가 있을 수 있으며, 구획선과 시설물의 위치, 규모 및 색채는 측량결과 및 각종 평가 심의결과에 따라 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 견본주택에 시공되지 않은 주택형 및 타입에 대해서는 카탈로그 및 각종 홍보자료를 충분히 숙지하시고 분양 상담을 통해 세심한 주의를 기울여 평면, 마감재 및 단지 내 시설에 대한 정보를 취득하시기 바랍니다.
- 견본주택은 분양 후 일정기간 공개 후 시공사 사정에 따라 폐쇄 또는 철거할 수 있으며, 이 경우 평면설계 및 마감자재 등을 촬영, 보관할 예정입니다.
- 견본주택은 확장형으로 시공되었으며 창호 및 부속철물류, 가구(시스템 가구 포함) 및 가전류, 벽체 및 바닥재, 샤워부스, 발코니 난간대 등 마감재의 색상, 디자인, 재질 등은 실제 시공 시 협력업체 계약에 따라 각 협력사가 보유하고 있는 디자인, 재질 등으로 견본주택과 다소 상이하게 시공될 수 있습니다.
- 견본주택에 설치된 생활 가구류(침대, 책상, 책장, 소파 등), 생활 가전류(세탁기, 건조기, 밥솥, TV, 식기세척기, 기타 주방 및 침실 소형가전 등), 침장 및 커튼류, 그림 액자, 인테리어 소품 등은 연출용이며, 본 공사 시 설치되지 않습니다.
- 견본주택 내 건립세대 및 전시모형을 포함한 각종 홍보물의 가구 소품, 디스플레이, 전시용품 등은 분양가에 포함되지 않습니다.
- 견본주택 및 카탈로그 등에는 소비자의 주택형에 대한 인식의 편의를 위하여 간략한 표기를 한 부분이 있으니 청약 및 계약시 주택형에 대한 혼동 방지에 특히 유의하시기 바랍니다.
- 견본주택 내에는 분양가 포함 품목과 전시품, 옵션품목이 혼합되어 시공되어 있으나, 본 공사 시에는 전시품은 설치되지 않고, 계약내용에 따라 시공됩니다.
- 마감자재 내용은 견본주택을 참조하시기 바랍니다.
- 본 공사 시 세대 내 설치되는 가구 및 마감재 판넬 이음부위의 위치와 상세가 변경될 수 있습니다.
- 본 공사 시 타일 및 인조석, 천연석 등의 나누기 및 줄눈 두께는 변경될 수 있습니다.
- 동일 주택형의 경우라도 지하 출입구와 지하 엘리베이터 홀의 형태는 동별, 호수별 차이가 있으며, 평면이 좌우대칭이 될 수 있으니 청약 및 계약 전 충분히 확인한 후 계약을 체결하기 바랍니다.
- 동일 주택형의 경우라도 단지 내 위치, 층수, 주변 시설물 등에 의하여 세대 시야 간섭, 일조량, 소음, 에너지소비량, 단열성능 등의 주거조건이 상이할 수 있으므로 견본주택의 모형 및 기타 분양홍보물을 참고하시기 바랍니다.
- 견본주택 내에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 용량, 탑승위치 등)은 사업계획승인도서(설계변경도서 포함)에 준하며, 이로 인해 사업주체·시공사에게 이의를 제기할 수 없습니다.
- 견본주택 내 건립세대, 주민공동시설, 카탈로그 및 각종 홍보물에 표현된 디스플레이용품 등은 분양가에 포함되지 않으며 단지모형의 조경, 식재, 시설물(DA, 쓰레기 분리수거함 등), 바닥마감패턴, 옹벽패턴, 높이 및 마감, 주변 환경 및 부지 고저차 및 단지레벨 등은 실제 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 세대 내·외부 창호와 문의 형태 및 위치는 견본주택 및 분양 안내 책자 기준으로 시공되나 본 공사 시 업체, 규격 및 사양, 열림(개폐) 방향 등이 변경될 수 있으며 협력업체 계약 및 외부 입면 계획에 따라 디자인, 프레임 사이즈, 유리 사양, 핸들, 외장재, 색상 등이 일부 변경될 수 있습니다.
- 불박이류[신발장, 불박이장, 주방가구 상·하부장 및 아일랜드장, 욕실장, 욕실거울, 욕조, 위생도기류 등 은폐부위]의 벽, 바닥, 천장의 마감재는 설치되지 않으며, 견본주택은 기본으로 설치되는 마감재 이외에도 별도 전시품이 포함되어 있음으로 주의하시기 바랍니다.
- 세대 내 바닥재인 강마루의 구성 부재중 심재(코어)의 재료는 내수합판 또는 고밀도 섬유판이 사용됩니다.
- 견본주택 세대 내 주방가구는 확장형으로 설치되었습니다.
- 세대 내·외부 창호에 설치되는 유리는 동등 혹은 동등 이상의 제품으로 변경될 수 있습니다.
- 세대 내 일반 가구 선반의 배치는 좌우대칭에 따라 상이할 수 있습니다.
- 견본주택 천장에 설치된 스프링클러 및 감지기와 벽체에 설치된 경보기 등은 견본주택 자체의 소방시설로서 본 공사 시 위치와 사양 등이 변경되며, 견본주택에 설치된 에어컨 역시 견본주택 자체의 냉난방 설비로서 본 공사 시 적용되는 품목이 아닙니다.
- 견본주택에 설치된 감지기, 유도등, 스프링클러헤드 등의 위치 및 개수는 견본주택 운영을 위한 것으로 본 공사 시공과 무관하며, 본 공사 시에는 소방법규에 적법하게 설치되어 실별 설치 위치 및 수량이 변경될 수 있습니다.

- 건본주택 및 본 공사에 설치된 환기유닛, 환기디퓨저, 온도조절기, 선풍통, 바닥배수구, 위생기구, 욕실 악세사리의 수량, 제품사양 및 위치는 변경될 수 있습니다.
- 건본주택에 설치된 단지모형 및 단위세대는 계약자의 이해를 돕기 위한 것이며, 대지 주변현황, 공사 시 필요한 설비기기 및 점검구, D/A는 표현되지 않을 수 있습니다.
- 건본주택에 세대내에 설치된 아래 품목은 실시공 시 제품사양 및 위치가 변경될 수 있습니다.
 - 설비기기 : 환기유닛, 환기디퓨저, 온도조절기, 선풍통, 바닥배수구, 위생기구, 욕실 악세사리, 각종 수전류, 스프링클러
 - 전기기기 : 조명기구, 조명스위치, 월패드, 콘센트, 스마트스위치, 통합스위치
 - 건본주택에는 84형, 113형이 설치되어 있으며, 설치되지 않은 그 밖의 평형 및 타입은 카탈로그를 참고하시기 바라며, 계약전에 평면 형태, 가구배치, 실면적 등 건본주택 설치 주택형과 다른 사항을 숙지하여 계약에 임하시기 바랍니다.
- 단지 내 부대시설(지하주차장 부대복리시설 등) 사용에 대하여 각 동별 사용 시 계단실 및 E/V의 위치에 따라 거리차이가 있을 수 있으며 이의 위치 및 사용상의 여건에 대해 충분히 인지하고 계약하여야 합니다.
- 단지 내 식재, 조경시설 등의 위치, 형태 및 재질 등은 단지 전체의 조화, 현장여건, 인허가과정 등에 따라 실시공 시 카탈로그 및 모형과 다르게 설치될 수 있습니다.
- 단지주변 도시계획시설(도로, 근린공원, 학교 등)은 허가관청 및 국가시책에 따라 변경될 수 있습니다.
- 단지 배치에 따른 동간거리로 인한 일조권 및 조망권, 사생활권 등의 환경권을 침해받을 수 있습니다.
- 조망권은 주변 개발 행위 등의 변화 및 계절에 따라 달라 질 수 있으며, 이에 대해 사업주체 및 시공사 등에 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.
- 광역도로 등 광역교통망은 국가기관, 지방자치단체에서 계획하여 진행하는 사항으로 일부 변경 및 취소, 개통지연 등이 발생할 수 있으며, 이 경우 사업주체 및 시공사는 귀책사유가 없습니다.
- 본 지구 내 및 인근의 신설·확장 도로는 인·허가 추진일정 및 관계기관 협의 결과 등에 따라 개설시기 등이 변경 될 수 있습니다.
- 단지 경계부는 도로와의 높이 차이가 있을 수 있습니다.
- 단지외부의 도시계획도로의 레벨조정으로 도로 경사도 및 도로접속이 원활하게 이루어지도록 하면서 지반레벨(계획고)이 현장 여건에 맞게 설계 변경될 수 있습니다.
- 대지주위의 도시계획도로에 대한 사항은 최종 측량 성과도에 따라 결정되므로 도로 폭 등의 사항이 다소 변경되어질 수 있습니다.
- 단지 주변 완충녹지에 지역 가스정압기가 설치될 수 있으며, 이로 인해 인접한 일부 세대의 일조권, 조망권, 환경권, 소음피해, 사생활권 침해 등이 발생할 수 있습니다.

※ 다음과 같은 설계관련 주요사항을 숙지하기 바라며, 추후 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.

- 공동주택(아파트)의 현장여건 및 기능/구조/성능/상품개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있으며 관련 법규(「건축법」, 「주택법」, 「도시개발법」, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 등)에서 정하는 경미한 설계변경은 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하여 계약자의 동의 없이 사업주체가 인·허가를 진행하며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 단지의 명칭, 동표시, 외부색채와 외관, 옥탑디자인, 외부조명시설, 옹벽, 담장, 방음벽, 편의시설물, 안내시설물, 동출입구, 외부난간 형태/높이 및 단지 조경 및 기타 「주택법」, 「도시개발법」, 「건축법」 등에서 정하는 경미한 사항의 변경 등은 현장여건 및 인허가 관청과의 심의, 협의과정에서 향후 변경 될 수 있습니다.
- 모집공고 시에 제시된 CG[컴퓨터그래픽], 조감도, 세대 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능개선과 품질을 제고하기 위해 본 공사 진행 중에 이루어지는 각종 사업시행인가 또는 설계의 변경에 대하여 사업주체의 결정에 따르며, 제반 권리를 사업주체에게 위탁 합니다.
- 공급계약 이후 계약자의 요구에 의한 설계변경은 불가합니다.
- 단지내 계획은 본 시공 시 현장 여건에 맞게 설계 변경될 수 있습니다.
- 공동주택(아파트) 외관 구성상 일부 세대의 전후면 발코니, 세대 외벽 및 옥탑 상부 등의 위치에 장식물이 부착될 수 있습니다.
- 측량결과에 따라 대지주위 도로 폭, 단지 내 도로선형, 시설물의 위치, 조경(수목, 수경시설, 조경시설, 포장 등), 단지 레벨 차에 따른 옹벽의 형태 및 위치 재질, 높이 등이 변경될 수 있고, 이에 따른 설계 변경이 될 수 있습니다.
- 도로 및 인접 대지경계에 석축 또는 옹벽이 형성될 수 있으며, 석축 또는 옹벽의 형태 및 재질, 높이 등은 실시공 시 현장의 여건에 따라 변경될 수 있습니다.
- 측량결과에 따라 일부 주동의 위치 및 지반레벨(계획고)은 변경될 수 있으며, 그에 따라 하부 커뮤니티시설, 지하층 층고, 일부 지하주차장 레벨, 램프위치 등이 다소 변경될 수 있습니다.
- 아파트 1층 로비, 필로티 평·입면 계획(지하층 로비/복도 포함) 등은 상세계획에 따라 공사 중 설계변경 될 수 있습니다. 이에 따라 최초 모형에 반영된 아파트 1층 출입구는(지상 정상 주동출입구, 필로티 진입 출입구) 주변 조경, 보행도로 등 시공계획에 따라 모양과 형태가 다소 변경될 수 있습니다.
- 아파트 코어 평면 및 창호 형태와 설치계획은 공사 중 설계변경 될 수 있습니다.
- 실내 점검구는 설비공사 등의 유지관리를 위해 수량이 증감될 수 있으며, 사양, 위치도 변경될 수 있습니다.
- 관계기관의 심의 결과 및 시공 여건에 따라 단지 내 조경 식재 수종 및 식재 위치, 시설물 위치 및 종류, 수량, 포장 패턴 및 재료는 변경될 수 있습니다.

- 관계법령의 변경, 인허가과정 및 현장시공 시 외관개선을 위하여 건축물 외관(지붕, 옥탑, 전후면 외관(전후면 창호, 거실과 안방의 벽체와 발코니 날개벽의 길이 및 높이 등), 축벽(문양 포함), 동출입구, 발코니 앞 장식물, 필로티(캐노피등), 창틀모양 및 색, 건축물 색채), 난간의 디테일, 경비실, 문주, 부대복리시설, DA급/배기창, 실외기실 형태, 주차장램프 형태 등은 입주자의 동의 없이 변경될 수 있습니다.
- 단지내 레벨은 건물입구 및 인접도로와의 원활한 연결을 위하여 일부구간이 낮아지거나 높아질 수 있습니다.
- 단지외와 외부도로 사이의 경계는 인허가 관청의 지침 및 시공 여건에 따라 변경될 수 있으며 건본주택의 분양 모형과 상이 할 수 있습니다.
- 단지 우·오수 배관은 옥외배관 최종검토결과에 따라서 실시공 위치 및 개소가 조정 및 변경될 수 있습니다.
- 건축계획 변경과 조경계획의 변경(분양자료에 따른 변경 포함)등으로 인한 부가적으로 발생하는 구조, 설비, 전기, 토목, 조경, 익스테리어 등의 부분에 설계변경 사항이 발생 할 수 있습니다.
- 아파트 및 지하주차장의 기초구조는 굴토 후 지내력시험 결과에 따라서 변경될 수 있습니다.
- 아파트 지하층 피트 공간은 지반현황에 따라 바닥레벨, 평면 및 구조형식이 변경될 수 있습니다.
- 건축심의 내용 이행 또는 심의내용 중의 상충이 발생하는 불합리한 사항에 대한 변경사항이 있을 수 있습니다.
- 아파트의 구조 및 성능 개선을 위하여 전용면적(공용면적 제외)을 변경하지 아니하는 내부구조의 위치 및 면적이 변경될 수 있습니다.
- 단지 주변으로 일부 담장개방화 구간이 있는 경우는 안전관리 시스템을 위하여 CCTV를 설치함에 따라 프라이버시가 불리할 수 있으므로 이에 따른 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 준공 시 소음 측정에 따라 대지경계 또는 녹지의 경계등에 방음벽 등의 시설물이 설치될 수 있으며 이로 인하여 저층부 일부 세대는 조망권 등의 환경권 등이 침해될 수 있습니다.
- 사업부지 내 문화재로 의심되는 유물 등이 발견될 시 지하구조물 및 토목 옹벽 등의 위치 및 형상 등이 변경되어 설치될 수 있습니다.
- 본 아파트는 개별난방이 공급될 예정입니다.
- 단위세대, 지하주차장, 부대복리시설, 커뮤니티, 조경공간 등은 실시공 시 대관 인·허가과정이나, 현장여건에 따라 면적과 계획이 일부 변경될 수 있으며, 이에 따라 각 세대의 기타공용면적이 변경될 수 있습니다.
- 단지배치 특성상 단지 내외 도로(단지주변 도시계획도로 및 지하주차장 출입구 포함)와 단지 내 비상차로 등에 인접한 저층부 세대에는 일조권, 조망권 및 환경권 등이 침해될 수 있으며, 야간조명 효과 등에 의한 눈부심 현상 및 소음이 발생될 수 있습니다.
- 각 동의 저층부 및 고층부 세대는 가로등 및 야간 조명, 주차장 진·출입 차량의 영향을 받을 수 있습니다.
- 단지 출입구, 부대복리시설, 단지 내 상가, 주차 출입구 등 단지 내 시설물 등으로 인해 인근 해당 동 및 세대의 경우 일조권, 조망권 및 환경권, 사생활권 등이 침해될 수 있으며, 야간조명 효과 등에 의한 눈부심 현상이 발생될 수 있습니다.
- 지하주차장, 부대복리시설 등 단지 내 부대시설 사용에 대하여 각 동별 사용 시 위치 및 통행 동선에 따라 거리 차이가 있을 수 있으며 현재의 배치현황을 충분히 인지하시기 바랍니다.
- 단지내 주차장 및 펌프실, 전기실 등의 환기와 제연팬의 급기/배기를 위하여 D/A(환기구)가 각동 1층 필로티 및 지상층에 설치되므로 사전에 분양홍보물 (모형/배치도/분양 카탈로그 등)을 참조하여 확인하시기 바라며, 생활폐기물 보관소 인접 세대는 소음, 냄새 및 해충 등에 의한 환경권이 침해될 수 있으며 지상돌출물의 위치 및 형태는 실제 시공 시 설계변경 될 수 있고 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지의 배치상 일부 동의 저층 세대 및 특정 세대는 일조권의 수인한도를 만족하지 못하는 세대가 있을 수 있으니, 건본주택 내에 비치된 단지모형을 참조하시기 바라며 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 모형 및 홍보물 등에 표현된 장애인 점형 블럭은 관계기관과 협의를 통하여 변경될 수 있습니다.
- 쓰레기 분리 수거함 위치는 사용성 및 지자체 조례 등의 최종 검토결과에 따라 위치 및 개소가 일부 조정될 수 있습니다.
- 자전거보관소는 법 또는 사업승인 조건을 충족하는 수량을 설치하며, 설치 위치 및 규모는 공사여건에 따라 변경될 수 있습니다.
- 단지 내 설치되는 미술장식품은 인·허가 관청의 미술 장식 설치계획 심의를 득하여야 하는 사항으로 위치, 형태, 수량 등은 심의과정에 따라 변경될 수 있습니다.
- 무인 택배함의 설치 위치는 단지 여건에 따라 변경될 수 있고, 택배 차량으로 인해 불편함이 따를 수 있으며, 무인택배 사용에 따라 발생하는 비용은 입주자 부담입니다.
- 전기차 충전 설비는 주차장의 위치 및 구조에 따라 설치 위치가 변경 될 수 있습니다.
- 옥외 보안등 및 지하/지상층 CCTV는 본 공사 시 기능과 감시범위에 따라 설치 위치가 변경될 수 있으며, 일부 사각지대가 발생 할 수 있습니다. 또한, CCTV 촬영으로 인한 사생활권이 침해될 수 있으며, 향후 이에 대한 민원 및 이의를 제기할 수 없습니다.
- 경관조명, 공용조명, 단지홍보용 사인물 등 단지에 포함된 조명 시설물로 인하여 발생하는 운영/유지/보수/관리에 관한 일체의 비용은 입주자 부담입니다.
- 건축물의 축벽에 낙뢰 예방을 위한 축리 피뢰침이 시공될 수 있으며, 생활의 불편함이 있을 수 있습니다.

- 아파트 지붕층 또는 옥탑 층에 의장용 구조물, TV 안테나, 경관조명, 피뢰침, 이동 통신 중계기, 태양광 발전 설비 등의 시설물이 설치될 수 있으며 이로 인한 조망 및 빛의 산란에 의한 생활의 불편함이 있을 수 있습니다.(단지 내 106동, 108동 최상층에는 펜트하우스가 설치되며, 앞선 의장용 구조물, 이동통신중계기, 태양광발전설비, 인근 고층건물의 빛반사 등으로 인해 생활의 불편함이 발생할 수 있습니다)
- 이동 통신 중계기는 「전기통신사업법」 제69조의2, 「방송통신설비규내용 이동통신설비의 기술기준에 관한 규정」 제24조의2에 의거 설치에 관하여 협의된 내용에 따라 단지내 주동 옥상 4군데에 설치됩니다.(102동(2개소), 103동, 105동) 이동통신설비의 우수한 통신품질이 제공될 수 있도록 102동, 104동, 105동, 107동에 이동통신설비 안테나 및 중계기가 설치되며, 지하1층 주차장 환풍(2개소)에 중계기가 설치됩니다. 추후 이에 대한 문제를 제기할 수 없으므로 청약 전 반드시 확인 후 청약하시기 바랍니다.
- 건축법 및 주택법을 준수하여 시공한 인접 건물에 의하여 조망권 및 일조량이 감소될 수 있습니다.
- 단지내 조경, 저층부 외벽마감, 동 현관, 지하 출입구, 데크, 건축 및 토목옹벽 등 공용부분은 디자인 의도에 따라 형태, 재질, 색채 등이 일부 변경될 수 있으며, 상기 사항은 입주자의 개인 취향이나 민원에 의한 변경 대상이 될 수 없습니다.
- 단지 외곽(107동, 108동 외곽)에 캠핑이 가능한 조경공간이 설치되며, 캠핑공간은 단지내 조경공간보다 낮은 위치에 있어 단차가 있으며, 지하주차장과 단지 내 산책로를 통해서 접근할 수 있습니다.
- 캠핑공간은 실입주 후 관리사무소 및 입주자대표회의에서 결정하여 운영합니다.
- 단지 내 계획된 부대복리시설(어린이 놀이터, 주민운동시설, 어린이집, 작은 도서관, 커뮤니티시설 등) 및 산책로 설치로 인해 아파트 세대의 실내가 투시될 수 있으며, 일부세대는 소음발생에 따른 사생활권이 침해 될 수 있음을 충분히 인지하고 계약하여야 합니다.
- 공동주택의 특성상 층간, 세대간 소음피해 등이 발생할 수 있으며 공공장소인 휴게공간과 필로티, 커뮤니티시설, 어린이놀이터, 주민운동시설, D/A(설비 환기구), 우수저류조(배기덕트포함), 쓰레기 분리수거장, 천창(TOP LIGHT) 상가, 관리동, 선큰, 주차램프, 외부계단, 각 동 출입구 및 장식물 등의 설치로 일조권 · 조망권 · 환경권 · 소음피해 · 사생활권 침해 등이 발생할 수 있습니다.
- 1층(저층) 전후면에 소방법상 공기안전매트 설치 등 소방활동 공간에는 교목식재가 불가하여 식재에 따른 프라이버시 확보부분이 미흡할 수 있으므로 반드시 단지상황을 확인하시기 바랍니다.
- 본 아파트의 단지내에 건립되는 공유시설물 및 대지는 공동으로 사용합니다.
- 주변단지의 신축으로 인한 건축사항과 공동주택(아파트) 배치구조 및 동 · 호수별 위치에 따라 일조권, 조망권 등의 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있습니다.
- 단지 배치상 일부 세대는 이삿짐 사다리 차량이 진입할 수 없는 형태로서 고층세대의 경우 이삿짐 운반 시 엘리베이터를 사용하여야 하며 지상 도로와 거리가 떨어진 일부 세대의 경우도 엘리베이터를 사용하여야 합니다.
- 보안/안전상의 문제로 경비실(이동식 또는 고정식)이 추가 설치 될 수 있으며 위치에 따라 저층부 세대의 소음피해, 사생활권 침해 등이 발생할 수 있습니다.
- 본 아파트의 근린생활시설, 보육시설, 경로당, 주민공동시설과 인접한 일부 저층세대는 프라이버시가 불리하고, 소음, 조망, 일조, 진동, 냄새 측면에서 불리할 수 있으니 각 시설의 위치를 명확히 인지하고 계약체결하시기 바랍니다.
- 본 아파트는 판상형 주동의 클러스터 형태로 계획된 단지로서 단지 배치상 동별, 향별, 층별 차이 및 세대 상호간의 향 · 층에 따라 일조권, 조망권, 환경권 및 사생활권이 침해당할 수 있으므로 계약자는 이 사실을 사전에 충분히 확인한 후 계약을 체결하여야 합니다.
- 분양홍보물 상의 단지 내 커뮤니티시설(피트니스, 골프연습장, 독서실 등), 어린이집 등의 내부구조 및 시설물에 대한 제공 여부, 수량, 인테리어 계획은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 차이가 있을 수 있습니다.
- 경로당, 주민공동시설, 관리사무실, 지하주차장, 경비실 등 부대복리시설 및 근린생활시설과 펌프실, 전기실은 대관 인 · 허가를 통하여 위치, 다른 실로의 변경/통합, 사용자 동선 입면 형태(색채, 재질, 간판 형태 모양), 실내구획 등이 일부 변경될 수 있습니다.
- 단지 레벨차에 따라 인접한 도로와 대지경계에는 경사구간이 발생합니다. 이를 해결하기 위해 단지 동측, 북측에는 조경 산벽과 인조석, 법면 등이 설치되며, 인접한 세대는 조망, 소음 등 생활권에 영향을 받을 수 있는 만큼 확인하시기 바랍니다.
- 특히, 일부 동은(102동~103동 주변, 105동~108동 주변)단지 대지경계 주변 및 도로와의 레벨경사를 고려하여 석축 또는 옹벽, 법면 등이 설치됩니다.
- 모형과 카탈로그에 표현된 데크와 상가부분의 마감은 본 시공 시 특화입면계획에 따라 마감이 변경될 수 있습니다.
- 동별 형태 및 층수에 따라 엘리베이터의 속도 및 사양은 다르며, 엘리베이터 승강로와 인접한 세대는 소음 등의 생활권이 침해될 수 있습니다.
- 외부색채, 입면(창호형태 등) 및 옥상구조물 등은 인허가 및 시공 시 변경 될 수 있습니다.
- 본 공사 시 주동 옥상난간대 및 발코니 난간대의 디테일, 프레임 두께, 색상, 사이즈 등이 변경될 수 있습니다.
- 발코니 외벽은 발코니 확장 등으로 단열재 추가 설치시 구조체 및 인테리어, 가구 등이 다소 변경될 수 있으며, 이 경우 상호 차이에 대한 정산은 하지 않으며, 선홍통을 가리기 위한 벽체가 설치될 수 있습니다.

- 지상 1~2층(필로티 포함) 및 최상층은 세대 내 방범을 위하여 방범감지기가 설치됩니다.
- 공용부 마감이 다소 매끄러운 고급타일 또는 바닥 화강석 물갈기 제품이 적용될 경우 미끄러짐에 주의해야 합니다.
- 주동 1층 로비출입문은 마감을 고려하여 문 폭이 변경 될 수 있습니다.
- 가스배관 설치 계획에 따라 가스배관이 외부에 설치될 수도 있습니다.
- 필로티에는 낙하물 방지를 위한 캐노피가 추가 설치될 수 있으며, 캐노피의 형태, 재질, 색채 등은 현장 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 필로티가 설치되어 있는 일부 동의 필로티 옆, 상부층 세대는 외부 통행에 의한 소음 발생으로 사생활 침해의 우려가 있으며, 필로티 위층의 바닥 난방 효율이 떨어질 수 있습니다.
- 일부 저층 세대의 경우 동 출입구 형태에 따라 동 현관 및 장애인 경사로 설치에 따른 시각적 간섭이 발생할 수 있습니다.
- 1층 층고는 기준층과 달라 입면 및 창호 형태가 달라질 수 있습니다.
- 각동 1층 또는 필로티 내에는 제연 환풍기의 그릴창이 설치되어 작동시 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다.
- 인접 동 및 인접 세대에 의해 각 세대의 배치에 따라 조망과 향, 일조량 등에 차이가 있을 수 있으며 견본주택에서 사전에 확인하시기 바랍니다.
- 단지 내 분리수거함 등이 노출되어 저층부세대의 조망권 및 환경권 침해를 받을 수 있습니다.
- 주동 석중은 특성에 따라 시공 시 컬러가 일부 모형과 상이할 수 있습니다.
- 펌프실 사이즈의 변경으로 코어 상부 형태가 변경될 수 있습니다.
- 아파트 각 동 최상층은 승강기계실, 전기 등의 설비 가동으로 인한 진동 및 소음이 발생할 수 있으며, 일부 동(102동, 104동, 105동, 106동, 107동)의 옥상에는 TV안테나 및 통신설비장치가 설치될 수 있습니다.
- 본 아파트는 다함께돌봄센터가 의무설치(106동 1층) 운영되며, 지자체 협약체결 후 운영 예정입니다.

■ 입면

- 주동 저층부는 석재 및 물딩설치에 따른 입면 돌출에 차이가 있을 수 있습니다.
- 주동 색채 및 옥외시설물은 향후 상위 지침변경 및 인허가 과정 중 입주자 동의없이 변경될 수 있습니다.
- 각종 인쇄물 및 조감도, 투시도 등에 표현된 아파트 입면에는 실제 시공 시 줄눈 또는 문양이 형성되는 등 세부 디테일이 변경될 수 있습니다.
- 외부 입면계획에 의해 장식물 등이 세대 외벽에 설치될 수 있습니다.
- 저층부 외벽 마감재의 종류에 따라 저층부 세대 일부 창호 폭이 줄어들거나 창호가 이동될 수 있습니다.
- 공용부 창호의 디자인 및 설치 위치는 변경될 수 있습니다.
- 세대외부창은 발코니 구조나 형태에 따라 창호크기나 사양이 상이하게 시공될 수 있습니다.
- 아파트 및 기타 건축물의 외관은 관할관청의 이미지개발에 따른 고유 마을명칭, 경관계획(야간경관조명 포함) 및 색채계획에 의해 변경 될 수 있습니다.
- 옥상난간 구간은 일부 변경될 수 있습니다.
- 정면,배면,측면, 코어에 대한 줄눈 계획은 실시공 시 변경될 수 있습니다.
- 지하주차장, 지하구조물은 관계기관의 요청 등에 따라 인·허가 단계에서 변경 될 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 지하주차장 상부는 각종 배선, 배관이 노출될 수 있습니다.
- 단지 내 지하주차장, 차량출입구 및 램프캐노피 형태, 마감재 컬러 등은 사업시행인가 변경 또는 동선, 기능, 성능 개선을 위하여 설계변경 될 수 있으며, 추후 이에 따른 이의를 제기하실 수 없습니다.
- 단지 내 지하주차장은 동선, 기능, 성능 개선을 위하여 설계변경 될 수 있으며 일부 구간에서 교차로가 형성 되며, 교차 부분에서는 보행자 동선과 차량 동선의 간섭이 있을 수 있습니다.
- 지하주차장은 주차대수 최대확보를 위하여 기둥 간격이 일정하지 않아 일부 주차면에는 기둥과 간섭(운전석 및 보조석)되어 승하차시 불편할 수 있습니다.
- 해당동의 이용 상황에 따라 해당세대에 주차 후 이동거리 증가, 근접한 주차면 부족 등으로 불편할 수 있으나, 이는 설계상 불가피한 사항으로 이에 대한 민원 등 이의를 제기할 수 없습니다.
- 지하주차장, 펌프실, 전기실, 발전기실, 제연환풍 등의 환기를 위해 설치되는 지상돌출물은 일부 저층 세대의 조망권이 불리하게 할 수도 있고 소음 및 냄새, 진동이 발생할 수 있습니다.
- 단지 내 지하주차장은 동별 주차 형평성을 고려하여 계획되었으나, 입주후 주민자치 기준에 따라 운영되어 동별 주차영역을 한정할 수 있습니다. 계약자는 주차장의 사용에 대한 현재 주차계획 및 이에 따른 사용상의 여건에 대해 충분히 인지하고 계약하시기 바라며 현재의 주차계획안에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.

- 주 출입구 경비실의 위치는 교통통제의 편리성 및 효율성을 위하여 공사 중 이동하여 설치될 수 있으며 보행 동선상에 설치되는 계단, 장애인 램프 등의 배치 및 형태가 일부 변경될 수 있습니다.
- 단지 각 차량 및 보행자 출입구의 차별화 디자인은 추후 변경될 수 있습니다.
- 문주 형태, 위치, 마감재, 컬러 등이 상세계획에 따라 공사 중 변경될 수 있습니다.
- 단지 가로변 시설물이 신설, 추가되어 공사 중 변경될 수 있습니다.
- 아파트 지하층 피트 공간은 지반 현황에 따라 바닥레벨, 평면 및 구조형식이 변경될 수 있으며, 건축법 및 소방법 등 관계법령에 의해 변경 될 수 있습니다.
- 복도 및 세대 점유공간 천장 내부 또는 상부장의 공간이 기계설비 및 전기시설물의 경로로 사용될 수 있습니다.
- 엘리베이터 운행에 의한 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다.
- 부대복리시설 및 근린생활시설용 에어컨 실외기 및 환기 시스템 등으로 인해 인접한 일부 세대의 일조권, 조망권, 환경권, 소음피해, 사생활권 침해 등이 발생할 수 있습니다.
- 정화조 설치 구역에 따른 정화조 배기탑이 동 옥탑에 설치될 수 있으며, 이로 인해 냄새 및 소음 등이 발생할 수 있습니다.
- 우수 배수시설, 저수조, 빗물저수조, 펌프실, 전기실 등 입주 후 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 하며, 시설물에 대한 계획은 다소 변경될 수 있습니다.
- 소방법에 의한 소화용 고가수조가 설치될 수 있습니다.
- 단지 내에는 발전기 및 지하시설물 환기용 급, 배기구가 설치되며, 이로 인해 냄새 및 소음, 분진 등일 발생할 수 있으므로 청약 접수 전 반드시 확인하시고 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 지하주차장 상부에는 각종 설비 배관이 노출될 수 있으며, 옥상층 오배수 벤트로 인해 주변의 일부 세대에 냄새가 발생할 수 있습니다.
- 단지 내에는 발전기 및 지하시설물 환기용 급/배기구가 설치되며, 이로 인해 냄새 및 소음, 분진 등이 발생할 수 있으므로 청약 접수 전 반드시 확인하시고 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 내에 펌프실이 설치되어 장비류 가동 시 미세한 소음 및 진동이 세대로 전달될 수 있습니다.
- 각 동 1층 인근 및 필로티 내에는 제연 환풍의 그릴창이 설치되어 작동시 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다.
- 복도 및 전용면적 천장 내부가 기계설비 및 전기설비, 가스배관 등 시설물의 경로로 사용될 수 있습니다.
- 전기, 통신, 맨홀 등의 인입위치 및 우수 배관의 위치가 추후 변경될 수 있습니다.
- 동일 주택형의 경우라도 단지내 위치, 층수, 주변시설물 등에 의하여 세대 시야간섭, 일조량, 소음, 에너지소비량, 단열성능 등의 주거조건이 상이할 수 있으므로 견본주택의 모형 및 기타 분양홍보물을 참고하시기 바랍니다.
- 인접 세대 및 동일 세대 내부 각 부위별 확장 여부에 따라 추가단열공사로 인해 발코니 벽체 일부가 돌출 될 수 있습니다.
- 지붕층에 면한 일부 세대는 지붕층 유지관리를 위해 관리인의 점검동선을 확보해 주어야 할 수 있습니다. 해당세대의 현장여건 확인후 계약하여 주시기 바랍니다.
- 아파트의 구조 및 성능 개선을 위하여 전용면적(공용면적제외)을 변경하지 아니하는 내부구조의 위치 또는 면적이 변경될 수 있습니다.
- 바닥에 사용되는 마루 자재는 견본주택 및 각종 인쇄물에 표기된 색상 및 무늬와는 실제 또는 제품 간 서로 상이할 수 있습니다.
- 단위세대 내부 벽체 재질은 공사중 변경 될 수 있습니다.
- 골조와 이질벽체(경량벽체 또는 조적벽 등)의 접합부 처리와 단열재 설치 및 결로방지 단열재 설치 등을 위하여 골조의 일부가 이격되어 시공될 수 있습니다.
- 외벽 및 세대 간 벽 등 단열설치 부위의 결로 발생으로 인한 하자방지를 위하여 동일한 주택형이라도 부분적으로 벽체 구성 및 마감의 바탕이 일부 다를 수 있습니다.
- 골조와 조적벽체 등의 이질재료가 접하는 부분에는 크랙하자 방지와 문틀 케이싱 설치를 위하여 일부 마감면과 골조의 조정이 있을 수 있습니다.
- 세대내부의 커튼박스의 길이 및 형태는 천장 내부의 설비 및 전기 배관 등의 시설물 위치로 인해 변경 시공될 수 있습니다.
- 세대 확장부위 벽체 등 내부 단열재는 마감두께확보 및 품질향상의 이유로 동등이상의 제품으로 변경 시공되어 질 수 있습니다.
- 세대 내부에 설치하는 가구 및 벽체 마감 등은 하자 및 사용성 개선등을 고려하여 일부 견본주택과 상이하게 시공되어 질 수 있습니다.
- 확장형 세대가 일반 스탠딩형 냉장고 설치 시 주방가구보다 냉장고 전면이 다소 돌출되어 주방 동선에 간섭이 생길 수 있습니다.
- 본 공사 시 목창호 문틀 및 가구 등에 타커 자국이 보일 수 있으며, 이는 하자가 아닙니다.
- 본 공사 시 세대 보일려는 동등 혹은 동등 이상의 제품으로 변경될 수 있습니다.
- 평형별로 제공 품목 및 선택형 제공 여부가 상이하오니 카탈로그 및 모형을 참조하시기 바랍니다.
- 각 평형별 유상옵션과 무상옵션 항목은 평면 여건에 따라 상이할 수 있습니다.
- 아파트 배치계획과 동 평면계획상 부득이하게 일부 단위세대 침실이 엘리베이터 승강로에 직접 면하게 되어 엘리베이터 운행 중 진동/소음이 발생할 수 있습니다.
- 본 주택은 세대별 쓰레기 투입구가 설치되어 있지 않습니다.

- 인허가 과정 및 본 공사 과정 중 사용성 개선을 위해 주방가구 및 수납공간이 일부 변경될 수 있습니다.
- 세대 내 통합 분전반 설치 위치 및 선반의 배치는 좌우 세대에 따라 위치, 개소가 상이할 수 있습니다.
- 개인적인 확장공사 또는 인테리어 공사 등으로 인한 세대 내외부 파손 및 훼손사항은 본인 책임으로 원상복구 하여야 합니다.
- 단위세대 내에 실별 가구(장롱, 붙박이장) 설치시 필히 실측하여 설치하여야 합니다. 마감, 단열재 두께 등의 차이로 도면에 표기된 크기와 차이가 발생할 수 있습니다.
- 각 주택형별 단위세대 구조에 따라 발코니 및 확장 면적에 차이가 있으므로 사전에 확인하여야 합니다.
- 발코니/욕실/현관 등 단차부위 시공오차가 있을 수 있으며, 욕실의 단차는 침실내부로 물넘김을 방지하기 위하여 계획된 것으로 신발 걸림과 무관합니다.
- 실시공 시 공동주택(아파트)의 서비스면적에 약간의 차이가 있을 수 있습니다.(면적 증감시 분양가에 영향을 미치지 않음)
- 바닥, 벽, 천장부분에 가구(주방, 침실, 욕실, 신발장 등) 및 거울(수납장 포함) 등으로 가려지는 부분은 원활한 시공진행을 위하여 최종마감재가 설치되지 않습니다.
- 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가전제품(김치냉장고, 냉장고, 세탁기 등), 가구 등의 높이, 폭 등의 차이로 인하여 배치가 불가할 수 있으니 유의바랍니다.
- 실시공 시 세대내 화장실의 천장높이는 바닥타일의 마감 구배와 천장내 설비배관 설치 등에 의하여 도면상의 치수와 달리 일부 오차가 발생할 수 있습니다.
- 공사 시 욕실 천정에 배관 점검을 위한 점검구 및 소제구가 설치되며, 위치는 현장여건에 따라 견본주택과 다를 수 있습니다.
- 세대내 환기장치로 인해 가동시 장비 소음이 발생할 수 있으며, 각 실내 환기구 위치 및 개소는 성능 개선을 위하여 다소 변경될 수 있습니다.
- 가스 관련법에 의거 세대 주방 천장부에 가스 점검을 위한 점검구가 설치될 수 있습니다.
- 일부 세대에 공용설비 점검을 위한 점검구가 설치될 수 있습니다.
- 스프링클러 설치 등으로 세대 내 부분적으로 천장높이 차이가 발생할 수 있으며, 세대별 골조상이 등으로 천장높이가 다를 수 있습니다.
- 외기와 실내간 온도차가 클 때 가슴기사용, 장시간 음식물조리, 실내빨래 건조대사용 등으로 충분히 환기시키지 않을 경우 결로가 발생할 수 있습니다.
- 공동주택의 특성상 층간, 세대간 생활소음 등이 발생할 수 있습니다.
- 본 아파트는 공동주택 바닥 충격음 차단구조인정 및 관리기준(국토교통부 고시 제2013-33)을 준수하며 층간소음 및 진동 등으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 주방 상부장 뒷면으로 가스배관이 설치될 예정이므로 가스배관이 설치되는 상부장은 깊이가 다를 수 있습니다.
- 세대 싱크대 하부장에 온수분배기 및 배관 설치로 실제 사용공간이 다소 협소 할 수 있으며, 개폐시 바닥이 일부 보일 수 있습니다.
- 세대의 주방 발코니 상부에 렌지후드 배기 덕트가 노출될 수 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.
- 본 공사 시 설비 배관 구성에 따라 거실 우물천장의 크기 및 형태, 높이가 변경될 수 있습니다.
- 주방가구 하부에는 바닥 난방이 설치되지 않습니다.
- 세대 내에는 시스템에어컨이 4개소(거실+안방+침실1+침실2) 설치됩니다.
- 세대 내에 시스템에어컨 4개소(거실+안방+침실1+침실2) 설치로 별도의 냉매배관은 설치되지않습니다.
- 화장실 천장에 설치되는 점검구 및 소제구의 크기와 설치 위치는 타입별, 층별로 상이할 수 있습니다.
- 본 공사 시 욕실 하부에 설비기기(급수급탕분배기)가 설치되며, 실 시공 시 위치가 변경될 수 있습니다.
- 실시공 시 세대내 화장실의 천장높이는 바닥타일의 마감 구배와 천장내 설비배관 설치 등에 의하여 도면상의 치수와 달리 일부 오차가 발생할 수 있습니다.
- 세대 내 환기설비는 건축물의 설비기준 등에 관한 규칙에 따라 설치됩니다.
- 환기유니트는 가동 시 소음이 발생할 수 있으며, 세대 간 소음 발생량이 차이가 날 수 있습니다.
- 세대 환기 장치 가동 시 운전소음이 발생하여 거실, 침실내로 전달될 수 있으며, 각 실내 환기구 위치 및 개소는 성능 개선을 위하여 다소 변경될 수 있습니다.
- 전열교환 환기장비에는 필터가 설치되며, 사용하는 정도에 따라 교환주기는 상이할 수 있으며, 입주자 부담입니다.
- 안방 발코니 및 주방 발코니에 설치된 배수배관으로 인한 배수 소음이 발생할 수 있습니다.
- 발코니 및 실외기실에 입주자가 설치한 세탁기 및 에어컨 실외기로 인하여 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다.
- 발코니는 비난방구역으로 발코니에 설치된 수전류, 배수배관, 배수트랩(Trap)등은 겨울철 동결 및 동파에 유의하여야 합니다.
- 발코니 부위에 설치되는 각종 설비배관은 노출배관(천장, 벽)으로 인하여 미관을 저해할 수 있으며, 소음이 발생할 수 있습니다.
- 세대의 발코니 또는 실외기실 천장에는 환기를 위한 전열교환기 및 덕트가 노출되어 설치될 수 있습니다.
- 발코니에 설치되는 입상관, 배수드레인, 수전 등의 위치 및 개소는 변경될 수 있습니다.

- 가스배관 인입 위치에 따라 다용도실 창 위치가 좌우로 다소 이동할 수 있습니다.
- 관계 법령 등에 의거 실외기실 및 다용도실, 발코니에는 세대환기를 위한 장비 및 환기용 덕트가 노출되어 설치될 수 있으며, 본 공사 시 배관이 노출되거나 내부마감(창호와 그릴, 전등의 크기 및 위치) 및 천장고 등이 변경될 수 있습니다.
- 소방법에 의한 세대 스프링클러의 위치가 변경될 수 있으며, 이로 인해 커튼박스의 길이가 변경될 수 있습니다.
- 세대의 가스계량기 및 보일러 위치는 본 공사 시 변경될 수 있습니다.
- 실내 점검구는 설비공사 등의 유지관리를 위해 수량이 증감될 수 있으며, 사양 및 위치가 변경될 수 있습니다.
- 세대 급수계량기, 가스계량기 및 전기계량기는 원격 검침 방식이며, 세대 월패드로 표시된 검침량은 실제 검침량과 다소 차이가 있을 수 있습니다.
- 가스 배관 인입 위치에 따라 다용도실 창 위치가 좌우로 다소 이동할 수 있습니다.
- 각 세대의 최종 마감재로 가려지는 천정 및 가구 뒷면 및 바닥과 욕실의 욕조의 바닥과 뒷면, 세면대 뒷면 등에는 별도의 마감재가 시공되지 않습니다.
- 입주기준 최종 마감재로 설치된 설비, 소방, 환기, 가스, 위생, 마감기구, 오배수 등의 부분에 대해 입주자의 요청에 의해 변경될 수 없습니다.
- 발코니에는 청소용 수전, 드레인 및 선홍통이 설치되며 위치 및 개수는 추가되거나 변경될 수 있습니다. 드레인이 설치되는 않는 발코니는 물을 사용하지 않는 공간으로 계획되었습니다.
- 세대 내 드레인이 설치되는 발코니와 욕실 바닥은 본 공사 시 구배시공으로 인하여 건본주택과 높이가 다소 차이가 있을 수 있습니다.
- 발코니에 설치되는 드레인 및 선홍통 위치와 개수는 변경될 수 있으며 확장 시 선홍통 배수관을 가리기 위해 벽체가 일부 돌출되어 설치될 수 있습니다.
- 발코니 확장 범위 및 확장에 따른 발코니 새시 설치 기준은 건본주택 및 카탈로그를 참조하시기 바랍니다.
- 단위세대 내 환기시스템은 본 공사 시 설치위치(발코니, 다용도실 또는 실외기실 천장)에 따라 장비 및 배관 등이 노출될 수 있으며, 내부 높이 등이 변경될 수 있습니다.이 때 덕트 노출을 가리기 위해 해당 타입 침실 커튼박스 폭이 변경될 수 있습니다.
- 세대의 발코니, 실외기실 천장에는 세대 환기를 위한 전열교환기와 덕트가 노출 시공됩니다.
- 일부 세대의 경우 발코니 천장에 상부세대 배수배관이 시공되어 배수소음이 발생할 수 있습니다.
- 동일 평형, 동일 타입이라도 해당 동·호수에 따라 발코니 확장 구간의 크기가 다소 상이할 수 있으니 계약전 반드시 확인하여 주시기 바랍니다.
- 발코니 외벽은 발코니 확장 등으로 단열재 추가 설치시 구조재, 인테리어, 가구 등이 다소 변경될 수 있으며, 실제 발코니 면적보다 실사용 면적은 줄어들어 시공되며, 선홍통을 가리기 위한 벽체가 설치될 수 있습니다.
- 발코니에 설치되는 수전(세탁기, 손빨래, 청소용 등)의 위치 및 개소는 변경될 수 있습니다.
- 시공사에서 시행하는 발코니 확장은 건축법에 의거 적절하게 설치되었습니다.
- 실외기실 그릴의 재질, 색상, 모양, 크기 및 개폐방식, 개폐방향 등의 사양은 변경될 수 있습니다.
- 아파트 발코니 난간의 높이와 사시 설치 높이는 실시공 시 일부 변경될 수 있으며, 이에 따라 확장시 마감재 설치계획이 일부 변경될 수 있습니다.
- 안방 내부에 있는 슬라이딩창호인 분합문에는 방충망이 설치되지 않습니다.
- 공동주택(아파트) 내·외부 창호사양(유리, 하드웨어, 창틀)은 내풍압을 고려하여 세대별, 층별, 위치별로 상이하게 시공될 수 있습니다.
- 세대 방화문은 본 공사 시 방화성능향상 및 협력업체 계약에 따라 디자인이 다소 변경될 수 있습니다.
- 실시공 시 창호 종류, 높이, 컬러등 일부 변경될 수 있습니다.
- 에어컨 실외기실에 설치되는 도어는 실외기 간섭에 의해 개폐 방향이 변경될 수 있으며, 실제 시공 시 협력업체 계약에 따라 디자인이 변경될 수 있으며, 전동빨래 건조대 사용 시 다소 간섭이 생길 수 있습니다.
- 내진능력은 MMI진도등급 VII-0.2039g입니다.
- 단지내 쓰레기(음식물, 폐기물 및 재활용 등) 분리수거시설 등과 인접하는 세대는 악취 및 해충 등에 의한 사생활 침해 등이 발생할 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 전 평형 욕실 내 욕조 및 샤워부스 바닥에는 바닥 난방이 설치되지 않습니다.
- 부대복리시설 및 근린생활시설용 에어컨 실외기 및 환기 시스템 등으로 인해 인접한 일부 세대의 일조권, 조망권, 환경권, 소음피해, 사생활권 침해 등이 발생할 수 있습니다.
- 정화조 설치 구역에 따른 정화조 배기탑이 동 옥탑에 설치될 수 있으며, 이로 인해 냄새 및 소음 등이 발생할 수 있습니다.
- 소방법에 의한 소화용 고가수조가 설치될 수 있습니다.
- 단지 내에는 발전기 및 지하시설물 환기용 급, 배기구가 설치되며, 이로 인해 냄새 및 소음, 분진 등일 발생할 수 있으므로 청약 접수 전 반드시 확인하시고 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 당 단지는 지하주차장이 2개층 설계되어 있으며, 지하층에서 해당 동 엘리베이터로 연결되어 있습니다.

- 당 단지는 택배차량 출입이 가능하도록 지하1층 차로높이를 2.7m로 계획하였습니다.
- 지하주차장 차로의 높이는 주택건설기준 등에 관한 규칙에 맞추어 지하1층은 2.7m, 지하2층 2.3m로 계획하였습니다.
- 지하주차장 출입구의 유효높이는 2.7m로 계획하였습니다.
- 각 동의 지하층 출입구는 주동의 위치적 특성상 디자인, 동선, 통로길이, 통로폭 등이 상이할 수 있습니다.(지하주차장 안내/유의사항 추가)
- 지하주차장과 엘리베이터홀이 직접 연결되나 동별로 주차장 접근성 차이가 날 수 있습니다.
- 지하주차장과 각 동을 연결하는 통로공간과 지하부분 엘리베이터 홀, 계단실은 습도 및 온도차에 의해 결로가 발생할 수 있으며, 주기적으로 환기를 적절히 시행하고 관리차원의 예방조치가 필요하며 이에 대해 이의를 제기 할 수 없습니다.
- 필로티가 설치되어 있는 일부 동의 필로티 옆, 상부층 세대는 외부 통행에 의한 소음 발생으로 사생활 침해의 우려가 있으며, 필로티 위층의 바닥 난방의 효율이 떨어질 수 있습니다.
- 지하주차장 상부는 각종 배선, 배관이 노출될 수 있습니다.
- 지하주차장 상부에는 각종 설비 배관이 노출될 수 있으며, 옥상층 오배수 벤트로 인해 주변의 일부 세대에 냄새가 발생할 수 있습니다.
- 가스배관 설치 계획에 따라 가스배관이 외부에 설치될 수도 있습니다.
- 단지 내에는 발전기 및 지하시설물 환기용 급/배기구가 설치되며, 이로 인해 냄새 및 소음, 분진 등이 발생할 수 있으므로 청약 접수 전 반드시 확인하시고 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 단지는 지하수위 저감을 위한 영구배수공법이 적용될 수 있으며, 입주후 이에 따른 관리비용이 발생할 수 있습니다.
- 각 동 1층 인근 및 필로티 내에는 제연 환풍기의 그릴창이 설치되어 작동시 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다.
- 소방법에 의한 소화용 고가수조가 설치될 수 있습니다.
- 복도 및 전용면적 천장 내부가 기계설비 및 전기설비, 가스배관 등 시설물의 경로로 사용될 수 있습니다.
- 전기, 통신, 맨홀 등의 인입위치 및 오수 배관의 위치가 추후 변경될 수 있습니다.
- 펌프실, 전기실 등은 본 공사 시 설계 변경될 수 있으며, 인허가 협의 후 최종 확정 시공될 수 있습니다. 펌프실, 전기실, 지하주차장 등의 급배기용 DA가 지상에 노출 설치될 수 있으며 해당시설과 인접한 세대는 미관저해 및 소음, 악취 등이 발생할 수 있습니다.

■ 단위세대

- 도시가스 배관은 캡(플러그)마감되며, 별도로 가스기기와의 연결을 요구할 수 없습니다.
- 가스기기(가스렌지 등)와 도시가스배관의 연결(별도 수수료 발생)은 해당 지역 도시가스 서비스지역 고객센터(관할 지자체 및 구청 문의)로 별도 신청하여야 합니다.
- 가스쿡탑 설치시 가스차단기, 전기쿡탑 및 전기+가스쿡탑제품(하이브리드) 설치시 가스, 전기차단기가 설치되며, 추가 설치 및 변경 설치를 요구할 수 없습니다.
- 화장실 천장에 설치되는 점검구 및 소제구의 크기와 설치 위치는 타입별, 층별로 상이할 수 있습니다.
- 본 공사 시 욕실 하부에 설비기기(급수급탕분배기)가 설치되며, 실 시공 시 위치가 변경될 수 있습니다.
- 실시공 시 세대내 화장실의 천장높이는 바닥타일의 마감 구배와 천장내 설비배관 설치 등에 의하여 도면상의 치수와 달리 일부 오차가 발생할 수 있습니다.
- 세대 내 환기설비는 건축물의 설비기준 등에 관한 규칙에 따라 설치됩니다.
- 세대 환기 장치 가동 시 운전소음이 발생하여 거실, 침실내로 전달될 수 있으며, 각 실내 환기구 위치 및 개소는 성능 개선을 위하여 다소 변경될 수 있습니다.
- 세대 벽체 및 바닥 내부에는 전기/통신용 배관 및 각종 설비배관(급수, 온수, 난방 등)이 매립되어 있으므로 못박음이나 드릴을 이용한 작업시 안전에 유의해야 합니다.
- 세대의 가스계량기 및 보일러 위치는 본 공사 시 변경될 수 있습니다.
- 실내 점검구는 설비공사 등의 유지관리를 위해 수량이 증감될 수 있으며, 사양 및 위치가 변경될 수 있습니다.
- 실외기실 그릴 창크기는 변경될 수 있습니다.
- 일부 세대는 공용설비 점검을 위한 점검구가 설치될 수 있습니다.
- 각 세대의 최종 마감재로 가려지는 천정 및 가구 뒷면 및 바닥과 욕실의 욕조의 바닥과 뒷면, 세면대 뒷면 등에는 별도의 마감재가 시공되지 않습니다.
- 입주기준 최종 마감재로 설치된 설비, 소방, 환기, 가스, 위생, 마감기구, 오배수 등의 부분에 대해 입주자의 요청에 의해 변경될 수 없습니다.
- 발코니에는 하향식 피난구가 설치되며, 화재시 덮개를 열고 사다리를 이용하여 아래층으로 피난할 수 있습니다.
- 하향식 피난구는 화재시 대피를 위한 시설이므로 대피에 지장을 줄 수 있는 물건을 적치할 수 없습니다.
- 하향식 피난구는 화재시 대피를 위한 시설이므로 평상시에는 덮개를 입주자 임의로 열지 않아야 하며, 세대(하부세대 포함) 및 관리사무소에 열림 안내로 인한 불편함이 초래될 수 있으니 유의하여야 합니다.

- 평상시 하향식 피난구 덮개를 밝거나 덮개 위로 물이 넘치지 않도록 유의하여야 합니다.
- 소방법에 의한 세대 스프링클러의 위치가 변경될 수 있으며, 이로 인해 커튼박스의 길이가 변경될 수 있습니다.
- 개인적인 확장공사 또는 인테리어 공사 등으로 인한 세대 내외부 파손 및 훼손사항은 본인 책임으로 원상복구 하여야 합니다.

■ **시스템에어컨 관련 사항**

- 천장형 시스템에어컨의 실내기 설치 위치는 세대별로 차이가 있습니다.
- 천장형 시스템에어컨은 냉방 전용제품으로 난방운전이 불가하며, 운전 소음이 발생할 수 있습니다.
- 천장형 시스템에어컨 설치로 인하여 우물천장의 크기 및 깊이, 에어컨 설치부위의 천정 높이가 변경될 수 있습니다.
- 천장형 시스템에어컨 위치는 등기구 위치를 고려하여 변경될 수 있습니다.
- 세대 내 제공되는 시스템에어컨 컨트롤러는 무선(리모컨)으로 제공되며, 실내기 1대당 1개가 제공됩니다.
- 천장형 시스템에어컨 기본설치에 따라 각 세대 내 실외기실에는 에어컨 실외기가 설치되며, 이로 인한 실외기실 공간이 협소해 질 수 있습니다.
- 천장형 시스템에어컨 실외기는 실내기 소요 용량에 맞는 제품이 설치됩니다.
- 천장형 시스템에어컨 실외기에 추가 에어컨을 연결하여 가동할 수 없습니다.

■ **스마트홈 서비스 관련 사항**

- 홈네트워크 서버 유지보수 비용은 준공 후 3년간 무상지원 됩니다. (단, IoT 및 기타 서비스 이용을 위한 단지내 홈네트워크 서버 인터넷회선비용은 준공 후 1년간 무상지원)
- 세대 내 조명기구와 스위치는 직류전원(DC) 공급에 의해 동작하는 방식으로 조명기구와 스위치 간 UTP케이블로 연결되어 있어 시중에서 판매되는 교류전원(AC)용 조명기구와 스위치로의 교체가 불가하므로 계약자는 이 사항을 충분히 숙지 후 계약하시기 바라며, 이와 관련한 사항에 대해 추후 일체의 민원 또는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 입주 후 세대 내 조명기구 및 스위치와 관련된 인테리어 공사 또는 하자보수 이슈 발생 시 반드시 해당 제조사에 문의 바라며, 이를 이행하지 않아 발생하는 제반사항에 대하여 시공사는 귀책사유가 없습니다.
- 견본주택에 배치한 주방인터넷TV의 UI 및 기능은 입주자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 차이가 있을 수 있습니다.
- 주방인터넷TV는 WIFI 전용 모델로 세대 내 무선인터넷 환경은 입주인이 개별 구축하여야 합니다.
- 카카오펀드 연동 서비스를 이용하기 위해서는 세대 내에 무선 인터넷 환경(인터넷이 가능한 어느 사업자도 가능하며, 입주자 별도 가입 필요)이 구성되어 있어야 합니다.
- 각 세대에 카카오펀드 서비스를 이용한 홈네트워크 기기제어(IPARK 스마트폰 전용 앱을 이용한 제어 범위와 차이가 있을 수 있음)를 제공하고 이 서비스는 입주기간 종료시부터 사용 가능하며, ㈜카카오엔터프라이즈의 플랫폼 운영 정책에 따라 변경될 수 있습니다.
- 카카오펀드에서 제공되는 서비스 일부는 유상으로 제공되고 입주자가 선택할 수 있습니다. 그리고 사업 정책에 따라 제공되는 서비스는 중단될 수 있음을 공지합니다.

■ **주차장 차로 및 출입구의 높이(「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항 제29의2)**

- 지하주차장 차로의 높이 : 지하1층 2.7m, 지하2층 2.3m
- 지하주차장 출입구의 유효높이 : 2.7m

■ **친환경 주택의 성능 수준(「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항 제21호)**

- 「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항에 따라 친환경주택의 성능 수준을 다음과 같이 표시합니다.(「주택건설기준 등에 관한 규정」 제64조에 따른 친환경 주택의 건설 기준 등)

의무사항		적용여부	사양, 성능, 설치위치, 설치개수(필요시)
고단열 고기밀 현관문		적용	1등급
창의 기밀성능 (세대 직접외기 이중창)		적용	1등급
건축부문 설계기준 (제7조제3항)	단열조치 준수(가목)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제6조제1호에 의한 단열조치

제1호)	바닥난방의 단열재 설치(나목)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제6조제3호에 의한 바닥난방에서 단열재의 설치
	방습층 설치(다목)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제6조제4호에 의한 기밀 및 결로방지 등을 위한 조치를 준수
기계부문 설계기준 (제7조제3항 제2호)	설계용 외기조건 준수(가목) (냉난방설비가 없는 경우 제외)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제8조제1호에 의한 설계용 외기조건 준수
	열원 및 반송설비 조건(나목)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제8조제2호에 의한 열원 및 반송설비 조건 준수
	고효율 가정용보일러(다목)	적용	산업통상자원부 고시 「효율관리기자재 운용규정」에서 정하는 난방열효율 조건 준수
	고효율 전동기(라목)	적용	고효율에너지기자재 또는 최소소비효율기준 만족 제품(0.7kW이하 전동기, 소방 및 제연 송풍기용 제외)
	고효율 난방, 급탕·급수펌프(마목)	적용	고효율에너지기자재 또는 평균 효율이 KS규격의 1.12배 이상 제품
	절수형설비 설치(바목)	적용	세대 내 설치되는 수전류
	실별 온도조절장치(사목)	적용	각 실별 온도 조절장치
전기부문 설계기준 (제7조제3항 제3호)	수변전설비 설치(가목)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제10조제1호에 의한 수변전설비 설치
	간선 및 동력설비 설치(나목)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제10조제2호에 의한 간선 및 동력설비 설치
	조명설치 설치(다목)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제10조제3호에 의한 조명설비 설치
	대기전력자동차단장치 설치(라목)	적용	거실, 침실, 주방에 각 1개소씩 설치
	공용화장실 자동점멸스위치(마목)	적용	부속동 화장실내 자동점멸스위치 설치

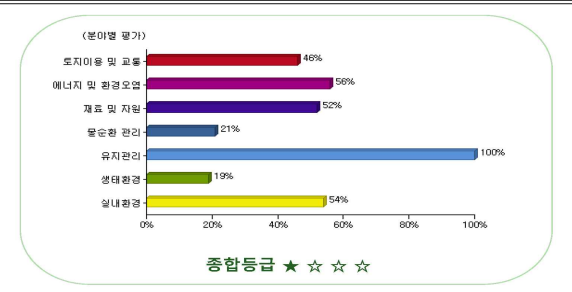
■ 「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항(녹색건축예비 인증, 공동주택성능등급 인증)

녹색건축 예비 인증서	공동주택성능등급 인증서	건축물 에너지효율등급 예비 인증서
-------------	--------------	--------------------

녹색건축 예비인증서

건축물 개요	인증 개요
건축물명 : 경산시 입암읍 A03-01블럭 공동주택 신축공사 건축주 : 한국투자부동산신탁 주식회사 준공(예정)일 : 2025.09.30. 주소 : 경상북도 경산시 입암읍 입암리 200번지 일원 층수 : 지하2층, 지상33층 연면적 : 126,988.422㎡ (필가연면적: 127,980.5586㎡) 건축용도 : 공동주택 설계자 : (주)디자인그림 이주건축사사무소	인증번호 : G-SEED-P-2022-0872-5 인증기관 : 한국부동산원 유효기간 : 2022.08.04. ~ 시용승인일과 녹색건축인증서 발급일 중 앞선날 인증등급 : 일반(그린4등급) 인증기준 : 녹색건축인증기준 (국토교통부고시 제2021-66호, 환경부고시 제2021-66호, 인조기온 운영세칙(2021.11.01.))

위 건축물은 「녹색건축을 조성 지원법」 제16조 및 「녹색건축 인증에 관한 규칙」 제11조제3항에 따라 녹색건축(일반(그린4등급)) 건축물로 인증되었기에 예비인증서를 발급합니다.



2022년 08월 04일
한국부동산원장

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

공동주택성능등급 인증서

- 공동주택명 : 경산시 입암읍 A03-01블럭 공동주택 신축공사
- 신청자 : 한국투자부동산신탁 주식회사
- 대지위치 : 경상북도 경산시 입암읍 입암리 200번지 일원
- 성능등급 : 가. 소음 관련 등급

성능항목	성능등급	성능항목	성능등급
1. 생활환경 관련성능	★★★★	19. 실내공기 질 관련성능	★★
2. 중앙냉난방 시스템	★★★★	20. 소음 관련 등급	-
3. 세대 간 경계벽의 차음성능	★	21. 자연채광 특성	★
4. 외부소음(도로, 철도)에 대한 실내의 소음도	★	22. 생태연계	★
5. 화장실 급배수 소음	★★	23. 생활시차공간(미오피스) 조성	-
		24. 실내공기 질을 줄일 기밀성 개선의 적용	★★
		25. 자연 환기 성능 확보	★

나. 구조 관련 등급

성능항목	성능등급
1. 내구성	★
2. 가파장	★★
3. 수직하중전달 성능	★
4. 수직하중전달 공률	★

다. 환경 관련 등급

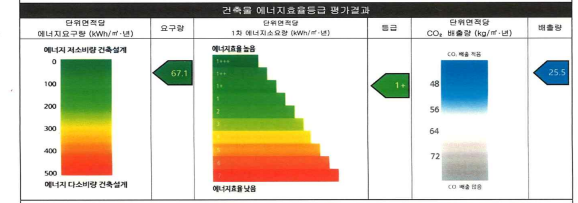
성능항목	성능등급
1. 기존대지의 생태학적 가치	★★★★
2. 귀중한 지하자원 지양	-
3. 도문화 절도, 생태원형유지, 융합기반 원형 회복	★★★★
4. 일조면 간섭방지 대책의 타당성	-
5. 에너지 성능	★★★
6. 에너지 소비량 및 단위면적 용적률	★
7. 신재생에너지 이용	-
8. 친환경 에너지원 기술의 적용	-
9. 온실가스 배출 및 기후순환률 저감	-
10. 환경성능의 제품(EPPD)의 사용	★★★
11. 친환경 소재의 사용	★★
12. 자원순환 소재의 사용	★★
13. 녹색건축자재의 적용 비율	★★
14. 재활용가능자원의 보관시설 설치	★★★★
15. 빗물 이용	-
16. 빗물 및 용출수처리 사용	-
17. 빗물 및 용출수처리 사용	★★
18. 절수형 기기 사용	★★

「녹색건축을 조성 지원법」 제 16조, 「녹색건축 인증에 관한 규칙」 제 11조 및 「주택법」 제 39조에 따라 위와 같이 공동주택성능등급 인증서를 발급합니다.

2022년 08월 04일
한국부동산원장

건축물 에너지효율등급 예비인증서

인증물 개요	인증 개요
인증물명 : 경산 아이파크 2차 준공연도 : 20250930 주소 : 경상북도 경산시 입암읍 입암리 200번지 층수 : 지하2층, 지상33층 연면적 : 129,959.9671㎡ 건축물의 주인명 : 공동주택 설계자 : 주식회사 디자인그림 이주건축사사무소	인증번호 : 22-주-에-1-0130 평가자 : 황해권 인증기관 : 한국부동산원 유효기간 : 사용승인 또는 사용검사 완료일 인증등급 : 1+등급



구분	단위면적당 에너지소비효율 (kWh/m²·년)	단위면적당 에너지효율등급	단위면적당 1차 에너지소비효율 (kWh/m²·년)	단위면적당 CO2 배출량 (kg/m²·년)
별당	0.0	0.0	0.0	0.0
난방	23.0	51.0	39.6	10.6
급탕	30.7	37.9	28.0	7.7
조명	13.4	12.7	35.0	6.0
환기		2.6	7.2	1.2
합계	67.1	104.2	109.8	25.5

단위면적당 에너지소비효율 건축물이 냉방, 난방, 급탕, 조명 부분에서 요구되는 단위면적당 에너지량
 단위면적당 에너지소비효율 건축물에 설치된 냉방, 난방, 급탕, 조명, 환기시스템에서 드는 단위면적당 에너지량
 단위면적당 1차 에너지소비효율 연료의 채취, 가공, 운송, 변환, 공급 과정 등의 손실을 포함한 단위면적당 에너지량
 단위면적당 CO2 배출량 에너지 소비량에서 산출한 단위면적당 이산화탄소 배출량
 * 이 건물은 냉방설비(가) 설치면적 [V] 설치되지않아 건축물입니다.
 * 예비인증 받은 건축물은 완공 후에 본인증을 받아야 하며, 설계변경에 따라 인증결과가 달라질 수 있습니다.
 * 단위면적당 1차 에너지소비효율은 온도 등에 따른 보정계수를 반영한 결과입니다.
 * 이 건축물은 「녹색건축을 조성 지원법」 제 17조 및 「건축물 에너지효율등급 인증 제도에 관한 규칙」 제 11조제3항에 따라 에너지효율등급(1+등급) 건축물로 인증되었기에 예비인증서를 발급합니다.
 한국부동산원장 2022년 08월 19일

* 각 인증별 등급의 항목별 점수와 평가결과는 현장여건 및 본인증 심사에 따라 변경될 수 있습니다. (각 인증에 제시된 시험성적서는 단순 샘플자료이며, 현장여건 및 본시공, 인증기관 협의 등에 따라 다른 제품으로 변경될 수 있음)

■ 주택도시보증공사의 보증약관 중 보증의 범위 및 보증대상 제외사항(* 음성 아이파크는 주택도시보증공사의 임대보증금보증(사용검사 전)을 받은 아파트임)

보증서 번호	보증금액(원)	보증기간
제01292023-704-0050000호	이백칠십육억육천오백육십구만원 27,665,690,000원	보증서 발급일로부터 건물 소유권 보존등기일[사용검사 또는 해당 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용검사를 받은 경우에 한함]까지. 다만, 「민간임대주택에 관한 특별법」에 따른 민간임대주택 공급 신고를 위해 보증서가 발급된 세대의 보증기간 시작일은 민간임대주택공급신고증명서 발급일로부터 함

* 주택도시보증공사 보증관련으로 개인정보 요구 시 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제23조의 규정에 따라 정보제공을 할 수 있습니다.

■ 보증채무의 내용(보증약관 제1조)

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.

- 2. 「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

<p>【공사】 주택도시보증공사를 의미합니다. 이하 같습니다.</p> <p>【주채무자】 이 보증서에 적힌 주채무자를 말합니다. 이하 같습니다.</p> <p>【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 공사에 직접 보증편입을 요청하고 동의를 받은 법인만 보증채권자로 봅니다.</p> <p>【공급신고대상 임대주택사업】 민간임대주택법 제42조 제4항에 따라 임대사업자가 최초로 임대주택을 공급하는 경우 시장·군수·구청장에게 신고해야 하는 사업을 말합니다. 이하 같습니다.</p> <p>【공급 신고증명서】 공급신고대상 임대주택사업에서 임대사업자가 시장·군수·구청장에게 민간임대주택 공급 신고를 하고 민간임대주택법 시행규칙 제14조의12 제4항에 따라 발급받은 민간임대주택 공급 신고증명서를 말합니다. 이하 같습니다.</p> <p>【공급촉진지구】 민간임대주택법 제22조에 따라 시·도지사 또는 국토교통부장관이 공공지원민간임대주택을 공급하기 위해 지정 및 고시한 공공지원민간임대주택 공급촉진지구를 말합니다. 이하 같습니다.</p> <p>【민간매입임대주택】 임대사업자가 매매 등으로 소유권을 취득하여 임대하는 민간임대주택을 말합니다. 이하 같습니다.</p> <p>【임대이행】 보증사고시 해당 주택의 임대이행(주택법령에서 정한 주택건설기준 및 당해 사업장의 사업계획승인서, 설계도서에 따라 시공하여 입주를 마침)하여 임대보증금을 책임지는 것을 말합니다.</p>
--

■ 보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여 임대보증금 등의 납부(보증약관 제2조)

- ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우(임차권 양도자와 관련하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 있는 경우를 포함)는 공사의 보증이행 대상이 아닙니다.
 1. 천재지변, 전쟁, 내란, 그 밖에 이와 비슷한 사정으로 주채무자가 주택임대차계약을 이행하지 못하여 발생한 채무
 2. 보증서 발급일 이전에 주택임대차계약을 체결한 자가 납부한 임대보증금
 3. 보증채권자가 보증사고 후에 납부한 임대보증금
 4. 보증채권자가 주택임대차계약서에서 정한 납부기일 전에 미리 납부한 임대보증금 중 납부기일이 보증사고일 이후에 해당하는 임대보증금. 다만, 공사가 임대보증금을 관리(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 : 홀오토, 발코니샤시, 마이너스옵션 부위, 그 밖의 마감재공사 등)과 관련한 금액
 14. 주채무자·공동사업주체·시공사 등과 도급관계에 있는 수급인, 그 대표자 또는 임직원 등 이해관계가 있는 자가 주채무자·공동사업주체·시공사 등에게 자금조달의 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, 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.

■ 보증채권자의 협력의무 등(보증약관 제3조)

- ① 보증채권자는 공사의 사전동의 없이 주채무자 등으로부터 저당권 설정 등의 요청에 동의하지 않아야 합니다.
- ② 보증사고가 발생한 경우에 공사는 보증채권자에게 보증채무의 이행에 필요한 자료의 제출, 조사의 협조 등을 요구할 수 있으며, 보증채권자는 특별한 사유가 없으면 이에 응해야 합니다.
- ③ 보증채권자는 보증사고일 이후부터 임대보증금을 공사에 납부해야 합니다.
- ④ 보증채권자는 주채무자의 부도 등의 사실을 통지받거나 알게 된 경우에는 공사에 지체 없이 알려야 합니다.
- ⑤ 보증채권자는 공사가 선정한 승계사업자 또는 시공사의 공사를 방해해서는 안 됩니다.
- ⑥ 보증채권자가 제1항부터 제5항까지의 규정을 위반해 공사에 손해를 끼친 경우에는 공사는 그로 인해 입은 손해의 배상을 보증채권자에게 청구할 수 있습니다.

■ 보증사고(보증약관 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 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

■ 양도 및 질권설정 등 금지(보증약관 제13조)

보증채권자는 이 보증상의 권리 또는 보증서를 양도하거나 질권 설정 등 담보로 제공할 수 없으며, 보증 목적 이외의 용도로 사용할 수 없습니다. 이를 위반한 경우 공사는 보증책임을 부담하지 않습니다.

■ 분양계약자(임대차계약자)는 사업주체(임대사업자)의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체(임대사업자)를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의합니다.

【아파트 공사진행 정보 제공】 (사용검사 전)임대보증금보증을 받은 아파트 사업장의 공사진행 정보는 주택도시보증공사의 모바일 어플리케이션(HUG-i)을 통해 확인할 수 있습니다.

■ 관리형 토지신탁

본 계약 목적물은 안정적인 진행을 위해 「신탁법」 및 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따라 시행위탁자 겸 수익자 (주)도시피앤디(이하 위탁자라 함), 시행수탁자 겸 임대사업자 (주)하나자산신탁(이하 수탁자라 함), 시공사 에이치디씨현대산업개발(주) 및 대출금융기관 간 체결한 관리형토지신탁계약 방식으로 시행하는 사업으로서 임차인은 다음 사항을 인지하여야 합니다.

1. 본 사업에서 시행수탁자인 (주)하나자산신탁은 임대주택에 대한 사업주체(임대사업자)의 지위에 있으나, 본 건 신탁의 수탁자로서 신탁계약에 의거 신탁업무범위 내에서 신탁재산을

한도로만 사업주체(임대사업자)로서의 책임을 부담하고, 본 임대차계약으로 인한 임대사업자로서 일체의 의무와 책임은 신탁계약의 위탁자인 (주)도시피앤디가 부담하고 있음을 인지합니다.

2. 본 계약 목적물은 「신탁법」 및 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 의한 토지신탁사업에 의거 공급되는 물건인 바, 위탁자인 (주)도시피앤디와 수탁자인 (주)하나자산신탁 간 신탁해지 등의 사유로 “신탁계약”이 종료되는 경우와 (주)하나자산신탁이 임대주택을 (주)도시피앤디에게 양도한 경우 중 빠른 시점에, 본 사업 상 시행자 및 임대사업자의 지위에 기한 수탁자의 모든 권리·의무도 임대차계약의 변경 등 별도 조치없이 위탁자인 (주)도시피앤디에게 면책적으로 포괄 승계됩니다.
3. 임차인은 본 계약 목적물이 토지신탁사업에 의거하여 시행되는 재산이라는 특수성을 인지하고, 하자보수와 관련된 모든 책임은 위탁자인 (주)도시피앤디와 시공사인 에이치디씨현대산업개발(주)에게 있음을 확인합니다.
4. 임차인이 납부한 모든 임대차 관련 대금은 토지비, 공사비, 설계비, 감리비 또는 그 밖의 부대사업비와 이와 관련한 PF대출금 상환 등 해당 사업과 관련된 용도로 사용될 수 있습니다.
5. 본 임대차계약 상 내용 외 임차인과의 별도의 확약, 계약 등은 인정하지 아니하며 별도의 확약, 계약 등을 근거로 권리를 주장할 수 없습니다.
6. 본 임대차계약과 관련된 임대차 관련 대금은 반드시 임대차계약서에 규정된 수탁자 명의의 계좌에 입금하여야 하며, 그 외의 방법으로 납부한 경우에는 임대차 관련 대금으로 인정되지 아니하며, 임대사업자에게 그 효력을 주장할 수 없습니다.

■ 감리회사 및 감리금액

(단위 : 원, VAT 포함)

구 분	건축감리	전기감리	소방감리	정보통신감리
상 호	(주)우림엔지니어링 건축사사무소	(주)더베스트이엔씨	(주)21세기이엔씨	신성종합건축사사무소(주)
금 액	2,674,778,700원	515,982,294원	753,317,100원	350,900,000원

■ 사업관계자 현황

구 분	시행수탁자 겸 임대사업자	시행위탁자 겸 수익자	시공사
상 호	(주)하나자산신탁	(주)도시피앤디	에이치디씨현대산업개발(주)
주 소	서울특별시 강남구 테헤란로 127, 15층	충청북도 음성군 맹동면 대하2가길 31, 7층	서울특별시 용산구 한강대로23길 55
법인등록번호	110111-1714818	154511-0095996	110111-6740008

■ 사이버 견본주택 : 음성 아이파크 홈페이지(<https://www.i-park.com/eumseong>)

■ 견본주택 위치 및 임대문의 : 충청북도 음성군 맹동면 두성리 1124번지 (☎1522-2040)

※ 본 임차인 모집안내는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니, 의문 사항에 대하여는 견본주택으로 문의하여 주시기 바랍니다.
(기재사항의 오류가 있을 시는 관계법령이 우선합니다.)