더샵프리모 성황 장기일반민간임대주택 임차인 모집공고

임차공급 신청 시 유의사항

▣ **코로나19 확산 방지를 위한 견본주택 방문예약제 및 사이버견본주택 운영 안내**

– 코로나바이러스감염증 확산 방지를 위하여 일반관람 견본주택 운영과 사이버견본주택(http://더샵프리모성황.com/)을 병행하여 운영할 예정입니다. – 코로나바이러스감염증 확산 방지를 위하여 견본주택 방문은 가급적 자제하여 주시고, 방문 시 방문 인원을 제한합니다. – 방문 인원 최소화를 위해 홈페이지(http://더샵프리모성황.com/)를 통한 예약고객에 한하여 견본주택 관람이 가능합니다.(계약고객의 방문예약은 별도 안내) – 견본주택 방문관람은 방문예약하신 고객 외 동반 1인만 입장이 가능합니다.

▣ **견본주택 방문 시 아래사항을 준수하지 않을 경우 입장이 제한됩니다.)**

– 견본주택 입장 전 및 견본주택 내에서 마스크 착용을 하지 않을 경우 – 견본주택 입장 시 열화상카메라 및 비접촉 체온계를 통한 체온이 37.5도가 넘을 경우 – 손소독제, 비접촉체온계 측정 등 예방절차에 불응하는 경우 – 기타 진행요원의 안내에 따르지 않는 경우 – 발열 기타 호흡기 증상(기침, 인후통 등)이 나타나는 경우

▣ **코로나바이러스감염증 확산 및 정부정책에 따라 견본주택 관람, 공급계약 체결일정 및 운영 방식이 변경될 수 있으며, 변경될 경우 추후 별도 안내할 예정입니다.**

• 본 임차인 모집안내의 내용을 숙지한 후 청약신청 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오 행위 등에 대해서는 청약 신청자 및 계약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의 바랍니다. • 이 주택은 「주택법」, 「민간임대주택에 관한 특별법」 등 관계법령에 의거하여 임차인을 모집하는 장기일반민간임대주택(임대의무기간은 입주지정기간 개시일 부터 10년)입니다. • 금회 공급되는 주택은 최초 임차인 모집일(2022.01.21.) 현재 만 19세 이상 대한민국 국적을 가진 자(국내거소 외국인, 법인 명의 청약 불가)만 청약신청할 수 있습니다. • 당해 주택은 청약통장 가입여부, 주택소유 여부에 관계없이 청약신청이 가능하고 100% 추첨제를 적용하여 공급합니다. • 당해 주택의 청약신청(우선공급 및 일반공급)은 인터넷으로 청약신청을 받으며, 청약신청기간은 2022.01.21.(금) ~ 2022.01.23.(일)(10:00~17:00, 일별 동일)으로 청약신청기간 외에는 청약신청이 불가능하오니, 이점 유의하시기 바랍니다. • 반드시 임차인 모집공고의 신청일자를 확인하신 후 청약신청하시기 바라며, 해당 청약 신청일에 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 하여야 합니다. • 전화상담 및 견본주택 방문고객 상담 등은 신청자의 이해를 돕기 위한 것으로 상담내용에 대해 공고 및 관련법령을 통해 신청자 본인이 직접 확인하기 바라며, 미확인으로 인한 불이익에 대해 임대사업자 및 시행위탁자(이하 위탁자라 함)에 이의를 제기할 수 없습니다. • 주택형 표기방식이 기존 공급면적(주거전용면적+주거공용면적)기준에서 주거전용면적만 표기하도록 변경되었으니 이점 유념하시어 공급신청해야 합니다. • 당해 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」 제42조 제1항에 의거 민간임대주택의 임차인 자격 및 선정방법 등 공급에 관한 사항은 임대사업자가 정하는 기준에 따라 공급되고, 청약신청자를 대상으로 공정한 전산프로그램을 이용하여 추첨의 방식으로 임차인을 선정(동 · 호수 배정 포함)할 예정입니다. • 당해 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」 제42조에 의거 임차인 모집승인 대상 및 전산관리지정기관의 당첨자 관리 의무대상이 아닙니다. • 당해 주택은 주택도시보증공사에서(계약금 및 중도금) 임대보증금에 대하여 보증하며 이에 따라 사용검사 전까지 주택도시보증공사에서 사업부지에 대해 신탁등기 예정입니다. • 당해 주택은 계약유형별로 임대의무기간 종료 후 임차인에게 분양전환우선권을 부여하지 않는 계약과 분양전환우선권을 부여하는 계약으로 구분됩니다. • 임대사업자의 동의없이 임차권 양도 및 전대는 불가하며, 임대사업자의 미동의 양도 · 전대로 인해 발생하는 모든 불이익은 모두 임차인(계약자) 본인의 책임입니다.(공급신청 전 반드시 확인 필수) • 당해 주택의 우선공급은 194세대로 공급될 예정이며, 우선공급 접수 미달로 인한 우선공급분의 잔여세대는 일반공급으로 전환될 예정입니다. • 당해 주택의 지역별 배정물량의 경우 각 지역별 거주자에게 우선 공급되며 청약접수미달로 인한 잔여세대 발생 시 타 지역별 거주자에게 공급됩니다. • 향후 임대보증금에 대하여 보증하는 기관 등이 당해 주택의 부동산에 신탁 등을 진행함에 있어서 임차인은 동의하여야 하며, 이에 대하여 임대사업자에게 이의를 제기할 수 없습니다. • 「민간임대주택에 관한 특별법」 제49조에 의거 임대보증금에 대한 보증을 받으며, 임대보증금에 대한 보증수수료는 관계법령에 따라 사용검사 전 임대사업자가 전액 부담하고, 사용검사 후에는 임대사업자가 75%, 임차인이 25%를 부담합니다. • 당해 주택의 사용검사 이후 임대보증금에 대한 보증서는 1년을 기준으로 보증하며, 재가입시 보증 회사의 평가기준에 따라 보증금액 및 보증수수료가 증감될 수 있습니다. 사용검사 이후 주택 감정평가 결과에 따라 주택도시보증공사의 임대보증금 보증한도가 낮아질 수 있으며, 이와 관련하여 임차인은 관련법령 및 관계 기관의 기준에 따르기로 하며 향후 이의를 제기할 수 없습니다. • 입주 전 임대사업자의 동의없이 임차인이 임차권을 양도 · 전대한 경우 임대사업자는 해당 임차인의 임차권을 박탈하고 기 납부한 계약금은 위약금으로 공제하며, 입주 후 임대사업자의 동의없이 양도 및 전대한 경우에도 임대차 계약은 해지되며 임차인에게 위약금이 부과되고 임차인 또는 전대인은 퇴거하여야 합니다. • 계약금, 중도금, 잔금은 현장수납(견본주택)이 불가하오니 지정된 납부일에 무통장(온라인) 입금하셔야 하며, 임대사업자는 수납 관련하여 약정일에 별도의 통보를 하지 않습니다.(계약 시 무통장입금증 지참) • 계약금, 중도금, 잔금을 약정일 이전에 납부하는 경우에도 선납금액에 대하여 할인율을 적용하지 않으며, 선납금액은(사용검사 전) 임대보증금 보증을 받을 수 없습니다. • 지정된 계좌 이외에 현장수납 또는 기타 다른 방법으로 계약금, 중도금, 잔금을 납부한 경우 임대사업자는 인정하지 않으며 관련한 모든 책임은 계약자에게 있으니 유의하시기 바랍니다. • 관리주체가 전대 확인 및 건물 점검, 수리하기 위하여 전유부분에 출입 하고자 하는 경우에 임차인은 이를 거부할 수 없습니다. • 당해 주택은 장기일반민간임대주택으로 「민간임대주택에 관한 특별법」 제44조에 따라 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 있은 후 1년 이내에는 하지 못합니다. • 당해 주택의 청약신청 시 1인 1건만 신청이 가능하며, 1인 2건 이상 중복신청 시 모두 무효처리되오니 반드시 유념하시기 바랍니다. • 당해 주택의 청약신청은 84타입으로만 가능하며, 당첨자는 84A, 84B 타입 중 1개의 타입으로 동 · 호를 배정받을 예정입니다.(주택형별 청약 불가) • 당해 주택의 우선공급 청약신청자는 우선공급 낙첨시 일반공급으로 자동 전환되므로 일반공급 청약신청을 하지 않으셔도 됩니다. • 본 공고에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「건축법」, 「민간임대주택에 관한 특별법」 및 「주택임대차보호법」 등 관계법령에 따릅니다.

1 공급규모 및 공급대상

- **「민간임대주택에 관한 특별법」 제42조 및 동법 시행규칙 제14조의 12 규정에 의거 전라남도 광양시 건축과-2976호(2022.01.20.)로 임대주택공급 신고 필**
- **공급위치 : 전라남도 광양시 성황도이지구 도시개발사업부지 내 L-1 블록**
- **공급규모 : 아파트 지하 2층, 지상 17층~22층 8개동 총 486세대 및 부대복리시설**
- **공급내역 : 우선공급 194세대(광양시 96세대, 광양 · 여수 · 순천시 98세대) /**
  일반공급 292세대(광양시 146세대, 전라남도 98세대, 전국 48세대)
- **공급대상 : 장기일반민간임대주택(임대의무기간 10년)**

(단위 : ㎡, 세대)

구분	주택형(주거전용면적기준)	약식표기(타입)	세대별 계약면적					총세대수	세대당 대지지분	입주예정
			세대별 공급면적			기타공용면적(지하주차장 포함)	계약면적			
			주거 전용면적	주거 공용면적	계					
민간임대 아파트	84.9061A	84A	84.9061	24.6456	109.5517	51.9818	161.5335	400	49.8342	2024년 4월 예정
	84.9173B	84B	84.9173	26.2397	111.1570	51.9886	163.1456	86	49.8408	

• 주택규모 표시방법은 법정계량단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였습니다.(㎡를 평으로 환산하는 방법 : ㎡×0.3025 또는 ㎡÷3.3058) • 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거공용면적은 계단, 복도, 공동현관 등 공동주택의 지상층에 있는 공용면적임. 또한 그 밖의 공용면적은 주거공용면적을 제외한 지하층 등의 공용면적으로, 상기 계약면적에는 지하주차장, 관리사무소, 주민공동시설, 기계 · 전기실 등의 기타공용면적이 포함되어 있습니다. • 각 세대별 주거공용면적은 단지전체의 주거공용면적을 세대별 전용면적 비율에 따라 배분한 것으로 계약상 주거공용면적이 해당세대 또는 동의 공용부분 실제면적과 일치하는 것은 아니며, 동일한 주택형의 경우라도 해당세대 주거공용부분은 동 · 호별로 형태 및 면적 등에서 차이가 있을 수 있습니다. • 금회 공급되는 주택은 전세대 발코니 확장형으로 시공되며, 홍보물, 사이버견본주택 등으로 동 · 호수 배치도, 평면도 등을 확인한 후 청약 신청해야 합니다. • 세대별 대지지분에 대한 지적공부정리에 시간이 소요될 수 있으며, 세대별 대지지분은 사용검사 시 확정측량에 따라 면적증감이 있을 수 있어 별도 표기하지 않습니다. 임차인은 이에 동의하며, 향후 이의를 제기할 수 없습니다. • 난방방식은 개별난방, 구조는 철근콘크리트 벽식으로 시공됩니다. • 임차인은 부대시설 중 근린생활시설 등 별도 분양 및 임대하는 시설들의 운영권 및 수익부분에 대해서 임대사업자의 권리임을 인정하며 일절 관여할 수 없습니다. • 상기 면적은 관련법령에 따른 공부정리절차, 실측정리 또는 소수점 이하 단수정리에 따라 계약면적과 등기면적의 차이가 발생할 수 있으며, 이는 임대보증금과 월임대료에 영향을 미치지 않습니다. • 입주예정 시기는 공정에 따라 변동될 수 있으며, 정확한 입주시기는 추후 개별 안내할 예정으로 실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금 및 잔금은 입주 전에 함께 납부하여야 합니다. 임차인은 이에 동의하며, 향후 이의를 제기할 수 없습니다. • 상기 주택형의 청약신청은 84타입으로만 가능하며, 당첨자는 84A, 84B 타입 중 1개의 타입으로 동 · 호를 배정받을 예정입니다.(주택형별 청약 불가)

2 임대보증금 및 납입조건

■ 임대조건

(단위 : 원)

타입	해당동	공급세대수	층별구분	임대유형	임대보증금	계약금(10%)		중도금(49%)					잔금(41%)
						1차(계약시)	2차(2022.02.28)	1회(2022.05.30)	2회(2022.09.28)	3회(2023.01.28)	4회(2023.06.28)	5회(2023.11.28)	입주지정일
84A	101동 / 102~104동 1,2호 / 105~108동 1,2,4호	400	전층	기본형	290,000,000	10,000,000	19,000,000	29,000,000	29,000,000	29,000,000	29,000,000	26,100,000	118,900,000
				선택형	320,000,000	10,000,000	22,000,000	32,000,000	32,000,000	32,000,000	32,000,000	28,800,000	131,200,000
84B	105~108동 3호	86	전층	기본형	290,000,000	10,000,000	19,000,000	29,000,000	29,000,000	29,000,000	29,000,000	26,100,000	118,900,000
				선택형	320,000,000	10,000,000	22,000,000	32,000,000	32,000,000	32,000,000	32,000,000	28,800,000	131,200,000

※ 임대기간 종료 후 분양전환 시 임대유형에 상관없이 분양가격 및 방법은 임대사업자가 결정하여 시행합니다. ※ 기본형을 선택하신 임차인은 ㉠임대료 상승 가능(매년 5%범위 내) ㉡우선분양전환 권리 없음(임대기간 종료 후) ㉢추가선택품목 선택가능 합니다. ※ 선택형을 선택하신 임차인은 ㉠임대료 상승 제한(4년간 동결) ㉡우선분양전환 권리 부여(임대기간 종료 후) ㉢추가선택품목 선택가능 합니다.

■ 공통 유의사항

• 상기 주택의 임대조건은 「민간임대주택에 관한 특별법」 규정에 따라 사업주체가 조정하여 책정한 금액으로 계약신청자는 이의를 제기할 수 없습니다. • 상기 임대조건(임대보증금 등)은 홈페이지 또는 카탈로그, 인쇄물 등을 통해 본인이 직접 확인하여야 합니다. • 상기 임대조건은 외부샷시, 천정 매립형 시스템에어컨(4개소)이 포함된 금액입니다. • 본 아파트는 발코니 확장형을 기본으로 공급하며, 이에 대하여 설계변경 등 이의를 제기할 수 없습니다. • 상기 임대조건은 최초 계약 시 계약서에 명시된 입주지정기간에 입주한 임차인에 한해서만 적용되며, 「민간임대주택에 관한 특별법」 제44조 제2항에 따라 입주 개시 후 1년이 경과될 때마다 년 5%의 범위에서 주거비 물가지수, 인근지역의 임대료 변동률 등을 고려하여 임대조건(임대보증금)은 변경될 수 있습니다. 단, 선택형을 선택한 임차인은 입주 개시 후 4년간 임대조건의 변경이 없습니다. • 임차인은 임대보증금을 예치하여야 하며 예치한 임대보증금에 대하여 이자를 요구할 수 없고, 임대차계약이 종료되거나 해제 또는 해지되어 임차인이 임대사업자에게 주택을 명도함과 동시에 반환합니다.(임대보증금을 반환할 경우 미납 임대보증금 보증료, 관리비 등 제반 납부금액과 수선유지 불이행에 따른 보수비 및 연체료, 위약금, 불법거주에 따른 배상금, 손해금, 대출금에 대한 잔액이 있는 경우 채권양도 등 선순위자에게 반환할 채권 등을 임대보증금에서 우선 공제하고 그 잔액에 대하여 반환합니다.) • 2차 계약금, 중도금 및 잔금 납입약정일이 토/일요일 및 공휴일(국경일)인 경우 익일 최초 은행영업일을 기준으로 합니다. • 잔금은 사용검사일 이후에 받음. 다만, 임시사용검사를 얻어 입주하는 경우에는 전체입주금의 10%에 해당하는 금액을 제외한 잔금을 입주일에 납부하고, 전체 입주금의 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 분양 또는 임대하는 시설입니다. • 본 주택은 미금산업개발(주)가 사업시행주체로서 한국투자부동산신탁(주)를 수탁자로 하는 관리형토지신탁을 통해 「민간임대주택에 관한 특별법」 등 관계법령에 의거하여 임차인을 모집하는 장기일반민간임대주택(10년)입니다. • 본 주택의 계약자관리, 시설관리 및 임대관리(주거서비스 및 임대차계약 관련 일체) 주체는 미금산업개발(주)입니다. • 본 주택은 토지 및 주택에 설정된 소유권 외 권리관계가 없습니다. 단, 준공 후에는 임대보증금에 우선하여 세대당 40,000,000원 이하의 대출금이 건물보존등기와 동시에 채권채고액 120%범위 내에서 근저당권으로 설정될 수 있으나, 이 경우에도 주택도시보증공사의 임대보증금반환보증에 의해 임차인이 납부한 임대보증금 전체 금액에 대해 보장이 됩니다. • 당해 주택의 의무 임대기간(10년) 만료 후 분양전환가격 및 방법은 임대사업자가 적의 조정하여 결정하며, 선택형을 선택한 임차인에게는 별도 확정한 금액과 조건으로 우선분양전환의 권리를 가집니다. 기본형을 선택한 임차인에게는 우선분양전환 권리가 부여되지 않으며 해당 세대는 임대사업자가 임의공급할 예정으로 기본형을 선택한 임차인은 이에 이의를 제기할 수 없습니다. 청약 전 반드시 확인하시기 바랍니다. • 분양전환 시 발코니 확장금액은 별도 비용으로 납부하여야 합니다.(시스템에어컨, 외부샷시는 기본 설치품목으로 별도 비용을 납부하지 않음.) • 당해 주택의 사용검사 이후 임대보증금에 대한 보증서는 1년을 기준으로 보증하며, 재가입 시 보증사의 평가기준에 따라 보증수수료가 증감될 수 있습니다. • 사용검사 이후 주택감정평가 결과에 따라 주택도시보증공사의 임대보증금 보증한도가 변경될 수 있으며, 이와 관련하여 임차인은 관계법령 및 관계기관의 기준에 따르기로 하며 향후 이의를 제기할 수 없습니다. • 상기 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」 제49조에 의거 최초 임차인 모집일로부터 임대보증금에 대하여 보증가입이 선행되어야 하며 보증수수료는 「민간 임대주택에 관한 특별법 시행령」 제40조에 따라 임대사업자와 입주자가 아래 표의 부담 비율로 분담 납부합니다.(단, 임차인을 모집하는 날부터 사용검사(준공)를 받는 날까지의 보증수수료는 임대사업자가 전액 부담합니다.) • 상기 임대보증금은 사용검사 후 임대기간동안 아래 표에서 정한 바에 의하여 보증에 가입하여 임대사업자의 부도 등으로 인한 입주자들의 상기 임대보증금에 대한 권리를 보장합니다.

보증기관	주택도시보증공사
보증기간	임대계약기간
보증대상	임대보증금 전액(「민간임대주택에 관한 특별법」 제49조 제3항 각호의 요건을 갖춘 경우는 동법 시행령 제39조의 금액)
보증수수료율	보증기관의 보증수수료율에 의함
보증수수료	보증금 × 보증수수료율 × 보증기간(임대사업자가 75%부담, 임차인이 25% 부담하여, 매년 보증수수료를 재산정함)

• 입주지정기간을 경과하여 입주하는 경우에는 거주여부에 관계없이 입주지정기간 종료일 익일부터 임대료, 관리비 등이 부과됩니다. • 임대사업자가 장래에 주택도시보증공사 또는 주택도시보증공사가 지정하는 자에게 주택건설 사업부지(지상건축물을 포함한다)를 신탁하는 경우에는 임차인의 동의가 있는 것으로 봅니다.

3 신청자격 및 유의사항

■ 신청자격 및 유의사항

구분		내용
신청자격(공통)		• 최초 임차인 모집일(2022.01.21.) 현재 만 19세 이상 대한민국 국적을 가진 자(국내거소 외국인 및 법인 청약신청 불가)
우선공급 신청자격	㉠ 장애인	• 임차인 모집일 현재 장애인등록증을 발급 받으신 자(세대구성원 포함/세대당 1건) • 임차인 모집일 현재 광양시 거주자만 신청 가능
	㉡ 신혼부부	• 임차인 모집일 현재 혼인기간이 7년 이내인 자(세대구성원 포함/세대당 1건, 혼인신고일 기준, 재혼포함) • 임차인 모집일 현재 광양시 거주자만 신청 가능
	㉢ 다자녀가구	• 임차인 모집일 현재 만19세 미만의 자녀 3명(태아포함) 이상을 둔 자(세대구성원 포함/세대당 1건) • 임차인 모집일 현재 광양시 거주자만 신청 가능
	㉣ 산업단지 종사자	• 임차인 모집일 현재 광양시, 여수시, 순천시의 산업단지 내 소재한 민간기업 종사자(공무원, 공공기관제외, 1인 1건) • 임차인 모집일 현재 광양시, 여수시, 순천시 거주자만 신청 가능
일반공급 신청자격		• 임차인 모집일 현재 만 19세 이상 대한민국 국적을 가진 자(지역별 배정물량이 있는 경우 지역 거주자 우선)
청약 신청 시 유의사항		• 청약신청은 2022.01.21.(금) ~ 2022.01.23.(일) 10:00~17:00까지 가능하고 17:00이후에는 청약신청이 되지 않으므로 유의하시기 바랍니다. • 청약신청은 홈페이지(http://더샵프리모성황.com/)에서만 가능하며, 휴대폰 본인인증은 필수사항으로 휴대폰 명의는 반드시 청약자 본인 명의이여야 청약신청이 가능합니다. • 주택형 구분없이 1인 1건에 한하여 공급 신청 가능하며, 1인 2건 이상 중복신청 시 신청 모두를 무효처리 하오니 유념하시기 바랍니다. • 우선공급 청약신청자는 우선공급 낙첨시 일반공급으로 자동 전환되므로 일반공급 청약신청을 하지 않으셔도 됩니다. • 청약자가 인터넷 청약내용을 잘못 입력(거주지, 신청자격 미달 등)하여 당첨자로 선정된 경우에도 부적격 당첨자에 해당되므로 청약 내용을 정확하게 확인한 후에 입력하시기 바랍니다. ※ 최초 임차인 모집일은 공급자격조건(거주지 등)의 판단 기준일입니다. • 청약신청은 84타입으로만 가능하며, 당첨자는 84A, 84B 타입 중 1개의 타입으로 동 · 호를 배정받을 예정입니다.(주택형별 청약 불가)

■ 청약 안내

구분	청약신청 절차 안내
이용방법 및 절차	– 홈페이지(http://더샵프리모성황.com/) 접속 ▶ 청약하기 배너클릭 ▶ 청약안내 및 유의사항 체크 ▶ 개인정보활용 동의 ▶ 본인 인증 ▶ 청약신청(우선공급 또는 일반공급) ▶ 청약신청 완료
청약접수 확인 방법	홈페이지(http://더샵프리모성황.com/) 청약신청 확인 메뉴에서 확인
청약신청금	없음

4 신청일정, 장소 및 신청방법

신청 일시	신청 장소	신청 방법
2022. 01. 21. (금) ~ 2022. 01. 23. (일) / 10:00~17:00	홈페이지 (http://더샵프리모성황.com/)	홈페이지를 통한 인터넷 접수

5 당첨자 선정방법 및 동 · 호수 배정

■ 유형별 공급비율

구분	우선공급 배정세대					일반공급 배정세대				합계
	장애인	신혼부부	다자녀가구	산업단지 종사자	소계	광양시	전라남도	전국	소계	
84A	19	38	19	78	154	124	82	40	246	400
84B	5	10	5	20	40	22	16	8	46	86
합계	24	48	24	98	194	146	98	48	292	486

■ 당첨자 선정방법 및 동 · 호수 배정

구분	선정 방법
공통	– 본 주택의 청약신청, 임차인 선정 및 동 · 호수 배정은 전산프로그램을 이용한 100% 추첨의 방법으로 당첨자 선정 및 동 · 호수를 배정합니다.(「민간임대주택에 관한 특별법」 제42조 제1항에 의거, 민간임대주택의 임차인 자격 및 선정방법 등 공급에 관한 사항은 임대사업자가 정함에 따라 청약자 및 당첨자는 이의를 제기할 수 없습니다.) – 1인당 1건 청약을 원칙으로 1인당 2건 이상 중복 청약할 경우 청약자격 및 당첨 사실은 무효처리됩니다.(우선공급 일부 유형의 경우 세대당 1건) – 우선공급과 동시에 일반공급 청약신청을 받으며, 신청자 전원을 대상으로 우선공급 및 일반공급 배정비율에 따라 동시에 당첨자를 선정합니다.
우선공급	– 상기 우선공급 배정세대 내에서 임차인 모집공고일 현재 해당 우선공급 대상자 중 당첨자를 선정합니다.(타지역 거주자가 청약신청 후 당첨자로 선정 시, 부적격 처리되며 계약체결이 불가합니다.) – 청약접수가 배정세대수를 초과하여 경쟁이 발생한 유형의 낙첨자는 접수가 미달난 타 유형의 당첨자로 선정될 수 있습니다. – 추가 대상자 선정 후에도 우선공급 접수미달로 인한 잔여세대 발생 시, 일반공급으로 전환됩니다.
일반공급	– 상기 일반공급 배정세대 내에서 임차인 모집일 현재 청약접수자를 대상으로 각 지역별 배정세대의 당첨자를 선정합니다. – 지역별 배정물량의 경우 각 지역별 거주자에게 우선 공급되며, 청약접수 미달로 인한 잔여세대 발생 시 타 지역별 거주자에게 공급됩니다.

6 당첨자 발표 및 계약 일정

■ 당첨자 발표 및 계약일정 안내

구분	당첨자 발표 및 동 · 호수 발표	계약체결
우선공급	2022. 01. 24. (월) / 15:00 이후 홈페이지(http://더샵프리모성황.com/)	– 일시 : 2022. 01. 26. (수) ~ 2022. 01. 28. (금), 3일간/ 10:00~16:00 – 장소 : 더샵프리모 성황 견본주택 [광양시 공영로91(중동)]
일반공급		

※ 사업주체 사정에 의해 당첨자 발표 시간은 다소 지연될 수 있습니다. ※ 코로나바이러스감염증 확산을 방지하고자 계약 일정은 변경될 수 있고, 동별 또는 타입별로 계약 날짜 및 시간을 지정할 수 있으며, 일정이 변경될 경우 개별 통보할 예정입니다.

■ 임대보증금 납부계좌 및 납부방법

금융기관명	납부계좌	예금주	무통장 입금시 유의사항
하나은행	257-910065-37404	한국투자부동산신탁(주)	동 지정계좌로 입금하지 아니하는 어떠한 다른 형태의 입금 및 납부도 이를 정당한 납부로 인정하지 아니하며, 주택도시보증공사의 보증을 받을 수 없음. **무통장 입금시 의뢰인란에 반드시 동, 호수, 이름순으로 기재요망** (예시: 101동 101호 홍길동의 경우 → 1010101홍길동)

• 견본주택에서는 임대보증금 현금수납이 불가능 하오니, 반드시 임대보증금을 상기 지정계좌로 입금하시고 계약체결 시 무통장 입금증을 필히 지참하시기 바랍니다. • 지정 계약기간 내 계약금 또는 일부금액을 납부하더라도 임대차계약서를 미작성 시 당첨자 효력이 상실되니 유의하시기 바랍니다. • 2차 계약금, 중도금, 잔금 등 임대보증금의 납부 약정일에 임대사업자는 별도의 통보를 하지 않으니 해당일에 상기 계좌로 직접 무통장 입금하시기 바랍니다.

■ 계약 시 구비서류

구분		구비서류
계약시 기본서류(공통서류)		– 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권) – 계약금 입금증(무통장 입금증 또는 계좌이체 영수증 등) – 주민등록표 등본(주민등록번호 뒷자리 포함 및 세대원 주민등록번호, 세대원 구성사유 포함) 1통 – 주민등록표 초본(과거의 주소변동사항 중 세대주 성명/관계, 주민등록번호 뒷자리, 과거의 주소변동 사항 포함) 1통 – 인감도장 (본인서명사실확인서 제출 시 제외) – 인감증명서 본인발급용(용도:아파트 계약용) 1통 또는 본인 서명 사실 확인서(용도:아파트 계약용) 1통
우선공급 추가서류	장애인	– 장애인 등록증, 가족관계증명서 1통
	신혼부부	– 혼인관계증명서 1통, 가족관계증명서 1통
	다자녀가구	– 가족관계증명서 1통, 임신증명서류 1통, 입양관계증명서 1통(입양의 경우)
	산업단지 종사자	– 재직증명서 1통 또는 기타 종사자임을 증명할 수 있는서류
대리인 계약 시 추가서류(배우자 포함)		– 본인 이외에는 모두 제3자로 간주하며, 대리인 계약 시 당첨자 기본서류 외 대리인 추가서류 제출 필요 – 대리인 신분증, 계약자의 인감증명서 본인발급용(용도:계약 위임용) 1통, 위임장 1통(계약장소 비치, 계약자 인감도장 날인)

※ 상기 제 증명서류는 임차인 모집일(2022.01.21.)이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다. ※ 주민등록표 등본 발급 시 반드시 "세대주 성명 및 관계", "세대주 본인 전체 주민등록번호" 등이 표기되도록 요청하여 발급 받으시기 바랍니다. ※ 신청 접수된 증명서류에 대해 일절 반환하지 않습니다.

■ 계약조건 등

• 당첨자로 선정되었어도 계약 시 서류 검토에서 부적격(거주지, 신청 자격 미달 등)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, 공급신청 관련 서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발된 경우 계약체결 후라도 당첨취소 및 고발 조치합니다. • 「주민등록법」 및 동법 시행령 위반 및 타인 명의로 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. • 계약자와 실입주자가 동일하여야 하며, 계약체결 후 해약하게 되는 경우 계약서 약관에 따라 위약금을 공제합니다. • 주변 단지로 인한 건축사항과 아파트 배치, 구조 및 동 · 호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동 등으로 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 확인하고 계약을 체결하여야 하며 이로 인하여 이의를 제기할 수 없습니다. • 계약기간 이후 발생하는 잔여세대는 임대사업자가 임의방식으로 공급합니다. • 당 임대주택을 임대사업자의 동의없이 양도하거나 전대할 경우 일방적으로 계약은 취소되고, 당 임대주택은 임대사업자가 환수 조치함을 유념하시기 바랍니다.

7 기타

■ 임차인 대출안내

• 시행위탁자는 향후 중도금 집단대출 및 보증을 알선할 수 있으며, 이 경우 대출관련 세부내용은 홈페이지 게시 또는 별도로 안내드릴 예정입니다. • 개인 신용 및 조건에 따라 대출 알선 조건의 변경 또는 대출이 불가할 수 있으며, 계약금 완납 이후 중도금 대출이 가능하므로 이점 유의바랍니다. • 중도금 대출은 정부의 부동산 정책 기준 무주택자 또는 1주택자만 중도금 대출이 가능하며, 다주택자(분양권포함)는 중도금 대출대상에서 제외될 수 있습니다. • 본 주택의 중도금 대출이자의 경우 이자후불제가 적용됩니다. • 임차인은 관련법률 개정 및 정부의 부동산 정책(전세대출의 제한 등), 금융시장 변화에 따라 대출조건 등이 제한될 수 있음을 인지하여야 하며, 만약 대출조건 제한으로 인한 대출 진행 불가 시에는 임대보증금 등을 본인의 책임하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다. • 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 해제(해지)를 주장할 수 없습니다. • 대출기간 이내라도 계약자의 금융 신용불량 등 결격사유 등이 발생할 경우 대출 금융기관의 중도금 대출중단 등 요구에 따라 계약해제(해지)를 할 수 있으며, 이에 대한 임차인은 이의를 제기할 수 없습니다. • 시행위탁자가 향후 중도금 집단대출 알선 시 중도금 대출에 따른 대출이자는 입주지정 최초 개시일 전일까지만 시행위탁자가 부담합니다. • 중도금 대출을 받은 이후 본 계약이 해제(해지)되는 경우 임차인은 해제(해지)일 즉시 시행위탁자가 대납한 중도금 대출이자액을 변제 상환하여야 합니다. • 정부정책 · 금융기관 · 시행위탁자의 사정 등으로 대출관련 제반사항(대출취급기관, 조건 등)이 변경되더라도 시행위탁자에게 책임을 물을 수 없습니다. • 중도금 대출의 대출기간 만료 시(준공 후 미입주 등) 금융기관의 대출기간 연장 및 공정률에 따른 중도금 납입일자의 변경에 대해 별도의 절차없이 임차인은 동의한 것으로 간주합니다. • 임차인은 중도금 대출 신청 및 대출 실행으로 인해 개인의 신용등급이 다소 변경(하향)될 수 있으며, 이로 인하여 시행위탁자에게 이의를 제기할 수 없습니다. • 중도금 집단대출 지정 금융기관에 중도금 집단대출을 위한 계약사항에 대한 정보를 제공할 수 있으며, 임차인은 이에 동의하는 것으로 봅니다.

■ 임대보증금에 대한 보증

• 당해 주택은 민간건설임대주택으로 「민간임대주택에 관한 특별법」 제49조 및 동법 시행령 제38조에 의거하여 보증보험 가입대상입니다. • 임대보증금의 보증수수료는 100분의 75는 임대사업자가 부담하고 100분의 25는 임차인이 부담하여야 함. 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 임대료/관리비 납부고지서에 그 내용을 명시하고 임대료에 포함하여 고지하거나 별도의 안내문을 통해 청구합니다. • 임대보증금 보증의 보증기간은 보증서 발급일로부터 1년이며, 임대보증금이 상승될 경우 임대보증금 보증 또한 변경된 금액으로 발급합니다.

■ 보증금의 회수와 임대보증금의 보호 관련 사항

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

■ 임대주택의 매각기준

• 「민간임대주택에 관한 특별법」 제43조 제1항 및 동법 시행령 제34조 제1항의 규정에 따라 당 아파트의 임대의무기간은 10년으로 임대 개시일로부터 10년이 지나지 않으면 양도할 수 없으나, 「민간임대주택에 관한 특별법」 제43조 관련 조항 및 동법 시행령 제34조 제3항에 해당되는 경우에는 임대의무기간 이내에도 양도할 수 있습니다. • 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 시장 · 군수 또는 구청장에게 신고한 후 다른 임대사업자에게 양도하는 경우, 이 경우 「민간임대주택에 관한 특별법」 제43조 제2항에 따라 임대주택을 양도하는 매매계약서에는 임대주택을 매입하는 자가 임대주택을 양도하는 자의 임대사업자로서의 지위를 승계한다는 뜻을 분명하게 밝혀야 합니다. • 임대사업자가 부도, 파산, 그 밖의 경제적 사정 등으로 임대를 계속할 수 없는 경우로서 임대의무기간 중이라도 대통령령으로 정하는 바에 따라 시장 · 군수 · 구청장에게 허가를 받아 임대사업자가 아닌 자에게 매각할 수 있습니다.(「민간임대주택에 관한 특별법」 제43조 제4항에 따른 허가) 이 경우 임대사업자가 가진 모든 권리는 매입하는 자에게 포괄승계됩니다.

■ 발코니 확장

• 본 임대주택은 본 공사 시 견본주택과 동일하게 전 타입 및 세대 모두 발코니 확장형으로 시공되고 미확장형 선택이 불가함을 확인하고 계약자는 이를 충분히 인지하고 상담한 후 계약조건을 확인하여 공급신청 및 계약체결을 하시기 바라며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다. • 발코니 확장 시 실내습도 등 생활여건에 따라 확장부위(발코니 샤시, 유리창 표면, 벽체 등)에 결로 등이 생길 수 있고, 직접 외기에 면해 상대적인 추위를 느낄 수 있다는 사실을 계약자는 확인하며 이로 인하여 시행자 또는 시공자에게 이의를 제기할 수 없음을 숙지하고 계약자의 관리 및 사용상 부주의로 인하여 발코니 확장공사 부분에 하자가 발생한 경우 그 하자에 대한 보수의무는 계약자의 책임으로 처리하기로 합니다.(주기적인 실내환기는 결로발생 예방에 큰 도움이 됩니다.) • 임차인이 전출 시 임차기간동안 사용상 발생한 발코니확장부분의 하자보수에 대하여서도 원상복구 의무책임이 따름으로 원상복구를 다하지 않고 전출할 경우 임대사업자가 지정한 대리인과 임차인이 함께 입회하에 전출세대의 상태를 점검 후 예측 가능한 수리비를 임대사업자에게 예치하고 전출이 가능합니다. 이후, 하자수리비용의 사용에 대한 증빙은 전출한 임차인에게 임대사업자는 문서 또는 사진으로 증빙할 예정입니다.(조치한 부분과 비용처리 영수증 전송 등)

■ 임차인 사전방문

• 「주택법 시행규칙」 제20조의 2 규정에 의거 입주지정기간 시작일 45일 전에 입주자사전방문을 2일간 실시할 예정이며, 사전방문기간 시작일 1개월 전에 사전방문 예정일자는 별도 통보합니다.

■ 입주예정일 : 2024년 04월 예정

• 입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 공사 중 천재지변, 문화재발견 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주 시기 등이 지연될 수 있습니다. 정확한 입주일자 및 입주지정기간은 추후 통보드릴 예정입니다. • 임대보증금 잔금은 입주지정기간 중 실제 입주일 또는 입주지정기간 만료일까지 납부하여야 하며, 잔금 미납부 시 입주가 불가합니다. • 실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금 및 잔금은 입주 전에 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않습니다. • 입주지정기간이 경과하여 입주하는 경우에는 거주여부에 관계없이 입주지정기간 종료일 익일부터 관리비, 연체료 등이 부과됩니다.

■ 임차인대표회의 구성

• 「민간임대주택에 관한 특별법」 제52조에 의거 임대사업자는 입주예정자의 과반수가 입주한 때에는 과반수가 입주한 날부터 30일 이내에 입주현황과 임차인대표회의를 구성하여야한다는 사실을 임차인에게 통지할 예정으로 임차인은 임차인대표회의를 구성하여야 합니다.

■ 부대복리시설 : 관리사무소, 경비실, 경로당, 어린이집, 어린이놀이터, 주민운동시설, 독서실, 근린생활시설(별도 분양시설), 휘트니스센터, 골프연습장, 코인세탁소 등

■ 임차권 양도 · 양수

• 본 임대주택의 임차인에게 임차권을 승계를 희망하는 경우 임대사업자의 승인을 얻어야 하며, 임대사업자가 지정한 날로 새로운 임차인에게 임차권을 양도할 수 있습니다.(대출은행이 있을경우 은행과 사전협의 필요) • 본 임대주택은 무분별한 투기방지일환으로 입주전 양도 · 양수 가능시기를 총 3회로 합니다.(㉠1차계약금 납부 후 ㉡중도금 1회차 이전 ㉢중도금 5회차 이후 잔금납부일 이전)

8 유의사항 (반드시 확인하시어 착오 없으시기 바랍니다.)

■ 공급신청, 당첨, 입주, 관리 등

• 청약신청은 84타입으로만 가능하며, 당첨자는 84A, 84B 타입 중 1개의 타입으로 추첨의 방법(전산프로그램)으로 동 · 호를 배정받을 예정입니다.(일괄 추첨) • 주택규모 표시방법을 평형 대신 넓이표시 법정단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였으니 신청에 착오 없기 바랍니다. • 2009.4.1 「주택공급에 관한 규칙」 일부 개정으로 주택형 표기방식이 기존 공급면적(주거전용면적+주거공용면적) 기준에서 주거전용면적만을 표기하도록 변경 되었습니다. • 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 없으며, 이에 대하여 임차인은 동의하며 이의를 제기할 수 없습니다. • 임대차 계약의 해지 등으로 주택을 명도하는 경우, 임대사업자의 동의없이 개조하거나 파손한 시설에 대하여는 임차인이 원상복구하여야 합니다. • 입주 시 잔금 등의 완납 및 관리비선수금의 납부, 이삿짐의 도착, 입주자가 계약자 본인임을 확인한 후 열쇠를 불출하며, 입주지정기간 종료일 이후에 입주하는 경우에는 거주여부에 관계없이 입주지정기간 종료일부터 임대료, 관리비, 잔금연체료가 부과되며 이를 납부하셔야 입주가 가능합니다. • 추후 입주지정기간 종료일 이후 세대 시설물에 대한 관리 책임은 계약자에게 있으며 입주여부와 상관없이 일반관리비 및 세대관리비(전기/수도/가스/난방 등 포함)는 계약자가 부담하여야 합니다. • 계약자는 사용검사 후 입주 시 보존등기 등 관련 절차가 완료된 후 전입신고를 하여야 하며 이와 관련하여 입주 후 등기관련 업무처리의 지연에 따라 전입 신고가 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 있습니다.) • 본 아파트 입주 후 불법 구조변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있습니다. • 본 아파트 단지 외부의 건물 신축, 단지 외 차량통행에 따른 소음, 진동, 단지 내 건축물의 배치 등으로 동별 · 층별 · 호수별로 일조권 · 조망권 · 생활권 · 환경권 등 사생활 침해가 발생할 수 있으며 휴게공간과 필로티, 어린이 놀이터, 관리동 및 주민공동시설 등의 설치로 소음발생 및 사생활권이 침해될 수 있음을 인지하고 사전에 사업부지 및 견본주택 내방을 통해 이를 필히 확인한 후 임대차계약을 체결하기 바라며 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다. • 주민 부대복리시설은 법적으로 설치가 의무화된 품목만 임대사업자가 시공하므로 기타 기기 및 비품은 입주 후 입주민들이 자체적으로 구입하여 설치하여야 합니다. • 모집공고 및 카탈로그 등 인쇄물에 사용된 사진, 이미지, 일러스트(그림) 등은 소비자의 이해를 돕기위해 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 다소 상이할 수 있으므로 견본주택 및 현장을 방문하시어 직접 확인하시기 바라며, 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다. • 단위세대 마감자재는 주택형별에 따라 약간의 차이가 있으니 견본주택 및 모형, 인쇄물 및 홈페이지를 참고하시기 바랍니다. • 다중이용시설 등의 「실내공기질관리법」 제9조에 의거, 공동주택 실내공기질 측정결과를 입주 7일전부터 60일간 입주민의 확인이 용이한 곳에 공고 예정입니다. • 본 아파트의 공사 중 천재지변, 문화재 발굴, 정부의 정책이나 관계법령의 변경, 코로나, 메르스 등 기타 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연에 따른 이의를 제기할 수 없습니다. • 공급신청 및 계약장소에서 발생되는 각종 상행위(인테리어 시공업체, 부동산중개업자 등의 영업행위)는 임대사업자와는 무관한 사항이므로 주의하시기 바랍니다. • 광양시 및 그 외 지역의 타 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 아파트와 충분히 비교 검토한 후에 청약신청 및 계약체결하시기 바랍니다. • 생활환경(관상용식물, 샤워, 빨래건조, 가습기 가동 등), 단열성능, 창호기밀성능 강화 등으로 세대 내부에 자연 환기량 부족 및 수증기량 증가(습도 증가)로 인해 주기적인 환기를 하지 않을 경우 결로현상이 심하게 발생할 수 있으므로 환기 등의 예방조치를 취하여야 합니다. • 견본주택 오픈 이전 제작, 배포된 홍보물은 사전 홍보 시 이해를 돕기 위한 것으로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있으니 견본주택 오픈 후 홈페이지 및 사이버견본주택에서 반드시 확인하여 주시기 바랍니다. • 각종 광고 및 홈페이지 VR, 홍보물(카탈로그, 전단, 안내문 등) 등 홍보과정에서 현재 계획 또는 예정으로 홍보한 내용은 추후 인허가 과정이나 관계기관의 사정, 관련정책 등의 변화로 변경될 수 있으며, 홍보물 제작과정에서 오기 · 오탈자로 인하여 잘못 기재될 수 있으니 계약 전 반드시 본인 확인 후 계약을 해야 합니다. • 계약체결 이후 주소 등의 변경이 있을 경우 임대사업자에게 서면으로 주소변경 통지를 하여야 하며, 불이행으로 인하여 각종 통지서 등이 미도달하여 발생된 사항에 대하여 임대사업자 등에 이의를 제기하거나 손해배상 등을 요구할 수 없습니다. • 임대보증금에 대한 보증에 따른 보증수수료의 부담 및 납부에 관련된 자세한 사항은 임대차계약서를 참조하시기 바랍니다. • 사전에 사업부지 내 · 외 현장을 필히 방문하시어 주변현황 및 현장여건, 주변개발, 각종 공사로 인한 소음발생 및 조망권 피해 여부 등을 확인한 후 청약신청 및 계약을 체결하시기 바라며, 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 향후 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다. • 본 아파트의 구조개선을 위한 설계변경이 추진될 수 있으며, 합리적인 시공을 위하여 관련법령 내 적합한 세대 내 · 외부 설계변경 등은 계약자의 동의없이 진행될 수 있습니다. • 「주택법 시행규칙」 제13조 제5항에 의거 경미한 사항의 변경은 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하고, 이에 대해 임대사업자가 경미한 사항의 변경 인 · 허가를 진행할 수 있으며 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다. • 본 아파트의 명칭, 외부색채와 외부상세계획 등은 인허가, 경관/색채심의 및 법규의 변경, 디자인의 개선 등으로 인하여 향후 변경될 수 있습니다. • 아파트 옥상부(지붕층)에 의장용 구조물, 야간경관용 조명, 일조보강설비, 위성안테나, 피뢰침, 환기용 벤틸레이터 등의 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인한 소음, 진동 등의 환경권과 조망 및 빛의 산란에 의한 사생활의 침해를 받을 수 있습니다. • 각 동별 옥상부에는 신재생에너지 설치기준에 준하여 태양광집광판 구조물이 설치될 수 있으며 이로 인해 빛반사 등에 의한 눈부심 및 풍음등이 일부세대에 발생할 수 있으며 향후 이에 대한 민원을 제기할 수 없습니다. • 단지 내 부대시설은 임대사업자가 설치해주고 주택임대관리업자 또는 임대인이 지정한 관리주체의 관리운영계획수립에 근거하여 운영되며 입주 후 운영과 방법에 대해서는 임차인대표회의가 구성된 경우 임대사업자는 부대시설의 유지, 보수에 관한 사항에 대하여 민간임대주택에 관한 특별법 제52조 제4항에 따라 임차인대표회의와 협의하여 운영하도록 합니다. 1. 주민공동시설은 피트니스, 골프연습장, 샤워실, 독서실, 북카페 등으로 구성됩니다. 2. 주동공용부 엘리베이터홀의 지하층은 바닥-타일, 벽-타일 및 도장 마감 기준, 1층은 바닥-석재, 벽-타일 및 도장 마감 기준, 기준층은 바닥-타일, 벽-도장 마감 기준으로 시공됩니다. 이는 동등 수준 이상으로 변경될 수 있으며, 이로 인하여 시행사 또는 시공사에게 이의를 제기할 수 없습니다. 3. 단지 내 부대시설(주민공동시설 등)은 설계변경을 통해 일부 실의 규모 및 배치 형태, 내부구조 등의 건축계획과 마감재, 집기가 변경될 수 있으며, 향후 이의를 제기할 수 없습니다. 4. 단지 내 부대시설(주민공동시설 등)은 사업주체가 설치하고 운영 및 관리 등은 입주 후 입주자 부담으로 입주자가 직접 운영하여야 하며 임차인대표회의에서 인수, 인계하기전까지 위탁관리를 할 수 있습니다. 5. 주민공동시설 내 일부 공간은 입주민을 위한 A/S센터가 운영된 뒤 향후 주민공동시설 등으로 변경될 계획입니다. 6. 단지 내 부대복리시설은 기본 마감이 제공되고 집기류는 일부만 제공됩니다. 7. 단지에 설치되는 부대복리시설 및 커뮤니티시설 등에 대한 사용과 운영방안에 대해서는 실입주 후 관리사무소 및 임차인대표회의에서 결정하여 운영됩니다. • 당 단지는 건축법, 주택법 등의 관계법령을 준수하였으며, 단지 내 · 외 인접한 건물들과 건물 입면의 입면장식, 각종 시설물 등으로 인하여 일조권 및 조망 등의 환경권 침해가 동 · 호수별 위치에 따라 상이하게 발생할 수 있으며, 이에 관하여 임대사업자에게 이의를 제기할 수 없습니다. • 단지 내에는 자전거 보관소, 쓰레기 분리수거장, 기계전기실 급배기구, D/A(DRY AREA:채광, 환기, 방습 등을 위하여 지하에서 지상으로 낸 통풍구), 근린생활시설 냉 · 난방용 냉각탑, 실외기 및 환기설비 등이 설치될 예정으로 계약 시 위치를 확인해야 하며 설치결과에 따라 일부 저층세대는 조망권 및 환경권이 침해될 수 있습니다.(단, 위치는 시공 시 변경될 수 있습니다.) • 단지 남측에 근린생활시설이 있으며, 추후 근린생활시설에 음식점 또는 다양한 업종의 입점으로 인하여 직 · 간접(배기설비)적인 소음, 냄새, 프라이버시 등에서 불편을 초래할 수 있으며 옥상부에 설치하는 근린생활시설을 위한 실외기실(장비)로 인하여 저층 일부세대는 미관/조망에 지장을 받을 수 있으며 이를 인지 · 수인하여야 하며 이에 대해 임대사업자에게 이의를 제기할 수 없습니다. • 인허가 진행 및 본 공사 시 외관개선을 위하여 아파트 및 부대시설의 외관디자인(입면 마감재료 및 색채, 측벽디자인, 옥탑장식물, 몰딩, 창틀 모양 및 색상 등), 필로티, 동현관, 캐노피, 지하출입구, 난간 디테일, 문주, 천장, D/A, 조경패턴 등 외부시설물 등은 관계기관의 협의결과 등에 따라 변경될 수 있으며 상기 사항은 입주자의 개인 취향이나 민원에 의해 변경될 수 없습니다. • 지하주차장 출입구에 인접한 저층세대는 지하주차장을 이용하는 차량 소음에 의하여 생활에 불편함이 있을 수 있습니다. • 준공 전 · 후 개인 또는 임의 단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(세대 내 · 외 공용부분 시설물 등) 및 광양시 및 그 외 지역의 아파트의 마감사양, 설치 부대편의시설 및 조경과 본 아파트를 비교하여 견본주택 및 인 · 허가도서에서 제시한 사항 외에 추가적인 마감사양 및 부대편의시설, 조경의 설치 또는 교체를 요구할 수 없습니다. • 계약세대가 속한 층 및 향에 따라 일조권 및 조망권 등이 다를 수 있으며, 마감자재 내용은 형별, 타입별 등에 따라 차이가 있을 수 있습니다. • 동 조합으로 인한 요철 및 입면디자인으로 인한 장식으로 일조권 및 조망권 등이 일부 침해될 수 있습니다. • 조감도, 세대 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능개선과 품질을 제고하기 위하여 본 공사 진행중에 이루어지는 각종 설계의 경미한 변경에 대하여 임대사업자의 결정에 따르며, 제반권리를 임대사업자에게 위탁하는데 동의하는 것으로 봅니다. • 일부 세대는 공사 시행중에 품질 관리 및 고품질 시공을 위하여 샘플하우스로 사용될 수 있으며, 이에 대하여 해당 세대 계약자의 동의가 있는 것으로 봅니다. • 당첨자는 계약 체결 시 견본주택, 평면도, 배치도 등 현황 관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있습니다. • 본 아파트의 본 공사 시 서비스면적에 차이가 있을 수 있습니다.(면적 증감 시 임대가에 영향을 미치지 않습니다.) • 본 주택의 임대차계약시점에 따라 향후 임대조건의 차이가 있을 수 있으며, 계약자는 계약 시 현재 조건을 확인하여 계약하였으므로 계약조건 보장 및 변경 등의 요구를 하는 것은 불가합니다. • 입주 시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리비선수금이 부과됩니다. • 입주 시 입주자의 편의 제공을 위하여 공용부분(주거공용 제외) 및 복리시설 중 일부를 입주지정기간 시작일로부터 6개월간(필요에 따라 연장 가능) 입주 지원을 위한 업무시설로 임대사업자 및 시공사가 사용할 수 있으며 이에 따른 사용료 등을 요구할 수 없습니다. • 입주 개시일로부터 3년간 입주자들의 편익 증진을 위해 공용부분(주거공용 제외) 및 복리시설 중 일부를 하자보수를 위한 업무시설 및 하자보수용 자재 보관 장소로 임대사업자가 사용할 수 있으며 이에 따른 사용료 등을 요구할 수 없습니다. • 각종 광고, 홍보물(사이버 견본주택, 홍보 카탈로그, 홈페이지 안내문 등)에 표시된 도로, 기타 공공시설 등의 개발계획은 각각의 개발주체가 계획, 추진중인 사항으로 향후 변경될 수 있습니다. • 주택도시보증공사 보증관련으로 개인정보 요구 시 「신용정보의 이용 및 보존에 관한 법률」 제23조의 규정에 따라 정보제공을 할 수 있습니다. • 계약체결을 위해 수집한 개인정보는 위탁자, 임대사업자, 금융기관, 시공사 등에서 계약관리 및 추후 주요일정 통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있습니다.(계약 시 개인정보 수집이용 및 제3자 제공 동의서를 징구) • 본 사업지 입주민에 대한 학생배치계획은 초등학생 통학구역은 성황초, 중학생은 골약중, 고등학생은 광양지역에 지원 후 추첨을 통하여 고등학교가 배정됩니다. 향후 교육청(교육부)의 정책에 따라 학교배치(통학구역)는 변경될 수 있습니다. ※ 전라남도교육청 및 광양교육지원청의 계획에 따라 변동될 수 있으며, 자세한 사항은 관할 교육청 홈페이지(http://gyed.jne.go.kr 전라남도 광양교육지원청 → 행정지원 → 전편입학 참고)를 참고하시기 바랍니다. • 이 공고에 명시되지 않은 사항은 관계법령에 의거합니다.

9 설계 고지사항

■ 면적 및 구조

• 실 대지 측량 결과, 관련법규의 변경, 인 · 허가의 변경, 사업승인변경 및 신고, 대지지분 정리 등에 따라 본 계약 물건의 견본주택(모델하우스), 단지배치, 단지 내 도로 선형, 조경(수목, 수경, 시설물, 포장 등), 동 · 호수별 위치, 각종 인쇄물과 모형도 상의 구획선, 단지 내 시설물의 위치, 설계도면 등의 표시, 대지지분 및 임대면적 등이 계약체결일 이후 입주 시까지 일부 변경될 수 있습니다. • 단지 내 공유시설물과 대지는 공동으로 사용하며, 임차인은 공동주택 계약면적 외 일체의 비주거시설에 대하여 어떠한 권리도 주장할 수 없습니다. • 근린생활시설의 대지지분은 별도 산정되어 있으나, 단지 내 아파트 부지와 경계가 분리되어 있지 않으며, 향후 개별 세대나 용도별 구획 및 분할을 요청할 수 없습니다. • 공급면적과 대지면적은 법령에 따른 공부정리 절차 등 부득이한 사유로 인한 차이가 있을 수 있으며, 부대복리시설 면적 조정 등으로 처리할 수 있습니다. 이 경우 공급금액에 영향을 미치지 않습니다. • 각 세대의 주출입구, 전실 및 엘리베이터홀, 계단실 등 공용부분은 주거공용부분으로 전용화하거나 다른 용도로 사용이 불가하며 적발될 경우 행정처분을 처분 받을 수 있습니다. • 본 주택의 상품개선 및 구조개선을 위한 설계변경이 추진될 수 있으며, 본 주택의 공용면적 및 서비스면적에 약간의 차이가 있을 수 있습니다. • 본 주택의 시공상 구조 및 성능부분에 대하여 적법한 절차를 거쳐 설계변경을 추진할 수 있으며, 관련 법규(건축법, 주택법)에서 정하는 경미한 설계 변경은 계약자의 동의없이 사업주체가 인 · 허가를 진행할 수 있음을 인지하시기 바랍니다. • 주택형별로 확장 면적이 상이하므로 반드시 확인하고 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다. • 단위세대 시공 시 마감 및 단열재 두께 차이 등으로 인하여 도면과 차이가 있을 수 있으므로 가구 설치 시 반드시 실측하시기 바랍니다. • 지하주차장, 부대복리시설, 설비공간 등 각종 공용부 면적 등은 실제 시공 시 현장 여건이나 인허가 과정에 따라 면적과 계획이 일부 변경될 수 있으며, 이에 따라 세대의 기타 공용면적이 변경될 수 있습니다. • 공동주택 세대 공용면적(계단실, 부대복리시설, 지하주차장 등)은 세대별 전용면적 비율로 배분하였습니다.

■ 설계변경 및 추가공사

• 본 단지는 건축법 및 주택법 등 관계 법령을 준수하였으며, 주동배치 및 건물 입면의 장식, 주변 단지의 신축, 각종 시설물 등으로 인하여 일조권 및 조망권 등의 환경권과 프라이버시 침해가 동 · 호수별 위치에 따라 상이하게 발생할 수 있으니 계약 시 동 · 호수 및 주변 현황을 필히 확인하시기 바랍니다. • 본 공고에 명시되지 않는 사항은 「건축법」 및 「주택법」 등 관련 법령에 의거합니다. 「주택법」 제15조 및 동법 시행규칙 제13조에 의거 경미한 사항의 변경은 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하며, 사업주체가 경미한 사항의 변경 인 · 허가를 진행할 수 있으며 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다. • 본 주택에 적용된 각종 입면 및 마감, 색채에 대한 디자인 일체는 사업주체의 고유한 자산이므로 인 · 허가 등 중대한 변경 사유발생 및 마감수준 저하가 아닌 경우 임차인에게 별도의 동의 절차를 받지 않습니다. • 조감도, 세대 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능개선과 품질을 제고하기 위하여 본 공사 진행 중에 이루어지는 각종 설계의 경미한 변경에 대하여 사업주체의 결정에 따르며, 제반 권리를 사업주체에게 위탁하는데 동의하는 것으로 간주합니다. • 단지 외부의 도시계획도로의 레벨조정으로 도로 경사도 및 도로접속이 원활하게 이루어지도록 하면서 지반레벨(계획고)이 현장여건에 맞게 설계변경될수있습니다. • 계약 이후 임차인의 요구에 의한 설계변경은 불가합니다. • 출입구, 경비실 위치, 지하주차장은 교통 통제의 필요성, 효율성, 측량결과 등에 따라 일부 변경될 수 있으며 설계변경 필요시 동의한 것으로 간주합니다. • 단지 내 지하주차장은 동선, 기능, 성능 개선을 위하여 설계변경될 수 있습니다. • 관리사무소, 경로당, 주민공동시설과 근린생활시설은 현장여건 및 동선, 기능 개선을 위해 규모 및 용도, 내부 구획, 내 · 외부디자인, 창호 사양 및 규격 등이 일부 변경될 수 있습니다. • 준공 전 · 후 개인 또는 임의 단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(세대내 · 외 공용부분 시설물 등)을 요구할 수 없으며, 만약 준공 전 · 후 최종 사용승인도면 이외의 사항을 요구할 경우에는 이에 상응하는 비용을 부담해야 합니다. • 단지 내 주민공동시설은 임대차계약 시 제시한 기능으로 적용되고 설계변경을 통해 일부 실 배치가 변경될 수 있습니다. • 외관개선을 위하여 건물외관(지붕, 옥탑, 전후면 외관, 측벽, 창틀모양 및 색, 색채), 난간의 디테일, 아파트 측벽 문양, 경비실, 문주, 부대복리시설 등이 변경될 수 있습니다. • 단지 내 도로 및 보행로의 경사로, 선형, 폭, 조경 및 식재계획, 포장패턴, 외부시설물의 위치 및 규모 등은 변경될 수 있습니다. • 착공 후 구조설계관련 도서의 내용은 불합리한 설계나 표기의 오류, 오기, 현장여건(평판재하시험), 측량결과, 성능개선 및 품질을 제고 등을 위하여 변경될 수 있으며 이에 따른 설계변경 필요 시 동의한 것으로 간주합니다. • 설계, 시공관련 적용기준의 우선순위는 건축물의 설계도서 작성기준(설계도서 해석의 우선순위/국토교통부 고시)으로 합니다.

■ 단지 외부여건

[공통사항]

• 본 단지 주변 도시계획도로는 최종 측량결과에 따라 도로폭 등이 변경될 수 있으며, 단지 내부도로 등은 단지외부의 도시계획도로의 레벨조정으로 도로 경사도 및 도로접속이 원활하게 이루어지도록 하면서 지반레벨(계획고)이 현장여건에 맞게 설계 변경될 수 있습니다. • 단지 외곽의 건축옹벽, 토목옹벽, 보강토옹벽, 돌쌓기벽(조경석 쌓기 포함) 등은 그 위치 및 형태는 준공접수 및 인허가 과정 또는 현장주변여건(도로현황, 레벨 현황 등)에 따라 변경할 수 있습니다. • 사업부지 주변 건축물 및 건축물의 신축, 개조 등의 건축행위로 인해 현재와 다르게 일조권, 조망권 및 사생활 침해를 받을 수 있으며, 이는 임대사업자 및 시공사와 무관한 사항으로 관할 관청 등에 문의하여 확인하시기 바랍니다. • CG 및 모형은 소비자의 이해를 돕기 위해 작성된 것으로서 실제 시공과 차이가 있을 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다. • 본 공고문에 명기되지 않은 당해 사업부지 주변의 공공시설 및 기반시설의 위치, 주변혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로, 냄새유발시설, 주변개발 등 주위환경에 대해서 계약 전에 견본주택 및 사업부지 현장을 방문하여 반드시 확인하시기 바라며, 추후 임차인의 미확인 등에 따른 이의를 제기할 수 없습니다. • 각종 광고 · 홍보 유인물(사이버 견본주택, 홍보 카탈로그, 모형물, 홈페이지 안내문 등)에 표시된 각종 시설(학교, 도로, 공공용지 등) 등 개발계획은 각각의 개발주체가 계획 · 추진 예정 중인 사항을 발췌 · 인용한 것으로서 국가 또는 해당기관의 정책 등 사정에 따라 현재의 계획 및 예정사항이 향후 변경, 취소, 지연될 수 있으며, 임차인은 이를 충분히 인지하고 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다. • 사용검사 때와 달리 입주 후 교통량 증가 등 주변여건 변화로 소음이 심화될 수 있으며, 이로 인한 사업주체, 시공사와 행정청에 이의제기 및 보상 요구를 할 수 없습니다.

■ 단지 내부여건

[공통사항]

※ 다음의 설계와 관련한 내부여건 사항에 대하여 숙지하시기 바라며, 추후 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.

• 홍보 관련 팸플릿, 인쇄물에 삽입된 조감도, 단지배치도, 이미지컷 등 각종 홍보물(카탈로그 등) 및 견본주택에 설치된 모형도(주변현황 및 기반시설은 이미지로 제작되었기 때문에 실제와 다를 수 있고 추후 변경될 수 있으며 이해를 돕기 위해 설치함)상의 단지 내 커뮤니티시설의 내부구조 및 시설물에 대한 인테리어 계획은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 차이가 있을 수 있고, 사업계획변경 등에 따라 변경될 수 있습니다. (특히, 홍보물 등에 표시된 실내가구나 운동시설은 실제 설치 · 시공되지 않을 수 있습니다.) • 각종 홍보물 상의 세대별 단지 및 도시개발지구에 대해 표현되지 않은 사항이 있을 수 있으니 공급안내서 등을 살펴보시고 현장을 꼭 방문해 보시기 바랍니다. • 해당 관청의 인허가조건[사업계획(변경)승인, 교통영향평가, 환경영향평가, 건축심의조건 등 포함]에 따라 단지 내 · 외의 도로(인도, 차도, 자전거도로 및 비상차량동선 등), 단지 내 조경, 부대복리시설, 주민운동시설, 어린이놀이터, 주민휴게공간 등의 선형, 위치, 크기, 모양 및 대지경계선형과 같은 사항은 변경 시공될 수 있습니다. • 단지 남측과 북측에 출입구가 위치하며 도로의 차량통행과 단지 내 근린생활시설의 인접으로 인해 소음 및 생활환경피해 등이 발생할 수 있습니다. • 공용조명, 단지 홍보용 사인물 등 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생되는 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용(공용조명, 홍보용 사인물 등)은 임차인이 부담하여야 합니다. • 아파트 옥탑 및 측벽에는 조형물 및 경관조명등이 설치될 수 있어 최상층 세대의 조망 등에 영향을 미칠 수 있으며, 운영, 유지, 보수 등에 대한 일체의 비용은 임차인이 부담하여야 합니다. • 분리수거대, 자전거보관소 위치 및 설치규모는 공사여건에 따라 변경될 수 있습니다. • 본 아파트는 단지 배치상 동별, 형별, 층별 차이 및 세대 상호간의 향 · 층에 따라 일조권, 조망권, 사생활이 침해당할 수 있으므로 임차인은 이 사실을 사전에 충분히 확인한 후 계약을 체결하여야 합니다. • 지하주차장 환기와 채광을 위한 환기구, 채광창 구조물 및 소방재연 관련 구조물 등이 일부 동의 전 · 후면에 설치되어 있습니다. • 고층 또는 일부세대의 경우 입주 시 이삿짐 사다리차 이용이 불가능하여 엘리베이터를 이용하여야 하므로 계약 전 반드시 확인 후 계약을 하여야 합니다. • 단지 내 · 외부 조경 및 토목공사는 도로 등의 설계에 따라 변경될 수 있습니다. • 주동 색채 및 옥외시설물은 향후 인허가 과정 중 임차인의 동의없이 변경될 수 있습니다. • 단지 내부에는 자전거보관소 및 옥외 전창, D/A, 옥외계단실 등의 시설물이 계획되어 있으므로 계약 전 홈페이지 및 견본주택을 방문하시어 배치계획을 확인하시기 바라며 위치 및 형태는 실제 시공 시 다소 변경될 수 있습니다. • 각 동의 주출입구는 접근로에 따라 위치 및 구조형식 등이 동별로 상이하며, 동 출입구의 형태(평면 형태, 외관 형태) 및 크기는 동 평면의 형상 및 진입방식에 따라 각 동 및 동 출입구별로 상이합니다. • 일부 동에는 필로티가 계획되어 있으며, 인접한 세대는 소음과 진동, 냄새 등으로 불편할 수 있습니다. • 대지주위의 도로에 대한 사항은 최종 측량성과도에 따라 결정되므로 도로폭 등의 사항이 다소 변경될 수 있습니다. • 단지 경계부는 도로와의 높이 차이가 있을 수 있습니다. • 근린생활시설, 어린이집, 경로당 등의 실외기는 외부 또는 지붕에 설치될 수 있으며 소음, 진동, 수증기가 발생될 수 있습니다. • 법적의무시설로서 관리사무소, 경로당, 주민운동시설, 보육시설, 어린이놀이터 등이 계획되어 있으며, 지상에 계획되는 경로당, 어린이집에 인접한 저층세대에 소음피해가 발생할 수 있으므로 계약 전 상담을 통해 위치를 확인하시기 바랍니다. • 단지 내 조경, 조경수 식재는 단지조화 등을 고려하여 설치나 위치가 변경될 수 있고, 관계기관의 심의결과 또는 시공과정에 의한 설계변경에 따라 조경시설물의 조경선형, 포장, 조경시설물의 색채, 형태, 재료 위치 등이 변경될 수 있으며, 홍보관련 팜플랫, 인쇄물과 차이가 있을 수 있습니다. 단, 규격이나 수령의 변경이 있을 시 당초 계획보다 동등 이상으로 시공됩니다. • 단지 내 수경시설이 설치되며 입주이후 관리소홀로 인한 오염수, 미생물 발생, 해충, 개구리 등의 소음 등에 대하여 사업주체 또는 시공사에 이의를 제기할 수 없습니다. • 수경시설 사용에 의해 발생하는 관리/유지/보수에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 합니다. • 경로당, 어린이집 옥상에는 옥상 녹화가 설치 예정으로, 옥상이 보일 수 있습니다. • 옥상조경 및 옥상배수 등의 설비 등의 관리가 필요한 경우 세대내 프라이버시, 조망 등의 침해가 발생할 수 있으니 계약 전 꼭 확인하시기 바랍니다.(세대에서 해당 옥상을 사용할 수 없음) • 조경 식재계획으로 인하여 일부세대의 조망이 다소 제한될 수 있습니다. • 각 동 전면에 조경수가 식재되며 저층세대의 경우 조망권이 침해될 수 있습니다. • 수목의 생육과 조기 활착을 위해 식재시 뿌리분에 감겨진 철사, 고무바 등은 일부 제거되지 않고 존치될 수 있으며, 이는 수목고사와 전혀 관련이 없는 사항으로 이에 대해 이의 또는 민원을 제기할 수 없습니다. • 개인 부주의로 인한 옥외공간에서의 안전사고 발생시에는 입주민에게 책임이 있습니다. • 단지 내 조경공간에 지하시설물 환기 및 채광을 위한 시설물(환기창, DA, 발전기 연도 등)이 노출되어 있고 단지 내 통행로 등에 인접할 경우 생활의 불편함이 있을 수 있습니다. • 단지 내 조경식재 구간 중 동의 일부구간은 소방법상 비상시 공기안전매트 설치를 위해 식재를 할 수 없으며, 이로인해 저층세대는 사생활권 및 환경권 등이 침해될 수 있음을 안내드립니다. • 입주민에게 인계된 이후 발생하는 옥외공간의 경관 및 모든 시설의 관리책임 및 비용은 입주민에게 있습니다. • 본 사업부지는 미술장식품 설치 대상지로 조경계획 및 미술장식품 디자인에 따라 설치위치 및 규모, 계획 등이 변경될 수 있습니다. • 공동주택 및 부대복리시설의 외부 입면, 마감재는 색채, 입면 자문결과에 따라 다소 변경 될 수 있으며 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다. • 단지의 현장여건 및 구조, 성능, 상품개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있으므로, 관련 법규(건축법, 주택법)에서 정하는 경미한 설계변경은 계약자의 동의없이 사업주체가 인허가를 진행할 수 있습니다. • 계약 전 단지 여건을 확인하시기 바라며, 미확인으로 인하여 발생하는 사항에 대하여 추후 이의를 제기할 수 없습니다. • 보행자 출입구 설치는 관계기관의 협의, 시공과정 등에 따라 달라질 수 있습니다. • 일부 주민공동시설은 지하층에 설치되어 자연채광 및 자연환기가 부분적으로 가능하며, 커뮤니티시설의 세부 시설은 변경될 수 있으며 제공집기 및 마감재 등은 변경될 수 있습니다. • 단지 출입구 경비실 및 차량출입통제장치의 위치는 교통통제의 편리성 및 효율성을 위하여 이동하여 설치할 수 있습니다. • 단지 내, 외부조경 및 토목공사는 향후 보행통로, 가로수, 도로 등의 설계에 따라 변경될 수 있습니다. • 주차장의 주차구획, 주차동선, 주차대수, 전기자동차 충전설비 등은 주민편의, 추가확보, 부대시설 변경 등의 사유로 변경될 수 있습니다. • 지하1층 주차장의 출입구 및 차로의 높이는 2.7m로 계획되어 있으며, 규격을 초과하는 차량은 지상의 비상차로 등을 이용하여 각 동별 접근이 이뤄지도록 계획되어 있으므로 견본주택에서 단지모형 등의 자료를 통하여 사전에 확인 후 청약 및 계약하시기 바랍니다. • 사업승인 시 해당관청에 제출한 총사업비 규모는 사업을 진행하기 전 사업주체가 예상하는 총사업비 금액으로 실제 사업비 규모와는 차이가 있습니다. • 지하공사 공법은 토질 및 지하수위 등 공사여건에 따라 변경될 수 있습니다. • 본 계획안에 명시되지 않는 사항은 「주택법」 및 「민간임대주택에 관한 특별법」, 「주택공급에 관한 규칙」 등 관련 법령에 의합니다.

■ 단위세대 및 마감재

[공통사항]

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

• 각종 홍보물에 명기된 면적의 소수점 이하 숫자는 준공 시 변경될 수 있고, 동일 평형이라도 타입별로 면적이 상이하므로 반드시 확인하시기 바라며, 견본주택과 달리 평면이 좌우대칭이 될 수 있으며, 이에 따라 가구/가전 구성 순서, 도어 개폐방향 등이 달라질 수 있습니다. • 본 아파트 세대의 천장높이는 2,300㎜로 시공됩니다. • 관련법규에 의거하여 손끼임방지 자재가 세대 내 문에 설치될 수 있습니다. • 천정매립형 시스템에어컨(냉방전용)은 거실, 침실 등 총 4개소에 기본적으로 제공되며, 설치되는 위치 등 계약자가 임의로 변경을 요청할 수 없습니다. • 세대 내의 배수구 등 설비위치는 입주예정자의 동의없이 변경될 수 있으며 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다. • 발코니 부위에 설치되는 각종 설비배관은 노출배관으로 미관에 지장을 초래할 수 있으며, 소음이 발생할 수 있습니다. • 임차인이 사용 또는 희망하는 가구 및 가전제품(냉장고, 세탁기, 건조기 등 일체)의 용량, 규격에 따라 세대 타입별로 설치가 불가할 수 있으니 유의하시기 바랍니다. • 다용도실 내 전기식 세탁건조기 배치가 가능하도록 예상되는 곳에 콘센트가 설치될 예정이며 위치변경은 불가합니다. 배치 방식, 가전크기의 차이 및 일부가구와의 간섭으로 인하여 건조기 설치가 불가한 경우 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다. • 각 세대 방 또는 기타 내부에 세대분전반, 세대 통신단자함이 개별 설치되거나, 발코니에 드레인 및 선홈통이 견본주택과 달리 위치나 개수 등이 추가되거나 변경될 수 있으므로, 이로 인한 일부 가구 및 선반의 구조가 견본주택 및 도면과 상이할 수 있습니다. • 욕실에는 바닥배수를 위한 바닥 배수구와 환기를 위한 욕실팬이 설치되며, 욕실 바닥 레벨(단차)은 배수를 위한 구배시공으로 인해 견본주택과 다소 차이가 있으며, 이로 인해 욕실 출입 시 문짝에 의한 신발 걸림이 있을 수 있습니다. • 세대내부 가구 및 거울, 욕조 등이 설치되는 부위의 비 노출면은 별도 마감재가 시공되지 않습니다. – 욕실장 및 욕실거울 후면에는 타일 등 별도 마감재가 시공되지 않습니다. (욕조 포함) – 고정형 가구 상, 하부 및 측면, 후면에는 별도 마감재가 시공되지 않습니다. – 주방가구와 접하는 측면, 후면에는 타일 등 별도 마감재가 시공되지 않습니다. – 주방 상부장 상부 및 특면 후면부, 주방 하부장 하부 및 후면부는 별도 마감재가 시공되지 않습니다. – 가구 하부는 난방 코일이 설치되지 않습니다. – 거실 아트월은 걸레받이가 미시공됩니다. – 주방 싱크대 하부, 고정형 가구 하부는 걸레받이가 미시공됩니다. • 인조석재류(엔지니어드스톤, 인조대리석(MMA) 등)는 본공사 시 이음매가 보일 수 있습니다. • 세대 내 우물천장 및 커튼박스 길이 및 깊이는 본공사시 천장배관설계 등에 따라 달라질 수 있습니다. • 본공사 시 세대 내 욕실의 천장높이는 바닥타일의 마감 구배와 천장 내 설비배관 설치 등에 의하여 도면상의 치수와 달리 일부 오차가 발생할 수 있습니다. • 본공사 시 세대 내 욕실 단차는 바닥구배 시공으로 인해 다소 차이가 있을 수 있으며, 침실 내부로의 물 넘김을 방지하기 위하여 설계되었으므로 욕실 출입시 문짝에 의한 신발 걸림이 있을 수 있습니다. • 마감자재의 품질상 하자 판단은 KS기준에 명시된 내용에만 한정하며 시공상 요철이 발생할 수 있고, 인조석재로 시공되어 있는 경우 본공사 시 자재 특성상 갈라짐 현상이나 패턴이 있을 수 있습니다. • 마감재(마루 자재, 주방 상판, 아트월 등)는 시공방식 및 도색과정 등에 따라 견본주택 및 각종 인쇄물에 표기된 색상 및 무늬와 서로 상이할 수 있고, 자재 특성상 이음부 등이 발생할 수 있으며 이는 하자와 무관합니다. • 타일류의 패턴 및 칼라는 생산시기 등에 따라 차이가 있으며, 타일 나누기도는 현장의 여건에 따라 변경될 수 있습니다. • 본공사 시 일반가구/주방가구 등 마감재의 치수 및 색상이 일부 변경될 수 있으며, 동일 모델로 설치한 경우에도 당초 색상, 디자인과 달리 보일 수 있습니다. • 세대 내 설치되는 인테리어 마감재의 다양한 두께(주방벽 타일/인조석(엔지니어드스톤 포함), 거실아트월 등)로 인하여 안목치수가 도면과 상이할 수 있습니다. • 세대 내 실외기실 등의 금속문 및 목창호, PL창호의 문짝, 프레임, 손잡이, 힌지 등의 형태, 색상, 위치 등은 본공사 시 변경될 수 있습니다. • 가구류(시스템가구 등)는 과도한 하중 적재 시 처짐이 생기거나 손상될 수 있으니, 계약 전 반드시 숙시하여 주시기 바랍니다. • 세대 내 창호, 문의 형태 및 위치는 견본주택 및 분양 안내책자 기준으로 시공되나, 규격, 사양, 열림(개폐)방향, 형태가 본공사 시 일부 변경될 수 있습니다. • 본 아파트의 서비스 면적에 약간의 차이가 있을 수 있습니다.(면적 증감 시 공급대금에 영향을 미치지 않습니다.) • 욕실 바닥에 난방코일이 설치되나 욕조 및 샤워부스, 세면대, 양변기 하부에는 제외됩니다. • 필로티 상부층 세대는 외부 통행에 의한 소음 발생으로 사생활 침해의 우려가 있으며, 필로티 위층의 바닥난방의 효율이 떨어질 수 있습니다. • 세대 발코니 내 대피공간에는 화재 시 외부로 대피할 수 있는 공간이므로 그 사용 및 유지관리에 유의하시기 바랍니다. • 각 세대의 엘리베이터 홀과 현관문 사이의 공간은 공용면적이므로 전용화 하여 사용할 수 없습니다. • 세대 내 전유부 및 공유부에 대하여 사용상의 부주의로 발생한 파손 훼손 등에 대한 교체 비용은 임차인이 부담하여야 합니다. • 견본주택에 설치된 조명 기구, 분전반, 통신단자함, 배선기구류, 월패드, 전자식 스위치류, 디지털 도어락, 현관도어폰 등은 제품의 성능, 디자인 및 기능 개선을 위해 제품 사양, 위치, 수량 등이 변경될 수 있습니다. • 견본주택 내 설치된 연출용 조명은 본 공사 시 설치되지 않습니다. • 견본주택에 설치된 감지기, 유도등, 스프링클러 헤드의 위치 및 개수는 본 공사와 무관하며, 본 공사 시 소방법에 맞추어 설치됩니다. • 세대 각 침실에 적용되는 스마트 스위치의 기능은 조명 기구 점/소등, 대기전력차단, 난방온도조절의 통합기능이 있는 제품으로, 조명기구 점/소등, 대기전력차단, 난방온도조절기능을 분리하여 개별로 설치할 수 없습니다. • 식탁용 조명기구의 위치는 보편적으로 식탁이 놓일 것으로 예상되는 곳에 정하였으며, 위치변경은 불가합니다. • 발코니에 전동 빨래건조대가 설치될 경우 발코니 등이 설치되지 않습니다. • 아파트 옥탑 층에 의장용 구조물, 위성안테나, 피뢰침, TV 공청 안테나, 이동 통신 중계기 등의 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인한 조망 및 빛의 산란에 의한 불편함이 있을 수 있습니다. • 건축물 측벽에 낙뢰예방(건축법 시행령 제87조, 건축물의 설비기준 등에관한 규칙 제20조)을 위한 측뢰 피뢰침을 시공 될 수 있습니다. • 동파가 우려되는 설비 배관에는 동파방지를 위한 열선이 적용되며 이에 따른 전기료가 관리비에 포함하여 부과됩니다. • 단지 내 CCTV 카메라의 설치 및 촬영으로 인한 사생활권이 침해될 수 있으며, 향후 이에 따른 민원 및 이의를 제기할 수 없습니다. • 옥외보안등 및 지하, 지상층 CCTV 설치 위치는 본 공사 시 기능과 감시 범위 등에 따라 변경될 수 있습니다. • 무인택배시스템 사용에 따라 발생하는 비용은 관리비에 포함하여 부과되며, 무인 택배함의 설치 위치는 단지 여건에 따라 변경될 수 있습니다. • 지하주차장 출입구와 인접한 저층 세대는 지하주차장을 이용하는 차량 소음, 자동차 전조등 및 주차관련시설 의 경보음 등에 의한 생활에 불편함이 있을 수 있습니다. • 지하주차장 상부에는 배관 및 배선, 케이블, 트레이 및 기타 설비 등이 설치될 수 있으며 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다. • 전기차 충전 시스템(급속8대, 완속10대)이 설치될 예정이며, 주차장의 위치 및 구조에 따라 배치 위치는 달라질 수 있습니다. 또한 입주 후 기기에 대한 유지, 관리, 보수 및 전기세 납부는 입주자의 책임과 비용으로 관리해야 합니다. • 비확장 발코니(안방 발코니, 주방 발코니 또는 다용도실, 실외기실, 대피공간)의 천장에는 각종 배수용 배관이나 전원 공급용 전선 및 콘센트, 전열교환기 등이 노출될 수 있습니다. • 벽걸이TV 설치 시 전선, 케이블 등이 노출될 수 있습니다. • 인덕션, 하이브리드 등 전기 쿡탑 용량은 3kW 기준으로 인프라를 구성하며, 입주자가 추후 3kW 이상의 제품으로 별도 설치할 경우 배선 및 배선기구의 변경은 입주자 부담입니다. • 경관조명, 조경조명 등 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생되는 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용(공용조명, 보안등, 조경 등, 단지 홍보용 사인물, 영구배수시스템(적용 시) 은 입주자가 부담하여야 합니다. • 경관조명 및 공용시설 조명, 개별 상가 간판 등에 의해 일부 세대는 눈부심이 발생될 수 있습니다. • 각 동 최상층에 엘리베이터 기계실 설치로 인해 일부 소음, 진동이 발생할 수 있습니다. • 단위세대 평면배치에 따라 엘리베이터 샤프트와 인접한 침실의 경우 엘리베이터 작동시 소음 및 진동이 발생될 수 있습니다. • 단지내 태양광발전설비는 36kW(동당 4.5kW)가 설치될 예정이며, 설치위치는 전 동 옥탑에 설치예정이며 여건에 따라 변경될 수 있습니다. • 한전 인입장비 및 한전 패드, 통신인입 맨홀이 단지 내에 설치되므로 일부 세대에서 보일 수 있으며, 시공 및 인허가 과정에서 위치는 변경될 수 있습니다. • 에어컨 실외기실의 전원은 단상(1Ø x 220V x 60Hz)이 공급되므로 입주 후 제품 선정 시 유의하시기 바랍니다. • 세대별 옵션 선택에 따른 조명기구, 배선기구 및 기타 기구의 위치, 타입, 수량 등은 변경될 수 있습니다.

■ 공용부 마감

• 주동 저층부 외벽마감은 석재로 시공됩니다. • 현관 전면의 엘리베이터 홀에 설치된 채광창의 크기 및 위치는 동 호수 배치에 따라 각 세대별 차이가 있을 수 있으며, 계단실 및 엘리베이터 홀 창호는 소방법에 의한 제연설비의 기능을 갖추기 위해서 고정창이 설치될 수 있습니다.

■ 스마트 홈

• 견본주택의 스마트홈 기능 홍보 및 구연은 입주자의 이해를 돕기 위한 것이며, 실제 입주 시 미구현 또는 성능개선 등 서비스 내용이 변경될 수 있습니다. • 입차인대표회의 설립 후 별도의 인터넷회선(단독IP)을 설치해야 홈네트워크와 연동하여 일괄소등 및 가스차단 등 원격제어가 가능합니다.(해당 홈네트워크사의 스마트홈 전용 어플 및 세대인증필요, 휴대폰 제어 시는 통신요금이 발생함.) • 무선통신기술을 이용한 공동현관 문열림 및 주차 위치 안내 서비스는 개발 여건에 따라 명칭, 적용범위, 적용시점, 사용 방법의 차이는 발생할 수 있으며, 시스템 동작을 위하여 OS버전은 Play Store(안드로이드) 및 App Store(iOS)에서 확인 가능합니다. • 무선통신기술을 이용한 공동현관 문열림 서비스는 더샵 스마트폰 어플이 실행되고 있는 스마트폰을 소지한 상태에서만 사용이 가능하며 스마트폰의 블루투스 기능이 비활성화된 상태에서는 사용할 수 없습니다.(블루투스 센서 기능이 없는 일부 스마트폰에서는 해당 기능을 사용하실 수 없음) • 주차 위치 안내 서비스는 더샵 스마트폰 어플이 실행되고 있는 스마트폰을 소지한 상태로 주차한 경우에만 사용이 가능하며 스마트폰의 블루투스 기능이 비활성화된 상태에서는 사용할 수 없습니다.(블루투스 센서 기능이 없는 일부 스마트폰에서는 해당 기능을 사용하실 수 없음) • 교통카드 기능이 있는 신용카드 및 NFC 사용 가능한 스마트폰 일부 모델은 입주민이 개별적으로 세대 디지털 도어락에 등록 가능하나, 보안상의 이유로 권장하지 않습니다.(단일 인식번호로 생산된 일부 카드와 스마트폰 등록 시, 같은 종류의 다른 카드 혹은 다른 스마트폰에 대해서 동일하게 인식되어 문이 열리는 경우가 발생할 수 있음) 단, 등록 가능한 판단의 주체는 도어락 제조사가 아닌 입주민에게 있습니다. • 입주민이 개별적으로 디지털 도어락에 등록한 신용카드 및 스마트폰은 보안상 이유로 공동현관 자동출입문에는 등록할 수 없습니다. • 1~2층(필로티 포함), 최상층 1개층 세대 내부에 동체감지기가 설치되며, 배터리 교체 주기는 통상 1년이며, 사용여건에 따라 변경될 수 있습니다. • 무선인터넷 사용을 위한 세대 내 무선 AP가 설치되며, 인터넷 회선 가입 및 비용은 입주자가 부담하여야 합니다. • 세대 통신 단자함 내부에는 별도의 허브 장치가 지원되지 않으며 해당 장치는 인터넷 설치시 각 사업자에게 제공 요청하여야 합니다. • 음성인식 스피커는 미제공되며, 카카오, SK, 삼성전자, LG 전자의 음성인식기기와 연동하기 위한 플랫폼이 제공됩니다. • 대화형 더샵 스마트홈 서비스를 이용하기 위해서는 포스코 더샵 단지 홈페이지의 회원가입 및 인증, 포스코 더샵 스마트폰 어플리케이션을 활용한 월패드 동기화 등 사전 등록 과정이 필요하며, kakao i 연동 스피커, 카카오톡과 연동하기 위한 카카오 계정 생성, 헤이카카오 앱 및 카카오홈 앱의 스마트폰 다운로드 및 계정 연동, 카카오톡-플러스 친구추가 과정이 필요합니다. • kakao i 연동 세대별 IoT 제어 서비스 (조명 제어 등) 및 일부 정보 기능 (에너지 사용량 조회 등) 연동 비용은 입주기간 종료 후부터 10년간 무상이나, 카카오의 플랫폼 운영정책에 따라 유상으로 전환 가능성이 있습니다. • 헤이카카오, 카카오홈 앱, 카카오톡을 통해 더샵 홈네트워크와 제어기능(조명제어 등), 정보기능(에너지 사용량 조회 등) 서비스의 다중 사용자(가족 구성원), 다중 기기(Kakaomini)연동은 카카오의 운영정책에 따라 기능에 대한 명칭, 적용범위, 적용시점의 차이는 발생할 수 있습니다. • 카카오홈 앱, 헤이카카오 앱 음성제어 및 카카오톡 챗봇의 세대 기기제어와 정보확인 서비스 제공범위는 서로 상이할 수 있습니다. • 헤이카카오를 통한 음악, 라디오, 팟캐스트, 카카오톡, 알람, 타이머, 날씨, 뉴스, 날짜, 시간, 주식, 환율, 운세 등의 카카오사의 운영정책에 따라 제공되는 생활편의서비스는 카카오의 운영정책에 따라 변경될수 있으며 또한 일부 기능(멜론을 통한 음악듣기 등)은 이용요금 결제가 필요할 수도 있으며, 과금의 주체는 ㈜카카오에 있습니다. • 삼성전자 스마트 생활가전 연동 서비스를 위해서는 삼성전자의 IoT 기능이 있는 생활가전제품을 입주자가 별도 구매/설치 후 이용 가능 하며, SmartThings앱에 제품등록 및 더샵 통합 스마트폰 어플리케이션 연동 등 사전 등록 과정이 필요합니다. • 옵션 제공품목 이외 입주민이 개별 구매 후 포스코 더샵 스마트폰 어플리케이션과 연동 가능한 삼성전자 생활가전제품의 종류(9종:냉장고, 세탁기, 에어드레서, 건조기, 로봇청소기, 에어컨, 공기청정기, 식기세척기, Smart TV) 및 서비스 기능은 당사 및 삼성전자의 운영정책에 따라 사전 예고 없이 변경될 수 있습니다. • 삼성전자 스마트 생활가전 연동 서비스를 위한 삼성 SmartThings 앱 사용환경은 삼성전자 홈페이지(www.samsung.com/sec/apps/smartthings)에서 확인 가능합니다. 빅스비 사용환경은 삼성홈페이지(https://www.samsung.com/sec/apps/bixby/)에서 확인 가능합니다. • 삼성전자 IoT 홈 기기의 와이파이 연결을 위한 통신사별 인터넷 상품은 미포함으로 별도가입을 권장합니다. 또한 세대별 삼성전자 생활가전 연동 서비스 비용에 한하여 입주지정기간 종료 후부터 3년간 무상이나, 무상기간 이후 홈IoT 플랫폼 제공사 운영정책에 따라 유상으로 전환 가능성이 있음. 유상 전환시 홈IoT 플랫폼 제공사 정책에 따릅니다. • 더샵클라우드와 연동되어 SKT 스마트홈, NUGU에서 제공되는 인공지능 서비스의 경우 입주지정기간 종료 후, 10년동안 무상서비스로 제공됩니다. 이후 서비스제공사의 정책에 따라 이용요금이 발생할 수 있습니다. • SKT 스마트홈 IoT 홈 기기의 와이파이 연결을 위한 통신사별 인터넷 상품은 미포함으로 별도가입을 권장합니다. SKT스마트홈, NUGU 음성인식서비스 中 가전기기를 제어하는 서비스의 경우, IoT 연동 가전기기를 구매하시면 무선인터넷 환경에서 사용이 가능하며, 해당 기기가 제공하는 기능에 따라 서비스 차이가 있을 수 있습니다. • SKT스마트홈, NUGU 음성인식서비스는 서비스 제공사의 성능 개선이나 입주시의 기술개발 환경 등의 사유로 제공되는 서비스의 내용이 변경될 수 있으며, 전자투표, 방송TTS와 같은 부가서비스는 비용이 발생할 수 있습니다. • SKT스마트홈, NUGU 음성인식서비스 이용을 위한 앱 사용환경은 SKT SmartHome 홈페이지(www.sktsmarthome.com)에서 확인 가능합니다. • LG전자 스마트 생활가전 연동 서비스를 위해서는 LG전자의 IoT 기능이 있는 생활가전제품을 입주자가 별도 구매/설치 후 이용 가능하며, LG ThinQ 앱에 제품등록 및 더샵 통합 스마트폰 어플리케이션 연동 등 사전 등록 과정이 필요합니다. • 옵션 제공품목 이외 입주민이 개별 구매 후 포스코 더샵 스마트폰 어플리케이션(AiQ Home)과 연동 가능한 LG전자 생활가전제품(8종:냉장고, 세탁기, 에어드레서, 건조기, 로봇청소기, 에어컨, 공기청정기, 식기세척기)의 종류 및 서비스 기능은 당사 및 LG전자의 운영정책에 따라 사전 예고없이 변경될 수 있습니다. • LG전자 스마트 생활가전 연동 서비스를 위한 LG ThinQ 앱 사용환경은 LG전자 홈페이지(www.lge.co.kr)에서 확인 가능합니다.

■ 소음 및 주변민원

• 성황도이지구 도시개발사업지구 내 L-1블록(아파트 용지)과 관련하여 추후 도시개발사업과 관련된 시설물(인근도로, 기반시설 등)에 대해 사업주체인 미금산업개발(주), 수탁자인 한국투자부동산신탁(주) 및 시공사 포스코건설에게 이의를 제기하지 못합니다. • 계약 전 사업부지 주변 도로여건, 인근 건물신축계획 등 단지의 입지 여건을 반드시 확인하시고 계약하시기 바랍니다. • 계약 전 사업부지 현장을 방문하시어 주변 혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로 등 주위환경을 확인 후 계약하시기 바라며, 이는 이의제기 대상이 될 수 없습니다. • 본 아파트단지 외부의 건물 신축, 단지 내외 차량통행에 따른 소음, 단지 내 건축물의 배치 등으로 동별, 층별, 호수별로 일조권 조망권, 환경권 등 사생활 침해가 발생할 수 있으며, 공공장소인 휴게공간과 필로티, 어린이 놀이터, 관리동 및 주민공동시설 등의 설치로 소음발생 및 사생활권이 침해될 수 있음을 인지하고 사전에 사업부지 및 견본주택 내방을 통해 이를 필히 확인하신 후, 공급계약을 체결하시기 바라며 이에 대한 민 · 형사상 책임을 제기할 수 없습니다. • 공동주택 특성상 층간, 세대 간 소음피해 등이 발생할 수 있습니다. • 주택건설기준 등에 관한 규정에 의거 에어컨 실외기 공간이 설치되며, 이로 인해 여름철 에어컨 가동 시 소음 등이 발생할 수 있습니다.

※ 공통 주의사항

① 본 제작물의 평면도 및 투시도 등의 CG 삽화는 입주자의 이해를 돕기 위하여 제작한 것으로 인허가 과정이나 실제 시공시 다소 상이할 수 있음. ② 발코니 난간의 높이나 형태는 실제 시공시 변경될 수 있으며, 창호의 높이, 크기, 형태 등이 변경될 수 있음. ③ 배치도(CG, 모형)의 단지내 · 외부 도로선형은 향후 변경될 수 있음. ④ 주민공동시설은 기본마감까지만 시공되며, 이동가구 및 가전, 집기, 비품 등은 제공되지 않음.

■ 견본주택 고지사항

• 견본주택 내 전시품은 디스플레이 가전, 인테리어 소품가구 및 패브릭, 연출용 조명(전시용 간접조명, 스탠드, 펜던트, 스팟조명 등)과 소품 등이 포함되며 이는 소비자의 이해를 돕기 위한 연출용으로 입주 시 제공되지 않습니다. • 견본주택에 설치된 감지기, 유도등, 스프링클러헤드의 사양, 위치, 개수는 본 공사와 무관하며 실시공시 소방법에 맞추어 설치되므로 이로 인한 세대 내 일부 변경사항이 있을 수 있습니다.(마감형태, 천장 및 커튼박스, 창호, 가구 등) • 견본주택 건립 주택형(84A, 84B)은 법적 허용범위 내에서 내부 치수 및 마감재 사양에 오차가 발생할 수 있으며, 임차인은 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다. • 견본주택 및 인터넷 홈페이지에 제시된 마감자재 및 설치 제품은 자재품절, 품귀, 제조회사의 도산 등의 사유로 본공사 및 하자보수 시 동질 또는 동가이상의 다른 제품(타사제품 포함)으로 변경될 수 있습니다.

10 추가선택품목

■ 추가선택품목

(단위 : 원, 부가세포함)

주택형	구 분	설치위치	공급금액	계약금(20%)	잔금(80%)
				계약시	입주지정일
84A	현관중문 3연동(1픽스+2연동)	현관	2,000,000	400,000	1,600,000
	프리미엄키친(국산고급주방가구+디자인후드+우물천장/간접조명+홈바형다이닝장식장+복도팬트리)	주방	13,900,000	2,780,000	11,120,000
	엔지니어스톤 (주방상판/벽 마감)	프리미엄키친 미선택시	4,600,000	920,000	3,680,000
		프리미엄키친 선택시	5,800,000	1,160,000	4,640,000
	대형타일 아트월 + 아트월 등박스	거실벽	1,300,000	260,000	1,040,000
	안방 슬라이딩 붙박이장	안방	2,500,000	500,000	2,000,000
	루미나 조명	거실 간접조명+각 실 감성조명	2,000,000	400,000	1,600,000
	LG 오브제 + 톨장(오브제 3도어형 : 냉장,냉동,김치)	주방	5,800,000	1,160,000	4,640,000
	LG 인덕션 3구	주방	1,250,000	250,000	1,000,000
	LG 빌트인 식기세척기	주방	1,200,000	240,000	960,000
	LG 빌트인 전기오븐	주방	430,000	86,000	344,000
	음식물분쇄처리기	주방	700,000	140,000	560,000
84B	현관중문 3연동(1픽스+2연동)	현관	2,000,000	400,000	1,600,000
	프리미엄키친(국산고급주방가구+디자인후드+우물천장/간접조명))	주방	10,000,000	2,000,000	8,000,000
	엔지니어스톤(주방상판/벽 마감)	프리미엄키친 미선택시	4,000,000	800,000	3,200,000
		프리미엄키친 선택시	5,900,000	1,180,000	4,720,000
	대형타일 아트월 + 아트월 등박스	거실벽	1,300,000	260,000	1,040,000
	루미나 조명	거실 간접조명+각 실 감성조명	2,200,000	440,000	1,760,000
	LG 오브제 + 톨장(오브제 3도어형 : 냉장,냉동,김치)	주방	5,800,000	1,160,000	4,640,000
	LG 인덕션 3구	주방	1,250,000	250,000	1,000,000
	LG 빌트인 식기세척기	주방	1,200,000	240,000	960,000
	LG 빌트인 전기오븐	주방	430,000	86,000	344,000
	음식물분쇄처리기	주방	700,000	140,000	560,000

■ 추가선택품목 납부계좌

금융기관명	납 부 계 좌	예 금 주	무통장 입금시 유의사항
하나은행	257-910065-58504	한국투자부동산신탁(주)	동 지정계좌로 입금하지 아니하는 어떠한 다른 형태의 입금 및 납부도 이를 정당한 납부로 인정하지 아니함 **무통장 입금시 의뢰인란에 반드시 동, 호수, 이름순으로 기재요망** (예시 :101동 101호 홍길동의 경우 → 1010101홍길동)

■ 추가선택품목 유의사항

• 추가선택품목은 임차인 공급안내문에 공개된 금액의 총액 범위 내에서 사업주체 또는 시공사에서 정한 기준에 따라 별도 계약을 체결할 수 있습니다. • 추가선택품목은 임차인과 임대차계약 체결 시 추가선택품목 구매 의사가 있는 임차인과 추가선택품목 공급계약을 체결할 수 있습니다. 단, 기본형을 선택하여 계약하신 임차인은 추가선택품목 중 일부사양 조건부 선택을 하실 수 있으며, 계약체결 가능한 품목의 경우 추후 안내드릴 예정입니다.(기본형을 선택하신 임차인은 추가선택품목 중 현관중문, 엔지니어스톤은 선택하실 수 있으나, 그 외 품목의 경우 계약체결이 불가할 수도 있음) • 기본형을 선택하신 임차인이 일부 추가선택품목에 대해 계약체결 진행 시, 임대의무기간 이후에는 설치된 추가선택품목의 소유권은 임차인이 아닌 임대사업자에게 있음을 유의하시기 바랍니다. • 추가선택품목 판매가는 부가가치세가 포함되어 있습니다. • 추가선택품목의 판매일정, 계약내용, 납부일정(계약금, 중도금, 잔금), 납부계좌 및 제품에 관한 기타 자세한 사항은 견본주택에서 확인하시기 바랍니다. • 추가선택품목과 관련하여 제품의 제조사와 모델은 제품의 품절, 품귀 또는 신제품 출시, 성능개선 등의 사유로 동급(타사)이상으로 변경될 수 있습니다. • 추가선택품목은 임차인 모집일 당시 기준, 본 아파트 콘셉트에 맞추어 디자인하고 품질 관리 하는 품목으로써 계약자의 이행착수 시점(1차 중도금 납부일) 이후 해제 불가는 물론 판매가 또는 사양(모델)에 대하여 할인 또는 교체 등을 요구할 수 없는 바 계약 전 타사 및 기타 시중 품목과 충분히 비교 검토 후 계약 체결하시기 바랍니다. • 추가선택품목의 설치비는 분양전환 전 퇴거 시 반환되지 않으며, 임차인이 임의로 철거할 수 없으므로 별도 계약서를 충분히 확인하신 후 신중히 선택하시기 바랍니다. • 추가선택품목에 따라 일부 배선기구 수량, 종류, 위치, 타공, 조명, 가구 구성 및 형태(시스템가구 포함) 등이 상이할 수 있습니다. • 추가선택품목의 설치 위치는 임차인이 임의로 위치 지정을 할 수 없으며, 주택형별 설치 위치 등 세부사항은 계약 시 반드시 확인하시기 바랍니다. • 본 추가선택품목 외 임차인은 인테리어 공사 등 임의로 추가시설을 설치할 수 없으며, 임대인 동의없이 진행한 시설은 향후 퇴거 시 원상복구 및 손해에 대해 배상을 하여야 합니다. • 추가선택품목은 비교, 확인할 수 있도록 당사 견본주택에 설치된 세대에 전시(일부)되오니 확인하시기 바랍니다. • 추가선택품목은 주택도시보증공사의 임대보증금 보증대상에 해당하지 않습니다. • 추가선택품목 선택여부에 따라 거실 우물천장 크기가 달라질 수 있습니다. • 제조사와 모델은 제품의 품절, 품귀 또는 신제품 출시, 성능개선 등의 사유로 동급 이상으로 변경될 수 있습니다. • 현관중문은 설치 주택형 및 좌우타입에 따라 중문 길이, 도어 개폐방향 등이 상이할 수 있으며, 현관중문 선택여부에 따라 현관창고 및 신발장의 형태, 길이가 달라질 수 있습니다. 또한 본공사 시 중문의 프레임, 창호 부속품 등이 변경될 수 있습니다. • 현관중문은 장식성도어로 차음 및 단열을 위한 기능성도어가 아니며, 도어 개폐 시 흔들림, 소음 등이 발생할 수 있습니다. 또한, 가구와 현관중문의 틈새가 발생할 수 있습니다. • 타일(거실 아트월 등) 및 인조석(엔지니어드스톤 등) 등 마감자재의 패턴, 칼라는 생산시기 등에 따라 차이가 있으며, 타일의 나누기도는 현장의 여건에 따라 변경될 수 있습니다. • 엔지니어드스톤 마감(주방상판 및 벽체, 미선택시 인조대리석 마감)은 자재 특성상 시공이음매가 노출되며, 나누기도는 현장의 여건에 따라 변경됩니다. • 대형타일 아트월+아트월 등박스 선택시, 대형 포슬린타일(600*1200)이 세로방향으로 설치되며, 아트월 등박스와 조명이 설치됩니다. 대형타일 아트월+아트월 등박스 미선택시, 기본형 포슬린타일(400*800)이 가로방향으로 설치되며, 아트월 등박스 및 조명은 시공되지 않습니다.(기본형 포슬린타일은 견본주택 84B타입에서 확인하시기 바랍니다.) • 가전제품 옵션은 세대내 구조에 따라 설치 위치가 상이할 수 있고, 가전 및 가구도어의 개폐방향이 변경될 수 있습니다. • 음식물분쇄처리기 옵션 선택 시 음식물 탈수기는 제공되지 않습니다. 또한 온수분배기와의 간섭 등 본공사 여건에 따라 싱크볼의 배수구 위치가 변경될 수 있으며, 본공사 시 수납공간이 줄어들 수 있고, 싱크대 하부 가림막 길이가 변경될 수 있습니다. • 오브제+톨장 선택시, 입주자가 개별적으로 소유하고 있는 냉장고 및 김치냉장고를 위한 별도의 공간은 제공되지 않습니다. 오브제 도어의 컬러는 임차인이 임의 지정할 수 없으며, 견본주택에 설치된 동일 컬러로 시공됩니다. • 오브제+톨장 옵션 미선택시, 냉장고, 김치냉장고 설치 가능한 공간이 제공되며, 톨장은 별도로 제공되지 않습니다. • 전기오븐 선택시 조리도구 서랍장은 제공되지 않으며, 프라이팬 서랍장의 높이가 낮아집니다. • 인덕션 선택 시 가스쿡탑은 제공되지 않습니다. • 프리미엄키친 선택시 식당 우물천장/간접조명이 설치되며 주방가구 형태 및 색상, 후드 디자인 등이 변경됩니다. 프리미엄 키친 주방가구의 재질 및 색상은 견본주택 84A타입에서 확인하시기 바랍니다. 단, 84B타입에서 프리미엄키친 선택시, 평면 특성상 홈바형 다이닝장식장과 복도팬트리는 제공되지 않으며, 주방가구 레이아웃 및 길이 등이 84A타입과 상이하오니, 별도 계약자료를 확인하시기 바랍니다. • 프리미엄키친 미선택시 기본형 침니형 후드 및 기본형 주방가구가 설치되며, 상부장 구동방식 및 수납길이, 수납장 내부에 설치된 하드웨어(힌지 등 부자재)가 변경됩니다. 기본형 주방가구의 재질 및 색상은 견본주택 84B타입에서 확인하시기 바랍니다.

■ 친환경 주택의 성능수준

• 「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항 제21호에 따라 친환경주택의 성능수준을 다음과 같이 표시합니다.

구분		적용여부	사양, 성능, 설치위치, 설치개수(필요시)
건축	단열 조치 준수	적용	「건축물의 에너지 절약 설계기준」 제6조2 제1호에 의한 단열 조치준수
	바닥난방의 단열재 설치	적용	「건축물의 에너지 절약 설계기준」 제6조 제3호에 의한 단열 조치준수
	방습층 설치	적용	「건축물의 에너지 절약 설계기준」 제6조 제4호에 의한 방습층 조치준수
기계	설계용 외기 조건 준수	적용	「건축물의 에너지 절약 설계기준」 제8조 제1호에 의한 설계용 외기 조건을 따름
	열원 및 반송설비 조건	적용	펌프는 KS인증제품 또는 KS규격에서 정해진 효율 이상의 제품 채택. 기기배관 및 덕트는 국토교통부에서 정하는 「건축기계설비공사표준시방서」의 보온두께 이상 또는 그 이상의 열저항을 갖도록 단열조치
	고효율 가정용 보일러	적용	고효율에너지기자재 인증제품 적용
	고효율 전동기	적용	고효율에너지기자재 인증제품 적용
	고효율 난방, 급탕 · 급수펌프	적용	고효율에너지기자재 인증제품 적용
	절수형 설비 설치	적용	세대 내에 설치되는 수전류는 「수도법」 제15조 및 [수도법시행규칙] 제1조의2, 별표2에 따른 절수형 설비 설치
	실별 온도조절장치	적용	세대 내에는 실별 난방온도를 조절할 수 있는 온도조절장치를 설치
전기	수변전설비 설치	적용	「건축물의 에너지 절약 설계기준」 제10조 제1호에 의한 수변전설비를 설치
	간선 및 동력설비 설치	적용	「건축물의 에너지 절약 설계기준」 제10조 제2호에 의한 간선 및 동력설비를 설치
	조명설치	적용	「건축물의 에너지 절약 설계기준」 제10조 제3호에 의한 조명설비를 설치
	대기 전력 자동 차단장치 설치	적용	「건축물의 에너지 절약 설계기준」 제10조 제4호에 의한 대기 전력 자동 차단 장치를 설치
	공용화장실 자동점멸스위치	적용	단지 내의 공용화장실에는 화장실의 사용 여부에 따라 자동으로 점멸되는 스위치를 설치

■ 보증기관 : 주택도시보증공사

보증기간	보증금액	보증서 번호
보증서 발급일로부터 건물소유권보존등기일까지	₩91,756,800,000원	제01282022-704-0010000호

■ 임대보증금보증약관 주요내용

• 이하의 내용은 주택도시보증공사의 임대보증금보증약관(이하 "보증약관")의 주요 내용이며, 구체적인 내용은 별도로 발급되는 보증서 및 보증약관 내용에 따릅니다.

■ 주택도시보증공사의 보증약관 중 보증사고, 보증채무의 내용, 보증이행대상이 아닌 채무 및 잔여입주금 등의 납부

■ 본 주택은 주택도시보증공사의 임대보증을 득한 아파트이며 주요내용을 아래와 같이 임차인에게 고지합니다.

제1조(보증채무의 내용)

공사는 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 납부 한 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

【공사】 주택도시보증공사를 의미합니다. 이하 같습니다.
【주채무자】 이 보증서에 적힌 주채무자를 말합니다. 이하 같습니다.
【보증채권자】 보증서에 적힌 주채무자와 민간임대주택법 제2조 제2호에 따른 민간건설 임대주택이나 같은 법 제18조 제6항에 따라 분양주택 전부를 우선 공급받아 임대하는 민간매입 임대주택 또는 동일 주택단지에서 100호 이상의 주택을 임대하는 민간매입임대주택(이하 "임대주택"이라 함)에 대하여 주택임대차계약을 체결한 자를 말하며, 법인의 경우에는 주택임대차계약 이전에 그 주택임대차계약에 대하여 공사에 직접 보증편입을 요청하고 동의를 받은 법인만 보증채권자로 봅니다.
【공급신고대상 임대주택사업】 민간임대주택법 제42조 제4항에 따라 임대사업자가 최초로 임대주택을 공급하는 경우 시장 · 군수 · 구청장에게 신고해야 하는 사업을 말합니다. 이하 같습니다.
【공급 신고증명서】 공급신고대상 임대주택사업에서 임대사업자가 시장 · 군수 · 구청장에게 민간임대주택 공급 신고를 하고 민간임대주택법 시행규칙 제14조의12 제4항에 따라 발급받은 민간임대주택 공급 신고증명서를 말합니다. 이하 같습니다.
【공급촉진지구】 민간임대주택법 제22조에 따라 시 · 도지사 또는 국토교통부장관이 공공지원민간임대주택을 공급하기 위해 지정 및 고시한 공공지원민간임대주택 공급촉진지구를 말합니다. 이하 같습니다.
【민간매입임대주택】 임대사업자가 매매 등으로 소유권을 취득하여 임대하는 민간임대주택을 말합니다. 이하 같습니다.
【임대이행】 보증사고시 해당 주택의 임대이행(주택법령에서 정한 주택건설기준 및 당해 사업장의 사업계획승인서, 설계도서에 따라 시공하여 입주를 마침)하여 임대보증금을 책임지는 것을 말합니다.

제2조(보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여 임대보증금 등의 납부)

① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우(임차권 양도자와 관련하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 있는 경우를 포함)는 공사의 보증이행 대상이 아닙니다. 1. 천재지변, 전쟁, 내란, 그 밖에 이와 비슷한 사정으로 주채무자가 주택임대차계약을 이행하지 못하여 발생한 채무 2. 보증서 발급일 이전에 주택임대차계약을 체결한 자가 납부한 임대보증금 3. 보증채권자가 보증사고 후에 납부한 임대보증금. 4. 보증채권자가 주택임대차계약서에서 정한 납부기일 전에 미리 납부한 임대보증금 중 납부기일이 보증사고일 이후에 해당하는 임대보증금. 다만, 공사가 임대보증금을 관리(주채무자 등과 공동관리하는 경우를 포함)하는 임대보증금 납부계좌에 납부된 임대보증금은 제외합니다. 5. 보증서 발급 이전 또는 보증사고 전에 주택임대차계약의 해제, 해지 등 종료로 주채무자가 보증채권자에게 되돌려 주어야 할 임대보증금. 다만, 보증채권자가 보증사고 발생 이전에 보증사고 사유와 밀접한 관련이 있는 사유로 주택임대차계약을 해제 또는 해지한 경우는 제외합니다. 6. 주채무자가 임대차계약을 이행하지 않아 발생하는 임대보증금의 이자 또는 지연손해금, 위약금, 그 밖의 손해배상채무 7. 보증채권자가 대출받은 임대보증금 대출금의 이자, 임대보증금의 납부지연으로 인한 지연배상금, 임대보증금에 대한 이자 · 비용 · 그 밖의 종속채무 8. 주채무자가 대물변제, 차명, 이중계약, 실제 거주하지 않는 명목상 임차인 등 정상계약자가 아닌 자에게 부담하는 채무 9. 보증채권자가 보증채무 이행을 위한 청구서류를 제출하지 않거나 협력의무를 이행하지 않는 등 보증채권자가 책임질 사유로 발생하거나 증가한 채무 10. 보증채권자가 보증서 발급일 이후 납부한 임대보증금으로서 보증서에 적힌 임대보증금 납부계좌(임대보증금 납부계좌를 변경하여 알린 후에는 변경된 납부 계좌를 말함)에 납부하지 않은 임대보증금 11. 공사가 보증채권자에게 임대보증금의 납부중지를 알린 후에 그 납부중지 통보계좌에 납부한 임대보증금 12. 보증채권자가 주택임대차계약서에서 정한 계약금 및 중도금을 넘게 납부한 임대보증금 13. 주택임대차계약서상 임대보증금에 포함되지 않은 사양 선택 품목(예시 : 홈오토, 발코니샤시, 마이너스옵션 부위, 그 밖의 마감재공사 등)과 관련한 금액 14. 주채무자 · 공동사업주체 · 시공자 등과 도급관계에 있는 수급인, 그 대표자 또는 임직원 등 이해관계가 있는 자가 주채무자 · 공동사업주체 · 시공자 등에게 자금조달의 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.

제4조(보증사고)

① "보증사고"는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말합니다. 1. 주채무자에게 부도 · 파산 · 사업포기 등의 사유가 발생한 경우 2. 감리자가 확인한 실행공정률이 예정공정률(주채무자가 감리자에게 제출하는 예정공정표상의 공정률을 말함. 이하 같음)보다 25퍼센트P 이상 부족하여 보증채권자의 이행청구가 있는 경우 3. 감리자가 확인한 실행공정률이 75%를 넘는 경우로서 실행공정이 정당한 사유 없이 예정공정보다 6개월 이상 지연되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우 4. 시공자의 부도 · 파산 등으로 공사 중단 상태가 3개월 이상 지속되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우

② "보증사고일"이란 공사가 제1항의 사유로 보증채권자에게 안내문으로 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

▣ 관리형토지신탁

본 계약 목적물은 안정적인 진행을 위해 「신탁법」 및 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따라 시행위탁자 겸 수익자인 미금산업개발(주)(이하 위탁자라 함), 시행수탁자인 한국투자부동산신탁(주)(이하 수탁자라 함) 및 시공사인 ㈜포스코건설간 체결한 관리형토지신탁계약 방식으로 시행하는 사업으로서 임차인은 다음 사항을 인지하여야 합니다.

1. 본 사업에서 수탁자인 한국투자부동산신탁(주)는 임대차 목적물에 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 의무 및 실질적 시행 및 임대사업자 주체로서의 의무와 책임은 신탁계약의 위탁자 겸 수익자인 미금산업개발(주)가 부담하고 있음 인지합니다. 2. 본 계약 목적물은 「신탁법」 및 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 의한 토지신탁사업에 의거 공급되는 물건인 바, 위탁자 겸 수익자인 미금산업개발㈜와 수탁자인 한국투자부동산신탁(주) 간 신탁해지 등의 사유로 "신탁계약"이 종료 또는 해제되는 경우, 본 사업상 시행자 및 임대사업자의 지위에 기한 수탁자의 모든 권리 · 의무는 위탁자 겸 수익자인 미금산업개발(주)에게 면책적으로 포괄 승계되며, 이에 따라 수탁자의 임차인에 대한 모든 권리 · 의무도 임대차계약의 변경 등 별도 조치없이 위탁자 겸 수익자인 미금산업개발(주)에게 면책적으로 포괄 승계됩니다. 3. 본 계약 목적물은 관리형토지신탁사업에 의거하여 시행되는 재산이라는 특수성을 인지하고 임차인은 신탁사인 한국투자부동산신탁(주)를 상대로 준공건축물의 하자보수를 청구할 수 없으며, 하자보수와 관련된 모든 책임은 위탁자 겸 수익자인 미금산업개발(주)와 시공사인 ㈜포스코건설에게 있습니다. 4. 임차인이 납부한 모든 임대차 관련 대금은 토지비, 공사비, 설계비, 감리비 또는 그 밖의 부대사업비와 이와 관련한 PF대출금 상환 등 본 사업과 관련된 용도로 사용될 수 있습니다. 5. 본 임대차계약상 내용 외 임차인과의 별도의 확약, 계약 등은 인정하지 아니하며 별도의 확약, 계약 등을 근거로 권리를 주장할 수 없음을 확인합니다. 6. 본 임대차계약과 관련된 임대차 관련 대금은 반드시 임대차계약서에 규정된 수탁자 명의인 한국투자부동산신탁(주) 계좌에 입금하여야 하며, 그 외의 방법으로 납부한 경우에는 임대차 관련 대금으로 인정되지 아니하며, 임대사업자에게 그 효력을 주장할 수 없습니다.

▣ 감리자 및 감리금액

(단위 : 원, 부가세포함)

구분	건축감리	전기감리	소방 · 통신감리
상호	주식회사 서한종합건축사사무소	화성감리	주식회사 온담엔지니어링
감리금액	1,867,800,000	360,109,000	170,500,000

※ 감리금액은 감리회사와의 계약변경 등으로 증감될 수 있으며(이 경우 별도 정산하지 않음), 이 금액은 근린생활시설이 포함된 금액입니다.

▣ 사업주체 및 시공사

구분	상호	법인등록번호	주소
시행위탁사	미금산업개발 주식회사	191111-0054424	경남 진주시 내동면 순환로 425-63, 112동 203호
시행수탁사	한국투자부동산신탁 주식회사	110111-7125720	서울 강남구 테헤란로 518, 7층(대치동, 섬유센터)
시공회사	주식회사 포스코건설	174611-002979	경북 포항시 남구 대송로 180(괴동동)

▣ 견본주택 위치 : 광양시 중마중앙로 70, 더샵프리모 성황 견본주택(관광안내소 옆)

▣ 견본주택 대표번호 : 061-793-0001

▣ 본 공고는 편집 및 인쇄 과정에서 오류가 있을 수 있으니 의문사항에 대하여는 견본주택으로 문의하여 주시기 바랍니다.

※기재사항의 오류가 있을 시 관계법령이 우선합니다.