

이랜드 신촌 2030 역세권 청년주택(공공지원 민간임대주택) 임차인 모집공고

■ 공급위치 : 서울특별시 마포구 창전동 19-8번지

■ 공급대상 : 60㎡ 이하 공공지원 민간임대주택 특별공급 529세대

■ 사업주체 : (주)이베데스다제일호위탁관리부동산투자회사

■ 시공사 : (주)이랜드건설

■ 청약신청 시 유의사항

- 이 주택은 (주)이베데스다제일호위탁관리부동산투자회사가 「민간임대주택에 관한 특별법」 등에 의거하여 공공지원 민간임대사업자로서 8년 이상 임대할 목적으로 임차인을 모집하는 공공지원 민간임대주택입니다.
- 이 주택의 사업주체는 (주)이베데스다제일호위탁관리부동산투자회사이고, 계약자 관리, 시설관리, 임대관리(주거서비스 및 임대차계약 관련 일체)는 사업주체가 선정한 주택임대관리업체가 위탁받아 수행합니다.
- 이 주택의 임차인 모집공고일은 2020. 9. 11.이며, 이는 청약자격조건(청약신청자 나이, 국적 등)의 판단 기준일입니다.
- 이 주택은 총 세대수가 589세대이며, 금회 입주자 모집공고를 통해 공공임대 60세대를 제외한 공공지원 민간임대 529세대(특별공급)가 공급됩니다.
- 본 주택은 대한민국 국적을 가진 자(국내거소 외국인, 법인 청약불가)가 청약 신청할 수 있습니다.
- 특별공급 접수 미달 또는 당첨 후 미계약 시 발생하는 세대는 일반공급으로 전환되지 않고 입주지정기간 개시일 이후 3개월 동안 계속하여 임대되지 아니한 경우에는 특별공급의 자격요건(소득, 자산, 나이, 혼인합산기간 등의 일부)을 완화하여 공급합니다.
- 본 주택은 무주택세대 우선 계약기회를 부여하기 위해 공급되는 임대주택으로서, 특별공급 당첨자 중 금회 공고에 따른 계약기간(예비당첨자 계약기간 포함) 내 계약한 자는 임차인 모집공고일(2020. 9. 11.) 기준으로 무주택자 또는 무주택세대구성원 자격을 구비하여야 하며, 거주기간 동안 무주택세대구성원 등 요건을 유지하여야 합니다.
- 본 주택은 역세권 청년주택으로서 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」제14조의3, 제17조의2, 「서울특별시 역세권 청년주택 공급지원에 관한 조례」 제2조, 제16조 등에 의거하여 만 19세 이상부터 만 39세 이하의 청년, 신혼부부 등에게 공급하는 주택입니다.
- 임대사업자는 임차인 무주택세대구성원 여부 확인가능 시점에 임차인의 주택소유 현황을 확인할 예정이며 필요 시 임대기간 중에도 임차인의 주택소유 현황을 확인할 수 있습니다.
- 임차인 모집 시 특별공급 신청자격 구비여부를 확인할 예정이며, 만약 임차인이 무주택자 또는 무주택세대구성원 등 요건을 충족하지 못하거나 신혼부부 자격을 충족하지 못하였음이 확인되는 경우 임차인의 입주를 제한하고 당첨을 취소하거나 임대차계약을 중도 해지할 수 있으며, 계약 갱신이 거부될 수 있습니다.
- 이 주택에 대해서는 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」별표1 “공공지원민간임대주택의 임차인 자격 및 선정방법” 비고3)을 준용하여, 임대차계약 갱신 또는 재계약 체결 시에는 청년 특별공급의 연령요건, 신혼부부 특별공급의 연령과 혼인요건은 적용하지 아니합니다. 다만, 소득 요건의 경우 갱신 또는 재계약 시점의 자격요건상의 기준을 30퍼센트 포인트 초과하여 증액된 경우는 제외하므로, 임대차계약 갱신 또는 재계약 체결 시 임차인의 소득이

해당 시점의 가구당 월평균소득의 120% 기준을 30퍼센트 포인트 초과하여 증액된 경우에는 임대사업자가 갱신 또는 재계약을 거절할 수 있습니다.

- 본 주택 청약을 신청하는 모든 계층 주택공급신청자 및 입주예정 세대원 전부는 입주 전, 후 자동차를 소유하지 않아야 하고, 자동차 운행 등을 하지 않아야 하며 이를 위반 시 당첨취소, 계약해지 및 퇴거조치 됩니다.

※ 단, 장애인 사용 자동차(본인사용)와 생업용자동차, 이륜자동차(125cc 이하)는 예외임.

▶ 생업용 자동차

생업용이란 자동차를 이용하여 직접적 소득활동에 참여하거나, 자동차가 없을 경우 소득활동이 곤란한 경우를 말함.

- 화물운반을 통해 소득활동에 참여하는 경우

- 전기공이나 인테리어 기술자들이 도구를 차에 싣고 공사현장을 다니며 소득활동을 하는 경우

- 이 주택의 모든 공간(주택 전용부와 공용부를 모두 포함한 전체 공간)은 금연구역입니다. 흡연 적발 시 즉시 퇴거조치 및 임대차계약이 해지됩니다.
- 이 주택은 반려동물 양육이 금지되고, 출입이 제한됩니다. 반려동물 양육 적발 시 즉시 퇴거조치 및 임대차계약이 해지됩니다.
- 이 주택은 실입주자를 위한 것이므로 청약자, 계약자 및 입주자가 동일이어야 하며 향후 사업주체가 실시하는 주거실태조사를 통해 전대 적발 시 즉시 퇴거조치 및 임대차계약이 해지됩니다.
- 성범죄 이력이 있는 경우 이 주택의 청약 신청이 불가하며, 적발 즉시 퇴거조치 및 임대차계약이 해지됩니다.
- 이 주택의 청약신청은 이랜드 청약 홈페이지(apply.elandhome.co.kr)에서 할 수 있으며, 당사 홍보관에 방문하시면 청약신청 안내 및 도움을 드립니다.
- 전화상담 및 홍보관 방문고객 청약상담 등은 청약자의 이해를 돕기 위한 것으로 상담내용에 대해 청약자 본인이 직접 임차인 모집공고문 및 관련법령 등을 확인하시기 바라며, 임차인 모집공고문 등 미숙지로 인한 착오행위 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니 유의하시기 바랍니다.
- 이 주택은 임대의무기간 종료 후 임차인에게 분양전환 우선권을 부여하지 않습니다.
- 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「민간임대주택에 관한 특별법」, 「주택법」, 「건축법」, 「공동주택관리법」, 및 「주택임대차보호법」 등 관계법령을 따릅니다.
- 이 공고문은 이랜드 청약 홈페이지(apply.elandhome.co.kr)에서도 확인할 수 있습니다.

■ 임차권 양도 및 전대 금지

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

■ 중복청약 및 당첨 시 처리기준

- 이 주택은 1인 1건만 청약신청이 가능하며, 1인 2건 이상 청약 신청 시 청약신청 및 당첨 모두를 무효처리 합니다.
- 이 주택은 재당첨제한 적용주택(「주택공급에 관한 규칙」제54조)에 해당되지 않습니다.

1. 주택공급내역

- 공급위치 : 서울특별시 마포구 창전동 19-8번지
- 공급규모 : 공동주택 지하 5층~지상 최고 16층 2개동 529세대(특별공급 529세대) 및 부대복리시설
- 공급대상

전용면적	타입	세대별 계약면적(m ²)				공급세대수	입주 예정	
		세대별 공급면적			기타공용 (지하주차장 등)			계약면적
		주거전용	주거공용	공급면적		특별공급		
17m ²	17(도생APT형)	17.2831	10.9550	28.2381	18.8352	47.0733	299	2021년 2월
17m ²	17(APT)	17.2831	10.9550	28.2381	18.8352	47.0733	159	
29m ²	29A(APT)	29.4952	17.6413	47.1365	32.1442	79.2807	30	
29m ²	29B(APT)	29.4337	17.6033	47.0370	32.0771	79.1141	9	
29m ²	29C(APT)	29.3161	17.6234	46.9395	31.9489	78.8884	32 (64실)	

■ 세어형 침실별 면적

신청유형	침실별 면적(m ²)			비 고
	침실 1	침실 2	합 계	
29C (세어형)	11.0144	10.0350	21.0494	침실2 실외기실 1.288m ²

- 2009.04.01. 「주택공급에 관한 규칙」 일부 개정으로 인해 주택형 표기방식이 기존 (주거 전용면적+주거 공용면적) 에서 주거 전용면적만 표기하도록 변경되었으니 이 점 유의하여 청약 신청 바랍니다. [평균 환산 방법 : 공급면적(m²) × 0.3025 또는 공급면적(m²) ÷ 3.3058]
- 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거공용면적은 계단, 복도, 공동현관 등 공동주택의 공용면적입니다. 또한 그 밖의 공용면적은 공급 면적을 제외한 지하층 등의 공용면적으로, 상기 계약면적에는 관리사무소, 경비실, 주민공동시설, 기계·전기실 및 지하주차장 등의 그 밖의 공용면적이 포함되어 있습니다.
- 모든 타입은 발코니 확장공사를 진행하여 공급될 예정이며, 실제 사용하게 되는 면적은 상기 주거 전용면적보다 늘어나게 됩니다.
- 각 타입별로 세부면적은 상이하며, 17 타입과 29C 타입은 청년 계층, 29A와 29B 타입은 신혼부부 계층만 신청할 수 있습니다.
- 29C(세어형)은 각 호당 2인이 입주하며, 침실(침실1, 침실2)을 제외한 세대 출입문, 거실, 주방, 화장실, 발코니 등을 공동으로 사용하는 주택입니다.
- 29C(세어형)의 침실 2에는 에어컨 실외기실이 설치되어 해당 침실에 소음과 진동, 열기가 전달될 수 있으며, 미관 저해요인이 발생할 수 있습니다.
- 29C(세어형)의 관리비는 거주하는 2인이 매월 1/N로 나눠서 납부하고, 만약 임차인 1인이 중도에 퇴거하여 남은 1인 단독으로 29C(세어형)에 거주할 경우, 거주하는 임차인이 해당 세대의 관리비 전액을 납부합니다.
- 17타입 및 29C(세어형) 세대에는 슬림 후드, 2구 인덕션, 냉장고, 9kg 세탁기, 벽걸이 에어컨, 불박이장, 신발장이 빌트인으로 제공됩니다. 29C(세어형) 각 침실에는 책상이 빌트인으로 제공됩니다.

- 신혼부부형 29A, 29B 세대에는 슬림 후드, 3구 가스레인지, 냉장고, 에어컨, 9kg 세탁기, 붙박이장, 신발장이 빌트인으로 제공됩니다.
- 29C(세어형)에 2인 동반입주를 희망하시는 분은 청약신청 시 동반입주를 체크하여 주시고, 함께 거주할 임차인의 필수정보를 기재하여 주시기 바랍니다. 29C(세어형)에 동반입주하는 임차인 역시 개별적으로 청약신청을 진행하고, 추후 임대차계약을 체결하여야 합니다.
- 임차인 퇴거 시 세대 전용부분 시설물에 대한 파손(고장) 시 원상을 회복하거나 보수에 필요한 비용을 부담하여야 합니다.
- 퇴거 시 원상복구 완료 여부 등에 대하여 권한 있는 제3자에 의한 검증이 필요할 경우에는 임대보증금의 일부(오백만원)을 유보금으로 우선공제할 수 있고, 원상복구비용(임차인 과실분), 퇴실 후 세대청소 및 사용료 등 정산 후 1개월 내에 반환됩니다. 단, 29C 선택 Ⅱ의 경우, 100만원을 유보금으로 공제합니다.
- 29C(세어형)의 원상복구 기준은 개인 침실 내에서 발생하는 파손과 멸실은 해당 침실에 거주한 임차인에게 원상복구 비용을 부과하여 임대보증금에서 정산하는 방식으로 진행되고, 공용 부분의 파손과 멸실은 해당 세대에 거주한 임차인 2인 모두의 책임분담을 원칙으로 합니다. 다만, 특정 임차인 1인이 해당 부위를 파손한 사실이 명백할 경우, 해당 임차인에게 원상복구 비용을 부과하여 임대보증금에서 정산합니다.
- 면적은 소수점 다섯째 자리에서 버림 방식으로 소수점 넷째 자리까지 표현되므로 약간의 오차가 생길 수 있으나 이에 대해 이의를 제기할 수 없으며, 각 세대별 소수점 이하 면적 변동에 대해서는 차임을 상호 정산하지 않습니다.
- 향후 설계변경 절차로 인해 17타입이 17A, 17B 타입 2가지로 나뉠 수 있습니다. 설계변경 내용은 ① (A, B 타입 공통사항) 벽체 일부 마감재 보완(기존 경량 콘크리트 패널에서 T100, T200 경량벽체, 벽돌 미장마감으로 변경) ② A타입 현관면적 일부 증가 등 경미한 수준이며, 해당 내용에 따라 면적 및 임대조건 등이 변경될 수 있사오니 참조하시기 바랍니다.
- 기타 설계변경 절차 등으로 경미한 수준으로 전용면적, 공용면적, 계약면적 등이 변경될 수 있으니 이점 참조하시기 바랍니다.
- 주거공용면적은 동별로, 타입별로 차이가 있을 수 있습니다.
- 상기 공부상 면적은 법령에 따른 공부정리 절차, 실측정리 또는 소수점 이하 단수정리 및 설계변경 등으로 인해 계약면적과登記면적의 차이가 발생할 수 있습니다.
- 이 주택은 주거목적 외 다른 목적으로 사용이 불가합니다.
- 동일한 임대조건 및 임차인 자격순위 내 동호 선정은 무작위로 전산 추첨하여 선정됩니다. 이 경우 소음, 저층 배정, 가격 등을 사유로 동호 변경은 불가하며, 당사자 간 합의에 의한 동호 교환도 불가합니다.
- 본 공고문에 명시하지 못한 동호별로 인근에 위치한 도로, 유흥시설 등으로 인한 소음, 인근 혐오시설에 의한 악취, 분진 등의 불편사항이 입주 후 발생할 수 있으니 신청 전에 당해 주택 주위여건을 반드시 확인 후 신청하시기 바랍니다.

2. 임대기간 및 임대조건

■ 임대기간

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

■ 임대보증금 및 월 임대료(표준형)

(단위: 세대, 천원)

전용면적 (M2)	타입	신청자격	공급세대수	임대보증금			월 임대료	비고
				총액	계약금 (10%)	잔금 (90%)		
					계약 시	입주 시		
17m ²	17(도생APT형)	청년	299	51,520	5,152	46,368	250	
17m ²	17 (APT)	청년	159	51,520	5,152	46,368	250	
29m ²	29A (APT)	신혼부부	30	184,320	18,432	165,888	60	
29m ²	29B (APT)	신혼부부	9	184,320	18,432	165,888	60	
29m ²	29C (APT)	청년 (2인세어)	32 (64실)	40,960	4,096	36,864	200	

※ 표준형 임대료 산출 시 전환이율 3.9% 적용(월 임대료 만원단위 절사)

- 29C(청년 2인세어)는 세대당 2인이 입주하며, 침실(침실1, 침실2)을 제외한 세대 출입문, 거실, 주방, 화장실, 발코니 등을 공동으로 사용하는 주택입니다.
- 29C(청년 2인세어)의 임대보증금 및 임대료는 1실(침실) 기준입니다.**
- 상기 임대조건은 최초 임대차계약기간(2년)의 임대조건이며, 임대차계약의 갱신이나 퇴거로 발생하는 임대차계약 체결 시 임대보증금 및 월 임대료는 「민간임대주택에 관한 특별법」제44조제2항에 따라 **2년 단위로 5퍼센트의 범위 내에서** 주거비 물가지수, 인근 지역의 임대료 변동률 등을 고려하여 조정합니다. (자세한 사항은 주택임대차계약서에 명시됩니다.)
- 상기 주택형별 임대조건은 공공지원 민간임대주택 사업자가 적의 조정하여 책정한 금액이므로 청약자 및 당첨자는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 임대보증금 및 월 임대료는 주택의 전용면적을 기준으로 책정된 것이며, 공용면적 등을 사용하지 않는 등의 사유로 변경할 수 없습니다.
- 상기 임대조건은 최초 계약 시 계약서에 명시된 입주지정기간에 입주한 임차인에 한해서만 적용되며, 입주 후 최초 임대차계약으로부터 2년까지(임대차 계약 갱신은 2년 단위) 유효합니다.
- 당첨 후 임대차계약 체결 시 임대보증금의 10% 금액을 계약금으로 납부하여야 하고, 임대보증금 잔금은 입주지정기간 중 실제 입주 전까지 납부하여야 하며 잔금 미납부 시 열쇠불출 및 입주가 불가합니다.
- 단, 2년 단위 계약갱신에 따라 2년분의 누적상승률(인상분)은 계약갱신 시에 일괄반영하며, 계약기간 동안에는 상승분을 반영하지 않습니다.
- 동호별 임대조건은 청약 전 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 임대조건에는 발코니 확장비용이 포함되어 있습니다.
- 임차인은 임대보증금을 이자 없이 예치하여야 하며 예치한 임대보증금은 임대차계약이 종료, 해제 또는 해지되어 임차인이 임대인에게 주택을 명도함과

동시에 임대보증금을 반환합니다.

- 임대보증금을 반환할 경우 미납임대료, 관리비 등 제반 납부금액과 수선유지 불이행에 따른 보수비 및 연체료, 위약금, 불법거주에 따른 배상금, 손해배상금, 대출금에 대한 잔액이 있는 경우 채권양도 등 선순위 자에게 반환할 채권 등을 임대보증금에서 우선 공제하고 그 잔액을 반환합니다.
- 잔금납부 및 입주 전 임대차계약을 해지할 경우 주택임대차계약에 따라 위약금을 납부하여야 하고, 당사 주택임대차계약 위약금은 100만원입니다. 단, 29C 2인세어 선택형 Ⅱ의 경우 계약금 전액(30만원)을 위약금으로 납부합니다. 또한 납부한 보증금 반환 시 이자는 지급하지 않습니다.

■ 임대조건 선택 안내

- 최초 계약 시 표준형, 선택형 I, 선택형 II 중 선택할 수 있습니다. 단, 입주 전 선택한 임대조건은 추후 임대차계약 갱신 전까지 변경이 불가합니다.

■ 전환임대조건

(단위 : 세대, 천원)

전용면적 (M2)	타입	신청자격	공급 세대수	표준형		선택형 I		선택형 II	
				임대 보증금	월 임대료	임대 보증금	월 임대료	임대 보증금	월 임대료
17m ²	17(도생APT형)	청년	299	51,520	250	45,080	270	38,640	290
	17 (APT)	청년	159	51,520	250	45,080	270	38,640	290
29m ²	29A	신혼부부	30	184,320	60	122,880	260	61,440	460
29m ²	29B	신혼부부	9	184,320	60	122,880	260	61,440	460
29m ²	29C	청년 (2인세어)	32 (64실)	40,960	200	35,840	210	3,072	320

※ 전환형 임대료 산출 시 전환이율 3.9% 적용(월 임대료 만원단위 절사)

3. 신청자격, 임차인 선정방법 및 신청방법

■ 신청자격 (공통)

- 최초 임차인 모집공고일 (2020. 9. 11.) 현재 만 19세 이상 만 39세 이하 대한민국 국적을 가진 무주택자 또는 무주택세대구성원으로서 자동차 보유기준 (자동차 미소유, 미운행)을 충족하여야 합니다. (국내거소 외국인, 법인 청약신청 불가)
- 상기 무주택, 자동차 무소유 요건을 최초 임차인 모집공고일 (2020. 9. 11.)을 기준으로 임대기간 종료일까지 충족하여야 합니다.
- 이 주택은 무주택세대에게 공급되는 공공지원 민간임대주택이기 때문에 무주택세대임을 확인하는 확약서를 작성하여야 하며, 요건을 충족하지 못하였음 이 확인되는 경우 임차인의 입주를 제한하고 당첨을 취소하거나 임대차계약을 중도 해지할 수 있으며, 계약 갱신이 거부될 수 있습니다. (필요 시 준공 전 및 임대기간 중에도 임대인은 임차인의 주택 소유현황을 확인할 수 있음.)

■ 특별공급 [청년 계층]

■ 임차인 모집공고일 (2020. 9. 11.) 현재 무주택자로서 아래의 요건을 모두 갖춘 자

연령	만 19세 이상 만 39세 이하인 자 (출생일 1980. 9. 12. ~ 2001. 9. 11.)		
혼인	혼인 중이 아닐 것		
소득	소득이 있는 신청자	해당 세대 전원의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 120% 이하	
	소득이 없는 신청자	부모의 월평균소득 합계가 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 120% 이하	
자산	주택 소유여부	무주택자 : 신청자 본인이 주택을 소유하지 않은 자 (세대 내 다른 구성원이 주택을 소유해도 신청 가능)	
	자동차 소유여부	입주하는 세대원 전원 자동차를 소유하지 않고, 운행하지 않을 것 (단, 생업용 자동차는 가능)	공고문 2p 참조
	총 자산가액	청약 신청자 본인이 보유하고 있는 총 자산가액 합산 기준 23,700만원 이하 (단, 주민등록등본상 본인이 세대주이고, 직계존비속이 세대구성원이라면 본인과 직계존비속의 자산가액 기준)	

※ '청년 계층'의 해당 세대는 신청자와 동일한 세대별 주민등록표에 등재된 자로서 ①신청자 본인 ②신청자의 직계존속 ③신청자의 직계비속을 말합니다.

※ 17 타입과 29C 타입 청년 2인세어에 입주하고자 하는 청약 신청자는 상기 청년계층 자격요건을 충족하여야 합니다.

■ 특별공급 [신혼부부 계층]

■ 임차인 모집공고일 (2020. 9. 11.) 현재 무주택세대구성원(예비 신혼부부의 경우 무주택자)으로서 아래의 요건을 모두 갖춘 자

연령	만 19세 이상 만 39세 이하인 자 (출생일 1980. 9. 12. ~ 2001. 9. 11.) (청약신청자의 연령만 심사함)		
혼인	혼인 중인 자	모집공고일 기준 현재 배우자와의 혼인기간이 7년(2,555일) 이내인 자 (혼인관계증명서상 혼인신고 일자를 기준으로 하며, 혼인기간으로 산정합니다.) 신혼부부 혼인신고일 : 2013. 9. 13. ~ 2020. 9. 11.	
	예비 신혼부부	현재 혼인을 계획 중이며 입주 전까지 혼인사실을 증명할 수 있는 자 예비 신혼부부 혼인신고일 : 2020. 9. 12. ~ 입주 전	
소득	혼인 중인 자	해당 세대 전원의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 120% 이하	
	예비 신혼부부	신청자 본인 및 예비 배우자의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 120% 이하	
자산	주택 소유여부	신혼부부 무주택세대구성원	신청자의 세대별 주민등록표에 등재된 전원이 주택을 소유하지 아니함 ① 신청자 본인 ② 신청자의 배우자 ③ 신청자의 직계존속 및 배우자의 직계존속 ④ 신청자 직계비속 ⑤ 신청자 배우자의 직계비속
		예비 신혼부부 무주택자	신청자 본인 및 예비 배우자 2인이 주택을 소유하지 않은 자 (혼인 전 현재 거주세대 내 다른 구성원이 주택을 소유해도 신청 가능)
	자동차 소유여부	입주하는 세대원 전원 자동차를 소유하지 않고, 운행하지 않을 것 (단, 생업용 자동차는 가능)	
총 자산가액	신혼부부	해당 세대가 보유하고 있는 총 자산가액 합산 기준 28,800만원 이하	
	예비 신혼부부	신청자 본인 및 예비 배우자 2인이 보유하고 있는 총 자산가액 합산 기준 28,800만원 이하	

※ '신혼부부 계층'의 해당 세대는 신청자와 동일한 세대별 주민등록표에 등재된 자로서 ①신청자 본인 ②신청자의 배우자 ③신청자의 직계존속 및 신청자 배우자의 직계존속 ④신청자의 직계비속 ⑤신청자 배우자의 직계비속을 말합니다.

■ 임차인 선정방법

순위	임차인 선정순위	
① 소득순위	1순위	전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 50%
	2순위	전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 100%
	3순위	전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득의 120%
② 지역순위	1순위	공급 대상 주택 소재지 (서울특별시 마포구)
	2순위	공급 대상 주택 소재지 외 서울특별시
	3순위	그 외 지역
	소득범위 내에서 경쟁이 있을 경우 지역순위에 따라 임차인을 선정 - 거주하거나 소재하는 사업장에서 소득이 있는 업무에 종사 중인 청년 혹은 신혼부부 - 거주하거나 소재하는 대학교에서 재학 중이거나, 다음 학기 입학 또는 복학 예정인 대학생	
③ 동일 순위 경쟁 시	소득순위 → 지역순위 → 추첨	

■ 특별공급 소득기준 참고자료 (통계청, 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득)

가구원수	2019년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득		
	50%	100%	120%
1인	1,322,574 원	2,645,147 원	3,174,176 원
2인	2,189,905 원	4,379,809 원	5,255,771 원
3인	2,813,449 원	5,626,897 원	6,752,276 원
4인	3,113,171 원	6,226,342 원	7,471,610 원
5인	3,469,177 원	6,938,354 원	8,326,025 원
6인	3,797,042 원	7,594,083 원	9,112,900 원
7인	4,124,906 원	8,249,812 원	9,899,774 원

- 민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙 별지 제18호의 6에 따라, 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득이 소득기준으로 산정됩니다.
- 6인 이상 가구는 통계청이 발표하는 5인가구 소득에 1인당 평균금액 655,729 원(통계청 공시)을 합산하여 산정합니다.
- 월평균소득은 세전 금액을 기준으로 가구당 연간소득을 근무월수로 나누어 산정합니다.
- 가구당 월평균소득 산정 시 가구원수에 포함되는 가구원은 세대별 주민등록표상에 기재된 세대 구성원이며 임신 중인 태아도 가구원수로 인정됩니다.
- 본 청약은 본인인증을 기반으로 1인 1건만 청약 신청이 가능하고, 신혼부부 및 예비 신혼부부(신청자 본인 및 예비 배우자)는 1세대로 간주하여 2인이 각각 1건을 신청할 경우 전부 무효로 처리되오니 이점 유념하시기 바랍니다.

■ 주택 소유여부 확인 및 판정기준

■ **검색대상** : 청년은 공급신청자 본인, 신혼부부(모집공고일 기준 주민등록등본상 세대원) 및 예비 신혼부부는 혼인으로 구성된 세대원

■ 주택의 범위 :

1. 건물등기부등본, 건축물대장등본, 과세자료 등에 등재된 전국 소재 주택(주택의 공유지분이나 주택용도가 있는 복합건물도 주택으로 봄)
2. 주택에 대한 분양권 및 입주권 (이하 '분양권 등', 공유지분을 소유하고 있는 경우를 포함)

■ 주택의 소유 기준일 :

- 주택의 경우 (제1호와 제2호의 일자가 상이할 경우, 먼저 처리된 날을 기준으로 함)

1. 건물등기부등본 : 등기접수일
2. 건축물대장등본 : 처리일
3. 기타 주택 소유여부를 증명할 수 있는 서류 : 시장 또는 군수 등 공공기관이 인정하는 날

- 분양권 등의 경우

1. 공급계약체결일
2. (분양권 등의 매매가 이루어진 경우) 부동산거래계약 신고서상 매매대금 완납일
3. (분양권 등의 상속 등이 이루어진 경우) 사업주체와의 계약서상 명의변경일

■ 주택 및 분양권 등을 소유한 것으로 보지 않는 경우(무주택으로 인정하는 경우)

※ 무주택으로 인정되더라도 자산(부동산 가액)에는 포함하여 산정됨

1. 상속으로 인하여 공유지분을 취득하여 부적격자로 통보받은 날부터 3월 이내에 그 공유지분을 처분한 경우
2. 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권은 제외)에 건축되어 있는 주택으로서 다음 각 항의 1에 해당하는 주택의 소유자가 해당 주택 건설 지역에 거주(상속으로 주택을 취득한 경우에는 피상속인이 거주한 것을 상속인이 거주한 것으로 봄)하다가 다른 주택 건설지역으로 이주한 경우
가. 사용승인 후 20년이 경과된 단독주택
나. 85㎡ 이하인 단독주택
다. 소유자의 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 최초 등록기준지에 건축되어 있는 주택으로서 직계존속 또는 배우자로부터 상속 등에 의하여 이전받은 단독주택
※ 도시지역이 아닌 지역은 토지이용계획확인서를 통하여 확인 가능합니다.
3. 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양 완료하였거나 부적격자로 통보받은 날부터 3월 이내에 이를 처분한 경우
4. 세무서에 사업자로 등록한 개인사업자가 그 소속 근로자의 숙소로 사용하기 위하여 주택법의 규정에 의하여 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획 승인을 얻어 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우
5. 20㎡ 이하의 주택(20㎡ 이하 주택에 대한 분양권 등 포함)을 소유하고 있는 경우 (단, 2호 또는 2세대 이상의 주택을 소유한 자 제외)
6. 공부상에는 주택으로 등재되어 있으나 폐가, 멸실, 타 용도로 사용되고 있는 경우로서 부적격자로 통보받은 날부터 3월 이내에 이를 멸실 또는 실제 용도로 공부를 정리한 경우
7. 무허가 건물(종전의 「건축법」(법률 제7696호 건축법 일부 개정법률로 개정되기 전의 것을 말한다) 제8조 및 제9조에 따라 건축허가 또는 건축신고

없이 건축한 건물을 말함)을 소유하고 있는 경우(소유자가 해당 건물이 건축 당시의 법령에 따른 적법한 건물임을 증명하여야 합니다.)

* 소명방법 : 2006. 5. 8. 이전 건축법 제8조에 따라 도시지역 이외의 지역 등에서 건축허가 또는 신고 없이 주택공급에 관한 규칙 제53조제8호에 해당하는지에 대한 내용의 민원 회신문(공문)을 해당 지자체로부터 받아서 서류로 제출

8. 선착순의 방법으로 공급받은 분양권 등을 소유한 경우

* 해당 분양권 등을 매수한 자는 제외되어 주택을 소유한 것으로 봅니다.

■ 청약 신청방법

구분	내용
이용방법 및 절차	[PC / 모바일 청약] ① 접속 : 청약 홈페이지(apply.elandhome.co.kr) 접속 ⇒ 청약신청 ⇒ 「이랜드 신촌 2030 역세권 청년주택」선택 ⇒ 청약 신청하기 ② 청약 : 로그인 ⇒ 주택선택 ⇒ 공급유형(특별공급) 선택 ⇒ 휴대폰 본인인증 ⇒ 공급유형(특별공급) 선택 ⇒ 청약자격 확인 ⇒ 선정기준 입력 ⇒ 청약접수 완료 ⇒ 신청내역 조회

※ 청약 홈페이지 구성방식에 따라 상기 프로세스는 변경될 수 있으니 이점 참고하시기 바랍니다.

■ 청약 신청 시 유의사항

- 특별공급 접수 미달 또는 당첨 후 계약포기로 발생하는 미계약 세대는 입주지정기간 개시일로부터 3개월 간 특별공급 자격요건을 갖춘 분에 한하여 우선공급하며, 입주지정기간 개시일로부터 3개월이 지난 시점에는 사업 주체가 특별공급 자격요건(소득, 자산, 나이, 혼인합산기간 등의 일부)을 완화하여 공급할 예정입니다.
- 특별공급 계약자는 임차인 모집공고일(2020. 9. 11.)을 기준으로 무주택자(신혼부부의 경우 무주택세대구성원)이어야 하고, 위 기준시점부터 임대기간 종료일까지 무주택세대를 유지하여야 합니다. 만약 임차인이 무주택세대 조건에 미충족할 경우 입주를 제한하고 당첨을 취소하거나 임대차계약을 중도 해지할 수 있으며 계약 갱신이 거부될 수 있습니다.
- 예비 신혼부부 계약자는 입주 전까지 혼인사실에 대한 증명서류(가족관계증명서, 혼인관계증명서 등)를 제출하지 않을 경우 해당 임차인의 입주를 제한하고 당첨을 취소하거나 임대차계약을 중도 해지할 수 있습니다.
- 당첨자 선정 후에도 사업 주체에 의한 검증 결과 잘못된 신청에 관한 책임은 청약 신청자 본인에게 있고, 이에 따른 당첨 및 공급계약 취소 등 제재가 있을 수 있으니, 청약 신청 전 증빙서류(계약 시 구비서류 참조)를 정확하게 확인하시기 바랍니다.
- 사업 주체는 계약 체결 전 자격검증을 위해 증빙서류(계약 시 구비서류) 제출을 요구할 수 있고 당첨자 및 예비 당첨자는 사업 주체에 적극 협조하여야 합니다.
- 본 청약은 청약신청 기간(2020. 9. 16. ~ 2020. 9. 18.)에만 청약신청 및 청약철회가 가능하오니 이점 유념하시기 바랍니다.
- 기타 청약신청 내용 미확인 및 제출서류 미비 등 공고문 미숙지로 인한 청약자의 불이익에 대한 책임은 청약자 본인에게 있으니 유의하시기 바랍니다.

4. 서류 제출안내

■ 서류심사 대상자 발표 안내

서류심사 대상자 발표	- 2020. 9. 19(토) - 조회방법 : 청약 홈페이지(apply.elandhome.co.kr) 서류심사 대상자 조회하기를 통해 확인할 수 있습니다.
서류심사 대상자 선정방법	- 신청자의 입력내용에 근거하여 공급 세대수의 5배수 내외로 서류심사 대상자가 선정되고, 동일 순위는 추첨으로 결정됩니다.
서류 제출기간	- 2020. 9. 21(월) ~ 2020. 9. 29(화) 10:00 ~ 18:00 (마감일 29일만 22:00까지) ※ 제출기간 내 서류 미제출 시 청약의사가 없는 것으로 간주하여 별도의 연락 없이 탈락되므로 서류심사 대상자 발표일에 서류심사 대상자 여부를 반드시 확인한 후 해당 서류를 제출하시기 바랍니다. (필요 시 보완서류 제출 요청)
서류 제출방법	- 제출기한 내에 등기우편 접수를 원칙으로 하며 (코로나 19 확산 방지) 부득이한 경우 직접 방문하여 제출하시기 바랍니다. - 접수마감일(등기발송일 기준) 도착우편까지 유효하게 접수 처리합니다. - 제출서류 미비 등으로 인한 불이익의 책임은 청약 신청자 본인에게 있습니다.
서류 제출주소	- (04040) 서울시 마포구 서교동 358-11(홍익로 13) 이랜드 신촌 2030 역세권 청년주택 주택홍보관

■ 특별공급 제출서류

제출서류		발급처	유의사항	
소득 자료 (세대 or 부모)	1. 주민등록등본 (예비 신혼부부는 예비 배우자 등본 포함)	동 행정복지센터, 구청, 시청, 정부24(인터넷)	주민등록등본은 모집공고일 이전 전입 (공고일 당일 포함)	
	2. 가족관계증명서			
	3. 혼인관계증명서 (청년, 신혼부부 모두 혼인 여부 판정에 필요)	구청, 국민건강보험공단, 정부24(인터넷)		
4. 건강보험자격득실확인서	무소득자	직장 및 홈택스(인터넷)	- 소득금액증명 발급기간 : 2019. 1. 1. ~ 발급일 - 소득 유무 확인 후 해당 항목 택 1	
	5. 소득자			근로자
				근로자 외 (사업자 등)
자산 자료	6. 지방세 세목별 과세증명서 (세목 전체, 세부내역 포함) (서울시 내역 1부, 전국 내역 1부)	구청, 시청	반드시 구청(시청)에 직접 방문하여 발급	
	7. 계좌정보통합관리서비스 본인 명의(금융, 주식) 조회 후 각 합계 작성	금융결제원(인터넷)	추후 계약 시 사실 확인	
	※ 기존 거주지 임대차계약서 ※ 기타 사업주체가 자격요건 확인을 위해 요구하는 서류	해당 신청인		

■ 케이스별 서류 발급대상

① 소득 서류

	세대구성	소득유무	발급대상
청년 (2인세어 포함)	1인가구 (전입신고 완료한 단독세대주)	본인 소득이 있는 경우	본인
		본인 소득이 없는 경우	본인 (무소득 증빙) 부모 (형제 X)
	세대원 (부모 또는 형제, 타인과 거주)	본인 소득이 있는 경우	본인 주민등록등본상 함께 거주하는 부모, 조부모 (형제 X)
		본인 소득이 없는 경우	본인 (무소득 증빙) 부모 (형제 X)
신혼부부	신혼부부 단독세대		본인, 배우자
	세대원 (부모와 거주)		본인, 배우자 주민등록등본상 함께 거주하는 부모, 조부모 (형제 X)
예비 신혼부부	무관		본인, 배우자

② 자산 서류

	세대구성	발급대상
청년 (2인세어 포함)	1인가구 (전입신고 완료한 단독세대주)	본인
	세대원 (부모 또는 형제, 타인과 거주)	본인
	세대원이 있는 세대주 (가족이 세대구성원으로 소속된)	본인 주민등록등본상 함께 거주하는 부모, 조부모 (형제 X)
신혼부부	신혼부부 단독세대	본인, 배우자
	세대원 (부모와 거주)	본인, 배우자 주민등록등본상 함께 거주하는 부모, 조부모 (형제 X)
예비 신혼부부	무관	본인, 배우자

■ 기타 제출서류 (해당자만 제출)

제출서류	발급처	부수
장애인증명서	- 장애인 사용 자동차(본인 사용)를 인정받고자 하는 경우 : 장애인증명서(신청자 본인)	1통
생업용 자동차	- 생업용 자동차를 인정받고자 하는 경우 생업용 자동차를 이용하여 소득활동 등에 참여하는 증빙서류 제출 - 생업용 자동차 : 자동차를 이용하여 직접적 소득활동에 참여하거나, 자동차가 없을 경우 소득활동이 곤란한 경우를 말함 예) 화물운반을 통해 소득활동에 참여하는 경우 예) 전기공이나 인테리어 기술자가 도구를 차에 싣고 공사현장을 다니며 소득활동을 하는 경우	1통
이륜자동차	- 이륜자동차(125cc 이하)를 인정받고자 하는 경우 : 이륜차 사용신고필증 사본	1통

5. 공급일정

▣ 청약 및 계약일정

청약신청	서류심사대상자 발표	서류 제출기간	당첨자 발표	계약체결
2020. 9. 16(수) ~ 2020. 9. 18(금) (16일 10시부터 24시간 운영, 18일 자정 밤 12시까지) 청약 홈페이지 (apply.elandhome.co.kr)	2020. 9. 19(토) 청약 홈페이지 (apply.elandhome.co.kr)	2020. 9. 21월 ~ 2020. 9. 29(화) 10:00 ~ 18:00 (마감일 29일만 밤 10시까지)	2020. 10. 15(목) 청약 홈페이지 (apply.elandhome.co.kr)	<ul style="list-style-type: none"> ■ 일시 : 20. 10. 19(월) ~ 20. 10. 21(수) 10:00 ~ 18:00 (마감일 21일만 밤 10시까지) ■ 장소 : 당사 홍보관

- 청약신청은 지정된 일자에만 가능하며, 해당 청약신청일에 신청하지 않아 발생하는 모든 불이익은 신청자 본인의 책임입니다.
- 착오방지를 위하여 개별서면 통지 및 유선안내는 하지 않습니다.
- 청약 홈페이지(apply.elandhome.co.kr)를 통하여 당첨사실 조회가 가능합니다.

■ 예비당첨자 선정방법 및 유의사항

- 특별공급 예비당첨자는 특별공급 신청자 중 미당첨자를 대상으로 소득여건 순위와 지역 요건에 따라 예비당첨자를 선정하고, 동일 순위 경쟁 시 추첨의 방식으로 선정합니다.
- 특별공급 예비당첨자는 주택형별 세대수의 5배수까지 선정할 예정입니다.
- 예비당첨자 명단과 순위는 당첨자 발표 시 함께 공고할 계획이며, 정당 당첨자 계약 이후 발생한 잔여세대는 예비당첨자에게 우선 공급하고, 공급일정은 별도로 통보할 예정입니다.
- 예비당첨자 공급 일정은 사업 주체 일정에 따라 변경될 수 있으며 별도로 당첨자 계약률을 안내하지 않습니다.

6. 계약체결

■ 계약체결 시 구비서류

구분	내용
본인 계약 시	<ul style="list-style-type: none"> · 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권) · 무주택서약서(홍보관 비치) · 인감도장 및 인감증명서 1통(본인 발급, 아파트 임대차계약용) 또는 본인 서명사실 확인서 · 주민등록등본 1통(분리세대의 경우 배우자 포함) · 계약금 입금확인증
대리인 계약 시 (배우자 포함)	<ul style="list-style-type: none"> - 본인 계약 시 구비서류 외 추가서류 · 대리인 신분증(주민등록증, 운전면허증) 및 대리인 도장 · 위임장(본인 인감날인 필수, 홍보관 비치) · 청약자의 인감증명서(본인 발급, 용도: 아파트 임대차계약 위임용) 1통, 청약자 본인 인감도장

■ 임대보증금(계약금, 잔금) 납부

구분	납부 계좌	예금주	비고
계약금, 잔금	농협은행 317-0020-9511-21	(주)이베데스다제일호위탁관리부동산투자회사	

- 상기계좌는 임대보증금 관리계좌(모계좌)로서, 잔금부터는 세대별 부여되는 가상계좌에서 상기계좌로 이체되어 관리되며, 세대별로 계좌번호가 상이하므로 입금 시 유의 바랍니다.
- 무통장입금 시 동, 호수를 필히 기재하여 주시기 바랍니다.(예: 101-902)
- 상기 계좌로 납부하지 아니한 납부금은 인정하지 않으며 당사 홍보관에서는 대금을 수납하지 않으니 반드시 해당 계좌로 입금하시기 바랍니다.
- 지정계약기간 내 계약금 또는 일부금액을 납부하더라도 계약 미체결 시에는 당첨효력이 상실됩니다.
- 무통장 입금증 또는 계좌이체 영수증은 계약체결 시 지참하여 주시기 바랍니다. (무통장 입금증 또는 계좌이체 영수증은 계약금 납부영수증으로 같음되며, 별도의 영수증은 발행되지 않으므로 필히 보관하시기 바랍니다)
- 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 계산한 연체료를 가산하여 납부해야 합니다. 이 경우 연체율은 「은행법」에 따른 은행으로서 가계자금 대출시장의 점유율이 최상위인 금융기관의 가계자금 대출이자율과 연체가산율을 합산한 이율을 고려하여 결정합니다.
- 연체료 납부 시 토·일요일 또는 공휴일로 인해 납부가 지연되는 경우라도 납부지연에 따른 연체일수로 산정되므로 유의하시기 바라며, 잔금을 약정일 이전에 납부하는 경우라도 선납할인이 적용되지 않습니다.

■ 월 임대료 납부

- 월 임대료 납부계좌는 별도 통보 계획입니다.

7. 유의사항

■ 입주자 사전방문

- 입주자 사전방문 일정은 별도 고지 예정입니다.
- 입주자 사전방문 등의 지정일 외에는 안전사고 등의 예방을 위하여 현장에 출입할 수 없습니다.

■ 입주시정기간 : 2021 년 2 월 중 (예정)

- 입주시정기간은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 입주시정기간이 변경될 시 추후 통보할 예정입니다.
- 임대보증금 잔금은 입주시정기간 중 실제 입주일까지 납부하여야 하며, 잔금 미납부시 열쇠불출 및 입주가 불가합니다.
- 입주시정기간 종료일부턴 입주여부에 관계없이 세대 내 시설물에 대한 관리 책임은 임차인에게 있으며, 이후 발생하는 일반관리비 및 세대관리비 (전기/수도/가스/난방 등 포함)는 임차인이 부담하여야 합니다.

■ 임대보증금 보호 관련 사항

- 「주택임대차보호법」에 의거, 임차인이 임대주택의 인도와 주민등록을 마치고 임대차계약서상의 확정일자를 갖춘 경우에는 「주택임대차보호법」상의 일정한 보호를 받게 됩니다.
- 이 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」 제49조(임대보증금에 대한 보증)에 의거 임대보증금보증의 대상이며, “임대인”은 임대보증금에 대한 보증에 우선 가입하고, “임차인”은 보증수수료의 100분의 25를 “임대인”이 정한 방법으로 납부하여야 합니다.
단, 임차인을 모집하는 날로부터 사용검사를 받는 날까지의 보증수수료는 사업주체에서 부담합니다.
- 「민간임대주택에 관한 특별법」 제49조 제3항에 따라 주택가격의 100분의 60을 넘는 금액의 범위에서 보증 대상액을 정할 수 있습니다.

▣ 임대보증금 보증 안내(청약 전 반드시 확인하시기 바랍니다)

■ 임대보증금 보증약관 주요내용

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

■ 보증채무의 내용 (약관 제 1조)

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

다.

1. 보증서에 적힌 세대별 보증금액 한도에서 보증채권자가 보증서 발급일(공급신고대상 임대주택사업의 경우에는 공급신고증명서 발급일, 이하 같음) 이후 납부한 계약금 및 중도금을 되돌려 줌.
2. 「민간임대주택에 관한 특별법」(이하 “민간임대주택법”이라 함) 제22조에 따라 공급촉진지구에서 민간매입임대주택을 공급하는 사업의 경우에는 보증회사의 이행방법 결정에 따라 제1호에 따른 임대보증금을 되돌려 주거나 해당 주택의 임대이행

【보증회사】 주택도시보증공사를 의미합니다. 이하 같습니다.

【주채무자】 이 보증서에 적힌 주채무자를 말합니다. 이하 같습니다.

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

【공급신고대상 임대주택사업】 민간임대주택법 제42조 제4항에 따라 임대사업자가 최초로 임대주택을 공급하는 경우 시장·군수·구청장에게 신고해야 하는 사업을 말합니다. 이하 같습니다.

【공급 신고증명서】 공급신고대상 임대주택사업에서 임대사업자가 시장·군수·구청장에게 민간임대주택 공급 신고를 하고 민간임대주택법 시행규칙 제14조의12 제4항에 따라 발급받은 민간임대주택 공급 신고증명서를 말합니다. 이하 같습니다.

【공급촉진지구】 민간임대주택법 제22조에 따라 시·도지사 또는 국토교통부장관이 공공지원민간임대주택을 공급하기 위해 지정 및 고시한 공공지원민간임대주택 공급촉진지구를 말합니다. 이하 같습니다.

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

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

■ 보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여 임대보증금 등의 납부 (약관 제 2조)

① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우(임차권 양도자와 관련하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 있는 경우를 포함)는 보증회사의 보증이행 대상이 아닙니다.

1. 천재지변, 전쟁, 내란, 그 밖에 이와 비슷한 사정으로 주채무자가 주택임대차계약을 이행하지 못하여 발생한 채무
2. 보증서 발급일 이전에 주택임대차계약을 체결한 자가 납부한 임대보증금
3. 보증채권자가 보증사고 후에 납부한 임대보증금
4. 보증채권자가 주택임대차계약서에서 정한 납부기일 전에 미리 납부한 임대보증금 중 납부기일이 보증사고일 이후에 해당하는 임대보증금. 다만, 보증회사가 임대보증금을 관리(주채무자 등과 공동관리하는 경우를 포함)하는 임대보증금 납부계좌에 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. 보증회사가 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·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 보증회사가 제1조 제2호에 따라 임대이행을 할 경우 보증채권자는 잔여 임대보증금 및 제1항 제4호, 제10호 부터 제12호에 해당하는 임대보증금을 보증회사에 납부해야 합니다. 다만, 제1항 제12호에 해당하는 임대보증금 중 사용검사일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고 통지 전까지 납부한 잔금은 그렇지 않습니다.

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

■ 보증사고 (약관 제4조)

① "보증사고"는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말합니다.

1. 주채무자에게 부도·파산·사업포기 등의 사유가 발생한 경우
2. 감리자가 확인한 실행공정률이 예정공정률(주채무자가 감리자에게 제출하는 예정공정표상의 공정률을 말함. 이하 같음)보다 25퍼센트P 이상 부족하여 보증채권자의 이행청구가 있는 경우

3. 감리자가 확인한 실행공정률이 75%를 넘는 경우로서 실행공정이 정당한 사유 없이 예정공정보다 6개월 이상 지연되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우
 4. 시공자의 부도·파산 등으로 공사 중단 상태가 3개월 이상 지속되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우
- ② “보증사고일”이란 보증회사가 제1항의 사유로 보증채권자에게 안내문으로 알리면서 다음 각 호에 따라 보증사고일로 지정한 날을 말합니다.
1. 제1항 제1호의 경우에는 부도·파산, 사업포기 등 관련 문서 접수일
 2. 제1항 제2호에서 제4호의 경우에는 보증이행 청구 접수일

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

※ 분양계약자는 사업주체의 부도·파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의함

■ **부대복리시설** : 주민공동시설 2개소, 경비실 1개소 등

■ **청약·당첨·입주·관리 등**

- 이 주택의 사업주체는 「부동산투자회사법」에 의거한 부동산투자회사로서 계약은 (주)이베데스다제일호위탁관리부동산투자회사와 체결하게 됩니다.
- 사업주체인 [(주)이베데스다제일호위탁관리부동산투자회사]는 「부동산투자회사법」에 의하여 이 주택을 리츠의 자산보관기관인 농협은행(주)에 수탁하였습니다.
- 이 공동주택은 실입주자를 위하여 건립하는 것이므로 투기의 대상이 될 수 없으며, 신청서의 내용변조 등의 행위로 주택공급질서를 어지럽힐 경우에는 「주택법」제101조에 의거하여 처벌 받게 됩니다.
- 공공지원 민간임대주택의 공급 취지를 고려하여 임대사업자가 계약자의 거주 지속 여부를 확인하기 위해 당 임대주택 거주여부 확인을 위한 자료제출을 요구할 수 있으며, 임차인은 특별한 사정이 없는 한 임대사업자의 자료제출 및 조사요구에 협조해야 합니다.
- 이 주택의 모든 공간(주택 전용부와 공용부를 모두 포함한 전체 공간)은 금연구역입니다. 흡연 적발 시 즉시 퇴거조치 및 임대차계약이 해지됩니다.
- 이 주택은 반려동물 양육이 금지되고, 출입이 제한됩니다. 반려동물 양육 적발 시 즉시 퇴거조치 및 임대차계약이 해지됩니다.
- 이 주택은 실입주자를 위한 것이므로 청약자, 계약자 및 입주자가 동일인이어야 하며 향후 사업주체가 실시하는 주거실태조사를 통해 전대 적발 시 즉시 퇴거조치 및 임대차계약이 해지됩니다.
- 임대주택 및 부대시설을 개축, 증축 또는 변경하거나 본래의 용도 외의 용도로 사용하는 행위는 금지되며, 적발 시 즉시 퇴거조치 및 임대차계약이 해지됩니다.
- 성범죄 이력이 있는 경우 이 주택의 청약 신청이 불가하며, 적발 즉시 퇴거조치 및 임대차계약이 해지됩니다.
- 기타 쓰레기 무단투기, 과도한 소음, 폭언, 폭행 등 공동주택의 질서를 심각하게 훼손하는 법적·윤리적 문제행위가 적발될 경우, 향후 제정되는 공동주택 관리규약에 의거, 임차인대표회의 의결을 통하여 퇴거 등의 불이익을 받을 수 있습니다.
- 입주 후 정식 임차인대표회의 결성 이전에 형성된 임차인 모임에 대하여 대표성을 인정하지 않으며, 임차인은 개인적으로 또는 임의로 형성된 임차인

- 모임을 통하여 임대사업자 및 그 관계자에게 임대차계약에서 정한 사항 외의 요청이나 민원 제기를 할 수 없습니다.
- 본 주택은 원활한 주택관리를 위하여 특정 1개의 인터넷 통신사를 지정하여 인터넷 통신망을 구축할 계획입니다. 이점 유념하시어 청약을 신청하시기 바라며, 이에 대하여 청약자 및 당첨자는 이의를 제기할 수 없습니다.
 - 이 공고에 명시되지 않은 사항은 「민간임대주택에 관한 특별법」, 「주택법」, 「주택임대차보호법」 등 관계법령에 따르며, 공고 이외에 임차인이 청약 신청 시 알아야 할 사항은 홍보관 및 홈페이지 등을 통해 확인 바랍니다.
 - 청약자의 이해를 돕기 위해 전화상담, 홍보관 방문고객 상담 등을 시행하고 있으나 상담내용은 참고자료로만 활용해 주시고, 정확한 내용은 임차인 모집 공고 및 관련법령 등을 통해 청약자 본인이 직접 확인하시기 바랍니다.
 - 임차인 모집공고 이전 제작, 배포된 홍보물은 사전 홍보 시 이해를 돕기 위한 것으로 실제 계약조건 및 시공과는 차이가 있을 수 있으므로 홍보관 방문 후 반드시 확인하여 주시기 바랍니다.
 - 당첨자는 평면도, 배치도 등을 확인하고 계약을 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생하는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있습니다.
 - 계약체결을 위해 수집한 개인정보는 임대사업자, 임대관리회사, 금융기관, 시공사 등에서 계약관리 및 추후 주요일정 통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있습니다.
 - 계약자에 대한 임대사업자의 각종 통지 등은 임대사업자가 위탁한 주택임대관리업체에서 대행할 수 있습니다.
 - 계약 체결 이후 주소, 연락처, E-mail 등의 변경이 있을 경우, 임대사업자에게 서면으로 주소변경 등의 통지를 하여야 하며, 통지 불이행으로 인하여 각종 통지서 등이 미도달하여 발생한 불이익에 대하여 사업주체 등에 이의를 제기하거나 손해배상 등을 요구할 수 없습니다.
 - 입주 시 임대보증금의 잔금의 납부, 입주자가 계약자 본인임을 확인한 후 열쇠를 불출하며 입주지정기간 종료일 이후에 입주하는 경우에는 거주 여부에 관계없이 입주지정기간 종료일부터 임대료, 관리비, 입주 잔금 등에 대한 연체료가 부과됩니다.
 - 잔금납부 및 입주 전 임대차계약을 해지할 경우 주택임대차계약에 따라 위약금을 납부하여야 하고, 당사 주택임대차계약 위약금은 100만원입니다. 단, 29C 2인세어 선택형 Ⅱ의 경우 계약금 전액(30만원)을 위약금으로 납부합니다. 또한 납부한 보증금 반환 시 이자는 지급하지 않습니다.
 - 퇴거 시 원상복구 완료 여부 등에 대하여 권한 있는 제3자에 의한 검증이 필요할 경우에는 임대보증금의 일부(오백만원)을 유보금으로 우선공제 할 수 있고, 원상복구비용(임차인 과실분), 퇴실 후 세대청소 및 사용료 등 정산 후 1개월 내에 반환됩니다. 단, 29C 선택 Ⅱ의 경우, 100만원을 유보금으로 공제합니다.
 - 임차인은 계약갱신을 원치 않을 경우, 임대차 기간 만료일 3개월 전까지 사업주체가 지정한 양식으로 퇴거신청서를 제출해야 합니다.
 - 상기 임대조건은 최초 임대차계약기간(2년)의 임대조건이며, 임대차계약 갱신 시 임대보증금 및 월 임대료는 「민간임대주택에 관한 특별법」제44조제2항에 따라 2년 단위로 5퍼센트의 범위 내에서 주거비 물가지수, 인근 지역의 임대료 변동률 등을 고려하여 조정합니다. (자세한 사항은 주택임대차계약서에 명시됩니다.)
 - 모든 타입은 발코니 확장공사를 진행하여 공급될 예정이며, 실제 사용하게 되는 면적은 상기 주거 전용면적보다 늘어나게 됩니다.
 - 각 타입별로 세부면적은 상이하며, 17 타입, 29C 타입은 청년 계층, 29A와 29B 타입은 신혼부부 계층만 신청할 수 있습니다.
 - 29C(세어형)은 각 호당 2인이 입주하며, 침실(침실1, 침실2)을 제외한 세대 출입문, 거실, 주방, 화장실, 발코니 등을 공동으로 사용하는 주택입니다.
 - 29C(세어형)의 침실 2에는 에어컨 실외기가 설치되어 해당 실에 소음과 진동, 열기가 전달될 수 있으며, 미관 저해요인이 발생할 수 있습니다.
 - 17타입 및 29C(세어형) 세대에는 슬림 후드, 2구 인덕션, 9kg 세탁기, 냉장고, 벽걸이 에어컨, 붙박이장, 신발장이 빌트인으로 제공됩니다. 29C(세어형)

각 침실에는 책상이 빌트인으로 제공됩니다.

- 신혼부부형 29A, 29B 세대에는 슬림 후드, 3구 가스레인지, 9kg 세탁기, 냉장고, 에어컨, 불박이장, 신발장이 빌트인으로 제공됩니다.
- 29C(세어형)에 2인 동반입주를 희망하시는 분은 청약신청 시 동반입주를 체크하여 주시고, 함께 거주할 임차인의 필수정보를 기재하여 주시기 바랍니다. 29C(세어형)에 동반입주하는 임차인 역시 개별적으로 청약신청을 진행하고, 추후 임대차계약을 체결하여야 합니다.
- 29C(세어형)의 관리비는 거주하는 2인이 매월 1/N로 나눠서 납부하고, 만약 임차인 1인이 중도에 퇴거하여 남은 1인 단독으로 29C(세어형)에 거주할 경우, 거주하는 임차인이 해당 세대의 관리비 전액을 납부합니다.
- 29C(세어형)의 원상복구 기준은 개인 침실 내에서 발생하는 파손과 멸실은 해당 침실에 거주한 임차인에게 원상복구 비용을 부과하여 임대보증금에서 정산하는 방식으로 진행되고 공용 부분의 파손과 멸실은 해당 세대에 거주한 임차인 2인 모두의 책임분담을 원칙으로 합니다. 다만, 특정 임차인 1인이 해당 부위를 파손한 사실이 명백할 경우, 해당 임차인에게 원상복구 비용을 부과하여 임대보증금에서 정산합니다.
- 기타 임차인 모집공고에 명시하지 아니한 임대차 계약에 관한 사항 및 시설관리에 관한 사항 등은 주택임대차계약서에 따릅니다.
- 임차인은 임대주택의 구조 및 용도를 임의로 변경할 수 없고, 최초 입주 시 작성한 시설물인수인계서에 기재된 내용물의 망실, 손괴 등에 대하여 임차인의 비용으로 동등 이상의 제품으로 교환 또는 배상하여야 합니다. 기타 임차인(동거가족 포함)의 원상복구 범위 및 의무에 관한 사항은 주택임대차계약서에 따릅니다.
- 현재 공공지원 민간임대에 임대의무기간(8년)경과 후 본 공동주택의 매각 또는 임대기간 연장여부는 확정되지 않았습니다.
- 세대 내 창호의 형태 및 위치는 사이버 견본주택의 규격 및 사양, 열림(개폐)방향, 형태와 실제 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 팜플릿상의 평면도와 달리 건축심의 및 인허가(사업승인변경)과정에 따라 구조, 설비 및 발코니 위치, 모양, 면적 및 실 구성 등이 달라질 수 있습니다.
- 동·호수에 따라 리플릿의 평면이 좌우 대칭되어 적용될 수 있습니다.
- 주택규모 표시 방법을 평형 대신 넓이표시 법정단위인 제곱미터(m²)로 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바랍니다.
- 2009년 4월 1일 주택공급에 관한 규칙 일부 개정으로 인해 주택형 표기방식이 기존 공급면적(전용면적 + 주거 공용면적) 기준에서 주거 전용면적만 표기하도록 변경되었으니 이점 유념하시어 청약 신청 바랍니다.
- 각 주택형별 대지지분은 공동주택 총 대지지분을 각 주택형별 전용면적에 따라 배분하였으며 이에 대하여 청약자 및 당첨자는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 향후 설계변경 절차로 인해 17타입이 17A, 17B 타입 2가지로 나뉠 수 있습니다. 기타 설계변경 절차 등으로 경미한 수준으로 전용면적, 공용면적, 계약면적 등이 변경될 수 있으니 이점 참조하시기 바랍니다.
- 세대당 공급면적은 인허가 과정, 법령에 따른 공부 정리, 소수점 이하 단수정리 등 부득이한 사유로 변동될 수 있습니다.
- 본 주택에 입주 후 임차인이 불법 구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있으며, 임차인은 원상복구의 의무가 있습니다.
- 본 주택 단지 외부의 건물 신축, 단지 외 차량통행에 따른 소음, 비산분진, 단지 내 건축물의 배치 등으로 동별·층별·호수별로 일조권·조망권·생활권·환경권 등 사생활 침해가 발생할 수 있으며 휴게공간과 주민공동시설 등의 설치로 소음 발생 및 사생활권이 침해될 수 있음을 인지하고 사전에 사업부지 및 홍보관 내방을 통해 이를 필히 확인하신 후 청약 신청 및 임대차계약을 체결하시기 바라며, 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 주택의 경우 외부인 이용가능시설(어린이집, 육아종합지원센터, 상가 등)이 있어 외부인의 임시주차가 일부 허용되며 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.

- 단지 내 주차장 출입구, 보행자 주·부출입구 등에 인접한 저층부 세대의 경우 주통행도로, 부대시설 이용 등으로 인하여 차량 전조등, 보안등, CCTV 및 소음 등으로 인한 사생활권 및 각종 환경권이 침해될 수 있으며, 주차장 출입구에 설치된 차량출차 주의등과 장내 경보 등에 인접한 일부 세대는 경보음으로 인한 소음이 발생할 수 있습니다.
- 공용부의 공용 시설물에 대하여 개인적으로 이설, 증설, 변경 등의 이의를 제기할 수 없습니다.
- 주택 내 호수별 위치에 따라 승강기, 비상발전기, 각종 기계, 환기, 공조설비 등의 설비 가동으로 인한 진동 및 소음이 발생할 수 있습니다.
- 주택 내 호수별 위치에 따라 같이 방향이라도 층에 따라 일조량에 차이가 발생할 수 있으며 해당 동의 저층부 일부 세대는 공용재산인 조경용 수목으로 인한 조망권, 일조권 침해 및 가로등 설치로 인한 세대 내부 사생활권 침해가 발생할 수 있음을 확인하고 계약을 체결하여야 하며, 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 세대 경계벽 및 세대 내 실간 벽체 내부에는 전력선, 통신선 및 설비배관(급수, 온수 등)이 매립되어 있으므로 벽체에 못박음이나 드릴을 이용한 작업은 불가하며 이에 대한 책임은 입주한 임차인 본인에게 있습니다.
- 건물 옥상에 제한고도를 초과하는 구조물 및 공작물(광고탑, 통신 안테나 등)의 설치를 금지하므로 유의하시기 바랍니다.
- 지하에 위치한 근린생활시설, 주민공동시설 등과 연결된 통로, 계단실 및 엘리베이터 홀은 하절기에 결로가 발생할 수 있습니다.
- 겨울철 입주 시 구조체가 축열되어 있지 않고 공가 세대 등으로 인한 열 손실로 난방효과가 적게 나타날 수 있습니다.
- 혹한기 시설물 동파를 예방하기 위하여 각종 배관에 설치된 열선으로 인해 겨울철 공용 전기료가 증가할 수 있습니다.
- 공동주택 건축물의 특성상 층 간, 세대 간 소음이 발생할 수 있습니다.
- 임차인 퇴거 시 세대 전용부분 시설물에 대한 파손(고장) 시 원상을 회복하거나 보수에 필요한 비용을 부담하여야 합니다.
- 일부 세대의 경우 단지 여건상 이사용 사다리차 접근이 불가능하거나 용이하지 않을 수 있으며, 이 경우 이삿짐 운반 시 승강기를 이용하여야 합니다.
- 부대시설, 주민공동시설, 근린생활시설, 육아종합지원센터 외부에 설치되는 에어컨 실외기로 인하여 인접한 저층부 세대에 소음과 열기가 전달될 수 있으며, 미관 저해요인이 발생할 수 있습니다.
- 홍보관의 전시품 및 연출용 시공 부분, 카탈로그 등 각종 인쇄물 및 조감도는 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 실제와는 다소 차이가 있을 수 있으며 시설물의 위치, 규모 및 색채는 측량결과 및 각종 평가 심의 결과에 따라 다소 변경될 수 있습니다.
- 모형 및 각종 인쇄물 등에 표현된 조감도, 조경배치도, 시설물 등은 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 모형제작 및 그래픽 표현의 한계 등으로 인해 실제와 다를 수 있으나, 시공에 영향을 미치지 않으며, 시공 시 구조 등의 안정성 및 입주인 이용효율 등을 고려하여 변경될 수 있습니다. 또한 구획선과 시설물의 규모는 측량결과 및 각종 영향평가와 심의 결과에 따라 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 세대, 주민공동시설, 카탈로그 및 각종 홍보물에 표현된 디스플레이 용품 등은 임대보증금 및 임대료에 포함되지 않으며 단지 모형의 조경, 식재, 주변 환경 및 부지 고저차 등은 실제 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 청약 및 계약 전에 반드시 사업부지 현장을 확인하시기 바라며 현장여건 미확인, 주변 개발 등으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 일부 세대는 공사 시행 중에 샘플하우스로 사용될 수 있습니다.
- 본 아파트의 공사 중 천재지변, 문화재 발굴, 정부의 정책이나 관계법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주 시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주 지연에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.

- 단지 조경 및 세부식재 계획은 수급여건 및 현장여건, 관계기관과의 협의 등의 결과에 따라 수종(규격, 수량 등) 및 수목 위치가 변경될 수 있습니다.
- 청약신청 및 계약 장소에서 발생하는 각종 상행위(인테리어 시공업체, 부동산 중개업자 등의 영업행위 등)는 임대사업자, 시공사와는 무관한 사항이므로 주의하시기 바랍니다.
- 타 지역의 타 시공사의 마감사양, 설치 부대편의시설 및 조경과 본 아파트를 비교하여 사업계획승인도서에서 제시한 사항 외에 추가적인 마감사양 및 부대편의시설·조경의 설치 또는 교체를 요구할 수 없습니다.
- 발코니 확장 부위는 결로 등이 생길 수 있고 직접 외기에 면해 상대적인 추위를 느낄 수 있으며, 실내습도 등 생활여건에 따라 샷시 및 유리창 표면에 결로가 발생할 수 있다는 사실을 명확히 인지하고 공급계약을 체결하시기 바라며 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 생활환경(관상용 식물, 샬워, 빨래건조, 가습기 가동 등), 단열 성능, 창호기밀 성능 강화 등으로 세대 내부에 자연 환기량 부족 및 수증기량 증가(습도 증가)로 인해 추가적인 환기를 하지 않을 경우 결로현상이 심하게 발생할 수 있으므로 환기 등의 예방조치를 취하여야 합니다.
- 추후 입주지정기간 종료일부터 세대 시설물에 대한 관리 책임은 임차인에게 있으며 입주 여부와 상관없이 입주지정기간 종료일부터 일반관리비와 세대 관리비(전기, 수도, 가스, 난방 등 포함)는 임차인이 부담하여야 합니다.
- 실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금, 잔금 및 관리비 예치금은 입주 전에 납부하여야 합니다.
 - 입주 전 임대차계약을 해제 또는 해지할 경우에는 위약금을 납부하여야 하며, 당사 주택임대차계약 위약금은 100만원입니다. 단, 29C 2인세어 선택형 II의 경우 계약금 전액(30만원)을 위약금으로 납부합니다. 납부한 보증금 일부를 반환 시 이자를 지급하지 않습니다.
 - 잔금은 약정일 내에 납부하여야 하며, 미납 또는 장기연체 시 계약해지, 연체이자 등의 불이익이 발생할 수 있습니다.
 - 잔금의 미납으로 인해 계약의 해지를 당한 경우 위약금이 발생하며, 이에 대해 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
 - 입주지정일(입주자 사전방문 등의 지정일) 외에는 안전사고 등의 예방을 위하여 현장에 출입할 수 없습니다.
 - 금회 공급되는 주택은 청약자, 계약자, 입주자가 동일인이어야 하고, 계약체결일로부터 임대기간 동안 양도 및 전대가 금지되며 이를 위반할 경우 계약이 취소되고 처벌받게 됩니다.
 - 잔금 및 당월분 임대료를 지불기한까지 납부하지 않는 경우에는 연체이율을 적용하여 계산한 연체료를 가산하여 납부하여야 합니다. 이 경우 연체이율은 「은행법」에 따른 은행으로서 가계자금 대출시장의 점유율이 최상위인 금융기관의 가계자금 대출이자율과 연체가산율을 합산한 이율을 고려하여 결정합니다.

■ 설계·시공 등

- 단지 배치상 자전거 보관소, DA(기계, 전기 등의 급배기구) 주차장 TOP LIGHT, 정화조 연도 및 지하 쓰레기 분리수거장, 저층부 냉난방 실외기 설치 장소와 인접한 세대는 소음, 냄새, 진동, 해충 등에 의한 사생활권이 침해될 수 있으며, 위치 및 개소는 실제 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 본 아파트 단지는 「공동주택관리법」등 관계법령에 따라 단지를 공동관리할 수 있습니다.
- 본 사업은 (주)이랜드건설이 시공하게 됩니다. 향후 시공 관련 문의 및 시공상 하자 관련 사항은 (주)이랜드건설에서 접수를 받게 되오니 이점 양지하시기 바랍니다.
- 공급면적 표시방법을 종전의 평형 대신 넓이표시 법정단위인 제곱미터(m²)로 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바랍니다. (평형 환산방법 : 형별 면적(m²) x 0.3025)

- 면적은 소수점 넷째 자리까지 표현되므로 면적 계산상 각 용도별 면적이 소수점 이하에서 오차가 발생할 수 있기 때문에 연면적과 전체 계약면적과는 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있으며 이 부분에 대해서는 이의를 제기하지 않으며, 소수점 이하 면적 변동에 대해서는 금액을 정산하지 않기로 합니다.
- 본 단지의 명칭, 동 표시, 외부색채와 외관, 옥탑디자인, 외부조명시설 등은 현장여건 및 인허가 관청과의 심의, 협의 과정에서 향후 변경될 수 있습니다.
- 일부 타입은 세대의 내부 기둥 및 창문의 유무, 위치 상이에 따라 구분되어 있음을 확인하시기 바라며, 향후 어떠한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 사전에 사업부지 현장을 필히 방문하시어 현장여건 및 주변환경, 주변개발, 조망권, 각종 공사로 인한 소음, 진동, 전자파, 전자기장애, 분진발생여부 등을 확인하신 후 청약 신청 및 계약체결을 하시기 바라며, 미확인 등으로 발생하는 민원에 대해서는 향후 어떠한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 각종 인쇄물에 표현된 옥상옥탑부, 주동형태, 창호형태, 측벽디자인, 외부색채, 외벽로그사인, 외벽마감, 식재, 바닥포장, 단지내 조경, 어린이 놀이터, 주민 운동시설 등의 계획은 소비자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 인허가 과정이나 실제 시공 시 현장 여건 등의 따라 일부 변경될 수 있습니다.
- 주변단지의 신축으로 인한 건축사항, 단지 내 시설물의 변경, 향, 층에 따라 일조권, 도로소음발생 등 환경권이 침해될 수 있습니다.
- 홍보용 이미지 및 모형 등에 표시되는 주변단지 및 건물, 시설물, 공원 등은 소비자의 이해를 돕기 위하여 예정사항을 임의 제작한 것으로서 임대차계약서 작성 현재의 상황과 다르거나 향후 내용이 변경될 수 있음을 인지하시기 바라며, 이에 대하여 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 마감재 및 제품들은 자재의 품질, 품귀, 생산중단, 제조회사의 도산 등의 부득이한 경우와 사업자의 시공여건 또는 신제품의 개시에 따라 본 공사 시 동질 또는 동급의 제품(타사 제품 포함)으로 시공됩니다.
- 목창호류, 가구류, 바닥재, 걸레받이, 벽지, 등 마감재의 색상, 디자인, 재질 등은 실제 시공 시 사이버 견본주택과 차이가 있을 수 있습니다.
- 본 공사 시 석재 등 천연소재 자재의 경우 천연재료의 특성상 사이버 견본주택과 일부 상이한 색상과 무늬가 설치 될 수 있습니다.
- 각 면적별 단위세대의 마감재의 색상 및 제품은 차이가 있으므로 사이버 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.
- 인테리어 가구 시공에 의하여 일부 면적이 가구 벽체 등으로 채워지는 부분이 있으며, 계약자는 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 가구(주방, 일반, 선반가구), 샷시, 욕실장, 샤워부스 및 샤워파티션 등은 후입찰 품목으로 본 공사 시 업체가 선정되어 설치되므로 동등 이상의 유사제품으로 설치될 수 있습니다.
- 본 공사 시 타일의 나누기는 변경될 수 있습니다.(주방, 아트월, 욕실, 발코니 등)
- 본 공사 시 배관점검을 위해 세대 내부 천정 등에 점검구가 설치될 수 있습니다.
- 임차인모집 시 홍보물 및 실내투시도에 표시된 가전제품 및 인테리어소품은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 계약 시 포함여부를 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 홍보관에 설치된 모든 모형은 소비자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 실제와 차이가 있을 수 있습니다.
- 계약 체결 시 평면도, 배치도, 현장여건 및 주변 환경 등 현황관계를 확인하고 계약을 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생하는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있습니다.
- 주민공동시설의 시설물 및 수량, 마감은 실제 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 당 상품의 기타공용, 계약면적은 단지공용시설 및 주민공동시설의 계획에 따라 약간의 차이가 있을 수 있습니다.
- 단지조경(수종, 식재개수 등) 세부 식재계획 및 외부시설물의 위치는 변경되어 시공 될 수 있으며, 추후 변경 시 이의를 제기할 수 없습니다.
- 향후 관리 안전상의 이유로 옥상출입이 불가능할 수 있습니다.

- 공용부 공간을 임의로 전용할 수 없습니다, 특히 세대현관문 앞 EV홀, 전기실 등은 사유할 수 없습니다.
- 단지 내 조경, 조경수 식재는 시공 시 단지조화 등을 고려하여 설치나 위치가 변경될 수 있고, 관계기관의 요청 또는 설계변경에 따라 조경선형, 포장, 조경시설물의 색채, 형태, 재료, 위치 등이 변경될 수 있습니다.
- 단지의 현장여건 및 구조, 성능, 상품개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있으며, 관련법규(건축법, 주택법)에서 정하는 경미한 설계변경은 계약자의 동의 없이 사업주체가 인허가를 진행할 수 있습니다.
- 공유대지에 대한 지적공부 정리가 입주지정기간 종료일 이후 장기간 소요될 수 있습니다.
- 임차인모집 시에 제시된 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 사업시행변경인가 또는 설계의 변경에 대하여 사업주체의 결정에 따르며, 제반권리를 사업주체에 위탁합니다.
- 건물의 건축물 배치구조 및 동호수별 위치 각종 인쇄물과 모형도상의 , 구획선 및 시설물의 위치, 설계도면 등의 표시, 대지 지분 및 평형별 공급면적 등이 입주 시까지 일부 변경될 수 있습니다.
- 실 대지측량 결과에 따른 대지 경계선 조정, 관련법규의 변경, 건축허가 변경 및 신고 등에 따라 단지 조경 선형 및 세부 식재 계획이 변경되어 시공될 수 있습니다.
- 대지경계 및 면적은 최종 지적측량 성과도 및 각종 기부채납 부지에 대한 관할인허가청인 마포구(서울시) 실시계획인가 과정을 통해 확정되므로, 대지경계 및 지적 확정에 따른 대지면적 정산 처리 시 입주자는 동의하여야 합니다.

■ 단지 외부환경

- 단지 250m 반경 내 남측으로 6호선 광흥창역이 위치합니다.
- 단지 300m 반경 내 북동측으로 경의선 서강대역이 위치하고, 750m 반경 내 2호선 신촌역이 위치합니다.
- 단지와 인접하여 홍익대학교, 연세대학교, 이화여자대학교 등으로 통학 가능한 버스정류장이 있습니다.
- 단지 동측으로 왕복 4차로인 서강로에 인접하고, 서강대교를 통해 여의도 업무지구와 연결되어 있습니다.
- 단지 3km 내 서강도서관, 상수청소년독서실 등 공공시설과 현대백화점, 홍대·이대·신촌상권 등 쇼핑시설, 세브란스병원 등 의료시설이 인접합니다.
- 단지 3km 내 홍익대학교, 서강대학교, 연세대학교, 이화여자대학교, 추계예술대학 등 5개 대학교가 있으며 서강초등학교, 신수중학교, 광성중학교, 광성고등학교가 위치합니다.
- 단지와 창전1구역 어린이공원이 인접하고, 인근에 와우산공원, 창전어린이공원, 경의선 숲길이 있습니다.
- 단지 동측에 주유소가 위치하여 이로 인한 냄새 등이 발생할 수 있어 환경권 등의 침해받을 수 있습니다.
- 단지 동측에 서강로가 위치하여 차량 등의 운행에 따른 소음, 진동, 기타 요인의 영향을 받을 수 있습니다.
- 공급촉진지구 변경(각종 영향평가 포함) 등에 따라 대지 경계부에 추가로 방음벽이 설치될 수 있으며, 인접 세대는 조망권 등의 환경권 침해가 발생할 수 있습니다.
- 사업지구 내외 도로·상하수도·가스·학교·공공시설·가로공원 등의 각종 기반시설 설치의 사업 추진과정에서 국가·지자체·교육청 등 관련 기관과 협의에 의하여 변경 또는 취소되거나 지연될 수 있으며 이에 따라 입주 후 불편이 따를 수도 있습니다.

- 경관조명, 공용조명, 각종 사인물 등으로 인한 유지, 보수, 관리에 관한 일체의 비용은 입주하는 임차인이 부담하여야 합니다.
- 각종 홍보물 및 홍보관, 사이버 견본주택 내 모형 조형물에 표시된 당해 사업지 외의 개발계획은 현재의 계획 및 예정사항으로 향후 변경될 수 있으며, 계약자는 이를 충분히 인지하고 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 주변 부지 개발에 따른 소음, 진동, 분진, 전자파, 전자기 장애 등이 발생할 수 있으며, 이로 인한 제반 환경의 변경으로 일조권, 조망권 등의 사생활권 침해가 발생할 수 있으니 주변 개발현황을 면밀히 확인한 후 계약을 체결하여야 하며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 사전에 사업부지 내·외부 현장을 반드시 방문하시어 주변 현황 및 현장 여건, 주변 개발, 조망권, 각종 공사로 인한 소음 발생 여부 등을 확인하신 후 청약 신청 및 계약 체결하시기 바라며, 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 단지 내부환경

- 공동주택의 특성상 층간, 세대 간 소음피해 등이 발생할 수 있습니다.
- 저층 일부 세대는 조경용 수목으로 인한 일조권, 조망권 침해가 발생할 수 있습니다.
- 각 동의 일부 세대는 보안등, 옥탑 및 조경용 조명 불빛으로 인하여 불편을 받을 수 있습니다.
- 일부 실은 인접한 엘리베이터 운행에 의한 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다.
- 지하주차장과 엘리베이터 홀이 직접 연결되나 동별로 주차장 접근성 차이가 날 수 있습니다.
- 주차장으로 외부에서 비, 눈 유입이 있거나 바닥을 청소하는 경우 등으로 인해 주차장 바닥에 물이 고일 수 있으며 습기로 인해 결로가 발생할 수 있습니다.
- 지하주차장에서 엘리베이터 홀로 출입하는 통로는 동별 구조적 조건(통로폭 등)이 상이할 수 있으며, 이에 따른 출입문 크기가 다를 수 있습니다.
- 주차장 출입구 및 소방용 비상차로에 인접한 세대는 차량소음, 경보음, 야간 차량불빛, 공회전에 의한 매연 등의 침해가 발생할 수 있습니다.
- 방범용 CCTV는 지하주차장, 단지 차량 출입구, 동 출입구, 엘리베이터 내부 등에 설치되어 있습니다.
- 지하주차장 진입램프 진출입구, 외부도로 진출입구 및 단지 내 도로에는 보행자의 안전을 위하여 과속방지턱 등이 설치되며 위치 및 설치 개소는 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 지하주차장과 각 동을 연결하는 통로공간과 지하부분 엘리베이터 홀, 계단실은 습도 및 온도차에 의해 결로가 발생할 수 있습니다.
- 세대 내부 및 외부의 시설물, 자재 및 형태(입면, 색채, 재질, 조경)등은 인허가 관청의 명령, 자재의 품질, 갑작스런 관련법규 변경 등에 의해 변경 또는 수정될 수 있습니다.
- 차량통행으로 인한 소음, 진동, 매연, 분진 등이 발생할 수 있습니다.
- 단지 내 전기 공급을 위한 한전 시설물(전주, 변압기, 개폐기 패드 등)이 동 주변 지상에 설치되어 일부 세대에서 보일 수 있습니다.
- 구내용 이동통신설비는 「방송통신설비 기술기준에 관한 규정」 제17조, 제17조의2, 제17조의3에 따라 본 단지에 설치됩니다. 임차인 등은 본 시설 설치에 따른 전자파 위해성 관련 민원 등을 제기할 수 없습니다.
- 한전PAD, 통신맨홀 등의 인입 위치 및 외부 배관 위치는 한국전력, KT 또는 기간 통신사업자와의 협의 후 변경될 수 있습니다.
- 통신실 내 설치되는 멀티플레스 외 일부장비는 기간사업자 제공분으로 시공사에 설치요구를 할 수 없습니다.
- 단지 배치구조 및 동 호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음 등의 환경권 및 사생활권이 침해될 수 있음을 확인하고 계약을 체결하여야 하며 이로 인

한 이의를 제기할 수 없습니다.

- 단지 내 공공장소인 휴게공간과 필로티, 옥외 주민운동시설 등에 의해 인접세대에 생활소음 피해, 실내투시로 인한 사생활 침해 등이 발생할 수 있습니다.
- 옥외 주민운동시설, 자전거 보관소, 환기탑 등의 위치, 크기 및 개소는 실제 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 각 동의 저층부 및 고층부 세대는 가로등, 조경등, 경관조명, 및 전기선로, 통신선로의 영향을 받을 수 있습니다.
- 각 동 주출입구 공용홀(로비) 규모 및 천장고는 동 타입별로 다를 수 있으며 청약자 및 계약자는 추후 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 내 주차장 및 펌프실, 전기실 등의 환기를 위하여 D/A(환기구)가 설치되며 이로 인한 시야 가림, 소음, 분진, 냄새 등이 발생 할 수 있으므로 사전에 확인하시고 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기 할 수 없습니다.(단, 해당시설의 위치는 시공 시 다소 변경될 수 있음)
- 단지 내에는 생활폐기물보관소 등이 설치될 예정으로 계약 시 위치를 확인해야하며 설치결과에 따라 일부 저층세대는 조망권 및 환경권이 침해될 수 있습니다.(단, 해당시설의 위치 및 내부계획 등은 시공 시 변경될 수 있음)
- 생활폐기물 보관소는 지하 2층에 설치되므로 이로 인한 냄새 및 소음, 분진 등이 발생할 수 있으며, 쓰레기 수거차량의 상시 접근으로 인한 피해가 발생할 수 있으므로 계약 시 반드시 확인하시고 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기 할 수 없습니다.
- 근린생활시설 생활폐기물 보관소는 근린생활시설의 면적, 층수, 외관 등의 변경에 따라 위치변경이 발생할 수 있습니다.
- 제연 웅름의 그릴창이 각 동 필로티 내부 및 아파트 주변에 설치되어 작동시 소음 및 진동이 발생 할 수 있습니다.
- 지하주차장 차량출입구는 차량 출입으로 인한 진동, 소음, 차량의 헤드라이트로 인해, 인접한 주동에 피해가 발생 할 수 있습니다.
- 단지 내 조경공간에 지하시설물 환기 및 채광을 위한 시설물(환기창, D/A)이 노출되어 있습니다.
- 아파트 옥탑층에 의장용 구조물, 경관조명, 위성 안테나, 피뢰침, 태양광 발전설비 등의 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인한 조망 및 빛의 산란에 의한 사생활의 침해를 받을 수 있습니다.
- 단지 내 노출되는 옹벽이나 구조물의 마감은 일부 변경될 수 있습니다.
- 단지 내 공동주택용 쓰레기분리수거장이 계획 됩니다.
- 입주 시 단지 바닥마감, 조경, 창호형태, 입면장식 몰딩, 입면구조 및 태영데시앙 아파트에 인접한 후면 세대에는 차량 진입불가 등으로 인하여 사다리차 이용 시 제약이 있을 수 있으며, 지하 1층에서 엘리베이터를 통하여 이삿짐 운반을 할 수 있습니다.
- 발전기 가동 시 발전기 D/A에 의한 인접세대(실) 및 보행자에게 소음, 진동, 매연 등으로 인한 불편함이 발생 할 수 있으며, 위치 및 설치 개소는 실제 시공 시 일부 변경 될 수 있습니다.
- 세대 내부 및 외부의 시설물, 자재 및 형태(입면, 색채, 재질, 조경)등은 인허가 관청의 명령, 자재의 품질, 갑작스런 관련법규 변경 등에 의해 변경 또는 수정될 수 있습니다.
- 무인택배 및 주차관제시스템 등 입주자 편의시설의 원활한 사용을 위하여 개인정보(휴대전화번호, 차량번호 등)를 요구할 수 있으며, 무인택배 설비의 설치 위치 및 무인택배함 개수는 설치형태, 효율성 및 유지관리를 고려하여 변경 시공될 수 있습니다.
- 지하주차장 상부는 각종 배관/배선이 노출될 수 있습니다.
- 인접 아파트와 정면으로 면한 세대의 외부 창호는 입면분할 창호로 시공되며 창호 하부의 불투명 유리는 인접 아파트 입주민의 사생활권 보호를 위해 설계 인허가 시 지정된 사항으로 입주하는 임차인이 임의로 교체하거나 투명한 재질로 변경할 수 없습니다.

- 저층부 세대 중 냉난방기 실외기에 인접한 세대는 소음, 진동 등에 의한 사생활권이 침해될 수 있으며, 위치 및 개소는 실제 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 입주 이후 사용 중 입주 임차인의 실수 및 사용상 발생한 하자는 해당 임차인이 보수하여야 합니다.
- 29C(쉐어형)의 경우 좌우 실의 구성 및 면적에 차이가 발생할 수 있으며 실외기 및 보일러실이 설치되는 침실은 소음, 진동으로 인한 피해가 발생할 수 있습니다.
- 17타입 및 29C(쉐어형) 세대에는 슬림 후드, 2구 인덕션, 9kg 세탁기, 냉장고, 벽걸이 에어컨, 붙박이장, 신발장이 빌트인으로 제공됩니다. 29C(쉐어형) 각 침실에는 책상이 빌트인으로 제공됩니다.
- 신혼부부형 29A, 29B 세대에는 슬림 후드, 3구 가스레인지, 9kg 세탁기, 냉장고, 에어컨, 붙박이장, 신발장이 빌트인으로 제공됩니다.
- 세대 에어컨 작동 시 실외기실 시스템 그릴을 필히 오픈해야 하고, 에어컨을 작동시키지 않는 동절기의 경우 결로 방지 및 단열을 위해 시스템 그릴을 폐쇄하여야 합니다.
- 본 주택 시공공사 시 배관점검을 위해 세대 내부 천정 및 벽체에 점검구가 설치될 수 있습니다.
- 홈페이지 또는 팸플릿 등의 각종 인쇄물에 삽입된 각종 조감도, 배치도, 투시도 및 평면도 등[단위세대 실내마감(위생기구, 창호, 등기구 및 각종 가구의 종류, 위치 등 포함), 외부색채계획, 단지주변 건물 및 도로, 조경시설물, 단지 진입로 등 포함]은 이해를 돕기 위한 개략적인 것으로 실제와는 다소 차이가 있을 수 있으며, 인쇄 및 편집과정에 일부 오류, 오기, 오타자가 있을 수 있습니다.
- 입주자 고려사항으로 사전 고지된 내용에서 일부 누락된 부분이 있을 수 있으니 청약 전에 본 사업지를 반드시 방문하여 도로 및 철도 소음, 지장물 등 각종 환경저해 요인 및 주변 여건을 면밀히 확인하시기 바라며, 미확인으로 인하여 발생하는 사항에 대하여는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 단지 외관

- 주동 옥탑이나 외벽에 경관조명, 조형물 및 단지로고 사인물 등이 설치될 수 있어 일부 세대의 조망 등에 영향을 미칠 수 있으며, 운영, 유지, 보수 등에 대한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 합니다.
- 외부의 색채계획 및 경관조명 계획, 옥외시설물 등은 공사중 해당 지자체와의 협의/자문 등에 의해 변경될 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 입면 마감재 종류에 따른 입면 돌출에 차이가 있을 수 있습니다.
- 옥탑구조물, 야간경관용 조명, 공청안테나, 위성안테나, 피리침, 측리 보호용 도체, 항공장애등, 태양광 등의 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인한 조망 및 빛의 산란에 의한 영향을 받을 수 있습니다.
- 옥탑에는 태양광 집광판이 설치될 예정이며 생산전력은 공용 전력의 일부로 활용될 예정입니다.
- 태양광 발전설비의 구조 및 형태는 미관, 효율성을 고려하여 변경·시공될 수 있습니다.
- 태양광 발전설비의 발전 생산량은 자연환경 및 입주자의 유지관리 유무에 따라 차이가 날 수 있습니다.
- 미술장식품 위치 및 형태는 현재 미정인 상태며 추후 미술장식품 설치계획심의를 득하여 확정, 설치될 예정입니다.
- 모형 및 조감도 등에 표현된 공동주택 외벽의 줄눈 형태는 실제와 다를 수 있습니다.

■ 단위세대

- 전 세대는 대칭형으로 시공되오니, 계약 시 호수를 필히 확인하시기 바랍니다.
- 인접세대 및 동일세대 내부 각 부위별 확장여부에 따라 추가 단열공사로 인한 발코니 벽체 일부가 돌출될 수 있습니다.
- 실외기, 환기시스템 급배기, 보일러 연도 등으로 인하여 인근세대에 냄새, 분진, 소음, 수증기, 동절기 낙수 등이 발생할 수 있습니다.
- 공용부 실외기 위치의 인근 세대는 소음, 진동, 열기 등이 발생할 수 있습니다.
- 거실 및 주방, 침실 등에 시공되는 강마루는 스팀청소기 및 물걸레 등 습기를 이용한 청소는 목재 고유의 특성상 부주의에 따른 장시간 수분 노출 시 변색, 변형, 비틀림 등이 발생할 우려가 있습니다.
- 각 세대의 기본 천정고는 2.3m로 시공됩니다. (발코니, 욕실 등 제외)
- 당사가 안내하는 세대 내의 위치에 따라 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가전제품(김치냉장고, 냉장고, 세탁기, 에어컨 실외기 등) 및 가구 등이 폭, 높이 등의 차이로 인하여 배치가 불가할 수 있으니 청약 전 반드시 확인 후 계약을 하시기 바랍니다. (특히 냉장고, 세탁기는 가구 및 다용도실 출입문의 규격에 따른 규격 제한이 있으므로 계약 전 반드시 가전제품의 사이즈를 확인하여야 함)
- 세대 내 주방가구 하부에는 시공 선후관계상 주방가구가 먼저 설치되어야 하므로 주방 하부장 하부에는 마감재 설치가 안 될 수 있습니다
- 세대 싱크대 및 쿡탑 하부장에 온수분배기 및 배관 설치로 실제 사용공간이 다소 협소할 수 있습니다.
- 세대 급수계량기, 가스계량기 및 전기계량기는 원격 검침 방식이며, 세대 월패드로 표시된 검침량은 실제 검침량과 다소 차이가 있을 수 있습니다.
- 에어컨 설치 및 사용 시 응축수 배수관에 이물질이 들어가지 않도록 유의하여야 하며 퇴거 시에는 다음 입주자의 에어컨 설치를 위해 질소충진 등의 조치를 취해야 합니다.
- 방에 설치되는 에어컨 응축수 배관은 상부(벽걸이 타입 에어컨 기준)에 설치되므로, 에어컨 설치 방식에 따라 배관이 노출될 수 있습니다.
- 화장실 천정에 설치되는 점검구의 크기와 설치 위치는 타입별, 층별로 상이할 수 있습니다.
- 실내외 온도차가 크거나 음식조리, 가습기사용, 실내 빨래건조 등으로 습기가 많을 경우 결로가 발생할 수 있으니, 실내공기를 자주 환기시키는 것이 결로 예방에 도움이 됩니다.
- 실외기실에 입주자가 설치한 에어컨 실외기로 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다.
- 실외기실에 설치된 배수배관으로 인한 배수 소음이 발생할 수 있습니다.
- 세대 내 실간 벽체 대부분이 경량벽체로 설치되어 있어, 중량물 설치나 못박음은 불가합니다.
- 벽체 내부에는 전기/통신용 배관 및 각종 설비배관(급수, 온수, 등)이 매립되어 있으므로 벽체에 못박음이나 드릴을 이용한 작업은 불가합니다.
- 내부 마감재 (마루재, 타일, 도배지, 석재 등)는 실제 시공 시 자재의 고유 문양 및 색상에 따라 육안상 차이가 날 수 있습니다.
- 실별 치수에는 천정물딩이나, 하부걸레받이, 마루판의 치수는 포함되지 않으므로 입주 시 실측을 통하여 가구배치를 계획하시기 바랍니다.
- 세대 내 주방가구 및 수납공간은 실제 시공 시 사용성 개선 등을 위하여 일부 변경될 수 있습니다.
- 세대 외부 창호는 창호 개폐방향이나 창호 분할 등도 입주민의 편의성을 고려하여 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 세대 외부 창호 나누기, 크기, 사양 등은 사이버 견본주택을 기준으로 적용하되 시공 여건에 따라 동급 또는 동급 이상으로 일부 변경될 수 있으며, 창호상세 및 세부치수, 부속철물 등은 제작사에 따라 상이할 수 있습니다.
- 세대 내부 창호 형태, 크기, 창호 주변 벽체길이 및 문의 열림 방향은 입주민의 편의성 확보나 품질향상을 위해 일부 변경될 수 있습니다.

- 욕실 문턱 높이는 물 넘침을 방지하기 위함이며 욕실화의 높이와는 상관 없습니다. (문 개폐 시 걸릴 수 있습니다.)
- 거실 및 복도 등에 벽지 외의 두께가 있는 마감재의 마감으로 인하여 안목길이가 줄어들 수 있습니다.
- 실외기실에 설치되는 각종 설비배관은 직접 노출되며 소음이 발생할 수 있습니다.
- 3층~10층 세대 내 대피공간에 피난용 완강기가 설치되며, 완강기 형태 및 위치는 실제 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 실외기실, 대피공간은 준 외부공간으로서 난방시설이 설치되지 않으므로, 내·외부 온도차에 의하여 결로 및 결빙에 의한 마감 손상이 발생할 수 있으므로 유의하여야 합니다.
- 주택형별 단위세대 구조에 따라 발코니면적 및 실제 확장면적에 차이가 있을 수 있으므로 사전에 확인하여야 합니다.
- 인조대리석과 천연석 등 석재류는 자재의 특성상 이음 부위가 육안으로 보일 수 있습니다.
- 본 공사 시 세대별 각 월패드, 콘센트와 스위치 등의 설치 위치, 높이는 마감치수 및 사용자 편의를 고려하여 사이버 견본주택과 다르게 변경 시공될 수 있습니다.
- 목창호류, 가구류, 바닥재, 걸레받이, 벽지 등 마감재의 색상, 디자인, 재질 등은 실제 시공 시 사이버 견본주택과 차이가 있을 수 있습니다.
- 각 주택형별 단위세대의 마감재 색상 및 제품은 차이가 있으므로, 필히 사이버 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.
- 본 공사 시 배관 점검을 위해 점검구가 설치될 수 있습니다.
- 세대 내부 가구 설치 부위의 비 노출면은 별도의 마감재가 시공되지 않습니다.
 1. 욕실장 및 욕실 거울 후면에는 타일이 시공되지 않을 수 있음.
 2. 일반가구의 상, 하부 및 후면에는 별도 마감재가 시공되지 않음.
 3. 주방가구와 접하는 후면 및 측면에는 타일이 시공되지 않음.
 4. 주방가구 하부는 별도 마감재가 시공되지 않음.
- 단위세대 마감자재 내용은 약간의 차이가 있을 수 있으니 사이버 견본주택 및 인쇄물을 참고하시기 바라며, 도면과 상이할 경우 견본주택을 우선으로 기준하여 시공됩니다.

■ 부대복리시설 및 주거서비스

- 단지 내 부대복리시설은 임차인 모집 시 제시한 기능으로 적용하되, 실별 배치 및 면적, 각종 가구, 기구 및 마감재 등의 변경이 발생할 수 있습니다.
- 홍보자료나 모형상에 표현된 부대복리시설의 내부 벽체, 각종 가구, 기구 및 마감재, 각종 설비 및 시설 등은 참고용으로 제작된 것으로 실제 시공 시 일부 변경될 수 있습니다.
- 지하 2층부터 지하 5층까지 주차장 등이 계획되어 있습니다.
- 지하 2층에 생활폐기물 보관시설 등이 계획되어 있습니다.
- 지하 1층에 근린생활시설, 주민공동시설 2개소가 계획되어 있습니다.
- 부대복리시설 및 주민공동시설 내 공용 시설물에 대하여 개인적으로 이설, 증설, 변경 등의 이의를 제기할 수 없습니다.
- 공용부의 공용 시설물에 대하여 개인적으로 이설, 증설, 변경 등의 이의를 제기할 수 없습니다.
- 일부 부대시설의 경우 지하층에 위치함에 따라 자연채광 및 자연환기에 불리할 수 있습니다.

- 단지 내 각종 시설물의 유지, 관리 및 운영에 관한 일체 비용은 임차인 부담입니다.
- 공동주택 부대복리시설(주민공동시설 등)의 이용은 추후 선정되는 공동주택 운영 관리업체의 운영계획에 따라야 합니다. 이에 따라 부대시설 이용에 있어 이용료, 세대부과금 등 별도의 비용이 부과될 수 있습니다.
- 부대복리시설 등 시설의 사용과 운영은 사업주체 및 관리주체가 결정하여 운영되며, 관리비는 세대별 면적의 차이로 인해 차이가 날 수 있습니다.
- 주요 장비 구동과 관련한 전기, 가스요금 및 유지관리 비용은 임차인 부담입니다.
- 유·무상 주거서비스의 제공 운영을 위한 주민공동시설에 대해 임차인은 운영권 및 사용수익 등을 요청할 수 없으며, 입주 후 주민공동시설은 관리주체 또는 주택임대관리업자에 의해 운영(공간 배치, 예산, 프로그램 등)될 예정으로 사용방법에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 부대복리시설에 인접한 저층 세대는 조망권, 소음 등 사생활 간섭이 있을 수 있습니다.
- 주거서비스의 제공 및 주민공동시설의 운영을 위한 임대인과 서비스 업체 간의 양해각서, 협약서 등의 체결, 변경, 해제에 관하여 임차인은 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 친환경 주택 성능수준

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

2. 벽체 및 창호의 단열성능			
구 분	구성내용	열관류율[W/m ² K]	
속벽(외기직접면합)	비드법보온판 2종2호 185	0.165	
속벽(외기간접면합)	-	-	
외벽(외기직접면합)	비드법보온판 2종2호 160mm	0.189	
외벽(외기간접면합)	비드법보온판 2종2호 105mm	0.275	
최상층에 있는 거실의 발차 또는 지붕(외기직접면합)	비드법보온판 2종2호 265mm	0.117	
최상층에 있는 거실의 발차 또는 지붕(외기간접면합)	-	-	
최하층에 있는 거실의 바닥(외기직접면합)	난방	비드법보온판 2종2호 185 mm	0.159
	비난방	비드법보온판 2종2호 185 mm	0.166
최하층에 있는 거실의 바닥(외기간접면합)	난방	비드법보온판 2종2호 135 mm	0.207
	비난방	비드법보온판 2종2호 135 mm	0.218
창호(외기직접면합)	외부 : 22mm (5GN + 12Air+ 5CL) 내부 : 22mm (5CL + 12Air + 5LE)	0.987	
	외상부 : 22mm (5CL+ 12Air + 5LE) 외하부 : 23.76mm (5CL+0.76Film+5CL+8Air + 5LE) 내 부 : 22mm (5CL + 12Air + 5LE)	0.921	
창호(외기간접면합)	-	-	
3. 열원시스템 종류			
<input checked="" type="checkbox"/> 개별보일러(효율 91%) <input type="checkbox"/> 지역난방 <input type="checkbox"/> 구역형열병합발전 <input type="checkbox"/> 소형열병합발전			
4. 고단열고기밀			
구 분	열관류율[W/m ² K]	기밀성능(등급)	
현관문(외기직접면합)	-	-	
현관문(외기간접면합)	1.392	1등급	
세대내방화문	1.392	1등급	

5. 창면적비		
세 대	창면적비 기준[%]	평가대상주택 창면적비[%]
17A	1BAY 20%이하 적용	5.31 % (복층세대 : 4.69 %)
26A	2BAY 25%이하 적용	11.08 % (복층세대 : 9.77 %)
26B	2BAY 25%이하 적용	11.23 %
29A	2BAY 25%이하 적용	11.08 % (복층세대 : 9.77 %)
29B	2BAY 25%이하 적용	11.15 %
29C	2BAY 25%이하 적용	11.07 %
6. 발코니외측창호 단열		
세 대	구 분	열관류율[W/m ² K]
단위세대 형태별	발코니외측창호별	-
7. 창외기밀성능		
세 대	구 분	기밀성능(등급)
단위세대 형태별	외기직접면한 창별	1등급
8. 의무사항 이행여부		
의무사항	적용여부	사양, 성능, 설치위치, 설치개수(필요시)
건축부분 설계기준 (제7조제3항 제1호)	단열조치 준수(가목)	○ 건축물의 에너지절약설계기준 제6조제1호에 의한 단열조치 준수
	바닥난방의 단열재 설치(나목)	○ 건축물의 에너지절약설계기준 제6조제3호에 의한 바닥난방에서 단열재의 설치 준수
	방습층 설치(다목)	○ 건축물의 에너지절약설계기준 제6조제4호에 의한 기밀 및 결로방지 등을 위한 조치 준수
기계부분 설계기준 (제7조제3항 제2호)	설계용 외기조건 준수(가목) (냉난방설비가 없는 경우 제외)	○ 건축물의 에너지절약설계기준 제8조제1호에 의한 외기 조건 준수
	열원 및 반송설비 조건(나목)	○ 건축물의 에너지절약설계기준 제8조제2호에 의한 열원 및 반송설비 조건 준수
	고효율 가정용보일러(다목)	○ 개별난방(효율91%이상)
	고효율 전동기(라목)	○ 전동기는 고효율에너지자재로 인공 제빙 또는 최저소비효율 기준을 만족하는 제품 사용
	고효율 난방, 급탕급수펌프(마목)	○ 난방, 급탕 및 급수펌프는 고효율에너지자재로 인공 제빙 제품을 사용하거나 그 평균효율이 KS 규격에서 정해진 기준 효율의 1.12배 이상의 제품을 사용
절수형설비 설치(바목)	○ 세대 내에 설치되는 수전류는 수도법 제15조 및 수도법시행규칙 제1조외2, 별표2에 따른 절수형 설비로 설치	

전기부분 설계기준 (제7조제3항 제3호)	수변전설비 설치(가목)	○	건축물의 에너지절약설계기준 제10조제1호에 의한 수변전설비를 설치
	간선 및 동력설비 설치(나목)	○	건축물의 에너지절약설계기준 제10조제2호에 의한 간선 및 동력설비 설치
	조명설치(다목)	○	건축물의 에너지절약설계기준 제10조제3호에 의한 조명설비 설치
	대기전력자동차단장치 설치(라목)	○	건축물의 에너지절약설계기준 제10조제4호에 의한 대기전력자동차단장치를 설치
	공용화장실 자동점멸스위치(마목)	○	단지 내의 공용화장실에는 화장실 사용여부에 따라 자동으로 점멸되는 스위치 설치
	실별 온도조절장치(바목)	○	세대 내에는 각 실별난방온도를 조절할 수 있는 온도조절장치를 설치

■ 사업주체 및 시공회사

사업주체	시공회사	자산관리회사	자산보관회사	감리회사
(주)이베데스다제일호위탁관리 부동산투자회사 [사업자번호: 349-86-01188]	(주)이랜드건설 [사업자번호: 105-86-17343]	한국자산신탁(주) [사업자번호: 107-81-9767]	농협은행(주) [사업자번호: 104-86-39742]	(주)종합건축사사무소가람건축 [사업자번호: 211-81-53940]

■ 사이버 견본주택 : www.elandhome.co.kr

■ 청약 홈페이지 : apply.elandhome.co.kr

■ 주택홍보관 위치 : 서울시 마포구 서교동 358-11

■ 임대 및 계약관련 문의 : ☎ 1600-2330

※ 본 임차인 모집공고는 편집 및 인쇄과정상 오류가 있을 수 있으니, 의무사항 및 세부사항에 대해서는 홍보관에서 별도 확인하시기 바랍니다.