

군자역 역세권 청년주택
리마크빌 군자
입주자 모집공고

(서울특별시 광진구 중곡동 637-5외 5필지)

공공지원 민간임대

2022. 07. 13.

(주)케이리얼티임대주택제3호위탁관리부동산투자회사

- 차 례 -

1. 개 요	03
2. 공급일정	04
3. 공급현황	05
4. 신청자격 및 선정방법	08
5. 신청방법	17
6. 당첨자 발표 및 동호수 추첨	19
7. 계약안내	20
8. 유의사항	21

1

개 요

■ 공급대상주택 개요

- 주택위치 : 서울특별시 광진구 중곡동 637-5외 5필지 (5호선, 7호선 군자역 1번 출구)
- 공급호수 : 215세대 (특별공급 46세대, 일반공급 169세대)
- 단 지 명 : 리마크빌군자
- 시 행 사 : ㈜케이리얼티임대주택제3호위탁관리부동산투자회사
- 시 공 사 : 한양산업개발㈜

- 역세권청년주택은 무주택 청년 및 신혼부부의 주거 안정을 위하여 공공의 지원을 받아 민간이 건설하고 대중교통 중심 역세권에 공급하는 공공지원 민간임대주택입니다.
- 역세권청년주택은 '민간임대주택에 관한 특별법', '공공지원 민간임대주택 등에 관한 업무처리지침', '서울특별시 역세권청년주택 공급 지원에 관한 조례', '서울특별시 역세권청년주택 건립 및 운영기준' 등에 따라 공급하는 주택입니다.
- 본 주택의 입주신청자(이하 '신청자')는 모집공고일 기준 만 19세 이상 만 39세 이하여야 합니다.
- 모든 계층의 신청자 및 입주 예정 세대원 전부는 무주택요건을 충족해야 하며, 자동차를 소유하지 않아야 합니다. (단, 자동차 등록 기준에 부합한 경우 일부 자동차 등록 가능)
- 본 주택의 시행사는 ㈜케이리얼티임대주택제3호위탁관리부동산투자회사이고, 계약자 관리, 시설관리, 임대관리(주거서비스 및 임대차계약 관련 일체)는 시행사가 선정한 주택임대관리업체가 위탁받아 수행할 예정입니다.
- 본 주택은 금융권에서 PF대출/토지를 담보(사업비 보증상품 가입 등)로 사업비를 조달하여 현재 건축 중이며, 준공 후 구분 건물소유권등기부에 담보대출 등에 대한 사업자의 채무로 인해 근저당권설정등기가 될 수 있습니다.
- 본 주택의 시행사는 민간임대주택에 관한 특별법 제49조에 의거 임차인의 권리보호를 위하여 사용검사를 받은 날부터 대통령령으로 정하는 기간 동안 임대보증금에 대한 보증상품에 가입 예정입니다.
- ※ 본 주택의 시행사(㈜케이리얼티임대주택제3호위탁관리부동산투자회사)는 입주개시일 전에 전보보증상품 가입 예정입니다. (단, 상품 가입이 늦어져 입주일이 늦어질 수 있음)
- 민간임대주택에 관한 특별법 시행령 제40조에 의거, 보증수수료의 75%는 임대사업자가 부담하고, 25%는 임차인이 부담합니다. (상기 임대료는 보증수수료가 미포함 된 금액이므로 입주 후 별도의 비용이 발생할 수 있음)
- ※ 단, 최초 가입 보증수수료 임차인 부담금 25%는 1년을 유예하여 임대인이 전액부담하며, 1년 경과 후 보증갱신 및 신규 가입 분부터는 임차인 부담금 25%의 비용이 발생합니다.
- 본 공고문의 모집 공고일은 2022.07.13.입니다. 이는 청약 자격의 판단 기준일이며, 청약 신청 접수는 PC를 활용한 인터넷 접수로만 가능합니다.
 - 홈페이지 : <http://remarkvillgunja.com>
 - e-mail : gunja@kdliving.com
- 본 주택은 '공공지원 민간임대주택에 관한 특별법' 등에 따라 임대사업자로서 8년 이상 임대할 목적으로 임차인을 모집하며, 입주자는 계약이 갱신되는 경우 최대 8년까지 거주할 수 있습니다. 다만, 임대사업자와의 계약이 이루어질 경우 8년 이후에도 거주할 수 있습니다.
- 본 입주자 모집공고와 관련하여 군자역 역세권 청년주택 리마크빌군자 임대상담센터(02-552-7741)을 통하여 상담을 실시하오니 많은 이용 바랍니다.

2

공급일정

■ 공급절차 및 일정

입주자 모집공고	▶	청약신청 및 서류제출(이메일)	▶	당첨자 발표	▶	계약체결 및 서류제출(원본)	▶	입주자 사전점검	▶	입주기간
2022.07.13.(수)		2022.07.20.(수) ~2022.07.27.(수)		2022.08.02.(화) 17:00 발표		2022.08.17.(수) ~2022.08.23(화)		2022.09.23(금) ~2022.09.24.(토)		2022.10.04.(화)~ 2022.11.30.(수)

※ 현장 여건상 일정이 변경될 수 있으며, 변경 시 별도로 안내될 예정입니다.

※ 청약신청은 당사 홈페이지 <http://remarkvillgunja.com> 에서 신청 가능합니다.

※ 인터넷 청약신청 기간 : 2022.07.20(09:00) ~ 2022.07.27.(18:00)

※ 청약신청은 지정된 일자에만 가능하며 해당 청약 신청일에 신청하지 않아 발생하는 모든 불이익은 신청자 본인의 책임입니다.

※ 인터넷 청약 필요서류 : ①주민등록등본, ②가족관계증명서(온라인 제출 후 계약 시 원본 제출)

※ (신혼부부, 예비신혼부부, 특별공급 세대 추가서류 제출)

※ 차량등록 요청세대의 경우 차량등록유형(장애인,유자녀,생업용,생업용 이륜차)을 구분하여 해당하는 증빙서류 일체를 계약시 제출하시면 됩니다.

※ 기타 추가 서류(무주택, 자동차 미소유, 소득, 자산)는 당첨자에 한하여 계약체결 시 원본 제출

* 청약신청시 구비서류(주민등록등본, 가족관계증명서 등)는 이메일(gunja@kdliving.com)로 제출
(단, 계약 시 원본으로 반드시 제출 하여야 합니다.)

※ 입주자격 조사결과에 따른 '부적격사유'에 대한 소명 의무는 전적으로 공급신청자에게 있습니다.

※ 입주예정일은 2022.10.04.(화)~2022.11.30.(수)예정이나 **임차인 임대보증금 보증보험 가입 절차 진행이 지연될 경우 당사의 사정에 따라 입주예정일이 변경 될 수 있으며, 변경 시 재공지 될 수 있습니다.**

※ 사용승인(준공)은 2022.08.31.예정으로 대출기관에서 대출진행 시 필요한 준공 필증 또는 사용승인서 등은 추후 발급해드리오니 계약 및 대출상담 시 참조바랍니다.

■ 청약신청(인터넷청약)관련 문의

- 임대상담센터 : 대표전화, 인터넷 청약관련 문의 : 02-552-7741

월~금 10:00~17:00 (점심시간 : 12:00 ~ 13:00)

- 홈페이지 : <https://www.remarkvillgunja.com>

- e-mail : gunja@kdliving.com

■ 상담관련 유의사항

- 청약은 신청자 본인이 입주자 모집공고문을 숙지하신 후 본인의 의사에 따라 결정하는 것이므로 불이익을 받는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.

- 입주자 모집공고와 관련한 전화 상담은 임대상담센터를 통하여 시행하고 있으나, 청약자 개인의 다양한 정보나 상황에 대한 자료 없이 상담을 진행하오니 청약과 관련한 상담은 참고 자료로만 활용해 주시기 바랍니다.

- 고객 여러분께서는 청약과 관련한 상담은 참고 자료로만 활용해 주시기 바라며, 청약은 신청자 본인이 입주자 모집 공고문을 숙지하신 후 본인의 의사에 따라 결정하시는 것임으로 청약자격 미숙지, 착오로 인해 불이익을 받는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다. (청약자 본인이 신청하신 내용은 자격 미숙지, 착오 등의 이유로 수정되지 않습니다.)
- 금회 공급단지는 당사 홈페이지에서 보다 상세하게 확인할 수 있습니다.(네이버 '리마크빌군자' 검색)

3

공급현황

- 공급위치 : 서울시 광진구 중곡동 637-5외 5필지
- 공급규모 : 지하3층 ~ 지상20층 1개동 총 299세대 중 215세대(특별공급 46세대, 일반공급 169세대) 공급
- 공급대상

공급유형		전용 면적 (㎡)	공급호수	특별 공급	일반 공급	세대당 계약면적(㎡)				발코니확장 면적(서비스)
						주거전용	주거공용	기타공용	합계	
사회 초년생 대학생	1인 단독 (청년)	16.32	151	31	120	16.320	9.905	9.387	35.612	4.260
신혼부부		30.41	33	7	26	30.410	17.310	17.491	65.211	7.450~15.590
		30.22	11	3	8	30.220	18.198	17.382	65.800	9.880
		30.17	10	2	8	30.170	17.664	17.351	65.185	7.820
		32.97	4	1	3	32.970	19.040	18.963	70.973	16.540
		32.34	3	1	2	32.340	18.345	18.599	69.284	15.730
		32.93	3	1	2	32.930	18.781	18.939	70.650	8.510
합계			215	46	169					

- 본 주택은 인터넷 청약시, 임대료 기준으로 구분되어 청약접수가 진행되오니, 청약 신청 시 착오 없으시길 바랍니다.
- 청약에 적용되는 주택 타입 명은 사업계획승인도서에 표기된 타입 명과 다를 수 있습니다.
- 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거공용면적은 계단, 복도, 공동현관 등 공동주택의 공용면적입니다. 또한 그 밖의 공용면적은 공급면적을 제외한 공용면적으로, 관리사무소, 경비실, 주민공동시설, 기계·전기실 등이 포함되며, 상기 계약면적에는 위에 설명드린 주거전용면적, 주거공용면적, 기타공용면적, 지하주차장 등의 면적이 포함되어 있습니다.
- 본 주택은 주거목적 외 다른 목적으로 사용이 불가하며, 상기 타입별 공급면적 및 대지면적은 준공 시 일부변경 (±3%내외) 될 수 있습니다.
- 세대 내 민간 가정 어린이집을 운영할 목적으로 청약신청 및 계약은 불가하며, [임차인 모집공고] 미확인으로 인하여 발생하는 불이익은 계약자 본인에게 그 책임이 있으며 당사에서 책임지지 않습니다.
- 입주예정일은 2022.10.04 ~ 2022.11.30. 이며, 사용승인일에 따라 입주예정일이 변경이 될 수 있습니다.
- 상기 공급호수는 공공지원민간임대주택에 해당하며 공공임대 주택분은 포함되지 않습니다.
- 본 주택에 청약시 특별공급과 일반공급 중 주택형별로 1건만 가능하며, 예비신혼부부(본인 및 예비 배우자)는 1세대로 간주하여 같은 계층 및 다른 계층으로 중복 신청할 경우에는 전부 무효 처리됩니다.
- 발코니 확장공사를 진행하여 공급될 예정이며, 실제 사용하게 되는 면적은 상기 주거전용면적보다 늘어나게 되며, 관리비는 실사용 면적으로 부과됩니다.

■ 임대보증금 및 월 임대료

1) 특별공급

- 46세대 [청년(총 31세대), 신혼부부(총 15세대)]

(단위: 만원)

임대보증금 비율			특별공급(주거지원계층용) (한국부동산원 주변 시세의 80% 이하)						
공급 유형		전용면적 (㎡)	세 대 수	보증금30%		보증금35%		보증금40%	
				임대 보증금	월 임대료	임대 보증금	월 임대료	임대 보증금	월 임대료
사회 초년생 대학생	1인 단독 [청년]	16.32	31	4,400	41	5,200	38	5,900	35
신혼부부		30.41	7	7,000	64	8,100	60	9,300	55
		30.22	3	6,900	64	8,000	59	9,200	55
		30.17	2	6,900	64	8,000	59	9,200	55
		32.97	1	7,200	66	8,300	62	9,500	57
		32.34	1	7,200	67	8,400	62	9,600	57
		32.93	1	7,100	65	8,300	61	9,400	56
합계			46	전체세대수의 21%					

※ 임대보증금을 월 임대료로 전환하거나, 월 임대료를 임대보증금으로 전환하는 경우에는 임대 보증금 비율을 30%, 35%, 40% 단위로 전환이 가능하며 제시된 비율 외 임대 보증금의 변경은 사업주와 협의 가능합니다. 단, 입주 전 선택한 임대조건(임대 보증금 비율)은 계약 갱신 전까지 변경 불가합니다.

2) 일반공급

- 169세대 [청년(총 120세대), 신혼부부(총 49세대)]

(단위: 만원)

임대보증금 비율			일반공급 (한국부동산원 주변 시세의 95%)						
공급 유형		전용면적 (㎡)	세 대 수	보증금30%		보증금35%		보증금40%	
				임대 보증금	월 임대료	임대 보증금	월 임대료	임대 보증금	월 임대료
사회 초년생 대학생	1인 단독 [청년]	16.32	120	5,300	49	6,200	45	7,000	42
신혼부부		30.41	26	8,300	77	9,600	71	11,000	66
		30.22	8	8,200	76	9,500	71	10,900	65
		30.17	8	8,200	76	9,500	71	10,900	65
		32.97	3	8,500	79	9,900	73	11,300	68
		32.34	2	8,600	79	10,000	73	11,400	68
		32.93	2	8,500	78	9,800	72	11,200	67
합계			169	전체세대수의 79%					

※ 임대보증금을 월 임대료로 전환하거나, 월 임대료를 임대보증금으로 전환하는 경우에는 임대 보증금 비율을 30%, 35%, 40% 단위로 전환이 가능하며 제시된 비율 외 임대 보증금의 변경은 사업주와 협의 가능합니다. 단, 입주 전 선택한 임대조건(임대 보증금 비율)은 계약 갱신 전까지 변경 불가합니다.

3) 유의사항

- 임대보증금 및 월 임대료는 임대사업자가 공급하는 주택의 전용면적을 기준으로 책정된 것이며, 공용면적 등을 사용하지 않는 등의 사유로 변경할 수 없습니다.
- 임대차계약 갱신 시 임대보증금 및 월 임대료는 「민간임대주택에 관한 특별법」 제44조제2항에 따라 연단위로 5%범위 내에서 주거비 물가지수, 인근지역의 임대료 변동률 등을 고려하여 「민간임대주택에 관한 특별법 시행령」 제34조의2에서 정하는 증액 비율 한도에서 조정합니다. (자세한 사항은 주택임대차계약서에 명시됩니다.)
- 상가주택형별 임대조건은 민간임대 사업시행자가 서울시와 협의 조정하여 책정한 금액이므로 청약자 및 당첨자는 이를 제기할 수 없습니다.
- 임대조건은 주택형별 차등이 있으므로 호실별 임대조건은 청약 전 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 월임대료는 당월납 입니다.
- 임차인은 임대보증금을 이자 없이 예치하여야 하며 예치한 임대보증금은 임대차계약이 종료되거나 해제 또는 해지되어 임차인이 임대인에게 주택을 명도함과 동시에 반환됩니다.
- 임대보증금을 반환 시 미납임대료, 관리비 등 제반 납부금액과 수선 유지 및 입주청소상태의 불이행에 따른 보수비, 청소비 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.
- 당첨 후 계약 체결 시 임대보증금의 10% 금액을 계약금으로 납부하셔야 하며, 임대보증금 잔금은 입주지정기간 종료일인 2022.11.30.까지 납부하여야 합니다. 미납 시 계약은 취소되고 위약금 100만원이 발생합니다. 위약금을 제외한 계약금은 절차에 따라 익월 영업일 기준 7일 후 반환 됩니다. (시행사 사정에 따라 변동될 수 있음)
- 입주 시 임대보증금의 잔금 및 일체의 납부금 납부확인, 이삿짐의 도착, 입주자가 계약자 본인임을 확인한 후 열쇠(비밀번호)를 불출하며, 잔금을 기한 내 납부하지 않은 경우 연체료가 발생할 수 있습니다.
- 잔금 납부일(입주일)이 주말(토,일) 또는 공휴일인 경우 잔금 및 일체의 납부금을 사전에 납부하여야 입주가 가능합니다.
- 잔금을 약정일 이전에 납부하는 경우라도 선납 할인이 적용되지 않습니다.
- 입주 시기는 2022.10.04.(화) ~ 2022.11.30.(수) 중 선택하여 입주하시면 됩니다. (완공시점에 따라 변경 가능하며, 변경 시 개별통보) 월 임대료의 기산일은 입주일로부터 발생하며, 월 임대료는 당월납이고, 납부일은 매월 말일입니다.
- 모든 타입은 발코니 확장공사를 진행하여 공급될 예정이며, 실제 사용하게 되는 면적은 상기 주거전용 면적보다 늘어나게 됩니다.

4

신청자격 및 선정방법

■ 공통사항

※ 본 공고문의 모집 공고일은 2022.07.13.입니다. 이는 청약자격을 판단기준일입니다.

- 본 공고문에 표시된 연령(나이)은 모두 만 연령(나이)으로 모집공고일을 기준으로 합니다.

단, 신혼부부 계층의 자격 중 '주택공급신청자의 혼인기간이 7년 이내인 자'는 모집공고일을 기준 기간으로 산정합니다. (이 또한 산정 시점은 공고일이 기준입니다.)

- 모든 계층의 신청자 및 입주예정 세대원 전부는 무주택요건을 충족해야하며, 자동차를 소유하지 않아야 합니다. (단, 자동차 등록 기준에 부합한 경우 일부 자동차 등록 가능)

가. 차량등록 기준

※ 본 공고문의 모집 공고일은 2022.07.13.입니다. 이는 청약자격을 판단기준일입니다.

※ 자동차 등록 기준에 해당하는 경우 가구별 1대만 등록 가능함.

차종		운행방식	운영기준
장애인용 자동차			- 장애인의 경우 - 3,557만원 이내
유자녀용 자동차			- 임신부나 만 6세 미만의 영유아와의 동반을 위한 신혼부부 - 3,557만원 이내
생 업 용	자동차	자동차를 이용하여 직접적으로 소득활동에 참여하거나, 자동차가 없을 경우 소득활동이 곤란한 경우	- 화물 물품 등 운반을 통해 소득활동에 참여하는 경우 - 전기공이나 인테리어 기술자 등의 직업으로 도구를 차에 싣고 현장을 다니며 소득 활동을 하는 경우 ※ 다만, 청년주택에서 건설하는 주차장 형태(기계식)와 규모(주차장입구 높이 면적 등)에 따라 운행 가능 - 3,557만원 이내
	이륜차 (125cc이하)	택배 및 배달용 ※ 필수주차장 수량과 무관	- 택배 및 배달용에 한하며 주차장 형태와 규모에 따라, 운행 가능 - 3,557만원 이내

※ 영업용 및 출퇴근 자동차는 영업용 자동차에 해당하지 않으며, 리스자동차, 렌트자동차, 법인자동차, 타인명의 자동차 등의 운행 또한 불가합니다.

※ 차량등록세대는 주차료가 부과될 수 있음(금액 등 자세한 내용은 계약서 별지에 명시예정)

※ 입증의 책임 : 입주지원센터 및 관리사무소에서 정기적인 차량운행 실태조사 시 자료를 제출하여 자동차등록 기준에 부합함을 증빙하여야 합니다.

※ 통지의 의무 : 비 영업용으로 전환되거나, 차종변경(처분 포함)이 생겼을 경우 입주지원센터 및 관리사무소에 신고하여야 합니다.

나. 용도별 증빙서류

※ 본 공고문의 모집 공고일은 2022.07.13. 입니다. 이는 청약자격의 판단기준일입니다.

차종		증빙서류	부수
장애인용 자동차		- 장애인 : 장애인등록증, 주민등록등본, 차량등록증	각 1통
유자녀용 자동차		- 유자녀(임산부 포함) : 주민등록등본, 차량등록증	각 1통 (임산부일 경우 임신증명서 1통 추가)
생 업 용	자동차	- 재직증명서, 근무지 사업자증명서, 차량등록증, 화물/도구 등을 실은 해당차량 사진	각 1통
	이륜차 (125cc이하)	- 재직증명서, 근무지 사업자증명서, 차량등록증, 화물/도구 등을 실은 해당차량 사진	각 1통

※ 자동차가액 조회 방법 : “보험개발원 홈페이지” 또는 “복지로 포털” > 차량 기준가액 조회

※ 이륜차 가액 기준 : 해당 연도 이륜차 시가표준액

- 1세대 1주택만 신청가능하며, 중복 신청 할 경우 전부 무효 처리됩니다.
- 예비신혼부부(본인 및 예비 배우자)는 1세대로 간주하여 같은 계층 및 다른 계층으로 중복 신청할 경우에는 전부 무효 처리됩니다.
- 본 공고문에 표시된 연령(나이)은 모두 만 연령(나이)으로 모집공고일을 기준으로 합니다. 단, 신혼부부 계층의 자격 중 '주택공급신청자의 혼인기간이 7년(2,555일) 이내인 자'는 모집공고일을 기준으로 기간을 산정합니다.
- 신청자격은 입주자 모집공고일 부터 입주 시까지 계속 유지하고 있어야 하며, 당첨 후 주택 소유 등으로 자격요건 상 실시 당첨이 취소되거나 계약이 거절될 수 있습니다.
- 입주자격 조사결과에 따른 '부적격사유'에 대한 소명 의무는 전적으로 공급신청자에게 있습니다.
- 특별공급은 계층별 소득순위를 우선 적용하고 경쟁이 있을 경우 지역 순위에 따르며, 동일순위가 있을 경우 전산 추첨하여 입주자를 선정합니다.
- 일반공급은 각각의 신청자격을 모두 충족하는 자를 대상으로 자격 유형으로 접수하고, 소득·지역요건 없으며 경쟁 시 무작위 전산 추첨하여 공급합니다.
- 신청유형별로 청약세대수가 공급세대수를 초과할 경우 모집호수의 100%(공급유형별 주택모집호수가 3세대 이하인 경우에는 모집호수의 300%이내)를 예비자로 선정하며, 미계약 또는 계약취소, 계약후 미입주, 입주자의 퇴거 등으로 공실 발생 시 예비순번대로 공급합니다.
- 예비순번대로 공급하나 잔여 공실에 대해서는 동,층,호 구분없이 무작위 추첨하여 배정됩니다.
- 예비자의 계약 일정 및 안내사항은 개별 고지할 예정입니다.

■ 특별공급 신청자격

1) 청년 계층 신청자격 : 입주자모집공고일(2022.07.13.) 현재 아래의 요건을 모두 갖춘자(외국인제외)

※ 본 공고문의 모집 공고일은 2022.07.13.입니다. 이는 청약자력의 판단기준일입니다.

- ① 만 19세 이상 만 39세 이하인 자(1982년 07월 14일부터 2003년 07월 13일 사이에 출생한 자)
- ② 미혼
- ③ 무주택자
- ④ 소득 기준(*아래 2022 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득 기준에 의함)
 - 해당 세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구원(태아포함)수별 가구당 월평균소득의 120% 이하일 것
 - 신청인이 소득이 있는 경우는 "해당 세대" 월평균 소득
 - ※ 신청자가 단독 세대주인 경우 신청자 본인만의 소득, 세대원 또는 세대원이 있는 세대주인 경우 해당 세대 모두의 소득
 - 신청인이 소득이 없는 경우는 납세사실확인증명서(소득없음 증빙) 후 신청자와 "부모"의 월평균 소득합계(신청자 포함 3인 기준)
- ⑤ 자동차 무소유, 미운행자
(단, 자동차 가액 3,557만원 이하의 장애인 사용(본인사용), 생업용, 125cc이하의 생업용 이륜차 대상제외)
- ⑥ 본인 자산 가액 2억8,800만원 이하

- "해당 세대"란 주민등록등본 기준상 직계존비속이며 형제자매의 소득은 제외합니다.

■ 2022 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득 기준

구분	1인가구	2인가구	3인가구	4인가구	5인가구
2022 전년도 100%	3,212,113	4,844,370	6,418,566	7,200,809	7,326,072
2022 전년도 110%	3,533,324	5,328,807	7,060,422	7,920,889	8,058,679
2022 전년도 120%	3,854,535	5,813,244	7,702,279	8,640,971	8,791,286

- 6인 이상 가구는 통계청이 발표하는 5인가구 소득에 1인당 평균금액(453,753원)* 합산하여 산정

※ 1인당 평균금액 = (5인가구 월평균소득 - 3인가구 월평균 소득) / 2

2) (예비)신혼부부 계층 신청자 신청자격 : 입주자모집공고 시작일(2022.07.13.) 현재 아래의 요건을 모두 갖춘 자(외국인제외)

※ 본 공고문의 모집 공고일은 2022. 07. 13. 입니다. 이는 청약자력의 판단기준일입니다.

- ① 만 19세 이상 만 39세 이하인 자(1982년 07월 14일부터 2003년 07월 13일 사이에 출생한 자)
- ② 신혼부부는 혼인중인 자, 예비신혼부부는 해당 주택의 입주 전까지 혼인사실을 증명할 수 있는 자
- ③ 신혼부부는 무주택세대구성원, 예비신혼부부의 경우 각각 무주택자
- ④ 소득 기준
 - 세대구성원(예비 신혼부부의 경우 구성될) 모두의 월평균소득의 합계가 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득의 120% 이하
- ⑤ 자동차 무소유, 미운행자
(단, 자동차 가액 3,557만원 이하의 장애인 사용(본인사용), 생업용, 125cc이하의 생업용 이륜차 대상제외)
- ⑥ 세대(예비 신혼부부의 경우 구성될)의 총 자산가액 32,500만원 이하

- 신혼부부는 혼인 후 7년(2,555일) 이내의 부부를 말합니다.

- (예비)신혼부부는 1세대로 간주하여 예비신혼부부 두 명이 함께 1주택을 신청하여야 하고, 같은 계층 및 다른 계층으로 중복 신청 할 경우에는 전부 무효 처리됩니다.

- '무주택자'란 주택을 소유하고 있지 않은 자를 말합니다.

- '무주택세대구성원'이란 전원이 주택을 소유하고 있지 않은 세대의 구성원을 말하며, 이때의 '세대'란 다음의 사람으로 구

성된 집단(신청자가 세대별 주민등록표에 등재되어 있지 않은 경우는 제외)을 말합니다.

- ① 신청자 본인
- ② 신청자의 배우자
- ③ 신청자의 직계존속(신청자 배우자의 직계존속 포함)으로서 신청자 또는 신청자의 배우자와 동일세대 등재자
- ④ 신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함)으로서 신청자 또는 신청자 배우자와 동일 세대 등재자
- ⑤ 신청자의 배우자의 직계비속으로서 신청자와 동일 세대 등재자

- “해당 세대”란 주민등록등본 기준상 직계존비속이며 형제자매의 소득은 제외합니다.

■ 2022 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득 기준

구분	1인가구	2인가구	3인가구	4인가구	5인가구
2022 전년도 100%	3,212,113	4,844,370	6,418,566	7,200,809	7,326,072
2022 전년도 110%	3,533,324	5,328,807	7,060,422	7,920,889	8,058,679
2022 전년도 120%	3,854,535	5,813,244	7,702,279	8,640,971	8,791,286

- 6인 이상 가구는 통계청이 발표하는 5인가구 소득에 1인당 평균금액(453,753원)* 합산하여 산정
 ※ 1인당 평균금액 = (5인가구 월평균소득 - 3인가구 월평균 소득) / 2

3) 특별공급 선정 기준 및 방법

※ 순위별 무작위 추첨으로 선정자 및 입주호수가 결정됩니다. (입주 호수 변경은 불가)

- 1) 소득 기준
 - 1순위 : 기준소득 100% 이하, 2순위 - 기준소득 110% 이하, 3순위 - 기준소득 120% 이하
 - 2) 지역 기준 : 동일 소득일 경우 거주지역 우선 (대학 및 직장 소재지 포함)
 - 1순위 : 해당 공급 대상 주택 소재지(서울특별시 광진구)
 - 2순위 : 해당 공급 대상 주택 소재지 외(서울특별시)
 - 3순위 : 그 외 지역
- ※ 동일 순위 경쟁시 “소득순위 → 지역순위 → 추첨” 순으로 선정 됩니다.

- 특별 공급은 각각의 신청자격을 모두 충족하는 자를 대상으로 자격 유형별로 접수하여, 상기 소득 및 해당 지역의 순위에 따라 대상자를 선정하고 동일 순위 발생 시 추첨 프로그램인 ‘유니피커(UniPicker)’를 통한 무작위 추첨으로 공급합니다.
- 서류심사 결과 자격요건 적격자를 대상으로 당첨자를 선정하며, 당첨자 선정 시 공정한 추첨 프로그램에 의한 무작위 추첨으로 당첨자 및 동·호수가 결정됩니다. (동·호수 변경은 불가)
- 입주자격 조사결과에 따른 ‘부적격사유’에 대한 소명 의무는 전적으로 공급신청자에게 있습니다.

4) 특별공급 제출서류

※ 본 공고문의 모집 공고일은 2022.07.13.입니다. 이는 청약자격의 판단기준일입니다.

제출서류					발급처	유의사항	
청약시	공통	1. 주민등록등본(세대구성정보, 주민등록번호 뒷자리 모두 포함)			주민센터, 구청, 시청 정부24(인터넷)	이메일 (gunja@kdliving.com) 제출 후 계약 시 원본 제출	
		2. 가족관계증명서(상세, 주민등록번호 뒷자리 공개)					
	신혼 부부	3. 혼인관계증명서 (신청자 본인기준, 주민등록번호 뒷자리 공개)			주민센터, 구청, 시청 정부24(인터넷)		
	예비 신혼부부	4. 주민등록등본(배우자)					
		5. 가족관계증명서(배우자)			홈페이지에서 양식 다운로드		
	6. 예비신혼부부신청 확인서						
계약시	7. 월평균 소득 및 자산 현황 확인서				홈페이지에서 양식 다운로드	모집공고일 기준 세대구성원의 월평균 소득현황 제출(※모집공고 일 이후 세대가 변동된 경우)	
	8. 공급신청서						
	9. 서약서						
	10. 개인정보 제공 동의서						
	11. 금융정보 등 (금융·신용·보험정보) 제공 동의서						
	12. 신분증 사본(주민등록증, 여권, 자동차면허증)						
	무주택/ 자동차 무소유 확인	13. 지방세 세목별 과세증명서(세목전체, 자동차세 납부내역 포함) (서울시 내역 1부, 전국 내역 1부)			주민센터, 구청, 시청, 정부24(인터넷)	- 서울시 내역은 정부24(인터넷) 발급 가능 - 전국 내역은 방문 발급	
	소득자 료	14. 건강보험 자격 득실 확인서			국민건강보험공단 정부24(인터넷)	소득여부 확인 후 해당 항목 택1	
		15. 소득자	무소득자		납세사실확인증명서 (소득 없음 증빙)		세무서, 홈택스(인터넷)
			소득자	일반근로자	전년도 근로소득원천징수영수증 (재직증명서 포함)		해당 직장, 세무서, 홈택스(인터넷)
				신규취업자	금년도 근로소득원천징수부 (재직증명서 포함)		해당 직장
				개인사업자	전년도 소득금액증명원 (사업자등록증 포함)		세무서, 홈택스(인터넷)
				신규사업자	국민연금보험료납입증명서 (사업자등록증 포함)		국민연금관리공단, 세무서, 홈택스(인터넷)
				법인사업자	전년도 소득금액증명원 (사업자등록증 포함)		세무서, 홈택스(인터넷)
		자산 자료	16. 자산보유 사실 확인서 - 본인명의(금융, 주식, 보험, 대출) 조회 후 각 합계 작성				홈페이지에서 양식 다운로드
	※계좌정보통합관리 서비스에서 각각의 내역서 첨부			금융결제원(인터넷)			
	17. 거주지 임대차 계약서(해당자만 제출)			현재 거주하고 있는 주택이 전·월세인 경우			

- 그 외 자격확인을 위하여 사업주체가 요구하는 서류가 있을 수 있음

- 모집공고일 기준 세대구성원의 월평균 소득현황 제출 (※모집공고일 이후 세대가 변동된 경우)
- 홈페이지 : <http://remarkvillgunja.com> 인터넷 청약 신청
- 청약신청시 구비서류(주민등록등본, 가족관계증명서) 이메일(gunja@kdliving.com)로 제출 (단, 계약시 원본으로 반드시 제출 하여야 합니다)
- 청약신청시 서류제출 기간 : 2022.07.20.~2022.07.27.까지 [청약신청과 동일]
- 신혼부부 신청자는 혼인관계증명서, 예비신혼부부 신청자는 입주시 혼인관계증명서 추가 제출
- 계약 시에는 원본서류를 지참해야 하며, 사실과 다를 경우 당첨 및 계약이 취소 될 수 있습니다.
- 자동차 등록 요청세대의 경우 자동차 등록 유형(장애인, 유자녀, 생업용, 생업용 이륜차)을 구분하여 해당하는 증빙서류 일체를 계약 시 제출
- 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약신청분의 당첨으로 인한 당첨취소 및 부적격 결과는 신청자 본인의 책임입니다.
- 입주자격 조사결과에 따른 '부적격사유'에 대한 소명 의무는 전적으로 공급신청자에게 있습니다.
- 청약신청 시 제출 서류는 당사 이메일 주소로 제출하여 주시기 바랍니다. 미제출자는 별도의 연락없이 청약신청이 무효처리 될 수 있습니다.

■ 일반공급 신청자격

1) 청년 계층 신청자격 : 입주자모집공고일(2022.07.13.) 현재 아래의 요건을 모두 갖춘 자(외국인제외)

※ 본 공고문의 모집 공고일은 (2022.07.13.)입니다. 이는 청약자격의 판단기준일입니다.

- ① 만 19세 이상 만 39세 이하인 자(1982년 07월 14일부터 2003년 07월 13일 사이에 출생한 자)
 - ② 미혼
 - ③ 무주택자
 - ④ 소득 및 자산, 지역요건 없음
 - ⑤ 자동차 무소유, 미운행자
- (단, 자동차 가액 3,557만원 이하의 장애인 사용(본인사용), 생업용, 125cc이하의 생업용 이륜차 대상 제외)

- 신청자 본인은 무주택자여야 하며, 세대 내 다른 구성원이 주택을 소유해도 신청 가능함
- '무주택자'란 주택을 소유하고 있지 않은 자를 말함
- 무작위 추첨으로 선정자 및 입주호수가 결정됩니다. (입주 호수는 변경 불가)

2) (예비)신혼부부 계층 신청자 신청자격 : 입주자모집공고일(2022.07.13.) 현재 아래의 요건을 모두 갖춘 자
(외국인제외)

※ 본 공고문의 모집 공고일은 (2022.07.13.)입니다. 이는 청약자격의 판단기준일입니다.

- ① 만 19세 이상 만 39세 이하인 자(1982년 07월 14일부터 2003년 07월 13일 사이에 출생한 자)
 - ② 신혼부부는 혼인중인 자, 예비신혼부부는 해당 주택의 입주 전까지 혼인사실을 증명할 수 있는 자
 - ③ 신혼부부는 무주택세대구성원, 예비신혼부부의 경우 각각 무주택자
 - ④ 소득 및 자산, 지역요건 없음
 - ⑤ 자동차 무소유, 미운행자
- (단, 자동차 가액 3,557만원 이하의 장애인 사용(본인사용), 생업용, 125cc이하의 생업용 이륜차 대상제외)

- 신혼부부는 혼인 후 7년내(혼인 후 2,555일)의 부부를 말합니다.
- (예비)신혼부부는 1세대로 간주하여 예비신혼부부 두 명이 함께 1주택을 신청하여야 하고, 같은 계층 및 다른 계층으로 중복 신청 할 경우에는 전부 무효 처리됩니다.
- '무주택자'란 주택을 소유하고 있지 않은 자를 말합니다.
- '무주택세대구성원'이란 전원이 주택을 소유하고 있지 않은 세대의 구성원을 말하며, 이때의 '세대'란 다음의 사람으로 구성된 집단(신청자가 세대별 주민등록표에 등재되어 있지 않은 경우는 제외)을 말합니다.

- ① 신청자 본인
- ② 신청자의 배우자
- ③ 신청자의 직계존속(신청자 배우자의 직계존속 포함)으로서 신청자 또는 신청자의 배우자와 동일세대 등재자
- ④ 신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함)으로서 신청자 또는 신청자 배우자와 동일 세대 등재자
- ⑤ 신청자의 배우자의 직계비속으로서 신청자와 동일 세대 등재자

- 무작위 추첨으로 선정자 및 입주호수가 결정됩니다. (입주 호수는 변경 불가)

3) 입주공급 선정기준 및 방법

- 일반공급의 입주자선정방법은 소득순위, 지역순위 등을 따지지 않고 무작위 추첨을 통해 선정함.
- 당첨자 추첨 및 동·호수 배정은 공정 추첨 프로그램인 '유니피커(UniPicker)'를 통한 추첨방식에 의해 진행 됩니다.

4) 일반공급 제출서류

※ 본 공고문의 모집 공고일은 (2022.07.13.)입니다. 이는 청약자격의 판단기준일입니다.

제출서류			발급처	유의사항
청 약 시	공통	1. 주민등록등본(세대구성정보, 주민등록번호 뒷자리 모두 포함)	주민센터, 구청, 시청 정부24(인터넷)	이메일(gunja@kdliving.com) 제출 후 계약 시 원본제출
		2. 가족관계증명서(상세, 주민등록번호 뒷자리 공개)		
	신혼부부	3. 혼인관계증명서(신청자 본인기준, 주민등록번호 뒷자리 공개)		
	예비 신혼부부	4. 주민등록등본(배우자)		
		5. 가족관계증명서(배우자)		
		6. 예비신혼부부 신청 확인서	홈페이지에서 양식 다운로드	
계 약 시		7. 공급신청서	홈페이지에서 양식 다운로드	
		8. 서약서		
		9. 개인정보 제공 동의서		
		10. 금융정보 등 (금융·신용·보험정보)제공 동의서		
		11. 신분증 사본 (주민등록증, 여권, 자동차면허증)		
		12. 지방세 세목별 과세증명서 (세목전체, 자동차세 납부내역 포함) (서울시 내역 1부, 전국 내역 1부)	주민센터, 구청, 시청 정부24(인터넷)	서울시 내역은 정부24(인터넷) 발급 가능, 전국 내역은 직접 방문 발급

- 그 외 자격확인을 위하여 사업주체가 요구하는 서류가 있을 수 있음
- 홈페이지 : <http://remarkvillgunja.com/> 인터넷 청약 신청
- 청약신청시 구비서류(주민등록등본, 가족관계증명서) 이메일(gunja@kdliving.com)로 제출 (단, 계약시 원본으로 반드시 제출 하여야 합니다)
- 청약신청시 서류제출 기간 : 2022.07.20.~2022.07.27.까지 [청약신청과 동일]
- 신혼부부 신청자는 혼인관계증명서, 예비신혼부부 신청자는 입주시 혼인관계증명서 추가 제출
- 계약 시에는 원본서류를 지참해야 하며, 사실과 다를 경우 당첨 및 계약이 취소 될 수 있습니다.
- 자동차 등록 요청세대의 경우 자동차 등록 유형(장애인, 유아녀, 생업용, 생업용 이륜차)을 구분하여 해당하는 증빙서류 일체를 계약 시 제출
- 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약신청분의 당첨으로 인한 당첨취소 및 부적격 결과는 신청자 본인의 책임입니다.
- 입주자격 조사결과에 따른 '부적격사유'에 대한 소명 의무는 전적으로 공급신청자에게 있습니다.
- 청약신청 시 제출 서류는 당사 이메일 주소로 제출하여 주시기 바랍니다. 미제출자는 별도의 연락없이 청약신청이 무효처리 될 수 있습니다.

■ 최대 거주기간 및 계약갱신

관련항목	유의사항
거주기간	○ 공공지원민간임대주택의 경우 입주자는 계약이 갱신되는 경우 최대 8년까지 거주할 수 있습니다. 다만, 임대무기간 종료 후 임차인에게 분양전환 우선권을 부여하지 않습니다. ○ 임대차계약 갱신 시 임대보증금 및 월 임대료는 「민간임대주택에 관한 특별법」 제44조제2항에 따라 연단위로 5%범위 내에서 주거비 물가지수, 인근지역의 임대료 변동률 등을 고려하여 「민간임대주택에 관한 특별법 시행령」 제34조의2에서 정하는 증액 비율 한도에서 조정합니다. (자세한 사항은 주택임대차계약서에 명시됩니다.)
계약갱신 등	○ 갱신계약자격 - 이 주택의 입주자격은 최초 계약 시뿐만 아니라 갱신계약 시에도 유지하여야 합니다. (자동차 및 주택을 소유하게 되면 즉시퇴거대상이 될 수 있습니다.) ○ 갱신계약 시 임대조건 • 기존 임차인이 재계약을 체결 갱신계약 하는 경우 - 청년의 경우 위 자격요건의 연령 요건 및 소득요건은 적용하지 않음 - 신혼부부의 경우 위 자격요건의 연령 및 혼인 요건 소득요건은 적용하지 않음 ※ 단, 특별공급의 소득요건의 경우 그 기준을 30%를 초과하여 증액한 경우는 제외 합니다.

■ 신청접수 일정 : 2022. 07. 20. ~ 2022. 07. 27.

■ 청약방법 : <http://remarkvillgunja.com/> 인터넷 청약 신청

■ 인터넷 청약 필요서류 : 청약신청시 구비서류(주민등록등본, 가족관계증명서) 이메일(gunja@kdliving.com)로 제출
(단, 계약시 원본으로 반드시 제출 하여야 합니다)

- 청약신청시 서류제출 기간 : 2022.07.20.~2022.07.27.까지 [청약신청과 동일]

※ **청약 마감일까지 서류를 제출하지 않은 경우 인터넷 청약은 취소처리 됩니다.**

- 신혼부부 신청자는 혼인관계증명서, 예비신혼부부 신청자는 입주시 혼인관계증명서 추가 제출

- 계약 시에는 원본서류를 지참해야 하며, 사실과 다를 경우 당첨 및 계약이 취소 될 수 있습니다.

- 자동차 등록 요청세대의 경우 자동차 등록 유형(장애인, 유자녀, 생업용, 생업용 이륜차)을 구분하여 해당하는 증빙서류 일체를 계약 시 제출

- 입주자격 조사결과에 따른 '부적격사유'에 대한 소명 의무는 전적으로 공급신청자에게 있습니다.

(단, 계약시 원본으로 반드시 제출 하여야 합니다.)

■ 상담관련 유의사항 : 군자역 역세권청년주택 리마크빌군자 임대상담센터(02-552-7741)을 통하여 입주자모집 공고의 내용과 관련한 상담을 시행하고 있으나, 간혹 청약자 개인의 다양한 정보나 상황을 이해하는 과정에서 착오 안내가 전달되는 경우가 있습니다. 고객 여러분께서는 청약과 관련한 상담은 참고 자료로만 활용해 주시기 바라며, 청약은 신청자 본인이 입주자 모집공고문을 숙지하신 후 본인의 의사에 따라 결정하시는 것임으로 청약자격 미숙지, 착오로 인해 불이익을 받는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다. (청약자 본인이 신청하신 내용은 자격 미숙지, 착오 등의 이유로 수정되지 않습니다.)

■ 청약접수시 신청자가 기재한 내용만으로 청약신청을 받으며 해당 청약자의 자격요건 충족 여부 등을 확인(검증)하지 않습니다. 구비서류 미비자는 신청을 접수하지 않으며, 접수마감시간 이후에는 미비된 구비서류만 추가로 접수하지 않으니 유의하시기 바랍니다

■ **청약접수는 인터넷 청약으로만 접수하며, 인터넷 청약 접수대행을 위한 방문청약은 진행하지 않으니 유의하시기 바랍니다.**

■ 신청 시 신청자의 착오 기재 등으로 인한 불이익에 대한 책임은 신청자 본인에게 있으니 신청서를 정확하게 작성하여 주시기 바랍니다.

■ 특별공급 청약시 거주지 또는 소득활동 소재지는 입주자모집공고일(2022.07.13.) 현재 거주하거나, 소재하고 있는 사업장을 의미하며, 행정구역이 변경된 경우 변경되기 전 사항으로 인정하여 드리지 않습니다.

■ 당첨자의 인적사항 변경(개명 등) 및 주소변경 등으로 계약안내문과 계약금 고지서가 도달되지 않는 사례가 있으므로 주소 변경 시 반드시 사업주체에게 통보하여 주시기 바랍니다. 당첨 사실을 확인하지 못해 계약하지 못한 경우의 책임은 신청자 본인에게 있습니다.

■ 신청 시 유의사항

관련항목	유의사항
신청자격	○ 청년 계층은 입주자 모집공고일 현재부터 임대차계약 종료일까지 무주택자이어야 합니다. ○ 자동차 및 주택을 소유하여 전산검색결과 부적격자로 판명된 자가 통보내용이 사실과 다르거나, 이의가 있을 경우에는 그 결과를 통보하고 통보한 날부터 7일의 기간까지 증빙서류 등을 제출하도록 하며 정당한 사유 없이 동 기한 내에 증빙서류를 제출하지 아니하거나 소명자료로 인정되지 않을 경우에는 부적격자로 확정되고 당첨 및 계약을 취소합니다. ○ 주택소유여부 확인방법 및 판정기준은 '주택공급에 관한 규칙' 제53조에 따르며, 임대차 계약 시 서약서에 명기된 내용을 확인해야 합니다. ○ 이 주택의 신청자격인 공급대상자격, 무주택자, 무주택 세대구성원, 부동산 및 자동차 보유기준 등을 위반할 경우, 계약이 취소되거나 갱신 계약을 하실 수 없습니다.
심사서류	○ 심사서류는 입주자모집공고일 후 발행된 것이어야 하며, 다른 기관에서 발급한 서류는 직인이 날인된 원본을 제출하여야 합니다. ○ 계약체결 후라도 제출한 서류가 허위, 위조 또는 정부의 전산자료 등에 의하여 사실과 다른 것으로 판명될 경우에는 계약이 취소됩니다. ○ 신청마감 이후에는 취소나 정정이 불가능하며, 신청서류는 일체 반환되지 않습니다. ○ 신청 서류는 임차인으로 선정되지 않은 분은 최대 6개월, 임차인으로 선정되신 분은 임대차 계약 종료일 이후 최대 6개월까지 보관합니다.
당첨자 발표 및 계약안내	○ 당첨 이후 연락처(주소, 전화번호)가 변경될 경우, 즉시 그 내용을 사업주체에게 통보하여야 하며, 불이익에 대한 책임은 본인에게 있습니다. ※ 당첨 이후 연락이 안되거나, 당첨을 포기하실 경우 다음 예비입주자로 넘어갑니다. ※ 당첨 이후 계약 기간을 넘기면 자동 당첨 취소 처리됩니다. ※ 계약 시에는 원본서류를 지참해야 하며, 사실과 다를 경우 당첨 및 계약이 취소 될 수 있습니다.
예비입주자	○ 신청유형별로 청약 대수가 공급 대수를 초과할 경우 모집호수의 100%를 예비자로 선정하며, 미계약 또는 계약취소, 계약후 미입주, 입주자의 퇴거 등으로 공실 발생 시 예비순번대로 공급합니다. ○ 예비순번대로 공급하나 잔여 공실에 대해서는 동,층,호 구분없이 무작위 추첨하여 배정됩니다. ○ 예비자의 계약 일정 및 안내사항은 개별 고지할 예정입니다.
기타사항	○ 입주 지정일자 : 2022.10.04. ~ 2022.11.30 ○ 계약금 납부 계좌 : 1005-004-099375 우리은행, (계약시에 가상계좌 발급 될 수 있음) 예금주 : ㈜케이리얼티임대주택제3호위탁관리부동산투자회사 ○ 당첨 후 계약 체결 시 임대보증금의 10% 금액을 계약금으로 납부하셔야 하며, 임대보증금 잔금은 입주지정기간 종료일인 2022.11.30.까지 납부하여야 합니다. 미납 시 계약은 취소되고 위약금 100만원이 발생합니다. 위약금을 제외한 계약금은 절차에 따라 익월 영업일 기준 7일 후 반환 됩니다. (시행사 사정에 따라 변동될 수 있음) ○ 입주 시 임대보증금의 잔금 및 일체의 납부금 납부확인, 이삿짐의 도착, 입주자가 계약자 본인임을 확인한 후 열쇠(비밀번호)를 불출하며, 잔금을 기한 내 납부하지 않은 경우 연체료가 발생할 수 있습니다. ○ 잔금 납부일(입주일)이 주말(토,일) 또는 공휴일인 경우 잔금 및 일체의 납부금을 사전에 납부하여야 입주가 가능합니다. ○ 잔금을 약정일 이전에 납부하는 경우라도 선납 할인이 적용되지 않습니다. ○ 입주 시기는 2022.10.04.(화) ~ 2022.11.30.(수) 중 선택하여 입주하시면 됩니다. (완공시점에 따라 변경 가능하며, 변경시 개별통보) 월 임대료의 기산일은 입주일로부터 발생하며, 월 임대료는 당월납이고, 납부일은 매월 말일입니다. ○ 임차인 만족도 조사, 거주자 실태 조사, 임차인 무단전대 조사, 자치구 차량소유여부 조회 등 임차인 자격 확인을 위한 개인정보 이용에 동의하셔야 합니다. - 수집 정보: 임차인의 성명, 주소, 주민번호, 연락처, 계약내역, 가족사항 등 ○ 임대차 계약 체결과정에서 위반사항 발생 시 서울시에 신고할 수 있습니다.

6

당첨자 발표 및 동호수 추첨

■ 당첨자 발표

- 발표일 : 2022.08.02.(화) 17시 예정
- 당첨확인 : 홈페이지 <http://remarkvillgunja.com/>
- 당첨자 및 예비입주자 순번은 공정 추첨 프로그램인 '유니피커(UniPicker)'를 통한 추첨방식에 의하며 당일 오후 홈페이지에 게시합니다.
- 당첨자 발표 시 당첨자와 예비당첨자 명단을 홈페이지에 게시합니다.
- 예비자(공급유형별 주택모집호수 100% 비율로 추가 추첨, 공급유형별 주택모집호수가 3세대 이하인 경우에는 모집호수의 300% 이내도 홈페이지에서 조회 가능합니다.
- 당첨자의 핸드폰 번호 변경 등으로 계약안내문이 도달되지 아니하는 사례가 있으므로 개인정보 변경 시 반드시 통보하여 주시기 바랍니다.
- 당첨사실을 확인하지 못해 계약하지 못한 경우의 책임은 본인에게 있습니다.
- 당첨자로 발표되었더라도 입주 부적격자임을 통보받아 부적격사유에 대한 소명절차가 완료되지 않은 경우에는 계약체결이 불가능합니다.
- 예비자 공급 일정은 사업주체 일정에 따라 변경될 수 있으며 별도로 당첨자 계약률은 안내하지 않습니다.

■ 동호수 추첨

- 당첨자 : 일반공급 및 특별공급 당첨자 발표시 층수/호수가 무작위로 배정됩니다.
- 예비당첨자 : 당첨자 계약 이후 발생한 잔여세대는 예비당첨자에게 사업 주체가 정한 방식에 의해 순차적으로 공급되며, 공급일정은 별도로 통보할 예정입니다.
- 동호수 추첨은 무작위로 추첨 및 배정되기 때문에 공동주택 특성상 발생할 수 있는 층간 소음이나 저층/고층 배정 등의 사유로 동호를 변경하는 건 불가능합니다. (당사자 간 합의에 의한 동호교환도 불가능합니다.)

7

계약안내

■ 방문 계약 일시

구분	계약일자	계약시간
당첨자	2022.08.17.(수) ~ 2022.08.23(화)	평일/주말 10:00 ~ 17:00 (점심시간 12:00 ~ 13:00)

※ 당첨자에게 계약일자 및 시간 개별 안내

■ 방문 계약 장소

- 서울시 광진구 군자동 473-21, 스테이더디자이너스 군자 2층 201호 (추후 변경시 개별 통지)
- 당첨자는 아래의 준비물과 서류 원본을 준비하여 방문계약기간 내에 계약을 체결해야 합니다.

■ 공통 준비물 및 제출서류

준비물	유의사항
① 계약금 납부 영수증	현장 계좌이체 가능, 현금 수납은 불가 ※ 계약금 납부 계좌 : 1005-004-099375 우리은행, (계약시에 가상계좌 발급 될 수 있음) 예금주 : (주)케이리얼티임대주택제3호위탁관리부동산투자회사
② 본인 도장(본인 서명 가능)	
③ 계약자 신분증(주민등록증, 여권 또는 운전면허증)	
④ 계약서류 원본 일체	발급기관 : 정부24(인터넷), 구청, 주민센터

※ 추가 서류는 "신청자격 및 입주자 선정방법" 참조

- 대리 계약 시 추가 준비물 : 공통서류 외에 대리인 신분증, 위임장, 계약자 인감증명서(본인 발급분), 계약자 인감도장
- 지정된 계약체결기간 내에 계약금의 전부 또는 일부를 납부하였더라도, 계약서를 작성하여 기명날인 또는 서명을 완료하지 않는 경우에는 청약당첨의 효력이 상실됩니다.
- 신혼부부 신청자는 혼인관계증명서 추가 제출
- 무통장 입금증 또는 계좌이체 영수증은 임대차 계약체결 시 반드시 지참하여 주시기 바랍니다.

▶ 임대보증금 금액 및 환불 규정

- 당첨 후 계약 체결 시 임대보증금의 10% 금액을 계약금으로 납부하셔야 하며, 임대보증금 잔금은 입주지정기간 종료일인 2022.11.30.까지 납부하여야 합니다. 미납 시 계약은 취소되고 위약금 100만원이 발생합니다. 위약금을 제외한 계약금은 절차에 따라 익월 영업일 기준 7일 후 반환 됩니다. (시행사 사정에 따라 변동될 수 있음)

※ 무통장 입금증 또는 계좌이체 영수증은 계약금 납부영수증으로 같음되며, 별도의 영수증은 발행되지 않으므로 필히 보관하시기 바랍니다.

■ 신청시 유의사항

관련항목	유의사항
신청자격	○ 청년 계층은 입주자 모집공고일 현재부터 임대차계약 종료일까지 무주택자이어야 합니다. ○ 주택소유여부 확인방법 및 판정기준은 '주택공급에 관한 규칙' 제53조에 따르며, 임대차 계약 시 서약서에 명기된 내용을 확인해야 합니다. ○ 이 주택의 신청자격인 공급대상자격, 무주택자, 무주택 세대구성원, 부동산 및 자동차 보유기준 등을 위반할 경우, 계약이 취소되거나 갱신 계약을 하실 수 없습니다.
심사서류	○ 심사서류는 입주자모집공고일 후 발행된 것이어야 하며, 다른 기관에서 발급한 서류는 직인이 날인된 원본을 제출하여야 합니다. ○ 계약체결 후라도 제출한 서류가 허위, 위조 또는 정부의 전산자료 등에 의하여 사실과 다른 것으로 판명될 경우에는 계약이 취소됩니다. ○ 신청마감 이후에는 취소나 정정이 불가능하며, 신청서류는 일체 반환되지 않습니다. ○ 신청 서류는 임차인으로 선정되지 않은 분은 최대 6개월, 임차인으로 선정된 분은 임대차 계약 종료일 이후 최대 6개월까지 보관합니다.
당첨자 발표 및 계약안내	○ 당첨 이후 연락처(주소, 전화번호)가 변경될 경우, 즉시 그 내용을 사업주체에게 통보하여야 하며, 불이익에 대한 책임은 본인에게 있습니다. ※ 당첨 이후 연락이 안되거나, 당첨을 포기하실 경우 다음 예비입주자로 넘어갑니다. ※ 당첨 이후 계약 기간을 넘기면 자동 당첨 취소 처리됩니다. ※ 계약 시에는 원본서류를 지참해야 하며, 사실과 다를 경우 당첨 및 계약이 취소 될 수 있습니다.
예비입주자	○ 신청유형별로 청약 대수가 공급 대수를 초과할 경우 모집호수의 100%를 예비자로 선정하며, 미계약 또는 계약취소, 계약후 미입주, 입주자의 퇴거 등으로 공실 발생 시 예비순번대로 공급합니다. ○ 예비순번대로 공급하나 잔여 공실에 대해서는 동,층,호 구분없이 무작위 추첨하여 배정됩니다. ○ 예비자의 계약 일정 및 안내사항은 개별 고지할 예정입니다.
기타사항	○ 자동차 및 주택을 소유하여 전산검색결과 부적격자로 판명된 자가 통보내용이 사실과 다르거나, 이의가 있을 경우에는 그 결과를 통보하고 통보한 날부터 7일의 기간까지 증빙서류 등을 제출하도록 하며 정당한 사유 없이 동 기한 내에 증명서류를 제출하지 아니하거나 소명자료로 인정되지 않을 경우에는 부적격자로 확정되고 당첨 및 계약을 취소합니다. ○ 입주 지정일자 : 2022.10.04 ~ 2022.11.30. ○ 당첨 후 계약 체결 시 임대보증금의 10% 금액을 계약금으로 납부하셔야 하며, 임대보증금 잔금은 입주지정기간 종료일인 2022.11.30.까지 납부하여야 합니다. 미납 시 계약은 취소되고 위약금 100만원이 발생합니다. 위약금을 제외한 계약금은 절차에 따라 익월 영업일 기준 7일 후 반환 됩니다. (시행사 사정에 따라 변동될 수 있음) ○ 입주 시 임대보증금의 잔금 및 일체의 납부금 납부확인, 이사짐의 도착, 입주자가 계약자 본인임을 확인한 후 열쇠(비밀번호)를 불출하며, 잔금을 기한 내 납부하지 않은 경우 연체료가 발생할 수 있습니다. ○ 잔금 납부일(입주일)이 주말(토,일) 또는 공휴일인 경우 잔금 및 일체의 납부금을 사전에 납부하여야 입주가 가능합니다. ○ 잔금을 약정일 이전에 납부하는 경우라도 선납 할인이 적용되지 않습니다. ○ 입주 시기는 2022.10.04.(화) ~ 2022.11.30.(수) 중 선택하여 입주하시면 됩니다. (완공시점에 따라 변경 가능하며, 변경시 개별통보) 월 임대료의 기산일은 입주일로부터 발생하며, 월 임대료는 당월납이고, 납부일은 매월 말일입니다.

	○ 계약금 납부 계좌 : 1005-004-099375 우리은행, (계약시에 가상계좌 발급 될 수 있음) 예금주 : ㈜케이리얼티임대주택제3호위탁관리부동산투자회사 ○ 템플릿 등 각종 인쇄물에 삽입된 조감도, 투시도, 이미지컷 등은 입주자의 이해를 돕기 위한 것이므로 실제와 다소 차이가 있을 수 있습니다. ○ 임차인 만족도 조사, 거주자 실태 조사, 임차인 무단전대 조사, 자치구 차량소유여부 조회 등 임차인 자격 확인을 위한 개인정보 이용에 동의하셔야 합니다. - 수집 정보: 임차인의 성명, 주소, 주민번호, 연락처, 계약내역, 가족사항 등 ○ 추가 세대원 등록 및 동거 불가(민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙 별표1) - 당첨자는 즉시 해당 주택으로 전입신고를 하여야 함 ○ 임대차 계약 체결과정에서 위반사항 발생 시 서울시에 신고할 수 있습니다.
--	--

■ 단지 유의사항

해당 공고문의 입주자 유의사항은 중요사항만을 요약하여 안내하였으니 입주자께서는 반드시 현장을 방문하여 주변 여건 등을 파악하시기 바랍니다. 사업대상지는 공공임대 84세대, 공공지원민간임대 215세대가 혼합된 단지입니다.

■ 공통사항

- 면적은 소수점 3째 자리까지 표현되므로 면적 계산상 소수점 3째 자리에서 버림 방식으로 인해 계약면적은 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있으며 이에 대해 이의를 제기할 수 없으며, 상기 공부상 면적은 법령에 따른 공부정리 절차, 실측 정리 등에 따라 계약면적과 등기면적의 차이가 발생할 수 있습니다.
- 세대 공용면적(계단실, 부대복리시설, 지하주차장 등)은 세대별 전용면적 비율로 배분하였습니다.
- 실 대지 측량 결과, 공부정리 절차 및 사업승인변경 및 신고 등에 따라 부지경계 및 대지경계선이 변경될 수 있습니다. 이로 인하여 조경라인(수목, 수경, 시설물, 포장 등), 각종 인쇄물, CG 이미지 상의 구획선, 단지 내 시설물의 위치, 설 계도면 등의 표시, 대지 지분 및 분양면적 등이 계약체결일 이후 입주 시까지 일부 변경될 수 있습니다.
- 각 세대의 전실 및 홀 등의 공간은 주거공용부분으로 전용화 하여 사용할 수 없습니다.
- 타입별로 서비스 면적이 상이하므로 반드시 확인하고 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 입주자 고려사항으로 사전 고지된 내용이 일부 누락된 부분이 있을 수 있으니 청약 전에 당해 단지를 반드시 방문 하여 소음환경저해 등 단지 및 주변 여건을 확인하시기 바라며 단지 및 주변 여건 미확인으로 인하여 발생하는 상황에 대하여는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 각종 조감도 단위세대 평면도 등은 개략적인 이해를 돕기 위한 것이므로 실제와는 다소 차이가 있을 수 있으며 인쇄 및 편집과정에 일부 오류가 있을 수 있습니다.
- 기계실, 비상 발전기실, 전기실, 및 지하시설물의 환기를 위한 급배기용 환기탑(DRY AREA), 근린생활시설 에어컨 실외기가 일부 세대 주변에 설치되어 소음, 냄새 및 비상발전기 운전 시 매연 등에 의해 환경권이 침해될 수 있으며, 가로등, 자전거보관소, 재활용품보관소, 옥외 쓰레기함 등이 주변세대에 근접하여 설치되어 있어 이로 인한 냄새, 미관 저해, 소음, 매연, 진동, 불빛 등의 환경권 및 사생활 침해가 발생할 수 있습니다.
- 단지 내 주차장 출입구 보행자 주부출입구 등에 인접한 저층부 세대의 경우 주통행도로 인근산책로 부대시설이용 등으로 차량전조등 보안등, CCTV 및 소음 등으로 인한 사생활권 및 각종 환경권이 침해될 수 있으며 주차장 출입구에 설치된 차량출차 주의등과 장내 경보등에 인접한 일부 세대는 경보음으로 인한 소음이 발생할 수 있습니다.
- 주택 내 호수별 위치에 따라 같은 방향이라도 층에 따라 인접 건물로 인한 일조량에 차이가 발생할 수 있으며, 조망권 일조권 침해 및 가로등 설치로 인한 세대 내부 사생활권 침해가 발생할 수 있음을 확인하고 계약을 체결하여야 하며 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 퇴거 시 원상복구 완료 여부 등에 대하여 권한 있는 제3자에 의한 검증이 필요할 경우에는 임대보증금의 일부를 유보금으로 우선 공제 할 수 있고 그 유보금에서 원상복구비용(임차인 과실분)을 정산 후 1개월 내에 반환됩니다.
- 공동생활 건축물의 특성상 층간 세대 간 소음이 발생할 수 있습니다.

- 단지 여건상 이사용 사다리차 접근이 불가능하여 이삿짐 운반 시 승강기를 이용하셔야 하고 승강기 사용료가 부과 될 수 있습니다.
- 부대시설, 주민공동시설, 근린생활시설 외부에 설치되는 실외기로 인하여 주변 등에 소음이 전달될 수 있으며 미관 저해 요인이 발생 될 수 있습니다.
- 세대 경계벽 및 세대내 실간 벽체 내부에는 전력선, 통신선 및 설비배관(급수,온수 등)이 매립되어 있으므로 벽체에 못 박음이나 드릴을 이용한 작업 시 안전상의 문제가 발생할 수 있으므로 이를 금지하며 어길 시에는 세대 전용부분 시설물에 대한 원상을 회복하거나 보수에 필요한 비용을 부담하여야 합니다
- 공용부의 공용시설물에 대하여 개인적으로 이설, 증설, 변경 등의 이의를 제기할 수 없습니다.
- 세대내 전력승압은 할 수 없으며, 화재위험성이 큰 전열기구등은 사용을 제한할 수 있습니다.
- 임차인대표회의의 결성 이전에 형성된 임차인 모임에 대하여 대표성을 인정하지 않으며, 임차인은 개인적으로 또는 임의로 형성된 임차인모임을 통하여 임대사업자 및 그 관계자에게 임대차계약서에서 정한 사항 외의 요청이나 민원제기를 할 수 없습니다.
- 단지 내 반려동물을 키울 수 없고 반려동물의 출입이 제한되며, 위반 시 현재의 도배, 바닥재, 청소비 등 동일수준의 비용을 임차인이 부담하여 배상하며, 적발 시 주의 조치 후 계약 해지될 수 있습니다.
- 임차인 부주의로 인한 도난 또는 화재 시 임차인이 인명 및 재산상에 관한 민,형사상의 모든 책임을 지고 손해를 배상하여야 합니다.
- 세대 냉장고 가동시 제품 특성 상 약간의 소음이 발생할 수 있습니다.
- 단지 내에는 모든 구역이 금연구역으로 흡연자는 제한되며, 적발 시 주의 조치 후 계약 해지됩니다.
(위반시 도배 및 냄새제거 비용을 배상하여야 합니다.)
- 단지 내 기타 쓰레기 무단투기, 과도한 소음, 폭언, 폭행 등 공동주택의 질서를 심각하게 훼손하는 법적,윤리적 문 제행위가 적발될 경우 주의 조치 후 계약 해지 됩니다.
- 잔금은 약정일 내에 납부하여야 하며, 미납 또는 장기연체 시 입주금지 및 계약해지, 연체이자 등의 불이익이 발생 할 수 있습니다.

■ 단지환경

- 사업대상지는 지하철 군자역 1번 출구에서 직선거리 285m 이내에 위치하고 있습니다.
- 당 단지는 건축법 및 주택법 등 관계 법령을 준수하였으며, 주동배치 및 건물 입면의 장식, 주변 단지의 신축, 각종 시설물 등으로 인하여 일조권 및 조망 등의 환경권과 프라이버시 침해가 동·호수별 위치에 따라 상이하게 발생할 수 있으니 계약 시 동호수를 필히 확인하시기 바랍니다.
- 호실선정은 무작위로 추첨하여 선정되므로 저층에 배정될 수 있습니다 이 경우 소음 저층배정 등을 사유로 동호실 변경은 불가하며 당사자 간 협의에 의한 호실 교환도 불가합니다
- 단지 지상1층~지상2층에는 근린생활시설이 계획되어 있으므로 저층부 세대는 소음 및 진동 등이 발생할 수 있습니다.
- 지하주차장 차량출입구는 차량 출입으로 인한 진동 및 소음이 발생할 수 있으며, 단지 북측 저층부 세대는 차량의 헤드라이트로 인한 피해가 발생 할 수 있습니다.
- 자전거보관소는 지상1층 북측 부출입구에 인접하여 설치되어 있으며, 저층 세대는 조망권 및 환경권 침해를 받을 수 있습니다.
- 단지 조경 및 세부식재 계획은 수급여건 및 현장여건 관계기관과의 협의 등의 결과에 따라 수종 규격 수량 등 및 수목위치가 변경 될 수 있습니다.
- 임대주택 및 부대시설을 개축증축 또는 변경하거나 본래의 용도외의 용도로 사용하는 행위는 금지되며 계약해지 . 될 수 있습니다.
- 단지 설계 동별 설계 세대 내부 설계 외부 및 내부의 시설물 자재 및 형태 등이 인허가관청의 명령 자재의 품질 자재가격의 비정상적 급등 갑작스런 관련법규 변경 등에 의해 변경 또는 수정될 수 있습니다.
- 지구 내외 도로 상하수도 학교 등 각종 기반시설 설치의 사업추진과정에서 제반 여건 변동에 따라 당초 추진계획

이 지연 또는 변경될 수 있습니다.

- 건물내 설치된 옥상층 정원에 환기를 위한 벤츄레이터가 계획되어 있으며, 이에 따라 인접한 세대의 경우 냄새 및 소음 등이 발생할 수 있으므로 이에 대해 인지하시기 바랍니다.
- 옥상층에 정화조 배기팬, 세대주방 및 욕실 공동배기용 배기구, 근린생활시설 배기용 장비들이 설치되어 인접 세대에 소음 및 진동, 냄새 등의 환경권 침해가 발생할 수 있습니다

■ 단위세대 유의사항

- 단위세대 빌트인 가전으로 세탁기, 냉장고, 시스템에어컨, 전열교환기, 쿡탑(인덕션) 등이 설치되어 있으며, 싱크대상 하부장, 붙박이장, 신발장, 욕실장등이 기본설치되어 있습니다. 자세한 위치 등은 홈페이지를 참고하여 주시기 바랍니다.
- 강마루 특성상 반복되는 패턴으로 인위적인 느낌이 들 수 있으며, 자재 특성으로 인해 발생하는 것으로 하자와는 무관합니다.
- 석재, 인조대리석 자재의 이음부는 자재 특성으로 인해 발생하는 것으로 하자와는 무관합니다.
- 단위세대 기본 시공에 포함되어 설치되는 가구의 경우 전기 배선 및 마감재 설치, 기타 사유와 관련하여 설치 완료 후 이동 불가합니다.
- 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.
- 지상1층 ~ 지상2층에는 비주거시설이 계획되어 있어 외부인의 통행으로 일부 불편이 있을 수 있습니다.

■ 기타 유의사항

- 군자역 역세권 청년주택 리마크빌군자는 원활한 주택관리를 위하여 SKT, KT, LG U+ 등 인터넷 통신사를 지정하여 인터넷 통신망을 구축할 계획입니다. 이점 유념하시어 청약을 신청하시기 바라며, 이에 대하여 청약자 및 당첨자는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 엘리베이터는 15인승 3대(승용·장애인 겸용)가 설치 되어 있습니다.
- 엘리베이터는 인허가 당시 기준 공용면적에서 제외대상이 아니므로 공용면적에 포함되어 있습니다.
- 주차대수는 총 79대 [자주식, 근린생활시설분 제외]로 계획되어 있습니다.
- 근린생활시설로 진입하기 위한 보행자 부출입구, 보도, 통로 등은 점포 상가 입주사(방문객 포함)와 주택 입주자가 공동 사용할 수 있습니다.
- 지상20층에는 입주민을 위한 커뮤니티시설이 계획되어 있으며, 일부 변경이 있을 수 있습니다.
- 지상1층 ~ 지상2층에는 근린생활시설이 계획되어 있습니다.
- 단지 내 반려동물을 키울 수 없고 반려동물의 출입이 제한되며, 적발 시 주의 조치 후 계약 해지될 수 있습니다.
- 단지 내 금연으로 실내 및 옥상정원에서 흡연으로 적발 시 주의 조치 후 계약 해지될 수 있습니다
- 공공시설에는 소음, 진동 및 다중의 집객으로 인한 혼잡이 있을 수 있습니다.
- 입주자 고려사항으로 사전 고지된 내용이 일부 누락 된 부분이 있을 수 있으니 청약 전에 당해 단지를 반드시 방문하여 소음·환경저해 등 단지 및 주변 여건을 확인하시기 바라며 단지 및 주변 여건 미확인으로 인하여 발생하는 상황에 대하여는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 각종 조감도, 단위세대 평면도 등은 개략적인 이해를 돕기 위한 것이므로 실제와는 다소 차이가 있을 수 있으며, 인쇄 및 편집 과정에 일부 오류가 있을 수 있습니다.
- 기계실 비상발전기실, 전기실, 및 지하시설물의 환기를 위한 급·배기용 환기탑(DRY AREA)이 일부 세대 주변에 설치되어 소음, 냄새 및 비상발전기 운전 시 매연 등에 의해 환경권이 침해될 수 있으며, 가로등, 자전거보관소, 쓰레기함 등이 주변세대에 근접하여 설치되어 있어 이로 인한 냄새, 미관저해, 소음, 매연, 진동, 불빛 등의 환경권 및 사생활 침해가 발생할 수 있습니다.
- 화재 및 비상상황 발생 시 원활한 소방구조 활동을 위하여 옥탑공간 일부에 인명구조공간이 설치됩니다.

- 단지 내 주차장 출입구, 보행자 주•부출입구 등에 인접한 저층부 세대의 경우 주통행도로, 인근산책로, 부대시설 이용 등으로 차량전조등, 보안등, CCTV 및 소음 등으로 인한 사생활권 및 각종 환경권이 침해될 수 있으며, 주차장 출입구에 설치된 차량출차 주의등과 경보 등에 인접한 일부 세대는 경보음으로 인한 소음이 발생할 수 있습니다.
- 주택 내 호수별 위치에 따라 승강기, 비상발전기, 각종기계, 환기, 공조설비 등의 설비 가동으로 인한 진동 및 소음이 발생할 수 있습니다.
- 주택 내 호수별 위치에 따라 같은 방향이라도 층에 따라 인접 건물 또는 향후 건축될 수 있는 건축물로 인한 일조량에 차이가 발생할 수 있으며, 해당 동의 저층부 일부 세대는 공용재산인 조경용 수목으로 인한 조망권, 일조권 침해 및 가로등 설치로 인한 세대내부 사생활권 침해가 발생할 수 있음을 확인하고 계약을 체결하여야 하며, 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 지상1층 ~ 지상2층에 위치한 근린생활시설 등과 연결된 통로, 계단실 및 엘리베이터홀로 냄새 및 소음 등이 발생할 수 있으며, 동절기에 결로가 발생할 수 있습니다.
- 옥상층에 커뮤니티시설이 있으며, 최상층 세대원을 위하여 출입시간이 제한됩니다.
- 본 청년주택의 경우 근린생활시설 방문객에 대하여 무료주차 또는 할인 주차가 허용되며 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- ※ 본 임차인 모집공고는 편집 및 인쇄과정상 오류가 있을 수 있으니, 의문사항에 대하여는 문의하여 주시기 바랍니다.

■ 임차권 양도 및 전대 금지

- 임대차계약 체결 시 군지역 역세권 청년주택 리마크빌군자는 청년층 주거 안정을 위한 공공지원 민간임대주택으로 임차인의 전대 행위 및 본래의 용도가 아닌 용도로 사용하는 행위에 대해 엄격히 금지하고 있습니다.
- 임대사업자가 계약자의 거주 지속 여부를 확인하기 위해 당 임대주택 거주 여부 확인을 위한 자료제출을 요구할 수 있으며, 임차인은 특별한 사정이 없는한 임대사업자의 자료제출 및 조사요구에 협조해야 합니다.
 - 가. 민간임대주택의 임차권을 무단으로 양도하거나, 타인에게 전대하는 행위
 - 나. 민간임대주택을 대여 및 수익활동에 사용하는 행위
- 상기 사유가 확인되는 세대에 대하여 관련 규정에 따라 임대사업자는 임차인에게 임대차계약의 해지를 요구할 수 있습니다. 이 경우 사업주체는 기 납부한 계약금을 위약금으로 공제 할 수 있으며, 입주 후에 무단양도 또는 전대한 경우에는 임차인의 퇴거 등을 요청할 수 있습니다.
- ※ 관리주체가 전대확인 및 임대주택 거주자 실태조사, 건물점검, 시설복구, 하자보수 등 관리업무 수행을 위하여 전유부분에 출입하고자 하는 경우에는 이를 거부할 수 없습니다.
- ※ 이 주택은 실입주자를 위한 것이므로 청약자와 계약자 및 입주자가 모두 동일인이어야 합니다. 따라서 향후 사업주체가 실시하는 주거실태조사를 통해 계약자와 실입주자가 다른 것으로 확인되는 경우 임대차계약의 해제·해지 및 퇴거 등의 불이익을 받을 수 있습니다.

1. 부설주차장 설치·운영계획

■ 주차공간의 외부개방 등에 관한 계획

○ 부설주차장 배분

- 부설주차장 운영계획의 수립 및 공지 목적은 유휴공간인 주차장면을 외부개방하고 그로 인해 발생한 부대수입을 각 세대 당 관리비 절감 목적으로 활용토록 하기 위함

구분		계획대수
계		89
필수 주차공간	소계	27
	장애인	3
	비주거(상가 등)	10
	유자녀	9
	생업용	5
활용가능 주차공간	소계	32
	거주자우선주차	9
	나눔카	18
	외부개방	5
여유주차공간(필수 또는 활용) 원칙		30

※ 향후 운영 상황에 따라 나눔카 이용확대 및 주차면수 탄력적 운영

※ 주차계획 및 징수·운영방안에 대해서는 수요조사를 반영하여 추후 자치구와 나눔카 업체와 계약을 시행, 운영할 예정입니다.

※ 해당 단지는 지하주차장 층 높이가 2.3m로 일부 자동차(화물차, 택배차, 탑차 등)의 경우 주차장 이용이 불가능함을 사전 고지 합니다.

※ 주차장 수익은 전액 입주자관리비 절감 활용을 전제로 하며, 임대사업자와 임차인 협의(동의)를 통해 조정 가능합니다.

2. 커뮤니티시설 운영계획

시설	위치	구분	면적	계획내용	세부내용	비고
커뮤니티	지상 20층	북카페 및 다목적공간	116.13㎡	입주민들이 사용할 수 있는 테이블 및 의자 등을 포함한 커뮤니티 공간 조성	입주 청년층의 사교, 다과, 휴식, 독서, 음악감상 등을 위한 복합문화공간	

○ 운영목적

- 신혼부부들의 사교모임과 학업 및 취업에 지친 청년들에게 사색할 수 있는 공간과 편의시설을 제공하여 사회활동이 보다 폭 넓게 이루어지도록 지원하는 것이 목적임.

○ 주민공동시설 기본운영 방향

- 입주자의 편의를 위한 대형 세탁, 건조가 가능한 코인세탁 설치
- 입주 청년층의 독서, 음악감상, 휴식, 사교 등을 위한 북카페 설치운영
- 코인세탁실과 북카페를 통합하여, 런드리 카페로 통합 설치 운영
- 옥외 휴게 테라스 및 옥상 텃밭, 바베큐 공간을 설치하여 행복한 삶 추구
- 해당시설 이용요금 중 일정 부분은 부대수입으로, 각 세대 당 관리비 절감 목적으로 활용됩니다.
 - * 위 커뮤니티 시설들은 임차인 대표회의를 통해 향후 변경하여 결정하고, 설치 후 운영할 예정입니다.
- 해당시설은 입주민 전용공간으로 외부인의 이용이 제한될 수 있으며, 입주민의 휴식 및 업무 등에 활용 가능한 공간입니다.

3. 부대시설 환경

○ 주택환경

세대 내부 환경		
구분	주요시설	비고
현관 수납장	현관 신발장	전세대 포함
수납 가구	수납장, 붙박이장	
욕실 가구	욕실장	
주방가구 및 빌트인 가전	주방가구/싱크대	
	빌트인 냉장고	
	빌트인 세탁기 9KG급	
	빌트인 2구 전기쿡탑	
	천정형 시스템에어컨	
단지 내부 환경		
주차장	자주식: 89대 (장애인 3대, 나눔카 18대 포함)	지하1층 ~ 지하3층
재활용분리수거장	재활용 보관함	지하1층
관리사무소	주차관리실, 방재실	지하1층
커뮤니티시설	회의실, 북카페, 공동세탁실	지상20층
근린생활시설	근린생활시설	지상1층 ~ 지상2층
무인택배보관함	무인택배보관장소	1층
개별실외기실	세대 실외기 보관장소	각층
엘리베이터	15인승 2대 (장애인겸용) 15인승 1대 (비상용) 13인승 1대(저층부, 커뮤니티시설용, 장애인겸용)	4대

- 빌트인 가전 및 가구는 입주 전 계획변경으로 인하여 세부품목이 변경될 수 있습니다.
- 빌트인 가전 및 가구는 대체 및 제거가 불가능합니다.
- 단지 내부 환경은 사업계획에 따라 달라질 수 있습니다.

■ 군자역 역세권청년주택 리마크빌군자 위치

* 상가 출입구는 건물 우측 측면 (주차장 인근)에 있습니다.

* 임대상담센터는 리마크빌 군자 준공 후, 청년주택 내로 이전 예정



임대상담센터 (임시)

서울특별시 광진구 군자동 473-21
스테이더디자인스 군자 상가 201호



리마크빌 군자

서울특별시 광진구 중곡동 637-5

- 현장주소 : 서울특별시 광진구 중곡동 637-5외 5필지 (5호선, 7호선 1번출구 285m이내)
- 임대상담센터(임시) : 서울시 광진구 군자동 473-21, 스테이더디자인스 군자 2층 201호
- 홈페이지 : <https://www.remarkvillgunja.com>
- 대표번호 : ☎ 02-552-7741 (임대상담센터)