

**남영역 청년안심주택
용산 남영역 롯데캐슬 헤리티지
입주자 모집공고**

(서울특별시 용산구 갈월동 98-6번지)

공공지원 민간임대

2025. 04. 09.

롯데건설 (주)

- 차 례 -

1. 개 요	03
2. 공급일정	05
3. 공급현황	06
4. 신청자격 및 당첨자 선정방법	09
5. 청약 신청 방법	17
6. 당첨자 발표 및 동호수 추첨	20
7. 계약안내	21
8. 유의사항	22

1

개 요

■ 공급대상주택 개요

- 주택위치 : 서울특별시 용산구 갈월동 98-6번지 일원 (1호선 남영역 1번 출구)
- 공급호수 : 총 269세대 중 공공지원민간임대 217세대(특별공급 44세대, 일반공급 173세대)
- 단 지 명 : 용산 남영역 롯데캐슬 헤리티지
- 시 행 사(임대사업자) : 롯데건설(주)
- 시 공 사 : 롯데건설(주)

■ 청년안심주택은 무주택 청년 및 신혼부부의 주거 안정을 위하여 공공의 지원을 받아 민간이 건설하고 대중교통 중심 역세권에 공급하는 공공지원 민간임대주택입니다.

■ 청년안심주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」, 「공공지원 민간임대주택 등에 관한 업무처리지침」, 「서울특별시 청년안심주택 공급 지원에 관한 조례」, 「서울특별시 청년안심주택 건립 및 운영기준」 등에 따라 공급하는 주택입니다.

■ 본 주택의 입주신청자(이하 '신청자')는 임차인 모집공고일 기준 19세 이상 39세 이하여야 합니다.

■ 모든 계층의 신청자 및 입주 예정 세대원 전부는 무주택요건을 충족해야 합니다.

■ 모든 계층의 신청자 및 입주 예정 세대원 전부는 자동차(이륜차 포함)의 소유·운행이 가능합니다.
(단, 2025년 기준 자동차가액 3,803만 원 이내의 자동차(이륜차 포함)에 한함)

※ 본 공고문의 모집 공고일은 2025.04.09. 입니다. 이는 청약자격의 판단기준일이며, 모집공고 내 모든 일정 및 일시는 한국시간 기준입니다.

※ 자동차가액 관련 기준 : 공공주택 입주자 자산기준(공공주택 입주자 보유자산 관련 업무처리기준(현행 행정규칙)) 준용합니다. (단, 적용 가액은 자동차 소유 지분, 유자녀(출생일 기준), 장애인 및 국가유공자, 자동차 보유 대수, 저공해자동차(보조금 제외)에 따라 다르오니, 지원 전 공공주택 입주자 자산기준(공공주택 입주자 보유자산 관련 업무처리기준(현행행정규칙))을 반드시 확인하시기 바랍니다.) ※ 자세한 내용은 9p '신청자격 및 당첨자 선정 방법 > 공통사항' 참조

■ 본 주택의 시행사(임대사업자, 이하 임대사업자라 함)는 롯데건설(주)이고, 계약자 관리, 임대관리 등(주거서비스 및 임대차계약 관련 일체)은 임대사업자가 직접 수행할 예정이며, 시설관리는 임대사업자가 선정한 주택임대관리업체가 위탁받아 수행할 예정입니다.

■ 본 주택은 금융기관에서 PF대출/토지를 담보(사업비 보증상품 가입 등)로 사업비를 조달하여 건축 중이며, 사용승인(준공) 후 구분 건물등기부에 담보대출 등에 대한 사업자의 채무로 인한 근저당권설정등기 등이 될 수 있습니다.

■ 또한, 단지 및 입주예정자 등의 부득이한 사유로 입주예정자의 일반(개인) 전세자금 대출이 불가능할 수 있으니(단지별, 입주예정자 개인별 상이) 계약 체결 전 입주자 스스로 가능 여부를 반드시 확인하시기 바랍니다. ※ 근저당 설정 등 단지(임대사업자) 문제로 인한 입주예정자 대출 불가 시 계약 파기 위약금(임대차계약서 특약사항에 따름)은 전액 환불 조치됩니다. 단, 단지(임대사업자) 문제로 인한 대출 불가 증빙의 책임은 입주예정자에게 있으며 그 외 사유로 인한 계약파기 시에는 위약금(임대차계약서 특약사항에 따름)이 발생되오니 이점 참고하시기 바랍니다.

■ 본 주택의 임대사업자는 「민간임대주택에 관한 특별법」 제49조 및 서울시와의 협약 내용 등에 따라 임대보증금에 대한 보증보험에 가입하여야 하며, 임대사업자는 이를 임대기간 동안 유지하여야 합니다.

※ 본 주택의 임대사업자는 입주개시일 전 전부보증상품 가입 예정입니다.

(상품 가입 기관 사정에 따라 늦어질 수 있음)

※ 민간임대주택에 관한 특별법 시행령 제40조에 의거, 보증수수료의 75%는 임대사업자가 부담하고, 25%는 임차인이 부담합니다. (임대료는 보증수수료가 미포함 된 금액이므로 입주 후 별도의 비용 발생하며, 임대사업자가 정한 방법으로 납부하여야 합니다.)

■ 본 공고문의 모집 공고일은 2025.04.09. 입니다. 이는 청약 자격의 판단 기준일이며, 청약 신청 접수는 PC

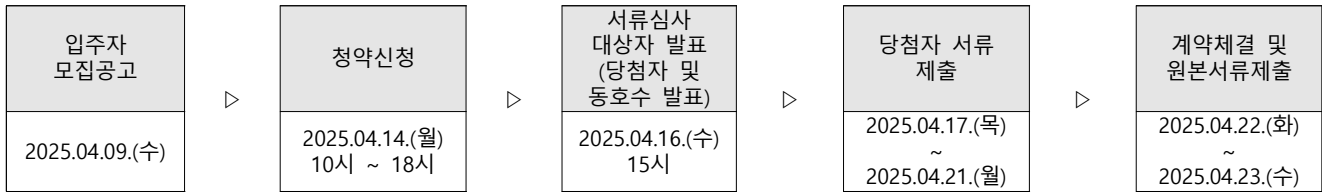
를 이용한 인터넷 접속으로만 가능합니다. (본인 인증 필수)

- 본 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」 등에 따라 임대사업자로서 10년 이상 임대할 목적으로 임차인을 모집하며, 입주자는 계약이 갱신되는 경우 최대 10년까지 거주할 수 있습니다.
- 본 주택의 임대차 계약기간은 2년이며, 계속 거주를 희망하는 경우에는 2년 단위로 임대차 계약을 갱신할 수 있습니다.
- 본 주택은 관련 법령에 따라 임대의무기간 종료 후 임차인에게 분양전환 우선권을 부여하지 않습니다.
- 본 입주자 모집공고와 관련하여 남영역 청년안심주택 용산 남영역 롯데캐슬 헤리티지 입주지원센터 (02-3272-2997)를 통하여 상담을 실시하오니 많은 이용 바랍니다.
- “임차인”은 무단으로 임차권을 양도하거나 임대주택을 타인에게 전대할 수 없습니다. 또한, 사업자(임대사업자)는 해당 사실을 확인하기 위해 임차인에게 자료제출을 요구할 수 있고, 임차인이 의무를 위반한 것으로 확인될 경우 임대의무기간 동안 임차인과의 계약을 해제 또는 해지하거나 임대차계약의 갱신을 거절할 수 있습니다. 이를 사전에 인지하시어 이로 인한 피해가 없도록 각별히 주의하여 주시기 바랍니다.

2

공급일정

■ 공급절차 및 일정



- 현장 여건상 일정이 변경될 수 있으며, 변경 시 별도로 안내될 예정입니다.
- 청약접수는 당사 홈페이지 <https://www.elyes.co.kr> 에서 신청 가능합니다.
- 인터넷 청약신청 기간 : 2025. 04. 14.(월) 10시 ~ 18시 까지
 - ※ 본 주택은 청약신청 기간에 홈페이지를 통하여 공급유형별 평면도를 공개할 예정이며, 계약자들에 한하여 입주자 사전점검 일정 확정 시 별도 통보 예정입니다. 입주자 사전점검 후 점검 사유로 인한 계약 파기 요청 시 위약금은 전액 환불조치 됩니다.
 - ※ 청약 신청은 지정된 기간에만 가능하며, 해당 청약 신청일에 신청하지 않아 발생하는 모든 불이익은 신청자 본인에게 책임이 있으니 유의하여 주시기 바랍니다.
 - ※ 당첨자의 모든 서류는 당첨자 서류제출 기간에 이메일(스캔본)로 제출하여야 하며, 계약 체결 시 반드시 원본 서류를 제출해야 합니다. 원본 미제출 시 당첨 권한이 박탈될 수 있습니다.
 - ※ 청약자를 대상으로 자격요건에 따라 예비입주자(공급 세대수의 1,000%) 선정을 고려해 일정 비율 이상 서류심사 대상자를 선정하며, 적격자를 대상으로 당첨자 및 동·호수를 선정합니다.
 - ※ 당첨자 자격 조사결과에 따른 '부적격사유'에 대한 소명 의무는 전적으로 신청자에게 있습니다.
 - ※ 입주예정일은 2025년 6월이며, 사용승인(준공) 또는 임차인 임대보증금 보증 보험 가입 절차 진행이 지연될 경우 등 당사의 사정에 따라 입주예정일이 변경 될 수 있습니다. 변경 시 재 공지 됩니다.
 - ※ 사용승인(준공)은 2025.05.31. 예정으로 대출기관에서 대출진행 시 필요한 준공 필증 또는 사용승인서 등은 추후 발급해 드릴 예정이오니 계약 및 대출상담 시 참조바랍니다.

■ 청약신청(인터넷청약) 관련 문의

- 대표번호 : 02-3272-2997, 월요일~금요일 10:00~17:00 (점심시간 : 12:00 ~ 13:00)
- 홈페이지 : <https://www.elyes.co.kr>
- ※ 청약 신청은 PC를 통한 온라인으로만 가능하며, 본인 인증을 통해 1인 1건에 한해 신청이 가능합니다. 1인 2건 이상 청약 신청 시 신청 및 당첨 모두를 무효처리 합니다.

■ 상담관련 유의사항

- 청약은 신청자 본인이 입주자 모집공고문을 숙지하신 후 본인의 의사에 따라 결정하는 것이므로 불이익을 받는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다. (청약자 본인이 신청하신 내용은 미숙지, 착오 등의 이유로 수정되지 않습니다.)
- 입주자 모집공고와 관련한 전화 상담은 입주지원센터(02-3272-2997)를 통하여 시행하고 있으며, 청약자 개인의 다양한 정보나 상황에 대한 자료 없이 상담을 진행하오니 청약과 관련한 방문 및 유선-온라인 상담은 참고 자료로만 활용해 주시기 바랍니다.
- 금회 공급단지는 당사 홈페이지(<https://www.elyes.co.kr>)에서 보다 상세하게 확인 할 수 있습니다.

3

공급현황

- 공급위치 : 서울특별시 용산구 갈월동 98-6번지
- 공급규모 : 공동주택 지하 4층~지상 최고 24층 1개동 총 269세대 중 민간임대 217세대
(특별공급 44세대, 일반공급 173세대) 공급

■ 공급대상

공급 유형	타 입	공급 호수	특별 공급	일반 공급	세대당 계약면적(m ²)				bal코니 확장면적 (m ²)
					주거전용	주거공용	기타공용 (*주차장 면적 포함)	합계	
청년	23.98 (23)	40	8	32	23.98	13.52	10.96	48.45	5.55
	39.83 (39A)	40	8	32	39.83	21.06	18.20	79.09	10.68
	39.83 (39B)	19	4	15	39.83	21.06	18.20	79.09	10.68
신혼부부	49.76 (49)	118	24	94	49.76	26.39	22.74	98.88	13.92
합계		217	44	173					

- 본 주택은 공급유형별(청년, 신혼부부) 및 주택 타입별로 나뉘며, 청약 신청 시 공급유형별(청년 특별공급 및 일반공급, 신혼부부 특별공급 및 일반공급) 및 주택타입별로 청약접수가 진행되오니, 청약 신청 시 착오 없으시길 바랍니다.
- 본 주택에 청약 시 특별공급과 일반공급 중 주택형(타입) 별로 1건만 가능하며, 신혼부부(예비신혼부부 포함)는 1세대로 간주하여 부부(예비부부) 중 1명이 대표로 1건만 신청이 가능하고, 두 명이 각각 중복 신청할 경우에는 전부 무효 처리됩니다.
- 본 주택은 인터넷 청약 시, 주거전용(타입)별로 구분되어 청약접수가 진행되오니, 청약 신청 시 착오 없으시길 바랍니다.
- 청약에 적용되는 주택형(타입) 명은 사업계획승인도서에 표기된 주택형(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 설명 드린 주거전용면적, 주거공용면적, 기타공용면적, 지하주차장 등의 면적이 포함되어 있습니다.
- 「건축물의 면적 높이 등의 세부 산정 기준」 등과 기타 관련 법령 및 규정에 따라 엘리베이터(E/V)실, 설비배관실(PD), 배연설비시설, 급기실(A/D), 전기통신실(EPS/TPS) 등은 면적산정에서 제외되어 있습니다.
- 본 주택은 주거목적 외 다른 목적으로 사용이 불가하며, 상기 타입별 공급면적 및 대지면적은 사용승인(준공) 시 건축법 제26조(허용 오차) 및 같은 법 시행규칙 제20조(허용오차)에 따른 허용오차 범위 내 일부 변경될 수 있습니다. 변경된 면적은 임대료 및 관리비에 영향을 줄 수 있습니다.
- 세대 내 민간 가정 어린이집을 운영할 목적으로 청약신청 및 계약은 불가하고, 입주자모집 공고문 미확인으로 인하여 발생하는 불이익은 계약자 본인에게 그 책임이 있으며 당사에서 책임지지 않습니다.
- 입주지정기간은 2025.06.02.(월)~2025.08.01.(금) 이나, 사용승인(준공) 또는 임차인 임대보증금 보증보험 가입 절차 진행이 지연되거나 당사 현장 사정 등에 따라 입주예정일이 변경 될 수 있습니다. 변경 시 재 공지 됩니다.
- 상기 공급호수는 공공지원민간임대주택에 해당하며 공공임대주택분은 포함되지 않습니다.
- 모든 주택타입은 발코니 확장공사를 진행하여 공급될 예정이며, 실제 사용하게 되는 면적은 상기 주거전용면적보다 늘어나게 됩니다.
- 관리비는 계약 면적으로 부과됩니다.

1. 임대보증금 및 월 임대료

(1) 특별공급

- 청년(20세대), 신혼부부(24세대) 임대보증금 및 월 임대료

(단위 : 만원)

공급 유형	주거 전용 (타입)	공급 호수	보증금 30%		보증금 40%		보증금 50%	
			보증금	임대료	보증금	임대료	보증금	임대료
청년	23.98㎡ (23형)	8	7,000	67	9,300	57	11,600	48
	39.83㎡ (39A형)	8	10,100	94	13,400	80	16,800	67
	39.83㎡ (39B형)	4	10,100	94	13,400	80	16,800	67
소 계		20						
신혼부부	49.76㎡ (49형)	24	11,800	107	15,700	92	19,600	76
소 계		24						
합 계		44	전체 민간임대 세대수의 20.28%					

※ 임대보증금을 월 임대료로 전환하거나, 월 임대료를 임대보증금으로 전환하는 경우에는 임대 보증금 비율을 30%, 40%, 50% 단위로 전환이 가능하며 제시된 비율 외 임대 보증금의 변경은 사업주와 협의 가능합니다. 계약 이후 임대보증금 비율은 변경 불가합니다.

※ 사업주와 협의 가능한 임대보증금 및 월임대료는 홈페이지 또는 입주지원센터에서 확인 가능합니다.

(2) 일반공급

- 청년(79세대), 신혼부부(94세대) 임대보증금 및 월 임대료

(단위 : 만원)

공급 유형	주거 전용 (타입)	공급 호수	보증금 30%		보증금 40%		보증금 50%	
			보증금	임대료	보증금	임대료	보증금	임대료
청년	23.98㎡ (23형)	32	8,300	80	11,000	68	13,800	57
	39.83㎡ (39A형)	32	12,000	111	16,000	95	19,900	79
	39.83㎡ (39B형)	15	12,000	111	16,000	95	19,900	79
소 계		79						
신혼부부	49.76㎡ (49형)	94	14,000	127	18,600	109	23,300	91
소 계		94						
합 계		173	전체 민간임대 세대수의 79.72%					

※ 임대보증금을 월 임대료로 전환하거나, 월 임대료를 임대보증금으로 전환하는 경우에는 임대 보증금 비율을 30%, 40%, 50% 단위로 전환이 가능하며 제시된 비율 외 임대 보증금의 변경은 사업주와 협의 가능합니다. 계약 이후 임대보증금 비율은 변경 불가합니다.

※ 사업주와 협의 가능한 임대보증금 및 월임대료는 홈페이지 또는 입주지원센터에서 확인 가능합니다.

(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 월임대료는 「민간임대주택에 관한 특별법」 제44조 제2항에 따라 임대료의 5퍼센트의 범위에서 주거비 물가지수, 인근 지역의 임대료 변동률, 임대주택 세대 수 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 증액 비율의 범위 이내로 청구됩니다. (자세한 사항은 임대차계약서에 명시됩니다.)
- 상기 주택형(타입) 별 임대조건은 민간임대 사업시행자가 적의 조정하여 책정한 금액이므로 청약자 및 당첨자는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 임대조건은 주택형(타입) 별 차등이 있으므로 호실별 임대조건은 청약 전 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 임대보증금 반환 시 미납임대료, 관리비 등 제반 납부금액과 수선유지 불이행에 따른 보수비 및 연체료, 불법거주에 따른 배상금, 손해배상금, 대출금에 대한 잔액이 있는 경우 채권양도 등 선순위 자에게 반환할 채권 등을 임대보증금에서 우선 공제하고 그 잔액을 반환합니다.
- 월임대료는 당월납 말일이고 기산일은 실입주일(입주지정기간 내 입주 시 입주한 날, 입주지정기간 이후 입주 시 입주지정기간의 마지막 날)로부터 발생되며, 매월 말일(토요일 및 일요일, 법정 공휴일인 경우 익영업일)까지 납부하여야 합니다. 입주 당월의 임대료는 입주일에 따라 일할 산정되며 당월(또는 익월) 월임대료 납부일에 납부하시면 됩니다.
- 임차인은 임대보증금을 이자 없이 예치하여야 하며 예치한 임대보증금은 임대차계약이 종료되거나 해제 또는 해지되어 임차인이 임대인에게 주택을 명도함과 동시에 반환됩니다.
- 당첨 후 계약 체결 시 임대보증금의 10% 금액을 계약금으로 납부하여야 하며, 임대보증금 잔금은 실입주일 또는 입주지정기간 종료일 중 먼저 도래하는 날까지 납부하여야 합니다. 입주지정기간 종료일까지 미납 시 계약은 취소될 수 있으며, 위약금(임대차계약서 특약사항에 따름)을 납부하여야 합니다. 위약금을 제외한 계약금은 절차에 따라 영업일 기준 15일 이내 반환됩니다.
- 입주 시 임대보증금 잔금 납부, 이사짐의 도착, 입주자가 계약자 본인임을 확인한 후 열쇠(비밀번호)를 불출합니다.
- 잔금납부일(입주일)이 주말(토요일, 일요일) 또는 공휴일인 경우 잔금 및 일체의 납부금을 사전에 납부하여야 입주가 가능하며, 잔금을 약정일 이전에 납부하는 경우라도 선납 할인이 적용되지 않습니다.
- 모든 주택타입은 발코니 확장공사를 진행하여 공급될 예정이며 실제 사용하게 되는 면적은 상기 주거전용면적보다 늘어나게 됩니다.
- 임차인은 계약갱신을 원치 않을 경우, 주택임대차보호법 제6조 제1항에서 정하는 기간에 사업주체가 지정한 양식으로 퇴거신청서를 제출해야 합니다.(임대차 기간 만료일 2개월 전까지 임대사업자 또는 임대사업자가 위탁한 주택임대관리업체가 지정한 양식으로 퇴거 신청서를 제출)
- 입주자 퇴거 시 세대 주거전용 부분 시설이 임차인의 고의 또는 과실, 부주의로 인해 파손 또는 고장이 있는 경우, 임차인은 원상복구 또는 보수에 필요한 비용을 부담하여야 하며, 그 비용에 관해 권한 있는 제3자의 검증이 필요한 경우 임대사업자는 임대보증금의 일부를 유보금(임대차계약서 특약사항에 따름(파손(고장) 정도에 따라 차등))으로 사용할 수 있습니다. 단, 그 비용이 과다하게 발생할 것으로 예상되는 경우 유보금을 증액할 수 있으며 우선 공제할 수 있습니다. 우선 공제한 유보금에서 원상복구 또는 보수에 필요한 비용을 정산한 나머지 차액은 영업일 기준 15일 이내 반환합니다.

4

신청자격 및 당첨자 선정 방법

■ 공통사항

- 본 공고문의 모집 공고일은 2025.04.09. 입니다. 이는 청약자격의 판단기준일입니다.
- 본 공고문에 표시된 연령(나이)은 모집공고일을 기준으로 하며, 신혼부부 계층의 자격 중 '주택공급신청자의 혼인기간이 7년 이내(혼인 후 2,555일)인 자'도 모집공고일을 기준으로 기간을 산정합니다.
- 모든 계층의 신청자 및 입주예정 세대원 전부는 무주택요건을 충족해야 합니다.
- 이 주택은 청약자(당첨자)와 및 계약자, 입주자(전입자)가 모두 동일인이어야 합니다. *신혼부부의 경우, 청약자(당첨자) 명의로 계약 체결(공동명의 계약 불가)
- 모든 계층의 신청자 및 입주 예정 세대원 전부는 자동차(이륜차 포함)의 소유·운행이 가능합니다.
(단, 2025년 기준 자동차가액 3,803만 원 이내의 자동차(이륜차 포함)에 한함)
- ※ 자동차가액 기준은 공공주택 입주자 자산기준(공공주택 입주자 보유자산 관련 업무처리기준(현행행정규칙)) 준용합니다. (단, 적용 가액은 자동차 소유 지분, 유자녀(출생일 기준), 장애인 및 국가유공자, 자동차 보유 대수, 저공해자동차(보조금 제외)에 따라 다르오니, 지원 전 공공주택 입주자 자산기준(공공주택 입주자 보유자산 관련 업무처리기준(현행행정규칙)) 반드시 확인하시기 바랍니다.)
- ※ “자격 및 자산 자동차가액 판단”과 “등록(사용) 자동차가액 판단”의 차이
 - 자격 및 자산 자동차가액 판단 : 기준 가액 이하
 - 등록(사용) 자동차가액 판단 : 기준 가액 이하만 등록하여 사용 가능 (단, 등록(사용) 할 자동차가액 판단시 지분 소유는 미인정. 등록(사용) 할 자동차 전체 자동차가액으로만 판단.)
 ('입주자 필수 주차공간'의 경우 차종별 등록 기준(장애인용, 유자녀용, 생계형 자동차 등록 기준)에 부합하여 야 하며, 기준 자동차가액 이내의 자동차(이륜차 포함)만 단지에 등록하여 소유·운행 가능)
 ('입주자 일반 주차공간'의 경우 기준 자동차가액 이내의 자동차(이륜차 포함)만 단지에 등록하여 소유·운행 가능)
- '입주자 필수 주차공간' 이용 등록을 필요로 하는 세대의 경우 자동차가액 증빙서류와 차종별 등록 기준(장애인용, 유자녀용, 생계형 자동차 등록 기준)을 구분하여, 해당 증빙서류 일체를 계약 시 제출하여야 합니다. 이용 요금 공영주차장 요금(장애인의 경우 50%) 이하입니다.
- '입주자 일반 주차공간' 이용 등록을 필요로 하는 세대의 경우 자동차가액 증빙서류를 계약 시 제출하여야 합니다. 이용 요금 주변 민영주차장 요금 이하입니다.
- '입주자 필수 주차공간'을 제외한 나머지 주차공간은 아래의 배정원칙에 따라 민간임대 입주자와 사업자 간 협의하여 결정해야 합니다.

구 분	1순위 (25% 이하)		2순위	그 외
대 상	나눔카	자치구 거주자 우선주차	입주자 일반	외부인 (인근 거주자 등)
주 차 요 금	협의 요금	공영주차장 요금 이하	주변 민영주차장 요금 이하	주변 민영주차장 요금 이하

- ※ '자치구 거주자 우선주차'는 각 구별로 확보된 인근 거주민을 위한 주차공간이며, 단지 입주민을 위한 주차공간이 아님을 유의하여 주시기 바랍니다.
- ※ 주차 면수 부족으로 인해 자동차 등록 및 운행이 불가능 할 수 있습니다. (계약 시 수요조사를 통해 재안내 예정입니다.)

- 입주자 필수 주차공간 등록 기준 : 아래 차종별 등록 기준(장애인용, 유자녀용, 생계형 자동차 등록 기준)에 해당하는 경우 세대당 1대만 등록하여 사용 가능

차종		운행방식	등록기준
장애인용 자동차			- 장애인의 경우 - 2025년 기준 자동차가액 3,803만 원 이내
유자녀용 자동차			- 임산부나 미성년 자녀와의 동반을 위한 혼인가구 또는 한부모 가구 ※ 기존 유자녀용 주차공간 등록자 사용 지속 가능 - 2025년 기준 자동차가액 3,803만 원 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 - 2025년 기준 자동차가액 3,803만 원 이내 ※ 영업용 및 출퇴근 자동차는 생계형 자동차에 해당하지 않음 ※ 단지 주차장 형태(기계식 등)와 규모(주차장 입구 높이 등)에 따라 등록(사용)이 불가능할 수 있음
	이륜차 (125cc이하)	택배 및 배달용 ※ 필수 주차공간 수와 무관	- 택배 및 배달용에 한함 * 자동차가액 3,803만 원 이내 ※ 영업용 및 출퇴근 자동차는 생계형 자동차에 해당하지 않음 ※ 단지 주차장 형태(기계식 등)와 규모(주차장 입구 높이 등)에 따라 등록(사용)이 불가능할 수 있음

- ※ 입증의 책임 : 입주지원센터 및 관리사무소에서 정기적인 자동차 운행 실태조사 시 자료를 제출하여 자동차등록 기준에 부합함을 증빙하여야 합니다.
- ※ 통지의 의무 : 임차인은 비 생업용으로 전환되거나, 차종변경(처분 포함) 등의 변동이 생겼을 경우 입주지원센터 및 관리사무소에 신고하여야 합니다.
- ※ 해당 단지는 기계식 주차장(장애인주차면 제외)으로 그로 인해 일부 자동차(SUV, 화물차, 택배차, 탑차 등)의 경우 주차장 이용이 불가능함을 사전 고지합니다.
- ※ 해당 단지는 지하주차장 층 높이가 2.5m로 일부 자동차(SUV, 화물차, 택배차, 탑차 등)의 경우 주차장 이용이 불가능함을 사전 고지합니다. (해당 단지 작성)

■ “입주자 필수 주차공간” 등록 증빙서류

차 종		증빙서류
장애인용 자동차		- 장애인 등록증(세대원 장애인 증명), 자동차 등록증, 자동차가액 증명서류
유자녀용 자동차		- 주민등록등본(임산부나 미성년 자녀 동반 혼인가구 또는 한부모가구 증명) - 자동차 등록증, 자동차가액 증명서류 ※ 임산부일 경우 임신진단서 1통 추가
생계형	자동차	- 재직증명서, 근무지 사업자 증명서, 화물/도구 등을 실은 해당 자동차 사진
	이륜차 (125cc 이하)	- 자동차 등록증, 자동차가액 증명서류

※ 자동차 가액 조회 방법 : “보험개발원 홈페이지” 또는 “복지로 포털” > 자동차 기준가액 조회

※ 이륜차 가액 기준 : 해당 연도 이륜차 시가표준액

■ “입주자 일반 주차공간” 등록 기준 : 세대당 1대만 등록하여 사용 가능

■ 유의사항

- 본 주택에 청약 시 특별공급과 일반공급 중 주택형(타입) 별로 1건만 가능하며, 신혼부부(예비신혼부부 포함)는 1세대로 간주하여 부부(예비부부) 중 1명이 대표로 1건만 신청이 가능하고, 두 명이 각각 중복 신청할 경우에는 모두 무효 처리됩니다.
- 본 공고문에 표시된 연령(나이)은 모집공고일을 기준으로 합니다. 단, 신혼부부 계층의 자격 중 '주택 공급신청자의 혼인기간이 7년(2,555일) 이내인 자'는 모집공고일을 기준으로 기간을 산정합니다.
- 신청 자격은 임차인 모집공고일 부터 입주 시까지 계속 유지하여야 하며, 갱신 계약 시 자격요건은 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」 [별표1]에 따릅니다. 또한 당첨 후 주택 소유 등으로 자격요건 상실 시 당첨이 취소되거나 계약이 거절될 수 있습니다.
- 입주자격 조사결과에 따른 '부적격사유'에 대한 소명 의무는 전적으로 신청자에게 있습니다.
- "특별공급"은 계층별 소득순위를 우선 적용하고 경쟁이 있을 경우 지역 순위에 따르며, 동일순위가 있을 경우 전산 추첨하여 입주자를 선정합니다.
- "일반공급"은 각각의 신청자격을 모두 충족하는 자를 대상으로 자격 유형으로 접수하고, 소득·지역요건 없으며 경쟁 시 무작위 전산 추첨하여 공급합니다.
- 신청유형별로 청약세대수가 공급세대수를 초과할 경우 모집호수의 1,000%를 예비자로 선정하며, 예비순번은 공정한 추첨 방식에 의해 무작위로 부여됩니다. 당첨자 미계약 또는 계약취소, 계약 후 미입주, 입주자의 퇴거 등으로 공실 발생 시 예비순번대로 공급하며, 예비자의 유효기간은 6개월입니다. ※ 예비자 소진 후에도 공실이 발생할 경우 탈락자를 대상으로 공급할 수 있습니다. 해당의 경우에도 순번은 공정한 추첨 방식에 의해 무작위로 부여되며, 유효기간은 6개월입니다.
- 예비입주자 추첨 시 특별공급 세대는 특별공급 예비입주자에게, 일반공급 세대는 일반공급 예비입주자에게 청약 신청한 공급유형 및 주택형(타입) 별 예비순번대로 공급하며, 동·호수는 추첨의 방법으로 배정합니다.
- 예비자입주자의 계약 일정 및 안내사항은 개별 고지할 예정입니다.

■ 특별공급 신청자격

1) 청년 계층 신청자격 : 입주자모집공고일(2025.04.09.) 현재 아래의 요건을 모두 갖춘자(외국인제외)

※ 본 공고문의 모집 공고일은 2025.04.09.입니다. 이는 청약자격의 판단기준일입니다.

- | |
|---|
| <p>① 19세 이상 39세 이하인 자(1985년 04월 10일부터 2006년 04월 09일 사이에 출생자)</p> <p>② 미혼 ③ 무주택자</p> <p>④ 소득 기준(*아래 전년도(2024년도) 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득 기준에 의함)</p> <p>※ 해당 세대의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구원(태아포함)수별 가구당 월평균소득의 120% 이하일 것</p> <p>※ 신청인이 소득이 있는 경우는 "해당 세대" 월평균 소득</p> <p>※ 신청자가 단독 세대주인 경우 신청자 본인만의 소득, 세대원 또는 세대원이 있는 세대주인 경우 "해당 세대" 모두의 소득</p> <p>※ 신청인이 소득이 없는 경우는 "사실증명(신고사실없음)" 제출 후 신청자와 "부모"의 월평균 소득 합계(신청자 포함 3인 기준)</p> <p>⑤ 자동차(이륜차 포함) 무소유·미운행자 또는 2025년 기준 자동차가액 3,803만 원 이내의 자동차(이륜차 포함) 소유·운행자</p> <p>⑥ 2025년 기준 본인 자산 가액 2억5,400만원 이하</p> |
|---|

- "해당 세대"란 주민등록등본 상 직계존비속이며 형제자매의 소득은 제외합니다.
- "무주택자"란 주택을 소유하고 있지 않은 자를 말합니다.
- 자동차가액 기준은 공공주택 입주자 자산기준(공공주택 입주자 보유자산 관련 업무처리기준 (현행행정규칙)) 준용합니다. (단, 적용 가액은 자동차 소유 지분, 유자녀(출생일 기준), 장애인 및 국가유공자, 자동차 보유 대수, 저공해자동차(보조금 제외)에 따라 다르오니, 지원 전 공공주택 입주자 자산기준(공공주택 입주자 보유자산 관련 업무처리기준(현행행정규칙)) 반드시 확인하시기 바랍니다.)

※자세한 내용은 9p '신청자격 및 당첨자 선정 방법' 참조

* 전년도(2024년도) 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득 기준 (단위: 원)

구분	1인가구	2인가구	3인가구	4인가구	5인가구
2024년도 100%	3,598,164	5,477,003	7,626,973	8,578,088	9,031,048
2024년도 110%	3,957,980	6,024,703	8,389,670	9,435,897	9,934,153
2024년도 120%	4,317,797	6,572,404	9,152,368	10,293,706	10,837,258

- 6인 이상 가구는 통계청이 발표하는 5인가구 소득에 1인당 평균금액(702,038원)을 합산하여 산정
※ 1인당 평균금액=(5인가구 월평균소득-3인가구 월평균소득) / 2

2) (예비)신혼부부 계층 신청자격 : 입주자모집공고일(2025.04.09.) 현재 아래의 요건을 모두 갖춘자(외국인제외)

※ 본 공고문의 모집 공고일은 2025.04.09.입니다. 이는 청약자격의 판단기준일입니다.

- ① 19세 이상 39세 이하인 자(1985년 04월 10일부터 2006년 04월 09일 사이에 출생자, 신청자만 해당)
 - ② 신혼부부는 혼인중인 자, 예비신혼부부는 해당 주택의 입주 전까지 혼인사실을 증명할 수 있는 자
 - ③ 신혼부부의 경우 **“무주택세대구성원”**, 예비신혼부부의 경우 각각 무주택자
 - ④ 소득 기준(*아래 전년도(2024년도) 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득 기준에 의함)
※ 세대구성원(예비 신혼부부의 경우 구성될) 모두의 월평균소득의 합계가 전년도 도시근로자 가구원(태아 포함)수별 가구당 월평균소득의 120% 이하
 - ⑤ 자동차(이륜차 포함) 무소유·미운행자 또는 2025년 기준 자동차가액 3,803만 원 이내의 자동차(이륜차 포함) 소유·운행자
 - ⑥ 2025년 기준 세대(예비 신혼부부의 경우 구성될)의 총 자산가액 3억3,700만원 이하

- 신혼부부는 혼인 후 7년 이내(혼인 후 2,555일 까지)의 부부를 말합니다.
- 신혼부부(예비신혼부부 포함)는 1세대로 간주하여 부부(예비부부) 중 1명이 대표로 1건만 신청이 가능하고, 두 명이 각각 중복 신청할 경우에는 전부 무효 처리됩니다.
- 신혼부부(예비신혼부부 포함)형은 청약을 신청한 당첨자 명의로 계약 체결이 가능하며, 부부공동명의의 계약은 불가합니다.
- “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
- ‘무주택자’란 주택을 소유하고 있지 않은 자를 말합니다.
- 자동차가액 기준은 공공주택 입주자 자산기준(공공주택 입주자 보유자산 관련 업무처리기준 (현행행정규칙)) 준용합니다. (단, 적용 가액은 자동차 소유 지분, 유자녀(출생일 기준), 장애인 및 국가유공자, 자동차 보유 대수, 저공해자동차(보조금 제외)에 따라 다르오니, 지원 전 공공주택 입주자 자산기준 (공공주택 입주자 보유자산 관련 업무처리기준(현행행정규칙)) 반드시 확인하시기 바랍니다.)

※ 자세한 내용은 9p '신청자격 및 당첨자 선정 방법' 참조

※ 무주택/자동차(이륜차 포함) 무소유 및 자산 등 확인 - 청년 : 본인만 출력 제출 - 신혼부부 : 해당 세대원 모두 출력 제출 - 예비신혼부부 : 예비신혼부부 2인 모두 출력 제출					자산기준(공공주택 입주자 보유자산 관련 업무처리기준 (현행행정규칙)) 준용	
소득 자료	11. 건강보험 자격 득실 확인서(해당 세대원 전체)			국민건강보험공단 정부24(인터넷)		
	12.	무소득자		사실증명 (신고사실없음)	세무서, 홈택스(인터넷)	- 소득여부 확인 후 해당 항목 택1 - 모집공고일 이후 세대가 변동된 경우 모집공고일 기준 세대구성원의 월평균 소득현황 제출
		소득 자	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, 연금산정용가입내역확인서 (사업자등록증 포함)	국민연금관리공단, 세무서, 홈택스(인터넷)	
			법인사업자	전년도 소득금액증명원 (사업자등록증 포함)	세무서, 홈택스(인터넷)	
자산 자료	13. 자산보유 사실 확인서 - 계좌정보통합관리서비스에서 본인명의(금융, 주식, 보험 등 전체) 발급 후 작성 - 주거래 은행에서 신용정보조회서 본인명의(대출 전체) 발급 후 작성			홈페이지에서 양식 다운로드	부동산 및 자동차등의 자산 자료는 제출하신 지방세세목별과세 증명서로 확인	
	※ 계좌정보통합관리서비스 내역서 첨부 - 전체 내역(각각의 상세내역 전체)			금융결제원(인터넷)		
	※ 신용정보조회서 첨부 - 전체 내역(각각의 상세내역 전체)			주거래 은행		
	14. 거주지 임대차 계약서(사본, 해당자만 제출)			현재 거주하고 있는 주택이 전·월세인 경우		
	15. [자동차 소유자] 자동차(이륜차 포함) 가액 증명 자료 ※ 자동차등록원부, 자동차등록증 추가			보험개발원 홈페이지 또는 복지로 포털, 정부24(인터넷)	공공주택 입주자 자산기준(공공주택 입주자 보유자산 관련 업무처리기준 (현행행정규칙)) 준용	
16. [입주 자격] 자동차(이륜차 포함) 가액 증명 자료 ※ 자동차등록원부, 자동차등록증 추가						
17. 지역 기준 순위 대학 및 직장 소재지로 할 경우 - 대학 : 재직증명서 - 직장 : 재직증명서				재직증명서 : 대학 재직증명서 : 직장		
18. 그 외 자격확인을 위하여 사업주체가 요구하는 서류						
19. 전입신고 후 등본(당 사업지로 주소이전 된) 추가 제출					입주 후 7일 이내 제출	

- 홈페이지 : <https://www.elyes.co.kr> 인터넷 청약 신청

- 당첨 후 당첨자 서류제출 기간 내 상기 자격확인 서류를 e-mail [lotte20@lotte.net(원본은 계약 체결 시 제출)]의 방법으로 제출하여야 하며, 서류 미제출 또는 부적격자로 확인될 경우 계약 체결 및 입주자 사전점검 등의 절차 진행이 불가할 수 있습니다.

- 예비 신혼부부 자격의 계약자는 입주 전까지 혼인 사실에 대한 증명서류(혼인관계증명서, 가족관계증명서 등)를 제출하지 않으실 경우 해당 임차인의 입주가 제한되고 당첨을 취소하거나 임대차 계약이 중도 해지될 수 있습니다.

- 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약신청분의 당첨으로 인한 당첨취소 및 부적격 결과는 신청자 본인의 책임입니다.

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

- '입주자 필수 주차공간' 이용 등록을 필요로 하는 세대의 경우 자동차가액 증명서류와 차종별 등록 기준(장애인용, 유아녀용, 생계형 자동차 등록 기준)을 구분하여, 해당 증명서류 일체를 계약 시 제출하여야 합니다. 이용 요금은 공영주차장 요금(장애인의 경우 50%) 이하입니다.

- '입주자 일반 주차공간' 이용 등록을 필요로 하는 세대의 경우 자동차가액 증명서류를 계약 시 제출하여야 합니다. 이용 요금은 주변 민영주차장 요금 이하입니다.

■ 일반공급 신청자격

1) 청년 계층 신청자격 : 입주자모집공고일(2025.04.09.) 현재 아래의 요건을 모두 갖춘 자(외국인제외)

※ 본 공고문의 모집 공고일은 2025.04.09.입니다. 이는 청약자격의 판단기준일입니다.

- ① 19세 이상 39세 이하인 자(1985년 04월 10일부터 2006년 04월 09일 사이에 출생자)
- ② 미혼
- ③ 무주택자
- ④ 소득 및 자산, 지역 요건 없음
- ⑤ 자동차(이륜차 포함) 무소유·미운행자 또는 2025년 기준 자동차가액 3,803만 원 이내의 자동차(이륜차 포함) 소유·운행자

- 신청자 본인은 무주택자여야 하며, 세대 내 다른 구성원이 주택을 소유해도 신청 가능합니다.
- '무주택자'란 주택을 소유하고 있지 않은 자를 말합니다.
- 자동차가액 기준은 공공주택 입주자 자산기준(공공주택 입주자 보유자산 관련 업무처리기준 (현행행정규칙)) 준용합니다. (단, 적용 가액은 자동차 소유 지분, 유자녀(출생일 기준), 장애인 및 국가유공자, 자동차 보유 대수, 저공해자동차(보조금 제외)에 따라 다르오니, 지원 전 공공주택 입주자 자산기준(공공주택 입주자 보유자산 관련 업무처리기준(현행행정규칙)) 반드시 확인하시기 바랍니다.)

※자세한 내용은 9p '신청자격 및 당첨자 선정 방법' 참조

2) (예비)신혼부부 계층 신청자격 : 입주자모집공고일(2025.04.09.) 현재 아래의 요건을 모두 갖춘 자(외국인제외)

※ 본 공고문의 모집 공고일은 2025.04.09.입니다. 이는 청약자격의 판단기준일입니다.

- ① 19세 이상 39세 이하인 자(1985년 04월 10일부터 2006년 04월 09일 사이에 출생자, 신청자만 해당)
- ② 신혼부부는 혼인중인 자, 예비신혼부부는 해당 주택의 입주 전까지 혼인사실을 증명할 수 있는 자
- ③ 신혼부부의 경우 "무주택세대구성원", 예비신혼부부의 경우 각각 무주택자
- ④ 소득 및 자산, 지역 요건 없음
- ⑤ 자동차(이륜차 포함) 무소유·미운행자 또는 2025년 기준 자동차가액 3,803만 원 이내의 자동차(이륜차 포함) 소유·운행자

- 신혼부부는 혼인 후 7년 이내(혼인 후 2,555일 까지)의 부부를 말합니다.
- 신혼부부(예비신혼부부 포함)는 1세대로 간주하여 부부(예비부부) 중 1명이 대표로 1건만 신청이 가능하고, 두 명이 각각 중복 신청할 경우에는 전부 무효 처리됩니다.
- 신혼부부(예비신혼부부 포함)형은 청약을 신청한 당첨자 명의로 계약 체결이 가능하며, 부부공동명의 계약은 불가합니다.
- "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 동일 세대 등재자
- ④ 신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함)으로서 신청자 또는 신청자 배우자와 동일 세대 등재자
- ⑤ 신청자의 배우자의 직계비속으로서 신청자와 동일 세대 등재자
- '무주택자'란 주택을 소유하고 있지 않은 자를 말합니다.
- 자동차가액 기준은 공공주택 입주자 자산기준(공공주택 입주자 보유자산 관련 업무처리기준 (현행행정규칙)) 준용합니다. (단, 적용 가액은 자동차 소유 지분, 유자녀(출생일 기준), 장애인 및 국가유공자, 자동차 보유 대수, 저공해자동차(보조금 제외)에 따라 다르오니, 지원 전 공공주택 입주자 자산기준(공공주택 입주자 보유자산 관련 업무처리기준(현행행정규칙)) 반드시 확인하시기 바랍니다.)

※자세한 내용은 9p '신청자격 및 당첨자 선정 방법' 참조

3) 일반공급 선정기준 및 방법

- ※ 본 공고문의 모집 공고일은 2025.04.09.입니다. 이는 청약자격의 판단기준일입니다.
- 일반공급은 각각의 신청자격을 모두 충족하는 자를 대상으로 주택형(타입) 별로 접수하여, 공정한 방식에 의한 무작위 추첨으로 당첨자를 선정하며, 예비입주자 및 예비순번 역시 무작위 추첨으로 결정됩니다.
- 당첨자 선정 후 동·호수 결정(동·호수 변경은 불가) 또한 공정한 방식에 의한 무작위 추첨으로 당첨자를 선정합니다.
- 입주자격 조사결과에 따른 '부적격사유'에 대한 소명 의무는 전적으로 신청자에게 있습니다.

4) 일반공급 제출서류

※ 본 공고문의 모집 공고일은 2025.04.09.입니다. 이는 청약자격의 판단기준일입니다.

※ 모든 제출서류는 임차인 모집공고일 이후 발행분에 한하여 접수 가능합니다.

제출서류	발급처	유의사항
1. 신분증 사본 (주민등록증, 여권, 운전 면허증 中 택1) ※ 신혼부부, 예비신혼부부의 경우 배우자 및 예비배우자의 신분증 사본 추가	행정복지센터, 구청, 시청, 정부24(인터넷)	
2. 주민등록등본 (세대구성정보, 주민등록번호 뒷자리 등 전체 포함) ※ 신혼부부의 경우 배우자 세대분리 시 "배우자의 주민등록등본" 추가		
3. 가족관계증명서 (상세, 주민등록번호 뒷자리 공개)		
4. 혼인관계증명서 (신청자 본인 기준, 주민등록번호 뒷자리 공개) ※ 청년의 경우도 혼인관계증명서 제출 必		
※ 예비신혼부부의 경우 "예비신혼부부 신청 확인서" 추가 (입주 전 혼인신고 및 혼인관계증명서 제출 必)	홈페이지에서 양식 다운로드	
5. 공급신청서		
6. 서약서		
7. 개인정보 제공 동의서		
8. 지방세 세목별 과세증명서 (세목전체 / 과세·미과세 내역 전체 포함) (서울시 내역 1부, 전국 내역 1부) ※ 무주택/자동차(이륜차 포함) 무소유 확인 - 청년 : 본인만 출력 제출 - 신혼부부 : 해당 세대원 모두 출력 제출 - 예비신혼부부 : 예비신혼부부 2인 모두 출력 제출	행정복지센터, 구청, 시청	- 직접 방문하여 발급 - 공공주택 입주자 자산기준(공공주택 입주자 보유자산 관련 업무처리기준 (현행행정규칙)) 준용
9. [입주 자격] 자동차(이륜차 포함) 가액 증명 자료 ※ 자동차등록원부, 자동차등록증 추가	보험개발원 홈페이지 또는 복지로 포털	공공주택 입주자 자산기준(공공주택 입주자 보유자산 관련 업무처리기준 (현행행정규칙)) 준용
10. 그 외 자격확인을 위하여 사업주체가 요구하는 서류		
11. 전입신고 후 등본(당 사업지로 주소이전 된) 추가 제출		입주 후 7일 이내 제출

- 홈페이지 : <https://www.elyes.co.kr> 인터넷 청약 신청
- 당첨 후 당첨자 서류제출 기간 내 상기 자격확인 서류를 e-mail [lotte20@lotte.net(원본은 계약 체결 시 제출)]의 방법으로 제출하여야 하며, 서류 미제출 또는 부적격자로 확인될 경우 계약 체결 및 입주자 사전점검 등의 절차 진행이 불가할 수 있습니다.
- 예비 신혼부부 자격의 계약자는 입주 전까지 혼인 사실에 대한 증명서류(혼인관계증명서, 가족관계증명서 등)를 제출하지 않으면 해당 임차인의 입주가 제한되고 당첨을 취소하거나 임대차 계약이 중도 해지될 수 있습니다.
- 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약신청분의 당첨으로 인한 당첨취소 및 부적격 결과는 신청자 본인의 책임입니다.
- 입주자격 조사결과에 따른 '부적격사유'에 대한 소명 의무는 전적으로 신청자에게 있습니다.
- '입주자 필수 주차공간' 이용 등록을 필요로 하는 세대의 경우 자동차가액 증명서류와 차종별 등록 기준(장애인용, 유아녀용, 생계형 자동차 등록 기준)을 구분하여, 해당 증빙서류 일체를 계약 시 제출하여야 합니다. 이용 요금은 공영주차장 요금(장애인의 경우 50%) 이하입니다.
- '입주자 일반 주차공간' 이용 등록을 필요로 하는 세대의 경우 자동차가액 증명서류를 계약 시 제출하여야 합니다. 이용 요금은 주변 민영주차장 요금 이하입니다.

5

청약 신청 방법

○ 청약 신청 방법

- 신청접수 일정 : 2025.04.14.(월)

- 청약방법 : <https://www.elyes.co.kr> 인터넷 청약 신청

- 입주지원센터(02-3272-2997)를 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 방문 및 전화 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.)

- 청약접수는 PC를 이용한 인터넷 청약(본인 명의 휴대폰 필수)으로만 접수하며, 인터넷 청약 접수 대행을 위한 방문 청약은 진행하지 않으니 유의하시기 바랍니다.

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

- 특별공급 청약 시 지역순위 확인을 위한 거주지 또는 소득활동 사업장, 대학 소재지는 입주자모집공고일(2025.04.09.) 현재 거주하는 지역, 재직 사업장 및 재적 대학을 의미하며, 행정구역이 변경된 경우 변경되기 전 사항으로 인정하여 드리지 않습니다.

- 당첨자 또는 계약자의 인적사항 변경(개명 등) 및 주소, 연락처의 변경 등으로 인해 관련 안내문과 문자 등이 도달되지 않는 사례가 있으므로 인적사항, 주소, 연락처 등의 변경 시 반드시 임대사업자에게 통보하여 주시기 바라며, 통보하지 않음으로 발생하는 일체의 책임은 당첨자 또는 계약자 본인에게 있습니다.

- 당첨 사실 및 계약일정 등을 확인하지 못해 계약하지 못한 경우의 책임은 신청자 본인에게 있습니다.

○ 신청 시 유의사항

관련항목	유의사항
신청자격	○ 청년 계층은 입주자 모집공고일 현재부터 임대차계약 종료일까지 무주택자이어야 하며, 신혼부부 계층은 모집공고일 현재부터 임대차 계약 종료일까지 계속해서 무주택세대구성원이어야 합니다.(예비신혼부부인 경우 구성될 세대 기준) ○ 제출 서류 검토 결과 부적격 소명 통보를 받은 분께서는 해당 내용이 사실과 다르거나, 이의가 있을 경우 통보받은 날로부터 7일의 기간 내 소명을 위한 증빙서류 등을 제출하셔야 하며, 정당한 사유 없이 동 기간 내 증빙서류를 제출하지 아니하거나 증빙서류가 소명 자료로 인정되지 않을 경우에는 부적격자로 확정되고 당첨 및 계약이 취소될 수 있습니다. ○ 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 가액 기준 등을 위반할 경우, 계약이 취소되거나 계약갱신이 거부될 수 있습니다.
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 취소될 수 있습니다. ○ 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	○ 당첨이후 연락처(주소, 전화번호)가 변경될 경우, 즉시 그 내용을 임대사업자에게

계약안내	통보하여야 하며, 통보하지 않음에 따른 불이익에 대한 책임은 본인에게 있습니다. ※ 당첨 이후 연락이 안 되거나, 당첨 및 계약을 포기하실 경우, 또는 부적격 사유가 확인되었으나 소명치 못하실 경우 계약체결이 불가하며 다음 예비입주자에게 공급됩니다. ※ 당첨 이후 임차인 모집공고에 명시된 계약 기간 내 계약 미체결 시 당첨 및 계약 권리는 자동 취소될 수 있습니다. ※ 계약 시에는 원본서류를 지참해야 하며, 사실과 다를 경우 당첨 및 계약이 취소될 수 있습니다.
예비입주자	○ 신청유형별로 청약 신청자가 공급 세대수를 초과할 경우 모집호수의 1,000%를 예비입주자로 선정하며, 예비순번은 추첨 방식에 의해 무작위로 부여됩니다. 당첨자 미계약 또는 계약취소, 계약 후 미입주, 입주자의 퇴거 등으로 공실 발생 시 예비순번대로 공급하며, 예비자의 유효기간은 6개월입니다. ○ 예비입주자 추첨 시 특별공급 세대는 특별공급 예비입주자에게, 일반공급 세대는 일반공급 예비입주자에게 청약 신청한 공급유형 및 주택형(타입) 별 예비순번대로 공급하며, 동·호수는 추첨의 방법으로 배정합니다. ○ 예비입주자의 계약 일정 및 안내사항은 개별 고지할 예정입니다.
기타사항	○ 입주지정기간 : 2025.06.02.~2025.08.01. ○ 계약금 납부 계좌 : 국민은행 086801-01-011877 예금주 : 롯데건설(주) ○ 입주 시 잔금 납부 확인, 입주자가 계약자 본인임을 확인한 후 열쇠 및 비밀번호를 드리며, 입주지정 기간 종료일 이후에 입주하는 경우에도 거주여부에 관계없이 입주지정 기간 종료일 다음날부터 임대료가 부과됩니다. ○ 당첨 후 계약 체결 시 임대보증금의 10% 금액을 계약금으로 납부하셔야 하며, 임대보증금 잔금은 실입주일 또는 입주지정기간 종료일 중 먼저 도래하는 날까지 납부하여야 합니다. 입주지정기간 종료일까지 미납 시 계약은 취소될 수 있으며, 위약금(임대차계약서 특약사항에 따름)을 납부하셔야 합니다. 위약금을 제외한 계약금은 절차에 따라 영업일 기준 15일 이내 반환됩니다. ○ 월 임대료는 실입주일과 열쇠 및 비밀번호 불출일 중 빠른 날부터 발생되며, 매월 말일 납부하시면 됩니다. ○ 입주자는 입주일(잔금 납부 및 열쇠 불출 완료시점)부터 일반관리비, 세대관리비(전기, 수도, 가스, 난방 등 포함), 월 임대료가 거주 여부와 관계없이 발생합니다. ○ 입주 시 잔금 및 추가 서류제출 확인, 입주자가 계약자 본인임을 확인한 후에 입실이 가능하며, 입주지정기간 종료일 이후에 입주하는 경우에는 거주 여부와 관계없이 입주지정기간 종료일 후부터 월 임대료, 관리비가 부과됩니다. ○ 잔금 납부일(입주일)이 주말(토,일) 또는 공휴일인 경우에도 잔금 및 일체의 납부금을 사전에 납부하여야 입주가 가능합니다. ○ 잔금을 약정일 이전에 납부하는 경우라도 선납 할인이 적용되지 않습니다. ○ 팜플렛 등 각종 인쇄물에 삽입된 조감도, 투시도, 이미지컷 등은 입주자의 이해를 돕기 위한 것이므로 실제와 다소 차이가 있을 수 있습니다. ○ 입주청소(준공청소)는 사업자(임대사업자)가 실시하며 퇴실 청소비는 퇴거 시 청소용역비용이 임차인에게 실비 부과됩니다. ○ 임차인 만족도 조사, 거주자 실태 조사, 임차인 무단전대 조사, 자동차 가액 조사 등 임차인 자격 확인을 위한 개인정보 이용에 동의하셔야 합니다. - 수집 정보: 임차인의 성명, 주소, 주민번호, 연락처, 계약내역, 가족사항 등 ○ 입주자는 임대차 계약 체결과정에서 위반사항 발생 시 서울시에 신고할 수 있으며, 임대사업자는 임차인 자격 및 선정방법, 관리방안과 관련한 세부 사항은 관계법령 및 서울시 방침 준수하여야 합니다. ○ 입주자 사전점검 등의 지정일 외에는 안전사고 등의 예방을 위하여 현장에 출입할 수 없습니다.

○ 최대 거주기간 및 갱신계약

관련항목	유의사항
거주기간	○ 임대차계약기간은 2년이며, 계속 거주를 희망하는 경우에는 2년 단위로 임대차계약을 갱신할 수 있습니다. ○ 공공지원민간임대주택의 경우 입주자는 계약이 갱신되는 경우 최대 10년까지 거주할 수 있습니다. 다만, 임대무기간 종료 후 임차인에게 분양전환 우선권을 부여하지 않습니다.
계약갱신 등	○ 임대차계약 갱신 시 임대보증금 및 월임대료는 「민간임대주택에 관한 특별법」 제44조제2항에 따라 임대료의 5퍼센트의 범위에서 주거비 물가지수, 인근 지역의 임대료 변동률, 임대주택 세대 수 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 증액 비율의 범위 이내로 청구됩니다. (자세한 사항은 임대차계약서에 명시됩니다.) ○ 갱신계약 시 자격요건 - 이 주택의 입주자격 중 자동차가액, 무주택 요건은 최초계약 시 뿐만 아니라 갱신계약 시에도 유지하여야 합니다. - 청년의 경우 자격요건 중 연령요건 및 소득요건은 적용하지 않으며, 신혼부부의 경우 자격요건 중 연령 및 혼인 요건, 소득요건은 적용하지 않습니다. ※ 단, 특별공급의 소득요건의 경우 그 기준을 30%를 초과하여 증액한 경우는 제외합니다.

6

당첨자 발표 및 동호수 추첨

○ 당첨자 발표

1) 발표일 : 2025.04.16.(수) 15시(예정)

- 당첨확인 : 홈페이지 <https://www.elyes.co.kr>

- 당첨자는 청약자가 청약 신청 시 직접 입력한 자격요건과 제출서류에 의해 선정됩니다. 실제 자격요건이 입력한 자격요건과 다르거나 본인의 입력 오류에 의한 잘못으로 판명될 경우 당첨이 취소될 수 있으며, 그 책임은 전적으로 본인에게 있으니 청약 신청 시 신중히 선택하여 주시기 바랍니다.
- 당첨자 및 동호수, 예비입주자 순번은 공정한 방식에 의한 무작위 추첨 방식에 의하며 당첨자 발표 일정에 따라 홈페이지에 게시 예정이오니, 직접 조회하여 확인하여주시기 바랍니다.
- 당첨자 발표일에 예비입주자(공급유형별 모집 세대수의 1,000% 비율로 추첨) 및 예비순번 또한 홈페이지에서 조회가 가능합니다.
- 당첨자의 핸드폰 번호 변경 등으로 계약안내문이 도달되지 아니하는 사례가 있으므로 개인정보 변경 시 반드시 통보하여 주시기 바랍니다.
- 당첨 사실은 본인이 직접 홈페이지에서 확인하셔야 하며, 개인 이메일, 연락처 등으로 별도 통지는 하지 않으니 유의하여 주시기 바랍니다.
- 당첨 사실을 확인하지 못해 계약하지 못한 경우의 책임은 본인에게 있으며, 당첨자로 발표되었더라도 입주 부적격자임을 통보받아 부적격사유에 대한 소명절차가 완료되지 않은 경우에는 계약체결이 불가합니다.
- 예비자 공급 일정은 사업자(임대사업자)의 일정에 따라 변경될 수 있으며 별도로 당첨자 계약률은 안내하지 않습니다.

○ 동호수 추첨

- 당첨자 : 당첨자 발표 시 공정한 추첨 방식에 의해 동·호수를 무작위로 배정하여 함께 발표합니다.
- 예비당첨자 : 당첨자 계약 이후 발생한 잔여세대는 예비당첨자에게 사업 주체가 정한 방식에 의해 순차 진행되며, 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	2025.04.22.(화) ~ 2025.04.23.(수)	10:00 ~ 17:00 (점심시간 12:00 ~ 13:00)

■ 국토교통부 부동산거래 전자계약시스템

- 임대차 계약은 국토교통부 부동산거래 전자계약시스템을 통한 전자계약으로 진행되며, 당첨자 본인 명의의 휴대폰으로 본인 인증을 통해 전자계약을 체결합니다. 당첨자 본인 명의의 휴대폰이 없을 경우 계약 체결이 불가할 수 있으니 계약 체결 전 반드시 해당 사항을 확인 및 준비하여 주시기 바랍니다.

■ 전자계약 실시 안내

구분	계약일자	비고
당첨자	2025.04.22.(화) ~ 2025.04.23.(수)	계약금 납부 영수증 첨부

- 전자계약은 청약 신청 시 입력한 개인 이메일주소로 진행될 예정이오니, 정확히 입력하여주시기 바랍니다.
- 전자계약 체결 시 '계약금 납부 영수증'을 첨부하여야하며, 계약기간 내 미입금 시 계약이 취소될 수 있습니다.

■ 방문 계약 장소 및 유의사항

- 계약장소 : 용산 남영역 롯데캐슬 헤리티지 입주지원센터
(서울특별시 용산구 원효로 97길 15, 용산 원효 루미니 상가 108호)
- 당첨자는 아래의 준비물과 서류 원본을 준비하여 방문, 계약기간 내에 계약을 체결해야 합니다.
(구비서류 문의 연락처: 02-3272-2997)

■ 임대보증금(계약금, 잔금) 납부

구분	금융기관명	납부계좌	예금주
임대보증금 (계약금 및 잔금)	국민은행	086801-01-011877	롯데건설(주)

- 상기 임대보증금 납부 관련 금융기관 및 납부계좌는 변경될 수 있고, 변경시 당사 홈페이지 및 당첨자분들에게 개별 고지 예정입니다.
- 입금 시 반드시 '동호수+계약자 이름'으로 납부하셔야 합니다. (ex: 101-103 홍길동)

■ 공통 준비물 및 제출서류

준비물	유의사항
① 계약금 납부 영수증(입금 또는 이체 확인증)	현장 계좌이체 가능, 현금 수납은 불가
② 계약자 본인 도장	본인 서명 가능
③ 인감증명서 또는 본인서명사실확인서	도장 날인의 경우 인감증명서, 서명일 경우 본인서명사실확인서
④ 본인 명의 휴대폰	국토교통부 전자계약 체결용
⑤ 계약자 신분증	주민등록증, 여권 또는 운전면허증
⑥ 자격확인 제출서류 원본 일체	발급기관 : 정부24(인터넷), 구청, 행정복지센터 등

※ 추가 서류는 "신청자격 및 입주자 선정방법" 참조

- 대리 계약 시 추가 준비물 : 공통서류 외에 대리인 신분증, 위임장(홈페이지 자료실에서 다운로드 가능), 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.
- 무통장 입금증 또는 계좌이체 영수증은 임대차 계약체결 시 반드시 지참하여 주시기 바랍니다.

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

8

유의사항

■ 부설주차장 설치·운영 계획

○ 부설주차장 배분

- 부설주차장 운영 계획의 수립 및 공지 목적은 유희 주차장면을 개방하고, 그로 인해 발생한 부대수입을 세대 당 관리비용에서 절감하기 위함입니다.

구 분		계획대수	계획비율(%)
총 계		150	100
입주자 필수 주차공간	장애인	5	3.3
	비주거(상가 등)	10	6.7
	신혼세대	18	12.0
	생업용	12	8.0
나머지 주차공간	거주자 우선주차	15	10.0
	나눔카	17	11.3
	외부개방	13	8.7
여유주차공간(필수 또는 활용)		60	40.0

- '입주자 필수 주차공간'을 제외한 나머지 주차공간은 아래의 배정원칙에 따라 단지 입주자와 사업자 간 협의하여 결정할 수 있습니다.

구 분	1순위 (25% 이하)		2순위	그 외
대 상	나눔카	자치구 거주자 우선주차	입주자 일반	외부인 (인근 거주자 등)
주 차 요 금	업체 협의 요금	공영주차장 요금 이하	주변 민영주차장 요금 이하	주변 민영주차장 요금 이하

※ '자치구 거주자 우선주차'는 각 구별로 확보된 인근 거주민을 위한 주차공간이며, 단지 입주민을 위한 주차공간이 아님을 유의하여 주시기 바랍니다.

※ 주차 면수 부족으로 인해 자동차 등록 및 운행이 불가능 할 수 있습니다.

(계약 시 수요조사를 통해 재안내 예정입니다.)

○ 주차료(월정기권료)

(단위 : 원)

구 분		월정기권료	내 용
입주자 필수 주차공간	장애인용	20,000	공영주차장 요금의 50% 이하 적용
	유자녀용	40,000	공영주차장 요금의 100% 이하 적용
	생계형	40,000	공영주차장 요금의 100% 이하 적용
나머지 주차공간	나눔카	-	업체 협의 요금
	자치구 거주자 우선주차	40,000	
	입주자 일반	150,000	주변 민영주차장 요금 이하 적용
	외부인 (인근 거주자 등)		(보통) 주변 민영주차장 요금 적용
비주거 (상가 등)			(보통) 공영주차장 요금 적용

※ 자동차(이륜차 포함) 등록 세대도 주차료가 부과됩니다. (금액 등 자세한 내용은 별도 안내)

※ 자치구 거주자 우선주차 요금의 경우, 추후 자치구(관리공단) 협의 후 변경될 수 있습니다.

○ 수용가능 차종

구분		승용 수용제원	SUV 수용제원
차량 제원	전장	5160MM	5000MM
	전폭	2100MM	2100MM
	전고	1550MM	1900MM
	중량	max.2200KG	max.2200KG
제외차종			

※ 해당 단지는 일부 기계식 주차장(장애인주차면 제외) 임으로 그로 인해 일부 자동차(SUV, 화물차, 택배차, 탑차, 이륜차 등)의 경우 주차장 이용이 불가능함을 사전 고지합니다.

※ 해당 단지는 지하주차장 층 높이가 지하1층 4.8m, 지하2층 3.5m로 일부 자동차(화물차, 탑차 등)의 경우 주차장 이용이 불가능함을 사전 고지합니다.

○ 주차장 운영 수입 활용 계획

- 주차장 운영 수익은 전액 입주자관리비 절감 활용을 전제로 하며, 임대사업자와 임차인 협의(동의)를 통해 조정 가능합니다.
- 임차인 모집 이후에는 선출된 임차인대표회의 등의 결정을 통하여 주차장 세부운영계획을 수립하여 운영할 수 있습니다.

■ 커뮤니티 지원시설 운영 계획

시설명	전용면적	위치	운영목적	내용
용산교육지원센터	316.66㎡	지상3층	교육문화 공간	지역구민을 위한 교육 지원을 위한 공간

※ 해당 시설은 공동관리비에 부과되지 않습니다.

※ 해당 시설은 외부인 출입이 가능합니다.

■ 커뮤니티시설 운영 계획

시설명	전용면적	위치	운영목적	내용
주민공동시설 (다목적공간)	66.46㎡	지상 3층	문화생활 공간	- 입주민들의 지식과 재능을 나누며 함께 성장하는 문화공간(공동작업, 스터디, 회의 등 개최 공간) - 설치계획 : 오피스책상, 의자 4SET, 4인용 회의 테이블, 의자 1SET, 8인용 회의테이블, 의자 1SET, 2인용 테이블, 의자 2SET, 불박이의자 1EA, 정수기 가구장 1EA
코인세탁실	30.46㎡	지상 3층	생활편의 공간	- 세탁물의 세탁, 건조를 위해 제공되는 공간 - [가전, 가구] 세탁기 6EA, 건조기 6EA, 운동화 세탁건조기 1EA, 멀티자판기 1EA
맘스카페	38.63㎡	지상 3층	생활편의 공간	- 공동육아 공간을 위해 신혼부부 입주민들을 위한 커뮤니티 공간 제공 - 설치계획 : 3인 바테이블, 의자 1SET, 2인 바테이블, 의자 3SET, 오락기, 의자 2SET, 4인 테이블, 의자 1SET, 축구게임기 1EA
휘트니스센터	108.58㎡	지상 3층	건강활동 지원	- 최신 운동시설을 설치하여 건강한 생활을 영위하는데 도움을 주는 공간 - 가구 설치계획 : 인포데스크 1EA, 신발장 1EA, 정수기가구장 1EA - 가구 설치계획 : 벨트마사지기 1EA, 전동거꾸리 1EA, 스미스머신 1EA, 멀티벤치 1EA, 좌식싸이클 1EA, 입식싸이클 1EA, 버터플라이 1EA, 싯업벤치 1EA, 일립티컬 1EA, 런닝머

				신 5EA, 체스트프레스 1EA, 랫폴다운 1EA, 레그컬 1EA, 레그익스텐션 1EA, 평벤치 3EA - 기타 : 아령정리대 1EA, 체성분분석기 1EA, 요가매트 1EA
문화집회시설	238.07m²	지상 3층	문화생활 공간	- 라운지, 소회의실, 라운지, 소강당, 세미나실 등
스카이 커뮤니티	73.91m²	지상 24층	생활편의 및 문화생활 공간	- 야외 테이블 및 의자 설치 - 설치계획 : 12인용 회의테이블, 의자 1SET, 작업대 1EA, 불박이의자 6EA, 2인용 바테이블, 의자 4SET, 원형테이블 6EA, 의자 6EA
옥상조경 (잔디정원 등)	409.95m²	옥상층	생활편의 및 문화생활 공간	- 소규모 조경 및 휴게공간 - 설치계획 : 테이블 3EA, 등 의자 5EA, 플랜터 2EA (기존 계획 파고라 5개소, 조경면적 확보를 위해 변경)

※ 해당 시설 운영 일정은 입주 후 운영계획 수립 후 별도 공지할 예정입니다.

※ 해당 시설은 체계적인 운영을 위해 전문운영업체에 위탁 운영 예정입니다.

※ 해당 시설은 입주인 관리비로 운영되며, 관리비(공용공간)는 전세대에 부과됩니다.

※ 해당 시설 이용요금 중 일정 부분은 부대수입으로, 각 세대 당 관리비 절감 목적으로 활용됩니다.

※ 임대사업자가 선정한 주택임대관리업체에서 계약자 관리, 시설 관리, 임대 관리(주거서비스 및 임대차계약 관련 일체) 업무 수행을 위하여 일부 부대복리시설을 사무소로 사용할 수 있습니다.

※ 해당 시설은 입주인 전용공간으로 외부인의 이용이 제한되며 입주인의 휴식 및 업무 등에 활용 가능한 공간입니다.

※ 해당 시설 변경 필요 시 임차인대표회의 의결 등을 통해 향후 변경하여 결정하고, 설치 및 운영할 예정입니다.

※ 사용승인(준공) 전 설치 완료하여 입주 시 즉시 입주인 사용토록 할 예정입니다.

■ 부대시설 환경

○ 주택환경

세대 내부 환경			
구분		주요시설	비고
현관		수납장(신발장)	전세대
침실 거실 주방	가구	주방가구(싱크대)	전세대
		주방가구(아일랜드)	49타입 해당
		불박이장(옷장)	23,39타입 해당
		드레스룸 도어, 드레스룸 시스템가구	49타입 해당
	가전	에어컨	- 청년형 : 23타입(1대), 39타입(2대) - 신혼부부 : 49타입(3대) ※ 에어컨 각 6평형 이상
		냉장고	- 청년형 : 23타입(1대), 39타입(1대) - 신혼부부 : 49타입(1대) ※ 청년형 150L 이상, 신혼부부형 250L 이상
		세탁기	- 청년형 : 23타입(1대), 39타입(1대) - 신혼부부 : 49타입(1대) ※ 청년형 9kg 이상, 신혼부부형 12kg 이상
		쿡탑	- 청년형 : 23타입(1대), 39타입(1대) - 신혼부부 : 49타입(1대) ※ 청년형 2구 이상, 신혼부부형 3구 이상
		BI 전기오븐	전세대
		음식물탈수기	전세대
욕실, 화장실		수납장(욕실장)	전세대

※ 설치된 가전 및 가구는 입주 전 계획변경으로 인하여 세부품목이 변경될 수 있습니다.

※ 설치된 가전 및 가구는 대체 및 제거가 불가능합니다.

단지 내부 환경		
주차장	총150대(자주식50대, 기계식100대) 공동주택 : 140대 비주거시설 : 10대	장애인주차: 5대(포함) 나눔카주차: 11대(포함)
재활용분리수거장	주거 2개소(1개소 근생 겸용)	지상 1층
관리사무소	1개소	지상 3층
커뮤니티시설	커뮤니티시설	지상3층, 지상24층
근린생활시설	근린생활시설	지상 1층~지상 2층
통합실외기실	주거 : 세대별 실외기 및 실외기실 / 비주거 : 통합실외기	주거 : 각 세대별 / 비주거 : 지상 2층~지상 3층
엘리베이터	총 2대 (근린생활시설 1대 별도)	

■ 관리비 예상 금액

○ 대표 공급유형 공용관리비 추정액

(단위 : 원/월, VAT별도, m²)

공급유형	주거전용 (타입)	세대별 공용관리비 추정액
청년	23.98m ² (23형)	120,000
	39.83m ² (39형)	200,000
신혼부부	49.76m ² (49형)	250,000

※ 공용관리비(공용부 전기료, 수도료 제외)를 추정 산출한 금액으로 향후 변경될 수 있으며, 전기·수도·가스 등은 사용량에 따라 실비 부과 됩니다.

※ 세대별 관리비 전기·수도·가스 등 또한 사용량에 따라 실비 부과 됩니다.

※ 주차장 운영 수익, 커뮤니티 시설 운영수익 등에 따라 공용관리비가 절감될 수도 있습니다.

※ 주차장 운영비용은 별도 계좌 관리(일반 관리비와 별도 관리) 예정입니다.

※ 주차장 운영비용 적자 시 입주자 부담으로 전가하지 않을 것입니다.

○ 공용관리비 산출 내역 추정액

(단위 : 원/월, 일부 항목 VAT별도)

단지 내부 환경		
일반관리비	23,300,000	관리사무소 인건비, 제사무비, 통신비, 소모품비, 용역비 등
청소비	7,300,000	용역비 등
소독비/저수조	250,000	법정 등
시설/수선유지비	3,200,000	소방점검, 승강기 유지관리 등
공용 수도료	1,500,000	실비적용
공용 전기료	3,500,000	실비적용
기타	-	발생 시 반영
소계	39,050,000	
관리비 차감액	-	주차장 운영, 커뮤니티 운영, 잡수입 등 발생 시 차감
관리비 부과액	39,050,000	

※ 일반관리비(인건비 등)의 경우 '최저시급 기준' 작성되어 향후 소비자물가지수 및 최저시급에 따라 인상될 수 있으며, 실제 운영 시 일부 변동 될 수 있습니다.

■ 단지 유의사항

해당 공고문의 입주자 유의사항은 중요사항만을 요약하여 안내하였으니
입주자께서는 반드시 현장을 방문하여 주변 여건 등을 파악하시기 바랍니다.

■ 공통사항

- 면적은 소수점 2째 자리까지 표현되므로 면적 계산상 소수점 3째 자리에서 버림 방식으로 인해 계약면적은 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있으며 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다. 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 조정라인(수목, 수경, 시설물, 포장 등), 각종 인쇄물, CG 이미지 상의 구획선, 단지 내 시설물의 위치, 설계도면 등의 표시, 대지 지분 및 분양면적 등이 계약체결일 이후 입주 시까지 일부 변경될 수 있습니다.
- 사용승인(준공) 또는 임차인 임대보증금 보증 보험 가입 절차 진행이 지연될 경우 등 당사의 사정에 따라 입주지정기간이 변경 될 수 있으며, 변경시 개별통보 됩니다.
- 각 세대의 전실 및 홀 등의 공간은 주거공용부분으로 전용화하여 사용할 수 없습니다.
- 주거전용(타입)별로 서비스 면적이 상이하므로 반드시 확인하고 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 임차인은 임대주택의 구조 및 용도를 임의로 변경할 수 없고, 최초 입주 시 작성한 시설물 인수 인계서에 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.
- 입주자 퇴거 시 세대 주거전용 부분 시설이 임차인의 고의 또는 과실, 부주의로 인해 파손 또는 고장이 있는 경우, 임차인은 원상복구 또는 보수에 필요한 비용을 부담하여야 하며, 그 비용에 관해 권한 있는 제3자의 검증이 필요한 경우 임대사업자는 임대보증금의 일부를 유보금(임대차계약서에 따름(파손(고장) 정도에 따라 차등))으로 사용할 수 있습니다. 단, 그 비용이 과다하게 발생할 것으로 예상되는 경우 유보금을 증액할 수 있으며 우선 공제할 수 있습니다. 우선 공제한 유보금에서 원상복구 또는 보수에 필요한 비용을 정산한 나머지 차액은 영업일 기준 15일 이내 반환됩니다.
- 본 주택의 모든 공간(주택 전용부와 공용부를 모두 포함한 전체 공간) 및 단지 내 외부공간은 모두 금연구역입니다. 흡연 적발 시 즉시 퇴거조치 및 임대차 계약이 해지될 수 있습니다.
- 기타 쓰레기 무단투기, 과도한 소음, 폭언, 폭행 등 공동주택의 질서를 심각하게 훼손하는 법적·윤리적 문제 행위가 적발될 경우, 향후 제정되는 공동주택 관리규약 및 임차인대표회의 의결을 통하여 퇴거 등의 불이익을 받을 수 있습니다.
- 입주 후 정식 임차인 대표회의 결성 이전에 형성된 임차인 모임에 대하여는 대표성을 인정하지 않으며, 임차인은 개인적으로 또는 임의로 형성된 임차인 모임을 통하여 임대사업자 및 그 관계자에게 임대차 계약에서 정한 사항 외의 요청이나 민원을 제기할 수 없습니다.
- 청약자의 이해를 돕기 위하여 입주지원센터를 통해 전화상담 및 대면상담을 시행하고 있으나 상담 내용은 참고로 활용해주시기 바라며, 정확한 내용은 임차인 모집공고 및 관계법령 등을 통해 청약자 본인이 직접 확인하여 주시기 바랍니다.
- 기타 본 임차인 모집공고에 명시하지 아니한 임대차 계약에 관한 사항 및 시설 관리에 대한 사항 등은 주택 임대차계약에 따릅니다.
- 임차인은 계약갱신을 원치 않을 경우, 주택임대차보호법 제6조 제1항에서 정하는 기간에 사업주체가 지정한 양식으로 퇴거신청서를 제출해야 합니다.
- 청약에 적용되는 주택 타입명은 사업계획승인도서에 표기된 타입 명과 다를 수 있습니다.
- 대지경계 및 면적은 도시개발계획 및 실시계획 변경 등으로 최종 측량 성과도에 따라 변경될 수 있으므로 준공 시 대지경계 및 지적 확정에 따른 대지면적 정산 처리 시 입주자는 동의한 것으로 간주합니다.
- 타입별로 서비스 면적이 상이하므로 반드시 확인하고 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 세대당 계약면적은 공부정리절차 또는 실제 시공시 시공여건 등에 따라 부득이한 사유로 변동될 수 있습니다.
- 당해 주택은 단지 배치상 향별, 층별 차이 및 세대 상호 간의 향·층에 따라 일조권, 조망권, 환경권(소음·진동 등) 및 사생활이 침해당할 수 있으므로 계약자는 이 사실을 사전에 충분히 확인한 후 계약을 체결하여야 합니다.
- 당첨자는 계약체결 시 평면도, 배치도, 설계도서 등 직접 현황관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생하는 문제는 계약자에게 책임이 있습니다.
- 사전에 사업부지 현장을 필히 방문하시어 현장여건 및 주변환경, 주변개발, 조망권, 소음, 진동, 분진발생여부 등을 확인하신 후 신청 및 계약체결을 하시기 바라며, 미확인 등으로 발생하는 민원에 대해서는 향후 어떠한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 준공 전·후, 개인 또는 임의 단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용 (세대내·외 공용부분 시설물 등)을 요구할 수 없습니다.
- 홈페이지, 팜플렛, 카탈로그 등에 기재된 제품은 자재의 품질, 품귀, 생산중단(단종), 제조회사 등의 도산 등 부득이한 경우 동등 이상의 제품(타사 제품 포함)으로 변경될 수 있습니다.
- 사이버모델하우스 및 도면에 표현된 바닥배수구, 선풍통, 콘센트, 환기 디퓨저 등의 제품사양 및 위치는 실제

시공 시 변경될 수 있습니다.

- 각종 홍보물 상의 단지 내 주민공동시설(휘트니스센터, 맘스카페 등)의 내부구조 및 시설물에 대한 제공여부, 수량, 인테리어 계획은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 차이가 있을 수 있으며, 향후 변경될 수 있으므로 계약자는 이를 충분히 인지하고 계약하시길 바라며, 추후 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 「주택법 시행규칙」 제13조 5항, 건축법 시행령 제12조, [건축물의 분양에 관한 법률] 의거한 임차인 모집공고 후 경미한 사항의 변경은 계약자의 별도 동의 없이 사업주체가 경미한 사항의 변경 인·허가를 진행하며, 이와 관련된 사항을 양지하시어 계약하시길 바랍니다. 또한 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 사업주체에 위탁하는데 동의하는 것으로 간주합니다.
- 주택도시보증공사 보증관련으로 개인정보 요구 시 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제23조의 규정에 따라 정보제공을 할 수 있습니다.
- 본 주택의 임대가격은 각 세대의 주택형별, 층별 등 다양한 조건들을 고려하여 책정한 금액으로 세대별 임대가격의 상이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 타 지역, 타사 또는 당사 분양아파트의 마감사양, 부대편의시설 및 조경 등을 본 아파트와 비교하여 사이버 모델하우스 및 건축허가도서에 제시한 사항 외에 추가적인 마감사양 및 부대시설, 조경의 설치 또는 교체(변경)를 요구 할 수 없으므로 타 분양아파트와 충분히 비교 후 계약하시길 바랍니다.
- 단지 외부도로의 계획변경 등은 지구단위계획 수립주체에서 결정하는 사항으로 당사와는 관계가 없으며, 관련사항은 해당 지자체 및 위탁업체에 문의하시길 바랍니다.
- 사업부지 주변 아파트 및 기타 건축물의 신축, 개조 등의 건축행위로 인해 현재와 다르게 향별, 층별 위치 등에 따라 일조권, 조망권 및 사생활 침해 등을 받을 수 있으며, 이는 사업주체 및 시공사와 무관한 사항으로 관할관청 등에 문의하여 확인하시길 바랍니다.
- 단지 인근 도로, 공원, 상·하수도, 전기·난방시설, 기타처리시설 등 및 각종 개발계획은 사업주체나 시공사가 아닌 국가기관, 지방자치단체, 해당공사 등이 설치하거나 추진하는 사항으로 사업추진 중 변경·취소·지연될 수 있으며, 이에 따른 입주지연과 생활불편 등의 제반 문제점에 대해서 사업주체와 시공사는 책임이 없으므로 현재 진행사항에 대하여는 사전에 충분히 확인한 후 계약을 체결하여야 합니다.
- 용산 남영역 롯데캐슬 헤리티지 신축공사 준공완료 시까지 공사소음, 분진 및 비산먼지 등이 발생할 수 있으며, 교통 및 도로, 생활편의시설 등의 이용에 불편함이 있음을 인지하시길 바랍니다.
- 단지 인근의 개발계획에 의하여 설치되는 도로, 공개공지, 공개조경 등 개설로 인하여 소음 및 사생활 침해 등이 발생할 수 있습니다.
- 단지 인근의 근린상업용지, 공동주택용지, 공원 및 녹지, 도로 등에서 발생 될 수 있는 환경(간섭, 소음)오염 및 유해시설 등은 공동주택 주거환경에 영향을 끼칠 수 있으며, 계약자는 현장 등을 확인한 후에 계약을 체결하시길 바라며, 이와 관련해서 사업주체 및 시공사에서 일체의 책임을 지지 않습니다.
- 단지 인근의 공공시설 및 기반시설의 위치, 주변 혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로, 냄새유발시설, 주변개발 등 주위 환경에 대해서 계약 전에 홍보관 및 사업부지 현장을 방문하여 반드시 확인하시길 바라며, 추후 계약자의 미확인 등에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 각종 광고·홍보물(사이버건본주택, 홍보 카탈로그, 홈페이지 안내문 등)에 표시된 각종 시설(학교, 도로 등) 등 개발계획은 각각의 개발주체가 계획·추진 예정 중인 사항을 발체·인용한 것으로서 국가 또는 해당 기관의 정책 등 사정에 따라 현재의 계획 및 예정사항이 향후 변경, 취소, 지연될 수 있으며, 계약자는 이를 충분히 인지하고 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 사용승인(준공) 또는 임차인 임대보증금 보증 보험 가입 절차 진행이 지연될 경우 등 당사의 사정에 따라 입주예정일이 변경 될 수 있으며, 변경 시 개별통보 됩니다.

■ 단지환경

● 공동사항

- 사업대상지는 지하철 1호선 남영역 1번 출구에서 직선거리 100m이내에 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 프라이버스 침해가 동·호수별 위치에 따라 상이하게 발생할 수 있으니 계약시 동·호수를 필히 확인하시길 바랍니다.
- 단지 지상1층~2층에는 근린생활이 계획되어 있으므로 저층 부 세대는 소음 및 진동 등이 발생할 수 있습니다.
- 단지 지상3층 일부시설에 공용세탁실 및 스터디카페가 설치되며, 인접한 세대에 소음 및 진동 등이 발생할 수 있습니다.
- 주민공동시설의 가전, 소모 집기 및 비품은 제공되지 않습니다.
- 지하주차장 자동차 출입구는 자동차 출입으로 인한 진동 및 소음이 발생할 수 있으며, 단지 남측 저층부세대는 자동차의 헤드라이트로 인한 피해가 발생 할 수 있습니다.
- 지상1층 출입구에 인접하여 자전고 보관소가 설치되어 저층 세대는 조망권 및 환경권 침해를 받을 수 있습니다.
- 지상00층 동측 면 D.A에 연료전지용 급배기구가 설치되어, 겨울철 수증기 발생이 될 수 있습니다.
- 단지 서측 입면의 경우 인허가 사항에 따른 흔적남기기의 일원으로 과거 기존건축물의 일부 벽돌벽체 등의 입면디자인이 반영되어 있으며 이에 따른 돌출입면 등에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 건물 옥상 층에 환기를 위한 벤츄레이터가 계획되어 있으며, 이에 따라 인접한 세대의 경우 냄새 및 소음 등이

- 발생 할 수 있으므로 이에 대해 인지하시기 바랍니다.
- 건물 옥상 층에 정화조 배기팬이 설치되어 인접 세대에 소음 및 진동, 냄새 등의 환경권 침해가 발생할 수 있습니다.
 - 건물 옥상 층에 세대주방 및 욕실 공동배기용 배기구가 설치되어, 인접세대에 소음 및 진동, 냄새 등의 환경권 침해가 발생할 수 있습니다.
 - 건물 옥상 층에 근린생활시설 배기용 장비가 설치되어, 인접세대에 소음 및 진동, 냄새 등의 환경권 침해가 발생할 수 있습니다.
 - 건축허가도서와 실시설계 도면은 차이가 있을 수 있으며 현장여건에 따라 설계변경 사항이 발생할 수 있습니다.
 - 아파트 층 호수별 위치에 따라 일부세대는 일조권 및 조망권(조경시설물 및 미술장식품, 주차장램프 인접세대)이 불리할 수 있으므로, 주택홍보관 내 비치된 설계도서 및 참고도서를 미리 확인하고 계약하시기 바랍니다.
 - 단지 출입구, 부대복리시설, 주차출입구 등 단지 내 시설물 등에 의해 특정세대의 경우 일조권, 조망권 및 환경권 등이 침해될 수 있으며, 야간조명 효과 등에 의한 눈부심 현상이 발생할 수 있습니다.
 - 아파트 지붕층 및 옥탑층에 의장용 구조물, 야간경관용 조명, 위성안테나, 통신중계장치, 태양광발전설비, 피뢰침 등의 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인한 소음, 진동 등의 환경권과 조망 및 빛의 산란에 의한 사생활의 침해를 받을 수 있습니다.
 - 승인관청의 인허가 절차에 따라 본 공사 진행 중에 색채, 입면, 옥탑구조물, 조경, 사인물, 경관조명 등에 대하여 디자인 자문을 받을 수 있음으로 홍보관에 표현된 CG 계획과 달라질 수 있습니다.
 - 출입구는 단지 북동측 부근에 주출입구가 위치하여 도로의 차량 통행으로 인한 소음이 발생할 수 있습니다.
 - 단지 동측에는 6M도로와 인접해 있으며, 해당 도로로 인해 소음 및 전조등에 의한 빛 공해 등이 발생할 수 있으니 이점을 인지하고 계약하여야 하며 이로 인해 이의를 제기할 수 없습니다.
 - 주차장 인근(주차램프 인접) 세대의 경우 차량 통행으로 인해 소음, 진동 및 분진 등이 발생하여 생활에 불편함이 있을 수 있습니다.
 - 단지 서측에 남영역(지상철도)이 위치하고 있어 일부 구간은 방음벽이 설치되어 있으며, 일부 세대는 소음, 진동 등에 노출될 수 있으며, 일조권, 조망권 등이 침해될 수 있습니다.
 - 단지 내 각종 포장부위의 재질, 색상 및 문양 등은 현장여건에 따라 변경될 수 있습니다.
 - 단지 내 지상도로가 없는 일부 세대의 경우는 이삿짐 운반 시 엘리베이터를 이용해야 하며, 단지 내 지상도로가 있더라도 단지배치 특성상 사다리차 진입이 어렵거나 불가할 수 있습니다.
 - 단지 내 보행로의 위치, 규모, 조경 및 식재계획, 주요공간에 설치된 시설물 등은 현장여건에 따라 변경될 수 있습니다.
 - 저층부 세대는 단지 내 보도 및 통로 등에서 세대 내부가 보일 수 있어 일부 사생활이 침해될 수 있으며 방범창이 설치되지 않습니다.
 - 단지 내·외부에 설치되는 조경 시설물 조경 시설물 등의 계획은 실시설계 시 높이 및 길이, 식재, 동선 및 포장계획이 변경될 수 있으며, 현장점검 및 안전성 등의 이유로 설계변경하여 설치될 수 있습니다.
 - 단지 외곽 경계에 별도로 헨스가 설치되지 않을 수 있습니다. 조경계획이나 인허가 협의에 따라 변경될 수 있으며, 근린생활시설 및 주민공동시설 전면, 보행자 출입구간에는 별도의 외부인 차단을 위한 시설이 설치되지 않습니다.
 - 단지 내 조경식재, 야간조명 및 홈네트워킹설비 등의 관리에 따른 유지, 보수, 관리에 관한 일체의 비용은 입주후 관리규약에 따릅니다.
 - 단지 내 조경식재, 마운딩, 플랜터, 가벽 등 조경구조물 구성에 따라 일부 저층세대에 프라이버시, 조망, 일조에 침해가 있을 수 있습니다. 특히, 식재기반조성 및 미관개선을 위해 분양홍보물과 상이한 구조물(플랜터, 마운딩등)이 계획될수 있으며 이에 대해 일부 저층세대에 일조, 조망 침해가 있을 수 있습니다.
 - 단지 내 소방안전매트 설치가 권장될 경우 해당 구간에 식재가 제한되어(교목 및 관목 식재 불가) 저층세대의 프라이버시 침해 및 가로경관에 변경이 발생할 수 있음
 - 단지 내 설치되는 주민운동시설, 주민공동시설 및 대지 내 공지, 소방도로, 보행가로변에 인접한 세대에는 프라이버시 침해 및 소음, 조망, 빛공해 등 환경권 침해가 발생할 수 있습니다.
 - 출입구 인근에 자전거 보관소가 인접하게 설치되어 일부 저층세대 소음 환경권이 침해될 수 있으며, 본공사 시 현장여건 및 미관, 사용성 개선을 위해 위치, 규모 등이 변경될 수 있음
 - 최상층 옥상 외부공간에 거주자 이용이 가능한 조경 휴게공간이 조성되며, 이의 식재 및 시설물등의 구성, 형태, 규모 등은 변경 또는 삭제될 수 있습니다. 이로 인한 인접세대에 프라이버시 침해 및 소음, 진동 등의 환경권 침해가 발생할 수 있음
 - 3층 상부에는 생태환경 개선을 위한 옥상녹화가 설치될 수 있으며 거주자 이용은 불가합니다. 유지관리를 위한 출입문 설치 등이 될 수 있으며 이로 인해 인접세대에 프라이버시 침해, 소음, 진동 등의 환경권 침해가 발생할 수 있습니다.
 - 단지 내 도로 및 보행로의 경사로, 선형, 폭, 조경 및 식재계획, 포장재, 포장패턴, 외부시설물은 본공사 시 동선, 기능, 성능 개선을 위해 위치, 디자인, 구조, 높이, 재료 등이 일부 변경될 수 있습니다. 이로 인해 일부 저층세대는 조망, 소음, 도로로 인한 시야간섭 등의 환경권 및 프라이버시가 침해될 수 있습니다.
 - 단지 내 공동주택용 쓰레기 분리수거장이 2개소(근린생활시설용 1개소 포함)가 설치될 예정이며 근린생활시설용은 근린생활시설 복층에 계획되어 있습니다. 공동주택용 쓰레기 분리수거장은 외부 조경공간의 배치 개선시 쓰레기 분리수거장의 위치가 다소 조정될 수 있으며 쓰레기분리수거장과 인접한 일부 저층세대는 소음, 조망, 냄새 등의 환경권 침해를 받을 수 있고 각 세대별 쓰레기분리수거장의 거리는 각각 상이합니다. 시설물의 설치 위치, 규모 등은 현장상황에 따라 시공 시 일부 변경될 수 있습니다.
 - 측량결과에 따라 일부 주동의 위치 및 기반레벨(계획고)은 변경될 수 있으며, 그에 따라 하부 부대복리시설,

- 지하층 층고, 일부 지하주차장 레벨, 램프위치 등이 다소 변경될 수 있습니다.
- 단지 내부에는 생활폐기물 처리장소가 설치될 예정이며 쓰레기 수거차량의 상시접근으로 인한 피해가 발생할 수 있으니 계약 전 반드시 확인하시기 바라며, 미확인으로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
 - 각 동별 계단실 창호는 고정창으로 설치되나, 5개층마다 환기창이 설치될 예정입니다.
 - 지하층 환기 및 채광을 위하여 채광창 및 D.A가 지상에 노출되며, 저층 세대에서 시야 간섭, 소음 및 분진 등에 의하여 생활에 불편함이 있을 수 있으니 해당 위치는 계약 체결 전 반드시 홍보관에서 확인바랍니다.
 - 단지 내 D.A(기계실, 발전기실, 전기실, 지하주차장의 환기시설)가 설치되는 인근 세대는 소음, 조망 및 분진 등의 환경권에 영향을 받을 수 있습니다.
 - 단지내에는 기계전기실 급배기구, 제연휀룸 배기시설, 부대시설 및 근린생활시설에 실외기 등이 설치될 예정으로 계약 시 위치 및 규모를 확인해야하며 설치결과에 따라 일부 저층세대는 조망권 및 환경권이 침해될 수 있으므로, 계약 전 이를 필히 확인하고 계약하시기 바라며 미확인으로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
 - 각 세대의 화장실 및 주방의 (직배기)환기구가 외벽방향으로 설치되어 소음, 냄새 등의 영향이 있을 수 있습니다
 - 동의 측면부에는 신재생에너지 설치기준에 준하여 건물일체형 태양광발전시스템이 설치되어, 이로 인해 빛 반사 등에 의한 눈부심 및 풍음 등이 일부 세대에 발생할 수 있습니다. 향후 이에 대한 민원을 제기할 수 없습니다.
 - 원패스 시스템의 스마트폰 블루투스 연동은 OS 정책 및 스마트폰 기종에 따라 사용에 불편이 발생할 수 있으며, 기종에 따라서는 기능이 차이가 발생할 수 있습니다.
 - 홈네트워크 서버의 경우 고정IP(전용회선) 사용으로 관리 비용이 발생합니다.
 - 외부에서 스마트폰 어플리케이션을 통해 세대 제어 및 정보조회가 가능한 '롯데스마트홈' 서비스가 제공됩니다. 단, 입주 3년 후 비용이 발생할 수 있습니다.
 - 스마트홈 IoT사업자의 서비스가 적용될 경우, 입주 지원 기간 종료 시점으로부터 2년간 무상 지원되며, 이후에는 유상으로 변경될 수 있습니다. 음성인식 스피커는 별도 구매 품목이며, 스마트홈 IoT 연동 가전제품은 서비스사업자와 제휴된 가전에 한해 가능합니다.
 - 「방송통신설비의 기술기준에 관한 규정」 제24조의2에 의거 단지내 옥상, 지상, 지하층에 구내용 이동통신 설비(중계장치, 안테나)가 설치될 수 있으며, 시공여건에 따라 위치는 변경될 수 있고, 미확인으로 인한 이의를 제기할 수 없으니 계약 전 도서 등을 통해 확인하시기 바랍니다.(이동통신 중계장치의 경우 입주 이후 관리사무소, 입대위 결정을 통해 설치합니다.)
 - 「전기사업법 제67조 및 동 시행령 제43조, 전기설비기술기준의 판단기준 제171조」에 의거 주택용 분전반은 세대 내 노출된 장소(신발장, 옷장 등의 은폐된 장소는 제외한다.)에 시설될 수 있습니다.
 - 조명으로 발생하는 유지·보수 등에 대한 비용은 입주자가 관리비로 부담하여야 하며, 시설물에 대한 계획은 변경될 수 있습니다.
 - 단위세대, 부대복리시설 등에 설치되는 전열교환기 필터 교체비용은 입주자 부담입니다.
 - 근린생활시설에 인접한 세대의 경우, 근린생활시설의 용도에 따라 냄새, 소음 등의 영향이 있을 수 있고, 일부 저층세대는 시각적 간섭으로 인한 불편함이 있을 수 있습니다.
 - 근린생활시설의 실외기는 2층 테라스, 부대복리시설의 실외기는 3층 테라스 및 지붕층(스카이크뮤니티) 다수 설치될 수 있으며, 해당 시설 설치로 인하여 소음 및 시각적 불편함 등이 있을 수 있으므로 해당 시설과 인접한 저층 세대의 경우 계약전 이를 필히 확인하고 계약하시기 바라며 미확인으로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
 - 단지내 지하 PIT에는 기계실 및 펌프실, 집수정 설치되어 장비류 가동 시 미세한 소음 및 진동이 세대로 전달될 수 있습니다.
 - 지상 24층 테라스의 인접한 일부 세대에서는 해당공간을 전용공간으로 사용할 수 없고, 인접한 세대의 경우 소음, 조망 등 환경권 침해 및 사생활 침해가 발생하여 생활불편 등을 야기할 수 있습니다.
 - 입주자 사전방문일 등 당사가 지정한 날짜 외에는 현장에 출입할 수 없습니다.
 - 최초 공동주택 엘리베이터 운영방식 및 관리비부과 등은 사업주체가 결정하며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다. (임차인 대표회의의 구성 후에는 사업주체와 협의를 통해 관리규약 변경 가능)
 - 본 단지의 내진설계적용이 되어 있으며, 내진능력 MMI Ⅶ등급, 최대지반가속도 0.204(g)로 설계되어 있습니다.
 - 당 부지는 롯데그룹이 시작한 곳으로 롯데그룹과 관련된 기념석 또는 안내판 등이 설치될 수도 있습니다.

● 주차장

- 단지 내 지하주차장은 동선, 기능, 성능개선, 인허가시 협의부서 의견에 따라 설계 변경될 수 있습니다.
- 단지 내 지하주차장은 일부 구간에서 보행자 동선과 차량동선의 간섭이 있을 수 있습니다.
- 지하주차장과 지하부분 계단실은 계절에 따라 결로가 발생할 수 있으며, 환기를 적절히 시행해야 합니다.
- 지하주차장 배수 트랜치는 구배가 없으며, 시공 허용오차로 인해 일부 구간에 물이 고일 수 있습니다.
- 지하주차장 환기를 위해 지하주차장 휀룸 상부에 환기탑이 설치되며, 일부 세대의 경우 근접설치로 인한 소음, 분진 등이 발생할 수 있습니다.
- 지하주차장 지하출입층(지하1층) 진출입구 및 차량동선 유효높이는 2.7m로 설계되었으며, 이외 구간(차량주차구간 등)은 현장여건에 따라 유효높이가 상이할 수 있습니다.
- 주차공간을 이용함에 있어 모든 이용자는 상호간에 불편을 야기하거나 방해하여서는 아니되며, 주차문제에 관한 다툼이 발생하는 경우에는 반드시 관리사무소의 지도·감독에 따라야 합니다.
- 지하주차장 출입램프 구조물로 인한 시야간섭 및 소음이 발생할 수 있습니다.
- 지하 2층 주차장에서 기계식주차 2개의 리프트를 진입전용과 진출전용으로 구분하여 출입구가 계획되어 있으며, 자주식 주차규모를 필히 확인하고 계약하시기 바라며 미확인으로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.

● 주민공동시설

- 부대복리시설 실외기는 추후 실공사 과정에서 위치가 바뀔 수 있으며 냉·난방 실외기 설치에 따라 인근 세대의 소음 등의 영향이 있을 수 있습니다.
- 부대복리시설의 실외기는 별도 구획공간 또는 지붕, 지상 돌출구간, 계단 하부와 같은 내·외부에 설치되고, 추후 현장 여건에 따라 조경계획이 일부 변경될 수 있으며, 인접한 세대와 보행자에게 소음 및 진동, 팬 가동에 따른 바람이 전달되거나 조망권 침해 등 환경권 영향을 받을 수 있습니다. 단, 추후 본공사 시 그 위치는 변경될 수 있습니다.
- 주민공동시설(커뮤니티) 일체는 동선, 기능, 성능개선에 의한 내·외부 디자인과 용도, 규모, 구조, 높이, 재료, 창호 사양 및 규격 등이 일부 변경될 수 있으며, 상기 사항은 입주자의 개인 취향이나 민원에 의한 변경 대상이 될 수 없습니다.
- 관리사무소 및 커뮤니티센터(휘트니스,코인세탁실 및 맘스카페 등)는 지상3층에 설치되며 근린생활시설 및 문화집회시설 복도 동선과 연결되어있음에 유의하시고, 이로 인해 인접한 세대에 소음 및 진동, 냄새, 프라이버시 침해 등의 환경권 침해가 발생할 수 있습니다. 단, 추후 본공사시 그 위치는 변경될 수 있습니다.
- 스카이라운지는 지상 24층(최상층)에 설치되며 해당 층 세대 공용복도와 연결되어있음에 유의하시고, 이로 인해 인접한 세대에 소음 및 진동, 냄새, 프라이버시 침해 등의 환경권 침해가 발생할 수 있습니다.
- 주민공동시설 내 일부시설에 입주민을 위한 임대관리 운영을 위한 시설로 운영될 예정이며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 주민공동시설 내 일부시설은 임대 관리 업체를 통한 관리업무가 진행될 예정이며, 이에 이의를 제기할 수 없으며 분양전환 후 입주자에게 인계할 예정임. 분양전환 후 부대복리시설 일체의 운영 및 유지 관리는 입주민이 자체적으로 하여야합니다.
- 근린생활시설 및 각 부대복리시설을 이용하는 계단실 및 엘리베이터로 인해 인접한 세대에 소음 및 냄새, 프라이버시 침해 등의 환경권 침해가 발생할 수 있습니다.
- 실내운동시설(휘트니스)의 운동장비는 제공되며 기타 주민공동시설의 가전, 소모 집기 및 비품은 제공되지 않습니다.
- 본 단지의 부대복리시설 중 일부 및 단지내 공용부를 입주민의 입주지원 및 하자 보수를 위해 일정기간 무상으로 사용할 수 있습니다.
- 준공 후 단지 내 주민공동시설의 일부공간은 입주고객의 입주관리 및 A/S업무를 위한 입주관리사무실 및 A/S센터로 일정기간 운영된 뒤 향후 주민공동시설 등으로 변경될 계획이므로, 일부 사용이 늦어질 수 있습니다.

● 근린생활시설

- 근린생활시설은 사업주체에서 운영·관리할 예정으로 일반분양 대상이 아닙니다.
- 근린생활시설의 대지지분은 별도 산정되어 있으나, 단지 내 아파트와 경계가 분리된 것은 아니므로 이에 따른 민원은 제기할 수 없습니다.
- 근린생활시설 이용자를 위한 지하주차장이 계획되어 있으며, 차량 출입에 따른 불빛 및 소음 등으로 인해 사생활의 침해를 받을 수 있습니다.
- 근린생활시설의 쓰레기 보관함은 해당시설 입점자(입실자)가 관리합니다.
- 근린생활시설은 건축계획변경에 따라 형태, 색상, 외관, 마감재, 레벨 등이 일부 변경될 수 있습니다.
- 근린생활시설의 에어컨 실외기 설치 구간은 지상 2층에 배치될 예정이며, 실외기 소음 등으로 인한 민원은 제기할 수 없습니다.
- 근린생활시설의 주차장은 아파트와 일부 동선이 중복될 수 있으며 이에 따른 민원은 제기할 수 없습니다.
- 단지 내 근린생활시설은 별도의 분양시설로써 공동주택단지와 별도 구획이 불가하므로 향후 각 대지지분에 따른 구획 및 분할을 요청할 수 없습니다.

● 공용홀

- PD, EPS, TPS실 등 내측 조적 마감면에는 별도의 미장이 시공되지 않습니다.

● 동별

- 단지 북측면의 지반층에 기계실, 발전기실의 (배기)D.A가 설치되며 이에 따른 냄새, 소음, 분진, 진동 등으로 인한 피해가 발생할 수 있습니다.
- 단지 동측의 지하주차장 진입 도로, 소방차 정차구역등이 설치될 예정으로 입주민의 이용에 따른 소음, 분진, 진동 등 생활불편을 야기할 수 있습니다.
- 단지 북측에 생활폐물 저장소가 설치되며, 이에 따른 냄새, 소음, 분진, 진동 등으로 인한 피해가 발생할 수 있습니다.
- 서측에 위치한 저층의 일부 근린생활시설 및 세대에서는 지상철도로 인한 방음벽(약 16M 높이)이 설치되어, 이로 인해 시야간섭 및 조망, 채광 피해가 발생할 수 있으므로 계약시 유의하시기 바랍니다.
- 남측에 위치한 저층의 일부 세대(39, 49타입)는 인접한 건축물로 인하여 시야간섭 및 조망, 채광 피해가 발생할 수 있으므로 계약시 유의하시기 바랍니다.
- 지상 3층에 위치한 문화집회시설은 기부채납 시설로 입주민 및 방문객에 이동에 의한 생활불편이 야기될 수 있습니다. (문화집회시설은 용산구 교육지원센터(안)로 활용예정이며 인허가 과정에서 변동될 수 있습니다)
- 건축법 시행령 제40조 기준에 의해 옥상에 인명 등을 구조할 수 있는 직경 10M 이상의(구조공간) 옥상광장 설치되며, 구조공간에는 구조활동에 장애가 되는 건축물, 공작물 또는 난간 등을 설치해서는 안됩니다.
- 세대의 경우 긴 중복도의 형태로, 하나의 공용홀로 계획되어 있어 세대 간 프라이버시 간섭, 소음 등 생활불편이 야기될 수 있습니다.

■ 단위세대 유의사항

● 공통사항

- 단위세대 빌트인 세탁기의 경우 전 세대에 제공되며, 기타 자세한 위치 등은 홈페이지를 참고하여 주시기 바랍니다.
- 단위세대 빌트인 콤비냉장고의 경우 전 세대에 제공됩니다.
- 입주자가 사용을 희망하는 가전제품(냉장고, 김치냉장고, 세탁기, 건조기, 에어컨 등 일체의 이동식 가전) 및 가구 등이 용량 및 규격에 따라 설치가 불가할 수 있으니 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 퇴거 시에는 입주 시 제공된 품목은 원상회복하여 정상적인 작동이 확인된 후 반환하여야 하며, 미반환시 신품비용과 함께 설치비용이 추가로 포함되어 청구됩니다.
- 바닥 마감재 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.
- 각 세대별 기본제공품목(일반가구, 주방가구, 마감자재, 기기류) 및 유상제공품목이 상이하며, 수납공간의 크기와 마감재가 주택형(타입) 별로 상이하므로 분양홍보물, 인쇄물 및 카탈로그를 참고하시기 바랍니다.
- 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.
- 단위세대에는 에어컨, 쿨탑, 침실 불박이장 등이 설치되며, 입주 전 계획변경으로 인하여 세부품목이 변경될 수 있습니다.
- 지상1~지상3층에는 비주거시설이 계획되어 있어 외부인의 통행으로 일부 불편이 있을 수 있습니다.
- 단위세대의 경우 동일한 타입 간 호수별 평면 레이아웃 변경이 될 수 있습니다.
- 홈페이지, 카탈로그 및 각종인쇄물 등에 적용된 마감재 수준 이상으로의 변경요구는 불가하므로 마감재 수준을 자세히 확인하신 후 신청 및 계약체결 하시기 바랍니다.
- 홈페이지, 카탈로그 및 각종인쇄물 등에 적용된 마감자재는 유사색상 및 무늬를 지닌 동등 이상의 성능을 가진 타제품으로 대체 시공될 수 있으며 의장이 등록되어 있는 경우에는 모양이나 색상이 변경될 수 있습니다.
- 차별화 및 기능개선이 용이한 평면으로 건축허가 변경이 될 수 있으며, 또한 옥탑, 지층, 측벽, 입면(전후면 창호와 난간, 거실과 안방의 벽체와 발코니 날개벽의 길이 및 높이 등) 등의 디자인 변경과 아파트 외벽 문양은 현장 시공 시 변경 될 수 있습니다.
- 세대내의 보이지 않는 불박이 가구의 배면(천장, 벽, 바닥 등) 마감은 시공되지 않으며, 보이지 않는 곳의 시공 관련하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 욕실 가구 혹은 거울 뒷면 등 보이지 않는 곳은 실제 시공 시 재생타일을 이용하여 마감하거나 혹은 마감이 되지 않을 수 있습니다.
- 생활환경(관상용식물, 샤워, 빨래건조, 가습기 가동 등), 단열성능, 창호기밀성능 강화 등으로 세대 내부에 자연환기량 감소 및 습도 증가 시 결로현상이 심하게 발생할 수 있으므로 주기적인 환기 등의 예방조치를 취하여야 합니다.
- 현관 방화문, 가구, 창호(향후 풍압테스트에 따라 조정) 등은 본 공사 시 입찰 결과에 의해 제조사, 브랜드, 하드웨어, 일부 형태가 변경될 수 있습니다.
- 실외기는 여름철 에어컨 작동 시 화재가 발생하지 않도록 반드시 루버창 개방 후 사용하기 바랍니다.
- 단지 내 일부세대는 주민공동시설, 문화집회시설 등을 이용하는 입주주민들로 인하여 생활소음 발생, 사생활 침해 등의 문제가 발생할 수 있습니다.
- 단지 내 도로와 인접한 저층세대는 차량의 헤드라이트 및 보행자에 의해 거주 시 불편함이 있을 수 있으며, 특히 지하주차장 출입구와 인접한 저층 세대는 주차장을 이용하는 차량 소음 및 차량 진입 시 경광(사이렌)으로 인하여 생활에 불편함이 있을 수 있고, 지하주차장 진입부로 인해 조망 등의 환경권이 침해될 수 있습니다.
- 수전이 설치되지 않는 발코니 및 실외기실에는 배수구 및 배수용 드레인이 설치되지 않을 수 있으며, 발코니에 설치되는 우수관 및 오수관은 변경되어 시공될 수 있습니다.
- 시스템에어컨은 거실, 각 방에 설치됨 (23타입 1개소, 39타입 2개소, 49타입 3개소)
- 거실 및 주방, 침실에 제공되는 강마루는 스팀청소기 및 물걸레 등 습기를 이용한 청소의 경우 목재의 고유한 특성상 장시간 수분 노출 시 변형 비틀림의 우려가 있습니다.
- 욕실 문은 방수 성능을 위해 목재 도어가 아닌 PD도어로 시공 됩니다.
- 석재류 시공부위는 가공으로 인해 무늬와 색상이 동일하지 않을 수 있으며, 공극과 스크래치(자연현상)가 발생할 수 있습니다.
- 주방 렌지후드내에는 자동식 소화기 설치되어 화재 시 소화액이 분사될 수 있습니다.
- 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가구, 가전제품(냉장고, 김치냉장고, 세탁기, 건조기, 에어컨 등) 등이 폭, 높이 등의 차이로 인해 배치 불가할 수 있음
- 동일한 주택형이라도 세대가 속한 라인에 따라 세대입구 공용부분 등이 상이하오니, 충분히 숙지하시기 바랍니다.
- 각 세대의 일조량 및 조망권은 당해 단지 여건 및 주변 여건으로 인하여 각 세대별로 상이하므로 계약 전 사전 확인하기 바랍니다.
- 안목치수는 세대 내 설치되는 인테리어 마감재 디자인 및 다양한 두께로 인해 도면과 다소 다를 수 있습니다.
- 본 주택의 난방방식은 개별난방으로 공급될 예정입니다.

- 세대내 창호, 문의 형태 및 위치는 사이버모델하우스 및 분양 안내책자 등의 기준으로 시공 예정이나, 층 및 향에 따라 발생하는 바람의 영향에 대한 안전성의 확보를 위해 사이버모델하우스에 구현된 형태와 다소 상이하게 시공될 수 있습니다.
- 아파트의 현장여건 및 구조/성능/상품개선 등을 위하여 변경사항이 발생할 수 있습니다.
- 사이버모델하우스, 도면에 표현된 바닥배수구, 선홈통, 온도조절기, 콘센트, 환기 디퓨저 등의 제품사양 및 위치는 실시공 시 변경될 수 있습니다.
- 본 공고에 명시되지 않은 내용은 「건축법」 등 관련 법령에 따릅니다.
- 실외기실 내 보일러가 설치되므로, 겨울철 동파방지를 위한 철저한 관리를 요합니다.
- 39타입의 경우, 측벽에 위치한 세대의 경우에만 거실 창이 2개소이므로, 해당 타입은 계약 전 사전 확인하기 바랍니다. (이 외 1개소)

● 창호

- 외부창호 프레임의 색상은 외측은 회색, 내측은 시트지(주택형별 상이)가 시공될 예정입니다.
(실제 시공 시 창호 위치에 따라 외부창호 프레임 색상이 변경됨을 인지하시고, 계약을 체결하시기 바랍니다.)
- 실외기실 루버창은 외부도장과 연계해서 일부 세대에서 색상이 다를 수 있습니다.
- 세대내 목문, ABS문의 상하부문의 마감재는 부착되지 않는 것을 원칙으로 하며 하자의 사유가 되지 않습니다.
- 세대내 목창호, 여닫이 창호 및 일반가구/주방가구 문짝의 개폐방향은 수분양자의 편의를 위해 변경될 수 있습니다.
- 세대내 창호는 인테리어 마감, 시스템 에어컨 등의 간섭을 고려하여 창호높이 등이 다소 변경될 수 있습니다.
- 사이버모델하우스에 설치된 세대 내 창호의 형태, 규격, 손잡이 등은 실시공시 변경될 수 있습니다.

● 인테리어

- 인접 세대(상하좌우) 및 동일 세대 내부 각 부위별 발코니 확장 여부에 따라 추가 단열공사로 인하여 발코니 및 침실, 기타 일부 구간의 벽체 및 천정의 일부가 돌출될 수 있으며 이에 따라 해당부분의 커튼박스, 몰딩, 등박스, 걸레받이, 마감재, 가구류의 형태와 위치가 확장형 기준층 도면과 상이할 수 있습니다.
- 제품품목 및 자재류 등은 법규 및 제규정 변경, 정책 변경, 인허가, 단종, 수급 여건 등에 따라 변경 될 수 있습니다.
- 주택형별 주방가구 및 일반가구, 시스템가구는 단위세대 평면계획에 따라 설치위치와 디자인 및 내부 수납기능이 상이합니다.
- 단위세대의 마감자재는 제조일자에 따라 컬러 및 패턴이 다소 상이할 수 있으며, 동일 모델로 설치한 경우에도 색상 및 디자인과 달리 보일 수 있습니다.
- 단위세대의 단차부(발코니/욕실/현관 등)는 바닥구배 시공으로 인하여 시공오차가 있을 수 있으며, 욕실의 단차는 침실내부로 물넘침을 방지하기 위하여 계획된 것으로 신발 걸림과 무관합니다.
- 단위세대의 골조와 이질벽체(경량벽체 또는 조적벽 등)의 접합부에는 크랙하자 방지를 위하여 일부 마감면과 골조의 조정이 있을 수 있으며, 마감재 부착 디테일이 상이할 수 있습니다.
- 단위세대의 마감자재 구성은 평형별, 타입별 등에 따라 일부 상이할 수 있으며 마감자재 목록표에서 계약 전 확인하시기 바랍니다.
- 단위세대의 마감자재의 다양한 두께로 인해 안목치수가 도면과 다를 수 있습니다.
- 단위세대의 마감자재(창호포함)는 시공상 불가피하게 타카핀 자국이 노출될 수 있으나, 이는 하자가 아닙니다.
- 공장 생산 자재(타일, 벽지, 시트, 인조석 등)의 경우 자재 자체의 품질상 하자의 판단은 KS 기준 및 시방서에 의해 결정됩니다.
- 단위세대의 강마루는 스팀청소기 및 물걸레 등 습기를 이용한 청소로 인한 장시간 수분 노출 시 표면재의 변형, 하지 비틀림 등 우려로 주의하시기 바랍니다.
- 단위세대의 천장 상부 몰딩의 규격 및 형태, 재질이 변경될 수 있습니다.
- 단위세대의 침실도어 및 욕실도어의 프레임 사이즈, 재질, 단차, 형태는 다소 변경될 수 있습니다.
- 단위세대의 침실도어 및 욕실도어에 손끼임방지 장치가 제공 됩니다.
- 단위세대 내부의 SD/FSD도어는 도장 마감으로 적용됩니다.
- 단위세대의 벽체 도배 마감재는 봉투 바름에 의한 부착으로 테두리와 매립 박스 주위로만 접착이 됩니다. 그 외 부위는 들뜸으로 느껴질 수 있지만 공법상 특성이며 하자가 아닙니다.
- 단위세대의 타일(현관, 거실, 주방, 욕실, 발코니)마감의 적용부위의 나누기도 및 줄눈 위치는 형별, 타입별로 상이 하며 본 공사 시 하자 및 사용성 개선 등을 고려하여 시공 위치 및 개소와 상이할 수 있습니다.
- 단위세대의 인조대리석 자재의 이음부는 자재 특성으로 인해 발생하는 것으로 하자와는 무관하며, 이음부분의 위치가 변경될 수 있습니다.
- 단위세대의 인조대리석 자재는 스크래치가 발생할 수 있으며, 자재 특성으로 인해 발생하는 것으로 하자와는 무관합니다.
- 단위세대의 인조대리석 자재는 자재 특성상 컬러, 패턴, 디테일 등이 서로 상이할 수 있으며, 이는 하자와는 무관합니다.
- 단위세대의 가구(일반, 주방)마감, 규격, 구성은 인허가 과정 및 하자방지, 사용성 개선 등을 고려하여 인허가 도서 치수와 상이할 수 있습니다.
- 단위세대의 가구의 실사이즈는 마감, 단열재두께의 차이 등으로 도서와 오차가 발생할 수 있습니다.
- 단위세대의 다용도실, 실외기실 등 도장으로 마감되는 부위의 벽체하부에 오염에 방지하기 위한 투명도장이 시공되며, 도장의 색상은 변경될 수 있습니다.

- 각 실의 도어 후면 상부에 벽체와 하드웨어의 간섭 방지를 위한 일자형 도어 스토퍼가 설치됩니다.
- 실외기실은 도어 후면에 벽체와 하드웨어의 간섭 방지를 위한 문틀고정형 도어 스토퍼가 설치됩니다.
- 계약자(입주자)는 본 계약 외 발코니 확장부위에 개인적으로 시공·설치한 마감재 등의 제반하자에 대해서는 "시공자"에게 그 책임을 물을 수 없습니다.
- 계약 이후 입주자 개인 또는 임의단체를 구성하여 세대 내 설계변경(구성, 설치위치, 마감재 등)에 해당하는 내용을 요구할 수 없습니다.
- 개인적으로 확장공사 또는 인테리어 공사 등으로 인한 세대 내·외부 파손 및 훼손사항은 본인 책임으로 원상복구 해야합니다.
- 세탁기 등을 두는 발코니 및 다용도실의 경우 비난방 공간입니다.
- 기본으로 설치되는 가구는 마감재 설치, 전기배선 등의 기타 사유와 관련하여 설치 완료 후 이동 불가합니다.
- 가구(일반, 주방, 욕실)마감, 규격, 구성은 인허가 과정 및 하자방지, 사용성 개선 등을 고려하여 인허가 도서 치수 및 디테일이 다소 변경될 수 있습니다.
- 가구의 실사이즈는 마감, 단열재두께의 차이 등으로 도서와 오차가 발생할 수 있습니다.
- 가구류의 하드웨어, 액세서리, 디테일은 품질 확보를 위해 일부 변경될 수 있으며, 본 공사 시 동등 이상의 제품으로 변경될 수 있습니다.
- 세대 내 적용되어있는 거울(현관, 침실, 욕실 등) 및 철재류는 녹발생 방지를 위하여 알칼리나 산성세제가 아닌 중성세제를 사용하시기 바랍니다.
- 주방가구 상부장상의 뒷 면은 마감이 되지 않는 것을 원칙으로 하고 있으며, 이는 하자의 사유가 되지 않습니다.
- 주방상판은 물퍽이 없으며 사용시 물튀김 등이 발생할 수 있으나, 이는 하자의 사유가 되지 않습니다.
- 주방 상부장 뒷면 또는 측면으로 가스배관이 설치되므로, 가스배관이 지나가는 상부장은 깊이가 다를 수 있습니다.
- 렌지후드가 적용되는 상부장의 내부에 주방 자동식 소화장치가 설치되며, 수납공간 활용에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 싱크장 내부에 온수분배기 가림판이 설치되며, 온수분배기 설치 위치에 따라 가림판의 설치 위치가 다를 수 있습니다. 수납공간 활용에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 다용도실, 드레스룸 등 공통이 구성되는 가구의 상부에는 환기 겸용 도어 스토퍼가 설치되며 상부 이격 설치가 기준임.
- 가전은 B2B 전용 모델로 시중에 판매되고 있는 B2C 모델과 외형은 같을 수 있지만, 내부 스펙에서는 다소 차이가 있을 수 있습니다.
- 인덕션/하이브리드 쿡탑이 적용되어있으나, 가스배관 및 차단기는 설치되며, 주방상판에 가스 연결구가 타공되고 캡으로 마감됩니다.
- 빌트인 가전은 제품의 단종, 변경, 성능 개선 등 제조사의 사정으로 인해 제품 공급이 불가 시 동급, 동가 이상의 타제조사 제품으로 변경 제공될 수 있습니다. (이와 같은 상황 발생 시 공고한 바에 따라 적용되며 별도의 동의서는 징구하지 않습니다.)

● 발코니확장

- 본 아파트는 발코니 확장 및 외부샷시가 설치가 완료되어 있습니다.
- 발코니 확장부위 외측창은 22mm일면로이복층유리 이중창으로 설치됩니다.
- 발코니 확장부위는 직접외기에 면해 실내습도 등 생활여건에 따라 발코니 샷시 및 유리창표면에 결로가 발생할 수 있으므로 주기적 실내 환기 등을 통해 결로 발생 방지 및 유의 필요합니다.
- 각 세대의 발코니에 필요시 선풍통 및 드레인 등이 계획 및 시공되어질 수 있으며, 이 경우 우천 등으로 소음이 발생할 수 있습니다.
- 발코니는 비 난방구역으로 발코니에 설치된 수전류, 배수배관, 배수트랩, 보일러 등은 겨울철 동결 및 동파에 유의하여야 합니다.
- 발코니 부위에 설치되는 각종 설비 소방 배관은 노출배관(천정, 벽)으로 미관에 지장을 초래할 수 있으며, 소음이 발생할 수 있습니다.
- 발코니 확장공사로 인한 면적 및 마감형태(돌출/변형) 등이 각 호별로 다를 수 있으며, 구조 및 기능 만족을 위하여 마감재료의 특성과 규격이 다를 수 있음을 인지하고 계약을 체결하며 이로 인하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 각 주택형별 단위세대 구조에 따라 발코니 면적 및 확장면적에 차이가 있으므로 사전에 확인하여야 하며, 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 분양홍보 관련

- 목창호류, 가구류, 바닥재 등 마감자재의 색상, 디자인, 재질 등은 실제시공 시 사이버모델하우스와 다소 상이할 수 있습니다.
- 본 공사 시 석재 등 천연소재 자재의 경우 천연재료의 특성상 사이버모델하우스와 일부 상이한 색상과 무늬가 설치될 수 있습니다.
- 사이버모델하우스 내 연출용 시공부분 또는 카탈로그, 기타 홍보물상 조감도, 사진 등은 당사에서 계약자의 이해를 돕기 위해 연출한 사항이 있으므로 사업승인도서와 다소 차이가 있을 수 있으니 사전에 충분히 양지하신 후 계약하여야 하며, 추후 이에 대하여 사업주체에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 사이버모델하우스에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 인승, 탑승위치

- 등)은 건축허가도서에 준하며, 이로 인해 시행 또는 시공사에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 홈페이지, 각종 인쇄물 등에 사용된 사진, 이미지, CG, 일러스트(그림) 등은 소비자 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 다소 상이할 수 있으므로 계약 전 방문하여 직접 확인하기 바라며, 계약자는 이를 사전에 충분히 확인한 후 계약을 체결하여야 하며 추후 이에 대해 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
 - 홈페이지, 각종 인쇄물 및 주택홍보관 사인물에 삽입된 광역위치도, 교통망, 토지이용계획도, 조감도/투시도, 단지배치도, 조경 및 부대시설, 각 주택형별 단위세대 평면도, 이미지 컷 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 제작된 것이므로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있으며, 식재 및 시설물의 위치와 규모는 측량결과 및 각종 평가의 결과에 따라 다소 변경될 수 있습니다.
 - 각종 홍보물 상의 단지 내 주민공동시설(휘트니스센터,맘스카페 등)의 내부구조 및 시설물에 대한 제공여부, 수량, 인테리어 계획은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 차이가 있을 수 있으며, 향후 변경될 수 있으므로 계약자는 이를 충분히 인지하고 계약하시길 바라며, 추후 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
 - 광고·홍보상 부대시설 및 기타사항 등은 인·허가 과정에서 변경·축소될 수 있으니 반드시 확인 후 계약하시기 바랍니다.

■ 계약 관련

- 주택공급신청 이후에는 어떠한 경우에도 취소나 정정은 불가합니다.
- 계약자는 아파트 계약면적 외의 일체의 비주거 부분에 대하여 어떠한 권리도 주장할 수 없습니다.
- 공동주택의 명칭은 향후 관할관청에서 정한 기준 등에 따라 정하여 질 수 있으며, 임대 시 입주민의 이해를 돕기 위한 동·호수의 표기 또한 변경될 수 있습니다.
- 계약체결을 위해 수집한 개인정보는 사업주체, 금융기관, 시공사, 분양대행업체, 사전점검관련업체, 주택임대관리업체 등에서 계약관리 및 추후 주요일정 통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있습니다.
(계약 시 개인정보 수집이용 및 제3자 제공 동의서를 징구)

■ 기타 유의사항

- 청년안심주택은 공공임대주택 및 공공지원민간임대주택이 혼합된 단지입니다. 이에 따라 「공동주택관리법 시행령」 제 19조 및 「서울특별시 공동주택 관리규약 준칙」 제 83조 등에 의거하여, 청년안심주택에서 반려동물과 공동거주가 가능합니다. 다만, 공동주거 생활에 피해가 발생할 경우, 해당 단지의 관리규약에 따라 제재 조치가 이루어질 수 있습니다.
- 성범죄 이력이 있는 경우 이 주택의 청약 신청이 불가하며, 성범죄자는 적발 즉시 당첨 취소, 퇴거 조치 및 임대차 계약이 해지됩니다.
- 본 주택은 원활한 주택관리를 위하여 SKT, KT, LG U+ 등 인터넷 통신사를 지정하지 않고 인터넷 통신망을 병행 구축할 계획이며, 인터넷 가입 및 이용 등은 입주자께서 직접 선택하여 별도로 신청하셔야 하오니 이점 유념하시어 청약을 신청하시기 바라며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 엘리베이터는 18인승 2대 (입주민용), 13인승 1대 (근린생활시설용) 총 3대가 계획되어 있습니다.
- 엘리베이터(E/V)실, 설비배관실(PD), 배연설비시설, 급기실(A/D), 전기통신실(EPS/TPS) 등은 인허가 당시 기준 공용 면적에서 제외되어 있으나, 향후 운영상 관리비의 부과, 또는 분향전환 시 공용면적에 포함되어 산정 될 수 있습니다.
- 주차대수는 총 150대 중 장애인주차장 5대를 제외한 95대 자주식, 50대가 기계식으로 계획되어 있습니다.
- 근린생활시설로 진입하기 위한 보행자 부출입구, 보도, 통로 등은 점포 상가 입주자(방문객 포함)와 주택 입주자가 공동 사용할 수 있습니다.
- 지상3층에는 공동세탁장, 스터디카페, 회의실이 계획되며, 일부 변경이 있을 수 있습니다.
- 지상1층 ~ 지상2층에는 근린생활시설이 계획되어 있습니다.
- 공공시설에는 소음, 진동 및 다중의 집객으로 인한 혼잡이 있을 수 있습니다.
- 입주자 고려사항으로 사전 고지된 내용이 일부 누락된 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 옥탑 공간 일부에 인명구조공간이 설치됩니다.
- 단지 내 주차장 출입구, 보행자 주·부출입구 등에 인접한 저층부 세대의 경우 주통행도로, 인근산책로, 부대시설 이용 등으로 자동차 전조등, 보안등, CCTV 및 소음 등으로 인한 사생활권 및 각종 환경권이 침해될 수 있으며, 주차장 출입구에 설치된 자동차 출차 주의등과 경보 등에 인접한 일부 세대는 경보음으로 인한 소음이 발생할 수 있습니다.
- 주택 내 호수별 위치에 따라 승강기, 기계식 주차, 비상발전기, 각종기계, 환기, 공조설비, 실외기 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, 해당동의 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 엘리베이터 홀로 냄새 및 소음 등이 발생할 수 있으며, 하절기에 결로가 발생할 수 있습니다.
- 옥상층에 체육시설 및 휴게정원의 활성화를 위하여 엘리베이터가 옥상층까지 운행하며 최상층 세대원을 위하여 출입시간이 제한됩니다.
- 본 청년주택의 경우 근린생활시설 방문객에 대하여 무료주차 또는 할인 주차가 허용되며 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 당 단지는 가족 및 지인의 방문주차(이사 등 특수상황 제외)가 불가합니다.

■ 임차권 양도 및 전대 금지

- 해당 단지는 청년층 주거 안정을 위한 공공지원민간임대주택으로 임차인의 전대 행위 및 본래의 용도가 아닌 용도로 사용하는 행위에 대해 엄격히 금지하고 있습니다. 임차인은 무단으로 임차권을 양도하거나 임대주택을 타인에게 전대할 수 없으며, 임차인이 의무를 위반한 것으로 확인될 경우 임차인과의 계약을 해제 또는 해지하거나 임대차계약의 갱신을 거절할 수 있습니다. 이를 사전에 인지하시어 이로 인한 피해가 없도록 각별히 주의하여 주시기 바랍니다.
- 관리주체는 계약자의 거주 지속 여부를 확인하기 위해 당 임대주택 거주 여부 확인을 위한 자료 제출을 요구하거나, 양도 및 전대확인 등의 아래 사항을 확인하기 위해 전유부분에 출입할 수 있으며, 임차인은 정당한 사유가 없다면 관리주체의 요구에 협조해야 합니다.
가. 민간임대주택의 임차권을 무단으로 양도하거나, 타인에게 전대하는 행위
나. 민간임대주택을 대여 및 수익 활동에 사용하는 행위
- 상기 사유가 확인되는 세대에 대하여 관련 규정에 따라 임대사업자는 임차인에게 임대차계약의 해지를 요구할 수 있습니다.
- 관리주체가 전대 확인 및 임대주택 거주자 실태조사, 건물점검, 시설복구, 하자보수 등 관리업무 수행을 위하여 전유부분에 출입할 수 있습니다. 임차인이 특별한 사유 없이 위 협조의무를 위반하는 경우, 임차인은 그로 인하여 임대인 및 제3자에게 발생하는 손해를 배상하여야 합니다.
- 이 주택은 실입주자를 위한 것이므로 청약자와 계약자 및 입주자가 모두 동일인이어야 합니다. 따라서 향후 사업 주체가 실시하는 주거실태조사를 통해 계약자와 실입주자가 다른 것으로 확인되는 경우 임대차계약의 해제·해지 및 퇴거 등의 불이익을 받을 수 있습니다.

■ 전입 사실 관련

- 당첨자는 입주 시 즉시 전입신고를 하여야 합니다. 본 주택은 서울시 청년안심주택으로써 청년 계층 또는 신혼부부 계층만 입주가 가능하며, 청년 계층 입주자는 본인 1인에 한하여 입주(동거) 및 전입신고가 가능하고, 신혼부부 계층 입주자는 본인 및 배우자와 직계비속에 한하여 입주(동거) 및 전입신고가 가능합니다. 그 외 제3자의 추가 입주(동거) 및 전입신고 사실이 확인될 경우 즉시 퇴거조치 및 임대차 계약이 해지될 수 있습니다.
- “임차인”은 무단으로 임차권을 양도하거나 임대주택을 타인에게 전대할 수 없습니다. 또한, 사업자(임대사업자)는 해당 사실을 확인하기 위해 임차인에게 자료제출을 요구할 수 있고, 임차인이 의무를 위반한 것으로 확인될 경우 임대의무기간 동안 임차인과의 계약을 해제 또는 해지하거나 임대차계약의 갱신을 거절할 수 있습니다. 이를 사전에 인지하시어 이로 인한 피해가 없도록 각별히 주의하여 주시기 바랍니다.
- 청년주택(1인가구)이나 신혼부부형 주택에서 허용되지 않은 동거인의 거주 확인되거나 추가세대원 등록의 경우 공공지원민간임대주택에 대한 계약은 해지되고, 당해 주택에서 퇴거하셔야 하며, 확인된 사항에 대하여 퇴거 시 및 퇴거 이후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 주택은 주거목적 외 다른 목적으로 사용이 불가합니다.

■ 임대보증금 보증안내(청약 전 반드시 확인하시기 바랍니다.)

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

■ 본 아파트는 주택도시보증공사의 사용검사전 임대보증금 보증을 득한 아파트입니다.

■ 임대보증금 보증내용

보증기간	보 증 금 액(원)	보증서 번호
보증서 발급일로부터 건물소유권보존등기일까지	4,331,900,000	01292025-704-0010000

■ 주택도시보증공사의 보증약관 중 주요내용

• 보증채무의 내용(약관 제1조)

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 납부한 계약금 및 중도금을 되돌려 줌.
2. 「민간임대주택에 관한 특별법」(이하 “민간임대주택법”이라 함) 제22조에 따라 공급촉진지구에서 민간매입임대주택을 공급하는 사업의 경우에는 공사의 이행방법 결정에 따라 제1호에 따른 임대보증금을 되돌려 주거나 해당 주택의 임대이행

【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.

• 보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여 임대보증금 등의 납부(약관 제2조)

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

1. 천재지변, 전쟁, 내란, 그 밖에 이와 비슷한 사정으로 주채무자가 주택임대차계약을 이행하지 못하여 발생한 채무
2. 보증서 발급일 이전에 주택임대차계약을 체결한 자가 납부한 임대보증금
3. 보증채권자가 보증사고 후에 납부한 임대보증금
4. 보증채권자가 주택임대차계약서에서 정한 납부기일 전에 미리 납부한 임대보증금 중 납부기일이 보증사고일 이후에 해당하는 임대보증금. 다만, 공사가 임대보증금을 관리(주채무자 등과 공동관리하는 경우를 포함)하는 임대보증금 납부계좌에 납부된 임대보증금은 제외합니다.
5. 보증서 발급 이전 또는 보증사고 전에 주택임대차계약의 해제, 해지 등 종료로 주채무자가 보증채권자에게 되돌려 주어야 할 임대보증금. 다만, 보증채권자가 보증사고 발생 이전에 보증사고 사유와 밀접한 관련이 있는 사유로 주택임대차계약을 해제 또는 해지한 경우는 제외합니다.
6. 주채무자가 임대차계약을 이행하지 않아 발생하는 임대보증금의 이자 또는 지연손해금, 위약금, 그 밖의 손해배상채무
7. 보증채권자가 대출받은 임대보증금 대출금의 이자, 임대보증금의 납부지연으로 인한 지연배상금, 임대보증금에 대한 이자·비용·그 밖의 종속채무
8. 주채무자가 대물변제, 차명, 이중계약, 실제 거주하지 않는 명목상 임차인 등 정상계약자가 아닌 자에게 부담하는 채무
9. 보증채권자가 보증채무 이행을 위한 청구서류를 제출하지 않거나 협력의무를 이행하지 않는 등 보증채권자가 책임질 사유로 발생하거나 증가한 채무

10. 보증채권자가 보증서 발급일 이후 납부한 임대보증금으로서 보증서에 적힌 임대보증금 납부계좌(임대보증금 납부계좌를 변경하여 알린 후에는 변경된 납부계좌를 말함)에 납부하지 않은 임대보증금
 11. 공사가 보증채권자에게 임대보증금의 납부중지를 알린 후에 그 납부중지 통보계좌에 납부한 임대보증금
 12. 보증채권자가 주택임대차계약서에서 정한 계약금 및 중도금을 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 공사가 제1조 제2호에 따라 임대이행을 할 경우 보증채권자는 잔여 임대보증금 및 제1항 제4호, 제10호부터 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.

• 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 말합니다. 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

■ 용산 남영역 롯데캐슬 헤리티지 청년안심주택 위치



- 단지 주소 : 서울특별시 용산구 갈월동 98-6번지
- 입주지원센터 주소 : 서울특별시 용산구 원효로1가 134번지
(용산 원효 루미니, 상가 108호)
- 홈페이지 : <https://www.elyes.co.kr>
- 대표번호 : 02-3272-2997
- 이메일 : lotte20@lotte.net