

# 시지 삼정그린코아 포레스트 임차인 모집공고

## (장기일반민간임대주택)

■ 공급위치 : 대구광역시 수성구 옥수동 25-2번지 일원

■ 공급대상 : 지하3층 지상 최고 32층 7개동 장기일반민간임대주택 667세대

■ 시행수탁자 : 케이비부동산신탁[주]      ■ 시공자 : [주]삼정기업      ■ 시행위탁자 : [주]휴먼베이스파트너스

### ■ 건본주택 운영 안내

- 시지 삼정그린코아 포레스트는 건본주택 관람 및 사이버 건본주택을 운영할 예정이며, 건본주택을 통하여 임차인모집 관련사항을 확인하실 수 있습니다.

### ■ 코로나바이러스감염증-19 관련 안내 사항

- 건본주택은 코로나 지역사회 확산 정도에 따라 사업주체의 결정으로 폐쇄 될 수 있습니다.

- 신종 코로나바이러스 감염 확산 상황 및 정부정책에 따라 건본주택 방문가능 기간, 공급계약 일정 등은 변경될 수 있으며, 시지삼정그린코아포레스트 홈페이지(<http://sj-greencor.e.co.kr>)를 참조하시기 바랍니다.

- 상담 전화(☎1533-3494) 등을 통해 임차인모집공고의 내용과 관련하여 자세한 안내가 이루어질 수 있도록 상담을 실시하고 있으나, 간혹 폭주하는 상담전화와 신청자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대하여 정확하지 않은 정보 제공으로 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. 고객 여러분께서는 상담내용은 참고자료로만 활용해 주시기 바라며, 신청자 본인이 임차인모집공고를 통해 직접 확인, 숙지하시바랍니다. 미숙지로 인한 착오행위 등에 대해서는 계약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의 바랍니다.
- 이 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」 등에 의거하여 임대사업자로서 10년 이상을 임대 할 목적으로 임차인을 모집하는 장기일반민간임대주택입니다.
- 이 주택의 계약자 관리, 시설관리, 임대관리(주거서비스 및 임대차계약 관련 일체)는 사업주체가 선정한 위탁업체가 수행합니다.
- 이 주택의 임차인 모집공고일은 [2023. 03. 29.( 수 )]입니다.
- 이 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」에 따라 임차인 모집공고일 현재 만 19세 이상 대한민국 국적을 가진 자(국내거소 외국인 및 법인은 계약불가)만 계약할수 있습니다
- 본 주택의 의무 임대기간은 최대 10년이며, 임대기간 종료 후 임차인에게 분양전환 우선권을 제공하지 않습니다.
- 장래 의무 임대기간 경과 후 소유권을 양도하기로 미리 약정하는 것은 관련법에 근거가 없어 우선변제권 등이 적용되지 않고, 해당 계약을 체결하거나 유도하는 행위는 민간임대주택에 관한 특별법에 저촉될 수 있습니다.
- 본 주택은 실입주자를 위한 것이므로 계약자 및 입주자가 동일인이어야 하며, 향후 사업주체가 실시하는 주거실태조사를 통해 계약자와 실입주자가 다를 경우 퇴거 등의 불이익을 받을 수 있습니다.
- 본 주택은 “장기일반민간임대주택”으로 「주택법」에 따른 마이너스 옵션 등을 요청할 수 없으며, 사업주체에서 시공된 상태로 임대, 입주, 관리됩니다.

- 본 공고문에 명시되지 않은 사항은 「민간임대주택에 관한 특별법」, 「주택법」, 「건축법」, 「공동주택관리법」 및 「주택임대차보호법」 등 관계법령을 따릅니다.
- 본 공고문은 “시지 삼정그린코아 포레스트” 홈페이지(<http://sj-greencore.co.kr>)에서도 확인할 수 있습니다.

**▣ 임차권 양도 및 전대 금지**

- 임차인은 「민간임대주택에 관한 특별법」 등 관련 법령에서 허용되는 경우에도 불구하고 임대인의 동의 없이 임차권을 다른 사람에게 양도하거나 임대 주택을 다른 사람에게 전대할 수 없습니다. 입주 전 임대인의 동의 없이 임차인이 임차권을 무단으로 양도 및 전대한 경우 사업주체는 임차권을 박탈하고 기 납부한 보증금 중 임대차계약서에 따른 위약금이 공제되며, 임차인이 입주 후 양도 및 전대한 경우 임대인은 임차인의 퇴거를 요청할 수 있으므로 유의하시기 바랍니다.
- 관리주체가 양도 및 전대확인, 건물점검, 수리를 위해 전유부분에 출입하고자 하는 경우 임차인은 정당한 사유 없이 이를 거부 할 수 없으며, 이에 협조하여야 합니다.

**1. 주택공급내역**

■ 「민간임대주택에 관한 특별법」제42조 규정에 의거 대구광역시 수성구 건축과- 33388 호(2023.03.28.)로 임차인모집 공급신고 수리

■ 공급위치 : 대구광역시 수성구 옥수동 25-2번지 일원

■ 공급규모 : 공동주택 지하 3층 ~ 지상 최고 32층 7개동 총 667세대 및 부대복리시설

■ 공급대상

[변경전] (단위:m<sup>2</sup>, 세대)

구분	모델	주택형 (주거전용 면적기준)	타입 (약식 표기)	주택공급면적			기타공용 면적	계약면적	총공급 세대수	입주예정
				주거 전용	주거 공용	공급 면적				
장기일반민간임대	01	076.9643	76	76.9643	24.1618	101.1261	46.8703	147.9964	104	2023년 6월
	02	084.8163	84	84.8163	26.2724	111.0887	51.6522	162.7409	392	
	03	106.9791	106	106.9791	31.5485	138.5276	65.1489	203.6765	171	
	합 계								667	

[변경후] (단위:m<sup>2</sup>, 세대)

구분	모델	주택형 (주거전용 면적기준)	타입 (약식 표기)	주택공급면적			기타공용 면적	계약면적	총공급 세대수	입주예정
				주거 전용	주거 공용	공급 면적				
장기일반민간임대	01	076.9643	76	76.9643	25.8466	102.8109	46.8909	149.7018	104	2023년 6월
	02	084.8163	84	84.8163	26.5543	111.3706	51.6749	163.0455	392	

03	106.9791	106	106.9791	29.7442	136.7233	65.1775	201.9008	171
합 계								667

- ※ 면적은 소수점 넷째 자리까지 표현되며, 연면적과 전체 계약면적과의 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- ※ 공급면적은 준공전 [변경 후]면적으로 변경하여 사용승인 예정이며, 계약시 [변경 후]면적으로 변경하는것에 동의 후 계약하셔야 합니다.
- 2009.04.01. 「주택공급에 관한 규칙」 일부 개정으로 인해 주택형 표기방식이 기존 (주거 전용면적+주거 공용면적) 에서 주거 전용면적만 표기 하도록 변경 되었으니 이 점 유의하시기 바랍니다. [평균 환산 방법 : 공급면적(m<sup>2</sup>) × 0.3025 또는 공급면적(m<sup>2</sup>) ÷ 3.3058]
- 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거공용면적은 계단, 복도, 공동현관 등 공동주택의 공용면적입니다. 또한 그 밖의 공용면적은 공급 면적을 제외한 지하층 등의 공용면적으로, 상기 계약면적에는 관리사무소, 경비실, 주민공동시설, 기계.전기실 및 지하주차장 등의 그 밖의 공용면적이 포함되어 있습니다.
- 면적은 소수점 다섯째 자리에서 버림 방식으로 소수점 넷째 자리까지 표현되므로 약간의 오차가 생길 수 있으나 이에 대해 이의를 제기할 수 없으며, 각 세대별 소수점 이하 면적 변동에 대해서는 보증금 또는 차임을 상호 정산하지 않습니다.
- 주거공용면적은 동별로, 타입별로 차이가 있을 수 있습니다.
- 상기 공부상 면적은 법령에 따른 공부 정리 절차, 실측정리 또는 소수점 이하 단수정리에 따라 계약면적과 등기면적의 차이가 발생할 수 있습니다.
- 이 주택은 주거목적 외 다른 목적으로 사용이 불가합니다.
- [임차인 모집공고] 미확인으로 인하여 발생하는 불이익은 계약자 본인에게 그 책임이 있으며 당사에서 책임지지 않습니다.

## 2. 임대기간 및 임대조건

### ■ 임대기간

- 이 주택의 의무 임대기간은 10년이며, 임대기간 종료 후 임차인에게 분양전환 우선권을 제공하지 않습니다.
- 이 주택의 임대차계약기간은 2년이며, 임차인이 계속 거주를 희망하는 경우에는 갱신거절 사유가 없는 한 2년 단위로 최대 10년까지(단 입주지정기간 시작일 이후 입주한 경우 입주지정기간 시작일로부터 10년) 임대차계약을 갱신할 수 있습니다.

### ■ 임대보증금 및 월 임대료

(단위:세대, 원)

타입	공급유형	동호 구분	층구분	세대수	임대보증금	계약금	잔금	월 임대료 (전층)
						계약시	입주지정일	
76	일반공급	102동 1,2,3,4호	3층~5층	12	330,000,000	33,000,000	297,000,000	없음
			6~19층	56	340,000,000	34,000,000	306,000,000	없음
			20~28층	36	350,000,000	35,000,000	315,000,000	없음

84	일반공급	101동,103동 1,2,3,4호 104동 1,2호 106동 1,2,3,4호	2층~5층	54	365,000,000	36,500,000	328,500,000	없음
			6~19층	196	375,000,000	37,500,000	337,500,000	없음
			20~32층	142	385,000,000	38,500,000	346,500,000	없음
106	일반공급	105동 1,2,3,4호 107동 1,2호	2층~5층	23	470,000,000	47,000,000	423,000,000	없음
			6~19층	84	480,000,000	48,000,000	432,000,000	없음
			20~32층	64	490,000,000	49,000,000	441,000,000	없음

- 상기 임대조건의 계약금은 공급유형 및 선택 타입에 따른 총 임대보증금의 약 10%이며, 잔금은 입주 전 총 임대보증금에서 기 납부한 계약금, 중도금을 제외한 나머지 차액을 납부바랍니다.
- 상기 임대조건은 최초 임대차계약기간(2년)의 임대조건이며, 임대보증금은 「민간임대주택에 관한 특별법」 제44조 제2항에 따라 5% 범위내에서 주거비 물가지수, 인근 지역의 임대료 변동률 등을 고려하여 조정합니다. (단, 100세대 이상 민간임대주택단지는 「통계법」에 따라 통계청장이 고시하는 지출목적별 소비자물가지수 항목 중 해당 임대주택이 소재한 특별시, 광역시, 특별자치시, 도 또는 특별자치도의 주택임차료, 주거시설 유지·보수 및 기타 주거관련 서비스 지수를 가중 평균한 값의 변동률을 적용하고 다만, 임대료의 5퍼센트 범위에서 시·군·자치구의 조례로 해당 시·군·자치구에서 적용하는 비율을 정하고 있는 경우에는 그에 따릅니다.)
- 상기 주택형별 임대조건은 장기일반민간임대 시행자가 적의 조정하여 책정한 금액이므로 계약자는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 상기 임대조건은 최초 계약 시 계약서에 명시된 입주지정기간에 입주한 임차인에 한해서만 적용되며, 입주 후 2년 동안 유효합니다. 단, 「민간임대주택에 관한 특별법」에 따라 임대조건이 변경될 수 있습니다.
- 임대조건은 주택형별 차등이 있으므로 동호별 임대조건은 계약 전 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 임차인은 임대보증금을 이자 없이 예치하여야 하며 예치한 임대보증금은 임대차계약이 종료되거나 해제 또는 해지되어 임차인이 임대인에게 주택을 인도함과 동시에 반환됩니다.
- 임대보증금을 반환할 경우 보증금 인상분 미납 연체료, 관리비 등 제반금액과 수선유지 불이행에 따른 보수비 및 연체료, 위약금, 불법거주에 따른 배상금, 손해 배상금, 대출금에 대한 잔액이 있는 경우 채권양도 등 선순위 자에게 반환할 채권 등을 임대보증금에서 우선 공제하고 그 잔액을 반환합니다.
- 위약금 산정 방식은 아래와 같습니다.  
\* 위약금 = 월간 총 임대료(해약 당월 기준의 임대료) X 2년 X 10%  
※ 월간 총 임대료 = [(해약 당월 임대보증금 X 해약 일에 가장 가까운 시기의 가계자금 대출시장의 점유율이 최상위인 금융기관의 1년 만기 정기 예금 평균 이자율) + 해약 당월 1개월분 임대료]

### 3. 신청자격, 신청방법

- 이 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」에 따라 임차인 모집공고일 현재 만 19세 이상 대한민국 국적을 가진 자(국내거소 외국인 및 법인은 계약불가)만 계약할 수 있습니다.

- 이 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」 42조 등에 의거, 임대사업자가 정한 기준에 따라 공급하며, 임차인 모집공고 이후 선착순의 방법으로 공급합니다.
- 이 주택은 1인 1건만 계약이 가능하며, 계약자와 입주자가 동일인 이어야 합니다.

#### 4. 공급일정

구 분	임차인 모집공고	공급계약체결	공급방법	계약장소
장기일반 민간임대	2023.03. 29 .(수)	2023. 03. 29.(수) 10:00이후	선착순 수의계약	시지 삼정그린코아 포레스트 건본주택 (운영시간 : 10:00~17:00)

#### 5. 계약체결 시 구비서류

구 분	구비서류
기본서류	신분증 (주민등록증, 운전면허증, 여권) 계약금 입금증 (무통장 입금증 또는 계좌이체 영수증 등) 주민등록표 등본 (주민번호 포함, 세대원 포함, 세대원 구성사유포함) 1통 인감도장 (본인서명사실확인서 제출 시 제외) 인감증명서 (용도 : 아파트 계약용) 1통 또는 본인 서명 사실 확인서 (용도 : 아파트 계약용) 1통 계약자의 계좌사본(환불용)
대리인 계약시 추가서류	본인 이외에는 모두 제3자로 간주하며, 본인 계약 시 기본서류 외 추가서류 - 대리인 신분증, 대리인 인장, 계약자의 인감증명서 (용도 : 계약 위임용) 1통, 위임장 1통 (계약장소 비치, 계약자 인감도장 날인)

- 사업주체에서 적격자 확인을 위하여 상기 서류 외 별도의 서류를 요구할 수 있음.
- 본인 이외에는 모두 대리인(배우자, 직계존 비속 포함)으로 간주합니다.
- 상기 모든 구비서류는 임차인 모집공고일 이후 발행분에 한하며, 상기 구비사항이 완비된 경우에 한하여 계약체결 합니다.
- 접수된 증명서류에 대해 일체 반환하지 않습니다.
- 신종 코로나바이러스감염증 확산 방지를 위하여 건본주택 방문시 계약예정자 외 출입이 제한될 수 있습니다.

#### ■ 임대보증금(계약금, 중도금, 잔금) 납부

구분	금융기관명	납부 계좌	예금주	비고
----	-------	-------	-----	----

계약금, 중도금, 잔금	부산은행	101 - 2080 - 4240 - 01	케이비부동산신탁 주식회사	입금 시 호실과 계약자 성명을 필히 기재 (예 : '201동 1001호' 홍길동 → 2011001홍길동)
--------------	------	------------------------	------------------	---

- 무통장입금 시 동, 호수, 성명을 필히 기재하여 주시기 바랍니다.(예: 2011001홍길동)
- 상기계좌로 납부하지 아니한 납부금은 인정하지 않으며 당사 견본주택에서는 대금을 수납하지 않으니 반드시 해당 계좌로 입금하시기 바랍니다.
- 계약금 또는 일부금액을 납부하더라도 계약 미체결 시에는 계약효력이 없습니다.
- 무통장 입금증 또는 계좌이체 영수증은 계약체결 시 지참하여 주시기 바랍니다. (무통장 입금증 또는 계좌이체 영수증은 계약금 납부영수증으로 갈음되며, 별도의 영수증은 발행되지 않으므로 필히 보관하시기 바랍니다)
- 계약금은 계약 체결 시 납부하며 잔금은 입주 지정기간 내에 납부하되, 실 입주 이전에 완납하여야 합니다.
- 잔금 납부일(입주일)이 토·일요일 또는 공휴일인 경우 잔금 및 일체의 납부금을 사전에 납부하여야 입주가 가능합니다.
- 임대보증금을 기한 내 납부하지 않는 경우에는 연체율을 적용하여 계산한 연체료를 가산하여 납부해야 합니다. 단, 연체료 규정은 주택임대차계약서 내용을 따릅니다.
- 연체료 납부 시 토·일요일 또는 공휴일로 인해 납부가 지연되는 경우라도 납부지연에 따른 연체일수로 산정되므로 유의하시기 바라며, 임대보증금을 약정일 이전에 납부하는 경우라도 선납할인이 적용되지 않습니다.

## 6. 추가 선택품목

### ■ 발코니확장 및 유의사항

- 당해 주택은 본 공사 시 견본주택과 동일하게 전 타입 및 세대 모두 발코니 확장형으로 시공되어 기본형 선택이 불가함을 확인하시고, 계약자는 이를 충분히 인지하고 상담하신 후 공급신청 및 계약체결을 하시기 바라며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 발코니 확장 시 실내습도 등 생활여건에 따라 확장부위(발코니 샷시, 유리창 표면, 벽체 등)에 결로 등이 생길 수 있고, 직접 외기에 면해 상대적인 추위를 느낄 수 있다는 사실을 계약자는 확인하며 이로 인하여 시행사 또는 시공자에게 이의를 제기할 수 없음을 숙지하고, 계약자의 관리 및 사용상 부주의로 인하여 발코니 확장공사 부분에 하자가 발생한 경우 그 하자에 대한 보수 의무는 계약자의 책임으로 처리하여야 합니다.

### ■ 추가선택사항 옵션품목

- 당해 주택은 별도의 추가선택사항 옵션품목이 없습니다

## 7. 유의사항

### ■ 입주자 사전방문

- 입주지정기간 개시일의 약 1개월 전에 입주자 사전방문을 현장에서 실시할 예정이며, 정확한 사전방문 예정기간은 별도 고지 예정입니다.
- 입주자 사전방문 등의 지정일 외에는 안전사고 등의 예방을 위하여 현장에 출입할 수 없습니다.

### ■ 입주일

- 임대사업자는 『2023년 06월 30일 또는 목표임대율(30%)이 충족된 날의 익일』부터 『임대차계약 체결일로부터 6개월이 되는 날』 사이의 기간 중 일정기간을 입주 지정기간으로 지정할 수 있으며, 임차인은 임대사업자가 지정하는 입주지정기간 내에 입주하여야 한다.
- 입주지정기간은 2023년 06월 30일부터 3개월 까지로 예정이며 공정에 따라 변경될 수 있고, 입주지정기간이 변경될 시 추후 통보할 예정입니다.
- 임대보증금 잔금은 입주지정기간 중 실제 입주일 까지 납부하여야 하며, 잔금 미납부시 열쇠불출 및 입주가 불가합니다.
- 입주지정기간 종료일 부터 입주여부에 관계없이 세대 내 시설물에 대한 관리 책임은 임차인에게 있으며, 이후 발생하는 일반관리비 및 세대관리비 (전기/수도/가스/난방 등 포함)는 임차인이 부담하여야 합니다.
- 실입주일이 입주예정일 보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금, 관리비에치금을 실입주지정일 이전에 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않습니다.
- 입주예정일은 공정등에 따라 변경될 수 있으며, 공사 중 천재지변, 정부 정책이나 관계 법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주 시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주 지연에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.

**■ 임대보증금 보호 관련 사항**

- 「주택임대차보호법」에 의거, 임차인이 임대주택의 인도와 주민등록을 마치고 임대차계약서상의 확정일자를 갖춘 경우에는 「주택임대차보호법」상의 일정한 보호를 받게 됩니다.
- 이 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」 제49조(임대보증금에 대한 보증)에 의거 임대보증금보증의 대상이며, “임대인”은 임대보증금에 대한 보증에 우선 가입하고, “임차인”은 보증수수료의 100분의 25를 “임대인”이 정한 방법으로 납부하여야 합니다.
- 「민간임대주택에 관한 특별법」 제49조 제3항에 따라 주택가격의 100분의 60을 넘는 금액의 범위에서 보증 대상액을 정할 수 있습니다. 단, 보증대상액이 주택가격의 100분의 60을 넘지 않아 없는 경우 등 임대보증금 보증 가입 면제 기준에 충족할 경우 가입하지 않을 수 있습니다.
- 당해 주택의 사용검사 이후 임대보증금에 대한 보증서는 1년을 기준으로 보증하며, 재가입 시 보증회사의 평가 기준에 따라 보증금액 및 보증수수료가 증감될 수 있습니다. 사용검사 이후 주택감정평가 결과에 따라 주택도시보증공사의 임대보증금 보증 한도가 낮아질 수 있으며, 이와 관련하여 임차인은 관련 법령 및 관계기관의 기준에 따르기로 하며, 이에 대하여 명확히 인지하고 임대차계약을 체결하시기 바랍니다.

**■ 임대보증금 보증안내**

- ※ 아파트 공사진행 정보 제공 : 임대보증을 받은 아파트 사업장의 공사진행 정보는 주택도시보증공사의 모바일 어플리케이션(HUG-i)을 통해 확인할 수 있음.
- ※ 임대계약자는 사업주체의 부도·파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체가 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의한 것으로 간주함.
- 본 사업관련 토지는 국공유지를 제외하고 주택도시보증공사에 주택공급신탁계약이 체결되어 있습니다.
- 본 아파트는 주택도시보증공사의 사용검사 전 임대보증금 보증을 득한 아파트 임.(계약금에 한함.)
- 임대보증금 보증내용

보증기간	보증금액	보증서 번호
보증서 발급일로부터 건물소유권보존등기일까지	26,597,000,000 원	제 01292023-704-0010000 호

■ 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

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

· 보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여 임대보증금 등의 납부(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 임대보



증금을 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 증속채무
  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, 제10호 부터 제12호에 해당하는 임대보증금을 공사에 납부해야 합니다. 다만, 제1항 제12호에 해당하는 임대보증금 중 사용검사일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고 통지 전까지 납부한 잔금은 그렇지 않습니다.

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

#### · 보증사고(약관 제4조)

- ① "보증사고"는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말합니다.
  1. 주채무자에게 부도·파산·사업포기 등의 사유가 발생한 경우
  2. 감리자가 확인한 실행공정률이 예정공정률(주채무자가 감리자에게 제출하는 예정공정표상의 공정률을 말함. 이하 같음)보다 25퍼센트P 이상 부족하여 보증채권자의 이행청구가 있는 경우
  3. 감리자가 확인한 실행공정률이 75%를 넘는 경우로서 실행공정이 정당한 사유 없이 예정공정보다 6개월 이상 지연되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우
  4. 시공자의 부도·파산 등으로 공사 중단 상태가 3개월 이상 지속되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우
- ② "보증사고일"이란 공사가 제1항의 사유로 보증채권자에게 안내문으로 알려면서 다음 각 호에 따라 보증사고일로 지정한 날을 말합니다.
  1. 제1항 제1호의 경우에는 부도·파산, 사업포기 등 관련 문서 접수일
  2. 제1항 제2호에서 제4호의 경우에는 보증이행 청구 접수일

## · 양도 및 질권설정 등 금지(약관 제13조)

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

## ■ 계약·입주·관리 등

- 본 주택의 시행수탁자는 KB부동산신탁(주), 시행위탁자는 (주)휴먼베이스파트너스, 시공자는 (주)삼정기업 입니다.
- 공동주택의 명칭은 “시지 삼정그린코아 포레스트”로 잠정 결정하였으나 추후 변경될 수 있고, 임대 시 입주민의 이해를 돕기 위한 동호수의 표기도 또한 변경될 수 있으며, 추후 변경 시 이의를 제기할 수 없습니다.
- 이 공동주택은 실입주자를 위하여 건립하는 것이므로 투기의 대상이 될 수 없으며, 신청서의 내용변조 등의 행위로 주택공급질서를 어지럽힐 경우에는 「주택법」제 101조에 의거하여 처벌 받게 됩니다.
- 임대사업자가 계약자의 거주여부를 확인하기 위해 당 임대주택 거주여부 확인을 위한 자료제출을 요구할 수 있으며, 임차인은 특별한 사정이 없는 한 임대사업자의 자료제출 및 조사요구에 협조해야 합니다. 만일, 이에 협조하지 않을 경우 입주제한 또는 계약이 거부될 수 있습니다.
- 이 공고에 명시되지 않은 사항은 「민간임대주택에 관한 특별법」, 「주택법」, 「주택임대차보호법」 등 관계법령에 따르며, 공고 외에 임차인이 알아야 할 사항은 홈페이지 등을 통해 확인 바랍니다.
- 고객의 이해를 돕기 위해 전화상담 등을 시행하고 있으나 상담내용은 참고자료로만 활용해 주시고, 정확한 내용은 임차인 모집공고 및 관련법령 등을 통해 본인이 직접 확인하시기 바랍니다.
- 임차인모집공고 이전 제작, 배포된 홍보물은 사전 홍보시 이해를 돕기 위한 것으로 실제 계약조건 및 시공과는 차이가 있을 수 있으므로 반드시 홍보관 방문 후 확인하시기 바랍니다.
- 본 주택은 주거목적 외 다른 목적으로 사용이 불가합니다. 단, 영유아 가정 어린이집은 운영 목적에 한해 지자체 승인 후 사업주체의 승인을 득한 경우 사용이 가능합니다.
- 계약자는 평면도, 배치도 등을 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생하는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있습니다.
- 계약체결을 위해 수집한 개인정보는 임대사업자, 임대관리회사, 금융기관, 시공회사, 공사 등에서 계약관리 및 추후 주요일정 통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있습니다.
- 계약자에 대한 임대사업자의 각종 통지 등은 임대사업자가 위탁한 주택임대관리업체에서 대행할 수 있습니다.
- 계약 체결 이후 주소, 연락처, E-mail 등의 변경이 있을 경우, 임대사업자에게 주민등록등본을 첨부하여 서면으로 주소변경 등의 통지를 하여야 하며, 통지 불이행으로 인하여 각종 통지서 등이 미도달하여 발생한 불이익에 대하여 사업주체 등에 이의를 제기하거나 손해배상 등을 요구할 수 없습니다.
- 입주 시 임대보증금의 잔금 및 관리비 예치금의 납부, 입주자가 계약자 본인임을 확인한 후 열쇠를 불출하며 입주지정기간 종료일 이후에 입주하는 경우에는 거주 여부 및 임대보증금 완납 여부와 관계없이 입주지정기간 종료일부터 기산하여 관리비, 입주 잔금 등에 대한 연체료가 부과됩니다.
- 잔금납부 및 입주 전 임대차계약을 해지할 경우에는 주택임대차계약에 따라 위약금을 납부하여야 하며, 납부한 보증금 반환 시 이자는 지급하지 않습니다.
- 퇴거시 원상복구 완료 여부 등에 대하여 권한 있는 제3자에 의한 검증이 필요할 경우에는 임대보증금 중 500만원한도 내에서 유보금으로 우선공제 할 수 있고, 원상복구비용(임차인 과실분), 퇴실 후 세대청소 및 사용료 등 정산 후 1개월 내에 반환됩니다.

- 기타 임차인 모집공고에 명시하지 아니한 임대차 계약에 관한 사항 및 시설관리에 관한 사항 등은 주택임대차계약서에 따릅니다.
- 임차인은 임대주택의 구조 및 용도를 임의로 변경할 수 없고, 최초 입주시 작성한 시설물인수인계서에 기재된 내용물의 망실, 손괴 등에 대하여 임차인의 비용으로 동등 이상의 제품으로 교환 또는 배상하여야 합니다. 기타 임차인(동거가족 포함)의 원상복구 범위 및 의무에 관한 사항은 주택임대차계약서에 따릅니다.
- 본 주택의 입주 후 임차인이 불법 구조 변경시 관계법령에 따라 처벌될 수 있으며, 임차인은 원상복구의무가 있습니다.
- 임대차계약의 해지(해제) 등으로 주택을 명도하는 경우, 사업주체의 동의 없이 개조하거나 파손한 시설에 대해서는 임차인이 원상복구 하여야 합니다.
- 중도금 및 잔금의 미납으로 인해 계약의 해지를 당한 경우 주택임대차계약에 따른 위약금은 귀속되며 이에 대해 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
- 현재 장기일반민간임대주택에 임대 의무기간(10년)경과 후 본 공동주택의 매각 또는 임대기간 연장여부는 확정되지 않았습니다.
- 계약체결 후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 계약체결하였을 경우 일반적으로 해약 조치 됩니다.
- 계약자는 입주시 보존등기 및 설정등기 등 준공 후 관련 등기 절차가 최종 완료된 후 전입신고를 하여야 하며, 이와 관련하여 입주 후 등기관연 업무 처리의 지연에 따라 전입신고가 다소 지연될 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.(만약 위 등기 업무처리 전에 전입신고를 한 세대의 경우에는 입주자는 세대 구성원을 전출처리 하여야할 의무가 있음.)
- 각 세대의 엘리베이터 홀과 현관문 사이의 공간은 공용면적이므로 전용화하여 사용할 수 없습니다.
- 각 세대 현관 앞 공용부분은 주택법 등 관련법령에 의거 임의로 구조를 변경할 수 없으며, 불법행위(전실 설치 등)시 관련법령에 의거 처벌하도록 규정되어 있으며, 미확인으로 인하여 발생하는 사항은 계약자의 귀책사유입니다.
- 본 아파트의 단지 내에 건립되는 공유시설물 및 대지는 공동으로 사용합니다.
- 주택도시보증공사 보증관련으로 개인정보 요구시 신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률 제23조의 규정에 따라 정보제공을 할 수 있습니다.
- 본 아파트의 구조개선을 위한 설계변경이 추진될 수 있으며, 합리적인 시공을 위하여 관련법령 내 적합한 세대 내 일부 설계변경 등은 계약자의 동의 없이 진행될 수 있습니다.
- 단지내 명칭 및 동번호는 관계기관의 심의 결과에 따라 입주시 본 광고의 명칭과 상이할 수 있으며, 추후 변경 시 이의를 제기할 수 없습니다.
- 사이버 견본주택 건립세대의 VR 동영상은 견본주택을 촬영한 것으로 마감재 이외에 디스플레이를 위한 전시상품이 포함된 VR 동영상이므로 사이버 견본주택상의 전시품목 안내 및 견본주택을 계약 전에 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 인허가 및 실시공시 외관개선을 위하여 건물외관(지붕, 옥탑, 동출입구, 창틀모양 및 색채, 옹벽, 조경석, 난간의 디테일, 측벽문양, 입면, 환기용캡 등)은 현장 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 각 주택형별 대지지분은 공동주택 총 대지지분을 각 주택형별전용면적에 따라 배분하였으며 이에 대하여 계약자는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 세대당 공급면적은 인허가 과정, 법령에 따른 공부정리, 소수점 이하 단수정리 등으로 인한 부득이한 사유로 변동될 수 있습니다.
- 본 아파트 단지 외부의 건물 신축, 단지 외 차량통행에 따른 소음, 단지 내 건축물의 배치 등으로 동별 · 층별 · 호수별로 일조권 · 조망권 · 생활권 · 환경권 등 사생활 침해가 발생할 수 있으며 휴게 공간과 어린이 놀이터, 관리동 및 주민공동시설 등의 설치로 소음발생 및 사생활권이 침해될 수 있음을 인지하고 사전에 사업부지 및 홍보관 내방을 통해 이를 필히 확인하신 후 임대차계약을 체결하시기 바라며, 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 견본주택의 전시품 및 연출용 시공부분, 카탈로그 등 각종 인쇄물 및 조감도는 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 실제와는 다소 차이가 있을 수 있으며, 시설물의 위치, 규모 및 색채는 측량결과 및 각종 평가 심의결과에 따라 다소 변경될 수 있습니다.
- 모형 및 각종 인쇄물 등에 표현된 조감도, 조경배치도, 시설물 등은 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 모형제작 및 그래픽 표현의 한계 등으로 인해 실제와 다를 수 있으나, 시공에 영향을 미치지 않으며, 시공 시 구조 등의 안정성 및 입주민의 이용효율 등을 고려하여 변경될 수 있습니다. 또한 구획선과 시설물의 규모는 측

량결과 및 각종 영향평가와 심의결과에 따라 시공 시 변경될 수 있습니다.

- 세대, 주민공동시설, 카탈로그 및 각종 홍보물에 표현된 디스플레이용품 등은 임대보증금에 포함되지 않으며 단지 모형의 조경, 식재, 주변환경 및 부지 고저차 등은 실제 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 계약 전에 반드시 사업부지 현장을 확인하시기 바라며 현장여건 미확인, 주변개발 등으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 일부 세대는 공사 시행 중에 샘플하우스로 사용될 수 있습니다.
- 본 아파트의 공사 중 천재지변, 문화재 발굴, 정부의 정책이나 관계법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주 시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 계약장소 등에서 발생하는 각종 상행위(인테리어 시공업체, 부동산 중개업자 등의 영업행위 등)는 임대사업자, 시공사와는 무관한 사항이므로 주의하시기 바랍니다.
- 타 지역의 타 시공사의 마감사양, 설치 부대편의시설 및 조경과 본 아파트를 비교하여 사업계획승인도서에서 제시한 사항 외에 추가적인 마감사양 및 부대편의시설·조경의 설치 또는 교체를 요구할 수 없습니다.
- 추후 입주지정기간 종료일 이후 세대 시설물에 대한 관리 책임은 임차인에게 있으며 입주여부와 상관없이 입주지정기간 이후 일반관리비 및 세대관리비(전기, 수도, 가스, 난방 등 포함)는 임차인이 부담하여야 합니다.
- 입주지정일(입주자 사전방문 등의 지정일)외에는 안전사고 등의 예방을 위하여 현장에 출입할 수 없습니다.
- 금회 공급되는 임대주택은 계약자, 입주자가 동일인이어야 하고, 계약체결일로부터 임대기간동안 양도 및 전대가 금지되며 이를 위반할 경우 계약이 취소되고 처벌 받게 됩니다.
- 잔금을 지불기한까지 납부하지 않는 경우에는 연체이율을 적용하여 계산한 연체료를 가산하여 납부하셔야 합니다. 단, 연체료 규정은 주택임대차계약서 내용을 따릅니다.
- 임대보증금은 민간임대주택에 관한 특별법 제44조 제2항에 의거하여 년 5% 범위 내에서 주거비 물가지수, 인근지역의 임대료 변동률 등을 고려하여 인상될 수 있습니다. (단, 100세대 이상 민간임대주택단지는 「통계법」에 따라 통계청장이 고시하는 지출목적별 소비자물가지수 항목 중 해당 임대주택이 소재한 특별시, 광역시, 특별자치시, 도 또는 특별자치도의 주택임차료, 주거시설 유지·보수 및 기타 주거관련 서비스 지수를 가중 평균한 값의 변동률을 적용하고 다만, 임대료의 5퍼센트 범위에서 시·군·자치구의조례로 해당 시·군·자치구에서 적용하는 비율을 정하고 있는 경우에는 그에 따릅니다.)
- 사업주체는 입주자들의 편의 증진을 위해 공용부분(주거공용 제외) 및 복리시설 중 일부를 하자보수를 위한 업무시설(시공사 상주 등) 및 하자보수용 자재 보관 장소로 사업주체가 무상으로 사용할 수 있으며 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 사업주체는 「민간임대주택에 관한 특별법」 제5조의2에 따라 해당주택의 임대 의무기간과 임대료 증액기준을 준수하여야 하는 재산임을 소유권등기에 부기등기 할 예정입니다.
- 계약자가 잔금을 납부하고, 입주를 하지 않음으로 인하여 발생하는 관리태만으로 인한 문제(동파, 결로, 분실, 도난, 파손)는 사업주체에게 청구할 수 없습니다.
- 본 공고에 명시되지 않은 임대차 계약에 관한 사항 및 시설관리 등은 주택임대차계약서에 따릅니다.

#### ■ 단지 외부여건

- 대지주위의 도시계획시설에 대한 사항은 인허가 관청에 의해 변경될 수 있습니다.
- 본 사업지의 대지 경계선 주위 개발계획(조경, 토목, 기타 구조물 등의 계획일체)은 주변 환경 및 외부 여건 등에 따라 변경될 수 있으며, 이로 인해 주택건설사업 계획 변경이 수반 될 수 있고, 이에 대한 설계변경 시 개별 동의를 별도로 받지 아니합니다.

- 당 단지는 건축법, 주택법 등의 관계법령을 준수하였으며, 단지 내·외 인접한 건물들과 건물의 요철, 입면장식, 각종시설물 등으로 인하여 일조권 및 조망 등의 환경권 침해가 등·호수별 위치에 따라 상이하게 발생할 수 있습니다.
- 아파트의 현장여건 및 구조/성능/상품개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있으며, 관련법규(건축법, 주택법등)에서 정하는 경미한 설계변경은 계약자의 동의 없이 사업주체가 인허가를 진행할 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 해당 관청의 인허가조건[사업계획(변경)승인, 교통성 검토, 환경영향평가, 건축심의조건 등 포함]에 따라 단지 내·외의 도로(인도, 차도 및 비상차량동선 등), 단지 내 조경, 단지 내 시설물, 부대복리시설, 주민운동시설, 어린이놀이터 등의 선형, 위치, 크기, 모양 및 대지경계선형과 같은 사항은 변경 시공될 수 있습니다.
- 단지 주위의 도시계획도로에 대한 사항은 최종 측량성과도서에 따라 결정되므로 도로 폭, 선형 등이 다소 변경 될 수 있습니다.
- 「건축법」 및 「주택법」을 준수하여 시공한 인접건물에 의하여 조망권이 일부 제한되거나 일조량이 감소될 수 있습니다.
- 사전에 사업부지를 반드시 방문하시어 주변현황(혐오시설 유무, 도로, 조망, 일조, 진입로, 학교, 주변 상가, 등 및 현장여건, 각종 공사로 인한 소음발생 및 악취 여부 등을 확인하신 후 계약하시기 바라며, 미확인 또는 주변 개발에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 공동주택 부지 북측의 존치건물 대왕레미콘, 남측 시지노인전문병원(모레아 장례식장) 시설로 인해 환경, 소음 등 침해 발생할 수 있으며, 반드시 계약 전 현장을 확인하시기 바라며, 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지내 및 주변으로 전력 지중화용 지상기기 및 노상시설물(전주, 가로등 등)이 설치될 수 있습니다.
- 단지 주변의 버스정류장은 현재 교통계획에 의해 표현되었으며, 향후 관계기관의 계획에 따라 달라질 수 있습니다.
- 단지 주변도로에 의해 단지 진출입시 혼잡 할 수 있으니 계약전 반드시 확인하셔야 하며, 이로 인한 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.
- 사업부지 주변 건축물의 신축·개조 등의 건축행위, 주변 시설물의 변경 등으로 현재와 다르게 단지 내 아파트 동별, 향별, 층별 위치에 따라 소음, 일조, 조망 등의 환경권 및 사생활이 침해를 받을 수 있으며, 이는 사업주체 및 시공사와 무관한 사항이므로 사업주체 및 시공사의 책임은 없습니다.
- 본 아파트 주택건설사업계획 승인 조건에 따라 향후 제반 사안이 변동 될 경우 입주예정시기가 변경될 수 있으며 입주시기 변경 사유 발생 시 사전 통지할 예정입니다.
- CG 및 모형은 소비자의 이해를 돕기 위해 작성된 것으로서 실제 시공과 차이가 있을 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 각종 광고·홍보 유인물(사이버 견본주택, 홍보 카탈로그, 홈페이지 안내문 등)에 표시된 각종 시설(학교, 도로, 공공용지 등) 등 개발계획은 각각의 개발주체가 계획·추진 예정 중인 사항을 발췌·인용한 것으로서 국가 또는 해당기관의 정책 등 사정에 따라 현재의 계획 및 예정사항이 향후 변경, 취소, 지연될 수 있으며, 계약자는 이를 충분히 인지하고 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.

#### ■ 학교배치 관련 유의사항

- 초등학생 : 옥수초 배치 예정      · 중 학 생 : 2학교군 내 분산배치 예정      · 고등학생 : 단일학군(광역배정) 및 일반학군(1학군) 분산 배치 가능

#### ■ 설계 및 단지 내부여건

- 계약(예정)자는 개발 계획, 실시계획 승인 조건, 지구단위계획 및 실시계획상의 토지이용에 관한 제반 관계법규 (변경내용 포함), 건축규제 사항, 각종 영향평가(환경, 교통, 재해, 교육 등)의 협의내용 (변경 및 재협의 내용 포함), 에너지사용계획, 건축주차장·학교보건 등 관계법령 및 조례, 인허가 변경계획 등을 반드시 열람·확인하시기 바라며, 미확인으로 인한 책임은 계약자에게 있으므로 사업주체에게 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 우·오수 배관은 옥외배관 최종 검토 결과에 따라서 본공사 시 위치 및 개소가 조정 및 변경될 수 있습니다.

- 단지 외 기반시설(도로, 공원 등)은 시공범위가 아니며, 세부사항은 해당기관에 확인하시기 바라며, 미확인으로 인한 책임은 계약자에게 있고 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 사업지 인근의 신설·확장되는 도시계획도로(중로1-374호선, 중로1-396호선, 중로2-590호선, 중로2-592호선)는 인·허가 추진일정 및 관계기관 협의결과 등에 따라 개설시기 등이 변경될 수 있습니다.
- **101동 서편 교량은 준공후 신설되는 도시계획 도로와 연결되지 않으며, 차량통행이 불가할 수 있습니다.**
- 향후 도시계획시설 변경 및 실시계획 변경, 지적 측량결과, 현장여건 및 관계기관 협의과정 등에서 기부채납하는 도로, 공원, 공공공지 등의 위치 및 면적 등이 변경될 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 옥외공간의 모든 시설은 입주민 공동의 시설로 개인의 기호에 의한 변경은 불가합니다.
- 개인 부주의로 인한 옥외공간에서의 안전사고 발생시에는 입주민에게 책임이 있습니다.
- 조경 공간의 형태, 도로의 선형, 포장 계획, 세부 식재위치 등은 인허가 과정이나 실제 시공시 현장 여건 등에 따라 일부 변경될 수 있습니다.
- 조경 식재계획으로 인하여 일부세대의 조망이 다소 제한될 수 있습니다.
- 단지 내 수경시설이 설치되며 입주이후 관리소홀로 인한 오염수, 미생물 발생, 해충, 개구리 등의 소음 등에 대하여 사업주체 또는 시공사에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 수경시설 사용에 의해 발생하는 관리/유지/보수에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 합니다.
- 본 공동주택 부지 북측의 존치건물 대왕레미콘, 남측 시지노인전문병원(모레아 장례식장) 시설로 인해 환경, 소음 등 침해 발생할 수 있으며, 반드시 계약 전 현장을 확인하시기 바라며, 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 사업지 동측 경산 중산지구 시가지조성사업의 토지이용계획 등은 해당사업 추진과정에서 변경·조정될 수 있으며, 해당 지역의 공사 및 추후 학교 운영 시 환경, 소음 등의 침해가 있을 수 있으니 현장을 확인 하신 후 계약을 체결하시기 바랍니다.
- 홍보 카탈로그, 안내문 등에 표시된 각종시설(기반시설, 도로망)은 허가관청 및 국가시책에 따라 변경될 수 있습니다.
- 단지 내 차량 진출입을 위한 주차장 출입구와 가감속 차로차선은 준공 후 도로법에 의거 점용료가 부과될 수 있고, 점용료의 납부는 관리규약에 따라 입주자가 부담하여야하며 이를 확인, 수인해야 합니다.
- 단지외곽 보행자도로의 일부구간이 주변도로와의 연계성으로 인해 경사가 모형에 비해 가파를 수 있으며, 반드시 계약 전 현장을 확인하시기 바랍니다. 추후 이에 대한 이의를 제기 할 수 없습니다.
- 현장여건, 구조, 성능 및 상품개선, 각종 인증 등을 위하여 변경사항이 발생할 수 있으며, 설계변경이 추진될 수 있습니다.(주택법 시행규칙 제13조 제5항에 의거한 경미한 사항의 변경은 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하여 사업주체가 경미한 사항의 변경 인허가를 진행하는 경우에 대한 이의를 제기할 수 없음)
- 측량 결과에 따라 일부 주동의 위치가 경미하게 변경될 수 있으며, 그에 따라 지하층 층고, 일부 지하주차장 레벨, 램프 위치 등이 다소 변경될 수 있습니다.
- 본 건축물의 계단실 및 승강기 홀 공용부 창의 경우 모형과는 달리 미관개선 및 시공성 향상을 위해 창호 형태 및 너비/높이 등이 변경될 수도 있으니 이 점에 대하여 동의하며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본공사 시 대지면적, 연면적, 건폐율, 용적률, 주차대수 및 조경면적은 법적인 규정 내에서 일부 변동이 발생할 수 있습니다.
- 옥상 난간턱 높이, 형태, 재질은 변경될 수 있으며, 단위세대/공용부의 창호 사양, 위치, 크기 변경 등에 따라 입면 등이 다소 변경될 수 있습니다.
- 사전에 사업부지 내외 현장을 반드시 방문하시어 주변현황 및 현장여건, 주변개발, 조망권, 각종 공사로 인한 소음발생 여부 등을 확인하신 후 계약체결하시기 바라며, 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.

- 각종 광고 및 홍보물에 표시된 도로 등의 개발계획은 각각의 개발주체가 계획, 추진예정 및 실행중인 사항으로 예정상황을 표시한 것으로 향후 변경될 수 있으며, 계약자는 이를 충분히 인지하고 추후 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 견본주택 연출용 시공부분 또는 카달로그, 기타 홍보물상 조감도, 사진은 연출한 사항이 포함되어 있으므로 사업계획승인도서와 다소 차이가 있을 수 있으니 사전에 충분히 인지하신 후 계약하여야 하며, 실제시공은 인허가된 최종 사업계획승인(변경)도서 기준으로 하고, 추후 이에 대하여 사업주체에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 단지의 동표시, 동번호, 외부색채, 그래픽, 조경, 외관, 옥탑디자인, 외부조명시설 등은 현장여건 및 인허가 관청과의 심의, 협의(자문) 과정에서 입주시 공급시의 명칭과 상이할 수 있으며, 추후 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 단지의 명칭 또는 지번은 계약 체결 이후에 상표등록 여부 및 필지의 분할 또는 합필에 의하여 홍보물과 다르게 변경 될 수 있습니다.
- 아파트를 포함한 본 건축물의 외관은 관할관청의 이미지 개발에 따른 고유 마을명칭, 경관계획 및 색채계획에 의하여 변경될 수 있습니다.
- 아파트 외관개선 또는 인허가조건상 일부 세대의 전후면 발코니 및 일부 지붕 및 옥탑상부 등의 위치에 장식물 또는 구조물 등이 부착될 수 있습니다.
- 외관개선을 위하여 건물외관(지붕, 옥탑, 전후면 외관, 측벽, 발코니앞 장식물, 창틀모양 및 색, 색채), 난간의 디테일, 아파트 측벽 문양, 경비실, 부대복리시설 등이 변경 될 수 있습니다.
- 본 아파트 측벽 로고의 위치는 향후 변경될 수 있으며 개인취향 민원에 의한 변경사항이 될 수 없습니다.
- 각 동의 외창부 벽에 입면의 디자인을 위한 돌출부가 있을 수 있습니다.
- 본 단지는 공동주택(아파트) 주차장은 지하1층~지하3층 915대(전기차 주차구획 포함)로 구성되어 있습니다.
- 지하층 내 환기 및 제습을 위해 별도의 기계설비 장치가 설치될 수 있으며 관리에 필요한 유지 또는 운용비용은 입주자가 부담하여야 합니다.
- 지하주차장 진입램프는 사업지 서측(101동 ~ 102동, 102동 ~ 103동 사이)에 2개소가 위치하며 인근 저층 세대는 진입램프의 차량 통행으로 인한 소음 및 차량 조명에 따른 빛반사 등 간섭이 있을 수 있으며 인접세대에 불편이 있을 수 있습니다.
- 소방차량 및 이사, 택배차량 등은 지상의 비상차로를 이용하여 각 동별 접근이 이뤄지도록 계획되어 있으므로 견본주택에서 단지모형 등의 자료를 통하여 사전에 확인 후 계약하시기 바랍니다.
- 해당동의 이용 상황에 따라 해당세대에 주차 후 이동거리 증가, 근접한 주차면 부족 등으로 불편할 수 있으나, 이는 설계상 불가피한 사항으로 이에 대한 민원 등 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 아파트 단지내 주차장은 우기 등의 기상요건에 의해 결로가 발생할 수 있습니다.
- 본 아파트 단지내 주차장은 동선, 기능, 성능 개선을 위하여 설계변경 될 수 있으며, 일부구간에 교차로가 형성되며, 교차 부분에 보행자 동선과 차량 동선의 간섭이 있을 수 있습니다.
- 주차대수 최대 확보를 위하여 주차장 내 기둥 간격이 일정하지 않으므로 일부 주차면은 기둥과 간섭으로 운전석 및 보조석 승하차시 불편이 있을 수 있습니다.
- 지하주차장, 기계실, 전기실, 발전기실, 제연휀룸 등의 급/배기를 위해 설치되는 지상돌출물 및 장비의 가동으로 인하여 일부 저층 세대에 소음 및 냄새, 진동이 발생할 수 있으나 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 주차장 바닥줄눈은 공사계획에 따라 변경될 수 있으며, 본공사 시 해당부위 코킹은 시공하지 않습니다.
- 주차장과 아파트 승강기 홀과의 연결통로의 길이 및 형태는 각 주동에 따라 다를 수 있으며 주차장 상부에는 각종 배선, 배관이 노출될 수 있습니다.
- 단지배치 상 단위세대의 동·향·층 등에 따라 일조권, 조망권, 환경권 및 사생활 침해가 발생할 수 있으므로 계약자는 이 사실을 사전에 충분히 확인 후 계약을 체결하시기 바랍니다.

- 단지 동측 도시계획시설(근린공원 예정) 조성으로 인해 향후 인접세대에는 조망권, 환경권,소음피해, 사생활권 침해등이 발생할 수 있으니 견본주택 단지모형 등을 확인하시기 바라며, 이를 이유로 사업주체 및 시공사에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 건축물의 각 동의 배치는 법정거리를 준수하여 계획하였으나, 동 배치에 따라 일부 세대는 일조권이나 사생활이 침해 받을 수 있으며, 현재 또는 향후 건축법 및 주택법을 준수하여 시공한 인접 건물에 의하여 조망권 및 환경권 침해, 일조량의 감소, 야간조명 효과 등에 의한 눈부심현상 및 소음이 발생할 수 있습니다.
- 부대복리시설 설치은 101동 지상1층에 어린이집, 경로당이 설치되며 101동 지하1층에 작은도서관이 설치됩니다. 101동과 102동 사이 지하1층에 경비실, 관리사무소(MDF 실, 숙직실, 방재실 포함), 용역실, 커뮤니티센터(골프연습장, 헬스장)가 설치됩니다. 인접한 세대는 조망, 소음, 진동 등의 간섭이 발생할 수 있습니다.
- 단지내 부대시설 주변 및 상부에는 부대시설의 실외기실 및 설비시설, 제연시설이 설치될 수 있으며, 인접세대에는 일조권, 조망권, 환경권, 소음피해, 사생활권 침해 등이 발생할 수 있으니 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 일부 세대에서는 단지내 야간조명 효과, 야간시 차량 진출입, 주변도로의 차량통행에 의한 눈부심이 발생될 수 있으나 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지내 도로방향에 인접한 세대의 경우에는 차량 및 일반인의 통행으로 인한 소음, 사생활 침해 등이 있을 수 있습니다.
- 단지 내 설치되는 부대복리시설에 인접한 세대 및 각 동의 저층부 인접세대는 필로티 등 오픈 스페이스의 내 입주민에 의한 소음 및 사생활 침해 등의 피해가 발생될 수 있습니다.
- 단지 내 재활용 보관소, 자전거 보관소, D/A(설비 환기구), 조경식재 및 시설물 등이 노출되어 저층 일부 세대의 경우 일조권 및 조망권 제한, 소음, 빛반사, 미관훼손, 냄새, 기타 환경권 침해가 있을 수 있으니 해당 시설 위치를 확인하여야 하며, 이를 이유로 사업주체 및 시공사에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 내 쓰레기집적소는 지상 1층 101동 전면에 1개소, 105동 후면에 1개소, 104동 후면에 1개소, 107동 전면에 1개소 설치예정이며 위치 및 개소는 사업승인 및 변경도서 기준으로 시공되며, 세대 위치 및 주동출입구의 위치에 따라 이동거리가 상이할 수 있습니다. 시공 시 일부 규모, 위치, 개소 등이 변경될 수 있습니다.
- 쓰레기집적소 인근세대는 소음, 냄새, 분진, 시각적 간섭, 사생활침해가 있을 수 있으며 쓰레기 수거차량의 상시접근으로 인한 피해가 발생할 수 있으므로 계약시 반드시 위치를 확인하시고, 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 계약물건의 계약체결일 이후 주변단지의 신축, 단지 내 공용시설물 및 도로선형변경 및 단지 내 설치되는 석축 등의 종류/높이/이격거리, 공공장소인 휴게공간과 필로티, 부대복리시설, 어린이놀이터, 주민운동시설, D/A(설비 환기구), 부대복리시설 등이 인허가 과정이나 실제 시공 시 여건에 따라 변경될 수 있으며, 설치로 인한 일조권, 조망권, 환경권, 소음피해, 사생활 침해 등이 발생할 수 있으나 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 부대시설의 냉난방, 환기시스템 등으로 인접 세대는 소음 및 열기 등 생활환경의 제한을 받을 수 있으나, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 내 조경 및 조경수 식재 위치는 입체적 단지 조화를 고려하여 설치나 식재위치가 변경될 수 있으며(단, 규격이나 수량의 변경시 당초 계획보다 동등 이상으로 시공됨), 관계기관 심의결과, 시공과정 등에 따라 조경 시설물에 따른 조경 선형이나 포장 및 조경 시설물의 재료, 형태, 위치 등은 변경될 수 있습니다.
- 캐노피 설치 부위 주변세대에는 우수에 의한 소음이 발생할 수 있습니다.
- 수목의 생육과 조기 활착을 위해 식재시 뿌리분에 감겨진 철사, 고무바 등은 제거되지 않고 존치될 수 있으며, 이는 수목고사와 관련 없는 사항으로 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 내부 포장의 재료, 패턴 및 색상, 도로선형 등은 변경되어 시공될 수 있으며, 단지내 도로 등의 경사도 및 단지레벨은 시공 중 주변도로의 경사도 및 레벨에 순응하기 위하여 조정될 수 있습니다.
- 단지 내 노출되는 구조물의 마감은 변경 될 수 있으며, 위치에 따라 시공되는 마감재에 차이가 있을 수 있습니다.
- 경관조명, 영구배수시스템, 기타시설물 등의 시설물이 설치될 경우 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생하는 유지, 보수, 관리에 따른 일체의 비용(공용조명, 단지 홍보용 사인물, 휴대폰/인터넷을 이용한 홈네트워크 서비스 운영 및 유지비용 등)은 입주자가 부담하여야 하며, 각 동의 저층부 및 고층부 세대는 가로등 및 경관



- 조명 등에 의한 야간 조명의 영향을 받을 수 있습니다.
- 주출입구, 경비실 위치, 주차장은 교통 통제의 필요성, 효율성, 측량결과 등에 의거 일부 변경될 수 있으며 설계변경 필요시 동의한 것으로 간주합니다.
- 자전거 보관소는 법 또는 사업승인 조건을 충족하는 수량을 설치하며, 설치 위치 및 규모는 공사여건에 따라 변경될 수 있으며, 비상시 소방작업 등으로 이용에 제한이 있을 수 있습니다.
- 각 동 옥상에는 옥상녹화가 계획되어 있지 않으며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지내 조경, 동 현관, 지하 출입구 등 공용부분은 디자인 의도에 따라 형태, 재질, 색채 등이 각기 다르며 상기 사항은 임차인의 개인 취향이나 민원에 의한 변경대상이 될 수 없습니다.
- 주차장, 부대복리시설 등 단지 내 부대시설 등의 사용에 대하여 각 동별 사용 시 계단실 등의 위치에 따라 거리 차이가 있을 수 있으며 이의 배치 및 사용상에 대하여 견본주택 모형 및 분양사무실에 비치된 도서를 통하여 충분히 확인하시기 바랍니다.
- 입주시 단지 바닥마감, 창호형태, 조경, 고층아파트 특성 등으로 인하여 사다리차 이용 제약이 있을 수 있으며, 이 경우 이삿짐의 운반은 승강기를 통해 하여야 합니다.
- 단지 배치도 상 각 시설의 명칭 및 내용은 인허가과정, 법규 변경, 현장여건 및 상품개선 등에 따라 변경될 수 있으므로 자세한 내용은 계약서 상 유의사항을 필히 참고하시기 바랍니다.
- 단지 설계상 부대복리시설은 임차인들의 공동사용을 목적으로 설계되었으며 각 시설별 해당 부대복리시설의 면적은 각 해당 임차인의 기타공용면적에 분배되었습니다.
- 관리사무소, 경로당 등 부대복리시설은 기본마감만 제공되고 집기류는 제외되며, 마감재 및 제품품목, 진출입 동선 계획 등은 인허가 과정이나 실제 시공시 현장여건에 따라 변동될 수 있습니다.
- 대지의 고저차로 인해 동별로 진입동선의 위치 및 갯수가 상이할 수 있으며, 계약 전 단지 모형 및 분양사무실에 비치된 도면을 확인하시기 바랍니다.
- 단지 내 부대복리시설의 세부시설은 변경될 수 있으며, 부대복리시설은 임차인대표회의 구성 후 임차인이 자체적으로 유지, 관리 및 운영을 하여야 합니다.
- 부대복리시설의 운동시설은 체육시설의 설치이용에 관한 법률 제2조의 규정에 의한 영리를 목적으로 한 체육시설업으로 운영할 수 없습니다.
- 단지 내 부대시설(주민공동시설 등)은 설계변경을 통해 일부 실의 규모 및 배치 형태, 내부 구조 등의 건축계획과 마감재, 집기가 변경될 수 있으며 향후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 내 비상차로는 시공시 변경될 수 있으며, 비상차로구간은 비상차량(소방, 이삿짐 등)의 통행용도로 활용될 수 있습니다.
- 단지 내에 설치되는 미술장식품은 미술장식품 설치계획 심의를 득하여야 하는 사항으로 위치, 형태 등이 변경될 수 있습니다.
- 주민운동시설, 쓰레기 집적소, 자전거보관소, D/A(설비 환기구) 등의 위치 및 개소는 본 공사 시 일부 변경될 수 있습니다.
- 단지 내 외부 도로와 단지내 비상차로 등에 인접한 세대에는 차량 소음 등에 의한 사생활 등 각종 환경권이 침해될 수 있습니다.
- 단지 외부 인접 건물로 인한 일조권, 조망권, 환경권 및 사생활 침해가 발생할 수 있습니다.
- 엘리베이터 사용 시 일부 시간대 및 이사세대로 인한 혼잡 및 대기시간 지연이 있을 수 있습니다.
- 엘리베이터의 속도, 인승, 설치 수량은 각 동의 층수 및 세대수에 따라 상이하하며, 이로 인한 민원 및 이의를 제기할 수 없습니다.
- 각 동 옥탑층에 소화펌프실, 엘리베이터 기계실 설치로 인해 일부 소음, 진동이 발생할 수 있으며, 이로 인한 민원 및 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단위 세대 평면배치에 따라 엘리베이터 샤프트와 인접한 침실의 경우 엘리베이터 작동시 소음 및 진동이 발생할 수 있으며, 이로 인한 민원 및 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단위 세대 평면배치에 따라 엘리베이터 출입문과 마주보고 있는 세대의 경우 사생활 노출 등 세대 간섭이 있을 수 있으며 이에 이의를 제기할 수 없습니다.

- 지붕층 또는 옥탑층에 의장용 구조물, 피뢰침, 경관조명, 태양광 발전설비, TV 안테나, 이동통신 중계기 및 안테나 등의 시설물이 설치 될 수 있으며, 이로 인한 인접 세대의 소음 및 진동, 조망권 침해, 빛의 산란 등으로 생활의 불편함이 따를 수 있고, 이로 인한 민원 및 이의를 제기할 수 없습니다.
- TV 안테나는 전파수신이 양호한 지붕층 또는 옥탑층에 설치되며, 인허가 및 시공 과정에서 위치가 변경될 수 있고, 이로 인한 민원 및 이의를 제기할 수 없습니다.
- 방송통신설비의 기술기준에 관한 규정에 의거하여 이동통신 기간사업자 안테나 및 중계기(지하층 및 지붕층 또는 옥탑층)가 설치될 수 있으며, 인허가 및 시공 과정에서 위치가 변경될 수 있고, 이로 인한 민원 및 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지내부에 전력 및 통신 인입을 위한 시설물, 전력 및 통신맨홀 등이 설치될 수 있으며, 시설물 위치는 한국전력공사, 기간통신사업자(KT 등)와 협의에 따라 변경 될 수 있으며, 일부 세대는 조망권 침해로 인한 생활의 불편함이 따를 수 있습니다.
- 지하주차장에는 전기차 충전시스템 및 충전용 콘센트(급속2대, 완속16대 총 18대)가 설치되며, 주차장의 위치 및 구조에 따라 배치 위치가 변경될 수 있으며, 입주 후 기기에 대한 유지, 관리, 보수, 및 전기세 납부는 입주자의 책임과 비용으로 관리하여야 합니다.
- 무인 택배함의 설치 위치 및 수량은 인허가 및 시공 과정에 따라 변경될 수 있고, 무인 택배시스템 사용에 따라 발생하는 비용은 임차인이 부담하여야 하며, 단지 내 택배차량의 통행으로 인한 불편함이 따를 수 있습니다.
- 단지 내부에 설치되는 CCTV는 기능과 감시 범위에 따라 수량 및 설치 위치가 변경될 수 있고, 안전관리 시스템을 위한 CCTV 촬영으로 인한 사생활 침해가 발생할 수 있습니다. 또한, 일부 사각지대가 발생할 수 있으며, 이로 인한 민원 및 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 내 주차장 CCTV 카메라의 설치 및 촬영은 임차인의 방법과 안전, 편의성을 위해 설치 동의한 것으로 보며, 이에 대해 개인정보보호법에 대한 위배로 보지 않음을 인지 바랍니다.
- 단지 내부에 설치되는 옥외 보안등의 수량 및 설치 위치는 인허가 및 시공 과정에 따라 변경될 수 있고, 유지/보수 및 관리에 따른 일체의 비용은 임차인이 부담하여야 합니다.
- 건축물 측벽에 낙뢰 예방(건축법 시행령 제87조, 건축물의 설비기준 등에 관한 규칙 제20조)을 위한 측뢰 피뢰침이 시공될 수 있습니다.
- 비상발전기 운전 시 운전에 따른 소음, 배기가스, 분진 등이 발생할 수 있습니다.
- 필로티 내부에는 석재, 석재뿔칠, 도장 등이 혼용되어 시공됩니다.
- 복도 및 세대 점유공간 천장 내부 또는 상부장의 공간이 기계설비 및 전기시설물의 경로로 사용될 수 있습니다.
- 최상층 세대의 하부 세대 중 상부 옥상에 면한 세대는 옥상배수로 인한 소음의 영향이 있을 수 있으나 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 각 동 옥탑의 높이와 형태는 고도제한을 넘지 않는 범위내에서 변경될 수 있습니다.
- 동파가 우려되는 설비 배관에는 동파방지를 위한 열선이 적용되며 이에 따른 전기료가 관리비에 포함하여 부과됩니다.
- 단지내 어린이놀이터, 주민운동시설등의 조경시설물 설치로 인해 이와 인접한 일부 세대는 소음 등 생활에 불편함이 있을 수 있습니다.
- 단지 서측에는 옥수천로 20M도로, 남측에는 20M도로, 북측 15M도로 인해 소음이 발생할 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 동 하부 지하층 및 지하층 주변에 환룸 또는 제연 환룸이 계획되어 있으며 일부 저층세대에 소음 및 진동이 발생될 수 있습니다.
- 지하에 계획된 전기실, 발전기실, 펌프실, 기계실의 운영 및 유지관리 등으로 인하여 인접세대의 소음, 진동 등의 피해가 있을 수 있습니다.
- 실내 점검구는 설비공사 등의 유지관리를 위해 수량이 증감될 수 있으며 사양, 위치가 변경 될 수 있습니다.
- 본 단지는배기덕트, 배기휀 장비가 설치로 인해 소음, 진동 및 냄새 등이 발생될 수 있습니다. 이는 반드시 필요한 시설로 이에 이의를 제기 할 수 없으며 이를 반드시 인지를 하고 계약하시기 바랍니다. 단, 현장 여건에 따라 본 시공시 위치는 변경될 수 있습니다.
- 계단실 및 엘리베이터 홀 창호는 소방법에 의한 제연설비의 기능을 갖추기 위해 고정창이 설치될 수 있습니다.

- 필로티가 설치되는 동의 저층부는 보행자로 인해 생활권의 피해가 발생할 수 있으며, 낙하물 방지를 위한 캐노피가 추가 설치 될 수 있고 우수에 의한 소음이 발생할 수 있으며 캐노피의 형태, 재질은 변경될 수 있습니다.
- 공용부위 조명 및 경관조명, 보안등, 조경용 조명, 싸인용 조명 등으로 인하여 발생하는 유지, 보수, 관리에 관한 일체의 비용은 임차인이 부담하여야 합니다.
- BI를 포함하는 싸인물의 위치, 개소, 수량 및 규격은 실시설계 및 시공 과정에서 변경될 수 있습니다.
- 기본적으로 단지 내부로 차량이 출입할 수는 없으나, 소방차량 및 비상차량 등은 단지 내 구성된 비상차량동선을 이용하여 진입할 수 있습니다.
- PD, AD, PIT 공간의 마감은 설치되지 않습니다.
- 단지 내 단차부위는 변경될 수 있으며, 위치에 따라 시공되는 마감재에 차이가 있을 수 있습니다.
- 단지 내 지하주차장은 일부구간에서 교차로가 형성되며 교차부분에서는 보행자 동선과 차량 동선의 간섭이 있을 수 있습니다.
- 지하주차장은 주차대수 최대 확보를 위하여 기둥 간격이 일정하지 않아 일부 주차면에는 기둥 및 구조물에 의한 간섭(운전석 및 보조석)되어 승하차시 불편할 수 있습니다.
- 지하주차장 상부에 각종 배선, 배관이 노출될 수 있으며, 차량통행으로 인한 소음, 진동, 매연, 분진 등이 발생할 수 있습니다.
- 지하주차장에서 승강기 홀로 출입하는 통로는 동별 구조적 조건(통로폭 등)이 상이할 수 있으며, 이에 따른 출입문 크기가 다를 수 있습니다.
- 주동공용부 엘리베이터홀의 지하층은 바닥-타일, 벽-타일 및 도장 마감 기준, 1층은 바닥-석재, 벽-타일 및 도장 마감 기준, 기준층은 바닥-타일, 벽-도장 마감 기준으로 시공됩니다. 이는 동급 및 동급이상 수준으로 변경될 수 있으며, 이로 인하여 시행사 또는 시공사에게 이의를 제기할 수 없습니다.
- 도시가스 공급을 위하여 사업부지 내 지역정압기가 설치 될 수 있으며, 설치위치 및 제반사항은 도시가스 공급업체와의 협의 과정에서 변경 될 수 있습니다.
- 전기통신사업법 제 69조의2 및 방송통신설비의 기술기준에 관한 규정 제 24조의2 등에 의거, 기간통신사업자 협의대표인 한국전파진흥협회 이동통신설비 구축지원센터와 구내용 이동통신설비의 설치 장소 및 설치방법 등에 대해 협의하였습니다. 단지내에 기간통신사업자의 이동통신 중계기 및 옥외안테나가 설치 될 예정이며, 본공사 시 우수한 통신품질이 제공될 수 있는 위치로 변경되어 시공될 수 있습니다. 추후 이에 대한 문제를 제기할 수 없으므로 계약 전 반드시 확인하시기 바랍니다.
  - 옥외안테나설치 위치 : 1. 옥상층 - 104동, 105동, 106동 예정
  - 중계장치 설치 위치 : 1. 지하2층 - 101동, 102동, 103동, 104동, 105동, 106동, 107동 통신실 예정
- 101동, 102동, 103동, 104동 105동, 106동, 107동 엘리베이터에는 생활방역 일환으로 사멸램프(원자외선 222nm램프)가 설치되며, 사멸램프의 인체영향 및 바이러스 사멸에 관한 사항은 제조사 홈페이지(<http://nanocms.co.kr>) 상의 설명자료를 참고하시기 바라며, 이에 관하여 이의를 제기 할 수 없습니다. 또한 시설물로 인하여 발생하는 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용 등은 임차인이 부담하여야 합니다.

## ■ 단위세대 및 마감재

- 아파트 단위세대의 천장고는 2,300mm(기준층 침실 기준)이며, 욕실, 실외기실, 발코니, 다용도실 등 발코니 부분은 상이할 수 있습니다.
- 발코니면적 중 전용면적에 포함되는 면적은 76주택형 3.0515㎡, 84 주택형 3.6322㎡, 106 주택형 9.9215㎡로 반영되어 있습니다
- 견본주택에 배치되는 가구 및 기타 액세서리는 실시공시 좌우타입 세대 배치 따라 상이할 수 있습니다.
- 인허가 과정 및 실제 시공시 사용성 개선을 위해 주방, 일반가구 및 수납공간의 계획이 일부 변경 될 수 있습니다.
- 견본주택 및 단지 내에 적용되는 모든 자재 및 제품은 시공시기의 생산여건에 따라 품질, 품귀, 생산중단, 제조회사 도산 등의 부득이한 경우와 신제품 개발시에 한해 동급 및 동급 이상의 타사 제품으로 변경될 수 있습니다.

- 인테리어 마감재, 가구, 전기 설비 설치물이 시공되면서 일부 사(死)공간이 발생할 수 있습니다.
- 세대 내부 가구 및 거울, 욕조 등이 설치되는 부위의 비노출 면은 별도 마감재(마루, 타일, 석재, 도배 등)가 시공되지 않음.
  - 욕실장 및 욕실거울 후면에는 타일 등 별도 마감재 미시공 (욕조 포함)
  - 고정형 가구 상,하부 및 측면, 후면에는 별도 마감재 미시공
  - 주방가구와 접하는 측면, 후면에는 타일 등 별도 마감재 미시공
  - 주방 상부장 상부 및 측면, 후면부, 주방 하부장 하부 및 후면부는 별도 마감재 미시공
  - 거실 아트월, 주방 싱크대 하부, 고정형가구 하부 걸레받이 미시공
- 확장 시 안방 분합문에는 방충망이 설치되지 않습니다.
- 세대 내 욕실, 발코니, 다용도실 바닥은 바닥 물흐름 구배 시공으로 인해 다소 차이가 있을 수 있으며, 침실 내부로 물넘김을 방지하기 위하여 설계되었고, 욕실 출입시 문짝에 의한 신발 걸림이 있을 수 있습니다.
- 세대별 실외기실 위치에 따라 인근 실과의 바닥 마감레벨은 상이할 수 있습니다.
- 배수 드레인, 선홈통, 각종 배관, 가스관 등은 시공 여건 고려하여 위치가 변경될 수 있으며 필요시 점검구가 추가 될 수 있습니다.
- 가스 배관이 지나가는 주방가구 깊이는 일부 축소될 수 있습니다.
- 단위세대 내 설치된 조명기구, 배선기구, 월패드, 콘센트, 스위치, 대기전력차단장치, 일괄소등스위치, 디지털 도어록 등의 제품사양은 동급 및 동급 이상의 타제품으로 변경될 수 있으며, 위치 또한 변경될 수 있습니다.
- 세대 내 실외기실, 대피공간 등의 금속문 및 목창호, PL창호의 문짝, 프레임, 손잡이, 힌지 등의 형태, 색상, 위치 등은 본공사 시 변경될 수 있습니다.
- 가구류(시스템가구 등)는 과도한 하중 적재시 처짐이 생기거나 손상될 수 있으니, 계약 전 반드시 숙지하여 주시기 바랍니다.
- 본 아파트는 각 세대별 가스보일러에 의한 개별난방이 시공됩니다.
- 가스보일러는 세탁기 설치 공간 내부에 설치 될 예정이며, 자세한 위치와 사이즈는 사이버모델하우스 또는 견본주택에서 참고 하시길 바랍니다.
- 단위세대 평면도 및 이미지들은 입주자들의 이해를 돕기 위한 것으로 계약시 확인하시기 바람, 인허가 과정이나 본공사 시 변경될 수 있습니다.
- 본 아파트의 주택형별 단위세대 구조에 따라 발코니 면적 및 확장면적에 차이가 있으므로 사전에 확인하여야 하며, 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 주택형/동·호수 등에 따라 각 시설별 공간의 크기, 창호의 크기 등은 차이가 있을 수 있으니, 계약시 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 입주 후 입주자에 의한 불법구조 변경시 관계법령에 따라 처벌될 수 있으므로 이에 대한 모든 책임은 입주자에게 있음을 양지하시기 바랍니다.
- 각 세대간 경계벽 및 바닥구조(층간소음 등)는 관련규정에 적합하게 설계 및 시공되고, 공동주택의 특성상 향후 층간/세대간 소음 및 진동이 발생할 수 있으며 이는 하자보수 대상이 되지 않습니다.
- 인허가 과정 및 본공사 시 사용성 개선을 위하여 주방가구 및 수납공간의 계획이 일부 변경될 수 있습니다.
- 동일한 주택형이더라도 호수에 따라 견본주택과 다르게 좌우대칭형 평면이 될 수 있으며 가구 및 가전제품의 열림방향이 동일하지 않을 수 있습니다.
- 동일한 주택형이더라도 세대별로 각 실의 조망 및 방향이 상이하오니 계약 전 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 본공사 시 다용도실/실외기실/욕실/현관/하향식피난구실 등 단차부위 시공오차가 있을 수 있으며 이는 하자보수 대상이 되지 않습니다.
- 욕실 출입문(부부/공용)은 본공사 시 PVC계통(ABS) 도어로 시공됩니다.
- 욕실 거울의 경우, 보호페인트가 입혀졌더라도, 자재특성(은 성분) 상 산성, 알칼리성 세제와 쉽게 화학반응하여 습기에 의해 변색이 발생하는 경우가 있는 바, 욕실 환기 및 유지 관리에 유의하시기 바람 해당 변색은 하자보수 대상이 되지 않습니다.

- 본공사 시 세대 내 욕실의 천장높이는 바닥타일의 마감 구배와 천장 내 설비배관 설치 등에 의하여 도면상의 치수와 달리 일부 오차가 발생할 수 있습니다.
- 현관 신발장, 주방가구, 붙박이장, 욕실장 등 수납공간의 크기와 마감자재는 형별로 상이하므로 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 본공사 시 각종 유리도어(슬라이딩, 여닫이, 픽스 등)의 디테일은 변경될 수 있습니다.
- 실외기 설치시 세대 여건에 따라 냉매배관의 설치 방향 및 형태가 세대별로 상이할 수 있습니다.
- 실외기실 도어의 개폐방향은 견본주택 및 설계도면과 상이할 수 있습니다.
- 보일러가 설치되는 다용도실 또는 창고, 발코니, 실외기실 등은 겨울철 동파가 발생할 수 있으니, 창문 닫기 및 보온 조치 등 관리에 유의하시기 바랍니다.
- 스프링클러 및 환기구(급/배기용) 등은 소비자의 이해를 돕기 위한 견본주택 가시설물로서 본공사 시 소방법에 근거하여 변경되어 시공될 수 있습니다.(본공사 시 상기사항 적용에 따른 일부 마감사양, 우물천장, 커튼박스, PL창호, 주방기구 등이 변경될 수 있음)
- 발코니 부위에 설치되는 각종 설비배관은 노출배관(천장, 벽)으로 미관에 지장을 초래할 수 있으며, 소음이 발생할 수 있으나 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 발코니 부위에 벽체 및 천정은 온도차로 인한 결로 현상이 생길수 있습니다.
- 주방 싱크대 하부에는 온수분배기 등이 설치되며, 이로 인해 싱크대 하부의 디자인이 변경될 수 있으며 일부 수납이 제한될 수 있습니다.
- 본 공사 시 설비배관의 구성에 따라 거실 우물천정의 크기 및 형태, 높이가 변경될 수 있습니다.
- 본 공사 시 거실마루, 인조대리석, 엔지니어드스톤, 아트월, 욕실바닥/벽타일, 주방타일, 현관 디딤판, 걸레받이, 욕실 뒷선반, 주방상판, 거실바닥 등의 자재가 견본주택 및 각종 인쇄물의 색상 및 무늬가 다소 상이 할 수 있고, 자재 특성 상 패턴, 나누기, 베인이 균질하지 않을 수 있으며, 갈라짐 현상이나 이음부 등이 발생할 수 있습니다. 이는 하자보수의 대상이 되지 않으니 본 내용을 반드시 확인하시고 계약하시기 바랍니다.
- 각종 타일 및 인조대리석의 줄눈나누기, 마감 등을 고려하여 월패드, 통합단자함, 스위치, 콘센트, 보일러 온도조절기 등의 위치가 변경될 수 있습니다.
- 마감자재의 품질상 하자 판단은 KS기준에 명시된 내용에만 한정합니다.
- 본공사 시 일반가구/주방가구 등 마감재의 치수 및 색상이 일부 변경될 수 있으며, 동일 모델로 설치한 경우에도 당초 색상, 디자인과 달리 보일 수 있습니다.
- 세대 내 설치되는 인테리어 마감재의 다양한 두께(주방벽 및 아트월의 타일 등)로 인하여 안목치수가 도면과 상이할 수 있으며, 이로 인해 설치되는 가구의 폭이 줄어들 수 있습니다.
- 본공사 시 천장틀의 종류 및 규격은 천장구성 및 마감재에 따라 변경될 수 있습니다.
- 본공사 커튼박스 시공 시 간섭부분의 가구사이즈가 일부 줄어들 수 있습니다.
- 본공사 시 코킹 시공 부위와 색상은 달라질 수 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 발코니 외벽, 측벽, 세대간 벽은 발코니확장 등으로 단열재 추가 설치시 구조체 및 가구 등이 다소 축소 변경될 수 있으며, 인접세대 및 동일세대 내 각 부위별 확장여부(상하좌우)에 따라 단열재 설치로 인한 벽체 돌출 및 실사용 면적이 감소될 수 있습니다.
- 세대 내 창호, 문의 형태 및 위치는 견본주택 및 안내책자 기준으로 시공되나, 규격, 사양, 열림(개폐)방향, 형태가 본공사 시 일부 변경될 수 있습니다.
- 발코니확장시 확장부분의 외부사시는 이중창호 등으로 설치되며 창호사양(제조사, 브랜드 및 창틀, 하드웨어 유리등)이 변경될 수 있습니다.
- 본 아파트의 내·외부 창호사양(유리, 하드웨어, 창틀) 및 제조사는 내풍압을 고려하여 세대별, 층별, 위치별로 변경되어 시공될 수 있습니다.
- 실내 습도 등 생활여건에 따라 발코니 샷시 및 유리창 표면에 결로가 발생할 수 있으며, 이로 인하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 비확장 발코니, 실외기실은 준 외부공간으로 난방 및 단열재가 시공되지 않으므로 내/외부 온도차에 의하여 결로 및 결빙에 의한 마감 손상이 발생할 수 있습니다.
- 대피공간 없이 옥외탈출형 대피시설에 하향식피난구(관계법령에 따라 화재 등 긴급 피난시 상부세대에서 하부세대로 하향식피난구가 개방되고, 사다리가 내려와

서 아래 세대로 피난이 되는 구조)가 설치되는 경우, 피난구의 설치 위치는 층별로 상이할 수 있습니다.

- 세대 옥외탈출형 대피시설 내에는 하향식피난구실이 설치되어 있으며, 화재 시 하부층으로 대피할 수 있는 공간이므로, 해당공간은 관련 법규에 따라 물건의 적치가 금지 및 그 사용, 유지관리에 유의하시기 바라며, 임의로 덮개 개방 시 하부세대 프라이버시 침해 및 보안 관련한 책임은 임차인에게 있습니다. (하향식피난구실이 설치되는 부분은 발코니 마감보다 높을 수 있음)

**101동 204호의 피난통로는 세대 발코니의 하향식피난구가 아닌, 어린이집 지붕을 통하여 대피하여야 합니다.**

- 실외기실 내부에는 물건적재장소가 아니므로 적재 시 발생하는 문제에 대하여 당사에서 책임을 지지 않습니다.
- 하향식 피난구가 존재하는 발코니에는 비상겸용 조명으로 시공되어 있으며 관계법령에 따라 휴대용 비상조명등이 추가 설치되지 않습니다.
- 하향식 피난구 개방시 아래세대 월패드 및 관리사무실에 신호가 전달되니, 임의 개방시 법적 책임이 따를 수 있습니다.
- 열교환 환기장치의 설치위치 및 환기디퓨저 위치는 변경될 수 있으며, 작동시 소음이 다소 발생할 수 있습니다.
- 주방 렌지후드 작동시 다소 소음이 발생할 수 있습니다.
- 욕실 내 설치되는 배수구 및 환기팬, 천장점검구의 위치는 변경될 수 있습니다.
- 욕실 내 욕조 및 샤워부스 바닥에는 바닥난방(난방코일)이 설치되지 않습니다.
- 주방 가구 및 냉장고장 하부에는 바닥난방(난방코일)이 설치되지 않습니다.
- 우오수 배관, 바닥드레인 및 수전의 위치 및 개소는 시공시 추가되거나 변경될 수 있습니다.
- 일부 발코니에는 드레인 및 선홍통이 설치되며 위치 및 개수는 추가되거나 변경될 수 있습니다.
- 수전이 설치되지 않는 발코니는 배수설비가 설치되지 않습니다.
- 일부 세대는 공용설비 점검을 위한 점검구가 설치될 수 있습니다.
- 거실, 침실에 적용되는 냉매배관은 에어컨의 연결 및 유지보수를 위한 커버가 시공됩니다.
- 실외기실, 다용도실 또는 발코니에 가스계량기와 메인 주방에 가스배관이 시공되며, 가스배관의 관경 및 인입경로, 가스계량기 위치는 변경될 수 있습니다.
- 세대내의 배수구 등 설비위치는 입주예정자의 동의 없이 변경될 수 있으며 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본공사 시 욕실 천정에 위층세대의 급수급탕분배기와 배관 점검을 위한 점검구를 설치 예정이며, 점검구의 위치, 개소 및 크기는 건본주택과 차이가 있을 수 있습니다.
- 최하층 세대의 옥외탈출형 대피시설에 피난을 위한 완강기가 설치 될 수 있으며, 설치시 임차인이 임의로 훼손 또는 제거할 수 없으며 준공 인허가 과정에 따라 위치가 변경될 수 있습니다
- 같은 주택형이라도 각 동별 계단실, 승강기홀 등이 상이할 수 있으므로 이점 유의하시고 계약하시기 바랍니다.
- 각 세대 내부 마감재, 가구, 전기, 설비 설치물이 시공되면서 일부 사용할 수 없는 공간이 발생할 수 있습니다.
- 발코니확장에 따라 배선기구/조명기구/스마트스위치/분전함/단자함 등의 위치 및 수량, 사양 등은 변경되며, 일부는 미설치 될 수 있습니다.
- 세대 전기분전반 및 통신단자함의 위치는 침실 내부 (본 공사 시 공사 여건에 따라 위치가 변경 될 수 있음) 이며, 설치 위치는 건본주택에서 확인하여야 하며 설치 위치에 대해 민원을 제기할 수 없습니다.
- 월패드의 전화 수신기능은 국선전화에 한하여 가능합니다.
- 에어컨 실외기실의 전원은 단상(1Ø x 220V x 60Hz)이 공급되므로 입주 후 제품 선정 시 유의해 주시기 바랍니다.
- 인덕션, 하이브리드 등 전기 쿡탑 용량은 3kW 기준으로 인프라를 구성합니다.

- 식탁용 매입 및 직부 조명기구의 위치는 일반적으로 식탁이 놓일 것으로 예상되는 곳에 정하였으며, 위치변경은 불가합니다.
- 안방 발코니에는 전동 빨래 건조대가 설치되며, 별도의 발코니 조명은 설치되지 않습니다.
- 안방 및 침실에 적용되는 스마트 스위치의 기능은 조명기구 점·소등, 대기전력차단, 난방온도조절의 통합기능이 있는 제품으로, 조명기구, 점·소등, 대기전력차단 난방온도조절 기능을 분리하여 개별로 설치할 수 없습니다.
- 거실에 전기통신 통합형 수구가 설치되며 벽걸이TV 설치 시, 전선, 케이블 등이 노출될 수 있습니다.
- 세대 내 무선 AP가 설치되며, 인터넷회선 가입 및 비용은 임차인이 부담하여야 합니다.
- 1~2층(필로티 제외), 최상층 1개층은 각창문 부위에 나머지층은 거실에 동체감지기가 설치되며, 배터리 교체 주기는 통상 1년 이며, 사용 여건에 따라 변경 될 수 있습니다.
- 단위세대 가구벽체 폭은 네트워크 스위치 설치로 변경 될수 있습니다.
- 주방후드위 덕트는 자동식 소화기 설치로 규격이 변경 될수 있습니다.
- 76타입 단위세대 현관창고에는 전원, 전선 유지보수를 위해 천정에 점검구가 추가 설치 됩니다.
- 단위세대 거실메인등은 디밍조명이고 네트워크 스위치로 50%, 100% 두단계로 밝기 조작이 가능합니다.
- 거실등과 주방등은 4회로로 구성되어 있으며, 회로구성 변경에 대한 공사는 불가합니다.
- 건축물의에너지 절약 설계기준에 대한 법률에 따라 단위세대 각실에 일부 대기전력 콘센트를 사용하고 있으며, 이를 변경할 수 없습니다.
- 세대 내 대기전력 차단 콘센트의 경우 특정 전자기기에 한하여 호환의 문제로 사용이 불가할 수 있습니다.
- 세대 내 통신 단자함에는 별도의 허브장치가 지원되지 않으며, 해당 장치는 인터넷 설치 시 각 사업자에게 제공 요청하여야 합니다.
- 견본 주택에 설치된 배선기구, 조명기구, 스마트 스위치, 일괄소등 스위치, 월패드, 세대 분전반, 통신단자함, 디지털 도어락, 현관 도어폰 등은 제품의 성능, 디자인 및 기능 개선을 위해 제품 사양, 위치, 수량 등이 변경될 수 있습니다.
- 세대 내 욕실에 설치되는 위생도기, 수전류 및 각종 액세서리류(수건걸이, 휴지걸이 등)의 설치 시 현장여건에 따라 위치가 변경될 수 있습니다.
- 단위세대 외벽 또는 내부로 가스 입상배관이 설치될 수 있으며, 가스계량기는 실내에 설치될 수 있습니다.
- 실외기실 내부에는 물건적재장소가 아니므로 적재 시 발생하는 문제에 대하여 당사에서 책임을 지지 않습니다.
- 실내습도 등 생활여건에 따라 발코니 샷시 및 유리창 표면에 결로가 발생할 수 있으며 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 침실, 욕실 등의 벽체 두께 변경에 따라 문틀의 폭(벽체 두께면)이 변경될 수 있습니다.
- 주방가구 및 일반가구의 도장제품은 설치 후 시간 경과 시 황변 및 표면의 평활도가 변형되는 현상이 발생될 수 있습니다.
- 본 공사 시 세대 내 및 공용부 타일 마감은 타일 물성의 고유한 특성에 의해 흠발생이 생길 수 있습니다.

#### ■ 추가선택품목(마이너스옵션)

- 별도의 마이너스 옵션 계약은 진행하지 않습니다.

#### ■ 부대복리시설 : 관리사무소, 경비실, 경로당, 어린이집, 어린이놀이터, 골프연습장, 휘트니스센터, 독서실, 작은도서관, GX룸, 다목적실 등

- 주민공동시설은 공간 활용의 개선을 고려해 동일 면적조정 또는 실 배치가 변경될 수 있으며, 임차인모집시 홍보물, 모형, 이미지 등에 제시된 마감재 및 제공집기는 실제 시공시 재질, 색상, 디자인, 수량이 다소 변경될 수 있습니다.

- 부대복리시설, 주민공동시설의 구성 및 건축이용계획은 인·허가 과정이나 본 공사시 현장여건에 따라 변경될 수 있습니다.
- 부대복리시설, 주민공동시설 관련 시설 및 프로그램은 입주 시 변경 될 수 있습니다.
- 부대복리시설은 사업주체가 설치해주고 운영 및 관리 등은 입주 후 임차인 부담으로 임차인이 직접 운영하여야 합니다.
- 부대복리시설은 법적으로 설치가 의무화된 품목만 시공되고 제공집기 및 마감재 등이 변경될 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 부대복리시설, 주민공동시설의 실 명칭, 실 배치는 추후 실용도의 성격을 고려하여 변경될 수 있습니다.
- 주민공동시설이 설치되어 추후 별도로 운영될 예정이며, 입주 후 임차인들의 이해관계에 의한 사용상 불편함에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 부대시설(관리사무소, 경비실, 경로당, 주민공동시설)의 형태, 창호 등의 계획은 착공이후 변경될 수 있습니다.
- 홍보용 CG, 견본주택 내 모형 등에 표현된 부대복리시설의 실 내부구성은 소비자의 이해를 돕기 위한 예시로서 추후 임차인의 운영에 따라 달라질 수 있습니다.
- 장애인관련 법규 등으로 인해 시설물의 크기, 위치, 사양, 단차 등이 변경될 수 있습니다.
- 부대복리시설, 주민공동시설과 인접한 세대는 소음 및 환경권의 제약이 있을 수 있습니다.
- 주민공동시설의 운동시설은 '체육시설의 설치 이용에 관한 법률' 제2조의 "체육시설업"(영리를 목적으로 체육시설을 설치, 경영하는 업)으로 운영할 수 없습니다.
- 단지에 설치되어 있는 복리시설 및 커뮤니티시설 등에 대한 사용과 운영방안에 대해서는 실 입주 후 (가칭)주민자치협의기구 또는 임차인대표회의에서 결정하여 운영되어지며, 입주민전체의 공동시설물로서 사용함을 원칙으로 합니다.

#### ■ 견본주택 고지사항

- 견본주택의 연출용 시공 부분은 사업주체에서 연출한 사항에 포함되어 있으므로, 사업승인도서와 다소 차이가 있을 수 있으니 사전에 충분히 양지하신 후 계약하여야 하며, 실제 시공은 인·허가된 사업승인(변경) 도서 기준으로 하고, 추후 이에 대하여 사업주체에 이의를 제기하실 수 없습니다.
- 견본주택 내 설치된 생활가구류(거실장, 침대, 테이블, 소파 등), 생활가전류(냉장고, TV, 밥솥, 전자레인지 등), 침장 및 커튼류, 인테리어 소품류(사진, 액자, 화분 등), 전시조명등은 견본주택 연출을 위한 전시 품목입니다.
- 견본주택에 적용된 마감재는 자재품질, 품귀, 제조회사의 도산 등의 부득이한 경우 유사색상 및 무늬를 지닌 동급 이상을 가진 타제품으로 대체 시공될 수 있습니다.
- 견본주택에 설치된 단지모형 및 단위세대는 계약자의 이해를 돕기 위한 것이며, 대지 주변현황, 공사 시 필요한 설비기기 및 출입문 등은 표현되지 않습니다.
- 견본주택 내에는 기본설치 품목 포함 전시품 등이 혼합되어 시공되어 있으나, 본 공사시에는 전시품은 시공·설치되지 않습니다.
- 견본주택 세대입구는 전시용 프레임으로 하부 문틀이 미설치 되었으며, 본 공사시 하부문틀 설치로 인해 현관바닥 타일 나누기가 달라질 수 있습니다.
- 견본주택에 설치 또는 부착 안내문구 처리된 세대 환기 장치, 온도조절기, 콘센트 및 바닥배수구, 욕실 환풍기 등의 제품사양 및 위치는 실시공시 다소 변경될 수 있습니다.
- 일부 세대 선택형 평면타입을 적용할 경우 전기 배선기구 및 위치가 달라질 수 있습니다.
- 견본주택 내에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 용량, 속도, 탑승위치 등)은 사용검사도면에 준하며, 이로 인해 사업주체 및 시공사에게 이의를 제기할 수 없습니다.
- 견본주택 내 건립세대, 주민공동시설, 카탈로그 및 각종 홍보물에 표현된 단지 모형의 조경, 차·보도선형, 위치, 거리, 폭, 식재, 주변환경 및 부지 고저차 등은 실시 설계 후 실제 시공시 변경될 수 있습니다.
- 임차인모집시 홍보물 및 실내 투시도에 표시 및 견본주택에 설치된 내·외부창호는 본 공사시 제조사, 사양 등이 변경될 수 있습니다.
- 견본주택에 설치된 모든 모형은 소비자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 실제와 차이가 있을 수 있습니다.



- 세대 복도, 거실, 침실, 주방, 욕실등에 설치되는 홈네트워크 관련 설비기기들의 위치는 본시공시 견본주택과 다른 위치에 설치될 수 있으며 제조사의 사정에 따라 동등이상의 제품으로 변경될 수 있습니다.
- 견본주택 천정에 설치된 스프링클러 및 감지기와 벽체에 설치된 경보기 등은 견본주택 자체의 소방시설로서 본 공사 시 위치와 사양 등이 변경되며, 견본주택에 설치된 에어컨 역시 견본주택 자체의 냉·난방 설비로서 본 공사 시 적용되는 품목이 아닙니다.
- 견본주택 내 설치된 단지모형의 조경 및 식재, 주변환경, 부지레벨 등은 현장과 상이할 수 있습니다.
- 견본주택은 임차인모집 후 일정기간 공개 후 관계규정에 의거 폐쇄 또는 철거할 수 있으며, 이 경우 철거 전 견본주택 내부의 평면설계 및 마감자재 등은 촬영하여 보관할 예정입니다.

#### ■ 주택 임대차 계약의 신고

- 「민간임대주택에 관한 특별법」에 따른 임대사업자는 관련 법령에 따른 주택 임대차 계약의 신고 또는 변경신고를 하는 경우 부동산 거래신고등에 관한 법률에 따른 주택 임대차 계약의 신고 또는 변경신고를 한 것으로 본다.따라서 임대차 계약신고에 따른 일정한 서류를 사업주체에 제공하여야 하며, 신고를 거부하는 경우 임대차계약이 거절될 수 있으니 이점 양지하시길 바랍니다.

#### ■ 친환경 주택 성능수준

- 「주택공급에 관한 규칙」제21조 제3항 제21호에 따라 친환경주택의 성능수준 의무사항 이행여부

의무사항		적용여부	사양, 성능, 설치위치, 설치개수(필요 시)
건축부문 설계기준 (제7조제3항 제1호)	단열조치 준수(가목)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」제6조제1호에 의한 단열조치 준수
	바닥난방의 단열재 설치(나목)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」제6조제3호에 의한 바닥난방에서 단열재의 설치방법 준수
	방습층 설치(다목)	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」제6조제4호에 의한 기밀 및 결로방지 등을 위한 조치 준수
기계부문 설계기준 (제7조제3항 제2호)	설계용 외기조건 준수(가목) (냉난방설비가 없는 경우 제외)	적용	냉난방설비의 용량계산을 위한 설계용 외기조건을 「건축물의 에너지절약설계기준」제8조제1호에서 정하는 바에 따름
	열원 및 반송설비 조건(나목)	적용	펌프는 KS인증제품 또는 KS규격에서 정해진 효율 이상의 제품을 채택 기기배관 및 덕트는 국토교통부에서 정하는 「건축기계설비공사표준시방서」의 보온두께 이상 또는 그 이상의 열저항을 갖도록 단열조치
	고효율 가정용보일러(다목)	적용	개별 보일러 효율 91% 이상 제품 적용
	고효율 전동기(라목)	적용	고효율에너지기자재 인증 제품 적용
	고효율 난방, 급탕, 급수펌프(마목)	적용	고효율에너지기자재 인증 제품 적용
	절수형설비 설치(바목)	적용	세대 내 설치되는 수전류는 「수도법시행규칙」제1조의2, 별표2에 따른 절수형 설비 설치
	실별 온도조절장치(바목)	적용	거실 및 각 침실에 온도조절장치 설치
전기부문 설계기준 (제7조제3항 제3호)	수변전설비 설치(가목)	적용	고효율에너지기자재 인증제품 적용
	간선 및 동력설비 설치(나목)	적용	대한전기협회가 정한 내선규정에 따라 설계
	조명설치(다목)	적용	세대 및 공용부위에 설치되는 조명기구는 지식경제부 고시 「효율관리기자재의 운영에 관한 규정」 및 「고효율에너지기자재 보급촉진에 관한 규정」에서 정하는 고효율 조명기구 또는 LED조명기구 적용
	대기전력자동차단장치 설치(라목)	적용	거실, 침실, 주방에 각 개소에 1개 이상 설치
	공용화장실 자동점멸스위치(마목)	적용	공용화장실에는 화장실의 사용여부에 따라 자동으로 점멸되는 스위치 설치

■ 건축물의 구조기준 등에 관한 규칙에 의해 내진설계가 되어 있으며, 동 기준에 의한 내진 능력은 메르칼리 진도 등급 VII - 0.224g입니다.

■ 「주택공급에 관한 규칙」제21조 제3항에 의거 주차장 차로 및 출입구의 높이

구분	지하 1층	지하 2층	지하 3층	비고
주차장 차로의 높이	3.9m	3.9m~4.95m	2.55m	주차장 상부에 각종 배관, 배선 등이 노출될 수 있으며 이에 따라 해당 높이 전체 이용 불가할 수 있습니다.
주차장 출입구의 높이	-	3.9m	-	

## ■ 모기지보증부 대출 미실행 및 임대보증금 보증서 미발급 또는 기존 PF대출 상환을 위한 임대료 미달성 등의 사유 발생시의 계약해지

- 임차인은 임대사업자가 본 주택의 준공 이후 주택도시보증공사(HUG)의 모기지보증부 대출(보증한도 금2,750억원 이상)을 통해 본 주택에 대한 선순위 담보권(담보신탁 우선수익권)을 설정 할 예정이며, 임대보증금 보증에 가입할 예정임을 확인해야 합니다.
- 임차인은 임대사업자가 2023년 6월 30일 전까지 주택도시보증공사(HUG)로부터 상기 모기지보증서 및 임대보증금에 대한 보증서를 발급받지 못하는 경우 임대사업자가 본 임대사업을 전면 포기 및 취소할 수 있고 임대사업자가 본 임대사업을 포기, 취소 하는 경우 본 임대사업의 전체 임대차 계약은 전부 취소되는 것에 각각 동의하고, 이 경우 임차인이 기 납부한 임대보증금(계약금)은 별도의 이자나 위약금 없이 각 임대차계약서에 기재한 계좌로 환불됩니다.
- 임차인은 임대사업자가 본 주택의 준공 이후 주택도시보증공사(HUG)의 모기지보증부 대출을 실행하기 위하여 주택도시보증공사(HUG)를 본 주택에 대한 선순위 담보권(담보신탁 우선수익권)자로 설정하는 과정에서 시행위탁자(㈜휴먼베이스파트너스)의 PF대주가 보유한 본 주택에 대한 담보권(관리형토지신탁 우선수익권) 일체를 해제함을 확인해야 합니다. 단, 시행위탁자의 PF대주가 보유한 본 주택에 대한 담보권(관리형토지신탁 우선수익권) 일체의 해제는 PF대주의 PF대출 원리금 전액에 대한 상환이 가능한 수준의 본 임대사업 전체(임대 대상 전체호실)의 목표임대료(30%, 보증금10%(계약금) 납입완료 기준)이 2023년 6월 30일까지 달성되는 경우에 한하여 유효하고, 급격한 금융시장 변동 및 주택시장 변동 등의 사유 또는 기타 임대료 저조 등의 사유로 인하여 2023년 6월 30일까지 임대료가 목표 임대료인 30%에 미달하는 경우에는 시행위탁자의 PF대주가 보유한 본 주택에 대한 담보권(관리형토지신탁 우선수익권 또는 그에 준하는 권리)은 해제되지 아니 하고(이미 해제된 경우에는 그 담보권리가 다시 회복되고) 주택도시보증공사(HUG)의 모기지보증부 대출의 실행은 전면 취소 됩니다. 이 경우 임대사업자는 본 임대사업을 전면 포기 및 취소할 수 있고, 임대사업자가 본 임대사업을 포기, 취소 하는 경우 본 임대사업의 전체 임대차 계약은 전부 취소되는 것으로 하고, 이 경우 임차인이 기 납부한 임대보증금(계약금)은 별도의 이자나 위약금 없이 각 임대차계약서에 기재한 계좌로 환불됩니다.

## ■ 관리형토지신탁

- 본 장기일반민간임대주택은 안정적인 사업진행을 위해 「신탁법」과 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따라 시행위탁자인 (주)휴먼베이스파트너스, 임대사업자 KB부동산신탁(주) 및 시공사 (주)삼정기업, 대출금융기관 등 간 체결한 책임준공 관리형토지신탁계약 방식으로 임대주택을 공급하는 사업으로서 임차인은 다음 사항을 인지하고 동의하여야 합니다.
- 임대보증금·월 임대료는 토지비, 공사비, 사업비, PF대출금의 상환을 위해 사용될 수 있습니다.
- 임차인은 반드시 임대보증금·월임대료를 임대차계약서에 명시된 임대사업자 명의의 수납계좌로 직접 입금하여야 하며, 동 예금계좌로 입금(무통장입금 및 계좌이체 방식)하지 아니한 어떠한 다른 형태의 입금 및 납부도 이를 유효한 납부로 인정되지 않습니다.
- 임차인은 본 임대주택이 신탁법 및 자본시장과 금융투자업에 관한 법률에 의한 관리형토지신탁사업에 의거 공급되는 재산이라는 특수성을 인지하여야 하고 본 임대주택의 건설공사가 완료되어 관할관청으로부터 사용승인(사용검사)를 받고 임대사업자가 2023년 6월 30일까지 주택도시보증공사의 모기지보증서(보증한도 금 2,750억원 이상)와 임대보증금보증서를 발급받고 본 임대사업 전체(임대 대상 전체호실)의 목표임대료(30%, 보증금 10%(계약금) 납입완료 기준)을 달성한 시점에 임대사업자(임대인)로서의 케이비부동산신탁(주)의 모든 권리·의무는 시행위탁자 (주)휴먼베이스파트너스에게 면책적으로 포괄 승계되며, 임대사업자(임대인) 케이비부동산신탁(주)의 임차인에 대한 모든 권리·의무(임대차보증금반환의무 포함)도 이 계약의 변경 등 별도의 조치 없이 시행위탁자에게 면책적으로 포괄승계 됩니다. 이 경우 임대사업자 케이비부동산신탁(주)는 임대사업자(임대인)으로서의 모든 의무에서 면책 됩니다.
- 본 임대주택은 책임준공 관리형토지신탁계약을 원인으로 한 신탁재산으로서 임대사업자 케이비부동산신탁(주)는 일체의 책임 및 의무를 부담하지 않으며(예외적으로 임대사업자가 임대사업자로서의 책임 및 의무를 부담하는 경우에도 위 책임 및 의무가 확정되는 시점에 임대사업자에게 현존하는 위 책임준공관리형토지신탁의 신탁재산의 한도 내에서 부담하며) 하자보수 책임은 (주)삼정기업, (주)휴먼베이스파트너스에게 있고, 임대사업자(사업시행자)로서 일체의 의무는 (주)휴먼베이

스파트너스에게 있으며, 케이비부동산신탁(주)은 이에 대한 일체의 책임과 의무를 부담하지 않습니다. 임차인은 이와 관련하여 추후 케이비부동산신탁(주)에게 어떠한 요구 및 의무이행을 청구할 수 없습니다.

- 임차인은 임대사업자를 상대로 하자보수를 청구할 수 없고, 모든 하자보수책임은 시공사 (주)삼정기업, 시행위탁자 (주)휴먼베이스파트너스에게 있으며, 시공사 교체 사유 발생 등으로 인한 시공사(건축물브랜드, 명칭, 변경포함)교체 시 임차인은 이에 사전 동의한 것으로 간주합니다.
- 사업주체(건축주)로서의 일체의 의무와 책임 및 임대차광고 등 임대차업무와 관련된 일체의 의무와 책임은 시행위탁자가 실질적으로 부담하며 임대사업자는 이에 대한 책임을 부담하지 않습니다. 임차인은 이와 관련하여 임차인이 입은 손해의 배상을 임대사업자에게 청구할 수 없습니다.
- 시행위탁자 또는 분양대행사(소속 임직원 포함)는 임대사업자 케이비부동산신탁(주)의 승인 없이 단독으로 또는 임차인과 합의하여 본 임대차계약을 해제하는 행위, 본 임대차계약의 내용·효력을 변경하거나 상실시키는 행위, 임차인의 임대보증금·월 임대료·연체료·위약금 채무 등을 감면하는 행위, 임차인이 납부하는 임대차보증금 및 월 임대료 등을 직접 수령하는 행위, 임차인에게 본 임대차계약의 내용과 상충되거나 본 임대차계약에서 정하지 않은 사항들의 이행을 요구하거나 약속·확약하는 행위 등 일체를 할 수 없으며, 본 임대차 계약상 임대사업자의 권한을 행사하거나 임대사업자를 대리하는 어떠한 행위도 할 수 없습니다. 다만, 시행위탁자는 다음 각 호의 행위에 한하여 임대사업자를 대신하여 그 업무를 수행할 수 있습니다.
  1. 임차인이 임대차계약에서 정한 의무를 지체하거나 위반하는 경우 임차인에 대한 이행최고 또는 위반사항 시정촉구 통지
  2. 임차인에 대한 임대차목적물의 입주지정일(또는 입주지정 기간) 통지

■ **감리회사 및 감리계약금액**

구 분	건축감리	전기감리	정보통신·소방감리
상 호	(주)간삼건축종합건축사사무소	(주)한국전기설계감리기술단	서한건설탄트(주)
감리금액	₩2,467,750,000-(VAT 별도)	₩602,958,430-(VAT 포함)	₩385,000,000-(VAT 포함)

※ 감리금액은 감리회사와의 계약변경 등으로 증감될 수 있습니다.(이 경우 별도 정산하지 않습니다.)

▣ **사업관계자**

구 분	시행위탁사	시행수탁사	시공사
상 호	주식회사 휴먼베이스파트너스	KB부동산신탁 주식회사	(주)삼정기업
주 소	서울시 강남구 봉은사로82길 5, 5층 (삼성동 덕봉빌딩)	서울특별시 강남구 테헤란로 129 (역삼동)	부산광역시 동래구 쇠미로 222-13(운천동)
법인등록번호	110111-6849660	110111-1348237	144411-0000150

■ **건본주택 위치** : 대구광역시 수성구 시지동 226-6

■ **홈페이지** : <http://sj-greencore.co.kr>

■ **임대문의** : ☎ 1533-3494

※ 본 공고는 임대계약서의 일부로 구성되며, 필히 본 공고 내용을 숙지하여 계약을 체결하여야 합니다.

※ 본 공고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니, 의문사항에 대하여는 건본주택 및 사업주체로 문의하여 주시기 바랍니다.

(기재사항의 오류가 있을 시는 관계법령이 우선하며, 이 공고에 명시되지 않은 사항은 관계법령에 의합니다)

※ 자세한 공사범위 및 마감재는 건본주택에서 확인하시기 바랍니다.