양구 석미모닝파크 2차 입주자 모집공고

■ 청약신청시 유의사항

- 본 아파트는 석미건설(주)이 『인간임대주택에 관한 특별법』 등에 의거하여 임차인을 모집하는 임대기간 8년인 준공공임대주택임.
- 본 입주자모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오 행위 등에 대하여는 청약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하여 주시기 바랍니다.
- 유의사항 및 제한사항 등 본인의 자격사항에 대해 본인이 직접 확인 후 청약 신청하시어 부적격 당첨으로 인한 불이익을 당하는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.
- 이 주택의 최초 입주자모집공고일은 2017. 6. 20. 이며 이 공고문은 석미건설(주) 홈페이지 (www.seokmi.co.kr) 및 양구군청 홈페이지에서 확인하실 수 있습니다.
- 이 주택은 최초입주자모집공고인 현재 만19세 대한민국 국적을 가진 양구군 거주자(국내거나 외국인, 법인청약불가)가 청약신청 하실 수 있습니다.
- 청약신청자의 성명, 주소 및 주민등록번호 등이 사실과 가른 경우 또는 희망타입을 선택하지 않으신 경우 등 청약신청시 기재해야 하는 필수 항목을 기재하지 않으신 경우 청약 신청이 무효처리 될 수 있사오니 이점 유의 하시기 바랍니다.
- 청약접수 완료 후 청약신청의 변경신청이 불가하오니 이점 유의하시어 청약접수 완료 전 청약접수 내용을 확인하시기 바라며 필수 항목을 잘못 기재하여 불이익이 발생하는 경우 모든 책임은 청약자 본인에게 있습니다.
- 청약자의 편의를 위해 당사 홈페이지에 게약적인 사항을 게시 하였으니 참고하시기 바라며 청약시 경우에 따라서 판단의 한계가 있을 수 있으므로 청약기간 동안 실제 근본주택을 방문하여 확오 없으시기 바랍니다.
- 이 주택은 1세대 1인 1건의 청약신청이 가능하며 1세대 1인 2건 이나 1세대 2인 2건 이상 청약신청시 청약신청 및 당첨 모두를 무효처리 합니다.
- 양구석미모닝파크2차는 재당첨제한 적용주택에 해당하지 않습니다.
- 이 공고문에 명시되지 아니한 사항은 인간임대주택에 관한 특별법, 건축법, 주택임대차보호법 등 관계법령에 의거합니다.

■ 공급 내역

1. 공급위치 : 강원도 양구군 양구읍 상리 573번지 외 1필지
2. 공급규모 및 내역 : 아파트 지하 1층, 지상 15층 2동 총180세대 및 부대복리시설
3. 공급대상면적 (단위 : ㎡)

구 분	주택형 (전용면적기준)	세 대 당 공 급 면 적					대지지분	총수
		공 급 면 적			기타공용	계약면적		
		전용	주거공용	계				
준공공임대주택	39.30	39.30	14.82	54.12	5.70	59.82	23.847	15총
	49.54	49.54	18.02	67.56	7.19	74.75	30.031	15총
	49.69	49.69	19.15	68.84	7.21	76.05	30.152	15총
	59.51	59.51	22.37	81.88	8.63	90.51	36.111	15총
	59.98	59.98	22.63	82.61	8.70	91.31	36.396	14총

- 주택형 표기방식을 기존 (전용면적 + 주거공용면적)에서 주거전용면적으로만 표기하고, 주거공용면적과 그 밖의 공용면적을 별도 표시하였음.
- 주택전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거공용면적은 계단, 복도, 현관 등 공동주택의 지상층에 있는 공용면적이며, 그 밖의 공용면적은 주거공용면적을 제외한 지하층, 관리사무소, 경비실, 주민공동시설, 기계·전기실 등의 면적임.
- 상기 세대별 계약면적은 소수점 이하 단수 조정으로 등기면적의 상이할 수 있습니다.
- 상기 세대별 대지지분은 전용면적 비율에 따라 배분하였으며, 향후 입주 시 또는 지적정리에 따라 대지면적 확정으로 인해 면적 증감이 있을 수 있음.
- 소수점 이하 단수 조정으로 등기면적이 상이 할 수 있음.
- 필로티가 있는 동은 필로티 공간을 1개층으로 적용하여 층, 호수를 산정하였음.
- 임대보증금 및 월 임대료는 동별·층별·향별·측면세대 구분에 따른 차등이 없으며 발코니확장 및 외부샷시 설치비용이 포함되어 있음.

4. 임대보증금액 (단위 : ㎡, 원)

주택형 (전용면적기준)	공급세대수	임대보증금	임대보증금납부방법						월임대료
			계약금 (계약시)	계약금(2차) (2017.8.10.)	중도금 (2017.9.15.)	중도금 (2017.11.15.)	중도금 (2018.1.15.)	잔 금 (입주시)	
39.30	14	40,000,000	4,000,000	4,000,000	6,000,000	6,000,000	4,000,000	16,000,000	64,000
49.54	56	49,000,000	4,900,000	4,900,000	7,350,000	7,350,000	4,900,000	19,600,000	74,000
49.69	56	51,000,000	5,100,000	5,100,000	7,650,000	7,650,000	5,100,000	20,400,000	76,000
59.51	28	62,000,000	6,200,000	6,200,000	9,300,000	9,300,000	6,200,000	24,800,000	95,000
59.98	26	63,000,000	6,300,000	6,300,000	9,450,000	9,450,000	6,300,000	25,200,000	96,000

- 임대보증금은 계약금, 중도금, 잔금의 순서로 납부하며 입주(열쇠출입)전에 완납하여야 합니다. (중도금 및 잔금 납부일이 토/일요일 또는 국공휴일인 경우 익일 은행영업일을 기준으로 함)
- 잔금은 주택의 사용검사일을 기준으로 받되 주택공급에 관한 규칙 제60조에 의거 납부할 수 있으며, 임시사용승인을 받아 입주하는 경우에는 전체임대금의 10%에 해당하는 금액을 제외한 잔금을 입주일에 납부하고, 전체임대금의 10%에 해당하는 임주 잔금은 사용검사일 기준으로 납부하여야 합니다.
- 임주예정자는 준공 후 입주시 단지관리운영을 위한 관리비예치금을 납부하여야 합니다.
- 사업주체가 장래에 주택도시보증공사 또는 주택도시보증공사가 지정하는 자에게 주택건설사업부지 (지상건축물을 포함한다)를 신탁하는 경우는 임주예정자의 동의가 있는 것으로 봅니다

■ 임대기간 및 조건면경

- 임대의무기간 : 8년
- 임대조건변경 : 상기 임대조건은 임주 1년차 임대조건이며, 임대보증금 및 월임대료는 인간임대주택에 관한 특별법 제44조 제2항에 의거 임주일을 기준으로 매년 전년대비 5% 범위 내에서 인상 할 수 있음.
- 상기 임대주택은 정부가 지리와 지급을 지원하는 주택으로써 아래 표와 같이 주택도시기금이 건설업체에 대출한다.

형 별	39.30㎡	49.54㎡	49.69㎡	59.51㎡	59.98㎡	비 고
주택도시기금	28,700,000	39,300,000	39,500,000	49,600,000	49,600,000	

- 주택도시기금에 대한 이자에 대하여 임대차기간 중에는 사업주체가 납부한다.

■ 신청자격 및 공급일정

1. 특별공급

■ 특별공급 신청접수 일정 및 장소

구 분		신 청 접 수		당 첨 자 선 정		동 호 수 추 첨
		일 자	장 소	일 자	장 소	
특별공급	기관추천 (양구군청)	2017. 6. 26.(월) (10:00~15:00)	현장내 분양사무실	2017. 6. 26.(월) (16:00)	현장내 분양사무실	• 자소독총 임대보증금지원자특별공급은 201동에 한하여 호수 배정을 하게 되며 지소독계총 임대보증금 미지원자 및 공공사업 주택편입 이주(예정)자 특별공급은 동과 관계없이 추첨하여 동호수는 추첨 방식으로 결정함.

※ 특별공급 중 자소독계총 임대보증금 미지원자 및 공공사업 주택편입 이주(예정)자 특별공급 신청자가 해당된 세대수를 초과 할 경우 당첨자 추첨을 하게 됨.

■ 특별공급 세대수

구 분	기 관 추 천 (양구군청)			계
	자소독계총 임대보증금지원자	자소독계총 임대보증금 미지원자	공공사업 주택편입 이주(예정)자	
39.30	14	-	14	14
49.54	28	3	3	34
49.69	28	3	3	34
59.51	-	3	3	6
59.98	-	3	3	6
계	70	12	12	94

※ 자소독총 임대보증금 지원자 특별공급은 201동에 한하여 공급하며 자소독계총 임대보증금 미지원자 및 공공사업 주택편입 이주(예정)자 특별공급은 동과 관계없이 추첨 함.

■ 특별공급 공통사항

- 특별공급은 입주자모집공고일 현재 세대구성원 으로서 1회에 한하여 공급이 가능함.
- 특별공급 당첨자와 그 세대원은 일반공급 청약이 불가함니다.
  - 특별공급과 일반공급 동북양쪽 시 특별공급만 당첨으로 인정하며, 일반공급 당첨분은 무효 처리됩니다.
  - 특별공급 신청접수는 1세대 1건만 가능하며, 특별공급에 2건 이상 신청한 경우에는 모두를 무효 처리됩니다.
  - 특별공급 물량에 대해는 별도의 예비당첨자를 선정하지 않습니다.
  - 특별공급 당첨자의 개별통지는 하지 않으며, 당첨자 명단에 대한 전화문의는 받지 않으니 양지하시기 바랍니다.
  - 특별공급 신청 이후에는 신청 접수된 서류는 일체 반환하지 않으며, 취소나 정정할 수 없습니다.

□ 유의사항

- 1세대대 세대 구성원 중 1인만 신청가능하며 신청자 및 그 세대원부부 포함이 각각 신청 중복 청약하여 당첨 될 경우 모두 부적격 당첨으로 당첨이 취소되며 부적격당첨자로 처리됨.
- 특별공급 신청자는 일반공급 신청이 가능하나 특별공급당첨자로 선정되면 해당 특별공급 주택만 당첨으로 인정하며 일반 공급주택에 대한 청약은 무효로 처리함.
- 본인이 특별공급만 중복신청 할 수 없으며 중복청약시 모두 무효처리 함.
- 특별공급은 별도의 예비당첨자를 선정하지 않으며 특별공급신청 이달시 전예물량은 일반 공급으로 전환함.
- 청약신청시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정 접수가 불가하며 이에 대한 책임은 청약신청자에 있으므로 유의하시기 바람.
  - 부적격된 특별공급주택 및 미계약 또는 계약해제 또는 해지된 특별공급주택은 일반공급 예비당첨자에게 공급 함.
  - 기재사항이 사실과 다르거나 기재내용을 검색 또는 확인 결과 해당자가 아니라고 판명 될 경우에는 분양계약 체결 이후 라도 당첨취소 및 계약해제는 물론 관련 법령에 의거 처벌되므로 유의하시기 바라며 계약체결시 납부금액에 대한 별도의 이자는 지급되지 않음.
  - 특별공급대상자로서 동·호수를 배정받고 공급계약을 체결하지 아니한 경우 당첨자로 보며 1회 특별공급 간주, 해당 주택시류 미비시 계약 체결 후 라도 계약이 해제 될 수 있음.

1) 기관추천 특별공급

■ 기관추천 특별공급 신청자격

① 2017년 2월 10일 양구군청에서 모집공고한 『자소독계총 임대보증금 지원대상』 에 선정된 자로서 아래의 구비서류를 구비한 자.

② "양구군 자소독총 임대보증금 지원조례 시행규칙에 의한 "자소독계총 임대보증금 지원자격"을 갖춘 자로 유자격 지원서를 받자 않고 주택공급을 원하는 자로 아래의 구비서류를 구비한 자.

③ 2017년 양구군에서 시행하는 공공사업으로 인하여 그 사업에 거주하고 있는 주택이 편입되는 이주(예정)자로서 아래의 구비서류를 구비한 자.

■ 기관추천 특별공급 구비서류

구 분	구 비 서 류
본인신청서 (배우자포함)	• 특별공급신청서 (당사 견본주택에 비치) • 단체기관장(양구군수)의 추천서 또는 확인서 (자소독총 임차자금지원 특별공급-양구군청 공문 확인, 자소독계총 임대보증금 미지원자 및 공공사업주택편입이주(예정)자 - 양구군청 추천서) • 주민등록등본 1통 (본인의 주민등록등본에 배우자가 등재되어 있지 않은 경우에는 배우자의 주민등록등본 추가) • 가족관계증명서 1통 (단독세대주 또는 배우자가 본인의 주민등록등본에 등재되어 있지 아니한 자에 한함) • 주민등록등 또는 운전면허증 • 인감도장 (본인서명사실확인서 제출시 제외) • 인감증명서 (용도 : 주택공급신청용) 1통 또는 본인서명사실확인서 (용도 : 주택공급신청용) 1통
제3자 대리신청서 추가서류	• 본인 및 배우자 이외에는 모두 대리신청자 (직계존·비속 포함)로 간주하며, 상기 구비서류 외에 아래의 서류를 추가로 구비하여야 함. • 청약자의 인감증명서 (용도 : 주택공급신청 위임용 기재) 1통 • 청약자의 인감도장 • 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통 (양식은 당사 견본주택에 비치) • 대리 신청자의 주민등록증 (재외동포는 국내거소 신고증, 외국인은 외국인 등록증)과 도장

※ 주민등록 등·초본 발급시 '세대주 성명 및 관계'를 생략하여 발급하고 있으니, 세대주 여부, 배우자 관계 확인 등이 필요한 경우 반드시 '세대주 성명 및 관계' 항목이 포함하여 발급 받으시기 바람

※ 상기 제증명 서류 중 주민등록 등·초본은 최초 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하며, 상기 구비사항이 완비된 경우에 한하여 접수함

□ 당첨자선정방법

- 청약경쟁률이 1:1을 초과하는 경우 당첨자 선정방법은 추첨에 의함.
- 기관추천 특별공급 대상자는 해당 기관(양구군청)에서 선정하여 당사에 통보한 자만 신청이 가능하며 해당 기관에서 특별공급대상자로 선정되었다 하더라도 반드시 해당 신청일에 신청하여야 함. (미신청시 당첨자선정 등·초 배정 및 계약체결가능)
- 자소독총 임대보증금 지원자 특별공급은 201동에 한하여 공급하고 자소독계총 임대보증금 미지원자 및 공공사업 주택편입 이주(예정)자 특별공급은 동과 관계없이 공급하되 호수의 배정은 무작위 추첨함. (미신청, 미계약 등호 발생시에도 동호 변경 불가)
- 특별공급물량에 대해서는 별도의 예비당자자를 선정하지 않으며 특별공급 당첨자 중 부적격 당첨자의 동·호수는 일반공급 예비 입주자에게 공급 함.

2. 일 반 공 급

- 최초 입주자모집공고일 현재 만19세 이상인 대한민국 국적을 가진 자 중 양구군 거주자, (국내거소외국인, 법인 청약신청 불가)
  ※ 청약통장 가입여부, 주택소유여부, 자산보유액 및 소득 등에 관계없이 만19세 이상 대한민국 국적을 가진 양구군 거주자라면 누구나 청약신청이 가능합니다.

1) 일반공급 신청접수 일정 및 장소

신청순위	청 약 접 수		당첨자 및 동·호수 추첨 발표	
	일 자	장 소 및 시 간	일 자	장 소
일반공급	2017. 6. 27. (화)	• 본양사무실 (10:00 ~ 17:00)	2017. 6. 29.(목) 11시	• 당사 본양사무실

청 약 신 청 시 유 의 사 항
- 제3자가 대리신청서에는 본인의 인감증명서, 인감이 날인된 위임장, 대리 신청자의 주민등록증, 도장을 지참하여야 함. (단, 배우자 대리신청서에는 배우자의 주민등록증 및 본인의 주민등록증, 도장 지참) - 분양신청서 작성시 본인의 경우 인장날인 뿐만 아니라 서명도 가능함. - 신청 접수된 서류는 일체 반환하지 않으며, 신청 이후에는 어떠한 경우라도 취소나 정정이 불가하고, 당첨자 판단기준은 세출된 서류를 기준으로 하며 당첨 및 계약 후라도 서류가 위조 또는 사실과 다름이 판명된 경우, 기타 부정한 방법으로 당첨된 경우에는 계약이 취소되며, 형약통장 재사용 불가함. - 신청서류 중 필요서류가 1건이라도 미비서에는 가점수 등 일체의 접수가 불가함.

2) 청약시 구비서류

구 분	구 비 서 류
본인신청서 (배우자포함)	• 공급신청서 (당사 견본주택에 비치) • 청약신청 100만원 (준내 금융기관 지기앞수표 1매) • 주민등록등본 1통 (본인의 주민등록등본에 배우자가 등재되어 있지 않은 경우에는 배우자의 주민등록등본 추가) • 가족관계증명서 1통 (단독세대주 또는 배우자가 본인의 주민등록등본에 등재되어 있지 아니한 자에 한함) • 주민등록등 또는 운전면허증 • 인감도장 (본인서명사실확인서 제출시 제외) • 인감증명서 (용도 : 주택공급신청용) 1통 또는 본인서명사실확인서 (용도 : 주택공급신청용) 1통
제3자 대리신청서 추가서류	본인 및 배우자 이외에는 모두 대리신청자 (직계존·비속 포함)로 간주하며, 상기 구비서류 외에 아래의 서류를 추가로 구비하여야 함. • 청약자의 인감증명서 (용도 : 주택공급신청 위임용 기재) 1통 • 청약자의 인감도장 • 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통 (양식은 당사 견본주택에 비치) • 대리 신청자의 주민등록증 (재외동포는 국내거소 신고증, 외국인은 외국인 등록증)과 도장

당첨자 선정 및 동호수 추첨방식	- 청약신청자 입회하에 추첨의 방식에 의거하여 당첨자 및 동호수 무작위 결정. - 신청자격 착오(중복청약)로 인해 부적격자로 판명되는 경우 계약체결이 불가하고 계약체결 이후에도 계약이 취소 될 수 있음. 이 경우 당사는 책임을 지지 않으며 이에 대한 책임은 청약신청자에게 있음.
예비당첨자	- 임주자 선정시 일반공급 세대수의 20% 까지 예비 당첨자를 선정 - 일반공급 당첨자 계약 종료 이후 미계약세대 발생시 예비 당첨자에게 우선 공급함.

- 청약신청금

구 분	청약 신청금	비 고
청약신청자	100만원	양구군 관내 금융기관 발행 자기앞수표 1매

-. 청약 신청금 환불

구 분	내 용	
환 불 기 간	• 당첨자 발표일 익일영업일 (2017. 6. 29.) 이후 평일 09:00 — 16:00 (토요일, 일요일 및 공휴일 제외)	
환 불 방 법	• 환급계좌로 자동 이체됨.	
청구 환불시 구비서류 (은행창문 접수자)	본인 또는 배우자	• 주택공급신청접수(영수)증 • 주민등록증 • 신청시 사용한 인장 또는 본인 또는 배우자 서명(서명으로 신청한 분에 한함)
	제3자 대리환불시	※ 상기 구비사항 이외에 추가 구비사항 • 청약자의 인감증명서(용도 : 청약신청금 환불위임용)1통 • 청약자의 인감도장 • 제3자의 주민등록증 • 위임장 (접수장소에 비치)

※ 청약신청금에 대한 환불금은 별도의 이자를 지급하지 않음.
※ 당첨자의 신청금은 계약금의 일부로 대체되지 않습니다.

■ 계약체결 절차 및 유의사항

1) 계약기간 및 계약체결 장소

대 상	계약체결기간	계약체결장소	비 고
정 당 당첨자	2017. 7. 4. — 2016. 7. 6. (시간 : 10:00 — 17:00)	본양사무실	• 지정 계약기간내 계약금 또는 일부 금액을 납부하더라도 정당 당첨자 계약기간 내 계약미체결시에는 당첨 효력이 상실됨 • 정당당첨자 계약종료 이후 미계약세대 발생시 예비당첨자에게 순번에 따라 우선 공급하고 잔여세대에 대하여 자격제한 없이 임의 분양함 • 당첨자의 계약기간은 청약자격 우선 판단기간에 따라 변경될 수 있으며, 계약 이후라도 부적격자는 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출하여야 하고, 미제출시 계약이 취소됨

2) 임대보증금의 납부계좌

금 융 기 관	납 부 계 좌	예 금 주
우 리 은 행	1005-281-028892	주택도시보증공사 피에프금융1센터

- 계약금 무통장 입금 시 계약자(당첨자) 성명을 필히 기재하시기 바라며, 입금 전 당사 본양사무실에 당첨여부 및 계약사항에 대하여 반드시 확인하시기 바람. [미확인으로 인해 발생하는 법적문제에 대해서는 추후 계약자(당첨자)의 책임임]

3) 계약체결시 구비서류

구 분	구 비 사 항
공 통	① 주택공급신청접수증 및 영수증 ② 계약금 (분양대금 수납계좌 납부) ③ 당첨자의 인감증명서 1통 (용도 : 아파트계약용) ④ 당첨자 인감도장 ⑤ 기타 확인서류 - 신분증 : 주민등록증 또는 운전면허증, 여권(배우자 신청시 당첨자 및 배우자 주민등록증) - 주민등록 · 초본 각 1통(배우자 분리세대의 경우 배우자의 주민등록등본, 가족관계증명서 각1통)
제3자 대리 계약시 추가 구비서류	① 본인 이외에는 모두 제3자(배우자, 직계 존·비속 포함)로 간주하며, 상기 구비서류 외에 아래 서류 추가제출 - 대리인 신분증, 인감 - 당첨자 인감도장 - 위임장 1통 (계약장소 비치, 당첨자 인감도장 날인) - 당첨자의 인감증명서 (용도 : 아파트 계약용) 1통

※ 상기 제 증명서류는 계약일 기준 3개월 이내 발행분에 한하며, 계약시 상기 구비사항이 완비되었을 경우에 한하여 계약함.

4) 계약조건 및 유의사항

- 사업주체에서 당첨자에 한하여 세대주, 가족지역 등을 확인할 수 있는 증빙서류를 제출받아 공급자격 또는 부적격 당첨자로 최종 확인되는 경우 공급계약은 취소됨.
- 신청시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명될 경우 당첨을 취소 함.
- 지정 계약기간 내 계약금 또는 일부금액을 납부하더라도 계약 미체결시에는 계약을 포기한 것으로 간주함.
- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 훔쳐, 청약관련서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발될 경우 계약체결 후라도 당첨취소 및 고발조치함.
- 주민등록증명 위반 등 타인명의로 공급신청 및 계약시에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 체결된 계약은 취소함.
- 아파트 배자구조 및 동·호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동 등으로 환경권 및 생활권에 침해를 수 있음을 확인하고 계약 체결하여야 함.
- 견본주택에 확인이 끈란한 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장, 승강기 용량, 탱크위치 등) 등은 사업계획승인도서상의 내용을 준하여, 이로 인해 시행 또는 시공에 있어 이의제기를 할 수 없음.
- 기타 계약조건은 "주택공급에 관한 규칙 제27조"에 준함
- 당 입대주택을 양도하거나 전대할 경우 일방적으로 계약은 취소되고, 전대인 및 전차인등 모두가 고발 조치함.

■ 부대복리시설 : 관리사무소, 경로당, 주민공동시설, 어린이놀이터 등

■ 주택관리 방법 : 사업주체 관리

■ 임대보증금에 대한 보증

- 당 주택은 인간건설임대주택으로 인간임대주택에 관한 특별법 제49조 및 동법 시행령 제38조 등에 의거하여 보증보험에 가입할 예정임.
- 임대보증금의 보증수수료는 100분의 75는 당사에서 부담하고, 100분의 25는 임차인이 부담하여야 함.
- 임대보증금에 대한 보증해야 가입 및 임대보증금의 보증수수료 납부는 인간임대주택에 관한 특별법에 의거하여 임대사업자인 당사가 하되, 임대보증금의 보증수수료 중 임차인의 부담분은 임대료 납부고지서에 그 내용을 명시하고 임대료에 포함하여 고지함.

■ 보증금의 회수와 임대보증금의 보호 관련 사항

- 견본주택에 명시한 조감도, 세대 평면도, 인쇄, 자수 등 주요내용이나 설계관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 상능계산과, 품질을 제고하기 위하여 본 공사 진행 중에 이루어지는 각종 시설사항인가 또는 설계의 변경에 대하여 제반 권리를 사업주체에게 위탁함.
- 필로티가 있는 동은 필로티공간을 1층으로 적용하여 층·호수를 산정하였으며, 이를 기준으로 분양면적나 층별 분양가를 산정함.
- 각 세대의 발코니에는 필요시 선홀통 및 드레인 등의 위치, 개소 등이 변경 시공되었을 수 있음.
- 본 아파트의 서비스면적(발코니)은 실 시공 시 다소 차이가 발생할 수 있으며 일부세대는 발코니가 없음.
- 발코니에 설치되는 난간은 가능 한 미관개선을 위하여 형태 및 재질이 실시공 시 인허가 협의 후 변경될 수 있음.
- 발코니난간 및 발코니샤시의 형태 및 사양은 인허가 협의 완료 후 변경될 수 있음.
- 계약 이후 입주자모집 공고에 명시된 조감도, 세대 평면도, 인쇄, 자수 등 주요내용이나 설계관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 상능계산과, 품질을 제고하기 위하여 본 공사 진행 중에 이루어지는 각종 시설사항인가 또는 설계의 변경에 대하여 제반 권리를 사업주체에게 위탁함.
- 각 주동의 크어(엘리베이터/계단실/복도) 형태는 주동타입에 따라 4조 세대 코어의 다른 형태로 계획되어 있어 재공 및 복도 크기 등의 조건이 상이함을 인지함
- 주출입구 및 부출입구 경비실 위치는 교통통제의 편리성 및 효율성을 위하여 이동하여 설치될 수 있음.
- 측량결과에 따라 일부 주동의 위치가 경미하게 변경될 수 있으며, 그에 따라 지하층 층고, 일부 지하주차장 레벨, 램프위치 등이 다소 변경될 수 있음.
- 발코니에 설치되는 드레인 및 선홀통의 위치와 개수는 추가되거나 일부 변경될 수 있으며 확장 시 선홀통 배수관을 가리기 위한 박제가 일부 돌출되어 설치됨.
- 주차장의 사용에 대하여 현재의 배치 및 이에 따른 사용상의 문제에 대해 충분히 인지하여 총 주차대수는 지상 128대 임.
- 단지와 외부 도로사이의 경계담장은 행정관서의 지침에 의해 제할이나 형태 등이 변경됨.
- 단지내의 도로 및 단지 내 비상 차로 등에 인접한 일부 세대에는 차량 소음 및 불빛 등에 의한 사생활권 침해 등의 각종 환경권이 침해될 수 있음.
- 아파트의 주거공용면적(계단실 크어) 및 기타공용면적(부대복리시설, 기계실, 주차장 등)은 각 단지별 세대 전용면적에 따라 균등하게 계산 배분됨.
- 문고, 노인정, 주민공동시설, 관리사무실, 경비실 등 부대복리시설은 대 안 · 허가를 통하여 설시공사 위치, 다른 실로의 변경/통합, 사용자등선, 입면형태, 실내구획 등이 일부 변경될 수 있음.
- 안 · 허가 과정에 따라 대지경계선형의 변경이 있을 수 있음
- 부대복리시설 등 단지 내 부대시설 사용에 대하여 각 동별 사용시 계단실 등의 위치에 따라 거리 차이가 있을 수 있으며 이의 배치 및 사용상의 문제에 대해 충분히 인지함
- 각 단지별 계획된 부대복리시설(어린이놀이터/주민운동시설 등)로 인해 인접 해당 동 및 세대의 사생활권이 침해될 수 있음
- 배전반 기계전기실, 급배기구, DA, 정화조 및 쓰레기 분리수거함 인접세대에는 냄새 및 해충 등에 의한 환경권이 침해될 수 있으며 위치 및 개소는 설계 시공 시 일부 변경될 수 있음
- 지상도로가 없는 일부세대의 경우는 이상징 문반 시 엘리베이터를 사용함
- 본 아파트의 시공상 구조 및 상층 부분에 대하여 적법한 절차를 거쳐 설계변경을 추진할 수 있음
- 부대복리시설 및 근린생활시설의 평면, 입면, 색채, 재질, 간판, 조경, 설치위치는 인허가협의 후 변경 될 수 있음
- 기타공용면적에 포함되지 않는 피트는 변경 시공될 수 있음
- 각 동의 지붕부 및 고층부 세대는 가로등 및 야간조명의 영향을 받을 수 있음
- 기계/전기실,정화조(배기구), 주민공동시설 등 부대복리시설은 상 시공 시 설계변경 될 수 있으며, 인허가 협의 후 최종 확정 시공될 수 있음
- 부대복리시설의 변경으로 인해 발생하는 공급면적, 계약면적 및 대지지분 등의 변경이 계약체결일 이후 임주 시까지 일부 발생할 경우 이의없이 동의하며, 추후 통보시 면적 및 지분이 변동될 경우 차이에 대해 정산토록 함
- 세대별 대지지분은 해당 단지의 공동주택 대지면적에서 세대별 분양면적 비율로 배분 산정하였음
- 계약 시 견본주택 및 분양조건에 따른 설계변경, 실 대지 측량결과에 의한 설계변경, 기타 주택법 및 국토교통부령이 정하는 경미한 설계변경 사항에 동의함.
- 발코니에 개별보일러가 설치되며, 보일러 설치에 따른 배관 등이 노출 시공됨
- 단지내 설치되는 차별화 시설물이나 조경이 동별로 차이가 날 수 있습니다.
- 단지 층수나 위치에 따라 음역이 설치되어 조망권이나 미관상의 저해 요인이 발생 할 수 있습니다.
- 발코니 상부에는 환분리형 렌지후드 또는 환기 유니트가 설치 될 수 있습니다.
- 세탁실, 보일러실은 환기구가 설치될 수 있습니다.

■ 감리자 및 감리금액

감 리 종 류	건 축	전 기	통 신	소 방	비 고
업 체 명	녹원지니어링건축사무소(주)	(주)조양이엔씨	(주)조양이엔씨	(주)이화이엔씨	부가세별도
금 액	230,469,763원	19,600,000원	4,000,000원	28,800,000원	

■ 분양보증인 : 주택도시보증공사

-분양보증내용

구 분	보 증 기 간	보증금액	보증서번호
임대보증금보증	입주자모집공고승인일부터 소유권 보존등기일(사용검사 포함) 까지	5,720,400,000원	제07812017-704-0010000호

■ 주택도시보증공사의 보증약관 및 보증범위 및 보증대상 채권사항

"보증사고(사용검사전)"라 함은 보증기간 내에 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사유로 인하여 사회통념상 주택무의 정상적인 주택임대차계약 이행을 기대하기 어려운 상태를 말한다.

가. 주택무자에게 부도 · 파산·사업포기 등의 사유가 발생한 경우

나. 감리자가 확인한 실행공정률이 예정공정률(주택무자가 감리자에게 제출하는 예정공정표상의 공정률을 말한다)보다 25퍼센트 이상 미달하여 보증채권자의 이행청구가 있는 경우

다. 감리자가 확인한 실행공정률이 75퍼센트를 초과하는 경우로서 실행공정이 정당한 사유 없이 예정공정보다 6개월 이상 지연되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우

라. 시공자의 부도 · 파산 등으로 공사 중단 상태가 3개월 이상 지속되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우

▮ 보증채무의 성립

보증회사의 보증채무는 보증서발급일에 유효하게 성립됩니다. 다만, 사용검사후에는 주택임대차보호법에 따라 보증채권자가 해당 주택의 인도, 주민등록의 전입신고 및 주택임대차계약서 상의 확정일자를 모두 갖추는 때(법인인 경우 전세권 설정 등기를 경료한 때)에 효력이 발생합니다.

▮ 보증채무의 내용

보증회사는 보증사고가 발생한 경우에 다음 각호와 같이 책임을 부담합니다.

1. 이 보증서에 기재된 세대별 보증금액 한도 내 임대보증금 환급. 다만, 인간임대주택에 관한 특별법 제49조제3항에 의거 일부 보증의 경우에는 임대보증금 납부액과 주택도시기금 융자금 합계액이 주택가격의 100분의60을 초과하는 부분에 한하여 보증금액 범위 내에서 임대보증금 환급

2. 사용검사후 부도회사에 선득등기된 임대주택(이하 "선득등기"라 한다)의 경우에는 임대차계약서상의 임대보증금 환급 또는 분양전환.

▮ 보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여임대보증금등의 납부

보증회사는 다음 각호의 어느 하나에 해당하는 경우(임차자 양도자와 관련하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 있는 경우를 포함한다)에는 보증채권자에게 보증채무를 이행하지 아니합니다.

1. 천재지변, 전쟁, 내란 기타 이와 비슷한 사정으로 주택무자가 주택임대차계약을 이행하지 못함으로써 발생한 채무

2. 사용검사전으로서 보증서 발급 이전에 주택임대차계약을 체결한 자가 납부한 임대보증금

3. 보증채권자가 보증사고 후에 납부한 임대보증금

4. 사용검사전으로서 보증채권자가 주택임대차계약서에서 정한 납부기일 전에 납부한 임대보증금 중 납부기일이 보증사고일 후에 해당하는 임대보증금. 다만, 보증회사가 임대보증금을 관리(주채무자 등과 공동관리하는 경우를 포함한다)하는 계좌에 납부한 임대보증금은 제외합니다.

5. 보증서 발급 이전 또는 보증사고 전에 주택임대차계약의 종료, 해제 또는 해지로 주채무자가 보증채권자에게 반환하여야 할 임대보증금. 다만, 보증채권자가 보증사고 발생 이전에 보증사고 사유와 일정한 관련이 있는 사유로 주택임대차계약을 해제 또는 해지한 경우는 제외합니다.

6. 주채무자가 임대차계약을 이행하지 않음으로써 발생하는 임대보증금의 이자 또는 지연손해금, 위약금 기타 손해배상채무

7. 보증채권자가 대출받은 임대보증금 대출금의 이자, 임대보증금의 납부지연으로 납부한 지연배상금, 임대보증금에 대한 이자 · 배당 · 기타 중속채무

8. 주채무자가 대물변제, 차명, 이중계약, 실제 거주하지 않는 영혁상 임차인 등 정상계약자가 아닌 자에게 부담하는 채무

9. 보증채권자가 보증채무이행을 위한 청구서류를 제출하지 아니하거나 해석의무를 이행하지 않는 등 보증채권자의 책임 있는 사유로 발생하거나 증가된 채무

10. 임대보증금을 제외한 월임대료위반 등의 채무

11. 보증채권자가 보증서 발급후 납부한 임대보증금으로서 이 보증서 유면에 기재된 임대보증금 납부계좌(보증회사가 임대보증금납부계좌를 변경 · 통보한 때에는 변경된 납부계좌를 말한다)에 납부하지 않은 임대보증금

12. 보증회사가 보증채권자에게 임대보증금의 납부회피를 통보한 후에 그 납부회피통보계좌에 납부한 임대보증금

13. 사용검사전으로서 보증채권자가 주택임대차계약서에서 정한 계약금 및 중도금을 초과