

힐스테이트 관악 뉴포레 임차인 모집공고(공공지원민간임대주택)



■ 공급위치 : 서울특별시 관악구 신림동 1644번지 일원

■ 공급대상 : 전용 60㎡이하 공공지원민간임대주택 139호 중 1호(특별공급 1호)

■ 임대사업자 : 주식회사 서울리츠임대주택제4호위탁관리부동산투자회사

■ 시 공 사 : 현대엔지니어링(주)

■ 코로나바이러스감염증-19 확산 방지를 위한 사이버 모델하우스 운영 안내

- 힐스테이트 관악 뉴포레는 사이버 모델하우스를 운영하며, 임차인 모집 홈페이지(www.hillstatenewfore.co.kr)를 통해 확인하실 수 있습니다.
(사이버 모델하우스는 인터넷 익스플로러에서는 확인이 불가하오니 엣지 또는 크롬을 사용하여 확인하시기 바랍니다.)
 - 공급일정, 신청안내, 상품안내 등 자세한 사항은 임차인 모집 홈페이지(www.hillstatenewfore.co.kr)를 통해 확인하실 수 있습니다.
 - 당첨자 발표 후 당첨자 자격검증 서류제출은 전자우편(이메일) 제출로 이뤄지며, 공급계약 체결은 이 주택의 임대공급홍보관에서 진행합니다.
- 코로나바이러스감염증-19 확산상황 및 정부 정책에 따라 당첨자 자격검증 서류제출·공급계약 일정은 변경될 수 있으며, 변경될 경우 개별 통보할 예정입니다.

■ 계약체결을 위한 임대공급홍보관 방문 시 아래사항을 준수하지 않을 경우 입장이 제한됩니다.

- 마스크 미착용, 손소독제, 비접촉 체온계 등 예방 절차에 불응할 경우 및 체온 측정 시 37.5도가 넘을 경우 당사자 입장 불가

■ 당사는 힐스테이트 관악 뉴포레 1,143세대 중 139세대를 공공지원민간임대주택으로 공급하며, 그 외 세대의 공급에 관하여는 당사와는 무관한 사항임을 알려드립니다.

■ 해당 사업은 구 강남아파트를 재건축하는 정비사업으로 (주)서울리츠임대주택제4호위탁관리부동산투자회사는 임대사업에 대한 사업주체이며, 정비사업에 대한 사업주체는 강남아파트재건축정비사업조합과 서울주택도시공사임을 알려드립니다. 또한 정비사업의 특성상 준공 후 이전고시, 소유권 보존 및 이전 등기의 과정이 즉시 이뤄지지 않을 수 있어 임차인의 계약, 입주 시점에도 당사에 임대주택 139호에 대한 등기부등본 소유권 이전이 완료되지 않을 수 있으나 당사는 조합과의 매매계약을 통해 소유 권리를 가지고 있으므로 계약, 입주 등의 내용에 문제가 없음을 안내드립니다.

■ (주)서울리츠임대주택제4호위탁관리부동산투자회사는 힐스테이트 관악 뉴포레의 아파트 브랜드인 힐스테이트에 대하여 현대엔지니어링(주)의 승인 하에 브랜드 아이덴티티를 사용하고 있습니다.

■ 힐스테이트 관악 뉴포레 공공지원민간임대주택 상담전화(☎02-853-6004)를 통해 임차인 모집공고의 내용과 관련하여 자세한 안내가 이루어질 수 있도록 상담을 실시하고 있으나, 간혹 폭주하는 상담전화 및 신청자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대하여 정확하지 않은 정보 제공으로 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. 신청자 본인이 임차인모집공고를 통해 신청자격 등을 숙지하시어 관련 서류 등을 발급받아 직접 확인하신 후 신청하시기 바라며, 신청자격 미숙지, 착오 신청 등에 대해서는 신청자 본인에게 책임이 있으니 불이익을 당하는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.

■ 신청 시 유의사항

- 이 주택은 주식회사 서울리츠임대주택제4호위탁관리부동산투자회사가 「민간임대주택에 관한 특별법」 등에 의거하여 임대사업자로서 8년 이상을 임대할 목적으로 임차인을 모집하는 공공지원민간임대주택입니다.
- 이 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」 제42조의 "공공지원민간임대주택"에 해당하는 임차인 모집방식을 준용합니다.
- 이 주택은 "공공지원민간임대주택"으로 「주택공급에 관한 규칙」 제51조에 따른 고령자, 장애인, 다자녀가구의 최하층 우선 배정이 적용되지 않습니다.
- 「민간임대주택에 관한 특별법」 제42조의2에 따라, 임차인이 공공임대주택 및 공공지원민간임대주택에 중복하여 입주 또는 계약하는 경우 퇴거요인(기존 주거주택 포함)이 될 수 있으니 유의하시기 바랍니다.

- 본 주택의 임대사업자는 주식회사 서울리츠임대주택제4호위탁관리부동산투자회사이고, 계약자 관리, 전유부 시설관리, 임대관리는 임대사업자가 선정한 위탁업체인 (주)케이디리빙이 수행합니다.
- 이 주택의 **임차인 모집공고 기준일은 [2022.07.12.(화)]**이며, 이는 최초 **신청자격조건(연령, 국적, 무주택자격요건, 혼인여부, 소득 등)의 판단 기준일**입니다.
- 이 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」 [별표 1]에 따라 임차인 모집공고일 [2022.07.12.(화)] 현재 만 19세 이상 **대한민국 국적을 가진 자**(국내거소 외국인 및 법인은 불가)이면서 **주민등록상 서울특별시에 거주하고 있는 자** 중에서 다음 각 목의 자격을 충족하는 자에게 1세대 1주택기준으로 공급합니다.
- 특별공급 대상자
 - **청년 : 만19세 이상이면서 만39세 이하인 무주택자로서 임차인모집공고일 현재 혼인 중이 아닌 자 중 소득요건을 충족하는 자**
- 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제2조 제7호의2, 제23조 제4항, 제53조에 의거 분양권 및 입주권(이하 "분양권 등")을 소유한 경우 주택소유로 간주하오니, 주택소유 여부 판정 시 유의하시기 바랍니다. (기타 주택소유 여부 판정기준에 대한 자세한 내용은 「주택공급에 관한 규칙」 제53조 참조)
- 이 주택은 무주택세대에게 우선 계약기회를 부여하기 위해 공급되는 임대주택으로서, 특별공급 및 일반공급 당첨자 중 금회 공고에 따른 계약기간(예비당첨자 계약기간 포함) 내 계약한 자는 **최초 임차인 모집공고일 [2022.07.12.(화)]을 기준**으로 무주택세대 구성원(**청년형 특별공급은 무주택자**)이어야 하고 임대기간 종료일까지 무주택세대 구성원 자격(**청년형 특별공급은 무주택자 자격**)을 유지하여야 합니다. 사업주체는 계약일 이후 필요 시 임차인 세대 구성원의 주택소유현황을 확인할 수 있고(임대기간 중에도 확인할 수 있음), 만약 임차인이 무주택세대 구성원 요건을 충족하지 못할 경우 임차인 입주를 제한하고 당첨을 취소하거나 임대차계약을 중도해지 할 수 있으며, 계약 갱신이 거부될 수 있습니다.
- 이 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」 제14조의11 제2항에 따라 임대사업자가 기존 임차인과 재계약하는 경우 기존 임차인의 최초 계약서의 자격 요건을 적용 및 확인하며, 이때 자격요건을 충족하지 못할 경우 재계약이 거부될 수 있습니다.
- 이 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」 별표1 "공공지원민간임대주택의 임차인 자격 및 선정방법" 비교3)에 따라 임대차계약 갱신 또는 재계약 체결 시에는 신혼부부 특별공급의 혼인요건 및 청년 특별공급의 연령 요건은 적용하지 아니합니다. 다만, 소득요건의 경우 자격 요건상의 기준을 30퍼센트 초과하여 증액된 경우에는 임대사업자가 갱신 또는 재계약을 거절할 수 있습니다.
- 이 주택의 공급안내문 등은 임차모집 홈페이지(www.hillstatenewfore.co.kr), 서울주택도시공사(www.i-sh.co.kr), 서울투자운용주식회사(www.seoulreits.co.kr)에서 확인 할 수 있습니다.
- 특별공급 접수 미달 등으로 인하여 발생하는 세대수는 일반공급으로 전환되지 않고 향후 특별공급 예비 당첨자에게 공급하되 입주지정기간 개시일 이후 3개월 동안 계속하여 임대가 이루어지지 아니한 경우에는 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」 제14조의7에 따라 특별공급의 자격요건을 완화 하거나 선착순의 방법으로 공급할 예정이니 유의하시기 바랍니다.
- 이 주택은 임대무기간 종료 후 임차인에게 분양전환 우선권을 부여하지 않습니다.
- 이 주택은 실입주자를 위한 것이므로 신청자, 계약자 및 입주자가 동일인이어야 하며, 향후 사업주체가 실시하는 주거 실태조사를 통해 계약자와 실입주자가 다를 경우 퇴거 등의 불이익을 받을 수 있습니다.
- 이 주택은 「주택법」에 따른 마이너스옵션 등을 요청할 수 없습니다.
- 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「민간임대주택에 관한 특별법」, 「주택법」, 「건축법」, 「공동주택관리법」, 「주택공급에 관한 규칙」, 및 「주택임대차보호법」 등 관계법령을 따릅니다.

▣ 임차권 양도 및 전대 금지

- 임차인은 「민간임대주택에 관한 특별법」등 관련 법령에서 허용되는 경우가 있다 하더라도 임대사업자의 동의 없이 임차권을 다른 사람에게 양도하거나 임대주택을 다른 사람에게 전대할 수 없습니다. 입주 전 임대사업자의 동의 없이 무단으로 양도 또는 전대한 경우 임대사업자는 임차인의 임차권을 박탈하고 기 납부한 계약금은 위약금으로 공제되며, 입주 후 양도 또는 전대한 경우 임차인의 퇴거와 함께 특약으로 정한 위약금을 보증금에서 공제하오니 이 점 유의하시기 바랍니다.
- 관리주체가 양도 및 전대 확인, 건물점검, 수리를 위해 전유부분에 출입하고자 하는 경우 임차인은 정당한 사유 없이 이를 거부할 수 없으며, 이에 협조하여야 합니다.

▣ 중복신청 및 당첨 시 처리기준

- 이 주택은 각 공급유형(특별/일반)과 타입에 관계없이 세대당 1건(세대주 혹은 세대원 중 1인)만 신청이 가능하며, 세대당 2건 이상 혹은 1인 2건 이상 신청 시 신청 및 당첨 모두를 무효처리하오니 이 점 유의하시기 바랍니다.
- 이 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」 적용 대상으로 재당첨제한 적용주택(「주택공급에 관한 규칙」제54조)에 해당되지 않습니다.

▣ 임대주택의 명도 및 퇴거 기준

- 해당 주택에서 퇴거하는 경우
- 다른 공공임대주택 또는 공공지원민간임대주택에 입주하는 경우
- 임차인(임차인의 자격을 무주택세대구성원으로 정한 경우에는 그 세대에 속한 구성원 전부를 포함하며, 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」 제14조의7에 따라 주택소유 기준 완화된 임차인은 제외)이 다른 주택을 소유한 경우
- 타 관련법령 및 임대차계약서 사항 등을 위반한 경우

I

공급내역 및 공급금액

■ 「민간임대주택에 관한 특별법」 제42조의 규정에 의거 서울시 관악구 주택과-22098호(2022.06.23.)로 임차인모집공고 승인

■ 공급위치 : 서울특별시 관악구 신림동 1644번지 일원

■ 공급규모 : 공동주택 지하 3층 ~ 지상 최고 35층 7개동 총 1,143세대 중 공공지원민간임대주택 139세대 중 1세대(특별공급 1세대) 및 부대복리시설

■ 입주시기 : 2022년 9월 16일(금)~10월 30일(일) (입주지정기간이 변경될 경우 계약자에 한하여 별도 통보함)

■ 공급대상

(면적 단위 : m², 세대수 단위 : 호)

주택관리번호	주택형 (타입명)	약식표기	주택공급면적(m ²)			기타 공용면적 (지하주차장등)	계약 면적	특별공급 세대수			일반공급 세대수	합계	입주 지정기간
			주거 전용면적	주거 공용면적	소계			청년	신혼부부	계			
-	044.9796	44	44.9796	21.6205	66.6001	30.2837	96.8838	1	-	1	-	1	2022년 9월16일 ~10월30일

- 2009.04.01. 「주택공급에 관한 규칙」 일부 개정으로 인해 주택형 표기방식이 기존 방식인 (주거 전용면적+주거 공용면적) 에서 주거 전용면적만 표기 하도록 변경 되었으니 이 점 유의하여 신청 바랍니다. [평형 환산 방법 : 공급면적(m²) × 0.3025 또는 공급면적(m²) ÷ 3.3058]
- 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거 공용면적은 계단, 복도, 공동현관 등 공동주택의 공용면적입니다. 또한 그 밖의 기타 공용면적은 주택공급면적을 제외한 지하층 등의 공용면적으로, 상기 계약면적에는 관리사무소, 경비실, 주민공동시설, 기계실, 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 차임을 상호 정산하지 않습니다.
- 주거공용면적은 동별로, 타입별로 차이가 발생할 수 있고 또한 상기 공부상 면적은 법령에 따른 공부 정리 절차, 실측정리 또는 소수점 이하 단수정리에 따라 계약면적과 등기면적의 차이가 발생할 수 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 이 주택은 주거목적 외의 다른 목적으로 사용이 불가합니다.
- **예비당첨자는 공급 세대의 5배수(5명)를 선정합니다.**
- 본 '임차인 모집공고' 미확인으로 인하여 발생하는 불이익은 계약자 본인에게 그 책임이 있으며 당사에서 책임지지 않습니다.

■ 주택형별 타입 표기안내

(면적 단위 : m²)

공고상 전용면적(m ²)	044.9796
공급유형	특별공급
타입표기 방식	44

- 주택형의 구분은 공고상의 표기이며, 사이버 모델하우스 및 홈페이지, 임대공급홍보관, 공급안내문, 홍보제작물은 약식으로 표현되어있으니 계약 시 주택형에 대한 혼동 방지에 특히 유의하시기 바랍니다.

II

임대기간 및 임대조건

■ 임대기간

- 이 주택의 임대사업자 임대의무기간은 8년 이상이며, 임대의무기간 종료 후 임차인에게 분양전환 우선권을 부여하지 않습니다.
- 이 주택의 임대차 계약기간은 2년이며, 계속 거주를 희망하는 경우에는 관련 법령에 따라 2년 단위로 임대차계약을 갱신할 수 있습니다.

■ 임대보증금 및 월 임대료

(세대수 단위 : 호, 금액 단위 : 원)

타입	공급유형	동 구분	공급세대수	임대보증금 / 납입시점			월 임대료
				총액	계약금(10%)	잔금(90%)	
					계약 시	입주지정일	
44	특별공급	101동 1세대	1	169,000,000	16,900,000	152,100,000	245,000

- 상기 임대조건은 최초 임대차계약기간(2년)의 임대조건이며, 임대차계약 갱신 시 임대료(임대보증금 및 월임대료)는 「민간임대주택에 관한 특별법」 제44조제2항 및 동법 시행령 제34조의2에 따라 5% 범위 내에서 주거비 물가지수, 인근 지역의 임대료 변동률 등을 고려하여 조정합니다.
- 상기 주택형별 임대조건은 공공지원민간임대주택 임대사업자가 적의 조정하여 책정한 금액이므로 신청자 및 당첨자는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단, 2년 단위 계약갱신에 따라 2년분의 누적상승율(인상분)은 계약갱신 시에 일괄 반영하며, 계약기간 동안에는 상승분을 반영하지 않습니다.
- 임대조건은 주택형별 차등이 있으므로 동·호별 임대조건은 계약 전 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 임대조건에는 발코니 확장 및 외부창호 설치비용이 포함되어 있으며, 마이너스옵션이 적용된 세대는 없습니다.
- 임차인은 임대보증금을 이자 없이 예치하여야 하며 예치한 임대보증금은 임대차계약이 종료되거나 해제 또는 해지되어 임차인이 임대인에게 주택을 명도함과 동시에 반환됩니다.
- 임대보증금을 반환할 경우 미납임대료, 관리비 등 제반 납부금액과 수선유지 불이행에 따른 보수비 및 연체료, 위약금, 불법거주에 따른 배상금, 손해배상금, 대출금에 대한 잔액이 있는 경우 채권양도 등 선순위 자에게 반환할 채권 등을 임대보증금에서 우선 공제하고 그 잔액을 반환합니다.

Ⅲ

신청자격, 신청방법 및 당첨자 선정방법

■ 신청자격(공통)

- 최초 임차인 모집공고일(2022.07.12.) 현재 만 19세 이상인 대한민국 국적을 가진 자(국내거소 외국인, 법인 신청 불가)이면서 주민등록상 서울특별시에 거주하고 있는 자
- 자산보유액 등에 관계없이 만 19세 이상 대한민국 국적을 가진 자이면서 주민등록상 서울시에 거주하고 있는 자는 누구나 신청이 가능합니다.

■ 특별공급 신청자격 및 선정방법

모집분야		선발인원	자격요건	선정방법
특별공급	청년	1명 (44형)	<ul style="list-style-type: none"> • 최초 임차인 모집공고일[2022.07.12.(화)] 기준 만 19세 이상인 대한민국 국적을 가진 자(국내거소 외국인, 법인 신청 불가)이면서 주민등록상 서울특별시에 거주하고 있는 무주택자로서 다음 각 항목의 요건을 모두 갖춘 사람 <ul style="list-style-type: none"> 가) 연령 : 만 19세 이상이면서 만 39세 이하일 것 나) 혼인 : 혼인 중이 아닐 것 다) 소득 : 다음 각 호의 기준을 충족할 것 <ol style="list-style-type: none"> 1. 주택공급신청자가 소득이 있는 경우: 해당 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원(태아를 포함한다)수별 가구당 월평균소득(이하 "전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득"이라 한다)의 120% 이하일 것 2. 주택공급신청자가 소득이 없는 경우 : 부모의 월 평균소득 합계가 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득의 120% 이하일 것 	<ul style="list-style-type: none"> • 특별공급(청년, 신혼부부) 유형별 공급세대수에 한하여 배정하며, 특별공급 신청자 전부를 대상으로 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득요건 순위에 따라 선정하며 같은 순위에서 경쟁이 있을 경우 추첨의 방법으로 선정합니다. - 1순위: 소득요건이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월 평균소득의 100% 이하 - 2순위: 소득요건이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월 평균소득의 110% 이하 - 3순위: 소득요건이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월 평균소득의 120% 이하

- 청년의 경우 신청자가 세대주 또는 세대원인 모두 경우 신청이 가능합니다.
- 최초 임차인 모집공고일(2022.07.12.(화))을 기준으로 무주택자(청년 특별공급)이면서, 임대기간 종료일까지 무주택 요건을 충족하여야 합니다.
- 이 주택은 무주택자(청년 특별공급)에게 공급되는 공공지원민간임대주택이기 때문에 무주택임을 확인하는 확인서를 작성해야 하며, 추후 무주택 여부 검증 시 무주택 요건에 부합하지 않을 경우 임차인의 입주를 제한하고, 당첨을 취소하거나, 임대차계약을 중도해지 할 수 있으며, 계약 갱신이 거부될 수 있습니다.(필요 시 준공 전, 입주 전 및 임대기간 중에도 임차인의 주택소유현황을 확인할 수 있습니다.)

■ 특별공급(청년) 소득 기준 산정

(금액 단위 : 원)

도시근로자 월평균소득 기준	2021년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득							
	1인	2인	3인	4인	5인	6인	7인	8인
100% 이하	3,212,113	4,844,370	6,418,566	7,200,809	7,326,072	7,779,825	8,233,578	8,687,331
110% 이하	3,533,324	5,328,807	7,060,423	7,920,890	8,058,679	8,557,808	9,056,936	9,556,064
120% 이하	3,854,536	5,813,244	7,702,279	8,640,971	8,791,286	9,335,790	9,880,294	10,424,797

- 9인 이상 가구 소득기준 → 8인 가구원수별 가구당 월평균소득 + 1인당 평균소득(453,753) * (N-8) ※ N→9인 이상 가구원수
- 가구원수별 가구당 월평균 소득은 무주택세대구성원 중 세대주 및 성년인 자(만19세 이상)의 합산 소득입니다.(단, 세대원의 실종·별거 등으로 소득파악이 불가능한 경우에는 주민등록등본 말소를 확인하고 소득산정의 대상에서 제외함)
- 월평균 소득은 연간소득÷근무 월수를 말하며, 연간소득은 근로자의 경우에는 비과세소득이 제외된 전년도 근로소득원천징수영수증 상의 총급여액(21번) 및 근로소득자용 소득금액증명 상의 과세 대상 급여액을 기준으로 하고, 사업자인 경우에는 전년도 종합소득세 소득금액증명 원본상 과세 대상 급여액을 기준으로 하며, 근무 월수는 근로자인 경우에는 재직 증명서상의 근무 월수를, 사업자인 경우에는 사업자등록증상의 기간을 기준으로 합니다.
- 가구원 수는 무주택세대구성원 전원으로 산정합니다.(단, 임신 중인 태아는 태아 수만큼 가구원 수로 인정)

■ 특별공급 당첨자 및 예비당첨자 선정방법

- 입주개시일 이후 특별공급 잔여물량은 각 주택형별 특별공급 타 모집분야(청년, 신혼부부) 예비임차인에게 공급될 수 있으며, 일반공급으로의 전환은 시행하지 않습니다.

■ 추가모집 신청시 유의사항

- 추가모집 신청은 지정된 기간에만 가능하며, 해당 기간에 신청하지 않아 발생하는 모든 불이익은 신청자 본인의 책임입니다.
- 세대 당 1건(세대주 혹은 세대원 중 1인)만 신청이 가능하며, 세대 당 2건 이상 혹은 1인 2건 이상 신청 시 신청 및 당첨 모두를 무효처리 합니다.
- 이 주택은 무주택세대구성원(청년형 특별공급의 경우 무주택자)에게 공급되는 공공지원민간임대주택이기 때문에 무주택임을 확인하는 확인서를 작성해야 하며, 추후 무주택 여부 검증 시 무주택 요건에 부합하지 않을 경우 임차인의 입주를 제한하고 당첨을 취소하거나 임대차계약을 중도해지 할 수 있으며, 계약 갱신이 거부될 수 있습니다.(필요 시 준공 전, 입주 전 또는 임대기간 중에도 임차인의 주택소유 현황을 확인할 수 있음)
- 본 임차인 모집공고의 내용을 숙지한 후 신청 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오 행위 등에 대하여는 신청자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.

■ 주택 소유 여부 확인방법 및 무주택 판정 기준 (「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」 제14조의9 제4항)

주택소유 여부 판정시 유의사항

- 검색대상 : 주택공급신청자와 그 세대원 전원(특별공급의 예비신혼부부는 주택공급 신청자와 그 세대 구성 예정자까지 포함, 특별공급 청년은 주택공급신청자 본인)
- 주택의 범위 : 건물 등기사항 증명서, 건축물관리 대장 등에 등재된 전국 소재 주택(공유지분으로 주택을 소유한 경우와 주택 용도가 있는 복합건물도 주택으로 봄), 분양권 등
- 주택처분 기준일(제1호와 제2호의 일자가 상이할 경우에는 먼저 처리된 날을 기준으로 함) (*「주택공급에 관한 규칙」 제23조 제4항)
 1. 건물 등기사항증명서 : 등기접수일
 2. 건축물대장등본 : 처리일
 - 2의2. 분양권 등에 관한 계약서 : 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고 된 공급계약체결일
 - 2의3. 제2조 제7호의2 다목에 따른 분양권 등의 매매계약서
 - 가. 분양권 등의 매매 후 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고 된 경우에는 신고서상 매매대금 완납일
 - 나. 분양권 등을 증여나 그 밖의 사유로 처분한 경우 사업 주체와의 계약서상 명의변경일
 3. 그 밖에 주택 소유 여부를 증명할 수 있는 서류 : 시장 또는 군수 등 공공기관이 인정하는 날
- 다음에 해당하는 경우에는 주택을 소유하지 않은 것으로 봄 (*「주택공급에 관한 규칙」 제53조)
 1. 상속으로 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 임대사업자로부터 제52조 제3항에 따라 부적격자로 통보 받은 날부터 3개월 이내에 그 지분을 처분한 경우
 2. 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권은 제외한다)에 건축되어 있는 주택으로서 다음 각목의 어느 하나에 해당하는 주택의 소유자가 해당주택건설지역에 거주(상속으로 주택을 취득한 경우에는 피상속인이 거주한 것을 상속인이 거주한 것으로 본다)하다가 다른 주택건설지역으로 이주한 경우
 - 가. 사용승인 후 20년 이상 경과된 단독주택
 - 나. 85제곱미터 이하의 단독주택
 - 다. 소유자의 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 최초등록 기준지에 건축되어있는 주택으로서 직계존속 또는 배우자로부터 상속 등에 의하여 이전받은 단독주택
 3. 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양완료 하였거나 임대사업자로부터 「주택공급에 관한 규칙」 제52조 제3항에 따른 부적격자로 통보 받은 날부터 3개월 이내에 이를 처분한 경우
 4. 세무서에 사업자로 등록한 개인사업자가 그 소속 근로자의 숙소로 사용하기 위하여 「주택법」 제5조 제3항에 따라 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획 승인을 받아 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우
 5. 20제곱미터 이하의 주택 또는 분양권 등을 소유하고 있는 경우. 다만, 2호 또는 2세대이상의 주택 또는 분양권 등을 소유 하고 있는 사람은 제외한다.
 6. 건물등기부 또는 건축물대장 등의 공부상 주택으로 등재 되어 있으나 주택이 낡아 사람이 살지 아니하는 폐가이거나 주택이 멸실 되었거나 주택이 아닌 다른 용도로 사용 되고 있는 경우로서 임대사업자로부터 「주택공급에 관한 규칙」 제52조 제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 멸실시키거나 실제 사용하고 있는 용도로 공부를 정리한 경우
 7. 무허가건물 [중전의「건축법」(법률 제7696호 건축법 일부 개정 법률로 개정되기 전의 것을 말한다) 제8조 및 제9조에 따라 건축허가 또는 건축신고 없이 건축한 건물을 말한다]을 소유하고 있는 경우. 이 경우 소유자는 해당 건물이 건축 당시의 법령에 따른 적법한 건물임을 증명 하여야 한다.
 8. 「주택공급에 관한 규칙」 제27조 제5항 및 제28조 제10항 제1호에 따라 임차인을 선정하고 남은 주택을 선착순의 방법으로 공급 받아 분양권 등을 소유하고 있는 경우(해당 분양권 등을 매수한 사람은 제외한다)

IV

공급일정

■ 추가모집 접수일정 및 당첨자 발표

구분	신청기간	신청방법	추첨 및 당첨자 발표
특별공급(청년) 44타입 1세대 (예비당첨자 5배수)	2022.08.24.(수) 오전 10시 ~ 2022.08.25.(목) 밤 12시	공고 안내에 기재된 온라인 접수양식 작성 및 제출	2022.08.26.(금) 오전 11시 추첨 후 임차인모집 홈페이지 게시 (www.hillstatenewfore.co.kr)

- 추가모집 신청은 지정된 기간에만 가능하며, 해당 기간에 신청하지 않아 발생하는 모든 불이익은 신청자 본인의 책임입니다.
- 당첨자 및 예비당첨자로 선정되었어도 구비서류 제출 후 서류검증을 통해 자격요건에 부합하지 않는 경우 소명과정을 거치거나 또는 당첨취소가 될 수 있으므로 유의하여 주시기 바랍니다.

■ 구비서류 제출, 계약 일정 및 장소

구분	일정	장소
구비서류 제출	2022.08.27.(토) ~ 2022.08.30.(화)	이메일로 제출(우편제출 불가) 이메일 : 사본(스캔본)제출, newfore@kdliving.com (계약체결 시 원본 제출)
당첨자 계약 체결	당첨자 개별 안내	임대공급홍보관 : 서울시 관악구 조원로 34 , 2층

■ 계약체결 조건 및 유의사항 [공공지원민간임대주택의 입주대상자 자격확인 등에 관한 사항 - 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」 제14조의9]

- 당첨자 계약체결 기간 준수
 - 정당 당첨자 계약기간 내 계약을 체결하지 않을 경우 당첨권을 포기한 것으로 간주하며, 계약 기간 종료 이후 미계약 세대 발생 시 예비당첨자에게 우선 공급합니다.
 - 지정계약 기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약 기간 내 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주합니다.
- 입주대상자 자격확인 : 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」 제14조의9에 따라 당첨자를 「정보통신망 이용촉진 및 정보보호 등에 관한 법률」에 따라 국토교통부 전산검색 및 계약 신청 시 제출서류 확인결과 공급자격 또는 선정순위를 달리한 부적격자로 판정된 자에 대해서는 그 결과를 즉시 통보하며, 통보한 날로부터 7일 이내에 부적격 사항에 대한 소명 자료를 제출하여야 합니다. 또한, 정당한 사유 없이 해당 기한 내에 소명자료를 제출하지 아니할 때 입주자 선정 및 계약을 취소합니다.
- 부적격 사항 소명 안내 : 관련 기관의 전산시스템과 임차인 모집공고일 당시 입주대상자의 현황이 상이할 수 있으며, 부적격 사항 및 적격 여부 확인이 필요한 자료 통보된 경우 소명 기간 내에 서류 확인 등을 통하여 소명을 할 경우에 한하여 계약체결이 가능합니다.
- 본 주택은 "공공지원 민간임대주택"으로 재당첨제한에 해당하지 않습니다.
- 본 "공공지원민간임대주택" 당첨에 따라 기존 '공공임대주택' 및 '공공지원민간임대주택'에 중복하여 입주 또는 계약하고 있으면 본 주택 입주 가능 시점부터 해당 주택의 입주 또는 계약이 취소될 수 있습니다.
- 당첨자 본인과 계약을 체결하며, 어떠한 경우에도 공동 명의로 계약을 체결하지 않고 부부의 경우 당첨자의 배우자가 계약자 될 수 없습니다.

■ 계약체결 시 서류

구분	서류유형		해당서류	발급기준	추가서류 제출대상 및 유의사항
	필수	추가			
공통서류 (일반/특별공급)	○		1. 신청자격별 구비서류	본인	• 당첨유형별 입주대상자 자격검증서류 일체
	○		2. 인감증명서 또는 본인서명사실확인서	본인	• 용도 : 아파트 임대계약용(본인 발급용), • 본인서명사실확인서 제출 시 대리인 계약 체결 불가
	○		3. 인감도장	본인	• 본인서명사실확인서 제출 시 생략 가능
	○		4. 신분증	본인	• 주민등록증 또는 운전면허증, 여권
	○		5. 주민등록표 등본(상세)	본인	• 주민등록번호(세대원 포함), 세대구성사유 및 일자 포함하여 발급
	○		6. 가족관계증명서(상세)	본인	• 이름, 주민등록번호 포함하여 상세로 발급

특별 공급	공통서류 (청년 및 신혼부부)	○	8. 배우자 주민등록등본(상세)	배우자	• 배우자와 세대 분리된 경우
		○	9. 추가 개별통지 서류	본인	• 사업 주체에서 적격 여부 확인을 위해 요구하는 서류(개별통지)
		○	1. 건강보험자격득실 확인서	본인 및 만19세 이상 세대원	• 만 19세 이상 본인 및 세대원 모두 발급 제출
	청년	○	2. 비사업자확인각서	본인 및 만19세 이상 세대원	• 임대공급홍보관 비치
		○	3. 임신증명서류 및 출산이행각서	본인 또는 배우자 (청년은 혼인중이 아닌 경우만 신청 가능하므로 배우자 미해당)	• 소득관련 가구원 수에 임신한 태아를 포함할 경우 • 임신의 경우 임신증명서류(임신진단서)제출 : 입주자모집공고일 이후 발급받은 서류 제출 - 의료법에 의한 의료기관에서 발행한 임신진단서만 인정 • (담당의사명, 의료기관등록번호, 질병코드번호, 출산예정일, 의사면허번호 및 의료기관 연락처가 정확하게 기재되어 있고, 해당 의료기관 직인이 날인된 원본) • 출산이행각서(임대공급홍보관 비치)
		○	1. 혼인관계증명서(상세)	본인	• 혼인중이 아님을 확인, "상세"로 발급
	제3자 대리인 계약시 추가사항 (배우자 포함)	○	2. 본인 및 세대원 소득 관련 서류	본인 및 만19세 이상 세대원	• 본인 소득이 있을 경우
		○	3. 부모의 소득 관련 서류	직계존속(부모)	• 본인 소득이 없을 경우
		○	1. 인감증명서, 인감도장	본인	• 용도 : 주택공급신청 위임용(본인 발급용)_신청자 기준
○	2. 위임장	-	• 임대공급홍보관비치, 신청자 인감도장 날인		
○	3. 대리인 신분증, 인장	대리인	• 재외 동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인 등록증		

- 상기 모든 증명서류(신청 시 구비서류)는 **최초 임차인 모집공고일[2022.07.12.(화)]** 이후 발행분에 한하며, 인감증명서는 본인 발급용으로 발급하여야 하고 용도란은 공란으로 발급되므로 용도(아파트 임대계약용)를 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.
- 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 당첨으로 인한 당첨취소 및 부적격 결과는 신청자 본인의 책임입니다.
- 주민등록표 등본 발급 시 '세대주 성명 및 관계'를 생략하여 발급하고 있으니 세대주 기간 산정, 배우자 관계 확인 등이 필요한 경우 반드시 '세대주 성명 및 관계'에 표기를 요청하여 발급 받으시기 바랍니다. 또한 주민등록표 등본, 가족관계증명서 발급 시 "주민등록번호" 뒷자리가 표기되도록 발급 받으시기 바랍니다.
- 본인 이외에는 모두 대리인(배우자, 직계 존·비속 포함)으로 간주합니다. 신청 접수된 제출서류는 일체 반환하지 않습니다.

■ 특별공급(청년) 소득입증서류

해당자격		소득입증 제출서류	발급처
근로자	일반근로자	• 전년도 근로소득 원천징수 영수증 또는 전년도 근로소득자용 소득금액증명서, 재직증명서	해당직장 세무서
	신규취업자	• 금년 근로소득 원천징수부 또는 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서 • 재직증명서	해당직장
자영업자	일반과세대상자 간이과세자 면세사업자	• 전년도 종합소득세 신고자용 소득금액증명, 사업자등록증	세무서
	간이과세자 중 소득세미신고자	• 간이과세자 사업자등록증	세무서
	신규사업자	• 국민연금 보험료납입증명서 또는 최근의 부가가치세 확정신고서(부분) • 사업자등록증	국민연금관리공단 세무서

	법인사업자	<ul style="list-style-type: none"> 전년도 종합사업소득세 신고자용 소득금액증명 법인등기부등본 	세무서
	보험모집인 방문판매원	<ul style="list-style-type: none"> 전년도 사업소득 원천징수영수증 전년도 사업소득자용 소득금액증명 또는 당해 회사의 급여명세표 	해당직장 세무서
국민기초생활 수급자	<ul style="list-style-type: none"> 수급자 증명서 		주민센터
비정규직 근로자	<ul style="list-style-type: none"> 계약 기간 및 총급여액 명시된 근로계획서 또는 월별급여명세표(직인날인) 또는 근로소득 지급 조서(직인날인) 		해당직장
일용직 근로자			
무직자	<ul style="list-style-type: none"> 비사업자 확인 각서 (임대공급홍보관 비치) 		접수장소

※ 상기 소득입증관련 서류 외 대상자의 적격 여부 확인을 위해 추가 서류 요청을 할 수 있습니다.

※ 전년도 휴직기간이 있는 경우 재직증명서상 휴직기간을 명시하여야 하며, 정상적으로 근무한 기간에 대한 소득 증빙서류를 제출하여야 합니다.

※ 직인 날인이 없거나 직인 날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않습니다.

- 군 복무 중이어서 건강(의료)보험증이 없는 경우 : 군복무확인서와 건강보험자격득실확인서를 징구하고 이 경우 군 복무자(직업군인 제외)는 소득이 없는 것으로 간주하고, 군 복무자 배우자의 소득을 파악하여 월평균 소득을 산정합니다.
- 종교기관(교회, 사찰 등)이 신청인 앞으로 등록된 경우 : 소득신고 의무 및 국민연금 가입의무가 없는 자로서 종교기관이 신청자 앞으로 등록된 경우에는 대표자가 무보수임을 증명할 수 있는 정관 등을 첨부하여 소득증빙서류로 준용
- 직업이 프리랜서이고 소득이 불규칙한 경우 : 종합소득세 신고한 사람인 경우에는 소득금액증명으로 소득을 확인하고, 신고하지 않은 사람의 경우에는 계약서상의 계약금액으로 소득을 통해 월평균 소득을 산정합니다.
- 임차인모집공고일 현재 근로자 및 자영업자가 아닌 자로서 전년도 또는 당해 연도에 소득(근로 또는 사업소득 등)이 있는 경우 : 전년도 1월 1일부터 임차인모집공고일 현재까지의 총 소득을 동 기간으로 나누어 월평균소득을 산정합니다.
- 자영업자이면서 근로자인 경우 : 전년도 사업소득에 대한 월평균 소득과 근로소득에 대한 월평균소득을 각각 산정하여 합산하되, 사업소득이 손실로 되어 있으면 사업소득은 없는 것으로 하여 근로소득만으로 월평균 소득을 산정합니다.

■ 임대보증금(계약금, 잔금) 납부계좌

구분	금융기관명	납부계좌	예금주
임대보증금(계약금)	우리은행	세대별 가상계좌 부여 (계약 시 별도안내)	(주)서울리츠임대주택제4호위탁관리부동산투자회사
임대보증금(잔금)			

- 글자수 표기 제한으로 예금주명이 상기 명칭과 다르거나 글자수가 제한되어 표기될 수 있습니다.
- 무통장입금, 계좌이체 시 동·호수 및 성함을 필히 기재하여 주시기 바랍니다.(예 : 101-902홍길동)
- 계약금, 잔금은 세대별 가상계좌로 수납할 예정이며, **가상계좌번호는 임대차계약 체결 시 계약장소에서 계약자에게 별도 안내**하오니 입금을 위한 준비를 하고 방문해주시기 바랍니다.
- 상기계좌로 납부하지 아니한 납부금은 인정하지 않으며, 당사 임대공급홍보관에서는 대금을 수납하지 않으니 반드시 해당 계좌로 입금하시기 바랍니다.
- 지정된 계약기간 내 계약금 또는 일부금액을 납부하더라도 계약 미체결 시에는 당첨 효력이 상실됩니다.
- 계약금은 계약 체결일에 납부하며, 잔금은 입주 지정기간 내에 납부하되 실 입주 이전 또는 실 입주일 당일에 완납하여야 합니다.

- 잔금 납부일(입주일)이 토·일요일 또는 공휴일인 경우 잔금 및 일체의 납부금을 사전에 납부하여야 입주가 가능합니다.
- 잔금을 기한 내 납부하지 않는 경우에는 연체이율을 적용하여 계산한 연체료를 가산하여 납부해야 합니다. 이 경우 연체이율은 한국은행에서 발표한 예금은행 가중평균 여신금리와 가계자금 대출시장 점유율 최상위 은행이 정한 가산금리를 고려하여 결정됩니다.
- 연체료 납부 시 토·일요일 또는 공휴일로 인해 납부가 지연되는 경우라도 납부지연에 따른 연체일수로 산정되므로 유의하시기 바라며, 잔금을 약정일 이전에 납부하는 경우라도 선납할인이 적용되지 않습니다.

■ 월 임대료 납부계좌

- 월 임대료 납부계좌는 세대별 임대보증금을 납부한 가상계좌와 동일하며, 표준임대차계약서 특약사항에 별도 기재하여 안내할 예정입니다.
- 입주지정기간 종료일부터 계약자는 입주여부에 관계없이 월 임대료는 지정된 일자까지 납부하여야 합니다.
- 월 임대료 납부일자는 별도 지정하여 표준임대차계약서 특약사항에 별도 기재하여 안내할 예정입니다.

VI 유의사항

■ 입주 전 세대방문

- 입주 전 세대방문은 세대 입주일 3일 전부터 입주 전일까지의 기간 중에 1회 가능하며, 방문예약 등은 계약자에 한하여 별도 안내드릴 예정입니다.
- 입주 전 세대방문은 계약자 필수사항은 아니며, 희망자에 한하여 예약을 통해 진행합니다. 입주 전 세대방문은 계약세대별 1회에 한하여 진행하오니 2회 이상 방문은 자제하여 주시기 바라며, 입주 전 세대방문은 지정된 기간 외에는 불가하오니 참고하여 주시기 바랍니다.
- 입주 전 세대방문은 세대 확인을 위한 방문으로 세대 내에 개인물품, 이삿짐, 가전제품 등의 일체의 물건을 적치할 수 없으며, 해당 사항이 적발되는 경우 해당 물건은 사전 고지 없이 세대에서 반출 및 폐기하오니 유의하여 주시기 바랍니다.
- 입주 전 세대방문 시 세대 청소를 진행하실 수 있으며, 이 경우 세대 인수인계서 작성 및 공과금(전기/수도/가스/난방 등) 검침이 이뤄지므로 방문일이 세대 하자 등의 기준 시점과 공과금 부과 기준 시점이 됩니다. 입주 전 세대방문이 청소 등이 이뤄지지 않는 단순방문인 경우에는 인수인계서 작성 및 공과금 검침은 입주일에 시행하게 됩니다.
- 전용부위의 입주자 사전점검(하자점검)은 입주 전 세대방문과는 별도로 임대사업자가 시행하고 하자 등에 관하여 시공사에 보수를 요청할 예정입니다.

■ 입주지정기간 : 2022년 9월 16일(금)~10월 30일(일)

- 입주지정기간은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 입주지정기간이 변경될 경우 별도 통보할 예정입니다.
- 임대보증금 잔금은 입주지정기간 중 실제 입주일 까지 납부하여야 하며, 잔금 미납부시 열쇠불출 및 입주가 불가합니다.
- 입주지정기간 종료일부터 계약자는 입주여부에 관계없이 세대 내 시설물에 대한 관리 책임은 임차인에게 있으며, 입주지정기간 종료일까지 입주하지 않더라도 종료일 이후 발생하는 일반관리비 및 세대관리비(전기/수도/가스/난방 등 포함)는 임차인이 부담하여야 합니다.
- 입주일에 H Reception Center(입주지원센터, 103동 1층 작은도서관)에서 보증금 잔금 지불 및 입주증 발급을 한 뒤 열쇠불출 후 세대로 들어가실 수 있습니다.
- H Reception Center(입주지원센터)는 입주지정기간 중 09:30부터 16:00까지 운영(공휴일 포함)하므로 해당 시간 이외에는 입주지원이 이뤄지지 않으므로 유의하여 주시기 바랍니다.
- 아파트 공용부분의 관리 및 운영에 필요한 「공동주택관리법」 제24조에 따른 관리비예치금은 임대사업자가 임차인 입주 전에 별도 납부할 예정입니다.
- 이사일 예약에 관한 일정 및 내용은 계약자에 한하여 별도 안내드릴 예정이며, 이사일 예약은 당 임대주택 139세대를 포함한 1,143세대 전부가 선착순으로 진행하기 때문에 원하시는 이사일에 예약이 되지 않을 수 있으니 유의하여 주시기 바랍니다.
- 이사차량의 진입, 주차 및 엘리베이터의 사용에 있어 혼선을 줄이기 위해 하루에 이사하는 세대수를 제한하므로 예약한 이사일 이외의 날짜에 이사를 하는 경우 이사 및 입주가 불가하오니 필히 예약된 이사일을 준수하여 주시기 바랍니다. 이사일 미준수로 인해 임차인에게 발생하는 피해에 대한 보상 등은 임대사업자가 책임지지 않습니다.

- 미계약 세대, 계약해지 세대 등으로 인한 최초 당첨자 이외의 추가당첨자의 경우 계약 시점에 따라 이사일 예약을 원하시는 일정에 하지 못하는 경우가 발생할 수 있습니다.
- 입주 예약일 또는 입주지정기간 종료일까지 입주가 이뤄지지 않을 경우 연체료 부과 또는 계약취소 등의 사유가 될 수 있으니 유의하여 주시기 바랍니다.

■ 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 임대보증금에 대한 보증의 대상이며, 「민간임대주택에 관한 특별법 시행령」 제40조(보증수수료의 납부방법 등)에 의거 "임대인"은 임대보증금에 대한 보증에 우선 가입하고, "임차인"은 보증수수료의 100분의 25를 "임대인"이 정한 방법으로 납부하여야 합니다. "임차인"이 보증수수료의 100분의 25를 임대인에게 납부하지 않는 경우 보증금에서 공제할 수 있으며, 이와 관련된 사항은 표준임대차계약서 특약사항에 정하여 기재 또는 별도 안내합니다.
- 「민간임대주택에 관한 특별법」 제49조 제3항에 따라 주택가격의 100분의 60을 넘는 금액의 범위에서 보증대상금액을 정할 수 있습니다. 주택가격의 100분의 60에 해당하는 금액이 담보권이 설정된 금액과 임대보증금을 합한 금액보다 큰 경우이면서 동법 제49조 제3항 제1호부터 제5호까지의 조건을 만족하면 임대보증금에 대한 보증을 가입하지 않을 수 있으며, 이러한 경우 계약체결 시에 임차인에게 해당 내용을 설명하고 임대보증금에 대한 보증에 가입하지 않음에 대한 동의서를 징구할 예정입니다. 이 경우 동법 제49조 제3항 제3호 조항에 따라 임차인은 대항요건과 확정일자를 갖춰야 합니다.
- 「민간임대주택에 관한 특별법 시행령」 제36조에 따라 임대사업자는 계약 이후 법정 기한 내 관악구청에 임대차계약에 대한 신고를 진행할 예정입니다.

■ 임대보증금 보증 안내

- 임차인은 임대사업자의 부도·파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 해당 임대사업의 사업주체를 보증기관으로 변경되는 것에 대하여 동의한 것으로 간주합니다.

■ 보증기관의 보증약관 등

- 보증약관은 임대보증금에 대한 보증이 가입된 보증기관에 따라 상이할 수 있으며, 임차인은 임대보증금에 대한 보증이 가입된 보증기관의 보증약관을 따르는 것에 동의한 것으로 간주합니다.

■ 부대복리시설 : 관리사무소, 경비실, 경로당, 작은도서관, 주민운동시설, 휴게시설, 어린이놀이터, 주민공동시설 등

- 단지 내 시설 중 보육시설, 체육시설은 준공 후 서울시 관악구에 기부채납 되어 공공시설로 사용되어 해당 시설의 운영주체는 관악구이니 유의하여 주시기 바랍니다.
- 주민운동시설(옥외)에 설치되는 시설은 사이클(1개), 스템퍼(1개), 드위스트(1개), 워밍암(1개), 크로스컨트리(1개), 스템사이클(1개), 스윙에이스트(1개), 로잉머신(1개)이 설치되며, 시설의 종류와 개수는 변경될 수 있습니다.

■ 당첨·입주·관리 등

- 이 주택의 임대공급에 대한 사업주체는 「부동산투자회사법」에 의거한 부동산투자회사로서 계약은 주식회사 서울리츠임대주택제4호위탁관리부동산투자회사와 체결하게 됩니다.
- 이 공공지원민간임대주택이 포함된 사업은 1143세대의 공동주택을 건설하는 재건축 정비사업에서 139세대를 임대사업자가 매입하여 임대공급하는 형태로 이뤄지게 되며, 해당 정비사업의 사업주체(사업시행자)는 강남아파트재건축정비사업조합과 서울주택도시공사이고 주식회사 서울리츠임대주택제4호위탁관리부동산투자회사는 공공지원민간임대주택 139세대의 공급에 관한 임대사업의 사업주체임을 안내드립니다.
- 재건축 정비사업의 특성 상 건설공사 준공 후에도 이전고시, 소유권 보존등기, 소유권 이전등기 등이 즉시 이뤄지지 않을 수 있어 임차인이 계약, 입주 등을 하는 시기에 주식회사 서울리츠임대주택제4호위탁관리부동산투자회사로 소유권이 이전되어 있지 않을 수 있으나 당사는 강남아파트재건축정비사업조합과 139호에 대하여 적법하게 매매계약을 체결한 상태로 소유권 이전이 가능한 시점에 즉시 등기업무를 처리할 예정이오니 이 점 참고하여 주시기 바랍니다.
- 사업주체인 주식회사 서울리츠임대주택제4호위탁관리부동산투자회사는 「부동산투자회사법」 제35조에 의거하여 이 주택을 서울리츠임대주택제4호위탁관리부동산투자회사의 자산보관

기관인 (주)유안타증권에 수탁하게 되나 수탁자인 (주)유안타증권의 사전 동의를 얻어 신탁부동산에 관한 임대차계약의 체결, 임대보증금의 수령, 운용, 관리 및 그에 따른 수익을 취득할 수 있습니다. 이 내용은 소유권 이전 등의 과정을 진행하면서 이뤄지므로 참고하여 주시기 바랍니다.

- 이 공공지원민간임대주택은 실입주자를 위하여 공급하는 것이므로 투기의 대상이 될 수 없으며, 신청서의 내용변조 등의 부정행위로 주택공급질서를 어지럽히는 경우에는 「주택법」 제101조 및 「민간임대주택에 관한 특별법」 제65조에 의거하여 처벌 받게 됩니다.
- 공공지원민간임대주택의 공급 취지를 고려하여 임대사업자가 계약자의 거주 지속 여부를 확인하기 위해 당 임대주택 거주여부 확인을 위한 자료제출을 요구할 수 있으며, 임차인은 특별한 사정이 없는 한 임대사업자의 자료제출 및 조사요구에 협조해야 합니다.
- 이 공고에 명시되지 않은 사항은 「민간임대주택에 관한 특별법」, 「주택법」, 「주택임대차보호법」 등 관계법령에 따르고 있습니다.
- 신청자의 이해를 돕기 위해 전화상담 등을 시행하고 있으나 통화량이 많아 부정확한 내용이 전달될 우려가 있사오니 상담내용은 참고자료로만 활용해 주시고, 정확한 내용은 임차인 모집공고 및 관련법령 등을 통해 신청자 본인이 직접 확인하시기 바랍니다.
- 임차인 모집공고 이전 제작, 배포된 홍보물은 사전 홍보 시 이해를 돕기 위한 것으로 실제 계약조건 및 시공과는 차이가 있을 수 있으므로 모집공고문, 임차인 모집 홈페이지 (www.hillstatenewfore.co.kr) 등을 통해 정확한 내용을 확인 바랍니다.
- 당첨자는 모집공고 상의 평면도, 배치도 등을 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생하는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있습니다.
- 계약체결을 위해 수집한 개인정보는 임대사업자, 임대관리회사, 금융기관, 시공사 등에서 계약관리 및 추후 주요일정 통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있습니다.
- 계약자에 대한 임대사업자의 각종 통지 등은 임대사업자가 위탁한 주택임대관리업체 등에서 대행할 수 있습니다.
- 계약 체결 이후 주소, 연락처, E-mail 등의 변경이 있을 경우, 임대사업자 또는 임대사업자가 위탁한 주택임대관리업체에게 서면으로 주소변경 등의 통지를 하여야 하며, 통지 불이행으로 인하여 각종 통지서 등이 미도달하여 발생된 불이익에 대하여 사업주체 등에 이의를 제기하거나 손해배상 등을 요구할 수 없습니다.
- 입주 시 임대보증금의 잔금의 납부, 이사짐의 도착, 입주자가 계약자 본인임을 확인한 후 열쇠를 불출하며, 입주지정기간 종료일 이후에 입주하는 경우에는 거주 여부에 관계없이 임대보증금의 잔금, 임대료, 관리비 등을 납부하여야 하고 이를 납부하지 않을 경우 입주지정 기간 종료일부터 기산하여 임대보증금의 잔금, 임대료, 관리비 등에 대한 연체료가 부과됩니다.
- 잔금납부 및 입주 전 임대사업자의 사전 동의를 받아 임대차계약을 해지 할 경우에는 납입한 계약금 전체를 해약금으로 납부하여야 합니다.
- 퇴거 시 원상복구 완료 여부 등에 대하여 권한이 있는 제3자에 의한 검증이 필요할 경우에는 임대보증금의 일부금액(오백만원한도)을 유보금으로 우선공제 할 수 있고, 원상복구비용(임차인 과실분), 퇴실 후 세대청소 및 사용료 등 정산 후 1개월 내에 반환됩니다.
- 임차인은 계약갱신을 원치 않을 경우, 임대차 기간 만료일 3개월 전까지 임대사업자 또는 임대사업자가 위탁한 주택임대관리업체가 지정한 양식으로 퇴거신청서를 제출해야 합니다.
- 기타 임차인 모집공고에 명시하지 아니한 임대차 계약에 관한 사항 및 시설관리 등에 관한 사항 등은 주택임대차계약서에 따릅니다.
- 임차인은 임대주택의 구조 및 용도를 임의로 변경할 수 없고, 최초 입주 시 작성한 시설물인수인계서에 기재된 내용물의 망실, 손괴 등이 발생한 경우에는 임차인의 비용으로 동등 이상의 제품으로 교환 또는 배상하여야 합니다. 기타 임차인(동거인 포함)의 원상복구 범위 및 의무에 관한 사항은 주택임대차계약서에 따릅니다.
- 현재 공공지원민간임대주택에 임대의무기간(8년)경과 후 본 공동주택의 매각 또는 임대기간 연장여부는 확정되지 않았으며, 임차인에게 분양전환 우선권을 부여하지 않습니다.

■ 설계·시공 상 유의사항

- 고품질 시공을 위하여 일부 세대는 공사 시행 중에 샘플하우스로 사용할 수 있습니다.
- 인허가 및 실시공 시 외관개선을 위하여 건물외관(지붕, 옥탑, 동출입구, 창틀모양 및 색채, 옹벽, 조경석, 난간의 디테일, 측벽문양, 입면, 환기용캡 등)의 스펙, 색상, 내용 등은 현장 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 주택규모 표시 방법을 평형 대신 넓이표시 법정단위인 제곱미터(m²)로 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바랍니다.
- 2009년 4월 1일 주택공급에 관한 규칙 일부 개정으로 인해 주택형 표기방식이 기존 공급면적 (주거전용면적 + 주거공용면적)기준에서 주거전용면적만 표기하도록 변경되었으니 이점 유의하시어 신청 바랍니다.
- 각 주택형별 대지지분은 공동주택 총 대지지분을 각 주택형별 전용면적에 따라 배분하였으며, 이에 대하여 신청자 및 당첨자는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 세대당 공급면적은 인허가 과정, 등기 과정, 법령에 따른 공부정리, 소수점 이하 단수정리 등으로 인한 부득이한 사유로 변동될 수 있으며, 이에 대하여 신청자 및 당첨자는 이의를

제기할 수 없습니다.

- 본 아파트의 입주 후 임차인이 불법 구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있으며, 임차인은 원상복구의 의무가 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, 휴게공간과 어린이 놀이터, 관리동 및 주민공동시설 등의 설치로 소음발생 및 사생활권이 침해될 수 있음을 인지하고 사전에 사업부지, 모집공고문 및 사이버 모델하우스를 통해 이를 필히 확인하신 후 신청 및 임대차계약을 체결하시기 바라며, 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 아파트의 경우 외부인 이용가능시설(근린생활시설 등)이 있어 외부인에 대한 임시주차가 일부 허용되며 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 사이버 모델하우스의 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 심의결과 등에 따라 다소 변경될 수 있습니다.
- 각종 인쇄물 등에 표현된 조감도, 조경배치도, 시설물 등은 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 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 측량결과 및 각종 영향평가와 심의결과에 따라 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 세대, 주민공동시설, 카탈로그 및 각종 홍보물에 표현된 디스플레이용품 등은 임대보증금 및 임대료에 포함되지 않으며 단지 모형의 조경, 식재, 주변환경 및 부지 고저차 등은 실제 시공 시 변경 될 수 있습니다.
- 계약 전에 반드시 사업부지 현장을 확인하시기 바라며 현장여건 미확인, 주변개발 등으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 아파트의 공사 중 천재지변, 전염병, 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.
- 신청 및 계약장소에서 발생하는 각종 상행위(인테리어 시공업체, 부동산 중개업자 등의 영업행위 등)는 임대사업자, 시공사와는 무관한 사항이므로 주의하시기 바랍니다.
- 타 지역 및 동일지역의 타 시공사 및 동일 시공사의 마감사양, 설치 부대편의시설 및 조경과 본 아파트를 비교하여 사업계획승인도서에서 제시한 사항 외에 추가적인 마감사양 및 부대편의시설·조경의 설치 또는 교체를 요구 할 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.
- 실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 잔금은 입주 전까지 납부하여야 합니다.
- 입주 전 임대차계약을 해제 또는 해지할 경우에는 계약금 전액을 위약금으로 공제하며, 납부한 금액에 대한 이자는 지급하지 않습니다.
- 입주지정일 외에는 안전사고 등의 예방을 위하여 현장에 출입할 수 없습니다.
- 금회 공급되는 주택은 신청자, 계약자, 입주자가 동일인이어야 하고 계약체결일로부터 임대기간동안 양도 및 전대가 금지되며 이를 위반할 경우 계약이 취소되고 관련 법령에 따라 처벌받게 됩니다.
- 잔금 및 당월 분 임대료를 지불기한까지 납부하지 않는 경우에는 연체이율 10%를 적용하여 계산한 연체료를 가산하여 납부하셔야 합니다. 이 경우 연체이율은 「은행법」에 따른 은행으로서 가계자금 대출시장의 점유율이 최상위인 금융기관의 가계자금 대출이자율과 연체가산율을 합산한 이율을 고려하여 결정합니다.
- 임대료는 월 단위로 산정합니다. 다만, 임대기간이 월의 첫날부터 시작되지 아니하거나 월의 말일에 끝나지 않는 경우에는 그 임대기간이 시작되거나 끝나는 월의 임대료는 일할로 산정합니다. 입주 월의 임대료는 입주일부터 계산하며, 다만, 입주지정기간이 지나 입주하는 경우에는 입주지정기간의 말일부터 계산합니다.
- 당월분 임대료는 매월 말일까지 납부하여야 하며, 납기일 관련 변동사항이 발생할 경우 별도고지 및 공고문 부착을 통해 안내할 예정입니다.
- 임대보증금 및 월임대료는 민간임대주택에 관한 특별법 제44조 제2항에 의거하여 2년 단위로 5% 범위 내에서 주거비 물가지수, 인근지역의 임대료 변동률 등을 고려하여 인상될 수 있습니다.
- 본 주택 신청 시 성명, 생년월일, 연락처, 주소 등은 필수입력 항목이므로 반드시 기입하여 주시기 바랍니다.
- 계약이후 주소변경이 있을 경우에는 즉시 변경 내용을 당사 또는 당사가 위탁한 주택임대관리업체에 서면(주민등록등본 등 포함) 통보하시기 바랍니다.
- 이 주택은 계약 시 입주자에게 별도의 용자지원이 제공되지 않습니다.

- 본 사업지는 매도청구권 및 구분지상권이 설정되어 있지 않습니다.
- 본 사업의 시공관련 문의 및 시공상의 하자 관련 사항은 시공사인 현대엔지니어링(주)에서 접수를 받게 되오니 이점 양지하시기 바랍니다.
- 시공사는 준공 후 입주자의 원활한 입주 업무지원, 신속한 하자보수 및 사후관리를 위하여 아파트 및 부대시설의 일부를 일정 기간(입주 업무는 2022년 9월 1일부터 10월 31일까지, 하자보수 업무는 입주지정기간 시작일로부터 27개월까지) 동안 H Reception Center(입주지원센터, 103동 1층 작은도서관) 및 H Welcome Center(현장 A/S 센터, 지하3층 주차장)으로 사용하며, 시공사 및 입주자 등은 이에 따라 발생하는 시설 사용에 대한 일체 비용(임대료 등)을 요구하지 않기로 하고 관련 민원을 제기하지 않기로 합니다.
- 공급면적 표시방법을 종전의 평형 대신 넓이 표시 법정단위인 m²로 표기하였으니 신청에 착오 없으시길 바랍니다. (평형환산방법 : 형별 면적(m²) X 0.3025)
- 면적은 소수점 넷째 자리까지 표현되므로 면적 계산상 각 용도별 면적이 소수점 이하에서 오차가 발생할 수 있기 때문에 연면적과 전체 계약면적과는 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있어 이 부분에 대해서는 이의를 제기하지 않으며, 소수점 이하 면적 변동에 대해서는 금액을 정산하지 않기로 합니다.
- 본 단지의 명칭, 동 표시, 외부색채와 외관, 옥탑디자인, 외부조명시설 등은 현장여건 및 인허가 관청과의 심의, 협의 과정에서 향후 변경될 수 있습니다.
- 사전에 사업부지 현장을 필히 방문하시어 현장여건 및 주변환경, 주변개발, 조망권, 각종 공사로 인한 소음, 진동, 전자파, 전자기장애, 분진발생여부 등을 확인하신 후 신청 및 계약 체결을 하시기 바라며, 미확인 등으로 발생하는 민원에 대해서는 향후 어떠한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 각종 인쇄물에 표현된 옥상 옥탑부, 주동형태, 창호형태, 측벽디자인, 외부색채, 외벽로그사인, 외벽마감, 식재, 바닥포장, 단지 내 조경, 어린이 놀이터, 주민운동시설 등의 계획은 입주자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 인허가 과정이나 실제 시공 시 현장 여건 등에 따라 일부 변경될 수 있습니다.
- 주변단지의 신축 등으로 인한 건축사항, 단지 내 시설물의 변경, 향, 층에 따라 일조권, 도로소음발생 등 환경권이 침해될 수 있습니다.
- 홍보용 이미지 등에 표시되는 주변단지 및 건물, 시설물, 공원 등은 입주자의 이해를 돕기 위하여 예정사항을 임의 제작한 것으로서 임대차계약서 작성 현재의 상황과 다르거나 향후 내용 이 변경될 수 있음을 인지하시기 바라며, 이에 대하여 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 마감재 및 제품들은 자재의 품질, 품귀, 생산중단, 제조회사의 도산 등의 부득이한 경우와 사업자의 시공여건 또는 신제품의 개시에 따라 본 공사 시 동질 또는 동급의 제품(타사 제품 포함)으로 시공됩니다.
- 목창호류, 가구류, 바닥재, 걸레받이, 벽지, 등 마감재의 색상, 디자인, 재질 등은 실제 시공 시 사이버 모델하우스와 차이가 있을 수 있습니다.
- 본 공사 시 석재 등 천연소재 자재의 경우 천연재료의 특성상 사이버 모델하우스와 일부 상이한 색상과 무늬가 설치 될 수 있습니다.
- 각 면적별 단위세대의 마감재의 색상 및 제품은 차이가 있을 수 있으므로 사이버 모델하우스를 통해 확인하시기 바랍니다.
- 인테리어 가구 시공에 의하여 일부 면적이 가구 벽체, 천정 등으로 채워지는 부분이 있으며, 계약자는 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 타일의 나누기는(주방, 아트월, 욕실, 발코니 등) CG 및 사이버 모델하우스와 다를 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 발코니의 수전위치는 변경될 수 있습니다.
 1. 발코니에는 드레인 및 선홍통이 설치되는 발코니와 설치되지 않는 발코니가 있으며, 위치와 개수는 추가되거나 변경될 수 있으며, 드레인이 설치되지 않는 발코니 내에서는 물을 사용할 수 없습니다.
 2. 선홍통 및 드레인 등이 설치되는 발코니에 인접한 세대는 발코니 사용 또는 우천 등으로 소음 등이 발생할 수 있습니다.
- 본 공사 시 배관점검을 위해 점검구가 설치될 수 있습니다.
- 임차인모집 시 홍보물 및 실내투시도에 표시된 가전제품 및 인테리어 소품은 입주자의 이해를 돕기 위한 것으로 계약 시 포함 여부를 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 사이버 모델하우스에 설치된 모든 모형은 입주자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 실제와 차이가 있을 수 있습니다.
- 발코니는 서비스 면적으로 난방이 되지 않고 습기가 많이 발생하는 공간입니다. 환기가 부족한 경우, 약간의 습기에 의해서도 결로 및 곰팡이가 쉽게 발생되므로 입주자의 관리가 필요합니다.
- 계약 체결 시 평면도, 배치도, 현장여건 및 주변환경 등 현황관계를 확인하고 계약을 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생하는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있습니다.
- 주민공동시설은 주민휴게시설, 주민운동시설 등으로 시설물 및 각종 집기류 수량, 마감은 실제 시공 시 변경되거나 시설물 등이 설치되지 않을 수 있습니다.
- 당 주택의 기타공용면적, 계약면적 등은 단지공용시설 및 주민공동시설의 계획에 따라 약간의 차이가 있을 수 있습니다.

- 실 대지측량 결과에 따른 대지 경계선 조정, 관련법규의 변경, 건축허가 변경 및 신고 등에 따라 단지 조경 선형 및 세부 식재 계획이 변경되어 시공될 수 있습니다.
- 단지조경(수종, 식재개수 등) 세부 식재계획 및 외부시설물의 위치는 변경되어 시공 될 수 있으며, 추후 변경 시 이의를 제기할 수 없습니다.
- 주택건설 기준 등에 관한 규정 제16조의 2에 따라 옥상출입문은 평상시 잠김상태이며, 화재 등 비상시 자동개폐되는 장치가 설치되어 평상시 안전상의 이유로 옥상출입이 불가능 할 수 있습니다.
- 소방법령 등에 의거하여 공용부 공간을 임의로 전용할 수 없습니다, 특히 세대현관문 앞 EV홀 전실 등은 사유할 수 없으며, 관련 법령에 따라 조치될 수 있으니 유의바랍니다.
- 단지 내 조경, 조경수 식재는 시공 시 단지조화 등을 고려하여 설치나 위치가 변경될 수 있고, 관계기관의 요청 또는 설계변경에 따라 조경선형, 포장, 조경시설물의 색채, 형태, 재료, 위치 등이 변경될 수 있습니다.
- 단지의 현장여건 및 구조, 성능, 상품개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있으며, 관련법규(건축법, 주택법)에서 정하는 설계변경은 계약자의 동의 없이 건설사업의 사업주체가 인허가를 진행할 수 있습니다.
- 임차인모집 시에 제시된 조감도, 세대 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능개선과 품질을 제고하기 위하여 본 공사 진행 중에 이루어지는 각종 사업시행변경인가 또는 설계의 변경에 대하여 사업주체의 결정에 따르며, 제반권리를 사업주체에 위탁합니다.
- 건물의 건축물 배치구조 및 동호수별 위치, 각종 인쇄물과 모형도상의 구획선 및 시설물의 위치, 설계도면 등의 표시, 대지 지분 및 평형별 공급면적, 단지연면적(추가) 등이 입주 시 까지 일부 변경될 수 있습니다.

■ 단지 외부 환경

- 타 부지에 대한 조성공사 및 건축공사가 일부 진행 또는 입주 후에 시행될 예정으로 공사로 인한 소음 및 비산먼지, 교통장애 등이 발생할 수 있습니다.
- 당해 지구와 관련한 각종평가 내용 중 주택건설사업과 관련한 사항은 변경될 수 있습니다.
- 본 사업지 주변 완충녹지, 경관녹지, 연결녹지 등의 조성공사는 시공사의 실제 시공 시 변경 될 수 있습니다.
- 본 아파트 단지 외부의 건물 신축, 단지 외 차량통행에 따른 소음, 진동, 분진, 전자파, 전자기장애, 지장물 등이 발생 할 수 있으며, 이로 인한 단지 내 건축물의 배치 등으로 동별·층별·호수별로 일조권·조망권·생활권·환경권 등 사생활 침해가 발생할 수 있습니다. 휴게 공간과 어린이놀이터, 관리동 및 주민공동시설 등의 설치로 소음발생 및 사생활권이 침해될 수 있음을 인지하고 사전에 사업부지 및 모집공고문 등을 통해 이를 필히 확인하신 후 임대차계약을 체결하시기 바라며, 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 대지 주위의 도시계획도로에 대한 사항은 최종 측량 성과도에 따라 결정되므로 도로 폭 등의 사항이 다소 변경될 수 있습니다.
- 단지 4면이 도로로 인접되어 있어 차량통행으로 인한 소음, 진동, 매연, 분진 등이 발생할 수 있습니다.
- 공동주택의 특성상 층간, 세대 간 소음피해 등이 발생할 수 있습니다.
- 단지 내 공공장소인 휴게공간과 필로티, 어린이놀이터, 옥외 주민운동시설 등에 의해 인접 세대에 생활소음 피해, 실내투시로 인한 사생활 침해 등이 발생할 수 있습니다.
- 문주 및 경비실, 근린생활시설 및 단지 내 시설물로 인한 일부세대는 시야에 간섭이 있을 수 있어 조망권이 다소 불리할 수 있습니다.
- 저층 일부 세대는 조경용 수목 및 D/A, 쓰레기집적소 등으로 인한 소음, 일조권, 조망권 침해가 발생할 수 있습니다.
- 각 동 1층 주동 출입구 부분 제연휨룸 등에 의하여 동선 간섭 및 쉼 작동에 따른 소음 및 불편을 받을 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 각 동의 일부 세대는 보안등, 조경용 조명 및 차량 불빛으로 인하여 불편을 받을 수 있습니다.
- 엘리베이터에 면한 세대의 경우 엘리베이터 운행으로 인한 소음 및 진동 등이 발생될 수 있으며, 최상층 근접 세대의 경우 엘리베이터 기계작동에 의한 소음 및 진동 등이 발생 될 수 있으니 계약자는 위치 등을 반드시 확인한 후 임대차계약을 체결하시기 바랍니다.
- 지하주차장과 엘리베이터 홀이 직접 연결되나 동별로 주차장 접근성 및 이동거리 차이가 날 수 있습니다.
- 주차장으로 외부에서 비, 눈 유입이 있거나 바닥을 청소하는 경우 등으로 인해 주차장 바닥에 물이 고일 수 있으니 차량 주행 및 도보 이동 시 유의하시기 바랍니다.
- 지하주차장 및 각 동 출입구에서 엘리베이터 홀로 출입하는 통로는 동별 구조적 조건(통로폭 등)이 상이할 수 있으며, 각 동별 이동동선 거리가 다를 수 있으며 이에 따른 출입문 크기, 출입문 형태 등이 다를 수 있습니다.
- 주차장 출입구 및 소방용 비상차로에 인접한 세대는 차량소음, 경보음, 야간 차량불빛, 공회전에 의한 매연 등의 침해가 발생할 수 있습니다.

- 방법용 CCTV는 지하주차장, 단지 차량출입구, 놀이터, 엘리베이터 내부 및 아파트 주 현관 출입구 등에 설치되어 있으며, 일부 지역에 대하여 사각지대가 발생할 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 배치구조 및 동 호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음 등의 환경권 및 생활권이 침해될 수 있음을 확인하고 계약을 체결하여야 하며 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 저층부는 식재로 인한 일부 조망권이 침해될 수 있음을 확인하고 계약을 체결하여야 하며 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 옥외 주민운동시설, 생활폐기물 보관소, 자전거보관소, 환기탑 등의 위치, 크기 및 개소는 실제 시공 시 변경될 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 지하주차장 진입램프 진출입구, 외부도로 진출입구 및 단지 내 도로에는 보행자의 안전을 위하여 과속방지턱 등이 설치되며 위치 및 설치 개소는 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 단지 내 비상차로 등에 인접한 저층부 세대에는 차량소음 및 전조등 등에 의한 사생활 등의 각종 환경권이 침해될 수 있습니다.
- 지하주차장과 각 동을 연결하는 통로공간과 지하부분 엘리베이터홀, 계단실, 외부 엘리베이터 및 계단실은 습도 및 온도차에 의해 결로가 발생할 수 있습니다.
- 세대 내부 및 외부의 시설물, 자재 및 형태(입면, 색채, 재질, 조경)등은 인허가 관청의 명령, 자재의 품질, 갑작스런 관련법규 변경 등에 의해 변경 또는 수정될 수 있습니다.
- 차량통행으로 인한 소음, 진동, 매연, 분진 등이 발생할 수 있습니다.
- 단지 내 전기 공급을 위한 한전 시설물(변압기, 개폐기 패드 등)이 동 주변 지상에 설치되어 일부 세대에 인접 설치 및 보일 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 한전PAD, 통신맨홀 등의 인입 위치 및 외부 배관 위치는 한국전력, KT 또는 기간 통신사업자와의 협의 후 변경될 수 있습니다.
- 각 동의 저층부 및 고층부 세대는 가로등, 조경등, 전기선로, 통신선로 등의 영향을 받을 수 있습니다.
- 각 동 주출입구 공용홀(로비) 규모 및 천장고는 동 타입별로 다를 수 있으며 계약자는 추후 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 비상발전기 가동 시 발전기 D/A에 의한 인접세대(실) 및 보행자에게 소음, 진동, 매연 등으로 인한 불편함이 발생 할 수 있으며, 위치 및 설치개소는 실제 시공 시 변경 될 수 있습니다.
- 무인택배 및 주차관제시스템 등 입주자 편의시설의 원활한 사용을 위하여 개인정보(자동차등록증, 휴대전화번호, 차량번호 등)를 요구할 수 있습니다.
- 무인택배설비의 설치 위치 및 개소, 설치형태, 효율성 및 유지관리를 고려하여 변경 시공될 수 있습니다.
- 지하주차장 상부는 각종 배관/배선이 노출될 수 있습니다.
- 홈페이지 또는 팸플릿 등의 각종 인쇄물에 삽입된 각종 조감도, 배치도, 투시도 및 평면도 등[단위세대 실내마감(위생기구, 창호, 등기구 및 각종 가구의 종류, 위치 등 포함), 외부색 채계획, 단지주변 건물 및 도로, 조경시설물, 단지 진입로 등 포함]은 이해를 돕기 위한 개략적인 것으로 실제와는 다소 차이가 있을 수 있으며, 인쇄 및 편집과정에 일부 오류, 오기, 오타자가 있을 수 있습니다.
- 공용부 동파가 우려되는 구역에 배관 동파 방지를 위한 열선이 설치되며, 사용에 따른 전기료가 발생될 수 있습니다.
- 지하주차장 환기를 위한 환기구가 일부 동의 전·후 측면에 설치되어 주차장 소음 및 분진 등이 발생할 수 있습니다.
- 지하층 엘리베이터 홀에 결로 방지를 위해 제습기가 설치될 경우, 제습기 가동에 따른 비용이 발생될 수 있고 해당 비용은 공용 전기 요금으로 부과될 예정입니다.
- 단지 내 지하에는 기계실 및 펌프실이 설치되어 장비류 가동시 소음 및 진동이 세대로 전달될 수 있습니다.
- 아파트 지하 PIT층에 집수정 및 배수펌프가 설치되어 일부저층 세대에 소음 및 진동의 영향을 받을 수 있습니다.
- 부대복리시설(커뮤니티시설 포함)의 지상 또는 지하에 설치하는 에어컨 실외기 등으로 소음 및 진동 등의 불편이 발생할 수 있으며, 실외기 등의 설치 위치는 변경될 수 있습니다.
- 생활폐기물 보관소는 저층세대에 직접 면하지 않게 계획되어었으나, 일부 세대와 인접한 보관소는 저층세대에서 조망권 간섭 및 악취 등이 발생할 수도 있으며, 필히 계약 전 인허가 도서 등을 확인하여야 하며, 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 각 동에 지하주차장 이용 시 일부 동에 대하여 주차대수가 균등하지 않을 수 있기 때문에 이에 대하여 계약 전 확인하시기 바라며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 지하주차장 및 비상도로에 의해 일부 구간에서 교차로가 형성되며, 교차 부분에서는 보행자 동선과 차량동선의 간섭이 있을 수 있습니다.
- 일부 동의 저층세대에 한하여 옥외계단 및 기타시설물 등에 의한 시야간섭이 있을 수 있으므로 필히 계약 전 단지배치 등을 확인하여야 하며, 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 안전관리시스템을 위한 CCTV의 설치로 인한 사생활권이 침해될 수 있으며, 향후 이에 따른 민원 및 이의를 제기할 수 없습니다.
- 태양광 설비는 각 동별 옥상에 1개소 이상 설치되어 있고 태양광으로 발전되는 전기는 관리사무소(공용부) 전기로 사용되며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없으며, 태양광 설비의 위치, 각도, 방향, 수량 등은 현장 여건에 따라 기존 계획과 상이하게 변경 될 수 있습니다.
- 엘리베이터 운행속도는 지하층을 포함한 총 층수에 따라 상이 할 수 있습니다.

- 아파트 옥상에 TV 공청 안테나가 설치될 예정이며, 설치 위치 및 규모, 형태 등은 실시공 시 변경될 수 있습니다.
- 이동통신 기간사업자 안테나/중계설비가 지하 1~3층에 설치될 예정이며, 전파상태에 따라 설치위치는 변경될 수 있으므로 추후 이에 대한 손해배상이나 위치변경 등 일체의 이의를 제기할 수 없습니다. 단지 내 전파상태에 따라 지상 녹지구간, 아파트옥상, 지하주차장 등에 이동통신 기간사업자 안테나/중계설비가 추가 설치될 수 있으며, 안테나/중계설비 설치 위치에 따라서 일부 세대는 이동통신 등의 전파가 약하게 수신될 수 있으므로 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 상기 이동통신 기간사업자 안테나/중계설비는 이동통신 기간사업자의 사업내용이므로 입주 시 단지 내에 설치되어 있지 않을 수 있으며, 이는 임대사업자의 임대 관련 제공사항이 아니므로 유의하시기 바랍니다.
- 단지 배치의 특성상 전파방해, 난시청 등으로 인하여 TV 및 라디오, DMB방송 등의 일부 채널 수신이 불량할 수 있습니다.

■ 단위세대

- 주택법 제52조 규정에 의거 사이버 모델하우스에 사용된 마감자재 목록은 공급 홈페이지에서 열람 가능토록 게시되어 있습니다.
- 각 세대의 기본 천장고는 2.3m로 시공되며, 각 실의 천장 마감, 거실 우물천장, 커튼박스 등의 설치에 따라 일부 부분은 기본 천장고와 상이한 높이로 시공됩니다.(욕실의 천장고는 2.2~2.27m로 세대 유형에 따라 천장고가 상이합니다.)
- 당사가 안내하는 세대 내의 위치에 따라 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가전제품(김치냉장고, 냉장고, 세탁기, 에어컨 실외기 등) 및 가구 등이 폭, 높이 등의 차이로 인하여 배치가 불가할 수 있으니 반드시 확인 후 계약을 하시기 바랍니다.(특히 냉장고, 세탁기는 가구, 배치공간 및 다용도실 출입문의 규격에 따른 규격 제한이 있으므로 계약 전 반드시 가전제품의 사이즈를 확인하여 야 함)
- 세대 내 주방가구 하부에는 시공 선후관계상 주방가구가 먼저 설치되어야 하므로 주방 하부장 하부에는 마감재 설치가 안 될 수 있습니다.
- 세대 싱크대 하부장에 온수분배기 및 배관 설치로 실제 사용공간이 다소 협소할 수 있으며, 온수분배기 및 배관 전면에 가림막이 설치되어 있으나 주방가구 내부에서 일부 노출되어 있을 수 있습니다.
- 세대 수도계량기, 가스계량기, 온수계량기 및 전기계량기는 원격 검침 방식이며, 세대 월패드로 표시된 검침량은 실제 검침량과 다소 차이가 있을 수 있습니다.
- 환기디퓨저, 가스배관 및 계량기 위치는 공사용 설계도면 기준에 의해 변경될 수 있으며, 가스배관은 설치위치에 따라 노출로 설치될 수 있습니다.
- 주방가구 상부에는 렌지후드 배기 덕트 점검을 위한 점검구가 설치될 수 있습니다.
- 후드 상부장에는 주방 자동소화장치가 설치되며, 후드 상부장 일부 공간을 사용할 수 없습니다.
- 주방 상부장이 가스배관 등 타시설물과 간섭되는 일부 평형은 상부장의 깊이 축소 및 문짝이 완전히 열리지 않을 수 있습니다.
- 에어컨 설치 및 사용 시 응축수 배수관에 이물질이 들어가지 않도록 유의하여야 합니다.
- 거실의 에어컨 응축수 배관 및 냉매 매립 배관은 하부에(스탠드타입 에어컨 기준), 안방 에어컨 응축수 배관은 상부에(벽걸이타입 에어컨 기준) 설치되므로, 에어컨 설치 방식에 따라 배관이 노출 될 수 있습니다.
- 화장실 천장에 설치되는 점검구의 크기와 설치 위치는 타입별, 층별로 상이할 수 있습니다.
- 발코니 면적은 확장 전 기준으로 확장형의 실 유효면적과 상이할 수 있습니다.
- 발코니 천정은 별도의 마감에 없으며, 일부 발코니 및 실외기실에 대하여는 각종 배관 및 바닥열 환기시스템용 기계 등이 노출되며 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 욕실, 발코니 등 타일의 줄눈간격은 시공 중 다소의 차이가 발생 할 수 있습니다.
- 보강되지 않은 면의 기타 시설물 설치 시 바닥 및 벽체의 파손이 발생할 수 있습니다.
- 실내외 온도차가 크거나 음식소리, 가습기사용, 실내 빨래건조 등으로 습기가 많을 경우 결로가 발생할 수 있으니 실내공기를 자주 환기시키는 것이 결로 예방에 도움이 됩니다.
- 실외기실에 입주자가 설치한 에어컨 실외기로 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다.
- 바닥열 환기시스템용 기계 및 덕트가 노출 설치되고, 작동 시 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다.
- 발코니 및 다용도실에 설치된 배수배관 및 입상배관으로 인한 배수 등의 소음이 발생할 수 있습니다.
- 단위세대의 욕실(욕조, 샤워부스부위 제외)에 바닥 난방이 적용되며, 별도의 난방조절기는 설치되지 않고 평면에 따라 거실 및 인근 침실에서 통합제어됩니다.

- 발코니는 비 난방구역으로 발코니에 설치된 수전류, 배수배관, 배수트랩(Trap) 등은 겨울철 동결 및 동파에 유의하여야 합니다.
- 바닥 배수구가 설치되지 않는 발코니는 물을 사용하지 않는 공간으로 계획됩니다.
- 수전이 설치되는 발코니에는 드레인 및 선홍통이 노출되어 설치될 수 있으며, 위치 및 개수는 추가되거나 변경될 수 있습니다.
- 화장실 천장에 급수를 위한 분배기 및 상부층 배수배관이 설치 됨에 따라 유지관리를 위한 점검구가 천장에 설치됩니다.
- 난방은 가스보일러 개별난방 방식으로 제공됩니다.
- 사이버 모델하우스에 설치된 수전류, 욕실 마감자재(양변기, 세면기, 휴지걸이, 수건걸이, 수건선반 등), 욕실FAN 등의 스펙, 위치는 본 공사시 변경되거나 상이할 수 있습니다.
- 주방에 가스배관, 렌지후드 환기덕트 등이 설치되어 이로 인해 일부 가구의 깊이가 줄어들 수 있으며, 선반의 구조가 사이버 모델하우스 등과 상이할 수 있습니다.
- 타입별 상이하게 다용도실 및 실외기실 위치에 설비가 설치되어 천장에 노출됩니다. 이로 인해 미관이 저해될 수 있으며, 작동 시 소음이 발생할 수 있습니다.
- 바닥열 환기시스템용 필터는 소모품으로써 연 1~2회 교체를 권장하며, 사용 시간에 따라 교체 주기는 변경될 수 있습니다.
- 기본 제공 수량(초기 바닥열 환기시스템 내부설치분) 외 필터는 소모품으로 입주자(임차인)의 비용으로 교체를 하여야 합니다.
- 근린생활시설 및 부대시설 실외기 등의 설비에 의해 소음 및 진동이 발생할 수 있으며, 추후 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 대피공간은 '발코니 등의 구조변경절차 및 설치기준'에 의거하여 대피에 지장이 없도록 유지 관리되어야 하며, 대피공간을 창고 등 대피에 장애가 되는 공간으로 사용하거나 입주자 임의로 개조하는 것은 불법입니다.
- 대피공간은 긴급 상황으로부터 대피를 위한 공간으로 관련법에 따라 설계 및 시공되는 바 단열재 미설치로 인한 결로가 발생할 수 있으므로, 실내공기를 자주 환기시키는 것이 결로 예방에 도움 이 됩니다.
- 2층의 경우는 세대 내 거실 및 외부와 면하는 창이 있는 곳 등에 동체감지기가 설치됩니다.
- 사이버 모델하우스에서 확인 가능한 월패드, 배선기구, 조명기구, 통신단자함, 세대분전반 등의 위치 및 제조사는 실제 시공 시 일부 변경될 수 있습니다.
- 세대 내 조명기구는 실시공 시 사이버 모델하우스의 위치 및 색온도 등이 상이 할 수 있습니다.
- 세대 내 실간 벽체 일부가 경량벽체로 설치되어 있어, 중량물 설치나 못박음 등에 제한이 있을 수 있으므로 중량물 설치 및 못박음 시에는 벽체의 파손 또는 설치된 중량물의 탈락 에 유의하여야 합니다.
- 벽체 내부에는 전기/통신용 배관 및 각종 설비배관(급수, 온수 등)이 매립되어 있으므로 벽체에 못박음이나 드릴을 이용한 작업 시 안전상의 문제가 발생할 수 있으며, 이로 인해 주택에 손상 및 문제가 발생하는 경우 원상복구 등을 청구할 수 있습니다.
- 내부 마감재(마루재, 타일, 도배지, 인조대리석 등)는 실제 시공 시 자재의 고유 문양 및 색상에 따라 육안상 차이가 날 수 있습니다.
- 실별 치수에는 천장물딩이나, 하부걸레받이, 마루판의 치수는 포함되지 않으므로 입주 시 실측을 통하여 가구배치를 계획하시기 바랍니다.
- 세대 내 주방가구 및 수납공간은 실제 시공 시 사용성 개선 등을 위하여 일부 변경될 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 세대 외부 창호는 풍압 등을 고려하여 세대별, 층별로 창호 사양(창틀, 하드웨어, 유리 등)이 상이하게 시공될 수 있으며, 창호 개폐방향이나 창호 분할 등도 입주민의 편의성을 고려 하여 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 세대 외부 창호 나누기, 크기, 사양 등은 사이버 모델하우스 기준으로 적용하되 본 공사 시 입찰결과 및 시공 여건에 따라 동등수준으로 일부 변경될 수 있으며, 창호상세 및 세부치 수, 부속철물, 손잡이 등은 제작사에 따라 상이할 수 있습니다.
- 세대 내부 창호 형태, 크기, 창호 주변 벽체길이 및 문의 열림 방향은 입주민의 편의성 확보나 품질향상을 위해 일부 변경될 수 있습니다.
- 욕실 문턱 높이는 물 넘침을 방지하기 위함이며 욕실화의 높이와는 상관이 없으므로 문 개폐 시 욕실화가 문에 걸릴 수 있습니다.
- 공동현관 출입이 가능한 출입기(카드형)는 세대 당 4개, 세대 현관문기(카드형)는 세대 당 4개, 원패스 출입을 위한 원패스키 1개가 지급 됩니다.
- 주방가구 내부에 콘센트가 설치되는 경우 해당 가구장 내 수납 간섭이 있을 수 있으며, 해당기기의 전원선이 노출 됩니다.
- 거실 및 복도 등에 벽지 외의 두께가 있는 마감재의 마감으로 인하여 안목길이가 줄어들 수 있습니다.
- 발코니 부위에 설치되는 각종 설비배관은 직접 노출되며 소음이 발생할 수 있습니다.
- 3층~10층 세대 대피공간에 피난용 완강기 지지대가 설치되며, 완강기 형태 및 위치는 실제 시공 시 변경될 수 있습니다.

- 발코니 확장 및 외부샷시 설치비용은 금회 공급세대인 139세대 전 세대를 임대인의 비용으로 시공사가 공사하여 제공합니다. 이에 계약자는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 공사 시 세대 각 콘센트와 스위치 등의 설치 위치, 높이는 마감치수 및 사용자 편의를 고려하여 사이버 모델하우스와 다르게 변경 시공될 수 있습니다.
- 인조석 등은 자재의 특성상 이음 부위가 육안으로 보일 수 있습니다.
- 본 공사 시 배관 점검을 위해 점검구가 설치될 수 있습니다.
- 이사 시 세대 난간대 높이 등의 간섭에 의하여 사다리차를 이용한 이삿짐(냉장고, 불박이장, 김치냉장고, 쇼파 등)을 외부로 통한 세대내 반입이 불가할 수 있으므로 이사 전 필히 확인하시기 바라며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 내 조경 및 시설물 등의 배치에 의해 일부 동 및 일부 세대는 이삿짐용 사다리차 사용이 불가능 할 수 있으며, 이사 전 필히 확인하시기 바라며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 부대복리시설 및 공용시설 관련 유의사항

1. 공통사항

- 본 단지 내에 건립되는 공유시설물 및 대지는 공동으로 사용하며, 일부 부대시설 공간(보육시설, 체육시설)은 공공에 귀속되어 사용 및 운영됩니다.
- 근린생활시설의 추후 입점자가 설치하는 식당, 주방에서 발생하는 냄새, 연기 등으로 인해 인근 주변의 환경권이 침해될 수 있습니다.
- 근린생활시설의 분양, 임대 등의 사항은 해당 공공지원민간임대주택의 임대사업자와는 관계되지 않는 사항입니다.
- 공용부분의 시설물(공용계단, 주차장, 엘리베이터 인승·속도·탑승위치 등)은 사업승인도서에 준하며, 이로 인해 임대사업자 또는 시공사에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 및 아파트 내 공용시설(엘리베이터, 주차장, 편의시설 주민공동시설 등)의 경우 위치에 따라 이용에 불편이 있을 수 있으니 계약 전 필히 확인하시기 바라며, 이에 관하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 근린생활시설의 옥상 및 주변부에 실외기 설치 구획이 확보되어 있어 추후 근린생활시설 옥상에 일부 실외기가 설치될 수도 있으며, 인근 세대에서는 소음 및 진동이 발생할 수 있으니 반드시 확인 후 계약을 진행하시기 바랍니다.
- 근린생활시설은 단지 여건에 따라 입면이 변경 될 수 있습니다.
- 근린생활시설 주차공간은 3대로 계획되어 있으나 아파트 관리상황 등에 따라 상이하게 운영될 수 있습니다.

2. 커뮤니티 시설

- 커뮤니티시설의 집기류(마감재 포함)는 동등수준의 제품으로 변경 되거나 설치되지 않을 수 있습니다.
- 커뮤니티시설과 인접한 세대는 소음 등 사생활의 침해를 받을 수 있으니, 계약 전 필히 확인하시기 바랍니다.

3. 주차장 및 지하 계획

- 주차장의 차로 및 출입구의 높이는 2.3m, 주차구획의 높이는 2.1m로 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 지하주차장내 전기차 충전공간이 급속 2개소, 완속 7개소로 계획되어 전기차 보유 차량대수에 따라 충전공간이 부족할 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 택배차량은 지하주차장으로 진입불가 합니다.
- 주차장은 공동사용이며 세대별로 주차구획을 지정하여 주차할 수 없습니다.
- 주차 가능대수는 총 1,303대(근린생활시설 포함, 장애인 주차공간 포함, 전기차 충전공간 포함)입니다.


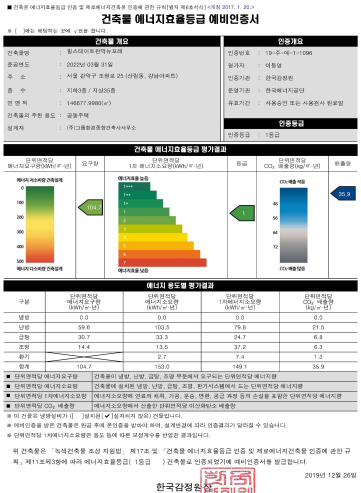
■ 친환경주택의 성능 수준

- 「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항 제21호에 따라 친환경주택의 성능 수준을 다음과 같이 표시합니다. (주택건설기준 등에 관한 규정 제64조에 적용)

구분		적용여부
건축부문 설계기준 (「에너지절약형 친환경주택의 건설기준」 제7조 제3항 제1호)	단열조치 준수(가목)	적용
	바닥난방의 단열재 설치(나목)	적용
	방습층 설치(다목)	적용
기계부문 설계기준 (「에너지절약형 친환경주택의 건설기준」 제7조 제3항 제2호)	설계용 외기조건 준수(가목)	적용
	열원 및 반송설비 조건(나목)	적용
	고효율 전동기(라목)	적용
	고효율 난방, 급탕·급수펌프(마목)	적용
	절수형설비 설치(바목)	적용
	실별 온도조절장치(사목)	적용
전기부문 설계기준 (「에너지절약형 친환경주택의 건설기준」 제7조 제3항 제3호)	수변전설비 설치(가목)	적용
	간선 및 동력설비 설치(나목)	적용
	조명설치(다목)	적용
	대기전력자동차단장치 설치(라목)	적용
	공용화장실 자동점멸스위치(마목)	적용

■ 주택성능등급의 표시

- 「주택법」 제39조, 「녹색건축물 조성 지원법」 제16조 및 제17조, 「녹색건축 인증에 관한 규칙」 제8조, 「녹색건축 인증 기준」 제3조, 「건축물 에너지효율등급 인증 및 제로에너지건축물 인증에 관한 규칙」 제11조에 따라 예비인증된 공동주택의 항목별 성능등급을 인증 받고 아래와 같이 표시합니다.

녹색건축 예비인증	건축물 에너지효율등급 예비인증														
우수(그린2등급)	1등급														
 <p>녹색건축 예비인증서</p> <p>건축물 개요: 신촌세브란스병원 2차 증축 건축주: 삼성세브란스병원 건축면적: 2,022.03㎡ 층수: 지상5층, 지하1층 연면적: 146,877.208㎡ 건축물 용도: 공동주택 설계자: (주)그린환경종합건축사사무소</p> <p>인증 기준: 2020-2142 인증 기관: 한국감정원 인증 일자: 2023.09.28 인증 대상: 신촌세브란스병원 2차 증축</p> <p>인증 등급: 우수(그린2등급) 인증 기준: 녹색건축 인증기준 (대규모주택근로장 2018-041호, 환경부 고시 제2018-110호)</p> <p>이 건축물은 「녹색건축물 조성 지원법」 제16조 및 「녹색건축 인증에 관한 규칙」 제11조제3항에 따라 「녹색건축 우수(그린2등급)」 건축물로 인증되었습니다. 예비인증서를 발급합니다.</p> <p>《에너지 효율》</p> <table border="1"> <tr><td>에너지 효율 목표</td><td>81%</td></tr> <tr><td>에너지 및 환경 목표</td><td>78%</td></tr> <tr><td>절수 및 절전</td><td>70%</td></tr> <tr><td>방화안전</td><td>37%</td></tr> <tr><td>방진안전</td><td>69%</td></tr> <tr><td>방열방냉</td><td>17%</td></tr> <tr><td>방내방외</td><td>79%</td></tr> </table> <p>종합등급 ★★☆☆</p> <p>2023년 09월 28일 한국감정원</p>	에너지 효율 목표	81%	에너지 및 환경 목표	78%	절수 및 절전	70%	방화안전	37%	방진안전	69%	방열방냉	17%	방내방외	79%	 <p>건축물 에너지효율등급 인증 및 제로에너지건축물 인증에 관한 규칙 제8조 제3항 제1호에 따라 예비인증된 건축물입니다. 인증 등급: 1등급</p> <p>건축물 에너지효율등급 예비인증서</p> <p>건축물 개요: 신촌세브란스병원 2차 증축 건축주: 삼성세브란스병원 건축면적: 2,022.03㎡ 층수: 지상5층, 지하1층 연면적: 146,877.208㎡ 건축물 용도: 공동주택 설계자: (주)그린환경종합건축사사무소</p> <p>인증 기준: 2020-2142 인증 기관: 한국감정원 인증 일자: 2023.09.28 인증 대상: 신촌세브란스병원 2차 증축</p> <p>인증 등급: 1등급 인증 기준: 건축물 에너지효율등급 인증기준 (대규모주택근로장 2018-041호, 환경부 고시 제2018-110호)</p> <p>이 건축물은 「건축물 에너지효율등급 인증 및 제로에너지건축물 인증에 관한 규칙」 제11조제3항에 따라 「건축물 에너지효율등급」 1등급 건축물로 인증되었습니다. 예비인증서를 발급합니다.</p> <p>2023년 09월 28일 한국감정원</p>
에너지 효율 목표	81%														
에너지 및 환경 목표	78%														
절수 및 절전	70%														
방화안전	37%														
방진안전	69%														
방열방냉	17%														
방내방외	79%														

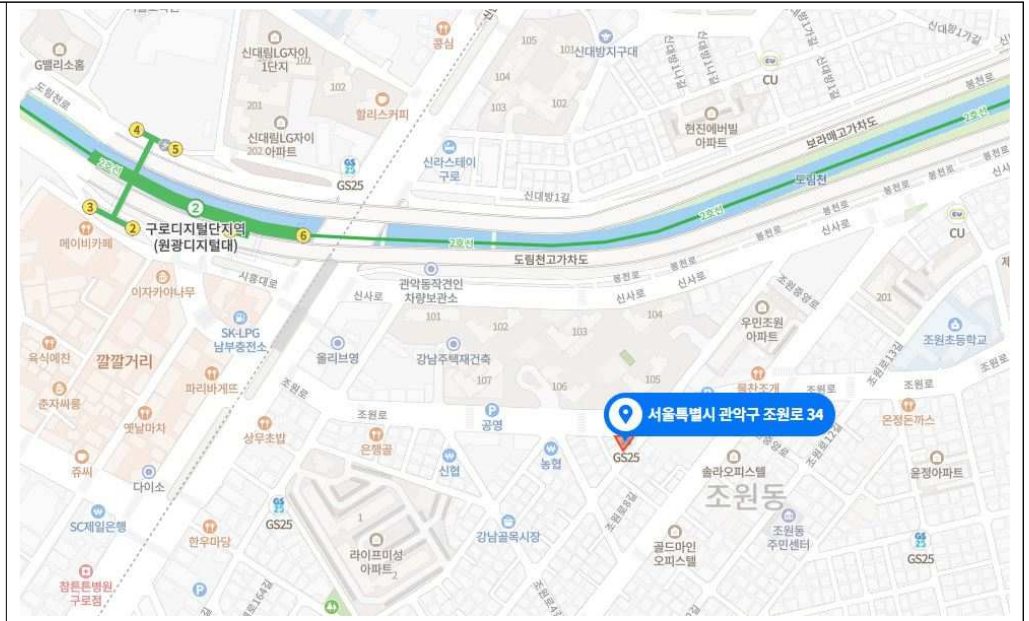
■ 감리회사 및 감리계약금액

구분	감리회사명	감리금액(원, VAT 포함)	비고
건축감리	(주)하우엔지니어링건축사사무소	3,032,935,300	-
소방/통신감리	상지이앤씨(주)	555,500,000	-
전기감리	(주)명광엔지니어링건축사사무소	967,170,621	-

■ 사업주체 및 시공회사

임대사업 사업주체	재건축 정비사업 사업주체	시공회사	자산관리회사	자산보관회사
주식회사 서울리츠임대주택제4호 위탁관리부동산투자회사 (110111-6608107)	강남아파트재건축정비사업조합 (114371-0009422) 서울주택도시공사 (111171-0007324)	현대엔지니어링(주) (110111-2153015)	서울투자운용 주식회사 (110111-6106234)	(주)유안타증권 (110111-0042492)

■ 공급주택 및 임대공급홍보관 위치도



- 공급주택 주소 : 서울시 관악구 신림동 1644번지 일원
- H Reception Center(입주지원센터) : 단지 내 103동 1층 작은도서관(09:30~16:00)
- H Welcome Center(A/S 센터) : 단지 내 지하3층 주차장(09:30~16:00)
- ※ 각 센터는 점심시간(12:00~13:00)에는 운영하지 않습니다.

- 임대공급홍보관(계약체결 및 임대관리) : 서울시 관악구 조원로 34, 2층(10:00~17:00)
- 홈페이지 및 사이버 모델하우스 : www.hillstatenewfore.co.kr (엡지, 크롬 사용必)
- 임대공급홍보관 대표전화 : 02-853-6004
- ※ 임대공급홍보관은 점심시간(12:00~13:00)에는 운영하지 않습니다.

