

# 성내스페이스 임차인 모집공고(공공지원민간임대주택)

■ 공급위치 : 서울특별시 강동구 성안로 119-9 (성내동 383번지)

■ 공급대상 : 전용 60㎡이하 공공지원민간임대주택 24호(청년 및 신혼부부 일반공급 24호)

■ 임대사업자 : 주식회사 서울도시재생공간지원위탁관리부동산투자회사

■ 당사는 모델하우스를 운영하지 않으며, 임차인 모집공고 시 배포하는 카탈로그를 통해 세대 도면 등을 확인하여 주시기 바랍니다.

■ 해당 임차인 모집의 청약접수는 인터넷 및 모바일로만 가능하며, 방문접수를 시행하지 않습니다.

■ 해당 모집공고의 임대사업자인 주식회사 서울도시재생공간지원위탁관리부동산투자회사는 주택도시기금(주식회사 도시재생엔지니어링1호위탁관리부동산투자회사)과 서울주택도시공사(SH공사)가 출자하여 설립한 부동산투자회사법 상의 법인으로 서울투자운용(주)에서 자산관리를 수행하고 있습니다.

■ 해당 임차인 모집은 청약통장을 사용하지 않으며, 재당첨제한 적용주택에 해당되지 않습니다.

■ 성내스페이스 공공지원민간임대주택 상담전화(☎031-8068-6326)을 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 청약 관련 사항에 대한 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. 고객 여러분께서는 청약과 관련한 상담은 법적 효력이 없으므로 참고자료로만 활용해 주시기 바라며, 신청자 본인이 임차인 모집공고를 통해 청약자격 등을 숙지하시어 관련 서류 등을 발급받아 직접 확인하신 후 신청하시기 바라며, 청약자격 미숙지, 착오 신청 등에 대해서는 신청자 본인에게 책임이 있으니 불이익을 당하는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다. (상담전화 시간 : 모집기간 중 평일 10:00~12:30, 13:30~16:00)

## ■ 청약신청 시 유의사항

- 이 주택은 주식회사 서울도시재생공간지원위탁관리부동산투자회사가 「민간임대주택에 관한 특별법」 등에 의거하여 임대사업자로서 10년 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 서울도시재생공간지원위탁관리부동산투자회사이고, 계약자 관리, 시설관리, 임대관리는 임대사업자가 선정한 위탁업체인 우리레오PMC(주)가 수행합니다.
- 이 주택의 임차인 모집공고일은 [2023.06.20.(화)]이며, 이는 최초 청약자격조건(연령, 국적, 주민등록상 주소지, 무주택자격요건, 혼인여부 등)의 판단 기준일입니다.
- 이 주택은 임차인 모집공고일 [2023.06.20.(화)] 현재 만 19세 이상 대한민국 국적을 가진 자(국내거소 외국인 및 법인은 청약불가)이면서 주민등록상 서울특별시에 거주하고 있는 자 중에서 다음 각 목의 자격을 충족하는 자에게 1세대 1주택기준으로 공급합니다. 다만 신혼부부 또는 예비신혼부부의 경우 계약자 1명을 정하여 신혼부부 또는 예비신혼부부 두 명이 함께 1주택을 신청해야 합니다.

- 일반공급 대상자 : 「주택공급에 관한 규칙」 제2조에 따른 무주택세대구성원
  - ① 청년 : 만19세 이상이면서 만39세 이하인 무주택자로서 임차인모집공고일 현재 혼인 중이 아닌 자
  - ② 신혼부부 : 혼인 합산기간이 7년 이내인 혼인자 또는 예비신혼부부(혼인을 계획중이며 입주 전까지 혼인사실을 증명할 수 있는 사람을 말한다)인 무주택세대구성원(예비신혼부부의 경우 혼인으로 구성될 세대의 세대구성원 모두 무주택자인 경우)인 자
    - ※ "무주택세대구성원"이란, 세대원 전원이 주택을 소유하고 있지 않은 세대의 구성원
    - ※ "무주택자"란, 청약자 본인이 주택을 소유하고 있지 않은 자
- 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제2조 제2호의3, 제2조의4에 의거 '세대' 및 '무주택세대구성원'의 정의가 변경되었습니다.
  - "세대"란, 다음 각 목의 사람(이하 "세대원")으로 구성된 집단(주택공급신청자가 세대별 주민등록표에 등재되어 있지 않은 경우는 제외)
    - 가. 주택공급신청자
    - 나. 주택공급신청자의 배우자
    - 다. 주택공급신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함) : 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함 (예) 부·모, 장인·장모, 시부·시모, 조부·조모, 외조부·외조모 등
    - 라. 주택공급신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함, 이하 같음) : 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함 (예) 아들·딸, 사위·며느리, 손자·손녀, 외손자·외손녀 등
    - 마. 주택공급신청자의 배우자의 직계비속 : 주택공급신청자의 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함 (예) 전혼자녀 등
      - "무주택세대구성원"이란 세대원 전원이 주택을 소유하고 있지 않은 세대의 구성원
- 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, 일반청약 당첨자 중 공회 공고에 따른 계약기간(예비당첨자 계약기간 포함) 내 계약한 자는 임차인 모집공고일 [2023.06.20.(화)]을 기준으로 무주택세대 구성원(청년형 일반공급은 무주택자)이어야 하고 임대기간 종료일까지 무주택세대 구성원 자격(청년형 일반공급은 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 주택의 모집공고문 및 카탈로그는 서울주택도시공사(www.i-sh.co.kr), 서울투자운용주식회사(www.seoulreits.co.kr)에서 확인 할 수 있습니다.
- 이 주택의 청약신청은 PC 및 스마트폰을 활용한 인터넷 접수로만 신청을 받으며, 대면 방문접수를 시행하지 않습니다.
- 전화상담 및 청약상담 등은 청약자의 이해를 돕기 위한 것으로 상담내용에 대해 청약자 본인이 직접 임차인 모집공고문 및 관련법령 등을 확인하시기 바라며, 임차인 모집공고문 등의 미숙지로 인한 착오행위 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니 유의하시기 바랍니다.
- 이 주택의 임차인 선정, 예비자 선정 및 동·호수배정은 사업주체가 정한 공정한 절차로 무작위 추첨을 통해 동·호수 배정을 할 예정입니다.
- 일반공급 접수 미달 등으로 인하여 발생하는 세대수는 자격요건이 없는 일반공급으로 전환되지 않고 입주지정기간 개시일 이후 3개월 동안 계속하여 임대가 이루어지지 아니한 경우에는 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」 제14조의7에 따라 자격요건을 완화 하거나 선착순의 방법으로 공급할 예정이니 유의하시기 바랍니다.
- 이 주택은 임대무기기간 종료 후 임차인에게 분양전환 우선권을 부여하지 않으며, 「주택법」에 따른 마이너스옵션 등을 요청할 수 없습니다.
- 이 주택은 실입주자를 위한 것이므로 청약자, 계약자 및 입주자가 동일인이어야 하며, 향후 사업주체가 실시하는 주거 실태조사를 통해 계약자와 실입주자가 다를 경우 퇴거 등의 불이익을 받을 수 있습니다.
- 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.

#### ▣ 중복청약 및 당첨 시 처리기준

- 이 주택은 각 타입에 관계없이 세대당 1건(세대주 혹은 세대원 중 1인)만 청약신청이 가능하며, 세대당 2건 이상 혹은 1인 2건 이상 청약 신청 시 청약신청 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 30호 미만 공급주택으로 관할구청 임대공급 신고 의무 없음
- 공급위치 : 서울특별시 강동구 성안로 119-9 (성내동 383번지)
- 공급규모 : 공공지원민간임대주택 24세대(일반공급 24세대)
- 입주시기 : 2023년 08월 23일(수)~10월 06일(금) (입주지정기간이 변경될 경우 계약자에 한하여 별도 통보함)
- 공급대상

(면적 단위 : m<sup>2</sup>, 세대수 단위 : 호)

주택타입 (주택형)	주택공급면적(m <sup>2</sup> )			기타공용면적	계약면적	호수	일반공급 세대수	합계	입주 지정기간
	주거 전용면적	주거 공용면적	소계						
23A	23.060	2.792	25.852	3.717	29.569	203호	1	1	2023.08.23(수) ~ 2023.10.06(금)
23B	23.060	2.792	25.852	3.717	29.569	303호, 403호, 503호	3	3	
38T	38.480	4.659	43.139	6.203	49.342	601호	1	1	
46T	46.760	5.661	52.421	7.538	59.959	603호	1	1	
48A	48.140	5.828	53.968	7.761	61.729	201호, 205호	2	2	
48B	48.140	5.828	53.968	7.761	61.729	301호, 401호, 501호, 305호, 405호, 505호, 604호	7	7	
48T	48.560	5.879	54.439	7.828	62.267	602호	1	1	
50A	50.160	6.073	56.233	8.086	64.319	204호	1	1	
50B	50.160	6.073	56.233	8.086	64.319	304호, 404호, 504호	3	3	
50C	50.660	6.133	56.793	8.167	64.960	202호	1	1	
50D	50.660	6.133	56.793	8.167	64.960	302호, 402호, 502호	3	3	

- 청약에 적용되는 타입명은 인허가도서 및 준공도서에 표시된 타입과 다를 수 있습니다.
- 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 청약 신청 바랍니다. [평형 환산 방법 : 공급면적(m<sup>2</sup>) × 0.3025 또는 공급면적(m<sup>2</sup>) ÷ 3.3058]
- 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거 공용면적은 계단, 복도, 공동현관 등 공동주택의 공용면적입니다. 또한 그 밖의 기타 공용면적은 주택공급면적을 제외한 기계실 등의 공용면적이 포함되어 있습니다.
- 면적은 소수점 넷째 자리에서 버림 방식으로 소수점 셋째 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.
- 본 '임차인 모집공고' 미확인으로 인하여 청약자에게 발생하는 불이익은 청약자 본인에게 그 책임이 있으며 당사에서 책임지지 않습니다.

**II 임대기간 및 임대조건**

**■ 임대기간**

- 이 주택의 임대사업자 임대의무기간은 10년 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 있으나 갱신 시 임대료가 증액될 수 있습니다.

**■ 임대보증금 및 월 임대료(임대보증금과 월임대료 간의 금액 전환은 불가하며, 아래 금액으로 계약 진행합니다.)**

(세대수 단위 : 호, 금액 단위 : 원)

주택타입	공급유형	호수	공급세대수	임대보증금 / 납입시점			월 임대료
				총액	계약금(10%)	잔금(90%)	
					계약 시	입주일	
23A	일반공급 (청년 및 신혼부부)	203호	1	20,000,000	2,000,000	18,000,000	700,000
23B		303호, 403호, 503호	3	20,000,000	2,000,000	18,000,000	720,000
38T		601호	1	110,000,000	11,000,000	99,000,000	730,000
46T		603호	1	150,000,000	15,000,000	135,000,000	700,000
48A		201호, 205호	2	150,000,000	15,000,000	135,000,000	700,000
48B		301호, 401호, 501호, 305호, 405호, 505호, 604호	7	150,000,000	15,000,000	135,000,000	730,000
48T		602호	1	150,000,000	15,000,000	135,000,000	750,000
50A		204호	1	160,000,000	16,000,000	144,000,000	720,000
50B		304호, 404호, 504호	3	160,000,000	16,000,000	144,000,000	750,000
50C		202호	1	160,000,000	16,000,000	144,000,000	730,000
50D		302호, 402호, 502호	3	160,000,000	16,000,000	144,000,000	770,000

- 상기 임대조건은 최초 임대차계약기간(2년)의 임대조건이며, 임대차계약 갱신 시 임대료(임대보증금 및 월임대료)는 「민간임대주택에 관한 특별법」 제44조 제2항 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 청약자 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 호별 임대조건은 청약 전 반드시 확인하시기 바라며, 보증금과 월임대료 간의 금액 전환은 불가합니다.
- 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

#### ■ 공통 신청자격

- 최초 임차인 모집공고일(2023.06.20.) 현재 만 19세 이상인 대한민국 국적을 가진 자(국내거소 외국인, 법인 청약신청 불가)이면서 주민등록상 서울특별시에 거주하고 있는 자
- 청약통장 가입여부, 자산보유액 등에 관계없이 만 19세 이상 대한민국 국적을 가진 자이면서 주민등록상 서울시에 거주하고 있는 자는 누구나 청약신청이 가능합니다.

#### ■ 신청자격 및 당첨자, 예비당첨자 선정방법

모집분야		선발인원	자격요건	선정방법
일반공급	청년	24명	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 임차인 모집공고일[2023.06.20.(화)] 기준 만 19세 이상인 대한민국 국적을 가진 자(국내거소 외국인, 법인 청약신청 불가)이면서 주민등록상 서울특별시에 거주하고 있는 무주택자로서 다음 각 항목의 요건을 모두 갖춘 사람 가) 연령 : 만 19세 이상이면서 만 39세 이하일 것 나) 혼인 : 혼인 중이 아닐 것</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 예비당첨자 선정 「민간주택에 관한 특별법 시행규칙」에 따라 해당 공급세대수의 청약 신청이 미달 될 때 청약 신청자 모두를 당첨자로 하며, 청약신청자가 해당 공급세대수를 초과할 경우 1,000% 이내(10배수 이내)의 범위에서 예비당첨자를 선정하며, 청약접수가 1,000%를 초과할 경우 예비당첨자 선정에서 제외될 수 있습니다.</li> <li>• 예비당첨자의 동·호수 배정 예비당첨자의 동·호수 배정은 추첨의 방법으로 진행되며, 미계약 세대, 계약해지 세대, 퇴거 세대 등이 2개 세대 이상 발생되어 예비당첨자에게 임차권이 넘어가는 경우에도 동·호수 배정은 추첨의 방법으로 진행됩니다.</li> </ul>
	신혼부부		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 임차인 모집공고일[2023.06.20.(화)] 기준 만 19세 이상인 대한민국 국적을 가진 자(국내거소 외국인, 법인 청약신청 불가)이면서 주민등록상 서울특별시에 거주하고 있는 혼인 중인 사람 또는 예비신혼부부(혼인을 계획 중이며 해당 주택의 입주 전까지 혼인 사실을 증명할 수 있는 사람을 말한다)로서 무주택세대구성원(예비신혼부부의 경우 혼인으로 구성될 세대의 세대구성원 모두 무주택자인 경우를 말한다)이면서 다음 각 항목의 요건을 모두 갖춘 사람 가) 혼인 : 주택공급신청자의 혼인 합산 기간이 7년 이내일 것</li> </ul>	

- 청년, 신혼부부, 예비신혼부부(계약자 1명을 정하여 예비신혼부부 두 명이 함께 1주택을 신청하여야함) 모든 경우 청약신청자가 세대주 또는 세대원인 모두 경우 신청이 가능합니다.
- 임차인 모집공고일[2023.06.20.(화)]을 기준으로 무주택자(청년 일반공급) 또는 무주택세대구성원(신혼부부 일반공급)이면서, 임대기간 종료일까지 무주택 요건을 충족하여야 합니다.
- 이 주택은 무주택자(청년 일반공급) 또는 무주택세대구성원(신혼부부 일반공급)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.)
- 일반공급 청약은 각 주택타입별 본인이 원하는 유형에 세대당 1건에 한하여 신청 가능하며, 타 유형에 중복 신청 시 무효 처리하오니 이 점 유의하여 주시기 바랍니다.

## ■ 일반공급 당첨자 및 예비당첨자 선정방법

구분	내용
당첨자 선정방법	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 사업주체가 정한 공정한 절차로 추첨을 통해 당첨자 선정 및 호수 배정을 실시합니다.</li> </ul>
예비당첨자 선정방법	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 임차인 선정 시 주택타입별 경쟁이 있는 경우 추첨의 방법으로 주택형별 공급세대의 1,000%까지(10배수) 예비임차인을 선정할 예정입니다.</li> <li>• 사업주체가 정한 공정한 절차로 추첨을 통해 예비당첨자를 선정합니다. 호수 배정(미계약세대 등이 2개 세대 이상 발생 시)은 임대사업자가 별도 추첨을 실시합니다.</li> <li>• 예비당첨자 명단은 서울주택도시공사(www.i-sh.co.kr), 서울투자운용주식회사(www.seoulreits.co.kr)을 통해서도 별도 공고하오니 참고하여 주시기 바랍니다.</li> <li>• 일반공급 대상 주택의 임차인을 선정하고 남은 주택(예비당첨자 미계약 주택)이 입주지정기간 개시일까지 임대되지 않은 경우에는 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」 제14조의7에 따라 임차인의 자격을 완화하거나 선착순의 방법 등으로 공급할 예정이니 유의하시기 바랍니다.</li> <li>• 예비당첨자가 계약대상이 되는 경우 계약일정은 사업주체 일정에 따라 변경될 수 있으며, 대상자에게 계약체결을 위해 별도 연락을 진행할 예정입니다.</li> </ul>

## ■ 청약신청시 유의사항

- 청약신청은 지정된 기간에만 가능하며, 해당 청약 기간에 신청하지 않아 발생하는 모든 불이익은 신청자 본인의 책임입니다.
- 세대 당 1건(세대주 혹은 세대원 중 1인)만 청약 신청이 가능하며, 세대 당 2건 이상 혹은 1인 2건 이상 청약 신청 시 청약 신청 및 당첨 모두를 무효처리 합니다.
- 예비신혼부부 일반공급의 경우에는 계약자 1명을 정하여 예비신혼부부 두 명이 함께 1주택만 신청하여야 합니다.
- 이 주택은 무주택세대구성원(청년 일반공급의 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 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오 행위 등에 대하여는 청약자 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(상속

- 으로 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 등록된 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 [종전의「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 입주자를 선정하고 남은 주택을 선착순의 방법으로 공급 받아 분양권 등을 소유하고 있는 경우(해당 분양권 등을 매수한 사람은 제외한다.)

## IV      공급일정

### ■ 청약접수일정 및 당첨자 발표

구분	신청기간	신청방법	청약신청금	당첨자 및 예비당첨자 발표
일반공급	2023. 06. 27 (화) 10:00 ~ 2023. 06. 29 (목) 17:00	인터넷 접수 (모집공고에 기재되어 있는 네이버 폼, 신청기간에만 오픈되고 그 외 기간에는 접수불가)	청약신청금 없음	2023. 07. 04 (화) 16:00 서울주택도시공사(www.i-sh.co.kr) 서울투자운용주식회사(www.seoulreits.co.kr)

- 청약신청은 지정된 기간에만 가능하며, 해당 청약신청 기간에 신청하지 않아 발생하는 모든 불이익은 신청자 본인의 책임입니다.
- 청약 첫날 오전 10시에 접수 시작되어 청약 마지막날 오후 17시에 접수 종료될 때까지 접수페이지는 계속 접수가 가능한 상태로 열려있습니다.
- 착오방지를 위하여 개별서면 통지 및 유선 안내는 하지 않으며, 최종 접수결과 및 경쟁률을 별도 공개되지 않습니다.
- 당첨자 및 예비당첨자 명단은 상기 장소에서 본인이 직접 확인하여야 합니다.
- 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	2023.07.04.(화) ~ 2023.07.06.(목) 17:00 (서류제출일 17:00까지 이메일 도착분 유효, 이메일 발송시간 아닌 도착시간 적용)	이메일 제출(스캔본 제출, 원본은 계약 시 제출) seongnaespace@woorileopmc.com
당첨자 계약 체결	2023.07.17.(월) ~ 2023.07.21.(금) 10:00~16:00(점심시간 12:00~13:00 방문 불가)	성내스페이스 1층(서울특별시 강동구 성내동 383번지)

## ■ 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.
- 청약 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 (일반공급)	○		1. 신청자격별 구비서류	본인	• 당첨유형별 입주대상자 자격검증서류 일체
	○		2. 인감증명서 또는 본인서명사실확인서	본인	• 용도 : 주택 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. 주민등록표 초본(상세)	본인	• 주민등록번호 포함하여 상세로 발급(서울시 거주자 전입일자 등 확인용)

	○		7. 가족관계증명서(상세)	본인	• 이름, 주민등록번호 포함하여 상세로 발급
	○		8. 계약금 입금증(입금확인증)	본인	• 계약장소에서 현금, 수표 등 수납 불가 / 무통장 입금증, 계좌이체증, 이체확인서
		○	9. 배우자 주민등록등본(상세)	배우자	• 배우자와 세대 분리된 경우
		○	10. 추가 개별통지 서류	본인	• 사업 주체에서 적격 여부 확인을 위해 요구하는 서류(개별통지)
청년		○	1. 혼인관계증명서(상세)	본인	• 혼인중이 아님을 확인, "상세"로 발급
신혼 부부	혼인 상태인 경우	○	1. 혼인 관계증명서(상세)	본인	• 혼인신고일 확인, "상세"로 발급
	혼인 예정인 경우	○	1. 결혼 확인서류	본인	• 서약서(임대공급홍보관 비치), 입주 전까지 혼인 사실 증명 필요
		○	2. 배우자 주민등록표 등본(상세)	예비배우자	• 이름, 주민등록번호(세대원 포함), 세대구성사유 및 일자 포함 "상세"발급
제3자 대리인 계약시 추가사항 (배우자 포함)	○		1. 인감증명서, 인감도장	본인	• 용도 : 주택공급신청 위임용(본인 발급용)-청약자 기준
	○		2. 위임장	-	• 위임장(모집공고 시 첨부파일), 청약자 인감도장 날인
	○		3. 대리인 신분증, 인장	대리인	• 재외 동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인 등록증

- 상기 모든 증명서류(신청 시 구비서류)는 임차인 모집공고일 [2023.06.20.(화)] 이후 발행분에 한하며, 인감증명서는 본인 발급용으로 발급하여야 하고 용도란은 공란으로 발급되므로 용도(주택 임대계약용)를 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.
- 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약신청분의 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, 초본, 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.

### ■ 임대보증금(계약금, 잔금) 납부계좌

구분	금융기관명	납부계좌	예금주
임대보증금(계약금)	우리은행	1005-604-511870	(주)서울도시재생공간지원위탁관리부동산투자회사
임대보증금(잔금)			

- 글자수 표기 제한으로 예금주명이 상기 명칭과 다르거나 글자수가 제한되어 표기될 수 있습니다.
- 무통장입금, 계좌이체 시 호수 및 성함을 필히 기재하여 주시기 바랍니다.(예 : 202호 홍길동)
- 상기계좌로 납부하지 아니한 납부금은 인정하지 않으며, 당사 계약체결장소에서는 현금, 수표 등으로 대금을 수납하지 않으니 별도 안내되는 계좌로 입금하시기 바랍니다.
- 지정된 계약기간 내 계약금 또는 일부금액을 납부하더라도 계약 미체결 시에는 당첨 효력이 상실됩니다.
- 계약금은 계약 체결일에 납부하며, 잔금은 실 입주 이전 또는 실 입주일 당일에 완납하여야 합니다.
- 입주일이 토·일요일 또는 공휴일인 경우 잔금 및 일체의 납부금을 사전(영업일)에 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 선 납할인이 적용되지 않습니다.

## ■ 월 임대료 납부계좌

- 월 임대료 납부계좌는 세대별 임대보증금을 납부한 계좌와 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 세대방문을 실시할 예정이며, 정확한 입주 전 세대방문 예정기간은 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 있으나 과도한 전기 및 수도 사용은 불가합니다. 만약 세대 청소 시 과도한 전기 및 수도 사용량이 확인되는 경우 해당 사용량에 대한 금액 청구가 발생할 수 있으며, 임차인은 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 전용부위의 입주자 사전점검(하자점검)은 입주 전 세대방문과는 별도로 임대사업자가 시행하고 하자 등에 관하여 시공사에 보수를 요청할 예정입니다.

#### ■ 입주지정기간 : 2023년 08월 23일(수)~10월 06일(금)

- 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. 실제 입주일이 주말, 공휴일인 경우 해당 주말, 공휴일 이전 영업일까지 잔금을 납부하셔야 입주가 가능합니다.
- 입주지정기간 종료일부터 계약자는 입주여부에 관계없이 세대 내 시설물에 대한 관리 책임은 임차인에게 있으며, 입주지정기간 종료일까지 입주하지 않더라도 종료일 이후 발생하는 일반관리비 및 수도광열비(전기/수도/가스/난방 등 포함)는 임차인이 부담하여야 합니다.
- 입주일에 성내스페이스 1층 입주지원센터에서 임대보증금 잔금 지불 및 입주확인서 작성을 한 뒤 열쇠불출 후 세대로 들어가실 수 있습니다.
- 이사일 예약에 관한 일정 및 내용은 계약자에 한하여 별도 안내드릴 예정이며, 이사일 예약은 선착순으로 진행하기 때문에 원하시는 이사일에 예약이 되지 않거나 엘리베이터 사용에 어려움이 있을 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 받게됩니다.
- 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 보증수

수료의 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.
- 임대보증금에 대한 보증을 가입하지 않아도 되는 조건을 만족하는 경우라 하더라도 임차인이 보증 가입을 희망하는 경우에는 보증을 가입할 예정이며, 이 경우 앞서 명기한 내용과 같이 보증수수료의 100분의 25를 임차인이 부담하여야 합니다. 보증수수료 산출금액 및 납부 등에 관련된 사항은 표준임대차계약서 특약사항에 기재 또는 별도 안내하며, 선행 조항의 내용과 동일한 기준을 적용합니다.
- 「민간임대주택에 관한 특별법 시행령」 제36조에 따라 임대사업자는 계약 이후 법정 기한 내 관할구청인 강동구청에 임대차계약에 대한 신고를 진행할 예정입니다.
- 임차인은 임대사업자의 부도·파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 해당 임대사업의 사업주체를 보증기관으로 변경되는 것에 대하여 동의한 것으로 간주합니다.
- 보증약관은 임대보증금에 대한 보증이 가입된 보증기관에 따라 상이할 수 있으며, 임차인은 임대보증금에 대한 보증이 가입된 보증기관의 보증약관을 따르는 것에 동의한 것으로 간주합니다.

## ■ 청약·당첨·입주·관리 등 유의사항

- 이 주택의 임대공급에 대한 사업주체는 「부동산투자회사법」에 의거한 부동산투자회사로서 계약은 주식회사 서울도시재생공간지원위탁관리부동산투자회사와 체결하게 됩니다.
- 이 공공지원민간임대주택 사업은 사업주체(임대사업자)가 건설사업 시행자로부터 건축물을 매입하여 임대공급하는 형태로 이뤄지게 되며, 기존 건설사업 시행자가 준공허가(사용승인) 및 소유권 보존등기를 완료한 후 사업주체에게 소유권 이전등기를 시행하게 됩니다.
- 행정처리 특성 상 건설공사 준공(사용승인) 후에도 소유권 보존등기, 소유권 이전등기 등이 즉시 이뤄지지 않을 수 있어 임차인이 입주 등을 하는 시기에 주 주식회사 서울도시재생공간지원위탁관리부동산투자회사로 소유권이 이전되어 있지 않을 수 있으나 당사는 건설사업 시행자인 (주)엠에스디벨로퍼와 해당 토지 및 건축물에 대하여 적법하게 매매계약을 체결한 상태로 소유권 이전이 가능한 시점에 즉시 등기업무를 처리할 예정이오니 이 점 참고하여 주시기 바랍니다.
- 사업주체인 주식회사 서울도시재생공간지원위탁관리부동산투자회사는 「부동산투자회사법」 제35조에 의거하여 소유권 이전등기 후 이 주택을 서울도시재생공간지원위탁관리부동산투자회사의 자산보관기관인 (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 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 따릅니다.
- 청약자의 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 청약자 본인이 직접 확인하시기 바랍니다.
- 임차인 모집 카탈로그에 표현된 건물 투시도, 세대 아이스 도면에 표시된 마감재, 색상, 가구류, 전자제품 등은 실제와 상이할 수 있으며, 이로 인한 문제 제기를 할 수 없습니다.
- 당첨자는 모집 카탈로그 상의 도면 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 발생한 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 2개월 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.
- 추후 입주지정기간 종료일 이후 세대 시설물에 대한 관리 책임은 임차인에게 있으며 입주여부와 상관없이 입주지정기간 이후 일반관리비 및 수도광열비(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 및 지정된 입주 전 방문기간 외에는 안전사고 등의 예방을 위하여 현장에 출입할 수 없습니다.
- 금회 공급되는 주택은 청약자, 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 청약신청 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.
- 현재 공공지원민간임대주택 임대사업자의 임대대무기간(10년)경과 후 본 공동주택의 매각 또는 임대기간 연장여부는 확정되지 않았으며, 임차인에게 분양전환 우선권을 부여하지 않습니다.

## ■ 설계·시공 상 유의사항 및 건축물 외부 환경

- 인허가 및 실시공 시 외관개선을 위하여 건물외관(지붕, 옥탑, 동출입구, 창틀모양 및 색채, 옹벽, 조경석, 난간의 디테일, 입면, 환기용캡, 우수관 등)의 스펙, 색상, 내용 등은 현장 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 주택규모 표시 방법을 평형 대신 넓이표시 법정단위인 제곱미터(m<sup>2</sup>)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 청약신청 바랍니다.

- 각 주택형별 대지지분은 공동주택 총 대지지분을 각 주택형별 전용면적에 따라 배분하였으며, 이에 대하여 청약자 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 청약자 및 당첨자는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 주택의 입주 후 임차인이 불법 구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있으며, 임차인은 원상복구의 의무가 있습니다.
- 본 주택 외부의 건물 신축, 단지 외 차량통행에 따른 소음, 단지 내 건축물의 배치 등으로 층별·호수별로 일조권·조망권·생활권·환경권 등 사생활 침해가 발생할 수 있으며, 주변 상황에 따라 소음발생 및 사생활권이 침해될 수 있음을 인지하고 사전에 사업부지, 모집공고문 및 카탈로그를 통해 이를 필히 확인하신 후 청약신청 및 임대차계약을 체결하시기 바라며, 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 건물의 경우 외부인 이용가능시설(근린생활시설 등)이 있어 외부인에 대한 임시주차가 일부 허용되며 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 카탈로그 등 각종 인쇄물 등은 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 실제와는 다소 차이가 있을 수 있으며, 세대 및 시설물의 위치, 규모 및 색채는 측량결과 및 각종 평가 심의결과 등에 따라 다소 변경될 수 있습니다.
- 청약 및 계약 전에 반드시 사업부지 현장을 확인하시기 바라며 현장여건 미확인, 주변개발 등으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 건물의 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.
- 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 시설 및 조경과 본 건물을 비교하여 인허가도서에서 제시한 사항 외에 추가적인 마감사양 및 부대편의시설·조경 등의 설치 또는 교체를 요구 할 수 없습니다.
- 본 사업의 시공관련 문의 및 시공상의 하자 관련 사항은 임대관리업체를 통해 시공사에서 처리하게 됩니다.
- 공급면적 표시방법을 종전의 평형 대신 넓이 표시 법정단위인 m<sup>2</sup>로 표기하였으니 신청에 착오 없으시길 바랍니다. (평형환산방법 : 형별 면적(m<sup>2</sup>) X 0.3025)
- 면적은 소수점 셋째 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 건물의 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 청약 신청 및 계약체결을 하시기 바라며, 미확인 등으로 발생하는 민원에 대해서는 향후 어떠한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 각종 인쇄물에 표현된 옥상 옥탑부, 건물형태, 창호형태, 측벽디자인, 외부색채, 외벽마감, 식재, 바닥포장, 단지 내 조경 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, 타일 등 마감재의 색상, 디자인, 재질 등은 실제 시공 시 카탈로그와 차이가 있을 수 있습니다.
- 본 공사 시 석재 등 천연소재 자재의 경우 천연재료의 특성상 카탈로그와 상이한 색상과 무늬가 설치 될 수 있습니다.
- 세대 내 가구 시공에 의하여 일부 면적이 가구 벽체, 천정 등으로 채워지는 부분이 있으며, 계약자는 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 타일의 나누기는(주방, 욕실, 발코니 등) 카탈로그와 다를 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 발코니가 있는 세대의 경우 선홍통 및 드레인 등이 설치되어 인접 세대에 발코니 사용 또는 우천 등으로 인한 소음이 발생할 수 있습니다.
- 2층 세대의 발코니는 실사용이 불가한 건물 형태상 단차로 출입 시 안전사고발생의 우려가 있으니 절대 출입하지 마시기 바랍니다.

- 본 공사 시 배관점검을 위해 점검구가 설치될 수 있습니다.
- 발코니는 서비스 면적으로 난방이 되지 않고 주거용으로 사용되지 않는 공간입니다.
- 당 주택의 기타공용면적, 계약면적 등은 준공 시 지적정리 등의 상황에 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 투시도, 세대 도면, 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.
- 본 건축물 외부의 건물 신축, 단지 외 차량통행에 따른 소음, 진동, 분진, 전자파, 전자기장애, 지장물 등이 발생할 수 있으며, 이로 인한 건축물의 배치 등으로 층별·호수별로 일조권·조망권·생활권·환경권 등 사생활 침해가 발생할 수 있음을 인지하고 사전에 사업부지 및 모집공고문 등을 통해 이를 필히 확인하신 후 청약신청 및 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.
- 저층 일부 세대는 조경용 수목 및 기계식주차장, 쓰레기집적소 등으로 인한 소음, 일조권, 조망권 등의 침해가 발생할 수 있습니다.
- 공동주택의 특성상 층간, 세대 간 소음피해 등이 발생할 수 있습니다.
- 건축물 주변이 도로로 인접되어 있어 차량통행으로 인한 소음, 진동, 매연, 분진 등이 발생할 수 있습니다.
- 일부 세대는 보안등, 조경용 조명 및 차량 불빛으로 인하여 불편을 받을 수 있습니다.
- 엘리베이터에 면한 세대의 경우 엘리베이터 운행으로 인한 소음 및 진동 등이 발생할 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.
- 주차장 출입구 및 소방용 비상차로에 인접한 세대는 차량소음, 경보음, 야간 차량불빛, 공회전에 의한 매연 등의 침해가 발생할 수 있습니다.
- 방범용 CCTV는 주차장, 건물 출입구, 엘리베이터 내부 등에 설치되어 있습니다. 일부 위치에 대하여 사각지대가 발생할 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 건물 배치구조 및 호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음 등의 환경권 및 생활권이 침해될 수 있음을 확인하고 계약을 체결하여야 하며 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 저층부는 식재, 인접 건축물로 인한 일부 조망권이 침해될 수 있음을 확인하고 계약을 체결하여야 하며 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 생활폐기물 보관소 등의 위치, 크기 및 개소는 실제 시공 시 변경될 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 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.
- 단지 내 전기 공급을 위한 한전 시설물(변압기, 개폐기 패드 등)이 건물 주변 지상에 설치되어 일부 세대에 인접 설치 및 보일 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 통신장비 등의 인입 위치 및 외부 배관 위치는 KT 또는 그 외 기간 통신사업자와의 협의 후 변경될 수 있습니다.
- 상기 이동통신 기간사업자 안테나/중계설비는 이동통신 기간사업자의 사업내용이므로 입주 시 건물 내에 설치되어 있지 않을 수 있으며, 이는 임대사업자의 임대 관련 제공사항이 아니므로 유의하시기 바랍니다.
- 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 청약자 및 계약자는 추후 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.

- 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.
- 단지 내 지하에는 기계실 및 펌프실이 설치되어 장비류 가동시 소음 및 진동이 세대로 전달될 수 있습니다.
- 생활폐기물 보관소는 저층세대에 직접 면하지 않게 계획되어있으나 일부 세대와 인접한 보관소는 저층세대에서 악취 등이 발생할 수도 있으며, 필히 계약 전 인허가 도서 등을 확인하여야 하며, 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 엘리베이터 운행속도는 지하층을 포함한 층 층수에 따라 상이 할 수 있습니다.
- 건물 옥상에 TV 공청 안테나가 설치될 예정이며, 설치 위치 및 규모, 형태 등은 실시공 시 변경될 수 있습니다.
- 단지 배치의 특성상 전파방해, 난시청 등으로 인하여 TV 및 라디오, DMB방송 등의 일부 채널 수신이 불량할 수 있습니다.

## ■ 단위세대

- 각 세대의 기본 천장고는 2.2~2.3m(세대에 따라 일부 상이함)로 시공되며, 각 실의 천장 마감, 거실 우물천장, 커튼박스, 에어컨 등의 설치에 따라 일부 부분은 기본 천장고와 상이한 높이로 시공됩니다.
- 세대 내의 위치에 따라 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가전제품(김치냉장고, 건조기 등) 및 가구 등이 폭, 높이 등의 차이로 인하여 배치가 불가할 수 있으니 청약 전 반드시 확인 후 계약을 하시기 바랍니다.(특히 건조기는 배치공간 및 다용도실 출입문의 규격에 따른 규격 제한이 있으므로 계약 전 반드시 가전제품의 사이즈를 확인하여야 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, 주방가구 내부에서 노출되어 있을 수 있습니다.
- 세대 수도계량기, 가스계량기, 온수계량기 및 전기계량기 등이 공용공간, 세대 내 공간 등에 노출되어 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 배관, 기계 등으로 인하여 공간을 사용하지 못할 수 있습니다.
- 주방 상부장이 가스배관 등 타시설물과 간섭되는 일부 평형은 상부장의 깊이 축소 및 문짝이 완전히 열리지 않을 수 있습니다.
- 세대에 설치되는 에어컨(원룸형 1대, 투룸형 2대) 이외에 냉매배관이 매립되어 있지 않으며, 에어컨 추가 설치가 불가합니다.
- 화장실 천장에 설치되는 점검구의 크기와 설치 위치는 타입별, 층별로 상이할 수 있습니다.
- 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 음식조리, 가습기사용, 실내 빨래건조 등으로 습기가 많을 경우 결로가 발생할 수 있으니 실내공기를 자주 환기시키는 것이 결로 예방에 도움이 됩니다.
- 다용도실에 설치된 보일러, 세탁기로 인해 소음 및 진동이 발생할 수 있으며, 배수 관련 소음이 발생할 수 있습니다.
- 바닥 배수구가 설치되지 않는 발코니 등은 물을 사용하지 않는 공간으로 계획됩니다.
- 화장실 천장에 급수를 위한 분배기 및 상부층 배수배관이 설치 됨에 따라 유지관리를 위한 점검구가 천장에 설치됩니다.
- 난방은 가스보일러 개별난방 방식으로 제공됩니다.
- 카탈로그에 표시된 수전류, 욕실 마감자재(양변기, 세면기, 휴지걸이 등), 욕실FAN 등의 스펙, 위치는 본 공사 시 변경되거나 상이할 수 있습니다.
- 주방에 가스배관, 렌지후드 환기덕트 등이 설치되어 이로 인해 일부 가구의 깊이가 줄어들 수 있으며, 선반의 구조가 카탈로그와 상이할 수 있습니다.
- 전열교환기 필터는 소모품으로써 연 1~2회 교체를 권장하며, 사용 시간에 따라 교체 주기는 변경될 수 있습니다.
- 전열교환기 필터는 소모품으로 입주자(임차인)의 비용으로 교체를 하여야 합니다.
- 근린생활시설 및 옥상에 설치된 에어컨 실외기 등의 설비에 의해 소음 및 진동이 발생할 수 있으며, 추후 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 각 층 세대에 화재발생 등 비상 시에 소방관 진입을 위해 설치하는 '소방관 진입창'이 설치되는 세대가 있으며, 임차인은 소방관 진입창 설치 및 사용에 대하여 이의를 제기할 수 없



습니다. 또한 화재 등의 비상상황에서 소방관 진입창을 파손하여 소방관이 진입할 수 있음을 인지하여야 합니다.

- 세대 내 실간 벽체 일부가 경량벽체로 설치되어 있거나 전선, 통신선 등의 배선이 있을 수 있어 중량물 설치나 못박음 등에 제한이 있을 수 있으므로 중량물 설치 및 못박음 시에는 벽체의 파손, 배선의 파손 또는 설치된 중량물의 탈락에 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(바닥재, 타일, 도배지 등)는 실제 시공 시 자재의 고유 문양 및 색상에 따라 육안상 차이가 날 수 있습니다.
- 카탈로그에는 세대공간 치수 및 천장물딩이나, 하부걸레받이, 마루판의 치수는 포함되지 않으므로 입주 전 세대방문 시 실측을 통하여 가구배치 등을 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 고려하여 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 세대 외부 창호 나누기, 크기, 사양 등은 도면을 기준으로 적용하되 본 공사 시 입찰결과 및 시공 여건에 따라 동등수준으로 일부 변경될 수 있으며, 창호상세 및 세부치수, 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.
- 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 부위, 외부벽체 등에 설치되는 각종 설비배관은 직접 노출되며 소음이 발생할 수 있습니다.
- 세대 내에는 피난용 완강기 지지대가 설치되며, 완강기 형태 및 위치는 실제 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 석재 등은 자재의 특성상 이음 부위가 육안으로 보일 수 있습니다.
- 본 공사 시 배관 점검을 위해 점검구가 설치될 수 있습니다.
- 이사 시 세대 난간대, 창문 폭과 높이, 건물 주출입구 폭과 높이 등의 간섭에 의하여 사다리차를 이용 또는 인력을 이용한 이삿짐(냉장고, 불박이장, 김치냉장고, 소파 등) 운반에서 세대 내 반입이 불가할 수 있으므로 이사 전 필히 확인하시기 바라며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 카탈로그에 표시된 아이소 도면의 주방가구, 신발장, 옷장, 드레스룸 가구, 가전제품 등의 사양은 실제 설치된 제품과 형태, 색상, 구조 등이 상이할 수 있으며, 이에 대하여 임차인은 이의를 제기할 수 없습니다.

## ■ 근린생활시설 및 공용시설 관련 유의사항

### 1. 공통사항

- 본 단지 내에 건립되는 공유시설물 및 대지는 공동으로 사용하게 됩니다.
- 근린생활시설의 추후 입점자가 설치하는 식당, 주방에서 발생하는 냄새, 연기 등으로 인해 상부 주택의 환경권이 침해될 수 있으며, 임차인은 이에 대하여 이의 및 근린생활시설의 업종 변경 등을 제기할 수 없습니다.
- 근린생활시설에 대한 임대업종 제한을 임차인이 요청할 수 없습니다.
- 공용부분의 시설물(공용계단, 주차장, 엘리베이터 인승·속도·탑승위치 등)은 사업승인도서에 준하며, 이로 인해 임대사업자 또는 시공사에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 건물 내 공용시설(엘리베이터, 주차장 등)의 경우 위치에 따라 이용에 불편이 있을 수 있으니 계약 전 필히 확인하시기 바라며, 이에 관하여 이의를 제기할 수 없습니다.

### 2. 주차장

- 주차장은 자주식, 기계식 구분 없이 유료주차이며, 월별 주차요금은 별도 통보 및 관련서류 제출을 받을 예정입니다.
- 기계식 주차장의 수용 가능한 차량제원은 전장 5,205mm 이내, 전폭 2,100mm 이내, 전고 1,850mm 이내로 차량에 부착된 사이드 미러를 포함한 길이를 의미합니다. 또한 수용가능

차량중량은 2,200kg 이내로 차량제원에 따라 일부 대형 차종의 경우 입고가 되지 않을 수 있습니다. 추후 수용가능 차량 이외의 차량 주차로 인하여 주차장 설비가 파손, 고장 등의 사항이 발생하는 경우 복구 및 수리비용 등 전체를 청구할 수 있습니다.

- 기계식 주차장에 루프 캐리어 등 공차 이외의 장비, 물체 등을 부착한 채로 입고할 수 없습니다.
- 기계식 주차장 이용 시 임차인 및 사용자의 부주의 등으로 설비에 파손, 고장 등이 발생하는 경우 복구 및 수리비용 전체를 청구할 수 있습니다.
- 주차장은 요금을 납부한 세대(상가, 주택)가 사용하며, 자주식 주차공간의 경우 상가 임차인에게 할당될 수 있습니다.
- 기계식 주차장에서 사용 시 소음이 발생할 수 있으며, 이로 인하여 일부 세대에서 해당 소음이 인지될 수 있으나 이에 대하여 임차인은 이의를 제기할 수 없습니다.
- 주차 가능대수는 총 21대(자주식 장애인 주차 1대, 자주식 일반 2대, 기계식 18대)입니다.

■ 사업주체 및 시공회사

임대사업 사업주체	시공회사	자산관리회사	자산보관회사	임대관리회사
주식회사 서울도시재생공간지원 위탁관리부동산투자회사 (110111-7304150)	(주)아이티엠이앤씨 (204911-0011753)	서울투자운용 주식회사 (110111-6106234)	(주)유안타증권 (110111-0042492)	우리레오피엠씨(주) (134111-0229943)

■ 문의전화 / 공급주택 및 계약체결장소 주소

<p>■ 임차인 모집 관련 문의전화 : 031-8068-6326 (평일 10:00~12:30, 13:30~16:00)</p> <p>■ 공급주택 주소 : 서울시 강동구 성내동 383번지</p> <p>■ 계약체결장소 : 서울시 강동구 성내동 383번지, 1층 (10:00~16:00, 점심시간 12:00~13:00은 계약체결장소를 운영하지 않습니다.)</p>
--