

목동스페이스 임차인 모집공고 (공공지원민간임대주택)

- 공급위치 : 서울특별시 양천구 목동중앙남로16나길 48
- 공급대상 : 전용 43㎡~85㎡ 이하 공공지원민간임대주택 12호
- 사업주체 : (주)서울도시재생공간지원위탁관리부동산투자회사

■ 코로나19 확산방지 및 청약자의 안전을 위해 청약접수는 인터넷 및 모바일로만 가능 합니다.

■ 코로나19 확산 방지를 위한 정부의 “사회적 거리두기” 강화조치에 따라 본사 방문청약접수 및 방문상담은 불가합니다.

■ 청약신청 시 유의사항

- 이 주택은 (주)서울도시재생공간지원위탁관리부동산회사가 「민간임대주택에 관한 특별법」 등에 의거하여 임대사업자로서 10년 이상을 임대 할 목적으로 임차인을 모집하는 공공지원민간임대주택입니다.
- 이 주택은 일반공급(소득, 자산 무관)의 방식으로 공급하며 대상자는 **주민등록상 서울시 거주자** 중 청년(무주택자), 신혼부부·예비신혼부부(무주택 세대구성원), 고령자(무주택세대구성원)입니다.
- 이 주택의 사업주체는 (주)서울도시재생공간지원위탁관리부동산회사이고, 계약자 관리, 시설관리, 임대관리(주거서비스 및 임대차계약 관련 일체)는 사업주체가 선정한 위탁업체가 수행합니다.
- 이 주택의 임차인 모집공고일은 [2022.02.14(월)]이며, 이는 청약자격조건(청약신청자 나이, 국적, 무주택자격요건, 주소지 등)의 판단 기준일입니다.
- 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제2조 제2호의3, 제2조 제4호에 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 주민등록표와 함께 등재되어야 함 (예) 부·모, 장인·장모, 시부·시모, 조부·조모, 외조부·외조모 등
라. 주택공급신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함): 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 주민등록표와 함께 등재되어야 함 (예) 전혼자녀 등
※ “무주택세대구성원”이란, 세대원 전원이 주택을 소유하고 있지 않은 세대원의 구성원
※ “무주택자”란, 청약자 본인이 주택을 소유하고 있지 않은 자
※ 주택 소유로 보는 분양권 등의 범위(국토교통부령 부칙 제3조, 제565호, 2018.12.11. 시행)

- 분양권 등 신규계약자: '주택공급에 관한 규칙' 개정 시행일(2018.12.11.) 이후 '입주자모집공고, 관리처분계획(정비사업) 또는 사업계획(지역주택조합) 승인을 신청한 주택의 분양권 등부터 적용하며, '공급계약 체결일' 기준 주택 소유로 봅니다.(미분양 주택을 최초로 공급받은 경우는 제외되나, 해당 분양권 등을 매수한 경우 주택소유로 봅니다.)
- 분양권 등 매수자: '주택공급에 관한 규칙' 개정 시행일(2018.12.11.) 이후 매수 신고한 분양권 등부터 적용하며, '매매대금 완납일'(실거래 신고서상) 기준 주택 소유로 봅니다.
- 당첨자 중 계약자는 임차인 모집공고일[2022.02.14(월)]을 기준으로 「주택공급에 관한 규칙」 제2조에 따른 무주택세대구성원(단, 청년은 무주택자)이어야 하고 기준시점부터 임대기간 종료일까지 무주택자격요건을 유지하여야 합니다.
- 본 주택은 무주택세대 우선 계약기회를 부여하기 위해 공급되는 임대주택으로서, 당첨자 중 금회 공고에 따른 계약기간(예비임차인 계약기간 포함) 내 계약한 자는 임차인 모집공고일[2022.02.14(월)] 기준으로 무주택세대구성원(단, 청년은 무주택자)이어야 하고 만약 임차인이 무주택자격요건을 충족하지 못할 경우 임차인 입주를 제한하고 당첨을 취소하거나 임대차계약을 중도해지 할 수 있으며, 계약 갱신이 거부 될 수 있습니다.(필요시에는 임대기간 중에도 임차인의 주택소유 현황을 확인할 수 있음)
- 공급 후 남은 공공지원민간임대주택은 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」 제14조의7 규정[입주지정기간 개시일까지 임대되지 않은 경우(입주지정기간 개시일 이후에도 최초 임차인을 선정하지 못한 경우를 포함한다)에는 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」 제14조의3에 따른 임차인 자격(무주택세대요건) 및 선정방법에도 불구하고 해당 주택의 임차인의 자격을 완화하거나 선착순의 방법으로 공급할 수 있다]을 적용합니다.
- 이 주택의 청약신청은 PC·스마트폰을 활용한 인터넷 접수로만 신청을 받습니다.
청약 시 필요서류는 E-mail(mokdongspace@woorileopmc.com)로 제출하시고, 원본은 계약 시 반드시 제출하여야 합니다.
- 전화상담 등은 청약자의 이해를 돕기 위한 것으로 상담내용에 대해 청약자 본인이 직접 임차인 모집공고문 및 관련법령 등을 확인하시기 바라며, 임차인 모집공고문 등 미숙지로 인한 착오행위 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니 유의하시기 바랍니다.
- 이 주택의 임차인 선정 및 호수배정은 사업주체가 정한 공정한 절차로 추첨을 할 예정입니다.
- 이 주택은 실입주자를 위한 것이므로 청약자, 계약자 및 입주자가 동일인이어야 하며, 향후 사업주체가 실시하는 주거실태조사를 통해 계약자와 실입주 자가 다를 경우 퇴거 등의 불이익을 받을 수 있습니다.
- 이 주택은 「주택법」에 따른 마이너스 옵션 등을 요청할 수 없습니다.
- 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「민간임대주택에 관한 특별법」, 「주택법」, 「건축법」 및 「주택임대차보호법」 등 관계법령을 따릅니다.
- 이 공고문은 서울주택도시공사(SH공사, www.i-sh.co.kr), 서울투자운용주식회사(www.seoulreits.co.kr)에서도 확인하실 수 있습니다.

■ 임차권 양도 및 전대 금지

- 임차인은 「민간임대주택에 관한 특별법」 등 관련 법령에서 허용되는 경우에도 불구하고 임대인의 동의 없이 임차권을 다른 사람에게 양도하거나 임대 주택을 다른 사람에게 전대할 수 없습니다. 입주 전 임대인의 동의 없이 무단으로 양도 및 전대한 경우 사업주체는 임차권을 박탈하고 기

- 납부한 계약금은 위약금으로 공제되며, 입주 후 양도 및 전대한 경우 임차인의 퇴거를 요청할 수 있으므로 유의하시기 바랍니다.
- 관리주체가 양도 및 전대확인, 건물점검, 수리를 위해 전유부분에 출입하고자 하는 경우 임차인은 정당한 사유 없이 이를 거부 할 수 없으며, 이에 협조하여야 합니다.

■ 중복청약 및 당첨 시 처리기준

- 이 주택은 세대당 1건(세대주 혹은 세대원 중 1인)만 청약신청이 가능하며, 세대당 2건 이상 혹은 1인 2건 이상 청약 신청 시 청약신청 및 당첨 모두를 무효처리 합니다.
- 본 주택은 재당첨제한 적용주택(「주택공급에 관한 규칙」제54조)에 해당되지 않습니다.

■ 임대주택의 명도 및 퇴거 기준(민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙 제14조의 11)

- 해당 주택에서 퇴거하는 경우
- 다른 공공임대주택 또는 공공지원민간임대주택에 입주하는 경우
- 임차인(임차인의 자격을 무주택세대구성원으로 정한 경우에는 그 세대에 속한 사람을 포함하며, 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」 제14조의7에 따라 주택 소유 기준 완화된 임차인은 제외)이 다른 주택을 소유한 경우

1. 주택공급내역

- 공급위치 : 서울특별시 양천구 목동중앙남로16나길 48
- 공급규모 : 주택 지상2층 ~ 지상5층 총 12세대 및 지상1층 근린생활시설
- 공급대상

층별	주거전용면적(m ²)	주거공용면적(m ²)	공급면적(m ²)	공급세대수	입주지정기간
지상1층		18.29	18.29	-	2022.04.01.(금) ~ 2022.05.31.(화)
지상2층	234.85	19.59	254.44	4세대	
지상3층	234.85	19.59	254.44	4세대	
지상4층	142.19	19.12	161.31	2세대	
지상5층	94.61	21.72	116.33	2세대	
합계	706.50	98.31	804.81	12세대	

- 청약 신청 시 인터넷 접수를 원칙으로 하며, 임차인선정 및 호수배정은 사업주체가 정한 공정한 절차에 따라 진행될 예정입니다.
- 2009.04.01. 「주택공급에 관한 규칙」 일부 개정으로 인해 주택형 표기방식이 기존 (주거 전용면적+주거 공용면적) 에서 주거 전용면적만 표기 하도록 변경 되었으니 이 점 유의하여 청약 신청 바랍니다. [평형 환산 방법 : 공급면적(m²) × 0.3025 또는 공급면적(m²) ÷ 3.3058]

- 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거공용면적은 계단, 복도, 공동현관 등 공동주택의 공용면적입니다.
- 면적은 소수점 셋째 자리에서 버림 방식으로 소수점 둘째 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 타입별로 차이가 있을 수 있습니다.
- 상기 공부상 면적은 법령에 따른 공부 정리 절차, 실측정리 또는 소수점 이하 단수정리에 따라 공급면적과登記면적의 차이가 발생할 수 있습니다.
- 이 주택은 주거목적 외 다른 목적으로 사용이 불가합니다.
- [임차인 모집공고] 미확인으로 인하여 발생하는 불이익은 계약자 본인에게 그 책임이 있으며 당사에서 책임지지 않습니다.

2. 임대기간 및 임대조건

■ 임대기간

- 이 주택은 임대기간 종료 후 임차인에게 분양전환 우선권을 부여하지 않습니다.
- 이 주택의 임대차계약기간은 2년이며, 관련 법령에 따라서 갱신이 가능합니다.

■ 임대보증금 및 월 임대료

(단위: 원)

호수	보증금	월 임대료	임대보증금 / 납입시점	
			계약금(10%)	잔금(90%)
			계약시	입주지정일
201	50,000,000	540,000	5,000,000	45,000,000
202	90,000,000	580,000	9,000,000	81,000,000
203	90,000,000	610,000	9,000,000	81,000,000
204	50,000,000	570,000	5,000,000	45,000,000
301	50,000,000	560,000	5,000,000	45,000,000
302	90,000,000	610,000	9,000,000	81,000,000
303	90,000,000	640,000	9,000,000	81,000,000
304	50,000,000	590,000	5,000,000	45,000,000
401	90,000,000	700,000	9,000,000	81,000,000
402	120,000,000	710,000	12,000,000	108,000,000
501	50,000,000	480,000	5,000,000	45,000,000
502	50,000,000	590,000	5,000,000	45,000,000

- 상기 임대조건의 계약금은 호수에 따른 총 임대보증금의 10%이며, 잔금은 입주 전 총 임대보증금과 계약금의 차액을 납부해야 합니다.
- 상기 임대조건은 최초 임대차계약기간(2년)의 임대조건이며, 임대차계약 갱신 시 임대보증금 및 월 임대료는 「민간임대주택에 관한 특별법」 제44조제2항에 따라 2년 단위로 5% 범위 내에서 주거비 물가지수, 인근 지역의 임대료 변동률 등을 고려하여 조정합니다. (자세한 사항은 주택임대차계약서에 명시 됩니다.)
- 상기 주택형별 임대조건은 공공지원민간임대주택 사업주체가 적의 조정하여 책정한 금액이므로 청약자 및 당첨자는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 상기 임대조건은 최초 계약 시 계약서에 명시된 입주지정기간에 입주한 임차인에 한해서만 적용되며, 입주 후 최초 임대차계약으로부터 2년까지(임대차계약 갱신은 2년 단위이며, 관련 법령에 따라 갱신 가능) 유효합니다.
- 단, 2년 단위 계약갱신에 따라 2년분의 누적 상승률(인상분)은 계약갱신 시에 일괄반영하며, 계약기간동안에는 상승분을 반영하지 않습니다.
- 임대조건은 주택형별 차등이 있으므로 호별 임대조건은 청약 전 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 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.

3. 신청자격, 신청방법 및 당첨자 선정방법

■ 신청자격 및 당첨자

구분	자격요건	선정방법
청년	· 임차인 모집공고일[2022.02.14(월)] 현재 만 19세 이상인 대한민국 국적을 가진 무주택자로서 다음 각 항목의 요건을 모두 갖춘 사람 (국내거소 외국인, 법인 청약신청 불가) 가. 연령 : 만 19세 이상이면서 39세 이하일 것(임차인 모집공고일 기준) 나. 혼인 : 혼인 중이 아닐 것	· 예비임차인 선정 「민간주택에 관한 특별법 시행규칙」에 따라 해당 공급세대수의 청약 신청이 미달 될 때 청약 신청자 모두를 당첨자로 하며, 청약신청자가 해당 공급세대수를 초과할 경우 100% 이내의 범위에서 예비임차인을 선정하며, 당첨자 중 미계약 세대 발생 시 별도 통지할 예정입니다.
신혼부부	· 임차인 모집공고일[2022.02.14(월)] 현재 만 19세 이상인 대한민국 국적을 가진 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(국내거소 외국인, 법인 청약신청 불가) 가. 혼인 : 주택공급신청자의 혼인 합산 기간이 7년 이내일 것(신청자 본인과 배우자의 혼인합산기간에 한함)	
고령자	· 임차인 모집공고일[2022.02.14(월)] 현재 만 65세 이상인 대한민국 국적을 가진 무주택세대구성원(국내거소 외국인, 법인 청약신청 불가)	

- 신청자는 임차인 모집공고일[2022.02.14(월)]을 기준으로 **주민등록상 서울시 거주자 중 무주택자(청년) 또는 무주택세대구성원(신혼부부, 고령자)**이면서, 임대기간 종료일까지 무주택 요건을 충족하여야 합니다.
- 이 주택은 무주택자(청년) 또는 무주택세대구성원(신혼부부, 고령자)에게 공급되는 공공지원민간임대주택으로 무주택임을 확인하는 **확약서**를 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 입주 전 및 임대기간 중에도 임차인의 주택소유현황을 확인할 수 있음)

■ 신청자격

구분	내용
청년 신혼부부 고령자	<ul style="list-style-type: none"> · 임차인모집공고일[2022.02.14(월)] 현재 만 19세 이상인 대한민국 국적을 가진 주민등록상 서울시 거주자 중 무주택자 또는 무주택세대구성원(국내거소 외국인, 법인 청약신청 불가) · 본 주택은 세대 당 1건에 한하여 청약 신청 가능합니다. · 본인 및 세대원 모두 청약신청은 가능하나 세대당 2건 또는 1인 2건 이상 중복청약 시 청약 모두를 무효처리 하오니 이점 유념하시기 바랍니다. · 상기 주택 계약 시 계약자와 실입주자가 동일하여야 합니다. ※ 임차인모집공고일은 청약자격(청약신청자의 나이, 국적, 무주택세대구성원, 주소지 등)의 판단 기준입니다. · 청약통장 가입여부, 소득 및 자산보유액, 거주지역 등에 관계없이 청약 신청 가능 합니다. 단, 계약자는 임차인 모집공고일[2022.02.14(월)]을 기준으로 주민등록상 서울시 거주자 중 무주택세대구성원(단, 청년은 무주택자)이어야 하고 기준시점부터 임대기간 종료일까지 해당 요건을 유지하여야 합니다. 만약 임차인이 무주택세대구성원(단, 청년은 무주택자) 조건 미 충족시 임차인의 입주를 제한하고 당첨을 취소하거나 임대차계약을 중도 해지할 수 있으며, 계약 갱신이 거부될 수 있습니다. · 신혼부부는 혼인 중(신청자 부부의 혼인 합산 기간이 7년 이내)인자, 예비신혼부부는 해당 주택의 입주 전까지 혼인사실을 증명할 수 있는 자

■ 당첨자 및 예비임차인 선정 방법

구분	내용
당첨자 선정 방법	· 사업주체가 정한 공정한 절차로 추첨을 통해 당첨자 및 호수를 선정합니다.
예비임차인 선정방법	<ul style="list-style-type: none"> · 예비당첨자는 주택형별 공급 세대수 100%까지 선정할 예정이며 예비임차인 예비순번은 무작위 추첨에 의하여 결정됩니다. · 예비임차인 순번은 당첨자 발표시 별도 안내할 계획이며, 공급 당첨자 계약 이후 발생한 잔여 세대는 예비임차인에게 우선공급하고, 예비임차인 계약이후 잔여 세대가 있는 경우 사업 주체가 임의 방식으로 공급합니다.

※ 예비자 공급일정은 사업주체 일정에 따라 변경될 수 있으며 별도로 당첨자의 계약률을 안내하지 않습니다.

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

- 확인대상 : 주택공급신청자와 그 세대원 전원(신혼부부 및 고령자는 주택공급 신청자와 그 세대원 전원, 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 제7호의 2 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 건축되어있는 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」 제52조제3항에 따른 부적격자로 통보 받은 날 부터 3개월 이내에 이를 처분한 경우
 4. 세무서에 사업자로 등록한 개인사업자가 그 소속 근로자의 숙소로 사용하기 위하여「주택법」 제52조제3항에 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 2세대 이상의 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 사용되고 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. 소형·저가주택등을 1호 또는 1세대만을 소유한 세대에 속한 사람으로서 제28조에 따라 주택의 공급을 신청하는 경우
 9. 「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)

4. 공급일정

■ 청약접수일정 및 당첨자 발표

청약신청	신청방법	당첨자 발표
2022.02.28.(월) ~ 2022.03.11(금)	인터넷 접수 [서울주택도시공사(SH공사, www.i-sh.co.kr) 또는 서울투자운용주식회사(www.seoulreits.co.kr) 에 안내된 링크 접속 후 신청]	· 일시 : 2022.03.15.(화) 17:00 [서울주택도시공사(SH공사, www.i-sh.co.kr) 또는 서울투자운용주식회사(www.seoulreits.co.kr)에서 발표]

※ 상기 신청마감은 청약접수 완료이후에는 청약이 되지 않으므로 유의하시기 바랍니다.

※ 최종 접수결과(경쟁률)은 안내하지 않습니다.

■ 청약시 제출서류

구분	제출서류	비고	부수
청년 신혼부부 고령자 (공통)	본인 신분증 사본	- 주민등록증, 운전면허증, 여권 중 하나	1통
	본인 주민등록등본 (공고일 이후)	- 주민등록번호13자리 숫자 모두 기재되도록 발급 - 반드시 세대구성 사유 및 일자, 세대주와의 관계 세대주 및 세대원의 주민등록번호, 전입일/변동일 전부 표시될 수 있도록 발급 - (신혼부부 및 예비신혼부부) 배우자 주민등록등본	
	본인 가족관계증명서(상세)	- 주민등록번호 13자리 모두 기재되도록 발급 - 가족관계증명서(일반) 또는 가족관계증명서(특정) 으로 발급하지 않도록 유의 - (예비신혼부부) 배우자 가족관계증명서	
	서약서	- 신청자 본인	
	개인정보 수집·이용 및 제3자 제공 동의서	- 신청자 본인 및 대상주택에 거주예정인 대상자 전원	
신혼부부	혼인관계증명서	- (신청자본인기준) 혼인관계증명서 - (예비신혼부부) 입주 전까지 제출	1통

· 신청접수는 인터넷으로만 받으며, 인터넷 청약자는 청약접수 후 이메일(mokdongspace@woorileopmc.com)로 발송하여야 하며 2022년 3월 11일(금) 23:59까지 제출서류가 도착이 완료되어야 합니다.

■ 청약신청 시 유의사항

- 청약신청은 지정된 일자에만 가능하며, 해당 청약 신청일에 신청하지 않아 발생하는 모든 불이익은 신청자 본인의 책임입니다.
- 신혼부부 및 예비신혼부부의 경우에는 부부 둘 중 계약자 1명을 정하여 (예비)신혼부부 두 명이 함께 1주택만 신청하여야 합니다.
- 본 임차인 모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오 행위 등에 대하여는 청약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.
- 상기 제증명서류는 최초 임차인모집공고일 1개월 이내 발행분에 한합니다.(단, 주민등록상 변경이 있을 경우 즉시 변경서류를 제출하여야 함.)
- 청약신청은 청약자 본인의 책임하에 이루어지므로 타입 착오기재, 모집공고상 기준과 상이한 다수 청약 등으로 인한 책임은 본인에게 있으며, 사업주체는 책임을 지지 않습니다.
- 청약 신청시 청약자격을 확인(검증)하지 않고, 신청자의 기재사항만으로 청약신청을 받으며 당첨자에 한하여 계약 체결 시 주민등록등본, 가족관계증명서 등 관련서류를 징구하여 주택공급 신청내용과 청약자격을 대조한 후 청약신청내용과 청약자격이 일치할 경우에만 계약체결이 가능하므로 청약신청 전 본인의 청약자격을 반드시 확인하시고 청약하시기 바랍니다.
- 신청 접수된 증명서류에 대해 일체 반환하지 않으며 어떠한 경우라도 취소나 정정할 수 없습니다.

■ 주택형별 타입 표기 안내

공급유형	투룸형				쓰리룸형		테라스형(쓰리룸+테라스)	
공고상 주택형(㎡)	43.73㎡	50.09㎡	50.88㎡	51.98㎡	65.33㎡	67.45㎡	67.26㎡	74.93㎡
청약시 약식표기	43 type	50A type	50B type	52 type	65 type	67A type	67B type	74 type

- 주택형의 구분은 공고상의 표기이며, 기타 안내 및 공급안내문 외 홍보제작물은 약식으로 표현되어있으니, 청약 및 계약 시 주택형에 대한 혼동 방지에 특히 유의하시기 바랍니다.

■ 당첨자 발표 일정 및 장소

당첨자 발표	당첨자 발표 장소
2022.03.15.(금) 17:00	- 서울주택도시공사(SH공사, www.i-sh.co.kr), 서울투자운용주식회사(www.seoulreits.co.kr)

- 착오방지를 위하여 개별서면 통지 및 유선안내는 하지 않습니다.
- 당첨자 명단은 상기 장소에서 본인이 직접 확인하셔야 하며 서울주택도시공사(SH공사), 서울투자운용주식회사 홈페이지에서 당첨자 및 호수 확인하시기 바랍니다.

5. 계약체결 및 구비서류

■ 구비서류 제출, 계약기간 및 장소

구분	계약기간	장소
구비서류 제출	2022.03.21(월) ~ 2022.03.30(수) 09:00~18:00	목동스페이스 1층 (서울특별시 양천구 목동중앙남로16나길 48)

※ 당첨자는 청약 시 제출했던 서류 원본과 계약체결 시 구비서류를 함께 제출해야 합니다.

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

- 당첨자 계약체결 기간 준수
 - 당첨자 계약기간 내 계약을 체결하지 않을 경우 당첨권을 포기한 것으로 간주하며, 계약 기간 종료 이후 미 계약세대 발생 시 예비임차인에게 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 7일이내에 부적격 사항에 대한 소명 자료를 제출하여야 합니다. 또한, 정당한 사유 없이 동기한 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 자로 통보된 경우 소명 기간 내에 서류 확인 등을 통하여 소명을 할 경우에 한하여 계약체결이 가능합니다.
- 본 주택은 “공공지원민간임대주택”으로 재당첨제한에 해당하지 않습니다.
- 부적격당첨자에 대한 명단관리를 별도로 하지 않으나 소명 기간 내 소명이 되지 않을 시 계약체결이 불가합니다.
- 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.

■ 계약체결시 구비서류

구분	서류유형		해당서류	추가서류 제출대상 및 유의사항
	필수	추가		
공통서류	○		1. 의무준수 협약서(임차인)	· 계약체결 시 제출
	○		2. 주민등록등본	· 주민등록번호 13자리 숫자 모두 기재되도록 발급 · 반드시 세대구성 사유 및 일자, 세대주와의 관계, 세대주 및 세대원의 주민등록번호, 전입일/변동일 전부 표시될수 있도록 발급 · (신혼부부 및 예비신혼부부) 배우자 주민등록등본
	○		3. 가족관계증명서(상세)	· 주민등록번호 13자리 숫자 모두 기재되도록 발급 · 가족관계증명서(일반) 또는 가족관계증명서(특정)으로 발급하지 않도록 유의 · (예비신혼부부) 배우자 가족관계증명서
	○		4. 계약금 무통장 입금증	· 계약금(현금 및 수표) 수납 불가
	○		5. 인감증명서 또는 본인서명사실확인서	· 용도 :임대계약용(본인 발급용)
	○		6. 인감도장	· 본인서명사실확인서 제출 시 생략 가능
	○		7. 신분증	· 주민등록증 또는 운전면허증, 여권
	○		8. 서약서	· 청약시 제출한 서약서 원본
	○		9. 개인정보동의서	· 청약시 제출한 개인정보동의서 원본
신혼부부	○		1. 혼인 관계증명서	· 혼인신고일 확인서, "상세"로 발급
		○	2. 주민등록등본(입주 후 제출)	· 입주 후 신혼부부 세대원 구성 확인할 수 있도록 발급
제 3자 대리인 신청시 추가사항 (배우자 포함)	○		1. 인감증명서, 인감도장	· 용도 : 주택공급신청 위임용(본인 발급용)_청약자 기준
	○		2. 위임장	· 청약자 인감도장 날인
	○		3. 대리인 신분증, 인장	· 재외 동포는 국내거소신고증, 외국인인 외국인 등록증

- 상기 모든 증명서류(신청 시 구비서류)는 임차인 모집공고일[2022.02.14(월)] 이후 발행분에 한하여 접수합니다.
- 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약신청분의 당첨으로 인한 당첨취소 및 부적격 결과는 신청자 본인의 책임입니다.
- 주민등록표 등본 발급 시 반드시 "세대주 성명 및 관계", "주민등록번호" 등이 표기되도록 요청하여 발급 받으시기 바랍니다.
- 신청 접수된 증명서류에 대해 일체 반환하지 않습니다.
- 예비신혼부부는 해당 주택의 입주 전까지 혼인사실을 증명할 수 있어야 합니다.

■ 임대보증금(계약금, 잔금) 납부

구분	금융기관명	납부 계좌	예금주	비고
계약금, 잔금	우리은행	1005-703-923265	(주)서울도시재생공간지원위탁관리부동산투자회사	-

- 무통장입금 시 호수와 성명을 필히 기재하여 주시기 바랍니다.(예: 902호 홍길동)
- 상계계좌로 납부하지 아니한 납부금은 인정하지 않으며, 현장에서 대금을 수납하지 않으시 반드시 해당 계좌로 입금하시기 바랍니다.
- 지정계약기간 내 계약금 또는 일부금액을 납부하더라도 계약 미체결 시에는 당첨효력이 상실됩니다.
- 무통장 입금증 또는 계좌이체 영수증은 계약체결 시 지참하여 주시기 바랍니다. (무통장 입금증 또는 계좌이체 영수증은 계약금 납부영수증으로 갈음되며, 별도의 영수증은 발행되지 않으므로 필히 보관하시기 바랍니다)
- 계약금은 계약 체결시 납부하며 잔금은 입주 지정기간 내에 납부하되, 실 입주 이전에 완납하여야 합니다.
- 잔금 납부일(입주일)이 토·일요일 또는 공휴일인 경우 잔금 및 일체의 납부금을 사전에 납부하여야 입주가 가능합니다.
- 잔금을 기한내 납부하지 않는 경우에는 연체율을 적용하여 계산한 연체료를 가산하여 납부해야 합니다. 이 경우 연체율은 「은행법」에 따른 은행으로서 가계자금 대출시장의 점유율이 최상위인 금융기관의 가계자금 대출이자율과 연체 가산율을 합산한 이율을 고려하여 결정합니다.
- 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 납부

- 월 임대료 납부계좌는 계약 체결 시 별도 안내 예정입니다.

6. 유의사항

■ 입주자 사전방문

- 입주자 사전방문을 실시할 예정이며, 정확한 사전방문 예정기간은 별도 고지 예정입니다.
- 입주자 사전방문 등의 지정일 외에는 안전사고 등의 예방을 위하여 현장에 출입할 수 없습니다.

■ 입주지정기간 : 2022년 04월 01일(금) ~ 2022년 05월 31일(화)

- 입주지정기간은 사정에 따라 변경될 수 있으며, 입주지정기간이 변경될 시 별도 통보할 예정입니다.
- 임대보증금 잔금은 입주지정기간 중 실제 입주일 까지 납부하여야 하며, 잔금 미납부시 열쇠불출 및 입주가 불가합니다.
- 입주지정기간 종료일부턴 입주여부에 관계없이 세대 내 시설물에 대한 관리 책임은 임차인에게 있으며, 이후 발생하는 일반관리비 및 세대관리비 (전기/수도/가스/난방 등 포함)는 임차인이 부담하여야 합니다.

■ 임대보증금 보호 관련 사항

- 「주택임대차보호법」에 의거, 임차인이 임대주택의 인도와 주민등록을 마치고 임대차계약서상의 확정일자를 갖춘 경우에는 「주택임대차보호법」상의 일정한 보호를 받게 됩니다.
- 이 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」 제49조(임대보증금에 대한 보증)에 의거 임대보증금보증의 대상이며, “임대인”은 임대보증금에 대한 보증에 우선 가입하고, “임차인”은 보증수수료의 100분의 25를 “임대인”이 정한 방법으로 납부하여야 합니다.
- 보증 대상액은 「민간임대주택에 관한 특별법」 제49조 제3항에 따라 산정합니다.

■ 청약·당첨·입주·관리 등

- 이 주택은 실입주자를 위하여 건립하는 것이므로 투기의 대상이 될 수 없으며, 신청서의 내용변조 등의 행위로 주택공급질서를 어지럽힐 경우에는 「주택법」제101조 등에 의거하여 처벌 받게 됩니다.
- 공공지원민간임대주택 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 따르며, 공고 이외에 임차인이 청약신청시 알아야 할 사항은 홈페이지 등을 통해 확인 바랍니다.
- 청약자의 이해를 돕기 위해 전화상담 등을 시행하고 있으나 상담내용은 참고자료로만 활용해 주시고, 정확한 내용은 임차인 모집공고 및 관련법령 등을 통해 청약자 본인이 직접 확인하시기 바랍니다.

- 당첨자는 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 주택임대관리업체에서 대행할 수 있습니다.
- 계약 체결 이후 주소, 연락처, E-mail 등의 변경이 있을 경우, 임대사업자에게 서면으로 주소변경 등의 통지를 하여야 하며, 통지 불이행으로 인하여 각종 통지서 등이 미도달하여 발생한 불이익에 대하여 사업주체 등에 이의를 제기하거나 손해배상 등을 요구할 수 없습니다.
- 입주 시 임대보증금의 잔금 및 이사짐의 도착, 입주자가 계약자 본인임을 확인한 후 열쇠를 불출하며 입주시정기간 종료일 이후에 입주하는 경우에는 거주 여부에 관계없이 입주시정기간 종료일부터 기산하여 임대료, 관리비, 입주 잔금 등에 대한 연체료가 부과됩니다.
- 잔금납부 및 입주 전 임대차계약을 해지할 경우에는 주택임대차계약에 따라 위약금을 납부하여야 하며, 납부한 보증금 반환 시 이자는 지급하지 않습니다.
- 퇴거시 원상복구 완료 여부 등에 대하여 권한있는 제3자에 의한 검증이 필요할 경우에는 임대보증금의 일부(오백만원)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 사업주체가 지정한 양식으로 퇴거신청서를 제출해야 합니다.
- 기타 임차인 모집공고에 명시하지 아니한 임대차 계약에 관한 사항 및 시설관리에 관한 사항 등은 주택임대차계약서에 따릅니다.
- 임차인은 임대주택의 구조 및 용도를 임의로 변경할 수 없고, 최초 입주시 작성한 시설물인수인계서에 기재된 내용물의 망실, 손괴 등에 대하여 임차인의 비용으로 동등 이상의 제품으로 교환 또는 배상하여야 합니다. 기타 임차인(동거가족 포함)의 원상복구 범위 및 의무에 관한 사항은 주택임대차계약서에 따릅니다.
- 현재 공공지원민간임대주택의 임대의무기간경과 후 본 주택의 매각 또는 임대기간 연장여부는 확정되지 않았습니다.
- 3D도면은 입주자의 이해를 돕기위한 것으로 건물외관(지붕, 옥탑, 동출입구, 창틀모양 및 색채, 옹벽, 조경석, 난간의 디테일, 측벽문양, 입면, 환기용캡 등)이 실제구조와 다를 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 유념하시어 청약신청 바랍니다.
- 각 주택형별 대지지분은 주택 총 대지지분을 각 주택형별전용면적에 따라 배분하였으며 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 단지 외부의 건물 신축, 단지 외 차량통행에 따른 소음 등으로 층별 · 호수별로 일조권 · 조망권 · 생활권 환경권 등 사생활 침해가 발생할 수 있으며 사전에 내방을 통해 이를 필히 확인하신 후 청약신청 및 임대차계약을 체결하시기 바라며, 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 연출용 시공부분, 카탈로그 등 각종 인쇄물 및 조감도는 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 실제와는 다소 차이가 있을 수 있으며, 시설물의 위치, 규모 및 색채는 측량결과 및 각종 평가 심의결과에 따라 다소 변경될 수 있습니다.
- 각종 인쇄물 등에 표현된 조감도, 조경배치도, 시설물 등은 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 모형제작 및 그래픽 표현의 한계 등으로 인해 실제

와 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 식재, 주변환경 및 부지 고저차 등은 실제 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 청약 및 계약 전에 반드시 사업부지 현장을 확인하시기 바라며 현장여건 미확인, 주변개발 등으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 청약신청 및 계약장소에서 발생하는 각종 상행위(인테리어 시공업체, 부동산 중개업자 등의 영업행위 등)는 임대사업자, 시공사와는 무관한 사항이므로 주의하시기 바랍니다.
- 타 지역의 타 시공사의 마감사양, 설치 부대편의시설 및 조경과 본 주택을 비교하여 사업계획승인도서에서 제시한 사항 외에 추가적인 마감사양 및 부대편의시설·조경의 설치 또는 교체를 요구할 수 없습니다.
- 추후 입주지정기간 종료일 이후 세대 시설물에 대한 관리 책임은 임차인에게 있으며 입주여부와 상관없이 입주지정기간 이후 일반관리비 및 세대관리비(전기, 수도, 가스, 난방 등 포함)는 임차인이 부담하여야 합니다.
- 실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 잔금 및 관리비예치금은 입주 전에 납부하여야 합니다.
- 입주 전 임대차계약을 해제 또는 해지할 경우에는 위약금을 납부하여야 하며, 납부한 입주금 일부를 반환 시 이자는 지급하지 않습니다.
- 입주지정일(입주자 사전방문 등의 지정일)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 처벌받게 됩니다.
- 잔금 및 당월 분 임대료를 지불기한까지 납부하지 않는 경우에는 연체이율을 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 입주지정기간이 끝난 날부터 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.
- 같은 타입이라도 면적이 조금씩 상이할 수 있으며, 홍보물과 달리 평면이 좌우대칭 될 수 있습니다.
- 이 주택 청약신청 시 성명, 생년월일, 연락처, 해당 주소는 필수입력항목이므로 반드시 기입하여 주시기 바랍니다.
- 계약이후 주소변경이 있을 경우에는 즉시 변경 내용을 당사에 서면(주민등록등본 포함)통보하시기 바랍니다.
- 본 주택은 계약시 입주자에게 별도의 융자지원이 제공되지 않습니다.
- 본 사업지는 매도청구권 및 구분지상권이 설정되어있지 않습니다.

- 본 사업의 시공관련 문의 및 시공상 하자 관련 사항은 임대관리 위탁업체에서 접수를 받게 되오니 이점 양지하시기 바랍니다.
- 본 주택은 인터넷통신사를 지정하지 않았으므로 개별 사용자가 신청해야 하오니 이점 양지하시기 바랍니다.
- 본 주택은 풀옵션 빌트인 제품(양문형냉장고, 에어컨, 드럼세탁기, 가스레인지, 옷장, 신발장)이 구비되어 있습니다. 이점 유의하시어 청약하시길 바라며, 이에 대하여 청약자 및 당첨자는 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 설계·시공 등

- 공급면적 표시방법을 종전의 평형 대신 넓이 표시 법정단위인 m²로 표기하였으니 신청에 착오 없으시길 바랍니다. (평형환산방법 : 형별 면적(m²) X 0.3025)
- 면적은 소수점 둘째자리까지 표현되므로 면적 계산상 각 용도별 면적이 소수점 이하에서 오차가 발생할 수 있기 때문에 연면적과 전체 계약면적과는 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있으며 이 부분에 대해서는 이의를 제기하지 않으며, 소수점 이하 면적 변동에 대해서는 금액을 정산하지 않기로 합니다.
- 일부 타입은 세대의 내부 기둥 및 창문의 유무, 위치 상이에 따라 구분되어 있음을 확인하시기 바라며, 향후 어떠한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 사전에 사업부지 현장을 필히 방문하시어 현장여건 및 주변 환경, 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 옥상옥탑부, 주동형태, 창호형태, 측벽디자인, 외부색채, 외벽로그사인, 외벽마감, 식재, 바닥포장, 단지내 조경 등의 계획은 입주자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 실제 시공 시 현장 여건 등의 따라 일부 변경될 수 있습니다.
- 생활환경(관상용식물, 샤워, 빨래건조, 가습기 가동 등), 단열성능, 창호기밀성능 강화 등으로 세대 내부의 자연환기량 감소 및 습도 증가 시 결로현상이 (심하게) 발생할 수 있으므로 주기적인 환기 등의 예방조치를 취하여야 합니다.
- 주변단지의 신축으로 인한 건축사항, 단지 내 시설물의 변경, 향, 층에 따라 일조권, 도로소음발생 등 환경권이 침해될 수 있습니다.
- 홍보용 이미지 등에 표시되는 주변단지 및 건물, 시설물 등은 입주자의 이해를 돕기 위하여 예정사항을 임의 제작한 것으로서 임대차계약서 작성 현재의 상황과 다르거나 향후 내용이 변경될 수 있음을 인지하시기 바라며, 이에 대하여 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 목창호류, 가구류, 바닥재, 걸레받이, 벽지, 등 마감재의 색상, 디자인, 재질 등은 도면과 차이가 있을 수 있습니다.
- 각 면적별 단위세대의 마감재의 색상 및 제품은 차이가 있으므로 방문을 통해 확인하시기 바랍니다.
- 인테리어 가구 시공에 의하여 일부 면적이 가구 벽체 등으로 채워지는 부분이 있으며, 계약자는 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 임차인모집 시 홍보물 및 실내투시도에 표시된 가전제품 및 인테리어소품은 입주자의 이해를 돕기 위한 것으로 계약 시 포함여부를 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 계약 체결 시 평면도, 배치도, 현장여건 및 주변 환경 등 현황관계를 확인하고 계약을 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생하는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있습니다.
- 향후 관리 안전상의 이유로 옥상출입이 불가능 할 수 있습니다.
- 공용부 공간을 임의로 전용할 수 없습니다, 특히 세대현관문 앞 EV홀 전실 등은 사유할 수 없습니다.

■ 단지 내부 환경

- 공동주택의 특성상 층간, 세대 간 소음피해 등이 발생할 수 있습니다.
- 저층 일부 세대는 조경용 수목, 쓰레기집적소 등으로 인한 소음, 일조권, 조망권 침해가 발생할 수 있습니다.
- 일부 세대는 보안등, 조경용 조명 및 차량 불빛으로 인하여 불편을 받을 수 있습니다.
- 일부 세대는 인접한 엘리베이터 운행에 의한 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다.
- 주차장으로 외부에서 비, 눈 유입이 있거나 바닥을 청소하는 경우 등으로 인해 주차장 바닥에 물이 고일 수 있습니다.
- 주차장 출입구 및 소방용 비상차로에 인접한 세대는 차량소음, 경보음, 야간 차량불빛, 공회전에 의한 매연 등의 침해가 발생할 수 있습니다.
- 방범용 CCTV는 단지 차량출입구, 엘리베이터 내부 및 주 현관 출입구 등에 설치되어 있습니다.
- 호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음 등의 환경권 및 생활권이 침해될 수 있음을 확인하고 계약을 체결하여야 하며 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 주차장에 인접한 저층부 세대에는 차량소음 및 전조등 등에 의한 사생활 등의 각종 환경권이 침해될 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.
- 전기 공급을 위한 한전 시설물(전주, 변압기, 개폐기 패드 등)이 동 주변 지상에 설치되어 일부 세대에 인접 설치 및 보일 수 있습니다.
- 저층부 및 고층부 세대는 가로등, 조경등, 경관조명, 및 전기선로, 통신선로의 영향을 받을 수 있습니다.
- 무인택배 등 입주자 편의시설의 원활한 사용을 위하여 개인정보(휴대전화번호, 차량번호 등)를 요구할 수 있습니다.
- 팸플릿 등의 각종 인쇄물에 삽입된 각종 조감도, 배치도, 투시도 및 평면도 등[단위세대 실내마감(위생기구, 창호, 등기구 및 각종 가구의 종류, 위치 등 포함), 외부색채계획, 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, 오탈자가 있을 수 있습니다.
- 공용부 동파가 우려되는 구역에 배관 동파 방지를 위한 열선이 설치되며, 사용에 따른 전기료가 발생될 수 있습니다.
- 옥상의 에어컨실외기 설치로 인해 일부 소음 및 진동이 발생할 수도 있습니다.
- 생활폐기물 보관소는 저층세대에 직접 면하지 않게 계획되어있으나, 일부 세대와 인접한 보관소는 저층세대에서 조망권간섭 및 악취 등이 발생할 수도 있으며, 필히 계약 전 인허가 도서 등을 확인하여야 하며, 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 일부 저층세대에 한하여 기타시설물 등에 의한 시야간섭이 있을 수 있으며, 필히 계약 전 도면을 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.

■ 단위세대

- 각 세대의 기본 천장고는 2.2m이상으로 시공됩니다.
- 당사가 안내하는 세대 내의 위치에 따라 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가전제품(김치냉장고, 냉장고, 세탁기, 건조기 등) 및 가구 등이 폭, 높이 등의 차이로 인하여 배치가 불가할 수 있으니 청약 전 반드시 확인 후 계약을 하시기 바랍니다. (특히 냉장고, 세탁기는 가구 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 주방하부장 하부에는 마감재 설치가 안 될 수 있습니다.
- 세대 싱크대 하부장에 온수분배기 및 배관 설치로 실제 사용공간이 다소 협소할 수 있습니다.
- 환기디퓨저, 가스배관 및 계량기 위치는 공사용 설계도면 기준에 의해 변경될 수 있으며, 가스배관은 설치위치에 따라 노출로 설치될 수 있습니다.
- 가스공급 및 실제사용은 지역 내 도시가스 공급자에게 임차인이 직접 신청하여 설치하여야 합니다.
- 주방가구 상부에는 렌지후드 배기 덕트 점검을 위한 점검구가 설치될 수 있습니다.
- 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 배관은 하부에(스탠드타입 에어컨 기준), 안방에어컨 응축수 배관은 상부에(벽걸이타입 에어컨 기준) 설치되므로, 에어컨 설치 방식에 따라 배관이 노출될 수 있습니다.
- 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.
- 세대 화장실은 시스템 욕실 공법을 적용하였습니다.
- 세대 화장실의 시스템 욕실 공법 적용에 따라, 바닥 / 벽체등의 충격음 울림 현상이 발생 할 수 있으며 외부 충격으로 인한 파손이 발생할 수 있습니다.
- 세대 화장실의 시스템 욕실 공법 적용에 따라, 입주시 설치 된 양변기 / 세면기의 위치는 설치면 보강이 되어있고, 임의로 위치를 이동시 바닥 및 벽체의 파손이 발생 할 수 있습니다.
- 보강되지 않은 면의 기타 시설물 설치시 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.
- 실외기가 설치된 공간에는 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다.
- 전열교환기 및 덕트가 설치되고, 작동시 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다.
- 다용도실에 설치된 배수배관으로 인한 배수 소음이 발생할 수 있습니다.
- 수전이 설치되는 다용도실 또는 테라스에는 드레인 및 선홈통이 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.

- 주방에 가스배관, 렌지후드 환기덕트 등이 설치되며, 이로 인해 일부 가구의 깊이가 줄어들 수 있으며, 선반의 구조가 도면과 상이할 수 있습니다.
- 에어컨 냉매배관은 거실 스탠드형, 안방 벽걸이형의 경우에는 냉매배관 총 2개소가 기본제공 됩니다.
- 전열교환 필터는 소모품으로써, 연 1~2회 교체를 권장하며, 사용 시간에 따라 교체 주기는 변경될 수 있습니다.
- 기본 제공 수량 외 필터는 소모품으로 입주자의 비용으로 교체를 하여야 합니다.
- 근린생활시설 실외기 등의 설비에 의해 소음 및 진동이 발생할 수 있으며, 추후 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 현관창고에 세대분전함 및 통신단자함이 각각 통합함 형태로 설치되어 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 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 있사오니 못박음 또는 나사박음은 원칙적으로 금합니다.
- 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 고려하여 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 세대 외부 창호 나누기, 크기, 사양 등은 일부 변경될 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 없습니다. (문 개폐 시 걸릴 수 있습니다.)
- 주방 벽면에 전원용 콘센트가 타일면에 노출 설치되며, 해당기기의 전원선이 노출 됩니다.
- 거실 및 복도 등에 벽지 외의 두께가 있는 마감재의 마감으로 인하여 안목길이가 줄어들 수 있습니다.
- 다용도실에 설치되는 각종 설비배관은 직접 노출되며 소음이 발생할 수 있습니다.
- 3층 세대별 대피공간 내벽에 피난용 완강기 지지대가 설치됩니다.
- 세대 각 콘센트와 스위치 등의 설치 위치, 높이는 마감치수 및 사용자 편의를 고려하여 3D평면도와 다르게 변경 시공될 수 있습니다.
- 인조석 등은 자재의 특성상 이음 부위가 육안으로 보일 수 있습니다.
- 배관 점검을 위해 점검구가 설치될 수 있습니다.
- 이사시 세대난간대 높이 등의 간섭에 의하여 사다리차를 이용한 이삿짐(냉장고, 불박이장, 김치냉장고, 쇼파 등)을 외부로 통한 세대내 반입이 불가할 수 있으며, 이사전 필히 확인하시기 바라며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 사업주체 및 시공 회사

사업주체	시공회사	자산관리회사	자산보관회사
(주)서울도시재생공간지원위탁관리부동산투자회사 (110111-7304150)	(주)아이티엠이앤씨 (110111-0007909)	서울투자운용주식회사 (110111-6106234)	유안타증권주식회사 (110111-0042492)

■ 주택 위치 : 서울특별시 양천구 목동중앙남로16나길 48

■ 임대 및 계약관련 문의 : ☎02-6205-3584(평일 9:00~12:00, 13:00~17:00)