www.i-sh.co.kr

2018년 2차

행복주택

입주자 모집

2018. 08. 30

SH 서울주택도시공사

목 차

1. 공급현황 04
2. 신청자격 및 입주자 선정방법 13
3. 신청접수 안내 29
4. 서류심사대상자 발표 안내 33
5. 심사서류 제출안내 34
6. 최대 거주기간 및 갱신계약 40
7. 동호추첨 및 당첨자 발표 42
8. 계약일시 · 장소 및 구비서류 43
9. 신청시 유의사항 44
10. 단지 유의사항 안내 46
11. 임대신청관련 문의 89
12. 임대주택 위치 89

2018. 2차 행복주택 입주자 모집

(2018. 8. 30. 공고)

■ 우리공사에서는 입주자 모집공고와 관련, 콜센터(1600-3456) 등을 통하여 상담을 실시하고 있으나, 간혹 폭주하는 상담전화와 청약자 개인의 다양한 상황에 대한 정확하지 않은 정보로 착오 안내를 해드리는 경우가 있습니다. 고객 여러분께서는 청약과 관련한 방문 및 전화상담은 참고자료로만 활용해 주시기 바라며, 청약은 청약자 본인이 입주자 모집공고문을 숙지하신 후 본인의 의사에 따라 신청하시는 것이므로 **청약자격 미숙지, 착오로 인해 신청하신 내용은 수정이 불가하오니 불이익을 받는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.**

■ **2018. 2차 행복주택**은 입주자모집공고일(2018. 8. 30.) 현재 **대학생 계층, 청년 계층, 신혼부부 계층, 고령자, 주거급여수급자**를 대상으로 공급되며 신청자격에 따라 임대보증금 및 임대료를 주변 시세의 60% ~ 80% 금액으로 차등하여 공급합니다.

■ **상기 신청자격에 따라 임대조건 및 심사기준이 달리 적용되오니 해당 신청자격별 세부기준을 확인하신 후 신청하시기 바랍니다.**

■ **행복주택 청약은 PC · 스마트폰을 활용한 인터넷 접수로 신청을 받는 것이 원칙입니다.**(인터넷 청약신청을 위해서는 미리 공인인증서를 발급받으시기 바랍니다.) 다만, **65세 이상의 고령자 및 주거약자 등 인터넷 접수가 어려우신 고객에 한하여 공사에서 인터넷 접수대행을 하며,** 공사에서의 인터넷대행은 신청인원이 많을 경우 **대기시간이 장시간 소요될 수 있으므로 가급적 가정 등에서 인터넷으로 신청**하시기 바랍니다.

■ 청약하시는 고객께서는 공고내용을 반드시 숙지하시어 청약과정에서 불이익(가점사항을 실제보다 낮게 기재하는 경우, 서류미제출 탈락 등)이 발생하지 않도록 유의하여 주시기 바라며 **청약신청 마감 후에는 수정이 불가능합니다.(기재사항 등을 실제보다 낮게 기재하는 경우 수정 불가함)**

■ 당첨자 및 세대구성원은 입주 즉시 해당 주택으로 전입신고를 하여야 합니다.

■ 행복주택은 공급대상자에 따라 최대 거주기간 제한이 있는 임대주택이며 분양전환되지 않습니다.

■ 행복주택은 주택도시기금의 지원을 받는 주택이며, 정부가 무주택국민을 위하여 저리의 자금을 지원하여 공급하는 주택입니다.

■ 우선공급 및 일반공급 대상자에 동시 해당될 시는 우선공급으로 신청하여 주시기 바랍니다. 우선공급에서 탈락한 신청자는 별도의 신청절차 없이 일반공급 신청자로 전환됩니다.

■ 입주자격 중 주택, 소득, 자동차, 금융자산 외 일반자산, 금융부채 외 부채의 산정시점은 입주자모집공고일이며 금융자산, 금융부채의 산정시점은 조사기준일로 합니다. 다만 사업주체가 입주대상자 확정을 목적으로 사회보장정보시스템을 통해 확인한 입주자격은 해당 산정시점에 산정된 것으로 간주합니다.

– 사회보장정보시스템을 통해 조회되지 않아 소명이 필요한 경우 관련 증빙서류를 제출받아 소명처리 합니다. 향후 별도로 안내되는 소명기간 내 미제출 시 자격결격으로 탈락처리 될 수 있습니다.

▣ 공급절차 및 일정

1. 입주자 모집공고	‘18. 8. 30.(목)
2. 청약신청 접수	‘18. 9. 10.(월) ~ 9. 12.(수)
3. 서류심사 대상자 발표	‘18. 9. 28.(금)
4. 서류심사 대상자 서류제출(우편접수)	‘18. 10. 10.(수) ~ 10. 12.(금)
5. 당첨자 발표	‘19. 1. 18.(금)
6. 계약체결	‘19. 2. 11.(월) ~ 2. 15.(금)

※ 현장 여건상 단지별로 일정이 변경될 수 있으며, 변경 시 별도 안내예정입니다.
※ 인터넷청약기간: 2018. 9. 10.(월) 10 : 00 ~ 2018. 9. 12.(수) 17 : 00
※ 방문 청약기간: 2018. 9. 10.(월) ~ 2018. 9. 12.(수) 10 : 00 ~ 17 : 00
※ 소득 · 자산 · 자동차 · 주택 소명대상자는 개별적으로 안내예정입니다.

1 공급현황

▣ 공급호수 및 면적

연번	단지명	공급유형(㎡)	공급호수	우선공급	일반공급	세대 당 계약면적(㎡) 주거전용	주거공용	기타공용	합계	입주(예정)	공급세대 최고층수	난방방식
총 계			3,170	1,558	1,612							
신규공급 합계			3,135	1,558	1,577							
재공급 합계			35	–	35							
1	소계		1,401	699	702							
	송파 헬리오시티 (가락시영) (송파구 가락동)	39A	543	531	534	39.10	22.27	28.92	90.29	2019.03	32	지역난방
		39B	18			39.12	22.41	28.94	90.47			
		39C	1			39.86	22.60	29.48	91.94			
		39D	503			39.17	22.27	28.98	90.42			
		49A	10	158	158	49.19	23.28	36.39	108.86			
		49B	2			49.32	23.30	36.48	109.10			
		49C	12			49.29	23.62	36.46	109.37			
		49D	292			49.21	23.31	36.40	108.92			
		59A	20	10	10	59.96	24.14	44.36	128.46			

연번	단지명	공급 유형 (㎡)	공급 호수	우선 공급	일반 공급	세대 당 계약면적 (㎡) 주거 전용	주거 공용	기타 공용	합계	입주 (예정)	공급 세대 최고 층수	난방 방식
2	소계		71	35	36							
	신반포자이 (반포한양) (서초구 잠원동)	59A	42	35	36	59.93	26.09	48.33	134.35	2019.03	25	지역 난방
		59B	20			59.35	25.99	47.86	133.20			
		59C	9			59.86	26.39	48.28	134.53			
3	소계		22	11	11							
	신사효성해링턴플레이스 (신사19) (은평구 신사동)	59A	22	11	11	59.94	23.45	37.41	120.80	2019.03	14	개별 난방
4	소계		50	25	25							
	래미안 루체하임 (일원동현대)	49	42	17	25	49.99	25.37	40.40	115.76	2019.03	22	지역 난방
		59A	2	8	–	59.99	26.18	48.48	134.65			
		59B	3			59.97	27.09	48.47	135.53			
		59C	3			59.98	26.67	48.47	135.12			
5	소계		112	55	57							
	래미안 블레스티지 (개포주공 2단지)	49A	31	15	16	49.91	17.86	44.43	112.20	2019.03	7	지역 난방
		59A	12	40	41	59.97	20.96	53.38	134.31			
		59B	51			59.89	20.90	53.32	134.11			
		59B-1	10			59.90	20.97	53.32	134.19			
		59C	8			59.84	20.94	53.27	134.05			
6	소계		350	175	175							
	은평 BL2-14 (은평구 진관동)	39A	253	135	142	39.49	17.55	27.53	84.57	2019.03	15	지역 난방
		39B	24			39.62	17.46	27.63	84.71			
		39AS (주거약자)	24	30	–	39.49	17.55	27.53	84.57			
		39BS (주거약자)	6			39.62	17.46	27.63	84.71			
		44	43	10	33	44.44	20.12	30.98	95.54			
7	소계		630	315	315							
	은평 준주거2 (오피스텔) (은평구 진관동)	23A	396	315	315	23.57	12.88	14.77	51.22	2019.07	20	지역 난방
		23B	90			23.80	12.75	14.91	51.46			
		23C	108			23.48	12.93	14.71	51.12			
		23D	36			23.75	12.77	14.88	51.40			

연번	단지명	공급 유형 (㎡)	공급 호수	우선 공급	일반 공급	세대 당 계약면적 (㎡) 주거 전용	주거 공용	기타 공용	합계	입주 (예정)	공급 세대 최고 층수	난방 방식
8	소계		499	243	256							
	신정3 A6BL (양천구 신정동)	26A	60	17	87	26.80	12.86	15.80	55.46	2019.03	15	지역 난방
		26B	44			26.94	12.77	15.88	55.59			
		31	15	15	–	31.31	14.89	18.46	64.66			
		39A	269	126	169	39.48	17.99	23.28	80.75			
		39B	26			39.62	17.90	23.36	80.88			
		39AS (주거약자)	36	40	–	39.48	17.99	23.28	80.75			
		39BS (주거약자)	4			39.62	17.90	23.36	80.88			
		44	45	45	–	44.28	20.66	26.10	91.04			
9	소계		4	–	4							
	천왕 연지마을1 (구로구 오류동)	20A	2	–	3	20.57	12.43	13.87	46.87	2019.03	9	개별 난방
		20B	1			20.61	11.99	13.92	46.52			
		32B	1	–	1	32.64	18.70	22.03	73.37			
10	소계		8	–	8							
	천왕 연지마을2 (구로구 천왕동)	19	4	–	4	19.83	10.63	19.21	49.67	2019.03	5	개별 난방
		40A	2	–	4	40.28	20.41	39.03	99.72			
		40B	2			40.10	20.09	38.86	99.05			
11	소계		3	–	3							
	신내3-3 단지 (중랑구 신내동)	29B	1	–	1	29.84	25.27	6.55	61.66	2019.03	4	개별 난방
		29BS (측세대형)	2	–	2	29.71	25.30	6.53	61.54			
12	소계		2	–	2							
	가양동 1457-1 모듈러 (강서구 가양동)	16AW	1	–	2	16.05	16.16	1.30	33.51	2019.03	5	개별 난방
		16B	1			16.06	13.75	1.30	31.11			
13	소계		5	–	5							
	북아현 1-3구역 (서대문구 북아현동)	32	5	–	5	32.74	18.32	28.74	79.80	2019.03	9	개별 난방
14	소계		3	–	3							
	보문3구역 (성북구 보문동)	29	3	–	3	29.96	14.62	25.55	70.13	2019.03	9	개별 난방

연번	단지명	공급유형(㎡)	공급호수	우선공급	일반공급	세대 당 계약면적(㎡)				입주(예정)	공급세대 최고층수	난방방식
						주거전용	주거공용	기타공용	합계			
15	소계		4	–	4							
	장위2구역 (성북구 장위동)	40	4	–	4	40.24	21.42	36.33	97.99	2019.03	17	개별난방
16	소계		6	–	6							
	하왕1-5구역 (성동구 하왕십리동)	38	6	–	6	38.19	19.54	33.89	91.62	2019.03	17	개별난방

* **송파헬리오시티(가락시영), 신반포자이(반포한양), 신사효성해링턴플레이스(신사19), 래미안루체하임(일원동현대), 래미안블레스티지(개포주공2단지)**는 서울특별시 재건축 매입형 단지입니다.
* **은평BL 2-14, 은평 준주거2(오피스텔), 신정3 A6BL**은 ㈜서울리츠임대주택 제1호위탁관리부동산투자회사 (이하 서울리츠1호) 소유의 공공임대주택입니다.
* **천왕연지마을1,2, 신내3-3단지, 가양동 1457-1 모듈러, 북아현1-3구역, 보문3구역, 장위2구역, 하왕1-5구역**은 기존 입주자의 퇴거, 미계약 등으로 발생한 기존 공급 단지입니다. [북아현1-3구역, 보문3구역, 장위2구역, 하왕1-5구역은 ㈜서울리츠임대주택 제2호위탁관리부동산투자회사 (이하 서울리츠2호) 소유의 공공임대주택입니다.]

▣ 공급유형별 구조

연번	단지명	구조
1	송파헬리오시티 (가락시영)	철근콘크리트 벽식구조
2	신반포자이(반포한양)	철근콘크리트 벽식구조
3	신사효성해링턴플레이스(신사19)	철근콘크리트 벽식구조
4	래미안 루체하임(일원동현대)	철근콘크리트 무량판구조(지하 RC+PC 복합화)
5	래미안블레스티지(개포주공2단지)	철근콘크리트 구조 (단위세대-무량판구조, 지하주차장 RC+PC 복합화)
6	은평BL2-14	철근콘크리트구조
7	은평 준주거2(오피스텔)	철근콘크리트구조
8	신정3 A6BL	철근콘크리트구조
9	천왕연지마을1	철근콘크리트 라멘조(중공슬라브)
10	천왕연지마을2	철근콘크리트 라멘조
11	신내3-3단지	철근콘크리트구조
12	가양동 1457-1 모듈러	철근콘크리트구조 및 조립식철골구조
13	북아현 1-3구역	철근콘크리트구조
14	보문3구역	철근콘크리트구조
15	장위2구역	철근콘크리트구조
16	하왕1-5구역	철근콘크리트구조

▣ 사업주체 및 시공업체

공급대상	사업주체	시공업체	연대보증인	감리회사
송파헬리오시티 (가락시영)	서울특별시	HDC 현대산업개발 주식회사 현대건설 주식회사 삼성물산(주)	주택도시보증공사	㈜신화엔지니어링 종합건축사사무소 ㈜청우종합건축사사무소 (주)선엔지니어링 종합건축사사무소
신반포자이 (반포한양)	서울특별시	GS건설 주식회사	주택도시보증공사	(주)경호엔지니어링 종합건축사사무소
신사효성해링턴 플레이스(신사19)	서울특별시	효성중공업	주택도시보증공사	(주)엄앤드이 종합건축사
래미안 루체하임 (일원동현대)	서울특별시	삼성물산(주)	주택도시보증공사	(주)정림건축종합 건축사사무소
래미안블레스티지 (개포주공2단지)	서울특별시	삼성물산(주)	주택도시보증공사	㈜종합건축사사무소 가람건축 ㈜목양종합건축사사무소
은평BL2-14 공공주택	서울리츠1호	금호산업㈜ ㈜태영건설 계룡건설㈜	-	㈜혜원까치종합 건축사사무소 ㈜한국나이스기술단 ㈜지여이엔씨
은평 준주거2 공공준주택 (오피스텔)	서울리츠1호		-	㈜대성종합건축사사무소 남양기술감리단 ㈜지여이엔씨
신정3 A6BL 공공주택	서울리츠1호		-	㈜티씨엠씨종합 건축사사무소 ㈜케이씨엔지니어링 ㈜지여이엔씨
천왕연지마을1	서울주택도시공사 (218-82-00136)	대들보건설 외 1	-	삼우공간건축사사무소
천왕연지마을2	서울주택도시공사 (218-82-00136)	대들보건설 외 1	-	삼우공간건축사사무소
신내3-3단지	서울주택도시공사 (218-82-00136)	한일건설 외 1	-	서울주택도시공사 (자체감리)
가양동 1457-1 모듈러	서울주택도시공사 (218-82-00136)	신우건설	-	펨코 엔지니어링
북아현 1-3구역	서울리츠2호	대림산업(주)	-	㈜토펙엔지니어링
보문3구역	서울리츠2호	GS건설 주식회사	-	삼우씨엠(주)
장위2구역	서울리츠2호	코오롱건설	-	㈜토문엔지니어링 건축사사무소
하왕1-5구역	서울리츠2호	GS건설 주식회사	-	㈜청화종합감리공단 건축사사무소

▣ 공급대상 및 임대금액

단지명	신청유형(㎡)	신청자격별 공급호수					임대조건				전환구분	최대전환시 임대조건	
		신청자격		공급호수			임대보증금(천원)			월임대료(원)		보증금(천원)	임대료(원)
				계	우선	일반	계	계약금(20%)	잔금(80%)				
송파 헬리오시티 (가락시영)	39	대학생 계층		10	5	5	84,314	16,863	67,451	295,100	(+)	113,830	147,500
											(−)	42,150	435,600
		청년 계층	소득이 없는 청년	336	168	168	84,314	16,863	67,451	295,100	(+)	113,830	147,500
											(−)	42,150	435,600
			소득이 있는 청년				89,286	17,857	71,429	312,500	(+)	120,540	156,200
											(−)	44,640	461,300
		신혼부부 계층		509	254	255	99,200	19,840	79,360	347,200	(+)	133,920	173,600
											(−)	49,600	512,500
		고령자 계층		200	100	100	94,229	18,846	75,383	329,800	(+)	127,200	164,900
											(−)	47,110	486,800
		주거급여 수급자계층		10	5	5	74,400	14,880	59,520	260,400	(+)	100,440	130,200
											(−)	37,200	384,400
	49	신혼부부 계층		246	123	123	124,800	24,960	99,840	436,800	(+)	168,480	218,400
											(−)	62,400	644,800
		고령자 계층		70	35	35	118,571	23,714	94,857	415,000	(+)	160,070	207,500
											(−)	59,280	612,600
	59	신혼부부 계층		20	10	10	152,114	30,423	121,691	532,400	(+)	205,350	266,200
											(−)	76,050	785,900
신반포자이 (반포한양)	59	신혼부부 계층		71	35	36	189,349	37,870	151,479	678,500	(+)	257,200	339,200
											(−)	94,670	994,000
신사효성해링턴 플레이스 (신사19)	59	신혼부부 계층		22	11	11	94,506	18,901	75,605	385,900	(+)	133,100	192,900
											(−)	47,250	543,400
래미안 루체하임 (일원동 현대)	49	신혼부부 계층		42	17	25	155,730	31,146	124,584	584,000	(+)	214,130	292,000
											(−)	77,860	843,500
	59	신혼부부 계층		8	8	−	184,800	36,960	147,840	693,000	(+)	254,100	346,500
											(−)	92,400	1,001,000
래미안 블레스티지 (개포주공 2단지)	49	신혼부부 계층		31	15	16	158,670	31,734	126,936	595,000	(+)	218,170	297,500
											(−)	79,330	859,400
	59	신혼부부 계층		81	40	41	186,930	37,386	149,544	701,000	(+)	257,030	350,500
											(−)	93,460	1,012,500
은평 BL2-14	39	청년 계층	소득이 없는 청년	85	35	50	41,180	8,236	32,944	326,000	(+)	54,220	260,800
											(−)	32,940	353,400
			소득이 있는 청년				43,600	8,720	34,880	345,000	(+)	57,400	276,000
											(−)	34,880	374,000
		신혼부부 계층		152	60	92	48,440	9,688	38,752	383,000	(+)	63,760	306,400
											(−)	38,750	415,300
		고령자 계층		25	25	−	46,020	9,204	36,816	364,000	(+)	60,580	291,200
											(−)	36,810	394,700
		주거급여 수급자 계층		15	15	−	36,330	7,266	29,064	287,000	(+)	47,810	229,600
											(−)	29,060	311,200
	39S (주거약자)	고령자 계층		30	30	−	46,020	9,204	36,816	364,000	(+)	60,580	291,200
											(−)	36,810	394,700
	44	신혼부부 계층		43	10	33	48,960	9,792	39,168	393,000	(+)	64,680	314,400
											(−)	39,160	425,600

단지명	신청 유형 (㎡)	신청자격별 공급호수					임대조건				전환 구분	최대전환시 임대조건	
		신청자격		공급호수			임대보증금(천원)			월임대료 (원)		보증금 (천원)	임대료 (원)
				계	우선	일반	계	계약금 (20%)	잔금 (80%)				
은평 준주거2 (오피스텔)	23	대학생 계층		104	52	52	29,910	5,982	23,928	201,000	(+)	37,950	160,800
											(−)	23,920	220,900
		청년 계층	소득이 없는 청년	400	200	200	29,910	5,982	23,928	201,000	(+)	37,950	160,800
											(−)	23,920	220,900
			소득이 있는 청년				31,670	6,334	25,336	213,000	(+)	40,190	170,400
											(−)	25,330	234,100
		고령자 계층		80	40	40	33,430	6,686	26,744	225,000	(+)	42,430	180,000
											(−)	26,740	247,300
		주거급여 수급자 계층		46	23	23	26,390	5,278	21,112	177,000	(+)	33,470	141,600
											(−)	21,110	194,600
신정3 A6BL	26	대학생 계층		6	6	−	31,970	6,394	25,576	192,000	(+)	39,650	153,600
											(−)	25,570	213,300
		청년 계층	소득이 없는 청년	98	11	87	31,970	6,394	25,576	192,000	(+)	39,650	153,600
											(−)	25,570	213,300
			소득이 있는 청년				33,850	6,770	27,080	204,000	(+)	42,010	163,200
											(−)	27,080	226,500
	31	청년 계층	소득이 없는 청년	15	15	−	35,730	7,146	28,584	225,000	(+)	44,730	180,000
											(−)	28,580	248,800
			소득이 있는 청년				37,830	7,566	30,264	238,000	(+)	47,350	190,400
											(−)	30,260	263,200
	39	청년 계층	소득이 없는 청년	62	62	−	43,630	8,726	34,904	285,000	(+)	55,030	228,000
											(−)	34,900	314,100
			소득이 있는 청년				46,200	9,240	36,960	302,000	(+)	58,280	241,600
											(−)	36,960	332,800
		신혼부부 계층		172	64	108	51,340	10,268	41,072	335,000	(+)	64,740	268,000
											(−)	41,070	369,200
		고령자 계층		48	−	48	48,770	9,754	39,016	318,000	(+)	61,490	254,400
											(−)	39,010	350,500
		주거급여 수급자 계층		13	−	13	38,500	7,700	30,800	251,000	(+)	48,540	200,800
											(−)	30,800	276,600
	39S (주거약자)	고령자 계층		40	40	−	48,770	9,754	39,016	318,000	(+)	61,490	254,400
											(−)	39,010	350,500
	44	신혼부부 계층		45	45	−	54,060	10,812	43,248	375,000	(+)	69,060	300,000
											(−)	43,240	411,000
천왕 연지마을1	20	청년 계층	소득이 없는 청년	3	−	3	29,580	5,916	23,664	141,000	(+)	43,680	70,500
											(−)	14,790	190,300
			소득이 있는 청년				31,320	6,264	25,056	149,000	(+)	46,220	74,500
											(−)	15,660	201,200
	32	청년 계층	소득이 없는 청년	1	−	1	48,280	9,656	38,624	229,000	(+)	71,180	114,500
											(−)	24,140	309,400
			소득이 있는 청년				51,120	10,224	40,896	243,000	(+)	75,420	121,500
											(−)	25,560	328,200

단지명	신청유형(㎡)	신청자격별 공급호수					임대조건				전환구분	최대전환시 임대조건	
		신청자격		공급호수			임대보증금(천원)			월임대료(원)		보증금(천원)	임대료(원)
				계	우선	일반	계	계약금(20%)	잔금(80%)				
천왕 연지마을2	19	청년 계층	소득이 없는 청년	4	–	4	27,880	5,576	22,304	132,000	(+)	41,080	66,000
											(–)	13,940	178,400
			소득이 있는 청년				29,520	5,904	23,616	140,000	(+)	43,520	70,000
											(–)	14,760	189,200
	40	신혼부부 계층		4	–	4	65,600	13,120	52,480	312,000	(+)	96,800	156,000
											(–)	32,800	421,300
신내 3-3단지	29	청년 계층	소득이 없는 청년	3	–	3	32,300	6,460	25,840	153,000	(+)	47,600	76,500
											(–)	16,150	206,800
			소득이 있는 청년				34,200	6,840	27,360	162,000	(+)	50,400	81,000
											(–)	17,100	219,000
가양동 1457-1 모듈러	16	청년 계층	소득이 없는 청년	2	–	2	25,500	5,100	20,400	121,000	(+)	37,600	60,500
											(–)	12,750	163,500
			소득이 있는 청년				27,000	5,400	21,600	128,000	(+)	39,800	64,000
											(–)	13,500	173,000
북아현 1-3구역	32	신혼부부 계층		5	–	5	77,457	15,491	61,966	271,100	(+)	88,310	216,800
											(–)	61,960	322,700
보문3구역	29	청년 계층	소득이 없는 청년	3	–	3	58,130	11,626	46,504	208,300	(+)	66,470	166,600
											(–)	46,500	247,000
			소득이 있는 청년				61,534	12,307	49,227	220,500	(+)	70,350	176,400
											(–)	49,220	261,500
장위2구역	40	신혼부부 계층		4	–	4	81,488	16,298	65,190	292,000	(+)	93,160	233,600
											(–)	65,190	346,300
하왕1-5 구역	38	신혼부부 계층		6	–	6	92,400	18,480	73,920	331,100	(+)	105,660	264,800
											(–)	73,920	392,700

- **소득이 없는 "청년 계층"** 신청자는 동일 신청유형의 대학생 계층의 임대조건이 적용됩니다. 임대조건은 재계약전까지 유지되며 재계약시 소득 유무에 따라 변경된 임대조건을 적용합니다.

* '소득'이란 「소득세법」제19조제1항에 따른 사업소득 및 같은 법 제20조제1항에 따른 근로소득을 말하며, **국민연금 가입증명서 및 건강보험자격득실확인서 등을 통해 소득이 있는지 여부를 판단합니다.**

- **은평BL 2-14, 은평 준주거2(오피스텔), 신정3 A6BL**으로 공급되는 행복주택은 ㈜**서울리츠1호**가 건설한 후 공급합니다.
- **북아현1-3구역, 보문3구역, 장위2구역, 하왕1-5구역**으로 공급되는 행복주택은 ㈜**서울리츠2호**가 주택을 매입하여 공급합니다. 따라서 임대차 계약이 체결되기 이전에 입주예정 주택에 대해 주택도시기금 융자금이나 저당권 등 **담보물권 설정금이 있을 수 있습니다.**
- 각 타입별로 세부면적은 상이하며 단지별로 타입 구분 없이 신청접수 합니다.
  (※주거약자용 타입은 고령자 계층에 별도로 공급)

단지명	주거약자용 타입
은평BL2-14	39AS, 39BS
신정3 A6BL	39AS, 39BS

- 고령자에 배정된 주거약자용 주택은 안전하고 편리한 주거생활을 위하여 편의시설이 설치된 주택으로 3층 이하에 공급됩니다. (만 65세 이상 고령자가 신청대상입니다.)
- 은평BL2-14 및 신정3 A6BL의 39AS, 39BS 타입은 주거약자용 주택으로 고령자 계층에게 공급하며, 해당 단지별로 타입 구분 없이 39S형으로 통합하여 신청접수를 받은 후 추첨하여 공급합니다.

- 우선공급 신청이 미달된 경우 남은 물량은 해당 공급대상별 일반공급물량으로 전환하여 공급합니다.
- 신반포자이(반포한양)59㎡는 A, B, C형이 있고, 송파헬리오시티(가락시영)는 39㎡과 49㎡이 A, B, C, D형이 있고, 래미안루체하임(일원동현대) 59㎡는 A, B, C형이 래미안블레스티지(개포주공2단지)59㎡는 A, B, B-1, C형 타입 구분이 있으나 타입은 따로 선택 없이 접수 후 무작위 전산추첨으로 공급합니다.
- 은평BL2-14 39㎡는 A, B형 타입, 은평준주거2(오피스텔) 23㎡는 A, B, C, D형 타입, 신정3 A6BL 26㎡ 및 39㎡는 A, B형의 타입 구분이 있으나 타입은 따로 선택 없이 접수 후 무작위 전산추첨으로 공급합니다.
- 천왕 연지마을1 20㎡와 천왕 연지마을2 40㎡는 A,B타입으로, 가양동1457-1 모듈러 16㎡는 AW, B형의 타입 구분이 있으나 타입은 따로 선택 없이 접수 후 무작위 전산추첨으로 공급합니다.
- 신내3-3단지 29㎡ BS, B형의 타입 구분이 있으나 타입은 따로 선택 없이 접수 후 무작위 전산추첨으로 공급합니다.
- 각 단지 평형별 평면 등은 홈페이지 전자팸플릿을 참조하시기 바랍니다.
- 면적은 소수점 둘째 자리까지 표현되므로 면적 계산상 소수점 셋째 자리에서 버림 방식 차이로 인해 연면적과 전체 계약면적이 소수점 이하에서 약간에 오차가 생길 수 있습니다.
- 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거공용면적은 계단, 복도, 현관 등의 공용면적에 벽체 공용면적을 합한 면적이며, 기타공용면적은 주민공동시설, 경비실, MDF실, 방재실, 지하주차장 등의 공용면적입니다.
- 신청유형별로 특정 계층의 신청자가 모집호수를 초과하고 특정 계층의 신청자가 모집호수에 미달할 경우, 공사 방침에 따라 미달된 계층의 모집호수를 초과된 계층을 위한 모집호수로 전환하여 공급할 수 있습니다.
- 각 평형별로 타입 구분없이 임대보증금 및 임대료는 동일합니다.(단, 계층별로는 상이)
- 입주시에 일정액의 관리비선수금을 납부하여야 합니다.
- 동호추첨은 무작위 전산추첨으로 이루어지는 관계로 저층(1층~3층)에 배정될 수 있으며, 또한 공동주택 특성상 층간소음, 생활소음 등이 발생할 수 있고, 소음, 저층배정 등을 사유로 동호변경 등은 불가하며 당사자간 합의에 의한 동호교환도 불가합니다.
- 월임대료의 임대보증금 전환 및 임대보증금의 월임대료 전환은 임차인의 선택사항으로, 계약 체결 후 100만원 단위로 전환가능하며, 전환한 경우 1년 이내에는 재전환이 불가능합니다.
- 임대보증금을 임대료로 전환시 사업주체가 서울주택도시공사 또는 서울특별시인 주택의 경우는 임대보증금의 50%까지 전환가능하고, 사업주체가 서울리츠1호 및 서울리츠2호인 주택의 경우에는 임대보증금의 20%까지 전환가능하며 전환이율은 모든 주택이 4.0%로 동일합니다.
- 임대료를 임대보증금으로 전환시 사업주체가 서울주택도시공사 또는 서울특별시인 주택의 경우는 임대료의 50%까지 전환가능하고, 사업주체가 서울리츠1호 및 서울리츠2호인 주택의 경우에는 임대료의 20%까지 전환가능하며 전환이율은 모든 주택이 6.0%로 동일합니다.
- 아울러, 본 공고문에 명시하지 못한 사항이 있을 수 있고 공급단지별, 해당동호별로 인근에 위치한 도로, 유희시설 등으로 인한 소음, 인근 혐오시설에 의한 악취, 분진 등의 불편사항이 입주 후 발생할 수 있으니 신청 전에 임대주택 주위여건을 반드시 확인 후 신청하시기 바라며 임대주택 위치는 공고문 약도를 참조하시기 바랍니다.
- 위 주택의 향후 사업계획 변경으로 인하여 공급세대수, 공급면적, 평형, 입주일 등이 사정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주 시기는 추후 당첨자에게 개별 통보합니다.
- 행복주택 당첨 후 계약을 체결 하시려면 누구든지 동일하게 단지 · 평형 · 신청자격별 기본 임대보증금의 20% 금액을 계약금으로 납부하셔야 하며, 임대조건을 변경(상호전환)하고자 하시는 세대는 계약 후 잔금 납부시 우리공사 주거복지단 센터 또는 관리사무소에서 전환이 가능합니다.

2 신청자격 및 입주자 선정 방법

▣ 신청자격

○ 입주자 선정에 필요한 자격 해당여부는 공급신청자를 기준으로 합니다.(단, 신혼부부 계층의 일반공급 순위는 제외)

○ **세대주 본인, 세대주와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있는 세대주의 배우자 및 세대주의 직계존 · 비속**이어야 신청 가능합니다.

○ 단, 대학생 계층 · 청년 계층 · 예비신혼부부는 세대주 본인, 세대주와 동일한 세대별 주민등록표상의 세대주의 배우자 및 세대주의 직계존 · 비속이 아니어도 신청 가능하고, 미성년자도 신청 가능합니다.

○ **1세대 1주택**만 신청가능하며, **중복 신청할 경우 전부 무효** 처리됩니다.

– **예비신혼부부(본인 및 예비배우자)는 1세대로 간주하여 같은 계층 및 다른 계층으로 중복 신청할 경우에는 전부 무효처리합니다.**

○ 본 공고문에 표시된 연령(나이)은 모두 만 연령(나이)으로 모집공고일 기준입니다. 단, 청년계층 사회초년생 일반자격 중 '소득이 있는 업무에 종사한 기간이 총 5년 이내인자'와 신혼부부 계층의 일반자격 중 '주택공급신청자의 전체 혼인합산 기간이 7년 이내인자'는 연령이 아니라 기간으로 산정합니다.

○ 과거 또는 현재 행복주택에 입주사실이 있는 자는 입주당시의 공급대상자격(자격변동 포함)과 동일한 자격으로는 신청할 수 없습니다. 다만, 예외적으로 재청약이 허용되는 사항이 있으니 본 입주자모집공고문의 6.최대 거주기간 및 갱신계약 내용을 확인하여 주시기 바랍니다.

○ **입주자격 조사결과에 대한 '부적격사유'에 대한 소명의무는 공급신청자에게 있습니다.**

▣ 공급방법

○ 우선공급 및 일반공급은 '공공주택 특별법 시행규칙 별표5 라항'에 의거하여 공급됩니다.

○ 일반공급은 대학생 계층, 청년 계층, 신혼부부 계층 신청자를 대상으로 적격자에 대해 아래 계층별 해당지역의 순위에 따라 대상자를 선정하고 동일 순위인 경우 무작위 전산추첨하여 공급합니다.(고령자, 주거급여수급자는 순위 없이 무작위 전산추첨)

– 대학생 계층의 해당지역 : 거주지 또는 재학중인 대학소재지(취업준비생의 경우 거주지)

– 청년, 신혼부부(본인 또는 배우자, 예비신혼부부의 경우 본인 또는 예비배우자) 계층의 해당지역 : 거주지 또는 소득이 있는 업무 근거지

1순위	해당 주택건설지역(서울특별시) 또는 연접지역(의정부시 · 남양주시 · 구리시 · 하남시 · 성남시 · 과천시 · 안양시 · 광명시 · 부천시 · 인천광역시 · 김포시 · 고양시 · 양주시)
2순위	해당 주택건설지역이 속한 주택공급에 관한 규칙 제4조 3항 각호의 지역으로서 1순위에 해당하지 않는 지역(수원시, 평택시, 동두천시, 안산시, 오산시, 시흥시, 군포시, 의왕시, 용인시, 파주시, 이천시, 안성시, 화성시, 광주시, 포천시, 여주시, 연천군, 가평군, 양평군)
3순위	1순위 및 2순위에 해당하지 않는 지역

○ **우선공급**은 일반공급 자격을 모두 충족하는 자를 대상으로 자격 유형별**(대학생 계층 · 청년 계층 · 신혼부부 계층 · 고령자 · 주거급여수급자)**로 접수하여 아래 유형별 우선공급 순위에 따라 대상자를 선정하고, 동일순위에서 경쟁시 해당기준의 배점을 합산하여 배점이 높은 대상자를 우선 선정하고, 배점이 같은 경우 유형별 우선선정 기준에 따라 공급하며, 우선선정 기준이 동일한 경우 무작위 전산추첨으로 공급합니다.

대학생 계층

▣ 일반공급

입주자모집공고일(2018. 8. 30.) 현재 무주택자로서 아래의 요건(대학생은 ①-㉮와 ②~④, 취업준비생은 ①-㉯와 ②~④)을 모두 갖춘 자

①-㉮ **(대학생) 대학**에 재학중이거나 다음 학기에 **입학 또는 복학** 예정일 것

①-㉯ **(취업준비생) 대학** 또는 **고등학교**를 졸업 또는 중퇴한 지 2년 이내일 것

② 혼인 중이 아닐 것

③ **신청자 본인 및 부모**의 월평균소득 합계가 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 100퍼센트이하일 것

* 이혼 등의 사유로 가족관계가 단절된 상태인 경우 실질적으로 부양의무를 이행하고 있는 부 또는 모의 소득을 조회

④ **신청자 본인**의 총 자산가액 합산기준이 7,400만원 이하이고 자동차 가액 산출대상 자동차를 소유하고 있지 않을 것

※ '무주택자'란 주택을 소유하고 있지 않은 자를 말합니다.(세대 내 다른 구성원이 주택을 소유해도 신청 가능함)

※ **대학**은 「고등교육법」 제2조제1호부터 제4호까지, 제6호 및 제7호에 따른 학교, 「평생교육법」 제31조제4항에 따라 교육부장관의 인가를 받은 고등기술학교 및 「근로자 직업능력 개발법」 제2조제5호에 따른 기능대학을 말합니다. 방송대학 · 통신대학 · 방송통신대학 및 사이버대학 등 원격대학, 사내대학, 대학원, 대학원대학은 제외됩니다.

※ **고등학교**는 「초 · 중등교육법」 제2조제3호에 따른 고등(기술)학교를 말함. 같은 법 제51조의 방송통신고등학교, 제55조의 특수학교, 제60조의3의 대안학교 및 고졸검정고시 등 「초 · 중등교육법」 제2조제3호에 따른 고등(기술)학교와 동등 학력 인정자 포함하며 인정학력 취득시를 졸업시점으로 간주합니다.

※ "대학생 계층"의 월평균소득기준 적용을 위한 가구원은 공급신청자가 세대주인 경우 본인 및 본인과 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있는 공급신청자의 직계존비속 전원을 말하며, 공급신청자가 세대원일 경우 공급신청자 본인과 동일 주민등록표에 등재된 세대주, 세대주의 배우자 및 직계존 · 비속, 신청자의 직계존 · 비속 전원을 말합니다.(세대주의 직계존비속에 해당하지 않는 세대주의 형제 · 자매, 사위, 며느리, 장인, 장모, 시부모, 동거인 등은 세대주의 등본에 함께 등재된 경우라도 세대원에 해당되지 않으므로 가구원수 산정시 제외)

※ **이혼 등의 사유로 가족관계가 단절된 상태인 경우 실질적으로 부양의무를 이행하고 있는 부 또는 모**는 본인과 동일 주민등록표상 등재된 부 또는 모를 의미하며, 본인 등본에 부,모 모두 미등재시 세대 분리 전 같이 거주하던 부 또는 모(부 또는 모가 같이 있을 경우 부 또는 모 중 1인 선택)를 의미합니다.

※ 과거 행복주택에 대학생 계층으로 입주한 사실이 있으나 병역의무이행을 위하여 계약을 해지하거나 갱신계약을 하지 않은 대학생 계층은 최대 거주기간 범위 내에서 대학생 계층 공급대상자격으로 다시 신청 가능합니다.

※ 다음 학기란 입주지정기간만료일 직후 도래하는 학기까지를 말합니다.

※ 다음 학기에 입학 예정인 대학생은 공고일 현재 합격증명서 등을 통해 입학을 증빙할 수 있어야 하며, 입학 후 1개월 이내에 입학증명서 또는 등록금납부확인서를 제출하지 않을 경우에는 당첨 및 계약을 취소합니다.

※ 다음 학기에 복학 예정인 대학생으로 공급신청한 자가 복학 후 1개월 이내에 재학증명서를 제출하지 않을 경우에는 당첨 및 계약을 취소합니다.

※ 대학교 졸업유예자는 대학생계층의 대학생의 일반자격에 해당하며, 졸업유예자가 취업준비생으로 신청할 시 일반자격 미충족으로 결격처리됨을 알려드립니다.

○ **일반공급 순위**

입주자모집공고일(2018. 8. 30.) 현재 일반공급대상자의 요건을 모두 갖추고 아래 1 · 2 · 3순위의 요건을 갖춘 자

1순위	해당 주택건설지역(서울특별시) 또는 연접지역(의정부시 · 남양주시 · 구리시 · 하남시 · 성남시 · 과천시 · 안양시 · 광명시 · 부천시 · 인천광역시 · 김포시 · 고양시 · 양주시)에서 거주하거나 대학에 재학중인 자
2순위	해당 주택건설지역이 속한 주택공급에 관한 규칙 제4조 3항 각호의 지역으로서 1순위에 해당하지 않는 지역(수원시, 평택시, 동두천시, 안산시, 오산시, 시흥시, 군포시, 의왕시, 용인시, 파주시, 이천시, 안성시, 화성시, 광주시, 포천시, 여주시, 연천군, 가평군, 양평군)에서 거주하거나 대학에 재학중인 자
3순위	1순위 및 2순위에 해당하지 않는 자

※ 재학중인 대학소재지란 실제 본인이 재학중이거나 다음 학기에 입 · 복학 예정인 캠퍼스 소재지를 말합니다.

※ 대학생은 거주지 또는 대학소재지 기준요건을 취업준비생은 거주지 기준 요건을 갖추어야 합니다.

▣ 우선공급

입주자모집공고일(2018. 8. 30.) 현재 일반공급대상자의 요건을 모두 갖추고 아래 1순위 또는 2순위의 요건을 갖춘 자

※ 우선공급에서 탈락한 신청자는 별도의 신청절차 없이 일반공급 신청자로 전환됩니다.

○ **순위**

1순위	행복주택이 위치하는 서울특별시 **해당자치구**에	(대학생) 소재하는 대학에 재학중이거나 다음 학기에 입학 또는 복학예정인 자 (취업준비생) 거주하는 자
2순위	행복주택이 위치하는 **서울특별시 해당자치구 외 서울특별시**에	(대학생) 소재하는 대학에 재학중이거나 다음 학기에 입학 또는 복학예정인 자 (취업준비생) 거주하는 자

○ **배점(우선공급 1순위만 적용)**

항목		3점	1점
거주	대학생	부모 모두 **서울특별시 외 지역**에 거주	부모 또는 부모 중 1인이 **해당자치구 외 서울특별시**에 거주(단, 부 또는 모가 주소지가 다른 경우 부모 모두 해당자치구 외에 거주해야함)
	취업준비생	신청자 본인이 행복주택이 위치한 서울특별시 자치구에 3년 이상 거주 ※ 자치구 최종전입일이 2015. 8. 30.(당일포함) 이전인 자	신청자 본인이 행복주택이 위치한 서울특별시 자치구에 3년 미만 거주 ※ 자치구 최종전입일이 2015. 8. 31.(당일포함) 이후인 자

※ 대학생 및 취업준비생의 배점 항목은 우선공급 1순위로 신청한 분에게만 적용합니다.

※ 거주지 및 거주기간은 주민등록표를 기준으로 하며, 주민등록표상 공고일 현재 "계속하여" 등재되어 있는 사실이 확인되는 경우에 한합니다.

■ **경쟁 시 입주자 선정기준**

구분		입주자 선정 순서
우선공급	1순위	순위 → 배점 → 추첨
	2순위	순위 → 추첨
일반공급		순위 → 추첨

청년 계층

▣ 일반공급

입주자모집공고일(2018. 8. 30) 현재 무주택자로서 아래의 요건(청년은 ①-㉮와 ②~⑤를, 사회초년생의 경우 ①-㉯와 ②~⑤)을 모두 갖춘 자

①-㉮ **(청년)** 만 19세 이상 만 39세 이하인 자(출생일 1999. 08. 30. ~ 1978. 08. 31.)

①-㉯ **(사회초년생)** (1999. 08. 31. 이후 출생 또는 1978. 08. 30. 이전 출생인 자)
아래 1), 2), 3) 중 하나에 해당하는 자로서, 소득이 있는 업무에 종사한 기간이 총 5년(1,825일) 이내인 자

1) 소득이 있는 업무에 종사중인 자
2) **(재취업준비생)**퇴직한 후 1년 이내의 자 중 「고용보험법」 제43조에 따라 구직급여 수급자격을 인정받은자
3) **(예술인)** 「예술인 복지법」 제2조제2호에 따른 예술인

② 혼인 중이 아닐 것

③ **해당세대(세대원이 있는 경우로 한정함)**의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 100퍼센트 이하이고 청년 계층 본인의 월평균소득은 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 80퍼센트 이하 일 것

④ **해당세대**가 보유하고 있는 총 자산가액 합산기준 21,800만원 이하이고 자동차가액이 2,545만원 이하 일 것

⑤ 입주 전까지 주택청약종합저축(청약저축 포함) 가입사실을 증명할 수 있을 것

※ '무주택자'란 주택을 소유하고 있지 않은 자를 말합니다. (세대 내 다른 구성원이 주택을 소유해도 신청가능함)

※ **①-㉯1)의 소득**은 「소득세법」제19조제1항에 따른 사업소득 및 같은 법 제20조제1항에 따른 근로소득을 말하며 국민연금 가입증명서상 납부대상 및 건강보험자격득실확인서 등을 통해 소득이 있는 업무 종사 여부를 판단합니다.

※ **①-㉯의 '소득이 있는 업무에 종사한 기간'**은 국민연금 가입증명서(전체이력으로 발급) 및 건강보험공단 자격득실확인서(건강보험가입일부터 현재까지 전체내역으로 발급) 등을 통해 소득이 있었던 기간을 합산합니다. 단, 대학 및 고등학교 재학(휴학포함) 중 소득이 있는 업무에 종사한 기간과 병역의무 이행을 위하여 연구기관, 기간산업체, 방위산업체, 농업회사법인, 농업기계의 사후관리업체 등에 근무한 기간은 제외됩니다.

※ 대학은「고등교육법」제2조제1호부터 제4호까지, 제6호 및 제7호에 따른 학교,「평생교육법」제31조제4항에 따라 교육부장관의 인가를 받은 고등기술학교 및「근로자 직업능력 개발법」제2조제5호에 따른 기능대학을 말합니다. 방송대학 · 통신대학 · 방송통신대학 및 사이버대학 등 원격대학, 사내대학, 대학원, 대학원대학은 제외됩니다.

※ 고등학교는「초 · 중등교육법」제2조제3호에 따른 고등(기술)학교를 말합니다. 같은 법 제51조의 방송통신고등학교, 제55조의 특수학교, 제60조의3의 대안학교,「초 · 중등교육법」제2조제3호에 따른 고등(기술)학교와 동등 학력 인정자는 포함합니다.

※ **①-㉯의 '소득이 있는 업무에 종사한 기간'이 총 5년(1,825일)이내인자만 신청가능하며, 공고일 기준으로 현재 종사중인 업무에 종사한 기간뿐만 아니라 재취업을 하였을 경우 그 전의 소득이 있는 업무에 종사한 기간을 모두 합산하여 1,825일 이내여야 신청 가능합니다. 공고일(2018. 8. 30.) 기준으로 소득이 있는 업무에 종사중이며, 첫 직장일 경우 2013년 9월 1일(포함) 이후에 소득이 있는 업무에 종사 중이신 분만 신청이 가능합니다. 해당 주택공급신청자가 '소득이 있는 업무에 종사한 기간'이 1,826일 이상일 경우 신청자격 미충족으로 결격처리 됩니다.**

※ **소득활동 지역은** 사업자등록증(법인등기부등본 등)으로 확인하며 단, 실제 근무지가 사업자등록증의 소재지와 다른 경우 신청인이 해당 증빙서류(재직증명서, 근로계약서 등)를 추가 제출할 경우에 인정합니다.

※ **소득이 없는 청년 계층의 경우 할인된 임대조건(동일단지의 동일면적 대학생 계층 기준)이 적용됩니다.**

※ **①-㉯2)의 퇴직은 국민연금 가입증명서, 건강보험자격득실확인서 등을 통해 판단합니다.**

※ **①-㉯3)의 예술인**이란「예술인 복지법」제2조제2호에 따라 한국예술인복지재단에서 예술활동 증명을 받은 자를 말합니다.

※ **①-㉯3)의 예술인**의 경우에도 **'소득이 있는 업무에 종사한 기간'**이 총 5년 이내여야 합니다.

※ '청년 계층'의 **해당 세대**는 ①공급신청자가 세대주(세대원이 있는 경우에 한함)인 경우에는 공급신청자 본인과 공급신청자와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재된 공급신청자의 직계존 · 비속을 말하고, ②공급신청자가 세대주가 아닌 경우에는 공급신청자 본인만을 말합니다.

※ 공고일 현재 주택청약저축 미가입자의 경우 입주 전까지 청약통장 사본을 제출하지 않을 시 당첨 및 임대차계약이 무효처리됩니다.

※ 과거 행복주택에 청년 계층으로 입주한 사실이 있으나 병역의무이행을 위하여 계약을 해지하거나 갱신계약을 하지 않은 청년 계층은 최대 거주기간 범위 내에서 청년 계층 공급대상자격으로 다시 신청 가능합니다.

※ 청년 계층 입주자는 '소득(「소득세법」제19조제1항 사업소득 및 같은 법 제20조제1항 근로소득)' 유무에 따라 임대조건이 다르게 적용되며(**소득이 없는 "청년 계층"** 신청자는 동일 신청유형의 대학생 계층 임대조건을 적용), 국민연금 가입증명서 및 건강보험자격득실확인서 등을 통해 소득이 있는지 여부를 판단합니다.

※ 사회초년생 중 재취업준비생의 경우 공고일 기준으로 퇴직한 상태이므로 우선공급 및 일반공급 순위를 '거주지'기준으로만 신청할 수 있습니다.

※ 사회초년생 중 재취업준비생의 경우 공고일 기준으로 퇴직한 상태이므로 청약 시 '소득없음'으로 체크하여 주시기 바랍니다.(단, 공고일 현재 기준으로 구직급여 수급자이면 '소득있음'으로 체크해야 합니다.)

○ **일반공급 순위**

입주자모집공고일(2018. 8. 30.) 현재 일반공급대상자의 요건을 모두 갖추고 아래 1 · 2 · 3순위의 요건을 갖춘 자

1순위	해당 주택건설지역(서울특별시) 또는 연접지역(의정부시 · 남양주시 · 구리시 · 하남시 · 성남시 · 과천시 · 안양시 · 광명시 · 부천시 · 인천광역시 · 김포시 · 고양시 · 양주시)에서 거주하거나 소득이 있는 업무에 종사중인 자
2순위	해당 주택건설지역이 속한 주택공급에 관한 규칙 제4조 3항 각호의 지역으로서 1순위에 해당하지 않는 지역(수원시, 평택시, 동두천시, 안산시, 오산시, 시흥시, 군포시, 의왕시, 용인시, 파주시, 이천시, 안성시, 화성시, 광주시, 포천시, 여주시, 연천군, 가평군, 양평군)에서 거주하거나 소득이 있는 업무에 종사중인 자
3순위	1순위 및 2순위에 해당하지 않는 자

▣ 우선공급

입주자모집공고일(2018. 8. 30.) 현재 일반공급대상자의 요건을 모두 갖추고 아래 1순위 또는 2순위의 요건을 갖춘 자

※ 우선공급에서 탈락한 신청자는 별도의 신청절차 없이 일반공급 신청자로 전환됩니다.

○ **순위**

1순위	행복주택이 위치하는 서울특별시 **해당자치구**에(서)	거주하거나 소득이 있는 업무에 종사중인 자
2순위	행복주택이 위치하는 **서울특별시 해당자치구 외 서울특별시**에(서)	거주하거나 소득이 있는 업무에 종사중인 자

○ **배점**

항목	3점	1점
① 거주지 및 거주기간	행복주택이 위치하는 서울특별시에 3년 이상 거주 ※ 서울시 최종전입일이 2015. 8. 30. (당일포함) 이전인 자	행복주택이 위치하는 서울특별시에 3년 미만 거주 ※ 서울시 최종전입일이 2015. 8. 31. (당일포함) 이후인 자
② 주택청약종합저축 (청약저축 포함) 납입횟수	가입 2년이 경과한 자로서 매월 약정 납입일에 월납입금을 24회 이상 납입한 자	가입 6개월이 경과한 자로서 매월 약정 납입일에 월납입금을 6회 이상 23회 이하 납입한 자

※ '소득 근거지'란 사업자등록증 (또는 법인등기부등본 등)으로 확인하며 단, 실제 근무지가 사업자등록증의 소재지와 다른 경우 신청인이 해당 증빙서류(재직증명서, 근로계약서 등)를 추가 제출할 경우에 인정합니다.

※ 거주지 및 거주기간은 주민등록표를 기준으로 하며, 주민등록표상 공고일 현재 "계속하여" 등재되어 있는 사실이 확인되는 경우에 한합니다.

※ 신청시 주택청약종합저축은행명 착오기입으로 인해 납입인정회차가 조회되지 않을 경우에는 점수가 인정되지 않으므로 반드시 가입한 주택청약종합저축은행을 확인하기 바랍니다.

■ **경쟁 시 입주자 선정기준**

구분	입주자 선정 순서
우선공급	순위 → 배점 → 추첨
일반공급	순위 → 추첨

신혼부부 계층(예비신혼부부 포함)

▣ 일반공급

입주자모집공고일(2018. 8. 30.) 현재 무주택세대구성원(예비신혼부부의 경우 무주택자)으로서 아래의 요건을 모두 갖춘 자(신혼부부는 ① –㉮와 ②~⑤를, 예비신혼부부는 ① –㉯와 ②~⑥를 모두 갖추어야 함)

①–㉮ **(신혼부부)** 혼인 중인 자

①–㉯ **(예비신혼부부)** 혼인을 계획 중이며 해당 주택의 입주 전까지 혼인사실을 증명할 수 있는 자

② 해당 주택공급신청자의 전체 **혼인 합산 기간**이 7년(2,555일) 이내일 것

③ **해당 세대**(예비신혼부부의 경우 혼인으로 구성될 세대)의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 100퍼센트 이하일 것

④ **해당 세대**(예비신혼부부의 경우 혼인으로 구성될 세대)가 보유하고 있는 총 자산가액 합산기준 24,400만원 이하이고 자동차가액이 2,545만원 이하일 것

⑤ 본인 또는 배우자(예비신혼부부의 경우는 혼인 예정인 배우자) 중 1인이 입주 전까지 주택청약종합저축 (청약저축 포함) 가입사실을 증명할 수 있을 것

⑥ **혼인으로 구성될 세대의 세대구성원 모두 무주택자일 것**

※ '무주택세대구성원'이란 **해당 세대**가 주택을 소유하고 있지 않은 세대의 세대주, 세대주와 동일한 세대별 주민등록표상 등재되어 있는 세대주의 배우자 및 직계존 · 비속을 말하며 무주택자란 주택을 소유하고 있지 않은 자를 말합니다.

※ **'신혼부부'의 해당세대**란 공급신청자가 속한 세대의 세대주 및 세대원 전원(공급신청자와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있는 공급신청자의 배우자 및 공급신청자의 직계존 · 비속, 공급신청자와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 공급신청자의 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 공급신청자의 직계존 · 비속을 포함)을 말합니다. 다만, **"예비신혼부부"의 해당세대**는 혼인으로 구성될 세대를 말합니다.

※ 혼인기간은 공급신청자의 전체 혼인기간을 합산합니다.(예 : 전체 혼인 합산기간이 7년 이상인 경우 신청불가)

※ 해당 주택공급신청자의 혼인 합산 기간이 7년(2,555일)이내인자만 신청가능하며, 공고일 기준으로 현재 배우자와의 혼인기간뿐만 아니라 재혼을 하였을 경우 재혼 전의 모든 혼인기간을 합산하여 2,555일 이내여야 신청 가능합니다. 공고일(2018. 8. 30.) 기준으로 혼인 중이며 초혼일 경우 2011년 9월 2일(포함) 이후에 혼인한 경우에만 신청이 가능합니다. 해당 주택공급신청자의 혼인 합산 기간이 2,556일 이상일 경우 신청자격 미충족으로 결격처리 됩니다.

※ 예비신혼부부의 경우 두 명 중 1명을 대표신청자로 지정하여 대표자가 1주택을 신청하여야 합니다. [예비신혼부부(본인 및 예비배우자)는 1세대로 간주하여 같은 계층 및 다른 계층으로 중복 신청할 경우 전부 무효처리합니다.] 대표신청자는 향후 당첨시 계약자가 될 1인을 말하며 신청 이후에는 변경이 불가합니다. 대표신청자가 아닌 자는 위 예비신혼 부부의 입주자격 중 ②의 적용을 받지 않습니다.

※ 예비신혼부부의 경우 공급신청시 배우자 등 '혼인으로 구성될 세대'의 가구원 명단(세대주와의 관계 포함)을 제출하여야 하며 입주 전까지 혼인으로 구성된 세대를 확인하기 위한 혼인관계증명서, 주민등록표(대표신청자와 예비배우자가 동일 등본에 있지 않은 경우는 각각 제출)를 제출하지 않을 경우 별도의 통지 없이 당첨 및 임대차계약은 무효처리합니다. 또한 입주자모집 시 신청한 예비신혼부부 당사자와 추후 입주하기 위해 제출한 혼인관계증명서상의 부부 및 가구원 명단(세대주와의 관계 포함)이 일치하지 않는 경우에도 별도의 통지 없이 당첨 및 임대차계약은 무효 처리되어 입주할 수 없습니다.

※ 공고일 현재 주택청약저축 미가입자(본인 또는 배우자 중 1인)의 경우 입주 전까지 청약통장 사본을 제출하지 않을 시 당첨 및 임대차계약이 무효 처리됩니다.

※ 과거 행복주택에 신혼부부 계층으로 입주한 사실이 있으나 병역의무이행을 위하여 계약을 해지 또는 갱신계약을 하지 않았거나, 출산이나 입양으로 세대구성원수가 증가한 경우의 신혼부부 계층은 최대 거주기간 범위 내에서 신혼부부 계층 공급대상자격으로 다시 신청 가능합니다.

※ 배우자가 국내 거주하지 않는 재외국민이거나 외국인등록을 하지 않은 외국인인 경우 그와 혼인관계에 있는 국민은 행복주택 신혼부부 계층으로 공급 신청이 불가능합니다.(배우자가 공고일 기준 외국인등록 신청 후 등록전인 경우에도 신청 불가)

※ 행복주택 신혼부부계층 신청 시 배우자가 외국인인 경우 국내에 거주중임을 확인하기 위하여 외국인등록사실증명서, 국내거소사실증명서 또는 외국인배우자가 명기된 신청자의 주민등록등본을 추가서류로 제출해야 합니다.(외국인 배우자가 공고일 기준으로 외국인등록번호가 부여되지 않은 경우 신혼부부계층으로 신청이 불가합니다.)

○ **일반공급 순위**

입주자모집공고일(2018. 8. 30.) 현재 일반공급대상자의 요건을 모두 갖추고 아래 1 · 2 · 3순위의 요건을 갖춘 자

1순위	해당 주택건설지역(서울특별시) 또는 연접지역(의정부시 · 남양주시 · 구리시 · 하남시 · 성남시 · 과천시 · 안양시 · 광명시 · 부천시 · 인천광역시 · 김포시 · 고양시 · 양주시)에서 거주하거나 소득이 있는 업무에 종사중인 자
2순위	해당 주택건설지역이 속한 주택공급에 관한 규칙 제4조 3항 각호의 지역으로서 1순위에 해당하지 않는 지역(수원시, 평택시, 동두천시, 안산시, 오산시, 시흥시, 군포시, 의왕시, 용인시, 파주시, 이천시, 안성시, 화성시, 광주시, 포천시, 여주시, 연천군, 가평군, 양평군)에서 거주하거나 소득이 있는 업무에 종사중인 자
3순위	1순위 및 2순위에 해당하지 않는 자

※ 일반공급 순위는 신청자 본인 또는 배우자(예비신혼부부의 경우는 예비배우자)의 거주지나 소득활동소재지 기준으로 심사합니다.

※ '소득 근거지'란 사업자등록증 (또는 법인등기부등본 등)으로 확인하며 단, 실제 근무지가 사업자등록증의 소재지와 다른 경우 신청인이 해당 증빙서류(재직증명서, 근로계약서 등)를 추가 제출할 경우에 인정합니다.

▣ 우선공급

입주자모집공고일(2018. 8. 30.) 현재 일반공급대상자의 요건을 모두 갖추고 아래 1순위 또는 2순위의 요건을 갖춘 자

※ 우선공급에서 탈락한 신청자는 별도의 신청절차 없이 일반공급 신청자로 전환됩니다.

○ 순위

1순위	행복주택이 위치하는 서울특별시 **해당자치구**에 거주하는 자
2순위	행복주택이 위치하는 서울특별시 **해당자치구 외 서울특별시**에 거주하는 자

※ 우선공급 순위는 신청자 본인의 거주지 기준으로 심사합니다.

※ 우선공급 순위 및 배점항목은 신청자 본인(예비신혼부부의 경우 대표신청자) 기준으로 심사합니다.

○ 배점

항목	3점	1점
① 거주지 및 거주기간	행복주택이 위치하는 서울특별시에 3년 이상 거주 ※ 서울시 최종전입일이 2015. 8. 30. (당일포함) 이전인 자	행복주택이 위치하는 서울특별시에 3년 미만 거주 ※ 서울시 최종전입일이 2015. 8. 31. (당일포함) 이후인 자
② 주택청약종합저축(청약저축 포함) 납입횟수	가입 2년이 경과한 자로서 매월 약정 납입일에 월납입금을 24회 이상 납입한 자	가입 6개월이 경과한 자로서 매월 약정 납입일에 월납입금을 6회 이상 23회 이하 납입한 자

※ 거주지 및 거주기간은 주민등록표를 기준으로 하며, 주민등록표상 공고일 현재 "계속하여" 등재되어 있는 사실이 확인되는 경우에 한합니다.

※ 배점은 신청자(예비신혼부부의 경우는 '대표신청자') 본인의 주택청약종합저축(청약저축 포함) 및 거주지 기준으로 배점을 심사하며 신청자가 아닌 배우자(대표신청자가 아닌 예비배우자)의 주택청약종합저축(청약저축 포함)은 배점으로 인정하지 않으므로 신청 시 착오 없으시길 바라며, 또한 신청 시 주택청약종합저축은행명 착오기입으로 인해 납입인정회차가 조회되지 않을 경우에는 점수가 인정되지 않으므로 반드시 본인이 가입한 주택청약종합저축은행을 확인하여 신청하기 바랍니다.

■ 경쟁 시 입주자 선정기준

구분	입주자 선정 순서
우선공급	순위 → 배점 → 해당 순위 지역의 거주기간이 오래인 자 → 추첨
일반공급	순위 → 추첨

고령자

▣ 일반공급

입주자모집공고일(2018. 8. 30.) 현재 무주택세대구성원으로서 아래의 요건을 모두 갖춘 만 65세 이상인 자

① 서울특별시에 거주하는 자일 것
② 본인을 포함한 무주택세대구성원의 **무주택기간**이 1년 이상일 것
③ **해당 세대**의 월평균 소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 100퍼센트 이하일 것
④ **해당 세대**가 보유하고 있는 총 자산가액 합산기준 24,400만원 이하이고 자동차가액이 2,545만원 이하 일 것

※ **만 65세 이상은 공고일 기준으로 1953. 08. 30.(당일포함)이전에 출생한 자를 의미합니다.**

※ '무주택세대구성원'이란 **해당 세대**가 주택을 소유하고 있지 않은 세대의 세대주, 세대주와 동일한 세대별 주민등록표상 등재되어 있는 세대주의 배우자 및 직계존 · 비속을 말합니다.

※ **'무주택기간이 1년 이상일 것'**이라는 요건은 본인을 포함한 무주택세대구성원 전원이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 1년 이상 계속하여 주택을 소유하지 않았어야 함을 의미합니다. (※고령자로 신청하는 세대가 주택을 소유했던 경우 **2017. 8. 30.(당일포함) 이전 양도한** 경우 신청가능)

※ '고령자'의 **해당세대**란 공급신청자가 속한 세대의 세대주 및 세대원 전원 (공급신청자와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있는 공급신청자의 배우자 및 공급신청자의 직계존 · 비속, 공급신청자와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 공급신청자의 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 공급신청자의 직계존 · 비속을 포함)을 말합니다.

▣ 우선공급

입주자모집공고일(2018. 8. 30.) 현재 기본자격을 모두 갖추고 아래 1순위 또는 2순위의 요건을 갖춘 자

※ 우선공급에서 탈락한 신청자는 별도의 신청절차 없이 일반공급 신청자로 전환됩니다.

○ **순위**

1순위	행복주택이 위치하는 서울특별시 **해당자치구**에 거주하는 자
2순위	행복주택이 위치하는 서울특별시 **해당자치구 외 서울특별시**에 거주하는 자

○ 배점

항목	3점	2점	1점
① 신청자 나이	만 75세 이상	만 70세 이상 ~ 만 75세 미만	만 70세 미만 ~ 만 65세 이상
② 거주지 및 거주기간	행복주택이 위치하는 서울특별시 **해당자치구**에 5년 이상 거주 ※ 자치구 최종전입일이 2013. 8. 30. (당일포함) 이전인 자	행복주택이 위치하는 서울특별시 **해당자치구**에 5년 미만 거주 ※ 자치구 최종전입일이 2013. 8. 31. (당일포함) 이후인 자	행복주택이 위치하는 서울특별시 **해당자치구 외 서울특별시**에 거주

③ 장애인, 국가유공자 중 상이 1~7급자, 보훈보상대상자 중 상이 1~7급자, 5.18민주화운동부상자 중 신체장해등급 1~14급자, 고엽제후유의증환자 중 경도장애 이상의 장애등급자 : 3점

※ 거주지 및 거주기간은 주민등록표를 기준으로 하며, 주민등록표상 공고일 현재 "계속하여" 등재되어 있는 사실이 확인되는 경우에 한합니다.

※ 우선공급 배점 중 '장애인'은 장애인복지법 제32조에 따라 신청자 본인에게 장애인 등록증이 교부된 자를 의미하며, 정신지체인, 정신장애인 및 제3급 이상의 뇌병변장애인인 경우에는 배우자도 포함합니다.

■ **경쟁 시 입주자 선정기준**

구분	입주자 선정 순서
우선공급	순위 → 배점 → 해당 순위 지역의 거주기간이 오래인 자 → 추첨
일반공급	추첨

주거급여수급자

▣ 일반공급

입주자모집공고일(2018. 8. 30.) 현재 무주택세대구성원으로서 아래의 요건을 모두 갖춘 **주거급여수급자**

① 서울특별시에 거주하는 자일 것

② 본인을 포함한 무주택세대구성원의 **무주택기간**이 1년 이상일 것

※ **주거급여수급자**란 「주거급여법」 제2조 제3호에 따른 수급자를 말합니다. (공고일 기준으로 주거급여수급자증명서를 가지고 있는 사람만 신청이 가능합니다.)

※ '무주택세대구성원'이란 **해당 세대**가 주택을 소유하고 있지 않은 세대의 세대주, 세대주와 동일한 세대별 주민등록표상 등재되어 있는 세대주의 배우자 및 직계존 · 비속을 말합니다.

※ **'무주택기간이 1년 이상일 것'**이라는 요건은 본인을 포함한 무주택세대구성원 전원이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 1년 이상 계속하여 주택을 소유하지 않았어야 함을 의미합니다. (※주거급여수급자로 신청하는 세대가 주택을 소유했던 경우 **2017. 8. 30.(당일포함)이전 양도한** 경우 신청가능)

※ '주거급여수급자'의 **해당세대**란 공급신청자가 속한 세대의 세대주 및 세대원 전원 (공급신청자와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있는 공급신청자의 배우자 및 공급신청자의 직계존 · 비속, 공급신청자와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 공급신청자의 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 공급신청자의 직계존 · 비속을 포함)을 말합니다.

▣ 우선공급

입주자모집공고일(2018. 8. 30.) 현재 기본자격을 모두 갖추고 아래 1순위 또는 2순위의 요건을 갖춘 자

※ 우선공급에서 탈락한 신청자는 별도의 신청절차 없이 일반공급 신청자로 전환됩니다.

○ **순위**

1순위	행복주택이 위치하는 서울특별시 **해당자치구**에 거주하는 자
2순위	행복주택이 위치하는 서울특별시 **해당자치구 외 서울특별시**에 거주하는 자

○ **배점**

항목	3점	2점	1점
① 거주지 및 거주기간	행복주택이 위치하는 서울특별시 **해당자치구**에 5년 이상 거주 ※ 자치구 최종전입일이 2013. 8. 30. (당일포함) 이전인 자	행복주택이 위치하는 서울특별시 **해당자치구**에 5년 미만 거주 ※ 자치구 최종전입일이 2013. 8. 31. (당일포함) 이후인 자	행복주택이 위치하는 서울특별시 **해당자치구 외 서울특별시**에 거주

② 국가유공자 · 보훈보상대상자 · 5.18민주유공자 · 특수임무유공자 또는 그 유족, 참전유공자, 장애인, 지원대상 한부모 가족인 경우 : 3점

※ 거주지 및 거주기간은 주민등록표를 기준으로 하며, 주민등록표상 공고일 현재 "계속하여" 등재되어 있는 사실이 확인되는 경우에 한합니다.

※ 우선공급 배점 중 '장애인'은 장애인복지법 제32조에 따라 신청자 본인에게 장애인 등록증이 교부된 자를 의미하며, 정신지체인, 정신장애인 및 제3급이상의 뇌병변장애인인 경우에는 배우자도 포함합니다.

■ **경쟁 시 입주자 선정기준**

구분	입주자 선정 순서
우선공급	순위 → 배점 → 해당 순위 지역의 거주기간이 오래인 자 → 추첨
일반공급	추첨

'무주택세대구성원' 안내

다음 전원(이하 무주택세대구성원)이 주택을 소유하고 있지 아니한 세대의 세대주 및 세대원(세대주의 배우자 및 세대주의 직계존비속)을 말합니다.(주택공급에 관한 규칙 제2조 제4호)

신청자	무주택세대구성원	비고
세대주 신청시	• 세대주 • 세대주와 동일 주민등록표상 거주하고 있는 세대주의 배우자, 세대주의 직계존비속	**단, 신청자의 배우자가 주민등록표상 분리되어 있을시** 분리 배우자 및 분리배우자와 동일주민등록표상 같이 거주하는 신청자의 직계존비속 포함하며 **무주택세대구성원이 외국인일 경우,** 외국인도 포함합니다. (단, 공고일 기준으로 외국인등록증이 있는 외국인만 포함)
세대원 신청시	• 신청세대원 • 신청세대원과 동일 주민등본표상의 세대주, 세대주의 배우자, 세대주의 직계존비속, 신청세대원의 배우자, 신청세대원의 직계존비속	

▶ **주택공급 신청할 수 있는 대상자**

※ 외국인은 신청할 수 없습니다.

※ 일반 및 우선공급 자격 해당여부, 배점적용은 공급신청자 본인을 기준으로 합니다.
(단, 신혼부부 일반공급 순위는 예외)

▣ 주택 소유여부 확인 및 판정기준

- 검색대상 : 해당세대(단, '대학생 계층' 및 '청년 계층'은 공급신청자 본인, '예비신혼부부'는 혼인으로 구성될 세대)
- 주택의 범위 :

  건물등기부등본, 건축물대장등본, 과세자료 등에 등재된 전국 소재 주택(주택의 공유지분이나 주택용도가 있는 복합건물도 주택으로 봄)
- 주택의 소유 기준일(제1호와 제2호의 일자가 상이할 경우, 먼저 처리된 날을 기준으로 함) :

  1. 건물등기부등본 : 등기접수일
  2. 건축물대장등본 : 처리일
  3. 기타 주택소유 여부를 증명할 수 있는 서류 : 시장 또는 군수 등 공공기관이 인정하는 날
- 주택을 소유한 것으로 보지 않는 경우(무주택으로 인정하는 경우) <u>※무주택으로 인정되더라도 부동산 가액에 포함됨</u>

  ① 상속으로 인하여 공유지분을 취득하여 부적격자로 통보받은 날부터 3월 이내에 그 공유지분을 처분한 경우

  ② 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권은 제외)에 건축되어 있는 주택으로서 다음 각 항의 1에 해당하는 주택의 소유자가 해당 주택건설지역에 거주(상속으로 주택을 취득한 경우에는 피상속인이 거주한 것을 상속인이 거주한 것으로 봄)하다가 다른 주택건설지역으로 이주한 경우

  가. 사용승인 후 20년이 경과된 단독주택

  나. 85㎡ 이하인 단독주택

  다. 소유자의 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 최초 등록기준지에 건축되어 있는 주택으로서 직계존속 또는 배우자로부터 상속 등에 의하여 이전받은 단독주택

  ※ 도시지역이 아닌 지역은 토지이용계획확인서를 통하여 확인 가능합니다.

  ③ 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양완료 하였거나 부적격자로 통보받은 날부터 3월 이내에 이를 처분한 경우

  ④ 세무서에 사업자로 등록한 개인사업자가 그 소속근로자의 숙소로 사용하기 위하여 주택법의 규정에 의하여 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획승인을 얻어 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우

  ⑤ 20㎡ 이하의 주택을 소유하고 있는 경우(단, 2호 또는 2세대 이상의 주택을 소유한 자 제외)

  ⑥ 공부상에는 주택으로 등재되어 있으나 폐가, 멸실, 타용도로 사용되고 있는 경우로서 부적격자로 통보받은 날부터 3월 이내에 이를 멸실 또는 실제용도로 공부를 정리한 경우

  ⑦ 무허가 건물[종전의 「건축법」(법률 제7696호 건축법 일부개정법률로 개정되기 전의 것을 말한다) 제8조및 제9조에 따라 건축허가 또는 건축신고 없이 건축한 건물을 말한다]을 소유하고 있는 경우(소유자가 해당 건물이 건축 당시의 법령에 따른 적법한 건물임을 증명하여야 함)

  *소명방법 : 2006.5.8 이전 건축법 제8조에 따라 도시지역 이외의 지역 등에서 건축허가 또는 신고없이 주택공급에 관한 규칙 제53조제8호에 해당하는지에 대한 내용의 민원회신문(공문)을 해당 지자체로부터 받아서 서류로 제출

▣ 소득기준

○ 월평균소득은 가구원에 해당하는 세대원의 월평균소득을 사회보장정보시스템에서 제공되는 국가 또는 공공기관이 보유한 공적 소득자료를 근거로 해당 세대의 아래의 12가지 소득을 합산(미성년자는 공급신청자인 경우에 한하여 합산)하여 월평균소득을 산정합니다.

- 근로소득 (상시근로소득, 일용근로소득, 자활근로소득, 공공일자리소득)
- 사업소득 (농업소득, 임업소득, 어업소득, 기타사업소득)
- 재산소득 (임대소득,이자소득,연금소득)
- 기타소득 (공적이전소득)

<table>
<tr><th>구 분</th><th>소 득 기 준</th></tr>
<tr><td rowspan="2">소 득</td><td>○ 대학생 계층, 청년 계층, 신혼부부 계층, 고령자
<table>
<tr><th colspan="2">구분</th><th>3인이하</th><th>4인</th></tr>
<tr><td>가구당 월평균소득의 80퍼센트</td><td>청년 계층 (본인)</td><td>4,002,072원</td><td>4,677,522원</td></tr>
<tr><td rowspan="4">가구당 월평균소득의 100퍼센트</td><td>대학생 계층 (본인 및 부모)</td><td rowspan="4">5,002,590원</td><td rowspan="4">5,846,903원</td></tr>
<tr><td>청년 계층 (세대원이 있는 경우)</td></tr>
<tr><td>신혼부부 계층 (예비신혼부부 포함)</td></tr>
<tr><td>고령자</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>* 5인가구 소득기준액은 통계청이 발표하는 도시근로자월평균소득(5,814,200원)에도 불구하고 4인가구 소득 기준액(5,846,903원)을 적용합니다.
* 6인 이상 가구는 통계청이 발표한 5인가구 소득에 가구당 월평균소득의 80퍼센트는 1인당 평균금액*(324,644원), 가구당 월평균소득의 100퍼센트는 1인당 평균금액*(405,805원)을 합산하여 산정합니다.
* 위의 월평균 소득기준은 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득 금액입니다.
* 가구원수는 무주택세대구성원 전원을 포함하여 산정합니다.(태아수를 가구원수에 포함하여 산정함.)
* 대학생 계층은 본인 및 부모의 소득만 해당됩니다.(이혼한 부모의 경우 부양 의무를 이행하고 있는 부 또는 모의 소득만 산정)
* 청년 계층은 세대원이 있을 경우 해당세대의 월평균 소득이 가구당 월평균소득의 100퍼센트 기준에 충족해야 하며(본인의 월평균소득을 포함하여 산정) 본인의 월평균소득 기준은 가구당 월평균소득의 80퍼센트를 충족해야 합니다.
* 신혼부부 계층(예비신혼부부 포함)은 해당세대의 월평균 소득이 가구당 월평균소득의 100퍼센트 기준에 충족해야 하며, 배우자(예비신혼부부의 경우 예비배우자)가 소득이 있는 경우에도 100%퍼센트 이하를 충족하여야 합니다.</td></tr>
</table>

▣ 자산기준

○ **총 자산가액은 부동산, 자동차, 금융자산, 기타자산을 합산한 금액에서 부채를 차감하여 산출합니다.**

※ 부동산, 자동차, 일반자산 등을 지분으로 공유하고 있는 경우 전체가액 중 해당지분가액만을 소유한 것으로 봅니다. (다만, 같은 세대원간에 지분을 공유하고 있는 경우에는 세대원간의 지분 합계액을 소유한 것으로 봄)

※ 금융자산 및 금융부채는 사회보장정보시스템에서 조회된 금액을 입주자모집공고일에 산정된 것으로 봅니다. (금융회사의 카드론, 마이너스통장대출, 신용카드 연체대금 등의 경우 부채인정불가)

– 대학생 계층(본인)은 총자산 기준 7,400만원 이하

– 청년 계층(세대주가 아닌 경우 본인만)은 총자산 기준 21,800만원 이하

– 신혼부부 계층 · 고령자는 총자산 기준 24,400만원 이하

구분		자산 기준
총 자산	부동산	• 사회보장정보시스템에서 제공되는 해당세대가 소유하고 있는 모든 부동산 가액 * 토지: 소유면적 × 개별공시지가 *건축물 : 공시가격 • 토지가액은 지목에 상관없이 해당세대가 소유하고 있는 모든 토지면적에 해당 개별공시지가를 곱한 금액. 단, 아래 토지는 제외 – 「농지법」제2조에서 정한 농지로서 같은 법률 제49조에 따라 관할 시 · 군 · 구 · 읍 · 면장이 관리하는 농지원부에 동일한 농업인과 소유자로 등재된 경우 – 「초지법」제2조에제1호에 따른 초지로서 소유자가 「축산법」제22조에 따른 축산업 허가를 받은 사람이며 축산업 허가증의 사업장 소재지와 동일한 주소인 경우 – 공부상 도로, 구거, 하천 등 공공용지로 사용되고 있는 경우 – 종중소유 토지(건축물 포함) 또는 문화재가 건립된 토지 등 해당 부동산의 사용, 처분이 금지되거나 현저히 제한 받는 경우로서 입주(예정)자가 구체적인 사실관계를 입증하는 경우 • 건축물가액은 건축물의 공시가격으로 함. – 건축물가액이 공시되지 아니한 경우에는 지자체장이 결정한 시가표준액 적용
	자동차	자동차가액은 보건복지부장관이 정하는 차량기준가액을 기준으로 산출하며, 총자산가액 산출시 적용하는 자동차가액은 해당 세대가 보유한 자동차의 가액을 모두 합하여 산출함(단, 장애인복지법 제39조에 따른 장애인사용 자동차와 국가유공자 등 예우 및 지원에 관한 법률에 따른 국가유공자로서 상이등급 1～7급까지에 해당하는 자의 보철용 차량과 「대기환경보전법」제58조제3항에 따른 국가나 지방자치단체의 보조를 받고 구입한 저공해자동차의 경우 자동차가액에서 정부와 지방자치단체의 보조금은 제외) ※ 자동차가액을 포함한 총자산가액기준을 충족하더라도 자동차가액 기준을 충족하여야 함 – 대학생 계층(본인)은 자동차 가액 산출대상 자동차를 소유하고 있지 않을 것 – 청년 계층(세대주가 아닌 경우 본인만) · 신혼부부 계층 · 고령자는 현재가치 기준 자동차가액은 2,545만원 이하일 것 • 사회보장정보시스템을 통해 조사된 보건복지부장관이 정하는 차량기준가액. 다만 자동차는 「자동차 관리법」 시행규칙 제2조에서 정한 비영업용 승용자동차에 한함. • 해당세대가 2대 이상의 자동차를 소유한 경우에는 각각의 자동차가액 중 높은 차량가액을 기준으로 하고, 「대기환경보전법」 제58조제3항에 따른 국가나 지방자치단체의 보조를 받고 구입한 저공해자동차의 경우 자동차가액에서 정부와 지방자치단체의 보조금을 제외한 금액으로 함. • 아래의 경우는 자동차가액 기준 산출에서 제외함. – 「장애인 복지법」 제39조에 따른 장애인사용 자동차와 「국가유공자 등 예우와 지원에 관한 법률」에 따른 국가유공자로서 상이등급 1급 내지 7급에 해당하는 분의 보철용 차량의 경우

구분		자산 기준
총 자산	금융 자산	• 보통예금, 저축예금, 자유저축예금, 외화예금 등 요구불예금: 최근 3개월 이내의 평균 잔액 • 정기예금, 정기적금, 정기저축 등 저축성예금: 예금의 잔액 또는 총납입액 • 주식, 수익증권, 출자금, 출자지분, 부동산(연금)신탁: 최종 시세가액. 이 경우 비상장주식의 평가에 관하여는 「상속세 및 증여세법 시행령」 제54조제1항을 준용함 • 채권, 어음, 수표, 채무증서, 신주인수권 증서, 양도성예금증서: 액면가액 • 연금저축: 잔액 또는 총납입액 • 보험증권: 해약하는 경우 지급받게 될 환급금 • 연금보험: 해약하는 경우 지급받게 될 환급금 또는 정기적으로 지급되는 금액
	기타 자산	• 「지방세법」 제104조제4호 및 제5호에 따른 항공기 및 선박 : 「지방세법」 제4조제2항에 따른 시가표준액 등을 고려하여 보건복지부장관이 정하는 가액 • 주택 · 상가 등에 대한 임차보증금(전세금을 포함한다) : 임대차계약서상의 보증금 및 전세금 • 「지방세법」 제6조제11호에 따른 입목 : 「지방세법 시행령」 제4조제1항제5호에 따른 시가표준액 • 「지방세법」 제6조제13호에 따른 어업권 : 「지방세법 시행령」 제4조제1항제8호에 따른 시가표준액 • 「지방세법」 제6조제14호부터 제18호까지의 규정에 따른 회원권 : 「지방세법 시행령」 제4조제1항제9호에 따른 시가표준액 • 「소득세법」 제89조제2항에 따른 조합원입주권 : 다음 각 목의 구분에 따른 금액 가. 청산금을 납부한 경우: 「도시 및 주거환경정비법」 제48조에 따른 관리처분계획에 따라 정해진 가격(이하 "기존건물평가액"이라 한다)과 납부한 청산금을 합한 금액 나. 청산금을 지급받은 경우: 기존건물평가액에서 지급받은 청산금을 뺀 금액 • 건물이 완성되는 때에 그 건물과 이에 부수되는 토지를 취득할 수 있는 권리(위 조합원입주권은 제외) : 조사일 현재까지 납부한 금액
	부채	• 「금융실명거래 및 비밀보장에 관한 법률」 제2조제1호에 따른 금융회사 등으로부터 받은 대출금 • 공공기관 대출금 • 법에 근거한 공제회 대출금 • 법원에 의하여(판결문, 화해 · 조정조서) 확인된 사채 • 임대보증금(단, 해당 부동산가액 이하의 금액만 반영)

3 신청접수 안내

▣ 신청접수 일정: 2018. 9. 10.(월) 10:00 ~ 2018. 9. 12.(수) 17:00

▣ 청약방법: 인터넷 청약

※ **서울주택도시공사 콜센터(1600-3456)를 통하여 입주자모집 공고의 내용과 관련하여 자세한 상담을 실시하고 있으나 간혹 폭주하는 상담전화와 청약자 개인의 다양한 상황에 대한 정확하지 않은 정보로 착오 안내를 해드리는 경우가 있습니다. 고객 여러분께서는 청약과 관련한 방문 및 전화상담은 참고자료로만 활용해 주시기 바라며, 청약은 청약자 본인이 입주자 모집공고문을 숙지하신 후 본인의 의사에 따라 신청하시는 것이므로 청약자격 미숙지, 착오로 인해 신청하신 내용은 수정이 불가하오니 불이익을 받는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.**

※ 청약접수는 서면접수에 의한 장시간 대기에 따른 불편을 해소하기 위하여 인터넷 청약으로만 접수하오니 이점유의하시기 바랍니다. 다만, 고령자, 장애인 등 인터넷사용이 불가능한 고객에 한하여 인터넷 접수 대행이 가능합니다.

※ 본인의 가정, 직장 등에서 실시하는 **인터넷청약은 청약 첫날 2018. 9. 10.(월) 10:00부터 2018. 9. 12.(수) 17:00까지 가능합니다.**

※ 방문인터넷 청약 접수(고령자 및 장애인만 해당)는 **2018. 9. 10.(월) ~ 9. 12.(수) 10:00 ~ 17:00** 에만 운영되니 유의하시기 바라며, 가정 또는 직장에서 인터넷 청약을 이용하여 주시고, 청약 접수 첫날 오전은 인터넷접수 폭주로 청약에 어려움이 예상되오니 가급적 다른 시간대를 이용하여 주시기 바랍니다.

※ **서류심사대상자분들은 서류 심사제출기간 내에 해당서류를 등기로 제출하시기 바랍니다. 만일 해당기간 내에 관련서류를 제출하지 않을 경우** 청약의사가 없는 것으로 간주하여 **당첨자에서 제외**되오니 불이익이 없도록 반드시 서류제출 기간 내 해당서류를 제출해 주시기 바랍니다.

※ **신청 시 신청자의 착오 기재 등으로 인한 불이익에 대한 책임은 신청자 본인**에게 있으니 신청서를 정확하게 작성하여 주시기 바라며, 청약접수 종료 후에는 수정이 되지 않습니다. (해당자격, 우선공급 순위, *자치구최종전입일 또는 *서울시최종전입일, *청약저축은행명, 청약저축납입인정횟수, 가점사항 등)

예시1-1) 착오기재가 다수 발생한 자치구 최종전입일 산정 방식

*** 자치구가 송파구일 경우**

전입일	변동일	등초본상 거주지
2013. 1. 1.	**2013. 1. 4.**	**송파구 A아파트**
2016. 12. 6.	2016. 12. 8.	송파구 B오피스텔
2017. 5. 25.	2017. 5. 23.	송파구 C빌라

– 2013년 1월 1일 송파구로 전입 후 같은 자치구 내에서 다른 거주지로 2016년 12월 6일, 2017년 5월 25일 전입하여 현재까지 송파구에 계속하여 거주하는 경우 자치구 최종전입일은 **2013년 1월 1일**입니다. (단, 등초본상 전입일, 변동일 중 빠른 날짜부터 인정합니다.)

예시1-2) 착오기재가 다수 발생한 자치구 최종전입일 산정 방식

*** 자치구가 송파구일 경우**

전입일	변동일	등초본상 거주지
2013. 1. 1.	2013. 1. 4.	송파구 A아파트
2016. 12. 6.	2016. 12. 8.	강서구 B오피스텔
2017. 5. 25.	**2017. 5. 23.**	**송파구 C빌라**

– 2013년 1월 1일 송파구로 전입 후 다른 자치구로 전입하였다가 2017년 5월 25일 다시 송파구로 재전입하여 현재까지 송파구에 계속하여 거주하는 경우 자치구 최종전입일은 **2017년 5월 23일**입니다. (단, 등초본상 전입일, 변동일 중 빠른 날짜부터 인정합니다.)

예시2-1) 착오기재가 다수 발생한 서울시 최종전입일 산정 방식

전입일	변동일	등초본상 거주지
2012. 1. 4.	2012. 1. 5.	**서울시** 구로구 A아파트
2014. 7. 25.	2014. 7. 23.	서울시 강서구 B오피스텔
2015. 12. 14.	2015. 12. 17.	서울시 강남구 C빌라

– 2012년 1월 4일 서울시로 전입 후 같은 서울시 내에서 다른 자치구로 2014년 7월 25일, 2015년 12월 14일 전입하여 현재까지 서울시에 계속하여 거주하는 경우 서울시 최종전입일은 **2012년 1월 4일**입니다. (단, 등초본상 전입일, 변동일 중 빠른 날짜부터 인정합니다.)

예시2-2)착오기재가 다수 발생한 서울시 최종전입일 산정 방식

전입일	변동일	등초본상 거주지
2012. 1. 4.	2012. 1. 5.	서울시 구로구 A아파트
2014. 7. 25.	2014. 7. 23.	경기도 수원시 B오피스텔
2015. 12. 14.	2015. 12. 17.	**서울시** 강남구 C빌라

– 2012년 1월 4일 서울시로 전입 후 서울시 외 지역으로 2014년 7월 25일 전입하였다가 2015년 12월 14일 다시 서울시로 재전입하여 현재까지 자치구 상관없이 서울시에 거주하는 경우 서울시 최종전입일은 **2015년 12월 14일**입니다. (단, 등초본상 전입일, 변동일 중 빠른 날짜부터 인정합니다.)

예시3)착오기재가 다수 발생한 주택청약종합저축(청약저축 포함) 가점 기재사항 : 주택청약종합저축(청약저축 포함) 가점은 공고일 현재 신청자 본인 명의만 유효하며 가입은행 오입력 또는 오기재시 0회 처리되오니 반드시 확인하신 후 정확하게 기재하여 주시기 바랍니다. 또한 청약납입횟수는 금융결제원 APT2you를 통해 조회된 납입회차를 인정합니다.(주택청약종합저축 납입횟수는 1달에 1번 순위발생일에만 인정되며, 2018년 7월까지 납입하신 회차까지만 인정됨을 알려드립니다. 또한 회차별납입인정일은 입금약정일 + (지연총일수-선납총일수)/납입회차로 인정되며, 순위약정일과 납입인정일 중 늦은 일자가 순위발생일이 됨을 인지하여 주시기 바랍니다.)

※ **거주기간**은 입주자모집공고일 현재까지 연속(자치구 최종 전입일부터)하여 거주한 기간을 의미하며, 말소 또는 전출한 경우 재등록, 재전입일부터 기산합니다.

※ 거주기간 산정 시 행정구역이 변경된 경우 변경되기 전 사항은 인정하여 드리지 않습니다.

※ 거주기간은 주민등록표상 출생등록일부터 기산합니다.

▣ 입주자격 검증

○ **행복주택 입주자격은 신청자격별 해당 세대가 무주택 · 소득 · 자동차 및 자산 보유 기준을 충족하여야 하며, 입주를 신청하신 신청자 등 해당 세대는 국토교통부 주택소유확인시스템을 통하여 주택 소유 여부를, 보건복지부 사회보장정보시스템을 통하여 소득과 자산을 조회하여 입주자격 충족 여부를 검증 후 입주자로 선정합니다.**

※ 무주택, 소득, 자동차, 자산보유 전산검색결과 부적격자로 판명된 자가 통보내용이 사실과 다르거나, 이의가 있을 경우에는 재확인기간(소명기간)내에 객관적인 증명서류를 제출하여야 하며, 기한 내에 증명서류를 제출하지 아니한 자는 부적격 사유에 대하여 이의가 없는 것으로 간주되어 당첨자에서 제외됩니다.

▣ 금융자산 조회 안내

○ **「공공주택 입주자 보유 자산 관련 업무처리지침」의 시행(2016.12.30)에 따라 행복주택 입주 신청자격별 해당 세대의 보유 자산 중 금융자산을 금융기관으로부터 조회하기 위하여 입주 신청시 '금융정보 등 제공 동의서'를 세대구성원 전원이 서명하여 반드시 제출하여야 하며, 제출하지 아니할 경우 신청이 불가함을 알려드리오니 아래 사항을 참고하시기 바랍니다.**

구 분		안 내 사 항
동의서 수집 사유		사회보장정보시스템을 통해 금융자산 정보 조회시 금융기관 제출용
동의서 서명 대상		세대구성원 전원 서명
서명	**정보 제공 동의**	금융기관에 세대구성원 전원이 각각 금융정보 제공을 동의
	정보 제공 사실 미통보*	금융기관에서 금융정보 제공 사실을 서명자에 통보하지 아니하는 것을 동의
동의서 유효기간 등		제출일부터 6개월이내 금융정보 조회시 유효

* 금융기관에서 명의자에게 금융정보 제공 사실을 통보하는 경우 「금융실명거래 및 비밀보장에 관한 법률시행령」 제10조의2(명의인에게의 통보에 소요되는 비용의 범위)에 따라 금융거래 통보비용을 부담하여야 하나, **'정보 제공사실 미통보'란에 서명하셔서 금융정보 제공 사실 통보를 생략하여 해당 비용이 발생하지 않을 수 있도록** 반드시 서명하여 제출하시길 바랍니다.

가. 인터넷 신청안내

"인터넷 청약, 스마트폰으로도 OK!", "24시간 신청가능(마감시간 내)"

[서울주택도시공사 임대주택 신청은 새로운 주소(도로명 주소)로만 청약접수 받습니다.
반드시 새로운주소(도로명주소)로 청약하시어 불이익이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다]

○ **인터넷 신청 시 유의사항**

제출서류와 신청내용이 누락되거나 다른 경우(자격요건(해당신청자격, 무주택여부, 월평균소득, 주택청약종합저축 가입여부, 우선공급순위, 가점사항 등), 주택청약종합저축 가입은행명, 주민등록번호, 배우자 유무, 서울시(자치구) 최종전입일, 가점사항 등) 서류심사 시 해당가점이 차감되거나 신청자격 결격처리 되오니 공고문이나 홈페이지에 게시한 공고내용을 정확히 인지한 후 가급적 해당 서류를 사전에 발급받아 확인한 후 신청하여 불이익이 없도록 하여 주시기 바랍니다.

–〉 청약시 본인 착오 또는 상담시 착오 안내 내용에 따라서 본인의 해당 내역이 잘못 기재되었을 시 절대 변경 불가합니다.(형평성상 본인에게 유리한 방향으로 변경 절대 불가)

○ **인터넷 신청**

– 공인인증서는 인터넷뱅킹을 위하여 금융기관에서 발급한 인증서나, 5대 인증기관(금융결제원, 코스콤, 한국정보인증, 한국전자인증, 한국무역정보통신)의 공인인증서를 사용하고 있으므로 이들 기관 중 하나를 소지하셔야 인터넷 신청을 할 수 있습니다.

※ 인터넷 청약을 위한 사전준비사항 : 공인인증서 발급/소지

– 신청자격, 소득 등 입력사항에 대해서는 가급적 사전에 본인이 직접 해당서류 등을 확인하시고 신청하시기 바랍니다.

– 신청순서 : 서울주택도시공사 인터넷청약시스템(www.i-sh.co.kr/app)에 접속(PC 및 모바일 가능) → 로그인(공인인증서 본인확인) → 1단계(공고선택) → 2단계(단지선택) → 3단계(신청자격확인) → 4단계(인적사항작성 및 청약서약) → 5단계(가점사항입력) → 6단계(공인인증서 인증확인) → 7단계(나의 청약내역 확인)

○ **신청시간**

– **신청기간은 2018. 9. 10.(월) 10:00 ~ 9. 12.(수) 17:00**이며 신청마감시간까지 신청을 완료(저장 기준)하여야 합니다. 따라서 마감시간에 임박하여 신청하지 마시고, 미리 인터넷에 접속하여 여유 있게 신청하시기 바랍니다.

※ 인터넷 신청 시 최종확인 완료하시면 수정이 불가능하고 신청 후 취소는 신청 마감일시까지만 가능하니 신청서 작성 시 유의하시기 바라며, 신청마감 전에는 야간에도 인터넷 청약이 가능합니다.

※ 접속자 폭주 등으로 일시적인 시스템 장애가 발생할 경우에는 원활한 청약접수를 위하여 접속자가 몰리지 않는 시간대에 다시 접속하여 신청해 주시기 바랍니다.

※ 청약 시 본인이 해당하는 우선, 일반공급에 제대로 신청하셨는지를 반드시 확인하여 주시기 바랍니다.(우선공급 해당자가 착오로 일반공급으로 신청할 시 절대 변경 불가)

나. 방문인터넷 신청안내 → 방문고객이 많아 가정에서 인터넷 신청요망

○ **방문인터넷 청약**은 대기시간이 장시간(3~4시간) 소요될 것으로 예상되니 가급적 가정, 직장에서 인터넷을 이용하여 청약하여 주시기 바라며, 주소지는 새로운 주소(도로명 주소)로만 청약받고 있으니 반드시 도로명 주소로 청약하시어 계약안내문 미수령 등 불이익이 없도록 유의하시기 바랍니다.

※ 선착순 신청이 아닙니다.

○ **방문인터넷 신청 대상자:** 고령자 및 장애인 중 인터넷 신청 불가자

○ **방문인터넷 신청장소:** 서울주택도시공사 2층 대강당

○ **방문인터넷 신청기간: 2018. 9. 10.(월) ~ 9. 12.(수) 10:00 ~ 17:00**

○ **청약방법:** 공사에 설치된 컴퓨터는 공사에서 사용하는 공인인증서를 설치하여 공인인증서가 없는 고객도 활용할 수 있고, 인터넷 사용이 불가능한 고객은 공급신청 위임장을 작성(청약을 위임)할 경우 공사 직원이 인터넷청약을 대행(장시간 소요 예상됨)할 예정입니다.

※ 청약 위임시 제출서류

– 본인신청시: 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권)

– 직계가족 및 배우자가 신청시: 대리신청인의 신분증, 신청인의 신분증, 도장, 공고일 이후 발행된 가족관계증명서1통

– 제3자 신청시: 대리신청인의 신분증, 신청인의 신분증, 위임장(신청인의 인감 날인)1통, 인감증명서 1통 및 인감도장

※ 방문신청시 숙지사항 : 해당자격, 우선공급신청시 해당 순위, 무주택세대구성원 요건, 도로명 주소, 자치구최종전입일 및 서울시최종전입일, 주택청약종합저축 가입은행 및 납입회차 등을 반드시 사전 숙지 후 신청바랍니다.

※ 방문신청시 반드시 주민등록초본(상세)을 발급받아서 방문하여 주시기 바랍니다. (주민등록초본이 없는 경우, 자치구 또는 서울시 최종전입일을 확인할 수 없어 방문신청이 불가합니다.)

4 서류심사대상자 발표 안내

구분	내용
서류심사 대상자 발표	**– 2018. 9. 28.(금)** **– 조회 방법 : 서울주택도시공사 홈페이지(http://www.i-sh.co.kr/app) 서류심사대상자 조회하기, 공고 및 공지 게시판, ARS 서류심사 대상자를 통해 확인할 수 있습니다.**
서류심사 대상자 선정방법	– 신청자가 입력한 내용을 근거로 서류심사대상자가 결정되며, 신청순위 및 가점 순서대로 3배수 내외로 서류심사 대상자 선정됩니다.(동일 순위 및 배점은 무작위추첨에 의해 결정) 〈서류심사대상자 선정 방법〉 1. 우선공급신청자 중 우선공급 당첨자 수의 3배수 내외 선정 2. 일반공급신청자 중 일반공급 당첨자 수의 3배수 내외 선정(우선공급신청자 중 서류심사대상자 탈락자를 포함하여 일반공급 서류심사대상자를 선정)
심사서류 제출기간	**– 2018. 10. 10.(수) ~ 2018. 10. 12.(금) 17:00** **※ 제출기간 내 서류 미제출시 별도의 연락 없이 탈락되므로 서류심사 대상자 발표일에 서류심사대상자 여부를 반드시 확인 한 후 해당 서류를 제출하시기 바랍니다.** (필요시 보완서류 제출요청)
심사서류 제출방법	– 제출기한 내에 **등기우편**으로 제출하시기 바랍니다. – **2018년 10월 12일** 소인우편까지 유효하게 접수 처리합니다. 제출서류 미비 등으로 인한 불이익은 신청자 본인에게 있습니다.
심사서류 제출주소	**– (06336) 서울시 강남구 개포로 621 서울주택도시공사 1층 공공임대부 행복주택 담당**
제출서류	**– 제출기간 내 관련서류를 제출하지 않을 경우 청약의사가 없는 것으로 간주하여 당첨자에서 제외**되며, 제출한 서류 및 조회자료 (사회보장정보시스템, 국토부)를 기준으로 심사하여 당첨자 및 예비자 발표 예정입니다. **※ 서류는 공고일 이후 발급된 것으로 제출바랍니다.** (사업자등록증 사본은 기존 발급분 제출 가능)

5 심사서류 제출안내

모집공고일로부터 입주시까지 무주택세대구성원 (예비신혼부부는 혼인으로 구성될 세대의 세대구성원) 이어야 하며, 무주택세대구성원이 아닌 경우 당첨취소 또는 계약거절 등의 불이익을 받을 수 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.

※ 단, "대학생 계층" 및 "청년 계층"은 모집공고일부터 입주시까지 무주택자이어야 합니다.

※ 모든 제출서류는 공고일(**2018. 8. 30.**) 이후 발급한 서류로 제출 바랍니다.
(사업자등록증 사본은 기존 발급분 제출 가능)

※ 가족관계증명서(상세) 제출시 본인을 포함한 세대원의 주민등록번호 13자리 숫자가 모두 기재되도록 발급받아 제출하여 주시기 바랍니다.

– 주민등록번호 표시 예시) 123456–1234567

※ '금융정보 등 제공동의서'를 홈페이지를 통해 제출하셨더라도 등기로 공통서류를 포함한 별도의 서류를 제출하시지 않으시면 심사서류를 제출하시지 않은 것으로 간주되어 '결격'처리됨을 알려드립니다.

▣ 공통 제출 서류

제출서류		비 고	부수
공통 제출 서류	신청자의 가족관계증명서	※ 주민등록번호 모두 기재되도록 상세증명서로 발급받아 제출 • 신청인 **본인기준으로 발급**하되 배우자가 외국인인 경우 외국인등록사실증명서, 국내거소사실증명서 또는 외국인 배우자가 명기된 신청자의 주민등록등본등 해당서류 추가 제출 • **주민등록표등본상 배우자가 확인되지 않는 경우**(예. 세대분리, 미혼, 이혼, 사별 등) ※ 배우자가 없는 경우에도 반드시 제출 • **대학생 계층, 청년 계층으로 신청하는 경우** • 신혼부부계층 중 **예비신혼부부는 대표신청자와 예비배우자 각각 제출**	1부
	행복주택 심사서류제출 신청서	서울주택도시공사 홈페이지의 서류심사대상자 발표 시 붙임의 심사서류제출 신청서를 작성하여 제출	1부
	개인정보수집 · 이용 및 제3자 제공 동의서 (서류심사용)	• **대상자: 해당세대에 속하는 자 전원** * **대학생 계층:** 신청자 **본인**과 **부모**에 한하여 작성 [단, 월평균소득기준 적용을 위한 가구원에 산정되는 추가 세대구성원이 있을 경우, 「개인정보 수집 이용 및 제3자 제공 동의서」에만 추가 세대구성원도 서명(금융정보 등 제공동의서에는 미포함)] * **예비신혼부부:** 혼인으로 구성될 세대에 한하여 작성 * 만14세 미만의 자는 보호자(법정대리인)가 서명함 • **동의방법 :** 서류심사대상자 발표시에 첨부된 동의서에 **해당세대에 속하는 자 전원**이 서명(한글정자 서명) 또는 날인 (단, 금융정보동의서에 인감도장을 날인한 경우 인감증명서 첨부) **※ (주의) 동의서를 제출하지 않는 경우 임대주택 입주자 신청 · 접수가 거부** **※ 금융정보등 제공동의서는 홈페이지에서 제출**	1통
	금융정보 등 (금융 · 신용 · 보험정보) 제공 동의서 (서류심사용)		
	임신진단서 (해당자만 제출)	· 태아를 월평균소득기준의 가구원으로 인정받고자 하는 경우 입주자모집공고일 이후 의료법에 의한 의료기관에서 발급받은 임신진단서 **※ 태아포함 3인 이하 가구는 소득기준이 동일하므로 제출안해도 무방함.**	1통

□ **기타 서류 ※ 방문서류제출시(방문제출 대상: 등기우편으로 제출이 어려운 고령자 등)**
· 본인 신청 시 : 본인신분증, 도장 또는 서명가능
· 배우자 신청 시 : 본인신분증, 배우자 신분증, 본인도장, 본인과의 관계입증서류(주민등록등본 등)
· 그 외의 자 신청 시 : (인감증명방식) – 본인 신분증, 대리인 신분증, 위임장(공사 소정양식), 본인 인감증명서(본인발급분), 본인 인감도장
(자필서명방식) – 본인 신분증, 대리인 신분증, 신청자 본인이 자필서명한 위임장(본인서명사실확인서상의 서명일 것), 본인서명사실확인서

▣ 공급대상자별 개별 제출서류

공급대상		제출서류	발급처
대학생 계층	대학생	• 재학증명서 – 다음 학기에 입학예정자는 입학증명서 또는 등록금납부확인서 – 다음 학기에 복학예정자는 휴학증명서 및 각서(공사양식)제출하고 복학 후 1개월 이내에 재학증명서 제출 – 대학교 졸업유예자는 졸업유예증명서 제출	해당 대학
	취업준비생	• 대학 또는 고등(기술)학교 졸업증명서 또는 제적증명서	해당 학교
	해당자	• 부모의 이혼 등으로 가족관계가 단절된 경우 – 부 또는 모의 혼인관계증명서(이혼사실확인)	주민센터
청년계층	청년	• **국민연금 가입증명서(전체이력으로 발급)** • **건강보험자격득실확인서(건강보험가입일부터 현재까지 전체내역으로 발급)** • '소득업무 근거지'가 우선공급 1 · 2순위, 일반공급 1 · 2 · 3순위에 해당하는 자 : 아래 '해당자' 제출서류 확인	국민연금공단 국민건강보험공단
	사회초년생	• **고등학교 또는 대학 졸업증명서(최종학력 서류로 제출)** • **국민연금 가입증명서(전체이력으로 발급)** ※ 국민연금 가입증명서는 미가입자도 발급 가능 • **건강보험자격득실확인서(건강보험가입일부터 현재까지 전체내역으로 발급)** • **아래의 해당하는 자격의 서류** – 재취업준비생 : **고용보험 수급자격증** (실업인정일 기준 공고일로부터 1년 이내) – 예술인 : **예술활동증명서**	해당학교 국민연금공단 국민건강보험공단 해당 고용센터 한국예술인복지재단
	해당자	• 거주지가 아닌 **소득이 있는 업무 근거지**가 일반공급 1 · 2 · 3순위, 우선공급1 · 2순위에 해당하는 경우 : 공고일 현재 소득활동중인 직장의 **사업자등록증 사본** (사업자등록증 사본 제출 불가시 법인등기부등본 · 고유번호증 등) • 위의 해당하는 자 중 국민연금 가입증명서상 지역가입자인 경우 – 신청자 본인이 사업자인 경우 : 국세청 발급의 **사업자등록증명** 제출 – 그 외 : **재직증명서**(근로계약서 · 위촉증명서 · 사업소득지급명세서 등) • 사업자등록증상의 소재지와 실제 근무소재지가 다른 경우: 재직(퇴직)증명서 추가 제출(실제근무지 표시된 경우 인정) • 병역의무 이행을 위하여 연구기관, 기간산업체, 방위산업체, 농업회사법인, 농업기계의 사후관리업체 등에 근무한 경우 – 병적증명서(군경력 기재하여 발급) 〈입주시 제출〉 • 공고일 현재 주택청약종합저축(청약저축 포함) 미가입자는 입주 시 해당센터에 청약통장(본인) 사본 제출	해당직장 국세청 해당직장 (해당 세무서) 병무청 해당은행

공급대상		제출서류	발급처
신혼부부 계층	신혼부부	• **혼인관계증명서**(※ 반드시 상세증명서로 발급)	주민센터
	예비 신혼부부	• 대표신청자의 혼인관계증명서(※ 반드시 상세증명서로 발급) **(※ 대표신청자가 공고일 기준 미혼인 경우에도 반드시 제출)** • **행복주택 예비신혼부부 신청 확인서(공사양식)** • **예정 세대구성원 명단(공사양식) 제출** • **당사자 2인 신분증 사본, 위임장(대표신청자에게 위임), 신청자 각각 (본인 및 예비배우자)의 본인발급분 인감증명서 동봉** (※ **본인서명사실확인서**를 제출할 경우 동일하게 서명하여 제출) 〈입주시 제출〉 • 혼인 후 대표신청자의 혼인관계증명서 (※ 반드시 상세증명서로 발급) – 입주 전까지 미제출 시 입주가 불가하며, 당첨 및 계약이 무효처리됨	주민센터 서울주택도시 공사 홈페이지 주민센터
	해당자	• 본인 또는 배우자의 (예비신혼부부의 경우 대표신청자 또는 예비배우자)거주지가 아닌 **소득이 있는 업무 근거지**가 일반공급 1 · 2 · 3순위에 해당하는 경우 : – **국민연금 가입증명서 또는** 건강보험자격득실확인서 – 공고일 현재 소득활동 중인 직장의 **사업자등록증 사본** (사업자등록증 사본 제출 불가시 법인등기부등본 · 고유번호증 등) • 위의 해당하는 자 중 국민연금 가입증명서상 지역가입자인 경우 – 신청자 본인이 사업자인 경우 : 국세청 발급의 **사업자등록증명 제출** – 그 외 : **재직증명서**(근로계약서 · 위촉증명서 · 사업소득지급명세서 등) • 사업자등록증상의 소재지와 실제 근무소재지가 다른 경우: 재직(퇴직)증명서 추가 제출(실제근무지 표시된 경우 인정) 〈입주시 제출〉 • 공고일 현재 주택청약종합저축(청약저축 포함) 미가입자는 입주 전까지 해당센터에 청약통장(본인 또는 배우자) 사본 제출	국민연금공단 또는 국민건강보험공단 해당직장 국세청 해당직장 (해당 세무서) 해당은행
고령자계층		• **우선공급자 중 가점대상자인 경우** – 장애인 : 장애인등록증(등록일 기재) – 국가유공자 중 상이 1~7급자 : 국가유공자 확인원 – 보훈보상대상자 중 상이 1~7급자 : 지원대상자 확인원('12.7.1전 등록자), 보훈보상대상자 확인원('12.7.1이후 등록자) – 5 · 18민주화운동부상자 중 신체장해등급 1~14급자 : 5 · 18민주유공자 확인원 – 고엽제후유의증환자 중 경도장애 이상의 장애등급자 : 고엽제법 적용 대상 확인원	주민센터 국가보훈처 (지청)

공급대상	제출서류	발급처
주거급여 수급자 계층	• **주거급여수급자증명서** • **우선공급자 중 가점대상자인 경우** – 국가유공자 또는 그 유족 : 국가유공자(유족)증 사본 또는 확인원 – 보훈보상대상자 또는 그 유족 : 보훈보상대상자(유족)증 사본 또는 지원대상자 확인원('12.7.1전 등록자), 보훈보상대상자 확인원('12.7.1이후 등록자) – 5 · 18민주화유공자 또는 그 유족 : 5 · 18민주유공자(유족)증 사본 또는 확인원 – 특수임무유공자 또는 그 유족 : 특수임무유공자(유족)증 사본 또는 확인원 – 참전유공자 : 참전유공자증 사본 또는 국가유공자 확인원 – 장애인 : 장애인등록증(등록일 기재) – 지원대상 한부모 가족 : 한부모가족 증명서	주민센터 국가보훈처 (지청) 주민센터 주민센터
재청약자	• 병역의무이행을 위하여 행복주택 임대차계약을 해지하거나 갱신계약을 하지 않은 계층이 병역의무이행 후 신청하는 경우(해당자만 제출) – 병적증명서 – 공문 등 이전 임대차계약기간을 확인할 수 있는 서류 • 행복주택 신혼부부 입주자가 출산이나 입양으로 세대구성원수가 증가하여 신혼부부계층으로 다시 신청하는 경우 – **자녀의 기본증명서 · (친양자)입양관계증명서**	병무청 이전 임대사업자 주민센터

▣ 소득 · 자산 산정방법

소득 및 자산 정보는 사회보장정보시스템을 통하여 제공받으며, 이는 국가 또는 공공기관이 보유한 공적 자료입니다.

– 사회보장정보시스템을 통해 조회되지 않아 소명이 필요한 경우 관련 증빙서류를 제출받아 소명 처리합니다.

• **사회보장정보시스템 제공 소득 · 재산 항목 설명 및 자료 출처**

구분		항목	소득 및 재산 항목 설명	자료 출처
소득	근로소득	상시 근로소득	상시고용되어 월정액 급여를 지급받는 자의 근로소득	– 건강보험 보수월액 – 국민연금 표준보수월액 (소득신고) – 한국장애인고용공단자료 (사업주의 고용장려금 신고자료 /고용부담금 신고자료 : 근로소득) – 국세청종합소득(근로소득)
		일용 근로소득	– 근로계약에 따라 일정한 고용주에게 3개월 이상 계속하여 고용되지 아니한 자 – 건설공사종사자(동일한 고용주에게 계속하여 1년 이상 고용된 자 제외) – 하역(항만)작업 종사자(통상 근로를 제공한 날에 급여를 지급받지 아니하고 정기적으로 근로대가를 받는 자)	– 국세청 일용근로소득 지급명세서 – 고용노동부 고용 · 산재보험 근로내용 확인신고서

구분		항목	소득 및 재산 항목 설명	자료 출처
소득	근로소득	자활근로소득	자활근로, 자활공공근로, 자활공동체사업, 적응훈련, 직업훈련 등 자활급여의 일환으로 사업에 참여하여 근로를 제공하고 받는 급여 및 수당	– 자활근로자 근로내역
		공공일자리소득	노인일자리사업, 장애인일자리사업, 공공근로 등에 참여한 대가로 얻는 소득	– 노동부 '일모아' 근로내역
	사업소득	농업소득	경종업(耕種業), 과수 · 원예업, 양잠업, 종묘업, 특수작물생산업, 가축의 사육업, 종축업 또는 부화업 등과 이에 부수하는 업무에서 얻는 소득 * 농업소득=국세청 종합소득+농업직불금	– 국세청 종합소득(사업소득) – 농림축산식품부 농지원부 – 농림축산식품부 농업직불금
		임업소득	영림업 · 임산물생산업 또는 야생조수사육업과 이에 부수하는 업무에서 얻는 소득	– 국세청 종합소득(사업소득)
		어업소득	어업과 이에 부수하는 업무에서 얻는 소득	– 국세청 종합소득(사업소득)
		기타 사업소득	도매업 · 소매업, 제조업, 기타 사업에서 얻는 소득	– 국세청 종합소득(사업소득) – 사업자등록증
	재산소득	임대소득	부동산 · 동산 · 권리 기타 재산의 대여로 발생하는 소득	– 국세청 종합소득
		이자소득	예금 · 주식 · 채권의 이자와 배당 또는 할인에 의하여 발생하는 소득	– 국세청 종합소득
		연금소득	민간 연금보험, 연금저축 등에 의해 정기적으로 발생하는 소득	– 국세청 종합소득 – 금융정보 조회결과
	기타소득	공적이전소득	각종 법령의 규정에 의해 지급되는 각종 수당 · 연금 · 급여 · 기타금품(일시금으로 받는 금품은 재산으로 산정)	– 국민연금급여, 사학퇴직연금급여, 공무원퇴직연금급여,국방부퇴직, 연금급여, 별정우체국연금, 한국고용정보원 실업급여, 근로복지공단 산재보험급여, 보훈처 보훈대상자명예수당, 보훈처 보훈대상자 보상급여 등
총자산	일반자산	토지, 건축물 및 주택	– 토지(지방세법 제104조제1호~3호) : 「지적법」에 따라 지적공부의 등록 대상이 되는 토지와 그 밖에 사용되고 있는 사실상의 토지 – 건물(건축법 제2조제1항제2호) : 토지에 정착하는 공작물 중 지붕과 기둥 또는 벽이 있는 것과 이에 딸린 시설물, 지하나 고가의 공작물에설치하는 사무소 · 공연장 · 점포 · 차고 · 창고 등 – 시설물(지방세법 제6조제4호) : 토지에 정착하거나 지하 또는 다른 구조물에 설치하는 레저시설, 저장시설, 도크시설, 접안시설, 도관시설, 급 · 배수시설, 에너지 공급시설 그 밖에 이와 유사한 시설(이에 딸린 시설을 포함한다) – 주택이란 세대의 구성원이 장기간 독립된 주거생활을 할 수 있는 구조로 된 건축물의 전부 또는 일부 및 그 부속 토지를 말하며, 단독주택과 공동주택으로 구분(토지와 건축물의 범위에서 주택은 제외)	– 지방세정 자료

구분		항목	소득 및 재산 항목 설명	자료 출처
총 자산	자동차		지방세법에 의한 자동차(제124조)로 승용자동차, 승합자동차, 화물자동차, 특수자동차, 이륜자동차	– 국토부 및 보험개발원
	기타 자산	임차보증금	주택, 상가 등의 전부 또는 일부를 일정기간 임차하는 대가로 소유권자에게 예탁한 보증금 (전세보증금, 월세보증금, 상가보증금 등)	– 국토부 확정일자 정보 – 직권조사 등록
		선박·항공기	선박 : 기선 · 범선 · 전마선 등 명칭과 관계없이 모든 배를 의미 항공기 : 사람이 탑승 조정하여 항공에 사용하는 비행기 · 비행선 · 활공기 · 회전익항공기 그밖에 이와 유사한 비행기구	– 지방세정 자료
		입목재산	지상의 과수, 임목(林木), 죽목 등 입목(立木)재산	– 지방세정 자료
		회원권	골프회원권, 콘도미니엄회원권, 종합체육시설 이용회원권, 승마회원권, 요트회원권	– 지방세정 자료
		조합원 입주권	소득세법 제89조제2항에 따른 조합원입주권	– 지방세정 자료
		어업권	수산업법 또는 내수면어업법의 규정에 의한 면허어업에 대한 권리	– 지방세정 자료
		분양권	건물이 완성되는 때에 그 건물과 이에 부수되는 토지를 취득할 수 있는 권리 (위 조합원입주권은 제외) : 조사일 현재까지 납부한 금액	– 사회보장정보시스템을 통한 공적자료 또는 직권조사
	금융자산		현금 또는 수표, 어음, 주식, 국 · 공채 등 유가증권	– 금융정보 조회결과
			예금, 적금, 부금, 보험 및 수익증권 등	
	부채		금융기관 대출금	– 금융정보 조회결과
			금융기관이외의 기관 대출금	
			법에 근거한 공제회 대출금	
			법원에 의하여 확인된 사채	– 사회보장정보시스템을 통한 공적자료 또는 직권조사
			임대보증금 – 본인 또는 무주택세대구성원이 상가 등을 소유하여 다른 사람에게 대여하여 주는 임대차 계약의 '임대인'일 경우 – 본인 또는 무주택세대구성원이 주택, 상가 등의 임차인으로 전 · 월세를 내는 '임차보증금'의 경우는 해당 없음	
자동차			지방세법에 의한 자동차(제124조)로 승용자동차, 승합자동차, 화물자동차, 특수자동차, 이륜자동차	– 국토부 및 보험개발원

6 최대 거주기간 및 갱신계약

<table>
<tr><th>관련항목</th><th>유의사항</th></tr>
<tr><td>거주기간</td><td>

■ **입주 자격별 최대 거주기간**

• 이 주택의 임대차 계약기간은 2년입니다. 계속 거주를 희망하는 경우에는 관계법령에서 정한 입주자격을 충족하는 자에 한하여 2년 단위로 계약을 갱신할 수 있으며 최대 거주기간은 아래와 같습니다.

입주자격	최대 거주기간
대학생, 청년 계층	6년
신혼부부 계층	무자녀(6년), 자녀 1명 이상(10년)
고령자, 주거급여수급자	20년

■ **재계약 시 계층변경**

• 대학생 계층인 입주자가 거주하는 중 청년 계층 또는 신혼부부 계층의 자격을 갖추거나 청년 계층인 입주자가 거주하는 중 신혼부부 계층의 자격을 갖추는 경우에는 공급대상을 변경하여 변경된 공급대상의 임대조건으로 새로 계약을 할 수 있으나, 동 · 호변경은 불가하며 새로 계약을 하는 시점부터 변경된 공급대상의 최대 거주기간을 새로 적용합니다. 다만, 계층변동 등에 관계없이 해당 행복주택 입주자의 전체 거주기간은 10년을 초과할 수 없습니다.

• 아울러, 대학생 계층으로 입주한 후 청년 계층 또는 신혼부부 계층의 자격을 갖추어 계층 변경절차를 위해 관련 서류를 제출한 날부터 재계약이 암묵적으로 체결된 것으로 보아 대학생 계층뿐만 아니라 새로 변경한 계층인 청년 계층, 신혼부부 계층으로도 재청약이 불가함을 알려드립니다. 마찬가지로 청년 계층으로 입주한 후 신혼부부 계층의 자격을 갖추어 계층 변경절차를 위해 관련 서류를 제출한 날부터 재계약이 암묵적으로 체결된 것으로 보아 청년 계층뿐만 아니라 신혼부부 계층으로도 재청약이 불가함을 알려드립니다.

■ **재청약 기준**

• 행복주택의 입주사실이 있는 자는 동일한 공급대상의 입주자로 다시 선정될 수 없습니다. 다만 아래의 어느 하나에 해당하는 경우 관련 증빙서류 제출을 통해 재청약이 가능합니다.

– 신혼부부 계층이 출산이나 입양으로 세대구성원수가 증가하는 경우

– 병역의무이행을 위하여 계약을 해지하거나 갱신계약을 하지 않은 경우(최대거주기간은 병역의무 이행 이전의 거주기간과 이후의 거주기간을 합산하여 10년을 초과할 수 없음)

– 다음의 어느 하나에 해당하는 경우(단, 해당 주택건설지역 또는 연접지역내에서 대학 소재지, 소득 근거지, 거주지가 변경된 경우는 제외)

• 청년 계층 및 신혼부부(본인 또는 배우자, 예비신혼부부의 경우 본인 또는 예비배우자) 계층의 소득 업무 근거지가 변경된 경우

• 대학생계층의 대학생이 편입 등의 사유로 재학 중인 대학 소재지가 변경된 경우

• 공공주택사업자가 불가피한 사유로 인해 거주지가 변경되었다고 인정하는 경우

</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>관련항목</th><th>유의사항</th></tr>
<tr><td>갱신계약 등</td><td>

■ **갱신계약자격**

• 이 주택의 입주자격은 최초 계약 시뿐만 아니라 갱신계약 시에도 유지하여야 합니다. 거주 중 입주자격을 상실하는 경우 바로 퇴거하지는 않으나 갱신계약을 할 수 없습니다.

• 갱신계약자격은 공급대상자별 일반공급대상자의 신청자격과 동일합니다.

* 다만, 대학생 계층의 경우 “대학에 재학 중이거나 다음 학기에 입학 또는 복학 예정인 사람“, ”대학 또는 고등학교를 졸업 또는 중퇴한 사람으로서 대학 또는 고등학교를 졸업 또는 중퇴한 날부터 2년이 지나지 않은 사람“ 청년 계층의 경우 “만 19세 이상 만 39세 이하일 것”, "소득이 있는 업무에 종사한 기간 5년이내", “주택청약종합저축 가입”, 신혼부부 계층의 경우 “혼인중일 것”, "혼인합산기간 7년이내", “주택청약종합저축 가입”의 요건은 확인하지 않습니다(거주기간 중 자격변동으로 공급대상을 변경하여 새로 계약하는 경우에는 확인함).

■ **갱신계약 시 임대조건**

• 이 주택의 갱신계약 시 적용되는 임대보증금 및 임대료는 국토교통부고시 「행복주택의 표준임대보증금 및 표준임대료 등에 관한 기준」에 따라 주변 지역의 시세를 반영하여 산정됩니다.

• 거주 중 소득기준을 초과한 경우에는 임대차계약기간 종료시점 기준으로 산정된 공급대상자별 표준임대보증금 및 표준임대료에 아래의 할증비율로 산출된 금액이 적용됩니다.

<table>
<tr><th rowspan="2">소득기준 초과 비율</th><th colspan="2">할증비율</th></tr>
<tr><th>최초 갱신계약 시</th><th>2회차 이상 갱신계약 시</th></tr>
<tr><td>10%이하</td><td>110%</td><td>120%</td></tr>
<tr><td>10%초과 30%이하</td><td>120%</td><td>130%</td></tr>
<tr><td>30%초과</td><td>130%</td><td>140%</td></tr>
</table>

• 거주 중 청년계층의 소득이 변동되어 계약하는 경우에는 추후 갱신계약 시 별도 안내할 예정입니다.

• 단, 갱신 계약 시 자동차 · 자산 · 주택소유 기준 초과 시 즉시 퇴거해야 합니다.

</td></tr>
<tr><td>중복입주 금지</td><td>

• 이 주택의 입주자로 선정된 자가 임대차기간 종료 전에 다른 주택을 소유하게 된 경우 (분양전환되는 주택 포함)에는 이 주택을 임대인(서울주택도시공사 또는 서울리츠1,2호)에게 명도하여야 합니다.

• 우리공사 임대주택을 포함한 공공임대주택의 입주자 또는 입주로 선정된 자는 이 주택에 입주하기 전에 기존 임대주택을 명도하는 조건으로 신청할 수 있으며, 명도하지 않을 경우 전부 무효 처리됩니다. 다만, 다른 공공임대주택 입주자의 세대에 속한 대학생 계층, 청년 계층이 행복주택에 당첨되어 입주하는 경우에는 다른 공공임대주택 입주자가 기존 임대주택을 명도하지 않아도 됩니다.

</td></tr>
</table>

7 동호추첨 및 당첨자 발표

▣ 동호추첨

– 주택의 동호는 신청유형별로 동별, 층별, 향별, 형별 구분 없이 무작위 전산 추첨합니다. 단, 주거약자용주택 신청자(고령자)는 주거약자용주택에 배정됩니다.

– 신청유형별로 청약세대수가 공급세대수를 초과할 경우 모집호수의 일정비율을 예비자로 선정하며, 미계약자 또는 계약취소, 계약후 미입주로 공가 발생시 예비순번대로 공급합니다.

(예비입주자 순위는 당첨자와 함께 게시하고 예비입주자에게 공급하는 유효기간은 당첨자발표일로부터 **12개월(2020. 1. 17.)**까지임)

– 공급주택의 입주자모집공고일 이후 입주자의 퇴거 등으로 추가로 공가가 발생한 경우에는 추가된 세대수를 포함하여 해당주택의 예비자에게 공급합니다.

▣ 당첨자 발표

– **발표일 : 2019. 1. 18.(금)**

(**서울주택도시공사** 홈페이지(http://www.i-sh.co.kr) 및 ARS(1600-3456)에서 확인할 수 있습니다.)

– 당첨자의 인적사항 변경(개명 등) 및 주소 변경 등으로 계약안내문과 계약금고지서가 도달되지 아니하는 사례가 있으므로 주소 변경 시 반드시 우리공사에 통보하여 주시기 바라며, 당첨사실을 확인하지 못하여 미계약으로 인한 당첨취소 등의 불이익에 대한 책임은 신청자 본인에게 있습니다.

– 당첨자로 발표되었더라도 입주 부적격자임을 통보받아 부적격사유에 대한 소명절차가 완료되지 않은 경우에는 계약체결이 불가합니다.

– 당첨자발표는 사회보장정보시스템 자격검색 처리 기간에 따라 연기될 수 있으며, 연기 시 공사 홈페이지에 별도 게시합니다.

8 계약일시 · 장소 및 구비서류

○ 전자 계약 일시: **2019. 2. 11.(월) ~ 2. 14.(목) 10:00 ~ 17:00**

– 계약금 입금 후 전자계약기간 내에 온라인으로 계약체결이 가능합니다.(전자계약 상세절차는 추후 당첨자에게 개별 안내 예정) ※ 미성년자의 경우 현장 계약만 가능합니다.

【계약체결 절차】

계약금 입금	➧	입금확인 (SMS 발송)	➧	부동산거래 전자계약시스템 (https://irts.molit.go.kr)				
				로그인 (휴대폰인증)	➧	계약 체결 (공인인증서)	➧	계약서 출력

※ 부동산거래 전자계약시스템을 통해 계약하는 경우에는 확정일자가 자동 부여됩니다.

※ 「우리공사의 입금확인」은 **전자계약기간 내 업무시간에 한하여 확인 가능하며,** 계약금 입금 후 우리공사의 입금확인 및 SMS 발송까지는 일정시간이 소요될 수 있으며, 전자계약시스템에 정보 전송되는 시간이 다소 걸리므로 약 1시간 후에 계약체결 가능합니다.

※ 「전자계약 체결(전자서명)」은 우리공사의 입금확인 문자 수신 후 전자계약 기간 내 상시 가능하며, 계약금 입금 후 전자계약 기간 내 전자서명하지 않은 경우에는 방문계약을 해야 합니다.

○ 방문 계약 일시 : **2019. 2. 14.(목) ~ 2. 15.(금) 10:00 ~ 17:00**

○ 방문 계약 장소 : **해당 센터** (*자세한 일정 및 장소는 개별안내 예정입니다.)

– 아래의 서류를 준비하여 방문계약기간 내에 계약을 체결해야 합니다.

※ 방문계약은 태블릿 PC를 이용하여 공사에서 사용하는 공인인증서로 전자계약을 대행할 예정이며 (본인이 직접 전자 수기서명하여 계약), 계약금입금 후 문자를 수신한 분만 계약할 수 있으므로 반드시 미리 계약금을 입금하고 문자 확인 후에 방문하기 바랍니다.

※ 방문계약은 대기시간이 장시간 소요될 것으로 예상되니 가급적 가정, 직장에서 인터넷을 이용하여 계약하기 바랍니다.

※ 만일 계약금을 납부했더라도 계약기간 내에 온라인 또는 방문계약을 체결하지 않을 경우에는 계약의사가 없는 것으로 간주하여 당첨이 취소되며 납부하신 계약금은 환불 처리 되오니 이점 유의하시기 바랍니다.

공통서류	대리 계약시 추가서류
① 계약금납부영수증 (*문자를 받지 못한 경우) ② 본인도장(본인서명가능) *전자계약 불가능할 경우 도장 필요 ③ 계약자 신분증 – 주민등록증, 여권 또는 운전면허증 ④ 계약자(당첨자)가 미성년자인 경우 : 동의서 (공사 서식), 가족관계증명서, 법정대리인의 인감증명서, 인감도장, 신분증	• 배우자 공통서류 외에 배우자 신분증, 계약자와의 관계입증서류 • 배우자 외의 자 공통서류 외에 대리인 신분증, 위임장, 계약자 인감증명서(본인 발급분), 계약자 인감도장

※ 소득 · 자동차 · 자산(금융자산 포함) 초과 및 주택소유로 판명되어 부적격자로 통보 받은 경우에는 소명이 완료되어야 계약체결이 가능합니다.

9 신청시 유의사항

관련항목	유의사항
신청자격	• 이 주택의 입주자(세대구성원 전원 포함)는 입주자모집공고일 현재부터 임대차계약 종료일까지 무주택세대구성원이어야 합니다. * 대학생 계층 및 청년 계층은 입주자모집공고일 현재부터 임대차계약 종료일까지 무주택자이어야 합니다. • 주택소유, 소득, 자산 및 자동차 보유기준 전산검색결과 부적격자로 판명된 자가 통보내용이 사실과 다르거나, 이의가 있을 경우에는 소명기간내에 소명자료를 제출하여야 하며, 정당한 사유 없이 동 기한 내에 증명서류를 제출하지 아니하거나 소명자료로 인정되지 않을 경우에는 부적격자로 확정되고 당첨 및 계약을 취소합니다. • 주택소유여부 확인방법 및 판정기준은 「주택공급에 관한 규칙」 제52조 및 제53조에 따르며, 입주신청 시 서약서에 명기된 내용을 확인해야 합니다. • 이 주택의 신청자격인 공급대상자격, 무주택자, 무주택세대구성원, 자산, 부동산 및 자동차 보유기준 등을 위반할 경우, 계약이 취소되거나 갱신계약을 하실 수 없습니다.(단 신청자격 중 소득기준을 초과할 경우만, 「행복주택의 표준임대보증금 및 표준임대료 등에 관한 기준」 제9조에 따라 소득기준 초과 비율에 따라 할증된 임대보증금 및 임대료 기준을 적용하여 재계약이 가능함을 알려드립니다.)
심사서류	• 심사서류는 입주자모집공고일 후 발행된 것이어야 하며, 다른 기관에서 발급한 서류는 직인이 날인된 원본을 제출하여야 합니다. • 계약체결 후라도 제출한 서류가 허위, 위조 또는 정부의 전산자료 등에 의하여 사실과 다른 것으로 판명될 경우에는 계약이 취소됩니다. • 신청마감이후에는 취소나 정정이 불가능하며, 신청서류는 일체 반환하지 않습니다. • 다음 학기에 입학 예정인 대학생으로 공급신청한 자가 입학 후 1개월 이내에 입학증명서 또는 등록금납부확인서를 관할 주거복지단의 해당센터에 제출하지 않을 경우에는 당첨 및 계약을 취소합니다. • 다음 학기에 복학 예정인 대학생으로 공급신청한 자가 복학 후 1개월 이내에 재학증명서를 관할 주거복지단의 해당센터에 제출하지 않을 경우에는 당첨 및 계약을 취소합니다. • 주택청약종합저축(청약저축 포함)을 사용하여 이 주택의 입주자로 선정된 후에 동일한 통장을 재사용하여 다른 분양주택 또는 임대주택을 신청할 수 있습니다.
당첨자발표 및 계약안내	• 당첨이후 연락처(주소, 전화번호)가 변경될 경우, 즉시 그 내용을 우리공사에 통보하기 바랍니다. 주소변경으로 인한 불이익에 대한 책임은 본인에게 있습니다. • 계약체결 후 입주하지 아니하고 계약을 해지할 경우 계약금 반환신청서를 제출하여야 합니다. (관할 주거복지단의 해당센터에서 신청가능) * 기 납부한 계약금은 입주지정기간내에는 전액 환불함
예비입주자	• 공급대상자별 예비자로 선정 및 대기 중 공가가 발생함에 따라 입주 계약을 체결하는 경우에도 예비자로 선정된 해당 공급대상자별 자격요건을 만족하여야 계약 및 입주가 가능합니다.

관련항목	유의사항
기타사항	• 입주기간 중 관계법령이 정한 범위 내에서 임대보증금 및 임대료가 인상될 수 있습니다. • 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 임대주택을 임대받거나 임대받게 한 자 또는 임대주택의 임차권을 양도하거나 임대주택을 전대한 자 및 이를 알선한 자에 대하여는 2년 이하의 징역 또는 2천만원 이하의 벌금에 처하게 됩니다. • 「공공주택 특별법」제49조의4를 위반하여 공공임대주택의 임차권을 양도하거나 공공임대주택을 전대하는 임차인은 당첨된 날부터 4년간 공공임대주택의 입주 자격이 제한됩니다. • 주택소유, 소득, 자산 및 자동차 보유기준 전산검색결과 부적격자로 판명된 자가 통보내용이 사실과 다르거나, 이의가 있을 경우에는 재확인기간(소명기간)내에 증명서류(소명자료)를 제출하여야 하며, 정당한 사유 없이 동 기한 내에 증명서류를 제출하지 아니한 자는 당첨 및 계약을 취소합니다. • 태아를 가구원으로 인정받아 입주예정자로 선정된 자는 입주 전까지 임신 또는 출산관련 서류를 제출하여야 하고, 피입양자를 가구원으로 인정받아 입주예정자로 선정된 자는 입주지정기간 개시일 이후 발급받은 가족관계증명서와 입양관계증명서를 제출하여야 합니다. 관련서류 미제출 또는 허위임신, 불법낙태 등의 사실이 판명되는 때에는 공급이 취소됩니다. 아울러 청약시 기재하지 못한 태아, 자녀수는 소득산정시 가구원수에서 제외되며 서류심사대상자로 선정되어 증빙 서류를 제출하시더라도 인정해 드리지 않습니다. • 입주 시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 일정금액의 관리비예치금을 납부하여야 하며 퇴거할 때 돌려드립니다. • 임대료를 임대보증금으로 전환시 입주지정종료일 이내 입주 및 입주시 전환보증금을 납부하여야 전환된 금액으로 임대료를 일할계산합니다. • 입주지정종료일 이후에 입주하여 전환하거나, 입주지정종료일 이전에 입주하더라도 입주한 이후 전환할 경우 전환보증금은 납부일로부터 일할계산되지 않고 익월 1일부터 적용되므로 이 경우 매월 25일부터 말일사이에 전환보증금을 납부하시기 바랍니다. • 입주 시 잔금 및 관리비예치금의 납부, 이삿짐의 도착, 입주자가 계약자 본인임을 확인한 후 열쇠를 드리며, 입주지정기간 종료일 이후에 입주하는 경우에는 거주여부에 관계없이 입주지정기간 종료일 다음날부터 임대료, 관리비 및 잔금연체료가 부과됩니다. • 실 입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우, 납기가 도래하지 않은 잔금은 입주 전에 함께 납부하여야 합니다. • 전세자금대출은 주택도시기금 취급은행(우리은행, KB국민은행, 농협중앙회, 하나은행, 신한은행, 기업은행)에서 받으실 수 있으며, 계약자의 신용상태 및 대출한도를 은행과 미리 상담하시기 바랍니다. • 팸플릿 등 각종 인쇄물에 삽입된 조감도, 투시도, 이미지컷 등은 입주자의 이해를 돕기 위한 것이므로 실제와 다소 차이가 있을 수 있습니다. • 신청 및 계약장소 주변에서 발생하는 각종 상행위(대출, 인테리어 등)는 우리공사와는 전혀 무관한 사항이오니 착오 없으시기 바랍니다. • 공공임대주택 거주 주거급여 수급자의 경우 주거급여법 제7조 제4항에 의거 입주민의 주거급여 임차료 분을 임대인(서울주택도시공사)이 직접 수령할 수 있습니다.(주거급여수급자 계층으로 신청하지 않은 주거급여수급자도 해당) – 매월 납부해야하는 임차료에서 본인의 주거급여를 뺀 금액에 대해서만 납부(납부 금액이 없을 수 있음) – 보증금이 있는 경우 보증금에 대한 주거급여는 보장기관에서 수급자 본인에게 지급 • 기타 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「공공주택특별법」 및 「주택공급에 관한 규칙」등 관계법령에 따릅니다.

10 단지 유의사항 안내

■ 공통사항 ■

○ 행복주택은 공공주택특별법 등 관련 법령에 의거 지역 주민이 함께 이용할 수 있는 교육, 복지, 보육, 문화, 체육, 가족지원 및 창업지원 등의 공공서비스가 제공될 수 있는 지역편의시설(공간)을 설치하여 지자체 등 운영기관에 무상으로 제공될 수도 있습니다. 서울리츠1호의 경우 은평 BL2-14의 작은도서관 및 사회적기업, 은평 준주거2(오피스텔)의 운동시설(수영장, 피트니스센터) 및 사회적기업은 은평구청에 기부채납될 예정이며, 신정3 A6BL의 청년창업보육센터는 양천구청에 기부채납 될 예정입니다.

○ 서울시 및 서울주택도시공사에서 관리하는 임대주택은 자동차 이용문화 변화 및 주차난 해소로 입주민의 편의를 도모하고자 주차장 일부(1면~2면)를 나눔카(카셰어링)사업에 제공하여 추진함을 알려드리오니 많은 관심과 협조 바랍니다.

○ 홈페이지에 게재한 전자팸플릿은 최초 입주자 모집공고시 제작된 것으로 개발계획변경 등으로 인하여 실제와 다를 수 있으니 참고하시기 바랍니다.

○ 팸플릿 상의 평면도와 달리 건축심의 및 인허가(사업승인변경) 과정에 따라 구조, 설비 및 발코니 위치, 모양, 면적 및 실 구성 등이 달라질 수 있습니다.

○ 동 · 호수에 따라 전자팸플릿의 평면이 좌우 대칭되어 적용될 수 있습니다.

○ 단지설계, 동별설계, 세대내부설계, 외부 및 내부의 시설물, 자재 및 형태 등이 인허가 관청의 명령, 자재의 품절, 자재가격의 비정상적 급등, 갑작스런 관련법규 변경 등에 의해 변경 또는 수정될 수 있습니다.

○ 지구 내 · 외 도로, 상하수도, 학교 등 각종 기반시설 설치는 사업추진과정에서 제반여건 변동에 따라 당초 추진계획이 지연 또는 변경될 수 있습니다.

○ 입주자 고려사항으로 사전 고지된 내용이 일부 누락된 부분이 있을 수 있으니 청약 전에 당해 지구(또는 단지)를 반드시 방문하여 소음 · 환경저해 등 단지 및 주변 여건을 확인하시기 바라며 단지 및 주변 여건 미확인으로 인하여 발생하는 상황에 대하여는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.

○ 각종 조감도, 단위세대 평면도 등은 개략적인 이해를 돕기 위한 것이므로 실제와는 다소 차이가 있을 수 있으며, 인쇄 및 편집과정에 일부 오류가 있을 수 있습니다.

○ 기계실, 비상발전기실, 전기실 및 지하주차장의 환기를 위한 급 · 배기용 환기탑(DRY AREA)이 일부 동주변에 설치되어 소음, 냄새 및 비상발전기 운전시 매연 등에 의해 환경권이 침해될 수 있으며, 가로등, 자전거보관소, 재활용품보관소, 옥외쓰레기함 등이 주변세대에 근접하여 설치되어 있어 이로 인한 냄새, 미관저해, 소음, 매연, 진동, 불빛 등의 환경권 및 사생활 침해가 발생할 수 있습니다.

○ 단지 내 공공장소인 휴게공간과 필로티, 유아용 놀이터, 어린이 놀이터, 관리동 및 경로당, 보행로, 야외 운동공간, 운동시설, 주민공동시설, 대지 내 공지, 수경시설, 소방도로, 보행가로변에 인접한 세대에는 사생활 침해 및 소음이 발생될 수 있습니다.

○ 단지배치 특성상 단지내외도로(지하주차장 램프 포함)와 단지내 비상차로 등에 인접한 저층부 세대의 경우 경사진 도로 및 곡선도로, 주통행도로, 인근산책로, 부대시설이용 등으로 인하여 차량전조등, 보안등, CCTV 및 소음 등으로 인한 사생활권 및 각종 환경권이 침해될 수 있으며, 지하주차장 입구에 설치된 차량출차 주의등과 장내경보등에 인접한 일부 동은 경보음으로 인한 소음이 발생할 수 있습니다.

○ 아파트 호수별 위치에 따라 승강기, 비상발전기, 각종기계, 환기, 공조설비 등의 설비 가동으로 인한 진동 및

소음이 발생할 수 있습니다.

○ 동별배치에 따라 같은 방향이라도 층에 따라 일조량에 차이가 발생할 수 있으며, 해당동의 저층부 일부 세대는 공용재산인 조경용 수목으로 인한 조망권, 일조권 침해 및 가로등 설치로 인한 세대내부 사생활권 침해가 발생할 수 있음을 확인하고 계약을 체결하여야 하며, 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.

○ 지하주차장과 각 동을 연결하는 통로공간과 지하부분 계단실 및 엘리베이터 홀은 하절기에 결로가 발생할 수 있습니다.

○ 발코니는 비난방구역이므로 발코니에 설치된 개별보일러(해당 단지만), 수전류, 배수관, 트랩(Trap) 등이 겨울철에는 동결 또는 동파 될 수 있습니다.

○ 겨울철 입주 시 구조체가 축열되어 있지 않고 공가세대 등으로 인한 열손실로 난방효과가 적게 나타날 수 있습니다.

○ 공동생활 건축물의 특성상 층간, 세대 간 소음이 발생할 수 있습니다.

○ 입주자 퇴거시 세대 전용부분 시설물에 대한 파손(고장)시 원상을 회복하거나 보수에 필요한 비용을 부담하여야 합니다.

○ 청약 및 계약 전 사업부지 현장을 방문하여 주변시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로 등 주위환경을 확인하시기 바랍니다.

○ 매입형 행복주택의 경우 조합분양주택과 비교하여 일부 시설의 차이가 있을 수 있습니다.

○ 일부세대의 경우 단지여건상 이사용 사다리차 접근이 불가능하거나 용이하지 않을 수 있으며, 이삿짐 운반시 승강기를 이용하여야 합니다.

○ 저층세대의 경우 차로, 보행로 및 인근산책로, 기타 부대시설 등에서 실내가 투시될 수 있습니다.

○ 부대시설, 주민공동시설, 근린생활시설, 보육시설 외부에 설치되는 실외기로 인하여 주변 동에 소음이 전달될 수 있으며, 미관 저해요인이 발생할 수 있습니다.

○ 혹한기 시설물동파를 예방하기 위하여 각종 배관에 설치된 열선으로 인해 겨울철 공용전기료가 증가할 수 있습니다.

○ 은평BL2-14, 은평준주거2(오피스텔) 및 신정3 A6BL의 경우 아파트 복리시설 중 기부채납시설 면적을 구청과 협의 중이므로 추후 아파트 기타공용면적이 준공 시 변경될 수 있으나, 아파트 전용면적 및 공용면적에는 영향을 미치지 않습니다.

■ 단지별 유의사항 ■

송파헬리오시티(가락시영)

▣ 공통사항

○ 상기 세대별 계약면적에는 지하주차장, 관리실, 경비실, 기계실, 전기실 등의 그 밖의 공용면적이 포함되어 있습니다.

○ 필로티가 있는 동은 필로티 공간을 층으로 간주하여 층과 호수를 산정하였습니다.

○ 각 동호별 필로티 높이가 다를 수 있으므로 동일한 층이라도 바닥 레벨에 차이가 있을 수 있습니다.

▣ 부대복리시설

○ 관리사무소, 경비실, 경로당, 주민공동시설, 어린이집(2개소 이상 국공립 어린이집 운영), 작은도서관, 어린이놀이터, 주민운동시설(장비포함), 근린생활시설 등입니다.

▣ 설계관련 및 기타 유의사항 [아래 주요사항을 숙지하기 바라며 변경 등에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.]

○ 본 공동주택(아파트)은 5개의 생활권(P1~P5)으로 나누어져 계획되어 있으나 도시 및 주거환경정비법 2조7(주택단지)의 '다'항에 따라 하나의 사업주체로 사업승인 인가를 받았으므로 부대복리시설(커뮤니티 등)도 하나의 단지로 관리 및 운영됩니다.

○ 단지 내 현황(근린생활시설, 부대복리시설, 지하기전시설, 지상돌출물, 환기구(DA), 지상/지하 쓰레기 재활용 관련시설, 단지내 도로 등) 및 단지주변 현황[인접 APT단지, 인접주택단지(상가주택 포함), 주변상가, 공공청사(동사무소, 파출소, 소방서 등), 종교시설(교회 등), 학교(학교부지 포함), 공원(기부채납공원 포함), 지하철역, 단지외부도로, 공항 등]에 의한 어떠한 사항에 대해서도 이의를 제기할 수 없습니다. 또한 단지 주변의 개발 및 재건축 등으로 인한 주변시설(도시계획 시설 포함)이 변경될 수 있습니다.

○ 본 공동주택(아파트)의 구조개선을 위해 관계법령의 허용범위 내에서 경미한 설계변경이 추진될 수 있으며, 또한 현장여건 및 구조, 성능, 상품개선 등을 위한 변경 사항이 발생할 수 있습니다. 이에 대해서 이의를 제기 할 수 없습니다.

○ 건축심의 내용 이행 또는 심의내용 중의 상충이 발생하는 불합리한 사항에 대한 변경사항이 있을 수 있습니다.

○ 본 아파트 사업부지 외에 나머지 부지(도로, 공원 등)는 인허가 과정에 따라 기반시설 설치계획 및 일정 등이 변경될 수 있습니다.

○ 본 아파트 단지내에는 전력 및 도시가스와 민방위 비상급수 시설 등의 인입을 위한 시설물이 설치될 수 있습니다.

○ 본 아파트의 시공상 구조 및 성능부분, 상품개선에 대하여 적법한 절차를 거쳐 설계변경을 추진할 수 있으며, 관련법규(건축법, 주택법, 도시및주거환경정비법)에서 정하는 경미한 설계변경은 사전동의 없이 인허가를 진행할수 있습니다.

○ 단지의 특성상 이삿짐은 엘리베이터를 이용하여 이사하며 동별로 엘리베이터까지 이삿짐의 인력 운반거리는 차이날 수 있습니다.

○ 동간 거리 등 단지 배치상 세대 상호간에 향 · 층에 따라 일조권, 환경권, 사생활권이 침해될 수 있으며 공동주택 특성상 층간소음, 세대간 생활소음, 외부소음 등이 발생할 수 있습니다. 특히 단지 입지여건상 항공기에 의한 소음이 발생할 수 있어 이에 대해서 일체 이의를 제기 할 수 없습니다.

○ 단지에는 수경시설(생태계류, 생태연못 등)이 설치되며 관리 여하에 따라 녹조 · 벌레 · 냄새가 발생할 수 있습니다.

○ 입주 후 지하주차장 및 기타공용면적에 포함되지 않는 피트 공간은 변경하여 사용할 수 없습니다.

○ 대지주위의 도시계획도로에 대한 사항은 최종 측량성과도에 따라 결정되므로 도로 폭, 선형, 시설물의 위치, 단지 주출입구, 도로 확폭 구간, 조경시설(수목 · 수경시설 · 휴게시설 · 놀이시설 · 체육시설 · 포장 등), 기부채납 공원 · 녹지, 단지 레벨차에 따른 옹벽(건축옹벽, 토목옹벽, 돌쌓기벽, 조경석쌓기 포함)의 형태,

공법, 위치 수 등이 다소 변경 될 수 있으며, 부지주변 개발 지연 또는 기타의 사유로 인한 단지주변 도로의 미시공 또는 인접 부지와의 진입 관계로 인한 도로레벨 조정 등의 방편으로 옹벽 등 구조물이 시공될 수 있으며, 이로 인해 일부세대에는 일조권, 조망권, 환경권, 사생활권이 침해될 수 있습니다.

○ 단지내 옹벽은 입주자의 편의를 위하여 일부 축소 또는 삭제될 수 있습니다.

○ 단지외부 도시계획도로의 레벨 조정으로 도로 경사도 및 도로와 인접한 녹지 및 포장의 레벨이 현장 여건에 맞게 설계변경될 수 있습니다.

○ 단지 우 · 오수는 옥외배관 및 기반시설 최종검토결과에 따라서 실시공 위치 및 개소가 변경될 수 있습니다.

○ 경비실의 위치는 문주가 신설될 경우 연계 또는 위치, 형태 및 개소 등이 변경될 수 있습니다.

○ 단지조경(녹지 · 수목 · 수경시설 · 휴게시설 · 놀이시설 · 체육시설 등) 등의 조성되는 형태 및 모양 등은 현장 실시공 시 기존 계획과 다르게 설치될 수 있습니다.

○ 배치상 일부동은 근린생활시설, 부대복리시설(커뮤니티 등)과 구조물이 일체화 되어 있으며, 인접한 세대는 설비 공간의 일부가 공동으로 사용될 수 있고, 근린생활시설, 부대복리시설(커뮤니티 등)의 실외기가 조경공간에 설치 될 수 있습니다.

○ 근린생활시설(상가) 및 주민공동시설. 경비실 등 부속동과 인접한 세대는 지상 또는 옥상에 설치되는 급배기시설, Top light(천창), DA(환기구), 에어컨 실외기에서 발생소음 및 열기에 의한 침해와 그 밖의 일조권, 조망권, 환경권, 소음피해, 미관피해, 사생활권 침해 등이 발생할 수 있으며, 실 시공시 설치 계획은 변경될 수 있습니다.

○ 각 아파트 주동 필로티 또는 1층에 설치된 로비공간(우편물보관소 등)은 공용시설물로 관리 여부에 따라 우편물 분실 등 사용상 문제점이 발생될 수 있습니다.

○ 단지 내 부대시설(지하주차장, 부대복리시설 등)의 사용에 대하여 각 동별 사용시 거리 차이가 있을 수 있으며 관련 배치 및 사용상의 여건이 다를 수 있습니다.

○ 조경 식재(장송 등) 계획으로 인해 일부세대의 조망이 다소 제한될 수 있습니다.

○ 공공장소인 휴게공간(조경시설)과 필로티, 어린이놀이터, 주민운동시설, 어린이집, 관리사무소, 경로당 등의 설치로 소음피해, 사생활권 등 각종 환경권이 침해 될 수 있습니다.

○ 각 동 저층부세대는 기존도로와 단지내외 도로(지하주차장 램프 포함), 내부순환가로공원 및 데크 등과의 레벨차이에 의한 일조권, 환경권(차량소음 및 진동, 전조등 빛 공해 등), 사생활권이 침해될 수 있음을 해당세대 여건을 충분히 인지하고 계약함에 동의합니다.

○ 단지내 주차장은 동선, 기능, 성능개선 등을 위하여 설계변경될 수 있으며, 그에 따른 주차면 위치, 주차동선, 확장형 주차 비율 등이 일부 변경될 수 있습니다.

○ 상품개선 및 기능, 구조, 성능, 현장여건 등을 위하여 문주, 경비실, 주차게이트, 차수판 · 도로선형변경 및 기타부대시설의 추가 및 삭제, 위치이동, 형태 등이 공사 중 설계변경 될 수 있습니다.

○ 대관 협의 시 필요에 따라 단지주변에 방음벽 등의 시설이 설치 될 수 있으며 이 경우 방음벽에 의해 조망권 등의 환경권 등이 침해 될 수 있습니다. 특히 양재대로에 면한 동과 및 송파대로에 면한 동의 전면에는 소음측정 결과에 따라 5~10m 높이 방음벽이 설치될 수 있습니다.

○ 어린이집 2개소 이상은 국공립 어린이집으로 운영합니다.

○ 대지경계선에 인접한 주동에는 단지 내외간의 레벨차가 생길 수 있으며 그에 의하여 일부 세대의 전/후/측면에 경사면 처리 공법에 따라 옹벽, 석축, 자연경사 처리구간이 설치될 수 있습니다.

○ 기부채납하는 도로, 공원, 녹지, 공공보행통로 등은 착공 후 지자체 심의 또는 협의과정중 도로 선형, 식재수종 및 규격, 수량, 조경시설물의 위치 및 종류, 포장재 담장 등이 변경될 수 있습니다.

○ 자전거보관소의 위치 및 개소는 사용성의 개선을 위해 상세 계획에 따라 각 동별로 위치가 변경, 삭제, 추가될 수 있습니다.

○ 차량출입구 및 보행자 출입구의 위치는 대관요청 및 주변단지의 민원 등으로 현 위치에서 설계변경 될 수 있습니다.

○ 단지내 부대 복리시설(커뮤니티, 경비실, 학습시설, 노인정, 어린이집, 관리시설, 기계실, 전기실, 빗물저류조 등)은 기능, 구조, 성능 등 상품 개선을 위하여 평/입/단면, 창호재질, 설치기구의 위치 및 개소, 외부마감재 및 지붕재료 등이 공사 중 설계변경 될 수 있습니다.

○ 단지 내 주민공동시설의 내부시설물은 추후 인허가 과정에서 다소 변경될 수 있습니다.

○ 단지 내 지하주차장은 동별 주차 형평성을 고려하여 계획되었으나, 입주 후 주민자치 기준에 따라 운영되어 동별 주차영역을 한정할 수 있어 계약자는 주차장 사용에 대한 현재 배치 및 이에 따른 사용상 여건에 대해 충분히 인지하고 이에 대한 이의를 제기하지 않습니다.

○ 근린생활시설과 아파트가 단일택지로 되어 있으며, 차량 진출입 동선은 아파트 차량과 공동으로 사용하며 차량관리는 입주 후 선정된 관리업체에서 합니다.

○ 쓰레기 분리수거소, 급 · 배기구, 자전거 보관소 등의 위치 및 개소는 실제 시공시 일부 변경될 수 있으며 급배기시설, Top light{천창 DA(환기구)}와 인접한 세대는 냄새, 분진 및 소음 등에 의한 환경권이 침해될 수 있습니다.

○ 지하주차장, 부대복리시설 등 단지내 부대시설 사용에 대하여 각 동별 계단실 등의 위치에 따라 거리 차이가 있을 수 있으며 위치 및 사용에 대해 충분히 확인합니다.

○ 단지내 조경, 동현관, 지하출입구 등 공용부분은 디자인 의도에 따라 형태, 재질, 색채 등이 각기 다르며 입주자의 개인취향이나 민원에 의한 변경대상이 될 수 없습니다.

○ 각 동의 세대 중 외벽에 석재등의 마감재가 시공되는 층수의 세대 창호는 다소 축소 및 변경될 수 있습니다.

○ 천연자재는 자재 특성상 일정한 무늬나 색상의 공급이 어려우므로, 자재 자체의 품질상하자의 판단은 KS기준에 명시된 내용에만 한정됩니다. 현관바닥, 디딤판, 욕실선반 등에 사용되는 천연석은 천연 자재의 특성상 색상과 베인이 균질하지 않을 수 있으며, 본공사 시 자재와 색상 및 석재의 결은 다를 수 있고, 공장생산자재(타일 등)의 경우 자재 자체의 품질상 하자의 판단은 KS기준에 의해 결정합니다.

○ 아파트 로비 및 필로티의 평면, 입면 계획 (지하층 및 1층의 로비/복도 계획, 주동 썬큰 부분의 창호형태 및 재료, 필로티 출입구간의 펜스의 형태, 필로티 내부 재료, 디자인, 램프의 위치 및 길이 등) 등은 '상세 계획'을 통하여 현재 자료와 다르게 설계 변경될 수 있습니다.

○ 주동 및 코어(계단실, 엘리베이터 전실 등)의 평면 및 창호 형태와 설치 계획은 상세 계획에 따라 공사 중 설계변경 될 수 있습니다.

○ 주동 필로티층 상부(2층 부분)에는 주택관련 법규에 따라 주동 출입동선 및 기타 보행자안전에 필요한 부위에는 캐노피가 설치될 수 있으며 캐노피 주변 세대에는 우수에 의한 소음이 발생할 수 있습니다.

○ 아파트 주동 출입구 및 필로티 부위 마감의 재료, 공법, 상세나누기, 디자인, 색채 등은 시공 시 주변여건 및 현장여건에 따라 변경될 수 있습니다.

○ 주동 외부 마감 적용시 별도 마감적용 부위의 세대 및 공용부 창호의 폭과 높이가 마감을 위한 필요한 치수만큼 축소 또는 외부 마감이 노출될 수 있습니다.

○ 아파트 주동 출입구 부위의 우편함 위치 및 제품규격은 주변여건 및 현장여건에 따라 변경될 수 있습니다.

○ 아파트 일부 동 지붕 및 옥상전면에 태양광 집광판이 설치되며 상세계획은 시공 단계에 최종 확정됩니다. 태양광 집광판의 설치 위치에 따라 옥상에 설치되는 시설물의 위치, 형태, 설치면적 등이 변경될 수 있고, 태양광의 반사에 의한 불편함이 일부 세대에 발생할 수 있으며, 생활권별 집광판 수량이 전기시설용량의 비율과 상이할 수 있습니다.

○ 각 주동의 지붕구조물(헬기구조공간 포함)은 향후 유지관리 및 안전을 고려하여 상세 계획에 따라 구조 및 형태 및 재질이 변경될 수 있습니다.

○ 외부 상세 계획 등으로 인하여 옥탑 및 지붕 디자인의 변경과 일부동의 세대 전면 발코니에 장식물이 부착될 수 있으며, 아파트 측벽문양, 문주디자인, 외관색채는 변경될 수 있으며, 외부 장식물에 의해 조망 및 일조 침해가 발생할 수 있습니다.

○ 입면 차별화 등으로 인하여 옥탑, 지붕, 측벽, 입면(전후면 창호 거실과 침실의 벽체와 발코니 날개벽의 길이 및 높이, 색채 등) 등의 디자인 변경과 일부 동의 세대 외벽에 장식물이 부착될 수 있습니다.

○ 아파트 옥탑층에 의장용 구조물, 야간경관용 조명, 위성안테나, 피뢰침, 이동통신용 안테나 등의 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인한 조망 및 빛 산란에 의한 침해를 받을 수 있습니다.

○ 경관조명 등 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생되는 유지/보수/관리 및 특정서비스에 관한 일체의 비용(조명, 단지홍보사인물, 영구배수시스템 휴대폰/인터넷을 이용한 홈네트워크서비스 운영 및 유지비용 등)은 입주자가 부담하여야 합니다.

○ 안전관리시스템을 위한 CCTV(200만화소)의 설치로 인한 사생활권이 침해될 수 있으며, 향후 이에 따른 민원 및 이의를 제기할 수 없습니다.

○ 아파트 측벽 로고의 위치는 변경될 수 있으며 개인취향, 민원에 의한 변경사항이 될 수 없습니다. LED 측벽 로고 설치시 인접세대의 빛 산란 및 소음에 의한 생활권 침해를 받을 수 있습니다.

○ 본 아파트의 명칭, 동번호, 외부색채와 외부상세계획 등은 인허가, 색채심의 및 법규의 변경, 디자인의 개선 등으로 인하여 향후 변경될 수 있습니다.

○ 입면 디자인에 따라 동일한 단위세대 타입이라도 해당 동, 호수에 따라 하기사항이 차이가 있으므로 실제 시공시 일부 변경될 수 있습니다.

– 창호 사이즈, 설치위치, 형태, 발코니 확장구간의 폭 및 깊이, 콘크리트, 난간높이 및 난간대의 재질, 오픈발코니 유무, 설치 위치 등

○ 실외기실 및 대피소는 계획된 용도 외의 사용이 불가하며 기타 적재공간 등으로 사용할 경우 장비성능(소음, 진동) 이상 및 효율저하의 원인이 될 수 있습니다. 또한 해당부위는 비난방 구간으로 결로, 외기노출 등에 의한 적재물 손상이 발생될 수 있습니다.

○ 배치계획과 주동 평면계획상 부득이하게 일부 단위세대 침실이 엘리베이터 승강로에 직접 면하게 되어 엘리베이터 운행 중 진동/소음이 발생할 수 있습니다.

○ 안방 발코니, 다용도실 실외기실은 비확장 기준으로 설계되었으며, 확장된 부분은 환기, 냉방설비 등에 의한 소음 및 진동이 가중될 수 있습니다.

○ 침실, 욕실 등의 벽체 두께 변경에 따라 문틀의 폭(벽체 두께면)이 변경될 수 있습니다.

○ 세대 내 설치되는 가구류(신발장 등) 등기구 및 배선기구류(각종 스위치 및 통합수구 류), 홈네트워크 기기는 현장 공사여건, 인테리어 디자인, 다른 마감과의 간섭, 사용성 개선 등으로 건축도면과 크기, 위치, 디자인, 디테일 등이 일부 다르게 시공될 수 있습니다.

○ 천장 속에 설치되는 환기, 소방, 전기설비 및 세대별 상이한 골조 형태 등으로 인하여 부분적으로 천장 높이 차이가 발생할 수 있으며, 천장면에 설치되는 전등, 환기 디퓨저, 스프링클러 헤드 등의 위치 및 개소는 기능을 유지하는 범위 내에서 변경될 수 있습니다.

○ 가전기기(냉장고, 세탁기 등) 설치공간의 크기는 사업승인인가도면과 같으며, 그 설치공간보다 더 큰 가전기기는 해당공간에 설치될 수 없습니다.

○ 주방가구 및 일반가구(신발장 등)의 도장 제품은 설치 후 시간경과 시 황변 및 표면의 평활도가 변형되는 현상이 발생될 수 있으며 도막두께가 변경될 수 있습니다.

○ 단위세대 내에 실별 가구(장롱, 붙박이장) 설치 시 필히 실측하여 설치하여야 합니다. 마감, 단열재 두께 등의 차이로 도면에 표기된 크기와 차이가 발생할 수 있습니다.

○ 아파트 외부창호는 내풍압 구조검토 등의 결과에 따라, 세대별, 층별, 위치별로 창호사양(유리, 하드웨어, 창틀, 크기 등)이 상이하게 시공될 수 있습니다.

○ 아파트 외부창호에 설치되는 난간대 및 새시는 기능 및 미관 개선을 위하여 실시공시 일부 변경될 수 있으며 이에 따라 발코니 확장된 부분은 마감재 설치계획이 일부 변경될 수 있습니다.

○ 세대내 창문은 본공사시 타사의 제품으로 변경될 수 있습니다.

○ 실외기실 그릴과 대피공간 창호는 제품사양이 변경될 수 있습니다. 단, 법적 기준에 따라 층별로 개폐형태 및 재질은 상이하게 적용될 수 있습니다. (3층이하 대피공간 출입문은 플라스틱 도어 설치)

○ 각 세대 신발장 또는 창고, 기타 내부에 세대분전반, 세대 통신단자함 등이 개별설치되며 이로 인한 일부 가구 및 선반의 구조가 도면과 상이할 수 있습니다. 또한 좌/우 세대에 따라 세대 내 세대분전반, 통신단자함 설치 위치 및 신발장 가구 내 선반의 배치는 상이하게 설치될 수 있습니다.

○ 외기와 실내 간 온도차가 클 때 가습기 사용, 장시간 음식물 조리, 실내 빨래 건조대 사용등의 활동시 충분한 환기를 시키지 않을 경우 결로가 발생할 수 있습니다.

○ 골조와 조적벽체 등의 이질재료가 접하는 부분에는 균열하자 방지와 문틀 케이싱 설치를 위하여 일부 마감면과 골조의 조정이 있을 수 있습니다.

○ 세대 내부에 설치되는 철재문 및 방화문 등의 설치 위치, 폭, 높이, 형태, 디테일은 결로방지를 위해 실 시공 과정에서 변경될 수 있습니다.

○ 골조와 이질벽체(경량벽체, 조적벽 등)의 접합부 처리와 단열재(결로방지용 포함) 설치 등을 위하여 골조의 일부가 튀어나오거나 들어가서 마감처리 될 수 있습니다.

○ 세대 발코니 중 세탁실 외벽에는 결로 방지를 위한 결로방지 단열재가 설치될 수 있으며, 동절기 관리 소홀로 인한 수도 동파 등의 문제가 발생하지 않도록 사용자가 주의하여야 합니다.

○ 발코니(실외기실, 세탁실 포함)에는 바닥 배수구 및 선홈통이 설치되며, 위치 및 개소는 변경될 수 있습니다. 단, 수전이 계획되지 않은 발코니는 배수구 및 오수 선홈통 등이 설치되지 않으며 물을 사용할 수 없습니다.(단, 우수 선홈통은 설치 될 수도 있습니다.)

○ 거실과 욕실, 거실과 발코니의 단차는 설계도면 기준으로 구분되어 시공되며 본공사 시 사용성 개선 등의 사유로 단차가 발생할 수 있습니다.

○ 발코니 확장된 부분은 확장발코니의 외부 새시는 이중창호로 설치되며 창호의 사양(유리종류, 하드웨어, 창틀, 크기 등)이 변경될 수 있습니다.

○ 안방 발코니에 수동식 빨래 건조대 설치시 전등과 간섭될 수 있으니 주의하여 설치하여야 합니다.

○ 발코니 확장된 부분은 세대별 조건에 따라 단열재의 위치, 벽체의 두께, 세대간 마감 등이 상이할 수 있으며, 확장 부위에는 직접 외기에 면해 결로 현상이 발생할 수 있습니다.

– 결로현상은 생활습관에 따라 정도가 달라질 수 있으므로 이용자가 주기적인 실내환기 등을 통해 결로를 방지하여야 합니다.

○ 확장으로 세탁실이 PD의 간섭 및 평면 특성상 창호가 설치될 수 없는 평면 타입은 확장으로 결로방지 및 환기를 위한 환기설비 및 환기 디퓨저 등이 설치될 수 있습니다.

○ 발코니 외벽은 구조체 인테리어 가구 등이 변경될 수도 있으며, 실제 발코니 면적보다 실사용 면적은 줄어들어 시공되며 선홈통을 가리기 위한 추가벽체가 설치될 수 있습니다.

○ 욕실 및 발코니 등에 설치되는 수전, 배수구 배기구 가스배관, 점검구 등의 마감, 위치 및 개소는 사용성, 효율을 고려한 설비 계획에 따라 변경될 수 있습니다.

○ 욕실 해당층 배관에 대한 상세설계가 현장여건 및 효율성 등을 위해 공사 중 변경될 수 있습니다.

○ 세대 내 욕실의 천장 높이는 실시공시 바닥타일의 마감 구배와 천장 내 설비배관 설치 등에 의하여 도면상의 치수와 달리 오차가 발생할 수 있으며, 욕실벽 및 바닥, 발코니 및 현관 주방벽 등의 타일나누기가 다르게 시공될 수 있습니다.

○ 세대 내 욕실의 단차는 물빠짐을 위한 바닥구배 시공으로 인하여 도면과 다소 차이가 있을 수 있으며, 욕실의 단차는 침실내부로 물넘김을 방지하기 위해 계획된 것으로 욕실화의 높이와는 상관없으며 문 개폐시 걸릴 수 있습니다.

○ 실외기실의 에어컨 냉매박스 및 배관의 위치 등 세부 레이아웃은 세대별 설치조건에 따라 상이할 수 있습니다.

○ 세대 환기용 설비가 세탁실에 설치될 경우 환기설비 장비 및 덕트가 노출됩니다.

○ 본 공사 커튼박스 시공 시 가구 간섭부분은 가구사이즈가 일부 줄어들 수 있고 커튼박스의 크기도 부위별로 달라질 수 있습니다.

○ 본 공사시 주방장의 간섭부분으로 일부세대 주방 창호의 위치가 변경될 수 있습니다.

○ 발코니 확장부분이 있을 시 인접세대(상하좌우)가 비확장시에는 해당세대에 단열재 추가로 인해 벽체돌출 및 우물천장 폭 축소, 단차형성 깊이 감소 및 커텐박스 깊이, 등박스의 크기 및 깊이 등이 변경 될 수 있으며, 본공사 커텐박스 시공시 간섭부분의 가구사이즈가 일부 줄어들 수 있습니다.

○ 발코니 외벽, 측벽, 세대간 벽은 발코니 확장된 부분 등으로 단열재 추가 설치시 구조체 및 가구등이 다소 축소 변경될 수 있으며 인접세대 및 동일세대 내 각 부위별 확장된 부분에도(상하좌우) 단열재 설치로 인한 벽체 돌출 및 실사용 면적이 감소될 수 있습니다. 발코니 확장시에도 발코니 비확장 부위가 있으며, 이때 비확장 발코니 중 외기에 면하는 일부 벽체는 결로방지용 얇은 단열재가 설치되어 실제 발코니 사용면적이 축소될 수 있으며 벽면 및 천장에 단열 설치로 인한 단차가 발생될 수 있습니다.

○ 세대내 창호의 형태, 크기, 색상, 문열림 방향 및 날개벽체는 일부 변경될 수 있습니다.

○ 실외기실과 발코니 공간에 환기시스템(장비)이 설치되며 그에 따라 배관노출, 입면, 내부마감(창호, 외부그릴, 전등 사이즈 및 위치) 등이 변경될 수 있습니다.

○ 부대복리시설의 내부 평면계획은 인테리어 및 외부 상세 설계 디자인 계획에 따라 일부 변경될 수 있습니다.

○ 세대내 설치되는 인테리어 마감재의 다양한 두께로 인하여 안목치수가 도면과 상이할 수 있습니다.

○ 세대내부의 주방가구, 일반가구, 욕실장 및 거울설치 부위 등의 비노출면(바닥, 벽, 천장)은 별도 마감이

시공되지 않습니다. 주방씽크장 하부에는 온수분배기 등이 설치되고 상부 뒷면으로 가스배관이 설치되어, 이로 인해 씽크장 상하부의 디자인이 변경되고 수납이 제한 될 수 있습니다. 가스 관련법에 의거 주방 천장부에 가스 점검구가 설치될 수 있습니다.

○ 일부 발코니는 전용면적에 포함됩니다.

○ 본 아파트의 서비스 면적(발코니)에 약간의 차이가 있을 수 있으며, 면적 증감에는 영향을 미치지 않습니다.

○ 측량 결과에 따라 일부 주동의 위치가 경미하게 변경될 수 있으며, 그에 따라 지하층 층고, 일부 지하주차장 레벨, 램프 위치 등이 다소 변경될 수 있습니다.

○ 아파트 및 지하주차장의 기초 구조는 굴토 후 지내력 시험 결과에 따라서 변경될 수 있습니다.

○ 지하층 피트 공간은 지반현황에 따라 바닥 높이, 평면 및 구조형식이 변경될 수 있습니다.

○ 주택법 시행규칙 제20조에 의거 경미한 사항의 변경은 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하며 사업주체가 경미한 사항의 변경, 인허가를 진행할 수 있음에 동의합니다.

○ 지하주차장 및 지하 연결통로 상부는 각종 배선, 배관이 노출됩니다.

○ 지하주차장 구조는 RC+PC 복합화 구조로 변경될 수 있으며, PC복합구조에서 복합화는 일부 강합성 부재를 포함하여 PC부재(기둥, 보, 슬래브 등)의 크기, 형태, 강도 등은 시공자별 공법에 따라 서로 다를 수 있습니다.

○ 지하주차장 램프에는 빗물을 막기 위한 구조물이 설치될 수 있으며, 구조물로 인해 주변 세대에 영향을 미칠 수 있습니다.

○ 아파트 지하주차장은 지하2층이 5개구역, 지하3층이 4개구역으로 계획되어 있으므로 현재의 배치, 동별 주차 배분은 일부 차이가 있을 수 있으며 주차장 사용에 대하여 현재의 배치 이에 따른 사용상의 문제에 대해 충분히 확인합니다.

○ 옥상부, 주동형태, 창호형태, 측벽디자인, 외부색채, 외벽로고사인, 외벽마감, 식재, 바닥포장, 단지내 조경 및 수공간, 어린이 놀이터, 주민 운동시설 등의 계획은 인허가 과정이나 설계 시공시 현장 여건 등에 따라 일부 변경될 수 있습니다.

○ 단지외부 사업시행(변경)인가 조건공사는 시공사의 시공구역에서 제외됩니다.

○ 아파트 옥상과 인접한 세대는 아파트 유지관리를 위해 옥상에 관리인이 출입할 수 있으며 이에 따라 생활권이 침해될 수 있습니다.

○ 단지내 소방관련 에어매트가 설치되는 공간에는 식재가 제한될 수 있습니다.

○ 쓰레기 분리수거소에 면하는 APT주동쪽으로 쓰레기 반출입을 위한 차량이 진/출입 됨으로 인하여 주변동에 차량소음, 냄새 등의 생활권 및 환경권이 침해될 수 있습니다.

○ 주동 코어(계단실, 엘리베이터 전실 등)의 평면 및 창호 형태와 설치 계획은 상세 계획에 따라 공사 중 설계 변경될 수 있습니다.

○ 상위 계획에 의해 단지내 설치되는 공개공지 및 공공보행통로는 단지내 시설이나 외부인이 이용 및 통행할 수 있습니다.

○ 단위세대 내 대피공간에 설치되는 대피창의 재질 및 개폐방식(여닫이. 미서기 등)은 사용성 개선, 하자방지 등을 위해 착공 이후 변경되어 설치될 수 있습니다.

○ 59㎡(25평)의 대피공간은 바닥에 해치 커버와 피난용 사다리가 일체되어 설치됨에 동의합니다.

○ 1구역의 탄천 유수지에 인접한 세대는 악취, 소음, 해충 등에 의해 생활의 불편이 예상될 수 있습니다.

○ 서울시의 경전철 위례 신사선 정거장이 탄천교 사거리에 설치될 수 있으며 이 경우 향후 인접한 일부토지가 수용될 수 있습니다.

○ 단위세대 실별 비 내력 칸막이벽의 재질 및 시공방법은 시공자별 적용 공법에 따라 서로 다를 수 있습니다.

○ 지하주차장의 지면과 직접 면하는 주동부 코어 계단실과 엘리베이터 홀의 경우 결로 방지를 위한 이중벽의 재질 및 시공방법은 시공자별 적용 공법에 따라 서로 다를 수 있고 이에 동의합니다.

○ 1권역의 생태학습실에 인접한 세대는 외부 마감자재에 의한 빛산란 등에 의해 각종 환경권이 침해될 수 있습니다.

○ 사업부지는 비행안전구역(2구역, 6구역)에 속하여 일부 항공기 소음이 발생할 수 있음을 인지하고 해당 관청, 시행자, 시공자 등에 그에 따른 민원을 제기할 수 없습니다.

○ 본 공고에 명시되지 않는 사항은 「주택법」 및 「주택공급에관한규칙」 등 관련 법령에 따릅니다.

신반포자이(반포한양)

▣ 공통사항

○ 본 아파트의 시공상 구조 및 성능부분에 대하여 적법한 절차를 거쳐 설계변경을 추진할 수 있으며, 관련법규(도시 및 주거환경정비법, 주택법)에서 정하는 경미한 설계변경은 계약자의 동의 없이 사업주체가 인 · 허가를 진행할 수 있음을 인지하기 바랍니다.

○ 실 대지측량 결과 관련법규의 변경, 인 · 허가의 변경, 사업시행인가 변경 등에 따라 본 계약 물건의 단지배치, 단지 내 도로 선형, 조경(수목, 수경, 시설물, 포장 등), 동 · 호수별 위치, 단지 내 시설물의 위치, 설계도면 등의 표시 등이 일부 변경될 수 있고, 입주 이후에도 조경 등 개선을 위해 경미한 변경이 있을 수 있습니다.

○ 본 아파트 공사중 전쟁, 내란, 천재지변 등의 불가항력 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주 시기 등이 지연될 수 있습니다.

○ 본 사업은 같은 평형이라도 면적이 조금씩 상이할 수 있습니다.

○ 계약 전 사업부지 현장을 방문하시어 주변 혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로 등 주변환경, 개발계획 등을 확인하시고 계약하시기 바랍니다.

○ 단지 주변의 도시계획도로, 공공공지 등 도시계획시설 및 기반시설 등은 해당관청에 기부채납 또는 무상양도 예정이며, 조성계획 및 설치 일정은 변경될 수 있습니다.

○ 주변 단지 신축으로 건축사항 및 단지 내 시설물이 일부 변경될 수 있으며, 향 · 층 · 동에 따라 일조권, 조망권, 환경권이 침해될 수 있습니다.

○ 인접 지역 개발 등으로 개설되는 도로는 당 사업과는 무관하며, 조감도, 단지배치도 등에 표현된 주변도로는 소비자의 이해를 돕기 위한 자료로만 활용하시기 바랍니다.

○ 인접 지역의 개발로 인해 향후 입주시 먼지, 소음 등으로 환경권 및 생활권이 침해될 수 있습니다.

○ 단지 외부의 공원, 녹지, 도로 등은 현재 상황 및 설치계획을 보여주는 것으로 시공사의 범위가 아닙니다.

○ 단지 내에는 공공으로 이용할 수 있는 공개공지, 녹지, 보행녹도, 도로, 계단, 일부 시설물이 포함되어있으며, 이는 입주민과 지역주민이 함께 이용하는 시설이니 양지하시기 바랍니다.

○ 당해 지역은 주변도로, 경원중학교 및 골프연습장 등 주변 소음이 있을 수 있습니다.

○ 단지 경계에는 담장이 미시공되며, 주출입구 및 부출입구를 제외한 보행자 전용 통로는 개방형으로 시공되므로 외부인원의 통제 제한이 불가할 수 있으나, 사생활 보호와 주민 안전을 위해 필요할 경우 투시형 담장이 추가 시공될 수 있습니다.

○ 당 현장은 도시가스 원격검침계량기(AMR)가 설치되는 아파트로 「도시가스 공급규정」 제13조 제5항에 의거, 교체 비용은 가스 사용자가 부담하여야 합니다.

○ 각 단지별 재해방지와 빗물 재활용을 위해 지하저수조가 설치되어 있으며, 유지관리에 따른 비용이 발생할 수 있어 해당 비용은 관리비에 포함되어 부과됩니다.

○ 본 아파트는 우수저류조가 설치될 예정으로 일부 동에는 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다.

○ 단지 인근 하부로 지하철이 관통하여 이로 인한 소음 및 진동 등이 발생할 수 있습니다.

○ 단지 인근 대중교통 노선은 관할 지자체에서 관리하므로 입주 후 노선변경 전까지 대중교통 이용에 불편함이 발생할 수 있습니다.

▣ 마감재

○ 마감자재 내용은 주택형별에 따라 약간의 차이가 있습니다.

○ 도시가스 공급을 위하여 단지내 정압기가 설치될 수 있으며, 설치 위치 및 제반사항은 도시가스 공급업체와의 최종 협의과정에서 변경될 수 있습니다.

▣ 설계 관련 일반사항

○ 공동주택 및 지하주차장의 기초구조는 굴토 후 지내력시험 결과에 따라서 변경될 수 있으며, 설계변경 필요시 동의한 것으로 간주합니다.

○ 대지주위의 도시계획도로에 대한 사항은 최종 측량성과도에 따라 결정되므로 도로, 폭, 선형 등이 다소 변경될 수 있으며, 부지주변 개발지연 또는 기타의 사유로 인한 단지주변 도로의 미시공 또는 인접 부지와의 진입관계로 인한 도로 레벨조정 등의 방편으로 옹벽 등 구조물이 시공될 수 있으며, 이로 인해 일부 세대에는 일조권, 조망권, 환경권, 사생활권이 침해될 수 있습니다.

○ 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 용량, 속도, 탑승위치 등)은 설계도서에(준공도서) 의합니다.

○ 단지내 계획은 본 시공시 현장 여건에 맞게 설계 변경될 수 있으며 실제 시공시 대지면적, 연면적, 용적률, 주차대수는 다소 변경될 수 있습니다.

○ 배치도의 대지경계선, 구역경계선, 법면 현황은 최종 측량 결과에 따라 다소 변경될 수 있으며, 조경 공간의 형태, 도로의 선형, 포장 계획, 세부 식재 위치 등은 인 · 허가 과정이나 실제 시공시 현장 여건 등에 따라 일부 변경될 수 있습니다.

○ 측량 결과에 따라 일부 주동의 위치가 경미하게 변경될 수 있으며, 그에 따라 지하층 층고, 일부 지하주차장 레벨, 램프위치 등이 다소 변경될 수 있습니다.

○ 단지 내 조경, 동 현관, 지하출입구 등 공용부분은 디자인 의도에 따라 형태, 재질, 색채 등이 각기 다를 수 있으며, 상기사항은 입주자의 개인취향이나 민원에 의한 변경 대상이 될 수 없습니다.

○ 주동 외부 색채는 인 · 허가 및 현장 여건에 의해 조정될 수 있습니다.

○ 각 동 · 호에는 이삿짐용 사다리차 접근이 불가할 수 있습니다.

○ 입주 후 불법구조 변경시 관계법령에 따라 처벌될 수 있으므로 양지하시기 바랍니다.

○ 본 아파트는 부력방지를 위한 영구배수 공법이 적용시, 공용 전기요금 및 하수도 요금이 발생되며 해당비용은 관리비에 포함하여 부과됩니다.

○ 주요 구조체는 정밀구조계산에 따라 최적화 될 수 있으며, 이에 따라 내력벽은 비내력벽으로 변경될 수 있습니다.

▣ 단지 공통

○ 공용부위 조명 및 경관조명, 보안등, 조경용 조명, 싸인용 조명 등으로 인하여 발생되는 유지, 보수, 관리에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 하며, 각동의 저층부 및 고층부 세대는 가로등 및 야간경관조명에 의한 영향을 받을 수 있습니다.

○ 향후 예비 소음 평가 실시 후 결과에 따라 방음벽이 설치될 수 있습니다.

○ 각 세대의 전실 및 홀 등의 공간은 주거공용부분으로 전용화하여 사용할 수 없습니다.

○ D.A(환기구)의 위치 및 크기는 변동될 수 있으며, 일부 D.A는 건물에 매립되어 소음이 발생할 수 있습니다.

○ 단지내 세대창고는 입주민이 자체적으로 배분 및 운영, 관리하여야 하며 인근 세대는 이로 인한 소음 등의 사생활 침해를 받을 수 있습니다.

○ 각 동 하부에 설치된 공용창고의 환기 및 조명을 위해 공용 전기요금이 발생될 수 있으며, 공용 창고의 운영은 입주민협의체 등의 결정사항에 따릅니다.

○ 조경 공간의 형태, 도로의 선형, 포장 계획, 세부 식재, 시설 위치, 자연석 쌓기 등은 인 · 허가 과정이나 실제 시공시 준공도면과 달리 현장 여건 등에 따라 일부 변경될 수 있습니다.

○ 단지 경계부는 도로와의 높이 차이가 있을 수 있습니다.

○ 옥탑층에 의장용 구조물, 경관조명, 위성안테나, 공청 안테나, 태양광 판넬, 이동통신 중계기, 항공장애등, 피뢰침 등 시설물이 설치될 수 있으며 이로 인한 조명 및 빛의 산란에 의해 침해를 받을 수 있습니다.

○ 동 상부에 공용부 전기 생산을 위한 태양광 집광판이 설치됩니다.(동 배치, 일조량, 그늘 여부에 따라 일부 동 혹은 전체 동에 분산 설치됨)

○ 아파트, 커뮤니티의 외관 디자인(입면, 벽체 마감 등), 외부 색채(형태, 패턴, 재질 등) 및 조경 등은 설계, 인 · 허가 과정 및 발주처 협의에 따라 실제 시공시 변경될 수 있습니다.

○ 필로티가 설치되는 동은 보행자들로 인해 소음 피해를 받을 수 있습니다.

○ 지하 주차장과 아파트 지하층 엘리베이터홀과 연결된 층수 및 연결통로의 길이와 형태 및 방향은 동별로 상이하니 계약 전 해당 평면 및 동호수를 반드시 확인하시기 바랍니다.

○ 최하층 엘리베이터홀 및 주차장 연결통로에 설치되는 설비 및 제습기 가동에 따른 비용이 발생할 수 있으며, 해당 비용은 관리비에 포함되어 부과됩니다.

○ 각 층의 공용 홀, 복도 등의 공간은 주거공용부분으로 전용하여 사용할 수 없습니다.

○ 아파트의 공용부분의 면적(계단실, 코아, 주차장, 주민공동시설 등)은 주택형별 공급면적 비율로 계산되어 분배됨을 인지하여야 합니다.

○ 각동 마지막 층 세대의 천장내부 소화배관재질은 화재안전기준에 의거 타세대와 상이할 수 있습니다.

○ 승강로가 인접한 일부 세대의 침실은 승강기 운행시 소음이 발생할 수 있습니다.

○ 각 동의 저층 세대는 산책로, 단지 내외 도로 등에 의해 생활권과 일조권이 침해될 수 있으며, 쓰레기 보관소의 냄새, 분진, 소음으로 인해 피해를 입을 수 있습니다.

○ 외창부 벽에 입면 디자인을 위한 돌출부가 있을 수 있으며, 외벽 마감 디자인은 단지특화를 위해 변경될 수 있습니다.

○ 각 동별 계단실의 상하층 중간참(각 2개층당 1개소)에는 음식물쓰레기 투입구가 설치되며, 음식물이 흐르거나 고여 냄새 및 막힘 현상이 발생할 수 있습니다. 음식물쓰레기는 지하에 집적된 뒤, 음식물쓰레기 배출구를 통해 배출됩니다. 이를 위하여 107동 전면 지상 1층에는 수거를 위한 쓰레기 배출구 및 D.A가 설치되었으며, 완공시 쓰레기 투입구 및 배출구 설치로 인하여 냄새 및 미관상 환경권 침해를 받을 수 있습니다. 상기 시설물 가동에 따른 비용이 발생하며 해당비용은 관리비에 포함되어 부과됩니다.

○ 전동 1층은 필로티가 설치되며, 저층 세대는 주행 차량과 보행자들로 인해 소음 피해를 받을 수 있으며, 낙하물 방지를 위한 캐노피가 추가 설치될 수 있고 캐노피의 형태, 재질, 색채는 시공시 변경될 수 있습니다.

○ 본 단지 전면 일부 도로 및 공원, 좌측 녹지는 구역경계 내에 설치되어 실사용 대지 면적에서 제외되며, 북측과 동측에는 대지면적내에 6m 보행녹도가 설치됩니다.

○ 동하부 PIT높이, 비내력벽의 두께는 변경될 수 있습니다.

○ 필로티에는 각동 제연을 위한 급기구가 설치되며, 설치 위치는 동별로 상이하며, 통행에 간섭 및 소음이 발생할 수 있습니다.

○ 부지내 옹벽 지지를 위해 시공한 지하 매설물에 대한 영구 점용료 발생시 납부 의무가 있습니다.

○ 구간별 사업부지 단차 구간에 조경석 쌓기 또는 옹벽이 설치될 수 있습니다.

○ 상위계획인 「반포아파트지구개발기본계획」상의 주변사업지 및 공원으로의 보행동선 연계를 위한 지상부 보행로(보행녹도)가 공공이용이 상시 가능할 수 있도록 설치됩니다.

▣ 단지 배치

○ 지하 주차장 출입구의 지붕 및 지하시설물의 환기 및 채광을 위한 시설물(외부계단, Top Light, 제연휀룸, D.A)과 인접한 저층세대는 소음 및 조망 등의 침해를 받을 수 있습니다.

○ 단지 외부 도로, 단지 내 도로(차도, 비상차도, 지하 주차장 경사로 등), 부대복리시설(커뮤니티센터, 카페, 관리사무소, 보육시설, 경로당 등), 조경시설, 주민운동시설, 어린이 놀이터, 자전거 보관소, 장애인용 경사로, 쓰레기분리수거함, D.A 등과 인접한 세대는 소음 및 불빛에 의한 생활권 등 각종 환경권의 침해를 받을 수 있습니다.

○ 일부 동은 주변 건물 및 구조물, 기존 건물의 재건축 및 증축, 단지 내 인접동에 의해 조망권의 침해가 발생할 수 있으며 이로 인해 단지 내 시설물이 일부 변경될 수 있습니다.

○ 경비실 위치, 지하주차장은 교통 통제의 편리성 및 효율성을 위하여 이동하여 설치될 수 있습니다.

○ 106동 측면부에는 발전기실 D.A가 설치되며 발전기 가동시 소음, 진동 및 연기가 발생할 수 있어 생활권 침해가 있을 수 있으며, 실 시공시 발전기 D.A 위치는 변경될 수 있습니다.

○ 동 출입구의 장애인용 경사로, 단지 외부 도로, 단지 내 도로(차도, 비상차도, 산책로, 지하 주차장 경사로 등), 보육시설, 조경시설(수공간 등), 주민운동시설 및 어린이 놀이터, 자전거 보관소, 지하주차장 주차램프 단지 주출입구 등과 인접한 세대는 소음 및 불빛, 분진에 의한 생활권 등 각종 환경권의 침해를 받을 수 있습니다.

○ 본 아파트는 단지 배치 및 층별, 향, 동, 호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 진동, 통풍, 소음, 냄새 등으로 인한 환경권 및 사생활이 침해될 수 있으며, 콘크리트 및 난간턱 높이, 난간대의 형태 및 재질 등의 차이가 있을 수 있습니다.

○ 단지 배치 계획상 탑상형과 판상형이 혼합되어 일조권 및 생활권이 침해될 수 있습니다.

○ 정화조는 105동 지하에 설치되며, 105동 옥탑층까지 정화조배기탑이 설치됩니다.

○ 단지 내 조경공간에 지하시설물 환기 및 채광을 위한 시설물(환기창, D.A, 발전기 연도 등)이 노출되어 있고, 단지내 통행로 등에 인접할 경우 생활의 불편함이 있을 수 있습니다.

○ 각 동의 주출입구는 주변에 따라 위치 및 구조형식 등이 동별로 상이할 수 있으며, 동 출입구의 형태(평면 형태, 외관 형태) 및 크기는 동 평면의 형상 및 진입 방식에 따라 각 동 및 동 출입구별로 상이합니다.

○ 본 아파트는 106동 하부에 우수저장조가 설치될 예정으로 일부 동에는 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다.

▣ 단지 부대시설

○ 자이안센터 내 운동시설, 목욕시설 등을 상시운영하기 위해 필요한 비용은 사용여부와 관계없이 관리비와 별도로 세대별로 일괄 부과되며, 입주자대표회의의 결정에 따라 운영이 됩니다.

○ 관리사무실, 경로당, 보육시설 등 단지 내 부대복리시설의 내부시설은 법적으로 설치가 의무화된 품목만 시공사가 시공하며 그 외 기타 기기 및 비품은 입주 후 입주민들이 자체적으로 구입하여 설치하여야 합니다.

○ 단지 및 아파트 내 공용시설(엘리베이터, 주차장, 편의시설, 주민공동시설 등)의 경우에는 동별 위치에 따라 이용에 불편이 있을 수 있으니 계약 전 필히 확인하시기 바랍니다.

○ 입주시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리비선수금이 부과될 수도 있습니다.

○ 공공장소인 휴게공간과 필로티, 부대복리시설, 어린이놀이터, D.A, 정화조, 쓰레기분리수거함, 관리동, 각종 장식물, 조경시설, 자전거보관소 등의 설치로 일조권, 조망권, 환경권, 소음피해, 사생활권 침해 등이 발생할 수 있으며, 인허가에 의해 단지 내 대지 면적에는 공공이 이용할 수 있는 도로, 계단, 일부 시설물이 포함되어 있으며, 이는 입주민과 지역주민이 함께 이용하는 시설입니다.

○ 공유시설물(기계실, 전기실, 관리사무소, 지하주차장 등) 및 부대복리시설(노인정, 어린이놀이터 등)을 공동으로 이용하여야 합니다.

○ 주민운동시설, 쓰레기분리수거함, 자전거보관소, D.A(기계실, 전기실 등의 급배기구) 등의 위치 및 개소는 실제 시공시 일부 변경될 수 있습니다.

○ 주민공동시설은 입주자 대표회의에서 결정하여 운영되게 됩니다.

○ 본 주택은 공동주택 통합 경비시스템(용역경비)이 적용되는 아파트이며, 이와 관련된 제반 비용은 매월 입주자 관리비에 합산되어 부과됩니다.

○ 주민운동시설, 복리시설, 관리사무소, 어린이집, 경로당 주변에 위치한 세대 및 주민공동시설 인접 세대는 각 시설물의 에어컨, 설비시설 및 쓰레기수거시설 등으로 인한 조망권 및 소음에 의한 사생활 침해를 받을 수 있습니다.

○ 106동과 107동 사이에는 어린이집이 배치되어 인접 세대는 소음 등이 발생할 수 있습니다.

○ 부대복리시설 입면, 벽체 마감, 외부 색채, 조경 등은 설계 및 인허가 과정 및 사업주체 협의에 따라 실제 시공시 변경될 수 있습니다.

○ 부대복리시설, 커뮤니티 시설의 구성 및 건축 이용 계획은 인 · 허가 과정이나 실제 시공시 현장 여건 등에 따라 변경될 수 있습니다.

○ 부대복리시설 상부에 냉난방 실외기 설치에 따라 인근 세대는 소음 등의 영향을 받을 수 있습니다.

○ 어린이집과 주민공동시설 옥상층에는 허가 사항에 따라 옥상녹화가 계획되어 있으며, 해당 시설은 향후 입주민이 자체적으로 유지, 관리하여야 합니다.

▣ 단지 지하주차장

○ 주차장은 아파트 지하3개층, 총 981대로 계획되어 있습니다.

○ 지하주차장 구조는 여건에 따라 PC 또는 데크로 변경될 수 있습니다.

○ 지하주차장 진출입구는 1개소이며, 지하주차장 출입 램프에 인접한 동(105, 106동)은 차량의 빈번한 출입으로 인해 소음 및 분진, 차량 불빛으로 피해가 발생할 수 있습니다.

○ 지하 주차장 진입 유효 높이는 2.3m로 사다리차, 대형차 등의 진입이 불가합니다.

○ 지하 주차장 상부는 각종 배선 및 배관이 노출될 수 있습니다.

○ 지하주차장 접근 방법 및 주차 대수 등은 각 동별 상이할 수 있으며, 향후 입주자의 요구 등으로 변경은 불가합니다.

○ 지하주차장 출입구는 층고로 인하여 적재중량 1톤 초과 차량은 출입이 불가할 수 있습니다.

○ 지하주차장 및 지하 동출입구는 구조 검토에 따라 다소 변경될 수 있습니다.

○ 구조 형식상 지하주차장의 일부 주동 직하부 주차구획은 기둥 및 대린 벽 등으로 인하여 차량 도어 개폐시 간섭이 발생할 수 있으니 양지하시기 바랍니다.

▣ 단위세대 유의사항

○ 인 · 허가 과정 및 실제 시공시 사용성 개선을 위하여 주방가구 및 수납공간의 계획이 일부 변경될 수 있습니다.

○ 우물천장과 걸레받이는 본 시공시 하자 발생을 예방하기 위해 PVC 위 래핑 또는 도장으로 시공될 수 있습니다.

○ 세대 내부의 욕실 단차는 바닥 구배 시공으로 인해 준공도면과 다소 차이가 있을 수 있으며, 침실 내부로 물 넘김을 방지하기 위하여 최소단차(약 1.5mm)설계되었으며, 욕실 출입시 문짝에 의한 신발 걸림이 있을 수 있습니다.

○ 세대 내의 위치에 따라 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가전제품(김치냉장고, 냉장고, 세탁기 등) 및 가구 등이 폭, 높이 등의 차이로 인하여 배치가 불가할 수 있으니 유의 바랍니다.

○ 세대의 기준 천장고는 2,300mm 이며, 세대창고의 점유는 임의로 추첨된 방식에 의해 우선 배정이 되고, 추후 입주자대표회의의 결의에 따라 그 운영방식이 결정될 것입니다.

○ 본 아파트는 지역난방 고시지역이며 지역난방이 공급될 예정입니다.

○ 각 세대의 대피공간은 별도 구획이 되며, 일부 세대의 경우 별도 대피공간이 없으므로 화재 등의 유사시 경량 칸막이를 통해 옆 세대로 대피하여야 합니다.(경량칸막이 대피세대 : 59A,B)

○ 각 세대의 피난 동선은 주택형에 따라 별도 구획된 대피공간이 있는 타입과 그러하지 않은 타입이 있으니 확인하시기 바랍니다.

○ 스프링클러 및 소방감지기는 본공사시 설계도면 및 화재안전기준에 의해 시공됩니다. (본공사시 일부 마감 사양, 우물천장, 커튼박스, PL창호, 주방가구 등이 변경될 수 있음)

○ 환기 디퓨져, 가스배관 및 계량기 위치는 본공사시 설계도면 기준에 의해 변경될 수 있습니다.

○ 원패스 키는 세대당 2매씩 지급됩니다.

○ 욕실 출입문(부부, 공용)은 본공사시 PVC 계통(ABS) 도어로 시공됩니다.

○ 발코니에는 환기구 등이 노출 시공되며, 일부 천장 마감이 설치될 수 있습니다.

○ 가스계량기가 설치되는 공간에는 도시가스 법규에 따라 가스누출시 배출을 위한 환기구가 설치될 예정입니다.

○ 전열교환 환기시스템 및 주방배기를 위하여 외부에 환기캡이 설치될 수 있으며, 이에 따라 건축입면 등이 변경될 수 있습니다.

○ 욕실에는 바닥 배수구와 환기를 위한 욕실팬이 설치됩니다.

○ 주방 및 다용도실의 창호 위치는 수납가구 등에 따라 일부 변경될 수 있습니다.

○ 발코니 확장부분의 인접 세대가 기본형(비확장) 세대인 경우 단열재 추가 설치 등으로 인한 벽체 돌출, 우물천장 크기 감소, 조명의 위치와 상태 변경 등이 발생할 수 있습니다.

○ 필로티 상부 등 배관 동파 방지를 위해 열선이 설치되며, 사용에 따른 전기요금이 발생됩니다.

○ 실외기실 또는 발코니에 환기시스템(장비) 설치로 인하여 천장에 점검구가 설치되며, 본시공시 배관이 노출되거나, 내부 마감(창호와 그릴, 전등의 크기 및 위치) 및 건축 입면 등이 변경될 수 있습니다.

○ 붙박이장류(신발장, 붙박이장, 주방가구, 욕실장 등)의 벽, 바닥, 천장의 마감재는 설치되지 않습니다.

○ 발코니에는 수전, 드레인 및 선홈통이 설치되는 발코니와 설치되지 않는 발코니가 있고, 위치와 개수는 추가 되거나 변경될 수 있으며, 드레인이 설치되지 않는 발코니 내에서는 물을 사용할 수 없습니다.

○ 발코니의 단차는 바닥 구배 시공으로 인해 준공도면과 다소 차이가 있을 수 있습니다.

○ 발코니 확장에 따라 외부 섀시가 설치된 발코니 외벽에는 단열재 및 마감재가 설치되며(대피소 및 실외기실은 제외) 설치 부위와 재질은 발코니별, 주택형별로 다를 수 있습니다. 또한, 실제 발코니 면적보다 실사용 면적은 줄어들어 시공됩니다.

○ 개방형 발코니는 주택유형별/층별/호별 해당 발코니의 설치 위치, 면적 및 실에서의 진입 방식 등이 상이하며, 이에 따라 세대별로 채광 및 일조권 차이가 있으며, 계약 전 반드시 해당 동호수를 확인하시기 바랍니다.

○ 개방형발코니의 외곽에는 추락방지를 위한 난간이 설치되며, 난간의 사양, 규격, 색상 및 높이 등은 시공시 변경될 수 있습니다.

○ 발코니에 수전이 설치되는 곳은 겨울철 동파가 발생할 수 있으니, 창문 닫기 및 보온 조치 등 입주자의 신중한 관리가 필요합니다.

○ 개방형 발코니에 설치되는 난간과 발코니 섀시의 형태 및 사양은 기능 및 미관개선을 위하여 형태 및 재질이 변경될 수 있습니다.

○ 바닥 배수가 필요한 공간(옥상, 필로티, 욕실, 발코니 등)의 바닥 높낮이는 준공도면 수치 보다 높거나 낮을 수 있습니다.

○ 발코니확장부분은 실내습도 등 생활여건에 따라 섀시 및 유리창 표면에 결로가 발생할 수 있으므로 환기 등으로 예방하여야 하며, 이로 인한 하자발생시 하자보수 대상에서 제외됩니다.(겨울철 실내 습도가 높고 환기가 부족한 경우 결로 및 곰팡이가 발생되기 쉬우며, 각 세대에 설치된 환기시설을 주기적으로 적극 활용하시면 환기시 결로 발생 예방에 큰 도움이 됨)

○ 확장되지 않은 발코니, 실외기실, 대피공간은 준 외부공간으로서 난방 시공 및 단열재가 설치되지 않으므로, 내 · 외부 온도차에 의하여 결로 및 결빙에 의한 마감 손상이 발생할 수 있으며, 보관된 물품은 훼손될 수 있습니다.

○ 발코니 확장부분은 세대간 조건에 따라 단열재의 위치, 벽체의 두께, 스프링클러 위치, 에어컨 매립배관 위치, 세대간 마감 등이 상이할 수 있습니다.

○ 실외기실 장비 배치 및 크기 등을 고려하여 본 공사시 실외기실 도어 크기 및 개폐방향은 설계도면과 상이할 수 있습니다.

○ 실외기실 또는 발코니에 가스 입상배관이 설치될 수 있습니다.

○ 아파트 외부 창호는 일부 세대의 발코니 장식물 부착 및 내풍압 구조 검토에 따라 세대별, 층수별로 창호 사양(창틀, 하드웨어, 유리 등)이 변경 및 축소될 수 있으며, 세대에 설치되는 창호의 개폐방향, 날개벽체 및 분할은 실제 시공시 변경될 수 있습니다.

○ 창호의 턱 높이, 문의 열림 방향, 날개 벽체(비내력벽) 일부는 변경될 수 있습니다.

○ 발코니 확장 부분의 외부 섀시는 PVC재질 등으로 설치되며(또는 이중창호 등으로 설치되며) 창호 사양(제조사, 브랜드 및 창틀, 하드웨어, 유리 등)이 변경될 수 있습니다.

○ 저층 세대의 외벽 마감재 설치에 따라 외부 창호는 다소 축소 및 변경될 수 있으며, 벽체 두께가 변경될 수 있습니다.

○ 발코니 확장 부분에서 비확장으로 남아 있는 발코니 섀시는 단창으로 설치됩니다.

신사효성해링턴플레이스(신사19)

▣ 공통사항

○ 본 공동주택(아파트)의 공사 중 천재지변 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있습니다. 이 경우 입주지연에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.

○ 입주예정 시기는 공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주 시기는 추후 개별 통보합니다.

○ 본 공동주택(아파트)의 입주 후 불법 구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있습니다.

▣ 설계관련 일반사항

○ 세대당 주거전용면적, 주거공용면적, 계약면적은 법령에 따른 확정 측량으로 인한 대지면적 증감이 있을 수 있음을 충분히 인지하며 이 경우 부대, 복리시설 면적 조정 등으로 처리할 수 있습니다.

○ 본 단지에 면한 인접대지의 레벨은 향후 변동될 수 있으며, 그에 따라 옹벽의 노출범위 및 형태가 달라질 수 있습니다.

○ 본 공동주택(아파트)의 구조개선을 위한 관계법령의 허용범위 내에서 경미한 설계변경이 추진될 수 있으며 또한 현장여건 및 구조, 성능, 상품개선 등을 위한 변경사항이 발생할 수 있습니다.

○ 공동주택(아파트)의 현장여건 및 기능, 구조, 성능, 상품개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있으며, 관련법규(건축법, 주택법 등)에서 정하는 경미한 설계변경은 계약자의 동의 없이 사업주체가 인허가를 진행할 수 있습니다.

○ 공동주택(아파트)의 주거공용면적(계단실 코아) 및 기타 공용면적(부대복리시설, 기계실, 주차장 등)은 세대 전용면적에 따라 균등하게 계산 배분됩니다.

○ 본 단지의 명칭, 동표시, 건물외관 및 외부색채, 그래픽, 경관계획(야간경관조명 포함), 조경 등은 해당 관청과 협의(자문) 과정에 따라 결정 또는 변경될 수 있습니다.

○ 본 아파트 단지는 담장개방화 및 안전관리 시스템을 위하여 CCTV를 설치함에 따라 프라이버시가 불리할 수 있으므로 이에 따른 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.

○ 본 아파트 단지의 최대수요전력 제어 대상은 펌프동력에만 해당됩니다.

○ 각 동에서 세대로 공급되는 가스배관은 외벽에 노출 설치됩니다.

○ 발코니에 설치되는 창호 및 난간, 실외기 그릴창은 기능 및 미관 개선을 위하여 형태 및 분할, 재질, 색상, 사양이 본 시공 시 변경될 수 있습니다.

○ 일부 발코니에는 선홈통 및 드레인이 설치되며 위치 및 개수는 추가되거나 변경될 수 있습니다.

○ 수전이 설치되지 않은 발코니는 일부 물청소를 위한 배수설비가 설치되지 않습니다.

○ 단지조경 및 세부식재 계획은 상세설계 및 시공성 등을 고려하여 다소 변경되어 시공될 수 있으며, 외부시설물의 위치 및 설치규모는 인허가 관청과의 협의 및 공사여건에 따라 변경될 수 있습니다.

○ 단지 내 부대시설(휘트니스센터, 보육시설, 작은도서관 등)은 시공사가 설치하고 운영 및 관리 등은 입주 후 입주자 부담으로 입주자가 직접 운영하며 입주자 대표회의에서 인수, 인계하기 전까지 위탁관리를 할 수도 있습니다.

○ 휘트니스센터, 작은도서관 등 커뮤니티 공간의 일부 집기류 등은 제공되지 않습니다.

○ 주민공동시설 내 · 외부 디자인과 창호사양 및 규격은 시공 시 다소 변경될 수 있습니다.

○ 본 공동주택(아파트)의 주변단지의 신축, 단지 내 공용 시설물 및 도로선형의 변경, 단지 내 설치되는 옹벽 · 석축 등의 종류 · 높이 · 이격 거리 등의 변경 등과 배치 상 세대 상호간의 향이나 층, 위치에 따라 일조권 · 조망권 · 환경권 · 사생활권 침해될 수 있으며 공공장소인 휴게공간과 필로티, 부대복리시설

(어린이놀이터, 주민운동시설, 주민공동시설 등), D/A(설비 환기구), 쓰레기 분리수거장, TOP LIGHT(천창), 상가, 관리동 등의 설치로 일조권 · 조망권 · 환경권 · 소음피해 · 사생활권 침해 등이 발생할 수 있습니다.

○ 사업부지의 단지 외 도로 및 소공원은 기부체납 부지로 입주민 전용으로 사용할 수 없습니다.

○ 단지외부 도로는 인근 아파트와의 협의로 레벨이 변경될 수 있습니다.

○ 단지 내 조경식재, 야간조명 및 경관조명의 관리에 따른 유지, 보수, 관리 일체의 비용은 관리규약에 따릅니다.

○ 경관조명 등 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생되는 유지/보수/관리 및 특정 서비스에 관한 일체의 비용(공용조명, 단지 홍보물 사인물, 영구배수시스템 유지, 휴대폰 및 인터넷을 이용한 홈네트워크 서비스 운영 및 유지 등)은 입주자 부담입니다.

○ 본 단지는 지하수위 저감을 위한 영구배수공법이 적용될 수 있으며, 입주 후 이에 따른 관리비용이 발생할 수 있습니다.

○ 단지배치 특성상 일부 세대의 경우는 이삿짐 운반 시 엘리베이터를 이용해야 하며, 단지 내 지상도로가 있더라도 단지배치 특성상 일부세대에는 이삿짐 사다리차 진입이 어렵거나 불가할 수 있습니다.

○ 각 동의 저층부 및 고층부 세대, 단지내의 도로(지하주차장 램프 포함)에 인접한 세대는 가로등 및 야간조명, 주차장 진 · 출입 차량의 영향을 받을 수 있습니다.

○ 단지내외 도로(지하주차장 램프포함) 및 단지내 비상차로에 인접한 일부 세대에는 차량 소음 및 불빛에 의한 사생활권 등의 각종 환경권이 침해될 수 있습니다.

○ 배치 상 쓰레기 분리수거함 인접세대에는 냄새 및 해충 등에 의한 환경권을 침해받을 수 있습니다.

○ 본 공동주택(아파트)은 관계법령에 의거하여 층간소음 저감설계를 적용하였으나 공동주택의 특성상 층간, 세대 간 소음피해 등이 발생할 수 있습니다.

○ 일부 세대는 일조량이 동일평형의 다른 동에 비해 적을 수 있습니다.

○ 포장, 주변환경, 부지 고저차 등은 실제 시공 시 변경될 수 있습니다.

○ 본 아파트의 내부구조벽체 제거 및 변경은 불가하며, 이를 어길 경우 형 · 민사상 처벌을 받게 됩니다.

○ 계약 이후 입주자 개인 또는 임의단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(세대내외, 공용부분 시설물)을 요구할 수 없습니다.

○ 주택법 시행규칙 제11조 4항에 의거한 경미한 사항의 변경은 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하여 사업주체가 경미한 사항의 변경 인 · 허가를 진행하며, 계약자는 이에 대해 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.

래미안루체하임(일원동현대)

▣ 공통사항

○ 본 공동주택(아파트)의 공사중 천재지변, 문화재 발굴, 정부의 정책이나 관계법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.

○ 단위세대, 지하주차장, 부대복리시설, 커뮤니티, 조경공간(식재, 시설물, 기부채납부지 등), 단지 내/외 도로(인도, 차도, 자전거도로, 비상차량 동선 등) 등은 실시공시 대관 인허가 과정이나, 현장 여건에 따라 면적과 계획이 일부 변경될 수 있으며, 이에 따라 각 세대의 공용 면적이 변경될 수 있습니다.

○ 계약 이후 관련법에서 정하는 경미한 사항 발생 시 일원동현대아파트재건축조합의 결의에 따라 변경될 수 있습니다.

○ 계약 체결시 평면도, 배치도, 주변현황 등을 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제는 "계약자"에게 귀책사유가 있습니다.

○ 입주 예정 주택이 동간 거리로 인해 일조권 및 조망권, 사생활권 등의 환경권을 침해받을 수 있으며, 또한 공동주택의 특성상 층간, 세대간 생활소음 등이 발생할 수 있습니다.

○ 계약 전 사업부지 현장(주변현황 포함)을 반드시 확인하여야 하며, 계약 이후 단지 내(부대복리시설, 지상 돌출물, 지상 쓰레기 관련시설, 단지 내 도로 등) 및 단지주변 현황(인접 APT단지, 인접 주택단지(상가주택 포함), 주변상가, 공공청사(주민센터, 파출소, 소방서 등), 종교시설(교회 등), 학교, 공원, 지하철역, 단지외부도로 등)에 의한 사항은 이의를 제기할 수 없으며, 단지 주변의 개발 및 재건축 등으로 인한 주변시설(도시계획시설 포함)이 변경이 될 수 있습니다.

○ 학교배정 등 교육정책은 관할지역 교육행정기관의 정책에 따릅니다.

○ 단지에 설치되는 부대복리시설 및 커뮤니티시설 등에 대한 사용과 운영방안에 대해서는 실 입주 후 입주자대표회의에서 결정하여 운영되며 입주민 전체의 공동시설물로서 사용함을 원칙으로 합니다.

○ 당해 사업에 사용된 '사업주체'의 브랜드(단지명 포함)와 동명칭(동수)은 향후 변경될 수 있습니다.

○ 입주 후 지하주차장 및 기타공용면적에 포함되지 않는 PIT 공간은 변경하여 사용할 수 없습니다.

▣ 마감재

○ 사업주체와 시공자의 귀책 사유가 아닌 자재의 독점, 품절, 품귀 등 부득이한 경우에 한하여 동등 이상의 다른 제품으로 변경 시공될 수 있습니다.

○ 공장생산 자재(타일 등)의 경우 자재 자체의 품질상 하자의 판단은 K.S기준에 의해 결정됩니다.

○ 천연자재(석재, 목재 등)는 자재 특성상 동일한 무늬나 색상의 공급이 어려우므로, 자재 자체의 품질상 하자의 판단은 K.S기준에 명시된 내용에만 한정합니다.

○ 천연석으로 시공되어 있는 제품은 천연자재 특성상 갈라짐 현상이 발생하며, 자연적 패턴과 색상, 베인이 균질하지 않을 수 있습니다.

▣ 설계 관련 일반사항

○ 공사 중 외관개선을 위하여 건축물 외관[지붕, 옥탑, 전후면 외관, 측벽, 필로티(옥외계단 및 캐노피등), 발코니 앞 장식물, 창틀모양 및 색, 건축물 색채디자인], 색채를 포함한 난간의 디테일 및 높이, 경비실, 문주, 부대복리시설(데크 승강기, 데크 계단 디자인, 상부 지붕프레임 형태) 등이 변경될 수 있습니다.

○ 본 공동주택(아파트)의 구조개선을 위해 관계법령의 허용범위 내에서 경미한 설계변경이 추진될 수 있으며 또한 현장 여건 및 구조, 성능, 상품개선 등을 위한 변경 사항이 발생할 수 있으며, 이에 이의를 제기하실 수 없습니다.

○ 공동주택의 현장여건 및 기능, 구조, 성능, 상품개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있으며, 관련법규(도시 및 주거환경정비법, 건축법, 서울시건축조례, 주차장법 등)에서 정하는 설계변경은 계약자의 동의 없이 조합이 인허가를 진행할 수 있습니다.

○ 계약 이후 입주자 개인 또는 임의단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(세대내외, 공용부분 시설물)을 요구할 수 없습니다.

○ 상품개선 및 기능, 구조, 성능, 현장여건 등을 위하여 문주, 경비실, 주차 게이트, 도로선형변경 및 기타부대시설의 추가 및 삭제, 위치이동, 형태 등이 공사 중 설계변경 될 수 있습니다.

○ 아파트 및 지하주차장의 기초는 굴토 후 지내력 검사 결과에 따라서 변경될 수 있습니다.

○ 측량결과에 따라 주동의 위치 및 지반레벨(계획고)은 변경될 수 있으며, 그에 따라 커뮤니티시설, 층고, 일부 지하주차장 레벨, 램프위치 등이 다소 변경될 수 있습니다.

○ 측량결과에 따라 대지주위 도로 폭, 단지 내 도로선형, 시설물의 위치, 조경 관련 시설물(수목, 시설물, 조경시설, 포장, 기부채납 구간 등), 단지 레벨차에 따른 옹벽(조경석 쌓기 포함)의 형태, 공법, 위치 등이 변경될 수 있고, 이에 따른 설계 변경이 될 수 있습니다.

○ 단지외부의 도시계획도로의 레벨에 따라 도로 경사도 및 도로접속이 원활하게 이루어질 수 있도록 지반레벨(계획고)이 현장 여건에 맞게 설계 변경될 수 있습니다.

○ 단지 내 레벨은 건물입구 및 인접도로와의 원활한 연결을 위하여 일부 구간이 낮아지거나 높아질 수 있습니다.

○ 지하주차장, 부대복리시설 등의 휀룸, 실외기실, 배기탑 및 제연휀룸 D.A 등의 지상 돌출물의 위치 및 형태 일부가 공사 중 변경 될 수 있습니다.

○ 단지 내 지하주차장은 동선, 기능, 성능 개선을 위하여 설계변경 될 수 있습니다.

○ 단지 우 · 오수 배관은 옥외배관 최종검토결과에 따라서 실시공 위치 및 개소가 변경될 수 있습니다.

○ 건축계획 변경과 조경계획의 변경 등으로 인한 부가적으로 발생하는 구조, 설비, 전기, 토목, 조경, 건축물의 외관 등의 부분에 설계변경 사항이 발생 할 수 있습니다.

○ 기부채납하는 도로, 공원, 녹지, 공공보행통로 등은 착공 후 지자체 심의 또는 협의과정 중 도로 선형, 식재수종 및 규격, 수량, 조경시설물의 위치 및 종류, 포장재, 담장 등이 변경될 수 있습니다.

○ 단지 주변 외부도로의 폭은 인접 건축물, 보도 등의 현황에 따라 변경될 수 있습니다.

○ 디자인 개선을 위한 외관 변경에 따라 건축면적 및 건폐율이 일부 변경 될 수 있습니다.

○ 배치도는 교통영향평가안으로 계획되어 있으나 주변단지의 사업진행 혹은 인허가 결정사항에 따라 변경될 수 있으며, 이 경우 도로의 선형, 폭원, 레벨, 지하차도의 위치, 차선 수, 녹지형태 등이 변경될 수 있습니다.

▣ 단지

○ 주변단지의 신축, 단지 내 공용 시설물 및 도로선형의 변경, 단지내 설치되는 옹벽, 석축 등의 종류, 높이, 이격거리 등의 변경, 인허가 과정이나 실제 시공시 여건에 따라 옹벽 및 석축 등의 위치, 높이, 재질 등이 변경될 수 있으며, 배치상 세대 상호간의 향이나 층에 따라 일조권, 조망권, 환경권, 소음피해, 사생활권 침해 등이 발생할 수 있습니다.

○ 상품개선 및 기능, 구조, 성능, 현장여건 등을 위하여 열주, 도로선형변경, 부대시설의 추가 및 삭제, 위치이동, 형태 등이 공사중 설계변경 될 수 있습니다.

○ 쓰레기 분리 수거함은 사용성 및 지자체 조례 등의 최종 검토결과에 따라 위치, 형태 및 개소가 일부 조정될 수 있습니다.

○ 자전거 보관소 위치 및 개소는 보행동선, 보관 편리성 등에 따라 현장 실시공시 각 동별로 위치가 삭제 또는 변경되거나 추가 될 수 있습니다.

○ 단지 주변도로와 단지내 레벨차이로 인해 단지 및 주동으로 진입하는 보행로에 단차(계단) 또는 경사로가 형성될 수 있으며, 그 위치는 변경될 수 있습니다.

○ 각 동의 저층부 및 고층부, 세대는 가로등 및 야간 조명, 주차장 진출입 차량의 영향을 받을 수 있습니다.

○ 사업승인조건상 가스 정압기가 단지내에 설치 될 수 있습니다.

○ 어린이 놀이터, 유아 놀이터 및 운동시설과 인접한 세대는 소음 및 사생활 침해가 있을 수 있습니다.

○ 일부 동 옥탑층에 커뮤니티 배기연도가 설치되어 수증기 및 냄새가 발생할 수 있습니다.

○ 112동 등 옥탑층에 정화조 배기연도가 설치되어 냄새가 발생할 수 있습니다.

○ 단위세대 창, 공용부 창의 열림 방향 및 위치, 공용부 창호 프레임의 사양, 색상 등은 공사 중 변경될 수 있습니다.

○ 주동 및 부대시설의 장애자램프 위치/길이, 점자 블록 위치/개소 등 장애인 관련 시설은 지자체 관련 부서 협의 사항에 따라 변경될 수 있습니다.

○ 코아 내 우편물 보관함의 설치 위치 및 개소는 실시공 시 변경될 수 있습니다.

○ 아파트 옥상, 동 출입구, 부대시설, 조경 구간 등 단지 내 설치되는 난간의 형태, 높이, 재질, 색상 등은 공사 중 변경될 수 있으며 일부 골조난간으로 변경될 수 있습니다.

○ 아파트 로비, 필로티 평/입면 계획(재료, 디자인 등) 등은 상세 계획에 따라 공사 중 설계변경 될 수 있습니다.

○ 아파트 코아 평면 및 창호 형태와 설치계획은 공사 중 설계변경 될 수 있습니다.

○ 옥상 난간 턱 높이조정, 난간형태 및 재질은 변경 될 수 있으며, 단위세대 창호계획 및 공용부 창호 변경 등에 따라 입면 등이 다소 변경 될 수 있습니다.

○ 주동 1층 로비 방풍실 출입문은 마감을 고려하여 문 폭이 변경 될 수 있습니다.

○ 아파트 일부동의 지붕에는 태양광 발전설비 모듈이 배치되어 소음 및 진동이 발생할 수 있으며, 배치 등 세부 계획은 실시공 시 변경될 수 있습니다.

○ 주동필로티층 및 일부세대(1층특화세대) 상부에는 주택관련 법규에 따라 주동 출입동선 및 기타 보행자안전에 필요한 부위에는 캐노피가 설치될 수 있으며, 캐노피 주변 세대에는 우수에 의한 소음이 발생할 수 있습니다.

○ 옥탑 및 옥상조형물 형태 및 마감재는 상세 계획에 따라 공사 중 설계변경 될 수 있습니다.

○ 외부 입면 형태(옥상조형물, 전/후/측면 외관, 측벽문양, 저층부 석재, 동 출입구) 및 마감재, 색채는 구조내력확보, 미관개선 등의 이유로 변경될 수 있습니다.

○ 가스입상배관 설치 계획에 따라 가스입상배관이 내부 또는 외부에 설치될 수 있습니다.

○ TV공청안테나 및 위성수신 안테나는 방재실과 가깝고 전파수신이 양호한 아파트 지붕(옥상)에 설치됩니다.

○ 대지경계선에 인접한 주동에는 단지 내외간의 레벨차에 의하여 일부 세대의 전/후/측면에 경사면 처리 공법에 따라 옹벽, 석축, 자연경사 처리구간이 설치될 수 있습니다.

○ 지하층 내 유지 · 보수 점검을 위한 PIT 내부의 경우 천장 및 바닥, 벽체부의 마감은 미 시공됩니다.

○ 지하 주차장 천장의 일부 구간은 열 관류율 기준에 의거, 단열 및 마감재가 변경될 수 있습니다.

○ 주동 Core 형태에 따라 일부 세대는 엘리베이터 작동에 따른 진동 및 소음이 전달될 수 있습니다.

○ 조합의 의사결정에 따라 외관특화 추진시 외관의 변경(주동, 지붕, 옥탑 등의 디자인/재료/형태개선)이 발생할 수 있으며 이와 관련한 설계변경이 수반 될 수 있습니다.

○ 부대복리 시설의 상품개선 및 기능, 구조, 성능 등을 위하여 평/입/단면, 창호재질 및 색상, 창호 사양, 유리 사양, 위치 및 개소 등이 변경 될 수 있습니다.

○ 커뮤니티 및 부대복리 시설 외관의 형태, 색상, 패턴, 마감재는 디자인 개선, 평/입면 변경, 시공상의 이유로 변경될 수 있습니다.

○ 커뮤니티 및 부대복리시설에 실내용 헬스운동기기와 붙박이형 가구(신발장, 락커 등) 설치가 포함(테이블, 의자, 소파 등 이동식 가구와 비품은 제외)되며, 인포메이션 데스크 및 붙박이형 가구의 형태는 계획 또는 그림과 차이가 있을 수 있습니다.

○ 단지 외곽부위에 진입을 차단하는 휀스는 설치되지 않으며, 레벨차에 의한 안전사고 예방을 위한 난간 등은 일부 설치될 수 있습니다.

○ 단지에 설치되어지는 부대복리시설 및 커뮤니티시설 등에 대한 사용과 운영방안에 대해서는 실 입주 후 관리 사무소 및 입주자대표회의에서 결정하여 운영됩니다.

○ 커뮤니티시설의 내부구조 및 시설물에 대한 인테리어 계획은 실제와 차이가 있을 수 있습니다.

○ 단지 조경(식재, 시설물, 녹지, 기부채납부지 포함) 등의 조성되는 형태 및 모양 등은 현장 실시공 시 조감도 등과 다르게 설치될 수 있으며, 조경개선을 위해 설계변경 처리될 수 있습니다.

○ 단지 내 조경의 경우 그 적용여부와 적용구간 · 면적 등은 대관 인허가과정 및 현장 실시공 시 변경될 수 있습니다.

○ 배기탑 및 천창 등 구조물은 모양 및 크기, 디자인 등은 실시공시 변경될 수 있으며, 이에 따라 조경면적이 일부 변경될 수 있습니다.

○ 지하주차장 차량출입구 및 램프지붕의 형태, 마감재, 컬러 등이 상세계획에 따라 공사 중 변경될 수 있음

○ 현장 여건에 따라 주차장 내 주차구획의 개소 및 위치 계획이 일부 변경될 수 있습니다.

○ 단지내 주차장은 동선, 기능, 성능 개선 등을 위하여 설계 변경될 수 있으며, 확장형 주차 비율도 변경될 수 있습니다.

○ 근린생활시설(상가)의 주차장은 아파트 주차장내에 진출입구를 공동으로 사용하도록 계획되어 있으며 세부적인 운영방안은 실 입주 후 입주자대표회의에서 결정하여 운영됩니다.

○ 주동에 따라 지하주차장에 접하는 층수는 2~3개층으로 상이합니다.

○ 지하주차장 B1F는 특수차량(택배용 탑차 등)의 진출입이 가능한 차량통로(유효높이 2.7m 이하)가 계획되어 있으며 B2F, B3F는 진입 할 수 없습니다.

○ 문주 형태, 높이, 위치, 마감재, 컬러 등이 상세 계획에 따라 공사 중 변경될 수 있고, 단지 가로변 시설물이 신설, 추가되어 공사 중 변경될 수 있습니다.

○ 양재대로 지하차도 공사가 지연될 경우 혹은 지자체의 결정에 따라 양재대로변으로 가설 방음벽이 설치될 수 있습니다.

○ 양재대로변 완충녹지부분의 레벨 및 형태 등은 변경될 수 있으며, 그에 따라 단지내부에 옹벽이 설치될 수 있습니다.

○ 일원로변은 향후 인허가 진행상황에 따라 방음벽이 설치될 수 있습니다.

○ 일원로변 연결녹지부분의 레벨 및 형태 등은 변경될 수 있으며, 그에 따라 단지내부에 옹벽이 설치될 수 있습니다.

▣ 단위세대

○ 단위세대 내부 및 세대간 벽체 재질은 공사 중 변경 될 수 있습니다.

○ 리모델링이 용이한 구조 적용에 따라 일부 단위세대의 세대간 벽체는 경량벽, 조적, 비내력골조 등으로 시공되며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.

○ 붙박이장류(신발장 등)와 접해있는 벽, 바닥, 천장에는 마감재가 설치되지 않으며, 싱크대, 신발장의 하부에는 열 전달로 인한 뒤틀림, 변형 등을 방지하기 위해 난방배관이 시공되지 않습니다.

○ 시공에 포함되어 설치되는 가구의 경우 전기 배선 및 마감재 설치, 기타 사유와 관련하여 설치 완료 후 이동/변경 불가합니다.

○ 인접 세대 및 동일 세대 내부 각 부위별 확장 여부 및 입면 변화계획에 따라 추가 단열공사로 인해 발코니 및 침실, 기타 일부 구간의 벽체 및 천장 일부가 돌출될 수 있습니다.

○ 현관/복도 아트월 설치 여부 및 위치는 평형별로 상이할 수 있습니다.

○ 상부 세대 비확장시 혹은 입면변화에 의한 직접외기구간 발생시 하부 세대의 천장 부위의 추가단열공사로 인한 우물천장 형태, 커텐박스 깊이, 등박스의 크기 및 깊이 등이 변경될 수 있습니다.

○ 골조와 이질벽체(경량벽체 또는 조적벽 등)의 접합부 처리와 단열재 설치 및 결로방지 단열재 설치 등을 위하여 골조의 일부가 이격되어 시공될 수 있습니다.

○ 골조와 조적벽체 등의 이질재료가 접하는 부분에는 크랙하자 방지와 문틀 케이싱 설치를 위하여 일부 마감면과 골조의 조정이 있을 수 있습니다.

○ 세대내부의 커튼박스의 길이 및 형태는 천장 내부의 설비 및 전기 배관 등의 시설물 위치로 인해 다소 축소되어 시공되어 질 수 있습니다.

○ 세대 내부 단열재는 마감두께 확보 및 품질향상의 이유로 동등이상의 제품으로 변경 시공되어 질 수 있습니다.

○ 주동 저층부 차별화 마감 적용시, 별도 마감적용 부위의 세대 및 공용부 창호의 폭과 높이가 마감을 위한 필요한 치수만큼 축소 또는 외부 마감이 노출될 수 있습니다.

○ 발코니(실외기실, 세탁실 포함)에는 드레인 및 선홈통이 설치될 수 있고, 사양, 위치, 개소는 변경될 수 있으며. 드레인이 설치되지 않는 발코니는 물을 사용하지 않는 공간으로 계획되었습니다.

○ 발코니 샤시는 창호도를 기준으로 설치가 되나, 일원동현대아파트재건축조합의 결정에 따라 창호종류 및 창호사양(유리종류, 하드웨어, 창틀, 크기 등)은 변경될 수 있습니다.

○ 발코니에 설치되는 수전(세탁기, 손빨래, 청소용 등)의 위치 및 개소는 변경될 수 있습니다.

○ 실외기실, 기타 발코니의 외부창호 및 난간턱 높이와 수벽의 높이는 변경될 수 있습니다.

○ 실외기공간 내부에는 선홈통 및 배수구, 환기구가 설치될 수 있습니다.

○ 발코니에 설치되는 환기장비 및 덕트, 에어컨배관, 스프링클러 배관 등이 노출되거나 천장고가 낮아질 수 있습니다.

○ 실외기실에는 대피를 위한 하향식 피난구가 설치되어 바닥 단차가 발생할 수 있으며, 세대별 설치위치는 좌, 우가 변경될 수 있습니다.

○ 주방 발코니 천장 상부에 환기시스템이 설치되고, 청장 천장마감재에는 점검구가 설치되며 이에 따라 입면 창호의 크기, 전등 및 스프링클러의 위치 및 개소 등이 변경될 수 있습니다.

○ 주방 발코니 또는 실외기실에 설치되는 가스인입배관 및 가스계량기의 위치는 변경될 수 있으며, 이에 따라 선반의 위치 및 크기가 변경될 수 있습니다.

○ 세대 내 및 공용부 창호의 크기, 두께, 사양 개폐방향, 개폐범위, 창호 프레임 등은 시공 시 선정되는 제품에 따라 일부 변경될 수 있으며, 전체 고정창으로 변경될 수 있습니다.

○ 공용부 설치 창호의 경우 세대와 인접시 계단실 방화구획 조건 충족을 위해 망입유리로 변경, 시공될 수 있으며, 일부 자동 개폐 장치가 설치될 수 있습니다.(망입유리 설치 창호는 개폐 불가)

○ 저층부 외부 석재 마감구간의 단위세대 및 코아부에 설치 창호는 마감 시공을 위해 일부 창호의 크기가 다소 변경될 수 있습니다.

○ 일부 세대 현관문의 경우 E.V홀 내부 압력을 확인하기 위한 차압측정공이 설치될 수 있습니다.

○ 실외기실 도어재질은 결로등에 대한 성능향상을 위해 재질이 변경되어 시공될 수 있습니다.

○ 실외기실 그릴이 환기구 일체형으로 설치되는 경우 환기구의 위치 및 형태는 시공성 및 성능개선을 위해 공사 중 변경될 수 있습니다.

○ 세대 내부에 설치되는 철재문 및 방화문류의 설치 위치, 크기, 형태, 디테일은 시공성 및 성능개선을 위해 공사 중 변경될 수 있습니다.

○ 창호의 열림 방향 및 규격 등은 입주자의 사용환경 및 아파트 내, 외부 마감등을 고려하여 일부 변경되어 시공되어 질 수 있습니다.

○ 침실 등의 세대 내부와 면하는 실외기실, 1층 썬큰, 테라스 등의 출입 도어는 결로 및 단열 등의 하자를 고려하여 동등이상의 자재로 변경되어 시공되어 질 수 있습니다.

○ 아파트 내외부 창호사양(유리, 하드웨어, 창틀)은 내풍압을 고려하여 세대별, 층별, 침실별 상이하게 시공되어 질 수 있습니다.

○ 아파트 외부 창호는 입면분할창 특성(상부창 거동)에 따른 프레임 및 내풍압 구조검토 결과 등에 따라 오픈창(벤트창) 폭 증가, 픽스창 폭 축소, 수평바 형태 유리 두께 등이 실제 시공시 변경 될 수 있음을 인지하고 계약해야 하며, 이에 따른 설계변경(입면변경, 창호 디자인 변경 포함)에 동의하여야 하며, 일체의 이의를 제기 할 수 없습니다.

○ 아파트 내외부 창호의 유리사양 중 Low-E 유리의 설치 위치는 결로 및 단열 등의 성능을 고려하여 변경되어 시공되어 질 수 있습니다.

○ 욕실 내 설치되는 배수구 및 환기팬, 천장점검구의 위치 및 개소, 사양, 크기는 변경될 수 있습니다.

○ 세대내 통합 분전반 설치 위치 및 선반(신발장 가구)의 배치는 좌우 세대에 따라 상이합니다.

○ 세대 환기용 급배기 디퓨져 위치, 수량, 사양 등은 설비, 전기 계통을 고려하여 일부 변경되어 시공 되어 질 수 있습니다.

○ 실외기실 내 배수구의 설치여부, 위치, 사양은 변경 될 수 있습니다.

○ 주방의 싱크대에 설치되는 수전 및 배수구 등의 위치는 사용성 및 시공성 등을 고려하여 일부 변경되어 시공 되어질 수 있습니다.

○ 세대 동체감지기는 1~3층 및 최상층 세대에 한하여 설치됩니다.

○ 디자인을 위한 입면변화가 적용되어 동일 평형이라도 발코니의 형태 및 각 실의 확장면적이 다를 수 있습니다.

○ 입면 디자인을 위해 입면변화, 돌출 구조물 및 커튼월 등이 설치되며 이에 따른 주변 세대의 채광 간섭 및 우수에 의한 소음 등이 발생 할 수 있습니다.

○ 입면 변화에 의해 일부 세대의 단열 등이 추가 시공될 수 있으며, 이에 따른 벽체와 천장의 돌출부 발생 및 우물천장의 형태 등이 변경될 수 있습니다.

○ 입면 변화 부위의 골조, 단열계획, 마감 등은 주거성능 확보를 위해 실시공시 변경 될 수 있습니다.

○ 입면 변화에 의해 동일 평형이라도 천장형 에어컨의 위치와 우물천장의 크기 및 형태가 다를 수 있습니다.

래미안블레스티지(개포주공2단지)

▣ 공통사항

○ 본 공동주택(아파트)의 공사중 천재지변, 문화재 발굴, 정부의 정책이나 관계법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.

○ 동일평형이나 평면이 좌우대칭(아트월 등이 좌우 대칭되어 외부 조망이 달라질 수 있음)이 될 수 있습니다.

○ 단위세대, 지하주차장, 부대복리시설, 커뮤니티, 조경공간(식재, 시설물, 기부채납부지 등), 단지 내/외 도로(인도, 차도, 자전거도로, 비상차량 동선 등) 등은 실시공시 대관 인허가과정이나, 현장 여건에 따라 면적과 계획이 일부 변경될 수 있으며, 이에 따라 각 세대의 공용 면적이 변경될 수 있습니다.

○ 계약 이후 관련법에서 정하는 경미한 사항 발생 시 개포주공2단지 주택재건축정비사업조합의 결의에 따라 변경될 수 있습니다.

○ 본 공동주택(아파트)의 입주 후 불법 구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있습니다.

○ 계약 체결시 평면도, 배치도, 주변현황 등을 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있습니다.

○ 입주 예정 주택이 동간 거리로 인해 일조권 및 조망권, 사생활권 등의 환경권을 침해받을 수 있으며, 또한 공동주택의 특성상 층간, 세대간 생활소음 등이 발생할 수 있습니다.

○ 계약 전 사업부지 현장(주변현황 포함)을 반드시 확인하여야 하며, 계약 이후 단지 내(부대복리시설, 지상돌출물, 지상 쓰레기 관련시설, 단지 내 도로 등) 및 단지주변 현황(인접 APT단지, 인접 주택단지(상가주택 포함), 주변상가, 공공청사(주민센터, 파출소, 소방서 등), 종교시설(교회 등), 학교, 공원, 지하철역, 단지외부도로 등)에 의한 사항은 이의를 제기할 수 없으며, 계약 후 단지 주변의 개발 및 재건축 등으로 인한 주변시설(도시계획 시설 포함)이 변경이 될 수 있습니다.

○ 학교배정 등 교육정책은 관할지역 교육행정기관의 정책에 따릅니다.

○ 당해 사업에 사용된 '사업주체'의 브랜드(단지명 포함)와 동명칭(동수)은 향후 변경될 수 있습니다.

○ 입주 후 지하주차장 및 기타공용면적에 포함되지 않는 PIT 공간은 변경하여 사용할 수 없습니다.

▣ 마감재

○ 사업주체와 시공자의 귀책 사유가 아닌 자재의 독점, 품절, 품귀 등 부득이한 경우에 한하여 동등 이상의 다른 제품으로 변경 시공될 수 있습니다.

○ 공장생산 자재(타일 등)의 경우 자재 자체의 품질상 하자의 판단은 K.S기준에 의해 결정됩니다.

○ 천연자재(석재, 목재 등)는 자재 특성상 동일한 무늬나 색상의 공급이 어려우므로, 자재 자체의 품질상 하자의 판단은 K.S기준에 명시된 내용에만 한정합니다.

○ 천연석으로 시공되어 있는 제품은 천연자재 특성상 갈라짐 현상이 발생하며, 자연적 패턴과 색상, 베인이 균질하지 않을 수 있습니다.

▣ 설계관련 사항

○ 공고 등에 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 사업시행(변경)인가 또는 경미한 설계변경에 대하여 개포주공2단지 주택재건축정비사업조합 (이후 '조합'이라 함)의 결정에 동의하며, 제반 권리를 조합에 위임합니다.

○ 공사 중 외관개선을 위하여 건축물 외관[지붕, 옥탑, 전후면 외관, 측벽, 필로티(옥외계단 및 캐노피등), 발코니 앞 장식물, 창틀모양 및 색, 건축물 색채디자인], 색채를 포함한 난간의 디테일 및 높이, 경비실, 문주, 부대복리시설 등이 변경될 수 있습니다.

○ 본 공동주택(아파트)의 구조개선을 위해 관계법령의 허용범위 내에서 경미한 설계변경이 추진될 수 있으며 또한 현장 여건 및 구조, 성능, 상품개선 등을 위한 변경 사항이 발생할 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.

○ 공동주택의 현장여건 및 기능, 구조, 성능, 상품개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있으며, 관련법규(도시 및 주거환경정비법, 건축법, 서울시건축조례, 주차장법 등)에서 정하는 설계변경은 계약자의 동의 없이 조합이 인허가를 진행할 수 있습니다.

○ 계약 이후 입주자 개인 또는 임의단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(세대내외, 공용부분 시설물)을 요구할 수 없습니다.

○ 상품개선 및 기능, 구조, 성능, 현장여건 등을 위하여 문주, 경비실, 주차 게이트, 도로선형변경 및 기타부대시설의 추가 및 삭제, 위치이동, 형태 등이 공사 중 설계변경 될 수 있습니다.

○ 아파트 및 지하주차장의 기초는 굴토 후 지내력 검사 결과에 따라서 변경될 수 있습니다.

○ 측량결과에 따라 주동의 위치 및 지반레벨(계획고)은 변경될 수 있으며, 그에 따라 커뮤니티시설, 층고, 일부 지하주차장 레벨, 램프위치 등이 다소 변경될 수 있습니다.

○ 측량결과에 따라 대지주위 도로 폭, 단지 내 도로선형, 시설물의 위치, 조경 관련 시설물(수목, 시설물, 조경시설, 포장, 기부채납 구간 등), 단지 레벨차에 따른 옹벽(조경석 쌓기 포함)의 형태, 공법, 위치등이 변경될

수 있고, 이에 따른 설계 변경이 될 수 있습니다.

○ 단지외부의 도시계획도로의 레벨에 따라 도로 경사도 및 도로접속이 원활하게 이루어질 수 있도록 지반레벨(계획고)이 현장 여건에 맞게 설계 변경될 수 있습니다.

○ 단지 내 레벨은 건물입구 및 인접도로와의 원활한 연결을 위하여 일부구간이 낮아지거나 높아질 수 있습니다.

○ 지하주차장, 부대복리시설 등의 휀룸, 실외기실, 배기탑 및 제연휀룸 D.A 등의 지상 돌출물의 위치 및 형태 일부가 공사 중 변경 될 수 있습니다.

○ 단지 내 지하주차장은 동선, 기능, 성능 개선을 위하여 설계변경 될 수 있습니다.

○ 단지 우 · 오수 배관은 옥외배관 최종검토결과에 따라서 실시공 위치 및 개소가 변경될 수 있습니다.

○ 건축계획 변경과 조경계획의 변경 등으로 인한 부가적으로 발생하는 구조, 설비, 전기, 토목, 조경, 건축물의 외관 등의 부분에 설계변경 사항이 발생 할 수 있습니다.

○ 기부채납하는 도로, 공원, 녹지, 공공보행통로 등은 착공 후 지자체 심의 또는 협의과정 중 도로 선형, 식재수종 및 규격, 수량, 조경시설물의 위치 및 종류, 포장재, 담장 등이 변경될 수 있습니다.

○ 단지 주변 외부도로의 폭은 인접 건축물, 보도 등의 현황에 따라 변경될 수 있습니다.

○ 교통영향평가 단기안으로 계획되어 있으나 주변단지 사업이 진행됨에 따라 장기안으로 변경될 수 있으며, 이 경우 도로의 선형, 폭원, 레벨, 차선 수, 녹지 등이 변경될 수 있습니다.

▣ 단지유의사항

○ 주변단지의 신축, 단지 내 공용 시설물 및 도로선형의 변경, 단지내 설치되는 옹벽, 석축 등의 종류, 높이, 이격거리 등의 변경, 인허가 과정이나 실제 시공시 여건에 따라 옹벽 및 석축 등의 위치, 높이, 재질 등이 변경될 수 있으며, 배치상 세대 상호간의 향이나 층에 따라 일조권, 조망권, 환경권, 소음피해, 사생활권 침해 등이 발생할 수 있습니다.

○ 상품개선 및 기능, 구조, 성능, 현장여건 등을 위하여 열주, 도로선형변경, 부대시설의 추가 및 삭제, 위치이동, 형태 등이 공사중 설계변경 될 수 있습니다.

○ 쓰레기 분리 수거장 위치는 사용성 및 지자체 조례 등의 최종 검토결과에 따라 위치 및 개소가 일부 조정 될 수 있습니다.

○ 자전거 보관소 위치 및 개소는 보행동선, 보관 편리성 등에 따라 현장 실시공시 각 동별로 위치가 삭제 또는 변경되거나 추가 될 수 있습니다.

○ 단지 주변도로와 단지내 레벨차이로 인해 단지 및 주동으로 진입하는 보행로에 단차(계단) 또는 경사로가 형성될 수 있으며, 그 위치는 변경될 수 있습니다.

○ 각 동의 저층부 및 고층부, 세대는 가로등, 경관조명 및 야간 조명, 조경 조명, 수경시설, 미술장식품, 주차장 진출입 차량의 영향을 받을 수 있습니다.

○ 다음 세대는 인접한 어린이놀이터 및 운동시설, 수경시설로 인하여 소음 및 사생활 침해가 있을 수 있습니다. (206동 3호, 207동 1호, 2호, 3호, 4호, 217동 2호, 3호, 4호, 218동 2호, 3호, 4호, 5호 세대)

○ 210동(공급대상 아님), 217동 등 상부 측벽에는 조명형 단지 로고가 부착되므로 인근 세대는 야간에 조명으로 인한 영향을 받을 수 있습니다.

○ 단위세대 창, 공용부 창의 열림 방향 및 위치, 공용부 창호 프레임의 사양, 색상 등은 공사 중 변경될 수 있습니다.

○ 주동 및 부대시설의 장애자램프 위치/길이, 점자 블록 위치/개소 등 장애인 관련 시설은 지자체 관련 부서 협의 사항에 따라 변경될 수 있습니다.

○ 코아 내 우편물 보관함의 설치 위치 및 개소는 실시공 시 변경될 수 있습니다.

○ 아파트 옥상, 동 출입구, 부대시설, 조경 구간 등 단지 내 설치되는 난간의 형태, 높이, 재질, 색상 등은 공사 중 변경될 수 있으며 일부 골조난간으로 변경될 수 있습니다.

○ 아파트 로비, 필로티 평, 입면 계획(재료, 디자인 등) 등은 상세 계획에 따라 공사 중 설계변경 될 수 있습니다.

○ 아파트 코아 평면 및 창호 형태와 설치계획은 공사 중 설계변경 될 수 있습니다.

○ 옥상 난간 턱 높이조정, 난간형태 및 재질은 변경 될 수 있으며, 단위세대 창호계획 및 공용부 창호 변경 등에 따라 입면 등이 다소 변경 될 수 있습니다.

○ 주동 1층 로비 방풍실 출입문은 마감을 고려하여 문 크기가 변경 될 수 있습니다.

○ 아파트 지붕에는 태양광 발전설비 모듈이 배치되어 소음, 진동 및 태양광 반사로 인한 불편함이 발생할 수 있으며, 배치, 수량 등 세부 계획은 실시공 시 변경될 수 있습니다.

○ 주동필로티층 상부에는 주택관련 법규에 따라 주동 출입동선 및 기타 보행자안전에 필요한 부위에는 캐노피가 설치될 수 있으며, 캐노피 주변 세대에는 우수에 의한 소음이 발생할 수 있습니다.

○ 옥탑 및 옥상조형물 형태 및 마감재는 상세 계획에 따라 공사 중 설계변경 될 수 있습니다.

○ 외부 입면 형태(옥상조형물, 측벽문양, 저층부 석재, 동 출입구) 및 색채는 구조내력확보, 미관개선 등의 이유로 변경될 수 있습니다.

○ 가스배관 설치 계획에 따라 가스배관이 실외기실 내부에 설치됩니다.

○ TV공청안테나 및 위성수신 안테나는 방재실과 가깝고 전파수신이 양호한 아파트 지붕(옥상)에 설치됩니다.

○ 대지경계선에 인접한 주동에는 단지 내외간의 레벨차에 의하여 일부 세대의 전/후/측면에 경사면 처리 공법에 따라 옹벽, 석축, 자연경사 처리구간이 설치될 수 있습니다.

○ 지하층 내 유지 · 보수 점검을 위한 PIT 내부의 경우 천장 및 바닥, 벽체부의 마감은 미 시공됩니다.

○ 지하 주차장 천장의 일부 구간은 열 관류율 기준에 의거, 단열 및 마감재가 변경될 수 있습니다.

○ 옥상 및 옥탑층에 경관조명, 위성안테나, 공청 안테나, 이동통신 중계기, 항공장해등, 피뢰침 등 시설물이 설치될 수 있으며 이로 인한 조명 및 빛의 산란에 의해 침해를 받을 수 있습니다.

○ 부대복리 시설의 상품개선 및 기능, 구조, 성능 등을 위하여 평, 입, 단면, 창호재질 및 색상, 창호 사양, 유리 사양, 위치 및 개소 등이 변경 될 수 있습니다.

○ 커뮤니티 및 부대복리 시설 외관의 형태, 색상, 패턴, 마감재는 디자인 개선, 평, 입면 변경, 시공상의 이유로 변경될 수 있습니다.

○ 커뮤니티 및 부대복리시설은 실별 기본 마감재(바닥, 벽, 천장 등) 및 운동기구, 가구류등이 설치됩니다.

○ 단지 외곽부위에 진입을 차단하는 휀스는 설치되지 않으며, 레벨차에 의한 안전사고 예방을 위한 난간 등은 일부 설치될 수 있습니다.

○ 단지에 설치 되어지는 부대복리시설 및 커뮤니티시설 등에 대한 사용과 운영방안에 대해서는 실 입주 후 관리 사무소 및 입주자대표회의에서 결정하여 운영됩니다.

○ 단지 내 커뮤니티시설의 내부구조 및 시설물에 대한 인테리어 계획은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 차이가 있을 수 있습니다.

○ 단지 조경(식재, 시설물, 어린이놀이터, 주민운동시설, 녹지, 기부채납부지 포함) 등의 조성되는 형태 및 모양 등은 현장 실시공 시 카탈로그와 다르게 설치될 수 있으며, 조경개선을 위해 설계변경 처리될 수 있습니다.

○ 단지 내 조경의 경우 그 적용여부와 적용구간 · 면적 등은 대관 인허가과정 및 현장 실시공 시 변경될 수 있습니다.

○ 배기탑 및 천창 등 구조물은 모양 및 크기, 디자인 등은 실시공시 변경될 수 있으며, 이에 따라 조경면적이 일부 변경될 수 있습니다.

○ 일부 1층 세대 발코니 부근 조경, 녹지에는 전기, 통신, 가스, 오배수 맨홀이 설치될 수 있습니다.

○ 지하주차장 차량출입구 및 램프지붕의 형태, 마감재, 컬러 등이 상세계획에 따라 공사 중 변경될 수 있습니다.

○ 현장 여건에 따라 주차장 내 주차구획의 개소 및 위치 계획이 일부 변경될 수 있습니다.

○ 단지내 주차장은 동선, 기능, 성능 개선 등을 위하여 설계 변경될 수 있으며, 확장형 주차 비율도 변경될 수 있습니다.

○ 근린생활시설(상가)의 주차장은 아파트 주차장 진출입구를 공동으로 사용하도록 계획되어 있으며 세부적인 운영방안은 실 입주 후 입주자대표회의에서 결정하여 운영됩니다.

○ 주동에 따라 지하주차장에 접하는 층수는 2~3개층으로 상이합니다.

○ 문주 형태, 높이, 위치, 마감재, 컬러 등이 상세 계획에 따라 공사 중 변경될 수 있습니다.

○ 단지 가로변 시설물이 신설, 추가되어 공사 중 변경될 수 있습니다. 양재대로 지하차도 공사가 지연될 경우 양재대로변으로 가설 방음벽이 설치될 수 있습니다.

○ 양재대로변 완충녹지부분의 레벨 및 형태 등은 변경될 수 있으며, 그에 따라 단지내부에 자연석쌓기 또는 옹벽이 설치될 수 있습니다.

▣ 단위 세대 내용

○ 단위세대 내부 및 세대간 벽체 재질은 공사 중 변경 될 수 있습니다.

○ 붙박이장류(신발장 등)와 접해있는 벽, 바닥, 천장에는 마감재가 설치되지 않으며, 싱크대, 신발장의 하부에는 열 전달로 인한 뒤틀림, 변형 등을 방지하기 위해 난방배관이 시공되지 않습니다.

○ 시공에 포함되어 설치되는 가구의 경우 전기 배선 및 마감재 설치, 기타 사유와 관련하여 설치 완료 후 이동 불가합니다.

○ 인접 세대 및 동일 세대 내부 각 부위별 확장 여부에 따라 추가단열공사로 인해 발코니 및 침실, 기타 일부 구간의 벽체 일부가 돌출될 수 있습니다.

○ 상부 세대 비확장시 하부 세대의 천장 부위의 추가단열공사로 인해 우물천장 깊이, 커텐박스 깊이, 등박스의 크기 및 깊이 등이 변경될 수 있습니다.

○ 골조와 이질벽체(경량벽체 또는 조적벽 등)의 접합부 처리와 단열재 설치 및 결로방지 단열재 설치 등을 위하여 골조의 일부가 이격되어 시공될 수 있습니다.

○ 골조와 조적벽체 등의 이질재료가 접하는 부분에는 크랙하자 방지와 문틀 케이싱 설치를 위하여 일부 마감면과 골조의 조정이 있을 수 있습니다.

○ 세대내부의 커튼박스의 길이 및 형태는 천장 내부의 설비 및 전기 배관 등의 시설물 위치로 인해 다소 축소되어 시공되어 질 수 있습니다.

○ 세대 내부 단열재는 마감두께 확보 및 품질향상의 이유로 동등이상의 제품으로 변경 시공되어 질 수 있습니다.

○ 세대 내부에 설치하는 가구 및 벽체 마감 등은 하자 및 사용성 개선등을 고려하여 일부 상이하게 시공되어 질 수 있습니다.

○ 주동 저층부 차별화 마감 적용시, 별도 마감적용 부위의 세대 및 공용부 창호의 폭과 높이가 마감을 위한 필요한 치수만큼 축소 또는 외부 마감이 노출될 수 있습니다.

○ 현관 신발장의 경우 세대 통합 분전반 설치 공간 확보를 위해 동 · 호수에 따라 설치 방향이 상이할 수 있습니다.

○ 발코니(실외기실, 세탁실 포함)에는 드레인 및 선홈통이 설치될 수 있고, 사양, 위치, 개소는 변경될 수 있으며, 드레인이 설치되지 않는 발코니는 물을 사용하지 않는 공간으로 계획되었습니다.

○ 확장발코니의 외부 샤시는 창호도를 기준으로 설치가 되나, 개포주공2단지 주택재건축정비사업조합의 결정에 따라 창호종류 및 창호사양(유리종류, 하드웨어, 창틀, 크기 등)은 변경될 수 있습니다.

○ 세대 내 대피공간의 경우 국토 교통부령에 의거, 준 불연재 또는 불연재 마감 시공을 위해 단열재가 미설치 되며 그로 인해 외기와의 온도차로 결로현상이 생길 수 있으므로, 환기구를 통해 환기를 수시로 실시해야합니다.

○ 발코니에 설치되는 수전(세탁기 등)의 위치 및 개소는 변경될 수 있습니다.

○ 발코니 확장 부분에서 외부 창호가 설치되는 비확장 발코니의 경우 외부측 벽체 및 천장에 결로방지를 위해 추가 단열재 및 마감재가 시공되어 질 수 있으며, 이 경우 발코니, 다용도실 면적 및 높이가 축소될 수 있습니다.

○ 실외기실 및 대피공간, 기타 발코니의 외부창호 및 난간턱 높이와 수벽의 높이는 변경될 수 있습니다.

○ 대피공간 내부에는 선홈통 및 배수구, 환기구가 설치될 수 있습니다.

○ 주방발코니에 설치되는 환기장비 및 덕트, 에어컨배관, 스프링쿨러 배관 등이 노출되거나 천정고가 낮아질 수 있습니다.

○ 세대 내 및 공용부 창호의 크기, 두께, 사양 개폐방향, 개폐범위, 창호 프레임 등은 시공 시 선정되는 제품에 따라 일부 변경될 수 있으며, 전체 고정창으로 변경될 수 있습니다.

○ 공용부 설치 창호의 경우 세대와 인접시 계단실 방화구획 조건 충족을 위해 망입유리로 변경, 시공될 수 있으며, 일부 자동 개폐 장치가 설치될 수 있습니다. (망입유리 설치 창호는 개폐 불가)

○ 저층부 외부 석재 마감구간의 단위세대 및 코아부에 설치 창호는 마감 시공을 위해 일부 창호의 크기가 다소 변경될 수 있습니다.

○ 일부 세대 현관문의 경우 E.V홀 내부 압력을 확인하기 위한 차압측정공이 설치될 수 있습니다.

○ 실외기실 도어재질은 결로등에 대한 성능향상을 위해 재질이 변경되어 시공될 수 있습니다.

○ 실외기실 그릴이 환기구 일체형으로 설치되는 경우 환기구의 위치 및 형태는 시공성 및 성능개선을 위해 공사 중 변경될 수 있습니다.

○ 세대 내부에 설치되는 철재문 및 방화문류의 설치 위치, 크기, 형태, 디테일은 시공성 및 성능개선을 위해 공사 중 변경될 수 있습니다.

○ 창호의 열림 방향 및 규격 등은 입주자의 사용환경 및 아파트 내, 외부 마감등을 고려하여 일부 변경되어 시공되어 질 수 있습니다.

○ 침실에 면하는 실외기실 및 대피공간 도어(수정)는 결로 및 단열 등의 하자를 고려하여 동등이상의 자재로 변경되어 시공되어 질 수 있습니다.

○ 아파트 내외부 창호사양(유리, 하드웨어, 창틀)은 내풍압을 고려하여 세대별, 층별, 침실별 상이하게 시공되어 질 수 있습니다.

○ 아파트 내외부 창호의 유리사양 중 Low-E 유리의 설치 위치는 결로 및 단열 등의 성능을 고려하여 변경되어 시공되어 질 수 있습니다.

○ 기본 제공되는 벽부형 에어컨 배관의 설치장소 변경 또는 일부 제외가 불가하며, 거실(스탠드형) 안방(벽걸이형) 총 2개소 배관이 설치됩니다.

○ 욕실 내 설치되는 배수구 및 환기팬, 천장점검구의 위치 및 사양, 크기는 변경될 수 있습니다.

○ 세대내 통합 분전반 설치 위치 및 선반(신발장 가구)의 배치는 좌우 세대에 따라 상이합니다.

○ 주방발코니 천장 상부에 환기시스템이 설치되어 운전 소음이 발생할 수 있으며 천장 마감재에 점검용 점검구가 설치됩니다. (49Type은 바닥온돌형, 59Type은 전열교환식 적용)

○ 세대 환기용 급배기 디퓨져 위치 등은 설비, 전기 계통을 고려하여 일부 변경되어 시공 되어 질 수 있습니다.

○ 주방발코니의 가스배관이 설치되는 위치에 따라서 가스 계량기 위치가 변경될 수 있습니다.

○ 주방발코니, 실외기실, 발코니, 대피공간 등에 결로발생 예방을 위한 환기구가 설치될 수 있습니다.

○ 실외기실 내 배수구의 설치여부, 위치, 사양은 변경 될 수 있습니다.

○ 주방발코니의 가스미터기 설치 위치에 따라서 선반 크기가 변경될 수 있습니다.

○ 주방 렌지후드에는 소방법규에 따라 자동식소화기가 설치되며 상부 덕트의 크기는 변경될 수 있습니다.

○ 주방의 싱크대에 설치되는 수전 및 배수구 등의 위치는 사용성 및 시공성 등을 고려하여 일부 변경되어 시공 되어질 수 있습니다.

은평BL2-14

▣ 설계관련 일반사항

○ 은평BL2-14는 공동주택주동(101~103동)과 부대복리시설(지하1층, 데크층 및 별동)로 구성되어 있습니다.

○ 은평BL2-14 공동주택은 총 350세대로 주거약자 30세대를 포함하고 있습니다. 주거약자형 세대는 39㎡A 24세대, 39㎡B 6세대 총 30세대로 구성되어 있으며, 공동주택의 주거약자형 주거유형 도입으로 동일 평형 내 마감 및 재질 등 유형이 서로 상이 할 수 있습니다.

○ 단지 내 작은도서관 및 사회적기업과 아파트 102동 중앙에 어린이놀이터 시설이 배치되어 인접세대에 소음이 발생할 수 있습니다.

○ 엘리베이터홀 또는 계단실 공용부는 창호가 일부 폐쇄형으로 설치되어 공용부 환기에 어려움이 있을 수 있습니다.

○ 옥외 쓰레기수거함 및 음식쓰레기 수거함 설치는 각동 1층 인접부에 계획되어 있으며, 이로 인해 인접세대에 냄새 및 해충, 소음 등 환경권 침해가 발생할 수 있습니다.

○ 저층 세대 일부는 인접건물 간에 창호의 위치가 마주보고 있어 입주자의 생활불편이 발생할 수 있습니다.

○ 단지 서측에 통일로가 위치하고 있어 차량소음 및 분진 등이 발생할 수 있으며, 단지 맞은편에 신도고등학교가 위치하고 있어 체육활동 등으로 소음 피해가 발생할 수 있습니다.

○ 단지 내 작은도서관(사회적기업 포함)이 별동에 위치하고 있으며 은평구청에 기부채납 후 지역주민이 사용 가능하도록 운영할 예정이므로, 아파트 내 출입구 및 주차장 진입로 사용에 따른 불편이 초래될 수 있습니다.

▣ 단위세대 유의사항

○ 세대 내 설치되는 가구류(신발장, 주방가구, 쿡탑, 가스레인지 후드, 기타 등) 등기구 및 배선기구류(각종 스위치 및 통합수구 류), 홈네트워크 기기(거실 월패드)는 현장 공사여건, 인테리어 디자인, 다른 마감과의 간섭, 사용성 개선 등으로 건축도면과 크기, 위치, 디자인, 디테일 등이 일부 다르게 시공될 수 있습니다.

○ 아파트 단위세대 내부 일부 코너 부분 및 발코니 등에 기둥이 돌출된 부분이 있으니 세대평면을 반드시 확인하기 바랍니다.

○ 발코니 면적은 확장전(비확장형) 기준으로 확장형의 실 유효면적과 상이할 수 있습니다.

○ 39, 44㎡형의 발코니의 경우 거실은 모두 확장형이며, 방은 기본형(비확장형)입니다.

○ 세대내 별도의 에어컨 실외기실은 미 계획(마련되어 있지 않으므로) 되어 발코니에 실외기를 설치해야 되며, 에어컨 실외기 작동 시 외부 창호에 설치된 창호를 개방 후 사용해야 하며 소음 진동이 세대 내부로 전달될 수 있습니다.

○ 세대내 에어컨 설치를 위해 벽체에 냉매배관 슬리브(거실만 해당)가 설치되어 있으며, 에어컨 및 냉매배관은 입주자가 설치하여야 합니다.

○ 세대에는 건축물의 설비기준 등에 관한 규칙에 따라 자연 환기형 창호 및 환기설비가 설치되어 있습니다.

○ 세대 싱크대 하부장에 온수분배기 설치로 실제 사용공간이 다소 협소할 수 있으며, 난방 시 온수 분배기에서 소음이 발생할 수 있습니다.

○ 세대 내부 바닥 마감재인 비닐타일 접착식 구조로 난방 시 예열시간이 필요하며 이동 간 울림이 발생할 수 있습니다.

○ 주방가구, 신발장은 단위세대 평면 형태에 따라 다소 규격에 차이가 날 수 있습니다.

○ 발코니창, 콘크리트 난간 및 천장, 벽체 등에 실내 · 외 온도차이로 인한 결로가 발생할 수 있으니 수시로 창을 열어 실내공기를 자주 환기시켜 결로를 예방하시기 바라며, 특히 동절기 때 음식조리, 빨래 건조, 가습기 사용 등으로 습기가 많을 경우 결로가 발생될 가능성이 많으므로 주의가 필요합니다.

○ 욕실은 습식 공법으로 시공되어 있습니다.

○ 발코니에 있는 수전은 세탁기용으로 시공되어 있으며, 동절기 동결로 인한 손상이 발생할 수 있으니 환기 및 장기간 미사용 시 관리에 유의하시기 바랍니다.

○ 발코니는 법적으로 단열시공이 필요 없으나, 입주민 편의를 위해 설치한 발코니창호로 인해 실내외 온도 차이에 따른 결로 발생을 저감하고자 발코니 벽체의 일부구간에 단열시공을 하였습니다.

○ 발코니부위에 설치되는 각종 설비배관은 노출배관(천정 · 벽) 따른 미관에 지장을 초래할 수 있으며, 소음이 발생할 수 있습니다.

○ 세대 내부를 입주자가 임의로 개조하는 것은 불법임을 유의하시기 바라며, 불법개조로 인하여 화재, 균열 등 문제가 발생하였을 경우 이에 대하여는 민사 및 형사상 모든 책임은 입주자에게 있습니다.

○ 세대경계 벽 및 복도 벽은 경량벽체(건식벽체)로 설치되어 있으므로 중량물 설치, 못박기 등에 의해 벽체가 파손될 수 있고 소음문제가 발생 할 수 있습니다.

○ 세대경계 벽 및 세대내 실간 벽체 내부에는 전력선, 통신선 및 설비배관(급수, 온수 등)이 매립되어 있으므로 벽체에 못 박음이나 드릴을 이용한 천공 등 작업 시 기능 및 안전상의 문제가 발생할 수 있으며 이에 대한 모든 책임은 입주자에게 있습니다.

○ 세대 내외부에 방범창은 설치되지 않으며 설치를 원하는 세대는 개별적으로 설치하여야 합니다.

○ 일부 세대 하부에 주민공동시설 및 펌프실, 지하저수조가 위치하고 있어 소음, 사생활 침해 등 불편사항이 발생할 수 있습니다.

○ 급수, 급탕 분배기는 해당 층 화장실 바닥에 설치됩니다.

○ 급수배관(수도), 욕실(오배수 배관) 누수로 인한 확인, 보수 시 그 층 아래세대 욕실 천정 점검구로 확인 및 보수 실시합니다.

○ 무인택배보관함은 경비실 옆에 1개소 설치되어 있습니다.

▣ 세대공용부분

○ 복도에 새시가 설치되나 별도의 단열은 시공하지 않습니다.

○ 창호형태는 실제 시공 시 제작 등 현장여건에 따라 일부 사양이 변경될 수 있습니다.

○ 옥상에는 방송공동수신용 안테나가 설치되어 있습니다.

○ 세대 전기, 급수, 온수, 난방, 가스계량기는 원격 검침 방식입니다.

○ 전기 세대분전반 및 통신 세대통합단자함은 신발장 내부에 설치되어 있습니다.

○ 급수, 온수, 난방계량기는 세대 PD내부에 설치되어 있습니다.

○ 세대 전기계량기는 EPS실 내부에, 세대 가스계량기는 복도에 설치되어 있습니다.

○ 승강기 기계실이 최상층에 위치하는 관계로 승강기 작동 따른 기계 작동음 등의 소음, 진동이 하부 또는 인접세대에 전달될 수 있습니다.

○ 승강기는 동별 주동 코어에 각 2대씩 있으며, 모두 장애인겸용 엘리베이터입니다.

○ 아파트 전실 및 복도 등에 설치된 소화배관, 및 지하주차장의 각종 배관에 동결 · 동파 방지를 위해 전기 열선이 설치되어 있으며, 시설사용에 따른 전기료 등 유지 관리 비용을 부담하여야 한다.

○ 구조물 상부위 지표수 제거를 위한 배관시공으로 전기료등 유지/관리 비용을 부담할 수 있습니다.

○ 동파 방지를 위한 열선 시공으로 전기료등 유지/관리 비용을 부담 하여야 합니다.

○ 옥상에 신재생에너지 적용에 따라 태양광 발전설비가 설치되어 가동시 일부세대에 소음 및 빛 반사 등 전달 될 수 있습니다.

○ 102동의 옥상에 공청방송 및 위성방송 수신을 위한 안테나 시설이 설치되어 있습니다.

○ 복도에 설치되는 가스배관은 노출배관으로 미관에 지장을 초래할 수 있습니다.

○ 지하층에 기계실이 위치하여 저층세대는 기계 작동음 및 진동 등이 다소 발생할 수 있습니다.

▣ 부대복리시설

○ 부대복리시설 중 작은도서관(사회적기업)은 관할구청과 협의한 후 준공(사용승인)후 기부채납 할 예정입니다.

○ 작은도서관(사회적기업) 지하1층에 발전기실이 위치해 있어 비상발전기 운전 시 소음 및 진동, 매연으로 인하여 사생활 침해 등 불편사항이 있을 수 있습니다.

○ 기계실, 발전기실, 전기실 및 지하주차장의 환기를 위한 급 · 배기용 환기탑이 일부 동 주변에 설치되어 소음 및 냄새에 의해 환경권이 침해 될 수 있습니다.

○ 방범용 CCTV는 단지주출입구, 어린이놀이터, 어린이집, 지하주차장, 각동 1층 주출입구(데크층) 홀, 지하1층 주차장 홀 및 지붕층 계단실과 각 승강기 카 내부에 설치되어 있으나, 감시 취약지역이 발생할 수 있으며, CCTV설치로 사생활권 등이 침해될 수 있습니다. 또한 공용에 설치된 CCTV설비는 야간에 설치 위치 환경에 따라 화질이 주간과 다를 수 있습니다.

○ 단지 내 1층에 부대시설 중 보육시설(어린이집)이 위치하고 있어 소음, 사생활 침해 등 생활 불편사항이 있을 수 있습니다.

▣ 지하주차장

○ 주차구획은 일반 주차구획 크기(2.3m×5.0m)보다 큰 확장형 주차구획이 일부(37%) 설치되어 있습니다.

○ 단지 내 지상주차 (61대)가 구획되어 있으며, 지하주차장 출입 높이 제한(2.3M)에 따라 일부 차량의 경우 지하주차가 불가할 수 있습니다. (예: 화물차, 대형 SUV, 소형 컨테이너 트럭, 소형 버스 등)

○ 지하주차장에서 아파트로 출입하는 동 출입문에 구조적 조건(통로폭 등)이 상이하여 각 출입문 크기 및 구조가 다를 수 있습니다.

○ 지하주차장과 동을 연결하는 통로공간과 지하부분 계단실은 결로가 발생할 수 있습니다.

○ 지하주차장 출입구에 인접한 세대(근린생활시설, 작은도서관)는 차량소음, 경보음, 야간 차량불빛, 공회전에 의한 매연 등의 환경권 및 사생활 침해가 발생할 수 있습니다.

○ 지하주차장으로 출입하는 차량의 진출입 시 주차램프 인근의 저층세대(근린생활시설, 작은도서관)는 소음에 의한 불편사항이 있을 수 있습니다.

○ 지하주차장의 각종 배관에 동결 · 동파 방지를 위해 전기 열선이 설치되어 있으며, 시설사용에 따른 전기료 등 유지 관리 비용을 부담하여야 한다.

○ 주차장 출입램프 입구쪽 겨울철 결빙 현상에 의한 차량통행 어려움이 발생할 수 있습니다.

○ 단지 주출입구에는 주차차단기(번호인식)가 설치되며, 지하주차장 입구에 설치되는 차량입 · 출차 주의등과 인접한 저층세대는 경보음으로 인한 소음이 발생할 수 있습니다.

○ 구조물 상부위 지표수 제거를 위한 배관시공으로 전기료등 유지/관리 비용을 부담할 수 있습니다.

○ 비상차량 출입 시 도로 협소에 따른 혼잡이 발생 할 수 있습니다.

○ 주차대수는 아파트 256대, 작은도서관(사회적기업)은 8대, 근린생활시설 1대이 배치되어 있으며, 단지 내 지상주차 61대 및 지하주차 204대로 구성되어 아파트 및 부대시설의 주차 출입 동선이 겹칠 수 있습니다.

은평 준주거시설2 (오피스텔)

▣ 설계관련 일반사항

○ 은평 준주거2는 (오피스텔(3층이상))과 부대복리시설(지하1층 및 지상1,2층에 배치)이 배치되어 있습니다.

○ 쓰레기보관소는 지하1층에 계획되어 있습니다.

○ 은평 준주거시설2 (오피스텔)은 총 630세대입니다.

○ 엘리베이터 홀 또는 계단실공용부는 창호가 일부 폐쇄형으로 설치되어 공용부 환기에 어려움이 있을 수 있습니다.

○ 단지 동측에는 은평롯데몰, 서측에는 은평환경플랜트, 생태공원, 남측에는 카톨릭성모병원, 소방행정타운이 위치해 있어 소음, 미세먼지, 냄새, 악취 등이 발생할 수 있습니다.

○ 단지 외부도로는 통일로 일방통행 도로로 차량 진입이 우회도로에 의해 다소 불편할 수 있습니다.

○ 단지는 저층부(포디움)에 부대복리시설 중 기부채납시설(사회적기업, 수영장, 휘트니스)이 위치해 있어 불특정다수의 출입에 의한 주민과 이용객 동선의 중첩 및 소음의 발생, 사생활 침해 등 생활 불편사항이 발생할 수 있습니다.

○ 단지 동측의 은평 롯데몰 외장마감에 의해 빛반사 등의 불편사항이 발생할 수 있습니다.

○ 단지 옥상주차장 이용에 있어 겨울철에 노면의 결빙에 의한 불편사항이 발생할 수 있습니다.

▣ 단위세대 유의사항

○ 세대 내 설치되는 가구류(신발장, 주방가구, 세탁기, 냉장고, 쿡탑, 가스레인지 후드, 에어컨, 기타 등) 등기구 및 배선기구류(각종 스위치 및 통합수구 류), 홈네트워크 기기(거실 월패드)는 현장 공사여건, 인테리어 디자인, 다른 마감과의 간섭, 사용성 개선 등으로 건축도면과 크기, 위치, 디자인, 디테일 등이 일부 다르게 시공될 수 있습니다.

○ 주방가구, 신발장은 단위세대 평면 형태에 따라 다소 규격에 차이가 날 수 있습니다.

○ 아파트 단위세대 내부 일부 코너 부분 및 발코니 등에 기둥이 돌출된 부분이 있으니 세대평면을 반드시 확인하기 바랍니다.

○ 세대내 별도의 에어컨 실외기실이 마련되어 있으며, 에어컨 실외기 작동 시 그릴을 개방하여 사용해야합니다.

○ 세대에는 건축물의 설비기준 등에 관한 규칙에 따라 환기설비(전열교환기)가 설치되어 있습니다.

○ 세대 싱크대 하부장에 난방분배기 설치로 실제 사용공간이 다소 협소할 수 있으며, 소음이 발생할 수 있습니다.

○ 세대 내부 바닥 마감재인 비닐타일 접착식 구조로 난방 시 예열시간이 필요하며 이동 간 울림이 발생할 수 있습니다.

○ 세대창 콘크리트 난간 및 천장, 벽체 등에 실내 · 외 온도차이로 인한 결로가 발생할 수 있으니 수시로 창을 열어 실내공기를 자주 환기시켜 결로를 예방하시기 바라며, 특히 동절기 때 음식조리, 빨래 건조, 가습기 사용 등으로 습기가 많을 경우 결로가 발생될 가능성이 많으므로 주의가 필요합니다.

○ 욕실은 습식 공법으로 시공되어있습니다.

○ 세대 내부를 입주자 임의로 개조하는 것은 불법임을 유의하시기 바라며, 불법개조로 인하여 화재 시 문제가 발생하였을 경우 이에 대하여는 우리 공사에서 책임지지 않습니다.

○ 세대내 실간 경량벽체가 설치되어 있으므로 중량물 설치, 못박기 등에 의해 벽체가 파손될 수 있고 소음문제가 발생 할 수 있습니다.

○ 급수, 급탕 분배기는 당해층 싱크대 하부에 설치됩니다.

○ 욕실(오배수 배관) 누수로 인한 확인, 보수 시 그 층 아래세대 욕실 천정 점검구로 확인 및 보수 실시합니다.

▣ 세대공용부분

○ 옥상 일부에 신재생 에너지 적용에 따라 태양광 발전설비가 설치되어 있으며, 가동 시 일부세대에 소음이 전달될 수 있습니다.

○ 일부 동의 옥상에 공청방송 및 위성방송 수신을 위한 안테나, 태양광 시설이 설치될 수 있습니다.

○ 오피스텔 전실 및 복도 등에 설치된 소화배관, 필로티 천정 및 지하주차장의 각종 배관에 동결, 동파 방지를 위해 전기 열선이 설치되어 있으며, 시설사용에 따른 전기료 등 유지 관리 비용을 부담하여야 합니다.

○ 단지 인근에 환경플랜트, 근린공원 등이 연접되어 있어, 이용자의 소음 및 사생활 침해 등 불편사항이 발생할 수 있습니다.

○ 실외기실은 법적으로 단열시공이 필요 없으나, 입주민 편의를 위해 설치한 발코니창호로 인해 실내외 온도차이에 따른 결로 발생을 저감하고자 발코니 벽체의 일부구간에 단열시공을 하였습니다.

○ 아파트 복도에 새시가 설치되나 별도의 단열은 시공하지 않습니다.

○ 창호형태는 실제 시공 시 제작 등 현장여건에 따라 일부 사양이 변경될 수 있습니다.

○ 세대 내외부에 방범창은 설치되지 않으며 설치를 원하는 세대는 개별적으로 설치하여야 합니다.

○ 세대내 에어컨이 설치되어 있으며, 실외기실에 에어컨 실외기 작동 시 외부 창호에 설치된 수동식루버를 개방 후 사용해야 하며 소음 진동이 세대내부로 전달될 수 있습니다.

○ 세대 경계벽 및 세대내 실간 벽체 내부에는 전력선, 통신선 및 설비배관(급수, 온수 등)이 매립되어 있으므로 벽체에 못 박음이나 드릴을 이용한 작업 시 안전상의 문제가 발생할 수 있으며 이에 대한 책임은

입주자에게 있습니다.

○ 세대 급수계량기, 전기계량기, 가스계량기는 원격 검침 방식입니다.

○ 옥상에는 방송공동수신용 안테나가 설치되어 있습니다.

○ 전기 세대분전반 및 통신 세대통합단자함은 신발장 내부에 설치되어 있습니다.

○ 급수, 온수, 난방계량기는 세대 PD내부에 설치되어 있습니다.

○ 세대 전기계량기는 EPS실 내부에 설치되어 있습니다.

○ 세내 가스계량기는 복도에 설치되어 있습니다.

○ 은평 준주거2(오피스텔)로서 다른 임대아파트와 비교하여 관리비(인건비 및 시설물 유지 관리비등)가 다소 높게 부과될 수 있습니다.

○ 승강기는 동별 각 3대씩 있으며, 모두 장애인겸용 엘리베이터 입니다.

○ 구조물 상부위 지표수 제거를 위한 배관시공으로 전기료등 유지/관리 비용을 부담할 수 있습니다.

○ 동파 방지를 위한 열선 시공으로 전기료등 유지/관리 비용을 부담 하여야 합니다.

○ 단지 인근에 환경플랜트, 근린공원 등이 연접되어 있어, 이용자의 소음, 냄새 및 사생활 침해 등 불편사항이 발생할 수 있습니다.

○ 2층 옥상(3층 바닥)공간에 부대시설용 냉난방용 실외기(수영장 공조실)가 위치하여 세대에 가동소음이 전달 될 수 있습니다.

○ 옥상 침투시설연계면(지하수 함양을 위한 우수침투시설 또는 일시적 저류시설과 연계된 면) 및 태양광판넬에 의해서 옥상 이용에 불편이 발생할 수 있습니다.

○ 무인택배보관함은 102동 지하1층 주동현관 외부 필로티 하부에 1개소 설치되어 있습니다.

▣ 부대복리시설

○ 기계실, 발전기실, 전기실, 배관용 통기관 및 지하주차장의 환기를 위한 급 · 배기용 환기탑이 일부 동 주변에 설치되어 소음 및 냄새에 의해 환경권이 침해 될 수 있습니다.

○ 방범용 CCTV는 지하주차장 및 승강기 내부, 단지출입구, 어린이놀이터, 지하층 및 1층 주출입구 등에 설치되어 있으나 감시 취약지역이 발생할 수 있으며, CCTV설치로 사생활이 침해될 수 있습니다. 또한, 공용에 설치된 CCTV설비는 야간에 설치 위치 환경에 따라 화질이 주간과 다를 수 있습니다.

○ 오피스텔 지하1층, 지상1층, 지상2층에 부대복리시설 및 기부채납시설(사회적기업, 휘트니스, 수영장)이 위치하고 있어 소음, 사생활 침해 등 생활 불편사항이 있을 수 있습니다.

※ 지하1층 : 공동세탁실, 공중화장실, 사회적기업

※ 지상1층 : 주민카페, 입주자대표회의실, 관리사무실, 방재실, 수영장

※ 지상2층 : 경로당, 휘트니스, 사회적기업이 위치함.

○ 은평 준주거2는 일체형 건물로서 일부 세대 하부에 주민공동시설 및 펌프실, 지하저수조가 위치하여 소음, 사생활 침해 등 생활 불편사항이 있을 수 있습니다.

○ 지하층에 기계실이 위치한 관계로 저층세대는 기계 작동음 및 진동 등이 다소 발생할 수 있습니다.

○ 지하층에 발전기실이 위치해 있으며 발전기 가동 시 저층세대는 소음이 발생할 수 있습니다.

○ 주민공동시설은 단지 내 입주민뿐만 아니라 지역 주민들도 이용할 수 있습니다.

▣ 주차장

○ 주차구획은 일반 주차구획 크기(2.3m×5.0m)보다 큰 확장형 주차구획이 일부(34%) 설치되어 있습니다.

○ 단지내 지상주차(86대)가 구획되어 있으며, 지하주차장 출입 높이 제한(2.3M)에 따라 일부 차량의 경우 지하주차가 불가할 수 있습니다. (예: 화물차, 대형 SUV, 소형 컨테이너 트럭, 소형 버스 등)

○ 지하주차장에서 아파트로 출입하는 동 출입문은 1개소에 구조적 조건(통로폭 등)이 상이하여 각 출입문 크기 및 구조가 다를 수 있습니다.

○ 지하주차장과 동을 연결하는 통로공간과 지하부분 계단실은 결로가 발생할 수 있습니다.

○ 지하주차장 출입구에 인접한 세대는 차량소음, 경보음, 야간 차량불빛, 공회전에 의한 매연 등의 환경권 및 사생활 침해가 발생할 수 있습니다.

○ 단지 주출입구에는 주차차단기(번호인식)가 설치되며, 지하주차장 입구에 설치되는 차량 입 · 출차 주의등과 인접한 저층세대는 경보음으로 인한 소음이 발생할 수 있습니다.

○ 비상차량 출입시 도로 협소에 따른 혼잡이 발생 할 수 있습니다.

○ 주차장 출입램프에 지붕이 설치되어 있지 않아, 겨울철 결빙 현상에 의한 차량통행 어려움이 발생할 수 있습니다.

○ 주차장으로 출입하는 차량의 출입이 1,2층으로 연결되어 있어 주차램프 입구 상부의 저층세대는 차량 진출입 시 소음에 의한 불편사항이 있을 수 있으며, 주차램프의 전면에 면한 저층 세대는 출차 시 자동차 전조등에 의한 불빛 등으로 생활 불편사항이 있을 수 있습니다.

○ 주차대수는 오피스텔 315대, 근린생활시설 1대, 운동시설(수영장 및 피트니스 센터) 19대, 지역편의시설(사회적기업) 9대가 지상(86대) 및 지하(259대)에 배치되어 있으며, 주차 출입 및 이동 동선이 중첩될 수 있습니다.

○ 주차장 출입구에는 주차차단기(번호인식)가 설치되어 운영될 예정입니다.

신정3 A6BL

▣ 설계관련 일반사항

○ 신정3 A6BL은 공동주택(101동~104동)과 부대복리시설{주동(102~104동) 하부 지하1층 및 별동 1층}로 구성되어 있습니다.

○ 신정3 A6BL 행복주택은 총 499세대로 주거약자 40세대를 포함하고 있습니다.

○ 주거약자형 세대는 39A형 36세대, 39B형 4세대 포함 총 40세대로 구성되어 있으며, 공동주택의 주거약자형 주거유형 도입으로 동일 평형 내 마감 및 재질 등 유형이 서로 상이 할 수 있습니다.

○ 단지 중앙부와 남측에 어린이놀이터 시설을 배치하여 인접세대에 소음이 발생할 수 있습니다.

○ 단지 북, 서, 남측에 신은초등학교, 신정유치원, 대일관광고등학교가 각각 위치하고 있으며 등하교 및 체육활동 등으로 소음 피해가 발생할 수 있습니다.

○ 단지 인근에 교육시설 이외 어린이놀이터, 연의생태공원, 근린공원 등이 연접되어 있어, 이용자의 소음 및 사생활 침해 등 불편사항이 발생할 수 있습니다.

○ 엘리베이터홀 또는 계단실 공용부는 창호가 일부 폐쇄형으로 설치되어 공용부 환기에 어려움이 있을 수 있습니다.

○ 옥외 쓰레기수거함 및 음식쓰레기 수거함 설치는 각동 1층 인접부에 계획되어 있으며, 이로 인해 인접세대에 냄새 및 해충, 소음 등 환경권 침해가 발생할 수 있습니다.

○ 저층세대 및 도로변에 면한 세대 중 인접건물 간에 창호의 위치가 마주보고 있음으로 인해 생활불편이 발생할 수 있습니다.

▣ 단위세대 유의사항

○ 세대 내 설치되는 가구류(신발장, 주방가구, 쿡탑, 가스레인지 후드, 기타 등) 등 기구 및 배선기구류(각종 스위치 및 통합수구 류), 홈네트워크 기기(거실 월패드)는 현장 공사여건, 인테리어 디자인, 다른 마감과의 간섭, 사용성 개선 등으로 건축도면과 크기, 위치, 디자인, 디테일 등이 일부 다르게 시공될 수 있습니다.

○ 아파트 단위세대 구조형식은 리모델링이 용이한 구조인 무량판구조로 설계하였으며, 단위세대 내부 일부 코너 부분 및 발코니 등에 기둥이 돌출된 부분이 있으니 세대평면을 반드시 확인하기 바랍니다.

○ 발코니 면적은 확장전(비확장형) 기준으로 확장형의 실 유효면적과 상이할 수 있습니다.

○ 26A/26B형 발코니 기본형(비확장형), 31형 발코니-2(기본형) 확장형, 39A/39B(주거약자 포함) 거실측 발코니 확장형, 침실측 기본형(비확장형), 44형 거실측과 알파룸 발코니 확장형, 침실측 기본형(비확장형)으로 구성되어 있습니다.

○ 세대내 별도의 에어컨 실외기실은 마련되어 있지 않으므로 발코니에 실외기를 설치해야 되며, 에어컨 실외기 작동 시 외부 창호에 설치된 창호를 개방 후 사용해야 하며 소음 진동이 세대내부로 전달될 수 있습니다.

○ 세대내 에어컨 설치를 위해 벽체에 냉매배관 슬리브(거실만 해당)가 설치되어 있으며, 에어컨 및 냉매배관은 입주자가 설치하여야 합니다.

○ 세대에는 건축물의 설비기준 등에 관한 규칙에 따라 자연환기형 창호 및 환기설비가 설치되어 있습니다.

○ 세대 싱크대 하부장에 온수분배기 설치로 실제 사용공간이 다소 협소할 수 있으며, 난방 시 온수 분배기에서 소음이 발생할 수 있습니다.

○ 세대 내부 바닥 마감재인 비닐타일 접착식 구조로 난방 시 예열시간이 필요하며 이동 간 울림이 발생할 수 있습니다.

○ 주방가구, 신발장은 단위세대 평면 형태에 따라 다소 규격에 차이가 날 수 있습니다.

○ 발코니창, 콘크리트 난간 및 천장, 벽체 등에 실내 · 외 온도차이로 인한 결로가 발생할 수 있으니 수시로 창을 열어 실내공기를 자주 환기시켜 결로를 예방하시기 바라며, 특히 동절기 때 음식조리, 빨래 건조, 가습기 사용 등으로 습기가 많을 경우 결로가 발생될 가능성이 많으므로 주의가 필요합니다.

○ 욕실은 습식 공법으로 시공되어 있습니다.

○ 발코니에 있는 수전은 세탁기용으로 시공되어 있으며, 동절기 동결로 인한 손상이 발생할 수 있으니 환기 및 장기간 미사용 시 관리에 유의하시기 바랍니다.

○ 발코니는 법적으로 단열시공이 필요 없으나, 입주민 편의를 위해 설치한 발코니창호로 인해 실내외 온도 차이에 따른 결로 발생을 저감하고자 발코니 벽체의 일부구간에 단열시공을 하였습니다.

○ 발코니부위에 설치되는 각종 설비배관은 노출배관(천정 · 벽) 따른 미관에 지장을 초래할 수 있으며, 소음이 발생할 수 있습니다.

○ 세대 내부를 입주자 임의로 개조하는 것은 불법임을 유의하시기 바라며, 불법개조로 인하여 화재, 균열 등 문제가 발생하였을 경우 이에 대하여는 민사 및 형사상 모든 책임은 입주자에게 있습니다.

○ 세대 경계벽 및 복도벽은 경량벽체(건식벽체)로 설치되어 있으므로 해당 벽체에 중량물 설치, 못박기 등 충격에 의해 벽체가 파손될 수 있고 인접세대간 소음문제가 발생 할 수 있습니다.

○ 세대 경계벽 및 세대내 실간 벽체 내부에는 전력선, 통신선 및 설비배관(급수, 온수 등)이 매립되어 있으므로 벽체에 못 박음이나 드릴을 이용한 천공 등 작업 시 기능 및 안전상의 문제가 발생할 수 있으며 이에 대한 모든 책임은 입주자에게 있습니다.

○ 세대 내외부에 방범창은 설치되지 않으며 설치를 원하는 세대는 개별적으로 설치하여야 합니다.

○ 일부 세대 하부에 주민공동시설 및 펌프실, 지하저수조가 위치하고 있어 소음, 사생활 침해 등 생활불편 사항이 있을 수 있습니다.

○ 전기실 상부 일부 세대는 비상발전기 운전 시 소음 및 진동, 매연으로 인하여 사생활 침해 등 불편사항이 있을 수 있습니다.

○ 급수, 급탕 분배기는 당해층 화장실 바닥에 설치됩니다.

○ 급수배관(수도), 욕실(오배수 배관) 누수로 인한 확인, 보수 시 그 층 아래세대 욕실 천정 점검구로 확인 및 보수를 실시합니다.

▣ 세대 공용부분

○ 옥상에 신재생에너지 적용에 따라 태양광 발전설비가 설치되어 일부세대에 소음 및 빛반사 등이 전달될 수 있습니다.

○ 103동의 옥상에 공청방송 및 위성방송 수신을 위한 안테나 시설이 설치되어 있습니다.

○ 아파트 복도에 새시가 설치되나 별도의 단열은 시공하지 않습니다.

○ 창호형태는 실제 시공 시 제작 등 현장여건에 따라 일부 사양이 변경될 수 있습니다.

○ 옥상에는 방송공동수신용 안테나가 설치되어 있습니다.

○ 세대 전기, 급수, 온수, 난방, 가스계량기는 원격 검침 방식입니다.

○ 전기 세대분전반 및 통신 세대통합단자함은 신발장 내부에 설치되어 있습니다.

○ 급수, 온수, 난방계량기는 세대 PD내부에 설치되어 있습니다.

○ 세대 전기계량기는 EPS실 내부, 세대 가스계량기는 복도에 설치되어 있습니다.

○ 지하층에 기계실이 위치한 관계로 저층세대는 기계 작동음 및 진동 등이 다소 발생할 수 있습니다.

○ 지하층에 발전기실이 위치해 있으며 비상발전기 가동 시 저층세대는 가동소음 및 매연이 발생할 수 있습니다.

○ 승강기 기계실이 최상층에 위치하는 관계로 승강기 작동 따른 기계 작동음 등의 소음, 진동이 하부 또는 인접세대에 전달될 수 있습니다.

○ 승강기는 주동 코어에 각 2대씩 있으며, 모두 장애인겸용 엘리베이터입니다.

○ 아파트 전실 및 복도 등에 설치된 소화배관, 지하주차장의 각종 배관에 동결 · 동파 방지를 위한 전기 열선이 설치되어 있으며, 시설사용에 따른 전기료 등 유지 관리 비용을 부담하여야 합니다.

▣ 부대복리시설

○ 기계실, 발전기실, 전기실, 정화조 및 지하주차장의 환기를 위한 급 · 배기용 환기탑이 일부 동 주변에 설치되어 소음 및 냄새에 의해 환경권이 침해 될 수 있습니다.

○ 방범용 CCTV는 단지주출입구, 어린이놀이터, 어린이집, 지하주차장, 각동 1층 주출입구(홀), 지하1,2층 주차장 홀 및 지붕층 계단실과 각 승강기 카 내부에 설치되어 있으나, 감시 취약지역이 발생할 수 있으며, CCTV설치로 사생활권 등이 침해될 수 있습니다.

○ 단지 내 1층에 부대시설 중 보육시설(어린이집)이 위치하고 있어 소음, 사생활 침해 등 생활 불편사항이 있을 수 있습니다.

○ 부대복리시설 중 지역편의시설(창업보육센터)은 양천구청에 기부채납 후 양천구청에서 운영할 예정입니다.

○ 어린이놀이터 주변 지하정화조시설로 인한 냄새관련 불편사항이 발생할 수 있습니다.

○ 무인택배보관함은 경비실 옆에 1개소 설치되어 있습니다.

▣ 지하주차장

○ 지하주차장의 주차구획은 일반 주차구획 크기(2.3m×5.0m)보다 큰 확장형 주차구획이 일부(29.85%) 설치되어 있습니다.

○ 단지내 지상주차(아파트 16대, 근린생활시설 2대)가 구획되어 있으며, 지하주차장 출입 높이 제한(2.3M)에 따라 일부 차량의 경우 지하주차가 불가할 수 있습니다. (예: 화물차, 대형 SUV, 소형 컨테이너 트럭, 소형 버스 등)

○ 지하주차장에서 아파트로 출입하는 각 동 출입문은 구조적 조건(통로폭 등)이 상이하여 각 출입문 크기 및 구조가 다를 수 있습니다.

○ 지하주차장과 동을 연결하는 통로공간과 지하부분 계단실은 결로가 발생할 수 있습니다.

○ 지하주차장 출입구에 인접한 세대는 차량소음, 경보음, 야간 차량불빛, 공회전에 의한 매연 등의 환경권 및 사생활 침해가 발생할 수 있습니다.

○ 지하주차장으로 출입하는 차량의 진출입 시 주차램프 인근의 저층세대는 소음에 의한 불편사항이 있을 수 있으며, 주차램프의 전면에 면한 저층 세대는 출차 차량 진출입시 자동차 전조등에 의한 불빛 등으로 생활 불편사항이 있을 수 있습니다.

○ 단지 주출입구에는 주차차단기(번호인식)가 설치되며, 지하주차장 입구에 설치되는 차량입 · 출차 주의등과 인접한 저층세대는 경보음으로 인한 소음이 발생할 수 있습니다. 또한 공용에 설치된 CCTV설비는 야간에 설치 위치 환경에 따라 화질이 주간과 다를 수 있습니다.

○ 비상차량 출입 시 도로 협소에 따른 혼잡이 발생 할 수 있습니다.

○ 주차대수는 아파트 325대, 창업보육센터 8대, 근린생활시설 2대가 지상(18대), 지하(317대)에 배치되었으며, 이로 인해 입주민과의 동선 중첩 및 소음이 발생할 수 있습니다.

[잔여공가]

※ 잔여공가의 유의사항은 우리공사 홈페이지 공고게시판의 최초 입주자모집 공고문을 참고하시기 바라며, 현재와는 다를 수 있으므로 입주자분들은 반드시 현장을 방문하여 주변 여건 등을 확인하시기 바랍니다.

– 북아현1-3 : 2017년 3월 30일 공고

– 보문3 : 2017년 3월 30일 공고

– 장위2 : 2017년 6월 30일 공고

– 하왕1-5구역 : 2017년 6월 30일 공고

– 가양모듈러 1457-1 : 2016년 12월 29일 공고

– 천왕연지마을1, 2단지(천왕2지구 도시형1,2) : 2017년 3월 30일 공고

– 신내3-3단지 : 2017년 3월 30일 공고

11 임대신청관련 문의

○ **대표전화 · 인터넷청약관련 문의 :** 1600-3456 (서울주택도시공사 콜센터)

○ **당첨확인 :** 서울주택도시공사 홈페이지(http://www.i-sh.co.kr) 및 공사게시판, ARS 조회(1600-3456)

○ 금회 공급단지는 현장 여건상 견본주택은 공개하지 않으며, 팸플릿[서울주택도시공사 홈페이지에 게시된 전자팸플릿(홈페이지 : www.i-sh.co.kr)]을 참고하시기 바랍니다.

※ 재공급단지(서울주택도시공사, 서울리츠2호), 서울리츠1호, 서울시 재건축 매입형 단지는 전자팸플릿으로만 확인할 수 있습니다.

12 임대주택 위치 (※주소는 변경될 수 있음)

구분	송파헬리오시티(가락시영)	신반포자이(반포한양)
주소	송파구 송파대로 345	서초구 잠원로 60
약도		

구분	신사효성해링턴플레이스(신사19)	래미안루체하임(일원동현대)
주소	은평구 신사동 19-190번지	서울시 강남구 개포로 110길 46
약도		

구분	래미안블레스티지(개포주공2단지)	은평BL 2-14
주소	강남구 선릉로 4길 22	은평구 진관동 235-28
약도		

구분	은평 준주거2	신정3 A6BL
주소	은평구 진관동 83-6	양천구 신정동 1320-8
약도		

구분	천왕연지마을1	천왕연지마을 2
주소	구로구 오류로 36-13	구로구 오리로 1102-13
약도		

구분	신내3-3단지	가양동 1457-1 모듈러
주소	서울특별시 중랑구 신내동 214-4	강서구 가양동 1457-1
약도		

구분	북아현 1-3구역	보문3구역
주소	서대문구 북아현동 149	성북구 보문동6가 458
약도		

구분	장위2구역	하왕1-5구역
주소	성북구 장위동 290-9	성동구 하왕십리동 999
약도		

2018. 8. 30.

㈜서울리츠임대주택제1호위탁관리부동산투자회사

㈜서울리츠임대주택제2호위탁관리부동산투자회사

SH 서울주택도시공사

SH 서울주택도시공사

06336 서울특별시 강남구 개포로 621(개포동 14-5)
www.i-sh.co.kr

콜센터 1600-3456