www.i-sh.co.kr

2018. 1차

행복주택

입주자 모집

2018. 3. 30.

SH 서울주택도시공사

차 례

1. 공급현황 ····· 04
2. 신청자격 및 입주자 선정방법 ····· 18
3. 신청접수 안내 ····· 31
4. 서류심사대상자 발표 안내 ····· 34
5. 심사서류 제출안내 ····· 35
6. 최대 거주기간 및 갱신계약 ····· 41
7. 동호추첨 및 당첨자 발표 ····· 43
8. 계약일시 · 장소 및 구비서류 ····· 43
9. 신청시 유의사항 ····· 44
10. 단지 유의사항 안내 ····· 46
11. 임대신청관련 문의 ····· 88
12. 임대주택 위치 ····· 88

2018. 1차 행복주택 입주자 모집

2018. 3. 30. 공고

- **2018. 1차 행복주택**은 입주자모집공고일(2018. 3. 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.**
- **청약 신청은 인터넷으로만 받습니다.**(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 공급일정 등 공고내용을 반드시 숙지하시어 청약과정에서 불이익이 발생하지 않도록 유의하여 주시기 바라며 청약신청 마감 후에는 수정이 불가능합니다.(기재사항 등을 실제보다 낮게 기재하는 경우)
- 당첨자는 입주 즉시 해당 주택으로 전입신고를 하여야 합니다.
- 행복주택은 공급대상자에 따라 최대 거주기간 제한이 있는 임대주택이며 분양전환되지 않습니다.
- 2018년 1차 행복주택은 주택도시기금의 지원을 받는 주택이며, 정부가 무주택국민을 위하여 저리의 자금을 지원하여 공급하는 주택입니다.

공급절차 및 일정

입주자 모집공고	청약신청 접수	서류심사 대상자발표	서류심사 대상자 서류제출 (우편접수)	당첨자발표	계약체결
'18.03.30. (금)	'18.04.12(목) ~ 04.16.(월)	'18.04.27. (금)	'18.05.09.(수) ~ 05.11.(금)	'18.08.17. (금)	'18.09.03(월) ~ 09.07.(금)

※ 현장 여건상 단지별로 일정이 변경될 수 있으며, 변경 시 별도 안내예정입니다.

※ 인터넷청약기간 : 2018. 4. 12.(목) 10:00 ~ 2018. 4. 16.(월) 17:00 (주말포함)

※ 방문 청약기간 : 2018. 4. 12.(목) ~ 4. 13.(금), 4. 16.(월) 10:00 ~ 17:00

※ 소득 · 자산 · 주택 소명대상자는 개별적으로 안내예정입니다.

1 공급현황

공급호수 및 면적

연번	단지명	공급유형(㎡)	공급호수	우선공급	일반공급	세대 당 계약면적(㎡) 주거전용	주거공용	기타공용	합계	입주(예정)	건물층수	난방방식
총 계			2,627	1,966	661							
신규공급 합계			2,467	1,966	501							
재공급 합계			160	–	160							
소계			128	102	26							
1	**거여 리본타운** (송파구 거여동)	29A	14	30	8	29.84	14.98	31.63	76.45	2018.09	5~8	개별난방
		29B	2			29.93	14.91	31.71	76.55			
		29C	4			29.61	15.12	31.38	76.11			
		29D	14			29.58	15.14	31.33	76.05			
		29E	4			29.94	14.91	31.73	76.58			
		29F	2	6	–	29.72	15.04	31.49	76.25			
		29G	4			29.76	15.02	31.55	76.33			
		30A	36	30	10	30.16	14.77	31.97	76.90			
		30B	4			30.41	14.63	32.23	77.27			
		30C	4	4	–	30.08	14.83	31.87	76.78			
		36A	19	15	4	36.12	17.17	38.26	91.55			
		39A	21	17	4	39.18	18.47	41.51	99.16			
소계			28	22	6							
2	**고척동 156** (구로구 고척동)	45	28	22	6	45.09	26.55	29.54	101.18	2018.09	10	개별난방
소계			114	84	30							
3	**힐스테이트 청계** (대농 · 신안) (동대문구 답십리동)	40	105	75	30	40.60	22.08	35.12	97.80	2018.09	22	개별난방
		48	9	9	–	48.98	25.00	42.38	116.36			

연번	단지명	공급유형(㎡)	공급호수	우선공급	일반공급	세대 당 계약면적(㎡) 주거전용	주거공용	기타공용	합계	입주(예정)	건물층수	난방방식
소계			58	46	12							
4	**래미안 로이파크** (사당1구역) (동작구 사당3동)	59A	35	46	12	59.98	20.39	52.75	133.12	2018.09	18	개별난방
		59B	23			59.98	21.52	52.75	134.25			
소계			130	104	26							
5	**반포 센트럴 푸르지오 써밋** (삼호가든4차) (서초구 반포동)	49	85	59	26	49.80	15.91	42.19	107.90	2018.10	29	지역난방
		59C	45	45	–	59.32	19.54	50.24	129.10			
소계			57	46	11							
6	**삼성동 센트럴 IPARK** (상아3) (강남구 삼성동)	49A	16	46	11	49.96	24.27	39.17	113.40	2018.09	22	지역난방
		49B	41			49.94	24.97	39.15	114.06			
소계			116	93	23							
7	**반포 래미안 아이파크** (서초한양) (서초구 반포동)	49	71	48	23	49.84	27.43	31.95	109.22	2018.09	29	지역난방
		59A	25	45	–	59.95	33.12	38.43	131.50			
		59B	20			59.97	33.01	38.44	131.42			
소계			91	73	18							
8	**래미안 서초에스티지S** (서초우성2차) (서초구 서초동)	59A	44	73	18	59.50	26.88	42.56	128.94	2018.09	30	지역난방
		59B	47			59.36	27.53	42.46	129.35			
소계			289	289	–							
9	**신내 3지구 4단지 도시형생활주택** (중랑구 신내동)	21A	110	110	–	21.96	11.82	13.85	47.63	2018.09	7	개별난방
		21AS	20	20	–	21.96	11.82	13.85	47.63			
		31A	147	147	–	31.85	16.45	20.10	68.40			
		31AS	12	12	–	31.85	16.45	20.10	68.40			

연번	단지명	공급유형(㎡)	공급호수	우선공급	일반공급	세대 당 계약면적(㎡) 주거전용	주거공용	기타공용	합계	입주(예정)	건물층수	난방방식
소계			298	238	60							
10	**천왕지구 8단지** (구로구 천왕동)	29A	122	103	19	29.38	18.51	15.36	63.25	2018.09	9~15	개별난방
		29A-S	12	12	-	29.38	18.51	15.36	63.25			
		36A	96	65	31	36.87	23.23	19.28	79.38			
		36A-S	16	16	-	36.87	23.23	19.28	79.38			
		45A	48	38	10	45.77	28.84	23.93	98.54			
		45A-S	4	4	-	45.77	28.84	23.93	98.54			
소계			298									
11	**항동 도시형 생활주택1** (구로구 항동)	29A	176	145	31	29.69	17.35	27.23	74.27	2019.02	10~12	지역난방
		29AS	23	23	-	29.69	17.35	27.23	74.27			
		39A	92	72	20	39.69	22.59	36.38	98.66			
		39AS	7	7	-	39.69	22.59	36.38	98.66			
소계			297									
12	**항동 도시형 생활주택2** (구로구 항동)	29A	176	145	31	29.69	17.09	28.64	75.42	2019.02	9~13	지역난방
		29AS	19	19	-	29.69	17.09	28.64	75.42			
		39A	91	71	20	39.69	22.24	38.29	100.22			
		39AS	11	11	-	39.69	22.24	38.29	100.22			
소계			276									
13	**항동 도시형 생활주택3** (구로구 항동)	29A	158	135	23	29.69	17.50	23.93	71.12	2019.02	12~15	지역난방
		29AS	24	24	-	29.69	17.50	23.93	71.12			
		39A	90	70	20	39.69	22.77	32.04	94.50			
		39AS	4	4	-	39.69	22.77	32.04	94.50			
소계			47	-	47							
14	**강일 리버파크 11** (강동구 강일동)	29A	33	-	45	29.96	17.48	25.15	72.59	2018.09	7~10	지역난방
		29B	12	-		29.97	17.42	25.16	72.55			
		29A-S	2	-	2	29.96	17.48	25.15	72.59			
소계			14	-	14							
15	**서초선포레** (서초구 내곡동)	20	7	-	8	20.52	12.28	20.24	53.04	2018.09	5	개별난방
		21B	1	-		21.58	12.84	21.27	55.69			
		29	6	-	6	29.26	17.01	28.84	75.11			

연번	단지명	공급유형(㎡)	공급호수	우선공급	일반공급	세대 당 계약면적 (㎡) 주거전용	주거공용	기타공용	합계	입주(예정)	건물층수	난방방식
소계			28	–	28							
16	**천왕 이펜하우스7** (구로구 천왕동)	29	28		28	29.96	16.75	24.65	71.36	2018.09	10 ~ 15	개별난방
소계			2	–	2							
17	**천왕 연지마을 1** (구로구 오류동)	20AS	2	–	2	20.57	12.43	13.87	46.87	2018.09	10	개별난방
소계			3	–	3							
18	**천왕 연지마을 2** (구로구 천왕동)	31S	2	–	2	31.06	15.85	30.11	77.02	2018.09	5	개별난방
		33S	1	–	1	33.63	17.22	32.59	83.44			
소계			5	–	5							
19	**수락리버타운** (노원구 상계동)	21A	4	–	4	21.92	13.35	3.02	38.29	2018.09	4	개별난방
		21AS	1	–	1	21.92	13.35	3.02	38.29			
소계			12	–	12							
20	**송파파크데일 3** (송파구 마천동)	21A	9	–	9	21.92	12.07	14.55	48.54	2018.09	7	개별난방
		31A	2	–	2	31.98	16.91	21.24	70.13			
		31AS	1	–	1	31.98	16.91	21.24	70.13			
소계			72	36	36							
21	**금호 15구역** (성동구 금호동)	30	59	23	36	30.32	14.63	43.43	88.38	2018.09	17	개별난방
		40	13	13	–	40.38	18.94	57.83	117.15			
소계			40	20	20							
22	**금호 20구역** (성동구 금호동)	38	40	20	20	38.20	18.62	34.07	90.89	2018.09	15	개별난방

연번	단지명	공급유형(㎡)	공급호수	우선공급	일반공급	세대 당 계약면적 (㎡)				입주(예정)	건물층수	난방방식
						주거전용	주거공용	기타공용	합계			
소계			106	53	53							
23	**녹번 1-1구역** (은평구 녹번동)	39	79	26	53	39.00	18.31	27.74	85.05	2018.09	25	개별난방
		40	27	27	–	40.02	18.65	28.46	87.13			
소계			36	18	18							
24	**만리 2구역** (중구 만리동)	39	36	18	18	39.95	21.72	25.97	87.64	2018.09	25	개별난방
소계			33	16	17							
25	**행당 6구역** (성동구 행당동)	36	33	16	17	36.06	16.46	25.48	78.00	2018.09	21	개별난방
소계			49	–	49							
26	**돈의문 1구역** (종로구 행촌동)	39A	49	–	49	39.05	19.64	31.58	90.27	2018.09	19	개별난방

*__금호 15구역, 금호20구역, 녹번 1-1구역, 만리 2구역, 행당 6구역__은 ㈜서울리츠임대주택 제2호위탁관리부동산투자회사(이하 서울리츠2호) 소유의 공공임대주택입니다.

*__강일리버파크11, 서초선포레, 천왕이펜하우스7, 천왕연지마을1, 천왕연지마을2, 수락리버타운, 송파파크데일 3단지, 돈의문1구역__은 기존 입주자의 퇴거, 미계약 등으로 발생한 기존 공급 단지입니다.(*돈의문1구역은 서울리츠2호 소유의 공공임대주택입니다.)

*__힐스테이트 청계(대농 · 신안), 래미안 로이파크(사당1구역), 반포 센트럴 푸르지오 써밋(삼호가든4차), 삼성동 센트럴 IPARK(상아3차), 반포 래미안 아이파크(서초한양), 래미안 서초에스티지S(서초우성2차)__는 서울특별시 재건축 매입형 단지입니다.

공급유형별 구조

연번	단지명	구조
1	거여리본타운	철근콘크리트 무량판구조(중공슬라브)
2	고척동 156	철근콘크리트 벽식구조
3	힐스테이트 청계(대농 · 신안)	철근콘크리트 구조
4	래미안 로이파크 (사당1구역)	철근콘크리트 벽식구조

연번	단지명	구조
5	반포 센트럴 푸르지오 써밋 (삼호가든4차)	철근콘크리트 벽식구조
6	삼성동 센트럴 IPARK(상아3)	철근콘크리트 구조
7	반포 래미안아이파크(서초한양)	철근콘크리트 구조
8	래미안 서초에스티지S(서초우성2차)	철근콘크리트구조(단위세대–무량판구조, 지하주차장/부대시설–라멘조)
9	신내3지구4단지 도시형생활주택	철근콘크리트 벽식구조
10	천왕지구 8단지	철근콘크리트 벽식구조
11	항동 도시형생활주택 1	철근콘크리트 벽식구조
12	항동 도시형생활주택 2	철근콘크리트 벽식구조
13	항동 도시형생활주택 3	철근콘크리트 벽식구조
14	강일리버파크 11	철근콘크리트 라멘조 + 무량판구조 (중공슬라브)
15	서초선포레	철근콘크리트 벽식구조
16	천왕이펜하우스 7	철근콘크리트 라멘조
17	천왕연지마을 1	철근콘크리트 라멘조(중공슬라브)
18	천왕연지마을 2	철근콘크리트 라멘조
19	수락리버타운	철근콘크리트 벽식구조
20	송파파크데일 3	철근콘크리트 벽식구조
21	금호 15구역	철큰콘크리트 구조
22	금호 20구역	철근콘크리트 구조
23	녹번 1–1구역	철근콘크리트 구조
24	만리 2구역	철근콘크리트 구조
25	행당 6구역	철근콘크리트 구조
26	돈의문 1구역	철근콘크리트 구조

사업주체 및 시공업체

공급대상	사업주체	시공업체	연대보증인	감리회사
거여리본타운	서울주택도시공사 (218–82–00136)	㈜원건설 외 2	–	㈜유탑엔지니어링 건축사사무소
고척동 156	서울주택도시공사 (218–82–00136)	동우건설산업㈜ 외 2	–	㈜건축사사무소건원 엔지니어링
힐스테이트 청계(대농 · 신안)	서울특별시	현대건설(주)	주택도시보증공사(주)	㈜대명기술단 건축사사무소

공급대상	사업주체	시공업체	연대보증인	감리회사
래미안 로이파크 (사당1구역)	서울특별시	삼성물산(주)	주택도시보증공사(주)	㈜무영씨엠 건축사사무소
반포 센트럴 푸르지오 써밋(삼호가든4차)	서울특별시	㈜대우건설	주택도시보증공사(주)	(합)건축사사무소 태백
삼성동 센트럴 IPARK(상아3)	서울특별시	현대산업개발(주)	주택도시보증공사(주)	㈜종합건축사 사무소근정
반포 래미안아이파크 (서초한양)	서울특별시	현대산업개발(주) 삼성물산주식회사	주택도시보증공사(주)	㈜동우이엔씨 건축사사무소
래미안 서초에스티지S (서초우성2차)	서울특별시	삼성물산(주)	주택도시보증공사(주)	삼우CM건축사 사무소
신내3지구4단지 도시형생활주택	서울주택도시공사 (218-82-00136)	한일건설㈜ 보령종합건설㈜	–	서울주택도시공사 (자체감리)
천왕지구 8단지	서울주택도시공사 (218-82-00136)	동우건설산업㈜ 외 2	–	㈜건축사사무소건원 엔지니어링
항동 도시형생활주택 1	서울주택도시공사 (218-82-00136)	동부건설(주)	–	㈜희림종합건축사 사무소
항동 도시형생활주택 2	서울주택도시공사 (218-82-00136)	동부건설(주)	–	㈜희림종합건축사 사무소
항동 도시형생활주택 3	서울주택도시공사 (218-82-00136)	한신공영(주)	–	서울주택도시공사 (자체감리)
강일리버파크 11	서울주택도시공사 (218-82-00136)	대흥토건 주식회사	–	㈜정림건축 종합건축사사무소
서초선포레	서울주택도시공사 (218-82-00136)	위일종합건설 주식회사	–	㈜종합건축사사무소 동일건축
천왕이펜하우스 7	서울주택도시공사 (218-82-00136)	우신건설 주식회사	–	주식회사 목양종합 건축사 사무소
천왕연지마을 1	서울주택도시공사 (218-82-00136)	대들보건설 외 1	–	삼우공간건축사 사무소
천왕연지마을 2	서울주택도시공사 (218-82-00136)	대들보건설 외 1	–	삼우공간건축사 사무소
수락리버타운	서울주택도시공사 (218-82-00136)	한일건설㈜ 보령종합건설㈜	–	서울주택도시공사 (자체감리)
송파파크데일 3	서울주택도시공사 (218-82-00136)	㈜원건설 외 2	–	㈜유탑엔지니어링 건축사사무소
금호 15구역	㈜서울리츠임대주택 제2호위탁관리 부동산투자회사	㈜대림산업	–	㈜한림이앤씨 건축사무소
금호 20구역	㈜서울리츠임대주택 제2호위탁관리 부동산투자회사	현대건설(주)	–	㈜간삼건축

공급대상	사업주체	시공업체	연대보증인	감리회사
녹번 1-1구역	㈜서울리츠임대주택 제2호위탁관리 부동산투자회사	현대건설(주)	-	한국건설관리공사
만리 2구역	㈜서울리츠임대주택 제2호위탁관리 부동산투자회사	지에스건설(주)	-	㈜유탑엔지니어링 건축사사무소
행당 6구역	㈜서울리츠임대주택 제2호위탁관리 부동산투자회사	지에스건설(주)	-	㈜삼우씨엠 건축사사무소
돈의문 1구역	㈜서울리츠임대주택 제2호위탁관리 부동산투자회사	지에스건설(주)	-	㈜동일건축

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%)				
거여 리본타운	29 (29~30)	대학생 계층	62	5	18	49,300	9,860	39,440	160,000	(+)	65,300	80,000
										(-)	24,650	242,100
		청년 계층		39		52,200	10,440	41,760	170,000	(+)	69,200	85,000
										(-)	26,100	257,000
		주거급여 수급자	16	16	-	43,500	8,700	34,800	142,000	(+)	57,700	71,000
										(-)	21,750	214,500
	29S (29~30)	고령자	10	10	-	55,100	11,020	44,080	179,000	(+)	73,000	89,500
										(-)	27,550	270,800
	36	신혼부부 계층	19	15	4	70,000	14,000	56,000	227,000	(+)	92,700	113,500
										(-)	35,000	343,600
	39	신혼부부 계층	21	17	4	76,000	15,200	60,800	247,000	(+)	100,700	123,500
										(-)	38,000	373,600
고척동 156	45	신혼부부 계층	28	22	6	79,600	15,920	63,680	272,000	(+)	106,800	136,000
										(-)	39,800	404,600
힐스테이트 청계 (대농 · 신안)	40	신혼부부 계층	105	75	30	76,770	15,354	61,416	281,000	(+)	104,870	140,500
										(-)	38,380	408,900
	48	신혼부부 계층	9	9	-	91,440	18,288	73,152	335,000	(+)	124,940	167,500
										(-)	45,720	487,400

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%)				
래미안 로이파크 (사당1구역)	59	신혼부부 계층	58	46	12	126,740	25,348	101,392	475,000	(+)	174,240	237,500
										(−)	63,370	686,200
반포센트럴 푸르지오 써밋 (삼호가든 4차)	49	신혼부부 계층	85	59	26	138,780	27,756	111,024	497,000	(+)	188,480	248,500
										(−)	69,390	728,300
	59	신혼부부 계층	45	45	−	165,320	33,064	132,256	592,000	(+)	224,520	296,000
										(−)	82,660	867,500
삼성동 센트럴IPARK (상아3)	49	신혼부부 계층	57	46	11	146,120	29,224	116,896	523,000	(+)	198,420	261,500
										(−)	73,060	766,500
반포 래미안 아이파크 (서초한양)	49	신혼부부 계층	71	48	23	140,950	28,190	112,760	505,000	(+)	191,450	252,500
										(−)	70,470	739,900
	59	신혼부부 계층	45	45	−	169,530	33,906	135,624	607,000	(+)	230,230	303,500
										(−)	84,760	889,500
래미안 서초 에스티지S (서초 우성2차)	59	신혼부부 계층	91	73	18	160,930	32,186	128,744	576,000	(+)	218,530	288,000
										(−)	80,460	844,200
신내 3지구 4단지도시형 생활주택	21	대학생 계층	33	33	−	34,340	6,868	27,472	123,000	(+)	46,640	61,500
										(−)	17,170	180,200
		청년 계층	77	77	−	36,360	7,272	29,088	130,000	(+)	49,360	65,000
										(−)	18,180	190,600
	21S	고령자	20	20	−	38,380	7,676	30,704	138,000	(+)	52,180	69,000
										(−)	19,190	201,900
	31	청년 계층 / 소득이 없는 청년	121	121	−	48,960	9,792	39,168	175,000	(+)	66,460	87,500
										(−)	24,480	256,600
		청년 계층 / 소득이 있는 청년				51,840	10,368	41,472	186,000	(+)	70,440	93,000
										(−)	25,920	272,400
		고령자	26	26	−	54,720	10,944	43,776	196,000	(+)	74,320	98,000
										(−)	27,360	287,200
	31S	고령자 (주거약자형)	12	12	−	54,720	10,944	43,776	196,000	(+)	74,320	98,000
										(−)	27,360	287,200

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%)				
천왕지구 8단지	29	대학생 계층	94	8	19	38,080	7,616	30,464	130,000	(+)	51,080	65,000
										(−)	19,040	193,400
		청년 계층		67		40,320	8,064	32,256	138,000	(+)	54,120	69,000
										(−)	20,160	205,200
		주거급여수급자	28	28	−	33,600	6,720	26,880	115,000	(+)	45,100	57,500
										(−)	16,800	171,000
	29S	고령자	12	12	−	42,560	8,512	34,048	145,000	(+)	57,060	72,500
										(−)	21,280	215,900
	36	신혼부부 계층	96	65	31	56,000	11,200	44,800	191,000	(+)	75,100	95,500
										(−)	28,000	284,300
	36S	고령자	16	16	−	53,200	10,640	42,560	182,000	(+)	71,400	91,000
										(−)	26,600	270,600
	45	신혼부부 계층	48	38	10	69,600	13,920	55,680	238,000	(+)	93,400	119,000
										(−)	34,800	354,000
	45S	고령자	4	4	−	66,120	13,224	52,896	226,000	(+)	88,720	113,000
										(−)	33,060	336,200
항동지구 도시형 (항동 도시형생활주택 1~3)	29	대학생 계층	420	100	85	37,740	7,548	30,192	129,000	(+)	50,640	64,500
										(−)	18,870	191,900
		청년 계층		235		39,960	7,992	31,968	137,000	(+)	53,660	68,500
										(−)	19,980	203,600
		주거급여수급자	90	90	−	33,300	6,660	26,640	114,000	(+)	44,700	57,000
										(−)	16,650	169,500
	29S	고령자	66	66	−	42,180	8,436	33,744	144,000	(+)	56,580	72,000
										(−)	21,090	214,300
	39	청년 계층 / 소득이 없는 청년	81	63	18	48,280	9,656	38,624	165,000	(+)	64,780	82,500
										(−)	24,140	245,400
		청년 계층 / 소득이 있는 청년				51,120	10,224	40,896	175,000	(+)	68,620	87,500
										(−)	25,560	260,200
		신혼부부 계층	192	150	42	56,800	11,360	45,440	194,000	(+)	76,200	97,000
										(−)	28,400	288,600
	39S	고령자	22	22	−	53,960	10,792	43,168	185,000	(+)	72,460	92,500
										(−)	26,980	274,900

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%)				
강일 리버파크 11	29	청년계층	소득이 없는 청년	45	–	45	44,620	8,924	35,696	221,000	(+)	66,720	110,500
											(–)	22,310	295,300
			소득이 있는 청년				47,250	9,450	37,800	234,000	(+)	70,650	117,000
											(–)	23,620	312,700
	29S	고령자		2	–	2	49,870	9,974	39,896	246,000	(+)	74,470	123,000
											(–)	24,930	329,100
서초 선포레	20	대학생 계층		8	–	8	43,550	8,710	34,840	211,000	(+)	64,650	105,500
											(–)	21,770	283,500
	29	청년계층	소득이 없는 청년	6	–	6	61,400	12,280	49,120	298,000	(+)	91,200	149,000
											(–)	30,700	400,300
			소득이 있는 청년				65,010	13,002	52,008	316,000	(+)	96,610	158,000
											(–)	32,500	424,300
천왕 이펜하우스 7	29	청년계층	소득이 없는 청년	28	–	28	37,840	7,568	30,272	182,000	(+)	56,040	91,000
											(–)	18,920	245,000
			소득이 있는 청년				40,060	8,012	32,048	193,000	(+)	59,360	96,500
											(–)	20,030	259,700
천왕 연지마을 1	20S	고령자		2	–	2	31,160	6,232	24,928	156,000	(+)	46,760	78,000
											(–)	15,580	207,900
천왕 연지마을2	32S (31~33)	고령자	31S	3	–	3	47,120	9,424	37,696	236,000	(+)	70,720	118,000
											(–)	23,560	314,500
			33S				50,920	10,184	40,736	255,000	(+)	76,420	127,500
											(–)	25,460	339,800
수락 리버타운	21	대학생 계층		4	–	4	28,520	5,704	22,816	150,000	(+)	43,520	75,000
											(–)	14,260	197,500
	21S	고령자		1	–	1	31,880	6,376	25,504	168,000	(+)	48,680	84,000
											(–)	15,940	221,100
송파 파크데일 3	21	대학생 계층		9	–	9	36,380	7,276	29,104	118,000	(+)	48,180	59,000
											(–)	18,190	178,600

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 파크데일 3	31S	고령자		1	–	1	58,900	11,780	47,120	192,000	(+)	78,000	95,500
											(–)	29,450	289,100
	31	청년 계층	소득이 없는 청년	2	–	2	52,700	10,540	42,160	171,000	(+)	69,800	85,500
											(–)	26,350	258,800
			소득이 있는 청년		–		55,800	11,160	44,640	181,000	(+)	73,900	90,500
											(–)	27,900	274,000
금호 15구역	30	신혼부부 계층		59	23	36	75,627	15,125	60,502	277,300	(+)	86,717	221,800
											(–)	60,500	327,700
	40	신혼부부 계층		13	13	–	100,009	20,002	80,007	366,700	(+)	114,669	293,300
											(–)	80,000	433,300
금호 20구역	38	신혼부부 계층		40	20	20	100,281	20,056	80,225	367,700	(+)	114,981	294,100
											(–)	80,220	434,500
녹번 1-1구역	39 (39~40)	신혼부부 계층	39	106	53	53	75,469	15,094	60,375	289,300	(+)	87,039	231,400
											(–)	60,370	339,600
			40				77,347	15,469	61,878	296,500	(+)	89,207	237,200
											(–)	61,870	348,000
만리 2구역	39	신혼부부 계층		36	18	18	92,032	18,406	73,626	375,800	(+)	107,062	300,600
											(–)	73,620	437,100
행당 6구역	36	신혼부부 계층		33	16	17	91,609	18,322	73,287	335,900	(+)	105,039	268,700
											(–)	73,280	396,900
돈의문 1구역	39	신혼부부 계층		49	–	49	92,310	18,462	73,848	369,000	(+)	107,070	295,200
											(–)	73,840	430,500

• **소득이 없는 "청년 계층"** 신청자는 동일 신청유형의 대학생 계층 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 있는 여부를 판단함

- 금호 15구역, 금호 20구역, 녹번 1-1구역, 만리 2구역, 행당 6구역, 돈의문 1구역으로 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 고령자에 별도로 공급.)

단지명	주거약자용 타입
거여리본타운	29F, 29G, 30C
신내3지구4단지 도시형생활주택	21AS, 31AS
천왕지구 8단지	29A-S, 36A-S, 45A-S
항동지구 도시형 1 · 2 · 3	29AS, 39AS
강일리버파크 11	29A-S
천왕연지마을 1	20AS
천왕연지마을 2	31S, 33S
수락리버타운	21AS
송파파크데일 3	31AS

- 고령자에 배정된 주거약자용 주택은 안전하고 편리한 주거생활을 위하여 편의시설이 설치된 주택으로 3층 이하에 공급됩니다. (만 65세 이상 고령자가 신청대상입니다.) 단, 신내3-4단지 31형에 배정된 고령자는 일반주택으로 층수 상관없이 무작위 전산추첨하여 공급하므로 단위세대 평면도를 참고하시기 바랍니다.
- 거여리본타운 29A, 29B, 29C, 29D, 29E, 30A, 30B 타입은 29형으로 구분 없이 통합하여 신청접수 후 추첨하여 공급합니다.
- 거여리본타운 29F, 29G, 30C 타입은 **주거약자용 주택**으로 고령자 계층에게 공급하며, 타입 구분 없이 29S형으로 통합하여 신청접수 후 추첨하여 공급합니다.
- 천왕연지마을 2단지 31S, 33S 타입은 주거약자용 주택으로 고령자 계층에게 공급하며, 타입 구분 없이 32S형으로 통합하여 신청접수 후 추첨하여 공급합니다. 31S와 33S는 임대보증금 및 임대료가 상이하므로 공급대상 및 임대금액을 확인하시기 바랍니다.
- 우선공급 신청이 미달된 경우 남은 물량은 해당 공급대상별 일반공급물량으로 전환하여 공급합니다.(신내3-4단지 제외)
- 거여리본타운 및 천왕8단지와 항동지구 도시형 1,2,3단지 29형의 대학생 계층 및 청년 계층의 일반공급물량은 통합 추첨합니다.
- 항동 도시형생활주택 1 · 2 · 3단지는 항동지구 도시형으로 통합하여 단지 구분없이 신청유형별로 접수 후 추첨으로 단지 및 동호가 결정됩니다.
- 녹번 1-1구역 39㎡, 40㎡타입은 신혼부부 계층에게 공급하며, 타입 구분 없이 39형으로 통합하여 신청접수 후 추첨하여 공급합니다. 39㎡와 40㎡는 임대보증금 및 임대료가 상이하므로 임대금액을 확인하시기 바랍니다.
- 래미안 로이파크(사당1구역) 59㎡, 삼성동 센트럴 IPARK(상아3차) 49㎡, 반포 래미안 아이파크(서초한양) 59㎡, 래미안 서초에스티지S(서초우성2차) 59㎡는 A, B형이 있으며 형별 구분 없이 접수 후 무작위 전산추첨으로 공급합니다.

- 각 단지별 최고층수 및 평형별 평면 등은 홈페이지 전자팸플릿을 참조하시기 바랍니다.
- 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 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 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.
- 택지조성사업 준공 이전에는 토지이용계획이 변경될 수 있습니다.
- 위 주택의 향후 사업계획 변경으로 인하여 공급세대수, 공급면적, 평형, 입주일 등이 사정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주 시기는 추후 당첨자에게 개별 통보합니다.
- 본 공고문에 표시된 연령(나이)은 모두 만 연령(나이)으로 모집공고일 기준입니다.

2 신청자격 및 입주자 선정 방법

신청자격

- **세대주 본인, 세대주와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있는 세대주의 배우자 및 세대주의 직계존 · 비속**이어야 신청가능합니다.
- 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 다른 계층을 중복으로 신청할 경우에는 무효처리함
- 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.“거주기간”내용을 확인하여 주시기 바랍니다.
- **입주자격 조사결과에 대한 ‘부적격사유’에 대한 소명의무는 공급신청자에게 있습니다.**

공급방법

- **일반공급**은 대학생 계층, 청년계층, 신혼부부계층 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
  - 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. 3. 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 예정**일 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

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

※ **고등학교**는 「초 · 중등교육법」 제2조제3호에 따른 고등 · 고등기술학교를 말함. 같은 법 제51조의 방송통신고등학교, 제55조의 특수학교, 제60조의3의 대안학교 및 고졸검정고시 등 「초 · 중등교육법」 제2조제3호에 따른 고등 · 고등기술학교와 동등 학력 인정자 포함하며 인정학력 취득시를 졸업시점으로 간주함

※ "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 말함(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)

※ **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)

※ 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 가능함

※ **다음 학기란 입주지정기간만료일 직후 도래하는 학기까지를 말함**

※ 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 취소함

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

일반공급 순위

입주자모집공고일(2018. 3. 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

※ 대학에 재학 중 소재지 : 입학 또는 복학예정인 대학 포함

우선공급

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

●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 지역에 거주	부모 또는 부모 중 1인이 해당자치구 외 서울특별시에 거주(단, 부 또는 모가 주소지가 다른 경우 부모 모두 해당자치구 외에 거주해야함)
	취업준비생	신청자 본인이 행복주택이 위치한 서울특별시 자치구에 3년 이상 거주	신청자 본인이 행복주택이 위치한 서울특별시 자치구에 3년 미만 거주

※ 대학생 및 취업준비생의 배점 항목은 우선공급 1순위로 신청한 분에게만 적용함

●경쟁 시 입주자 선정기준

구분		입주자 선정 순서
우선공급	1순위	순위 → 배점 → 추첨
	2순위	순위 → 추첨
일반공급		순위 → 추첨 ※ 거여리본타운 29형(29~30), 천왕지구8단지 29형, 항동지구 도시형(항동 도시형생활주택 1,2,3) 29형의 "대학생 계층"의 일반공급물량과 "청년 계층"의 일반공급물량은 각 형별 통합하여 순위에 따라 추첨함

청년 계층

◎ 일반공급

입주자모집공고일(2018. 3. 30) 무주택자로서 아래의 요건(청년은 ①-㉮와 ②~⑤를, 사회초년생은 ①-㉯와 ②~⑤)을 모두 갖춘 자

①-㉮ **(청년)** 만 19세 이상 만 39세 이하인 자(출생일 1999. 03. 30 ~ 1978. 03. 31.)
①-㉯ **(사회초년생)** (1999. 03. 31. 이후 출생 또는 1978. 03. 30. 이전 출생인 자)
아래 1), 2), 3) 중 하나에 해당하는 자로서, 소득이 있는 업무에 종사한 기간이 총 5년 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

※ **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 판단함
※ **①-㉯2)의 퇴직**은 국민연금 가입증명서, 건강보험자격득실확인서 등을 통해 판단함
※ **①-㉯3)의 예술인**이란「예술인 복지법」제2조제2호에 따라 한국예술인복지재단에서 예술활동 증명을 받은 자를 말함
※ **소득활동 지역**은 사업자등록증(법인등기부등본 등)으로 확인하며 단, 실제 근무지가 사업자등록증의 소재지와 다른 경우 신청인이 해당 증빙서류(재직증명서, 근로계약서 등)를 추가 제출할 경우에 인정함.
※ ①-㉯의 **'소득이 있는 업무에 종사한 기간'**은 국민연금 가입증명서(전체이력으로 발급) 및 건강보험공단 자격득실확인서(건강보험가입일부터 현재까지 전체내역으로 발급) 등을 통해 소득이 있었던 기간을 합산함. 단, 대학 및 고등학교 재학(휴학포함) 중 소득이 있는 업무에 종사한 기간과 병역의무 이행을 위하여 연구기관, 기간산업체, 방위산업체, 농업회사법인, 농업기계의 사후관리업체 등에 근무한 기간은 제외
※ 대학은「고등교육법」제2조제1호부터 제4호까지, 제6호 및 제7호에 따른 학교,「평생교육법」제31조제4항에 따라 교육부장관의 인가를 받은 고등기술학교 및「근로자 직업능력 개발법」제2조제5호에 따른 기능대학을 말함. 방송대학 · 통신대학 · 방송통신대학 및 사이버대학 등 원격대학, 사내대학, 대학원, 대학원대학은 제외
※ 고등학교는「초 · 중등교육법」제2조제3호에 따른 고등 · 고등기술학교를 말함. 같은 법 제51조의 방송통신고등학교, 제55조의 특수학교, 제60조의3의 대안학교,「초 · 중등교육법」제2조제3호에 따른 고등 · 고등기술학교와 동등 학력 인정자 포함
※ **①-㉯3)의 예술인**의 경우에도 **'소득이 있는 업무에 종사한 기간'**이 총 5년 이내여야 함
※ **해당세대**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 말함

※ 공고일 현재 주택청약저축 미가입자의 경우 입주 전까지 청약통장 사본을 제출하지 않을 시 당첨 및 임대차계약이 무효처리됨
※ 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 가능함
※ 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 있는 여부를 판단함

● 일반공급 순위

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

● 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	행복주택이 위치하는 서울특별시에 3년 미만 거주
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

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

● **경쟁 시 입주자 선정기준**

구분	입주자 선정 순서
우선공급	순위 → 배점 → 추첨
일반공급	순위 → 추첨 ※ 거여리본타운 29형(29~30), 천왕지구8단지 29형, 항동지구 도시형(항동 도시형생활주택 1,2,3) 29형의 "대학생 계층"의 일반공급물량과 "청년 계층"의 일반공급물량은 각 형별 통합하여 순위에 따라 추첨함

신혼부부 계층(예비신혼부부 포함)

◎ 일반공급

입주자모집공고일(2018. 3. 30.) <u>현재 무주택세대구성원(예비신혼부부는 무주택자)</u>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 혼인 합산 기간이 7년 이내일 것
③ **<u>해당세대</u>**(예비신혼부부는 혼인으로 구성될 세대)의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구당 월평균소득의 100퍼센트 이하일 것
④ **<u>해당세대</u>**(예비신혼부부는 혼인으로 구성될 세대)가 보유하고 있는 총 자산가액 합산기준 24,400만원 이하이고 자동차가액이 2,545만원 이하 일 것
⑤ 본인 또는 배우자(예비신혼부부는 혼인 예정인 배우자) 중 1인이 입주 전까지 주택청약종합저축(청약저축 포함) 가입사실을 증명할 수 있을 것
⑥ **혼인으로 구성될 세대의 세대구성원 모두 무주택자일 것**

※ **'신혼부부' 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 말함. 다만, "예비신혼부부"의 해당세대는 **혼인으로 구성될 세대**를 말함

※ **혼인기간**은 공급신청자의 전체 혼인기간을 합산함 (예 : 전체 혼인 합산기간이 7년 이상인 경우 신청불가)

※ 예비신혼부부의 경우 당사자 2인 중 1인을 대표로 지정하여 신청자 2인이 동시에 신청함. 대표신청자는 향후 당첨시 계약자가 될 1인을 말하며 신청 이후에는 변경이 불가함. 대표신청자가 아닌 자는 위 예비신혼부부의 입주자격 중 ②의 적용을 받지 않음.

※ **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 무효처리함. 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 무효처리되어 입주할 수 없음**

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

※ 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 가능함

● **일반공급 순위**

입주자모집공고일(2018. 3. 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 거주지(소득활동소재지) 기준으로 심사함.

◎ 우선공급

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

● **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 심사함.

● **배점**

항목	3점	1점
① 거주지 및 거주기간	행복주택이 위치하는 서울특별시에 3년 이상 거주	행복주택이 위치하는 서울특별시에 3년 미만 거주
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

※ 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 신청시 착오 없으시길 바라며, 또한 신청시 주택청약종합저축은행명 착오기입으로 인해 납입인정회차가 조회되지 않을 경우에는 점수가 인정되지 않으므로 반드시 본인이 가입한 주택청약종합저축은행을 확인하여 신청하기 바람.

● **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. 3. 30.) 현재 무주택세대구성원으로서 아래의 요건을 모두 갖춘 만 65세 이상인 자

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

※ **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 말함.

우선공급

입주자모집공고일(2018. 3. 30.) 현재 기본자격을 모두 갖추고 아래 1순위 또는 2순위의 요건을 갖춘 자

● **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
② 거주지 및 거주기간	행복주택이 위치하는 서울특별시 **해당자치구**에 5년 이상 거주	행복주택이 위치하는 서울특별시 **해당자치구**에 5년 미만 거주	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			

● **경쟁 시 입주자 선정기준**

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

주거급여수급자

일반공급

입주자모집공고일(2018. 3. 30.) 현재 무주택세대구성원으로서 아래의 요건을 모두 갖춘 **주거급여수급자**

① 서울특별시에 거주하는 자일 것
② **무주택기간**이 1년 이상일 것

※ **주거급여수급자**란 「주거급여법」 제2조 제3호에 따른 수급자를 말함

※ **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 말함.

우선공급

입주자모집공고일(2018. 3. 30.) 현재 기본자격을 모두 갖추고 아래 1순위 또는 2순위의 요건을 갖춘 자

● **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	행복주택이 위치하는 서울특별시 **해당자치구**에 5년 미만 거주	행복주택이 위치하는 서울특별시 **해당자치구 외 서울특별시**에 거주
② 국가유공자 · 보훈보상대상자 · 5.18민주유공자 · 특수임무유공자 또는 그 유족, 참전유공자, 장애인, 지원대상 한부모 가족인 경우 : 3점			

● **경쟁 시 입주자 선정기준**

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

'무주택세대구성원'등 용어 안내

- **무주택세대구성원**이란 해당세대가 주택을 소유하고 있지 않은 세대의 세대주, 세대주와 동일한 세대별 주민등록표상 등재되어 있는 세대주의 배우자 및 직계존비속, 공급신청자와 동일한 세대별 주민등록표상에 등재되어 있는 공급신청자의 배우자 및 직계존비속과 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 공급신청자의 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 공급신청자의 직계존비속을 말합니다.
- **무주택**자란 주택을 소유하고 있지 아니한 자를 말합니다.(세대내 다른 구성원이 주택을 소유해도 무방함)
- **무주택기간**은 해당세대가 입주자모집공고일 현재로부터 과거 1년 이상 계속하여 주택을 소유하지 않은 기간을 말합니다.(※고령자, 주거급여수급자로 신청하는 자는 주택을 소유했던 경우 **2017. 3. 30.이전 양도한** 경우 신청가능)
- **거주기간**은 입주자모집공고일 현재까지 연속(자치구 최종 전입일부터)하여 거주한 기간을 의미하며, 말소 또는 전출한 경우 재등록, 재전입일부터 기산합니다.

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) ※무주택으로 인정되더라도 부동산 가액에 포함됨**

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 본적지에 건축되어 있는 주택으로서 직계존속 또는 배우자로부터 상속 등에 의하여 이전받은 단독주택

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) 제8조 및 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 신고 없이 주택공급에 관한 규칙 제53조제8호에 해당하는지에 대한 내용의 민원회신문(공문)을 해당 지자체로부터 받아서 서류로 제출

소득기준

구 분	소 득 기 준
소 득	• 대학생 계층, 청년 계층, 신혼부부 계층, 고령자

구분		3인이하	4인
가구당 월평균소득의 80퍼센트	청년 계층 (본인)	4,002,072원	4,677,522원
가구당 월평균소득의 100퍼센트	대학생 계층 (본인 및 부모)	5,002,590원	5,846,903원
	청년 계층 (세대원이 있는 경우)		
	신혼부부 계층 (예비신혼부부 포함)		
	고령자		

구 분	소 득 기 준
소 득	* **5인가구 소득기준액**은 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 계층**은 본인 및 부모의 소득만 해당됩니다.(이혼한 부모의 경우 부양 의무를 이행하고 있는 부 또는 모의 소득만 산정) * **청년 계층**은 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. * **월평균소득은 위 가구원에 해당하는 세대원의 월평균소득을 사회보장시스템을 통하여 조사 · 확인하는 소득**으로 근로소득(상시 · 일용 · 자활 · 공공), 사업소득(농업 · 임업 · 어업 · 기타), 재산소득(임대 · 이자 · 연금), 기타소득(공적이전소득)을 말합니다. * 소득금액 산정시점은 입주자모집공고일로 하되 우리공사가 입주대상자 확정을 목적으로 사회보장정보시스템을 통해 확인한 소득금액은 입주자모집 공고일에 산정한 것으로 봅니다.

자산기준

● **총 자산가액은 부동산, 자동차, 금융자산, 일반자산을 합산한 금액에서 부채를 차감하여 산출함.**

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

※ 금융자산 및 금융부채는 사회보장정보시스템에서 조회된 금액을 입주자모집공고일에 산정된 것으로 봄. (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**

구 분		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

<table>
<tr><th colspan="2">구 분</th><th>자산 기준</th></tr>
<tr><td rowspan="3">총
자산</td><td>자동차</td><td>• 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 <u>자동차가액 기준</u>을 충족하여야 함
• 대학생 계층(본인)은 자동차 가액 산출대상 자동차를 소유하고 있지 않을 것
• <u>청년 계층(세대주가 아닌 경우 본인만)</u> · 신혼부부 계층 · 고령자는 현재가치 기준 2,545만원 이하
– 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</td></tr>
<tr><td>금융
자산</td><td>• 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 준용한다.
• 채권, 어음, 수표, 채무증서, 신주인수권 증서, 양도성예금증서: 액면가액
• 연금저축: 잔액 또는 총납입액
• 보험증권: 해약하는 경우 지급받게 될 환급금
• 연금보험: 해약하는 경우 지급받게 될 환급금</td></tr>
<tr><td>일반
자산</td><td>• 「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</td></tr>
</table>

구 분		자산 기준
총 자산	일반 자산	• 「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. 4. 12.(목) 10:00 ~ 2018. 4. 16.(월) 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 이점 유의하시기 바랍니다. 다만, 장애인, 고령자 등 인터넷사용이 불가능한 고객에 한하여 인터넷대행을 신청하시기 바랍니다.

※ 본인의 가정, 직장 등에서 실시하는 **일반인터넷청약은 청약 첫날 2018. 4. 12.(목) 10:00부터 2018. 4. 16.(월) 17:00까지 가능합니다.**

※ 방문인터넷 접수(고령자 및 장애인만 해당)는 **2018. 4. 12.(목) ~ 4. 13.(금), 4. 16.(월) 10:00~17:00**에만 운영되니 유의하시기 바라며, 가정 또는 직장에서 인터넷 청약을 이용하여 주시고, 청약 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 반드시 서류제출 기간 내 해당서류를 제출하여 **불이익**이 없도록 주의바랍니다.

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

예시 *자치구 최종전입일 : 2013년 1월 1일 송파구로 전입 후 같은 자치구로 2015년 1월 1일, 2017년 1월 1일 전입하여 현재까지 송파구에 계속하여 거주하는 경우 자치구 최종전입일은 2013년 1월 1일임.(서울시최종전입일은 자치구와 상관없이 서울특별시에 계속하여 거주하고 있는 경우 위와 같이 서울특별시 최종전입일을 산정)

입주자격 검증

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

※ 무주택, 소득, 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 법률 시행령」제10조의2(명의인에게의 통보에 소요되는 비용의 범위)에 따라 금융거래 통보비용을 부담하여야 하나, **'정보 제공사실 미통보'서명시 금융정보 제공 사실 통보를 생략하여 해당 비용이 발생하지 않도록** 반드시 서명하여 제출하셔야 신청 접수 가능합니다.

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.

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 인터넷 청약시스템(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. 4. 12.(목) 10:00 ~ 4. 16.(월) 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.

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** 1층 공공임대부
- **방문인터넷 신청기간 : 2018. 4. 12.(목) ~ 4. 13.(금), 4. 16.(월) 10:00~17:00**
- **청약방법 :** 공사에 설치된 컴퓨터는 사전에 공사에서 사용하는 공인인증서를 설치하여 공인인증서가 없는 고객도 활용할 수 있도록 하고, 또한 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
- 직계가족 및 배우자가 신청시 : 대리신청인의 신분증, 신청인의 신분증, 도장, 가족관계증명서1통
- 제3자 신청시 : 위임장(신청인의 인감 날인)1통, 신청인의 신분증, 인감증명서1통 및 인감도장, 대리신청인의 신분증

※ 방문신청시 숙지사항 : 해당자격, 우선공급신청시 해당 순위, 무주택세대구성원 요건, 도로명 주소, 자치구 최종전입일 및 서울시최종전입일, 주택청약종합저축 가입은행 및 납입회차 등 반드시 사전 숙지후 신청

4 서류심사대상자 발표 안내

구 분	내 용
서류심사 대상자 발표	· 2018. 4. 27.(금) 17:00 · **조회 방법 : 서울주택도시공사 홈페이지(http://www.i-sh.co.kr/app) 서류심사 대상자 조회하기, 공고 및 공지 게시판 , ARS 서류심사 대상자를 통해 확인.**
서류심사 대상자 선정방법	· 신청자가 입력한 내용을 근거로 서류심사대상자가 결정되며, 신청순위 및 가점 순서대로 3배수 내외로 서류심사 대상자 선정.(동일 순위 및 배점은 무작위추첨에 의해 결정)
심사서류 제출기간	· 2018. 5. 9.(수) ~ 2018. 5. 11.(금) 17:00 ※ **제출기간 내 서류 미제출시 별도의 연락 없이 탈락되므로 서류심사 대상자 발표일에 서류심사대상자 여부를 반드시 확인 후 해당 서류를 제출하시기 바랍니다.** (필요시 보완서류 제출요청)

구 분	내 용
심사서류 제출방법	• 제출기한 내에 **등기우편**으로 제출. • **2018년 5월 11일** 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.

※ '대학생 계층'및 '청년 계층'은 모집공고일부터 입주시까지 무주택자이어야 합니다.

※ 모든 제출서류는 공고일(2018. 3. 30.) 이후 발급한 서류로 제출 바랍니다.

공통 제출 서류

제출서류		비 고	부수
공통제출서류	신청자의 가족관계 증명서	※주민등록번호 모두 기재되도록 상세증명서로 발급받아 제출 • 신청인 **본인기준으로 발급**하되 배우자가 외국인인 경우 외국인등록(거소)사실증명서 등 해당서류 추가제출 • **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 심사서류 제출 신청서	서울주택도시공사 홈페이지의 서류심사대상자 발표 시 붙임의 심사서류제출 신청서를 작성하여 제출	1부

제출서류		비 고	부수
공통제출서류	개인정보수집 · 이용 및 제3자 제공 동의서 (서류심사용)	• **대상자: 해당세대에 속하는 자 전원** * **대학생 계층:** 신청자 **본인**과 **부모**에 한하여 작성 * **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 날인한 경우 인감도장 날인 후 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
	자산보유 사실확인서	• 서류심사대상자 발표후 서울주택도시공사 홈페이지에서 공적자료로 확인이 불가한 분양권, 임대보증금 내역을 기재하고 관련 증빙은 등기우편으로 제출 * 임대보증금 : 임대차계약서 사본 * 분양권 : 분양계약서 사본 및 분양대금 납부확인원 ※ 신고 누락된 자산이 추후 확인되어 자산보유기준을 충족하지 않은 경우 계약 해지 처리할 수 있음	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 : 본인 신분증, 대리인 신분증, 위임장(공사 소정양식),본인 인감증명서 또는 서명사실 확인서(본인발급분), 본인 인감도장(본인서명사실확인서 제출시 서명하여 제출)

◎ 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	해당 대학
	취업 준비생	• 대학 또는 고등 · 고등기술학교 졸업증명서 또는 제적증명서	해당 학교
	해 당 자	• 부모의 이혼 등으로 가족관계가 단절된 경우 – 부 또는 모의 혼인관계증명서(이혼사실확인)	주민센터
		• 병역의무이행을 위하여 행복주택 임대차계약을 해지하거나 갱신계약을 하지 않은 대학생이 병역의무이행 후 신청하는 경우 – 병적증명서	병무청
		– 공문 등 이전 임대차계약기간을 확인할 수 있는 서류	이전 임대사업자

공급대상		제출서류	발급처
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
	사회 초년생	• **고등학교 또는 대학 졸업증명서(최종학력 서류로 제출)** • **국민연금 가입증명서(전체이력으로 발급)** ※국민연금 가입증명서는 미가입자도 발급 가능 • **건강보험자격득실확인서(건강보험가입일부터 현재까지 전체내역으로 발급)** • **아래 해당하는 자격의 서류** – 재취업준비생 : **고용보험 수급자격증** (실업인정일 기준 공고일로부터 1년 이내) – 예술인 : **예술활동증명서**	해당학교 국민연금공단 국민건강보험공단 해당 고용센터 한국예술인복지재단
	해 당 자	• 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) • 공고일 현재 주택청약종합저축(청약저축 포함) 미가입자는 입주 전까지 해당센터에 청약통장(본인) 사본 제출 • 병역의무이행을 위하여 행복주택 임대차계약을 해지하거나 갱신계약을 하지 않은 청년 계층이 병역의무이행 후 신청하는 경우 – 병적증명서 – 공문 등 이전 임대차계약기간을 확인할 수 있는 서류	해당직장 국세청 해당직장 (해당 세무서) 병무청 해당은행 병무청 이전 임대사업자
신혼부부 계층	신혼부부	• **혼인관계증명서**(※ 반드시 상세증명서로 발급)	주민센터
	예비 신혼부부	• 대표신청자의 **혼인관계증명서**(※ 반드시 상세증명서로 발급) • **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 • 공고일 현재 주택청약종합저축(청약저축 포함) 미가입자는 입주 전까지 해당센터에 청약통장(대표신청자 또는 예비배우자) 사본 제출	주민센터 서울주택도시공사 홈페이지 주민센터 해당은행

공급대상		제출서류	발급처
신혼부부 계층	해 당 자	• 본인 또는 배우자의 (예비신혼부부의 경우 대표신청자 또는 예비배우자) 거주지가 아닌 소득이 있는 업무 근거지가 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) • 공고일 현재 주택청약종합저축(청약저축 포함) 미가입자는 입주 전까지 해당센터에 청약통장(본인 또는 배우자) 사본 제출 • 병역의무이행을 위하여 행복주택 임대차계약을 해지하거나 갱신계약을 하지 않은 신혼부부 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**	국민연금공단 또는 국민건강보험공단 해당직장 국세청 해당직장 (해당 세무서) 해당은행 병무청 이전 임대사업자 주민센터
고령자		• **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 적용대상 확인원	주민센터 국가보훈처 (지청)
주거급여 수급자		• **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 • 병역의무이행을 위하여 행복주택 임대차계약을 해지하거나 갱신계약을 하지 않은 주거급여수급자가 병역의무이행 후 신청하는 경우(해당자만 제출) – 병적증명서 – 공문 등 이전 임대차계약기간을 확인할 수 있는 서류	주민센터 국가보훈처 (지청) 주민센터 주민센터 병무청 이전 임대사업자

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 소명처리합니다.

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

구 분		항 목	소득 및 재산 항목 설명	자료 출처
소득	근로소득	**상시근로 소득**	상시고용되어 월정액 급여를 지급받는 자의 근로소득	• 건강보험 보수월액 • 국민연금 표준보수월액 (소득신고) • 장애인고용공단자료 (사업주의 고용장려금 신고자료 /고용부담금 신고자료:근로소득) • 국세청종합소득(근로소득)
		일용근로 소득	• 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 지급 명세서 • 고용노동부 고용 · 산재보험 근로내용 확인신고서
		자활근로 소득	자활근로, 자활공공근로, 자활공동체사업, 적응훈련, 직업훈련 등 자활급여의 일환으로 사업에 참여하여 근로를 제공하고 받는 급여 및 수당	• 자활근로자 근로내역
		공공일자리 소득	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)
		기타사업 소득	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

구 분		항 목	소득 및 재산 항목 설명	자료 출처
소 득	기타소득	공적이전 소득	각종 법령의 규정에 의해 지급되는 각종 수당 · 연금 · 급여 · 기타금품(일시금으로 받는 금품은 재산으로 산정)	• 국민연금급여, 사학퇴직연금급여, 공무원퇴직연금급여, 국방부 퇴직, 연금급여, 별정우체국연금, 한국고용정보원 실업급여, 근로복지공단 산재보험급여, 보훈처 보훈대상자명예수당, 보훈처 보훈대상자보상급여 등
총 자 산	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 공작물에 설치하는 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
	자동차		지방세법에 의한 자동차(제124조)로 승용자동차, 승합자동차, 화물자동차, 특수자동차, 이륜자동차	• 국토부 및 보험개발원
	기타자산	임차 보증금	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, 종합체육시설이용회원권, 승마회원권, 요트회원권	• 지방세정 자료
		조합원 입주권	소득세법 제89조제2항에 따른 조합원입주권	• 지방세정 자료
		어업권	수산업법 또는 내수면어업법의 규정에 의한 면허어업에 대한 권리	• 지방세정 자료

구 분		항 목	소득 및 재산 항목 설명	자료 출처
총자산	기타자산	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	
자동차			지방세법에 의한 자동차(제124조)로 승용자동차, 승합자동차, 화물자동차, 특수자동차, 이륜자동차	국토부 및 보험개발원

6 최대 거주기간 및 갱신계약

관련항목	유의사항
거주기간	■ **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

• 행복주택의 입주사실이 있는 자는 동일한 공급대상의 입주자로 다시 선정될 수 없습니다. 다만 신혼부부 계층이 출산이나 입양으로 세대구성원수가 증가하는 경우, 청년 또는 신혼부부(본인 또는 배우자, 예비신혼부부의 경우 본인 또는 예비배우자)의 소득 근거지, 대학생의 편입 등의 사유로 재학 중인 대학 소재지가 변경된 경우, 불가피한 사유로 주거지가 변경된 경우(단, 해당 주택건설지역 또는 연접지역 내에서 대학 소재지, 소득 근거지, 거주지가 변경된 경우는 제외) 또는 병역의무이행을 위하여 계약을 해지하거나 갱신계약을 하지 않은 경우에는 다시 신청하여 선정될 수 있습니다.(이 경우 병역의무이행 이전과 이후의 합산 거주기간은 최대 거주기간 10년의 제한을 받습니다.)

• 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, 해당 행복주택 입주자의 전체 거주기간은 10년을 초과할 수 없습니다.

<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.

</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 서울리츠2호)에게 명도하여야 합니다.

• 우리공사 임대주택을 포함한 공공임대주택의 입주자 또는 입주자로 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 계층, 신혼부부 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, 주거약자용 주택 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(2019. 8. 16.)**까지 임)
- 공급주택의 입주자모집공고일 이후 입주자의 퇴거 등으로 추가로 공가가 발생한 경우에는 추가된 세대수를 포함하여 해당주택의 예비자에게 공급합니다.

당첨자 발표

- **일 시 : 2018. 8.17.(금) 17:00**

  (**서울주택도시공사** 홈페이지(http://www.i-sh.co.kr) 및 ARS(1600-3456)에서 확인할 수 있음)
- 당첨자의 주소 변경 등으로 계약안내문과 계약금고지서가 도달되지 아니하는 사례가 있으므로 주소 변경 시 반드시 우리공사에 통보하여 주시기 바라며, 당첨 사실을 확인하지 못하여 미계약으로 인한 당첨취소 등의 불이익에 대한 책임은 신청자 본인에게 있습니다.
- 당첨자로 발표되었더라도 입주 부적격 자임을 통보받아 부적격사유에 대한 소명절차가 완료되지 않은 경우에는 계약체결이 불가합니다.

8 계약일시·장소 및 구비서류

전자 계약 일시 : 2018. 9. 3. (월) ~ 9. 7. (금) 10:00 ~ 17:00

- 계약금 입금 후 전자계약기간 내에 온라인으로 계약체결 가능(전자계약 상세절차는 추후 당첨자에게 개별 안내 예정) ※ 미성년자의 경우 현장 계약만 가능

계약체결 절차

※ 부동산거래 전자계약시스템을 통해 계약하는 경우에는 확정일자가 자동 부여됨

※ 「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 가능함.

※ 「전자계약 체결(전자서명)」은 우리공사의 입금확인 문자 수신후 전자계약 기간 내 상시 가능하며, 계약금 입금 후 전자계약 기간 내 전자서명하지 않은 경우에는 계약의사가 없는 것으로 간주하여 당첨이 취소되며 납부하신 계약금은 환불 처리 됨.

◎ 방문 계약 일시 : 2018. 9. 6. (목) ~ 9. 7. (금) 10:00 ~ 17:00

◎ 방문 계약 장소 : 해당 센터 (*자세한일정 및 장소는 개별안내 예정임)

– 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 바람.

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

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	• 배우자 공통서류 외에 배우자 신분증, 계약자와의 관계입증서류 • 배우자 외의 자 공통서류 외에 대리인 신분증, 위임장, 계약자 인감증명서(본인 발급분), 계약자 인감도장

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

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, 부동산 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, 소득, 자산, 부동산 및 자동차 보유기준 등을 위반할 경우, 계약이 취소되거나 갱신계약을 하실 수 없습니다.

관련항목	유의사항
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. • 신청이후에는 취소나 정정이 불가능하며, 신청서류는 일체 반환하지 않습니다. • 다음 학기에 입학 예정인 대학생으로 공급신청한 자가 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. • 주택청약종합저축(청약저축 포함)을 사용하여 이 주택의 입주자로 선정된 후에 동일한 통장을 재사용하여 다른 분양주택 또는 임대주택을 신청할 수 있습니다.
당첨자 발표 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
예비 입주자	• 공급대상자별 예비자로 선정 및 대기 중 공가가 발생함에 따라 입주 계약을 체결하는 경우에도 예비자로 선정된 해당 공급대상자별 자격요건을 만족하여야 계약 및 입주가 가능합니다.
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 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. • 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.

관련항목	유의사항
기타사항	• 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, 국민은행, 농협중앙회, 하나은행, 신한은행, 기업은행)에서 받으실 수 있으며, 계약자의 신용상태 및 대출한도를 은행과 미리 상담하시기 바랍니다. • 세대모형, 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. • 입주개시일 이전에 입주예정자의 사전방문을 실시하며, 구체적인 일정은 계약자에게 개별 통보합니다.(※건설형 신규공급단지만 해당되며 현장상황에 따라 다를 수 있음.) • 공공임대 거주 주거급여 수급자의 경우, 주거급여법 제7조 제4항에 의거 입주민의 주거급여 임차료 분을 임대인(서울주택도시공사)이 직접 수령할 수 있습니다. • 기타 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「공공주택특별법」 및 「주택공급에 관한 규칙」등 관계 법령에 따릅니다.

10 단지 유의사항 안내

공통사항

ㅇ 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 수 있음.

ㅇ 서울시 및 서울주택도시공사에서 공급(관리)하는 임대주택은 자동차 이용문화 변화 및 주차난 해소로 입주민의 편의를 도모하고, 차량을 소유하지 않아도 필요할 때 편리하게 차량을 사용할 수 있도록 공동이용 가능한 차량을 제공하는 "나눔카(카셰어링)"의 전용 주차장 1~2면을 확보하여 지역 주민이 함께 사용할 수 있도록 개방하여 운영할 수 있음을 알려드리오니 많은 관심과 협조 바람.

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

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

ㅇ 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 있음.

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

ㅇ 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 없음.

- 각종 조감도, 단위세대 평면도 등은 개략적인 이해를 돕기 위한 것이므로 실제와는 다소 차이가 있을 수 있으며, 인쇄 및 편집과정에 일부 오류가 있을 수 있음.
- 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 있음.
- 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 있음.
- 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 있음.
- 아파트 호수별 위치에 따라 승강기, 비상발전기, 각종기계, 환기, 공조설비 등의 설비 가동으로 인한 진동 및 소음이 발생할 수 있음.
- 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 없음.
- 발코니새시는 입주민의 편의를 위해 설치하였으나, 외부 발코니 새시 설치로 발코니창, 콘크리트난간 및 천장 등에 실내외 온도 차이로 결로가 발생할 수 있으므로 수시로 창을 열어 실내공기를 환기하여 결로를 예방하시기 바라며, 특히 빨래 건조, 가습기 사용 등으로 습기가 많을 시에 주의해야 함.
- 지하주차장과 각 동을 연결하는 통로공간과 지하부분 계단실은 하절기에 결로가 발생할 수 있음.
- 발코니는 비난방구역이므로 발코니에 설치된 개별보일러, 수전류, 배수관, 트랩(Trap) 등이 겨울철에는 동결 또는 동파 될 수 있음.
- 겨울철 입주 시 구조체가 축열되어 있지 않고 공가세대 등으로 인한 열손실로 난방효과가 적게 나타날 수 있음.
- 공동생활 건축물의 특성상 층간, 세대 간 소음이 발생할 수 있음.
- 입주자 퇴거시 세대 전용부분 시설물에 대한 파손(고장)시 원상을 회복하거나 보수에 필요한비용을 부담하여야 함.
- 청약 및 계약 전 사업부지 현장을 방문하여 주변시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로 등 주위환경을 확인하시기 바람.
- 매입형 행복주택의 경우 조합분양주택과 비교하여 일부 시설의 차이가 있을 수 있음.
- 일부세대의 경우 단지여건상 이사용 사다리차 접근이 불가능하거나 용이하지 않을 수 있으며, 이삿짐 운반시 승강기를 이용하여야 함.
- 저층세대의 경우 차로, 보행로 및 인근산책로, 기타 부대시설 등에서 실내가 투시될 수 있음.
- 부대시설, 주민공동시설, 근린생활시설, 보육시설 외부에 설치되는 실외기로 인하여 주변 동에 소음이 전달될 수 있으며, 미관 저해요인이 발생할 수 있음.
- 혹한기 시설물동파를 예방하기 위하여 각종 배관에 설치된 열선으로 인해 겨울철 공용전기료가 증가할 수 있음

단지별 유의사항

거여리본타운

■ 단지여건

- 사업승인 조건에 의해 단지 외곽에는 담장 설치를 하지 않음.
- 본 건축물의 사용승인 예정일은 2018년 3월말경이며, 사용승인(사용검사)일로부터 입주개시일까지 아파트 부분은 공가 상태로 관리가 이루어질 예정임. 또한, 이로 인해 하자담보책임기간의 개시일이 사용승인(사용검사)일로부터 개시되어 관리될 예정임.
- 금회 공급되는 단지는 행복주택으로서 주택(2층이상)과 부대복리시설(1층에 배치)이 1동에 배치되어 있음.
- 금회 공급되는 단지 동측에 어린이놀이터 시설을 서울시 도시계획위원회 요구로 배치하여 인접세대에 소음 피해를 줄 수 있음.
- 공동주택의 다양한 주거유형의 도입으로 5층이하와 6층이상 단위세대 평형이 상하층간에 다르게 설계되었으며, 동일 평형 중 발코니 면적 및 발코니 설치 유형이 서로 상이 할 수 있음.

ㅇ 엘리베이터홀 공용부는 창호가 일부 폐쇄형으로 설치되어 공용부 환기에 어려움이 있을 수 있음.
ㅇ 단지 북측에 영풍초등학교가 위치하고 있으며 체육활동 등으로 소음 피해가 발생할 수 있음.
ㅇ 사업진행 당시 실시한 인근 주민설명회를 통해 단지 내 주민공동시설(보육시설, 작은도서관 등)은 주변 지역주민이 사용 가능하도록 운영함을 안내하였고, 이를 이행하여 주민공동시설(보육시설, 작은도서관 등)은 지역주민에게 개방운영 함.
ㅇ 분리수거함 및 음식쓰레기 수거함 설치는 단지 북측 1층에 계획되어 있으며, 이로 인해 205호, 206호 등 인접세대에 냄새 및 해충, 소음 등 환경권 침해가 발생할 수 있음.
ㅇ 11호~20호 세대와 인접도로를 경계로 위치한 타 주택 간에 창호의 위치가 마주보고 있음으로 인한 생활불편이 발생할 수 있음.
ㅇ 단지 외부도로는 일방통행 도로로 차량 진입이 다소 불편할 수 있음.

■ **세 대**

ㅇ 아파트 단위세대 구조형식은 리모델링이 용이한 구조인 무량판구조로 설계하였으며, 단위세대 내부 일부 코너 부분 및 발코니 등에 기둥이 돌출된 부분이 있으니 세대평면을 반드시 확인하기 바람.
ㅇ 발코니 면적은 확장전(비확장형) 기준으로 확장형의 실 유효면적과 상이할 수 있음.
ㅇ 29,30㎡형의 발코니는 모두 기본형(비확장형)이며, 36,39㎡의 발코니의 경우 거실은 모두 확장형이며, 방은 기본형(비확장형)임.
ㅇ 세대내 별도의 에어컨 실외기실은 마련되어 있지 않으므로 에어컨 실외기 작동 시 발코니 창호에 설치된 그릴을 개방하여 사용해야함.
ㅇ 세대에는 건축물의 설비기준 등에 관한 규칙에 따라 자연환기형 창호 및 환기설비가 설치되어 있음.
ㅇ 세대 싱크대 하부장에 온수분배기 설치로 실제 사용공간이 다소 협소할 수 있으며, 보일러 가동 시 온수 분배기에서 소음이 발생할 수 있음.
ㅇ 세대 내부 바닥 마감재인 비닐쉬트 접착식 구조로 난방시 예열시간이 필요하며 이동 간 울림이 발생할 수 있음.
ㅇ 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 충분한 환기를 하지 않으면 결로가 발생할 가능성이 높으므로 주의가 필요함.
ㅇ 욕실은 습식 공법으로 시공되어있음.
ㅇ 세대 내부를 입주자 임의로 개조하는 것은 불법임을 유의하시기 바라며, 불법개조로 인하여 화재시 문제가 발생하였을 경우 이에 대하여는 우리 공사에서 책임지지 않음.
ㅇ 세대내 실간 경량벽체, 경량콘크리트 블록이 설치되어 있으므로 중량물 설치, 못박기 등에 의해 벽체가 파손될 수 있고 소음문제가 발생 할 수 있음.
ㅇ 발코니는 법적으로 단열시공이 필요 없으나, 입주민 편의를 위해 설치한 발코니창호로 인해 실내외 온도 차이에 따른 결로 발생을 저감하고자 발코니 벽체의 일부구간에 단열시공을 하였음.
ㅇ 창호형태는 실제 시공 시 제작 등 현장여건에 따라 일부 사양이 변경될 수 있음.
ㅇ 세대 내외부에 방범창은 설치되지 않으며 설치를 원하는 세대는 개별적으로 설치하여야 함.
ㅇ 에어컨 설치를 위해 벽체에 관통 슬리브(거실만 해당)가 설치되어 있으며, 냉매배관은 입주자가 설치하여야 함.
ㅇ 세대내 별도의 에어컨 실외기실은 마련되어 있지 않으므로 발코니에 실외기를 설치해야 되며, 에어컨 실외기 작동 시 외부 창호에 설치된 시스템루버를 개방 후 사용해야 하며 소음 진동이 세대내부로 전달될 수 있음.
ㅇ 발코니에 세탁기 설치 시 보일러와 인접하여 설치되어 세탁기 사용에 불편함이 있을 수 있음.
ㅇ 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 있음.
ㅇ 29㎡B(423호,523호), 29㎡C(205호,206호,305호,306호), 29㎡F(223호,323호) 총8세대는 주방/식당 기둥 설치로 일반세대와 달리 주방가구의 깊이가 적으므로 사용 시 불편할 수 있음.
ㅇ 발코니에 있는 수전은 세탁기와 청소용 스프레이건 혼합수전으로 시공되어 있으며, 동절기에는 스프레이건 호스내 동결로 인하여 스프레이건이 손상될수 있으니 반드시 수전을 잠그시고 호스내 물을 제거하여야 함.
ㅇ 보일러 하부배관(급수 · 급탕배관)에는 배관 동결 · 동파 예방을 위해 자동으로 작동하는 열선이 설치되어 있으니 동절기에는 전기 콘센트에 연결되어 있어야 함.
ㅇ 발코니부위에 설치되는 각종 설비배관은 노출배관(천정 · 벽)으로 미관에 지장을 초래할 수 있으며, 소음이 발생할 수 있음.
ㅇ 개별보일러는 발코니에 설치되어 있어, 장비 가동시 소음 및 진동이 발생할 수 있음.

■ **공용부분**

ㅇ 일부 옥상에 신재생 에너지 적용에 따라 태양광 발전설비가 설치되어 있음.
ㅇ 일부 옥상에 공청방송 및 위성방송 수신을 위한 안테나, 태양광 시설이 설치될 수 있음.

- 주차구획은 일반 주차구획 크기(2.3m×5.0m)보다 큰 확장형 주차구획이 일부(24%) 설치되어 있음.
- 단지내 지상주차 (마을기업4대, 공동주택4대)가 구획되어 있으며, 지하주차장 출입 높이 제한(2.3M)에 따라 일부 차량의 경우 지하주차가 불가할 수 있음. (예: 화물차, 대형 SUV, 소형 컨테이너 트럭, 소형 버스 등)
- 아파트 전실 및 복도 등에 설치된 소화배관, 피로티 천정 및 지하주차장의 각종 배관에 동결 · 동파 방지를 위해 전기 열선이 설치되어 있으며, 시설사용에 따른 전기료 등 유지 관리 비용을 부담하여야 함.
- 지하주차장에서 아파트로 출입하는 동 출입문은 2개소에 구조적 조건(통로폭 등)이 상이하여 각 출입문 크기 및 구조가 다를 수 있음.
- 지하주차장과 동을 연결하는 통로공간과 지하부분 계단실은 결로가 발생할 수 있음.
- 건물 자체의 향에 의해 건물에 음영이 발생할 수 있으며 공용면적이 많은 형태의 주거단지임.
- 기계실, 발전기실, 전기실, 정화조 및 지하주차장의 환기를 위한 급 · 배기용 환기탑이 동 주변에 설치되어 소음 및 냄새에 의해 환경권이 침해 될 수 있음.
- 지하주차장 출입구에 인접한 필로티 상부 세대는 차량소음, 경보음, 야간 차량불빛, 공회전에 의한 매연 등의 환경권 및 사생활 침해가 발생할 수 있음.
- 단지 주출입구에는 주차차단기(번호인식)가 설치되며, 지하주차장 입구에 설치되는 차량입 · 출차 주의등과 인접한 저층세대는 경보음으로 인한 소음이 발생할 수 있음.
- 방범용 CCTV는 지하주차장 및 승강기 내부, 단지출입구, 어린이놀이터, 지하층 및 1층 주출입구 등에 설치되어 있으나, 감시 취약지역이 발생할 수 있으며, CCTV설치로 사생활권 등 침해될 수 있음. 또한 공용에 설치된 CCTV설비는 야간에 설치 위치 환경에 따라 화질이 주간과 다를 수 있음.
- 아파트 1층에 부대 복리시설이 위치하고 있어 소음, 사생활 침해 등 생활 불편사항이 있을 수 있음.
  ※ 1층에 작은도서관, 관리사무소, 경로당, 보육시설 및 마을기업이 위치함.
- 주방가구, 신발장은 단위세대 평면 형태에 따라 다소 규격에 차이가 날 수 있음.
- 비상차량 출입시 도로 협소에 따른 혼잡이 발생 할 수 있음.
- 단지 인근에 초등학교 및 어린이놀이터, 근린공원 등이 연접되어 있어, 이용자의 소음 및 사생활 침해 등 불편사항이 발생할 수 있음.
- 복도에 새시가 설치되나 별도의 단열은 시공치 않음.
- 거여리본타운은 총 128세대로 주거약자 10세대를 포함하고 있음.
- 주거약자형 세대는 29㎡F(223호,323호) 2세대, 29㎡G(221호,225호,321호,325호) 4세대, 30㎡C(222호, 224호,322호,324호) 4세대 총 10세대임.
- 주차장 출입램프에 지붕이 설치되어 있지 않아 , 겨울철 결빙 현상에 의한 차량통행 어려움이 발생할 수 있음.
- 일부 세대 하부에 주민공동시설 및 펌프실, 지하저수조가 위치하고 있어 소음, 사생활 침해 등 생활불편사항이 있을 수 있음.
- 지하주차장으로 출입하는 차량의 출입이 1층의 필로티를 통과하게 되어 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 있음.
- 승강기는 기계실 없는 타입(MRL)으로 구조상 메인 판넬이 최상층에 위치하는 관계로 승강기 작동 시 기계 작동음 등의 소음, 진동이 세대에 전달될 수 있음.
- 세대 급수계량기, 전기계량기는 원격 검침 방식이며 가스계량기는 직독식임.
- 옥상에는 방송공동수신용 안테나가 설치되어 있음.
- 전기 세대분전반 및 통신 세대통합단자함은 신발장 내부에 설치되어 있음.
- 급수계량기는 신발장내부 하단에 설치되어 있음.
- 지하층에 기계실이 위치한 관계로 저층세대는 기계 작동음 및 진동 등이 다소 발생할 수 있음
- 지하층에 발전기실이 위치해 있으며 발전기 가동시 저층세대는 가동소음이 발생할 수 있음.
- 본 임대주택은 소규모로 건립되어 다른 임대아파트와 비교하여 관리비(인건비 및 시설물 유지 관리비 등)가 다소 높게 부과될 수 있음. (입주시 관리비 절감을 위한 방안을 검토, 시행할 수 있음)
- 주민공동시설은 관할구청 협의에 따라 타용도로 변경할 수 있으며, 단지 내 입주민뿐만 아니라 지역 주 민들도 이용할 수 있음.
- 승강기는 2개의 코어에 각 1대씩 있으며, 모두 장애인 엘리베이터임.
- 구조물 상부위 지표수 제거를 위한 배관시공으로 전기료등 유지/ 관리 비용을 부담할 수 있음.
- 동파 방지를 위한 열선 시공으로 전기료등 유지/관리 비용을 부담 하여야 함.
- 8층 옥상에 신재생에너지 적용에 따라 태양광 발전설비가 설치되어 가동시 일부세대에 소음이 전달될 수 있음.
- 1층에 마을기업 4개소(마을기업의 미입주시 상가로 분양될 수 있음)가 있어 동선의 중첩 및 소음이 발생할 수 있음.
- 지하주차장 정화조시설 근처에 주차 시, 정화조로 인한 냄새관련 불편사항이 발생할 수 있음.

고척동 156

■ **지구여건(지구 외 환경 여건)**

ㅇ 지구 동측으로는 빌라 등 주택들이 위치함.
ㅇ 지구 북측에 음식점이 위치하여 음식점 냄새가 날 수 있음.
ㅇ 지구 북측 인근에 초등학교가 위치하여 있음.
ㅇ 지구 서측으로 양우아파트가 위치하여 민원방지를 위해 양우아파트 쪽으로 창호 설치하지 않음.
ㅇ 지구 남측으로 빌라단지가 위치함.

■ **단지여건**

ㅇ 본 사업대지는 기존의 공영주차장 부지를 매입하여 임대주택을 조성한 사업임.
ㅇ 본 사업대지는 항공법에 따라 지정된 공항소음피해 예상지역에 해당되며, 항공기 소음에 의한 영향을 받을 수 있음.
ㅇ 본 건축물은 복합개발로 진행되어, 공영주차장, 노유자시설 및 구민시설, 공동주택이 함께 계획되어 있으며, 아파트 입주개시예정일 이전인 2018년 6월부터 공영주차장, 노유자시설 및 구민시설은 사용될 수 있음.
- 지하1층~지상1층 : 공영주차장
- 지상1~2층 : 노유자시설(어린이집) 및 구민시설
- 지상3층 : 공동주택 주차장
- 지상4~10층 : 행복주택, 장기전세 (*장기전세 11세대는 2018년 입주자모집 공고 예정)

ㅇ 본 건축물의 사용승인 예정일은 2018년 6월경이며, 사용승인(사용검사)일로부터 입주개시일까지 아파트 부분은 공가 상태로 관리가 이루어질 예정임. 또한, 이로 인해 하자담보책임기간의 개시일이 아파트 전유부분은 입주개시일로부터, 공용부분은 사용승인(사용검사)일로부터 별도로 개시되어 관리될 예정임.
ㅇ 사업 진행시 주민설명회를 통해 지역 주민들이 공용으로 사용하는 시설에 대해 사전 고지하였으며, 집회 활동 등으로 인한 소음 발생이 있을 수 있음
ㅇ 공영시설(구민시설,어린이집) 출입구와 공동주택 출입구가 별도로 계획되어 있음
ㅇ 공영주차장은 대지 동측 지상1층에서 진출입하고, 공동주택 주차장은 대지 남측 지상3층에서 진출입할 수 있도록 분리하여 계획하였음.
ㅇ 지상 주차장 설치로 저층세대는 소음에 불리할 수 있으며, 자동차 전조등에 의한 불빛 등으로 생활 불편사항이 있을 수 있음.
ㅇ 1층에 어린이집이 위치해 있으며 출입구가 도로와 인접해 있으므로 통원시 유의 요망.
ㅇ 복도 쪽 창호는 입면 디자인에 따라 층별, 세대별로 그 위치가 다르며, 창에 면하지 않은 일부 세대 복도는 채광 및 환기에 불리할 수 있음.
ㅇ 방범용 CCTV는 지하주차장 및 승강기 내부, 단지출입구, 어린이놀이터, 동 주출입구 등에 설치되어 있으나, 감시 취약지역이 발생할 수 있으며, CCTV설치로 사생활권 등 침해될 수 있음. 또한 공용에 설치된 CCTV 설비는 야간에 설치 위치 환경에 따라 화질이 주간과 다를 수 있음.

■ **세 대**

ㅇ 발코니 면적은 확장전(비확장형) 기준으로 확장형의 실 유효면적과 상이할 수 있음.
ㅇ 고척동 156 행복주택의 모든 세대의 거실 발코니는 전부 확장형임.
ㅇ 욕실은 습식 공법으로 시공되어 있음.
ㅇ 세대 내부를 입주자 임의로 개조하는 것은 불법임을 유의하시기 바라며, 불법개조로 인하여 화재 시 문제가 발생하였을 경우 이에 대하여는 우리 공사에서 책임지지 않음.
ㅇ 에어컨 설치 및 사용시 드레인(물빠짐) 배관에 이물질이 들어가지 않도록 유의하시기 바라며, 세대 에어컨 설치시 에어컨 형태에 따라 에어컨 배관이 노출 될 수 있음.
ㅇ 4층의 남측 옥상조경구간은 세대별로 이용 가능하도록 세대 테라스별 간벽이 설치되어 있으나 일부 사생활 침해가 있을 수 있으며 방범에 유의하여야 함.
ㅇ 에어컨 실외기 설치를 위한 노대 발코니(실외공간)가 계획되어 있음

■ **공용부분**

ㅇ 아파트 전실 및 복도 등에 설치된 소화배관, 필로티 천정 및 지하주차장의 각종 배관에 동결 · 동파방지를 위해 전기 열선이 설치되어 있으며, 시설사용에 따른 전기료 등 유지 관리 비용을 부담하여야 함.
ㅇ 서울시 도시계획위원회와 서울시건축심의 의견 및 공공건축가 자문 의견에 따라 아파트형태로 시공되어 건물자체의 향에 의해 건물에 음영이 발생할 수 있음.
ㅇ 기계실, 발전기실, 전기실 및 지하주차장, 2층 마을회관 식당 주방환기를 위한 급 · 배기용 환기탑이 일부 동 주변에 설치되어 소음 및 냄새에 의해 환경권이 침해될 수 있음.

○ 주방가구, 신발장은 단위세대 평면 형태에 따라 다소 규격에 차이가 날 수 있음.
○ 일부 타입은 세대내 실간 경량벽체가 설치되어 있으므로 중량물 설치, 못박기 등에 의해 벽체가 파손될 수 있고 소음문제가 발생 할 수 있음.
○ 비상차량 출입시 도로 협소에 따른 혼잡이 발생 할 수 있음.
○ 도시가스 공급용 입상배관이 복도에 설치되게 되어 있으며, 특히 4층에는 횡주관과 입상용차단밸브가 설치되어 있어 미관을 해칠 수가 있음.

■ **고척동 156 건물 구성**

○ 고척동 156은 아래와 같이 구성된 복합건축물임

층수	시설	세부내용
10층	아파트(5세대)	45㎡형(4세대), 48㎡형(1세대)
9층	아파트(5세대)	45㎡형(4세대), 48㎡형(1세대)
8층	아파트(5세대)	45㎡형(4세대), 48㎡형(1세대), 옥상조경구간
7층	아파트(6세대)	45㎡형(4세대), 48㎡형(2세대)
6층	아파트(6세대)	45㎡형(4세대), 48㎡형(2세대)
5층	아파트(6세대)	45㎡형(4세대), 48㎡형(2세대)
4층	아파트(6세대)	45㎡형(4세대), 48㎡형(2세대), 옥상조경구간
3층	아파트 주차장	아파트 전용주차장(29대), 아파트 출입구
2층	마을회관	• 주민회의실, 항공기소음피해콜센터, 강의실 등
지상1층	아파트 출입구 공영주차장 근생주차장 어린이집	• 아파트 전용 출입구 및 아파트경비실 및 방재실 • 공영주차장(16대) 및 공영주차장 출입구 • 근생주차장(8대), 어린이집 주차장(1대) • 어린이집(보육실, 주방, 사무실 등) 등
지하1층	공영주차장	• 공영주차장(50대) 등

○ 48㎡는 장기전세주택임.
○ 고척동 156은 공영주차장, 마을회관, 어린이집이 함께 있는 복합건축물로서 아파트 입주민들이 소음, 진동, 냄새, 사생활 침해 등의 불편함이 발생할 수 있음.
○ 고척동 156 아파트 부분은 서울주택도시공사의 시설이며, 공영주차장은 서울시(시설관리공단 관리예정), 마을회관과 어린이집은 구로구청이 소유하는 시설임.

■ **주변여건**

○ 고척동 156은 기존 건물 밀집지역내에 위치하며 주변에 주거시설과 근린생활시설 등이 다수 인접하고 있음.
○ 부지 남측, 남서측에 기존 아파트 및 빌라단지가 위치함
○ 8m 도시계획도로를 사이에 두고 고척동 156과 빌라단지(명품하이츠빌)가 마주하고 있어 사생활 침해, 소음 등의 불편함이 발생할 수 있음.
○ 부지 동측, 서측, 북측에 기존 다세대주택과 근린생활시설 등이 다수 인접하고 있어 소음 및 사생활 침해 등으로 불편할 수 있음.
○ 부지 동측과 남측은 폭 8m의 도시계획도로가 있고 남측도로는 경사도로이며, 아파트 주차장(3층) 출입차량은 남측 도로에서 3층으로 진출입 하도록 계획되어 있으며 남측도로가 경사져 있고, 주차장 진출입구가 맞은편 명품하이츠빌의 주차장 진출입구와 가까워 주차 진출입 시 특별한 주의가 요구됨. (※ 공영주차장과 근린생활시설의 출입차량은 동측 도로에서 1층으로 진출입 하도록 계획됨)
○ 근린생활시설(마을회관)의 부출입구 출입자들도 부지 남측 경사도로 통행차량에 유의하여 출입하여야 함
○ 부지 북측 고척로54길 19호 주택과 고척동 156 사이의 도로는 폭이 약 2m로서 대형차량이 출입하기에는 불편할 수 있음.

ㅇ 고척동156 주변 주요지점 이격거리(직선거리 기준)
- 덕의초등학교 : 약60m(부지 북측)
- 고척2동 주민센터 : 약170m(부지 북동측)
- 양천구청역(전철2호선) : 약1.1km
- 개봉역(전철1호선) : 약1.2km
- 고척 스카이돔 : 약1.2km

■ **용도별 차량, 인원 출입 설명**

층수	시설	출입구분		설 명	비고
		인원	차량		
4층~10층	아파트	○	–	• 아파트 입주민은 1층과 3층에서 엘리베이터와 계단을 통해 출입	서울주택도시 공사시설
3층	아파트 주차장	○	○	• 부지 남측 출입램프를 통하여 아파트 입주민 차량 출입 • 3층 엘리베이터와 계단을 통해 아파트 출입	
2층	마을회관	○	–	• 부지 남측에 마을회관 부출입구 위치	구로구 시설
지상1층	아파트 출입구	○	–	• 부지 북측 아파트 입주민 출입구 위치 • 엘리베이터(1) 및 계단(2)	서울주택도시 공사시설
	근린생활시설 (마을회관) 출입구	○	–	• 북측에 마을회관 전용 주출입구 위치 • 엘리베이터(1) 및 계단(1)	구로구 시설
	어린이집	○	–	• 부지 북측(1층)에 어린이집 전용 출입구 위치	
	근생주차장	○	○	• 1층 동측에 근생주차장 차량 출입구 위치	
	공영주차장	○	○	• 1층 동측에 공영주차장 차량 출입구 위치	서울시 시설
지하1층	공영주차장	○	○	• 1층 동측 공영주차장 출입구로 진입하여 램프를 통해 지하 공영주차장으로 출입 • 운전자는 엘리베이터(1개소)와 계단(2개소)을 통해 출입	

■ **동내부 여건**

ㅇ 아파트 입주민 택배 및 우편물보관소는 1층 출입구 및 엘리베이터홀에 위치하여 3층으로 아파트 출입자는 우편물 수취 등에 다소 불편할 수 있음.
ㅇ 1층에 경비실이 위치하여 있고 3층 주차출입구는 별도의 경비실이 없음.
ㅇ 아파트(4층~10층)와 근린생활시설(2층 마을회관)은 출입하는 엘리베이터와 계단실이 별도로 구성되어 있음
ㅇ 1층 근생주차장쪽에 쓰레기 집적소가 있어 아파트 입주민은 다소 불편할 수 있음.
ㅇ 4층 및 8층 옥상조경구간 인접세대는 소음 발생 및 사생활 침해 등의 불편함이 발생할 수 있음.
ㅇ 4층 세대 남측에 세대별로 분리된 옥상조경구간 이용시 도로 건너편 빌라단지와 사이에 사생활 침해 등의 불편사항이 발생할 수 있음
ㅇ 남측의 경사도로, 북측도로의 비좁음, 4층 옥상조경 등으로 이사용 사다리차 접근 불가 또는 설치곤란 할 수 있으므로 입주 및 이사 시에 사전에 확인바람.
ㅇ 지하주차장 등의 구조물 부력방지를 위해 영구배수공법이 적용되어 배수펌프 가동시 일부 세대에 소음, 진동이 발생될 수 있으며, 서울특별시 하수도 이용 조례에 따라 하수도 사용료 및 전기료 등 유지관리 비용을 부담하여야 함.
ㅇ 아파트는 39세대이나 주차면은 29면으로 계획되었으므로 주차 혼잡이 생길 수 있음.
ㅇ 해당 단지의 정화조로 인해 기압변동 시 일부 악취가 발생하여 불편사항이 발생할 수 있음.
ㅇ 아파트 옥상에 태양광시설이 설치되어 있어 공용전기료 감면 효과가 있음.

■ **단위세대 유의사항**

ㅇ 전면 발코니에 대형세탁기 설치 시 설치공간을 확인하시기 바람.

ㅇ 세대분전반, 통신단자함은 신발장내에 설치되어 있으므로 인터넷 서비스 장비설치나 누전차단기 작동 점검시 등에는 신발을 꺼내고 설치 및 점검하여야 함.

ㅇ 수도계량기는 복도에 설치되어 있으며, 온수분배기는 싱크대 하부에 설치되어 있음.

ㅇ 세대 수도, 가스계량기는 직독식 방식임

ㅇ 디지털 도어록은 화재감지 기능이 있는 제품을 사용함.

ㅇ 세대 내부 벽면에 벽걸이 TV, 벽걸이 에어컨 등의 설치를 위해 못을 박거나 드릴을 이용하여 작업시 전기, 통신용 매입배관이 파손될 수 있으니 설치전에 관리사무소 확인이나 시설물 안내서의 유의사항을 확인하시기 바람.

ㅇ 저층부 일부 세대는 야간에 보안등 불빛으로 인하여 불편할 수 있음.

ㅇ 에어컨 냉매배관은 거실에는 스탠드형, 침실1에는 벽걸이형으로 매립되어 있음.

ㅇ 아파트 45㎡(행복주택), 48㎡형(장기전세)의 39세대 발코니에 미니태양광이 설치되어 있어 세대전기료 감면 효과가 있음. 다만 미니태양광 설치로 인한 소음발생이나 일조권, 조망권, 사생활권 및 환경권이 침해될 수 있음

힐스테이트 청계(대농 · 신안)

■ **세 대**

ㅇ 임대주택세대는 전체 비확장 세대 기준으로 시공.

ㅇ 급배기시설, Top Light(천장), DA(환기구), 쓰레기분리수거함, 정화조 배기탑 등과 인접한 세대는 냄새 및 소음 등에 의한 환경권이 침해될 수 있으며, 위치 및 개소는 시공시 변경될 수 있으므로 계약시 반드시 확인하시기 바람.

ㅇ 실시공시 입면디자인(저층부 석재 및 도장 디자인 포함), 주출입구, 조경, 색채, 몰딩, 창호, 문주, 상가, 커뮤니티, 옥상 장식물, 필로티, 각종 시설물의 디자인 및 마감사양, 동선체계 등이 변경될 수 있음.

ㅇ 일조, 통풍, 채광, 조망권은 동별 · 층별 · 세대별로 차이가 있음.

ㅇ 단지 외부시설(도로시설물/가로시설물/횡단보도 등)은 인 · 허가 기관과의 협의에 따라 위치 및 형태 등이 변경될 수 있음.

ㅇ 조경식재(장송 등) 계획으로 인해 일부세대의 조망이 다소 제한될 수 있음.

ㅇ 사업지 주변의 계획레벨(도로, 보행자 전용도로, 인접상가, 어린이공원 등) 변경에 따라 단지레벨, 옹벽 등의 높이, 길이, 형태, 종류가 일부 변경될 수 있음.

ㅇ 일부 단지 경계부 및 도로변에 방음벽이 설치될 예정으로, 일부 저층 세대는 조망권이 침해될 수 있으니 계약시 확인하시기 바람.

ㅇ 방음벽의 위치, 높이, 길이 디자인(재질/형태/사양/색상)등은 인 · 허가 협의에 따라 실시공시 변경될 수 있음.

ㅇ 아파트 및 부대건물 지붕에 태양광 집광판 및 옥상녹화가 설치되며, 실시공시 설치면적 및 위치, 형태, 사양, 디자인, 식재등이 변경될 수 있음.

ㅇ 40㎡ 타입세대(105세대)는 주방 TV가 설치되지 않음. (48㎡ 9세대는 설치)

ㅇ 40㎡ 타입세대(105세대)는 욕조가 설치되지 않고 샤워부스 설치. (48㎡ 9세대는 욕조 설치)

ㅇ 각 세대의 엘리베이터 홀과 현관문 사이(전실)의 공간은 공용면적이므로 전용화하여 사용할 수 없음.

ㅇ 단지내 지상도로가 없는 일부 세대의 경우는 이삿짐 운반시 엘리베이터를 사용해야 하며, 단지 내 지상도로가 있더라도 특성상 상황에 따라 일부세대는 이삿짐 사다리차 진입이 어렵거나 불가할 수 있음.

ㅇ 주택법 제43조에 의거 사업주체는 입주민들의 편의를 위하여 입주지정기간 종료 후 입주자대표회의 구성시까지 주민공동시설을 운영할 수 있으며, 이에 따른 제반비용은 동법 제45조에 의거 관리비에 포함하여 개별세대에 부과됨.

ㅇ 조감도 및 배치도 상의 주변 토지 및 건물 현황은 간략하게 표현된 것이므로 입주 전에 반드시 현장 답사 및 사전확인을 하여 주시기 바람.

ㅇ 각종 인쇄물 및 조감도, 단지모형 등은 개략적인 이해를 돕기 위한 것이므로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있음.

ㅇ 본 단지의 명칭, 동표시, 외부색체와 그래픽은 해당 관청과 협의하여 결정 또는 변경될 수 있음.

ㅇ 공장생산자재(타일 등)의 경우, 자재 자체의 품질상 하자의 판단은 KS기준에 의해 결정함.

ㅇ 천연자재(무늬목 등)는 자재 특성상 일정한 무늬나 색상의 생산이 어려우므로, 자재 자체의 품질상 하자의 판단은 KS기준에 명시된 내용에만 한정함.

ㅇ 경관조명 등 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생되는 유지/보수/관리 및 특정 서비스에 관한 일체의 비용(공용조명, 단지홍보사인물, 영구배수시스템 유지, 휴대폰/인터넷을 이용한 홈네트워크서비스 운영 및 유지 비용 등)은 입주자가 부담하여야 함.

- 본 아파트 공사 중 천재지변, 문화재발굴, 정부의 정책이나 관계법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연 될 수 있으며, 이 경우 입주지연에 따른 이의를 제기 할 수 없음.
- 각종 인쇄물 및 이미지, 모형 상에 표현된 조경계획 및 식재, 시설물, 주민운동시설, 수경시설, 포장, 주변환경, 부지 고저차 등은 실제 시공 시 변경 될 수 있음.
- 단지 내 조경 수목, 시설물 및 수경시설 등은 디자인 의도에 따라 위치와 형태, 재료가 입주자 동의 없이 변경 될 수 있음.
- 설계변경에 따른 담장 및 부속시설 등 공용부분의 위치, 시설배치 면적과 각종 인쇄물 및 이미지, 모형 상의 설계사항은 동등수준으로 변경 될 수 있음.
- 단지내 외관디자인 및 색채계획, 미술장식품계획, 조경계획, 야관경관계획 등은 건축위원회의 심의에 의해 보완 및 변경 될 수 있음.
- 조감도, 세대평면도의 면적, 치수 등은 이해를 돕기 위한 개략적인 것으로, 본 공사시 불합리한 설계의 개선 및 표현 오류, 오기의 정정이 이루어질 수 있으며, 또한 구조, 성능, 제품의 사양은 동급 이상으로 변경될 수 있음.
- 주변환경, 개발계획, 교통여건 및 각종 시설(도로, 지하철, 하천, 어린이공원, 도서관, 공공기관, 학교 등)의 조성계획(예정사항)은 각 공공시설의 시행주체가 계획, 추진예정 중인 사항을 표시한 것으로 시행주체 및 관계기관의 계획에 따라 변경 될 수 있으며, 이를 충분히 인지하고 추후 이에 대한 이의를 제기 할 수 없음.
- 단지 외 기반시설(도로, 공원 등)은 시공범위가 아니며, 세부사항은 해당기관에 문의하여 확인하여야 함.
- 주변단지의 신축, 단지 내 공용시설물 및 도로선형의 변경, 단지내 설치되는 옹벽, 석축 등의 종류, 높이, 이격거리 등의 변경에 따라 일조권, 조망권, 환경권, 사생활권이 침해 될 수 있으며, 공공장소인 휴게공간과 필로티, 어린이놀이터, D/A, Top Light, 상가, 기타 부대시설 등의 설치로 일조권, 조망권, 환경권, 소음피해, 사생활권 침해 등이 발생 할 수 있음.
- 단지의 경계휀스는 지역 규정, 지구단위계획 지침 및 인허가 조건에 따라 설치가 불가능할 수 있음.
- 각 동의 저층부 및 고층부 세대는 가로등 및 야간 조명, 주차장 진 · 출입 차량의 영향을 받을 수 있음.
- 단지배치 특성상 단지 내 · 외 도로(지하주차장 램프 포함)와 단지 내 비상차로 등에 인접한 저층부 세대에는 차량소음 및 전조등 등에 의한 사생활권 등의 각종 환경권이 침해 될 수 있음.
- 안전관리시스템을 위한 CCTV의 설치로 인한 사생활권이 침해 될 수 있으며, 향후 이에 따른 민원 및 이의를 제기 할 수 없음.
- 아파트 일부 동 지붕에는 태양광 집광판이 설치되며, 상세계획은 시공 단계에 최종 확정됨. 태양광 집광판의 설치 위치에 따라 옥상에 설치되는 시설물(옥상장식물, 옥상조경 등)의 위치, 형태, 설치면적 등이 변경될 수 있음
- 일부 아파트 및 부대건물에는 옥상조경이 설치되며, 조경계획의 위치, 형태, 설치면적, 식재 등은 실제 시공시 변경될 수 있음.
- 범죄예방환경설계(CPTED)인증, 녹색건축인증 등 관계기관의 협의과정에서 각종 조경 및 시설물 계획등이 변경될 수 있음.
- 건물 외부장식물에 의해 조망 및 일조 침해가 발생할 수 있음.
- 단지 출입구의 문주는 형태 및 디자인 등이 변경 될 수 있음.
- E/V 운행에 따른 소음이 발생 할 수 있고, 아파트 옥탑층 시설물(의장용구조물, 항공장애등, 위성안테나, 피뢰침, 경관조명 등)의 설치에 따른 조망 및 빛의 산란 등으로 사생활권이 침해 될 수 있음.
- 저층부 세대의 경우 석재 마감으로 인해 외부창호가 다소 축소 및 변경될 수 있음.
- 지하주차장은 입주자 전체가 공동으로 사용하는 주차장으로 각 동별, 세대별로 주차위치를 지정하여 주차 할 수 없으며, 상부에는 각종 배선, 배관이 노출됨.
- 단지 커뮤니티(휘트니스, 도서관 등) 설계 및 제공되는 시설류에 대해서는 향후 이의를 제기 할 수 없으며, 입주민들이 자체적으로 유지 관리 및 운영 하여야 함.
- 본 단지 준공 후 구조물 및 시설물의 유지 및 안전을 위한 관계기관 점용료는 입주자 부담으로 함.
- 힐스테이트 청계 40, 48㎡형(행복주택 공급용)의 발코니의 경우 모두 비확장형(일반형)이며, 이에 따라 발코니는 단열공간이 아니므로 단열재 시공이 되지 않으며, 이는 하자보수 대상에서 제외됨.
- 침실, 욕실 등의 벽체 두께 변경에 따라 문틀의 폭(벽체 두께면)이 변경될 수 있음.
- 발코니, 욕실, 현관 등은 바닥 단차설계가 되며, 출입문 개폐시 신발 걸림이 발생할 수 있음.
- 본 아파트의 발코니는 실제 시공시 약간의 차이가 있을 수 있음.
- 상부세대가 발코니 비확장형 세대일 경우 천장 단열재 설치로 인해 우물천장의 폭, 깊이가 축소될 수 있음.
- 세대 내 유리의 성능을 최적화하기 위하여 위치별로 특성이 다른 유리가 설치 될 수 있음.
- 본 공사시 각종 창호류의 사양(유리사양, 창틀 디자인, 창호크기, 루버형태, 재질, 색상, 제조사 등)은 변경 될 수 있음.
- 발코니에 설치되는 난간은 기능 및 미관 개선을 위하여 형태 및 재질, 사양이 실제 시공시 변경 될 수 있음.
- 본공사 커텐박스 시공 시 간섭부분의 가구사이즈가 일부 줄어들 수 있음.
- 주방가구, 붙박이장, 신발장, 욕실장 등 가구 하부 및 후면에는 온돌마루, 타일, 벽지 등 마감재가 시공되지 않음.
- 화장실 천장에 급수를 위한 분배기 및 상부층 배수배관이 설치 됨에 따라, 유지관리를 위한 점검구가 천장에 설치됨.
- 주방싱크장 하부에는 온수분배기 등이 설치되며 이로 인해 싱크장 하부의 디자인이 변경될 수 있으며 수납이 제한됨.

ㅇ 각 세대의 발코니 중 수전이 설치되지 않는 발코니에는 배수설비가 설치되지 않음.
ㅇ 바닥 배수구가 설치되지 않는 발코니 내에서는 물을 사용하지 않는 공간으로 계획됨.
ㅇ 주방 발코니 천장에는 각종 배관 및 덕트가 노출될 수 있음.
ㅇ 48㎡형 세대간 경계벽 일부구간(발코니1측)에는 비상시 피난을 위한 경량구조 벽체가 설치되며, 이로 인한 세대 간 소음피해 등이 발생 할 수 있으며, 본 공사시 벽체의 두께 및 형태, 마감 등이 변경될 수 있음.
ㅇ 힐스테이트 청계아파트 커뮤니티시설은 실내골프연습장, 휘트니스센터, 실내놀이터 및 맘스카페, 북카페가 있음.

래미안 로이파크(사당1구역)

■ 공통사항

ㅇ 세대당 공급면적은 인허가 과정, 법령에 따른 공부정리, 소수점 이하 단수정리에 따라 실제 등기시 공급면적과 차이가 발생할 수 있음.
ㅇ 본 공동주택(아파트)의 공사중 천재지변, 문화재발굴, 정부의 정책이나 관계법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연에 따른 이의를 제기하실 수 없음.
ㅇ 주택도시보증공사(주) 보증관련으로 개인정보 요구시 「신용정보의 이용 및 보존에 관한 법률」 제23조의 규정에 따라 정보제공을 할 수 있음.
ㅇ 당첨 및 계약체결 후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 관련 법령 및 공급계약 일반조항에 의거 해약 조치됨.
ㅇ 단위세대, 지하주차장, 부대복리시설, 커뮤니티, 조경공간(식재, 시설물, 기부채납부지 등), 단지 내/외 도로(인도, 차도, 자전거도로, 비상차량 동선 등) 등은 실시공시 대관 인.허가 과정이나, 현장 여건에 따라 면적과 계획이 일부 변경될 수 있으며, 이에 따라 각 세대의 공용 면적이 변경될 수 있음.
ㅇ 면적은 소수점 2째자리 까지 표현되었으며, 면적 계산상 소수점 3째 이하자리 처리방식 차이로 인해 전체 연면적과 세대별 계약면적의 합과는 오차가 생길 수 있음.
ㅇ 계약 이후 관련법에서 정하는 경미한 사항 발생 시 사업주체(사당1주택재건축정비사업조합) 의 결의에 따라 변경될 수 있음.
ㅇ 기부채납부지(단지 외부 공원 등)내 조경(식재, 시설물 등), 도로(보도, 차도, 자전거도로 등) 등은 실시공시 대관 인허가과정에 따라 변경될 수 있음.

■ 마감재

ㅇ 사업주체와 시공자의 귀책 사유가 아닌 자재의 독점, 품절, 품귀 등 부득이한 경우에 한하여 동등 이상의 다른 제품으로 변경 시공될 수 있음.
ㅇ 천연자재(석재, 목재 등)는 자재 특성상 동일한 무늬나 색상의 공급이 어려우므로, 자재 자체의 품질상 하자의 판단은 K.S기준에 명시된 내용에만 한정함.
ㅇ 천연석으로 시공되어 있는 제품은 천연자재 특성상 갈라짐 현상이 발생하며, 자연적 패턴과 색상,베인이 균질하지 않을 수 있음.

■ 설계관련 사항

ㅇ 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 사업계획(변경)승인 또는 설계의 변경에대하여 사업주체인 사당1주택재건축정비사업조합(이후 '조합'이라 함)의 결정에 동의하며, 제반 권리를 조합에 위임함.
ㅇ 공사 중 외관개선을 위하여 건축물 외관[지붕, 옥탑, 전후면 외관, 측벽, 필로티(옥외계단 및 캐노피등), 발코니 앞 장식물, 창틀모양 및 색, 건축물색채], 색채를 포함한 난간의 디테일 및 높이, 경비실, 문주, 부대복리시설 (데크 승강기, 데크 계단 디자인, 상부 지붕프레임 형태) 등이 변경될 수 있음.
ㅇ 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 없음.
ㅇ 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 있음.

■ **단지유의사항**

- 본 계약물의 계약체결일 이후 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 있음.
- 상품개선 및 기능, 구조, 성능, 현장여건 등을 위하여 열주, 도로선형변경, 부대시설의 추가 및 삭제, 위치이동, 형태 등이 공사중 설계변경 될 수 있음.
- 쓰레기 분리수거함 위치는 사용성 및 지자체 조례 등의 최종 검토결과에 따라 위치 및 개소가 일부 조정될 수 있음.
- 자전거 보관소 위치 및 개소는 보행동선, 보관 편리성 등에 따라 현장 실시공시 각 동별로 위치가 삭제 또는 변경되거나 추가 될 수 있음.
- 단지 주변도로와 단지내 레벨차이로 인해 단지 및 주동으로 진입하는 보행로에 단차(계단) 또는 경사로가 형성될 수 있으며, 그 위치는 변경될 수 있음.
- 각 동의 저층부 및 고층부, 세대는 가로등 및 야간 조명, 주차장 진출입 차량의 영향을 받을 수 있음.
- 다음 세대는 인접한 어린이 놀이터 및 운동시설로 인하여 소음 및 사생활 침해가 있을 수 있음. (105동 5호 세대)
- 다음 라인의 저층부 세대는 인접한 재활용 쓰레기 보관소로 인한 소음, 냄새가 발생할 수 있음. (105동 5호, 106동 1호,2호)
- 106동 5호 저층세대는 단지 밖 도로보다 다소 낮게 계획되어 개방감 저해 및 사생활 침해가 발생할 수 있음.
- 전세대 확장형 평면으로 시공되어지며, 확장되는 창은 철재 난간 대신 입면분할 창으로 시공됨. (일부침실은 콘크리트 난간 설치됨)
- 입면분할 창으로 설치되는 경우 창호의 열리는 면적이 축소되어 환기성능이 떨어질 수 있음.
- 입면분할 창, 공용부 창호 프레임의 사양, 색상 등은 공사 중 변경될 수 있음.
- 아파트 옥상, 동출입구, 부대시설, 조경구간 등 단지 내 설치되는 난간의 형태, 높이, 재질, 색상 등은 공사 중 변경될 수 있음.
- 아파트 로비, 피로티, 평입면 계획(재료, 디자인 등) 등은 상세 계획에 따라 공사 중 설계변경 될 수 있음.
- 아파트 코아 평면 및 창호 형태와 설치계획은 공사 중 설계변경 될 수 있음.
- 옥상 난간턱 높이조정, 난간형태 및 재질은 변경 될 수 있으며, 단위세대 창호계획 및 공용부 창호 변경 등에 따라 입면 등이 다소 변경 될 수 있음.
- 주동 1층 로비 방풍실 출입문은 마감을 고려하여 문 폭이 변경 될 수 있음.
- 아파트 일부 지붕에는 태양광 발전설비 모듈이 배치되어 소음 및 진동이 발생할 수 있으며, 배치 등 세부 계획은 실시공 시 변경될 수 있음.
- 옥탑 및 옥상조형물 형태 및 마감재는 상세 계획에 따라 공사 중 설계변경 될 수 있음.
- 외부 입면 형태(돌출슬래브, 보, 옥상조형물, 측벽문양, 저층부석재, 동출입구) 및 색채는 구조내력확보, 미관개선 등의 이유로 변경될 수 있음.
- 가스배관 설치 계획에 따라 가스배관이 외부에 설치됨.
- 주동 외부에 설치되는 돌출 슬래브는 세대에서의 진입 및 사용은 불가하며, 돌출 슬래브가 설치되는 부분의 일부에는 선홈통이 설치되어 소음등이 발생 할 수 있음.
- TV공청안테나 및 위성수신 안테나는 방재실과 가깝고 전파수신이 양호한 아파트 지붕(옥상)에 설치됨.
- 아파트 일부 동 피로티에는 무인택배함이 설치되며, 설치개소와 위치 등 세부계획은 공사 중 변경 될 수 있음.
- 대지경계선에 인접한 주동에는 단지 내외간의 레벨차에 의하여 일부 세대의 전/후/측면에 경사면 처리 공법에 따라 옹벽, 석축, 자연경사 처리구간이 설치될 수 있음.
- 부대복리 시설(운동시설, 주민회의실, 사우나, 작은도서관, 독서실, 보육시설, 경로당 등)의 상품개선 및 기능, 구조, 성능 등을 위하여 평, 입, 단면, 창호재질 및 색상, 위치 및 개소 등이 변경 될 수 있음.
- 커뮤니티 및 부대복리 시설 외관의 형태, 색상, 패턴, 마감재는 디자인 개선, 평, 입면 변경, 시공상의 이유로 변경될 수 있음.
- 커뮤니티 및 부대복리시설에 실내용 헬스운동기기와 붙박이형 가구(신발장, 락커 등) 설치가 포함됨. (테이블, 소파 등 이동식 가구와 비품은 제외)
- 단지 외곽부위에 진입을 차단하는 휀스는 설치되지 않으며, 레벨차에 의한 안전사고 예방을 위한 난간등은 일부 설치될 수 있음.
- 단지에 설치 되어지는 부대복리시설 및 커뮤니티시설 등에 대한 사용과 운영방안에 대해서는 실 입주 후 입주자대표회의에서 결정하여 운영되어지며 입주민 전체의 공동시설물로서 사용함을 원칙으로 함.
- 지하층에는 세대당1개소씩 사용할 수 있는 창고(1.5m x 1.2m)가 계획되어있음. 세대별 창고의 조건은 상이할 수 있으며(세대 코아에서 직접 연결되지 않을 수 있음) 세대별 위치 및 사용방법은 입주자 대표회의에서 결정하여 운영됨.
- 단지조경(식재, 시설물, 녹지, 기부채납부지 포함) 등의 조성되는 형태 및 모양 등은 현장 실시공시 다르게 설치될 수 있으며, 조경개선을 위해 설계변경 처리될 수 있음.
- 단지 내 옥상조경의 경우 그 적용여부와 적용구간 · 면적 등은 대관 인허가과정 및 현장 실시공시 변경될 수 있음.

ㅇ 배기탑 및 천창 등 구조물은 모양 및 크기, 디자인 등은 실시공시 변경될 수 있으며, 이에 따라 조경면적이 일부 변경될 수 있음.
ㅇ 지하주차장 차량출입구 및 램프지붕의 형태, 마감재, 컬러 등이 상세계획에 따라 공사 중 변경될 수 있음.
ㅇ 단지내 주차장은 동선, 기능, 성능 개선 등을 위하여 설계 변경될 수 있으며, 확장형 주차 비율도 변경될 수 있음.
ㅇ 문주 형태, 높이, 위치, 마감재, 컬러 등이 상세 계획에 따라 공사 중 변경될 수 있음.
ㅇ 단지 가로변 시설물이 신설, 추가되어 공사 중 변경될 수 있음.
ㅇ 단지내 데크 형태의 입면 (주차장 외벽, 구조물, 주차 출입구 등)의 형태, 재료, 색상 등은 관련 설계변경, 디자인 개선 등으로 인하여 공사 중 변경될 수 있음.
ㅇ '서울특별시 동작구 고시 제 2017-64호'에 의거 단지 남동측에 위치한 기부채납공원의 지하에 수영장 등 공공시설이 설치될 예정임에 따라 입주 시 공사부지 주변의 소방도로, 도시계획도로가 미완료될 수 있고, 해당 공사로 인한 소음,진동,분진이 발생할 수 있으며 이에 따른 불편이나 피해에 대해 이의를 제기하실 수 없음.

■ **단위 세대 내용**

ㅇ 단위세대 내부 및 세대간 벽체 재질은 공사중 변경 될 수 있음. (조적조, 비내력 콘크리트 등)
ㅇ 붙박이장류(신발장, 붙박이장, 주방가구 등)와 접해있는 벽, 바닥, 천장에는 마감재가 설치되지 않으며, 싱크대, 붙박이장의 하부에는 열 전달로 인한 뒤틀림, 변형 등을 방지하기 위해 난방배관이 시공되지 않음.
ㅇ 인접 세대 및 동일 세대 내부 각 부위별 확장 여부에 따라 추가단열공사로 인해 발코니 벽체 일부가 돌출될 수 있음.
ㅇ 골조와 이질벽체(경량벽체 또는 조적벽 등)의 접합부 처리와 단열재 설치 및 결로방지 단열재 설치 등을 위하여 골조의 일부가 이격되어 시공될 수 있음.
ㅇ 골조와 조적벽체 등의 이질재료가 접하는 부분에는 크랙하자 방지와 문틀 케이싱 설치를 위하여 일부 마감면과 골조의 조정이 있을 수 있음.
ㅇ 세대내부의 커튼박스의 길이 및 형태는 천정 내부의 설비 및 전기 배관 등의 시설물 위치로 인해 다소 축소되어 시공되어 질 수 있음.
ㅇ 세대 확장부위 벽체 등 내부 단열재는 마감두께확보 및 품질향상의 이유로 동등이상의 제품으로 변경 시공되어 질 수 있음.
ㅇ 저층(3~10층)은 완강기가 설치되며 위치는 변경될 수 있음.
ㅇ 106동 1호라인에 위치한 59A형 단위세대는 세대 출입구 형태가 상이함.
ㅇ 일부세대 외벽 상부에는 인허가 조건에 따른 돌출형 슬라브로 인해 일조권 및 개방감이 저해될 수 있으니 계약시 확인 바람.
ㅇ 동일 평형, 동일 타입이라도 해당 동 · 호수에 따라 비확장 발코니 및 발코니 확장 구간의 크기가 다소 상이할 수 있으니 계약 전 반드시 확인하여 주시기 바람.
ㅇ 발코니 외벽은 발코니 확장 등으로 단열재 추가 설치 시 구조체 및 인테리어, 가구 등이 다소 변경될 수 있으며, 실제 발코니 면적보다 실사용 면적은 줄어들어 시공되며, 선홈통을 가리기 위한 벽체가 설치될 수 있음.
ㅇ 발코니(실외기실, 세탁실 포함)에는 드레인 및 선홈통이 설치될 수 있으며, 사양, 위치, 개소는 변경될 수 있음. 드레인이 설치되지 않는 발코니는 물을 사용하지 않는 공간으로 계획되었음.
ㅇ 발코니에 설치되는 수전(세탁기, 손빨래, 청소용 등)의 위치 및 개소는 변경될 수 있음.
ㅇ 비확장 발코니의 경우 외부측 벽체 및 천정 결로방지를 위해 추가 단열재 및 마감재가 시공되어 질 수 있음.
ㅇ 발코니 난간에 화분대 및 장독대 등 설치 시에는 추락 및 낙하우려 안전사고가 예상되오니 입주 시 주의하시기 바람.
ㅇ 실외기실 및 대피공간 외부창호 및 난간턱 높이와 수벽의 높이는 변경될 수 있음.
ㅇ 각 동의 일부세대는 실외기실이 개방형 발코니로 계획되어 그릴대신 난간으로 설치되며 외기에 노출되어있으니 계약시 확인 바람.
ㅇ 대피공간 내부에는 선홈통 및 배수구가 설치될 수 있음.
ㅇ 세대내 및 공용부 창호의 크기, 두께, 사양 개폐방향 등은 시공시 선정되는 제품에 따라 일부 변경될 수 있으며, 제품사양에 따라 1개소가 고정창 또는 전체 Sliding창으로 변경되거나 또는 시공될 수 있음.
ㅇ 실외기실 도어재질은 결로등에 대한 성능향상을 위해 재질이 변경되어 시공될 수 있음.
ㅇ 실외기실 그릴이 환기구 일체형으로 설치되는 경우 환기구의 위치 및 형태는 시공성 및 성능개선을 위해 공사중 변경될 수 있음.
ㅇ 세대 내부에 설치되는 철재문 및 방화문류의 설치 위치, 크기, 형태, 디테일은 시공성 및 성능개선을 위해 공사중 변경될 수 있음.
ㅇ 창호의 열림 방향 및 규격 등은 입주자의 사용환경 및 아파트 내,외부 마감등을 고려하여 사업승인도서가 일부 변경되어 시공되어 질 수 있음.
ㅇ 침실에 면하는 실외기실 및 대피공간 도어(수정)는 결로 및 단열등의 하자를 고려하여 동등이상의 자재로 변경되어 시공되어 질 수 있음.

ㅇ 아파트 내외부 창호사양(유리, 하드웨어, 창틀)은 내풍압을 고려하여 세대별, 층별, 침실별 상이하게 시공되어 질 수 있음.
ㅇ 아파트 내외부 창호의 유리사양 중 Low-E 유리의 설치 위치는 결로 및 단열등의 성능을 고려하여 변경되어 시공되어 질 수 있음.
ㅇ 단위세대에 계획된 대피공간은 1~3층세대의 경우 법적 대피공간이 아니므로 방화문이 아닌 일반 철제문으로 설치됨.
ㅇ 실 내 설치되는 배수구 및 환기팬, 천정점검구의 위치 및 사양은 변경될 수 있음.
ㅇ 세대내 통합 분전반 설치 위치 및 선반(신발장 가구)의 배치는 좌우 세대에 따라 상이함.
ㅇ 세탁실 또는 실외기실에 가스배관이 설치되는 위치에 따라서 가스 계량기위치가 변경될 수 있음.
ㅇ 세탁실, 실외기실, 발코니 등에 결로발생 예방을 위한 환기구가 설치될 수 있음.
ㅇ 실외기실 내 배수구의 설치여부, 위치, 사양은 변경 될 수 있음.
ㅇ 세탁실 가스미터기 설치 위치에 따라서 선반 크기가 변경될 수 있음.
ㅇ 주방의 싱크대에 설치되는 수전 및 배수구 등의 위치는 사용성 및 시공성 등을 고려하여 일부 변경되어 시공 되어질 수 있음.
ㅇ 실외기 설치 시 세대 설치 요건에 따라 냉매배관의 설치 방향 및 형태가 세대별로 상이할 수 있음.

삼호가든4차(반포센트럴푸르지오써밋)

■ 단지 주변 여건

ㅇ 부지 약 500m 이내에 사평역(9호선)이, 약 1km 이내에 교대역(2,3호선), 강남역(2호선, 신분당선), 신논현역(9호선)이 위치하고 있음.
ㅇ 부지 서남측에 서원초등학교, 반포고등학교, 원명초등학교가 위치하여 있으며, 학교 행사시 소음이 유발될 수 있음. 또한 반포고 주변을 따라 공공통로로 이용하여야 하는 구간에는 휀스가 설치되지 않음.
ㅇ 부지 서북측에 재건축 예정단지(반포현대)가 위치하여 있음.
ㅇ 부지 동북측과 경부고속도로 사이에 공원녹지가 있으며, 완충녹지와 수림대가 있음에도 고속도로 특성상 24시간 소음, 비산먼지, 매연, 불빛침해 등이 발생할 수 있음. 또한 공원시설 이용자들의 소음 및 사생활 침해가 발생할 수 있음.
ㅇ 부지 남측 인근에 아파트 단지(삼풍, 서초현대4차, 서초래미안, 가든맨션3차(재건축중))가 위치하여 있음.
ㅇ 주변단지 신축 또는 기타의 사유로 인한 단지주변 도로의 미시공 또는 인접 부지와의 진입 관계로 도로 레벨조정 등의 방편으로 옹벽 등 구조물이 시공될 수 있으며, 이로 인해 일부 세대는 일조권, 조망권, 환경권, 사생활권이 침해될 수 있음.

■ 단지 여건

ㅇ 본 건축물은 다음과 같이 구성되어있으며, 추후 일부 변동될 수 있음.
  • 지하3층~지하1층 : 공영주차장
  • 아파트 8개동 764세대 (지하3층,지상35층) 중 임대주택 130세대(최고29)
  • 부대시설 : 피트니스센터(101동 지하1층), 작은도서관/입주민라운지(103동 1층),
    시니어클럽/관리사무소(105동 1층), 어린이집(102동 앞 1~2층)
ㅇ 단지 내 부대시설은 사업주체가 설치하되, 입주자 대표회의에서 시설물을 인수/인계하여 입주자 부담으로 운영 및 관리하므로 추후 이용범위에 제한이 있을 수 있음.
ㅇ 어린이집은 사업승인 조건에 의해 서초구 권역 보육 수요 해소와 보급률 제고를 위해 설치됨. 추후 이용범위에 제한이 있을 수 있음.
ㅇ 지하주차장으로 접근할 수 있는 주차램프는 총 3개소 계획되어 있음. 차량 출입으로 인한 진동, 소음 차량의 헤드라이트로 인한 피해가 발생할 수 있음.
ㅇ 지하주차장은 동별 형평성을 배분하여 동선계획이 되었으며, 동별 주차영역을 한정할 수 있음.
ㅇ 단지 지상에는 조경과 어린이 놀이터, 쉼터, 운동시설, 쓰레기 분리수거장 등 계획되어 있으며, 해당 시설물로 인해 세대별 환경과 조망이 상이할 수 있음.
ㅇ 단지 배치의 특성상 일부세대에는 사다리차 진입이 어렵거나 불가할 수 있음. (이사짐의 이동은 엘리베이터 사용을 원칙으로 하며, 이로 인한 민원을 제기할 수 없음)

■ 세 대

ㅇ 임대주택 위치 : 105, 106동 지상2~29층
ㅇ 임대주택 세대수 : 49㎡, 59㎡형 총 130호
ㅇ 입주 후 불법구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있으므로 양지하시기 바람.

ㅇ 주방가구, 신발장은 단위세대 평면 형태에 따라 다소 규격에 차이가 날 수 있음.
ㅇ 세대 내부 가구(붙박이가구, 주방가구) 설치 부위의 비노출면(바닥, 천장, 벽체)은 별도의 마감 없음.
ㅇ 창호, 바닥재, 마감재 등의 나누기와 상세는 실제 시공시 변경될 수 있으므로 제공된 평면도는 단순 참고용임에 유의.
ㅇ 세대내 창호 및 문의 형태 및 위치는 도면 기준으로 시공되나 규격 및 사양, 열림(개폐)방향, 형태가 실제 시공시 일부 변경될 수 있음.
ㅇ 저층 석재가 설치되는 부위에는 창호 Size가 일부 변경될 수 있음.
ㅇ 공장생산 자재(예 : 무늬재, 천연석재, 타일 등)는 자재의 특성상 일정한 무늬나 색상의 공급이 어려우므로 자재자체의 품질상 하자의 판단은 KS기준에 의하며, 시공상 요철이 발생할 수 있음.
ㅇ 49㎡형 세대에는 욕조가 설치되지 않으나 샤워부스가 설치되며, 59㎡형 세대에는 욕조가 설치되는 반면 샤워부스가 설치되어 있지 않음.
ㅇ 세대 내외부에 방범창은 설치되지 않으며 설치를 원하는 세대는 관리센터의 승인 하에 개별적으로 설치하여야 하며, 퇴거 시 원상복구 하여야 함.
ㅇ 세대별로 별도의 에어컨 실외기실이 마련되어 있으며, 에어컨 실외기 작동 시 그 소음진동이 세대 내부로 전달될 수 있음.
ㅇ 에어컨 냉매배관은 거실에는 스탠드형, 침실1에는 벽걸이형으로 매립되어 있음. 설치 및 사용 시 드레인(물빠짐) 배관에 이물질이 들어가지 않도록 유의. 에어컨설치 형태에 따라 에어컨 배관이 노출될 수 있음.
ㅇ 발코니 배수배관으로 인한 배수소음이 발생할 수 있음.
ㅇ 세대 경계벽 및 세대내 실간 벽체 내부에는 전력선, 통신선 및 설비배관(급수, 온수 등)이 매립되어 있으므로 벽체에 못박음이나, 벽걸이 TV설치를 위해 드릴을 이용한 작업 시 안전상의 문제가 발생할 수 있으므로 설치 전에 관리사무소 확인하여야 하며, 이에 대한 안전상 문제발생의 책임은 입주자에게 있음.
ㅇ 전기 세대분전반 및 통신단자함은 신발장 내부에 설치되어 있어 누전차단기 작동점검 및 인터넷 서비스 장비설치 시 신발을 꺼내고 설치 및 점검하여야 함.
ㅇ 전기공급은 고압수전 방식으로 단지 내 전기공급을 위한 한전 시설물(패드스위치 등)이 동 주변 지상에 설치되어 일부 세대에서 보일 수 있으며, 각 세대의 전기 및 수도, 가스계량은 원격검침방식으로 방재실에서 사용량 검침이 가능함.
ㅇ 일부 세대 하부에 주민공동시설 및 기계실, 펌프실 등이 위치하고 있어 소음, 사생활 침해 등 생활 불편사항이 있을 수 있음.

■ **공용부분**

ㅇ 아파트 전실 및 복도 등에 설치된 소화배관, 필로티 천정 및 지하주차장의 각종 배관에 동결 · 동파방지를 위해 전기 열선이 설치되어 있으며, 시설사용에 따른 전기료 등 유지 관리 비용을 부담하여야 함.
ㅇ 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 용량, 속도, 탑승위치 등)은 건축허가도서에 준하며, 이로 인해 시행 또는 시공사에 이의를 제기할 수 없음.
ㅇ 지하수위 관련 구조물 부상방지를 위해 영구배수 공법이 적용되어 있어, 서울특별시 하수도 이용조례에 따라 하수도 사용료 및 전기료 등 유지 · 관리 비용을 부담하여야 함.
ㅇ 관리 및 방재 시스템(엘리베이터, 소방, 원격검침, 홈네트워크등)은 통합되지 않고 블록별로 각각 설치될 예정임.
ㅇ 서울시 도시계획위원회와 서울시건축심의 의견 및 공공건축가 자문 의견에 따라 아파트형태로 시공되어 건물자체의 향에 의해 건물에 음영이 발생할 수 있음.
ㅇ 기계실, 발전기실, 전기실 및 지하주차장의 환기를 위한 급배기용 환기탑이 일부 동 주변에 설치되어 소음 및 냄새에 의해 환경권이 침해될 수 있음.
ㅇ 비상차량 출입시 도로 협소에 따른 혼잡이 발생 할 수 있음.
ㅇ 각동 주변에 DA, 탑라이트, 제연휀룸, 환기시설 등이 설치되며, 이로 인한 인접세대에 환경권 제한이 발생할 수 있음.
ㅇ 각 동 필로티 내(또는 1층세대 주변)에 제연 휀룸의 그릴창이 설치되어 소음 및 진동, 또는 악취가 발생 할 수 있음.
ㅇ 공동주택(아파트) 배치구조 및 동 · 호수별 위치에 따라 일조권, 조망권 등의 환경권 및 사생활 등이 침해 될 수 있음.
ㅇ 아파트 옥탑층에 의장용 구조물, 항공장애등, 위성안테나, 피뢰침, 태양광 발전설비 등의 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인한 조망 및 빛의 산란에 의한 사생활의 침해를 받을 수 있음. 또한 우수의 영향으로 오염과 비산이 발생할 수 있음.
ㅇ 태양광 설비가 일부동의 옥상에 설치될 예정이며, 그 형태와 높이, 개수는 효율 등을 고려하여 시공시 변경될 수 있음. 또한 이로 인한 우수낙하소음, 우수로 인한 오염, 고드름의 비산, 빛의 산란으로 인한 시야제한 등의 불편이 발생할 수 있음.
ㅇ 아파트 옥상에 흡출기 설치로 인하여 최상층 세대의 경우 소음의 영향을 받을 수 있음.
ㅇ 양호한 공시청 수신을 위하여 105동 옥탑에 TV공청안테나 및 위성안테나를 설치함.
ㅇ 이동통신 서비스용 중계기 시설은 전자파 위해성 민원으로 설치하지 않으므로 휴대전화 사용에 불편이 있을 수 있음.(해당시설물은 입주 후 입주자와 이동통신사간 협의를 통하여 설치 가능)
ㅇ 방범용 CCTV는 지하주차장 및 승강기 내부, 단지출입구, 어린이놀이터, 지하층 및 1층 주출입구 등에 설치되어 있으나, 감시 취약지역이 발생할 수 있으며, CCTV설치로 사생활권 등 침해될 수 있음. 또한 공용에 설치된 CCTV설비는 야간에 설치 위치 환경에 따라 화질이 주간과 다를 수 있음.

ㅇ 단지 주 · 부출입구에는 주차차단기(번호인식)가 설치되며, 지하주차장 입구에 설치되는 차량입 · 출차 주의등과 인접한 저층세대는 경보음으로 인한 소음이 발생할 수 있음.

삼성동 센트럴 IPARK(상아3차)

■ **공통**

ㅇ 단위세대 내에 실별 가구(장롱, 붙박이장) 설치시 필히 실측하여 설치하여야 함. 마감, 단열재 두께 등의 차이로 도면에 표기된 크기와 차이가 발생할 수 있음.

ㅇ 주택규모 표시방법을 평형 대신 넓이표시 법정단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바람. [평형 환산 방법 : 주택형별 면적(㎡) x 0.3025 또는 주택형별 면적(㎡)÷3.3058]

ㅇ 공동주택(아파트)의 주거공용면적(계단실 코아) 및 기타 공용면적(부대복리시설, 기계실, 주차장등)은 세대 전용면적에 따라 균등하게 계산 배분됨.

ㅇ 세대당 공급면적은 인허가과정, 법령에 따른 공부정리, 소수점 이하 단수정리에 따라 실제 등기시 공급면적과 차이가 발생할 수 있음.

ㅇ 세대당 주거전용면적 및 주거공용면적 합, 계약면적은 법령에 따른 공부절차 즉 준공시 확정 측량으로 인한 대지면적 증감이 있을 수 있음을 충분히 인지하며 이 경우 부대 복리시설 면적 조정 등으로 처리할 수 있음.

ㅇ 본 공동주택(아파트)의 입주 후 불법 구조 변경시 관계법령에 따라 처벌될 수 있음.

ㅇ 계약이후 입주자 개인 또는 임의단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(세대내외, 공용부분 시설물)을 요구할 수 없음.

ㅇ 당첨자가 계약 체결시 평면도, 배치도 등 현황관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있음.

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

ㅇ 당해 사업에 사용된 사업주체의 브랜드 등은 향후 회사의 사정에 따라 변경될 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.

ㅇ 입주시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리비선수금이 부과될 수도 있음.

ㅇ 당첨 및 계약체결 후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약 조치되며 계약금을 제외한 이자 및 금융비용 등은 청구할 수 없음.

ㅇ 입주 예정 시기는 공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주시기는 추후 개별 통보함.

ㅇ 단위세대, 지하주차장, 부대복리시설, 커뮤니티, 조경공간, 단지 내/외 도로(인도, 차도, 자전거도로, 비상차량 동선 등) 등은 실시공시 대관 인.허가 과정이나, 현장 여건에 따라 면적과 계획이 일부 변경될 수 있으며, 이에 따라 각 세대의 공용면적이 변경될 수 있음.

ㅇ 면적은 소수점 2째자리 까지 표현되었으며, 면적 계산상 소수점 3째 이하자리 처리방식 차이로 인해 전체 연면적과 세대별 계약면적의 합과는 오차가 생길 수 있음. 추후 등기를 위해 소수점 2째 자리 면적이 변경될 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.

ㅇ 계약 이후 관련법에서 정하는 경미한 변경사항 발생시 상아3차아파트주택재건축정비사업조합의 결의에 따라 변경될 수 있음.

ㅇ 주방가구 및 일반가구(신발장, 붙박이장, 화장대 등)의 도장 제품은 설치 후 시간경과시 황변 및 표면의 평활도가 변형되는 현상이 발생될 수 있음.

ㅇ 세대내 설치되는 인테리어 마감재의 다양한 두께로 인하여 안목치수가 도면과 상이할 수 있음.

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

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

■ **설계관련 주요 고지 사항**

ㅇ 공동주택(아파트)의 현장여건 및 기능, 성능, 상품개선, 구조개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있으며, 관련법규(건축법, 주택법 등)에서 정하는 경미한 설계변경은 계약자의 동의없이 상아3차아파트주택재건축정비사업조합이 인허가를 진행할 수 있음.

ㅇ 아파트 1층 로비, 필로티 평 · 입면 계획(지하층 로비/복도 포함) 등은 상세계획에 따라 공사 중 설계변경 될 수 있음.

ㅇ 아파트 코아 평면 및 창호 형태와 설치계획은 공사중 설계변경 될 수 있음.

- 임대공급분은 서울특별시와의 협의에 의해 설계변경이 발생하며 이로 인한 단지내 시설(건축, 토목, 조경 등)을 변경할 수 있음.
- 실내 점검구는 설비공사 등의 유지관리를 위해 수량이 증감될 수 있으며, 사양, 위치도 변경될 수 있음.
- 필로티에는 낙하물 방지를 위한 캐노피가 추가 설치될 수 있으며, 캐노피의 형태, 재질, 색채 등은 현장 시공시 변경될 수 있음.
- 경로당, 주민공동시설(커뮤니티), 관리사무실, 지하주차장, 경비실 등 부대복리시설 및 근린생활 시설물은 동선, 성능개선 및 대관 인 · 허가를 통하여 실시공시 위치, 다른 실로의 변경 및 통합, 사용자 동선, 입면 형태(색채, 재질, 간판 형태 모양), 실내구획 등이 일부 변경될 수 있음.
- 단지 조경 및 세부 식재 계획은 변경되어 시공될 수 있으며, 외부시설물의 위치는 변경될 수 있음.
- 측량결과에 따라 일부 주동의 위치 및 지반레벨(계획고)은 변경될 수 있으며, 그에 따라 하부 커뮤니티시설, 지하층 층고, 일부 지하주차장 레벨, 램프위치 등이 다소 변경될 수 있음.
- 측량결과에 따라 대지주위 도로 폭, 단지 내 도로선형, 시설물의 위치, 조경(수목, 수경시설, 조경시설, 포장 등), 단지 레벨차에 따른 옹벽의 형태 및 위치 등이 변경될 수 있고, 이에 따른 설계 변경이 될 수 있음.
- 부대복리시설의 외관 및 색상, 재료 등은 시공 중 경미한 범위에서 변경될 수 있음.
- 관계법령의 변경, 인허가과정 및 현장시공시 외관개선을 위하여 건축물 외관(지붕, 옥탑, 전후면 외관, 측벽(문양 포함), 동출입구, 발코니 앞 장식물, 피로티(캐노피등), 창틀모양 및 색, 건축물 색채), 난간의 디테일, 경비실, 문주, 부대복리시설, DA급/배기창, 실외기실 형태, 주차장램프 형태 등은 입주자의 동의 없이 변경될 수 있음.
- 단지내 레벨은 건물입구 및 인접도로와의 원활한 연결을 위하여 일부구간이 낮아지거나 높아질 수 있음.
- 단지 우 · 오수 배관은 옥외배관 최종검토결과에 따라서 실시공 위치 및 개소가 조정 및 변경될 수 있음.
- 건축계획 변경과 조경계획의 변경 등으로 인한 부가적으로 발생하는 구조, 설비, 전기, 토목, 조경, 익스테리어 등의 부분에 설계변경 사항이 발생할 수 있음.
- 아파트 및 지하주차장의 기초구조는 굴토 후 지내력시험 결과에 따라서 변경될 수 있음.
- 아파트 지하층 피트 공간은 지반현황에 따라 바닥레벨, 평면 및 구조형식이 변경될 수 있음.
- 외부 입면계획에 의해 장식물 등이 세대 외벽에 설치될 수 있음.
- 아파트 외관 구성상 일부 세대의 전후면 발코니 및 옥탑 상부 등의 위치에 장식물이 부착될 수 있음.
- 실시공시 세대내 화장실의 천장높이는 바닥타일의 마감 구배와 천장내 설비배관 설치 등에 의하여 도면상의 치수와 달리 일부 오차가 발생할 수 있음.
- 단지 외곽의 돌쌓기 위치 및 형태는 준공 접수 인 · 허가과정 또는 현장 주변여건에 따라 변경할 수 있음.
- 본 계약물건의 계약체결일 이후 주변단지의 신축, 단지 내 공용시설물 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 있음.
- 본 단지의 명칭, 동표시, 외부색채와 외관, 옥탑디자인, 외부조명시설, 문주, 동출입구, 외부난간 형태/높이 및 단지 조경 등은 현장여건 및 인허가 관청과의 심의, 협의과정에서 향후 변경 될 수 있음.
- 건축심의 내용 이행 또는 심의내용 중의 상충이 발생하는 불합리한 사항에 대한 변경사항이 있을 수 있음.
- 정화조 설치 구역에 따른 정화조 배기탑이 옥탑에 설치될 계획임.(설치 위치는 다소 변경될 수 있음)
- 소화용 고가수조가 옥탑에 설치될 계획임.(설치 위치는 다소 변경될 수 있음)
- 환기용 D/A, 실외기설치공간 위치 및 크기, 제연휀룸 D/A 등의 지상 돌출물의 위치 및 형태가 공사 중 설계변경 될 수 있음.
- 쓰레기 분리 수거함 위치는 사용성 및 지자체 조례 등의 최종 검토결과에 따라 위치 및 개소가 일부 조정될 수 있음.
- 자전거 보관소 위치 및 개소는 보행동선, 보관 편리성 등에 따라 현장 실시공시 각 동별로 위치가 삭제 또는 변경되거나 추가될 수 있음.
- 단지 주변도로와 단지내 레벨차이로 인해 단지 및 주동으로 진입하는 보행로에 단차(계단) 또는 경사로가 형성될 수 있으며, 그 위치는 변경될 수 있음.
- 각 동의 저층부 및 고층부 세대는 가로등 및 야간 조명, 주차장 진출입 차량의 영향을 받을 수 있음.
- 본 단지의 분양아파트와 임대아파트는 택지 구분 없이 계획되었음.
- 준공 입주 후 지하주차장 및 기타공용면적에 포함되지 않는 피트공간은 변경하여 사용할 수 없음.
- 건축법 및 주택법을 준수하여 시공한 인접 건물에 의하여 조망권 및 일조량이 감소될 수 있음.
- 단지 주출입구, 부대복리시설, 주차출입구 등 단지내 시설물 등에 의해 특정세대의 경우 일조권, 조망권 및 환경권 등이 침해될 수 있으며, 야간조명 효과 등에 의한 눈부심 현상 및 소음이 발생될 수 있음.
- 단지내 조경, 저층부 외벽마감, 동 현관, 지하 출입구, 데크, 건축 및 토목옹벽 등 공용부분은 디자인 의도에 따라 형태, 재질, 색채 등이 일부 변경될 수 있으며, 상기 사항은 입주자의 개인 취향이나 민원에 의한 변경 대상이 될 수 없음.
- 공장생산 자재(예:타일 등)의 경우 자재 자체의 품질상 하자의 판단은 K.S 기준에 의해 결정됨.
- 단지 경계부는 도로와의 높이 차이가 있을 수 있음.

- 어린이놀이터 설치로 이와 인접한 일부 세대는 소음 등 생활의 불편함이 있을 수 있음.
- 1층(저층) 전 · 후면에 소방법상 공기안전매트 설치 등 소방활동 공간이 필요하므로 식재에 따른 프라이버시 확보부분이 미흡할 수 있으므로 반드시 단지상황을 확인하기 바람.
- 본 아파트의 단지내에 건립되는 공유시설물 및 대지는 공동으로 사용함.
- 단지내 모든 공용시설(커뮤니티, 관리사무소, 경로당, 지하주차장 등)은 임대아파트 입주민과 공동 사용함.
- 천연자재는 자재 특성상 일정한 무늬나 색상의 공급이 어려우므로, 자재 자체의 품질상 하자의 판단은 K.S 기준에 명시된 내용에만 한정함.
- 단지내 어린이놀이터는 "주택건설기준등에 관한 규정"제2조 3항에 따라 "주민공동시설(공동주택의 거주자가 공동으로 사용하거나 거주자의 생활을 지원하는 시설을 말함)"에 해당됨. 해당단지는 어린이놀이터가 2개소가 계획되어 있으며, 그 중 단지 서측에 있는 "어린이놀이터2"(면적315.07㎡)는 향후 조합 총회의 의결에 따라 주민공동시설 중에 하나인 "주민휴게시설"등으로 용도가 변경될 수 있음.
- 본 아파트는 탑상형 구조가 혼합된 단지로서 단지 배치상 동별, 향별, 층별 차이 및 세대 상호간의 향 · 층에 따라 일조권, 조망권, 환경권 및 사생활권이 침해당할 수 있으므로 계약자는 이 사실을 사전에 충분히 확인한 후 계약을 체결하여야 함.
- 본 아파트의 근린생활시설, 보육시설, 경로당, 주민공동시설과 인접한 일부 저층세대는 프라이버시가 불리하고, 소음, 조망, 일조, 진동, 냄새 측면에서 불리할 수 있으니 각 시설의 위치를 명확히 인지하고 계약체결하시기 바람.
- 본 아파트는 단지 주변과의 레벨 차이가 있으므로, 일부 저층 세대의 경우 옹벽, 석축 등의 설치에 의해 조망, 일조 측면에서 불리할 수 있으니 명확히 인지하시고 계약체결하시기 바람.
- 인접 동 및 인접 세대에 의해 각 세대의 배치에 따라 조망과 향, 일조량 등에 차이가 있을 수 있음.
- 공동주택의 특성상 층간, 세대간 소음피해 등이 발생할 수 있으며 공공장소인 휴게공간과 필로티, 어린이놀이터, 주민운동시설, D/A(설비 환기구), 쓰레기 분리수거장, 관리동, 선큰, 주차램프, 외부계단 등의 설치로 일조권 · 조망권 · 환경권 · 소음피해 · 사생활권 침해 등이 발생할 수 있음.
- 남측10m도로는 단지내부 조성레벨(43.2m)보다 최소 약 0.6m 에서 최대 약 2.8m 가 높아 304동 저층세대의 경우 일반적인 경우보다 프라이버시 측면에서 더 불리해질 수 있음.
- 옥상 난간턱 높이, 형태, 재질은 변경 될 수 있으며, 단위세대 창호계획 및 공용부 창호 변경 등에 따라 입면 등이 다소 변경될 수 있음.
- 주동 1층 로비 방풍실 출입문은 마감을 고려하여 문 폭이 변경될 수 있음.
- 가스배관 설치 계획에 따라 가스배관이 외부에 설치될 수도 있음.
- 주동 외부에 설치되는 돌출 슬래브는 구조적인 이유로 설치되며, 세대에서의 진입 및 사용은 불가함.
- 필로티가 설치되어 있는 일부 동의 필로티 옆, 상부층 세대는 외부 통행에 의한 소음 발생으로 사생활 침해의 우려가 있으며, 필로티 위층의 바닥 난방의 효율이 떨어질 수 있음.
- 일부 저층 세대의 경우 동 출입구 형태에 따라 동 현관 및 장애인 경사로 설치에 따른 시각적 간섭이 발생될 수 있음.
- 1층 층고는 기준층과 달라 입면 및 창호 형태가 달라질 수 있음.
- 부대복리시설 및 근린생활시설용 실외기가 일부 세대 부근 및 외부 조경공간의 설치로 일조권 · 조망권 · 환경권 · 소음피해 · 사생활권 침해 등이 발생할 수 있으며, 실시공시 변경될 수 있음.
- 부대복리시설의 내부평면계획은 인테리어 특화디자인 계획에 따라 일부 변경될 수 있음.
- 부대복리시설의 상품개선 및 기능, 구조, 성능 등을 위하여 평, 입, 단면, 창호재질, 설치기구 위치 및 개소 등이 변경될 수 있음.
- 커뮤니티 및 부대복리시설에 집기류 및 이동가구 등은 제외됨.
- 단지에 설치되는 부대/복리시설 및 커뮤니티 시설 등에 대한 사용과 운영방안에 대해서는 실 입주 후 (가칭) 주민자치협의기구에서 결정되며, 입주민 전체의 공동시설물로서 사용함을 원칙으로 함.
- 옥외조명 등 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생되는 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용(공용조명, 단지 홍보용 사인물 등)은 입주자가 부담하여야 함.
- 단지 내 쓰레기분리수거시설 투입구 등이 노출되어 저층부 세대의 조망권 및 환경권 침해를 받을 수 있음.
- 본 아파트 단지내에 쓰레기 야적장 및 분리수거장, 재활용 보관소등이 설치되어 있으므로 이로 인한 일부 세대는 냄새 및 소음, 분진 등이 발생할 수 있으며, 쓰레기 수거차량의 상시 접근으로 인한 피해가 발생할 수 있으므로 계약시 반드시 확인하고 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없음.
- 단지 내에는 발전기 및 지하시설물 환기용 급,배기구가 설치되며, 이로 인해 냄새 및 소음, 분진 등이 발생할 수 있으므로 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없음.
- 단지와 외부 도로사이의 경계담장은 행정관서의 지침 또는 주변 단지 민원에 따라 설치여부, 설치구간, 재질 및 형태 등이 변경될 수 있음.
- 아파트 발코니 난간(투시형, 콘크리트난간)의 높이와 샤시 설치 높이는 실시공시 일부 변경될 수 있으며, 이에 따라 확장시 마감재 설치계획이 일부 변경될 수 있음.

- 단지 내 조경, 수경시설 및 조경수 식재위치는 입체적 단지 조화를 고려하여 설치나 식재위치가 변경될 수 있으며(단, 규격이나 수량의 변경이 있을시 당초 계획보다 동등이상으로 시공됨) 각종 심의 및 인,허가 과정이나 시공여건 등에 따라 조경 시설물 및 포장의 재료, 색채, 위치는 변경될 수 있음.
- 주동 옥상녹화부분 계획은 사업계획변경 또는 친환경 인증요건에 따라 변경될 수 있음.
- 지하주차장 상부는 각종 배선, 배관이 노출될 수 있음.
- 지하주차장 차량출입구 및 램프지붕의 형태, 마감재, 컬러 등이 상세계획에 따라 공사 중 변경될 수 있음.
- 단지 내 지하주차장은 동선, 기능, 성능 개선을 위하여 설계변경 될 수 있으며, 일부구간에서 교차로가 형성되며, 교차부분에서는 보행자 동선과 차량 동선의 간섭이 있을 수 있음.
- 문주 형태, 위치, 마감재, 컬러 등이 상세계획에 따라 공사 중 변경될 수 있음.
- 단지 가로변 시설물이 신설, 추가되어 공사 중 변경될 수 있음.
- 주출입구 경비실 위치는 교통통제의 편리성 및 효율성을 위하여 이동하여 설치될 수 있음.
- 단지 각 차량 및 보행자 출입구의 차별화 디자인은 추후 변경될 수 있음.
- 단지 내 지하시설물 환기 및 채광을 위한 시설물(환기창, D/A)이 노출되어 있으며, 지하환풍구 소음이나 바람에 일부세대는 영향을 받을 수 있음.
- 엘리베이터 운행에 의한 소음이 발생할 수 있음.
- 본 공사시 싱크대 하부에는 온수분배기가 설치되며 이로 인해 싱크대 하부공간이 부분 수정될 수 있음.
- 본 공사시 욕실 하부에 설비기기(급수급탕분배기)가 설치되며 이로 인해 가구 내부 형태가 실제 시공시 일부 변경될 수 있음.
- 가스배관이 설치되는 주방 상부장이 깊이는 변경될 수 있음.
- 세대내 환기장치로 인해 가동시 장비 소음이 발생할 수 있으며, 각 실내 환기구 위치 및 개소는 성능 개선을 위하여 다소 변경될 수 있음.
- 본 단지 세대 욕실에는 층상배관공법이 적용되며, 일부구간에서 슬래브 단차가 발생하거나 슬래브 두께가 달라질 수 있으며 주변 인접 발코니 천장면에 단차가 발생할 수 있고, 양변기/배관 사양이 달리 적용될 수 있음.
- 본 공사시 욕실 천정에 배관 점검을 위한 점검구를 설치 예정임.
- 단위세대 내부 벽체 재질은 공사중 변경될 수 있음.
- 인접 세대 및 동일 세대 내부 각 부위별 확장 여부에 따라 추가단열공사로 인해 발코니 벽체 일부가 돌출될 수 있음.
- 골조와 이질벽체(경량벽체 또는 조적벽 등)의 접합부 처리와 단열재 설치 및 결로방지 단열재 설치 등을 위하여 골조의 일부가 이격되어 시공될 수 있음.
- 골조와 조적벽체 등의 이질재료가 접하는 부분에는 크랙하자 방지와 문틀 케이싱 설치를 위하여 일부 마감면과 골조의 조정이 있을 수 있음.
- 세대내부의 커튼박스의 길이 및 형태는 천장 내부의 설비 및 전기 배관 등의 시설물 위치로 인해 변경 시공될 수 있음.
- 세대 확장부위 벽체 등 내부 단열재는 마감두께확보 및 품질향상의 이유로 동등이상의 제품으로 변경 시공되어 질 수 있음.
- 인접세대에 설치된 개방형 발코니로 인해 프라이버시 침해가 있을 수 있음.
- 아파트 배치계획과 동 평면계획상 부득이하게 일부 단위세대 침실이 엘리베이터 승강로에 직접 면하게 되어 엘리베이터 운행 중 진동/소음이 발생할 수 있음.
- 각 주택형별 단위세대 구조에 따라 발코니 및 확장 면적에 차이가 있으므로 사전에 확인하여야 함.
- 본 주택은 세대별 쓰레기 투입구가 미설치됨.
- 세대내 통합 분전반 설치 위치 및 선반의 배치는 좌우 세대에 따라 상이함.
- 세대내 통신단자함, 세대분전반 설치 위치는 본 공사시 일부 변경될 수 있음.
- 세대 내부 욕실 단차는 바닥구배 시공으로 인하여 다소 차이가 있을 수 있으며, 욕실의 단차는 침실내부로 물넘김을 방지하기 위하여 계획한 것임. (욕실화의 높이와는 상관없으며, 문 개폐 시 걸릴 수 있음.)
- 바닥, 벽, 천장부분에 가구(주방, 침실, 욕실, 신발장 등) 및 거울(수납장 포함) 등으로 가려지는 부분은 원활한 시공진행을 위하여 최종마감재가 설치되지 않음.
- 본 공동주택(아파트)의 구조 및 성능 개선을 위하여 전용면적(공용면적 제외)을 변경하지 아니하는 내부구조의 위치 또는 면적이 변경될 수 있음.
- 발코니/욕실/현관 등 단차부위 시공오차가 있을 수 있으며 욕실의 신발 걸림과 무관함.
- 인허가 과정 및 본 공사 과정 중 사용성 개선을 위해 주방가구 및 수납공간이 일부 변경될 수 있음.
- 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가전제품(김치냉장고, 냉장고, 세탁기 등) 및 가구 등이 폭, 높이 등의 차이로 인해 배치 불가할 수 있음.
- 단위세대내 환기시스템은 본 공사시 설치위치에 따라 장비 및 배관 등이 노출되며, 건축 입면 및 내부마감이 일부 변경될 수 있음.
- 세대의 발코니, 대피공간, 실외기실 천장에는 세대 환기를 위한 전열교환기와 덕트가 노출 시공될 수 있음.

- 일부 세대의 경우 발코니 천장에 상부세대 배수배관이 시공되어 배수소음이 발생할 수 있음.
- 발코니부위에 설치되는 각종 설비배관은 노출배관(천정 · 벽)으로 미관에 지장을 초래할 수 있으며, 소음이 발생할 수 있음.
- 수전이 설치되지 않는 발코니는 배수설비가 설치되지 않음.
- 동일 평형, 동일 타입이라도 해당 동 · 호수에 따라 발코니 확장 구간의 크기가 다소 상이할 수 있음.
- 발코니 외벽은 발코니 확장 등으로 단열재 추가 설치시 구조체, 인테리어, 가구 등이 다소 변경될 수 있으며. 시공시 외관구성상 일부세대의 발코니에 장식물이 부착될 수 있음. 또한 선홈통을 가리기 위한 벽체가 설치될 수 있음.
- 발코니에 설치되는 수전(세탁기, 손빨래, 청소용 등)의 위치 및 개소는 변경될 수 있음.
- 각 세대의 발코니에 필요시 선홈통 및 드레인 등이 계획 시공될 수 있음.
- 발코니에 설치되는 난간과 발코니 샤시의 형태 및 사양은 기능 및 미관개선을 위하여 형태 및 재질이 실시공시 변경될 수 있음.
- 대피공간에는 상시 통풍이 가능한 결로방지용 환기캡이 설치됨.
- 본 아파트의 49A 및 49B 타입에는 일반적으로 세대내 설치되는 대피공간 대신 비상시 “하향식 비상사다리”를 통하여 아래층으로 탈출이 가능하도록 계획되어 있으니, 계약시 필히 확인하여야 함. 또한 탈출에 지장을 줄 수 있는 물품을 설치하거나 적재 불가. (4층이상)
- 발코니 확장 제품의 제조사와 모델은 제품의 품절, 품귀 또는 신제품출시, 성능개선 등의 사유로 동급으로 변경될 수 있음.
- 드레인이 설치되지 않는 발코니 내에서는 물을 사용할 수 없으며, 인접 상 · 하층 세대의 발코니 사용 또는 우천으로 소음 등이 발생할 수 있음.
- 발코니 확장시 세대간 조건에 따라 단열재의 위치, 벽체의 두께, 천장 환기구 위치, 스프링클러 위치, 에어컨 매립배관 위치, 세대간 마감 등이 상이할 수 있고, 실내습도 등 생활 습관에 따라 발코니 샤시 및 유리, 기타 확장부위에 결로 현상이 발생될 수 있으니 입주자께서 환기 등으로 예방하여야 함.

  (겨울철 실내 습도가 높고 환기가 부족한 경우 결로 및 곰팡이가 발생되기 쉬우므로, 결로 발생 예방을 위해 각 세대에 설치된 환기시설을 주기적으로 적극 활용하여야 함.)
- 발코니 확장 창호는 내풍압 구조검토 등의 결과에 따라 세대별, 층별, 위치별로 창호의 사양(유리, 창틀) 및 규격, 개폐방식, 개폐방향 등이 변경될 수 있음.
- 확장하지 않는 발코니는 단열공간이 아니므로 단열재 시공이 되지 않음.
- 공동주택(아파트) 내 · 외부 창호사양(유리, 하드웨어, 창틀)은 내풍압을 고려하여 세대별, 층별, 위치별로 상이하게 시공될 수 있음.
- 욕실 내 설치되는 배수구 및 환기팬, 천정점검구의 위치는 변경될 수 있음.
- 세탁실 천정에 설치되는 환기설비에 따라 세탁실 천정(또는 가림판)이 설치 될 수 있으며, 이에 따라 세탁실 천정의 높이가 전체 또는 부분적으로 낮아질 수 있음.
- 세대 환기용 급배기 슬리브 위치 등은 설비, 전기 계통을 고려하여 일부 변경되어 시공되어 질 수 있음.
- 세탁실 또는 실외기실에 가스배관이 설치되는 위치에 따라서 가스계량기 위치가 변경될 수 있음.
- 세탁실, 실외기실, 발코니 등에 결로발생 예방을 위한 환기구가 설치될 수 있음.
- 상기 천장형 시스템에어컨 설치장소의 변경 또는 일부 제외가 불가함.
- 천장형 시스템에어컨이 있는 세대에 설치되는 실외기에 스탠드형 및 벽걸이형 에어컨을 연결하여 가동할 수 없음.
- 천장형 시스템에어컨의 설치 위치는 세대별로 차이가 있음.(실외기는 실외기 공간에 설치)
- 천장형 시스템에어컨은 냉방 전용제품으로 난방운전이 불가하며, 운전 소음이 발생할 수 있음.
- 천장형 시스템에어컨 위치는 등기구 위치 및 단열재 등을 고려하여 변경될 수 있음.
- 리모컨은 실내기 1대당 1개가 제공됨.
- 천장형 시스템에어컨 실외기는 선택한 실내기 소요 용량에 맞는 제품이 설치됨.
- 실외기 설치시 세대 설치 요건에 따라 냉매배관의 설치 방향 및 형태가 세대별로 상이할 수 있음.
- 주동 저층부는 석재 및 몰딩설치에 따른 입면 돌출에 차이가 있을 수 있음.
- 주동 색채 및 옥외시설물은 향후 상위 지침변경 및 인허가 과정 중 입주자 동의없이 변경될 수 있음.
- 조감도에 표현된 아파트 입면에는 실제 시공시 줄눈 또는 문양이 형성되는 등 세부 디테일이 변경될 수 있음.
- 본 단지는 입면의 디자인을 위하여 일부 평형의 거실앞 발코니와 침실발코니의 깊이가 층별로 상이하게 계획되어 있으므로 계약전 필히 확인 바람.
- 세대외부창은 발코니 구조나 형태에 따라 창호크기나 사양이 상이하게 시공될 수 있음.
- 대지주위의 도시계획도로에 대한 사항은 최종 측량 성과도에 따라 결정되므로 도로 폭 등의 사항이 다소 변경되어질 수 있음.

반포 래미안아이파크(서초한양)

■ 공 통

ㅇ 세대당 공급면적은 인허가 과정, 법령에 따른 공부정리, 소수점 이하 단수정리에 따라 실제 공급 면적과 차이가 발생할 수 있음.
ㅇ 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 없음.
ㅇ 당첨 및 계약체결 후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 관련 법령 및 공급계약 일반조항에 의거 해약 조치됨.
ㅇ 단위세대, 지하주차장, 부대복리시설, 커뮤니티, 조경공간, 단지 내/외 도로(인도, 차도, 자전거도로, 비상차량 동선 등) 등은 실시공시 대관 인 · 허가 과정이나, 현장 여건에 따라 면적과 계획이 일부 변경될 수 있으며, 이에 따라 각 세대의 공용 면적이 변경될 수 있음.
ㅇ 면적은 소수점 2째자리 까지 표현되었으며, 면적 계산상 소수점 3째 이하자리 처리방식 차이로 인해 전체 연면적과 세대별 계약면적의 합과는 오차가 생길 수 있음.
ㅇ 추후 소수점 2째 자리 면적이 변경될 수 있으며 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
ㅇ 계약 이후 관련법에서 정하는 경미한 사항 발생 시 사업주체(서초한양아파트 주택재건축정비사업조합)의 결의에 따라 변경될 수 있음.
ㅇ 본 공동주택(아파트)의 입주 후 불법 구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있음.
ㅇ 아파트 동간 거리로 인해 일조 및 조망 간섭이 발생할 수 있음.
ㅇ 입주 예정 주택이 일조권 및 조망권, 사생활권 등의 환경권을 침해받을 수 있으며, 또한 공동주택의 특성상 층간, 세대간 생활소음 등이 발생할 수 있음.
ㅇ 계약 전 사업부지 현장(주변현황 포함)을 반드시 확인하여야 하며, 계약 이후 단지 내 (부대복리시설, 지상 돌출물, 지상 쓰레기관련시설, 단지내 도로 등) 및 단지주변 현황, 주변상가, 공공청사(동사무소, 파출소, 소방서 등), 종교시설 (교회 등), 학교, 공원(기부체납공원 포함), 지하철역, 단지외부도로 등)에 의한 사항은 이의를 제기할 수 없으며, 계약 후 단지 주변의 개발 및 재건축 등으로 인한 주변시설(도시계획 시설 포함)의 변경이 될 수 있음.
ㅇ 계약 이후에도 조합요청, 조합과의 도급계약 변경사항, 품질 개선사항, 미관 및 기능 개선사항, 도면 및 법규 오류 수정사항 등의 사유로 설계변경이 진행될 수 있음.
ㅇ 단지에 설치되는 부대복리시설 및 커뮤니티시설 등에 대한 사용과 운영방안에 대해서는 실 입주 후 입주자대표회의에서 결정하여 운영되어지며 입주민 전체의 공동시설물로서 사용함을 원칙으로 함.
ㅇ 인허가 과정 및 본 공사 과정 중 사용성 개선을 위해 주방가구 및 수납공간이 일부 변경될 수 있음.

■ 마감재

ㅇ 사업주체와 시공자의 귀책사유가 아닌 자재의 독점, 품절, 품귀 등 부득이한 경우에 한하여 동등 이상의 다른 제품으로 변경 시공될 수 있음.
ㅇ 공장생산 자재(타일 등)의 경우 자재 자체의 품질 상 하자의 판단은 KS기준에 의해 결정됨.
ㅇ 천연자재(석재, 목재 등)는 자재 특성상 동일하고 일정한 무늬나 색상의 공급이 어려우므로, 자재 자체의 품질상 하자의 판단은 KS기준에 명시된 내용에만 한정함.
ㅇ 천연석으로 시공되어 있는 제품은 천연자재 특성상 갈라짐 현상이 발생하며, 자연적 패턴과 색상, 베인이 균질하지 않을 수 있음.

■ 일반사항

ㅇ 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 각종 사업계획(변경)승인 또는 설계의 변경이 있을 수 있음.
ㅇ 본 공동주택(아파트)의 구조개선 및 현장여건, 성능개선, 상품개선 등을 위해 설계변경이 추진될 수 있음.
ㅇ 공사 중 외관개선을 위하여 건축물 외관(지붕, 옥탑, 전후면 외관, 측벽, 피로티(캐노피 등), 창틀모양 및 색, 건축물 색채), 난간의 디테일 및 높이, DA급/배기창, 실외기실 형태, 주차장램프 형태 등이 변경될 수 있음.
ㅇ 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 제기 하실 수 없음.
ㅇ 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 사업주체가 인허가를 진행할 수 있음.
ㅇ 계약 이후 입주자 개인 또는 임의단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(세대내외, 공용부분 시설물)을 요구할 수 없음.

ㅇ 본 공동주택(아파트) 및 지하주차장의 기초는 굴토 후 지내력 검사 결과에 따라서 변경될 수 있음.
ㅇ 측량결과에 따라 주동의 위치 및 지반레벨(계획고)은 변경될 수 있으며, 그에 따라 커뮤니티시설, 층고, 일부 지하주차장 레벨, 램프위치 등이 다소 변경될 수 있음.
ㅇ 측량결과에 따라 대지주위 도로 폭, 단지 내 도로선형, 시설물의 위치, 조경시설물(수목, 시설물, 조경 시설, 포장, 기부채납 구간 등), 단지 레벨차에 따른 옹벽(조경석 쌓기 포함)의 형태, 공법 위치등이 변경될 수 있고, 이에 따른 설계 변경이 될 수 있음.
ㅇ 단지외부의 도시계획도로의 레벨에 따라 도로 경사도 및 도로접속이 원활하게 이루어질 수 있도록 지반 레벨(계획고)이 현장 여건에 맞게 설계 변경될 수 있음.
ㅇ 단지내 레벨은 건물입구 및 인접도로와의 원활한 연결을 위하여 일부구간이 낮아지거나 높아질 수 있음.
ㅇ 단지 내 지하주차장은 동선, 기능, 성능 개선을 위하여 설계변경 될 수 있으며, 확장형 주차비율도 변경 될 수 있음.
ㅇ 단지 우 · 오수 배관은 옥외배관 최종검토결과에 따라서 실시공 위치 및 개소가 조정 및 변경될 수 있음.
ㅇ 건축계획 변경과 조경계획의 변경 등으로 인한 부가적으로 발생하는 구조, 설비, 전기, 토목, 조경, 익스테리어 등의 부분에 설계변경 사항이 발생 할 수 있음.
ㅇ 입주 예정 주택이 일조권 및 조망권, 사생활권 등의 환경권을 침해받을 수 있으며, 또한 공동주택의 특성상 층간, 세대간 생활소음 등이 발생할 수 있음.
ㅇ 단지에는 수경시설(생태계류 등)이 설치되며, 관리 여하에 따라 녹조, 벌레, 냄새가 발생할 수 있음.
ㅇ 입주 후 지하주차장 및 기타공용면적에 포함되지 않는 피트 공간은 변경하여 사용할 수 없음.
ㅇ 단지 내 지하주차장은 동별 주차 형평성을 고려하여 계획되었으나, 입주 후 주민자치 기준에 따라 운영 되어 동별 주차영역을 한정할 수 있음.

■ **단지사항**

ㅇ 본 계약물의 계약체결일 이후 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 있음.
ㅇ 조감도, 배치도 등 각종안내문에 표기된 방음벽은 소음측청결과에 따라 미설치 될 수 있음.
ㅇ 환기용 DA, 실외기 설치공간 위치 및 크기, 기계 및 전기관련 DA 등의 지상 돌출물의 위치 크기 및 형태가 공사 중 설계변경 될 수 있음.
ㅇ 상품개선 및 기능, 구조, 성능, 현장여건 등을 위하여 열주, 도로선형변경, 부대시설의 추가 및 삭제, 위치이동, 형태 등이 공사 중 설계변경 될 수 있음.
ㅇ 쓰레기 분리수거함 위치는 사용성 및 지자체 조례 등의 최종 검토결과에 따라 위치 및 개소가 일부 조정 될 수 있음.
ㅇ 자전거 보관소 위치 및 개소는 보행동선, 보관 편리성 등에 따라 현장 실시공시 각 동별로 위치가 삭제 또는 변경되거나 추가 될 수 있음.
ㅇ 단지 주변도로와 단지내 레벨차이로 인해 단지 및 주동으로 진입하는 보행로에 단차(계단) 또는 경사로가 형성될 수 있으며, 그 위치는 변경될 수 있음.
ㅇ 각 동의 저층부 및 고층부, 세대는 가로등 및 야간 조명, 주차장 진출입 차량의 영향을 받을 수 있음.
ㅇ 단지 내의 지하주차장 및 부대시설, 세대 등의 경우 건축변경으로 인해 소방시설이 변경될 수 있음.
ㅇ 단지 내에 설치되는 상수도 소화용수 설비의 경우, 소화전은 소방자동차 등의 진입이 쉬운 도로변 또는 공지에 설치를 해야 하고 인근동지하 피트 시수배관에 연결될 수 있도록 해야 함.
ㅇ 다음 세대는 인접한 어린이 놀이터 및 운동시설로 인하여 소음 및 사생활 침해가 있을 수 있음. (106동, 111 동, 112동)
ㅇ 106동, 111동 인근 엘리베이터 승강로 옆 PD에 정화조 배기연도가 설치되어 냄새가 발생할 수 있음. 정화조 배기 덕트는 실시공시 위치 배기탑 사이즈는 변경될 수 있음.
ㅇ 주민공동시설(골프연습장, 피트니스)과 인접한 106동은 그로 인해 소음 및 진동의 피해를 입을 수 있음.
ㅇ 106동 저층부 세대 주변에는 주민공동시설, 북카페/경로 및 근생시설 실외기, 112동 저층부 세대 주변 에는 어린이집 실외기 설치될 예정이며, 이로 인해 해당동 저층 세대는 에어컨 실외기 설치에 따른 소음 · 진동 및 사생활 침해가 발생할 수 있으니, 단지모형, 배치도 등의 위치를 확인한 후 청약 신청 및 계약을 체결하시기 바라며, 이는 실제 시공시 다소 변경될 수 있음.
ㅇ 111동은 근린생활시설과 인접 배치되어 있어 근린생활시설의 공조 및 환기 시스템 등으로 인한 저층 일부 세대 소음 등 생활환경의 제한을 받을 수 있음.
ㅇ 주민공동시설(연회장, 주방)과 인접한 106동은 그로 인해 소음 및 음식냄새 등이 발생할 수 있으며 실시공시 위치는 변경될 수 있음.
ㅇ 지하1층 관리사무소, 작은도서관 부위 썬큰 계단실 하부에 실외기실이 설치되어 소음이 발생할 수 있으며 실시공시 위치는 변경될 수 있음.

- 지하1층 주민공동시설의 실외기가 106동 저층 필로티 또는 그 주변에 설치되어 소음이 발생할 수 있으며 실시공시 위치는 변경될 수 있음.
- 101동~112동 소방차 전용도로 인근에 연결 송수구는 설치되어야 하며, 소화설비에 소화용수를 보급하기 위하여 건물 외벽 및 소방차가 쉽게 접근할 수 있어야 함.
- 아파트 로비, 필로티 평입면 계획(재료, 디자인 등) 등은 상세 계획에 따라 공사 중 설계변경 될 수 있음.
- 아파트 코아 평면 및 창호 형태와 설치계획은 공사 중 설계변경 될 수 있음.
- 옥상 난간턱 높이조정, 난간형태 및 재질은 변경 될 수 있으며, 단위세대 창호계획 및 공용부 창호 변경 등에 따라 입면 등이 다소 변경 될 수 있음.
- 주동 1층 로비 출입문은 마감을 고려하여 문 폭이 변경 될 수 있음.
- 아파트 일부동 지붕에는 태양광 집광판이 배치되며 상세계획은 시공 시 최종 확정됨.
- 태양광 집광판의 설치 위치에 따라 옥상에 설치되는 시설물(옥상장식물 등)의 위치, 형태, 설치면적 등이 변경될 수 있고, 태양광의 반사에 의한 불편함이 일부 세대에 발생할 수 있음.
- 옥탑 및 옥상조형물 형태 및 마감재는 상세 계획에 따라 공사 중 설계변경 될 수 있음.
- 외부 입면 형태(돌출 슬래브, 보, 옥상조형물, 측벽문양, 저층부석재, 동출입구등) 및 색채는 구조내력확보, 미관 개선 등의 이유로 변경될 수 있음.
- 가스배관 설치 계획에 따라 가스배관이 외부에 설치 될 수도 있음.
- 주동 외부에 설치되는 돌출 슬래브는 구조적인 이유로 설치되며, 세대에서의 진입 및 사용은 불가함.
- 주동필로티층 상부(2층 부분)에는 주택관련 법규에 따라 주동 출입동선 및 기타 보행자 안전에 필요한 부위에는 캐노피가 설치될 수 있으며, 캐노피 주변 세대에는 우수에 의한 소음이 발생할 수 있음.
- 아파트 로비 등, 일부 건축 변경에 따른 소방시설 변경이 있을 수 있음.
- 부대복리 시설(운동시설, 주민회의실, 샤워실 작은도서관, 독서실, 보육시설, 경로당 등)의 상품개선 및 기능, 구조, 성능 등을 위하여 평, 입, 단면, 창호재질, 설치기구 위치 및 개소 등이 변경 될 수 있음.
- 일부 커뮤니티 및 부대복리시설에 집기류 및 이동가구 등은 제외됨.
- 단지 외곽으로 서측 서초 중앙로측에는 방음벽(준공 시 소음예측 결과 및 인허가 협의에 따라 설치 여부 및 구간 변경가능)이, 단차구간은 건축파라펫이 설치되며, 상가 및 인근단지 경계부에 생 울타리가 설치 될 수 있음.
- 단지에 설치되는 부대복리시설 및 커뮤니티시설 등에 대한 사용과 운영방안에 대해서는 실 입주 후 입주자대표회의에서 결정하여 운영되어지며 입주민 전체의 공동시설물로서 사용함을 원칙으로 함.
- 부대복리시설의 내부평면계획은 인테리어 특화디자인 계획에 따라 일부 변경될 수 있음.
- 부대복리시설 창호 형태, 열리는 방식 및 사양은 변경될 수 있음.
- 단지내 주민공동시설은 전세대(임대포함)가 공동으로 사용함.
- 단지조경(식재, 시설물, 옥상조경 포함) 등의 조성되는 형태 및 모양 등은 현장 실시공 시 다르게 설치될 수 있으며, 조경개선을 위해 일부 변경되어 설계변경 처리될 수 있음.
- 배기탑 및 천창 등 구조물은 모양 및 크기, 디자인 등은 실시공시 변경될 수 있으며, 이에 따라 조경면적 이 일부 변경될 수 있음.
- 어린이 놀이터, 주민운동시설 등에 의한 소음이 발생할 수 있음.
- 쓰레기분리수거장, 이송설비관로에 의한 악취 및 소음이 발생할 수 있음.
- 지하주차장 차량출입구 및 램프지붕의 형태, 마감재, 컬러 등이 상세계획에 따라 공사 중 변경될 수 있음.
- 지하주차장의 구조는 RC + PC 복합화 구조로 변경될 수 있으며, PC부재(기둥, 보, 슬래브 등)의 크기, 형태, 강도 등은 적용 공법에 따라 서로 다를 수 있음.
- 지하층 피트 공간은 지반현황에 따라 바닥 높이, 평면 및 구조형식이 변경될 수 있음.
- 지하주차장 상부는 각종 배선, 배관이 노출될 수 있음.
- 문주 형태, 위치, 마감재, 컬러 등이 상세계획에 따라 공사 중 변경될 수 있음.
- 단지 가로변 시설물이 신설, 추가되어 공사 중 변경될 수 있음.
- 지하1층 각동 하부에 음식물쓰레기 이송설비 관련 장비설치로 인해 저층부 세대에서 경우에 따라 진동 및 소음 등이 간헐적으로 발생할 수도 있음.
- 107동 지하에 설치되는 음식물쓰레기 기계실로 인해 장비 가동 혹은 배출시 수거차량에 의한 냄새 및 소음이 발생할 수 있음.
- 지하 천장배관을 통해 음식물쓰레기를 이송함에 있어 입주민의 이동 동선에서 이송소음이 간헐적으로 발생할 수도 있음.
- 종량제 방식으로 배출비용은 무게측정 및 배출횟수에 의해 세대별로 차등 부과되며, 경우에 따라 약간의 편차가 발생할 수도 있음.

■ **단위세대**

- 계약 이후에도 조합요청시 변경사항, 조합과의 도급계약 변경사항, 품질 개선사항, 미관 및 기능 개선사항, 도면 및 법규 오류 수정사항 등의 사유로 설계변경이 진행될 수 있음.
- 단위세대 내부 벽체 재질은 공사 중 변경 될 수 있음.
- 인접 세대 및 동일 세대 내부 각 부위별 확장 여부에 따라 추가단열공사로 인해 발코니 벽체 일부가 돌출될 수 있음.
- 골조와 이질벽체(경량벽체 또는 조적벽 등)의 접합부 처리와 단열재 설치 및 결로방지 단열재 설치 등을 위하여 골조의 일부가 이격되어 시공될 수 있음.
- 골조와 조적벽체 등의 이질재료가 접하는 부분에는 크랙하자 방지와 문틀 케이싱 설치를 위하여 일부 마감면과 골조의 조정이 있을 수 있음.
- 세대 확장부위 벽체 등 내부 단열재는 마감두께확보 및 품질향상의 이유로 동등이상의 제품으로 변경 시공되어 질 수 있음.
- 저층(3~10층)은 대피공간 또는 발코니에 완강기가 설치되며 위치는 변경될 수 있음.
- 세대 내 욕실의 천장 높이는 실시공시 바닥타일의 마감 구배와 천장 내 설비배관 설치 등에 의하여 도면 상의 치수와 달리 오차가 발생할 수 있으며, 욕실 벽과 바닥의 타일 현관/아트월등 천연석 나누기가 다르게 시공될 수 있음.
- 세대 내부 욕실의 단차는 물빠짐을 위한 바닥구배 시공으로 인하여 도면과 다소 차이가 있을 수 있으며, 욕실의 단차는 침실내부로 물넘김을 방지하기 위함이며, 욕실화의 높이와는 관련 없으며, 문 개폐시 걸릴 수 있음.
- 붙박이장류(신발장, 붙박이장, 주방가구 등)와 접해있는 벽, 바닥, 천장에는 마감재가 설치되지 않으며, 싱크대, 붙박이장의 하부, 욕실 중 일부(샤워 부스, 욕조 부위, 드레인, 위생배관 하부 등)에는 열 전달로 인한 뒤틀림, 변형 등을 방지하기 위해 난방배관이 시공되지 않음.
- 주방가구 및 일반가구(신발장, 붙박이장, 화장대 등)의 도장 제품은 설치 후 시간경과시 황변 및 표면의 평활도가 변형되는 현상이 발생될 수 있음.
- 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가전제품(김치냉장고, 냉장고, 세탁기 등) 및 가구 등이 폭, 높이 등의 차이로 인하여 배치 불가할 수 있으니 유의 바람.
- 실시공시 세대내 화장실의 천장높이는 바닥타일의 마감 구배와 천장내 설비배관 설치 등에 의하여 도면상의 치수와 달리 일부 오차가 발생할 수 있음.
- 세대내부의 주방가구, 일반가구, 욕실장 및 거울설치 부위 등의 비노출면(바닥, 벽, 천장)은 별도 마감이 시공되지 않음.
- 공사 커튼박스 시공 시 가구 간섭부분은 가구사이즈가 일부 줄어들 수 있고 커튼박스의 크기도 부위별로 달라질 수 있음.
- 실의 유효크기는 시공 오차, 외부새시 사양의 변경 및 단열재 추가 설치 등으로 인하여 다소간의 차이가 있을 수 있음.
- 동일 평형, 동일 타입이라도 해당 동 · 호수에 따라 비확장 발코니 및 발코니 확장 구간의 크기가 다소 상이할 수 있으니 계약 전 반드시 확인바람.
- 발코니 외벽은 발코니 확장 등으로 단열재 추가 설치 시 구조체 및 인테리어, 가구 등이 다소 변경될 수 있으며, 실제 발코니 면적보다 실사용 면적은 줄어들어 시공되며, 선홈통을 가리기 위한 벽체가 설치될 수 있음.
- 발코니(실외기실, 다용도실 포함)에는 드레인 및 선홈통이 설치될 수 있으며, 사양, 위치, 개소는 변경될 수 있음. 드레인이 설치되지 않는 발코니는 물을 사용하지 않는 공간으로 계획되었음.
- 확장발코니 부분의 외부 샤시는 입면분할창호 설치가 기준이나, 사업주체인 서초한양아파트 주택재건축정비사업조합의 결정에 따라 창호종류 및 창호사양(유리종류, 하드웨어, 창틀, 크기 등)은 변경될 수 있음.
- 발코니에 설치되는 수전(세탁기, 손빨래, 청소용 등)의 위치 및 개소 및 발코니 단차 위치는 변경될 수 있음.
- 비확장 발코니 부분의 경우 외부 측 벽체 및 천정 결로방지를 위해 추가 단열재 및 마감재가 시공되어 질 수 있음.
- 발코니 난간에 화분대 및 장독대 등 설치 시에는 추락 및 낙하우려 안전사고가 예상되오니 입주 시 주의 하시기 바람.
- 실외기실 그릴 및 대피공간 외부창호의 크기 및 나누기 방식, 재질과 난간턱 및 수벽의 높이는 변경될 수 있음.
- 대피공간에는 상시 통풍이 가능한 결로 방지용 환기 캡이 설치됨.
- 일부 다용도실 천장 상부에 전열교환기 배관이 노출될 수 있음.
- 대피공간 창호는 여닫이(실외측)로 시공되며, 재질, 색상, 모양, 크기, 열림 방식 등은 실시공시 변경될 수 있음.
- 실외기실 그릴의 재질, 색상, 모양, 크기 및 개폐방식, 개폐방향 등의 사양이 변경될 수 있음.
- 본 공사시공시 세대내 화장실의 천장높이는 바닥타일의 마감 구배와 천장내 설비배관 설치 등에 의하여 도면상의 치수와 달리 일부 오차가 발생할 수 있음.
- 본 공사시, 세대 내 설치된 모든 창호(난간포함)의 형태, 재질, 색상과 하부턱 높이, 난간대 설치여부 등은 변경될 수 있음.
- 본 공사시, 세대 내 설치된 모든 창호(난간포함)의 크기 및 위치와 개폐방식/방향이 변경될 수 있음.
- 본 공사시, 세대 내 설치된 모든 창호의 제품 사양은 추후 변경될 수 있으며, 해당 창호 프레임의 두께에 따라 발코니 내부 유효 폭은 달라질 수 있음.
- 세대 내 및 공용부 창호의 크기, 두께, 사양 개폐방향 등은 일부 변경될 수 있으며, 제품사양에 따라 1개소가 고정창 또는 전체 Sliding창으로 설계변경 되거나 또는 시공될 수 있음.

ㅇ 실외기실 문 재질, 크기 및 개폐방향은 실시공시 변경될 수 있음.
ㅇ 세대 내부에 설치되는 철재문 및 방화문류의 설치 위치, 크기, 형태, 디테일은 문 재질, 크기 및 개폐방향 은 실시공시 변경될 수 있음.
ㅇ 침실에 면하는 실외기실 및 대피공간 도어(수정)는 결로 및 단열등의 하자를 고려하여 동등이상의 자재로 변경되어 시공되어 질 수 있음.
ㅇ 아파트 내외부 창호사양(유리, 하드웨어, 창틀)은 내풍압을 고려하여 세대별, 층별, 침실별 상이하게 시공 되어 질 수 있음.
ㅇ 대피공간이 설치된 세대 중 4층 이상의 대피공간 문은 철제방화문으로 시공되고 1~3층 세대는 별도 재질의 문이 설치될 수 있음.
ㅇ 욕실 내 설치되는 배수구 및 환기팬, 천정점검구의 위치는 변경될 수 있음.
ㅇ 세대내 통합 분전반 설치 위치 및 선반(신발장 가구)의 배치는 좌우 세대에 따라 상이함.
ㅇ 실외기실 상부에는 환기를 위한 전열교환기 및 환기용 덕트가 설치되며, 실외기공간이발코니(다용도실) 내 설치되는 일부 타입은 발코니(다용도실) 천장에 환기설비 및 배관이 노출됨.
ㅇ 다용도실 천정(또는 가림판)이 설치 될 수 있으며, 이에 따라 다용도실 천정의 높이가 전체 또는 부분적으로 낮아질 수 있음.
ㅇ 세대 환기용 급배기 슬리브 위치 등은 설비, 전기 계통을 고려하여 일부 변경되어 시공 되어 질 수 있음.
ㅇ 다용도실, 실외기실, 발코니 등에 결로발생 예방을 위한 환기구가 설치될 수 있음.
ㅇ 실외기실 또는 다용도실에는 세대내 환기유니트가 설치되어 있으며 기기가 노출될 수 있음.
ㅇ 다용도실 또는 실외기실에 가스배관이 설치되는 위치에 따라서 가스계량기 위치가 변경될 수 있으며, 일부 창호의 위치가 변경될 수 있음.
ㅇ 주방 배기는 세대별 직배기로 배기용 외부 캡이 설치되고, 세대 급배기를 위한 루버가 실외기실 루버 상 단에 설치됨.
ㅇ 주방발코니 및 주방에 가스계량기 및 가스배관이 시공되며, 가스배관관경, 인입경로(위치)등은 도시가스 공급 측과 협의로 변경될 수 있음.
ㅇ 발코니 비확장형 부위에 설치되는 음식물쓰레기 이송 배관으로 인해 일부 마감이 변경이되거나 미관에 지장을 초래할 수 있으며 소음이 발생할 수도 있음.
ㅇ 음식물쓰레기 이송설비 장비가 설치되는 싱크대 하부장 일부는 수납장으로 사용할 수 없음.
ㅇ 음식물쓰레기 이외의 이물질이 투입될 경우 A/S 발생의 원인이 됨.
ㅇ 투입구 위치는 타입별 최종 주방도면에 따라 일부 변경될 수도 있음.
ㅇ 음식물쓰레기 이송 시 순간소음이 5~7초 정도 발생함.
ㅇ 투입구 내/외부 청소가 미흡하거나 음식물쓰레기를 기준량 이상을 투입하여 넘쳤을 경우 냄새가 발생할 수도 있음.
ㅇ 투입구 상부에 중량물 및 고온의 물질 등 적재시 고장의 원인이 됨.
ㅇ 거실 및 안방 2개소에 천장형A/C이 설치 제공됨.(벽체 매립 형 박스 미설치)
ㅇ 주동 저층부는 석재 및 몰딩설치에 따른 입면 돌출에 차이가 있을 수 있음.
ㅇ 주동 색채 및 옥외시설물은 향후 상위 지침변경 및 인허가 과정 중 입주자 동의 없이 변경될 수 있음.
ㅇ 각종 인쇄물 및 조감도, 투시도 등에 표현된 아파트 입면에는 실제 시공시 줄눈 또는 문양이 형성되는 등 세부 디테일이 변경될 수 있음.
ㅇ 본 단지는 입면의 디자인을 위하여 일부 평형의 침실발코니의 위치 및 깊이가 층별로 상이하게 계획되어 있으므로 계약 전 필히 확인바람.
ㅇ 세대 외부창은 발코니 구조나 형태에 따라 창호크기나 사양이 상이하게 시공될 수 있음.
ㅇ 본 단지는 입면디자인 차별화를 위하여 개방형 발코니가 계획(84 ~150타입)되었으나 49, 59A, 59B타입에는 반영되지 않았음.

래미안서초에스티지S(서초우성2차)

■ **일반사항**

ㅇ 세대당 공급면적은 인허가 과정, 법령에 따른 공부정리, 소수점 이하 단수정리에 따라 실제 공급면적과 차이가 발생할 수 있음.
ㅇ 본 공동주택(아파트)의 공사중 불량토(오염토), 천재지변, 문화재 발굴, 정부의 정책이나 관계법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있음.
ㅇ 주택도시보증공사(주) 보증관련으로 개인정보 요구시 「신용정보의 이용 및 보존에 관한 법률」 제23조의 규정에 따라 정보제공을 할 수 있음.

- 당첨 및 계약체결 후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 관련 법령 및 공급계약 일반조항에 의거 해약 조치됨.
- 단위세대, 지하주차장, 부대복리시설, 커뮤니티, 조경공간, 단지 내/외 도로(인도, 차도, 자전거도로, 비상차량 동선) 등은 실시공시 대관 인.허가 과정이나, 현장 여건에 따라 면적과 계획이 일부 변경될 수 있으며, 이에 따라 각 세대의 공용 면적이 변경될 수 있음.
- 면적은 소수점 2째자리 까지 표현되었으며, 전체 연면적과 세대별 계약면적의 합과는 오차가 생길 수 있음. 추후 소수점 2째 자리 면적이 변경될 수 있음.
- 계약 이후 관련법에서 정하는 경미한 사항 발생 시 사업주체(서초우성2차아파트주택재건축정비사업조합)의 결의에 따라 변경될 수 있음.
- 사업주체와 시공자의 귀책 사유가 아닌 자재의 독점, 품절, 품귀 등 부득이한 경우에 한하여 동등 이상의 다른 제품으로 변경 시공될 수 있음.
- 단위세대 마감자재 내용은 주택형별에 따라 차이가 있으니 계약전 반드시 확인 하시기 바람.
- 천연자재(석재, 목재 등)는 자재 특성상 동일한 무늬나 색상의 공급이 어려우므로, 자재 자체의 품질상 하자의 판단은 K.S기준에 명시된 내용에만 한정함.
- 천연석으로 시공되어 있는 제품은 천연자재 특성상 갈라짐 현상이 발생하며, 자연적 패턴과 색상, 베인이 균질하지 않을 수 있음.

■ **설계관련 주요 고지 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 각종 사업계획(변경)승인 또는 설계의 변경이 있을 수 있음.
- 공사 중 외관개선을 위하여 건축물 외관(지붕, 옥탑, 전후면 외관, 측벽, 피로티(캐노피등), 창틀모양 및 색, 건축물 색채), 난간의 디테일 및 높이, DA급/배기창, 실외기실 형태, 주차장램프 형태 등이 변경될 수 있음.
- 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 없음.
- 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 사업주체가 인허가를 진행할 수 있음.
- 계약 이후 입주자 개인 또는 임의단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(세대내외, 공용부분 시설물)을 요구할 수 없음.
- 아파트 및 지하주차장의 기초는 굴토 후 지내력 검사 결과에 따라서 변경될 수 있음.
- 측량결과에 따라 주동의 위치 및 지반레벨(계획고)은 변경될 수 있으며, 그에 따라 커뮤니티시설, 층고, 일부 지하주차장 레벨, 램프위치 등이 다소 변경될 수 있음.
- 측량결과에 따라 대지주위 도로 폭, 단지 내 도로선형, 시설물의 위치, 조경시설물(수목, 시설물, 조경 시설, 포장, 기부채납 구간 등), 단지 레벨차에 따른 옹벽(조경석 쌓기 포함)의 형태, 공법 위치등이 변경될 수 있고, 이에 따른 설계 변경이 될 수 있음.
- 단지외부의 도시계획도로의 레벨에 따라 도로 경사도 및 도로접속이 원활하게 이루어질 수 있도록 지반레벨(계획고)이 현장 여건에 맞게 설계 변경될 수 있음.
- 단지내 레벨은 건물입구 및 인접도로와의 원활한 연결을 위하여 일부구간이 낮아지거나 높아질 수 있음.
- 발코니 확장부위는 세대별 조건에 따라 단열재의 위치, 벽체의 두께, 세대간 마감 등이 상이할 수 있으며, 확장부위에는 결로현상이 발생할 수 있고, 직접 외기에 면해 상대적인 추위를 느낄 수 있으며, 확장시 상부세대 확장부위의 경우 비확장부위의 결로방지단열재는 설치되지 않음. (결로는 생활습관에 따라 커질 수 있으므로 확장 및 비확장 공간 등은 입주자 스스로 주기적인 실내환기를 통하여 결로를 방지하여야 함.)
- 단지 내 지하주차장은 동선, 기능, 성능개선을 위하여 설계변경 될 수 있음.
- 단지 우 · 오수 배관은 옥외배관 최종검토결과에 따라서 실시공 위치 및 개소가 조정 및 변경될 수 있음.
- 건축계획 변경과 조경계획의 변경 등으로 인한 부가적으로 발생하는 구조, 설비, 전기, 토목, 조경, 익스테리어 등의 부분에 설계변경 사항이 발생 할 수 있음.
- 본 계약물의 계약체결일 이후 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 있음.
- 환기용 DA, 실외기설치공간 위치 및 크기, 제연휀룸 DA 등의 지상 돌출물의 위치 및 형태가 공사 중 설계변경 될 수 있음.
- 상품개선 및 기능, 구조, 성능, 현장여건 등을 위하여 열주, 도로선형변경, 부대시설의 추가 및 삭제, 위치이동, 형태 등이 공사중 설계변경될 수 있음.
- 쓰레기 분리수거함 위치는 사용성 및 지자체 조례 등의 최종 검토결과에 따라 위치 및 개소가 일부 조정될 수 있음.

ㅇ 자전거보관소 위치 및 개소는 보행동선, 보관 편리성 등에 따라 현장 실시공시 각 동별로 위치가 삭제 또는 변경되거나 추가 될 수 있음.
ㅇ 단지 주변도로와 단지내 레벨차이로 인해 단지 및 주동으로 진입하는 보행로에 단차(계단) 또는 경사로가 형성될 수 있으며, 그 위치는 변경될 수 있음.
ㅇ 각 동의 저층부 및 고층부, 세대는 가로등 및 야간 조명, 주차장 진출입 차량의 영향을 받을 수 있음.
ㅇ 다음 세대는 인접한 어린이 놀이터 및 운동시설로 인하여 소음 및 사생활 침해가 있을 수 있음.
(202동 5호,6호, 204동 5호,6호 세대)
ㅇ 지하1층 관리사무소, 작은도서관 부위 썬큰 계단실 하부에 실외기실이 설치되어 소음이 발생할 수 있으며 실시공시 위치는 변경될 수 있음.
ㅇ 지하1층 주민공동시설 부위 썬큰 계단실 하부에 실외기실이 설치되어 소음이 발생할 수 있으며 실시공시 위치는 변경될 수 있음.
ㅇ 아파트 로비, 피로티 평입면 계획(재료, 디자인 등) 등은 상세 계획에 따라 공사 중 설계변경 될 수 있음.
ㅇ 아파트 코아 평면 및 창호 형태와 설치계획은 공사 중 설계변경 될 수 있음.
ㅇ 옥상 난간턱 높이조정, 난간형태 및 재질은 변경 될 수 있으며, 단위세대 창호계획 및 공용부 창호 변경 등에 따라 입면 등이 다소 변경 될 수 있음.
ㅇ 주동 1층 로비 방풍실 출입문은 마감을 고려하여 문 폭이 변경 될 수 있음.
ㅇ 아파트 전동 지붕에는 태양광 집광판이 배치되며 상세계획은 시공 시 최종 확정됨.
ㅇ 옥탑 및 옥상조형물 형태 및 마감재는 상세 계획에 따라 공사 중 설계변경 될 수 있음.
ㅇ 외부 입면 형태(돌출 슬래브, 보, 옥상조형물, 측벽문양, 저층부석재, 동출입구) 및 색채는 구조내력확보, 미관개선 등의 이유로 변경될 수 있음.
ㅇ 가스배관 설치 계획에 따라 가스배관이 외부에 설치 될 수도 있음.
ㅇ 주동 외부에 설치되는 돌출 슬래브는 구조적인 이유로 설치되며, 세대에서의 진입 및 사용은 불가함.
ㅇ 부대복리 시설(운동시설, 주민회의실, 사우나, 작은도서관, 독서실, 보육시설, 경로당 등)의 상품개선 및 기능, 구조, 성능 등을 위하여 평, 입, 단면, 창호재질, 설치기구 위치 및 개소 등이 변경 될 수 있음.
ㅇ 커뮤니티 및 부대복리시설에는 실내용 헬스운동기구와 락커등 붙박이형 가구 및 기기류가 포함.(테이블, 소파 등 이동식 가구는 제외됨)
ㅇ 단지 외곽으로 휀스가 설치되지 않음.
ㅇ 단지에 설치되어지는 부대복리시설 및 커뮤니티시설 등에 대한 사용과 운영방안에 대해서는 실입주 후 입주자대표회의에서 결정하여 운영되어지며 입주민 전체의 공동시설물로서 사용함을 원칙으로 함.
ㅇ 단지내 주민공동시설은 전세대(임대포함)가 공동으로 사용함.
ㅇ 단지조경(식재, 시설물, 옥상조경 포함) 등의 조성되는 형태 및 모양 등은 현장 실시공 시 카탈로그 및 모형과 다르게 설치될 수 있으며, 조경개선을 위해 일부 변경되어 설계변경 처리될 수 있음.
ㅇ 배기탑 및 천창 등 구조물은 모양 및 크기, 디자인 등은 실시공시 변경될 수 있으며, 이에 따라 조경면적이 일부 변경될 수 있음.
ㅇ 지하주차장 차량출입구 및 램프지붕의 형태, 마감재, 컬러 등이 상세계획에 따라 공사 중 변경될 수 있음.
ㅇ 일부 주동 지하세대창고는 지하 엘리베이터 홀과 직접연결이 되지 않을 수도 있음.
ㅇ 문주 형태, 위치, 마감재, 컬러 등이 상세계획에 따라 공사 중 변경될 수 있음.
ㅇ 단지 가로변 시설물이 신설, 추가되어 공사 중 변경될 수 있음.

■ **단위세대 개요**

ㅇ 단위세대 내부 벽체 재질은 공사중 변경 될 수 있음.
ㅇ 인접 세대 및 동일 세대 내부 각 부위별 확장 여부에 따라 추가단열공사로 인해 발코니 벽체 일부가 돌출될 수 있음.
ㅇ 골조와 이질벽체(경량벽체 또는 조적벽 등)의 접합부 처리와 단열재 설치 및 결로방지 단열재 설치 등을 위하여 골조의 일부가 이격되어 시공될 수 있음.
ㅇ 골조와 조적벽체 등의 이질재료가 접하는 부분에는 크랙하자 방지와 문틀 케이싱 설치를 위하여 일부 마감면과 골조의 조정이 있을 수 있음.
ㅇ 세대내부의 커튼박스의 길이 및 형태는 천장 내부의 설비 및 전기 배관 등의 시설물 위치로 인해 변경 시공될 수 있음.
ㅇ 세대 확장부위 벽체 등 내부 단열재는 마감두께확보 및 품질향상의 이유로 동등이상의 제품으로 변경 시공되어 질 수 있음.
ㅇ 저층(3~10층)은 대피공간 또는 발코니에 완강기가 설치되며 위치는 변경될 수 있음.
ㅇ 동일 평형, 동일 타입이라도 해당 동 · 호수에 따라 비확장 발코니 및 발코니 확장 구간의 크기가 다소 상이할 수 있으니 계약 전 반드시 확인하여 주시기 바람.

- 발코니 외벽은 발코니 확장 등으로 단열재 추가 설치 시 구조체 및 인테리어, 가구 등이 다소 변경될 수 있으며, 실제 발코니 면적보다 실사용 면적은 줄어들어 시공되며, 선홈통을 가리기 위한 벽체가 설치될 수 있음.
- 발코니(실외기실, 세탁실 포함)에는 드레인 및 선홈통이 설치될 수 있으며, 사양, 위치, 개소는 변경될 수 있음. 드레인이 설치되지 않는 발코니는 물을 사용하지 않는 공간으로 계획되었음.
- 발코니 확장부분의 외부 샤시는 이중창호 설치가 기준이나, 사업주체인 서초우성2차아파트주택재건축정비사업조합의 결정에 따라 창호종류 및 창호사양(유리종류, 하드웨어, 창틀, 크기 등)은 변경될 수 있음.
- 발코니에 설치되는 수전(세탁기, 손빨래, 청소용 등)의 위치 및 개소는 변경될 수 있음.
- 입면 계획에 따라 개방형 발코니가 설치되는 세대가 있으며 설치개소 및 위치는 세대별로 상이하니 계약 전 반드시 확인하시기 바람.
- 개방형 발코니부분에는 선홈통과 바닥 드레인이 설치되지 않으며 배수는 발코니 전면으로 처리됨.
- 비확장 발코니부분의 경우 외부측 벽체 및 천장 결로방지를 위해 추가 단열재 및 마감재가 시공되어 질 수 있음.
- 발코니 난간에 화분대 및 장독대 등 설치 시에는 추락 및 낙하우려 안전사고가 예상되오니 입주 시 주의하시기 바람.
- 실외기실 그릴 및 대피공간 외부창호는 설치되지 않으며, 난간턱 높이와 수벽의 높이는 변경될 수 있음.
- 인접세대에 설치된 개방형 발코니부분으로 인해 프라이버시 침해가 있을 수 있음.
- 개방형 발코니 부분 상부에는 지붕이 시공되지 않으며, 입주 후에도 새시를 설치할 수 없음.
- 개방형 발코니 부분 하부세대는 상부세대 개방형 발코니로 인해 채광량이 줄어들 수 있음.
- 대피공간 내부에는 선홈통 및 배수구가 설치될 수 있음.
- 세대내 및 공용부 창호의 크기, 두께, 사양 개폐방향 등은 일부 변경될 수 있으며, 제품사양에 따라 1개소가 고정창 또는 전체 Sliding창으로 설계변경 되거나 또는 시공될 수 있음.
- 실외기실 도어재질은 결로등에 대한 성능향상을 위해 재질이 변경되어 시공될 수 있음.
- 세대 내부에 설치되는 철재문 및 방화문류의 설치 위치, 크기, 형태, 디테일은 시공성 및 성능개선을 위해 공사중 변경될 수 있음.
- 창호의 열림 방향 및 규격 등은 입주자의 사용환경 및 아파트 내,외부 마감등을 고려하여 사업승인도서와 일부 변경되어 시공되어 질 수 있음.
- 침실에 면하는 실외기실 및 대피공간 도어(수정)는 결로 및 단열등의 하자를 고려하여 동등이상의 자재로 변경되어 시공되어 질 수 있음.
- 아파트 내외부 창호사양(유리, 하드웨어, 창틀)은 내풍압을 고려하여 세대별, 층별, 침실별 상이하게 시공되어 질 수 있음.
- 대피공간이 설치된 세대중 4층 이상의 대피공간 문은 철제방화문으로 시공되고 1~3층 세대는 별도 재질의 문이 설치될 수 있음.
- 세대 창호중 일부 창호는 입면분할 창호로 변경될 수 있으며 이경우 별도 이의를 제기할 수 없음.
- 욕실 내 설치되는 배수구 및 환기팬, 천장점검구의 위치 및 사양은 변경될 수 있음.
- 세대내 통합 분전반 설치 위치 및 선반(신발장 가구)의 배치는 좌우 세대에 따라 상이함.
- 세탁실 천장에 설치되는 환기설비에 따라 세탁실 천장(또는 가림판)이 설치 될 수 있으며, 이에 따라 세탁실 천장의 높이가 전체 또는 부분적으로 낮아질 수 있음.
- 세대 환기용 급배기 슬리브 위치 등은 설비, 전기 계통을 고려하여 일부 변경되어 시공 되어 질 수 있음.
- 세탁실 또는 실외기실에 가스배관이 설치되는 위치에 따라서 가스계량기 위치가 변경될 수 있음.
- 세탁실, 실외기실, 발코니 등에 결로발생 예방을 위한 환기구가 설치될 수 있음.
- 실외기실 내 배수구의 설치여부, 위치, 사양은 변경 될 수 있음.
- 세탁실 가스미터기 설치 위치에 따라서 선반 크기가 변경될 수 있음.
- 화장실 등 상부층 배수 시 배수 소음이 발생할 수 있음.
- 실외기 설치 시 세대 설치 요건에 따라 냉매배관의 설치 방향 및 형태가 세대별로 상이할 수 있음.

신내3지구4단지 도시형생활주택

■ 단지환경

- 조감도, 평면도, 면적, 치수 등 설계관련 도서의 내용은 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능개선과 품질을 제고하기 위하여 본 공사 진행 중에 이루어지는 각종 설계의 경미한 변경이 이루어질 수 있음.
- 단지 북측에는 구릉산 자연체험의 숲 조성사업, 북서측에는 새솔유치원 및 새솔초등학교(운동장) 부지, 북동측에는 『구리-포천 고속도로』가 인접되어 있으며 이로 인해 이용자의 소음 및 사생활권 침해 등 불편사항이 발생할 수 있음.0

ㅇ 분리수거함 및 음식쓰레기 수거함 설치는 401, 403동 1층 배면에 계획되어 있으며, 이로 인해 1층 이용 시 냄새 및 해충, 소음 등 환경권 침해가 발생할 수 있음.
ㅇ 세대 욕실에 욕조 및 샤워부스가 설치되어 있지 않으며, 욕실 배수구(FD)는 샤워부스 하단에 계획되어 있음.
ㅇ 세대 내외부에 방범창은 설치되지 않으며 설치를 원하는 세대는 관리센터의 승인 하에 개별적으로 설치하여야 하며, 퇴거 시 원상복구 하여야 함.
ㅇ 에어컨 설치를 위해 벽체에 관통 슬리브가 설치되어 있으나, 거실내측 및 발코니 내측 벽판은 막혀있는 상태로 설치되며, 에어컨 설치 형태에 따라 에어컨 배관이 노출될 수 있음.
ㅇ 세대 발코니 외부로 별도의 에어컨 실외기실이 마련되어 있으며, 에어컨 실외기 작동 시 그 소음진동이 세대 내부로 전달될 수 있음.
ㅇ 에어컨 실외기실에 안전난간이 설치 되어 있어, 실외기 설치시 불편할 수 있음.
ㅇ 세대 경계벽 및 세대내 실간 벽체 내부에는 전력선, 통신선 및 설비배관(급수, 온수 등)이 매립되어 있으므로 벽체에 못박음이나, 벽걸이 TV설치를 위해 드릴을 이용한 작업 시 안전상의 문제가 발생할 수 있으므로 설치 전에 관리사무소에 반드시 확인하여야 하며, 이에 대한 안전상 문제발생의 책임은 입주자에게 있음.
ㅇ 발코니 배수배관으로 인한 배수소음이 발생할 수 있음.
ㅇ 일부 세대 하부에 주민공동시설 및 기계실, 펌프실 등이 위치하고 있어 소음, 사생활 침해 등 생활 불편사항이 있을 수 있음.
ㅇ 기계실, 비상발전기실, 전기실 및 지하주차장의 환기를 위한 급 · 배기용 환기탑(DRY AREA)이 일부 동주변(402동 우측 및 배면, 403동 전면 및 배면)에 설치되어 소음, 냄새 및 비상발전기 운전 시 매연 등에 의해 환경권이 침해될 수 있음.
ㅇ 양호한 공시청 수신을 위하여 401동 옥탑에 TV공청안테나 및 위성안테나를 설치함.
ㅇ 이동통신 서비스용 중계기 시설은 전자파 위해성 민원으로 설치하지 않으므로 휴대전화 사용에 불편이 있을 수 있음.(해당시설물은 입주 후 입주자와 이동통신사간 협의를 통하여 설치 가능)
ㅇ 단지 주 · 부출입구에는 주차차단기(번호인식)가 설치되며, 지하주차장 입구에 설치되는 차량입 · 출차 주의등과 인접한 저층세대는 경보음으로 인한 소음이 발생할 수 있음.
ㅇ 방범용 CCTV는 지하주차장 및 승강기 내부, 단지출입구, 어린이놀이터, 지하층 및 1층 주출입구 등에 설치되어 있으나, 감시 취약지역이 발생할 수 있으며, CCTV설치로 사생활권 등 침해될 수 있음. 또한 공용에 설치된 CCTV설비는 야간에 설치 위치 환경에 따라 화질이 주간과 다를 수 있음.
ㅇ 승강기는 기계실 있는 타입(MR)으로 기계작동음 등의 소음이 인접세대에 전달될 수 있음.
ㅇ 세대 급수계량기는 원격식이며, 가스계량기는 직독식임.
ㅇ 원격검침용 급수계량기는 신발장 내부 하단에 설치되어 있음.
ㅇ 전기공급은 고압수전 방식으로 단지 내 전기공급을 위한 한전 시설물(패드 스위치 등)이 동 주변 지상에 설치되어 일부 세대에서 보일 수 있으며, 각 세대의 전기 및 수도계량은 원격검침 방식으로 방재실에서 사용량 검침이 가능함.
ㅇ 전기 세대분전반 및 통신단자함은 신발장 내부에 설치되어 있어(21㎡타입은 전기 세대분전반 해당) 누전차단기 작동점검 및 인터넷 서비스 장비설치 시 신발을 꺼내고 설치 및 점검하여야 함.
ㅇ 각 동의 4층 이상의 남향 세대 발코니 외부에는 미니태양광이 설치될 수 있으며, 이로인한 소음발생이나 일조권, 조망권, 사생활권 및 환경권이 침해될 수 있음.
ㅇ 지하1층 주민공동시설 및 402동 1층 작은도서관은 관할구청 협의에 따라 타용도로 변경될 수 있으며, 이로인해 단지 내 입주민뿐만 아니라 지역주민들도 이용할 수도 있음.
ㅇ 401동 및 402동 일부세대 전면에 휴게소 및 어린이놀이터가 위치하여, 사생활 침해 및 소음으로 인한 불편함이 발생할 수 있음.
ㅇ 402동 일부세대 전면에 주민운동시설이 위치하여, 사생활 침해 및 소음으로 인한 불편함이 발생할 수 있음.
ㅇ 모든 동의 일부 저층세대 전면에 보행자도로가 위치하여, 사생활 침해 등의 불편함이 발생할 수 있음.
ㅇ 단지와 주변도로 및 단지와 녹지 등은 단차가 발생할 수 있으며, 지표면 레벨 차이로 인해 옹벽 등이 설치될 수 있음.
ㅇ 본 임대주택은 소규모로 건립되어 다른 임대아파트와 비교하여 관리비(인건비 및 시설물 유지관리비 등)가 다소 높게 부과될 수 있음.
ㅇ 지하주차장 진입의 유효높이는 약 2.3m로 탑차 및 이삿짐 사다리 차량의 출입이 제한될 수 있음.

■ **아파트 환경**

ㅇ 주거약자형세대는 401동(1~2층)에 32세대(21AS:20세대, 31AS:12세대)가 포함되어 있음.
ㅇ 401동 하부에는 지하주차장 출입구가 있어 차량통행에 따른 소음 및 자동차 전조등에 의한 불빛 등으로 생활에 불편사항이 있을 수 있음.
ㅇ 발코니는 법적으로 단열시공이 필요 없으나, 입주민 편의를 위해 설치한 발코니창호로 인해 실내외 온도 차이에 따른 결로 발생을 저감하고자 발코니 벽체의 일부구간에 단열시공을 하였음.

ㅇ 발코니샤시는 입주민의 편의를 위해 설치하였으나, 발코니샤시 설치로 발코니창, 콘크리트 난간 및 천장등에 실내 · 외 온도차이로 인한 결로가 발생할 수 있으니 특히 빨래 건조, 가습기 등 사용시에는 수시로 샤시창을 열어 실내공기를 자주 환기시켜 결로를 예방하시기 바람.
ㅇ 복도측에는 새시가 설치되나 별도의 단열은 시공치 않음.
ㅇ 창호형태는 실제 시공 시 제작 등 현장여건에 따라 일부 사양이 변경될 수 있음.
ㅇ 가스렌지(쿡탑) 사용시 씽크대 상부장과 간섭될 수 있으니 주의하시기 바람.
ㅇ 세대 내부의 욕실, 발코니, 다용도실, 기타 이와 유사한 공간 단차는 바닥 구배 시공으로 인해 다소 차이가 있을 수 있으며, 침실 내부로 물 넘침을 방지하기 위하여 설계되었으며, 이로 인해 욕실 출입시 문짝에 의한 신발 걸림이 있음.

■ **부대시설 환경**

ㅇ 단지내 부대시설로는 지하층에 관리사무소, 주민공동시설, 경비실, 용역휴게실, 방재실, MDF실, 전기실, 발전기실, 저수조 및 빗물저류조 등이 설치되어 있으며, 지상에는 주민운동시설, 어린이놀이터, 휴게소 및 402동 지상1층에 작은도서관이 설치되어 있음.
ㅇ 도시형생활주택으로 근린생활시설이 계획되어 있지 않아 생활불편 사항이 있을 수 있음.
ㅇ 단지내 용역휴게실은 타 용도로 변경이 불가.

천왕지구 8단지

■ **단지환경**

ㅇ 단지의 배치 및 동별, 세대별 위치 및 형태에 따라 일조권, 조망권, 환경권 및 사생활 침해 또는 소음, 일조량의 차이 등으로 인한 불편이 발생할 우려가 있으므로 사전 확인 후 계약을 체결하여야 하며, 이로인한 이의를 제기 할 수 없음. (※ 해당동의 저층부 일부세대에서는 조망 및 일조권에 영향을 받을 수 있음)
ㅇ 본 사업지 내 주민운동시설(585㎡)은 도시계획위원회 심의결과 "자치구 의견을 고려하여 지역에 필요한 적정규모의 체육시설을 당해 사업부지에서 확보"에 따라 배드민턴장 2개소와 일반운동기구 시설을 설치하였으며, 근린공원 사용자가 이용할 수 있도록 계획하였음. (※단지내 외부동선 겹침을 허용하고 있음)
ㅇ 부대복리시설(경로당, 어린이집, 주민운동시설, 어린이놀이터 등)은 법적 설치 의무조건은 아니며, 단지 내 생활환경을 위해 300세대 기준에 준하여 설치하였음.
ㅇ 조감도, 평면도, 면적, 치수 등 설계관련 도서의 내용은 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능개선과 품질을 제고하기 위하여 본 공사 진행 중에 이루어지는 각종 설계의 경미한 변경이 이루어질 수 있음.
ㅇ 단지 진입도로와 부지 내 차량도로가 직각으로 배치되어 진입로 차량운행 시 각별한 주의가 필요함.

■ **단지 주변여건**

ㅇ 부지 동측 대지경계선 인접하여 서울교통공사(구 서울도시철도공사) 천왕 차량사업소가 있어 중간에 약10m의 완충녹지와 수림대가 있음에도 차량기지 특성상 24시간 열차 소음 및 진동 등의 발생으로 인해 불편할 수 있으므로, 소음 및 진동발생에 대해서는 서울(서울교통공사 포함)에 민원 및 이의를 제기할 수 없음.
ㅇ 부지 남측에 인접하여 천왕근린공원이 있으며 공원과는 보도로 연결되어 있어 인접세대는 공원 통행으로 인한 소음 및 사생활 침해 등으로 불편할 수 있음.
ㅇ 부지 진입로 인접하여 종교시설(성광교회)이 있어 교회 행사시 등에 다소 불편할 수 있음.
ㅇ 부지 북서쪽 25m 도시계획도로 쪽에 완충녹지가 있음에도 차량통행으로 인한 소음이 들릴 수 있음.
ㅇ 천왕8단지에서 직선거리 약0.5km 정도에 서울남부교정시설이 있음.
ㅇ 직선거리 약0.8km 정도에 천왕초등학교와 천왕중학교가 있음.
ㅇ 직선거리 약1.2km 이내에 지하철 7호선 천왕역과 광명사거리역이 있음.
ㅇ 804동 1호 세대 외부 측면(조경부위)에 도시가스용 정압기가 설치되어 소음이 들릴 수 있음.

■ **아파트환경**

ㅇ 천왕지구 8단지 도시형생활주택은 총 298세대로 주거약자용세대가 포함되어 있음.
ㅇ 본 건축물의 사용승인 예정일은 2018년 6월경이며, 사용승인(사용검사)일로부터 입주개시일까지 아파트 부분 은 공가 상태로 관리가 이루어질 예정임. 또한, 이로 인해 하자담보책임기간의 개시일이 아파트 전유부분은 입주개시일로부터, 공용부분은 사용승인(사용검사)일로부터 별도로 개시되어 관리될 예정임.

- 803동 1호, 2호 라인 저층부 세대는 지하주차장 출입구의 차량 전조등에 의한 불빛 등으로 생활 불편사항이 있을 수 있음. 또한, 지상주차장 주변 802동~804동 주변 일부세대의 경우 차량의 진출입시 전조등, 경고음 및 공회전 등에 의한 불편사항이 있을 수 있음.
- 802동 5~6호와 803동 3~6호는 하부에 펌프실, 물탱크실, 전기실, 전기실, 발전기실 등이 있어 각 실 가동시 미세한 소음이 전달될 수 있음.
- 경로당 및 어린이집이 주동 하부에 설치됨으로 802동과 803동 저층부 세대에 소음이 발생 할 수 있음.
- 발코니는 법적으로 단열시공이 필요 없으나, 입주민 편의를 위해 설치한 발코니창호로 인해 실내외 온도 차이에 따른 결로 발생을 저감하고자 발코니 벽체의 일부구간에 단열시공을 하였음.
- 모든세대 발코니는 비확장형(일반형)임.
- 에어컨 실외기는 발코니에 설치되어 있으므로 거실 및 침실 전면 창호로부터 시각적 개방감을 일부 저해할 수 있으며 에어컨 사용 시 소음과 열이 발생할 수 있음.
- 개별보일러는 발코니 세탁실에 설치되어 가동시 소음이 발생할 수 있음.
- 비상시 옆 세대로 대피하도록 경량칸막이(비상탈출구)로 계획 되었으며, 별도의 대피공간을 제공하지 않았음.
- 전체동이 복도형으로 복도 천장에 별도의 마감이 없는 일부구간이 있으므로 이에 따른 노출되는 설비배관들이 있을 수 있음.
- 엘리베이터는 15인승 기준이며 모두 장애인겸용, 화물겸용 엘리베이터 임.
- 803동 필로티에 무인택배함과 자전거 보관소가 설치되어 이로 인한 803동 입주민의 생활에 불편함이 있을 수 있음.
- 방범용 CCTV는 지하주차장 및 승강기 내부, 단지출입구, 어린이놀이터, 동 주출입구 등에 설치되어 있으나, 감시 취약지역이 발생할 수 있으며, CCTV설치로 사생활권 등 침해될 수 있음. 또한 공용에 설치된 CCTV 설비는 야간에 설치 위치 환경에 따라 화질이 주간과 다를 수 있음.
- 일부세대 내부에 설비배관 유지관리 등을 위한 점검구가 설치되어 있어, 미관상 일부 지장을 줄 수 있음.
- 이동통신 서비스용 중계기 시설은 전자파 위해성 민원으로 설치하지 않으므로 휴대전화 사용에 불편이 있을 수 있음. (해당시설물은 입주후 입주자와 이동통신사간 협의를 통하여 설치 가능)
- 세대 내 · 외부에 방범창은 설치하지 않았으며 원하는 세대에서 개별적으로 설치해야 함.
- 상층세대는 발코니 배수배관으로 인해 배수소음이 일부 발생 할 수 있음.
- 세대 경계벽 및 세대내 실간 벽체 내부에는 전력선, 통신선 및 설비배관(급수, 온수 등)이 매립되어 있으므로 벽체에 못박음이나 드릴을 이용한 작업 시 안전상의 문제가 발생할 수 있으며 이에 대한 책임은 입주자에게 있음.
- 겨울철 입주 시 구조체가 축열되어 있지 않고 공가세대 등으로 인한 열손실로 난방 효과가 적게 나타날 수 있음.
- 802동 1층에 관리사무실과 경로당 등이 위치하고 있어 소음, 사생활 침해 등의 불편사항이 발생할 수 있음.
- 803동 1층에 어린이집이 있어 소음, 사생활 침해 등의 불편사항이 발생할 수 있음.
- 801동과 802동 사이와 804동 측면에 쓰레기 집적소(2개소)가 있어 인접세대는 이로 인한 냄새 및 해충, 소음 등에 따른 환경권 침해와 생활불편이 있을 수 있음.
- 802, 803, 804동 1층에 필로티가 설치되어 있어 인접세대는 소음 등의 불편사항이 발생할 수 있음.
- 803동 3층(36㎡형) 4세대는 하부 어린이집 옥상바닥 노출구간으로 미관저해 요소가 있음.
- 지하주차장 출입램프와 정면으로 마주보는 803동 일부 세대에 야간 차량불빛에 의한 불편함이 발생할 수 있음.
- 801, 802, 803동 1층~3층까지는 주거약자세대(32세대)로 구성되어 있음.
- 하절기에 지하주차장 바닥과 지하층 E/V홀 및 방풍실 바닥 등에 결로현상이 발생할 수 있음.
- 지하주차장 등의 구조물 부력방지를 위해 영구배수공법이 적용되어 배수펌프 가동시 일부 저층세대에 소음, 진동이 발생 될 수 있으며, 서울특별시 하수도 이용 조례에 따라 하수도 사용료 및 전기료 등 유지관리 비용을 부담하여야 함.
- 관리사무소/경로당, 어린이집 냉,난방기용 실외기로 인해 소음발생 및 불편사항이 발생할 수 있음.

■ **단위세대 유의사항**

- 전면 발코니에 대형세탁기 설치 시 설치공간을 확인하시기 바람.
- 에어컨 실외기가 전면 발코니 내에 설치됨으로 실외기 작동시 발코니 외부창호의 시스템 루버를 개방후 사용 하여야 하며 실외기 작동시 소음, 진동이 세대내부로 전달될 수 있음.
- 에어컨 실외기 설치 시 발코니 바닥과 실외기용 시스템 루버와 단차가 있어(실외기에서 발생하는 열을 원활하게 환기시키기 위해) 실외기 하부에 높임 발판을 설치해야 할 수 있음.
- 세대분전반, 통신단자함은 신발장내에 설치되어 있으므로 인터넷 서비스 장비설치시나 누전차단기 작동 점검시 등에는 신발을 꺼내고 설치 및 점검하여야 함.
- 수도계량기는 신발장하부에 있으므로 점검, 보수 등을 위해 사용시에는 신발 등을 꺼내고 사용하여야 함.
- 온수분배기는 29㎡는 보일러하부 배관에서 조절하여야 하며 36㎡, 45㎡은 싱크대 하부에 설치되어 있음.
- 화장실용 온수분배기는 UBR(조립식 욕실)천정쪽에 설치되어 있으므로 사용시에는 천정점검구를 개방 후 사용하여야 함. (※주거약자세대는 습식화장실로 신발장하부에 설치 됨)

○ 세대 전기, 수도, 가스계량기는 원격검침 방식임.
○ 천왕8단지 29, 36, 45㎡형은 자연환기 방식으로 PL창호 유리 상단 및 세대현관문에 자연환기구가 설치되어 있음.
○ 세대 내부 벽면에 벽걸이 TV, 벽걸이 에어컨 등의 설치를 위해 못을 박거나 드릴을 이용하여 작업 시 전기, 통신용 매입배관이 파손될수 있으니 설치 전에 관리사무소 확인이나 시설물 안내서의 유의사항을 확인하시기 바람.(804동 1~9층 3, 4호 및 측벽세대는 거실/침실 1면에 단열재 및 석고보드 또는 건식벽체가 일정두께로 설치되어 벽걸이 가전제품 또는 액자 설치 시 탈락 등에 유의 요망)
○ 승강기 인접세대는 승강기 가동으로 인한 진동 및 소음으로 불편할 수 있음.
○ 에어컨 냉매배관은 29㎡는 벽걸이형으로 36㎡, 45㎡은 거실에는 스탠드형, 침실에는 벽걸이형으로 매립되어 있음.
○ 천왕8단지 36㎡형 (801동 4~15층, 803동 4~15층) 96세대는 발코니 외부에 미니태양광이 설치되어 있어 세대전기료 감면 효과가 있음. 다만 미니태양광 설치로 인한 소음발생이나 일조권, 조망권, 사생활권 및 환경권이 침해될 수 있음.

■ **부대시설환경**

○ 근린생활시설은 2호 1층으로 계획되었으며, 단지 진입구측의 동선보다 단지내 동선이 고려되어 배면과 전면에 출입구가 있음
○ 근린생활시설 주차대수는 1대로 법정 주차대수를 준하여 설치하였으나 부족할 수 있음.
○ 공동창고는 2개소를 배정 하였으며 4개동 입주민이 공동으로 활용함을 원칙으로 하오니 혼란이 없도록 사용 바람.

■ 부대시설 현황

구 분	위 치	주요 시설
관리사무소	802동 1층	관리사무실, 방재실 등
경로당	802동 1층	할아버지방, 할머니방 등
어린이집	803동 1층	보육실 등
근린생활시설	단지 입구	근린생활시설(상가), 화장실 등
경비실	단지 입구	경비실, 택배보관소
무인택배보관소	803동 1층 피로티	
자전거보관소	동출입구/피로티	

항동 도시형생활주택1,2,3 공통사항

○ 단지 배치구조 및 동 호수별 위치, 향, 층에 따라 일조권, 조망권, 소음 등의 환경권 및 사생활권이 침해될 수 있음을 확인하고 계약을 체결하여야 하며, 이로 인한 이의를 제기할 수 없음.
○ 단지 내 공공장소인 휴게공간과 필로티, 유아놀이터, 어린이 놀이터, 관리동 및 경로당, 보행로, 운동시설, 주민공동시설 등의 설치로 인접에 생활 소음피해, 실내투시로 인한 사생활권 침해 등이 발생할 수 있음.
○ 대지의 고저차 해소 및 녹지 공간 확보 등으로 인해 사다리차 접근이 불가능한 구역이 있을 수 있으며, 이 경우 이삿짐 운반시 승강기를 이용하여야 함.
○ 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 있음.
○ 항동지구 내 초등학교는 2019년 03월 개교 예정이며, 중학교는 2020년 03월 개교 예정.
○ 아파트 호수별 위치에 따라 승강기, 비상발전기, 각종기계, 환기설비 등의 설비 가동으로 인한 진동 및 소음이 발생할 수 있음.
○ 부대시설, 주민공동시설, 보육시설 외부에 설치되는 실외기로 인하여 주변 동에 소음이 전달될 수 있으며, 미관 저해요인이 발생할 수 있음.
○ 본 임대주택은 소규모로 건립되어 다른 임대아파트와 비교하여 관리비(인건비 및 시설물 유지관리비 등)가 다소 높게 부과될 수 있음.
○ 발코니샤시는 입주민의 편의를 위해 설치하였으나, 발코니샤시 설치로 발코니창, 콘크리트 난간 및 천장등에 실내 · 외 온도차이로 인한 결로가 발생할 수 있으니 특히 빨래 건조, 가습기 등 사용시에는 수시로 샤시창을 열어 실내공기를 자주 환기시켜 결로를 예방하시기 바람.

- 각 동의 4층 이상의 남향 세대 발코니 외부에는 미니태양광이 설치될 수 있으며, 이로인한 소음발생이나 일조권, 조망권, 사생활권 및 환경권이 침해될 수 있음.
- 주차대수는 법정주차대수에 맞게 설치하였으나 부족할 수 있음.
- 지붕층에는 TV안테나 및 위성안테나, 피뢰침설비, 태양광 발전장치 모듈이 설치되어 있음.
- 세대 가스계량기는 직독식임.
- 일부 동 옥상에는 신재생에너지 적용에 따라 태양광발전설비가 설치되어 있으며, 태양광발전설비 가동시 일부세대에 소음이 전달될 수 있음.
- 전기 세대분전반 및 통신 세대통합단자함은 신발장 내부에 설치되어 있음.
- 공동생활 건축물의 특성상 층간, 세대간 소음이 발생할 수 있음.
- 기계실, 비상발전기실, 전기실 및 지하주차장의 환기를 위한 환기탑(DRY AREA)이 일부 동주변에 설치되어 소음, 냄새 및 비상발전기 운전 시 매연 등에 의해 환경권이 침해될 수 있으며, 가로등, 자전거보관소, 재활용품보관소, 옥외쓰레기함 등이 주변세대에 근접하여 설치되어 있어 이로인한 냄새, 미관저해, 소음, 매연, 진동, 불빛 등의 환경권 및 사생활 침해가 발생할 수 있음.
- 발코니 내부에 에어콘 실외기가 설치되도록 계획되어 있어 입주자가 설치한 에어콘 실외기에 의해 소음 및 진동이 발생할 수 있음.
- 조감도, 평면도, 면적, 치수 등 설계관련 도서의 내용은 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능개선과 품질을 제고하기 위하여 본 공사 진행 중에 이루어지는 각종 설계의 경미한 변경이 이루어질 수 있음.
- 단지 주변에는 천왕산, 서해안로, 푸른수목원, 초등학교(운동장) 부지가 인접되어 있으며 이로 인해 이용자의 소음 및 사생활권 침해 등 불편사항이 발생할 수 있음.
- 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, 빨래건조, 가습기 사용 등으로 습기가 많을 경우 충분한 환기를 하지 않으면 결로가 발생할 가능성이 높으므로 주의가 필요함.
- 각 동의 저층 세대는 야간에 보안등, 차량 불빛으로 인하여 불편을 받을 수 있음.
- 복도에 새시가 설치되나 별도의 단열은 시공하지 않음.
- 창호형태는 실제 시공 시 제작 등 현장여건에 따라 일부 사양이 변경될 수 있음.
- 세대 내외부에 방범창은 설치되지 않으며 설치를 원하는 세대는 관리센터의 승인 하에 개별적으로 설치하여야 하며, 퇴거 시 원상복구 하여야 함.
- 세대 내 별도의 에어컨 실외기실은 마련되어 있지 않으나, 발코니에 지정된 공간에 실외기를 설치해야 하며, 에어컨 실외기 작동 시 그릴창호를 개방 후 사용해야 하며, 소음진동이 세대 내부로 전달될 수 있음.
- 발코니는 비난방구역으로 발코니에 설치된 수전류, 배수배관, 배수트랩(Trap) 등은 겨울철 동결 및 동파에 유의하여야 함.
- 세대 경계벽 및 세대내 실간 벽체 내부에는 전력선, 통신선 및 설비배관(냉수, 온수 등)이 매립되어 있으므로 벽체에 못박음이나 벽걸이TV 설치를 위해 드릴을 이용한 작업 시 안전상의 문제가 발생할 수 있으며 이에 대한 책임은 입주자에게 있으며, 설치 전, 관리사무소의 확인이나 시설물 안내서의 유의사항을 확인하시기 바람.
- 겨울철 입주 시 구조체가 축열되어 있지 않고 공가세대 등으로 인한 열손실로 난방 효과가 적게 나타날 수 있음.
- 발코니 배수배관으로 인한 배수소음이 발생할 수 있음.
- 일부 세대 하부에 주민공동시설 및 기계실, 펌프실이 위치하고 있어 소음, 사생활 침해 등 생활 불편사항이 있을 수 있음.
- 주차 공간 확보를 위한 지상 주차장 설치로 저층세대는 소음에 불리할 수 있으며, 자동차 전조등에 의한 불빛 등으로 생활 불편사항이 있을 수 있음.
- 단지 내 차량 출차 시 보행자의 안전을 위하여 경광등과 출차주의등, 장내경보등이설치되어 있으며, 이로 인한 불빛 및 소음으로 인하여 생활에 불편이 발생할 수 있음.
- 급수, 급탕분배기는 화장실 천장에 설치되어 있음.
- 계약 전 해당 단지를 방문하시어 주변 혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로 등 주위 환경을 확인하시기 바람.
- 도로변에는 별도의 방음시설이 설치되어 않으며, 이로 인하여 도로에 인접한 주동의 소음 및 진동이 발생할 수 있음.
- 각 동호별 필로티 높이가 다를 수 있으므로, 동일한 층이라도 바닥 레벨에 차이가 있을 수 있음.
- 동, 층 및 향에 따라 입주 후 소음, 진동 사생활권, 일조권 및 조망권 등이 계약자별로 상이할 수 있음.
- 대지경계 및 면적은 최종 측량 성과도에 따라 변경될 수 있음.
- 문주에 의해 조망권 침해 및 야간조명에 의한 눈부심 등의 영향을 받을 수 있음.
- 각동 저층세대는 가로등, 진출입 차량의 전조등에 의한 눈부심 등의 영향을 받을 수 있음.
- 저수조, 펌프실, 전기실, 발전기실 등이 설치되므로 소음 및 진동이 발생할 수 있음.
- 비상차로 겸용 보행로가 조성되며 이로 인해 저층세대의 프라이버시 침해 및 소음이 발생될 수 있음.
- 발코니 외부 전면창 설치 및 발코니 확장에 따른 냉난방 비용이 상승이 있을 수 있음.
- 각 세대의 발코니에 선홈통 및 드레인 등이 시공된 경우 발코니 사용 및 우천시 소음 등이 발생할 수 있음.

- 마감자재 자체의 품질상 하자의 판단은 KS기준에 의함.
- 입주자가 사용 또는 희망하는 가전제품(냉장고, 세탁기, 김치냉장고, 에어컨 등 일체)의 용량 및 규격에 따라 세대 내 설치가 불가할 수 있으니 설치 공간, 규격 등을 유의하셔서 청약신청 및 입주시 확인하시기 바람.
- 엘리베이터에 면한 세대의 경우 엘리베이터 운행으로 인한 소음, 진동 등이 발생될 수 있음.
- 세대 욕실 및 발코니, 주방 PS등에 공용설비 점검을 위한 내시경홀이 설치될 수 있음.
- 도시가스 배관 및 계량기는 복도에 설치됨.
- 아파트 옥탑층에 의장용 구조물, 야간경관용 조명, TV안테나, 위성안테나, 피뢰침 설비등의 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인한 조망 및 빛의 산란에 의한 침해를 받을 수 있음.
- 필로티가 설치되는 동은 주행 차량과 보행자들로 인해 소음 침해를 받을 수 있음.
- 단지구조 형식상 지하주차장의 일부 주동 직하부 주차구획은 기둥 및 벽 등으로 인하여 차량도어 개폐시 간섭이 발생할 수 있음
- 각 세대의 전실 및 홀 등의 공간은 주거공용부분으로 전용화하여 사용할 수 없음.
- 별도 대피공간이 없으므로 경량 칸막이를 통해 옆 세대로 대피하여야 함.
- 실내습도 등 생활습관에 따라 발코니 새시 및 유리 등에 결로현상이 발생될 수 있으니 입주자께서 환기 등으로 예방하셔야 하며 이로 인한 하자발생시 하자보수 대상에서 제외됨.
- 세대 내부의 욕실, 발코니, 다용도실, 기타 이와 유사한 공간 단차는 바닥 구배 시공으로 인해 다소 차이가 있을 수 있으며, 침실 내부로 물 넘침을 방지하기 위하여 설계되었으며, 이로 인해 욕실 출입시 문짝에 의한 신발 걸림이 있을 수 있음.
- 화장실의 천장높이는 바닥타일의 마감 구배와 천정내 설비배관 설치 등에 의하여 도면상의 치수와 달리 일부 오차가 발생할 수 있음.
- 생활폐기물보관소 설치로 일부 저층세대는 조망권 및 환경권이 침해될 수 있고, 냄새 및 소음, 분진 등이 발생할 수 있으며, 쓰레기 수거차량의 상시 접근으로 인한 피해가 발생할 수 있으므로 계약 전 반드시 확인하시기 바라며, 미확인으로 발생하는 사항에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없음.
- 단지 내 주출입구, 부대복리시설, 단지 내 상가, 주차출입구 등 단지 내 시설물 등에 의해 특정세대의 경우 일조권, 조망권 및 환경권이 침해될 수 있으며, 야간조명효과 등에 의한 눈부심 현상이 발생될 수 있음.
- 주변단지의 신축, 단지 내 공용 시설물 및 도로, 단지 내 설치되는 석축 등과 배치상 세대 상호간의 향이나 층에 따라 일조권/조망권/환경권/사생활권이 침해될 수 있으며 공공장소인 휴게공간과 필로티, 부대복리시설, 어린이 놀이터, D/A, TOP LIGHT, 상가, 관리동 등의 설치로 일조권/조망권/환경권/소음피해/사생활권 침해 등이 발생할 수 있음.
- 계약세대가 속한 층 및 향에 따라 일조권 및 조망권 등이 다를 수 있으며, 마감자재 내용은 형별, 타입별 등에 따라 차이가 있을 수 있음.
- 동출입구의 장애인용 경사로, 단지외부 도로, 단지 내 도로(차도, 비상차도, 산책로, 지하주차장 경사로 등), 지상주차장 주차램프 등과 인접한 세대는 경보등, 차량의 출차 등으로 인한 소음 및 불빛에 의한 생활권 등 각종 환경권의 침해를 받을 수 있음.
- 단지 내 지상도로가 없는 일부 세대의 경우는 이삿짐 운반시 엘리베이터를 사용하여 하며, 단지 내 지상도로가 있더라도 단지배치 특성상 상황에 따라 일부세대는 이삿짐 사다리차 진입이 어렵거나 불가할 수 있음.
- 지하주차장, 부대복리시설 등 단지 내 부대시설 사용에 대하여 각 동별 사용 시 계단실 등의 위치에 따라 거리 차이가 있을 수 있으며 배치 및 사용상에 대해 충분히 확인하시기 바람.
- 단지 및 아파트 내 공용시설(E/V, 주차장, 편의시설, 주민공동시설 등)의 경우에는 동별 위치에 따라 이용에 불편이 있을 수 있으니 계약 전 필히 확인하시기 바라며 계약이후에는 이의를 제기할 수 없음.
- 필로티가 설치되어 있는 일부 동의 필로티 옆, 상부층 세대는 필로티에 설치된 자전거보관대,무인택배함 등의 시설이용과 외부 통행에 의한 소음 발생으로 사생활 침해의 우려가 있으며, 필로티 위층의 바닥 난방의 효율이 떨어질 수 있음.
- 단지 내 조경공간에 지하시설물 환기 및 채광을 위한 시설물(환기창, D/A,)이 노출되어 있어, 단지 내 통행로 등에 인접한 경우 생활의 불편함이 있을 수 있음.
- 부대시설(커뮤니티센터, 지하주차장, 기계실, 전기실, 관리사무소 등)에는 주민공동을 위한 D/A가 설치되며, 일부 D/A는 아파트 건물에 매립되어 이와 인접한 일부 세대는 소음등에 따라 생활침해를 받을 수 있음.
- 배치상 세대 전 · 후면에는 주동 출입구 경사로, D/A, 쓰레기 분리수거함, 자전거보관소, 지하주차장 출입경사로, 지상주차장, 실외기 등이 설치되며 이에 주변 인접 세대에는 조망권, 일조권 등의 환경권 및 사생활권이 침해될 수 있음.
- 동별, 층별 또는 세대별로 일조, 통풍, 소음, 조망, 콘크리트 난간턱 높이, 난간대의 형태 및 재질 등의 차이가 있을 수 있음.
- 발코니에 각종설비 배관은 노출배관(천정, 벽)으로 미관에 지장을 초래할 수 있으며, 하부 바닥 배관으로 인한 턱이 형성될 수 있음.
- 전후면 발코니 및 콘크리트 난간 높이는 동 위치 및 층수에 따라 차이가 있을 수 있으므로 사전에 반드시 확인하시기 바람.
- 각 세대의 전실 및 홀 등의 공간은 주거공용부분으로 전용화하여 사용할 수 없음.
- 세대내 화장실의 천정높이는 바닥타일의 마감 구배와 천장 내 설비배관 설치 등에 의하여 도면상의 치수와 달리 일부 오차가 발생할 수 있음.
- 일부 발코니 폭이 협소하여 다른 기능으로 사용시 불편할 수 있음.
- 발코니에는 일부 천장 마감이 설치될 수 있음.

- 단지 내 지하시설물의 환기를 위한 시설물(D.A, 제연휀룸)로 인해 인접세대는 소음 등 침해를 받을 수 있음.
- 각동의 저층부 및 고층부 세대는 측벽경관조명에 의한 영향을 받을 수 있음.
- 지하주차장의 구조 형식상 일부 기둥 및 벽체로 인하여 차량도어 개폐시 간섭이 발생할 수 있음.
- 지하주차장 상부는 각종 배선 및 배관이 노출될 수 있음.
- 지하주차장 진입의 유효높이는 약 2.3m로 탑차 및 이삿짐 사다리 차량의 출입이 제한될 수 있음.
- 바닥 배수가 필요한 공간(옥상, 필로티, 욕실, 발코니 등)의 바닥 높낮이는 설계도면 치수와 상이할 수 있음.
- 통신 단자함, 세대 분전반은 세대별로 현장 여건에 따라 위치가 변경될 수 있음.
- 에어컨 설치를 위해 벽체에 관통 슬리브가 설치되어 있으며, 설치 및 사용 시 드레인(물빠짐) 배관에 이물질이 들어가지 않도록 유의하시고 에어컨설치 형태에 따라 에어컨 배관이 노출될 수 있음.
- 이동통신 서비스용 중계기 시설은 전자파 위해성 민원으로 설치하지 않으므로 휴대전화 사용에 불편이 있을 수 있음.(해당시설물은 입주 후 입주자와 이동통신사간 협의를 통하여 설치 가능)
- 세대 욕실에 욕조가 설치되어 있지 않음.
- 욕실은 UBR(조립식) 공법으로 시공되어 있음.
- 계단실 및 비상용승강기의 승강장에 설치되는 제연설비의 화재안전기준 제21조에 의거 계단실 창호를 폐쇄형으로 설치하였으며, 이로 인해 공용부 환기에 어려움이 있을 수 있음.
- 1층 주민공동시설은 관할구청 협의에따라 타용도로 변경될 수 있으며, 이로 인해 단지 내 입주민뿐만 아니라 지역주민들도 이용할 수 있음.
- 팸플릿 상의 평면도와 달리 건축심의 및 인허가(사업승인) 과정에 따라 구조, 설비 및 발코니 위치, 모양, 면적 및 실구성 등이 달라질 수 있음.
- 단지설계, 동별설계, 세대내부설계, 외부 및 내부의 시설물, 자재 및 형태 등이 인허가 관청의 명령, 자재의 품절, 자재 가격의 비정상적 급등, 갑작스런 관련법규 변경 등에 의해 변경 또는 수정될 수 있음.
- 지구 내 · 외 도로, 상하수도, 학교 등 각종 기반시설 설치는 사업추진과정에서 제반여건 변동에 따라 당초 추진계획이 지연 또는 변경될 수 있음.
- 각종 조감도, 단위세대 평면도 등은 개략적인 이해를 돕기 위한 것이므로 실제와는 다소 차이가 있을 수 있으며, 인쇄 및 편집과정에 일부 오류가 있을 수 있음.
- 지하주차장과 각 동을 연결하는 통로공간과 지하부분 계단실은 하절기에 결로가 발생할 수 있음.
- 입주자 퇴거시 세대 전용부분 시설물에 대한 파손(고장)시 원상을 회복하거나 보수에 필요한비용을 부담하여야 함.
- 세대 내부를 입주자 임의로 개조하는 것은 불법임을 유의하시기 바라며, 불법개조로 인하여 화재 등 문제가 발생할 경우 이에 대하여는 우리 공사에서 책임지지 않음.
- 실시공시 입면디자인(저층부 석재 및 도장 디자인 포함), 주출입구, 조경, 색채, 몰딩, 창호, 문주, 상가, 커뮤니티, 옥상 장식물, 필로티, 각종 시설물의 디자인 및 마감사양, 동선체계 등이 변경될 수 있음.
- 단지 외부시설(도로시설물/가로시설물/횡단보도 등)은 인 · 허가 기관과의 협의에 따라 위치 및 형태 등이 변경될 수 있음.
- 조경식재(장송 등) 계획으로 인해 일부세대의 조망이 다소 제한될 수 있음.
- 주택법 제43조에 의거 사업주체는 입주민들의 편의를 위하여 입주지정기간 종료 후 입주자대표회의 구성시까지 주민공동시설을 운영할 수 있으며, 이에 따른 제반비는 동법 제45조에 의거 관리비에 포함하여 개별세대에 부과됨.
- 조감도 및 배치도 상의 주변 토지 및 건물 현황은 간략하게 표현된 것이므로 입주 전에 반드시 현장 답사 및 사전 확인을 하여 주시기 바람.
- 본 단지의 명칭, 동표시, 외부색체와 그래픽은 해당 관청과 협의하여 결정 또는 변경될 수 있음.
- 각종 인쇄물 및 이미지, 모형 상에 표현된 조경계획 및 식재, 시설물, 주민운동시설, 수경시설, 포장, 주변환경, 부지 고저차 등은 실제 시공 시 변경 될 수 있음.
- 단지 내 조경 수목, 시설물 및 수경시설 등은 디자인 의도에 따라 위치와 형태, 재료가 입주자 동의 없이 변경 될 수 있음.
- 조감도, 세대평면도의 면적, 치수 등은 이해를 돕기 위한 개략적인 것으로, 본 공사 시 불합리한 설계의 개선 및 표현 오류, 오기의 정정이 이루어질 수 있으며, 또한 구조, 성능, 제품의 사양은 동급 이상으로 변경될 수 있음.
- 주변환경, 개발계획, 교통여건 및 각종 시설(도로, 지하철, 하천, 어린이공원, 도서관, 공공기관, 학교 등)의 조성계획(예정사항)은 각 공공시설의 시행주체가 계획, 추진예정 중인 사항을 표시한 것으로 시행주체 및 관계기관의 계획에 따라 변경 될 수 있으며, 이를 충분히 인지하고 추후 이에 대한 이의를 제기 할 수 없음.
- 단지 외 기반시설(도로, 공원 등)은 시공범위가 아니며, 세부사항은 해당기관에 문의하여 확인하여야 함.
- 단지의 경계휀스는 지역 규정, 지구단위계획 지침 및 인허가 조건에 따라 설치가 불가능할 수 있음.
- 안전관리시스템을 위한 CCTV의 설치로 인한 사생활권이 침해 될 수 있으며, 향후 이에 따른 민원 및 이의를 제기할 수 없음.
- 단지 커뮤니티(작은도서관 등) 설계 및 제공되는 시설류에 대해서는 향후 이의를 제기 할 수 없으며, 입주민들이 자체적 으로 유지 관리 및 운영 하여야 함.
- 본 단지 준공 후 구조물 및 시설물의 유지 및 안전을 위한 관계기관 점용료는 입주자 부담으로 함.

- 침실, 욕실 등의 벽체 두께 변경에 따라 문틀의 폭(벽체 두께면)이 변경될 수 있음.
- 세대 내 유리의 성능을 최적화하기 위하여 위치별로 특성이 다른 유리가 설치 될 수 있음.
- 본 공사시 각종 창호류의 사양(유리사양, 창틀 디자인, 창호크기, 루버형태, 재질, 색상, 제조사 등)은 변경 될 수 있음.
- 발코니에 설치되는 난간은 기능 및 미관 개선을 위하여 형태 및 재질, 사양이 실제 시공시 변경 될 수 있음.
- 주방가구, 붙박이장, 신발장, 욕실장 등 가구 하부 및 후면에는 장판, 타일, 벽지 등 마감재가 시공되지 않음.
- 단위세대 내에 실별 가구(장롱, 붙박이장) 설치시 필히 실측하여 설치하여야 함. 마감, 단열재 두께 등의 차이로 도면에 표기된 크기와 차이가 발생할 수 있음.
- 주택규모 표시방법을 평형 대신 넓이표시 법정단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바람. [평형 환산 방법 : 주택형별 면적(㎡) x 0.3025 또는 주택형별 면적(㎡) ÷3.3058]
- 공동주택(아파트)의 주거공용면적(계단실 코아) 및 기타 공용면적(부대복리시설, 기계실, 주차장등)은 세대 전용면적에 따라 균등하게 계산 배분됨.
- 세대당 주거전용면적 및 주거공용면적 합, 계약면적은 법령에 따른 공부절차 즉 준공시 확정 측량으로 인한 대지면적 증감이 있을 수 있음을 충분히 인지하여주시기 바라며, 이 경우 부대 복리시설 면적 조정 등으로 처리할 수 있음.
- 본 공동주택(아파트)의 입주 후 불법 구조 변경시 관계법령에 따라 처벌될 수 있음.
- 계약이후 입주자 개인 또는 임의단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(세대내외, 공용부분 시설물)을 요구할 수 없음.
- 당해 사업에 사용된 사업주체의 브랜드 등은 향후 회사의 사정에 따라 변경될 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- 입주시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리비선수금이 부과될 수도 있음.
- 당첨 및 계약체결 후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약 조치되며 계약금을 제외한 이자 및 금융비용 등은 청구할 수 없음.
- 입주 예정 시기는 공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주 시기는 추후 개별 통보함.
- 주방가구 및 일반가구(신발장, 붙박이장, 화장대 등)의 도장 제품은 설치 후 시간 경과시 황변 및 표면의 평활도가 변형되는 현상이 발생될 수 있음.
- 세대내 설치되는 인테리어 마감재의 다양한 두께로 인하여 안목치수가 도면과 상이 할 수 있음.
- 사업주체와 시공자의 귀책 사유가 아닌 자재의 독점, 품절, 품귀 등 부득이한 경우에 한하여 동등 이상의 다른 제품으로 변경 시공될 수 있음.
- 부대복리시설의 외관 및 색상, 재료 등은 시공 중 경미한 범위에서 변경될 수 있음.
- 아파트 지하층 피트 공간은 지반현황에 따라 바닥레벨, 평면 및 구조형식이 변경될 수 있음.
- 쓰레기 분리 수거함 위치는 사용성 및 지자체 조례 등의 최종 검토결과에 따라 위치 및 개소가 일부 조정될 수 있음.
- 준공 입주 후 지하주차장 및 기타공용면적에 포함되지 않는 피트공간은 변경하여 사용할 수 없음.
- 가스배관 설치 계획에 따라 가스배관이 외부에 설치될 수도 있음.
- 일부 저층 세대의 경우 동 출입구 형태에 따라 동 현관 및 장애인 경사로 설치에 따른 시각적 간섭이 발생될 수 있음.
- 단지 각 차량 및 보행자 출입구의 차별화 디자인은 추후 변경될 수 있음.
- 단위세대 내부 벽체 재질은 공사중 변경 될 수 있음.
- 골조와 조적벽체 등의 이질재료가 접하는 부분에는 크랙하자 방지와 문틀 케이싱 설치를 위하여 일부 마감면과 골조의 조정이 있을 수 있음.
- 발코니 확장 창호는 내풍압 구조검토 등의 결과에 따라 세대별, 층별, 위치별로 창호의 사양(유리, 창틀) 및 규격, 개폐방식, 개폐방향 등이 변경될 수 있음.
- 주동 저층부는 석재 및 몰딩설치에 따른 입면 돌출에 차이가 있을 수 있음.
- 에어컨 실외기 설치 시 발코니 바닥과 실외기용 시스템 루버와 단차가 있어(실외기에서 발생하는 열을 원활하게 환기시키기 위해) 실외기 하부에 높임 발판을 설치해야 할 수 있음.
- 세대에는 건축물의 설비기준등에 관한 규칙에 따라 자연환기형 창호의 환기설비가 설치되어 있음.
- 39타입의 경우 싱크대 하부장에 온수분배기 설치로 실제 사용공간이 다소 협소할 수 있으며, 난방시 온수분배기에서 소음이 발생할 수 있음.
- 세대 내부 바닥 마감재인 비닐시트 접착식 구조로 난방시 예열시간이 필요하며 이동 간 울림이 발생할 수 있음.
- 외부 입면계획에 의해 장식물 등이 세대 외벽에 설치될 수 있음.
- 아파트 외관 구성상 일부 세대의 전후면 발코니 및 옥탑 상부 등의 위치에 장식물이 부착될 수 있음.
- 전체동이 복도형으로 복도 천장에 별도의 마감이 없는 일부구간이 있으므로 이에 따른 노출되는 설비배관들이 있음.
- 각 동 주출입구 인접하여 자전거보관소가 설치되며 저층 일부 세대 조망권 및 환경권 침해를 받을 수 있음.
- 지하수위관련 구조물 부상방지를 위해 영구배수공법이 적용되어 있어, 전기료등 유지/관리 비용을 부담하여야 함.
- 본 아파트 단지 내 건립되는 공유시설물 및 대지는 공동으로 사용함.
- 일부 동 복도에 우수드레인 설치로 소음이 발생 할 수 있음.

항동 도시형생활주택1 단지별 현황

- 항동지구 도시형생활주택1단지는 총 298세대(행복주택)로 주거약자 30세대를 포함하고 있음.
- 고령자형 세대는 1001동 14세대(1~2층), 1003동 16세대(2~3층)이며 29㎡ 23세대, 39㎡ 7세대 총 30세대임.
- 1001동 남향(4F~11F 48세대), 1002동 남향(4F~10F 28세대), 1003동 남향(4F~12F 32세대) 발코니 외부에는 미니태양광이 설치되어 소음발생이나 일조권, 조망권, 사생활권 및 환경권이 침해될 수 있음.
- 피난기구(완강기)는 편복도형 아파트 또는 발코니 등을 통하여 인접세대로 피난할 수 있는 구조로 되어 있는 계단실형 아파트를 제외한 3~10층 모든 세대에 설치됨.
- 1층에는 자전거보관소 등의 부대복리시설이 계획되어 있음.
- 엘리베이터는 동당 2대씩 있으며 모두 장애인 겸용 엘리베이터임.
- 단지 내 근린생활시설이 없으므로 인근 상가를 이용하여야 함.
- 1001동 지하1층(PIT층)에 경비실, 주민공동시설, 작은도서관이, 1층에 어린이집이 위치하고 있으며 이로 인해 이용자의 소음 및 사생활권 침해 등 불편사항이 발생할 수 있음.
- 1001동 어린이집은 도시형생활주택 1~3단지를 통합 계획하여, 도시형생활주택 2, 3단지 입주자들도 이용할 수 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없음.
- 1001동 전면에는 지하주차장 진출입로가 있어 소음 및 자동차 전조등에 의한 불빛 등과 지하주차장 진출입로에 출 차주의등, 장내경보등이 있어 이의 불빛, 소음 등으로 인한 생활불편사항이 있을 수 있음.
- 1002동(1~4호)1~3층, 1003동(1~6호)1~3층은 근린공원 측 옹벽에 의하여 일조권, 조망권, 환경권,사생활권 침해 우려가 있으므로 사전 확인 후 계약을 체결하여야 하며, 이로 인한 이의를 제기할 수 없음.
- 1003동 PIT층에 관리사무소, 방재실, MDF실이 위치하고 있으며 이로 인해 이용자의 소음 및 사생활권 침해 등 불편 사항이 발생할 수 있음.
- 1001동, 1002동 후면, 1003동 전면에는 놀이터가 설치되어 있으며 이로 인해 이용자의 소음 및 사생활권 침해 등 불편사항이 발생할 수 있음.
- 지하1 및 PIT층 일부 세대 하부에 휀룸, 자전거보관소 등이 위치하고 있으며 소음, 사생활 침해 등 생활 불편사항이 있을 수 있음.
- 분리수거함 및 음식쓰레기 수거함 설치는 1002동 좌측벽면, 1003동 후면 2군데 계획되어 있으며, 이로 인해 냄새 및 해충, 소음 등 환경권 침해가 발생할 수 있음.
- 단지 북측에 4단지 아파트, 서측에 3단지 아파트, 동측에 근린공원이. 남측에 도시형생활주택 2단지가 위치하고 있음.
- 29㎡, 39㎡ 평면형에는 발코니에 세대간 경량칸막이로 비상탈출구가 계획되어 있음.

항동 도시형생활주택2 단지별 현황

- 항동지구 도시형생활주택2단지는 총 297세대(행복주택)로 주거약자 30세대를 포함하고 있음.
- 고령자형 세대는 2001동 13세대(1~2층), 2003동 17세대(1~2층)이며 29㎡ 19세대, 39㎡ 11세대 총 30세대임.
- 2001동 남향(4F~11F 32세대), 2002동 남향(4F~13F 40세대), 2003동 남향(4F~12F 45세대) 발코니 외부에는 미니태양광이 설치되어 소음발생이나 일조권, 조망권, 사생활권 및 환경권이 침해될 수 있음.
- 지상주차장이 있어 자동차 전조등, 경보등에 의한 소음 및 불빛 등과 지하주차장 진출입로에 출차주의등, 장내경보등이 있어 이의 불빛, 소음 등으로 인한 생활 불편사항이 있을 수 있음.
- 주차 공간 확보를 위한 지상 주차장 설치로 2002동 저층세대는 소음에 불리할 수 있어 소음 및 자동차 전조등에 의한 불빛 등으로 생활 불편사항이 있을 수 있음.
- 어린이집은 도시형생활주택 1단지(1001동)에 도시형생활주택 1~3단지 통합으로 계획하여 설치되어 이용에 불편함이 발생할 수 있음.
- 2001동 1층에 작은도서관, 자전거보관소가 위치하고 있으며 이로 인해 이용자의 소음 및 사생활권 침해 등 불편사항이 발생할 수 있음.
- 2001동 PIT층에 근린생활시설이 위치하고 있으며 이로 인해 이용자의 소음 및 사생활권 침해 등 불편사항이 발생할 수 있음.
- 2002동 PIT층에 관리사무소, 방재실, MDF실, 경비실, 주민공동시설이 위치하고 있으며 이로 인해 이용자의 소음 및 사생활권 침해 등 불편사항이 발생할 수 있음.
- 분리수거함 및 음식쓰레기 수거함 설치는 2002동 좌측벽면, 2003동 후면 2개소 계획되어 있으며, 이로 인해 냄새 및 해충, 소음 등 환경권 침해가 발생할 수 있음.

- 29㎡, 39㎡ 평면형에는 발코니에 세대간 경량칸막이로 비상탈출구가 계획되어 있으며, 별도의 대피공간을 제공하지 않음.
- 피난기구(완강기)는 편복도형 아파트 또는 발코니 등을 통하여 인접세대로 피난할 수 있는 구조로 되어 있는 계단실형 아파트를 제외한 3~10층 모든 세대에 설치됨.
- 1층에는 자전거보관소 등의 부대복리시설이 계획되어 있음.
- 엘리베이터는 동당 2대씩 있으며 모두 장애인 겸용 엘리베이터임.
- 공동생활 건축물의 특성상 층간, 세대간 소음이 발생할 수 있음.
- 2001동 하부에는 근린생활시설, 작은도서관이 위치하고 있어 소음등 생활 불편사항이 있을 수 있음.
- 2002동 하부에는 관리사무소, 주민공동시설이 위치하고 있어 소음등 생활 불편사항이 있을 수 있음.
- 2002동(1~4호)1~3층, 2003동(1~6호)1~3층은 근린공원 측 옹벽에 의하여 일조권, 조망권, 환경권, 사생활권 침해 우려가 있으므로 사전 확인 후 계약을 체결하여야 하며, 이로 인한 이의를 제기할 수 없음.
- 2003동 하부에는 기계실, 우수조가 위치하고 있어 소음등 생활 불편사항이 있을 수 있음.
- 단지 북측에 도시형생활주택1단지, 서측에 3단지 아파트, 동측에 근린공원이 있고, 남측에는 초등학교가 위치하고 있음.

항동 도시형생활주택3 단지별 현황]

- 항동지구 도시형생활주택 3단지는 총 276세대(행복주택)로 주거약자 28세대를 포함하고 있음.
- 고령자형 세대는 3001동 10세대, 3002동 14세대, 3003동 4세대 각동 1층과 2층에 위치하고 있으며 29㎡ 24세대, 39㎡ 4세대 총 28세대임.
- 3001동 남향(4F~12F 18세대), 3002동 남향(5F~14F 60세대), 3003동 남향(4F~15F 72세대) 발코니 외부에는 미니태양광이 설치되어 소음발생이나 일조권, 조망권, 사생활권 및 환경권이 침해될 수 있음.
- 항동 도시형생활주택 3단지와 항동공공주택지구 3단지 사이에 광명~서울간 고속도로 민간투자사업이 예정되어 있으며(도시형생활주택 3단지내 일부 관통), 고속도로 터널공사(공사일정 미정) 시행에 따른 소음 · 진동 및 공사완료 후 차량통행으로 소음 · 진동 등이 발생할 수 있음.
- 어린이집은 도시형생활주택 1단지(1001동)에 도시형생활주택 1~3단지 통합으로 계획하여 설치되어 이용에 불편함이 발생할 수 있음.
- 지상주차장이 있어, 소음 및 자동차 전조등, 경보등에 의한 소음 및 불빛 등과 지하주차장 진출입로에 출차주의등, 장내경보등이 있어 이의 불빛, 소음 등으로 인한 생활 불편사항이 있을 수 있음.
- 피난기구(완강기)는 편복도형 아파트 또는 발코니 등을 통하여 인접세대로 피난할 수 있는 구조로 되어 있는 계단실형 아파트를 제외한 3~10층 모든 세대에 설치됨.
- 29, 39 평면형에는 발코니에 세대간 경량칸막이로 비상탈출구가 계획되어 있음.(측세대 일부세대 제외)
- 3001동 하부에는 전기실, 1층에는 작은도서관이 위치하고 있어 소음등 생활불편사항이 있을 수 있음.
- 3003동 1층에 관리사무소가 설치되어 있으며 이로 인해 이용자의 소음 및 사생활권 침해 등 불편사항이 발생할 수 있음.
- 분리수거함 및 음식쓰레기 수거함 설치는 3001동 후면 경비실 뒤쪽과, 3003동 후면 지상주차장 옆에 2군데 계획되어 있으며, 이로 인해 냄새 및 해충, 소음 등 환경권 침해가 발생할 수 있음.
- 3001동, 3002동 후면에는 놀이터가 설치되어 있으며 이로 인해 이용자의 소음 및 사생활권 침해 등 불편사항이 발생할 수 있음.
- 3002동, 3003동 하부에는 기계실,우수조가 위치하고 있어 소음등 생활불편사항이 있을 수 있음.
- 주차 공간 확보를 위한 지상 주차장 설치로 저층세대는 소음에 불리할 수 있으며, 특히 3003동 후면에는 지하주차장 진출입로가 있어 소음 및 자동차 전조등에 의한 불빛등으로 생활불편사항이 있을 수 있음.
- 3003동은 초등학교와 인접해 있어 학교 일과시간 및 오후 낮시간 시끄러울 수 있음.
- 단지 북측으로는 근린생활시설, 남측으로는 빌라단지(매화빌라)가 인접하고, 서측은 역곡천, 동측으로는 아파트 3단지가 인접하여 사생활 침해, 소음 등의 불편함이 발생할 수 있음.
- 인접도로가 경사지로 1층 세대는 차량 소음 및 전등 등에 의한 불편사항이 있을 수 있음.
- 지하1층 일부 세대 하부에 기계실, 펌프실, 전기실, 발전기실, 휀룸 등이 위치하고 있어 소음, 사생활 침해 등 생활 불편사항이 있을 수 있음.
- 1층에는 경비실, 자전거보관소 등의 부대복리시설이 계획되어 있음.
- 엘리베이터는 1동은 1대,2동,3동은 2대씩 있으며 모두 장애인겸용 엘리베이터가 있음.
- 단지 내 상가가 설치되지 않아 인근 상가를 이용하여야 하는 생활 불편사항이 있을 수 있음.

이편한세상 금호파크힐스(금호15구역)

■ **주변현황**

ㅇ 단지 하부로 지하철 5호선이 관통하여, 이로 인한 소음 및 진동 등이 발생할 수 있음.
ㅇ 단지내 일부 필지에 대해 서울특별시도시철도공사의 지상권이 설정되어 있으며, 준공시(사용승인시) 전체 세대에 대한 지상권이 설정될 예정으로, 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
ㅇ 114동 동측 공용부위 안으로 지하철 환기구가 이전 설치 예정임.
ㅇ 주변단지의 신축으로 인한 건축사항과 공동주택(아파트) 배치구조 및 동 · 호수별 위치에 따라 일조권, 조망권 등의 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음.
ㅇ 단지외부의 도시계획도로의 레벨조정으로 도로 경사도 및 도로접속이 원활하게 이루어지도록 하면서 지반레벨(계획고)이 현장여건에 맞게 설계 변경될 수 있음.

■ **단지현황**

ㅇ 행복주택 임대동인 117동은 단지 내에 위치하고 있지 않고 단지 밖 성동중앙교회 앞에 위치하고 있음.(금호로 110)
ㅇ 휴게공간, 어린이놀이터, 주민운동시설, D/A(설비 환기구), 오수저류조(배기덕트 포함),쓰레기 분리수거장, TOP LIGHT(천창), 상가, 관리동 등의 설치로 인하여 일조권 · 조망권 · 환경권 · 소음 · 진동 등 사생활권이 영향을 받을 수 있음.
ㅇ 아파트 옥탑 및 지붕에 의장용 구조물, 위성안테나, 피뢰침, 태양광 발전 집광판 등의 시설물이 설치 될 수 있으며, 이로 인한 소음, 진동 등의 환경권과 조망 및 빛의 산란 등에 의한 사생활권이 침해될 수 있음.
ㅇ 공용부 마감이 다소 매끄러운 고급타일 또는 바닥 화강석 물갈기 제품이 적용될 경우 미끄러짐에 주의해야 함.
ㅇ 공동주택(아파트) 외관 구성상 일부 세대의 전후면 발코니, 세대 외벽 및 옥탑 상부 등의 위치에 장식물이 부착될 수 있음.
ㅇ 지상 1~2층(필로티 포함)과 최상층은 세대 내 방범을 위하여 방범감지기가 설치됨.
ㅇ 주동의 층수에 따라서 저층부와 고층부로 나뉘며, 이에 따라 동일한 전용면적이어도 저층부와 고층부 별로 발코니 삭제위치가 상이함.
ㅇ 단지의 각도는 정남향이 아니고 동향으로 경미하게 기울어져 있음.

■ **세대현황**

ㅇ 발코니/욕실/현관 등 단차부위 시공오차가 있을 수 있으며, 욕실의 단차는 침실내부로 물넘김을 방지하기 위하여 계획된 것으로 신발 걸림과 무관함.
ㅇ 발코니 확장시 새창은 이중창호[PL창]가 설치되며, 창호사양(유리종류, 하드웨어, 창틀, 크기 등)은 변경될 수 있음.
ㅇ 인접 세대 및 동일 세대 내부 각 부위별 확장 여부에 따라 추가단열공사로 인해 발코니 벽체 일부가 돌출 될 수 있음.
ㅇ 상부 세대 비확장 시, 하부 세대의 천장 부위에 추가 단열공사로 인해 우물천장 깊이, 등박스의 크기, 시스템에어컨, 스프링클러 헤드, 원형 디퓨저 등 천장부분이 변경(위치 및 깊이 등)될 수 있음.
ㅇ 대피공간이 설치된 세대의 대피공간 문은 철제 방화문으로 시공됨.
ㅇ 발코니에는 청소용 수전, 드레인 및 선홈통이 설치되며 위치 및 개수는 추가되거나 변경될 수 있음.
ㅇ 드레인이 설치되는 않는 발코니는 물을 사용하지 않는 공간으로 계획되었음.
ㅇ 세대 발코니는 동절기 관리소홀로 인한 수도 및 기타 물이 들어 있는 배관 동파 등의 문제가 발생할 수 있으므로 주의하시기 바람.
ㅇ 단위세대 내 환기시스템은 본공사 시 설치위치에 따라 장비 및 배관 등이 노출되며, 건축입면 및 내부 마감이 일부 변경될 수 있음.
ㅇ 외기와 실내간 온도차가 클 때 가습기사용, 장시간 음식물조리, 실내빨래 건조대사용 등으로 충분히 환기 시키지 않을 경우 결로가 발생할 수 있음.
ㅇ 세대내부 전기, 설비공사상 일부 노출배관의 시공이 불가피할 경우 실사용 면적에 영향을 줄 수 있음.
ㅇ 세대 내 통합 분전반 설치 위치 및 선반의 배치는 좌우 세대에 따라 상이 할 수 있음.

힐스테이트 서울숲리버(금호20구역)

■ **주변현황**

ㅇ 현장을 방문하시어 주변 도로여건, 개발계획 등 단지여건, 주변 혐오시설 유무, 소음, 조망, 일조, 진입로 등 주변 환경을 확인하시기 바람.
ㅇ 공동주택(아파트) 배치구조 및 동 · 호수별 위치에 따라 일조권, 조망권 등의 환경권 및 사생활 등이 침해 될 수 있음.

ㅇ 주변단지 신축 또는 기타의 사유로 인한 단지주변 도로의 미시공 또는 인접 부지와의 진입 관계로 도로 레벨조정 등의 방편으로 옹벽 등 구조물이 시공될 수 있으며, 이로 인해 일부 세대는 일조권, 조망권, 환경권, 사생활권이 침해될 수 있음.

■ **단지현황**

ㅇ 아파트 옥탑층에 의장용 구조물, 야간경관용 조명, 위성안테나, 피뢰침 등의 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인한 조망 및 빛의 산란에 의한 침해를 받을 수 있음.

ㅇ 야간 경관조명으로 인하여 각 동의 저층부 및 고층부 세대는 가로등 및 야간경관조명에 의한 영향을 받을 수 있음.

ㅇ 단지의 배치상 세대 상호간에 향, 층에 따라 일조권, 조망권, 환경권, 사생활권이 침해될 수 있음.

ㅇ 공공장소인 휴게공간과 필로티, 부대복리시설, 어린이놀이터, D/A, 정화조, 쓰레기 분리수거함, 상가, 관리동 각종 장식물, 상가/업무/부대시설용 실외기 보관소, 조경시설, 자전거보관소 등의 설치로 일조권, 조망권, 환경권, 소음피해, 사생활권 침해 등이 발생할 수 있음.

ㅇ 지하주차장, 부대복리시설 등 단지내 부대시설 사용에 대하여 각 동별 사용시 위치 및 통행 동선에 따라 거리 차이가 있을 수 있으며 현재의 배치 현황을 충분히 인지 하시기 바람.

ㅇ 단지 내 지하에는 각종 기계실, 빗물저류조 펌프실, 정화조, 휀룸, 근린생활시설 실외기실이 설치되어 근접동은 각종 기계장비의 상시가동, 비상가동 및 주기적 점검 가동으로 인해 소음, 미세한 진동 및 매연 등이 발생할 수 있음.

ㅇ 단지 외부도로에 설치되는 교통시설물 및 차로와 차선의 운영방법 및 차량의 동선 방향 등은 추후 관계 기관과의 협의에 따라 변경될 수 있음.

ㅇ 단지 내 설치되는 쓰레기(일반, 음식물, 재활용 등)수거함으로 인해 일부 세대는 악취, 분진, 소음 등의 피해가 발생할 수 있음.

ㅇ 단지구조 형식상 지하주차장의 일부 주동 직하부 주차 구획은 기둥 및 벽 등으로 인하여 차량도어 개폐시 간섭이 발생할 수 있음.

ㅇ 단지 내 지상도로가 없는 일부세대의 경우는 이삿짐 운반시 엘리베이터를 사용해야 하며, 단지 내 지상 도로가 있더라도 단지배치 특성상 상황에 따라 일부세대에는 이삿짐 사다리차 진입이 어렵거나 불가할 수 있음.

ㅇ E/V 운행에 따른 소음이 발생할 수 있고, 아파트 옥탑층 시설물(의장용 구조물, 항공 장애등, 위성 안테나, 피뢰침, 경관조명 등)의 설치에 따른 조망 및 빛의 산란 등으로 사생활권이 침해될 수 있음.

ㅇ 단지와 응봉산 경계부에 옹벽이 있음을 충분히 인지하고, 사전에 사업부지 내,외 현장을 방문하여 조망권을 확인하고 계약해야 함.

■ **세대현황**

ㅇ 공동주택의 특성상 층간, 세대간 생활소음이 발생할 수 있음.

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

ㅇ 발코니, 욕실, 현관 등은 바닥 단차 설계가 되며, 출입문 개폐시, 신발 걸림이 발생할 수 있음.

ㅇ 공사시 시스템의 안정성 확보와 유지관리를 위해 세대내 점검구가 설치될 수 있음.
(욕실 천정 및 벽체, 발코니 천정 및 벽체, 주방 벽체 및 주방가구 측면 등)

ㅇ 드레인이 설치되지 않는 발코니 내에서는 물을 사용할 수 없음.

ㅇ 붙박이장, 신발장, 욕실장 등 설치되는 가구의 비노출면(후면, 하부, 천장)에는 마루, 타일, 도배 등 마감재가 시공되지 않으며, 주방가구의 경우 후면에는 마감재가 시공되지 않으나 하부에는 도장으로 마감됨.

ㅇ 외벽 및 세대간 벽 등 단열설치 부위의 결로 발생으로 인한 하자방지를 위하여 동일한 주택형이라도, 부분적으로 벽체구성 및 마감의 바탕이 일부 다를 수 있음.

ㅇ 주방씽크장 하부에는 온수분배기 등이 설치되며, 이로 인해 씽크장 하부의 디자인이 변경될 수 있으며, 수납이 제한됨.

ㅇ 쓰레기분리수거장 및 재활용창고 인접세대는 냄새 및 해충 등으로 환경권이 침해될 수 있음.

ㅇ 주방 상부장이 가스배관 등 설비 배관과 겹치는 일부 평형은 상부장 크기 또는 장내부 깊이가 축소되거나 천장에서 이격되어 설치될 수 있음.

ㅇ 화장실 천장에 급수를 위한 분배기 및 상부층 배수배관이 설치됨에 따라, 유지관리를 위한 점검구가 천장에 설치됨.

ㅇ 수전이 설치되는 발코니에는 드레인 및 선홈통이 노출되어 설치될 수 있으며, 위치 및 개수는 추가되거나 변경될 수 있음.

ㅇ 입주자의 생활환경(관상용 식물, 샤워, 빨래건조, 가습기 가동등), 단열성능, 창호기밀성능 강호 등으로 세대 내부에 자연 환기량 감소 및 습도증가 시 결로 현상이 심하게 발생할 수 있으므로 주기적인 환기 등의 예방조치를 취하여야 함.

ㅇ 각 세대의 전실 및 홀 등의 공간은 주거공용부분으로 전용화하여 사용할 수 없음.

힐스테이트 녹번(녹번1-1구역)

■ **주변현황**

ㅇ 주변단지의 신축, 단지 내 공용시설물 및 도로선형의 변경, 단지 내 설치되는 옹벽, 석축 등의 종류, 높이, 이격거리 등의 변경에 따라 일조권, 조망권, 환경권, 사생활권이 침해될 수 있으며, 공공장소인 휴게공간과 필로티, 어린이놀이터, D/A, Top Light, 상가, 기타 부대시설 등의 설치로 일조권, 조망권, 환경권, 사생활권 침해 및 소음피해 등이 발생할 수 있음.

ㅇ 단지 외 기반시설(도로, 광장등)은 시공범위가 아니며, 세부 사항은 해당 기관에 문의하여 확인하시기 바람.

■ **단지현황**

ㅇ 배치 상 쓰레기 분리수거함 인접세대에는 냄새 및 해충 등에 의한 환경권이 침해될 수 있음.

ㅇ 단지 내 지상도로가 없는 일부 세대의 경우는 이삿짐 운반 시 엘리베이터를 사용해야 하며, 단지 내 지상도로가 있더라도 단지배치 특성상 상황에 따라 일부 세대에는 이삿짐 사다리차 진입이 어렵거나 불가할 수 있음.

ㅇ 단지 내 조경 식재로 인한 조망권 침해를 받을 수 있음.

ㅇ 단지의 경계휀스는 지역 규정, 지구단위계획 지침 및 인허가 조건에 따라 설치가 불가능할 수 있음.

ㅇ 각 동의 저층부 및 고층부 세대는 가로등 및 야간 조명, 주차장 진 · 출입 차량의 영향을 받을 수 있음.

ㅇ 단지배치 특성상 단지 내 · 외 도로(지하주차장 램프 포함)와 단지 내 비상차로 등에 인접한 저층부 세대에 차량소음 및 전조등 등에 의한 사생활권 등의 각종 환경권이 침해될 수 있음.

ㅇ 안전관리시스템을 위한 CCTV의 설치로 인한 사생활권이 침해될 수 있으며, 향후 이에 따른 민원 및 이의를 제기할 수 없음.

ㅇ 113동 세대의 경우 단지내 지형을 고려하여 개별 세대에서 옥상 지붕층을 사용할 수 있게 계획되어 있으며, 다른 세대에서는 113동 세대의 옥상 지붕층 사용관련 일체의 민원 및 이의를 제기할 수 없음.

ㅇ 지하주차장은 입주자 전체가 공동으로 사용하는 주차장으로 각 동별, 세대별로 주차위치를 지정하여 주차할 수 없으며, 상부에는 각종 배선, 배관이 노출됨.

ㅇ 단지 커뮤니티(휘트니스, 독서실 등) 설계 및 제공되는 시설류에 대해서는 향후 이의를 제기할 수 없으며, 입주민들이 자체적으로 유지 관리 및 운영하여야 함.

ㅇ 건물 외부장식물에 의해 조망 및 일조 침해가 발생할 수 있으니 계약 전 해당세대를 확인하여야 함.

서울역 센트럴자이(만리2구역)

■ **주변현황**

ㅇ 주변단지의 신축으로 인한 건축사항과 공동주택(아파트) 배치, 구조 및 동 · 호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동(주변도로의 비산분진, 소음문제 등을 포함) 등으로 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 확인하고 청약신청 및 계약을 체결하여야 하며 이로 인하여 이의를 제기할 수 없음.

ㅇ 계약 전 현장을 방문하시어 주변 혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로 등 주변 환경을 확인하시기 바람.

ㅇ 단지주변 도로계획 도로상에 한전 전신주, 전선 및 통신선 등이 이동 설치됨으로 일부세대는 직접 조망에 따른 미관 및 기타 피해가 생길 수 있으며, 이로 인하여 이의를 제기할 수 없음.

■ **단지현황**

ㅇ 주변단지의 신축, 단지 내 공용시설물 및 도로 등과 배치 상 세대 상호간의 향이나 층에 따라 일조권/조망권/환경권/사생활권이 침해될 수 있으며, 공공장소인 휴게공간과 필로티, 부대복리시설, 주민운동시설, 보육시설, 경로당, 어린이놀이터, D.A(기계실, 전기실 등의 급배기구), 정화조, 쓰레기 분리수거함, 상가, 관리동, 각종 장식물, 상가/업무/부대시설용 실외기보관소, 조경시설, 자전거보관소 등의 설치로 일조권/조망권/환경권/소음피해/악취/사생활권 침해 등이 발생할 수 있음.

ㅇ 단지 배치도상에 표현된 일부 D.A는 건물에 매립되어 소음이 발생 할 수 있으며, 주민자치센터, 근린생활시설이 설치되는 동 및 부대시설(커뮤니티센터, 관리사무소 등)이 인접한 동은 실외기 등의 설치로 인한 소음이 발생할 수 있음.

ㅇ 단지 내 지하시설물의 환기를 위한 시설물(D.A, 제연휀룸)로 인해 인접세대는 소음 등 침해를 받을 수 있음.

ㅇ 단지 배치 계획상 탑상형과 판상형이 혼합되어 있어 일조권 및 생활권이 침해될 수 있음.

ㅇ 동별, 층별 또는 세대별로 일조, 통풍, 소음, 조망, 콘크리트 난간턱 높이, 난간대의 형태 및 재질 등이 차이가 있을 수 있음.

ㅇ 각동의 저층부 및 고층부 세대는 측벽경관조명에 의한 영향을 받을 수 있음.

ㅇ 단지 주출입구, 부출입구, 부대복리시설, 단지 내 상가, 주차출입구 등 단지내 시설물 등에 의해 특정세대의 경우 일조권, 조망권 및 환경권이 침해될 수 있으며, 야간조명효과 및 차량 라이트 등에 의한 눈부심 현상이 발생될 수 있음.

ㅇ 아파트 단지 내에 건립되는 공유시설물 및 대지는 공동으로 사용함.
ㅇ 지하주차장의 구조 형식상 일부 기둥 및 벽체로 인하여 차량도어 개폐시 간섭이 발생할 수 있음.
ㅇ 지하주차장 상부는 각종 배선 및 배관이 노출될 수 있음.
ㅇ 동출입구의 장애인용 경사로, 단지 외부 도로, 단지 내 도로(차도, 비상차도, 지하주차장 경사로 등), 보육시설, 수공간, 주민운동시설 및 어린이 놀이터, 자전거 보관소, 지하주차장 주차램프 등과 인접한 세대는 소임 및 불빛에 의한 생활권 등 각종 환경권의 침해를 받을 수 있음.
ㅇ 각 층의 공용 홀, 복도 등의 공간은 주거공용부분으로 전용하여 사용할 수 없음.
ㅇ 각 동의 저층 세대는 단지 내외 도로 등에 의해 생활권, 조망권 및 일조권이 침해될 수 있으며, 쓰레기 보관소의 악취, 분지, 소음으로 피해를 입을 수 있음.
ㅇ 지하주차장 진입의 유효높이는 약 2.3m로 탑차 및 이삿짐 사다리 차량의 출입이 제한될 수 있음.
ㅇ 외창부 벽에 입면 디자인을 위한 돌출부가 있을 수 있음.
ㅇ 구간별 사업부지 단차 구간에 조경석 쌓기 또는 옹벽이 설치될 수 있음.
ㅇ 근린생활시설 1 주차구획은 아파트와 분리되어 지상에 별도로 설치되며, 근린생활시설 2 주차구획은 114동 지하주차장과 같이 사용함.

■ **세대현황**

ㅇ 발코니에는 수전, 드레인 및 선홈통이 설치되는 발코니와 설치되지 않는 발코니가 있으며, 드레인이 설치되지 않는 발코니에서는 물을 사용할 수 없음.
ㅇ 발코니 공간은 인접 상층 세대의 발코니 사용 또는 우천 등으로 소음 등이 발생할 수 있음.
ㅇ 각동 최상층 천장 세대 내부 소화배관 재질은 화재 안전기준에 의해 타세대와 상이할 수 있음.
ㅇ 승강로가 인접한 일부 세대의 침실은 승강기 운행시 소음이 발생할 수 있음.
ㅇ 바닥 배수가 필요한 공간(옥상, 필로티, 욕실, 발코니 등)의 바닥 높낮이는 설계도면 치수와 상이할 수 있음.
ㅇ 통신 단자함, 세대 분전반은 세대별로 현장 여건에 따라 위치가 변경될 수 있음.
ㅇ 세대 내부의 욕실, 발코니, 다용도실, 기타 이와 유사한 공간의 단차는 바닥구배 시공으로 인해 다소 차이가 있을 수 있으며, 침실 내부로 물 넘김을 방지하기 위하여 설계되었으며, 욕실 출입시 문짝에 의한 신발 걸림이 있을 수 있음.
ㅇ 일부 세대는 침실 또는 거실에 실외기실 출입문이 설치되어 냉방시 소음이 발생할 수 있음.
ㅇ 각 세대의 피난구는 평형에 따라 별도로 구획된 대피공간이 있는 타입과 세대간 피난벽(경량 칸막이) 또는 하향식 피난사다리를 통해 인접 세대로 피난하는 타입이 있으니 확인하시기 바람.
ㅇ 발코니에는 환기구 등이 노출 시공되며, 일부 천장 마감이 설치될 수 있음.
ㅇ 실내습도 등 생활여건에 따라 새시 및 유리창 표면에 결로가 발생할 수 있으므로 환기 등으로 예방하여야 하며, 이로 인한 하자발생시 하자보수 대상에서 제외됨.
ㅇ 발코니, 실외기실, 대피공간은 준 외부공간으로 난방 및 단열재가 설치되지 않으므로, 내/외부 온도차에 의한 결로 및 결빙에 의해 마감 손상 및 보관된 물품의 훼손이 있을 수 있음.

서울숲리버뷰자이(행당6구역)

■ **주변현황**

ㅇ 주변 단지 신축으로 인한 건축사항 및 단지 내 시설물이 일부 변경될 수 있으며, 향 · 층 · 동에 따라 일조권, 조망권, 환경권이 침해될 수 있음을 확인하고 청약신청 및 계약을 체결하여야 하며 이로 인하여 이의를 제기할 수 없음.
ㅇ 단지주변 도로계획상에 한전 전신주, 전선 및 통신선 등이 이동 설치됨으로 일부 세대는 직접 조망에 따른 미관 및 기타 피해가 생길 수 있으며, 이로 인하여 이의를 제기할 수 없음.
ㅇ 본 아파트는 철도 부지에 인접하여 철도로 인한 소음 및 미세한 진동이 있을 수 있으며, 철도시설 등으로 인한 미관상 조망 침해가 있을 수 있음.
ㅇ 향후 당 아파트의 주변 신축 건축행위로 인하여 건축사항과 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있으며, 이로 인하여 조합 및 시공사에게 일체의 이의를 제기할 수 없음.

■ **단지현황**

ㅇ 본 아파트는 단지 배치 및 층별, 향, 동, 호수별 위치에 따라 진동, 소음, 악취 등이 발생할 수 있음.
ㅇ 단지 외부 도로 및 단지 내 도로(차도, 비상차도, 산책로, 지하 주차장 경사로 등), 근린생활시설 및 부대복리시설(자이안센터, 관리사무소, 보육시설, 경로당 등), 조경시설(수공간 등), 주민운동시설 및 어린이 놀이터, 자전거 보관소, 장애인용 경사로,

쓰레기보관소, DA 등과 인접한 세대는 소음 및 불빛에 의한 생활권 등 각종 환경권의 침해를 받을 수 있음.

- 단지 배치도 상에 표현된 일부 D.A는 건물에 매립되어 소음 및 연기가 발생할 수 있으며, 근린생활시설 및 부대복리시설(자이안센터, 관리사무소, 보육시설, 경로당 등)이 인접한 동은 각 시설물의 에어컨 실외기, 설비시설 및 쓰레기수거시설 등의 설치로 다소 피해를 볼 수 있으며, 실외기실 위치는 변경될 수 있음.
- 단지 주변의 소음영향평가 결과에 따라 일부구간에 방음벽이 설치될 수 있음.
- 각 동의 저층 세대는 산책로, 단지 내외 도로 등에 의해 생활권과 일조권이 침해될 수 있으며, 쓰레기 보관소의 악취, 분진, 소음으로 인해 피해를 입을 수 있음.
- 지하 주차장과 아파트 지하층 엘리베이터홀과 연결된 층수 및 연결통로의 길이와 형태 및 방향은 동별로 상이하니 계약 전 해당 평면 및 동호수를 반드시 확인하시기 바람.
- 근린생활시설 주차구획은 아파트와 분리되어 있으나, 아파트 주차장 출입구를 같이 사용함.
- 지하주차장 출입구는 층고로 인하여 적재중량 1톤 초과 차량은 출입이 불가할 수 있음.
- 단지 배치 계획상 단지 내 인접동에 의해 일조권 및 조망권이 침해될 수 있음.
- 102동 옥탑에 정화조 배기탑 설치에 따른 냄새 유입 등의 영향을 받을 수 있음.
- 야간경관조명으로 인하여 발생되는 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 하며, 각동의 저층부 및 고층부 세대는 측벽경관조명에 의한 영향을 받을 수 있음.
- 각 동의 저층 세대는 산책로, 단지 내외 도로 등에 의해 생활권과 일조권이 침해될 수 있으며, 쓰레기 보관소의 악취, 분진, 소음으로 인해 피해를 입을 수 있음.
- 필로티 상부의 배관 동파 방지를 위해 열선이 설치되며, 사용에 따른 전기료가 발생됨.
- 승강로가 인접한 일부 세대의 침실은 승강기 운행 시 소음이 발생할 수 있음.
- 주차장 출입구에 인접한 저층 세대는 소음 및 불빛 등에 의한 환경권의 침해를 받을 수 있음.
- 옥외공간 바닥은 콘크리트 마감이며, 바닥레벨은 본 공사시 변경될 수 있음.(외부공간으로 결로 등의 문제로 타일이 미시공 됨.)

■ **세대현황**

- 서울시 정책에 따라 동일 타입의 단위세대도 층별로 발코니 변화 내용이 상이하므로, 계약전 해당 세대의 발코니 변화 내용을 반드시 확인하시기 바람.
- 동별로 세대당 주차대수가 차이가 있을 수 있으므로 계약전 충분히 숙지하시고 확인하시기 바람.
- 각 층의 공용 홀, 복도 등의 공간은 주거공용부분으로 전용하여 사용할 수 없음.
- 각동 마지막 층 세대의 천장내부 소화배관재질은 화재안전기준에 의거 타세대와 상이할 수 있음.
- 우물천장과 걸레받이는 본 시공 시 하자 발생을 예방하기 위해 PVC 위 래핑 또는 도장으로 시공될 수 있음.
- 일부 동 호에는 이삿짐용 사다리차 접근이 불가할 수 있음.
- 거실에 제공된 홈시어터용 맹커버는 홈시어터 설치를 대비하여 매립한 것으로 공배관만 설치되어 있으니, 향후 사용시 입주자가 직접 스피커 단자와 스피커 케이블을 설치하셔야 함.
- 일부 세대는 침실 또는 거실에 실외기실 출입문이 설치되어 냉방 시 소음이 발생할 수 있음.
- 실외기실 또는 발코니에 가스 계량기가 설치되는 곳은 도시가스 법규에 따라 환기구가 설치될 수 있음.
- 각 세대의 피난시설은 타입에 따라 별도 구획된 대피공간이 계획된 타입과 실외기실과 겸용하여 옆세대로 피난할 수 있는 경량칸막이가 계획된 타입이 있으니 확인하시기 바람.
- 에어컨은 실외기실 출입문과 공간을 감안하여 에어컨 성능에 지장이 없도록 입주자가 설치하여야 하며, 에어컨 실외기 사이즈에 따라 실외기실 도어를 탈, 부착 하여야 할 수 있음.
- 실외기실 또는 발코니에 수전이 설치되는 곳은 겨울철 동파가 발생할 수 있으니, 창문 닫기 및 보온조치 등 입주자의 신중한 관리가 필요함.

잔여공가

※ 잔여공가의 유의사항은 우리공사 홈페이지 공고게시판의 최초 입주자모집 공고문을 참고하시기 바라며, 현재와는 다를 수 있으므로 입주자분들은 반드시 현장을 방문하여 주변 여건 등을 확인하시기 바랍니다.

- **강일리버파크 11단지(강일11단지), 서초선포레(내곡도시형), 천왕이펜하우스7단지(천왕7단지) : 2015년 6월 30일 공고**
- **수락리버타운(상계장암5단지) : 2016년 3월 30일 공고**
- **송파파크데일 3단지(마천3단지) : 2016년 6월 28일 공고**
- **천왕연지마을1, 2단지(천왕2지구 도시형1,2) : 2017년 3월 30일 공고**
- **돈의문 1구역: 2017년 3월 30일 공고**

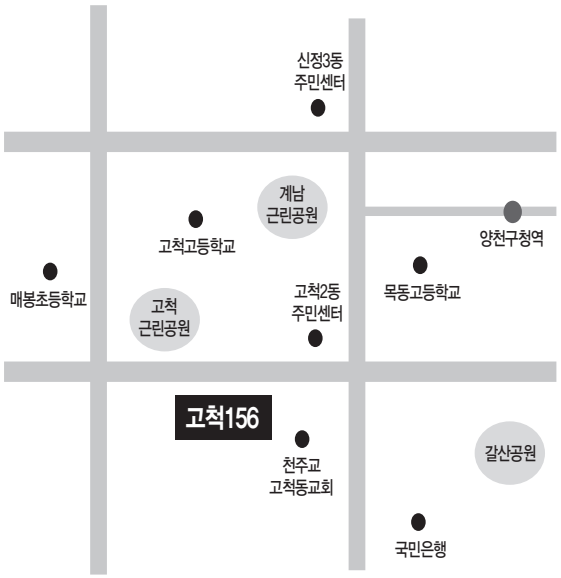
11 임대신청관련 문의

- **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 1층 공공임대부에 비치 또는 홈페이지에 게시된 전자팸플릿(홈페이지 : www.i-sh.co.kr))을 참고하시기 바랍니다.

※ 재공급, 서울시 재건축 매입형, 서울리츠2호 단지는 전자팸플릿으로만 확인할 수 있음.

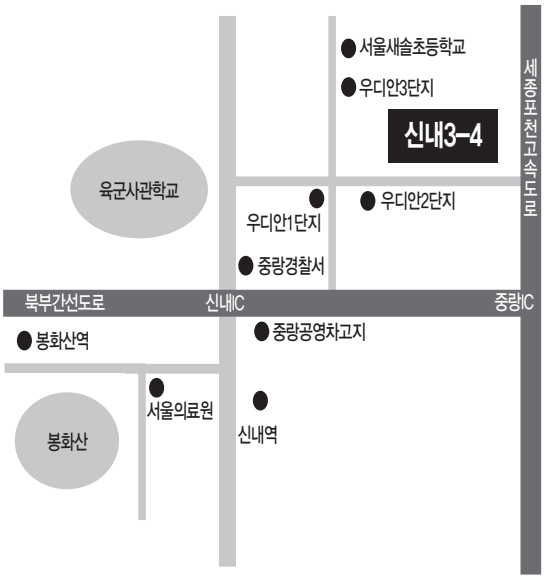
12 임대주택 위치 (※주소는 변경될 수 있음)

구분	거여리본타운	고척동 156
주소	송파구 거여동 12-1번지	구로구 고척동 156번지
		

구분	힐스테이트 청계(대농.신안)	래미안 로이파크(사당1구역)
주소	동대문구 답십리동 465번지	서울특별시 동작구 사당3동 167-19번지 일대

구분	반포 센트럴 푸르지오 써밋(삼호가든 4차)	삼성동 센트럴 IPARK(상아3차)
주소	서울특별시 서초구 반포동 30-20 외 4필지	강남구 삼성동 22,22-1,22-2,22-3번지

구분	반포 래미안아이파크(서초한양)	래미안 서초에스티지S(서초우성2차)
주소	서초구 반포동 32-5외 2필지	서초구 서초동 1331번지, 1331-1번지

구분	신내3지구4단지 도시형생활주택	천왕지구 8단지
주소	중랑구 신내역로 160(신내동)(새솔초등학교옆)	구로구 천왕동 산 19-1
		

구분	항동 도시형생활주택 1	항동 도시형생활주택 2
주소	구로구 연동로6길 42 일원	구로구 연동로6길 20-3 일원

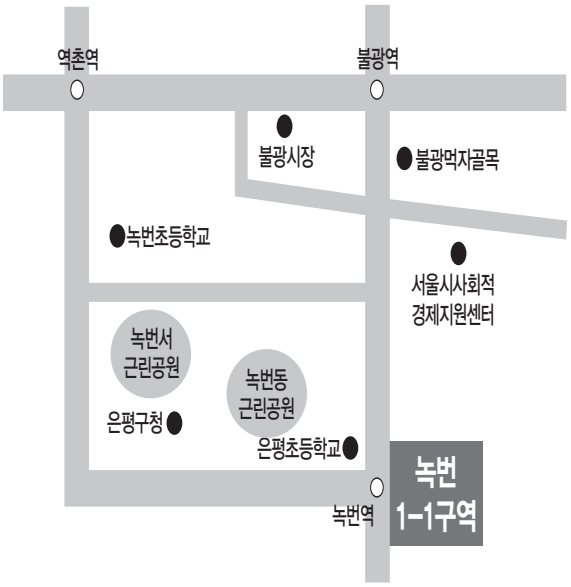
구분	항동 도시형생활주택3	강일리버파크 11
주소	구로구 항동 181	강동구 고덕로97길 100

구분	서초선포레	천왕이펜하우스 7
주소	서초구 청계산로9길 1-3	구로구 천왕로 21

구분	천왕연지마을 1	천왕연지마을 2
주소	구로구 오류로 36-13	구로구 오리로 1102-13

구분	수락리버타운	송파파크데일 3
주소	노원구 누원로 19	송파구 성내천로47길 22

구분	이편한세상 금호파크힐스(금호 15구역)	힐스테이트 서울숲리버(금호 20구역)
주소	성동구 금호동1가 280번지 일대	성동구 금호동4가 56-1번지 일대

구분	녹번힐스테이트(녹번1-1구역)	서울역 센트럴자이(만리2구역)
주소	은평구 녹번동 59번지 일대	중구 만리동2가 176-1번지 일대
		

구분	서울숲리버뷰자이(행당 6구역)	경희궁자이(돈의문 1구역)
주소	성동구 행당동 100번지 일대	종로구 교남동 62-1번지 일대

2018. 3. 30.

㈜서울리츠임대주택제2호위탁관리부동산투자회사

SH 서울주택도시공사

SH 서울주택도시공사

06336 서울특별시 강남구 개포로 621(개포동 14-5)

www.i-sh.co.kr

콜센터 1600-3456