

용산 베르디움 프렌즈 역세권 청년주택(공공지원민간임대주택) 임차인 모집공고

■ 공급위치 : 서울특별시 용산구 한강로2가 2-350 일원

■ 공급대상 : 공공지원민간임대주택 763호

■ 시 행 사 : (주)용산PFV

■ 시공사 : (주)호반건설

■ 매수자 : (주)용산대한뉴스테이워터관리부동산투자회사

■ 신종 코로나바이러스감염증-19 관련 안내 사항

- 신종 코로나바이러스감염증-19 예방을 위하여,
 - * 공급계약 시 방문 가능 날짜 및 시간을 확인하시기 바랍니다.
 - * 해당 날짜 및 시간 외에는 방문이 불가합니다.
- 계약 접수처 방문 시 아래 사항을 준수하지 않을 경우 입장이 제한됩니다.
 - * 계약 접수처 입장 전 마스크를 착용하지 않을 경우
 - * 계약 접수처 입장 전 체온 체크 시(비접촉체온계) 체온 37.3도가 넘을 경우
 - * 소독 발판, 손 소독제, 체온측정 등 예방 절차에 불응할 경우
- 신종 코로나바이러스 감염증-19 확산상황 및 정부 정책에 따라 당첨자의 서류 제출 및 공급계약 일정은 변경될 수 있으며, 변경될 경우 개별 통보할 예정입니다.
- 상담 전화(☎02)3785-3344) 등을 통해 임차인모집공고의 내용과 관련하여 자세한 안내가 이루어질 수 있도록 상담을 실시하고 있으나, 간혹 폭주하는 상담 전화와 신청자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대하여 정확하지 않은 정보 제공으로 청약 관련 사항에 대한 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. 고객여러분께서는 청약과 관련한 상담은 청약의 참고자료로만 활용해 주시기 바라며, 신청자 본인이 임차인모집공고를 통해 청약자격 등을 숙지하시어 관련 서류 등을 발급받아 직접 확인하신 후 신청하시기 바라며, 청약자격 미숙지, 착오 신청 등에 대해서는 신청자 본인에게 책임이 있으니 불이익을 당하는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.

■ 청약신청 시 유의사항

- 이 주택의 임대차계약체결 시점의 임대주택 소유자는 사업주체인 (주)용산피에프브이이며, (주)용산대한뉴스테이워터관리부동산투자회사(이하“본 건 리츠”)와 체결한 부동산 매매계약에 따라 입주 개시 후 본건 리츠에게 소유권이 이전될 예정입니다. 또한 「민간임대주택에 관한 특별법」 제 43조 제2항에 따라 본건 리츠에게 임대인으로서의 권리·의무 기타 계약상 지위(임대보증금반환의무 포함)를 별도의 계약 없이 포괄 승계함으로써 임대인이 본건 리츠로 변경될 예정입니다.
- 이 주택은 사업주체가 「민간임대주택에 관한 특별법」 등에 의거하여 공공지원민간임대주택의 임대사업자로서 8년 이상을 임대할 목적으로 임차인을 모집하는 민간건설임대주택입니다.
- 본 주택은 역세권 청년주택으로서 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」제14조의3, 제17조의2, 「서울특별시 역세권 청년주택 공급지원에 관한 조례」 제2조, 제16조 등에 의거하여 만 19세 이상부터 만 39세 이하의 청년, 신혼부부 등에게 공급하는 주택입니다.
- 이에 따라 지위의 원활한 승계를 위하여 보증금 및 월 임대료는 본건 리츠 명의의 은행계좌로 납부하여야 하며 자세한 사항은 본 공고문 및 임대차 계약서를 확인하시기 바랍니다.
- 임차인은 위와 같은 임대주택의 양도 및 임대인 지위의 승계에 대해 동의하며 추후 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
- 이 주택의 계약자 관리, 시설관리, 임대관리(주거서비스 및 임대차계약관리 등 관련업무 일체)는 사업주체가 선정한 주택임대관리업체가 위탁받아 수행합니다.
- 이 주택의 임차인 모집공고일은 2020.09.29.(화)이며, 이는 청약자격조건(청약신청자 나이, 국적, 무주택세대구성원 등)의 판단 기준일입니다.
- 금회 공급되는 주택은 임차인 모집공고일 2020.09.29.(화) 현재 만19세이상 대한민국 국적을 가진 자(국내거소 외국인, 법인 청약불가)가 청약신청 할 수 있습니다.
- 이 주택은 총 세대수(1,086세대)이며 공공임대공급(323세대)을 제외한 민간임대 일반공급 763세대가 공급됩니다.
- 신청유형별로 청약세대수가 공급세대수를 초과할 경우 모집호수의 일정비율을 예비자로 선정하며, 미계약자 또는 계약취소, 계약후 미입주로 공가 발생시 예비 순번대로 공급합니다. 이 때, 예비자 공급은 사업주체가 정한 방식에 의해 순차적으로 진행되며, 공급일정은 별도로 통보할 예정입니다.

- 본 주택은 역세권 청년주택으로 만19세이상부터 만39세이하의 청년 및 신혼부부에 공급되는 임대주택으로서 금회 공급되는 주택의 당첨자 중 금회공고에 따른 계약기간(예비당첨자 계약기간 포함) 내 계약한 자는 임차인 모집공고일(2020.09.29.) 기준으로 무주택세대구성원으로 청년주택 공급 신청자격을 구비하여야 하며, 무주택세대구성원 등 요건을 유지하여야 합니다. (자세한 내용은 아래 신청자격, 신청방법 및 당첨자 선정방법 참조, 이하동일)
- 역세권 청년주택에 신청하는 모든 계층 주택공급신청자(이하 '신청자'라 함) 및 입주예정 세대원 전부는 입주 전, 후 자동차를 소유하지 않아야 하고, 자동차 운행 등을 하지 않아야 하며 이를 위반할 시, 당첨취소, 계약해지 및 퇴거 조치됩니다.
- 당첨자 중 청년주택 입주 부적격자로 판정될 경우, 향후 별도로 안내되는 소명 기간 내 소명을 하지 못하거나, 소명 자료 미제출 시에는 자격 결격으로 탈락처리 될 수 있습니다.
- 용산구 한강로2가 2-350번지 일원의 역세권 청년주택은 금융권에서 토지를 담보(사업비보증상품 가입 등)로 사업비를 조달하여 현재 건축 중에 있으며, 준공 후 구분 건물소유권등기부에 담보대출 등에 대한 사업자의 채무로 인해 근저당권설정등기가 될 수 있습니다.
- 임대사업자는 임차인 무주택세대구성원 여부 확인가능 시점에 임차인의 주택소유현황을 확인할 예정이며 필요시에는 임대기간 중에도 임차인의 주택소유 현황을 확인할 수 있습니다.
- 임차인 모집 시 신청자격 구비여부를 확인 할 예정이며 만약 임차인이 무주택세대구성원, 국적 등 요건을 충족하지 못하거나 신혼부부 신청자격을 충족하지 못하였음이 확인되는 경우 임차인의 입주를 제한하고 당첨을 취소하거나 임대차계약을 중도 해지할 수 있으며, 계약 갱신이 거부될 수 있습니다.
- 역세권 청년주택은「서울특별시 역세권 청년주택 공급지원에 관한 조례」제2조, 제16조 등에 의거하여 만19세이상부터 만39세이하의 청년, 신혼부부 등에게 공급하는 주택입니다.
- 이 주택의 청약신청은 당사 홈페이지를 통해 할 수 있으며, 유선문의(02-3785-3344)를 통하여 청약신청 안내 및 도움을 드립니다.
- 홈페이지 및 전화상담 이용고객의 청약상담 등은 청약자의 이해를 돕기 위한 것으로 상담내용에 대해 청약자 본인이 직접 임차인 모집공고문 및 관련법령 등을 확인하시기 바라며, 임차인 모집공고문 등 미숙지로 인한 착오행위 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니 유의하시기 바랍니다.
- 이 주택은 임대무기간 종료 후 임차인에게 분양전환 우선권을 부여하지 않습니다.
- 이 주택은 실입주자를 위한 것이므로 청약자, 계약자 및 입주자가 동일인이어야 하며, 향후 사업주체가 실시하는 주거실태조사를 통해 계약자와 실입주자가 다를 경우 퇴거 등의 불이익을 받을 수 있습니다.
- 이 주택의 모든 공간(주택 전용부와 공용부를 모두 포함한 전체 공간)은 금연구역입니다. 흡연 적발 시 즉시 퇴거조치 및 임대차계약이 해지됩니다.
- 이 주택은 반려동물 양육이 금지되고, 출입이 제한됩니다. 반려동물 양육 적발 시 즉시 퇴거조치 및 임대차계약이 해지됩니다.
- 서울시에서는 청년 및 신혼부부들의 더 나은 주거환경과 소득대비 높은 주거비 부담을 완화하기 위해 임차보증금융자지원 사업을 시행하고 있음을 알려드립니다. (자격 요건 등 기타 자세한 내용은 서울시 홈페이지의 안내문을 참고하시기 바랍니다.)
- 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「민간임대주택에 관한 특별법」, 「주택법」, 「건축법」, 「공동주택관리법」, 및 「주택임대차보호법」 등 관계법령을 따릅니다.
- 이 공고문은 용산 베르디움 프렌즈 홈페이지(<http://www.용산베르디움프렌즈.com>)에서도 확인하실 수 있습니다.

▣ 임차권 양도 및 전대 금지

- 임차인은 「민간임대주택에 관한 특별법」 등 관련 법령에서 허용되는 경우에도 불구하고 임대인의 동의 없이 임차권을 다른 사람에게 양도하거나 임대 주택을 다른 사람에게 전대할 수 없습니다. 입주 전 임대인의 동의 없이 무단으로 양도 및 전대한 경우 사업주체는 임차권을 박탈하고 기 납부한 계약금은 위약금으로 공제되며, 입주 후 양도 및 전대한 경우 임차인의 퇴거를 요청할 수 있으므로 유의하시기 바랍니다.
- 관리주체가 양도 및 전대확인, 건물점검, 수리를 위해 전유부분에 출입하고자 하는 경우 임차인은 정당한 사유 없이 이를 거부 할 수 없으며, 이에 협조하여야 합니다.

▣ 중복청약 및 당첨 시 처리기준

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

1. 주택공급내역

- 공급위치 : 서울특별시 용산구 한강로2가 2-350 일원
- 공급규모 : 공동주택 지상 4층~지상 최고 37층 2개동 총 1,086세대 중 금회 763세대 공급.
- 공급대상

타입	공급대상	세대별 계약면적(m ²)					공급호실	공급세대수	입주예정	
		세대별 공급면적			기타공용면적	지하주차장				계약면적
		주거전용면적	주거공용면적	공급면적						
19	청년(1인)	19.6951	10.5723	30.2674	1.1340	11.7789	43.1803	128	128	2021.02.
39A	청년(1인)	39.8036	19.4835	59.2871	2.2919	23.8051	85.3841	71	71	
39B	청년(1인)	39.8036	19.4835	59.2871	2.2919	23.8051	85.3841	124	124	
	청년_세어형(2인)							12	24	
44	신혼부부	44.9009	21.8697	66.7706	2.5854	26.8537	96.2097	64	64	
48	신혼부부	48.9018	24.0579	72.9597	2.8158	29.2465	105.0220	63	63	
	청년_세어형(3인)							3	9	
49A	신혼부부	49.9403	24.6117	74.5520	2.8757	29.8676	107.2953	34	34	
49B	신혼부부	49.9933	24.2991	74.2924	2.8787	29.8993	107.0704	220	220	
	청년_세어형(3인)							12	36	
49C	신혼부부	49.6573	24.2967	73.9540	2.8594	29.6983	106.5117	32	32	

■ 세어형 침실별 면적

타입	공급대상	침실별 전용면적(m ²)		
		침실1	침실2	침실3
39B	청년_세어형	11.6269	7.6520	-
48	청년_세어형	6.4089	5.0184	5.4255
49B	청년_세어형	6.2419	6.5190	6.3504

- 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거공용면적은 계단, 복도, 공동현관 등 공동주택의 공용면적입니다. 또한 그 밖의 공용면적은 공급면적을 제외한 공용면적으로, 관리사무소, 경비실, 주민공동시설, 기계·전기실 등이 포함되며, 상기 계약면적에는 위에 설명드린 주거전용면적, 주거공용면적, 기타공용면적, 지하주차장 등의 면적이 포함되어 있습니다.
- 면적은 소수점 다섯째 자리에서 버림 방식으로 소수점 넷째 자리까지 표현되므로 약간의 오차가 생길 수 있으나 이에 대해 이의를 제기할 수 없으며, 각 세대별 소수점 이하 면적 변동에 대해서는 차임을 상호 정산하지 않습니다. (상기 면적은 사업 인허가 과정에서 변경 될 수 있습니다.)
- 주거공용면적은 동별로, 타입별로 차이가 있을 수 있습니다.
- 상기 공부상 면적은 법령에 따른 공부 정리 절차, 실측정리 또는 소수점 이하 단수정리에 따라 계약면적과 등기면적의 차이가 발생할 수 있습니다.
- 이 주택은 주거목적 외 다른 목적으로 사용이 불가합니다.
- 세대 내 민간 가정 어린이집을 운영할 목적으로 청약신청 및 계약은 불가하며, [임차인 모집공고] 미확인으로 인하여 발생하는 불이익은 계약자 본인에게 그 책임이 있으며 당사에서 책임지지 않습니다.

- 입주(예정)일은 준공일정 등으로 인해 변경될 수 있습니다.
- 각 단지 평형별 평면도 및 유의사항 등은 홈페이지를 참고하시기 바랍니다.
- 주택형별 타입이 상이하어 동일한 전용면적이라도 타입으로 구분하였으며 해당 타입은 홈페이지 등에서 타입별 평면도 등을 직접 확인하시기 바랍니다.
- ※ 상기 '청년_세어형' 공급내역의 경우, 서울시 고시에 따라 공급 세대 수 등이 변경될 수 있음을 알려드립니다.

2. 임대기간 및 임대조건

- 임대기간
 - 이 주택의 임대기간은 최대 8년이며, 임대기간 종료 후 임차인에게 분양전환 우선권을 부여하지 않습니다.
 - 이 주택의 임대차계약기간은 2년이며, 계속 거주를 희망하는 경우에는 2년 단위로 임대차계약을 갱신할 수 있습니다.
 - 이 주택의 입주자격은 최초 계약 시뿐만 아니라 갱신계약 시에도 유지하여야 합니다. (자동차 및 주택을 소유하게 되면 즉시 퇴거대상이 될 수 있습니다.)

■ 임대보증금 및 월 임대료

타입	공급대상	공급 세대 수	임대보증금 및 임대료											
			임대보증금 비율 30%				임대보증금 비율 50% (표준형)				임대보증금 비율 70%			
			임대보증금(천원)			월임대료 (원)	임대보증금(천원)			월임대료 (원)	임대보증금(천원)			월임대료 (원)
			계	계약금10% (계약시)	잔금90% (입주예정일)		계	계약금10% (계약시)	잔금90% (입주예정일)		계	계약금10% (계약시)	잔금90% (입주예정일)	
19	청년	128	35,640	3,564	32,076	270,000	60,200	6,020	54,180	210,000	83,160	8,316	74,844	120,000
39A	청년	71	68,910	6,891	62,019	530,000	115,300	11,530	103,770	410,000	160,800	16,080	144,720	240,000
39B	청년(1인)	124	68,790	6,879	61,911	530,000	114,900	11,490	103,410	410,000	160,520	16,052	144,468	240,000
	청년(2인세어형)	12	34,390	3,439	30,951	265,000	57,450	5,745	51,705	205,000	80,260	8,026	72,234	120,000
44	신혼부부	64	75,980	7,598	68,382	590,000	127,700	12,770	114,930	450,000	177,290	17,729	159,561	270,000
48	신혼부부	63	82,810	8,281	74,529	640,000	139,300	13,930	125,370	490,000	193,230	19,323	173,907	290,000
	청년(3인세어형)	3	27,600	2,760	24,840	213,000	46,430	4,643	41,787	163,000	64,410	6,441	57,969	96,000
49A	신혼부부	34	84,460	8,446	76,014	650,000	142,000	14,200	127,800	500,000	197,070	19,707	177,363	300,000
49B	신혼부부	220	84,460	8,446	76,014	650,000	142,000	14,200	127,800	500,000	197,070	19,707	177,363	300,000
	청년(3인세어형)	12	28,150	2,815	25,335	216,000	47,330	4,733	42,597	166,000	65,690	6,569	59,121	100,000
49C	신혼부부	32	84,460	8,446	76,014	650,000	142,000	14,200	127,800	500,000	197,070	19,707	177,363	300,000
합계		763												

- 상기 임대조건은 최초 임대차계약기간(2년)의 임대조건이며, 임대차계약 갱신 시 임대보증금 및 월 임대료는 「민간임대주택에 관한 특별법」 제44조제2항 에 따라 2년 단위로 5% 범위 내에서 주거비 물가지수, 인근 지역의 임대료 변동률 등을 고려하여 「민간임대주택에 관한 특별법 시행령」 제34조의2에서 정하는 증액 비율 한도에서 조정합니다. (자세한 사항은 주택임대차계약서에 명시됩니다.)
- 상기 주택형별 임대조건은 민간임대 사업시행자가 적의 조정하여 책정한 금액이므로 청약자 및 당첨자는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 최초 계약시 임대보증금 비율 30%, 50%, 70% 중 선택하여 계약을 체결하며 선택한 임대조건은 임대차계약 체결 후 변경이 불가합니다.
- 단, 2년 단위 계약갱신에 따라 2년분의 상승율(인상분)은 계약갱신 시에 일괄반영하며, 계약기간동안에는 상승분을 반영하지 않습니다.
- 임대조건은 주택형별 차등이 있으므로 동호별 임대조건은 청약 전 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 임대조건에는 발코니 확장 및 외부샤시 설치비용이 포함되어 있습니다.
- 임차인은 임대보증금을 이자 없이 예치하여야 하며 예치한 임대보증금은 임대차계약이 종료되거나 해제 또는 해지되어 임차인이 임대인에게 주택을 명도함과 동시에 반환됩니다.

- 임대보증금을 반환할 경우 미납임대료 관리비 등 제반 납부금액과 수선유지 불이행에 따른 보수비 및 연체료, 위약금, 불법거주에 따른 배상금, 손해배상금, 대출금에 대한 잔액이 있는 경우 채권양도 등 선순위 자에게 반환할 채권 등을 임대보증금에서 우선 공제하고 그 잔액을 반환합니다.
- 당첨 후 계약 체결 시 임대보증금의 10% 금액을 계약금으로 납부하셔야 하며, 임대보증금 잔금은 입주지정기간 중 실제입주 전까지 납부하여야 하며, 잔금 미납부시 열쇠불출 및 입주가 불가합니다.
- 동호 선정은 무작위로 전산 추첨하여 선정되므로 저층에 배정될 수 있습니다. 이 경우 소음, 저층배정 등을 사유로 동호 변경은 불가하며, 당사자 간 협의에 의한 동호 교환도 불가합니다.
- 본 공고문에 명시하지 못한 주택별, 계층별 해당 동호별로 인근에 위치한 도로, 유희시설 등으로 인한 소음, 인근 혐오시설에 의한 악취, 분진 등의 불편사항이 입주 후 발생할 수 있으니 신청 전에 당해 청년주택 주위여건을 반드시 확인 후 신청하시기 바라며 청년주택 위치는 공고문 약도를 참조하시기 바랍니다.
- 준공 후 임대관리(계약, 수납, 재공급, 재계약 등) 업무는 공공지원민간임대주택의 경우 민간임대사업시행자가 선정한 주택임대관리업체가 위탁받아 수행함을 알려드립니다.
- 모든 타입은 발코니 확장공사를 진행하여 공급될 예정이며, 실제 사용하게 되는 면적은 상기 주거전용 면적보다 늘어나게 됩니다.
- 각 타입별로 세부면적은 상이하며, 신청하고자 하는 타입에 표기된 공급대상(청년, 세어형, 신혼부부)에 해당하는 경우에만 청약 신청이 가능합니다.
- 세어형의 경우 침실을 제외한 세대 출입문, 거실, 주방, 화장실, 발코니 등을 공동으로 사용하는 주택입니다.
- 세어형의 임대보증금 및 임대료는 1실(침실) 기준입니다.
- 본 모집공고를 통하여 세어형 세대(39B, 48, 49B)에 입주한 임차인의 경우, 세대 내 입주 인원과 상관없이 상기 임대조건 상의 1실(침실) 기준의 임대료만 납부하시면 됩니다.
- (2인 세어형)의 관리비는 거주하는 인원이 매월 1/N으로 나눠서 납부합니다. 단, 임차인 1인이 단독입주 하거나 중도에 퇴거하여 남은 1인이 단독으로 (2인 세어형)에 거주할 경우, 거주하는 1인 단독 임차인이 해당 세대의 관리비 전액을 납부합니다.
- (3인 세어형)의 관리비는 거주하는 인원이 매월 1/N으로 나눠서 납부합니다. 단, 임차인이 3인 미만으로 입주 하거나 중도에 퇴거하여 3인 미만의 인원이 (3인 세어형)에 거주할 경우, 3인 미만으로 거주하는 임차인이 해당 세대의 관리비를 1/N으로 납부합니다.
- 임대보증금 및 월임대료는 임대사업자가 공급하는 주택의 전용면적을 기준으로 책정된 것이며, 공용면적 등을 사용하지 않는다는 등의 사유로 변경할 수 없습니다.
- 민간임대 사업시행자는 민간임대주택에 관한 특별법 제49조에 의거 임차인의 권리보호를 위하여 사용검사를 받은 날부터 대통령령으로 정하는 기간동안 임대보증금에 대한 보증상품에 가입하여야 하며 동법 시행령 제40조에 의거보증수수료의 75%는 임대사업자가 부담하고 25%는 임차인이 부담합니다. (상기 임대료는 보증수수료가 미포함 된 금액이므로 입주 후 별도의 비용이 발생할 수 있습니다.)
- 당첨 후 계약 체결 시 임대보증금의 10% 금액을 계약금으로 납부하셔야 하며, 임대보증금 잔금은 입주지정 기간 중 실제 입주 전까지 납부하여야하며, 잔금 미납부 시 열쇠불출 및 입주가 불가합니다.
- 입주지정기간 종료일 이후에는 입주여부에 관계없이 발생하는 일반관리비 및 세대관리비(전기/수도/가스/난방 등포함)는 임차인이 부담하여야 합니다.
- 임대차 계약에 대한 기타 자세한 내용은 계약체결 시에 확인 바랍니다.

3. 신청자격, 신청방법 및 입주자 선정방법

■ 신청자격(공통)

- 입주자 선정에 필요한 자격 해당여부는 공급신청자를 기준으로 합니다.
- 주택공급신청자는 임차인모집공고일(2020.09.29.) 현재 만19세이상 만39세이하의 무주택세대구성원(단, 청년계층의 경우 무주택자)으로서 자동차보유기준(자동차 미소유, 미운행)을 충족해야 합니다. (단, 대학생 계층·청년 계층 및 예비신혼부부는 신청당사자가 세대주 본인, 세대주와 동일한 세대별 주민등록표상 세대주의 배우자 및 세대주의 직계존·비속이 아니어도 신청 가능합니다.)
- 이 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」 부칙<법률 제15356호, 2018. 1. 16.> 제5조 제4항 본문 및 제8조 단서에 따라 임차인 자격 및 선정방법에 있어서 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」 제14조의3 제1항 및 [별표1]의 적용을 받지 않습니다.

※ 무주택세대구성원(「주택공급에 관한 규칙」제2조의 제2의3, 제4호)

• “무주택세대구성원”이란 세대원 전원이 주택을 소유하고 있지 않은 세대의 구성원을 말한다.

• “세대”란 다음 각 목의 사람(이하“세대원”이라한다)으로 구성된 집단(주택공급신청자가 세대별 주민등록표에 등재되어 있지 않은 경우는 제외한다)을 말한다.

가. 주택공급신청자

나. 주택공급신청자의 배우자

다. 주택공급신청자의 직계존속(주택공급신청자의 배우자의 직계존속을 포함한다.)으로서 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 같은 세대별주민등록표에 등재되어 있는 사람

라. 주택공급신청자의 직계비속(직계비속의 배우자를 포함한다.)으로서 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어 있는 사람

마. 주택공급신청자의 배우자의 직계비속으로서 주택공급신청자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어 있는 사람

※ 주택소유에 의한 유의사항(「주택공급에 관한 규칙」제53조)

• 건물의 용도는 공부상 표시된 용도를 기준으로 함.

• 주택은 전국에 소재하는 재산세 과세대장에 등재되어있는 주택으로서 세대주, 배우자(주민등록이 분리된 배우자 및 그 세대원 포함)및 세대원 전원이 소유하고 있는 주택이 포함됨.

• 주택매매 등 처분사실은 건물 등기사항증명서상 등기접수일(미등기주택은 건축물관리대장 등본상 처리일)기준임.

• 주택 공유지분 소유자 및 주택의 용도가 있는 복합건물 소유자도 주택소유자에 해당됨.

• 공유지분으로 주택을 소유한 경우 지분 소유자 전원이 주택소유자에 해당됨.

• 다음에 해당되는 경우에는 주택을 소유하지 않은 것으로 봄.

1. 상속으로 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 임대사업자로부터 「주택공급에 관한 규칙」제52조제3항에 따라 부적격자로 통보 받은 날부터 3개월 이내에 그 지분을 처분한 경우

2. 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권은 제외한다)에 건축되어있는 주택으로서 다음 각목의 어느 하나에 해당하는 주택의 소유자가 해당주택건설지역에 거주(상속으로 주택을 취득한 경우에는 피상속인이 거주한 것을 상속인이 거주한 것으로 본다)하다가 다른 주택건설지역으로 이주한 경우

가. 사용승인 후 20년 이상 경과된 단독주택

나. 85제곱미터 이하의 단독주택

다. 소유자의 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 최초등록 기준지에 건축되어있는 주택으로서 직계존속 또는 배우자로부터 상속 등에 의하여 이전받은 단독주택

3. 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양완료 하였거나 임대사업자로부터 「주택공급에 관한 규칙」제52조제3항에 따른 부적격자로 통보 받은 날 부터 3개월 이내에 이를 처분한 경우

4. 세무서에 사업자로 등록한 개인사업자가 그 소속 근로자의 숙소로 사용하기 위하여 「주택법」제5조제3항에 따라 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획 승인을 받아 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우

5. 20제곱미터 이하의 주택 또는 분양권 등을 소유하고 있는 경우. 다만, 2호 또는 2세대이상의 주택 또는 분양권 등을 소유 하고 있는 사람은 제외한다.

6. 건물등기부 또는 건축물대장 등의 공부상 주택으로 등재 되어 있으나 주택이 낡아 사람이 살지 아니하는 폐가이거나 주택이 멸실 되었거나 주택이 아닌 다른 용도로 사용 되고 있는 경우로서 임대사업자로부터 「주택공급에관한규칙」 제52조 제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 멸실시키거나 실제 사용하고 있는 용도로 공부를 정리한 경우

7. 무허가건물 [종전의 「건축법」(법률 제7696호 건축법 일부 개정 법률로 개정되기 전의 것을 말한다) 제8조 및 제9조에 따라 건축허가 또는 건축신고 없이 건축한 건물을 말한다]을 소유하고 있는 경우. 이 경우 소유자는 해당 건물이 건축 당시의 법령에 따른 적법한 건물임을 증명 하여야 한다.

8. 「주택공급에관한규칙」제27조 제5항 및 제28조 제10항 제1호에 따라 입주자를 선정하고 남은 주택을 선착순의 방법으로 공급 받아 분양권 등을 소유하고 있는 경우(해당 분양권 등을 매수한 사람은 제외한다)

9. 매매 외 상속·증여 등의 사유로 분양권 등을 취득한 경우

※주택의 소유 기준일

-주택의 경우 (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

- 분양권등의 경우

1. 공급계약체결일
2. (분양권등의 매매가 이루어진 경우) 부동산거래계약 신고서 상 매매대금 완납일
3. (분양권등의 상속 등이 이루어진 경우) 사업주체와의 계약서 상 명의변경일

- 1세대 1주택만 신청가능하며, 중복 신청할 경우 전부 무효 처리됩니다. 예비신혼부부(본인 및 예비배우자)는 1세대로 간주하여 같은 계층 및 다른 계층으로 중복 신청할 경우에는 전부 무효 처리됩니다.
- 본 공고문에 표시된 연령(나이)은 모두 만 연령(나이)으로 모집공고일을 기준으로 합니다. 단, 신혼부부 계층의 자격 중 '주택공급신청자의 혼인기간이 7년 이내인 자'는 연령이 아니라 기간으로 산정합니다. 이 또한 산정시점은 공고일이 기준입니다.
- 외국인은 신청할 수 없습니다. (영주권 및 시민권자 포함, 외국인 신청 불가)
- 역세권 청년주택에 신청하는 모든 계층 주택공급신청자(이하'신청자'라 함) 및 입주예정 세대원 전부는 입주 전, 후 자동차를 소유하지 않아야 하고, 자동차 운행 등을 하지 않아야 하며 이를 위반시 당첨취소, 계약해지 및 퇴거조치 됩니다. ※ 단, 장애인 사용 자동차(본인사용)와 일부 생업용자동차, 임산부 및 만 6세 미만 유자녀세대, 이륜자동차 (125cc이하)는 예외임
 - 유자녀세대: 임산부 또는 만6세 미만 영유아 자녀가 있는 세대
- 신청자격은 임차인 모집공고일부터 입주시까지 계속 유지하고 있어야 하며, 당첨 후 주택소유 등으로 자격요건 상실시 당첨이 취소되거나 계약이 거절될 수 있습니다.
- 입주자격 조사결과에 따른 '부적격사유'에 대한 소명의무는 전적으로 공급신청자에게 있습니다.
- 역세권 청년주택은 공급 자격을 모두 충족하는 자를 대상으로 자격 유형[청년(대학생포함) 계층, 신혼부부계층]으로 접수하며, 소득·지역요건 없으며 경쟁 시 무작위 전산추첨하여 공급합니다.

■ 신청자격

구분	내용
일반공급(청년)	<ul style="list-style-type: none"> ■ 임차인모집공고일(2020.09.29.) 현재 무주택자로서 아래의 요건을 모두 갖춘 자 <ol style="list-style-type: none"> ① 만 19세 이상 만 39세 이하인 대한민국 국민 (출생일 1980.09.30.~2001.09.29.) ② 혼인 중이 아닐 것 ③ 무주택자일 것 (본인기준, 세대 내 다른 구성원이 주택을 소유해도 신청 가능함) ④ 지역요건, 소득 및 자산 기준 없으며, 자동차를 소유하고 있지 않을 것. (장애인/일부 생업용차량/임산부, 만6세미만 유자녀세대/이륜차(125cc이하) 제외)
일반공급(신혼부부)	<ul style="list-style-type: none"> ■ 임차인모집공고일(2020.09.29.) 현재 무주택세대구성원(예비신혼부부의 경우 무주택자)으로서 아래의 요건을 모두 갖춘 자(신혼부부는 ①-㉓와 ②~④,⑥를, 예비신혼부부는 ①-㉒와 ②,⑤,⑥를 모두 갖추어야 함) <ol style="list-style-type: none"> ①-㉓ 신혼부부는 혼인 중인 자 ①-㉒ 예비신혼부부는 혼인을 계획 중이며 해당 주택의 입주 전까지 혼인사실을 증명할 수 있는 자 ② 만 19세 이상 만 39세 이하인 대한민국 국민 (출생일 1980.09.30.~2001.09.29.) ③ 해당 주택공급신청자의 혼인 기간이 7년(2,555일) 이내일 것 ④ 무주택세대구성원 모두 무주택자일 것 ⑤ 혼인으로 구성될 세대의 세대구성원 모두 무주택자일 것 ⑥ 소득 및 자산기준은 없으며, 자동차를 소유하고 있지 않을 것 (장애인/일부 생업용차량/임산부, 만6세미만 유자녀세대/이륜차(125cc이하) 제외)

- 신혼부부계층 신청 시 배우자가 외국인인 경우 국내에 거주중임을 확인하기 위하여 외국인등록사실증명서, 국내거소사실증명서 또는 외국인배우자가 명기된 신청자의 주민등록등본을 추가서류로 제출하여야 합니다. (공고일 기준으로 외국인 배우자에게 외국인등록번호가 부여되지 않은 경우 신혼부부계층으로 신청이 불가능합니다.)
- 배우자가 국내 거주하지 않는 재외국민이거나 외국인등록을 하지 않은 외국인인 경우 그와 혼인관계에 있는 국민은 신혼부부 계층으로 공급 신청이 불가능합니다. (배우자가 공고일 기준 외국인등록 신청 후 등록 전인 경우에도 신청불가)
- 예비신혼부부의 경우 공급신청 시 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 무효처리 됩니다. 또한 입주신청 시 예비신혼부부 당사자가 제출한 ‘혼인으로 구성될 세대’의 가구원명단(세대주와의 관계 포함)이 추후 입주 시 제출한 혼인관계증명서상의 부부 및 가구원 명단(세대주와의 관계 포함)과 일치하지 않는 경우에도 별도의 통지 없이 당첨 및 임대차계약은 무효 처리되어 입주할 수 없습니다.
- 예비신혼부부의 경우 두 명 중 1명을 대표신청자로 지정하여 대표자가 1주택을 신청하여야 합니다. [예비신혼부부(본인 및 예비배우자)는 1세대로 간주하여 같은 계층 및 다른 계층으로 중복 신청할 경우 전부 무효처리합니다.] 대표신청자는 향후 당첨시 계약자가 될 1인을 말하며 신청 이후에는 변경이 불가능합니다. 대표신청자(계약자)는 위 입주자격 연령에 해당하여야 하나, 대표신청자가 아닌 자는 위 입주자격 연령을 적용 받지 않습니다.
- 해당 주택공급신청자의 혼인 기간이 7년(2,555일)이내인 자만 신청가능하며, 공고일 기준으로 현재 배우자와의 혼인기간이 2,555일 이내여야 신청가능합니다. 혼인기간이 2,556일 이상일 경우 신청자격 미충족으로 결격처리됩니다.
- ‘무주택세대구성원’이란 주택을 소유하고 있지 않은 ① 신청자 본인 ② 신청자의 배우자 ③ 신청자의 직계존속 및 신청자 배우자의 직계존속으로 신청자 또는 신청자의 배우자와 동일한 세대별 주민등록표에 등재된 자 ④ 신청자의 직계비속 및 신청자 직계비속의 배우자로 신청자 또는 신청자의 배우자와 동일한 세대별 주민등록표에 등재된 자 ⑤신청자 배우자의 직계비속으로 신청자와 동일한 세대별 주민등록표에 등재된 자를 의미합니다.

■ 입주자선정방법

순 위	입 주 자 선 정 순 위
소득순위	소득 기준 없음
지역순위	지역 요건 없음
동일순위 경쟁시	추첨

■ 접수일정 및 당첨자 발표

구분	신청일자	신청방법	당첨자발표
일반공급 (청년/신혼부부계층)	2020.10.05(월) 09:00 ~2020.10.18(일) 20:00	당사 홈페이지 (http://www.용산베르디움프렌즈.com)	일시 : 2020.10.21.(수) 14:00

* 상기 신청마감 20:00은 청약접수 완료기준으로 20:00이 경과하면 청약이 되지 않으므로 유의하시기 바랍니다.

■ 청약 신청 방법

- 인터넷 청약신청 안내

구 분	내 용
이용방법	· [PC 또는 모바일 청약시] ① 접속 : 당사 홈페이지(http://www.용산베르디움프렌즈.com)접속 ⇒ 모집안내 ⇒ 청약신청 ② 청약 : 계층선택 ⇒ 임대조건확인 ⇒ 본인인증 ⇒ 유의사항확인 ⇒ 연락처 등 입력 ⇒ 청약자격 확인 및 공급유형 선택 ⇒ 필요서류 업로드 ⇒ 청약접수완료 ⇒ 신청내역조회

■ 청약 시 필요서류

- 지방세 세목별 과세증명서(세목전체, 세부내역포함) 서울시 내역 1부, 전국 내역 1부를 사진촬영 또는 스캔하여 청약신청 화면에서 파일 업로드

■ 청약 시 유의사항

- 신청유형별로 청약세대수가 공급세대수를 초과할 경우 모집호수의 일정비율을 예비자로 선정하며, 미계약자 또는 계약취소, 계약후 미입주로 공가 발생시 예비 순번대로 공급합니다. 이 때, 예비자 공급은 사업주체가 정한 방식에 의해 순차적으로 진행되며, 공급일정은 별도로 통보할 예정입니다.
- 역세권 청년주택 계약자는 임차인 모집공고일(2020.09.29.)을 기준으로 무주택세대 구성원이어야 하고, 위 기준시점부터 임대기간 종료일까지 무주택세대를 유지하여야 합니다. 만약 임차인이 무주택세대조건 미충족시 임차인의 입주를 제한하고 당첨을 취소하거나 임대차 계약을 중도 해지 할 수 있으며 계약 갱신이 거부될 수 있습니다.
- 당첨자 선정 후에도 사업주체에 의한 검증 결과 잘못된 신청내역에 관한 책임은 청약신청자 본인에게 있고, 이에 당첨 및 공급계약 취소 등의 제재가 있을 수 있으니, 청약신청 전 관련 증빙서류(계약시 구비서류 참조)를 정확하게 확인하시기 바랍니다.
- 신혼부부 대상 일반공급 당첨자 중 혼인 예정자가 계약하였을 경우 입주 전까지 혼인사실에 대한 증빙서류(가족관계증명서, 혼인관계증명서 등)를 제출하지 못할 경우 해당 임차인의 입주를 제한하고 당첨을 취소하거나 임대차 계약을 중도 해지 할 수 있습니다.
- 기타 청약신청 내용 미확인 및 제출서류 미비 등 공고문의 미숙지로 인한 청약자의 불이익에 대한 책임은 청약자에게 있으니 유의하시기 바랍니다.
- 사업주체는 계약체결 전 자격검증을 위해 증빙서류(계약 시 구비서류) 제출을 요할 수 있고 당첨자는 사업주체에 적극협조 하여야 합니다.
- 자세한 내용은 당사 홈페이지(<http://www.용산베르디움프렌즈.com>)를 통해 확인하시기 바랍니다.

4. 공급일정

■ 청약 및 계약일정

구분	청약신청	당첨자 발표	계약체결
일반공급	2020.10.05.(월) ~ 2020.10.18.(일) 당사(http://www.용산베르디움프렌즈.com)홈페이지	· 일시 : 2020.10.21.(수) 14:00 · 장소 : 당사 홈페이지	2020.10.22.(목)~2020.11.07.(토) (10:00~19:00) 장소 : 당사 계약 접수처

- 청약신청은 지정된 일자에만 가능하며, 해당 청약신청일에 신청하지 않아 발생하는 모든 불이익은 신청자 본인의 책임입니다.

- 착오방지를 위하여 개별서면 통지 및 유선안내는 하지 않습니다.

- 무주택, 자동차보유 등 검증결과 부적격자로 판명된 자가 통보내용이 사실과 다르거나, 이의가 있을 경우에는 재확인기간(소명기간)내에 객관적인 증명서류를 제출하여야 하며, 기한 내에 증명서류를 제출하지 아니한 자는 부적격사유에 대하여 이의가 없는 것으로 간주되어 당첨자에서 제외됩니다. 소명기간은 별도로 통보할 예정입니다.

- 당첨자의 인적사항 변경(개명 등) 및 주소변경 등으로 계약안내문과 계약금 고지서가 도달되지 않는 사례가 있으므로 주소 변경 시 반드시 사업주체에게 통보하여 주시기 바랍니다. 당첨사실을 확인하지 못해 계약하지 못한 경우의 책임은 신청자 본인에게 있습니다.

■ 예비당첨자 선정방법 및 유의사항

- 일반공급의 당첨자로 선정되지 않은 미 당첨자를 대상으로 예비당첨자를 선정하며 추첨의 방법으로 선정합니다.

- 일반공급 예비당첨자는 주택형별 세대수의 300%까지 선정할 예정입니다.

- 예비당첨자 명단은 당첨자 발표 시 별도 공고할 계획이며, 정당 당첨자 계약 이후 발생한 잔여세대는 예비당첨자에게 우선 공급하고 공급일정은 별도로 통보할 예정입니다.

5. 계약체결

■ 임대보증금(계약금, 잔금) 납부

구분	금융기관명	납부계좌	예금주
임대보증금 (계약금 및 잔금)	KB국민은행	069101-04-252214	(주)용산대한뉴스테이위탁관리부동산투자회사

- 임대보증금은 임대주택의 실소유자인 용산대한뉴스테이위탁관리부동산투자회사가 관리하는 계좌로 입금하여야 합니다.
- 무통장입금 시 동.호수를 필히 기재하여 주시기 바랍니다.(예: 101-902)
- 상계좌로 납부하지 아니한 납부금은 인정하지 않으며 당사 접수처에서는 대금을 수납하지 않으니 반드시 해당 계좌로 입금하시기 바랍니다.
- 지정계약기간 내 계약금 또는 일부금액을 납부하더라도 계약 미체결 시에는 당점효력이 상실됩니다.
- 무통장 입금증 또는 계좌이체 영수증은 계약체결 시 지참하여 주시기 바랍니다. (무통장 입금증 또는 계좌이체 영수증은 계약금 납부영수증으로 같음되며, 별도의 영수증은 발행되지 않으므로 필히 보관하시기 바랍니다)
- 잔금 납부일(입주일)이 토·일요일 또는 공휴일인 경우 잔금 및 일체의 납부금을 사전에 납부하여야 입주가 가능합니다.
- 잔금을 기한 내 납부하지 않는 경우에는 연체율을 적용하여 계산한 연체료를 가산하여 납부해야 합니다. 이 경우 연체율은 한국은행에서 발표하는 예금은행 주택담보대출의 가중평균금리에 「은행법」에 따른 은행으로서 가계자금 대출시장의 점유율이 최상위인 금융기관의 연체가산율을 합산한 이율을 고려하여 결정합니다.
- 연체료 납부 시 토·일요일 또는 공휴일로 인해 납부가 지연되는 경우라도 납부지연에 따른 연체일수로 산정되므로 유의하시기 바라며, 잔금을 약정일 이전에 납부하는 경우라도 선납할인이 적용되지 않습니다.

■ 계약체결시 구비서류

구분	내용
본인 계약시	<ul style="list-style-type: none"> • 당사자 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권) • 해당세대 전원의 무주택서약서 및 개인정보활용동의서(홈페이지에서 양식확인가능. 계약 접수처 내 비치) • 신청인 본인기준 가족관계증명서(주민등록번호 모두 기재 되어있는 상세증명서로 발급요망) • 인감도장 또는 본인서명 • 주민등록등본 1통(분리세대의 경우 배우자 포함) • 지방세 세목별 과세증명서(세목전체, 세부내역포함) 서울시 내역 1부, 전국 내역 1부 ※구청 및 주민센터에서 발급. 신혼부부의 경우 각각 제출하시기 바랍니다. • 계약금(계좌이체) ※(추가)예비신혼부부, 신혼부부의 경우 • 공통 : 대표신청자 본인 기준의 상세혼인관계증명서 • 혼인예정인 자 : 당사자 2인 각각의 신분증, 가족관계증명서, 주민등록등본 예비신혼부부신청확인서(홈페이지에서 양식 확인가능) (대표신청자에게 위임하는 경우)예비 배우자의 위임장, 인감증명서 및 인감도장
대리인 계약시 (직계가족 및 배우자 포함)	<ul style="list-style-type: none"> - 본인 계약시 구비서류 외 추가서류 • 대리인 신분증(주민등록증, 운전면허증) 및 대리인 도장 • 계약자의 본인인감 및 인감증명서 • 위임장(계약자 본인인감날인)(홈페이지에서 양식확인가능, 계약 접수처 내 비치)

■ 기타서류(해당자만 제출)

구분	비고	부수
장애인증명서	• 장애인 사용 자동차(본인사용)를 인정받고자 하는 경우 : 장애인증명서(신청자본인)	1통
생업용 자동차	• 생업용 자동차를 인정받고자 하는 경우 생업용 자동차를 이용하여 소득 활동 등에 참여하는 증빙서류 제출	1통
자동차가 있는 유자녀세대	• 유자녀세대 사용 자동차를 인정받고자 하는 경우 해당내용 확인 가능한 증빙서류 제출	1통
이륜자동차	• 이륜자동차(125cc이하)를 인정받고자 하는 경우 : 이륜차 사용신고필증 사본	1통

※ 모든 제출서류는 원본 또는 원본에 준하는 서류를 기증합니다.

※ 상기 제증명 서류는 최초 입차인 모집공고일(2020.09.29.)이후 발행분부터 유효합니다.

※ 주민등록등본 발급 시 반드시 “주민등록번호”, “세대주 성명 및 관계” 등이 표기되도록 요청하여 발급받으시기 바랍니다.

※ 신청마감 이후에는 취소나 정정이 불가능하며, 신청서류는 일체 반환하지 않습니다.

※ **생업용**이란, 아래의 경우에 한해 자동차를 이용하여 직접적 소득활동에 참여하거나, 자동차가 없을 경우 소득활동이 곤란한 경우를 말함

- 화물운반을 통해 소득활동에 참여하는 경우

- 전기공이나 인테리어 기술자들이 도구를 차에 싣고 공사현장을 다니며 소득활동을 하는 경우

※ **유자녀세대**란, 입산부 또는 만 6세 미만 영유아 자녀가 있는 세대를 말함. 그 외 자녀가 있는 세대는 인정하지 않습니다.

■ 월임대료 납부

- 월 임대료납부계좌는 입주예정일 3개월 전 별도 통보 계획입니다.

6. 유의사항

■ 입주자 사전방문

- 입주지정기간 개시일의 약 1~3개월 전에 입주자 사전방문을 실시할 예정이며, 정확한 사전방문 예정기간은 별도 고지 예정입니다.
- 입주자 사전방문 등의 지정일 외에는 안전사고 등의 예방을 위하여 현장에 출입할 수 없습니다.

■ 입주지정기간 : 2021년 02월 중 (예정)

▪ 입주지정기간은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 입주지정기간이 변경될 시 추후 통보할 예정입니다.

▪ 임대보증금 잔금은 입주지정기간 중 실제 입주일까지 납부하여야 하며, 잔금 미납부시 열쇠불출 및 입주가 불가합니다.

▪ 입주지정기간 종료일부터 입주여부에 관계없이 세대 내 시설물에 대한 관리 책임은 임차인에게 있으며, 이후 발생하는 일반관리비 및 세대관리비 (전기/수도/가스/난방 등 포함)는 임차인이 부담하여야 합니다.

■ 부대복리시설 : 관리사무소, 주민운동시설, 어린이집 등

- 근린생활시설로 진입하기 위한 보행자 부출입구, 보도, 통로 등은 점포 상가 입주자(방문객 포함)와 주택 입주자가 공동 사용할 수 있습니다.
- 지하1층부터 지하7층까지는 주차장, 기계실 등이 계획되어 있습니다.
- 지하1층에 선크가든, 라운지, 다목적홀, 미디어룸, 생활폐기물 보관시설등이 계획되어 있습니다.
- 공동주택 부대시설 (주민운동시설, 청년지원시설 등)의 이용은 추후 선정되는 공동주택 운영관리업체의 운영계획에 따라야 합니다. 이에 따라 부대시설 이용에 있어 별도의 비용이 부과될 수 있습니다.
- 지하1층 및 지상2층에 공공시설(기부채납시설), 지상 1-2층에 근린생활시설 등이 계획되어 있으며, 이 중 공공시설은 공동주택의 부대시설이 아닌 서울시 기부채납시설로서 추후 서울시 혹은 서울시가 선정한 운영자가 별도로 관리할 예정입니다. 또한 공공시설에는 대강당 등이 계획되어 있어, 이로 인한 소음, 진동 및 다중의 방문객으로 인한 혼잡이 있을 수 있습니다.

■ 청약·당첨·입주·관리 등

- 이 공동주택은 실입주자를 위하여 건립하는 것이므로 투기의 대상이 될 수 없으며, 신청서의 내용변조 등의 행위로 주택공급질서를 어지럽힐 경우에는 「주택법」 제101조에 의거하여 처벌 받게 됩니다.
- 공공지원민간임대주택의 공급 취지를 고려하여 임대사업자가 계약자의 거주 지속 여부를 확인하기 위해 당 임대주택 거주여부 확인을 위한 자료제출을 요구할 수 있으며, 임차인은 특별한 사정이 없는 한 임대사업자의 자료제출 및 조사요구에 협조해야 합니다.
- 계약자에 대한 임대사업자의 각종 통지 등은 임대사업자가 위탁한 주택임대관리업체에서 대행할 수 있습니다.
- 입주 후 정식 임차인대표회의 결성 이전에 형성된 임차인 모임에 대하여 대표성을 인정하지 않으며, 임차인은 개인적으로 또는 임의로 형성된 임차인 모임을 통하여 임대사업자 및 그 관계자에게 임대차 계약에서 정한 사항 외의 요청이나 민원 제기를 할 수 없습니다.
- 임차인을 위한 일부 주거서비스의 경우 단지 내 공용부분을 사용하여 제공할 수 있고, 서비스의 제공 및 운영 등을 위한 주민공동시설에 대해 임차인은 운영권 및 사용수익을 요구할 수 없습니다.
- 이 공고에 명시되지 않은 사항은 「민간임대주택에 관한 특별법」, 「주택법」, 「주택임대차보호법」 등 관계법령에 따르며, 공고 이외에 임차인이 청약신청시 알아야 할 사항은 접수처 및 홈페이지 등을 통해 확인 바랍니다.
- 청약자의 이해를 돕기 위해 홈페이지, 전화상담 등을 시행하고 있으나 상담내용은 참고자료로만 활용해 주시고, 정확한 내용은 임차인 모집공고 및 관련법령 등을 통해 청약자 본인이 직접 확인하시기 바랍니다.
- 당첨자는 평면도, 배치도 등을 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생하는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있습니다.
- 계약체결을 위해 수집한 개인정보는 임대사업자, 임대관리회사, 금융기관, 시공사, 임대모집대행사 등에서 계약관리 및 추후 주요일정 통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있습니다.
- 계약 체결 이후 주소, 연락처, E-mail 등의 변경이 있을 경우 임대사업자에게 서면으로 주소변경 등의 통지를 하여야 하며, 통지 불이행으로 인하여 각종 통지서 등이 미도달하여 발생한 불이익에 대하여 사업주체 등에 이의를 제기하거나 손해배상 등을 요구할 수 없습니다.
- 입주 시 임대보증금의 잔금 납부, 이사짐의 도착, 입주자가 계약자 본인임을 확인한 후 열쇠를 불출하며 입주지정기간 종료일 이후에 입주하는 경우에는 거주 여부에 관계없이 입주지정기간 종료일부터 기산하여 임대료, 관리비, 입주 잔금 등에 대한 연체료가 부과됩니다.
- 임차인은 임대차계약 체결 후 잔금을 납부하지 않았거나 열쇠를 교부받지 않았을 경우, 임대차 계약서상에 명시된 위약금을 납부하는 것을 조건으로 임대인의 동의하에 이 계약을 해제 또는 해지할 수 있습니다. 자세한 사항은 임대차 계약서를 확인하시기 바랍니다.
- 퇴거시 원상복구 완료 여부 등에 대하여 권한있는 제3자에 의한 검증이 필요할 경우에는 임대보증금의 일부(5백만원 한도)를 유보금으로 우선공제 할 수 있고, 원상복구비용(임차인 과실분), 퇴실 후 세대청소 및 사용료 등 정산 후 1개월 내에 반환됩니다.
- 임차인은 계약갱신을 원치 않을 경우, 주택임대차보호법 제6조 제1항에서 정하는 기간에 사업주체가 지정한 양식으로 퇴거신청서를 제출해야 합니다.

- 기타 임차인 모집공고에 명시하지 아니한 임대차 계약에 관한 사항 및 시설관리에 관한 사항 등은 주택임대차계약서에 따릅니다.
- 임차인은 임대주택의 구조 및 용도를 임의로 변경할 수 없고, 최초 입주시 작성한 시설물인수인계서에 기재된 내용물의 망실, 손괴 등에 대하여 임차인의 비용으로 동등 이상의 제품으로 교환 또는 배상하여야 합니다. 기타 임차인(동거가족 포함)의 원상복구 범위 및 의무에 관한 사항은 주택임대차계약서에 따릅니다.
- 현재 공공지원민간임대주택의 임대무기기간(8년)경과 후 본 공동주택의 매각 또는 임대기간 연장여부는 확정되지 않았습니다.
- 인허가 및 실시공시 외관개선을 위하여 건물외관(지붕, 옥탑, 출입구, 창틀모양 및 색채, 옹벽, 조경석, 난간의 디테일, 측벽문양, 입면, 환기용캡 등)은 현장 시공 시 변경될 수 있습니다.
 - 세대내 창호의 형태 및 위치는 사이버 견본주택의 규격 및 사양, 열림(개폐)방향, 형태가 실제 시공 시 변경될 수 있습니다.
 - 주택규모 표시 방법을 평형 대신 넓이표시 법정단위인 제곱미터(m²)로 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바랍니다.
 - 2009년 4월 1일 주택공급에 관한 규칙 일부 개정으로 인해 주택형 표기방식이 기존 공급면적 (전용면적 + 주거공용면적)기준에서 주거전용면적만 표기하도록 변경되었으니 이점 유념하시어 청약신청 바랍니다.
 - 각 주택형별 대지지분은 공동주택 총 대지지분을 각 주택형별전용면적에 따라 배분하였으며 이에 대하여 청약자 및 당첨자는 이의를 제기할 수 없습니다.
 - 세대당 공급면적은 인허가 과정, 법령에 따른 공부정리, 소수점 이하 단수정리 등으로 인한 부득이한 사유로 변동될 수 있습니다.
 - 본 아파트의 입주 후 임차인이 불법 구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있으며, 임차인은 원상복구의 의무가 있습니다.
 - 본 아파트 단지 외부의 건물 신축, 단지 외 차량통행에 따른 소음, 단지 내 건축물의 배치 등으로 동별·층별·호수별로 일조권·조망권·생활권·환경권 등 사생활 침해가 발생할 수 있으며 휴게 공간과 어린이 놀이터, 관리동 및 주민공동시설 등의 설치로 소음발생 및 사생활권이 침해될 수 있음을 인지하고 사전에 사업부지 및 접수처 내방을 통해 이를 필히 확인하신 후 청약신청 및 임대차계약을 체결하시기 바라며, 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
 - 본 아파트의 경우 외부인 이용가능시설(어린이집, 상가 등)이 있어 외부인에 대한 임시주차가 일부 허용되며 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
 - 추후 기부채납 시설의 설치로 인하여 통로 및 공용공간에 대해 시간별, 위치별로 사용제한이 있을 수 있습니다.
 - 단지 배치 상 자전거 보관소, DA(기계,전기 등의 급.배기구), 정확조 연도 및 쓰레기분리수거장과 인접한 세대는 소음, 냄새, 진동, 해충 등에 의한 사생활권이 침해될 수 있으며, 위치 및 개소는 실제 시공 시 변경될 수 있습니다.
 - 주변단지의 신축으로 인한 건축사업과 아파트 배치 구조 및 동,호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동(주변도로의 비산분진, 소음문제 등을 포함)등으로 환경권 및 사생활권이 침해될 수 있음을 확인하고 청약신청 및 계약을 체결하여야 하며 이로 인하여 이의를 제기할 수 없습니다.
 - 사이버모델하우스의 전시품 및 연출용 시공부분, 카탈로그 등 각종 인쇄물 및 조감도는 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 실제와는 다소 차이가 있을 수 있으며, 시설물의 위치, 규모 및 색채는 측량결과 및 각종 평가 심의결과에 따라 다소 변경될 수 있습니다.
 - 모형 및 각종 인쇄물 등에 표현된 조감도, 조경배치도, 시설물 등은 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 모형제작 및 그래픽 표현의 한계 등으로 인해 실제와 다를 수 있으나, 시공에 영향을 미치지 않으며, 시공 시 구조 등의 안정성 및 입주민의 이용효율 등을 고려하여 변경될 수 있습니다. 또한 구획선과 시설물의 규모는 측량결과 및 각종 영향평가와 심의결과에 따라 시공 시 변경될 수 있습니다.
 - 세대, 주민공동시설, 카탈로그 및 각종 홍보물에 표현된 디스플레이용품 등은 임대보증금 및 임대료에 포함되지 않으며 단지 모형의 조경, 식재, 주변환경 및 부지 고저차 등은 실제 시공 시 변경될 수 있습니다.
 - 청약 및 계약 전에 반드시 사업부지 현장을 확인하시기 바라며 현장여건 미확인, 주변개발 등으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
 - 일부 세대는 공사 시행 중에 샘플하우스로 사용될 수 있습니다.
 - 본 아파트의 공사 중 천재지변, 문화재 발굴, 정부의 정책이나 관계법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주 시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
 - 청약신청 및 계약장소에서 발생하는 각종 상행위(인테리어 시공업체, 부동산 중개업자 등의 영업행위 등)는 임대사업자, 시공사와는 무관한 사항이므로 주의하시기 바랍니다.
 - 타 지역의 타 시공사의 마감사양, 설치 부대편의시설 및 조경과 본 아파트를 비교하여 사업계획승인도서에서 제시한 사항 외에 추가적인 마감사양 및 부대 편의시설, 조경의 설치 또는 교체를 요구할 수 없습니다.
 - 발코니 확장 부위는 결로 등이 생길 수 있고 직접 외기에 면해 상대적인 추위를 느낄 수 있으며, 실내습도 등 생활여건에 따라 샷시 및 유리창 표면에 결로가 발생할

수 있다는 사실을 명확히 인지하고 공급계약을 체결하시기 바라며 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.

- 생활환경(관상용식물, 샤워, 빨래건조, 가습기 가동 등), 단열성능, 창호기밀성능 강화 등으로 세대 내부에 자연 환기량 부족 및 수증기량 증가(습도 증가)로 인해 추가적인 환기를 하지 않을 경우 결로현상이 심하게 발생할 수 있으므로 환기 등의 예방조치를 취하여야 합니다.
- 추후 입주지정기간 종료일 이후 세대 시설물에 대한 관리 책임은 임차인에게 있으며 입주여부와 상관없이 입주지정기간 이후 일반관리비 및 세대관리비(전기, 수도, 가스, 난방 등 포함)는 임차인이 부담하여야 합니다.
- 실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우, 임대보증금 잔금은 입주 전에 납부하여야 합니다.
 - 임차인은 임대차계약 체결 후 잔금을 납부하지 않았거나, 열쇠를 교부받지 않았을 경우, 임대차 계약서상에 명시된 위약금을 납부하는 것을 조건으로 임대인의 동의하에 이 계약을 해제 또는 해지할 수 있습니다.
 - 입주 전 임대차계약을 해제 또는 해지할 경우에는 임대사업자가 정한 위약금을 납부하는 것을 조건으로 하며, 납부한 입주금 일부를 반환할 경우 이자는 지급하지 않습니다.
 - 계약금 및 잔금은 약정일 내에 납부하여야 하며, 미납 또는 장기연체 시 계약해지, 연체이자 등의 불이익이 발생할 수 있습니다.
 - 계약금 및 잔금의 미납으로 인해 계약의 해지를 당한 경우, 이에 대해 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
 - 계약 해지와 관련한 내용은 해당 주택의 임대차계약서를 참고하시기 바랍니다.
 - 입주지정일(입주자 사전방문 등의 지정일)외에는 안전사고 등의 예방을 위하여 현장에 출입할 수 없습니다.
 - 금회 공급되는 주택은 청약자, 계약자, 입주자가 동일인이어야 하고, 계약체결일로부터 임대기간동안 양도 및 전대가 금지되며 이를 위반할 경우 계약이 취소되고 처벌받게 됩니다.
 - 계약금, 잔금 및 당월 분 임대료를 지불기한까지 납부하지 않는 경우에는 연체이율을 적용하여 계산한 연체료를 가산하여 납부하셔야 합니다. 이 경우 연체이율은 한국은행에서 발표하는 예금은행 주택담보대출의 가중평균금리에 「은행법」에 따른 은행으로서 가계자금 대출시장의 점유율이 최상위인 금융기관의 연체가산율을 합산한 이율을 고려하여 결정합니다.
- 임대료는 월 단위로 산정합니다. 다만, 임대기간이 월의 첫날부터 시작되지 아니하거나 월의 말일에 끝나지 않는 경우에는 그 임대기간이 시작되거나 끝나는 월의 임대료는 일할로 산정합니다. 입주 월의 임대료는 입주일부터 계산하며, 다만, 입주지정기간이 경과하여 입주하는 경우에는 입주지정기간이 끝난 날부터 계산합니다.
- 당월분 임대료는 매월 말일까지 납부하여야 하며, 납기일 관련 변동사항이 발생할 경우 별도고지 및 공고문 부착을 통해 안내할 예정입니다.
 - 임대보증금 및 월임대료는 민간임대주택에 관한 특별법 제44조 제2항에 의거하여 1년 단위로 5% 범위 내에서 주거비 물가지수, 인근지역의 임대료 변동률 등을 고려하여 인상될 수 있습니다.
- 이 주택 청약신청 시 성명, 생년월일, 연락처, 해당 주소는 필수입력항목이므로 반드시 기입하여 주시기 바랍니다.
- 계약이후 주소변경이 있을 경우에는 즉시 변경 내용을 임대사업자 또는 임대관리회사에 서면(주민등록등본 포함)통보하시기 바랍니다.
- 본 사업은 (주)호반건설이 시공하게 됩니다. 향후 시공관련 문의 및 시공상 하자 관련 사항은 대표시공사인 (주)호반건설에서 접수를 받게 되오니 이점 양지하시기 바랍니다.

■ 설계·시공 등

- 공급면적 표시방법을 종전의 평형 대신 넓이 표시 법정단위인 m²로 표기하였으니 신청에 착오 없으시길 바랍니다. (평형환산방법 : 형별 면적(m²) X 0.3025)
- 면적은 소수점 넷째 자리까지 표현되므로 면적 계산상 각 용도별 면적이 소수점 이하에서 오차가 발생할 수 있습니다. 이 부분에 대해서는 이의를 제기하지 않으며, 소수점 이하 면적 변동에 대해서는 금액을 정산하지 않습니다.
- 본 단지의 명칭, 동 표시, 외부색채와 외관, 옥탑디자인, 외부조명시설 등은 현장여건 및 인허가 관청과의 심의, 협의 과정에서 향후 변경될 수 있습니다.
- 일부 타입은 세대의 내부 기둥 및 창문의 유무, 위치 상이에 따라 구분되어 있음을 확인하시기 바라며, 향후 어떠한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 사전에 사업부지 현장을 필히 방문하시어 현장여건 및 주변환경, 주변개발, 조망권, 각종 공사로 인한 소음, 진동, 전자파, 전자기장애, 분진발생여부 등을 확인하신 후 청약 신청 및 계약체결을하시기 바라며, 향후 이와 관련된 일체의 이의를 제기 할 수 없습니다.

- 각종 인쇄물에 표현된 옥상옥탑부, 주동형태, 창호형태, 측벽디자인, 외부색채, 외벽로고사인, 외벽마감, 식재, 바닥포장, 단지내 조경, 부대시설 등의 계획은 소비자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 인허가 과정이나 실제 시공 시 현장 여건 등의 따라 일부 변경될 수 있습니다.
- 주변단지의 신축으로 인한 건축사항, 단지 내 시설물의 변경, 향, 층에 따라 일조권, 도로소음발생 등 환경권이 침해될 수 있습니다.
- 홍보용 이미지 및 모형 등에 표시되는 주변단지 및 건물, 시설물, 공원 등은 소비자의 이해를 돕기 위하여 예정사항을 임의 제작한 것으로서 임대차계약서 작성시점의 상황과 다르거나 향후 내용이 변경될 수 있음을 인지하시기 바라며, 이에 대하여 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 마감재 및 제품들은 자재의 품질, 품귀, 생산중단, 제조회사의 도산 등의 부득이한 경우와 사업자의 시공여건에 따라 본 공사 시 동질 또는 동급의 제품(타사 제품 포함)으로 시공됩니다.
- 목창호류, 가구류, 바닥재, 걸레받이, 벽지, 등 마감재의 색상, 디자인, 재질 등은 실제 시공 시 사이버 견본주택과 차이가 있을 수 있습니다.
- 본 공사 시 석재 등 천연소재 자재의 경우 천연재료의 특성상 사이버 견본주택과 일부 상이한 색상과 무늬가 설치 될 수 있습니다.
- 각 면적별 단위세대의 마감재의 색상 및 제품은 차이가 있으므로 사이버 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.
- 인테리어 가구 시공에 의하여 일부 면적이 가구 벽체 등으로 채워지는 부분이 있으며, 계약자는 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 공사 시 타일의 나누기는 변경될 수 있습니다.(주방, 아트월, 욕실, 발코니 등)
- 발코니의 수전위치는 변경될 수 있습니다.
 1. 발코니에는 드레인 및 선홍통이 설치되는 발코니와 설치되지 않는 발코니가 있으며, 위치와 개수는 추가되거나 변경될 수 있음. 드레인이 설치되지 않는 발코니 내에서는 물을 사용할 수 없음.
 2. 선홍통 및 드레인 등이 설치되는 발코니에 인접한 세대는 발코니 사용 또는 우천으로 소음 등이 발생할 수 있음
- 본 공사 시 배관점검을 위해 점검구가 설치될 수 있습니다.
- 임차인모집 시 홍보물 및 실내투시도에 표시된 가전제품 및 인테리어소품은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 계약 시 포함여부를 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 사이버 견본주택에 설치된 보조조명, 커튼, 소파, 거실장, 거실 테이블, 침대, 책상, 책장 등의 이동식 가구, 디스플레이 가전, 액자, 소품 및 일부 연출용 벽지등은 세대 연출을 위한 것으로 본 공사 시 시공에서 제외됩니다.
- 사이버 견본주택의 전시품 및 연출용 시공부분, 카달로그, 팜플렛 등 각종 인쇄물 및 조감도는 개략적인 이해를 돕기 위한 것이므로, 실제 시공과는 다소 차이가 있을 수 있으며, 시설물의 위치와 규모 및 색채는 측량결과 및 각종 평가 심의 결과에 따라 다소 변경될 수 있습니다.
- 계약 체결 시 평면도, 배치도, 현장여건 및 주변환경 등 현황관계를 확인하고 계약을 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생하는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있습니다.
- 부대시설은 주민휴게시설, 주민운동시설 등으로 시설물 및 수량, 마감은 실제 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 당 상품의 기타공용, 계약면적은 단지공용시설 및 주민공동시설의 계획에 따라 약간의 차이가 있을 수 있습니다.
- 단지조경(수종, 식재개수 등)과 관련한 세부 식재계획 및 시설물의 위치는 변경되어 시공 될 수 있으며, 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 향후 안전상의 이유로 옥상출입이 불가능 할 수 있습니다.
- 공용부 공간을 임의로 전용할 수 없습니다. 특히 세대현관문 앞 EV홀 전실 등은 사유할 수 없습니다.
- 단지 내 조경, 조경수 식재는 시공 시 단지조화 등을 고려하여 설치나 위치가 변경될 수 있고, 관계기관의 요청 또는 설계변경에 따라 조경선형, 포장, 조경시설물의 색채, 형태, 재료, 위치 등이 변경될 수 있습니다.
- 단지의 현장여건 및 구조, 성능, 상품개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있으며, 관련법규(건축법, 주택법)에서 정하는 경미한 설계변경은 계약자의 동의 없이 사업주체가 인허가를 진행할 수 있습니다.
- 공유대지에 대한 지적공부 정리가 입주지정기간 종료일 이후 장기간 소요될 수 있습니다.
- 임차인모집 시에 제시된 조감도, 세대 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능개선과 품질을 제고하기 위하여 본 공사 진행 중에 이루어지는 각종 사업시행변경인가 또는 설계의 변경에 대하여 사업주체의 결정에 따르며, 제반권리를 사업주체에게 위탁합니다.
- 건물의 건축물 배치구조 및 동호수별 위치 각종 인쇄물과 모형도상의 구획선 및 시설물의 위치, 설계도면 등의 표시, 대지 지분 및 평형별 공급면적 등이 입주 시까지 일부 변경될 수 있습니다.

- 실 대지측량 결과에 따른 대지 경계선 조정, 관련법규의 변경, 건축허가 변경 및 신고 등에 따라 단지 조경 선형 및 세부 식재 계획이 변경되어 시공될 수 있습니다.
- 대지경계 및 면적은 최종 지적측량 성과도 및 각종 기부채납 부지에 대한 관할인가청인 용산구(서울시) 실시계획인가 과정을 통해 확정되므로, 대지경계 및 지적 확정에 따른 대지면적 정산 처리 시 입주자는 동의하여야 합니다.

■ 단지 외부 환경

- 사업대상지는 지하철 4.6호선 삼각지역 8출구에서 도보 200m 이내에 위치하고 있습니다.
- 사업대상지는 지하철 4.6호선 더블 역세권입니다. 대중교통을 이용하여 20분 내 용산, 을지로, 서울역 등 시내 중심지로 이동이 가능합니다.
- 단지 주변 철도로 인한 소음 및 진동이 발생할 수 있으며, 단지 여건을 확인하시고 계약 체결을 하여야 합니다. 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 사업대상지로부터 900m 내 이마트 용산점, 복합쇼핑몰(용산아이파크), 평화의 광장 등의 편의시설이 인접하여 생활 편의성이 높습니다.

■ 단지내부 환경

- 자동차 이용문화 변화 및 입주민의 편의를 위해 주차장 일부를 나눔카(카셰어링) 사업에 제공하여 추진할 수 있습니다.
- 지하 주차장의 한정된 유효높이(지하1층: 2.7M, 지하2층~지하7층 통로 유효높이 2.3M, 주차공간 2.1M이상)로 일부 생업용 자동차는 주차가 불가할 수 있습니다.
- 공공지원민간임대주택에는 신발장, 옷장(일부세대), 레인지후드, 냉장고, 세탁기, 에어컨(실외기 포함) 등이 배치되어 있으니 신청 시 참고하시기 바랍니다.
- 공동주택의 특성상 층간, 세대 간 소음피해 등이 발생할 수 있습니다.
- 저층 일부 세대는 조경용 수목으로 인한 일조권, 조망권 침해가 발생할 수 있습니다.
- 각 동의 일부 세대는 보안등, 옥탑 및 조경용 조명 불빛으로 인하여 불편을 받을 수 있습니다.
- 일부 세대는 인접한 엘리베이터 운행에 의한 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다.
- 추후 기부채납 시설의 설치로 인하여 통로 및 공용공간에 대해 시간별, 위치별로 사용제한이 있을 수 있습니다.
- 지하주차장과 엘리베이터 홀이 직접 연결되나 동별로 주차장 접근성 차이가 날 수 있습니다.
- 주차장으로 외부에서 비, 눈 유입이 있거나 바닥을 청소하는 경우 등으로 인해 주차장 바닥에 물이 고일 수 있으며 습기로 인해 결로가 발생할 수 있습니다.
- 지하주차장에서 엘리베이터 홀로 출입하는 통로는 동별 구조적 조건(통로폭 등)이 상이할 수 있으며, 이에 따른 출입문 크기가 다를 수 있습니다.
- 주차장 출입구 및 소방용 비상차로에 인접한 세대는 차량소음, 경보음, 야간 차량불빛, 공회전에 의한 매연 등의 침해가 발생할 수 있습니다.
- 방범용 CCTV는 지하주차장, 단지 차량출입구, 놀이터, 출입구, 엘리베이터 내부 등에 설치되어 있습니다.
- 지하주차장 진입램프 진출입구, 외부도로 진출입구 및 단지 내 도로에는 보행자의 안전을 위하여 과속방지턱 등이 설치되며 위치 및 설치 개소는 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 단지 내 비상차로 등에 인접한 저층부 세대에는 차량소음 및 전조등 등에 의한 사생활 등의 각종 환경권이 침해될 수 있습니다.
- 지하주차장과 각 동을 연결하는 통로공간과 지하부분 엘리베이터 홀, 계단실은 습도 및 온도차에 의해 결로가 발생할 수 있습니다.
- 세대 내부 및 외부의 시설물, 자재 및 형태(입면, 색채, 재질, 조경)등은 인허가 관청의 명령, 자재의 품질, 관련법규 변경 등에 의해 변경 또는 수정될 수 있습니다.
- 단지 내 전기 공급을 위한 한전 시설물(전주, 변압기, 개폐기 패드 등)이 동 주변 지상에 설치되어 일부 세대에서 보일 수 있습니다.
- 구내용 이동통신설비는 「방송통신설비 기술기준에 관한 규정」 제17조, 제17조의2, 제17조의3에 따라 본 단지에 설치됩니다. 임차인 등은 본 시설 설치에 따른 전자파 위해성 관련 민원 등을 제기할 수 없습니다.
- 한전PAD, 통신맨홀 등의 인입 위치 및 외부 배관 위치는 한국전력, KT 또는 기간 통신사업자와의 협의 후 변경될 수 있습니다.
- 통신실 내 설치되는 멀티플렉스 외 일부장비는 기간사업자 제공분으로 시공사에 설치요구를 할 수 없습니다.
- 단지 배치구조 및 동 호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음 등의 환경권 및 사생활권이 침해될 수 있음을 확인하고 계약을 체결하여야 하며 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 설계배치상, 세대 간 실내투시 등에 따른 사생활침해가 발생할 수 있습니다.
- 단지 내 공공장소인 휴게공간과 필로티, 어린이집, 주민운동시설 등에 의해 인접세대에 생활소음 피해, 실내투시로 인한 사생활 침해 등이 발생할 수 있습니다.

- 옥외 쓰레기수거함 자전거보관소 환기탑 등의 위치, 크기 및 개소는 실제 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 각 동의 저층부 및 고층부 세대는 가로등, 조경등, 경관조명, 및 전기선로, 통신선로의 영향을 받을 수 있습니다.
- 각 동 주출입구 공용홀(로비) 규모 및 천장고는 동 타입별로 다를 수 있으며 청약자 및 계약자는 추후 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 내 주차장 및 펌프실, 전기실 등의 환기를 위하여 D/A(환기구)가 설치되며 이로 인한 시야 가림, 소음, 분진, 냄새 등이 발생 할 수 있으므로 사전에 확인하시고 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기 할 수 없습니다.(단, 해당시설의 위치는 시공시 다소 변경될 수 있음)
- 단지 내에는 생활폐기물보관소 등이 설치될 예정으로 계약시 위치를 확인해야하며 설치결과에 따라 일부 저층세대는 조망권 및 환경권이 침해될 수 있습니다.(단, 해당시설의 위치 및 내부계획 등은 시공 시 변경될 수 있음)
- 생활폐기물보관소는 지하1층, 음식물쓰레기 보관장소는 1층 1개소에 설치되고 이로 인한 냄새 및 소음, 분진 등이 발생할 수 있으며, 쓰레기 수거차량의 상시 접근으로 인한 피해가 발생할 수 있으므로 계약 시 반드시 확인하시고 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기 할 수 없습니다.
- 근린생활시설 생활폐기물 보관소 및 음식물쓰레기 보관장소는 근린생활시설의 면적, 층수, 외관, 여건 등의 변경에 따라 위치변경이 발생할 수 있습니다.
- 제연 환풍의 그릴창이 각 동 펠로티 내부 및 아파트 주변에 설치되어 작동시 소음 및 진동이 발생 할 수 있습니다.
- 지하주차장 차량출입구는 차량 출입으로 인한 진동, 소음, 차량의 헤드라이트로 인해, 인접한 주동에 피해가 발생 할 수 있습니다.
- 단지 내 조경공간에 지하시설물 환기 및 채광을 위한 시설물(환기창, D/A)이 노출되어 있습니다.
- 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 있습니다.
- 단지 내 노출되는 옹벽이나 구조물의 마감은 일부 변경될 수 있습니다.
- 단지 내 공동주택용 쓰레기분리수거장이 계획 됩니다.
- 입주 시 단지 바닥마감, 조경, 창호형태, 입면장식물딩 등으로 인하여 사다리차 이용 시 제약이 있을 수 있으며, 지상 1층에서 엘리베이터를 통하여 이삿짐 운반을 할 수 있습니다.
- 발전기 가동 시 발전기 D/A에 의한 인접세대(실) 및 보행자에게 소음, 진동, 매연등으로 인한 불편함이 발생 할 수 있으며, 위치 및 설치 개소는 실제 시공 시 일부 변경 될 수 있습니다.
- 세대 내부 및 외부의 시설물, 자재 및 형태(입면, 색채, 재질, 조경)등은 인허가 관청의 명령, 자재의 품질, 갑작스런 관련법규 변경 등에 의해 변경 또는 수정될 수 있습니다.
- 무인택배 및 주차관리시스템 등 입주자 편의시설의 원활한 사용을 위하여 개인정보(휴대전화번호, 차량번호 등)를 요구할 수 있으며, 무인택배설비의 설치 위치는 설치형태, 효율성 및 유지관리를 고려하여 변경 시공될 수 있습니다.
- 지하주차장 상부는 각종 배관/배선이 노출될 수 있습니다.
- 홈페이지 또는 팸플릿 등의 각종 인쇄물에 삽입된 각종 조감도, 배치도, 투시도 및 평면도 등[단위세대 실내마감(위생기구, 창호, 등기구 및 각종 가구의 종류, 위치 등 포함), 외부색채계획, 단지주변 건물 및 도로, 조경시설물, 단지 진입로 등 포함]은 이해를 돕기 위한 개략적인 것으로 실제와는 다소 차이가 있을 수 있으며, 인쇄 및 편집과정에 일부 오류, 오기, 오타자가 있을 수 있습니다.
- 입주자 고려사항으로 사전 고지된 내용에서 일부 누락된 부분이 있을 수 있으니 청약 전에 본 사업지를 반드시 방문하여 도로 및 철도 소음, 지장물 등 각종 환경저해 요인 및 주변 여건을 면밀히 확인하시기 바라며, 미확인으로 인하여 발생하는 사항에 대하여는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 민간임대주택은 모집공고에서 정한 교통약자(장애인(「장애인복지법」 제2조에 따른 장애인을 말하며, 본인사용 자동차에 한함), 임산부 또는 영유아(「영유아보육법」에 따른 만 6세 미만) 및 일부 생업용자동차가 있는 세대, 이륜자동차 (125cc이하)를 가진 자) 등}로서 차량운행이 필요하다고 인정되는 경우로서 집합 건물관리단 또는 임차인 대표회의의 승인을 받은 경우를 제외한 임차인(세대원 포함)의 경우에는 주차장에 대한 기본 사용권한이 없으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다. 또한 교통약자가 주차장을 사용하는 경우에도 임대료 외의 별도의 사용료가 부과됩니다.
- 임차인은 주차장을 활용한 주민공동시설 및 서비스에 대해 운영권 및 사용수익을 요구할 수 없습니다.
- 해당 단지는 주차장을 외부개방 할 수 있으며, 임차인은 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 부대복리시설 및 주거서비스

- 단지 내 부대복리시설은 임차인 모집 시 제시한 기능으로 적용하되, 실별 배치 및 면적, 각종 가구, 기구 및 마감재 등의 변경이 발생할 수 있습니다.
- 홍보자료나 모형상에 표현된 부대복리시설의 내부 벽체, 각종 가구, 기구 및 마감재, 각종 설비 및 시설 등은 참고용으로 제작된 것으로 실제 시공 시 일부 변경될 수 있습니다.
- 일부 부대시설의 경우 지하층 등에 위치함에 따라 자연채광 및 자연환기에 불리할 수 있습니다.
- 단지 내 각종 시설물의 유지, 관리 및 운영에 관한 일체비용은 입주자 부담입니다.
- 부대복리시설 등 시설의 사용과 운영은 사업주체 및 관리주체가 결정하여 운영되며, 관리비는 세대별 면적의 차이로 인해 차이가 날 수 있습니다.
- 주요 장비 구동과 관련한 전기, 가스요금 및 유지관리비용은 입주자 부담입니다.
- 주거서비스의 제공 및 주민공동시설의 운영을 위한 임대인과 서비스업체간의 양해각서, 협약서 등의 체결, 변경, 해제에 관하여 임차인은 이의를 제기할 수 없습니다.

▣ 주택도시보증공사의 보증약관 중 보증의 범위 및 보증대상 제외사항

- 용산 베르디움 프렌즈는 주택도시보증공사의 임대보증금보증(사용검사전)을 받은 아파트입니다.

보증서 번호	보증금액	보증기간
제 05612020-704-0250000 호	12,671,860,000원	보증서 발급일부터 건물 소유권 보존등기일[사용승인(사용검사) 또는 해당 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용승인(동별사용검사)을 받은 경우에 한함]까지. 다만, 민간임대주택에관한특별법에 따른 민간임대주택 공급 신고를 위해 보증서가 발급된 세대의 보증기간 시작일은 민간임대주택공급신고증명서 발급일부턴으로 함

제1조 (보증채무의 내용)

보증회사는 주채무자가 보증채권자와 체결한 주택임대차계약(임대보증금계약 포함, 이하 같음)을 이행하지 않은 경우에 다음 각 호와 같이 책임을 부담합니다.

1. 보증서에 적힌 세대별 보증금액 한도에서 보증채권자가 보증서 발급일(공급신고대상 임대주택사업의 경우에는 공급신고증명서 발급일, 이하 같음) 이후 납부한 계약금 및 중도금을 되돌려 줌.
2. 「민간임대주택에 관한 특별법」(이하 “민간임대주택법”이라 함) 제22조에 따라 공급촉진지구에서 민간매입임대주택을 공급하는 사업의 경우에는 보증회사의 이행방법 결정에 따라 제1호에 따른 임대보증금을 되돌려 주거나 해당 주택의 임대이행

<p>【보증회사】 주택도시보증공사를 의미합니다. 이하 같습니다.</p> <p>【주채무자】 이 보증서에 적힌 주채무자를 말합니다. 이하 같습니다.</p> <p>【보증채권자】 보증서에 적힌 주채무자와 민간임대주택법 제2조 제2호에 따른 민간건설 임대주택이나 같은 법 제18조 제6항에 따라 분양주택 전부를 우선 공급받아 임대하는 민간매입 임대주택 또는 동일 주택단지에서 100호 이상의 주택을 임대하는 민간매입임대주택(이하 “임대주택”이라 함)에 대하여 주택임대차계약을 체결한 자를 말하며, 법인의 경우에는 주택임대차계약 이전에 그 주택임대차계약에 대하여 보증회사에 직접 보증편입을 요청하고 동의를 받은 법인만 보증채권자로 봅니다.</p> <p>【공급신고대상 임대주택사업】 민간임대주택법 제42조 제4항에 따라 임대사업자가 최초로 임대주택을 공급하는 경우 시장·군수·구청장에게 신고해야 하는 사업을 말합니다. 이하 같습니다.</p> <p>【공급 신고증명서】 공급신고대상 임대주택사업에서 임대사업자가 시장·군수·구청장에게 민간임대주택 공급 신고를 하고 민간임대주택법 시행규칙 제14조의12 제4항에 따라 발급받은 민간임대주택 공급 신고증명서를 말합니다. 이하 같습니다.</p> <p>【공급촉진지구】 민간임대주택법 제22조에 따라 시·도지사 또는 국토교통부장관이 공공지원민간임대주택을 공급하기 위해 지정 및 고시한 공공지원민간임대주택 공급촉진지구를 말합니다. 이하 같습니다.</p> <p>【민간매입임대주택】 임대사업자가 매매 등으로 소유권을 취득하여 임대하는 민간임대주택을 말합니다. 이하 같습니다.</p> <p>【임대이행】 보증사고시 해당 주택의 임대이행(주택법령에서 정한 주택건설기준 및 당해 사업장의 사업계획승인서, 설계도서에 따라 시공하여 입주를 마침)하여 임대보증금을 책임지는 것을 말합니다.</p>
--

제2조(보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여 임대보증금 등의 납부)

① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우(임차권 양도자와 관련하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 있는 경우를 포함)는 보증회사의 보증이행 대상이 아닙니다.

1. 천재지변, 전쟁, 내란, 그 밖에 이와 비슷한 사정으로 주채무자가 주택임대차계약을 이행하지 못하여 발생한 채무
2. 보증서 발급일 이전에 주택임대차계약을 체결한 자가 납부한 임대보증금

3. 보증채권자가 보증사고 후에 납부한 임대보증금.
 4. 보증채권자가 주택임대차계약서에서 정한 납부기일 전에 미리 납부한 임대보증금 중 납부기일이 보증사고일 이후에 해당하는 임대보증금. 다만, 보증회사가 임대보증금을 관리(주채무자 등과 공동관리하는 경우를 포함)하는 임대보증금 납부계좌에 납부된 임대보증금은 제외합니다.
 5. 보증서 발급 이전 또는 보증사고 전에 주택임대차계약의 해제, 해지 등 종료로 주채무자가 보증채권자에게 되돌려 주어야 할 임대보증금. 다만, 보증채권자가 보증사고 발생 이전에 보증사고 사유와 밀접한 관련이 있는 사유로 주택임대차계약을 해제 또는 해지한 경우는 제외합니다.
 6. 주채무자가 임대차계약을 이행하지 않아 발생하는 임대보증금의 이자 또는 지연손해금, 위약금, 그 밖의 손해배상채무
 7. 보증채권자가 대출받은 임대보증금 대출금의 이자, 임대보증금의 납부지연으로 인한 지연배상금, 임대보증금에 대한 이자·비용·그 밖의 종속채무
 8. 주채무자가 대물변제, 차명, 이중계약, 실제 거주하지 않는 명목상 임차인 등 정상계약자가 아닌 자에게 부담하는 채무
 9. 보증채권자가 보증채무 이행을 위한 청구서류를 제출하지 않거나 협력의무를 이행하지 않는 등 보증채권자가 책임질 사유로 발생하거나 증가한 채무
 10. 보증채권자가 보증서 발급일 이후 납부한 임대보증금으로서 보증서에 적힌 임대보증금 납부계좌(임대보증금 납부계좌를 변경하여 알린 후에는 변경된 납부계좌를 말함)에 납부하지 않은 임대보증금
 11. 보증회사가 보증채권자에게 임대보증금의 납부증지를 알린 후에 그 납부증지 통보계좌에 납부한 임대보증금
 12. 보증채권자가 주택임대차계약서에서 정한 계약금 및 중도금을 넘겨 납부한 임대보증금
 13. 주택임대차계약서상 임대보증금에 포함되지 않은 사항 선택 품목(예시 : 홈오토, 발코니샤시, 마이너스옵션 부위, 그 밖의 마감재공사 등)과 관련한 금액
 14. 주채무자·공동사업주체·시공사 등과 도급관계에 있는 수급인, 그 대표자 또는 임직원 등 이해관계가 있는 자가 주채무자·공동사업주체·시공사 등에게 자금조달의 편의 제공, 보증채권자에 대한 채무상환 및 상기 이해관계가 있는 자로부터 계약금을 빌려 주택임대차계약 체결 등의 사유로 납부한 임대보증금
 15. 주채무자가 책임질 사유로 보증채권자가 주택임대차계약서상 입주예정일 이내에 입주하지 못한 경우의 지체상금
 16. 그 밖에 보증채권자가 책임질 사유 또는 권리행사를 게을리하여 주채무자가 주택임대차계약을 이행하지 못한 경우나 그로 인하여 생긴 손해
- ② 보증회사가 제1조 제2호에 따라 임대이행을 할 경우 보증채권자는 잔여 임대보증금 및 제1항 제4호, 제10호 부터 제12호에 해당하는 임대보증금을 보증회사에 납부해야 합니다. 다만, 제1항 제12호에 해당하는 임대보증금 중 사용검사일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고 통지 전까지 납부한 잔금은 그렇지 않습니다.

【마이너스옵션 부위】 마감재 공사등을 수분양자가 시공하는 조건으로 분양가를 사전에 할인받고 수분양자가 자기 책임하에 시공한 공사부위를 말합니다. 이하 같습니다.

제4조(보증사고)

① "보증사고"는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말합니다.

1. 주채무자에게 부도·파산·사업포기 등의 사유가 발생한 경우
2. 감리자가 확인한 실행공정률이 예정공정률(주채무자가 감리자에게 제출하는 예정공정표상의 공정률을 말함. 이하 같음)보다 25퍼센트P 이상 부족하여 보증채권자의 이행청구가 있는 경우
3. 감리자가 확인한 실행공정률이 75%를 넘는 경우로서 실행공정이 정당한 사유 없이 예정공정보다 6개월 이상 지연되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우
4. 시공자의 부도·파산 등으로 공사 중단 상태가 3개월 이상 지속되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우

② "보증사고일"이란 보증회사가 제1항의 사유로 보증채권자에게 안내문으로 알리면서 다음 각 호에 따라 보증사고일로 지정한 날을 말합니다.

1. 제1항 제1호의 경우에는 부도·파산, 사업포기 등 관련 문서 접수일
2. 제1항 제2호에서 제4호의 경우에는 보증이행 청구 접수일

☐ **분양계약자(임대차계약자)**는 사업주체의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의합니다.

※ **아파트 공사진행 정보 제공: 임대보증금보증(사용검사전)**을 받은 아파트 사업장의 공사진행 정보는 주택도시보증공사의 모바일 어플리케이션(HUG-i)을 통해 확인할 수 있음.

■ 사업주체 및 시공회사

사업주체	시공회사	매수자
(주)용산PFV	(주)호반건설	(주)용산대한뉴스테이위탁관리부동산투자회사

■ 사이버 견본주택 : <http://www.용산베르디움프렌즈.com>

■ 계약 접수처 위치 : 서울특별시 용산구 한강로2가 2-350 일원

■ 임대 및 계약관련 문의 : ☎ 02-3785-3344

※ 본 [임차인 모집공고]는 편집 및 인쇄과정상 오류가 있을 수 있으니, 의문사항 및 세부사항에 대하여는 계약 접수처에서 별도 확인하시기 바랍니다.