문래 롯데캐슬 뉴스테이$^{+}$ 입주자모집공고

청약신청 시 유의사항(청약전 반드시 확인하시기 바랍니다)

- 본 주택은 롯데푸드㈜가 「주택법」, 「민간임대주택에관한특별법」 등 관계법령에 의거하여 임차인을 모집하는 기업형임대주택(뉴스테이)(유형: 민간건설임대주택 / 임대의무기간 8년)입니다.
- 본 주택의 사업주체는 롯데푸드㈜이고 계약자 관리, 시설관리 및 임대관리(주거서비스 및 임대차계약 관련 일체)는 롯데건설(주)에 위탁하여 수행합니다.
- 본 주택의 최초 임차인모집공고일은 2017.10.26.(목)이며, 이 공고문은 롯데캐슬 홈페이지(www.lottecastle.co.kr) 에서도 확인하실 수 있습니다.

※ 최초 임차인모집공고일은 청약자격조건(청약신청자 나이)의 판단 기준일임.

- 금회 공급되는 주택은 최초 임차인모집공고일(2017.10.26.) 현재 만 19세 이상 대한민국 국적을 가진 자(국내거소 외국인, 법인 청약불가)만 청약신청 할 수 있습니다.
- 금회 공급되는 주택은 특별공급(재능기부, 신혼부부, 8년 장기임차) 및 일반청약으로 구분하여 공급할 예정으로서, 무주택자 우선 계약기회를 부여하기 위해 특별공급 및 일반청약 당첨자는 2020.1.15.(수)(임차인 무주택소유현황 확인시점)을 기준으로 무주택세대이어야 하고 기준시점부터 임대기간 종료일까지 무주택세대를 유지하여야 합니다. 사업주체는 임차인 무주택소유현황 확인시점에 임차인의 주택소유현황을 확인할 예정이고 필요시 임대기간 중에도 임차인의 주택소유현황을 확인할 수 있으며, 만약 임차인이 무주택세대 조건 미충족시 임차인의 입주를 제한하고 당첨을 취소하거나 임대차계약을 중도 해지할 수 있으며 계약 갱신이 거부될 수 있습니다.단, 특별공급 및 일반청약 당첨자의 정당계약 이후 잔여분 계약자는 무주택세대 조건이 적용되지 않습니다.
- 견본주택 개관은 2017.10.27(금) 10:00부터이며, 공급안내문은 견본주택에서 받을 수 있습니다.
- 청약신청 시 유의사항 및 제한사항 등 본인의 자격사항에 대해 청약자 본인이 직접 확인 후 청약하시어 불이익을 당하는 일이 없도록 하여 주시기 바랍니다.
- 본 주택의 청약신청은 아파트투유(www.apt2you.com) 및 국민은행 홈페이지(www.kbstar.com)에서 하실 수 있으며, 당사 견본주택에 방문하신 경우 청약신청 안내 및 도움을 드립니다.
- 전화상담 및 견본주택 방문고객 청약상담 등은 청약자의 이해를 돕기 위한 것으로 상담내용에 대해 공고문 및 관련법령을 통해 청약자 본인이 직접 확인하시기 바라며, 미확인으로 인한 불이익에 대해 당사에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 주택은 건전한 주택청약 문화정착을 위한 정부방침에 따라 인터넷 청약을 원칙으로 하고 있으므로 청약 이전에 인터넷뱅킹 가입 및 공인인증서를 발급받으시기 바랍니다.
- 일반청약의 세대수는 총세대수에서 재능기부 특별공급(아파트 10세대), 신혼부부 특별공급(아파트 100세대), 8년 장기임차인 특별공급(아파트 50세대)을 제외하고 공급될 예정이며, 특별공급 접수 미달시 발생하는 잔여세대수는 일반공급으로 전환되지 않으며, 향후 예비임차인 선정세대(아래에 별도로 설명됨)에게 공급될 예정이니 이점 유의 바랍니다.
- 반드시 임차인모집 공고문의 신청일자를 확인하신 후 청약하시기 바라며, 해당 청약 신청일에 접수하지 않아 발생하는 모든 불이익은 모두 신청자 본인의 책임이오니 신청시 유의하시기 바랍니다.
- 본 주택은 실입주자를 위한 것이므로 청약자, 계약자 및 입주자가 동일인이어야 하며, 향후 관리주체가 실시하는 주거실태조사를 통해 계약자와 실입주자가 다를 경우 퇴거 등의 불이익을 받을 수 있습니다. 단, 청약자의 배우자 및 직계존비속(배우자의 직계존속 포함)에 한하여 계약체결(정당계약 기간 내) 전 관련서류(가족관계증명서)를 제출하여 인정받은 경우(특별공급당첨자 제외) 1회에 한하여 예외로 합니다.
- 본 주택의 특별공급(재능기부, 신혼부부, 8년 장기 임차인)의 청약신청, 임차인선정 및 동 · 호수 배정은 사업주체가 정한 공정한 절차에 따라 진행할 예정입니다.
- 본 주택의 일반청약 당첨자 추첨 및 동 · 호수 배정은 공정성 확보를 위하여 금융결제원에서 청약접수 및 동 · 호수 배정을 할 예정입니다.
- 본 주택은 민간임대주택이므로 임대의무기간 종료 후에도 임차인에게 분양전환 우선권을 부여하지 않음에 유의하시기 바랍니다.
- 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「민간임대주택에관한특별법」 등 관계법령에 따릅니다.

임차권 양도 · 전대금지(청약전 반드시 확인하시기 바랍니다)

- 임대주택의 임차인은 「민간임대주택에관한특별법」 등 관련 법령에서 허용되는 경우에도 불구하고 임대인의 동의 없이 무단으로 임차권을 다른 사람에게 양도하거나 임대주택을 다른 사람에게 전대할 수 없습니다. 입주 전 임대인의 동의 없이 무단으로 양도 및 전대한 경우 사업주체는 임차권을 박탈하고 기 납부한 계약금 등은 위약금으로 공제되며, 입주후 양도 및 전대한 경우 임차인의 퇴거를 요청 할 수 있으니 이점 유념하여 주시기 바랍니다.
- 관리주체가 전대확인 및 임대주택 거주자 실태조사, 건물점검, 시설복구, 하자보수 등 관리업무 수행을 위하여 전유부분에 출입 하고자 하는 경우에는 이를 거부 할 수 없습니다.

중복청약 및 당첨 시 처리기준(청약전 반드시 확인하시기 바랍니다)

- 본 주택은 주택형 구분없이 1인 1건 청약신청 가능하며, 1인 2건 이상 청약신청시 청약 모두를 무효처리 하오니 이점 유의하여 주시기 바랍니다.

특별공급, 일반공급 당첨자 중 계약자는 2020.1.15.(수)(임차인 무주택소유현황 확인시점)을 기준으로 무주택세대이어야 하고 기준시점부터 임대기간 종료일까지 무주택세대를 유지하여야 함(청약 전 반드시 확인하시기 바랍니다)

- 본 주택은 무주택세대 우선 계약기회를 부여하기 위해 공급되는 임대주택으로서, 특별공급 및 일반청약 당첨자 중 정당계약기간(예비당첨자 계약기간 포함) 내 계약한 임대인은 2020.1.15.(수)(임차인 무주택소유현황 확인시점)을 기준으로 무주택세대이어야 하고 기준시점부터 임대기간 종료일까지 무주택세대를 유지하여야 합니다. 사업주체는 임차인 무주택소유현황 확인시점에 임차인의 주택소유현황을 확인할 예정이고, 필요시 임대기간 중에도 임차인의 주택소유현황을 확인할 수 있으며, 만약 임차인이 무주택세대 조건 미충족시 임차인 입주를 제한하고 당첨을 취소하거나 임대차계약을 중도 해지 할 수 있으며, 계약 갱신이 거부될 수 있습니다.

임대인 변경 안내(청약 전 반드시 확인하시기 바랍니다)

- 계약 체결 시점의 임대주택 소유자는 사업주체인 롯데푸드(주)이나, 입주 개시 후 부동산투자회사법 상 부동산투자회사인 ㈜엘티케이비문래제4호뉴스테이위탁관리부동산투자회사(이하 "본건 리츠")로 변경될 예정입니다.
- 롯데푸드(주)는 2017. 10. 16. 본건 리츠와 체결한 부동산매매계약에 따라 입주지정기간 내에서 별도로 정하여 임차인에게 통보하는 날에 임대주택을 본건 리츠에게 양도하고, 「민간임대주택에 관한 특별법」 제43조 제2항에 따라 본건 리츠는 임대인으로서의 권리 · 의무 기타 계약상 지위(임대보증금반환의무 포함)를 별도의 계약 없이 포괄 승계함으로써 임대인이 본건 리츠로 변경될 예정입니다.
- 이에 따라 임대인 지위의 원활한 승계를 위하여 임대보증금과 월임대료는 본건 리츠 명의의 은행계좌로 납부합니다.
- 임차인은 위와 같은 임대주택의 양도 및 임대인 지위의 승계에 대해 동의하며 이의를 제기할 수 없습니다.

임대보증금 보증 안내(청약 전 반드시 확인하시기 바랍니다)

- 본 임대주택은 임대보증금 보증의 대상입니다.

임대보증금보증 주요내용

- **보증사고의 정의 :**

1. "보증사고(사용검사전)"라 함은 보증기간 내에 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사유로 인하여 사회통념상 주채무자의 정상적인 주택임대차계약 이행을 기대하기 어려운 상태를 말합니다.

가. 주채무자에게 부도 · 파산 · 사업포기 등의 사유가 발생한 경우

나. 감리자가 확인한 실행공정률이 예정공정률(주채무자가 감리자에게 제출하는 예정공정표상의 공정률을 말한다)보다 25퍼센트P 이상 미달하여 보증채권자의 이행청구가 있는 경우

다. 감리자가 확인한 실행공정률이 75퍼센트를 초과하는 경우로서 실행공정이 정당한 사유 없이 예정공정보다 6개월 이상 지연되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우

라. 시공자의 부도 · 파산 등으로 공사 중단 상태가 3개월 이상 지속되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우

2. "보증사고(사용검사후)"라 함은 다음 각목의 어느 하나에 해당하는 경우를 말합니다.

가. 보증기간내에 임대차계약이 종료 또는 해지된 경우로서 동 임대차계약의 종료 또는 해지일로부터 2월이 경과하도록 정당한 사유없이 임대보증금을 반환받지 못한 때

나. 보증기간내에 주채무자가 파산 · 부도 등으로 임대보증금 반환채무를 이행할 수 없다고 보증회사가 인정하여 그 사실을 보증채권자에게 통지하는 경우

3. "보증사고일"이라 함은 보증회사가 제1조 제5호 또는 제6호의 사유로 사고 안내문을 통지하면서 다음 각 목 중에서 보증사고일로 지정한 날을 말합니다.

가. 제1조 제5호 가목 및 제6호 나목의 경우에는 부도 · 파산일, 사업포기 관련 문서접수일 등

나. 제1조 제5호 나목에서 라목 및 제6호 가목의 경우에는 보증이행청구접수일

- 보증채무의 성립 : 보증회사의 보증채무는 보증서발급일에 유효하게 성립합니다. 다만, 사용검사후에는 주택임대차보호법에 따라 보증채권자가 해당 주택의 인도, 주민등록의 전입신고 및 주택임대차계약서 상의 확정일자를 모두 갖추는 때(법인인 경우 전세권 설정 등기를 경료한 때)에 효력이 발생합니다.
- 보증채무의 내용 : 보증회사는 보증사고가 발생한 경우에 다음 각호와 같이 책임을 부담합니다.

1. 이 보증서에 기재된 세대별 보증금액 한도 내 임대보증금 환급. 다만, 민간임대주택에 관한 특별법 제49조제3항에 의거 일부 보증의 경우에는 임대보증금 납부액과 주택도시기금 융자금 합계액이 주택가격의 100분의 60을 초과하는 부분에 한하여 보증금액 범위 내에서 임대보증금 환급
2. 사용검사 후 보증회사에 신탁등기된 임대주택(이하 "신탁등기"라 한다)의 경우에는 임대차계약서상의 임대보증금 환급 또는 분양전환.

- 보증이행대상이 아닌 채무: 보증회사는 다음 각호의 어느 하나에 해당하는 경우(임차권 양도자와 관련하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 있는 경우를 포함한다)에는 보증채권자에게 보증채무를 이행하지 아니합니다.

1. 천재지변, 전쟁, 내란 기타 이와 비슷한 사정으로 주채무자가 주택임대차계약을 이행하지 못함으로써 발생한 채무
2. 사용검사전으로서 보증서 발급 이전에 주택임대차계약을 체결한 자가 납부한 임대보증금
3. 보증채권자가 보증사고 후에 납부한 임대보증금
4. 사용검사전으로서 보증채권자가 주택임대차계약서에서 정한 납부기일 전에 납부한 임대보증금 중 납부기일이 보증사고일 후에 해당하는 임대보증금. 다만, 보증회사가 임대보증금을 관리(주채무자 등과 공동관리하는 경우를 포함한다)하는 계좌에 납부된 임대보증금은 제외합니다.
5. 보증서 발급 이전 또는 보증사고 전에 주택임대차계약의 종료, 해제 또는 해지로 주채무자가 보증채권자에게 반환하여야 할 임대보증금. 다만, 보증채권자가 보증사고 발생 이전에 보증사고 사유와 밀접한 관련이 있는 사유로 주택임대차계약을 해제 또는 해지한 경우는 제외합니다.
6. 주채무자가 임대차계약을 이행하지 않음으로써 발생하는 임대보증금의 이자 또는 지연손해금, 위약금 기타 손해배상채무
7. 보증채권자가 대출받은 임대보증금 대출금의 이자, 임대보증금의 납부지연으로 납부한 지연배상금, 임대보증금에 대한 이자 · 비용 · 기타 종속채무
8. 주채무자가 대물변제, 차명, 이중계약, 실제 거주하지 않는 명목상 임차인 등 정상계약자가 아닌 자에게 부담하는 채무
9. 보증채권자가 보증채무이행을 위한 청구서류를 제출하지 아니하거나 협력의무를 이행하지 않는 등 보증채권자의 책임 있는 사유로 발생하거나 증가된 채무
10. 임대보증금을 제외한 필요비 · 유익비 등의 채무
11. 보증채권자가 보증서 발급후 납부한 임대보증금으로서 이 보증서 앞면에 기재된 임대보증금 납부계좌(보증회사가 임대보증금납부계좌를 변경 · 통보한 후에는 변경된 납부계좌를 말한다)에 납부하지 않은 임대보증금
12. 보증회사가 보증채권자에게 임대보증금의 납부중지를 통보한 후에 그 납부중지통보계좌에 납부한 임대보증금
13. 사용검사전으로서 보증채권자가 주택임대차계약서에서 정한 계약금 및 중도금을 초과하여 납부한 임대보증금
14. 주택임대차계약서상 임대보증금에 포함되지 않은 사양선택 품목(예시 : 홈오토, 발코니샤시, 마이너스옵션 부위, 기타 마감재공사 등)과 관련한 금액
15. 사용검사전으로서 주채무자 · 공동사업주체 · 시공자 등과 도급관계에 있는 수급인, 그 대표자 또는 임직원 등 이해관계가 있는 자가 주채무자 · 공동사업주체 · 시공자 등에게 자금조달의 편의 제공, 보증채권자에 대한 채무상환 및 상기 이해관계가 있는 자로부터 계약금을 대여 받아 주택임대차계약 체결 등의 사유로 납부한 임대보증금
16. 기타 보증채권자의 책임있는 사유 또는 권리행사의 해태로 인하여 생긴 손해

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

I 공급내역

▣ 공급위치 및 공급규모

- **공급위치 : 서울특별시 영등포구 선유로9길 30 (문래동6가 21번지)**
- **공급규모 및 내역 : 문래 롯데캐슬 지하 3층~지상최고 21층 6개동 총 737세대(아파트 499세대, 오피스텔 238실) 중 금회 아파트 499세대, 오피스텔 90실 공급**

▣ 공급대상

구분	전용면적	타입	세대별 계약면적(㎡)					공급세대수					입주예정
			세대별 공급면적			기타공용면적(지하주차장 등)	계약면적	특별공급			일반공급	계	
			주거전용면적	주거공용면적	공급면적			재능기부	신혼부부	8년장기임차인			
아파트	51㎡	51A–a	51.2500	18.8790	70.1290	48.4556	118.5846	1	11	6	40	58	2020년 4월중
		51A–b	51.2500	18.8790	70.1290	48.4556	118.5846	–	4	2	14	20	
		51A–c	51.2500	18.6890	69.9390	48.4556	118.3946	–	4	2	14	20	
	52㎡	52	52.6200	19.3788	71.9988	49.7509	121.7497	1	4	2	12	19	
	53㎡	53A	53.7500	20.1787	73.9287	50.8193	124.7480	1	8	4	25	38	
		53B–a	53.7900	20.1603	73.9503	50.8571	124.8074	–	4	2	12	18	
		53B–b	53.7900	19.9803	73.7703	50.8571	124.6274	–	4	2	14	20	
		53C	53.9000	20.1524	74.0524	50.9612	125.0136	–	4	2	14	20	
	55㎡	55	55.1500	20.6073	75.7573	52.1430	127.9003	1	4	2	12	19	
	59㎡	59	59.9000	22.5037	82.4037	56.6341	139.0378	6	53	26	182	267	
오피스텔	24㎡	24A	24.0500	14.0226	38.0726	23.5653	61.6379	–	–	–	90	90	

- 2009.04.01. 「주택공급에 관한 규칙」일부 개정으로 인해 주택형 표기방식이 기존(전용면적 + 주거공용면적)에서 주거전용면적만 표기하도록 변경되었으니 이점 유의하시어 청약신청하시기 바랍니다. (평형환산법 : 공급면적(㎡) × 0.3025 또는 공급면적(㎡) ÷ 3.3058)
- 주거전용면적은 주거의 용도로 쓰이는 면적이며, 주거공용면적은 계단, 복도, 공동현관 등 공동주택의 지상층에 있는 공용면적입니다 .또한 그 밖의 공용면적은 주거공용면적을 제외한 지하층 등의 공용면적으로, 상기 계약면적에는 관리사무소, 경비실, 주민공동시설, 기계 · 전기실 및 지하주차장 등의 기타 공용면적이 포함되어 있습니다.
- 면적은 소수점 4째 자리까지 표현되므로 면적 계산상 소수점 5째 자리에서 버림 방식으로 인해 계약면적은 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있으며 이에 대해 이의를 제기할 수 없으며, 상기 공부상 면적은 법령에 따른 공부정리 절차, 실측 정리 등에 따라 계약면적과 등기면적의 차이가 발생할 수 있습니다.
- 세대내 민간 어린이집을 운영할 목적으로 본 주택의 청약신청 및 계약은 불가하며, 본 주택은 주거목적 외 다른 목적으로 사용이 불가하며 임차인 모집공고 미확인으로 인하여 발생하는 불이익은 계약자 본인에게 그 책임이 있습니다.

▣ 임대조건

■ 임대보증금 납입조건

(단위 : ㎡, 천원)

전용면적	타입	공급세대수	임대보증금		계약금	잔금
			구분	총액	계약시	입주시
51.2500㎡	51A–a	58	표준형	250,000	5,000	245,000
51.2500㎡	51A–b	20			5,000	245,000
51.2500㎡	51A–c	20			5,000	245,000
52.6200㎡	52	19			5,000	245,000
53.7500㎡	53A	38			5,000	245,000
53.7900㎡	53B–a	18			5,000	245,000
53.7900㎡	53B–b	20			5,000	245,000
53.9000㎡	53C	20			5,000	245,000
55.1500㎡	55	19			5,000	245,000
59.9000㎡	59	267			6,000	244,000
24.0500㎡	24A	90		15,000	1,000	14,000

- 상기 공급세대수는 재능기부자 특별공급 세대수(10세대), 신혼부부 특별공급 세대수(100세대) 및 8년 장기 임차인 특별공급(50세대)가 포함되어 있어, 실제 청약 시는 전체 공급세대 중 160세대가 제외될 예정임.
- 잔금 납부일이 토 · 일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행 영업일을 기준으로 함(연체료 납부 시 토 · 일요일 또는 공휴일로 인해 납부가 지연되는 경우라도 납부지연에 따른 연체일수로 산정되므로 유의하시기 바람)
- 잔금을 약정일 이전에 납부하는 경우라도 선납할인을 적용하지 아니함.
- 상기 임대조건은 최초 계약 시 계약서에 명시된 입주지정기간에 입주한 임차인에 한해서만 적용되며, 「민간임대주택에 관한 특별법」제44조 제2항에 따라 임대인은 임대보증금 및 월 임대료를 주거비 물가지수, 인근 지역의 임대료 변동률 등을 고려하여 아파트는 매년 마다 2.5%, 오피스텔은 매년 마다 1.5% 인상됨.
- 상기 임대보증금은 동별 · 층별 · 향별 · 측벽세대 구분에 따른 차등이 없으며 발코니 확장 및 외부샷시 설치비용이 포함되어 있음.
- 월 임대료는 단지여건 및 각 세대별 여건 등을 고려하여 층별 차등 적용하여 산정한 금액으로 임차인은 임대공급자에게 상기 임대조건에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- 최고층은 동별로 상이하므로 견본주택 및 공급안내서 등을 통해 본인이 직접 확인하시기 바람.
- 임차인은 임대보증금을 이자 없이 예치하여야 하며 예치한 임대보증금은 임대차계약이 종료되거나 해제 또는 해지되어 임차인이 임대인에게 주택을 명도함과 동시에 반환함.(임대보증금을 반환할 경우 미납임대료, 관리비 등 제반 납부금액과 수선유지 불이행에 따른 보수비 및 연체료, 위약금, 불법거주에 따른 배상금, 손해금, 대출금에 대한 잔액이 있는 경우 채권양도 등 선순위자에게 반환할 채권 등을 임대보증금에서 우선 공제하고 그 잔액에 대하여 반환함)
- 잔금은 사용검사일 이후에 받음. 다만, 임시사용승인을 얻어 입주하는 경우에는 전체임대보증금의 10%에 해당하는 금액을 제외한 잔금을 입주지정일에 납부하고, 전체입주금의 10%에 해당하는 잔금은 사용검사일 이후에 받을 수 있음.

▣ 전환보증금 및 월임대료 안내

- 최초 계약 시 상기 표에 제시된 표준형으로 계약 체결하되, 입주지정기간 개시일로부터 3개월 이전의 날(정확한 일정은 임대인이 추후 통지 예정)에 1회에 한하여 임차인은 임대인이 별도 통보하는 각 주택형별 임대보증금/월 임대료 조합(임대인이 정하는 전환요율에 따라 계산한 금액임) 중 하나를 선택하여 임대보증금 및 월 임대료를 변경할 수 있음. 이 경우 임대인이 통보한 변경 시한까지 임대보증금 및 임대료 전환서류를 작성 후 최초 계약시와 변경 선택한 임대보증금의 차액(있는 경우)은 잔금 납부시 일괄 납부하여야 함.

(단위: ㎡, 천원, 부가세 포함)

구분	전용면적	타입	층구분	공급세대수	표준형	
					보증금	월임대료
아파트	51.2500㎡	51A–a	1~5층	10	250,000	307
			6~10층	15		317
			11층 이상	33		328
	51.2500㎡	51A–b	1~5층	4	250,000	307
			6~10층	5		317
			11층 이상	11		328
	51.2500㎡	51A–c	1~5층	4	250,000	307
			6~10층	5		317
			11층 이상	11		328
	52.6200㎡	52	1~5층	4	250,000	376
			6~10층	5		388
			11층 이상	10		399
	53.7500㎡	53A	1~5층	6	250,000	395
			6~10층	10		407
			11층 이상	22		418
	53.7900㎡	53B–a	1~5층	2	250,000	395
			6~10층	5		407
			11층 이상	11		418
	53.7900㎡	53B–b	1~5층	4	250,000	395
			6~10층	5		407
			11층 이상	11		418
	53.9000㎡	53C	1~5층	4	250,000	395
			6~10층	5		407
			11층 이상	11		418
	55.1500㎡	55	1~5층	4	250,000	429
			6~10층	5		443
			11층 이상	10		455
	59.9000㎡	59	1~5층	55	250,000	514
			6~10층	70		532
			11층 이상	142		547
오피스텔	24.0500㎡	24A	6~10층	30	15,000	495
			11층 이상	60		510

- 상기 임대조건의 월 임대료 최저가는 각 동별 5층 이하 임대료이며, 최고가는 각 동별 11층 이상 임대료임.
- 상기 공급세대의 임대보증금 구간은 표준형 외 아파트 세대 전환형 I (임대보증금 200,000천원), 전환형 II (임대보증금 150,000천원), 전환형 III (임대보증금 100,000천원), 오피스텔 세대 전환형 I (임대보증금 50,000천원), 전환형 II (임대보증금 10,000천원)으로 아파트 4개, 오피스텔 3개 구간으로 공급됨. 단, 아파트 59타입 세대 전환형 III 의 경우 임대보증금 120,000 천원으로 적용됨.
- 임대보증금 전환 시 전환요율 3.3%를 적용하여 임대보증금 및 월임대료를 산정함.

▣ 임대보증금 및 월 임대료 적용 안내

- 입주 후 임대보증금 및 월 임대료는 민간임대주택에관한특별법 제44조 제2항에 따라 주거비 물가지수, 인근 지역 임대료 변동률 등을 고려하여 아파트는 매년마다 2.5%, 오피스텔은 매년마다 1.5% 인상되며 계약서는 2년 단위로 체결됩니다.

구분		1년차	2년차	3년차	4년차	5년차	6년차	7년차	8년차
임대조건적용률 (임대보증금및월임대료)	아파트	100.00%	102.50%	105.06%	107.69%	110.38%	113.14%	115.97%	118.87%
	오피스텔	100.00%	101.50%	103.02%	104.57%	106.14%	107.73%	109.34%	110.98%

- 연차는 사용검사일부터 산정된 연차로 해당 연차 최초 계약자는 계약 시점 연차의 임대조건적용률에 따라 산정된 임대조건으로 계약체결함. (예시. 사용검사일 이후 6년차에 아파트 일반공급 계약자는 최초 계약 시점 대비 113.14%로 상승한 임대보증금 및 월 임대료가 적용됨.)
- 4년 장기임차 계약자는 총 2개월분의 임대료 감면 혜택(1년, 2년차 각 연차별 첫 1개월의 월임대료 공제) 제공.
- 8년 장기임차 계약자는 총 4개월분의 임대료 감면 혜택(1년, 2년차 각 연차별 첫 2개월의 월임대료 공제) 제공.
- 특별공급 재능기부 및 신혼부부 계약자중 2년 임차계약자는 총 1개월분의 임대료 감면 혜택(1년차 첫 1개월의 월임대료 공제), 4년 임차계약자는 총 3개월분의 임대료 감면 혜택(1년차 첫2개월, 2년차 첫 1개월 월임대료 공제) 제공.
- 단 4, 8년 장기임차, 특별공급 재능기부 및 신혼부부 임차 계약자가 계약기간 만료일 이전에 중도 해지하는 경우에는 계약으로 인한 감면 혜택에 상당하는 금액(임대료 감면 혜택) 및 위약금(입주 전 계약해지 시, 일반 계약자와 동일한 위약금 기준 적용)을 사업주체에 반환해야 하며, 임대인은 이를 임대보증금에서 공제할 수 있습니다.
- 월임대료 공제는 표준형 월임대료를 기준으로 함.(예시. 51A–a 6층의 1년차 첫 1개월 월임대료는 317천원임)

▣ 임대의무기간 경과 후 분양전환 우선권 없음

- 본 주택은 민간임대주택이므로 임대의무기간 종료 후에도 임차인에게 분양전환 우선권을 부여하지 않음에 유의.

II 신청자격 및 당첨자 선정방법

▣ 재능기부 특별공급

■ 신청일시 및 장소

모집분양	신청대상자		신청일자	신청방법	신청장소
재능기부 특별공급	아파트	10명	2017.10.27.(금) ~ 29.(일) 10:00 ~16:30	견본주택 방문접수	견본주택 內 재능기부 특별공급 접수처

■ 신청자격

- 교육(외국어, 방과후 지도사, 심리, 독서, 상담), 문화/건강(음악, 미술, 체육, 의학) 분야에서 전문적 지식을 가지고, 사업주체가 제시하는 자격요건을 갖춘 자.

모집분야			선발인원	자격요건	비고
교육	외국어	영어	아파트 10명	영어권 회사 근무경력 3년 이상 근무경력자 영어권 국가 학사 이상 학위취득자 외국어학원 3년 이상 강사로 활동한 경력자 토익스피킹 6등급 이상 취득자 /OPIC IH 레벨 이상 취득자	
		중국어		외국어학원 3년 이상 강사로 활동한 경력자 중화권 학사 이상 학위취득자 신 HSK 4급 이상 취득자	
		일본어		외국어학원 3년 이상 강사로 활동한 경력자 JLPT N2레벨 이상 취득자	
	방과후 지도사			방과후 지도사(1~2급)자격증소지자, 2년 이상 해당분야 경력자	
	심리, 독서, 상담			청소년지도사/아동심리상담사/진로코칭지도사/ 독서논술지도사/독서지도사/아동미술심리상담사/ 전,현직 국공립/사립 학교교사,입시/독서논술 학원강사 등	
문화/건강	음악			현악,색소폰,성악 외 실용음악(악기/보컬)등 관련 대학전공자 또는 3년 이상 강사경력자 / 전국규모 대회 3위 이상 수상자	
	미술			전현직 화가 / 미술관련 전공(학사이상)자 중 강사경력 3년 이상인자	전현직 화가는 관련 협회가입회원 가입 확인증명 또는 갤러리 전시회, 출품실적 등 제출요망
	체육			생활체육지도자 3급 이상/ 생활스포츠지도사/건강운동관리사 전문스포츠지도사/요가강사자격증 소지자/ 요가지도자 2급 이상 등 해당분야 자격증소지자 스포츠센터(체육시설) 등 3년 이상 강사로 활동한 경력자	
	의학			전 현직 의사(전공의자격면허소지자) 전 현직 약사(약사자격면허소지자) 전 현직 간호사(5년 이상 경력자)	

■ 구비서류

- 재능기부 특별공급 대상 구비서류는 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권), 재능기부 지원양식(견본주택 비치), 서약서(견본주택 비치), 자격증, 경력증명서, 재능기부 강의계획서 등.
- 구비서류 미비자는 접수가 불가하며, 접수마감시간 이후에는 추가로 접수하지 않으니 유의하시기 바람.

※ 상기 제증명 서류는 최초 임차인모집공고일(2017.10.26.) 기준 3개월 이내 발행분부터 유효함.

■ 재능기부 특별공급 임차인 선정방법

- 해당 청약신청 기간에 당사 견본주택을 방문하여 청약신청을 하여야하며, 특별공급으로 당첨된 경우 일반공급은 청약신청이 불가능함.
- 청약신청 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정접수가 불가하며, 이에 대한 책임은 청약신청자에 있으므로 유의하시기 바람.
- 당첨자 선정 기준은 자격요건에 충족하는 자에 한하여 선정하며, 지원자가 다수인 경우 공정한 추첨방식에 의해 사업주체가 선정함.
- 재능기부 특별공급의 동 · 호수 배정은 사업주체가 공정한 추첨방식에 의해 선정함.(재능기부 특별공급 신청 미달시도 동일)
- 재능기부 특별공급의 예비당첨자를 별도로 선정하지 않음.
- 신청 미달 시 발생하는 잔여세대는 일반공급으로 전환되지 않으며, 향후 일반청약 예비당첨자 선정세대로 전환됨.

■ 유의 사항

- 재능기부 특별공급 당첨자는 임대 계약기간 2년 또는 4년 중에서 선택하여 결정할 수 있음.
- 재능기부 특별공급 계약자는 2020.1.15.(수)(임차인 무주택소유현황 확인시점)을 기준으로 무주택세대이어야 하고 기준시점부터 임대기간 종료일까지 무주택세대를 유지하여야 합니다. 만약 임차인이 무주택세대 조건 미충족시 임차인의 입주를 제한하고 당첨을 취소하거나 임대차계약을 중도 해지 할 수 있으며 계약 갱신이 거부될 수 있습니다.
- 재능기부 프로그램 운영 시 입주 후 최초 2년간 총 20시간 이상(연간 최소 10시간)을 단지 내 프로그램 참석을 통하여 자신의 재능을 기부하여야 하며, 연간 최소시간 운영의무 불이행시 사업주체의 결정에 따라 계약갱신 거부 및 퇴거조치 될 수 있음.
- 분야별 재능기부자의 자격요건은 각 분야의 제시 기준에 상응하거나 이상의 재능을 보유한다고 판단될 경우 기준에 국한되지 아니하고 선발 예정.
- 재능기부 특별공급 계약자가 임대인의 동의 없이 중도 해지하는 경우에는 특별공급 계약으로 인하여 감면된 임대료를 임대인에게 납부하여야 하고 임대인은 이를 임대보증금에서 공제할 수 있음.

▣ 신혼부부(영유아 자녀) 특별공급

■ 신청일시 및 장소

모집분양	신청대상자	신청일자	신청방법	신청장소
신혼부부(영유아 자녀) 특별공급	아파트 100명	2017.10.27.(금) ~ 29.(일) 10:00 ~16:30	견본주택 방문접수	견본주택 內 신혼부부 특별공급 접수처

■ 신청자격

- 임차인 모집공고일 기준 혼인일 5년 미만 세대이면서 자녀가 없는 세대(혼인일 : 2012.10.26 이후), 또는 임차인 모집공고일 기준 만 0~7세 영유아 자녀로 구성된 세대(출생일 : 2010.10.26. ~ 2017.10.26.)

■ 구비서류

- 신혼부부(영유아 자녀) 특별공급 대상 구비서류는 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권), 신혼부부 지원양식(견본주택 비치), 신청자의 주민등록등본(분리세대의 경우 배우자 포함), 혼인관계 증명서 및 출생 또는 출산증명서(신청자의 주민등록등본상 배우자 및 자녀 확인이 불가할 경우에 한함), 임신 중인 경우 임신진단서(임차인 모집공고 이후 발급분)

■ 신혼부부 특별공급 임차인 선정방법

- 해당 청약신청 기간에 당사 견본주택을 방문하여 청약신청을 하여야하며, 특별공급으로 당첨된 경우 일반공급은 청약신청이 불가능함.
- 청약신청 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정접수가 불가하며, 이에 대한 책임은 청약신청자에 있으므로 유의하시기 바람.
- 신혼부부 특별공급 신청자가 다수인 경우 당첨자 선정기준은 추첨방식에 의해 선정함.
- 신혼부부 특별공급의 동 · 호수 배정은 사업주체가 추첨방식에 의해 선정함.(신혼부부 특별공급 신청 미달시도 동일)
- 신혼부부 특별공급의 예비당첨자를 별도로 선정하지 않음.
- 신청 미달 시 발생하는 잔여세대는 일반공급으로 전환되지 않으며, 향후 일반청약 예비당첨자 선정세대로 전환됨.

■ 유의 사항

- 신혼부부 특별공급은 특별공급 당첨자 중 정당계약 기간 내에 계약 체결하는 최초 계약자에 한함.
- 신혼부부 특별공급 계약자는 2020.1.15.(수)(임차인 무주택소유현황 확인시점)을 기준으로 무주택세대이어야 하고 기준시점부터 임대기간 종료일까지 무주택세대를 유지하여야 합니다. 만약 임차인이 무주택세대 조건 미충족시 임차인의 입주를 제한하고 당첨을 취소하거나 임대차계약을 중도 해지 할 수 있으며 계약 갱신이 거부될 수 있습니다.
- 신혼부부 특별공급 계약자가 임대인의 동의 없이 중도 해지하는 경우에는 특별공급 계약으로 인하여 감면된 임대료를 임대인에게 납부하여야 하고 임대인은 이를 임대보증금에서 공제할 수 있음.

▣ 8년 장기 임차인 특별공급

■ 신청일시 및 장소

구분	신청대상자	신청일자	신청방법	신청장소
8년 장기 임차인 특별공급	아파트 50명	2017.10.27.(금) ~ 29.(일) 10:00 ~16:30	견본주택 방문접수	견본주택 內 8년 장기 임차인 특별공급 접수처

■ 신청자격

- 8년 장기 임차계약 희망자.
- 최초 임차인모집공고일(2017.10.26.) 현재 만 19세 이상인 대한민국 국적을 가진 자(국내거소 외국인 및 법인 청약신청 불가)

■ 구비서류

- 8년 장기 임차인 특별공급 대상 구비서류는 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권), 8년 장기 임차 지원양식(견본주택 비치)

■ 8년 장기 임차인 특별공급 임차인 선정방법

- 해당 청약신청 기간에 당사 견본주택을 방문하여 청약신청을 하여야하며, 특별공급으로 당첨된 경우 일반공급은 청약신청이 불가능함.
- 청약신청 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정접수가 불가하며, 이에 대한 책임은 청약신청자에 있으므로 유의하시기 바람.
- 8년 장기 임차인 특별공급 신청자가 다수인 경우 당첨자 선정기준은 추첨방식에 의해 선정함.
- 8년 장기 임차인 특별공급의 동 · 호수 배정은 사업주체가 추첨방식에 의해 선정함.(8년 장기 임차인 특별공급 신청 미달시도 동일)
- 8년 장기 임차인 특별공급의 예비당첨자를 별도로 선정하지 않음.
- 신청 미달 시 발생하는 잔여세대는 일반공급으로 전환되지 않으며, 향후 일반청약 예비당첨자 선정세대로 전환됨.

■ 유의 사항

- 8년 장기 임차인 특별공급은 특별공급 당첨자 중 정당계약 기간 내에 계약 체결하는 최초 계약자에 한함.
- 8년 장기 임차인 특별공급 계약자는 2020.1.15.(수)(임차인 무주택소유현황 확인시점)을 기준으로 무주택세대이어야 하고 기준시점부터 임대기간 종료일까지 무주택세대를 유지하여야 합니다. 만약 임차인이 무주택세대 조건 미충족시 임차인의 입주를 제한하고 당첨을 취소하거나 임대차계약을 중도 해지 할 수 있으며 계약 갱신이 거부될 수 있습니다.
- 8년 장기 임차인 특별공급 계약자가 임대인의 동의 없이 중도 해지하는 경우에는 장기 계약으로 인하여 감면된 임대료를 임대인에게 납부하여야 하고, 임대인은 이를 임대보증금에서 공제할 수 있음.

▣ 일반공급

■ 신청일시

구분	신청대상자	신청일자	신청방법	신청장소
일반공급	만19세 이상 대한민국 국적을 가진자 (국내거소 외국인 및 법인명의 청약신청 불가)	2017.10.31.(화)~2017.11.02.(목) 08:00~17:30	인터넷청약	• 국민은행 인터넷뱅킹 이용자 (www.kbstar.com) • 국민은행 외 인터넷뱅킹 이용자 (www.apt2you.com)

※ 상기 신청일 17:30은 청약신청 접수 완료기준으로 17:30이 경과하면 청약신청이 되지 않으므로 유의하시기 바람.

※ 일반공급의 경우 인터넷 청약이 원칙이며 노약자, 장애인, 인터넷취약자 등을 제외하고는 은행 창구에서의 청약접수는 불가함.(단, 노약자, 장애인, 인터넷취약자 등은 국민은행 본 · 지점 창구에서만 가능함)

■ 신청자격

구분	내용
일반공급	• 최초 임차인모집공고일(2017.10.26.) 현재 만 19세 이상인 대한민국 국적을 가진 자(국내거소 외국인 및 법인 청약신청 불가) • 본인 및 세대원 개별 청약신청은 가능하며, 상기 주택 계약 시 계약자와 실입주자가 동일하여야 함. • 1인 1건에 한하여 청약 신청 가능하며, 1인 2건 이상 중복청약 시 청약모두를 무효처리 하오니 이점 유념하시기 바람. ※ 최초 임차인모집공고일은 청약자격조건(청약신청자의 나이, 국적 등)의 판단 기준임. ※ 청약통장 가입여부, 지역 여부에 관계없이 만 19세 이상 대한민국 국적을 가진 자라면 누구나 청약신청 가능함. 단, 계약자는 2020.1.15.(수)(임차인 무주택소유현황 확인시점)을 기준으로 무주택세대이어야 하고 기준시점부터 임대기간 종료일까지 무주택세대를 유지하여야 합니다. 만약 임차인이 무주택세대 조건 미충족시 임차인의 입주를 제한하고 당첨을 취소하거나 임대차계약을 중도 해지 할 수 있으며 계약 갱신이 거부될 수 있습니다.

■ 청약신청금

주택형	청약신청금	신청금 납부방법
전 주택형	10만원	– 인터넷청약자 : 주택청약 참가은행(기업, 국민, KEB하나, 수협, 농협, 우리, SC, 한국씨티, 대구, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남, 신한은행)에 입출금 통장 개설 후 청약금을 예치하고 청약에 참여하시기 바람.(인터넷 청약 시 거래은행 계좌에서 출금) – 창구청약자 : 금융기관이 발행한 자기앞수표(1매) 또는 현금으로 준비하시기 바람.

■ 인터넷 청약서비스 안내 (청약신청일 08:00~17:30)

– 국민은행 및 금융결제원에서는 청약 신청자의 편의도모를 위하여 은행 영업점 방문 없이 간편하고 편리하게 청약신청 관련 업무를 처리할 수 있도록 인터넷 청약서비스 제도를 시행하고 있으니 많이 이용하여 주시기 바람.

구분	국민은행(구, 주택은행 포함) 인터넷뱅킹 가입자	국민은행을 제외한 은행 인터넷뱅킹 가입자
이용방법 및 절차	홈페이지(www.kbstar.com)접속 ⇒ 전체서비스 ⇒ 주택청약 ⇒ 인터넷청약 ⇒ 기타부동산 ⇒ 청약신청	금융결제원 홈페이지(www.apt2you.com)에 접속 ⇒ 뉴스테이 인터넷청약 ⇒ 청약신청
이용대상	주택청약 참가은행에서 입출금 통장을 개설하고 인터넷뱅킹 서비스 이용신청을 하신 분 (※ 단, 인터넷뱅킹 1일 및 1회 이체한도가 청약신청금(10만원) 이상이어야 함)	

※ 주택청약 참가은행(15개) : 기업, 국민, KEB하나, 수협, 농협, 우리, SC, 한국씨티, 대구, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남, 신한은행

※ 본 임차인모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오 행위 등에 대하여는 청약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바람.

■ 청약신청 시 유의사항 및 임차인 선정방법

- 일반공급의 당첨자는 임대차계약기간을 2년 또는 4년 중에서 선택하여 결정할 수 있으며, 임대차 계약기간 종료 시 계약 갱신하여 최대 8년까지 거주할 수 있음.
- 일반공급 당첨자는 2년단위로 계약갱신을 할 수 있으며, 임대차 계약기간 종료 시 갱신하여 최대 8년까지 거주할 수 있습니다.
- 주택공급 신청서의 단말기「(전산)인자란」의 인자된 내용과 주택공급신청내용을 확인하여 주시고, 동 내용이 상이한 경우에는 당일 내로 공급신청서를 접수한 영업점에 정정 신청을 하여야 함.

※ 주택형 표기안내

구분	아파트										오피스텔
공고상(청약 시) 주택형(㎡)	51.2500㎡	51.2500㎡	51.2500㎡	52.6200㎡	53.7500㎡	53.7900㎡	53.7900㎡	53.9000㎡	55.1500㎡	59.9000㎡	24.0500㎡
약식표기	51A–a	51A–b	51A–c	52	53A	53B–a	53B–b	53C	55	59	24A

– 주택형의 구분은 공고상의 표기이며, 기타 안내 및 견본주택 및 공급안내문/홍보제작물은 약식으로 표현되었으니, 청약 및 계약 시 주택형에 대한 혼돈 방지에 특히 유의하시기 바람.

- 본 주택은 당첨자 추첨 및 동 · 호수 배정의 공정성 확보를 위하여 금융결제원에서 청약접수 및 동 · 호수 배정 예정임.
- 청약신청은 인터넷 청약을 원칙으로 하고 있으며, 금융결제원(www.apt2you.com) 및 국민은행(www.kbstar.com)을 통하여 청약 신청 가능함.
- 청약신청전 인터넷뱅킹 가입 및 공인인증서를 발급 받아야하며, 청약하고자 하는 거래은행에 청약금을 미리 예치하여야 함(청약예치금 10만원)
- 청약 신청자 전원을 대상으로 금융결제원 전산프로그램 추첨에 의하여 당첨자를 선정하며, 당첨자를 대상으로 향별, 층별 구분 없이 전산프로그램에 의해 무작위로 동 · 호수를 배정하므로 사업주체는 당첨자 선정 및 동 · 호수 배정과는 무관함.[단, 특별공급(160세대)의 경우 사업주체가 당첨자 선정 후 동호수 추첨을 실시함.]

■ 노약자, 장애인 등 은행창구 청약 시 구비사항

구분	구비사항
본인 신청 시 (배우자 포함)	• 주택공급신청서(국민은행 본,지점 창구에 비치) • 본인 · 배우자 서명 • 신분증(배우자 대리 신청 시는 배우자의 신분증) – 주민등록증, 운전면허증, 여권 등 ※ 배우자 신청 시 배우자 입증서류 추가제출 (동일세대 구성 시 : 주민등록등본 1통, 분리세대 구성 시 : 가족관계증명서 1통) [배우자 관계 확인이 가능하여야 함.] • 청약신청금(10만원)
제3자 대리신청 시 추가사항	• 본인 및 배우자 이외에는 모두 대리 신청자(직계 존 · 비속 포함)로 간주하며 상기 구비사항 외에 다음의 서류를 추가로 구비하여야 함. – 청약자의 인감증명서 1통(용도 : 임대 주택공급신청 위임용) – 청약자의 인감도장 – 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(신청 접수장소 비치) – 대리 신청자의 본인확인증표 ※ 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능.

※ 상기 제증명서류는 최초 임차인모집공고일 1개월 이내 발행분에 한함. (단, 주민등록상 변경이 있을 경우 즉시 변경서류를 제출하여야 함.)

※ 청약신청은 청약자 본인의 책임 하에 이루어지므로 타입 착오기재, 1인2건 이상의 중복청약 등으로 인한 책임은 본인에게 있으며, 당사에서는 책임을 지지 않음.

※ 청약신청 시 은행에서는 청약자격을 확인(검증)하지 않고, 신청자 기재사항만으로 청약신청을 받으며 당첨자에 한하여 계약 체결 시 주민등록등(초)본, 가족관계증명서등 관련서류를 징구하여 주택공급 신청내용과 청약자격을 대조한 후 청약신청내용과 청약자격이 일치할 경우에 계약체결이 가능하므로 청약신청 전 본인의 청약자격을 반드시 확인하시고 청약하시기 바람.

■ 청약신청금 환불

- 환불기간 : 당첨자 발표일 익영업일(2017.11.08) 부터 평일 09:00~16:00 (단, 토요일 및 공휴일 제외)에 순차적 환불
- 환불장소

구분	환불장소
인터넷 청약자	당첨자 발표 익영업일에 청약신청금 출금계좌로 자동환불
창구 청약자	– 자동환불 신청자 : 청약시 접수은행에 개설된 청약자 본인명의 계좌로 자동환불 신청한 자는 당첨자 발표 익영업일에 자동환불됨. – 자동환불 미신청자 : 당첨자 발표 익영업일 이후에 청약 접수은행을 직접 방문하여 환불받아야 함

- 환불대상 : 일반공급 청약자 전원(당첨자 포함)
- 자동환불 미신청자 창구환불 시 구비사항
  - 본인, 배우자 환불 시 : 주택공급신청 접수(영수)증, 본인확인증표(※ 은행창구 청약신청 시와 동일), 신청시 사용한 도장 또는 본인 · 배우자 서명(서명으로 신청한 경우에 한함)
  - 제3자 대리환불 시 : 상기 구비서류 외에 청약자의 인감증명서(용도 : 청약신청금 환불 위임용) 1통, 인감도장, 제3자의 본인확인증표 (※ 은행창구 청약신청 시와 동일), 위임장
- 청약 신청금에 대한 환불금은 별도의 이자가 발생하지 않음. • 당첨자의 청약신청금은 계약금의 일부로 대체되지 않음.

■ 예비당첨자 유의사항 및 공급방법

- 예비당첨자는 금융결제원에서 주택형별 세대수의 100%까지 선정할 예정임.
- 재능기부 특별공급, 신혼부부 특별공급, 8년 장기 임차인 특별공급 및 일반공급 지정계약 이후 발생한 잔여세대는 일반청약 예비당첨자에게 공급하고, 공급일정은 별도로 통보할 계획임.
- 예비당첨자 명단은 당첨자 발표 시 별도 공고할 계획임.

Ⅲ 신청일정 및 구비서류

▣ 공급신청 및 장소

구분	청약신청	당첨자 발표	계약체결
재능기부자, 신혼부부 및 8년 장기임차인 특별공급	2017.10.27.(금)~10.29.(일) 10:00 ~16:30 당사 견본주택 접수	• 일시 : 2017.10.30.(월) 15:00 • 장소 : 당사 견본주택	• 일시 – 2017.11.09.(목) ~ 11.10.(금) (2일간, 10:00~16:00)
일반공급	2017.10.31.(화) ~ 11.02.(목) 08:00~17:30 – 국민은행 인터넷뱅킹 이용자 (www.kbstar.com) – 국민은행 외 인터넷뱅킹 이용자 (www.apt2you.com)	• 일시 : 2017.11.07.(화) 16:00 • 장소 : 당사 견본주택 및 홈페이지 (www.lottecastle.co.kr) 금융결제원 홈페이지 (www.apt2you.com)	

• 일반공급 청약접수는 금융결제원 및 국민은행의 인터넷청약을 원칙으로 하며, 노약자 및 장애인 등 인터넷 취약자는 국민은행 본 지점을 방문하시면 청약신청 안내를 받으실 수 있음. • 청약접수는 지정된 접수일자에만 가능함을 유의하시어 반드시 접수일정을 확인 후 신청접수 하시기 바라며, 해당기간 내에 접수하지 않아 발생되는 불이익은 모두 신청자 본인의 책임임. • 특별공급(재능기부, 신혼부부, 8년 장기 임차인) 당첨자 선정은 사업주체 주관 하에 진행되며, 당첨자 발표 시각은 변경될 수 있음. • 일반공급 당첨자선정 및 동 · 호수 배정은 금융결제원의 전산프로그램에 의해 무작위 추첨되며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음. • 당첨자 발표는 당사 견본주택 및 홈페이지, 금융결제원 홈페이지를 통해 확인 할 수 있으며, 착오방지를 위하여 유선안내는 하지 않음. • 상기 계약기간 이후 발생하는 잔여세대는 예비당첨자에게 우선 공급하고, 그 이후 미달세대가 발생할 경우 사업주체가 임의방식으로 공급함.

Ⅳ 계약체결

▣ 임대보증금 납부

구분	금융기관명	납부계좌	예금주	비고
계약금, 잔금	국민은행	291601–04–198500	㈜엘티케이비문래제4호뉴스테이위탁관리부동산투자회사	

※ 롯데푸드(주)는 2017. 10. 16. 주식회사 엘티케이비문래제4호뉴스테이위탁관리부동산투자회사(이하 "본건 리츠")와 체결한 부동산매매계약에 따라 임대주택의 입주지정기간 내에서 별도로 정하여 임차인에게 통보하는 날에 임대주택을 본건 리츠에게 양도하고 「민간임대주택에 관한 특별법」 제43조 제2항에 따라 본건 리츠에게 임대인으로서의 지위를 포괄 승계시킬 예정인바, 이와 같은 임대인 지위의 원활한 승계를 위하여 임대보증금과 월임대료는 본건 리츠 명의의 위 납부계좌로 납부함.

• 무통장입금 시 동 · 호수를 필히 기재요망.(예 : 0101–1004) • 상기계좌로 납부하지 아니한 계약금은 인정하지 않으며 당사 견본주택에서는 계약금을 수납하지 않으니 반드시 해당 계좌로 입금하시기 바람. • 지정된 잔금 납부일에 은행 본 · 지점 무통장입금하시기 바라며, 회사에서는 별도의 통보를 하지 않음. • 지정 계약기간 내 계약금 또는 일부금액을 납부하더라도 계약 미체결 시에는 당첨효력이 상실됨. • 무통장 입금증은 계약체결 시 지참요망.(무통장 입금증은 계약금 납부영수증으로 갈음되며, 별도의 영수증은 발행되지 않으므로 필히 보관하시기 바람)

▣ 계약체결 시 구비서류

구분	내용
본인 계약 시	• 신분증(주민등록증, 운전면허증 또는 여권) 사본 • 주민등록등본 1통 • 인감도장 • 인감증명서 1통 또는 본인서명사실 확인원 1통 (아파트 임대차 계약용) • 계약금 입금증(무통장 입금증 또는 이체영수증 등)
대리인 계약 시 (배우자 포함)	– 본인 계약 시 구비서류 외 추가서류 • 대리인 신분증(주민등록증, 운전면허증 또는 여권) 사본 • 대리인 도장 • 청약자의 인감증명서(용도 : 아파트 임대차 계약 위임용) 1통 • 위임장(당사 견본주택 비치)

▣ 월 임대료 납부

- 월 임대료 납부계좌는 입주예정일 3개월전 별도 통보 계획임.

Ⅴ 입주예정일 및 유의사항

▣ 입주예정일 2020년 4월 ~ [*]월 (이하 "입주지정기간")(정확한 입주일자는 추후통보)

- 입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주일자는 추후 통보할 예정임.

▣ 보증금의 회수와 임대보증금의 보호 관련 사항

• 주택임대차보호법에 의거 임차인이 주택의 인도와 주민등록을 마치고 임대차계약서상의 확정일자를 갖춘 경우에는 주택임대차보호법상의 일정한 보호를 받게 됨. • 본 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제49조에 의거 임대보증금보증의 대상임.

▣ 부대복리시설 관리사무소, 경비실, 경로당, 주민운동시설, 어린이집, 어린이놀이터, 주민공동시설 등

▣ 유의사항

■ 청약 · 당첨 · 입주 · 관리 등

- 입주예정시기는 공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주시기는 추후 개별 통보할 예정임.
- 본 주택의 입주 후 불법 구조 변경시 관계법령에 따라 처벌될 수 있음(원상복구 및 민형사상책임을 질 수 있음). 자세한 사항은 입주 후 임대관리규약에서 별도 정하기로 함.
- 재능기부 교육프로그램 및 제반 샤롯데서비스의 운영을 위한 주민공동시설에 대해 임차인은 운영권 요청을 할 수 없음. 입주 후 주민공동시설의 운영은 임대관리업체[롯데건설(주)]를 통해 운영(공간배치, 예산 및 프로그램 등)될 예정임.
- 청약 및 계약 전에 반드시 사업부지 현장을 확인하시기 바라며 현장여건 미확인, 주변개발 등으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없음.
- 일부세대는 공사 시행중에 고품질 시공을 위하여 샘플하우스로 사용할 수 있음.
- 본 주택의 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.
- 청약신청 및 계약장소에서 발생되는 각종 상행위(사업주체 지정 외 인테리어 시공업체, 부동산 중개업자 등의 영업행위)는 당사와는 무관한 사항이므로 주의하시기 바람.
- 타사 또는 당사 주택의 마감사양, 설치 부대편의시설 및 조경과 본 주택을 비교하여 견본주택 및 사업계획승인도서에서 제시한 사항 외에 추가적인 마감사양 및 부대편의시설 · 조경의 설치 또는 교체를 요구할 수 없으므로 타 아파트와 충분히 비교 검토한 후에 청약신청 및 계약체결 하시기 바람.
- 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 임대차계약을 체결하시기 바라며 임차인은 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 생활환경(관상용식물, 샤워, 빨래건조, 가습기 가동 등), 단열성능, 창호기밀성능 강화 등으로 세대 내부에 자연 환기량 부족 및 수증기량 증가(습도 증가)로 인해 주기적인 환기를 하지 않을 경우 결로현상이 심하게 발생할 수 있으므로 환기 등의 예방조치를 취하여야 함.
- 추후 입주지정기간 종료일 이후 세대 시설물에 대한 관리 책임은 임차인에게 있으며 입주여부와 상관없이 일반관리비 및 세대관리비(전기/수도/가스/난방 등 포함)는 임차인이 부담하여야 함.
- "유보금"은 임대주택 퇴거시 임차인이 주택임대관리업자에게 납부해야 할 관리비와 공공요금, 주거서비스 이용료 등 제반비용, 임차인의 수선유지의무 불이행에 따른 하자보수비 및 퇴실 후 세대 청소 등을 정산하기 위해 임대보증금에서 공제하는 일정액을 의미함. 임차인의 원상회복 완료여부 검증이 필요하거나, 수선유지 불이행에 따른 보수비예측이 불가능한 경우로서 신속한 계약목적물 반환이 필요한 경우, 임대인은 임대보증금에서 5백만원 한도를 우선 공제한 후 점검 및 이행결과에 따라 정산한 후하여 지체없이 환불함.
- 임차인은 임대보증금 잔금 납부시 임대인이 지정하는 소정의 관리비 선수금을 납부하여야 하며, 임대인은 임차인이 임대주택에서 퇴거하는 때에 이를 반환한다. 단, 임대인 또는 주택임대관리업자는 물가 상승 등으로 인하여 인상요인이 발생할 경우 관리비 선수금을 인상할 수 있다.
- 임차인 모집공고 이전 제작, 배포된 홍보물은 사전 홍보 시 이해를 돕기 위한 것으로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있으니 견본주택 방문 후 반드시 확인하여 주시기 바람.
- 당첨자가 계약 체결 시 견본주택, 평면도, 배치도 등 현황관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있음.
- 본 주택은 실임차인을 위하여 건립하는 것이므로 투기의 대상이 될 수 없으며, 신청서의 내용변조 등의 행위로 주택공급질서를 어지럽힐 경우에는 해당 관계 법규에 의거하여 처벌 받게 됨.
- 계약체결을 위해 수집한 개인정보는 사업주체, 금융기관, 시공사 등에서 계약관리 및 추후 주요일정 통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있음.
- 기업형임대주택의 공급 취지를 고려하여 임대사업자가 계약자의 거주 지속 여부를 확인하기 위해 본 주택 거주여부 확인을 위한 자료제출을 요구할 수 있음.
- 입주 시 잔금 및 관리비 선수금의 납부, 이삿짐의 도착, 입주자가 계약자 본인임을 확인한 후 열쇠를 불출하며 입주지정기간 종료일 이후에 입주하는 경우에는 거주여부에 관계없이 입주지정기간 종료일 익일부터 임대료, 관리비, 입주 잔금 등에 대한 연체료가 부과됨.
- 입주전 임대차계약을 해제 또는 해지할 경우에는 주택임대차계약에 따라 위약금을 납부하여야 하며, 납부한 입주금 반환 시 이자는 지급하지 않음.
- 잔금은 약정일 내에 납부하여야하며, 미납 또는 장기연체 시 계약해지, 연체이자 등의 불이익이 발생할 수 있음.
- 잔금의 미납으로 인해 계약의 해지를 당한 경우 계약금은 위약금으로 귀속 되며 이에 대해 어떠한 이의도 제기할 수 없음.
- 입주지정일(입주자 사전방문 등의 지정일)외에는 안전사고 등의 예방을 위하여 현장에 출입할 수 없음.
- 재능기부 특별공급을 통해 당첨된 자가 입주 후 특별한 사유 없이 재능기부를 포기한 경우, [즉시 퇴거하여야 함.]
- 임차인은 계약갱신을 원치 않을 경우 임대차 기간 만료일 1개월 전까지 퇴거신청서를 임대관리자에게 제출해야 함.
- 아파트에 제공되는 주차대수는 세대당 1대이며, 추가 주차부분에 대해서는 별도 금액 부과예정이며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 오피스텔 주차는 별도 금액 부과예정이며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 다양한 주거서비스를 시행할 예정이며, 유/무상으로 분리하여 운영할 예정임. 운영이득 및 사용권에 대해서 이의를 제기할 수 없음.
- 금회 공급되는 주택은 청약자, 계약자, 입주자가 동일인이어야 하고, 「민간임대주택에 관한 특별법」 등 관련 법령에서 허용되는 경우에도 사업주체의 사전 동의 없이 당첨된 날로부터 임대기간동안 양도 및 전대가 금지되며 이를 위반할 경우 계약이 해지됨.
- 잔금 및 당월 분 임대료와 관리비, 사용료를 지불기한까지 납부하지 않는 경우에는 연체이율을 적용하여 계산한 연체료를 가산하여 내야 함. 이 경우 연체이율은 「은행법」에 따른 은행으로서 가계자금 대출시장의 점유율이 최상위인 금융기관의 가계자금 대출이자율과 연체가산율을 합산한 이율을 고려하여 결정하며, 구체적인 연체이율은 임대차계약서에 따름.
- 실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 잔금은 입주 전에 함께 납부하여야함.
- 임대의무기간(8년) 경과 후 본 공동주택의 매각 또는 임대기간 연장여부는 확정되지 않았음.
- 기타 임차인 모집공고에 명시하지 아니한 임대차 계약에 관한 사항 및 시설관리 등은 임대차계약서에 의함.

■ 견본주택 및 홍보자료

1. 견본주택

- 견본주택은 발코니 확장형으로 시공되어 있으며 목창호류, 가구류, 바닥재 등 마감자재의 색상, 디자인, 재질 등은 실제 시공 시 견본주택과 다소 상이할 수 있음.
- 견본주택 및 인터넷 홈페이지에서 제시된 주택에 시공되는 제품은 자재품절 등의 부득이한 경우에 동질 및 동급의 다른 제품으로 변경될 수 있음.
- 견본주택의 연출용 시공부분, 기타 홍보물상 조감도 또는 사진은 당사에서 연출한 사항이 포함되어 있으므로 사업승인도서와 차이가 있을 수 있음.
- 견본주택 내에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 인승, 속도, 탑승위치 등)은 사업계획승인도서에 준하며, 이로 인해 사업주체 또는 시공사에 이의를 제기할 수 없음.
- 견본주택에 설치된 단지모형 및 단위세대는 계약자의 이해를 돕기 위한 것이며, 대지 주변현황, 공사 시 필요한 설비기기 및 출입문 등은 표현되지 않음.
- 견본주택은 일정기간 공개 후 관계규정에 의거 폐쇄 또는 철거할 수 있으며, 이 경우 철거 전 견본주택 내부의 평면설계 및 마감자재 등은 촬영하여 보관할 예정임.
- 견본주택에 설치된 감지기, 유도등, 스프링클러헤드의 위치 및 개수는 본 공사와 무관하며 실제 시공 시 소방법에 맞추어 설치됨.
- 실제 시공 시 적용되는 마감재의 범위는 견본주택의 현관문을 경계로 세대 내부에 한함.
- 견본주택에 설치된 커튼, 침대, 가전, 악세서리 등 집기류는 고객의 이해를 돕기 위한 연출용으로 입주 시 제공되지 않음.
- 견본주택 창호는 견본주택 설치를 위해 임의로 지정된 제조사에 의해 생산된 제품으로 본공사 시 제조사는 변경될 수 있으며, 그에 따라 프레임 및 손잡이 등의 하드웨어는 다소 상이할 수 있음.
- 견본주택에 설치된 조명기구, 콘센트, 스위치의 제품사양 및 위치는 변경될 수 있음.
- 견본주택에 설치된 환기유니트, 환기디퓨져, 온도조절기 및 바닥배수구의 제품사양 및 위치는 변경될 수 있음.
- 견본주택에 설치되는 냉난방기는 견본주택 전용으로 본공사에 포함되지 않음.
- 스프링클러, 환기구(급/배기용), 소방 감지기는 소비자의 이해를 돕기 위한 견본주택 시설물로서 본 공사 시 설계도면 기준에 의해 시공됨. (본 공사 시 상기사항 적용에 따른 일부 마감 사양, 우물천장, 커튼박스, PL창호, 주방가구 등이 변경될 수 있음)

2. 홍보자료(리플렛 등)

- 홍보자료 등에 이용된 사진, 일러스트(그림) 등은 계약자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 상이할 수 있으며, 식재 및 시설물의 위치와 규모는 다소 변경될 수 있으므로 계약자는 이를 충분히 인지하고 계약하시기 바람.
- 각종 홍보자료는 계약자의 이해를 돕기 위한 자료이며, 향후 변경 및 취소될 수 있으니 반드시 사업부지 및 주변 환경, 개발계획을 확인하시고 계약하시기 바라며, 향후 미확인으로 인해 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없음.
- 단지 및 단위세대의 이미지와 전시모형은 전 세대 발코니 확장을 감안하여 제작되었음.
- 각종 홍보자료에 표시된 주변 개발계획은 각각의 개발주체가 계획 추진예정 및 실행중인 상황을 표현한 것으로서 향후 변경될 수 있음.
- 본 공고내용에 명시되지 아니한 사항은 「주택법」, 「민간임대주택에 관한 특별법」 등 관계법령에 의거함.

■ 기타

1. 면적 및 구조

- 실 대지 측량 결과, 관련법규의 변경, 인 · 허가의 변경, 사업승인변경 및 신고, 대지지분 정리 등에 따라 본 계약 물건의 견본주택(모델하우스), 단지배치, 단지내도로 선형, 조경(수목, 수경, 시설물, 포장 등), 동 · 호수별 위치, 각종 인쇄물과 모형도 상의 구획선, 단지 내 시설물의 위치, 설계도면 등의 표시, 대지지분 및 분양면적 등이 계약체결일 이후 입주 시까지 일부 변경될 수 있음.
- 당 단지는 공동주택, 오피스텔, 임대산업시설, 근린생활시설이 계획된 단지이며, 용도별 대지구획이 없는 공유토지로서 향후 개별 세대나 용도별 구획 및 분할을 요청할 수 없음.
- 단지 내 공유시설물과 대지는 공동으로 사용하며, 임차인은 공동주택 및 오피스텔 계약면적 외 일체의 비주거시설에 대하여 어떠한 권리도 주장할 수 없음.
- 근린생활시설 및 임대산업시설의 대지지분은 별도 산정되어 있으나, 단지 내 공동주택, 오피스텔 부지와 경계가 분리되어 있지 않음.
- 공급면적과 대지면적은 법령에 따른 공부정리 절차 등 부득이한 사유로 인한 차이가 있을 수 있으며, 부대복리시설 면적 조정 등으로 처리할 수 있음. 이 경우 공급금액에 영향을 미치지 않음.
- 각 세대의 전실 및 홀 등의 공간은 주거공용부분으로 전용화 하여 사용할 수 없음.
- 본 주택의 구조개선을 위한 설계변경이 추진될 수 있으며, 본 주택의 공용면적 및 서비스면적에 약간의 차이가 있을 수 있음.
- 본 주택의 시공상 구조 및 성능부분에 대하여 적법한 절차를 거쳐 설계변경을 추진할 수 있으며, 관련법규(건축법, 주택법)에서 정하는 경미한 설계 변경은 계약자의 동의 없이 사업주체가 인 · 허가를 진행할 수 있음을 인지하시기 바람.
- 주택형별로 확장 면적이 상이하므로 반드시 확인하고 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없음.
- 단위세대 시공 시 마감 및 단열재 두께 차이 등으로 인하여 도면과 차이가 있을 수 있음.
- 지하주차장, 부대복리시설, 설비공간 등 각종 공용부 면적 등은 실제시공 시 현장 여건이나 인허가 과정에 따라 면적과 계획이 일부 변경될 수 있으며, 이에 따라 세대의 기타공용면적이 변경될 수 있음.
- 공동주택 및 오피스텔 세대 공용면적(계단실, 부대복리시설, 지하주차장 등)은 세대별 전용면적 비율로 배분하였음.
- 발코니 초과면적은 법적으로 전용면적에 산입되어 있음.

2. 단지 명칭 및 로고 등

- 단지 내 명칭 및 동 번호는 관계기관의 심의 결과에 따라 입주 시 본 광고의 명칭과 상이할 수 있으며, 추후 변경 시 이의를 제기할 수 없음.
- 본 주택의 명칭은 향후 관할지자체에서 정한 기준에 따라 정하여 질 수 있으며, 분양 시 입주민의 이해를 돕기 위한 동 · 호수의 표기 또한 변경될 수 있음.
- 건물 측벽 로고의 위치는 변경될 수 있으며 개인취향 등을 이유로 변경 요청 할 수 없음.

3. 설계변경 및 추가공사

- 당 단지는 건축법 및 주택법 등 관계 법령을 준수하였으며, 주동배치 및 건물 입면의 장식, 주변 단지의 신축, 각종 시설물 등으로 인하여 일조권 및 조망 등의 환경권과 프라이버시 침해가 동 · 호수별 위치에 따라 상이하게 발생할 수 있으니 계약 시 동호수를 필히 확인하시기 바람.
- 본 공고에 명시되지 않는 사항은 건축법 및 주택법 등 관련 법령에 의거함. 주택법 시행규칙 제13조에 의거 경미한 사항의 변경은 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하며, 사업주체가 경미한 사항의 변경 인 · 허가를 진행할 수 있으며 이에 대한 이의를 제기하지 않음.
- 본 주택에 적용된 각종 입면 및 마감, 색채에 대한 디자인 일체는 당사의 고유한 자산이므로 인 · 허가 등 중대한 변경 사유발생 및 마감수준 저하가 아닌 경우 임차인에게 별도의 동의절차를 받지 않음.
- 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 설계의 경미한 변경에 대하여 사업주체의 결정에 따르며, 제반권리를 사업주체에게 위탁하는데 동의하는 것으로 간주함.
- 단지 외부의 도시계획도로의 레벨조정으로 도로 경사도 및 도로접속이 원활하게 이루어지도록 하면서 지반레벨(계획고)이 현장여건에 맞게 설계변경 될 수 있음.
- 계약 이후 임차인의 요구에 의한 설계변경은 불가함.
- 주출입구, 경비실 위치, 지하주차장은 교통 통제의 필요성, 효율성, 측량결과 등에 의거 일부 변경될 수 있으며 설계변경 필요시 동의한 것으로 간주함.
- 단지 내 지하주차장은 동선, 기능, 성능 개선을 위하여 설계변경 될 수 있음.
- 관리사무소, 경로당, 어린이집, 작은도서관 및 주민공동시설과 근린생활시설은 현장여건 및 동선, 기능 개선을 위해 규모 및 용도, 내부 구획, 내 · 외부디자인, 창호 사양 및 규격 등이 일부 변경될 수 있음.
- 준공 전 · 후, 개인 또는 임의 단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(세대내 · 외 공용부분 시설물 등)을 요구할 수 없으며, 만약 준공 전 · 후 최종 사업승인도면 이외의 사항을 요구할 경우에는 이에 상응하는 비용을 부담해야 함.
- 단지 내 주민공동시설은 임대차 계약 시 제시한 기능으로 적용되고 설계변경을 통해 일부 실 배치가 변경될 수 있음.
- 단지 내에 설치되는 미술장식품은 미술장식설치 계획 심의를 득하여야 하는 사항으로, 위치, 형태 등이 변경 될 수 있음.
- 외관개선을 위하여 건물외관(지붕, 옥탑, 전후면 외관, 측벽, 창틀모양 및 색, 색채), 난간의 디테일, 건물 측벽 문양, 경비실, 문주, 부대복리시설 등이 변경될 수 있음.
- 단지내도로 및 보행로의 경사로, 선형, 폭, 조경 및 식재계획, 포장패턴, 외부시설물의 위치 및 규모 등은 변경 될 수 있음.

4. 기타

- 타사 또는 당사 임대주택의 마감사양, 설치 부대편의시설 및 조경과 본 주택을 비교하여 견본주택 및 사업계획승인도서에서 제시한 사항 외에 추가적인 마감사양 및 부대편의시설, 조경의 설치 또는 교체를 요구할 수 없으므로 타 주택과 충분히 비교 검토한 후에 계약체결하시기 바람.
- 일부세대는 공사 시행중에 품질관리를 위하여 샘플하우스로 사용될 수 있음.
- 설계, 시공관련 적용기준의 우선순위는 견본주택, 준공도서, 도급계약서, 사업시행인가도서, 공사 시방서(착공신고) 순으로 정함.

▣ 설계 유의사항

1. 외부시설

- 단지 사면에 인접하여 도로가 계획되어 인접한 주동은 프라이버시 침해 및 소음 등이 발생될 수 있음.
- 단지 진출입공간을 제외한 단지의 경계부에는 담장(투시형 펜스)이 설치됨.
- 단지 남측 공동주택 104동과 근린생활시설은 하나의 건물로 계획되어 있으며, 이로 인하여 프라이버시 침해 및 소음 등 환경권 침해가 발생될 수 있음.
- 단지 남측 공동주택 106동과 임대산업시설은 하나의 건물로 계획되어 있으며, 이로 인하여 프라이버시 침해 및 소음 등 환경권 침해가 발생될 수 있음.
- 단지 남서측과 북동측에 공개공지가 계획되어 있으며 이 시설은 공중이 이용할 수 있는 공간으로 출입을 차단하는 시설을 할 수 없고, 해당 시설에 대한 관리주체는 본주택의 소유자임.
- 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 없음.(단, 해당시설의 위치는 시공 시 다소 변경될 수 있음)
- 근린생활시설 생활폐기물 보관소는 근린생활시설의 면적, 층수, 외관 등의 변경에 따라 위치변경이 발생할 수 있음.
- 제연 휀룸의 그릴창이 각 동 필로티 내부 및 주택 주변에 설치되어 작동시 소음 및 진동이 발생 할 수 있음.
- 단지 지상 1층에는 각종 커뮤니티시설들이 계획되어 있으므로 저층부 세대는 소음 및 진동 등이 발생할 수 있음.
- 어린이놀이터, 어린이집, 주민운동시설 인근 세대에 소음이 발생할 수 있음.
- 지하주차장 차량출입구는 차량 출입으로 인한 진동 및 소음이 발생할 수 있으며, 103동 및 105동 저층부 세대는 차량의 헤드라이트로 인한 피해가 발생 할 수 있음.
- 경비실은 단지 남측 차량출입구에 인접하여 설치되어 있음.
- 본 주택의 외부색채와 외부 상세계획 등은 인 · 허가, 색채심의 및 법규의 변경, 디자인의 개선 등으로 인하여 향후 변경될 수 있음.
- 단지 내 건축물의 색채, 형태, 패턴, 마감재와 같은 외관 디자인은 시공 상의 문제 또는 향후 지자체 경관자문 및 시공과정 상 일부 변경될 수 있음.
- 지상에 설치되는 지하주차장 환기용 그릴 및 채광창은 본 시공 시 변경될 수 있음
- 단지 내 조경공간에 지하시설물 환기 및 채광을 위한 시설물(환기창, D/A)이 노출되어 있음.
- 단지 내 식재계획의 위치와 규모, 수종 등은 변경될 수 있으며, 조경 선형이나 포장 및 각종 시설물의 규모, 재료, 형태, 색채, 위치 등은 변경될 수 있음.
- 단지 내부 포장의 재료, 패턴 및 색상은 변경되어 시공될 수 있음.
- 본 주택 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
- 단지 내 노출되는 옹벽이나 구조물의 마감은 일부 변경될 수 있음.
- 대지경계선에 인접한 주동의 전면 또는 측면에는 녹지가 예정되어 있으며, 단지와 레벨차이가 있어 이를 극복하기 위한 옹벽이나 석축, 주변 녹지내 보도 및 도로 등으로 인한 조망 침해, 사생활 침해가 생길 수 있으며 인 · 허가 과정이나 실제 시공 시 여건에 따라 옹벽 및 석축 등의 위치, 높이, 재질 등이 변경될 수 있음.
- 수목의 생육과 조기 활착을 위해 식재 시 뿌리분에 감겨진 철사, 고무바 등은 제거되지 않고 존치될 수 있으며, 이는 수목 고사와 전혀 관련이 없는 사항으로 이에 대해 이의를 제기할 수 없음.
- 각 동 주변에 화재 등의 응급상황 발생 시 대피를 위한 에어매트 설치 공간이 조성되는 경우 그 위치에는 교목 및 관목 식재가 불가능함.
- 주변단지의 신축, 단지 내 공용시설물 및 도로선형의 변경, 단지 내 설치되는 석축 등의 종류/높이/이격거리 등의 변경 등과 단지 배치상 세대 상호간의 향이나 층에 따라 일조권/조망권/환경권/사생활권이 침해될 수 있으며, 공공장소인 휴게공간과 필로티, 부대복리시설, 어린이놀이터, 주민운동시설, D/A, TOP LIGHT, 상가, 관리동 등의 설치로 일조권/조망권/환경권/소음피해/사생활권 침해 등이 발생할 수 있으니, 필히 시설의 위치 및 규모를 확인하셔야 하며, 추후 설치 위치 및 시설면적 변경요구 등 근본적인 사항에 대해서는 이의를 제기할 수 없음.
- 주변도로의 경사도 및 대지의 레벨차이로 인하여 본 건물의 레벨차이가 있으며, 단지 내 도로의 경사도는 시공 중 주변도로의 경사도 및 레벨에 순응하기 위하여 일부 조정 될 수 있음.(구조물 설계 변경 포함)
- 단지 내 데크형태의 입면(옹벽, 조경석, 토목옹벽 등의 구조물, 주차출입구, 부대복리시설, 근린생활시설 입면 포함)은 변경 될 수 있음.
- 단지 경계부는 도로와의 높이 차이가 있을 수 있음.
- 단지내 어린이놀이터, 커뮤니티시설, 주민운동시설, 휴게시설, 자전거보관소, 보행로, DA, 쓰레기분리수거함 등으로 인해 저층 세대는 프라이버시 침해, 소음 및 진동발생, 조망권, 환경권 침해를 받을 수 있음.
- 단지 내 문주는 남측 주출입구에 1개소 설치가 되어 있음.
- 동 주변으로 단지내 도로(비상차량용 도로)가 설치되어 일부 저층 세대에 소음, 프라이버시 침해가 발생될 수 있음.
- 각동 필로티 및 주출입구에 인접하여 자전거보관소가 설치되어 저층 세대는 조망권 및 환경권 침해를 받을 수 있음.
- 단지내 어린이놀이터는 어린이집 남측, 104동과 105동 사이에 1개소, 103동 북측에 1개소 계획되므로 저층부 세대의 프라이버시 침해, 소음 및 눈부심이 발생할 수 있음.
- 101동 남측 지상 1층에는 관리사무실 및 방재실, MDF가, 102동 남측 지상 1층에는 어린이집이, 103동 남측 지상 1층에는 아이키움 및 경로당이, 104동 서측에는 근린생활시설(2개층)이, 104동 지상 1~2층에 작은도서관 및 공방이, 105동 지상 1층에는 맘스라운지가, 106동 지상 1~3층은 임대산업시설이 계획되므로 저층부 세대의 프라이버시 침해, 소음 및 눈부심이 발생할 수 있음.
- 공동주택 쓰레기분리수거장은 각 동 지하 1층에 분산 설치될 예정으로 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 없음.
- 공동주택 동별 쓰레기분리수거장의 거리는 상이할 수 있음.
- 근린생활시설용 쓰레기분리수거장이 104동 지상 1층 서측에 1개소가 설치될 예정이며, 일부 저층 세대는 소음, 조망, 냄새 등의 환경권 침해를 받을 수 있음.
- 단지 내 드라이에어리어(DA) 및 천장(탑라이트)이 설치되어 있으며, 상부 형태 및 개수는 변경될 수 있으며, 견본주택에 설치되는 모형을 참고하시기 바람.
- 일부 저층부 세대들은 가로등 및 야간조명, 근린생활시설의 조명 등에 의하여 눈부심, 소음 등 영향을 받을 수 있음.
- 어린이놀이터, 지하주차장, 엘리베이터 내부, 엘리베이터 홀, 주현관, 동출입구 등 취약부위 및 빈번한 출입이 발생하는 곳에 CCTV카메라가 설치됨.
- 홈네트워크서버의 경우 고정IP(전용회선)사용으로 관리 비용이 발생됨
- 입주 시 단지 바닥마감, 조경, 창호형태, 입면장식몰딩 등으로 인하여 사다리차 이용 시 제약이 있을 수 있으며, 지상 1층에서 엘리베이터를 통하여 이삿짐 운반을 할 수 있음
- 단지내 조경 식재, 수경시설, 야간조명 및 경관조명, 무선AP 및 홈네트워킹설비 등의 관리에 따른 유지, 보수, 관리 일체의 비용은 관리규약에 따름.
- 무인택배보관소는 주동 출입구 지하 1층 로비 또는 인접 공간에 1개소씩 설치되며, 택배차량의 이동으로 인해 지하 주차장 동선에 일부 혼선 및 프라이버시 침해, 소음 등이 발생될 수 있음.
- 전체 주동 주변에 주거시설 및 외부도로가 계획되므로 일부 저층세대에 프라이버시 침해와 소음 및 냄새 등 환경권 침해가 발생될 수 있음.

2. 부대복리시설

1) 공통사항

- 본 주택은 단지 내에 건립되는 공유시설물 및 대지는 공동으로 사용함.
- 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 인승, 속도, 탑승위치 등)은 사업승인도서에 준하며, 이로 인해 사업주체 또는 시공사에 이의를 제기할 수 없음.
- 단지 및 주택 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.

2) 커뮤니티시설

• 커뮤니티 시설의 집기류(마감재 포함)는 동등수준의 제품으로 변경될 수 있음. • 단지 내 생활폐기물 보관소 등이 노출되어 저층부 세대의 조망권 및 환경권 침해를 받을 수 있으며, 시설물의 위치, 규모 디자인 등은 시공시 일부 변경될 수 있음. • 주출입구 경비실 위치는 교통통제의 편리성 및 효율성을 위하여 이동하여 설치될 수 있음. • 주민공동시설에는 피트니스센터 등이 설치될 예정이며, 자세한 사항은 분양홍보물을 참고하시기 바람. • 단지 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. • 주민운동시설 및 어린이 놀이터, 자전거 보관소, D/A, 천창 등의 주변 세대는 소음 등에 의해 사생활권의 침해를 받을 수 있음. • 부대복리시설의 지붕에 인접한 저층 세대는 조망권 및 사생활의 침해를 받을 수 있으며 우수로 인한 소음이 발생할 수 있음. • 관리사무소 및 경로당 등 부대복리시설의 에어컨 실외기 설치는 옥상 및 해당시설 건축물 측면에 설치될 예정으로 추후 시설 이용 시 이로 인한 인근세대의 소음 등의 환경권 제한이 발생할 수 있음. • 주민공동시설(커뮤니티시설, 어린이집, 경로당 등)은 해당시설 외부 혹은 내부에 실외기 공간이 별도 구획되어 에어컨 실외기가 설치되며, 이에 따라 인접한 동 및 세대에소음 및 진동이 전달될 수 있음. 단, 추후 본공사 시 그 위치는 변경될 수 있음. • 부대복리시설(경로당, 어린이집, 관리사무소 등)이 위치하여 해당시설의 에어컨, 설비시설 및 잦은 이동 등으로 인한 조망권 및 소음에 의한 사생활권의 침해를 받을 수 있음. • 어린이집 및 아이키움지원실, 맘스라운지, 피트니스 등 부대복리시설은 공동주택과 오피스텔이 공용으로 사용하는 시설임. • 아이키움지원실 및 맘스라운지는 주민공동시설에 포함됨. • 실내 스포츠시설에는 운동기기 및 라커장이 제공되며, 작은 도서관에는 가구(책상, 의자) 및 도서(1,000권)가 제공됨. • 근린생활시설은 104동 서측에 주동과 하나의 건물로 지상 1~2층, 2개 층으로 계획되므로 저층 세대는 프라이버시 침해, 소음 및 냄새 발생 등의 환경권 침해가 있을 수 있음. • 근린생활시설의 옥상공간 일부에 실외기 설치공간이 계획됨으로 인하여 인접한 동 및 세대에 프라이버시 침해 및 소음, 진동 등 환경권이 침해될 수 있음. 단, 추후 본공사 시 그 위치는 변경될 수 있음. • 근린생활시설의 주차장은 해당시설과 104동 사이에 인접하여 지상주차장으로 계획됨. • 근린생활시설 주차장 이용시, 공동주택 차량출입구와 인접하여 이용시간에 따라 다소 혼잡할 수 있음.

3) 주차장 및 지하계획

• 공동주택 및 오피스텔, 임대산업시설의 지하주차장 진출입구는 총 1개소로 공용으로 사용하며, 106동 서측, 105동 동측에 인접하여 계획되어 있음. • 차량진출입구는 어린이집 및 아이키움지원실 등 주민공동시설을 위한 드롭오프존도 계획되어 있음. • 공동주택과 오피스텔, 임대산업시설의 주차장은 차단기로 구획되어 있음. • 단지 주거 서비스 중 하나인 카쉐어링을 위한 주차면이 일부 계획되며, 외부인도 이용할 수 있도록 지상 1층과 지하 1층을 연결하는 계단이 105동에 계획됨. • 단지 외부 도로 및 지하주차장 출입구주변 인접한 주동들은 일부 저층 세대의 프라이버시 침해 및 차량불빛, 소음, 진동 등에 따른 환경권 침해가 발생될 수 있음. • 단지 주출입구에 드롭오프(차량대기공간)이 계획되며, 이에 따라 인접한 일부 저층 세대의 프라이버시 침해 및 소음이 발생될 수 있음. 단지 부출입구 드롭오프에 인접하여 맘스라운지가 계획됨. • 지하주차장, 부대복리시설 등 단지 내 부대시설 사용에 대하여 각 동별 사용 시 계단실 등의 위치에 따라 거리 차이가 있을 수 있어 이의 배치 및 사용상에 대해 충분히 확인 바람. • 지하주차장 상부는 각종 배관 및 배선이 노출됨. • 101동 지하층에는 저수조 및 펌프실이, 103동 지하층에는 전기실 및 발전기실이, 104동과 105동 사이 지하층에는 정화조 및 빗물펌프실이, 106동 지하층에 각종 설비공간(전기실, 발전기실, 저수조 및 펌프실, 지열기계실 등)이 설치되므로 저층 세대는 프라이버시 침해, 소음 및 진동 등의 환경권 침해가 발생할 수 있음. • 주출입구, 경비실 위치, 지하주차장은 교통 통제의 필요성, 효율성, 측량결과 등에 의거 일부 변경될 수 있으며 설계변경 필요시 동의한 것으로 간주함. • 근린생활시설의 총 주차대수는 6대로 지상에 설치되어 있음. • 지하주차장은 일부 구간에서 교차로가 형성되며, 교차 부분에서는 보행자 동선과 차량동선의 간섭이 있을 수 있음. • 지하주차장은 동선, 기능, 성능 개선을 위하여 설계변경 될 수 있음. • 지하주차장 출입구와 인접한 저층 세대는 지하주차장을 이용하는 차량 소음, 자동차 전조등에 의한 생활에 불편함이 있을 수 있음.

3. 주동 공용부

• 주동의 외벽마감은 도장으로 마감 시공 예정임. • 부대복리시설 주변에는 부속시설(실외기) 등의 설치로 인하여 일부 주변 저층부 세대는 생활권이 침해될 수 있음. • 현관 전면의 엘리베이터홀에 설치된 채광창의 크기 및 위치는 동 호수 배치에 따라 각 세대별 차이가 있을 수 있으며, 계단실 및 엘리베이터홀 창호는 소방법에 의한 제연설비의 기능을 갖추기 위해서 고정창이 설치될 수 있음. • 외관 디자인 계획상 일부 세대는 외벽 일부가 돌출되며, 옥탑 상부에 장식물은 상이하게 설치됨. • 동별 주동 출입구 및 필로티는 동별 특성에 따라 디자인 및 높이, 폭, 동선 등이 상이하며 주동 출입구로 인해 인접세대에 소음, 일조권, 조망권 등이 침해 될 수 있음. • 필로티가 설치되어 있는 동의 필로티 옆, 상부층 세대는 필로티에 설치된 자전거보관대 등의 시설 이용과 외부 통행에 의한 소음 발생으로 사생활침해의 우려가 있으며, 필로티 위층의 바닥난방의 효율이 떨어질 수 있음. • 주동 주변 또는 주동과 접하여 쓰레기집하장, 드라이에어리어(DA), 자전거보관대, 천창(탑라이트)등이 설치되어 소음, 진동, 냄새, 매연, 조망, 눈부심 등의 환경권 침해가 발생될 수 있음. • 동 하부 지하1층에 제연휀룸이 계획되어 있으며, 일부 저층세대에 소음 및 진동이 발생될 수 있음 • 동조합으로 인한 요철과 돌출 벽체 등 입면디자인으로 인해 일조권 및 조망권 등이 일부 침해될 수 있음. • 측량 결과에 따라 일부 주동의 위치가 경미하게 변경될 수 있으며, 그에 따라 지하층 층고, 일부 지하주차장 레벨, 램프 위치 등이 다소 변경될 수 있음. • 본 주택 옥탑층에 의장용 구조물, 항공장애등, 위성안테나, 피뢰침, 경관조명 등의 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인한 조망 및 빛의 산란에 의한 사생활의 침해를 받을 수 있음. • 수목의 생육과 조기 활착을 위해 식재 시 뿌리분에 감겨진 철사, 고무바 등은 제거되지 않고 존치될 수 있으며, 이는 수목 고사와 전혀 관련이 없는 사항으로 이에 대해 이의를 제기할 수 없음. • 단지 경계부는 도로와의 높이 차이가 있을 수 있음. • 단지 내 조경공간에 지하시설물 환기 및 채광을 위한 시설물(환기창, D/A)이 노출되어 있음 • 주택 단지 내에 설치되는 미술장식품은 미술장식설치 계획 심의를 득하여야 하는 사항으로, 위치, 형태 등이 변경 될 수 있음. • 단지내부에 도시가스공급을 위하여 정압실이 설치될 수 있음. • 건축한계선 외부에 각종 시설물 설치 시 법에 저촉되어 철거될 수 있음. • 단지 내 비상차로 및 포장구간 중 일부는 화재 등의 응급상황 발생 시 비상차량의 정차위치로 표기/활용 될 수 있음.

4. 단위세대

1) 향, 조망, 소음 등 환경권

- 본 주택은 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.
- 저층 세대는 단지주변도로, 단지 주 · 부출입구, 문주, 단지내 차로 및 비상 차로, 지하주차장 출입구, 부대복리시설, 옥외 가로등 등에 의해 소음, 조망, 눈부심 등 환경권 및 사생활 침해 및 야간조명에 의한 눈부심 등의 영향을 받을 수 있음.
- 공동주택의 특성상 층간, 세대 간 소음 등이 발생할 수 있음.
- 계약세대가 속한 층 및 향에 따라 일조권 및 조망권, 사생활권, 소음 등이 다를 수 있으며 사생활 등의 침해가 발생할 수 있음.
- 단지 내 일부 저층세대는 공용부분 시설물(주동 출입구 캐노피, 옥외계단, 옥외엘리베이터, 쓰레기분리수거장, 천창 등)으로 인하여 조망 및 채광이 불리할 수 있음.
- 건축법 및 주택법을 준수하여 시공한 인접 동 및 인접 세대에 의하여 조망권 및 향, 일조량이 감소될 수 있으며, 견본주택에서 확인하시기 바람.
- 공동주택 전체 세대는 대칭형으로도 시공되며 전용면적이 동일한 이형세대가 있으므로, 계약전 해당 동호수 및 평면을 반드시 확인하시기 바람.
- 지하주차장 출입구 및 부대복리시설의 지붕에 인접한 저층 세대는 조망권의 침해를 받을 수 있으며 우수로 인한 소음이 발생할 수 있음.
- 발전기 배기구 인근세대는 소방 정기 검사 시 발생되는 발전기 매연에 의해 연기가 유입 될 수 있음.

2) 발코니

- 전후면 발코니 및 콘크리트 난간 높이는 동 위치 및 층수에 따라 차이가 있을 수 있으므로 사전에 반드시 확인하시기 바라며 실제 시공 시 다소 변경될 수 있음.
- 확장하지 않은 발코니, 실외기실, 대피공간은 준 외부공간으로서 난방시설이 설치되지 않으므로, 내 · 외부 온도차에 의하여 결로 및 결빙에 의한 마감 손상이 발생할 수 있음.
- 견본주택 창호에 설치된 유리는 견본주택 설치를 위해 임의로 지정된 제조사에서 생산된 제품이며, 본공사 시 유리제조사는 변경될 수 있음.
- 발코니 외기에 면하는 벽체에는 결로방지를 위한 단열재 시공으로 도면상의 면적과 일부 상이할 수 있음.
- 일부 발코니에 내 · 외부마감(창호와 그릴, 전등의 크기 및 위치) 및 건축입면 등이 변경될 수 있음.
- 창호의 문 열림 방향, 날개벽체는 사용성을 고려하여 일부 변경될 수 있음.
- 공동주택 외부창호(발코니)는 사용성 향상, 미관 개선, 내풍압 구조검토 등의 결과에 따라 세대별, 층별, 위치별로 창호사항(유리, 하드웨어, 창틀), 개폐방향, 디자인 등이 상이하게 시공될 수 있음.
- 전 세대는 확장형으로 공급되나, 일부 발코니는 공간 활용을 고려하여 비확장 발코니로 계획됨.
- 주택형별 단위세대 구조에 따라 발코니면적 및 실제 확장면적에 차이가 있음.
- 일부 발코니에는 선홈통 및 드레인이 설치되며 위치 및 개수는 추가되거나 변경될 수 있음.
- 수전 및 드레인이 설치되지 않은 발코니는 물청소를 위한 배수설비가 설치되지 않음.

3) 가구 및 마감

- 계약세대 마감자재 내용은 주택형별, 타입별 등에 따라 차이가 있을 수 있음.
- 당사가 안내하는 세대내의 위치에 따라 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가전제품(김치냉장고, 냉장고, 세탁기 등) 및 가구 등이 폭, 높이 등의 차이로 인하여 배치가 불가할 수 있으니 유의바람.
- 세대 내부 가구설치부위의 비 노출면(바닥,벽,천정)은 별도마감 없음.
- 발코니/욕실/현관 등 단차부위 시공오차가(±10mm) 있을 수 있으나 욕실의 신발 걸림과 무관함.
- 세대내부의 욕실 단차는 바닥구배 시공으로 인해 다소차이가 있을 수 있으며, 침실 내부로 물 넘김을 방지하기 위하여 설계되었으며, 또한 욕실 출입 시 문짝에 의한 신발 걸림이 있을 수 있음.
- 세대내 창호, 문의 형태 및 위치는 견본주택 및 분양안내책자 기준으로 시공되나 규격 및 사양, 열림(개폐)방향, 형태가 실제 시공 시 일부 변경될 수 있음
- 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.
- 붙박이장류[신발장, 붙박이장, 주방가구(상부장, 하부장, 아일랜드장 등), 욕실장 등]의 벽, 바닥, 천장의 마감재는 설치되지 않으며, 마감재 이외의 디스플레이를 위한 상품이 포함되어 있음.
- 인 · 허가 과정 및 실제 시공 시 사용성 개선을 위하여 주방가구 및 수납공간의 계획이 일부 변경될 수 있음.
- 인접세대 및 동일세대 내부 각 부위별 확장여부에 따라 추가 단열공사로 인한 발코니 벽체 일부가 돌출될 수 있음.
- 저층세대의 외벽마감재 설치에 따라 외부 창호는 다소 축소 및 변경될 수 있으며, 벽체가 변경될 수 있음.
- 통신 단자함, 세대 분전반은 상황에 따라 위치 및 재질이 변경될 수 있음.
- 우물천정과 걸레받이는 본 공사 시 하자발생을 예방하기 위해 PVC위 래핑 또는 도장으로 시공될 수 있음.

4) 단위세대 기타사항

- 전용 51㎡A–a/b/c타입은 후면 침실이 복도와 접하고 있어 프라이버시 침해 및 소음 등 환경권 침해가 있을 수 있음.
- 전용 52㎡A, 53㎡C, 55㎡A 타입은 후면 침실의 형태가 인접세대 프라이버시를 고려하여 이형 형태로 계획됨.

5) 단위세대 기타사항

- 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 발생할 수 있음. 또한, 단지 내 시설의 위치에 따라 일부 동 및 세대에서는 이용상 제한 또는 불편함을 초래할 수 있으니, 필히 시설의 위치 및 규모를 확인 하셔야 하며, 추후 설치 위치 및 시설면적 변경요구 등 근본적인 사항에 대해서는 이의를 제기할 수 없음.
- 각 세대의 전실 및 홀 등의 공간은 주거공용부분으로 전용화 하여 사용할 수 없음.
- 주택단지내 보행동선로 및 동출입구 형태에 따른 동 현관 및 장애인 경사로 설치로 인하여 일부 저층 세대에 인하여 1층 세대에 대한 생활권 침해가 있을 수 있음.
- 실제 시공 시 세대내 화장실의 천정높이는 바닥타일의 마감 구배와 천정내 설비배관 설치 등에 의하여 도면상의 치수와 달리 일부 오차가 발생할 수 있음.
- 입주 후 불법구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있으므로 양지하시기 바람.
- 각 세대별로 평면 여건에 따라 하향식 피난구 또는 대피통로가 상이하게 계획됨.
- 저층부(3층 이하)를 제외한 세대내의 대피공간에 임의 시설물, 장비, 가구 등을 설치할 수 없으며, 구조 변경 등이 불가함.
- 세대별 현관 전면에 엘리베이터홀 설치로 인하여 프라이버시 간섭이 있을 수 있음.
- 같은 주택형이라도 각 동별 계단실, 엘리베이터홀 등이 상이할 수 있으므로 청약 및 계약전 유의 바람.
- 외기와 실내 온도차이가 클 경우, 충분한 환기가 부족할 경우 실내외 벽체에 결로 또는 곰팡이가 발생할 수 있으니 수시로 환기를 해주시기 바람.
- 타일줄눈 위치 및 각 액세서리 위치는 형별, 타입별 등에 따라 차이가 있으며, 견본주택 및 홍보물과 다소 차이가 있을 수 있음.
- 사업승인도서(단위세대전등, 전열배선도)의 단위세대 배선기기(스위치, outlet 등), 조명, 통신단자함, 세대분전함의 위치, 수량, 사양 등은 견본주택에 따르며, 본시공 시 일부 변경될 수 있음.
- 단위세대 주방의 식탁위치는 설계 시 적정위치로 계획하였으며, 식탁용 조명기구는 계획되는 식탁 위치에 설치되고 위치 변경은 불가함.
- 엘리베이터에 면한 세대의 경우 엘리베이터 운행으로 인한 미세한 소음, 진동 등이 발생할 수 있음.
- 일부 타입에 공용 설비점검을 위한 점검구가 설치될 수 있음.
- 주방 직배기로 인하여 상부층 세대 및 인근 세대에 냄새 등이 발생할 수 있음.
- 단지 내 지상도로가 없는 일부 세대의 경우는 이삿짐 운반 시 엘리베이터를 사용하여야하며, 단지 내 지상도로가 있더라도 단지배치 특성상 상황에 따라 일부세대에는 이삿짐 사다리차 진입이 어렵거나 불가할 수 있음.
- 견본주택에 설치된 온도조절기의 제품사양 및 위치는 변경될 수 있음.
- 후면 다용도실 혹은 발코니에 도시가스 배관 및 계량기, 가스계량기 환기용 환기구가 설치됨. 단, 추후 본공사 시 그 위치는 변경될 수 있음.
- 견본주택에 설치된 화재감지기, 유도등, 스프링클러의 위치 및 수량은 견본주택 자체의 소방 대책으로 설치된 것으로 본공사 시 소방법에 맞추어 시공됨.
- 공동주택 옥상층에 의장용 구조물, 안테나, 피뢰침, 경관조명 등의 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인한 사생활 침해 및 눈부심 등의 영향을 받을 수 있음.
- 동일 타입의 단위세대라도 배치여건, 층수, 주변 시설물 등에 의하여 일조량, 소음, 조망권 등 여건이 상이하므로 계약전 해당 동호수 및 평면을 반드시 확인하시기 바람.
- 공동주택의 특성상 층간 및 세대간 생활소음 등이 발생할 수 있음.
- 일부 세대는 공사 진행 중에 고품질 시공을 위하여 또는 준공 시 임차인 세대 모집을 위하여 샘플세대로 사용될 수 있음.
- 견본주택에 설치된 감지기, 유도등, 스프링클러헤드의 위치 및 개수는 본 공사와 무관하며 실시공 시 「소방법」에 맞추어 설치됨.
- 견본주택에 설치된 조명기구, 콘센트, 스위치의 위치는 변경 될 수 있음.
- 각 동의 저층부 세대는 일조권이 침해될 수 있고 가로등 및 야간조명의 영향을 받을 수 있음.
- 동별 형태 및 층수에 따라 엘리베이터의 속도 및 사양은 다르며, 엘리베이터 승강로와 인접한 세대는 소음 등의 생활권이 침해될 수 있음.
- 지상 1~2층(필로티 포함)과 최상층은 단위세대 방범을 위하여 방범감지기가 설치됨.
- 세대 내 통합 분전반 설치 위치 및 선반의 배치는 좌우 세대에 따라 상이 할 수 있음.
- 견본주택 내 등기구 조도량[lx]은 계약자의 이해를 돕기 위해 구현 된 것이며 본 공사 시 KS조도기준 동등 이상으로 적용 됨.
- 수전이 설치되지 않는 발코니는 배수설비가 설치되지 않음.
- 발코니부위에 설치되는 각종설비 배관은 노출배관(천정, 벽)으로 미관에 지장을 초래할 수 있으며, 소음이 발생 할 수 있음.
- 발코니 확장과 관련된 비용은 임대가에 포함되어 있음. (본 주택은 발코니 확장형을 기본으로 공급하며, 이에 대하여 설계변경 등 이의를 제기할 수 없음)
- 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가전제품(김치냉장고, 냉장고, 세탁기 등) 가구 등이 폭, 높이 등의 차이로 인하여 배치 불가할 수 있으니 유의 바람.
- 세대 내부 가구 설치 부위의 비 노출면은 별도 마감재가 시공되지 않음
- 본 주택의 서비스면적에 약간의 차이가 있을 수 있음 (면적 증감 시 임대보증금 및 월 임대료에 영향을 미치지 않음).
- 필로티가 설치되어 있는 일부 동의 필로티 옆, 상부층 세대는 외부 통행에 의한 소음 발생으로 사생활 침해의 우려가 있으며, 필로티 위층의 바닥난방의 효율이 떨어질 수 있음.
- 일부 저층 세대의 경우 동 출입구 형태에 따라 동 현관 및 장애인 경사로 설치에 따른 시각적 간섭이 발생될 수 있음.
- 본 주택의 외관 구성상 일부세대의 전면 발코니 등에 장식물이 부착될 수 있음.
- 각 세대의 엘리베이터 홀과 현관문 사이의 공간은 공용면적이므로 전용화하여 사용할 수 없음.
- 세대별 현관 전면에 엘리베이터홀 설치로 프라이버시 간섭이 있을 수 있으므로 청약전에 홍보카탈로그를 확인하여야 함.
- 각 세대별 현관 전면은 승강기 및 계단실 설치에 따라 채광이 부족한 세대가 있으므로 계약전에 견본주택에서 확인하시기 바람.
- 발코니에 설치되는 난간과 발코니 샤시의 형태 및 사양은 기능 및 미관개선을 위하여 형태 및 재질이 실제 시공 시 변경될 수 있음.
- 임차인은 퇴거 시 붙박이장 등 기본 설치 품목의 상태 등에 대하여 사업주체의 확인을 받을 의무가 있으며, 기설치 품목[붙박이장, 바닥재(강마루 및 현관, 욕실 바닥 포함), 도배지(벽면 및 천정), 걸레받이 등]의 상태가 불량할 경우 원상복구 하여야 하며 그 범위, 방법 및 비용 등에 대한 일체의 사항은 주택임대차계약서 및 사업주체와의 협의에 따름.

■ 단지 외부여건

- 주변 공동주택 단지의 개발에 따라 입주 시 공사 진행에 따른 환경권 침해 등이 일어날 수 있음.
- 관 주도의 계획에 의한 주변 개발 계획은 관련 인 · 허가 관청 주관사항으로 당사의 의지와 상관없이 계획이 변경 될 수 있음.
- 대지주위의 도시계획도로에 대한 사항은 최종 측량 성과도에 따라 결정되므로 도로 폭 등의 사항이 다소 변경되어질 수 있음.
- 각종 홍보물 및 견본주택의 모형조형물에 표시된 당해 사업지 외의 개발계획은 현재의 계획 및 예정사항으로 향후 변경될 수 있으며, 계약자는 이를 충분히 인지하고 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 사전에 사업부지 내외부 현장을 반드시 방문하시어 주변현황 및 현장여건, 주변개발, 조망권, 각종 공사로 인한 소음발생 여부 등을 확인하신 후 청약신청 및 계약체결하시기 바라며, 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없음.
- 단지 남측에 12m 도로가, 서측에 15m 도로가, 북측에 8m 도로가, 동측에 10m 도로가 계획됨.
- 단지 서측에 버스정류장이 계획될 예정이며, 이로 인하여 프라이버시 침해 및 소음이 발생될 수 있음.
- 계약 전 사업부지 현장을 방문하시어 주변 혐오시설 유무, 송전탑, 도로, 소음, 진동, 조망, 일조, 진입로, 어린이집, 근린생활시설 등 주위 환경을 확인하시기 바라며, 현장여건 미확인으로 발생하는 사항에 대해서는 추후 민원 또는 이의를 제기할 수 없음.
- 단지 주변 도로 및 인접단지, 각종 기반시설의 공사로 인한 소음, 진동, 분진 등이 발생할 수 있으므로 계약 전 반드시 주변도로의 상황을 확인하시고 해당사항 미확인 및 위 사항을 확인했음에도 불구하고 계약 후 위와 관련하여 발생하는 제반사항에 대해서는 추후 민원 또는 이의를 제기할 수 없음.

■ 단지 내부여건

1) 단지 구성

- 공동주택은 101동~105동의 지상 1~21층에 공동주택 단위세대가, 공동주택 전용 주차장은 지하 1층~지하3층에 계획됨.
- 오피스텔은 106동 지상 1층에 로비가, 지상 4층~20층에 단위세대가 계획됨.
- 임대산업시설은 106동 남측 지상 1층에 로비가, 지상 1~3층에 전용공간이 계획됨.
- 근린생활시설은 104동과 하나의 건축물로 서측 지상 1~2층에 계획되며, 지상에 전용 주차공간이 계획됨.
- 101동~105동 지상 1층(104동은 지상 1~2층)에는 부대복리시설이 계획됨.
- 근린생활시설은 사업주체에서 운영 · 관리할 예정으로 일반분양 대상이 아님.
- 지하주차장은 근린생활시설은 제외한 공동주택 및 오피스텔, 임대산업시설이 통합으로 계획되어 있으며, 동별 주차 배분은 일부 차이가 있을 수 있음.

2) 단지 운영

- 부대복리시설은 법적으로 설치가 의무화된 품목만 당사가 시공하므로 일부 변동될 수 있음.
- 단지 내 주민공동시설은 임차인모집공고시 제시한 기능으로 적용되고 설계변경을 통해 일부 실 배치가 변경될 수 있음.

■ 사업주체, 시공회사, 임대관리회사 및 매수인

구분	상호	법인등록번호
사업주체	롯데푸드(주)	110111–0033722
시공사, 임대관리회사	롯데건설(주)	110111–0014764
매수인	(주)엘티케이비문래제4호뉴스테이위탁관리부동산투자회사	110111–6218211

- **견본주택 사이버모델하우스 : www.lottecastle.co.kr**
- **견본주택 위치 : 서울특별시 용산구 한강대로 346**
- **분양문의 : ☎ 1899–0470**

※ 본 임차인 모집공고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니, 의문사항에 대하여는 당사 견본주택 또는 공급회사로 문의하여 주시기 바람. (기재사항의 오류가 있을 시는 관계법령이 우선함.)

NEW STAY+

LOTTE CASTLE
문래 롯데캐슬

10월 27일
GRAND
OPEN

| 문래 롯데캐슬 뉴스테이$^{+}$ 분양일정 |

특별공급	재능기부자	10월27일(금)~10월29일(일) 10:00~16:00	견본주택 방문접수	■견본주택 內 재능기부자 특별공급 접수처
	신혼부부 (영유아자녀)			■견본주택 內 신혼부부 특별공급 접수처
	8년 장기 임차인			■견본주택 內 8년 장기임차인 특별공급 접수처
일반공급		10월31일(화)~11월2일(목) 10:00~16:00	인터넷 신청	■국민은행 청약통장 가입자 (www.kbstar.com) ■국민은행 외 청약통장 가입자 (www.apt2you.com)

5호선
오목교역
양평역
영등포구청
영등포구청역
오목교 교차로
양남사거리
신동아아파트
안양천
관악고
문래중
영문초
문래근린공원
근로자회관 사거리
문래역
문래 롯데캐슬
도림천역
도림천
2호선

남대문경찰서
후암삼거리
서울역(12번출구)
센트레빌 아스테리움서울
트윈시티 남산
견본주택
KCC IT타워
청파동삼거리
1호선
숙대입구역(1번출구)
4호선

1899–0470
총737세대 중 아파트 499세대 오피스텔 238실

| 현 장 | 서울특별시 영등포구 선유로9길 30
| 견본주택 | 서울특별시 용산구 한강대로 346

※본 홍보물의 이미지컷, CG, 내용, 일러스트, 설계 관련자료 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 일부 개발 예정 자료이거나 시행까지 개략적으로 표현한 것으로 실제와 다를 수 있으며, 사업진행 및 인 · 허가 과정에서 변경될 수 있습니다. ※사업지 주변의 개발계획은 관계기관의 계획에 따라 조정 및 변경될 수 있으며, 향후 정부시책에 따라 개발사업의 조정 및 변경됨은 본 사업자와 무관하며 민형사상 책임이 없습니다. ※하자 등에 따른 소비자 피해보상은 주택법시행령 제59조에 따라 적용됩니다. ※위치: 서울특별시 영등포구 선유로9길 30 ※규모: 지하3층, 지상21층 6개동(오피스텔 1개동 포함) 아파트 499세대, 오피스텔 238실 ※시공사 : 롯데건설(주) ※ 상기 공급일정은 향후 변경될 수 있습니다.

한국서비스대상 아파트 부문 16년 연속 수상!
KSA 한국표준협회