춘천시 학곡지구 A1-1BL 중해마루힐 장기일반민간임대주택 임차인모집공고

▣ 코로나 바이러스19 확산 방지 예방수칙에 따라 자체 홈페이지 (http://www.cc-maruhill.com)를 통해 사이버견본주택과 견본주택 관람을 동시 운영예정이며 견본주택 방문 시 아래 사항을 준수하지 않을 경우 입장이 제한됩니다.
가. 견본주택 입장 시 마스크 착용에 불응하는 경우
나. 견본주택 입장 시 열화상카메라 및 비접촉체온계를 통한 체온이 37도가 넘을 경우
다. 견본주택에서 실시하는 검역에 응하지 않는 경우(열화상카메라, 비접촉체온계, 소독발판, 손 소독제 등)
라. 기타 통제요원의 안내에 따르지 않는 경우

▣ 코로나 바이러스19 확산 방지 예방수칙 및 정부정책에 따라 견본주택 관람, 청약 접수, 당첨자 서류접수 제출, 공급계약 체결일정 및 운영 방식이 변경될 수 있으며, 변경될 경우 추후 별도 안내할 예정입니다.

▣ 본 임차인 모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 본 공고 및 계약서에 명시된 내용의 미숙지로 인한 착오행위에 대하여는 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.

▣ 본 임대주택은 임대인[㈜제일개발, ㈜중해마루힐]이 사업을 시행하는 민간건설임대주택으로 「주택법」, 「민간임대주택에 관한 특별법」 등 관계법령에 의거하여 임차인을 모집하는 민간건설임대주택(임대 의무기간은 입주지정기간 개시일로 부터 10년)입니다.

▣ 강원도 춘천시 학곡지구 내 학교용지는 존재하나, 현재 및 입주시점에 학교건립계획이 없는 관계로 학생배치 관련하여 초등학생은 현 통학구역 성원초등학교에 배치 가능하며(입주전, 당 사업지와 성원초 간 통학안전을 위하여 통학대책 수립하겠음), 중·고등학생은 기존 학교군 내 분산배치할 계획입니다.

▣ 본 주택은 주택형 구분 없이 1인 1건에 한해 청약신청이 가능하며, 만일 1인 2건 이상 중복 신청 시에는 신청 모두를 무효 처리하오니 이점 유념하여 주시기 바랍니다. (선착순 우선공급(1~7층) 계약자가 당해지역 우선공급 및 일반청약에 당첨된 경우 당첨자 및 예비당첨자의 권리는 상실됩니다.)

▣ 최초 우선공급 및 일반공급 신청 시 각 공급구분별 배정물량은 해당 주택건설권역(춘천시) 거주자에게 90% 우선 공급하고, 10%는 전국 지역 거주자에게 공급합니다.

▣ 당해 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」 제42조 제1항에 의거 민간임대주택의 임차인 자격 및 선정방법 등 공급에 관한 사항은 임대사업자가 정하는 기준에 따라 공급하며, 당첨자 선정은 추첨의 방식으로 무작위 결정되며, 동·호수 배정은 당첨자에 한하여 순번추첨 후 동·호지정 방식으로 공급합니다.

▣ 본 아파트는 청약통장 가입여부, 주택소유 여부에 관계없이 최초 임차인모집공고일(2022.04.28)기준 현재 만 19세 이상 대한민국 국적을 가진 자(국내거소 외국인 청약불가)만 청약신청이 가능합니다.

▣ 본 아파트의 청약신청(일반공급)은 당사 홈페이지(http://www.cc-maruhill.com)를 통한 인터넷 청약신청을 시행하며, 청약신청은 2022.04.29(금) 10:00부터 ~ 2022.05.01(일) 18:00까지만 가능하오니, 이점 유의하시기 바랍니다.

▣ 임대보증금보증 : HUG주택도시보증공사 ▣ 사업주체 : ㈜제일개발, ㈜중해마루힐 ▣ 시공사 : ㈜중해건설, ㈜중해마루힐 ▣ 분양대행사 : ㈜조은디앤씨

▣ 내진설계에 관한 사항 : 건축물의 구조기준 등에 관한 규칙에 의해 내진설계가 되어 있으며, 내진성능 및 능력은 수정 메르칼리 진도 등급 Ⅶ-0.170g (MMI등급)입니다.

▣ 청약 신청 시 유의사항 및 제한사항 등 본인의 자격사항에 대해 청약자 본인이 직접 확인 후 청약하시어 불이익을 당하는 일이 없도록 하여 주시기 바랍니다.

▣ 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.

▣ 반드시 임차인 모집공고문의 신청일자를 확인하신 후 청약하시기 바라며, 해당 청약신청일에 접수하지 않아 발생하는 모든 불이익은 모두 신청자 본인의 책임이오니 신청 시 유의하시기 바랍니다.

▣ 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「건축법」, 「민간임대주택에 관한 특별법」 및 「주택임대차보호법」등 관련법령에 따릅니다.

1. 공급내역 및 임대조건

▣ **「민간임대주택에 관한 특별법」 제42조 규정에 의거 [강원도 춘천시 건축과-19152호(2022.04.28)]로 민간임대주택 공급승인을 득함.**
▣ **본 건축물은 「주택법」 제15조에 따라 사업계획승인을 받은 공동주택임 (승인번호 : 춘천시 2021-건축과-주택건설사업계획승인-2)**
▣ **공급위치 :** 강원도 춘천시 동내면 학곡리 858
▣ **대지 및 건축연면적 :** 49,376.0000㎡ / 209,757.4767㎡
▣ **건축물의 층별 용도 :** 주차장(지하4층~지하1층), 주민공동시설 및 근린생활시설 / 공동주택(지상1층~지상35층)
▣ **임대대상 및 공급규모 :** 지상1층~35층 8개동 공동주택 1,114세대 (근린생활시설은 별도 분양예정임)
▣ **공급대상 및 공급면적 (10년, 장기일반민간임대)**

(단위 : 세대, ㎡)

주택형 (주거전용 면적 기준)	공급 세대수	세 대 별 계 약 면 적 (㎡)				
		세대별 공급면적			기타 공용 (지하주차장포함)	합 계
		주거전용	주거공용	소 계		
84 A	652	84.7456	38.6276	123.3732	64.2612	187.6344
84 B	265	84.6702	39.0831	123.7533	64.2041	187.9574
84 C	197	84.9278	39.8040	124.7318	64.3993	189.1311

- 2009.04.01. 「주택공급에 관한 규칙」 일부 개정으로 인해 주택형 표기방식이 기존(전용면적+주거공용면적)에서 주거전용면적만 표기하도록 변경되었으니 이점 유념하시어 청약신청 바랍니다. [평형 환산 방법 : '공급면적(㎡) × 0.3025' 또는 '공급면적(㎡) ÷ 3.3058']
- 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거공용면적은 계단, 복도, 공동현관 등 공동주택의 지상층에 있는 공용면적입니다. 또한 그 밖의 공용면적은 주거공용면적을 제외한 지하층 등의 공용면적으로, 상기 계약면적에는 지하주차장, 관리사무소, 주민공동시설, 기계 · 전기실 등의 기타 공용면적이 포함되어 있습니다.
- 면적은 소수점 4째 자리까지 표현되므로 면적계산상 소수점 5째 자리에서 버림 방식으로 인해 계약면적은 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있으며 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 상기 공부상 면적과 대지지분은 법령에 따른 공부정리 절차, 실측정리 또는 소수점 이하 단수정리에 따라 계약면적과 등기면적의 차이가 발생할 수 있으며, 이는 임대보증금에 영향을 미치지는 않습니다.

▣ **공급금액 및 납부일정**

(단위 : 세대, 원)

타입	층	세대수	임대보증금	계약금(10%)		중도금(60%)						잔금 (30%)
				계약시	최초계약일로 부터 14일 내	1차(10%)	2차(10%)	3차(10%)	4차(10%)	5차(10%)	6차(10%)	
						2022.05.30	2022-12-25	2023-07-25	2024-06-25	2024-11-25	2025-04-25	입주지정기간
84 A 84 B 84 C	1층	26	325,500,000	10,000,000	22,550,000	32,550,000	32,550,000	32,550,000	32,550,000	32,550,000	32,550,000	97,650,000
	2층	33	329,500,000	10,000,000	22,950,000	32,950,000	32,950,000	32,950,000	32,950,000	32,950,000	32,950,000	98,850,000
	3층	33	333,000,000	10,000,000	23,300,000	33,300,000	33,300,000	33,300,000	33,300,000	33,300,000	33,300,000	99,900,000
	4층	33	336,000,000	10,000,000	23,600,000	33,600,000	33,600,000	33,600,000	33,600,000	33,600,000	33,600,000	100,800,000
	5~9층	165	338,500,000	10,000,000	23,850,000	33,850,000	33,850,000	33,850,000	33,850,000	33,850,000	33,850,000	101,550,000
	10~35층	824	342,000,000	10,000,000	24,200,000	34,200,000	34,200,000	34,200,000	34,200,000	34,200,000	34,200,000	102,600,000
임대차 계약기간			2025.10 ~ 2035.10 (10년) ※ 임대기간은 입주개시일로부터 10년간이며 상세일자는 상기일자에서 변동될 수 있음. 2년 단위로 임대조건 변경계약 / 임대사업자와 임차인이 상호간 이의를 제기하지 않을 경우, 자동연장으로 간주한다.									

- 상기 주택형별 임대조건은 임대인이 적법 타당하게 조정하여 책정한 금액으로 청약자 및 당첨자는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 상기 임대조건은 최초 계약 시 계약서에 명시된 입주지정기간에 입주한 임차인에 한해서만 적용되며, 본 임대주택은 민간임대주택에 관한 특별법 등 관계법령의 규정(모집공고일 현재 연 5%) 범위 내에 주거비물가지수 등을 고려하여 임대보증금 및 임대료를 인상할 수 있습니다.
- 상기 임대조건은 견본주택 방문 또는 카탈로그, 인쇄물 등을 통해 본인이 직접 확인하시기 바랍니다.
- 임차인모집공고 미확인으로 인하여 발생하는 불이익은 계약자 본인에게 그 책임이 있으며 당사와는 무관함
- 임차인은 임대인에게 임대보증금을 이자 없이 예치하여야 하며 예치한 임대보증금은 임대차계약이 종료되거나 해제 또는 해지되어 임차인이 주택을 명도가 완료됨과 동시에 반환합니다.(임대보증금을 반환할 경우 미납임대료, 관리비 등 제반 임차인 부담 금액과 수선유지 불이행에 따른 보수비 및 연체료, 위약금, 불법거주에 따른 배상금, 손해금, 대출금 등에 대한 잔액이 있는 경우 채권양도 등 선순위자에게 반환할 채권 등을 임대보증금에서 우선 공제 후 잔액에 한해 반환)
- 입주예정 시기는 공정에 따라 변동될 수 있으며, 정확한 입주 시기는 추후 개별 안내할 예정으로 실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금 및 잔금은 입주전에 함께 납부하여야 합니다.
- 본 주택은 주거 목적 외 다른 목적으로 사용이 절대 불가합니다.

2. 우선공급 및 일반공급 신청자격

▣ **신청자격**

구분	내용	구비서류
우선공급	• 최초 임차인모집일(2022.04.28) 현재 주민등록등본 상 만 19세 이상인 자(국내거소 외국인 및 법인 청약신청 불가) • 선착순 우선공급 희망자의 경우 접수 신청 마감일(2022.04.30.) 18:00까지 당사 견본주택에서 신청 가능 • 당해지역 우선공급 희망자의 경우 접수 신청 마감일(2022.04.30) 17:00까지 당사 견본주택에 우선공급 신청서 작성 및 구비서류 제출을 완료한 자에 한함[당해지역 우선공급 신청자는 전산추첨을 위하여 당사 홈페이지(http://www.cc-maruhill.com) 인터넷 청약사이트에 자동등록 됨] • 해당지역 우선공급 대상자 중 낙첨자는 일반공급 대상으로 전환됨 • 본인 및 세대원 개별 청약신청 가능 ※ 청약통장 가입여부, 주택소유, 지역 여부에 관계없이 만 19세 이상 대한민국 국적을 가진 자라면 누구나 청약신청 가능	인감증명서 1부 주민등록등본 1부 신분증 사본 1부
일반공급	• 최초 임차인모집일(2022.04.28) 현재 만 19세 이상인 대한민국 국적을 가진 자(국내거소 외국인 및 법인 청약신청 불가) • 일반공급은 당사 홈페이지(http://www.cc-maruhill.com)를 통한 인터넷 청약신청자에 한함 • 본인 및 세대원 개별 청약신청 가능 ※ 청약통장 가입여부, 주택소유, 지역 여부에 관계없이 만 19세 이상 대한민국 국적을 가진 자라면 누구나 청약신청 가능	–

3. 신청일정 및 추첨 방식 등

▣ **우선공급 신청 방법 및 추첨 방식**

구분	신청일자	신청장소	신청자격	신청방법
선착순 우선공급 (1~7층)	2022.04.29.(금) ~ 2022.04.30.(토) (10:00 ~ 18:00) 2일간	• 춘천 학곡지구 중해마루힐 견본주택(춘천시 온의동 588)	만19세 이상 신청가능 온라인 추첨	• 당사 견본주택 신청접수
당해지역 우선공급 (8~35층)	2022.04.29.(금) ~ 2022.04.30.(토) (10:00 ~ 17:00) 2일간			
일반공급 (8~35층)	2022.04.29(금) ~ 2022.05.01(일) (10:00 ~ 18:00) 3일간	• 당사 홈페이지 (http://www.cc-maruhill.com)		• 당사 홈페이지(http://www.cc-maruhill.com) 인터넷 접수

▣ **일반공급 청약 신청 방법 및 추첨 방식**

공급 구분	배정 층	공급세대 수			추첨유무	당첨자 발표	동호수 결정		비고
		배정 세대수	당해지역	기타지역 (예비)					
선착순 우선공급	1~7층	224	202	22	미추첨	–	2022.04.29.(금) ~ 2022.04.30.(토) 2일간 (10:00~18:00) (분양완료시 조기마감)		희망자에 한함 선착순 동·호수 지정 방식 ※ 지정계약금 500만원은 임대보증금 납부계좌로 계좌이체 하여야 함(현금수납 불가) ※ 당해지역 계약자는 최초 임차인 모집공고일 이후 발행한 주민등록등본 제출 필수
	8~35층	890	802	88 (176)	전산추첨 (군별 당첨자 및 예비당첨자 선정)	2022.05.02 (월) (11:00)	가군	2022.05.03(화)	군별 당첨자 중 동호수 결정 행사 참석자에 한함 순번추첨 후 동호수 지정 방식 ※ 지정계약금 500만원은 임대보증금 납부계좌로 계좌이체 하여야 함(현금수납 불가) ※ 당해지역 계약자는 최초 임차인 모집공고일 이후 발행한 주민등록등본 제출 필수
							나군	2022.05.04(수)	
							다군	2022.05.05(목)	
							라군	2022.05.06(금)	
							시간	(10:00 ~ 18:00) *10시:견본주택 입장 *11시:순번추첨 후 동호수 지정계약	

■ 군별 동 구분, 배정 세대수, 당첨자수, 예비당첨자수 안내

	구분	동 구분	배정 세대수	당첨자수		예비당첨자수(20%)
				당해지역 우선공급(90%)	일반공급(10%)	
당해지역 우선공급 및 일반공급	가군	101동, 108동	240	216	24	48
	나군	102동, 107동	224	202	22	44
	다군	103동, 106동	222	200	22	44
	라군	104동, 105동	204	184	20	40
	소계		890	802	88	176

■ 군별 동 구분, 배정 세대수, 당첨자수, 예비당첨자수 안내
- 당첨자 추첨 및 발표일시는 다소 시간이 지연될 수 있습니다.
- 당해지역 우선공급 및 일반공급 신청 시 주택형은 선택할 수 없습니다.
- 당해지역 우선공급 및 일반공급을 대상으로 전산추첨을 통하여 난수를 구하는 랜덤함수 방식으로 군별 당첨자 및 예비당첨자를 선정합니다.
  (※ 공정한 추첨을 위하여 전산추첨 시 영상 촬영하여 진행합니다.)
  (※ 당해지역 우선공급을 우선 추첨하며, 낙첨자는 일반공급 추첨 대상자로 자동 전환됩니다.)
  (※ 각 군별 예비당첨자 선정은 당첨자를 제외한 신청자를 대상으로 전산 추첨의 방식으로 선정합니다.)
- 당해지역 우선공급 신청자수가 공급세대수에 미달하는 경우, 당해지역 우선공급 신청자는 전원 당첨자로 선정되며, 미달된 물량은 일반공급 배정물량으로 자동 전환됩니다.
- 당첨자는 각 군별 8~35층 세대에 한하여 군별 동호수 결정일에 순번추첨 후 동·호수 지정 방식으로 배정합니다.
- 각 군별 당첨자 및 예비당첨자로 선정된 후 각 군별 동호수 결정 행사에 참석하지 않을 경우에는 당첨권을 포기한 것으로 간주합니다.
- 각 군별 동호수 결정 행사 이후 계약 포기 및 부적격 세대 발생 시 공급일정 이후 사업주체가 임의방식으로 공급합니다.

▣ **유의사항**
- 「민간임대주택에 관한 특별법」 제42조 제1항에 의거 민간임대주택의 임차인 자격 및 선정방법 등 공급에 관한 사항은 임대사업자가 정함에 따라 청약자 및 당첨자는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 제증명 서류는 최초 임차인모집공고일 이후 발행분(공고일 이후 주민등록 등 서류상 변경이 있을 경우 변경 서류)에 한합니다.
- 계약은 계약자 본인의 책임 하에 이루어지므로 타입 등의 착오기재, 1인 2건 이상의 중복계약 등으로 인한 책임은 본인에게 있습니다.
- 청약신청자의 착오로 인하여 잘 못 접수된 청약신청에 대하여 사업주체는 책임지지 않습니다.
- 중복청약, 거주지, 자격미달 등 부적격자로 판명되는 경우, 계약체결이 불가하며 계약체결 이후에도 계약이 취소될 수 있습니다.
- 임차권 또는 부동산(춘천 학곡지구 중해마루힐 계약 동호수)을 담보로 전세권, 저당권, 질권설정 등 기타 담보로 제공하는 것은 불가하며, 이는 계약해지 사유로서 계약해지 시 사업주체에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 동호수 지정계약금(500만원)은 임대보증금 납부계좌로 입금 시만 인정하며, 견본주택에서는 일체 현금 수납을 하지 않습니다.
- 공급일정 이후 신청 미달 및 미계약 세대에 대해서는 사업주체가 임의방식으로 공급합니다.

4. 계약체결 등

▣ **계약체결 일정 및 계약장소 등**

구분	계약체결 및 장소		시간	계약체결 장소	구비서류	
선착순 우선공급	2022.04.29.(금) ~ 2022.04.30.(토)		(10:00 ~ 18:00) (분양완료시 조기마감)	춘천 학곡지구 중해마루힐 견본주택 (춘천시 온의동 588)	본인 계약시 (공통)	• 신분증(주민등록증, 운전면허증 또는 여권) 사본 • 주민등록등본 및 인감증명서 각1통, 인감도장 • 계약금 입금증(무통장 입금증 또는 이체영수증 등) ※ 당해지역 우선공급 당첨자의 경우 주민등록등본 제출 필수
당해지역 우선공급 / 일반공급	가군	2022.05.03.(화)	(10:00 ~ 18:00) *10시:견본주택 입장 *11시:순번추첨 후 동호수 지정계약		대리인 계약시 (배우자 포함)	• 본인 신청시 구비서류 외 추가서류 • 신청인 인감증명서 1통(계약 위임용) • 대리인 (신분증 사본, 도장)
	나군	2022.05.04.(수)				
	다군	2022.05.05.(목)				
	라군	2022.05.06.(금)				

- 계약체결 일정은 다소 시간이 지연될 수 있습니다.
- 정당계약체결은 지정된 상기일자에만 가능함을 유의하시어 반드시 일정을 확인 후 계약을 체결하시기 바라며, 해당기간 내 계약하지 않음으로 발생하는 책임과 불이익은 모두 당첨자 본인에게 있습니다.
- 당첨자로 선정된 후 계약기간 내 계약을 체결하지 않을 경우에는 당첨권을 포기한 것으로 간주합니다.
- 지정 계약기간 내에 계약금 또는 일부금액을 납부하더라도 계약기간 내 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주합니다.
- 현장의 안전과 원활한 행사 관리를 위하여 필요한 경우 임의로 시간이 조정될 수 있습니다.
- 본 주택의 판매시점에 따라 향후 임대조건의 차이가 있을 수 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 정당계약일자 이후 미계약 세대에 대해서는 사업주체가 임의방식으로 공급합니다.

▣ **임대보증금 납부계좌 및 납부방법**

구분	금융 기관명	납부계좌번호	예금주	비고
춘천학곡 중해마루힐 임대보증금 납부계좌	광주은행	1107-021-380344	㈜제일개발, ㈜중해마루힐 주택도시보증공사 광주전남지사	※ 입금예시: 101동904호 홍길동 → 101-904 홍길동

- 위 지정된 임대보증금 계좌가 아닌 어떠한 납부도 정당한 임대보증금으로 인정되지 아니하고 무효가 되며, 주택도시보증공사의 임대보증금 보증을 받을 수 없습니다.
- 지정된 중도금 및 잔금 납부일에 무통장 또는 온라인으로 입금하시기 바라며, 임대인은 중도금 약정일에 별도의 통보를 하지 않습니다.
- 지정 계약기간 내 계약금 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약 미체결 시에는 지정 동호수에 대한 권리가 상실됩니다.
- 무통장 입금증은 계약체결 시 지참하시기 바랍니다. (무통장 입금증은 계약금 납부영수증으로 갈음되며, 별도의 영수증은 발행되지 않으므로 필히 보관하시기 바랍니다.)
- 위 계좌는 임대인인 ㈜제일개발과, ㈜중해마루힐, 임대보증금 보증기관인 HUG주택도시보증공사 광주전남지사가 공동으로 관리하는 계좌이며 사용검사일 이전 계약금 및 중도금을 HUG주택도시보증공사에서 보증합니다.

5. 기타 안내

▣ **입주예정일** : 2025년 10월 예정 (입주예정일은 사정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주일자는 추후 통보함)
- 실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금 및 잔금은 입주 전에 납부하여야 합니다.
- 본 임대주택은 공사 중 각종 행정기관으로부터의 행정명령 등으로 인한 시공방식의 변경, 천재지변, 문화재(유물, 유구) 발견, 노동조합의 파업·태업 및 전염병 발생 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주 시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연보상금은 발생하지 않습니다.
- 입주지정기간이 경과하여 입주하는 경우에는 거주여부에 관계없이 입주지정기간 종료일 익일부터 관리비, 연체료 등이 부과됩니다.

▣ **주택임대차계약의 신고의무 안내**
- 주택임대차 신고제 시행(2021.6.1)에 따라「부동산 거래신고 등에 관한 법률」제6조의2 1항 규정에 의거 주택임대차 계약의 체결일로부터 30일 이내에 주택소재지를 관할하는 신고관청에 공동으로 신고해야 합니다.
- 신고에 필요한 서류를 사업주체에 제공하여야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미비·미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.

▣ **입주자 사전방문 안내**
- 당사는 국토교통부 「주택법 시행규칙」제20조의2에 따라 입주지정기간 시작일 45일전에 특정일자를 통보하여 사전방문을 실시할 예정입니다.
- 사전점검 대상은 도장공사, 도배공사, 가구공사, 타일공사, 주방용구공사 및 위생기구공사가 해당됩니다.

▣ **중도금 대출안내**
- 본 임대주택의 중도금은 전체 임대보증금의 60% 범위 내에서 사업주체가 알선한 금융기관을 통하여 대출이 가능합니다.
- 대출관련 세부일정 및 내용은 당사에서 별도 공지 및 안내 예정이며, 사업주체가 지정한 금융기관을 통해 융자 가능하나 정부의 대출관련 정책 및 대출상품의 종류, 개인의 사정 등으로 대출 한도가 계약별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으므로 지정한 금융기관에 사전 확인하여야 합니다.
- 계약자는 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책(대출제한 등)변경, 국제금융 위기상황 발생 등으로 인하여 집단대출 승인이 확정되지 않을 경우 중도금 대출조건 등이 제한될 수 있음을 인지하고 대출이 제한될 경우 임대보증금을 계약자 책임 하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다.
- 중도금 대출에 필요한 인지대 등 제반 경비는 계약자가 부담해야 하며, 금융 신용불량 거래자 등 계약자 본인의 개인적인 사정에 의한 대출이 불가하거나 대출한도가 부족할 경우 계약자는 분양대금 납부조건에 따라 중도금(잔금)을 현금으로 직접 납부(이와 관련하여 별도로 통지하지 않으며, 미납시 연체료가 가산됨)하여야 하며 대출 불가 사유로 인한 계약해제 또는 해지를 주장할 수 없습니다.
  1) 임대인이 대납하는 중도금 대출이자는 입주지정기간 개시일의 전일까지이며, 입주지정기간 개시일부터 발생하는 중도금 대출이자는 임차인의 책임하에 납부하고 대출약정 만기일 이내 상환하여야 합니다. (이때, 입주지정기간(입주예정일과 다를 수 있음)은 공사 진행 상황 등을 고려하여 추후 사업주체가 정하여 임차인에게 통보하고 계약자는 이를 이의 없이 따르기로 합니다.)
  2) 임차인은 입주를 하기 위해 잔금을 납부하는 경우, 잔금에 임대인이 대납한 중도금 대출이자를 포함하여 납부하여야 하며, 명의변경, 상속, 증여 등에 따라 계약자가 변경될 당시 중간 정산을 임대인에게 요구할 수 없습니다. 만일, 입주지정기간 만료일까지 임대인이 대납한 중도금대출 이자를 미납하는 경우, 임대차계약서에 명시된 연체료를 추가 가산하여 납부하여야 합니다.
  3) 아래에 해당하는 경우 "이자 후불제"혜택을 무효로 하고 임대인이 대납한 중도금 대출이자를 임대인에게 변제 상환하여야 합니다.
    ① 중도금 대출을 받은 이후 임차인의 사유 또는 과실로 인하여 본 계약이 해제되는 경우
    ② 임대인이 지정한 입주지정기간이 초과하였으나 임차인이 임대보증금의 잔금을 완납하지 않은 경우
    ③ 계약자가 허위 사실을 유포하거나 여론을 선동하여 사업에 지장을 주거나 사업주체의 명예를 훼손하는 경우

6. 추가 선택품목

■ **발코니 확장 공사비 (유상옵션)**

(단위: 원, 부가가치세 포함)

주택형	품목	공급금액	계약금 (10%)	잔금 (90%)	비고
			계약 시	입주지정기간	
전 주택형	발코니 확장	7,000,000	700,000	6,300,000	

■ **발코니 관련 유의사항**
- 다음의 유의사항을 반드시 확인하고 숙지하시기 바라며, 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 발코니 확장공사비는 별도 계약품목으로 임대조건에 포함되어 있지 않습니다.(단, 발코니 확장 미선택 시, 임대차계약이 불가하오니 이점 유의하시기 바랍니다.)
- 발코니 확장공사비는 공동주택 임대보증금과 별도로서 부가가치세가 포함되어 있으며, 발코니 확장에 따른 기존 설치품목의 미설치로 인한 감소비용과 추가 설치품목 증가비용이 정산된 금액입니다.
- 발코니 확장품목에는 취득세가 포함되어 있지 않으며 입주 후 관할기관으로부터 취득세 등이 부과될 수 있으며, 이는 "을"이 납부하여야 합니다.
- 발코니 확장 선택 시 실별, 위치별로 선택할 수 없으며 일괄 확장을 전제로 산정된 금액입니다.
- 시공상의 문제로 일정시점 이후에는 발코니 확장계약이 불가하며, 발코니 확장계약 등은 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.
- 발코니 외부창호류, 세대 내 목창호류, 가구류, 유리, 타일, 바닥재 등 마감자재의 색상, 디자인, 재질 등은 본공사 시 견본주택과 다소 상이할 수 있습니다.
- 아파트 발코니면적은 관계법령에 의거하여 산출되는 면적으로 실사용면적과는 차이가 있을 수 있으며, 이로 인해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 주택형별 단위세대 구조에 따라 발코니 면적 및 확장면적 등이 주택형별 또는 각호별로 다를 수 있으며, 구조 및 기능만족을 위하여 마감재료의 특성과 규칙이 다를 수 있으며, 추후 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 발코니확장시동일주택형이라도해당동호수에확장구간의폭및깊이가다소상이할수있으며, 확장된발코니일부벽체는단열을위해분양안내서등의그림보다다소두꺼워질수있습니다.
- 확장범위는 확장형 단위세대 평면도를 기준으로 하며, 계약체결 이후 관계법령 해석상의 차이 등의 사유로 발코니 확장공사가 일부 변경될 경우 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 발코니 확장과 관련된 제품의 제조사와 모델은 제품의 품절, 품귀 또는 생산/공급중단, 성능개선, 신제품출시 등의 사유로 동질 및 동급 타사제품으로 변경될 수 있으며, 발코니 확장공사 및 마감자재의 내용 등이 주택형별로 다소 차이가 있을 수 있으니 주택형별 확장위치 등 세부사항은 분양홍보물 및 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.
- 발코니 확장 시 세대간 조건에 따라 단열재의 위치, 벽체의 두께, 천정 환기구 위치, 에어컨 매립배관 위치, 세대간 마감 등이 상이할 수 있고, 실내습도 등 생활습관에 따라 발코니 샤시 및 유리, 기타 확장부위에 결로현상이 발생될 수 있으니 입주자께서 환기 등으로 예방하셔야 하며 이로 인한 하자보수 등 이의를 제기할 수 없습니다.(겨울철 실내 습도가 높고 환기가 부족한 경우 결로 및 곰팡이가 발생되기 쉬우며, 각 세대별 설치된 환기시설을 주기적으로 적극 활용하여 환기 시 결로 발생 예방에 도움이 됨)
- 발코니에는 수전, 드레인 및 선홈통이 설치되는 발코니와 설치되지 않는 발코니가 있으며, 위치와 개수는 변경될 수 있으며, 드레인이 설치되지 않는 발코니 내에서는 물을 사용하실 수 없으며, 인접 상층 세대의 발코니 사용 또는 우천으로 소음 등이 발생할 수 있습니다. 이로 인하여 시행자 또는 시공자에게 이의를 제기할 수 없습니다.
- 비확장 발코니 및 실외기실은 난방공간이 아니므로 단열재 시공이 되지 않습니다.(결로 및 곰팡이 등의 하자발생 시 하자보수 대상에서 제외됨)
- 발코니 부위에 설치되는 각종 설비배관(환기 덕트/전열교환기 포함)은 노출배관(천장, 벽)으로 시공되어 미관에 지장을 초래할 수 있으며, 소음이 발생할 수 있고 하부 바닥 배관으로 인한 턱이 형성될 수 있습니다.
- 발코니에 설치되는 발코니 창호 등의 형태 및 사양, 제조사와 모델, 색상/디자인, 크기, 개폐방식, 개폐방향 등은 기능 및 미관개선 등을 위하여 본공사 시 변경될 수 있으며, 배수구 위치 및 배수, 우수 입상관 위치는 본공사 시 현장 여건에 따라 변경될 수 있습니다.
- 단위세대 설계 당시 소비자의 성향 등을 고려해 발코니 확장을 감안하여 설계된 것으로 견본주택은 확장형 세대를 전시하였습니다.
- 입주지정기간 만료일까지 유상옵션 잔금을 미납하는 경우, 임대차계약서에 명시된 연체료를 추가 가산하여 납부하여야 합니다.
- 발코니 확장공사비는 입주지정개시일로부터 시작하여 2년 단위로 감가상각을 산정하여 잔존가격을 산정하며, 이에 대한 자세한 내용은 유상옵션 계약 시 안내할 예정입니다.

▣ **현관 슬라이딩도어 및 주방 세라믹(포세린) 상판+벽 (유상옵션)**

(단위: 원, 부가가치세 포함)

주택형	품목	공급금액	계약금 (10%)	잔금 (90%)	비고
			계약 시	입주지정일	
전 주택형	현관 슬라이딩도어 및 주방 세라믹(포세린) 상판+벽	2,000,000	200,000	1,800,000	

▣ **현관 슬라이딩도어 및 주방 세라믹(포세린) 상판+벽 (유상옵션)**
- 다음의 유의사항을 반드시 확인하고 숙지하시기 바라며, 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 현관 슬라이딩도어 및 주방 세라믹(포세린) 상판+벽(이하 "해당 옵션사항"이라 한다.)은 별도 계약품목으로 임대조건에 포함되어 있지 않습니다. (단, 현관 슬라이딩도어 및 주방 세라믹(포세린) 상판+벽 품목 미선택 시, 임대차계약이 불가하오니 이점 유의하시기 바랍니다.)
- 현관 슬라이딩도어 및 주방 세라믹(포세린) 상판+벽 품목에는 취득세가 포함되어 있지 않으며 입주 후 관할기관으로부터 취득세 등이 부과될 수 있으며, 이는 "을"이 납부하여야 합니다.
- 세라믹(포세린)은 강한 충격에도 견딜 수 있도록 매우 단단한 소재이지만 모서리나 상판의 가장자리는, 옆면은 섬세한 부분이므로 충격에 주의해 주십시오.
- 같은 성질의 세라믹 칼,도마 사용시 상판에 손상이 발생될 수 있습니다.
- 일반적인 오염은 부드러운 극세사천이나 스폰지에 물을 묻혀 제거합니다.
- 장기간 방치된 오염은 매직블럭과 같은 마모성이 있는 스펀지로 제거합니다.
- 주기적인 청소시에는 중성세제를 물에 희석해 청소합니다.
- 대리석 자재의 특성상 이음부위가 육안으로 보일 수 있습니다.
- 입주지정기간 만료일까지 유상옵션 잔금을 미납하는 경우, 임대차계약서에 명시된 연체료를 추가 가산하여 납부하여야 합니다.
- 해당 옵션사항은 입주지정개시일로부터 시작하여 2년 단위로 감가상각을 산정하여 잔존가격을 산정하며, 이에 대한 자세한 내용은 유상옵션 계약 시 안내할 예정입니다.

▣ **천장형 시스템에어컨 (유상옵션)**

(단위: 원, 부가가치세 포함)

타입	설치위치	설치대수	금액	계약금 (10%)	잔금 (90%)	비고
				계약 시	입주시	
84A	거실+침실1	2개	3,500,000	350,000	3,150,000	[제조사 : 삼성전자]
	거실+침실1,2,3,4	5개	6,500,000	650,000	5,850,000	
84B / 84C	거실+침실1	2개	3,500,000	350,000	3,150,000	
	거실+침실1,2,3	4개	6,000,000	600,000	5,400,000	

▣ **천장형 시스템에어컨 유의사항**
- 상기 시스템에어컨 대금에는 취득세가 포함되어 있지 않으며, 입주 후 관할기관으로부터 취득세 등이 부과될 수 있으며 이는 임차인이 납부하여야 합니다.
- 시스템에어컨 설치 위치는 지정되어 있으므로 계약자가 임의로 위치를 지정할 수 없으며, 각 세대내 실외기실에는 에어컨 실외기가 설치되어 실외기실 공간이 협소해질 수 있습니다.
- 시스템에어컨 대금은 기본 냉매배관 미설치로 인한 감소비용과 시스템에어컨 배관 설치에 따른 증가비용이 정산된 금액입니다.
- 시스템에어컨 선택시 기본 냉매배관은 별도 설치되지 않으며, 시스템에어컨 미선택 위치는 기본 냉매배관으로 설치됩니다. (거실 : 스탠드형, 안방 : 벽걸이형)
- 시스템에어컨에 설치되는 실외기에 스탠드형 및 벽걸이형 에어컨을 연결하여 가동할 수 없습니다.
- 시스템에어컨 설치로 인한 우물천장의 크기 및 깊이, 에어컨 설치부위의 천장높이, 환기디퓨저 위치, 스프링클러 위치, 천장 배관 위치 등이 이동(변경)될 수 있습니다.
- 시스템에어컨은 냉방전용제품으로 난방운전이 불가하며, 운전시 소음이 발생할 수 있습니다.
- 시스템에어컨 실내기 위치는 견본주택과 일부 다르게 시공될 수 있으며, 에어컨 용량은 실 면적에 상응하는 냉방부하에 따라 결정되며, 타입에 따라 상이할 수 있습니다.
- 실외기가 설치되는 공간에 실내기와의 연결배관이 일부 노출되어 세대 내 사용공간에 제약이 발생할 수 있습니다.
- 제공되는 시스템에어컨 컨트롤러는 무선으로 제공되며, 추후 유선 컨트롤러 미설치에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 시스템에어컨의 하자는 아파트 하자담보 책임범위에서 제외되며, 하자 또는 수리사유 발생시 제조사 보증책임에 따라 처리됩니다.
- 시스템에어컨 제조사 및 모델은 제품의 품귀 또는 생산/공급의 중단 등의 사유로 동질 또는 동급의 타사 제품으로 변경될 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 시공상의 문제 및 계약관리 사유로 일정시점 이후에는 시스템에어컨의 계약 또는 변경이 불가합니다.
- 시스템에어컨은 입주지정개시일로부터 시작하여 2년 단위로 감가상각을 산정하여 잔존가격을 산정하며, 이에 대한 자세한 내용은 유상옵션 계약 시 안내할 예정입니다.
- 유상옵션 대금은 아래 계좌번호로 입금 시만 인정하며, 견본주택에서는 일체 현금 수납을 하지 않습니다.
- 입주지정기간 만료일까지 유상옵션 잔금을 미납하는 경우, 임대차계약서에 명시된 연체료를 추가 가산하여 납부하여야 합니다.

구분	은행명	납부계좌	예금주	비고
유상옵션 납부계좌	하나은행	856-910013-16804	㈜제일개발	※ 입금예시: 101동904호 홍길동 → 101-904 홍길동

7. 유의사항 및 보증

▣ **일반사항(반드시 확인하시어 착오 없으시기 바랍니다)**
- 본 임대주택은 세대당 100,000,000원의 국민주택기금이 주택건설 사업자에 대출되며, 이에 따라 해당 기금액의 120%에 해당하는 금액에 대하여 본 임대주택의 사용승인 전까지 사업부지에 근저당 설정이 되고, 사용승인 이후는 사업부지 및 건물보존등기 후 건물에 우선적으로 근저당 설정이 됩니다. 이후 분양전환 시에는 분양전환 계약자에게 대환됩니다.
- 분양전환 시 분양전환 계약자에게 대환되는 주택도시기금의 대출기간은 및 이자율은 우리은행 대출약정에 따라 결정됩니다.(현재 대출기간 20년(1년거치 19년분할상환 또는 3년거치 17년분할상환), 대출금리 2.8%로 변동될수 있습니다)
- 국민주택기금은 분양전환 계약자에게 대환되어, 계약자에게 반환 의무가 발생합니다.
- 분양전환 시 분양전환 계약자에게 대환되는 국민주택 기금의 한도, 상환조건 및 이율 등은 '주택도시기금 운용 및 관리 규정'에 따릅니다.
- 본 임대주택은 주택도시보증공사에서 임대보증금에 대하여 보증하며, 이에 따라 사용승인 전까지 주택도시보증공사에서 사업부지를 신탁등기하여 관리합니다.
- 향후 기금의 취급기관과 임대보증금에 대하여 보증하는 기관 등이 본 임대주택의 부동산에 담보 설정 및 신탁 등을 진행함에 있어서 임차인은 동의하고 이에 대하여 임대인에게 이의를 제기 할 수 없습니다.
- 임대보증금에 대한 보증수수료는 최초 계약 시부터 사용승인 시까지 임대인이 100% 부담하고, 입주지정기간부터는 관계법령에 따라 임대인이 75% 임차인이 25%를 부담합니다.
- 본 임대주택의 사용검사 이후 임대보증금에 대해 보증기관(주택도시보증공사 등)이 1년을 기준으로 보증하며, 재가입시 보증사의 평가기준에 따라 보증금액 및 보증수수료가 증감 할 수 있습니다. 사용검사 이후 주택 감정평가 결과에 따라 보증기관의 임대보증금 보증한도가 변경 될 수 있으며, 이와 관련하여 임차인은 관련법령 및 관계기관의 기준에 따르기로 하며 이의를 제기할 수 없습니다.
- 관리주체 또는 임대인이 건물점검, 수리하기 위하여 전유부분에 출입 하고자 하는 경우에는 이를 거부할 수 없습니다.
- 본 임대주택의 분양전환가격 산정 기준은 분양전환 시 임대인이 지정한 감정평가기관이 평가한 당해 주택의 감정평가금액을 참고로 산정하되 주변시세와 동, 평형, 층, 향 등을 고려하여 차등 적용하여 분양전환 하므로 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 의무임대기간 종료 후 분양전환 시 임차인에게 해당세대의 우선분양권을 부여하지 않으며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 임대주택은 주택형 구분 없이 1인 1건 청약신청 가능하며, 1인 2건 이상 청약 신청 시 청약 모두를 무효처리 하오니 유념하여 주시기 바랍니다.
- 본 공고문은 춘천 학곡지구 중해마루힐 분양홈페이지(http://www.cc-maruhill.com)에서 확인하실 수 있습니다.
- 청약 및 계약 장소에서 발생하는 각종 상행위(인테리어 시공, 부동산 중개업자의 영업행위 등)는 당사와는 무관한 사항이므로, 청약 및 계약 시 이점 유의하시기 바랍니다.
- 당첨 이후 주소변경이 있을 경우에는 변경 내용을 당사에 즉시 서면(주민등록등본 포함) 통보하시기 바랍니다.
- 당첨 및 계약체결 후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 당첨 및 계약을 취소합니다.
- 견본주택, 평면도, 배치도 등 현황관계를 임차인이 직접 확인하여 계약 체결하여야 합니다.
- 본 임대주택은 공사 중 각종 행정기관으로부터의 행정명령등 으로 인한 시공방식의 변경, 천재지변, 문화재(유물, 유구) 발견, 노동조합의 파업·태업 및 전염병 발생 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주 시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연보상금은 발생하지 않습니다.
- 민간임대주택에 관한 특별법 제52조에 의한 임차인대표회의의 결성 이전에 형성된 입주자 모임(카페 등)에 대하여 대표성을 인정하지 않으며, 본 임대주택과 관련하여 협의 주체가 될 수 없습니다.
- 전화상담 및 견본주택 방문고객 상담 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.
- 부대복리시설 운영방식 결정, 운용비용 부담 및 운영은 임대인이 주관하며 임차인은 이를 따라야 합니다.(단지 내 근린생활시설 등 별도 분양 및 임대하는 시설은 임대인 또는 임대인으로부터 권리를 부여 받은 자가 운영합니다.)
- 입주 시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 임차인은 관리주체에 입주 전 관리비 예치금을 납부하여야 합니다.
- 임차인은 보존등기와 국민주택기금 근저당 설정 등기 등 준공 후 관련 등기 절차가 완료된 후 전입신고를 하여야 하며 이와 관련하여 입주 후 등기 관련업무 처리의 지연에 따라 전입신고가 다소 지연될 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 당해 주택은 교육청이나 인허가청 요청 시 세대별 임대계약 체결 내용과 관련사항을 제출할 수 있으며 이에 임차인은 동의합니다.
- 분양시 홍보물에 사용된 평면도는 입주자의 이해를 돕기 위하여 제작된 것으로 실제 시공 시 현장여건에 따라 다소 상이할 수 있으며 세대에 따라 좌우대칭이 바뀔 수 있습니다.
- 당해 주택은 개별난방 방식으로 발코니 부분 일부에 보일러가 설치됩니다.(설치 위치는 변동 가능)
- 각 세대 신발장, 창고, 방 또는 기타 내부에 분전반, 통신단자함이 개별 설치되거나, 발코니에 드레인 및 선홈통이 견본주택과 달리 위치나 개수 등이 추가되거나 변경될 수 있음으로, 이로 인한 일부 가구 및 선반의 구조가 견본주택(모델하우스) 및 도면과 상이할 수 있습니다.
- 당해 주택의 임대 분양 시점에 따라 임대 조건은 변동될 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 당해 주택의 입주 후 불법 구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있으며, 퇴거 시 원상복구를 하여야 합니다.
- 주택도시보증공사 보증 관련으로 개인정보 요구 시 신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률 제23조 등의 관련규정에 따라 정보제공을 할 수 있습니다.
- 임차인 모집 시 견본주택 모형 및 임대 유인물 등에 표현된 공동주택의 명칭 및 동·호수는 임차인의 이해를 돕기 위해서 표현된 것으로 향후 변경될 수 있으며, 추후 변경 시 이의를 제기할 수 없습니다.
- 대피공간은 대피에 지장이 없도록 유지 관리되어야 하며, 대피공간을 창고 등 대피에 장애가 되는 공간으로 사용이 불가합니다.
- 현관 외 공용부분은 확장하여 전유공간화(전실확장) 하거나, 다른 용도로 사용이 불가 하며, 적발될 경우 계약 해제 또는 행정처분을 받을 수 있습니다.
- 임차인이 희망하는 용량(규격)의 가전제품(김치냉장고, 냉장고, 세탁기 등) 및 가구 등이 폭, 높이 등의 차이로 인하여 배치 불가할 수 있으니 유의하시기 바랍니다.
- 인허가 과정 및 실제 시공 시 사용성 개선을 위해 주방가구 및 수납공간과 콘센트/스위치등의 설치 계획이 일부 변경될 수 있습니다.
- 부대복리시설의 변경으로 인해 발생하는 계약면적 및 대지 지분 등의 변경이 계약체결일 이후 입주 시까지 일부 발생할 수 있습니다.
- 계약체결을 위해 수집한 개인정보는 전산위탁사, 수탁사, 금융기관, 시공사 등에서 계약관리 및 추후 주정 통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있습니다.
- 세대 내부가구(붙박이가구, 주방가구) 설치 부위의 비 노출면(바닥, 천장, 벽체)은 별도의 마감을 제공하지 않으며, 각 주택형별 마감 내용은 차이가 있습니다.
- 본 공사 시 주동 일부 세대는 기단부 마감 및 상층부 몰딩계획에 따라 창호 크기가 일부 조정 될 수 있습니다.
- 단지내 도시가스 공급을 위한 도시가스 시설물(지역정압기 등)이 설치될 수 있으며, 이를 이유로 임차인은 별도의 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 공사 시 엘리베이터 사용을 할 수 있으며, 이를 이유로 임차인은 별도의 이의를 제기할 수 없습니다.
- 입주시 입주자의 편의 제공을 위하여 공용부분(주거공용제외) 및 복리시설 중 일부를 입주 전 및 입주지정기간 시작일로부터 6개월(필요에 따라 연장 가능) 입주 지원 및 하자보수를 위한 업무시설로 사업주체가 사용할 수 있으며 이에 따른 사용료 등을 요구할 수 없습니다.
- 본 아파트 내에는「주택법」제35조에 따라 어린이집이 의무적으로 설치되며, 해당 어린이집 시설은 「영유아보육법」제 12조 제3항 및 같은 법 시행령 제19조의2에 따라 국공립어린이집으로 운영될 계획입니다. 이와 관련하여 사업주체는 아파트 사용검사 신청 전까지 국공립어린이집 설치·운영에 관한 협약을 춘천시와 체결할 예정입니다. 다만, 입주(예정)자등의 과반수가 서면으로 이를 동의하지 않을 경우 국공립어린이집이 설치되지 않을 수 있습니다.

■ **견본주택 관련사항**
- 견본주택에는 84A, 84C 타입이 설치되며, 설치되지 않은 타입은 단위세대 모형 또는 카탈로그를 참고바라며, 계약전 평면형태, 가구배치, 실면적 등의 사항을 숙지하여 계약하시기 바랍니다.
- 견본주택은 발코니 확장형으로 시공되어 있으며 목창호류, 가구류, 바닥재 등 마감자재의 색상, 디자인, 재질 등은 실제 시공시 견본주택과 다소 상이할 수 있습니다.
- 견본주택 및 인터넷 홈페이지에서 제시된 주택에 시공되는 제품은 자재품절 등의 부득이한 경우에 동질 및 동급의 다른 제품으로 변경될 수 있습니다..
- 견본주택 내 설치된 간접조명 및 LED조명은 연출용이며 본 시공 시 별도의 간접조명시설이 설치되지 않습니다.
- 견본주택 내 건립세대, 주민공동시설, 카탈로그 및 각종 홍보물에 표현된 디스플레이용품 등은 분양가에 포함되지 않으며 단지 모형의 조경, 차보도선형, 위치, 거리, 폭, 식재, 주변 환경 및 부지 고저차 등은 실시 설계 후 실제 시공 시 변경될 수 있습니다..
- 견본주택 내에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 용량, 속도, 탑승위치 등)은 사용검사도면에 준하며, 이로 인해 임대사업자·시공사에게 이의를 제기할 수 없습니다.
- 견본주택은 분양 이후 일정기간 동안 공개 후 관계규정에 의거하여 평면설계 및 마감자재 등을 촬영, 보관한 뒤 회사 사정에 따라 폐쇄 또는 철거할 수 있습니다.
- 견본주택 내 설치된 생활가구류(거실장, 침대, 테이블, 소파 등), 생활가전류(냉장고, TV, 밥솥, 전자레인지, 세탁기 등), 침장 및 커튼류, 인테리어 소품류(사진, 액자, 화분 등), 전시조명 등은 견본주택 연출을 위한 전시품목이므로 본 공사 시 설치 및 제공되지 않습니다.
- 견본주택의 연출용 시공 부분은 당사에서 연출한 사항에 포함되어 있으므로, 건축허가도서와 다소 차이가 있을 수 있으니 사전에 충분히 양지하신 후 계약하여야 하며, 실제 시공은 인 · 허가된 건축허가(변경)도서 기준으로 하고, 추후 이에 대하여 임대사업자에 이의를 제기하실 수 없습니다.
- 견본주택의 전시품 및 연출용 시공부분, 카탈로그, 리플렛 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 심의결과에 따라 다소 변경될 수 있습니다.
- 견본주택에 적용된 제품은 자재의 품귀, 품절, 생산 등 공정상의 문제, 제조회사의 도산, 신제품의 개발, 시공여건 등 부득이한 경우에 동질 또는 동급(타사제품 포함)으로 변경 시공될 수 있습니다.
- 견본주택 내 설치된 단지모형의 조경 및 식재, 주변 환경, 부지레벨 등은 현장과 상이할 수 있습니다.
- 견본주택 미전시 세대의 경우, 전시 세대와 가구 및 인테리어 제품의 구성, 액세서리 유무 등이 다를 수 있습니다.
- 견본주택에 설치된 단지모형 및 단위세대는 계약자의 이해를 돕기 위한 것이며, 대지 주변현황, 공사 시 필요한 설비기기 및 출입문 등은 표현되지 않습니다.
- 견본주택 세대입구는 전시용 프레임으로 문틀이 미설치되었으며 본 공사 시 문틀 설치로 인해 현관바닥 타일 나누기가 달라질 수 있습니다.
- 분양관련 인쇄물에 삽입된 조감도, 단지배치도, 이미지컷 등 각종 홍보물(분양 카탈로그 등) 및 견본주택에 설치된 모형도(주변현황 및 기반시설은 이미지로 제작되었기 때문에 실제와 다를 수 있고 추후 변경될 수 있으며 이해를 돕기 위해 설치함)상의 단지내 부대복리시설의 내부구조 및 시설물에 대한 인테리어 계획은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 차이가 있을 수 있음.(특히, 홍보물 등에 표시된 실내가구나 운동시설은 실제 설치·시공되지 않을 수 있습니다.)
- 분양 시 홍보물에 표시된 평면도(치수, 구획선), 실내투시도(색상, 구획선), 단지배치도, 면적 및 도면내용은 입주자의 이해를 돕기 위한 것이므로 실제 시공 시 다소 변경될 수 있습니다.
- 각종 인쇄물, 조감도 및 전시모형에 표현된 단지 내 조경 및 세부 식재계획(수종, 식재개수), 바닥포장(재질, 패턴, 색채, 크기), 조경시설물(위치, 크기 재질, 색채) 등의 계획은 소비자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 인·허가 과정이나 실제 시공 시 현장 여건 등에 따라 일부 변경될 수 있습니다.
- 분양 시 홍보물 및 실내투시도의 표시 및 견본주택에 설치된 내, 외부창호는 본 공사 시 제조사, 사양 등이 변경될 수 있습니다.
- 견본주택에 설치된 모든 모형은 소비자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 실제와 차이가 있을 수 있습니다.
- 세대 복도, 거실, 침실, 주방 등에 설치되는 홈네크워크 관련 설비기기들의 위치는 본 공사 시 견본주택과 다른 위치에 설치될 수 있으며 제조사의 사정에 따라 동등이상의 제품으로 변경될 수 있습니다.
- 견본주택 천정에 설치된 스프링클러 및 감지기와 벽체에 설치된 경보기 등은 견본주택 자체의 소방시설로서 본 공사 시 위치와 사양 등이 변경되며, 견본주택에 설치된 에어컨 역시 견본주택 자체의 냉난방 설비로서 본 공사 시 적용되는 품목 및 설치위치와는 차이가 있습니다.
- 견본주택 세대 가구 도어에 부착된 안내 문구는 견본주택 연출용으로 본 공사 시 부착되지 않습니다.
- 견본주택 내에서 영상과 사인물로 안내된 인공지능 기기의 연출물 등의 소개 영상 및 사인물 등은 소비자의 사용방법 등 이해를 돕기 위한 제작물이므로 실제 사용할 수 있는 기능의 범위는 시연된 내용과 상이할 수 있습니다.

■ **단지 외부여건**

※ 다음 설계와 관련한 단지 외부여건 사항에 대하여 숙지하시기 바라며, 추후 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 사전에 사업부지를 반드시 방문하시어 주변현황(혐오시설 유무, 도로, 조망, 일조, 진입로, 학교, 주변 상가 및 주거 등) 및 현장여건, 각종 공사로 인한 소음발생 여부 등을 확인하신 후 계약을 체결하여야하며 미확인 또는 주변 개발에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 사업부지 주변 건축물의 신축·개조 등의 건축행위, 주변 시설물의 변경 등으로 현재와 다르게 단지 내 아파트 동별, 향별, 층별 위치에 따라 소음, 일조, 조망 등의 환경권 및 사생활이 침해를 받을 수 있으며, 이는 임대사업자 및 시공사와 무관한 사항이므로 임대사업자 및 시공사의 책임은 없습니다.
- 대지주위의 도시계획시설에 대한 사항은 임대사업자와는 무관하게 변경될 수 있습니다.
- 본 사업지의 대지 경계선 주위 개발계획(조경, 토목, 기타 구조물 등의 계획일체)은 주변 환경 및 외부 여건 등에 따라 변경될 수 있으며, 이로 인해 설계변경이 수반될 수 있고, 이에 대한 설계변경 시 개별 동의를 별도로 받지 아니합니다.
- 본 건축물은 건축법 등의 관계법령을 준수하였으며, 단지 내·외 인접한 건물들과 건물의 요철, 입면장식, 각종시설물 등으로 인하여 일조권 및 조망 등의 환경권 침해가 동·호수별 위치에 따라 상이하게 발생할 수 있습니다.
- 현장여건 및 구조, 성능, 상품개선 등을 위하여 콘크리트 압축강도 및 벽체두께 등의 설계변경이 추진될 수 있고 관련법규(건축법)에서 정하는 경미한 설계변경은 계약자의 동의 없이 임대사업자가 인 · 허가를 진행할 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 외부 도시계획도로, 대지 경계 바깥 시설 및 녹지는 시공자의 시공구역에서 제외되니 단지 주변여건에 대해 충분히 확인하여야 합니다.
- 단지 주위 도로에 대한 사항은 최종 측량성과도서에 따라 결정되므로 도로 폭, 선형 등이 다소 변경 될 수 있습니다.

■ **단위세대 주요사항**

※ 단위세대 및 마감재 주요사항을 청약 전에 반드시 확인 · 숙지하기 바라며, 추후 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 공사 시 발코니는 견본주택과 상이함으로 인한 민원을 제기할 수 없습니다.
- 각 세대의 기준 천장고(거실, 주방, 침실)는 2.3m이며 천장고의 높이는 현장 여건에 따라 변경될 수 있습니다.
- 본 공사 시 타일, 석재 등의 경우 재료의 특성상 견본주택과 일부 상이한 색상과 무늬가 설치될 수 있습니다.
- 내부 마감재(마루, 타일, 도배지 등)는 본 공사 시 자재의 고유 문양 및 색상에 따라 육안 상 차이가 날 수 있습니다.
- 인조대리석과 석재류는 자재의 특성상 이음부위가 육안으로 보일 수 있습니다.
- 분양 시 홍보물에 사용된 평면도는 입주자의 이해를 돕기 위하여 제작된 것으로 실제 시공 시 현장여건에 따라 다소 상이할 수 있으며 세대에 따라 좌우대칭이 바뀔 수 있습니다.
- 분양홍보를 위한 CG 및 모형에는 이해를 돕기 위해 가구와 벽체 사이 이격거리 없이 간략히 표현하였습니다.
- 견본주택에 제시된 마감재 및 제품, 마감재리스트에 제조사가 지정된 제품들은 자재의 품절, 품귀, 생산중단, 제조회사의 도산 등의 부득이한 경우와 사업자의 시공여건 또는 신제품의 개시에 따라 본 공사 시 동급의 제품(타사제품 포함) 으로 시공될 수 있습니다.
- 평면도 상의 치수는 중심선 기준(발코니의 경우 외곽선 기준)으로 안목치수와는 차이가 있습니다.
- 주거공용면적, 기타공용면적은 임대사업자가 조정하여 책정한 면적이며, 이에 대하여 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 공동주택 세대별 대지지분은 공동주택 총 대지지분을 주택형별 전용면적 비율에 따라 배분하였습니다.
- 세대 당 공급면적 및 대지지분은 인허가과정, 법령에 따른 공부정리, 소수점 이하 단수정리에 따라 실제 등기 시 공급면적 및 대지지분과 차이가 발생할 수 있으며, 증감이 있을 때에는 공급가격에 의해 계산하여 상호 정산하기로 합니다. 단, 착오에 의한 면적 정정이나, 소수점 이하 면적변동 및 이로 인한 지분 변동에 대해서는 상호 정산하지 않습니다.
- 목창호류, 가구류, 바닥재, 걸레받이, 도배지, 타일 등 마감재의 색상, 디자인, 재질 등은 실제 시공 시 견본주택과 차이가 있을 수 있습니다.
- 설치 가전기기(렌지후드, 하이라이트 쿡탑) 및 설치 품목(주방가구, 시스템 선반가구), 외부창호, 욕실장, 샤워부스, 욕실천장재, 마루, 온도조절기, 조명, 배선기구 등은 본 공사 시 업체가 선정되어 설치되므로 동급 등 이상의 유사제품으로 설치될 수 있습니다.
- 단위세대 내 창호의 치수 및 방향, 경량벽체 유무 및 치수, 가구의 배치 및 길이 등 건축허가도면과 상이한 부분이 발생할 경우 견본주택을 우선으로 기준하여 시공됩니다.
- 각 세대 내의 위치에 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가전제품(냉장고, 세탁기 등) 및 가구 등의 폭, 높이 등의 차이로 인하여 배치가 불가할 수 있으니 청약 및 계약 전 반드시 확인하시기 바랍니다.(특히 냉장고, 세탁기는 가구 및 세탁실 출입문의 규격에 따른 제한이 있으므로 계약 전 반드시 가전제품의 사이즈를 확인하시기 바랍니다.)
- 각 세대 커튼박스의 형태 및 크기, 높이는 변경될 수 있으며 타입 별로 달라질 수 있습니다.
- 단위세대 내 실간 벽체 대부분이 경량벽체로 설치되어 있어, 중량물 설치나 못박음 등에 제한이 있을 수 있으므로 중량물 설치 및 못박음 시에는 벽체의 파손 또는 설치된 중량물의 탈락에 유의하여야 합니다.
- 단위세대별 치수에는 천장 몰딩이나 하부 걸레받이, 마루판의 치수는 포함되지 않으므로 입주 시 실측을 통하여 가구배치를 계획하시기 바랍니다.
- 단위세대 내의 온도 차가 크거나 음식조리, 가습기 사용, 실내 빨래건조 등으로 습기가 많을 경우 결로가 발생될 수 있으니, 실내 공기를 자주 환기 시키는 것이 결로 예방에 도움이 됩니다.
- 세대내부(직접외기) 이중창이 아닌 단창은 생활패턴에 의해 이중창보다 결로현상이 발생할 수 있으며, 이는 시공하자가 아닙니다.
- 욕실 문턱 높이는 물 넘침을 방지하기 위함이며, 욕실화의 높이와는 상관이 없습니다.(문 개폐 시 걸릴 수 있습니다.)
- 욕실벽(PD 포함) 및 기타 조적벽 등은 현장 시공여건에 따라 일부 비내력 골조 혹은 경량벽으로 변경될 수 있습니다.
- 단위 세대 외부 창호는 풍압 등을 고려하여 세대별, 층별로 창호 사양(창틀, 하드웨어, 유리 등)이 상이하게 시공될 수 있으며, 창호 개폐방향이나 창호 분할 등도 입주민의 편의성을 고려하여 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 단위세대 외부 창호 나누기, 크기, 사양 등은 견본주택을 기준으로 적용하되 시공 여건에 따라 동급 또는 동급 이상으로 일부 변경될 수 있으며, 창호상세 및 세부 치수, 부속철물 등은 달라질 수 있습니다.
- 단위세대 내부 창호 형태, 크기, 창호 주변 벽체 길이 및 문의 열림 방향은 입주민의 편의성 확보나 품질 향상을 위해 일부 변경될 수 있습니다.
- 견본주택 창호에 설치된 유리는 견본주택 설치를 위해 임의로 지정된 제조사에서 생산된 제품이며, 본 공사 시 유리 제조사는 변경될 수 있습니다.
- 단위세대 내 거실 및 주방, 복도 등의 도배지 외의 두께가 있는 마감재의 시공 시 안목길이가 줄어들 수 있습니다.
- 단위세대 내 싱크대 하부장에 온수분배기 및 배관설치로 실제 사용공간이 다소 협소할 수 있습니다.
- 단위세대 내 천장 및 상부장의 공간이 기계설비 및 전기시설물의 경로로 사용될 수 있습니다.
- 단위세대 내 주방가구 및 수납공간은 본 공사 시 사용성 개선 등을 위하여 일부 변경될 수 있습니다.
- 천장 몰딩 및 가구 서라운딩, 도어 길이 등은 본 공사 시 현장 여건에 따라 변경될 수 있습니다.
- 발코니에는 배수를 위한 드레인 및 선홈통이 설치되며, 위치 및 개수는 세대별로 상이할 수 있습니다.
- 전기(스위치, 콘센트, 월패드, 세대분전반, 온도조절기 등) 설비마감재 설치 위치는 현장 여건에 따라 변경될 수 있습니다.
- 본 공사 시 세대 내 배관점검을 위해 점검구가 설치되며 점검구의 디자인, 형태, 크기와 설치 위치는 변경될 수 있습니다.
- 본 공사 시 단위세대에 설치되는 석재(욕실, 현관, 주방가구)는 분할하여 시공되며 재료 간 맞닿는 부위는 코킹처리하여 마감될 수 있습니다.
- 본 공사 시 복도 및 거실에 설치되는 판넬 줄눈의 폭, 깊이는 변경될 수 있습니다.
- 세대내부 가구 및 거울, 욕조 등이 설치되는 부위의 비 노출면은 별도 마감재가 시공되지 않습니다.
  - 욕실장 및 욕실거울 후면에는 타일 등 별도 마감재가 시공되지 않음.(욕조 포함)
  - 고정형 가구 상·하부 및 측면, 후면에는 별도 마감재가 시공되지 않음.
  - 주방가구와 접하는 측면 및 후면에는 타일 등 별도 마감재가 시공되지 않음.
  - 주방가구 하부는 난방코일이 설치되지 않음.
  - 거실 아트월은 걸레받이 및 줄눈이 미시공됨.
  - 주방 싱크대 하부, 고정형 가구 하부는 걸레받이 미시공됨.
  - 신발장 및 붙박이장 상 · 하부 및 후면에는 별도 마감재가 시공되지 않음.(도배지, 천장지, 강화마루 등)
- 단위세대 내 인테리어 가구 시공에 의하여 일부 면적이 가구 벽체 등으로 채워지는 부분이 있습니다.
- 단위세대 주방의 식탁위치는 설계 시 적정 위치로 계획하였으며 식탁용 조명기구는 계획되는 식탁 위치에 설치되며 위치 변경은 불가합니다.
- 가구 설치를 위한 세대 경량벽체는 시공 여건에 따라 일부 삭제될 수 있습니다.
- 수전이 없는 발코니에는 배수구가 설치되지 않습니다.
- 실외기실 및 발코니 등에 설치되는 각종 설비배관은 노출배관(천장, 벽)으로 시공되어 미관저하를 초래할 수 있으며, 소음이 발생할 수 있습니다.
- 단위세대 마감자재 내용은 주택형별에 따라 약간의 차이가 있을 수 있으니 견본주택을 참조하시기 바랍니다.
- 동일 평면 타입이라도 해당 층, 호(측세대 여부 등)에 따라 외부창호, 단열재 시공 등의 차이가 있을 수 있습니다.
- 세대내의 배수구 등 설비위치는 입주예정자의 동의 없이 변경될 수 있으며 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 각 세대의 엘리베이터 홀과 현관문 사이의 공간은 공용면적이므로 전용화하여 사용할 수 없습니다.
- 엘리베이터 홀의 저층부는 채광 창호가 협소하여 창 위치에 따라 부분적으로 채광이 제한됨을 사전에 인지하여야 하며 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 세대별 현관 전면에 엘리베이터홀 설치로 사생활의 간섭이 있을 수 있으므로 청약 및 계약 전에 분양카탈로그 및 견본주택에 비치된 설계도서를 확인하여야 합니다.
- 각 세대 현관 전면은 계단, 승강기, 복도 등에 각각 면하고 있어 채광, 환기 등 여건이 차이가 있으므로 청약 및 계약 전에 견본주택에 비치된 설계도서를 확인하시기 바랍니다.
- 단위세대 평면배치에 따라 침실 등이 엘리베이터 샤프트나, 계단실에 인접한 경우 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다.
- 본 공동주택의 서비스면적에 약간의 차이가 있을 수 있습니다.(면적 증감 시 분양가에 영향을 미치지 않음)
- 본 공동주택은 전 세대 발코니 확장형으로 일괄 시공되며, 발코니 확장은 유상옵션으로 별도의 추가선택품목 공사 계약을 체결하여야 함.
- 발코니 확장, 현관 슬라이딩 도어 및 주방 세라믹(포세린) 상판 + 벽, 천장형 시스템 에어컨은 유상옵션 상품이며 별도 작성하는 추가선택품목 공사 계약서에서 선택 가능함.
- 각 세대의 발코니에 필요 시 선홈통 및 드레인 등이 계획 시공되어질 수 있습니다.
- 주택건설 기준 등에 관한 규정에 따라 에어컨 실외기 공간이 설치(실외기실)되며, 이로 인해 여름철 에어컨 가동 시 소음 등이 발생할 수 있습니다.
- 세대 발코니에 탈출형 대피시설로 하향식 피난사다리 또는 완강기가 설치되고 본 공사 시 위, 아래층과 교차설치 될 수 있습니다.
- 세대 발코니 내 피난을 위한 대피시설 공간에는 화재 시 외부로 대피할 수 있는 공간이므로, 사용 및 유지관리에 유의하시기 바랍니다.
- 발코니에 설치되는 발코니 샷시의 형태 및 사양은 기능 및 미관개선을 위하여 형태 및 재질이 실시공시 인·허가 협의 후 변경될 수 있습니다.
- 세대내 문 및 창의 위치는 시공과정에서 이동, 변경 될 수 있습니다.
- 본 공사 시 싱크대하부 온수분배기에 연결된 노출 온수파이프는 보온시공을 하지 않습니다.
- 세대복도 및 천장의 마감치수는 현장 시공 시 벽체 및 천장마감으로 인하여 인허가 도면보다 안목치수가 줄어들 수 있습니다.
- 각 세대 내 환기 시스템은 본 공사 시 설치위치에 따라 장비 및 덕트 등이 노출되며, 건축 입면 및 내부마감이 일부 변경될 수 있습니다.
- 세대환기장치 가동 시 운전소음이 발생하여 거실(침실)내로 전달될 수 있으며, 세대내 환기장치로 인해 가동 시 장비 소음이 발생할 수 있습니다.
- 각 세대 내 환기구 위치 및 개소는 건축허가도서에 준해서 설치될 예정이며, 성능 개선을 위하여 다소 변경될 수 있습니다.
- 본 공사 시 침실 벽면에 세대분전함와 통신단자함이 커버가 돌출된 형태로 노출되어 설치되며, 미관저해를 이유로 이의를 제기할 수 없으며, 설치위치는 주택형별에 따라 약간의 차이가 있으니 견본주택을 참고하시기 바랍니다.
- 각 세대의 콘센트, 스위치, 조명, 통신단자함, 분전함, 홈네트워크 월패드 등의 설치위치 높이는 본 공사 시 일부 변경될 수 있습니다.
- 동일한 타입의 세대라 하여도 가변형 구조 선택에 따라 전기 배선기구 및 설비 위치가 상이할 수 있습니다.
- 발코니확장에 따른 세대 간 조건에 따라 단열재의 위치, 벽체의 두께, 세대 간 마감 등이 상이할 수 있으며, 직접 외기에 면해 상대적인 추위를 느낄 수 있습니다.
- 본 공사 시 천장틀의 종류 및 규격은 천장구성 및 마감재에 따라 변경될 수 있습니다.
- 세대별 급배기를 통한 환기를 위하여 세대환기장치가 주방발코니 상부 또는 다용도실 상부에 설치되어 실제 시공시 견본주택의 창호가 변경될 수 있으며, 천장마감 없이 노출된 형태로 설치될 예정입니다.
- 세대의 발코니, 가구내부 등 실내 벽면에 PD내 기계배관 점검을 위한 점검구가 노출되어 설치될 수 있습니다.
- 발코니, 욕실, 현관 등 단차부위 시공오차가 있을 수 있습니다.
- 본 공사 시 세대내 화장실의 천장높이는 바닥타일의 마감 구배와 천장 내 설비배관 설치 등에 의하여 도면상의 치수와 달리 일부 오차가 발생할 수 있습니다.
- 실내 점검구는 설비공사 등의 유지관리를 위해 수량이 증감될 수 있으며, 사양, 위치도 변경될 수 있습니다.
- 단위세대 및 공용부위의 창호는 재질, 규격 및 사양, 레바형태, 열림(개폐)방향이 변경될 수 있습니다.
- 본 임대주택의 주방가구에는 하이라이트 쿡탑이 기본 설치되어 있어 별도의 가스배관이 시공되지 않습니다.
- 시스템에어컨 선택시 기본 냉매배관은 별도 설치되지 않으며, 시스템에어컨 미선택 위치는 기본 냉매배관으로 설치됩니다. (거실 : 스탠드형, 안방 : 벽걸이형)

■ **단지 내부여건**

※ 다음 설계와 관련한 단지 내부여건 사항에 대하여 숙지하시기 바라며, 추후 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 건물은 공동주택과 근린생활시설이 별도로 구분되어 있으나, 전체 효율적인 시설관리를 위해 통합관리주체가 관리할 수 있습니다.
- 단지와 외부 도로사이 경계는 행정관서의 지침 또는 단지차별화 계획에 따라 설치여부, 설치구간, 재질 및 형태 등이 변경될 수 있습니다.
- 단지 경계부는 도로와의 높이 차이가 있을 수 있으며 이로 인하여 단지 외부에 단차가 발생할 수 있습니다.
- 단지 내 통로 및 주출입구는 개방형으로 시공되므로 외부인원의 통제 제한이 불가할 수 있습니다.
- 차량주진출입구는 단지 남측이며 향후 인허가 과정 중 변경될 수 있고 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 내 근린생활시설 등은 별도의 분양시설이나, 구조적으로 공동주택과 별도구획이 불가하므로 향후 각 대지지분에 따른 구획 및 경계 분할을 요청할 수 없습니다.
- 필로티가 설치되어 있는 동의 필로티 상부층 세대는 외부 통행에 의한 소음 피해, 사생활권 침해 등이 발생할 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 저층 일부세대는 근린생활시설과 인접하여 소음, 분진, 냄새, 사생활 침해가 있을 수 있으며 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지내 지하시설물 환기 및 채광을 위한 시설물(환기창, D/A, 천창)이 각 동 주변에 노출되어 있으며, 이로 인해 저층 세대의 조망권에 침해를 받을 수 있고 소음과 냄새, 진동 등이 발생할 수 있습니다. 계약체결 전 반드시 확인하시기 바라며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 주동 옥탑 및 외벽에 조형물 및 경관조명, 항공장애등, 태양광 집열판, 피뢰침 등이 설치될 수 있어 인접세대에 눈부심 등의 영향을 미칠 수 있으며, 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생되는 운영·유지·보수·관리 등에 대한 일체의 비용(공용조명, 단지 홍보용 사인물 등)은 입주자가 부담하여야 합니다.
- 건축물의 구조물 외관에 브랜드용 광고 및 조명이 설치될 수 있으며 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 외관의 형태, 색채, 줄눈, 재료, 야간경관조명, 동번호, 각종 사인, 옥외시설물 등은 관할관청 협의, 브랜드 표현 등으로 실시공시 입주자 동의 없이 변경될 수 있습니다.
- 본 공동주택 건축물의 외관은 관할관청의 이미지개발에 따른 고유 명칭, 경관계획(야간경관조명 포함) 및 색채계획에 의해 변경될 수 있습니다.
- 지상 및 지하 주동 출입구, 옥탑 시설물, 커뮤니티 입면 등은 실시공 시 변경될 수 있습니다.
- 단지 내에 설치되는 미술장식품은 미술장식 설치계획 심의를 득하여야 하는 사항으로 상기사항은 입주자의 개인취향이나 민원에 의해 변경될 수 없습니다.
- 근린생활시설은 별도 분양에 따른 MD계획이 미확정이므로 MD계획에 따른 면적 및 외관(외벽형태, 재료 등)이 변경될 수 있습니다.
- 본 공동주택은 단지 배치계획 상 주동형태 및 층별, 향, 동, 호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 진동, 통풍, 소음, 악취 등으로 인한 환경권 및 사생활이 침해될 수 있으며, 콘크리트 및 난간턱 높이, 난간대의 형태 및 재질 등의 차이가 있을 수 있습니다.
- 각 동의 저층 세대는 어린이놀이터, 산책로, 자전거보관소, 단지 내외 도로 등에 의해 사생활권과 일조권, 조망권이 침해될 수 있습니다.
- 단지 내 쓰레기 분리수거장은 1층에 위치하고 있으며 이로 인한 냄새 및 소음, 분진 등이 발생할 수 있으며, 쓰레기 수거차의 상시 접근으로 인한 피해가 발생할 수 있으므로 계약 시 반드시 위치를 확인하시기 바라며 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 각 동의 최상층 및 단차가 발생하는 인접 세대는 상부층 및 지붕의 우수 및 오수 배관, 위성안테나, 이동통신 중계기, 경관조명, 환기 등을 위한 시설물로 인한 조망간섭 및 빛의 산란에 의한 영향과 소음 및 진동이 발생할 수 있으며 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 일부 세대는 조경용 수목으로 인한 일조권, 조망권 침해가 발생할 수 있으며, 조경용 조명 불빛으로 인하여 불편을 받을 수 있습니다.
- 인접 동 및 인접세대에 의해 각 세대의 배치에 따라 조망과 향, 일조량 등에 차이가 있을 수 있으며 동간 사생활 침해가 발생될 수 있으니 견본주택에서 사전에 확인하여야 합니다.
- 본 단지의 난방방식은 개별난방이며, 구조는 철근콘크리트 구조로 설계되어 있고, 세대내 일부 벽은 경량벽체로 시공되어 소음 및 충격음 전달이 다른 벽체와 차이가 날 수 있습니다.
- 이삿짐 이동시 엘리베이터를 이용하는 것을 원칙으로 하며, 단지 배치의 특성상 사다리차 진입 및 1톤을 초과하는 이사차량의 진입이 불가할 수 있습니다.
- 당 건물은 고층아파트로써 내외부의 온도차에 의한 기압차로 연돌현상이 발생할 수 있으며 그로 인한 세대 방화문 여닫음에 어려움이 발생할 수 있어, 이러한 현상 완화를 위해 추가시설(도어 등)이 설치될 수 있으며 이로 인해 통행에 불편을 초래할 수 있습니다.
- 부대복리시설, 커뮤니티 시설의 구성 및 건축 이용 계획은 인·허가 과정이나 실제 시공 시 현장 여건 등에 따라 변경될 수 있습니다.
- 각 동 최상층과 승강기 승강로 인접세대는 승강기 기계실 설치로 인해 일부 소음, 진동이 발생될 수 있고, 승강기, 각종 기계, 환기, 공조, 전기 등의 설비 가동으로 인한 진동 및 소음이 발생할 수 있습니다.
- 단지 내 출입구, 엘리베이터 등의 CCTV 설치 및 촬영은 입주자의 방범과 편의성을 위해 설치되므로 시스템 설치에 동의한 것으로 보며, 이에 대해 개인정보보호법에 대한 위배로 보지 않음을 인지바라며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 차량 출입구가 위치한 저층 세대에서는 차량 출입에 따른 소음, 분진, 매연 및 차량 진입 시 경광(사이렌)으로 인하여 생활에 불편함이 있을 수 있으며 이에 따라 이의를 제기 할 수 없습니다.
- 단지 내 주차장은 동선, 기능, 성능 개선을 위하여 설계 변경될 수 있습니다.
- 단지 내 주차장은 일부 구간에서 교차로가 형성되며, 교차 부분에서는 보행자 동선과 차량동선의 간섭이 있을 수 있습니다.
- 주차장 상부는 각종 배선, 배관이 노출 될 수 있으며, 일부 벽면에 분전반이 설치될 수 있습니다.
- 지하 주차장 및 지상주차장의 진입 유효 높이는 실시설계에 따라 변경될 수 있으며 대형차 등의 진입이 불가할 수 있으니 사전에 확인하시기 바라며 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 전기차 주차구획과 충전설비의 설치 위치가 변경될 수 있으며, 또한 충전설비 설치 공간으로 인해 일부 주차구획이 변경될 수 있습니다.
- 부대복리시설인 관리사무소, 경비실, 주민운동시설, 작은도서관, 어린이놀이터, 주민쉼터 등은 입주민과 공동 사용하며 이로 인해 소음, 진동, 사생활권 등이 침해될 수 있습니다.(부대시설면적은 용도별 전용면적비로 산정함.)
- 커뮤니티시설 및 주민운동시설 등은 공간 활용의 개선을 고려해 면적조정, 실 배치, 구성, 건축이용계획, 명칭, 창호 등이 변경될 수 있으며, 분양시 홍보물, 모형, 이미지 등에 제시된 마감재 및 제공집기는 실제 시 재질, 색상, 디자인, 수량이 다소 변경될 수 있으며 법적 설치 의무 사항이 아닌 집기 및 마감재는 설치가 되지 않거나 다소 변경될 수 있습니다.
- 부대복리시설, 주민공동시설 관련 시설 및 프로그램은 입주 시 변경될 수 있으며 운영 및 관리 등은 입주 후 입주자 부담으로 입주자가 직접 운영하여야 합니다.
- 부대복리시설, 주민공동시설과 인접한 세대는 소음 및 환경권의 제약이 있을 수 있습니다.
- 본 물건 내·외부 조경, 시설물, 옥상조경, 기계설비(급배기팬, 급배기구, 실외기 등) 등에 의하여 소음, 냄새, 그을음, 진동 및 조망제한 등이 발생할 수 있으니 계약 전 반드시 확인하시고 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 지하 및 지상주차장 내 유효높이는 법적 기준인 2.7M 이상 계획되어 있으며, 각 층의 각종 설비 계획에 따라 일부 구간은 층고가 상이할 수 있습니다.
- 주거시설 및 근린생활시설에 사용되는 실외기 장비, 휀 등이 설치되어 이로 인한 소음 및 열기에 의한 사생활권 침해를 받을 수 있으며 이로 인한 인접 세대에서의 이의 제기 및 시설물의 임의 해체, 변경을 할 수 없습니다.
- 구내용 이동통신설비의 설치 의무화법의 시행에 따라 지하주차장 및 각 동 옥탑, 지상 일부구간 등 공용부 일부에 이동통신설비가 설치될 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 아파트 옥상층 및 옥탑층에 의장용 구조물, 위성안테나, 이동통신안테나, 피뢰침, 경관조명 등의 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인한 조망간섭 전파방해 및 빛의 산란에 의한 사생활의 침해를 받을 수 있습니다.
- 공용부에 설치되는 세대별 개별창고의 경우 일부 세대에 한하여 제공될 수 있으며, 입주 이후 운영 및 관리 방법은 임차인대표회의 결정에 따름.

■ **설계변경 및 추가공사 관련**
- 관련 법령에 의거 경미한 사항의 변경은 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하며, 임대사업자가 경미한 사항의 변경 인·허가를 진행할 수 있으며 이에 대한 이의 제기를 할 수 없습니다.
- 본 아파트에 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 동의 절차를 받지 않습니다.
- 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 임대사업자의 결정에 따르며, 제반권리를 임대사업자에게 위탁하는데 동의하는 것으로 간주합니다.
- 단지 외부의 도시계획도로의 레벨조정으로 도로 경사도 및 도로접속이 원활하게 이루어지도록 하면서 지반레벨(계획고)이 현장여건에 맞게 설계변경 될 수 있습니다.
- 계약 이후 임차인의 요구에 의한 설계변경은 불가합니다.
- 주출입구, 경비실 위치, 주차장은 교통 통제의 필요성, 효율성, 측량결과 등에 의거 일부 변경될 수 있으며 설계변경 필요시 동의한 것으로 간주합니다.
- 단지 내 주차장은 동선, 기능, 성능 개선을 위하여 설계변경 될 수 있습니다.
- 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 합니다.
- 단지 내 주민공동시설은 임대차 계약 시 제시한 기능으로 적용되고 설계변경을 통해 일부 실 배치가 변경될 수 있습니다.
- 외관개선을 위하여 건물외관(지붕, 옥탑, 전후면 외관, 측벽, 창틀모양 및 색, 색채), 난간의 디테일, 아파트 측벽 문양, 경비실, 문주, 부대복리시설 등이 변경될 수 있습니다.

▣ **학교관련 유의사항**
- 학생배치 관련하여 초등학생은 현 통학구역 성원초등학교에 배치 가능하며(입주전, 당 사업지와 성원초 간 통학안전을 위하여 통학대책 수립하겠음), 중·고등학생 기존 학교군 내 분산배치할 계획입니다.
- 사업지 주변 개발에 따라 증가학생으로 인하여 초등학교 증축을 할 수 있으며, 학교 시설 증축 및 학생 배정은 관할 교육청 사항으로 사업주체와는 무관합니다.
- 교육부의 급당 학생 수 정책, 저출산에 따른 학생 수 감소 및 개발사업계획 변경에 따라 학급당 학생 수와 학교설립여부는 변경될 수 있으며, 이는 사업주체 및 시공사와 무관합니다.
- 당해 지구 내 초등학교 교육시설은 개발(실시)계획의 변경, 학생수용 여건 변화 등에 의해 학교설립시기 조정 및 설립계획 보류(취소) 등 추후 변경될 수 있고, 학생배치 계획은 향후 공동주택 입주시기 및 학생수 등을 감안하여 해당 관청에서 결정하는 사항이므로 강원도교육청 및 춘천시교육지원청에 반드시 문의하여 확인하시기 바라며, 학생수 증감 등으로 교육청 및 교육지원청 계획에 따라 학생 배정여건이 변동될 수 있으므로 자세한 사항은 관할 교육청 홈페이지를 참조하시기 바랍니다.

▣ **주택성능등급 인증 관련**
- 주택법 제39조 및 주택건설기준 등에 관한 규칙 제12조의2에 따라 한국부동산원(2021년 9월 30일)의 공동주택성능등급 인증을 득한 아파트입니다.

▣ **임차권 양도승인 관련안내**
- 입주 전, 후 본 임대주택의 명의변경(임차권 승계)은 허용하지 않습니다. 단, 임대사업자의 동의가 있을 경우에는 명의변경(임차권 승계)이 가능하며, 임차인은 이를 인지하고 임대차 계약을 체결하시기 바랍니다.
- 본 임대주택의 명의변경(임차권 승계)은 임대사업자와 중도금 실행 금융기관이 협의한 날에만 명의변경(임차권 승계)을 접수·처리하며 임대보증금 등의 미납 및 연체료가 있는 경우 해당금원 완납 후 접수가 가능함을 인지한다.

▣ **본 주택은 주택도시보증공사의 임대보증금보증을 득한 아파트입니다.**

▣ **보증관련 유의사항**
1) 보증회사 : 주택도시보증공사
2) 보증금액 및 보증기간

보증기간	보증금액	보증서번호
보증서 발급일로부터 건물소유권보존등기일 까지	금이천육백오십삼억오천일백팔십만원정 (₩265,351,800,000)	제 05612022-704-0130000 호

※ 사용검사일 이후 감정평가 후 임대보증금 보증 재발급 예정

▣ **분양계약자는 사업주체의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의합니다.**

제1조(보증채무의 내용)

공사는 주채무자가 보증채권자와 체결한 주택임대차계약(임대보증금계약 포함, 이하 같음)을 이행하지 않은 경우에 다음 각 호와 같이 책임을 부담합니다.
1. 보증서에적힌세대별보증금액한도에서보증채권자가보증서발급일(공급신고대상임대주택사업의경우에는공급신고증명서발급일, 이하같음)이후납부한계약금및중도금을되돌려줌.
2. 「민간임대주택에 관한 특별법」(이하 "민간임대주택법"이라 함) 제22조에 따라 공급촉진지구에서 민간매입임대주택을 공급하는 사업의 경우에는 공사의 이행방법 결정에 따라 제1호에 따른 임대보증금을 되돌려 주거나 해당 주택의 임대이행

【공사】 주택도시보증공사를 의미합니다. 이하 같습니다.
【주채무자】 이 보증서에 적힌 주채무자를 말합니다. 이하 같습니다.
【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 공사에 직접 보증편입을 요청하고 동의를 받은 법인만 보증채권자로 봅니다.
【공급신고대상 임대주택사업】 민간임대주택법 제42조 제4항에 따라 임대사업자가 최초로 임대주택을 공급하는 경우 시장·군수·구청장에게 신고해야 하는 사업을 말합니다. 이하 같습니다.
【공급 신고증명서】 공급신고대상 임대주택사업에서 임대사업자가 시장·군수·구청장에게 민간임대주택 공급 신고를 하고 민간임대주택법 시행규칙 제14조의12 제4항에 따라 발급받은 민간임대주택 공급 신고증명서를 말합니다. 이하 같습니다.
【공급촉진지구】 민간임대주택법 제22조에 따라 시·도지사 또는 국토교통부장관이 공공지원민간임대주택을 공급하기 위해 지정 및 고시한 공공지원민간임대주택 공급촉진지구를 말합니다. 이하 같습니다.
【민간매입임대주택】 임대사업자가 매매 등으로 소유권을 취득하여 임대하는 민간임대주택을 말합니다. 이하 같습니다.
【임대이행】 보증사고시 해당 주택의 임대이행(주택법령에서 정한 주택건설기준 및 당해 사업장의 사업계획승인서, 설계도서에 따라 시공하여 입주를 마침)하여 임대보증금을 책임지는 것을 말합니다.

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 공사의 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, 공사가 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 이자비용·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. 공사가 보증채권자에게 임대보증금의 납부중지를 알린 후에 그 납부중지 통보계좌에 납부한 임대보증금
12. 보증채권자가 주택임대차계약서에서 정한 계약금 및 중도금을 넘게 납부한 임대보증금
13. 주택임대차계약서상 임대보증금에 포함되지 않은 사양 선택 품목(예시 : 홈오토, 발코니샤시, 마이너스옵션 부위, 그 밖의 마감재공사 등)과 관련한 금액
14. 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 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 공사가 제1조 제2호에 따라 임대이행을 할 경우 보증채권자는 잔여 임대보증금 및 제1항 제4호, 제10호 부터 제12호에 해당하는 임대보증금을 공사에 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)

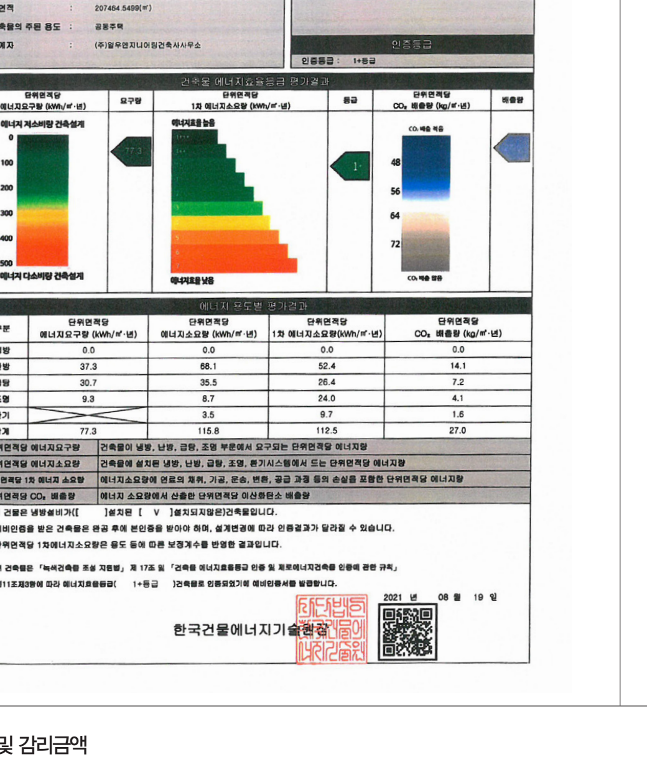
① "보증사고"는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말합니다.
1. 주채무자에게 부도·파산·사업포기 등의 사유가 발생한 경우
2. 감리자가 확인한 실행공정률이 예정공정률(주채무자가 감리자에게 제출하는 예정공정표상의 공정률을 말함. 이하 같음)보다 25퍼센트P 이상 부족하여 보증채권자의 이행청구가 있는 경우
3. 감리자가 확인한 실행공정률이 75%를 넘는 경우로서 실행공정이 정당한 사유 없이 예정공정보다 6개월 이상 지연되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우
4. 시공자의 부도·파산 등으로 공사 중단 상태가 3개월 이상 지속되어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

② "보증사고일"이란 공사가 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

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

▣ **주택건설 기준 등에 관한 규정 제64조(에너지절약형 친환경 주택의 건설기준 등) 및 주택법 제39조(공동주택성능등급의 표시)에 따른 건축물 에너지 효율등급 예비인증서 및 공동주택 성능등급 표시**

건축물 에너지효율등급 예비인증서	공동주택성능등급 인증서



■ 건축물 에너지효율등급 인증 및 제로에너지건축물 인증에 관한 규칙[별지 제 6호 서식] <개정 2017.1.20>

건축물 에너지효율등급 예비인증서

건축물 개요	
건축물명	춘천시 학곡지구 A1-1BL 00공동주택 신축공사
준공연도	20240724
주 소	춘천시 학곡지구 A1-1BL
층 수	지하4층 / 지상35층
연면적	207464.5499(㎡)
건축물의 주된 용도	공동주택
설계자	(주)일우엔지니어링건축사사무소

인증개요	
인증번호	21-주-예-1+-0296
평가자	조영목
인증기관	한국건물에너지기술원
운영기관	한국에너지공단
유효기간	사용승인 또는 사용검사 완료일
인증등급	1+등급

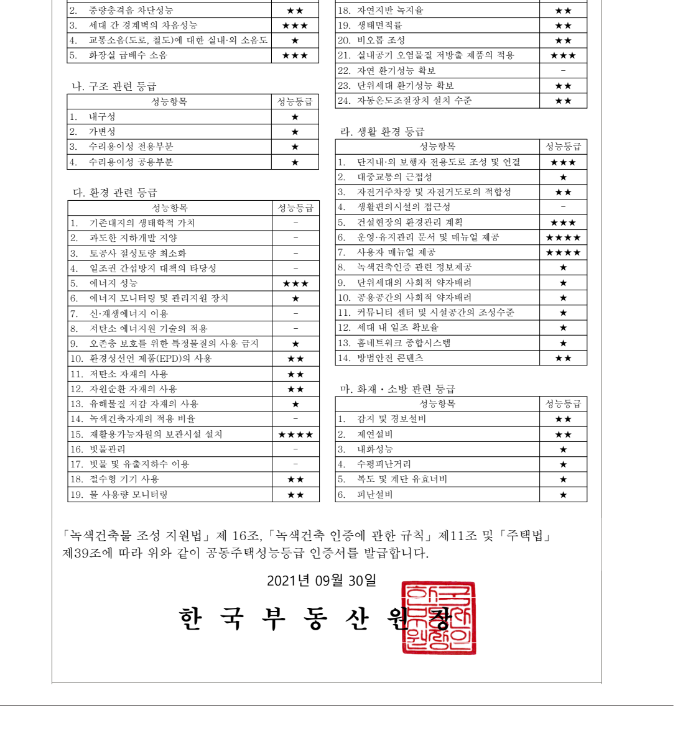
냉방	0.0	0.0	0.0	0.0
난방	37.3	68.1	52.4	14.1
급탕	30.7	35.5	26.4	7.2
조명	9.3	8.7	24.0	4.1
환기		3.5	9.7	1.6
합계	77.3	115.8	112.5	27.0

■ 단위면적당 에너지요구량: 건축물이 냉방, 난방, 급탕, 조명 부문에서 요구되는 단위면적당 에너지량
■ 단위면적당 에너지소요량: 건축물에 설치된 냉방, 난방, 급탕, 조명, 환기시스템에서 드는 단위면적당 에너지량
■ 단위면적당 1차 에너지 소요량: 에너지소요량에 연료의 채취, 가공, 운송, 변환, 공급 과정 등의 손실을 포함한 단위면적당 에너지량
■ 단위면적당 CO₂ 배출량: 에너지 소요량에서 산출한 단위면적당 이산화탄소 배출량
※ 이 건물은 냉방설비가[ ]설치된 [V]설치되지않은]건축물입니다.
※ 예비인증을 받은 건축물은 완공 후에 본인증을 받아야 하며, 설계변경에 따라 인증결과가 달라질 수 있습니다.
※ 단위면적당 1차에너지소요량은 용도 등에 따른 보정계수를 반영한 결과입니다.

위 건축물은 「녹색건축물 조성 지원법」 제 17조 및 「건축물 에너지효율등급 인증 및 제로에너지건축물 인증에 관한 규칙」 제11조제3항에 따라 에너지효율등급(1+등급)건축물로 인증되었기에 예비인증서를 발급합니다.

2021 년 08 월 19 일

한국건물에너지기술원장



공동주택성능등급 인증서

1. 공동주택명 : 춘천시 학곡지구 A1-1BL 00공동주택 신축공사
2. 신 청 자 : (주)제일개발
3. 대 지 위 치 : 강원도 춘천시 학곡지구 A1-1BL
4. 성 능 등 급

가. 소음 관련 등급

성능항목	성능등급
1. 경량충격음 차단성능	★★★★
2. 중량충격음 차단성능	★★
3. 세대 간 경계벽의 차음성능	★★★
4. 교통소음(도로, 철도)에 대한 실내·외 소음도	★
5. 화장실 급배수 소음	★★★

나. 구조 관련 등급

성능항목	성능등급
1. 내구성	★
2. 가변성	★
3. 수리용이성 전용부분	★
4. 수리용이성 공용부분	★

다. 환경 관련 등급

성능항목	성능등급
1. 기존대지의 생태학적 가치	–
2. 과도한 지하개발 지양	–
3. 토공사 절성토량 최소화	–
9. 오존층 보호를 위한 특정물질의 사용 금지	★
10. 환경성선언 제품(EPD)의 사용	★★
11. 저탄소 자재의 사용	★★
12. 자원순환 자재의 사용	★★
13. 유해물질 저감 자재의 사용	★
14. 녹색건축자재의 적용 비율	–
15. 재활용가능자원의 보관시설 설치	★★★★
16. 빗물관리	–
17. 빗물 및 유출지하수 이용	–
18. 절수형 기기 사용	★★
19. 물 사용량 모니터링	★★

다. 환경 관련 등급(계속)

성능항목	성능등급
17. 연계된 녹지축 조성	–
18. 자연지반 녹지율	★★
19. 생태면적률	★★
20. 비오톱 조성	★★
21. 실내공기 오염물질 저방출 제품의 적용	★★★
22. 자연 환기성능 확보	–
23. 단위세대 환기성능 확보	★★
24. 자동온도조절장치 설치 수준	★★

라. 생활 환경 등급

성능항목	성능등급
1. 단지내·외 보행자 전용도로 조성 및 연결	★★★
2. 대중교통의 근접성	★
3. 자전거주차장 및 자전거도로의 적합성	★★
4. 생활편의시설의 접근성	–
5. 건설현장의 환경관리 계획	★★★
6. 운영·유지관리 문서 및 매뉴얼 제공	★★★★
7. 사용자 매뉴얼 제공	★★★★
13. 홈네트워크 종합시스템	★
14. 방범안전 콘텐츠	★★

마. 화재 · 소방 관련 등급

성능항목	성능등급
1. 감지 및 경보설비	★★
2. 제연설비	★★
3. 내화성능	★
4. 수평피난거리	★
5. 복도 및 계단 유효너비	★
6. 피난설비	★

「녹색건축물 조성 지원법」 제 16조, 「녹색건축 인증에 관한 규칙」 제11조 및 「주택법」 제39조에 따라 위와 같이 공동주택성능등급 인증서를 발급합니다.

2021년 09월 30일

한 국 부 동 산 원 장

▣ **감리자 및 감리금액**

구분	감리회사	감리금액(단위 : 원, VAT포함)	사업자등록번호
건축 감리	㈜건축사사무소 건원엔지니어링	금이십팔억팔천이백육십만이천팔백원, (₩2,882,602,800-)	220-81-71530
전기 감리	㈜대림엠이씨	금구억일십이만칠천이백육십오원(₩900,127,265-)	312-81-76474
소방 감리	㈜광장	금오억사천만원(₩540,000,000-)	221-81-36841
통신 감리	㈜광장	금일억육천만원(₩160,000,000-)	221-81-36841

▣ **담보물권 표시 및 설정**

담보물건 표시		권리에 관한 사항	
종류	토지	등기목적	근저당권설정
소재지번	강원도 춘천시 동내면 학곡리 858	설정일자	2022.04.14
면적	49,376㎡	설정금액	133,680,000,000원(국민주택기금)
담보원인	토지개발사업시행으로 인하여 등기	근저당권자	주식회사 우리은행 (110111-0023393)

▣ **임대인 및 시공회사**

구분	회 사 명	주소	사업자등록번호
임대인	(주)제일개발	광주광역시 북구 첨단과기로208번길 43-10, B동 1219호 (오룡동, 마루힐BC)	434-88-01379
	(주)중해마루힐	광주광역시 광산구 무진대로 272-9, 505호(오렌지빌)	231-86-01155
시공사	(주)중해마루힐	광주광역시 광산구 무진대로 272-9, 505호(오렌지빌)	231-86-01155
	(주)중해건설	전라남도 영암군 시종면 고분로 6, 1동	220-86-08838
분양대행사	(주)조은디앤씨	광주광역시 북구 첨단과기로208번길 43-10, 1219호 (오룡동, 마루힐BC)	288-81-01710

▣ **견본주택 위치 :** 강원도 춘천시 온의동 588 (중해마루힐 견본주택)
▣ **임대문의 :** ☎ 033-241-1110
※ 본 임차인모집공고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니, 의문사항에 대하여는 견본주택 및 임대인에게 문의하여 재확인하시기 바랍니다.
※ 기재사항의 오류가 있을 시는 관계법령이 우선합니다.