

# 위스테인별내 임차인 모집공고 [협동조합형 공공지원민간임대주택]

■ 공급위치 : 경기도 남양주시 별내지구 내 A1-5블록

■ 공급대상 : 60~85㎡이하 협동조합형 공공지원민간임대주택

■ 시 행 사 : [주]대한제10호뉴스테이위탁관리부동산투자회사 ■ 사업주관사 : 유한책임회사 더함 ■ 시공사 : 계룡건설산업(주)

## ■ 청약신청 시 유의사항

- 이 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법(이하 '민간임대주택법')」 등에 의거한 임대사업자인 (주)대한제10호뉴스테이위탁관리부동산투자회사가 같은 법에 따른 임대료 및 임차인 자격 등에 관한 제한을 준수하면서 8년 이상 임대할 목적으로 취득·임대하는 기업형 민간임대주택(공공지원 민간임대주택)입니다.
- 이 주택은 '협동조합형 공공지원민간임대주택'으로서, 이번 임차인 모집절차에서는 사회적협동조합에 이미 가입하였거나 임대차계약체결시까지 가입할 것을 조건으로 하여 임차인을 모집합니다. 따라서 모든 청약당첨자는 이번 모집공고에 따른 임대차계약체결 완료 예정일(2018. 8. 1. 수)까지 사회적협동조합 정관에 동의하고 사업준비금 및 1차 출자금을 납부한 후 조합원으로 가입하여야 하며, 가입하지 않는 경우 임대차계약을 체결할 수 없을 뿐만 아니라 청약당첨자로서의 자격을 상실하며 이에 대해 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
  - ※ 사회적협동조합 가입에 대해서는 아래의 "2. 사회적협동조합 가입, 임대기간, 임대조건", "5. 사회적협동조합 기본정보 확인 및 임대차계약의 체결" 부분을 참조하시기 바랍니다.
- 이 주택은 임차인 별로 최대 8년 동안 임대할 수 있습니다. 단, 최초 임대기간은 2년으로, 임대차계약의 중도해지 사유에 해당되지 않는 한 매 2년마다 계약이 갱신되며, 갱신 시 임대조건이 변경될 수 있습니다.
- 이 주택의 사업주체는 (주)대한제10호뉴스테이위탁관리부동산투자회사이며, 임차인 관리, 시설관리, 임대관리(주거서비스 및 임대차계약 관련 일체)는 향후 사업주체가 선정 할 주택임대관리업체가 위탁받아 수행합니다.
- 이번 임차인 모집공고(기준)일은 2018. 7. 2.(월)로 이는 청약자격조건(청약신청자 나이, 국적 등)의 판단 기준일이 됩니다. 따라서 임차인 모집공고(기준)일 현재 만 19세 이상 대한민국 국적을 가진 자(국내거소 외국인 청약불가)가 청약을 신청 할 수 있습니다.
- 사회적협동조합 설립동의자를 제외한 정책지원계층과 재능기부 특별공급 당첨자와 일반공급 당첨자 중 계약자는 입주예정일 3개월 전인 2020.03.(임차인 무주택 세대여부 확인시점)을 기준으로 무주택세대이어야 하고 기준 시점부터 임대기간 종료일까지 무주택세대를 유지하여야 합니다.

- 이번 임차인 모집절차는 다음과 같이 ‘특별공급’과 ‘일반공급’으로 구별하여 진행됩니다.

| 구분  | 특별공급                                                                  | 일반공급  | 합계    |
|-----|-----------------------------------------------------------------------|-------|-------|
| 세대수 | - 사회적협동조합 설립동의자 123세대<br>- 정책지원계층자(청년·신혼부부·고령자) 123세대<br>- 재능기부자 10세대 | 235세대 | 491세대 |

※ ‘사회적협동조합 설립동의자’란 이번 모집공고(기준)일 이전에 위스테이별내사회적협동조합에 가입하고 출자금을 납부한 자를 의미합니다.

- 이 주택의 견본주택(주소 서울시 중구 명동1가 1-1번지) 은 2018. 7. 2. 월요일 10:00부터 개관하며, 공급안내문은 견본주택에서 받을 수 있습니다.
- 이 주택의 일반공급 청약절차(청약신청 및 임차인 선정, 동·호수 추첨 등을 모두 포함)는 건전한 주택청약문화 정착을 위해 금융결제원 홈페이지(www.ap2you.com) 및 국민은행 홈페이지(www.kbstar.com)를 통한 인터넷 청약을 원칙으로 하고 있으므로, 청약 이전에 인터넷뱅킹에 가입하시고 공인인증서를 발급받으시기 바랍니다. 인터넷 청약에 관련된 자세한 안내 및 도움을 원하시는 분은 당사 견본주택에 방문하여 주시기 바랍니다.  
 ※ 단, 전화상담 및 견본주택 방문고객 청약상담 등은 청약자의 이해를 돕기 위한 것이므로, 상담내용과는 별도로 청약자 본인이 직접 임차인 모집공고문 및 관련 법령 등을 확인하시기 바라며, 관련 법령 및 임차인 모집공고문 등에 대한 미숙지로 인해 발생한 착오 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있음을 유의하시기 바랍니다.
- 이 주택의 특별공급 청약절차(청약신청 및 임차인 선정, 동·호수 추첨 등을 모두 포함)는 사업주체가 정한 공정한 방법과 절차에 따라 진행 됩니다.  
 ※ 특별공급 청약신청자 수가 모집세대수에 미달하더라도 해당 잔여세대는 일반공급으로 전환되지 않고, 특별공급 예비당첨자에게 공급됩니다.
- 이 주택의 임차인에게는 임대무기간 종료 후 분양전환 우선권이 부여되지 않습니다.
- 이 주택은 실입주자를 위한 것이므로 청약자와 계약자 및 입주자가 모두 동일인이어야 합니다. 따라서 향후 사업주체가 실시하는 주거실태조사를 통해 계약자와 실입주자가 다른 것으로 확인되는 경우 임대차계약의 해제·해지 및 퇴거 등의 불이익을 받을 수 있습니다.  
 ※ 단, 일반공급 청약당첨자의 경우 1회에 한하여 가족관계증명서 등 관련서류를 제출하여 사업주체로부터 인정받은 배우자 및 직계존비속(배우자의 직계존속 포함)에게 청약당첨자 지위를 승계하고, 그 승계인이 계약자가 될 수 있습니다.
- 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 민간임대주택법 및 「주택법」, 「건축법」, 「공동주택관리법」, 「주택임대차보호법」 등 관계법령을 따릅니다.
- 이 공고문은 위스테이별내 홈페이지(http://westay.kr)에서도 확인할 수 있습니다.

#### ■ 임차인의 의무

- 임차인은 「민간임대주택에 관한 특별법」 등 관련 법령에서 허용되는 경우라도 사업주체의 사전 동의 없이는 임차권을 다른 사람에게 양도하거나 임대주택을 다른 사람에게 전대할 수 없습니다. 따라서 임차인이 입주 전에 임대인의 사전 동의 없이 무단으로 양도 또는 전대하는 경우에는 사업주체가 임차권을 박탈하고 기 납부한 계약금을 위약금으로 공제 할 수 있으며, 입주 후에 무단양도 또는 전대한 경우에는 임차인의 퇴거 등을 요청할 수 있습니다.

- 사업주체 또는 사업주체가 선정한 관리주체가 양도 및 전대확인, 건물점검, 수리를 위해 전유부분에 출입하고자 하는 경우 임차인은 정당한 사유 없이 이를 거부할 수 없으며, 이에 성실히 협조하여야 합니다.

#### ■ 중복청약 등에 대한 처리기준

- 이 주택에 관한 청약은 1인 1건만 가능하며, 1인이 2건 이상 청약신청을 하는 경우 모든 청약신청 및 당첨을 무효처리 합니다.
- 이 주택은 재당첨제한 적용주택(「주택공급에 관한 규칙」 제54조)에 해당되지 않습니다.

## 1. 주택공급내역

#### ■ 공급위치, 공급규모 및 공급대상

- 공급위치 : 경기도 남양주시 별내지구 A1-5BL
- 공급규모 : 공동주택 지하 2층~지상최고 22층 7개동 491세대 및 부대복리시설
- 공급대상

| 전용면적    | 타입    | 세대별 계약면적(㎡) |         |          |                   |          | 공급세대수(491세대)   |                 |               |               |     | 입주<br>예정    |
|---------|-------|-------------|---------|----------|-------------------|----------|----------------|-----------------|---------------|---------------|-----|-------------|
|         |       | 세대별 공급면적    |         |          | 기타공용<br>(지하주차장 등) | 계약면적     | 특별공급           |                 |               | 일반공급<br>235세대 | 계   |             |
|         |       | 주거 전용       | 주거 공용   | 공급면적     |                   |          | 설립동의자<br>123세대 | 정책지원계층<br>123세대 | 재능기부자<br>10세대 |               |     |             |
| 60.5529 | 60A   | 60.5529     | 18.8360 | 79.3889  | 37.3594           | 116.7483 | 27             | 37              | 4             | 10            | 78  | 2020년<br>6월 |
| 60.9522 | 60B   | 60.9522     | 19.8143 | 80.7665  | 37.6058           | 118.3722 | 1              | -               | -             | 7             | 8   |             |
| 74.8922 | 74A   | 74.8922     | 22.2175 | 97.1097  | 46.2063           | 143.3160 | 17             | 67              | 4             | 85            | 173 |             |
| 74.9462 | 74B   | 74.9462     | 23.1519 | 98.0981  | 46.2396           | 144.3378 | 2              | -               | -             | 77            | 79  |             |
| 84.8274 | 84A   | 84.8274     | 25.1921 | 110.0195 | 52.3361           | 162.3555 | 51             | 19              | 2             | 4             | 76  |             |
| 84.9925 | 84B   | 84.9925     | 26.1962 | 111.1887 | 52.4379           | 163.6266 | 11             | -               | -             | 10            | 21  |             |
| 84.7992 | 84C   | 84.7992     | 26.2346 | 111.0338 | 52.3187           | 163.3525 | 8              | -               | -             | 24            | 32  |             |
| 84.7992 | 84C-1 | 84.7992     | 26.2346 | 111.0338 | 52.3187           | 163.3525 | 1              | -               | -             | 2             | 3   |             |
| 84.9645 | 84D   | 84.9645     | 26.3473 | 111.3118 | 52.4207           | 163.7324 | 5              | -               | -             | 16            | 21  |             |

- 이 주택 일반공급에 관한 인터넷 청약 시, 타입 기준(60A,60B,74A,74B,84A,84B,84C,84C-1,84D)으로 구분되어 청약접수가 진행되오니 신청 시 착오 없으시기 바랍니다.
- ‘주거전용면적’이란 주거의 용도로만 쓰이는 면적을 의미하고, ‘주거공용면적’이란 계단, 복도, 공동현관 등 공동주택의 지상층에 있는 공용면적을 의미하며, ‘그 밖의 공용면적’이란 주거공용면적을 제외한 지하층, 관리사무소, 노인정 등의 공용면적을 의미하는 것으로, 상기 계약면적에는 주거전용면적 및 주거공용면적, 그 밖의 공용면적이 모두 포함 됩니다.

※ 주거공용면적은 동별, 타입별로 차이가 있습니다.

- 면적은 소수점 다섯째 자리에서 버림 방식으로 표현(즉, 소수점 넷째 자리까지 표시)되므로 약간의 오차가 생길 수 있습니다. 또한 상기 공부상 면적은 법령에 따른 공부 정리 절차, 실측정리 또는 소수점 이하 단수정리에 따라 계약면적과 등기면적의 차이가 발생할 수 있습니다. 따라서 그 오차 등에 대해서는 이의를 제기할 수 없으며, 각 세대별 소수점 이하 면적 변동에 대해서는 차임을 상호 정산하지 않습니다.
- 이 주택은 주거 외의 다른 목적으로 사용이 불가합니다. 따라서 세대 내 민간 가정 어린이집을 운영할 목적으로의 청약신청 및 계약은 불가하며, 이 공고문 미확인으로 인하여 발생하는 불이익은 계약자 본인에게 있으므로 사업주체가 책임지지 않습니다.

## ■ 주택형별 타입 표기 안내

- 주택형별 타입이 상이하여 동일한 전용면적이라도 A, B 타입으로 구분하였으며, 해당 타입은 견본주택 및 홈페이지 등에서 도면을 직접 확인하시기 바랍니다.

| 타입                                 | 60      |         | 74      |         | 84      |         |         |         |         |
|------------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
|                                    | 60A     | 60B     | 74A     | 74B     | 84A     | 84B     | 84C     | 84C-1   | 84D     |
| 주택형<br>(주거전용면적기준, m <sup>2</sup> ) | 60.5529 | 60.9522 | 74.8922 | 74.9462 | 84.8274 | 84.9925 | 84.7992 | 84.7992 | 84.9645 |

## 2. 사회적협동조합 가입, 임대기간 및 임대조건

### ■ 위스데이별내사회적협동조합 가입

- 이 주택은 협동조합형 공공지원민간임대주택이므로 모든 임차인은 위스데이별내사회적협동조합에 가입하여야 합니다. 따라서 임대차 계약 체결 시까지 반드시 위스데이별내사회적협동조합의 정관에 동의하고 사업준비비 및 출자금을 납부함으로써 조합원 지위를 획득해야 합니다.
- 위스데이별내사회적협동조합에서 탈퇴하거나 제명되는 등 조합원 지위가 상실 되는 경우, 임대차 계약의 해지 등 불이익이 있을 수 있습니다.

### ■ 사회적협동조합 사업준비비 및 출자금

(단위: 천원)

| 주택형 | 총액     | 사업준비비    | 출자금         |             |
|-----|--------|----------|-------------|-------------|
|     |        | 협동조합 가입시 |             | 입주시         |
| 60  | 38,300 | 3,300    | 25,000 (1차) | 10,000 (2차) |
| 74  | 43,300 | 3,300    | 25,000 (1차) | 15,000 (2차) |
| 84  | 43,300 | 3,300    | 25,000 (1차) | 15,000 (2차) |

- 사업준비비는 조합원이 사회적협동조합에 납부하는 회비성격의 비용을 의미하며, 협동조합 창립 및 초기 운영, 개발단계에서 협동조합이 사업주관사와 함께 공동으로 진행하는 사업 개발 및 추진, 컨소시엄 운영 등에 사용됩니다. 임대차 계약 이후에는 조합 탈퇴 등 사정변경이 발생하더라도 반환받을

수 없습니다.

- 조합원의 1, 2차 출자금은 임차인 입주완료시 사회적협동조합이 이 주택 사업주체인 (주)대한제10호뉴스테이위탁관리부동산투자회사의 보통주 인수 등에 사용됩니다.
- 조합원은 사회적협동조합 탈퇴 시 「협동조합 기본법」에 의거 사회적협동조합에 출자금의 환급을 요청할 수 있습니다. 단, 협동조합 기본법 89조 1항에 따라 협동조합의 탈퇴 당시 회계연도의 다음 회계연도부터 정관으로 정하는 바에 따라 출자금의 환급 청구가 가능합니다.

## ■ 임대기간

- 이 주택의 최초 임대기간은 2년입니다. 단, 임차인이 계속하여 거주하기를 희망하는 경우에는 매 2년마다 계약을 갱신함으로써 최장 8년 동안 임차할 수 있습니다.
- 이 주택은 8년의 의무임대기간이 종료되더라도 임차인에게 분양전환 우선권이 부여되지 않습니다.

## ■ 임대보증금 및 월 임대료(표준형, 월커뮤니티 운영비)

- 이 주택의 최초 임대기간 2년 동안의 임대보증금 및 월 임대료 등 주요 표준임대조건은 다음 표와 같으며, 매 2년마다 임대차 계약을 갱신할 때에는 「민간임대주택에 관한 특별법」 제44조 제2항에 따라 2년에 5% 범위 내에서 주거비 물가지수, 인근 지역의 임대료 변동률 등을 고려하여 계약조건이 변경될 수 있습니다. (자세한 사항은 주택임대차계약서에 명시 됩니다.)

(단위: 세대, 천원)

| 전용면적<br>(㎡) | 타입    | 총 세대수 | 임대보증금   |       |         | 월 임대료 | 월 커뮤니티<br>운영비 |
|-------------|-------|-------|---------|-------|---------|-------|---------------|
|             |       |       | 총액      | 계약금   | 잔금      |       |               |
|             |       |       |         | 계약 시  | 입주 시    |       |               |
| 60.5529     | 60A   | 78    | 85,000  | 1,000 | 84,000  | 270   | 50            |
| 60.9522     | 60B   | 8     | 85,000  | 1,000 | 84,000  | 270   | 50            |
| 74.8922     | 74A   | 173   | 100,000 | 1,000 | 99,000  | 370   | 50            |
| 74.9462     | 74B   | 79    | 100,000 | 1,000 | 99,000  | 370   | 50            |
| 84.8274     | 84A   | 76    | 110,000 | 1,000 | 109,000 | 400   | 50            |
| 84.9925     | 84B   | 21    | 110,000 | 1,000 | 109,000 | 400   | 50            |
| 84.7992     | 84C   | 32    | 110,000 | 1,000 | 109,000 | 400   | 50            |
| 84.7992     | 84C-1 | 3     | 110,000 | 1,000 | 109,000 | 400   | 50            |
| 84.9645     | 84D   | 21    | 110,000 | 1,000 | 109,000 | 400   | 50            |

※ 상기 임대조건은 발코니 확장 및 외부샤시 설치비용을 포함합니다.

- 임차인은 사회적협동조합에 대한 사업준비비 및 출자금, 이 주택에 대한 임대보증금 계약금 및 잔금 등을 모두 납부하여야만 이 주택에 입주할 수 있으며, 임대보증금(계약금, 잔금)을 납부하여야 하는 계좌 정보는 다음과 같습니다.

| 구분             | 금융기관명 | 납부 계좌            | 예금주                      | 비고 |
|----------------|-------|------------------|--------------------------|----|
| 임대보증금(계약금, 잔금) | 국민은행  | 645101-04-054746 | (주)대한제10호뉴스테이위탁관리부동산투자회사 |    |

※ 월 임대료, 월 커뮤니티 운영비 납부계좌는 입주예정일로부터 3개월(2020년 3월) 전까지 별도로 통보할 계획입니다.

- 본 사업은 국토교통부 시범사업으로 협동조합형 공공지원 민간임대주택입니다. 월 커뮤니티 운영비는 협동조합형 공동주택 특화서비스(공유도서관, 커뮤니티카페, 체육관, 크리에이티브 카페 등)로 제공되는 다양한 커뮤니티 특화서비스 이용 및 시설 유지, 관리 등을 위해 매월 부과되는 금액(관리비 및 월 임대료와는 별도)을 의미 합니다. 임대차계약에 필수적인 조건으로 부과되는 것으로 임대차 계약 기간 동안 납부의 의무가 있습니다. 납부 방식과 조건 등은 임대차 계약서에 상세하게 기재되어 있습니다.
- 상기 임대조건은 최초 계약 시 계약서에 명시된 입주지정기간에 입주한 임차인에 한하여 적용되며, 입주 후 최초 임대차계약으로부터 2년까지(임대차 계약 갱신은 2년 단위임) 유효합니다.
- 단, 2년 단위 계약갱신에 따라 2년분의 누적상승율(인상분)은 계약갱신 시에 일괄반영하며, 계약기간 동안에는 상승분을 반영하지 않습니다.
- 임대조건은 주택형별 차등이 있으므로 주택형별, 호별 임대조건은 청약 전 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 상기 임대조건의 월 임대료에 대해 임차인은 임대공급자에게 임대조건에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다(청약 전 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 반환됩니다.
- 임대보증금을 반환할 경우 미납임대료, 관리비 등 제반 납부금액과 수선유지 불이행에 따른 보수비 및 연체료, 위약금, 불법거주에 따른 배상금, 손해배상금, 대출금에 대한 잔액이 있는 경우 채권양도 등 선순위 자에게 반환할 채권 등을 임대보증금에서 우선 공제하고 그 잔액을 반환합니다.

## ■ 임대조건 선택 안내

- 최초 임대차 계약 시에는 상기 표준형 임대조건으로 계약을 체결합니다. 단, 각 임차인은 입주 3~6개월 전(정확한 일정은 추후 통지 예정)에 실제로 적용될 임대조건을 아래의 3개 유형(표준형, 선택형 I, 선택형 II) 중 어느 하나로 선택할 수 있으며, 이때 선택한 임대조건은 최초 2년 임대기간 후 첫 번째 갱신일이 될 때까지 변경할 수 없습니다.
- ※ 단, 아래의 전환임대조건표는 청약자의 이해를 돕기 위해 작성된 것으로서, 현재 추정 보증금전환요율 3.4%를 잠정 적용 하였습니다. 따라서 실제 임대조건 선택시점에 이르렀을 때 전환임대조건은 아래의 표와 다를 수 있음에 유의하시기 바랍니다.

## ▪ 전환임대조건

(단위: 천원)

| 전용면적<br>(㎡) | 타입    | 층구분 | 공급<br>세대수 | 표준형       |          | 선택형 I     |          | 선택형 II    |          |
|-------------|-------|-----|-----------|-----------|----------|-----------|----------|-----------|----------|
|             |       |     |           | 임대<br>보증금 | 월<br>임대료 | 임대<br>보증금 | 월<br>임대료 | 임대<br>보증금 | 월<br>임대료 |
| 60.5529     | 60A   | 전층  | 78        | 85,000    | 270      | 30,000    | 426      | 162,500   | 50       |
| 60.9522     | 60B   | 전층  | 8         | 85,000    | 270      | 30,000    | 426      | 162,500   | 50       |
| 74.8922     | 74A   | 전층  | 173       | 100,000   | 370      | 30,000    | 568      | 213,000   | 50       |
| 74.9462     | 74B   | 전층  | 79        | 100,000   | 370      | 30,000    | 568      | 213,000   | 50       |
| 84.8274     | 84A   | 전층  | 76        | 110,000   | 400      | 35,000    | 613      | 233,700   | 50       |
| 84.9925     | 84B   | 전층  | 21        | 110,000   | 400      | 35,000    | 613      | 233,700   | 50       |
| 84.7992     | 84C   | 전층  | 32        | 110,000   | 400      | 35,000    | 613      | 233,700   | 50       |
| 84.7992     | 84C-1 | 전층  | 3         | 110,000   | 400      | 35,000    | 613      | 233,700   | 50       |
| 84.9645     | 84D   | 전층  | 21        | 110,000   | 400      | 35,000    | 613      | 233,700   | 50       |

### 3. 신청자격, 신청방법 및 당첨자 선정방법

#### ■ 신청자격 (공통)

- 이번 임차인 모집공고(기준)일 현재 만 19세 이상인 대한민국 국적을 가진 자(국내거소 외국인 제외)
  - ※ 청약통장 가입여부, 자산보유액 및 소득에 관계없이 만 19세 이상 대한민국 국적을 가진 자는 누구나 청약신청이 가능합니다.
- 임차인(청약자 및 계약자)은 '입주예정일(2020. 06.)로부터 3개월 전'을 기준으로 무주택세대원이어야 하며, 임대기간 종료일까지 무주택세대를 유지하여야 합니다. 단, 이번 공고문의 무주택세대원 요건은 사회적협동조합 설립동의자의 경우에는 해당되지 않습니다.
  - ※ 사업주체는 입주예정일로부터 3개월 전에 임차인이 무주택세대원에 해당되는지 여부를 확인할 수 있고, 필요한 경우에는 임대기간 중에도 확인할 수 있으며, 무주택세대원 여부의 확인 방법 및 절차 등에 대해서는 향후 국토교통부에서 발표하는 정책 등에 따를 예정입니다. 이에 임차인(청약자 및 계약자, 입주자)은 해당 정책 등에 성실히 협조하여야 합니다.
- 만일 임차인이 상기 무주택세대원 요건을 충족하지 못할 경우 사업주체는 청약당첨을 취소하거나 임차인의 입주 제한 또는 임대차 계약의 중도 해지, 임대차 계약의 갱신거부 등을 할 수 있습니다.

#### ■ 특별공급

☐ 특별공급 청약일정 및 청약당첨자 발표

| 구 분 | 신청대상자 | 신청일자 | 신청방법 | 추첨 및 당첨자 발표 |
|-----|-------|------|------|-------------|
|-----|-------|------|------|-------------|

|      |                                                 |                                                    |                          |                                                          |
|------|-------------------------------------------------|----------------------------------------------------|--------------------------|----------------------------------------------------------|
| 특별공급 | 설립동의자(123세대)<br>정책지원계층(123세대)<br>재능기부 대상자(10세대) | 2018. 7. 14.(토) ~ 2018. 7. 16.(월)<br>10:00 ~ 16:00 | 건본주택 방문접수<br>(인터넷 청약 불가) | 일자 : 2018. 7. 17.(화)<br>추첨 : 14:00<br>당첨자 발표 : 17:00시 이후 |
|------|-------------------------------------------------|----------------------------------------------------|--------------------------|----------------------------------------------------------|

☐ 사회적협동조합 설립동의자 특별공급(총 세대의 25%)

▪ 접수시 구비서류

| 구 분                 | 내 용                                                                                                                                                                           |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 본인 신청시              | <ul style="list-style-type: none"> <li>신분증(주민등록증, 운전면허증, 기간 만료 전 여권 등)</li> <li>인감증명서 1통(아파트 임대차계약용), 주민등록등본 1통, 인감도장</li> <li>계약금 입금증(무통장 입금증 및 계좌이체영수증 등)</li> </ul>        |
| 대리인 신청시<br>(배우자 포함) | <p>- 본인 계약 시 구비서류 외 추가서류</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>대리인 신분증(주민등록증, 운전면허증) 및 대리인 도장</li> <li>위임장(건본주택 비치)</li> <li>청약자의 인감증명서(용도: 아파트 임대차계약 위임용) 1통</li> </ul> |

▪ 설립동의자 특별공급 임차인 선정방법

- 설립동의자의 청약신청자격요건 판단 기준일은 이번 임차인 모집공고(기준)일로, 신청자는 기준일까지 위스테이별내사회적협동조합에 가입하여 사업준비비의 납입을 완료한 자이어야 합니다.
- 해당 청약신청 기간에 사업주체의 건본주택을 방문하여 청약신청을 하여야 하며, 특별공급으로 당첨된 경우 일반공급은 청약신청이 불가능합니다.
- 설립동의자는 당첨자 발표일까지 조합원 지위를 상실하는 등의 특별한 사정이 없는 한 청약당첨자가 됩니다.

☐ 정책지원계층 특별공급(총 세대의 25%)

▪ 모집분야 및 신청자격

| 모집분야 |      | 공급세대  | 자격요건<br>항목별     | 선정방법            |
|------|------|-------|-----------------|-----------------|
| 지원계층 | 청년   | 123세대 | 만 19~39세 / 1인가구 | 공급 유형 별 경쟁 시 추첨 |
|      | 신혼부부 |       | 혼인 7년 이내 신혼부부   |                 |
|      | 고령자  |       | 만 65세 이상        |                 |
| 총계   |      | 123세대 |                 |                 |

▪ 접수 시 구비서류

| 구분      | 내용         |        |    |        |
|---------|------------|--------|----|--------|
| 본인 접수 시 | 공통         | 항목별    |    |        |
|         | ▪ 특별공급 신청서 | 정책지원계층 | 청년 | 주민등록등본 |



|                      |                                                                           |  |      |                 |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------|--|------|-----------------|
|                      | (건본주택비치)<br>▪ 본인 신분증                                                      |  | 신혼부부 | 주민등록등본, 혼인관계증명서 |
|                      |                                                                           |  | 고령자  | 주민등록등본          |
| 대리인 접수 시<br>(배우자 포함) | ▪ 본인 접수 시 구비서류 외<br>▪ 대리인 신분증 (주민등록증, 운전면허증, 여권), 대리인 도장, 위임장 (건본주택 내 비치) |  |      |                 |

▪ 정책지원계층 특별공급 임차인 선정방법

- 정책지원계층의 연령 및 혼인가간 등 청약신청자격요건 판단 기준일은 이번 임차인 모집공고(기준)일입니다.
- 해당 청약신청 기간에 사업주체의 건본주택을 방문하여 청약신청을 하여야 하며, 특별공급으로 당첨된 경우 일반공급은 청약신청이 불가능합니다.
- 신청자의 착오로 청약신청을 잘못하는 경우 수정신청을 할 수 없을 뿐만 아니라 이로 인한 불이익 등에 대한 책임은 신청자 본인에게 있습니다.
- 정책지원계층 특별공급 신청자가 공급세대를 초과하는 경우 추첨에 의해 임차인을 선정하며, 주택형 별 세대수의 100%까지 예비당첨자를 선정합니다.  
단, 신청자가 공급세대에 미달하더라도 해당 잔여세대는 일반공급으로 전환되지 않습니다.

▪ 정책지원계층 예비당첨자 계약 이후에도 잔여세대가 있는 경우 그 잔여세대는 사업주체가 임의의 방식으로 공급합니다.

☐ 재능기부 특별공급(총 세대의 2%)

▪ 모집분야 및 신청자격

| 모집분야                                  |                          | 선발인원 | 자격요건                                                                               | 선정방법                             |
|---------------------------------------|--------------------------|------|------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| 재능기부<br>((가칭)“100개의<br>학교” 강의<br>운영자) | 외국어 (영어/중국어/일본어)         | 10명  | ▪ 공인외국어시험(토익스피킹 6등급, HSK 5급, JLPT N2이상)<br>▪ 강습 경력 2년 이상 등                         | 강의계획, 자격증, 경력증명 등 서류를 통해 평가하여 선정 |
|                                       | 문화예술(미술/음악/공방/요리/바리스타 등) |      | ▪ 관련학과 전공자, 관련 자격 소지자<br>▪ 강습 경력 2년 이상 등                                           |                                  |
|                                       | 교육/상담                    |      | ▪ 방과후 지도사, 심리상담사, 사서 등 관련 자격 소지자<br>▪ 관련 경력 2년 이상 등                                |                                  |
|                                       | 보육                       |      | ▪ 유아교육관련 전공자 등 관련 자격증 소지자<br>▪ 관련 경력 2년 이상 등                                       |                                  |
|                                       | 의료                       |      | ▪ 관련 학과 전공자, 의사/약사/간호사 자격증 소지자<br>▪ 관련 경력 2년 이상 등                                  |                                  |
|                                       | 스포츠(헬스/GX 등)             |      | ▪ 체육지도 관련 자격증 소지자<br>▪ 관련 경력 2년 이상 등                                               |                                  |
|                                       | 기타                       |      | ▪ 세무/법무 상담, 마을 활동가 관련 자격 소지자 및 기타 위스테이<br>별내 커뮤니티활동에 필요한 자격 소유자<br>▪ 관련 경력 2년 이상 등 |                                  |

▪ 접수 시 구비서류

| 구분                   | 구비서류                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                 |
|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 본인 접수 시              | 재능기부                                                                                                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 특별공급신청서(건본주택비치), 본인 신분증, 재능기부 지원양식 및 서약서(건본주택비치)</li> <li>▪ 해당분야 자격증, 경력증명서류, 강의 계획서</li> <li>▪ (세대원이 재능기부를 약정하는 경우)가족관계증명서</li> </ul> |
| 대리인 접수 시<br>(배우자 포함) | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 본인 접수 시 구비서류 외</li> <li>▪ 대리인 신분증 (주민등록증, 운전면허증, 여권), 대리인 도장, 위임장 (건본주택 내 비치)</li> </ul> |                                                                                                                                                                                 |

※ 구비서류 미비자는 신청을 접수하지 않으며, 접수마감시간 이후에는 미비된 구비서류만 추가로 접수하지 않으니 유의하시기 바랍니다.

▪ 재능기부 특별공급 임차인 선정방법

- 재능기부 특별공급의 청약신청자격요건 판단 기준일은 이번 임차인 모집공고(기준)일로, 상기 구비서류는 기준일로부터 3개월 이내에 발행된 것만 유효합니다.
- 해당 청약신청 기간에 사업주체의 건본주택을 방문하여 청약신청을 하여야 하며, 특별공급으로 당첨된 경우 일반공급은 청약신청이 불가능합니다.
- 신청자의 착오로 청약신청을 잘못하는 경우 수정신청을 할 수 없을 뿐만 아니라 이로 인한 불이익 등에 대한 책임은 신청자 본인에게 있습니다.
- 재능기부 특별공급 신청자가 공급세대를 초과하는 경우 추첨에 의해 임차인을 선정하며, 주택형별 세대수의 30%까지 예비당첨자를 선정합니다. 단, 신청자가 공급세대에 미달하더라도 해당 잔여세대는 일반공급으로 전환되지 않습니다.
- 상기 각 분야별 자격요건에 해당되지 않더라도, 각 기준에 상응하거나 그 이상의 재능을 보유한 것으로 판단될 경우 또는 이 주택 공동체 활성화를 위해 특별한 재능이 있는 경우에는 임차인으로 선정될 수 있습니다.

※ 재능기부자 선정심사는 당사 건본주택에 비치된 평가기준(강의계획 40점, 자격 및 경력 각 30점, 총합 100점으로 자격등급 및 경력년수 등을 고려하여 심사)에 따라 진행됩니다.

▪ 재능기부 특별공급 임차인 유의사항

- 재능기부 특별공급을 통해 입주한 자(세대원이 재능기부를 약정하는 경우에는 해당 자격을 갖춘 세대원)는 (가칭)“100개의 학교” 프로그램 운영시작일로부터 최초 2년 동안 총 100시간 이상(연간 최소 50시간) 이 주택 공동체 내 강의 운영 등을 통해 자신의 재능을 기부하여야 합니다. 단, 재능기부 활동의 구체적인 계획 및 방법 등에 대해서는 입주 확정 후 사업주체 또는 관리주체와 협의하여 결정합니다.
- 재능기부 특별공급 임차인이 상기 재능기부의무 등을 불이행하거나 불성실하게 이행한 경우, 사업주체는 해당 임차인과의 임대차 계약을 해제·해지하거나 갱신을 거부할 수 있습니다.

□ 특별공급 신청 시 유의사항

- 해당 청약신청 기간에 사업주체의 건본주택을 방문하여 청약신청을 하여야 하며, 특별공급 항목별 중복청약은 불가하고, 특별공급으로 당첨된 경우 일반공급은 청약신청이 불가능합니다.

- 청약신청 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정접수가 불가하며, 이에 대한 책임은 청약신청자에 있으므로 유의하시기 바랍니다.
- 특별공급 청약당첨자의 동·호수 배정은 사업주체가 정한 공정한 방법과 절차에 따라 진행됩니다.
- 당첨자 발표 이후에라도 특별공급 임차인(청약당첨자, 계약자 및 입주자)이 각 유형별(설립동의자, 정책지원계층, 재능기부) 자격조건을 충족하지 못한 것으로 확인되는 경우, 사업주체는 청약당첨을 취소하거나 임차인의 입주 제한 또는 임대차 계약의 중도 해지, 임대차 계약의 갱신거부 등을 할 수 있습니다.

## ■ 일반공급

### ☐ 일반공급 청약일정 및 청약당첨자 발표

| 구분              | 신청일자                                             | 신청방법  | 신청장소                                                                               | 당첨자 발표                                                                            |
|-----------------|--------------------------------------------------|-------|------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| 일반공급<br>(235세대) | 2018. 7. 17.(화) ~ 2018. 7. 19.(목)<br>08:00~17:30 | 인터넷청약 | 국민은행 인터넷뱅킹 이용자 (www.kbstar.com)<br>국민은행 외 인터넷뱅킹 이용자: 금융결제원<br>홈페이지(www.ap2you.com) | 일시 : 2018. 7. 25.(수) 16:00<br>장소 : 당사 견본주택 / 금융결제원 홈페이지<br>(개별조회, www.ap2you.com) |

### ☐ 신청자격

#### ▪ 신청자격

| 구분   | 내용                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 일반공급 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 임차인 모집공고(기준)일(2018. 7. 2.) 현재 만 19세 이상인 대한민국 국적을 가진 자(국내거소 외국인 청약신청 불가)</li> <li>• 본인 및 세대원 개별청약신청은 가능하나, 임대계약 체결 시 계약자와 입주시 실입주자가 동일하여야 함.</li> <li>• 1인 1건에 한하여 청약 신청 가능하며, 1인 2건 이상 중복청약 시 청약모두를 무효로 처리함.<br/>※ 임차인 모집공고(기준)일은 청약자격조건(청약신청자의 나이, 국적 등) 충족 여부의 판단 기준시점임.</li> <li>• 청약통장 가입여부, 소득 및 자산보유액 여부, 거주 지역에 관계없이 청약신청 가능</li> <li>• 일반공급 당첨자 중 계약자는 입주예정일 3개월 전인 2020. 03(임차인 무주택 세대여부 확인시점)을 기준으로 무주택세대이어야 하고 기준 시점부터 임대기간 종료일까지 무주택세대를 유지하여야 합니다.</li> </ul> |

### ☐ 청약신청금 및 환불

#### ▪ 청약신청금

| 구분   | 청약신청금 | 신청금 납부방법                                                                                                                                                                                       |
|------|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 전주택형 | 10만원  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 인터넷청약자 : 주택청약 참가은행(15개)에 입출금통장 개설 후 청약신청금을 예치하고 청약에 참여하시기 바람(인터넷청약 시 거래은행 계좌에서 출금)</li> <li>• 창구청약자 : 금융기관이 발행한 자기앞수표(1매) 또는 현금으로 준비하시기 바람</li> </ul> |

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

▪ 청약신청금 환불

- 환불기간 : 당첨자 발표일 다음 영업일(2018. 7. 26.(목)부터 평일 09:00~16:00 (단 토요일·일요일 및 공휴일 제외)
- 환불대상 : 일반공급 청약자 전원(당첨자 포함)
- 환불장소

| 구분     | 환불장소                                                                                                                                                     |
|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 인터넷청약자 | • 당첨자 발표 익영업일에 청약신청금 출금계좌로 자동환불                                                                                                                          |
| 창구청약자  | • 자동환불 신청자 : 청약 시 접수은행에 개설된 청약자 본인명의 계좌로 당첨자 발표 익영업일에 자동환불됨<br>• 자동환불 미신청자 : 당첨자 발표 익영업일 이후에 청약 접수은행을 직접 방문하여 환불받아야 함<br>(환불시 구비서류는 은행창구 청약 시 구비서류와 동일함) |

※ 청약신청금에 대한 환불에 있어서는 별도의 이자가 발생하지 않으며, 당첨자의 청약신청금은 계약금의 일부로 대체되지 않습니다.

□ 청약신청시 참고 및 유의사항

▪ 인터넷청약 서비스 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 바랍니다.

| 구분        | 국민은행 인터넷뱅킹 가입자                                                                                 | 국민은행을 제외한 은행 인터넷뱅킹 가입자                              |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| 이용방법 및 절차 | 국민은행 홈페이지(www.kbstar.com)에 접속<br>→ 전체서비스 → 주택청약 → 인터넷청약 → 기타부동산 → 청약신청                         | 금융결제원 홈페이지(www.ap2you.com)에 접속 → 뉴스테이 인터넷 청약 → 청약신청 |
| 이용대상      | 주택청약 참가은행에서 입출금 통장을 개설하고 인터넷뱅킹 서비스 이용신청을 하신 분<br>(※ 단, 인터넷뱅킹 1일 및 1회 이체한도가 청약신청금(10만원)이상이어야 함) |                                                     |

▪ 청약신청시 유의사항

- 주택공급 신청서의 단말기 “(전산)인자란”의 인자된 내용과 주택공급신청내용을 확인하여 주시고, 서로 내용이 상이한 경우에는 당일 내로 공급신청서를 접수한 영업점에 정정 신청을 하여야 합니다.

- 청약신청은 인터넷청약을 원칙으로 하고 있습니다. 따라서 청약신청 전 인터넷뱅킹 가입 및 공인인증서를 발급 받으시고, 청약하고자 하는 거래은행에 청약신청금을 미리 예치하시기 바랍니다.
- 이 주택 일반공급 청약당첨자 전원을 대상으로 금융결제원 전산추첨시스템을 통해 동·호수 배정을 실시합니다.
- 이 임차인 모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오 등에 대하여는 청약자 본인에게 책임이 있는 점에 유의하시기 바랍니다.

▪ 주택형 표기안내

| 공고상 주택형(㎡) | 60.5529 | 60.9522 | 74.8922 | 74.9462 | 84.8274 | 84.9925 | 84.7992 | 84.7992 | 84.9645 |
|------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| 청약 시 약식표기  | 60A     | 60B     | 74A     | 74B     | 84A     | 84B     | 84C     | 84C-1   | 84D     |

- 주택형별 타입이 상이하여 동일한 전용면적이라도 A, B, C, C-1, D 타입으로 구분하였습니다.
- 주택형의 구분은 공고상의 표기이며, 기타 안내 및 전본주택 및 공급안내문 외 홍보제작물은 약식으로 표현되었으니, 청약 및 계약 시 주택형을 혼동하지 않도록 특히 유의하시기 바랍니다.

□ 노약자, 장애인 등 은행창구 청약 시 구비사항

| 구분                | 구비사항                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 본인신청시<br>(배우자포함)  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 주택공급신청서(기업은행 본,지점 창구에 비치) / 본인, 배우자 서명가능</li> <li>• 청약신청금(10만원)</li> <li>• 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권 등 / 배우자 대리신청시는 배우자의 신분증)</li> <li>※ 배우자 신청시 배우자 확인 입증서류 추가제출(동일세대 구성시 : 주민등록등본 1통, 분리세대 구성시 : 가족관계증명서 1통)</li> </ul>                               |
| 제3자 대리신청시<br>추가사항 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 본인 및 배우자 이외에는 모두 대리신청자(직계 존, 비속포함)로 간주하며 상기 구비사항 외 다음의 서류를 추가로 구비하여야 함</li> <li>- 청약자의 인감증명서 1통(용도 : 임대주택공급 신청 위임용)</li> <li>- 청약자의 인감도장, 인감도장이 날인된 위임장 1통(신청 접수장소 비치)</li> <li>- 대리 신청자 본인확인증표(신분증 외)</li> <li>※ 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략가능</li> </ul> |

- 상기 구비서류는 이번 임차인 모집공고(기준)일로부터 1개월 이내에 발행된 것에 한합니다. 단, 주민등록사항의 변경 등 제증명서류에 있어 변경이 있을 경우 즉시 해당 변경서류를 제출하여야 합니다.

※ 청약신청 시 접수 은행은 신청자가 기재한 내용만으로 청약신청을 받으며 해당 청약자의 자격요건 충족 여부 등을 확인(검증)하지 않습니다. 따라서 당첨자 발표 이후 임대차 계약을 체결하는 과정에서 주민등록등(초)본, 가족관계증명서 등 징구된 관련서류를 주택공급 신청내용과 비교·대조함으로써 청약자격을 충족하였음이 확인된 경우에만 계약체결이 가능합니다.

▪ 청약신청 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정접수가 불가하며, 이에 대한 책임은 청약신청자에 있으므로 유의하시기 바랍니다.

#### □ 일반공급 예비당첨자의 선정방법 및 유의사항

- 일반공급 예비당첨자는 각 주택형별 공급세대수의 100%까지 선정합니다.
- 일반공급 예비당첨자 명단은 당첨자 발표 시 위스데이별내 홈페이지 및 건본주택에 별도 공고할 계획이며, 일반공급 당첨자 계약체결기간 이후 발생하는 잔여세대는 예비당첨자에게 우선 공급합니다. 단, 예비당첨자에 대한 구체적인 공급일정은 이번 모집공고와는 별도로 통보할 예정입니다.
- 일반공급 예비당첨자 계약 이후에도 잔여세대가 있는 경우 그 잔여세대는 사업주체가 임의의 방식으로 공급합니다.

## 4. 공급일정 등

### ■ 청약 및 당첨자, 동·호수 발표, 계약체결 일정

| 구분       | 청약신청                                                            | 당첨자 발표                                                                                                                   | 동·호수 추첨                                                                                                   | 계약체결                                                                          |
|----------|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| 특별<br>공급 | 2018. 7. 14.(토) ~ 2018. 7. 16.(월)<br>10:00~16:00<br>당사 건본주택방문접수 | 일시 : 2018. 7. 17.(화) 17:00 이후<br>장소 : 당사 건본주택,<br>위스데이별내 홈페이지                                                            | 사업자가 정한 공정한 방법과<br>절차                                                                                     | 일시 : 2018. 7. 30.(월) ~ 2018. 8. 1.(수)<br>(3일간, 10:00 ~ 16:00)<br>장소 : 당사 건본주택 |
| 일반<br>공급 | 2018. 7. 17.(화) ~ 7. 19.(목)<br>08:00~17:30<br>인터넷청약접수           | 일시 : 2018. 7. 25.(수) 16:00<br>장소 : 당사 건본주택 / 금융결제원 홈페이지<br>(개별조회, <a href="http://www.apt2you.com">www.apt2you.com</a> ) | 일시 : 2018. 7. 25.(수) 16:00<br><br>동·호수 확인<br>: 개별조회, <a href="http://www.apt2you.com">www.apt2you.com</a> |                                                                               |

- 청약신청은 상기 공고된 일자에만 가능하며, 해당 청약일에 신청하지 않아 발생하는 모든 불이익은 신청자 본인의 책임입니다.
- 이 임차인 모집공고 외 공급일정 등에 관한 개별서면 통지 및 유선안내는 하지 않습니다.
- 당첨자 명단은 상기 장소 또는 방법을 통해 본인이 직접 확인하셔야 하며, 금융결제원 홈페이지([www.apt2you.com](http://www.apt2you.com))를 통한 당첨자 및 동·호수 확인 시에는 공인인증서 로그인(공인인증서가 없는 경우 성명, 생년월일 입력) 후 조회 가능함을 알려드리오니 착오 없으시기 바랍니다.
- 임대차 계약의 체결은 특별공급 및 일반공급 전체 세대에 대해 상기 일정표에 기재된 기간에 함께 진행됩니다.

## 5. 사회적협동조합 기본정보 확인 및 임대차 계약의 체결 방법 및 절차

### ■ 임대차 계약 체결을 위한 사전 절차

- 임대차 계약을 체결하고자 하는 청약당첨자는 임대차 계약서에 기명날인 또는 서명하기 전까지 반드시 '위스테이별내사회적협동조합'의 설립취지와 정관에 동의하고, 출자금 납부 등의 가입절차를 완료하여야 합니다. 또한 임대차 계약을 체결한 이후라도 해당 임차인이 '위스테이별내사회적협동조합'의 조합원 지위를 상실하는 경우, 사업주체는 임대차 계약서의 내용에 따라 임대차 계약을 해제·해지하는 등의 조치를 취할 수 있습니다.

※ 이번 모집공고에 따른 임대차계약체결 완료 예정일(2018. 8. 1. 수)까지 위 사회적협동조합에 가입하지 않는 경우 임대차 계약을 체결할 수 없을 뿐만 아니라 청약당첨자로서의 자격을 상실하며, 이에 대해 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.

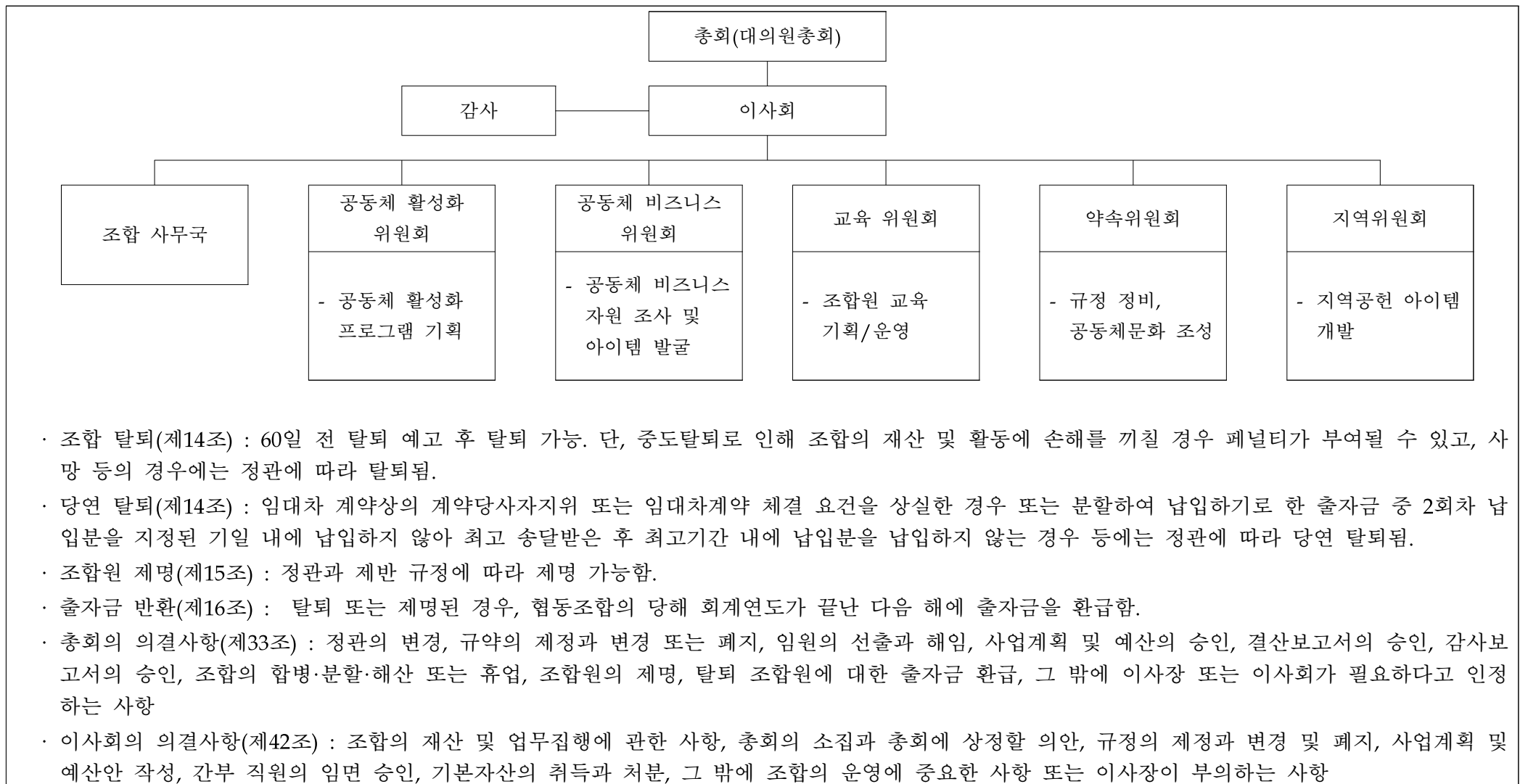
- '위스테이별내사회적협동조합'의 기본정보 및 정관의 주요내용은 다음과 같습니다.

#### - 기본정보

| 설립연월일        | 임원                                                                                                                                         | 재무정보(제1기 2017. 12. 31. 기준)                                        |
|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| 2017년 8월 25일 | 이사장 손병기(1965.09.25.)<br>이사 김동신(1967.08.03.), 김일영(1968.11.04.), 김정원(1968.08.30.), 김지혜(1991.07.06.), 이학중( 1985.04.28.)<br>감사 박종운 1965.01.12. | 자산 총계: 3,107,002,966원<br>부채 총계: 409,180원<br>자본 총계: 3,106,593,786원 |

- 정관의 주요내용 ※ 정관 및 규약의 전문은 견본주택에서 확인 가능합니다.

- 목적(제2조) : 조합원의 자율과 자치에 의해 개인과 집단의 영리추구를 목적으로 하지 않는 주거공동체를 만드는 것
- 의사결정기구



▪ 사업준비비 및 출자금의 납부방법

| 구분      | 금액          | 금융기관명 | 납부 계좌          | 예금주            | 비고 |
|---------|-------------|-------|----------------|----------------|----|
| 사업준비비   | 3,300,000원  | 신협    | 131-019-291051 | 위스ટે이별내사회적협동조합 |    |
| 출자금(1차) | 25,000,000원 | 신협    | 131-019-335656 | 위스ટે이별내사회적협동조합 |    |



- 무통장입금 시 동·호수(예: 1501-902)를 반드시 기재하여 주시기 바랍니다.
- 사업주체 건본주택에서는 상기 사업준비비 및 출자금을 납부 받지 않으므로 반드시 해당 계좌로 입금하시기 바라며, 상기계좌로 납부되지 아니한 경우 납입이 적법하게 이루어진 것으로 인정되지 않습니다.
  - ※ 사업준비비 및 출자금의 일부를 납부하였더라도 상기 임대차계약체결 완료 예정일(2018. 8. 1. 수)까지 위스테인별내사회적협동조합에 대한 가입신청절차를 완료하지 않은 경우에는 청약당첨효력이 상실됩니다.
- 무통장 입금증 또는 계좌이체 영수증은 임대차 계약체결 시 반드시 지참하여 주시기 바랍니다.
  - ※ 무통장 입금증 또는 계좌이체 영수증은 사업준비비 및 출자금 납부영수증으로 같음되며, 별도의 영수증은 발행되지 않으므로 필히 보관하시기 바랍니다.

## ■ 임대차 계약의 체결

### ▪ 임대차 계약 체결 시 구비서류

| 구 분                  | 내 용                                                                                                                                                                                                                                    |
|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 본인 계약 시              | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 신분증(주민등록증, 운전면허증)</li> <li>• 인감증명서 1통(아파트 임대차계약용), 주민등록등본 1통, 인감도장</li> <li>• 계약금 입금증(무통장 입금증 및 계좌이체영수증 등)</li> <li>• 위스테인별내사회적협동조합 가입확인서 및 사업준비비, 출자금 납부 확인서(무통장 입금증 및 계좌이체영수증 등)</li> </ul> |
| 대리인 계약 시<br>(배우자 포함) | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 본인 계약 시 구비서류 외 추가서류</li> <li>• 대리인 신분증(주민등록증, 운전면허증) 및 대리인 도장</li> <li>• 위임장(건본주택 비치)</li> <li>• 청약자의 인감증명서(용도: 아파트 임대차계약 위임용) 1통</li> </ul>                                                  |

### ▪ 임대보증금(계약금, 잔금) 납부

| 구분      | 금융기관명 | 납부 계좌            | 예금주                      | 비고 |
|---------|-------|------------------|--------------------------|----|
| 계약금, 잔금 | 국민은행  | 645101-04-054746 | (주)대한제10호뉴스테이위탁관리부동산투자회사 |    |

- 무통장입금 시 동·호수(예: 1501-902)를 반드시 기재하여 주시기 바랍니다.
- 사업주체 건본주택에서는 상기 사업준비비 및 출자금을 납부 받지 않으므로 반드시 해당 계좌로 입금하시기 바라며, 상기계좌로 납부되지 아니한 경우 납입이 적법하게 이루어진 것으로 인정되지 않습니다.
  - ※ 지정된 계약체결기간 내에 계약금의 전부 또는 일부를 납부하였더라도, 계약서를 작성하여 기명날인 또는 서명을 완료하지 않는 경우에는 청약당첨

의 효력이 상실됩니다.

- 무통장 입금증 또는 계좌이체 영수증은 임대차 계약체결 시 반드시 지참하여 주시기 바랍니다.

※ 무통장 입금증 또는 계좌이체 영수증은 계약금 납부영수증으로 같음되며, 별도의 영수증은 발행되지 않으므로 필히 보관하시기 바랍니다.

- 임대보증금 잔금의 납부일이 토·일요일 또는 공휴일인 경우에는 그 직후 은행영업일까지 납부 할 수 있습니다. 단, 잔금 납부가 지연된 경우에는 그러하지 않습니다.
- 임대보증금 잔금을 기한 내 납부하지 않는 경우에는 약정연체율(한국은행에서 발표한 예금은행 가중평균여신금리와 가계자금 대출시장 점유율 최상위 은행이 정한 연체기간별 가산금리를 합산한 이율)을 적용하여 계산된 연체료를 가산하여 납부해야 합니다.
- 잔금을 약정일 이전에 납부하는 경우라도 선납할인은 적용되지 않습니다.
- 임차인이 임대차계약의 기간만료나 해제·해지 등을 이유로 임대주택을 사업주체에게 반환하는 경우 사업주체는 이와 동시에 임대보증금을 반환하며, 이 경우 사업주체가 임대보증금을 보관하는 기간에 대해 이자는 발생하지 않습니다. 단, 임차인이 임대료 및 관리비 등을 미납하였거나 수선유지의무를 불이행하여 보수비용이 발생하는 경우, 이외 연체료, 위약금, 불법거주배상금 등 손해배상책임을 부담해야 하는 경우, 사업주체가 임차인의 채권자에게 직접 지급의무를 부담하는 비용이 발생하는 경우에는 사업주체가 해당 비용을 임대보증금에서 우선 공제한 후 그 잔액을 반환합니다.

## 6. 유의사항

### ■ 입주자 사전방문

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

### ■ 입주지정기간 : 2020년 6월

- 입주지정기간은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 입주지정기간이 변경될 시 즉시 통보할 예정입니다.
- 임대보증금은 입주지정기간 중 실제 입주일까지 납부하여야 하며, 미납부시 열쇠불출 및 입주가 불가합니다.
- 입주지정기간 종료일 이후에는 입주여부에 관계없이 세대 내 시설물에 대한 관리 책임은 임차인에게 있으며, 이후 발생하는 일반관리비 및 세대관리비(전기/수도/가스/난방 등 포함)는 임차인이 부담하여야 합니다.

### ■ 임대보증금 보호 관련 사항

- 「주택임대차보호법」에 의거, 임차인이 임대주택의 인도와 주민등록을 마치고 임대차계약서상의 확정일자를 갖춘 경우에는 「주택임대차보호법」상의

일정한 보호를 받게 됩니다.

- 이 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」 제49조(임대보증금에 대한 보증)에 의거 임대보증금보증의 대상이며, “임대인”은 임대보증금에 대한 보증에 우선 가입하고, “임차인”은 보증수수료의 100분의 25를 “임대인”이 정한 방법으로 납부하여야 합니다.
- 「민간임대주택에 관한 특별법」 제49조 제3항에 따라 주택가격의 100분의 60을 넘는 금액의 범위에서 보증 대상액을 정할 수 있습니다.

## ■ 임대보증금보증약관 주요내용

이하의 내용은 주택도시보증공사의 임대보증금보증약관(이하“보증약관”)의 주요 내용이며, 구체적인 내용은 별도로 발급되는 보증서 및 보증약관에 따릅니다.

### 제1조(보증채무의 내용)

보증회사는 보증사고가 발생한 경우에 다음 각 호와 같이 책임을 부담합니다.

1. 이 보증서에 기재된 세대별 보증금액 한도 내 임대보증금 환급. 다만, 민간임대주택에 관한 특별법 제49조 제3항에 의거 일부 보증의 경우에는 임대보증금 납부액과 주택도시보증금 융자금 합계액이 주택가격의 100분의60을 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
3. 제6조 제1항 단서에 따른 임대이행의 경우에는, 보증회사의 이행방법 결정에 따라, 제1호의 환급 또는 당해 주택의 임대이행

**【보증회사】** 주택도시보증공사를 의미합니다. 이하 같습니다.

### 제2조(보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여입주금 등의 납부)

①보증회사는 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 납부증지를 통보한 후에 그 납부증지통보계좌에 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·시공사 등과 도급관계에 있는 수급인, 그 대표자 또는 임직원 등 이해관계가 있는 자가 주채무자·공동사업주체·시공사 등에게 자금조달의 편의 제공, 보증채권자에 대한 채무상환 및 상기 이해관계가 있는 자로부터 계약금을 대여 받아 주택임대차계약 체결 등의 사유로 납부한 임대보증금
  16. 기타 보증채권자의 책임있는 사유 또는 권리행사의 해태로 인하여 생긴 손해
- ②보증회사가 제6조 제1항 단서에 의한 임대이행을 할 경우 보증채권자는 잔여임대보증금 및 제1항 제4호, 제11호 내지 제13호에 해당하는 입주금을 보증회사에 납부하여야 합니다. 다만, 제1항 제13호에 해당하는 임대보증금중 사용검사일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고 통지 전까지 납부한 잔금은 그러하지 아니합니다.

**【보증채권자】** 이 보증서에 기재된 주채무자와 민간임대주택에 관한 특별법 제2조 제2호에 따른 민간건설 임대주택 또는 같은 법 제18조 제6항에 따라 분양주택 전부를 우선 공급받아 임대하는 민간매입 임대주택(이하 “임대주택”이라 한다)에 대하여 주택임대차계약을 체결한 자를 말하며, 법인의 경우에는 주택임대차계약 이전에 그 주택임대차계약에 대하여 보증회사에 직접 보증편입을 요청하고 동의를 받은 법인에 한하여 보증채권자로 봅니다. 다만, 사용검사 후에는 임대주택(세대)의 인도와 주민등록을 마친 임차인을 말합니다. 이하 같습니다.

**【주채무자】** 이 보증서에 기재된 주채무자를 말합니다. 이하 같습니다.

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

**【해태(懈怠)】** 어떤 법률행위를 할 기일을 이유없이 넘겨 책임을 다하지 않는 일을 말합니다. 이하 같습니다.

### 제3조(보증채권자의 협력의무 등)

- ①보증채권자는 보증회사의 사전동의 없이 주채무자 등으로부터 저장권 설정 등의 요청에 동의하여서는 아니 됩니다.
- ②보증사고가 발생한 경우에 보증회사는 보증채권자에 대하여 보증채무의 이행에 필요한 자료의 제출, 조사의 협조 등을 요구할 수 있으며, 보증채권자는 특별한 사유가 없는 한 이에 응하여야 합니다.
- ③보증채권자는 신탁등기의 경우에는 보증사고일 이후부터 임대보증금 및 임대료를 보증회사에 납부하여야 합니다.

- ④보증채권자는 주채무자의 부도 등의 사실을 통지받거나 인지한 경우에는 보증회사에 지체 없이 알려야 합니다.
- ⑤보증채권자는 보증회사가 선정한 승계사업자 또는 시공사의 공사를 방해하여서는 아니됩니다.
- ⑥보증채권자가 제1항부터 제5항까지의 규정을 위반하여 보증회사에 손해를 끼친 경우에는 보증회사는 그로 인해 입은 손해를 보증채권자에게 청구할 수 있습니다.

## 제2장 보증채무의 청구와 이행절차

### 제4조(보증사고)

- ① “보증사고(사용검사전)”는 보증기간 내에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 인하여 사회통념상 주채무자의 정상적인 주택임대차계약 이행을 기대하기 어려운 상태를 말합니다.
  1. 주채무자에게 부도·파산·사업포기 등의 사유가 발생한 경우
  2. 감리자가 확인한 실행공정률이 예정공정률(주채무자가 감리자에게 제출하는 예정공정표상의 공정률을 말한다)보다 25퍼센트P 이상 미달하여 보증채권자의 이행청구가 있는 경우
  3. 감리자가 확인한 실행공정률이 75퍼센트를 초과하는 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 “보증사고(사용검사후)”는 다음 각호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말합니다.
  1. 보증기간내에 임대차계약이 종료 또는 해지된 경우로서 동 임대차계약의 종료 또는 해지일로부터 2월이 경과하도록 정당한 사유없이 임대보증금을 반환받지 못한 때
  2. 보증기간내에 주채무자가 파산·부도 등으로 임대보증금 반환채무를 이행할 수 없다고 보증회사가 인정하여 그 사실을 보증채권자에게 통지하는 경우
- ③“보증사고일”은 보증회사가 제1항 또는 제2항의 사유로 사고 안내문을 통지하면서 다음 각 호 중에서 보증사고일로 지정한 날을 말합니다.
  1. 제1항 1호 및 제2항 2호의 경우에는 부도·파산일, 사업포기 관련 문서접수일 등
  2. 제1항 2호에서 4호 및 제2항 1호의 경우에는 보증이행청구접수일

**【정당한 사유】** 제4조 제2항 제1호의 '정당한 사유'란 시설물원상복구비용, 미납임대료 및 관리비 등의 정산 합의가 이루어 지지 않아 주채무자가 임대보증금을 반환하지 않는 경우를 말합니다. 이하 같습니다.

- ※ 임대차계약자는 사업주체의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의합니다.
- ※ 아파트 공사진행 정보 제공: 임대보증금보증을 받은 아파트 사업장의 공사진행 정보는 주택도시보증공사의 모바일 어플리케이션(HUG-i)을 통해 확인할 수 있음

■ **부대복리시설** : 관리사무소, 커뮤니티 카페(공유부엌, 어린이책놀이터 등 포함), 다목적도서관(세미나실, 열람실 포함), 헬스케어센터(다목적체육관, 샤워실 등 포함), 시니어센터(경로당), 어린이집, 어린이놀이터, 크리에이티브 카페(공방, 동호회실, 플레이존 등 포함) 등

■ **청약·당첨·입주·관리 등**

- 이 주택의 사업주체는 「부동산투자회사법」에 의거한 부동산투자회사로서 계약은 (주)대한제10호뉴스테이위탁관리부동산투자회사와 체결하게 됩니다.
- 입주예정시기는 공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주시기는 추후 개별 통보할 예정입니다.
- 사업주체인 (주)대한제10호뉴스테이위탁관리부동산투자회사는 「부동산투자회사법」에 의하여 이 주택을 리츠의 자산보관기관인 엔에이치투자증권(주)에 위탁하였습니다.
- 청약신청은 지정된 일자에만 가능하며, 해당 청약신청일에 신청하지 않아 발생하는 모든 불이익은 신청자 본인의 책임입니다.
- 이 주택은 실입주자를 위하여 건립하는 것이므로 투기의 대상이 될 수 없으며, 신청서의 내용변조 등의 행위로 주택공급질서를 어지럽힐 경우에는 해당 관계 법규에 의거하여 처벌 받게 됩니다.
- 금회 공급되는 주택은 청약자, 계약자, 실입주자가 동일인이어야 하고, 계약체결일로부터 임대기간동안 양도 및 전대가 금지되며 이를 위반할 경우 계약이 취소되고 관계법령에 의해 처벌받게 됩니다.
- 공공지원민간임대주택의 공급 취지를 고려하여 임대사업자가 계약자의 거주 지속 여부를 확인하기 위해 당 임대주택 거주여부 확인을 위한 자료제출을 요구할 수 있으며, 임차인은 특별한 사정이 없는 한 임대사업자의 자료제출 및 조사요구에 협조해야 합니다.
- 이 공고에 명시되지 않은 사항은 「민간임대주택에 관한 특별법」, 「주택법」, 「주택임대차보호법」 등 관계법령에 따르며, 공고 이외에 임차인이 청약신청시 알아야 할 사항은 건본주택 및 홈페이지 등을 통해 확인 바랍니다.
- 청약자의 이해를 돕기 위해 전화상담, 건본주택 방문고객 상담 등을 시행하고 있으나 상담내용은 참고자료로만 활용해 주시고, 정확한 내용은 임차인 모집공고 및 관련법령 등을 통해 청약자 본인이 직접 확인하시기 바랍니다.
- 임차인 모집공고 이전 제작, 배포된 홍보물은 사전 홍보 시 이해를 돕기 위한 것으로 실제 계약조건 및 시공과는 차이가 있을 수 있으므로 건본주택 방문 후 반드시 확인하여 주시기 바랍니다.
- 임차인 모집공고 및 카탈로그 등 인쇄물에 사용된 사진, 이미지, 일러스트(그림) 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 다소 상이할 수 있으므로 건본주택 및 현장을 방문하시어 직접 확인하시기 바라며, 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 당첨자는 건본주택, 평면도, 배치도 등 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생하는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있습니다.
- 인허가 및 실시공시 외관개선을 위하여 건물외관(지붕, 옥탑, 동출입구, 창틀모양 및 색채, 줄눈계획, 옹벽, 조경석, 난간의 디테일, 측벽문양, 입면, 환기용캡, 창틀주변마감 등)은 현장 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 창호 공사에 대해서는 본 공사시 별도 입찰할 예정입니다. 따라서 세대내 창호의 형태 및 위치, 사이즈, 창호프레임 사양(두께등), 각종 악세서리, 제조사 등은 창호공사 입찰결과에 따라 건본주택 및 안내책자 기준과 다르게 변경될 수 있습니다.
- 각 주택형별 대지지분은 공동주택 총 대지지분을 각 주택형별전용면적에 따라 배분하였으며 이에 대하여 청약자 및 당첨자는 이의를 제기할 수 없습니

다.

- 세대 당 공급면적은 인허가 과정, 법령에 따른 공부정리, 소수점 이하 단수정리 등으로 인한 부득이한 사유로 경미한 범위에서 변동될 수 있습니다.
- 견본주택은 분양 후 일정기간 공개 후 폐쇄 또는 철거할 수 있으며, 이 경우 평면설계 및 마감자재 등을 촬영, 보관할 예정입니다.
- 견본주택 내 건립세대, 주민공동시설, 카탈로그 및 각종 홍보물에 표현된 디스플레이용품 등은 임대보증금 및 임대료에 포함되지 않으며 단지 모형의 조정, 식재, 주변환경여건 및 부지 고저차, 단지시설물(생활폐기물 보관시설, 자전거치대, DA, 탑라이트 등)은 실제 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 청약 및 계약 전에 반드시 사업부지 현장을 확인하시기 바라며 현장여건 미확인(대지고저차 등), 주변 단지 간 고저차에 의한 구조물형성(옹벽등) 및 주변개발 등으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 입주지정일(입주자 사전방문 등의 지정일) 외에는 안전사고 등의 예방을 위하여 현장에 출입할 수 없습니다.
- 본 아파트의 공사 중 천재지변, 문화재 발굴, 정부의 정책이나 관계법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주 시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 타 지역의 타사 또는 계룡건설산업(주) 아파트의 내외부 마감사양, 부대편의시설 및 조경과 본 아파트를 비교하여 견본주택 및 인허가 진행 중 제시한 사항 외에 추가적인 마감사양 및 부대편의시설, 조경의 설치 또는 교체 변경 등을 요구할 수 없습니다.
- 청약신청 및 계약장소에서 발생하는 각종 상행위(인테리어 시공업체, 부동산 중개업자 등의 영업행위 등)는 (주)대한제10호뉴스테이위탁관리부동산투자회사, 사업주관사인 유한책임회사 더함, 시공사인 계룡건설산업(주)와는 무관한 사항이므로 주의하시기 바랍니다.
- 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 임대계약을 체결하시기 바라며 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 생활환경(관상용식물, 샷시, 빨래건조, 가습기 가동 등), 단열성능, 창호기밀성능 강화 등으로 세대 내부에 자연 환기량 부족 및 수증기량 증가(습도 증가)로 인해 추가적인 환기를 하지 않을 경우 결로현상이 심하게 발생할 수 있으므로 환기 등의 예방조치를 취하여야 합니다.
- 추후 입주지정기간 종료일 이후 세대 시설물에 대한 관리 책임은 임차인에게 있으며 입주여부와 상관없이 입주지정기간 이후 일반관리비 및 세대관리비(전기, 수도, 가스, 난방 등 포함)는 임차인이 부담하여야 합니다.
- 계약체결을 위해 수집한 개인정보는 임대사업자, 임대관리회사, 금융기관, 시공사, 사업주관사 등에서 계약관리 및 추후 주요일정 통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있습니다.
- 계약 체결 이후 주소, 연락처, E-mail 등의 변경이 있을 경우, 임대사업자에게 서면으로 주소변경 등의 통지를 하여야 하며, 통지 불이행으로 인하여 각종 통지서 등이 미도달하여 발생된 불이익에 대하여 사업주체 등에 이의를 제기하거나 손해배상 등을 요구할 수 없습니다.
- 본 계약에 따른 계약자에 대한 임대사업자의 각종 통지 등은 임대사업자의 자산관리회사, 임대관리회사 혹은 임대사업자가 위탁한 주택임대관리업체에서 할 수 있으며, 그 각종 통지 등으로 인한 효과는 임차인에게 모두 미치는 것으로 간주하오니 유의하시기 바랍니다.
- 실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 잔금은 입주 전에 납부하여야 합니다.
- 중도금 및 잔금의 미납으로 인해 계약의 해지를 당한 경우 위약금이 발생하며, 이에 대해 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
- 잔금납부 및 입주일 전(입주지정기간 종료 전에 한함)으로 임대차계약을 해지할 경우에는 주택임대차계약에 따라 계약금을 위약금으로 몰취당하고 사업준비비를 포기하여야 하며, 납부한 보증금 반환 시 이자는 지급하지 않습니다.
- 입주 시 임대보증금의 잔금 및 관리비 예치금의 납부, 이사짐의 도착, 입주자가 계약자 본인임을 확인한 후 열쇠를 불출하며 입주지정기간 종료일 이후에 입주하

는 경우에는 거주 여부에 관계없이 입주지정기간 종료일부터 임대료, 관리비, 입주 잔금 등에 대한 연체료가 부과됩니다.

- 임대료는 월 단위로 산정합니다. 다만, 임대기간이 월의 첫날부터 시작되지 아니하거나 월의 말일에 끝나지 않는 경우에는 그 임대기간이 시작되거나 끝나는 월의 임대료는 일할로 산정합니다. 입주 월의 임대료는 입주일부터 계산하며, 다만, 입주지정기간이 지나 입주하는 경우에는 입주지정기간 종료일 다음 날부터 계산합니다.
- 당월분 임대료와 관리비, 사용료, 커뮤니티운영비는 매월 말일까지 납부하여야 합니다. 단, 납기일 관련 변동사항이 발생할 경우 별도 고지 및 공고문 부착을 통해 안내할 예정입니다.
- 임대보증금 및 월임대료는 향후 주택시장 상황에 따라 변경될 수 있습니다.
- 임차인은 계약갱신을 원치 않을 경우, 임대차 기간 만료일 6개월 전부터 1개월 전까지 사업주체가 지정한 양식으로 퇴거신청서를 제출해야 합니다.
- 본 아파트의 입주 후 임차인이 불법 구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있으며, 임차인은 원상복구의 의무가 있습니다.
- 본 아파트의 경우 외부인 이용가능시설(어린이집, 상가 등)이 있어 외부인에 대한 임시주차가 일부 허용되며 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 임차인은 임대주택의 구조 및 용도를 임의로 변경할 수 없고, 최초 입주 시 작성한 시설물인수인계서에 기재된 내용물의 망실, 손괴 등에 대하여 임차인의 비용으로 동등 이상의 제품으로 교환 또는 배상하여야 합니다. 기타 임차인(동거가족 포함)의 원상복구 범위 및 의무에 관한 사항은 주택임대차계약서에 따릅니다.
- 퇴거 시 원상복구 완료 여부 등에 대하여 권한 있는 제3자에 의한 검증이 필요할 경우에는 임대보증금의 일부(오백만원)을 유보금으로 우선공제 할 수 있고, 원상복구비용(임차인 과실분), 퇴실 후 세대청소 및 사용료 등 정산 후 지체 없이 반환됩니다.
- 현재 공공지원민간임대주택 임대의무기간(8년)경과 후 본 공동주택의 매각 또는 분양전환 또는 임대기간 연장여부는 확정되지 않았습니다. 분양전환 할 경우에도 임차인에게 분양전환 우선권을 부여하지 않습니다.
- 기타 임차인 모집공고에 명시하지 아니한 임대차 계약에 관한 사항 및 시설관리에 관한 사항 등은 주택임대차계약서에 따릅니다.

## ■ 설계·시공 등

- 고품질 시공을 위하여 일부 세대는 공사 시행 중에 샘플하우스로 사용할 수 있습니다.
- 공급면적 표시방법을 종전의 평형 대신 넓이 표시 법정단위인 m<sup>2</sup>로 표기하였으니 신청에 착오 없으시길 바랍니다. (평형환산방법 : 공급면적(m<sup>2</sup>) x 0.3025 또는 공급면적(m<sup>2</sup>) ÷ 3.3058)
- 면적은 소수점 둘째 자리까지 표현되므로 면적 계산상 각 용도별 면적이 소수점 이하에서 오차가 발생할 수 있기 때문에 연면적과 전체 계약면적과는 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있으며 이 부분에 대해서는 이의를 제기하지 않으며, 소수점 이하 면적 변동에 대해서는 금액을 정산하지 않기로 합니다.
- 본 단지의 명칭, 동 표시, 외부색채와 외관, 옥탑디자인, 외부조명시설, 각종 사인물 등은 현장여건 및 인허가 관청과의 심의, 협의 과정, 자재의 품질, 갑작스런 관련법규 변경 등에 의해 향후 변경될 수 있으며, 이에 대하여 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 당첨자가 계약 체결 시 견본주택, 평면도, 배치도, 일부타입의 세대내부 기둥 및 창문의 유무, 위치상이 등 현황관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생하는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있습니다.



- 각종 인쇄물에 표현된 옥상옥탑부, 옥탑 태양광 집광판, 주동형태, 창호·그릴형태, 측벽디자인, 외부색채, 외벽로고사인, 외벽마감, 식재, 바닥포장, 단지 내 조경, 어린이 놀이터, 주민운동시설, 단지 내 시설물 등의 계획은 소비자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 인허가 과정이나 실제 시공 시 현장 여건 등의 따라 일부 변경될 수 있으며, 이에 대하여 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 홍보용 이미지 및 모형 등에 표시되는 주변단지 및 건물, 시설물, 근린공원 등의 내용은 소비자의 이해를 돕기 위하여 예정된 내용을 임의 제작한 내용으로 당해 사업지 외의 개발계획은 현재의 계획 및 예정사항으로서 이 계약서 작성 현재의 상황과 다르거나 향후 내용이 변경될 수 있음을 인지하시기 바라며, 이에 대하여 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 견본주택에 제시된 마감재 및 제품들은 자재의 품질, 품귀, 생산중단, 제조회사의 도산 등의 부득이한 경우와 사업자의 시공여건 또는 본공사 시 입찰결과에 따라 동질 또는 동급의 제품(타사 제품 포함)으로 시공되며, 이에 대하여 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 목창호류, 가구류, 바닥재, 걸레받이, 벽지 등 마감재의 색상, 디자인, 재질 등은 실제 시공 시 견본주택과 차이가 있을 수 있습니다.
- 본 공사 시 석재 등 천연소재 자재의 경우 천연재료의 특성상 견본주택과 일부 상이한 색상과 무늬가 설치 될 수 있으며 본 시공 시 재료의 특성상 이색 등이 발생할 수 있습니다.
- 각 면적별 단위세대의 마감재의 색상 및 제품은 차이가 있으므로 필히 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.
- 인테리어 가구 시공에 의하여 일부 면적이 가구 벽체 등으로 채워지는 부분이 있으며, 계약자는 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 가구(주방, 일반, 시스템가구), 샙시, 욕실장, 샙위부스, 마루, 그릴창, 인조강화석 등은 후입찰 품목으로 본공사 시 업체가 선정되어 설치되므로 동등 이상의 유사제품으로 설치될 수 있으며 이에 대하여 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본공사 시 타일의 나누기는 변경될 수 있습니다.(주방, 아트월, 욕실, 발코니 등)
- 발코니의 수전위치 및 각종 배관위치는 변경 될 수 있습니다.
- 본 공사 시 배관점검을 위해 점검구가 설치될 수 있습니다.
- 세대 내부 가구 설치 부위의 비 노출면은 별도 마감재가 시공되지 않습니다.
  - ① 욕실장 및 욕실거울 후면에는 타일이 시공되지 않음
  - ② 일반가구 상·하부 및 후면에는 별도 마감재가 시공되지 않음
  - ③ 주방가구와 접하는 후면 및 측면에는 타일이 시공되지 않음
  - ④ 주방가구 하부는 별도 마감재(강마루)가 시공되지 않음
- 단위세대 마감자재 내용은 약간의 차이가 있을 수 있으니 견본주택 및 인쇄물을 참고 하시기 바랍니다.(도면과 상이할 경우 견본주택을 우선으로 함)
- 홍보물 및 실내투시도에 표시된 가전제품 및 인테리어소품은 소비자 이해를 돕기 위한 것으로 계약 시 포함여부를 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 견본주택에 설치된 모든 모형은 소비자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 실제와 차이가 있을 수 있습니다.
- 견본주택에 설치된 단위세대 및 미건립 타입의 주방가구 및 일반가구, 시스템가구 등의 수량 및 디자인 등은 단위세대 타입 별 상이하오니 견본주택 및 모형을 필히 확인하시기 바라며, 추후 타 타입 및 타 민간임대 주택과 동등한 수량 및 비교 등은 불가하며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 견본주택에 설치된 스프링클러와 감지기는 견본주택용 소방시설이며 본 공사 시 법규에 맞게 소방시설이 설치됩니다.
- 견본주택에 설치된 시스템에어컨, 보조조명, 커튼, 소파, 거실장, 거실 테이블, TV하부 테이블, 침대, 책상, 책장 등의 이동식 가구, TV와 냉장고, 김치냉장고 등 디스플레이 가전, 액자, 소품, 디자인 월 및 일부 연출용 벽지 등은 세대 연출을 위한 것으로 본 공사 시 시공에서 제외됩니다.

- 전본주택은 공급 후 일정 기간 공개 후 사정에 따라 폐쇄 또는 철거할 수 있으며, 이 경우 평면 설계 및 마감자재 등을 촬영 보관할 예정입니다.
- 전본주택의 전시품, 연출용 시공부분, 모형 및 각종 인쇄물 등에 표현된 조감도, 조경배치도, 시설물 등은 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 모형제작 및 그래픽 표현의 한계 등으로 인해 실제와 다를 수 있으나, 임대 및 시공에 영향을 미치지 않으며, 시공 시 구조 등의 안정성 및 입주민의 이용효율 등을 고려하여 변경될 수 있습니다. 또한 구획선과 시설물의 규모, 색채는 측량결과 및 각종 영향평가와 심의결과에 따라 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 계약이후 주소변경이 있을 경우에는 즉시 변경 내용을 당사에 서면(주민등록등본 포함)통보하시기 바랍니다.
- 주민공동시설은 주민휴게시설, 주민운동시설 등으로 시설물 및 수량, 마감은 실제 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 당 상품의 기타공용, 계약면적은 단지공용시설 및 주민공동시설의 계획에 따라 약간의 차이가 있을 수 있습니다.
- 향후 관리 안전상의 이유로 옥상출입이 불가능 할 수 있습니다.
- 공용부 공간을 임의로 전용할 수 없습니다, 특히 세대현관문 앞 EV홀 전실 등은 사유할 수 없습니다.
- 단지 내 조경, 조경수 식재는 시공 시 단지조화 등을 고려하여 설치나 위치가 변경될 수 있고, 관계기관의 요청 또는 설계변경, 실 대지측량 결과에 따른 대지 경계선 조정, 관련법규의 변경, 건축허가 변경 및 신고 등에 따라 조경선형, 포장, 조경시설물의 색채, 형태, 재료, 위치 등이 변경될 수 있습니다. 추후 변경 시 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지의 현장여건 및 구조, 성능, 상품개선, 자재변경 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있으며, 관련법규(건축법, 주택법)에서 정하는 경미한 설계변경은 계약자 동의 없이 사업주체가 인허가를 진행할 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 건물의 건축물 배치구조 및 동호수별 위치, 각종 인쇄물과 모형도상의 구획선 및 시설물의 위치, 설계도면 등의 표시, 대지 지분 및 평형별 공급면적 등이 입주 시까지 일부 변경될 수 있습니다.

## ■ 단지 외부 환경

- 본 아파트 단지 외부의 건물 신축, 단지 외 차량통행에 따른 소음, 진동, 분진, 전자파, 전자기장애, 지장물 등이 발생 할 수 있으며, 이로 인한 단지 내 건축물의 배치 등으로 동별.층별.호수별로 일조권.조망권.생활권.환경권 등 사생활 침해가 발생할 수 있습니다. 휴게 공간과 어린이 놀이터, 관리동 및 주민공동시설 등의 설치로 소음발생 및 사생활권이 침해될 수 있음을 인지하고 사전에 사업부지 및 전본주택 내방을 통해 이를 필히 확인하신 후 청약신청 및 임대차계약을 체결하시기 바라며, 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 아파트의 인접 학군은 덕송초등학교로 단지 내 2블록 이내에 위치하고 있으며, 기타 인근 학군의 신설 등에 관한 내용은 해당 교육청 관할 사항이므로 사업주체와는 관련 없습니다.
- 본 아파트 인근에 분양예정인 종합의료시설 부지는 한국토지주택공사가 민간에 공급하는 부지로 의료시설의 건립 및 운영에 대한 사항은 사업주체와 관련 없습니다.
- 대지 주위의 도시계획도로에 대한 사항은 최종 측량 성과도에 따라 결정되므로 도로 폭 등의 사항이 다소 변경될 수 있습니다.
- 대지 2면이 도로로 되어 있어 차량통행으로 인한 소음, 진동, 매연, 분진 등이 발생할 수 있습니다.
- 대지서측 외곽순환도로의 높이에 따라 1503동 ~ 1505동의 저층 또는 일부세대에 대하여서는 조망권에 간섭이 있을 수 있음을 인지하고 사전에 사업부지 및 전본주택을 내방을 통해 이를 필히 확인하신 후 청약신청 및 임대차계약을 체결하시기 바라며, 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 대지북측 공공보행통로와 남측의 보행자전용도로는 외부인의 이용이 가능하므로 소음 등이 발생 할 수 있습니다.

- 사업부지 인근에 위치한 수도권119특수구조대에서 이착륙하는 구조 헬리콥터로 인한 소음으로 생활 불편이 초래될 수 있으므로 현장을 확인 후 계약하기 바람. 이는 이의제기 대상이 될 수 없습니다.
- 사업부지 북측에 위치한 수도권119특수구조대 헬기장은 2020년 5월 당 사업부지 준공 이전에 현 헬기장 북측으로 법적 소음 영향이 없는 부지(당 사업부지와 약 500M)로 이전 완료할 예정이나, 이전 일정이 지연 될 경우 당 사업부지의 입주일자가 추후공지에 따라 지연 될 가능성이 있으며, 그리고/또는 1502동 1805호, 1806호, 1905호, 1906호 4세대는 1502동, 1506동 1층 필로티 층으로 이전 될 수 있으며 이 경우 신청하신 것과 동일한 평형에 입주최소자가 생길 경우 우선해서 입주계약 할 수 있습니다.
- 단지 인근 학교 등 각종 교육시설은 개발(실시) 계획의 변경, 해당관청의 학교 설립시기 조정 및 설립계획 보류(취소) 등에 의하여 추후 변경될 수 있으며, 설립계획 및 학교 수용계획은 해당 관청의 공동주택 입주시기 및 학생수 등을 감안하여 결정하는 사항입니다.
- 사업부지 북동쪽에 위치한 열공급설비시설인 별내에너지는 유해시설이 아니며, 굴뚝에서 나오는 연기는 기화현상으로 인한 수증기임을 확인하였으며, 이를 인지하고 사전에 필히 확인 하신 후 청약신청 및 임대차계약을 체결하시기 바람, 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 인허가 도서 및 홍보자료에 명시 된 단지 출입구 외에 추가 출입구 및 시설물 등을 요구 할 수 없습니다.
- 본 공고문에 명기되지 않은 당해 지구내/외 유해시설의 위치 및 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로, 냄새유발시설, 주변개발 등 주위 환경에 대해서 청약 및 계약 전에 전본주택 및 사업부지 현장을 방문하여 반드시 확인하시기 바람, 추후 계약자의 미확인 등에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.

## ■ 단지내부 환경

- 공동주택의 특성상 층간, 세대 간 소음피해 등이 발생할 수 있습니다.
- 문주 및 경비실, 근린생활시설 및 단지 내 시설물로 인한 일부세대는 시야에 간섭이 있을 수 있어 조망권이 다소 불리할 수 있습니다.
- 저층 일부 세대는 조경용 수목으로 인한 일조권, 조망권 침해가 발생할 수 있습니다.
- 단지 북측 공공보행통로와 단지내부로 연결된 경사로는 시공 및 추후 인허가 단계에서 계단으로 변경 될 수 있습니다.
- 1506동과 1507동 사이 공간에 BBQ 데크가 설치되며, 일부 세대는 주민사용에 따른 음식 냄새 및 소음, 조망권, 실내투시로 인한 사생활 침해 등이 발생할 수 있습니다.
- 각 동의 일부 세대는 보안등, 옥탑 및 조경용 조명 및 차량 불빛으로 인하여 불편을 받을 수 있습니다.
- 일부 실은 인접한 엘리베이터 운행에 의한 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다.
- 지하주차장과 엘리베이터 홀이 직접 연결되나 동별로 주차장 접근성 및 이동거리 차이가 날 수 있습니다.
- 주차장으로 외부에서 비, 눈 유입이 있거나 바닥을 청소하는 경우 등으로 인해 주차장 바닥에 물이 고일 수 있습니다.
- 지하주차장 및 각 동 출입구에서 엘리베이터 홀로 출입하는 통로는 동별 구조적 조건(통로폭 등)이 상이할 수 있으며, 이에 따른 출입문 크기가 다를 수 있습니다.
- 주차장 출입구 및 소방용 비상차로에 인접한 세대는 차량소음, 경보음, 야간 차량불빛, 공회전에 의한 매연 등의 침해가 발생할 수 있습니다.
- 방범용 CCTV는 지하주차장, 단지 차량출입구, 놀이터, 엘리베이터 내부 등에 설치되어 있습니다.
- 단지 배치구조 및 동 호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음 등의 환경권 및 생활권이 침해될 수 있음을 확인하고 계약을 체결하여야 하며 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.

- 단지 내 공공장소인 휴게공간과 필로티, 어린이놀이터, 옥외 주민운동시설 등에 의해 인접 세대에 생활소음 피해, 실내투시로 인한 사생활 침해 등이 발생할 수 있습니다.
- 옥외 주민운동시설, 생활폐기물 보관소, 자전거보관소, 환기탑 등의 위치, 크기 및 개소는 실제 시공 시 변경될 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 지하주차장 진입램프 진출입구, 외부도로 진출입구 및 단지 내 도로에는 보행자의 안전을 위하여 과속방지턱 등이 설치되며 위치 및 설치 개소는 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 단지 내 비상차로 등에 인접한 저층부 세대에는 차량소음 및 전조등 등에 의한 사생활 등의 각종 환경권이 침해될 수 있습니다.
- 지하주차장과 각 동을 연결하는 통로공간과 지하부분 엘리베이터홀, 계단실, 외부 엘리베이터 및 계단실은 습도 및 온도차에 의해 결로가 발생할 수 있습니다.
- 세대 내부 및 외부의 시설물, 자재 및 형태(입면, 색채, 재질, 조경)등은 인허가 관청의 명령, 자재의 품질, 갑작스런 관련법규 변경 등에 의해 변경 또는 수정될 수 있습니다.
- 차량통행으로 인한 소음, 진동, 매연, 분진 등이 발생할 수 있습니다.
- 단지 내 전기 공급을 위한 한전 시설물(전주, 변압기, 개폐기 패드 등)이 동 주변 지상에 설치되어 일부 세대에 인접 설치 및 보일 수 있습니다.
- 이동통신용 중계기시설은 전자파 위해성 관련 민원 등으로 설치되지 않으므로 휴대전화 사용에 불편이 있을 수 있습니다. (해당 시설물은 입주 후 입주자와 이동통신사 간 협의를 통해서 설치 가능)
- 한전PAD, 통신맨홀 등의 인입 위치 및 외부 배관 위치는 한국전력, KT 또는 기간 통신사업자와의 협의 후 변경될 수 있습니다.
- 통신실의 Work Group Switch Hub, 광분배기 및 세대 통합단자함 내에 시설되는 멀티플렉서(MultiPlexer)등은 기간사업자 제공 분으로 시공사에 설치를 요구 할 수 없습니다.
- 각 동의 저층부 및 고층부 세대는 가로등, 조경등, 경관조명, 및 전기선로, 통신선로의 영향을 받을 수 있습니다.
- 각 동 주출입구 공용홀(로비) 규모 및 천장고는 동 타입 별로 다를 수 있으며 청약자 및 계약자는 추후 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 발전기 가동 시 발전기 D/A에 의한 인접세대(실) 및 보행자에게 소음, 진동, 매연 등으로 인한 불편함이 발생 할 수 있으며, 위치 및 설치 개소는 실제 시공 시 일부 변경 될 수 있습니다.
- 무인택배 및 주차관제시스템 등 입주자 편의시설의 원활한 사용을 위하여 개인정보(휴대전화번호, 차량번호 등)를 요구할 수 있습니다.
- 무인택배설비의 설치 위치 및 개소, 설치형태, 효율성 및 유지관리를 고려하여 변경 시공될 수 있습니다.
- 지하주차장 상부는 각종 배관/배선이 노출될 수 있습니다.
- 홈페이지 또는 팸플릿 등의 각종 인쇄물에 삽입된 각종 조감도, 배치도, 투시도 및 평면도 등[단위세대 실내마감(위생기구, 창호, 등기구 및 각종 가구의 종류, 위치 등 포함), 외부색채계획, 단지주변 건물 및 도로, 조경시설물, 단지 진입로 등 포함]은 이해를 돕기 위한 개략적인 것으로 실제와는 다소 차이가 있을 수 있으며, 인쇄 및 편집과정에 일부 오류, 오기, 오타자가 있을 수 있습니다.
- 어린이집(1502동 1층), 커뮤니티 카페(1503동, 1504동 데크하부), 다목적도서관(1504동, 1505동 데크하부), 헬스케어 센터(1505동 데크하부), 시니어센터(1505동 데크하부), 관리사무소(1505동 데크하부), 크리에이티브 카페(1507동 1층) 배치되어 주변세대의 생활소음 피해가 발생할 수 있으며, 각동과 이동거리 및 출입 방식에 차이가 있으므로 계약 전 모형 및 인허가 도서 확인하시기 바랍니다.

- 생활폐기물 보관소는 저층세대에 직접 면하지 않게 계획되어 있으나, 일부 세대와 인접한 보관소는 저층세대에서 조망권간섭 및 악취 등이 발생할 수도 있으며, 필히 계약 전 모형 및 인허가 도서 등을 확인하여야 하며, 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 각 동에 지하주차장 이용 시 일부 동에 대하여 주차대수가 균등하지 않을 수 있으며, 이에 대하여 계약 전 확인하시기 바라며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 지하 주차장 및 비상도로에 의해 일부 구간에서 교차로가 형성되며, 교차 부분에서는 보행자 동선과 차량 동선의 간섭이 있을 수 있습니다.
- 지하 주차장 환기를 위한 구조물이 설치되어 있으며, 각 위치는 카탈로그를 통해 확인하시기 바랍니다. 또한 지상에 설치되는 지하 주차장 환기용 그릴은 본 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 일부동에는 필로티가 설치되오니, 건본 주택 내 전시모형 및 비치된 설계도면을 확인하시기 바라며 필로티 공간으로 인하여 필로티가 있는 동의 필로티 옆 세대와 상부층 세대는 외부에서 통행에 의한 소음이 발생할 수 있고, 각 동별 주동 출입구의 형태 및 위치는 다소 상이할 수 있음. 또한 필로티 위층 세대는 바닥 난방 효율이 떨어져 다소 불편할 수 있습니다.
- 필로티에는 낙하물 방지를 위한 캐노피가 추가 설치될 수 있으며, 캐노피의 형태, 재질, 색채 등은 현장시공 시 변경될 수 있습니다.
- 본 공동주택 단지 경계에는 외부 인원의 통제 제한이 불가할 수 있으며, 이로 인하여 사업주체 및 시공사에 추가적인 조치를 요구할 수 없습니다.
- 단위세대 콘크리트 슬래브두께는 기본 210mm(일부 250mm)이나 현관, 욕실 등은 슬라브 두께가 축소되어 시공됩니다.
- 일부동 저층세대에 한하여 옥외계단 및 기타시설물 등에 의한 시야간섭이 있을 수 있으며, 필히 계약 전 모형 및 인허가 도서를 확인하여야 하며, 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 주동 출입구에 설치되는 우편물 수취함은 대지레벨에 의해우편물 수취함 위치가 상이하며, 또한 각 동별 우편물 수취함 위치 및 개수가 상이하니 필히 계약 전 모형 및 인허가 도서 등을 확인하여야 하며, 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 배치 상 단지내외 도로(지하주차장 램프 지붕 등)와 인접한 저층부 세대는 조망, 소음 및 차량 전조등 등의 영향을 받을 수 있습니다.
- 단지 내 어린이 놀이터, 야외 체육시설 등 근접해 있는 동호에는 소음 및 이동 동선에 의해 사생활침해 등 피해가 있을 수 있습니다.
- 아파트의 명칭, 외부색채와 외부상세계획 등은 인허가, 색채심의 및 법규의 변경, 디자인 개선 등으로 인하여 변경 될 수 있습니다.

## ■ 단지의외관

- 주동 옥탑이나 외벽에 경관조명, 조형물 및 단지로고 사인물 등이 설치될 수 있어 일부 세대의 조망 등에 영향을 미칠 수 있으며, 운영, 유지, 보수 등에 대한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 합니다.
- 외부의 색채계획 및 경관조명 계획, 옥외시설물 등은 공사 중 해당 지자체와의 협의/자문 등에 의해 변경될 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 경관조명, 공용조명, 각종 사인물 등으로 인한 유지, 보수, 관리에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 합니다.
- 입면 마감재 종류에 따른 입면 돌출에 차이가 있을 수 있습니다.
- 미술장식품 위치 및 형태는 현재 미정인 상태며 추후 남양주시청과 협의하여 확정, 설치될 예정입니다.
- 모형 및 조감도 등에 표현된 공동주택 외벽의 줄눈 형태는 실제와 다를 수 있습니다.
- 옥탑구조물, 야관경관용 조명, 공청안테나, 위성안테나, 피뢰침, 측뢰, 항공장애등, 태양광발전설비, 소방용 고가수조 등의 시설물이 설치될 수 있으며, 이로

인한 조망 및 빛의 산란에 의한 불편이 있을 수 있습니다.

- 1506동 옥탑에는 태양광 집광판이 설치될 예정이며 생산전력은 공용 전력의 일부로 활용될 예정입니다. 실 시공 시 위치 및 형태는 변경될 수 있습니다.
- 태양광 발전설비의 구조 및 형태는 미관, 효율성을 고려하여 변경·시공될 수 있습니다.
- 태양광 발전설비의 발전 생산량은 자연환경 및 입주자의 유지관리 유무에 따라 차이가 날 수 있습니다.
- 단지 저층부 조적시공 부위는 본 시공시 현장 여건에 맞게 변경 될 수 있으며, 제품의 특성상 시공줄눈 간격 및 색상이 균등하지 않을 수 있음.
- 현장 시공 여건상 재료분리대 및 환기구 등이 설치 될 수 있음.

## ■ 단위세대

- 각 세대의 기본 천정고는 2.3m로 시공됩니다. (우물천정 및 발코니, 욕실 등 제외)
- 견본주택 미전시 세대의 경우, 전시세대와 가구와 인테리어 제품의 구성, 액세서리 유무 등이 다를 수 있으니 계약 시 확인하시기 바랍니다.
- 당사가 안내하는 세대 내의 위치에 따라 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가전제품(김치냉장고, 냉장고, 세탁기, 에어컨 실외기 등) 및 가구 등이 폭, 높이 등의 차이로 인하여 배치가 불가할 수 있으니 청약 전 반드시 확인 후 계약을 하시기 바랍니다. (특히 냉장고, 세탁기는 가구 및 다용도실 출입문의 규격에 따른 규격 제한이 있으므로 계약 전 반드시 가전제품의 사이즈를 확인하여야 함)
- 세대 내 주방가구 하부에는 시공 선후관계상 주방가구가 먼저 설치되어야 하므로 주방하부장 하부에는 마감재 설치가 안 될 수 있습니다
- 세대 싱크대 하부장에 온수분배기 및 배관 설치로 실제 사용공간이 다소 협소할 수 있습니다.
- 세대 급수계량기, 가스계량기, 온수계량기, 난방계량기 및 전기계량기는 원격 검침 방식이며, 세대 월패드로 표시된 검침량은 실제 검침량과 다소 차이가 있을 수 있습니다.
- 에어컨 설치 및 사용 시 응축수 배수관에 이물질이 들어가지 않도록 유의하여야 합니다.
- 거실의 에어컨 응축수 배관은 하부에(스탠드타입 에어컨 기준), 안방에어컨 응축수 배관은 상부에(벽걸이타입 에어컨 기준) 설치되므로, 에어컨 설치 방식에 따라 배관이 노출될 수 있습니다.
- 화장실 천정에 설치되는 점검구의 크기와 설치 위치는 타입 별, 층 별로 상이할 수 있습니다.
- 발코니 면적은 확장 전 기준으로 확장형의 실 유효면적과 상이할 수 있습니다.
- 욕실, 발코니 등 타일의 줄눈간격은 시공 중 다소의 차이가 발생 할 수 있습니다.
- 실내외 온도차가 크거나 음식조리, 가습기사용, 실내 빨래 건조 등으로 습기가 많을 경우 결로가 발생할 수 있으니, 실내공기를 자주 환기시키는 것이 결로 예방에 도움이 됩니다.
- 실외기실에 입주자가 설치한 에어컨 실외기로 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다.
- 세대 내 환기설비는 자연환기시스템입니다.
- 안방 발코니 및 다용도실에 설치된 배수배관으로 인한 배수 소음이 발생할 수 있습니다.
- 발코니는 비 난방구역으로 발코니에 설치된 수전류, 배수배관, 배수트랩(Trap) 등은 겨울철 동결 및 동파에 유의하여야 합니다.
- 대피공간은 '발코니 등의 구조변경절차 및 설치기준(국토교통부고시 제2015-845호)'에 의거하여, 대피에 지장이 없도록 유지 관리되어야 하며, 대피공간을

창고 등 대피에 장애가 되는 공간으로 사용하거나 입주자 임의로 개조하는 것은 불법입니다.

- 대피공간은 긴급 상황으로부터 대피를 위한 공간으로 관련법에 따라 설계 및 시공되는 바, 단열재 미설치로 인한 결로가 발생할 수 있으므로, 실내공기를 자주 환기시키는 것이 결로 예방에 도움이 됩니다.
- 세대 전기 분전반, 통신 통합단자함이 현관 신발장 또는 수납장에 설치되므로, 누전차단기 작동 점검 시 및 인터넷 서비스를 위한 장비 설치 시 수납물을 꺼내고 설치 및 점검하여야 합니다.
- 세대 내 실간 벽체 일부가 경량벽체로 설치되어 있어, 중량물 설치나 못박음 등에 제한이 있을 수 있으므로 중량물 설치 및 못박음 시에는 벽체의 파손 또는 설치된 중량물의 탈락에 유의하여야 합니다.
- 벽체 내부에는 전기/통신용 배관 및 각종 설비배관(급수, 온수 등)이 매립되어 있으므로 벽체에 못박음이나 드릴을 이용한 작업 시 안전상의 문제가 발생할 수 있습니다.
- 내부 마감재(마루재, 타일, 도배지, 석재 등)는 실제 시공 시 자재의 고유 문양 및 색상에 따라 육안 상 차이가 날 수 있습니다.
- 실별 치수에는 천정물딩이나, 하부걸레받이, 마루판의 치수는 포함되지 않으므로 입주 시 실측을 통하여 가구배치를 계획하시기 바랍니다.
- 세대 내 주방가구 및 수납공간은 실제 시공 시 사용성 개선 등을 위하여 일부 변경될 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 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.
- 세대 외부 창호 나누기, 크기, 사양 등은 견본주택을 기준으로 적용하되 본공사 시 입찰결과 및 시공 여건에 따라 동급 또는 동급 이상으로 일부 변경될 수 있으며, 창호상세 및 세부치수, 부속철물, 손잡이 등은 제작사에 따라 상이할 수 있습니다.
- 세대 내부 창호 형태, 크기, 창호 주변 벽체길이 및 문의 열림 방향은 입주민의 편의성 확보나 품질향상을 위해 일부 변경될 수 있습니다.
- 욕실 문턱 높이는 물 넘침을 방지하기 위함이며 욕실화의 높이와는 상관이 없습니다. (문 개폐 시 걸릴 수 있습니다.)
- 거실 및 복도 등에 벽지 외의 두께가 있는 마감재의 마감으로 인하여 안목길이가 줄어들 수 있습니다.
- 발코니 부위에 설치되는 각종 설비배관은 직접 노출되며 소음이 발생할 수 있습니다.
- 3층~10층 세대 내 대피공간에 피난용 완강기가 설치되며, 완강기 형태 및 위치는 실제 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 각 세대의 발코니에 필요 시 선흡통 및 드레인 등이 계획 시공되어질 수 있으며, 이 경우 우천 등으로 소음이 발생할 수 있습니다.
- 발코니 확장 및 외부샷시 설치비용은 전체 세대인 491세대 전세대를 임대인의 비용으로 시공사가 공사하여 제공합니다. 이에 계약자는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본공사 시 세대 각 콘센트와 스위치 등의 설치 위치, 높이는 마감치수 및 사용자 편의를 고려하여 견본주택과 다르게 변경 시공될 수 있습니다.
- 견본주택에 적용된 자재 중 성능향상을 위하여 형태 및 재질이 변경될 수 있습니다.
- 인조석과 천연석 등 석재류는 자재의 특성상 이음 부위가 육안으로 보일 수 있습니다.
- 목창호류, 가구류, 바닥재, 걸레받이, 벽지 등 마감재의 색상, 디자인, 재질 등은 실제 시공 시 견본주택과 차이가 있을 수 있습니다.
- 각 주택형별 단위세대의 마감재 색상 및 제품은 차이가 있으므로, 필히 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.
- 본 공사 시 배관 점검을 위해 점검구가 설치될 수 있습니다.
- 이사 시 세대난간대 높이 등의 간섭에 의하여 사다리차를 이용한 이삿짐(냉장고, 불박이장, 김치냉장고, 쇼파 등)을 외부로 통한 세대 내 반입이 불가할

수 있으며, 이사 전 필히 확인하시기 바라며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.

## ■ 부대복리시설

- 단지 내 부대복리시설은 임차인 모집 시 제시한 기능으로 적용하되, 일부 실 배치나 각종 가구 및 마감재 등의 경미한 변경이 발생할 수 있습니다.
- 공급홍보자료나 모형상의 부대복리시설의 각종 가구, 기구 및 마감재 등은 참고용으로 제작된 것으로 실제 시공 시 일부 변경될 수 있습니다.
- 부대시설 내부 높이(층고, 천장고)계획은 각각의 용도에 맞추어 계획되어 있으므로, 내부공간에서의 부분적 높이변화에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 일부 부대시설의 경우 지하층 등에 위치함에 따라 자연채광 및 자연환기에 불리할 수 있습니다.
- 단지 내 각종 시설물로 인하여 발생하는 유지, 관리 및 운영에 관한 일체비용은 입주자 부담입니다.
- 부대복리시설 등의 시설의 사용과 운영은 (주)대한제10호뉴스테이위탁관리부동산투자회사에서 결정하여 운영되며, 관리비는 세대별 전용면적의 차이로 인해 차이가 날 수 있습니다.
- 근린생활시설 전기공급을 위한 한전 시설물(전주, 변압기, 개폐기 패드 등)이 지상에 설치되므로 일부 세대에서 보일 수 있습니다.
- 주요 장비 구동과 관련한 전기, 가스요금 및 유지관리비용은 입주자 부담입니다.
- 재능기부 교육프로그램 및 유·무상 주거서비스의 제공·운영을 위한 주민공동시설에 대해 임차인은 운영권 및 사용수익 등을 요청할 수 없으며, 입주 후 주민공동시설은 주택임대관리회사에 의해 운영(공간배치, 예산 및 프로그램 등) 될 예정으로 사용방법에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 지하 주차장, 부대복리시설 등 단지 내 부대시설 등의 사용에 대하여 각 동별 사용 시 계단실 등의 위치에 따라 거리 차이가 있을 수 있으며 이의 배치 및 사용상에 대하여 충분히 확인하시기 바랍니다.

## ■ 사업주체 및 시공회사

| 사업주체                                         | 시공회사                          | 자산관리회사                        | 자산보관회사                          | 감리회사                              |
|----------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------|
| (주)대한제10호뉴스테이위탁관리부동산투자회사<br>(110111-6263670) | 계룡건설산업(주)<br>(160111-0003121) | 대한토지신탁(주)<br>(110111-1492523) | 엔에이치투자증권(주)<br>(110111-0098130) | (주)해승종합건축사사무소<br>(110111-0910665) |

■ 견본주택 사이버 모델하우스 : <http://westay.kr>

■ 견본주택 위치 : 서울특별시 중구 명동1가 1-1번지

■ 임대 및 계약관련 문의 : ☎ 1670-3624

※ 본 임차인 모집공고는 편집 및 인쇄과정상 오류가 있을 수 있으니, 의문사항에 대하여는 당사 견본주택 또는 공급회사로 문의하여 주시기 바랍니다.  
(기재사항의 오류가 있을 시는 관계법령이 우선합니다.)