

# 이천시 장호원읍 5년 공공건설임대주택(카사펠리스이천) 임차인모집



※ **단지 주요정보** (임대문의) 031-642-9017

주택유형	해당지역	기타지역	규제지역여부
국민주택 (5년공공건설임대)	이천시 거주자	수도권(경기도, 서울시, 인천시)거주자	비규제지역
재당첨제한	거주의무기간		택지유형
3년	없음		민간택지

구분	임차인모집공고일	특별공급 접수일	일반공급 1순위 접수일	일반공급 2순위 접수일	당첨자발표일	서류접수	계약체결
일정	2026.02.20.(금)	2026.03.04.(수)	2026.03.5.(목)	2026.03.06.(금)	2026.03.12.(목)	2026.03.13.(금)~ 2026.03.21.(토)	2026.03.23.(월)~ 2026.03.25.(수)

## 1 공통 유의사항

- 한국부동산원 청약홈 콜센터는 청약홈 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 이용안내 및 기본적인 청약자격 상담을 하고 있으며 고객 상담 과정에서 청약자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대한 정확하지 않은 정보의 제공으로 일부 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. **청약홈 콜센터 상담내용은 법적 효력이 없으므로 참고자료로만 활용해 주시기 바라며 청약자격 미숙지, 착오신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이** 있으니 자세한 문의사항은 사업주체를 통해 확인하시어 불이익을 받는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.
- 본 주택 부지는 시행사에서 매입한 택지입니다.
- 본 임차인모집공고는 2025.10.31. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」이 적용됩니다. 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」 등 관계법령에 따릅니다.
- 본 주택은 「(구)임대주택법」에 따라 건설한 5년 공공건설임대주택으로, 현행 「주택공급에 관한 규칙」 중 국민주택의 기준을 적용하여 공급합니다.
- 본 주택은 「주택도시시기금법」에 따른 주택도시금으로부터 자금을 지원받아 건설되는 국민주택규모 이하인 국민주택(공공건설임대주택)이며, 분양가 상한제 적용은 받지 않습니다.
- 2024.10.01. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」에 따라, 민간 사전청약 당첨자 및 그 세대원은 '24.10.01.부터 사전당첨자 지위를 유지한 상태에서 다른 주택에 청약할 수 있습니다. 다만, 사전당첨자 및 그 세대원이 다른 주택(APT, 불법행위재공급, 규제지역 무순위)에 청약하여 당첨된 경우 사전당첨자로서의 지위를 상실하여 사전청약 주택의 입주자로 선정될 수 없습니다.
- 신청자격은 당첨자를 대상으로 전산조회, 제출서류 등을 통해 사업주체에서 확인하며, 확인결과 신청자격과 다르게 당첨된 사실이 판명될 경우에는 부적격 당첨자로서 불이익(계약체결불가, 일정기간 입주자저축 사용 및 임차인선정 제한 등)을 받으니 반드시 임차인모집공고문의 신청자격, 기준, 일정, 방법, 유의사항 등을 정확히 확인 후 신청하시기 바랍니다.
- 임차인모집공고일 현재 입주자저축 순위요건을 만족하였으나, 청약 신청 전 청약통장을 해지한 경우에는 청약이 불가합니다.
- 특별공급 및 일반공급 청약 시 청약자격을 확인(검증)하지 않고 신청자 기재사항만으로 청약신청을 받으며, 당첨자 및 예비입주자에 한하여 주민등록표등·초본, 가족관계증명서 등 관련 서류를 제출받아 청약신청 내용과 실제 청약자격의 일치 및 적격 여부를 확인한 후에 계약 체결이 가능하므로 청약신청 시 유의하시기 바랍니다.

신청자격	특별공급			일반공급	
	기관추천	다자녀가구	노부모부양	1순위	2순위
청약통장 자격요건	청약저축 또는 주택종합청약저축에 가입하여 6개월이 경과되고, 매월 약정납입일에 월납입금을 6회 이상 납입한 자		청약저축 또는 주택종합청약저축에 가입하여 12개월이 경과, 매월 약정납입일에 월납입금을 12회 이상 납입한 자	청약저축 또는 주택종합청약저축에 가입하여 12개월이 경과, 매월 약정납입일에 월납입금을 12회 이상 납입한 자	
세대주 요건	-		필요	-	-
소득 또는 자산기준	-		-	-	-

※ 단, 기관추천 특별공급 중 장애인, 국가유공자는 청약통장 불필요

※ 1순위 : 입주자저축에 가입하여 가입기간이 12개월이 경과되고, 매월 약정납입일에 월납입금을 12개월이상 납입한 자

※ 2순위 : 입주자저축에 가입하였으나, 1순위에 해당되지 않는 분

■ 본 임차인모집공고와 당첨자 발표일이 동일한 모든 주택(APT, 불법행위재공급, 규제지역 무순위)에 대하여 1인 1건만 신청이 가능하며(청약홈 및 LH청약플러스 등의 기관을 통해 청약접수 및 당첨자 선정을 진행하는 경우 포함), 2건 이상 중복신청 시 모두 무효 또는 부적격 처리될 수 있으므로 유의하시기 바랍니다.

- 단, 본인이 동일주택에 특별공급과 일반공급 각 1건씩 중복청약이 가능하나 특별공급 당첨자로 선정될 경우 일반공급 당첨자 선정에서 제외됩니다.(본인이 동일주택에 특별공급 간 또는 일반공급간 중복청약 시 모두 무효 처리)

■ 청약접수일자와 관계없이 당첨자발표일이 우선인 주택에 당첨이 되면 당첨자 발표일이 늦은 주택의 당첨은 자동 취소됩니다.(각각 동일한 청약통장으로 당첨된 경우에 한함)

■ 본 주택의 임차인으로 선정 시 당첨자로 전산관리 되며, 사용한 청약통장은 계약여부와 관계없이 재사용이 불가하고, 당첨자 및 세대에 속한 분은 당첨일로부터 향후 5년간 투기 과열지구 및 청약과열지역에서 공급하는 주택의 1순위 청약접수가 제한됩니다.

■ 2018.12.11. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제2조제2호의3, 제2조제4호에 의거 '세대' 및 '무주택세대구성원'의 정의가 변경되었습니다.

- "세대"란, 다음 각 목의 사람(이하 "세대원")으로 구성된 집단(주택공급신청자가 세대별 주민등록표에 등재되어 있지 않은 경우는 제외)

가. 주택공급신청자

나. 주택공급신청자의 배우자

다. 주택공급신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함) : 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함 (예) 부모, 장인·장모, 시부·시모, 조부·조모, 외조부·외조모 등

라. 주택공급신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함, 이하 같음) : 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함 (예) 아들·딸, 사위·며느리, 손자·손녀, 외손자·외손녀 등

마. 주택공급신청자의 배우자의 직계비속 : 주택공급신청자의 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함 (예) 전혼자녀 등

- "무주택세대구성원"이란, 세대원 전원이 주택을 소유하고 있지 않은 세대의 구성원을 말하며, 배우자 분리세대의 경우 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원도 주택을 소유하지 않아야 함

■ 2018.12.11. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제2조제7호의2, 제23조제4항, 제53조에 의거 분양권 및 입주권(이하 "분양권등")을 소유한 경우 주택 소유로 간주하오니, 주택소유 여부 판정 시 유의하시기 바랍니다.(기타 주택소유 여부 판정기준에 대한 자세한 내용은 「주택공급에 관한 규칙」 제53조 참조)

※ 주택 소유로 보는 분양권등의 범위(국토교통부령 부칙 제3조, 제565호, 2018.12.11. 시행)

- 분양권등 신규 계약자 : 「주택공급에 관한 규칙」 개정 시행일(2018.12.11.) 이후 '임차인모집공고, 관리처분계획(정비사업) 또는 사업계획(지역주택조합)' 승인을 신청한 주택의 분양권등부터 적용하며, '공급계약 체결일' 기준 주택 소유로 봄 (\*미분양 주택을 최초로 공급받은 경우는 제외되나, 해당 분양권등을 매수한 경우 주택소유로 봄)

- 분양권등 매수자 : 「주택공급에 관한 규칙」 개정 시행일(2018.12.11.) 이후 매수 신고한 분양권등부터 적용하며, '(실거래 신고서상) 매매대금 완납일'을 기준으로 주택 소유로 봄
- 「주택공급에 관한 규칙」 제50조제1항에 따라 특별공급 및 일반공급 임차인 선정 및 동·호수 배정은 한국부동산원에서 실시합니다.
- 한국부동산원 입주자 선정 프로그램에 의한 공급유형별 당첨자 및 예비임차인 선정방법은 다음과 같습니다.

공급유형	당첨자 선정	예비임차인 선정	동호수 결정
특별공급	유형별 당첨자 선정방법에 따름	주택형별 공급세대수의 500%까지 추첨으로 선정	특별공급/일반공급 구분 없이 주택형별 무작위 추첨으로 결정
일반공급	순위별 당첨자 선정방법에 따름	(1순위)주택형별 공급세대수의 500%까지 지역우선공급을 적용하여 '순위 내 동일지역 경쟁 시 당첨자 결정 순차'에 따라 선정(①지역-②순차-③추첨) (2순위)1순위에서 미달된 예비입주자 수만큼 지역우선공급을 적용하여 추첨으로 선정	

- 특별공급 유형별로 당첨자를 선정하고 남은 주택은 다른 특별공급 유형의 청약신청자 중 당첨자로 선정되지 않은 분(기관추천 예비대상자 포함)을 대상으로 추첨의 방법으로 선정하며, 이후 남은 주택은 일반공급 물량으로 전환하여 공급합니다.
- 주택형별 특별공급 청약신청자 수가 특별공급 세대수의 600%에 미달하는 경우 낙첨자 모두를 추첨의 방법으로 예비임차인으로 선정합니다.
- 주택형별 일반공급 1순위 청약신청자 수가 일반공급 세대수의 600%를 초과할 경우 2순위 접수분은 당첨자 및 예비임차인 선정 대상에서 제외될 수 있습니다.
- 2019.12.06. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제26조에 의거 일반공급 예비임차인은 청약신청자 수가 예비임차인 선정 총수에 미달되어도 순위순차제를 적용하여 예비순번을 부여합니다.
- 미계약 또는 계약해제 발생 시 예비임차인 순번에 따라 임차인을 선정하되, 최초로 예비임차인을 임차인으로 선정하는 경우에는 당첨 취소 또는 미계약 물량과 해당 주택의 동·호수를 공개한 후 동·호수를 배정하는 추첨에 참가의사를 표시한 예비임차인에 대하여 추첨의 방법으로 동·호수를 배정합니다. 동·호수를 최초로 배정받은 예비임차인은 계약여부와 상관없이 당첨자로 관리되며, 예비임차인 명단 및 순번은 당첨자명단 발표 시 함께 발표됩니다.
- 특별공급 잔여물량은 특별공급 예비임차인에게 공급하고, 일반공급 잔여물량은 일반공급 예비임차인에게 공급하며, 특별공급 예비임차인에게 공급하고 남은 물량은 일반공급 예비임차인에게 공급합니다
- 2018.05.04. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제26조제6항에 의거 예비임차인으로 선정된 분이 다른 주택의 공급을 신청하여 당첨자로 선정된 경우 예비임차인으로서 주택을 공급받을 수 없으며, 동·호수 배정에 참여할 수 없습니다. 다만, 예비임차인의 동·호수배정일(당첨일)이 다른 주택의 당첨자 발표일보다 빠른 경우 예비임차인 계약 체결은 가능하며 다른 주택의 당첨 내역은 무효 처리됩니다.
- 선정된 예비임차인 현황은 최초 공급계약 체결일부터 180일까지(예비임차인이 소진될 경우에는 그 때까지로 함) 당사의 인터넷 홈페이지(<https://fortunaicheon-rentapart.co.kr>)에 공개하며, 공개기간이 경과한 다음 날에 예비임차인의 지위는 소멸되고, 예비임차인의 지위가 소멸될 때 예비임차인과 관련한 개인정보는 파기처리 하오니 참고하시기 바랍니다.
- 2019.11.01. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제4조제5항 및 제23조제2항제7호에 따라 우선공급 받으려는 경우에는 「출입국관리법」 제88조의 출입국사실증명서를 사업주체에 제출해야 합니다. 장기해외체류자는 해당 주택건설지역 우선공급 대상자로 신청이 불가하며, 이를 위반하여 해당 주택건설지역 거주자로 청약하여 당첨된 경우에는 부적격 당첨자로 처리됩니다.

출입국사실증명서 상 해외체류기간이 계속하여 90일을 초과한 기간(입국 후 7일 내 동일국가 재출국 시 계속하여 해외에 체류한 것으로 봄)은 국내 거주로 인정되지 아니하므로 해당 주택건설지역으로 청약할 수 없습니다. 단, 90일 이내의 여행, 출장, 파견 등 단기 해외체류는 국내거주로 간주되어 해당 주택건설지역 우선공급 대상자로 청약 가능합니다.

-사례1)모집공고일 현재 해외에 있는 대상자로 국외 체류기간이 계속해서90일을 초과하지 않는 경우 해당지역 우선공급 대상자로 청약 가능합니다.

-사례2)모집공고일 현재 해외에 있는 대상자로 국외 체류기간이 계속해서90일을 초과한 경우 해당지역 우선공급 대상자로 불인정되며 기타지역 거주자라도 인정되지 않습니다. 단, 「주택공급에 관한 규칙」 제4조제8항에 따라 세대원 중 주택공급신청자만 생업에 직접 종사하기 위하여 국외에 체류하고 있는 경우에는 국내에 거주하고 있는 것으로 봅니다.

- 고령자, 장애인, 다자녀가구(단, 미성년자녀 3명 이상)의 최하층 우선배정 (「주택공급에 관한 규칙」 제51조)
  - 최하층이라 함은 1층을 말하며(1층이 없는 경우 최저층을 말함), 최하층 주택의 분양금액이 바로 위층 주택의 분양금액보다 높은 경우는 최하층 우선배정하지 않습니다.
  - 제1호 임차인모집공고일 현재 만65세 이상인 분 또는 그 세대에 속한 분, 제2호 「장애인복지법」 제32조에 따라 장애인등록증이 발급된 분 또는 그 세대에 속한 분, 제3호 미성년자 3명 이상의 자녀를 둔 분 또는 그 세대에 속한 분이 있는 경우에는 청약 시 최하층의 주택 배정을 희망한 당첨자에 대해서 해당 층을 우선 배정합니다.

- 제1호 또는 제2호에 해당하는 분과 제3호에 해당하는 분 사이에 경쟁이 있으면, 제1호 또는 제2호에 해당하는 분에게 우선 배정합니다.
- 최하층 우선배정 신청자가 최하층 우선배정 세대수보다 많은 경우 최하층이 아닌 층을 배정받을 수 있으며, 적은 경우에는 최하층 우선배정 미신청자에게도 최하층이 배정될 수 있습니다.

■ 주민등록표초본상 말소 사실이 있는 경우 해당 시·도거주기간은 재등록일 이후부터 산정합니다.

■ 청약통장 관련 기준

- 종전통장(청약예금, 청약부금, 청약저축)에서 종합저축으로 전환 기한 : 임차인모집공고 전일까지 전환개설 완료 시 청약 신청가능

\* 종전통장에서 종합저축으로 전환하여 청약하는 경우, 청약 기회가 확대되는 유형은 전환개설한 날을 기준으로 순위를 산정합니다.

(예) 청약예·부금에서 종합저축으로 전환한 경우 국민주택 청약 시 전환 개설한 날을 기준으로 순위산정(단 민영주택 청약 시 기존 청약통장가입일을 기준으로 순위산정)

※ 임차인모집공고일 이후(임차인모집공고일 포함) 청약저축에서 종합저축으로 전환한 경우, 해당 주택의 순위확인서 발급 및 청약신청이 불가하오니 유의하여 주시기 바랍니다.

- 위장전입 및 불법 전매제한 등을 통한 부정한 당첨자는 「주택법」 제65조 및 「주민등록법」 제37조에 따라 처벌될 수 있습니다. 또한 2021.02.19. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제56조에 따라 「주택법」 제64조제1항 및 제65조제1항을 위반하여 적발된 경우, 위반한 행위를 적발한 날부터 10년간 임차인으로 선정될 수 없습니다.
- 청약 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정 접수가 불가하며, 이에 대한 책임은 청약 신청자에게 있으므로 유의하시기 바랍니다.
- 유의사항 및 제한사항 등 본인의 자격사항에 대해 청약자 본인이 직접 확인 후 청약하시어 부적격 당첨으로 인한 불이익을 당하는 일이 없도록 하여 주시기 바랍니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제57조제8항에 따라 부적격 통보를 받고, 통보를 받은 날부터 7일 이상의 기간에 소명하지 못할 경우 당첨 및 공급계약이 취소될 수 있으며, 부적격 당첨자로 판명된 경우 향후 신청하려는 주택의 임차인모집공고일 기준으로 당첨자발표일로부터 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위축지역 3개월'(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(민간 사전청약 및 분양전환공공임대주택 포함)의 임차인으로 선정될 수 없습니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제59조제2항에 따라 주택의 공급계약은 임차인 및 예비임차인 선정사실 공고일부터 11일이 경과한 후 3일 이상의 기간을 정하여 해당기간 동안에 체결합니다.
- 당첨 및 계약체결 후라도 부적격 및 부정한 방법으로 당첨되었음이 확인될 경우 일반적으로 해약 조치하며 관계법령에 의거 처벌될 수 있습니다.
- 본 임차인모집공고는 건전한 주택청약 문화정착을 위한 정부의 방침에 따라 인터넷 청약을 원칙으로 하고 있으므로 청약 이전에 아래와 같이 청약신청 유형별 사용 가능한 인증서를 미리 발급받으시기 바랍니다.

청약신청 유형	공동 인증서	금융 인증서	네이버 인증서	KB국민 인증서	토스 인증서	신한 인증서	카카오 인증서
APT	○				○		

※ 단, APT 기관추천 특별공급 대상자 중 청약통장을 사용하지 않는 유형의 청약신청자는 공동인증서 및 금융인증서만 사용가능합니다.

2

단지 유의사항

- 본 주택은 1998년 사업승인후 장기방치건축물로 구조진단 등을 거쳐 승인을(1998-주택과-주택건설사업계획승인-8) 받아 공사 재개하는 사업장입니다..
- 본 주택은 「주택공급에 관한 규칙」 제4조에 의거 입주자모집공고일 현재 이천시 또는 수도권(서울·경기·인천)에 거주(주민등록표등본 기준)하는 만19세 이상인 분 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매부양), 국내에서 거주하는 재외동포 포함(외국인 제외)의 경우 청약이 가능합니다.  
다만 청약신청자 중 경쟁이 있을 경우 해당 주택건설지역인 이천시 거주자가 우선합니다.
- 본 주택은 국민주택으로, 무주택세대구성원에 한해 1세대 1주택 기준으로 청약신청 가능하며, 세대원간 중복청약하여 1명이라도 당첨 시 모두 부적격 처리되므로 유의하시기 바랍니다. 단, '24.3.25. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제55조의2에 따라, 부부의 경우 중복청약이 가능하며, 중복당첨될 경우 신청접수일시가 빠른 분이 유효, 신청접수일시가 늦은 분은 무효 처리됩니다.

■ 청약 및 계약 등 주요일정을 안내해 드립니다.

구분	특별공급	일반공급 1순위	일반공급 2순위	당첨자발표	서류접수	계약체결
일정	2026.03.04.(수)	2026.03.05.(목)	2026.03.06.(금)	2026.03.12.(목)	2026.03.13.(금)~ 2026.03.21.(토)	2026.03.23.(월)~ 2026.03.25.(수)
방법	<ul style="list-style-type: none"> <li>(PC·모바일) 청약홈(09:00 ~ 17:30)</li> <li>(현장접수) 사업주체 현장사무실</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>(PC·모바일) 청약홈(09:00 ~ 17:30)</li> <li>(현장접수) 청약통장 가입은행</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>(PC·모바일) 청약홈</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>사업주체 현장사무실 (주소 : 경기도 이천시 장호원읍 경충대로597번길 251, 2층)</li> </ul>	

※ 고령자, 장애인 등 인터넷 청약이 불가한 경우에 한해 특별공급은 사업주체 분양사무실 현장접수(10:00~14:00, 은행창구 접수 불가), 일반공급은 청약통장 가입은행 본·지점(09:00~16:00)에서 청약 가능함(단, 은행 영업점별 업무 시간이 상이할 수 있으므로 반드시 사전에 확인하신 후 방문하시기 바람)

※ 모바일 : 구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색

- 모바일 청약 시, 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 인증서를 청약홈 앱으로 미리 저장하시기 바람, 청약 당일 인증서 설치 문제로 청약이 곤란할 경우에는 PC를 이용하여 주시기 바랍니다.

■ 본 주택은 분양전환공공임대주택으로, 당첨자로 선정 시 「주택공급에 관한 규칙」 제54조에 따른 재당첨 제한을 적용받게 되며 기존 주택 당첨으로 인해 재당첨 제한 기간 내에 있는 분 및 그 세대에 속한 분은 본 아파트 청약이 불가합니다.

당첨된 주택의 구분	적용기간(당첨자 발표일로부터)
분양전환공공임대주택(제1항제4호)	3년

※ 2024.03.25. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제55조의2에 따라 세대원간 재당첨제한 적용 주택에 중복당첨 시 다음과 같이 처리합니다.

구분	처리방법
당첨자발표일이 다른 주택	당첨자발표일이 빠른 당첨건은 유효하며, 당첨자발표일이 늦은 당첨건은 부적격 처리
당첨자발표일이 같은 주택	접수일시가 빠른 당첨건은 유효하며, 접수일시가 늦은 당첨건은 무효 처리
	※ 분 단위 접수일시가 동일한 경우, 연령(연월일 계산)이 많은 청약신청자의 당첨건이 유효
부부가 중복당첨된 경우	모두 부적격 처리
부부 외 세대원이 중복당첨된 경우	

■ 10년 이상 장기복무 중인 군인은 수도권 외 지역에 거주하여도 기타지역(수도권) 거주자격으로 청약할 수 있습니다.(해당지역 거주자격으로 청약은 불가함)

3

공급대상 및 공급금액

■ 「주택공급에 관한 규칙」 제20조의 규정에 의거 이천시 주택과 입주자모집공고 승인(2026년 2월19일 주택과-5523)

■ 공급유형 : 국민주택(구)임대주택법에 따른 5년 분양전환공공임대주택

■ 공급위치 : 경기도 이천시 장호원읍 이황리 355-7번지

■ 공급규모 : 아파트 지하 1층, 지상 16층 5개동 총 930세대

[특별공급 214세대(기관추천 93세대, 다자녀가구 93세대, 노부모부양 28세대) 포함] 및 부대복리시설

■ 입주시기 : 2027년 06월 예정(정확한 입주 일자는 추후 통보함)

■ 공급대상 :

※ 주택형별로 청약신청 가능하며, 주택형 내 세부 타입은 선택 불가하고 무작위 추첨으로 결정됩니다.

※ 31A, 30A, 40A, 39A, 52A, 52B 타입은 현관의 천장에 스프링클러가 돌출되어 있습니다.

※ 31B-16층(4세대), 30B-16층(6세대), 40B-16층(2세대), 39B-16층(2세대), 52D-16층(2세대)를 제외한 세대에는 스프링클러가 현관 천장 1개소에만 설치되어 있습니다.

■ 임대보증금에 대한 보증수수료 산정은 시행사가 75%, 임차인이 25%를 부담하게 됩니다. 자세한 사항은 보증사항에서 확인하시기 바랍니다.

(단위: m<sup>2</sup>, 세대)

주택 관리번호	모델	주택형 (전용면적 기준)	약식표기 (타입)	세대별 계약면적					공급세대수							입주 예정
				세대별 공급면적			기타공용면적 (지하주차장등)	계약면적	특별공급				일반공급	최하층 우선배정 세대수	계	
				주거 전용면적	주거 공용면적	공급면적			기관추천	다자녀	노부모	계				
2025000645	01	030.9603A	30A	030.9603	014.1315	045.0918	012.7436	057.8534	30	30	3	63	189	5	252	2027년 06월
	02	030.9603B	30B	030.9603	014.1315	045.0918	012.7436	057.8534	-	-	-	-	18	-	18	
	03	031.0143A	31A	031.0143	014.0948	045.1091	012.7659	057.8750	33	33	3	69	211	5	280	
	04	031.0143B	31B	031.0143	014.1315	045.0918	012.7436	057.8534	-	-	-	-	20	-	20	
	05	039.9884A	39A	039.9884	017.7204	057.7088	016.4599	074.1687	10	10	2	22	62	5	84	
	06	039.9884B	39B	039.9884	017.7204	057.7088	016.4599	074.1687	-	-	-	-	6	-	6	
	07	040.1282A	40A	040.1282	017.6252	057.7534	016.5175	074.2709	10	10	3	23	117	5	140	
	08	040.1282B	40B	040.1282	017.6252	057.7534	016.5175	074.2709	-	-	-	-	10	-	10	
	09	052.9256A	52A	052.9256	023.2952	076.2208	021.7852	098.0060	5	5	9	19	65	6	84	
	10	052.6713B	52B	052.6713	023.4683	076.1396	021.6805	097.8201	5	5	8	18	10	-	28	
	11	052.9256C	52C	052.9256	023.2952	076.2208	021.7852	098.0060	-	-	-	-	4	-	4	
	12	052.6713D	52D	052.6713	023.4683	076.1396	021.6805	097.8201	-	-	-	-	4	-	4	
합계								93	93	28	214	716	26	930		

■ 특별공급 공급세대수

주택형 (약식표기)		31A	30A	40A	39A	52A	52B	합 계	
기관추천 특별공급	국가유공자	5	5	3	2	1	3	19	
	10년 이상 장기복무군인	15	15	3	2	3	2	40	
	장애인	경기도	2	1	2	2	1	-	8
		서울특별시	1	-	1	-	-	-	2
		인천광역시	1	-	-	-	-	-	1
중소기업 근로자	9	9	1	4	-	-	23		
다자녀가구 특별공급	경기도 50%	17	15	5	5	3	3	48	
	기타지역(서울시, 인천시) 50%	16	15	5	5	2	2	45	
노부모부양 특별공급		3	3	3	2	9	8	28	
합 계		69	63	23	22	19	18	214	

※ 주택형별 특별공급대상 세대수는 공급세대수, 비율 등을 감안하여 배정하였으며 배정 호수가 없는 주택형에 대하여는 신청할 수 없음

■ 공급금액표(임대보증금)

※ 당 주택은 20년 이상 장기방치건축물로서 해당 주택을 원활히 준공하기 위해서 임차인의 동의를 얻어 「임대주택 표준임대보증금 및 표준임대료」 4항 임대보증금과 임대료의 상호전환에 의거 당 주택은 전환임대보증금과 전환임대료로 계약하게 됨을 알려드립니다.

-표준임대보증금

(단위 : 세대/천원)

주택형 (약식표기)	공 급 세대수	최하층 우선 배정 세대수	총별 구분	표 준 임 대 조 건											
				임 대 보증금	월 임대료	임대보증금 납부방법								잔 금	
						계약금	중도금1	중도금2	중도금3	중도금4	중도금5	중도금6			
						2026.03.23.	2026.04.27.	2026.05.27.	2026.06.27.	2026.08.27.	2026.10.27.	2026.12.27.	입주 지정일		
30A	252	5	전 층	41,400	190	8,280	4,140	4,140	4,140	4,140	4,140	4,140	4,140	4,140	8,280
30B	18	-		41,400	190	8,280	4,140	4,140	4,140	4,140	4,140	4,140	4,140	4,140	8,280
31A	280	5		41,400	190	8,280	4,140	4,140	4,140	4,140	4,140	4,140	4,140	4,140	8,280
31B	20	-		41,400	190	8,280	4,140	4,140	4,140	4,140	4,140	4,140	4,140	4,140	8,280
39A	84	5		53,200	244	10,640	5,320	5,320	5,320	5,320	5,320	5,320	5,320	5,320	10,640
39B	6	-		53,200	244	10,640	5,320	5,320	5,320	5,320	5,320	5,320	5,320	5,320	10,640
40A	140	5		53,200	244	10,640	5,320	5,320	5,320	5,320	5,320	5,320	5,320	5,320	10,640
40B	10	-		53,200	244	10,640	5,320	5,320	5,320	5,320	5,320	5,320	5,320	5,320	10,640
52A	84	6		69,000	315	13,800	6,900	6,900	6,900	6,900	6,900	6,900	6,900	6,900	13,800
52B	28	-		69,000	315	13,800	6,900	6,900	6,900	6,900	6,900	6,900	6,900	6,900	13,800
52C	4	-		69,000	315	13,800	6,900	6,900	6,900	6,900	6,900	6,900	6,900	6,900	13,800
52D	4	-		69,000	315	13,800	6,900	6,900	6,900	6,900	6,900	6,900	6,900	6,900	13,800

주택형 (약식표기)	공 급 세대수	최하층 우선 배정 세대수	층별 구분	전 환 임 대 조 건										
				임 대 보증금	월 임대료	임대보증금 납부방법							잔 금	
						계약금	중도금1	중도금2	중도금3	중도금4	중도금5	중도금6		
						2026.03.23.	2026.04.27.	2026.05.27.	2026.06.27.	2026.08.27.	2026.10.27.	2026.12.27.		입주 지정일
30A	252	5	전층	82,900	92	16,580	8,290	8,290	8,290	8,290	8,290	8,290	8,290	16,580
30B	18			82,900	92	16,580	8,290	8,290	8,290	8,290	8,290	8,290	8,290	16,580
31A	280	5		82,900	92	16,580	8,290	8,290	8,290	8,290	8,290	8,290	8,290	16,580
31B	20			82,900	92	16,580	8,290	8,290	8,290	8,290	8,290	8,290	8,290	16,580
39A	84	5		106,000	117	21,200	10,600	10,600	10,600	10,600	10,600	10,600	10,600	21,200
39B	6			106,000	117	21,200	10,600	10,600	10,600	10,600	10,600	10,600	10,600	21,200
40A	140	5		106,000	117	21,200	10,600	10,600	10,600	10,600	10,600	10,600	10,600	21,200
40B	10			106,000	117	21,200	10,600	10,600	10,600	10,600	10,600	10,600	10,600	21,200
52A	84	6		138,000	151	27,600	13,800	13,800	13,800	13,800	13,800	13,800	13,800	27,600
52B	28			138,000	151	27,600	13,800	13,800	13,800	13,800	13,800	13,800	13,800	27,600
52C	4	0		138,000	151	27,600	13,800	13,800	13,800	13,800	13,800	13,800	13,800	27,600
52D	4			138,000	151	27,600	13,800	13,800	13,800	13,800	13,800	13,800	13,800	27,600

■ 임대조건

- 임대차 기간 : 최초 2년
- 임대기간 : 관계 법령에 따라 5년의 임대기간 종료 후 분양전환 예정
- 임대조건 변경 : 관계법령에 따라 조정될 수 있음
- 임대보증금 반환 시기 : 임대차계약 종료 후 10일 이내
- 임대차 계약 해지 :
  - \* 해당 주택에서 퇴거하는 경우
  - \* 다른 공공임대주택 등에 입주하는 경우
  - \* 임차인(임차인의 자격을 무주택세대구성원으로 정한 경우에는 그 세대에 속한 사람을 포함)이 다른 주택을 소유한 경우
  - \* 기타 관련법령 및 임대차계약서 사항 등을 위반한 경우

■ 임차권 양도 및 전대 금지

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

■ 공동명의 및 명의변경

- 공동명의 변경은 실거주 의무 기간 중에는 원칙적으로 불가합니다.
- 명의 변경은 상속, 결혼, 이혼 등의 법적 확인 절차를 거치면 관련 서류를 제출하고 자격 요건 심사 후 가능합니다.

■ 주택 임대차 계약의 신고

- "주택 임대차 신고제" 시행(2021.06.01.)으로 본 공동주택 임대차계약 체결 이후 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」에 따라 신고하여야 합니다.
- 이에 따라 임차인은 부동산 거래신고에 따른 서류를 사업주체에 제공하여야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 임차인에게 있으니 양지하시기 바랍니다.

**4 특별공급**

**[2025.03.31. 「주택공급에 관한 규칙」 제55조의3(특별공급 신청 요건 등에 관한 특례) 개정 사항]**

조 항	특별공급 신청유형	내 용	유의 사항
제3항 (출산특례)	다자녀가구, 노부모부양	<p><b>‘24.6.19. 이후 출생한 자녀</b>(태아 또는 ‘24.6.19. 이후 출생한 사람을 입양한 경우 포함)가 있는 경우 <b>청약신청자 또는 그 배우자가 과거 특별공급에 당첨된 이력이 있더라도</b> 제55조에 따른 특별공급 횟수 제한에도 불구하고 청약신청 가능</p> <p>→ 이 경우, 특별공급의 무주택세대구성원 또는 무주택세대주 요건에도 불구하고 <b>청약신청자 또는 그 배우자가 임차인모집공고일 현재 주택을 소유하고 있더라도</b> <b>기존주택 처분 조건*</b>으로 청약신청 가능</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <p><b>* 기존주택 처분 조건 :</b> 다음 각 호의 요건을 모두 갖춰야 함</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1. 기존 소유 주택의 소유권 처분 조건을 승낙할 것</li> <li>- 2. 공급받은 주택의 입주 전에 기존 소유 주택의 소유권 처분에 관한 서류(「주택공급에 관한 규칙」 제23조제4항 각 호)를 사업주체에게 제출할 것</li> <li>- 3. 공급받은 주택의 소유권이전등기 전에 기존 소유 주택의 처분을 완료할 것</li> </ul> </div> <p>→ 이 경우, 신혼부부 특별공급(공공주택 제외) 추첨제 청약신청자의 <b>부동산가액 산정</b> 시 청약신청자 또는 그 배우자가 소유하고 있는 주택의 가액은 합산하지 않음</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 출산특례는 세대 기준 1회에 한하여 적용 가능</li> <li>- 특별공급 횟수 제한 외 다른 청약 제한사항은 배제할 수 없음</li> <li>- 청약신청자 또는 배우자가 과거 특별공급에 당첨된 이력이 없는 경우 출산특례 적용 불가</li> <li>- 청약신청자 및 배우자 외의 세대원이 과거 특별공급에 당첨된 이력이 있거나 주택을 소유하고 있는 경우 출산특례 적용 불가</li> </ul>

※ 출산특례를 사용하여 청약하려는 분은 청약신청 시 특례 사용여부를 선택하여야 하며, 청약신청 시 선택한 특례 사용여부는 변경·취소할 수 없습니다.

- 특례를 사용하여 본 주택의 특별공급 당첨자 및 추가입주자로 선정될 경우, 계약체결 여부와 관계 없이 특별공급 당첨자 및 특례 사용자로 명단 관리하며 향후 출산특례 사용자가 속한 세대는 출산특례를 재사용할 수 없습니다.

- 특례를 사용하지 않아도 특별공급 당첨자로 선정될 수 있는 분이 착오에 의해 특례를 사용한 경우라 하더라도 특례 사용 사실은 정정될 수 없으며, 특례 자격요건을 충족하지 않는 분이 특례를 사용하여 당첨자로 선정된 경우 당첨이 취소되고 부적격 당첨자로 관리합니다.

※ **기존주택 처분 조건**으로 특별공급에 당첨된 분이 공급받을 주택의 **소유권 이전 등기 시점**까지 기존주택 처분 완료함을 증빙하지 못한 경우 공급계약이 취소되며, 입주가 불가합니다.

구 분	내 용
공급 기준	<p>■ 「주택공급에 관한 규칙」 제55조에 따라 특별공급은 무주택세대구성원에게 한 차례에 한정하여 1세대 1주택 기준으로 공급합니다. (「주택공급에 관한 규칙」 제36조 제1호 및 제8호의2에 해당하는 경우 및 제55조의3을 적용하는 경우 특별공급 횟수 제한 예외)</p> <p>※ 특별공급은 계약시까지 무주택세대구성원을 유지하여야 합니다.</p> <p>※ 특별공급은 무주택세대구성원에게 1세대 1주택 기준으로 공급하므로 1세대 2인 이상이 청약하여 한 명이라도 당첨될 경우 중복청약으로 모두 부적격 처리됩니다.</p>

	<p>다만 2024.03.25. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제55조의2에 따라 부부는 당첨자발표일이 같은 주택에 대해 중복청약할 수 있으며, 중복당첨 시 다음과 다음과 같이 처리합니다.</p>	
	<b>구 분</b>	<b>처리 방법</b>
	당첨자발표일이 다른 주택	당첨자발표일이 빠른 당첨건은 유효하며, <b>당첨자발표일이 늦은</b> 당첨건은 <b>부적격</b> 처리
	당첨자발표일이 같은 주택	<p style="text-align: center;"><b>접수일시가 빠른</b> 당첨건은 유효하며, <b>접수일시가 늦은</b> 당첨건은 <b>무효</b> 처리</p> <p style="text-align: center;">※ 분 단위 접수일시가 동일한 경우, 연령(연월일 계산)이 많은 청약신청자의 당첨건이 유효</p>
	부부가 중복당첨된 경우	모두 <b>부적격</b> 처리
	부부 외 세대원이 중복당첨된 경우	모두 <b>부적격</b> 처리
	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 입주자모집공고일 현재 무주택요건, 청약통장 자격요건 및 해당 특별공급별 신청자격을 갖추어야 합니다.</li> <li>■ 특별공급 당첨자로서 동·호수를 배정받고 공급계약을 체결하지 않은 경우에도 당첨자로 보며(1회 특별공급 간주), 구비서류 미비 시 계약체결 후라도 계약이 해제 될 수 있습니다.</li> <li>■ 외국인은 주민등록법상 세대원 또는 세대주로 인정되지 않으므로, 무주택세대구성원 또는 무주택세대주 자격을 필요로 하는 특별공급 청약이 불가합니다.</li> </ul>	
<b>무주택 요건</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 최초 임차인모집공고일 현재 특별공급 유형별로 무주택세대구성원 또는 무주택세대주 요건을 갖추어야 합니다.(무주택세대구성원 정의는 "1. 공통 유의사항" p.2 참조)</li> <li>- 기관추천 / 다자녀가구 특별공급 : 무주택세대구성원 요건</li> <li>- 노부모부양 특별공급 : 무주택세대주 요건</li> </ul>	
<b>청약통장 자격요건</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 입주자모집공고일 현재 특별공급 유형별로 신청자의 청약통장 자격요건을 갖추어야 합니다.</li> <li>- 기관추천(장애인, 국가유공자는 청약통장 불필요) / 다자녀가구 특별공급</li> <li>① 청약저축 또는 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 경과하고, 매월 약정납입일에 월납입금을 6회 이상 납입한 자</li> <li>- 노부모부양 특별공급</li> <li>② 청약저축 또는 주택청약종합저축에 가입하여 12개월이 경과하고, 매월 약정납입일에 월납입금을 12회 이상 납입한 자</li> </ul>	

<b>4-1</b>	<b>기관추천 특별공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제35조)</b>	전용면적 85㎡ 이하 공급 세대수의 10% 범위 : 93세대
------------	---------------------------------------	-----------------------------------

구분	내용
<b>대상자</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 최초 임차인모집공고일 현재 무주택세대구성원으로서 아래 해당 기관의 추천 및 인정서류를 받으신 분</li> <li>■ 청약통장 가입기간 6개월 경과하고, 매월 약정납입일에 월납입금을 6회 이상 납입한 자(단, 장애인, 국가유공자는 청약통장 불필요)</li> </ul>
<b>추천기관</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 10년 이상 장기복무 군인 : 국군복지단 복지사업운영과</li> <li>■ 장애인 : 경기도청 장애인복지과, 서울시 장애인자립지원과, 인천시 장애인복지과</li> <li>■ 장기복무 제대군인, 국가유공자, 국가보훈대상자 : 국가보훈처 경기동부보훈지청 복지과</li> <li>■ 중소기업 근로자 : 경기지방중소벤처기업청 지역정책과</li> </ul>
<b>당첨자 선정방법</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 기관추천 특별공급의 자격요건을 갖춘 분은 먼저 해당기관에 신청해야 합니다.</li> <li>■ 「주택공급에 관한 규칙」 제35조에 의거하여 관계기관의 장이 정하는 우선순위에 따라 공급하므로 사업주체 및 주택청약업무수행기관은 대상자 선정에 관여하지</li> </ul>

	<p>않습니다.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 기관추천 특별공급 확정대상자 및 예비대상자는 해당기관에서 선정하여 사업주체에 통보한 분만 신청가능하며, 해당 기관에서 특별공급 대상으로 선정되었다 하더라도 반드시 특별공급 청약접수일에 청약신청 완료해야 합니다. (미신청 시 당첨자 선정에서 제외되며 계약 불가)</li> <li>■ 기관추천 특별공급 예비대상자는 특별공급 당첨자를 선정하고 남은 주택이 있는 경우 다른 특별공급 신청자 중 선정되지 않은 분과 함께 무작위 추첨으로 선정되므로, 당첨자 및 예비입차인으로 선정되지 않을 수 있습니다.</li> </ul>
--	--

**4-2**      **다자녀가구 특별공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제40조)**      **공급 세대수의 10% 범위 : 93세대**

구분	내용																																																	
<b>대상자</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 최초 입차인모집공고일 현재 이천시 또는 수도권(서울·경기·인천)에 거주하는 무주택세대구성원               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 과거 주택을 소유하였다더라도 입차인모집공고일 현재 무주택세대구성원이면 신청가능함</li> </ul> </li> <li>■ 만19세 미만의 자녀 2명 이상(태아, 입양자녀 포함)이 있는 분               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 자녀는 민법상 미성년자를 말하며, 자녀가 청약신청자의 주민등록표등본에 등재되어 있지 않은 경우 가족관계증명서를 제출하여 미성년자임을 입증해야 함</li> </ul> </li> <li>■ 청약통장 가입기간 6개월 경과하고, 매월 약정납입일에 월납입금을 6회 이상 납입한 자</li> </ul>																																																	
<b>당첨자 선정방법</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 당첨자 선정 순서 : ①지역 → ②배점 → ③미성년 자녀수 → ④청약신청자의 연령(연월일 계산)이 많은 분 → ⑤추첨</li> <li>■ ①지역 : 해당 시,도(이천시 및 경기도) 거주자 50% → 기타지역(서울특별시, 인천광역시) 거주자 50%               <ul style="list-style-type: none"> <li>→ 단, 해당 시·도에서 경쟁 발생 시 해당주택건설지역(이천시) 거주자를 우선하여 선정함(우선공급 낙첨자가 기타지역 거주자와 재경쟁 시 해당지역 거주자 우선공급은 적용하지 않습니다.)</li> </ul> </li> </ul> <p>② 배점</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">배점항목</th> <th rowspan="2">총배점</th> <th colspan="2">배점기준</th> <th rowspan="2">비고</th> </tr> <tr> <th>기준</th> <th>점수</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">계</td> <td style="text-align: center;">100</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="3" style="text-align: center;">미성년 자녀수(1)</td> <td rowspan="3" style="text-align: center;">40</td> <td style="text-align: center;">4명 이상</td> <td style="text-align: center;">40</td> <td rowspan="3" style="text-align: center;">- 입주자모집공고일 현재 만19세 미만의 미성년 자녀(태아, 입양자녀 포함)</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">3명</td> <td style="text-align: center;">35</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">2명</td> <td style="text-align: center;">25</td> </tr> <tr> <td rowspan="3" style="text-align: center;">영유아 자녀수(2)</td> <td rowspan="3" style="text-align: center;">15</td> <td style="text-align: center;">3명 이상</td> <td style="text-align: center;">15</td> <td rowspan="3" style="text-align: center;">- 입주자모집공고일 현재 만6세 미만의 영유아 자녀(태아, 입양자녀 포함)</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">2명</td> <td style="text-align: center;">10</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">1명</td> <td style="text-align: center;">5</td> </tr> <tr> <td rowspan="2" style="text-align: center;">세대구성(3)</td> <td rowspan="2" style="text-align: center;">5</td> <td style="text-align: center;">3세대 이상</td> <td style="text-align: center;">5</td> <td rowspan="2" style="text-align: center;">- 청약신청자와 직계존속(배우자의 직계존속을 포함하며 무주택자로 한정)이 입주자모집공고일로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일 주민등록표등본에 등재 - 청약신청자가 「한부모가족지원법 시행규칙」 제3조에 따라 여성가족부 장관이 정하는 한부모가족으로 5년이 경과된 분</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">한부모 가족</td> <td style="text-align: center;">5</td> </tr> <tr> <td rowspan="3" style="text-align: center;">무주택기간(4)</td> <td rowspan="3" style="text-align: center;">20</td> <td style="text-align: center;">10년 이상</td> <td style="text-align: center;">20</td> <td rowspan="3" style="text-align: center;">- 배우자의 직계존속(청약신청자 또는 배우자와 동일 주민등록표등본에 등재된 경우에 한정)도 무주택자이어야 하며, 무주택기간은 공급신청자 및 배우자의 무주택기간을 산정 - 청약신청자가 성년(만19세 이상, 미성년자가 혼인한 경우 성년으로 봄)이 되는 날부터 계속하여 무주택인 기간으로 산정하되 청약신청자 또는 배우자가 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 그 주택을 처분한 후 무주택자가 된 날(2회 이상 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 최근에 무주택자가 된 날을 말함)부터 무주택 기간 산정</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">5년 이상 ~ 10년 미만</td> <td style="text-align: center;">15</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">1년 이상 ~ 5년 미만</td> <td style="text-align: center;">10</td> </tr> </tbody> </table>				배점항목	총배점	배점기준		비고	기준	점수	계	100				미성년 자녀수(1)	40	4명 이상	40	- 입주자모집공고일 현재 만19세 미만의 미성년 자녀(태아, 입양자녀 포함)	3명	35	2명	25	영유아 자녀수(2)	15	3명 이상	15	- 입주자모집공고일 현재 만6세 미만의 영유아 자녀(태아, 입양자녀 포함)	2명	10	1명	5	세대구성(3)	5	3세대 이상	5	- 청약신청자와 직계존속(배우자의 직계존속을 포함하며 무주택자로 한정)이 입주자모집공고일로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일 주민등록표등본에 등재 - 청약신청자가 「한부모가족지원법 시행규칙」 제3조에 따라 여성가족부 장관이 정하는 한부모가족으로 5년이 경과된 분	한부모 가족	5	무주택기간(4)	20	10년 이상	20	- 배우자의 직계존속(청약신청자 또는 배우자와 동일 주민등록표등본에 등재된 경우에 한정)도 무주택자이어야 하며, 무주택기간은 공급신청자 및 배우자의 무주택기간을 산정 - 청약신청자가 성년(만19세 이상, 미성년자가 혼인한 경우 성년으로 봄)이 되는 날부터 계속하여 무주택인 기간으로 산정하되 청약신청자 또는 배우자가 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 그 주택을 처분한 후 무주택자가 된 날(2회 이상 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 최근에 무주택자가 된 날을 말함)부터 무주택 기간 산정	5년 이상 ~ 10년 미만	15	1년 이상 ~ 5년 미만	10
배점항목	총배점	배점기준		비고																																														
		기준	점수																																															
계	100																																																	
미성년 자녀수(1)	40	4명 이상	40	- 입주자모집공고일 현재 만19세 미만의 미성년 자녀(태아, 입양자녀 포함)																																														
		3명	35																																															
		2명	25																																															
영유아 자녀수(2)	15	3명 이상	15	- 입주자모집공고일 현재 만6세 미만의 영유아 자녀(태아, 입양자녀 포함)																																														
		2명	10																																															
		1명	5																																															
세대구성(3)	5	3세대 이상	5	- 청약신청자와 직계존속(배우자의 직계존속을 포함하며 무주택자로 한정)이 입주자모집공고일로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일 주민등록표등본에 등재 - 청약신청자가 「한부모가족지원법 시행규칙」 제3조에 따라 여성가족부 장관이 정하는 한부모가족으로 5년이 경과된 분																																														
		한부모 가족	5																																															
무주택기간(4)	20	10년 이상	20	- 배우자의 직계존속(청약신청자 또는 배우자와 동일 주민등록표등본에 등재된 경우에 한정)도 무주택자이어야 하며, 무주택기간은 공급신청자 및 배우자의 무주택기간을 산정 - 청약신청자가 성년(만19세 이상, 미성년자가 혼인한 경우 성년으로 봄)이 되는 날부터 계속하여 무주택인 기간으로 산정하되 청약신청자 또는 배우자가 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 그 주택을 처분한 후 무주택자가 된 날(2회 이상 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 최근에 무주택자가 된 날을 말함)부터 무주택 기간 산정																																														
		5년 이상 ~ 10년 미만	15																																															
		1년 이상 ~ 5년 미만	10																																															

해당 시도 거주기간(5)	15	10년 이상	15	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 청약신청자가 성년자(만19세 이상, 미성년자가 혼인한 경우 성년으로 봄)로서 수도권(서울, 경기, 인천)에 입주자모집공고일 현재까지 계속하여 거주한 기간을 산정</li> <li>* 시는 광역시.특별자치시 기준이고, 도는 도.특별자치도 기준이며, 수도권의 경우 서울.경기.인천 전체를 해당 시·도로 봄</li> </ul>
		5년 이상 ~ 10년 미만	10	
		1년 이상 ~ 5년 미만	5	
입주자저축가입기간(6)	5	10년 이상	5	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 입주자모집공고일 현재 청약신청자의 가입기간을 기준으로 하며 입주자저축의 종류, 금액, 가입자명의 변경을 한 경우에도 최초 가입일 기준으로 산정</li> <li>* 단, 청약예·부금에서 종합저축으로 전환한 경우 전환개설한 날을 기준으로 함</li> </ul>
※ (1), (2) : 주민등록표등본이나 가족관계증명서로 확인(이혼·재혼의 경우 자녀가 청약신청자 및 그 배우자와 동일한 주민등록표등본에 등재된 경우에 한함) (3) : 한부모 가족의 경우 한부모가족증명서로 확인 (4), (5) : 주민등록표등본이나 주민등록표초본으로 확인				(3), (4) : 주택소유여부 판단시 「주택공급에 관한 규칙」 제53조를 적용 (6) : 입주자저축 순위확인서로 확인

**4-3 노부모부양 특별공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제46조) 공급 세대수의 3% 범위 : 28세대**

구분	내용
대상자	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 자격요건               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 입주자모집공고일 현재 인천시 또는 수도권(서울시, 경기도, 인천시)에 거주하는 무주택세대주</li> <li>- 피부양자의 배우자도 무주택자이어야 함</li> <li>- 만65세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)을 3년 이상 계속하여 부양(같은 세대별 주민등록표등본에 등재되어 있는 경우에 한함)한 분</li> <li>- 「주택공급에 관한 규칙」에 따른 '부양'의 의미는 같은 주민등록지에 실제 거주하고 있는 것을 의미함</li> <li>- 「주택공급에 관한 규칙」 제27조 제1항의 1순위에 해당하는 분</li> <li>- 청약통장 가입 기간 12개월 경과하고, 매월 약정납입일에 월납입금을 12회 이상 납입한 자</li> </ul> </li> </ul>
당첨자 선정방법	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ <b>당첨자 선정 순서</b> : ①지역 → ②순차</li> <li>■ ①지역 : 해당지역(인천시) 거주자 → 기타지역 (경기도, 서울시, 인천시) 거주자</li> <li>■ ② 순차               <ul style="list-style-type: none"> <li>#당첨자 선정순차(순위순차제 적용)</li> <li>1)(40㎡초과)3년 이상의 기간 무주택세대구성원으로서 저축총액(청약저축 및 주택청약종합저축 매월 최대 25만원까지 인정)이 많은 자 (40㎡ 이하)납입횟수가 많은자</li> <li>2)(40㎡초과)저축총액(청약저축 및 주택청약종합저축 매월 최대 25만원까지 인정)이 많은 자 (40㎡ 이하)납입횟수가 많은자</li> <li>3)저축총액 또는 납입횟수가 동일한 경우 추첨</li> </ul> </li> </ul>
비고	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 무주택기간은 세대구성원 전원이 주택을 소유하지 아니한 기간을 기준으로 하며, 이 경우 주택공급신청자의 무주택기간은 30세가 되는날(주택공급신청자가 30세가 되기전에 혼인한 경우에는 혼인신고일)부터 계속하여 무주택기간으로 산정</li> <li>■ 만60세 이상의 직계존속(피부양자의 배우자 포함)이 주택을 소유한 경우 유주택자에 해당</li> </ul>

**5 일반공급 (「주택공급에 관한 규칙」 제27조)**

구분	내용
대상자	<p>■ 임차인모집공고일 현재 이천시 또는 수도권(서울시, 경기도, 인천시)에 거주하는 만19세 이상 성년자인 무주택 세대구성원</p> <p>※ 일반공급은 계약시까지 무주택세대구성원을 유지하여야 합니다.</p> <p>※ 「민법」상 미성년자(만 19세 미만)는 공급 신청할 수 없으나, 아래의 어느 하나에 해당하는 경우에는 미성년자도 공급신청 가능합니다. (계약체결 시 법정대리인의 동의 또는 대리 필요)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 자녀가 있는 미성년 세대주</li> <li>- 직계존속의 사망, 실종선고, 행방불명 등으로 형제자매를 부양하여야 하는 미성년 세대주</li> <li>- 각 목의 자녀 및 형제자매는 미성년자와 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있어야 함</li> </ul> <p>■ 순위별 청약통장 자격요건을 만족하는 분</p>
청약통장 자격요건	<p>■ 최초 임차인모집공고일 현재 신청자의 청약통장 자격요건을 갖추어야 합니다.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1순위 : 청약저축 또는 주택청약종합저축에 가입하여 12개월이 경과하고, 매월 약정납입일에 월납입금을 12회 이상 납입한 자</li> <li>- 2순위 : 1순위에 해당되지 아니하는 청약저축, 주택청약종합저축에 가입한 분</li> </ul>
당첨자 선정방법	<p>■ 당첨자 선정</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1순위 : ①지역→ ② 동일지역 경쟁 시 당첨 순차→ ③ 추첨</li> </ul> <p>① 동일순위 경쟁 시 해당지역(경기도 이천시) 거주자가 기타지역(서울특별시, 경기도, 인천광역시) 거주자보다 우선합니다. 기타지역 거주자로 신청하신 분은 입주자선정 대상에서 제외될 수 있습니다.</p> <p>※ '지역'은 입주자모집공고일 현재 주택공급신청자의 주민등록표에 따른 거주지역이며, 주민등록 말소 기록이 있는 경우 거주기간은 재등록일 이후부터 산정됩니다.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>② 1순위 동일지역 경쟁 시 당첨 순차 (「주택공급에 관한 규칙」 제27조 제2항 제1호) <ul style="list-style-type: none"> <li>- 가. 3년 이상의 기간 무주택세대구성원으로서 저축총액(매월 최대 25만원까지만 인정)이 많은 분</li> <li>- 나. 저축총액이 많은 분</li> </ul> </li> </ul> <p>- 2순위 : ①지역→ ② 추첨</p>

**6 청약신청 및 당첨자 발표 안내**

- 청약신청 방법 및 절차(PC·모바일)
- 경로 : 청약홈 접속 → 인증서 로그인 → 청약신청 → APT → 신청유형 및 주택명 선택 → 청약자격 등 입력 → 인증서를 통한 전자서명 → 청약신청 완료
  - 청약신청 시간\* : 09:00~17:30
  - \* 17:30까지 청약신청 완료해야 하며, 청약 신청 진행 중 17:30이 경과하면 청약신청이 되지 않으므로 유의하시기 바랍니다.
- 청약신청 취소 방법 및 절차(PC·모바일)
- 경로 : 청약홈 접속 → 인증서 로그인 → 청약신청 → APT → 청약취소 → 취소하고자 하는 신청내역 선택 → 인증서를 통한 전자서명 → 청약신청 취소 완료
  - 청약신청 취소 가능시간 : 청약신청일 당일 09:00~17:30

\* 청약신청일 당일 17:30까지 청약신청 취소 완료해야 하며, 청약신청일 당일 17:30 이후에는 어떠한 경우라도 청약신청 취소가 불가하오니 유의하시기 바랍니다.

■ **청약신청 방법 및 절차(현장접수, 정보취약계층에 한함)**

- 현장접수 시 청약자격에 대한 확인(검증)없이 청약신청자가 기재한 사항만으로 접수를 받으므로 관련 증빙서류 등을 통해 청약내용을 정확하게 확인한 후에 입력해야 합니다.
  - **특별공급** : 특별공급 청약신청일 당일 10:00~14:00 사업주체 임대사무실 방문을 통하여 신청가능합니다.
  - **일반공급** : 일반공급 청약신청일 당일 09:00~16:00 청약통장 가입은행 창구 방문을 통하여 신청가능합니다.
- \* 단, 은행 영업점별 업무 시간이 상이할 수 있으므로 반드시 사전에 확인하신 후 방문하시기 바랍니다.

- **일반공급 현장접수 시 필요서류**

필요서류				
<b>본인 신청 시</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 주택공급신청서(청약통장 가입은행 비치)</li> <li>- 주택청약종합저축(청약저축 포함) 통장</li> <li>- 예금인장 또는 본인 서명</li> </ul>			
<b>제3자 대리신청 시 추가서류 (배우자 포함)</b>	- 본인 이외에는 모두 대리 신청자(배우자 및 직계 존·비속 포함)로 간주하며 상기 구비서류 외에 다음의 서류를 추가로 구비해야 함			
	<table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">인감증명 방식</th> <th style="text-align: center;">본인서명확인 방식</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 청약자의 인감증명서 1통(용도 : 주택공급신청 위임용, 단, 재외동포 또는 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서)</li> <li>- 청약자의 인감도장(재외동포 또는 외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임시는 제출 생략)</li> <li>- 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(신청 접수장소 비치)</li> <li>- 대리 신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증을 말함)</li> <li>* 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능</li> </ul> </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 청약자가 자필 서명한 위임장('본인서명사실확인서' 상의 서명) 1통</li> <li>- 청약자의 본인서명사실확인서 1통</li> <li>- 대리 신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증을 말함)</li> <li>* 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능</li> </ul> </td> </tr> </tbody> </table>	인감증명 방식	본인서명확인 방식	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 청약자의 인감증명서 1통(용도 : 주택공급신청 위임용, 단, 재외동포 또는 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서)</li> <li>- 청약자의 인감도장(재외동포 또는 외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임시는 제출 생략)</li> <li>- 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(신청 접수장소 비치)</li> <li>- 대리 신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증을 말함)</li> <li>* 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능</li> </ul>
인감증명 방식	본인서명확인 방식			
<ul style="list-style-type: none"> <li>- 청약자의 인감증명서 1통(용도 : 주택공급신청 위임용, 단, 재외동포 또는 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서)</li> <li>- 청약자의 인감도장(재외동포 또는 외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임시는 제출 생략)</li> <li>- 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(신청 접수장소 비치)</li> <li>- 대리 신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증을 말함)</li> <li>* 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 청약자가 자필 서명한 위임장('본인서명사실확인서' 상의 서명) 1통</li> <li>- 청약자의 본인서명사실확인서 1통</li> <li>- 대리 신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증을 말함)</li> <li>* 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능</li> </ul>			

- ※ 상기 제증명 서류는 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하며, 상기 구비사항이 완비되었을 경우에 한하여 접수함(단, 변경이 있을 경우 변경서류 제출)
- ※ 주민등록표등·초본 발급 시 "세대주 성명 및 관계"를 생략하여 발급하고 있으니 세대주 기산일 산정 등이 필요한 경우 반드시 "세대주 성명 및 관계"에 대한 표기를 요청하여 발급해야 함
- ※ 주택공급신청서의 단말기 「(전산)인지란」의 인자된 내용과 신청내용을 확인해야 하며, 동 내용이 상이한 경우에는 당일 내로 공급신청서를 접수한 영업점에 정정 신청해야 함
- ※ 본인 및 배우자가 인장 날인 없이 신청인[서명]으로 주택공급신청서를 작성한 경우 신청자 성명을 인지할 수 있어야 하며, 주택공급신청서의 [서명]은 접수받은 직원 입회하여 신청인이 직접 기재해야 함

■ **청약홈에서는 청약자의 편의를 위하여 아래의 서비스를 제공하고 있습니다.**

<b>마이데이터 (청약도움e) 서비스</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 청약신청 단계에서 본인정보 제3자 제공 요구 시, 주민등록표등·초본 등 행정정보를 수신하여 세대주 여부 및 해당지역 거주기간 등 청약신청 자격요건을 확인하여 드리는 서비스입니다.</li> <li>- 서비스 이용은 선택사항이며, 통신망 연결이 원활하지 않은 경우 및 연계 기관(정보 보유기관)의 상황 등에 따라 서비스 제공되지 않을 수 있습니다.</li> <li>- <b>이용방법</b> : 청약신청 → APT → 청약홈 마이데이터('청약도움e') 서비스 팝업 → 본인정보 제3자 제공 요구</li> </ul>										
<b>당첨자발표 서비스</b>	<table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">청약홈</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>- <b>조회방법</b> : 청약홈 접속 → 인증서 로그인 → 청약당첨조회</td> <td></td> </tr> <tr> <td>- <b>조회기간</b> : 2026.03.12.(목) ~ 2026.03.21.(토) (10일간)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>- 조회기간(10일)이 경과하더라도 ①마이페이지 → 청약제한사항 확인 또는 ②청약소통방 → APT당첨사실 조회를 통해 당첨내역 확인 가능</td> <td></td> </tr> <tr> <td>- 당첨 결과는 착오 안내 가능성이 있으므로 유선 및 서면 등 별도 통지하지 않습니다.</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	청약홈		- <b>조회방법</b> : 청약홈 접속 → 인증서 로그인 → 청약당첨조회		- <b>조회기간</b> : 2026.03.12.(목) ~ 2026.03.21.(토) (10일간)		- 조회기간(10일)이 경과하더라도 ①마이페이지 → 청약제한사항 확인 또는 ②청약소통방 → APT당첨사실 조회를 통해 당첨내역 확인 가능		- 당첨 결과는 착오 안내 가능성이 있으므로 유선 및 서면 등 별도 통지하지 않습니다.	
청약홈											
- <b>조회방법</b> : 청약홈 접속 → 인증서 로그인 → 청약당첨조회											
- <b>조회기간</b> : 2026.03.12.(목) ~ 2026.03.21.(토) (10일간)											
- 조회기간(10일)이 경과하더라도 ①마이페이지 → 청약제한사항 확인 또는 ②청약소통방 → APT당첨사실 조회를 통해 당첨내역 확인 가능											
- 당첨 결과는 착오 안내 가능성이 있으므로 유선 및 서면 등 별도 통지하지 않습니다.											

문자	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 제공일시 : 2026.03.12.(목) 08:00 (제공시간은 사정에 따라 변동될 수 있음)</li> <li>- 제공대상 : 청약 신청 시 휴대폰 번호를 등록하고 SMS 수신에 동의한 당첨(예비)자</li> <li>* <b>당첨자 발표 안내 문자에는 스미싱 등 피해를 방지하기 위해 별도의 링크(URL)를 포함하고 있지 않으므로, 출처가 불분명한 문자의 링크(URL) 또는 전화번호는 절대 누르지 않는 등 유사한 스미싱 문자에 대해 각별히 주의하시기 바랍니다.</b></li> <li>- 통신 환경 등에 따라 문자가 정상적으로 수신되지 않을 수 있으므로 정확한 당첨여부는 반드시 청약홈을 통해 확인하시기 바랍니다.</li> </ul>
----	---

**7**    **당첨자 및 예비입차인 자격 확인 구비서류**

■ **당첨자(예비입차인) 신청자격별 구비서류 안내(모든 서류는 입주자모집 공고일 이후 발행분에 한함)**  
 ※ **특별공급 당첨자(예비입주자) 중 기존주택처분조건 청약자는 기존주택 처분관련 서약서 필수제출- 「주택공급에 관한 규칙」제23조제2항제4호에 따른 서약서(별지 제6호서식)**

구 분	서류유형		해당 서류	발급 기준	서류 발급기준 및 유의사항
	필수	추가 (해당자)			
공통서류	○		서약서,개인정보수집 이용제공 동의서	본인	현장 사무실 비치
	○		인감증명서 또는 본인서명사실확인서	본인	용도:주택공급신청용(본인 발급용) ※ 본인서명사실확인서는 대리인 접수 및 계약 불가
	○		주민등록표 등본(상세)	본인	주민등록번호(세대원포함),주소변동사항 및 변동사유,세대구성사유 및 일자,세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 발급
	○		주민등록표 초본(상세)	본인	성명,주민등록번호,주소변동사항(인정받고자 하는 기간 포함),세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 발급
		○	주민등록표 등본	배우자	주민등록상 배우자가 분리된 경우 제출- (상기 등본 발급시 유의사항에 따라 발급)
	○		신분증,인감도장	본인	주민등록증,운전면허증 또는 여권 등(외국국적동포는 국내거소신고증)
	○		가족관계증명서(상세)	본인	단독세대 및 배우자 분리세대의 경우 성명,주민등록번호(세대원포함)를 표기하여 '상세'로 발급. 배우자 및 자녀,직계존속 등 공급 신청자와의 관계
	○		출입국사실증명서	본인	국내거주기간 확인이 필요한 경우 기록대조일은 해당자생년월일부터입주자모집공고일 현재까지 발급
		○	출입국사실증명서	직계 존·비속	피부양 직계존·비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우 및 공급신청자가 단신부임을 확인해야 하는 경우 기록대조일은 해당자생년월일부터입주자모집공고일 현재까지 발급
		○	청약통장순위(가입)확인서	본인	청약통장 가입은행으로부터 순위(가입)내역 발급 또는 한국부동산원'청약Home'홈페이지에서 청약통장 순위(가입)확인서 발급(기관추천 특별공급:장애인,국가유공자 등 제외) ※ 청약Home홈페이지에서 청약한 경우 생략
기관추천	○		특별공급 대상 증명서류	본인	해당기관에서 선정하여사업주체에 통보된 추천대상자에 한하여 기관추천(일반)특별공급신청자격 인정

특별공급					※ 해당 주전 기관장이 발행한 주전서 또는 인증서, 주전명부로 접수
	○	복무확인서	본인	입주자모집공고일 현재 10년 이상 장기복무군인 자격으로 신청한 경우	
다자녀 가구  특별공급	○	한부모가족증명서	본인	여성가족부의 「한부모가족 지원법」에 따라 한부모가족으로 지정된 지 5년이 경과된 경우	
	○	혼인관계증명서(상세)		공급신청자가 만 19세 이전에 혼인하여 무주택기간을 인정받고자 하는 경우, "상세"로 발급	
	○	가족관계증명서(상세)	배우자	재혼가정에서 배우자의 전혼자녀를 자녀로 입증받기 위한 경우, "상세"로 발급	
	○	임신증명서류 또는 출산증명서	본인 (또는 배우자)	임신의 경우 임신증명서류(임신진단서, 유산 낙태관련 진단서 등) 제출(임신증명서류는 입주자모집공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 하며, 임신증명서류는 건강보험 임신·출산 진료비 지급 신청서로 제출 불가)	
	○	입양관계 증명서 또는 친양자 입양관계증명서		입양의 경우	
	○	임신증명 및 출산이행 확인각서		임신의 경우(현장사무실에 비치)	
	○	주민등록표 초본(상세)	직계존속	주민등록표상 주택공급신청자와 직계존속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 3년 이상 계속하여 동일한 주민등록표등본에 등재여부가 확인되지 않는 경우	
○	혼인관계증명서(상세)	직계비속	만 18세 이상인 직계비속을 미성년자로 인정받고자 할 경우, "상세"로 발급		
노부모 부양 특별공급	○	혼인관계증명서(상세)	본인	만 30세 미만 공급신청자가 혼인신고일로부터 무주택기간을 인정받고자 하는 경우, '상세'로 발급	
	○	가족관계증명서(상세)	배우자	배우자의 직계존속으로 신청한 경우 또는 재혼가정의 자녀를 부양가족으로 산정한 경우(공급신청자와 동일 주민 등록표등본에 등재된 경우에 한함) 본인 및 세대원 전원의 성명, 주민등록번호(뒷자리포함) 전부 공개 '상세'로 발급	
	○	국민건강보험 요양급여 내역	피부양 직계존속	「국민건강보험법」 제41조에 따른 국민건강보험 요양급여 내역(진료개시일, 요양기관명 및 요양기관 연락처에 한정) - 모집공고일 기준 과거 3년간의 내역	
	○	국민건강보험 요양급여 내역	피부양 직계비속	「국민건강보험법」 제41조에 따른 국민건강보험 요양급여 내역 (진료개시일, 요양기관명 및 요양기관 연락처에 한정) - 당점자의 30세 이상 직계비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우 (모집공고일 기준 과거 1년간의 내역)	
	○	출입국사실증명서	배우자 및 직계 존·비속	피부양 직계존·비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우 및 공급신청자가 단신부임을 확인해야 하는 경우 <아래에 해당되는 경우 부양가족에서 제외> ※ 직계존속이 입주자모집공고일 기준 최근 3년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우에는 부양가족에서 제외 *만 30세 미만 미혼 자녀: 입주자모집공고일 기준 현재 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류 중인 경우 *만 30세 이상 미혼 자녀: 입주자모집공고일 기준 최근 1년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류한 경우	

				기록대조일은 해당자 생년월일부터 입주자모집공고일 현재까지 발급	
	○	주민등록표초본(상세)	직계존속	주민등록표상 세대주와 직계존속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거3년 이상 계속하여 동일한 주민등록표등본에 등재여부가 확인되지 않는 경우(3년 이상의 주소변동사항,세대주 및 세대주와의 관계를 포함하여 발급)	
	○	가족관계증명서(상세)	직계존속	본인의 주민등록표상에 피부양 직계존속과의 관계가 확인되지 않거나 피부양 직계존속이 배우자가 없거나 배우자와 세대 분리된 경우 '상세'로 발급	
		○	주민등록초본(상세)	직계비속	주민등록표상 청약자와 만30세 이상 직계비속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거1년 이상 계속하여 동일한 주민등록표등본에 등재여부가 확인되지 않는 경우 (1년 이상의 주소변동사항,세대주 및 세대주와의 관계를 포함하여 발급)
		○	혼인관계증명서(상세)	직계비속	만18세 이상의 직계비속을 부양가족으로 인정받고자 하는 경우,'상세'로 발급
해외근무자 (단신부임) 입증서류	○	해외체류 증빙서류	본인	국내기업 및 기관소속 해외 주재원 및 출장자인 경우:파견 및 출장명령서 해외 취업자 및 사업체 운영자인 경우:현지 관공서에서 발급받은 사업 또는 근로 관련 서류,취업 또는 사업비자 발급내역 등 근로자가 아닌 경우(※ 반드시 제출) :①비자 발급내역 ②계약서 또는 근로계약서 등 ※ 유학,연수,관광,단순체류자의 경우 생업사정을 인정할 수 없으며,생업관련 증빙서류 불가능한자 또한 생업사정 불인정	
	○	출입국사실증명서	배우자 및 세대원 전원	배우자 및 세대원이 생업 등으로 해외 체류 여부 확인 기록대조일은 해당자 생년월일부터 입주자모집공고일 현재까지 발급	
		○	비자발급내역 및 재학증명서 등	본인 및 세대원	여권 분실 및 재발급으로 체류국가 확인이 불가능한 경우 ※비자발급내역,재학증명서 등 체류국가를 확인할 수 있는 서류를 통해 소명을 하여야 하며,세대원이 당첨자(청약신청자)와 동일한 국가에 체류하지 않았다는 사실(국외 체류기간 연속90일 미만)을 증명하지 못하는 경우에는 단신부임 인정 불가
부적격 통보를 받은자		○	해당 주택에 대한 소명자료	해당 주택	※ 주택 및'분양권 등'소유여부 확인방법 및 판정기준에 따른 해당 필요서류 제출 · 건물등기사항전부증명서 또는 건축물관리대장등본(가옥대장등본 포함) · 무허가건물확인서 또는 철거예정증명서 · 소형·저가주택임을 증명하는 서류(주택공시가격 증명원 등),기타 무주택자임을 증명하는 서류
		○	당첨사실 소명서류	해당주택	해당 기관의 당첨사실 무효확인서 등 사업주체가 요구하여 인정하는 서류
대리인 제출시 (본인 외 모두 제3자로 간주함)	○		위임장	청약자	청약자의 인감도장 날인,접수 장소에 비치
	○		인감증명서(본인발급용)		또는 본인서명사실 확인서/용도:주택공급 신청용(청약자 본인 발급용)
	○		인감도장	대리인	인감증명서와 대조必,외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임시는 제출 생략
	○		신분증		주민등록증 또는 운전면허증,여권 등(외국국적동포는 국내거소신고증,외국인은 외국인등록증)

## ■ 구비서류 제출, 계약 일정 및 장소

구분	일정	장소
구비서류 제출	2026년03월13일(금)~ 2026년03월21일(토) /10:00~16:00	경기도 이천시 장호원읍 경충대로597번길 251, 2층
당첨자 계약 체결(일반공급 및 특별공급)	2026년03월23일(월) ~ 2026년03월25일(수) /10:00~16:00	

## ■ 계약조건

• 주택소유여부, 과거 당첨사실유무 및 소득·자산보유 등 전산검색 결과 적격 당첨자에 한하여 계약을 체결하고, 부적격자는 적격당첨임을 소명하는 서류 제출 후 적격자로 인정 받은 경우에만 계약 체결이 가능하므로 위 계약체결일보다 늦어질 수 있습니다.

※ 계약 이후 부적격자로 판명되는 경우에도 당첨자(예비입주자)는 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출하여야 하며, 미제출 시 계약이 취소됩니다.

## ■ 계약체결 시 구비사항

구분	서류유형		구비서류	계약시 구비사항
	필수	추가 (해당자)		
본인 계약시 (대리인도 본인계약 서류 일체 포함)	○		자격검증서류	-당첨자 자격검증서류 일체(※당첨자 서류제출기한 내 제출한 경우 제외)
		○	추가 개별통지서류	-사업주체가 적격여부 확인을 위해 요구하는 서류(개별 통지)
	○		입금증	-계약금 입금 영수증 -건본주택에서는 현금 또는 수표 수납 불가,무통장입금 또는 인터넷뱅킹이체
	○		신분증	-주민등록증(또는 운전면허증,여권(2021년12월21일 이후 신규발급분 여권정보 증명서 추가 제출)) -재외동포는 국내거소신고증 사본1부(또는 국내거주사실증명서1부),-외국인은 외국인등록증 사본1부 (또는 외국인등록사실증명서1부)
	○		인감증명서	-용도:아파트계약용(※본인 발급용에 한해 가능하며,대리인 발급용은 절대 불가함) -본인 계약시에 한해 본인서명사실확인서로 대체 가능(본인만 가능하며,대리인 절대 불가)
	○		인감도장	-인감증명서상의 도장과 일치 해야 함 -본인서명사실확인서로 계약시 서명으로 대체
		○	기타서류	-사업주체가 요구하는 기타 서류
제3자 대리인 신청시		○	신분증 (당첨자,대리인)	-청약자 주민등록증(또는 운전면허증,여권(여권정보 증명서 추가 제출))
		○	위임장	위임장(청약자)의 인감도장 날인,접수장소에 비치
		○	인감증명서	-용도:아파트계약위임용(※본인 발급용에 한해 가능하며,대리인 발급용은 절대 불가함) 청약자 본인 인감증명서
		○	인감도장	인감도장(본인서명사실확인서 제출 시 제3자 대리신청은 불가)

- ※ 상기 제 증명서류는 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.
- ※ 계약 체결 시 계약자 본인이 방문하지 않는 경우, 제3자대리 계약(본인 외에는 모두 제3자) 추가서류를 제출하여야 합니다.
- ※ 본 공급계약 등 부동산거래와 관련한 인지세 등 제세공과금은 계약자가 전액 부담하여 납부하여야 합니다.
- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 관련서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발될 경우 계약체결 후라도 계약 취소 및 고발 조치됩니다.
- 지정 계약기간 내 계약금 또는 일부금액을 납부하더라도 계약 미체결시는 계약을 포기한 것으로 간주합니다.
- 위변조된 서류 등을 제출할 경우, 「주택법」 제65조(공급질서 교란)으로 최대 10년의 범위에서 입주자격이 제한되며, 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금에 처해질 수 있습니다.
- 신청자격에 맞는 제증명서류(당첨자 제출서류 참조)를 제출하여야 하며, 신청자의 착오 등으로 신청내용과 제출서류가 상이할 경우 당첨을 취소하며, 부적격 당첨에 따른 결과는 신청자 본인의 책임입니다.
- 당첨자가 신청한 내용과 당첨 후 제출한 서류의 내용이 다를 경우 별도의 보완자료 등으로 당첨자격을 소명하여야 하며, 소명자료 제출관련사항은 해당자에게 별도 안내 예정입니다.
- 당첨자의 배우자가 재외국민인 경우 주민등록표등본, 외국인인 경우에는 국내거소신고증(또는 국내거소사실증명서), 외국인등록증(또는 외국인등록사실증명서)을 제출하여야 합니다. 제출된 서류의 주민등록번호, 거소신고번호 또는 외국인등록번호는 입주자 자격을 심사할 수 있는 유효한 번호여야 하며, 미제출로 인한 책임은 본인에게 있습니다.
- 제출하신 서류는 「주택공급에 관한 규칙」 제24조에 따라 입주자로 선정되지 아니한 경우 접수일로부터 6개월간, 입주자로 선정된 경우 접수일로부터 5년 동안 보관한 뒤에 해당 기간이 경과하고 나면 폐기합니다.
- 관계 법령에 따라 공고문에 표기된 서류 외 추가 서류를 요구할 수 있습니다.

■ 임대보증금 납부계좌 및 납부방법

- 지정된 납부일에 우리은행 지정계좌로 무통장 입금하시기 바라며, 회사에서는 현금 수납 및 별도의 통보를 하지 않습니다.
- 계약금 무통장 입금시 계약자(당첨자) 성명을 필히 기재하시기 바라며, 입금 전 당사 분양사무소에 당첨여부 및 계약사항에 대하여 반드시 확인하시기 바람. [미확인으로 인해 발생하는 법적문제에 대해서는 추후 계약자(당첨자)의 책임임]

구 분	금융기관명	납부 계좌	예금주	비 고
계약금, 중도금, 잔금	우리	1005-204-864411	주식회사벽제산업개발	입금 시 호실과 계약자 성명을 필히 기재 (예 : '201동 1001호' 당첨자 홍길동 → 2011001홍길동)

■ 월 임대료 납부 안내

- 월 임대료 납부 계좌는 입주 전 별도로 고지할 계획입니다.
- 월 임대료 납부 계좌는 상기 임대보증금(계약금, 중도금, 잔금) 납입 계좌와 상이하며 착오입금이 이루어지지 않도록 유의하시기 바랍니다.

■ 보증금의 회수와 임대보증금의 보호 관련 사항

- 주택임대차 보호법에 의거 임차인이 주택의 인도와 주민등록을 마치고 임대차계약서상의 확정 일자를 갖춘 경우에는 주택임대차 보호법상의 일정한 보호를 받게 됨.
- 공동주택의 대지면적은 차후 분할 및 추가 편입부지로 인하여 소수점 이하 면적이 변동될 수 있습니다.(단, 소수점 이하 면적 변동에 대하여는 차후 정산금액 없음)
- 공동주택 배치구조 및 호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음등으로 환경권 및 사생활이 침해될 수 있음을 확인하고 계약체결하며, 이로 인하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지내 명칭 및 호수는 변경될 수 있으며, 변경시에는 임차인 사전점검시 별도로 통보할 예정이며, 변경시 이의를 제기할 수 없습니다.
- 임대보증금은 지정된 잔금 납부일에 지정계좌로 무통장 입금하시기 바라며, 별도의 통지를 하지 않습니다.

■ 잔금 대출 안내

- 대출관련 세부내용은 당사가 별도 공지 및 안내 예정이며, 사업주체가 지정한 금융기관을 통해 용자가능하나, 관련정책 및 대출상품의 종류, 개인의 사정 등으로 대출 한도가

개인별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으므로 지정 금융기관에 사전에 확인하여야 합니다.

- 계약자는 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책에 따라 잔금대출조건 등이 제한될 수 있음을 인지하고 이러한 제한에도 불구하고 임대보증금을 본인 책임 하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다. 특히 계약접수 전 본인의 신용상태 및 대출가능 여부를 사전에 확인한 후 신청하시기 바랍니다.
- 잔금대출에 필요한 보증수수료, 인지대 등 제반 경비는 계약자가 부담하여야 하며, 금융신용불량거래자 등 계약자 본인의 개인적인 사정에 의하여 대출이 불가하거나 대출한도가 부족할 경우 계약자는 임대보증금 납부조건에 따라 잔금을 현금으로 직접 납부

■ 입주예정일

• 임차인 사전방문

- 입주지정기간 개시일 기준의 최소 1~2개월 전에 임차인 사전방문을 실시할 예정이며, 정확한 사전방문 예정기간은 별도 고지 예정입니다
- 임차인 사전방문 등의 지정일 외에는 안전사고 등의 예방을 위하여 현장에 출입할 수 없습니다.

• 입주예정일 : 2027년 06월 예정(정확한 입주일자는 추후통보 예정)

- 입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 입주예정일이 변경될 시 추후 통보할 예정입니다.
- 임대보증금 잔금은 입주지정기간 중 실제 입주일까지 납부하여야 하며, 잔금 미납부시 열쇠불출 및 입주가 불가합니다.
- 입주지정기간 종료일 익일부터 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.
- 실입주일이 입주예정일 보다 앞당겨질 경우 미도래 잔금, 관리비예치금을 실입주지정일 이전에 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않습니다.
- 입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 공사 중 천재지변, 정부 정책이나 관계 법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주 시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주 지연에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.

**9 추가 선택품목 관련 안내**

■ 본 주택에는 임차인의 선택에 따라 설치 가능한 선택형 옵션품목이 있으며, 해당 옵션은 임대보증금 및 임대료에 포함되지 아니하고, 임대차계약과는 별도의 계약으로 체결됩니다.

※ 입주 후 임대차계약이 해제 및 해지되는 때에는 그 시점을 기준으로 사업주체는 아래의 방법에 따라 계산된 별도품목에 대한 환불금을 계약자에게 반환하도록 하며 계약자는 이와 관련하여, 명목여하를 불문하고 사업주체에게 추가 청구를 할 수 없습니다. (단 상기 설치된 품목 중 파손 멸실 또는 원형변경 등이 있을 경우 그 품목의 원상회복에 소요되는 수선비 또는 교환 가치 상당액을 공제한 금액을 총 공급금액으로 하여 사업주체는 계약자에게 아래의 방법에 따라 계산된 환불금을 반환한다)

◆ 입주 후 : 별도품목 계약 총 공급금액의 80% 금액 중 거주기간 동안의 감가상각비(내용연수는 계약자가 아파트에 입주한 당해년도로부터 임대차계약기간 만료년도까지로 한다.)를 공제한 후 계약자에게 반환한다.

\* 예시 임대차 기간 중 2년 시점에 퇴거 시, 별도품목 계약 총공급금액 12,000,000원의 경우 ₩12,000,000 \*80% = ₩9,600,000원(80%)  
 → ₩9,600,000원(총공급대금의 80%) - ₩9,600,000원\*2/10(감가상각비) = ₩7,680,000원(환불금액)

• 계약자가 계약한 유상옵션 품목 중 세탁기, 냉장고, 에어컨의 경우 계약자가 해당 품목을 구입한 것으로 보아 상기 감가상각을 적용하지 아니하며 계약자는 위 주택의 임대차계약이 해제 또는 해지되어 퇴거 시 해당 품목을 탈거하여야 하고 사업주체는 해당 품목에 해당하는 옵션금액은 반환하지 않습니다.

1)스탠드형 에어컨, 벽걸이형 에어컨 옵션품목

타 입	설치 대수(스탠드) (설치위치)	공급 금액	설치대수(벽걸이) 설치위치	공급 금액	비 고
31A, 31B	1 (거실)	3,000,000	1 (방1)	2,000,000	

30A, 30B	1 (거실)	3,000,000	1 (방1)	2,000,000	
40A, 40B	1 (거실)	3,000,000	1 (방1)	2,000,000	
39A, 39B	1 (거실)	3,000,000	1 (방1)	2,000,000	
52A, 52C	1 (거실)	3,000,000	1 (방1)	2,000,000	
52B, 52D	1 (거실)	3,000,000	1 (방1)	2,000,000	

- 스탠드 에어컨은 LG(휘센 오브제컬렉션 쿨 에어컨) 또는 삼성(Q9000) 제품으로 설치될 예정이며, 벽걸이형에어컨은 LG(휘센22.8m2) 또는 삼성(무풍에어컨 29.3m2)dl 설치될 예정입니다. 에어컨 선택 시, 에어컨 제조사 및 모델에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 에어컨 선택 옵션에 따라서 에어컨 수량 및 냉방 용량 등에 차이가 있을 수 있습니다.
- 에어컨은 냉방 전용 제품으로 난방 운전이 불가하며, 운전 시 소음이 발생할 수 있습니다.
- 에어컨의 제조사와 모델은 설치 시점에 이르러 생산 단종(제품의 품질, 품귀, 성능개선, 디자인 개선 등의 사유) 발생하여 공급이 불가할 경우, 동급 또는 동급 이상의 제품으로 대체될 수 있으며, 이 경우 별도의 동의서는 징구하지 않습니다.)
- 에어컨 옵션 선택 시 거실, 방 에어컨용 콘센트는 기본 설치 됩니다.
- 에어컨 옵션 선택 시 각 세대 난간대에는 에어컨 실외기가 설치되며, 이로 인한 난간의 미관 변경이 있을 수 있습니다.
- 에어컨 옵션 선택 시 거실은 스탠드형, 안방은 벽걸이형 기준으로 총 2개소 냉매 배관과 콘센트가 설치되며, 난간대에 실외기가 시공됩니다.
- 에어컨 옵션 미선택 시 에어컨 냉매 배관 및 드레인선 설치되지 않습니다.
- 에어컨 설치 위치는 상기 표에 구성된 범위 내에서 가능하며 부분적인 선택은 불가합니다.
- 에어컨의 위치는 변경될 수 있습니다.
- 실외기는 선택한 실내기 소요 용량에 적합한 제품이 설치됩니다.
- 에어컨 선택 시 설치되는 실외기에 입주자가 추가로 스탠드형 및 벽걸이형 에어컨을 연결하여 가동할 수 없습니다.
- 추가 선택품목(유상) 중 완제품으로 시공된 전자제품의 서비스 내용 및 제품에 대한 하자는 아파트 하자담보 책임 범위에서 제외되며, 서비스 내용에 대한 민원, 제품에 대한 하자 발생 시 제조사 보증책임에 따라 처리됩니다.
- 에어컨은 준공 후 3년간 하자 보수를 요청할 수 있습니다.(단, 입주자의 관리부실로 인하여 발생하는 하자는 제외)
- 에어컨을 제외한 기타 선택품목의 경우는 임차인이 해당 품목을 구입한 것으로 보아 위 감가상각을 적용하지 아니하며, 임차인은 위 주택의 임대차계약이 해제 또는 해지되어 퇴거 시 임차인은 선택한 추가 선택품목은 회수(철거,탈거)하여야 합니다.(단, 임차인은 추가 선택품목 설치 전 형태로 원상복구하여야 함) 임차인은 선택한 추가 선택품목을 퇴거 시 회수해야 함에도 불구하고 미회수(철거,탈거)된 품목에 대해 사업주체에 추가 선택품목 납부금액을 환불 및 보상금액을 요구하거나, 추가선택품목을 재매입할 것을 요구할 수 없습니다.
- 기타 본 계약에 기재되지 않은 사항은 "갑"과 "을"이 체결한 임대차계약의 내용에 따릅니다.
- 추가설치 모든 품목의 무상 서비스 기간 이후부터 발생하는 유지보수는 임차인의 비용으로 하여야 합니다.

2) 건축 품목

품 목	세부 내용		옵션 금액			
			31A, 30A, 31B, 30B	40A, 39A, 40B, 39B	52A, 52B, 52C, 52D	비 고
마감재	주방 벽 + 상판	엔지니어 스톤	4,500,000	4,500,000	4,500,000	
	거실, 주방 바닥	돌마루	6,200,000	8,000,000	10,400,000	
가 구	현관, 거실	현관 중문, 방문	3,200,000	3,500,000	4,500,000	
		고급 신발장, 고급 불박이장(웃장형)	3,000,000	3,000,000	3,000,000	
조명, 스위치	간접조명, 고급 led, 다기능 일괄소등스위치		3,200,000	3,200,000	4,000,000	
후드 소화기	1식 (전기시설 포함)		1,000,000	1,000,000	1,000,000	
전동 빨래건조대	1식		400,000	400,000	400,000	
프리미엄 창호	1식		3,000,000	3,800,000	5,700,000	
욕실 특화	대림요업 변기 및 수전		3,000,000	3,000,000	3,000,000	

- 입주 전 계약자의 귀책사유 또는 계약자와 사업주체의 합의에 의해 임대차 계약이 해제 및 해지되는 경우 본 별도 품목계약은 별도의 의사표시 없이 임대차계약의 해제 및 해지에 따라 자동적으로 해제 및 해지되며, 계약자는 사업주체에게 총 공급금액의 10%에 해당하는 금원을 위약벌으로써 지급하여야 하고, 사업주체는 해당 금원을 계약자에게 반환하여야 하는 금원에서 공제할 수 있습니다.
- 만약 사업주체가 공사에 착수하거나 별도 품목 상품을 제작업체에 주문 또는 발주한 이후 위 주택의 임대차계약이 해제 또는 해지됨에 따라 본 계약이 해제 또는 해지되는 경우, 계약자는 위약벌(총 공급금액의 10%)과는 별도로 원상회복에 필요한 일체의 비용을 사업주체에게 지급하여야 하고, 사업주체는 해당 비용을 계약자에게 반환하여야 하는 금원에서 공제할 수 있습니다.
- 추가선택 옵션품목 계약내용, 납부 일정, 제품에 관한 기타 사항은 현장사무실에서 별도 확인 바랍니다.
- 추가선택 옵션품목과 관련하여 제품의 품질, 품귀 또는 신제품 출시, 성능개선 등의 사유로 동급이나 동질이상의 제품으로 변경될 수 있습니다.
- 추가선택 품목에 따라 일부 배선기구 및 조명기구의 사양, 수량, 위치가 변경될 수 있습니다.
- 시공 상의 문제로 계약 후 사업주체가 공사에 착수하거나 별도 품목 상품을 제작업체 주문 또는 발주한 이후에는 계약의 변경 및 해제 또는 취소가 불가하므로 이점 유념하시어 계약하시기 바랍니다.
- 상기 추가선택 옵션품목의 설치 위치는 계약자가 임의로 위치를 지정할 수 없습니다.
- 상기 옵션품목의 계약조건(계약금 및 잔금의 납부금액 또는 납부일정, 계약체결 일정 등)은 변동될 수 있습니다.
- 주방 벽 및 상판 엔지니어드 옵션을 선택하지 않을 경우, 주방 벽 및 상판은 각각 도배지와 인조대리석으로 시공됩니다.
- 상기 옵션 품목의 설치 위치 및 품목은 지정되어 있으며, 계약자가 임의로 위치 및 품목을 지정하여 선택할 수 없습니다.
- 현관 중문은 타입 및 사양별로 사이즈가 상이하며, 본 공사 시 형태, 재질, 색상, 하드웨어의 사양 등이 동급 이상의 제품으로 변경될 수 있습니다.
- 현관 중문 설치 유무에 따라 신발장의 형태나 규격, 설치 위치, 도어 개수 등이 변경될 수 있습니다.
- 옵션 선택에 따라 마감재, 벽체 및 가구 계획, 일부 공간의 조명 등이 달라지므로, 실제 적용된 마감재를 확인하시기 바랍니다.

3)가전 품목

품 목	수 량	가 격
하이브리드 전기2구 쿡탑	1	300,000
아크후드	1	1,000,000
드럼세탁기(LG트롬 오브제컬렉션)	1	1,500,000
냉장고(LG디오스오브제컬렉션)	1	1,500,000

- 가전제품 옵션은 구조 등에 따라 설치 위치가 상이할 수 있습니다.
- 상기 각 전자제품은 제품의 품질, 품귀, 성능개선 등의 사유로 동급 또는 동급 이상의 제품으로 변경될 수 있습니다.
- 하이브리드 전기쿡탑 옵션 선택 시 기본 제공 하이라이트 인덕션이 제외됩니다.
- 냉장고 장 형태는 옵션사항이며, 이에 따라 냉장고장이 상이하게 설치되오니 계약 전 확인하시길 바랍니다. 또한 미 선택 시 냉장고(입주자 직접 설치 가전)는 제품 사양에 따라 일부 돌출되거나 배치가 불가능할 수 있습니다.
- 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가전제품(김치냉장고, 냉장고, 세탁기, 에어컨 등) 및 가구 등이 폭, 높이, 용량, 규격 등의 차이로 인해 세대 내 설치가 불가할 수 있으니 유의하시어 충분히 확인 후 계약을 체결하여야 합니다.
- 일반 냉장고 자리 뒷면에는 벽지가 시공되며, 냉장고용 콘센트가 시공됩니다.

■ 추가 선택 품목 납부계좌

구 분	금융기관명	납부계좌	예금주
추가선택품목	신협	131-022-600433	주식회사벽제산업개발

- 무통장입금 시 동, 호수, 성명을 필히 기재하여 주시기 바랍니다.(예: 101-0902 홍길동)
- 추가선택품목은 상기 계좌로 납입하여야 하며, 임대보증금 및 월 임대료 납입 계좌와 상이하오니 착오 없으시기 바랍니다.

## 10 참고사항

### ■ 임대주택 분양전환 기준 - 임대무기간은 5년입니다.

- 분양전환시기 : 최초 입주지정기간 종료일이 속하는 월의 다음달 1일부터 5년 이후 (단, 「임대주택법 시행령」 제13조 제2항 제3호에 의거 임대개시 후 해당 주택의 임대무기간이 2분의 1이 지나 임대사업자와 임차인이 해당 임대주택의 분양전환에 합의하는 경우 분양전환이 가능함)
- 분양전환대상자 : 「임대주택법」제21조 제1항 및 「임대주택법」시행령 제13조 제4항에 의거 해당하는 임차인에게 우선 분양 전환함.
- 분양전환가격의 산정기준 : 임대주택법 관련 규정(「임대주택법」시행규칙 별표1의 '공공건설임대주택 분양전환가격의 산정기준' 1.나목 )을 따른다.
- 분양전환 시 수선범위 : 관계법령 및 장기수선계획에 따름(특별수선충당금 범위 내)

### ■ 임차인모집공고 당시의 주택가격 (2026년 기준)「임대주택법 시행규칙」 제5조의 규정에 의한 공고임

이천시 장호원을 5년 공공건설임대주택의 분양전환 가격은 「임대주택법 시행규칙」 별표1의 “공공건설임대주택 분양전환 가격의 산정기준에 따라 건설원가와 감정평가금액을 산술 평균한 가액으로 하되, 임대주택의 건축비 및 택지비를 기준으로 분양전환 당시에 산정한 해당 주택의 가격에서 임대기간 중의 감가상각비를 뺀 금액을 초과하지 못하며, 입주자 모집공고 당시의 주택가격” 은 분양전환 가격이 아닙니다.

(단위 : 원)

주택형	건축비	택지비	합계	대지지분
31A,31B	62,120,213	20,904,155	83,024,369	25743분의 23.5682
30A,30B	62,085,607	20,867,701	82,953,309	25743분의 23.5271
39A,39B	79,551,090	26,952,809	106,503,899	25743분의 30.3877
40A,40B	80,413,293	27,047,005	107,460,296	25743분의 30.4939
52B,52D	102,760,925	35,501,284	138,262,209	25743분의 40.0256
52A,52C	102,920,185	35,672,646	138,592,830	25743분의 40.2188

※ 당 주택은 세대별 미준공 등기가 완료된 상태이고 각 대지지분은 건축물등기부등본에 기재되어 있습니다. 준공 시 대지지분은 표와 같이 변경될 예정이나 준공 시 관계 법령에 의해 변경될수도 있습니다. 임차인은 이에 이의를 제기할 수 없습니다.

※ 당 주택은 「주택공급에 관한 규칙」에 의거 택지비 산정에 대해 2개의 감정평가법인의 감정을 실시 하여 택지비를 산정하였습니다.

감정평가법인 : (주)제일감정평가법인 - 감정평가액(19,204,284,500원)

(주)나라감정평가법인 - 감정평가액(19,435,965,000원)

- 본 주택은 실입주자를 위한 것이므로 청약자, 계약자 및 입주자가 동일인이어야 하며, 향후 사업주체가 실시하는 주거실태조사를 통해 계약자와 실입주자가 다를 경우 퇴거 등의 불이익을 받을 수 있습니다.
- 본 주택은 「주택법」에 따른 마이너스 옵션 등을 요청할 수 없습니다.
- 사업주체는 계약일 이후 필요 시 임차인 세대 구성원의 주택소유현황을 확인할 수 있고(임대기간 중에도 확인할 수 있음), 만약 임차인이 무주택세대 구성원 요건을 충족하지 못할 경우 임차인 입주를 제한하고당첨을 취소하거나 임대차계약을 중도해지 할 수 있으며, 계약 연장이 거부될 수 있습니다.

- 상기 임대조건의 계약금은 공급유형 및 선택 타입에 따른 총 임대보증금의 20%이며, 잔금은 입주 전 납부한 계약금과 중도금을 제외한 차액을 납부하여야 합니다.
- 상기 임대조건은 최초 임대차계약기간(2년)의 임대조건이며, 임대차계약 연장 시 임대보증금 및 월 임대료는 표준임대보증금 산정에 따라 5퍼센트의 범위 내에서 주거비 물가지수, 인근 지역의 임대료 변동률 등을 고려하여 조정합니다. (자세한 사항은 주택임대차계약서에 명시됩니다.)
- 상기 임대조건의 임대보증금 및 월 임대료는 임대사업자가 공급하는 주택의 주거전용면적을 기준으로 책정된 것이며, 공용면적, 주차장 등을 사용하지 않는다는 이유로 변경할 수 없습니다.
- 상기 타입별 임대조건은 표준임대보증금 및 표준임대료에서 정하는 기준에 따라 임대사업자가 책정한 금액이므로 청약자 및 당첨자는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 상기 임대조건은 최초 계약 시 계약서에 명시된 입주지정기간에 입주한 임차인에 한해서만 적용되며, 입주 후 최초 임대차계약으로부터 2년까지(임대차계약 연장은 2년 단위임) 유효합니다. 단, 2년 단위 계약연장에 따라 2년분의 누적상승률(인상분)은 계약 연장 시에 일괄반영하며, 계약 기간 동안에는 상승분을 반영하지 않습니다.
- 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.
- 위약벌 산정 방식은 아래와 같습니다.
- 입주 전 임대보증금 위약벌 : 총 임대보증금 X 국민은행 목돈굴리기 1년만기 정기에금 상품들 중 최고 금리와 최저 금리의 평균값 X 10년(계약기간 전체) X 10%
- 입주 후 임대보증금 위약벌 : 총 임대보증금 X 국민은행 목돈굴리기 1년만기 정기에금 상품들 중 최고 금리와 최저 금리의 평균값 X 임대차 계약기간 잔여일수 X 10% (입주 시 합약서 작성 예정)
- 입주 전 추가 선택품목의 유상옵션 위약벌 - 총 공급금액 X 10%, 단, 사업주체가 공사에 착수하거나 추가선택품목을 제작업체에 주문 또는 발주한 이후 별도품목 계약이 해제 또는 해지되는 경우, "을"은 위약벌(총 공급금액의 10%)과는 별도로 원상회복에 필요한 일체의 비용을 부담함
- 입주 후 추가선택품목의 유상옵션 위약벌 - 해지시점을 기준으로 사업주체는 아래의 방법에 따라 계산된 가 선택품목에 대한 환불금을 임차인에게 반환함. (단, 설치된 품목 중 파손, 멸실 또는 원형변경 등이 있을 경우 그 품목의 원상회복에 소요되는 수선비 또는 교환 가치 상당액을 공제한 금액을 총 공급금액으로 함.)
- 임차인은 선택한 추가 선택품목을 퇴거 시 회수해야 함에도 불구하고 미회수(철거,탈거) 된 품목에 대해 사업주체에 추가 선택품목 납부금액을 환불 및 보상금액을 요구하거나, 추가 선택품목을 재매입할 것을 요구할 수 없습니다.
- 본 주택은 임대의무기간 종료 후 임차인에게 분양전환 우선권을 부여합니다.

■ 임대보증금에 대한 보증 - 주택도시보증공사

- ※ 주택 공사진행 정보 제공 : 임대보증을 받은 아파트 사업장의 공사진행 정보는 주택도시보증공사의 모바일 어플리케이션(HUG-i)을 통해 확인할 수 있음.
- ※ 임대계약자는 사업주체의 부도·파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의한 것으로 간주함.

■ 본 사업관련 토지는 주택도시보증공사에 주택공급신탁계약이 체결되어 있습니다.

■ 본 주택은 주택도시보증공사의 사용검사 전 임대보증금 보증을 특한 아파트 임.(계약금, 중도금에 한함.)

- 사용검사후 임대보증금 보증을 사용검사 등 신청 또는 임대의무기간 동안 발급하는 임대보증금보증으로 별도 발급하게 됩니다. 임차인의 임대보증금은 전액 보증됩니다.

■ 임대보증금 보증내용

보증기간	보증금액	보증수수료	부담율		보증서 번호
			시행사 75%	임차인 25%	
보증서 발급일로부터 건물 소유권 보존등기일 까지	71,402,400,000원	197,363,000	148,022,250	49,340,750	2026-012-200043262

■ 주택도시보증공사의 보증약관 중 주요내용

제1장 보증채무의 내용

**제1조(보증채무의 내용)**

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

1. 보증서에 적힌 세대별 보증금액 한도에서 보증채권자가 보증서 발급일(공급신고대상 임대주택사업의 경우에는 공급신고증명서 발급일, 이하 같음) 이후 납부한 계약금 및 중도금을 되돌려 줌.
2. 「민간임대주택에 관한 특별법」(이하 “민간임대주택법”이라 함) 제22조에 따라 지정되는 공급촉진지구에서 임대사업 양수권자에게 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 제49조 제1항에 따른 민간임대주택(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. 이하 같습니다.

**【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.

**【임대사업 양수권자】** 임대주택을 건설 또는 매입해 공급하는 것을 목적으로 주택도시보증금이 출자해 설립한 임대리츠(REITs, Real Estate Investment Trusts) 등을 말합니다. 이하 같습니다.

**【민간매입임대주택】** 임대사업자가 매매 등으로 소유권을 취득하여 임대하는 민간임대주택을 말합니다. 이하 같습니다.

**【임대이행】** 주택법령에서 정한 주택건설기준 및 해당 사업장의 사업계획승인서, 설계도서에 따라 시공하여 입주를 마치는 것을 말합니다. 이하 같습니다.

**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. 보증사고 전에 주택임대차계약의 해제, 해지 등 종료로 주채무자가 보증채권자에게 되돌려 주어야 할 임대보증금. 다만, 보증채권자가 보증사고 발생 이전에 보증사고 사유와 밀접한 관련이 있는 사유로 주택임대차계약을 해제 또는 해지한 경우는 제외합니다.
6. 주채무자가 임대차계약을 이행하지 않아 발생하는 임대보증금의 이자 또는 지연손해금, 위약금, 그 밖의 손해배상채무
7. 보증채권자가 대출받은 임대보증금 대출금의 이자, 임대보증금의 납부지연으로 인한 지연배상금, 임대보증금에 대한 이자·비용·그 밖의 종속채무
8. 주채무자가 대물변제, 차명, 이중계약 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 편의를 제공하기 위하여 주택임대차계약을 체결하여 납부한 임대보증금
  15. 주채무자·공동사업주체·시공자 또는 그 대표자 등이 보증채권자에 대한 채무상환을 위하여 납부한 임대보증금
  16. 주채무자·공동사업주체·시공자 또는 그 대표자 등으로부터 계약금 등을 빌려 주택임대차계약을 체결한 자가 납부한 임대보증금
  17. 주채무자가 책임질 사유로 보증채권자가 주택임대차계약서상 입주예정일 이내에 입주하지 못한 경우의 지체상금
  18. 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.

### 제3조 (보증채권자의 협력의무 등)

- ① 보증채권자는 공사의 사전동의 없이 주채무자 등으로부터 저당권 설정 등의 요청에 동의하지 않아야 합니다.
- ② 보증사고가 발생한 경우에 공사는 보증채권자에게 보증채무의 이행에 필요한 자료의 제출, 조사의 협조 등을 요구할 수 있으며, 보증채권자는 특별한 사유가 없으면 이에 응해야 합니다.
- ③ 보증채권자는 보증사고일 이후부터 임대보증금을 공사에 납부해야 합니다.
- ④ 보증채권자는 주채무자의 부도 등의 사실을 통지받거나 알게 된 경우에는 공사에 지체 없이 알려야 합니다.
- ⑤ 보증채권자는 공사가 선정한 승계사업자 또는 시공사의 공사를 방해해서는 안 됩니다.
- ⑥ 보증채권자가 제1항부터 제5항까지의 규정을 위반해 공사에 손해를 끼친 경우에는 공사는 그로 인해 입은 손해의 배상을 보증채권자에게 청구할 수 있습니다.

## 제2장 보증채무의 청구와 이행절차

### 제4조(보증사고)

- ① "보증사고"는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 말합니다.
  1. 주채무자에게 부도·파산·회생절차 개시신청·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·파산일, 회생절차 개시신청일, 사업포기 관련 문서 접수일 등
  2. 제1항 제2호에서 제4호의 경우에는 보증이행 청구 접수일

### 제5조(보증채무의 이행청구)

보증채권자는 보증사고가 발생한 경우 공사에 다음 각 호의 서류를 모두 첨부하여 보증채무의 이행을 청구해야 합니다.

1. 보증채무이행청구서

2. 보증서 또는 그 사본
3. 주택임대차계약서 또는 그 사본
4. 임대보증금 납부영수증(무통장입금증 등)
5. 감리자 발행 건축공정확인서(제4조 제1항 제2호의 경우에 한함)

**제6조(보증채무 이행방법)**

- ① 보증사고가 발생한 경우에는 보증채권자에게 보증사고 발생사실 등에 관하여 지체 없이 서면으로 안내하고, 공사는 보증채무 이행방법을 결정합니다.
- ② 시공자-공동사업주체 또는 희생절차개시를 신청한 주채무자 등(이하 "시공자등"이라 한다)이 계속사업을 원하고, 공사가 시공자등이 주택임대차계약을 이행할 수 있다고 결정한 경우에는 시공자등이 계속사업을 진행하게 합니다.
- ③ 제2항의 시공자등이 주택임대차계약을 이행할 수 없다고 공사가 판단한 경우에는 환급이행으로 보증채무를 이행합니다. 다만, 공사는 제1조 제2호에 따라 임대이행을 결정할 수 있으며, 이 경우 보증채권자는 다음 각 호에 따라 보증채무 이행방법을 선택할 수 있습니다.
  1. 보증채권자는 공사의 통지서 발송일로부터 1개월 이내에 환급이행 또는 임대이행 중 하나를 선택하여 공사에 서면으로 알려야 합니다.
  2. 제1호의 회신기한까지 회신이 없거나 그 기한을 지난 경우에는 환급이행을 선택한 것으로 보며, 회신기한 이후에는 보증채권자가 이행방법을 변경할 수 없습니다.
- ④ 제3항에 따라 임대이행으로 결정한 경우에도 문화재 발견, 토지 멸실 등의 사유로 정상 임대이행이 어렵다고 판단한 때에 공사는 환급이행으로 이행방법을 변경할 수 있습니다.
- ⑤ 공사는 보증사고일로부터 3개월(다만, 주채무자가 희생절차개시를 신청한 경우에는 희생절차개시 신청일로부터 6개월) 이내에 제3항에 따라 보증채무 이행방법을 결정하고, 그 사실을 보증채권자에게 지체 없이 서면으로 알립니다. 다만, 시공자 등의 계속사업 진행 중 주택임대차계약을 이행할 수 없는 사유가 발생한 경우에는 그 사실을 보증채권자에게 통지하고 그 통지일로부터 3개월 이내에 보증채무 이행방법을 보증채권자에게 서면으로 알립니다.
- ⑥ 공사가 보증채권자에게 환급할 경우에는 제1조 제1호의 환급금액에서 보증채권자가 주채무자에게 부담하는 위약금을 빼고 지급합니다

**【계속사업】** 제4조 제1항 각 호의 보증사고가 발생하였을 경우에도 시공자 또는 공동사업주체가 공사를 마치거나 희생절차를 개시한 주채무자가 법원의 허가를 얻어 임대계약을 이행하는 것을 말합니다.

**【환급이행】** 보증사고시 보증서에 적힌 세대별 보증금액 한도 내 납부한 임대보증금을 되돌려주어 임대보증금을 책임지는 것을 말합니다.

**제7조(보증채무의 이행기한)**

- ① 환급이행의 경우 공사는 제6조 제5항의 보증채무 이행방법 결정일로부터 1개월 이내에 보증채무를 이행합니다. 다만, 보증채권자가 제3조 및 제5조 부터 제6조의 규정에 의한 서류제출 및 의무를 다하지 않은 경우에는 그 의무를 다한 날로부터 1개월 이내에 보증채무를 이행합니다.
- ② 임대이행의 경우 공사는 원래의 입주예정일에 다음 각 호의 기간을 더한 기간의 범위에서 새로 임대보증금의 납부기일과 입주예정일 및 잔여 임대보증금 납부계좌를 지정하여 지체 없이 보증채권자에게 알립니다. 다만, 보증사고가 원래의 입주예정일 이후에 발생한 경우는 보증사고일에 다음 각 호의 기간을 더한 기간의 범위에서 지정하여 알립니다.
  1. 제6조 제5항에 따라 보증사고일로부터 보증채무 이행방법 결정일까지의 기간
  2. 실행공정률을 예정공정률에 도달시키기 위해 예정공정표상 필요한 공정기간
  3. 승계시공자의 선정 및 계약체결시까지의 기간
  4. 승계시공자의 착공 준비 기간
  5. 제6조제2항의 계속사업을 진행하는 경우에는 계속사업 승인일로부터 중단일까지의 기간

**【보증채무 이행방법 결정일】** 제6조에 따라 공사가 보증채무의 이행방법을 결정하여 보증채권자에게 알린 날을 말합니다.

**제8조(지체배상금 및 연체료의 적용)**

- ① 환급이행의 경우 공사가 제7조 제1항에 지정된 기일에 보증채무의 이행을 마치지 못한 경우에는 환급대상금액에 대하여 그 경과일수(이행기한 다음 날부터 환급일까지의 해당 일수)에 이행시점의 주택도시자금 융자금의 연체이율을 적용하여 지체배상금을 지급합니다.
- ② 임대이행의 경우 공사는 제7조 제2항에 따라 알린 입주예정일에 입주(임시사용승인을 포함)시키지 못한 경우에는 이미 납부된 임대보증금에 대하여 그 초과일수에 원래 임대차계약서의 지체배상금률(연체기간별로 상이한 경우에는 최소 지체배상금률을 말함)과 공사 내규의 연체료율 중 낮은율을 적용하여 계산한 지체배상금을 부담합니다.
- ③ 임대이행의 경우 보증채권자가 납부해야 할 잔여 임대보증금에 대한 연체료는 다음 각 호에 따라 계산합니다.
  1. 보증사고 당시 납부기일이 지난 임대보증금 : 납부지연일수에서 입주지연일수(원래의 입주예정일로부터 공사가 제7조 제2항에 따라 새로 알린 입주예정일까지의 일수)을 뺀 기간에 대하여 원래 주택임대차계약서의 연체료율을 적용하여 계산합니다.
  2. 보증사고 당시 납부기일이 지나지 않은 임대보증금 : 제7조 제2항에 따라 공사가 알린 임대보증금 납부기일에 임대보증금을 납부하지 않은 경우에는 납부지연일수에 대하여 원래 주택임대차계약서의 연체료율(연체기간별로 상이한 경우에는 최소 연체료율을 말함)과 공사 내규의 연체료율 중 낮은율을 적용하여 계산합니다.

**제9조(임대사업의 양도 및 임대의무기간)**

공사가 제1조 제2호에 따라 임대이행을 결정하여 임대주택을 완공한 후 임대사업 양수권자에게 임대사업을 양도한 경우 민간임대주택법 제43조에 따른 임대의무기간의 준수 의무는 임대사업 양수권자에게 있습니다.

**제10조(대위 및 구상)**

- ① 공사가 보증채무를 이행한 경우에는 주채무자에게 구상권을 가지며, 보증채권자가 주채무자에게 가지는 권리를 대위해 가집니다.
- ② 보증채권자는 지체 없이 제1항의 권리를 보전하거나 행사하는데 필요한 서류를 공사에 제출하고 공사가 요구하는 조치를 취해야 합니다.
- ③ 공사는 보증채권자가 특별한 사유 없이 제2항을 위반한 경우에는 그 위반으로 인하여 취득하지 못한 금액을 보증채권자에게 청구할 수 있습니다.

**【구상권】** 타인을 대신하여 채무를 변제한 경우 그 타인에게 가지는 상환청구권을 의미합니다. 이하 같습니다.

**【대위(代位)】** 권리의 주체 또는 객체인 지위에 대신한다는 의미로서 공사가 보증채권자인 분양계약자의 지위를 이어받아 채무자인 주채무자 등에게 권리를 행사함을 말합니다. 이하 같습니다.

**제3장 보증채무의 성립과 효력**

**제11조(보증채무의 성립)**

공사의 보증채무는 민간임대주택 공급신고증명서 발급일(공급 신고대상이 아닌 경우에는 보증서 발급일)로부터 유효하게 성립합니다.

**제12조(보증의 실효)**

보증서 발급 이후에 보증서에 적힌 임대주택사업에 대하여 다음 각 호의 어느 하나에 변경이 있는 경우에는 그 변경승인일 또는 변경허가일 이후에 납부한 임대보증금에 대하여 보증은 효력을 잃게 됩니다. 다만, 사전에 서면으로 공사의 동의를 얻은 경우에는 그렇지 않습니다.

1. 사업주체 또는 임대인의 변경
2. 임대주택을 분양주택으로 변경

**제13조(양도 및 질권설정 등 금지)**

보증채권자는 이 보증상의 권리 또는 보증서를 양도하거나 질권 설정 등 담보로 제공할 수 없으며, 보증 목적 이외의 용도로 사용할 수 없습니다. 이를 위반한 경우 공사는 보증책임을 부담하지 않습니다.

**제4장 그 밖의 사항**

**제14조(보증채무의 이행장소)**

보증채무의 이행장소는 공사의 관할 영업부서로 합니다.

**제15조(분실 및 도난)**

보증채권자는 보증서를 분실·도난 또는 멸실한 경우에는 지체 없이 공사에 신고해야 합니다. 공사는 보증채권자가 그 신고를 하지 않아 일어나는 모든 사고에 대하여 공사는 책임을 부담하지 않습니다.

**제16조(관할법원 및 준거법)**

보증에 관한 소송은 피고 소재지 법원을 관할법원(단, 공사가 피고가 되는 경우에는 공사의 관할 영업부서 또는 본사 소재지 관할법원으로 함)으로 하되, 보증채권자와 공사 간에 별도의 합의가 있는 경우에는 그에 따르며, 이 약관에서 정하지 않은 사항은 대한민국법령에 따릅니다.

**제17조(약관의 해석)**

- ① 공사는 신의성실의 원칙에 따라 공정하게 약관을 해석해야 하며 보증채권자에 따라 다르게 해석하지 않습니다.
- ② 공사는 약관의 뜻이 명백하지 않은 경우에는 보증채권자에게 유리하게 해석합니다.
- ③ 공사는 이행하지 않는 채무 등 보증채권자에게 불리하거나 부담을 주는 내용은 확대하여 해석하지 않습니다.

**제18조(개인정보보호)**

① 공사는 보증의 유지, 관리, 이행금 지급 및 대위권 행사 등을 위해 (신용)정보주체 및 채무자의 동의를 받아 개인(신용)정보를 수집, 이용, 조회 또는 제공할 수 있습니다. 다만, 공사는「개인정보 보호법」,「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 등 관계 법령이 정하는 바에 따라 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 (신용)정보주체 또는 채무자의 동의를 받지 않고 개인(신용)정보를 수집, 이용, 조회 또는 제공할 수 있습니다.

1. 법률에 특별한 규정이 있거나 법령상 의무를 준수하기 위해 불가피한 경우
  2. 법령 등에서 정하는 소관 업무의 수행을 위해 불가피한 경우
  3. (신용)정보주체와의 계약의 체결 및 이행을 위해 불가피하게 필요한 경우
  4. (신용)정보주체 또는 그 법정대리인이 의사표시를 할 수 없는 상태에 있거나 주소불명 등으로 사전 동의를 받을 수 없는 경우로서 명백히 (신용)정보주체 또는 제3자의 급박한 생명, 신체, 재산의 이익을 위해 필요하다고 인정되는 경우
  5. 개인정보처리자(신용정보제공·이용자)의 정당한 이익을 달성하기 위해 필요한 경우로서 명백하게 (신용)정보주체의 권리보다 우선하는 경우. 이 경우 개인정보처리자(신용정보제공·이용자)의 정당한 이익과 상당한 관련이 있고 합리적인 범위를 넘지 않은 경우에 한합니다.
- ② 공사는 보증과 관련된 개인(신용)정보를 안전하게 관리해야 합니다.

**■ 주택소유여부 확인방법 및 판정기준(「주택공급에 관한 규칙」 제23조제4항 및 제53조)**

<b>검색대상</b>	주택공급신청자와 그 세대원 전원
<b>주택의 범위</b>	건물등기사항증명서, 건축물관리대장 등에 등재된 전국 소재 주택(공유지분으로 주택을 소유한 경우와 주택용도가 있는 복합건물도 주택으로 봄), 분양권등
<b>주택처분 기준일</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 건물 등기사항증명서: 등기접수일</li> <li>2. 건축물대장등본: 처리일             <ol style="list-style-type: none"> <li>2의2. 분양권등에 관한 계약서: 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고된 공급계약체결일</li> <li>2의3. 제2조제7호다목에 따른 분양권등의 매매계약서                 <ol style="list-style-type: none"> <li>가. 분양권등의 매매 후 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고된 경우에는 신고서상 매매대금 완납일</li> <li>나. 분양권등을 증여나 그 밖의 사유로 처분한 경우 사업주체와의 계약서상 명의변경일</li> </ol> </li> </ol> </li> <li>3. 그밖에 주택소유여부를 증명할 수 있는 서류: 시장 또는 군수 등 공공기관이 인정하는 날</li> </ol>

<b>주택을 소유하지 않은 것으로 보는 경우</b>	<p>* 제1호와 제2호의 일자가 상이할 경우에는 먼저 처리된 날을 기준으로 함</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 상속으로 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 사업주체로부터 제52조제3항에 따라 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 그 지분을 처분한 경우</li> <li>2. 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권은 제외한다)에 건축되어 있는 주택으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 주택의 소유자가 해당 주택건설지역에 거주(상속으로 주택을 취득한 경우에는 피상속인이 거주한 것을 상속인이 거주한 것으로 본다)하다가 다른 주택건설지역으로 이주한 경우       <ol style="list-style-type: none"> <li>가. 사용승인 후 20년 이상 경과된 단독주택</li> <li>나. 85제곱미터 이하의 단독주택</li> <li>다. 소유자의 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 최초 등록기준지에 건축되어 있는 주택으로서 직계존속 또는 배우자로부터 상속 등에 의하여 이전받은 단독주택</li> </ol> </li> <li>3. 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양 완료하였거나 사업주체로부터 제52조제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 처분한 경우</li> <li>4. 세무서에 사업자로 등록한 개인사업자가 그 소속 근로자의 숙소로 사용하기 위하여 법 제5조제3항에 따라 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획 승인을 받아 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우</li> <li>5. 주택공급신청자가 속한 세대가 20제곱미터 이하의 주택 또는 분양권등을 1호 또는 1세대만 소유하고 있는 경우</li> <li>6. 건물등기부 또는 건축물대장등의 공부상 주택으로 등재되어 있으나 주택이 낡아 사람이 살지 아니하는 폐가이거나 주택이 멸실되었거나 주택이 아닌 다른 용도로 사용되고 있는 경우로서 사업주체로부터 제52조제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 멸실시키거나 실제 사용하고 있는 용도로 공부를 정리한 경우</li> <li>7. 무허가건물(중전의 「건축법」(법률 제7696호 건축법 일부개정법률로 개정되기 전의 것을 말한다) 제8조 및 제9조에 따라 건축허가 또는 건축신고 없이 건축한 건물을 말한다)을 소유하고 있는 경우(이 경우 소유자는 해당 건물이 건축 당시의 법령에 따른 적법한 건물임을 증명해야 함)</li> <li>8. 제27조제5항 및 제28조제10항제1호에 따라 임차인을 선정하고 남은 주택을 선착순의 방법으로 공급받아 분양권등을 소유하고 있는 경우(해당 분양권등을 매수한 사람은 제외)</li> <li>9. 주택공급 신청자가 임차인으로서 거주하던 임차주택을 취득한 경우로서 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 경우       <ol style="list-style-type: none"> <li>가. 2024년 1월 1일부터 2024년 12월 31일까지 취득(생애 최초로 취득한 경우로 한정한다)한 주택(「주택법 시행령」 제2조 각 호 및 제3조제1항제2호·제3호에 따른 주택만 해당한다. 이하 이 호에서 같다)일 것</li> <li>나. 주거전용면적이 60제곱미터 이하인 주택으로서 그 취득가격(「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고한 가격을 말한다)이 2억원(수도권은 3억원) 이하일 것</li> <li>다. 해당 주택의 취득일(제23조제4항제1호 또는 제2호 중 빠른 날을 말한다) 전날까지 1년 이상 해당 주택에 거주했을 것.</li> </ol> </li> </ol>
--	---

**11 단지 여건 등**

- 주차장의 차로 6m, 지하 주차장 높이 2.3m입니다.
- 주택건설기준 등에 관한 규칙 및 주차장법에 적합하게 설치됨.
- 공동주택의 각 동으로 출입이 가능한 지상 차로가 설치되어 지하주차장 차로의 높이 2.7m이상 규칙은 해당사항 없음.
- 부대복리시설
  - 관리사무소, 경로당, 경비실, 기계/전기실, 주민공동시설, 근린생활시설, 어린이놀이터, 어린이집 등
- 임차인 사전점검 방법
  - 「주택공급에 관한 규칙」제21조 제3항 제27호 규정에 의거 입주 전에 임차인의 사전방문을 실시할 예정이며 정확한 사전방문(점검)일은 추후 통보 할 예정입니다.
- 하자 등에 따른 소비자 피해보상은 관련법령에 따라 적용됩니다.
- 일반 유의사항 (계약 전 반드시 숙지하시어 착오 없으시기 바랍니다)
  - 청약 및 계약 전 주변 도로여건, 개발계획 등 단지여건을 반드시 확인하시고 청약 및 계약하시기 바랍니다.
  - 청약 및 계약 전 사업부지 현장을 방문하시어 주변 혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로 등 주변 환경을 직접 확인하시기 바랍니다.
  - 청약 신청 및 계약 장소에서 발생하는 각종 상행위(인테리어 시공, 부동산 중개업자의 영업행위 등)는 시공사와는 무관한 사항이므로, 청약 및 계약 시 이점 유의하시기 바랍니다.
- 순위 내 청약 신청하여 임차인으로 선정된 후 계약기간 내 계약을 체결하지 않을 경우(특별공급 및 2순위 당첨자 포함)에는 당첨권을 포기한 것으로 간주합니다.

- 당첨자가 계약 시 현장과 홈페이지 등에서 평면도, 배치도 등 현황 관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생하는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있습니다.
  - 당첨 및 계약체결 후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨 되었을 경우 일방적으로 해약 조치합니다.
  - 본 아파트는 실임차인을 위하여 건립되는 것이므로 투기의 대상이 될 수 없으며, 신청서의 내용변조 등의 행위로 주택공급 질서를 어지럽힐 경우에는 법에 따라 처벌받게 됩니다.
  - 주택규모 표시방법을 종전의 평형 대신 넓이표시 법정단위인 제곱미터(m<sup>2</sup>)로 표기하였으니 착오 없으시기 바랍니다.  
(평형 환산방법 : 주택형별 면적(m<sup>2</sup>) x 0.3025)
  - 본 주택은 동일한 주택형이라도 면적이 조금씩 상이할 수 있으니 공급계약서를 반드시 확인하시기 바랍니다.
  - 측량결과에 따라 일부 주동의 위치가 경미하게 변경될 수 있으며, 그에 따라 지하층 층고, 일부 지하주차장 레벨, 램프위치 등이 다소 변경될 수 있습니다.
  - 마감자재는 주택형별에 따라 약간의 차이가 발생할수 있습니다.
  - 본 아파트의 공사 중 천재지변, 문화재 발굴, 정부의 정책이나 관계법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주 시기 등이 지연될 수 있습니다.
  - 주택도시보증공사 보증관련으로 개인정보 요구 시 「신용정보의 이용 및 보존에 관한 법률」제23조의 규정에 따라 정보제공을 할 수 있습니다.
  - 계약체결을 위해 수집한 개인정보는 사업주체, 시공사 등에서 계약관리 및 추후 주요 일정 통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있으며, 계약자는 이에 대하여 동의하는 것으로 간주합니다.
  - 본 아파트는 단지 내에 건립되는 공유시설물 및 대지를 공동으로 사용합니다.
  - 본 아파트에 딸린 부대복리시설 중 근린생활시설, 관리사무소, 보육시설 등은 사업주체가 시공하여 분양하거나 관리주체 및 운영권자 등을 결정합니다.
  - 계약체결 후 해제·해지하게 되는 경우 계약서 약관에 따라 위약금 등을 공제합니다.
  - 계약자는 임대주택 및 그 부대시설을 개축·증축 또는 변경하거나 본래의 용도가 아닌 용도로 사용하는 행위, 임대주택 및 그 부대시설을 파손 또는 멸실하는 행위 등을 해서는 안 됩니다.
  - 계약자 임의로 설치한 추가시설 설치비는 양도·질권 설정 등을 할 수 없으며, 임대보증금으로 인정하지 않습니다.
  - 계약자는 사업주체의 사전 동의를 받지 않고 임의로 행한 주택의 개축·증축·변경 및 추가로 설치하는 시설물에 대하여 사업주체에게 그 비용 상환을 청구할 수 없습니다.
  - 사업주체는 임대차기간 중 임대보증금 및 임대료 등 차임에 대해 「임대주택법」 및 「주택 임대차보호법」 등에서 정한 차임의 변동 요인이 발생한 경우 매년 약정한 차임의 20분의 1 이내에서 증액을 청구할 수 있고, 증액의 방식은 사업주체의 요청에 따라 임대보증금 및 임대료 등 차임에 대해 「주택 임대차보호법」에서 정한 월차임 전환 산정률의 제한 범위 내에서 상호 변경 가능한 것으로 하며, 사업주체가 증액을 청구하는 경우 그 기준이 되는 2년은 최초의 입주일부터 매 2년 단위로 기산하여 적용합니다.
  - 계약자가 입주 후 임대주택을 사업주체에게 명도할 시에는 사업주체 또는 사업주체가 지정한 관리주체는 주택 및 내부 일체에 대한 점검을 실시하며, 이 경우 파손, 멸실 또는 원형변경 등이 있을 때에는 계약자는 이를 입주 시 상태로 원상회복하거나 원상복구 비용을 납부하여야 합니다.
  - 계약자 입주 후 퇴거한 세대의 마감재 사양은 기존 임대내 따른 원상회복 또는 원상복구 등으로 인해 당초 마감재 사양과 상이할 수 있고, 일부 마감재에 스크래치, 변색 등 생활 흔적이 있을 수 있으며, 전자제품 등 시간 경과로 노후화가 가능한 품목은 계약자가 유지·보수 및 그에 따른 비용을 부담하여야 합니다.
  - 사업주체 또는 사업주체가 지정한 관리주체는 관리업무 수행을 위하여 필요한 경우 임대주택에 출입을 할 수 있으며, 관계법령이 정하는 바에 따라 임차인실태 조사 등을 하는 경우 계약자는 주민등록등본 제출 등 이에 필요한 협조를 하여야 합니다.
- 단지 내부 여건 및 설계 관련 유의사항 (계약 전 반드시 숙지하시어 착오 없으시기 바랍니다)

④ 개요

- 본 단지는 지하주차장 1개층, 공동주택은 5개동, 지상16층(930세대)이며 부대시설은 , 주민공동시설, 관리사무소, 노인정, 어린이집, 근린생활시설, 경비실로 구성되어 있습니다. APT 지붕은 각지붕이며 난방방식은 개별난방, 구조는 철근콘크리트 벽식 구조로 시공됩니다.
- 부대시설은 에어컨이 설치되었습니다.

경로당, 어린이집 : 개별 냉난방(바닥난방)

관리사무소 : 개별 냉난방

- 주차대수는 전체 684대(지상324대, 지하356대)이며 장애인주차(20대), 전기자동차 (14대), 경자동차, 일반주차 전체 포함이며 주차구획(지상, 지하) 및 주차대수는 현장 계획 여건에 따라 조정됩니다.
- 전기차 충전기는 급속충전 3대, 완속충전기 11대 총 14대 설치됩니다.
- 홈페이지 등에 삽입된 조감도, 평면도, 배치도 등은 이해를 돕기 위한 개략적인 것으로 실제 시공과는 다소 차이가 있을 수 있습니다.
- 우편함은 각동 지상1층에 설치되며, 옥상 출입문은 비상시에만 출입됩니다.
- 단지내 CCTV는 엘리베이터, 지하주차장, 어린이놀이터, 동 출입구 등에 설치되며, 주차유도 및 주차위치인식 카메라 등이 설치될 예정이나 현장여건 등에 따라 설치대수는 차이가 있을 수 있습니다.
- “공공주택성능등급”의 적용대상이 아닙니다.
- 전기/통신, 맨홀 등 인입 장비의 상세계획(설치면적 및 위치, 형태, 사양, 디자인 등)은 시공 단계에서 최종 확정되며 관련 사업자와 협의의 결과에 따라 변경 될 수 있습니다.

#### ② 일조권·조망권·사생활 침해

- 아파트의 배치구조와 동별·호수별 위치에 따라 소음·일조·조망 등 환경권의 차이가 있을 수 있거나 사생활이 침해될 수 있습니다. 101동, 104동의 국도 옆 배치로 인해 소음이 발생할 수 있습니다. 본 단지 인근에 폐차장과 공장이 위치함으로 인해 소음, 분진 등이 발생 할 수 있습니다.
- 일부 저층 세대의 경우 각 동 전·후면에 식재되는 수목 등으로 인하여 일조권 및 조망권 등이 침해될 수 있습니다. 또한 분리수거장, DA, 탐라이트, 식재 등이 일부 세대 근처에 인접하여 조망, 소음, 생활여건 등 일부 환경권, 사생활 침해가 발생할 수 있습니다.
- 일부 저층세대의 경우 동 출입구 및 장애인 경사로 설치되고 부대시설에 파라펫·옥상난간이 설치됨에 따라 시각적 간섭이 있을 수 있습니다.
- 최상층 세대의 경우 옥상에 무동력 흡출기, 엘리베이터 기계가 근접해 있어 소음·냄새의 영향을 받을 수 있습니다.
- 옥탑층에 위성안테나, 피리침 등의 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인한 조망 및 빛의 산란에 의한 사생활의 침해를 받을 수 있습니다.
- 안전관리시스템을 위한 CCTV의 설치로 인한 사생활권이 침해될 수 있으며, 향후 이에 따른 민원 및 이의를 제기할 수 없습니다.
- 101동 및 104동 저층부는 어린이집, 노인정이 바로 앞에 있어 조망, 소음 등 환경권 침해가 발생할 수 있습니다.

#### ③ 임의점유 금지

- 복도 및 엘리베이터 홀, 계단, 지하피트 등 공용부위 공간은 관련법령에 의거 임의로 준공 후 구조변경이 금지되며 전용공간으로 사용할 수 없습니다.
- 보도·조경공간·주차장·지상공용부 등 공동으로 사용하는 부분에 대해 점유 등의 권리를 행사할 수 없습니다.

#### ④ 계획여건에 따라 변경

- 주차구획(지상 및 지하주차장) 및 대수는 계획 여건에 따라 조정될 수 있습니다.
- 시설물의 위치·구조·규모·색채와 지반고 등은 추후 측량결과, 지반현황 및 각종평가·심의 협의, 현장여건에 따라 변경될 수 있습니다.
- 측량결과에 따라 일부 주동의 위치 및 지반레벨(계획고)은 변경될 수 있으며, 또한 커뮤니티 시설, 공용부 층고, 램프 등 위치, 색상, 마감, 레벨 등이 다소 변경될 수 있습니다.
- 동표시·아파트 문양·BI로고·벽체줄눈 및 외관디자인(색채, 패턴 등)은 추후 관계기관 심의결과 및 현장 여건에 따라 변경될 수 있습니다.
- 단지 내 식재, 시설물, 포장 등 조경계획 및 색채디자인은 추후 관계기관 심의결과 및 현장 여건에 따라 변경될 수 있습니다.
- 단지 내 공용부분은 디자인 의도에 따라 형태, 재질, 색채 등이 각기 다르며 상기 사항은 임차인의 개인 취향이나 민원에 의한 변경사항이 될 수 없습니다.

#### ⑤ 세대별 여건차이

- 각 세대의 배치 및 조합에 따라 엘리베이터를 이용하는 세대수에 차이가 있습니다.
- 엘리베이터 홀, 계단실은 직접 채광 및 환기가 제한되며, 채광·환기창의 설치위치는 동·호수 및 배치에 따라 차이가 있을 수 있습니다.
- 복도 및 세대 천장 일부가 기계설비 및 전기설비 시설물 등의 경로로 사용될 수 있습니다.

- 단지 배치의 특성상 일부세대의 경우, 이사차량 등 차량접근이 용이하지 않을 수 있습니다.
- 발코니 및 복도 창호가 훼손될 우려가 있어 사다리차 사용이 불가하므로, 반드시 엘리베이터를 이용하여 이사하여 주시기 바랍니다.
- 아파트주차장은 단지 배치상 동별 주차대수, 동 출입구 개수, 출입동선 길이 등이 균등하지 않을 수 있으며 일부 세대는 주차구획이 주동 출입구에서 거리가 먼 곳에 계획되어 이동에 불편함이 있을 수 있습니다.
- 단지 및 아파트 내 공용시설(엘리베이터, 주차장, 편의시설 등)의 경우에는 동별 위치에 따라 이용에 불편이 있을 수 있으니 계약 전 필히 확인하시기 바랍니다.
- 자전거 보관대는 단지 전체 법정 수량을 기준으로 산정하여 단지 분산 설치되나, 동별로 동일한 수량이 동일한 위치에 설치되는 것은 아닙니다.

⑥ 기타 공통사항

- 사업승인도면과 실제 실시, 준공도면은 실제 현장여건(품귀, 시공방법 등)에 따라서 차이가 있을 수 있으며 도면, 내역, 팜플렛 등 여러 가지 서류 중 가장 우선순위는 준공도면 기준으로 합니다.
- 각 동에 설치된 엘리베이터와 엘리베이터 기계실로 인해 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다.
- 아파트 지하PIT층은 소방법규에 따라 출입구가 점검구로 설치될 수 있습니다.
- 단지 내 지하에는 전기실/발전기실, 기계실(열교환실), 지하저수조 및 아파트 PIT내 집수정 배수펌프가 설치되어 장비류 및 정전으로 인한 비상발전기 가동 시 소음 및 진동이 세대로 전달될 수 있습니다.
- 복도창호 설치되지 않습니다. 추후에도 소방법에 의해 복도창호를 설치할 수 없습니다.
- 복도, 계단, 엘리베이터홀 등 공용공간과 실외기실, 발코니, 거실, 방 등 개인공간 등에 설치된 창호, 문틀 등은 외기온도차에 따른 결로가 발생할 수 있으며 상시 환기 등 예방조치를 반드시 취하여야 하며, 창호 규격 및 사양, 개폐방향 등 변경될 수 있습니다.
- 아파트주차장, 각동 출입구, 램프 바닥 및 계단은 우기 및 동절기에 차량의 미끄럼 현상이 발생할 수 있습니다.
- 지하주차장 내 세차 및 정비는 불가하며, 건식으로만 운영 가능합니다. 만일 상기와 같은 사유로 시설물, 차량, 구조물 등에 피해가 있을시 해당자가 모든 원상복구에 책임집니다.
- 방송통신설비의 기술기준에 관한 규정에 따라 구내용 이동통신 장비 및 중계기는 지하주차장에 설치됩니다. 실 시공시 위치가 변경될 수 있으며, 추후 설치에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 차량출입구 통행 개선을 위하여 차단기가 추가설치, 삭제, 위치이동 될 수 있으며, 이로 인해 도로 폭 확대 및 보행로 폭 축소될 수 있습니다.
- 세대현관 출입키가 지급됩니다. 갯수는 변경될수도 있습니다.
- 경관조명 등 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생하는 유지/보수/관리 및 특정 서비스에 관한 일체의 비용(공용조명, 단지홍보사인물, 영구배수시스템 유지 및 유지 비용 등)은 임차인이 부담하여야 합니다.
- 단지 명칭은 “카사펠리스 이천”(가칭)이며 추후 변경될 수도 있습니다.

■ 세대 내부여건(마감재 및 발코니 등)

- ① 개요
  - 타입별 단위세대 구조에 따라 발코니 면적 및 전용면적에 차이가 있습니다.
- ② 마감재
  - 창호, 가구, 타일, 석재, 바닥재, 벽지 등의 마감자재의 색상, 디자인, 재질 등은 실제 시공시 도면등에 적용된 마감자재와 다소 상이할 수 있습니다.
  - 입주자모집공고 등에 적용된 자재 중 관계법령 등에 저촉될 경우나 자재의 품질, 품귀, 제조회사 등의 도산 등 부득이한 경우 동등 이상의 제품으로 변경될 수 있습니다.
- ③ 각실(거실 포함)
  - 주방가구 하부에는 바닥 페인트 마감이며 가구설치 부위의 비 노출면은 별도마감 없습니다. 화장실 또한 천정상부 벽, 천정은 별도마감이 없으며 욕실장 뒷면은 일부 조각타일로 시공, 비트 벽체 구조는 조직적인 관계로 일부 소음전달이 될 수 있습니다. 또한 냉장고 별도 설치 시 경량벽 간섭으로 인하여 냉장고 문짝이 90°이상 열리지 않을 수 있으며 일부 냉장고 사양은 제한됨을 알려드립니다.

- 전 세대 발코니 난간이 설치됩니다.
- 발코니 일부 세대 간 벽체가 경량칸막이로 시공되어 인접세대 간 소음이 발생할 수 있으며 발코니 벽체 마감은 단열재+석고+페인트 마감으로 비에 취약하기에 우기 시 반드시 창문을 닫아주어야 하며 바닥살수로 인한 벽체 오염, 곰팡이가 생길 수 있습니다. 임의로 변경할 경우 소방법에 의해 처벌받을 수도 있습니다.
- 발코니 면적은 주택공급면적에서 제외된 비주거공간입니다.
- 발코니에는 드레인 및 선홍통, 배수용 입상관이 설치되며 위치 및 개수는 변경될 수 있으며 바닥타일 청소는 건식, 물걸레 청소만 가능합니다.
- 발코니에는 세탁기 설치공간이 별도로 있으며 보일러, 가스간섭 등으로 인하여 세탁기 크기가 제한될 수 있습니다.
- TV는 벽걸이로 설치 가능합니다. 만약 설치 할 경우 퇴거 시 원상복구를 하셔야합니다.
- 욕실장, 신발장은 전 세대 설치됩니다.
- 화장실 내부의 세면기에 발을 올리거나 손으로 누르는 행위를 할 경우 세면기가 탈락될 위험이 있으니 사용시 주의하시기 바랍니다.
- 일부 타입의 경우 현관에 스프링클러 헤드가 노출되어 있습니다. 본 주택은 16층 이상에만 스프링클러를 설치하여야 하나 주민의 안전을 위해 세대 내 현관에 스프링클러를 설치하였으니 임차시 해당사항에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.

#### ④ 기타 공통사항

- 각종 목문 하부는 별도 마감없이 없어 소음, 빛이 들어올 수 있으며 방화문을 또한 문짝 처짐, 마감에 따른 일부 틈새가 발생되어 소음 및 빛이 들어올 수 있습니다.
- 임차인의 생활환경(관상용 식물, 샤워, 빨래건조, 가습기 가동 등), 단열성능 및 창호기밀성능 강화 등으로 세대내부 및 발코니에 자연 환기량 감소 및 습도증가 시 결로 현상이 발생할 수 있으므로 주기적인 환기 등 예방조치가 필요합니다.
- 전기 및 통신(스위치, 콘센트, 월패드, 분전반, 통신단자함 등) 설비마감재 설치 위치는 현장 여건에 따라 변경될 수 있습니다.
- 일부 배선기구에서는 미세한 전자음이 발생 될 수 있습니다.
- 대용량 가전제품(냉장고, 세탁기, 인덕션, 건조기 등)의 경우 전기용량 및 규격에 따라 설치가 불가할 수 있습니다.
- 계약 전 단지 내·외부 여건, 혐오시설 유무 및 사업부지 개발계획 등은 반드시 현장을 방문하여 확인하시기 바라며, 미확인으로 인하여 발생하는 사항에 대하여는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 관리사무소, 보육시설 및 경로당, 근린생활시설 등 부대시설의 외부 또는 지붕 층에 에어컨 및 냉·난방기 실외기가 설치되어 가동 시 소음 등이 발생할 수 있습니다.
- 단지 내 조경, 식재, 포장계획은 각종 인허가 또는 현장여건 등을 고려하여 재료·형태·색채·위치 등이 변경될 수 있습니다.
- 쓰레기 분리수거함이 아파트 전·후 측면에 설치되어 있어 저층 세대는 쓰레기에서 발생하는 냄새와 수거 차량의 소음이 발생할 수 있으니 계약 시 위치를 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 음식물 쓰레기의 경우 각 동의 분리수거함에 있는 음식물 감량기에 세대별 RFID 카드를 이용하여 배출하며, 감량기 동작하는 시간 등 운영은 관리사무소에서 별도 공지할 예정입니다.
- 단지배치 특성상 단지내외의 보안등·가로등과 지하주차장을 이용하는 차량의 소음 및 전조등으로 인해 1층 및 저층세대에서는 사생활 침해 등 생활의 불편을 느낄 수 있습니다.
- 근린생활시설(상가)에 인접한 세대는 추후 입점하는 상가의 종류에 따라 음식냄새 및 소음, 조명으로 인한 불편을 느낄 수 있습니다.
- 부대시설의 에어컨 설치(실외기 등)로 인해 인접세대에 소음이 발생할 수 있습니다.

#### ■ 학교관련 유의사항

- 학생배정계획은 향후 입주 시기 및 학생수 등을 감안하여 해당관청에서 결정하는 사항이므로 자세한 사항은 관할 교육청 등 해당 관청에 문의하시기 바랍니다.
- 당 단지 입주세대의 초등학교는 이황초등학교입니다. (단, 교육청 및 교육지원청의 계획에 따라 학생배정여건이 변화될 수 있습니다.)
- 당 단지 입주세대의 중학교는 장호원중학교입니다.

■ 감리자 및 감리금액

구 분	감리회사명	감리금액(원, VAT포함)	비 고
건축감리	(주)중원종합건축사사무소	₩859,541,793	-
소방/통신/전기감리	대원포비스(주)	₩500,0000,000	-

사업주체 및 시공업체 현황

구 분	사업주체	시공회사
상 호	주식회사벽제산업개발	기해건설(주)
주 소	경기도 김포시 김포한강1로51번길 18, 701-32호	부산 연제구 법원로32번길 18 6층
법인등록번호	285011-0458584	180111-0734558

임대 관련 문의

- 이천시 장호원읍 5년 공공건설임대주택 건설공사(카사펠리스이천) 홈페이지 : <https://fortunaicheon-rentapart.co.kr>
- 현장사무실 : 경기도 이천시 장호원읍 경충대로597번길 251, 2층
- 현장 위치 : 경기도 이천시 장호원읍 이항리 355-7번지
- 임대 및 계약 관련 문의 : ☎031-642-9017
- 본 공고는 편집 및 인쇄 과정상 착오가 있을 수 있으니 문의사항은 현장사무소 또는 공급회사에 문의해 주시기 바랍니다.