# 의왕 백운밸리 리젠시빌 란트 임차인 모집공고 (공공지원민간임대주택)

**▌공급위치 : 경기도 의왕시 백운밸리 도시개발사업 A1BL**
**▌공급대상 : 공공지원민간임대주택 414세대 중 잔여세대 30세대 (특별공급 30세대)**
**▌시 행 사 : ㈜리젠시빌주택** **▌시공사 : ㈜리젠시빌주택, ㈜리젠시빌건설**

■ 본 주택의 임차인 모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오행위 등에 대하여는 청약자 및 계약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.
■ 금회 공급되는 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」[별표1]에 따라 임차인 모집공고일[2026.10.30.(금)] 현재 만 19세 이상 대한민국 국적을 가진자 (국내거소 외국인 및 법인은 청약불가) 중 자격을 충족하는 자에게 1세대 1주택 기준으로 공급합니다.
■ 임차인 모집 일정, 청약안내, 상품안내 등 자세한 사항은 당사 홈페이지(https://백운밸리리젠시빌란트.com)에서 확인하실 수 있습니다.
■ 본 주택의 임대의무기간은 10년이며 임대의무기간 종료 후 임차인에게 분양전환 우선권을 제공하지 않습니다.
■ 의왕 백운밸리 리젠시빌 란트 견본주택 내 상담전화(☎1899-0757)를 통해 임차인 모집공고의 내용과 관련하여 자세한 안내가 이루어질 수 있도록 상담을 실시하고 있으나, 간혹 폭주하는 상담 전화와 신청자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대하여 정확하지 않은 정보 제공으로 청약 관련 사항에 대한 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. 고객 여러분께서는 청약과 관련한 상담은 청약의 참고자료로만 활용해 주시기 바라며, 신청자 본인이 임차인모집공고를 통해 청약 자격 등을 숙지하시어 관련 서류 등을 발급받아 직접 확인하신 후 신청하시기 바라며, 청약 자격 미숙지, 착오 신청 등에 대해서는 신청자 본인에게 책임이 있으니 불이익을 당하는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.

## ▣ 청약신청 시 유의사항

▪ 기본적인 청약자격 상담을 하고 있으며, 고객 상담 과정에서 청약자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대한 정확하지 않은 정보의 제공으로 일부 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. 상담내용은 법적 효력이 없으므로 참고자료로만 활용해 주시기 바라며 청약자격 미숙지, 착오신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니 자세한 문의사항은 임대사업자를 통해 확인하시어 불이익을 받는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.
▪ 본 주택은 ㈜리젠시빌주택이 「민간임대주택에 관한 특별법」 등에 의거하여 10년 이상을 임대할 목적으로 임차인을 모집하는 공공지원민간임대주택 입니다.
▪ 이 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조에 따른 "공공지원민간임대주택"이며, 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」 제14조의3 "공공지원민간임대주택 등의 임차인 자격 및 선정 방법"의 임차인 모집방식을 준용합니다.
▪ 특별공급 당첨자는 경쟁이 있는 경우 특별공급 유형(청년, 신혼부부) 내에서 소득 순위(1~3순위)에 따라 당첨자를 선정하며, 특별공급 예비임차인 또한, 경쟁이 있는 경우 특별공급 유형(청년, 신혼부부) 내에서 소득 순위에 따라 900%까지 예비임차인을 선정하고 순번을 부여합니다.
▪ 본 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」 제2조에 따른 "공공지원민간임대주택"으로, 분양가상한제 적용주택이 아니며 주택청약자격, 재당첨 제한의 적용을 받지 않습니다.
▪ 「민간임대주택에 관한 특별법」 제42조의 2 및 시행규칙 14조의11에 따라 임차인이 공공임대주택 또는 공공지원민간임대주택에 중복하여 입주 또는 계약할 경우 퇴거

요인(기존 주거주택 포함)이 될 수 있으니 유의하시기 바랍니다.

■ 본 주택의 임차인 모집공고일은 2026.10.30.(금)이며, 이는 청약 자격조건(청약신청자 나이, 국적, 무주택자격요건 등)의 판단 기준일입니다.

■ 본 주택은「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」제20조(표준임대차계약서)를 준용하여 임대차 계약을 체결합니다.

■ 본 주택은 "공공지원민간임대주택"으로「주택공급에 관한 규칙」제51조에 따른 고령자, 장애인, 다자녀가구의 최하층 우선 배정이 적용되지 않습니다.

■ 본 주택의 최초 임대차계약 기간은 2년이며, 임차인이 계속 거주를 희망하는 경우에는 매 2년 단위로 임대차계약을 갱신할 수 있습니다.

■ 본 주택은「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」[별표1]에 따라 임차인 모집공고일(2026.10.30.(금))현재 만 19세 이상 대한민국 국적을 가진 자(국내 거소 외국인 및 법인은 청약불가) 중 다음 각 목의 자격을 충족하는 자에게 1세대 1주택 기준으로 공급합니다.

가. 일반공급 대상자 :「주택공급에 관한 규칙」제2조에 따른 무주택세대구성원

나. 특별공급 대상자

① 청년 : 만 19세 이상이면서 만 39세 이하인 무주택자로서 임차인 모집공고일 현재 혼인 중이 아닌 자 중「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」[별표1] 나. 특별공급대상자에게 공급하는 주택 1) 청년 다) 소득요건을 충족하는 자

② 신혼부부 : 혼인 합산 기간이 7년 이내인 혼인자 또는 예비신혼부부(혼인을 계획중이며 입주 전까지 혼인사실을 증명할 수 있는 사람을 말한다)인 무주택세대구성원(예비신혼부부의 경우 혼인으로 구성될 세대의 세대구성원 모두 무주택자인 경우를 말함) 중「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」[별표1] 나. 특별공급대상자에게 공급하는 주택 2) 신혼부부 나) 소득 요건을 충족하는 자

■ 2018.12.11. 개정된「주택공급에 관한 규칙」제2조 제2호의3, 제2조 제4호에 의거 '세대' 및 '무주택세대구성원'의 정의가 변경되었으므로, 임차인모집공고일(2026.10.30.(금))을 기준으로 아래에 비추어 위 무주택세대구성원 요건(청년 특별공급의 경우 무주택자 요건)을 충족하고 있는지 확인하시기 바랍니다.

※ "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) 부.모, 장인.장모, 시부.시모, 조부.조모, 외조부.외조모 등

라. 주택공급신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함, 이하같음) : 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**

**※ "무주택자"란, 청약자 본인이 주택을 소유하고 있지 않은 자**

■ 2018.12.11. 개정된「주택공급에 관한 규칙」제2조 제7호의2, 제23조 제4항, 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 분양권 등의 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 분양권 등부터 적용하며, '공급계약 체결일' 기준 주택 소유로 봄.(*미분양 주택을 최초로 공급받은 경우는 제외되나, 해당 분양권 등을 매수한 경우 주택소유로 봄)
- 분양권등 매수자 :「주택공급에 관한 규칙」개정 시행일(2018.12.11.) 이후 매수 신고한 분양권 등부터 적용하며, '(실거래 신고서상) 매매대금 완납일' 기준 주택 소유로 봄

■ 민영주택 일반공급 시와 달리 '만 60세 이상의 직계존속이 주택 또는 분양권을 소유한 경우' 및「주택공급에 관한 규칙」제53조 제9호 각 목의 주택 또는 분양권 등(소

형 ·저가주택)을 1호 또는 1세대만을 소유한 경우'도 주택을 소유한 것으로 인정되오니 유의하시기 바랍니다

- 본 주택은 무주택세대에게 우선 계약기회를 부여하기 위해 공급되는 임대주택으로서, 특별공급 및 일반공급 당첨자 중 금회 공고에 따른 계약기간(예비임차인 계약기간 포함) 내 계약한 자는 모집공고일(2026.10.30.(금))을 기준으로 무주택세대 구성원(청년 특별공급은 무주택자)이어야 하고 임대기간 종료일까지 무주택세대 구성원 자격(청년 특별공급은 무주택자)을 유지하여야 합니다. 임대사업자는 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 제한하고 당첨을 취소하거나 임대차계약을 중도해지할 수 있으며, 계약 갱신이 거부될 수 있습니다.
- 본 주택은「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」별표1 "공공지원민간임대주택의 임차인 자격 및 선정방법" 비고 3)에 따라 임대차계약 갱신 또는 재계약 체결 시에는 신혼부부 특별공급의 혼인 및 소득요건, 청년 특별공급의 연령 및 소득요건은 적용하지 아니합니다. 다만, 소득요건의 경우 자격 요건상의 기준을 30퍼센트 포인트 초과하여 증액된 경우에는 임대사업자가 갱신 또는 재계약을 거절할 수 있습니다.
- 본 주택의 공급안내문 등은 견본주택 및 백운밸리 리젠시빌 란트 홈페이지(https://백운밸리리젠시빌란트.com)에서 확인할 수 있습니다.
- 전화상담 및 견본주택 방문고객 청약상담 등은 청약자의 이해를 돕기 위한 것으로 상담내용에 대해 청약자 본인이 직접 임차인 모집공고문 및 관련 법령 등을 확인하시기 바라며, 임차인 모집공고문 등 미숙지로 인한 착오행위 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니 유의하시기 바랍니다.
- 특별공급 접수 미달 시 발생하는 세대 수는 일반공급으로 전환되지 않고 향후 특별공급 예비임차인에게 공급하되 입주지정기간 개시일 이후 3개월 동안 계속하여 임대가 이루어지지 아니한 경우에는「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」제14조의7에 따라 특별공급의 자격요건을 완화하거나 선착순의 방법으로 공급할 예정이므로 유의하시기 바랍니다.
- 본 주택의 임대의무기간은 10년이며 임대의무기간 종료 후 임차인에게 분양전환 우선권을 제공하지 않습니다.
- 본 주택은 실임차인을 위한 것이므로 청약자, 계약자 및 임차인이 동일인이어야 하며, 향후 임대사업자가 실시하는 주거실태조사를 통해 계약자와 실임차인이 다를 경우 퇴거 등의 불이익을 받을 수 있습니다.
- 본 주택은 "공공지원민간임대주택"으로「주택법」에 따른 마이너스 옵션 등을 요청할 수 없습니다.
- 향후 주택도시기금의 취급기관과 임대보증금에 대하여 보증하는 기관 등에 본 주택의 부동산에 설정 및 신탁 등을 진행함에 있어 임차인은 동의하고 이에 대하여 임대인에게 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 주택은 주택도시보증공사에서 임대보증금(계약금 및 중도금)에 대하여 보증하며 이에 따라 사용승인 전까지 주택도시보증공사에서 사업부지에 대해 신탁등기 합니다.
- 사업주체가 장래에 주택도시보증공사 또는 주택도시보증공사가 지정하는 자에게 사업부지(건축물을 포함한다)를 신탁하는 경우와 주택도시기금과 관련한 설정이 있는 경우에는 임차인의 동의가 있는 것으로 봅니다.
- 임차인은 입주 시 보존등기와 주택도시기금 설정등기 등 준공 후 관련 등기 절차가 완료된 후 전입신고를 하여야 하며 이와 관련하여 입주 후 등기 관련 업무처리의 지연에 따라 전입신고가 다소 지연될 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.(만약 위 등기 업무처리 전에 전입신고를 한 세대의 경우에는 세대원 전출처리를 하여야할 의무가 있으며, 미전출 시 입주가 불가함)
- 본 공고문에 명시되지 않은 사항은「민간임대주택에 관한 특별법」,「건축법」,「공동주택관리법」,「주택법」및「주택임대차보호법」등 관계 법령을 따릅니다.
- 본 공고문은 백운밸리 리젠시빌 란트 홈페이지(https://백운밸리리젠시빌란트.com)에서도 확인할 수 있습니다.

**▣ 임차권 양도 및 전대 금지**

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

**▣ 중복청약 및 당첨 시 처리기준**

- 본 주택은 각 공급유형(특별/일반)과 타입에 관계없이 세대당 1건(세대주 혹은 세대원 중 1인)만 청약신청이 가능(특별공급 및 일반공급 중복신청 불가)하며, 세대당 2

건 이상 혹은 1인 2건 이상 당첨 시 당첨건 모두를 무효처리 합니다.

▪본 주택은 재당첨제한 적용주택 (「주택공급에 관한 규칙」제54조)에 해당되지 않습니다. 단, 공공임대주택 및 공공지원민간임대 주택의 중복입주에 따른 퇴거요건이 발생할 수 있습니다.

▣ **임대주택의 명도 및 퇴거 기준**(민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙 제14조의 11)

▪ 해당 주택에서 퇴거하는 경우

▪ 다른 공공임대주택 또는 공공지원민간임대주택에 입주하는 경우

▪ 임차인(임차인의 자격을 무주택세대구성원으로 정한 경우에는 그 세대에 속한 사람을 포함하며, 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」제14조의 7에 따라 주택 소유 기준 완화된 임차인은 제외)이 다른 주택을 소유한 경우

▪ 기타 관련법령 및 임대차계약서 사항 등을 위반한 경우

▣ **주택 임대차 계약의 신고**

▪ 「주택 임대차 신고제」시행(2021.06.01.)으로「부동산 거래신고 등에 관한 법률」에 따라 임대차계약 사항을 신고하여야 합니다. 따라서 부동산 거래신고에 따른 일정한 서류를 임대사업자에 제공하여야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 임차인에게 있으니 양지하시기 바랍니다.

## 1. 주택공급내역

■ **「민간임대주택에 관한 특별법」 제42조의 규정에 의거 경기도 의왕시 건축과–28119호(2026.06.22)로 임차인 모집공고 신고수리**

■ **공급위치 : 경기도 의왕시 백운밸리 도시개발사업 A1BL**

■ **공급규모 : 아파트 지하 3층~1층, 지상 최고 16층 6개동, 총 414세대 중 특별공급 잔여 30세대**
**[특별공급 30세대(청년 20세대, 신혼부부 10세대)] 및 부대복리시설**

■ **입주시기 : 2029년 05월 예정 (정확한 입주일자는 추후 통보 예정)**

■ **공급대상**

(단위 : ㎡, 세대)

| 구분 | 타입 | 세대별 계약면적(㎡) | | | | | 공급세대수 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 세대별 공급면적 | | | 기타 공용면적 (지하주차장 등) | 계약면적 | 특별공급 | | 계 |
| | | 전용면적 | 공용면적 | 공급면적 | | | 청년 | 신혼부부 | |
| 공공지원 민간임대 | 59AT | 59.9814 | 22.3768 | 82.3582 | 55.7729 | 138.1311 | 4 | 2 | 6 |
| | 59BT | 59.9639 | 22.2442 | 82.2081 | 55.7569 | 137.9650 | 3 | 2 | 5 |
| | 59CT | 59.9574 | 21.5640 | 81.5214 | 55.7507 | 137.2721 | 13 | 6 | 19 |
| 합 계 | | | | | | | 20 | 10 | 30 |

▪청약에 적용되는 주택 타입명은 건축설계도서에 표기된 타입명과 다를 수 있습니다.

▪주택규모 표시 방법을 평형 대신 넓이표시 법정단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바랍니다. (평형 환산방법 : 면적(㎡) × 0.3025 또는 면적(㎡) ÷ 3.3058)

▪ 주거 전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거 공용면적은 계단, 복도, 공동현관 등 공동주택의 공용면적입니다. 또한 그 밖의 공용면적은 공급면적을 제외한 지하층 등의 공용면적으로, 상기 계약면적에는 관리사무소, 경비실, 주민공동시설, 기계·전기실 및 지하주차장 등의 그 밖의 공용면적이 포함되어 있습니다.
▪ 면적은 소수점 다섯째 자리에서 버림 방식으로 소수점 넷째 자리까지 표현되므로 약간의 오차가 생길 수 있으나 이에 대해 이의를 제기할 수 없으며, 각 세대별 소수점 이하 면적 변동에 대해서는 보증금 및 임대료를 상호 정산하지 않습니다.
▪ 주거 공용면적은 동별로, 타입별로 차이가 있을 수 있습니다.
▪ 근린생활시설에 대해서는 공동주택 임차인에게 관리비가 별도 부과되지 않으며, 임차인은 이 시설들에 대한 운영권 및 수익 부분에 대해서 일체 관여할 수 없습니다.
▪ 상기 공부상 면적은 법령에 따른 공부 정리 절차, 실측정리 또는 소수점 이하 단수 정리에 따라 계약면적과 등기면적의 차이가 발생할 수 있습니다.
▪ 본 주택은 주거목적 외 다른 목적으로 사용이 불가합니다.
▪ 이 주택은「민간임대주택에 관한 특별법」제5조의 2에 따라 부기등기 대상이며, 임차인은 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
▪ 사업주체는 임대차계약 신고 및 변경 법적사항에 따라 임차인에게 업무협조를 요청할 수 있으며, 임차인은 이에 응해야 합니다.
▪ 본 [임차인 모집공고] 미확인으로 인하여 발생하는 불이익은 임차인 본인에게 그 책임이 있으며, 사업주체는 책임지지 않습니다.

**■ 타입 표기안내**

| 공고상 전용면적(㎡) | 59.9814 | 59.9639 | 59.9574 |
|---|---|---|---|
| 공급유형 | 특별공급 (청년,신혼부부) | 특별공급 (청년,신혼부부) | 특별공급 (청년,신혼부부) |
| 타 입 | 59AT | 59BT | 59CT |

## 2. 임대기간 및 임대조건

**■ 임대기간**

▪ **이 주택의 임대의무기간은 10년입니다.**
▪ 이 주택의 임대차계약기간은 2년이며, 계속 거주를 희망하는 경우에는 2년 단위로 임대차계약을 갱신할 수 있습니다.
▪ 이 주택의 임대차계약기간은 최대 10년(갱신기간)이며 그 임대차 계약기간의 만료일은 실제 입주일과 관계없이 최초 입주지정기간 시작일로부터 10년이 되는날 까지로 합니다. (또한, 선착순의 방법 등으로 입주지정기간 종료 이후 입주한 경우의 계약기간 만료일도 최초 입주지정기간 시작일로부터 10년이 되는날까지로 합니다.)

■ **특별공급 임대보증금**

(단위 : 세대, 원)

| 구분 | 타입 | 동별 | 층별 | 세대수 | 임대보증금 | 계약금(5%) | 중도금(54%) | | | | | | 잔금(41%) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | 1차(5%) | 2차(10%) | 3차(10%) | 4차(10%) | 5차(10%) | 6차(9%) | |
| | | | | | | 계약시 | 2026.12.10. | 2026.12.10. | 2027.05.10. | 2027.10.12. | 2028.03.10. | 2028.10.10. | 입주지정일 |
| 특별공급 | 59AT | 102동 5~6호<br>103동 1~4호 | 1층 | 1 | 359,000,000 | 17,950,000 | 17,950,000 | 35,900,000 | 35,900,000 | 35,900,000 | 35,900,000 | 32,310,000 | 147,190,000 |
| | | | 2층 | 1 | 370,000,000 | 18,500,000 | 18,500,000 | 37,000,000 | 37,000,000 | 37,000,000 | 37,000,000 | 33,300,000 | 151,700,000 |
| | | | 3층 | 1 | 375,000,000 | 18,750,000 | 18,750,000 | 37,500,000 | 37,500,000 | 37,500,000 | 37,500,000 | 33,750,000 | 153,750,000 |
| | | 105동 5~6호 | 1층 | 2 | 363,000,000 | 18,150,000 | 18,150,000 | 36,300,000 | 36,300,000 | 36,300,000 | 36,300,000 | 32,670,000 | 148,830,000 |
| | | | 4층 | 1 | 383,000,000 | 19,150,000 | 19,150,000 | 38,300,000 | 38,300,000 | 38,300,000 | 38,300,000 | 34,470,000 | 157,030,000 |
| | 59BT | 101동 1호<br>102동 1호<br>105동 1호<br>106동 1호 | 1층 | 2 | 351,000,000 | 17,550,000 | 17,550,000 | 35,100,000 | 35,100,000 | 35,100,000 | 35,100,000 | 31,590,000 | 143,910,000 |
| | | | 2층 | 2 | 363,000,000 | 18,150,000 | 18,150,000 | 36,300,000 | 36,300,000 | 36,300,000 | 36,300,000 | 32,670,000 | 148,830,000 |
| | | 105동 4호 | 1층 | 1 | 363,000,000 | 18,150,000 | 18,150,000 | 36,300,000 | 36,300,000 | 36,300,000 | 36,300,000 | 32,670,000 | 148,830,000 |
| | 59CT | 101동 2호<br>102동 2~3호 | 1층 | 2 | 351,000,000 | 17,550,000 | 17,550,000 | 35,100,000 | 35,100,000 | 35,100,000 | 35,100,000 | 31,590,000 | 143,910,000 |
| | | | 2층 | 3 | 363,000,000 | 18,150,000 | 18,150,000 | 36,300,000 | 36,300,000 | 36,300,000 | 36,300,000 | 32,670,000 | 148,830,000 |
| | | | 3층 | 1 | 366,000,000 | 18,300,000 | 18,300,000 | 36,600,000 | 36,600,000 | 36,600,000 | 36,600,000 | 32,940,000 | 150,060,000 |
| | | | 4층 | 2 | 370,000,000 | 18,500,000 | 18,500,000 | 37,000,000 | 37,000,000 | 37,000,000 | 37,000,000 | 33,300,000 | 151,700,000 |
| | | | 5층 | 2 | 374,000,000 | 18,700,000 | 18,700,000 | 37,400,000 | 37,400,000 | 37,400,000 | 37,400,000 | 33,660,000 | 153,340,000 |
| | | 105동 2~3호<br>106동 2호 | 1층 | 2 | 354,000,000 | 17,700,000 | 17,700,000 | 35,400,000 | 35,400,000 | 35,400,000 | 35,400,000 | 31,860,000 | 145,140,000 |
| | | | 2층 | 1 | 366,000,000 | 18,300,000 | 18,300,000 | 36,600,000 | 36,600,000 | 36,600,000 | 36,600,000 | 32,940,000 | 150,060,000 |
| | | | 3층 | 3 | 370,000,000 | 18,500,000 | 18,500,000 | 37,000,000 | 37,000,000 | 37,000,000 | 37,000,000 | 33,300,000 | 151,700,000 |
| | | | 4층 | 2 | 374,000,000 | 18,700,000 | 18,700,000 | 37,400,000 | 37,400,000 | 37,400,000 | 37,400,000 | 33,660,000 | 153,340,000 |
| | | 106동 2호 | 5층 | 1 | 378,000,000 | 18,900,000 | 18,900,000 | 37,800,000 | 37,800,000 | 37,800,000 | 37,800,000 | 34,020,000 | 154,980,000 |

- 본 주택은 타입 및 세대별 주택도시기금(59A·59B·59C·59AT·59BT·59CT 타입 100,000,000원)이 우리은행을 통해 지원되며, 이에 따라 해당 주택도시기금액의 120%에 해당하는 금원이 사용승인 전까지 사업부지에 근저당설정이 되며, 사용승인 이후에는 사업부지 및 건물 보존등기 후에 우선 설정됩니다.
- 상기 임대조건은 최초 임대차계약기간(1년)의 임대조건이며, 임대차계약 갱신 시 임대보증금 및 월 임대료는 「민간임대주택에 관한 특별법」제44조제2항 및 동법 시행령 제34조의2에 따라 5퍼센트의 범위 내에서 주거비 물가지수, 인근 지역의 임대료 변동률 등을 고려하여 조정합니다. (자세한 사항은 주택임대차계약서에 명시됩니다.)
- 상기 타입별 임대조건은 「민간임대주택에 관한 특별법」 제44조 제1항 및 동 시행규칙 제17조의2, 별표2에서 정하는 기준에 따라 임대사업자가 책정한 금액이므로, 청약자 및 당첨자는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 임대조건은 타입별, 층별 차등이 있으므로 청약 전 임대조건은 반드시 확인하시기 바랍니다.

■ 임대조건에는 발코니 확장 및 외부샷시 설치비용이 포함되어 있습니다. 본 공사는 견본주택과 동일하게 전 타입 및 세대가 모두 발코니 확장형으로 시공되며 비확장형 선택이 불가함을 확인하고 계약자는 이를 충분히 인지한 후 공급 신청 및 계약을 체결하시기 바랍니다. 추후 이와 관련하여 이의를 제기할 수 없습니다.
■ 잔금 납부일이 토·일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행 영업일을 기준(연체료 납부시 토·일요일 또는 공휴일로 인해 납부가 지연되는 경우라도 납부지연에 따른 연체일수로 산정되므로 유의하시기 바람)으로 하며, 잔금 및 일체의 납부비용을 사전에 납부하여야 입주가 가능합니다.
■ 잔금을 약정일 이전에 납부하는 경우라도 선납할인이 적용되지 않습니다.
■ 상기 임대조건은 최초 계약 시 계약서에 명시된 입주지정기간에 입주한 임차인에 한해서만 적용되며, 입주 후 최초 임대차기간으로부터 1년까지 유효합니다. 단, 「민간임대주택에 관한 특별법」에 따라 임대조건이 변경될 수 있습니다.
■ 상기 임대조건은 주택의 전용면적을 기준으로 책정된 것이며, 공용면적 등을 사용하지 않는 등의 사유로 변경할 수 없습니다.
■ 당첨 후 임대차계약 체결 시 임대보증금의 5% 금액을 계약금으로 납부(계약 체결시 5% 금액을 납부)하여야 하고, 임대보증금 잔금은 입주지정기간 중 실제 입주 전까지 납부하여야 하며 잔금을 납부하지 않거나 일부만 납부했을 경우에도 열쇠 불출 및 입주가 불가합니다.
■ 임차인은 임대보증금을 이자 없이 예치하여야 하며 예치한 임대보증금은 임대차계약이 종료되거나 해제 또는 해지되어 임차인이 임대인에게 주택을 명도함과 동시에 반환됩니다.
■ 계약자(임차인)가 보증금을 완납하기 전에 임대인에게 책임 없는 사유로 임차계약이 해제(해지)될 경우, 임대보증금의 10%에 해당하는 금액은 해약금 또는 위약금으로 지불되며, 계약자는 이에 이의를 제기할 수 없습니다. 이 경우 임대인이 계약자에게 반환하는 중도금 및 잔금에 이자를 가산하지 않습니다.
■ 임대보증금 잔금을 납부할 시 은행기관 등에 대출로 인하여 잔금의 일부가 공제되어 임대보증금 계좌에 입금되었을 경우, 임차인 본인이 직접 미납된 임대보증금까지 납부하고, 임대보증금 완납이 확인된 후에 열쇠 불출 및 입주가 가능합니다.
■ 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.
■ 임차인 퇴거 시 세대 전용부분 시설물에 대한 파손(고장) 시 원상을 회복하거나 보수에 필요한 비용을 부담하여야 합니다.
■ 임대인은 임대차기간 만료 6개월 전부터 2개월 전까지 서면통지로 변경 계약조건을 임차인에게 안내하며, 임차인은 임대인이 안내한 계약조건을 변경할 수 없습니다.

## 3. 공급일정

**■ 청약 및 계약일정**

| 구 분 | 청약신청 / 서류접수 | 동·호추첨 / 당첨자 발표 | 계약체결 |
|---|---|---|---|
| 일 정 | 2026.11.07.(토) 09:00 ~ 17:30 | 2026.11.08.(일) 13:00 | 2026.11.08.(일) 13:00 ~ 17:30<br>※ 동·호추첨 / 당첨자 발표 즉시 계약진행 |
| 방 법 | ■ 당 사 견본주택 청약접수 및 당첨자 발표<br>※ 당첨자 선정 및 동호수 결정방법 : 당 사 견본주택에서 타입별 무작위 추첨<br>■ 장 소 : 의왕 백운밸리 리젠시빌 란트 견본주택 (경기도 의왕시 학의동 1181번지 ) | | |

■ 청약신청은 지정된 일자에만 가능하며, 해당 청약신청일에 신청하지 않아 발생하는 모든 불이익은 신청자 본인의 책임입니다.
■ 청약신청 시 청약자격을 검증할 수 있는 서류 일체를 제출하셔야 합니다.
■ 착오방지를 위하여 개별서면 통지 및 유선안내는 하지 않습니다.
■ 당첨자 명단은 추후 당 사 견본주택 및 당사 홈페이지(https://백운밸리리젠시빌란트.com) 등을 통해 공고할 예정입니다.

# 4. 신청자격, 신청방법 및 당첨자 선정방법

**■ 신청자격 (공통)**

▪ 최초 임차인 모집공고일 현재 만19세 이상인 대한민국 국적을 가진 무주택자 및 무주택세대구성원(국내거소 외국인, 법인 청약신청 불가)에게 공급합니다.

**■특별공급**

**▪ 특별공급 신청자격 및 당첨자, 예비임차인 선정방법**

<table>
<tr><th colspan="2">모집분야</th><th>공급세대수</th><th>자격요건</th><th>선정방법</th></tr>
<tr><td rowspan="2">특별<br>공급</td><td>청년</td><td>20</td><td>• 임차인 모집공고일(2026.10.30.(금)) 현재 만 19세 이상인 대한민국 국적을 가진 무주택자로서 다음 각 항목의 요건을 모두 갖춘 사람 (국내거소 외국인, 법인 청약신청 불가)<br>가. 연령 : 만 19세 이상이면서 만 39세 이하일 것 (임차인 모집공고일 기준)<br>나. 혼인 : 혼인 중이 아닐 것<br>다. 소득 : 다음 각 호의 기준을 충족할 것<br>(1) 주택공급신청자가 소득이 있는 경우 : 해당 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원(태아를 포함한다)수별 가구당 월평균소득 (이하 '전년도도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득'이라 한다.)의 120퍼센트 이하일 것<br>(2) 주택공급신청자가 소득이 없는 경우 : 부모의 월 평균소득 합계가 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월 평균 소득의 120퍼센트 이하일 것</td><td rowspan="2">• 특별공급(청년, 신혼부부) 공급세대수에 한하여 배정하며, 특별공급 청약 신청자 전부를 대상으로 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득요건 순위에 따라 선정하며 같은 순위에서 경쟁이 있을 경우 추첨의 방법으로 선정합니다.<br>- 1순위: 소득요건이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월 평균소득의 100% 이하<br>- 2순위: 소득요건이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월 평균소득의 110% 이하<br>- 3순위: 소득요건이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월 평균 소득의 120% 이하<br><br>• 예비임차인 선정<br>「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」에 따라 해당 공급세대수의 청약 신청이 미달 될 때 청약 신청자 모두를 당첨자로 하며, 청약신청자가 해당 공급세대수를 초과할 경우 특별공급 유형(청년, 신혼부부) 내에서 소득 순위에 따라 900%까지 예비임차인을 선정하고 순번을 부여하며, 청약접수가 1,000%를 초과할 경우 예비임차인 선정에서 제외 될 수 있습니다.<br><br>• 예비임차인의 동호 배정<br>예비임차인의 동·호 배정은 청약을 신청한 타입내에서 추첨의 방법으로 진행됩니다. 또한 미계약 세대, 계약해지 세대, 퇴거 세대 등 2세대 이상의 공가가 발생하여 예비임차인에게 임차권이 넘어가는 경우에도 동호 배정은 동일하게 추첨의 방법으로 진행됩니다.</td></tr>
<tr><td>신혼<br>부부</td><td>10</td><td>• 임차인 모집공고일(2026.10.30.(금)) 현재 만 19세 이상인 대한민국 국적을 가진 혼인 중인 사람 또는 예비신혼부부 (혼인을 계획 중이며 해당 주택의 입주 전까지 혼인 사실을 증명할 수 있는 사람을 말한다.)로서 무주택세대구성원 (예비신혼 부부의 경우 혼인으로 구성될 세대의 세대 구성원 모두 무주택자인 경우를 말한다.)이면서 다음 각 항목의 요건을 모두 갖춘 사람<br>(국내거소 외국인, 법인 청약신청 불가)<br>가. 혼인: 주택공급신청자의 혼인 합산 기간이 7년 이내일 것<br>나. 소득: 해당 세대(예비신혼부부인 경우 혼인으로 구성될 세대의 세대 구성원 모두를 말한다)의 월 평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월 평균 소득의 120퍼센트 이하일 것</td></tr>
</table>

▪ 예비신혼부부(계약자 1명을 대표로 정하여 예비신혼부부 두 명이 함께 1주택을 신청하여야함)의 경우에는 세대주, 세대원 모두 신청이 가능합니다.
▪ 특별공급과 일반공급을 중복하여 신청할 수 없으며, 각 공급 방식 중 1곳에만 신청할 수 있습니다.
▪ 공공지원민간임대 특별공급(청년, 신혼부부) 소득 기준

| 순위 | 비율 | 2025년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득 (2026년 적용) | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 1인 | 2인 | 3인 | 4인 | 5인 | 6인 | 7인 | 8인 |
| 1순위 | 100% 이하 | ~3,813,363원 | ~5,866,270원 | ~8,168,429원 | ~8,802,202원 | ~9,326,985원 | ~9,906,263원 | ~10,485,541원 | ~11,064,819원 |
| 2순위 | 100% 초과<br>110% 이하 | 3,813,364원~<br>4,194,699원 | 5,866,271원~<br>6,452,897원 | 8,168,430원~<br>8,985,272원 | 8,802,203원~<br>9,682,422원 | 9,326,986원~<br>10,259,684원 | 9,906,264원~<br>10,896,889원 | 10,485,542원~<br>11,534,095원 | 11,064,820원~<br>12,171,301원 |
| 3순위 | 110% 초과<br>120% 이하 | 4,194,700원~<br>4,576,036원 | 6,452,898원~<br>7,039,524원 | 8,985,273원~<br>9,802,115원 | 9,682,423원~<br>10,562,642원 | 10,259,685원~<br>11,192,382원 | 10,896,890원~<br>11,887,516원 | 11,534,096원~<br>12,582,649원 | 12,171,302원~<br>13,277,783원 |

※ 9인 이상 가구 소득기준 → 8인 가구원수별 가구당 월평균소득 + (1인당 평균소득(579,278) * (N-8), 100% 기준) ※ N→9인 이상 가구원수
※ (가구원수 산정 기준) 무주택세대구성원 전원으로 산정. 단, 임신 중인 태아는 태아 수만큼 인정하되, 공급신청자의 직계존속(공급신청자의 배우자의 직계존속을 포함)은 임차인모집공고일을 기준으로 최근 1년 이상 계속하여 공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재되어 있는 경우에만 포함.
※ (월평균 소득산정 대상) 가구원수에 포함되는 가구원 중 만19세 이상인 성년자(세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매 부양) 포함). 단, 세대원의 실종 등으로 소득파악이 불가능한 경우에는 주민등록등본 말소를 확인하고 소득산정 대상에서 제외
※ (월평균소득) 소득산정 대상자별 월평균소득을 합산한 금액. 근로자의 경우에는 비과세소득이 제외된 전년도 근로소득원천징수영수증상의 총급여액(21번) 및 소득금액증명상의 지급받은 총액(수입금액)을 근로기간(재직증명서상의 근무월수)으로 나누어 산정하고, 사업자인 경우에는 전년도 소득금액증명 원본상 소득금액을 사업기간(사업자등록증상의 기간)으로 나누어 산정.
※ 소득산정은 청약신청자의 상황(계속적인 근로자 또는 사업자, 신규취업자, 이직자, 신규사업자, 프리랜서 등)에 따라 산정방식이 달리 적용되므로 본인의 상황을 "주택청약 FAQ(국토교통부 발간)"을 확인하여야 하며, 소득증빙자료가 제출되지 않으면 부적격처리 또는 계약포기로 간주될 수 있으니 반드시 본인의 자격요건 및 증빙서류를 준비한 후 청약하시기 바람.

▪ 특별공급 당첨자 및 예비임차인 선정 방법
·특별공급 대상 주택의 임차인을 선정하고 남은 주택은 일반공급으로 전환되지 아니하며, 특별공급 자격요건을 충족하는 자에게 지속적으로 공급할 예정입니다.
·특별공급 대상 주택의 임차인을 선정하고 남은 주택(특별공급 예비임차인 미계약주택)은「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」제14조의7에 따라 임차인의 자격을 완화하는 방법 등으로 공급할 예정이니 유의하시기 바랍니다.
·특별공급 예비임차인 명단은 당첨자 발표 시 당사 홈페이지(https://백운밸리리젠시빌란트.com)에 별도 공고합니다.

**■ 청약신청 시 유의사항**
▪ 청약신청은 지정된 일자에만 가능하며, 해당 청약 신청일에 신청하지 않아 발생하는 모든 불이익은 신청자 본인의 책임입니다.
▪ 세대당 1건(세대주 혹은 세대원 중 1인)만 청약 신청이 가능하며, 세대당 2건 이상 혹은 1인 2건 이상 청약 신청하여 당첨될 시, 모든 당첨을 취소처리 합니다.
▪ 예비신혼부부 특별공급의 경우에는 계약자 1명을 정하여 예비신혼부부 두 명이 함께 1건의 타입만 신청하여야 합니다.(각각 청약 신청 불가)

▪ 본 주택은 무주택세대구성원(청년형 특별공급의 경우 무주택자)에게 공급되는 민간임대주택이기 때문에 무주택임을 확인하는 확약서를 작성해야 하며, 추후 무주택 여부 검증 시 무주택 요건에 부합하지 않을 경우 임대사업자는 임차인의 입주를 제한하고, 당첨을 취소하거나, 임대차계약을 중도해지 할 수 있으며, 계약 갱신이 거부될 수 있습니다.(필요 시 준공 전 또는 임대기간 중에도 임차인의 주택소유현황을 확인할 수 있음.)
▪ 청약신청 시 별도의 청약증거금을 수납하지 않습니다. 이점 유의하시기 바랍니다.
▪ 청약신청 취소는 신청 당일 17:30 이전에만 가능하오니 유의하시기 바랍니다.
▪ 본 임차인 모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오 행위 등에 대하여는 청약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.
▪ 본 주택은 특별공급 청약신청자를 대상으로 공정성 확보를 위하여 당 사 견본주택에서 무작위 추첨을 통해 당첨자 선정 및 동·호수 배정을 실시합니다.

**■ 주택소유여부 확인방법 및 판정기준 (「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」 제14조의9 제4항)**

**■ 검색대상 : 주택공급신청자와 그 세대원 전원**
**■ 주택의 범위 : 건물등기사항 증명서, 건축물관리대장 등에 등재된 전국 소재 주택(공유지분으로 주택을 소유한 경우와 주택용도가 있는 복합건물도 주택으로 봄), 분양권등**
**■ 주택처분 기준일(제1호와 제2호의 일자가 상이할 경우에는 먼저 처리된 날을 기준으로 함) (「주택공급에 관한 규칙」 제23조 제4항)**
1. 건물 등기사항증명서: 등기접수일
2. 건축물대장등본: 처리일
2의2. 분양권등에 관한 계약서:「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고된 공급계약체결일
2의3. 제2조제7호다목에 따른 분양권등의 매매계약서
가. 분양권등의 매매 후「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고된 경우에는 신고서상 매매대금 완납일
나. 분양권등을 증여나 그 밖의 사유로 처분한 경우 임대사업자와의 계약서상 명의변경일
3. 그밖에 주택소유여부를 증명할 수 있는 서류: 시장 또는 군수 등 공공기관이 인정하는 날

**■ 다음에 해당되는 경우에는 주택을 소유하지 않은 것으로 봄**
1. 상속으로 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 임대사업자로부터 제52조제3항에 따라 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 그 지분을 처분한 경우
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
가. 사용승인 후 20년 이상 경과된 단독주택
나. 85제곱미터 이하의 단독주택
다. 소유자의「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 최초 등록기준지에 건축되어 있는 주택으로서 직계존속 또는 배우자로부터 상속 등에 의하여 이전받은 단독주택
3. 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양 완료하였거나 임대사업자로부터 제52조제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 처분한 경우
4. 세무서에 사업자로 등록한 개인사업자가 그 소속 근로자의 숙소로 사용하기 위하여 법 제5조제3항에 따라 주택을 건설하여 소유하고 있거나 임대사업자가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획 승인을 받아 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우
5. 주택공급신청자가 속한 세대가 20제곱미터 이하의 주택 또는 분양권등을 1호 또는 1세대만 소유하고 있는 경우
7. 건물등기부 또는 건축물대장등의 공부상 주택으로 등재되어 있으나 주택이 낡아 사람이 살지 아니하는 폐가이거나 주택이 멸실되었거나 주택이 아닌 다른 용도로 사용되고 있는 경우로서 임대사업자로부터 제52조제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 멸실시키거나 실제 사용하고 있는 용도로 공부를 정리한 경우

8. 무허가건물[종전의 「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 한다.

10. 제27조제5항 및 제28조제10항제1호에 따라 임차인을 선정하고 남은 주택을 선착순의 방법으로 공급받아 분양권등을 소유하고 있는 경우(해당 분양권등을 매수한 사람은 제외한다)

12. 주택공급 신청자가 임차인으로서 거주하던 임차주택을 취득한 경우로서 다음 각 목의 요건을 모두 갖춘 경우

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

나. 주거전용면적이 60제곱미터 이하인 주택으로서 그 취득가격(「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고한 가격을 말한다)이 2억원(수도권은 3억원) 이하일 것

다. 해당 주택의 취득일(제23조제4항제1호 또는 제2호 중 빠른 날을 말한다) 전날까지 1년 이상 해당 주택에 거주했을 것

## 5. 청약접수 시 자격서류 제출안내

**■ 자격제출 안내**

▪ **청약신청자는 청약신청서 작성/접수 시 본인의 임차인 자격요건 및 하단의 특별공급 제출서류 및 특별공급 소득증빙서류 목록을 확인하시어 모든 서류를 제출**하여야 합니다.

▪ 청약신청자가 계약기간 내 서류를 제출하지 않을 경우 당첨권을 포기한 것으로 간주하오니 유의하시기 바랍니다.

**■ 서류심사 제출서류**

| 구분 | 서류유형 | | 해당서류 | 발급기준 | 추가서류 제출대상 및 유의사항 |
|---|---|---|---|---|---|
| | 필수 | 추가 | | | |
| 공통서류 | o | | 신청자격별 구비서류 | 본인 | · 당첨유형별 입주대상자 자격검증서류 일체 (사전 제출서류 계약 시 대체) |
| | o | | 계약금 무통장 입금증 | 본인 | · 견본주택에서 계약금(현금 및 수표) 수납 불가 |
| | o | | 인감증명서 또는 본인서명사실확인서 | 본인 | · 용도 : 임대계약용(본인 발급용) |
| | o | | 인감도장 | 본인 | · 본인서명사실확인서 제출시 생략 가능 |
| | o | | 신분증 | 본인 | · 주민등록증 또는 운전면허증 등 |
| | o | | 주민등록표등본(상세) | 본인 | · 주민등록번호(세대원 포함), 세대구성사유 및 일자 포함하여 발급 |
| | o | | 가족관계증명서(상세) | 본인 | · 이름, 주민등록번호 포함하여 상세로 발급 |
| | o | | 서약서 | 본인 | · 견본주택 비치 |
| | o | | 개인정보 수집·이용동의서 | 본인 | · 견본주택 비치 |
| | o | | 부동산소유현황<br>지방세 세목별 과세증명서 | 본인, 예비배우자 및 만 19세이상 세대원 | · 본인과 세대구성원 전원의 서류를 모두 제출<br>(발급기관) 대법원 인터넷등기소(www.iros.go.kr) > 등기열람/발급 > 부동산 > "부동산 소유 현황"(소유 현황이 없는 경우에는 신청 결과) 발급 시 (주민)등록번호 공개에 체크 |
| | | o | 배우자 주민등록등본(상세) | 배우자 | · 배우자와 세대 분리된 경우 |
| | | o | 추가개별통지서류 | 본인 | · 사업 주체에서 적격 여부 확인을 위해 요구하는 서류(개별통지) |

| 구분 | | 서류유형 | | 해당서류 | 발급기준 | 추가서류 제출대상 및 유의사항 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 필수 | 추가 | | | |
| 공통 (해당자) | | | ㅇ | 비사업자확인각서 | 만 19세 이상 본인 및 세대원 | · 견본주택 비치 / 근로자 및 자영업자가 아닌 경우 |
| | | | ㅇ | 기타서류 | - | · 적격여부 확인을 위해 사업주체에서 추가로 요청하는 서류 |
| 청년 특별공급 | | | ㅇ | 혼인관계증명서(상세) | 본인 | · 혼인중이 아님을 확인, "상세"로 발급 |
| | | | ㅇ | 본인 및 세대원 소득 관련 서류 | 본인 및 만 19세 이상 세대원 | · 본인 소득이 있을 경우 |
| | | | ㅇ | 부모의 소득 관련 서류 | 직계존속 | · 본인 소득이 없을 경우 |
| | | ㅇ | | 건강보험자격 득실확인서 | 만 19세 이상 본인 및 세대원 | · 만 19세 이상 본인 및 세대원 모두 발급<br>· 전체내역 선택하여 발급 ※ 발급처 : 국민건강보험공단<br>(※주민등록번호 표시하여 출력) |
| | | | ㅇ | 사실증명원 | 본인 | · 본인 소득이 없을 경우 / 소득이 없는 세대원 |
| 신혼부부 특별공급 | 혼인 상태인 경우 | ㅇ | | 혼인관계증명서(상세) | 본인 | · 혼인신고일 확인, "상세"로 발급 (주택공급신청자의 혼인 합산 기간이 7년 이내일 것) |
| | | ㅇ | | 건강보험자격 득실확인서 | 만 19세 이상 본인 및 세대원 | · 만 19세 이상 본인 및 세대원 모두 발급<br>· 전체내역 선택하여 발급 ※ 발급처 : 국민건강보험공단<br>(※주민등록번호 표시하여 출력) |
| | | ㅇ | | 소득확인서류 | 본인 및 만 19세 이상 세대원 | · 만 19세 이상 본인 및 세대원 모두 소득 관련 서류 발급 |
| | 혼인 예정인 경우 | ㅇ | | 결혼 확인서류 | 본인 | · 서약서(견본주택 비치), 입주 전까지 혼인 사실 증명 필요 |
| | | ㅇ | | 배우자 주민등록표 등본 | 예비 배우자 | · 혼인 예정 배우자 기준 "상세"발급 |
| | | ㅇ | | 소득 관련 서류 | 본인, 예비배우자 및 만 19세이상 세대원 | · 혼인 후 구성될 만 19세 이상 세대 구성원 모두 소득관련서류 발급 |
| | | ㅇ | | 건강보험자격 득실확인서 | 만 19세 이상 본인 및 세대원 | · 만 19세 이상 본인 및 세대원 모두 발급<br>· 전체내역 선택하여 발급 ※ 발급처 : 국민건강보험공단<br>(※주민등록번호 표시하여 출력) |
| | 해당자 | | ㅇ | 임신증명서류 및 출산이행각서 | 본인 또는 배우자 | · 소득 관련 가구원 수 포함일 경우 발급<br>· 임신의 경우 임신증명서류(임신진단서)제출 : 모집공고일 이후 발급받은 서류<br>- 의료법에 의한 의료기관에서 발행한 임신진단서만 인정<br>(담당의사명, 의료기관등록번호, 질병코드번호, 출산예정일, 의사면허번호 및 의료기관 연락처가 정확하게 기재되어 있고, 해당 의료기관 직인이 날인된 원본)<br>· 출산이행각서 (견본주택 비치) |

※ 임대사업자에서 적격자 확인을 위하여 상기 서류 외 별도의 서류를 요구할 수 있음.

■ 청약신청 시 접수된 증명서류에 대해 일체 반환하지 않습니다.

■ 상기 모든 증명서류는 모집공고일(2026.10.30.(금)) 이후 발행분에 한하며, 견본주택에서는 상기 구비사항이 완비된 경우에 한하여 접수합니다.

■ 청약신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약신청분의 당첨으로 인한 당첨취소 및 부적격 결과는 신청자 본인의 책임입니다.

■ 주민등록표 등(초)본 발급 시 '세대주 성명 및 관계'를 생략하여 발급하고 있으나, 세대주 기간 산정, 배우자 관계 확인 등이 필요한 경우 반드시 '세대주 성명 및 관계'에 대한 표기'를 요청하여 발급받으시기 바랍니다.

■ 본인 이외에는 모두 대리인(배우자, 직계존·비속 포함)으로 간주합니다.

■ **특별공급(신혼부부, 청년) 주택소유여부 확인서류 안내**

| 해당 자격 | | 소득입증 제출서류 | 발급처 |
|---|---|---|---|
| 특별공급<br>청약신청자 | 필수 | · 부동산소유현황 (세대원별 각각 발급) - 주민등록번호 공개에 체크<br>대법원 인터넷등기소, 지방세 세목별 과세증명(전국구) > 등기열람/발급 > 부동산 > '부동산 소유 현황'<br>조회결과를 인쇄하여 제출<br>· 지방세 세목별 과세증명(전국구) | · 대법원 인터넷등기소<br>(www.iros.go.kr)<br>· 주민센터 |

■ **특별공급(신혼부부, 청년) 소득증빙서류 발급안내**

| 해당 자격 | | 소득입증 제출서류 | 발급처 |
|---|---|---|---|
| 근로자 | 일반근로자 | · 전년도 근로소득원천징수영수증(원본 : 직인날인) 또는 전년도 근로소득자용 소득금액증명서(원본)<br>(전년도 휴직기간이 있는 경우 : 전년도 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서)<br>※ 매월 신고 납부대상자확인으로 발급<br>· 재직증명서 (휴직기간이 있는 경우 휴직기간 표시)<br>※ 직인날인이 없거나 직인날인 된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않습니다. | · 해당직장<br>· 세무서 |
| | 신규취업자 | · 금년도 근로소득원천징수영수증 또는 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서<br>· 재직증명서 | · 해당직장 |
| 자영업자 | 일반과세대상자, 간이과세자<br>면세사업자 | · 전년도 종합소득세 신고자용 소득금액증명, 사업자등록증 | · 세무서 |
| | 간이과세자 중<br>소득세 미신고자 | · 간이과세자 사업자등록증 | · 세무서 |
| | 신규사업자 | · 국민연금 보험료납입증명서 또는 공고일 이전 최근의 부가가치세 확정 신고서(부본)<br>· 사업자등록증 | · 국민연금관리공단<br>· 세무서 |
| | 법인사업자 | · 전년도 종합사업소득세 신고자용 소득금액증명 (원본)<br>· 법인등기부등본 (원본) | · 세무서 |
| | 보험모집인, 방문판매원 | · 전년도 사업소득 원천징수영수증<br>· 전년도 사업소득자용 소득금액증명 또는 당해 회사의 급여명세표 | · 세무서<br>· 해당직장 |
| 국민기초생활 수급자 | | · 수급자 증명서 | · 주민센터 |
| 비정규직 근로자, 일용직 근로자 | | · 계약 기간 및 총급여액 명시된 근로계획서 또는 월별급여명세표(직인날인) 또는 근로소득 지급 조서(직인날인) | · 해당직장 |
| 무직자 | | · 비사업자 확인 각서 (견본주택 비치)<br>· 사실증명원(신고사실 없음)<br>※ 임차인모집공고일 현재 근로자 및 자영업자가 아닌 자로서 전년도 또는 당해 연도에 소득(근로 또는 사업소득 등)이 있는 경우에는 전년도 1월 1일부터 임차인모집공고일 현재까지의 총 소득을 입증할 수 있는 서류를 제출하여야 함 | · 접수장소<br>· 세무서 |

※ 임대사업자가 적격자 확인을 위하여 상기 서류 외 별도의 서류를 요구할 수 있음

※ 전년도 휴직기간이 있는 경우 재직증명서상 휴직기간을 명시하여야하며, 정상적으로 근무한 기간에 대한 소득 증빙서류를 제출하여야 합니다.

※ 직인 날인이 없거나 직인 날인된 서류를 팩스로 전송받는 경우는 인정하지 않습니다.

▪군 복무 중이어서 건강(의료) 보험증이 없는 경우 : 군복무확인서와 건강보험자격득실확인서를 징구하고 이 경우 군복무자(직업군인 제외)는 소득이 없는 것으로 간주하

고, 군복무자의 배우자의 소득을 파악하여 월평균소득을 산정

- 종교기관(교회, 사찰 등)이 신청인 앞으로 등록된 경우 : 소득신고 의무 및 국민연금 가입 의무가 없는 자로서 종교기관이 청약신청자 앞으로 등록된 경우에는 대표자가 무보수임을 증명할 수 있는 정관 등을 첨부하여 소득증빙서류로 준용
- 직업이 프리랜서이고 소득이 불규칙한 경우 : 전년도 소득금액증명의 소득금액을 근무월수로 나누어 월평균소득을 산정
- 임차인 모집공고일 현재 근로자 및 자영업자가 아닌 자로서 전년도 또는 당해 연도에 소득(근로 또는 사업소득 등)이 있는 경우 : 전년도 1월 1일부터 임차인 모집공고일 현재까지의 총 소득을 동 기간으로 나누어 월평균소득을 산정
- 자영업자이면서 근로자인 경우 : 전년도 사업소득에 대한 월평균 소득과 근로소득에 대한 월평균 소득을 각각 산정하여 합산하되, 사업소득이 손실로 되어있으면 사업소득은 없는 것으로 하여 근로소득만으로 월평균 소득을 산정합니다.
- 상기 모든 증명서류는 모집공고일(2026.10.30.(금)) 이후 발행분에 한하며, 견본주택에서는 상기 구비사항이 완비된 경우에 한하여 접수합니다.

## 6. 계약체결

**■ 계약일정 및 장소**

| 구 분 | 계약일정 | 계약체결 장소 |
|---|---|---|
| 당첨자 계약체결 | 2026.11.08.(일) 13:00 ~ 17:30<br>※ 동·호추첨 / 당첨자 발표 즉시 계약진행 | 의왕 백운밸리 리젠시빌란트 견본주택<br>(경기도 의왕시 학의동 1181번지) |

**■ 계약체결 시 구비서류**

| 구 분 | 내 용 |
|---|---|
| 본인 계약 시 | · 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권) ※2020.12.21. 이후 발급여권은 여권정보증명서를 함께 제출<br>· 인감도장, 인감증명서 1통(본인 발급, 아파트 임대차계약용) 또는 본인 서명사실 확인서<br>· 주민등록등본 1통(분리 세대의 경우 배우자의 주민등록등본 포함)<br>· 계약금 입금확인증 |
| 대리인 계약 시<br>(배우자 대리 포함) | · 본인 계약 시 당첨자 본인 명의 구비서류 외 추가 서류<br>· 대리인 신분증(주민등록증, 운전면허증) 및 대리인 도장<br>· 위임장(본인 인감날인 필수, 견본주택 비치)<br>· 당첨자 명의 인감증명서(본인 발급, 아파트 임대차계약 위임용) 1통, 당첨자 본인 인감도장 |

- 상기 모든 증명서류는 모집공고일(2026.10.30.(금)) 이후 발행분에 한하며, 견본주택에서는 상기 구비사항이 완비된 경우에 한하여 접수합니다.
- 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약신청분의 당첨으로 인한 당첨취소 및 부적격 결과는 신청자 본인의 책임입니다.
- 주민등록표 등(초)본 발급 시 '세대주 성명 및 관계'를 생략하여 발급하고 있으나, 세대주 기간 산정, 배우자 관계 확인 등이 필요한 경우 반드시 '세대주 성명 및 관계에 대한 표기'를 요청하여 발급받으시기 바랍니다.
- 본인 이외에는 모두 대리인(배우자, 직계존·비속 포함)으로 간주합니다.

**■ 계약체결 조건 및 유의사항 [공공지원민간임대주택의 입주 대상자 자격확인 등에 관한 사항 -「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」제14조의9]**

▪ 당첨자 계약체결 기간 준수
- 당첨자가 계약체결 기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우(특별공급 당첨자 포함) 당첨권을 포기한 것으로 간주하며, 계약체결 기간 종료 이후 미계약 세대 발생 시 예비입차인에게 우선 공급합니다.
- 지정 계약체결 기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약체결 기간 내 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주합니다.

**■ 임대보증금(계약금, 중도금, 잔금) 납부**

| 구 분 | 금융기관명 | 납부 계좌 | 예금주 | 비고 |
|---|---|---|---|---|
| 계약금, 중도금, 잔금 | 국민은행 | 393301-04-121123 | 주택도시보증공사 동부PF금융지사 | 동·호수, 계약자성명 기재 |

▪ **무통장입금시 동, 호수, 계약자 성명을 필히 기재하여 주시기 바랍니다.(예: 101-0000홍길동)**
▪ 임대보증금 입금시 호수를 필히 기재하여 주시기 바랍니다.(예: 1단지 101호) 입금내역에 호수가 없거나 잘못 기재되어 있을 경우, 임대보증금 납부 확인 및 계약자를 특정하는 것이 불가능하여 임대차계약 체결 및 입주에 차질이 발생할 수 있사오니, 반드시 본인 당첨 호수를 기재하여 주시기 바랍니다.
▪ 상기 임대보증금계좌 납부 외 다른 형태의 입금 및 납부(지정계좌 이외의 계좌에 입금하거나, 임대사업자 및 제3자에게 직접 입금 또는 현금으로 지급하는 방법으로 공급대금을 납부)는 정당한 납부로 인정하지 않으며, 착오 납입에 따른 문제 발생 시 임대사업자는 책임지지 않으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
▪ 당사 견본주택에서는 대금을 수납하지 않으니 반드시 해당 계좌로 입금하시기 바랍니다.
▪ 지정 계약기간 내 계약금 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약 미체결 시에는 당첨효력이 상실됩니다.
▪ 무통장 입금증 또는 계좌이체 영수증은 계약체결 시 지참하여 주시기 바랍니다. (무통장 입금증 또는 계좌이체 영수증은 계약금 납부영수증으로 갈음되며, 별도의 영수증은 발행되지 않으므로 필히 보관하시기 바람.)
▪ 계약금은 계약 체결 시 납부하며 잔금은 입주 지정기간 내에 납부하되, 실 입주 이전에 완납하여야 합니다.
▪ 잔금 납부일(입주일)이 토·일요일 또는 공휴일인 경우 잔금 및 일체의 납부금을 사전에 납부하여야 입주가 가능합니다.
▪ 잔금을 기한 내 납부하지 않는 경우에는 연체이율을 적용하여 계산한 연체료를 가산하여 납부해야 합니다. 이 경우 연체이율은 한국은행에서 발표한 예금은행 가중평균 여신금리와 가계자금 대출시장 점유율 최상위 은행이 정한 가산금리를 고려하여 결정됩니다.
▪ 연체료 납부 시 토·일요일 또는 공휴일로 인해 납부가 지연되는 경우라도 납부지연에 따른 연체일수로 산정되므로 유의하시기 바라며, 잔금을 약정일 이전에 납부하는 경우라도 선납할인이 적용되지 않습니다.

## 7. 임차인 중도금대출 안내

■ 중도금대출 안내
· 본 공공지원민간임대주택의 중도금 대출 알선시 사업주체는 중도금대출 이자후불제 조건으로 총 임대보증금의 54% 범위 내에서 융자 알선할 예정이며, 대출관련 세부 내용은 별도 공지 및 안내 예정입니다. "중도금대출 이자후불제"란 계약자가 부담하여야 할 입주지정기간 최초일 전일까지의 중도금 대출이자를 사업주체가 우선 대납하고, 계약자는 입주 시 해당 대납이자를 사업주체에게 정산하여 납부하는 제도를 말합니다.
  - 중도금 대출 관련 세부 내용은 임차인 모집공고일 현재 대출금융기관 등 결정되지 않았으며, 추후 별도 공지 및 안내 예정입니다.
· 금융기관, 집단대출 보증기관의 중도금 대출협약 조건에 따라 타입별로 계약금(공급금액의 5%) 완납 이후 중도금 대출이 가능하고 계약금 미납 시에는 중도금 대출을 받으실 수 없습니다.
· 계약자는 계약금 납부 이후 사업주체가 지정한 대출금융기관을 통해 중도금 대출이 가능하나, 관계 법령 및 정부 정책에 따라 담보대출 유무, 대출상품의 종류, 개인의

사정(주택 소유 등) 등으로 대출한도가 계약자별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으므로 지정된 대출금융기관에 사전에 반드시 확인하여야 하며, 이에 따른 중도금 대출 불가 및 축소 등의 사유로 발생한 개인적인 불이익에 대한 모든 책임은 계약자 본인에게 있으며, 이와 관련된 책임을 사업주체 및 시공사가 책임을 부담하지 않습니다.

· 계약자는 법령의 변경 및 정부의 부동산 정책(주택담보대출의 제한 등), 금융시장 변화 또는 대출기관의 규제 등에 따라 사업주체의 중도금 대출 알선이 제한될 수 있음을 인지하고 계약을 체결하여야 하며, 이러한 사유로 중도금 대출 알선이 제한되는 경우에는 임대보증금은 계약자 본인 책임하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다. (중도금 대출 은행의 알선은 사업주체 및 시공사의 의무사항이 아니며, 계약자에 대한 편의 제공을 위한 알선 예정임을 유의하시기 바랍니다.)

· 사업주체가 알선한 금융기관을 통해 중도금 대출 신청이 가능할 경우에도, 금융 관련 정책, 대출기관의 여신관리 규정, 집단대출 보증기관의 관리 규정 등으로 대출 조건이 각 세대별, 각 개인별로 상이하거나, 최종적으로 중도금 대출의 실행이 불가할 수 있음을 인지하시기 바라며, 이에 따른 중도금 대출 불가 및 대출한도 축소 등으로 인한 개인적인 불이익에 대한 모든 책임은 계약자 본인에게 있고 이와 관련된 책임을 사업주체 및 시공사가 부담하지 않습니다.

  - 중도금 대출기관은 사업주체 및 시공사가 선정하며, 계약자는 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.

· 견본주택은 대출기관이 아니므로 상담사와 임대상담 시 대출 가능 여부에 대해 확정할 수 없으며, 추후 금융기관 심사를 통하여 대출 여부가 결정됩니다. 이에 고객의 대출비율 축소 또는 대출 불가에 대하여 임대 상담(전화상담 포함)내용을 근거로 사업주체 및 시공사에 대출 책임을 요구할 수 없으니 이점 유의하시기 바랍니다.

· 금융 관련 정책, 대출기관의 여신관리 규정, 집단대출 보증기관의 관리 규정 등을 감안한 대출(이하 "적격 대출")관련 내용은 사업주체 및 시공사가 금융기관을 알선해 드리며, 대출 신청 여부는 계약자의 선택사항입니다. 단, 사업주체 및 시공사가 알선한 금융기관을 이용하지 않을 경우 사업주체의 "중도금대출 이자후불제"에 대한 조건이 적용이 되지 않습니다.

· 중도금 대출은 금융 신용불량 거래자, 타 은행 대출, 대출한도 및 건수 초과, 주택도시보증공사(또는 한국주택금융공사)의 각종 대출보증서 발급 제한 등 계약자 본인의 개인적인 사정 또는 정부의 금융정책 등에 의해 제한되고 있음을 계약자 본인이 인지하고, 중도금 대출이 불가하거나 중도금 대출한도가 부족할 경우 계약자는 임대보증금 납부 조건에 따라 중도금(잔금)을 직접 납부(이와 관련하여 사업주체 및 시공사가 별도로 임대보증금 납부일정을 통지하지 않으며, 미납 시 연체료가 가산됩니다.)하여야 하며, 대출 불가에 대하여는 사업주체 등에게 어떠한 형태의 보상을 일체 요구할 수 없습니다. 임대보증금 미납시 임대차계약서 조항에 따라 연체료 발생, 계약 해제 사유가 될 수 있으며, 계약 해제 시 위약금이 발생하오니 이점 양지하시기 바랍니다.

· 계약자의 사정이나 귀책사유로 인해 계약이 해제가 될 경우에는 계약자는 위약금과 별도로 사업주체가 대신 납부한 중도금 대출 이자 전액을 사업주체에게 지급하여야 합니다. 이와 같은 경우에는 계약자가 납부한 보증금 중 반환 받을 금액에서 사업주체가 우선 공제 후 반환할 수 있습니다.

· 중도금 대출이자는 원칙적으로 계약자가 부담하여야 합니다. 다만, "중도금대출 이자후불제"가 적용되는 세대의 경우 입주지정기간 최초일의 전일까지(입주지정일이 앞당겨지거나 늦춰질 경우 변경된 입주지정기간 최초일 전일까지) 사업주체가 중도금대출이자를 우선 대신 납부하며, 입주지정기간 최초일부터 발생하는 이자는 계약자가 직접 납부하여야 합니다. 또한 계약자는 입주지정기간 만료일 또는 입주일(잔금 완납일, 열쇠 불출일, 입주증 발급일 중 빠른 날)중 먼저 도래하는 날까지 중도금대출 원금 및 미납이자를 전액 상환하여야 하며, 사업주체가 우선 대납한 중도금 대출이자는 입주시 정산하여 사업주체에게 납부하여야 합니다. 계약자는 중도금대출 이자후불제를 적용받을 경우에는 대출기관과 대출금리 및 기타 대출조건 등에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.

· 중도금 대출 가능 계약자가 중도금 대출을 받고자 하는 경우 해당 계약자는 임대차계약 체결 후 사업주체 및 시공사가 알선한 중도금 대출 협약 은행과 중도금 대출 약정을 별도로 체결하여야 합니다. 단, 대출 미신청자와 중도금 대출 가능 계약자라 하더라도 중도금 대출 실행 이전에 본인의 부적격 사유가 발생하여 대출이 불가능하게 된 계약자는 임대보증금을 자기 책임하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다.

· 정부 정책, 금융기관, 사업주체 및 시공사의 사정 등으로 대출 관련 제반 사항(대출 취급기관, 조건 등)이 대출 이 후 변경되더라도 사업주체 및 시공사에 책임을 물을 수 없습니다.

· 중도금 대출에 필요한 대출 취급(보증) 수수료(집단대출 보증기관의 보증수수료 등), 인지대 등 제반 경비는 계약자가 부담하여야 합니다.

· 중도금 대출 기간 이내라도 계약자의 금융 신용불량 등 결격사유가 발생하여 대출 금융기관의 중도금 대출 중단 요구 등에 따라 임대보증금이 납부되지 않을 경우 계약 해제를 할 수 있으며, 이는 사업주체 및 시공사의 잘못이 아닌 계약자의 결격사유에 해당하므로 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.

· 적격 대출 시 대출 은행과의 중도금 대출 협약 등에 따라 대출 금융기관에 중도금 대출을 위한 계약사항에 대한 정보를 제공할 수 있으며, 계약자는 이에 동의하는 것으로 간주합니다.

· 사업주체 및 시공사의 부도·파산 등으로 보증사고가 발생할 경우 사업주체가 대신 납부하던 중도금 대출이자는 계약자가 부담하여야 하는 경우가 발생할 수 있습니다.

· 금융시장의 경색 또는 변동성으로 인하여 선정된 중도금 대출 금융기관의 특성(업종, 업태 등) 및 대출 형태에 따라 부득이 계약자의 신용등급에 부정적 영향을 미칠

수 있으며, 이 경우 계약자는 이의를 제기할 수 없습니다.
· 사업주체 및 시공사가 알선하지 않은 금융기관으로부터 계약자가 직접 대출 받은 경우 그에 대한 이자는 계약자가 해당 금융기관에 직접 납부 하여야 합니다.
· 적격대출 관련 중도금 대출 신청 안내는 사업주체 및 시공사의 의무사항이 아니며 "개인 사유로 인한 대출 미신청" 또는 "금융거래 신용불량자" 등 계약자의 사정에 의한 대출 불가 등으로 발생하는 개인적인 불이익에 대한 모든 책임은 계약자 본인에게 있습니다.
· 중도금 및 잔금의 지연이자는 임대차계약서를 기준으로 합니다.
· 사업주체 및 시공사는 어떠한 경우에도 별도의 잔금대출을 알선하지 않고, 잔금 대출의 실행을 보장하지 않습니다.
· 본 공공지원민간임대주택의 중도금대출 금융기관은 정부 금융정책 및 금융기관 사정에 따라 선정이 지연될 수 있으며, 이에 따라 중도금 납입예정일은 조정될 수 있으니 이에 따른 내용을 인지하고 계약을 진행하며 중도금 납입일 조정에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
· 사업주체 및 시공사가 알선한 대출의 대출 기간 만료 시 금융기관의 대출 기간 연장 및 공정률에 따른 중도금 납입일자의 변경에 대해 별도의 절차 없이 동의하는 것으로 간주합니다.
· 본 임차인 모집공고에 명시되지 않은 사항은 임대차계약서의 내용에 따릅니다.

## 8. 추가선택품목

**■ 무상옵션(가변형 벽체)**

| 구 분 | 선택안 | 선택형 | 선택사항 |
|---|---|---|---|
| 가변형 벽체<br>(59AT, 59BT) | 선택1 | 기본형 | 거실 / 침실2 / 침실3 |
| | 선택2 | 거실 확장형 | 거실 + 침실2 / 침실3 / 고급붙박이장 |
| | 선택3 | 침실 확장형 | 거실 / 침실2 + 침실3 / 일반붙박이장 |
| 가변형 벽체<br>(59CT) | 선택1 | 기본형 | 거실 / 알파룸(시스템 선반) / 침실2 |
| | 선택2 | 침실 확장형 | 거실 / 알파룸 + 침실2 / 고급붙박이장 |

■ 선택사항은 견본주택 및 모형, 안내자료를 참고하시기 바랍니다.
■ 본 임차인 모집공고에 명시되지 않은 사항은 추가설치품목 및 선택품목 약정서의 내용에 따릅니다.

**■ 무상옵션(냉장고장)**

| 구 분 | 선택안 | 선택형 | 선택사항 |
|---|---|---|---|
| 냉장고장<br>(59AT, 59BT, 59CT) | 선택1 | 일반형 | 냉장고장 / 김치냉장고장 |
| | 선택2 | 빌트인형 | 빌트인 냉장고장 / 사이드장 |

■ 냉장고는 임차인이 별도로 구매·설치하여야 하며, 냉장고 설치 공간은 선택품목 유형에 관계없이 가구문이 설치 되지 않습니다.
■ 본 임차인 모집공고에 명시되지 않은 사항은 추가설치품목 및 선택품목 약정서의 내용에 따릅니다.

## 9. 유의사항

**■ 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.
▪ 사전방문 시 계약자 외 출입이 제한될 수 있으며 별도 고지 예정입니다.

**■ 입주지정기간 : 2029년 05월 (예정)**

▪ 실입주일이 입주예정일 보다 앞당겨질 경우 미도래 잔금을 실입주지정일에 함께 납부하여야 입주가 가능하며 이 경우 선납할인은 적용되지 않습니다.
▪ 입주지정기간(입주예정일)은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 입주지정기간이 변경될 시 추후 통보할 예정입니다.
▪ 임대보증금 잔금은 입주지정기간 이내 실제 입주일까지 납부하여야 하며, 잔금 미납부 시 열쇠불출 및 입주가 불가합니다.
▪ 공사 중 임대사업자 또는 시공사의 귀책사유가 아닌 전쟁, 내란, 천재지변, 문화재 발견, 노동조합 파업 및 전염병 발생, 정부의 정책이나 관계법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주 시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연보상금도 발생하지 않으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
▪ 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.

**■ 학교관련 유의 사항**

▪ 학교배치와 관련하여 초등학생은 인근 백운호수 초등학교, 중학생은 백운호수 중학교에 관내 배치가능하며, 학교설립계획 및 학생배치계획에 따라 초등학교 통학구역 및 중학군은 조정(변경)될 수 있으며, 중학교의 경우 「초·중등교육법 시행령」 제68조에 의거 학군 내 모든 중학교에 대하여 '추첨방식'으로 배정됨에 따라 인근 중학교로의 진학이 어려울 수 있습니다.
▪ 중학교의 경우 백운중학군(백운호수중학교, 갈뫼중학교, 백운중학교, 덕장중학교)에 속하며 배정방법은 「초·중등교육법 시행령」 제68조에 따라 학군내 선지망 후추첨에 의하여 배정하므로 거주지 인근 중학교로 배정(입학)이 어려울 수 있으며 중학교 학교군은 매년 설정·고시되므로 향후 학생배치 여건 변화에 따라 조정될 수 있습니다.
▪ 학생배치계획은 해당 지역의 공동주택 개발, 입주 시기 및 학생 배치상황을 감안하여 해당 관청에서 결정되는 사항으로 자세한 사항은 임대사업자 또는 교육지원청에 확인해주시기 바랍니다.

**■ 임대차계약의 해제 및 해지**

▪ 임차인이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위를 한 경우를 제외하고는 임대사업자는 이 계약을 해제 또는 해지하거나 임대차계약의 갱신을 거절할 수 없습니다.

1. 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 민간임대주택을 임대받은 경우
2. 임대사업자의 귀책사유 없이 「민간임대주택에 관한 특별법 시행령」 제34조제1항 각 호의 시점으로부터 3개월 이내에 입주하지 않은 경우.
3. 월임대료를 3개월 이상 연속하여 연체하는 경우
4. 민간임대주택 및 그 부대시설을 임대사업자의 동의를 받지 않고 개축·증축 또는 변경하거나 본래의 용도가 아닌 용도로 사용한 경우
5. 민간임대주택 및 그 부대시설을 고의로 파손 또는 멸실한 경우
6. 공공지원민간임대주택의 임차인이 다음 각 목의 어느 하나에 해당하게 된 경우

가. 임차인의 자산 또는 소득이 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」 제14조의3 및 제14조의7에 따른 요건을 초과하는 경우
나. 임대차계약 기간 중 주택을 소유하게 된 경우. 다만, 다음의 어느 하나에 해당하는 경우는 제외한다.

1) 상속·판결 또는 혼인 등 그 밖의 부득이한 사유로 주택을 소유하게 된 경우로서 임대차계약이 해제·해지되거나 재계약이 거절될 수 있다는

내용을 통보받은 날부터 6개월 이내에 해당 주택을 처분하는 경우

2) 혼인 등의 사유로 주택을 소유하게 된 세대구성원이 소유권을 취득한 날부터 14일 이내에 전출신고를 하여 세대가 분리된 경우

3) 공공지원민간임대주택의 임차인을 선정하고 남은 공공지원민간임대주택에 대하여 선착순의 방법으로 임차인으로 선정된 경우

7.「민간임대주택에 관한 특별법」제42조의2에 따라 임차인이 공공지원민간임대주택 또는 공공임대주택에 중복하여 입주한 것으로 확인된 경우

8. 그 밖에 이 임대차계약서상의 의무를 위반한 경우

■ 임차인은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에 이 계약을 해제 또는 해지할 수 있습니다.

1. 특별자치도지사・특별자치시장・시장・군수・구청장이 민간임대주택에 거주하기 곤란할 정도의 중대한 하자가 있다고 인정하는 경우
2. 임대사업자가 임차인의 의사에 반하여 민간임대주택의 부대시설・복리시설을 파손시킨 경우
3. 임대사업자의 귀책사유로 입주지정기간이 끝난 날부터 3개월 이내에 입주할 수 없는 경우
4. 임대사업자가 이 임대차계약서상의 의무를 위반한 경우
5.「민간임대주택에 관한 특별법」제49조에 따라 임대보증금에 대한 보증에 가입해야 하는 임대사업자가 임대보증금에 대한 보증에 가입하지 않은경우

■ 임대인 또는 임차인은 제1항 또는 제2항에 따라 임대차계약을 해제 또는 해지한 경우에는 그 상대방에게「민법」등 관계 법령에 따라 그 해제 또는 해지로 인해 입은 손해의 배상을 청구할 수 있다.

■ 다음 각호에 해당하는 사유가 발생한 때에는 임대사업자는 임차인에 대한 서면 통지로 이 계약을 해제·해지 또는 재계약을 거절 할 수 있습니다.

1. 임차인이 임대사업자의 사전동의 없이 이 계약상의 권리를 양도, 전대하는 경우
2. 임차인의 임대료 연체액이 3개월분 임대료에 달하는 경우(누적하여 3개월분 임대료를 납입하지 아니하여 연체액이 3개월분 임대료에 달할 때)
3. 임차인이 건물의 보존에 해로운 행위나 그 밖의 건물의 관리 및 사용에 관하여 공동의 이익에 어긋나는 행위를 한 경우 임대사업자는 상당한 기간을 정하여 위반사항의 시정을 요구할 수 있으며, 시정요구에도 불구하고 그 기간 내에 시정되지 아니한 경우
4. 임차보증금의 중도금 또는 잔금을 3개월 이상 연체한 경우
5. 임차인이 기타 임대차 계약서(계약특약사항 포함)상 임차인의 중대한 의무를 위반한 경우
6. 임차인이 임차인 모집공고(2026.10.30.(금))에 따라 공급된 주택에 당첨되어 본 공고에 따른 계약기간(예비임차인 계약기간 포함) 내 계약한 자로써 일반공급 및 특별공급 신청자격을 충족하지 못한 경우(필요시 임대기간 중 또는 임대개시 전에도 임차인의 자격요건을 확인할 수 있고, 만약 임차인이 자격요건을 충족하지 못할 경우 임차인의 입주를 제한하고 당첨을 취소하거나 임대차계약을 중도해지 할 수 있으며, 계약 갱신이 거부될 수 있습니다)

※ 계약일 이후 혹은 임대기간 중에도 임차인의 자격요건(무주택 세대여부) 및 특별공급 자격요건(미혼, 신혼여부 확인을 위한 혼인(가족)관계증명서 확인, 소득 및 자산내역)을 확인할 수 있으며, 임차인은 이에 적극 협조하고, 거부할 수 없습니다. 자격요건 확인을 위한 임대사업자의 요청에 특별한 사유없이 30일 이내 협조의무를 다하지 않을 경우 임차인의 자격요건을 상실한 것으로 간주하여 당첨을 취소하거나 임대차계약을 중도해지 할 수 있으며, 계약 갱신이 거부될 수 있습니다.

## ■ 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,「민간임대주택에 관한 특별법 시행령」제40조(보증수수료의 납부방법 등)에 의거 "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 보증대상액을 정할 수 있습니다.

■ 임대보증금에 대한 보증은 해당 보증 가입기관인 주택도시보증공사의 보증 가입 기준에 따르며, 보증 가입 시 주택도시보증공사의 보증 한도가 당초 임대보증금 보다 낮아질 경우에는 그 차액 만큼 월임대료로 전환 할 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없고 임차인은 임대보증금에 대한 보증에 관하여 사전에 인지하고 청약에 접수하여야 합니다.

**▣ 주택도시보증공사의 보증약관 중 보증의 범위 및 보증대상 제외사항**

- 본 아파트는 주택도시보증공사의 임대보증금보증(사용검사전)을 받은 아파트입니다.

▪ 보증관련 유의사항

1) 보증회사 : 주택도시보증공사 광주전남지사

2) 보증금액 및 보증기간

이하의 내용은 주택도시보증공사의 임대보증금보증약관(이하 "보증약관")의 주요 내용이며, 구체적인 내용은 별도로 발급되는 보증서 및 보증약관 내용에 따릅니다.

| 보증서 번호 | 보증금액 | 보증기간 |
|---|---|---|
| **제 05612026-704-0050000호** | **115,933,230,000원** | **보증서 발급일부터 건물 소유권 보존등기일[사용승인(사용검사) 또는 해당 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용승인(동별사용검사)을 받은 경우에 한함]까지. 다만, 민간임대주택에관한특별법에 따른 민간임대주택 공급 신고를 위해 보증서가 발급된 세대의 보증기간 시작일은 민간임대주택공급신고증명서 발급일부터로 함** |

**제1조 (보증채무의 내용)**

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

1. 보증서에 적힌 세대별 보증금액 한도에서 보증채권자가 보증서 발급일(공급신고대상 임대주택사업의 경우에는 공급신고증명서 발급일, 이하 같음) 이후 납부한 계약금 및 중도금을 되돌려 줌.

2.「민간임대주택에 관한 특별법」(이하 "민간임대주택법"이라 함) 제22조에 따라 공급촉진지구에서 민간매입임대주택을 공급하는 사업의 경우에는 공사의 이행방법 결정에 따라 제1호에 따른 임대보증금을 되돌 려 주거나 해당 주택의 임대이행

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

**제2조(보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여 임대보증금 등의 납부)**

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

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

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

② 공사가 제1조 제2호에 따라 임대이행을 할 경우 보증채권자는 잔여 임대보증금 및 제1항 제4호, 제10호 부터 제12호에 해당하는 임대보증금을 공사에 납부해야 합니다. 다만, 제1항 제12호에 해당하는 임대보증금 중 사용검사일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고 통지 전까지 납부한 잔금은 그렇지 않습니다.

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

**제4조(보증사고)**

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

② "보증사고일"이란 공사가 제1항의 사유로 보증채권자에게 안내문으로 알리면서 다음 각 호에 따라 보증사고일로 지정한 날을 말합니다.
1. 제1항 제1호의 경우에는 부도·파산, 사업포기 등 관련 문서 접수일

2. 제1항 제2호에서 제4호의 경우에는 보증이행 청구 접수일

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

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

■ 공급관리에 관한 사항

계약자(수분양자)는 분양수입금은 계약금을 포함하여 주택도시보증공사에서 개설한 결제관리계좌에 입금하여야 한다.

■ 사업시행권 양도에 관한 사항

당사가 본 아파트 "대상사업"의 시행권 및 분양자(또는 임대인)로서의 권리를 주택도시보증공사가 지정하는 자에게 양도하는 경우, 수분양자는 주택도시보증공사로부터 시행권 인수사실을 통보받은 경우에는 별도의 동의절차 없이도 시행자 및 분양자(또는 임대인)변경을 승인한 것으로 한다

■ 분양대금채권 및 임대수입금채권의 양도에 관한 사항

분양자(매도인 또는 임대인)는 이 계약체결과 동시에 수분양자(매수인 또는 임차인)에 대한 분양대금채권 또는 임대수입금(임대보증금, 월임대료, 분양전환금 등 임차인이 임대인에게 지급할 일체의 금원을 포함한다)채권을 주택도시보증공사에게 양도하고 수분양자는 이를 이의없이 승낙하기로 한다.

## ■ 청약·당첨·입주·관리 등

- 본 주택의 임대사업자는 ㈜리젠시빌주택이며, 시공회사는 ㈜리젠시빌주택 · ㈜리젠시빌건설입니다.
- 본 주택의 명칭은 "의왕 백운밸리 리젠시빌 란트"로 잠정 결정하였으나 추후 변경될 수 있고, 동호수의 표기도 또한 변경될 수 있으며, 추후 변경 시 이의를 제기할 수 없습니다.
- 이 공동주택은 실임차인을 위하여 건립하는 것이므로 투기의 대상이 될 수 없으며, 신청서의 내용변조 등의 부정 행위로 주택공급질서를 어지럽힐 경우에는 관련 법령에 의거하여 처벌 받게 됩니다.
- 본 주택은 주거목적 외 다른 목적으로 사용이 불가합니다.
- 본 주택의 공급가격은 각 세대의 타입별, 층별 다양한 조건 등을 고려하여 책정한 금액으로 공급금액의 상이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 공공지원 민간임대주택의 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」,「공동주택관리법」등 관계법령에 따르며, 공고 이외에 임차인이 청약신청시 알아야 할 사항은 견본주택 및 홈페이지(https://백운밸리리젠시빌란트.com) 등을 통해 확인 바랍니다.
- 청약자의 이해를 돕기 위해 전화상담, 견본주택 방문고객 상담 등을 시행하고 있으나 상담내용은 참고자료로만 활용해 주시고, 정확한 내용은 임차인 모집공고 및 관련 법령 등을 통해 청약자 본인이 직접 확인하시기 바랍니다.
- 각 타입별 대지지분은 아파트 총 대지지분을 각 타입별 전용면적에 따라 배분하였으며 이에 대하여 청약자 및 당첨자, 계약자는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 금회 공급되는 주택은 청약자, 계약자, 입주 임차인이 동일인이어야 하고, 계약체결일로부터 임대기간 동안 양도 및 전대가 금지되며 이를 위반할 경우 계약이 취소되고 관련 법에 따라 처벌받게 됩니다. (단, 임대사업자는 적법한 절차에 따라 처리할 수 있습니다.)
- 사업승인 시 해당관청에 제출한 총사업비 규모는 사업을 진행하기 전 사업주체가 임의로 책정한 예상 금액이며, 임차인 모집공고상의 금액은 민간임대주택에 관한 특별법 제44조 및 시행규칙 제17조의2항에 따라 감정평가를 받은 금액을 기준으로 산출한 것이므로 상호 차이가 있을 수 있습니다.
- 임대보증금은 민간임대주택에 관한 특별법 제44조 제2항에 의거하여 1년 단위로 5% 범위 내에서 주거비 물가지수, 인근지역의 임대료 변동률 등을 고려하여 인상될 수 있습니다.
- 주택도시보증공사 보증관련으로 개인정보 요구시 신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률 제23조의 규정에 따라 정보제공을 할 수 있습니다.
- 임차인 모집공고 이전 제작, 배포된 홍보물은 사전 홍보 시 이해를 돕기 위한 것으로 실제 계약조건 및 시공과는 차이가 있을 수 있으므로 견본주택 방문 후 반드시 확인하여 주시기 바랍니다.

■ 계약체결을 위해 수집한 개인정보는 임대사업자, 주택임대관리회사, 금융기관, 시공사 등에서 계약관리 및 추후 주요일정 통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있습니다.
■ 계약자에 대한 임대사업자의 각종 통지 등은 임대사업자가 위탁한 주택임대관리업체에서 대행할 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 임대사업자 등에 이의를 제기하거나 손해배상 등을 요구할 수 없습니다.
■ 입주 시 임대보증금 잔금의 납부, 이삿짐의 도착, 임차인이 계약자 본인임을 확인한 후 열쇠를 불출하며 입주지정기간 종료일 이후에 입주하는 경우에는 거주 여부에 관계없이 입주지정기간 종료일부터 임대료, 관리비, 입주 잔금 등에 대한 연체료가 부과됩니다.
■ 계약자(임차인)가 보증금을 완납하기 전에 임대인에게 책임 없는 사유로 임차계약이 해제(해지)될 경우, 계약자가 납입한 계약금 전부는 해약금 또는 위약금으로 지불되며, 계약자는 이에 이의를 제기할 수 없습니다. 이 경우 임대인이 계약자에게 반환하는 중도금 및 잔금에 이자를 가산하지 않습니다.
■ 추후 입주지정기간 종료일부터 세대 시설물에 대한 관리 책임은 임차인에게 있으며 입주 여부와 상관없이 입주지정기간 종료일부터 일반관리비와 세대관리비(전기, 수도, 가스, 난방 등 포함)는 임차인이 부담하여야 합니다.
■ 기타 임차인 모집공고에 명시하지 아니한 임대차 계약에 관한 사항 및 시설관리 등에 관한 사항 등은 주택임대차계약서에 따릅니다.
■ 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(동거인 포함)의 원상복구 범위 및 의무에 관한 사항은 주택임대차계약서에 따릅니다.
■ 현재 공공지원 민간임대의 임대의무기간 10년 경과 후 본 공동주택의 매각 또는 임대기간 연장여부는 확정되지 않았습니다.
■ 계약자가 잔금을 납부하고, 입주를 하지 않음으로 인하여 발생하는 관리태만으로 인한 문제(동파, 결로, 분실, 도난, 파손)는 사업주체에게 청구할 수 없습니다.
■ 단지 공용부 시설의 수선 유지보수를 위하여 사업주체는 장기수선계획에 따라 특별수선충당금을 사용할 수 있으며 이에 임차인은 동의하여야 합니다.
■ 입주 후 입주자들의 편익 증진을 위해 공용부분(주거공용 제외) 및 복리시설 중 일부를 하자보수를 위한 업무시설 및 하자보수용 자재 보관 장소로 사업주체가 사용할 수 있으며 이에 따른 사용료 등 기타 비용을 요구할 수 없습니다.
■ 신청된 서류는 일체 반환하지 않으며, 청약신청 이후에는 어떠한 경우에도 취소나 정정이 불가합니다.
■ 순위 내 청약 신청하여 임차인으로 선정된 후 계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 당첨권을 포기한 것으로 간주합니다.
■ 당첨 및 계약체결 후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약 조치 됩니다.
■ 청약 및 계약 전 사업부지 현장을 방문하시어 본 공고문에 명기되지 않은 당해 지구내 공공시설 및 기반시설의 위치, 주변 혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로 등 주위 환경을 확인하시기 바라며, 현장여건 미확인, 주변개발, 조망권, 각종 공사로 인한 소음 등으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
■ 타 지역, 타사 또는 당사 분양 및 임대주택의 마감사양, 설치 부대편의시설 및 조경과 본 주택을 비교하여 견본주택 내 및 사업계획승인도서(또는 건축허가)에서 제시한 사항 외에 추가적인 마감사양 및 부대편의시설, 조경의 설치 또는 교체를 요구할 수 없으므로 타 분양 및 임대 주택과 충분히 비교 검토한 후에 청약신청 및 계약체결하시기 바랍니다.
■ 세대, 주민공동시설, 카탈로그 및 각종 홍보물에 표현된 디스플레이 용품 등은 임대보증금 및 임대료에 포함되지 않으며 단지 모형의 조경, 식재, 주변 환경 및 부지 고저차 등은 실제 시공과 차이가 있을 수 있고 향후 변경될 수 있습니다.
■ 청약신청 및 계약 장소에서 발생되는 각종 상행위(인테리어 시공업체, 부동산 중개업자 등의 영업행위 등)는 임대사업자, 시공사와는 무관한 사항이므로 주의하시기 바랍니다.
■ 본 공동주택은 관계 법령에 따라 외부인 이용 가능시설(상가 등) 설치가 필수적이고, 해당 시설 관련 규정에 따라 주차대수를 안배해야 할 의무가 있습니다. 따라서 외부인의 주차가 일부 허용되며 청약 신청자 및 계약자는 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
■ 입주 후 정식 임차인대표회의 결성 이전에 형성된 임차인 모임에 대하여 대표성을 인정하지 않으며, 임차인은 개인적으로 또는 임의로 형성된 임차인 모임을 통하여 임대사업자 및 그 관계자에게 임대차계약에서 정한 사항 외의 요청이나 민원을 제기할 수 없습니다.
■ 기타 쓰레기 무단투기, 과도한 소음, 폭언, 폭행 등 공동주택의 질서를 심각하게 훼손하는 법적·윤리적 문제행위가 적발될 경우, 임대차계약 및 향후 제정되는 공동주택 관리규약에 의거하여, 임대차계약의 해제 또는 해지, 임대차계약 갱신의 거절 등 불이익을 받을 수 있습니다.
■ 잔금은 약정일 내에 납부하여야 하며, 미납 또는 장기연체 시 계약해지, 연체이자 등의 불이익이 발생할 수 있습니다.

■ 잔금의 미납으로 인해 계약의 해지를 당한 경우 위약금이 발생하며, 이에 대해 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
■ 입주 지정일과 임차인 사전방문 등의 지정일 외에는 안전사고 등의 예방을 위하여 현장에 출입할 수 없습니다.
■ 잔금 및 당월분 임대료를 지불기한까지 납부하지 않는 경우에는 연체이율을 적용하여 계산한 연체료를 가산하여 납부하여야 합니다. 이 경우 연체이율은 「은행법」에 따른 은행으로서 가계자금 대출시장의 점유율이 최상위인 금융기관의 가계자금 대출이자율과 연체가산율을 합산한 이율을 고려하여 결정합니다.
■ 입주자 퇴거 시 세대 주거전용 부분 시설이 임차인의 고의 또는 과실, 부주의로 인해 파손 또는 고장이 있는 경우, 임차인은 원상복구, 보수, 세대청소에 필요한 비용을 부담하여야 하며, 임대사업자는 임대보증금의 일부를 유보금(300만원 한도)으로 사용할 수 있습니다. 단, 그 비용(파손·고장 정도에 따라 차등 적용)이 과다하게 발생할 것으로 예상되는 경우 유보금을 증액 또는 우선 공제할 수 있습니다. 우선 공제한 유보금에서 원상복구 또는 세대청소에 필요한 비용을 정산한 나머지 차액은 반환합니다.

■ 설계관련 주요 고지사항
• 아파트의 시공상 구조 및 성능부분에 대하여 적법한 절차를 거쳐 설계변경을 추진할 수 있으며, 관련법규(건축법, 주택법 등)에서 정하는 경미한 설계변경은 계약자의 동의 없이 사업주체가 인·허가를 진행할 수 있습니다.
• 각종 인쇄물 및 조감도는 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 임대 및 시공에 영향을 미치지 않으며, 구획선과 시설물의 규모는 측량 결과 및 각종 평가상의 결과에 따라 시공시 변경될 수 있습니다.
• 단지 및 단위세대(호실) 모형과 카다로그 등 각종 인쇄물에 삽입된 이미지는 소비자의 이해를 돕기 위해 개략적으로 제작된 것으로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있습니다.
• 각종 홍보물 또는 인쇄물에 삽입된 광역위치도, 조감도, 배치도, 조경도, 단지모형, 각타입별 단위 평면도등은 소비자의 이해를 돕기 위해 개략적으로 제작된 것으로 측량결과 및 각종평가의 결과에 따라 다소 변경될 수 있습니다.
• 견본주택 내에서 확인이 어려운 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 용량.속도, 탑승위치 등)은 사업계획 승인도서에 준하며, 이로 인해 사업주체 및 시공회사에 이의를 제기할 수 없습니다.
• 견본주택은 일정기간 공개 후 관계규정에 의거 폐쇄 또는 철거할 수 있으며, 이 경우 철거 전 견본주택 내부의 평면설계 및 마감자재 등은 촬영하여 보관할 예정입니다.
• 견본주택에 표현된 이미지, 모형 등은 계약자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제 색상 및 형태에 차이가 있을 수 있으며 자재의 나누기 및 줄눈이 실제와 상이할 수 있습니다.
• 단지 공용면적(계단실, 부대복리시설, 지하주차장)은 실별 전용면적 비율로 배분하였습니다.
• 계약자는 아파트 계약면적 외의 일체의 부분에 대하여 어떠한 권리도 주장할 수 없습니다.
• 근린생활시설은 별도의 공급시설이므로 계약자는 아파트 계약면적 외의 시설에 어떠한 권리도 주장할 수 없습니다.
• 당첨자가 계약체결시 견본주택, 평면도, 배치도 등 현황관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있습니다.
• 공급면적과 대지면적은 법령에 따라 공부정리 절차로 인한 차이 등 부득이한 사유로 변동될 수 있으며, 이에 대하여 계약자(임차인)는 이의를 제기할 수 없습니다.
• 견본주택 내 건립되지 않은 타입에 대해서는 모형물 및 설계도서, 임대상담을 통해 차이점을 확인 후 계약하시기 바랍니다.

■ 단지 내·외부 안내사항
• 단지 내·외부 여건을 필히 확인하신 후 청약/계약에 임하시기 바라며, 미확인으로 인하여 발생하는 사항에 대하여는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
• 인허가 진행 및 본 공사시 외관 개선을 위하여 아파트 및 부대시설의 외관디자인(입면 마감재료 및 색체, 측벽디자인, 지붕장식물, 몰딩, 창틀 모양 및 색상 등), 필로티, 동 현관, 캐노피, 지하출입구, 난간 디테일, 문주, 천장 DA, 조경패턴 등 외부시설물 등은 관계기관의 협의 결과 등에 따라 변경 될 수 있으며, 상기 사항은 임차인의 개인 취향이나 민원에 의해 변경될 수 없습니다.
• 외부도로에 면한 캐노피, 조경패턴 및 단지 내 시설물의 디자인은 본 시공시 인허가에 따라 일부 변경될 수 있습니다.
• 단지 내 브랜드 로고의 위치, 크기 및 동표시 등은 광고물 심의 결과에 따라 변경될 수 있습니다.
• 당 단지는 아파트와 근린생활시설 간 지하주차장 내에 별도로 계획된 단지로, 용도별로 지정되어 구역제한이 있을 수 있습니다.

- 지하주차장, 관리사무소, 아파트 부대복리시설과 근린생활시설은 인허가 과정에서 관계기관 협의에 의해 본 공사시 용도, 규모, 구조, 동선, 입면디자인, 재료등이 일부 변경될 수 있습니다.
- 단지 내·외도로(단지 주변도로, 단지 내 차로 및 비상차로, 지하주차장 출입구) 및 단지 주·부 출입구에 인접한 일부 저층호실은 차량소음 및 전조등에 의한 각종 환경권 침해가 있을 수 있습니다.
- 주동배치로 인하여 일부 호실은 일조권 및 조망권 침해가 발생할 수 있으니, 계약시 동호수를 필히 확인하시고 해당 동·호에 대하여 견본주택 내 비치된 단지내부「일조 환경 평가서」와 단지 모형 등을 참고하여 사전 확인 하여야 하며, 이에 대해 향후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 각 세대의 배치에 따라 인접 동 및 인접세대에 의해 조망과 일조량 등이 제한되고 사생활 간섭이 발생할 수 있습니다.
- 본 건축물은 아파트 및 근린생활시설로 구성되어 있으며 주변 건물로 인하여 소음, 진동, 냄새, 사생활 침해가 있을 수 있으며, 사업주체에 이의를 제기할 수 없음을 충분히 인지하시기 바랍니다.
- 인접 건물에 의하여 조망권 및 일조량이 감소될 수 있으며, 사업지 주변의 신축 또는 증축으로 인하여 조망권 및 일조권이 감소하거나 침해받을 수 있습니다.
- 단지 내부에는 전력 및 통신 인입을 위한 시설물인 전력 및 통신맨홀 등이 설치될 수 있으며, 시설물 위치는 한국전력공사, 기간통신사업자(KT 등)와 협의에 따라 변경될 수 있습니다.
- 도난이나 기물파손 및 범죄예방을 위 단지 내 CCTV 설치로 인하여 사생활 침해 등 생활에 불편함이 발생할 수 있으며, 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 해당 관청의 인허가조건[사업계획(변경)승인, 교통영향평가, 환경영향평가, 건축심의조건 등 포함]에 따라 단지 내·외의 도로(인도, 차도, 자전거도로 및 비상차량동선 등), 단지 내 조경, 부대복리시설, 운동시설 등의 선형, 위치, 크기, 모양 및 대지경계선형과 같은 사항은 변경 시공될 수 있습니다.
- 단지 내 주민공동시설은 임대 시 제시한 기능으로 적용되며 향후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 주민공동시설, 경관조명, 공용조명, 단지 홍보용 사인물 등 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생되는 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용은 임차인이 부담하여야 합니다.
- 야간 경관조명에 의해 고층호실은 눈부심 및 수면장애 등의 침해가 발생 할 수 있으니, 반드시 청약 및 계약 전 모형 등을 확인 후 진행하여야 합니다.
- 주동 외부 특화 계획에 따라 호실별로 외부 창호의 크기, 색상 및 모양이 다를 수 있으니, 반드시 청약 및 계약 전에 확인하시기 바랍니다.
- 쓰레기분리수거, 자전거보관소 위치 및 설치규모는 공사여건에 따라 변경될 수 있으며 인접호실의 소음 및 악취로 인한 불편함이 있을 수 있습니다.
- 지하주차장, 부대복리시설 등 단지 내 부대시설 사용에 대하여 각 동별 사용 시 계단실 등의 위치에 따라 거리 차이가 있을 수 있으며, 이에 배치 및 사용편의성을 충분히 확인 후 청약 및 계약을 체결하여야 합니다.
- 단지 내 도로, 서비스도로 및 보도 등의 경사도는 주변도로 및 인접대지의 레벨에 순응하기 위하여 일부 조정될 수 있습니다.
- 단지 주출입구, 부대복리시설, 근린생활시설 등의 단지 내 시설물 등에 의해 특정호실의 경우 일조권, 조망권 및 환경권 등이 침해될 수 있으며, 가로등, 경관조명 등 공용시설 조명과 상가조명에 의해 눈부심 현상이 발생될 수 있습니다.
- 단지 지하 1층에 근린생활시설이 위치하고 있으며 향후 입점할 점포 종류에 따라 소음 및 먼지, 악취 등이 발생 할 수 있습니다.
- 저층 호실의 경우 단지 및 근린생활 이용자들에 의해 소음, 프라이버시 침해 등이 있을 수 있으며, 이를 충분히 인지한 후 계약을 체결하여야 합니다.
- 단지 내 부대시설물(재활용 폐기물 보관소, 쓰레기 분리수거장, 자전거 보관소)등은 디자인 및 재질, 구조, 크기, 위치 등이 변경되어 시공될 수 있습니다.
- 부대시설(공용홀 포함)의 마감 및 시설의 경우 견본주택과 홍보자료는 참고용으로 제작된 것이며, 실제 설치되는 수량과 사양 및 기자재의 종류 등은 변경될 수 있으며, 임의로 변경 및 추가요구를 할 수 없습니다.
- 모형 및 공급단지 등에 표현된 장애인 점형 블록은 관계기관과 협의를 통하여 변경될 수 있습니다.
- 조경 식재 및 시설물, 주변 인접대지와 레벨차이가 있는 부분은 추후 본 공사 시 변경되어 시공될 수 있습니다.
- 문주 및 주차장 진입 구조물은 본 공사 시 디자인 및 구조, 재질이 변경되어 시공될 수 있습니다.
- 단지 내 도로 색상 및 패턴 등은 본 공사 시 변경되어 시공될 수 있습니다.
- 최상층의 옥상 등은 개별 사적 소유물이 아니므로 1층의 녹지공간과 같이 관리에 각별히 유념하여야 하고, 공공의 목적에 반해 임의로 훼손하거나 변형할 경우 변상의 책임을 질 수 있습니다.
- 커뮤니티 시설은 추후 별도로 운영될 예정이며, 입주 후 임차인의 이해관계에 의한 사용상 불편함에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.

• 주동 색채 및 옥외시설물은 향후 상위 지침변경 및 인허가 과정 중 임차인의 동의 없이 변경될 수 있습니다.
• 지하주차장 팬룸의 환기를 위한 설비 및 환기구가 주차장 지하 1층에 설치되어 소음이 발생할 수 있습니다.
• 각 동 지하 1층에 제연 휀룸실이 설치되어 소음이 발생할 수 있습니다.
• 단지배치의 특성상 단지내외 도로(지하주차장 램프 포함)등에 인접한 호실은 소음 및 자동차 전조등의 영향을 받을 수 있습니다.
• 일부호실의 경우 입주 시 이삿짐 사다리차 이용이 불가능할 수 있으며, 엘리베이터를 이용하여야 하므로 청약 및 계약 전 반드시 확인 후 진행하여야 합니다.
• 아파트 외벽부 및 옥상층에 위성안테나, 피뢰침, 중개기, 태양광 패널 등의 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인한 조명 및 빛의 산란, 전파영향 등에 의한 사생활의 침해를 받을 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
• 보행자도로와 연계된 대지내 전면보도는 점유 등의 권리행사를 일체 할 수 없고, 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생되는 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용은 임차인이 부담하여야 합니다.
• 지하주차장 출입구는 공동주택 및 근린생활시설이 공용으로 이용할 수 있도록 설계되어 있으며, 이에 따른 차량 정체 등이 발생 할 수 있으며, 임차인 임의로 통제 및 점유, 소유권 주장 등을 할 수 없습니다.
• 지하주차장 출입구의 높이는 약 2.7m이며, 지하1층 주차장의 차로 높이는 2.7m, 지하2층 주차장의 차로 높이는 2.3m, 지하3층 주차장의 차로 높이는 2.3m, 주차구획 높이는 2.1m 이상 계획됨. 주차장의 최저 차로 높이 및 유효 층고 높이에 따라 탑차 등의 출입이 불가할 수 있습니다.
• 당 단지의 주차대수는 총 583대(아파트 579대, 근린생활시설 4대)이며, 일반주차보다 규격이 작은 경차 주차면이 포함되어 있습니다. 또한 103동 104동은 지하 3층과 연결되지 않으며, 지하주차장 배치와 이동 동선에 대하여 계약자는 견본주택에 비치된 도서를 확인하고 향후 이의를 제기할 수 없습니다.
• 근린생활시설과 공동주택 간에 토지의 분할 및 구획을 나눌 수 없으며, 세대별 대지지분에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
• 보행자 출입구의 형태 및 구조는 현장여건에 맞추어 변경되어 시공될 수 있습니다.
• 단지 내 조경 및 조경수 식재위치는 입체적 단지 조화를 고려하여 변경될 수 있으며(단, 규격이나 수량의 변경이 있을시 당초 계획보다 동등이상으로 시공됨), 관계기관 심의결과, 조경 시설물변경에 따른 선형이나 포장 및 재료, 형태, 색채, 위치는 변경될 수 있습니다.
• 단지 경계부는 도로와의 높이 차이가 있을 수 있습니다.
• 단지 내 조경, 동 현관, 지하출입구 등 공용부분은 디자인 의도에 따라 형태, 재질, 색채 등이 각기 다를 수 있으며, 상기 사항은 임차인의 개인취향이나 민원에 의한 변경 대상이 될 수 없습니다.
• 쓰레기분리수거장 4개소가 설치될 예정입니다.(설치장소 및 크기는 추후 변경될 수 있음)
• 생활 편리성이나 효율성을 가진 무인택배시스템이 지하1층 무인택배보관함에 설치 됩니다.
• 주거용 동출입구는 출입관리시스템이 적용 되며, 출입관리시스템은 RF카드로 임차인 외 출입통제 적용 됩니다.
• 주민공동시설, 지상1층, 옥상층 도난, 방범 및 안전 등의 사유로 CCTV 설비 200만 화소로 적용 됩니다.
• 오링개천 보행로와 단지 간 연결부는 원활한 통행과 편의를 위하여 상시 개방상태를 유지하여야 하며, 임차인은 해당 연결부의 출입을 제한하거나 통행에 지장을 초래하는 시설물 설치 또는 행위를 하여서는 안 됩니다.
• 단지 주출입구 도로에는 차량의 원활한 진출입을 위하여 가감속차로 및 좌회전차로가 설치됩니다. 이에 따라 대지 경계선 내부 일부 보행 공간은 보도 및 교통시설의 설치·유지·관리를 위해 의왕시가 사용할 수 있으며, 일반 보행자도 해당 구간을 이용할 수 있습니다. 입주자는 본 사항에 동의하는 조건으로 계약을 하여야 하며, 향후 공동주택 관리 규약에 명시하여야 합니다.
• 단지 남서측에 오전~청계 도로(예정)를 접하여 향후 소음이 발생 할 수 있으니 현장을 확인하신 후 계약을 체결하시기 바랍니다.
• 단지 남서측에 송전선 및 송전탑이 위치하여 조망권 간섭, 전자파 등이 발생할 수 있으니 현장을 방문하시어 충분히 확인하신 후 청약 및 계약하시기 바랍니다.

■ 단위세대
• 계약자(임차인)가 희망하는 용량(규격)의 가전제품(김치냉장고, 냉장고, 세탁기 등) 및 가구 등이 폭, 높이 등의 차이로 인하여 배치가 불가할 수 있으니, 반드시 확인 후

청약 및 계약을 하여야 합니다.(특히 냉장고는 냉장고장 규격과 세탁기, 건조기는 다용도실 출입문의 규격에 따른 규격제한이 있으므로, 계약 전 반드시 가전제품 사이즈를 확인하여 계약을 하여야 합니다).

- 홍보물에 사용된 평면도는 임차인의 이해를 돕기 위하여 제작된 것으로 실제 시공 시 현장여건에 따라 다소 상이할 수 있습니다.
- 견본주택에는 59B타입과 74타입의 단위세대가 설치되어 있으며, 59A타입과 59C타입은 모형으로 설치되어 있으므로 각 부위별 크기 등은 견본주택 내 비치된 설계도면을 참고 하시기 바라며, 향후 미확인으로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 각 타입별 임대되는 단위세대(호실)의 마감재의 색상 및 제품은 차이가 있으므로 견본주택에서 색상과 실제 시공시 색상이 다소 상이할 수 있습니다.
- 전기, 설비 마감재 설치 위치는 현장 여건에 따라 변경 될 수 있습니다.
- 층별, 라인별로 외부마감재료 및 외부창호 디테일이 상이 할 수 있습니다.
- 세대별 급배기를 통한 환기를 위하여 각실 천장에 설치되며 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다.
- 대피공간 천장에 설치되는 전열교환기는 상시 개방형으로 설치될 예정입니다.
- 견본주택의 배선기구, 조명기구, 월패드, 통신 단자함, 호실 분전반은 상황에 따라 타입 및 위치, 수량이 변경될 수 있습니다.
- 주방가구 하부장에 온수분배기가 설치되며, 온수분배기 하부는 별도의 마감이 되지 않습니다.
- 단위세대(호실) 마감자재 내용은 약간의 차이가 있을 수 있으니 견본주택 및 모형, 인쇄물을 참고 하시기 바랍니다.
- 호실 내부 타일은 요철로 인해 줄눈마감이 일정하지 않을 수 있습니다.
- 호실 내 설치되는 인테리어 마감재의 다양한 두께로 인하여 안목치수가 도면과 상이할 수 있음.
- 본 공사 시, 타일 나누기 및 단차는 호실별로 일부 차이가 발생될 수 있습니다.(현관, 주방, 아트월, 욕실, 다용도실 등)
- 호실 도어의 프레임 및 하드웨어는 사이즈, 형태, 위치 등이 변경되어 시공될 수 있습니다.
- 골조와 조적벽체 등의 이질재료가 접하는 부분에는 크랙 하자 방지와 문틀 케이싱 설치를 위하여 일부 마감면과 골조의 조정이 있을 수 있습니다.
- 호실내부의 커튼박스의 길이 및 형태는 천장 내부의 설비 및 전기 배관 등의 시설물 위치로 인해 변경 시공될 수 있습니다.
- 호실 환기용 급배기 슬리브 위치 등은 설비, 전기 계통을 고려하여 일부 변경되어 시공될 수 있습니다.
- 엘리베이터와 인접한 호실은 엘리베이터 운행으로 인한 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다.
- 호실에 설치되는 수전류 및 각 욕실의 마감자재 액세서리류(수건걸이, 휴지걸이 등), 도기류는 설치 시 현장여건에 따라 위치가 변경될 수 있습니다.
- 욕실 거울 및 철재류는 녹발생 방지를 위하여 알칼리나 산성세제가 아닌 중성세제를 사용하시기 바랍니다.
- 욕실에는 바닥 배수를 위한 바닥배수구와 환기를 위한 욕실팬이 설치됩니다.
- 호실 내 적용되는 마감자재(석재류, 타일류, 상판류, 시트류, 가구 등)는 자재 특성상 색상, 무늬 및 패턴 등이 호실 별로 상이할 수 있습니다.
- 단위세대(호실) 홈네트워크 시스템이 설치되며, 일괄소등스위치, 주방TV, 욕실폰 등이 적용 됩니다.
- 세대 현관 도어록은 방화성능을 위해 디지털도어록이 설치되지 않습니다.

■ 부대복리시설 및 커뮤니티

- 단지내 부대복리시설 및 커뮤니티는 공동으로 사용하는 시설로, 아파트 관리규약 등에 따라 추후 별도의 비용이 발생할 수도 있으며, 시공시 제공품을 제외한 가전, 가구 및 집기, 비품은 시공 설치되지 않으며, 규모 및 용도, 내·외부 디자인과 창호 사양 및 규격은 현장여건에 따라 일부 변경될 수 있습니다.
- 임차인들이 자체적으로 유지, 관리 및 운영을 하여야 하며, 제공가구 및 마감재 등은 실시공시 자재수급 및 현장 여건으로 인해 동급 수준에서 변경될 수 있습니다.
- 부대복리시설과 커뮤니티시설은 공간 활용의 개선을 고려해 동일 면적 내에서 실배치가 변경될 수 있으며, 본 공사 시 출입문 크기, 재질, 색채, 가구 및 집기류 등이 다소 변경 될 수 있습니다.
- 홍보자료나 모형, 이미지 등은 이해를 돕기 위한 것으로 커뮤니티 시설의 내부 벽체, 각종 가구, 기구 및 마감재, 각종 설비 및 시설 등은 참고용으로 제작된 것으로 실제 시공 시 일부 변경될 수 있습니다.
- 본 주택의 관리업체는 아직 확정되지 않았으며, 커뮤니티 시설의 운영 개시시점과 운영시간 역시 확정되지 않았습니다. 운영방식에 따라 임차인에게 부과될 수 있는 주

거서비스 이용료, 호실부과금 등 금액 역시 확정되지 않았으며 입주 후에도 운영 개시가 다소 지연될 수 있는 점을 유념하시기 바랍니다.
• 단지 내 각종 시설물의 유지, 관리 및 운영에 관한 일체 비용은 임차인 부담입니다.
• 부대시설 및 커뮤니티 시설 등 공용부 내 공용 시설물에 대하여 개인적으로 이설, 증설, 변경 등의 이의를 제기할 수 없습니다.

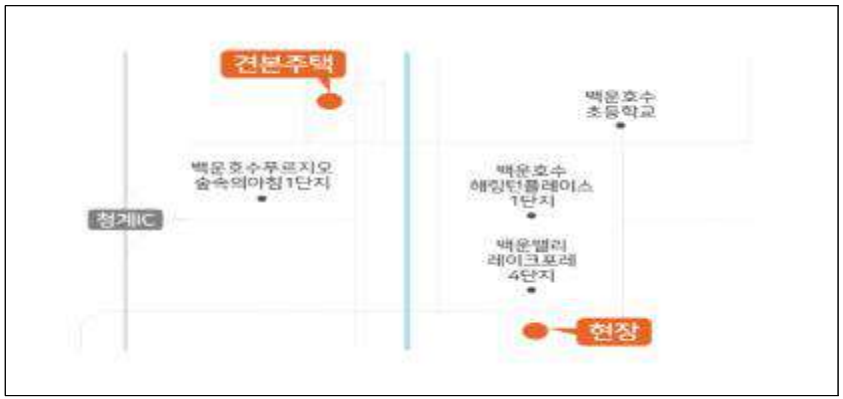
**■ 감리회사 및 감리계약금액**

| 구분 | 건축감리 | 전기감리 | 소방감리 | 정보통신감리 |
|---|---|---|---|---|
| 회사명 | ㈜경호엔지니어링종합건축사사무소 | ㈜선진이엔지 | ㈜하늘천 | ㈜건창기술단 |
| 감리금액(VAT포함) | 1,382,084,000원 | 614,453,173원 | 121,771,780원 | 123,750,000원 |
| 사업자등록번호 | 132-81-06125 | 607-81-75558 | 416-81-68825 | 410-86-22049 |

**■ 사업주체 및 시공업체**

| 구분 | 사업주체 겸 시공업체 | 시공업체 |
|---|---|---|
| 업 체 명 | 주식회사 리젠시빌주택 | 주식회사 리젠시빌건설 |
| 주 소 | 광주광역시 서구 백석길 4(마륵동) | 전라남도 화순군 화순읍 오성로 537 |
| 법인등록번호 | 131211-0030945 | 205211-0036027 |

**■ 견본주택 위치 : 경기도 의왕시 학의동 1181번지**




**■ 임대 및 계약관련 문의 :** ☎ 1899-0757
**■ 홈페이지 주소 :** https://백운밸리리젠시빌란트.com