

광양 목성 파크뷰 부영 1, 2단지 임차인 모집공고(안) (민간임대주택)

- 단 지 명 : 광양목성 파크뷰 부영 1단지
- 공급위치 : 전라남도 광양 목성지구 도시개발사업 A-1블럭
- 공급대상 : 전용 84m² 민간임대주택 570호
- 시 행 사 : (주)부영주택 / 시 공 사 : (주)부영주택

- 단 지 명 : 광양목성 파크뷰 부영 2단지
- 공급위치 : 전라남도 광양 목성지구 도시개발사업 A-2블럭
- 공급대상 : 전용 59m² 민간임대주택 494호
- 시 행 사 : (주)부영주택 / 시 공 사 : (주)부영주택

- 국토교통부 '코로나19 확산 방지를 위한 건본주택 운영 관련 협조 요청'에 의해 청약당첨자 및 예비당첨자에 한하여 관람이 가능하며 아래의 사항을 준수하지 않을시 「광양목성 파크뷰 부영 1, 2단지」 주택홍보관의 입장이 제한될 수 있습니다.
 - 주택홍보관 입장 전 및 주택홍보관 내에서 마스크를 착용하지 않을 경우
 - 체온이 37.5°C가 넘을 경우(열화상카메라 및 비접촉체온계 운영 예정)
 - 코로나19 감염 증상이 있을 경우
 - 기타 당사 운영절차를 준수하지 않을 경우※신종코로나 확산 방지를 위하여 주택홍보관 방문시 방문인원을 최소화 해주시기 바랍니다.
- 신종 코로나바이러스 감염 확산 및 정부정책에 따라 계약 등 일정이 변경될 수 있으며, 변경될 경우 추후 별도안내할 예정입니다.
- 분양홈페이지(<http://gwangyang.sarangeuro.co.kr>)가 운영되오니 청약 및 상품안내등에 관한 사항을 확인하실 수 있습니다.
 - 당사는 상담 전화(☎1577-5533) 등을 통해 임차인모집공고의 내용과 관련하여 자세한 안내가 이루어질 수 있도록 상담을 실시하고 있으나, 간혹 폭주하는 상담전화와 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 청약자격 등을 숙지하시어 관련 서류 등을 발급받아 직접 확인하신 후 신청하시기 바라며, 청약자격 미숙지, 착오 신청 등에 대해서는 신청자 본인에게 책임이 있으니 불이익을 당하는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.

■ 청약신청 시 유의사항

- 이 주택은 (주)부영주택이 「민간임대주택에 관한 특별법」 등에 의거하여 임대사업자로서 8년 이상을 임대 할 목적으로 임차인을 모집하는 장기일반민간임대주택(기업형임대주택)입니다.
- 이 주택은 장기일반민간임대주택(기업형임대주택)으로 임대사업자가 정한 기준에 따라 공급합니다. 다만 주택도시기금 기금재수탁자인 우리은행과의

- 협약에 의거 최초 보증금 및 임대료, 최초 임차인 자격 및 선정방법은 공공지원민간임대주택에 준하여 공급하며, 최초공급 이후에는 임대사업자가 정한 기준으로 공급합니다.
- 본 아파트는 사용승인 이후에 입주자모집을 하는 주택으로써 계약체결 이전에 실제 계약대상인 세대의 도장공사, 도배공사, 가구공사, 타일공사 등과 조망, 일조상태 등을 반드시 확인한 이후에 계약체결을 하시기 바랍니다.
 - 이 주택의 사업주체는 (주)부영주택이고, 계약자 관리, 시설관리, 임대관리(주거서비스 및 임대차계약 관련 일체)는 사업주체가 선정한 위탁업체가 수행합니다.
 - 이 주택의 임차인 모집공고일은 [2023.03.31(금)]이며, 이는 청약자격조건(청약신청자 나이, 국적, 무주택자격요건 등)의 판단 기준일입니다.
 - 금회 공급되는 주택은 임차인 모집공고일 [2023.03.31(금)] 현재 1세대 1주택기준으로 무주택세대구성원만이 신청할 수 있으며, 다만 청년, 예비신혼부부의 경우 세대원이 아닌 경우에도 특별공급 청약신청 할 수 있습니다.
 - 금회 입주자모집공고는 동별사용검사를 받은 주택의 입주자모집공고로 금회에 포함되지 않은 주택은 추후 공급할 예정입니다.
 - 본주택은 해당 주택건설지역에 거주하는 자(모집공고일 현재 광양시 거주자)에게 해당 타입 및 공급유형별 50%를 우선공급 합니다.
 - 특별공급 및 일반공급 당첨자 중 계약자는 임차인 모집공고일 [2023.03.31(금)]을 기준으로 「주택공급에 관한 규칙」 제2조에 따른 무주택세대구성원(단, 청년 특별공급의 경우 무주택자)이어야 합니다.
 - 본 주택은 무주택세대 우선 계약기회를 부여하기 위해 공급되는 임대주택으로서, 특별공급 및 일반청약 당첨자 중 금회 공고에 따른 계약기간(예비임차인 계약기간 포함) 내 계약한 자는 임차인 모집공고일 [2023.03.31(금)] 기준으로 무주택세대구성원(단, 청년 특별공급의 경우 무주택자)이어야 하고 만약 임차인이 무주택자격요건을 충족하지 못할 경우 임차인 입주를 제한하고 당첨을 취소하거나 임대차계약을 중도해지 할 수 있으며, 계약 갱신이 거부 될 수 있습니다.
 - 이 주택의 견본주택 개관은 2023.03.31.(금) 입니다.
 - 최초 임차인에게 공급하고 남은 주택은 예비임차인 선정을 거친 후 당사에서 정하는 모집방법으로 공급할 예정입니다.
 - 이 주택에 대해서는 최초 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」별표1 “공공지원민간임대주택의 임차인 자격 및 선정방법”를 준용합니다. 다만 비고3)에 임대차계약갱신 또는 재계약 체결시에는 신혼부부 특별공급의 혼인요건 및 청년 특별공급의 연령, 소득 요건을 적용하지 않습니다.
 - 특별공급 청약미당첨 및 미계약, 퇴거세대의 경우 일반공급 물량으로 전환됩니다.
 - 전화상담 청약상담 등은 청약자의 이해를 돕기 위한 것으로 상담내용에 대해 청약자 본인이 직접 임차인 모집공고문 및 관련법령 등을 확인하시기 바라며, 임차인 모집공고문 등 미숙지로 인한 착오행위 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니 유의하시기 바랍니다.
 - 이 주택은 실입주자를 위한 것이므로 청약자, 계약자 및 입주자가 동일인이어야 하며, 향후 사업주체가 실시하는 주거실태조사를 통해 계약자와 실입주 자가 다를 경우 퇴거 등의 불이익을 받을 수 있습니다.
 - 본 아파트는 준공 후 분양 주택으로 전 세대가 발코니확장형으로 시공되며, 별도의 추가선택품목이나 기본선택품목, 마이너스 옵션을 제시하지 않습니다.
 - 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「민간임대주택에 관한 특별법」, 「주택법」, 「건축법」, 「공동주택관리법」, 및 「주택임대차보호법」 등 관계법령을

따릅니다.

- 이 공고문은 당사 분양 홈페이지(<http://gwangyang.sarangeuro.co.kr>)에서도 확인하실 수 있습니다.

■ 공급 일정

구 분	특별공급 (청년, 신혼부부, 고령자)	일반공급	당첨자발표	당첨자 방문	계약체결
일 정	4월 5일(수)	4월 5일(수)	4월 10일(월)	4월 15일(토)~16일(일)	4월 19일(수) ~ 4월 21일(금)
방 법	건본주택 방문 청약 (10:00 ~ 17:30)	인터넷 청약 (10:00 ~ 17:30)	홈페이지 개별조회 (13:00)	당첨자 방문 (당첨자 신분증 지참)	건본주택 방문 (10:00 ~ 17:00)
장 소	▪ 당사 건본주택 -전라남도 광양시 광양읍 목성리 500-2)	▪ 당사 홈페이지 - http://gwangyang.sarangeuro.co.kr)	▪ 당사 홈페이지 - http://gwangyang.sarangeuro.co.kr)	▪ 1단지: 광양목성 파크뷰 부영 1단지 ▪ 2단지: 광양목성 파크뷰 부영 2단지	▪ 당사 건본주택 -전라남도 광양시 광양읍 목성리 500-2)

■ 임대보증금 보증

- 임대보증금에 대하여 임차인이 주택도시보증공사 및 이에 준하는 기관에 전세금 반환을 보장하는 보증에 가입 후, 임대사업자에게 해당보증의 보증수수료를 청구하는 방식으로 임대를 진행하며, 보증수수료의 전액은 임대인이 부담합니다. 다만 임차인이 임대보증금에 대하여 보증가입을 하지 않을 경우 당해 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」제49조에 의거 임대보증금에 대하여 임대사업자가 보증가입을 하며 보증수수료는 「민간임대주택에 관한 특별법」 제40조에 따라 임대사업자와 임차인이 부담하는 비율로 분담납부 합니다.
- 해당 주택은 계약 후 주택도시보증공사에서 임대보증금에 대하여 보증할 수 있으며 향후 임대보증금에 대하여 보증하는 기관 등이 해당 주택의 부동산에 설정 및 금지사항 등기를 진행할 수 있으며 이에 임차인은 무조건 동의하고 이에 대하여 임대인에게 이의를 제기할 수 없습니다.

보증기관	주택도시보증공사	보증기간	보증서발급일로부터 1년(매년갱신)
보증대상	임대보증금 전액 단 「민간임대주택에 관한 특별법」제49조 제3항 각호의 요건을 갖춘 경우는 동법 시행령 제39조의 금액		
보증료	보증기관의 보증요율에 의함	부담주체	임대인 75%, 임차인 25%
납부방법	임대인 청구시 고지서 납부		

- 해당 주택의 임대보증금에 대한 보증과 관련하여 제반 사항은 보증기관의 기준에 따르며 1년을 기준으로 보증하며, 재가입 시 주택도시보증공사의 평가기준에 따라 보증금액 및 보증수수료가 증감할 수 있습니다. 재가입 시 감정평가에 따라 주택도시보증공사의 임대보증금 보증 한도가 낮아질 수 있으며, 이와 관련하여 임차인은 관련법령 및 관계기관의 기준에 따르기로 하며 향후 이의를 제기할 수 없습니다.

▣ 임차권 양도 및 전대 금지

- 임차인은 「민간임대주택에 관한 특별법」 등 관련 법령에서 허용되는 경우에도 불구하고 임대인의 동의 없이 임차권을 다른 사람에게 양도하거나 임대 주택을 다른 사람에게 전대할 수 없습니다. 입주 전 임대인의 동의 없이 무단으로 양도 및 전대한 경우 사업주체는 임차권을 박탈하고 기납부한 계약금은 위약금으로 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.

▣ 중복청약 및 당첨 시 처리기준

- 이 주택은 각 공급유형(특별/일반)과 타입에 관계없이 세대당 1건(세대주 혹은 세대원 중 1인)만 청약신청이 가능하며, 세대당 2건 이상 혹은 1인 2건 이상 청약 신청 시 청약신청 및 당첨 모두를 무효처리 합니다. (단지별 각각 청약은 가능)
- 본 주택은 재당첨제한 적용주택(「주택공급에 관한 규칙」제54조)에 해당되지 않습니다.

1. 주택공급내역

1단지

- 「민간임대주택에 관한 특별법」 제42조 및 동법 시행규칙 제14조의12 규정에 의거 전라남도 광양시 건축과-11405호(2023.03.30.)로 임대주택공급 신고 필
- 공급위치 : 전라남도 광양시 목성지구 도시개발사업 A-1블럭
- 공급규모 : 공동주택 지하 1층 ~ 지상최고 28층 9개동 총 724세대 중 **7개동 570세대(특별공급 171세대) 및 부대복리시설**
 ※ 공급 7개동(570세대) : 1001동, 1004동, 1005동, 1006동, 1007동, 1008동, 1009동 (1002동, 1003동 제외)
- 공급대상

전용 면적	타입	세대별 계약면적(m ²)					세대당 대지지분	공급세대수					입주 예정	
		세대별 공급면적			기타공용면적 (지하주차장 등)	계약면적		특별공급				일반공급		계
		주거 전용면적	주거 공용면적	공급면적				청년	신혼	고령자	합계			
84.9480m ²	84A	84.9480	25.1773	110.1253	43.2367	153.3620	47.5143	42	63	21	126	296	422	2023년 4월
84.9596m ²	84B	84.9596	24.7320	109.6916	43.2426	152.9342	47.5208	7	11	4	22	50	72	
84.8400m ²	84C	84.8400	24.8320	109.6720	43.1817	152.8537	47.4539	8	11	4	23	53	76	
합계								57	85	29	171	399	570	

2단지

■ 「민간임대주택에 관한 특별법」 제42조 및 동법 시행규칙 제14조의12 규정에 의거 전라남도 광양시 건축과-11405호(2023.03.30.)로 임대주택공급 신고 필

■ 공급위치 : 전라남도 광양시 목성지구 도시개발사업 A-2블럭

■ 공급규모 : 공동주택 지하 1층 ~ 지상최고 28층 9개동 총 766세대 중 6개동 494세대(특별공급 148세대) 및 부대복리시설

※ 공급 6개동(494세대) : 2003동, 2005동, 2006동, 2007동, 2008동, 2009동 (2001동, 2002동, 2004동 제외)

■ 공급대상

전용 면적	타입	세대별 계약면적(m ²)					세대당 대지지분	공급세대수					입주 예정	
		세대별 공급면적			기타공용면적 (지하주차장 등)	계약면적		특별공급				일반공급		계
		주거 전용면적	주거 공용면적	공급면적				청년	신혼	고령자	합계			
59.9144m ²	59A	59.9144	20.4843	80.3987	32.1354	112.5341	34.3655	49	74	25	148	346	494	2023년 4월

- 청약 신청은 특별공급은 방문 접수, 일반공급은 당사홈페이지 인터넷청약신청(휴대폰인증)을 원칙으로 하며, 임차인 선정 및 동호수배정은 당사에서 전산추첨을 통해 배정을 할 예정입니다.
- 2009.04.01. 「주택공급에 관한 규칙」 일부 개정으로 인해 주택형 표기방식이 기존 (주거 전용면적+주거 공용면적) 에서 주거 전용면적만 표기 하도록 변경 되었으니 이 점 유의하여 청약 신청 바랍니다. [평형 환산 방법 : 공급면적(m²) × 0.3025 또는 공급면적(m²) ÷ 3.3058]
- 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거공용면적은 계단, 복도, 공동현관 등 공동주택의 공용면적입니다. 또한 그 밖의 공용면적은 공급 면적을 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 차임을 상호 정산하지 않습니다.
- 주거공용면적은 동별로, 타입별로 차이가 있을 수 있습니다.
- 상기 공부상 면적은 법령에 따른 공부 정리 절차, 실측정리 또는 소수점 이하 단수정리에 따라 계약면적과 등기면적의 차이가 발생할 수 있습니다.
- 이 주택은 주거목적 외 다른 목적으로 사용이 불가합니다.
- [임차인 모집공고] 미확인으로 인하여 발생하는 불이익은 계약자 본인에게 그 책임이 있으며 당사에서 책임지지 않습니다.

■ 주택형별 타입 표기 안내

1단지

공고상 주택형(m ²)	84.9480	84.9596	84.8400
청약시 약식표기	84A	84B	84C

2단지

공고상 주택형(m ²)	59.9144		
청약시 약식표기	59A		

■ 주택도시기금 지원액

1단지

(단위 : 원)

공고상 주택형(m ²)	84.9480	84.9596	84.8400
금 액	92,000,000	92,000,000	92,000,000

2단지

(단위 : 원)

공고상 주택형(m ²)	59.9144		
금 액	63,000,000		

※ 계약자는 입주시 보존등기와 주택도시기금 설정등기 등 준공 후 관련 등기 절차가 최종 완료된 후 전입신고를 하여야 하며, 이와 관련하여 입주 후 등기관련 업무 처리의 지연에 따라 전입신고가 다소 지연될 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.(만약 위 등기 업무처리 전에 전입신고를 한 세대의 경우에는 입주자는 세대구성원을 전출처리 하여야할 의무가 있음)

※ 이 주택은 주택도시기금 근저당권이 설정되어 있습니다.

2. 임대기간 및 임대보증금

■ 임대기간

- 이 주택의 임대기간은 8년이며, 임대기간 종료 후 매각 또는 임대기간 연장 여부는 확정되지 않았으며, 임차인에게 분양전환 우선권을 부여하지 않습니다.
- 이 주택의 임대차계약기간은 1년이며, 계속 거주를 희망하는 경우에는 1년 단위로 임대차계약을 갱신할 수 있습니다.

■ 임대보증금

1단지

(단위:세대, 원)

주택형	공급 세대수	공급유형	임대보증금 / 납입시점			비 고
			임대보증금 (전세형)	계약금(10%)	잔금(90%)	
				계약시	입주지정일	
84A	126	특별공급	229,000,000	22,900,000	206,100,000	
	296	일반공급	256,000,000	25,600,000	230,400,000	
84B	22	특별공급	229,000,000	22,900,000	206,100,000	
	50	일반공급	256,000,000	25,600,000	230,400,000	
84C	23	특별공급	229,000,000	22,900,000	206,100,000	
	53	일반공급	256,000,000	25,600,000	230,400,000	

2단지

(단위:세대, 원)

주택형	공급 세대수	공급유형	임대보증금 / 납입시점			비 고
			임대보증금 (전세형)	계약금(10%)	잔금(90%)	
				계약시	입주지정일	
59A	148	특별공급	167,000,000	16,700,000	150,300,000	
	346	일반공급	187,000,000	18,700,000	168,300,000	

- 상기 임대조건의 계약금은 공급유형 및 선택 주택형에 따른 총 임대보증금의 10%이며, 잔금은 입주 전 총 임대보증금과 계약금의 차액을 납부바랍니다.

- 상기 임대조건은 최초 임대차계약기간(1년)의 임대조건이며, 임대차계약 갱신 시 임대보증금 및 월 임대료는 「민간임대주택에 관한 특별법」제44조제2항에 따라 1년 단위로 5% 범위내에서 주거비 물가지수, 인근 지역의 임대료 변동률 등을 고려하여 조정합니다. (자세한 사항은 주택임대차계약서에 명시 됩니다.)
- 상기 주택형별 임대조건은 민간임대특별법 시행규칙[별표2] '공공지원 민간임대주택의 최초임대료에 관한 기준'에 따라 임대 시행자가 적의 조정하여 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 1년까지(임대차계약 갱신은 1년 단위임) 유효합니다.
- 임대조건은 주택형별 차등이 있으므로 동호별 임대조건은 청약 전 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 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.

3. 신청자격, 신청방법 및 당첨자 선정방법

■ 특별공급 신청자격 및 당첨자 선정방법

모집분야		자격요건	선정방법
특별 공급	청년	<ul style="list-style-type: none"> · 임차인 모집공고일[2023.03.31(금)] 현재 만 19세 이상인 대한민국 국적을 가진 무주택자로서 다음 각 항목의 요건을 모두 갖춘 사람 (국내거소 외국인, 법인 청약신청 불가) 가. 연령 : 만 19세 이상이면서 39세 이하일 것(임차인 모집공고일 기준) 나. 혼인 : 혼인 중이 아닐 것 다. 소득 : 다음 각 호의 기준을 충족할 것 (1) 주택공급신청자가 소득이 있는 경우: 해당 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원(태아를 포함한다)수별 가구당 월평균소득(이하 "전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득"이라 한다)의 120퍼센트 이하일 것 (2) 주택공급신청자가 소득이 없는 경우 : 부모의 월 평균소득 합계가 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월 평균 소득의 120퍼센트 이하일 것 	<ul style="list-style-type: none"> · 특별공급(청년,신혼부부,고령자) 유형별 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. -1순위: 소득요건이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월 평균소득의 100% 이하 -2순위: 소득요건이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월 평균소득의 110% 이하 -3순위: 소득요건이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월 평균 소득의 120% 이하
	신혼 부부	<ul style="list-style-type: none"> · 임차인 모집공고일[2023.03.31(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(예비신혼부부의 경우 혼인으로 구성될 세대의 세대구성원 모두 무주택자인 경우를 말한다)이면서 다음 각 항목의 요건을 모두 갖춘 사람(국내거소 외국인, 법인 청약신청 불가) 가. 혼인 : 주택공급신청자의 혼인 합산 기간이 7년 이내일 것 	<ul style="list-style-type: none"> · 예비임차인 선정 「민간주택에 관한 특별법 시행규칙」에 따라 해당 공급세대수의 청약 신청이 미달 될 때 청약 신청자 모두를 당첨자로 하며, 청약신청자가 해당 공급세대수를 초과할 경우 40% 이내의 범위에서 예비임차인을

	나. 소득 : 해당 세대(예비신혼부부인 경우 혼인으로 구성될 세대의 세대 구성원 모두를 말한다)의 월 평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월 평균소득의 120퍼센트 이하일 것	선정하며, 청약접수가 40%를 초과할 경우 예비임차인 선정에서 제외될 수 있습니다.
고령자	· 임차인 모집공고일[2023.03.31(금)] 현재 만 65세 이상인 대한민국 국적을 가진 무주택세대구성원이면서 다음 각 항목의 요건을 모두 갖춘 사람 (국내거소 외국인, 법인 청약신청 불가) 가. 연령 : 만 65세 이상일 것(임차인 모집공고일 기준) 나. 소득 : 해당 세대의 월평균소득이 전년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균소득이 120퍼센트 이하일 것	

- 임차인 모집공고일[2023.03.31(금)]을 기준으로 무주택자(청년 특별공급) 또는 무주택세대구성원(신혼부부, 고령자 특별공급)이어야 합니다.
- 이 주택은 무주택자(청년 특별공급) 또는 무주택세대구성원(신혼부부, 고령자 특별공급)에게 공급되는 민간임대주택이기 때문에 무주택임을 확인하는 약약을 작성해야 합니다.

■ 특별공급(청년, 신혼부부, 고령자) 소득 기준 산정

도시근로자 월평균소득기준	2022년도 도시근로자 가구원수별 가구당 월평균 소득							
	1인	2인	3인	4인	5인	6인	7인	8인
100% 이하	3,353,884	5,005,376	6,718,198	7,622,056	8,040,492	8,701,639	9,362,786	10,023,933
110% 이하	3,689,272	5,505,914	7,390,018	8,384,261	8,844,541	9,571,803	10,299,065	11,026,327
120% 이하	4,024,661	6,006,451	8,061,838	9,146,467	9,648,591	10,441,967	11,235,344	12,028,720

- 9인 이상 가구 소득기준 → 8인 가구원수별 가구당 월평균소득 + 1인당 평균소득(661,147) * (N-8) ※ N→9인 이상 가구원수
- 가구원수별 가구당 월평균 소득은 무주택세대구성원 중 세대주 및 성년인 자(만19세 이상)의 합산 소득입니다.(단, 세대원의 실종·별거 등으로 소득파악이 불가능한 경우에는 주민등록등본 말소를 확인하고 소득산정의 대상에서 제외함)
- 월평균 소득은 연간소득÷근무 월수를 말하며, 연간소득은 근로자의 경우에는 비과세소득이 제외된 전년도 근로소득원천징수영수증 상의 총급여액(21번) 및 근로소득자용 소득금액증명 상의 과세 대상 급여액을 기준으로 하고, 사업자인 경우에는 전년도 종합소득세 소득금액증명 원본 상 과세 대상 급여액을 기준으로 하며, 근무 월수는 근로자인 경우에는 재직 증명서상의 근무 월수를, 사업자인 경우에는 사업자등록증상의 기간을 기준으로 합니다.
- 가구원 수는 무주택세대구성원 전원으로 산정합니다.(단, 임신 중인 태아는 태아 수만큼 가구원 수로 인정)

■ 예비임차인 안내

- 특별공급(청년, 신혼부부, 고령자) 및 일반공급 입주자 선정 시 접수종류에 따라 주택형별 경쟁이 있는 경우 추첨의 방법으로 주택형별 공급세대의 40%까지 예비임차인을 선정합니다.
- 예비임차인의 경우 잔여세대에 대해 당사에서 정한 방법으로 공정하게 추첨하여 선정할 예정이며 일정은 별도 안내할 예정입니다.
- 특별공급 미계약세대의 경우 일반공급 물량으로 전환되어 일반공급 예비임차인 또는 선착순 계약자에게 공급됩니다.
- 예비임차인 계약후 미계약세대는 당사에서 정한 방법으로 공급할 예정입니다.

■ 일반공급 신청자격

구분	내용
일반 공급	<ul style="list-style-type: none"> · 임차인모집공고일[2023.03.31(금)] 현재 만 19세 이상인 대한민국 국적을 가진 무주택세대구성원(국내거소 외국인, 법인 청약신청 불가) · 본 주택은 세대 당 1건에 한하여 청약 신청 가능합니다.(특별공급 신청자는 일반공급 신청불가) · 본인 및 세대원 모두 청약신청은 가능하나 세대당 2건 또는 1인 2건 이상 중복청약 시 청약 모두를 무효처리 하오니 이점 유념하시기 바랍니다. · 상기 주택 계약 시 계약자와 실입주자가 동일하여야 합니다. ※ 임차인모집공고일은 청약자격(청약신청자의 나이, 국적, 무주택세대구성원 등)의 판단 기준입니다. · 청약통장 가입여부, 소득 및 자산보유액, 거주지역 등에 관계없이 청약 신청 가능 합니다. 단, 계약자는 임차인 모집공고일[2023.03.31(금)]을 기준으로 무주택세대구성원이어야 합니다.

■ 일반공급 당첨자 및 예비임차인 선정 방법

구분	내용
당첨자 선정 방법	· 당사 임차인 선정 프로그램에 의하여 추첨의 방식으로 당첨자 및 동·호수를 선정합니다.
예비임차인 선정방법	<ul style="list-style-type: none"> · 예비당첨자는 당사에서 주택형별 일반공급 세대수의 40%까지 선정할 예정이며 예비임차인 선정은 당사의 임차인 선정 프로그램에 의하여 추첨에 방식으로 선정하며 예비순번은 무작위 추첨에 의하여 결정합니다. · 예비임차인 명단은 당첨자 발표 시 별도 공고할 계획이며, 일반공급 당첨자 계약 이후 발생한 잔여 세대는 예비임차인에게 우선 공급하고, 예비임차인 계약 이후 잔여 세대가 있는 경우 사업 주체가 임의방식으로 공급합니다.

■ 주택 소유 여부 확인방법 및 판정 기준 (「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」 제14조의9 제4항)

- 검색대상 : 주택공급신청자와 그 세대원 전원(특별공급의 경우 신혼 및 고령자는 주택공급 신청자와 그 세대원 전원, 청년은 주택공급신청자 본인)
- 주택의 범위 : 건물 등기사항 증명서, 건축물관리 대장 등에 등재된 전국 소재 주택(공유지분으로 주택을 소유한 경우와 주택 용도가 있는 복합건물도 주택으로 봄), 분양권 등
- 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. 분양권 등에 관한 계약서 : 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고 된 공급계약체결일
 - 2의3. 제2조 제4호 다목에 따른 분양권 등의 매매계약서
 - 가. 분양권 등의 매매 후 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고 된 경우에는 신고서상 매매대금 완납일
 - 나. 분양권 등을 증여나 그 밖의 사유로 처분한 경우 사업 주체와의 계약서상 명의변경일
 3. 그 밖에 주택 소유 여부를 증명할 수 있는 서류 : 시장 또는 군수 등 공공기관이 인정하는 날
- 다음에 해당하는 경우에는 주택을 소유하지 않은 것으로 봄 (*「주택공급에 관한 규칙」 제53조)
 1. 상속으로 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 임대사업자로부터 제52조 제3항에 따라 부적격자로 통보 받은 날부터 3개월 이내에 그 지분을 처분한 경우
 2. 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권은 제외한다)에 건축되어있는 주택으로서 다음 각목의 어느 하나에 해당하는 주택의 소유자가 해당주택건설지역에 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 최초등록 기준지에 건축되어있는 주택으로서 직계존속 또는 배우자로부터 상속 등에 의하여 이전받은 단독주택
 3. 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양완료 하였거나 임대사업자로부터 「주택공급에 관한 규칙」제52조제3항에 따른 부적격자로 통보 받은 날 부터 3개월 이내에 이를 처분한 경우
 4. 세무서에 사업자로 등록한 개인사업자가 그 소속 근로자의 숙소로 사용하기 위하여「주택법」제5조제3항에 따라 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획 승인을 받아 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우
 5. 20제곱미터 이하의 주택 또는 분양권 등을 소유하고 있는 경우. 다만, 2호 또는 2세대이상의 주택 또는 분양권 등을 소유 하고 있는 사람은 제외한다.
 6. 건물등기부 또는 건축물대장 등의 공부상 주택으로 등재 되어 있으나 주택이 낡아 사람이 살지 아니하는 폐가이거나 주택이 멸실 되었거나 주택이 아닌 다른 용도로 사용되고 있는 경우로서 임대사업자로부터 「주택공급에 관한 규칙」제52조 제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 멸실시키거나 실제 사용하고 있는 용도로 공부를 정리한 경우
 7. 무허가건물 [종전의「건축법」(법률 제7696호 건축법 일부 개정 법률로 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 증명 하여야 한다.
 8. 「주택공급에 관한 규칙」제27조 제5항 및 제28조 제10항 제1호에 따라 입주자를 선정하고 남은 주택을 선착순의 방법으로 공급 받아 분양권 등을 소유하고 있는 경우(해당 분양권 등을 매수한 사람은 제외한다)

4. 공급일정

■ 청약접수일정 및 당첨자 발표

구분	신청일자	신청방법	당첨자 발표
특별공급 (청년/신혼/고령자)	2023.04.05.(수) 10:00 ~ 17:30	당사 광양목성 견본주택 방문접수 (전라남도 광양시 광양읍 목성리 500-2)	· 일시 : 2023.04.10.(월) 13:00 (당사 홈페이지 및 광양목성견본주택)
일반공급	2023.04.05.(수) 10:00 ~ 17:30	당사 분양홈페이지(http://gwangyang.sarangeuro.co.kr) 휴대폰 본인명의 휴대폰 인증 후 청약접수 ※본인명의 휴대폰 인증 불가한 경우 견본주택방문 접수가능	

※ 상기 신청마감 17:30은 청약접수 완료기준으로 17:30이 경과하면 청약이 되지 않으므로 유의하시기 바랍니다.

· 특별공급 청약 접수시 구비사항

구분	서류유형		해당서류	추가서류 제출대상 및 유의사항	
	필수	추가			
공동서류	○		1. 신청자격별 구비서류	· 당첨유형별 입주대상자 자격검증서류 일체(사전 제출서류 계약 시 대체)	
	○		2. 신분증	· 주민등록증 또는 운전면허증, 여권	
	○		3. 주민등록표 등본	· 주민등록번호(세대원 포함), 세대구성사유 및 일자 포함하여 발급	
	○		4. 가족관계증명서(상세)	· 배우자가 없거나 배우자와 세대 분리된 경우	
		○	5. 배우자 주민등록등본	· 배우자와 세대 분리된 경우	
		○	6. 추가 개별통지 서류	· 사업 주체에서 적격 여부 확인을 위해 요구하는 서류(개별통지)	
특별공급 유형별	청년	○	1. 혼인 관계증명서	· 혼인신고일 확인서, "상세"로 발급	
		○	2. 건강보험자격 득실확인서	· 만 19세 이상 본인 및 세대원 모두 발급	
		○	3. 본인 및 세대원 소득 관련 서류	· 본인 소득이 있을 경우	
		○	4. 부모의 소득 관련 서류	· 본인 소득이 없을 경우	
	신혼 부부	혼인 상태인 경우	○	1. 혼인 관계증명서	· 혼인신고일 확인서, "상세"로 발급
		○	2. 소득확인서류	· 만 19세 이상 본인 및 세대원 모두 소득 관련 서류 발급	
	혼인 예정인 경우	○	1. 결혼 확인서류	· 서약서(견본주택 비치), 입주 전까지 혼인 사실 증명 필요	
		○	2. 배우자 주민등록표 등본	· 혼인 예정 배우자 기준 "상세"발급	
	공동 (해당자)	○	3. 소득 관련 서류	· 혼인 후 구성될 만 19세 이상 세대 구성원 모두 소득관련서류 발급	
		○	1. 임신증명서류	· 소득 관련 가구원 수 포함일 경우 발급	
		○	2. 건강보험자격 득실확인서	· 만 19세 이상 본인 및 세대원 모두 발급	
	고령자	○	3. 비사업자확인각서	· 견본주택 비치	
○		1. 건강보험자격 득실확인서	· 만 19세 이상 본인 및 세대원 모두 발급		
제 3자 대리인 신청시 추가사항 (배우자 포함)	○	2. 본인 및 세대원 소득 관련 서류	· 만 19세 이상 본인 및 세대원 모두 소득 관련 서류 발급		
	○	1. 인감증명서, 인감도장	· 용도 : 주택공급신청 위임용(본인 발급용)_청약자 기준		
	○	2. 위임장	· 견본주택비치, 청약자 인감도장 날인		
	○	3. 대리인 신분증, 인장	· 재외 동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인 등록증		

- 상기 제증명서류는 최초 임차인모집공고일 1개월 이내 발행분에 한합니다.(단, 주민등록상 변경이 있을 경우 즉시 변경서류를 제출하여야 함.)
- 청약신청은 청약자 본인의 책임하에 이루어지므로 타입 착오기재, 모집공고상 기준과 상이한 다수 청약 등으로 인한 책임은 본인에게 있으며, 사업주체는 책임을 지지 않습니다.
- 청약 신청시 은행에서는 청약자격을 확인(검증)하지 않고, 신청자의 기재사항만으로 청약신청을 받으며 당첨자에 한하여 계약 체결시 주민등록등(초)본, 가족관계증명서 등 관련서류를 징구하여 주택공급 신청내용과 청약자격을 대조한 후 청약신청내용과 청약자격이 일치할 경우에만 계약체결이 가능하므로 청약신청 전 본인의 청약자격을 반드시 확인하시고 청약하시기 바랍니다.
- 신청 접수된 증명서류에 대해 일체 반환하지 않으며 어떠한 경우라도 취소나 정정할 수 없습니다.
- 주택형의 구분은 공고상의 표기이며, 기타 안내 및 견본주택 및 공급안내문 외 홍보제작물은 약식으로 표현되어있으니, 청약 및 계약 시 주택형에 대한 혼동 방지에 특히 유의하시기 바랍니다.

■ 당첨자 발표 일정 및 장소

구분	당첨자 발표	당첨자 발표 장소
특별공급	2023.04.10.(월) 13:00	<ul style="list-style-type: none"> - 당사 분양홈페이지 조회 - 당사 광양목성 견본주택 (전라남도 광양시 광양읍 목성리 500-2)
일반공급		

- 착오방지를 위하여 개별서면 통지 및 유선안내는 하지 않습니다.
- 당첨자 명단은 상기 분양홈페이지 및 견본주택에서 본인이 직접 확인하셔야 합니다.

5. 계약체결 및 구비서류

■ 당첨자 사전방문 및 계약 일정, 장소

구분	일정	장소
당첨자 사전방문	2023.04.15.(토) ~ 2023.04.16.(일) 10:00~17:00	1단지: 광양목성 파크뷰 부영 1단지 2단지: 광양목성 파크뷰 부영 2단지
당첨자 계약 체결 (특별공급, 일반공급)	2023.04.19.(수) ~ 2023.04.21.(금) 10:00~17:00	- 당사 광양목성 견본주택 (전라남도 광양시 광양읍 목성리 500-2)

■ 계약체결 조건 및 유의사항

- 당첨자 계약체결 기간 준수
 - 정당 당첨자 계약기간 내 계약을 체결하지 않을 경우(특별공급 당첨자 포함) 당첨권을 포기한 것으로 간주하며, 계약 기간 종료 이후 미계약 세대 발생시 예비입차인에게 우선 공급합니다.
 - 지정계약 기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약 기간 내 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주합니다.
- 입주대상자 자격확인 : 「민간임대주택에 관한 특별법 시행규칙」 제14조의9에 따라 당첨자를 「정보통신망 이용촉진 및 정보보호 등에 관한 법률」에 따라 국토교통부 전산검색 및 계약 신청 시 제출서류 확인결과 공급자격 또는 선정순위를 달리한 부적격자로 판정된 자에 대해서는 그 결과를 즉시 통보하며, 통보한 날로부터 7일이내에 부적격 사항에 대한 소명 자료를 제출하여야 합니다. 또한, 정당한 사유 없이 동기한 내에 소명자료를 제출하지 아니할 때 입주자 선정 및 계약을 취소합니다.
- 부적격 사항 소명 안내 : 관련 기관의 전산시스템과 임차인 모집공고일 당시 입주대상자의 현황이 상이할 수 있으며, 부적격 사항 및 적격 여부 확인이 필요한 자료 통보된 경우 소명 기간 내에 서류 확인 등을 통하여 소명을 할 경우에 한하여 계약체결이 가능합니다.
- 본 주택은 “민간임대주택”으로 재당첨제한에 해당하지 않습니다.
- 부적격당첨자에 대한 명단관리를 별도로 하지 않으나 소명 기간 내 소명이 되지 않을 시 계약체결이 불가합니다.

■ 계약체결시 구비서류

구분	서류유형		해당서류	추가서류 제출대상 및 유의사항	
	필수	추가			
공통서류	○		1. 신청자격별 구비서류	· 당첨유형별 입주대상자 자격검증서류 일체(사전 제출서류 계약 시 대체)	
	○		2. 계약금 무통장 입금증	· 견본주택에서 계약금(현금 및 수표) 수납 불가	
	○		3. 인감증명서 또는 본인서명사실확인서	· 용도 : 아파트 임대계약용(본인 발급용)	
	○		4. 인감도장	· 본인서명사실확인서 제출시 생략 가능	
	○		5. 신분증	· 주민등록증 또는 운전면허증, 여권	
	○		6. 주민등록표 등본	· 주민등록번호(세대원 포함), 세대구성사유 및 일자 포함하여 발급	
	○		7. 가족관계증명서(상세)	· 배우자가 없거나 배우자와 세대 분리된 경우	
		○	8. 배우자 주민등록등본	· 배우자와 세대 분리된 경우	
		○	9. 추가 개별통지 서류	· 사업 주체에서 적격 여부 확인을 위해 요구하는 서류(개별통지)	
특별 공급 유형별	청년		○ 1. 혼인 관계증명서	· 혼인신고일 확인서, “상세”로 발급	
			○ 2. 건강보험자격 득실확인서	· 만 19세 이상 본인 및 세대원 모두 발급	
			○ 3. 본인 및 세대원 소득 관련 서류	· 본인 소득이 있을 경우	
			○ 4. 부모의 소득 관련 서류	· 본인 소득이 없을 경우	
	신혼 부부	혼인 상태인 경우		○ 1. 혼인 관계증명서	· 혼인신고일 확인서, “상세”로 발급
				○ 2. 소득확인서류	· 만 19세 이상 본인 및 세대원 모두 소득 관련 서류 발급
	혼인 예정인 경우			○ 1. 결혼 확인서류	· 서약서(견본주택 비치), 입주 전까지 혼인 사실 증명 필요
				○ 2. 배우자 주민등록표 등본	· 혼인 예정 배우자 기준 “상세”발급
	공통			○ 3. 소득 관련 서류	· 혼인 후 구성될 만 19세 이상 세대 구성원 모두 소득관련서류 발급
				○ 1. 임신증명서류	· 소득 관련 가구원 수 포함일 경우 발급

(해당자)	○	2. 건강보험자격 득실확인서	· 만 19세 이상 본인 및 세대원 모두 발급
	○	3. 비사업자확인각서	· 건본주택 비치
고령자	○	1. 건강보험자격 득실확인서	· 만 19세 이상 본인 및 세대원 모두 발급
	○	2. 본인 및 세대원 소득 관련 서류	· 만 19세 이상 본인 및 세대원 모두 소득 관련 서류 발급
제 3자 대리인 신청시 추가사항 (배우자 포함)	○	1. 인감증명서, 인감도장	· 용도 : 주택공급신청 위임용(본인 발급용)_청약자 기준
	○	2. 위임장	· 건본주택비치, 청약자 인감도장 날인
	○	3. 대리인 신분증, 인장	· 재외 동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인 등록증

- 상기 모든 증명서류(신청 시 구비서류)는 임차인 모집공고일[2023.03.31(금)] 이후 발행분에 한하며, 건본주택에서는 상기 구비사항이 완비된 경우에 한하여 접수 합니다.
- 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약신청분의 당첨으로 인한 당첨취소 및 부적격 결과는 신청자 본인의 책임입니다.
- 주민등록표 등본 발급 시 반드시 "세대주 성명 및 관계", "주민등록번호" 등이 표기되도록 요청하여 발급 받으시기 바랍니다.
- 신청 접수된 증명서류에 대해 일체 반환하지 않습니다.

해당자격		소득입증 제출서류	발급처
근로자	일반근로자	· 전년도 근로소득원천징수영수증 또는 전년도 근로소득자용 소득금액증명서, 재직증명서	· 해당직장 · 세무서
	신규취업자	· 금년 근로소득원천징수부 또는 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서 · 재직증명서	· 해당직장
자영업자	일반과세대상자 간이과세자 면세사업자	· 전년도 종합소득세 신고자용 소득금액증명, 사업자등록증	· 세무서
	간이과세자 중 소득세미신고자	· 간이과세자 사업자등록증	· 세무서
	신규사업자	· 국민연금 보험료납입증명서 또는 최근의 부가가치세 확정신고서(부분) · 사업자등록증	· 국민연금관리공단 · 세무서
	법인사업자	· 전년도 종합사업소득세 신고자용 소득금액증명 · 법인등기부등본	· 세무서
	보험모집인 방문판매원	· 전년도 사업소득 원천징수영수증 · 전년도 사업소득자용 소득금액증명 또는 당해 회사의 급여명세표	· 세무서 · 해당직장
국민기초생활 수급자	· 수급자 증명서	· 주민센터	
비정규직 근로자	· 계약 기간 및 총급여액 명시된 근로계획서 또는 월별급여명세표(직인날인) 또는 근로소득 지급 조서	· 해당직장	

일용직 근로자	(직인날인)	
무직자	· 비사업자 확인 각서 (건본주택 비치)	· 접수장소

■ 특별공급(청년, 신혼부부, 고령자) 소득증빙서류

- 군 복무 중이어서 건강(의료)보험증이 없는 경우 : 군복무확인서와 건강보험자격득실확인서를 징구하고 이 경우 군 복무자(직업군인 제외)는 소득이 없는 것으로 간주하고, 군 복무자 배우자의 소득을 파악하여 월평균 소득을 산정합니다.
- 종교기관(교회, 사찰 등)이 신청인 앞으로 등록된 경우 : 소득신고 의무 및 국민연금 가입의무가 없는 자로서 종교기관이 청약 신청자 앞으로 등록된 경우에는 대표자가 무보수임을 증명할 수 있는 정관 등을 첨부하여 소득증빙서류로 준용
- 직업이 프리랜서이고 소득이 불규칙한 경우 : 종합소득세 신고한 사람인 경우에는 소득금액증명으로 소득을 확인하고, 신고하지 않은 사람의 경우에는 계약서상의 계약금액으로 소득을 통해 월평균 소득을 산정합니다.
- 임차인모집공고일 현재 근로자 및 자영업자가 아닌 자로서 전년도 또는 당해 연도에 소득(근로 또는 사업소득 등)이 있는 경우 : 전년도 1월 1일부터 임차인모집공고일 현재까지의 총 소득을 동 기간으로 나누어 월평균소득을 산정합니다.
- 자영업자이면서 근로자인 경우 : 전년도 사업소득에 대한 월평균 소득과 근로소득에 대한 월평균소득을 각각 산정하여 합산하되, 사업소득이 손실로 되어 있으면 사업소득은 없는 것으로 하여 근로소득만으로 월평균 소득을 산정합니다.

■ 임대보증금(계약금, 잔금) 납부

구분	금융기관명	납부 계좌	예금주	비고
계약금, 잔금	광주은행	1127-020-304481	(주)부영주택	-

- 무통장입금 시 동,호수를 필히 기재하여 주시기 바랍니다.(예: 101-902홍길동)
- 상계좌로 납부하지 아니한 납부금은 인정하지 않으며 당사 건본주택에서는 대금을 수납하지 않으니 반드시 해당 계좌로 입금하시기 바랍니다.
- 지정계약기간 내 계약금 또는 일부금액을 납부하더라도 계약 미체결 시에는 당첨효력이 상실됩니다.
- 무통장 입금증 또는 계좌이체 영수증은 계약체결 시 지참하여 주시기 바랍니다. (무통장 입금증 또는 계좌이체 영수증은 계약금 납부영수증으로 같음되며, 별도의 영수증은 발행되지 않으므로 필히 보관하시기 바람)
- 계약금은 계약 체결시 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 기한내 납부하지 않는 경우에는 연체율을 적용하여 계산한 연체료를 가산하여 납부해야 합니다. 이 경우 연체이율은 한국은행에서 발표하는

예금은행 주택담보대출의 가중평균금리에 연체 가산율을 합산한 이율을 고려하여 결정합니다.

- 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.

6. 유의사항

■ 입주지정기간 : 2023년 4월 중 (예정)

- 임대보증금 잔금은 입주지정기간 중 실제 입주일 까지 납부하여야 하며, 잔금 미납부시 열쇠불출 및 입주가 불가합니다.
- 입주지정기간 종료일 부터 입주여부에 관계없이 세대 내 시설물에 대한 관리 책임은 임차인에게 있으며, 이후 발생하는 일반관리비 및 세대관리비 (전기/수도/가스/난방 등 포함)는 임차인이 부담하여야 합니다.

■ 임대보증금 보호 관련 사항

- 「주택임대차보호법」에 의거, 임차인이 임대주택의 인도와 주민등록을 마치고 임대차계약서상의 확정일자를 갖춘 경우에는 「주택임대차보호법」상의 일정한 보호를 받게 됩니다.
- 이 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」 제49조(임대보증금에 대한 보증)에 의거 임대보증금보증의 대상이며, “임대인”은 임대보증금에 대한 보증에 우선 가입하고, “임차인”은 보증수수료의 100분의 25를 “임대인”이 정한 방법으로 납부하여야 합니다.
- 「민간임대주택에 관한 특별법」 제49조 제2항에 따라 임대보증금 전액을 보증금액으로 합니다. (단, 「민간임대주택에 관한 특별법」 제49조 제3항 각호의 요건을 갖춘 경우는 동법 시행령 제39조의 금액)
- 해당 아파트는 사용검사 이후 공급하는 아파트로 임대보증금에대한보증(준공전)대상이 아닙니다.

■ 청약·당첨·입주·관리 등

- 이 공동주택은 실입주자를 위하여 건립하는 것이므로 투기의 대상이 될 수 없으며, 신청서의 내용변조 등의 행위로 주택공급질서를 어지럽힐 경우에는 「주택법」 제101조에 의거하여 처벌 받게 됩니다.
- 임대사업자가 계약자의 거주 지속 여부를 확인하기 위해 당 임대주택 거주여부 확인을 위한 자료제출을 요구할 수 있으며, 임차인은 특별한 사정이 없는 한 임대사업자의 자료제출 및 조사요구에 협조해야 합니다.
- 이 공고에 명시되지 않은 사항은 「민간임대주택에 관한 특별법」, 「주택법」, 「주택임대차보호법」 등 관계법령에 따르며, 공고 이외에 임차인이 청약신청시 알아야 할 사항은 홈페이지 등을 통해 확인 바랍니다.
- 청약자의 이해를 돕기 위해 전화상담 등을 시행하고 있으나 상담내용은 참고자료로만 활용해 주시고, 정확한 내용은 임차인 모집공고 및 관련법령

등을 통해 청약자 본인이 직접 확인하시기 바랍니다.

- 당첨자는 평면도, 배치도 등을 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생하는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있습니다.
- 계약체결을 위해 수집한 개인정보는 임대사업자, 임대관리회사, 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 발생한 불이익에 대하여 사업주체 등에 이의를 제기하거나 손해배상 등을 요구할 수 없습니다.
- 입주 시 임대보증금의 잔금 및 관리비 예치금의 납부, 이사짐의 도착, 입주자가 계약자 본인임을 확인한 후 열쇠를 불출하며 입주지정기간 종료일 이후에 입주하는 경우에는 거주 여부에 관계없이 입주지정기간 종료일부터 기산하여 임대료, 관리비, 입주 잔금 등에 대한 연체료가 부과됩니다.
- 잔금납부 및 입주 전 임대차계약을 해지할 경우에는 주택임대차계약에 따라 위약금을 납부하여야 하며, 납부한 보증금 반환 시 이자는 지급하지 않습니다.
- 기타 임차인 모집공고에 명시하지 아니한 임대차 계약에 관한 사항 및 시설관리에 관한 사항 등은 주택임대차계약서에 따릅니다.
- 임차인은 임대주택의 구조 및 용도를 임의로 변경할 수 없고, 최초 입주시 작성한 시설물인수인계서에 기재된 내용물의 망실, 손괴 등에 대하여 임차인의 비용으로 동등 이상의 제품으로 교환 또는 배상하여야 합니다. 기타 임차인(동거가족 포함)의 원상복구 범위 및 의무에 관한 사항은 주택임대차계약서에 따릅니다.
- 현재 민간임대주택에 임대의무기간(8년)경과 후 본 공동주택의 매각 또는 임대기간 연장여부는 확정되지 않았습니다.
- 본아파트의 임대의무기간이 경과(8년) 후 양도등에 관한 방법 및 가격, 매각 또는 임대기간연장 등은 정해진바 없으며 사업주체가 결정하여 시행합니다.
- 인허가 및 실시공시 외관개선을 위하여 건물외관(지붕, 옥탑, 동출입구, 창틀모양 및 색채, 옹벽, 조경석, 난간의 디테일, 측벽문양, 입면, 환기용캡 등)은 현장 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 주택규모 표시 방법을 평형 대신 넓이표시 법정단위인 제곱미터(m²)로 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바랍니다.
- 2009년 4월 1일 주택공급에 관한 규칙 일부 개정으로 인해 주택형 표기방식이 기존 공급면적 (전용면적 + 주거공용면적)기준에서 주거전용면적만 표기하도록 변경되었으니 이점 유념하시어 청약신청 바랍니다.
- 각 주택형별 대지지분은 공동주택 총 대지지분을 각 주택형별전용면적에 따라 배분하였으며 이에 대하여 청약자 및 당첨자는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 세대당 공급면적은 인허가 과정, 법령에 따른 공부정리, 소수점 이하 단수정리 등으로 인한 부득이한 사유로 변동될 수 있습니다.
- 본 아파트의 입주 후 임차인이 불법 구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있으며, 임차인은 원상복구의 의무가 있습니다.
- 본 아파트 단지 외부의 건물 신축, 단지 외 차량통행에 따른 소음, 단지 내 건축물의 배치 등으로 동별 · 층별 · 호수별로 일조권 · 조망권 · 생활권
- 환경권 등 사생활 침해가 발생할 수 있으며 휴게 공간과 어린이 놀이터, 관리동 및 주민공동시설 등의 설치로 소음발생 및 사생활권이 침해될 수 있음을 인지하고 사전에 사업부지 및 홍보관 내방을 통해 이를 필히 확인하신 후 청약신청 및 임대차계약을 체결하시기 바라며, 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 아파트의 경우 외부인 이용가능시설(근린생활시설 등)이 있어 외부인에 대한 임시주차가 일부 허용되며 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.

- 견본주택의 전시품 및 연출용 시공부분, 카탈로그 등 각종 인쇄물 및 조감도는 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 실제와는 다소 차이가 있을 수 있으며, 시설물의 위치, 규모 및 색채는 측량결과 및 각종 평가 심의결과에 따라 다소 변경될 수 있습니다.
- 각종 인쇄물 등에 표현된 조감도, 조경배치도, 시설물 등은 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 그래픽 표현의 한계 등으로 인해 실제와 다를 수 있으나, 시공에 영향을 미치지 않으며, 시공 시 구조 등의 안정성 및 입주민의 이용효율 등을 고려하여 변경될 수 있습니다. 또한 구획선과 시설물의 규모는 측량결과 및 각종 영향평가와 심의결과에 따라 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 세대, 주민공동시설, 카탈로그 및 각종 홍보물에 표현된 디스플레이용품 등은 임대보증금 및 임대료에 포함되지 않습니다.
- 청약 및 계약 전에 반드시 사업부지 현장을 확인하시기 바라며 현장여건 미확인, 주변개발 등으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 아파트의 공사 중 천재지변, 문화재 발굴, 정부의 정책이나 관계법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주 시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 청약신청 및 계약장소에서 발생하는 각종 상행위(인테리어 시공업체, 은행대출, 부동산 중개업자 등의 영업행위 등)는 임대사업자, 시공사와는 무관한 사항이므로 주의하시기 바랍니다.
- 타 지역의 타 시공사의 마감사양, 설치 부대편의시설 및 조경과 본 아파트를 비교하여 사업계획승인도서에서 제시한 사항 외에 추가적인 마감사양 및 부대편의시설·조경의 설치 또는 교체를 요구할 수 없습니다.
- 추후 입주지정기간 종료일 이후 세대 시설물에 대한 관리 책임은 임차인에게 있으며 입주여부와 상관없이 입주지정기간 이후 일반관리비 및 세대관리비(전기, 수도, 가스, 난방 등 포함)는 임차인이 부담하여야 합니다.
- 실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 잔금 및 관리비예치금은 입주 전에 납부하여야 합니다.
- 입주 전 임대차계약을 해제 또는 해지할 경우에는 위약금을 납부하여야 하며, 납부한 입주금 일부를 반환 시 이자는 지급하지 않습니다.
- 입주지정일(입주자 사전방문 등의 지정일)외에는 안전사고 등의 예방을 위하여 현장에 출입할 수 없습니다.
- 금회 공급되는 주택은 청약자, 계약자, 입주자가 동일인이어야 하고, 계약체결일로부터 임대기간동안 양도 및 전대가 금지되며 이를 위반할 경우 계약이 취소되고 처벌받게 됩니다.
- 임대보증금 및 월임대료는 민간임대주택에 관한 특별법 제44조 제2항에 의거하여 1년 단위로 5% 범위 내에서 주거비 물가지수, 인근지역의 임대료 변동률 등을 고려하여 인상될 수 있습니다.
- 이 주택 청약신청 시 성명, 생년월일, 연락처는 필수입력항목이므로 반드시 기입하여 주시기 바랍니다.
- 계약이후 주소변경이 있을 경우에는 즉시 변경 내용을 당사에 서면(주민등록등본 포함)통보하시기 바랍니다.
- 본 주택은 계약시 입주자에게 별도의 용자지원이 제공되지 않습니다.
- 본 사업지는 매도청구권 및 구분지상권이 설정되어있지 않습니다.

■ 설계·시공 등

- 본 단지의 명칭, 동 표시, 외부색채와 외관, 옥탑디자인, 외부조명시설 등은 현장여건 및 인허가 관청과의 심의, 협의 과정에서 향후 변경될 수 있습니다.

- 사전에 사업부지 현장을 필히 방문하시어 현장여건 및 주변환경, 주변개발, 조망권, 각종 공사로 인한 소음, 진동, 전자파, 전자기장애, 분진발생여부 등을 확인하신 후 청약 신청 및 계약체결을 하시기 바라며, 미확인 등으로 발생하는 민원에 대해서는 향후 어떠한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 각종 인쇄물에 표현된 옥상옥탑부, 주동형태, 창호형태, 측벽디자인, 외부색채, 외벽로고사인, 외벽마감, 식재, 바닥포장, 단지내 조경, 어린이 놀이터, 주민운동시설 등의 계획은 입주자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 인허가 과정이나 실제 시공 시 현장 여건 등의 따라 일부 변경될 수 있습니다.
- 주변단지의 신축으로 인한 건축사항, 단지 내 시설물의 변경, 향, 층에 따라 일조권, 도로소음발생 등 환경권이 침해될 수 있습니다.
- 홍보용 이미지 등에 표시되는 주변단지 및 건물, 시설물, 공원 등은 입주자의 이해를 돕기 위하여 예정사항을 임의 제작한 것으로서 임대차계약서 작성 현재의 상황과 다르거나 향후 내용이 변경될 수 있음을 인지하시기 바라며, 이에 대하여 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 마감재 및 제품들은 자재의 품질, 품귀, 생산중단, 제조회사의 도산 등의 부득이한 경우와 사업자의 시공여건 또는 신제품의 개시에 따라 본 공사 시 동질 또는 동급의 제품(타사 제품 포함)으로 시공됩니다.
- 목창호류, 가구류, 바닥재, 걸레받이, 벽지, 등 마감재의 색상, 디자인, 재질 등은 실제 시공 시 VR모델하우스와 차이가 있을 수 있습니다.
- 본 공사 시 석재 등 천연소재 자재의 경우 천연재료의 특성상 VR모델하우스와 일부 상이한 색상과 무늬가 설치 될 수 있습니다.
- 각 면적별 단위세대의 마감재의 색상 및 제품은 차이가 있으므로 VR모델하우스를 통해 확인하시기 바랍니다.
- 인테리어 가구 시공에 의하여 일부 면적이 가구 벽체 등으로 채워지는 부분이 있으며, 계약자는 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 타일의 나누기는 변경될 수 있습니다.(주방, 아트월, 욕실, 발코니 등)
- 발코니의 수전위치는 변경될 수 있습니다.
 1. 발코니에는 드레인 및 선홈통이 설치되는 발코니와 설치되지 않는 발코니가 있으며, 위치와 개수는 추가되거나 변경될 수 있으며, 드레인 설치되지 않는 발코니 내에서는 물을 사용할 수 없습니다.
 2. 선홈통 및 드레인 등이 설치되는 발코니에 인접한 세대는 발코니 사용 또는 우천으로 소음 등이 발생할 수 있습니다.
- 본 공사 시 배관점검을 위해 점검구가 설치될 수 있습니다.
- 임차인모집 시 홍보물 및 실내투시도에 표시된 가전제품 및 인테리어소품은 입주자의 이해를 돕기 위한 것으로 계약 시 포함여부를 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 발코니는 서비스 면적으로 난방이 되지않고 습기가 많이 발생하는 공간입니다. 환기가 부족한 경우, 약간의 습기에 의해서도 결로 및 곰팡이가 쉽게 발생되므로 입주자의 관리가 필요합니다.
- 계약 체결 시 평면도, 배치도, 현장여건 및 주변환경 등 현황관계를 확인하고 계약을 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생하는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있습니다.
- 주민공동시설은 주민휴게시설, 주민운동시설 등으로 시설물 및 수량, 마감은 실제 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 당 상품의 기타공용, 계약면적은 단지공용시설 및 주민공동시설의 계획에 따라 약간의 차이가 있을 수 있습니다.
- 단지조경(수종, 식재개수 등) 세부 식재계획 및 외부시설물의 위치는 변경되어 시공 될 수 있으며, 추후 변경 시 이의를 제기할 수 없습니다.
- 향후 관리 안전상의 이유로 옥상출입이 불가능 할 수 있습니다.
- 공용부 공간을 임의로 전용할 수 없습니다, 특히 세대현관문 앞 EV홀 전실 등은 사유할 수 없습니다.
- 단지 내 조경, 조경수 식재는 시공 시 단지조화 등을 고려하여 설치나 위치가 변경될 수 있고, 관계기관의 요청 또는 설계변경에 따라 조경선형, 포

장, 조경시설물의 색채, 형태, 재료, 위치 등이 변경될 수 있습니다.

- 단지의 현장여건 및 구조, 성능, 상품개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있으며, 관련법규(건축법, 주택법)에서 정하는 경미한 설계변경은 계약자의 동의 없이 사업주체가 인허가를 진행할 수 있습니다.
- 대지경계 및 면적은 도시개발계획 및 실시계획 변경 등으로 최종 측량 성과도에 따라 변경될 수 있음.
- 공유대지에 대한 지적공부 정리가 입주지정기간 종료일 이후 장기간 소요될 수 있습니다.
- 건물의 건축물 배치구조 및 동호수별 위치, 각종 인쇄물의 구획선 및 시설물의 위치, 설계도면 등의 표시, 대지 지분 및 평형별 공급면적 등이 입주 시까지 일부 변경될 수 있습니다.
- 실 대지측량 결과에 따른 대지 경계선 조정, 관련법규의 변경, 건축허가 변경 및 신고 등에 따라 단지 조경 선형 및 세부 식재 계획이 변경되어 시공될 수 있습니다.

■ 단지 외부 환경

- 광양목성 도시개발사업은 순차적으로 진행되는 사업으로 타 부지에 대한 조성공사 및 건축공사가 일부 진행 또는 입주 후에 시행될 예정으로 공사로 인한 소음 및 비산먼지, 교통장애 등이 발생할 수 있습니다.
- 본 주택 인근에 남해고속도로가 접하여 환경피해(소음 등)가 있을 수 있음을 인지하며, 이와 관련 도로관리기관에 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.
- 남해고속도로 소음저감을 위하여 남해고속도로변에 방음시설(방음벽 등)이 설치될 예정이며, 이와 관련하여 사업시행자 및 관할 행정청.기관 등에 일체의 이의나 민원.소송 등을 제기할 수 없습니다. (방음시설에 대한 실시설계가 진행중이며, 2023년 하반기까지 설치 완료 예정으로서, 향후 추진상황에 따라 변경될 수 있습니다.)
- 본 아파트 인근 고속도로에는 장래에 확장공사가 진행될 수 있으며, 확장공사 후 소음도가 확장공사 전의 실측소음도(도로관리기관이 측정)를 초과하지 않을 경우 소음피해에 대한 이의제기를 할 수 없습니다.
- 당해 지구와 관련한 각종평가 내용 중 주택건설사업과 관련한 사항은 변경될 수 있습니다.
- 본 사업지 주변 완충녹지, 경관녹지, 연결녹지 등의 조성공사는 변경 될 수 있습니다.
- 본 아파트 단지 외부의 건물 신축, 단지 외 차량통행에 따른 소음, 진동, 분진, 전자파, 전자기장애, 지장물 등이 발생 할 수 있으며, 이로 인한 단지 내 건축물의 배치 등으로 동별.층별.호수별로 일조권.조망권.생활권.환경권 등 사생활 침해가 발생할 수 있습니다. 휴게 공간과 어린이 놀이터, 관리동 및 주민공동시설 등의 설치로 소음발생 및 사생활권이 침해될 수 있음을 인지하고 사전에 사업부지 및 홍보관 내방을 통해 이를 필히 확인하신 후 청약신청 및 임대차계약을 체결하시기 바라며, 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 대지 주위의 도시계획도로에 대한 사항은 최종 측량 성과도에 따라 결정되므로 도로 폭 등의 사항이 다소 변경될 수 있습니다.
- 차량통행으로 인한 소음, 진동, 매연, 분진 등이 발생할 수 있습니다.
- 상업용지 및 업무용지 조성이 예정되어있으며, 계약 및 입주 후 공사로 인한 소음 등이 추가적으로 발생 할 수 있습니다.

■ 단지 내부 환경

- 공동주택의 특성상 층간, 세대 간 소음피해 등이 발생할 수 있습니다.

- 문주 및 경비실, 근린생활시설 및 단지 내 시설물로 인한 일부세대는 시야에 간섭이 있을 수 있어 조망권이 다소 불리할 수 있습니다.
- 저층 일부 세대는 조경용 수목 및 D/A, 쓰레기집적소 등으로 인한 소음, 일조권, 조망권 침해가 발생할 수 있습니다.
- 각 동의 일부 세대는 보안등, 옥탑 및 조경용 조명 및 차량 불빛으로 인하여 불편을 받을 수 있습니다.
- 일부 실은 인접한 엘리베이터 운행에 의한 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다.
- 지하주차장과 엘리베이터 홀이 직접 연결되나 동별로 주차장 접근성 및 이동거리 차이가 날 수 있습니다.
- 주차장으로 외부에서 비, 눈 유입이 있거나 바닥을 청소하는 경우 등으로 인해 주차장 바닥에 물이 고일 수 있습니다.
- 지하주차장 및 각 동 출입구에서 엘리베이터 홀로 출입하는 통로는 동별 구조적 조건(통로폭 등)이 상이할 수 있으며, 이에 따른 출입문 크기가 다를 수 있습니다.
- 주차장 출입구 및 소방용 비상차로에 인접한 세대는 차량소음, 경보음, 야간 차량불빛, 공회전에 의한 매연 등의 침해가 발생할 수 있습니다.
- 방범용 CCTV는 지하주차장, 단지 차량출입구, 놀이터, 엘리베이터 내부 및 아파트 주 현관 출입구 등에 설치되어 있습니다.
- 단지 배치구조 및 동 호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음 등의 환경권 및 생활권이 침해될 수 있음을 확인하고 계약을 체결하여야 하며 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 내 공공장소인 휴게공간과 필로티, 어린이놀이터, 옥외 주민운동시설 등에 의해 인접 세대에 생활소음 피해, 실내투시로 인한 사생활 침해 등이 발생할 수 있습니다.
- 옥외 주민운동시설, 생활폐기물 보관소, 자전거보관소, 환기탑 등의 위치, 크기 및 개소는 실제 시공 시 변경될 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 지하주차장 진입램프 진출입구, 외부도로 진출입구 및 단지 내 도로에는 보행자의 안전을 위하여 과속방지턱 등이 설치되며 위치 및 설치 개소는 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 단지 내 비상차로 등에 인접한 저층부 세대에는 차량소음 및 전조등 등에 의한 사생활 등의 각종 환경권이 침해될 수 있습니다.
- 지하주차장과 각 동을 연결하는 통로공간과 지하부분 엘리베이터홀, 계단실, 외부 엘리베이터 및 계단실은 습도 및 온도차에 의해 결로가 발생할 수 있습니다.
- 세대 내부 및 외부의 시설물, 자재 및 형태(입면, 색채, 재질, 조경)등은 인허가 관청의 명령, 자재의 품질, 갑작스런 관련법규 변경 등에 의해 변경 또는 수정될 수 있습니다.
- 차량통행으로 인한 소음, 진동, 매연, 분진 등이 발생할 수 있습니다.
- 단지 내 전기 공급을 위한 한전 시설물(전주, 변압기, 개폐기 패드 등)이 동 주변 지상에 설치되어 일부 세대에 인접 설치 및 보일 수 있습니다.
- 각 동의 저층부 및 고층부 세대는 가로등, 조경등, 경관조명, 및 전기선로, 통신선로의 영향을 받을 수 있습니다.
- 각 동 주차장 공용홀(로비) 규모 및 천장고는 동 타입별로 다를 수 있으며 청약자 및 계약자는 추후 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 발전기 가동시 발전기 D/A에 의한 인접세대(실) 및 보행자에게 소음, 진동, 매연 등으로 인한 불편함이 발생 할 수 있으며, 위치 및 설치 개소는 실제 시공시 일부 변경 될 수 있습니다.

- 「전기통신사업법」 제69조의2 및 「방송통신설비의 기술기준에 관한 규정」 제24조의2 등에 의거, 기간통신사업자 협의대표인 한국전파진흥협회 이동통신설비 구축지원센터와 구내용 이동통신설비의 설치장소 및 설치방법 등에 대해 협의하였습니다.
- 단지 내에 기간통신사업자의 이동통신 중계기 및 옥외안테나가 설치 될 예정이며, 본 공사 시 우수한 통신품질이 제공될 수 있는 위치로 변경되어 시공될 수 있습니다.
- 추후 이에 대한 문제를 제기할 수 없으므로 청약 전 반드시 확인 후 청약하시기 바랍니다.
 - 1단지 : 이동통신설비 설치 예정 위치 : 옥상층 105동, 106동, 109동 / 지하층(pit) 104동, 107동
 - 2단지 : 이동통신설비 설치 예정 위치 : 옥상층 205동, 208동 / 지하층(pit) 205동, 207동
- 지하주차장 상부는 각종 배관/배선이 노출될 수 있습니다.
- 홈페이지 또는 팸플릿 등의 각종 인쇄물에 삽입된 각종 조감도, 배치도, 투시도 및 평면도 등[단위세대 실내마감(위생기구, 창호, 등기구 및 각종 가구의 종류, 위치 등 포함), 외부색채계획, 단지주변 건물 및 도로, 조경시설물, 단지 진입로 등 포함]은 이해를 돕기 위한 개략적인 것으로 실제와는 다소 차이가 있을 수 있으며, 인쇄 및 편집과정에 일부 오류, 오기, 오타자가 있을 수 있습니다.
- 공용부 동파가 우려되는 구역에 배관 동파 방지를 위한 열선이 설치되며, 사용에 따른 전기료가 발생할 수 있습니다.
- 지하주차장 환기를 위한 환기구가 일부 동의 전·후 측면에 설치되어 주차장 소음 및 분진 등이 발생할 수 있습니다.
- 지하층 엘리베이터 홀에 결로 방지를 위해 제습기가 설치되며, 제습기 가동에 따른 비용이 발생할 수 있고, 해당 비용은 관리비에 포함되어 부과될 수 있습니다.
- 단지내 지하에는 기계실 및 펌프실이 설치되어 장비류 가동시 미세한 소음 및 진동이 세대로 전달될 수 있습니다.
- 아파트 지하 PIT층에 집수정 및 배수펌프가 설치되어 일부저층 세대에 소음의 영향을 받을 수 있습니다.
- 부대복리시설(커뮤니티시설 포함)의 지상 또는 지하에 설치하는 에어컨 실외기 등으로 소음 및 진동 등의 불편이 발생할 수 있으며, 실외기 등의 설치 위치는 변경될 수 있습니다.
- 생활폐기물 보관소는 저층세대에 직접 면하지 않게 계획되어 있으나, 일부 세대와 인접한 보관소는 저층세대에서 조망권간섭 및 악취 등이 발생할 수도 있으며, 필히 계약 전 인허가 도서 등을 확인하여야 하며, 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 각 동에 지하주차장 이용시 일부 동에 대하여 주차대수가 균등하지 않을 수 있으며, 이에 대하여 계약 전 확인하시기 바라며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 지하 주차장 및 비상도로에 의해 일부 구간에서 교차로가 형성되며, 교차 부분에서는 보행자 동선과 차량동선의 간섭이 있을 수 있습니다.
- 일부동 저층세대에 한하여 옥외계단 및 기타시설물 등에 의한 시야간섭이 있을 수 있으며, 필히 계약 전 인허가 도서를 확인하여야 하며, 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 안전관리시스템을 위한 CCTV의 설치로 인한 사생활권이 침해될 수 있으며, 향후 이에 따른 민원 및 이의를 제기할 수 없습니다.
- 엘리베이터 운행속도는 지하층을 포함한 총 층수에 따라 상이 할 수 있습니다.
- 일부동 옥상에 TV 공청 안테나가 설치될 예정이며, 설치 위치 및 규모, 형태 등은 실시공시 변경될 수 있습니다.

- 단지 배치의 특성상 전파방해, 난시청 등으로 인하여 TV 및 라디오, DMB방송 일부 채널 수신에 불량할 수 있습니다.
- 단지 내에는 발전기 및 지하시설물 환기용 급배기구, 쓰레기 집하장, 기계실, 제연FAN, 송풍기, 부대시설 실외기 등이 설치되며, 이로 인해 냄새 및 소음, 분진 등이 발생할 수 있으므로 이에 대해 확인하신 후 계약을 체결하시기 바라며, 미확인에 대한 책임은 본인에게 있습니다.

■ 단지 외관

- 주동 옥탑이나 외벽에 경관조명, 조형물 및 단지로고 사인물 등이 설치될 수 있어 일부 세대의 조망 등에 영향을 미칠 수 있으며, 운영, 유지, 보수 등에 대한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 합니다.
- 외부의 색채계획 및 경관조명 계획, 옥외시설물 등은 공사 중 해당 지자체와의 협의/자문 등에 의해 변경될 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 경관조명 등 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생하는 유지/보수/관리 및 특정 서비스에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 합니다.
- 입면 마감재 종류에 따른 입면 돌출에 차이가 있을 수 있습니다.
- 조감도 등에 표현된 공동주택 외벽의 줄눈 형태는 실제와 다를 수 있습니다.
- 옥탑구조물, 야경경관용 조명, 공청안테나, 위성안테나, 피뢰침, 측뢰, 항공장애등, 태양광발전설비, 소방용 고가수조 등의 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인한 조망 및 빛의 산란에 의한 불편이 있을 수 있습니다.

■ 단위세대

- 각 세대의 기본 천장고는 2.3m로 시공됩니다.
- 당사가 안내하는 세대 내의 위치에 따라 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가전제품(김치냉장고, 냉장고, 세탁기, 에어컨 실외기 등) 및 가구 등이 폭, 높이 등의 차이로 인하여 배치가 불가할 수 있으니 청약 전 반드시 확인 후 계약을 하시기 바랍니다. (특히 냉장고, 세탁기는 가구 및 다용도실 출입문의 규격에 따른 규격 제한이 있으므로 계약 전 반드시 가전제품의 사이즈를 확인하여야 함)
- 세대 내 주방가구 하부에는 시공 선후관계상 주방가구가 먼저 설치되어야 하므로 주방하부장 하부에는 마감재 설치가 안 될 수 있습니다.
- 세대 싱크대 하부장에 온수분배기 및 배관 설치로 실제 사용공간이 다소 협소할 수 있습니다.
- 환기디퓨저, 가스배관 및 계량기 위치는 공사용 설계도면 기준에 의해 변경될 수 있으며, 가스배관은 설치위치에 따라 노출로 설치될 수 있습니다.
- 주방가구 상부에는 렌지후드 배기 덕트 점검을 위한 점검구가 설치될 수 있습니다.
- 후드 상부장에는 주방 자동소화장치가 설치되며, 후드 상부장 일부 공간을 사용할 수 없습니다.
- 주방 상부장이 가스배관 등 타시설물과 간섭되는 일부 평형은 상부장의 깊이 축소 및 문짝이 완전히 열리지 않을 수 있습니다.
- 에어컨 설치 및 사용 시 응축수 배수관에 이물질이 들어가지 않도록 유의하여야 합니다.
- 거실의 에어컨 응축수 배관은 하부에(스탠드타입 에어컨 기준), 안방에어컨 응축수 배관은 상부에(벽걸이타입 에어컨 기준) 설치되므로, 에어컨 설치 방식에 따라 배관이 노출될 수 있습니다.

- 화장실 천장에 설치되는 점검구의 크기와 설치 위치는 타입별, 층별로 상이할 수 있습니다.
- 발코니 면적은 확장 전 기준으로 확장형의 실 유효면적과 상이할 수 있습니다.
- 욕실, 발코니 등 타일의 줄눈간격은 시공 중 다소의 차이가 발생 할 수 있습니다.
- 보강되지 않은 면의 기타 시설물 설치시 바닥 및 벽체의 파손이 발생할 수 있습니다.
- 실내외 온도차가 크거나 음식조리, 가습기사용, 실내 빨래건조 등으로 습기가 많을 경우 결로가 발생할 수 있으니, 실내공기를 자주 환기시키는 것이 결로 예방에 도움이 됩니다.
- 실외기실에 입주자가 설치한 에어컨 실외기로 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다.
- 안방 발코니 및 다용도실에 설치된 배수배관으로 인한 배수 소음이 발생할 수 있습니다.
- 발코니는 비 난방구역으로 발코니에 설치된 수전류, 배수배관, 배수트랩(Trap) 등은 겨울철 동결 및 동파에 유의하여야 합니다.
- 견본주택에 설치된 스프링클러 헤드, 감지기, 유도등, 스피커의 개수 및 위치는 견본주택용 소방시설로 본 시공 시 각 단위세대 타입별 관계법규에 의거하여 설치 위치가 결정됩니다.
- 바닥 배수구가 설치되지 않는 발코니는 물을 사용하지 않는 공간으로 계획됩니다.
- 견본주택에 설치된 환기구의 크기 및 디자인은 변경될 수 있으며, 실내 환기성능을 고려하여 위치 및 개소가 조정될 수 있습니다.
- 수전이 설치되는 발코니에는 드레인 및 선홈통이 노출되어 설치될 수 있으며, 위치 및 개수는 추가되거나 변경될 수 있습니다.
- 화장실 천장에 급수를 위한 분배기 및 상부층 배수배관이 설치 됨에 따라 유지관리를 위한 점검구가 천장에 설치됩니다.
- 견본주택에 설치된 수전류, 욕실 마감자재(양변기, 세면기, 휴지걸이, 수건걸이, 코너선반, 수건선반 등), 욕실FAN 등의 위치는 본 공사시 변경될 수 있습니다.
- 주방에 가스배관, 렌지후드 환기덕트 등이 설치되며, 이로 인해 일부 가구의 깊이가 줄어들 수 있으며, 선반의 구조가 견본주택 및 도면과 상이할 수 있습니다.
- 에어컨 냉매배관은 거실 스탠드형, 안방 벽걸이형 냉매배관 총 2개소가 기본제공 됩니다.
- 근린생활시설 실외기 등의 설비에 의해 소음 및 진동이 발생할 수 있으며, 추후 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 대피공간은 '발코니 등의 구조변경절차 및 설치기준(국토해양부 고시 제 2012-745호)'에 의거하여, 대피에 지장이 없도록 유지 관리되어야 하며, 대피공간을 창고 등 대피에 장애가 되는 공간으로 사용하거나 입주자 임의로 개조하는 것은 불법입니다.
- 대피공간은 긴급 상황으로부터 대피를 위한 공간으로 관련법에 따라 설계 및 시공되는 바, 단열재 미설치로 인한 결로가 발생할 수 있으므로, 실내 공기를 자주 환기시키는 것이 결로 예방에 도움이 됩니다.
- 견본주택에서 확인 가능한 월패드, 배선기구, 조명기구, 통신단자함, 세대분전반 등의 위치 및 제조사는 실제 시공시 일부 변경될 수 있습니다.
- 세대 내 조명기구는 실시공시 견본주택의 조명기구의 위치와 색온도 등이 상이 할 수 있습니다.
- 세대 내 실간 벽체 일부가 경량벽체로 설치되어 있어, 중량물 설치나 못박음 등에 제한이 있을 수 있으므로 중량물 설치 및 못박음 시에는 벽체의 파손 또는 설치된 중량물의 탈락에 유의하여야 합니다.

- 벽체 내부에는 전기/통신용 배관 및 각종 설비배관(급수, 온수 등)이 매립되어 있으므로 벽체에 못박음이나 드릴을 이용한 작업 시 안전상의 문제가 발생할 수 있습니다.
- 내부 마감재(마루재, 타일, 도배지, 인조대리석 등)는 실제 시공 시 자재의 고유 문양 및 색상에 따라 육안상 차이가 날 수 있습니다.
- 실별 치수에는 천장몰딩이나, 하부걸레받이, 마루판의 치수는 포함되지 않으므로 입주 시 실측을 통하여 가구배치를 계획하시기 바랍니다.
- 세대 내 주방가구 및 수납공간은 실제 시공 시 사용성 개선 등을 위하여 일부 변경될 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 세대 외부 창호는 풍압 등을 고려하여 세대별, 층별로 창호 사양(창틀, 하드웨어, 유리 등)이 상이하게 시공될 수 있으며, 창호 개폐방향이나 창호 분할 등도 입주민의 편의성을 고려하여 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 세대 외부 창호 나누기, 크기, 사양 등은 건본주택 기준으로 적용하되 본공사시 입찰결과 및 시공 여건에 따라 동등수준으로 일부 변경될 수 있으며, 창호상세 및 세부치수, 부속철물, 손잡이 등은 제작사에 따라 상이할 수 있습니다.
- 세대 내부 창호 형태, 크기, 창호 주변 벽체길이 및 문의 열림 방향은 입주민의 편의성 확보나 품질향상을 위해 일부 변경될 수 있습니다.
- 욕실 문턱 높이는 물 넘침을 방지하기 위함이며 욕실화의 높이와는 상관이 없습니다. (문 개폐 시 걸릴 수 있습니다.)
- 거실 및 복도 등에 벽지 외의 두께가 있는 마감재의 마감으로 인하여 안목길이가 줄어들 수 있습니다.
- 발코니 부위에 설치되는 각종 설비배관은 직접 노출되며 소음이 발생할 수 있습니다.
- 본공사 시 세대 각 콘센트와 스위치 등의 설치 위치, 높이는 마감치수 및 사용자 편의를 고려하여 건본주택과 다르게 변경 시공될 수 있습니다.
- 본 공사시 배관 점검을 위해 점검구가 설치될 수 있습니다.
- 이사 시 일부 동의 사다리차 사용이 불가할 수 있으니 이사 전 필히 확인하시기 바라며 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 학교 관련 유의사항

- 초등학생은 광양북초등학교, 중학생은 광양중학교, 광양여자중학교에 배치할 계획입니다.
- 고등학생은 관내 기존 고등학교 및 개교 예정인 고등학교에 배치 가능함을 알려드립니다. 아울러, 교육부의 급당 학생수 정책, 저출산에 따른 학생 수 감소 및 개발계획 변경에 따라 학교설립, 학급당 학생 수는 변경 될 수 있습니다.
- 당해 지구의 학교 등 각종 교육시설은 개발(실시)계획의 변경 및 해당 관청의 학교설립시기 조정, 설립계획 보류(취소) 요청 등에 의하여 추후 변경될 수 있으며, 설립계획 및 학생배치계획은 변경 될 수 있습니다.
- 향후 사업계획(입주시기, 세대수, 주택면적)의 변경, 교육정책 및 환경변화 등으로 인한 학생 배치계획 변동요인 발생 시 주변여건 변화 등에 따라 학생 배치계획은 변경될 수 있습니다.

■ **부대복리시설** : 관리사무소, 경비실, 경로당, 어린이집, 어린이놀이터, 주민공동시설, 주민운동시설(1단지 : 체력단련시설 1개소, 배드민턴장 1개소 / 2단지 : 체력단련시설 1개소, 배드민턴장 1개소)

1. 공통사항

- 본 단지 내에 건립되는 공유시설물 및 대지는 공동으로 사용합니다.
- 근린생활시설의 추후 입점자가 설치하는 식당 주방에서 발생하는 냄새, 연기 등으로 인해 인근 주변의 환경권이 침해될 수 있습니다.
- 공용부분의 시설물(공용계단, 주차장, 엘리베이터의 인승, 속도 탑승위치 등)은 사업승인도서에 준하며, 이로 인해 임대인 또는 시공사에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 및 아파트 내 공용시설(엘리베이터, 주차장, 편의시설 주민공동시설 등)의 경우 위치에 따라 이용에 불편이 있을 수 있으니 계약전 필히 확인하시기 바라며, 계약 이후에는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 근린생활시설 옥상에 일부 실외기가 설치될 수도 있으며, 인근 세대에서는 소음 및 진동이 발생할 수 있으니 반드시 확인 후 청약 및 계약을 진행하시기 바랍니다.
- 근린생활시설은 단지 여건에 따라 입면이 변경 될 수 있습니다.
- 근린생활시설 주차공간은 근린생활시설 전용 주차공간으로 계획되어 있으며, 입주자 임의로 소유권 등을 주장 할 수 없습니다.

2. 커뮤니티 시설

- 커뮤니티시설과 인접한 세대는 소음 등 사생활의 침해를 받을 수 있으니, 계약 전 필히 확인하시기 바랍니다.

3. 주차장 및 지하 계획

- 주차장의 차로 및 출입구의 높이는 2.7m입니다.
- 주차장은 공동사용이며 세대별로 주차라인을 지정하여 주차할 수 없습니다.
- 주차 가능대수는 1단지 총 948대, 2단지 총 925대(근린생활시설 포함)입니다.

■ 공동주택 소음측정 및 평가 결과

1단지

구분	소음측정 평가결과	5층이하(65dB(A)미만		6층이상	
		1층 실외소음도	5층 실외소음도	실외(65dB(A)미만)	실내(45dB(A)미만)
1001동 1라인 주방	적합	적합	적합	부적합	적합
1004동 4라인 주방	적합	적합	적합	적합	적합
1005동 1라인 주방	적합	적합	적합	부적합	적합

2단지

구분	소음측정 평가결과	5층이하(65dB(A)미만		6층이상	
		1층 실외소음도	5층 실외소음도	실외(65dB(A)미만)	실내(45dB(A)미만)
2003동 1라인 침실3	적합	적합	적합	부적합	적합
2005동 1라인 침실3	적합	적합	적합	적합	적합
2006동 1라인 침실1	적합	적합	적합	부적합	적합
2007동 1라인 침실1	적합	적합	적합	부적합	적합

- ※ 주택건설기준등에 관한 규정 제9조(소음방지대책)에 의거 실외소음도가 가장 높게 예측되는 남해고속도로에 근접한동에 대하여 소음을 측정하였음.
- ※ 소음적합여부 기준은 5층이하의 경우 실외소음도 65dB(A)미만 시 적합, 6층이상의 경우 실내소음도 45dB(A) 이하 또는 실외소음도 65dB(A) 미만 시 적합함.

■ 친환경 주택 성능수준

· 「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항 제21호에 따라 친환경주택의 성능 수준을 다음과 같이 표시합니다. [주택건설기준 등에 관한 규정 제64조에 적용]

구분	적용여부	
건축부문 설계기준 (「에너지절약형 친환경주택의 건설기준」 제7조 제2항 제1호)	단열조치 준수(가목)	적용
	바닥난방의 단열재 설치(나목)	적용
	방습층 설치(다목)	적용
기계부문 설계기준 (「에너지절약형 친환경주택의 건설기준」 제7조 제2항 제2호)	설계용 외기조건 준수(가목)	적용
	열원 및 반송설비 조건(나목)	적용
	고효율 가정용보일러(다목)	적용
	고효율에너지기자재 전동기 사용(라목)	적용
	난방, 급탕 및 급수펌프(마목)	적용
	절수형 설비/절수기기(바목)	적용
	실별 온도조절장치(사목)	적용
전기부문 설계기준 (「에너지절약형 친환경주택의 건설기준」 제7조 제2항 제3호)	수변전설비(가목)	적용
	간선 및 동력설비(나목)	적용
	조명설비(다목)	적용
	대기전력자동차단장치(라목)	적용
	공용화장실 자동점멸 스위치(마목)	적용

■ 감리회사 및 감리계약금액

1단지

구분	감리회사명	감리금액(원, VAT포함)	비고
건축감리	(주)유원건축사사무소	1,124,317,700	
소방/통신감리	(주)서광이에프	251,678,000	
전기감리	세종종합기술(주)	478,843,599	

2단지

구분	감리회사명	감리금액(원, VAT포함)	비고
건축감리	(주)해우엔지니어링 건축사사무소	909,960,700	
소방/통신감리	(주)서광이에프	249,458,800	
전기감리	(주)상지엔지니어링건축사사무소	489,289,365	

■ 보증회사

구분	보증기관	보증금액	보증기간	비고
임대보증금	주택도시보증공사	임대보증금전액	보증서 발급일로부터 1년(매년재가입)	

■ 사업주체 및 시공 회사

사업주체 (사업자등록번호)	시공회사
(주)부영주택 (104-86-25419)	(주)부영주택

■ 분양 홍보 홈페이지 : <http://gwangyang.sarangeuro.co.kr>

■ 견본주택 위치 : 전라남도 광양시 광양읍 목성리 500-2 일원

■ 임대 및 계약관련 문의 : ☎ 061-762-8245, 1577-5533