

오산세교 택지개발사업지구(금암동 527-1번지 외 58필지) 로렌하우스 임차인 모집공고

- 공급위치 : 경기도 오산시 금암동 527-1번지 외 58필지
- 공급대상 : 전용 84㎡ 민간임대주택 단독주택 118가구
- 사업주체 : (주)패시브하우스순환형임대주택위탁관리부동산투자회사
- 자산관리회사 : 한국토지주택공사(LH)

사업주체는 상담전화(1588-6076) 등을 통해 임차인모집공고의 내용과 관련하여 자세한 안내가 이루어질 수 있도록 상담을 실시하고 있으나, 청약자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대하여 정확하지 않은 정보 제공으로 청약관련 사항에 대한 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. **고객 여러분께서는 청약과 관련한 상담은 청약의 참고자료로만 활용해 주시기 바랍니다.** 더불어, 청약자 본인이 임차인모집공고를 통해 청약자격 등을 숙지하시어 관련 서류 등을 발급받아 직접 확인하신 후 신청하시기 바라며, 청약자격 미숙지, 착오 신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니 불이익을 당하는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.

경기도 오산시 금암동 527-1번지 외 58필지(이하 '오산세교 로렌하우스')는 주택도시기금, LH 그리고 민간투자자가 출자한 리츠(주)패시브하우스순환형임대주택위탁관리부동산투자회사, 이하 (주)패시브하우스가 사업시행하는 민간임대주택으로 LH는 리츠의 자산관리회사(AMC)로서 건설·공급 등 제반업무를 수행하며, 계약은 (주)패시브하우스와 체결하게 됩니다.
이 주택의 계약자 관리, 시설관리 및 임대관리(주거서비스 및 임대차 계약 관련 일체)는 사업주체인 (주)패시브하우스가 선정한 주택임대관리회사가 수행합니다.

- 이 주택의 임차인모집공고일은 2018.2.1(목)이며, 이는 청약자격(만19세 이상 대한민국 국적을 가진자, 국내거소 외국인 및 법인 제외)의 판단기준일이 됩니다. 공고문은 로렌하우스 공식홈페이지(<http://www.rorenhouse.co.kr>)에서도 확인하실 수 있습니다.
- 실물 견본주택은 없으며(주택홍보관으로 대체), 주택홍보관에서는 상담만 가능하오니 방문시 참고하시기 바랍니다.
- 본 단지의 청약은 건전한 주택문화정착을 위한 정부방침에 따라 인터넷 청약을 원칙으로 하고 있습니다. 스마트기기(스마트폰 등)에 따라 O/S 및 브라우저 버전, 호환성 등의 문제로 일부 사용이 불가할 수 있으나, **일반 PC를 이용하여 인터넷청약을 진행하여 주시기 바랍니다.**
- 금회 공급되는 주택은 「주택법」, 「민간임대주택에 관한 특별법」 등 관계법령에 의거하여 임차인을 모집하는 민간임대주택입니다.
- 금회 공급되는 주택의 특별공급 등의 임차인 선정 및 동호수 배정은 사업주체가 공정한 절차에 따라 진행할 예정입니다.
- 신청자격은 당첨자를 대상으로 전산조회, 제출서류 등을 통해 사업주체가 확인하며, 확인결과 신청자격과 다르게 당첨된 사실이 판명되거나 당첨자 서류 제출일에 당첨자 서류를 제출하지 아니할 경우에는 불이익(계약체결 불가 등)을 받으시 반드시 임차인모집공고문의 신청자격, 기준, 일정, 방법, 유의사항 등을 정확히 확인 후 신청하시기 바랍니다.
- 금회 공급되는 주택은 실임차인을 위한 것이므로 청약자, 계약자, 입주자가 동일인이어야 하며, 향후 관리주체가 실시하는 주거실태조사를 통해 계약자와 실임주자가 다를 경우 퇴거 등의 불이익을 받을 수 있습니다. 단, 청약자의 배우자 및 직계존비속(배우자의 직계존비속 포함)에 한하여 예외로 합니다.
- 금회 공급되는 주택은 관련법에 따른 의무 임대기간(4년)후 (주)패시브하우스가 분양전환 할 수 있습니다. 단, 임차인에게 분양 전환 우선권은 부여하지 않습니다.
- 청약 및 계약 등 주요일정

공고	특별공급		일반공급		계약체결
	접수	당첨자발표	접수	당첨자발표	
2018.2.1(목)	2018.2.5(월) (10:00~17:00)	2018.2.6(화) (14:00)	2018.2.8.(목)~2.9(금) (10:00~17:00)	2018.2.12(월) (14:00 이후)	2018.2.20.(화)~2.21(수) (10:00~17:00)
	주택홍보관 (개별통보 및 게시)		로렌하우스 공식홈페이지 (http://www.rorenhouse.co.kr) 내 청약센터		주택홍보관

※ 특별공급 미달세대는 일반공급세대에 포함하여 공급

- 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「민간임대주택특별법」 등 관계법령에 따릅니다.

청약신청시 유의사항

- 금회 공급되는 주택은 1인 1건만 신청이 가능하며(행복도시, 김포한강, 오산세교 3지역 중 1개지역만 청약가능), 1인 2건 이상 청약 신청 시 청약신청 및 당첨 모두를 무효처리 합니다.
- 금회 공급되는 주택은 재당첨제한 적용주택에 해당되지 않습니다.
- 현장접수 시 우려되는 혼잡을 방지하고 접수자의 편의를 도모하기 위하여 인터넷 청약을 원칙으로 하오니, 인터넷 청약을 위하여 신청접수일전에 본인인증을 위하여 본인명의로 휴대폰이 필요합니다.
- 신청접수 시 신청자격을 확인(검증)하지 않고 신청자의 입력(기재)사항만으로 당첨자를 결정하므로, 본 공고문의 신청자격 (만19세이상 대한민국 국적을 가진자, 국내거소 외국인 및 법인 제외 등), 유의사항 등을 사전에 정확하게 확인하시기 바라며, 당첨자를 대상으로 제출서류 등을 통해 사업주체가 확인한 결과 신청자격과 다르게 당첨된 사실이 판명될 때에는 계약체결 불가 등의 불이익을 받게 됩니다.
- 신청자는 인터넷 청약시 개인정보 제공 및 활용에 동의해야 합니다.

민간임대주택 공급 개요

- 금회 공급되는 주택은 「민간임대주택특별법」에 의한 민간임대주택으로서 임대조건 산정 및 분양전환 등과 관련하여 아래와 같은 특징이 있으므로 동 사항을 충분히 숙지한 후 청약하시기 바랍니다.

구 분	주택공급 개요
개 요	4년 의무 임대기간 종료 후 분양전환 할 수 있는 주택(단, 임차인에게 분양 전환 우선권 부여하지 않음)
임 대 조 건	임대조건은 임대보증금 + 월 임대료로 구성 임대보증금과 월임대료는 「민간임대주택특별법」에 의해 사업주체가 정함
유 의 사 항	- 입주자는 임대기간 중 임차권을 양도하거나 임대주택을 전대할 수 없음 (단, 청약자의 배우자 및 직계존비속(배우자의 직계존비속 포함)에 한하여 예외로 함) - 임대차계약은 2년마다 갱신하며, 계약 갱신 시 임대보증금과 월 임대료는 「민간임대주택특별법」에서 정한 범위 내에서 주거비 물가지수 등을 고려하여 증액될 수 있음

① 공급규모 · 공급대상 및 임대조건 등

1. 공급규모

- 경기도 오산시 금암동 527-1번지 외 58필지 단독주택(다가구주택)지상2층 59개동 총118가구(특별공급42가구 포함)

2. 공급대상

주택형	주택타입		세대당 임대계약면적(㎡)					공급세대수					일반공급	입주예정시기					
			건물면적(전용면적)			토지면적		계	특별공급										
	청약구분 타입	타입	지상1층	지상2층	합계	토지 지분	예시 번지		가족형 (필자단위)	신혼부부 (영유아 자녀)	다자녀	시니어 (노부모부양)							
합 계													118	14	10	10	8	76	19.2
84㎡	84A	84A	40.68	44.01	84.69	118.60	529-1	16	2	1	1	1	11						
		84A2	38.65	46.06	84.71	108.66	529-4	14	2	1	1	1	9						
	84B	84B	35.65	49.17	84.82	116.80	524-2	32	4	4	4	3	17						
		84Ba	35.65	48.90	84.55	117.00	531-4	4	-	-	-	-	4						
		84B2	35.65	49.17	84.82	116.90	524-8	18	2	1	1	1	13						
	84C	84C	38.43	46.41	84.84	118.80	528-1	12	2	1	1	1	7						
84C2		35.49	49.23	84.72	118.70	527-6	22	2	2	2	1	15							

- ※ 528-11번지 다가구주택 2가구 중 환관을 보는 방향 좌측세대 지하에는 임대사업자가 임대관리를 목적으로 하는 지하층이 있으니 확인 후 계약하시기 바랍니다.
- ※ 상기면적은 법령에 따른 공부정리 절차, 실측정리, 단독주택 면적 표기방법 또는 소수점이하 단수정리에 따라 계약면적과 등기면적의 차이가 발생할 수 있습니다.
- ※ 특별공급 미청약 분은 일반공급으로 전환됨에 따라 일반공급 세대수는 특별공급 청약결과에 따라 변동될 수 있습니다.
- ※ 청약신청은 반드시 주택타입별로 공급물량이 있는 유형에 대하여만 신청가능하고, 공급물량이 없는 유형에 대하여는 신청할 수 없습니다.
(청약접수한 주택타입은 청약 마감 후 다른 주택형으로 변경하거나 취소가 불가능합니다)
- ※ 금회 공급되는 주택은 주택타입이 상이하여 홍보관 및 공식홈페이지 등 동호배치도, 평면도 등을 확인하신 후 신청하시기 바랍니다.
- ※ 주택규모 표시방법은 법정계량단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였습니다.(㎡를 평으로 환산하는 방법 : ㎡ × 0.3025 또는 ㎡ ÷ 3.3058)
- ※ 59개 필지의 면적이 동일하지 않아 동일한 타입이라도 대지면적은 차이가 있으니 이점 착오 없으시기 바랍니다.(상기 대지면적은 각 타입별 예시번지의 대지면적을 기준으로 가구별 대지면적지분을 나타낸 것입니다.)
- ※ 본 주택은 주거목적외 다른 목적으로 사용이 불가하며 임차인 모집공고 미확인으로 인하여 발생하는 불이익은 계약자 본인에게 책임이 있습니다.
- ※ 입주예정 시기는 공정에 따라 변동될 수 있으며, 정확한 입주 시기는 추후 안내할 예정입니다.

3. 임대기간 및 임대조건

■ 임대기간

- 이 주택의 임대차 계약기간은 2년이며, 2년 단위로 임대차계약을 갱신할 수 있습니다.

■ 임대조건(임대보증금 및 월 임대료)

(단위: 천원)

주택형	타입	번지 (번지당 2가구)	임대보증금				월 임대료
			합계	계약금 (계약 시)	중도금 (계약 후 3개월)	잔금 (입주지정기간내 입주 시)	
84㎡	84A	530-1, 530-2	200,000	10,000	10,000	180,000	490
		530-3, 530-4	200,000	10,000	10,000	180,000	490
		530-5, 529-1	200,000	10,000	10,000	180,000	490
		529-2, 529-3	200,000	10,000	10,000	180,000	490
	84A2	530-7, 530-8	200,000	10,000	10,000	180,000	460
		530-9, 530-10	200,000	10,000	10,000	180,000	460
		529-4, 529-5	200,000	10,000	10,000	180,000	460
		529-6	200,000	10,000	10,000	180,000	460
	84B	531-2, 531-3	200,000	10,000	10,000	180,000	460
		524-2, 524-3	200,000	10,000	10,000	180,000	490
		524-4, 524-5	200,000	10,000	10,000	180,000	490
		524-6	200,000	10,000	10,000	180,000	490
		527-2, 527-3	200,000	10,000	10,000	180,000	430
		527-4, 537-2	200,000	10,000	10,000	180,000	430
		537-3, 537-4	200,000	10,000	10,000	180,000	430
		537-5, 537-6	200,000	10,000	10,000	180,000	430
	84Ba	531-1, 531-4	200,000	10,000	10,000	180,000	460
		524-8, 524-9	200,000	10,000	10,000	180,000	460
	84B2	524-10, 524-11	200,000	10,000	10,000	180,000	460
		537-1, 537-8	200,000	10,000	10,000	180,000	430
		537-9, 537-10	200,000	10,000	10,000	180,000	430
		537-12	200,000	10,000	10,000	180,000	430
	84C	528-1, 528-2	200,000	10,000	10,000	180,000	490
		528-3, 528-4	200,000	10,000	10,000	180,000	490
		528-5, 528-6	200,000	10,000	10,000	180,000	490
	84C2	527-1, 527-6	200,000	10,000	10,000	180,000	460
		528-7, 528-8	200,000	10,000	10,000	180,000	490
		528-9, 528-10	200,000	10,000	10,000	180,000	490
		528-11	200,000	10,000	10,000	180,000	490
		531-5, 531-6	200,000	10,000	10,000	180,000	460
		531-7, 531-8	200,000	10,000	10,000	180,000	460

※ 임대보증금의 중도금 및 잔금을 약정일 이전에 납부하는 경우라도 선납할인을 적용하지 않습니다.

※ 상기 금액에는 제세공과금이 포함되어 있지 않습니다.

※ 상기 임대조건은 최초 임대차계약(2년) 시 계약서에 명시된 입주지정기간에 입주한 임차인에 한해서만 적용되며, 입주 후 최초 임대차계약 갱신 전까지(임대차계약 갱신은 2년 단위로) 유효함. 입주 후 임대료는 「민간임대주택에 관한 특별법」 제44조제2항에 따라 연 5퍼센트의 범위내에서 주거비 물가지수, 인근 지역의 임대료 변동률 등을 고려하여 조정합니다.(자세한 사항은 주택임대차계약서에 명시됨)
단, 2년 단위 계약갱신에 따라 2년분의 누적상승률(인상분)은 계약갱신시에 일괄 반영하며, 계약기간동안에는 상승분을 반영하지 않습니다.

※ 임대보증금은 이자 없이 예치하여야 하며 예치한 임대보증금은 임대차계약이 종료되거나 해제 또는 해지되어 임차인이 임대인에게 주택을 명도 한후 즉시 반환합니다.(임대보증금을 반환할 경우 미납임대료, 관리비 등 제반 납부금액과 수선유지 불이행에 따른 보수비 및 연체료, 위약금, 불법거주에 따른 배상금, 손해금 등 임차인의 채무를 임대보증금에서 우선 공제하고 그 잔액에 대하여 반환함)

■ 임대보증금과 월임대료간 상호전환 안내

- 주택타입별 임대보증금 납부금액을 단계별(표준형 및 전환형 I, II 포함 3단계)로 선택 가능하며, 최초 계약 시 표준형으로 계약체결하고 입주 3개월 전(정확한 일정은 추후 통지 예정)에 1회에 한하여 선택할 수 있으며 선택한 임대조건에 따른 잔금을 납부하여야 합니다. 단, 입주 전 선택한 임대조건은 추후 임대차계약 갱신 전까지 변경이 불가합니다.
- 임대보증금과 월임대료 간 상호전환은 입주 시점 전환기준 및 전환요율(변경가능)에 따라 결정되며, 향후 전환요율이 변경된 이후에 전환하는 전환보증금(임대료)에 대해서는 변경된 요율을 적용하게 됩니다. 아래의 예시는 「주택임대차보호법」 제7조의2에서 정한 현재(18.1월)의 전환요율 5.0%를 적용하여 신청자의 이해를 돕기 위한 것으로 입주 시 실제 전환가능 임대보증금 및 월임대료는 예시와 다를 수 있음을 유념하여 주시기 바랍니다.

※ 임대보증금 축소(월임대료 확대) 예시 : 전환요율 5.0%적용 시 (한국은행기준금리1.5% + 3.5% 예시)

(단위: 천원)

주택형	타입	번지 (번지당 2가구)	표준형		전환형 I		전환형 II	
			임대보증금	월 임대료	임대보증금	월 임대료	임대보증금	월 임대료
84㎡	84A	530-1, 530-2	200,000	490	150,000	698	100,000	907
		530-3, 530-4	200,000	490	150,000	698	100,000	907
		530-5, 529-1	200,000	490	150,000	698	100,000	907
		529-2, 529-3	200,000	490	150,000	698	100,000	907
	84A2	530-7, 530-8	200,000	460	150,000	668	100,000	877
		530-9, 530-10	200,000	460	150,000	668	100,000	877
		529-4, 529-5	200,000	460	150,000	668	100,000	877
		529-6	200,000	460	150,000	668	100,000	877
	84B	531-2, 531-3	200,000	460	150,000	668	100,000	877
		524-2, 524-3	200,000	490	150,000	698	100,000	907
		524-4, 524-5	200,000	490	150,000	698	100,000	907
		524-6	200,000	490	150,000	698	100,000	907
		527-2, 527-3	200,000	430	150,000	638	100,000	847
		527-4, 537-2	200,000	430	150,000	638	100,000	847
		537-3, 537-4	200,000	430	150,000	638	100,000	847
		537-5, 537-6	200,000	430	150,000	638	100,000	847
	84Ba	537-7	200,000	430	150,000	638	100,000	847
	84B2	531-1, 531-4	200,000	460	150,000	668	100,000	877
		524-8, 524-9	200,000	460	150,000	668	100,000	877
		524-10, 524-11	200,000	460	150,000	668	100,000	877
		537-1, 537-8	200,000	430	150,000	638	100,000	847
		537-9, 537-10	200,000	430	150,000	638	100,000	847
	84C	537-12	200,000	430	150,000	638	100,000	847
		528-1, 528-2	200,000	490	150,000	698	100,000	907
		528-3, 528-4	200,000	490	150,000	698	100,000	907
	84C2	528-5, 528-6	200,000	490	150,000	698	100,000	907
		527-1, 527-6	200,000	460	150,000	668	100,000	877
		528-7, 528-8	200,000	490	150,000	698	100,000	907
528-9, 528-10		200,000	490	150,000	698	100,000	907	
528-11		200,000	490	150,000	698	100,000	907	
531-5, 531-6		200,000	460	150,000	668	100,000	877	
		531-7, 531-8	200,000	460	150,000	668	100,000	877

4. 입주금(임대보증금) 납부 안내

- 입주금(임대보증금)은 계약금, 중도금, 잔금의 순서로 납부하여야 하고, 잔금은 열쇠를 내드리기 전에 납부하여야 합니다.(은행지정계좌로 납부 시에도 동일)
- 입주 시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 일정금액의 관리비에치금을 부과하며, 입주 시 한 번만 납부하고 퇴거 시 돌려드립니다.
- 당사 임대주택은 불법거주 또는 불법전대 등을 사전에 막기 위해 입주 시 입주자가 계약자 본인임 등을 확인하고 있으며, 잔금 및 관리비에치금의 납부가 완료된 경우에 열쇠를 내드립니다.
- 입주지정기간(추후 별도 안내)을 경과하여 입주하는 경우에는 입주(열쇠 불출), 잔금납부 및 거주여부에 관계없이 입주지정기간종료일 익일부터 발생하는 임대료, 관리비 등이 부과됩니다.
- 실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우, 미도래 잔금은 입주 전에 함께 납부하여야 합니다.
- 잔금은 선납할인하지 않으며, 잔금을 납부기한 이후에 납부할 경우 체납한 금액에 대하여 그 연체일수에 연체료(현행 7.0%, 변동 시 별도 안내)를 부과합니다.
- 임대차계약을 해제 또는 해지할 경우에는 임대차계약서에 따라 산정된 위약금을 납부하여야 하며, 납부한 입주금 반환 시 이자는 지급하지 않습니다.

② 신청자격 및 당첨자 선정방법

1. 가족형(필지단위) 특별공급

■ 신청자격

- **임차인모집공고일(2018.2.1.) 현재 만19세 이상** 대한민국 국적을 가진 세대주 2인 공동신청(직계존비속 및 배우자의 직계존비속 중 세대주 2인만 가능, 국내거소 외국인 및 법인 청약신청불가)

■ 유의사항

- 주택타입중에서 하나의 타입만을 선택하여 **1인 1건(세대주 2인 1필지)에 한하여 공동청약** 신청 가능합니다. 1인 2건 이상 **중복 청약시 청약 모두를 무효처리** 하오니 이점 유념하시기 바랍니다. (행복도시, 김포한강, 오산세교 3지역 중 1개지역만 청약가능합니다. 중복청약시 무효처리합니다.)
※ 본 주택은 인터넷 청약시, 7개주택 타입(84A/84A2/84B/84Ba/84B2/84C/84C2)을 3개 타입(84A/84B/84C)으로 구분하여 청약접수가 진행되오니, 청약 신청 시 착오 없으시기 바랍니다.

■ 당첨자 선정방법

- 해당 청약신청 기간에 당사 **오산세교 주택홍보관을 방문하여 청약신청을 하여야 합니다.**
- 경쟁이 있는 경우에는 **추첨에 의하여 당첨자를 선정합니다.**
- 가족형 특별공급 공동신청당첨자에 대한 당첨자추첨 및 필지 배정은 **2월6일(화)** LH 김포사업단 주택홍보관에서 실시하는 특별공급자 선정추첨과 동시에 진행합니다. 타 특별공급 및 일반공급 당첨자 및 동호수 추첨은 신청 주택타입 내에서 동별층별방향별 세대 구분 없이 무작위 추첨합니다.(미신청, 미계약 동·호 발생 시에도 동호 변경불가)
- 특별공급은 별도의 예비당첨자를 선정하지 않으며, 신청자가 미달되어 잔여물량이 발생될 경우 일반공급으로 전환되고 부적격당첨자의 동·호는 일반공급 예비당첨자에게 공급합니다.
- 낙첨 시 자동으로 일반공급 당첨자 선정기회가 부여되지 않습니다.
- **가족형 특별공급 당첨 시 일반공급 청약은 불가합니다.**

2. 신혼부부(영유아자녀) 특별공급

■ 신청자격

- **임차인모집공고일(2018.2.1.) 기준 혼인일 5년 미만(혼인일: 2013.2.1.이후)** 또는 임차인모집공고일 기준 만0~7세 영유아자녀(임신포함)로 구성된 세대 (출생일 : 2011.2.1 ~ 2018.1.31.)
※ 입양의 경우 입주 시까지 입양자격을 유지하여야 하고 입주시정기간 개시일 이후 입양상태를 증명할 수 있는 서류(입양관계증명서, 가족관계증명서)를 추가로 제출하여야 하며, 서류 미제출 또는 입주 전 파양한 경우에는 부적격 처리되어 당첨 취소 및 계약 취소됩니다.
※ 임신의 경우 당첨서류 제출 시 출산관련자료(출생증명서, 유산·낙태 관련 진단서, 임신 지속 시 임신진단서)를 제출하여야 하며 서류 미제출, 허위임신, 불법낙태의 경우 당첨취소 및 부적격 처리됩니다.
※ 당첨서류 제출 시 임신진단서를 제출한 분은 입주시까지 출생증명서 또는 유산·낙태 관련 진단서를 제출하여야 합니다.

■ 유의사항

- 주택타입중에서 하나의 타입만을 선택하여 **1인 1건에 한하여 청약** 신청 가능합니다. 1인 2건 이상 **중복 청약시 청약 모두를 무효처리** 하오니 이점 유념하시기 바랍니다. (행복도시, 김포한강, 오산세교 3지역 중 1개지역만 청약가능합니다. 중복청약시 무효처리합니다.)
※ 본 주택은 인터넷 청약시, 7개주택 타입(84A/84A2/84B/84Ba/84B2/84C/84C2)을 3개 타입(84A/84B/84C)으로 구분하여 청약접수가 진행되오니, 청약 신청 시 착오 없으시기 바랍니다.

■ 당첨자 선정방법

- 해당 청약신청 기간에 당사 **오산세교 주택홍보관을 방문하여 청약신청을 하여야 합니다.**
- 경쟁이 있는 경우에는 **추첨에 의하여 당첨자를 선정합니다.**
- 당첨자에 대한 동·호 배정은 타 특별공급 및 일반공급 당첨자와 함께 신청 주택타입 내에서 동별층별방향별 세대 구분 없이 무작위 추첨합니다.(미신청, 미계약 동·호 발생 시에도 동호 변경불가)
- 특별공급은 별도의 예비당첨자를 선정하지 않으며, 신청자가 미달되어 잔여물량이 발생될 경우 일반공급으로 전환되고 부적격당첨자의 동·호는 일반공급 예비당첨자에게 공급합니다.
- 낙첨 시 자동으로 일반공급 당첨자 선정기회가 부여되지 않습니다.
- **신혼부부 특별공급 당첨 시 일반공급 청약은 불가합니다.**

3. 다자녀가구 특별공급

■ 신청자격

- **임차인모집공고일(2018.2.1) 현재 만19세 미만인 자녀(태아나 입양아 포함) 3명 이상을 둔 세대구성원**
※ 입양의 경우 입주 시까지 입양자격을 유지하여야 하고 입주시정기간 개시일 이후 입양상태를 증명할 수 있는 서류(입양관계증명서, 가족관계증명서)를 추가로 제출하여야 하며, 서류 미제출 또는 입주 전 파양한 경우에는 부적격 처리되어 당첨 취소 및 계약 취소됩니다.
※ 임신의 경우 당첨서류 제출 시 출산관련자료(출생증명서, 유산·낙태 관련 진단서, 임신 지속 시 임신진단서)를 제출하여야 하며 서류 미제출, 허위임신, 불법낙태의 경우 당첨취소 및 부적격 처리됩니다.(출산 관련 자료는 공고일 현재 임신사실 확인이 가능해야 합니다.)
※ 당첨서류 제출 시 임신진단서를 제출한 분은 입주시까지 출생증명서 또는 유산·낙태 관련 진단서를 제출하여야 합니다.

■ 유의사항

- 주택타입중에서 하나의 타입만을 선택하여 **1인 1건에 한하여 청약** 신청 가능합니다. 1인 2건 이상 **중복 청약시 청약 모두를 무효처리** 하오니 이점 유념하시기 바랍니다. (행복도시, 김포한강, 오산세교 3지역 중 1개지역만 청약가능합니다. 중복청약시 무효처리합니다.)
※ 본 주택은 인터넷 청약시, 7개주택 타입(84A/84A2/84B/84Ba/84B2/84C/84C2)을 3개 타입(84A/84B/84C)으로 구분하여 청약접수가 진행되오니, 청약 신청 시 착오 없으시기 바랍니다.

■ 당첨자 선정방법

- 해당 청약신청 기간에 당사 **오산세교 주택홍보관을 방문하여 청약신청을 하여야 한다.**
- 경쟁이 있는 경우에는 **추첨에 의하여 당첨자를 선정합니다.**
- 당첨자에 대한 동·호 배정은 타 특별공급 및 일반공급 당첨자와 함께 신청 주택타입 내에서 동별·층별·방향별·세대 구분 없이 무작위 추첨합니다.(미신청, 미계약 동·호 발생 시에도 동호 변경불가)
- 특별공급은 별도의 예비당첨자를 선정하지 않으며, 신청자가 미달되어 잔여물량이 발생될 경우 일반공급으로 전환되고 부적격당첨자의 동·호는 일반공급 예비당첨자에게 공급합니다.
- 낙첨 시 자동으로 일반공급 당첨자 선정기회가 부여되지 않습니다.
- **다자녀 특별공급 당첨 시 일반공급 청약은 불가합니다.**

4. 시니어(노부모부양) 특별공급

■ 신청자격

- **임차인모집공고일(2018.2.1) 현재 만65세 이상인 자 또는 임차인 모집공고일 기준 만65세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속 포함)을 부양(같은 세대별 주민등록표등본 상에 등재되어 있는 경우에 한함)하고 있는 세대주**

■ 유의사항

- 주택타입중에서 하나의 타입만을 선택하여 **1인 1건에 한하여 청약** 신청 가능합니다. 1인 2건 이상 **중복 청약시 청약 모두를 무효처리** 하오니 이점 유념하시기 바랍니다. (행복도시, 김포한강, 오산세교 3지역 중 1개지역만 청약가능합니다. 중복청약시 무효처리합니다.)
※ 본 주택은 인터넷 청약시, 7개주택 타입(84A/84A2/84B/84Ba/84B2/84C/84C2)을 3개 타입(84A/84B/84C)으로 구분하여 청약접수가 진행되오니, 청약 신청 시 착오 없으시기 바랍니다.

■ 당첨자 선정방법

- 해당 청약신청 기간에 당사 **오산세교 주택홍보관을 방문하여 청약신청을 하여야 합니다.**
- 경쟁이 있는 경우에는 **추첨에 의하여 당첨자를 선정합니다.**
- 당첨자에 대한 동·호 배정은 타 특별공급 및 일반공급 당첨자와 함께 신청 주택타입 내에서 동별·층별·방향별·세대 구분 없이 무작위 추첨합니다.(미신청, 미계약 동·호 발생 시에도 동호 변경불가)
- 특별공급은 별도의 예비당첨자를 선정하지 않으며, 신청자가 미달되어 잔여물량이 발생될 경우 일반공급으로 전환되고 부적격당첨자의 동·호는 일반공급 예비당첨자에게 공급합니다.
- 낙첨 시 자동으로 일반공급 당첨자 선정기회가 부여되지 않습니다.
- **노부모부양 특별공급 당첨 시 일반공급 청약은 불가합니다.**

5. 일반공급

■ 신청자격

- **임차인모집공고일(2018.2.1) 현재 만19세 이상** 대한민국 국적을 가진 신청자(국내거소 외국인 및 법인 청약신청불가)
※ 청약통장 가입여부, 주택소유, 지역 여부에 관계없이 만 19세 이상 대한민국 국적을 가진 자라면 누구나 청약신청 가능함.
- 본인 및 세대원 개별 청약신청은 가능하나, **주택청약자, 계약자, 임차인이 동일인**이어야 하며, 향후 관리주체가 실시하는 주거실태조사를 통해 계약자와 실입주자가 다를 경우 퇴거 등의 불이익을 받을 수 있습니다. 단, 청약자의 배우자 및 직계존비속(배우자의 직계존비속 포함)에 한하여 예외로 합니다.

■ 유의사항

- 주택타입중에서 하나의 타입만을 선택하여 **1인 1건에 한하여 청약** 신청 가능합니다. 1인 2건 이상 **중복 청약시 청약 모두를 무효처리** 하오니 이점 유념하시기 바랍니다. (행복도시, 김포한강, 오산세교 3지역 중 1개지역만 청약가능합니다. 중복청약시 모두를 무효처리합니다.)
※ 본 주택은 인터넷 청약시, 7개주택 타입(84A/84A2/84B/84Ba/84B2/84C/84C2)을 3개 타입(84A/84B/84C)으로 구분하여 청약접수가 진행되오니, 청약 신청 시 착오 없으시기 바랍니다.
- 일반공급 청약신청은 **당사홈페이지(www.rorenhouse.co.kr)를 통한 인터넷 청약접수만 가능**하며, 홍보관에서는 청약접수를 받지 않습니다.
인터넷 청약시 본인인증을 위한 본인명의 휴대폰이 필요합니다.
- 일반공급 임차인 선정은 일반공급 청약신청자를 대상으로, 전산프로그램 추첨에 의하여 당첨 및 동호수가 정해집니다.

■ 당첨자 선정방법

- 경쟁이 있는 경우에는 **추첨에 의하여 당첨자를 선정합니다.**
- 당첨자에 대한 동·호 배정은 특별공급 당첨자와 함께 신청 주택타입 내에서 동별·층별·방향별·세대 구분 없이 컴퓨터프로그램에 의해 무작위 추첨합니다.(미신청, 미계약 동·호 발생 시에도 동호 변경불가)

③ 신청시 확인사항

1. 임차권 양도 · 전대 금지

- 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 임대주택을 임대받거나 받게 한 분 또는 임차권을 양도하거나 임대주택을 전대한 분 및 이를 알선한 분에 대하여는 임대차 계약 해지 후 퇴거 조치합니다.
- 금회 공급되는 주택은 실임차인을 위한 것이므로 청약자, 계약자, 입주자가 동일인이어야 하며, 향후 관리주체가 실시하는 주거실태조사를 통해 계약자와 실임주자가 다를 경우 퇴거 등의 불이익을 받을 수 있습니다. 단, 청약자의 배우자 및 직계존비속(배우자의 직계존비속 포함)에 한하여 예외로 합니다.

2. 중복청약 및 당첨 시 처리기준

■ 공통 적용사항

- 주택타입중에서 하나의 타입만을 선택하여 **1인 1건에 한하여 청약** 신청 가능합니다. 1인 2건 이상 **중복 청약시 청약 모두를 무효처리** 하오니 이점 유념하시기 바랍니다. (행복도시, 김포한강, 오산세교 3지역 중 1개지역만 청약가능합니다. 중복청약시 모두를 무효처리합니다.)
- ※ 본 주택은 인터넷 청약시, 7개주택 타입(84A/84A2/84B/84Ba/84B2/84C/84C2)을 3개 타입(84A/84B/84C)으로 구분하여 청약접수가 진행되오니, 청약 신청 시 착오 없으시기 바랍니다.

■ 가족형 · 신혼부부 · 다자녀가구 · 시니어 특별공급

- **특별공급 당첨자로 선정되면 일반공급 청약은 불가합니다.**
- 특별공급간 중복 신청할 수 없으며 가족형 · 신혼부부 · 다자녀가구 · 시니어 특별공급 중 2개 이상 해당할 경우에도 하나의 유형만 신청 가능하고 중복당첨 시 모두 부적격 처리되어 계약체결이 불가합니다.

3. 예비당첨자에 대한 사항

- 예비당첨자의 지위는 금회 공급하는 주택의 당첨자발표일로부터 예비당첨자계약 체결일까지이며, 해당 기간이 경과하면 예비당첨자의 지위는 소멸됩니다.
- 예비당첨자는 청약자수가 공급세대수를 초과한 주택타입에 한해 당첨자 선정 후 주택타입별 일반공급 낙첨자 전원을 대상으로 선정합니다.
- 당첨자 선정 시 주택형별 **특별공급 잔여물량과 일반공급 물량을 합산한 물량의 50%까지 예비당첨자를 선정**(소수점 이하 절상)하며, 각 주택형별 신청자 수가 **특별공급 잔여물량과 일반공급 물량을 합산한 물량의 150%**에 미달할 경우 낙첨자 전원을 예비당첨자로 선정합니다.
- 특별공급 및 일반공급 당첨자의 미계약, 계약해지 등으로 잔여세대가 발생할 경우 예비당첨자 순번에 따라 별도통지 및 계약체결(동호는 추첨의 방법으로 배정)합니다.
- 예비당첨자 공급일정 등에 대한 안내는 청약 시 기재된 연락처를 기준으로 예비당첨자 순번에 따라 별도 안내하므로 연락처가 변경되거나 착오기재하신 분은 오산세교 주택홍보관을 방문 또는 유선서면으로 본인의 연락처(주소, 전화번호)를 사업주체에 고지하여야 하고, 고지하지 않을 경우 주소불명 등의 사유로 예비당첨자 공급에서 제외될 수 있으며, 이에 대하여 사업주체는 책임지지 않습니다.

④ 신청일정 및 장소, 유의사항

1. 신청일정 및 장소

신청대상자		신청일시	신청방법	신청장소
특별공급	<ul style="list-style-type: none"> • 가족형(필지단위) 특별공급 • 신혼부부(영유아 자녀) 특별공급 • 다자녀가구 특별공급 • 시니어(노부모 부양) 특별공급 	2018.2.5(월) (10:00~17:00)	방문 신청 (인터넷신청 불가)	당사 오산세교 주택홍보관 (오산시 수청동 621-1 선우중앙타워 101호)
일반공급	<ul style="list-style-type: none"> • 만19세이상 대한민국 국적을 가진자 (국내거소 외국인 및 법인 제외) 	2018.2.8.(목)~2.9(금) (10:00~17:00)	인터넷 신청 (방문신청 불가)	로렌하우스 공식홈페이지 (http://www.rorenhouse.co.kr) 내 청약센터

2. 신청 시 유의사항

- 팜플릿 등으로 동호배치도, 평면도 등을 확인하신 후 주택타입 별로 구분하여 신청하시기 바랍니다.(청약 신청한 주택타입은 변경 불가함)
- 각 주택타입 별로 배정물량이 있는 유형에 대하여만 신청가능하고, 배정물량이 없는 유형에 대하여는 신청할 수 없습니다.
- 특별공급을 제외한 일반공급의 청약 신청은 청약자 편의를 도모하고 혼잡방지를 위해 인터넷 신청만 가능 하오니 인터넷 청약 시 본인인증절차를 위하여 본인명의로 휴대폰을 소지하여주시기 바랍니다.
- 신청에 필요한 구비서류 중 1건이라도 미비 시에는 접수가 불가하며, 확인해야 할 사항이 기재되지 않은 주민등록표등본 등을 자참한 경우에도 서류 미비자로 간주되어 접수가 불가하오니 각별히 유의하시기 바랍니다.

- **공급유형**(가족형·신혼부부·다자녀가구·시니어 특별공급 및 일반공급)에 따라 **신청자격 등이 상이**하므로 본 임차인모집공고문의 내용을 충분히 숙지하시고 유의사항 및 제한사항 등 제반사항을 본인이 직접 확인 후 청약 신청하여야 하며, 당첨 후 부적격당첨으로 인한 불이익(계약체결 불가 등)을 당하는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.
- 인터넷 및 방문신청 방법에 대한 자세한 내용은 **V. 신청방법**을 참조하시기 바랍니다.
- 특별공급 접수 마감 후 접수미달에 따른 일반공급 접수 대상물량은 **2018.2.5.(월) 20시 이후 로렌하우스 공식홈페이지 (<http://www.rorenhouse.co.kr>)**에 게시 예정입니다.
- **일반공급 접수결과는 2018.2.9.(금) 20시 이후 로렌하우스 공식홈페이지 (<http://www.rorenhouse.co.kr>)에 게시할 예정**이나 접수 및 집계 상황에 따라 게시시간은 변동될 수 있습니다.

⑤ 신청방법

방문 신청접수 시 우려되는 혼잡을 방지하고 신청자의 편의를 도모하기 위하여 인터넷 신청을 원칙으로 합니다.

1. PC인터넷 신청 (일반공급)

■ PC인터넷 신청방법

- 해당 신청일에 본인명의의 휴대폰을 소지하고 **로렌하우스 공식홈페이지 (<http://www.rorenhouse.co.kr>)** 내 **청약센터**에 접속하여 인터넷 신청하시기 바랍니다.
- 당사 인터넷 청약사이트의 서버다운 등으로 인해 신청이 불가하였다고 인정되는 경우에는 **로렌하우스 공식홈페이지 (<http://www.rorenhouse.co.kr>)**에 공지 후 추가 접수를 받을 예정입니다.
- ※ 본인인증절차를 위하여 본인명의의 휴대폰을 소지하여야 인터넷 신청을 할 수 있습니다.

• 일반공급

당사 홈페이지 접속(www.rorenhouse.co.kr) → 임대청약신청메뉴선택 → 인터넷 청약접수 메뉴 선택 → 청약신청서작성#1 (단지선택) → 청약신청서작성#2 (주택타입 선택) → 약관동의 및 유의사항 확인 → 본인확인용 본인인증(본인인증 정보입력, 인증번호 수신 및 입력) → 청약신청서작성#3(개인정보등록) → 청약 신청 확인(지구/타입, 개인정보 등) → 확인용본인인증(본인인증 정보입력, 인증번호 수신 및 입력) → 청약신청서 작성 완료(청약접수증 출력) → 최종청약완료 (홈페이지 접속 본인인증 후 청약완료 확인)

• 신청시간 : 10:00~17:00

※ 신청마감시간까지 청약신청을 완료(제출기준)하여야 하므로 마감시간 전 미리 인터넷에 접속하여 여유있게 신청하시기 바랍니다.

■ PC인터넷 신청 시 유의사항

- 신청접수 시 **신청자격을 확인(검증)하지 않고 신청자의 입력사항만으로 당첨자를 결정**하므로 본인의 신청자격을 **정확히 확인하신 후 신청**하여 주시기 바랍니다.
- **신청자격은 당첨자에 한해 사업주체에서 확인**하며, 확인결과 신청자격과 다르게 당첨된 사실이 판명된 때에는 불이익(계약체결 불가 등)을 받게 됨을 유념하시고, 본인의 착오 신청으로 인한 불이익 발생 시 사업주체는 책임지지 않습니다.
- 전산장애 등의 사유로 공급업무가 원활히 진행되지 못할 경우 공급일정 등은 변경 또는 지연될 수 있으며, 일정이 변경될 때에는 **로렌하우스 공식홈페이지 (<http://www.rorenhouse.co.kr>)**를 통해 안내 드리겠습니다.

2. 방문신청 (특별공급)

■ 신청방법

- 해당 신청일에 하단의 제출서류를 구비하여 신청인 본인이 신청장소(주택홍보관)에 직접 방문하여 신청하시기 바랍니다.(접수시간 10:00 ~ 17:00)

■ 신청장소

- **오산세교 주택홍보관** [오산시 수정동 621-1 선우중앙타워 101호]

■ 신청시 유의사항

- 신청접수시 **청약자격을 확인(검증)하지 않고 신청자의 기재사항만으로 당첨자를 결정**하므로 본인의 신청자격을 정확히 확인하신 후 신청하시기 바랍니다.
- 청약자격은 **당첨자에 한해 사업주체에서 확인**하며, 확인결과 청약자격과 다르게 당첨된 사실이 판명된 때에는 불이익(계약체결 불가 등)을 받게 됨을 유념하시고, 본인의 착오 신청으로 인한 불이익 발생 시 사업주체는 책임지지 않습니다.
- 신청접수 된 서류는 일체 반환하지 않으며, 신청이후에는 취소 또는 정정이 불가하고, 당첨자 판정기준은 제출된 서류를 기준으로 하며 당첨 및 계약 후라도 서류가 위조 또는 사실과 다름이 판명된 경우, 기타 부정한 방법으로 당첨된 경우에는 당첨 및 계약취소 됩니다.

■ 방문신청시 구비서류

- 아래의 구비서류는 **임차인모집공고일(2018.2.1) 이후 발급분에 한하며, 신청서류 중 1건이라도 미비 시에는 신청이 불가**합니다.
- 주민등록표등본 발급시 "주민등록번호", "세대구성사유 및 일자", "세대주관계", "전입일/변동일/변동사유"가 반드시 모두 표기되도록 발급받으시기 바랍니다.

구분	구비서류	비고
특별공급 필수 구비서류	① 특별공급신청서	주택홍보관 비치
	② 주민등록표등본	
	③ 가족관계증명서(가족형, 신혼부부, 다자녀가구, 시니어) * 임신의 경우 출산관련자료(출생증명서, 유산낙태 관련 진단서, 임신진단서 등)	신청자 구비
	④ 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권만 인정)	
	⑤ 인감도장, 인감증명서	
	⑥ 개인정보 수집이용 제3자 제공동의서	주택홍보관 비치
신청주제별 추가 구비서류	① 위임장(신청자의 인감도장이 날인된 위임장)	주택홍보관 비치
	② 본인(신청자) 인감증명서	신청자 구비
	③ 본인(신청자) 인감도장	
	④ 본인(신청자) 및 대리인의 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권만 인정)	

⑥ 당첨자(예비당첨자) 발표 및 서류제출, 계약체결 등

1. 당첨자(예비당첨자) 발표, 서류제출 및 계약체결 일정

■ 일정 및 장소

- 당첨자 및 예비당첨자는 아래 당첨자 계약체결시 서류제출 제출하여야 하고 미제출 시 계약체결이 불가하며, 계약체결기간 내에 정당한 사유없이 계약체결하지 않을 경우 계약포기로 간주됩니다.

당첨자 발표	계약체결	계약체결(예비당첨자)
특별공급 2018.2.6.(화) 14:00 일반공급 2018.2.12.(월) 14:00 이후	2018.2.20(화) ~ 2.21(수) 10:00~17:00	2018.2.22.(목) 10:00~17:00
서류제출 및 계약체결 장소 : 오산세교 주택홍보관 [오산시 수청동 621-1 선우중앙타워 101호]		

당첨자 확인 방법

특별공급	2월6일 김포한강 주택홍보관에서 공개추첨(가족형 필자추첨 포함) 후 개별통보 및 오산세교 주택홍보관 게시
일반공급	로렌하우스 공식홈페이지 (http://www.rorenhouse.co.kr) 내 청약센터 → 인터넷 청약 → 청약결과조회 → 당첨자조회

- ※ 특별공급(가족형·신혼부부·다자녀가구·시니어) 당첨자 명단은 2018.2.6.(화)에 발표되고, 일반공급 당첨자 명단, 예비당첨자 및 순위는 당첨자 발표 시(2018.2.12.(월)) 함께 발표됩니다.
- ※ 가족형 특별공급 당첨자 및 당첨필지는 2월6일(화) 특별공급 당첨자 추첨과 동시에 추첨하여 특별공급당첨자와 함께 발표하며(호수선택은 계약시 공동신청자 협의 결정), 나머지 필지에 대한 타 특별공급 당첨자와 일반공급 당첨자의 당첨필지 및 호수는 전산추첨을 거쳐 2월12일(월) 홈페이지를 통하여 당첨자를 발표합니다.
- ※ 당첨자 및 예비당첨자 명단은 로렌하우스 공식홈페이지 (<http://www.rorenhouse.co.kr>)에 게시하나, 안내 착오 가능성이 있어 전화문의에는 응답할 수 없으므로 로렌하우스 공식홈페이지 (<http://www.rorenhouse.co.kr>)로 신청자 본인이 직접 확인하시기 바랍니다.
- ※ 계약 이후 부적격자로 판명되는 경우에도 당첨자(예비당첨자)는 부적격자가 아님을 증명 할 수 있는 서류를 제출하여야 하며, 미제출 시 계약이 취소됩니다.
- ※ 예비당첨자 계약체결일정은 당첨자 계약 후 잔여세대가 있을 경우 예비당첨자 순번에 따라 별도 안내 예정이며, 공급일정 등은 청약 시 기재된 연락처로 안내함에 따라 연락 처가 변경되거나 잘못 기재하신 분은 「주택공급에 관한 규칙」 제23조에 따라 오산세교 주택홍보관에 본인의 연락처(주소, 전화번호)를 고지하여야 하고, 고지하지 않을 경우 주소불명 등의 사유로 예비당첨자 공급에서 제외될 수 있으며, 이에 대하여 사업주체는 책임지지 않습니다.

2. 계약 시 구비서류

■ 공통 안내사항

- 당첨자 및 예비당첨자는 계약체결 시 관련서류를 제출해야 하며, 서류를 제출하지 않거나 계약체결기간 내에 정당한 사유없이 계약체결하지 않을 경우 계약포기로 간주하오니 유의하시기 바랍니다.
- 모든 제출 서류는 임차인모집공고일(2018.2.1) 이후 발급분에 한하며, 직인날인이 없거나 직인날인 된 서류를 팩스로 전송받은 서류는 인정하지 않습니다.
- 신청자격에 맞는 제증명서류(당첨자 제출서류 참조)를 제출하여야 하며, 신청자의 착오 등으로 신청내용과 제출서류가 상이할 경우 당첨을 취소하며, 부적격 당첨에 따른 결과는 신청자 본인의 책임입니다.
- 당첨자가 신청한 내용과 당첨 후 제출한 서류의 내용이 다를 경우 별도의 보완자료 등으로 당첨자격을 소명하여야 하며, 소명자료 제출관련사항은 해당자에게 별도 안내예정입니다.

- 본인 이외에는 모두 대리 신청자로 간주하며(배우자 및 직계 존비속 포함), **대리 신청자는 위임장, 본인의 인감도장 및 인감증명서, 본인 및 대리인의 신분증을 추가로 구비하여야 합니다.**

■ 아래의 계약서류는 **임차인모집공고일(2018.2.1) 이후 발급분에 한하며, 계약서류 중 1건이라도 미비 시에는 계약이 불가합니다.**

구분	계약서류
본인 계약 시	① 계약금 입금 확인서류(무통장입금 또는 인터넷뱅킹) - 임대차계약금 및 보증금수납계좌(오산세교) : NH농협은행 317-0013-3480-21, 예금주 : ㈜패시브하우스순환형임대주택위탁관리부동산투자회사 (현장수납 불가)
	② 당첨자의 신분증 (주민등록증, 운전면허증, 여권만 인정)
	③ 당첨자의 인감도장 및 인감증명서 1통 (용도 : 주택임대차계약용)
	④ 주민등록등본 1통
제3자 대리계약 시 추가서류	본인 이외에는 모두 대리계약자로 간주되며, 위 '본인 계약 시 계약서류' 와 함께 아래 서류를 추가 제출
	인감증명 방식
	① 위임장 (계약 장소에 비치) ※ 인감도장 날인 필수
	② 당첨자의 인감증명서 (위임용)
	③ 대리인 신분증 (주민등록증, 운전면허증, 여권만 인정)

⑦ 기타 유의사항 및 안내사항

1. 청약, 당첨, 입주, 관리 등

- **오산세교 로렌하우스는 주택도시보증금과 LH가 출자한 리츠 [㈜패시브하우스순환형임대주택위탁관리부동산투자회사, 이하 '패시브하우스']가 사업시행하는 민간임대주택으로 LH는 리츠의 자산관리회사(AMC)로서 건설·공급 등 제반업무를 수행하며, 계약은 패시브하우스와 체결하게 됩니다.**
- 이 공고에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「민간임대주택에 관한 특별법」, 「주택임대차보호법」 등 관계법령에 따르며, 공고 이외에 주택공급 신청자가 주택공급 신청 시 알아야 할 사항은 팸플릿 및 홈페이지, 당사 오산세교 홍보관의 게시공고 등을 통해 확인하시기 바랍니다.
- 전화상담 및 주택홍보관 청약상담 등은 신청자의 이해를 돕기 위한 것으로 상담내용에 대해 임차인모집공고문 및 관계법령을 통해 신청자 본인이 직접 확인하시기 바라며, 미확인으로 인한 불이익에 대해 사업주체에게 이의를 제기할 수 없습니다.
- 신청접수는 특별공급 및 일반공급 등 지정된 일자에만 신청접수 가능하므로 반드시 임차인모집공고문의 신청접수 일정을 확인하신 후 신청하시기 바라며, 해당 신청접수일에 신청하지 않아 발생하는 불이익은 모두 신청자 본인의 책임입니다.
- 신청접수 된 서류는 반환하지 않으며, 신청 후에는 어떠한 경우라도 취소나 정정을 할 수 없으므로 신청접수 시 기재내용과 주택공급신청서에 기재된 내용과의 일치여부를 반드시 대조확인하시기 바랍니다.
- 당첨 및 계약체결 후라도 서류의 결격 및 기타 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일반적으로 당첨 및 계약을 취소하며, 모든 책임은 당첨자에게 있습니다.
- 신청접수 및 계약체결 전 단지 및 현장여건을 반드시 확인하시기 바라며, 단지 및 현장여건 미확인으로 인하여 발생하는 사항에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없고 단지 및 세대의 시설물 등에 대한 추가나 변경을 요구할 수 없습니다.
- 청약 또는 계약 장소 주변의 각종 상행위(인터리어, 부동산중개 등)는 사업주체와는 전혀 무관하니 착오 없으시기 바랍니다.
- 입주 후 임차인이 불법 구조변경시 관계법령에 따라 처벌될 수 있으며, 임차인은 원상복구의 의무가 있습니다.
- 단지 외부의 건물 신축, 단지 외 차량통행에 따른 소음, 단지 내 건축물 배치 등으로 동별·호수별로 일조권·조망권·생활권·환경권 등 사생활 침해가 발생할 수 있으며, 휴게공간과 관리동 및 주민공동시설 등의 설치로 소음발생 및 사생활권이 침해될 수 있음을 인지하고 사전에 사업부지 및 홈페이지를 통해 이를 필히 확인하신 후 청약신청 및 임대차계약을 체결하시기 바라며 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- DA(기계·전기설 등의 급·배기구) 및 쓰레기분리수거장과 인접한 세대는 소음, 냄새, 진동, 해충 등에 의한 사생활권이 침해될 수 있으며, 위치 및 개소는 실제 시공시 변경될 수 있습니다.
- 공사중 천재지변, 문화재발굴, 정부의 정책이나 관계법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 임차인모집공고 이전 제작, 배포된 홍보물은 사전홍보시 이해를 돕기 위한 것으로 실제 계약조건 및 시공과는 차이가 있을 수 있으니 임차인모집공고 이후 홈페이지 등에서 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 이 주택은 실임차를 위하여 건립되는 것이므로 투기의 대상이 될 수 없으며, 신청서의 내용변조 등의 행위로 주택공급질서를 어지럽힐 경우에는 주택법 제65조2항2호에 의거하여 처벌받게 됩니다.
- 계약체결을 위해 수집한 개인정보는 임대사업자, 임대관리회사, 금융기관, 시공사 등에서 계약관리 및 추후 주요일정 통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있습니다.
- 임대주택의 공급 취지를 고려하여 임대사업자가 계약자의 거주 지속 여부를 확인하기 위해 당 임대주택 거주여부 확인을 위한 자료제출을 요구할 수 있으며, 임차인은 임대사업자의 제출 및 조사 요구에 응해야 합니다.
- 계약자에 대한 임대사업자의 각종 통지 등은 임대사업자가 지정 위탁한 관리업체가 대행할 수 있으며, 효과는 동일한 것으로 간주하오니 유의하시기 바랍니다.
- 불법거주 또는 불법전대 등을 사전에 막기 위해 입주 시 이삿짐의 도착과 입주자가 계약자 본인임을 확인하고 있으며, 잔금 및 관리비에치금의 납부가 완료된 경우에 열쇠를 내드립니다. 입주지정기간 종료일 이후에 입주하는 경우에는 거주여부에 관계없이 입주지정기간 종료일 익일부터 임대료, 입주 잔금에 대한 연체료가 부과됩니다.
- **임대차계약을 해제 또는 해지할 경우에는 주택임대차계약에 따라 위약금을 납부하여야 하며, 납부한 입주금 반환 시 이자는 지급하지 않습니다.**
- **예비당첨자는 특별공급 및 일반공급 당첨자의 미계약, 계약해지 등으로 잔여세대가 발생할 경우, 예비당첨자 순번에 따라 임차인을 선정함에 따라 계약 및 입주까지의 대기기간이 정기간 소요될 수 있으며, 가임차인의 해약으로 인한 공개세대를 계약하게 되는 경우에는 도배, 장판 등 내부시설물이 최초 입주 시의 상태와 다를 수 있습니다.**
- 지정일(임차인 사전방문 등)에는 안전사고 등의 예방을 위하여 현장에 출입할 수 없습니다.
- 이 주택의 입주예정 시기는 건축공정 등 현장여건에 따라 변경될 수 있으며 정확한 입주 시기는 입주 약 2개월 전에 개별 안내드릴 예정입니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제21조(임차인모집 공고)에 따라 입주 전에 임차인의 사전방문을 실시할 예정입니다.
- **당첨이후 주소변경이 있을 경우에는 즉시 변경내용을 당사가 홈페이지에서 안내하는 주소로 서면통보하시기 바라며, 변경 또는 통보하지 않아 발생하는 불이익은 당첨자 및 계약자 책임임을 유념하시기 바랍니다.**

2. 벌칙 등

- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약관련서류 변조 및 도용, 주민등록법령 위반 등 불법으로 신청 및 계약하는 등의 행위가 적발될 경우 관련법에 따라 계약체결 후라도 계약취소 및 고발조치 합니다.
- 금회 공급되는 주택은 당첨자, 입주자, 임차인이 동일한 사람이어야 하고, 당첨자로 선정되거나 당첨된 날로부터 임대기간동안 양도 및 전대가 금지되며 이를 위반할 경우 계약이 취소되고 관계법령에 의해 처벌받게 됩니다. 단, 청약자의 배우자 및 직계존비속(배우자의 직계존비속 포함)에 한하여 예외로 합니다.
- 본 주택은 투기의 대상이 될 수 없으며, 주택공급 질서를 어지럽히는 행위 등으로 관련법을 위반할 경우 법에 따라 처벌받게 됩니다.
- 하자 등에 따른 소비자 피해에 대해서는 공정거래위원회에서 고시한 소비자분쟁해결기준에 따라 보상받을 수 있습니다.

3. 단지 여건

■ 단지 외부여건

- 당해 지구 북측에 수위비행장이 위치하고 있어 항공기 소음피해 예상지역으로 입주 후 항공기 소음이 발생될 수 있습니다.
- 당해 지구 남측 세교 2 지구 서쪽편에 신경정신병원, 남골당, 노인전문요양원이 위치하고 있습니다.
- 당해 지구 동측편에 군부대가 위치하고 있어 훈련시 총성 등 소음이 발생될 수 있음.
- 각 세대 도로가 인접해 있으며 소음이 발생할 수 있음.
- 당해지구는 사업진행지구이며 현재 공사 중으로 입주 후 주변단지 등의 공사로 인한 소음, 비산먼지, 공사차량 통행, 교통장애 및 생활여건시설 미비 등에 따른 불편을 감수하여야 하며, 당해지구 지구단위계획 시행지침에 의하여 설치되는 도로, 공원, 경관녹지, 공공조경, 보행자전용도로 등 개설로 인하여 발생하는 소음, 기타 외부인 통행 등으로 생활의 불편함이 있을 수 있습니다.
- 당해 지구 내 기반시설(도로, 상·하수도, 공원 등)은 사업주체 및 시공사와 관계없이 전적으로 국가기관, 한국토지주택공사, 해당 지자체가 설치하는 사항으로 개발계획 변경 등으로 사업추진 중 일부 변경·취소·지연될 수 있으며 향후 차기 인·허가 승인 사항이 변경될 수 있습니다. 이 경우 입주 시기 지연 등 일체의 사항에 대하여 사업주체 및 시공자는 귀책사유가 없습니다.
- 당해 지구의 토지이용계획은 개발(실시)계획 및 지구단위계획의 변경 등으로 사업추진과정에서 변경·조정될 수 있습니다.
- 당해 지구와 관련한 각종평가(사전환경성 검토, 환경영향평가, 재해영향평가, 교통영향분석·개선대책) 내용 중 주택건설사업과 관련한 사항은 변경될 수 있습니다.
- 광역도로 등 일부 광역교통망은 국가기관, 지방자치단체에서 계획하여 진행하는 사항으로 일부 변경 및 취소, 개통지연 등이 발생할 수 있으며, 이 경우 한국토지주택공사 및 사업주체는 귀책사유가 없습니다.
- 사업부지 주변 아파트 및 건축물의 신축·개조 등의 건축행위, 주변 시설물의 변경 등으로 현재와 다르게 단지 내 주택의 동별, 향별, 층별 위치에 따라 소음, 일조, 조망 등의 환경권 및 사생활이 침해받을 수 있으며, 이는 사업주체 및 시공사와 무관한 사항으로 관할관청 등에 문의하여 확인하시기 바랍니다.
- 본 사업부지 외부의 공원, 완충녹지, 공공공지 등은 현재 상황 및 계획을 보여주는 것으로 당사의 시공범위가 아니며, 관련 사항은 한국토지주택공사, 지자체 관할로서 당사와 무관합니다.
- 학교, 도로, 하수, 가스, 공원 등 사업부지 외의 개발계획 및 기반시설은 국가기관, 지자체, 해당 공사에서 설치하므로 사업추진 중 일부 변경, 지연될 수 있으며, 학교 및 학군의 경우 교육청의 여건에 따라 분양 당시와 일치하지 않을 수 있습니다.
- 각종 교육시설은 토지이용계획의 변경, 입주시기 조정 및 경기도교육청 및 경기도교육지원청의 학교 설립시기 조정 등에 따라 설립 계획이 일부 보류·취소·지연될 수 있으며, 이로 인하여 이익을 제기하는 것은 불합리하오니 이 점 양지하시기 바랍니다.
- 본 공고문에 명기되지 않은 당해 지구 내 공공시설 및 기반시설의 위치, 주변 혐오시설 유·무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로, 냄새유발시설, 주변개발 등 주위 환경에 대해서 청약 및 계약 전에 홍보관 및 사업부지 현장을 방문하여 반드시 확인하시기 바라며, 추후 계약자의 미확인 등에 이의를 제기하는 것은 불합리하오니 이 점 양지하시기 바랍니다.
- 각종 광고·홍보 유인물(홍보 카탈로그, 홈페이지 안내문 등)에 표시된 각종 시설(학교, 도로, 공공공지 등) 등 개발계획은 각각의 개발주체가 계획·추진 예정 중인 사항을 발췌·인용한 것으로서 국가 또는 해당기관의 정책 등 사정에 따라 현재의 계획 및 예정 사항이 향후 변경, 취소, 지연될 수 있으며, 계약자는 이를 충분히 인지하고 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 단지 내부여건

1) 일반사항

- 각종 홍보물은 건축허가도면으로 작성되었으며, 최종 시공은 준공 도면에 의거하여 시공됩니다.
- 각종 홍보물상의 이미지는 임차인의 이해를 돕기 위한 이미지 컷으로 실제 시공 시 차이가 있을 수 있습니다.
- 각종 제작물은 광고, 홍보물로서 단지내 세대별 불리한요소는 표현되지 않을 수 있으나 공금안내서, 임대차계약서를 살펴보고 현장을 꼭 방문해 보시기 바랍니다.
- 각종 홍보물의 조감도 및 배치도 상의 주변 토지 및 각종 시설(도로, 주택공원 등)조성계획은 각 시행주체가 계획, 추진 예정 또는 현재 상황을 표현한 것으로 시행주체 및 국가시책에 따라 향후 변경 될 수 있습니다.
- 초·중·고등학교의 배치는 지구계획의 인·허가 변경, 학교설립 관련 법령, 지침변경, 입주시기, 학생수용여건, 학생 수용 계획 등에 따라 달라질 수 있으며, 학교 설립 시기 및 학교 설립 대상은 조정 될 수 있습니다. 또한, 이는 사업주체 및 시공사와 무관하오니 계약전 반드시 사전 확인하시기 바랍니다.
- 인접 지역 개발사업 등으로 개설되는 도로는 당 사업과는 무관하며, 조감도, 단지모형도, 단지 배치도 등에 표현된 주변 도로는 임차인의 이해를 돕기 위한 자료로만 활용바랍니다.
- 배치도의 대지경계선, 구역경계선, 법면, 농수로현황은 측량 결과에 따라 다소 변경 될 수 있으며, 내부도로 및 조경선은 실제시공 시 현장 여건에 따라 다소 변경될 수 있습니다.
- 건축허가 도면과 실시설계 도면은 차이가 있을 수 있으며, 현장 여건에 따라 설계변경이 아래와 같이 발생할 수 있으며, 임차계약자의 동의 없이 진행될 수 있고, 관련 법규에서 정하는 경미한 설계변경은 임차계약자의 동의 없이 사업주체가 인허가를 진행 할 수 있습니다.

- 단지 내 환경

- 식재, 바닥장, 도로선형, 단지내 조경, 식재계획 및 수량, 단지 내외간 레벨차에 의해 일부 세대의 전/후/측면의 경사면 처리공법에 따른 옹벽/석축/자연 경사처리 구간의 설치여부
- 우편함의 형태, 색채 등에 관한 사항

- 건물외관

- 건축 주외장재료를 제외한 부분적인 자재의 재질 및 색채 등에 관한 사항
- 지붕, 옥탑, 통출입구, 창틀모양, 외부색채, 난간의 디테일, 축벽모양, 입면, 환기용캡 등
- 명칭, 동표시, 경관조명, 외벽로그사인

- 단위 세대

- 창호, 출입문 및 난간의 형태, 위치, 규격 및 사양, 열림 (개폐) 방향, 형태
- 합리적 시공을 위한 세대 내 일부 설계변경

- 기타 위 사항 외의 구조/성능/상품개선을 위한 사항

- 주택규모 표시 방법을 평형 대신 넓이표시 법정단위인 제곱미터 (㎡) 로 표기하였으나 신청에 착오 없기 바랍니다.
- 2009.4.1 「주택공급에 관한 규칙」 일부 개정으로 주택형 표기방식이 기존 공급면적 (전용면적+주거공용면적) 기준에서 주거전용면적만을 표기하도록 변경되었습니다.
- 세대당 공급면적은 인허가 과정, 법령에 따른 공부정리,소수점 이하 단수정리 등의 부득이한 사유로 변동될 수 있습니다.
- 본 주택의 입주 후 임차인이 불법 구조 변경시 관계법령에 따라 처벌될 수 있으며, 임차인은 원상복구의 의무가 있습니다.

- 본 주택 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, 관리사무소 등의 설치로 소음발생 및 사생활권이 침해될 수 있음을 인지하고 사전에 사업부지 및 홍보관 내방을 통해 이를 미리 확인 후, 임대차계약을 체결하시길 바라며 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 임대차 계약이후 입주자 개인 또는 임의단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(세대 내외, 공용부분 시설물)을 요구할 수 없습니다.
- 견본주택 및 카탈로그 등에는 소비자의 주택타입에 대한 인식의 편의를 위하여 간략한 표기를 한 부분이 있으므로, 임대차계약 시 주택타입에 대한 혼동 방지에 특히 유의 바랍니다.
- 일부 세대는 공사 중에 고품질 시공을 위하여 샘플하우스로 활용될 수 있으며, 이에 대하여 해당 세대 임차인의 동의가 있는 것으로 간주합니다.
- 본 주택의 공사 중 천재지변, 문화재 발굴, 정부의 정책이나 관계법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주 시기 등이 지연 될 수 있으며, 이 경우 입주지연에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 임차인모집시에 제공되는 자료(공공안내문, 카탈로그, 모형 및 각종 인쇄물 등에 표현된 조감도, 조경배치도, 시설물, 각종 홍보물에 표현된 디스플레이용품 등)은 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 다를 수 있으니 홍보관 및 현장을 방문하시어 직접 확인 바라며, 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 계약시 부여된 주택의 명칭은 입주 시 사업주체 및 인허가청의 요청 등에 의해 변경될 수 있습니다.
- 배관의 동파방지를 위해 열선이 설치되는 부분은 사용에 따른 전기가 발생합니다.
- 각 단위세대는 내부에 계단이 있고, 주동 외부에 별도의 승강기가 설치되지 않습니다.

2) 주택필지 외부 환경

- 본 주택은 도로와 인접하여 있어 차량의 이동으로 야간에 자동차 불빛 및 소음 등으로 불편을 느낄 수 있습니다.
- 단지 내 일부 세대의 경우에는 이삿짐 운반 시 세대내 계단을 이용해야 하며, 일부 세대는 단지배치 특성상 상황에 따라 이삿짐 사다리차를 이용할 수 있으나 외단열 시스템으로 지어진 건물의 특성을 고려하여 파손 방지를 위해 충분한 보양 후 진행하여야 하며, 이삿짐 운반 및 사다리차운용으로 인한 건물 파손에 대한 책임은 임차인에게 있으므로 원상복구 하여야 합니다.
- 주동의 위치 및 단위세대 창호크기의 제한으로 인하여 대형 이삿짐 및 중량물의 운반 시 제약이 있을 수 있습니다. 계약전 반드시 단지 내 단위세대의 위치를 확인하시고 이사계획을 세우시기 바랍니다.
- 주택 저층부의 일부는 디자인에 따라 도장, 파벽타일, 금속, 목재 등으로 마감되며, 이에 따라 입면 돌출의 차이가 있을 수 있습니다.
- 하나의 필지에 두 가구가 생활하는 주택유형으로서 출입부분, 조경, 주차장 등은 배타적 사용권이 보장되지만 사용하는 부분에 대한 점유 등의 권리행사는 불가합니다.
- 본 주택은 획지형의 필지에 각각의 단독주택이 건축되어 서로 인접한 일부 세대의 경우 일조권, 조망권 및 환경권, 사생활권 등이 침해될 수 있으며, 야간 조명 효과 및 태양열 전지판 등에 의한 눈부심 현상이 발생할 수 있습니다. 또한 도로 측에 면한 세대는 소음에 의한 영향이 있을 수 있으며, 차량의 전조등 등에 의한 사생활권 등의 각종 환경권이 침해될 수 있고, 이에 대하여 임차인은 사업주체와 시공사에 이의를 제기할 수 없습니다.

3) 부대복리시설

- 본 주택은 각각 필지의 단독주택으로서 경비실이 없습니다.
- 본 주택중 528-11 번지의 지하층에는 전체적인 임대관리를 위한 부대시설인 관리사무소가 위치합니다. 해당 세대에 소음피해, 사생활권 침해 등이 발생할 수 있음을 확인하시고 임대차계약을 진행하시기 바랍니다.
- 경관조명 등 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생하는 유지, 보수, 관리 및 특정 서비스에 관한 일체의 비용(공용조명, 단지 홍보사인물, 휴대전화/인터넷을 이용한 홈네트워크서비스 운영 및 유지비용 등)은 임차인이 부담하여야 합니다.
- 이동통신, **원격검침 중계기 무선원격검침 중계기(중폭기)**는 전파의 수신상태에 따라서 단지 내 일부동의 세대 다락 지붕에 설치될 수 있으며 해당 주동 및 호의 임차인은 이 통신설비 설치에 이의를 제기 할 수 없습니다.
- 528-11 세대에 위치한 관리사무소의 1 층에 낸/난방기 실외기가 설치되어 가동시 소음/먼지 등이 발생할 수 있습니다.

4) 주차장

- 본 주택은 공공도로에 면하여 직각주차 및 사선주차로 주차계획 되어 차량 진출입시 보행자 및 진행차량을 반드시 확인하여 차량운행안전에 주의를 기울여야 하고, 대물 및 대인사고에 대한 책임은 당사자에게 있으며, 사업주체측이나 임대관리주체는 사고보상 및 책임이 없습니다.
- 각 세대별 지정대수는 1 대가 원칙으로서 세대당 추가주차는 할 수 없으며, 2 대이상의 차량을 보유한 경우 반드시 주택홍보관 및 사업주체에 확인하시어 계약에 임하시기 바랍니다.
- 본 주택에 접하는 도로는 경사가 있으며, 도로에서 진입하는 세대 앞 주차구획 및 세대진입로는 경사가 있습니다.
- 일부 세대는 대지의 고저차로 인하여 주차장 대 주차장, 주차장 대 진입로, 주차장 대 인접대지에 고저차로 인한 높이차가 발생할 수 있으며, 0.3m 이상은 조정석이나 옹벽 등이 시공될 수 있습니다.

■ 단위세대, 마감재 등 주요사항

1) 일반사항

- 각종 홍보물 상의 평면도는 소비자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 실제와 다를 수 있습니다.
- 내부 평면은 계약 전 이해를 돕기 위해 제작된 단위세대 모형과 카탈로그를 참고하시기 바라며, 평면 형태, 가구배치, 실 면적 등 각각의 주택타입과 다른 사항을 숙지하여 계약하기 바랍니다.
- 세대 옥상에는 화장실 통기관이 설치될 수 있습니다.
- 각종 홍보물에 명기된 면적의 소수점 이하 숫자는 실제 시공시 일부 변경 될 수 있습니다.
- 평면도 상의 치수는 중심선 기준으로서 안목치수와 차이가 있습니다.
- 주택홍보관에 전시된 마감재는 자체 품질, 품귀, 생산중단, 제조회사의 도산 등의 부득이한 경우와 시공여건 또는 신제품의 개시에 따라 동급 이상의 타사 제품으로 변경 될 수 있습니다.
- 본인 동·호수 지정 시 동일평형이나 홍보자료의 내용과 달리 평면이 좌우대칭이 될 수 있으므로 임대차계약 전 반드시 확인 바랍니다.
- 홍보용 자료 및 모형 등에 표기된 보조조명, 커튼, 소파, 거실장, 침대, 책상 등의 이동식가구, 디스플레이 가전, 소품 등은 이해를 돕기 위한 것으로 본 임대차 계약의 제외 품목입니다.
- 입주 후 불법구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있으므로 주의 바라며 변경 또는 훼손된 부분은 임대차계약 종료로 퇴거 시 원상복구 하여야 합니다.
- 공청안테나 및 위성안테나는 설치되지 않으므로 개별세대에서 케이블 tv를 설치하시기 바랍니다.

2) 향, 조망

- 본 단지의 배치상 동별, 세대별 차이 및 세대 상호간의 향·층에 따라 조망, 향, 일조량, 등에 차이가 있을 수 있으며, 일부 세대는 환경권 및 사생활권이 침해 당할 수 있으므로 임차인은 이 사실을 사전에 충분히 확인한 후 계약을 체결하여야 합니다.
- 인접한 대지에 신축되는 건축물이 건축법 및 주택법을 준수하여 시공하였다 하더라도, 일부세대는 조망권 침해 및 일조량 감소의 피해를 입을 수 있으니 임대차계약 전 인접한 부지의 건립예정시설 및 규모 등을 충분히 숙지하여 계약하여야 하고, 입주 후 이 사항에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 일부 동의 옥탑 및 측벽에는 조형물 및 태양광 등이 설치될 수 있어 주변 세대의 조망 등에 영향을 미칠 수 있습니다.

3) 단위세대 주요사항

- 세대 내부의 욕실 바닥배 시공으로 인해 다소 차이가 있을 수 있고, 단차는 침실 내부로 물 넘김을 방지하기 위하여 설계되었으며, 또한 욕실 출입 시 문턱에 의한 신발 걸림이 있을 수 있습니다.
- 실제 시공시 세대 내 화장실의 천정높이는 바닥타일의 마감 구배와 천정 내 설비배관 설치 등에 의하여 도면상의 치수와 달리 일부 오차가 발생할 수 있습니다.
- 주택홍보자료 및 모형에 표현되거나 표현되지 않은 조명기구, 조명 스위치, 대기전력 차단스위치, 콘센트, 온도조절기, 환기컨트롤러, 환기 디퓨저, 화재감지기, 바닥 드레인, 선홍통, 수전류 등의 제품 사양 및 위치는 변경될 수 있습니다.
- 주택홍보자료 및 설치모형 등 제시된 시스템창호, 유리는 임의로 지정된 제조사에서 생산된 제품이며, 본 공사 시 시스템창호 제조사 및 유리제조사, 유리규격 및 성능은 변경 될 수 있습니다.
- 창호의 문 열림 방향, 날개벽체는 일부 변경될 수 있습니다.

- 주택의 외부창호는 내용 및 구조조건 등의 결과에 따라 세대별, 층별, 위치별로 창호사항(유리, 하드웨어, 창틀)이 상이하게 시공될 수 있습니다.
- 임차인이 세대내의 임의 시설물, 설비장비, 불박이가구 등을 설치할 수 없으며, 구조 변경 등이 불가합니다.
- 패시브하우스 기법을 적용한 주택으로서 생활환경(관상용식물, 샤워, 빨래건조, 가습기자동 등), 단열성능, 창호기밀성능 강화 등으로 세대 내부에 자연 환기량 부족 및 수증기량 증가(습도 증가) 로 인해 주기적인 환기를 하지 않을 경우 이산화탄소량이 증가하고 결로현상이 발생할 수 있으므로 기계환기를 주기적 시간대를 설정하여 실시하여야 합니다.
- 패시브하우스 기법을 적용한 주택으로서 자연환기를 권장하지 않습니다. 특히 실내와 외부의 온도차가 심한 때 일수록 환기는 기계식환기장치를 활용하여야하며, 이 때 창호가 완전히 잠겨있지 않은 경우 창호 부위에 결로 등이 생길 수 있으므로 사용상 유의하여야 합니다.
- 같은 주택타입이라도 실제 사용하는 각 마당의 면적 및 경계등이 상이할 수 있으므로 계약 전 유의 바랍니다.
- 각종 창호류는 “사업주체” 또는 “사업주체가 선임한 감리”가 공인인증시험기관의 성능시험을 통과한 제품으로 인정하여 설치한 경우 준공 후 이에 대한 품질이나 성능에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 화장실천장,세대벽체,천장 등에는 점검을 위한 점검구가 설치될 수 있으며, 일부 유니트에는 공용설비 점검을 위한 점검구가 설치될 수 있습니다.
- 주방가구 하부에는 강마루가 시공되지 않고 콘크리트면처리로 마감됩니다
- 세대내수분배기, 급수급탕분배기, 세대분전함, 세대통신함 등이 세대 주방가구 싱크볼 하부, 현관창고장 내부, 신발장 내부, 드레스룸 내부 또는 배면에 설치될 수 있으며, 개폐를 위해 추가적인 선반배치는 지양해야 합니다.
- 지중부의 외벽마감재 설치에 따라 외부 창호는 다소 축소 및 변경될 수 있으며, 벽체가 변경될 수 있습니다.
- 세대내 화장실설비 및 욕상 배수설비 등이 아래층 천장 내 설치로 인해 소음이 발생할 수 있음.
- 본 주택은 세대간벽을 공유하는 특성상 층간, 세대간 소음피해 등이 발생 할 수 있습니다.
- 본 주택의 발코니는 전세대가 확장형으로 시공되며 비확장형은 선택이 불가하오니 계약전 반드시 확인바랍니다.

4) 가구 및 마감

- 단위세대 마감재 내용은 주택형별에 따라 차이가 있으므로 계약 전에 주택홍보자료 및 모형, 마감재보도, 인쇄물을 반드시 확인 바랍니다.
- 공장생산 자재(타일 등) 및 천연자재(천연석재 등)는 자재의 특성상 일정한 무늬나 색상의 공급이 어려울 수 있으며, 자재자체의 품질 상 하자의 판단은 KS 기준에 의하며, 시공 상 요철이 발생할 수 있습니다.
- 불박이장류(신발장, 주방가구(상부장, 하부장, 아일랜드장 등), 욕실장 등)의 벽, 바닥, 천장의 마감재는 설치되지 않습니다.
- 사업주체와 시공사의 귀책사유가 아닌 자재의 독점, 품질, 품귀 등 부득이한 경우에 한하여 동등 이상의 다른 제품으로 변경 시공될 수 있습니다.
- 주방 벽, 욕실 벽, 바닥 등의 타일나누기가 주택홍보 및 모형과 다르게 시공될 수 있습니다.
- 임차인이 희망하는 용량 (규격)의 가전제품(김치냉장고, 냉장고, 세탁기 등) 및 가구 등이 폭, 높이 등의 차이로 인하여 배치 불가할 수 있으니 유의바랍니다.
- 인·허가 과정 및 실제 시공 시 사용성 개선을 위하여 주방가구 및 수납공간의 계획이 일부 변경될 수 있습니다.
- 걸레받이는 본 공사 시 하자발생을 예방하기 위해 공법을 변경하여 시공할 수 있습니다.
- 식탁용 조명기구의 위치는 일반적으로 식탁이 놓일 것으로 예상되는 곳에 정하였으며, 위치변경은 불가합니다.
- 거실 및 주방, 침실에 시공되는 마루자재(강마루)는 스티프청소기 및 물걸레 등 습기를 이용한 청소는 목재 고유한 특성상 장시간 수분 노출시 변형, 비틀림 등 우려가 있습니다.
- 단위세대 내 조명기구, 월패드 및 배선기구류의 설치위치는 본 시공시 일부 변경될 수 있습니다.
- 현관 신발장, 주방가구, 일부 불박이장 등 수납공간의 크기와 마감재는 주택형별로 상이하므로 이를 반드시 확인하시고, 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 일부 세대는 경량벽체의 적용으로 장식물 등을 고정하기 위해서는 별도의 고정물이 필요하고, 타공 시 파손이 될 수 있으므로 주의하여야 하며, 파손시 계약종료 후 퇴거 시 원상복구 되어야 합니다.

5) 특이 및 기타사항

- 지붕 마감재의 재질, 색상, 형태 등은 변경될 수 있으며, 재질과 구조의 특성상 우천시 소음이 발생할 수 있습니다.
- 본 주택의 외장은 외단열시스템으로서 외부충격으로 인한 파손이 발생할 수 있으며, 외부마감에 대한 파손 및 손괴에 대하여는 원인제공자가 원상복구 하여야 합니다.
- 필로티가 설치되어 있는 일부 동의 필로티 옆, 상부층 세대는 외부 통행에 의한 소음 발생으로 사생활 침해의 우려가 있으며, 필로티 위층의 바닥 난방의 효율이 떨어질 수 있음.
- 실외기는 별도의 실외기실이 없이 옥상에 설치되며 별도의 그릴등은 제공되지 않습니다.
- 보일러와 수전이 설치되는 곳은 겨울철 동파가 발생할 수 있으니, 창문 닫기 및 보온 조치등 임차인의 신중한 관리가 필요합니다.
- 주방 및 거실의 천정에 도시가스 법규에 따라 가스누출탐지를 위한 점검구 또는 누출 점검이 가능한 설비가 설치될 수 있습니다.
- 가스배관 및 계량기 위치는 본공사 시 설계도면 기준에 의해 변경될 수 있습니다.
- 본 주택은 개별보일러에 의한 개별난방이 적용 됩니다.
- 화장실 하부층에 화장실 하부 배관을 위해 천장고가 조정될 수 있으며, 배관유지보수를 위한 점검구가 설치됩니다.
- 주택의 외벽에는 선충통이 설치되며, 뒷마당 및 세대현관 전면쪽에 배수를 위한 빗물받이가 설치됩니다.
- 전세대 계단 및 다락부분은 바닥난방이 적용되지 않습니다.
- 일부세대는 지형적인 요건으로 인접세대와 단차가 발생할 수 있습니다.
- 일부 도로는 막다른 도로 형태로 회차 시 주의하여야 하며, 계약전 입주세대의 위치가 막다른 도로인지 필히 확인하시기 바랍니다.
- 주변이 공원과 산이 인접하여 계절에 따라 벌레 및 식재에서 발생하는 꽃가루 등이 세대 유입되는 경우가 발생할 수 있습니다.

6) 정원 및 옥상

- 각 세대의 세대전면 정원(주차장포함) 및 세대후면 정원은 배타적 사용권이 보장되는 공용공간으로 다른 세대의 진입은 불가능하나 단지 및 주택의 관리등을 위해 임대 관리주체가 출입을 요청 할 때에는 개방하여야 합니다.
- 정원의 면적의 크기와 형태는 주택형별, 세대별로 상이하며, 전,후면 정원의 크기는 주변여건(레벨, 조경석, 대지경계, 단지내도로 등)에 의해 크기, 형태 및 높이가 변경 될 수 있습니다.
- 입주시 세대전,후면의 정원은 잔디 및 디딤석 마감이며, 경계부에는 생울타리가 제공됩니다.
- 입주 후 정원의 조성 및 변경 등의 관리주체는 입주자이나, 기본 제공된 조경상태 이하로 훼손하지 않는 조건에서 변경이나 조성이 가능하고, 변경이나 조성된 정원은 임대차계약 종료 후 퇴거시 임대 관리주체와 협의하여 원상복구를 결정하여야 하며, 원상복구 하지 않아도 되는 상태로 조성된 정원에 대해 투자된 조성비용을 임대관리 주체 또는 사업주체에 별도로 청구 할 수 없습니다.
- 정원 바닥 레벨은 본 공사시에 변경될 수 있으며, 일부 세대는 세대후면 정원 내에 계단이 설치 될 수 있습니다.
- 홍보물 및 모형 또는 도면상 세대당 정원에 설치된 마감 및 집기류(테이블, 의자등)는 소비자의 이해를 돕기 위한 예시 및 디스플레이용으로 본 공사 시 제공 되지 않습니다.
- 세대전,후면의 정원 및 주차구획 공간에는 빗물받이, 오수받이, 전기,통신 맨홀등이 설치 될 수 있습니다.
- 각 세대의 옥상공간은 다른 세대의 진입은 불가능하나 공용설비 및 이웃한 세대 시설물(지붕등)의 유지관리를 위해 진입 및 개방을 임대관리주체에서 요청할 수 있습니다.
- 옥상의 평지붕 마감은 패시브하우스의 표준마감으로 되어 무근콘크리트가 설치되지 않고 대부분 자갈로 되어있습니다. 경작은 금지하고 장독, 화분 등은 옥상의 방수 및 단열이 파손되지 않도록 조치 후 위치하여야 합니다.
- 다락에서 옥상으로 진입가능 하도록하는 창호는 반자동잠금장치가 설치됩니다. 테라스 및 정원 진출입시 열림 상태를 유지합니다. 외출 시에는 보안을 위하여 반드시 잠금 여부를 확인하시기 바랍니다.
- 옥상에는 우수 드레인이 노출되어 시공되며 위치 및 개소는 변경될 수 있습니다.
- 각종 홍보물 상의 옥상 테라스, 세대당 정원 이미지는 참고용으로 제작된 것으로 실제와 상이하며, 해당 공간에 설치된 소품 및 식재 등은 실제 제공되지 않습니다.

■ 기타사항

- 주택단지의 명칭은 로렌하우스로 잠정 결정하였으나 추후 변경될 수 있고, 입주 시 입주민의 이해를 돕기 위한 동·호수의 표기도 또한 변경될 수 있으며, 추후 변경 시 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 주택의 구조개선을 위한 설계변경이 추진될 수 있으며, 설계변경에 따라 면적에 약간의 차이가 있을 수 있습니다.
- 본 주택의 시공상 구조 및 성능부분에 대하여 적법한 절차를 거쳐 설계변경을 추진할 수 있으며, 관련법규에서 정하는 경미한 설계 변경은 임차계약자의 동의 없이 사업

주체가 인·허가를 진행할 수 있음을 사전에 인지하고 계약하시기 바랍니다.

- 주택형별로 확장 면적이 다르므로 반드시 확인하고 추후 이에 따른 이익을 제기할 수 없습니다.
- 실 대지 측량 결과, 관련법규의 변경, 인·허가의 변경, 사업승인변경 및 신고, 대지지분 정리 등에 따라 본 계약 물건의 견본주택, 단지배치, 단지내도로 선형, 조정(수목, 수경, 시설물, 포장 등), 동·호수별 위치, 각종 인채물과 모형도 상의 구획선, 단지 내 시설물의 위치, 설계도면 등의 표시, 대지지분 및 면적 등이 계약체결일 이후 입주 시까지 일부 변경될 수 있습니다.
- 본 단지 주동에 표기되는 로고의 위치는 변경될 수 있으며 개인취항 및 민원에 의한 변경사항이 될 수 없습니다.
- 관련기관 계획에 의한 주변 개발 계획은 관련 인·허가 관청 주관사항으로 사업주체 및 시공사와 상관없이 계획이 변경 될 수 있습니다.
- 임대보증금 및 월임대료는 향후 주택시장 상황에 따라 변경될 수 있습니다.
- 일부 주거서비스 (예정) 의 경우, 입주 시점에 다소 변경될 수 있습니다.
- 일부 주거서비스의 경우, 서비스 이용에 따른 비용을 부담하여야 합니다.
- 임차인은 퇴거 시 불박이장 등 기본 설치 품목의 상태 등에 대하여 사업주체의 확인을 받을 의무가 있으며, 기설치 품목 [불박이장, 바닥재, 도배지 (벽면 및 천정), 걸레 받이 등]의 상태가 불량할 경우 원상복구하여야 하며 그 범위, 방법 및 비용 등에 대한 이체의 사항은 주택임대차계약서 및 사업주체와의 협의에 따릅니다.
- 남향의 거실 및 침실(가족실) 창에 외부 차양 설치됩니다. 다만, 일부 남서~북서향의 경우 여름철 오후 햇빛의 낮은 입사각에 따른 일사 차단 목적으로 외부 전동블라인드로 대체됩니다.

(외부 전동 블라인드 설치가구)

지번	호수	설치장소(창)
527-1	1, 2	침실1
527-2	1, 2	거실,침실1
527-3	1, 2	거실,침실1
527-4	1, 2	거실,침실1
527-6	1, 2	침실1
529-1	2	거실(측창)
529-2	2	거실(측창)
529-3	2	거실(측창)
529-4	1	거실(측창)
529-5	1	거실(측창)
529-6	1	거실(측창)

지번	호수	설치장소(창)
530-1	2	거실(측창)
530-2	2	거실(측창)
530-3	2	거실(측창)
530-4	2	거실(측창)
530-5	2	거실(측창)
530-7	1	거실(측창)
530-8	1	거실(측창)
530-9	1	거실(측창)
530-10	1	거실(측창)
537-1	1, 2	침실1
537-2	1, 2	거실,침실1

지번	호수	설치장소(창)
537-3	1, 2	거실,침실1
537-4	1, 2	거실,침실1
537-5	1, 2	거실,침실1
537-6	1, 2	거실,침실1
537-7	1, 2	거실,침실1
537-8	1, 2	침실1
537-9	1, 2	침실1
537-10	1, 2	침실1
537-12	1, 2	침실1

■ 보증금의 회수와 임대보증금의 보호 관련 사항

- 「주택임대차보호법」에 의거 임차인이 주택의 인도와 주민등록을 마치고 임대차계약서상의 확정일자를 갖춘 경우에는 주택임대차보호법상의 일정한 보호를 받게 됩니다.
- 이 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」 제 49 조에 의거 임대보증금 보증의 대상입니다.
- 「민간임대주택에 관한 특별법」 제 49 조(임대보증금에 대한 보증)에 의거 "임대인"은 임대보증금에 대한 보증에 우선 가입하고, "임차인"은 보증수수료의 100분의 25를 "임대인"이 정한 방법으로 납부하여야 합니다.

■ 주택도시보증공사 임대보증금 보증약관

제1조(보증채무의 내용)

보증회사는 보증사고가 발생한 경우에 다음 각 호와 같이 책임을 부담합니다.

1. 이 보증서에 기재된 세대별 보증금액 한도 내 임대보증금 환급. 다만, 민간임대주택에 관한 특별법 제49조 제3항에 의거 일부 보증의 경우에는 임대보증금 납부액과 주택도시 기금 용자군 합계액이 주택가격의 100분의60을 초과하는 부분에 한하여 보증금액 범위 내에서 임대보증금 환급
2. 사용검사 후 보증회사에 신탁등기된 임대주택(이하 "신탁등기"라 한다)의 경우에는 임대차계약서상의 임대보증금 환급 또는 분양전환
3. 제6조 제1항 단서에 따른 임대이행의 경우에는, 보증회사의 이행방법 결정에 따라, 제1호의 환급 또는 당해 주택의 임대이행

[보증회사] 주택도시보증공사를 의미합니다. 이하 같습니다.

제2조(보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여임대금 등의 납부)

- ① 보증회사는 다음 각호의 어느 하나에 해당하는 경우(임차권 양도자와 관련하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 있는 경우를 포함한다)에는 보증채권자에게 보증채무를 이행하지 아니합니다.
 1. 천재지변, 전쟁, 내란 기타 이와 비슷한 사정으로 주채무자가 주택임대차계약을 이행하지 못함으로써 발생한 채무
 2. 사용검사전으로서 보증서 발급 이전에 주택임대차계약을 체결한 자가 납부한 임대보증금
 3. 보증채권자가 보증사고 후에 납부한 임대보증금
 4. 사용검사전으로서 보증채권자가 주택임대차계약서에서 정한 납부기일 전에 납부한 임대보증금 중 납부기일이 보증사고일 후에 해당하는 임대보증금. 다만, 보증회사가 임대보증금을 관리(주채무자 등과 공동관리하는 경우를 포함한다)하는 계좌에 납부된 임대보증금은 제외합니다.
 5. 보증서 발급 이전 또는 보증사고 전에 주택임대차계약의 종료, 해제 또는 해지로 주채무자가 보증채권자에게 반환하여야 할 임대보증금. 다만, 보증채권자가 보증사고 발생 이전에 보증사고 사유와 밀접한 관련이 있는 사유로 주택임대차계약을 해제 또는 해지한 경우는 제외합니다.
 6. 주채무자가 임대차계약을 이행하지 않으므로써 발생하는 임대보증금의 이자 또는 지연손해금, 위약금 기타 손해배상채무
 7. 보증채권자가 대출받은 임대보증금 대출금의 이자, 임대보증금의 납부지연으로 납부한 지연배상금, 임대보증금에 대한 이자·비용·기타 종속채무
 8. 주채무자가 대물변제, 차명, 이중계약, 실제 거주하지 않는 명목상 임차인 등 정상계약자가 아닌 자에게 부담하는 채무
 9. 보증채권자가 보증채무이행을 위한 청구서류를 제출하지 아니하거나 협력의무를 이행하지 않는 등 보증채권자의 책임 있는 사유로 발생하거나 증가된 채무
 10. 임대보증금을 제외한 필요비용·유익비 등의 채무
 11. 보증채권자가 보증서 발급후 납부한 임대보증금으로서 이 보증서 앞면에 기재된 임대보증금 납부계좌(보증회사가 임대보증금납부계좌를 변경·통보한 후에는 변경된 납부계좌를 말한다)에 납부하지 않은 임대보증금
 12. 보증회사가 보증채권자에게 임대보증금의 납부증지를 통보한 후에 그 납부증지통보계좌에 납부한 임대보증금
 13. 사용검사전으로서 보증채권자가 주택임대차계약서에서 정한 계약금 및 중도금을 초과하여 납부한 임대보증금
 14. 주택임대차계약서상 임대보증금에 포함되지 않은 사양선택 품목(예시 : 흡오토, 발코니샤시, 마이너스옵션 부위, 기타 마감재공사 등)과 관련한 금액
 15. 사용검사전으로서 주채무자·공동사업주체·시공사 등과 도급관계에 있는 수급인, 그 대표자 또는 임직원 등 이해관계가 있는 자가 주채무자·공동사업주체·시공사 등에게 자금조달의 편의 제공, 보증채권자에 대한 채무상환 및 상기 이해관계가 있는 자로부터 계약금을 대어 받아 주택임대차계약 체결 등의 사유로 납부한 임대보증금
 16. 기타 보증채권자의 책임있는 사유 또는 권리행사의 해태로 인하여 생긴 손해
- ② 보증회사가 제6조 제1항 단서에 의한 임대이행을 할 경우 보증채권자는 잔여임대보증금 및 제1항 제4호, 제11호 내지 제13호에 해당하는 임대보증금을 보증회사에 납부하여야 합니다. 다만, 제1항 제13호에 해당하는 임대보증금중 사용검사일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고 통지 전까지 납부한 잔금은 그러하지 아니합니다.

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

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

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

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

제4조(보증사고)

① “보증사고(사용검사전)” 는 보증기간 내에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 인하여 사회통념상 주채무자의 정상적인 주택임대차계약 이행을 기대하기 어려운 상태를 말합니다.

1. 주채무자에게 부도·파산·사업포기 등의 사유가 발생한 경우
2. 감리자가 확인한 실행공정률이 예정공정률(주채무자가 감리자에게 제출하는 예정공정표상의 공정률을 말한다)보다 25퍼센트P 이상 미달하여 보증채권자의 이행청구가 있는 경우
3. 감리자가 확인한 실행공정률이 75퍼센트를 초과하는 경우로서 실행공정이 정당한 사유 없이 예정공정보다 6개월 이상 지연되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우
4. 시공자의 부도·파산 등으로 공사 중단 상태가 3개월 이상 지속되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우

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

4. 주택의 성능 수준

■ 주택성능

「건축물 에너지효율등급 인증 및 제로에너지건축물 인증 기준」에 따른 건축물 에너지효율등급 1++, 제로에너지건축물 인증등급 5등급

(사)한국패시브건축협회(PHIKO) 패시브하우스 인증

구 분	적용여부	사양, 성능, 설치위치, 설치개수(필요시)
고성능/고기밀 창호	적용	창호 열관류율 : 1.000 W/m ² K 이하(44T이상 삼중로이유리 Ar충진 시스템창) 유리/프레임 열관류율 : 1.000 W/m ² K 이하
대기전력차단장치	적용	대기전력차단차단콘센트 설치(30%이상 적용)
일괄소등스위치	적용	단위세대내 현관 1개소 설치
고효율 조명기구	적용	단위세대, 부속동 산업통상자원부 고시 ‘효율관리기자재의 운영에 관한 규정’ 및 ‘고효율에너지기자재 보급촉진에 관한 규정’에 따른 고효율조명기구로 정의되는 제품을 세대 및 공용부위 내 사용(장수명인 LED 조명기구 적용)
실별온도조절장치	적용	단위세대내 각 실
절수설비	적용	단위세대내 수전류(샤워, 세면기, 양변기, 싱크수전) 세대 내에 설치되는 수전 류는 ‘수도법’ 제15조 및 수도법 시행규칙 제1조의 2, 별표2에 따른 절수 형 설비로 설치
고효율 가정용보일러	적용	산업통상자원부고시 효율관리기자재 운용규정에 따른 에너지소비효율 1등급 콘덴싱보일러 (효율 87%이상) 사용함.
태양광 시스템	적용	각 세대(가구) 설치 태양광 3.00kW/세대 (250W×12EA 고효율 모듈, 17.76㎡)
열회수형 환기장치	적용	전열교환효율(난방) 70%
원격검침(전기,수도,가스)	적용	각 세대(가구) 설치
기밀	적용	ACH50 1.2회 이하

■ 사물인터넷(IOT) 관련 시스템 설치 항목

구분	설치항목(1)	설치항목(2)
항 목	배선	침입감지기(동체감지기)
	현관도어카메라	주방TV
	조명 제어기(거실)	일괄소등제어
	난방 제어기	디지털도어록
	현관방범 감지기	

5. 사업주체 및 시공업체 현황

구분	사업주체(사업자등록번호)	자산관리회사	자산보관회사	설계, 시공업체	연대보증인	감리회사
오산세교 59필지	(주)패시브하우스순환형임대주택 위탁관리부동산투자회사 (329-87-00519)	한국토지주택공사 (129-82-10595)	농협은행(주) (104-86-39742)	(주)포스코A&C건축사사무소 (120-81-60368)	공사이행보증서로 대체	아이엠건축사사무소 105-07-82058 외 14인

주택홍보관 및 공식홈페이지 안내

오산세교 주택홍보관



- 위치 : 오산시 수청동 621-1 선우중앙타워 101호
- 운영기간 : 2017.12.15.~2018.2. .
- 운영시간 : 10:00~18:00
※ 주차공간이 협소하므로 가급적 대중교통을 이용하여 주시기 바랍니다.

공식홈페이지 (PC · 모바일)

상담문의

- 주소 : [PC] <http://www.rorenhouse.co.kr>
[모바일] <http://m.rorenhouse.co.kr>

- 상담전화 : 1588-6076(평일 : 10:00 ~ 18:00)

2018. 2. 1.

- 사업주체 : (주)패시브하우스순환형임대주택위탁관리부동산투자회사
- 자산관리회사 : LH 한국토지주택공사

※ 본 임차인 모집공고는 편집 및 인쇄 과정에서 오류가 있을 수 있으니, 의문사항에 대하여는 주택홍보관 또는 상담전화로 문의하여 주시기 바랍니다.
(기자사항의 오류가 있을 시는 관계법령이 우선함.)