VL 르웨스트 입소자 모집공고

▣ 건축허가번호 : 제2021-건축과-신축허가-46호

▣ 본 건축물은 서울특별시 강서구청 어르신복지과-2987 (2023. 2. 15)에 따라 입소자모집 승인을 받은 건축물임.

▣ 임대목적물 공급 내용

1. 대지위치 : 서울특별시 강서구 마곡지구 특별계획구역 CP3-1블럭
2. 대지면적 : 15,238.5㎡
3. 연 면 적 : 157,065.89㎡ (지상층 및 지하층 포함)
4. 용도지역 : 일반상업지역, 업무용지, 특별계획구역, 지구단위계획구역
5. 건축물의 층별 용도
   - 지하6층~지상1층 : 주차장, 기계실, 전기실, BOH 등
   - 지하2층~지상1층 : 부대시설, 판매시설
   - 지상2층~지상15층 : 노인복지주택
6. 임대 대상 물건
   - 4개동 임대형 노인복지주택 총 810실
7. 입소예정일 : 2025년 10월

▣ 공급면적

(단위 : ㎡, 실)

군	타입	공급실수	실별 계약면적							비고
			전용	공용	공급	기타공용	기계/전기실	주차장	계약면적	
1군	51	446	51.80	26.47	78.27	10.94	4.23	32.73	126.17	
2군	79A	84	79.17	40.45	119.62	16.72	6.48	50.02	192.84	
	79B	14	79.46	40.60	120.06	16.79	6.50	50.20	193.55	
	79C	14	79.94	40.85	120.79	16.89	6.54	50.50	194.72	
	81	14	81.49	41.64	123.13	17.21	6.66	51.48	198.48	
3군	97A	70	97.79	49.97	147.76	20.66	8.00	61.78	238.20	
	97B	98	97.98	50.07	148.05	20.70	8.01	61.90	238.66	
	97C	28	97.53	49.84	147.37	20.60	7.98	61.62	237.57	
4군	103	14	103.12	52.69	155.81	21.79	8.43	65.15	251.18	
5군	149	28	149.27	76.27	225.54	31.53	12.21	94.30	363.58	

- 전체가 공동으로 사용하는 부분(전기실, 기계실, 발전기실, 소방의 피난등에 필요한 전체 층의 복도 부분, ELEV홀, 계단실 등)은 시설 전체공용으로 하며, 공용면적은 실별 전용면적 비율에 따라 균등하게 배분되었습니다.
- 실별 계약면적에는 기계실, 전기실, 주차장 등의 면적이 포함되어 있습니다.
- 평형 환산방법 : 공급면적(㎡) × 0.3025 또는 공급면적(㎡) ÷ 3.3058
- 공급면적 표시방법을 종전의 평형 대신 넓이 표시 법정 단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바랍니다.

▣ 입소계약기간 및 입소조건

- 입소보증금 및 임대료(표준형)

(단위 : 원)

군	타입	공급실수	층	구분	입소보증금 합계	계약금(10%)		중도금(50%)					잔금(40%)	월임대료
						1차	2차	1차(10%)	2차(10%)	3차(10%)	4차(10%)	5차(10%)		
						계약시	계약후 1개월이내	23.08.28	24.01.29	24.06.28	24.11.28	25.04.28	입소지정일	
1군	51	446	2~15	최저	600,000,000	10,000,000	50,000,000	60,000,000	60,000,000	60,000,000	60,000,000	60,000,000	240,000,000	1,150,000
				최고	618,000,000	10,000,000	51,800,000	61,800,000	61,800,000	61,800,000	61,800,000	61,800,000	247,200,000	1,190,000
2군	79A	84	2~15	최저	935,000,000	10,000,000	83,500,000	93,500,000	93,500,000	93,500,000	93,500,000	93,500,000	374,000,000	1,800,000
				최고	948,000,000	10,000,000	84,800,000	94,800,000	94,800,000	94,800,000	94,800,000	94,800,000	379,200,000	1,830,000
	79B	14	2~15	최저	942,000,000	10,000,000	84,200,000	94,200,000	94,200,000	94,200,000	94,200,000	94,200,000	376,800,000	1,810,000
				최고	951,000,000	10,000,000	85,100,000	95,100,000	95,100,000	95,100,000	95,100,000	95,100,000	380,400,000	1,830,000
	79C	14	2~15	최저	947,000,000	10,000,000	84,700,000	94,700,000	94,700,000	94,700,000	94,700,000	94,700,000	378,800,000	1,820,000
				최고	956,000,000	10,000,000	85,600,000	95,600,000	95,600,000	95,600,000	95,600,000	95,600,000	382,400,000	1,840,000
	81	14	2~15	최저	965,000,000	10,000,000	86,500,000	96,500,000	96,500,000	96,500,000	96,500,000	96,500,000	386,000,000	1,860,000
				최고	975,000,000	10,000,000	87,500,000	97,500,000	97,500,000	97,500,000	97,500,000	97,500,000	390,000,000	1,880,000
3군	97A	70	2~15	최저	1,165,000,000	10,000,000	106,500,000	116,500,000	116,500,000	116,500,000	116,500,000	116,500,000	466,000,000	2,240,000
				최고	1,196,000,000	10,000,000	109,600,000	119,600,000	119,600,000	119,600,000	119,600,000	119,600,000	478,400,000	2,300,000
	97B	98	2~15	최저	1,162,000,000	10,000,000	106,200,000	116,200,000	116,200,000	116,200,000	116,200,000	116,200,000	464,800,000	2,240,000
				최고	1,174,000,000	10,000,000	107,400,000	117,400,000	117,400,000	117,400,000	117,400,000	117,400,000	469,600,000	2,260,000
	97C	28	2~15	최저	1,162,000,000	10,000,000	106,200,000	116,200,000	116,200,000	116,200,000	116,200,000	116,200,000	464,800,000	2,230,000
				최고	1,192,000,000	10,000,000	109,200,000	119,200,000	119,200,000	119,200,000	119,200,000	119,200,000	476,800,000	2,300,000
4군	103	14	2~15	최저	1,246,000,000	10,000,000	114,600,000	124,600,000	124,600,000	124,600,000	124,600,000	124,600,000	498,400,000	2,390,000
				최고	1,258,000,000	10,000,000	115,800,000	125,800,000	125,800,000	125,800,000	125,800,000	125,800,000	503,200,000	2,430,000
5군	149	28	2~15	최저	1,812,000,000	10,000,000	171,200,000	181,200,000	181,200,000	181,200,000	181,200,000	181,200,000	724,800,000	3,480,000
				최고	1,839,000,000	10,000,000	173,900,000	183,900,000	183,900,000	183,900,000	183,900,000	183,900,000	735,600,000	3,540,000

- 입소계약기간 : 임대목적물의 최초 입소계약기간은 계약서의 계약기간을 준용하며, 의무거주기간은 2년입니다.
- 상기 보증금 및 월임대료는 최초 입소계약의 조건입니다.
- 상기 입소보증금 및 월임대료는 실별, 층별, 향별, 조망 및 주변 개발 여건을 감안하여 차등 적용한 금액입니다.
- 상기 입소보증금 및 월임대료는 최저가와 최고가로 나누어 표기하였으며, 호실별 입소보증금 및 월임대료는 공급안내 책자에서 확인할 수 있습니다.
- 중도금 및 잔금 납입일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행 영업일까지 납입 시 연체료는 발생하지 않습니다.
  (※ 연체료 납부 시 토/일요일 또는 공휴일로 인해 납부가 지연되는 경우라도 납부지연에 따른 연체일수로 산정되므로 유의하시기 바랍니다)
- 계약금은 입소보증금 납부계좌로 입금하시고 계약시 무통장 입금증을 지참해 주시기 바랍니다.
- 잔금은 설치자가 지정한 임대목적물 입소지정기간 종료일까지 (임대목적물 입소예정일이 단축되는 경우에는 실입소일 전까지) 납부하여야 합니다.
- 감리자의 공정확인에 따라 중도금 일정은 변경될 수 있습니다.
- 입소보증금 납부일정을 사전에 숙지하고 청약 및 계약 체결을 하여야 하며, 미숙지로 인해 발생한 문제에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 노인복지주택의 임대조건은 임대시기에 따라 변경될 수 있습니다.
- 임대조건 선택 안내
  - 최초 계약시 임대조건을 표준형 및 전환형 중에서 선택 할 수 있습니다. 단, 계약시 선택한 임대조건은 추후 임대차 계약 갱신 전까지 변경이 불가합니다.
  - 전환형 선택시, 입소보증금은 상기 표준형의 계약금, 중도금, 잔금의 약정 일정 및 약정 납부비율에 따라 동일하게 적용됩니다.
  - 전환임대조건

(단위 : 원)

군	타입	공급실수	층	구분	표준형		전환형	
					입소보증금	월임대료	입소보증금	월임대료
1군	51	446	2~15	최저	600,000,000	1,150,000	738,000,000	-
				최고	618,000,000	1,190,000	761,000,000	-
2군	79A	84	2~15	최저	935,000,000	1,800,000	1,151,000,000	-
				최고	948,000,000	1,830,000	1,167,000,000	-
	79B	14	2~15	최저	942,000,000	1,810,000	1,159,000,000	-
				최고	951,000,000	1,830,000	1,171,000,000	-
	79C	14	2~15	최저	947,000,000	1,820,000	1,165,000,000	-
				최고	956,000,000	1,840,000	1,177,000,000	-
	81	14	2~15	최저	965,000,000	1,860,000	1,188,000,000	-
				최고	975,000,000	1,880,000	1,200,000,000	-
3군	97A	70	2~15	최저	1,165,000,000	2,240,000	1,434,000,000	-
				최고	1,196,000,000	2,300,000	1,472,000,000	-
	97B	98	2~15	최저	1,162,000,000	2,240,000	1,431,000,000	-
				최고	1,174,000,000	2,260,000	1,445,000,000	-
	97C	28	2~15	최저	1,162,000,000	2,230,000	1,430,000,000	-
				최고	1,192,000,000	2,300,000	1,468,000,000	-
4군	103	14	2~15	최저	1,246,000,000	2,390,000	1,533,000,000	-
				최고	1,258,000,000	2,430,000	1,549,000,000	-
5군	149	28	2~15	최저	1,812,000,000	3,480,000	2,230,000,000	-
				최고	1,839,000,000	3,540,000	2,264,000,000	-

- 임대목적물 입소지정기간에는 잔금에 대한 연체료 규정을 적용하지 아니합니다.
- 중도금은 설치자가 지정한 대출취급기관의 대출을 통하여 납입할 수 있습니다.(단, 대출 미신청자와 본인의 대출부적격 사유로 인해 대출이 불가한 경우 상기 납부 일정에 맞추어 직접 납부하여야 합니다.)
- 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「노인복지법」 등 관련 법령에 따릅니다.

▣ 입소보증금 반환채무보장 (노인복지법 시행규칙 제17조 제1항 관련)

- 노인복지법 시행규칙 [별표 2]의 2. 시설설치에 관한 특례 다. 양로시설 · 노인공동생활가정 또는 임대형 노인복지주택을 설치하려는자는 입소자에 대한 보증금 반환채무의 이행을 보장하기 위하여 입소계약 체결 후 보증금 수납일부터 10일 이내에 다음 각 호의 요건에 적합한 인 · 허가보증보험에 가입하여야 합니다. 다만, 시설 개원이후 입소자별로 전세권 또는 근저당권 설정 등의 조치를 한 경우에는 각각 인 · 허가보증보험에 가입하지 아니할 수 있습니다.
  (1) 보증내용 : 입소자의 입소보증금 반환채무 이행보증
  (2) 보증가입금액 : 입소보증금 합계의 100분의 50 이상
  (3) 보증가입기간 : 보증금 납부일부터 퇴소시까지
  (4) 보증가입관계 : 시장 · 군수 · 구청장을 피보험자로 함
  (5) 보험금 수령방법 : 시장 · 군수 · 구청장의 확인 하에 입소자가 보험금을 직접수령함
- 적용법령에 의거 해당 임대목적물의 설치자는 개원 이후 전세권설정을 통해 입소보증금 반환채무의 이행을 보장합니다. 전세권 설정 비용은 계약자 부담으로 진행합니다.

▣ 청약신청 자격 및 유의사항

- 거주 지역 및 청약통장 가입여부와 무관하게 청약이 가능하며, 전산 추첨을 통해 동 · 호수를 배정합니다.
- 1인당 신청 가능 건수 : 1인당 군별 1지망에서 5지망까지 선택하여 청약할 수 있음.
- 청약자격 : 입소일(2025년 10월 예정)을 기준으로 60세(1965년 10월 31일 이전 출생자) 이상인 자[재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인 포함]에 한하여 청약이 가능합니다.
  [단, 재외동포(재외국민, 외국 국적 동포) 및 외국인은 중도금 대출에 제한이 있을 수 있습니다.] (※ 최초 입대공고일(2023.03.02) 현재 58세(1965년 10월 31일 이전 출생자)이상인 자
- 단, 상기 나이 제한에도 불구하고 청약자격자가 인터넷 청약을 신청하는 것이 용이하지 않을 경우 청약자격자의 직계가족이나 청약자격자가 지정한 19세 이상 대리인을 통해 대리청약이 가능합니다.
- 청약자격자의 직계가족 혹은 대리인을 통해 청약하고 당첨되었을 경우 계약 체결 전까지 당첨여부 확인서 및 실계약자 인적사항을 기재하여 제출하여야 합니다.
- 청약 완료시 청약에 관한 사항은 취소하거나 정정할 수 없습니다.
- 신청자격 착오로 인해 부적격자로 판명되는 경우, 계약 체결이 불가하고 계약 체결 이후에도 계약이 취소될 수 있으며, 이에 대한 책임은 청약 신청자 본인에게 있습니다.

▣ 당첨자 선정 방법 (노인복지법 시행규칙 제15조 ⑥항 관련)

- 노인복지주택의 입소는 임대차 계약에 따릅니다. 이 경우 임대차 계약 신청자가 각 군별 모집 규모를 초과하는 경우에는 군별 지망 순위를 기준으로 아래의 순위에 따르되, 같은 순위자가 있는 경우에는 무작위 전산추첨을 진행합니다.
  1. 부양의무자가 없는 자
  2. 「주민등록법」 상 연령이 많은 자
  3. 배우자와 함께 입소하는 자
  4. 19세 미만의 자녀 · 손자녀와 함께 입소하는 자
  ※ 상기 선정 순위는 청약자 기준으로 선정되오니 대리신청시에도 계약자 본인의 신상정보로 신청하는 것이 유리합니다.

▣ 청약신청 방식

- 접수방법 : 각 군별로 구분하여 인터넷 청약 접수
- 접수일자 : 2023년 3월 21일(화) 09:00 ~ 3월 23일(목) 17:00 마감 (3일간)
  ※ 신청 마감시간까지 청약신청을 최종 완료하여야 하므로 마감시간 전 미리 인터넷에 접속하여 여유 있게 신청하시기 바랍니다.
  ※ PC 및 모바일 접수 가능
- 인터넷 청약 안내
  ① 당 사업장은 임대 질서의 확립 및 혼잡을 방지하고, 신청자의 편의를 도모하기 위하여 인터넷 청약신청을 원칙으로 합니다.(※ 스마트기기에 따라 호환성 등의 문제로 일부 사용이 불가할 수 있으니, 일반 PC를 이용하여 인터넷 청약을 진행하여 주시길 바랍니다.)
  ② 예비당첨자는 별도로 선정하지 않으며, 미계약 호수 발생 시 설치자가 따로 공급방법을 정하여 공급합니다.
  ③ 청약 당첨은 청약프로그램에 의한 무작위 전산 추첨으로 선별합니다.
  ④ 해당 신청일에 본인명의의 휴대폰을 소지하고(본인 확인용 인증번호 문자수신 확인 시 필요) 롯데캐슬 홈페이지(https://www.lottecastle.co.kr)내 청약센터에 접속하여 인터넷 신청하시기 바랍니다. ※ 본인인증절차를 위하여 본인명의의 휴대폰을 소지하여야 인터넷 신청을 할 수 있습니다.
  ⑤ 홈페이지 청약사이트의 서버다운 등으로 인해 상기 일정은 다소 변경될 수 있습니다.
- 청약접수 방법
  롯데캐슬 홈페이지(https://www.lottecastle.co.kr) → VL 르웨스트 단지 선택 → 청약신청 메뉴 선택 → 청약사이트 이동 → 청약안내문(모집공고문) 확인 → 개인정보 수집, 약관 동의 및 유의사항 확인 → 휴대폰 본인인증 → 청약신청서 작성 (군선택, 개인정보) → 청약신청 접수결과 확인 → 최종 청약 완료 (홈페이지 접속 본인인증 후 청약완료 확인)
- 청약신청 시 공통 유의 사항
  ① 본 청약은 인터넷 청약만 가능합니다.
  ② 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약신청의 내용으로 인한 불이익에 대해 당사는 책임지지 않습니다.
  ③ 상기 공급시설은 동호수를 추첨하여 추첨 결과에 따라 각 동호별로 당첨자를 선정하며 당첨된 동호수만 계약이 가능합니다. (중복당첨 불가)
  ④ 청약신청 마감 이후에는 어떠한 경우에도 취소나 정정을 할 수 없습니다.
  ⑤ 당첨자 확인은 견본주시관 또는 홈페이지(https://www.lottecastle.co.kr) 에서 본인이 직접 확인하여야 하며, 착오방지를 위하여 전화로는 확인이 불가합니다.
- 청약 일정 및 당첨자 발표

구 분	일 정	비 고
청약 신청일	2023년 3월 21일(화) 09:00 ~ 3월 23일(목) 17:00 마감 (3일간)	롯데캐슬 홈페이지
당첨자 발표일	2023년 3월 24일(금) 14:00	롯데캐슬 홈페이지 내 게시(전화 확인은 불가)
계약일	2023년 3월 28일(화) ~ 3월 30일(목) (3일간) 10:00 ~ 18:00	VL 르웨스트 견본주시관
견본주시관	서울특별시 양천구 목동 919-8 VL 르웨스트 견본주시관	
당첨자 선정 및 동 · 호실 결정 방법	청약 및 추첨 시스템을 통하여 당첨자 및 동 · 호실 결정	
유의사항	- 해당 일시에 롯데캐슬 홈페이지 청약 및 추첨 시스템을 통하여 노인복지법 시행규칙에 의거 당첨자를 선정하고 호수가 결정됩니다. 청약자는 이에 대하여 이의를 제기 할 수 없으며, 이를 수용하는 조건으로 청약 신청해야 합니다. - 신청자격 착오로 인해 부적격자로 판명되는 경우 계약체결이 불가하며, 계약체결 이후에도 계약이 취소될 수 있습니다. 이 경우 당사는 책임을 지지 않으며 이에 대한 모든 책임은 청약 신청자에게 있습니다. - 신청한 노인복지주택 호수 배정은 컴퓨터 프로그램에 의해 무작위 추첨합니다. (미신청, 미계약 동 · 호 발생 시에도 변경불가) - 별도의 예비 당첨자는 선정되지 않으며, 잔여물량 및 부적격 당첨자의 객실은 설치자가 임의 공급할 예정입니다.	

▣ 계약체결 자격 및 일정 (노인복지법 제33조의3 ①항 / 노인복지법 시행규칙 제14조 ①항 2호)

- 계약자격 : 입소자격자는 노인복지법 시행규칙 제 14조 제1항 제2호에 의거 단독취사 등 독립된 주거생활을 하는데 지장이 없는 60세 이상이어야 합니다.
  - 계약자격 대상자는 입소일 기준으로 60세(1965년 10월 31일 이전 출생자) 이상이어야 합니다.
  (단, 입소자격 기준에도 불구하고 다음 어느 하나에 해당하는 경우에는 입소자격자와 함께 입소할 수 있습니다. 1. 입소자격자의 배우자 2. 입소자격자가 부양을 책임지고 있는 19세 미만의 자녀 · 손자녀)
- 계약일시 : 2023년 3월 28일(화) ~ 3월 30일(목) (3일간) 10:00 ~ 18:00
- 계약장소 : VL 르웨스트 견본주시관 (서울특별시 양천구 목동 919-8)
- 계약시 유의사항 (노인복지법 제33조의2 ②항) : 노인복지주택을 임차한 자는 해당 노인주거시설을 입소자격자가 아닌 자에게 다시 임대할 수 없습니다.
※ 계약시 필요한 서류 일체 비용은 계약자가 부담합니다.
※ 계약시 외국인의 경우 본국 관공서의 증명서(서명 인증서나 이에 관한 공증증서를 제출하여야 합니다.
※ 지정계약기간 내 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약서 미작성시에는 계약을 포기한 것으로 간주하고 별도의 통보 없이 설치자가 임의처리할 수 있습니다.

▣ 입소보증금(계약금/중도금/잔금) 납부계좌 및 납부방법

- 입소보증금 납입일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행 영업일을 기준으로 합니다.
- 입소보증금 납부계좌로 납입하지 아니한 입소보증금은 인정하지 않습니다.

구분	납부은행	납부 계좌번호	예금주
입소보증금 납부계좌	국민은행	809137-04-008885	㈜코람코자산신탁

- 모든 입소보증금은 "입소보증금 납부계좌"로 무통장 입금으로 납부하며, 견본주시관에서 현금 수납은 불가하고 납부일과 금액 등은 설치자가 별도로 안내하지 않습니다.(무통장 입금 외 다른 형태의 입금 및 납부는 무효로 간주하여 미입금된 것으로 보며, 그로 인해 발생하는 제반 손해 및 손실 또는 민형사상의 책임은 계약자에게 귀속됩니다.)
- 무통장 입금증은 영수증으로 갈음합니다.
- 입소보증금 입금시 계약자의 성명, 동, 호수을 필히 기재하여야 합니다. 예시1) 홍길동이 A동 301호 계약시 : A0301홍길동
- 당첨된 동 및 호실을 확인 후 입금하시기 바라며, 계좌오류 등에 따른 불이익은 본인에게 있습니다.

▣ 계약시 구비서류

구분	해당 서류
본인 계약체결시	• 인감도장(본인서명사실확인서로 대체 시 해당사항 없음) • 인감증명서(본인발급용) 1부 또는 본인서명사실 확인서(대리인 불가) 1부 • 신분증 • 주민등록등본 1부 - 재외동포는 국내거소신고증 사본 1부(국내거소사실증명서 1부) - 외국인은 외국인등록증 사본 1부(또는 외국인등록사실 증명서 1부) • 계약금 무통장 입금증
제3자 대리계약시 추가서류	※ 본인 이외에는 모두 제3자(배우자, 직계 존 · 비속 포함)로 간주하며, 상기 구비 서류 외에 아래 서류 추가 제출 • 계약자의 인감도장이 날인된 위임장 1부(위임양식은 당사 견본주시관 내 비치) • 계약자의 인감증명서(용도: 노인복지주택 계약 위임용) • 대리인의 신분증 및 도장

※ 상기 제증명서류는 모집공고일 이후 1개월 이내 발행분에 한하며, 인감증명서 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 직접 기재하여 제출하여야 합니다.
(단, 변경이 있는 경우 변경된 서류를 제출하여야 합니다.)
※ 동일인의 계약이 여러 건인 경우 구비서류는 해당 건수 수량에 맞추어 준비하셔야 합니다.
※ 계약 체결시 접수된 서류는 일체 반환되지 않습니다.

▣ 계약조건 및 유의사항

- 계약자는 본 공고문의 제반 유의사항을 숙지하여야 하며, 미숙지로 인한 책임은 계약자에게 있습니다.
- 당첨 및 계약체결 이후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 당첨 및 계약을 취소하며, 이로 인한 모든 책임은 청약자에게 귀속됩니다.
- 계약 이후에는 어떠한 경우라도 취소나 정정을 할 수 없습니다.
- 제출한 서류가 사실이 아님이 판명될 경우 당첨 취소 및 기체결된 계약은 취소처리 됩니다.
- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약관련 서류 위조 등 불법행위로 적발될 경우 계약체결 후라도 당첨 취소 및 고발 조치합니다.
- 계약체결 후 계약자의 귀책사유로 계약이 해제 또는 해지되는 경우 계약서에 따른 위약금을 공제합니다.
- 지정계약기간 이후에도 계약이 체결되지 않은 호실에 대한 면적, 입소보증금은 관련 법령에 의거하여 설치자가 임의로 조정할 수 있으며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 주변의 신축으로 인한 건축사항, 지구내 시설물의 변경과 호실별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동 등으로 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 확인하고 계약을 체결하며, 이로 인하여 향후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 기타 입소보증금 및 월임대료 외 월 생활비에 관한 사항은 별도 제정하는 관리운영규칙에 따릅니다.
- 계약자는 본 계약 체결 시 관리운영규칙을 확인하고 이에 동의하여야 합니다.
- 향후 여건에 따라 부대시설의 용도는 변경될 수 있습니다.
- "계약자"의 지명에 의한 계약자 입소권 양도의 경우 관계 법령이 허용하는 범위 안에서 입소예정일 전에는 횟수에 관계 없이 가능하나, 입소예정일 후에는 최초입소(예정)자에 한하여 의무거주기간 내 1회 가능하며, "설치자" 및 "시공자"의 사전 승인을 득하여야 합니다. 입소권양도시 변경되는 계약자는 입소일기준으로 60세 이상(부부세대의 경우 어느 한쪽만 만 60세 이상이면 가능)이어야 하며, 계약시 관리운영규칙, 중도금대출약정을 포함하여 원계약자("계약자")의 계약조건 기타 모든 계약상의 권리의무를 포괄적으로 승계하여야 합니다.
- 당첨 이후 주소변경이 있을 경우에는 즉시 변경 내용을 설치자에게 서면(주민등록등본 포함)통보 하여야 합니다.

▣ 중도금 대출 안내

- 대출기관 : 추후 별도 공지 예정
- 대출금액 : 설치자와 대출관련 업무협약을 체결한 금융기관에서 총 입소보증금의 50% 범위 내의 대출금 이자는 설치자가 대납합니다.
  ※ 대출미신청자와 본인의 부적격사유로 인하여 대출이 불가한 계약자는 상기 납부일정에 맞추어 본인이 직접 납부해야 합니다.(미납시 연체료 부과됨)
- 대출관련 세부내용(대출금액 및 대출이율 등)은 추후별도 공지 및 안내 예정이며, 설치자가 지정한 금융기관을 통해 대출이 가능하나, 관련정책 및 대출상품의 종류, 개인의 사정 등으로 대출 한도가 개인별로 상이하거나, 대출이 불가할 수도 있으므로 지정 금융기관에 사전에 확인하여야 합니다.
- 계약자는 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책에 따라 중도금 대출조건 등이 제한될 수 있음을 인지하고 이러한 제한에도 불구하고 입소보증금을 자기 책임하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다.
- 중도금 대출에 필요한 인지대 등 제반 경비는 계약자가 부담해야 하며, 금융 신용불량거래자 등 계약자 본인의 개인적인 사정에 의한 대출이 불가하거나 대출한도가 부족할 경우 계약자는 입소보증금 납부조건에 따라 중도금(잔금)을 현금으로 직접 납부(이와 관련 하여 별도로 통지하지 않으며 미납시 연체료가 가산됨)하여야 하며, 대출 불가사유로 이의를 제기할 수 없습니다.
- 외국인의 경우 당사가 지원하는 중도금 대출이 불가합니다.
- 2실 이상 계약자의 경우 중도금 대출에 제한이 있을 수 있으니, 대출기관에 확인하시기 바라며, 이와 관련해 이의를 제기할 수 없습니다.

▣ 입소 예정일 : 2025년 10월 예정

- 실입소일이 입소예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금을 실입소일에 납부하여야 합니다.
- 목적물 입소 예정월은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 공사 중 천재지변 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입소시기 등이 지연될 수 있으며, 정확한 입소시기는 추후 통보할 예정입니다.
- 정확한 입소 지정기간은 설치자가 기간을 정하여 별도 통보하기로 합니다.

▣ 단지 관련

- 당 사업부지는 마곡도시개발사업지구 내의 부지로서, 개발사업과 관련한 지구단위계획변경, 각종 영향 평가(교통영향평가 등) 변경 등에 따라 사업계획 일부 사항이 변경될 수 있습니다.
- 본 공고문에 명기되지 않은 공공시설 및 기반시설의 위치는 청약 및 계약시 견본주시관 및 현장 확인을 통해서 사전에 확인하시기 바라며, 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.

▣ 유의사항(반드시 확인하시어 착오 없으시기 바랍니다.)

- 본 입소자모집공고의 유의사항을 명확히 숙지하고 청약 신청 및 계약 체결하시기 바라며, 본 유의사항 미확인으로 인해 발생되는 일체의 사항에 대해서는 설치자가 책임지지 않습니다.
- 본 건축물은 판매시설 및 근린생활시설이 공동으로 사용하는 복합건축물로서, 인허가(교통영향평가) 사항에 따라 지하주차장 등 공용사용 부분의 면적은 각 용도별 면적비율로 배분하여 계약면적에 포함되므로 이를 확인하시기 바라며, 향후 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 임대안내 등 인쇄물에 사용된 사진, 이미지, 일러스트(그림, CG) 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 다소 상이할 수 있으므로 견본전시관 및 현장을 방문하시어 직접 확인하시기 바라며, 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 입소자모집공고 이전에 제작, 배포된 홍보물은 사전 홍보시 이해를 돕기 위한 것으로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있으니 견본전시관 방문 후 반드시 확인하여 주시기 바랍니다.
- 견본전시관의 전시품 및 연출용 시공 부분, 카탈로그, 팜플렛 등 각종 인쇄물 및 조감도(모형 포함)는 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 실제 시공과는 다소 차이가 있을 수 있으며, 시설물의 위치, 규모 및 색채는 측량 결과, 각종 평가 심의 결과 및 현장 여건에 따라 시공시 다소 변경될 수 있습니다.
- 보존등기는 입소일과 관계없이 다소 지연될 수 있습니다.
- 준공 전후 개인 또는 임의단체를 구성하여 설계 변경에 해당하는 호실 내 · 외 및 공용부분 시설물 등의 추가 또는 변경을 요구할 수 없습니다.
- 당첨 및 계약 이후 주소변경이 있을 경우에는 즉시 변경 내용을 설치자에 서면(주민등록등본 1부 첨부) 통보하시기 바라며, 변경 통보를 하지 아니하여 받은 손해에 대하여 설치자에 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.
- 계약 전 사업부지 현장을 확인하시기 바라며 현장 여건 및 주변 환경 미확인 등으로 발생하는 민원에 대하여는 향후 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
- 본 사업부지 및 주변은 도로 인접 등으로 인한 소음 등이 발생할 수 있으며, 이는 추후 민원 제기 및 계약해제, 손해배상청구 대상이 되지 않으니 이점 유의하시어 청약 및 계약 전 확인하여야 합니다.
- 지하층은 구조안전성 향상을 위해 향후 구조형식이 변경될 수 있으며, 이에 따라 지하층고 및 구조 두께, 사양 등이 일부 변경될 수 있으며, 이에 대한 설계 변경시 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하며, 설치자가 관련 설계 변경 및 인허가를 진행하는 것에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 판매시설은 별도의 시설이므로 노인복지주택 계약면적에서 제외됩니다.
- 청약 및 계약 장소에서 발생되는 각종 상행위(인테리어, 부동산 중개 등)는 설치자와 무관한 사항입니다.
- 무통산 거래신고 등에 관한 법률 제정(2020년 02월 21일 시행)으로 입소자격에 대해 계약체결일부터 30일 이내 해당 시군구청에 거래 신고하여야 합니다.
- 본 건축물의 건축 공사 진행에 따른 계약자(계약예정자)의 호수 관련은 안전상의 문제로 불허하며, 이를 어길시에는 계약자(계약예정자)가 모든 책임을 부담합니다.

▣ 설계관련 주요사항(반드시 확인하시어 착오 없으시기 바랍니다.)

구분	내용
노인복지주택	• 본 건축물은 「노인복지법」에 의거한 노인복지주택입니다. • 전용면적 산정 시 벽체중심선 치수 기준으로 산정되어 공동주택(아파트)에 비해 같은 전용면적이어도 실사용 면적상 차이가 있습니다.
공통사항	• 당 사업지는 일반상업지역, 업무용지, 특별계획구역, 지구단위계획구역에 해당됩니다. • 사업부지 면적, 대지 지분 등은 향후 지적확정측량 결과 또는 공부정리결과에 따라 증감이 있을 수 있습니다. • 단지 내 계획은 본 시공 시 현장 여건에 맞게 설계변경 될 수 있으며 실제 시공 시 건축면적, 연면적, 용적률, 주차대수는 다소 변경될 수 있습니다. • 본 공사 시, 현장여건 및 구조 · 성능 · 상품개선 등을 위하여 변경사항이 발생하는 등 인하가 도서와 상이한 부분이 발생할 경우 임대 후 경미한 변경 등을 진행할 수 있으며, 해당사항에 대해서는 입소자에게 별도로 고지하지 않습니다. • 커뮤니티시설은 추후 이용자의 편의성, 시설활용성, 시설운영 및 관리 등의 사유에 따른 상품개선 목적으로 경미한 변경을 진행할 수 있습니다. • 단지 배치도 상의 각 시설의 명칭 및 내용은 인 · 허가 과정, 법규 변경, 현장 시공 여건 및 상품 개선 등에 따라 변경될 수 있습니다. • 노인복지주택, 커뮤니티시설, 근린생활시설, 판매시설 외관 디자인(입면, 벽체마감 등) 및 외부 색채 (형태, 패턴, 재질 등), 조경 등은 설계 인허가청 협의에 따라 실제 시공 시 변경 될 수 있습니다. • 입소자모