SYMPONIA

위례 심포니아 입소자모집공고

일상을 특별하게! 일생을 건강하게!
고품격 시니어 레지던스 위례 심포니아

▣ **건축허가번호 :** 제2023 - 건축과 - 신축허가 - 12호
▣ **본 건축물은 서울특별시 송파구청 어르신복지과 - 14972 (2024. 6. 12.)에 따라 입소자모집 승인을 받은 건축물임.**
▣ **임대목적물 공급 내용 (하기 건축 개요는 입소자모집공고일 현재 설계 및 시공 중인 사항으로 인허가조건, 경미한 변경, 건축시공에 의한 오차 등에 따라 인허가도서와 다를 수 있으며 준공시 변경될 수 있습니다.)**

1. 대지위치 : 서울특별시 송파구 장지동 891번지 (위례신도시)
2. 대지면적 : 2,947㎡
3. 연 면 적 : 13,258.1295㎡
4. 용도지역 : 준주거지역, 지구단위계획구역
5. 건축물의 층별 용도
   - 지하 4층 ~ 지하 3층 : 주차장, 기계실, 전기실 등
   ※ 총 주차면수 : 73대 (법정 29대, 아동관련시설, 어린이집 포함)
   - 지하 2층 ~ 지하 1층 : 부대시설, 아동복지시설 등
   - 지상 1층 ~ 지상 2층 : 노인복지주택, 어린이집(별동) 등
   - 지상 3층 ~ 지상 9층 : 노인복지주택
6. 임대 대상 물건
   - 노인복지주택 총 115실
7. 입소예정일 : 2025년 3월 (공사 진행상황에 따라 변동될 수 있음)
8. 내진설계 등급
   - 「건축법」 제48조 제3항에 따른 내진성능 확보 여부 : 확보
   - 「건축법」 제48조의3 제2항에 따라 산정한 내진능력 : Ⅶ-0.204g (건축물 분양에 관한 법률 시행령 제8조제1항 참조)

지역계수(Z) / 위험도계수	유효지반가속도	지반의 종류	중요도 계수(Ie)	반응수정계수(R)	기본진동주기(T)	내진설계범주
0.11g / 2.0	0.176g	S4	1.2	지하 3.0 / 지상 4.0	Tx : 1.003 / Ty : 0.856	D

※ 본 건물에는 내진설계가 반영되어 있으며, 「건축물의 구조기준 등에 관한 규칙」에 따라 메르칼리 진도(MMI) 등급 Ⅶ이며, 최대지반가속도는 (0.204g) 지진에 견딜 수 있도록 구조설계에 반영되어 있으며 이는 실시설계시 변경될 수 있음을 충분히 인지하시기 바랍니다.

▣ **공급면적**

(단위 : ㎡, 설)

군	타입	공급실수	실별 면적							비고
			전용면적	실사용면적	주거공용	공급면적	기타공용	기계/전기실	주차장	계약면적	
A타입 (1군)	33A	9	33.8023㎡	43.2623㎡	15.0459㎡	48.8482㎡	2.2446㎡	2.3363㎡	15.6385㎡	69.0676㎡	
	33B	7	33.8023㎡	43.2623㎡	15.0459㎡	48.8482㎡	2.2446㎡	2.3363㎡	15.6385㎡	69.0676㎡	
	33C	9	33.8023㎡	43.2623㎡	15.0459㎡	48.8482㎡	2.2446㎡	2.3363㎡	15.6385㎡	69.0676㎡	
	33D	7	33.8023㎡	43.2623㎡	15.0459㎡	48.8482㎡	2.2446㎡	2.3363㎡	15.6385㎡	69.0676㎡	
	38A	1	38.2223㎡	43.2623㎡	17.0134㎡	55.2357㎡	2.5381㎡	2.6418㎡	17.6834㎡	78.0989㎡	
	38B	1	38.2223㎡	43.2623㎡	17.0134㎡	55.2357㎡	2.5381㎡	2.6418㎡	17.6834㎡	78.0989㎡	
B타입 (2군)	33E	9	33.2379㎡	42.7229㎡	14.7947㎡	48.0326㎡	2.2071㎡	2.2973㎡	15.3774㎡	67.9144㎡	
	33F	9	33.4973㎡	43.0873㎡	14.9102㎡	48.4075㎡	2.2243㎡	2.3152㎡	15.4974㎡	68.4444㎡	
	33G	9	33.1438㎡	42.6988㎡	14.7528㎡	47.8966㎡	2.2009㎡	2.2908㎡	15.3338㎡	67.7221㎡	
	32A	8	32.8104㎡	42.1904㎡	14.6044㎡	47.4148㎡	2.1787㎡	2.2677㎡	15.1796㎡	67.0409㎡	
	32B	9	32.8816㎡	42.2966㎡	14.6361㎡	47.5177㎡	2.1835㎡	2.2726㎡	15.2125㎡	67.1864㎡	
	32C	8	32.8816㎡	42.2966㎡	14.6361㎡	47.5177㎡	2.1835㎡	2.2726㎡	15.2125㎡	67.1864㎡	
C타입 (3군)	47A	9	47.7936㎡	56.2596㎡	21.2737㎡	69.0673㎡	3.1737㎡	3.3033㎡	22.1115㎡	97.6558㎡	
	47B	9	47.7936㎡	56.2596㎡	21.2737㎡	69.0673㎡	3.1737㎡	3.3033㎡	22.1115㎡	97.6558㎡	
	47C	9	47.7936㎡	56.2596㎡	21.2737㎡	69.0673㎡	3.1737㎡	3.3033㎡	22.1115㎡	97.6558㎡	
D타입 (4군)	43A	1	43.2656㎡	57.0976㎡	19.2582㎡	62.5238㎡	2.8730㎡	2.9903㎡	20.0167㎡	88.4038㎡	외부 테라스
	43B	1	43.3368㎡	57.2038㎡	19.2899㎡	62.6267㎡	2.8777㎡	2.9953㎡	20.0496㎡	88.5493㎡	

- 전체가 공동으로 사용하는 부분(전기실, 기계실, 발전기실, 소방의 피난 등에 필요한 전체 층의 복도 부분, ELEV홀, 계단실 등)은 시설 전체공용으로 하며, 공용면적은 실별 전용면적 비율에 따라 균등하게 배분되었습니다.
- 실사용면적은 전용면적과 발코니면적이 더해진 면적입니다.
- 실별 계약면적에는 기계실, 전기실, 주차장 등의 면적이 포함되어 있습니다.
- 평형 환산방법 : 공급면적(㎡) × 0.3025 또는 공급면적(㎡) ÷ 3.3058 (소수점 4자리 수까지 표현하였으나, 소수점 3자리수 보다 작은 부분은 변경될 수 있습니다.)
- 임대차계약 체결 시 면적은 일부 변경될 수 있으므로 계약시 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 공급면적 표시방법을 종전의 평형 대신 넓이 표시 법정 단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바랍니다.
- 각 면적은 설계, 인허가, 시공 및 운영 실정에 따라 추후 변동될 수 있습니다.

▣ **입소계약기간 및 입소조건**

- **입소보증금 및 임대료(월세형)**

(단위 : 원)

군	타입	공급실수	층	구분	입소 보증금 합계	계약금(10%)	중도금(40%)				잔금(50%)	월임대료	비고 (전월세 전환율)
						1차	1차(10%)	2차(10%)	3차(10%)	4차(10%)			
						계약시	2024-07-01	2024-09-02	2024-11-01	2024-12-27	입주시		
A타입 (1군)	33A, 33B, 33C, 33D, 38A, 38B	34	1~9	최저	395,000,000	39,500,000	39,500,000	39,500,000	39,500,000	39,500,000	197,500,000	800,000	6%
				최고	415,000,000	41,500,000	41,500,000	41,500,000	41,500,000	41,500,000	207,500,000	800,000	6%
B타입 (2군)	33E, 33F, 33G, 32A, 32B, 32C	52	1~9	최저	395,000,000	39,500,000	39,500,000	39,500,000	39,500,000	39,500,000	197,500,000	800,000	6%
				최고	415,000,000	41,500,000	41,500,000	41,500,000	41,500,000	41,500,000	207,500,000	800,000	6%
C타입 (3군)	47A, 47B, 47C	27	1~9	최저	505,000,000	50,500,000	50,500,000	50,500,000	50,500,000	50,500,000	252,500,000	1,000,000	6%
				최고	515,000,000	51,500,000	51,500,000	51,500,000	51,500,000	51,500,000	257,500,000	1,000,000	6%
D타입 (4군)	43A, 43B	2	9	최저	575,000,000	57,500,000	57,500,000	57,500,000	57,500,000	57,500,000	287,500,000	1,000,000	6%
				최고	585,000,000	58,500,000	58,500,000	58,500,000	58,500,000	58,500,000	292,500,000	1,000,000	6%

- **입소보증금 및 임대료(전세형)**

(단위 : 원)

군	타입	공급실수	층	구분	입소 보증금 합계	계약금(10%)	중도금(40%)				잔금(50%)	월임대료	비고
						1차	1차(10%)	2차(10%)	3차(10%)	4차(10%)			
						계약시	2024-07-01	2024-09-02	2024-11-01	2024-12-27	입주시		
A타입 (1군)	33A, 33B, 33C, 33D, 38A, 38B	34	1~9	최저	555,000,000	55,500,000	55,500,000	55,500,000	55,500,000	55,500,000	277,500,000	-	
				최고	575,000,000	57,500,000	57,500,000	57,500,000	57,500,000	57,500,000	287,500,000	-	
B타입 (2군)	33E, 33F, 33G, 32A, 32B, 32C	52	1~9	최저	555,000,000	55,500,000	55,500,000	55,500,000	55,500,000	55,500,000	277,500,000	-	
				최고	575,000,000	57,500,000	57,500,000	57,500,000	57,500,000	57,500,000	287,500,000	-	
C타입 (3군)	47A, 47B, 47C	27	1~9	최저	705,000,000	70,500,000	70,500,000	70,500,000	70,500,000	70,500,000	352,500,000	-	
				최고	715,000,000	71,500,000	71,500,000	71,500,000	71,500,000	71,500,000	357,500,000	-	
D타입 (4군)	43A, 43B	2	9	최저	775,000,000	77,500,000	77,500,000	77,500,000	77,500,000	77,500,000	387,500,000	-	
				최고	785,000,000	78,500,000	78,500,000	78,500,000	78,500,000	78,500,000	392,500,000	-	

- 입주시 상기 표와 같이 공간에 대한 임대료(보증금+월세)와 별도로 월 생활비(부대시설 관리비 및 인건비 등), 공과금(전기, 수도 및 기타 등)이 발생하며, 월 생활비는 임대차계약 또는 특약계약에(가칭)에 따르며, 공과금은 입소자별 실제 사용량에 따라 변동될 수 있습니다.
- 계약기간 : 계약기간은 임대차 계약서의 계약기간을 준용하며, 의무거주기간은 **2년**입니다.
- 상기 보증금 및 월임대료는 준공 후 최초 입소계약의 조건이며 매년 물가상승률 등을 고려하여 증액될 수 있습니다.
- 상기 입소보증금 및 월임대료는 실별, 층별, 향별, 조망 및 주변 여건을 감안하여 차등 적용한 금액입니다.
- 상기 입소보증금 및 월임대료는 최저가와 최고가로 나누어 표기하였으며, 자세한 호실별 입소보증금 및 월임대료는 홍보관에서 확인하시기 바랍니다.
- 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 입금증을 지참해 주시기 바랍니다.
- 잔금은 설치자가 지정한 임대목적물 입소지정기간 종료일까지(임대목적물 입소예정일이 단축되는 경우 또는 입소지정기간 종료일 이전에 입소하는 경우에는 실입소일 전까지) 납부하여야 합니다.
- 감리자의 공정확인 또는 건축 공정 진행상태에 따라 중도금 일정은 변경될 수 있습니다.
- 입소보증금 납부일정을 사전에 숙지하고 계약 체결을 하여야 하며, 미숙지로 인해 발생한 문제에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 노인복지주택의 임대조건은 임대사기에 따라 변경될 수 있습니다.
- 임대조건 선택 안내
  - 최초 계약시 임대조건을 월세형 및 전세형 중에서 선택할 수 있습니다. 단, 계약시 선택한 임대조건은 추후 임대차 계약 갱신 전까지 변경이 불가합니다.
- 입소지정기간에는 잔금에 대한 연체료 규정을 적용하지 아니합니다.
- 중도금은 설치자가 지정한 대출취급기관의 대출을 통하여 납입할 수 있습니다. 단, 중도금 대출은 임차계약을에 따라 불가할 수 있으며, 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 설치하려는 자는 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 개원 이후 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 직접 수령함
- 적용법령에 의거 해당 임대목적물의 설치자는 개원 이후 "전세권설정" 또는 "주택도시보증공사의 전세보증금반환보증"을 통해 입소보증금 반환채무의 이행을 보장합니다. "전세권설정" 또는 "주택도시보증공사의 전세보증금반환보증" 관련 비용은 계약자 부담으로 각자 진행해야 합니다.

▣ **입소자 선정관련**

- 선정일시 : 입주신청 및 임대계약 체결은 입소자모집공고일 이후에 진행합니다.
- 선정방법 : 노인복지법에 의한 유자격자(아래 계약체결 자격 참조)에 한해 홍보관에서 선착순 임대계약 체결합니다.
  - 홍보관 주소 : 서울 송파구 석촌동 295-2 위례 심포니아 홍보관
- 노인복지주택의 입소는 임대차계약에 따른다. 이 경우 임대차계약 신청자가 해당 시설의 정원을 초과하는 경우에는 다음 각 호의 순위에 따르되, 같은 순위자가 있는 경우에는 신청순위에 따른다.
  1. 부양의무자가 없는 자
  2. 「주민등록법」 상 연령이 많은 자
  3. 배우자와 함께 입소하는 자
  4. 다음 각 목의 자녀·손자녀와 함께 입소하는 자
     가. 24세 미만의 자녀·손자녀
     나. 노인복지법 시행규칙 제17조의2제1항에 따른 장애가 있는 24세 이상의 자녀·손자녀

▣ **계약체결 자격 및 일정 (노인복지법 제33조의2 ①항 및 ②항 / 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 이상이어야 합니다.
  - 단, 입소자격 기준에도 불구하고 다음 어느 하나에 해당하는 경우에는 입소자격자와 함께 입소할 수 있습니다.
    1. 입소자격자의 배우자
    2. 입소자격자가 부양을 책임지고 있는 24세 미만의 자녀·손자녀
    3. 보건복지부령으로 정하는 장애로 인하여 입소자격자가 부양을 책임지고 있는 24세 이상의 자녀·손자녀
  - 설치자는 입소자의 나이, 정신, 육체적 건강상태, 건강검진결과 등을 고려할 때, 단독취사 등 독립된 주거생활을 하는 데 지장이 있는 경우 또는 입소 전, 후 건강검진 결과에 따라 질환 및 기타 사유로 인해 **타 입소자에게 피해를 줄 수 있다고 판단되는 경우** 재량으로 입소를 거부할 수 있으며, 입소자는 이를 수용하는 조건으로 계약하여야 합니다.
- 계약기간 : 송파구청 어르신복지과에서 입소자모집공고 승인 후
- 계약장소 : 위례 심포니아 홍보관 (서울시 송파구 석촌동 295-2)
- 계약시 유의사항 (노인복지법 제33조의2 ③항) : 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 인증서)나 이에 관한 공증증서를 제출하여야 합니다.
  ※ 지정계약기간 내 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약기간 내 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.

구 분	납부은행	납부계좌번호	예금주
입소보증금 납부계좌	광주은행	1107-021-582847	㈜무궁화신탁

- 모든 입소보증금은 "입소보증금 납부계좌"로 무통장입금으로 납부하며, 홍보관에서 현금 수납은 불가하고 납부일과 금액 등은 설치자가 별도로 안내하지 않습니다.(무통장입금 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, 호수를 필히 기재하여야 합니다. 예시) 홍길동이 301호 계약시 : 301홍길동
- 계약시 반드시 호실을 확인 후 입금하시기 바라며, 계좌오류 등에 따른 불이익은 본인에게 있습니다.

▣ **계약시 구비서류**

구 분	서 류
본인 계약체결시	• 인감도장(인감증명서 1부 지참) 또는 본인서명(본인서명사실확인서 1부 지참) • 신분증 • 주민등록등본 1부 - 재외동포는 국내거소신고증 사본 1부 (국내거소사실증명서 1부) - 외국인은 외국인등록증 사본 1부 (또는 외국인등록사실 증명서 1부) • 계약금 입금확인증 • 가장 최근에 실시한 건강검진 결과서
제3자 대리계약시 추가서류	• 상기 본인 계약체결시 필요 서류 모두 준비 후 아래 서류 추가 제출 (배우자, 직계 존·비속 포함 모두 제3자로 간주) • 계약자의 인감도장이 날인된 위임장 1부 (용도 : 위례 심포니아 임대차계약 위임) • 계약자의 인감증명서 (용도 : 위례 심포니아 임대차계약 위임) • 대리인의 신분증 사본 및 도장

※ 상기 제증명서류는 계약일자 기준 1개월 이내 발행분에 한하며, 인감증명서 용도란에 "임대차계약 체결" 기재 후 출력 또는 공란으로 발급 후 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.
※ 본인 외(대리인) 계약 체결은 원칙적으로 불가하나, 입소자가 계약을 체결할 수 없는 부득이한 사유가 있다고 특별자치시장·특별자치도지사·시장·군수·구청장이 인정하는 경우에는 입소자의 부양의무자가 입소자를 대신하여 계약을 체결할 수 있습니다.(노인복지법 시행규칙 제15조 제7항)

▣ **계약조건 및 유의사항**

- 계약자는 본 공고문의 제반 유의사항을 숙지하여야 하며, 미숙지로 인한 책임은 계약자에게 있습니다.
- 계약체결 이후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 계약하였을 경우 일방적으로 계약을 취소하며, 이로 인한 모든 책임은 계약자에게 귀속됩니다.
- 계약 이후에는 어떠한 경우라도 계약을 취소하거나 계약 내용을 정정할 수 없습니다.
- 제출한 서류가 사실이 아님이 판명될 경우 계약은 취소 및 자동으로 무효가 됩니다.
- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 계약관련 서류 위조 등 불법행위로 적발될 경우 계약체결 후라도 계약 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 설치 및 변경, 층별 호실별 위치에 따라 외부에서 호실 내부가 일부 보일 수 있고, 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 특약사항을 확인하고 본 계약과 같이 체결하여야 하며, 추후 설치자가 제시하는 관리운영규약(가칭)에 동의하여야 합니다.
- 향후 여건에 따라 부대시설의 용도는 변경될 수 있습니다.
- 계약자 입소권 양도는 불가능하며, 계약자와 명의가 다른 경우 입소가 불가합니다.
- 계약 이후 주소변경이 있을 경우에는 즉시 변경 내용을 설치자에게 서면(주민등록등본 포함)통보하여야 합니다.
- 본 모집공고 이후 법령의 변경(법, 시행령, 시행규칙 및 각 행정관청의 규칙 등 사업자가 의무적으로 준수해야 하는 모든 사항 포함)이 있는 경우, 변경된 법령을 기준으로 하며, 변경된 내용이 본 공고의 내용과 다를 경우 변경된 법령이 우선합니다.
- 입소자들의 원활한 커뮤니티 형성을 위해 실제 입주 전 건강검진(시행사 부담)을 통해 건강상태를 확인할 예정입니다.
  - 입소를 위해 임대차계약을 체결하는 경우 반드시 건강검진을 받아야 합니다.
  - 노인복지법 시행규칙 제14조 제1항 제2호에 의거 **독립된 주거생활을 하는 데 지장이 없는 경우에만 입소가 가능**합니다.
  - 건강검진 결과 신체적, 정신적으로 독립된 주거생활을 영위하기 어려운 것으로 판단되거나, 타인에게 피해를 줄 수 있을 것으로 판단되는 경우 입소를 거부할 수 있습니다.
  - 노인복지법 시행규칙 제14조 제1항 제2호에 의거 입소가 거부되는 경우 사업자의 귀책이 아니므로 기존에 납부한 금액에 대해 납부기간과 무관하게 납부한 원금만 돌려드립니다.
  - 입소를 위해 임대차계약을 체결하는 경우 위 내용이 포함되어 있음을 반드시 인지하시고 계약하시기 바랍니다. 미확인으로 인한 변경이나 취소는 불가합니다.
  - 입소 후 신체적, 정신적으로 독립된 주거생활을 하기 어려워지는 경우 입소자들로 구성된 생활위원회(가칭, 운영시 별도 조직 예정)에서 퇴실 요청을 할 수 있습니다.
  - 입소 및 원활한 커뮤니티 유지를 위해 임대차계약과 별도의 특약사항계약을 추가로 체결하여야 합니다.
- 입소자가 사망하거나 노인복지주택에 거주하지 아니하는 경우, 입소자의 해외 체류 등 부득이한 사유가 있는 경우가 아닌 한 노인복지주택에 입소한 입소자의 배우자 및 자녀, 손자녀는 90일 이내에 퇴소하여야 합니다(노인복지법 제33조의2 제7항, 노인복지법 시행규칙 제17조의2 제2항 및 제3항). 입소자가 실제로 거주하는 경우에도 임대차계약에 명기된 입소자를 제외한 사람(가족, 방문객 등)이 숙박할 수 없습니다.

▣ **중도금 대출 안내**

- 대출기간 : 추후 별도 공지 예정
- 대출금액 : 설치자와 대출관련 업무협약을 체결한 금융기관에서 총 입소보증금의 40% 범위 내의 대출을 신청할 수 있으며, 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 관련하여 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.
- 중도금의 이자는 사업자가 지원할 예정이며, 변경될 수 있으므로 홍보관에서 확인하시기 바랍니다.

▣ **입소예정일 : 2025년 3월 예정 (건축 공정 및 운영 준비 상황에 따라 변경될 수 있음)**

- 실입소일이 입소예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금을 실입소일에 납부하여야 합니다.
- 목적물 입소예정일은 건축 공정 및 운영 준비에 따라 변경될 수 있으며, 공사 중 천재지변 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입소시기 등이 지연될 수 있으며, 정확한 입소예정일은 설치자가 기간을 정하여 별도 통보하기로 합니다.
- 입소 후 본인이 아닌 타인에게 해당 호실을 임대하는 전차 행위는 일절 허용하지 않으며, 무단으로 전차행위를 하다가 적발되는 경우 즉시 퇴소 조치됩니다.

▣ **유의사항(반드시 확인하시어 착오 없으시기 바랍니다. 계약시 아래 기재된 사항에 대해 확인 및 동의하는 것으로 간주하며 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.)**

- 본 입소자모집공고의 유의사항을 명확히 숙지하고 계약 체결하시기 바라며, 본 유의사항 미확인으로 인해 발생되는 일체의 사항에 대해서는 설치자가 책임지지 않습니다.
- 본 시설의 설치에 필요한 자금조달을 위해 토지를 담보로 하는 부동산담보신탁 및 대리사무계약이 체결되어 있습니다. 준공 후 입주일정에 따라 본 시설의 설치에 필요한 자금조달목적 달성 시 신탁계약은 해지될 예정이며, 각 호실별 정확한 관련 일정 및 추가 담보신탁 설정 여부는 입주율에 따라 변경될 수 있습니다.
- 본 건축물은 어린이집 및 아동복지시설이 공동으로 사용하는 복합건축물로서, 인허가 및 실제 운영 상황에 따라 지하주차장 등 공용사용 부분의 면적은 각 용도별 면적비율로 배분하여 계약면적에 포함되므로 이를 확인하시기 바라며, 원활한 시설 운영을 위해 용도별 면적은 변경될 수 있습니다.
- 각종 홍보물, 온라인 광고, 오프라인 광고 등 모든 매체에 사용된 사진, 이미지, 일러스트(그림, CG) 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 다소 상이할 수 있으므로 홍보관 및 현장을 방문하시어 직접 확인하시기 바랍니다.
- 본 입소자모집공고 이전에 제작, 배포된 홍보물, 온라인 광고, 오프라인 광고는 사전 홍보시 이해를 돕기 위한 것으로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있으니 홍보관 방문 후 반드시 확인하여 주시기 바랍니다. 입소자모집공고 이전에 제작, 배포된 사항들과 차이로 인한 부분에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 홍보관의 전시품 및 연출용 시공 부분, 연출용 가구, 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.
- 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 민원 등 어떠한 사항에 대해서도 향후 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
- 본 사업부지 및 주변은 도로, 종교시설, 초등학교, 유치원, 학원가, 상가 인접 등으로 인한 소음 등이 발생할 수 있으며, 이는 추후 민원 제기 및 계약해제, 손해배상청구 대상이 되지 않으니 이점 유의하시어 계약 전 확인하여야 합니다.
- 구조안전성 향상을 위해 향후 구조설계 일부분이 변경될 수 있으며, 이에 따라 층고 및 구조물의 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.
- 매점, 식당 등의 부대시설의 일부분은 원활한 운영을 위하여 외부에 위탁 운영할 수 있으며 이에 대해 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
- 계약 장소에서 발생되는 각종 상행위(인테리어, 부동산 중개 등)는 설치자와 무관한 사항으로 피해가 없도록 유의하시기 바랍니다.
- 부동산 거래신고 등에 관한 법률 제정(2020년 02월 21일 시행)으로 입소계약에 대해 계약체결일부터 30일 이내 입소자가 직접 해당 시군구청에 거래 신고하여야 합니다.
- 본 건축물의 건축 공사 진행에 따른 계약자(계약예정자)의 호수 관람은 안전상의 문제로 불가하며, 이를 어길시에는 계약자(계약예정자)가 모든 책임을 부담합니다.

▣ **시설 관련 주요사항 (반드시 확인하시어 착오 없으시기 바랍니다. 계약시 아래 기재된 사항에 대해 확인 및 동의하는 것으로 간주하며 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.)**

- 당 사업부지는 위례신도시 내의 부지로서, 개발사업과 관련한 지구단위계획변경, 각종 영향 평가 변경 및 각종 인허가 사항에 따라 사업계획 일부 사항이 변경될 수 있습니다.
- 본 공고문에 명기되지 않은 공공시설 및 기반시설의 위치는 계약시 홍보관에서 사전에 확인하시기 바라며, 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 사업부지 내 어린이집(놀이터 포함)과 아동복지시설에 포함되며, 이로 인해 공용공간(주차장 등)의 일부를 타 시설과 공유할 수 있습니다. 자세한 사항은 계약시 홍보관에서 사전에 확인하시기 바라며, 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 단지 주변에는 유치원, 초등학교, 민간기업 연수원, 종교시설 등 다양한 시설이 있으며 해당 사항은 사전에 현장 방문하여 확인하시기 바라며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 광고홍보상 스마트기기의 앱을 활용한 내용은 설계, 시공, 운영상 변경될 수 있습니다.
- 광고홍보상 제공되는 서비스, 프로그램은 운영시 강사 섭외, 공간 제약 등에 의해 변경 또는 취소될 수 있으며 실비 납부가 필요할 수 있고 유료/무료 제공 항목이 변경될 수 있습니다.
- 광고홍보상 제공되는 각종 이미지(CG), 사진, 도면 및 각종 서류들은 준공 이전 작성된 것으로, 시공오차 또는 자재 조달 실정에 따라 변경될 수 있습니다.

▣ **설계관련 주요사항 – 노인복지주택 관련 (반드시 확인하시어 착오 없으시기 바랍니다. 계약시 아래 기재된 사항에 대해 확인 및 동의하는 것으로 간주하며 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.)**

- 본 건축물은 「노인복지법」에 의거한 노유자시설 중 노인복지주택입니다.(본 건축물 내 노인복지주택 외 노유자시설인 어린이집, 아동복지시설이 포함되어 있습니다.)
- 전용면적 산정 시 벽체중심선 치수 기준으로 산정되어 안목치수로 계산하는 공