동탄역 금강펜테리움 더 시글로 오피스텔 분양광고

■ **코로나바이러스감염증-19(COVID-19) 관련 안내사항**

– 동탄역 금강펜테리움 더 시글로는 코로나바이러스 감염증-19 확산 방지에 따라 사이버 견본주택(http://www.dt-siglo.co.kr)으로 운영됩니다.

– 코로나바이러스감염증-19(COVID-19) 예방을 위한 안내사항(견본주택 방문시 아래 사항을 준수하지 않을 경우 입장이 제한됩니다.)

- 향후 당첨자분들은 홈페이지를 통한 방문시간을 지정하여 예약하여야 하며 예약하신 날짜 및 시간 외에는 관람이 불가합니다.
- 마스크 및 비닐장갑 미착용, 손소독제 미도포, 열화상카메라 또는 비접촉체온계를 통한 체온 37.3도가 넘을 경우, 견본주택 안내 요원의 협조에 불응하는 경우 관람이 불가합니다.
- 2020.10.12. 「감염병의 예방 및 관리에 관한 법률」에 의거한 마스크 착용 의무화 행정명령에 따라 마스크 미착용 및 불응시 「감염병의 예방 및 관리에 관한 법률」 제80조제7호 및 제83조제4항에 의거하여 조치됩니다.

■ 한국부동산원 청약홈 청약콜센터(1644-7445)는 청약홈 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 이용안내 및 기본적인 청약자격 상담을 하고 있으며 고객 상담 과정에서 청약자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대한 정확하지 않은 정보의 제공으로 일부 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. 청약콜센터 상담내용은 법적 효력이 없으므로 참고자료로만 활용해 주시기 바라며 청약자격 미숙지, 착오신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니 자세한 문의사항은 사업주체를 통해 확인하시어 불이익을 받는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.

■ 본 오피스텔은 2021.01.01. 시행된 「건축물의 분양에 관한 법률」이 적용되오니, 본 분양광고를 숙지하시어 착오 없으시기 바랍니다.

■ 본 오피스텔 분양광고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 내용 미숙지로 인한 착오 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있음을 알려드립니다.

■ 본 오피스텔의 경우 청약자 '만 나이' 요건 기준일은 최초 분양광고일(2021.06.04) 기준입니다.

■ 거주자 우선 분양 : 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조2, 동법 시행령 제9조2에 따라 분양 호실의 20%이하의 범위에서 분양신고일(2021.06.04.) 현재 그 건축물의 건설지역 거주자(주된 사무소의 소재지가 있는 법인을 포함)로서 청약신청한 자 중 화성시 거주 1인당 1실을 기준으로 우선분양합니다.

※ 거주자 우선분양으로 당첨된 분은 계약체결 전 관련서류(주민등록표등·초본 등) 검토 후 분양신고일(2021.06.04.) 현재 화성시 거주가 아닌 경우 부적격 처리 되어 당첨이 취소되오니 이 점 유의하시기 바랍니다.

■ 인터넷 청약접수 및 전산추첨 : 청약접수 및 분양받을 자의 선정에 관한 업무를 한국부동산원에 의뢰하여 인터넷 청약을 원칙으로 하여 전산추첨의 방법으로 입주자를 선정합니다.

■ 본 오피스텔의 건설지역인 화성시 동탄2 택지개발지구는 투기과열지구 및 청약과열지역으로서 대출이 제한될 수 있으며, 전매제한이 적용되고 거주자 우선공급이 적용됩니다.

■ 청약자격 : 본 오피스텔은 거주지역 및 청약통장 가입여부와 무관하게 청약 신청 가능합니다.

■ 중복청약 유의사항 : 1인당 1실청약 가능하며, 동일인이 2실이상 중복 신청하는 경우 청약신청 전부가 무효처리 되므로 유의하시기 바랍니다.

■ 청약 신청한 주택의 신청취소는 신청 당일 청약접수 마감 이전까지 가능하며, 청약 접수 종료 이후에는 어떠한 경우라도 신청 취소 및 변경이 불가하오니 유의하여 주시기 바랍니다.

■ 전매제한 : 본 오피스텔은 투기과열지구, 청약과열지역에서 분양하는 오피스텔로서 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조의3제1항 및 동법 시행령 제9조의3에 따라 오피스텔을 분양받은 자 또는 소유자는 분양계약을 체결한 날부터 사용승인 후 소유권이전등기 시(사용승인일부터 1년이 지난날까지 소유권이전 등기를 마치지 않은 경우 사용승인일 부터 1년간을 말함)까지 분양받은 자의 지위 또는 오피스텔을 전매하거나 전매를 알선하는 행위가 제한(매매, 증여, 부부 공동명의, 그 밖의 권리가 변동되는 모든 행위를 포함하되 상속은 제외한다)되오니 이 점 유의하시기 바랍니다.

■ 위반행위 관련 계약취소 및 벌칙사항 : 부정한 방법으로 분양을 받거나 전매제한사항을 위반하는 경우 계약체결 이후라도 관계법령에 따라 계약이 취소될 수 있으며, 특히 전매제한 사항을 위반하는 경우 「건축물의 분양에 관한 법률」 제10조 제2항에 따라 1년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금형에 처할 수 있습니다.

■ 잔여호실 분양 : 정당계약 이후 미계약 잔여호실은 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제9조제2항에 의거 수의계약으로 분양될 예정입니다.

■ 부동산 거래신고 의무 : 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 의거 계약체결일로부터 30일 이내 관할 소재지의 시장 · 군수 또는 구청장에게 공동으로 부동산거래신고 하여야 함. 신고를 거부하거나 서류 미제출로 인하여 발생한 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.

■ 청약일정 및 장소

구 분	청약신청	당첨자발표	계약체결
일 시	06월 09일(수) ~ 06월 10일(목)	06월 16일(수) 16:00시 이후	06월 17일(목) ~ 06월 18일(금) (10:00~17:00)
방 법	인터넷 청약 (08:00 ~ 17:30) (은행창구 청약 시 은행영업시간까지)	청약Home 개별조회 (www.applyhome.co.kr 로그인 후 조회 가능)	견본주택 방문계약
장 소	■ 한국부동산원 청약Home – PC : www.applyhome.co.kr – 스마트폰앱	■ 한국부동산원 청약Home – PC : www.applyhome.co.kr – 스마트폰앱	경기도 화성시 오산동 967-2620 (동탄역 금강펜테리움 더 시글로 견본주택)

※ 스마트폰앱 : 구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색

– 스마트폰앱을 이용하여 청약할 경우에는 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 공동인증서 또는 네이버인증서를 해당앱으로 미리 저장하시기 바랍니다. 청약 당일 인증서 설치 문제로 청약이 곤란할 경우에는 PC를 이용하여 주시기 바랍니다.

※ 청약신청 기간이 2일간 진행되나 청약신청 취소는 신청 당일 17:30 이전에만 가능하오니, 유의하시기 바랍니다.

■ 본 오피스텔은 아파트 청약통장 순위와 무관하므로, 청약통장이 필요하지 않으며 청약홈에서 인터넷 청약을 신청하여 당첨되더라도 당첨자 관리 및 재당첨 제한 등은 적용되지 않습니다.

Ⅰ 공급내역 및 공급금액

▣ 「건축물의 분양에 관한 법률」 제5조 및 시행령 제7조에 의거 화성시청 주택과 - 24450호(2021.06.04)로 분양신고

▣ 공급위치 : 경기도 화성시 동탄2신도시 주상복합 C2블록

▣ 공급대상물

- **대지면적 : 10,199.00㎡**
- **건축물 연면적 : 72,159.02㎡ (오피스텔 15,920.57㎡)**
- **건축물 층별 용도 : 지하4층 ~ 지상2층 판매시설 및 근린생활시설 , 지하4층 ~ 지상 25층 업무시설(오피스텔)(132실)**
- **공급규모 : 지하 4층 ~ 지상 25층 1개동 중 오피스텔 총 132실**
- **주차대수 : 오피스텔 154대, 근린생활시설 41대**

▣ 내진설계 등급 : 본 건물은 건축구조설계기준(KBC2016)에 따라 내진능력등급 Ⅶ-0.197g로 계획 됨.(건축물 분양에 관한 법률 시행령 제8조제1항 참조)

▣ 입주예정일 : 2024년 10월 예정(입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며 정확한 입주일정은 추후통보)

▣ 공급대상 및 공급규모

[단위 : ㎡]

군	타 입	공급호실(수)	공급면적(㎡)			기타 공용면적	계약면적	대지지분
			전용면적	공용면적	소 계			
1군	OA1	18	45.4500	21.0000	66.4500	54.3700	120.8200	17.0847
	OA1-1	18	45.4500	21.0000	66.4500	54.3700	120.8200	17.0847
	OA2	18	45.2500	21.0200	66.2700	54.1300	120.4000	17.0096
	OA2-1	18	45.2500	21.0200	66.2700	54.1300	120.4000	17.0096
2군	OB1	15	45.4500	21.0000	66.4500	54.3700	120.8200	17.0847
	OB1-1	15	45.4500	21.0000	66.4500	54.3700	120.8200	17.0847
	OB2	15	45.2500	21.0200	66.2700	54.1300	120.4000	17.0096
	OB2-1	15	45.2500	21.0200	66.2700	54.1300	120.4000	17.0096

▣ 공급금액 및 납부일정

[단위 : 원]

군	타 입	공급호실	층	공급금액				계약금 (10%)	중도금(40%)				잔금 (50%)
				대지비	건물비	부가세	계	계약시	1회(10%)	2회(10%)	3회(10%)	4회(10%)	입주시
									21.11.15	23.01.16	23.12.15	24.05.15	
1군	OA1	18	14층	141,622,200	146,712,600	14,665,200	303,000,000	30,300,000	30,300,000	30,300,000	30,300,000	30,300,000	151,500,000
			16층	144,426,600	149,617,800	14,955,600	309,000,000	30,900,000	30,900,000	30,900,000	30,900,000	30,900,000	154,500,000
			18층	147,698,400	153,007,200	15,294,400	316,000,000	31,600,000	31,600,000	31,600,000	31,600,000	31,600,000	158,000,000
			20층	150,502,800	155,912,400	15,584,800	322,000,000	32,200,000	32,200,000	32,200,000	32,200,000	32,200,000	161,000,000
			22층	153,307,200	158,817,600	15,875,200	328,000,000	32,800,000	32,800,000	32,800,000	32,800,000	32,800,000	164,000,000
			24층	156,579,000	162,207,000	16,214,000	335,000,000	33,500,000	33,500,000	33,500,000	33,500,000	33,500,000	167,500,000
	OA1-1	18	15층	137,415,600	142,354,800	14,229,600	294,000,000	29,400,000	29,400,000	29,400,000	29,400,000	29,400,000	147,000,000
			17층	140,220,000	145,260,000	14,520,000	300,000,000	30,000,000	30,000,000	30,000,000	30,000,000	30,000,000	150,000,000
			19층	143,024,400	148,165,200	14,810,400	306,000,000	30,600,000	30,600,000	30,600,000	30,600,000	30,600,000	153,000,000
			21층	146,296,200	151,554,600	15,149,200	313,000,000	31,300,000	31,300,000	31,300,000	31,300,000	31,300,000	156,500,000
			23층	149,100,600	154,459,800	15,439,600	319,000,000	31,900,000	31,900,000	31,900,000	31,900,000	31,900,000	159,500,000
			25층	151,905,000	157,365,000	15,730,000	325,000,000	32,500,000	32,500,000	32,500,000	32,500,000	32,500,000	162,500,000
	OA2	18	14층	141,154,800	146,228,400	14,616,800	302,000,000	30,200,000	30,200,000	30,200,000	30,200,000	30,200,000	151,000,000
			16층	143,959,200	149,133,600	14,907,200	308,000,000	30,800,000	30,800,000	30,800,000	30,800,000	30,800,000	154,000,000
			18층	146,763,600	152,038,800	15,197,600	314,000,000	31,400,000	31,400,000	31,400,000	31,400,000	31,400,000	157,000,000
			20층	150,035,400	155,428,200	15,536,400	321,000,000	32,100,000	32,100,000	32,100,000	32,100,000	32,100,000	160,500,000
			22층	152,839,800	158,333,400	15,826,800	327,000,000	32,700,000	32,700,000	32,700,000	32,700,000	32,700,000	163,500,000
			24층	156,111,600	161,722,800	16,165,600	334,000,000	33,400,000	33,400,000	33,400,000	33,400,000	33,400,000	167,000,000
	OA2-1	18	15층	136,948,200	141,870,600	14,181,200	293,000,000	29,300,000	29,300,000	29,300,000	29,300,000	29,300,000	146,500,000
			17층	139,752,600	144,775,800	14,471,600	299,000,000	29,900,000	29,900,000	29,900,000	29,900,000	29,900,000	149,500,000
			19층	142,557,000	147,681,000	14,762,000	305,000,000	30,500,000	30,500,000	30,500,000	30,500,000	30,500,000	152,500,000
			21층	145,828,800	151,070,400	15,100,800	312,000,000	31,200,000	31,200,000	31,200,000	31,200,000	31,200,000	156,000,000
			23층	148,633,200	153,975,600	15,391,200	318,000,000	31,800,000	31,800,000	31,800,000	31,800,000	31,800,000	159,000,000
			25층	151,437,600	156,880,800	15,681,600	324,000,000	32,400,000	32,400,000	32,400,000	32,400,000	32,400,000	162,000,000
2군	OB1	15	4층	161,253,000	167,049,000	16,698,000	345,000,000	34,500,000	34,500,000	34,500,000	34,500,000	34,500,000	172,500,000
			6층	164,992,200	170,922,600	17,085,200	353,000,000	35,300,000	35,300,000	35,300,000	35,300,000	35,300,000	176,500,000
			8층	168,264,000	174,312,000	17,424,000	360,000,000	36,000,000	36,000,000	36,000,000	36,000,000	36,000,000	180,000,000
			10층	171,535,800	177,701,400	17,762,800	367,000,000	36,700,000	36,700,000	36,700,000	36,700,000	36,700,000	183,500,000
			12층	174,807,600	181,090,800	18,101,600	374,000,000	37,400,000	37,400,000	37,400,000	37,400,000	37,400,000	187,000,000
	OB1-1	15	5층	156,579,000	162,207,000	16,214,000	335,000,000	33,500,000	33,500,000	33,500,000	33,500,000	33,500,000	167,500,000
			7층	159,850,800	165,596,400	16,552,800	342,000,000	34,200,000	34,200,000	34,200,000	34,200,000	34,200,000	171,000,000
			9층	163,122,600	168,985,800	16,891,600	349,000,000	34,900,000	34,900,000	34,900,000	34,900,000	34,900,000	174,500,000
			11층	166,394,400	172,375,200	17,230,400	356,000,000	35,600,000	35,600,000	35,600,000	35,600,000	35,600,000	178,000,000
			13층	169,666,200	175,764,600	17,569,200	363,000,000	36,300,000	36,300,000	36,300,000	36,300,000	36,300,000	181,500,000
	OB2	15	4층	160,785,600	166,564,800	16,649,600	344,000,000	34,400,000	34,400,000	34,400,000	34,400,000	34,400,000	172,000,000
			6층	164,057,400	169,954,200	16,988,400	351,000,000	35,100,000	35,100,000	35,100,000	35,100,000	35,100,000	175,500,000
			8층	167,329,200	173,343,600	17,327,200	358,000,000	35,800,000	35,800,000	35,800,000	35,800,000	35,800,000	179,000,000
			10층	171,068,400	177,217,200	17,714,400	366,000,000	36,600,000	36,600,000	36,600,000	36,600,000	36,600,000	183,000,000
			12층	174,340,200	180,606,600	18,053,200	373,000,000	37,300,000	37,300,000	37,300,000	37,300,000	37,300,000	186,500,000
	OB2-1	15	5층	156,111,600	161,722,800	16,165,600	334,000,000	33,400,000	33,400,000	33,400,000	33,400,000	33,400,000	167,000,000
			7층	159,383,400	165,112,200	16,504,400	341,000,000	34,100,000	34,100,000	34,100,000	34,100,000	34,100,000	170,500,000
			9층	162,655,200	168,501,600	16,843,200	348,000,000	34,800,000	34,800,000	34,800,000	34,800,000	34,800,000	174,000,000
			11층	165,927,000	171,891,000	17,182,000	355,000,000	35,500,000	35,500,000	35,500,000	35,500,000	35,500,000	177,500,000
			13층	169,198,800	175,280,400	17,520,800	362,000,000	36,200,000	36,200,000	36,200,000	36,200,000	36,200,000	181,000,000

- 오피스텔 타입별, 층, 향, 구조, 면적 등에 따라 분양금액이 차이가 있습니다.
- 각 실별 정확한 분양대금(공급 금액)은 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.
- 상기 호실별 계약면적 및 대지지분은 소수점 이하 단수 조정으로 등기면적이 상이할 수 있습니다.

▣ 공통사항

- 상기 총 공급대금은 층, 향, 위치 등을 감안하여 적의 책정한 금액으로 부가가치세가 포함되어 있습니다.
- 업무시설(오피스텔)은 면적, 위치에 따라 분양가가 상이하니 견본주택을 직접 방문하여 확인하시기 바랍니다.
- 상기 공급대금에는 소유권 이전등기비용, 취득세, 기타 제세공과금이 미포함된 가격입니다.
- 상기 전용면적은 건축법에 따라 벽체 내부선(안목치수)을 기준으로 산정되었습니다.
- 사업주체가 장래에 주택도시보증공사 또는 한국주택금융공사가 지정하는 자에게 사업부지(지상 건축물을 포함한다)를 신탁하는 경우 입주예정자의 동의가 있는 것으로 간주합니다.
- 정부가 출자한 HUG 주택도시보증공사에서 분양보증 받은 업무시설(오피스텔)입니다.
- 공급대금은 건축물의 분양에 관한 법률 제8조 및 같은법 시행령 제11조 제1항 내지 제2항 규정에 의거 계약금, 중도금, 잔금을 납입하여야 합니다.
- 계약금은 건축물의 분양에 관한 법률 제8조 제2항, 동법 시행령 제11조 제2항에 의하여 계약 체결 시에 납부해야 합니다.
- 업무시설(오피스텔) 벽체공용면적은 호실별 바닥면적에서 전용면적을 제외하고 남는 외벽면적을 합산하여 호실별 전용면적 비율에 따라 균등하게 배분하였습니다.
- 업무시설(오피스텔) 공급대금은 타입별 최고, 최저 금액으로 호실별 상세 금액은 업무시설(오피스텔) 공급안내 및 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.
- 업무시설(오피스텔)은 다락방 및 테라스가 포함되오니 자세한 평면은 업무시설(오피스텔) 공급안내 및 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.
- 상기 호실 당 계약면적과 공급대금에는 업무시설(오피스텔) 부대시설, 지하주차장 및 건축설비실(전기실, 기계실 등)이 포함되어 있습니다.
- 대지지분은 전체 용도별 전용면적비율로 배분하고, 업무시설(오피스텔) 형별 대지지분은 형별 전용면적 비율에 따라 균등 배분하였으며, 상기 공부상 대지면적과 대지지분은 인허가과정, 법령에 따른 공부 정리절차, 실측정리 또는 소수점이하 넷째자리 표기에 따라 계약면적과 등기면적의 차이가 발생할 수 있으며, 소수점 이하 면적 변동에 대해서는 금액을 정산하지 않습니다..
- 전기실 및 발전기실은 공동주택(아파트), 업무시설(오피스텔), 판매시설 및 근린생활시설이 공동으로 사용하며, 관리사무소, MDF, 방재실은 주거시설(공동주택), 비주거시설(업무시설, 판매시설 및 근린생활시설)로 구분하여 설치하였고, 면적은 호실별 전용면적 비율에 따라 균등하게 배분하였습니다.
- 중도금은 상기 지정된 시점에 납부하여야 하며, 잔금은 사용승인 이후 입주지정기간 내에 완납하여야 함. 단, 임시 사용 승인을 받아 입주(점)하는 경우 잔금 중 50%는 입주지정개시일에 납부하고, 나머지 50%는 사용승인일 이후 10일 이내에 납부해야 합니다.
- 납부일이 토/일요일, 공휴일인 경우 익일 은행 영업일 기준으로 합니다.
- 공급대금 납부일정을 사전에 숙지하고 청약 및 계약 체결을 하여야 하며, 이를 어길시 발생되는 문제에 대하여 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.
- 입주지정기간에는 할인료 및 연체료 규정을 적용하지 아니합니다.
- 입주지정기간 만료일 이후에는 잔금에 대하여 연체료를 부과합니다.
- 주변 단지의 신축 및 본 사업지 주변 여건에 따라 항공기, 도로 교통, 기타 건축물의 공사 등으로 인한 소음, 진동 등이 발생할 수 있으며, 이는 추후 계약해제 및 손해배상청구대상이 되지 않으니, 청약 및 계약 전 사업부지 현장을 필히 방문하시어 확인하시기 바랍니다.
- 본 업무시설(오피스텔)은 투기과열지구 내 분양하는 오피스텔로서 「건축물의 분양에 관한 법률」제6조의3 제1항에 따라 분양계약을 체결한 날부터 소유권이전등기일(사용승인일부터 1년이 지난날까지 소유권이전 등기를 마치지 않은 경우 사용승인일 부터 1년간을 말함)까지 전매가 제한되며, 전매행위 제한기간에는 분양받은 자의 지위 또는 건축물을 전매(매매, 증여, 그 밖에 권리가 변동되는 모든 행위를 포함하되 상속은 제외)하거나 이의 전매를 알선할 수 없습니다.
- 광고용 조감도, 투시도, 모형, 기타 광고 대행사 등이 제공한 각종 서류 등에서 상이한 사항이 발생할 수 있고, 또는 관련법이나 허가조건 이행을 위해 재활용 분리수거 공간 등 각종 시설물의 위치가 변경될 수 있음을 인지하고 이에 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.
- 기타 계약조건은 건축물의 분양에 관한 법률을 준용합니다.

Ⅱ 청약신청자격 및 공급일정

▣ 청약자격 및 유의사항

- 본 오피스텔은 투기과열지구 내에서 분양하는 오피스텔로서 「건축물 분양에 관한 법률」 제6조의2, 동법 시행령 제9조의2에 의거하여 분양호실 20%를 화성시 거주자에 우선 선정합니다. (화성시 거주자는 청약 신청 시 거주자 우선분양으로 청약해야 우선분양 대상자로 선정될 수 있음)
- 단, 화성시 거주자가 아님에도 불구하고 거주지역을 잘못 입력하여 화성시 거주자로 당첨된 경우에는 관련서류(주민등록표 등·초본 등) 검토 후 부적격 처리되어 당첨이 취소되며 계약도 불가하오니 주의하시기 바랍니다.
- 신청자의 착오로 인해 부적격자로 판명되는 경우, 계약체결이 불가하고 계약체결 이후에는 계약이 취소될 수 있으며 이에 대한 책임은 청약 신청자 본인에게 있습니다.
- 최초 분양광고일(2021.06.04.) 현재 대한민국에 거주하는 만19세 이상인 자[국내에 거주하고 있는 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인 포함] 또는 법인. 단, 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인과 법인은 중도금 대출에 제한이 있을 수 있습니다.
- 청약신청은 1인 1실만 청약이 가능합니다. 동일인이 2실 이상 중복 신청하는 경우 청약신청 모두를 무효처리 합니다.
- 한국부동산원은 무작위 전산추첨으로 당첨자를 선정되며, 사업주체는 별도의 예비당첨자를 선정하지 않고 미계약 물량 발생 시에는 「건축물 분양에 관한 법률 시행령」 제9조제2항에 따라 당사에서 수의계약으로 분양할 예정입니다.

▣ 청약일정 및 장소

구 분	청약신청	당첨자발표	계약체결	당첨자선정 및 동 · 호수 결정방법
일 시	06월 09일(수) ~ 06월 10일(목) (은행창구 청약 시 은행 영업시간까지)	06월 16일(수) 16:00시 이후	06월 17일(목) ~ 06월 18일(금) (10:00~17:00)	한국부동산원 전산프로그램 추첨에 의해 신청 타입별 무작위 결정
장 소	■ 한국부동산원 청약Home – PC : www.applyhome.co.kr – 스마트폰앱	■ 한국부동산원 청약Home – PC : www.applyhome.co.kr – 스마트폰앱	경기도 화성시 오산동 967-2620 (동탄역 금강펜테리움 더 시글로 견본주택)	

※ 스마트폰앱 : 구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색

– 스마트폰앱을 이용하여 청약할 경우에는 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 공동인증서 또는 네이버인증서를 해당앱으로 미리 저장하시기 바랍니다. 청약 당일 인증서 설치 문제로 청약이 곤란할 경우에는 PC를 이용하여 주시기 바랍니다.

- 청약은 PC[한국부동산원 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 스마트폰을 통해 청약가능하며, 청약 전에 주택청약 참가은행(국민, 신한, IBK기업, 수협, 농협, 우리, SC제일, KEB하나, 대구, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남, 씨티)에서 인터넷뱅킹에 가입하고 공동인증서 또는 네이버인증서를 발급받아 주시기 바랍니다. 또한 인터넷뱅킹 가입자는 청약신청금 납부를 위해 1일(1회)이체한도 등을 확인하여 주시기 바랍니다.
- PC 및 스마트폰 청약 : 한국부동산원 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 위 모든 은행의 청약이 가능합니다.
- 법인은 인터넷 청약불가하며, 청약 대행은행인 우리은행 지점 방문을 통한 청약만 가능합니다.

▣ 청약신청 안내

구 분	내용
이용안내	• 거래은행 인터넷뱅킹 가입(공동인증서 보유)하신 분으로 거래은행 출금계좌에 청약신청금 이상의 출금 가능한 잔액을 유지하고 있어야 함(이체한도 확인)
이용방법 및 절차	• (모든 은행 이용자) 한국부동산원 청약Home ① 접속 : 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr)접속 → 청약신청 → '오피스텔/도시형생활주택/민간임대'→ 청약신청하기 ② 청약 : 인증서 로그인 → 주택명 및 군 선택 → 청약 신청 시 유의사항 확인 → 연락처 등(거주자 우선분양 선택(선택사항), 연락주소, 연락처) 입력 → 청약신청내역 확인 및 청약신청금 출금계좌번호, 비밀번호 입력 → 인증서 비밀번호 입력 → 청약접수완료 → 신청내역조회 ※ 스마트폰앱으로도 가능(구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색)

※ 청약접수 완료 기준은 17:30으로 청약 신청 진행 중 17:30이 경과하면 청약신청이 완료되지 않을 수 있으니 유의하시기 바랍니다.

▣ 청약신청금 납부방법

구 분	청약신청금	내용
모든 타입 공통	3,000,000원 (금 삼백만원)	• 청약 신청 시 : 청약Home 홈페이지 및 스마트폰을 통한 인터넷 납부 • 주택청약 참가은행 (국민, 신한, IBK기업, 수협, 농협, 우리, SC제일, KEB하나, 대구, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남, 씨티)에 입출금 통장 개설 후 청약신청금 이상을 예치하고 청약에 참가해야 함(인터넷 청약 시 거래은행 계좌에서 출금)

▣ 은행창구 접수 시 구비서류(우리은행 전 지점)

구 분		구비사항	
일반공급	본인 신청 시	• 청약신청서(우리은행 지점 창구에 비치) • 예금인장 또는 본인 서명 • 청약신청금 환불 받을 통장 사본(청약신청자 명의) • 청약신청금 • 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권 등)	
	제3자 대리신청 시 추가사항 (배우자 포함)	· 본인 이외에는 모두 대리 신청자(배우자 및 직계 존 · 비속 포함)로 간주하며 상기 구비사항 외에 다음의 서류를 추가로 구비하여야 함	
		인감증명 방식	본인서명사실확인 방식
		– 청약자의 인감증명서 1통(용도 : 오피스텔청약신청 위임용) 단, 재외동포 또는 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서 – 청약자의 인감도장(재외동포 또는 외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임시는 제출 생략) – 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(신청 접수장소 비치) – 대리 신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증을 말함) ※ 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능	– 청약자가 자필 서명한 위임장('본인서명사실확인서' 상의 서명) 1통 – 청약자의 본인서명사실확인서 1통 – 대리 신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증을 말함) ※ 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능
법인 신청 시		• 청약신청서(우리은행 지점 창구에 비치) • 법인 인감 도장 및 법인 인감증명서 1통(사용인감 사용 시 사용인감계 1통 제출) • 사업자등록증 1부 • 법인 대표이사 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권 등) ※ 대표이사가 내국인이 아닌 경우 : 재외동포는 국내거소신고증	

※ 창구접수는 대행은행인 우리은행 지점에서만 가능합니다.

- 은행창구 청약접수는 상기 구비서류가 완비된 경우에 한하여 접수하며, 청약신청이 완료된 이후에는 구비서류를 반환하지 않습니다. 또한 청약신청 시간이 경과한 이후에는 취소나 정정을 할 수 없습니다.
- 청약신청 시 은행에서는 신청자격을 확인(검증)하지 아니하고 신청자가 기재(입력)한 내용으로 신청을 받습니다. 따라서 신청자가 신청정보를 착오로 기재하여 당첨된 경우, 불이익은 모두 신청자에게 있으며, 사업주체 및 은행에서는 책임지지 않습니다.

▣ 청약신청 시 유의사항

- 견본주택에서는 청약신청을 할 수 없습니다.
- 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수 된 청약 신청분의 당첨으로 인한 불이익에 대하여 당사 사업주체 및 은행에서는 책임지지 않습니다.
- 한국부동산원에서는 당첨자 선정 시 신청자격 및 신청건수에 대한 확인은 하지 않으며, 신청자 기재사항만으로 당첨자를 선정하며 사업주체는 계약체결 시 동일인의 중복 당첨을 모두 무효처리하오니 신청 시 착오 없으시길 바라며, 중복 당첨으로 인한 당첨 탈락에 대하여 어떠한 이의도 제기 할 수 없습니다.
- 상기 제출서류는 최초 분양광고일(2021.06.04.) 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급되므로 용도를 본인이 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.
- 청약신청 시 은행에서는 신청자격을 확인(검증)하지 않고 신청자 기재(입력)사항으로 신청을 받으며, 당첨자에 한하여 계약체결 시 사업주체에서 주민등록표 등초본 등 관련 서류를 청구하여 신청자격 유무를 대조, 확인 후 일치할 경우에 한하여 계약체결이 가능함을 유의하시기 바랍니다.
- 청약당첨자의 청약신청금은 당첨여부와 관계없이 계약금의 일부로 대체되지 않고 전액 환불됩니다. 청약금 환불은 청약신청 시 신청자가 입력한 본인 명의의 계좌로만 입금합니다.(단, 청약 시 제출하신 환불계좌 오류 및 환불불가 계좌일 경우 당사가 책임지지 않습니다.)

▣ 추첨 및 당첨자 발표

- 추첨 : 한국부동산원 전산 추첨을 통해 신청 군별 동·호수를 무작위로 전산추첨하여 당첨자를 결정합니다.
- 당첨자 확인은 상기 장소에서 본인이 직접 확인하여야 하며, 착오방지를 위하여 전화로는 확인이 불가하며 개별통보는 하지 않습니다.

당첨자 발표 일시	당첨자 발표 장소
06월 16일(수) 16:00시 이후	한국부동산원 청약Home (www.applyhome.co.kr) ※ 스마트폰앱으로도 가능(구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색)

▣ 추첨 방법 및 안내사항

당첨자 선정방법	• 거주자 우선분양 신청자를 대상으로 '거주자 우선분양 비율'에 해당하는 호실을 추첨으로 선정 후, 우선분양 당첨자로 결정되지 아니한 신청자와 일반 신청자를 모두 포함하여 남은 주택의 당첨자를 선정
타입 · 층 · 호실 결정방법	• 한국부동산원 전산프로그램에 의해 청약신청한 군 내에서 타입·층·호수는 무작위로 추첨 결정함
기타사항	• 예비당첨자는 별도로 선정하지 않으며, 미계약 호실 발생시 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조제5항에 따라 사업주체가 수의계약으로 분양합니다.

▣ 청약신청금 환불방법

구 분	환불방법
환불대상	• 당첨자 및 낙첨자를 포함하여 신청자 전원
환불기간	• 당첨자 발표일 익일 은행영업일 이후부터 14일 이내 환불. 단, 토/일요일 또는 공휴일인 경우 제외.

- 청약 시 환불 신청한 계좌가 환불계좌 오류 및 환불불가 계좌일 경우 사업주체가 책임지지 않습니다.
- 당첨자의 청약신청금도 계약금의 일부로 대체되지 않고 일괄 환불되며 환불금액은 직접 확인하시기 바랍니다. (※환불계좌 명의자와 청약자 명의가 동일해야 환불이 가능합니다.)
- 청약신청금에 대한 환불 시 기간이자는 지급되지 않습니다.

Ⅲ 계약체결 및 계약금 납부

▣ 계약기간 및 장소

계약체결 기간	계약체결 시간	장 소	계약금 납부
2021년 06월 17일(목) ~ 06월 18일(금)	10:00~17:00	경기도 화성시 오산동 967-2620 (동탄역 금강펜테리움 더 시글로 견본주택)	분양대금 납부계좌에 무통장 입금

- 아래 분양대금 납부계좌 외 계좌입금 또는 현장에서 직원 등에게 현금 납부하는 경우는 분양대금 납부로 인정되지 않으니 유의하시기 바랍니다.
- 지정 계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약기간 내 분양계약서를 작성하지 않을 경우에는 계약을 포기한 것으로 간주합니다.

▣ 계약금 및 분양(공급) 금액 납부계좌

※ 분양자들께서는 분양대금(중도금 및 잔금 포함)을 반드시 공급계약서에 분양대금관리자로 명시된 납부계좌와 예금주를 필히 확인 후 분양대금관리자에게 납부하시기 바랍니다. 만약, 공급계약서에 명시된 계좌 이외의 계좌로 납부 시 분양대금으로 인정되지 않아 납부한 분양대금은 보호를 받지 못합니다.

은행명	계좌번호	예금주	비고
국민은행	799501-04-213426	주택도시보증공사 서부피에프금융센터	입금 시 호실과 계약자 성명을 필히 기재 (예 : "A동 1001호" 당첨자 홍길동" → A-1001홍길동)

- 지정된 계약금, 중도금, 및 잔금 납부일에 상기 해당 금융기관의 분양(공급)금액 납부계좌로 입금하시기 바랍니다.
- 계약금 납부 : 층·호실 및 계약자 성명을 반드시 기재하시어 입금 후 입금증을 견본주택 제출
- 무통장입금 시 예시(층호실 및 계약자 성명 기재: ex) 5층 516호 고길동 –> 0516고길동 / 지상 12층 1203호 홍길동 –> 1203홍길동)
- 착오납입에 따른 문제 발생 시 사업주체는 책임지지 않으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.

▣ 계약 시 구비서류

구분	구비서류
본인계약시	• 청약신청 접수(영수)증 - (인터넷 청약시 생략가능) • 계약자의 신분증(주민등록증, 운전면허증 또는 여권), 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증 1통 • 계약자의 주민등록등본 1통, 재외동포는 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증 1통 • 계약자의 인감도장 및 인감증명서 (용도 : 오피스텔 계약용, 본인발급용) • 계약금(무통장 입금증) • 계약자의 주민등록 초본 1통 (거주자 우선 분양 당첨자로서 주민등록등본상으로 분양신고일 기준 화성시 거주를 확인할 수 없는 경우에 한함)
법인계약시	• 청약신청 접수(영수)증 • 계약금 (무통장 입금증) • 사업자등록증 사본 1통 • 법인 등기부등본 1통 • 법인 인감증명서 1통 (용도 : 오피스텔 계약용, 사용인감 사용시 사용인감계 제출) • 법인 대표이사 신분증 및 주민등록 등본 1통 • 직원 및 대리인 신청시 위임장, 대리인 신분증
제3자 대리 신청시 추가사항	※ 본인 이외에는 모두 제 3자(배우자, 직계존비속 포함)로 간주하며, 상기 공통구비서류 이외에 아래의 서류 추가 제출 • 계약자의 인감증명서 1통 (용도:오피스텔 계약 위임용, 본인발급용) • 위임장 (견본주택 내 비치) • 대리인의 신분증 및 인장

▣ 계약조건 및 유의사항

- 본 오피스텔은 사용승인 전에 건축물의 면적 또는 층수의 증감(增減) 등 분양받은 자의 이해관계에 중대한 영향을 줄 수 있는 설계변경으로서 대통령령으로 정하는 설계변경을 하려는 경우 분양받은 자 전원의 동의를 받으며, 그 내용을 분양 받는 자 전원에게 알립니다.
- 당첨자로 선정된 후 계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 계약 포기로 간주하고 별도의 통보 없이 회사에서 수의 분양 합니다.
- 신청 시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명 된 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고, 기 체결 된 계약은 취소하며 이로 인한 모든 책임은 신청인에게 귀속 됩니다.
- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록번호 절취, 청약 관련 서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발될 경우 계약체결 이후라도 당첨 및 계약은 취소하고 고발조치 될 수 있습니다.
- 신청 접수된 서류는 일체 반환하지 않으며, 분양신청 이후에는 어떠한 경우에도 취소나 정정을 할 수 없습니다.
- 당첨자가 계약 체결 시 견본주택, 평면도, 배치도 등 현황관계를 인지하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 인지하지 않음으로써 발생하는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있는 것으로 간주 합니다.
- 최초 계약일 이후 미 계약 호실에 대해 호수 및 면적, 공급금액은 관계법령에 의거하여 당사 사업주체가 임의로 지정할 수 있으며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 외국인이 본 오피스텔을 계약할 경우 「외국환거래규정」 제9-42조, 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제8조 등에 의거 계약자 신고의무가 발생하며, 미 신고에 따른 과태료 또는 행정처벌로 인한 계약의 무효 및 과태료 대납 등을 요구 할 수 없습니다.
- 기타 관리비에 관한 사항은 별도 제정하는 관리규약의 기준에 따릅니다.
- 기타 계약조건은 「건축물의 분양에 관한 법률」을 준수합니다.

▣ 중도금 대출 안내

- 계약자는 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책(주택담보대출의 제한 등), 금융시장 변화 또는 대출기관의 규제 등에 따라 사업주체의 중도금 대출 알선이 제한될 수 있음을 인지하고 계약을 체결하여야 하며, 이러한 제한에도 불구하고 분양대금은 계약자 본인 책임 하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 함.(중도금대출 금융기관의 알선은 사업주체 및 시공사의 의무사항이 아니며 정부정책, 금융기관, 사업주체 및 시공사의 사정 등으로 대출관련 제반 사항(대출 취급기관(제1·2금융권 및 기타 대출방식포함), 조건 등)이 변경되더라도 사업주체 및 시공사에 책임을 물을 수 없음, 계약자에 대한 편의제공에 불과함.)
- 본 오피스텔은 중도금 이자후불제조건으로 전체 공급대금의 40%인 중도금 범위 내에서 중도금 대출알선을 시행할 예정이며, 대출이자 대납기간은 대출개시일로부터 사업주체가 지정하는 최초 입주개시일 전일까지입니다.
- 대출관련 세부내용은 당사 견본주택에서 별도 공지 및 안내할 예정이며, 사업주체가 알선한 금융기관을 통해 계약자가 융자를 신청할 경우에, 관련정책 및 대출상품의 종류, 개인의 사정 등으로 대출한도가 계약자별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으므로 지정한 금융기관에 사전에 확인하여야 합니다.
- 사업주체가 시장상황에 따라 대출은행을 선정하지 못할 경우, 계약자는 본인 책임 하에 분양대금을 납부하여야 하며 사업주체에게 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 계약자는 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책(주택담보대출의 제한 등), 금융기관의 내부규정 또는 계약자의 개인적 사정에 따라 대출불가 등에 따라 중도금 대출조건 등이 제한될 수 있음을 인지하며 이러한 제한에도 불구하고 분양대금을 계약자 본인의 책임 하에 조달하여, 분양계약서에 명시된 분양대금 납부조건에 따라 각 납부회차별로 기일내에 납부하여야 합니다. (이 경우 사업주체는 중도금 대출, 약정일, 약정금액 등을 계약자에게 통보할 의무가 없으므로 유의하시기 바랍니다.)
- 중도금 대출에 필요한 보증수수료, 인지대 등 모든 경비는 금융기관에서 정하는 방법에 따라 계약자가 부담하여야 하며, 금융 신용불량거래자, 주택도시보증공사(또는 한국주택금융공사) 대출보증서 발급제한, 금융권의 대출 부적격 등 계약자 본인의 개인적인 사정에 따라 대출이 불가하거나 대출한도가 부족할 경우 계약자는 분양계약서상 명시된 분양대금 납부조건에 따라 분양대금을 현금으로 직접 납부하여야하며, (이와 관련 하여, 사업주체는 별도로 계약자에게 통지할 의무가 없으며 계약자가 분양대금 미납 시 분양계약서상 명시된 연체요율에 의거하여 연체료가 가산됩니다.) 계약자는 대출 불가사유로 인한 계약 해지를 주장할 수 없습니다.
- 중도금 대출이자를 사업주체가 대납할 경우, 그 대납기간은 최초 대출이자 발생일로부터 입주지정기간 시작일 전일까지로 하며, 계약자는 입주를 하기 위해 잔금을 납부하는 경우, 잔금에 사업주체가 대납한 중도금대출이자를 포함하여 납부하여야 하며, 분양권 전매, 상속, 증여 등에 따라 계약자가 변경될 당시 중간 정산을 사업주체에게 요구할 수 없습니다. 만일, 입주지정기간 만료일까지 당사가 대납한 중도금 대출이자를 미납하는 경우에는 분양계약서상 명시된 연체요율에 의거하여 연체료를 추가 가산하여 납부하여야 합니다.
- 입주지정기간 시작일 이후부터는 계약자의 실제입주일과 관계없이 계약자가 대출이자, 보증수수료를 부담합니다.
- 중도금 대출기간 이내라도 계약자의 금융 신용불량 등 결격사유 등이 발생할 경우 대출 금융기관의 중도금 대출중단 등 요구에 따라 대출 계약을 해지할 수 있으며, 이로 인해 분양대금이 납부되지 않을 경우 본인이 직접 분양대금 납부조건에 따라 중도금(잔금)을 현금으로 납부하여야 하며, 미납 시 계약이 해제될 수 있고 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 중도금 대출협약 조건에 의거 계약금 10% 완납 이후 중도금 대출이 가능하며, 계약금 10% 미납 시 중도금 대출이 불가하므로 이점 유의하시기 바랍니다.(설령 계약금을 납부하였더라도 입금자명이 '동호수' 또는 '계약자성명'이 아니라 확인이 불가할 경우 계약금 미납으로 간주되며, 이 경우 불이익은 계약자에게 있음.)
- 사업주체 및 시공사는 중도금대출신청 관련 안내에 대한 의무가 없으며 "개인사유로 인해 대출 미신청, 지연신청" 또는 "금융거래신용불량자 등 계약자의 사정에 따른 대출 불가" 등으로 발생하는 개인적인 불이익에 대한 모든 책임은 계약자 본인에게 있습니다.
- 사업주체 및 시공사 부도·파산 등으로 보증사고가 발생할 경우 당사가 대납하던 중도금 대출이자는 계약자가 부담하여야 하는 경우가 발생할 수 있습니다.
- 추후 사업주체 또는 해당 은행의 사정에 따라, 중도금대출은행이 변경 및 취소될 수 있으며, 계약자는 이에 대하여 별도 이의를 제기할 수 없습니다.
- 중도금 대출은 사업주체와 금융기관간 협의내용에 따라 만기가 지정되어 있으며, 입주지정기간 종료일 이후 만기 연장이 불가능할 수 있고 사업주체는 만기연장의 의무가 없습니다.
- 입주지정기간 만료일이 경과하도록 중도금대출을 상환하지 않을 경우, 사업주체와 금융기관간 사전 협의한 대출기간이 만료되어 신용상의 문제가 발생할 수 있으며, 이에 대한 책임은 계약자에게 있습니다.
- 일정 시점 이후 또는 정부의 정책에 따라 중도금 대출승계가 불가능할 수 있습니다.
- 사업주체의 보증에 의하여 대출금융기관이 알선된 경우 계약자가 대출금융기관에 대해 이자 등을 납부하지 아니하거나 계약자의 여신거래약정 위반, 기타 신용불량 등의 사유로 인하여 대출금융기관이 사업주 체에게 보증채무의 이행 또는 대위변제를 요구하여 사업주체가 이를 이행한 경우 분양계약이 해제될 수 있습니다.
- 계약자가 중도금 대출을 신청하였더라도 계약금 미납, 보증서 발급 불가, 대출한도 부족, 신용상의 문제 등 대출 결격사유가 발생(또는 발견)할 경우 대출이 실행되지 않을 수 있으며, 이 경우 대출이 실행되지 않음에 따른 불이익은 계약자에게 있습니다.
- 계약금과 중도금을 포함한 모든 분양수입금의 수납은 주택도시보증공사(HUG) 서부피에프금융센터 명의의 지정된 분양수입금계좌로 입금하여야 합니다.
- 사업주체와 대출가능 금융기관 간 대출업무협약이 될 경우 해당 금융기관을 통해 융자 가능하나, 정부의 대출관련 정책(대출제한 및 금리상승 등) 및 대출상품의 종류, 개인의 사정(금융 신용불량 거래자 등) 등으로 대출조건 및 한도가 계약자별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으며, 대출이 불가하거나 대출한도가 부족할 경우와 사업주체가 알선한 중도금 대출조건(금융기관, 금리 등)에 이의가 있는 계약자는 공급금액 납부조건에 따라 중도금 및 잔금을 계약자의 책임으로 조달하여 현금으로 직접 납부하여야 하며, 이에 대하여 사업주체는 책임지지 않습니다.
- 중복 계약자의 경우 중도금 대출에 제한이 있을 수 있으니 대출기관에 확인하시기 바라며 이와 관련하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 분양사무소 및 견본주택 분양상담 시 대출여부에 대해 확정할 수 없으며, 추후 금융기관 심사를 통하여 대출여부가 결정됩니다. 대출 비율 축소 또는 대출불가에 대하여 분양상담(전화상담 포함) 내용을 근거로 사업주체 및 시공사에 대출 책임을 요구할 수 없으니 이점 유의하시기 바랍니다.
- 사업주체가 가지고 있는 본 개발사업의 시행권 및 분양자로서의 권리가 주택도시보증공사가 지정하는 자에게 양도되는 경우, 수분양자는 주택도시보증공사로부터 시행권 인수사실을 통보받은 경우에는 별도의 동의 절차 없이도 시행자(분양자) 변경을 승인한 것으로 합니다.
- 분양자(매도인)은 본 공급 계약 체결과 동시에 수분양자(매수인)에 대한 분양대금채권을 주택도시보증공사에게 양도하고 수분양자는 이를 이의없이 승낙하기로 한다.

Ⅳ 기타 계약자안내

▣ 전매행위 제한에 관한 사항

- 본 오피스텔은 투기과열지구(화성시 동탄2택지개발지구)내 분양하는 오피스텔로서 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조의3 제1항에 따라 분양계약을 체결한 날부터 소유권이전 등기일까지 전매가 제한되오니, 청약 시 유의하여 주시기 바랍니다.(다만, 사용 승인일부터 1년이 지난날까지 소유권이전등기를 마치지 아니한 경우에는 사용 승인일부터 1년간을 말함)
- 분양받은 자의 지위 또는 오피스텔을 전매하거나 전매를 알선하는 행위가 제한(매매, 증여, 부부 공동명의, 그 밖의 권리가 변동되는 모든 행위를 포함하되 상속은 제외한다) 되오니 이점 유의하시기 바랍니다.
- 만약 이를 위반한 경우 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조의4에 따라 계약이 취소될 수 있으며, 같은 법 제10조제2항제5호에 따라 1년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금에 처할 수 있습니다.
- 전매 관련 내용은 관련법규의 개정 등으로 변경될 수 있으며, 이에 대하여 사업주체에 이의를 제기할 수 없습니다.

▣ 준공 및 입주예정일

- 준공 및 입주예정일 : 2024년 10월 예정. 입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며 정확한 입주일자는 추후 별도 통보합니다.
- 실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 분양대금을 실입주지정일 전에 함께 납부하셔야 입주가 가능하며, 이 경우 선납 할인은 적용되지 않습니다.
- 천재지변 또는 사업주체의 귀책사유와 관계없는 문화재출토, 행정명령, 민원, 법원의 공사중지 결정 등의 불가항력적인 사유로 인하여 사용승인이 지연될 경우에는 사업주체는 이를 계약자에게 통보키로 하며, 이 경우에는 계약서에서 정한 지체상금 지급을 적용하지 않습니다.
- 입주자 사전방문 : 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제8조 제1항 제10의2호에 따라 입주지정기간 개시일 전 특정일자를 통보하여 입주자 사전방문행사를 실시할 예정입니다.(통지는 우편으로 하고, 입주자 사전점검 미참석자에 대한 별도의 사전점검은 없습니다.)

Ⅴ 기타 유의사항

▣ 일반사항

- 화성동탄(2)지구 기반시설은 국토교통부고시(제2019-350호, 2019.07.01.)로 승인된 '화성동탄(2)지구 택지개발사업 개발계획 및 실시계획 변경(16차)에 따라 설치될 예정이며, 향후 인허가 승인사항이 변경될 수 있음 (이에 따른 설계상의 일부 변경사항이 발생할 수 있으며, 미확인 등으로 인하여 발생하는 사항에 대하여는 추후 이의를 제기할 수 없음)
- 초등학생은 다원 초에 배치할 계획이고, 중학생은 동탄2-1중학군(동탄중, 청계중, 다원중, 한백중, 이산중, 동탄2중[2022.03.개교예정])에 배치할 계획임.
- 고등학생은 화성시 관내 설립예정 및 기존 학교에 배치 가능함. 다만, 화성시는 고교 비평준화 지역으로서 향후 배정방법은 교육부의 정책에 따라 변경될 수 있음.
- 한편, 향후 사업계획(입주시기, 세대수, 주택면적)의 변경, 교육정책 및 환경 변화 등으로 인한 학생 배치계획 변경요인 발생 시 반드시 재협의가 필요하며, 재협의 시 동 요건 및 주변여건 변화 등으로 인해 학생배치계획은 변경될 수 있음.
- 단지 북서측 약 350m 지점에 송전탑 및 송전 선로가 위치해 있으므로, 현장에서 직접 확인하신 후 청약하시기 바랍니다.
- 화성동탄2신도시내 기반시설(도로, 상하수도, 공원 등)은 국가기관, 지자체, 한국토지주택공사가 설치하는 사항으로 개발계획 변경 등으로 사업추진 등 일부 변경, 취소 지연될 수 있으며 이 경우 입주시기가 지연될 수 있고, 시행자 및 시공자는 귀책사유가 없음.
- 화성동탄2신도시 건설사업은 순차적으로 진행하는 사업으로 타 부지에 대한 조성공사 및 건축공사가 일부 진행 또는 입주 후에 시행될 예정으로 공사로 인한 소음 및 비산먼지, 교통장애 등이 발생 할 수 있음.
- 입주 시 현재 설치되어 있는 도로 및 향후 계획된 도로의 설치로 인해 소음, 진동, 매연, 분진 등이 발생 할 수 있으며, 이와 관련하여 화성시, 사업주체 등에서 책임지지 않음.
- 화성동탄(2)지구 택지개발사업과 관련한 각종 평가(사전환경성 검토, 환경영향평가, 재해영향평가, 교통영향평가 등)한 내용 중 주택건설사업과 관련한 사항이 변경될 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- 화성동탄(2)지구 택지개발사업 지구단위계획 시행지침에 의하여 설치되는 도로, 공개공지, 공공조경, 공공보행통로 등 개설로 인하여 소음 및 사생활 침해, 기타 외부인 통행 등이 발생할 수 있으며, 입주자는 일체 이의를 제기할 수 없음.
- 본 사업부지 주변 주상복합 및 상업시설이 계획중에 있으므로 추후 사생활권, 조망권, 일조권등의 침해가 있을 수 있으니 청약 전 반드시 현장 확인 후 계약자는 계약을 체결하여야 할 것.
- 광역도로 등 광역교통망은 국가기관, 지방자치단체에서 계획하여 진행하는 사항으로 일부 변경 및 취소, 개통지연 등이 발생 할 수 있으며 이에 대한 이의제기를 할 수 없음.
- 화성동탄(2)신도시 내 경부고속도로, 영덕~오산간 도로, 수도권 제2외곽순환도로(이천~오산간 고속도로) 및 국지도 23호선이 통과(공사)할 예정으로 이로 인한 소음 및 진동이 발생할 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 단지주변의 버스정류장은 현재 교통계획에 의해 표현되었으며, 향후 계획의 변경, 취소 등이 발생할 수 있음.
- 지구내 대중교통 (시내버스 등)의 운행시기, 운영, 관리 등은 지자체 및 지자체에서 위탁한 업체에서 결정하는 사항으로서 사업주체와 관계가 없으며, 노선결정, 운영시기 차이 등으로 인한 문제점에 대해 사업주체에 이의를 제기할 수 없고, 관련사항은 해당 지자체 및 위탁업체에 문의하시기 바람.
- 화성동탄(2)신도시 내 기존 공장(연구소, 물류시설 등 포함 42개소) 및 기타시설(주유소, 법왕청 등)이 존치예정임.
- 폐기물처리시설설치 촉진 및 주변지역지원 등에 관한 법률 제6조의 규정에 따라 동탄JC 인근(폐1부지)에 폐기물처리시설(음식물(소각)처리시설)이 설치되어 현재 운영되고 있으며, 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없음.
- 동탄2택지개발지구는 인근 군부대 항공기에 의한 소음발생지역이며, 지구내외 인접지역에 계획된 수질복원센터(하수처리시설), 크린에너지센터(음식물처리장), 변전소, 가압장, 배수지, 존치기업, 장사시설, 집단에너지공급시설, 산업단지, 도시지원시설용지 및 각종 도시시설물, 특수학교 등이 계획되어 있으며, 반드시 위치를 확인하시기 바라며, 추후 동 시설물들로 인한 환경영향 등에 대하여 문제제기 등을 할 수 없음을 수인하시기 바람.
- 화성동탄(2)지구 내 경부고속도로 기흥동탄IC 남측에 변전소, 북측에 케이블헤드, 오수중계펌프장 등이 위치하고 있으며, 이를 인지하고 청약신청 및 계약체결 하시기 바라며, 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없음.
- 화성동탄(2)지구 내에는 위험물저장 및 처리시설 (주유소 등), 전기공급 설비 (변전소, 케이블헤드 등), 가스공급시설등의 공공시설이 설치되므로 설치 위치 등을 반드시 확인한 후에 분양계약을 체결하시기 바라며 , 이와 관련하여 한국토지주택공사 및 사업주체에서 일절 책임을 지지 않음.
- 화성동탄(2)신도시 서남측에 인접하여 동탄 일반산업단지(동탄일반산단, 동탄2일반산단, 동탄3일반산단, 장지도시첨단산단(가칭))가 조성되고 있으며, 동 산업단지 내 수질복원센터(공공하수도시설), 집단 에너지시설 등 각종 공공시설이 설치될 예정으로, 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 화성동탄(2)지구내 교량, 지하차도, 보도육교 등 도시시설물의 설치계획 및 주유소, 종교시설 등의 위치는 향후 개발계획 및 실시계획 변경 시 조정될 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 공유대지에 대한 지적공부정리가 입주지정기간종료일 이후 장기간 소요될 수 있으며, 소유권 이전 등기시 대지 공유지분은 약간의 면적증감이 있을 수 있음.
- 본 공고문에 명기되지 않은 화성동탄(2)지구내 유해시설 및 혐오시설의 위치는 청약 및 계약 시 견본주택 및 현장 확인을 통하여 사전에 확인하시기 바라며, 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없음.
- 홍보 안내문등에 표시된 각종시설(기반시설, 도로망등)은 지구단위계획의 변경, 허가관청 및 정부시책에 따라 변경될 수 있음.
- 단지외부의 수변공원 및 공공시설 등은 현재 상황 및 계획을 보여주는 것으로 사업주체의 시공범위가 아니며, CG 및 모형은 소비자 이해를 돕기 위해 작성된 것으로 실제 조성 시 상이할 수 있으며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없음.
- 한전관로 지중화로 인하여 한전계폐기가 설치 될 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 본 단지 주변으로 테크노밸리와 상업시설 및 업무시설이 형성되어 있거나 예정에 있습니다.
- 본 단지 남측으로 소규모 공원이 계획되어 있습니다.
- 본 단지는 동탄대로와 인접하여 있습니다.
- 본 단지 동측 약 900m 지점에 선납숲공원이 위치하고 있습니다.
- 본 단지 남측 약 900m 지점에 치동천이 위치하고 있습니다.
- 본 단지 서측 약 200m 지점에 경부고속도로가 위치하고 있습니다.
- 본 단지 북서측 약 350m 지점에 송전탑 및 송전 선로 시설이 위치하고 있습니다.
- 본 단지 북동측 약 1,000m 지점에 늘봄초가 위치하고 있으며, 동측으로 약 250m 지점에 중학교가 위치해 있습니다.
- 이외 본 단지 주변으로 다양한 시설군이 존재함에 따라 사전에 유의하시고, 견본주택에서 확인하시기 바라며, 본인 부주의로 미확인 시 이와 관련하여 사업주체 및 시공사에게 귀책사유가 없고, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.

▣ 단지관련 유의사항

- 단지내 지하주차장의 차로 너비는 6m이상이고, 지하1층 주차장(상가 및 오피스텔) 차로 높이는 2.7m이상 확보하여 택배차량 및 탑차가 이용할 수 있음.
- 지하2,3,4층(상가 및 오피스텔)의 차로 높이는 2.4m로 택배차량 및 탑차 접근이 불가능
- 전기자동차 충전시설(상가 및 오피스텔)은 2대 확보함.
- 공사기간 중 법령의 개정 또는 변경에 따른 변경사항이 발생할 수 있음.
- 단지 내 조경, 동현관, 지하 출입구 등 공용부분은 디자인 의도에 따라 형태, 재질, 색채 등이 각기 다를 수 있으며, 상기사항은 입주자의 개인 취향이나 민원에 의한 변경대상이 될 수 없음.
- 업무시설(오피스텔), 판매시설 및 근린생활시설은 별도의 분양시설임에도 불구하고 공동주택 단지와 별도 구획이 불가하므로 향후 대지지분에 따른 구획 및 분할을 요청 할 수 없음.
- 업무시설(오피스텔) 계약면적 외의 판매시설 및 근린생활시설, 공동주택 등 타 용도에 대하여 면적과다, 공용시설물(진출입구 등)공동사용 등 과 관련하여 사업주체 및 시공사, 관리주체에게 이의를 제기할 수 없으며, 또한 판매시설 및 근린생활시설 관련 주차시설 등에 대한 어떠한 권리도 주장 할 수 없음.
- 단지의 출입구는 업무시설(오피스텔), 판매시설 및 근린생활시설, 공동주택 이용자가 분리되지 않으며, 이에 따른 출입구의 위치변경 등의 이의를 제기할 수 없음.
- PIT상부세대, 최상층 세대, 층간 세대평형이 상이하여 외부에 노출되는 세대, 외부와 접하는 측세대는 단열재가 시공이 되나, 타 세대 대비 냉난방효율이 떨어질 수 있음.
- 각 호실의 공용면적에 해당하는 부분(계단, 복도 등) 및 이와 유사한 공간(옥상, 피난층 등) 등은 업무시설(오피스텔) 입주민 전체가 이용하는 공간으로 특정 호실의 전용공간으로 사용할 수 없음.
- 단지 내 경사는 주변 도로의 경사도 및 레벨에 따라 본 시공시 일부 조정 될 수 있음.
- 실 대지의 측량결과에 따라 단지 내 도로 및 보행로의 경사로, 선형, 폭, 조경 및 식재계획, 포장패턴, 외부시설물의 위치 및 규모 등은 변경 될 수 있음.
- 일부세대는 공사 시행중에 품질관리를 위하여 샘플하우스로 사용될 수 있음.
- 본 단지의 외관은 관할 관청의 이미지 개발에 따른 고유 명칭, 경관계획(야간경관조명 포함) 및 색채계획에 의해 변경될 수 있음.
- 경관조명 등 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생되는 유지, 보수, 관리에 관한 일체의 비용(공용조명, 단지홍보용 사인물, 영구배수 시스템유지 등)은 입주자가 부담하여야하며, 시설물 계획은 다소 변경될 수 있음.
- 저층부 및 고층부 세대는 가로등, 야간조명 옥탑 장식물의 경관조명(계획시)에 의한 눈부심 등의 생활권 침해를 받을 수 있으며, 이에 대한 민원을 제기할 수 없음.
- 단지 내 조경식재, 야간조명, 무선AP 및 홈네트워킹 설비 등의 관리에 따른 유지, 보수, 관리에 관한 일체 비용은 입주 후 관리 규약에 따름.
- 옥상에 설치되는 소화수조 및 기계설비로 인하여 하부세대는 소음 및 진동 등이 있을 수 있음.
- 허가도서(단위세대전등, 전열배선도)의 단위세대 배선기기(스위치, outlet 등), 조명, 통신단자함, 세대분전함의 위치, 수량, 사양 등은 견본주택에 따르며, 본 시공시 일부 변경될 수 있음.
- 쓰레기 수거차량 출입은 지상으로 접근이 가능함
- 상가 지붕에는 냉각탑 및 실외기 등이 설치됨. 이에 따른 소음 및 진동, 시각적 간섭 등의 주거환경의 침해가 있을 수 있으니, 계약 전 해당사항을 확인해야 함.
- 상가 지붕에는 환기설비가 설치됨. 이에 따른 소음 및 진동, 시각적 간섭 등의 주거환경의 침해가 있을 수 있으니, 계약 전 해당사항을 확인해야 함.
- 단지 내 지하시설물 환기 및 채광을 위한 시설물(환기창, D/A)이 노출되어 있어 일부 저층 세대는 조망권 및 환경권 침해를 받을 수 있으며, 이에 대한 민원을 제기할 수 없음.
- 단지 내 지상도로가 없는 세대는 입주 시 이삿짐 운반시 엘리베이터를 사용하여야 하며, 단지내 지상도로가 있더라도 단지배치 특성상 일부 세대는 이삿짐 사다리차 진입이 어렵거나 불가할 수 있음
- 공개공지는 외부인과 공용으로 사용되어지는 공지로서 향후 이에 대한 소유권 주장 등 민원을 제기할 수 없으며, 또한 이로 인하여 저층세대의 소음 및 프라이버시 침해가 발생할 수 있음.
- 단지 조경(녹지, 조경시설 등)에 조성되는 형태 및 모양은 본 시공시 홍보물 및 모형과 다르게 설치될 수 있음.
- 단지내 조경식재구간 중 동 일부구간은 소방법상 비상시 공기안전매트 설치를 위해 식재할 수 없으며, 이로 인해 일부 저층세대는 사생활권 및 환경권 등이 침해될 수 있으므로 이에 이의를 제기할 수 없음.
- 부대시설 및 주민공동시설, 판매시설 및 근린생활시설과 인접한 세대의 경우 사생활권 등의 환경권 침해가 발생할 수 있음.
- 휴게소, 쓰레기분리수거장, 자전거보관소, D/A(설비 환기구) 등의 위치 및 개소는 실제 시공 시 일부 변경될 수 있음.
- 단지내 쓰레기 분리수거함의 위치 및 규모는 시공 시 현장상황에 따라 동별 이용자의 편리성과 수거를 고려하여 일부 변경될 수 있음.
- 일부 판매시설 및 근린생활시설 쓰레기 분리수거함의 단지 내 설치로 인하여 인접한 일부세대는 냄새 등 환경권이 침해될 수 있음.
- 본 단지의 시공상 구조 및 성능부분에 대하여 적법한 절차를 거쳐 설계변경을 추진할 수 있으며, 관련법규(건축법)에서 정하는 경미한 설계 변경은 계약자의 동의 없이 사업주체가 인·허가를 진행할 수 있음을 인지하시기 바람.
- 단지내에 설치되는 조형물 및 미술장식품은 필요시 별도의 인허가를 득하여야 하는 사항으로 위치, 형태 등이 변경될 수 있음.
- 설계변경에 따른 분양가의 증감은 없음.
- 업무시설(오피스텔)은 공동주택(아파트)의 부대복리시설(어린이집, 어린이놀이터 등)은 사용할 수 없음. 또한, 부대복리시설의 일체의 운영 및 유지관리는 입주민이 자체적으로 하여야함.
- 각 주동 주출입구, 홀, 지붕 등의 공용구간은 입주자 개인이 점용하여 사용할 수 없으며, 점용에 의한 무단사용으로 인한 피해발생 책임은 입주자에게 있음.
- 단지 내 공공보행통로와 공공조경은 24시간 일반인에게 개방하여 상시 이용할 수 있도록 해야 함. 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 발전기 가동 시 발전기 드라이에어리어(D/A)에 의한 인접세대 및 보행자에게 소음, 진동, 매연 등으로 인한 불편함이 발생할 수 있으며, 위치 및 설치 개소는 실제 시공 시 일부 변경될 수 있음.
- 본 공고의 유의사항을 명확히 숙지하고 계약체결하시기 바라며, 본 유의사항 미확인으로 인해 발생되는 일체의 사항에 대해서는 사업주체에서 책임지지 않음.
- 본 사업의 시공사는 ㈜금강주택, 시행사는 ㈜하이아트, 분양대행사는 ㈜컬리넌홀딩스임.
- "집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률" 제9조의3 2항에 따라 임시규약을 작성하여 분양계약 체결하기 전에 수분양자에게 제공함.
- 공급대금은 사업주체(매도인 겸 수탁자)의 본 사업 관련 사업비 및 시공사의 공사비 등으로 지출되며, 매수자의 중도해지에 의한 환불금 및 부족한 사업비의 조달에 대하여 신탁사는 책임을 지지 아니함.
- 면적 표시방법을 종전의 평형 대신 넓이 표시 법정단위인 ㎡로 표기하였으니 신청에 착오 없으시길 바람. (평형환산방법 : 형별면적 (㎡) × 0.3025)
- 면적은 소수점 넷째 자리까지 표현되므로 면적 계산상 각 용도별 면적이 소수점 이하에서 오차가 발생할 수 있기 때문에 연면적과 전체 계약면적과는 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있으며 이 부분에 대해서는 이의를 제기하지 않으며, 소수점 이하 면적 변동에 대해서는 금액을 정산하지 않기로 함.
- 보존등기 및 소유권 이전등기는 입주지정개시일과 관계없이 다소 지연될 수 있음.
- 부동산 거래신고 등에 관한 법률에 따라 최초 계약일 이후 30일 이내 해당 관청에 부동산거래신고를 하여야 함.
- 공유시설물 및 대지는 공동주택(아파트), 업무시설(오피스텔) 입주자와 판매시설 및 근린생활시설 입점자가 공동으로 사용하여야 함.
- 입주시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 선수관리비가 부과됨.
- 본 업무시설(오피스텔)은 한국전력공사 전기공급약관에 따라 주택용 전력으로 전기요금이 계산될 수 있음.
- 주택건설 사업계획승인(변경포함) 조건에 의거하여, 당 업무시설(오피스텔)은 집단에너지사업법 제6조 및 동법시행령 제8조에 의거 집단에너지(지역 냉·난방) 공급 예정임.
- 부가가치세를 환급받기 위해서는 사업자등록증 사본(일반과세자) 및 이메일 주소(전자 세금계산서 수령처)를 제출하여야 하며, 최초 계약일로부터 20일 이내에 사업자등록을 하여야 함.
- 부가가치세 환급에 관한 자세한 사항은 관할 세무서에 문의하시기 바라며, 또한 이를 해태함으로써 발생하는 불이익 등을 이유로 사업주체에이의를 제기할 수 없음.
- 조감도, 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 현장여건과 오기 및 구조/성능/상품개선과 품질을 제고하기 위하여 본 공사 진행 중에 이루어지는 각종 설계의 경미한 변경은 관련 법률에 의거하여 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하고, 사업주체가 경미한 사항의 변경 인허가를 진행할 때 계약자는 이에 대해 이의를 제기할 수 없음.
- 본 건축물의 명칭, 외부색채, 옥상조형물, 공개공지, 옥상정원 및 기타 계획 및 재료 등은 관계기관과의 협의 및 현장 시공 과정에서 따라 조정 될 수 있음, 추후 변경 시 이의를 제기할 수 없음.
- 공개공지 및 공공보행통로는 공공에 개방하는 시설로써 입주자 임의로 펜스를 설치할 수 없고 유지 및 관리에 발생되는 비용은 입주자가 부담해야 하며, 외부인의 통행 및 출입이 가능하므로 소음 등에 따른 불편을 초래할 수 있음.
- 단지 조경 및 세부 식재계획은 재료의 동등 수준으로 변경되어 시공되어질 수 있음.
- 경관조명설치로 인하여 발생되는 유지, 보수, 관리에 관한 일체의 비용은 업무시설(오피스텔)과 판매시설 및 근린생활시설 입주(점)자, 공동주택(아파트)입주자가 공동으로 부담 하여야하고 일부 세대는 경관조명으로 인해 눈부심이 발생할 수도 있으며 이에 대해 이의를 제기할 수 없음.
- 계약 전 사업지 현장을 확인하여야 하며 현장여건 및 주변환경(개발현황, 조망, 각종 공사 소음 등) 미확인 등으로 발생하는 민원에 대하여는 향후 어떠한 이의도 제기할 수 없음.
- 배치도의 대지경계선, 법면 현황은 최종 측량 결과에 따라 다소 변경될 수 있으며, 내부 도로 및 조경선은 인·허가 과정이나 실제 시공 시 현장여건에 따라 다소 변경될 수 있음.
- 신청 및 계약장소에서 발생되는 각종 상행위(인테리어, 부동산 중개, 통신시설 신규 가입 등)는 사업주체와 무관한 사항임.
- 사업지 내 공개공지 및 조경물은 사용승인 후 소유자가 관리하여야 할 시설물임.
- 단지와 인접한 도로 및 단지 사이에 별도의 방음시설이 설치되지 않아 도로에 근접한 일부 호실에는 소음이 발생할 수 있음.
- 견본주택은 업무시설(오피스텔)의 대표적인 평형만을 건설하였으며, 이에 따라 계약된 업무시설(오피스텔) 평형의 견본주택이 건설되지 아니한 호실의 경우 팜플렛으로 대체될 수 있으며, 분양상담을 통해 차이점을 확인한 후 청약(계약)하시기 바람.
- 마감자재의 내용 및 마감 두께 등은 형별, 호실별 등에 따라 차이가 있으니 인쇄물 및 견본주택에서 분양상담을 거쳐 차이점을 확인 후 계약하시기 바람. (도면과 상이할 경우 견본주택을 우선으로 하여 시공함.)
- 견본주택에 설치된 배치도 및 평면도, 모형 등은 계약자의 이해를 돕기 위한 것이며, 대지 주변현황, 본 공사 시 설치 될 필요 설비기기 및 출입문 등은 표현되어 있지 않음.
- 견본주택과 주택건설 사업계획승인(변경포함)과 다소 차이가 발생할 수 있으며, 주택건설 사업계획승인(변경포함) 도서가 아니라 견본주택이 분양 및 시공의 기준이 되오니 정확히 인지하신 후 분양신청하시기 바람.
- 견본주택 내 건립 호실, 주민공동시설, 카탈로그 및 각종 홍보물에 표현된 디스플레이용품 등은 분양가에 포함되어 있지 않으며, 견본주택 에 설치되는 보조조명, 커튼, 소파, 거실장, 거실 테이블, 침대, 책상 등 이동식 가구, 디스플레이 가전, 액자, 소품 및 일부 연출용 벽체 마감 등은 세대 연출을 위한 것으로 본공사시 시공에서 제외됨.
- 본 건물은 복합시설로서 업무시설(오피스텔)과 판매시설 및 근린생활시설, 공동주택(아파트), 주민공동시설 등이 있으며, 건물의 활성화를 위하여 건축물의 입면디자인 및 바닥패턴(재료)등이 변경될 수 있고, 이에 대한 설계 변경 시 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하며, 사업주체가 관련 변경 및 인허가를 진행하는 것에 대해 이의를 제기할 수 없음.
- 단지 모형의 조경계획 및 식재, 시설물, 포장, 주변환경, 드라이에어리어(DA), 쓰레기 분리수거, 부지 고저차, 완충녹지내 산책로 등은 고객의 이해를 돕기 위한 것으로 변경될 수 있으며, 추후 변경 시 이의를 제기할 수 없음.
- 엘리베이터의 용량, 속도 등은 공사 시 변경 될 수 있으며(법적 기준 내), 이로 인해 사업주체에 이의를 제기할 수 없음.
- 업무시설(오피스텔)에 설치되는 환기시스템은 전열교환기, 1종 환기(강제 급배기) 이며 관계법령 또는 준공기준에 따라 변경될 수 있음.
- 일부 호실은 공사 시공 중에 고품질 시공을 위하여 샘플하우스로 사용 될 수 있고, 최종 마감시 기존 타입으로 교체되며 이에 이의를 제기할 수 없음.
- 외부 여건(주변의 기존 건축물, 인근 시설물, 사업지 주변 신축공사)의 변화 및 내부여건(해당호수의 층, 호수별 위치)에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동, 악취 등으로 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 확인하고 계약 체결을 하여야 하며, 이로 인하여 향후 어떠한 이의도 제기할 수 없음.
- 본 사업지구는 택지개발사업이 진행 중인 지역으로서, 추후 사업추진 과정에서 문화재 시 · 발굴조사 및 보존, 광역교통개선대책 변경, 제반 영향평가 협의내용 이행 등으로 개발계획 및 실시 계획 등 인 · 허가 내용이 변경될 수 있으며, 이에 따라 토지이용계획(호실수, 용적률, 면적 등) 및 주변 토지의 용도 등이 변경될 수 있음.
- 계약자는 개발계획, 주택건설사업계획승인(변경) 및 심의(실시계획 승인) 조건, 지구단위계획 및 실시계획상의 토지이용에 관한 제반 관계법규(변경내용 포함), 건축규제 사항, 각종 영향평가(환경, 교통, 재해, 교육 등)의 협의 내용(변경 및 재협의 내용 포함), 에너지사용계획, 건축·주차장·학교보건 등 관계법령 및 조례, 인허가 변경사항 등을 반드시 열람·확인하시기 바라며, 이를 수인하는 조건으로 계약 체결 하여야 함.
- 본 사업지구 내 기반시설(학교, 도로망, 공공청사, 차도, 하천, 광장, 공원, 녹지, 상·하수도 등)은 국가기관, 한국토지주택공사, 지자체가 설치하는 사항으로 개발계획 변경 등으로 사업추진 중 일부가 변경· 취소·지연될 수 있으며, 이 경우 입주시기가 지연될 수 있고, 사업주체 및 시공사는 귀책사유가 없음.
- 업무시설(오피스텔)은 도시가스가 공급되지 않으며, 본 건물 업무시설(오피스텔) 냉방은 지역난방 열원을 이용한 흡수식냉동기 및 각 실 천정형 팬코일 유니트로 시공되어 개별에어컨과는 차이가 있으며, 난방은 지역난방 열원을 이용한 온수 바닥 난방으로 시공됨.
- 실내 천정 카세트형(노출형) 팬코일 유니트 및 디자인은 성능 및 디자인 향상을 위하여 변경될 수 있음.
- 당 부지는 지역난방 설치 의무지역으로서 관계법령에 따라 지역난방 열원을 이용한 온수 공급되며, 냉난방설비를 개별로 설치할 수 없음.
- 사용자의 생활환경 여건에 따라 창호에 결로가 발생할 수 있음.
- 전기실/기계실/발전기실/방재실/MDF실은 주거시설(공동주택), 비주거시설(업무시설 및 근린생활시설) 구분하여 각각 설치함.
- 업무시설(오피스텔) 세대 경계벽은 콘크리트벽체로 시공되어 소음 및 충격음 전달이 개인에 따라 다르게 느낄 수 있으므로 이에 이의를 제기할 수 없음.
- 실내 점검구 및 공용 점검구는 설비공사 등의 유지관리를 위하여 수량이 증감되거나 사양, 위치가 변경될 수 있으며, 단위호·실 내에는 건물의 점검을 위한 점검구가 생길 수 있으므로 분양계약 시 이를 확인하시기 바라며, 추후 이에 이의를 제기 할 수 없음.
- 방화용 스프링클러, 감지기, 유도등의 수량 및 위치는 본 공사시에 관계법령 변경 등의 사유로 업무시설(오피스텔) 견본주택에 설치된 수량 및 위치와 다르게 조정될 수 있음.
- 단위호실 내 조명기구 및 배선기구, 홈오토 위치는 일부 변경 될 수 있음.
- 부지 내/외부 공개공지, 드라이에어리어(DA), 차량 진출입, 자전거 거치대, 쓰레기 분리수거 등에 의하여 소음 및 진동이 발생할 수 있음.
- 전기, 통신, 맨홀 등의 인입위치 및 오수배관의 위치가 추후 변경될 수 있음.
- 각 호실의 천정고는 설비 및 기타사항을 세부적으로 고려하여 설계변경이 이뤄질 수 있으며, 이에 따라 내외부 창호, 구성, 형태 등이 달라질 수 있음.
- 외부창호 디자인, 프레임 및 유리의 두께, 색상, 크기, 제품사양 등은 공사시 변경될 수 있으며, 실별, 층별, 위치별로 각종 사양이 다르게 적용될 수 있음.
- 사업주체가 안내하는 세대(실) 내의 위치에 계약자가 설치를 희망하는 용량(규격)의 가전제품이 폭 · 높이 등의 협소로 인하여 배치 불가할 수 있으니 유의바람.
- 단지 내/외부 공개공지, 옥상에 설치되는 기계설비(냉각탑, 환기구 등), 엘리베이터 운행 및 조경 등에 의하여 일부 세대에 소음,진동 및 전파 방해가 발생 할 수 있고, 시설물 개수가 증감 될 수 있음. 이를 위해 소음 및 진동 저감 대책을 수립하였으나, 일부 업무시설(오피스텔)의 경우에는 약간의 소음이나 진동, 냄새가 발생할 수 있으므로, 이점 인지하시기 바라며 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 견본주택에 시공된 마감자재는 자재특성상 본 시공 시 일정한 무늬나 색상의 공급이 어려우므로 자재 자체의 품질 상 하자의 판단은 KS기준에 의함.
- 업무시설(오피스텔)의 하자판정은 준공도서를 기준으로 적용하며, 하자 등에 따른 피해 보상은 건설산업기본법 등 관련 법령에 따라 적용됩니다.
- 본 건물의 명칭, 동 표시, 외부 색채 및 경관조명 계획은 향후 관계 기관의 심의/자문 결과 및 현장여건 따라 입주 시 상이할 수 있으며, 추후 변경 시 이에 대하여 계약자는 이의를 제기할 수 없음.
- 본 업무시설(오피스텔)의 쓰레기 분리수거장은 지상에 위치하고 있으므로 위치 등을 사전에 확인하시기 바라며, 동별 이용자의 편리성을 고려하여 개소 및 크기가 변경될 수 있음.
- 쓰레기분리수거장의 위치 및 개소는 최종 사업승인 도서 기준으로 시공되며, 시공 시 일부 규모, 위치, 개소 등이 변경될 수 있고, 쓰레기분리수거장의 설치로 인한 미관저해, 냄새 및 소음, 분진, 해충 등에 의한 환경권, 조망권 및 사생활 침해가 발생할 수 있으며, 쓰레기 수거차량의 상시접근으로 인한 피해가 발생할 수 있으므로 계약 시 반드시 위치를 확인하시고, 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없음.
- 업무시설(오피스텔) 입주자 부대시설에 제공되는 시설물 및 자전거 보관소 등은 입주민들이 자체적으로 유지, 관리 및 운영하여야 함.
- 본인 동 호수 지정 시 동일타입이나 견본주택과 달리 평면이 좌우대칭이 될 수 있으니 청약 전 반드시 확인 바람. (평면 대칭 여부에 따라서, 유상, 무상 선택형 가구도 좌우가 대칭으로 시공됩니다.)
- 복도 및 전용면적 천장내부는 기계설비 및 전기설비 등 공용시설물 배관 등의 경로로 사용될 수 있으며, 특정 실 주변 복도, 노대에는 소방 관련법령에 의거 소방시설(피난기구 등)이 설치될 수 있음.
- 주차장의 기둥 및 벽, 시설물 등의 간섭으로 차량 도어 개폐 시 불편할 수 있고, 업무시설(오피스텔)(입주민)과 판매시설 및 근린생활시설 주차장은 분리 구획되어있으며, 주차장 이용자에게 요금 징수 및 주차장 운용 등은 입주민 자치회 및 관리사무소에서 별도 관리할 사항으로 사업관계자(시행자, 시공사, 감리자 등)와는 무관함.
- 업무시설(오피스텔) 계약자는 업무시설(오피스텔) 계약면적 외의 시설에 권리를 주장할 수 없음.
- 본 건물의 1층 출입구, 복도 및 1층 외부에는 보안 등의 목적으로 CCTV가 설치될 예정인 바, 이로 인하여 개인 사생활 침해 등의 사유로 이의를 제기할 수 없음.
- 구내용 이동통신설비의 설치의무화법의 시행에 따라 공용부 및 전용부 일부에 이동통신설비가 설치될 수 있음.
- 세대분전반, 통신단자함은 세대내 벽체에 설치되어 미관저해가 될 수 있으며, 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- ELEV.홀 및 계단실, 복도 등은 소방법 기준에 의해 갑종방화문으로 구획될 수 있으며, 엘리베이터에 인접한 실은 소음이나 진동이 발생할 수 있으니 수분양자는 필히 확인하셔야 함.
- 업무시설(오피스텔)의 각 실이나 공용부 천정, 벽체 등에는 시설물의 점검 및 유지관리를 위한 점검구가 설치되며, 점검구의 규격이나 위치 등은 여건에 따라 다를 수 있음. 수분양자는 인테리어공사를 할 경우 각종 배관, 팬코일 유니트, 각종 밸브 및 계기류, 기타 시설물 등의 점검이 필요한 곳에는 반드시 점검구를 신설하고 소방법 등 관련법에 위배되지 않도록 설치하여야 함.
- 주변건물, 조경 및 시설물 등의 내용은 소비자의 이해를 돕기 위하여 예정된 내용을 임의 제작한 내용으로 홍보용 이미지 및 모형에 표현된 내용은 실제 시공과는 차이가 있을 수 있으며, 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 인테리어 가구 시공에 의하여 일부 면적이 가구 벽체 등으로 채워지는 부분이 있음.
- 견본주택 내에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분 시설물의 마감재료, 주차장, 엘리베이터의 용량 및 속도, 탑승위치 등은 준공도서에 준하여 시공되며 이로 인해 시행 또는 시공자에게 이의를 제기할 수 없음.
- 각종 홍보, 인쇄물(카탈로그 등)에 표시된 컴퓨터그래픽(도로, 학교 등) 및 마감재(규격, 재질, 디자인, 색상 등), 견본주택 내 전시모형(건축물, 조경, 시설물, 단위호·실 등)은 개략적인 이해를 돕기 위한 자료이며 현장여건 및 지구단위계획의 변경, 허가관청 및 국가시책에 따라 변경될 수 있으며, 이와 관련한 사업주체의 책임은 없음. 견본주택 방문 및 계약 전에 반드시 확인하여 주시기 바람.
- 광역교통 및 철도, 지하철 등 교통망은 국가기관, 지방자치단체에서 계획하여 진행하는 사항으로 일부 변경되거나 취소될 수 있으며, 또한 개통 지연 등이 발생할 수 있음.
- 단지 외부의 주변 도로의 경사도 및 도시계획도로의 레벨조정으로 인하여 본 건물의 레벨 차이가 있을 수 있으며, 단지 내 도로의 경사도는 시공 중 주변도로의 경사도 및 레벨에 순응하여 도로 경사도 및 도로 접속이 원활하게 이루어지도록 지반레벨(계획고)이 현장여건에 맞게 일부 조정되어 설계변경 될 수 있고, 단지 경계부는 도로와의 높이 차이가 있을 수 있음.
- 준공 전후 개인 또는 임의단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 단위호실 내,외 및 공용부분 시설물 등의 추가 또는 변경을 요구할 수 없음.
- 취득세는 납부원인이 발생한날(통상 잔금납부일)로부터 60일 이내에 납부하여야 하며, 이와 관련한 사항은 관할 세무과에 문의하시기 바람.
- 건물 내 차량 진출입을 위한 주차장 출입구는 사용승인 후 도로법에 의거 점용료가 부과될 수 있으며, 점용료의 납부 주체는 입주자 부담입니다.
- 분양 홍보를 위한 CG 및 모형에는 이해를 돕기 위해 가구와 벽체사이 이격거리 없이 간략히 표현하였습니다.
- 견본주택에 제시된 마감재 및 제품들은 자재의 품절, 품귀, 생산중단, 제조회사의 도산 등의 부득이한 경우와 사업자의 시공여건 또는 신제품의 개시에 따라 본공사시 동질 또는 동급(타사 제품 포함)으로 시공될 수 있음.
- 창호류(샤시, 목창호 등), 가구류(주방가구, 일반가구, 선반가구, 욕실가구, 샤워부스 등)는 후입찰 품목으로 본공사시 업체가 선정되므로 동등 유사제품으로 설치됩니다.
- 본공사 시 석재 등 천연소재 자재의 경우 천연재료의 특성상 견본주택과 일부 상이한 색상과 무늬가 설치 될 수 있음.
- 각 면적별 분양되는 단위세대의 마감재의 색상 및 제품은 차이가 있으므로 필히 견본주택에서 확인하시기 바람.
- 업무시설(오피스텔) 내부 가구 설치 부위의 비 노출면은 별도 마감재가 시공되지 않으며, 다음 각 호 등임.
- 업무시설(오피스텔) 싱크대 주방가구 상판은 인조대리석 자재의 특성상 이음부위가 육안으로 보일 수 있음.
- 업무시설(오피스텔) 주방가구 및 수납공간은 실제 시공 시 사용성 개선 등을 위하여 일부 변경될 수 있으며, 업무시설(오피스텔) 싱크대 하부장에 온수 분배기 및 배관 설치로 실제 사용공간이 협소 할 수 있음.(분배기가 필요한 면적의 호실에만 해당됨.)
- 실별 치수에는 천정몰딩이나, 하부걸레받이, 마루판의 치수는 포함되지 않으므로 입주 시 실측을 통하여 가구배치 계획하시기 바람.
- 거실 및 복도 등에 벽지 외의 두께가 있는 마감재(가구, 인테리어 판넬 등)의 마감으로 인하여 안목길이가 줄어들 수 있음.
- 업무시설(오피스텔) 급수, 급탕, 냉·난방 계량기 및 전기 계량기는 원격 검침 방식이며, 세대 월패드로 표시된 검침량은 실제 검침량과 차이가 있을 수 있음.
- 업무시설(오피스텔) 화장실 천정에 설치되는 점검구의 크기와 설치 위치는 타입별, 층별로 상이할 수 있음.
- 본 공사 시 세대 각 배선 기구류의 설치 위치는 마감치수 및 사용자 편의를 고려하여 견본주택과 다르게 변경 시공될 수 있음.
- 세대 외부 창호 나누기, 크기, 사양 등은 견본주택을 기준으로 적용하되 시공 여건에 따라 동급 또는 동급 이상으로 일부 변경될 수 있으며, 창호상세 및 세부치수, 부속철물 등은 제작사에 따라 상이할 수 있음.
- 세대 내부 창호 형태, 크기, 창호 주변 벽체길이 및 문의 열림 방향은 입주민의 편의성 확보나 품질향상을 위해 일부 변경될 수 있음.
- 화장실 문턱 높이는 물 넘침을 방지하기 위함이며 욕실화의 높이와는 상관이 없음. (문 개폐 시 걸릴 수 있음)
- 견본주택은 분양 후 일정기간 공개 후 폐쇄 또는 철거하며, 이 경우 전시세대를 촬영하여 보관할 예정입니다.
- 업무시설(오피스텔) 내부 경계벽을 임의로 철거하여 분할 사용할 수 없음. 이 사항은 추후 입주자 관리규약에 명시 될 예정이며, 이에 이의를 제기 할 수 없음.
- 각 주동 주출입구, 홀, 지붕 등의 공용구간은 입주자 개인이 점용하여 사용할 수 없으며, 점용에 의한 무단사용으로 인한 피해발생 책임은 입주자에게 있음.
- 광고용 조감도, 투시도, 모형, 기타 광고 대행사 등이 제공한 각종 서류 등에서 상이한 사항이 발생할 수 있고, 또는 관련법이나 허가조건 이행을 위해 재활용 분리수거 공간 등 각 종 시설물의 위치가 변경될 수 있음을 인지하고 이에 일체의 이의를 제기할 수 없음.
- 시공사의 보증에 따라 수분양자가 금융기관으로부터 대출받은 대출금이 있고, 계약이 해제되는 경우, 수분양자는 대출금을 대출기관에 상환하여야 하며, 수탁자는 수분양자에게 반환하여야 할 공급대금에서 대출금과 위약금 및 연체료를 우선 공제한 후 그 잔액을 반환할 수 있다. 단, 수분양자가 납부한 공급대금이 위약금, 대출이자(연체료 포함) 및 대출원금을 합한 금액보다 부족할 경우, 수분양자는 그 부족한 금액을 별도로 수탁자에게 즉시 납부하여야 함.
- 지상1층 판매시설 전면 조경 플랜터는 현장 여건에 맞게 일부 변경될 수 있음.
- 지상에 노출된 D.A(환기구), 천창 등의 구조물은 이용자동선 및 환경권 향상을 위해 분산배치하여 위치, 개소, 형태, 크기 등의 변경이 있을 수 있으며, 그에 따라 주차구획의 이동이 있을 수 있음.
- 지하주차장 내의 경사로에 위치한 보행자동선의 콘크리트벽체는 보행자의 안전을 위해 일부 투시형 난간으로 변경될 수 있음.
- 청약신청자는 본 입주자 모집공고 및 유의사항을 신청 전에 완전히 숙지하여야 하며, 이를 숙지하지 못한 책임은 신청자에게 있음.
- 본 공고는 편집 및 인쇄과정상 착오가 있을 수 있으니, 의문사항에 대해서는 견본주택으로 문의하여 주시기 바람.
- 본 공고에 명시되지 않은 사항은 관계법령에 의함.
- 사용검사 때와 달리 입주 후 교통량 증가 등 주변여건 변화로 소음이 심화 될 수 있으며, 이로 인한 사업주체, 시공사와 행정청에 이의제기 및 보상 요구를 할 수 없음.
- 건축물의 기초 및 구조는 굴토 후 지내력 검사 결과 및 현장여건에 따라서 변경될 수 있음.

Ⅵ 설계관련 주요사항

※ 다음과 같은 설계관련 주요사항을 청약 전에 반드시 확인숙지하기 바라며, 추후 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없음.

▣ 설계관련 유의사항

- 면적은 소수점 이하까지 표현되므로 면적 계산상 각 용도별 면적이 소수점 이하에서 오차가 발생할 수 있기 때문에 연면적과 전체 계약 면적과는 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있으며 이 부분에 대해서는 이의를 제기하지 않으며, 소수점 이하면적 변동에 대해서는 금액을 정산하지 않기로 함.
- 본 건물은 건축구조설계기준(KBC2016)에 따라 내진능력등급 Ⅶ-0.197g로 계획 됨.
- 주변 부지의 개발 및 건축에 따른 소음, 진동, 분진, 전자파, 전자기장애 등이 발생할 수 있으며, 이로 인한 제반 환경의 변경으로 일조권, 조망권 등의 침해가 발생 할 수 있으니 주변 개발 현황을 면밀히 확인 후 계약 체결하여야 하며, 이로 인하여 향후 이의를 제기할 수 없음.
- 본 오피스텔은 건축법 등의 관계법령을 준수하였으며, 단지 내외 인접한 건물들과 건물의 입면 장식, 각종 시설물 등으로 인하여 일조권 및 조망 등의 환경권 침해가 동 · 호수별 위치에 따라 상이하게 발생할 수 있으며, 이에 관하여 사업주체에게 이의를 제기할 수 없음.
- 각종 인쇄물에 표현된 옥상 옥탑부, 주동형태, 창호형태, 측벽디자인, 외부색채, 외벽로고사인, 외벽마감, 식재, 바닥포장, 단지내조경, 어린이 놀이터 등의 계획은 소비자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 인허가 과정이나 실제 시공 시 현장 여건 등에 따라 일부 변경될 수 있음.
- 홍보용 이미지 및 모형 등에 표시되는 주변단지 및 건물, 시설물의 내용은 소비자의 이해를 돕기 위하여 예정된 내용을 임의 제작한 내용으로 이 공급계약 체결 현재의 상황과 다르거나 향후 내용이 변경될 수 있음을 인지하시기 바라며, 이에 대하여 추후 이의를 제기할 수 없음.
- 모형, 카달로그, 팜플렛 등 각종 인쇄물 및 조감도, 조경배치도, 시설물, 이미지 등은 개략적인 이해를 돕기 위한 것이므로, 제작 및 그래픽 표현의 한계로 인하여 실제 시공과는 다소 차이가 있을 수 있으며, 시설물의 위치와 규모 및 색채는 측량결과 및 각종평가 심의 결과에 따라 다소 변경될 수 있음.
- 계약 체결 시 평면도, 배치도, 현장여건 및 주변환경 등 현황관계를 확인하고 계약을 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로 인해 발생한 피해에 대해 사업주체에게 이의를 제기할 수 없음.
- 실 대지의 측량결과, 관련법규의 변경, 인허가의 변경, 성능개선을 위한 설계변경 등에 따라 본 계약건물의 견본주택, 건축물의 배치구조, 단지 내 도로선형, 조경(수목, 시설물, 포장 등), 동호수별 위치, 단지 레벨차에 따른 옹벽의 형태 및 위치, 드라이에어리어(D/A), 각종 인쇄물과 모형도상의 구획선 및 시설물의 위치, 설계도면 등의 표시, 대지지분 및 평형 계약면적 등이 계약체결일 이후 입주 시까지 일부 변경될 수 있으며, 공급대금에 영향을 미치지 않음. 단, 최초 입주자모집공고일 이후 사업지구의 대지면적의 차이가 발생할 경우 증가면적은 사업주체가 부담토록 하고, 감소될 경우 그 잔액은 전체 전용면적에 세대별 주거전용면적 비율로 입주자에게 반환함.(단, 소수점 이하 면적 변경에 대해서는 차후 정산하지 않기로 함)
- 건폐율, 용적률, 주차대수 및 조경면적은 법적인 규정 내에서 일부 변동이 발생할 수 있음.
- 단지 둘레에 도시계획도로가 계획/개설되어 있으며 이에 따라 도로에 인접한 주동의 일부 세대의 경우 소음 및 진동 등이 발생할 수 있으므로 계약 전 반드시 확인하여야 하며, 이로 인한 일체의 이의를 제기할 수 없음. 또한 대지 주위의 도시계획도로에 대한 사항은 도시계획상 상위계획 및 최종 측량 성과도에 따라 도로 위치, 폭, 경사도, 레벨계획, 바닥마감 등이 다소 변경될 수 있음.
- 단지 차별화 및 성능 개선, 교통영향평가에 의한 교통개선대책의 반영으로 인하여 대지 주위 도로 폭, 단지 내 도로선형, 시설물의 위치, 단지 레벨차에 따른 형태 및 위치 등이 변경될 수 있고, 이에 따른 설계변경이 있을 수 있음.
- 단지 경계부는 도로와의 높이 차이가 있을 수 있음.
- 단지와 외부 도로 사이의 경계는 행정관청의 지침 또는 단지 차별화 계획에 따라 설치여부, 설치구간, 재질 및 형태 등이 변경될 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- 대지경계 및 면적이 최종 확정측량 성과도에 따라 변경될 수 있으므로 준공 시 대지경계 및 지적 확정에 따른 대지 면적 정산처리 시 입주자는 동의하여야 함.
- 측량결과에 따라 일부 주동의 위치가 경미하게 변경될 수 있으며 그에 따라 지하층 층고, 주차장 레벨, 램프위치 등이 다소 변경될 수 있음.
- 사업부지내 문화재로 의심되는 유물 또는 온천공 등이 발견될 시 지하구조물 및 토목 옹벽 등의 위치 및 형상 등이 변경되어 설치될 수 있음.
- 본 오피스텔의 쓰레기분리수거장은 지상에 위치(1개소)하고 있으므로 위치 등을 사전에 확인하시기 바라며, 동별 이용자의 편리성을 고려하여 개소 및 크기가 변경 될 수 있음.
- 일부 부대복리시설(생활폐기물보관함, 주차장 등)의 경우 지하층에 위치함에 따라 자연채광 및 자연환기에 어려울 수 있음.
- 단지 내 조경, 조경수 식재는 시공 시 단지조화 등을 고려하여 설치나 위치가 변경될 수 있고, 관계기관의 요청 또는 설계변경에 따라 조경선형, 포장, 조경시설물의 색채, 형태, 재료, 위치 등이 변경될 수 있음. (단, 규격이나 수량의 변경이 있을 시 당초 계획보다 동등이상으로 시공됨.)
- 주동 1층 현관홀의 출입동선, 자동문의 위치, 경사로의 위치, 우편물 수취함 위치 등은 특화설계 및 시공시 변경될 수 있음.
- 각 세대별 현관 전면은 승강기 및 계단실 설치에 따라 채광이 부족한 세대가 있을 수 있으므로 계약 전에 견본주택에서 확인하시기 바람.
- 단지 내 각종 시설물(부대시설, 조경시설, 도로포장 등)로 인하여 발생되는 유지, 관리 및 운영에 관한 일체비용은 입주자 부담임.
- 발전기 가동 시 발전기 드라이에어리어(D/A)에 의한 인접세대 및 보행자에게 소음, 진동, 매연 등으로 인한 불편함이 발생할 수 있으며, 위치 및 설치 개소는 실제 시공 시 일부 변경될 수 있음.
- 옥탑구조물, 공청 및 위성안테나, 피뢰침, 태양광발전설비, 소방용 고가수조 등의 시설물이 설치될 수 있으며, 일부 동· 일부 층은 아파트 외벽에 측뢰용 피뢰침이 시공되고, 이에 대해 이의를 제기할 수 없음.
- 모형 및 조감도 등에 표현된 외벽의 줄눈 형태는 실제와 다를 수 있음.
- 외부의 색채계획 및 경관조명 계획, 외벽 장식물, 옥외시설물 등은 향후 상위 지침변경 및 인·허가 과정 중 입주자 동의 없이 변경될 수 있음
- 주동 옥탑이나 외벽에 경관조명, 조형물 및 단지로고 사인물 등이 설치될 수 있어 일부 세대의 조망 등에 영향을 미치거나 눈부심이 발생할 수도 있으니 이에 대해 이의를 제기할 수 없으며, 운영, 유지, 보수 등에 대한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 함
- 입면 마감재 종류에 따른 입면 돌출에 차이가 있으며, 모형과 차이가 있을 수 있음.
- 단지 우·오수 배관은 옥외배관 최종검토 결과에 따라서 실 시공 위치 및 개소가 조정 및 변경될 수 있음. 실내 점검구는 설비공사 등의 유지관리를 위해 수량이 증감될 수 있으며, 사양, 위치도 변경될 수 있음.
- 통신실의 Work Group Switch Hub, 광분배기 등은 기간사업자 제공 분으로 사업주체에 설치를 요구 할 수 없음.
- 이동통신용 안테나 및 중계시설은 기간사업자 공사분으로, 장비 설치위치 및 설치수량은 기간사업자의 통신환경 및 정책에 따라 변동 될 수 있으며, 이에 대하여 에 요청할 수 없음.
- 계약 체결시 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 최대용량, 운행속도, 탑승인원, 탑승 위치, 부대복리시설 등)은 준공도서에 준하며, 이로 인한 이의를 제기할 수 없음.
- 각 동에 설치된 엘리베이터는 동별 형태 및 층수에 따라 속도 및 사양이 다를 수 있고, 엘리베이터 기계실 및 승강로에 인접한 세대는 소음 및 진동 등의 생활권이 침해될 수 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없음.
- 공용부 공간을 임의로 전용할 수 없습니다. 특히 세대현관문 앞 EV홀 전실 등은 사유할 수 없음.
- 주차장과 각 동을 연결하는 통로공간과 지하부분 엘리베이터 홀, 계단실은 습도 및 온도차에 의해 결로가 발생할 수 있음.
- 주차장은 동선·기능·성능 개선 및 인허가 과정에서 관계기관 협의에 따라 본 공사 시 용도, 규모, 구조, 동선, 디자인, 재료 등이 일부 변경될 수 있음.
- 주차장과 엘리베이터 홀이 직접 연결되나 동별로 주차장 접근성 차이가 날 수 있음.
- 주차장에서 엘리베이터 홀로 출입하는 통로는 동별 구조적 조건(통로폭 등)이 상이할 수 있으며, 이에 따른 출입문 크기가 다를 수 있음.
- 주차장으로 외부에서 비, 눈 유입이 있거나 바닥을 청소하는 경우 등으로 인해 주차장 바닥에 물이 고일 수 있음.
- 주차장의 주차대수와 주차구획은 현장 여건에 따라 시공 시 변경될 수 있음
- 주차장의 일부 주차로는 주동 구조물 하부를 이용함에 따라 기둥이 노출될 수 있음.
- 주차장 출입구 및 소방용 비상차로, 단지 출입구에 인접한 세대는 차량소음, 경보음, 야간 차량불빛, 공회전에 의한 매연 등의 각종 환경권 침해가 발생할 수 있음
- 지하 및 지상 PIT층은 지반현황 등에 따라 레벨 및 평면, 구조형식이 변경될 수 있으며 지하주차장 및 기타공용면적에 포함되지 않는 피트는 입주 후 임의로 변경하여 사용될 수 없음.
- 단지 내 전기공급을 위한 한전 시설물(전주, 변압기, 개폐기 패드 등) 및 통신사업자 시설물이 동 주변 지상에 설치되어 일부 세대에서 보일 수 있고, 해당 설비 및 전력맨홀, 통신맨홀 등의 위치와 외부 배관 인입위치는 한국전력, KT 또는 기간 통신사업자와의 협의 후 변경될 수 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없음.
- 향후 관리 안전상의 이유로 옥상출입이 불가능 할 수 있음.
- 각종 기계설비 덕트 배관 및 전기통신용 케이블 트레이 등의 경로는 주차장 상부공간을 공동 사용하며 배관배선이 노출됨.
- 오피스텔의 특성상 층간, 세대 간 소음피해 등이 발생할 수 있음.
- 저층 일부 세대는 조경용 수목으로 인한 일조권, 조망권 침해가 발생할 수 있음.
- 저층 세대의 경우 동 출입구 형태에 따라 동 현관 및 장애인 경사로 설치에 따른 시각적 간섭이 발생될 수 있음.
- 저층 일부 세대는 판매시설 및 근린생활시설 전기공급을 위한 한전 시설물(전주, 변압기, 개폐기 패드 등) 및 통신사업자 시설물이 지상에 설치되므로 세대에서 조망 될 수 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없음.
- 저층 일부 세대는 판매시설 및 근린생활시설의 에어컨 실외기 및 급배기 환기팬, 주차장, 기계실, 전기실 등 지하 부속실의 지상 급배기 환기휀의 위치에 따라 소음, 진동, 냄새 및 해충 등에 의한 생활환경에 불편을 초래할 수 있음.
- 단지 내 공공장소인 휴게공간과 필로티, 어린이놀이터 등에 의해 인접 세대에 생활소음 피해, 실내투시로 인한 사생활 침해 등이 발생할 수 있음.
- 주/부 출입구를 제외한 보행 출입구는 현장상황 및 기반시설 설치계획에 따라 조정될 수 있음.
- 경비실의 위치는 교통통제의 편리성 및 효율성을 위하여 공사 중 이동하여 설치될 수 있으며 보행 동선상에 설치되는 계단, 장애인램프 등의 배치 및 형태가 일부 변경될 수 있음.
- 지상1층 판매시설 전면 조경 플랜터는 현장 여건에 맞게 일부 변경될 수 있음.
- 지상에 노출된 D.A(환기구), 천창 등의 구조물은 이용자동선 및 환경권 향상을 위해 분산배치하여 위치, 개소, 형태, 크기 등의 변경이 있을 수 있으며, 그에 따라 주차구획의 이동이 있을 수 있음.
- 지하주차장 내의 경사로에 위치한 보행자동선의 콘크리트벽체는 보행자의 안전을 위해 일부 투시형 난간으로 변경될 수 있음.
- 단지 내부에는 어린이 놀이터 시설물이 배치되어 있으며, 현장 여건에 맞게 디자인 변경이 될 수 있음.
- 전기실/기계실/발전기실/방재실/MDF실은 주거시설(공동주택), 비주거시설(업무시설 및 근린생활시설) 구분하여 각각 설치함.

▣ 단위세대 유의사항

- 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가전제품(김치냉장고, 냉장고, 세탁기 등), 가구 등이 폭, 높이 등의 차이로 인하여 배치 불가할 수 있으니 유의 바람.
- 견본주택에 단위세대가 건립되지 않는 주택형의 내부 치수 및 마감재의 사양, 각종 가구 및 설비 등은 견본주택에 단위세대가 건립되는 주택형과 상이할 수 있으며, 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없음.
- 견본주택에 제시된 마감재 및 제품들은 자재의 품절, 품귀, 생산중단, 제조회사의 도산 등의 부득이한 경우와 사업자의 시공여건 또는 신제품의 개시에 따라 본공사 시 동질 또는 동급의 제품(타사 제품 포함)으로 시공됨.
- 세대 싱크대 주방가구 상판은 상판 자재의 특성상 이음부위가 육안으로 보일 수 있음.
- 세대 싱크대 하부장에 온수분배기 및 배관 설치로 실제 사용공간이 협소함.
- 본 공사 시 석재류 또는 타일의 나누기는 변경될 수 있음. (주방, 아트월, 욕실, 발코니 등)
- 전기 배선기구류, 조명기구, 전기/통신관련 마감재의 제품사양, 위치, 수량 및 설비 수전 및 배수구의 설치 위치는 현장 여건에 따라 변경 될 수 있음.
- 본 공사 시 배관점검을 위해 점검구가 설치될 수 있음.
- 세대 급수, 급탕, 난방계량기 및 전기계량기는 원격 검침 방식이며, 세대 월패드로 표시된 검침량은 실제 검침량과 다소 차이가 있을 수 있음.
- 세대 내 환기설비는 건축물의 설비기준 등에 관한 규칙에 따라 설치됨.
- 세대 환기설비는 가동 시 소음이 발생할 수 있으며, 세대 간 소음 발생량이 차이가 날 수 있음
- 벽체 내부에는 전기/통신용 배관 및 각종 설비배관(급수, 온수, 환기 등)이 매립되어 있으므로 벽체에 못박음이나 드릴을 이용한 작업 시 안전상의 문제가 발생할 수 있음
- 도시가스 공급을 위하여 부지 내 지역 정압기가 설치 될 수 있으며, 설치위치 및 제반사항은 도시가스 공급업체와의 협의과정에서 변경될 수 있으며, 향후 정압실 건축물 및 부지제공에 대한 계약의 승계 의무가 입주민들에게 있음.
- 거실 및 침실 등의 천장고는 실 시공시 바닥재의 종류에 따라 법정 허용 한도 내에 오차가 발생할 수 있음.
- 바닥에 사용되는 마루자재는 견본주택 및 각종 인쇄물에 표기된 색상 및 무늬와는 실제 또는 제품간 서로 상이할 수 있음.
- 견본주택 천장에 설치된 스프링클러 및 감지기와 벽체에 설치된 경보기 등은 견본주택 자체의 소방시설로서 본공사시 위치와 사양 등이 변경됨.
- 세대 전기분전반은 관련 기준에 따라 노출된 세대복도 또는 침실 등에 설치되므로, 미관을 저해할 수 있고, 이에 대해 이의를 제기할 수 없음.
- 외부 창호의 디자인, 프레임사이즈, 유리 두께와 외장재 등은 제조사 및 외부입면 계획 등에 따라 공사 시 일부 변경될 수 있으며, 세대별, 층별, 위치별로 창호사양(유리, 창틀)이 일부 변경 시공될 수 있음.
- 세대 외부 창호 나누기, 크기, 사양 등은 견본주택을 기준으로 적용하되 시공 여건에 따라 동급 또는 동급 이상으로 일부 변경될 수 있으며, 창호상세 및 세부치수, 부속철물 등이 상이할 수 있음.
- 세대 내부 창호 형태, 크기, 창호 주변 벽체길이 및 문의 열림 방향은 입주민의 편의성 확보나 품질향상을 위해 일부 변경될 수 있음
- 세대 내부 욕실 단차는 바닥 구배시공으로 인하여 다소 차이가 있을 수 있음.
- 욕실 천장내부에 상부세대 배관이 설치되어 배관소음 발생 및 점검구가 설치될 수 있으니 이에 따른 이의를 제기할 수 없음.
- 욕실 문턱높이는 물넘침을 방지하기 위함이며, 욕실화의 높이와 상관없음(문 개폐시 걸릴 수 있음)
- 본 공사 시 세대내 화장실의 천장 높이는 바닥타일의 마감 구배와 천장 내 설비배관 설치 등에 의하여 도면상의 치수와 달리 일부 오차가 발생할 수 있음.
- 거실 및 복도 등에 벽지 외의 두께가 있는 마감재의 마감으로 인하여 안목길이가 줄어들 수 있음.
- 본 오피스텔의 난방방식은 지역난방 방식으로 피트내 난방관련배관이 설치되어 소음 및 진동 등이 발생될 수 있음.
- 외벽 및 세대간 벽 등 단열설치부위의 결로발생으로 인한 하자방지를 위하여 동일한 주택형이라도 부분적으로 벽체구성 및 마감의 바탕이 일부 다를 수 있음.
- 견본주택에 설치된 내 · 외부 창호는 본공사시 업체, 규격, 사양, 열림(개폐)방향 등이 변경될 수 있으며 생활 가구류(침대, 소파 등), 생활 가전류, 일부 침장 및 커튼류, 인테리어 소품 등은 연출용임.
- 동일 주택형의 경우라도 단지내 위치, 층수, 주변시설물 등에 의하여 세대 시야간섭, 일조량, 소음, 에너지소비량, 단열성능 등의 주거조건이 상이할 수 있으므로 견본주택의 모형 및 기타 분양홍보물을 참고하시기 바람.
- 근린생활시설 상부에 오피스텔, 근린생활시설 냉각탑이 설치되며 소음이 발생할 수 있음.
- 동일 주택형의 경우라도 지하 출입구와 지하 엘리베이터 홀의 형태는 동별, 호수별 차이가 있으므로, 계약 전 충분히 확인 후 계약을 체결하기 바람.
- 엘리베이터에 면한 세대의 경우 엘리베이터 운행으로 인한 소음, 진동 등이 발생될 수 있음.
- 본 공사 시 부대복리시설의 동선 및 기능개선, 인허가 과정에서 관계기관 협의 등에 의해 내·외부 디자인과 규모, 구조, 재료, 창호사양 및 규격 등이 일부 변경될 수 있음.
- 어린이놀이터 설치로 이와 인접한 일부 세대는 소음 등 생활의 불편함이 있을 수 있음.
- 본 오피스텔의 모든 세대는 디자인 및 세대내 개방감을 위해 유리난간이 설치됨으로 이삿짐 운반시 엘리베이터를 사용하여야 함.
- 본 오피스텔의 각 실 및 안방도어 등이 도장 마감됨.

▣ 견본주택 유의사항

- 견본주택에 적용된 마감재는 동등의 타제품으로 대체 시공될 수 있음.
- 인허가에 따라 본 공사 진행 중에 색채, 입면, 줄눈, 옥탑 구조물, 조경, 사인물, 경관조명, 난간, 단지 시설물 등이 분양 시 견본주택에 표현된 모형 또는 분양홍보물의 계획과 달라질 수 있음.
- 견본주택에 설치된 온도조절기, 콘센트 및 바닥배수구, 욕실환풍기, 위생도기, 수전류 등의 제품사양 및 위치는 실시공시 다소 변경될 수 있음.
- 견본주택에 설치된 스프링클러 헤드의 위치 및 개수는 본 공사와 무관하며, 실시공시 소방법에 맞추어 설치될 예정임.
- 일부 세대 선택형 평면타입을 적용할 경우 전기 배선기구 및 위치가 달라질 수 있음.
- 견본주택 내에서 확인이 어려운 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 용량, 속도, 탑승위치 등)은 사업계획승인도서에 준하며, 이로 인한 사업주체 및 시공사에 이의를 제기할 수 없음.
- 견본주택은 분양 후 일정기간 공개 후 관계규정에 의거 폐쇄 또는 철거할 수 있으며, 이 경우 철거 전 견본주택 내부의 평면설계 및 마감자재 등은 촬영하여 보관할 예정임
- 분양 시 홍보물 및 실내투시도에 표시된 가전제품 및 인테리어 소품은 소비자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 실제와 차이가 있을 수 있음.
- 견본주택에 설치된 모든 모형은 소비자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 실제와 차이가 있을 수 있음.
- 견본주택에 설치된 스프링클러와 감지기는 견본주택용 소방시설이며, 본 공사시 변경되어 시공될 수 있음.
- 견본주택에 설치된 보조조명, 소파, 커튼, 거실장, 거실테이블, 침대, 책상 등의 이동식 가구, 디스플레이 가전, 액자 및 소품은 세대 연출을 위한 것으로 본 공사시 시공에서 제외됨.

▣ 홍보물 관련

- 각종 인쇄물 및 조감도에 표현된 옥상옥탑부, 주동형태, 창호형태, 측벽디자인, 외부색채, 외벽로고사인, 외벽마감, 식재, 바닥포장, 단지내 조경 및 수공간 등 의 계획은 소비자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 인허가 과정 이나 실제 시공시 현장 여건 등에 따라 일부 변경될 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없음.
- 분양 시에 제시된 조감도, 세대 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능개선과 품질을 제고하기 위하여 본 공사 진행 중에 이루어지는 각종 설계의 변경에 대하여 사업 주체의 결정을 수인하기로 하며, 제반권리를 사업주체에 위탁하며, 이에 이의를 제기할 수 없음.
- 입주자 모집공고 이전 제작, 배포된 홍보물은 사전 홍보 시 이해를 돕기 위한 것으로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있으니 견본주택 방문 후 반드시 확인하시기 바라며, 또한 홍보과정에서 주변환경, 개발계획, 교통여건 등의 계획 또는 예정사항은 추후 관련정책 등의 변화로 변경 가능하오니, 관련사항별 관계기관에 반드시 본인 확인 후 계약을 하여야 하며, 향후 미확인으로 인해 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없음.

▣ 내진성능 및 능력 공개

- 본 오피스텔은 건축법 제48조 제3항 및 제48조의 3 제2항에 따른 내진성능 확보 여부와 내진 능력 공개에 의거 메르칼리 진도 등급을 기준으로 내진능력을 아래와 같이 공개 합니다.

구 분	내진능력(MMI 등급)
내진성능 확보	Ⅶ-0.197g

※ 내진능력 : 건축물이 지진 발생 시에 견딜 수 있는 능력으로, 건축물의 구조기준 등에 관한 규칙 제60조의 2에 따라 산정한 수정 메르칼리 진도등급(MMI등급) 표기

▣ 분양보증 안내

- 분양보증인 : 주택도시보증공사
- 주택도시보증공사의 주상복합주택분양보증(건분법이 적용되는 시설용)약관 내용

구분	보증서 번호	보증금액	보증기간
오피스텔	제01282021-104-0001600호	21,904,500,000원	당해 주상복합주택사업의 분양신고필증 교부일부터 건물소유권보존등기일(사용승인 또는 당해 사업장의 주택과 주택 이외의 시설 전부에 대한 동별사용승인을 받은 경우에 한한다)까지를 말합니다.

▣ 주택도시보증공사의 보증약관중 보증사고·보증기간, 보증채무의 내용 및 보증대상이 아닌 채무 및 잔여입주금 등의 납부

제1조 (보증채무의 내용)

공사는 「주택도시기금법 시행령」 제21조제1항제1호가목에 따라 주채무자가 보증사고로 분양계약을 이행할 수 없게 된 경우에 해당 주상복합주택의 분양이행 또는 환급이행 책임을 부담합니다.

【공사】 주택도시보증공사를 의미합니다. 이하 같습니다.
【주채무자】 보증서에 적힌 건축주 또는 사업주체를 말합니다. 이하 같습니다.
【주상복합주택】 주택 이외의 시설과 주택을 동일건축물에 건축하는 경우의 주택을 말하며, 이 경우 그 주택과 함께 동일건축물에 건축되는 일반에게 분양하는 복리시설(주택 이외의 시설중 오피스텔을 제외한 시설을 말합니다. 이하 "복리시설"이라 함) 및 오피스텔을 포함합니다.
【분양이행】 주택법령에서 정한 주택건설기준 및 해당 사업장의 사업계획승인서 또는 건축허가서, 설계도서에 따라 시공하여 입주를 마침
【환급이행】 보증채권자가 납부한 계약금 및 중도금을 되돌려 줌

제2조 (보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여입주금 등의 납부)

①공사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우(분양권 양도자와 관련하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 있는 경우를 포함)에는 보증채권자에게 보증채무를 이행하지 않습니다.

1. 천재지변, 전쟁, 내란, 그 밖에 이와 비슷한 사정으로 주채무자가 분양계약을 이행하지 못하여 발생한 채무
2. 주채무자가 대물변제 · 허위계약 · 이중계약 등 정상계약자가 아닌 자에게 부담하는 채무

【대물변제】 주채무자의 채권자가 그 채권에 대하여 주채무자가 분양하는 아파트 등에 관한 분양계약을 체결함으로서 변제에 갈음하는 것을 의미합니다.
【허위계약】 분양의사가 없는 자가 주채무자의 자금 융통 등을 돕기 위하여 명의를 빌려주어 분양계약하는 것으로 차명계약을 의미합니다.

3. 보증서발급(주택의 경우에는 입주자모집공고를 말한다) 이전에 분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금

【입주금】 주채무자가 보증채권자로부터 받는 계약금과 중도금 및 잔금을 말합니다.

4. 보증채권자가 입주자모집공고에서 지정한 입주금납부계좌(입주자모집공고에서 지정하지 않은 경우에는 분양계약서에서 지정한 계좌를, 공사가 입주금납부계좌를 변경 · 통보한 후에는 변경된 납부계좌를 말함)에 납부하지 않은 입주금
5. 공사가 보증채권자에게 입주금의 납부중지를 알린 후에 그 납부중지통보계좌에 납부한 입주금
6. 보증채권자가 입주자모집공고에서 정한 납부기일전에 납부한 입주금중 납부기일이 보증사고일 후에 해당하는 입주금. 다만, 공사가 입주금을 관리(주채무자 등과 공동관리하는 경우를 포함)하는 계좌에 납부된 입주금은 제외합니다.
7. 보증채권자가 분양계약서에서 정한 계약금 및 중도금을 넘어 납부한 입주금
8. 보증채권자가 납부한 입주금에 대한 이자, 비용, 그 밖의 종속채무
9. 보증채권자가 입주금의 납부지연으로 납부한 지연배상금
10. 보증채권자가 대출받은 입주금대출금의 이자
11. 보증사고 전에 분양계약의 해제 또는 해지로 인하여 주채무자가 보증채권자에게 되돌려 주어야 할 입주금. 다만, 보증사고 사유와 밀접한 관련이 있는 사유로 보증채권자가 보증사고 발생 이전에 분양계약을 해제 또는 해지한 경우는 제외합니다.
12. 주채무자가 입주자모집공고에서 정한 입주예정일 이내에 입주를 시키지 못한 경우의 지체상금
13. 보증채권자가 제5조의 보증채무 이행청구서류를 제출하지 않거나 제13조의 협력의무를 이행하지 않는 등 그 밖에 보증채권자의 책임있는 사유로 발생하거나 증가된 채무
14. 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 입주자모집공고에서 정한 주택 또는 일반에게 분양되는 복리시설의 분양가격에 포함되지 않은 사양선택 품목(예시 : 홈오토, 발코니샤시, 마이너스옵션 부위, 그 밖의 마감재공사 등)과 관련한 금액. 다만, 사양선택 품목과 관련한 금액이 보증금액에 포함된 경우에는 제외합니다.
15. 주채무자 · 공동건축주(공동사업주체) · 시공자 등과 도급관계에 있는 수급인, 그 대표자 또는 임직원 등 이해관계가 있는 자가 주채무자 · 공동건축주(공동사업주체) · 시공자 등에게 자금조달의 편의를 제공하기 위하여 분양계약을 체결하여 납부한 입주금
16. 주채무자 · 공동건축주(공동사업주체) · 시공자 또는 그 대표자 등이 보증채권자에 대한 채무상환을 위하여 납부한 입주금
17. 주채무자·공동건축주(공동사업주체)·시공자 또는 그 대표자 등으로부터 계약금 등을 빌려 분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금

②공사가 제6조에 따라 분양이행으로 보증채무를 이행할 경우에는 보증채권자는 잔여입주금 및 제1항 제4호부터 제6호까지에 해당하는 입주금을 공사에 납부해야 합니다. 다만, 제1항 제6호에 해당하는 입주금 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 잔금은 그렇지 않습니다.

1. 사용승인일(사용검사일) 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고를 알리기 전까지 납부한 잔금
2. 임시사용승인일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고를 알리기 전까지 납부한 잔금 중 전체 입주금의 90퍼센트 이내에 해당하는 잔금

【보증채권자】 보증서에 기재된 사업에 대하여 주택법령 및 「주택공급에 관한 규칙」을 준수하여 주채무자와 분양계약을 체결한 자(분양권 양수자를 포함)를 말합니다. 다만, 법인이 주택을 분양받는 경우에는 주택분양계약 이전에 그 주택분양계약에 대하여 공사에 직접 보증편입을 요청하고 동의를 받은 법인만 보증채권자로 봅니다. 이하 같습니다.

제4조 (보증사고)

①보증사고란 보증기간 내에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 인하여 사회통념상 주채무자의 정상적인 주상복합주택분양계약(이하 "분양계약"이라 함) 이행을 기대하기 어려운 상태를 말합니다.

1. 주채무자에게 부도 · 파산 · 사업포기 등의 사유가 발생한 경우
2. 감리자가 확인한 실행공정률이 예정공정률(주채무자가 감리자에게 제출하는 예정공정표상의 공정률을 말함. 이하 같음.)보다 25퍼센트P 이상 부족하여 보증채권자의 이행청구가 있는 경우. 다만, 입주예정자가 없는 경우에는 이행청구를 필요로 하지 않습니다.
3. 감리자가 확인한 실행공정률이 75퍼센트를 넘는 경우로서 실행공정이 정당한 사유 없이 예정공정보다 6개월 이상 지연되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우
4. 시공자의 부도 · 파산 등으로 공사 중단 상태가 3개월 이상 지속되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우

【보증기간】 해당 주상복합주택사업의 입주자모집공고 승인일(복리시설의 경우 보증서 발급일을 말한다)부터 건물소유권보존등기일[사용승인(사용검사) 또는 해당 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용승인(동별사용검사)을 받은 경우에 한함]까지를 말합니다. 이하 같습니다.

②보증사고일은 공사가 제1항 각 호의 사유로 사고 안내문으로 알리면서 다음 각 호 중에서 보증사고일로 지정한 날을 말합니다. 이 경우 공사는 보증서에 적힌 사업의 입주자모집공고를 한 일간지(공고를 한 일간지가 2개 이상인 경우에는 그 중 1개 일간지를 말함)에 실어 통보에 갈음할 수 있습니다. 이하 같습니다.

1. 제1항 제1호의 경우에는 부도 · 파산일, 사업포기 관련 문서접수일 등
2. 제1항 제2호에서 제4호의 경우에는 보증이행청구 접수일

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

※ 분양계약자는 사업주체의 부도 · 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의함

【보증채권자】 보증서에 기재된 사업의 주택 이외의 시설에 대하여 건축물의 분양에 관한 법률(이하 "건분법"이라 합니다)을 준수하여 주채무자와 분양계약을 체결한 자(분양권 양수자를 포함합니다) 를 말합니다.

▣ 감리회사 및 감리금액

(단위 : 원/ 부가가치세 포함)

구 분	건축감리	전기감리	소방감리	통신감리
회 사 명	(주)목양종합건축사사무소	(주)갑인엔지니어링	(주)신화에프이원	
감리금액	1,506,340,000	498,672,170	134,750,000	150,150,000

▣ 분양사업자(사업주체 및 시공회사, 분양대행사 등)

구 분	사업주체	시 공 사	분양대행사	비 고
상 호	(주)하이아트	(주)금강주택	(주)컬리넌홀딩스	
주 소	서울특별시 강남구 테헤란로 419, 비1층 1호 (삼성동, 삼성금융프라자)	서울시 강남구 봉은사로 304 (역삼동, 금강빌딩)	경기도 성남시 분당구 판교로 255번길 9-22, 6층 610호	
등 록 번 호	110111-3687253	110111-0313314	110111-2912388	

▣ 부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률에 따른 광고 및 표시사항

- 등록업자 : ㈜금강주택
- 주된 영업소 : 서울 강남구 봉은사로 304
- 부동산개발업 등록번호 : 서울 080319 (2008.05.19.)
- 사업방식 : 토지소유자와 공동개발
- 소유권에 관한사항 : 토지소유자와 공동개발
- 소유권 이전형태 : 잔금완납시 개별등기
- 화성시청(2020-주택과_주택건설사업계획승인_09) 2020.09.04 허가완료

▣ 견본주택 위치 및 분양안내

- **견본주택 : 경기도 화성시 오산동 967-2620 동탄역 금강펜테리움 더 시글로 견본주택**
- **분양안내 인터넷 홈페이지 : www.dt-siglo.co.kr**
- **분양문의 : 1600-0255**

※ 본 공고는 편집 및 인쇄과정 상 착오가 있을 수 있으니 의문사항에 대하여는 당사 견본주택 내 견본주택에 문의하여 주시기 바람. ※ 본 공고와 분양계약서상 내용이 상이할 경우 분양계약서를 우선 적용합니다.