DMC가재울아이파크 오피스텔 분양광고

청약Home	구글플레이스토어	애플앱스토어
	청약Home 앱 설치 바로가기	

■ **[견본주택 운영관련 유의사항]**

◎ 견본주택 방문 시 아래 사항을 준수하지 않을 경우 입장이 제한됩니다.
- 기타 진행요원의 안내에 따르지 않는 경우
- 기타 견본주택 운영 절차를 준수하지 않은 경우

※ 사업주체가 고지한 기간 및 운영시간 외, 견본주택 방문이 불가합니다.
※ 정부정책에 따라 견본주택 관람, 공급계약체결 등 일정이 변경될 수 있으며, 변경될 경우 개별통보 예정입니다.
※ 대표전화(1811-6062)를 통해 분양 광고와 관련하여 자세한 안내를 위해 상담을 실시하고 있으나, 간혹 모든 상담원이 상담 중으로 다소 대기시간이 길어질 수 있습니다.
※ 전화상담 시 신청자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대하여 정확하지 않은 정보전달로 인해 청약관련 착오 안내가 이루어질 수 있으니 이점 유의하시기 바라며, 청약과 관련된 전화상담은 청약 신청 시 참고자료로만 활용해 주시기 바라며, 청약신청 시 분양광고를 통해 청약자격 등을 숙지하시어 관련 서류를 확인하신 후 신청하시기 바랍니다. (청약자격 미숙지, 착오 신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니 불이익을 당하는 일이 없도록 유의하시기 바람)

■ 한국부동산원 청약콜센터는 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 책임**이 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 모두 분양광고일(2023.12.26.) 기준입니다.

■ 인터넷 청약접수 및 전산추첨 : 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제7조의2 제2항에 따라 청약접수 및 분양받을 자의 선정에 관한 업무를 한국부동산원에 의뢰하여 인터넷 청약을 원칙으로 하여 전산추첨의 방법으로 입주자를 선정합니다.

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

■ 본 오피스텔은 청약통장 및 순위와 무관하며, 당첨되더라도 당첨자 관리, 재당첨 제한 등은 적용되지 않습니다.

■ 중복청약 유의사항 : 타입 관계없이 1인당 1실(건) 청약 가능하며, 동일인이 2실(건) 이상 중복 신청하는 경우 청약신청 전부가 무효 처리되므로 유의하시기 바랍니다.

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

■ 「인지세법」 제3조제1항제1호 및 같은 법 시행규칙 제3조에 의거하여 오피스텔 공급계약서와 권리의무승계(전매)계약서는 인지세법 상 '부동산 소유권 이전에 관한 증서'로서 과세대상이므로 분양계약(전매 포함) 체결일이 속하는 달의 다음달 10일까지 과세기준에 해당하는 인지세를 납부하여야 합니다. 기재금액은 「부동산거래신고에 관한 법률」 제3조와 같은 법 시행령 제2조에 따른 부동산거래 계약서에 기재된 실지거래가격(분양대금과 프리미엄을 합한 금액)으로 등기원인서류로 등기소에 제출하기로 한 계약서에 전자수입인지를 첨부하여야 합니다.
- 본 오피스텔의 공급계약 체결과 관련한 인지세 등 제세공과금은 계약체결 시 계약자가 전액 부담하여 직접 납부하여야 하며, 이를 납부하지 않을 경우 가산세 등이 발생할 수 있다는 점을 양지하시기 바랍니다. (수입인지 사이트 (www.e-revenuestamp.or.kr/) 또는 우체국, 은행에서 전자수입인지 구입 가능)
- 세액(기재금액 기준) : 1억원 초과~10억원 이하 15만원, 10억원 초과 35만원

※ 계약체결 이후 기타사유로 계약이 취소될 경우 사업주체에 인지세 환불을 요구할 수 없으니 이점 양지하시기 바랍니다.

■ 잔여호실 분양 : 정당계약 이후 미계약 잔여호실은 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제9조 제2항에 의거 수의계약으로 분양 될 예정입니다.

■ 부동산 거래신고 의무 : 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 의거 계약체결일로부터 30일 이내 관할 소재지의 시장.군수 또는 구청장에게 공동으로 부동산거래신고 하여야 합니다. 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	2024년 1월 2일(화)	2024년 1월 5일(금) 16:00 이후	2024년 1월 8일(월) 1일간 (10:00~17:00)
방 법	인터넷 청약 (09:00 ~ 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	DMC가재울아이파크 견본주택 (서울특별시 강남구 영동대로 430)

※ 스마트폰앱 : **구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색**

- 스마트폰앱을 이용하여 청약할 경우에는 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 공동인증서를 해당앱으로 미리 저장하시거나 금융인증서, 네이버인증서, KB국민인증서, 토스인증서를 발급받으시기 바랍니다. 청약 당일 인증서 설치 문제로 청약이 곤란할 경우에는 PC를 이용하여 주시기 바랍니다.

※ 한국부동산원에서 운영하는 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 청약 신청자의 편의를 위하여 인터넷 청약서비스를 시행하고 있으며, 아래와 같이 인증서 로그인이 가능하오니 서비스 이용시 참고하시기 바랍니다.

청약신청 구분	공동인증서(舊 공인인증서)	금융인증서(YESKEY)	네이버인증서	KB국민인증서	토스인증서
오피스텔	○	○	○	○	O

■ 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 서대문구청 주거정비과 - 11431호(2023.06.01.)로 분양신고

■ 본 건축물은 서대문구청-2017-도시환경사업시행인가-1호(2017. 09. 04.)를 통해 건축허가를 받은 건축물임

■ 공급위치 : 서울특별시 서대문구 남가좌동 289-54번지 일대

■ 공급대상물

- 대지면적 : 사업부지 9,824.00 ㎡
- 건축물 연면적 : 전체 건축물 연면적 59,388.9358㎡ 중 오피스텔 5,904.3745㎡
- 본 건축물은 업무시설(오피스텔), 아파트, 판매시설이 복합 계획됨
- 건축물 층별 용도 : 지하3층~지하1층(주차장, 기계전기실, 재활용품보관소 등), 지상1층~지상2층(판매시설, 주민공동시설), 지상3층~지상5층(오피스텔)
- 공급규모 : 지하 3층~지상 27층 3개동(오피스텔 지상 3층~5층) 총 77실 중 일반공급 3실
- 주차대수 : 총 503대(아파트 349대, 오피스텔 55대, 판매시설 95대, 노유자시설 4대)

■ 내진설계 등급 : 본 시설은 건축법 제48조 제3항에 따라 내진성능을 확보한 시설입니다.

- 내진능력 관련 : 본 건축물은 내진설계기준(KDS 17 00 00)에 따라 설계되었고, '건축물의 구조기준 등에 관한 규칙'에 따라 내진능력은 MMI등급 진도 VII(0.197g) 로 산정됩니다.
  (건축물 분양에 관한 법률 시행령 제8조제1항 참조)

■ 입주예정일 : 2025년 11월 예정(입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며 정확한 입주일정은 추후통보)

■ 「교육환경 보호에 관한 법률」 제8조에 따른 교육환경보호구역 설정 여부 : 해당없음

■ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 다른 법령 등에 따른 용도지역, 용도지구 및 용도구역 : 일반상업지역, 지구단위계획구역

■ 사업주체 : 가재울8재정비촉진구역 재개발정비사업조합

■ 시공업체 : 에이치디씨현대산업개발 주식회사
■ 분양대행사 : ㈜루트이앤씨
■ 분양대금 관리자 : 가재울8재정비촉진구역 재개발정비사업조합, 에이치디씨현대산업개발 주식회사
■ 분양대금의 관리자와 매도자와의 관계 : 관리형 토지신탁 계약에 따라 분양하는 사업장으로 분양대금 관리자와 매도자가 동일함
■ 건축물은 오피스텔과 아파트 및 판매시설이 공동으로 사용하는 복합건축물로서, 인허가(교통영향평가)사항에 따라 주차장 면적은 각 용도별 계획주차대수 비율로 배분하여 계약면적에 포함되므로 이를 확인하시기 바랍니다

■ 공급대상 및 공급면적(오피스텔)

(단위:㎡,실)

타 입	공급호실(수)	공급면적(㎡)			공용면적(㎡)		계약면적	대지지분
		전용면적	공용면적	소 계	기타공용	주차장		
A	1	29.9833	13.5947	43.5780	4.6740	25.1651	73.4171	12.1445
A2	1	29.5101	13.5313	43.0414	4.6002	24.7680	72.4096	11.9779
B1	1	30.9435	13.7947	44.7382	4.8236	25.9710	75.5328	12.4945

■ 공급금액 및 납부일정

(단위 : 원,실)

타입	공급호실	구분	총 분양금액				계약금(10%)		중도금(60%)						잔금(30%)
			대지비	건축비	부가세	합계	계약시	계약후 1개월이내	1차(10%) (2024.04.15.)	2차(10%) (2024.04.15.)	3차(10%) (2024.04.15.)	4차(10%) (2025.02.17.)	5차(10%) (2025.04.15.)	6차(10%) (2025.07.15.)	입주시
A	1	-	209,208,697	133,355,790	13,335,573	355,900,000	10,000,000	25,590,000	35,590,000	35,590,000	35,590,000	35,590,000	35,590,000	35,590,000	106,770,000
A2	1	-	201,802,039	128,634,510	12,863,451	343,300,000	10,000,000	24,330,000	34,330,000	34,330,000	34,330,000	34,330,000	34,330,000	34,330,000	102,990,000
B1	1	-	202,977,699	129,383,910	12,938,391	345,300,000	10,000,000	24,530,000	34,530,000	34,530,000	34,530,000	34,530,000	34,530,000	34,530,000	103,590,000

※ 호실별 공급금액은 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.

■ 공통사항

- 상기 분양금액은 층을 감안하여 책정된 금액으로 부가가치세가 포함되어 있습니다.
- 공급계약과 관련한 인지세 및 각종 제세공과금은 공급금액에 포함되어 있지 않으며, 납부기한 내 분양계약자가 전액 부담하여야 합니다.
- 인지세는 별도 구매해야 하며, 법정납부기한 내에 납부하지 않을 시 가산세가 부과될 수 있습니다.

세액	수입인지가격
기재 금액이 1억원 초과 10억원 이하인 경우	150,000원

- 금번 오피스텔 공급대상은 11실 3개의 타입으로 구성되어 있으며, 청약 신청 전 홈페이지와 견본주택에 방문하시어 직접 확인하기 바랍니다.
- 전용면적은 건축법 및 건축물의 분양에 관한 법률에 따라 건축물 외벽의 내부선을 기준으로 산정되었습니다.
- 상기 실별 계약면적에는 지하주차장 및 건축설비실(기계실, 전기실 등)등의 면적이 포함되어 있으며, 각 실별로 지하주차장 및 건축설비실에 대한 금액이 상기 분양금액에 포함되어 있습니다.
- 오피스텔이 공동으로 사용하는 부분(지하주차장, 기계실, 전기실 등)은 공용면적으로 하며, 공용면적은 실별 전용면적의 비율에 따라 배분되었으며, 각 실별로 상기 면적에 대한 금액이 분양금액에 포함 되어있습니다.
- 상기 실별 대지지분은 오피스텔에 대한 대지지분을 실별 계약면적 비율로 균등 배분한 것입니다.
- 상기 실별 계약면적과 대지지분은 인·허가과정, 법령에 따른 공부정리, 소수점 이하 단수정리에 따라 실제 등기시 계약면적 및 대지지분과 차이가 발생할 수 있으며, 증감이 있을 때에는

공급가격에 의해 계산하여 잔금납부시까지 상호 정산하기로 합니다. 단, 소수점 이하 면적변동 및 이로 인한 지분 변동에 대해서는 상호 정산하지 않기로 합니다.

- 상기 공급금액에 계산되지 않았거나 변경되는 토지관련 제세금은 추후 부과되는 과세금액을 잔금 납부 시 정산할 예정입니다.
- 계약금은 건축물의 분양에 관한 법률 제8조 제2항, 동법 시행령 제11조 제2항에 의하여 계약체결 시에 납부합니다.
- 중도금 및 잔금 납부일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행 영업일 기준으로 합니다.
- 중도금 대출은 개인의 주택소유, 대출유무, 분양권 소유 여부 및 정부정책에 따라 중도금 대출금액이 상이하며 개인별로 대출금액이 축소되거나 대출 자체가 거부될 수 있습니다. 사업주체는 고객의 편의를 위하여 중도금 대출기관을 알선할 뿐 개별 고객의 대출비율 축소 및 대출 불가에 대하여서는 책임지지 않습니다.
- 공급금액 납부일정을 사전에 숙지하고 청약 및 계약체결을 하여야 하며, 미숙지로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 상기 분양금액은 부가가치세 포함 금액이며, 소유권 이전에 필요한 취득세(구 등록세 포함) 등 소유권 이전비용은 미포함된 금액입니다.
- 오피스텔 계약자의 경우 오피스텔 계약면적 외의 판매시설, 보행공간에 대하여 어떠한 권리도 주장 할 수 없습니다.
- 오피스텔의 명칭은 입주시 본 광고의 명칭과 상이할 수 있으며, 분양시 입주민의 이해를 돕기 위한 자료이므로 추후 변경시 이의를 제기할 수 없습니다.
- 관 주도의 계획에 의한 주변 개발 계획은 관련 인·허가청 주관사항으로 사업주체의 의지와 상관없이 계획이 변경될 수 있습니다.
- 본 오피스텔은 개정된 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」이 적용되어 부동산 거래신고에 관한 법률 제3조에 따라 거래당사자는 계약일로부터 30일 이내 소재지 주무관청에 공동으로 신고하여야 하며, 미신고에 따른 과태료 또는 행정처벌로 인한 계약의 무효 및 과태료 대납 등을 요구할 수 없습니다.(외국인의 경우 부동산 거래신고 시 별도의 외국인 부동산 취득 신고할 필요 없음.)
- 기타 분양 및 계약조건은 「건축물의 분양에 관한 법률」을 준용합니다.

Ⅱ 청약신청자격 및 공급일정

■ 청약자격 및 유의사항

- 신청자의 착오로 인해 부적격자로 판명되는 경우, 계약체결이 불가하고 계약체결 이후에는 계약이 취소될 수 있으며 이에 대한 책임은 청약 신청자 본인에게 있습니다.
- 금회 분양광고일(2023.12.26.) 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 타입 관계없이 1인 1실(건)만 청약이 가능합니다. 동일인이 2실(건) 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」 제9조 제2항에 따라 사업관계자에서 수의계약으로 분양할 예정입니다.

■ 청약일정 및 장소

구 분	청약신청	당첨자발표	계약체결	당첨자선정 및 동·호수 결정방법
일 시	2024년 1월 2일(화) (청약홈은 09:00 ~ 17:30) (은행창구 청약 시 은행 영업시간까지)	2024년 1월 5일(금) 16:00 이후	2024년 1월 8일(월) 1일간 (10:00~17:00)	한국부동산원 전산프로그램 추첨에 의해 신청 유형(타입)별 무작위 결정
장 소	▪ 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	▪ 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	DMC가재울아이파크 견본주택 (서울특별시 강남구 영동대로 430)	

※ 스마트폰앱 : **구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색**

- 스마트폰앱을 이용하여 청약할 경우에는 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 공동인증서를 해당앱으로 미리 저장하시거나 금융인증서, 네이버인증서, KB국민인증서, 토스인증서를 발급받으시기 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 공동인증서를 해당앱으로 미리 저장하시거나 금융인증서, 네이버인증서, KB국민인증서, 토스인증서를 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, 청약통장 취급은행의 지점* 방문을 통한 청약만 가능합니다.

  * 국민, 신한, IBK기업, 수협, 농협, 우리, KEB하나, 대구, 부산, 광주, 경남, SC제일, 전북 (제주, 씨티는 지점 방문접수 불가)

■ 청약신청 안내

구 분	내용
이용안내	• 거래은행 인터넷뱅킹 가입(공동인증서 또는 금융인증서 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 타입 선택 → 청약 신청 시 유의사항 확인 → 연락처 등(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	1,000,000원 (금 일백만원)	• 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(청약통장 취급은행 전 지점)

<table>
<tr><th colspan="2">구 분</th><th colspan="2">구비사항</th></tr>
<tr><td rowspan="3">일반
공급</td><td>본인 신청 시</td><td colspan="2">• 청약신청서(청약통장 취급은행 지점 창구에 비치)
• 청약신청금
• 신분증
• 청약신청금 환불 받을 통장 사본(청약신청자 명의)
• 예금인장 또는 본인 서명</td></tr>
<tr><td rowspan="2">제3자
대리신청 시
추가사항
(배우자 포함)</td><td colspan="2">· 본인 이외에는 모두 대리 신청자(배우자 및 직계 존·비속 포함)로 간주하며 상기 구비사항 외에 다음의 서류를 추가로 구비하여야 함</td></tr>
<tr><td>인감증명 방식</td><td>본인서명사실확인 방식</td></tr>
<tr><td>- 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 위임 시는 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</td><td>- 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</td></tr>
<tr><td colspan="2">법인 신청 시</td><td colspan="2">• 청약신청서(청약통장 취급은행 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</td></tr>
</table>

※ 국민, 신한, IBK기업, 수협, 농협, 우리, KEB하나, 대구, 부산, 광주, 경남, SC제일, 전북 (제주, 씨티는 지점 방문접수 불가)

- 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 사업관계자 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 금회 분양광고일(2023.12.26.) 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 등·초본 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 사업관계자가 책임지지 않습니다.)
- 본 건축물의 층수, 향, 배치구조 등에 따라 입주 후 소음, 진동, 사생활권, 일조권, 조망권 등에 침해가 발생할 수 있음을 확인하고 청약하여야 합니다.
- 법인 명의로 계약 시 중도금 대출이 불가할 경우 계약자가 자납하여야 합니다.
- 청약 신청자는 청약 및 계약 전 당 사업부지 현장을 방문하여 주변 시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로 등 주위 환경을 확인하시기 바라며, 미확인 및 오인으로 발생되는 책임은 청약 신청자 본인에게 있습니다.

■ 추첨 및 당첨자 발표

- 추첨 : 한국부동산원 전산 추첨을 통해 신청 타입별 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
2024년 1월 5일(금) 16:00이후	**한국부동산원 청약Home (www.applyhome.co.kr)** ※ 스마트폰앱으로도 가능(**구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색**)

■ 추첨 방법 및 안내사항

당첨자 선정방법	• 청약홈 또는 대행은행에서 청약 접수한 인원 중 당첨자로 선정
동·호실 결정방법	• 한국부동산원 전산프로그램에 의해 청약신청한 타입 내에서 동·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 이후. 단, 토/일요일 또는 공휴일인 경우 제외
인터넷 청약자	• 당첨자 발표일 익일 은행영업일에 청약자가 신청 시 신청자가 입력한 본인 명의의 청약신청금 출금계좌로 자동 환불
은행(창구)청약자	• 자동환불 신청자 : 청약 시 접수은행에 개설 된 청약자 본인명의 계좌로 자동환불을 신청한 자는 당첨자 발표일 익일 은행영업일에 자동 환불 됨 • 자동환불 미신청자 : 당첨자 발표일 익일 은행영업일 이후에 청약 접수은행을 직접 방문하여 환불 받아야 함

- 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
2024년 1월 8일(월)	10:00~17:00	DMC가재울아이파크 견본주택 (서울특별시 강남구 영동대로 430)	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 분양대금을 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
우리은행	1005-004-459808	가재울8 재개발촉진구역 재개발정비사업조합, 에이치디씨현대산업개발 주식회사	입금 시 호실과 계약자 성명을 필히 기재 (예 : “101동 1001호” 당첨자 홍길동“ → 1011001홍길동)

• 본 공급계약과 관련된 분양대금 (계약금)은 반드시 상기 시행수탁자 명의의 계좌에 계약자 명의로 입금하여야 하고, 그 외의 방법으로 납부한 경우에는 분양대금으로 인정되지 않습니다.

• 분양대금은 (계약금, 중도금, 잔금)은 납부 지정 일자에 입금하시기 바라며, 계약금을 제외한 중도금, 잔금은 약정된 납부일에 계약 시 부여되는 가상계좌로 계좌이체 및 무통장입금 등 납부하여야 하며, 사업주체에서는 별도의 통보를 하지 않습니다.

• 금융거래의 투명성을 위하여 온라인 수납만을 인정하며, 견본주택에서 일체의 현금 및 수표 수납은 하지 않으므로 이점 유의하시기 바랍니다.

• 계약체결 시 무통장 입금증 지참하시기 바랍니다.(무통장 입금증은 분양대금 납부 영수증으로 갈음되며, 별도의 영수증이 발행되지 않으므로 필히 보관하시기 바랍니다)

• 중도금 및 잔금 납입일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행영업일 기준으로 납부하시기 바랍니다.

• 착오납입에 따른 문제 발생 시 사업주체는 책임지지 않으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 계약 시 구비서류

구 분	구 비 서 류
본인 계약시	• 청약신청 접수(영수)증 - 인터넷 청약 시 생략 가능 • 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)
법인	• 청약신청 접수(영수)증 • 계약금 (무통장 입금증) • 사업자등록증 사본 1통 • 법인 등기부등본 1통 • 법인 인감증명서 1통 (용도 : 오피스텔 계약용, 사용인감 사용 시 사용인감계 제출) • 법인 대표이사 신분증 및 주민등록 등본 1통 • 직원 및 대리인 신청 시 위임장, 대리인 신분증 • 인지세 납부 전자수입인지
제 3자 대리계약시 추가사항	※ 본인 이외에는 모두 대리 신청자(직계존비속 포함)로 간주하며, 상기 공통구비서류 외에 아래 서류 추가 제출 • 계약자의 인감증명서 1통(용도 : 업무시설 계약용), 계약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(분양사무소 비치) • 대리인의 신분증 및 인장

※ 상기 제증명서류는 금회 분양광고일(2023.12.26.) 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.
(단, 변경이 있는 경우 변경서류를 제출하여야 하며, 외국인은 공급 신청시와 동일한 서류를 제출하여야 합니다

■ 계약조건 및 유의사항

- 당첨자로 선정된 후 계약기간 내에 계약을 하지 않을 경우에는 계약포기로 간주하고 별도의 통보 없이 사업관계자에서 임의 분양합니다.
- 청약신청 시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명될 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고, 기 체결된 계약은 취소하되, 이로 인한 모든 책임은 신청인에게 귀속됩니다.
- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록번호 절취, 청약관련 서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발될 경우 계약체결 후라도 당첨취소 및 고발 조치합니다.
- 계약체결 후 부득이 해약하게 되는 경우 공급계약서에 따라 위약금을 공제합니다.
- 당첨자가 계약체결 시 견본주택, 평면도, 배치도 등 현황관계를 확인하고 계약을 체결하여야 하며 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있습니다.
- 주변 단지의 신축으로 인한 건축사항, 인근 시설물의 변경과 단지 내 판매시설 등의 배치, 구조 및 층·실별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동 등으로 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 확인하고 계약체결을 하여야 하며, 이로 인하여 향후 이의를 제기 할 수 없습니다.
- 외국인이 본 오피스텔을 계약할 경우 외국환거래규정 제9-42조, 외국인토지법 제2조, 제4조에 의거 계약자 신고의무가 발생하며, 미신고에 따른 과태료 또는 행정처벌로 인한 계약의 무효 및 과태료 대납 등을 요구 할 수 없습니다.
- 본 공급계약 등 부동산거래와 관련한 인지세 등 제세공과금은 계약체결 시 계약자가 전액 부담하여 납부하여야 합니다.
  (수입인지 사이트 https://www.e-revenuestamp.or.kr, 우체국, 은행에서 전자수입인지를 구입하여 계약서에 첨부하고 소인처리)
  -「인지세법」 제3조 제1항 제1호 및 동법 시행규칙 제3조에 의거하여 공급계약서와 권리의무승계(전매)계약서는 인지세법상 '부동산 소유권이전에 관한 증서'로서 과세대상이므로 분양계약(전매 포함) 체결시 계약자는 과세기준에 해당하는 인지세를 납부하여야 합니다. 기재금액은「부동산 거래신고 등에 관한 법률」제3조와 동법 시행령 제2조에 따른 부동산거래 계약서에 기재된 실지거래가격(분양대금과 프리미엄을 합한 금액)으로 등기원인서류를 등기소에 제출하기로 한 계약서에는 전자수입인지를 첨부하여야 합니다.
  - 부적격 청약, 공급질서 교란행위, 통장매매, 위장전입 등의 사유로 향후 계약이 취소될 경우 사업주체에 인지세 환불을 요구할 수 없으니 양지하시기 바랍니다.
- 기타 관리비에 관한 사항은 별도 제정하는 관리규약의 기준에 따릅니다.
- 기타 계약조건은 건축물의 분양에 관한 법률을 준수합니다.

■ 중도금 대출 및 중도금 유예 안내

- 중도금 대출은 시행자에서 알선할 예정이며 세부내용은 별도 공지 및 안내 예정입니다.
- 시행자가 지정한 금융기관을 통한 중도금 대출신청 여부는 계약자의 선택사항이고, 정부의 부동산 관련정책(대출제한 등) 및 관련법률의 제정 및 개정, 금융시장 변화 또는 대출기관의 규제, 대출상품의 종류, 개인의 사정 등으로 대출 한도가 개인별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으므로 지정 금융기관에 사전에 확인하시기 바라며 이에 따른 대출 불가 및 축소 등의 사유로 발생한 개인적인 불이익에 대한 모든 책임은 계약자 본인에게 있으며, 이와 관련된 책임을 사업관계자에 이의를 제기할 수 없습니다. 대출 불가 시 "계약자 본인 책임"으로 납부하여야 하며, 대출 불가와 관련하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 오피스텔은 중도금 전액 대출 무이자입니다. 단, 시행자가 지정하는 금융기관으로부터 대출을 받지 않거나 대출불가로 인한 자납 또는 입주지정기간 전에 받은 중도금을 상환하는 등의 이유로 시행자에게 대출이자가 발생하지 않는 경우, 수분양자는 그 금액을 시행자에게 청구할 수 없습니다.
- 본 오피스텔 중도금은 전타입 총 분양가의 60% 이내에서 무이자 적용됩니다.

• 시행자가 지정한 금융기관을 통한 중도금 대출금액에 대한 이자는 입주지정일의 최초일 전일까지 시행자가 부담하며, 그 이후에는 계약자 본인이 부담 하여야 합니다.
• 중도금 대출금융기관의 선정은 정부의 금융정책 및 금융기관의 사정에 따라 지연될 수 있으며, 이에 따라 중도금 납입예정일은 조정될 수 있으니 이에 따른 내용을 인지하고 계약을 진행합니다.
• 계약자는 입주 전까지 대출금을 상환하거나 담보대출로 전환하여야 하며 대출금을 담보대출로 전환하고자 하는 경우 공급금액을 전액 완납하고 소유권 이전 및 근저당권 설정에 필요한 서류를 제출하여야 합니다. 또한, 담보대출에 따른 보증수수료 등 제반 수수료 및 근저당 설정 비용 등을 부담하여야 하며, 담보전환 시 대출한도, 대출금리 등 기타 대출조건 등은 대출금융기관의 조건에 따라야 합니다.
• 분양사무소 및 견본주택은 대출 금융기관이 아니므로 분양상담사와 분양상담 시 대출여부에 대해 확정할 수 없으며, 추후 금융기관 심사를 통하여 대출여부가 결정되며 이에 고객의 대출비율 축소 또는 대출 불가에 대하여 분양상담(전화상담 포함) 내용을 근거로 사업주체 및 시공사에 대출 책임을 요구할 수 없으니 이점 유의하시기 바랍니다.
• 대출관련 세부내용은 견본주택 내에서 별도 공지 및 안내 예정이며, 지정된 금융기관을 통해 대출이 가능하나, 정부의 대출 관련 정책, 관련법률의 제정 및 개정, 금융시장 변화 또는 대출기관의 규제, 대출 상품의 종류, 개인의 사정 등으로 대출한도가 계약자 별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으므로 지정된 금융기관에 사전에 확인한 후 대출이 불가할 경우 자기 책임하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다.
• 중도금 대출에 필요한 보증수수료, 인지대 등 제반 경비는 계약자가 부담해야 하며, 금융 신용불량 거래자 등 계약자 본인의 개인적인 사정에 의한 대출이 불가하거나 대출한도가 부족할 경우 계약자는 분양대금 납부조건에 따라 중도금(잔금)을 현금으로 직접 납부(이와 관련 하여 별도로 통지하지 않으며 미납 시 연체료가 가산됨)하여야 하며, 대출 불가사유로 인한 계약 해지를 주장 할 수 없습니다.
• 중도금 대출은행은 사업관계자와 금융기관의 협의내용에 따라 대출한도가 다를 수 있으며, 이 경우 사업관계자는 2개 이상의 금융기관을 알선하여 계약자별 은행을 임의지정 할 수 있고 계약자는 해당 금융기관에 본인의 책임과 비용부담(제반서류 발급비용, 인지대, 대출보증수수료 등)으로 대출신청을 하여야 합니다.(대출신청을 하지 않은 경우, 각각의 중도금 약정일에 맞추어 직접 입금하여야 함)
• 중도금 대출협약 조건에 의거 계약금 10% 완납이후 중도금 대출이 가능하며, 계약금 10% 미납시 중도금 대출이 불가 하므로 이점 유의하시기 바랍니다.
• 중도금 대출은 1인 최대 건수 및 대출금액 등이 제한될 수 있습니다.
• 외국인 및 법인은 중도금 대출이 불가할 수 있으며, 대출 불가시 직접 자납하여야 합니다.
• 상기 중도금 대출은 중도금 유예조건으로 변경될수 있으며, 중도금 유예로 변경시 시행자와 별도의 약정서를 작성할수 있습니다.
• 중도금 상환 약정일 이후, 미상환시 개인 신용상의 문제가 발생할 수 있습니다.

Ⅳ 기타 계약자안내

■ 전매행위 제한에 관한 사항

• 계약금 10% 납부전에는 분양권 전매가 불가하며 전매 가능일은 추후 사업주체에서 공지 예정임.
• 분양권 전매에 관하여는「건축물의 분양에 관한 법률」제6조의 3 규정을 따릅니다.
• 「건축물의 분양에 관한 법률」제6조의3 제2항에 따라 건축물의 사용승인 전에 2명 이상에게 전매하거나 이의 전매를 알선할 수 없으며, 만약 이를 위반한 경우 동법 제6조의4에 따라 계약이 취소될 수 있으며, 동법 제10조제2항 5호에 따라 1년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금에 처할 수 있습니다.
• 만약 이의 전매를 알선한 경우「건축물의 분양에 관한 법률」제6조의 4에 따라 계약이 취소될 수 있으며 동법 제10조 제2항 제5호에 따라 1년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금에 처해질 수 있습니다.
• 전매 관련 내용은 관련 법규의 개정 등으로 변경될 수 있습니다.
• 분양권 전매는 상기 규정에도 불구하고 정부의 부동산 시책에 의한 제한을 받을 수 있습니다.

■ 준공 및 입주예정일

• 준공 및 입주예정일 : 2025년 11월 예정 (정확한 입주일자는 추후 통보함)
• 입주예정일은 공정에 따라 변경 될 수 있으며, 정확한 입주일자는 추후 별도 통보합니다.
• 실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 분양대금을 실입주지정일에 함께 납부하셔야 하며, 이 경우 선납 할인은 적용되지 않습니다.
• 천재지변, 전염병 발생 또는 사업주체의 귀책사유와 관계없는 문화재 출토, 행정명령, 민원, 법원의 공사 중지 결정 등의 불가항력적인 사유로 인하여 사용승인이 지연될 경우에는 사업주체는 이를 계약자에게 통보하기로 하며 이 경우에는 계약서에서 정한 지체상금 지급을 적용하지 않습니다.
• 각 호실별 인테리어 공사는 입주지정 개시일 이후 잔금완납 후에 가능합니다.
• 계약자는 입주지정기간 내에 잔여 분양금액 중도금 및 잔금 연체료 등을 완납하고, 사업주체가 요구하는 모든 서류 및 비용(계약금 중도금 대출 상환 영수증 또는 계약금, 중도금 대출에서

담보대출로 대환되는 은행확인 서류, 소유권이전등기에 필요한 모든 서류 및 비용, 선수관리비 납부 영수증, 보증수수료 납부영수증, 계약금 중도금 대출이자 납부영수증 등)을 사업주체에게 제출 또는 납부한 후에 입주증을 발급받아 입주하여야 합니다.

- 계약자는 입주 시 사업주체 또는 관계법령에 따라 선정된 관리주체와 관리계약을 체결하고 선수관리비를 납부하여야 합니다.
- 계약자가 잔금을 납부하고 입주를 하지 않음으로 인하여 발생하는 관리태만으로 인한 문제, 동파, 결로, 분실, 도난, 파손은 사업주체에게 청구할 수 없습니다
- 입주자 사전방문 :「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제8조 1항 제10의2에 따라 입주지정기간 개시일전 특정일자를 통보하여 입주자 사전방문행사를 실시할 예정입니다.
  (통지는 우편으로 하고, 입주자 사전점검 미참석자에 대한 별도의 사전점검은 없습니다.)

V 기타 유의사항

「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제8조에 따라 분양광고에 필수적으로 포함해야 하는 사항에 대해서 작성합니다.

■ 일반사항

- 분양면적 표시방법을 종전의 평형 대신 넓이 표시 법정단위인 ㎡로 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바랍니다. (평형 환산법 = 형별면적 (㎡)*0.3025 또는 형별면적 (㎡) /3.3058)
- 2014.12.03「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 일부 개정으로 오피스텔 전용면적 산정방식이 건축물 외벽의 내부선(안목치수선) 면적으로 산정하도록 규정되어, 이에 따라 오피스텔 전용면적을 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바랍니다.
- 면적은 소수점 3째 자리까지 표현되므로 면적 계산상 소수점 4째 자리에서 반올림방식 차이로 인해 연면적과 전체 계약면적과는 소수점 이하에서 오차가 생길 수 있습니다.
- 호실당 전용면적, 계약면적 및 대지지분은 법령에 따른 공부정리 절차 즉 준공 시 확정측량으로 인한 대지면적 증감이 있을 수 있음을 충분히 인지하며 이 경우 공급금액에 영향을 미치지 않습니다.
- 대지주위의 도시계획도로에 대한 사항은 최종 측량 성과도에 따라 결정되므로 도로폭 등의 사항이 다소 변경되어 질 수 있으며, 단지 경계부는 도로와의 높이 차이가 있을 수 있습니다.
- 대지 경계 및 면적은 최종 측량 성과도에 따라 변경될 수 있으므로 준공시 정산 처리됩니다.
- 본 건물은 용도별로 별도 구분되어 분양되는 시설이므로, 향후 각 대지지분에 따른 구획 및 분할을 요청할 수 없습니다.
- 실별 계약면적과 대지지분은 인허가과정, 법령에 따른 공부정리, 소수점이하 단수정리 등 부득이한 사유로 실제 등기시 계약면적 및 대지지분과 차이가 발생할 수 있으며, 증감이 있을 때에는 공급가격에 의해 계산하여 소유권이전등기시까지 상호정산 하기로 합니다. 단, 소수점 이하 면적변동 및 이로 인한 대지지분 변동에 대해서는 상호 정산하지 않기로 합니다.
- 실별 계약면적과 대지지분은 법령에 따른 공부정리, 관계법령, 행정관청의 규제 및 지침, 지적정리, 확정측량, 사업시행 결과 등의 부득이한 경우에 한하여 법령이 허용하는 오차 범위내에서 증감이 있을 수 있고, 허용오차 범위 내에서는 별도 정산하지 않기로 하며, 허용오차를 초과하는 증감이 있을 때에는 계약서와 등기부상의 면적 차이에 대하여 분양당시 가격을 기준으로 계산하여 증감부분에 대한 별도의 이자 없이 소유권이전등기 시까지 상호 정산하기로 합니다.
- 본 오피스텔의 공사 중 사업주체 또는 시공사의 귀책사유가 아닌 천재지변, 문화재 발굴, 노동조합의 파업, 태업 및 전염병 발생, 정부의 정책이나 관계법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연보상금이 발생하지 않으며 입주 지연에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 공급안내 등 인쇄물에 사용된 사진, 이미지, 일러스트 (그림,CG) 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 다소 상이할 수 있으므로 견본주택 및 현장을 방문하시어 직접 확인하시기 바라며, 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 각종 광고 및 홍보물 (견본주택, 리플렛, 공급안내, 홈페이지, 신문광고)등에 표시된 주변 개발계획 및 각종시설(도로, 공공청사, 학교, 차도, 하천, 광장, 공원, 녹지 등) 조성계획은 각 시행주체가 계획, 추진예정 중인 사항을 표현한 것으로서 시행주체 및 국가시책에 따라 향후 변경될 수 있으며, 계약자는 이를 충분히 인지하고 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 분양광고 이전 제작, 배포된 홍보물은 사전홍보시 이해를 돕기 위한 것으로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있으니 견본주택 방문후 반드시 확인하여 주시기 바랍니다.
- 소유권 보존등기 및 이전등기는 입주일과 관계없이 지적공부정리 절차 등으로 지연될 수 있습니다.
- 계약 후 계약금에 대한 세금계산서를 발행 할 예정이며, 계약자가 부가가치세 환급을 받기 위해서는 계약 체결일로부터 20일 이내에 관할 세무서에서 사업자등록(임대사업자)을 하여야 합니다. 이후 중도금 납부분부터 시행자는 계약자의 사업자 등록번호로 세금계산서를 발행합니다. 단, 계약자는 사업자등록시 시행자에게 지체 없이 사업자등록 사실을 통보하고 사업자등록증 사본을 제출하여야 하며, 사업자등록 사실에 대한 미통보 및 통보지연, 사업자 미등록, 부가세 미신고 및 누락 등의 사유로 인한 부가가치세 미환급에 대하여 계약자 본인이 책임집니다.
- 부가가치세를 환급받기 위해서는 사업자등록증 사본 (일반과세자)을 제출하여야 하며, 부가가치세 환급에 관한 자세한 사항은 관할 세무서에 문의하시기 바라며, 또한 이를 해태함으로써 발생하는 불이익 등을 분양사업자에 이의를 제기하지 못합니다.
- 계약자는 입주시까지 거주지, 연락처 등의 변경이 있을 경우에는 지체없이 그 변경사항을 증명하는 내용을 (주민등록등본 포함) 사업관계자로 반드시 제출하여야 하며, 미제출로 인한 안내문 등을 수령하지 못한 경우 불이익을 받을수 있으며, 이와 관련하여 사업관계자에 이의를 제기하지 못합니다.
- 본 오피스텔은 각 호실의 형별, 층별 등의 다양한 조건들을 고려하여 책정한 금액으로 형별 공급금액의 상이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 건물은 복합건축물로 단지내 공동주택, 업무시설(오피스텔), 판매시설로 계획되어 있으며, 각 용도 시설은 별도 매각시설로서 매각주체와의 협의에 따라 해당시설의 규모 및 디자인 계획의 변경 및 매각에 대하여 사업관계자에 이의를 제기하지 못합니다.
- 일부 호실은 공사 시행중에 품질 관리를 위해 샘플하우스로 사용될 수 있습니다. 다만, 위 경우 해당 세대의 동의를 받을 예정입니다.

- 견본에 시공된 제품은 자재품절, 품귀, 제조회사의 도산 등 부득이한 경우에는 동질 이상의 타사 제품으로 변경될 수 있습니다.
- 본 홍보물에 사용된 사진, 이미지, 일러스트(그림)등은 소비자 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 다소 상이할수 있으므로 반드시 견본 및 현장을 방문하여 직접 확인하기 바라며, 각종 홍보물에 표시된 도로 등의 개발계획은 각각의 개발주체가 계획, 추진예정 및 실행 중인 사항으로 상황을 표시한 것으로 향후 변경될 수 있으며, 계약자는 이를 충분히 인지하여야 합니다.
- 보존등기 및 이전등기는 입주일과 관계없이 다소 지연될 수 있습니다.
- 입주시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리비 선수금이 부과될 수 있습니다.
- 견본주택 내에서 확인이 곤란한 사항인 공용부부분의 시설물(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 용량, 속도, 탑승위치 등)은 허가도서에 준하며, 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 오피스텔의 건축법상 용도는 "일반업무시설"로 분류되며, 오피스텔 건축기준(국토교통부 고시)에 적합하여야 하는 것이므로 사용승인 후 불법구조 변경 행위에 대해서는 건축법 등 관계법령에 의해 행정조치를 받을 수 있으므로 유의하시기 바랍니다.
- 견본주택에 시공된 제품은 자재의 품절, 품귀, 제조회사의 도산, 시공 및 납품의 지연 예상 등으로 인해 공정관리상 문제가 발생할 우려가 있는 경우 등 부득이한 경우에는 동질 및 동급의 타사 제품으로 변경 될 수 있습니다.
- 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 예정입니다.
- 견본주택에 설치된 단지모형 및 단위 실은 계약자의 이해를 돕기 위한 것으로, 인허가 및 시공과정상 경미한 설계변경이 될 수 있고 시공 시 다소의 차이가 생길 수 있으며, 대지 주변현황, 공사 시 필요한 설비기기 및 출입문 등은 표현되지 않습니다.
- 견본주택 내부에 설치된 인테리어 소품가구, 디스플레이 가전제품, 기타 전시용품 등은 분양가에 포함되어 있지 않습니다.
- 견본주택에는 인테리어 소품가구, 기타 전시용품이 설치되어 있으며 청약 및 계약 전에 견본주택에서 전시용품을 확인하고 계약 체결하시기 바라며, 향후 이에 대해 민원(추가공사)을 제기할 수 없습니다.
- 견본주택 내에는 분양가 포함 품목과 전시품목이 혼합되어 시공되어 있으나, 본 공사시에는 전시품은 설치되지 않고 계약내용에 따라 시공됩니다.
- 팜플렛 등 각종 인쇄물 및 조감도는 개략적인 이해를 돕기 위한 것이므로 실제와는 다소 차이가 있을 수 있으며, 시설물의 위치와 규모 및 색채는 시공중 측량결과 및 각종 평가심의의 결과에 따라 시공 시 다소 변경될 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 당 오피스텔과 관련된 분양 홍보물(전단지, 리플렛 등 인쇄물, 견본주택 내 사인물)의 모든 이미지와 내용은 계약자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 다소 차이가 있을 수 있으며, 실시 공시 견본주택 시공을 기준으로 실 시공됨을 상호 확인하여 계약을 체결하고 이를 이유로 일체의 민원을 제기하지 않기로 합니다.
- 상기 공급대상은 건축물 분양에 관한 법률을 준수하여 분양합니다.
- 청약신청 및 계약 장소에서 발생되는 각종 상행위(인테리어 시공업체, 부동산중개업자 등의 영업행위)는 사업관계자와 무관한 사항이니 유의하시기 바랍니다.
- 도로 인접 및 주변 부지의 공사로 인한 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다.
- 분양홍보에 사용된 오피스텔, 판매시설 등에 관한 모형(단지모형,실모형 등)과 각종 인쇄물, 기타 홍보물에 삽입된 CG등은 향후에 설계변경 등으로 인하여 실 시공과는 차이가 있을 수 있습니다.
- 비주거시설(판매시설)은 별도의 시설이므로 계약자는 오피스텔 계약면적 외 시설에 대해 어떠한 권리도 주장 할 수 없습니다.
- 판매시설은 별도의 분양시설이지만 오피스텔 단지와 별도 구획이 불가하므로 향후 대지지분에 따른 구획 및 분할을 요청할 수 없습니다.

■ 설계 유의사항 (단지 내·외부 관련사항)

- 본 건물은 복합건물로서 지하3층~지하1층에 주차장을 계획하고 용도별로 동선을 분리하여 사용하도록 계획 하였으나 원활한 교통통제 및 운영을 위하여 혼용하여 이용될 수 있으며, 용도별 주차구획도 혼용하여 운영될 수 있습니다. 또한 이용자의 편의를 고려하여 일부 지하주차장 사용구획 및 주차대수가 변경 될 수 있으니 이점을 충분히 인지하여야 합니다.
- 본 건물은 복합건축물로서 오피스텔과 판매시설 등이 있으며, 건물의 활성화를 위하여 본시공시 건축물의 보행동선 및 입면디자인 등의 변경이 발생할 수 있습니다.
- 주차대수는 총 55대 이며, 법적주차 대수 이상으로 계획되었습니다.
- 당 단지는 택배차량 출입이 가능하도록 지하1층 차로높이를 2.7m로 계획하였습니다.
- 본 오피스텔은 지역난방이 공급될 예정입니다.
- 본 건물은 부지 주변에 도로로 둘러싸여 있어 일부 소음 및 분진, 매연 등이 발생할 수 있습니다.
- 본 건물은 단지의 2면에 걸쳐 도로확폭(보도포함) 계획에 따라 수목 등에 의해 상가 전면이 가려지거나 출입동선이 간섭될 수 있습니다.
- 일부 호실의 경우 주변의 건축물 신축, 주변 인접한 오피스텔 및 상가간, 동간 또는 호실간 프라이버시, 일조권, 조망권 침해가 있을 수 있으며, 이는 향후 설계변경, 계약 해제 등의 사유에 해당하지 않으므로, 해당사항을 필히 확인하신 후 계약하시기 바랍니다. 또한 이로 인해 사업주체 및 시공사에 민형사상 이의제기를 할 수 없습니다.
- 건물동의 위치적 특성에 따라 디자인, 폭, 동선 등이 상이하며 동선・기능・성능개선 및 인허가 과정의 관계기관 협의에 따라 변경 될수 있습니다.
- 지상1~지상2층은 판매시설, 주민공동시설 등으로 구성되어 있어 소음, 분진 등이 발생할 수 있고 통행에 불편할 수 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.

또한 준공 시까지 판매시설의 입점 업종, 업태, 각 점포의 면적, 점포 위치, 보행동선, 입면 디자인 등이 변경될 수 있고, 이에 대한 설계 변경 시 오피스텔 계약자의 동의가 필요 없으며, 분양사업자가 관련 설계변경 및 인.허가를 진행하는 것에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.

- 지상1층 판매시설의 진입 레벨은 변경될 수 있으며, 출입구 위치가 변경될 수 있습니다.
- 지상1, 2층 판매시설의 입점으로 인해 저층부 일부 오피스텔 세대 호실에서 소음 및 악취 등 프라이버시 침해가 있을 수 있으며, 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 지상2층 주민공동시설은 피트니스센터가 계획되어 있으며, 설치공간만 제공되고 시설내 집기, 비품, 운영은 입주민들이 자체적으로 구매, 유지, 관리 및 운영하여야 합니다.
- 우수 처리를 위한 시설이 내부에 설치될 수 있으며 이로 인해 소음이 발생할 수 있습니다.
- 구조설계(지정, 흙막이, 구조부재, 구조시스템 등)는 실시설계시 상세검토를 통하여 변경될 수 있음을 충분히 인지하시기 바랍니다.
- 단지 조경 및 세부 식재계획과 외부시설물의 위치, 비상차량동선 및 산책로 선형 등은 변경될 수 있습니다.
- 외부도로에 면한 조경패턴 및 단지 내 시설물의 디자인은 시공시 인허가에 따라 일부 변경될 수 있습니다.
- 건축허가도서 상의 시설물 또는 조경수목이 업무 또는 영업 등에 방해될 우려가 있다하여 이전 또는 철거를 요구할 수 없습니다.
- 단지와 대지와의 레벨 관계에 의하여 일부 출입구 부분에 계단 및 경사로가 형성될 수 있으니 계약시에 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 지상1층에 드라이에어리어(D.A) 및 경계석 등에 의한 돌출부분으로 인해 출입 및 통행에 불편이 있을 수 있으며, 드라이에리어(D.A)에 의한 소음, 풍압 등에 의하여 불쾌할 수 있으나 반드시 필요한 설비임을 확인합니다.
- 외부도로에 면한 단지내 전기,통신 인입용 맨홀, 한전 지중PAD 및 변압기시설 등이 설치될 수 있으며.시공시 인허가 및 여건에 따라 변경 될 수 있습니다.
- 주변단지의 신축 또는 개발로 인한 건축사항, 지구 내 시설물의 변경과 업무 및 분양시설의 배치, 구조 및 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동 등으로 주변조건이 변경될 수도 있습니다.
- 단지배치 및 설계계획상 일부 시각적 간섭 및 공용시설 조명에 의해 눈부심이 발생될 수 있습니다.
- 사업지 주변 여건에 따라 도로, 교통 등의 소음이 발생할 수 있으니, 사전에 사업부지 현장을 필히 방문하시어 현장여건 및 주변환경, 주변개발, 조망권, 각종공사 등으로 인한 소음발생여부 등을 확인하신 후 계약체결을 하시기 바랍니다.
- 건물 형태 및 위치에 따라 사생활 침해, 외풍 소음 및 주변 부지의 공사로 인한 진동, 소음이 발생할 수 있습니다.
- 당 단지는 건축법 등 의 관계법령을 준수하였으며, 단지내·외 인접한 건물들과 건물의 요철, 입면장식, 각종 시설물 등으로 인하여 일조권 및 조망 등의 환경권 침해가 동·호수별 위치에 따라 상이하게 발생할 수 있습니다.
- 단지 내, 외부의 차선 및 교차로, 횡단보도, 자전거도로, 보도, 주차구획, 주차 진출입구, 자전거주차장 등은 교통영향평가 심의에 의하여 결정된 사항입니다.
- 단지 주변에 도로가 계획되어 있으며 보행 가능한 보도가 설치 예정입니다. 도로변에는 별도의 방음시설이 설치되지 않으며, 이로 인하여 도로에 인접한 세대의 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다.
- 본 건축물의 각 용도가 공동으로 사용하는 외부 조경 및 공용시설에 장비반입구, 한전소유의 전기설비 설치공간(한전패드), 도시가스 관련 시설, 맨홀, 우수조, 실외기, 급배기구 및 쓰레기 수거장, 재활용 창고(분리수거 공간) 등이 설치 될 수 있습니다. 이로 인해 냄새, 진동, 소음, 해충, 사생활 침해 등 피해가 발생할 수 있음을 확인하시고 계약을 체결하시기 바라며 이로 인하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 지상 3층 외부공간은 기타설비시설(공조기 등)이 위치 할 수 있으며 이로 인해 냄새, 진동, 소음, 분진, 사생활침해 등이 발생될 수 있으며 소유권을 주장하거나 개인 용도로 사용할 수 없습니다.
- 기계실, 전기실, 발전기실 등은 공동주택, 오피스텔, 판매시설과 공동으로 사용하도록 설계에 반영되었습니다.
- 각 시설별 기계실, 전기실, 발전기실, 방재실은 구분되어 있지 않습니다.
- 지하층에 설치되는 일반, 재활용 쓰레기 분리 수거장은 공동으로 사용하며, 냄새 및 해충 등에 의한 생활환경에 불편을 초래 할 수 있습니다. 또한, 쓰레기이송설비 방식이 아닌 차량을 이용한 수거방식으로 지하층에 수거차량이 통행할 수 있음을 인지하시기 바랍니다.
- 단지 배치상 기계 전기실, 급 배기구, Dry area(채광, 환기, 방승 등을 위하여 지하에서 지상으로 연결한 통풍구) 인접세대는 소음, 냄새 등에 의한 환경권이 침해될 수 있으며, 위치 및 개소는 실제 시공시 일부 변경될 수 있고 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 당 사업부지는 지역열원 사용 의무지역으로서 관계법령에 따라 지역난방 열원을 이용한 중앙공급식 난방설비가 설치되며, 난방설비를 개별로 설치할 수 없습니다.
- 부대시설은 시공 및 인허가 과정에서 변경될 수 있습니다.
- 부대시설, 옥외, 옥상에는 휴게시설 및 설비시설 등으로 인해 소음 등이 발생할 수 있습니다.
- 엘리베이터의 용량, 속도 등은 공사 시 변경 될 수 있습니다. (법적 기준 내)
- 오피스텔 옥상층 및 옥탑층에 의장용 구조물, 위성안테나, 피뢰침, 비주거시설, 배기용휀, 냉각탑 및 태양광발전시설 설치 등에 따른 빛의 산란, 소음 및 진동, 프라이버시 침해 등 기타 생활환경의 제약이 있을 수 있습니다.
- 오피스텔 옥상층 및 옥탑층에 의장용 구조물, 항공장애등, 위성안테나, 피뢰침, 비주거시설, 배기용휀, 냉각탑 및 태양광발전시설 설치 등에 따른 빛의 산란, 소음 및 진동, 프라이버시 침해 등 기타 생활환경의 제약이 있을 수 있습니다.
- 옥상 우수 처리를 위해 오피스텔 내부에 혹은 외부에 선홈통 설치될 수 있습니다.
- 준공 시 소음 측정으로 인해 도로에 면한 면 또는 일부 방음벽이 설치 될 수 있습니다.
- 견본주택(홍보관 포함) 내에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분 시설물(공용계단, 주차장, 엘리베이터의 용량, 속도, 탑승위치 등)은 법적 기준내에 준하여 설치됩니다.
- 쓰레기 수거는 지하 1층 쓰레기 수거장을 이용하여야 하며 향후 위치는 변경될 수 있으며, 오피스텔에서 쓰레기 수거장까지의 거리 및 냄새 등에 대해 인지하고 계약합니다.

- 주차장은 입주자 주차공간으로 음식물 쓰레기 차량, 대형 이삿짐 차량 등과 같은 대형 화물 차량 진입 계획이 고려되어 있지 않으며, 추후 주차장 램프 천장고에 따른 차량 진입 제한이 있을 수 있으니 참고하시기 바랍니다.
- 본 건축물은 오피스텔 및 판매시설로 구성되어있어, 판매시설로부터의 소음, 진동, 냄새, 프라이버시 침해가 있을 수 있으며, 사업주체에 이의를 제기할 수 없음을 충분히 인지하시기 바랍니다.
- 본 건축물의 외부/내부 마감, 재질 및 색채 계획 등은 변경될 수 있습니다.
- 본 건축물의 외부/내부 디자인 및 마감 재질, 구조적 문제 등에 따라 간판의 크기, 설치 위치 등이 제한될 수 있습니다.
- 본 건축물 또는 해당 호실의 특화를 위하여 설치된 시설들에 대해 현금 반환 요구를 할 수 없으며, 설치된 시설들의 고장 및 수리에 대해서는 계약자 본인의 책임과 비용으로 처리하여야 하며, 이에 대해 사업주체는 일체 책임지지 않습니다.
- 본 건축물 일부 특화를 하여 주변에 설치된 조명시설은 계약자 임의로 옮길 수 없으며, 조명에 의해 일부 내부에 빛이 들어갈 수 있음을 확인하고 계약을 체결한 것으로 간주하며, 조명의 위치나 빛의 세기 등이 대해 이의를 제기할 수 없습니다. 또한 오피스텔 최상부층의 경우 단지모형 및 카탈로그 등 관련자료를 확인하고 계약을 체결하시기 바랍니다.
- 전기, 통신, 맨홀, 소화전 등의 위치 및 오수배관의 위치는 시공시 변동 될 수 있습니다.
- 부지 내/외부 공개공지, 드라이에어리어(DA), 차량 진출입, 자전거 거치대 등에 의하여 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다.
- 각 동의 저층부 단위호실 세대는 보안가로등 및 야간조명의 영향을 받을 수 있습니다.
- 무인 택배함의 설치 위치는 단지 여건에 따라 변경될 수 있고, 택배 차량으로 인해 불편함이 따를 수 있으며, 무인택배 사용에 따라 발생하는 비용은 입주자 부담입니다.
- 전기차 충전 시스템은 주차장의 위치 및 구조에 따라 설치 위치가 변경될 수 있습니다.
- 옥외 보안등 및 지하/지상층 CCTV는 본공사 시 기능과 감시범위에 따라 설치 위치가 변경될 수 있으며 일부 사각지대가 발생할 수 있습니다. 또한, CCTV촬영으로 인한 사생활권이 침해될 수 있으며 향후 이에 대한 민원 및 이의를 제기할 수 없습니다.
- 경관조명, 공용조명, 단지홍보용 사인물 등 단지에 포함된 조명 시설물로 인하여 발생되는 운영/유지/보수/관리에 관한 일체의 비용은 입주자 부담입니다.
- 향후 경관조명이 설치 또는 변경될 수 있으며, 발생되는 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 하며, 일부실은 경관조명으로 인해 눈부심이 발생할 수 있습니다.
- 건축물의 측벽에 낙뢰 예방을 위한 측뢰 피뢰침이 시공될 수 있으며, 생활의 불편함이 있을 수 있습니다.
- 엘리베이터와 면하거나 인접한 실은 엘리베이터 운행중에 발생하는 소음 및 진동이 전달될 수 있습니다.
- 방송통신설비의 기술기준에 관한 규정 제24조2 제4항에 의거 구내용 이동통신설비의 옥내 서비스 안테나가 설치될 예정이며, 시공과정에서 수량 및 위치는 변경될 수 있습니다.
- 단지내부에 전력 및 통신 인입을 위한 시설물, 전력 및 통신맨홀 등이 설치될 수 있으며, 시설물 위치는 한국전력공사, 기간통신사업자와의 협의에 따라 변경될 수 있습니다.
- 홈네트워크 서버 유지보수 비용은 준공 후 3년간 무상지원 됩니다.(단, IoT 및 기타 서비스 이용을 위한 단지내 홈네트워크 서버 인터넷회선비용은 준공 후 1년간 무상지원)
- 스마트홈 IoT 연동 가전제품은 IoT 서비스 제공사와 제휴된 가전에 한해 가능합니다.
- IoT 연동 서비를 이용하기 위해서는 세대 내 무선인터넷 환경(인터넷이 가능한 어떤 사업자도 가능하며, 입주자 별도 가입 필요)이 구성되어 있어야 합니다. 각 세대에 IoT 서비스를 이용한 홈네트워크 기기제어(월패드 터치스크린 및 스마트폰용 홈네트워크 APP을 이용한 제어 범위와 차이가 있을 수 있음)를 제공하고, 이 서비스는 입주기간 종료 시부터 사용 가능하며, IoT 운영사의 플랫폼 운영 정책에 따라 변경될 수 있습니다. 그리고 사업 정책에 따라 제공되는 서비스는 중단될 수 있음을 공지합니다.
- 소방법에 의한 소화용 고가수조가 설치되어 있으므로 이로 인한 소음, 진동, 냄새 등의 영향이 있을 수 있습니다.
- 소방법에 의한 소화용 고가수조가 설치될 수 있습니다.
- 신재생에너지를 위한 태양광설비, 연료전지 등의 규모, 사양, 위치 등은 변경될 수 있습니다.
- 당 부지 인근의 도로변에 한전장비설치를 위해 시설물이 설치될 수 있으며, 추후 한전과의 협의를 통해 위치가 변경될 수 있으며, 이용 동선 및 시선간섭, 미관저하 등이 발생할 수 있습니다.
- 향후 관리 및 안전상의 이유로 옥상출입이 불가능할 수 있습니다.
- 최상층 옥상에는 점검을 위한 난간이 설치될 수 있으며, 시공 및 인허가 과정에서 위치가 변경될 수 있습니다. 이를 인지하며 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 건축물의 일부 특화를 위하여 내외부 및 주변에 설치된 조명시설에 대한 전기세 및 관리비용은 입주민의 관리비에 포함하여 입주자가 부담하여야 합니다.
- 한전 소유의 전기설비(한전패드), 전기인입 맨홀 및 통신인입 맨홀이 지상1층에 설치 될 수 있으며, 시공 및 인허가 과정에서 위치는 변경 될 수 있습니다.
- 건물 내 부대시설은 현장여건 따라 입주시 카탈로그, 모형 및 투시도와 상이할 수 있으며, 추후 변경 시 이에 대하여 계약자는 이의를 제기할 수 없습니다. 높이2.3~2.7m 차량은 지하1층에만 진출입이 가능하며, 높이 2.3m 미만의 차량은 전층 출입이 가능하오니 이를 인지하시기 바랍니다. 단, 주차공간은 높이 2.1m 미만의 차량만 주차가 가능하며, 일부구간은 건축물의 구조 및 기계, 전기시설의 설치로 인하여 천정고가 변경될 수 있습니다.
- 주변 건물의 시각적 간섭, 소음, 분진, 냄새등으로 분쟁이 발생 할 경우 사업주체는 책임이 없음을 인지하며 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 동일 타입에서도 평면의 방향, 출입문의 방향, 설비기구 배치, 내부 벽체의 두께가 상이할 수 있습니다.
- 소방관련법령에 따라 단지 내 옥외소화전, 옥외소화전함, 상수도소화전, 연결송수구 등의 설비가 설치되며 이로 인해 조망 및 조경시설과 간섭될 수 있습니다. 또한 설치 위치는 관할

소방서의 최종 협의과정에서 변경될 수 있음을 충분히 인지하시기 바랍니다.

- 건물 형태 및 위치에 따라 외풍으로 인한 소음이 발생할 수 있습니다.
- 복도 및 전용면적 천장 내부는 기계설비 및 전기설비 시설물의 경로로 사용될 수 있습니다.
- 하자판정은 사용승인 도서를 기준으로 적용하며, 하자 등에 따른 피해 보상은 관련 법령에 따라 적용됩니다.
- 본 건물의 명칭, 동표시, 외부 색채 및 경관조명 계획은 향후 관계 기관의 심의/자문 결과 및 현장여건 따라 입주 시 상이할 수 있습니다.
- 조감도, 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 경미한 변경 및 공법의 변경에 대하여 계약자는 사업주체의 결정에 따르며, 제반 권리를 사업주체에게 위탁하는데 동의하는 것으로 간주합니다.
- 현장여건 및 기능/구조/성능/상품개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있으며, 경미한 설계변경은 하기 관계법규(건축물의 분양에 관한 법률 시행령 및 시행규칙)의 내용에 따라 건축주가 인허가를 진행할 수 있습니다. 다만, 아래 각 호의 1에 해당하는 경우는 예외로 합니다.
  1. 건축물의 분양에 관한 법률 시행령 제10조에 해당하는 설계변경의 경우 "갑"은 "을"의 서면동의를 얻어야 한다.
  2. 건축물의 분양에 관한 법률 시행규칙 제8조 제2항에 해당하는 설계변경의 경우 "갑"은 "을"에게 통보하여야 한다.
- 계약 이후 입주자(계약자)의 요구에 의한 설계변경은 불가합니다.
- 주차관제시스템 위치는 교통통제의 편리성 및 효율성을 위하여 이동하여 설치될 수 있습니다.
- 사업지에 설치되는 차량진출입구 부분에는 도로점용료 등이 부과될 수 있습니다.
- 주차장의 주차대수와 주차구획은 현장 여건에 따라 시공시 변경될 수 있습니다.
- 주차장의 층고는 실시설계시 변경될 수 있습니다.
- 주차장은 일부 구간에서 교차로가 형성되며, 교차 부분에서는 보행자 동선과 차량 동선의 간섭이 있을 수 있습니다.
- 주차장 상부는 각종 배선 및 배관이 노출될 수 있으며, 일부 벽면에 분전반이 설치될 수 있습니다.
- 주차장은 밀폐된 공간으로 환기부족 시 결로현상이 발생할 수 있습니다.
- 주차장 일부는 비상시 사용 등을 고려하여 비상통로가 계획될 수 있습니다.
- 단지 내 CCTV 등의 주차장 카메라의 설치 및 촬영은 입주자 및 입주자의 방범과 편의성을 위해 설치되므로 동의한 것으로 보며, 이에대해 개인정보보호법에 대한 위배로 보지않음을 인지바랍니다.
- 본 건물은 복합건물로서 주차장 진출입구는 공동주택 차량, 오피스텔 차량, 상가차량이 공동으로 사용하며 진입합니다. 원활한 교통통제 및 운영을 위하여 지하1층에서 차단기 등으로 동선분리가 이루어져있고, 주차구획도 분리되어있으나, 향후 용도별 주차구획이 혼용하여 운영될 수도 있습니다. 이에 이용자의 편의를 고려하여 일부 주차장 사용구획 및 주차대수가 변경될수 있으니 이점 충분히 인지하여야 합니다. 이에 이용자의 편의를 고려하여 일부 주차장 사용구획 및 주차대수가 변경될수 있으니 이점 충분히 인지하여야 합니다.
- 향후 경관조명이 설치 또는 변경될 수 있으며, 발생되는 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용은 입주가 부담하여야 하며, 일부실은 경관조명으로 인해 눈부심이 발생할 수도 있습니다.
- 본 부지 내 건립되는 공유시설물 및 대지는 공동으로 사용하여야 합니다.
- 분양계약 체결 후 허가 도면상 토지의 지형지물에 따라 경사도에 의한 각 호실 및 복도간의 단차가 발생할 수 있습니다.
- 본 건축물 공사 중 천재지변, 문화재 발견 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우, 예정된 공사 일정 및 입주가 지연될 수 있습니다.
- 건물 배치 특성상 사생활 침해가 발생할 수 있으므로, 계약자는 계약전 반드시 확인해야 합니다.
- 추후 판매시설 등에 음식점 또는 다양한 업종의 입주로 인하여 소음, 냄새, 프라이버시 침해 등의 불편을 초래할 수 있습니다.
- 공개공지 및 외부 계단실 등에 의해 상가 전면이 가려지거나 출입 동선이 간섭될 수 있습니다.
- 공개공지 및 전면공지는 공공에 개방되는 시설로써 입주자 임의로 펜스 설치 및 변경, 제거할 수 없습니다.
- 공개공지, 조경, 조경시설물 및 사업지내 보행공간의 유지 및 관리에 발생하는 비용은 입주자 부담입니다.
- 건물 내 차량 진출입을 위한 주차장 출입구는 사용승인 후 도로법에 의거 점용료가 부과될 수 있으며, 점용료 납부의 주체는 입주자 부담입니다.
- 옥외광고물 설치는 기준 및 옥외광고물 등 관리조례, 관할지자체의 지구단위계획 등 관련법규를 확인하시고, 인허가 기관 및 관리주체의 승인 후 설치하시기 바랍니다.
- 단지 주변에 주차장 진·출입램프가 설치되어 차량통행에 의한 소음 발생과 야간조명에 의한 간섭이 있을 수 있습니다.
- 엘리베이터와 면하거나 또는 인접한 실은 엘리베이터의 운행 중에 발생하는 소음 및 진동이 전달 될 수 있습니다.
- 급수, 급탕, 난방은 중앙공급, 장비운영을 위한 기본요금이 발생될 수 있습니다.
- 지역난방의 특성상 일부 난방 지연이 발생 될 수도 있으며, 가동시 소음이 발생될 수 있음을 충분히 인지하시기 바랍니다.
- 기계실, 전기실 등은 실 시공시 설계 변경될 수 있으며, 인허가 협의 후 최종 확정 시공될 수 있습니다.

• 배기휀 등 공용 기기의 유지관리는 입주자 부담으로 시행해야 합니다.
• 단지 내 각종 인입(상·하·오수·도시가스·한전등)계획은 인.허가 과정 및 기반시설 설치계획에 따라 위치가 변경될 수 있습니다.
• 용도별로 설치하지 않고 통합으로 설치된 부분(전기, 공용부분의 상하수도, 지역난방설비, 동파방지열선, 배기시설, 쓰레기분리수거장등)에 대한 유지, 보수, 관리 및 관리비는 관리규약에 따라 부과될 예정임을 사전에 인지하고 수인하여야 합니다.
• 도시가스 공급업체와의 협의과정에서 공급을 위한 가스정압기의 부지내 설치여부, 설치위치 및 제반사항이 결정될 수 있고, 부지 내에 설치시 향후 정압실 건축물 및 부지제공에 대한 계약의 승계의무는 입주자에게 있습니다. 가스정압기로 인해 시각적 간섭 및 공간활용에 제약이 있을 수 있습니다. 추후 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
• 복도 및 외부 일부에 가스관이 노출되어 설치될 수 있습니다.
• 방송통신설비의 기술기준에 관한 규정 제24조2 제4항에 의거 구내용 이동통신설비의 옥내 서비스 안테나가 설치될 예정이며, 시공과정에서 수량 및 위치는 변경될 수 있습니다.
• 단지내부에 전력 및 통신 인입을 위한 시설물, 전력 및 통신맨홀 등이 설치될 수 있으며, 시설물 위치는 한국전력공사, 기간통신사업자(KT 등)와의 협의에 따라 변경될 수 있습니다.
• 견본주택 세대내에는 보안용 CCTV가 설치될 수 있으며, 본 공사시에는 설치되지 않습니다.
• 세대 현관에 스마트 도어카메라 설치로 인하여 동 출입구에 안내표지가 설치될 수 있습니다.
• 입주시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리규약에 따라 관리비 선수금이 부과됩니다.
• 계약자는 집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률에 의거하여, 본 건축물의 관리단이 형성되어 관리를 개시하는 시점까지 입주 시 제공받은 관리규약을 준수하여 본 건축물을 관리할 의무가 있습니다.
• 본 건축물의 용도별로 관리단은 별도 개설하지 않고, 통합으로 운영하기로 하며, 용도별로 설치하지 않고 통합으로 설치된 부분(전기, 공용부분의 상하수도, 우수조, 지역열원 등)에 대한 유지, 보수, 관리 및 관리비는 관리규약에 따라 부과 될 예정입니다.
• 단지 경계부는 단지 외부와의 높이 차이가 있을 수 있습니다. 또한, 건물과 단지외부의 높이 차이로 인하여 건물 전면에 경사가 형성될 수 있음을 인지하시기 바랍니다.
• 단지 내 조경 시설물 및 조경수 식재 위치, 마감재료, 형태, 색채는 관계기관 심의결과, 시공과정 등에 따라 변경될 수 있습니다.
• 경관조명 등 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생되는 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용(공용부 조명, 단지 홍보용 사인물, 영구배수시스템 유지, 놀이시설, 휴게시설, 운동시설, 포장시설, 수목관리 등)은 입주자가 부담하여야 합니다.
• 수목의 생육과 조기 활착을 위해 식재 시 뿌리분에 감겨진 철사, 고무바 등은 제거되지 않고 존치될 수 있으며, 이는 수목 고사와 전혀 관련이 없는 사항으로 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
• 단지 주출입구, 부대복리시설, 주차출입구 등 단지내 시설물 등에 의해 특정세대의 경우 일조권, 조망권 및 환경권 등이 침해될 수 있으며, 야간조명 효과 등에 의한 눈부심 현상이 발생될 수 있습니다.
• 단지 내 지상부에는 공개공지, 쌈지형공지, 전면공지 등이 있으며 이로 인한 소음, 분진등의 피해가 있을 수 있습니다.
• 단지 내에는 자전거보관소가 설치되어 이로 인한 경관 침해 및 분진 소음 등의 피해가 있을 수 있습니다.
• 타 지역의 타사의 마감사양, 시설 및 조경등과 본 건축물을 비교하여 추가적인 마감사양 및 시설, 조경 등의 설치 또는 교체를 요구할 수 없으므로 충분히 비교 검토 한 후에 계약 체결하시기 바랍니다.
• 단지 내 소방관련 에어매트가 설치되는 공간에는 식재 및 차폐시설이 제한될 수 있으며, 이로 인해 세대 프라이버시 침해가 발생할 수 있습니다.

■ 설계 유의사항 (오피스텔 단위호실: 건축, 전기, 설비, 인테리어 관련사항)

• 건축물의 구조계획에 따라 일부 실 내 기둥이 위치할 수 있으며, 층고 및 천장고는 각각 다를 수 있으므로 계약전 반드시 관련 도면을 확인하고 계약체결을 해야 합니다.
• 견본주택에 건립된 타입은 오피스텔 29A 타입이며, 견본주택 미건립 오피스텔 세대(실)는 견본주택에 건립된 타입과 면적, 배치, 형태, 기둥 및 보의 위치, 창호 형태 및 설치위치, 가구/주방 배치 등이 상이하므로 계약 시 단지모형 및 분양카탈로그 등 관련자료를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있습니다.
• 오피스텔 동일평형이나 견본주택 및 분양 자료와 달리 평면이 좌우대칭이 될 수 있으므로 계약 전 반드시 관련 도면을 확인하고 계약체결을 해야 합니다.
• 마감자재내용은 호실 및 타입에 따라 차이가 있으니 견본주택을 참고하시 바랍니다.
• 오피스텔 세대의 창호 주위 또는 외부 벽체의 좌,우,상,하에 마감재가 돌출되어 설치될 수 있으며, 이에 따라 시야에 간섭이 생길 수 있습니다.
• 오피스텔 창호에는 건축법시행령 51조에 의거하여 배연설비가 부착됩니다. 배연설비의 색상 또는 설치위치는 변경될 수 있으며 해당 설비로 인해 창호 프레임에 브라켓 설치를 위한 타공이 발생할 수 있고 창호 및 커튼 개폐 시 불편함이 있을 수 있습니다. 창호개폐를 위해 창호상부에 레일형 배연설비가 설치되며 이와 관련한 이의를 제기할 수 없습니다.
• 오피스텔의 모든 호실은 배연창이 1개소씩 설치되며, 배연설비로 인해 외부창호의 높이, 형태가 달라질 수 있습니다.
• 3~5층의 일부 오피스텔에 계획된 소방진입창은 일반세대에 계획된 미서기 이중창과 다르게 프로젝트 단창으로 설치되며, 유리, 프레임, 단열성능 등이 일반세대 창호와 상이할 수 있습니다.

특정 세대, 특정 위치에 빨간 삼각형의 기호가 설치되며, 모형, 입면도, 비치된 도면(방화구획도)상의 소방대 진입창의 위치를 확인하고, 세대를 계약하여야 하며, 추후 이와 관련한 이의를 제기 할 수 없습니다.

- 거실 유리난간의 파손 가능성으로 인해, 유리난간 상부로 이삿짐 반입이 불가하며, 입주 전 입주계획을 관리사무소와 사전협의, 배정받은 날 엘리베이터로 반드시 이삿짐 운반을 하여야 합니다.
- 세대(실) 내부 가구(붙박이장, 주방가구) 설치부위의 비노출면(천장 ,벽체, 바닥)에는 별도의 마감을 제공하지 않습니다.
- 인테리어 디자인에 의해 가구 및 일부 경량벽체 시공에 의하여 일부 면적이 가구 또는 건식벽체 등으로 채워지는 부분이 있으며, 계약자는 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 배치계획에 따라 일부호실의 출입문의 방향은 견본주택이나 카탈로그에 안내된 것과 반대로 설치될 수 있습니다.
- 실별 방화문 및 핸드레일, 유리 등은 본 공사시 제조사, 유리, 하드웨어, 프레임 등의 사양 및 규격이 변경될 수 있습니다.
- 오피스텔 천장에 상부세대(실) 배관이 설치되어 배관소음이 발생할 수 있으며 점검구가 설치될 수 있음을 인지하고 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 상부세대의 세탁기 점검을 위한 점검구가 단위세대 내부에 설치될 수 있습니다.
- 일부 호실 상부에는 공동주택(APT) 오배수 배관이 지나갈 수 있습니다. 따라서 유체흐름, 유지관리 중의 소음이 발생할 수 있습니다. 상부 아파트가 있는 층의 오피스텔 계약시 이를 확인하여야 하며 추후 배관 유지관리 시 협조하여야 한다. 또한 이와 관련해서는 사업주체를 상대로 이의제기를 할 수 없습니다.
- PIT 상부호실, 최상층 호실, 외부와 접하는 측호실은 단열재가 시공이 되나, 타 호실 대비 냉난방효율이 떨어질 수 있습니다.
- 각 실 내부의 커튼박스의 크기, 깊이, 길이 등은 각종 설비시설물과 배관, 건축공사 등의 사유로 본공사시 변경될 수 있습니다.
- 실 시공시 세대내 화장실의 천장높이는 바닥타일의 마감 구배와 천장내 설비배관 설치 등에 의하여 도면상의 치수와 달리 일부 오차가 발생할 수 있습니다.
- 화장실 천장에 설치되는 점검구의 크기와 설치 위치는 타입별, 층별로 상이할 수 있습니다.
- 견본주택에 설치된 가구(시스템 가구 포함) 및 가전류, 벽체 및 바닥재, 샤워부스 등의 색상, 디자인, 재질 등은 실제 시공 시 협력업체 계약에 따라 각 협력사가 보유하고 있는 디자인, 재질 등으로 견본주택과 다소 상이하게 시공될 수 있습니다.
- 견본주택에 설치된 기본 제공되는 품목은 계약전 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 본공사시 세대 내 설치되는 가구 및 마감재 판넬 이음부위의 위치와 상세가 변경될 수 있습니다.
- 본공사 시 타일 및 인조석, 천연석 등의 나누기 및 줄눈 두께는 변경될 수 있습니다.
- 바닥, 벽, 천장부분에 가구(주방, 침실, 욕실, 신발장 등) 및 거울(수납장 포함) 등으로 가려지는 부분은 원활한 시공진행을 위하여 최종마감재가 설치되지 않습니다.
- 천연석으로 시공되어 있는 제품은 천연자재 특성상 갈라짐 현상이 발생할 수 있으며, 자연적 패턴과 색상, 베인이 균질하지 않을 수 있고, 본공사시 견본주택에 설치된 자재와 패턴, 색상, 베인이 상이할 수 있습니다.
- 세대내 가구에 적용된 도장 제품은 설치 후 시간경과시 황변 및 표면의 평활도가 변형되는 현상이 발생될 수 있으며, 견본주택에 설치된 제품 대비 도막 두께가 변경될 수 있습니다.
- 세대내 설치되는 인테리어 마감재의 다양한 두께로 인하여 안목치수가 도면과 상이할 수 있습니다.
- 공장생산 자재(예:타일 등)의 경우 자재 자체의 품질상 하자의 판단은 K.S 기준에 의해 결정됩니다.
- 천연자재는 자재 특성상 일정한 무늬나 색상의 공급이 어려우므로, 자재 자체의 품질상 하자의 판단은 KS기준에 명시된 내용에만 한정합니다.
- 본 공사 시 목창호 문틀 및 가구 등에 타커 자국이 보일 수 있으며, 이는 하자가 아닙니다.
- 발코니/욕실/현관 등 단차부위 시공오차가 있을 수 있으며, 욕실의 단차는 침실내부로 물넘김을 방지하기 위하여 계획된 것으로 신발 걸림과 무관합니다.
- 견본주택에 설치된 연출용 조명기구는 본 공사시 설치되지 않습니다.
- 견본주택에 설치된 조명기구, 배선기구, 월패드, 대기전력 차단장치, 디지털 도어록 등의 제품 사양은 동질 및 동급의 타제품으로 변경될 수 있으며, 위치 또한 변경될 수 있습니다.
- 견본주택에 적용된 전기분전반 및 통신단자함 설치위치 및 크기는 변경될 수 있습니다.
- 세대 내 조명기구와 스위치는 직류전원(DC) 공급에 의해 동작하는 방식으로 조명기구와 스위치 간 UTP 케이블로 연결되어 있어 시중에서 판매되는 교류전원(AC)용 조명기구와 스위치로의 교체가 불가하므로 계약자는 이 사항을 충분히 숙지후 계약하시기 바라며, 이와 관련한 사항에 대해 추후 일체의 민원 또는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 입주 후 세대 내 조명기구 및 스위치와 관련된 인테리어 공사 또는 하자보수 이슈 발생 시 반드시 해당 제조사에 문의바라며, 이를 이행하지 않아 발생하는 제반사항에 대하여 시공사는 귀책사유가 없습니다.
- 견본주택 및 본 공사에 설치된 환기유니트, 환기디퓨져, 온도조절기, 선홈통, 바닥배수구, 위생기구, 욕실 악세사리의 제품사양 및 위치는 변경될 수 있습니다.
- 판매시설용 실외기로 인해 인접한 일부 세대의 일조권, 조망권, 환경권, 소음피해, 사생활권 침해 등이 발생할 수 있습니다.(103동 일부 세대)
- 오피스텔 싱크대 하부장에 온수분배기 및 배관 설치로 실제 사용공간이 다소 협소 할 수 있음.
- 화장실 천장에 설치되는 점검구의 크기와 설치 위치는 타입별, 층별로 상이할 수 있음.

• 본 공사시 욕실 하부에 설비기기(급수급탕분배기)가 설치되며, 실 시공시 위치가 변경될 수 있음.
• 오피스텔 내 환기설비는 건축물의 설비기준 등에 관한 규칙에 따라 설치됨.
• 환기유니트는 가동 시 소음이 발생할 수 있으며, 세대 간 소음 발생량이 차이가 날 수 있음.
• 소방법에 의한 오피스텔 내의 스프링클러 위치가 변경될 수 있으며, 이로 인해 커튼박스의 길이가 변경될 수 있음.
• 오피스텔 내 점검구는 설비공사 등의 유지관리를 위해 수량이 증감될 수 있으며, 사양 및 위치가 변경될 수 있음.
• 견본주택에 설치된 감지기, 유도등, 스프링클러헤드의 위치 및 개수는 세대 시공과 무관하며, 실 시공시 소방법에 맞추어 설치됨.
• 견본주택 내에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 주차장, 엘리베이터의 용량, 속도, 탑승위치 등)은 건축허가도서에 준하여 설치됩니다.
• 입주 시 불법구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있으므로 양지하시기 바랍니다.
• 각 실 출입구의 사이즈, 위치 및 개수는 변경될 수 있습니다.
• 오피스텔 및 판매시설의 각종 기계설비배관, 덕트배관 및 전기통신용 케이블 트레이 등의 경로는 주차장 상부공간을 공동 사용하며 배관배선이 노출될 수 있습니다.
• 실내 점검구 및 공용 점검구는 설비공사 등의 유지관리를 위하여 수량 증감될 수 있으며, 사양, 위치도 변경될 수 있습니다.
• 본 건물의 실내 점검구는 설비공사 등의 유지관리를 위해 천정에 설치될 예정이며 이에 따른 이의를 제기할 수 없음. 또한 수량이 증감될 수 있으며, 사양, 위치가 변경될 수 있습니다.
• 오피스텔 단위세대의 환기장치는 천정 면에 카세트타입으로 설치되고, 외벽 면에는 환기와 관련된 급배기구가 설치됩니다. 환기장치 급배기구 설치로 인하여 커튼박스 높이가 조정될 수 있으며, 환기장치에 의한 소음발생 및 견본주택과 상이함이 있을 수 있습니다.
• 오피스텔 단위세대의 환기장치 및 직배기를 위하여 외벽 면에 설치되는 급배기구 규모, 사양, 위치 등은 변경될 수 있습니다.
• 일부 호실은 경량벽체, 콘크리트벽체, 조적벽체가 혼재 되어 있음을 충분히 인지하시기 바랍니다.
• 각 실의 전기는 기본 용량만 공급하며, 입주 후 전기용량을 변경하고자 할 경우 계약자 부담으로 변경공사를 진행하고 관할 지점에 신청하여야 합니다.
• 일부 호실의 경우 벽체 위치 및 문(출입구)이 변경될 수 있습니다.
• 일부 호실은 대형창호가 적용되어 사용상 부주의에 의한 유리 파손시 상당한 교체비용이 소요되며, 이에 대해 사업주체를 상대로 이의제기 할 수 없습니다.
• 사용자의 생활환경 여건에 따라 창호에 결로가 발생될 수 있습니다.
• 내.외부 창호 디자인, 프레임 개수 및 사이즈, 유리색상, 두께 및 제품사양 등은 공사 시 변경될 수 있으며 실별, 층별, 위치별로 사양이 다르게 적용될 수 있습니다.
• 외부창호는 향후 풍압, 풍동 등의 구조시험, 추후 본공사 협력 시공업체 선정결과 및 입주자의 안전 등을 고려하여 재질 ,사양 및 디자인을 포함한 제반사항이 변경될 수 있습니다.
• 호실간 경계벽은 경량벽체로 시공되어 소음 및 충격음 전달이 개인에 따라 다르게 느낄 수 있습니다.
• 내부벽체는 대부분 경량벽체로 시공되어지며 이에 따라 경량벽체에 부착물 설치 시 경량벽체용 전용철물을 사용하여야 합니다.
• 호실 천장내부에 공용배관 및 덕트, 상부실 배관 등 기계설비 및 전기설비 시설물이 설치되어 소음발생 및 유지보수용 점검구가 설치될 수 있으며, 계약자가 임의로 철거 및 이동할 수 없습니다.
• 입주자에 의해 벽체 철거/변경시 벽체에 설치된 기구, 배관, 배선 등은 입주자의 책임과 부담으로 공사해야 합니다.
• 건축물의 일부가 돌출 및 셋백으로 인하여 일조 및 통풍의 불리, 우천시 소음, 조망권 제한, 채광간섭, 빛의 산란 등이 발생 될 수 있습니다.
• 각 실에는 화재시 필요한 소방설비로 인해 사용에 일부 제한이 있을 수 있습니다.

■ 주택도시보증공사의 보증 주요내용

보증서 번호	보증금액	보증기간
01282023-104-0000900	16,861,530,000원	분양광고일부터 건물소유권 보존등기일(사용승인 포함)까지

▣ 분양계약자는 사업주체의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의합니다.

■ 주택도시보증공사의 보증약관 중 보증사고, 보증채무의 내용, 보증이행대상이 아닌 채무 및 잔여입주금 등의 납부

○ 보증사고(보증약관 제4조)

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 분양광고일(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 분양광고를 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

○ 보증채무의 내용(보증약관 제1조)
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

○ 보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여입주금 등의 납부(보증약관 제2조)
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 분양광고를 말한다) 이전에 분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금

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

4. 보증채권자가 분양광고에서 지정한 입주금납부계좌(분양광고에서 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 분양광고에서 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 분양광고에서 정한 입주예정일 이내에 입주를 시키지 못한 경우의 지체상금
13. 보증채권자가 제5조의 보증채무 이행청구서류를 제출하지 않거나 제3조의 협력의무를 이행하지 않는 등 그 밖에 보증채권자의 책임있는 사유로 발생하거나 증가된 채무
14. 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 분양광고에서 정한 주택 또는 일반에게 분양되는 복리시설의 분양가격에 포함되지 않은 사양선택 품목(예시 : 홈오토, 발코니샤시, 마이너스옵션 부위, 그 밖의 마감재공사 등)과 관련한 금액
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.

■ 감리회사 및 감리금액

(단위 : 원, 부가가치세 포함)

구 분	건축	전기	정보통신, 소방
회사명	㈜이가종합건축사사무소	세종기술종합(주)	세종종합기술(주)
감리금액	163,202,381	35,870,289	17,935,145

■ 사업관계자

구 분	회 사 명	주 소	법인등록번호
사업주체	가재울8재정비촉진구역 재개발정비사업조합	서울특별시 서대문구 모래내로15길 56, 6층(남가좌동)	274171-0008392
시공사	에이치디씨현대산업개발 주식회사	서울특별시 용산구 한강대로23길 55, 9층(한강로3가)	110111-6740008
분양대행사	㈜루트이앤씨	서울특별시 강남구 선릉로111길 41, 2층(논현동,남정빌딩)	110111-6832334

■ 견본주택 위치 및 분양문의

• 위 치 : 서울특별시 강남구 영동대로 430 • 분양문의 : 1811-6062

■ **사이버 분양홍보관(홈페이지) 및 위치**

https://www.i-park.com/gajaewool

※ 홈페이지 및 분양, 광고에 관한 문의사항은 상기 분양문의번호로 문의하여 주시기 바랍니다
※ 본 광고는 편집 및 인쇄 과정상 착오가 있을 수 있으니 의문사항에 대하여는 견본주택 및 사업주체로 문의하여 재확인하시기 바랍니다.