동탄2신도시 동탄역 대방 엘리움 더 시그니처(C18BL) 분양광고

청약Home	구글플레이스토어	애플앱스토어
	청약Home 앱 설치 바로가기	

■ 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 책임이 있으니 자세한 문의사항은 사업주체를 통해 확인하시어 불이익을 받는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.
■ 당사 분양광고는 기존에 분양 완료되었으나 일부 해약세대가 발생하여 계약자를 추가 모집하는 공고안입니다.
■ 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 분양광고일(2025.05.30.) 기준입니다.
■ 본 오피스텔은 아파트 청약통장 순위와 무관하므로, 청약통장이 필요하지 않으며 인터넷 청약을 신청하여 당첨되더라도「주택법」에 따른 당첨자 관리 및 재당첨 제한 등은 적용되지 않습니다.
■ 인터넷 청약접수 및 전산추첨 :「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」제7조의2제2항에 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.
■ 중복청약 유의사항 : 1인당 1실(건) 청약 가능하며, 동일인이 2실(건) 이상 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.
■ 예비당첨자 선정 : 본 오피스텔은 타입별 900% 예비당첨자를 선정하며 예비당첨자 현황은 사업주체 홈페이지(홈페이지 주소)를 통해 당첨자 발표일로부터 30일간 확인할 수 있습니다.
■ 잔여호실 분양 : 예비당첨자 소진 이후 미계약 물량 발생 시에는「건축물 분양에 관한 법률 시행령」제9조제2항에 따라 당사에서 수의계약으로 분양할 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 이 점 양지하시기 바랍니다.
■ 건축물의 분양에 관한 법률 제6조 제2항 동법 시행령 제8조 제1항 : 하단 입주자 사전 방문 참조
■ 청약일정 및 장소

구 분	청약신청	당첨자 발표	계약 체결
일 시	2025.06.04.(수) (09:00~17:30)	2025.06.10.(화) 16:00 이후	2025.06.11.(수) (10:00~17:00)
방 법	인터넷 청약 (은행창구 청약 시 은행영업시간까지)	청약Home 개별조회 (www.applyhome.co.kr 로그인 후 조회 가능)	계약서류 지참하여 견본주택 방문
장 소	▪ 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	▪ 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	견본주택 (경기도 화성시 오산동 967-1540번지)

※ 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 유형	공동 인증서	금융 인증서	네이버 인증서	KB국민 인증서	토스 인증서	신한 인증서	카카오 인증서
오피스텔	O		O				

* 단, 정확한 본인인증을 위하여 네이버인증서, KB국민인증서, 토스인증서, 신한인증서, 카카오인증서로 청약신청할 경우 청약통장 가입여부를 확인하고 있으므로, 청약통장 미가입자는 네이버인증서, KB국민인증서, 토스인증서, 신한인증서, 카카오인증서로 청약이 불가하오니 참고하시기 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 주택정책과 - 5974호(2024.06.27)로 분양신고 처리 알림.
■ 본 건축물은 화성시청 주택과 – 25332호(2022.10.28.)를 통해 사업계획승인을 받은 건축물임. [허가번호 : 2022-주택과-주택건설사업계획승인-13호]
■ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제8조 제1항 제5호의 3 가목에 의거한 용도지역·용도지구·용도구역 현황 및 지구단위계획의 수립여부 : 여
용도지역 : 근린상업지역, 용도지구 및 용도구역 : 지구단위계획구역
■ 「교육환경 보호에 관한 법률」 제8조 및 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제8조 제1항 제5호의 3 나목에 따른 교육환경보호구역 설정 여부 : 해당
■ 공급위치 : 경기도 화성시 오산동 동탄2택지개발지구 C18BL
■ 공급대상물
- 대지면적 : 사업부지 26,802.000㎡
- 건축물 연면적 : 92,610.4306㎡ (오피스텔 : 16,973.1754㎡)
- 건축물 층별 용도 : 지하2층 ~ 지하1층(주차장 등), 지하1층~지상2층(근린생활시설), 지상4층~지상25층(오피스텔)
- 공급규모 : 지하2층 ~ 지상25층 오피스텔 1개동 총 88실 중 잔여 10실
- 주차대수 : 152대(오피스텔 129대, 근린생활시설 23대)

■ 내진설계 등급
가. 「건축법」 제48조 제3항에 따른 내진성능 확보여부 : 확보
나. 「건축법」 제48조의3 제2항에 따라 산정한 내진능력 : Ⅶ등급(건축물 분양에 관한 법률 시행령 제8조제1항 참조) 및 기타 유의사항-공동 유의사항 확인

지역구역계수(S)	지반의 종류	중요도 계수(E)	내진설계범주	건물중요도	반응수정계수(R)
0.176g	S_2	1.2	C	1	4

■ 준공예정일 : 2027년 05월 예정
■ 입주예정일 : 2027년 06월 예정 (입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며 정확한 입주 일정은 추후 통보 예정)

■ 공급대상

(단위 : ㎡)

타입	공급호실	공급면적			기타 공용면적	지하주차장	계약면적	대지지분
		전용면적	공용면적	소 계				
85OA	3	85.5279	38.6882	124.2161	12.7523	55.2676	192.2360	50.7614
85OB	5	85.5164	38.6140	124.1304	12.7506	55.2602	192.1412	50.7546
86OA	2	86.9001	38.9784	125.8785	12.9569	56.1543	194.9896	51.5758

■ 공급금액 및 납부일정

(단위 호실, 원)

타입	동호 라인별	층수	공급 호실	공급금액				계약금(10%)		중도금(60%)						잔금
								계약금 1차	계약금 2차 (10%-1천만원)	1회(10%)	2회(10%)	3회(10%)	4회(10%)	5회(10%)	6회(10%)	30%
				대지비	건축비	부가가치세	계	계약시	30일이내	2025-08-15	2025-08-15	2025-10-15	2026-06-15	2026-10-15	2027-02-15	입주지정시
85OA	306동 1호	4층	1	478,193,660	411,369,400	41,136,940	930,700,000	10,000,000	83,070,000	93,070,000	93,070,000	93,070,000	93,070,000	93,070,000	93,070,000	279,210,000
		11~15층	1	502,496,400	432,276,000	43,227,600	978,000,000	10,000,000	87,800,000	97,800,000	97,800,000	97,800,000	97,800,000	97,800,000	97,800,000	293,400,000
		21~25층	1	509,792,360	438,552,400	43,855,240	992,200,000	10,000,000	89,220,000	99,220,000	99,220,000	99,220,000	99,220,000	99,220,000	99,220,000	297,660,000
85OB	306동 2,4호	8~10층	1	488,623,800	420,342,000	42,034,200	951,000,000	10,000,000	85,100,000	95,100,000	95,100,000	95,100,000	95,100,000	95,100,000	95,100,000	285,300,000
		11~15층	1	493,453,520	424,496,800	42,449,680	960,400,000	10,000,000	86,040,000	96,040,000	96,040,000	96,040,000	96,040,000	96,040,000	96,040,000	288,120,000

		16~20층	1	498,283,240	428,651,600	42,865,160	969,800,000	10,000,000	86,980,000	96,980,000	96,980,000	96,980,000	96,980,000	96,980,000	96,980,000	290,940,000
		21~25층	2	500,698,100	430,729,000	43,072,900	974,500,000	10,000,000	87,450,000	97,450,000	97,450,000	97,450,000	97,450,000	97,450,000	97,450,000	292,350,000
86OA	306동 3호	4층	1	480,094,720	413,004,800	41,300,480	934,400,000	10,000,000	83,440,000	93,440,000	93,440,000	93,440,000	93,440,000	93,440,000	93,440,000	280,320,000
		8~10층	1	499,567,740	429,756,600	42,975,660	972,300,000	10,000,000	87,230,000	97,230,000	97,230,000	97,230,000	97,230,000	97,230,000	97,230,000	291,690,000

※ 상기 공급금액은 인지세, 취득세, 소유권 이전등기비용 및 그 외 제세공과금이 미포함된 금액이며, 해당 비용은 분양계약자 부담으로 납부하여야 합니다.
※「건축물 분양에 관한 법률」제8조 및 동법 시행령 제11조에 의거 계약금, 중도금, 잔금으로 구분하였으며, 해당 규정에 의거 중도금 납부 일자는 건축공정에 따라 변동될 수 있습니다.

■ 오피스텔 공통사항

- 본 건축물은 복합주거단지로서 동일 블록 내에 공동주택(아파트), 오피스텔, 근린생활시설이 혼합되어 있습니다.
- 상기 오피스텔의 전용면적은「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」제9조 제1항 제3호에 따라 건축물 외벽의 내부선을 기준으로 산정됩니다.
- 실별 계약면적에는 지하주차장 및 건축설비실(기계실, 전기실 등) 및 관리실(MDF, 방재실 등)의 면적이 포함되어 있습니다.
- 오피스텔 발코니1, 발코니2는 서비스 공간으로 계약면적에 포함되지 않으며 발코니 확장 등 구조변경은 불가합니다.
- 상기 공급금액은 타입, 향, 층별 등에 따라 차등을 두어 책정한 금액으로 부가가치세가 포함된 금액이며, 취득세, 소유권 이전 등기비용, 기타 제세공과금이 미포함된 가격입니다.
- 계약금은「건축물의 분양에 관한 법률」제8조 제2항, 동법 시행령 제11조 제2항에 의하여 계약 체결 시에 납부하여야 합니다.
- 공급금액 납부일정을 사전에 숙지하고 청약 및 계약 체결을 하여야하며, 이를 해태하여 발생되는 문제에 대하여 계약자는 분명히 인지하고 확인해야 합니다.
- 계약금 및 중도금은 상기 지정된 시점에 납부하여야 하며, 잔금은 입주 지정기간 내에 완납하여야 합니다. 단, 임시 사용승인을 받아 입주하는 경우 잔금의 50%는 일주일 이내에 납부하고, 나머지 50%는 사용검사일 기준으로 5일 이내에 납부하여야 하며, 5일 이후에는 미납한 잔금에 대한 연체료가 부과됩니다.
- 중도금은 공사 감리자의 공정 확인서에 의하여 건축공사비(대지매입비 제외)의 50% 이상 투입이 확인된 때를 기준으로 그 전후에 각 2회 이상 분할하여 받으며, 상기 중도금 납부일자는 예정일자이고 공사 감리자의 공정 확인에 따라 추후 변동될 수 있습니다.
- 분양대금은 계약금, 중도금, 잔금의 순서로 납부하여야 하며, 잔금은 실입주(키 불출일 또는 입주증 발급일 중 빠른날)전에 납부하여야합니다.
- 대지지분은 실별 전용면적 비율에 따라 균등 배분하였으며, 상기 공부상 면적과 대지지분은 법령에 따른 공부정리 절차, 실측(측량) 정리 또는 소수점 이하 단수정리에 따라 계약면적과 등기면적이 차이가 발생할 수 있으며, 증감이 있을 경우에 계약서와 등기부상의 면적차이에 대하여 분양 당시 가격을 기준으로 계산하여 소유권 이전 등기 시까지 상호 정산하기로 합니다. 단, 소수점 이하 단수 조정으로 인한 소수점 이하 면적변경에 대해서는 정산하지 않습니다.(단, 정산시 정산금에 대하여는 이자를 적용하지 않음.)
- 대지지분은 시설별 각각의 전용면적 비율로 분할하되 소수점 다섯째자리에서 버림하였습니다.
- 면적 표시방법을 종전의 평형 대신 넓이 법정 표시단위인 ㎡로 표기하였으니 신청에 착오 없기 바랍니다.(평형 환산방법 : 면적(㎡) x 0.3025 또는 면적(㎡) ÷ 3.3058)
- 「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 납부하여야합니다. (수입인지 사이트 (www.e-revenuestamp.or.kr) 또는 우체국, 은행에서 전자 수입인지 구입 가능)
  - 세액(기재금액 기준) : 1억원 초과 10억원 이하 15만원

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

Ⅱ 청약신청자격 및 공급일정

■ 청약자격 및 유의사항

- 본 오피스텔은 청약통장 가입 여부와 무관하게 청약신청이 가능합니다.
- 신청자의 착오로 인해 부적격자로 판명되는 경우, 계약체결이 불가하고, 계약체결 이후일 경우 계약이 취소될 수 있고 계약금은 사업주체에게 귀속되며 위 사유로 발생한 모든 책임은 청약 신청자

본인에게 있습니다.

- 분양광고일(2025.05.30) 현재 대한민국에 거주하는 만19세 이상인 자[국내에 거주하고 있는 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인 포함] 또는 법인은 청약 접수가 가능합니다. 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.
- 청약신청은 청약Home을 통한 인터넷 청약접수를 원칙으로 하며 해당 신청일에 신청하지 않은 경우 청약이 불가합니다.
- 한국부동산원은 무작위 전산추첨으로 당첨자를 선정하며, 신청 유형별(타입) 900%의 예비당첨자를 무작위 전산추첨으로 선정합니다. 예비당첨자 소진 이후 미계약 물량 발생 시에는「건축물 분양에 관한 법률 시행령」제9조제2항에 따라 당사에서 수의계약으로 분양할 예정입니다.

■ 청약일정 및 장소

구 분	청약신청	당첨자 발표	계약 체결	당첨자선정 및 동·호수 결정방법
일 시	2025.06.04.(수) (09:00~17:30) (은행창구 청약 시 은행 영업시간까지)	2025.06.10.(화) 16:00 이후	2025.06.11.(수) (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	견본주택 (경기도 화성시 오산동 967-1540번지)	

※ 스마트폰앱 : 구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색

- 스마트폰앱을 이용하여 청약할 경우에는 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 인증서를 준비하여 주시기 바랍니다. 청약 당일 인증서 설치 문제로 청약이 곤란할 경우에는 PC를 이용하여 주시기 바랍니다.

- 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, 아이엠뱅크, 부산, 광주, 경남, SC제일, 전북 (제주, 씨티는 지점 방문접수 불가)

■ 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/생활숙박시설/도시형/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 (금일백만원)	• 청약 신청 시 : 청약Home 홈페이지 및 스마트폰을 통한 인터넷 납부 • 주택청약 참가은행 (국민, 신한, IBK기업, 수협, 농협, 우리, SC제일, KEB하나, 아이엠뱅크, 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>구분</th><th colspan="3">구비사항</th></tr>
<tr><td rowspan="3">일반</td><td>본인 신청 시</td><td colspan="2">• 청약신청서(청약통장 취급은행 지점 창구에 비치)
• 청약신청금
• 청약신청금 환불 받을 통장 사본(청약신청자 명의)
• 예금인장 또는 본인 서명
※ 그 외 구비사항은 생략하오니 사업주체에서 직접 작성하시기 바랍니다.</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
- 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</td><td>본인서명사실확인 방식
- 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 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증</td></tr>
</table>

- 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 접수된 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 제기할 수 없습니다.
- 상기 제출서류는 분양광고일(2025.05.30.) 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 당사가 책임지지 않습니다.)

■ 추첨 및 당첨자 발표

• 추첨 : 한국부동산원 전산 추첨을 통해 신청 타입별 동호수를 무작위로 전산추첨하여 당첨자를 결정합니다.
• 예비당첨자 선정 : 신청 타입별 900%를 무작위로 예비당첨자를 선정합니다.
• 당첨자 및 예비당첨자 확인은 상기 장소에서 본인이 직접 확인하여야 하며, 착오방지를 위하여 전화로는 확인이 불가하며 개별통보는 하지 않습니다.

당첨자 발표 일시	당첨자 발표 장소
2025년 06월 10일(화) 16:00 이후	한국부동산원 청약Home (www.applyhome.co.kr) → 청약당첨조회 → 오피스텔/생활숙박시설/도시형/민간임대 당첨조회 메뉴에서 조회일 기준 최근 5일 이내 당첨자 발표한 단지에 한해 조회가 가능합니다. ※ 스마트폰앱으로도 가능(구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색)

■ 추첨 방법 및 안내사항

동·호실 결정방법	• 한국부동산원 전산프로그램에 의해 청약 신청한 타입내에서 동 · 호수는 무작위로 추첨 결정함
기타사항	• 타입별 900%의 예비당첨자를 한국부동산원에서 무작위 추첨을 통해 선정하며, 정당계약 및 예비당첨자 소진 이후 미계약 호실 발생시「건축물의 분양에 관한 법률」제6조제5항에 따라 사업주체가 수의계약으로 분양합니다.

■ 당첨자에 대한 안내사항

• 청약당첨자의 청약신청금은 당첨여부와 관계없이 계약금의 일부로 대체되지 않고 전액 환불됩니다(이자는 미지급됩니다.) 청약금 환불은 청약신청 시 신청자가 입력한 본인 명의의 계좌로만 입금합니다. (단, 청약 시 제출하신 환불계좌 오류 및 환불불가 계좌일 경우 당사가 책임지지 않습니다.)
• 신청 시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명된 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고, 계약이 체결되었다면 기 체결된 계약은 취소하며 이로 인한 모든 책임은 신청인에게 귀속됩니다.
• 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록번호 절취, 청약 관련 서류 변조 및 도용 등 신청자의 불법행위가 적발될 경우 계약체결 후라도 당첨 및 계약은 취소하고 고발조치 될 수 있으며, 계약금은 사업주체에게 귀속됩니다.
• 신청 접수된 서류는 일체 반환하지 않으며, 분양신청 이후에는 어떠한 경우에도 취소나 정정을 할 수 없습니다.
• 당첨자는 계약 체결 시 견본주택, 평면도, 배치도 등 현황관계를 인지하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 인지하지 않음으로써 발생하는 문제에 대한 귀책은 계약자에게 있는 것으로 간주합니다.
• 기타 계약조건은「건축물의 분양에 관한 법률」을 준용합니다.

■ 청약신청금 환불방법

구 분	환불방법
환불대상	• 당첨자(예비당첨자) 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 개설된 청약자 본인명의 계좌로 자동환불을 신청한 자는 당첨자 발표일 익일 은행영업일에 자동 환불 • 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
2025년 06월 11일(수)	10:00~17:00	대방 엘리움 더 시그니처 견본주택 (경기도 화성시 오산동 967-1540번지)	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.
- 예비당첨자 선정 일정 및 방법은 당첨자 계약 체결 기간 이후 개별 통보 예정입니다.

■ 계약금 및 분양(공급)금액 납부계좌

계좌구분	금융기관	계좌번호	예금주
분양대금 관리계좌 (계약금, 중도금, 잔금)	광주은행	1107-021-714506	코리아신탁(주)(분양수입금(오피스텔))

- 지정된 계약금, 중도금 및 잔금 납부일에 상기의 해당 금융기관 계좌로 입금하시기 바라며, 사업주체에서는 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다.
- 상기 계좌로 납부하지 아니한 분양대금은 인정하지 않습니다.
- 당사는 금융거래의 투명성을 위하여 온라인 수납만을 받으며 계약자가 현금으로 납부한 금액은 일체 책임지지 않습니다. (견본주택에서 현장수납은 하지 않으므로 유의하시기 바랍니다.)
- 무통장 입금 시에는 동·호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바랍니다. 타인명의 등 계약금 납부 주체가 불분명하게 입금된 경우 계약금 미납으로 처리될 수 있으며, 그로 인한 기타 모든 문제에 대하여 당사에서는 책임지지 않습니다.(단, 무통장 입금자 중 부적격자로 판명된 자는 소명기간 이후 환불이 가능하며, 환불이자는 없습니다.)
  (예시 : 101동 301호 계약시 "1010301김대방")
- 본 오피스텔의 중도금은 당사와 대출관련 업무협약을 체결한 금융기관의 대출 승인 시, 대출을 통해 납입할 수 있습니다.(단, 대출 미신청자와 본인의 부적격 사유로 인하여 대출이 불가한 계약자는 상기 납부일정에 맞추어 본인이 직접 현금 납부하여야 합니다.)
- 분양사업자는 상기 금융기관 및 계좌번호에 변동이 있을 경우 계약자에게 전자등기 또는 등기우편의 방법으로 통지하기로 하며, 이 경우 잔여 분양대금은 변경된 계좌로 납부하여야 하며, 만일 계약자의 계약서상의 주소지가 변경이 있는 경우에는 주소지 변경 후 10일 이내에 분양사업자에게 서면(주민등록등본 등)으로 통지하여야 합니다.
- 분양사업자는 각 분양대금의 납부기일을 별도로 통지하지 않으며 미납 시 공급계약서에 따른 연체료가 가산됩니다.

■ 계약 시 구비서류

구 분	구비서류
본인 계약 시	• 청약신청접수(영수)증 • 계약자 인감도장 • 계약자의 인감증명서 1통 (용도 : 오피스텔 계약용) • 주민등록등본 1통 • 주민등록증 : 재외국민은 재외국민 주민등록증(외국국적동포는 국내거소 신고증)1통, 외국인은 외국인 등록증(또는 외국인등록 사실증명서 1통) • 계약금 납부 영수증(무통장 입금증) • 전자수입인지 사본 (우체국, 은행방문 또는 온라인 전자수입인지 사이트(www.e-revenuestamp.or.kr)에서 발급 후 사본 제출)
법인 계약 시	• 청약신청 접수(영수)증 • 법인인감도장 (사용인감 사용시 사용인감계 1통 제출) • 법인 인감증명서 1통 (용도 : 오피스텔 계약용) • 법인 등기부등본 1통 • 사업자등록증 사본 • 대표이사 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권 등) • 직원 및 대리인 신청 시 위임장, 대리인 도장, 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권 등) • 대표이사 본인 계약시 주민등록증 (직원 및 대리인 신청시 위임장, 대리인 신분증 지참) • 계약금 무통장 입금확인증 • 전자수입인지 사본 (우체국, 은행방문 또는 온라인 전자수입인지 사이트(www.e-revenuestamp.or.kr)에서 발급 후 사본 제출)
제3자 대리 신청 시 추가사항	※ 본인 이외에는 모두 제3자 대리 신청(배우자 및 직계존·비속 포함)으로 간주하며, 상기 공통 구비서류 외에 아래 서류 추가 제출. • 계약자의 인감증명서 1통 (용도 : 오피스텔 계약 위임용). 단, 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공증증서 • 계약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(당사 견본주택에 비치) • 계약자의 인감도장(단, 외국인이 인증된 서명으로 공급 신청 위임 시에는 제출생략) • 대리신청자의 신분증(재외국민은 재외국민 주민등록증, 외국국적 동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인등록증)

• 상기 제/증명 서류는 분양광고일(2025.05.30.) 이후 기준 1개월 이내 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도는 본인이 직접 기재하여 제출하시기 바람.
(단, 변경이 있는 경우 변경된 서류를 제출하여야 함.)
• 인감증명서를 본인서명사실확인서로 대체하고자 할 경우, 반드시 계약자 본인이 방문하여 자필 서명하여야 합니다.(대리인이 명기되어 발급된 본인서명사실확인서의 경우는 인정함.)

■ 계약조건 및 유의사항

- 당첨자로 선정된 후 계약기간 내에 계약을 하지 않을 경우에는 계약포기로 간주하고 별도의 통보 없이「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」제9조 제2항에 의거 사업주체에서 수의계약 합니다.
- 청약 신청 시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명된 경우에는 이미 행하여진 해당 청약 신청은 무효로 하고, 계약이 체결되었다면 기 체결된 계약은 취소하며 위 사유로 발생한 모든 책임은 신청인에게 귀속됩니다.
- 당 사업지는「부동산 거래신고 등에 관한 법률」제3조 및「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」제3조 규정에 따라 부동산거래신고의 의무가 있으므로 공급계약 계약체결일로부터 30일 이내에 관할 소재지의 시장·군수 또는 구청장에게 "부동산거래신고"하여야 합니다. 따라서 부동산 거래신고에 따른 제반 서류를 분양사업자에게 제공하여야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 책임은 계약자에게 있으니 이점 양지하시기 바랍니다.
- 부가가치세를 환급받기 위해서는 사업자등록증 사본(일반과세자) 및 이메일 주소(전자 세금계산서 수령처)를 분양계약서에서 정한 방법에 따라 분양사업자에게 제출하여야 하며, 최초 계약일로부터 20일 이내에 사업자등록을 하여야 합니다.
- 부가가치세 환급에 관한 자세한 사항은 관할 세무서에 문의하시기 바라며, 또한 이를 해태함으로서 발생하는 불이익 등을 이유로 시행위탁자 및 시행수탁자에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 당첨 및 계약체결 이후라도 당첨자가 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약 조치하며, 계약체결 이후라면 계약금은 사업주체에게 귀속됩니다.
- 당첨자가 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약관련 서류 변조 및 도용 등 불법행위로 당첨된 사실이 적발될 경우 계약체결 후라도 당첨취소 및 고발 조치될 수 있고, 계약금은 사업주체에게 귀속됩니다.
- 청약 신청된 서류는 반환하지 않으며, 공급신청 후에는 어떠한 경우라도 취소나 정정을 할 수 없습니다.
- 주변 본 건축물의 신축으로 인한 건축사항, 인근 시설물의 변경과 본 건축물 내 오피스텔, 근린생활시설 등의 배치, 구조 및 층/호실별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동 등으로 환경권 및 사생활 등이 제한될 수 있음을 확인하고 계약체결을 하여야 하며, 이로 인하여 향후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 당첨자가 계약 체결 시 견본주택, 평면도, 배치도 등 현황관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있습니다.
- 계약체결 후 부득이 해약하게 되는 경우 공급계약서에 따라 위약금을 공제하며, 최초 계약일 이후 미분양 호실에 대한 호수 및 면적, 분양금액은 관계법령에 의거하여 당사가 임의로 조정할 수 있으며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 「인지세법」제3조제1항제1호 및 같은 법 시행규칙 제3조에 의거하여 공급계약서와 권리의무승계(전매)계약서는 인지세법상 '부동산 소유권이전에 관한 증서'로서 과세대상이므로 공급계약(전매 포함) 체결이 속하는 달의 다음달 10일까지 계약자는 과세기준에 해당하는 인지세를 납부 하여야 합니다. 기재금액은「부동산 거래신고 등에 관한 법률」제3조와 같은 법 시행령 제2조에 따른 부동산 거래계약서에 기재된 실지거래가격(분양대금과 프리미엄을 합한 금액)으로 등기 원인 서류로 등기소에 제출하기로 한 계약서에는 전자 수입 인지를 첨부하여야 합니다. [부동산 등기(최초 공급계약자와 최종 매수자의 인지세 납부의무 이행 확인)와는 무관하게 중간 전매도 인지세법에 따른 납세의무를 이행하여야 함]
- 오피스텔의 입주시기와 근린생활시설의 입주시기는 다를 수 있습니다.
- 기타 관리비에 관한 사항은 별도 제정하는 관리규약의 기준에 따릅니다.
- 기타 계약조건으로 계약자는「건축물의 분양에 관한 법률」관계법령을 준수하여야 합니다.

■ 중도금 대출 안내

- 본 오피스텔의 중도금 대출은 총 납입금액 중 중도금약정분에 한하며, 중도금 약정 전회차에 대한 알선이 불가할 수 있으므로 유의하시기 바랍니다. 이 경우 알선된 회차 이외의 잔여 중도금회차에 대해서는 계약자가 자기 책임 하에 직접 분양대금을 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다. (정부정책 및 금융권 사정 등의 사유로 추후 변경될 수 있음)
- 대출관련 세부내용은 당사 견본주택에서 별도 공지 및 안내 예정이며, 분양사업자가 지정한 금융기관을 통해 대출이 가능하나 금융기관 알선은 정부의 대출관련 정책, 법률의 변경, 국제금융위기, 금융기관 내규, 대출상품의 종류, 보증한도 제한(보증서 발급을 필요로 하는 집단대출의 경우), 개인의 사정 등으로 집단대출가능여부 또는 대출한도가 계약자 별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으며, 이 경우 계약자는 분양대금을 자기 책임 하에 직접 조달하여 기일 내에 납부하여야합니다. (중도금 대출 금융기관의 알선은 사업주체의 의무사항이 아니며, 계약자에 대한 편의제공에 불과함.)
- 중도금 납부를 당사가 알선한 대출은행에서 대출로 진행할 경우, 대출은행의 사정으로 대출 신청 및 대출 실행일자가 변동될 수 있으며, 이에 따라 건축주는 변경된 중도금 납부일정을 서면 통보할 수 있습니다. 계약자는 변경된 중도금 납부일정에 따라 대출 신청 및 중도금 금액 납부를 이행하여야 하며, 미진행 시 계약서 조항에 따른 연체료가 발생합니다.
- 계약자는 사업주체가 알선한 금융기관에 대출 신청하고자 하는 경우, 직접 금융기관에 방문하여 대출에 필요한 제반서류 제출, 비용 납부 등의 절차를 완료하여야 합니다.
- 중도금 대출에 필요한 인지대, 보증수수료 등 제반 경비는 금융기관에서 정한 방식에 따라 계약자가 직접 부담하여야 합니다.
- 계약자는 중도금 대출 불가 사유로 인한 계약해제 또는 해지를 주장할 수 없습니다.
- 사업주체의 보증에 의하여 융자가 알선된 경우 제3자가 계약자의 분양대금반환청구권에 대하여 가압류 또는 압류신청을 하는 경우에는 계약자는 보증인인 사업주체에 대하여 즉시 사전상환의무를 지며, 또한 계약자가 대출기관에 대해 이자 등을 납부하지 아니하거나 계약자의 여신거래약정 위반, 기타 신용불량 등의 사유로 인하여 대출금융기관이 사업주체에게 보증채무의 이행 또는 대위 변제를 요구하여 사업주체가 이를 이행한 경우 분양계약이 해제될 수 있습니다. (이 경우 사업주체는 계약자가 기 납부한 분양대금에서 이를 공제한 후 반환할 수 있습니다.)
- 중도금 대출 신청 시 대출가능 여부 및 금액 등 대출과 관련한 제반사항에 대한 최종 확인 및 대출 신청, 실행 및 유지는 계약자의 전적인 책임으로 하며, 대출금 신청 시 계약자의 신용불량 또는 타행대출 등 계약자의 대출 결격 사유로 대출이 불가능할 경우에 발생하는 지연이자 및 손해에 대한 책임은 계약자가 부담합니다.

- 중도금 납부를 당사가 알선한 대출은행에서 대출로 진행할 경우, 중도금 납부기일로부터 최소 2주 전에는 대출을 신청하여야 하며, 대출 신청 기간 이내 미 신청하여 대출지급이 지연되는 경우 중도금 약정일로부터 연체료가 발생하며, 이에 대한 책임은 전적으로 계약자에게 있습니다.
- 중도금 납부에 대한 입증책임은 계약자 본인에게 있으며, 중도금 대출을 받지 않고 직접 자금을 조달하여 납부하더라도 이자 지급 등의 별도 혜택은 없습니다.
- 중도금 대출 협약 조건에 의거하여 계약금(총 분양금액의 10%) 완납 이후 중도금 대출이 가능하며, 계약금(총 분양금액의 10%) 미납 시 중도금 대출이 불가하므로 이 점 유의하시기 바랍니다. (가령 계약금을 납부하였더라도 입금자명이 '호수' 또는 '계약자성명'이 아니라 확인이 불가할 경우 계약금 미납으로 간주되며, 이 경우 불이익은 계약자에게 있음.)
- 계약자가 중도금 대출을 신청하였더라도 계약금 미납, 보증서 발급 불가, 대출한도 부족, 신용상의 문제 등 대출 결격사유가 발생할(또는 발견될) 경우 대출이 실행되지 않을 수 있으며, 이 경우 대출이 실행되지 않음에 따른 불이익(분양대금 납부 연체, 중도금 대출 기한 이익의 상실 등)은 계약자에게 있습니다.
- 중도금 대출 시 계약자의 신용등급이 변동될 수 있으며, 중도금 대출은 금융기관별 인당 건수가 제한될 수도 있으며, 이로 인한 불이익에 대해서는 책임지지 않습니다.
- 중도금 대출이자는 계약자 본인이 직접 대출은행에 정해진 방식으로 납부하여야 합니다. 단, 사업주체가 대납할 경우, 그 대납기간은 최초 대출이자 발생일로부터 입주지정기간 시작일 전일까지로 하며, 계약자는 입주를 하기 위해 잔금을 납부하는 경우, 잔금에 사업주체가 대납한 중도금 대출이자를 포함하여 납부하여야 합니다.
- 분양권 전매, 상속, 증여 등에 따라 계약자가 변경될 당시 대납이자 중간 정산을 사업주체에게 요구할 수 없으며 전매당사자간 승계토록 하여야 합니다. 만일, 입주지정기간 만료일까지 당사가 대납한 중도금대출이자를 미납하는 경우에는 분양계약서상 명시된 연체요율에 의거하여 연체료를 추가 가산하여 납부하여야합니다.
- 입주지정기간 만료일이 경과하도록 중도금대출을 상환하지 않을 경우, 사업주체와 금융기관 간 사전 협의한 대출기간이 만료되어 신용상의 문제가 발생할 수 있으며, 이에 대한 책임은 계약자에게 있습니다.
- 사업주체 및 시공사 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우 당사가 대납하던 중도금 대출이자 등은 계약자가 부담하여야 하는 경우가 발생할 수 있습니다.

IV 선택품목 안내

■ FCU

(단위: 원, VAT포함)

구분	타입	옵션선택	설치위치	설치대수	옵션금액	계약금 (계약 시)	잔금 (입주 시)	비고
FCU	85OA	옵션1	거실, 침실1+침실2,3 중 택 1	3대	6,900,000	1,000,000	5,900,000	-
		옵션2	전실	4대	7,900,000	1,000,000	6,900,000	
	85OB	옵션1	거실, 침실1+침실2,3 중 택 1	3대	7,000,000	1,000,000	6,000,000	
		옵션2	전실	4대	8,100,000	1,000,000	7,100,000	
	86OA	옵션1	거실, 침실1+침실2,3 중 택 1	3대	6,900,000	1,000,000	5,900,000	
		옵션2	전실	4대	7,900,000	1,000,000	6,900,000	

■ 추가선택품목

구분		품목명	설치 항목	옵션가	비고
가전	현관	스마트 미러	현관 스마트미러 + 에어샤워	2,270,000	- 미선택 시, 일반 신발장 도어가 시공됩니다. - 해당옵션 선택 시, 다기능스위치는 선택불가합니다.
	부부, 공용욕실		욕실 스마트미러 + 환기팬(1개소)	2,050,000	- 미선택시, 일반 욕실장 도어 및 일반 환기팬이 시공됩니다(1개소 설치가격입니다.)
	주방	스마트 오븐	스마트오븐 + 후라이팬 서랍 설치	470,000	- 미선택 시, 가구도어가 시공됩니다.
		식기 세척기	식기세척기(삼성)	880,000	- 미선택 시, 가구도어가 시공됩니다.
	드레스룸	제습기	제습기(삼성)	1,540,000	- 미선택 시, 기본마감(도배마감)으로 시공됩니다.

	세대	세대 정수 시스템	세대 정수 시스템	880,000	

구분	타입	옵션선택	설치항목	옵션가			비고
				85OA	85OB	86OA	
냉장고장	85OA 86OA	기본	냉장고장 설치(도어 미설치)	-	-	-	-미선택 시, 기본으로 시공됩니다. -냉장고 선택 시 맞춤형 냉장고장이 무상으로 제공됩니다.
		옵션1	[양문형 냉장고 + 김치냉장고 (삼성)] + 측면장	5,300,000	-	5,300,000	
		옵션2	컨버터블냉장고 (삼성) + 측면장	5,100,000	-	5,100,000	
	85OB	기본	냉장고장 설치(도어 미설치) + 키큰장 + 측면장	-	-	-	
		옵션1	[양문형 냉장고 + 김치냉장고 (삼성)] + 키큰장 + [장식장 + 측면장]	-	5,300,000	-	
		옵션2	[양문형 냉장고 + 김치냉장고 (삼성)] + B/I콤비냉장고 + [장식장 + 측면장]	-	6,000,000	-	
		옵션3	컨버터블냉장고 (삼성) + 키큰장 + 측면장	-	5,100,000	-	
		옵션4	컨버터블냉장고 (삼성) + B/I콤비냉장고 + 측면장	-	5,800,000	-	

위치	품목명		설치항목	옵션가			비고
				85OA	85OB	86OA	
현관	중문		3연동 중문	1,710,000	1,710,000	1,710,000	-해당 옵션 선택 시, 중문 설치로 인한 신발장 사이즈가 일부 축소 됩니다.
	중문 선택사항	택1	ⓐ 간살 디자인 적용	-	-	-	
			ⓑ 간살 디자인 미적용	-	-	-	
	현관 바닥 및 신발장		현관 바닥 고급 폴리싱 타일 (600*1200) 신발장고급유리마감+하부간접조명및수납공간	2,090,000	2,090,000	2,090,000	-미선택 시, 현관 바닥 일반 타일(600*600), 신발장 일반 도어 마감으로 시공됩니다. -미선택 시, 하부간접조명은 시공되지않습니다. -미선택시, 신발장 하부수납공간은 일반신발장으로 시공됩니다.
	현관 팬트리		포스트형 시스템가구 설치	1,640,000	1,640,000	-	-미선택 시, 기본마감(벽: 도배지+걸레받이)으로 시공됩니다.
	현관 다기능 스위치		다기능 스위치	110,000	110,000	110,000	-미선택 시, 일괄소등 스위치으로 시공됩니다. -해당 옵션 선택 시, 현관스마트미러는 선택불가합니다.
거실	복도 팬트리		포스트형 시스템가구 설치	-	-	1,930,000	-미선택 시, 기본마감(벽: 도배지+걸레받이)으로 시공됩니다.
	월패드		고급 월패드(13inch)	310,000	310,000	310,000	-미선택 시, 일반 월패드(10인치)로 시공됩니다.
	바닥		바닥 특화(선택사항2 중 택1)	4,840,000	4,590,000	5,060,000	-미선택 시, 강마루로 시공됩니다.
	바닥 선택사항	택1	ⓐ 원목마루 (120폭) - 거실/복도/주방/전침실	-	-	-	
			ⓑ 폴리싱타일 (800*800, 복도/거실/주방) + 원목마루 (150폭, 침실)	-	-	-	

	아트월		평판형 폴리싱 아트월 + 창호벽/소파벽/복도 타일 및 시트알판 (선택사항2중택1)	4,240,000	3,610,000	4,270,000	-미선택 시, 기본마감(벽: 도배지+걸레받이)으로 시공됩니다. -타일자재에 따라 시공되는 패턴은 다를 수 있습니다.
	아트월 선택사항	택1	ⓐ 평판형 폴리싱 아트월1	-	-	-	-
			ⓑ 평판형 폴리싱 아트월2	-	-	-	-
	조명		거실등 - 리니어조명 + 우물천장 다운라이트 + 아트월/소파 뒷벽 단천장조명 침실1-고급직부등(직/간접가능)+고급도배지마감 식탁등-고급식탁등 침실2,3-고급직부등 현관/복도-고급센서등및복도등 주방등-고급매입등 네트워크스위치	4,020,000	4,270,000	4,030,000	-미선택 시, 일반거실등, 침실일반원형등, 일반식탁등, 일반현관센서등 및 복도등, 일반주방매입등, 기본스위치로 시공됩니다. -미선택 시, 침실1 기본도배지로 마감됩니다.
주방	상판		상판/벽 세라믹 + 매립 콘센트	5,230,000	5,230,000	5,230,000	-미선택 시, 상판 MMA+벽 타일로 시공됩니다. -미선택 시, 매립콘센트는 시공되지 않습니다.
	외산수전		고급 싱크볼 + 외산 수전 (그로헤)	950,000	950,000	950,000	-미선택 시, 일반 싱크볼+국산 수전으로 시공됩니다.
	상하부장		플랩장(상부장) + 고급 디자인 도어(하부장) + 간접조명 고급액세서리 독립형후드(1EA) 13인치음성인식주방TV	4,460,000	4,460,000	4,460,000	-미선택 시, 일반 PET 도어+일반 악세서리로 시공됩니다. -미선택 시,간접조명은 시공되지 않습니다. -미선택 시, 일반침니형후드, 10인치일반주방TV로 시공됩니다.
욕실	공용욕실 디자인		디자인 벽/바닥 마감 고급매입등 고급세면대 고급세면대수전및욕조수전(아메리칸스탠다드) 고급액세서리(휴지걸이,수건걸이)	1,210,000	1,210,000	1,210,000	-미선택 시, 기본형 벽/바닥 마감, 일반 매입등, 일반 세면대, 일반 수전, 일반 액세서리로 시공됩니다. -타일자재에 따라 시공되는 패턴은 다를 수 있습니다.
	공용욕실 비데		일체형 비데(아메리칸스탠다드)	860,000	860,000	860,000	-미선택 시, 일반 양변기로 시공됩니다.
	부부욕실 디자인		디자인 벽/바닥 마감 고급매입등 고급세면대 고급세면대수전및샤워수전(아메리칸스탠다드) 고급액세서리(휴지걸이,수건걸이) 욕실폰	1,920,000	1,910,000	1,970,000	-미선택 시, 기본형 벽/바닥 마감, 일반 매입등, 일반 세면대, 일반 수전, 일반 액세서리로 시공됩니다. -미선택 시, 욕실폰은 시공되지 않습니다. -타일자재에 따라 시공되는 패턴은 다를 수 있습니다.
	부부욕실 비데		일체형 비데(아메리칸스탠다드)	860,000	860,000	860,000	-미선택 시, 일반 양변기로 시공됩니다.
발코니	시스템가구		시스템가구 설치 (가구도어 포함) 고급형패턴타일마감	750,000	740,000	740,000	-미선택 시, 기본마감(도장+일반 타일)로 시공됩니다.
	빨래건조대		빨래건조대	160,000	160,000	160,000	-
드레스룸	시스템가구		시스템가구 설치(선택사항2 중 택1)	4,660,000	4,660,000	4,660,000	-미선택 시, 기본마감(벽: 도배지+걸레받이)으로 시공됩니다.
	드레스룸 선택사항	택1	ⓐ 파우더장 + 드레스룸 포스트형 시스템가구 (가구 도어 포함)	-	-	-	

			⑥ 벽판넬형 시스템가구 설치 (2연동 슬라이딩 중문 포함)	-	-	-	

■ 유상옵션 납부계좌

계좌구분	금융기관	계좌번호	예금주
추가 선택품목(옵션) 관리계좌(계약금, 잔금)	광주은행	1107-021-714603	코리아신탁(주)(옵션(오피스텔))

- 추가선택 옵션품목 계약은 오피스텔 공급계약과 별개이며, 옵션품목 설치를 원할 경우 별도의 계약서를 작성하여야 합니다.
- 추가선택 옵션품목 공급가는 오피스텔 공급계약금액과 별개이며, 부가가치세가 포함되어 있습니다.
- 추가선택 옵션품목 공급가에는 취득세가 포함되어 있지 않으며, 입주 후 관할관청으로부터 취득세 등이 부과될 수 있습니다.
- 추가선택 옵션품목 계약내용, 납부일정, 제품에 관한 기타사항은 견본주택에서 별도 확인 바랍니다.
- 추가선택 옵션품목과 관련하여 제품의 품질, 품귀 또는 신제품 출시, 성능개선 등의 사유로 동급으로 변경될 수 있습니다.
- 추가선택 품목에 따라 일부 배선기구 및 조명기구의 사양, 수량, 위치가 변경될 수 있습니다.
- 시공상의 문제로 일정 시점 이후에는 추가선택 옵션품목의 계약 및 취소가 불가합니다.
- 상기 추가선택 옵션품목의 설치 위치는 계약자가 임의로 위치를 지정할 수 없습니다.
- 견본주택에 설치된 시스템에어컨은 편의상 냉난방용 에어컨이 설치된 것으로, 본 주택 공사 시 설치될 FCU는 난방 기능이 없습니다. 또한, 옵션 미선택시 FCU 추가공사는 불가능 합니다.
- FCU의 설치위치 및 용량은 당사 기준으로 적용되며 입주자 임의로 설치위치 및 용량변경은 불가합니다.

V 기타 계약자안내

■ 전매행위 제한에 관한 사항

- 분양권 전매에 관하여는「건축물의 분양에 관한 법률」제6조의3 규정을 따릅니다.
- 「건축물의 분양에 관한 법률」제6조의3제2항에 따라 건축물의 사용승인 전에 2명 이상에게 전매하거나 이의 전매를 알선할 수 없으며, 만약 이를 위반한 경우 동법 제6조의4에 따라 계약이 취소될 수 있으며, 동법 제10조제2항제5호에 따라 1년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금에 처할 수 있습니다.
- 만약 이의 전매를 알선한 경우「건축물의 분양에 관한 법률」제6조의4에 따라 계약이 취소될 수 있으며 동법 제10조제2항제5호에 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

- 준공예정일 : 2027년 05월 예정
- 입주예정일 : 2027년 06월 예정
- 입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주일자는 추후 통보할 예정입니다.
- 실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 분양대금을 실입주지정일 전에 함께 납부하셔야 입주가 가능하며, 이 경우 선납 할인은 적용되지 않습니다.
- 계약자가 분양사업자의 귀책사유로 인해 분양계약서 전문에서 정한 입주예정일로부터 입주하지 못하는 경우에 사업주체는 입주가능일부터 기납부한 대금에 대하여 분양계약서상 명시된 연체요율에 의거 계약자에게 입주지연보상금을 지불하거나 이를 분양 잔여대금에서 공제합니다.
- 인허가청 또는 관련 기관(교육청)에서 입주예정일을 앞당기길 요청할 경우 사전 공지를 통해 앞당길 수 있으며 납기일이 미도래 한 중도금과 잔금을 실입주지정일에 함께 납부하여야 합니다.

- 입주지정기간 만료일 익일부터 발생하는 제세공과금 및 관리비에 대해서는 입주 및 잔금완납이나 소유권 이전 유무 관계없이 계약자가 부담하며, 계약자의 납부 의무 불이행으로 인해 분양사업자가 손해를 입은 경우 계약자가 이를 배상합니다. 단, 입주지정기간 만료일 이전에 입주하는 경우에는 "실입주일 또는 잔금납부일 또는 입주증발급일 중 빠른날"로부터 제세공과금 및 관리비를 계약자가 부담합니다.
- 추후 당사가 안내하는 입주지정기간 종료일 이후(입주지정기간 내에 입주할 경우 실입주일 또는 잔금납부일 또는 입주증발급일 중 빠른날) 오피스텔 시설물에 대한 관리책임은 계약자에게 있으며, 입주여부와 상관없이 일반관리비, 오피스텔관리비(전기/수도/난방 등 포함) 및 제세공과금 등은 입주지정기간 종료일 익일부터 계약자가 부담하여야 합니다. (입주지정 기간 내 입주 시에는 실입주일 또는 입주증발급일 중 빠른날로부터 관리비가 부과되며, 입주 전 인테리어 공사를 선행할 경우 인테리어공사일로부터 관리비가 부과되고, 인테리어 공사 시 발생되는 쓰레기, 폐기물 등은 계약자의 책임과 비용으로 처리하여야 합니다)
- 계약자는 입주지정기간 내에 잔여 분양대금(중도금 및 잔금), 연체료 등을 완납하고, 분양사업자가 요구하는 "모든 서류 및 비용(중도금 대출 상환영수증 또는 중도금대출에서 담보대출로 대환되는 은행확인 서류, 소유권이전등기에 필요한 모든 서류 및 비용, 선수관리비 납부영수증, 계약금, 중도금, 잔금 납부 영수증, 중도금 대출이자 납부영수증 등)"을 사업주체에게 제출 또는 납부한 후에 입주증을 발급받아 입주하여야 합니다.
- 계약자는 입주시 분양사업자 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, 파손)는 사업주체에게 하자보수 또는 손해배상을 청구할 수 없습니다.
- 입주자 사전방문 :「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」제8조 제1항 제10의2호에 따라 입주지정기간 개시일 전 일자를 통지하여 입주자 사전방문행사를 실시할 예정입니다.
  (통지는 우편으로 하고, 입주자 사전방문행사 미참석자에 대한 별도의 사전점검은 없습니다.)

VI 기타 유의사항

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

■ 공통 유의사항

- 본 분양광고의 제반내용 및 건립된 견본주택은 건축허가 도면을 기준으로 작성되었으며, 향후 인·허가 내용의 변경에 따라 다소 변경될 수 있습니다.
- 분양면적 표시방법을 종전의 평형 대신 넓이 표시 법정단위인 ㎡로 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바랍니다.
  {평형 환산법 = 형별면적(㎡) X 0.3025 또는 형별면적(㎡) ÷ 3.3058}
- '건축물의 분양에 관한 법률 시행령' 제9조 제1항 제3호에 따라 오피스텔 전용면적 산정방식이 건축물 외벽의 내부선(안목치수선) 면적으로 산정하도록 규정되어, 이에 따라 오피스텔 전용면적을 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바랍니다.
- 본 오피스텔은「교육환경 보호에 관한 법률」제8조에 따른 교육환경보호구역에 해당됩니다.
- 실별 계약면적과 대지지분은 인허가과정, 법령에 따른 공부정리, 소수점 이하 단수정리, 측량 등 부득이한 사유로 실제 등기 시 계약면적 및 대지지분과 차이가 발생할 수 있으며, 증감이 있을 경우에 계약서와 등기부상의 면적차이에 대하여 분양 당시 가격을 기준으로 계산하여 소유권 이전 등기 시 까지 상호 정산하기로 합니다. 단, 소수점 이하 단수 조정으로 인한 소수점 이하 면적변경에 대해서는 정산하지 않습니다. (단, 정산시 정산금에 대하여는 이자를 적용하지 않습니다.)
- 아파트, 오피스텔, 근린생활시설은 동일한 사업부지에 대지경계(구획)이 없는 공유토지이며, 대지지분 및 공유시설물을 공유합니다.
- 입주시 입주자의 편의 제공을 위하여 공용부분 및 복리시설 중 일부를 입주지정기간 시작일로부터 6개월간(필요에 따라 연장 가능) 입주 지원을 위한 업무시설로 사업주체가 사용할 수 있으며 이에 따른 사용료 등을 요구할 수 없습니다.
- 본 오피스텔의 공사 중 사업주체 또는 시공사의 귀책사유가 아닌 천재지변, 문화재 발굴, 멸종위기종 서식지 발견, 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 지급되지 않음을 계약자는 분명히 인지하고 확인해야 합니다.
- 공급안내 등 인쇄물에 사용된 사진, 이미지, 일러스트(그림) 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 다소 상이할 수 있으므로 견본주택 및 현장을 방문하시어 직접 확인하시기 바랍니다.
- 카탈로그 등 홍보물에 사용된 조감도, 본 건축물배치도, 조경컷, 단위평면은 건축허가 도면을 기준으로 작성됩니다.
- 각종 광고 및 홍보물(견본주택, 리플렛, 전단, 공급안내, 홈페이지, 신문광고 등) 등에 표시된 주변 개발계획 및 각종 시설(도로, 공공청사, 학교, 지하철, 차도, 하천, 광장, 공원, 녹지 등)의 조성계획은 각 시행주체가 계획, 추진예정 중인 사항을 표현한 것으로서 시행주체 및 국가시책에 따라 향후 변경될 수 있으며, 계약자는 이를 충분히 인지하여야합니다.
- 본 분양광고 이전 제작, 배포된 홍보물은 사전 홍보시 이해를 돕기 위한 것으로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있으니 견본주택 방문 후 반드시 확인해야 합니다.
- 계약 전 사업부지 내·외 현장을 필히 방문하시어 주변현황 및 현장여건(혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로, 악취 유발시설 등), 주변개발, 각종 공사로 인한 소음발생 여부 등을 확인하

신 후 청약신청 및 계약체결 하시기 바랍니다.

- 모형, CG 상의 조경(휴게공간, 동선, 포장 및 선형, 시설물 및 식재 등)은 참고용으로, 조경특화 시 변경될 수 있으며 이에 대하여 계약자는 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
- 신문, TV, 인터넷 등 매체 상의 기사, 자료, 문구, 이미지 등은 실제 시공 및 분양 내용과는 차이가 있을 수 있으니 견본주택 방문 후 반드시 확인하여 주시기 바랍니다.
- 소유권 보존등기 및 이전등기는 입주일과 관계없이 지적공부정리 절차 등으로 지연될 수 있습니다. (특히 대지의 이전등기는 상당기간 지연될 수 있으며, 이 경우 건물등기와 대지권 등기 별도로 이행하여야 하고, 제반 비용은 계약자가 부담합니다.)
- 사업주체의 귀책사유가 아닌 천재지변이나 행정명령, 기타 택지개발사업 미사용승인, 공부 미정리 등의 부득이한 사정으로 소유권 이전절차가 지연될 경우 계약자는 지적공부정리가 완료될 때까지 대지지분 소유권이전 청구를 할 수 없으며, 이와 관련한 손해배상 등을 청구할 수 없습니다.
- 부가가치세를 환급받기 위해서는 분양사업자가 분양계약서에서 지정한 방식에 따라 사업자등록증 사본(일반과세자)과 E-mail 주소 등을 제출하여야 하며, 부가가치세 환급에 관한 자세한 사항은 관할 세무서에 문의하시기 바라며, 또한 이를 해태함으로써 발생하는 불이익 등을 계약자는 분명히 인지하고 확인해야 합니다.
- 계약자는 입주 시까지 거주지, 연락처 등의 변경이 있을 경우에는 지체 없이 그 변경사항을 증명하는 내용을 문서로써 [주민등록등본 포함] 당사로 반드시 제출하여야 하며, 미제출로 인한 안내문 등을 수령하지 못한 경우 불이익을 받을 수 있음을 계약자는 분명히 인지하고 확인해야 합니다.
- 본 계약 시 동일 평면이지만 견본주택과 달리 평면이 좌우 대칭될 수 있으니 계약 시 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 본 오피스텔의 분양금액은 각 호실의 형별, 층별 등의 다양한 조건들을 고려하여 책정한 금액으로 각 호실별 공급금액의 상이할 수 있음을 계약자는 분명히 인지하고 확인해야 합니다.
- 본 건물은 복합건축물로 아파트, 오피스텔, 근린생활시설로 계획되어 있으며 각 용도 시설은 별도 매각시설로서 매각주체와의 협의에 따라 해당시설의 규모 및 디자인 계획의 변경 및 매각 등을 계약자는 분명히 인지하고 확인해야 합니다.
- 사업주체 및 시공사는 고품질의 시공을 위해 공사진행 중 일부 오피스텔은 계약자의 동의를 얻어 샘플하우스(MOCK-UP)로 활용될 수 있으며, 이에 대하여 추후 안내드릴 예정입니다.
- 입주예정시기는 공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주시기는 추후 개별 통보할 예정입니다.
- 본 오피스텔의 입주 후 불법 구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있으니 이 점 유의하시기 바랍니다.
- 아파트, 오피스텔, 근린생활시설, 주민공동시설 등으로 구성되어 있으며 건물 상호 간섭으로 인하여 조망권 및 사생활 자유등이 일부 제한 될 수 있으므로 계약자는 견본주택에 설치된 모형 등의 자료를 통해 충분히 확인하고 계약체결을 하여야합니다.
- 본 건축물 내 오피스텔 저층부에 근린생활시설이 구성되어있으며, 준공 시까지 상가동의 입점 업종, 업태, 각 점포의 면적, 점포 위치, 보행동선, 입면 디자인 등이 변경될 수 있습니다.
- 준공 전, 후 개인 또는 임의 단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 실내, 외 및 공용부분 시설물 등의 추가 또는 변경을 요구할 수 없습니다.
- 본 사업부지의 인접 도로로 운행하는 차량으로 인한 소음, 먼지 및 진동이 발생할 수 있으니 충분히 숙지 바랍니다.
- 본 오피스텔의 합리적인 시공을 위하여「건축물의 분양에 관한 법률」제7조 제1항 및 동법 시행령 제10조에 의거하여 이해관계에 중대한 영향을 줄 수 있는 설계변경 등은 계약자의 동의를 받은 후 진행될 수 있습니다.
- 본 오피스텔의 합리적인 시공을 위하여「건축물의 분양에 관한 법률」제7조 제2항 및 동법 시행규칙 제8조 제2항 각 호의 적합한 설계변경 등은 계약자에게 통보 후 동의없이 진행될 수 있습니다.
- 아파트, 오피스텔, 근린생활시설, 주민공동시설 등으로 구성되어 있으며 건물 상호 간섭 및 오피스텔의 배치상 향별, 층별 차이 및 오피스텔 상호간의 향·층에 따라 일조권, 조망권 및 사생활 자유 등이 일부 제한 될 수가 있으므로 계약자는 이 사실을 사전에 충분히 확인한 후 계약을 체결하시기 바랍니다.
- 단지 주동의 배치에 따라 상호간 사생활의 자유 등이 일부 제한될 수 있으므로 계약자는 사전에 충분히 인지하여야 합니다.
- 본 건축물 내 저층부 근린생활시설 그리고 오피스텔 건물의 입면디자인, 색채, 마감재 등은 추후 설계변경 및 디자인개선 등에 대해서 변경될 수 있습니다.
- 오피스텔의 색채 및 외부 마감재, 옥상장식물, 옥외시설물은 향후 상위 지침변경 및 인허가 과정, 디자인개선 등에 따라 입주자 동의 없이 변경될 수 있습니다.
- 본 건축물은 별도의 정화조가 설치되지 않으며, 본 건축물 내 오수관로는 외부 차집관로와 직접 연결하는 형태로 공사가 진행될 예정입니다.
- 주변 도로의 경사도 및 대지의 레벨 차이 및 본 건축물계획에 의해 본 건축물에 레벨 차이가 있으며, 본 건축물 내 도로의 경사도는 시공 중 주변도로의 경사도 및 레벨에 순응하기 위하여 일부 조정될 수 있습니다.
- 무인택배시스템의 설치 위치 및 대수는 추후 변경될 수 있습니다. 또한, 지하층에서 각 동의 출입구가 2개 이상일 경우, 어느 한 쪽 출입구 쪽에 더 근접하여 설치될 수 있음을 계약자는 분명히 인지하고 확인해야 합니다.
- 추후 근린생활시설에 음식점 또는 다양한 업종의 입점으로 인하여 소음, 냄새, 연기발생으로 사생활의 자유 등이 일부 제한 될 수 있으므로 불편을 초래할 수 있습니다.
- 본 건물은 아파트, 오피스텔, 근린생활시설과 혼재되어 있어, 상행위 등으로 인한 외부인과의 동선, 소음, 야간 조명 등의 간섭이 발생할 수 있음을 충분히 숙지하여 계약체결을 하여야 합니다.
- 오피스텔 내 입주자 공동시설 공간의 시설물에 대한 수량과 바닥, 벽체 마감은 실제 시공 시 변경될 수 있으며, 입주민들이 자체적으로 유지, 관리 및 운영하여야 합니다.
- 오피스텔 (306동) 및 공동주택 (303동) 옥탑층에 위성안테나가 설치될 예정이며, 이동통신설비의 경우 오피스텔(306동) 12층 층별 통신실 및 지하2층 휀룸(배기)에 각 2개소 씩 설치될 예정입니다. 이 외에도 의장용 구조물, 피뢰침(고층 일부 세대 외벽 포함), 통기배관 등의 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인한 조망 및 빛의 산란, 냄새 발생에 의해 사생활의 자유 등이 일부 제한이 있을 수 있음을 계약자는 분명히 인지해주시기 바랍니다.(해당 위치는 시공시 변동될 수 있습니다.)

- 흙막이 설계는 현장 상황에 따라 공법 및 범위 등이 변경될 수 있습니다.
- 오피스텔 옥탑1층(오피스텔 지붕층)에 오피스텔용 공용 냉각탑 및 제연휀룸이 설치되며, 지하층에 근린생활시설 A동 공용 냉각탑이 설치됨에 따라 인근호실에 진동 및 소음, 조망간섭 등이 발생할 수 있습니다.
- 근린생활시설 A동 옥상은 오피스텔의 피난 시 이용될 수 있습니다.
- 4층세대는 근린생활시설 옥상 조형물 등으로 인한 시야간섭이 있을 수 있을 수 있습니다.
- 3층(PIT층)에는 환기용, 냉방 배기설비용 그릴이 설치되어 인접세대에 미관저해 및 소음, 진동이 발생할수 있습니다.
- 현장 여건에 따라 근린생활시설A동 옥상에는 근린생활시설A동(공용, 각 실)의 냉방 배기설비 등이 설치될 수 있으며 이로 인한 소음, 진동, 미관저해, 조망간섭 등의 사유로 인접 세대에 불편함이 발생할 수 있습니다.
- 지하공사 공법은 토질 및 지하수위 등 공사여건에 따라 변경될 수 있습니다.
- 지질조사에 의하여 기초설계가 되어있으나 실제 지내력 확인 후 기초설계변경이 있을 수 있습니다.
- 오피스텔의 현장여건 및 구조 / 성능 / 상품개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있으며, 관련법규(건축법 등)에서 정하는 경미한 설계변경은 계약자에게 통보 후 동의 없이 분양사업자가 인·허가를 진행할 수 있습니다.
- 본 건축물 내 외관디자인, 조경(휴게공간, 동선, 포장 및 선형, 시설물 등), 구조물(옹벽 등), 동 현관, 공용홀, 지하 출입구 등 공용부분은 디자인 의도에 따라 형태, 재질, 색채 등이 각기 다르며 상기 사항은 입주자의 개인취향이나 민원에 의한 변경 대상이 될 수 없습니다.
- 오피스텔 전용 엘리베이터는 승객용승강기와 비상용승강기 겸용으로 계획되어 있으며, 별도의 승강기홀을 구성하고 있으므로, 사용상의 불편함이 있을 수 있으며, 이는 별도의 소방법령 등에서 규정된 사항임을 계약자는 분명히 인지하고 확인해야 합니다.
- 마감재의 사양은 타입에 따라 차이가 있을 수 있으며, 제반 홍보물의 면적 및 세부내용은 인·허가 과정에서 차이가 있을 수 있으니 계약체결 시 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 타입이나 호실에 따라 내/외부 창호, 붙박이장, 주방가구 등의 크기, 구성, 형태 등은 달라질 수 있습니다.
- 오피스텔 거실창에는 배연창이 설치되므로, 강제로 개폐가 불가능하여, 사용시 제한이 있을 수 있습니다. 또한 배연창을 제외한 한쪽 창호만 수시 개폐가 가능한점을 확인하시기바랍니다.
- 오피스텔 거실창에는 소방관 진입창이 설치되어 창문 가운데에 역삼각형 표식 및 창문 모서리에 원형의 타격지점 표식이 있어 시야, 조망에 제한이 있을 수 있습니다.
- 오피스텔 입주 후 하자 등으로 인한 계약자 피해보상은 집합건물법의 규정을 적용합니다.
- 입주 시 본 건축물 명칭 및 동 번호는 관계기관의 심의결과(협의 또는 설계변경, 경관 및 색채계획 등 포함)에 따라 공급 시의 명칭과 상이할 수 있으며 추후 변경 시 이를 안내해드릴 예정입니다.
- 대지경계 및 면적은 택지개발계획 및 실시계획 변경 등으로 최종 측량 성과도에 따라 변경될 수 있으므로 준공 시 대지경계 및 지적 확정에 따른 대지면적 정산 처리 시 입주자는 동의하여야 합니다.
- 사용승인 이후 본 건축물 내 공개공지 및 공공보행통로 조경 시설물, 경관조명 등 본 건축물에 포함된 시설물로 인하여 발생되는 유지 / 보수 / 관리에 관한 일체의 비용(공용조명, 본 건축물 홍보용 사인물, 영구배수시스템 유지, 포장시설, 수목관리 등)은 오피스텔, 근린생활시설의 모든 입주자가 공동 부담하여야 합니다.
- 입주 시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리비 선수금이 부과됩니다.
- 견본주택의 전시품 및 연출용 시공부분, 공급안내, 리플렛 등 각종 인쇄물 및 조감도(모형 포함)는 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 실제 시공과는 다소 차이가 있을 수 있으며, 시설물의 위치, 규모 및 색채는 측량결과, 각종 평가 심의결과 및 현장여건에 따라 시공 시 다소 변경될 수 있습니다.
- 견본주택 내에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분 시설물의 마감재료 및 공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 탑승위치 등은 사업승인도서에 준하는 사항임을 계약자는 분명히 인지하고 확인해야 합니다.
- 엘리베이터의 용량 및 속도는 견본주택에서 확인 바라며, 이와 근접한 호실은 기계적 소음이 발생할 수 있음을 계약자는 분명히 인지하고 확인해야 합니다.
- 단지 주변 환경 및 온도차 등으로 인해 바람세기가 다를 수 있으며 엘리베이터 사용시 연돌효과로 인하여 문닫힘이 원활하지 않거나 소음이 발생할 수 있습니다.
- 각종 인쇄물의 가구 및 각종 내부 마감재는 실제 색상 및 패턴과 상이할 수 있습니다.
- 계약자가 희망하는 용량 규격의 가전제품이 가구 설치 공간의 폭, 높이, 길이 등의 차이로 인하여 배치 불가할 수 있으며, 견본주택 및 도면에서 이를 확인하고 이에 책임을 물을 수 없습니다.
- 각 오피스텔의 현관 신발장, 붙박이장, 주방가구로 인하여 가려지는 천정 및 가구 뒷면 및 바닥과 욕실의 하부장 거울 뒷면 등에는 별도의 마감재가 시공되지 않습니다.
- 본 공사 시 싱크대 하부 등 일부 주방가구 및 붙박이장 내부에 설비 배관 및 기기가 설치되어 수납공간이 부분 수정되거나 줄어들 수 있습니다.
- 본 공사 시 오피스텔 마감자재(도기, 수전, 온도조절기 및 액세서리류)의 제품 및 제조사는 변경될 수 있고, 설치 위치는 마감치수 및 사용자의 편의를 고려하여 견본주택에 설치되는 위치와 상이하게 일부 변경될 수 있습니다.
- 천연자재(천연석재 등)는 자재 특성상 일정한 무늬나 색상의 공급이 어려우므로 자재 품질상 하자의 판단은 KS기준에 의하며, 바닥에 사용되는 마루자재는 견본주택 및 각종 인쇄물에 표기된 색상 및 무늬와는 실제 또는 제품 간 서로 상이할 수 있습니다.
- 본 공사 시 가구는 자체제작으로 시공 여건 및 미관개선, 설계변경 등의 사유로 변경될 수 있으며, 사용자의 편의 및 시공상의 이유로 가구 사이즈 변경 및 원자재 수급에 따라 색상 및 패턴이 변경될 수 있고, 가구 하드웨어의 사양은 동급의 품질의 제품으로 변경될 수 있습니다. 계약자는 이를 인지하여야 합니다
- 본 공사시 시공 상의 이유로 바닥레벨은 변경될 수 있습니다.

- 각 호실별 현관은 출입 시 시각적 간섭이 발생할 수 있습니다.
- 평형별 실사용 공간을 고려하여 주방에 설치되는 싱크볼 사이즈 및 형태는 상이하게 설치됩니다.
- 견본주택 내 건립타입, 공급안내 및 각종 홍보물에 표현된 디스플레이용품 등은 분양가에 포함되지 않으며, 본 건축물 모형의 조경(휴게공간, 동선, 포장 및 선형, 시설물 등), 식재, 주변환경 및 부지 고저차 등은 실제와 상이할 수 있습니다.
- 견본주택에 시공된 제품 및 마감자재는 자재 품절, 품귀, 생산중단, 제조회사 도산 등의 부득이한 경우와 사업주체의 시공 여건 또는 신제품의 개시에 따라 동급 품질 이상의 타사 제품으로 변경 시공될 수 있습니다.
- 타입별 선택형 타입에 대해서 각각 설치되는 가구, 마감재 등이 일부 다를 수 있으므로 이 점을 양지하고 이와 관련 선택을 하는 부분에 대해 동의합니다.
- 견본주택에는 유상옵션 품목을 포함하여 설치되어 있으며, 유상옵션 미선택시 기본형으로 설치되오니 견본주택에 설치되어 있는 안내를 참고하시기 바랍니다.
- 견본주택에 표시된 우/오수 배관의 위치는 실제 시공 시 이동될 수 있습니다.
- 외부 시설물 가로등, 가로수 등은 공동으로 사용하는 시설물이며 공동으로 관리비를 정산합니다.
- 본 건축물 및 공용시설(E/V, 주차장, 편의시설, 부대시설 등)의 경우에는 위치에 따라 이용에 불편이 있을 수 있으니 계약 전 필히 확인하시기 바랍니다.
- 지하주차장 내부에 위치한 기계실, 지열 기계실, 집수정, 근생용 냉각탑실, 휀룸으로 인해 인근 해당 동 및 세대에 소음 및 진동이 발생하거나 생활에 불편함이 발생할 수 있고 지하주차장 외벽그릴 및 주차장 내부에 백연현상이 발생할 수 있습니다.
- 지하주차장은 입주자 주차공간으로 음식물 쓰레기 차량, 대형 이삿짐 차량 등과 같은 대형 화물 차량 진입 계획이 고려되어 있지 않으며, 추후 주차장 램프 천정고에 따른 차량 진입 제한이 있을 수 있으니 참고하시기 바랍니다.
- 주차장 중 지상층~지하1층은 근린생활시설, 지하1~2층은 오피스텔 용도로 구별되어 사용할 수 있도록 설계되어있으며, 면적이 배분되어있습니다.
- 지상에는 스마트 모빌리티를 위한 주차장이 별도 구획되어 있습니다.
- 지하주차장 남측출입구는 아파트 전용이며, 서측 지하주차장 출입구는 근린생활시설과 오피스텔 시설이 공유하여 사용하므로 남측 지하주차장 출입구는 오피스텔 입주자는 사용이 불가능함을 알려드립니다.
- 단지 내 지하주차장 출입구는 오피스텔, 근린생활시설 이용자별 구분이 되어있지 않으며 이에 따라 출입구 위치 변경 등의 가능성을 계약자는 분명히 인지하고 확인해야 합니다.
- 지하주차장 출입구 및 소방차 정차구역 등에 인접한 호실은 차량소음, 경보음, 야간 차량조명, 공회전에 의한 매연 등으로 환경권 제한이 발생할 수 있음을 계약자는 분명히 인지하고 확인해야 합니다.
- 지하주차장 출입구의 높이는 2.7m이며, 이에 따른 차량 진입 및 이용에 제한이 있을 수 있음을 인지하시고 계약하셔야 합니다.
- 지하주차장 천장의 높이는 지하1층 2.7m, 지하2층은 2.3m 높이로 설계되었으며 지하2층은 택배차량 및 기타 작업차량 등의 진입 제한이 있을 수 있습니다.
- 오피스텔 및 근린생활시설의 지상1층 주차장에 쓰레기(음식물, 폐기물 및 재활용 등) 분리 수거시설 등이 설치되어 악취 및 해충 등에 의한 사생활 자유 및 환경권 일부 제한 등이 발생할 수 있음을 계약자는 분명히 인지하고 확인해야 합니다.
- MDF실, 관리사무소, 전기실, 기계실 등은 공유시설로써 공동 사용되는 시설입니다. 따라서 공유시설에 대하여 추후 별도로 분리를 요구할 수 없으며,「집합건축물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따라 관리하여야 합니다.
- 단지 저층부에는 환기 등 건물 기능을 위한 D/A(Dry Area)가 계획되어 있고 일부 호실은 조망간섭, 진동 및 소음의 영향을 받을 수 있으며, 이로 인한 위치 이동 및 제거를 요구할 수 없으니 계약 체결 전 충분히 확인하시기 바랍니다.
- 출입구의 형태(평면형태, 외관형태) 및 크기는 평면의 형상 및 진입방식에 따라 각 출입구별로 상이합니다.
- 지하주차장에 고효율 조명기구가 설치될 예정이고, 지하주차장 상부는 각종 배선, 배관이 노출될 수 있습니다.
- 서측 주출입구에는 지하주차장 출입램프가 설치되며, 주차 차단기의 위치는 지하1층 주차장 내부에 근린생활시설과 오피스텔을 구분하는 차단기가 1개소 설치되어 있습니다.
- 주차장은 일부 구간에서 교차로가 형성되며, 교차 부분에서는 보행자 동선과 차량 동선의 간섭이 있을 수 있습니다.
- 주차장, 부대시설 등 본 건축물 내 부대시설 사용에 대하여 사용 시 계단실 등의 위치에 따라 거리 차이가 있을 수 있으며 이에 배치 및 사용 편의성을 충분히 확인 후 계약바랍니다.
- 당첨자가 계약 체결 시 견본주택, 평면도, 배치도 등 현황관계를 확인하고 계약체결 하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있습니다.
- 조감도, 실 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계관련도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능개선과 품질을 제고하기 위하여 본 공사 진행 중에 이루어지는 각종 설계의 경미한 변경에 대하여 사업주체의 결정에 따르며, 제반 권리를 사업주체에게 위탁하는데 동의하는 것으로 간주합니다.
- 청약신청 및 계약 시 각종 상행위 및 견본주택 인근에서 발생되는 각종 상행위(인테리어 시공업체, 부동산 중개업자 등의 영업행위)는 당사와 무관한 사항입니다.
- 당해 사업에 사용된 분양사업자의 브랜드 등은 향후 회사의 사정에 따라 변경될 수 있으며, 추후 변경 시 이를 안내해드릴 예정입니다.
- 계약자는 계약면적 외의 타 시설 부분에 대하여 어떠한 권리도 주장할 수 없습니다.
- 광역교통망은 국가기관, 지방자치단체에서 계획하여 진행하는 사항으로 일부 변경 및 취소, 개통지연 등이 발생할 수 있으며, 이 경우 사업주체 및 시공사는 귀책사유가 없습니다.
- 대지경계선 밖은 당 사업부지가 아니며 인허가청의 계획변경에 따라 도로 패턴 및 재질이 변경될 수 있습니다.

- 본 견본주택의 목창호류, 가구류, 바닥재 등 마감자재의 색상, 디자인, 재질 등은 실제 시공 시 견본주택과 다소 상이할 수 있습니다.
- 본 견본주택의 연출용 시공 부분 또는 카탈로그, 기타 홍보물상 조감도 또는 사진은 당사에서 연출한 사항이 포함되어 있으므로 사업승인도서와 차이가 있을 수 있습니다.
- 본 견본주택에 설치된 본 건축물 모형 및 단위평면은 계약자의 이해를 돕기 위한 것이며, 대지 주변 현황, 공사 시 필요한 설비시설 및 출입문은 표현되지 않습니다.
- 본 견본주택 단위평면 내부에 설치된 인테리어 소품가구(커튼, 침대, 소파, 아트월 등), 디스플레이 가전제품, 기타 전시용품 등은 고객의 이해를 돕기 위한 연출용으로 입주 시 제공되지 않습니다. (분양가 미포함)
- 견본주택에 설치된 창호(프레임, 유리 등)는 견본주택 설치를 위해 생산된 제품으로 본 공사 시 제조사, 색상, 사양 등이 변경될 수 있으며 그에 따라 프레임 및 손잡이 등의 하드웨어는 다소 상이할 수 있습니다.
- 본 견본주택에 설치된 조명기구, 콘센트, 스위치의 제품사양 및 위치는 변경될 수 있습니다.
- 공장생산 자재(타일 등)는 자재 특성상 일정한 무늬나 색상의 공급이 어려우므로 자재 자체의 품질상 하자의 판단은 K.S기준에 의합니다.
- 현관 신발장, 주방가구, 붙박이장, 욕실장 등 수납공간의 크기와 마감자재는 각 공급형별로 상이하므로 반드시 확인 바랍니다.
- 붙박이장류(신발장, 붙박이장, 주방가구, 욕실장 등)가 설치되어 있는 벽, 바닥, 천장면의 마감은 설치되지 않습니다.
- 인테리어 마감재, 가구, 전기 설비 설치물이 시공되면서 일부 사용불가 공간이 발생할 수 있습니다.
- 외부창호와 접하는 공간은 사용자 생활환경 및 내·외부 온도차에 의하여 결로 및 결빙으로 인한 마감재 손상이 발생하지 않도록, 난방 및 환기 등의 조치를 하시길 바랍니다.
- 인허가관청의 인허가 조건(사업승인도면, 건축 심의조건 등)에 따라 본 건축물 내/외의 도로(인도, 차도, 자전거도로 및 비상차량동선 등), 조경수와 조경시설(주민운동시설, 휴게공간 등)의 선형, 위치, 크기, 모양, 대지경계선형 등의 사항은 변경 시공될 수 있습니다.
- 단지 내 조경(휴게공간, 동선, 포장 및 선형, 시설물 등), 수경시설 및 조경수는 관계기관 심의결과, 시공과정 및 단지 내부 여건 등에 따라 재료, 형태, 색채, 위치, 수량, 종류 등이 변경될 수 있습니다.
- 외부의 색채 및 마감재 계획과 경관조명 계획은 해당 관청 변경 경관심의를 거쳐 변경될 수 있음을 계약자는 분명히 인지하고 확인해야 합니다.
- 외부공간 식재, 시설물, 포장 등은 분양자료(CG, 모형 등)와 상이할 수 있습니다.
- 본 건축물 내에 있는 옥상, 휴게공간, 운동시설 등의 조경시설물 및 냉각탑 설치로 인해 이와 인접한 일부 오피스텔은 소음 등 생활에 불편함이 있을 수 있습니다.
- 옥상으로 직접 출입할 수 있는 출입문은 보안을 위하여 출입이 통제될 수 있습니다.
- 경관조명 및 공용시설 조명 오피스텔 저층부 근린생활시설 조명, 개별 상가 간판 등에 의해 일부 호실은 눈부심이 발생 될 수 있음을 충분히 숙지바랍니다.
- 본 건축물 옥외공간의 모든 시설은 입주민 공동의 시설로 개인의 기호에 의한 변경은 불가합니다.
- 입주민에게 인계된 이후 발생하는 옥외공간의 경관 및 모든 시설의 관리 및 비용에 대한 책임은 입주민에게 있습니다.
- 개인 부주의로 인한 옥외공간에서의 안전사고 발생 시 입주민에게 그 책임이 있습니다.
- 오피스텔 입주자는 현관문 앞 EV홀 등 공용부 공간을 창고 등의 용도로 전용할 수 없습니다.
- 관리사무소 등 부대복리시설 및 기계/전기실은 설계변경을 통하여 실 시공 위치, 다른 실로의 변경/통합, 사용자 동선, 입면형태(색채, 재질, 간판형태 등) 실내구획 등이 일부 변경될 수 있습니다.
- 본 공사 시 마감수준 등은 현장여건에 따라 세부 계획 시 동등 수준으로 변경될 수 있음을 계약자는 분명히 인지하고 확인해야 합니다.
- 본 오피스텔은 냉동기, 냉각탑을 이용한 천장형 FCU(점검구 일체형)가 설치되고, 설치위치는 달라질수 있습니다.(FCU 유상옵션 선택시)
- 실외기실 및 냉매배관이 설치되지 않으므로 입주자가 개별 에어컨을 설치할 수 없습니다.
- 본 오피스텔은 지역난방을 이용한 바닥난방이 적용됩니다.
- 본 오피스텔은 냉난방 절환에 따른 간절기에는 냉난방 가동이 불가능할 수 있으며, 냉난방 가동시기 및 요금관련 사항은 관리주체(관리사무소)의 운영방식에 따라 변경될 수 있어 관리사무소와 협의하여야 합니다.
- 본 오피스텔은 업무를 주된 용도로 하면서 일부 숙식을 할 수 있도록 한 건축물로 건축법상 용도는 "일반업무시설"로 분류되며, 오피스텔 건축기준(국토교통부고시 제2024- 104호)에 적합하여야 하므로 사용승인 후 불법구조 변경하는 행위에 대해서는 건축법 등 관계법령에 의하여 행정조치 될 수 있음에 유의하시기 바랍니다.
- 발코니2의 건조기 사용 시 다량의 수증기 발생으로 인한 벽체의 결로가 생성될 수 있으며, 이에 따라 건조기 사용과 환기에 유의하시기 바랍니다.
- 오피스텔의 경우 지역 난방 시스템에 의해 비 냉난방 시에도 기본요금이 발생될 수 있습니다.
- 여름철 냉방 가동 시 천정의 FCU의 소음, 진동 등이 발생될 수 있습니다.
- 발코니2 세탁기 설치공간은 세탁기 단독 설치형태로 설계 되어 있으며 시스템 선반 설치 시 추후 건조기 설치시 수전높이 등 간섭이 발생할 수 있으며, 계약자는 견본주택 등을 확인한 후에 분양계약을 체결하시기 바라며, 이와 관련하여 사업주체 및 시공사에서 일절 책임을 지지 않음을 확인하시기 바랍니다.
- 화재 시 피난할 수 있는 완강기(일부층 호실만 해당)가 설계되어 있으며, 또한 견본주택에 표시된 위치 및 크기는 도면과 상이할 수 있습니다.
- 호실 내 발코니 2에는 실내환기를 위한 환기장치가 설치되어 천정 및 점검구가 설치될 수 있고, 환기용 배관 노출로 미관이 저해될 수 있으며, 작동시 소음, 진동 등이 발생할 수 있습니다.
- 욕실 천정에 유지보수를 위한 점검구가 천장에 설치되며, 환기를 위한 환기팬이 설치됩니다. 또한 견본주택에 표시된 위치 및 크기는 일부 변경될 수 있습니다.

- 오피스텔에는 도시가스가 공급되지 않습니다.
- 오피스텔 내부 욕실 단차는 구배시공으로 인하여 다소 차이가 발생할 수 있으며, 이에 따라 천정높이 또한 일부 오차가 발생할 수 있습니다.
- 욕실 문턱 높이는 물넘침을 방지하기 위함이며 개폐시 욕실화가 걸릴 수 있습니다.
- 오피스텔 천정 내부 및 외부가 기계, 전기 등 각종 설비, 스프링클러 배관의 경로로 사용될 수 있습니다.
- 설비배관, 스프링클러 배관으로 인해 본 공사시 커튼박스 및 간접조명의 폭, 깊이는 변경될 수 있습니다.
- 설계계획 상 이사 등은 엘리베이터 이용을 원칙으로 하며 사다리차 진입이 어렵거나 불가할 수 있습니다.
- 침실문 후면에 오피스텔 분전반 및 통신단자함이 설치되며, 본 공사 시 위치가 변경될 수 있습니다. (설치 예정 위치 : 85OA-침실2, 85OB-침실2, 86OA-침실2)
- 최상층에 엘리베이터 기계실 설치로 인해 일부 소음진동이 발생할 수 있습니다.
- 쓰레기 분리수거 시설 위치 및 개소는 지자체 협의에 따라 본 공사에 쓰레기 분리수거 시설 위치 및 개소는 일부 조정될 수 있습니다.
- 본 건축물 내 지하주차장은 동선, 기능, 성능 개선을 위하여 설계변경될 수 있습니다.
- 홍보자료 편집 및 인쇄 과정상 착오가 있을 수 있으니 의문사항에 대해서는 견본주택으로 문의하여야 합니다.
- 견본주택에 설치된 스프링클러 헤드, 감지기, 유도등의 개수 및 위치는 견본주택 소방시설로 실제 시공 시 각 타입에 따라 관계 법규에 의거하여 변경됩니다.
- 외부창호 디자인 및 색상, 프레임 사이즈, 유리 두께 등은 외부입면 계획에 따라 공사 시 일부 변경될 수 있으며, 구조 검토 등의 결과에 따라 실별, 층별, 위치 별로 창호사양(유리, 창틀) 이 일부 변경 시공될 수 있음을 계약자는 분명히 인지하고 확인해야 합니다.
- 주동 엘리베이터홀은 디자인 의도에 따라 층별, 동별, 타입별 디자인이 상이할 수 있음. 지하층 및 지상1층 바닥과 벽마감은 타일마감기준, 천정은 도장마감기준이며, 기준층 바닥 마감은 타일마감, 벽(천정포함)마감은 도장마감 기준으로 시공되며 동등 수준 이상으로 변경 될 수 있음을 계약자는 분명히 인지하고 확인해야 합니다.
- 모형 및 조감도 등에 표현된 오피스텔 외관디자인(외벽의 줄눈, 리브형태 및 지붕모양, 측벽, 옥탑장식물, 몰딩 등) 및 부대복리시설의 색상, 마감재, 형태 등은 실제 시공 시 변경될 수 있으며, 이에 대하여 계약자는 분명히 인지하고 확인해야 합니다.
- 본 건축물 대지경계 내에 공개공지 및 공공보행통로가 포함되어 있음을 계약자는 분명히 인지하고 확인해야 합니다.
- 본 건축물 내 오피스텔 재활용품 분리수거함은 지상에 설치되며, 입주민의 거주 위치에 따라 불편할 수 있으므로 위치를 필히 확인하시기 바랍니다.
- 공개공지는 공공에 개방되는 시설로써 입주자 임의로 휀스를 설치할 수 없으며 공개공지 유지 및 관리에 발생되는 비용은 입주자 부담입니다.
- 음식물 쓰레기 수거는 지자체 수거차량으로 운영될 예정이며, 운영시기 및 방식은 지자체 운영기준에 따라 본 공사 시 변경될 수 있습니다.
- 이삿짐 운반은 엘리베이터 사용을 원칙으로 하며, 엘리베이터의 규격으로 인하여 대형이삿짐은 일부 운반이 제한될 수 있습니다.
- 근린생활시설 점포의 전면 공간은 오피스텔 및 점포 소유자의 공용부분으로 점포의 소유자가 임의로 사용할 수 없습니다. 다만 점포에 면한 일부구간에 대하여 점포의 소유자가 상행위에 따른 부속 공간으로 사용 할 수 있고, 이로 인해 오피스텔 입주민은 소음피해 또는 통행의 불편함을 겪을 수 있음을 계약자는 분명히 인지하고 확인해야 합니다.
- 향후 오피스텔을 제3자에게 매매 또는 임대할 경우, 상기 유의사항 내용을 계약서에 포함시켜 제3자가 동의하여야 함을 계약자는 분명히 인지하고 확인해야 합니다.
- 초등학생은 동탄초 배치 또는 동탄초 및 여울초에 분산 배치하고, 중학생은 동탄2-1중학군에 배치 예정입니다. 고등학생은 비평준화 지역이므로 경기도 내 고등학교에 지원가능합니다. 그러나 학교신설 및 배치 등의 계획은 교육청 등 관할관청의 판단 및 계획에 따른 것으로 당사의 사업계획 및 방침과는 무관하며, 관할관청의 계획에 따라 해당 내용이 변경, 취소될 수 있음을 인지하고 계약을 체결하시기바라며, 기타 자세한 사항은 관할관청에 문의하시기 바랍니다.
- 향후 사업계획(입주시기, 세대수, 주택면적)의 변경, 교육정책 및 환경변화 등으로 인한 학생 배치계획 변동요인 발생 시 동 요건 및 주변여건 변화 등에 따라 학생배치계획은 변경될 수 있음을 알려드립니다.
- 인근에 위치한 학교의 학생배치 여건이 어려울 시 학군내 원거리 학교에 배정받을 수 있습니다.
- 각종 교육시설은 토지이용계획의 변경, 입주 시기 조정 및 관할관청의 학교설립시기 조정 등에 따라 설립계획이 일부 보류·취소·지연될 수 있으며 이 경우 오피스텔의 입주시기가 지연될 수 있습니다. 계약자는 이를 충분히 인지하고, 확인해야 합니다.
- 주방/욕실배기는 세대 직배기 방식이 적용되며, 주방 및 욕실 배기 성능 등에 대해 계약자는 사전에 분명히 인지하고 확인해야 합니다.
- 오피스텔 내부의 욕실 단차는 바닥구배 시공으로 인해 다소 차이가 있을 수 있고, 침실 내부로 물 넘김을 방지하기 위하여 설계되었습니다.
- 근린생활시설(오피스텔 제외)의 도시가스 공급시설(지역정압기, 가스배관 등)의 설치위치, 공사일정 및 설치방법 등은 미확정 사항으로 추후 사업주체와 가스공급업체간 지속적인 협의를 통해 확정될 예정입니다.
- 전기차 충전설비는「환경친화적 자동차의 개발 및 보급 촉진에 관한 법률」및 동법 시행령,「경기도 환경친화적 자동차의 보급 및 이용 활성화를 위한 조례」제9조 내지 제11조 규정에 따라 설치될 예정입니다. (단, 시설물의 위치는 변경될 수 있습니다.)
- 주차장 중 지상층~지하1층은 근린생활시설, 지하1~2층은 오피스텔 용도로 구별되어 사용할 수 있도록 설계되어있어 오피스텔 입주자는 지하1층 주차장을 근린생활시설과 일부 공유한다. 또한 비주거시설 전기차충전구획은 지상에 설치되어 있으며 추후 변경될 수 있습니다.

- 단지 내 특고압 전력수전을 위한 한전 지상개폐기 설치로 인해 조망에 영향을 미칠 수 있습니다.
- 본 사업부지는 미술장식품 설치 대상지로 조경계획 및 미술장식품 디자인에 따라 설치위치 및 규모, 계획 등이 변경될 수 있습니다.
- 오피스텔 지하주차장은 지하1층~지하2층에 설치되며, 지하1층 주차장은 근린생활시설 주차장과 일부를 공유하고 있습니다.
- 엘리베이터 홀은 평면 형태에 따라 채광창 설치가 제한되어 일부 오피스텔 현관은 어두울 수 있습니다.
- 본 건축물은「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」제8조 제1항 제5호의2 및「건축법」제48조 제3항에 따라 내진성능을 확보하였으며, 동법 제48조의3 제3항,「건축물의 구조기준 등에 관한 규칙」제60조의2에 따라, 다음과 같이 내진능력을 공개합니다.
  (단, 추가지반조사 및 실시설계를 통해 지반종류 및 내진설계범주, 반응수정계수는 변경될 수 있음.)

지역구역계수(S)	지반의 종류	중요도 계수(E)	내진설계범주	건물중요도	반응수정계수(R)
0.176g	S_2	1.2	C	1	4

- 본 건축물에는 내진설계가 반영되어 있으며, 건축구조기준(KDS 41)에 따라 메르칼리 진도(MMI)등급 VII 이며, 최대유효지반가속도는 0.197(g) 지진에 견딜 수 있도록 구조설계에 반영되어 있으며 이는 실시설계 시 변경될 수 있음을 충분히 인지하시기 바랍니다.
- 구조설계(지정, 흙막이, 구조부재, 구조시스템 등)는 실시설계 시 상세검토를 통하여 변경될 수 있음을 충분히 인지하시기 바랍니다.
- 최종측량성과도에 따라 도로 폭 등이 다소 변경될 수 있으며 현장 여건에 따라 본 건축물 경계부의 높이차에 의하여 단지 내에 램프나 계단, 옹벽, 조경석 쌓기 등이 설치될 수 있습니다.
- 현장여건에 따라 블록 내 동선이 변경될 수 있습니다.
- 공개공지는 공공에 개방되는 시설로서 입주자 임의로 시설물을 설치할 수 없으며, 유지 및 관리에 발생되는 비용은 입주자가 부담해야 하며, 또한 외부인의 통행 및 출입이 가능하므로 소음 등에 따른 불편을 초래할 수 있습니다.
- 분양사업자가 시공하는 건축물 및 시설물, 조경에 대해 시공상 경미한 설계변경, 인허가관청의 건축허가조건 및 요청 등에 대해 설계변경이 될 수 있으며, 이러한 시공상의 변경사항은 계약자의 개별적인 동의를 요하지 않으며, 계약자에게 별도 통보 후 진행됩니다.
- 일부 오피스텔은 공사 중에 고품질 시공을 위하여 계약자의 동의를 얻어 샘플하우스(MOCK-UP)로 활용할 수 있습니다.
- 오피스텔 내 설치되는 창호 중 일부는 관계법령 및 사업승인도면에 따라 배연창, 소방관 진입창으로 계획되며, 설치 형태는 견본주택에서 확인하시고 계약 전 충분히 인지하시기 바랍니다.
- 대지 경계 내 가감차로로 계획으로 인해 보행보도가 일부 설치되어 있습니다.
- 단지 내 대지 일부가 지구단위지침 및 인허가 협의에 따라 공개공지, 공공보행통로가 설치되어 일반인의 접근 및 이용이 가능한바, 이와 인접한 세대의 경우 보행자들이 유발하는 소음 등오로 인하여 사생활 자유 등이 일부 제한 될 수 있습니다. (단, 해당 보도에 설치되는 교통 시설물 등은 추후 관계기관과의 협의에 따라 변경될 수 있습니다.)
- 아파트 303, 304동 사이 지하1층에 단지내 커뮤니티 공간은 아파트와 오피스텔 구분없이 통합설치 및 이용가능함을 계약자는 분명히 인지하고 확인해야 합니다.
  - 아파트 전용사용 시설 : 어린이집, 경로당, 관리사무소, (옥외)주민운동시설, (옥외)어린이놀이터, 용역원실, 방재실, 맘스테이션
  - (옥외)주민운동시설, (옥외)어린이놀이터는 아파트 전용시설임에도 불구하고 옥외에 설치되는 특성으로 인해 오피스텔 입주자의 사용을 제한할 수 없으며, 추후 입주민간의 협의를 통해 운영방안을 정함.
  - 커뮤니티 시설중 아파트, 오피스텔 공동사용 시설의 경우 아파트 입주자대표회의, 오피스텔 관리단이 함께 자체적으로 유지, 관리 및 운영을 하여야 합니다.
- 커뮤니티시설(주민공동시설 등) 내 시설물, 냉난방기기, 집기류(기기 및 비품 등) 등은 별도로 제공되지 않으며, 기타 시설, 기기 및 비품은 입주 후 입주민이 자체적으로 구입하여 설치 및 운영, 유지, 보수, 관리하여야한다. 또한, "단지 내 서비스로 제공하는 부대복리시설 내의 물품(이하 서비스물품)"이 있는 경우, 표시부동산의 관리단이 구성되어 분양사업자가 관리단에게 서비스물품을 인계한 이후에 서비스물품의 사용이 가능하고, 서비스물품에 대한 유지, 관리의무 및 이에 소요되는 비용은 입주민 및 계약자들이 부담하여야 하며, 분양사업자에게 별도의 하자보수를 요구할 수 없다. 또한, 주민공동시설에 설치되는 주민운동시설은「체육시설의 설치・이용에 관한 법률」제2조의 "체육시설업"(영리를 목적으로 체육시설을 설치·경영하는 업)으로 운영할 수 없다.
- 본 단지 주변으로 여울공원이 인접하여 있습니다.
- 본 단지는 우측으로 경부고속도로가 위치하고 있습니다.
- 본 단지 북측으로 동탄역이 인접하여 있습니다.
- 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」제23조에 따라 계약자 전원을 구성원으로 하여 관리단은 당연설립되며, 제24조에 따라 계약자가 10인 이상일 때는 관리단을 대표하고 관리단의 사무를 집행할 관리인을 선임하여야 하며,「화재의 예방 및 안전관리에 관한 법률」제24조 및「전기안전관리법」제22조 및「동법시행규칙」제25조에 따라 소방안전관리자의 선임, 전기안전관리자의 선임이 필요할 경우 관리단의 책임과 비용하에 소방안전관리자, 전기안전관리자를 선임 및 운용하여야 하며, 소방안전관리자의 선임, 전기안전관리자의 선임 등과 관련한 법률 위반으로 인해 벌금 등의 법적책임이 발생할 경우 계약자가 그 책임을 부담하여야 합니다.
- 엘리베이터는 입주 시 인수인계 예정이며, 이사용으로 운행 중 인테리어 파손은 입주자 책임하에 있으며, 시공사에 하자제기를 할 수 없습니다.

■ IoT 서비스

- 기간사업자 인공지능 서비스 사용을 위해서는 서비스 이용신청이 필요합니다.
- 기간사업자 AI 서비스는 입주일로부터 3년간 무상으로 제공되고, 추후 요금은 통신사 내규에 따라 적용됩니다.
- 인공지능 스피커는 입주민 별도 구매 사항입니다.
- 기간사업자 인공지능 스피커와 스마트폰 앱은 통신사와 무관하게 사용하실 수 있습니다.
- 기간사업자 인공지능 스피커 서비스는 유선 인터넷 환경 하에 지원되는 서비스입니다.
- 기간사업자 인공지능 스피커 서비스 중 일부 서비스는 기간사업자 상품(유료) 이용자만 사용 가능합니다.(IPTV, 지니뮤직 등)
- IoT가전 기기는 별도 구매하여야 하며, 기기 연동을 위하여 세대 내 무선인터넷(WiFi) 환경이 제공(통신사 무관)되어야 하고 아파트 단지 네트워크망이 외부 네트워크와 연결되어 있어야 하며, 제어방식에 따라 일부 기기는 별도의 서비스 비용이 발생할 수 있습니다.(서비스 이용조건은 사용자와 기간사업자의 계약내용에 준하며, 서비스 내용에 따라 추후 변경 및 종료될 수 있습니다.)
- 스마트폰 어플리케이션을 통해 세대내 설치된 조명, 난방, 가스밸브 및 무인택배 등의 상태조회 및 제어가 가능하며, IoT 호환이 되는 가전기기까지 제어할 수 있는 기능을 갖췄습니다. (기본으로 제공되는 세대내 홈네트워크 연동기기(조명, 난방제어 등)외 스마트 가전제품(공기청정기, 가습기 등)은 소비자가 별도로 구매해야 하며, 반드시 기간사업자의 IoT와 호환되는 모델이어야 합니다.)
- IoT서비스 관련하여 추후 성능 개선 등의 사유로 변경사항이 발생할 수 있고, 기간사업자의 사업정책에 따라 60일 전 예고 후 종료될 수 있으며, 세부 이용조건은 기간사업자의 계약 내용에 따라 변경될 수 있습니다.

■ 기타 주요 사항

- 화성동탄2지구 내 토지이용계획 및 기반시설(도로, 상·하수도, 지역난방, 공원 등)은 사업주체 및 시공사와 관계없이 전적으로 개발사업자(한국토지주택공사)가 설치하는 사항으로 개발계획 변경 등 으로 사업추진 중 일부 변경·취소·지연될 수 있으며 향후 차기 인허가 승인 사항이 변경될 수 있습니다.(이에 따른 당 사업지의 설계상의 일부 변경사항이 생길 수 있음을 계약자는 분명히 인지하고 확인해야 함) 이 경우 입주시기 지연 등 일체의 사항에 대하여 사업주체 및 시공자에게 책임을 물을 수는 없습니다.
- 당해 지구 개발사업의 사업시행자는 한국토지주택공사로서 향후 공동주택사업 사업계획의 변경 등으로 인하여 최초 개발계획과 차이가 있을 수 있고, 본 주택은 한국토지주택공사에서 시행하는 택지개발지구에 속한 구역에 건축됨에 따라 택지개발사업 준공 시까지 대지지분 소유권이전이 지연될 수 있음을 계약자는 분명히 인지하고 확인해야 합니다.
- 공유대지에 대한 지적공부정리는 입주지정기간 종료일 이후 장기간 소요될 수 있으며, 소유권이전등기 시 대지 공유지분은 약간의 면적증감이 있을 수 있음. 증감이 있을 경우에 계약서와 등기부상의 면적차이에 대하여 분양 당시 가격을 기준으로 계산하여 소유권 이전 등기 시까지 상호 정산하기로 합니다. 단, 소수점 이하 단수 조정으로 인한 소수점 이하 면적 변경에 대해서는 정산하지 않습니다.
- 당해 지구의 토지이용계획은 개발(실시)계획 및 지구단위계획의 변경 등으로 사업추진과정에서 변경·조정될 수 있으며 이로 인하여 건축허가가 변경될 수 있습니다.
- 당해 지구와 관련한 각종평가(사전환경성 검토, 환경영향평가, 재해영향평가, 교통영향분석·개선대책) 내용 중 건축허가와 관련한 사항은 변경될 수 있습니다.
- 해당 관청의 인허가조건[사업승인, 교통영향평가, 경관심의, 건축심의, 구조안전심의, 에너지사용계획 협의결과 조건 등 포함]에 따라 본 건축물 내·외의 도로(인도, 차도, 자전거도로 및 비상차량동선 등), 본 건축물 내 조경, 부대복리시설, 주민운동시설, 주민휴게공간 등의 선형, 위치, 크기, 모양 및 대지경계선형과 같은 사항은 변경 시공될 수 있습니다.
- 입주자는 당해 지구가 사업진행지구이며 현재 공사 중으로서 입주 후 주변 건축물 등의 공사로 인한 소음, 진동, 비산먼지, 공사차량 통행, 교통장애 및 생활여건시설 미비 등에 따른 불편 내지 생활이익의 침해가 발생할 수 있음을 인지하며, 당해 지구 지구단위계획 시행지침에 의하여 설치되는 도로, 공원, 공공조경, 공공보행통로, 보행자전용도로 등 개설로 인하여 발생되는 소음, 진동, 비산먼지 기타 외부인 통행 등에 대하여 사업주체 및 시공사에게 일체의 책임이 없음을 확인합니다.
- 광역도로 등 일부 광역교통망은 국가기관, 지방자치단체에서 계획하여 진행하는 사항으로 일부 변경 및 취소, 개통지연 등이 발생할 수 있으며, 이와 관련하여 사업주체 및 시공사에게 귀책사유가 존재하지 아니합니다.
- 당해 지구 내 및 인근의 신설·확장 도로는 인·허가 추진일정 및 관계기관의 사정에 따라 개설시기 등이 변경될 수 있음을 계약자는 분명히 인지하고 확인해야 합니다.
- 본 사업부지 북측에 공원이 조성될 예정이며, 관계기관 및 해당 사업주체의 조성계획에 따라 세부계획은 변경될 수 있습니다.
- 본 사업부지 인근에 용지별 건설공사로 인한 소음 및 교통장애 등이 발생할 수 있습니다.
- 당해 지구 내 학교용지, 근린생활시설용지, 종교시설, 공원 및 녹지 등에서 발생될 수 있는 환경(간섭, 소음)오염 및 유해시설 등은 주거환경에 영향을 끼칠 수 있으며, 계약자는 현장 등을 확인한 후에 분양계약을 체결하시기 바라며, 이와 관련하여 사업주체 및 시공사에서 일절 책임을 지지 않음을 확인하시기 바랍니다.
- 사업부지 주변 아파트 및 건축물의 신축·개조 등의 건축행위, 주변 시설물의 변경 등으로 현재와 다르게 본 건축물 내 오피스텔 동별, 향별, 층별 위치에 따라 소음, 일조, 조망 등의 환경권 및 사생활의 자유 등이 일부 제한이 될 수 있으며, 이는 사업주체 및 시공사와 무관한 사항이므로 사업주체 및 시공사의 책임은 없습니다.
- 본 사업부지 외부의 공원, 녹지 등은 현재 상황 및 계획을 보여주는 것으로 시공사의 시공 범위가 아니며, 관련사항은 한국토지주택공사, 지자체 관할이므로 시공사 및 사업주체와 무관합니다.
- 당해 지구 내에는 지상 및 지하에 주유소, 전기공급시설, 열공급시설(지역난방), 상수도, 가스공급시설, 하수처리장, 폐기물 집하장 등의 공공시설이 설치되므로 설치위치 등을 반드시 확인한 후에 청약 및 분양계약을 체결하시기 바라며, 이와 관련하여 사업주체 및 시공사는 일체의 책임이 없습니다.

- 학교, 도로, 상·하수도, 지역난방, 공원 등 사업부지 외의 개발계획 및 기반시설은 국가기관, 지자체, 개발사업자에서 설치하므로 사업추진 중 일부변경, 지연될 수 있으며, 학교 및 학군의 경우 교육청의 여건에 따라 분양 당시의 계획이 변경되어, 입주 시기에는 개발계획 및 기반시설의 형태가 달라질 수 있습니다.
- 학교설립계획의 변경으로 인하여 당해지구 내 학교부지가 취소 및 위치·면적 등이 변경될 수 있습니다.
- 각종 교육시설은 토지이용계획의 변경, 입주시기 조정 및 관할관청의 학교설립시기 조정 등에 따라 설립계획이 일부 보류·취소·지연될 수 있으며 이 경우 오피스텔의 입주시기가 지연될 수 있습니다. 계약자는 이를 충분히 인지하고, 확인해야 합니다.
- CG 및 모형은 소비자의 이해를 돕기 위해 작성된 것으로서 실제 시공과 차이가 있을 수 있음을 계약자는 분명히 인지하고 확인해야 합니다.
- 본 광고문에 명기되지 않은 당해 지구 내 공공시설 및 기반시설의 위치, 주변 혐오시설 유·무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로, 악취유발시설, 주변개발 등 주위 환경에 대해서 청약 및 계약 전에 견본주택 및 사업부지 현장을 방문하여 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 각종 광고·홍보 유인물(사이버 견본주택, 홍보 카탈로그, 홈페이지 안내문 등)에 표시된 각종 시설(학교, 도로, 공공용지 등) 등 개발계획은 각각의 개발주체가 계획·추진 예정 중인 사항을 발췌·인용한 것으로서 국가 또는 해당기관의 정책 등 사정에 따라 현재의 계획 및 예정사항이 향후 변경, 취소, 지연될 수 있으며, 계약자는 이를 충분히 인지하고 확인해야 합니다.

■ 본 주상복합은 주택도시보증공사의 분양보증을 득한 주상복합 건축물임.

■ 분양보증내용

보증기간	보증금액(원)	보증서 번호
입주자모집공고 승인일부터 건물소유권 보존등기일(사용검사 또는 당해 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용검사 포함)까지	59,642,030,000 원	제 01212024-104-0000200호

■ 분양보증 주요 내용

○ 보증채무의 내용 (보증약관 제1조)

보증사고가 발생한 경우 공사는 해당 복리시설 및 오피스텔의 분양이행 또는 환급이행 책임을 부담합니다.

【공사】 주택도시보증공사를 의미합니다. 이하 같습니다.
【주채무자】 보증서에 적힌 사업주체를 말합니다. 이하 같습니다.
【주상복합주택】 주택이외의 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, 설계도서에 따라 시공하여 입주를 마침
【환급이행】 보증채권자가 납부한 계약금 및 중도금을 되돌려 줌

○ 보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여입주금등의 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 주택분양계약을 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 체결함으로써 변제에 갈음하는 것을 의미합니다.
【허위계약】 분양의사가 없는 자가 주채무자의 자금 융통 등을 돕기 위하여 명의를 빌려주어 분양계약하는 것으로 차명계약을 의미합니다.

3. 보증서발급 이전에 분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금

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

4. 보증채권자가 입주자모집공고에서 지정한 입주금납부계좌(분양광고에서 지정하지 않은 경우에는 주택분양계약서에서 지정한 계좌를, 공사가 입주금납부계좌를 변경・통보한 후에는 변경된 납부계좌를 말함)에 납부하지 않은 입주금.

【분양광고】「건축물의 분양에 관한 법률」(이하 '건축물분양법'이라 함) 제5조 및 제6조에 적법한 분양광고를 말합니다

5. 공사가 보증채권자에게 입주금의 납부중지를 알린 후에 그 납부중지통보계좌에 납부한 입주금
6. 보증채권자가 분양광고에서 정한 납부기일 전에 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 입주금 대출금의 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. 「건축물분양법」에 따라 분양광고에서 정한 일반에게 분양되는 복리시설 또는 오피스텔의 분양가격에 포함되지 않은 사양선택 품목(예시:홈오토, 발코니샤시, 마이너스옵션 부위, 그 밖의 마감재공사)과 관련한 금액
15. 주채무자・공동건축주・시공자 등과 도급관계에 있는 수급인, 그 대표자 또는 임직원 등 이해관계가 있는 자가 주채무자・공동건축주・시공자 등에게 자금조달의 편의를 제공하기 위하여 분양계약을 체결하여 납부한 입주금
16. 주채무자・공동건축주・시공자 또는 그 대표자 등이 보증채권자에 대한 채무상환을 위하여 납부한 입주금
17. 주채무자・공동건축주・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 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고를 알리기 전까지 납부한 잔금
2. 임시사용승인일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고를 알리기전까지 잔금중 50퍼센트 이내에서 납부한 잔금

【보증채권자】 보증서에 적힌 사업에 대하여 주택 이외의 시설에 대하여 건축물분양법을 준수하여 주채무자와 분양계약을 체결한 자(분양권 양수자를 포함)를 말합니다.

○ 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. 이 경우 실행공정률 및 예정공정률은 주택과 주택 이외의 시설의 전부에 대한 공정률을 말합니다. 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 분양신고필증 발급일부터 건물소유권보존등기일(사용승인 또는 해당 사업장의 주택과 주택 이외의 시설 전부에 대한 동별사용검사를 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

※ 분양계약자는 사업주체의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체가 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의합니다.
※ 분양자(매도인)는 이 계약체결과 동시에 수분양자(매수인)에 대한 분양대금채권을 주택도시보증공사에게 양도하고 수분양자는 이를 승낙한 것으로 합니다.
※ 주상복합 공사진행 정보 제공: 분양보증을 받은 주상복합 사업장의 공사진행 정보는 주택도시보증공사의 모바일 어플리케이션(HUG-i)을 통해 확인할 수 있음.
※ 사업주체가 장래에 주택도시보증공사 또는 주택도시보증공사가 지정하는 자에게 주상복합주택건설 사업부지(지상 건축물을 포함한다)를 신탁하는 경우 입주예정자의 동의가 있는 것으로 간주합니다.
※ 당사가 본 주상복합 "대상사업"의 시행권 및 분양자로서의 권리를 주택도시보증공사가 지정하는 자에게 양도하는 경우, 수분양자는 주택도시보증공사로부터 시행권 인수사실을 통보받은 경우에는 별도의 동의절차 없이도 시행자(분양자) 변경을 승인한 것으로 합니다.
※ 상세내용은 보증회사인 주택도시보증공사로 문의 바랍니다.

■ 자금관리 대리사무계약 관련 유의사항

- 사업주체이자 대리사무 위임자 엘리움주택 주식회사는 분양목적물을 분양함에 있어, 코리아신탁(주)와 자금관리대리사무계약을 체결하였으며, 이에 따라 분양대금은 코리아신탁(주)에서 관리합니다.
- 코리아신탁(주)은 "엘리움주택 주식회사"로부터 위임받은 분양수입금 등의 자금관리 업무를 수행하며, 분양계약서상의 책임 등 분양계약자로의 소유권이전 책임은 사업주체인 "엘리움주택 주식회사"에게 있습니다.
- "코리아신탁(주)"가 본 사업의 자금관리(분양수입금 수납 및 자금집행) 업무를 수행함에도 불구하고, 분양대금 반환의무는 "엘리움주택 주식회사"가 부담함을 확인하며, 향후 분양대금 반환사유가 발생하여 본 사업의 분양수익금계좌 잔액이 분양대금 반환액보다 작을 경우, 그의 부족분에 대한 자금조달(충당) 의무는 "엘리움주택 주식회사"의 책임으로 이행함을 "분양계약자"는 충분히 인지하고 동의합니다.
- 본 분양계약에 따라 "분양계약자"가 납부하는 분양대금은 토지비, 공사비, 기타 대리사무계약이 정한 필수사업비 등 분양목적물의 신축을 위한 사업비로 사용될 수 있으며, 이에 대하여 "분양계약자"는 충분히 인지하고 동의합니다.
- "본 계약"에 의한 소유권이전과 관련하여 매도인의 담보책임 및 매매계약상 매도자의 의무 등은 "엘리움주택 주식회사"가 부담하기로 하며, "코리아신탁(주)"는 어떠한 책임도 지지 않습니다.
- 분양(매매)목적물의 하자 보수에 관한 법적 책임은 엘리움주택 주식회사 및 시공사에게 있음을 계약자는 분명히 인지하고 동의합니다.
- 본 사업은 건축법 및 주택법 등 관계법령을 준수의무는 "엘리움주택 주식회사"의 책임으로 이행함을 확인합니다.
- 지정된 자금관리계좌 외의 분양대금 입금분에 대하여 "코리아신탁(주)"은 입금을 인정하지 않습니다.
- 코리아신탁(주)은 부족한 사업비의 조달에 대해 책임을 지지 않습니다.
- "사업주체"의 PF대출금이 전액 상환될 경우 자금관리 대리사무사인 코리아신탁(주)와의 자금관리 대리사무 계약이 해지될 수 있으며, 이 경우 수납계좌가 변경될 수 있고, "수분양자"는 이를 분명히 인지합니다.
- 수납계좌가 변경될 경우 "사업주체"는 공급계약서 상의 수분양자 주소로 해당 내용을 우편통지할 예정이며, "수분양자"는 이를 분명히 인지합니다.
- 자금관리 대리사무사가 사업주체와 체결한 대리사무계약의 조약에 따라 자금관리대리사무계약이 해지 또는 해제되는 경우, 자금관리대리사무사가 관리하는 분양수입금과 자금관리업무 모두 사업주체에게 포괄승계되며 자금관리대리사무사의 업무는 종결, 면책됨을 확인합니다.
- "본 사업" 과 관련하여 행한 자금 집행 및 의사 결정 등 행위의 법률효과는 "엘리움주택 주식회사"에게 귀속되며, 코리아신탁(주)은 "본 사업"에 대한 단순 자금관리를 수행합니다. 이에 대하여 코리아신탁(주)은 자금관리사무 이외에 어떠한 책임과 의무도 부담하지 아니합니다.

■ 하자담보 책임 및 하자보수

- 하자담보 존속기간은「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」제9조, 제9조의2, 동법 시행령 제5조에 의거하여 적용됩니다.
- 하자 판정은 사용검사(사용승인)도서를 기준으로 합니다.

■ 감리회사 및 감리금액

구분	건축	전기	소방	통신
회사명	㈜아이엠티건축사사무소	㈜지성설계컨설턴트	㈜정엔지니어링	㈜이에프
감리금액	2,290,090,000원	559,869,000원	837,808,400원	123,200,000원

※ 감리금액은 감리회사와의 계약변경 등으로 증감될 수 있습니다. (이 경우 별도 정산하지 않음)

■ 분양사업자 현황

구분	상호	주소	법인등록번호
사업주체 및 분양	엘리움주택 주식회사	서울특별시 강서구 공항대로 248, 7층 708호(마곡동, 대방빌딩)	285011-0323331
시공사	대방산업개발 주식회사	서울특별시 강서구 공항대로 248, 11층(마곡동, 대방빌딩)	115911-0069601
자금관리신탁사	코리아신탁 주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로 508 (대치동, 해성2빌딩 10층)	110111-2937831
분양대행사	없음		

※ 분양대금의 관리자와 분양사업자의 관계 [「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제8조 제1항 제7호]
- 본 사업은 건축물의 분양에 관한 법률 제4조 제1항 제1호에 따라서 분양사업자인 엘리움주택 주식회사와 자금관리사무신탁회사인 코리아신탁 주식회사(이하 "자금관리신탁사") 간의 자금관리대리사무계약에 따라 코리아신탁 주식회사에서 공급(분양)대금을 관리함.

■ 부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률에 따른 광고 및 표시사항

- 부동산개발업 등록업자 : 엘리움주택(주)
- 부동산개발업 등록번호 : 서울210110
- 부동산개발업 등록업자 주영업소, 소재지 : 서울특별시 강서구 공항대로 248, 7층 708호(마곡동, 대방빌딩)
- 토지거래허가구역 여부 등 법령상 거래규제에 관한 사항 : 해당사항 없음
- 공급대상물의 소재지·지번·지목·용도·규모「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제8조 제1항 제2호 및 동항 제5호의3호에 따른 기재
  ① 소재지(지번) : 경기도 화성시 오산동 동탄(2) 택지개발지구 주상복합용지 C18BL(경기도 화성시 오산동 582번지 일원)
  ② 용도 : 업무시설(오피스텔), 근린생활시설
  ③ 규모 : 아파트 : 지하3층~지상29층 / 오피스텔 : 지하2층~지상25층 / 근린생활시설 : 지하1층~지상2층
  ④ 지목 : 대
- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」상 용도지역·용도지구, 용도구역 현황 및 지구단위계획 수립여부 : 여
  용도지역 : 근린상업지역
  용도지구 및 용도구역 : 지구단위계획구역
- 소유권에 관한 사항 : 택지개발지구로서 지번정리가 완료되지 않았으나, LH로부터 토지사용 승낙을 받은 상태입니다. 추후 택지준공 시, 소유권 100% 확보 예정입니다. (예정일 : 2025년 상반기)
- 소유권 이전형태 : 잔금완납 시 개별등기
- 사업방식 : 본 오피스텔은 엘리움주택(주)가 건설사업계획승인 및 분양 광고를 하였고, 분양주택의 소유 및 사업시행에 따른 모든 책임과 권한을 단독으로 보유하고 있으며, 당첨자(입주예정자) 공급계약을 엘리움주택(주)의 명의로 체결할 것임을 인지하시기 바랍니다.
- 착공일 : 2024년 05월 27일
- 준공예정일 : 2027년 05월 예정
- 입주예정일 : 2027년 06월 예정 (입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며 정확한 입주 일정은 추후 통보 예정)
- 자금관리 대리사무계약 체결 업체 : 코리아신탁(주)
- 건축물분양법 시행령 제8조 제1항 제5의3호에 따라 본 오피스텔은「교육환경 보호에 관한 법률」제8조 교육환경보호구역임을 기재합니다.

■ 견본주택, 홈페이지, 분양 문의

- 견본주택 위치 : 경기도 화성시 오산동 967-1540번지
- 분양 홈페이지 : http://www.elium-dt2.co.kr
- 분양 문의 : 1688-3008

※ 본 광고는 편집 및 인쇄 과정상 잘못이 있을 수 있으니 견본주택 및 사업주체로 문의하여 재확인하시기 바랍니다. (기재사항 오류가 있는 경우, 관계법령이 우선합니다.)
※ 자세한 공사 범위 및 마감재는 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.
※ 본 광고와 분양계약서상 내용이 상이할 경우, 분양계약서를 우선 적용합니다.