동탄2 솔리움 더 테라스 도시형생활주택
입주자모집공고

청약Home 한국부동산원

구글플레이스토어 애플앱스토어

청약Home 앱 설치 바로가기

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

※ **'동탄2 솔리움 더 테라스'**는 코로나19 확산방지를 위하여 견본주택 관람을 **사이버 견본주택(www.dt-solium.com)으로 운영**할 예정이며, 사이버 견본주택을 통해 분양일정, 청약안내, 상품안내 등 분양관련 사항을 확인하실 수 있습니다.

※ 당첨자의 견본주택 방문 계획 안내

- 당첨자 발표 이후 당첨자의 관련서류제출 및 계약체결 등을 위한 견본주택 방문은 사전 예약제로 진행될 계획이며, 방문예약은 '동탄2 솔리움 더 테라스' 홈페이지(www.dt-solium.com) 방문 예약시스템을 통해 진행 될 예정입니다.
- 견본주택은 당첨자 1인만 입장이 가능합니다. (동반자 동행 불가 / 대리인 위임 시 대리인 1인만 입장 가능)
- 운영방침 및 운영일정 등 세부사항은 홈페이지(www.dt-solium.com)를 통해 안내해 드릴 예정이오니 의문 사항은 견본주택으로 문의하시기 바랍니다.
- 추후 정부방침 및 거리두기 단계 등에 따라 당첨자의 견본주택 방문 계획이 변동 또는 취소될 수 있으니 이점 양지하시기 바랍니다.
- 견본주택 방문 시 아래의 코로나19 확산방지를 위한 사항을 준수하지 않을경우 입장 제한 및 귀가 조치 될 수 있습니다.
  - 견본주택 입장 전 및 견본주택 내에서 마스크를 착용하지 않은 경우.
  - 코로나19 감염 의심 증상이 있을 경우.
  - 체온이 37.5℃가 넘을 경우.
  - 견본주택 입장 전 및 견본주택 내에서 코로나19 예방 절차에 불응할 경우.
  - 기타 진행요원의 안내에 따르지 않는 등 견본주택 운영절차를 준수하지 않을 경우.

※ 당사가 고지한 해당 대상 및 기간, 운영시간 외에는 견본주택 입장이 불가합니다.

※ 코로나19 확산 상황 및 정부 정책에 따라 견본주택 운영, 방문 가능 기간, 당첨자 서류접수 및 공급계약 일정 등은 변경될 수 있습니다.

■ 입주자모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오행위 등에 대하여는 청약자 및 계약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.
■ 해당 동탄2 택지개발지구는 투기과열지구 및 청약과열지역이며, 본 공동주택은「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」제36조 제1항 제1호에 따른 도시지역에 건설하는 300세대 미만의 국민주택규모에 해당하는 주택(도시형 생활주택)으로서 「주택법」 제57조 제2항 1호에 의하여 분양가상한제를 적용받지 않으나,「주택법」 제64조 제1항 1호 「주택법 시행령」 제73조 제1항 별표3에 의거 입주자로 선정된 날로부터 소유권이전등기일(다만, 그 기간이 5년을 초과하는 경우 전매행위 제한기간은 5년으로 한다)까지 전매가 금지됩니다. (단, 향후 「주택법」 및 관계 법령 개정에 따라 조정될 수 있음)
■ 본 주택은 도시형생활주택(이하 "주택" 이라 함)으로써 「주택공급에 관한 규칙」 중 제3조 2항, 제9호에 의거하여 , 제15조, 제16조, 제18조, 제19조 제1항, 제20조부터 제22조까지, 제32조 제1항, 제59조 규정만을 적용받으므로, 입주자저축요건, 주택청약자격, 해당 주택건설지역 거주 요건, 재당첨 제한 등의 적용을 받지 않습니다.
■ 본 주택의 최초 입주자모집공고일은 **2021. 10. 28(목요일)**입니다. (청약조건의 연령 판단기준일임)
■ 현재 국내에 거주하는 만19세 이상인 자[국내에 거주하고 있는 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인 포함 또는 법인]에게 공급합니다. (기당첨사실・청약통장가입여부・주택소유 여부에 관계없음)
■ 본 주택의 청약접수는 군별로 접수합니다.
■ 신청 접수된 서류는 반환하지 않으며, 신청 이후에는 어떠한 경우에도 취소나 정정을 할 수 없습니다.
■ 본 주택은 동・호수 추첨 및 계약 이후 다른 동・호수로 변경이 불가합니다.
■ 본 주택의 청약신청은 한국부동산원 청약 Home을 통한 인터넷 청약접수를 원칙으로 하며, 해당 신청일에 신청하지 않는 경우 청약이 불가합니다.
■ 청약자의 편의를 위해 사이버 견본주택(http//dt-solium.com)을 운영하오니 직접 방문하지 않으셔도 견본주택 관람이 가능합니다. 단, 사이버 견본주택만을 관람하고 청약 시 경우에 따라 판단의 한계가 있을 수 있으므로 청약 기간 전 실제 견본주택을 직접 방문 확인하여 착오 없으시기 바랍니다. 단, 청약일, 당첨자 발표일, 정당 계약기간 등 부득이한 경우 견본주택 관람이 불가할 수 있으니 반드시 방문 전 대표번호로 관람 가능 여부를 사전에 확인하시기 바랍니다.
■ 청약신청은 1인당 1건만 가능하며, 동일인이 2건 이상 청약시 모두 무효처리되오니 유의하시기 바랍니다.
■ 당첨자 및 호수는 한국부동산원 청약 Home 전산프로그램 추첨에 의해 무작위로 추첨하여 결정됩니다.
■ 청약자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약 신청접수 및 당첨으로 인한 불이익은 청약자 본인에게 있습니다.
■ 본 주택은 정부에서 출자한 주택도시보증공사에서 분양보증을 받은 주택입니다.
■ 본 주택의 건축 관련 도면은 견본주택에 비치되어 있으니 청약 및 계약체결 전 반드시 확인하시기 바랍니다.
■「주택공급에 관한 규칙」 일부 개정으로 주택형 표기 방식이 기존의 공급면적(주거전용면적+주거공용면적)에서 주거전용면적만 표기하도록 변경되었으니, 이점 유념하시어 청약 및 계약을 체결하시기 바랍니다.
■ 견본주택에는 84A 주택형이 설치되어 있으며, 설치되지 않은 그 밖의 주택형은 안내 책자, 견본주택에 비치되어 있는 건축 관련 도면 등을 참고하시고, 계약 전에 세대 내부, 가구 배치, 실면적 등 견본주택 설치 주택형과 다른 사항을 숙지하여 청약 및 계약에 임하시기 바랍니다.
■ **주택단지로부터 반경 500m 이내 설치되었거나 설치계획이 확정된「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」제2조제6호에 따른 기반시설을 알려드리니 확인하고 숙지하시기 바라며, 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없음**
  - **공원 : 선납숲공원(서측), 영천공원(북측 500m)**
  - **학교 : 다원초등학교(남측), 늘봄초등학교(북서측 400m)**
  - **저수지 : 선납지(남서측 500m)**
■ 단지 앞 도로(동탄대로 24길)에서 단지 내 진입은 '일방향 진입'만 허용되며, 이에 따른 불편함이 발생할 수 있으며 계약자는 이에 이의를 제기하지 않음.
■ 본 입주자모집공고문에 명시되지 않은 사항은「주택법」 및「주택공급에 관한 규칙」 등 관련 법령에 따릅니다.
■ 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니 자세한 사항은 반드시 당사 견본주택 분양사무실로 확인해 주시기 바랍니다.

1. 공급내역 및 공급금액

■ 주택공급에 관한 규칙 제20조 규정에 의거 **경기도 화성시 주택과 – 46501호 (2021.10.27.)로 입주자모집공고 승인**
■ 본 주택은 주택법 제15조 규정에 따라 주택건설 사업계획승인을 득한 주택임 **[2021–주택과–주택건설사업계획승인-15호]**
■ 공급위치 : 동탄2 택지개발지구 B3 BL 연립주택 용지
■ 공급규모 : 지하 1층~지상 4층, 도시형생활주택 (단지형 연립주택) 5개동, 73세대
- 대지면적 : 8,901.00㎡ - 연면적 : 13,934.8674㎡(지상 : 8,006.9507㎡, 지하 : 5,927.9167㎡)
■ 건축물 층별 용도 : 지하 1층(주차장, 주민공동시설, 기계실, 전기실 등), 지상 1층 ~ 4층(도시형생활주택, 주민공동시설, 관리사무소 등)
■ 주차대수 : 총 110대(장애인 5대, 경형 10대, 전기차 2대)
■ 사용검사 예정일 : 2023년 05월 예정(준공예정일은 공정에 따라 변경될 수 있음)

■ 공급대상 및 공급면적

(단위 : ㎡, 세대)

군별	타입	층	공급 세대수	주택형별 계약면적					대지지분	입주 예정시기
				주거전용면적	주거공용면적	공급면적	기타공용면적 (지하주차장 등)	계약면적		
1군	84A	1층	14	84.8838	24.6561	109.5399	81.9379	191.4777	122.5363	23년 06월
	84B	2층	16	84.7642	25.2135	109.9777	81.8224	191.8001	122.3637	
	84C	3층, 4층	32	84.0475	24.6320	108.6795	81.1305	189.8100	121.3291	
	84D	1층	2	84.7324	25.3707	110.1031	81.7917	191.8947	122.3176	
	84E	2층	3	84.6510	25.7360	110.3870	81.7131	192.1001	122.2002	
	84F	3층, 4층	6	84.7324	25.3707	110.1031	81.7917	191.8947	122.3176	

■ **공급금액 및 납부일정**

[단위: 원, 세대]

군	타입	층별	공급 세대수	해당 동·호수	공급금액			계약금(10%)		중도금(50%)					잔금
								1차	2차	1차(10%)	2차(10%)	3차(10%)	4차(10%)	5차(10%)	40%
					계	대지비	건축비	계약 시	2021.12.15	2022.02.28	2022.05.30	2022.09.30	2022.12.30	2023.03.30	입주지정일
1군	84A	1층	14	313동 101호 ~ 106호 314동 101호, 103호 316동 101호 ~ 104호 317동 101호, 103호	686,000,000	153,513,477	532,486,523	10,000,000	58,600,000	68,600,000	68,600,000	68,600,000	68,600,000	68,600,000	274,400,000
	84B	2층	15	313동 201호 ~ 206호 314동 201호, 203호 315동 203호 316호 201호 ~ 204호 317동 201호, 203호	658,000,000	153,297,244	504,702,756	10,000,000	55,800,000	65,800,000	65,800,000	65,800,000	65,800,000	65,800,000	263,200,000
		2층	1	315동 201호	558,000,000	153,297,243	404,702,757	10,000,000	45,800,000	55,800,000	55,800,000	55,800,000	55,800,000	55,800,000	223,200,000
	84C	3층	16	313동 301호 ~ 306호 314동 301호, 303호 315동 301호, 303호 316동 301호 ~ 304호 317동 301호, 303호	672,000,000	152,001,096	519,998,904	10,000,000	57,200,000	67,200,000	67,200,000	67,200,000	67,200,000	67,200,000	268,800,000
		4층	16	313동 401호 ~ 406호 314동 401호, 403호 315동 401호, 403호 316동 401호 ~ 404호 317동 401호, 403호	786,000,000	152,001,096	633,998,904	10,000,000	68,600,000	78,600,000	78,600,000	78,600,000	78,600,000	78,600,000	314,400,000
	84D	1층	2	314동 102호 317동 102호	686,000,000	153,239,490	532,760,510	10,000,000	58,600,000	68,600,000	68,600,000	68,600,000	68,600,000	68,600,000	274,400,000
	84E	2층	3	314동 202호 315동 202호 317동 202호	658,000,000	153,092,411	504,907,589	10,000,000	55,800,000	65,800,000	65,800,000	65,800,000	65,800,000	65,800,000	263,200,000
	84F	3층	3	314동 302호 315동 302호 317동 302호	672,000,000	153,239,489	518,760,511	10,000,000	57,200,000	67,200,000	67,200,000	67,200,000	67,200,000	67,200,000	268,800,000
		4층	3	314동 402호 315동 402호 317동 402호	786,000,000	153,239,489	632,760,511	10,000,000	68,600,000	78,600,000	78,600,000	78,600,000	78,600,000	78,600,000	314,400,000

※ 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니 자세한 내용은 반드시 견본주택 분양사무실로 확인해 주시기 바랍니다.

※ 납부기일이 토요일, 일요일, 공휴일인 경우 익일 은행 영업일 기준으로 납부합니다.

※ 84B 315동 201호는 1층 필로티 구조 등으로 인해 세대 테라스가 설치되지 않으며 84C, 84F 4층(최상층)은 다락(4층 세대에 한함)이 있는 구조이오니 착오 없으시기 바랍니다.

■ **공통유의사항**

• 2009. 4.「주택공급에 관한 규칙」일부 개정으로 인해 주택형 표기방식이 기존(주거전용면적+주거공용면적)에서 주거전용면적만 표기하도록 변경되었으니 이점 유념하시어 청약신청 바람

- 평형환산방법 : 공급면적(㎡) × 0.3025
- 주택형의 구분은 공고상의 표기이며, 견본주택 및 카탈로그・홍보 제작물은 약식으로 표현되었으니, 청약 및 계약 시 주택형에 대한 혼돈 방지에 특히 유의하시기 바람
- 면적은 소수점 4째 자리 까지 표현되므로 소수점 5째자리에서 처리방식 차이로 인해 연면적과 세대별 계약면적의 합과는 소수점 이하에 약간의 오차가 생길 수 있으며, 이 부분에 대해서 이의를 제기할 수 없음
- 본 주택은 국민주택규모 이하의 주택에 해당되어 부가가치세 면세되는 상품임.
- 본 주택의 분양가격의 항목별 공시 내용은 사업에 실제 소요된 비용과 다를 수 있음.
- 본 주택은 분양가상한제 미적용 도시형생활주택으로서 상기 공급금액은 사업주체 자체 심의 결과 주택형별, 층별 차등을 두어 당사가 적의 조정하여 책정한 금액임.
- 공급금액 납부일정을 사전에 숙지하고 신청 및 계약체결을 하여야 하며, 이로 인하여 발생하는 불이익에 대하여 이의를 제기할 수 없음
- 상기 총 공급금액은 타입별, 층별 등에 따라 공급금액이 다르오니 견본주택을 직접 방문하여 확인하시기 바라며, 주택형별 공급금액의 상이로 인한 이의를 제기할 수 없음
- 상기 공급 금액에는 발코니확장 비용이 포함되지 아니한 가격이며, 추가 선택품목은 계약자가 선택하여 계약하는 사항으로, 분양계약 시 별도의 계약을 통해 선택 가능함
- 상기 공급 금액에는 각 타입별 공히 인지세, 소유권 이전등기비용, 취득세 등은 포함되어 있지 않으며, 매수인(수분양자)이 부담하는 비용임
- 상기 세대별 대지지분은 주택형별 전용면적 비율에 따라 배분하였으며, 향후 지적확정측량 결과에 따라 대지면적 증감이 있을수 있음 (단, 소수점 이하 면적 증감에 대해서는 차후 정산금액 없음)
- 상기 세대별 계약면적과 대지지분은 법령에 따른 공부정리 절차로 인한 차이 등 부득이한 사유로 인한 차이가 있을 수 있으며, 이 경우 공급금액에는 영향을 미치지 않음.
- 상기 전용면적은 주택법에 따라 건축물 외벽의 내부선(안목치수)을 기준으로 산정하여 그 외 면적은 중심선 치수로 산정함. 소수점이하 단수조정으로 등기면적이 상이할 수 있음.
- 공급금액은 계약금, 중도금, 잔금의 순서로 납부하며 잔금은 입주(열쇠 불출일)전에 완납하여야 함
- 중도금 및 잔금 납입일이 토・일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행 영업일 기준으로 하며, 분양대금 납부일정을 사전에 숙지하고 청약 및 계약체결을 하여야 하며, 이로 인하여 이의를 제기할 수 없음 (단, 잔금 납부일(입주일)이 토·일요일 또는 공휴일인 경우 잔금 및 일체의 납부비용을 사전에 납부하여야 입주가 가능함)
- 상기 중도금 납부 일자는 예정 일자이고, 공사 감리자의 공정 확인에 따라 추후 변동될 수 있음
- 중도금 대출을 원할 시 수 분양자가 계약체결 후 지정된 중도금 대출 협약은행과 대출 계약을 별도로 체결하여야 함 (단, 대출 실행에 필요한 보증수수료 및 인지대는 계약자 본인이 납부하여야 하며, 세부적인 대출 신청일정 등은 별도안내 예정임)
- 대출 미신청자와 본인의 부적격 사유로 인하여 대출이 불가한 계약자는 상기 납부일정에 맞추어 본인이 직접 납부하여야 하며, 미납 시 연체료가 가산됨
- 시행위탁자가 지정한 은행에서 대출용 자금으로 중도금을 납부할 경우 중도금 이자 후불제에 따른 중도금의 대출이자 대납기간은 중도금 1차 대출 실행일로부터 시행위탁자가 지정하는 입주 지정기간 최초일 전일까지로 하고 이후 발생하는 대출이자에 대하여 입주예정자가 납부하여야 하며, 이자 후불제에 따른 대출이자 대납금액은 입주 시 입주예정자가 별도 납부하여야 함. (개인 신용도에 따른 대출 불가 사항에 대한 책임은 계약자에게 있음)
- 선납금액 중 납부기일이 보증사고일 후에 해당하는 선납금액은 주택 분양보증을 받을 수 없음
- 잔금은 입주지정일에 완납하여야 하며, 다만 임시 사용승인을 얻어 입주하는 경우에는 전체 입주금의 10퍼센트에 해당하는 금액을 제외한 잔금은 입주일에 납부하고, 전체 입주금의 10퍼센트에 해당하는 잔금은 사용검사일 이후에 납부하여야 함(대지권에 대한 등기는 공부정리 절차 등의 이유로 실 입주일과는 관계없이 다소 지연될 수 있으며, 위 단서조항이 적용되지 아니함)
- 분양가에 계산되지 않았거나 변경되는 토지 관련 조세(종합부동산)는 추후 부과되는 실제 과세금액을 입주자 잔금납부 시 납부하여야 함
- 상기 세대당 계약면적에는 계단, 복도, 벽체 등 주거공용면적과 지하주차장 및 관리실, 주민공동시설, 기계실・전기실 등 그 밖의 공용면적이 포함되어 있음
- 상기 타입별 대지지분은 전용면적 비율에 따라 배분하였고, 계약면적과 대지지분은 인허가 과정, 법령에 따른 공부정리 절차, 실측정리 또는 소수점 이하 단수 정리에 따라 실제 등기 시 면적 및 지분과 차이가 발생할 수 있으며 소수점 이하의 면적 변동 및 이로 인한 지분변동에 대해서는 상호 정산하지 않기로 함
- 분양계약자는 사업 주체의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의한 것으로 간주함
- 사업주체가 장래에 주택도시보증공사 또는 주택도시보증공사가 지정하는 자에게 주택건설 사업부지 (지상 건축물을 포함한다)를 신탁하는 경우 입주예정자의 동의가 있는 것으로 간주함
- 본 주택에 대한 신청자격 등 판단 시 기준이 되는 연령조건은 만 나이를 기준으로 함
- 본 표시재산의 구조물 등 제반 사항은 설계도면을 통하여 반드시 확인 후 계약하여야 하며 확인하지 못한 사항으로 인한 이의제기 및 그 밖의 인쇄물이나 구두약정의 내용은 인정하지 아니함
- 분양계약자는 사업주체의 귀책사유로 입주예정일로부터 6개월 이상 지연되어 입주할 수 없게 되는 경우 사업 주체에게 14일 이상의 유예기간을 정하여 이행을 최고한 후 그 이행이 없을 경우 본 계약을 해제할 수 있음
- 2020.10.27. 개정된「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」에 따라 규제지역(투기과열지구, 조정대상지역) 내 주택 거래신고 시「주택취득자금 조달 및 입주계획서(이하 '자금조달계획서')」및 증빙자료 제출 의무화로 투기과열지구인 경기도 화성시 영천동은「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」제3조 규정에 의거 투기과열지구 내 모든 주택매매 계약(최초 공급계약 및 분양권, 입주권 전매를 포함)의 주택거래신고 시 자금조달계획 및 자금조달계획서 기재 내용에 대한 객관적 진위를 입증할 수 있는 증빙자료 제출을 의무화하며,「부동산 거래신고 등에 관한 법률」제3

조 규정에 의거 부동산 계약 시 계약체결일로부터 30일 이내 관할 소재지의 시장·군수 또는 구청장에게 공동으로 '부동산거래신고'를 하여야 합니다. 따라서 부동산 거래신고에 따른 필요서류를 사업주체에 제공하여야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미비·미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 수분양자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.

- 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제28조 제2항에 따라 부동산 거래신고를 하지 아니한 자에게는 500만원 이하의 과태료가 부과됨.
- 이 공고문에 명시되지 아니한 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」등 공고일 기준 해당되는 관계법령에 따름. (단, 향후 「주택법」 및 관계법령 개정에 따라 조정될 수 있음)

2. 청약신청자격 및 방법

■ 청약신청 자격 및 유의사항

- 입주자 모집공고일 현재(2021.10.28) 대한민국에 거주하는 만 19세 이상인 분[국내에 거주하고 있는 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인 포함]

※ 거주지역, 입주자저축(청약통장) 가입여부, 기당첨여부, 주택소유 여부, 세대주 여부와 무관하게 청약신청이 가능함

- 인당 청약신청 가능 건수 : 1인당 1건씩 가능함 (동일인이 2건 이상 중복 청약 및 당첨시 청약신청 및 당첨 모두를 무효처리 함)
- 청약신청은 청약Home을 통한 인터넷 청약접수를 원칙으로 하며 해당 신청일에 신청하지 않은 경우 청약이 불가함.
- 신청자의 착오로 인해 부적격자로 판명되는 경우, 계약체결이 불가하고 계약체결 이후에는 계약이 취소될 수 있으며 이에 대한 책임은 청약신청자 본인에게 있음.
- 당첨자 및 호수는 한국부동산원 전산프로그램 추첨에 의해 무작위 추첨하여 결정됨
- 예비당첨자는 별도로 선정하지 않으며 미계약 세대 발생 시 사업주체가 임의분양함

■ 공급 일정

구 분	일 정	신청(당첨자 발표) 장소
청약일	2021년 11월 09일 (화요일) (09:00~17:30)	한국부동산원 청약Home(www.applyhome.co.kr/스마트폰 앱)
당첨자 발표	2021년 11월 12일 (금요일) 16:00 이후	
계약일	2021년 11월 15일 (월요일) ~ 2021년 11월 16일 (화요일) (10:00 ~ 16:00)	솔리움더테라스 견본주택 (경기도 화성시 동탄순환대로 878, 1층)
당첨자 선정 및 동 • 호수 결정방법	※ 전산프로그램 추첨을 통하여 당첨자 및 동·호수가 결정 됩니다. 청약자는 이에 대하여 이의를 제기 할 수 없으며, 이를 수인하는 조건으로 청약신청 하여야 합니다. ※ 청약신청자의 신청자격 착오로 인해 부적격자로 판명되는 경우 계약체결이 불가하며, 계약체결 이후에도 계약이 취소 될 수 있습니다. 이 경우 당사는 책임을지지 않으며 이에 대한 모든 책임은 청약자 본인에게 있습니다.	

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

- 스마트폰앱을 이용하여 청약할 경우에는 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 공동인증서를 해당앱으로 미리 저장하시거나 금융인증서 또는 네이버인증서를 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 또는 네이버인증서를 발급받아 주시기 바랍니다. 또한 인터넷뱅킹 가입자는 청약신청금 납부를 위해 1일(1회)이체한도 등을 확인하여 주시기 바랍니다.
- PC 및 스마트폰 청약 : 한국부동산원 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 위 모든 은행의 청약이 가능합니다.
- 법인은 인터넷 청약 불가하며, 청약 대행은행인 KB국민은행지점 방문을 통한 청약만 가능합니다.

■ **청약신청 안내**

• 인터넷 청약 안내

이용안내	• 거래은행 인터넷뱅킹 가입(공동인증서 또는 금융인증서 보유)하신 분으로 거래은행 출금계좌에 청약신청금 이상의 출금 가능한 잔액을 유지하고 있어야 함(이체 한도 확인)
방법 및 절차	• (모든 은행 이용자) 한국부동산원 청약 Home ① 접속 : 청약 Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 접속 → 청약신청 → '오피스텔/도시형생활주택/민간임대' → 청약 신청하기 ② 청약 : 인증서 로그인 → 주택명 및 군 선택 → 청약 신청 시 유의사항 확인 → 연락처 등(주소, 연락처) 입력 → 청약신청 내역 확인 및 청약신청금 출금계좌번호, 비밀번호 입력 → 인증서 비밀번호 입력 → 청약접수 완료 → 신청내역조회 ※ 청약접수 완료 기준은 17:30으로 청약신청 진행 중 17:30이 경과 시 청약신청이 완료되지 않을 수 있으니 유의하시기 바람. ※ 스마트폰 앱으로도 가능(구글플레이스토어 또는 애플앱스토어에서 " 청약Home" 검색)

※ 신청자격 착오로 인해 부적격자로 판명되는 경우 계약체결이 불가하며, 계약체결 이후에도 계약이 취소될 수 있음. 이 경우 당사는 책임을 지지 않으며 이에 대한 모든 책임은 청약자 본인에게 있음

※ 당 사업장은 주택공급 질서의 확립 및 혼잡을 방지하고, 신청자의 편의를 도모하기 위하여 인터넷 청약신청을 원칙으로 함

■ **청약신청금 및 납부방법**

구분	청약신청금	납부방법
도시형생활주택	3,000,000원 (금 삼백만원정)	• 청약신청 시 : 청약 Home 홈페이지 및 스마트폰을 통한 인터넷 납부 • 주택청약 참가은행(KB국민, 신한, IBK기업, 수협, 농협, 우리, SC제일 KEB하나, 대구, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남, 씨티)에 입출금 통장 개설 후 청약신청금 이상의 금액을 예치하고 청약에 참가해야 함(인터넷 청약시 거래은행 계좌에서 출금)

■ **은행 창구 접수 시 구비 서류(KB국민은행 전 지점) - 정보 취약 계층(고령자 및 장애인 등) 및 법인 등을 제외하고 은행 창구에서의 청약접수는 불가함.**

구 분	구 비 서 류	
본인 신청 시	• 청약신청서(KB국민은행 지점 창구에 비치) • 청약신청금 • 청약신청금 환불받을 통장 사본(청약신청자 명의) • 예금 인장 또는 본인 서명	
법인 신청 시	• 청약신청서(KB국민은행 지점 창구에 비치) • 청약신청금 • 청약신청금 환불받을 통장 사본(청약신청자 명의) • 법인 인감도장 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	
제3자 대리 신청 시 추가사항 (배우자 포함)	• 본인 이외에는 모두 대리 신청자(배우자 및 직계 존·비속 포함)로 간주하며 상기 구비사항 외에 다음의 서류를 추가로 구비하여야 함	
	인감증명 방식	본인서명사실확인 방식

	- 청약자의 인감증명서 1통(용도 : 공동주택(도시형생활주택) 청약신청 위임용) 단, 재외동포 또는 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서 - 청약자의 인감도장(재외동포 또는 외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임시는 제출 생략) - 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(신청 접수장소 비치) - 대리 신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증을 말함) ※ 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능	- 청약자가 자필 서명한 위임장('본인서명사실확인서' 상의 서명) 1통 - 청약자의 본인서명사실확인서 1통 - 대리 신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증을 말함) ※ 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능

- 은행 창구 청약접수는 상기구비 서류가 완비된 경우에 한하여 접수하며, 청약신청이 완료된 이후에는 구비 서류를 반환하지 않음. 또한 청약신청 시간이 경과한 이후에는 취소나 정정을 할 수 없음.
- 청약신청시 은행에서는 신청자격을 확인(검증)하지 아니하고 신청자가 기재(입력)한 내용으로 신청을 받음. 따라서 신청자가 신청정보를 착오로 기재하여 당첨된 경우, 불이익은 모두 신청자에게 있으며, 사업주체 및 은행에서는 책임지지 않음.

■ **청약신청 시 유의사항**
- 견본주택에서는 청약신청을 할 수 없음.
- 신청자의 착오 접수로 인한 당첨 취소 및 부적격 결과에 대해서는 사업주체가 책임지지 않음
- 한국부동산원에서는 당첨자 선정 시 신청자격 및 신청건수에 대한 확인은 하지 않으며, 신청자 기재사항만으로 당첨자를 선정하며 사업주체는 계약체결 시 동일인이 당첨 당첨시 모두 무효처리 하오니 신청 시 착오 없으시길 바라며, 동일인이 중복 당첨으로 인한 당첨 탈락에 대하여 어떠한 이의도 제기할 수 없음.
- 상기 제출서류는 최초 입주자 모집공고일(2021.10.28)이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급되므로 용도를 본인이 직접 기재하여 제출하시기 바람.
- 청약 신청시 은행에서는 신청자격을 확인(검증)하지 않고 신청자 기재(입력)사항으로 신청을 받으며, 당첨자에 한하여 계약 체결시 사업주체에서 주민등록표 등초본 등 관련 서류를 청구하여 신청자격 유무를 대조, 확인 후 일치할 경우에 한하여 계약체결이 가능함을 유의하시기 바람.
- 본 주택은 주택형별·동별·호수별 청약신청이 불가하며, 1인당 1실만 청약 가능함.
- 청약당첨자의 청약신청금은 계약금의 일부로 대체되지 않고 전액 환불됨. 청약금 환불은 청약신청 시 신청자가 입력한 본인 명의의 계좌로만 입금함.(단, 청약시 제출하신 환불계좌 오류 및 환불 불가 계좌일 경우 당사가 책임지지 않음.)
- 당첨자로 선정된 후 계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 계약포기로 간주하고 별도의 통보 없이 사업주체가 임의로 분양함.
- 본 주택(도시형생활주택)은 "주택법 시행령" 제73조 1항 관련 별표3에 따라 투기과열지구에 건설 • 공급되는, 분양가상한제 대상이 아닌 주택으로서 소유권이전등기일(다만, 그 기간이 5년을 초과하는 경우에는 전매행위 제한기간은 5년으로 한다)까지 전매행위가 제한됨.

■ 추첨 및 당첨자발표
- 추첨 : 한국부동산원 전산 추첨을 통해 무작위로 추첨하여 당첨자를 결정함.
- 당첨자 확인은 상기 장소에서 본인이 직접 확인하여야 하며, 착오방지를 위하여 전화로는 확인이 불가하며 개별통보는 하지 않음.

당첨자 발표일시	당첨자 발표 장소
2021년 11월 12일 (금요일) 16:00 이후	한국부동산원 청약Home(www.applyhome.co.kr) ※ 스마트폰 앱으로도 가능(구글플레이스토어 또는 애플앱스토어에서 "청약Home" 검색)

■ 당첨자 안내사항

당첨자 계약 기간 준수	• 반드시 지정된 당첨자 계약기간 내 분양대금 납부계좌로 계약금 납부완료 및 계약 구비사항을 준비 후 계약 장소를 방문하여 계약을 체결하여야 함 • 당첨자 계약기간 내 계약을 체결하지 않을 경우 당첨권을 포기한 것으로 간주하며, 계약기간 종료 이후 미계약 세대 발생시 관련법령에 의거 잔여세대에 대해서는 자격 제한 없이 임의 분양함 • 당첨자 계약기간 내 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약 장소 미방문, 계약 미체결시에는 계약을 포기한 것으로 간주함
부정당첨 유의사항	• 계약체결 이후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우, 일방적으로 해약 조치할 수 있음. 또한 관련법령에 따라 처벌받을 수 있음
기타사항	• 예비당첨자는 별도로 선정하지 않으며 미계약 세대 발생 시 사업 주체가 임의 분양함. • 한국부동산원 추첨을 통해 당첨된 청약자가 정당 계약체결 기간 내 계약을 체결하지 않을 경우 및 인터넷 청약 후 낙첨된 청약자는 사업자의 임의분양 공급 단계에서 임의분양에 대한 우선권을 주장할 수 없으며, 임의분양 공급과 관련한 어떠한 이의도 제기할 수 없음.

■ 청약신청금 환불방법

구분	방 법
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 : 청약시 접수은행에 개설된 청약자 본인 명의 계좌로 자동환불을 신청한 자는 당첨자 발표일 익일 은행영업일에 자동 환불됨 • 자동환불 미신청자 : 당첨자 발표일 익일 은행영업일 이후에 청약 접수은행을 직접 방문하여 환불받아야 함

• 청약시 환불 신청한 계좌가 환불계좌 오류 및 환불불가 계좌일 경우 사업주체가 책임지지 않음.
• 당첨자의 청약신청금도 계약금의 일부로 대체되지 않고 일괄 환불되며 환불금액은 직접 확인하시기 바람.(※환불계좌 명의자와 청약자 명의가 동일해야 환불이 가능함)
• 청약신청금에 대한 환불시 기간이자는 지급되지 않음.

3. 계약 체결 및 분양대금 납부

■ 계약체결 일정 및 장소

• 당첨자는 당첨 동·호수의 공급대금 확인 후 지정된 공급대금 계좌로 1차 계약금을 납부하고 구비서류를 준비하시어 반드시 지정된 계약기간 내 계약을 체결하여야함.

구 분	계약일시	계약 장소
계약 일시 / 장소	2021.11.15.(월요일) ~ 2021.11.16.(화요일) [10:00~16:00]	솔리움더테라스 견본주택 : 경기도 화성시 동탄순환대로 878, 1층

• 계약대금납부 : 계약은 분양대금 납부계좌로 무통장입금(동·호수 및 수 분양자 성명 기재)하여야 하며, 입금 후 입금증을 지참하고 견본주택으로 방문하여 계약을 체결하여야 합니다.

■ 분양대금 납부계좌 및 납부방법

구 분	금융기관명	계좌번호	예금주

분양대금 납부계좌 (계약금.중도금.잔금)	KB국민은행	676901-01-251771	케이비부동산신탁(주)

※ 계약금을 포함한 모든 분양대금은 상기 계좌로 무통장 입금하여야 하고 지정된 계좌로 납부하지 아니한 분양대금은 인정하지 않으며 주택도시보증공사의 분양보증 책임대상에서 제외됨
※ 중도금 및 잔금납부일이 토요일・일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행영업일 기준임
※ 회사에서는 납부일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않음
※ 무통장 입금시 [해당 "동・호수" 또는 계약자의 성명을] 기재하여야 함 (예시 : 313동 101호 홍길동의 경우 → [313-101홍길동]), 당첨된 호수를 확인 후 입금하시기 바라며, 계좌오류 등에 따른 불이익은 본인에게 있음
※ 지정계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약기간내 정식계약 미체결시에는 계약을 포기한 것으로 간주하며 별도의 통보없이 회사에서 임의분양 함
※ 입주지정기간 종료일 이후 발생하는 제세공과금에 대해서는 입주 및 잔금완납이나 소유권 이전 유무 관계없이 계약자가 부담하며 계약자의 불이행으로 인해 사업주체가 입은 손해는 계약자가 배상하여야 함
※ 2020.10.27. 개정된「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」에 따라 규제지역(투기과열지구, 조정대상지역) 내 주택 거래신고 시「주택취득자금 조달 및 입주계획서(이하 '자금조달계획서')」및 증빙자료 제출 의무화로 투기과열지구인 경기도 화성시 영천동은「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」제3조 규정에 의거 투기과열지구 내 모든 주택매매 계약(최초 공급계약 및 분양권, 입주권 전매를 포함)의 주택거래신고 시 자금조달계획 및 자금조달계획서 기재 내용에 대한 객관적 진위를 입증할 수 있는 증빙자료 제출을 의무화하며,「부동산 거래신고 등에 관한 법률」제3조 규정에 의거 부동산 계약 시 계약체결일로부터 30일 이내 관할 소재지의 시장·군수 또는 구청장에게 공동으로 '부동산거래신고'를 하여야 합니다. 따라서 부동산 거래신고에 따른 필요서류를 사업주체에 제공하여야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미비·미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 수분양자에게 있으니 양지하시기 바람.
※ 견본주택에서는 계약금, 중도금 및 잔금 등 어떠한 수납도 하지 않으니 유의하시기 바람.

■ 계약시 구비사항

구 분	구 비 서 류
본인 계약 시	• 계약금 무통장 입금증(공급대금/발코니확장대금, 견본주택 수납 불가) • 인지세 무통장 입금증 • 계약자의 인감증명서 2통(용도 : 계약용, 설계변경동의용 각 1통씩) 및 인감도장 • 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권 등) 및 주민등록등본 1통 - 재외동포 : 국내거소 사실증명서 1통 / 외국인 : 외국인등록증 1통 또는 외국인 등록 사실 증명서 1통 • '부동산거래계약 신고서'와 '주택취득자금 조달 및 입주계획서' 작성 및 신고에 따른 필요서류(증빙서류 등)
법인 계약 시	• 계약금 무통장 입금증(공급대금/발코니 확장대금; 견본주택 수납 불가) • 법인인감(사용인감 사용 시 사용인감계 1통) • 법인인감증명서 2통(용도 : 계약용, 설계변경동의용 각 1통씩) • 법인 등기부등본 1통 • 사업자등록증 사본 1통 • 대표이사 본인 계약 시 신분증 사본 1통 / 재외동포 : 국내거소사실증명서 1통 / 외국인 : 외국인등록증 1통 또는 외국인 등록 사실 증명서 1통 (직원 및 대리인 계약 시 위임장, 대리인 도장, 대리인 신분증) ※ 외국법인일 경우 : 관련 법률상 토지취득허가서
제3자 대리 계약 시 (추가사항)	※ 본인 이외에는 모두 제3자(배우자, 직계 존.비속 포함)로 간주하며, 상기 본인 계약 체결 시 구비사항 이외에 아래의 서류를 추가로 제출하여야 함 • 계약자의 인감증명서 1통 (용도 : 계약위임용) • 계약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(견본주택 내 양식 비치) • 대리인의 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권 등) 및 인감도장

※ 상기 제증명서류는 최초 입주자모집공고(2021.10.28) 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도는 본인이 직접 기재하여 제출하시기 바람
(단, 변경이 있는 경우 변경된 서류를 제출하여야 함)

※ 인지세법 등 관련 법령에 따라 부동산분양계약서와 분양권 전매계약서는 인지세 과세대상이며, 미납부 또는 정부수입인지 분실 시 기간에 따라 최고 300%의 가산세를 납부하여야 하오니, 이점 참고하시어 정부수입인지를 구입하여 계약서와 함께 보관하시기 바람

※ 법인 계약 시 법인 대표자 명의로 당첨된 경우에 한하여 계약이 가능하며, 직원 등 대표자가 아닌 경우 당첨되더라도 법인 명의로 계약이 불가함.

■ 중도금 대출안내

- 대출 관련 세부내용은 사업 주체의 견본주택 또는 홈페이지에 별도 공지 및 안내 예정이며 계약자는 사업 주체가 지정한 금융기관을 통해 중도금 대출 신청이 가능하나 정부의 대출관련 정책 및 대출상품의 종류, 개인의 사정 등으로 대출한도가 계약자별로 상이 하거나 대출이 불가할 수도 있으므로 지정한 금융기관에 사전에 확인하시기 바람
- 계약자는 법률의 변경, 정부의 부동산 정책(주택담보대출의 제한 등), 대출상품의 종류, 개인의 사정(금융 신용불량 거래자, 한국주택금융공사(또는 주택도시보증공사) 대출보증서 발급 제한 대상자) 시행위탁자의 대출기관 미확보 등에 따라 중도금 대출조건 등이 제한되거나 대출이 불가할 수 있음을 인지하고 이러한 제한, 대출불가에도 불구하고 분양대금을 자기 책임하에 조달하여 기일 내 납부하여야 함
- 대출비율 축소 또는 대출 불가 시 계약자 본인 책임하에 공급대금을 조달하여 납부일정에 맞춰 납부하여야 하며, 대출 불가 시 중도금 이자 후불제 혜택을 적용받지 못하는 점에 대해 사업 주체 등에게 어떠한 형태의 보상을 일체 요구할 수 없음. 공급대금 미납부 시 공급계약서 조항에 따라 연체료 발생, 계약 해제 사유가 될 수 있으며 계약 해제 시 위약금이 발생하오니 이점 양지하시기 바람
- 사업 주체는 대출취급 기관이 아니므로 분양상담사와 분양 상담 시 대출 여부에 대해 확정할 수 없으며, 추후 대출 취급기관 심사를 통하여 대출 여부가 결정됨. 이에 고객의 대출비율 축소 또는 대출 불가에 대하여 분양 상담 (전화 상담 포함) 내용을 근거로 사업주체에 대출 책임을 요구할 수 없으니 이점 유의하시기 바람.
- 중도금 대출에 필요한 보증수수료, 인지대 등 제반 경비는 계약자가 부담해야 하며, 금융 신용불량 거래자, 한국주택금융공사(또는 주택도시보증공사) 대출보증서 발급제한 등 계약자 본인의 개인적인 사정에 의한 대출이 불가하거나 대출한도가 부족할 경우 계약자는 분양대금 납부조건에 따라 중도금(잔금)을 현금으로 직접 납부(이와 관련하여 별도로 통지하지 않으며 미납시 연체료가 가산됨) 하여야 하며, 대출 불가 사유로 인한 계약 해지를 주장 할 수 없음
- 외국인 및 법인명으로 계약 시 중도금 대출이 불가할 수 있으며, 중도금 대출 불가 시 본인 자금으로 납부하여야 함
- 중도금 대출 기간 이내라도 계약자의 금융 신용불량 등 결격사유 등이 발생할 경우 대출 금융기관의 중도금 대출중단 등 요구에 따라 분양대금이 납부되지 않을 경우 계약자는 분양대금 납부조건에 따라 중도금(잔금)을 직접 납부하여야 하며, 대출 중단 등의 사유로 인한 계약 해제를 주장할 수 없음
- 대출은행과의 중도금 대출협약 등에 의거하여 대출 금융기관에 대출을 위한 계약사항에 대한 정보를 제공할 수 있으며 계약자는 이에 동의하는 것으로 간주함
- 대출협약 조건에 의거하여 계약자는 계약금(10%) 완납 시, 분양금액의 최대 40% 범위 내에서 가능함 (추후 은행과의 협의 시 최대 분양금액의 40% 범위는 변경될 수 있으며, 변경될 경우 이의를 제기하지 못함과 동시에 계약 해제를 주장할 수 없음)
- 입주자모집공고일 현재 중도금 대출은행이 선정되지 않았음을 인지하고, 중도금 비율은 총 5회, 각 10%씩 납부하는 기준에 따라 40% 중도금 대출을 받는 경우 10%는 자기 자금으로 납부하여야 함. 또한 입주 시 잔금 담보대출은 개인의 소득, 정부 시책, 금융기관 상황 등에 따라 중도금 대출총액보다 적을 수 있음.
- 중도금 및 잔금의 선납할인율 및 지연이자는 공급계약서를 기준으로 함
- 시행위탁자에서 지정한 금융기관을 통해 융자받은 대출이자 대납 [중도금 대출이자 후불제] - 중도금 대출이자는 일반 주택담보대출 보유 여부 등에 따라 분양가의 최대 40% 범위 내에서 입주지정기간 최초일(입주개시일) 전일까지 시행위탁자에서 대납해주며, 시행위탁자가 대납한 이자는 입주 시 납부된 이자를 계약자가 사업주체에 일시납부하여야 함
- 중도금대출 약정이자의 대납기간은 입주지정기간 최초일 전일까지로 하고, 대출이자는 시행위탁자가 대납[대납이자에 대하여 입주 시 정산하여 계약자가 사업주체에 납부하여야 함]하며, 입주지정기간 최초일로부터의 대출이자는 계약자가 직접 납부하여야 함.
- 본 주택의 입주지정일이 앞당겨지거나 늦춰질 경우에도 대출용 자금에 대한 이자는 별도 정산 없이 변경된 입주지정기간 최초일 전일까지 시행위탁자가 대신 납부하며, 변경된 입주지정기간 최초일로부터 발생하는 이자는 계약자가 직접 납부하여야 함
- 적격대출 관련 중도금 대출 신청 관련 안내는 당사 의무사항이 아니며, "개인사유로 인한 대출 미신청" 또는 "금융거래 신용불량자 등" 계약자의 사정에 의한 대출 불가 등으로 발생하는 개인적인 불이익에 대한 모든 책임은 계약자 본인에게 있음
- 계약자는 입주 전까지 대출금을 상환하거나 담보대출로 전환하여야 하며, 대출금을 담보대출로 전환하고자 하는 경우에는 공급대금을 전액 완납하고 소유권 이전 및 근저당권 설정에 필요한 서류를 제출하여야 합니다. 또한 담보대출에 필요한 보증수수료, 인지대 등 제반 수수료 및 근저당설정 비용 등은 계약자가 부담하여야 하며, 담보 전환 시 대출한도, 대출금리 등 기타 대출조건 등은 대출 취급기관의 조건에 따름. 분양 상담(전화 상담 포함) 내용을 근거로 사업주체에 대출 책임을 요구할 수 없으니 이점 유의하시기 바람
- 중도금 대출 금융기관 : 추후통보
- 사업 주체는 중도금의 납부금액 및 일정을 별도 통보할 의무가 없음

■ **계약조건**

- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취 등 불법행위로 적발될 경우 계약체결 이후라도 당첨취소 및 고발 조치함
- 당첨자로 선정된 후 정당 당첨자 계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 계약 포기로 간주하고, 별도의 통보 없이 회사에서 임의분양함
- 정당 당첨자 계약 기간 내 계약금 또는 일부 금액을 납부하더라도 공급계약을 체결하지 않을 경우에는 계약을 포기한 것으로 간주함
- 계약 이후 인·허가청의 요청 및 지시로 인하여 행정구역 및 단지 내 명칭, 동·호수 표기는 향후 변경될 수 있으므로 계약 시 이 점 양지하시기 바람
- 계약체결 이후 계약자의 귀책사유로 계약이 해제 또는 취소되는 경우 공급계약서에 따른 위약금을 공제함
- 계약 시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명된 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 기 체결된 계약은 취소되며, 이로 인한 모든 책임은 계약자에게 귀속됨
  (계약 시 납부된 계약금은 회사귀속)
- 신청접수 된 서류는 반환하지 않으며, 공급신청 후에는 어떠한 경우라도 취소나 정정을 할 수 없음
- 타입별 배치구조 및 향, 층수, 호수별 위치에 따라 입주 후 소음, 진동 등으로 인한 환경권 및 일조권, 조망권, 사생활권 등이 침해될 수 있음을 사전에 확인하고 계약 체결하여야 하며, 계약체결 이후 이와 관련한 어떠한 이의도 제기할 수 없음
- 주택건설사업계획승인사항 및 계약 장소에 비치한 설계도서 기준에 의거 분양하는 조건임
- 입주지정일 이후 발생하는 제세공과금에 대해서는 입주 및 잔금 완납이나 소유권이전 유무와 관계없이 계약자가 부담함 또한, 계약자 불이행으로 인해 사업주체가 입은 손해는 계약자가 배상함
- 기타 계약조건은「주택공급에 관한 규칙」제59조에 준함

■ **입주예정일 :** 2023년 06월 예정 (향후 일정 등에 따라 다소 변경될 수 있으며, 변경될 경우 추후 개별 통보키로 함)

- 공정에 따라 변경될 수 있으며, 공사 중 천재지변, 문화재 발견, 행정명령, 관계 법령의 재정•개정, 노사분규(연관 업체 포함), 주요질병(코로나 19등) 전염병 등으로 인한 국가재난사태 등 예기치 못한 사유가 발생한 경우 예정된 공사일정 및 입주 시기 등이 지연될 수 있음을 확인하시기 바라며, 이에 따른 입주지연 보상금액은 요구할 수 없음.
- 실입주일이 입주예정일보다 앞 당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금을 실입주지정일에 함께 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않음
- 준공예정일과 입주예정일의 정확한 일자는 추후 개별공지 함
- 입주지정기간이 경과하여 입주하는 경우에는 거주여부에 관계없이 입주지정기간 종료일 익일부터 관리비 등이 부과됨.
- 입주시 단지 관리운영에 필요한 자금을 확보하기 위해 관계회사에서 선수관리비 등이 부과됨

■ **입주자 사전방문 확인제도**

•「주택법」제48조 2항 및「주택공급에 관한 규칙」제21조 제3항 제27호에 따라 도장공사·도배공사·가구공사·타일공사·주방용구공사 및 위생기구공사의 상태를 확인하기 위하여 입주지정개시일 전에 입주자 사전방문을 실시할 예정이며, 정확한 사전방문 예정일자는 별도 통보함

■ **부대복리시설 :** 실내골프연습장, 피트니스센터, 커뮤니티시설, 맘스 카페, 관리사무실 각 1개소

4. 추가 선택품목 계약

■ **발코니 확장비용**

[단위: 원 / 부가가치세 포함]

주택형	발코니 확장금액	계약금	잔금	비고
		계약 시(10%)	입주지정일(90%)	
84A	14,600,000	1,460,000	13,140,000	
84B	14,800,000	1,480,000	13,320,000	
84C	14,500,000	1,450,000	13,050,000	
84D	13,600,000	1,360,000	12,240,000	
84E	14,200,000	1,420,000	12,780,000	
84F	13,600,000	1,360,000	12,240,000	

■ **발코니 확장비용 납부계좌**

• 계약금, 잔금은 지정된 납부일에 아래의 해당 금융기관 계좌로 입금하시기 바라며, 회사에서는 별도의 통보를 하지 않습니다.

- 무통장 입금 시에는 동·호수 및 계약자 명을 필히 기재하여 주시기 바랍니다.

(무통장 입금 예시 : 313동 101호 홍길동의 경우 → [313-101 홍길동])

단, 무통장 입금자 중 부적격자로 판명된 자는 소명 기간 이후 환불이 가능하며, 환불이자는 발생하지 않음

구 분	금융기관명	계좌번호	예금주
발코니 확장(계약금・잔금)	KB국민은행	676901-01-252372	케이비부동산신탁(주)

■ **발코니확장관련 유의사항**

• 「건축법 시행령」 제2조 제14호, 제46조 제4항, 제5항의 규정에 의해 공동주택 발코니는 관계법령이 허용하는 기준내에서 구조 변경할 수 있으며 발코니 구조변경은 입주자 모집공고시 공개된 총액범위 내에서 정한 기준에 따라 별도계약을 체결할 수 있음(2013.03.23. 개정시행)

• 계약체결 이후 관계법령 해석상 차이 등의 사유로 발코니확장 공사가 일부 변경될 시 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음

• 당사에서 시행하는 발코니확장은 관련법에 의거 적법하게 설치되었으며, 입주 후 개별적으로 확장시 에는 관련법 규정에 따라 발코니 대피공간의 구조변경 및 설치기준을 준수하여 설치하여야 하며, 관리주체에 반드시 신고, 확인 후 설치하여야 함(관련법령 위반에 따른 책임은 계약자에게 있음)

• 발코니 개별 확장 세대의 개별 입주자가 발코니 확장을 개별 시공함으로써 입주 후 소음, 진동, 분진 등을 초래하여 타입주자에게 불편이 있을 수 있으나 이에 따른 법적 책임은 사업주체와 무관하며, 또한 입주 후 상당기간 관리비 등이 과다하게 부과될 수 있으니 유의하시기 바람

• 발코니 개별 확장 세대의 입주자가 개별적으로 실내인테리어업체 등을 통하여 시공한 부위에 하자가 발생하여 원천적 시공책임이 불분명한 경우 적법한 감리를 통한 시공으로 사용승인을 득하였으므로 본 공동주택의 사업주체에게 일방적인 하자책임을 물을 수 없으며, 하자발생 책임소재에 대한 원인규명 의무는 입주자 본인에게 있으니 이에 유의하시기 바람

• 각 주택형별 단위세대 구조에 따라 발코니면적 및 확장면적에 차이가 있으므로 사전에 확인하여야 하며, 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없음

• 발코니 비확장 세대의 경우 에어컨냉매배관, 조명기구, 배선기구 배치가 확장형 세대와 차이가 있을 수 있음

• 발코니 확장공사비는 공동주택 분양금액과 별도로서 부가가치세가 포함되어 있으며, 발코니 확장에 따른 기존 설치품목의 미설치로 인한 감소비용과 추가 설치품목 증감비용이 정산된 금액임 (주택계약 체결시 발코니 확장 계약금 납부)

• 상기 발코니확장공사비는 일괄확장을 전제로 산정한 금액이며, 실별・위치별로 선택할 수 없음

• 시공 상의 문제로 공급계약 체결 기간내에 발코니확장 여부를 선택하여 발코니 확장계약을 체결하여야 하며, 자재발주 등의 문제로 변경계약이 불가능함

• 발코니확장의 마감자재는 제품의 품절, 품귀 또는 신제품 출시, 성능개선 등의 사유로 동급 이상으로 변경될 수 있으며, 기타 신청형별 확장 위치 등 세부사항은 분양카탈로그 및 견본주택에서 반드시 확인하고 계약하시기 바람

• 각 세대의 발코니에 필요한 선홈통 및 드레인 등이 설치되어질 수 있으며, 인접 비확장 세대의 발코니 사용 또는 우천으로 소음 등이 발생될 수 있음

• 발코니확장 시 세대 간 조건에 따라 단열재의 위치, 벽체의 두께, 세대 간 마감 등이 상이할 수 있으며, 실내습도 등 생활습관에 따라 발코니 샤시 및 유리, 기타 확장부위에 결로현상이 발생될 수 있으니 입주자께서 환기 등으로 예방하셔야 하며 이로 인한 하자보수 등 이의를 제기할 수 없음

• 확장되지 아니하는 발코니는 단열공간이 아니므로 단열재 시공이 되지 않으며, 입주자가 발코니 샤시 설치 시 결로가 발생할 수 있음(이는 하자보수 대상에서 제외됨)

• 발코니확장 창호는 내풍압 구조검토 등의 결과에 따라 세대별・층별・위치별로 창호 규격, 재질 및 사양(유리・창틀)이 일부 변경될 수 있음

• 발코니 외부 전면창 설치 및 발코니확장에 따른 냉난방 비용의 상승이 있을 수 있음

• 발코니확장 세대의 인접세대 또는 상부세대가 비확장일 경우와 세대 내 비확장 발코니에 면하는 경우 단열재 추가설치 등으로 인한 천장돌출, 벽체돌출, 우물천장 디자인 변경, 조명의 위치와 상태가 변경될 수 있음

• 단위세대 설계 당시 소비자의 성향 등을 고려해 발코니 확장을 감안하여 설계하였으며, 발코니 확장을 선택하지 않을 경우 단위세대의 공간 활용도가 저하될 수 있음

• 상기 발코니 확장공사비에는 취득세가 포함되지 않았으며, 입주 후 관할관청으로부터 취득세 등이 부과될 수 있음 (발코니 확장공사에 대한 취득세 및 제세공과금은 계약자가 부담)

- 발코니에 설치되는 난간 및 샤시는 기능 및 미관 개선을 위해 형태, 재질 및 사양이 실시공시 변경될 수 있음
- 발코니 확장범위 및 확장에 따른 발코니 샤시 설치 기준은 견본주택을 참조하시기 바라며, 실시공시 도시형생활주택의 서비스 면적에 약간의 차이가 있을 수 있음(면적증감 시 분양가에 영향을 미치지 않음)
- 발코니 확장에 수반되는 추가설치품목은 주택형별로 금액을 확인한 후 계약하시기 바라며, 자재의 품절, 품귀 등으로 추가설치품목의 사양이 변경될 수 있으며, 이 경우 동질, 동가 이상의 제품으로 시공될 수 있고 이에 대하여 계약자는 일체 이의를 제기할 수 없음.
- 공급시기 : 공동주택 공급계약시 발코니 확장 계약을 진행할 예정임. 단, 추가 선택품목(천정형 에어컨 등 유상옵션) 계약은 별도로 진행할 예정임(정확한 일자는 추후 통보함)

■ 시스템 에어컨 선택시공

[단위: 원 / 부가가치세 포함]

구분	타입	선택안	설치위치	옵션 금액	계약금	잔금	모델명	비고
					계약 시(10%)	입주지정일(90%)		
시스템 에어컨 (표준형)	전타입	표준-1안(2대)	거실+침실1	3,190,000	319,000	2,871,000	실내기(거실) 삼성 AJ072MB1PBC1 실내기(안방) 삼성 AJ032MB1PBC1 실외기 : 삼성 AJ030MXHNBC1	
		표준-2안(4대)	거실+침실1+침실2+침실3	5,610,000	561,000	5,049,000	실내기(거실) 삼성 AJ072MB1PBC1 실내기(안방) 삼성 AJ032MB1PBC1 실내기(그외) 삼성 AJ020MB1PBC1 실외기 : 삼성 AJ050MXHNBC1	
		표준-3안(5대)	거실+침실1+침실2+침실3+주방	6,710,000	671,000	6,039,000	실내기(거실) 삼성 AJ072MB1PBC1 실내기(안방) 삼성 AJ032MB1PBC1 실내기(그외) 삼성 AJ020MB1PBC1 실외기 : 삼성 AJ050MXHNBC1	

- 실외기는 계약자가 선택한 설치위치에 따라 적합한 용량의 실외기를 적용하여 설치될 예정임

■ 시스템 에어컨옵션 납부계좌

[단위: 원 / 부가가치세 포함]

구분	금융기관명	계좌번호	예금주	비고
시스템 에어컨 납부계좌	KB국민은행	676901-01-252372	케이비부동산신탁(주)	

■ 시스템 에어컨 유의사항

- 시스템 에어컨 옵션금액은 공동주택 공급금액과 별도이며 부가가치세가 포함되어 있음.
- 시스템 에어컨 관련 옵션 선택시 사업주체가 선정한 제조사 및 모델에 대하여 타사 제품을 요구하거나 이의를 제기할 수 없음.
- 시스템 에어컨 선택 옵션 및 타입에 따라 시스템 에어컨 설치 위치 및 냉방 용량에 차이가 있을 수 있으며, 상기 금액은 이에 따른 비용을 반영한 금액임.
- 시스템 에어컨 계약이 해제된 경우 공급대금(VAT포함)의 계약금(공급 금액의 10%)에 해당하는 금액을 위약금으로 사업주체에게 귀속됨.
- 시스템 에어컨 계약이 해제되어 자재의 제작, 설치, 철거 등이 발생될 경우 기 납부 한 금액에서 비용을 공제할 수 있으며 추가비용에 대한 손해배상청구를 계약자에게 할 수 있음.
- 시스템 에어컨 옵션 선택에 따른 용량에 맞는 에어컨 실외기가 설치되며, 가동시 소음이 발행될 수 있음.
- 세대내 제공되는 시스템 에어컨 컨트롤러는 무선으로 제공되며, 추후 유선 컨트롤러 미설치에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 시스템 에어컨 관련 옵션 선택시 설치되는 실외기에 스탠드형 및 벽걸이형 에어컨 연결 및 가동 불가, 스탠드형 및 벽걸이형 에어컨을 위한 냉매배관 및 드레인, 콘센트는 설치되지 않음.

- 시공상의 문제로 일정시점 이후에는 시스템 에어컨 및 유상옵션 계약이 불가할 수 있음.
- 발코시 확장 선택시 시스템 에어컨 선택이 가능함.
- 시스템 에어컨 및 실외기 설치 위치는 세대별 타입별 차이가 존재할 수 있음.
- 시스템 에어컨 위치는 등기구 등 위치간섭을 고려하여 변경될 수 있음.
- 시스템 에어컨 관련 옵션 설치시 냉매배관의 콘센트 미설치 됨.
- 시스템 에어컨 선택에 따라 시스템 에어컨 미선택시 거실 및 침실1(안방)의 냉매배관만 설치됨.
- 시스템 에어컨 유상옵션 비용은 중도금대출 신청시 대출금액에 포함되지 않음.
- 시스템 에어컨 선택시 설치되는 실외기에 추가 에어컨을 연결하여 가동할 수 없음.
- 본 시공시 설치되는 제품은 냉방전용 제품으로 난방운전이 불가하며, 운전 또는 실외기에 의한 소음이 발생할 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없음.
- 시스템 에어컨 관련 옵션 설치로 인하여 천장의 크기 및 깊이, 에어컨 설치부위의 천장 높이가 변경될 수 있음.
- 시스템 에어컨 제품의 제조사와 모델은 제품의 품절•품귀 또는 신제품 출시, 성능개선 등의 사유로 동급이상으로 변경 될 수 있으며, 기선정된 제품의 형태•설치 위치 등의 세부사항은 계약체결 이전 견본주택에서 확인하시기 바람.
- 각실 시스템 에어컨은 설치되어 있는 방의 냉방부하를 만족하는 용량으로, 벽체를 변경하여 실면적이 증가할 경우 에어컨 용량이 부족할 수 있으며 추후 추가로 실내기만 설치할 수 없음.
- 시스템 에어컨 신청세대는 기본제공인 냉매배관 및 에어컨 실내기용 전기시설 설치공사가 제외되며, 모든 시스템에어컨 유상옵션 판매가는 해당 냉매배관 및 전기설비 설치공사비를 감액하여 산정한 금액임.
- 실내기 위치는 견본주택과 일부 다르게 시공될 수 있으며, 에어컨 용량은 실면적에 상응하는 냉방부하에 따라 결정되며 동일 "타입"형이라도 상이할 수 있음.
- 상기 시스템 에어컨 옵션 외 입주자가 별도 설치시 누수, 천장손상 등에 대한 하자는 당사의 책임이 아님을 인지하고 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.

■ 추가 선택품목(유상옵션)

[단위: 원 / 부가가치세 포함]

구분	타입	품목	옵션금액	계약금 (10%)	잔금 (90%)	비고
침실4 → 펜트리장	84A	수납장, 가구도어설치 + 판넬, 시스템가구, 클린장	2,310,000	231,000	2,079,000	미 선택 시 : 도배지 마감
	84B	수납장, 가구도어설치 + 판넬, 시스템가구, 클린장	2,420,000	242,000	2,178,000	
	84C	수납장, 가구도어설치 + 판넬, 시스템가구, 클린장	2,310,000	231,000	2,079,000	
알파룸 → 펜트리장, 현관옆창고	84D	시스템가구, 클린장, 현관옆시스템가구	1,320,000	132,000	1,188,000	
	84E	시스템가구, 클린장	880,000	88,000	792,000	
	84F	시스템가구, 클린장, 현관옆시스템가구	1,265,000	126,500	1,138,500	

■ 추가 선택품목(유상옵션) 납부계좌

[단위: 원 / 부가가치세 포함]

구분	금융기관명	계좌번호	예금주	비고
기타 옵션 납부계좌	KB국민은행	676901-01-252372	케이비부동산신탁(주)	

■ 옵션 선택사항 유의사항

- 상기 추가 선택품목 설치공사는 입주자 모집공고 시 공개된 금액의 총액 범위 내에서 사업 주체가 정한 기준에 따라 별도계약을 체결할 수 있음
- 추가 선택품목의 설치 여부에 대하여 입주자 모집공고 시 입주자의 의견을 들을 수 있으며, 입주자와 주택공급계약 체결 시 추가 선택품목의 구입 의사가 있는 입주자와 추가 선택품목 공급계약을 체결할 수 있음
- 시공상의 문제로 일정시점 이후에는 추가품목 선택의 계약이 불가함
- 추가 선택품목을 시공함에 따라 선택품목 설치위치의 단위세대 마감재는 변경 및 미시공 될 수 있으며, 이에 대하여 미시공 설치 및 마감재 변경을 요청 할 수 없음.
- 상기 제품은 제품의 품절, 품귀 또는 신제품 출시, 성능개선 등의 사유로 동급이상으로 변경될 수 있으며, 기타 신청형별 설치 위치 등 세부사항은 견본주택에서 필히 확인하시기 바람
- 납부일정 및 금액은 별도 옵션 계약서 상 명시예정

5. 기타 유의사항

■ **공통 유의사항**

- 다음과 관련한 사항에 대하여 반드시 숙지하시고 계약체결 하시기 바라며, 추후 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없음
- 본 주택의 명칭은 추후 변경될 수 있고, 분양 시 입주민의 이해를 돕기 위한 동·호수의 표기도 또한 변경될 수 있으며, 추후 변경시 이의를 제기할 수 없음
- 공급면적 표시사항을 종전의 평형 대신 넓이표시 법정 단위인 ㎡로 표기하였으니 계약에 착오 없길 바람
- 소유권보존등기 및 이전등기는 입주일과 관계없이 지적 공부정리 절차 등으로 다소 지연될 수 있음
- 본 주택의 입주 후 불법 구조변경 시 관계 법령에 따라 처벌될 수 있음
- 입주자 모집공고 이전 제작·배포된 각종 홍보물은 사전 홍보 시 소비자 또는 계약자의 이해를 돕기 위한 것으로 현재와 다소 상이하거나 향후 변경 및 취소되는 등 실제 시공과 차이가 있을 수 있으므로 견본주택 방문 등을 통하여 반드시 사업부지 및 주변 환경, 개발계획을 확인하고 청약 및 계약을 하시기 바람
- 공급안내문 및 카탈로그 등 인쇄물에 사용된 사진, 이미지, 일러스트(그림), CG, 단지등은 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 없음
- 견본주택 내에서 확인이 어려운 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 용량·속도·탑승위치 등)은 사업계획 승인도서에 준하며, 이로 인해 사업주체 및 시공회사에 이의를 제기할 수 없음
- 입주시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리비 예치금이 부과될 수 있으며, 입주 전 관리비 예치금을 납부하고 입주할 수 있음
- 본 주택은 실입주자를 위하여 건립되는 것이므로 투기 대상이 될 수 없으며, 신청서의 내용 변조 등의 행위로 주택공급 질서를 어지럽히는 경우에는 법에 따라 처벌됨
- 당첨자가 계약체결 시 견본주택·평면도·배치도 등 현황 관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생 되는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있음
- 신청 및 계약 장소에서 발생될 수 있는 각종 상행위(인테리어, 부동산중개)는 당사와 무관한 사항임
- 일부 세대는 공사 시행 중에 품질 관리를 위하여 샘플하우스로 사용될 수 있으며, 사용 후 도배 등 마감부분에 한하여 재시공 될 예정으로 해당세대 계약자의 동의가 있는 것으로 간주함
- 본 주택의 공사 중 사업주체 또는 시공사의 귀책사유가 아닌 천재지변, 문화재 발굴, 행정명령등의 불가항력적인 사유로 인하여 준공이 지연될 경우, 사업주체는 입주예정자에게 이를 통보키로 하며 이 경우 지체보상금을 지급하지 아니함
- 견본주택 내 건립세대, 주민공동시설, 카탈로그 및 각종 홍보물에 표현된 디스플레이용품 등은 분양가격에 포함되지 않으며 단지 모형의 조경, 차·보도선형, 위치, 거리, 폭, 식재, 주변환경 및 부지 고저차 등은 실시 설계 후 실제 시공시 변경될 수 있음
- 실 대지측량 결과, 관련 법규의 변경, 인·허가의 변경, 사업시행인가 변경 및 신고, 대지지분 등에 따라 견본주택, 단지배치, 단지내 도로선형, 조경(수목, 포장 등) 동·호수별 위치, 단지 레벨 차에 따른 옹벽의 형태 및 위치, 각종 인쇄물과 모형도상의 구획선, 단지 내 시설물의 위치, 설계도면 등의 표시, 대지지분 및 분양면적 등이 계약 체결일 이후 입주시까지 일부 변경 될 수 있음
- 주택도시보증공사 보증 관련으로 개인정보 요구시 「신용 정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제23조의 규정에 따라 정보 제공을 할 수 있음
- 계약체결을 위해 수집한 개인정보는 시청·사업주체 및 시행수탁자·금융기관·시공사 등에서 계약관리 및 추후 주요일정 통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있음
- 견본주택의 원활한 관람을 위하여 임시 진출입 통로를 확보하였으며 , 추후 본 시공 시 세대난간과 디자인 및 재질, 형태가 다를 수 있음
- 전 세대 층별 테라스 면적은 각 세대별, 호별로 상이 할 수 있으니, 계약 시 해당면적을 꼭 확인하시고 계약하시기 바라며, 추후 면적이 상이한 부분에 대해서는 이의를 제기하지 않음
- 주거 공용부분인 전실 및 홀 등은 입주자들의 전용공간으로 사용할 수 없음
- 본 주택 형태 및 각종 마감재료, 색채, 난기류 및 지붕 재료 및 색상, 식재, 포장 및 옹벽 계획, 주민공동시설, 외부 로고 등은 인·허가 과정이나 법규 변경, 시공 시 현장 여건, 상품 개선, 자재 수급 등에 따라 변경 사항이 발생할 수 있음

- 테라스 바닥은 타일로 마감되며, 별도의 데크 마감재 및 집기류는 제공하지 않으며, 입주자에 의한 용도 변경은 불가함
- 본 주택은 단지 배치 및 향, 동, 호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 진동, 통풍, 소음, 악취 등으로 인한 환경권 및 사생활이 침해될 수 있으며, 세대앞 정원 및 외부공간(테라스)과 실내간의 단차, 난간턱 높이, 난간대의 형태 및 재질 등은 본 공사 시 변경될 수 있음
- 각 동의 일부 세대는 산책로, 단지 내외 도로 등에 의해 생활권과 일조권이 침해될 수 있으며, 쓰레기 보관소의 악취, 분진, 소음으로 인해 피해를 입을 수 있음
- 단지 내 조경공간 및 건축물 외벽에 지하시설물 환기 및 채광을 위한 시설물(환기창, D.A, 발전기 연도 등)이 노출되어 있고, 단지 내 통행로 등에 인접할 경우 생활의 불편함이 있을 수 있음
- 수분양자는 별도 옵션 계약을 체결하여 사용검사승인 전에 공사를 진행하는 경우와 4층 세대의 다락은 지자체로부터 취득세부과 처분을 받을 수 있으며, 이에 대한 모든 부담은 수분양자가 부담함
- 주요 구조체는 정밀구조계산에 따라 최적화될 수 있으며, 이에 따라 내력벽은 비내력벽으로 변경될 수 있음
- 단지 앞 도로(동탄대로 24길)에서 단지 내 진입은 '일방향 진입'만 허용되며, 이에 따른 불편함이 발생할 수 있으며 계약자는 이에 이의를 제기하지 않음.

■ 테라스 및 다락 관련 유의사항

- 본 사업과 관련된 카달로그 등 홍보물 상의 테라스(옥외공간) 이미지는 참고용으로 제작된 것으로 실제와 상이하며, 해당 공간에 설치된 소품 및 식재 등은 연출용으로 실제 제공되지 않음
- 제공품목 : 테라스(외부용 바닥 타일), 옥외공간 난간대
- 미제공품목 : 테라스의 각종 디스플레이 소품
- 본 공사 시 테라스 바닥 마감은 외부용 바닥 타일로 시공될 예정임(바닥 레벨은 본 공사 시 변경될 수 있음)
- 최상층 세대 다락은 바닥 난방이 되지 않으며 문닫기 및 보온조치 등 신중한 관리가 필요함
- 테라스 및 외벽에는 우·오수 드레인이 노출되어 시공되며 위치는 변경 될 수 있음
- 테라스 세대간 간벽의 재질 및 색상, 높이 등은 추후 확정 예정이며, CG 등 홍보물과 상이할 수 있으니 인지하시기 바람
- 테라스의 난간대는 추락방지를 위해 관련규정에 적합하게 시공하기 위해 디자인, 재질, 색상 등이 변경 될 수 있음
- 실외기실, 발코니, 테라스의 수전위치는 시공상 편의를 위해 위치가 변경될 수 있음
- 84A타입은 세대 천정으로 오·우수드레인이 지나가므로 이로 인한 소음이 발생할 수 있음
- 동일 주택형이라도 단위세대에 따라 테라스 위치나 면적은 상이할 수 있음
- 동 호별로 테라스 형태 및 면적이 상이하오니 이점 양지하시기 바람
- 테라스 관리 용도의 수전이 설치되며 외부 공간에 설치되는 특성을 고려하여 결로 및 동파 등에 유의하시기 바람
- 동별 배치에 따라 테라스 면적이 가감될 수 있음
- 당해 주택은 건축법에 의한 바닥면적에 산입되지 않는 테라스와 다락(4층 세대에 한함)이 제공되는 주택입니다. 테라스는 해당세대가 사용할 수 있는 공간이나 건축면적, 대지지분 등에 대한 등기상 소유권을 주장할 수 없는 공간이므로 계약 전 이에 대한 법률관계 및 관련 도서를 충분히 확인하시고 계약체결 하시기 바라며 계약체결 후 이와 관련한 어떠한 이의를 제기할 수 없음.
- 각 세대 테라스 및 최상층의 옥상은 공용공간으로서 사적 소유물은 아니나 개별세대를 거쳐 진입해야 하고 해당 세대의 프라이버시 및 방범의 이유로 공공 관리목적이 아닌 사적 사유로 진입하는 것은 제한되오니 유념하시기 바람. 단, 공공의 관리목적으로 관리자가 출입할 수 있으니 점검 및 유지보수를 위한 진입 요구 시 반드시 개방하여야 하며 등기를 포함한 사적 재산권 행사는 불가함
- 테라스로 표기된 부분은 테라스 본래의 기능에 반하는 시설물이나 중량물로 하중 문제가 발생하는 시설물, 타인에게 피해나 공공의 이익에 반한 시설등의 설치는 할 수 없습니다. 별도 조경공사, 파고라, 놀이기구등 가설시설물 및 구조물 설치가 불가하며 설치하고자 하는 경우 사전에 관리사무실과 협의하시기 바람
- 본인이 본 주택을 제 3자에게 매매할 경우, 위 항 내용을 매매계약서 내용에 포함시켜야 하며, 향후 제3자가 분양시 다른 구분소유자들에게 이의를 제기하지 않도록 조치해야 함
- 각 층 테라스에서 외부활동이 빈번할 것으로 예상되오니 유아, 노약자 등 주의가 필요한 입주자의 난간 접근을 차단하는 등 추락방지에 각별한 주의가 필요함
- 다락과 테라스 사이에 집중호우 및 강설시 물넘침을 방지하기 위해 경계턱이 설치될 수 있음. 입주 후 테라스의 임의변경에 의한 테라스 바닥높이 변화로 발생하는 물넘침 또는 낙엽 등 생활 오염물에 의해 배수드레인이 막혀 발생하는 물막힘 문제에 대해서는 이의를 제기할 수 없음
- 테라스 진출입 시 실내외부의 단차이 및 빗물침투방지를 위한 창문의 턱에 발이 걸리거나 부주의에 의한 낙상 등 각종 안전사고에 유의하시기 바람
- 각 층 테라스는 외부에 노출된 공간으로 인접한 세대 등에 의해 사생활이 침해될 수 있음
- 상층 지붕은 경사지붕으로 설치되며 지붕설치면적은 임의로 변경 할 수 없음. 다만 본 공사시 미관 개선 및 성능향상을 위해 마감 디테일 및 일부 형태가 변경될 수 있음

- 최상층 세대(4층)에 설치되는 다락의 경우 경사진 지붕 형태(평균높이 1.8m 이하)로 바닥면적에 포함되지 않는 공간으로 바닥난방이 제공되지 않으며, 높이에 따른 사용상의 불편이 있을 수 있음
- 테라스 진입을 위해 외부 창호 난간은 단위세대별로 설치여부, 형태 또는 크기가 다를 수 있으므로, 견본주택의 사항을 인지하고 계약 전 상담을 통해 확인하시기 바람
- 테라스는 본 공사시 세부마감 및 디테일 개선에 따라 형태 및 크기 등이 일부 변경될 수 있음
- 배치계획 상 동일 타입이더라도 테라스의 위치, 형태 또는 크기가 다를 수 있으므로, 계약 전 상담을 통해 확인하시기 바람
- 최상층 세대 다락을 다락 외의 용도로 전용시 취득세, 원상복구 등의 행정처분을 받을 수 있으며, 계약자는 이와 관련한 어떠한 이의도 제기할 수 없음
- 최상층 세대(4층)의 지붕 위에는 태양광 패널이 설치되며 계약자는 이와 관련한 어떠한 이의도 제기할 수 없음

■ 단지 외부여건

- 화성동탄2신도시 토지이용계획, 지구단위계획은 사업추진 과정 중 지구계획 변경(각종 영향평가 포함)등에 따라 조정(변경)될 수 있음
- 화성동탄2신도시 내 기반시설(도로, 상.하수도, 공원 등)은 국가기관, 한국토지주택공사(LH), 경기도시공사가 설치하는 사항으로 개발계획 변경 등으로 사업추진 중 일부 변경 · 취소 지연될 수 있으며, 이 경우 입주시기가 지연될 수 있고, 시행자 및 시공자는 귀책사유가 없음
- 화성동탄2신도시 내 건설사업은 순차적으로 진행하는 사업으로 타 부지에 대한 조성공사 및 건축공사가 일부 진행 또는 입주 후에 시행될 예정으로 공사로 인한 소음 및 비산먼지, 교통장애 등이 발생할 수 있음
- 본 지구 내 및 인근의 신설 · 확장 도로는 인 · 허가 추진일정 및 관계기관 협의 결과 등에 따라 개설 시기 등이 변경 될 수 있음
- 당해 지구와 관련한 각종 평가(사전환경성 검토, 환경영향평가, 재해영향평가, 교통영향평가)한 내용 중 주택건설사업과 관련한 사항은 변경될 수 있음
- 본 사업부지 동측 도로, 서측, 북측은 선납숲공원 남측으로 다원초등학교가 접하고 있어 차량 또는 공원 이용객으로 인해 소음 등이 발생 할 수 있음
- 본 사업부지 서측, 북측에 설치된 선납숲공원은 현재 기시공되어 있으므로 견본주택에 설치된 모형과 다를 수 있으니 반드시 현장 확인 후 계약을 체결하여야 함
- 본 사업부지 서측, 북측에 설치된 근린공원과 본 단지의 연결통로는 방범 등으로 고려하여 본 시공 시 변경될 수 있음
- 단지 외곽 단차에 따른 구조물은 현재 조경석 쌓기 및 자립식 패널옹벽으로 설계되어 있으나, 구조적 안정성 및 미관향상을 위해 대체하여 변경 시공될 수 있음
- 주택단지로부터 반경 500m 이내 설치되었거나 설치계획이 확정된「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」제2조제6호에 따른 기반시설을 알려드리니 확인하고 숙지하시기 바라며, 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없음
  - 공원 : 선납숲공원(서측), 영천공원(북측 500m)
  - 학교 : 다원초등학교(남측), 늘봄초등학교(북서측 400m)
  - 저수지 : 선납지(남서측 500m)
- 단지 앞 도로(동탄대로 24길)에서 단지 내 진입은 '일방향 진입'만 허용되며, 이에 따른 불편함이 발생할 수 있으며 계약자는 이에 이의를 제기하지 않음.

■ 학교관련 유의사항

- 당해 지구의 학교 등 각종 교육시설은 개발(실시)계획의 변경 및 해당 기관의 학교 설립시기 조정, 설립계획보류(취소) 요청 등에 의하여 추후 변경될 수 있으며, 설립계획 및 학생배치계획은 향후 공동주택 입주시기 및 학생 수 등을 감안하여 해당 기관에서 결정하는 사항이므로 변경될 수 있음
- 당 현장으로 유입되는 고등학생은 택지지구 내 설립 예정인 학교 및 기존학교에 배치 가능하며, 교육부의 급당 학생수의 정책, 저출산에 따른 학생수 감소 및 개발계획 변경에 따라 학교설립, 학급당 학생수는 변경될 수 있음
- 초등학생은 다원초에 배치를 계획하고 있고, 중학생은 동탄2-1중학군에 배치할 계획임
- 고등학생은 화성시 관내 기존 및 설립예정교에 배치할 계획입니다.
- 향후 개발계획 변경, 교육정책 및 환경변화 등으로 인한 학급당 학생수와 학교설립여부는 취소 또는 변경될 수 있으므로 반드시 경기도교육청·화성오산교육지원청과 재협의하여야 하며, 이 확인에 대한 책임은 계약자에게 있음

■ 단지 내부여건

- 단지 내 주민공동시설은 분양 시 제시한 기능으로 적용되며 향후 이의를 제기할 수 없음
- 주민공동시설 지상 또는 지하에 설치하는 에어컨 실외기 등으로 소음 및 진동의 불편이 야기될 수 있으며, 에어컨 실외기 등의 설비 위치는 변동될 수 있음

- 주민공동시설의 운동시설은 체육시설의 설치·이용에 관한 법률 제2조 규정에 의한 체육시설업으로 운영할 수 없음. 또한 체육시설로 인한 영향(조명, 소음등)이 있을 수 있음.
- 골프연습장의 경우 각 실별로 구획할 경우, 화재배상책임보험에 가입해야하며, 대표자 및 지도자는 소방안전교육을 이수하여야 함
- 주민공동시설, 공용조명, 단지 홍보용 사인물 등 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생되는 유지·보수·관리에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 함
- 주동 외부 특화계획에 따라 세대별로 외부창호 및 난간대 색상 및 모양이 다를 수 있음
- 어린이놀이터, 단지 내통행로 설치로 인해 이와 인접한 일부 세대는 소음 등 생활의 불편함이 있을 수 있음
- 분리수거대, 자전거보관소의 위치 및 설치 규모는 공사여건에 따라 변경될 수 있음
- 지하주차장은 주차 동선 및 지하층 환경개선을 위하여 적법한 절차에 의해 설계변경 될 수 있음
- 지하주차장 출입구의 높이는 3.5m, 지하주차장 차로의 넓이는 6m, 지하주차장 차로의 높이는 3.6m, 지하주차장 내 높이는 3m~5.9m임
- 지하주차장, 부대복리시설 등 단지 내 부대시설 사용에 대하여 각 동별 사용시 계단실 등의 위치에 따라 거리 차이가 있을 수 있으며 이에 배치 및 사용편의성을 충분히 확인 후 계약을 체결하여야 함
- 단지 주출입구, 부대복리시설 등의 단지 내 시설물 등에 의해 특정세대의 경우 일조권, 조망권 및 환경권 등이 침해될 수 있으며, 가로등 등의 공용시설 조명에 의해 눈부심 현상이 발생될 수 있음
- 본 주택은 단지 및 근린생활 이용자들에 의해 소음, 프라이버시 침해 등이 있을 수 있으며, 이를 충분히 인지한 후 계약을 체결 하여야 함
- 세대 실외기로 인해 소음, 진동, 열기 등 발생될 수 있을 수 있으며, 이를 충분히 인지한 후 계약을 체결 하여야 함
- 부대복리시설의 지붕에 인접한 저층 세대는 조망권 및 사생활 침해를 받을 수 있으며, 우수로 인한 소음이 발생할 수 있음
- 주차장은 펜룸 및 D.A에 의한 소음, 풍압 등에 의하여 불쾌할 수 있으나 반드시 필요한 설비로 이의를 제기할 수 없음
- 단지 내 부대시설물(재활용분리수거장, DA, 자전거보관소) 등은 디자인 및 재질, 구조, 크기, 위치 등이 일부 변경되어 시공될 수 있음
- 부대시설의 마감 및 시설의 경우 견본주택과 홍보자료는 참고용으로 제작된 것으로 실제 설치되는 수량과 사양 및 기자재의 종류 등은 변경될 수 있으며 임의로 변경 및 추가요구를 할 수 없음
- 단지 내 도로, 서비스도로 및 보도 등의 경사도는 주변도로 및 인접대지의 레벨에 순응하기 위하여 일부 조정될 수 있음
- 외부 시설물 가로등, 가로수 등은 공동으로 사용하는 시설물이며 공동으로 관리비를 정산함
- 본 주택은 단지 배치상 동별·향별·층별 차이 및 세대 상호간의 향·층에 따라 일조권, 조망권, 사생활권이 침해당할 수 있으므로 계약자는 이 사실을 사전에 충분히 확인한 후 계약을 체결하여야 함
- 조경식재 및 시설물은 추후 본 공사시 변경되어 시공될 수 있음
- 단지입구 및 주차장 진입 상부 구조물은 본 공사시 디자인 및 구조, 재질이 변경되어 시공될 수 있음
- 단지 내 도로 색상 및 패턴 등은 본 공사시 변경되어 시공될 수 있음
- 단지 내 외부로 연결되는 보행자 출입로 및 1층 주택 현관은 주변대지 여건 및 디자인 특화에 따라 형상 및 재질이 변경되어 시공될 수 있음
- 최상층의 옥상 등은 개별 사적 소유물이 아니므로 관리에 각별히 유념하여야 하고 공공의 목적에 반해 임의로 훼손하거나 변형할 경우 변상의 책임을 질 수 있음
- 본 단지의 지하주차장은 1개층으로 구성되어 있으며, 각층에서 모든 동들이 연결되어 있는 구조임. 주차대수는 대지형태, 주동배치에 따라 동별 차이가 발생될 수 있고 주차대수는 전체세대에 대한 지하에 배치된 주차대수의 평균대수이므로 각동과 인접된 주차장이 주차대수보다 부족하다하여 이의를 제기할 수 없음
- 단지배치의 특성상 단지내외 도로(지하주차장 램프포함)등에 인접한 세대는 소음 및 자동차 전조등의 영향을 받을 수 있음
- 314동 서측에 선납숲공원과 연결되는 통로가 설치예정이며 이로 인하여 소음등 사생활 침해가 발생할수 있음
- 314동 서측에 옹벽이 설치되며 옹벽과 테라스간의 거리 최대폭은 약 6m, 최소폭은 약 1m이며, 옹벽과 외벽과의 거리 최대폭은 약 8m, 최소폭은 약 3m임.
- 주 출입구는 단지 동측 315동과 316동 사이에 설치되며, 차량통행으로 소음, 차량조명에 따른 눈부심 등이 발생할 수 있음
- 법적 인동거리 이상을 확보하였으나, 창호 위치에 따라 사생활 침해 등이 발생할 수 있음.
- 재활용분리수거장은 313동 지하 서쪽, 316동 지하에 총 2개소 설치될 예정이며 이로 인한 인접 세대는 소음, 악취 등이 발생할 수 있음
- 전기자동차 313동쪽과 317동쪽 지하주차장에 2면 설치예정이나 본 공사 시 변경되어 설치될 수 있음
- 각 동 전면부에는 옥외 보안등이 가로 등 형태로 설치될 예정이며 이로 인하여 저층 세대는 빛 공해가 발생할 수 있음
- 315동 1층은 필로티와 주민공동시설이 있음.
- 315동 201호는 1층 필로티 구조 등으로 인해 세대 테라스가 설치되지 않음.
- 지상의 차량통행은 비상 차량 외에 통행이 불가하도록 계획되었으며, 이사계획 수립 시 해당 세대에 이사 차량의 진입 및 사다리차 운영이 제한될 수 있사오니 지상 차량 동선 계획 및 차량진입 가능 여부를 관리사무소와 사전협의 하여 미리 확인하여야 함.

■ **설계관련 유의사항**

- 다음과 같은 설계 관련 주요사항을 청약 전에 반드시 확인 및 숙지하기 바라며, 추후 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없음
- 당사가 안내하는 세대 내의 위치에 따라 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가전제품(김치냉장고, 냉장고, 세탁기 등) 및 가구 등이 폭, 높이 등의 차이로 인하여 배치가 불가할 수 있으니 청약 전 반드시 확인 후 계약을 하여야 함
- 본 주택의 입주 후 불법 구조변경 시 관계 법령에 따라 처벌 될 수 있음
- 세대 내부 가구 설치 부위의 비노출면은 별도 마감재가 시공되지 않음
- 분양 시 홍보물에 사용된 평면도는 입주자의 이해를 돕기 위하여 제작된 것으로 실제 시공시 현장여건에 따라 다소 상이할 수 있음
- 목창호류, 가구류, 바닥재, 걸레받이, 벽지 등 마감재의 색상, 디자인, 재질 등은 실제 시공시 견본주택과 차이가 있을 수 있음
- 각 면적별 분양되는 단위세대의 마감재 색상 및 제품은 차이가 있을 수 있으므로 필히 확인 후 계약하시기 바람
- 본 공사시 테라스에 드레인 및 선홈통이 설치되며, 위치 및 개수는 세대별로 상이할 수 있음
- 전기, 설비 마감재 설치 위치는 현장 여건에 따라 변경 될 수 있음
- 층별, 라인별 외부마감재료 및 외부창호 디테일이 상이할 수 있음
- 테라스 부위에 설치되는 각종 설비배관은 노출배관(천장, 벽)으로 인하여 미관을 저해할 수 있으며, 소음이 발생할 수 있음
- 주방가구 하부장에 온수분배기가 설치되며 본 공사시 위치가 변경될 수 있음
- 본 단지는 지역 난방방식이며 전 세대내 가스공급은 연결되나 전 세대 내 기본사양으로 4구 가스쿡탑이 설치되므로 가스레인지는 수분양자가 직접 변경 설치 해야하는 사항을 인지하며 필히 견본주택에 설치된 사항을 확인 후 계약하시기 바라며, 확인하지 못하고 계약한 계약자의 경우 이의를 제기할 수 없음
- 분양시 홍보물에 표시된 평면도(치수, 구획선), 실내투시도(색상, 구획선), 단지배치도, 면적 및 도면 내용은 입주자의 이해를 돕기 위한 것이므로 실제 시공시 다소 변경될 수 있음
- 분양시 홍보물 및 실내투시도에 표시된 가전제품 및 인테리어소품은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 계약시 포함여부를 반드시 확인하시기 바람
- 견본주택에 설치된 모든 모형은 소비자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 실제와 차이가 있을 수 있음
- 견본주택에 설치된 스프링클러와 감지기는 견본주택용 소방시설로, 본 시공과 무관하며, 본 시공시 위치, 설치 갯수와 사양은 변경 될 수 있음
- 견본주택에 설치된 보조조명(연출용조명 포함), 커텐, 소파, 거실장, 거실테이블, 침대, 색상 등의 이동식 가구, 디스플레이 가전, 액자 및 소품은 세대 연출을 위한 것으로 본 공사시 시공에서 제외 됨
- 견본주택에 적용된 마감자재는 자재품절, 품귀, 제조회사의 도산 등의 부득이한 경우 유사색상 및 무늬를 지닌 동질 또는 동급의 이상의 성능을 가진 타제품으로 대체 시공될 수 있음
- 견본주택에 설치된 단지모형 및 단위세대는 계약자의 이해를 돕기 위한 것이며, 대지 주변현황, 공사시 필요한 설비기기 및 출입문 등은 표현되지 않음
- 견본주택 내에는 분양가 포함 품목과 전시품 등이 혼합되어 시공되어 있으나, 본 공사시에는 전시품은 설치되지 않으며, 계약내용에 따라 시공됨
- 견본주택은 확장형으로 시공되었음
- 견본주택에 설치된 세대환기장치, 환기디퓨저, 온도조절기, 콘센트 및 바닥배수구, 욕실환풍기 등의 제품사양 및 위치는 본 공사시 다소 변경될 수 있음
- 일부세대 선택형 평면타입을 적용할 경우 전기 배선기구 및 위치가 달라질 수 있음
- 부대시설, 커뮤니티시설의 구성 및 건축이용계획은 인·허가 과정이나 본 공사시 현장여건에 따라 변경될 수 있음
- 부대시설, 커뮤니티관련 시설은 입주시 변경될 수 있음
- 부대시설은 입주민들이 자체적으로 유지·관리 및 운영을 하여야 함
- 부대시설은 법적으로 설치가 의무화된 품목만 당사에서 제공하므로 제공 집기 및 마감재는 변동될 수 있음

■ **친환경주택의 성능 수준**

- 주택공급에 관한 규칙 제21조 제3항 제21호에 따라 친환경 주택 성능 수준을 다음과 같이 표시함

구 분		적 용 여 부	사양 · 성능 · 설치위치 · 설치개수(필요 시)
건축부문	단열조치 준수	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제6조제1호에 의한 단열조치를 하여야 하며, 이때 외기에 직접 면하는 부위의 단열재 설치는 비난방공간과 면하는 난방공간의 외벽을 단열조치
	바닥난방의 단열재 설치	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제6조제3호에 의한 바닥난방에서 단열재의 설치방법을 준수
	방습층 설치	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제6조제4호에 의한 기밀 및 결로방지 등을 위한 조치를 준수
기계부문	설계용 외기조건 준수	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제8조제1호에 의한 설계용 외기조건 준수
	열원 및 반송설비 조건	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제8조제2호에 의한 열원 및 반송설비 조건 준수
	고효율 가정용보일러	미적용 (지역난방)	가정용보일러는 산업통상자원부 고시 「효율관리기자재 운용규정」에 따른 에너지소비효율 1등급 이상 제품을 사용
	고효율 전동기	적용	전동기(단, 0.7KW 이하 전동기, 소방 및 제연송풍기용 전동기는 제외)는 산업통상자원부 고시「고효율에너지기자재 보급촉진에 관한 규정」, 「효율관리기자재 운용규정」에 따른 고효율에너지기자재로 인증 받은 제품 또는 최저소비효율기준을 만족하는 제품을 사용
	고효율 난방 급탕 · 급수펌프	적용	난방, 급탕 및 급수펌프는 고효율에너지기자재로 인증받은 제품을 사용하거나 그 평균 효율이 KS 규격에서 정해진 기준 효율의 1.12배 이상의 제품을 사용
	절수형설비 설치	적용	세대 내에 설치되는 수전류는 「수도법」제15조 및 「수도법 시행규칙」제1조의2, 별표2에 따른 절수형 설비로 설치
전기부문	수변전설비 설치	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제10호제1호에 의한 수변전설비를 설치
	간선 및 동력설비 설치	적용	「건축물의 에너지절약설계기준」 제10조제2호에 의한 간선 및 동력설비를 설치
	조명설치	적용	산업통산자원부 고시 「효율관리기자재의 운영에 관한 규정」 및 「고효율에너지기자재 보급촉진에 관한 규정」에서 정하는 고효율 조명기구 또는 LED 조명기구를 사용
	대기전력자동차단장치 설치	적용	거실, 침실, 주방에는 제2조 제9호에 따른 대기전력자동차단장치를 각 개소에 1개 이상 설치
	공용화장실 자동점멸 스위치	적용	단지 내의 공용화장실에는 화장실의 사용여부에 따라 자동으로 점멸되는 스위치를 설치
	실별 온도조절장치	적용	세대 내에는 각 실별난방온도를 조절할 수 있는 온도조절장치를 설치

■ 내진설계

본 건축물은 건축법 제48조 제3항에 따른 내진 성능을 확보하였음.

- 내진설계에 관한 사항 : 동 건축물은 건축법 기준에 의한 내진 능력은 Ⅶ 등급 = 0.164g 입니다.
- 내진능력 : 건축물이 지진 발생 시 견딜 수 있는 능력으로, 건축물의 구조기준 등에 관한 규칙 제60조의 2에 따라 산정한 수정 메르칼리 진도등급(MMI 등급, Ⅰ~Ⅶ) 으로 표기 합니다.

■ 주택도시보증공사의 분양보증내용

보증기간	보증금액(원)	보증서 번호
입주자모집공고승인일부터 건물소유권보존등기일(사용검사 또는 당해 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용검사 포함)까지	₩30,648,000,000원	제 01292021-101-0009400 호

■ 분양보증약관 주요내용

◎ 보증사고 (보증약관 제4조)

①보증사고란 보증기간 내에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 인하여 사회통념상 주채무자의 정상적인 주택분양계약 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 주택사업의 입주자모집공고 승인일(복리시설의 경우 신고일을 말함)부터 건물소유권보존등기일(사용검사 또는 해당 사업장의 공동주택 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

◎ 보증채무의 내용 (보증약관 제1조)

공사는「주택도시기금법 시행령」제21조 제1항 제1호 가목에 따라 주채무자가 보증사고로 분양계약을 이행할 수 없게 된 경우에 해당 주택의 분양이행 또는 환급이행 책임을 부담합니다.

【공사】 주택도시보증공사를 의미합니다. 이하 같습니다.
【주채무자】 보증서에 적힌 사업주체를 말합니다. 이하 같습니다.
【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. 입주자모집공고 전에 주택분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금

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

4. 보증채권자가 입주자모집공고에서 지정한 입주금납부계좌(입주자모집공고에서 지정하지 않은 경우에는 주택분양계약서에서 지정한 계좌를, 공사가 입주금납부계좌를 변경・통보한 후에는 변경된 납부계좌를 말함)에 납부하지 않은 입주금.
5. 공사가 보증채권자에게 입주금의 납부중지를 알린 후에 그 납부중지통보계좌에 납부한 입주금
6. 보증채권자가 입주자모집공고에서 정한 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 대출받은 입주금 대출금의 이자
10. 보증채권자가 입주금의 납부지연으로 납부한 지연배상금
11. 보증사고 전에 주택분양계약의 해제 또는 해지로 인하여 주채무자가 보증채권자에게 되돌려 주어야 할 입주금. 다만, 보증사고 사유와 밀접한 관련이 있는 사유로 보증채권자가 보증사고 발생 이전에 분양계약을 해제 또는 해지한 경우는 제외합니다.
12. 주채무자가 입주자모집공고에서 정한 입주예정일 이내에 입주를 시키지 못한 경우의 지체상금
13. 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 입주자모집공고에서 정한 주택 또는 일반에게 분양되는 복리시설의 분양가격에 포함되지 않은 사양선택 품목(예시:홈오토, 발코니샤시, 마이너스옵션 부위, 그 밖의 마감재공사)과 관련한 금액. 다만, 사양선택 품목과 관련한 금액이 보증금액에 포함된 경우에는 제외합니다.
14. 보증채권자가 제5조의 보증채무이행 청구서류를 제출하지 않거나 제3조의 협력의무를 이행하지 않는 등 그 밖에 보증채권자의 책임있는 사유로 발생하거나 증가된 채무
15. 주채무자・공동사업주체・시공자 등과 도급관계에 있는 수급인, 그 대표자 또는 임직원 등 이해관계가 있는 자가 주채무자・공동사업주체・시공자 등에게 자금조달의 편의를 제공하기 위하여 분양계약을 체결하여 납부한 입주금
16. 주채무자・공동사업주체・시공자 또는 그 대표자 등이 보증채권자에 대한 채무상환을 위하여 납부한 입주금
17. 주채무자・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. 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 적힌 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.

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

■ 관리형토지신탁 관련 특약사항

본 분양물건은 「신탁법」과「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따라 위탁자 청도건설(주)로부터 토지를 수탁 받은 사업주체 및 시행수탁자 KB부동산신탁㈜ 및 시공사 청도건설(주) 등 간에 체결한 관리형토지신탁 계약 방식으로 시행 및 공급하는 사업으로서, 수분양자는 다음 사항을 반드시 인지하고 계약을 체결하여야 합니다.

①「본 사업은 시행자인 청도건설(주)가 수탁자인 KB부동산신탁㈜에게 시행을 위탁해 진행하는 관리형토지신탁사업으로서, 실질적인 사업주체은 위탁자인 청도건설(주)이다.

②「케이비부동산신탁(주) 명의의 분양대금수납계좌로 입금되지 아니한 어떠한 다른 형태의 입금 및 납부도 이를 유효한 납부로 인정하지 않는다.」

③「본 사업은 관리형토지신탁사업으로서 신탁기간의 만료, 신탁해제나 해지 등의 사유로 위탁자 겸 수익자 청도건설(주), 사업주체 및 시행수탁자 KB부동산신탁㈜가 체결한 신탁계약이 종료되는 경우 매도인으로서의 사업주체 및 시행수탁자 KB부동산신탁㈜의 모든 권리, 의무는 위탁자 겸 수익자 청도건설(주)에게 면책적으로 포괄승계되며, 사업주체 및 시행수탁자 KB부동산신탁㈜의 매수인에 대한 모든 권리, 의무도 본 공급계약의 변경 등 별도의 조치 없이 위탁자 겸 수익자 청도건설(주)에게 면책적으로 포괄승계된다.」

④「수분양자는 사업주체 및 시행수탁자 KB부동산신탁(주)를 상대로 하자보수를 청구할 수 없고, 모든 하자보수의 책임(오시공, 미시공 및 사용승인 전 하자 포함)은 청도건설(주)에게 있으며, 시공사 교체사유 발생 등으로 인한 시공사(건축물브랜드, 명칭변경 포함) 교체시 수분양자는 사전동의한 것으로 간주한다.」

⑤「수분양자가 납부한 분양대금은 토지비, 공사비, 사업비 및 대출금의 상환 등을 위해 사용될 수 있다.」

⑥「분양계약 목적물은 관리형토지신탁계약을 원인으로 한 신탁재산으로서 매도인 또는 공급자인 사업주체 및 시행수탁자 KB부동산신탁㈜는 일체의 책임 및 의무를 부담하지 않으며(예외적으로 사업주체 및 시행수탁자 KB부동산신탁㈜가 매도인 또는 공급자로서의 책임 및 의무를 부담하는 경우에도 위 책임 및 의무가 확정되는 시점에 사업주체 및 시행수탁자 KB부동산신탁㈜에게 현존하는 신탁재산의 한도 내에서 부담하며) 하자보수책임 및 분양대금 반환책임 등 매도인으로서의 책임은 시공사 겸 시행위탁자인 청도건설(주)에게 있다.」

⑦「KB부동산신탁㈜은 형식적인 사업주체 및 시행수탁자로서 사업주체(건축주)및 분양권자로서의 의무나 책임을 시행위탁자인 청도건설(주)이 실질적으로 부담하고, KB부동산신탁㈜은 이의 의무나 책임을 부담하지 아니한다.」

⑧「청도건설(주) 및/또는 분양대행사 더원마케팅(주)(소속 임직원 포함)는 KB부동산신탁㈜의 승인 없이 단독으로 또는 수분양자와 합의하여 분양계약을 해제하는 행위, 본 분양계약의 내용·효력을 변경하거나 상실시키는 행위, 수분양자의 분양대금·연체료·위약금 채무 등을 감면하는 행위, 수분양자가 납부하는 분양대금 등을 직접 수령하는 행위, 수분양자에게 본 분양계약의 내용과 상충되거나 분양계약에서 정하지 않은 사항들의 이행을 요구하거나 약속·확약하는 행위 등 일체를 할 수 없으며, 본 분양계약상 KB부동산신탁㈜의 권한을 행사하거나 KB부동산신탁㈜을 대리하는 어떠한 행위도 할 수 없다. 다만 청도건설(주)는 다음의 행위에 한하여 KB부동산신탁㈜을 대신하여 그 업무를 수행할 수 있다.」

- 수분양자가 본 분양계약에서 정한 의무를 지체하거나 위반하는 경우 수분양자에 대한 이행최고 또는 위반사항 시정촉구 통지
- 수분양자에 대한 본 분양목적물의 입주지정일(또는 입주지정기간) 통지

■ 설계자·감리자 및 금액

(단위 : 원 / 부가가치세 별도)

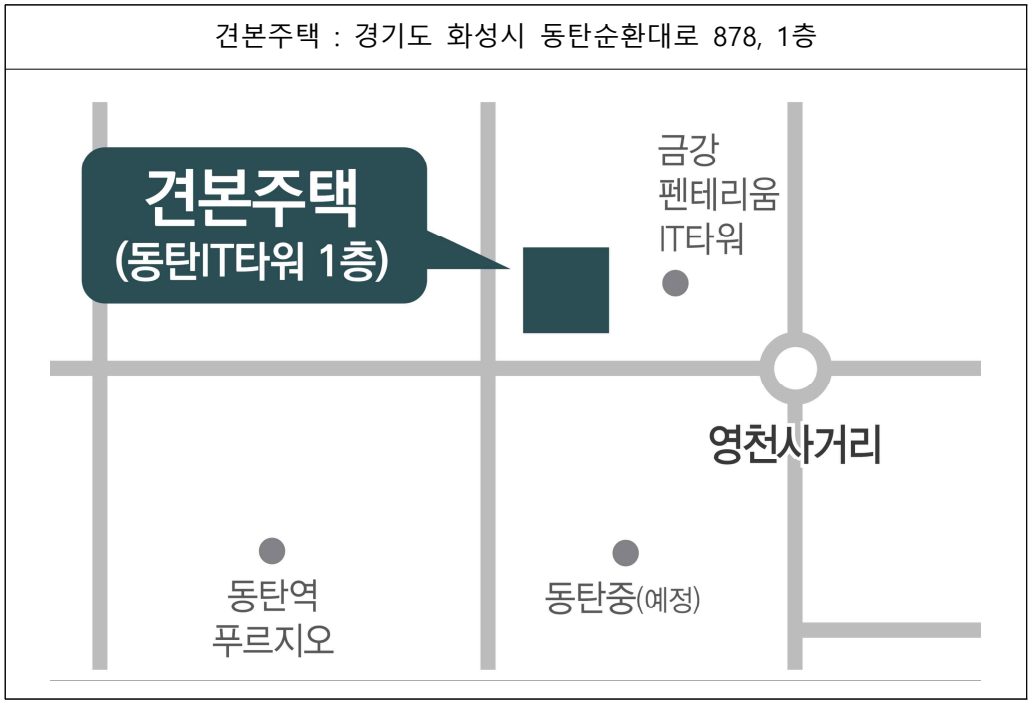
구 분	건축·토목감리	기계설비감리	전기·통신·소방감리	비고
회사명	㈜리종합건축사사무소	정연기술사사무소	㈜천일엠이씨	
감리금액	280,000,000	100,000,000	60,000,000	

■ 사업관계자 명칭

구 분	사업주체 및 시행수탁자	시공사	시행위탁자
상 호	케이비부동산신탁(주)	청도건설주식회사	청도건설주식회사
주 소	서울시 강남구 테헤란로 129 (역삼동)	경기도 화성시 동탄대로21길 10, 301호 (영천동,더퍼스트타워)	경기도 화성시 동탄대로21길 10, 301호 (영천동, 더퍼스트타워)
법인등록번호	110111-1348237	200111-0021158	200111-0021158

■ 견본주택위치 : 경기도 화성시 동탄순환대로 878, 1층
■ 분양문의 : 1877-7977
■ 홈페이지 : http://dt-solium.com
■ 견본주택 약도

견본주택 : 경기도 화성시 동탄순환대로 878, 1층



■ 본 모집공고문은 편집 및 인쇄 과정상 오타, 내용상 오류 또는 누락이 있을 수 있으므로 주택법 60조 제3항에 의거 하여 견본주택 내 사업승인도서를 비치하고 있으니 모형 또는 CG, 모집공고문에서 확인이 불가능한 사항은 반드시 견본주택에 비치된 사업승인도서를 열람 후 확인하여 청약을 진행하여야 함

■ 이 공고에 명시되지 않은 사항은 관계 법령에 의거함

※ 본 입주자모집공고는 공급계약서의 일부로 구성되며, 청약자는 필히 본 공고 내용을 숙지하여 공급계약을 체결하여야 합니다.

`