중화역 라온프라이빗 센트로 오피스텔 분양광고

청약Home | 구글플레이스토어 | 애플앱스토어 | 청약Home 앱 설치 바로가기

■ 한국부동산원 청약홈 콜센터는 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. **청약홈 콜센터 상담내용은 법적 효력이 없으므로 참고자료로만 활용해 주시기 바라며 청약자격 미숙지, 착오신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임**이 있으니 자세한 문의사항은 사업주체를 통해 확인하시어 불이익을 받는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.

■ 본 오피스텔은 2026.04.03. 시행된 「건축물의 분양에 관한 법률」이 적용되므로, 본 분양광고를 숙지하시어 착오 없으시기 바랍니다.

■ **본 오피스텔 분양광고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기를 바라며, 내용 미숙지로 인한 착오 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있음을 알려 드립니다.**

■ 본 오피스텔의 경우 청약자 '만 나이' 요건 기준일은 최초 분양광고일(2026.11.12.) 기준입니다.

■ 거주자 우선 분양 : 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조의2, 동법 시행령 제9조의2에 따라 분양 호실의 10%의 범위에서 분양신고일(2026.11.11. 광고일과 다름) 현재 그 건축물의 건설지역 거주자(주된 사무소의 소재지가 있는 법인을 포함)로서 청약 신청한 자 중 서울특별시 거주 1인당 1실을 기준으로 우선분양합니다.

※ 거주자 우선 분양으로 당첨된 분은 계약체결 전 관련 서류(주민등록표등·초본 등) 검토 후 분양신고일(2026.11.11. 광고일과 다름) 현재 서울특별시 거주가 아닌 경우 부적격 처리되어 당첨이 취소되오니 이 점 유의하시기 바랍니다.

■ 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.

■ 본 오피스텔의 건설지역인 서울특별시 중랑구는 투기과열지구 및 청약과열지역으로서 대출이 제한될 수 있으며, 거주자 우선공급이 적용됩니다.

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

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

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

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

■ 전매제한 : 본 오피스텔은 투기과열지구, 청약과열지역에서 분양하는 오피스텔이나 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조의3제1항 및 동법 시행령 제9조의3제1항에 해당되지 않으므로 전매가 가능합니다. 단, "수분양자"는 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조의3제2항에 의거 건축물의 사용승인 전에 2인 이상에게 전매하거나 임의 전매를 알선할 수 없으며, 만약 이를 어긴 경우 「건축물의 분양에 관한 법률」제6조의4에 따라 계약이 취소될 수 있으며, 동법 제10조 제2항 제5호에 의거 1년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금의 형벌을 받을 수 있습니다.

■ 위반행위 관련 계약취소 및 벌칙사항 : 부정한 방법으로 분양을 받거나 전매제한사항을 위반하는 경우 계약체결 이후라도 관계법령에 따라 계약이 취소될 수 있으며, 특히 전매제한 사항을 위반하는 경우 「건축물의 분양에 관한 법률」 제10조제2항에 따라 1년 이하의 징역 또는 1억 원 이하의 벌금형에 처할 수 있습니다.

■ 예비당첨자 선정 : 본 오피스텔은 타입별 900% 예비당첨자를 선정하며 예비당첨자 현황은 사업주체 홈페이지(https://jh-raon.com)를 통해 당첨자 발표일로부터 2일간 확인할 수 있습니다.

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

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

■ **청약일정 및 장소**

구분	청약신청	당첨자발표	서류접수 및 계약체결
일 시	2026.11.25.(수), 2026.11.26.(목)	2026.12.02.(수) 16:00 이후	2026.12.08.(화)~2026.12.09.(수) (10:00~16:00)
방 법	인터넷 청약 (09:00 ~ 17:30) (은행창구 청약 시 은행영업시간까지)	청약Home 개별조회 (www.applyhome.co.kr 로그인 후 조회 가능)	견본주택 방문계약
장 소	▪ 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	▪ 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	▪ 중화역 라온프라이빗 센트로 견본주택 (주소 : 서울시 동대문구 용두동 14-13번지) ▪ 문 의 : ☎ 1555-6223

※ 스마트폰앱 : **구글 플레이스토어, 애플 앱스토어에서 "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.

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

청약신청 유형	공동인증서	금융인증서	네이버인증서	KB국민인증서	토스인증서	신한인증서	카카오인증서
오피스텔	O						

* 단, 정확한 본인인증을 위하여 네이버인증서, KB국민인증서, 토스인증서, 신한인증서, 카카오인증서로 청약 신청할 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.

1 공급내역 및 공급금액

■「건축물의 분양에 관한 법률」 제5조 및 시행령 제7조에 의거 서울특별시 중랑구 도시계획과-8471호(2026.11.11.)로 분양신고
■ 본 건축물은 서울특별시 중랑구 2018-중랑구-도시환경시행인가-1(2018.12.04.)를 통해 사업시행인가(변경 포함)를 받은 건축물임.
■「교육환경 보호에 관한 법률」 제8조에 따른 교육환경 보호구역 설정여부 : 절대보호구역, 상대보호구역
■「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구 및 용도구역 : 도시지역, 준주거지역
■ 공급위치 : 서울특별시 중랑구 중화동 303-9번지 일원
■ 공급대상물
- 대지면적 : 총 6,384.6000㎡ 중 오피스텔 : 1,244.76㎡
- 건축물 연면적 : 총 40,774.9460㎡ 중 오피스텔 7,949.616㎡
- 건축물 층별 용도 : 지하 3층~지하 1층(주차장, 기계실, 전기실, 관리사무소 등), 지상 1층(근린생활시설, MDF실 등), 지상 2층(근린생활시설 등), 지상 3층(영어도서관, 경로당 등), 지상 4층~20층, 1개동(오피스텔), 지상 4층~26층, 2개동(아파트)
- 공급 규모 : 지하 3층 ~ 지상 20층 1개동 오피스텔 총 74호실
- 주차대수 : 총 주차대수 350대 중 공동주택 194대, 오피스텔/근린생활시설 공동 156대

■ 내진설계 등급 : 건축물의 구조기준 등에 관한 규칙에 의해 내진설계가 되어 있으며, 동 기준에 의한 내진 능력은 메르칼리 등급 Ⅶ-0.197g입니다. (건축물의 분양에 관한 법률 시행령 제8조제1항 참조)
■ **입주시기** : **2029년 02월 예정**(공정, 공사도급변경계약 및 인허가 결과 등에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주 시기는 추후 개별 통보하기로 함)

■ **공급대상 및 공급규모**

[단위 : 실, ㎡]

타입	공급호실	공급면적(㎡)			기타공용면적 (지하주차장등)	계약면적	대지지분
		전용면적	공용면적	소계			
20OA	12	20.1580	11.2530	31.4110	15.7410	47.1520	7.3830
41OA	26	41.5130	22.0410	63.5540	32.4180	95.9720	15.0270
41OB	2	41.5130	22.0410	63.5540	32.4180	95.9720	15.0270
59OA	32	59.9140	31.4330	91.3470	46.7870	138.1340	21.6290
59OB	2	59.9140	31.4330	91.3470	46.7870	138.1340	21.6290

- 상기 오피스텔의 전용면적은 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제9조제1항제3호에 따라 건축물 외벽의 내부선을 기준으로 산정됩니다.
- 실별 계약면적에는 지하주차장 및 건축설비실(기계실, 전기실 등) 및 관리실(MDF, 방재실 등)의 면적이 포함되어 있습니다.
- 오피스텔은 공동주택 발코니에 해당하는 서비스면적이 포함되지 않습니다.
- 면적 표시방법을 종전의 평형 대신 넓이 법정 표시단위인 ㎡로 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바랍니다. (평형 환산방법 : 면적(㎡) × 0.3025 또는 면적(㎡) ÷ 3.3058)
- 면적은 소수점 넷째 자리까지 표기되고 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 건축물은 공동주택, 오피스텔, 근린생활시설이 복합적으로 계획되어 있는 건축물로 시설별 연면적(공급면적)을 기준으로 시설별 대지지분을 분할하였고, 오피스텔 각 호실별 대지지분은 오피스텔 전체 대지지분을 각 호실별 전용면적으로 분할하였습니다.
- 상기 실별 계약면적과 대지지분은 인허가 과정, 지적정리, 확정측량 등 부득이한 사유로 인하여 법령이 허용하는 오차 범위 내에서 증감이 있을 수 있으며, 소수점 이하 면적 변동 및 이로 인한 지분변동에 대하여는 상호 정산하지 않으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 대지지분에는 전체 사업부지 내 공개공지면적에 해당하는 지분이 실별 공급면적 비율에 따라 포함되어 있습니다.

■ **거주자 우선 분양 호실**

[단위 : 실]

타입	공급호실	신청유형 호실(수)		비고
		거주자 우선공급(10%)	일반공급	
20OA	12	1	11	※ 주민등록상 서울특별시 거주자 우선 당첨자 선정 (분양신고일 : 2026.11.11. 기준)
41OA	26	2	24	
41OB	2	1	1	
59OA	32	3	29	
59OB	2	1	1	

■ **거주자 우선 분양**

- 본 오피스텔의 공급지역(서울특별시 중랑구)은 「주택법」 제63조제1항에 따라 지정된 투기과열지구로서 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조의2에 의거 건축물 분양분의 100분의 10 이하의 범위에서 분양신고일 현재 그 건축물의 건설지역 거주자(주된 사무소의 소재지가 있는 법인을 포함)로서 청약신청한 자 중 서울특별시 거주 1인당 1실을 기준으로 우선 분양합니다.
- 거주자 우선분양 신청자를 대상으로 '거주자 우선분양 비율'에 해당하는 호실을 추첨으로 선정 후, 우선분양 당첨자로 결정되지 아니한 신청자와 일반 신청자를 모두 포함하여 남은 오피스텔의 당첨자를 선정합니다.

■ **공급금액 및 납부일정**

[단위 : 실, 원]

타입	동/라인	공급 호실	층	공급금액				계약금(10%)		중도금(60%)						잔금(30%)
				대지비	건축비	부가세	계	1차 (계약 시)	2차 (계약 후 30일 이내)	1차(10%)	2차(10%)	3차(10%)	4차(10%)	5차(10%)	6차(10%)	입주지정일
										2027.02.15.	2027.05.17.	2027.09.17.	2028.01.17.	2028.06.15.	2028.11.15.	
20OA	103동 3,4,5,6호	4	4층	84,042,000	81,780,000	8,178,000	174,000,000	10,000,000	7,400,000	17,400,000	17,400,000	17,400,000	17,400,000	17,400,000	17,400,000	52,200,000
		4	5층	85,008,000	82,720,000	8,272,000	176,000,000	10,000,000	7,600,000	17,600,000	17,600,000	17,600,000	17,600,000	17,600,000	17,600,000	52,800,000
		4	6층	85,974,000	83,660,000	8,366,000	178,000,000	10,000,000	7,800,000	17,800,000	17,800,000	17,800,000	17,800,000	17,800,000	17,800,000	53,400,000
41OA	103동 3,4호	4	7~8층	172,431,000	167,790,000	16,779,000	357,000,000	10,000,000	25,700,000	35,700,000	35,700,000	35,700,000	35,700,000	35,700,000	35,700,000	107,100,000
		4	9~10층	173,397,000	168,730,000	16,873,000	359,000,000	10,000,000	25,900,000	35,900,000	35,900,000	35,900,000	35,900,000	35,900,000	35,900,000	107,700,000
		4	11~12층	174,363,000	169,670,000	16,967,000	361,000,000	10,000,000	26,100,000	36,100,000	36,100,000	36,100,000	36,100,000	36,100,000	36,100,000	108,300,000
		4	13~14층	175,329,000	170,610,000	17,061,000	363,000,000	10,000,000	26,300,000	36,300,000	36,300,000	36,300,000	36,300,000	36,300,000	36,300,000	108,900,000
		4	15~16층	175,812,000	171,080,000	17,108,000	364,000,000	10,000,000	26,400,000	36,400,000	36,400,000	36,400,000	36,400,000	36,400,000	36,400,000	109,200,000
		4	17~18층	176,778,000	172,020,000	17,202,000	366,000,000	10,000,000	26,600,000	36,600,000	36,600,000	36,600,000	36,600,000	36,600,000	36,600,000	109,800,000
		2	19층	177,744,000	172,960,000	17,296,000	368,000,000	10,000,000	26,800,000	36,800,000	36,800,000	36,800,000	36,800,000	36,800,000	36,800,000	110,400,000
41OB	103동 3,4호	2	20층 (다락제공)	179,676,000	174,840,000	17,484,000	372,000,000	10,000,000	27,200,000	37,200,000	37,200,000	37,200,000	37,200,000	37,200,000	37,200,000	111,600,000
59OA	103동 1,2호	2	4층	238,119,000	231,710,000	23,171,000	493,000,000	10,000,000	39,300,000	49,300,000	49,300,000	49,300,000	49,300,000	49,300,000	49,300,000	147,900,000
		2	5층	240,534,000	234,060,000	23,406,000	498,000,000	10,000,000	39,800,000	49,800,000	49,800,000	49,800,000	49,800,000	49,800,000	49,800,000	149,400,000
		2	6층	242,949,000	236,410,000	23,641,000	503,000,000	10,000,000	40,300,000	50,300,000	50,300,000	50,300,000	50,300,000	50,300,000	50,300,000	150,900,000
		4	7~8층	243,915,000	237,350,000	23,735,000	505,000,000	10,000,000	40,500,000	50,500,000	50,500,000	50,500,000	50,500,000	50,500,000	50,500,000	151,500,000
		4	9~10층	245,364,000	238,760,000	23,876,000	508,000,000	10,000,000	40,800,000	50,800,000	50,800,000	50,800,000	50,800,000	50,800,000	50,800,000	152,400,000
		4	11~12층	246,330,000	239,700,000	23,970,000	510,000,000	10,000,000	41,000,000	51,000,000	51,000,000	51,000,000	51,000,000	51,000,000	51,000,000	153,000,000
		4	13~14층	247,779,000	241,110,000	24,111,000	513,000,000	10,000,000	41,300,000	51,300,000	51,300,000	51,300,000	51,300,000	51,300,000	51,300,000	153,900,000
		4	15~16층	248,745,000	242,050,000	24,205,000	515,000,000	10,000,000	41,500,000	51,500,000	51,500,000	51,500,000	51,500,000	51,500,000	51,500,000	154,500,000
		4	17~18층	249,711,000	242,990,000	24,299,000	517,000,000	10,000,000	41,700,000	51,700,000	51,700,000	51,700,000	51,700,000	51,700,000	51,700,000	155,100,000
		2	19층	251,160,000	244,400,000	24,440,000	520,000,000	10,000,000	42,000,000	52,000,000	52,000,000	52,000,000	52,000,000	52,000,000	52,000,000	156,000,000
59OB	103동 1,2호	2	20층 (다락제공)	264,684,000	257,560,000	25,756,000	548,000,000	10,000,000	44,800,000	54,800,000	54,800,000	54,800,000	54,800,000	54,800,000	54,800,000	164,400,000

■ **공통 유의사항**

- 상기 "20층(다락제공)"은 청약 시 "20층"으로 표기 및 간주됨을 참고하시기 바랍니다.
- 상기 공급금액은 타입, 향, 층별 등에 따라 차등을 두어 책정한 금액으로 부가가치세가 포함되어 있습니다.
- 41OA/41OB타입은 호 라인에 따라 주방창호의 유무가 달라질 수 있으므로, 이 점을 양지하시어 계약 시 참고하시기 바랍니다. (103동 3호 라인 : 주방창호 미설치 / 103동 4호 라인 : 주방창호 설치)
- 59OA/59OB타입은 호 라인에 따라 주방창호의 유무가 달라질 수 있으므로, 이 점을 양지하시어 계약 시 참고하시기 바랍니다. (103동 1호 라인 : 주방창호 설치 / 103동 2호 라인 : 주방창호 미설치)
- 각 실별로 계약면적에 포함된 지하주차장 및 건축설비실(기계실, 전기실 등) 및 관리실(MDF, 방재실 등)에 대한 금액이 포함되어 있습니다.
- 상기 공급 금액은 인지세, 취득세, 소유권 이전 등기 비용 및 그 외 제세공과금이 포함되지 않은 금액이며, 납부 기한 내 계약자 부담으로 납부하여야 합니다.
  (※ 인지세는 사업주체와 계약자가 연대하여 총 인지세 대금 중 각각 50%씩 균등 납부)
- 공급금액 납부일정을 사전에 숙지하고 청약 및 계약 체결을 하여야 하며, 이를 해태하여 발생되는 문제에 대하여 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.
- 중도금은 상기 지정된 시점에 납부하여야 하며, 잔금은 입주지정기간 내에 완납하여야 합니다. (단, 납부일이 토/일요일, 공휴일일 경우 익일 은행 영업일 기준으로 함)
- 임시 사용승인을 받아 입주하는 경우 잔금의 50%는 입주일에 납부하고 나머지 50%는 사용 승인일에 납부하여야 합니다.
- 중도금은 공사감리자의 공정확인서에 의하여 건축공사비(대지 매입비는 제외한다)의 50% 이상이 투입된 때를 기준으로 그 전후 2회 이상으로 구분하여 받을 수 있으며, 최초로 납부하는 1차 중도금은 계약일로부터 1개월이 지난 날로부터 받을 수 있습니다.
- 중도금 납부일자는 예정일자이며, 감리자의 건축공정 확인에 따라 추후 변동될 수 있습니다. (변동 시 개별 안내)
- 중도금은 사업주체와 대출관련 업무협약을 체결한 금융기관의 대출을 통해 납입할 수 있습니다. 단, 대출 미신청자와 본인의 부적격 사유로 인하여 대출이 불가한 계약자는 상기 납부일정에 맞추어 본인이 직접 납부하여야 합니다.
- 본 오피스텔에 대한 공급계약을 체결한 후, 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조 규정에 의거 거래당사자인 분양사업자 및 수분양자는 공급계약 체결일부터 30일 이내에 그 권리의 대상인 부동산 등(권리에 관한 계약의 경우에는 그 권리의 대상인 부동산을 말한다)의 소재지를 관할하는 시장·군수 또는 구청장에게 공동으로 부동산 거래신고를 하여야 합니다. 신고를 거부하거나 서류 미제출로 인하여 발생하는 과태료부과 등의 모든 책임은 수분양자에게 있습니다.
- 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니 자세한 사항은 반드시 견본주택에서 확인해 주시기 바랍니다.

2 청약신청 자격 및 공급일정

■ 청약자격 및 유의사항

- 본 오피스텔은 투기과열지구 내에서 분양하는 오피스텔로서 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조의2, 동법 시행령 제9조의2에 의거하여 분양호실 10%를 서울특별시 거주자에 우선 선정합니다.(서울특별시 거주자는 청약 신청 시 거주자 우선분양으로 청약해야 우선분양 대상자로 선정될 수 있음)
  - 단, 서울특별시 거주자가 아님에도 불구하고 거주지역을 잘못 입력하여 서울특별시 거주자로 당첨된 경우에는 관련서류(주민등록표 등·초본 등) 검토 후 부적격 처리되어 당첨이 취소되며 계약도 불가하오니 주의하시기 바랍니다.
- 신청자의 착오로 인해 부적격자로 판명되는 경우, 계약체결이 불가하고 계약체결 이후에는 계약이 취소될 수 있으며 이에 대한 책임은 청약 신청자 본인에게 있습니다.
- 최초 분양광고일(2026.11.12.) 현재 대한민국에 거주하는 만 19세 이상인 자[국내에 거주하고 있는 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인 포함] 또는 법인의 경우 신청 가능함. 단, 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인과 법인은 중도금 대출에 제한이 있을 수 있습니다.
- 청약신청은 1인 1실(건)만 청약이 가능합니다. 동일인이 2실(건) 이상 중복 신청하는 경우 청약신청 모두를 무효처리 합니다.
- 한국부동산원은 무작위 전산추첨으로 당첨자를 선정하며, 신청 유형별(타입별) 900%의 예비당첨자를 무작위 전산추첨으로 선정합니다. 예비당첨자 소진 이후 미계약 물량 발생 시에는 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제9조제2항에 따라 당사에서 수의계약으로 분양할 예정입니다.
- 본 오피스텔은 아파트 청약통장 순위와 무관하므로, 청약통장이 필요하지 않으며 청약홈에서 인터넷 청약을 신청하여 당첨되더라도 당첨자 관리 및 재당첨 제한 등은 적용되지 않습니다.

■ 청약일정 및 장소

구분	청약신청	당첨자발표	서류접수 및 계약체결	당첨자선정 및 동호수 결정방법
일 시	2026.11.25.(수), 2026.11.26.(목) (은행 방문신청의 경우 은행 영업시간 내)	2026.12.02.(수) 16:00 이후	2026.12.08.(화)~2026.12.09.(수) (10:00~16:00)	한국부동산원 전산프로그램 추첨에 의해 신청 유형(타입)별 무작위 결정
장 소	■ 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱 ■ 은행창구	■ 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	■ 중화역 라온프라이빗 센트로 견본주택 (주소 : 서울시 동대문구 용두동 14-13번지) ■ 문 의 : ☎ 1555-6223	

- 청약은 한국부동산원 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr)를 통해 PC 또는 스마트폰으로 신청하실 수 있습니다. 청약 전에 청약통장 취급은행(국민, 신한, IBK기업, 수협, 농협, 우리, SC제일, KEB하나, 아이엠뱅크, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남, 씨티)에서 인터넷뱅킹에 가입하고 공동인증서를 해당 앱으로 미리 저장하시거나 금융인증서, 네이버인증서, KB국민인증서, 토스인증서, 신한인증서 또는 카카오인증서를 발급받아 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	내 용
이용안내	• 거래은행 인터넷뱅킹 가입(공동인증서 또는 금융인증서 보유)하신 분으로 거래은행 출금계좌에 청약신청금(₩3,000,000) 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(거주자 우선분양 선택(선택사항), 연락주소, 연락처) 입력 → 청약신청내역 확인 및 청약신청금 출금계좌번호, 비밀번호 입력 → 인증서 비밀번호 입력 → 청약접수완료 → 신청내역조회 ※ 스마트폰앱으로도 가능(구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색)

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

■ **청약신청금 납부방법**

구 분	청약신청금	내 용
모든 타입 공통	**₩ 3,000,000원** (금삼백만원)	• 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 환불받을 통장 사본(청약신청자 명의) • 예금인장 또는 본인 서명
• 신분증(주민등록증, 운전면허증 또는 여권 등)
※ 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인등록증 또는 영주증을 말함</td></tr>
<tr><td rowspan="2">제3자
대리신청 시
추가사항
(배우자 포함)</td><td colspan="2">• 본인 이외에는 모두 대리 신청자(배우자 및 직계 존·비속 포함)로 간주하며 상기 구비사항 외에 다음의 서류를 추가로 구비하여야 함</td></tr>
<tr><td>인감증명 방식</td><td>본인서명사실확인 방식</td></tr>
<tr><td></td><td>- 청약자의 인감증명서 1통(용도 : 오피스텔 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</td><td>- 청약자가 자필 서명한 위임장('본인서명사실확인서' 상의 서명) 1통
- 청약자의 본인서명사실확인서 1통
- 대리 신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증을 말함)
※ 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능</td></tr>
<tr><td colspan="2">법인 신청 시</td><td colspan="2">• 청약신청서(청약통장 취급은행 지점 창구에 비치)
• 법인 인감 도장 및 법인 인감증명서 1통(사용인감 사용 시 사용인감계 1통 제출)
• 사업자등록증 1부
• 법인 대표이사 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권 등)
※ 대표이사가 내국인이 아닌 경우 : 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증</td></tr>
</table>

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

• 은행창구 청약접수는 상기 구비서류가 완비된 경우에 한하여 접수하며, 청약신청이 완료된 이후에는 구비서류를 반환하지 않습니다. 또한 청약신청 시간이 경과한 이후에는 취소나 정정을 할 수 없습니다.

• 청약신청 시 은행에서는 신청자격을 확인(검증)하지 아니하고 신청자가 기재(입력)한 내용으로 신청을 받습니다. 따라서 신청자가 신청정보를 착오로 기재하여 당첨된 경우, 불이익은 모두 신청자에게 있으며, 사업주체 및 은행에서는 책임지지 않습니다.

■ **청약신청 시 유의사항**

• 견본주택에서는 청약신청을 할 수 없습니다.

• 신청자의 착오로 인하여 잘못 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 무효 처리하오니 신청 시 착오 없으시길 바라며, 중복 당첨으로 인한 당첨 탈락에 대하여 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.

• 상기 제출서류는 최초 분양광고일(2026.11.12.) 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 동·호수를 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
2026.12.02.(수) 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)

■ **추첨방법 및 안내사항**

당첨자 선정방법	• 거주자 우선분양 신청자를 대상으로 '거주자 우선분양 비율'에 해당하는 호실을 추첨으로 선정 후, 우선분양 당첨자로 결정되지 아니한 신청자와 일반 신청자를 모두 포함하여 남은 호실의 당첨자를 선정
동·호실 결정방법	• 한국부동산원 전산프로그램에 의해 청약신청한 타입 내에서 동·호수는 무작위로 추첨 결정함
기타사항	• 타입별 900%의 예비당첨자를 한국부동산원에서 무작위 추첨을 통해 선정하며, 정당계약 및 예비당첨자 소진 이후 미계약 호실 발생 시 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조제5항에 따라 사업주체가 수의계약으로 분양합니다.

■ **당첨자에 대한 안내사항**

- 당첨자로 선정된 후 계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 계약 포기로 간주하고 예비당첨자 소진 이후 사업주체가 수의계약으로 분양합니다.
- 신청 시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명된 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고, 기체결된 계약은 취소하며 이로 인한 모든 책임은 신청인에게 귀속됩니다.
- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록번호 절취, 청약 관련 서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발될 경우 계약체결 후라도 당첨 및 계약은 취소하고 고발조치 될 수 있습니다.
- 신청 접수된 서류는 일체 반환하지 않으며, 분양신청 이후에는 어떠한 경우에도 취소나 정정을 할 수 없습니다.
- 당첨자가 계약 체결 시 평면도, 배치도 등 현황관계를 인지하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 인지하지 않음으로써 발생하는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있는 것으로 간주합니다.

■ **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.

3 계약체결 및 계약금 납부

■ 서류접수 및 계약기간 및 장소

서류접수 및 계약체결 기간	서류접수 및 계약체결 시간	장 소	계약금 납부
2026.12.08.(화), 2026.12.09.(수)	10:00~16:00	'중화역 라온프라이빗 센트로' 견본주택 (서울특별시 동대문구 용두동 14-13번지)	분양대금 납부계좌에 무통장 입금

- 지정 계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약기간 내 분양계약서를 작성하지 않을 경우에는 계약을 포기한 것으로 간주합니다.
- 예비당첨자 동·호수 추첨 및 계약일정은 추후 별도 안내 예정입니다.

■ 계약금 및 분양(공급) 금액 납부계좌

은행명	계좌번호	예금주	비고
MG새마을금고	9002-2080-9863-8	신영부동산신탁㈜	입금 시 호실과 계약자 성명을 필히 기재 (예 : "103동 3001호 당첨자 홍길동" → 1033001홍길동)

- 예금주는 신영부동산신탁 주식회사로 관리형토지신탁계약에 의한 수탁자로서 분양대금을 관리합니다.
- 상기 계좌로 납부되지 아니한 분양대금은 인정하지 않으며, 주택도시보증공사(HUG)의 분양보증 대상에 해당되지 않습니다.
- 중도금 및 잔금 납입일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행영업일 기준으로 납부하시기 바랍니다.
- 착오납입에 따른 문제 발생 시 사업주체는 책임지지 않으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 계약체결 시 구비서류

구분	해당서류	발급기준	내용
본인계약 시 (공통)	계약금 입금 확인 서류	본인	▪ 무통장 입금 영수증 또는 입금 확인증
	신분증	본인	▪ 주민등록증, 운전면허증, 여권(`20.12.21. 이후 신규발급분인 경우 여권정보증명서 추가 제출) ※ 재외동포 : 국내거소신고증 / 외국인 : 외국인등록증
	인감증명서, 인감도장 또는 본인서명사실확인서	본인	▪ 인감증명서는 오피스텔 계약용으로 본인 발급용에 한함. ▪ 본인서명사실확인서는 본인 발급용에 한해 가능하며 대리발급용은 불가함 ※ "본인서명사실확인서" 제출 시 제3자 대리신청 및 대리계약은 불가
	주민등록표등본, 초본(거주자 우선분양 당첨 시)	본인	▪ 주민등록번호 뒷자리 공개 발급 **※ 거주자 우선 분양 신청 및 당첨되어 계약 시 주민등록표초본 제출 필요**
	정부수입인지(종이문서용)	본인	▪ 오피스텔 공급계약에 따른 인지세 납부(사업주체와 계약자 1/2씩 균등 분할 납부) ▪ 공급계약서 상의 분양대금 1억 초과~10억 이하에 해당되는 인지세는 15만원이며 사업주체 및 계약자가 7만 5천원씩 납부
법인계약 시	대표이사 신분증	대표이사	▪ 주민등록증, 운전면허증, 여권(`20.12.21. 이후 신규발급분인 경우 여권정보증명서 추가 제출) ※ 재외동포 : 국내거소신고증 / 외국인 : 외국인등록증
	대표이사 주민등록표등본	대표이사	▪ 주민등록번호 뒷자리 공개 발급
	법인 인감 및 법인인감증명서	법인	▪ 사용인감 사용 시 사용인감계 제출(오피스텔 계약용)
	사업자등록증 사본 및 법인 등기부등본	법인	-
제3자 대리계약 시 추가사항	위임장	본인	▪ 계약자의 인감도장 날인, 접수 장소에 비치
	인감증명서, 인감도장	본인	▪ 청약자의 본인 발급 인감증명서에 한함(본인서명사실확인서 제출 시 제3자 대리신청은 불가)
	대리인 신분증, 인장	대리인	▪ 대리인 주민등록증, 운전면허증, 여권('20.12.21 이후 신규발급분인 경우 여권정보증명서 추가 제출)

- 상기 증명서류는 분양광고일(2026.11.12.) 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.
- 계약 체결 시 계약자 본인이 방문하지 않는 경우, 제3자 대리 계약(본인 외에는 모두 제3자) 추가서류를 제출하여야 합니다.

■ **인지세 납부 관련 안내**

인지세 구매 방법	
과세 대상	• 오피스텔 공급계약서
구매 방법	① 우체국 또는 은행을 방문하여 정부수입인지를 구매 ② 정부수입인지 홈페이지(www.e-revenuestamp.or.kr) 접속 → 종이문서용 전자수입인지 선택 → 비회원서비스 또는 회원 로그인 → 구입 및 결제 → 전자수입인지 출력**(출력 전 테스트 인쇄 권장)**

기재금액		1천만원 초과 ~ 3천만원 이하	3천만원 초과 ~ 5천만원 이하	5천만원 초과 ~ 1억원 이하	1억원 초과 ~ 10억원 이하	10억원 초과
납부세액	총액	2만원	4만원	7만원	15만원	35만원
	사업주체(시공사) 부담액	1만원	2만원	3만5천원	7만5천원	17만5천원
	분양계약자 부담액	1만원	2만원	3만5천원	7만5천원	17만5천원

- 오피스텔 공급계약서는 「인지세법」 제3조제1항제1호 및 같은 법 시행규칙 제3조에 의거, '부동산 소유권 이전에 관한 증서'로서 인지세 납부 대상으로 「인지세법」 제1조제2항에 의거 분양계약 체결 시 사업주체와 분양계약자는 과세기준에 해당하는 인지세를 정부수입인지 형태로 연대하여 균등(각각 50%) 납부할 의무가 있습니다.
  (전자수입인지를 구입하여 계약서에 첨부하고 소인처리)
- 단, 사업주체는 최초 분양계약에 한하여 인지세의 1/2을(연대 균등 각각 50% 납부) 부담하나, 최초 분양계약 후의 거래(분양권 전매 포함) 등에 대해서는 인지세를 부담하지 않습니다.
- 정부수입인지는 1회에 한하여 출력되므로 직접출력 시 반드시 프린터 상태 등을 확인하시기 바랍니다.**(인쇄 오류 시 재발행 불가)**
- 분양계약자가 해당하는 인지세를 납부하지 않거나 과소납부, 인지분실 등으로 인하여 발생하는 모든 책임은 분양계약자에게 있습니다. 정부수입인지는 취급금융기관에 방문하여 구매하거나 전자수입인지 사이트(www.e-revenuestamp.or.kr)에서 발급 가능하며 보다 자세한 내용은 국세청 소비세과로 확인하시기 바랍니다.

※ 계약체결 이후 부적격 당첨, 공급질서 교란행위, 통장매매, 위장전입 등의 사유로 계약이 취소될 경우 사업주체에 인지세 환불을 요구할 수 없으니 이점 양지하시기 바랍니다.

■ **계약조건 및 유의사항**

- 당첨자로 선정된 후 계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약을 체결하지 않을 경우에는 계약 포기로 처리하고 별도의 통보 없이 사업주체에서 수의계약으로 분양합니다.
- 당첨 및 계약체결 이후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약 조치할 수 있으며, 계약금은 위약금으로 사업주체 및 시공사로 귀속됩니다.
- 계약체결 후 계약자의 사정으로 부득이 해약하게 되는 경우에도 계약조항에 따라 위약금을 공제합니다.
- 계약자(수분양자)는 본 분양광고문의 제반 유의사항을 숙지하여야 하며, 이의 미숙지로 인한 책임은 계약자에게 있습니다.
- 신청 시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명된 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 기 체결된 계약은 취소하며 이로 인한 모든 책임은 신청인에게 귀속됩니다.
- 사업주체, 시공사 날인이 없는 분양계약서는 무효이며, 분양계약서가 발행되었더라도 계약금이 완납되지 않으면 본 분양 계약은 무효로 하고, 미리 교부된 분양계약서는 다시 반환해야 합니다.
- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록번호 절취, 청약 관련 서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발될 경우 계약 체결 이후라도 당첨 및 계약은 취소하고 고발조치 될 수 있습니다.
- 당첨자가 계약 체결 시 분양홍보관 내 비치된 평면도, 배치도 등 현황관계를 인지하고 계약 체결하여야 하며, 이를 인지하지 않음으로써 추후 발생하는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있는 것으로 처리합니다.
- 당 사업지는 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조 및 「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」 제3조 규정에 따라 부동산거래신고의 의무가 있으며 분양계약 계약체결일로부터 30일 이내에 관할 소재지의 시장·군수 또는 구청장에게 공동으로 "부동산거래신고"하여야 합니다. 따라서 부동산 거래신고에 따른 제반 서류를 사업주체에 제공하여야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 이 점 양지하시기 바랍니다.
- 외국인이 본 오피스텔을 계약할 경우 「외국환거래규정」 제9-42조, 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제8조 등에 의거 계약자 신고의무가 발생하며 미신고에 따른 과태료 또는 행정처벌로 인한 계약의 무효 및 과태료 대납 등을 요구할 수 없습니다.
- 최초 계약일 이후 미분양 호실에 대한 면적, 분양가격 등은 관계법령에 의거하여 분양사업자가 임의로 조정할 수 있으며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 기타 관리비 및 부대시설 운영비, 기타 서비스 비용 등에 관한 사항은 별도 제정하는 관리 규약의 기준에 따릅니다.
- 기타 계약조건은 「건축물의 분양에 관한 법률」을 준수합니다.
- 계약체결을 위해 수집한 개인정보는 사업주체, 중도금 대출기관, 시공사 등에서 계약관리 및 추후 주요 일정통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있으며, 계약자는 이에 대하여 동의하는 것으로 간주합니다.
- 주택도시보증공사 등 보증관련으로 개인정보 요구 시「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제23조의 규정에 따라 정보제공을 할 수 있습니다.
- 지정 계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약기간 내 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주합니다.

- 행정구역 및 단지 내 시설명칭, 동·호수는 관계기관의 심의결과에 따라 공급 시 명칭과 상이할 수 있으며, 변경되는 것에 대하여 동의하여야 합니다.
- 계약자는 사업주체의 부도·파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체가 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의한 것으로 간주합니다.
- 분양자(사업주체)는 계약체결과 동시에 수분양자(계약자)에 대한 분양대금채권을 주택도시보증공사에게 양도하고 수분양자는 이의 없이 승낙하기로 합니다.
- 분양사업자가 본 대상사업의 시행권 및 분양자로서의 권리를 주택도시보증공사가 지정하는 자에게 양도하는 경우, 수분양자는 주택도시보증공사로부터 시행권 인수사실을 통보받은 경우에는 별도의 동의절차 없이도 시행자 및 분양자 변경을 승인한 것으로 합니다.

■ 계약자 중도금 대출안내

- 대출기관 : 추후 별도 고지 예정(중도금 대출 기관은 분양사업자가 선정하며, 대출조건(금리 등) 및 금융기관 선정 등과 관련하여 계약자는 관여할 수 없으니 이를 명확히 인지하시고 계약하시기 바랍니다.)
- 대출금액 : 분양 금액(부가가치세 포함)의 중도금은 사업주체가 지정한 금융기관에 무이자 조건으로 대출알선을 신청할 예정이나, 대출시점에 정부정책 및 지정된 금융기관 심사결과에 따라 중도금대출 부족분은 계약자가 자납으로 납부하셔야 합니다. (단, 정부정책 및 금융권, 개인의 사정으로 인하여 대출조건은 변경되거나 대출이 불가할 수 있음.)
- 사업주체가 지정한 금융기관을 통한 중도금 대출금액에 대한 이자는 입주지정일의 개시일 전일까지 사업주체가 부담하며, 그 이후에는 계약자 본인이 부담하여야 합니다.
- 중도금 대출협약 조건에 의거하여 계약금(공급금액의 10%) 이상 납입 시 중도금 대출이 가능하며 계약금(공급금액의 10%) 부족 시 중도금 대출이 불가하므로 이점 유의하시기 바랍니다.
- 대출관련 세부일정 및 내용은 분양홍보관에서 별도 공지 및 안내 예정이며, 정부의 대출관련 정책 및 대출상품의 종류, 개인의 사정 등으로 대출 한도가 계약자별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으므로 지정한 금융기관에 사전에 확인하여야 합니다.
- 중도금 대출금융기관의 선정은 정부의 금융정책 및 금융기관의 사정에 따라 지연될 수 있으며, 이에 따라 중도금 납입예정일은 조정될 수 있으니 이에 따른 내용을 인지하고 계약을 진행합니다.
- 중도금 대출은 지정된 금융기관을 통해 대출이 가능하나 계약자는 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책(주택담보대출의 제한 등)에 따라 중도금 집단대출 조건 등이 제한될 수 있음을 인지하고 대출이 제한될 경우 분양 대금을 자기 책임 하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다.
- 중도금 대출에 필요한 보증수수료, 인지대 등 제반 경비는 계약자가 부담해야 하며, 금융 신용불량 거래자 등 계약자 본인의 개인적인 사정에 의한 대출이 불가하거나 대출한도가 부족할 경우 계약자는 분양대금 납부조건에 따라 중도금(잔금)을 현금으로 직접 납부(이와 관련하여 별도로 통지하지 않으며 미납 시 연체료가 가산됨)하여야 하며, 대출 불가사유로 인한 계약 해지를 주장할 수 없습니다.
- 계약자는 입주 전까지 대출금을 상환하거나 담보대출로 전환하여야 하며 대출금을 담보대출로 전환하고자 하는 경우 공급금액을 전액 완납하고 소유권 이전 및 근저당권 설정에 필요한 서류를 제출하여야 합니다. 또한, 담보대출에 따른 보증수수료 등 제반 수수료 및 근저당 설정 비용 등을 부담하여야 하며, 담보전환 시 대출한도, 대출금리 등 기타 대출조건 등은 대출금융기관의 조건에 따라야 합니다.
- 분양사무소 및 분양홍보관은 대출 금융기관이 아니므로 분양상담사와 분양상담 시 대출여부에 대해 확정할 수 없으며, 추후 금융기관 심사를 통하여 대출여부가 결정되며 이에 고객의 대출비율 축소 또는 대출 불가에 대하여 분양상담(전화상담 포함) 내용을 근거로 사업주체 및 시공사에 대출 책임을 요구할 수 없으니 이점 유의하시기 바랍니다.
- 사업주체가 알선한 대출의 대출기간 만료 시(준공 후 미입주 등) 금융기관의 대출기간 연장 및 공정률에 따른 중도금 납입일자의 변경에 대해 계약자는 별도의 절차 없이 동의합니다.
- 사업주체가 지정하는 금융기관으로부터 대출을 받지 아니하거나 대출 불가로 인한 현금으로 직접 납부 또는 입주지정기간 전에 중도금을 상환하는 등의 이유로 사업주체에게 대출이자가 발생하지 않은 경우 수분양자는 그 금액을 사업주체에게 청구할 수 없습니다.
- 사업주체가 알선하는 금융기관 이외의 금융기관에서 중도금을 대출 받거나, 계약자가 직접 현금으로 납부하는 경우에는 본 중도금대출 무이자 조건이 적용되지 않으며, 그에 따른 중도금 무이자 등 추가적인 혜택은 없습니다.
- 중도금 대출기간 이내라도 계약자의 금융 신용불량 등 결격사유가 발생하여 대출 금융기관의 중도금 대출중단 요구로 분양대금이 납부되지 않을 경우 사업주체는 수분양자에게 계약해지를 할 수 있습니다.
- **중도금 대출은 1인 최대 건수 및 대출금액 등이 제한될 수 있으며, 중복계약자의 경우 중도금 대출에 제한이 있을 수 있으니 대출기관에 확인하시기 바라며 이와 관련하여 이의를 제기할 수 없습니다.**
- 법인 명의로 계약 시 중도금 대출이 불가할 수 있으며, 이 경우 중도금 무이자 적용이 불가하오니 계약자가 납부하여야 합니다.
- 재외동포 및 외국인의 경우 청약 및 계약은 가능하나, 중도금 대출이 불가하오니 계약자의 착오로 인하여 발생한 불이익에 대하여 매도자 및 수탁자에서는 어떠한 책임도 없으며, 분양대금을 자기 책임 하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다.
- 다주택자 및 다세대 계약자의 경우 중도금 대출에 제한이 있을 수 있으며, 이와 관련하여 대출가능여부를 사전에 금융기관에 필히 확인하시기 바랍니다.
- 선정된 중도금 대출금융기관의 특유성 및 대출 형태에 따라 부득이 계약자의 신용등급에 부정적 영향을 미칠 수 있습니다.
- 중도금 대출 금융기관 정책에 따라 중도금 대출 신청 전 일반임대사업자 등록 및 일반임대사업자등록증의 제출을 요구할 수 있습니다.
- 중도금 대출은 중도금 대출 실행 시 추후 자세한 내용을 공지할 예정입니다.
- 중도금 대출 알선 금융기관에 중도금 대출을 위한 계약사항에 대한 정보를 제공할 수 있습니다.

4 기타 계약자 안내사항

■ 전매행위 제한에 관한 사항

- **본 오피스텔은 투기과열지구, 청약과열지역에서 분양하는 오피스텔이나 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조의3제1항 및 동법 시행령 제9조의3제1항에 해당되지 않으므로 전매가 가능합니다. 단, "수분양자"는 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조의3제2항에 의거 건축물의 사용승인 전에 2인 이상에게 전매하거나 임의 전매를 알선할 수 없으며, 만약 이를 어긴 경우 「건축물의 분양에 관한 법률」제6조의4에 따라 계약이 취소될 수 있으며, 동법 제10조 제2항 제5호에 의거 1년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금의 형벌을 받을 수 있습니다.**
- 상기 규정에도 불구하고 분양권 전매에 관해서는 「건축물의 분양에 관한 법률」이 우선하며, 정부의 부동산 정책 및 관계법령에 따라 전매가 제한될 수 있습니다.
- 「건축물의 분양에 관한 법률」에 따른 전매제한 내용을 확인한 후 법률위반 여부를 충분히 검토하여 본인의 책임 하에 권리·의무승계를 하여야 하며, 사업관계자가 요구하는 제반서류를 제출하여 사전 승인을 득하여야 합니다. 사업관계자의 승인을 받지 아니한 승계는 무효로 합니다.
- 권리의무의 양도, 양수에 따른 비용은 양도, 양수인이 연대하여 부담하여야 하며, 매수인(점유자를 포함)은 "수분양자"의 사업주체에 대한 계약 및 분양 계약과정에서 체결한 약정에 대하여 권리의무를 포괄적으로 승계합니다. 단, 공급대금의 연체가 있는 경우 분양권 전매가 제한될 수 있으며 사업주체의 승인을 받지 아니한 승계는 무효로 합니다.
- 분양권 전매에 따른 승인 신청 시 금융기관으로부터 중도금 대출을 받았을 경우, 금융기관이 발행한 전매 당사자 간의 증거서류(대출승계확인서)를 제출하여야 하며, 그러하지 아니한 경우에는 대출원리금을 금융기관에 상환하여야 합니다.
- 본 건축물은 공동주택, 업무시설(오피스텔), 근린생활시설이 복합 계획된 건축물로서 업무시설(오피스텔), 근린생활시설은 동시에 사업시행인가를 득한 동일 단지 내 건축물이므로 본 단지의 근린생활시설 계약자가 본 오피스텔을 추가로 계약할 경우 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조의3 제2항이 적용됩니다.
- 전매로 인하여 발생될 수 있는 양도인과 양수인 간의 채권·채무 관계 및 그 책임은 "수분양자"가 책임집니다.
- 본 계약에 대한 권리의무는 사업주체의 사전승인 및 요청하는 서류에 양도인과 양수인이 함께 배석하여 기명날인한 후 양도, 이전 또는 승계할 수 있습니다.
- 계약물건 취득 인정 시(공급대금의 90% 이상 납부한 경우) 권리양도(전매)가 제한될 수 있습니다.

■ 준공 및 입주예정일

- **준공 및 입주예정일 : 2029년 02월 예정**(준공예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 준공예정일 및 입주예정일은 추후 별도로 통보합니다.)
- 실 입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금을 실 입주지정일에 함께 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않습니다.
- 본 오피스텔 공사 중 천재지변, 정부의 정책이나 관계 법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생한 경우 예정된 공사일정 및 입주 시기 등이 지연될 수 있음을 확인하시기 바라며, 이에 따른 입주지연 지체상금 지급을 적용하지 않습니다.
- 각 호실별 인테리어 공사는 입주지정 개시일 이후 잔금 완납 후에 가능합니다.
- 계약자는 입주지정기간 내에 잔여 분양금액, 중도금, 잔금, 연체료 등을 완납하고, 사업주체가 요구하는 모든 서류 및 비용(계약금 중도금 대출 상환 영수증 또는 계약금, 중도금 대출에서 담보대출로 대환되는 은행확인 서류, 소유권이전등기에 필요한 모든 서류 및 비용, 선수관리비 납부영수증, 보증수수료 납부영수증, 계약금 중도금 대출이자 납부영수증 등)을 사업주체에게 제출 또는 납부한 후에 입주증을 발급받아 입주하여야 합니다.
- 계약자는 입주 시 사업주체 또는 관계법령에 따라 선정된 관리주체와 관리계약을 체결하고 선수관리비를 납부하여야 합니다.
- 계약자가 잔금을 납부하고 입주를 하지 않음으로 인하여 발생하는 관리태만으로 인한 문제, 동파, 결로, 분실, 도난, 파손은 사업주체에게 청구할 수 없습니다.
- 입주자 사전방문 : 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제8조제1항 제10호의2에 따라 입주지정기간 개시일 전 특정 일자를 통보하여 입주자 사전방문 행사를 실시할 예정입니다.
  [통지는 서면(전자우편 포함)으로 하고 입주자 사전점검 미참석자에 대한 별도의 사전점검은 없습니다.]
- 입주지정기간 종료일 이후 발생하는 제세공과금에 대해서는 입주 및 잔금완납이나 소유권 이전 유무에 관계없이 계약자가 부담합니다. 또한, 계약자 불이행으로 인해 사업관계자가 입은 손해는 계약자가 배상합니다.

5 단지여건 및 기타 유의사항 등

※ 다음과 같은 주요사항을 청약신청 및 계약체결 전에 반드시 확인 및 숙지하시기 바라며, 추후 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 공통사항

- 본 분양 목적물에 대하여 건축허가 당시의 제 법규에 따라 건축허가를 득한 이후 관련 법령 개정으로 인하여 변경되는 사항에 대하여는 그 책임을 지지 않습니다.
- 타입별, 호실별 계약면적과 대지지분은 인허가 과정, 법령에 따른 공부 정리 절차, 실측 정리 등의 사유로 인해 계약 면적과 등기 면적의 차이가 발생할 수 있으며, 관계법령에서 정한 2% 이하의 면적 변동 및 이로 인한 대지지분 변동과 소수점 이하의 면적 변동에 대해서는 상호 금액을 정산하지 않기로 합니다.
- 계약면적 표시방법을 종전의 평형 대신 넓이 표시 법정단위인 ㎡로 표기하였으니 계약에 착오 없으시기 바랍니다. (평형 환산법 = 형별 면적(㎡) × 0.3025)
- 면적은 소수점 넷째 자리까지 표현되며, 연면적과 전체 계약면적과의 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있으며, 이에 대해 확인합니다.
- 일부 호실은 샘플하우스로 사용될 수 있음을 인지하시기 바라며, 샘플하우스는 수분양자(입주예정자)의 관람용이 아닌 시공상의 품질관리를 위한 용도로 사용될 예정입니다.
- 청약 및 계약 전 사업부지 현장을 방문하시어 주변 혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로 등 주위 환경을 직접 확인하시기 바랍니다.
- 본 오피스텔은 건축법상 용도는 "일반업무시설"로 분류되며, 오피스텔 건축기준(국토교통부 고시 제2015-266호, 2015.04.30.)에 적합하여야 하는 것이므로 사용승인 후 불법구조 변경 행위에 대해서는 건축법 등 관계법령에 의해 행정 조치를 받을 수 있으므로 유의하시기 바랍니다.
- 관련 규정에 의거 견본주택에 사용된 마감자재 목록표는 당사 홈페이지 및 견본주택에 열람 가능토록 비치되어 있습니다.
- 견본주택 내에서 확인이 곤란한 사항인 공용부문의 시설물(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 인승, 용량, 속도, 탑승위치 등)은 준공인가 도면에 준하며, 견본주택 내에 비치된 허가도서 등을 통해 확인 후 계약하시기 바랍니다.
- 보존등기 및 소유권이전등기는 입주일과 관계없이 지적공부정리 절차 등으로 지연될 수 있습니다. (특히 대지의 이전등기는 상당 기간 지연될 수 있으며, 이 경우 건물등기와 대지권 등기를 별도로 이행 하여야 합니다.)
- 오피스텔 단지 내 입주자 공동시설은 실제 시공 시 변경될 수 있으며 입주민들이 자체적으로 유지, 관리 및 운영하여야 합니다.
- 입주 시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리비 선수금이 부과될 수 있습니다.
- 엘리베이터 이용 계획은 입주 후 관리주체에서 임의로 정하고 운영할 수 있으며, 엘리베이터 홀과 복도, 옥외 노대 설치공간 등 공용부는 전용하여 사용할 수 없습니다.
- 대지경계 및 면적은 실시계획 변경 등으로 최종 측량 결과에 따라 변경될 수 있으며 준공 시 대지경계 및 지적 확정에 따른 대지면적 정산 처리 시 입주자는 동의하여야 합니다.
- 계약 이후 주소 변경이 있을 경우에는 변경 내용을 당사에 즉시 서면(주민등록등본 포함) 통보하시기 바라며, 이를 이행하지 않아 발생하는 문제에 대해서는 사업주체가 책임지지 않습니다.
- 분양광고일 이전 제작, 배포된 홍보물은 사전 홍보 시 이해를 돕기 위한 것으로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있으니 견본주택 방문 후 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 분양 시 모형 및 유인물 등에 표현된 오피스텔의 명칭 및 동·호수는 분양계약자의 이해를 돕기 위해서 표현된 것으로 향후 변경될 수 있음을 확인하시기 바랍니다.
- 사업시행자(사업주체), 사업대행자, 시공사 날인이 없는 분양계약서는 무효이며, 분양계약서가 발행되었더라도 계약금이 완납되지 않으면 본 분양 계약은 무효로 하고, 미리 교부된 분양 계약서는 다시 반환해야 합니다.
- 당해 사업에 사용된 브랜드 등은 향후 사정에 따라 변경될 수 있으며 이에 대하여 사업주체에게 이의를 제기할 수 없습니다.
- 공동주택은 별도의 분양시설이므로 분양계약자는 오피스텔 계약면적 외 시설에 대해 관련 시설물의 위치, 설계변경, 대지지분 변경 등의 어떠한 권리도 주장할 수 없습니다.
- 준공 전·후, 개인 또는 임의단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(호실 내·외 공용부분 시설물 등)을 요구할 수 없으며, 만약 준공 전·후 최종 허가도면 이외의 사항을 요구할 경우에는 이에 상응하는 비용을 부담해야 합니다.
- 계약 후 계약금에 대한 세금계산서를 발행할 예정이며, 분양계약자가 부가가치세 환급을 받기 위해서는 계약체결일로부터 20일 이내에 관할 세무서에 사업자등록(임대사업자)을 하여야 합니다. 이후 중도금 납부분부터 사업주체는 분양계약자의 사업자 등록번호로 세금계산서를 발행합니다. 단, 분양계약자는 사업자등록 시 사업주체에게 지체 없이 사업자등록 사실을 통보하고 사업자등록증 사본을 제출하여야 하며, 사업자등록 사실의 미통보 또는 통보 지연, 사업자 미등록, 부가가치세 미신고 및 신고 누락 등의 사유로 부가가치세를 환급받지 못하는 경우, 이에 대한 책임은 분양계약자 본인에게 있습니다.
- 분양계약자가 계약 체결 후 부득이 해약하는 경우 공급계약서에 정한 위약금, 대출이자(연체이자 및 대출 관련 수수료 등 제반 비용 포함) 등을 공제합니다.
- 입주 시 입주자의 편의 제공을 위하여 공용부분 및 복리시설 중 일부를 입주지정기간 시작일로부터 6개월간(필요에 따라 연장 가능) 입주 지원을 위한 업무시설로 분양사업자가 사용할 수 있으며, 이에 따른 사용료 등을 요구할 수 없습니다.
- 입주개시일로부터 3년간 입주자들의 편익 증진을 위해 공용부분(주거공용 제외) 및 복리시설 중 일부를 하자보수를 위한 업무시설 및 하자보수용 자재 보관 장소로 분양사업자가 사용할 수 있으며, 이에 따른 사용료 등을 요구할 수 없습니다.

■ 분양 유의사항

- 본 분양광고의 유의사항을 명확히 숙지하고 청약신청 및 계약체결하시기 바라며, 본 유의사항 미확인으로 인해 발생되는 일체의 사항에 대해서는 분양사업자에서 책임지지 않습니다.
- 본 사업의 각 시설 설치계획 등은 사업추진 과정에서 변경될 수 있습니다.
- 도로, 공개공지, 공공공지 또는 기타 건물 배치 등으로 인하여 소음 및 사생활의 침해 등이 발생될 수 있습니다.
- 본 사업과 관련된 광고문에 명기되지 않은 주변환경 및 시설에 대해서는 현장 확인을 통하여 사전에 확인하시기 바랍니다.
- 최초 계약일 이후 미분양호실에 대한 호실구획(호수 및 면적조정) 및 공급금액은 관계 법령에 의거하여 분양사업자가 임의로 조정할 수 있습니다.
- 본 건물은 용도별로 별도 구분되어 분양되는 시설이므로, 향후 각 대지지분에 따른 구획 및 분할을 요청할 수 없습니다.
- 본 건축물은 오피스텔과 공동주택이 공동으로 사용하는 복합건축물로서, 인허가 사항에 따라 주차장 면적은 각 용도별 계획주차대수 비율로 배분하여 계약면적에 포함되므로 이를 확인하시기 바랍니다.
- 계약 전 사업부지 현장을 확인하시기 바랍니다.
- 주변의 신축으로 인한 건축사항, 인근 시설물 및 인근 시설물의 변경과 배치구조 및 층·호실별 위치에 따라 일조권, 조망권, 환경권(소음, 진동, 전자파, 전자기장애, 분진, 냄새) 등이 침해될 수 있음을 확인하고 계약체결을 하시기 바랍니다.
- 취득세는 납부원인이 발생한 날(통상 잔금납부일)로부터 60일 이내에 납부하여야 하며, 이와 관련한 사항은 관할구청에 문의하시기 바랍니다.
- 분양계약자는 본 오피스텔을 관계법령에 따라 적합한 용도로 운영하여야 하며, 건축법 등 관계법령에 의거 용도제한 업종이 있으니 청약 및 계약 전에 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 조감도, 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능개선과 품질을 제고하기 위하여 본 공사 진행 중에 이루어지는 각종 설계의 경미한 변경 및 공법의 변경에 대하여 분양계약자는 분양사업자의 결정에 따르며, 제반 권리를 분양사업자에게 위탁하는데 동의하는 것으로 간주합니다.
- 본 분양 광고의 제반내용 및 건립된 견본주택은 승인된 최종 건축허가 도면을 기준으로 작성되었으며, 향후 인·허가 내용의 변경에 따라 다소 변경될 수 있습니다.
- 견본주택에 설치된 배치도, 평면도 및 모형은 분양계약자의 이해를 돕기 위한 것이며 대지 주변현황, 본 공사 시 설치될 필요 설비기기 및 출입문 등은 표현되지 않으며 홍보용 이미지 및 모형에 표현된 내용(부대시설, 드라이에어리어(DA), 한전패드, 조경 및 식재, 주변환경, 부지레벨, 냉각탑 차폐그릴 등)은 변경될 수 있습니다.
- 계약 체결 시 평면도, 배치도 등 현황관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제는 분양계약자에게 귀책사유가 있습니다.
- 분양 시 모형 및 분양 유인물 등에 표현된 오피스텔의 명칭 및 호수는 분양계약자의 이해를 돕기 위해서 표현된 것으로, 추후 변경 시 이의를 제기할 수 없습니다.
- 견본주택에 설치된 모형은 분양계약자의 이해를 돕기 위해 표현된 것으로 실제 시공되는 사항(면적, 배치, 형태, 창호형태 및 설치위치, 가구/주방 배치, 무상제공 품목 적용여부 등)은 계약체결 전 반드시 도면 등 관련자료를 확인하시기 바랍니다. 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 모든 문제는 분양계약자에게 귀책사유가 있습니다. 그리고 계약 체결 후 어떠한 사유로도 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 견본주택에는 41OA타입이 설치되어 있으며, 계약 전에 평면 형태, 가구 배치, 실 면적 등을 숙지하여 계약에 임하시기 바랍니다.
- 현장여건 및 기능/구조/성능/상품개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있으며, 각종 경미한 설계 변경은 분양계약자의 동의 없이 건축주가 인허가를 진행할 수 있습니다.
- 청약신청 및 계약 장소에서 발생되는 각종 상행위(인테리어 시공업체, 부동산중개업자 등의 영업행위)는 분양사업자와 무관한 사항입니다.
- 소유권이전등기는 분양사업자의 소유권 보존등기 완료 후 분양계약자의 책임과 비용으로 시행되어야 합니다.
- 보존등기 및 소유권이전등기는 입주지정일과 관계없이 다소 지연될 수 있습니다.
- 분양계약자는 분양안내, 유의사항 등 계약에 필요한 모든 사항에 관하여 계약 전 이해한 것으로 간주하며 이를 이해하지 못한 책임은 분양계약자에게 있습니다.
- 분양계약자가 공급계약서를 분실하였을 경우 분양계약자가 공급계약서를 재발급 받기 위해서는 전국일간지에 분실공고를 내고 분양계약자 본인임을 확인할 수 있는 신분증(주민등록증 또는 운전면허증) 및 인감증명서, 인감도장 등을 지참하고 견본주택을 방문하여 사업관계자(분양사업자, 시공사, 위탁사) 소정의 양식에 따른 분실각서를 작성하는 등 사업관계자(분양사업자, 시공사, 위탁사)가 요구하는 서류를 준비할 시에만 공급계약서 재발급이 가능합니다. (단, 공급계약서 재발급 방식은 변경될 수 있습니다)
- 본 건축물은 오피스텔 및 공동주택 등으로 구성되어 있어 공유시설 사용 시 발생하는 각종 분쟁사항은 분양사업자와는 무관하며 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 견본주택은 분양 후 일정기간 동안 공개 후 평면설계 및 마감자재 등을 촬영 보전한 뒤 사업관계자(분양사업자, 시공사, 위탁사)의 사정에 따라 폐쇄 또는 철거할 수 있습니다.
- 사업관계자(분양사업자, 시공사, 위탁사)의 협의 및 기타사정으로 인하여 분양대행사가 향후 변경될 수 있으며, 분양대행사 변경에 관한 사항은 사업관계자(분양사업자, 시공사, 위탁사)의 결정에 따르며 이에 동의하는 것으로 간주합니다. 변경 시 분양계약자는 이의를 제기할 수 없습니다.

• 외국인이 국내 토지를 취득할 경우

1. 국내 거주 외국인이 주거목적의 국내 주택 구입 시, 외국인토지법에 의거 계약체결일로부터 30일 이내 토지취득신고를 해야 합니다.
2. 국내 미거주 외국인이 국내 부동산 취득 시, 외국인토지법에 의한 토지취득신고, 외국환거래법상 부동산 취득신고를 해야 합니다.
3. 영리목적 법인의 국내 설립 후 토지 취득 시, 외국인투자촉진법에 의한 외국인투자신고, 외국인투자기업 등록을 마치고 토지취득신고를 한 후 국내 토지를 취득하여야 합니다.

• 부동산 거래신고 등에 관한 법률에 따라 부동산 거래신고는 계약일로부터 30일 이내에 거래당사자(분양계약자)가 관할 시, 군, 구청에 거래내용을 신고하여야 하며, 이를 해태함으로써 발생하는 불이익 등은 분양계약자에게 있으며, 분양사업자에 이의를 제기하지 못합니다.
• 본 공사 시 공사여건에 따라 각종 기구(조명/스위치/배선기구/전기분전반/통신단자함/홈네트워크 기기류 등)의 설치위치 및 재질, 사양이 분양계약자에게 개별통보 없이 변경될 수 있음을 충분히 인지하시기 바랍니다.
• 견본주택에 설치된 감지기, 유도등, 스프링클러 헤드의 위치 및 개수는 본 공사와 무관하며 실 시공 시 소방법에 맞게 설치됩니다.
• 본 건축물 공사 중 불량토(오염토), 천재지변, 문화재 발굴, 정부의 정책이나 관계법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주 시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
• 견본주택 및 카탈로그 등에는 소비자의 타입에 대한 인식의 편의를 위하여 간략한 표기를 한 부분이 있으니 청약 및 계약 시 타입에 대한 혼동 방지에 특히 유의하시기 바랍니다.
• 타입내부 및 본 건물의 내·외부의 불리한 요소는 표현되지 않을 수 있으니 분양안내서, 분양계약서를 살펴보시고 현장을 꼭 방문해 보시기 바랍니다.
• 견본주택 내 건립타입, 카탈로그 및 각종 홍보물에 표현된 디스플레이용품 등은 분양가에 포함되지 않습니다.
• 단지모형의 조경, 식재, 주변 환경, 부지 고저차, 편의시설물, 안내시설물, 외부 난간 형태, 색상 및 높이 등은 실제 시공 시 변경될 수 있습니다.
• 오피스텔 및 부대시설의 외부입면(색채, 줄눈, 재질, 창호형태, 옥상구조물, 난간, 출입구 등)은 상품 품질 및 디자인 개선, 시공사 브랜드 디자인 매뉴얼 변경 등의 이유로 변경될 수 있으며, 그에 따라 단지모형 및 각종 홍보물의 이미지와 상이하게 시공될 수 있습니다.
• 단지 배치도상의 각 시설의 명칭 및 내용은 인·허가 과정, 법규, 변경, 현장 시공여건 및 상품개선 등에 따라 변경될 수 있으므로 자세한 내용은 계약서 상의 유의사항을 필히 참고하시기 바랍니다.
• 각종 광고 및 홍보물(견본주택, 리플렛, 전단, 분양안내, 홈페이지, 신문광고 등)등에 표시된 주변 환경, 개발계획, 교통여건 및 각종 시설(도로, 공공청사, 학교, 트램, 차도, 하천, 광장, 공원, 녹지, 연결육교 등)의 조성계획(예정사항)은 각 시행주체가 계획, 추진예정중인 사항을 표시한 것으로서 시행주체 및 국가시책에 따라 향후 변경될 수 있으며, 청약자는 이를 충분히 인지하고 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
• 분양광고 등에 제시된 조감도, 호실 평면도 등 설계관련 도서 및 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능개선과 품질을 제고하기 위하여 본 공사 진행 중에 이루어지는 각종 건축허가 사항 또는 설계의 변경에 대하여 사업관계자의 결정에 동의하며, 제반 권리를 사업관계자에게 위탁합니다.
• 본 단지의 명칭, 동 표시, 오피스텔 및 부대시설 (외관, 동 출입구, 캐노피, 창호 유리/프레임, 난간, 옥탑, 지붕 구조물 등)과 분양사업장 내 시설물 (편의시설물, 안내시설물, 평입면계획, 차수판, 외부 난간) 및 단지조경의 디자인 형태, 높이, 색채 및 재질 등은 건축법에서 정하는 경미한 사항의 설계 변경 진행시 현장여건 및 인·허가 과정에서 변경될 수 있습니다.
• 공용부위 (E/V홀, 계단실, 출입구 등)의 마감 사양 및 적용 범위는 지하층, 1층, 2층 이상(기준층)의 기준이 상이하며, 개인의 취향에 의해 변경될 수 없습니다.
• 기타 자세한 내용은 분양광고 및 분양계약서, 계약 시 유의사항 등을 필히 참고하시기 바랍니다.
• 본 사업장은 중화3재정비촉진구역 내에 위치하며, 「도시 및 주거환경정비법」 제17조제1항 및 제84조제1항에 의거하여 지구단위계획으로 관리할 예정입니다.

■ 견본주택 / 광고

• 분양계약자는 분양사업자 및 시공사가 공식적으로 제작 및 배포한 광고홍보물(대표홈페이지 내 이미지, 동영상, 리플렛, 공급안내서 등) 이외의 홍보자료와 주변의 구두 과대선전 등을 근거로 분양사업자에게 책임을 물을 수 없습니다. 특히, 일부 분양상담직원, 부동산중개인(법인), 기타 개인이 사업시행자(사업주체) 및 시공사의 승인 없이 임의로 제작하여 개인 매체(블로그, 페이스북, 유튜브 등)에 게시, 배포, 전파한 사항에 대해 사업시행자(사업주체) 및 시공사는 어떠한 책임도 부담하지 않으니 주의하여 주시기 바라며, 공식 광고홍보물 여부는 사업시행자(사업주체)에게 별도 문의하여 주시기 바랍니다.
• 공급안내 등 인쇄물과 인쇄물에 사용된 사진, 이미지, 일러스트(그림), 컴퓨터그래픽(조감도, 투시도, 평면도) 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 다소 상이할 수 있으므로 견본주택 및 현장을 방문하시어 직접 확인하시기 바라며, 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
• 분양 시 제시된 컴퓨터그래픽(CG, 영상물 등), 호실별 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능개선과 품질을 제고하기 위하여 본 공사 진행 중에 이루어지는 각종 설계의 변경에 대하여 분양사업자의 결정을 수인하기로 하며, 제반권리를 분양사업자에 위탁하는 것에 대해 사전에 필히 확인하고 계약하기 바랍니다.
• 분양계약자의 이해를 돕기 위해 견본주택에 설치된 단지, 주민공동시설, 단위호실 모형은 대지 주변현황, 각 부위별 치수, 스케일, 마감재, 색상 등 실제와 차이가 있을 수 있으며 단위호실의 샘플하우스

는 필요한 설비 기기, 현관출입문 및 화장실문 등은 표현되지 않을 수 있습니다.

- 인터넷홈페이지의 VR 및 샘플하우스를 촬영한 것으로 마감재 이외에 디스플레이를 위한 전시용 상품이 포함된 영상이므로 계약 전에 반드시 견본주택을 방문하시어 확인하시기 바라며, 향후 미확인으로 인해 발생하는 책임은 분양계약자 본인에게 있습니다.
- 모형 및 컴퓨터그래픽(CG) 등에 표현된 외벽 디자인 및 입면의 줄눈형태, 입면 마감재의 입면 돌출, 표현, 재료 색채 등은 실제와 다를 수 있고, 인허가 및 현장 여건에 의해 변경될 수 있습니다.
- 견본주택에 설치된 각 호실의 스프링클러 헤드, 감지기, 유도등, 디퓨저, 점검구의 개수 및 위치 등은 본 공사와 무관하며, 본 공사 시 소방법에 맞추어 설치되고 각 타입에 따라 다를 수 있음을 사전에 필히 확인하고 계약하기 바랍니다.
- 견본주택 내 건립호실, 카탈로그 및 각종 홍보물에 표현된 가구소품, 디스플레이용품 등은 공급대상이 아니며, 분양가에 포함되지 않습니다.
- 견본주택에 설치된 단지모형의 조경, 식재, 주변 환경 및 부지 고저차 등은 실제 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 견본주택은 분양 후 일정기간 공개 후 분양사업자의 사정에 따라 폐쇄 또는 철거할 수 있으며, 이 경우 평면설계 및 마감자재 등을 촬영, 보관할 예정입니다.
- 견본주택 등 계약 장소에서 발생되는 각종 상행위(인테리어, 부동산 중개 등)는 분양사업자와 무관한 사항으로 분양사업자에게 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 공사시 현장 여건 및 구조, 성능, 상품개선 등을 위하여 조명기구, 배선기구, 세대분전반, 세대단자함, 홈네트워크 기기류, 전자식스위치, 온도/환기스위치 등의 설치 위치 및 설치 수량, 제품사양, 형태 등은 변경될 수 있습니다.
- 견본주택에 설치된 창호(프레임, 유리 등), 외벽 등은 견본주택 설치를 위해 제작된 참고용 제품으로 실제 본 공사 시 제조사가 변경될 수 있으며, 프레임, 손잡이, 유리 등 구성요소의 형태, 재질, 색채, 사양, 열림(개폐)방향등이 일부 변경될 수 있습니다.
- 견본주택 내 등기구 조도량(lx)은 분양계약자의 이해를 돕기 위해 구현된 것이며 본 공사 시 설계기준, KS조도기준 동등 이상으로 적용됩니다. 또한, 견본주택 천장, 벽 등에 설치된 DP용 조명은 본 공사 시 설치되지 않습니다.
- 견본주택에 설치된 조명기구, 배선기구, 세대분전반, 세대단자함, 홈네트워크 기기류, 시스템에어컨 등을 포함한 가전제품에 대하여 본 공사 시 위치 및 규격, 용량, 제조사 등이 변경될 수 있습니다.(자재품 단종, 제조회사의 도산 등 부득이한 경우와 신제품의 개시에 따라 동급 또는 동 가격 이상의 제품으로 변경되는 것을 포함)
- 견본주택 내 설치된 조명은 직부등 및 매립등을 제외한 대부분의 노출 등은 연출을 위한 조명으로 본 공사에 적용되지 않는 품목으로 이의 제기를 할 수 없습니다.
- 견본주택 내 설치된 각 실의 조명기구, 배선기구, 세대분전반, 세대단자함, 홈네트워크 기기류, 환기디퓨저, 온도조절기 등의 위치와 사양, 설치개소는 허가도서와 상이할 수 있으므로 이에 대한 민원을 제기할 수 없습니다.

■ 설계 관련 유의사항

- 오피스텔 및 기타 건축물의 외관은 관할 관청의 도시 이미지 개발에 따른 고유 마을명칭, 경관계획에 의해 변경될 수 있습니다.
- 부대시설의 외관 및 내부 디자인은 현장 여건 및 사용성 향상을 위해 변경될 수 있습니다.
- 오피스텔의 현장여건 및 구조/성능/상품개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있으며, 관련법규(건축법, 주택법 등)에서 정하는 경미한 설계변경에 대하여 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하여 사업주체의 결정에 따르며, 제반 권리를 사업주체에게 위탁하는데 동의하는 것으로 간주합니다.
- 근린생활시설의 외관과 내부 건축계획의 변경은 오피스텔 계약자와 무관하게 설계변경될 수 있습니다.
- 지하주차장의 유효높이 확보를 위하여 일부 기둥, 보와 같은 구조체의 크기가 변경될 수 있습니다.
- 단지내 조경, 식재위치는 단지 조화를 고려하여 설치나 식재위치가 변경될 수 있습니다.(단, 규격이나 수량의 변경이 있을 시 당초 계획보다 동등 이상으로 시공됩니다.)
- 부대시설, 근린생활시설의 구성 및 평면/입면 구조 계획은 인·허가 과정이나 본 공사 시 현장 여건에 따라 변경될 수 있습니다.
- 이 오피스텔은 아파트, 오피스텔이 혼합되어 계획된 단지로 단지 내 계획된 주민공동시설(어린이 놀이터, 샤워실 등)은 아파트 입주민과 공동사용을 원칙으로 하며, 사용과 운영방안에 대해서는 실입주 후 아파트의 입주자대표회의(가칭) 및 오피스텔 관리단에서 결정됨을 확인하고, 추후 오피스텔 입주민의 단독사용 등을 요구할 수 없습니다.
- 쓰레기 분리수거장 및 재활용품 보관소 이용에 관련하여 입주 후 입주자 대표회의 및 관리주체 간의 협의에 따라 사용방법을 협의할 수 있습니다.
- 본 단지의 엘리베이터의 정원산정 기준은 승강기 안전검사기준에 따라 산정되어 그에 따라 본공사 시 시공될 예정입니다. 단, 본 공사 시 개정된 관련규정을 따를 경우 인허가시 기 승인된 정원산정 기준과 상이하게 시공되며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 엘리베이터 운행 시 소음 및 진동이 발생될 수 있으므로, 청약신청 및 계약체결 전 반드시 모형 및 도서를 통하여 엘리베이터 위치를 확인하시기 바랍니다.

- 각 호실의 전실 및 홀 등의 공간은 주거공용부분으로 전용화하여 사용할 수 없습니다.
- 본 건물은 복합건물로서 지하1층~지하3층 주차장을 계획하고 용도별로 동선을 분리하여 사용하도록 계획하였으나 원활한 교통통제 및 운영을 위하여 혼용하여 이용될 수 있습니다. 또한 이용자의 편의를 고려하여 일부 지하주차장 사용구획 및 주차대수가 변경될 수 있으니 이점을 충분히 인지하여야 합니다.
- 건물 내 주차대수는 총 주차대수 350대 중 공동주택 194대, 오피스텔/근린생활시설 공동 156대로 계획하였습니다.

구분	공동주택	오피스텔	근린생활시설	계
지하 1층	-	58대		58대
지하 2층	52대	98대		150대
지하 3층	142대	-		142대
계	194대	156대		350대

- 단지내 오피스텔용 주차장은 지하1층~지하2층으로 사용합니다.
- 본 단지의 지하 주차장은 각 동과 직접 연결되는 주동 통합형이며, 지하층은 특성상 우기에는 결로가 발생할 수 있으며, 지상층은 외벽이 개방되어 있어 빗물이 유입될 수 있습니다.
- 지하 및 지상 주차장의 일부 주차구획은 기둥 및 벽 등으로 인하여 차량 도어 개폐 시 간섭 또는 불편함이 발생할 수 있으니 양지하시기 바랍니다.
- 지하 및 지상 주차장과 공용부 통로 공간, 계단실은 비난방·비단열 공간으로서 결로가 발생할 수 있습니다.
- 지하주차장의 유효높이 확보를 위하여 일부 기둥, 보와 같은 구조체의 크기가 변경될 수 있습니다.
- 지하 및 지상 주차장에는 높이 2.3m 미만의 차량만 전층 출입이 가능하오니 이를 인지하시기 바랍니다. 단, 주차공간은 높이 2.1m 미만의 차량만 주차가 가능하며, 일부구간은 건축물의 구조 및 기계, 전기시설의 설치로 인하여 천정고가 변경될 수 있습니다.
- 오피스텔 옥탑층에 태양광설비, 위성 안테나, 이동통신중계기, 피뢰침, 경관조명 등의 시설물이 설치되거나 또는 설치될 수 있으며, 시설물의 설치 위치는 전문업체의 검토를 통해 적정한 위치에 설치될 예정으로 이로 인한 환경적 영향과 소음발생, 조망 및 빛의 산란에 의한 사생활의 침해를 받을 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 지하 및 지상에 계획된 전기실, 발전기실, 기계실(제연실 포함) 설치로 인하여 인접호실의 소음 및 진동, 냄새 등으로 인한 생활권 침해가 발생할 수 있습니다.
- 본 건물 지하수위 저감을 위한 영구 배수공법 및 도로 옆 방음벽이 설치될 수 있으며, 입주 후 이에 따라 발생되는 유지/보수/관리에 관한 비용은 입주자가 부담하여야 하며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 내 공개공지, 오피스텔 배면부, 차량출입구, 쓰레기분리수거장 인근에 지하주차장 및 기계/전기실 등의 환기 및 제연을 위한 DA(환기탑)이 설치되며, 인접 호실 및 저층부 호실과 단지 시설물 이용 시 소음 및 진동, 냄새, 풍압 등으로 인한 생활권 침해가 발생할 수 있습니다.
- 소방관 진입창 및 완강기가 설치되는 복도는 화재 발생시 대피 및 소화활동을 목적으로 사용되는 곳이므로, 물건적재 및 기타 용도로 사용을 금지합니다.
- 소방관 진입창 및 완강기 설치부분 창은 향후 입주 후 개별적으로 제거하거나 변경할 수 없으며, 파손 등의 경우 관련 법규 및 인허가 사항에 적합하게 보수 또는 변경하여야 하며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 오피스텔 지상 4층~10층에는 피난용 완강기가 설치됩니다. 해당 시설은 입주 후 개별적으로 철거·이설 또는 임의 변경할 수 없으며, 이를 위반할 경우 관련 법령에 따른 책임이 발생할 수 있고 이에 대해 사업주체에 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.
- 소방관 진입창은 소방관련 심의의견에 따라 외부에서 식별이 가능하도록 이색의 방충망 프레임을 설치, 여닫이창인 경우 한 변의 길이가 20cm인 적색 역삼각형의 식별표기를 할 예정이며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 소방관 진입창에 대하여 외부 식별을 위한 표현 방법은 본 공사 시 인허가청 및 소방서의 협의에 따라 변경될 수 있습니다.

■ 공개공지 및 공공보행통로 관련

• 본 단지에서 계획된 공개공지(동일로변 남측 215.34㎡, 동일로변 북측 240.04㎡ 2개소) 및 공공보행통로(본 단지 북측 공공청사(중화119안전센터)와 접하여 설치(폭3~4.5m))는 심의 조건, 인허가 및 관계 법령 등에 따라 변경될 수 있으며, 일반인이 이용하도록 상시 개방되어야 하며, 유지보수 등의 관리책임은 본 단지(아파트, 오피스텔, 근린생활시설)의 분양 계약자에게 있습니다.

■ 소방서 관련

• 단지 인접부지에 계획(101동 인근)된 소방서의 영향으로 향후 소방차 출동, 훈련 등에 따른 소음이 발생할 수 있으니, 계약 전 반드시 현장 및 주변 여건을 확인하시기 바랍니다.

• 단지 남측에는 6층 규모의 빌딩(빌딩명 : 그린프라자)이 위치하고 있어 이로 인하여 일부 세대에서 소음, 빛 공해 등의 환경권 및 사생활 침해가 발생할 수 있습니다.

■ 태양광 패널 관련

• 아파트 및 부대시설 태양광 패널 설치로 인해 일부 세대(호실)에는 이로 인한 소음 및 진동 등의 환경권과 조망 및 빛의 산란에 의한 사생활의 침해를 받을 수 있습니다.
[태양광 패널 설치동 101동(2호, 3호, 4호 라인 옥상), 102동(1호, 2호, 3호 라인 옥상), 103동(1호, 2호 라인 남쪽 외벽면, 1호 라인 서쪽 외벽면)]

• 태양광 용량, 건축 마감 등 설치여건에 따라 태양광 모듈의 설치 위치 및 면적, 수량이 변경될 수 있습니다.

■ 이동통신설비 설치 위치 관련

• 「방송통신설비의 기술기준에 관한 규정」 제24조의2, 「전기통신사업법」 제69조의2 등에 의거 구내용 이동통신 설비가 설치될 예정이며, 이동통신안테나 및 중계기, 지하층에 이동통신용 중계기가 설치될 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.

• 이동통신설비 설치 예정 위치 (※ 단, 설치 위치 및 수량은 실시공시 이동통신설비업자와의 협의 결과에 따라 변경될 수 있습니다.

구 분		설치 위치
옥외 안테나	해당없음	-
중계 장치	지하2층	102동 아파트 EPS/TPS실(1개소)
	지하1층	102동 아파트 EPS/TPS실(1개소)
	지상 10층	103동 오피스텔 TPS실(1개소)

■ 단지 내부여건

• 단지 배치 상 쓰레기(음식물, 폐기물 및 재활용 등) 분리 수거시설 등과 인접하는 세대는 악취 및 해충 등에 의한 사생활 침해 등이 발생할 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.

• 주변 도로의 경사도 및 대지의 레벨차이에 의해 본 단지에 레벨 차이가 있으며, 단지 내 도로의 경사도는 시공 중 주변도로의 경사도 및 레벨에 순응하기 위하여 일부 조정될 수 있습니다.

• 본 건물은 근린생활시설이 혼재되어 있어, 상행위로 인한 외부인과의 동선, 소음, 야간조명 등의 간섭이 발생할 수 있음을 충분히 숙지하여 계약체결을 하여야 합니다.

• 일부 라인은 일조 및 채광 등의 확보에 어려움이 있을 수 있으므로 반드시 배치계획을 확인 후 계약하시기 바라며, 이 같은 사항을 미확인하여 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.

• 오피스텔 단지 내 입주자 공동시설 공간의 시설물에 대한 수량과 바닥, 벽체 마감은 실제 시공시 변경될 수 있으며, 입주민들이 자체적으로 유지, 관리 및 운영하여야 합니다.

• E/V 운행에 따른 소음이 발생할 수 있고, 오피스텔 옥탑층에 의장용 구조물, 항공장애등, 위성안테나, 태양광 발전설비, 피뢰침 등의 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인한 조망 및 빛의 산란에 의해 사생활 침해를 받을 수 있습니다.

• 흙막이 설계는 현장 상황에 따라 공법 및 범위 등이 변경될 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.

• 타입이나 호실에 따라 내/외부 창호, 붙박이장, 주방가구 등의 크기, 구성, 형태 등은 달라질 수 있습니다.

• 출입구의 형태(평면형태, 외관형태) 및 크기는 평면의 형상 및 진입방식에 따라 각 출입구 별로 상이합니다.

- 주차장 상부는 각종 배선, 배관이 노출될 수 있습니다.
- 주차장은 일부 구간에서 교차로가 형성되며, 교차 부분에서는 보행자 동선과 차량동선의 간섭이 있을 수 있습니다.
- 주차장, 부대시설 등 단지 내 부대시설 사용 시 계단실 등의 위치에 따라 거리 차이가 있을 수 있으며 이에 배치 및 사용편의성을 충분히 확인 후 계약하시기 바랍니다.
- 단지 내 조경 및 세부 식재계획은 주변환경과의 조화를 고려하여 변경되어 시공될 수 있으며 외부시설물의 위치는 변경될 수 있습니다.
- 외부창호 디자인 및 색상, 프레임사이즈, 유리두께 등은 외부입면 계획에 따라 공사시 일부 변경될 수 있으며, 구조 검토 등의 결과에 따라 실별, 층별, 위치 별로 창호사양(유리, 창틀)이 일부 변경 시공될 수 있습니다.
- 부대복리시설(커뮤니티시설 포함)의 구성 및 실배치 형태, 내부구조 등 건축계획과 마감재 및 집기는 인허가 과정이나 실제 시공시 현장여건에 따라 변동될 수 있습니다.
- 공장생산 자재(타일 등)는 자재 특성상 일정한 무늬나 색상의 공급이 어려우므로 자재 자체의 품질상 하자의 판단은 KS기준에 의합니다.
- 인허가관청의 인허가 조건(건축허가도면, 건축 심의조건 등)에 따라 단지 내/외의 도로(인도, 차도, 자전거도로 및 비상차량동선 등), 조경수와 조경시설(휴게공간 등)의 선형, 위치, 크기, 모양, 대지경계 선형 등의 사항은 변경 시공될 수 있습니다.
- 단지 내 조경수와 조경 시설, 조경 포장 등은 관계기관 심의결과, 시공과정, 단지 옥외공간의 조화, 에어컨 실외기공간 설치 등에 따라 형태나 재료, 색채, 위치가 변경될 수 있습니다.
- 단지 내에 있는 옥상, 휴게공간 등의 조경시설물 설치로 인해 이와 인접한 일부 세대는 소음 등 생활에 불편함이 있을 수 있습니다.
- 경관조명 및 공용시설, 공동주택(APT) 및 오피스텔 저층부 근린생활시설 조명, 개별 상가 간판 등에 의해 일부 호실은 눈부심이 발생될 수 있음을 충분히 숙지바라며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 옥외공간의 모든 시설은 입주민 공동의 시설로 개인의 기호에 의한 변경은 불가합니다.
- 입주민에게 인계된 이후 발생하는 옥외공간의 경관 및 모든 시설의 관리책임 및 비용은 입주민에게 있습니다.
- 개인 부주의로 인한 옥외공간에서의 안전사고 발생 시에는 입주민에게 책임이 있습니다.
- 부대복리시설은 법적으로 설치가 의무화된 품목만 당사가 시공하므로 제공집기 및 마감재도 변동될 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 입주 후 불법구조 변경하는 행위에 대해서는 건축법 등 관계법령에 의하여 행정조치 될 수 있습니다. 이에 유의하시기 바랍니다.
- 설계계획상 이사 등은 엘리베이터 이용을 원칙으로 하며 사다리차 진입이 어렵거나 불가할 수 있습니다.
- 20층 및 다른층 승강로 내 엘리베이터 관련 장비설치로 인해 일부 소음진동이 발생할 수 있습니다.
- 쓰레기 분리수거 시설은 지상1층에 계획되어 있으며, 지자체 협의에 따라 본 공사시 쓰레기 분리수거 시설 위치 및 개소는 일부 조정될 수 있습니다.
- 단지 내 지하주차장은 동선, 기능, 성능개선을 위하여 설계 변경될 수 있습니다.
- 사전에 사업부지 현장을 직접 방문하여 전체적인 단지 및 주변여건(혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로, 냄새 유발시설 등)을 반드시 확인하시고 계약하시기 바라며, 현장여건 미확인 및 주변 개발 등으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 준공 전·후, 개인 또는 임의단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(세대 내·외 공용부분 시설물 등)을 요구할 수 없으며, 만약 준공 전·후 최종 허가도면 이외의 사항을 요구할 경우에는 이에 상응하는 비용을 부담해야 합니다.
- 오피스텔 주차장은 주차공간의 분포 및 위치에 따라 동별 주차장 이용 시 거리에 차이가 있을 수 있으므로 이의 배치 및 사용상의 문제에 대해 충분히 인지하여야 합니다.
- 지상주차장 및 근린생활시설의 상부는 일부 조경 구간으로 계획되어 있고, 오피스텔 입주민이 사용하는 외부 공간으로, 인접한 저층세대에 소음 및 사생활 침해 등의 피해가 발생할 수 있습니다.
- 근린생활시설 점포의 전면 공간은 오피스텔 및 점포 소유자의 공용부분으로 점포의 소유자가 사적 재산권을 행사할 수 없습니다. 다만, 점포에 면한 일부구간에 대하여 점포의 소유자가 상행위에 따른 부속 공간으로 사용할 수 있고, 이로 인해 오피스텔 입주민은 소음피해 또는 통행의 불편함을 겪을 수 있으나 이에 대해 사업주체에게 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.
- 향후 오피스텔을 제3자에게 매매 또는 임대할 경우, 위항 내용을 계약서에 포함시켜 제3자가 동의하여야 하며, 근린생활시설의 구분 소유자들에게 이의를 제기하지 않도록 해야 합니다.
- 오피스텔 내부의 욕실 단차는 바닥구배 시공으로 인해 다소 차이가 있을 수 있고, 실 내부로 물 넘김을 방지하기 위하여 설계되었으며, 욕실 출입 시 문짝에 의한 신발 걸림이 있을 수 있습니다.
- 인허가 진행 및 본공사 시 외관개선을 위하여 건물외관(지붕, 옥탑, 색채, 외장재료, 외벽로고사인, 측벽디자인, 창호형태 및 색채등), 필로티, 동현관, 지하출입구, 난간의 디테일, DA(Dry Area) 등 외부시설물 등이 변경될 수 있으며, 상기사항은 입주자의 개인취향이나 민원에 의해 변경될 수 없습니다.
- 부대복리시설 및 근린생활시설용 실외기로 인해 인접한 일부 세대의 일조권, 조망권, 환경권, 소음피해, 사생활권 침해 등이 발생할 수 있습니다.
- 정화조 설치 구역에 따른 정화조 배기팬 설치로 인하여 냄새 및 소음 등이 발생할 수 있습니다.

• 소방법에 의한 소화용 고가수조가 설치될 수 있습니다.
• 단지 내에 지역 가스정압기가 설치될 수 있으며, 이로 인해 인접한 일부 세대의 일조권, 조망권, 환경권, 소음피해, 사생활권 침해 등이 발생할 수 있습니다.
• 단지 내에는 발전기 및 지하시설물 환기용 급, 배기구가 설치되며, 이로 인해 냄새 및 소음, 분진 등이 발생할 수 있으므로 청약 접수 전 반드시 확인하시고 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
• 단지내 지하에는 기계실 및 펌프실이 설치되어 장비류 가동 시 미세한 소음 및 진동이 세대로 전달될 수 있습니다.
• 근린생활시설의 에어컨 실외기, 환기 시스템 등으로 인한 주변 세대 저층 일부 소음 등 생활환경의 제한을 받을 수 있습니다.

1) 주방
• 오피스텔 싱크대 하부장에 온수분배기 및 배관 설치로 실제 사용공간이 다소 협소할 수 있음.

2) 화장실
• 화장실 내 설치되는 배수구 및 환기팬, 설비기기, 천장점검구의 위치 및 사양, 크기는 변경될 수 있으며 타입별, 층별로 상이할 수 있습니다.
• 화장실(샤워부스 포함), 현관 등의 단차 및 타일 줄눈의 모양 및 크기는 견본주택과 상이할 수 있습니다.

3) 환기
• 오피스텔 내 환기설비는 건축물의 설비기준 등에 관한 규칙에 따라 설치됩니다.
• 환기유니트는 가동 시 소음이 발생할 수 있으며, 세대 간 소음 발생량이 차이가 날 수 있습니다.
• 오피스텔 환기 장치 가동 시 운전소음이 발생하여 거실, 실내로 전달될 수 있으며, 각 실내 환기구 위치 및 개소는 성능 개선을 위하여 다소 변경될 수 있습니다.
• 오피스텔의 거실에 환기를 위한 전열교환기가 설치될 수 있으며, 이는 견본주택의 위치와 다를 수 있습니다. 또한, 장비가 해당 실의 천정에 설치될 수 있으며, 가동 시 소음이 발생할 수 있습니다.

4) 소방
• 소방법에 의한 오피스텔 내의 스프링클러 위치가 변경될 수 있으며, 이로 인해 커튼박스의 길이가 변경될 수 있습니다.

5) 기타
• 오피스텔 내 점검구는 설비공사 등의 유지관리를 위해 수량이 증감될 수 있으며, 사양 및 위치가 변경될 수 있습니다.
• 옥상층 오배수 벤트로 인해 주변의 일부 세대에 냄새가 발생할 수 있습니다.
• 본 오피스텔은 개별난방이 공급될 예정입니다.
• 견본주택에 설치된 감지기, 유도등, 스프링클러헤드의 위치 및 개수는 세대 시공과 무관하며, 실 시공 시 소방법에 맞추어 설치될 예정입니다.
• 세대 실에 근접하여 설치되는 보일러 및 실외기 가동 시 소음이 발생할 수 있습니다.

■ **부대복리시설**

- 부대시설 : 자전거보관소, 조경시설, 정화조, 전기차충전시설, 제연휀룸, 관리사무소, 용역원휴게시설 등
- 복리시설 : 어린이놀이터, 입주민 공용시설 등

• 본 오피스텔은 아파트, 오피스텔이 혼합되어 계획된 단지로 단지 내 계획된 주민공동시설(어린이 놀이터, 커뮤니티센터 등)은 아파트 입주민과 공동사용을 원칙으로 사용하여야 하며, 사용과 운영방안에 대해서는 실입주 후 아파트의 입주자대표회의(가칭) 및 오피스텔 관리단에서 결정됨을 확인하고, 추후 오피스텔 입주민의 단독사용 등을 요구할 수 없습니다.

• 주민공동시설, 근린생활시설 등 부대시설에 인접한 세대는 해당 시설 이용 및 부속시설물(에어컨 실외기, 배기팬, 설비 시설, 쓰레기 수거시설 등)로 인해 일조권·조망권·소음 및 진동·사생활 침해 등의 피해가 발생할 수 있습니다.

• 단지 내 계획된 주민공동시설(어린이놀이터, 커뮤니티센터 등) 및 산책로 설치로 인해 프라이버시가 침해될 수 있음을 충분히 인지하고 계약하시기 바랍니다.

• 주민공동시설의 기본 마감 외의 시설 운영을 위한 내부 집기류(이동 가구, 비품, 스탠드 등)는 제공되지 않으니 유의하시기 바랍니다.

• 주민공동시설 등 부대시설의 성능 개선 또는 인·허가 협의 결과에 따라 실 시공시 위치, 동선, 실내 구획, 입면 디자인, 마감재 등이 일부 변경될 수 있습니다.

• 단지 내 부대복리시설 중 심의 조건, 인허가 및 관계 법령 등에 따라 공공개방조건으로 지정된 시설은 공공개방시설로 운영됩니다. 또한, 입주예정자는 커뮤니티 공공개방동의서를 제출해야 하며, 공공개방 미이행 시 이행강제금이 부과될 수 있습니다. (상세내용은 인허가청 협의 결과에 따름)

• 단지 홍보용 사인물 등 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생되는 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 합니다.

• 단지 차량출입구, 부대복리시설, 주차출입구, 근린생활시설 등 단지내 시설물 등에 의해 특정세대의 경우 일조권, 조망권 및 환경권 등이 침해될 수 있으며, 야간조명 효과 등에 의한 눈부심 현상이 발생될 수 있으며, 소음으로 인해 사생활권이 침해받을 수 있으니, 분양계약자는 이 사실을 견본주택에서 사전에 충분히 확인한 후 계약을 체결해야 하며 향후 이의를 제기할 수 없습니다.

• 단지의 현장여건 및 구조·성능·상품개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있으며, 관련 법규(건축법, 주택법 등)에서 정하는 경미한 설계변경은 분양 계약자의 동의 없이 사업주체가 인·허가를 진행할 수 있습니다.

• 생활폐기물 분리 및 보관시설(생활폐기물 용기, 재활용품 보관용기) 위치 및 개소는 사업계획승인 도서 기준으로 시공되며, 본 공사 시 일부 조정될 수 있습니다.

• 생활폐기물 분리 및 보관시설(생활폐기물 용기, 재활용품 보관용기) 등이 설치되어 이로 인한 일부 세대는 냄새 및 소음, 분진 등이 발생할 수 있으며, 쓰레기 수거차량의 상시 접근으로 인한 피해가 발생할 수 있으므로 계약 시 반드시 확인하시기 바라며, 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.

• 자전거보관소 위치 및 설치규모는 공사여건에 따라 변경될 수 있습니다.

• 부대복리시설의 성능개선 또는 인허가 협의결과에 따라 실 시공 시 위치, 동선, 실내구획, 입면 디자인, 마감재 등이 일부 변경될 수 있습니다.

• 부대복리시설(경로당, 입주민공용시설 등) 및 일부 공용부에는 입주지정기간을 전후하여 입주지원센터 및 A/S센터가 설치되어 입주관리업무 등을 진행하며, 이에 따라 발생하는 수도 및 전기세 등은 관리비로 부과됩니다.

• 지하주차장 구조검토 결과에 따라 기둥, 보, 벽체가 변경될 수 있으며, 이로 인해 부대복리시설(입주민 공용시설 등) 내 기둥이 추가되거나 공간계획과 인테리어가 달라질 수 있습니다.

• 부대 복리시설 에어컨 실외기 설치로 인해 주변 인접 동에 소음 및 진동이 전달될 수 있으며, 설치시 현장여건에 따라 위치가 변동될 수 있습니다.

• 아파트(오피스텔 포함) 및 부대복리시설의 각종 기계설비, 덕트배관 및 전기통신용 케이블 트레이 등의 경로는 주차장 상부 공간과 엘리베이터 홀 천정부분 등을 공동 사용하며, 배관 배선이 노출될 수 있습니다.

• 엘리베이터 홀은 채광이 제한될 수 있음을 사전에 인지하여야 하며 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.

• 근린생활시설의 외관과 내부 건축 계획의 변경은 아파트 및 오피스텔 계약자와 무관하게 설계 변경될 수 있습니다.

• 근린생활시설용 저수조, 실외기, 연도 및 각종 장비류로 인하여 인근 동에 일조권·조망권·소음 및 진동·사생활 침해 등의 피해가 발생할 수 있습니다.

• 근린생활시설을 이용하는 차량은 오피스텔/근린생활시설 공동 주차장을 이용해야 하며, 근린생활시설의 조업을 위한 차량 등이 단지 주출입구를 이용할 수 있습니다.

• 근린생활시설은 입주자모집공고와 별개로 분양신고를 통해 분양계약자에게 분양되며, 분양계약자는 근린생활시설의 유지관리 의무책임이 있으며 근린생활시설의 시설개선, 유지보수 등의 관리업무는 분양계약자에게만 해당되고, 사용검사 이후에도 본 단지 또는 주무관청의 시설유지보수에 대한 비용을 청구할 수 없습니다.

• 근린생활시설 및 부대시설 에어컨 실외기는 각 동 필로티에 통합 실외기실이 계획되어 있으며, 해당 실외기실 인근 세대의 경우 소음, 분진, 진동 등이 발생할 수 있으므로 계약시 반드시 확인하시기 바라며, 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.

• 근린생활시설에 인접한 세대의 경우, 근린생활시설의 용도에 따라 냄새, 소음 등의 영향이 있을 수 있고, 일부 저층세대는 시각적 간섭으로 인한 불편함이 있을 수 있습니다.

• 주민공동시설로는 샤워실, 용역원휴게실 등이 계획되어 있습니다. (이는 사업 추진 과정에서 관계 법률의 개정, 입주자대표회의(입주예정자협의회 포함) 협의 결과, 기타 설계변경 등에 따라 변경될 수 있습니다.)

■ 주택도시보증공사의 보증 주요내용

- 본 오피스텔은 주택도시보증공사의 분양보증을 득한 오피스텔입니다.

보증서 번호	보증금액	보증기간
제01222026-104-0000500호	₩20,767,600,000원	분양광고일부터 건물소유권 보존등기일 (사용검사 또는 당해 사업장의 주상복합주택 전부에 대한 동별사용검사 포함)까지

■ 주택도시보증관련 유의사항

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

○ 보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여입주금 등의 납부(보증약관 제2조)

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

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

【대물변제】 주채무자의 채권자가 그 채권에 대하여 주채무자가 분양하는 아파트 등에 관한 분양계약을 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 분양광고에서 지정한 입주금납부계좌(분양광고에서 지정하지 않은 경우에는 분양계약서에서 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 따른 적법한 분양광고를 말합니다.

5. 공사가 보증채권자에게 입주금의 납부중지를 알린 후에 그 납부중지통보계좌에 납부한 입주금
6. 보증채권자가 분양광고에서 정한 납부기일 전에 납부한 입주금 중 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 보증채무이행 청구서류를 제출하지 않거나 제3조의 협력의무를 이행하지 않는 등 그 밖에 보증채권자의 책임있는 사유로 발생하거나 증가된 채무
14. 「건축물의 분양에 관한 법률」에 따라 분양광고에서 정한 일반에게 분양되는 복리시설의 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 제1항제4호부터 제6호까지에 해당하는 입주금을 공사에 납부해야 합니다. 다만, 제1항제6호에 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 알리기 전까지 잔금 중 50퍼센트 이내에서 납부한 잔금

【보증채권자】 보증서에 적힌 사업의 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·회생절차개시신청·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 동별사용승인을 받은 경우에 한함)까지를 말합니다. 이하 같습니다.

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

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

※ 분양계약자는 사업주체의 부도·파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체가 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의한 것으로 간주함.

※ 분양자(매도인)는 본 오피스텔 분양계약체결과 동시에 수분양자(매수인)에 대한 분양대금채권을 주택도시보증공사에게 양도하고 수분양자는 이를 이의 없이 승낙하기로 함.

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

※ 상세 내용은 보증회사인 주택도시보증공사로 문의 바랍니다. (1566-9009)

■ **감리회사 및 감리금액**

[단위 : 원 / VAT 포함]

구분	건 축	전 기	소 방	통 신
상호	신성종합건축사사무소(주)	㈜세정이에프씨	㈜세정이에프씨	㈜세정이에프씨
금액	1,148,000,000	1,100,000,000		

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

■ **분양사업자 / 시공업체 / 분양대행사**

구 분	사업주체(매도자 겸 사업시행자)	사업주체(사업대행자)	시공사	분양대행사
상 호	중화3재정비촉진구역 도시환경정비사업 토지등소유자	신영부동산신탁㈜	라온건설㈜	주식회사 밀리언키
사업자등록번호	118-82-64989	636-81-01262	608-81-04551	211-88-47020
주 소	서울특별시 중랑구 중랑역로 85, 2층(중화동)	서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층(여의도동)	제주특별자치도 제주시 한경면 용금로 998, 비동 1층	서울특별시 강남구 도산대로 503, 502호(청담동)

사업대행형 신탁 관련 특약사항

※ 본 분양(공급)은 매도자 겸 사업시행자 중화3재정비촉진구역도시환경정비사업 토지등소유자, 사업대행자 겸 수탁자(신탁회사) 신영부동산신탁㈜ 사이에 체결된 사업대행형 신탁계약에 근거함을 계약자는 인지하고, 중화3재정비촉진구역도시환경정비사업 토지등소유자와 신영부동산신탁㈜ 사이의 신탁계약이 종료(신탁목적의 달성, 신탁기간의 만료 등 신탁계약에서 정한 종료사유의 발생, 신탁계약의 해지 등을 의미함)되는 경우, 본 오피스텔에 대한 분양계약 관련 신영부동산신탁㈜의 분양계약자에 대한 모든 권리 및 의무는 분양계약의 변경 등 별도의 조치 없이 중화3재정비촉진구역도시환경정비사업 토지등소유자로 면책적으로 포괄 승계됩니다.

※ 수분양자가 납부한 분양대금이 토지비, 공사비 등을 위해 사용될 수 있습니다.

※ 분양계약자(입주예정자)가 신영부동산신탁㈜을 상대로 하자보수를 청구할 수 없으며, 시공상 모든 하자보수에 대한 책임은 라온건설㈜, 중화3재정비촉진구역도시환경정비사업 토지등소유자에게 있습니다.

■ **부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률에 따른 광고 및 표시사항**

구 분	내 용
등록업자 (부동산개발업자)	- 신영부동산신탁㈜
부동산개발업 등록번호	- 서울 190099 (등록일자 : 2019년 11월 05일), 사업방식 : 관리형 토지신탁(사업대행형)
인·허가 사항	- 중랑구청 2018-중랑구-도시환경시행인가-1
소유권에 관한 사항	- 대지소유권 100% 확보
소유권 이전 형태	- 잔금완납 시 개별 등기
분양대금 관리자	- 신영부동산신탁㈜
공급대상물의 소재지, 지목, 용도, 규모	- 소재지 : 서울특별시 중랑구 중화동 303-9번지 일원, - 지목 : 대, 도로 - 용도 : 업무시설(오피스텔), 공동주택, 근린생활시설 - 규모 : 지하 3층~지상 26층

■ **사이버 견본주택 :** 중화역 라온프라이빗 센트로 홈페이지 (https://jh-raon.com)

■ **견본주택 위치 및 분양문의 :** 서울특별시 동대문구 용두동 14-13번지 (☎ 1555-6223)

• 본 분양광고에 명시되지 않은 사항은 「건축물의 분양에 관한 법률」 등 관련 법령에 따릅니다.

※ 본 분양광고는 공급계약서의 일부로 구성되며, 청약자는 필히 본 분양광고 내용을 숙지하여 공급계약을 체결하여야 합니다.

※ 본 분양광고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니, 의문사항에 대하여는 당사 분양홍보관으로 문의하여 주시기 바랍니다. (기재사항의 오류가 있을 시는 관계법령이 우선합니다.)

[견본주택 위치]



[현장 위치]

