대방역 여의도 더로드캐슬 오피스텔 분양광고

청약Home | 구글플레이스토어 | 애플앱스토어 | 청약Home 앱 설치 바로가기

■ 대방역 여의도 더로드캐슬 내 분양 상담전화(☎ 1877-8079) 등을 통해 분양광고의 내용과 관련하여 자세한 안내가 이루어질 수 있도록 상담을 실시하고 있으나, 간혹 폭주하는 상담전화와 신청자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대하여 정확하지 않은 정보 제공으로 청약 관련 사항에 대한 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. 고객 여러분께서는 청약과 관련한 상담은 청약의 참고 자료로만 활용해 주시기 바라며, 신청자 본인이 분양 광고를 통해 청약자격 등을 숙지하시어 관련 서류 등을 발급받아 직접 확인하신 후 신청하시기 바라며, 청약자격 미숙지, 착오 신청 등에 대해서는 신청자 본인에게 책임이 있으니 불이익을 당하는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.

■ 본 오피스텔은 2025.07.23. 사용승인을 완료하였으므로, 「건축물의 분양에 관한 법률」이 적용되지 않으니, 본 분양광고를 숙지하시어 착오 없으시기 바랍니다.

■ 한국부동산원 청약콜센터는 청약홈 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 이용안내 및 기본적인 청약자격 상담하고 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 참고 자료로만 활용해 주시기 바라며 청약자격 미숙지, 착오 신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니 자세한 문의 사항은 사업주체를 통해 확인하시어 불이익받는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.

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

■ 본 오피스텔의 경우 청약자 '만 나이' 요건 기준일은 분양 광고일(2026.10.23.) 기준입니다.

■ 인터넷 청약 접수 및 전산 추첨 : 청약 접수 및 분양받을 자의 선정에 관한 업무를 한국부동산원에 의뢰하여 인터넷 청약을 원칙으로 하여 전산 추첨의 방법으로 입주자를 선정합니다.

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

■ 전매제한 : 본 오피스텔은 투기과열지구, 청약과열지역에서 분양하는 오피스텔이나, 「건축물의 분양에 관한 법률」 이 적용되지 않는 오피스텔로 전매제한이 적용되지 않습니다.

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

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

■ 위반행위 관련 계약취소 및 벌칙사항 : 부정한 방법으로 분양을 받는 경우 계약체결 이후라도 관계법령에 따라 계약이 취소될 수 있습니다.

■ 예비당첨자 선정 : 본 오피스텔은 타입별 900% 예비당첨자를 선정하며 예비당첨자 현황은 홈페이지(https://www.여의도더로드캐슬.kr)를 통해 당첨자 발표일로부터 5일간 확인할 수 있습니다.

■ 잔여 호실 분양 : 정당계약 및 예비당첨자 소진 이후 미계약 잔여 호실은 수의계약으로 분양될 예정입니다.

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

■ **청약 일정 및 장소**

구 분	청약 접수	당첨자발표	서류접수 및 계약체결
일 시	2026.10.28.(수)~2026.11.03.(화) (09:00~17:30, 주말제외 5일간)	2026.11.06.(금) 16:00 이후	2026.11.07.(토)~2026.11.09.(월) 10:00~18:00 (주말포함 3일간)
방 법	인터넷 청약 (은행 창구 청약 시 은행 영업시간까지)	청약 Home 개별조회 (www.applyhome.co.kr 로그인 후 조회 가능)	방문 계약
장 소	▪ 한국부동산원 청약 Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰 앱	▪ 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰 앱	대방역 여의도 더로드캐슬 (서울특별시 영등포구 신길동 449-11, 1층)

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

청약 신청 유형	공동 인증서	금융 인증서	네이버 인증서	KB국민 인증서	토스 인증서	신한 인증서	카카오 인증서
오피스텔	O						

* 단, 정확한 본인인증을 위하여 네이버인증서, KB국민인증서, 토스인증서, 신한인증서, 카카오인증서로 청약 신청할 경우 청약통장 가입 여부를 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 공급명세 및 공급금액

■ 본 건축물은 서울특별시 영등포구 [2022-건축과-신축허가-56]를 통해 건축허가를 받은 건축물이며, 2025년 7월 23일 사용승인 완료

■ 공급 위치 : 서울특별시 영등포구 신길동 449-11

■ 공급대상물

- 대지면적 : 409.00㎡ (오피스텔 50.36㎡)
- 연면적 : 2,699.05㎡ (오피스텔 330.32㎡)
- 건축물 층별 용도 : 지하2층~지하1층(전기실,발전기실,통신실,방재실) 지상1층(근생시설, 주차관리실, 기계식주차장)
  지상2층(근린생활시설), 지상3층~지상4층(근생시설, 오피스텔), 지상 5층(오피스텔), 지상6층~지상17층(아파트)
- 공급규모 : 지하 2층 ~ 지상 17층 1동 아파트 46세대, 오피스텔 6호실 중 오피스텔 4호실
- 주차대수 : 총33대

■ 건축물의 내진설계에 관한 사항

- 「건축법」제48조제3항에 따라 내진능력(VII-0.204g).
- 「건축법」제48조3제2항에 따른 내진성능 확보 여부: 확보

■ 지역/지구 : 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시지역, 일반상업지역, 제3종일반주거지역에 해당됩니다.

■ 사용승인일 : 2025년 07월 23일

■ 입주예정일 : 2026년 11월 (본 오피스텔은 2025.07.23. 사용승인을 완료하여 분양대금 완납시 바로 입주가 가능하오니 이점 유념하여 주시기 바랍니다.)

■ **공급면적 및 공급규모** **(단위 : 실, ㎡)**

타 입	라인	공급호실(수)	공급면적(㎡)			기타 공용면적	계약면적	대지지분
			전용면적	공용면적	소 계			
37A	1호	2	37.040	12.087	49.127	5.409	54.536	8.555
37B	2호	2	37.800	12.250	50.050	5.521	55.571	8.731

■ **공통사항**

- 분양금액은 부가가치세가 포함되어 있으며, 타입, 층, 향 등에 따라 분양가가 다르오니 청약 신청 시 직접 공급위치로 방문하여 확인하시기 바랍니다.
- 상기 분양금액은 각 타입별 공히 소유권 이전등기비용, 취득세(기존 세법상의 등록세 포함), 인지세가 포함되어 있지 않으며, 납부 기간 내 분양계약자가 전액 부담하여야 합니다.
- 인지세는 전자수입인지 사이트(https://www.e-revenuestamo.co.kr)에서 별도 구매해야 하며 법정납부기한 이내에 납부하지 않을 시 가산세를 납부할 수 있습니다.

과세문서 기준금액	세 액 (수입인지 가격)
기재 금액이 1억원 초과 10억원 이하인 경우	150,000원

- 오피스텔 전용면적은 건축물 외벽의 내부선을 기준으로 산정되었습니다.
- 대지지분은 실별 계약면적 비율에 따라 균등하게 배분하였으며, 상기 공부상 면적과 대지지분은 인허가 과정, 법령에 따른 공부 정리 절차, 실측 정리 또는 소수점 이하 단수 정리에 따라 계약면적과 등기면적이 차이가 발생할 수 있으며 소수점 이하 면적변동 및 이로 인한 지분변동에 대해서는 상호 정산하지 않기로 합니다.
- 전체가 공용으로 사용하는 부분(전기실, 기계실, 발전기실, 소방의 피난 등에 필요한 전체 층의 복도 부분, 엘리베이터홀, 계단실 등)은 전체 공용면적으로 하며, 공용면적은 호실별 전용면적의 비율에 따라 배분되었습니다.
- 건축물의 현장요건 및 기능, 구조, 상품개선 등을 위하여 설계변경을 추진할 수 있으며, 관련 법규(건축법 등)에서 정하는 설계변경은 계약자의 동의하에 사업 주체 및 시행 위탁자가 인,허가를 진행할 수 있습니다.
- 당 사업지는 오피스텔, 아파트 및 근린생활시설로 건축허가를 취득하였고 대지, 건축물, 조경, 공지, 건축. 기계. 전기. 설비 등을 공유함에 따라 생활 환경권이 침해될 수 있으니 계약 전 이에 대해 충분히 확인하시기 바라며, 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 계약금은 계약체결 시에 납부하여야 합니다.
- 잔금 납부일이 토·일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행영업일을 기준으로 합니다.
- 주차대수는 관련 법규에 따라 계획 및 확정되었으며, 면적 정산 등에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 사전에 사업부지 현장을 필히 방문하시어 현장여건 및 주변 환경, 주변 개발, 조망권, 각종 공사로 인한 소음, 진동, 분진 발생 여부 등을 확인하신 후 청약 신청 및 계약체결을 하시기 바라며, 미확인 등으로 발생하는 민원에 대해서는 향후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 조감도, 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계 관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능 개선과 품질을 제고하기 위하여 본 공사 중에 이루어지는 각종 설계의 경미한 변경에 대하여 사업자의 결정에 따르며, 제반권리를 사업관계자에게 위탁하는데 동의한 것으로 간주합니다.
- 본 사업부지 인근의 개발계획은 서울특별시, 영등포구청 그리고 정부 정책에 따라 변경될 수 있습니다.
- 상기 금액과 면적은 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니 자세한 내용은 반드시 직접 확인해 주시기 바랍니다.

■ 공급금액 및 납부 일정 (단위 : 원, 부가세 포함)

타 입	층	호실	공급금액				계약금(10%)		중도금(10%)	잔금(80%)
			대지비	건물비	부가세	계	계약시	계약 후 14일 이내	계약 후 30일 이내	계약 후 60일 이내
37A	3층	301호	288,500,000	192,300,000	19,230,000	500,030,000	10,000,000	40,003,000	50,003,000	400,024,000
	4층	401호	289,700,000	193,000,000	19,300,000	502,000,000	10,000,000	40,200,000	50,200,000	401,600,000
37B	3층	302호	299,500,000	199,600,000	19,960,000	519,060,000	10,000,000	41,906,000	51,906,000	415,248,000
	4층	402호	300,600,000	200,400,000	20,040,000	521,040,000	10,000,000	42,104,000	52,104,000	416,832,000

2 청약신청 자격 및 공급일정

■ 청약자격 및 유의사항

- 신청자의 착오로 인해 부적격자로 판명되는 경우, 계약체결이 불가하고 계약체결 이후에는 계약이 취소될 수 있으며 이에 대한 책임은 청약신청자 본인에게 있습니다.
- 분양 광고일(2026.10.23.) 현재 대한민국에 거주하는 만19세 이상인 자[국내에 거주하고 있는 재외동포(재외국민, 외국 국적 동포) 및 외국인 포함] 또는 법인의 경우 신청 가능함. 단, 재외동포(재외국민, 외국 국적 동포) 및 외국인과 법인은 중도금 대출에 제한이 있을 수 있습니다.
- 청약 신청은 1인당 1호실만 청약 가능하며, 동일인이 2개 이상 중복 신청하는 경우 청약 신청 전부가 무효 처리되므로 유의하시기 바랍니다.
- 한국부동산원은 무작위 전산 추첨으로 당첨자를 선정하며, 신청 타입별 900%의 예비당첨자를 무작위 전산 추첨으로 선정합니다. 예비당첨자 소진 이후 미계약 물량 발생 시에는 수의계약으로 분양할 예정입니다.

■ 청약 일정 및 장소

구 분	청약신청	당첨자발표	서류접수 및 계약체결	당첨자선정 및 동호수 결정방법
일 시	2026.10.28.(수)~2026.11.03.(화) (09:00~17:30, 주말제외 5일간)	2026.11.06.(금) 16:00 이후	2026.11.07.(토)~2026.11.09.(월) 10:00~18:00 (주말포함 3일간)	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	대방역 여의도 더로드캐슬 (서울특별시 영등포구 신길동 449-11, 1층)	

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

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

- 인터넷뱅킹 가입자는 청약신청금 납부를 위해 1일(1회)이체한도 등을 확인하여 주시기 바랍니다.
- PC 및 스마트폰 청약 : 한국부동산원 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 위 모든 은행의 청약이 가능합니다.
- 법인은 인터넷 청약 불가하며, 청약통장 취급 은행의 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(금융인증서 또는 공동인증서 보유)하신 분으로 거래은행 출금계좌에 청약신청금 이상의 출금 가능한 잔액을 유지하고 있어야 함(이체한도 확인)
이용방법 및 절차	• (모든 은행 이용자) 한국부동산원 청약Home ① 접속 : 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr)접속 → 청약신청 →'오피스텔/생활숙박시설/도시형/민간임대'→ 청약신청하기 ② 청약 : 인증서 로그인 → 주택명 및 타입 선택 → 청약 신청 시 유의사항 확인 → 연락처 등(연락주소, 연락처) 입력 → 청약신청내역 확인 및 청약신청금 출금계좌번호, 비밀번호 입력 → 인증서 비밀번호 입력 → 청약접수완료 → 신청내역조회 ※ 스마트폰앱으로도 가능(구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색)

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

■ **청약신청금 납부방법**

구 분	청약신청금	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 취급 은행 전 지점)

<table>
<tr><th>구분</th><th colspan="3">구비사항</th></tr>
<tr><td rowspan="4">일반</td><td>본인 신청 시</td><td colspan="2">• 청약신청서(청약통장 취급은행 지점 창구에 비치)
• 청약신청금
• 청약신청금 환불 받을 통장 사본(청약신청자 명의)
• 예금 인장 또는 본인 서명</td></tr>
<tr><td rowspan="3">제3자
대리신청 시
추가사항
(배우자 포함)</td><td colspan="2">· 본인 이외에는 모두 대리 신청자(배우자 및 직계 존·비속 포함)로 간주하며 상기 구비사항 외에 다음의 서류를 추가로 구비하여야 함</td></tr>
<tr><td>인감증명 방식</td><td>본인서명사실확인 방식</td></tr>
<tr><td>- 청약자의 인감증명서 1통(용도 : 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 방문접수 불가)

• 은행 창구 청약 접수는 상기 구비서류가 완비된 경우에 한하여 접수하며, 청약 신청이 완료된 이후에는 구비서류를 반환하지 않습니다. 또한 청약 신청 시간이 경과한 이후에는 취소나 정정을 할 수 없습니다.

• 청약 신청 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**

• 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약 신청분의 당첨으로 인한 불이익에 대하여 사업 주체 및 은행에서는 책임지지 않습니다.

• 한국부동산원에서는 당첨자선정 시 신청자격 및 신청 건수에 대한 확인은 하지 않으며, 신청자 기재사항만으로 당첨자를 선정하며 사업 주체는 계약체결 시 동일인의 중복 당첨을 모두 무효처리하오니 신청 시 착오 없으시길 바라며, 중복 당첨으로 인한 당첨 탈락에 대하여 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.

• 상기 제출서류는 분양 광고일(2026.10.23.) 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 일치 할 경우에 한하여 계약체결이 가능함을 유의하시기 바랍니다.

• 청약당첨자의 청약신청금은 당첨 여부와 관계없이 계약금의 일부로 대체되지 않고 전액 환불됩니다. 청약금 환불은 청약 신청 시 신청자가 입력한 본인 명의의 계좌로만 입금합니다.

(단, 청약 시 제출하신 환불계좌 오류 및 환급 불가 계좌일 경우 사업 주체는 책임지지 않습니다.)

■ 추첨 및 당첨자 발표

- 추첨 : 한국부동산원 전산 추첨을 통해 신청 타입별 동·호수를 무작위로 전산 추첨하여 당첨자를 결정합니다.
- 예비당첨자 선정 : 신청 타입별 900%를 무작위로 예비당첨자를 선정합니다.
- 당첨자 및 예비당첨자 확인은 상기 장소에서 본인이 직접 확인하여야 하며, 착오 방지를 위하여 전화로는 확인이 불가하며 개별통보는 하지 않습니다.

당첨자 발표 일시	당첨자 발표 장소
2026.11.06.(금) 16:00 이후	한국부동산원 청약Home (www.applyhome.co.kr) → 청약당첨조회 → 오피스텔/생활숙박시설/도시형/민간임대 당첨조회 메뉴에서 조회일 기준 최근 5일 이내 당첨자 발표한 단지에 한해 조회가 가능합니다. ※ 스마트폰앱으로도 가능(구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색)

■ 추첨 방법 및 안내사항

동.호실 결정방법	• 한국부동산원 전산프로그램에 의해 청약신청한 타입에서 동·호수는 무작위로 추첨 결정함
기타사항	• 타입별 900%의 예비당첨자를 한국부동산원에서 무작위 추첨을 통해 선정하며, 정당계약 및 예비당첨자 소진 이후 미계약 호실 발생시 수의계약으로 분양합니다.

■ 당첨자에 대한 안내사항

당첨자 계약기간 준수	• 반드시 지정된 당첨자 계약기간 내 분양대금 납부계좌로 계약금 납부 및 계약 구비서류를 준비 후 공급현장을 방문하여 계약을 체결하여야 함 • 당첨자 계약 기간 내 계약을 체결하지 않을 경우 당첨권을 포기한 것으로 간주하며, 계약 기간 종료 이후 미계약 호실 발생 시 관련 법령에 의거 자격 제한 없이 임의로 분양함 • 당첨자 계약 기간 내 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약 장소 미 방문, 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주함
부정당첨 유의사항	• 계약체결 이후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약조치 할 수 있으며, 위약금을 공제함. 또한, 관련 법령에 따라 처벌받을 수 있음.

■ **청약신청금 환급방법**

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 계약체결 장소**

서류접수 및 계약체결 기간	서류접수 및 계약체결 시간	장 소	계약금 납부
2026.11.07.(토) ~ 2026.11.09.(월)	10:00~18:00	대방역 여의도 더로드캐슬 (서울특별시 영등포구 신길동 449-11, 1층)	분양대금 납부계좌에 무통장 입금

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

■ **계약금 및 분양(공급) 금액 납부계좌**

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

은행명	계좌번호	예금주	비고
하나은행	392-910008-35204	(주)무궁화신탁	입금 시 호실과 계약자 성명을 필히 기재 (예 : "A동 1001호" 당첨자 홍길동" → A-1001홍길동)

- 지정된 계약금, 중도금, 및 잔금 납부일에 상기 해당 금융기관의 분양(공급)공급금액 납부계좌로 입금하시기 바랍니다.
- 중도금 및 잔금 납부일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행영업일 기준으로 납부하시기 바랍니다.
- 착오 납부에 따른 문제 발생 시 사업 주체는 책임지지 않으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.

■ **계약 시 구비서류**

구분	구비서류
본인 계약 시	• 신분증 사본(주민등록증, 운전면허증, 여권 등)※ 2020.12.21. 이후 신규발급 여권은 무인발급기에서 여권정보증명서를 발급받아 본인 여권과 함께 제출 * 외국인의 경우 : 외국인등록증 사본 또는 외국인등록 사실증명서 1부 * 재외동포의 경우 : 국내거소신고증 또는 국내거소 사실증명서 1부 • 주민등록표등본 1부 • 인감증명서 또는 본인서명 사실 확인서 3부(용도 : 오피스텔 계약용) * 외국인의 경우 : 본국 대사/영사관에서 발급하는 서명증명서 • 인감도장(본인서명확인서 제출시 서명으로 가능) ※ 외국인으로 계약체결을 위한 등록번호가 없는 경우 : 외국인 부동산등기용 등록번호 증명서(출입국사무소에서 발급 가능)
제3자 대리계약시 (본인 외 전부)	※ 본인 이외에는 모두 제3자 대리 신청자(배우자, 직계존.비속 포함)로 간주하며, 상기 구비사항 외에 아래의 서류를 추가로 제출하여야 함 • 계약자의 인감증명서 1부(용도 : 오피스텔 계약 위임용) • 계약자 인감도장이 날인된 위임장 1부(분양사무실 비치) • 대리인의 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권 등) 및 인장(또는 대리인 서명)
법인 계약시	• 대표이사 본인 계약시 신분증 사본(주민등록증, 운전면허증, 여권 등)재외동포는 국내거소신고증 1부(국내거소사실증명서 1부), 외국인은 외국인등록증 1부(또는 외국인등록 사실증명서 1부) * 직원 및 대리인 계약시 위임장, 대리인 도장 및 신분증 지참 • 법인등기부등본 1부, 사업자등록증 사본 1부 • 법인인감도장(사용인감 날인시 사용인감계 제출) 및 법인인감증명서 3부(용도 : 오피스텔 계약용)

※ 상기 제증명 서류는 분양 광고일(2026.10.23.) 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 본인이 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.
(단, 변경이 있는 경우 변경된 서류를 제출해야 하며, 계약 시 외국인인 경우 인감증명서, 인감도장은 청약신청서와 동일한 서류를 제출하여야 함)

■ **계약조건 및 유의사항**

- 당첨자로 선정된 후 계약 기간 내에 계약금 또는 일부 금액을 납부하였더라도 공급계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주하고 별도의 통보 없이 수의계약으로 분양합니다.
- 계약 이후 인허가청의 요청 및 지시로 인하여 행정구역 및 단지 내 명칭, 호실은 향후 변경될 수 있으므로 계약 시 이점 양지하시기 바랍니다.
- 당첨 및 계약체결 후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 당첨을 무효로 하고 위약금을 공제하며 관련 법령에 따라 처벌받을 수 있습니다.
- 주변의 건물 신축으로 인한 건축 사항, 인근 시설물의 변경과 단지 내 배치구조 및 층. 호실별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동, 냄새 등으로 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 직접 확인하시고 계약체결을 진행하여야 하며, 이로 인하여 향후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 계약체결 전 반드시 본 광고문 하단 "기타 유의사항"의 단지 내외부 및 설계 등의 유의사항을 확인 후 사업부지 현장을 방문하시어 주변 혐오 시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로 등 주변 환경, 개발계획 등을 직접 확인하시고 계약을 체결하여야 하며 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제는 계약자의 귀책 사유로 귀속됩니다.
- 계약체결 이후 계약자의 사정으로 부득이 해약하게 되는 경우(단, 중도금 납부 전에 한함)에도 계약조항에 따라 위약금을 공제합니다.(자세한 사항은 분양계약서 참조)
- 당첨 이후 주소변경이 있을 경우 즉시 변경내용을 시행위탁자 및 시행수탁자에게 서면(주민등록등본 포함) 통보하시기 바랍니다. (자세한 사항은 분양계약서 참조)
- 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」제3조제1항에 의거 분양 계약을 체결한 경우 체결일로부터 30일 이내에 소재지 관할 시장, 군수 또는 구청장에게 실제 거래가격 등을 신고하여야 합니다. (2019.08.20. 개정) 이를 이행하지 않는 경우 500만원 이하의 과태료가 부과됩니다.
- 최초 계약일 이후 미분양 호실에 대한 호수 및 면적, 분양금액은 관련 법령에 의거 사업 주체가 임의로 조정할 수 있으며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 계약자는 계약체결과 동시에 분양안내, 유의사항 등 계약에 필요한 모든 내용을 충분히 숙지하였고 동의한 것으로 간주합니다.
- 외국인이 본 오피스텔을 계약할 경우 「외국환 거래규정」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.
- 기타 관리비에 관한 사항은 별도 제정하는 관리규약의 기준에 따릅니다.

4 추가선택품목 안내

별도계약 추가선택품목 안내 - 오피스텔

(VAT 포함)

무상품목 옵션			
구분	품목	가격	비고
공용	3구 빌트인 하이브리드 (KR-CHB350N)	1,200,000 원	
	LG 디오스 광파오븐레인지 (MZ385EBTA)	550,000 원	
	삼성 비스포크 정수기 (RWP54220BF6M)	1,160,000 원	
	LG전자 오브제컬렉션 모던엣지 냉장고 (Q343MHHF53)	2,490,000 원	
	LG전자 트롬 세탁기 (F9WTQ)	880,000 원	
	LG전자 트롬 건조기 (RH10WTW)	950,000 원	
	삼성 무풍 시스템 에어컨 (AJ052MB1PBC1)	2,860,000 원	2개소
	공기지능 환기청정기(KW-E150CC2)	2,560,000 원	3개소
	시스템장	1,300,000 원	
	고급 타일 아트월	550,000 원	
일부타입	전동빨래건조대	400,000 원	

※ 명시된 제품은 자재품절, 생산중단, 품귀, 특허권분쟁, 제조회사(수입회사 포함)의 도산 등의 부득이한 경우에는 동질 및 동가 이상의 다른 제품으로 변경 시공될 수 있음.

※ 상기 추가선택품목의 경우, 시행위탁자인 ㈜루나플라체가 수분양자 유치를 위해 옵션별 금액만 기재하고, 무상으로 제공하는 것으로 시행수탁자인 ㈜무궁화신탁은 추가 선택품목에 관하여 일체의 책임이 없음을 계약자는 확인하며 이의를 제기할 수 없습니다

5 기타 유의사항

■ 단지 및 주변여건 관련 유의사항

• 단지 주변은 향후 사업자의 개발계획에 따라 건축물 준공 시 향, 조망, 소음 등의 침해가 발생할 수 있습니다.

• 본 오피스텔은 단지 배치 및 층별 향·호수별 위치, 주변 건물의 신축 등에 따라 일조권·조망권·환경권·사생활 침해 등이 발생할 수 있으며, 주민공동시설, 휴게공간, DA(설비 환기구), 제연

팬룸, 쓰레기 분리수거장, 탑라이트, 근린생활시설, 관리실 등의 설치로 일조권·조망권·환경권·사생활권 침해 및 소음 등의 생활 불편이 발생할 수 있습니다.

- 본 단지 내부에 전력공급을 위해 필수 기반시설인 한전 공급설비가 설치될 수 있으며, 설치 위치, 장소, 면적, 수량 등은 한국전력공사에 의해 변경될 수 있음을 인지하고 이에 따른 불이익은 계약자가 감수하여야 합니다.
- 전력공급을 위해 필수 기반시설인 한전 공급설비를 설치하기 위한 부지제공 계약의 승계 의무가 입주민에게 있으며, 설치 위치, 장소, 면적, 수량 등은 한국 전력 공사 협의에 의해 변경될 수 있습니다.
- 학생 배치 및 학교설립 여부 등은 개발(실시)계획의 변경, 학생 배치여건 변화 등에 의해 추후 변경될 수 있으며, 추진계획 및 정책변화 등에 따라 분양 당시와 일치하지 않을 수 있으니 관련 사항은 관할 교육청에 문의하여주시기 바랍니다.
- 각종 분양홍보물의 배치 도상에 표현된 일부DA, 제연팬룸은 건물에 매립 및 인접되어 소음이 발생할 수 있으며, 근린생활시설 및 부대시설(관리사무소 등)이 인접한 호실은 실외기등의 설치로 인한 소음이 발생할 수 있습니다.
- 단지 출입구, 부대 복리시설, 지하주차장 출입구 등 단지 내 시설물로 인해 인근 해당 동 및 세대에 일조권, 조망권 및 환경권, 사생활권 등이 침해될 수 있으며, 야간조명 등에 의한 눈부심 현상이 발생될 수 있습니다. 또한, 도로 측에 면한 세대는 지하철, 차량소음에 의한 영향이 있을 수 있으며, 저층부 세대에는 차량소음 및 전조등 등에 의한 생활 불편이 발생될 수 있으므로 계약전 필히 확인 후 계약하시기 바랍니다.
- 계약자는 세대 각 실 및 발코니 외부에 설치된 창호에 무리하게 힘을 가하거나 전입, 전출, 이사 시 이삿짐 장비가 직접적으로 접촉하지 않도록 하여야 하고, 가급적 이삿짐 등은 해당 동 엘리베이터를 이용하시기 바라며(이사 중 파손 시 원상복구), 불가피하게 창호 설치구간을 사용할 경우에는 필히 창호에 보강조치를 하여야 합니다.
- 저층부 및 일부 세대는 조경 시설, 휴게공간, 필로티 등이 인접하여 소음 등이 발생 될 수 있으며, 배치도상 쓰레기 분리수거장과 인접한 세대는 냄새 등의 생활 불편이 발생될 수 있으므로 계약 전 필히 확인 후 계약하시기 바랍니다.
- 단지 내 지하시설물 환기 및 채광을 위한 시설물(환기창, DA)이 노출되어 있으며, 일부 각종 배선·배관이 노출될 수 있습니다.
- 빗물처리시설, 저수조, 기계실, 정화조, 연료 전지실, 펌프실 등 입주 후 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 하며, 시설물에 대한 계획은 다소 변경될 수 있습니다.
- DA에서 연소 공기 배출로 인하여 인체 무해한 백연 현상 및 냄새가 발생할 수 있습니다.
- 세대 내 환기를 위하여 공기청정환기시스템이 설치됩니다. 위치는 세대별로 상이할 수 있으며 계약 전 필히 확인 후 계약하시기 바랍니다.
- 단지 배치상 기계 전기실 급배기구, DA(채광, 환기, 방습 등을 위하여 지하에서 지상으로 연결한 통풍구), 인접 세대는 소음, 냄새 및 해충 등에 의한 환경권이 침해될 수 있으며 위치 및 개소는 본 시공 시 일부 변경될 수 있습니다.
- 사업 주체는 입주민들의 편의를 위하여 입주 지정 기간 종료일 이후부터 새로운 관리업체를 선정할 때까지 주민공동시설 등을 운영할 수 있으며, 이에 따른 제반 비용은 관리비에 포함하여 개별 세대에 부과됩니다.
- 입주 후 경관조명 등 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생되는 유지/보수/관리 및 특정 서비스에 관한 일체의 비용(공용조명, 단지 홍보물 사인물, 영구 배수 시스템 유지, 서비스 운영 및 유지 비용 등은 관리비에 포함하여 개별 세대에 부과됩니다.
- 당 오피스텔의 단지 내에 건립되는 공유시설물 및 대지는 공동으로 사용합니다.
- 단지 안의 건축물과 대지경계에 접한 주변 건물과의 이격 거리를 확인하시고 청약 신청을 하시기 바랍니다.
- 단지 내 주차장은 동선, 기능, 성능 개선 및 인허가 조건 이행, 실제 시공 시 현장여건에 따라 변경될 수 있습니다.
- 단지 내 주차장은 일부 구간에서 교차로가 발생되며, 교차 부분에서는 보행자 동선과 차량 동선의 간섭이 있을 수 있으며, 주차장 구조계획 상 벽체 및 기둥 간격이 일정하지 않을 수 있으므로 일부 주차면은 기둥과 간섭(운전석 및 보조석)되어 승하차 시 불편할 수 있습니다.
- 근린생활시설의 대지지분은 별도 산정되어 있고, 대지지분에 따른 구획 및 분할을 요청할 수 없습니다.
- 근린생활시설용 쓰레기 분리수거장은 근린생활시설 인근에 설치되며, 냄새 및 소음, 분진이 발생할 수 있고 쓰레기 수거 차량의 상시 접근으로 피해가 발생할 수 있으며 쓰레기 분리수거장의 위치는 향후 변경될 수 있습니다.
- 단지 내 지하층 피트 공간은 인·허가 조건 이행 및 실제 시공시 현장여건 등에 따라 바닥 레벨, 평면 및 구조형식 등이 변경될 수 있습니다.
- 대지 레벨에 따라 근린생활시설 전면부 및 후면부 좌우, 각 호실별 위치에 따라 경사도 차이가 있을 수 있습니다.
- 자전거 보관소 위치 및 개소는 보행 동선, 보관 편리성 등에 따라 현장 실시공시 각 동별로 위치가 삭제 또는 변경되거나 증감될 수 있습니다.
- 차량 출입구의 주차차단기는 교통통제의 편리성 및 효율성을 위하여 이동하여 설치될 수 있습니다.
- 생활폐기물 보관소는 지상1층에 1개소 설치되므로 이로 인한 냄새 및 소음, 분진 등이 발생할 수 있으며, 쓰레기 수거 차량의 상시 접근으로 인한 소음, 분진, 냄새 등의 생활 불편이 발생될 수 있으므로 계약 전 반드시 확인하시고 계약하시기 바랍니다.

• 필로티가 설치 되어있는 일부 동의 필로티 옆, 상부층 세대는 필로티에 설치된 자전거 보관대 등의 시설 이용과 외부 통행에 의한 소음 발생으로 사생활 침해의 우려가 있으며, 필로티 위층의 바닥난방의 효율이 떨어질 수 있습니다.
• 지상에서 직접 진입하는 기계식주차장 출입구 진입 너비는 2.5M, 높이 2.1M로 적용하였으므로 주의가 필요하며, 유효높이 이상의 차량에 의한 훼손은 하자 책임 범위에서 제외됩니다.
• 수목의 생육과 조기 활착을 위해 식재지 뿌리에 감긴 철사, 고무바 등은 제거되지 않고 존치될 수 있으며, 이는 수목 고사와 전혀 관련이 없는 사항으로 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
• 단지 레벨은 단지 배치도 및 CG 등을 통해 반드시 확인하시기 바라며, 실제 시공시 현장여건 등에 따라 변경될 수 있습니다.
• 주차대수는 총33대(기계식):32대(SUV8대 포함), 자주식(장애인):1대)로 실별로 주차대수가 일정하게 배정되지 않습니다.
• 단지 주 출입구 및 저층부는 석재, 도장 등 기타 자재로 마감되고 면적 및 자재 적용비율은 동별로 상이할 수 있으며, 인·허가 조건 이행 및 현장여건 등에 의해 색채 등 디자인이 변경될 수 있습니다.
• 지하는 배수 및 환기시설이 있으나 기후여건에 따라 결로현상이 발생할 수 있으며, 배수 트렌치의 일부 구간에는 물이 고일 수 있습니다.
• 화재 발생 시 소방차가 단지 내 도로를 이용할 수 있습니다.
• 본 분양 광고는 공급계약서의 일부로 구성되며, 청약자는 필히 분양 광고 내용을 숙지하여 분양 계약을 체결하여야 합니다.
• 본 분양 광고는 제작 과정상 오류가 있을 수 있으니, 의문 사항에 대하여는 분양사무실로 문의 바랍니다.(기재사항의 오류가 있을 시는 관계 법령이 우선합니다.)
• 단지 출입구 및 외부도로 도시 및 교통 계획에 따라 설치되며 임의로 변경될 수 없습니다.
• 외부도로와 단지 내부의 단차로 인하여 일부 구간은 옹벽 등이 설치되며, 시공 중 현장여건에 따라 변경될 수 있습니다.
• 정비계획 결정에 따라 단지 내 외부인이 접근 가능한 공공보행통로가 조성되며, 공공보행통로에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
• 북측 대지 경계선에 인도가 조성되며, 인도의 지상권은 영등포구로 설정됩니다.
• 본 건물의 내진 능력은 메르칼리 진도 등급 VII에 해당하고 최대지반가속도는 [0.204g]입니다.

■ 세대 평면, 가구 및 마감재

• 평면형태 및 공간 크기에 따라 일부 마감 및 가구 길이, 가구 색상의 조합, 유상옵션의 형태 등이 상이할 수 있으니 분양자료(분양 카탈로그 등)를 확인하여 주십시오.
• 단위세대의 천장고는 2,260mm(거실 기준)이며, 욕실, 실외기실, 발코니 등의 부분은 상이할 수 있습니다.
• 본 오피스텔의 타입별 구조에 따라 발코니 면적 차이가 있으므로 사전에 확인해야 하며, 추후 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
• 타입별, 호수 등에 따라 각 시설별 공간의 크기, 창호의 크기 등은 차이가 있을 수 있으니. 계약 시 반드시 확인하여 주십시오
• 동일한 타입이더라도 호수에 따라 좌우대칭형 평면이 될 수 있으며, 세대별로 각 실의 조망 및 방향이 상이합니다.
• 각 세대간 경계벽 및 바닥구조(층간소음 등)는 관련 규정에 적합하게 설계 및 시공되고, 특성상 향후 층간/세대간 소음 및 진동이 발생할 수 있으며 이는 하자보수 대상이 되지 않습니다. 또한, 공동주택성능등급 인증서의 경량/중량충격음 차단성능 성능등급은 표준실험동 등에서 관련 기준 절차에 따른 등급으로 실제 세대의 바닥충격음 성능검사 기준 및 절차(사후확인제도, '22.8.4일 이전 사업계획 승인 신청건은 바닥충격음 차단성능의 확인방법 준용)에 따라 확인한 성능등급과 다를 수 있으나 이는 하자보수 대상이 되지 않습니다.
• 현관 신발장, 주방가구, 붙박이장, 욕실장 등 수납공간의 크기와 마감자재는 주택형별로 상이할 수 있습니다.
• 대피공간은 관련 법규에 따라 물건의 적치가 금지됩니다.
• 본 오피스텔의 서비스 면적에 약간의 차이가 있을 수 있으며, 면적증감 시 분양금액에 영향을 미치지 않습니다.
• 계약자가 사용 또는 희망하는 가전제품(냉장고, 세탁기, 김치냉장고 등 일체)의 용량 및 규격에 따라 세대 내 설치가 불가할 수 있으니 사전에 확인해야 하며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
• 다용도실 내 세탁기 설치공간은 가로 90cm, 세로 90cm 규격으로 확보하여 해당 규격 이하의 세탁기 설치가 가능하도록 설계되었으나, 일부 타입의 경우 세탁기 설치공간이 없을 수 있으니 사전에 확인해야 하며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
• 일부 세대는 다용도실 내 세탁기 설치공간이 없어 주방에 설치가 가능하도록 설계되었으며 사전에 확인해야 하며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
• 주방가구, 붙박이장, 신발장, 욕실장 등 설치되는 가구의 비노출면(후면, 하부, 천장 등)에는 마루, 타일, 도배 등 마감재가 시공되지 않습니다.
• 인・허가 과정 및 본공사 시 사용성 개선을 위하여 주방가구 및 수납공간의 계획이 일부 변경될 수 있습니다.
• 욕실 출입문은 본공사 시 PVC계통(ABS) 도어로 시공됩니다.
• 욕실 거울의 경우, 보호 페인트가 입혀졌더라도, 자재특성(은 성분_ 상 산성, 알칼리성 세제와 쉽게 화학 반응하여 습기에 의해 변색이 발생하는 경우가 있는바, 욕실 환기 및 유지

관리에 유의하여 주시고 해당 변색은 하자보수 대상이 되지 않습니다.
- 본 공사 시 세대 내 욕실 단차는 바닥구배 시공으로 인해 다소 차이가 있을 수 있으며, 복도로의 물 넘김을 방지하기 위하여 설계되었으므로 욕실 출입 시 문짝에 의한 신발 걸림이 있을 수 있습니다.
- 세대 내 욕실, 발코니, 다용도실 바닥은 물흐름 구배로 인하여 턱 높이에 차이가 있을 수 있습니다.
- 본공사 시 세대 내 욕실의 천장높이는 바닥 타일의 마감 구배와 천장 내 설비배관 설치 등에 의하여 도면상의 치수와 달리 일부 오차가 발생할 수 있습니다.
- 본공사 시 각종 유리도어(슬라이딩, 여닫이, 픽스 등)의 디테일은 변경될 수 있습니다.
- 본공사 시 마루 자재 및 인조대리석(엔지니어드스톤 포함)은 자재의 특성상 각종 인쇄물의 색상 및 무늬와 다소 상이할 수 있으나 이는 하자보수의 대상이 되지 않습니다.
- 거실 아트월, 욕실, 주방 등 타일 패턴이 규칙적이지 않고 카탈로그와 동일한 패턴으로 설치되지 않으며, 색상, 줄눈나누기 및 간격이 다소 다를 수 있으나 이는 하자보수의 대상이 되지 않습니다.
- 현관 디담판/걸레받이, 욕실 뒷선반, 주방 상판 및 벽체 등에 사용된 인조대리석(엔지니어드 스톤 포함)은 자재의 특성상 패턴, 색상이 균질하지 않을 수 있으며, 본공사 시 카탈로그 자재와 패턴, 색상, 나누기가 다를 수 있습니다. 또한, 자재 특성상 갈라짐 현상이나 패턴이 있을 수 있습니다.
- 공장생산 자재(타일, 석재 등)는 자재 특성상 일정한 무늬나 색상의 공급이 어려우므로 자재 자체의 품질상 하자의 판단은 K.S 기준에 의합니다.
- 엔지니어드스톤과 인조대리석 등은 자재 특성상 본공사 시 이음매가 보일 수 있으며, 본 공사시 패턴 및 색상 등이 카탈로그와 다소 상이할 수 있습니다.
- 세대 내 설치되는 인테리어 마감재의 다양한 두께(주방벽 타일/인조대리석(엔지니어드스톤 포함, 아트월 등)으로 인하여 안목치수가 도면과 상이할 수 있으며, 이로 인해 설치되는 가구의 폭이 줄어들 수 있습니다.
- 마감재(마루 자재, 주방 상판 아트월 등)는 시공방식 및 도색 과정 등에 따라 각종 인쇄물에 표기된 색상 및 무늬와 서로 상이할 수 있고, 자재 특성상 이음부 등이 발생할 수 있으며 이는 하자와 무관합니다.
- 세대 내 바닥재인 강마루의 구성 부재 중심재(코어)의 재료는 내수합판 또는 고밀도 섬유판이 사용됩니다.
- 본공사 시 일반 가구/주방가구 등 마감재의 치수 및 색상이 일부 변경될 수 있으며, 동일 모델로 설치한 경우에도 당초 색상, 디자인과 달리 보일 수 있습니다.
- 본공사 시 천장틀의 종류 및 규격은 천장 구성 및 마감재에 따라 변경될 수 있습니다.
- 본공사 커튼박스 시공 시 간섭 부분의 가구 사이즈가 일부 줄어들 수 있습니다.
- 본 공사 시 코킹 시공 부위, 코킹 두께 및 색상 등은 달라질 수 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 실외기실은 준 외부공간으로 난방 및 단열재가 시공되지 않으므로 내/외부 온도 차에 의하여 결로 및 결빙에 의한 마감 손상이 발생될 수 있습니다.
- 단위실 내 커튼박스 길이는 천장 배관 등에 따라 달라질 수 있습니다.
- 공사 시 욕실 천장에 급수 급탕분배기와 배관 점검을 위한 점검구를 설치할 예정이며, 점검구의 위치, 개소 및 크기는 차이가 있을 수 있습니다.
- 단위실 금속도어(현관 방화문) 및 목창호, PL창호의 문짝, 프레임 및 손잡이는 사이즈. 형태, 위치 등이 변경되어 시공될 수 있습니다.
- 각 단위실 목문 틀 및 시트마감 부위는 시공 시 불가피하게 타카핀 자국이 보일 수 있습니다.
- 현관 방화문은 성능에 따라 현채 및 디자인이 다소 변경될 수 있습니다.
- 외부 창호의 프레임, 색상, 형태 개구부의 크기, 하드웨어 유리 사양 등은 성능 개선, 안정성 검토에 따라 공사 시 일부 변경될 수 있습니다.
- 본 오피스텔의 내・외부 창호사양(유리, 하드웨어, 창틀) 및 제조사는 내풍압을 고려하여 세대별, 층별, 위치별로 변경되어 시공될 수 있습니다.
- 세대 내 창호, 문의 형태 및 위치는 각종 인쇄물이나 분양 안내 책자 기준으로 시공되나, 규격, 사양, 열림(개폐) 방향, 색상, 형태가 본공사 시 일부 변경될 수 있습니다.
- 창호 프레임 접합 등에 따라 실내에서 프레임 사이에 줄눈이 보일 수 있습니다.
- 단위실 외측 창호에 방충망이 설치되며, 내축(복합문)에는 방충망이 설치되지 않습니다.
- 각 세대 거실 및 발코니 외부 창호는 발코니 철제난간 또는 분할형 이중창이 유리 난간 일체형 창호가 설치되며, 형태, 색상, 높이는 실시공시 변경될 수 있습니다.
- 실내 습도 등 생활여건에 따라 발코니 샷시 및 유리창 표면에 결로가 발생할 수 있습니다.

■ 공용 기계전기설비

- 엘리베이터 사용 시 일부 시간대 및 이사 세대로 인한 혼잡 및 대기시간 지연이 있을 수 있습니다.
- 엘리베이터는 준공 전, 일정기간 동안 공사용 운행 등 시험 운전을 거쳐 이관되며, 이로 인한 민원 및 이의를 제기할 수 없습니다.
- 엘리베이터는 입주 시 인수인계 예정이며, 인수인계 후 운행으로 인한 인테리어 파손은 입주자 책임하에 있으며, 이로 인한 민원 및 이의를 제기할 수 없습니다.

- 최상층 엘리베이터 기계실 설치로 인해 일부 소음, 진동이 발생할 수 있습니다.
- 본 건축물은 안전관리 시스템용 CCTV를 설치함에 따라 사생활 침해가 발생할 수 있으나, 이에 대해 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 주요 방법 및 방재 활동 영역에 보안등과 CCTV가 설치될 예정이나, 일부 사각지대가 발생할 수 있으며, 본 공사 시 수량과 위치는 변경될 수 있으며, 유지/보수 및 관리에 따른 일체의 비용은 입주자의 부담입니다.
- 옥상 혹은 외부 벽면, 지상 일부 구간에 의장용 구조물, 항공장애등, 위성안테나, 피뢰침, 측격뢰, 중계기, 무선통신 보조설비 등의 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인해 인접 세대에 진동 및 소음, 조망 및 빛의 산란에 의한 불편함이 있을 수 있으나 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 건축물 옥상에 낙뢰 예방(「건축법 시행령」 제87조, 「건축물의 실비기준 등에 관한 규칙」제20조)을 위한 측뢰 피뢰침이 시공될 수 있습니다.
- 이동통신설비 설치 의무대상이 아닌 사업지이나, 「방송 통신설비의 기술기준에 관한 규정」에 의거하여 옥상층에 이동통신 기간사업자의 안테나 및 중계기가 설치될 수 있으며, 인·허가 및 시공과정에서 위치가 변경될 수 있고, 이로 인한 민원 및 이의를 제기할 수 없습니다.
- TV 안테나는 전파수신이 양호한 옥상층에 설치되며, 인·허가 및 시공과정에서 위치가 변경될 수 있고, 이로 인한 민원 및 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 내부에 전력 및 통신 인입을 위한 시설물, 전력 및 통신 맨홀 등이 설치될 수 있으며, 위치는 한국전력공사, 기간통신사업자(KT등)와 협의에 따라 변경될 수 있습니다.
- 건축물 옥상에 태양광발전설비가 설치될 예정이며, 설치 위치 및 개소는 현장여건에 따라 변경될 수 있습니다.
- 동파가 우려되는 설비배관에는 동파 방지를 위한 열선이 적용될 수 있으며, 이에 따른 전기료가 관리비에 포함하여 부과됩니다.
- 복도 및 세대 점유공간 천장 내부 또는 상부장의 공간이 기계설비 및 전기시설물의 경로로 사용될 수 있습니다.
- 최상층 세대의 하부 세대 중 상부 옥상에 면한 세대는 옥상 배수로 인한 소음의 영향이 있을 수 있으나 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 「소방내진 법규」에 따라 위생/소방용 수조의 규격, 재료, 형식이 변경될 수 있습니다.
- PD, AD 등 사프트 벽 내부에는 미장/도장 등의 마감을 하지 않습니다.
- 본 오피스텔의 난방은 도시가스를 이용한 개별난방 방식입니다.
- 도시가스 공급을 위하여 부지 내 지역 정압기가 설치될 수 있으며, 설치 위치 및 제반 사항은 도시가스 공급업체와의 협의 과정에서 결정될 수 있고, 부지 내에 설치 시 향후 정압실 건축물 및 부지제공에 대한 계약의 승계 의무가 입주민에게 있습니다.
- 관리사무소 및 주민공동시설 등 부대 복리시설 및 기계/전기실은 설계변경을 통해 실시공 위치, 다른 실로의 변경/통합, 사용자 동선, 실내구획 등이 일부 변경될 수 있습니다.
- 건축물 내 설치되는 난간, 실외기 커버 등 설치물의 디자인 및 사양은 현장여건에 따라 변경될 수 있습니다.
- 비상 발전기는 관련 법규상 일정 주기로 시험 운전을 하게 되어 있으며, 운전 시 운전에 따른 소음, 배기가스, 분진 등이 발생할 수 있습니다.
- 부대 복리시설의 실외기는 외부에 설치될 수 있으며, 이에 따라 소음, 진동, 수증기가 발생할 수 있습니다.
- 환기장치 및 욕실 배기, 주방 배기를 위하여 외부에 환기캡이 설치될 수 있으며, 이에 따라 건축임변 등이 변경될 수 있습니다.
- 에어컨 실외기실의 전원은 단상(1Ø x 220V x 60Hz)이 공급되므로 제품 선정 전에 확인하여 주십시오.(실외기를 2대 이상 설치 시 전기 용량이나 환기량 부족에 기인한 장비 소손 등이 발생)
- 거실, 침실에 적용되는 냉매 배관은 에어컨의 연결 및 유지보수를 위한 커버가 시공됩니다.
- 실외기실에 설치되는 각종 설비배관 및 덕트는 노출 시공(천장, 벽)으로 비관에 지장을 초래할 수 있으며, 소음이 발생할 수 있습니다.
- 실외기 설치 시 세대 여건에 따라 냉매 배관의 설치 방향 및 형태가 세대별로 상이할 수 있습니다.
- 실외기실 그릴 창의 손잡이의 방향은 각종 인쇄물과 상이할 수 있습니다.
- 각 타입별 실외기실 공간 면적이 상이하므로 입주 후 사용 예정인 실외기 용량 및 규격에 따라 실외기 설치가 불가할 수도 있으니 유의하시어 확인 바라며 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 실외기실 루버에는 방충망이 설치되며, 실외기 성능 확보를 위해서는 입주민의 주기적인 관리와 청소가 필요합니다.
- 실외기실 내에는 실외기 외 성능에 방해가 되는 다른 어떠한 적재물도 없어야 합니다.
- 환기장치는 본 공사 시 위치가 다소 변경될 수 있으며 덕트가 설치됩니다.
- 본 공사 시 싱크대 하부에 온수분배기 등 추가 장비가 설치될 경우 이로 인해 싱크대 하부공간이 부분 수정되거나 줄어들 수 있습니다.
- 배관 동파 방지를 위해 열선이 설치될 수 있으며, 설치 시 사용에 따른 전기료가 발생되며, 관리비에 포함하여 부과됩니다.
- 본 공사 시 욕실 천장 내부에 상부 세대용(위층 세대) 급수 급탕 분배기가 설치됩니다.
- 본 공사 시 단위실 마감자재(수전 및 액세서리류)의 설치 위치는 마감 치수 및 사용자 편의를 고려하여 각종 인쇄물에 표시된 위치와 일부 변경될 수 있습니다.

- 전 타입 욕실 내 샤워부스 바닥에는 난방 코일이 설치되지 않습니다.
- 주방가구 하부 및 냉장고장 하부 바닥에는 난방 코일이 설치되지 않습니다.
- 렌지후드 주변 천장에 점검구가 시공될 수 있습니다.
- 렌지후드 작동 시 다소 소음이 발생할 수 있습니다.
- 배수 드레인, 선홈통, 각종 배관 등은 시공 여건을 고려하여 위치가 변경될 수 있으며, 유지 관리를 위해 점검구 수량이 추가되거나 사양, 위치가 변경될 수 있습니다.
- 본 공사 시 설비배관 구성에 따라 거실 크기 및 형태, 높이가 변경될 수 있습니다.
- 다용도실 천장, 실외기실 천장 또는 발코니 천장에 환기장치가 설치될 수 있으며, 점검을 위해 덕트가 노출되거나 다용도실인 경우 천장 마감 및 점검구가 설치되어 천장고가 낮아질 수 있습니다.
- 본 공사 시 욕실 및 다용도실 천장에 배관 점검을 위한 점검구가 설치되며, 점검구의 위치, 개소 및 크기는 차이가 있을 수 있습니다.
- 분전반 및 통신단자함의 위치는 확인하여야 하며, 관련 법규에 의거 하여 침실 내부(시야에 노출될 수 있는 위치)에 설치되며, 본공사 시 공사 여건에 따라 위치가 변경될 수 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 세대 통신단자함 내부에는 별도의 허브장치가 지원되지 않으며 해당 장치는 인터넷 설치 시 각 사업자에게 제공을 요청하여야 합니다.
- 무선 인터넷 사용을 위한 세대는 인터넷 회선 가입 및 비용은 입주자의 부담입니다.
- 거실에는 전기/통신 통합형 수구가 설치되며, 벽걸이 TV 설치 시 전선, 케이블 등이 노출될 수 있습니다.
- 호실 내 대기전력 차단 콘센트의 경우 특정 전자기기에 한하여 호환의 문제로 사용이 불가할 수 있습니다.
- 보일러가 설치되는 다용도실 또는 창고, 발코니, 실외기실 등은 겨울철 동파가 발생할 수 있으니, 창문 닫기 및 보온 조치 등 관리에 유의하시기 바랍니다.
- 스프링클러 및 환기구(급/배기용) 등은 본 공사 시 소방법에 근거하여 변경되어 시공될 수 있습니다.(본공사 시 상기 사항 적용에 따른 일부 마감 사양, 우물천장, 커튼 상자, PL창호, 주방기구 등이 변경될 수 있습니다.)
- 발코니 부위에 설치되는 각종 설비배관은 노출 배관(천장, 벽)으로 미관에 지장을 초래할 수 있으며, 소음이 발생될 수 있습니다.
- 실외기실 또는 다용도실에 가스계량기 및 가스 배관이 시공되며, 가스 배관의 관경 및 인입 경로, 가스계량기 위치 등은 변경될 수 있습니다.
- 타일 및 인조대리석(엔지니어드스톤 포함의 줄눈나누기, 마감 등을 고려하여 월패드, 통합단자함, 스위치, 콘센트, 보일러 온도조절기 등의 위치가 변경될 수 있습니다.
- 욕실 내 설치되는 배수구 및 환기팬, 천장 점검구의 위치는 변경될 수 있습니다.
- 우오수 배관, 바닥드레인 및 수전의 우치 및 개소는 시공 시 추가되거나 변경될 수 있습니다.
- 세대 내 오배수관, 급수 급탕분배기는 아래층 세대의 해당 위치 천장 내에 설치되며 상층 세대 사용 시 생활 소음이 발생될 수 있습니다.
- 세대 내 난방 및 온수공급을 위한 개별 가스보일러가 설치되며 사용 시 보일러 가동 소음과 진동이 발생합니다. 또한, 보일러 가동 특성상 수전에서 온수가 나오기까지 다소의 시간이 소요될 수 있습니다.
- 일부 발코니에는 드레인 및 선홈통이 설치되며 위치 및 개수는 추가되거나 변경될 수 있습니다.
- 도시가스의 안정적인 공급을 위하여 특정 세대 내에 가스 정압기(감압기) 또는 신축 엘보가 설치될 수도 있습니다.
- 가변형 벽체 여부 및 옵션 선택에 따라 난방제어구획, 스프링클러 헤드와 환기구의 배치와 수량 등이 변경될 수 있습니다.
- 동절기 관리 소홀로 인한 수도 및 기타 물이 들어있는 배관 동파 등의 문제가 발생할 수 있으므로 주의하여야 하며 호스 내 고인 물은 퇴수시켜 주십시오.
- 수전이 설치되지 않는 발코니는 배수설비가 설치되지 않습니다.
- 일부 세대는 공용설비 점검을 위한 점검구가 설치될 수 있습니다.
- 추가선택품목에 따라 배선기구/조명기구/스마트스위치/분전함 등의 위치 및 수량, 사양 등은 변경되며, 일부는 미설치 될 수 있습니다.
- 세대분전만 및 단자함의 위치는 본 공사 시 공사 여건에 따라 위치가 변경될 수 있습니다.
- 인덕션, 하이브리드 등 전기 쿡탑 용량은 3.5Kw 기준으로 인프라를 구성하며, 입주자가 추후 3.5Kw 이상의 제품으로 별도 설치할 경우 배선 및 배선기구의 변경은 입주자의 부담입니다.
- 주방 상부장 후면으로 가스 배관이 관통할 경우 주방 상부장 내부 폭이 줄어듭니다.
- 일부 옵션에 따라 세대에 적용되는 전기/통신 기구의 위치 및 구성이 추가되거나 변경될 수 있습니다

■ 부대복리시설 및 공용시설

- 본 오피스텔 내 건립되는 공유시설물 및 대지는 공동으로 사용합니다.
- 조경 식재 및 시설물의 규모, 용도 및 디자인은 각종 인허가 및 개선사항에 맞추어 시공 및 준공되었으므로 현장 상황을 잘 확인하시어 계약하시기 바라며, 외부 휴게시설은 모든 사용자를 위한 공동사용 공간임을 확인합니다.
- 공용부분의 시설물 (공용계단, 주차장, 엘리베이터의 인승, 탑승 위치 등)은 법적인 사항을 준수하는 선에서 준공도면과 다소 차이가 있을 수 있습니다.
- 최상층에 승강기 기계실 설치로 인해 일부 소음, 진동이 발생(층수 차이로 인해 일부 세대 침실은 기계실과 인접하여 배치됨) 될 수 있고, 승강기, 각종 기계, 환기, 공조, 전기 등의 설비 가동으로 인한 진동 및 소음이 발생할 수 있습니다.
- 부대복리시설(어린이집, 경로당, 피트니스 클럽, 주민 운동시설, 어린이 놀이터 등)은 따로 설치되지 않습니다.
- 이삿짐 운반 시 엘리베이터를 사용해야 하며, 단지 내 지상 도로가 있더라도 단지 배치 특성상 일부 세대에는 이삿짐 사다리차 진입이 어렵거나 불가할 수 있습니다.
- 근린생활시설 입주업체는 미확정이며, 입점업종(식당, 관람집회 시설 등)과 관련한 사항은 향후 변경될 수 있으며, 또한 근린생활시설 조경 및 부속시설(실외기 등) 설치로 인하여, 일부 주변 저층부 세대는 소음 및 진동 등 생활권이 침해될 수 있습니다.
- 장애인 관련 법규 등으로 인해 시설물의 크기, 위치, 사양, 단차 등이 변경될 수 있습니다.

■ 일반사항

- 각종 홍보, 인쇄물(카탈로그 등)에 표시된 이미지는 소비자의 이해를 돕기 위한 이미지 컷으로서 실제 시공 시 차이가 있으니 현장을 직접 방문하여 확인하시기 바랍니다.
- 본 분양 광고의 제반 내용은 승인된 건축허가 도면을 기준으로 작성되었습니다.
- 공급면적 표시방법을 종전의 평형 대신 넓이 표시 법정 단위인 ㎡로 표기하였으니 신청에 착오 없으시길 바랍니다.
- 본 건축물(오피스텔, 아파트 및 근린생활시설)의 입주 후 불법 구조 변경 시 관계 법령에 따라 처벌될 수 있습니다.
- 신청 접수된 서류는 일절 반환하지 않으며, 이후에는 어떠한 경우에도 취소나 정정을 할 수 없습니다.
- 본 단지 내 건립되는 공유시설물 및 대지는 입주자 공동으로 사용하여야 합니다.
- 개인 또는 임의단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용이나 타 건축물을 비교하여 추가적인 마감 사양, 부대편의시설, 조경 등의 추가 설치 및 교체를 요구할 수 없으므로 타 오피스텔과 충분히 비교 검토 후 계약을 체결하시기 바랍니다.
- 입주 시 관리 운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리비 선수금이 부과됩니다.
- 잔금대출은 계약자 본인이 금융권을 통해 대출하여야 하며, 계약자의 신용이나 다른 사유 등으로 대출이 불가할 시에는 계약자가 직접 분양대금을 납부하여야 합니다.
- 당첨 이후 주소변경이 있을 경우에는 즉시 변경내용을 사업 주체에 서면(주민등록등본)으로 통보하여야 합니다. 변경통보를 하지 아니하여 받는 손해에 대하여 사업 주체에 일체 이의를 제기할 수 없습니다. (자세한 사항은 분양계약서 참조)
- 부가가치세를 환급받기 위해서는 사업자등록증 사본(일반과세자)을 제출하여야 하며, 부가가치세 환급에 관한 자세한 사항은 관할세무서에 문의하시기 바라며, 또한 이를 해태함으로써 발생되는 불이익 등에 관하여 사업 주체에 이의 제기를 할 수 없습니다.
- 취득세는 납부원이 발생한 날(통상 잔금 납부일)로부터 60일 이내에 납부하여야 하며, 이와 관련한 사항은 관할 시.군 세무과에 문의하시기 바랍니다.
- 단지 배치상 기계실/전기실 급 배기구 등의 위치에 따라 일부 세대는 냄새 및 해충 등에 의한 생활환경에 불편을 초래할 수 있습니다.
- 청약 신청 및 계약 장소에서 발생되는 각종 상행위(인테리어 및 리모델링 시공업체, 부동산중개업자 등의 영업행위)는 사업 주체와 무관한 사항입니다.
- 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생되는 유지. 보수. 관리에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 합니다.
- 본 건물에 적용된 각종 입면 및 마감, 색채에 대한 디자인 일체는 사업 주체의 고유한 자산이므로 인.허가 등 중대한 변경 사유가 발생한 경우가 아닌 경우 입주자에게 별도의 동의 절차를 받지 않습니다.
- 본 광고상에 명시한 내용과 관계 법령의 규정이 서로 상이할 경우에는 관계 법령의 규정에 따릅니다.
- 계약체결을 위해 수집한 개인정보는 사업 주체, 금융기관, 시공사, 분양대행사 등에서 계약관리 및 추후 주요일정 통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있습니다.
  (계약 시 개인정보 수집이용 및 제3자 제공 동의서를 징구합니다)
- 각 호실의 엘리베이터 홀과 현관문 사이의 공간은 공용면적이므로 전용화하여 사용할 수 없습니다.
- 옥상 공간, 공용공간, 주차 출입구 및 업무시설로 인해 소음 및 사생활 침해 등이 발생할 수 있습니다.
- 본 오피스텔의 공급계약을 체결한 계약자는 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」(2019.08.20. 개정) 제3조 제1항의 규정에 의거 공급계약 체결일부터 30일 이내에 관할 소재지의 시장.군수 또는 구청장에게 공동으로 '부동산거래신고'를 하여야 합니다. 따라서 부동산 거래의 신고에 따른 일정한 서류를 사업 주체에 제공하여야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다. (「부동산 거래신고 등에 관한 법률」제28조제2항에 따라 부동산 거래신고를 하지 아니한 자에게는 500만원 이하의 과태료가 부과됩니다)

• 외국인이 국내 토지를 취득할 경우
-「부동산 거래신고 등에 관한 법률」제8조에 따라 외국인, 외국 정부 또는 대통령령으로 정하는 국제기구가 대한민국 안의 토지를 취득하는 계약을 체결하였을 때에는 계약 체결일로부터 30일 이내에 구청장에게 신고하여야 합니다.
-「부동산 거래신고 등에 관한 법률」제28조제4항에 따라 부동산 취득 신고를 하지 아니하거나 거짓으로 신고한 자에게는 300만원 이하의 과태료가 부과됩니다.
- 국내 비거주 외국인은 출입국관리소 또는 해당 관할법원에 부동산등기용 개별번호 발급을 마치고 국내부동산을 취득 및 신고하여야 합니다.
- 영리 목적 외국 법인의 국내 설립 후 토지취득 시「외국인투자 촉진법」에 따라 외국인투자기업 등록을 마치고 토지취득 신고를 한 후 토지를 취득하여야 합니다.
• 지방세법에서 정하는 수도권 과밀억제권역에 설립 또는 이전한지 5년이 경과되지 않은 법인의 부동산 취득 시 해당 법령에 따라 관련 세금(취득세 등)이 중과 또는 가산될 수 있음을 확인하고 계약을 체결하시기 바랍니다.

■ 기타 유의사항

• 수분양자가 부가가치세 환급을 받기 위해서는 계약체결일로부터 20일 이내에 관할 세무서에 사업자등록을 하여야 합니다. 이후 중도금 납부분부터 사업 주체는 수분양자의 사업자등록번호로 세금계산서를 발행합니다. 단, 수분양자는 사업자등록 시 시행위탁자에게 지체 없이 사업자등록 사실을 통보하고 사업자등록증 사본을 제출하여야 하며, 사업자등록 사실에 대한 미통보 및 통보지연, 사업자 미등록, 부가세 미신고 및 누락 등의 사유로 인한 부가가치세 미환급에 대하여 수분양자 본인의 책임이며 이에 대한 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.
• 건물 입주 후 하자 등으로 인한 피해보상은「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」등 관계 법령에 의거 적용합니다.
• 오피스텔과 근린생활시설에 입주·입점 후 옥외광고물을 설치할 경우에는 해당 관청의「옥외광고 등 관리조례」및「옥외광고물 등 관리법」을 준수하여 관계부서의 승인 후 설치하시기 바랍니다.
• 이 광고에 명시되지 않은 사항은 관계 법령에 따릅니다.

■ 관리형 토지신탁

본 사업은 위탁자인 (주)루나플라체, 수탁자인 (주)무궁화신탁, 그리고 시공사인 (주)현강종합건설 간에 체결한 관리형 토지 신탁계약을 근거로 시행 및 공급하는 사업입니다.

① 본 분양대상 목적물은 위탁자 (주)루나플라체와 수탁자 (주)무궁화신탁 간에 체결한 관리형 토지 신탁계약에 따라 (주)무궁화신탁이 공급하는 건으로서, (주)무궁화신탁은 관리형토지 신탁계약에 따른 수탁자로서의 의무사항만을 부담할 뿐이고, 본 분양 건축물에 대한 실질적이고 최종적인 분양사업자는 위탁자 (주)루나플라체임을 매수인은 인지하고 동의합니다.

② 수탁자 (주)무궁화신탁은 위탁자 (주)루나플라체로부터 토지를 수탁받아 체결한 관리형 토지 신탁계약에 따라 오로지 현존하는 신탁재산(현금) 및 신탁계약의 범위 내에서만 매도인으로서의 책임을 부담할 뿐이고, 매도인으로서 발생하는 일체의 의무(분양해약금반환, 입주 지연 시의 지체상금 책임, 하자담보책임 등)는 위탁자이자 실질적 사업주 체인 (주)루나플라체가 부담하며, 계약자는 (주)무궁화신탁에게 분양 계약과 관련하여 손해 및 비용 청구를 하지 않기로 합니다.

③ 본 사업 관련 관리형 토지 신탁계약이 해지(일부해지 및 일부 세대 소유권 이전 포함) 및 종료(정산 포함)되는 경우 또는 매수인에게 분양목적물의 소유권 이전이 완료되는 시점 중 "선도래 시점"에, (주)무궁화신탁이 분양계약상 매도인 지위에서 가지는 모든 권리와 의무(하자보수 및 그에 갈음하는 손해배상 의무 포함)는 계약변경 등 별도의 조치 없이도 위탁자 (주)루나플라체에게 면책적, 포괄적으로 승계됩니다. 이에 대하여 매수인은 일체 이의 없이 동의합니다.

④ 본조 제1항 내지 제3항 등에 따라, 계약자는 수탁자 (주)무궁화신탁을 상대로 일체 하자보수(사용승인 전 하자 포함)를 청구할 수 없으며, 하자보수에 대한 일체 책임은 위탁자 (주)루나플라체 또는 시공사 (주)현강종합건설에게 있음을 인지하고 동의합니다.

⑤ 분양수입금은 토지비, 공사비, PF대출 원리금 상환 등의 지급을 위해 사용될 수 있습니다.

⑥ ㈜무궁화신탁 명의 분양수입금계좌로 분양대금이 입금되지 않는 분양 계약은 무효로 합니다. 매수인은 반드시 ㈜무궁화신탁 명의 분양수입금 계좌에 분양대금을 입금하여야 합니다.

⑦ ㈜무궁화신탁의 사전 승인 없이, 위탁자 (주)루나플라체와 계약자 간에 또는 시공사 (주)현강종합건설과 계약자 간에 "별도의 특약"이 설정된 경우, 해당 별도의 특약은 ㈜무궁화신탁에 대해서는 일체 효력이 없습니다.

⑧ 본 특약사항의 내용은, 본 분양 광고의 어느 조항보다도 우선하여 적용합니다.

■ 사업관계자(사업주체 및 시공회사 등)

구분	회사명	주소	법인등록번호
시행수탁자	㈜무궁화신탁	서울특별시 강남구 테헤란로 134, 22층(역삼동, 포스코P&S타워)	110111-2867418
시행위탁자	주식회사 루나플라체	경기도 김포시 봉화로13, 5층 523호(사우동)	124411-0237231
시공사	주식회사 현강종합건설	서울특별시 관악구 남부순환로 1457, 4층(신림동)	110111-6246957

■ 분양안내

- 대표번호 : 1877-8079
- 홈페이지 : https://www.여의도더로드캐슬.kr

※본 분양 광고는 분양계약서의 일부로 구성되며, 청약자는 본 분양 광고 내용을 숙지하여 분양 계약을 체결하여야 합니다.
※본 분양 광고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니, 의문 사항에 대하여는 대표번호로 문의하여주시기 바랍니다.(기재사항의 오류가 있을 시 관계 법령이 우선함)
※본 분양 광고와 분양계약서 내용이 상이할 경우 분양계약서가 우선합니다.