# 삼성동 위레벤646 입주자 모집공고

청약Home 한국부동산원

안드로이드 | 아이폰

청약Home 앱 설치 바로가기

**[코로나19 관련 분양홍보관 운영안내 사항]**

■ 삼성동 위레벤은 신종 코로나바이러스 감염증(코로나19) 확산방지를 위하여 분양홍보관 및 사이버모델하우스(www.weleben646.com)를 병행하여 운영할 예정입니다. 또한, 당첨자발표 이후 당첨자에 한해 분양홍보관을 방문, 상담하실 수 있습니다.

-. 향후 당첨자분들은 홈페이지 또는 대표전화를 통한 방문시간을 지정하여 예약하여야 하며 예약하신 날짜 및 시간외에는 관람이 불가합니다.

-. 분양홍보관 방문기간 내 아래사항을 준수하지 않을 경우 입장이 제한됩니다.

*. 분양홍보관 입장 전 마스크 미착용, 손 소독제, 비닐장갑 착용 등 예방 절차에 미준수 할 경우

*. 열화상 카메라 또는 비접촉 체온계를 통한 체온이 37.5가 넘을 경우

-. '코로나 바이러스 감염증-19' 확산상황 및 정부정책에 따라 당첨자의 해당세대 관람, 아래에 기재된 당첨자 서류접수 등 공급계약 일정은 변경될 수 있습니다.

※ 본 공동주택(도시형 생활주택) 입주자모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오행위 등에 대하여는 청약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.

■ 서울특별시 강남구 영동대로646(삼성동)에 공급되며 해당 주택건설지역인 강남구는 투기지역, 투기과열지구, 청약과열지역이며, 금회 공급되는 주택은「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」제36조 제1항 제1호에 따른 도시지역에 건설하는 300세대 미만의 국민주택규모에 해당하는 주택(도시형 생활주택)으로서 본 공동주택(도시형 생활주택)은 2021. 7. 5. 시행된「주택공급에 관한 규칙」이 적용됩니다.

■ 본 공동주택(도시형 생활주택)의 최초 입주자모집공고일은 2021. 12. 14.입니다.

■ 본 공동주택(도시형 생활주택)는 사용승인( 2021. 06. 24)을 받았으며, 사업주체의 소유권보존 및 신탁사항에 대한 등기를 완료한 후 분양하는 후분양주택으로 분양보증이 필요하지 않으며, 현장 및 주변여건 등을 충분히 확인한 후 계약하시기 바랍니다.

■ 본 건축물은 주택공급에 관한 규칙 제 20조 규정에 의거 함 [서울시 강남구청 건축과-51999호(2021. 12. 7.)로 입주자 모집공고 승인]

■ 본 공동주택은  주택공급에 관한 규칙 제3조 제2항 제9호 규정을 적용합니다.

■ 본 공동주택은  주택법 제57조 제2항 제1호에 의하여 제57조 등 규정에 의한 분양가상한제를 적용받지 않습니다.

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

■ 최초 입주자 모집공고일(2021. 12. 14.) 현재 만19세 이상인 분[국내에 거주하고 있는 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인 포함] 및 법인은 거주지역 및 청약통장가입여부와 무관하게 청약 신청 가능합니다.

■ 청약은 1인 1건 청약이 가능하며, 청약신청은 청약Home을 통한 인터넷 청약접수를 원칙으로 하며 해당 신청일에 신청하지 않은 경우 청약이 불가합니다.

■ 당첨자 및 호수는 한국부동산원 전산프로그램 추첨에 의해 신청 주택형별 층·호수 무작위 추첨하여 결정됩니다.

■ 예비당첨자는 별도 선정하지 않으며, 정당 당첨자 계약 이후 미계약 세대 발생 시 사업주체에서 선착순 수의계약으로 공급합니다.

■ 한국부동산원 청약콜센터(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 책임이 있으니 자세한 문의사항은 사업주체를 통해 확인하시어 불이익을 받는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.

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

| 청약신청 구분 | 공동인증서(舊 공인인증서) | 금융인증서(YESKEY) | 네이버인증서 | KB모바일인증서 |
|---|---|---|---|---|
| APT(특별공급/1·2순위) / 오피스텔 / 도시형생활주택 / (공공지원)민간임대 | ○ | ○ | ○ | ○ |
| APT무순위 / 잔여세대 / 취소후재공급 | ○ | ○ | X | X |

## I 공급내역 및 공급금액

■ 「주택공급에 관한 규칙」 제20조의 규정에 의거 입주자모집공고 승인 [서울시 강남구청 건축과-51999호 (2021. 12. 7)]
■ 공급위치 : 서울시 강남구 영동대로 646 일원
■ 공급대상 : 지하5층 ~ 지상 19층 1개동 중 공동주택(도시형 생활주택) 63세대중 8세대
-. 대지면적 : 전체 대지면적 1,484.10㎡ 중 공동주택(도시형 생활주택) 연면적 7,088.95㎡, 오피스텔 연면적 5,239.98㎡
-. 본 건축물은 공동주택(도시형 생활주택), 업무시설(오피스텔), 근린생활시설, 운동시설의 시설이 복합계획 됨.
■ 입주예정시기 : 사용승인 완료로 공급금액 완납시 즉시 입주가능
■ 용도지역지구 등 : 도시지역, 일반상업지역, 제3종 일반주거지역, 중심지미관지구, 중점경관관리구역
■ 주차 대수 : 법정 주차대수 80대 중 공동주택 (도시형 생활주택) 37대
■ 분양사업자 겸 매도인 : 동흥에스앤피(주) ■ 시공사 : 현대아산(주) ■ 분양대행사 : ㈜로뎀 A&D ■ 담보신탁 수탁자 및 자금관리대리인 : ㈜코람코자산신탁
■ 분양대금의 관리
- 본 사업은 분양사업자 겸 매도인인 동흥에스앤피(주)가 ㈜코람코자산신탁간의 담보신탁 및 자금관리대리사무계약 (2021. 07. 20.)에 따라 ㈜코람코자산신탁에서 분양대금을 관리합니다.
- ㈜코람코자산신탁은 분양수입금 등의 자금관리만을 담당하며 매도인으로서의 일체의 책임을 지지 않음. 또한, 분양계약서 상의 매도인으로서의 일체의 책임은 분양사업자 동흥에스앤피(주)에 있으며, ㈜코람코자산신탁은 분양계약이행 및 분양대금의 반환에 대한 일체의 책임을 지지 않습니다.
■ 건축물 층별 용도

| 구 분 | 용 도 |
|---|---|
| 지하 5층~지하 3층 | 주차장, 기전기실(지하5F) |
| 지하 2층 | 주차장 |
| 지하 1층 | 근린생활시설, 주차장 |
| 지상 1층 | 근린생활시설, 주차장 |
| 지상 2층 | 근린생활시설 |
| 지상 3층 | 주민공동시설, 관리사무실, 옥상정원 |
| 지상4층 ~ 지상8층 | 오피스텔, 4층 9실, 5층 9실, 6층 9실, 7층 9실, 8층 9실, 총 45실 |
| 지상9층~지상19층 | 공동주택(도시형 생활주택), 9층~18층, 각층별 6세대, 19층 3세대, 총 63세대 |

■ 공급대상 및 면적

[단위 : ㎡, 세대]

| 주택 관리번호 | 주택형 | 세대별 계약면적(㎡) | | | | | | 세대별 대지지분 (㎡) | 총공급 세대수 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 세대별 공급면적 | | | 그밖의 공용면적 | | 합계 | | |
| | | 주거전용 | 주거공용 | 소계 | 기타공용 | 주차장 | | | |
| 2021 950105 | 30A | 30.2193 | 19.2836 | 49.5029 | 5.1893 | 40.3160 | 95.0082 | 9.3754 | 1 |
| | 31B | 31.2057 | 20.8683 | 52.0740 | 5.3587 | 41.6320 | 99.0647 | 9.6815 | 1 |
| | 38C | 38.2105 | 24.5132 | 62.7237 | 6.5617 | 50.9772 | 120.2626 | 11.8547 | 1 |
| | 38D | 38.9714 | 24.3086 | 63.2800 | 6.6923 | 51.9924 | 121.9647 | 12.0908 | 1 |
| | 42E | 42.4184 | 26.3422 | 68.7606 | 7.2843 | 56.5910 | 132.6359 | 13.1602 | 3 |
| | 100F | 100.5422 | 60.6108 | 161.1530 | 17.2656 | 134.1352 | 312.5538 | 31.1929 | 1 |
| 계 | | | | | | | | | 8 |

-. 대지지분은 세대별 전용면적 비율에 따라 균등 배분하였으며, 상기 공부상 면적과 대지지분은 법령에 따른 공부정리 절차, 실측 정리 또는 소수점 이하 단수정리에 따라 계약면적과 등기면적이 차이가 발생할 수 있으며, 이 경우 공급 계약 시 면적이 소수점 이하 면적변동에 대해서는 상호 정산하지 않습니다.

-. 청약신청 시 반드시 위 공급대상의 '주택형'으로 청약하여야 합니다.

(금액단위 : 천원)

| 타입 | 공급 | 동호 | 층 | 분양금액 | | | 계약금(10%) | 중도금(10%) | 잔금(80%) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 세대수 | 구분 | 구분 | 대지비 | 건축비 | 계 | 계약 시 | 계약후 1개월내 | 계약후 3개월내 |
| 30A | 1 | 2호 | 18층 | 1,251,232 | 476,968 | 1,728,200 | 172,820 | 172,820 | 1,382,560 |
| 31B | 1 | 1호 | 18층 | 1,350,340 | 514,760 | 1,865,100 | 186,510 | 186,510 | 1,492,080 |
| 38C | 1 | 3호 | 19층 | 1,439,001 | 548,599 | 1,987,600 | 198,760 | 198,760 | 1,590,080 |
| 38D | 1 | 2호 | 19층 | 1,463,566 | 557,934 | 2,021,500 | 202,150 | 202,150 | 1,617,200 |
| 42E | 1 | 3호 | 17층 | 1,603,052 | 611,148 | 2,214,200 | 221,420 | 221,420 | 1,771,360 |
| 42E | 2 | 3호, 4호 | 18층 | 1,603,052 | 611,148 | 2,214,200 | 221,420 | 221,420 | 1,771,360 |
| 100F | 1 | 1호 | 19층 | 3,691,607 | 1,704,343 | 5,395,950 | 539,595 | 539,595 | 4,316,760 |

※. 본 주택 중 100F는 국민주택규모(전용면적 85㎡) 초과 주택에 해당되어 부가가치세가 부과되며, 나머지 주택형은 국민주택규모 이하의 주택에 해당되어 부가가치세 면세되는 상품입니다.
※ 총 분양금액은 면적, 층, 향, 구조 등을 감안하여 책정한 금액입니다.
※ 공동주택의 각 세대 면적은 소수점 다섯째자리에서 단수조정하여 넷째자리로 표기하였습니다. 이로인해 사업계획승인의 합산면적과 분양면적의 합산이 일부 차이가 날 수 있습니다.
※ 전용면적은 건축법에 따라 건축물 내벽의 안목치수를 기준으로 산정되었으며, 대지지분은 실별 전용면적 비율에 따른 균등 배분하였으며, 상기 공부상면적과 대지 지분은 법령에 따른 공부정리절차, 실측 정리 또는 소수점 이하 단수정리에 따라 계약면적과 등기면적 차이가 발생할 수 있으며, 소수점이하 면적변동에 대하여는 정산하지 않기로 합니다.
※ 전체가 공용으로 사용하는 부분(진입통로, 주차장, 전기실, 기계실, 전기실 등)은 전체공용으로 하며, 각 세대별로 지하주차장 및 기타 공용면적에 대한 금액이 상기 분양금액에 포함되어 있습니다.

■ 공통사항
-. 본 주택은 분양가상한제 미적용 민영주택으로서 상기 공급금액은 사업주체 자체심의 결과 주택형별, 층별 등으로 차등을 두어 적의 조정하여 책정한 금액입니다.
-. 상기 공급금액에는 각 주택형별 공히 소유권이전등기비용, 취득세가 미포함되어 있습니다.
-. 본 주택의 분양조건은 분양시기에 따라 변경될 수 있습니다.
-. 근린생활시설(단지 내 상가)은 상기 공급대상 및 공급금액에 포함되어있지 않습니다.
-. 본 주택의 발코니확장 공사는 무상 제공됩니다.
-. 타입별 발코니 면적은 상이하며 단위세대 설계 당시 소비자의 성향 등을 고려해 본 공동주택의 모든 주택형은 발코니 확장을 감안하여 설계되었고 이에 따라 본 주택의 발코니는 일괄 확장을 전제로 분양되며, 전세대 발코니확장을 일괄 시공하여 공급하므로 계약자는 개별적으로 발코니 미확장을 선택할 수 없사오니 청약 및 계약 전 이를 반드시 확인하시기 바라며, 향후 사업주체에 대하여 발코니 미확장 또는 발코니 미확장에 따른 공사비 상당금액의 지급을 요구할 수 없습니다.
-. 공용으로 사용하는 부분(진입통로, 주차장, 전기실, 기계실, 발전기실, 소방의 피난 등에 필요한 전체 층의 엘리베이터, 엘리베이터 홀, 계단실 등)의 면적은 각 용도별 시설(도시형생활주택, 오피스텔, 근린생활시설, 운동시설)의 사용에 따라 사업계획승인도서 층별 면적산출근거표를 기준으로, 각 세대(실, 호실)별로 공용면적의 대한 금액이 상기 분양대금에 포함되어 있습니다.
-. 공급계약서에 기재된 건물의 계약면적 및 대지의 공유지분은 공부정리절차 등의 부득이한 경우에 한해 법령이 허용하는 오차 범위 내에서 증감이 있을 수 있으며, 증감이 있을 때에는 계약서와 등기부상의 면적차이에 대하여 분양 당시 가격을 기준으로 계산하여 소유권이전 등기 시까지 상호 정산합니다. 단, 단순착오에 의한 면적 정정이나 소수점이하 면적 변동에 대해서는 차후 정산하지 않습니다.
-. 잔금은 입주 전에 완납하여야 합니다. (단, 납부일이 토/일요일, 공휴일인 경우 익일 은행 영업일 기준으로 함.) (대지권에 대한 등기는 공부정리 절차 등의 이유로 실 입주일과는 관계없이 다소 지연될 수 있음.)
-. 분양가격의 항목별 공시 내용은 사업에 실제 소요된 비용과 다를 수 있습니다.
-. 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 투기과열지구, 투기지역인 서울시 강남구는 「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」제3조 규정에 의거 투기과열지구 내 모든 주택매매 계약(최초 공급계약 및 분양권, 입주권 전매를 포함)의 주택 거래 신고 시 자금조달계획 및 자금조달계획서 기재내용에 대한 객관적 진위를 입증할 수 있는 증빙자료 제출을 의무화 하며, 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」제3조 규정에 의거 부동산 계약 시 계약체결일로부터 30일 이내 관할 소재지의 시장·군수 또는 구청장에게 공동으로 '부동산거래신고'하여야 합니다. 따라서 부동산 거래신고에 따른 필요 서류를 사업주체에 제공하여야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미비·미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.

「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제28조 제2항에 따라 부동산 거래 신고를 하지 아니한 자에게는 500만원 이하의 과태료가 부과되므로 이 점 유의하시기 바랍니다.
-. 공동으로 사용하는 부분 (지하주차장, 기계실, 전기실, 관리실 등)은 공용면적으로 하며, 공용면적은 세대별 전용면적의 비율에 따라 배분 됩니다.
-. 각 세대별 계약면적에는 계단, 복도 등 공용면적과 지하주차장, 기계/전기실 등 그 밖의 기타공용면적이 포함되어 있으며, 각 세대별 주차장에 대한 금액이 상기 공급금액에 포함되어 있으나 위치지정 및 구분등기는 허용되지 않습니다
-. 분양대금(계약금 잔금)의 납부가 납부지정일보다 늦을 경우 해당 연체일에 대한 연체료가 부과됩니다.
-. 공급금액 납부일정을 사전에 숙지하고 청약 및 계약체결을 하여야 하며, 미 숙지로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
-. 사전에 사업부지 현장을 필히 방문하시어 현장여건 및 주변환경, 주변개발, 조망권, 각종 공사로 인한 소음, 진동, 전자파, 전자기장애, 분진발생여부 등을 확인 하신 후 청약신청 및 계약체결을 하시기 바라며 미확인 등으로 발생하는 민원에 대해서는 향후 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.

## Ⅱ 청약신청 및 유의사항

■ 청약신청 자격 및 유의사항
-. 한국부동산원 청약Home 게시 입주자모집공고일(2021. 12. 14.) 현재 만19세 이상인 분 및 법인[국내에 거주하고 있는 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인 포함]
-. 거주지역 및 청약통장 가입여부와 무관하게 청약 신청 가능합니다.
-. 청약은 1인 1건 청약이 가능하며, 청약신청은 청약Home을 통한 인터넷 청약접수를 원칙으로 하며 해당 신청일에 신청하지 않은 경우 청약이 불가합니다.
-. 신청자의 착오로 인해 부적격자로 판명되는 경우, 계약체결이 불가하고 계약체결 이후에는 계약이 취소 될 수 있으며 이에 대한 책임은 청약신청자 본인에게 있습니다.
-. 당첨자 및 호수는 한국부동산원 전산프로그램 추첨에 의해 층·호수 무작위 추첨하여 결정되고, 예비당첨자는 별도 선정하지 않으며 정당 당첨자 계약 이후 미계약 세대 발생 시 사업주체에서 선착순 수의계약으로 공급합니다.

■ 공급일정

| 구 분 | 일 정 | 장 소 |
|---|---|---|
| 청약일 | 2021년 12월 24일 ( 금요일) 09:00~17:30 | 한국부동산원 청약Home(www.applyhome.co.kr/ 스마트앱) |
| 당첨자발표 | 2021년 12월 29일 ( 수요일) 16:00시 이후 | 한국부동산원 청약Home(www.applyhome.co.kr/ 스마트앱) |
| 계약일 | 2021년 12월 31일 ( 금요일) 10:00~16:30 | 위레벤 분양홍보관 (서울시 강남구 영동대로 646) |

※ 스마트폰 앱 : 구글플레이스토어 또는 애플앱스토어에서" 청약Home" 검색
-. 청약은 PC[한국부동산원 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr), 스마트폰[구글플레이스토어 또는 애플앱스토어 에서 '청약Home' 검색]을 통해 청약 가능하며, 청약 전에 전국 시중은행(국민, 신한, IBK기업, 수협, 농협, 우리, SC제일, KEB하나, 대구, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남, 씨티)에서 인터넷뱅킹에 가입하고 공동인증서를 해당앱으로 미리 저장하시거나 금융인증서 또는 네이버인증서, KB모바일 인증서를 발급받아 주시기 바람. 또한 인터넷뱅킹 가입자는 청약신청금 납부를 위해 1일(1회)이체한도 등을 확인하여 주시기 바랍니다.
-. PC 및 스마트폰 청약 : 한국부동산원 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 위 모든 은행의 청약이 가능합니다.

-. 법인은 인터넷 청약불가하며, 청약 대행은행인 농협은행 방문을 통한 청약만 가능합니다.

■ 청약신청 안내

| | |
|---|---|
| 이용안내 | -. 거래은행 인터넷뱅킹 가입(인증서 보유)하신 분으로 거래은행 출금계좌에 청약신청금 이상의 출금 가능한 잔액을 유지하고 있어야 합니다.<br>(이체한도 확인) |
| 이용방법 및 절차 | -. (모든 은행 이용자) 한국부동산원 청약Home<br>① 접속 : 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr)접속 → 청약신청 → '오피스텔/도시형생활주택/민간임대' → 청약신청하기<br>② 청약 : 인증서 로그인 → 주택명 및 타입선택 → 청약 신청시 유의사항 확인 → 연락처 등(주소, 연락처) 입력<br>→ 청약신청내역 확인 및 청약신청금 출금계좌번호, 비밀번호 입력 → 인증서 비밀번호 입력 → 청약접수완료 → 신청내역조회<br>※ 청약접수 완료 기준은 17:30으로 청약신청 진행 중 17:30이 경과 시 청약신청이 완료되지 않을 수 있으니 유의하시기 바랍니다.<br>※ 스마트폰 앱으로도 가능(구글플레이스토어 또는 애플앱스토어에서 "청약Home" 검색) |

■ 청약신청금 및 납부방법

| 구 분 | 청약신청금 | 납부방법 |
|---|---|---|
| 전 타입 | ₩1,000,000(금 일백만원) | -. 청약 신청 시 : PC '청약홈' 홈페이지 및 스마트폰 '청약홈' 어플을 통한 인터넷 납부<br>-. 주택청약 참가은행<br>(국민, 신한, IBK기업, 수협, 농협, 우리, SC제일, KEB하나, 대구, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남, 씨티)에 입출금 통장 개설 후 청약신청금 이상을 예치하고 청약에 참가해야 함(인터넷 청약 시 거래은행 계좌에서 출금) |

■ 은행창구 접수 시 구비서류 (농협은행 창구 비치) - 정보취약계층(고령자 및 장애인 등) 및 법인 등을 제외하고 은행창구에서의 청약접수는 불가함.

| 구 분 | 구 비 서 류 |
|---|---|
| 본인신청시 | 1. 청약신청서(농협은행 창구에 비치)<br>2. 본인 도장(대리청약시 가족관계증명서, 위임장, 인감증명서 제출필요 )<br>3. 본인 확인증표 : 주민등록증 또는 운전면허증, 여권(본인), 재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 등록증<br>4. 청약신청금<br>5. 청약신청금 환불 받을 거래은행 계좌(청약자 본인 명의)<br>6. 예금인장 또는 본인서명 |
| 제3자 대리신청시 | 본인 이외에는 모두 대리 신청자 (배우자 및 직계 존;비속 포함)로 간주하며 상기 구비사항 외에 다음의 서류를 추가로 구비하여야 함<br>1) 인감증명방식<br>-. 청약자의 인감증명서 1통 단, 재외동포 또는 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명 인증서)이나 이에 관한 공정증서 - 청약자의 인감도장<br>(재외동포 또는 외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임시는 제출 생략)<br>-. 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)<br>※ 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능<br>2) 본인서명사실확인 방식<br>- 청약자가 자필 서명한 위임장('본인서명사실확인서' 상의 서명) 1통<br>- 청약자의 본인서명사실확인서 1통<br>- 대리 신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증을 말함)<br>※ 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능 |
| 법 인 | 1. 청약신청서(농협은행 창구에 비치)<br>2. 법인인감 및 법인 인감증명서 1통(사용인감 사용시 사용인감계 제출)<br>3. 사업자등록증<br>4. 청약신청금<br>5. 청약신청금 환불 받을 계좌(청약신청 법인 명의)<br>6. 법인대표이사 본인신청시 주민등록증, 재외동포는 국내거주신고증, 외국인은 외국인등록증<br>(직원 및 대리인 신청시 위임장, 대리인신분증 지참) |

-. 상기 제증명 서류는 입주자모집공고일(2021 12. 14)이후 발행분에 한합니다. 제출받은 모든 서류는 2020년 8월 개인정보 보호법 개정내용을 (개인정보의 활용 및 이용 활성화) 적용하고, 기간 종료시 일괄 폐기하기로 합니다.

-. 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

-. 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약 신청분의 당첨으로 인한 불이익에 대하여 사업주체 및 은행에서는 책임지지 않습니다.

-. 한국부동산원에서는 당첨자 선정 시 신청자격 및 신청 건수에 대한 확인은 하지 않으며, 신청자 기재사항만으로 당첨자를 선정하며, 사업주체는 계약체결 시 동일인이 각각의 주택형별 중복 당첨시 모두 무효처리 하오니 신청 시 착오 없으시길 바라며, 동일인 중복 당첨으로 인한 당첨 탈락에 대하여 어떠한 이의도 제기 할 수 없습니다.

-. 청약당첨자의 청약신청금은 계약금의 일부로 대체되지 않고 전액 환불 됩니다. 청약금 환불은 청약신청시 신청자가 입력한 본인 명의의 계좌로만 입금합니다. (단, 청약 시 제출하신 환불계좌 오류 및 환불 불가 계좌일 경우 당사가 책임지지 않습니다.)

-. 본 건축물의 층수, 향 등에 따라 입주 후 소음, 일조권, 조망권 등에 침해가 발생할 수 있음을 확인하고 청약하여야 합니다.

-. 신청자는 청약 및 계약 전 반드시 견본주택과 사업부지 현장을 방문하시어 주변 시설의 유무 (한전 변전시설 인접, 경계벽 등 확인), 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로 등 주위 환경을 확인하시기 바라며, 현장여건 미확인으로 인한 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.

-. 본 공동주택은 도시형생활주택으로 관련 법령에 따라 2개를 초과하여 공간을 구획할 수 없음을 인지하시기 바라며, 입주 후 입주민의 세대 구획 변경 등으로 인한 관련 법적 책임은 사업주체에게 없음을 양지하시기 바랍니다.

-. 본 공동주택의 발코니 면적은 전용면적의 크기와 비례하지 않으므로 타입별 확장한 실사용 면적을 분양홍보관에서 반드시 확인하신 후 청약하시기 바랍니다.

■ 추첨 및 당첨자발표

-. 추첨 : 한국부동산원 전산 추첨을 통해 신청 타입별, 층· 호수를 무작위로 추첨하여 당첨자를 결정합니다.

-. 당첨자 확인은 본인이 직접 하여야 하며, 착오방지를 위하여 유선확인은 불가하며 개별통보는 하지 않습니다

| 당첨자 발표일시 | 당첨자 발표장소 |
|---|---|
| 2021년 12월 29일<br>(수요일 16:00시 이후) | 한국부동산원 청약홈(www.applyhome.co.kr)<br>※ 스마트폰앱으로도 가능(구글 플레이스토어 또는 애플 앱스토어에서 "청약홈" 검색) |

■ 당첨자 안내사항

| | |
|---|---|
| 당첨자 계약기간 준수 | -. 반드시 지정된 당첨자 계약 기간 내 분양대금 납부계좌로 계약금 납부 완료 및 계약 구비서류를 준비 후 계약장소를 방문하여 계약을 체결하여야 합니다.<br>-. 당첨자 계약기간 내 계약 체결하지 않을 경우 당첨권을 포기한 것으로 간주하며, 계약기간 종료 이후 미 계약 호실 발생 시 관련법령에 의거 자격 제한없이 임의 분양합니다.<br>-. 당첨자 계약기간 내 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약장소 미방문, 계약 미 체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주합니다. |
| 부정 당첨 유의사항 | -. 계약체결 이후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우, 일방적으로 해약 조치할 수 있으며, 위약금을 공제함. 또한 관련법령에 따라 처벌받을 수 있습니다. |
| 기타사항 | -. 한국부동산원 추첨을 통해 당첨된 청약자가 계약체결 기간 내 계약을 체결하지 않을 경우 및 인터넷 청약 후 낙첨된 청약자는 사업자의 수의계약 공급 단계에서 수의계약에 대한 우선권을 주장할 수 없으며, 수의계약 공급과 관련한 어떠한 이의도 제기할 수 없음 |

■ 청약신청금 환불방법

| 구 분 | 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 : 청약 시 접수은행에 개설된 청약자 본인명의 계좌로 자동환불을 신청한 자는 당첨자 발표일 익일 은행영업일에 자동 환불됨<br>-. 자동환불 미신청자 : 당첨자 발표일 익일 은행영업일 이후에 청약 접수은행을 직접 방문하여 환불받아야 함 |

-. 청약 시 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 환불 시 기간이자는 지급되지 않음

## Ⅲ 계약일정 및 분양대금 납부

■ 일시 및 장소
-. 계약체결 장소 : 삼성동 위레벤 분양홍보관 (서울시 강남구 영동대로 646, 문의전화 1522-2549)
-. 계약체결 일정 : 2021. 12. 31 ( 금요일), 체결시간 10:00~16:30

■ 분양대금(계약금, 중도금, 잔금) 납부계좌

| 구 분 | 금융기관명 | 계좌번호 | 예금주 |
|---|---|---|---|
| 분양대금 납부계좌 | 농협은행 | 317-0023-4809-31 | ㈜코람코자산신탁 |

※ 상기 분양대금 납부계좌에 수납하지 아니하는 어떠한 분양대금 납부방법도 정당한 납부로 인정하지 않습니다.
※ ㈜코람코자산신탁은 분양수입금 등의 자금관리를 담당하며 그 외에 매도인으로서의 일체의 책임을 지지 않습니다.
-. 계약금을 분양대금 납부계좌로 무통장입금(동호수 및 계약자 성명 기재)하여야 하며, 입금 후 입금증을 지참하고 견본주택으로 방문하여 계약을 체결합니다.
-. 지정 계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부 하더라도 계약기간 내 계약서 미작성시에는 계약을 포기한 것으로 간주하고, 별도의 통보없이 사업주체가 임의 분양할 수 있습니다.

■ 계약절차 및 유의사항
-. 제출한 서류가 사실이 아님이 판명된 경우에는 기 체결된 계약은 취소되며, 이로 인한 책임은 본인에게 귀속됩니다.
-. 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 관련 서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발될 경우 계약 체결 후라도 계약 취소 및 고발 조치될 수 있습니다.
-. 지정된 납부일에 분양대금(계약금, 잔금)을 상기 납부계좌로 무통장 입금하시기 바라며, 입금시 계약호수 및 계약자 성명을 필히 기재하여야 합니다.
(예시 : 503호 계약한 홍길동 ⇒ 503홍길동)
-. 당첨된 호수를 확인 후 입금하시기 바라며, 계좌오류 등에 따른 불이익은 본인에게 있습니다.
-. 건축물의 관리에 관한 사항은 사업주체가 제안한 내용을 입주예정자의 과반수가 서면으로 동의하는 시점에 별도로 제정하는 관리규약의 기준을 따릅니다.
-. 계약 체결을 위해 수집한 개인정보는 사업주체, 시공사 등에서 계약관리 및 추후 주요 일정통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있으며, 계약자는 이에 대하여 동의하는 것으로 간주합니다.
-. 회사에서는 잔금 납부일, 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다.
-. 예금주 ㈜코람코자산신탁은 자금관리대리사무계약에 의한 대리인으로서 상기 분양수입금을 관리합니다.
-. ㈜코람코자산신탁은 자금관리대리사무계약에 따라 분양대금에 대한 자금관리 업무를 수행하며, 분양대금 반환 등을 포함한 매도인으로서의 일체의 책임을 부담하지 않습니다.
-. 상기 계좌로 납부하지 아니한 분양대금은 인정하지 않습니다.
-. 청약신청금은 계약금의 일부로 대체되지 않으며 위 청약신청금 환불안내를 숙지하시어 반드시 환불받으시기 바랍니다.
-. 당첨 이후 주소변경이 있을 경우에는 즉시 변경 내용을 당사에 서면(주민등록등본 포함) 통보하시기 바랍니다.

-. 본 주택에 대한 공급계약을 체결한 계약자는「부동산 거래신고 등에 관한 법률」제3조에 따라 공급계약 체결일로부터 30일 이내에 신고관청에 부동산 거래의 신고를 사업주체와 공동으로 하여야 합니다. 따라서 부동산 거래의 신고에 따른 일정한 서류를 사업주체에 제공하여야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.
-. 본 주택은 투기과열지구에 위치한 주택으로「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」제3조 1항에 따라 공급계약 체결시 자금조달계획서를 작성하여 신고하여야 합니다.
-.「부동산 거래신고 등에 관한 법률」제 28조 제2항에 따라 부동산거래신고를 하지 아니한 자에게는 500만원 이하의 과태료가 부과됩니다.
-. 인지세법 제 3조 1항 호 및 같은법 시행규칙 제 3조에 의거하여 공급계약서와 권리 의무 승계계약(전매) 계약서는 인지세법상 부동산 소유권 이전에 관한 증서로서 과세 대상이므로 공급 계약(전매포함) 체결 시 계약자는 과세기준에 해당하는 인지세를 납부하여야 합니다. 기재금액은 부동산거래신고에 관한 법률 제3조와 같은 법 시행령 3조에 따른 부동산 거래 계약서에 기재된 실거래가격 (공급금액과 프리미엄을 합한 금액) 으로 등기원인의 서류로 등기소에 제출하기로 한 계약서에는 전자수입인지를 첨부하여야 함. 부동산등기 (최초 공급계약서와 최종매수자의 인지세 납부의무이행 확인) 와는 무관하게 중간 전매도 인지세 법에 따른 납부의무를 이행하여야 합니다.

■ 계약시 구비서류

| 구 분 | 구 비 사 항 |
|---|---|
| 본인 계약체결 시 | -. 계약금 무통장 입금증<br>-. 계약자의 인감도장 및 인감증명서 1통 (용도 : 공동주택(도시형생활주택) 계약용)<br>-. 주민등록 등본<br>-. 신분증(주민등록증 또는 운전면허증, 여권)<br>재외동포는 국내거소신고증 사본 1통(국내거소 사실증명서 1통), 외국인은 외국인등록증 사본 1통(또는 외국인등록 사실증명서 1통) |
| 법인 계약 시 | -. 계약금 무통장 입금증<br>-. 사업자등록증 사본 1통, 법인인감증명 1통<br>(용도 : 공동주택(도시형생활주택) 계약용) 및 법인등기부등본 1통, 법인인감(사용인감 사용시 사용인감계 1통)<br>-. 법인대표이사 본인 계약 시 신분증(주민등록증 또는 운전면허증, 여권), 재외동포는 국내거소신고증 1통(국내거소 사실증명서 1통), 외국인은 외국인등록증 1통 (또는 외국인등록 사실증명서 1통)<br>※ 직원 및 대리인 계약 시 위임장, 대리인 도장, 신분증(주민등록증 또는 운전면허증, 여권) 지참<br>※ 외국법인일 경우 : 관련 법률상 토지취득허가 |
| 제3자 대리계약 시 추가사항 | ※ 본인 이외에는 모두 제3자로(배우자, 직계 존·비속 포함) 간주하며, 상기 본인 계약 체결시 상기 서류 이외에 아래 서류를 추가로 구비하여야 함<br>- 계약자의 인감증명서1통(용도 : 공동주택(도시형생활주택) 계약 위임용)<br>- 계약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(견본주택 내 비치)<br>- 대리인의 신분증(주민등록증 또는 운전면허증, 여권 등) 및 도장 |

-. 상기 제증명서류는 최초 입주자모집공고일(2021. 12 14.) 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다. (단, 변경이 있는 경우 변경 서류를 제출하여야 하며, 외국인은 공급 신청시와 동일한 서류를 제출하여야 함)

■ 계약조건 및 유의사항

-. 당첨자로 선정된 후 계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 계약 포기로 간주하고 별도의 통보 없이 회사에서 임의 분양합니다.

-. 당첨 및 계약 체결 후라도 서류의 결격 및 기타 부정한 방법(주민등록증 번호 위조, 타인의 주민등록번호 절취, 청약관련 서류 변조 및 도용 등)으로 당첨 및 계약 체결되었을 경우 일방적으로 당첨 및 계약을 취소하며, 이로 인한 모든 책임은 청약자에게 귀속 됩니다.
-. 계약 체결 후 부득이 해약하는 경우 공급계약서 계약조항에 따라 위약금을 공제합니다.
-. 사업부지 인근의 신축으로 인한 건축사항, 인근 시설물의 변경과 근린생활시설 배치구조 및 층, 세대별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동 등으로 인한 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 확인하고 계약체결을 하며, 이로 인하여 이의를 제기할 수 없습니다.
-. 당첨자가 계약 체결시 사업부지, 평면도, 배치도 등을 통해 현황을 확인하고 계약 체결하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생 되는 문제에 대해서는 이의를 제기할 수 없습니다.
-. 계약자는 계약체결과 동시 상기 계약조건을 충분히 숙지하였고 동의한 것으로 간주 합니다.
-. 기타 관리비에 관한 사항은 별도 제정하는 관리규약의 기준에 따르며, 계약자는 계약체결과 동시에 상기 계약 조건을 충분히 숙지하였고 동의한 것으로 간주합니다.

## Ⅳ 유의사항

■ 공통

-. 본 주택은 사용승인 완료된 건축물로 당첨자가 계약 체결시 해당 세대 실물 확인 후 계약 체결하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있습니다.
-. 본 주택은 사용승인 완료된 건물로 전용부분 실물 확인 및 공용부분에 대해서도 확인하여 계약을 체결하며 본 입주자모집공고에 명시되지 않은 부분은 반드시 분양홍보관에 확인하여야 하며 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있으며 발생하는 문제에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
-. 본 공동주택은 교육청이나 인허가청 요청 시 분양계약 관련사항을 제출할 수 있습니다.
-. 평면도 상의 치수는 안목치수가 적용되었으며, 전용면적의 경우도 안목치수로 적용, 표시되었습니다.
-. 본 주택은 사용승인 완료된 건축물로 건축물 관련 면적과 권리 등의 사항은 건축물대장과 등기사항증명서 등을 기준으로 합니다.
-. 입주 시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리비선수금이 부과됩니다.
-. 청약 및 계약 전 사업부지 현장을 방문하시어 주변 혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로 등 주위환경을 확인하시기 바라며, 현장여건 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 사업주체에게 이의를 제기할 수 없습니다.
-. 본 분양목적물은 건축형태 및 위치에 따라 외풍으로 인한 소음이 발생할 수 있으며 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
-. 입주 시 입주자의 편의 제공을 위하여 공용부분(주거공용 제외) 및 복리시설 중 일부를 입주지정기간 시작일로부터 6개월간 (필요에 따라 연장 가능) 입주 지원을 위한 업무시설로 사업주체가 사용할 수 있으며, 이에 따른 사용료 등을 요구할 수 없습니다.
-. 입주 개시일로부터 3년간 입주자들의 편익 증진을 위해 공용부분(주거공용 제외) 및 복리시설 중 일부를 하자보수를 위한 업무시설 및 하자보수용 자재 보관 장소로 사업주체가 사용할 수 있으며, 이에 따른 사용료 등을 요구할 수 없습니다.
-. 청약신청 및 계약장소에서 발생하는 각종 상행위(인테리어 시공, 부동산중개업자의 영업행위 등)는 사업주체와는 무관한 사항이므로, 청약 및 계약시 이점 유의하시기 바랍니다.
-. 당첨 이후 주소변경이 있을 경우에는 변경내용을 사업주체에 즉시 서면(주민등록등본 포함)통보하시기 바랍니다.
-. 외국인이 국내 토지를 취득할 경우

1)「부동산 거래신고 등에 관한 법률」제8조에 따라 외국인, 외국정부 또는 대통령령으로 정하는 국제기구가 대한민국 안의 토지(아파트 대지)를 취득하는 계약을 체결하였을 때에는 계약체결일로부터 60일 이내에 구청장에게 신고하여야 합니다.

2)「부동산 거래신고 등에 관한 법률」제28조 제4항에 따라 부동산 취득 신고를 하지 아니하거나 거짓으로 신고한 자에게는 300만원 이하의 과태료가 부과됩니다.
3) 국내 미거주 외국인은 출입국관리소 또는 해당 관할법원에 부동산등기용 개별번호 발급을 마치고 국내부동산을 취득 및 신고하여야 합니다.
4) 영리목적 외국법인의 국내 설립 후 토지 취득 시,「외국인투자촉진법」에 따라 외국인투자기업 등록을 마치고 토지취득 신고를 한 후 토지를 취득하여야 합니다.

-. 공급대상의 당사자는 위탁사와 계약자이며, 시공사는 공급대상의 당사자가 아님을 확인하시기 바랍니다.
-. 계약자가 개별적으로 실내인테리어 업체 등을 통하여 개별시공한 부위에 하자가 발생하여 원천적 시공책임이 불분명한"경우, 본 도시형생활주택은 적법한 감리를 통한 시공으로 사용승인을 득하였으므로 사업주체 및 시공사에게 일반적인 하자의 책임을 물을 수 없으며 하자발생의 책임소재에 대한 원인규명 의무는 계약자 본인에게 있으니 이에 유의하시기 바랍니다.
-. 계약자는 추후 관계 법령에 따라 작성되는 관리규약을 확인하고 이에 동의하여야 하며, 관리규약의 변경, 폐지 또는 재설정은 입주 이후 구성된 관리단 집회의 의결에 따라야 합니다.
-. 보존등기 및 소유권 이전등기는 입주일과 관계없이 다소 지연될 수 있습니다.
-. 취득세는 납부원이 발생한 날(통상 잔금납부일)로부터 60일 이내에 납부하여야 하며, 이와 관련한 사항은 관할 시.군 세무과에 문의 하시기 바랍니다.

**■ 설계관련 유의사항(반드시 확인하시어 착오 없으시기 바랍니다)**

• 공통

-. 분양홍보자료 및 각종 홍보물은 계약자의 이해를 돕기 위한 자료로, 실제와 다른 내용이 포함되어 있으니 반드시 사업부지 및 주변 환경, 개발계획등을 확인하시고 계약하시기 바라며, 향후 미확인으로 인한 불이익이나 사업주체의 책임이 아닌 주변환경 및 개발계획의 변경 등의 사항에 대해 민원을 제기하거나 이의를 제기할 수 없습니다.
-. 홈페이지, 카탈로그 및 홍보물 등에 인용된 사진, 일러스트(CG, 그림), 광역위치도, 토지이용계획도, 조감도, 단지배치도, 조경 및 부대시설, 각 주택형별 단위세대 평면도 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 상이할 수 있으며, 식재 및 시설물의 위치와 규모는 실제와 다를 수 있으니 계약자는 이를 충분히 인지하고 계약하시기 바라며, 각종 홍보물에 표기된 개발계획 예정도 등은 예정사항으로 향후 변경 또는 취소될 수 있으므로 계약자는 이를 충분히 인지하고 계약하시기 바랍니다.
-. 홈페이지, 분양홍보물에 표현된 주변 개발계획 및 각종 시설(도로, 학교, 차도, 공원, 녹지 등) 조성계획은 각 시행주체가 계획, 추진 예정 중인 사항을 표현한 것으로 사업주체와 무관하게 향후 변경 또는 취소될 수 있으므로 계약자는 이를 충분히 인지하고 홍보한 내용에 대해서 반드시 본인 확인 후 청약 및 계약하시기 바랍니다.
-. 홈페이지, 카탈로그 등 홍보물에 표현된 평면은 입면재료, 창호의 특성을 반영하지 않은 평면이며, 동일한 평면이라도 위치에 따라 입면재료 및 창호가 상이할 수 있으니, 계약 전 필히 해당 세대의 입면을 확인하시기 바랍니다.
-. 본 아파트의 계약체결일 이후 주변단지의 신축, 단지 내 공용 시설물 및 도로선형의 변경, 단지 내 설치되는 옹벽, 석축 등의 종류, 높이, 이격거리 등의 변경 등과 배치상 세대 상호간의 향이나 층에 따라 일조권· 조망권· 환경권· 사생활권 침해 등이 침해될 수 있으며 공공장소인 휴게공간과 필로티, 주민공동시설, D/A(설비 환기구), 쓰레기 분리수거장, 실외기, 관리동 등의 설치로 일조권· 조망권· 환경권· 소음피해· 사생활권 침해 등이 발생할 수 있습니다.
-. 본 공동주택 바닥 충격음 차단구조인정 및 관리기준을 준수하며 층간소음, 진동 등으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
-. 주택단지내 지하주차장을 포함한 지하층 환기를 위한 급·배기구가 다수 존재하며, 환기구와 인접한 세대의 경우 소음과 조망권 침해 등의 불편이 있을 수 있으니, 계약전 단지 배치도를 필히 확인 후 계약하시기 바랍니다.
-. 단지 내 대피공간에 물건을 쌓아 놓거나 출입을 차단하는 시설을 설치할 수 없습니다.
-. 단지 주출입구, 부대복리시설, 주차출입구 등 단지 내 시설물 또는 건축법 및 주택법을 준수하여 시공한 인접 건물 등에 의해 특정세대의 경우 일조권, 조망권 및 환경권 등이 침해될 수 있으며, 야간조명 효과 등에 의한 눈부심 현상 및 소음이 발생될 수 있습니다.
-. 공장생산 자재(예 : 타일 등)의 경우 자재 자체의 품질상 하자의 판단은 K.S 기준에 의해 결정됩니다.

-. 본 공동주택 단지 내에 건립되는 공유시설물 및 대지는 공동으로 사용합니다.
-. 본 공동주택 외관의 통일성 및 시각적 안정감 등을 위해 세대별 발코니 확장형으로 설계 및 시공 하였습니다.
-. 본 공동주택 단지는 담장개방화 및 안전관리 시스템을 위하여 CCTV를 설치함에 따라 프라이버시가 불리할 수 있으므로, 이에 따른 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
-. 본 공동주택의 내부 구조벽체 제거 및 변경은 불가하며, 이를 어길 경우 형·민사상 처벌을 받게 됩니다.

## ■ 단지 여건

• 공통
-. 오피스텔 및 근린생활시설은 별도의 분양시설로써 공동주택 계약자가 임의로 설계변경이나 대지지분의 변경을 요구할 수 없습니다.
-. 로비 등 공용공간은 입주민들이 자체적으로 유지, 관리 및 운영을 하여야 하며, 제공가구 및 마감재 등은 실 시공된 준공시점의 상태이며, 기타 집기류는 제공하지 않음. 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
-. 단지 경계부는 도로와의 높이 차이가 있을 수 있으며, 단지 내 바닥포장, 지상, 지하 동 출입구 등 공용부분은 디자인 의도에 따라 형태, 재질 색채 등이 각기 다르며 상기 사항은 입주자의 개인 취향이나 민원에 의한 변경 대상이 될 수 없습니다.
-. 조경시설물, 측면 로고설치 등으로 인하여 발생되는 유지, 보수, 관리에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담해야 합니다.
-. 일부 세대는 옥외 보안등에 의한 간섭이 있을 수 있으며, 옥외 보안등 관리에 따른 유지, 보수, 관리에 관한 일체의 비용은 관리규약에 따릅니다.
-. 지하주차장, 부대복리시설 등 단지 내 부대시설 사용에 대하여 현재의 배치 및 이에 따른 사용시 계단실 등의 위치에 따라 거리 차이가 있을 수 있으며 현재의 배치 및 사용상의 문제에 대해 충분히 인지하고 계약을 체결해야 하며, 이에 대하여 사업주체에게 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
-. 입주 후 교통량 증가 등 주변여건 변화로 소음이 심화될 경우에는 행정청에 이의제기 및 보상요구를 할 수 없으므로 소음에 대한 내용을 반드시 숙지하시고 분양계약을 체결하여야 합니다.
- .단지 배치상 층별 차이 및 세대 상호간의 향·층에 따라 조망, 향, 일조량 등의 차이가 있을 수 있으며, 일부 세대는 환경권 및 사생활권이 침해당할 수 있으므로 계약자는 이 사실을 사전에 충분히 확인한 후 계약 을 체결하여야 합니다.

• 주동
- 공동주택 최상층은 승강기기계실, 전기 등의 설비 가동으로 인한 진동 및 소음이 발생할 수 있으며, 옥상에는 TV안테나 및 통신설비장치가 설치되어있습니다.
- 공동주택 지상층에 환기를 위한 환기구가 설치됨에 따라 저층 일부 세대 소음, 진동 및 조망침해 등이 발생할 수 있으니 계약 체결 전 확인하시기 바랍니다.

• 부대시설
- 주민공동시설물의 설치에 따라 인근 세대에 소음 등의 영향을 받을 수 있습니다.
- 단지내 부대시설은 사업주체가 설치하고 운영 및 관리 등은 입주 후 입주자 부담으로 운영하여야함을 양지하여 주시기 바랍니다.

• 지하주차장
- 지하주차장 상부는 전기 및 기계 설비와 관련한 각종 배선 및 배관이 노출됩니다.
- 지하주차장에는 일부 공간에 회차 공간이 없어 이용이 불편할 수 있습니다.
- 지하주차장 차로의 너비는 6.4m, 진입 및 주행 유효높이는 지하 1층  2.38m로 사다리차, 대형차, 택배차 등의 진입은 불가합니다.

- 단지 내 지상, 지하주차장은 골조 구조상으로 인해 승하차시 불편을 초래할 수 있는 구간이 일부 존재 할 수 있습니다.
-. 지하주차장에서 지상으로 연결되는 부분은 계단  2개소, 엘리베이터 3개소로 접근성에 차이가 발생하여, 세대별 위치에 따라 상당 거리를 이동하여 진입 하여야 하는 불편함이 있을 수 있으므로, 계단 및 엘리베이터 위치를 필히 확인하시기 바람.
-. 지상층간의 이동은 외부 계단실, 엘리베이터 등을 이용하여 이동이 가능하며, 해당 시설의 운영 및 관리와 관련한 비용은 입주자가 공동으로 부담하여야 함.
-. 계약자는 지하주차장에 대하여 현재의 배치 및 사용상의 문제에 대해 충분히 인지하고 계약한 것으로 간주하며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
-. 주차장은 법정주차대수 이상으로 설계되어 있으며, 입주자의 주차장 이용은 주차 가능대수 범위 내에서 입주 후 입주자들이 자체적으로 관리, 운영하여야 함.

• 기타
- 옥상 및 옥탑층에 의장용 구조물, 위성안테나, 피뢰침 등의 시설물이 설치될 예정이며, 이로 인한 조망 및 빛의 산란 등에 의한 사생활의 침해, 소음, 분진 등의 피해를 받을 수 있습니다.
- 단지 내 건립되는 공유시설물 및 대지는 공동으로 사용하며, 공유 시설물에 근접한 세대에는 소음 및 진동이 발생될 수 있습니다.
- 각 동에 인접한 부분에 설치된 부대복리시설, 근린생활시설, 옥외시설물, 주차장진출입구 등의 이용에 따른 소음 및 차량불빛 등의 사생활권 침해가 발생될 수 있습니다.
- 근린생활시설 및 주민공동시설 등 부속동과 인접한 동의 일부세대는 지상 또는 인근에 설치되는 장비에서 발생하는 소음 및 열기에 의한 사생활권 침해를 받을 수 있습니다.
- 일부 저층 세대의 경우 동 출입구 형태에 따라 동 현관 및 장애인 경사로 설치에 따른 시각적 간섭이 발생될 수 있습니다.
-. 1층 재활용쓰레기장 가는 길에는 근린생활시설 1, 2층에서 사용하는 카리프트가 설치됩니다.
- 단지 내 지하시설물 환기 및 채광을 위한 시설물(그릴창, D/A)이 노출되어 있으며, 지하 환풍구 소음이나 바람에 일부세대는 영향을 받을 수 있습니다.
- 엘리베이터 운행에 의한 소음이 발생할 수 있습니다.
- 복도 및 세대 점유공간 천장 내부 또는 상부장의 공간이 기계설비 및 전기시설물의 경로로 사용될 수 있습니다.
-. 일부 주차장 기둥에 소화전 설치로 주차 공간이 협소해질 수 있습니다.
-. 인조대리석 및 석재 / 타일 자재의 경우 제조과정에 따라 무늬 및 색상이 다소 차이가 발생할수 있으며, 하자 사항이 아닙니다.
-. 입주자의 실내 생활 환경 (세대 환기 빈도 등)에 따라 창호 및 마감재에 결로가 발생할 수 있으며, 이는 하자 사항이 아닙니다
-. 공급계약서 분실 사유로 공급계약서 재발행 요청 시 경찰서 분실신고 접수증 및 재발행 각서등을 제출하여야 합니다.

**■ 단위 세대**

• 공통
- 일부세대는 인근 도로의 특성상 발생되는 소음, 차량의 전조등으로 인해 불편할 수 있으며 개인 사생활이 침해될 소지가 있으니 계약전 반드시 해당동 호수를 확인하시기 바랍니다.
- 공동주택 천정고는 2.4M, 오피스텔 천정고 3.0M이며 본 공사시 세대내 천정높이는 시공여건에 따라 일부 변경될 수 있습니다.
- 세대내 모든 사양 및 치수는 확장형 기준으로 설치 되었습니다.
- 인조대리석류(씽크대상판, 화장대상판, 욕실선반 등)은 무늬와 색상이 동일하지 않으며, 스크래치가 발생할 수 있습니다.
- 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가전제품 및 가구 등이 폭, 높이 등의 차이로 인하여 배치가 불가할 수 있으니 유의하시기 바랍니다.
- 현관 신발장, 주방가구, 일부 붙박이장 등 수납공간의 크기와 마감자재는 주택형별로 상이하므로 이를 반드시 확인하시고, 추후 이에 따른 이의를 제기할 수

없습니다.
- 거실 아트월 부위는 타일 마감으로 줄눈채움 시공되지 않으며, 벽걸이 TV설치시 별도의 보강이 필요하고 하부에 배선이 노출됩니다.
- 본 공사시 목창호 문틀 및 가구등에 타커 자국이 보일 수 있으며, 이는 하자가 아닙니다.
- 당해 주택의 주택형별 단위세대 구조에 따라 발코니 면적 및 확장면적에 차이가 있으므로 사전에 확인하여야 하며, 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
-. 타입 내부 붙박이장류(신발장, 주방장, 붙박이장, 욕실장, 욕실거울 후면 등) 배면 및 접해져 있는 벽, 바닥, 천장등의 최종 마감자재(지정 마루판, 벽지, 타일 등)는 설치되지 않음을 인지하시기 바랍니다.
- 업무시설(오피스텔) 401호, 402호, 409호는 테라스가 제공되며, 테라스 옆 조경은 공용부분으로 훼손, 변경, 철거 할 수 없고 조경의 관리에 따른 권한과 책임은 "관리주체"에게 있습니다. 테라스 사용 규정은 아래와 같다.
  1) 금지사항 - 취사, 음주, 흡연, 도박, 반려동물의 동반 및 사육, 고성방가, 음향기계 사용, 미풍양속 저해행위, 여타 입주민에게 피해를 주는 일체의 행위
  2) 조경 부분을 임의 훼손 및 변경 시 관리주체에서 철거 후 조경시설로 원상복구한다. 이에 따른 비용은 해당 세대 계약자가 부담합니다.
  3) 공용부분 조경관리가 필요할 시 해당 세대는 발코니 출입을 허용하여 합니다.

• 전기 / 설비
-. 난방은 지역 난방으로 공급 되는 바닥난방 방식이며, 세대내 현관 및 주방가구 하부, 신발장, 샤워실 일부 화장실 하부 등에는 난방배관이 적용되지 않으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다. (지역난방의 특성상 일부 난방 지연이 발생할 수 있습니다.)
-. 냉방은 각 세대별 실외기 및 실내기가 설치되는 냉방방식임. 설치위치, 수량 등은 타입별, 세대별로 차이가 있고, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.

## V 기타사항

■ 입주자 사전방문 관련
• 「주택공급에 관한 규칙」제21조제3항27호에 의한 도장공사, 도배공사, 가구공사, 타일공사, 주방용구공사 및 위생기구공사의 상태를 확인하기 위해 입주개시 약 1~2개월 전에 입주자 사전방문 행사를 실시하는 것이 원칙이나 당사는 준공 후 분양하는 아파트로서 특정일자를 선정하지 않고 계약 후 각 세대별 고객의 일정에 맞춰 사전점검을 실시할 예정이며 입주 전 분양홍보관과 일정을 협의하여야 합니다.
• 하자 등에 따른 소비자 피해보상은 「공동주택관리법」제36조 및 제37조에 따라 적용됩니다.

■ 입주예정일 : 사용승인 완료로 공급금액 완납시 즉시 입주 가능

■ 사용승인일 : 2021년 06월 24일

■ 기타 유의사항
-. 본 주택은 발코니가 확장되어 시공되었으며 분양계약자의 선택사항이 아니고 분양가격에 포함되어 있습니다.

-. 입주지정기간 종료일 이후 발생하는 제세공과금 및 관리비에 대해서는 입주 및 잔금완납이나 소유권 이전 유무 관계없이 계약자가 부담하며, 계약자의 납부 의무 불이행으로 인해 사업주체가 손해를 입은 경우 계약자가 이를 배상함. 단, 입주지정기간 만료일 이전에 입주하는 경우에는 "계약자가 잔금을 완납한 날"로부터

제세공과금을 계약자가 부담합니다.

-. 추후 당사가 안내하는 입주지정기간 종료일 이후(입주지정기간 내에 입주할 경우 열쇠불출일로부터) 세대 시설물에 대한 관리책임은 계약자에게 있으며, 입주여부와 상관없이 일반관리비 및 세대관리비(전기/수도/가스/난방 등 포함)는 입주지정기간 종료일 이후부터 계약자가 부담하여야 합니다. (입주지정기간 내 입주 시에는 열쇠불출일로부터 관리비가 부과되며, 인테리어 공사시 발생되는 쓰레기, 폐기물 등은 계약자의 책임과 비용으로 처리하여야 함)

-. 계약자는 입주지정기간 내에 잔여 잔금, 연체료 등을 완납하고, 사업주체가 요구하는 "제반서류 및 비용(소유권이전등기에 필요한 제반서류 및 비용, 선수관리비 납부영수증 등)"을 사업주체에게 제출 또는 납부한 후에 입주증을 발급받아 입주하여야 합니다.

- 계약자는 공동주택(도시형생활주택) 사용승인일(임시사용승인시는 그 승인일)과 분양대금 잔금납부일 중 늦은 날을 취득일로 보아 60일 이내에 계약자의 비용으로 소유권 이전등기를 필하여야 하며, 계약자가 이전절차를 완료하지 않음으로써 발생하는 제피해 및 공과금은 계약자가 전액 부담하여야 합니다.
- 취득세 부과·징수기관에서 정한 비율이상의 분양대금을 납부하였을 경우 잔금을 모두 납부하지 아니하였더라도 거래관념상 잔금을 모두 납부한 경우와 마찬가지로 취득으로 간주할 수 있으며 취득세 납부대상으로 인정될 수 있으니 계약자는 반드시 관련기관에 별도 문의하여야 하며, 이를 확인하지 아니하며 계약자가 입은 손해에 대해 사업주체는 책임을 지지 아니함.

■ 하자 등에 따른 소비자 피해보상은「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」제9조의2 및 동법시행령 제5조「공동주택관리법」제36조 및 동법시행령 제36조에 의거 적용됨.

■ 부대복리시설 : 3층 관리사무소, 회의실, 주민편의시설

■ 친환경 건축물 성능수준 표기 등 -「주택공급에 관한 규칙」제21조 제3항 제21호에 따라 친환경주택의 성능 수준을 다음과 같이 표시함.

| 구 분 | | 내 용 | 비 고 |
|---|---|---|---|
| 의무사항 이행 여부 | 단열조치 준수 | 적용 | 「건축물의 에너지절약설계기준」제6조 제1호에 의한 단열조치를 하여야 하며, 이때 외기에 간접면하는 부위의 단열재 설치는 비난방공간과 면하는 난방공간의 외벽을 단열조치 |
| | 바닥난방의 단열재 설치 | 적용 | 「건축물의 에너지절약설계기준」제6조 제3호에 의한 바닥난방에서 단열재의 설치방법을 준수 |
| | 방습층 설치 | 적용 | 「건축물의 에너지절약설계기준」제6조 제4호에 의한 기밀 및 결로방지 등을 위한조치를 준수 |
| | 설계용 외기조건 준수 | 적용 | 「건축물의 에너지절약설계기준」제8조 제1호에 의한 설계용 외기조건 준수 |
| | 열원 및 반송설비 조건 | 적용 | 「건축물의 에너지절약설계기준」제8조 제2호에 의한 열원 및 반송설비 조건 준수 |
| | 고효율 가정용보일러 | 미적용 | 가정용보일러는 산업통산자원부 고시「효율관리기자재 운용규정」에 따른 에너지소비효율 1등급 이상 제품을 사용 |
| | 고효율 전동기 | 적용 | 전동기는 산업통상자원부 고시「고효율에너지기자재 보급촉진에 관한 규정」에 따른 고효율에너지기자재로 인증 받은 제품 또는 최저소비효율기준을 만족하는 제품을 사용 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | 고효율 난방,급수펌프 | 적용 | 난방 및 급수펌프는 고효율에너지기자재로 인증받은 제품을 사용하거나 그 평균 효율이 KS규격에서 정해진 기준 효율의 1.12배 이상의 제품을 사용 |
| | 절수형 설비 | 적용 | 세대 내에 설치되는 수전류는 「수도법」제15조 및 「수도법시행규칙」제1조의2, 별표2에 따른 절수형 설비로 설치 |
| | 수변전설비 | 적용 | 「건축물의 에너지절약설계기준」제10조 제1호에 의한 수변전설비를 설치 |
| | 간선 및 동력설비 설치 | 적용 | 「건축물의 에너지절약기준」제10조 제2호에 의한 간선 및 동력설비를 설치 |
| | 조명설치 | 적용 | 산업통산자원부 고시「효율관리기자재의 운영에 관한 규정」 및 「고효율에너지기자재 보급 촉진에 관한 규정」에서 정하는 고효율 조명기구 또는 LED 조명기구를 사용 |
| | 대기전력자동차단장치 | 적용 | 거실, 침실, 주방에는 제2조 제9호에 따른 대기전력자동차단장치를 각 개소에 1개 이상 설치 |
| | 공용화장실 자동점멸스위치 | 적용 | 단지 내의 공용화장실에는 화장실의 사용 여부에 따라 자동으로 점멸되는 스위치를 설치 |
| | 실별 온도조절장치 | 적용 | 세대 내에는 각 실별난방온도를 조절할 수 있는 온도조절장치를 설치 |

■ 감리회사 및 감리금액 (감리금액은 사정에 따라 변경될 수 있음)

(단위 : 원 / VAT별도)

| 구 분 | 감 리 회 사 | 감 리 금 액 (원) | 비 고 |
|---|---|---|---|
| 건 축 | PCM종합감리회사 | 448,500,000원 | |
| 전 기 | PCM종합감리회사 | | |
| 소 방, 통 신 | PCM종합감리회사 | | |

■ 사업주체 및 시공회사

| 구 분 | 회 사 명 | 주 소 | 법인등록번호 |
|---|---|---|---|
| 사업주체 | 동흥에스앤피(주) | 서울시 강남구 영동대로 646 | 110111-0628581 |
| 시공사 | 현대아산(주) | 서울시 종로구 율곡로 194 현대그룹빌딩 동관 4층 | 140111-0011714 |
| 분양대행사 | ㈜로뎀 A&D | 경기도 성남시 분당구 판교역로 192번길 14, 4층 | 110111-4598730 |
| 담보신탁 수탁자 및 자금관리대리인 | (주)코람코자산신탁 | 서울시 강남구 삼성로 511, 3층(삼성동, 골든타워) | 110111-2359837 |

■ 사이버모델하우스 : www.weleben646.com

**■ 부동산담보신탁 관련 유의사항**

1. 본 아파트는 2021년 07월 20일자 수탁자 (주)코람코자산신탁, 위탁자 겸 채무자 동흥에스앤피(주)가 대출금융기관에 대한 채무의 이행을 보장하기 위해 위탁자 소유의 부동산을 수탁자 (주)코람코자산신탁에 신탁하는 부동산담보신탁계약을 체결하고 공급되는 것[위탁자는 대출금융기관에 대한 채무의 이행을 보장하기 위해 부동산을 담보로 제공한 물상보증인 겸 차주(채무자)로서 대출을 실행하였으며, 차주의 채무에 대한 상환의무는 실질적으로 위탁자에게 있음.]으로 분양공급 계약상 실질적인 매도인은 위탁자임을 확인한다.
2. 본 아파트의 분양공급 계약상 매도인의 책임은 동흥에스앤피(주)에게 있고, (주)코람코자산신탁은 부담하지 않는다.
3. 동흥에스앤피(주)가 정상적으로 본 사업을 진행할 수 없는 사유 발생 시 동흥에스앤피(주)가 보유한 본 사업상 매도인 및 위탁자로서의 권리의무는 제3자에게 양도될 수 있으며, 분양계약자는 이를 확인하고 이에 동의한다.
4. (주)코람코자산신탁은 신탁법 제8조(사해신탁)에 정한 채권자취소권 행사에 의하여 신탁계약이 취소되거나, 신탁법 제22조(강제집행 등의 금지)에 정한 신탁전의 원인으로 발생된 권리의 실행으로 소유권 변동이 있는 경우 신탁에 따른 책임을 부담하지 않는다.
5. 본 아파트의 현재 소유자는 (주)코람코자산신탁임에도 불구하고 수분양자에 대한 소유권 이전은 동흥에스앤피(주)의 책임으로 진행할 예정임.
6. 분양계약 체결시 분양계약의 해제 및 해지에 따른 환불책임은 동흥에스앤피(주)에게 있으며, (주)코람코자산신탁에게는 그 책임이 없음.
7. 분양대금 수납계좌에 수납하지 아니하는 어떠한 분양대금 납부방법도 정당한 납부로 인정하지 않음.
8. 분양계약자는 (주)코람코자산신탁을 상대로 하자보수를 청구할 수 없으며, 모든 하자보수에 대한 책임은 시공사와 동흥에스앤피(주)에게 있음.
9. 분양대금은 대출금의 상환(우선수익자), 공사비, 그 밖의 부대사업운영비 등 사업과 관련된 용도로 사용될 수 있음.
10. 동흥에스앤피(주)는 본 분양계약 상 수분양자에 대한 제반 관리 업무 및 분양사업자, 매도인의 제반 의무(분양대금반환, 하자보수책임을 포함하며 이에 한하지 않는다)를 부담하며, (주)코람코자산신탁은 이에 대한 일체의 책임과 의무를 부담하지 아니함.
11. 신탁기간의 만료, 신탁해제나 해지 등의 사유로 동흥에스앤피(주)와 (주)코람코자산신탁이 체결한 신탁계약이 종료되는 경우 (주)코람코자산신탁의 모든 권리와 의무는 별도의 조치 없이 동흥에스앤피(주)에게 면책적으로 포괄승계됨.
12. 이 공고에 명시되지 않은 사항은 관계법령에 의함.

■ 분양홍보관 위치 : 서울시 강남구 영동대로 646 / 분양문의 1522-2549

※ 본 공고는 편집 및 인쇄 과정상 착오가 있을 수 있으니 의문사항에 대하여는 분양홍보관 및 공급회사로 문의하여 재확인하시기 바랍니다. (기재사항의 오류가 있을 시는 관계법령이 우선함)