제일풍경채 계양 위너스카이(A블록) 오피스텔 분양광고(변경광고)

청약Home

구글플레이스토어 | 애플앱스토어

청약Home 앱 설치 바로가기

※ 본 오피스텔 분양광고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오행위 등에 대하여는 청약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.
또한 분양 광고 기재 사항의 오류가 있을 시는 관계법령이 우선합니다.

■ 2024년 07월 25일(목) 기재된 오피스텔 분양광고와 관련하여 공급 세대 및 층구분을 아래와 같이 변경공고 합니다.

■2페이지

변경 전	O82B	4-8층	5	112,660,000	234,309,091	23,430,909	370,400,000	10,000,000	27,040,000	55,560,000	55,560,000	55,560,000	55,560,000	111,120,000
변경 후	O82B	4~8층	4	112,660,000	234,309,091	23,430,909	370,400,000	10,000,000	27,040,000	55,560,000	55,560,000	55,560,000	55,560,000	111,120,000
		9~12층	1	112,660,000	239,763,636	23,976,364	376,400,000	10,000,000	27,640,000	56,460,000	56,460,000	56,460,000	56,460,000	112,920,000

■ 제일풍경채 계양 위너스카이 상담전화(☎1588-7878)를 통해 분양광고의 내용과 관련하여 자세한 안내가 이루어질 수 있도록 상담을 실시하고 있으나, 신청자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대하여 정확하지 않은 정보 제공으로 청약 관련 사항에 대한 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. 따라서 고객 여러분께서는 청약과 관련한 상담은 청약의 참고자료로만 활용해 주시기 바라며, 신청자 본인이 분양 광고를 통해 청약 자격 등을 숙지하시어 관련 서류 등을 발급받아 직접 확인하신 후 신청하시고, 청약자격 미숙지, 착오신청 등에 대해서는 신청자 본인에게 책임이 있으니 불이익을 당하는 일이 없도록 유의하여 주시기바랍니다.

■ 본 오피스텔은 2021.01.01. 시행된 「건축물의 분양에 관한 법률」이 적용되오니, 본 분양 광고를 숙지하시어 착오 없으시기 바랍니다.

■ 본 오피스텔의 경우 "만 나이"요건 기준일은 분양광고일(2024.07.25.(목)) 기준이며, 대한민국에 거주하는 만 19세 이상인 개인 또는 법인에 한합니다.
[국내에 거주하고 있는 재외동포 (재외국인, 외국 국적 동포) 및 외국인을 포함합니다. 단, 재외동포(재외국인, 외국 국적 동포) 및 외국인과 법인은 중도금 대출에 제한이 있을 수 있습니다.]

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

■ 인터넷 청약접수 및 전산추첨 : 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」제7조의2제2항에 따라 청약접수 및 분양받을 자의 선정에 관한 업무를 한국부동산원에 의뢰하여 인터넷 청약을 원칙으로 하여 전산추첨의 방법으로 입주자를 선정합니다.

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

■ 중복청약 유의사항 : 1인당 최대 2개 타입, 타입별 1개 호실 청약이 가능하며, 동일인이 타입별 2건 이상 중복 신청하는 경우 청약신청 전부가 무효처리되므로 유의하시기 바랍니다.

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

■ 잔여호실 분양 : 정당계약 및 예비당첨자 소진 이후 미계약 잔여호실은 수의계약으로 분양될 예정입니다.

■ 전매제한 : 본 오피스텔은 비투기과열지구 및 비청약과열지역에서 분양하는 오피스텔로서 전매가 가능합니다.
단, 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조의3 제2항에 따라 건축물의 사용승인 전에 2인 이상에게 전매하거나 이의 전매를 알선할 수 없으며, 이를 위반한 경우 동법에 따라 계약 취소 및 1년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금에 처할 수 있습니다. (추후 관계 법령의 변경에 의한 전매에 대한 사항은 변경될 수 있습니다.)
※ 소유권이전등기 완료 이전 분양권 권리양도는 관련 법령에 따라 가능하나 계약금 10% 완납 이후 당사에 대한 채무이행 및 당사가 요구하는 제반서류를 제출하고 승인을 득하여야 합니다.

■ 위반행위 관련 계약취소 및 벌칙사항 : 부정한 방법으로 분양을 받거나 전매 제한사항을 위반하는 경우 계약체결 이후라도 관계법령에 따라 계약이 취소될 수 있으며, 특히 전매제한 사항을 위반하는 경우 『건축물의 분양에 관한 법률』 제10조 제2항에 따라 1년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금에 처할 수 있습니다.

■ 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	계약체결
일시	2024.07.30.(화)~07.31(수) 09:00~17:30	2024.08.05.(월) 16:00 이후	2024.08.06.(화) 10:00~17:00
방법	인터넷 청약 (09:00 ~ 17:30) (은행창구 청약 시 은행영업시간까지)	청약Home 개별조회 (www.applyhome.co.kr 로그인 후 조회 가능)	견본주택 방문계약
장소	▪ 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	▪ 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	'제일풍경채 계양 위너스카이' 견본주택 (인천시 서구 가정동 645-3)

※ 스마트폰앱 : 구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색
- 스마트폰앱을 이용하여 청약할 경우에는 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 공동인증서를 해당앱으로 미리 저장하시거나 금융인증서, 네이버인증서, KB국민인증서. 토스인증서 또는 신한인증서를 발급받으시기 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 이용시 참고하시기 바랍니다.

청약신청 구분	공동인증서(舊 공인인증서)	금융인증서(YESKEY)	네이버인증서	KB국민인증서	토스인증서	신한인증서
오피스텔	O	O	O	O	O	O

■ 본 광고상에 명시한 내용과 관계 법령의 규정이 서로 상이할 경우에는 관계법령의 규정에 따릅니다.
■ 본 오피스텔은 청약통장 순위와 무관하므로, 청약통장이 필요하지 않으며 인터넷 청약을 신청하여 당첨되더라도 당첨자 관리 및 재당첨 제한 등은 적용되지 않습니다.
* 단, 정확한 본인인증을 위하여 네이버인증서, KB국민인증서, 토스인증서, 신한인증서로 청약신청할 경우 청약통장 가입여부를 확인하고 있으므로, 청약통장 미가입자는 네이버인증서, KB국민인증서, 토스인증서, 신한인증서로 청약이 불가하오니 참고하시기 바랍니다.
■ 청약과 관련한 상담은 청약의 참고 자료로만 활용해 주시기 바라며, 신청자 본인이 분양광고를 통해 청약자격 등을 숙지하시어 관련 서류 등을 발급 받아 직접 확인하신 후 신청하시기 바라며, 청약자격 미숙지, 착오 신청 등에 대해서는 신청자 본인에게 책임이 있으니 불이익을 당하는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.

1 공급내역 및 공급금액

■ 『건축물의 분양에 관한 법률』 제5조 및 동법 시행령 제7조 규정에 의거 「인천광역시 계양구 건축과 - 38425(2023.09.06)」로 분양신고
■ 본 건축물은 『주택법』 제15조 및 동법 시행령 제27조에 따라 사업계획승인을 받은 건축물임. [승인번호 : 2018-건축과-주택건설사업계획승인-1]
■ 공급위치 : 인천광역시 계양구 효성동 325-2번지 일원 (제일풍경채 계양 위너스카이 A1블록)
■ 공급대상물
• 대지면적 : 31,031.60㎡ 중 오피스텔 대지면적 3,004.0213㎡
• 연면적 : 145,342.0222㎡ 중 오피스텔 15,207.6298㎡
• 건축물 층별용도 : 지하1층(주차장), 지상1층~2층(판매시설), 지상3층~35층(오피스텔), 13층(피난안전구역층)
• 금회 공급규모 : 총 지상3층~35층 오피스텔 97실 중 15실
• 주차대수 : 비주거 총 277대 중 오피스텔 107대
■ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」상 용도지역, 용도지구 및 용도구역 : 도시지역, 준주거지역, 일반미관지구, 지구단위계획구역
■ 「교육환경 보호에 관한 법률」 제8조에 따른 교육환경보호구역 설정 여부 : 해당사항이 없습니다.
■ 내진설계 등급 : 본 건축물은 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제8조 제1항 제5의 2 규정에 의거하여 내진성능을 확보하였습니다.
• 건축물의 구조기준 등에 관한 규칙에 의해 내진설계가 되어 있으며, 동 기준에 의한 내진능력은 수정메르칼리 진도등급 Ⅶ-0.218g입니다.
(단, 추가지반조사 및 실시설계를 통해 지반종류 및 내진설계범주, 반응수정계수는 변경될 수 있습니다.)

유효지반가속도(S)	지반의 종류	중요도 계수(IE)	내진설계범주	건물중요도	반응수정계수(R)
0.18	S3	1.2	C	1	4.0

■ 입주예정일 : 2025년 08월 예정(입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있고, 이 경우 잔금은 실입주일 이전에 납부해야 하며 선납할인은 적용하지 아니함. 정확한 입주일정은 추후 통보)

■ 공급대상 및 공급규모 (단위 : ㎡, 실)

타입	공급호실(수)	공급면적			기타 공용면적 (기계/전기실 등 면적)	주차장 면적	계약면적	대지지분
		전용면적	공용면적	소계				
O53A	10	53.6329	33.9026	87.5355	8.3187	24.4888	120.3430	22.9770
O82B	5	82.8679	44.4352	127.3031	12.8532	37.8375	177.9938	35.5016

■ 공급금액 및 납부일정 (단위 : 실, 원)

타입	층구분	해당 호실수	공급금액				계약금 (10%)		중도금(60%)				잔금 (30%)
			대지비	건축비	부가세	계	계약 시	계약일 이후 30일 이내	1회 (15%) 2024.09.10	2회 (15%) 2024.09.10	3회 (15%) 2024.09.10	4회 (15%) 2025.01.10	입주 시
O53A	3층	10	72,914,000	146,441,818	14,644,182	234,000,000	10,000,000	13,400,000	35,100,000	35,100,000	35,100,000	35,100,000	70,200,000

O82B	4~8층	4	112,660,000	234,309,091	23,430,909	370,400,000	10,000,000	27,040,000	55,560,000	55,560,000	55,560,000	55,560,000	111,120,000
	9~12층	1	112,660,000	239,763,636	23,976,364	376,400,000	10,000,000	27,640,000	56,460,000	56,460,000	56,460,000	56,460,000	112,920,000

※ 오피스텔 타입별, 층 등에 따라 분양금액에 차이가 있습니다.
※ 상기 공급금액은 인지세, 취득세, 소유권이전등기비용 및 그 외 제세공과금이 미포함된 금액이며, 계약자 부담으로 납부하여야 합니다.

■ 공통 유의사항

- 금번 분양대상 오피스텔 15실은 2개 타입으로 구성되어 있으며, 청약 신청 전 홈페이지와 견본주택에 방문하시어 직접 확인하시기 바랍니다.
- 본 오피스텔의 공급금액은 타입별 면적, 층, 향, 구조 등을 감안하여 차등 적용되었으며, 부가가치세가 포함되어 있으니 청약 신청 전 홈페이지와 견본주택에 방문하시어 직접 확인하시기 바랍니다.
- 오피스텔 공동으로 사용하는 부분(주차장, 기계실, 전기실, 관리실 등)은 공용면적으로 하며, 공용면적은 실별 전용면적의 비율에 따라 배분됩니다.
- 오피스텔은 공동주택 발코니에 해당하는 서비스면적이 포함되지 않습니다.
- 전용면적은 “건축물의 분양에 관한 법률 시행령 제9조1항 3호 기준”에 따라 건축물의 외벽의 내부선을 기준으로 산정되었으며, 2호실 이상이 공동으로 사용하는 외벽면적 등은 공용면적에 가산됩니다.
- 본 오피스텔의 공급금액에는 소유권이전 등기비용, 취득세(구. 등록세 포함)가 포함되어 있지 않습니다.
- 상기 호실 당 계약면적에는 지하주차장 및 건축설비실(기계실, 전기실)의 면적이 포함되어 있으며, 각 실별로 지하주차장 및 건축 설비실에 대한 금액이 분양금액에는 포함되어 있으나, 위치지정이나 구분등기는 하지 않습니다.
- 청약 신청에 관한 세부 사항은 견본주택으로 직접 방문하여 확인하시기 바랍니다.
- 호실별 대지지분은 시설별 대지지분에서 호실별 전용면적에 따라 배분하였으며, 소수점 다섯째자리에서 버림 하였고, 각각의 버림에 대한 오차는 적정 할애하였으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없으며, 향후 지적확정 측량결과 또는 공부정리 결과에 따라 대지면적 증감이 있을 수 있습니다.
- 상기 실별 계약면적과 대지지분은 인허가 과정, 지적정리, 진입로 가감속차로, 확정측량 등의 결과에 따른 공부정리시 면적증감이 있을 수 있고, 소수점 이하 단수정리에 따라 실제 등기시 공급면적 및 대지지분과 차이가 발생할 수 있으며, 대지지분을 제외한 소수점 이하 면적변동 및 이로 인한 공급면적 변동에 대해서는 차후 정산하지 않으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 중도금은 당해 건축물의 건축 공정이 건축공사비(대지매입비를 제외한다)의 50%이상 투입이 확인 된 시기를 기준으로 그 전후 각 2회 이상 분할하여 받을 수 있으며, 최초로 납부하는 중도금은 계약일로부터 1개월이 경과한 날부터 받을 수 있으며, 상기 중도금 납부일자는 예정일자이고, 감리자의 건축공정 확인에 따라 추후 변동될 수 있습니다.
- 1차 계약금은「건축물의 분양에 관한 법률」제8조 제2항, 동법 시행령 제11조 제2항에 의하여 계약 체결시에 납부하여야 합니다.
- 중도금은 지정된 시점에 납부해야 하며, 잔금은 입주지정일에 완납하여야 합니다. (단, 납부일이 토/일요일, 공휴일일 경우 익일 은행 영업일 기준으로 함)
- 잔금은 입주지정일에 완납하여야 합니다. 단, 임시사용승인을 받아 입주하는 경우 잔금 중 50%는 입주일에 납부하고, 나머지 50%는 사용승인일 이후 15일 이내 납부해야 하며, 15일 이후에는 미납한 잔금에 대한 연체료가 부과됩니다.
- 분양금액은 계약금, 중도금, 잔금의 순서로 납부하여야 하며, 잔금은 입주(열쇠불출일)전에 완납하여야 하며, 사업주체는 공급금액 납부약정일을 계약자에게 별도로 통보할 의무를 지지 않습니다.
- 분양계약자는 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책, 주택담보대출의 제한 등 금융시장 변화 또는 대출기관의 규제 등에 따라 사업주체(시행사·시공사)의 중도금 대출 알선이 제한될 수 있음을 인지하고 계약을 체결하여야 합니다. 중도금 대출 금융기관의 알선은 사업주체(시행사·시공사)의 의무사항이 아니며, 금융기관의 알선이 불가할 경우 분양대금은 계약자 본인 책임 하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다.
- 중도금 대출약정기간은 사업주체와 대출협약을 체결한 대출 금융기관에서 정한 날까지이며, 중도금 대출금은 입주지정기간 내 입주하기 전까지 상환하여야 합니다. 사업주체가 지정한 입주지정기간 최초일 전일까지의 대출이자는 사업주체가 대납하며(사업주체가 지정한 중도금 대출기관의 대출이자만 해당됨), 입주지정기간 최초일부터 발생하는 대출이자에 대해서는 계약자 본인이 해당 대출금융기관에 직접납부하여야 합니다
- 사전에 사업부지 현장을 필히 방문하시어 현장여건 및 주변 환경, 주변개발, 조망권, 송전탑, 각종 공사로 인한 소음, 진동, 전자파, 전자기장애, 분진발생여부 등을 확인 하신 후 청약 신청 및 계약체결을 하시기 바라며 미확인 등으로 발생하는 민원에 대해서는 향후 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
- 본 사업부지 인근의 개발계획은 인천광역시, 계양구 그리고 정부정책 및 해당사업주체의 계획에 따라 변경될 수 있습니다.
- 공급금액 납부일정을 사전에 숙지하고 청약 및 계약체결을 하여야 하며, 미숙지로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 오피스텔은 개정된『부동산 거래신고 등에 관한 법률』이 적용되어 부동산 거래신고에 관한 법률 제3조제1항에 따라 거래당사자는 공급계약 체결일로부터 30일 이내 관할 소재지의 시장, 군수 또는 구청장에게 실제 거래가격 등을 공동으로 신고하여야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있습니다.
- 조감도, 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능개선과 품질을 제고하기 위하여 본 공사 중에 이루어지는 각종 설계의 경미한 변경에 대하여 사업자의 결정에 따르며, 제반권리를 사업관계자에게 위탁하는데 동의한 것으로 간주합니다.
- 입주자 사전방문 :「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」제8조 제1항 제10의2호에 따라 입주지정기간 개시일 전 특정 일자를 통보하여(입주개시일 1개월 전) 입주자 사전방문행사를 실시할 예정입니다. (통지는 예정일 10일 전까지 우편 으로 하고, 입주자 사전점검 미참석자에 대한 별도의 사전점검은 없습니다.)
- 기타 분양 및 계약조건은『건축물의 분양에 관한 법률』을 준용합니다.

2 청약신청자격 및 공급일정

■ 청약자격 및 유의사항

- 일반 청약 대상 호실은 분양광고일(2024.07.25) 현재 대한민국에 거주하는 만 19세 이상인 자[국내에 거주하고 있는 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인 포함] 및 법인에 한합니다.
  단, 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인과 법인은 중도금 대출에 제한이 있을 수 있습니다.
- 거주지역 및 청약통장 가입 여부와 무관하게 신청 가능하며, 호실은 무작위로 전산 추첨하여 결정합니다.
- 접수방법 : 1인당 최대 2개 타입, 타입별 1개 호실만 청약 가능하며, 동일인이 타입별 2건 이상 중복 신청하는 경우 청약신청 전부가 무효처리되므로 유의하시기 바랍니다.
- 청약신청 시 층이나 방향 구분 없이 타입별로 접수하고 호실은 무작위 전산 추첨하여 결정됩니다.
- 한국부동산원은 무작위 전산추첨으로 당첨자를 선정하며, 신청 타입별 600%의 예비당첨자를 무작위 전산추첨으로 선정합니다. 예비당첨자 소진 이후 미계약 물량 발생 시에는「건축물 분양에 관한 법률 시행령」제9조제2항에 따라 당사에서 수의계약으로 분양할 예정입니다.
- 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약 신청분의 당첨으로 인한 불이익에 대하여 사업주체와 한국부동산원에서는 책임지지 않습니다.

■ 청약일정 및 장소

구분	일시	장소	당첨자 선정 및 동·호수 결정방법
청약신청	2024.07.30.(화)~07.31.(수) 09:00 ~ 17:30	▪ 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	한국부동산원 전산프로그램 추첨에 의해 신청 유형(타입)별 무작위 결정
당첨자발표	2024.08.05.(월) 16:00 이후	▪ 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	
계약체결	2024.08.06.(화) 10:00 ~ 16:00	▪ '제일풍경채 계양 위너스카이' 견본주택(인천시 서구 가정동 645-3)	

※ 스마트폰앱 : 구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색

- 스마트폰앱을 이용하여 청약할 경우에는 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 공동인증서를 해당앱으로 미리 저장하시거나 금융인증서, 네이버인증서, KB국민인증서, 토스인증서 또는 신한인증서를 발급받으시기 바랍니다. 청약 당일 인증서 설치 문제로 청약이 곤란할 경우에는 PC를 이용하여 주시기 바랍니다. • 청약은 PC[한국부동산원 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 스마트폰을 통해 청약가능하며, 청약 전에 청약통장 취급은행(국민, 신한, IBK기업, 수협, 농협, 우리, SC제일, KEB하나, IM뱅크, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남, 씨티)에서 인터넷뱅킹에 가입하고 공동인증서를 해당앱으로 미리 저장하시거나 금융인증서, 네이버인증서, KB국민인증서, 토스인증서 또는 신한인증서를 발급받아 주시기 바랍니다. 또한 인터넷뱅킹 가입자는 청약신청금 납부를 위해 1일(1회)이체한도 등을 확인하여 주시기 바랍니다. • PC 및 스마트폰 청약 : 한국부동산원 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 위 모든 은행의 청약이 가능합니다. • 법인은 인터넷 청약불가하며, 청약통장 취급은행의 지점* 방문을 통한 청약만 가능합니다.

* 국민, 신한, IBK기업, 수협, 농협, 우리, KEB하나, IM뱅크, 부산, 광주, 경남, SC제일, 전북 (제주, 씨티는 지점 방문접수 불가)

■ 청약신청 안내

구분	내용
이용안내	• 거래은행 인터넷뱅킹 가입(공동인증서 또는 금융인증서 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/도시형생활주택/민간임대'→ 청약신청하기 ② 청약 : 인증서 로그인 → 주택명 및 타입 선택 → 청약 신청 시 유의사항 확인 → 연락처 등(연락주소, 연락처) 입력 → 청약신청내역 확인 및 청약신청금 출금계좌 번호, 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

구분	청약 신청금	내용
모든 타입 공통	1,000,000원 (금일백만원)	• 청약 신청 시 : 청약Home 홈페이지 및 스마트폰을 통한 인터넷 납부 • 청약 참가은행 (국민, 신한, IBK기업, 수협, 농협, 우리, SC제일, KEB하나, IM뱅크, 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>구 분</th><th colspan="3">구비사항</th></tr>
<tr><td rowspan="3">일반
공급</td><td>본인 신청 시</td><td colspan="2">• 청약신청서(청약통장 취급은행 지점 창구에 비치)
• 신분증(주민등록증 또는 운전면허증, 여권), 재외동포는 국내거소신고증 1통(또는 국내거소 사실증명서 1통),
외국인은 외국인등록증 사본 1통(또는 외국인등록 사실증명서 1통)
• 청약신청금
• 청약신청금 환불 받을 통장 사본(청약신청자 명의)
• 예금인장 또는 본인 서명</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 구비해야 함</td></tr>
<tr><td>인감증명 방식
- 청약자의 인감증명서 1통(용도 : 주택공급신청 위임용) 단, 재외동포 또는 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서
- 청약자의 인감도장(재외동포 또는 외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임 시는 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>본인서명확인 방식
- 청약자가 자필 서명한 위임장('본인서명사실확인서' 상의 서명) 1통
- 청약자의 본인서명사실확인서 1통
- 대리 신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증을 말함)
※ 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능</td></tr>
<tr><td colspan="2">법인 신청 시</td><td colspan="2">청약신청서(청약통장 취급은행 지점 창구에 비치)
• 법인 인감 도장 및 법인 인감증명서 1통(사용인감 사용 시 사용인감계 1통 제출) • 사업자등록증 1부
• 법인 대표이사 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권 등)
• 대리신청 시 일반공급 제3자 대리신청 시 추가사항 참고
※ 대표이사가 내국인이 아닌 경우 : 재외동포는 국내거소신고증</td></tr>
</table>

※ 국민, 신한, IBK기업, 수협, 농협, 우리, KEB하나, IM뱅크, 부산, 광주, 경남, SC제일, 전북 (제주, 씨티는 지점 방문접수 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.

■ 청약신청시 유의사항

• 분양사업장에서는 청약신청을 할 수 없습니다.
• 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약신청분의 당첨으로 인한 불이익에 대하여 사업관계자 및 은행에서는 책임지지 않습니다.
• 한국부동산원에서는 당첨자 선정 시 신청자격 및 신청건수에 대한 확인은 하지 않으며, 신청자 기재사항만으로 당첨자를 선정하며 사업주체와 계약체결 시 동일인의 중복당첨을 모두 무효처리 하오니 신청시 착오 없으시길 바라며, 중복당첨으로 인한 당첨 탈락에 대하여 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
• 청약 신청시 사업주체에서는 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, 확인한 후 일치할 경우에 한하여 계약체결이 가능함을 유의하시기 바랍니다.
• 본 건축물의 층수, 향, 배치구조 등에 따라 입주 후 소음, 진동, 사생활권, 일조권, 조망권 등에 침해가 발생할 수 있음을 확인하고 청약하여야 합니다.
• 신청자는 청약 및 계약 전 사업부지 현장을 방문하시어 주변시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로 등 주위환경을 확인하시기 바라며, 미확인 및 오인으로 발생되는 책임은 사업주체에 없습니다.

■ 추첨 및 당첨자 발표

• 추첨 : 한국부동산원 전산 추첨을 통해 신청 타입 내에서 타입별 동·호수를 무작위로 전산추첨하여 당첨자를 결정합니다.
• 당첨자 확인은 상기 장소에서 본인이 직접 확인하여야 하며, 착오방지를 위하여 전화로는 확인이 불가하며 개별통보는 하지 않습니다.

당첨자 발표 일시	당첨자 발표 장소
2024.08.05.(월) 16:00 이후	한국부동산원 청약Home (www.applyhome.co.kr) → 청약당첨조회 → 오피스텔/도시형생활주택/민간임대 당첨조회 메뉴에서 조회일 기준 최근 5일 이내 당첨발표한 단지에 한해 조회가 가능합니다. ※ 스마트폰앱으로도 가능(구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 “청약홈” 검색

■ 추첨 방법 및 안내사항

동·호실 결정방법	• 한국부동산원 전산프로그램에 의해 청약신청한 타입 내에서 동·호수는 무작위로 추첨 결정함
기타사항	• 신청 타입별 600%의 예비당첨자를 무작위 전산추첨으로 선정합니다. 예비당첨자 소진 이후 미계약 물량 발생 시에는「건축물 분양에 관한 법률 시행령」 제9조제2항에 따라 당사에서 수의계약으로 분양할 예정입니다.

■ 청약신청금 환불방법

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 개설 된 청약자 본인명의 계좌로 자동환불을 신청한 자는 당첨자 발표일 익일 은행영업일에 자동 환불 됨 • 자동환불 미신청자 : 당첨자 발표일 익일 은행영업일 이후에 청약 접수은행을 직접 방문하여 환불 받아야 함

3 계약체결 및 계약금 납부

■ 계약기간 및 장소

계약체결 기간	계약체결 시간	장소	계약금 납부
2024.08.06(화)	10:00~17:00	‘제일풍경채 계양 위너스카이’ 견본주택 (인천시 서구 가정동 645-3)	분양대금 납부계좌에 무통장 입금

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

■ 계약금 및 분양(공급)금액 납부계좌

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

구분	은행명	계좌번호	예금주	비고
분양대금 납부계좌	농협	301-0334-8641-21	한국자산신탁(주)	입금 시, 동·호수 7자리 및 계약자 성명을 필히 기재하여야 합니다. (예 : 201동 1401호 홍길동 → 2011401홍길동)

• 상기 계좌는 분양대금 관리계좌로 최초 공급계약 체결 시 납부하는 계약금은 지정된 계약기간에 상기 계좌로 납부하여야 합니다.
• 지정된 계약금, 중도금 및 잔금 납부일에 상기 해당 금융기관의 분양(공급)금액 납부계좌로 입금하시기 바라며, 사업주체에서는 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다.
• 중도금 및 잔금 납입일이 토·일요일 또는 공휴일인 경우 납부기일은 익일 은행 영업일 기준으로 납부하시기 바랍니다.
• 착오납입에 따른 문제발생 시 사업주체는 책임지지 않으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
• 당첨된 호수를 확인 후 입금하시기 바라며, 계좌 오류 등에 따른 불이익은 본인에게 있습니다.

■ 계약시 구비서류

구분	구비서류
본인 계약 시	1. 청약신청 접수증 2. 계약금 무통장 입금증 3. 인감도장 4. 인감증명서 1부(용도 : 오피스텔 계약용, 본인발급용) 5. 신분증[주민등록증, 운전면허증, 여권, 국내거소신고증(재외동포), 외국인등록증(외국인)] 6. 주민등록등본 1부, 재외동포는 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증 7. 수입인지(수입인지 구입처 : www.e-revenuestamp.or.kr · 우체국 · 은행에서 수입인지 구입)
법인 계약 시	1. 청약신청 접수증 2. 계약금 무통장 입금증 3. 사업자등록증 사본 1부 4. 법인 인감도장 (사용인감 사용시 사용인감계 1부) 5. 법인 인감증명서 1부 (용도 : 오피스텔 계약용, 사용인감 사용시 사용인감계 제출) 6 법인 등기부등본 1부 7. 법인 대표이사 신분증 (주민등록증, 운전면허증, 여권 등) 및 주민등록등본 1부 8. 수입인지(수입인지 구입처 : www.e-revenuestamp.or.kr · 우체국 · 은행에서 수입인지 구입) ※ 직원 및 대리인 신청시 위임장, 대리인 신분증, 법인 인감증명서(오피스텔 계약 위임용) 지참 ※ 외국법인일 경우 : 관련 법률상 토지취득 허가서
제3자 대리 계약시	※ 본인 이외에는 모두 제3자(배우자, 직계 존·비속 포함) 대리계약자로 간주하며, 상기 공통 구비서류 외에 아래의 서류 추가 제출 - 계약자의 인감증명서 1부(용도 : 오피스텔 계약 위임용) - 계약자의 인감도장이 날인된 위임장 1부(견본주택 내 양식 비치) - 대리인의 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권 등) 및 인장

※상기 제증명 서류는 최초 분양광고일(2024.07.25) 이후 발행분에 한합니다.
※인감증명서의 용도란은 공란으로 발급되므로 본인이 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.(단, 변경이 있는 경우 변경된 서류를 제출해야 합니다)

■ 계약조건 및 유의사항

- 본 오피스텔은 사용승인 전에 건축물의 면적 또는 층수의 증감 등 분양받은 자의 이해관계에 중대한 영향을 줄 수 있는 설계변경으로서 대통령령으로 정하는 설계변경을 하려는 경우 분양받은 자 전원의 동의를 받으며, 그 내용을 . 분양받는자 전원에게 알려야 합니다.
- 당첨자로 선정된 후 계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 계약포기로 간주하고, 본인에게 별도의 통보 없이 사업주체에서 수의 분양합니다.
- 신청 시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명된 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고, 기 체결된 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 고발 조치될 수 있습니다.
- 당첨 및 계약체결 이후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약 조치할 수 있으며 계약금은 위약금으로 사업주체로 귀속됩니다.
- 신청 접수된 서류는 일체 반환하지 않으며, 분양신청 이후에는 어떠한 경우에도 취소나 정정을 할 수 없습니다.
- 당첨자가 계약체결 시 견본주택 및 홍보관 내에 비치된 평면도, 배치도 등 현황 관계를 분명히 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제는 계약자의 귀책사유로 귀속됩니다.
- 계약체결 후 계약자의 사정으로 부득이 해약하게 되는 경우에도 계약조항에 따라 위약금을 공제 합니다.(자세한 사항은 공급계약서 참조)
- 주변 및 인접부지의 신축으로 인한 건축사항(소음, 진동 등), 인근 시설물의 변경과 단지 내 오피스텔, 판매시설 등의 배치, 구조 및 층·호실별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동 등으로 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 확인하고 계약체결을 진행하시기 바랍니다.
- 부동산 거래계약시 필요한 전자수입인지 비용은 계약자 부담이며 인지세 미납부 시 권리의무 승계 및 소유권이전에 불이익이 있으며 가산세가 발생할 수 있습니다.
- 최초 계약일 이후 미분양 호실에 대해 호실 및 면적, 분양금액은 관계 법령에 의거하여 사업주체가 임의로 지정할 수 있으며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 외국인이 본 오피스텔을 계약할 경우 「외국환 거래규정」 제9-42조, 「부동산거래신고 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 관리비 및 주차장 운영에 관한 사항은 추후 관리주체 등에 의해 별도 제정하는 관리규약의 기준에 따르며, 계약자는 계약체결과 동시에 상기 계약조건을 충분히 숙지하였고 동의한 것으로 간주합니다.
- 오피스텔, 판매시설의 입주 시기는 다를 수 있습니다.
- 기타 계약조건은 「건축물의 분양에 관한 법률」을 준용합니다.

■ 중도금 대출 안내

- 대출 기관 : 추후 별도 공지 예정(단, 중도금대출 알선은 의무사항이 아니며, 불가할 수 있습니다.)
- 대출 금액 : 오피스텔의 경우 분양금액(부가가치세 포함)의 최대 60% 무이자 적용(단, 정부 정책 및 금융권 그리고 개인의 사정으로 인하여 대출조건은 변경되거나 대출이 불가할 수 있습니다.)
- 중도금 대출이자는 입주지정기간 최초일 전일까지는 사업주체에서 부담하며 입주지정기간 최초일로부터 발생하는 이자는 계약자 부담입니다.

- 사업주체가 알선한 금융기관을 통하지 않는 중도금 대출 혹은 본인 자금 조달시에는 별도의 이자지원 및 할인은 적용 불가합니다.
- 중도금 대출 금융기관 정책에 따라 중도금 대출 신청 전 일반임대사업자 등록 및 일반임대사업자등록증의 제출을 요구 할 수 있습니다.
- 중도금은 60% 내에서 알선될 예정이며, 시행자가 지정하는 금융기관으로부터 대출을 받지 아니하거나 대출 불가로 인한 자납 또는 입주지정기간 전에 받은 중도금을 상환하는 등의 이유로 대출이자가 발생하지 않은 경우 수분양자는 그 금액을 시행자에게 청구할 수 없습니다.
- 대출관련 세부내용은 견본주택에서 별도 공지 및 안내 예정이며, 지정된 금융기관을 통해 대출이 가능하나 정부의 대출관련 정책 및 대출 상품의 종류, 개인의 사정 등으로 대출한도가 계약자 별로 상이하거나 대출이 불가할 수 있으므로 지정된 금융기관에 사전에 확인한 후 대출이 불가할 경우 자기 책임 하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다.
- 계약자는 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책, 금융시장 변화 또는 대출기관의 규제 등에 따라 중도금 대출 알선이 제한될 수 있음을 인지하고, 이러한 제한에도 불구하고 계약자는 본인 책임하에 분양대금을 납부하여야 합니다.
- 중도금 대출기간 이내라도 계약자의 금융 신용불량 등 결격사유가 발생하여 대출 금융기관의 중도금 대출중단 요구로 분양대금이 납부되지 않을 경우 사업주체는 수분양자에게 계약해지를 할 수 있으며, 이는 사업주체 및 시공사의 잘못이 아닌 계약자의 결격사유에 기인하므로 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 중도금 대출에 필요한 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 현금 으로 직접 납부(이와 관련 하여 별도로 통지하지 않으며 미납 시 연체료가 가산됨)하여야 하며, 대출 불가 사유로 인한 계약 해지를 주장할 수 없습니다.
- 중도금 대출 협약조건에 의거 계약금 10% 완납 이후 중도금 대출이 가능하며, 계약금 10% 미납 시 중도금 대출이 불가하므로 이점 유의하시기 바랍니다.
- 중도금 대출은 1인 최대 건수 및 대출금액 등이 제한될 수 있습니다.
- 금융시장의 경색 또는 변동성으로 인하여 선정된 중도금대출 금융기관의 특유성(업종, 업태 등) 및 대출형태에 따라 부득이 계약자의 신용등급에 부정적 영향을 미칠 수 있으며, 이 경우 계약자는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 외국인 및 법인은 중도금 대출이 불가할 수 있으며 이 경우 자납하여야 합니다.
- 계약자가 직접 납부한 중도금과 대출은행에 신청한 중도금이 중복 납부 시 계약자가 직접 납부한 중도금은 환불처리 되며, 이에 따른 선납 및 이자는 적용하지 않습니다.
- 선납할인은 중도금 1회차에 해당하는 금액을 입금 시 할인되며, 상기 중도금 약정 일정에 따라 계산됩니다.(선납할인율은 분양계약서를 참고하시기 바랍니다.)

■ 선납할인 및 연체 안내

- 중도금을 약정일 이전에 납부하는 경우에는 선납 금액에 대하여 공급계약서의 할인율(선납 당일 기준)을 적용하여 선납일수에 따라 산정된 금액을 할인합니다. 단, 잔금에 대하여는 입주지정기간 개시일을 기준으로 하여 할인하며, 입주지정기간에는 선납할인을 적용하지 않습니다.
- 실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금 및 잔금은 실입주일에 함께 납부하여야 하며, 선납할인은 변경된 입주지정기간 개시일을 기준으로 적용합니다.
- 중도금 및 잔금을 납부기간 이후 납부할 경우에는 연체일수만큼의 이자를 더하여 납부하여야 합니다.
- 중도금 및 잔금의 선납할인율 및 연체이자는 공급계약서를 기준으로 합니다.

4 기타 계약자안내

■ 준공 및 입주예정일

- 준공 및 입주예정일 : 2025년 08월 예정
- 입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며 정확한 입주일자는 추후 별도 통보할 예정입니다.
- 실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 분양대금을 실입주일에 함께 납부하셔야 입주가 가능하며, 이 경우 선납 할인은 적용되지 않습니다.
- 본 오피스텔 공사 중 천재지변, 문화재발견, 행정명령, 관련법령의 제정/개정, 주요질병(코로나19 등)으로 인한 국가 재난사태 등 예기치 못한 사유가 발생한 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있음을 확인하시기 바라며, 이에 따른 입주지연 보상금액은 요구할 수 없습니다.
- 입주자 사전방문 :「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제8조 제1항 제10의2호에 따라 입주지정기간 개시일 전 특정 일자를 통보하여(입주개시일 1개월 전) 입주자 사전방문행사를 실시할 예정입니다.(통지는 예정일 10일 전까지 우편으로 하고, 입주자 사전점검 미참석자에 대한 별도의 사전점검은 없습니다.)
- 오피스텔의 입주시기와 판매시설의 입점시기는 다를 수 있습니다.
- 위 표시 재산의 하자보수책임, 하자의 범위 및 시설공사별 하자보수 책임기간은 관련법에 따릅니다.

5 유의사항

※ 본 모집 공고의 유의사항을 명확히 숙지하고 청약 신청 및 계약 체결하시기 바라며, 본 유의사항 미확인으로 인해 발생되는 일체의 사항에 대해서는 사업주체에서 책임지지 않습니다.

- 오피스텔 단지배치 및 층, 향, 호수별에 따라 일조권 및 조망이 제한될 수 있으니, 계약 전에 본인이 직접 확인하시고 계약체결 이후 이에 대한 책임은 계약자 본인에게 있습니다.
- 오피스텔 분양광고 공고 3개 타입의 평면 중 견본주택에는 1개 타입(O82B)이 설치되어 있으며, 견본주택에 설치된 타입과 라인에 따라서는 방향이 다를 수 있으니 이점 확인 후 계약체결 바랍니다.
- 공급 규모 표시 방법을 종전의 평형 대신 넓이 표시 법정 단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였으니 신청 시 착오 없으시기 바랍니다. (평형 환산 방법 : 형별 면적(㎡) * 0.3025 또는 형별 면적(㎡) ÷ 3.3058)

• 최초 계약일 이후 미분양호실에 대한 호실구획(호수 및 면적조정) 및 공급금액은 관계법령에 의거하여 사업주체가 임의로 조정할 수 있으며 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
• 본 공고문 및 관련 홍보물에 표시된 분양면적은 소수점 다섯째자리에서 버림하였고, 각각의 버림에 대한 오차는 적정할애 하였으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
• 호실당 전용면적, 계약면적 및 대지지분은 법령에 따른 공부정리 절차 즉 준공시 확정측량으로 인한 대지면적 증감이 있을 수 있음을 충분히 인지하며, 이 경우 대지지분을 제외한 계약면적의 증감은 공급금액에 영향을 미치지 않습니다.
• 대지주위의 도시계획도로에 대한 사항은 최종 측량 성과도에 따라 결정되므로 도로폭 등의 사항이 다소 변경되어 질 수 있으며, 단지 경계부는 도로와의 높이 차이가 있을 수 있습니다.
• 대지 경계 및 면적은 최종 측량 성과도에 따라 변경될 수 있으므로 준공 시 정산 처리되며 계약자는 동의하여야 합니다.
• 본 건물은 용도별로 별도 구분되어 분양되는 시설이므로, 향후 각 대지지분에 따른 구획 및 분할을 요청할 수 없습니다.
• 건축물은 오피스텔과 아파트(부대복리시설 포함) 및 판매시설이 공동으로 사용하는 복합건축물로서, 인허가 사항에 따라 주차장 면적은 지상/지하로 배분하여 계약면적에 포함되므로 이를 확인하시기 바랍니다.
• 계약자는 계약면적 외의 타 시설부분에 대하여 어떠한 권리도 주장할 수 없습니다.
• 사용승인 전후 개인 또는 임의단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 호실 내·외 및 공용부분 시설물 등의 추가 또는 변경을 요구할 수 없습니다.
• 부가가치세를 환급받으려는 수분양자는 사업자등록증 사본(일반과세자)을 제출하여야 하며, 계약체결일로부터 20일 이내에 담당세무서에 사업자등록(임대사업자)을 하셔야 하며, 이를 해태함으로써 발생하는 불이익 등에 대해 사업주체에 이의를 제기할 수 없습니다. 부가가치세 환급에 관한 자세한 사항은 관할 세무서에 문의하시기 바랍니다.
또한, 세금계산서 최초 발행 이후 변경시 유선으로 접수 후 관련서류를 서면 제출해야 하며, 이를 이행치 않아 발생하는 모든 책임은 계약자에게 있습니다.
• 부가가치세 환급을 위한 세금계산서 발행은 별도의 사업자등록증 제출이 없을 시 계약자 주민등록번호로 발행되며, 사업자등록증 미제출로 인해 발생하는 불이익은 계약자 본인에게 책임이 있으며 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
• 계약 전 사업부지 현장을 확인하시기 바랍니다.
• 주변의 신축으로 인한 건축사항, 인근 시설물 및 인근 시설물의 변경과 배치구조 및 층·호실별 위치에 따라 일조권, 조망권으로 인한 소음, 진동, 전자파, 전자기장애, 분진 등으로 환경권 등이 침해될 수 있음을 확인하고 계약체결을 하시기 바랍니다.
• 판매시설은 별도의 분양시설이므로 계약자는 오피스텔 계약면적 외의 시설에 대해 어떠한 권리도 주장할 수 없고, 해당시설 계획(건축, 구조, 기계, 전기 등)은 추후 설계 변경될 수 있습니다.
• 구조 안전성 향상 등을 위해 향후 구조형식과 구조부재(기둥, 보 등)의 크기, 위치, 개수 등이 변경 될 수 있으며 이에 따라 층고가 일부 변경될 수 있습니다. 이에 대한 설계 변경시 계약자의 동의가 있는 것으로 간주합니다.
• 취득세는 납부원인이 발생한 날(통상 잔금납부일)로부터 60일 이내에 납부하여야 하며, 이와 관련한 사항은 관할 세무서에 문의하시기 바랍니다.
• 계약자는 본 오피스텔을 관계법령에 따라 적합한 용도로 운영하여야 하며, 건축법 등 관계법령에 의거 용도제한 업종이 있으니 청약 및 계약 전에 반드시 확인하시기 바랍니다.
• 분양대금 중 잔금납부 개시일은 사용 승인일을 기준으로 하며, 다만 건축법 제22조 3항 단서에 따라 임시 사용 승인을 받아 입점하는 경우에는 잔금 중 50%는 입주일에, 나머지 50%는 사용 승인일 이후 15일 이내 납부해야 하며, 15일 이후에는 미납한 잔금에 대한 연체료가 부과됩니다.
• 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 계약자는 사업주체의 결정에 따르며, 제반 권리를 사업주체에게 위탁 하는데 동의하는 것으로 간주합니다.
• 견본주택에 설치된 배치도, 평면도 및 모형은 계약자의 이해를 돕기 위한 것이며 대지 주변현황, 본 공사 시 설치될 필요 설비기기 및 출입문 등은 표현되지 않으며 홍보용 이미지 및 모형에 표현된 내용(부대시설, 자전거 거치대, 드라이에어리어(DA), 재활용 보관소, 탈취유니트, 한전패드, 조경 및 식재, 주변환경, 부지레벨 등)은 변경될 수 있습니다.
• 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 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.
• 계약 체결 시 평면도, 배치도 등 현황 관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있습니다.
• 계약 전 사업부지 현장을 방문하시어 주변 혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로 등 주변 환경 및 주변 도로여건, 개발계획 등 단지여건 및 별도 분양안내서, 견본주택 및 홍보관, 평면도, 배치도 등을 반드시 확인하시고 청약 및 계약하시기 바라며, 현장 여건 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
• 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생되는 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용(공용 조명, 단지 홍보용 사인물, 영구배수 시스템 유지 등)은 입주자가 부담하여야 합니다.
• 본 오피스텔과 관련된 분양 홍보물상 조감도, 홍보관 및 견본주택의 모형도 등에 표현된 입면은 실시공 시 특화계획에 따라 변경이 있을 수 있으며, 수분양자는 계약시 이를 인지하고 계약하시기 바랍니다.
• 본 오피스텔에 적용된 각종 입면 및 마감, 색채에 대한 디자인 일체는 사업관계사의 고유한 자산이므로 인허가 등 중대한 변경사유가 발생한 경우가 아닌 경우 입주자에게 별도의 동의 절차를 받지 않으며, 설계 및 공사진행에 따라 변경될 수 있습니다.
• 공유대지에 대한 지적공부 정리가 입주지정기간 종료일 이후 장기간 소요될 수 있으며, 소유권이전등기 시 대지공유지분은 증감이 있을 수 있습니다.
• 본 오피스텔의 구조개선을 위한 설계변경이 추진될 수 있으며, 그에 따라 본 오피스텔의 면적이 다소 변경될 수 있습니다.
• 입주지정기간(공사도중) 전 실내 무단출입 및 실내부의 임의적인 촬영을 금지하며, 무단 촬영물의 유포로 인해 사업주체 및 시공사 피해 발생 시 손해 배상의 책임을 집니다.
• 대지경계 및 면적은 실시계획 변경 등으로 최종 측량에 따라 변경될 수 있으므로 준공 시 대지경계 및 지적 확정에 따른 대지면적 정산 처리 시 입주자는 동의하여야 합니다.
• 본 공고문 및 관련 홍보물에 표시된 분양 면적의 표시는 소수점 넷째자리까지 표현하였으며, 연면적과 전체 계약면적과는 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있습니다.
• 본 오피스텔은 호실 바닥 충격음 차단구조인정 및 관리기준(국토교통부 고시 제2020-212호)을 준수하며 층간소음 · 진동 등으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
• 건축법 제16조에 의거 경미한 사항의 변경은 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하며 사업주체가 경미한 사항의 변경 인·허가를 진행할 수 있음을 인지하시기 바랍니다.
• 오피스텔 측벽 로고의 위치는 변경될 수 있으며, 개인취향, 민원에 의한 변경사항이 될 수 없습니다.
• 본 공고상에 명시한 내용과 관계 법령의 규정이 서로 상이할 경우에는 관계법령의 규정에 따릅니다.
• 최초 분양광고 공고 전 배포된 홍보물 또는 사업주체에서 배포하지 않은 홍보물은 사실과 다를 수 있으니 반드시 견본주택에 방문하여 사실여부를 확인하시기 바랍니다.

[분양 관련 사항]

- 현장여건 및 기능/구조/성능/상품개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있으며, 각종 경미한 설계 변경은 계약자의 동의 없이 건축주가 인허가를 진행할 수 있습니다.
- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약관련서류 변조 및 도용, 주민등록법령 위반 등의 불법행위로 적발될 경우 계약체결 후라도 계약취소 및 고발 조치합니다.
- 당첨 및 계약이후 주소변경이 있을 경우에는 즉시 변경 내용을 사업주체에 서면(주민등록등본 포함)통보하여야 하며, 통보하지 않음으로 발생하는 불이익에 대해서는 사업주체는 일체 책임지지 않습니다.
- 청약신청 및 계약 장소에서 발생되는 각종 상행위(부동산중개업자 등의 영업행위)는 사업주체와 무관한 사항입니다.
- 소유권 이전등기는 사업주체의 소유권 보존등기 완료 후 계약자의 책임과 비용으로 시행되어야 합니다.
- 보존등기 및 소유권이전 등기는 입주지정일과 관계없이 다소 지연될 수 있습니다.
- 계약자는 분양안내, 유의사항 등 계약에 필요한 모든 사항에 관하여 계약 전 이해한 것으로 간주하며 이를 이해하지 못한 책임은 계약자에게 있습니다.
- 계약자가 공급계약서를 분실하였을 경우 계약자가 공급계약서를 재발급 받기 위해서는 전국일간지에 분실공고를 내고 2주일 후 공증받은 위 계약자 본인임을 확인할 수 있는 신분증(주민등록증 또는 운전면허증)및 인감증명서, 인감도장 등을 지참하고 사전방문 예약을 하신 뒤 사업관계자(사업주체, 시공사) 소정의 양식에 따른 분실각서를 작성하는 등 사업관계자(사업주체, 시공사)가 요구하는 서류를 준비 할 시에만 공급계약서 재발급이 가능합니다.(단, 공급계약서 재발급 방식은 변경될 수 있습니다.)
- 본 건축물은 오피스텔, 공동주택, 판매시설로 구성되어 있어 해당 층의 공유시설 사용 시 발생하는 각종 분쟁사항은 사업주체와는 무관하며 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 견본주택 및 홍보관은 분양 후 일정기간 동안 공개 후 평면설계 및 마감자재 등을 촬영 보관한 뒤 사업관계자(사업주체, 시공사)의 사정에 따라 폐쇄 또는 철거 할 수 있습니다.
- 일부 호실은 공사 시공 중에 샘플실 및 현장사무실로 사용될 수 있습니다.
- 외국인이 국내 토지를 취득할 경우
  - 「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 신고관청에 신고하여야 합니다.
  - 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제28조 제4항에 따라 부동산 취득 신고를 하지 아니하거나 거짓으로 신고한 자에게는 300만원 이하의 과태료가 부과됩니다.
  - 국내 미거주 외국인은 출입국관리소 또는 해당 관할법원에 부동산등기용 개별번호 발급을 마치고 국내부동산을 취득 및 신고하여야 합니다.
  - 영리목적 외국법인의 국내 설립 후 토지 취득 시, 「외국인투자촉진법」에 따라 외국인투자기업 등록을 마치고 토지취득 신고를 한 후 토지를 취득하여야 합니다.
- 견본주택에 설치된 감지기, 유도등, 스프링클러 헤드의 위치 및 개수는 본 공사와 무관하며 실제 시공 시 소방법에 맞게 설치됩니다.

[홍보물]

- 각종 광고, 홍보 유인물(홍보 카탈로그, 홈페이지 안내문 등)에 표시된 도로, 도로 내 시설(횡단보도, 과속방지턱, 교통표시 등), 기타 공공시설 등의 개발계획은 각각의 개발주체가 계획, 추진예정 중인 사항으로 향후 변경될 수 있으며, 계약자는 이를 충분히 인지하고 추후 이에 대한 이의를 제기하실 수 없습니다.
- 공급안내문 및 카탈로그 등 인쇄물에 사용된 사진, 이미지, 일러스트(그림), 마감재(규격, 재질, 디자인, 색상 등)와 단지모형도, 전시물(건축물, 조경 및 시설물 등)의 CG 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 촬영됐으며, 실제와 상이할 수 있으므로 견본주택 및 현장을 직접 방문하시어 직접 확인하시기 바라며, 추후 이와 관련한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 분양광고 이전 제작, 배포된 홍보물(리플렛, 전단지, CG이미지컷, 현수막 등)은 사전 홍보 시 이해를 돕기 위한 것으로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있으니 견본주택 방문 후 반드시 확인하여 주시기 바랍니다.
- 각 실 평면도 및 이미지 컷은 입주자의 이해를 돕기 위하여 임의로 가구 등을 시뮬레이션한 것으로 계약 시 포함여부를 필히 확인하시기 바라며, 기본형 호실 선택 시 제외품목이나 기본품목, 공간분할 등에 대해 확인하시기 바랍니다.
- 각종 인쇄물 및 조감도에 표현된 옥상 옥탑부, 주동형태, 창호형태, 측벽디자인, 외부색채, 외벽로고사인, 외벽마감, 식재, 바닥포장, 단지 내 조경 및 수공간, 어린이 놀이터, 주민운동시설, 견본주택 내 전시모형(건축물, 조경계획, 식재, 시설물, 포장계획, 부지의 고저차 등) 등의 계획은 소비자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 인허가 과정이나 실제 시공 시 현장여건 등의 따라 위치 및 개수 등 일부 변경될 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 사이버 견본주택의 VR동영상은 견본주택을 촬영한 것으로 마감재 이외에 디스플레이를 위한 전시상품이 포함된 VR동영상이므로 사이버 견본주택 상의 전시품목 안내 및 견본주택을 계약전에 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 분양시에 제시된 조감도 및 투시도, 모형등에 표현된 식재표현은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 소방구조를 위한 에어매트 설치, 식재 여건등에 의하여 변경될수 있습니다.

[견본주택]

- 견본주택 내 건립되는 오피스텔은 O82B타입이며, 설치되지 않은 타입은 단위호실 모형 또는 카다로그를 참고바라며, 계약 전에 평면형태, 가구배치, 실면적 등 다른 사항을 숙지하여 계약하시기 바랍니다.
- 견본주택 또는 홍보관에 설치된 모형은 계약자의 개략적인 이해를 돕기 위해 설치된 것으로, 시공 시 다소 변경 될 수 있습니다.
- 단지모형의 조경계획 및 식재, 시설물, 부대복리시설, 자전거 거치대, 포장, 주변환경, 제연휀룸 및 휀룸용 드라이에어리어(DA), 부지 고저차, 공사시 필요한 설비기기와 출입문 등은 실제 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 견본주택 및 홍보관의 전시품 및 연출용 시공부분, 공급안내서 등 각종 인쇄물, 모형 및 CG(조감도, 투시도 등)는 개략적인 이해를 돕기 위한 것이므로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있으며, 시설물의 위치와 규모 및 색채는 측량결과 및 각종 심의 결과에 따라 다소 변경될 수 있습니다.
- 각종 홍보, 인쇄물(카다로그 등)에 표시된 컴퓨터그래픽 및 마감재(규격, 재질, 디자인, 색상 등), 견본주택 내 전시모형(건축물, 조경, 시설물, 단위실 등)은 개략적인 이해를 돕기 위한 자료이며 현장여건, 허가관청 및 국가시책에 따라 변경될 수 있습니다.
- 견본주택 또는 홍보관 및 홈페이지에 적용된 마감자재는 자재 품절, 품귀, 생산중단, 제조회사의 도산 등의 부득이한 경우와 사업자의 시공여건 또는 신제품의 개시에 따라 동질, 동가 이상의 타사 제품으로 변경 될 수 있습니다.
- 견본주택 및 홍보관에 설치된 배치도 및 평면도, 모형 등은 계약자의 이해를 돕기 위한 것이며, 대지 주변현황, 본 공사시 설치 될 필요 설비기기 및 출입문 등은 표현되지 않습니다.
- 본 건물의 명칭, BI, 색채 계획 등은 향후 관계기관과의 협의 또는 심의에 따라 추후 변경될 수 있으며, 옥외광고물 설치 계획에 따라 단지 BI 설치 여부 및 설치 위치가 결정됩니다.

- 분양광고 공고 이전 제작, 배포된 홍보물은 사전 홍보시 이해를 돕기 위한 것으로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있으니 견본주택 및 홍보관 방문 후 반드시 확인하여 주시기 바랍니다.
- 공급안내문 및 카다로그 등 인쇄물에 사용된 사진, 이미지, 일러스트(그림) 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 다소 상이할 수 있으므로 견본주택 또는 홍보관 및 현장을 방문하시어 직접 확인하시기 바랍니다.
- 시설물의 위치와 규모 및 색채는 시공 중 측량결과 및 각종 평가심의의 결과, 법규의 변경, 디자인의 개선 등에 에 따라 시공 시 다소 변경될 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 공사 시 상기사항 적용에 따른 일부 마감사양, 우물천장, 일반가구, 수납공간의 계획 등이 변경될 수 있습니다.
- 실 내부 및 단지 내외부의 불리한 요소는 표현되지 않을 수 있으니 공급안내서, 분양계약서를 살펴보시고 현장을 꼭 방문하시기 바랍니다.
- 단지 배치도 상의 각 시설의 명칭 및 내용은 인·허가 과정, 법규 변경, 현장 시공여건 및 상품 개선 등에 따라 변경될 수 있으므로 자세한 내용은 계약서 상의 유의사항을 필히 참고하시기 바랍니다.
- 견본주택에 시공된 현관문, 도어 및 점검구 등은 본 공사 시 입찰 결과에 의해 제조사, 브랜드, 하드웨어, 프레임 일부, 개폐방향, 형태가 상이할 수 있습니다.
- 견본주택에 설치된 조명기구, 배선기구, 월패드, 콘센트, 스위치의 제품사양은 동질 및 동급의 다른 제품으로 변경될 수 있으며, 위치 또한 변경될 수 있습니다.
- 견본주택에 설치된 환기디퓨져, 전열교환기 및 바닥 배수구의 제품사양 및 위치는 변경될 수 있습니다.
- 견본주택의 전시품 및 연출용 시공부분, 카다로그, 팜플렛 등 각종 인쇄물 및 조감도는 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 실제와는 다소 차이가 있을 수 있으며, 시설물의 위치, 규모 및 색채는 측량결과 및 각종 평가 심의결과에 따라 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 견본주택 내 건립호실, 카다로그 및 각종 홍보물에 표현된 전시용품 등은 분양가에 포함되지 않으며 단지 모형의 조경, 식재, 주변 환경 및 부지 고저차 등은 실제 시공 시 변경될 수 있습니다.

■ 사업지구 및 단지외부 여건

- 당해 사업부지 내 토지이용계획 및 기반시설(도로, 상·하수도, 공원, 연결녹지, 학교 등)은 사업주체 및 시공사와 관계없이 전적으로 국가기관 및 지자체가 설치하는 사항으로 개발계획 변경 등으로 사업추진 중 일부 변경·취소·지연될 수 있으며 향후 차기 인허가 승인 사항이 변경될 수 있음.(이에 따른 당 사업지의 설계상의 일부 변경사항이 생길 수 있으며, 미확인 등으로 인하여 발생하는 사항에 대하여는 추후 이의를 제기할수 없음) 이 경우 입주시기 지연 등 일체의 사항에 대하여 사업주체 및 시공사는 귀책사유가 없습니다.
- 공유대지에 대한 지적공부정리가 입주지정기간 종료일 이후 장기간 소요될 수 있으며, 소유권이전 등기시 대지 공유지분은 약간의 면적증감이 있을 수 있습니다.
- 당해 사업부지의 토지이용계획은 개발(실시)계획 등으로 사업추진과정에서 변경·조정될 수 있으며 이로 인하여 주택건설 사업계획이 변경될 수 있습니다.
- 당해 사업부지와 관련한 각종평가(교육환경평가, 소규모재해영향평가 등) 내용 중 주택건설사업과 관련한 사항은 변경될 수 있습니다.
- 입주자는 입주 후 주변단지 등의 공사로 인한 소음, 진동, 비산먼지, 공사차량 통행, 교통장애 및 생활여건시설 미비 등에 따른 불편 내지 생활이익의 침해가 발생할 수 있음을 인지하며, 사업부지 주변 도로, 녹지, 종교용지, 단독주택용지, 주차장용지, 근린생활용지, 학교용지, 유통시설용지 등 개설로 인하여 발생되는 소음, 진동, 비산먼지 기타 외부인 통행 등에 대하여 사업주체 및 시공사에게 일체의 책임이 없음을 확인합니다.
- 본 사업부지 소음측정 및 도로변에 방음벽이 설치될 경우 인접동 저층 일부세대는 조망 및 일조가 제한될 수 있으며, 방음벽의 설치위치 및 사양, 형태 등에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 오피스텔의 초등학생은 인천명현초등학교에, 중학생은 6학교군(북인천여중, 명현중, 인천효성중, 북인천중, 작전중)에, 고등학생은 2학교군에 배치 될 예정이나 추후 관할교육청의 학교배치관련계획에 의해 변동될 수 있으니 자세한 사항은 관할교육청에 반드시 문의하여 확인하시기 바랍니다.
- 당해 사업부지 내 및 인근의 신설·확장 도로는 인·허가 추진일정 및 관계기관의 사정에 따라 개설시기 등이 변경 될 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 당해 사업부지 인근의 기타용지(단독주택용지, 근린생활용지, 주차장용지, 유통시설용지) 등에서 발생될 수 있는 환경(간섭, 소음)오염 및 유해시설 등은 공동주택 주거환경에 영향을 끼칠 수 있으며, 계약자는 현장 등을 확인한 후에 분양계약을 체결하시기 바라며, 이와 관련하여 사업주체 및 시공사에서 일체의 책임을 지지 않습니다.
- 사업부지 주변 아파트 및 건축물의 신축·개조 등의 건축행위, 주변 시설물의 변경 등으로 현재와 다르게 단지 내 아파트 동별, 향별, 층별 위치에 따라 소음, 일조, 조망 등의 환경권 및 사생활이 침해를 받을 수 있으며, 이는 사업주체 및 시공사와 무관한 사항이므로 사업주체 및 시공사의 책임은 없습니다.
- 도로, 하수, 가스, 공원 등 사업부지 외의 개발계획 및 기반시설은 국가기관, 지자체, 한국토지주택공사에서 설치하므로 사업추진 중 일부변경, 지연될 수 있으며, 학교 및 학군의 경우 교육청의 여건에 따라 분양 당시와 일치하지 않을 수 있습니다.
- 안전휀스, 신호등, 횡단보도, 어린이 보호구역 등 단지 주변의 교통시설물은 관계기관 결정에 따라 변경될 수 있습니다.
- 본 오피스텔은 주택건설사업계획 승인 조건에 따라 향후 제반 사안이 변동 될 경우 입주예정시기가 변경될 수 있으며 입주시기 변경 사유 발생 시 사전 통지할 예정입니다.
- CG 및 모형은 소비자의 이해를 돕기 위해 작성된 것으로서 실제 시공과 차이가 있을 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 공고문에 명기되지 않은 당해 사업부지 내 공공시설 및 기반시설의 위치, 주변 혐오시설 유·무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로, 냄새유발시설, 주변개발 등 주위 환경에 대해서 청약 및 계약 전에 견본주택 및 사업부지 현장을 방문하여 반드시 확인하시기 바라며, 추후 계약자의 미확인 등에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 각종 광고·홍보 유인물(사이버 견본주택, 홍보 카탈로그, 홈페이지 안내문 등)에 표시된 각종 시설(학교, 도로, 공공용지 등) 등 개발계획은 각각의 개발주체가 계획·추진 예정중인 사항을 발췌·인용한 것으로서 국가 또는 해당기관의 정책 등 사정에 따라 현재의 계획 및 예정사항이 향후 변경, 취소, 지연될 수 있으며, 계약자는 이를 충분히 인지하고 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 사용검사 때와 달리 입주 후 교통량 증가 등 주변여건 변화로 소음이 심화 될 수 있으며, 이로 인한 사업주체, 시공사와 행정청에 이의제기 및 보상 요구를 할 수 없습니다.
- 인천광역시의 공용버스노선 및 운영계획에 의하여 사업지 주변 공용버스 운행이 변경 및 지연 될 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 사전에 사업부지 내·외 현장을 필히 방문하시어 주변현황 및 현장여건, 주변개발, 조망권, 각종 공사로 인한 소음발생 여부 등을 확인한 후 청약신청 및 계약체결 하시기 바라며, 미확인으로 발생하는 민원에 대 해서는 향후 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
- 지구단위계획 및 인·허가를 득한 배치의 주출입구를 제외한 단지외부로 연결되는 보행 출입구는 현장상황 및 기반시설 조성현황에 따라 변경될 수 있습니다.

■ 단지내부 여건

[단지배치 및 지상부]

- 단지 내 비상차량 및 소방차량 정차공간 확보를 위해 보도 및 조경, 바닥마감 등이 변경될 수 있습니다.
- 판매시설의 입점으로 인해 일부 호실에서 소음 및 악취 등 프라이버시 침해가 있을 수 있으며, 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 내 조경, 동 현관, 지하 출입구 등 공용부분은 디자인 의도에 따라 형태, 재질, 색채 등이 각기 다를 수 있으며, 상기 사항은 입주자의 개인 취향이나 민원에 의한 변경 대상이 될 수 없습니다.
- 당 단지는 건축법, 주택법 등의 관계법령을 준수하였으며, 단지 내·외 인접한 건물들과 건물의 요철, 입면장식, 각종 시설물 등으로 인하여 일조권 및 조망 등의 환경권 침해가 동·호수별 위치에 따라 상이하게 발생할 수 있습니다.
- 일부 호실의 경우 주변의 건축물 신축, 동간 또는 호실간 프라이버시, 일조권, 조망권 침해가 있을 수 있으며, 이는 향후 설계변경, 계약해제 등의 사유에 해당하지 않으므로, 해당사항을 필히 확인하신 후 계약하시기 바랍니다. 또한 이로 인해 사업주체 및 시공사에 민형사상 이의제기를 할 수 없습니다.
- 판매시설 및 아파트는 별도의 분양시설이지만 오피스텔 및 공동주택 단지와 별도 구획이 불가하므로 향후 대지지분에 따른 구획 및 분할을 요청할 수 없습니다.
- 동별 위치적 특성에 따라 디자인, 폭, 동선 등이 상이하며 동선·기능·성능개선 및 인허가 과정의 관계기관 협의에 따라 변경될 수 있습니다.
- 경관조명 등 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생되는 유지, 보수, 관리에 관한 일체의 비용(공용조명, 단지 홍보용 사인물 등)은 입주자가 부담하여야 하며, 시설물 계획은 다소 변경될 수 있습니다.
- 단지 내 도로 및 보행로의 경사로, 선형, 폭, 조경 및 식재계획, 포장패턴, 외부시설물의 위치 및 규모 등은 변경될 수 있습니다.
- 지상에 주차장 및 펌프실, 전기실 등의 환기와 제연휀룸의 급기/배기를 위한 DA(환기구)가 설치되며, 환기구의 위치 및 급배기 방향은 본 시공시 변경될 수 있습니다.
- 필로티 내부 및 인근 외부에는 자전거보관소가 설치됩니다. 자전거보관소의 거리는 상이하며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 차량 진출입구로는 북측 102동과 103동 사이에 주거차량 진출입구가 동측 104동과 105동 사이에 주거·비주거(오피스텔·판매시설)차량 진출입구가 있습니다.
- 외부도로와 면한 단지 내 보도로 외부인이 통행할 수 있으며 이로 인하여 저층 호실의 소음 및 프라이버시 침해가 발생할 수 있습니다
- 단지 조경(녹지, 조경시설 등)에 조성되는 형태 및 모양은 본 시공시 홍보물 및 모형과 다르게 설치될 수 있습니다.
- 인접 필지와 맞닿은 당 대지경계의 조경과 토목관련 사항(공법, 자재, 난간, 선형, 레벨 등)은 변경 될 수 있습니다.
- 수목의 생육과 조기 활착을 위해 식재시 뿌리부분에 감겨진 철사, 고무바 등은 제거되지 않고 존치될 수 있으며, 이는 수목 고사와 전혀 관련이 없는 사항으로 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 소방 비상차량동선(소방차량 활동공간 및 통로, 공기안전매트 등)에 따라 조경계획이 변경될 수 있습니다.
- 대지 인접도로 또는 단지 내·외 도로와 단지 내 비상차로 등에 인접한 저층 호실에는 차량 소음, 자동차 전조등에 의한 사생활권 등의 각종 환경권이 침해될 수 있습니다.
- 오피스텔 및 아파트(지하주차장 포함)의 구조(구조시스템 및 기초형식 등) 및 흙막이공법은 시공여건 또는 굴착 후 지반상태에 따라 변경될 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 내 주민공동시설의 종류 및 기능은 추후 변경될 수 있으며, 향후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 주민공동시설, 경관조명, 공용조명, 단지 홍보용 사인물 등 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생되는 유지/보수/관리에 관한 일체 비용은 입주자 부담입니다.
- 오피스텔 및 아파트 옥탑, 측벽에는 조형물 및 경관조명 등이 설치될 수 있어 최상층 호실의 조망에 영향을 미칠 수 있으며, 운영/유지/보수/관리에 대한 일체비용은 입주자 부담입니다.
- 외부의 마감재, 입면디자인, 색채계획 및 경관조명 계획은 추후 인허가청 협의과정에서 변경될 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 내·외부 조경 및 토목공사는 향후 근린공원, 보행통로, 가로수, 도로, 시설물, 포장 등에 설계에 따라 변경될 수 있습니다.
- 단지 내 계단, 경사로 및 엘리베이터는 주변 지형 및 도로 레벨의 특성을 고려하여 계획되었으며, 위치 이동, 추가설치 요청의 민원은 받지 않습니다.
- 대지 주위의 도시계획도로에 대한 사항은 최종 측량 성과도에 따라 결정되므로 도로 폭 등의 사항이 다소 변경되어질 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 쓰레기분리수거장, 자전거보관소의 위치 및 설치규모는 공사여건에 따라 변경될 수 있습니다.
- 생활폐기물(음식물, 폐기물 및 재활용 등)분리수거, 보관시설 및 장소는 수집운반차량 통행이 용이한 곳에 설치함에 있어 설치장소 인근 호실의 악취 및 해충 등의 피해가 발생 할 수 있으므로 청약 및 계약 전에 반드시 위치를 확인 한 후 계약하여야 하며, 추후 철거 및 이전설치를 요청할 수 없습니다.
- 공동주택 105동 1층에 오피스텔 및 판매시설 공용시설(쓰레기분리수거장 등)이 설치되며, 해당 시설의 면적은 오피스텔 및 판매시설 공용면적에 포함됩니다
- 단지 내 차량 정차공간은 비상차량 및 소방차량 정차공간으로 형성되어 있습니다.
- 단지 내에 설치되는 미술장식품은 미술장식 설치계획 심의를 득하여야 하는 사항으로 상기 사항은 입주자의 개인취향이나 민원에 의해 변경될 수 없습니다.
- 지상에 지하 기계· 전기실 DA, 지하 채광창, 부대시설 실외기 시설 등이 돌출되어 호실에 간섭이 될 수 있으며, 각 주동별 소방 급기용 D/A가 설치예정으로 필로티 또는 후면쪽에 설치될 예정이며, 크기, 높이, 위치 등은 시공과정 중 조정될 수 있습니다.
- 고층 또는 일부호실은 입주시 단지내 지상도로가 있더라도 단지배치 특성상 일부호실은 이삿짐 사다리차 진입이 어렵거나 불가하여 엘리베이터를 이용하셔야 합니다.
- 외부 난간 설치계획(자재, 형태, 설치위치 등)은 변경될 수 있습니다.
- 201동 및 202동(지상3층 오피스텔동)에는 진출입 보행동선과 관련하여 소음 및 프라이버시 침해가 발생할 수 있습니다.
- DA, 실외기, 쓰레기분리수거장 위치는 기타외부시설 안내도를 참조하시기 바랍니다.
- 각 블록별 동호수 맨 앞자리는 입주자의 편익을 고려하려 추후 변경될 수 있습니다
- 201동 옥상에는 헬리콥터를 통하여 인명을 구조할수 있는 공간 설치로 인한 소음 및 진동이 발생할 수 있으며 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.

[주동]
- 오피스텔 201동 전용 출입구는 공동주택 101동 출입구와 구분되어 별도로 설치되며, 202동 전용 출입구는 판매시설 및 공동주택과 구분되어 별도로 설치됩니다.
- 최상층 호실, 외부와 접하는 측호실은 단열재가 시공이 되나, 타 호실 대비 냉난방효율이 떨어질 수 있습니다.
- 옥탑층 구조물, 위성안테나, 피뢰침, 비주거시설(PIT 등), 중계기, 공동주택 외벽 등에 따른 빛의 산란, 소음, 전자파 및 진동, 프라이버시 침해 등 기타 생활환경의 제약이 있을 수 있습니다.
- 옥상에 설치되는 기계설비로 인하여 하부 호실은 소음 및 진동 등이 있을 수 있습니다.
- 입주 시 단지 바닥마감, 조경, 창호형태, 입면장식 등으로 인하여 사다리차 이용 시 제약이 있을 수 있으며, E/V를 이용해 이삿짐을 운반할 수 있습니다.
- 201동 및 202동(지상3층 오피스텔동)은 판매시설이 인접하여 이에 따른 소음, 진동, 조망권 및 프라이버시 침해 등 환경권에 제약이 있을 수 있습니다.
- 공용 엘리베이터의 형태, 면적, 채광 및 환기 등은 호실 조합에 따라 상이한 부분이므로, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다
- 주동 지상 1층에 환기구(기계실, 휀룸, 제연휀룸 등)가 설치될 예정입니다. 이에 따른 소음, 진동 및 프라이버시 침해가 있을 수 있습니다.
- 주동 인근에 쓰레기 분리수거장이 계획되어 있어, 이에 따른 프라이버시 침해 및 소음, 조망권 등 환경권 침해를 받을 수 있습니다.
- 단지의 주동배치에 따라 동별, 향별, 층별차이 및 호실 상호간의 향ㆍ층에 따라 일조권, 조망권, 사생활권이 침해당할 수 있으므로 계약자는 사전에 충분히 숙지하시어 계약을 체결 하시기 바라며, 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 주거동 옥상은 인허가 및 건축심의 권고에 따라 본 공사 시 형태, 높이, 마감 및 색채의 변경이 있을 수 있습니다.
- 오피스텔 옥상은 개인적인 용도사용이 불가하며, 출입이 금지되고 출입으로 인해 발생되는 안전사고에 대해서는 사업주체와 시공사에서 일체 책임을 지지 않습니다.
- 전기통신사업법 제69조의2 및 방송통신설비의 기술기준에 관한 규정 제 24조의2 등에 의거, 기간통신사업자 협의대표인 한국전파진흥협회 이동통신설비 구축지원센터와 구내용 이동통신설비의 설치 장소 및 설치방법 등에 대해 협의하였습니다. 단지내에 기간통신사업자의 이동통신 중계기 및 옥외안테나가 설치될 예정이며, 본 공사 시 우수한 통신품질이 제공될 수 있는 위치로 변경되어 시공될 수 있습니다. 이는 인허가 행정 조치사항으로 입주자의 요청에 의해 이동 및 철거가 불가하며, 추후 이에 대한 문제를 제기할 수 없으므로 청약 전 반드시 확인 후 청약하시기 바랍니다.
- 안테나 설치위치 : 옥상 지붕 : 201동(공동주택 101동)
- 중계기 설치 위치 : 지붕 : 201동(공동주택 101동) / 지하1~2층 : 201동(공동주택 101동)
- 필로티가 설치되어 있는 동의 필로티 옆, 상부층 호실은 외부 통행에 의한 소음 발생으로 사생활이 침해될 수 있으며, 필로티 위층의 바닥난방의 효율이 떨어질 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 건축물의 구조물 외관에 브랜드용 광고 및 조명이 설치될 수 있으며 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 관계법령의 변경, 인허가 과정 및 실시공시, 외관 개선을 위하여 건물외관(지붕, 옥탑, 전후면 외관, 측벽, 동출 입구, 창틀모양 및 색, 색채), 난간의 형태 및 높이, 경비실, 문주, 부대 복리시설의 외관디자인 및 재료, 단지의 명칭, 동표시 등은 입주자의 동의 없이 변경될 수 있으며, 판매시설, 아파트, 오피스텔 측벽문양은 현장 시공 시 변경될 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 로비, 엘리베이터홀, 복도 등 공용공간은 추후 설계변경이 이루어질 수 있음을 인지하시기 바라며 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 각 동별 저층 및 최상층 일부 호실, 대피공간 인근 호실은 방범을 위하여 방범감지기가 설치될 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 각 주동 지하주차장에는 기계실, 전기실, 제연휀룸 등 단지 운용을 위한 설비시설이 계획되어 있어, 장비운영에 따른 소음, 분진, 진동 및 냄새 등이 발생할 수 있습니다. 입주민은 추후 이에 따른 민원을 제기할 수 없습니다.
- 단지 각 차량 및 보행자 출입구의 차별화 디자인은 추후 변경될 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 내 각종 인입(상수도, 하수도, 오수, 도시가스, 한전 등)계획은 인허가과정이나 실제 시공 시 현장여건에 따라 위치가 변경될 수 있으며 이와 관련하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 내부에 전력 및 통신 인입을 위한 시설물, 전력 및 통신맨홀 등이 설치될 수 있으며, 이 시설물 위치는 한국전력공사, 기간통신사업자(KT 등)와의 협의에 따라 변경될 수 있습니다.
- 동일 형별(평형) 오피스텔이라도 동과 라인에 따라 조망되는 전경이 다르므로 계약 시 해당 호실의 전망을 반드시 확인한 후 계약체결하여야 하며, 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 부대복리시설, 오피스텔, 판매시설 옥상 및 인근에 실외기가 설치됩니다. 이에 따른 소음 및 진동, 시각적 간섭 등의 주거환경의 침해가 있을 수 있으니, 계약전 해당사항을 확인하시기 바랍니다.

(판매시설과 인접한 201동 2호라인, 202동 일부 해당실)
- 3층 오피스텔동(202동) 각 호실 외부에 실외기가 설치될 수 있으며, 설계상 발생하는 공용공간으로 사적사유물이 아니나 개별호실을 거쳐 진입해야 하므로 공용설비 및 시설물 유지를 위한 진입 요구 시 반드시 개방하여야 하고, 등기를 포함한 재산권 행사 및 개별호실 전용 사용이 불가합니다.
- 오피스텔 및 아파트 상부에는 태양광발전설비가 설치되며, 전력(전기)용량에 따른 설치용량 및 수신감도등에 따라 위치 및 설치개소가 변경될 수 있습니다. 또한, 태양광에 의한 눈부심 등의 문제가 발생할 수 있으며, 이에 민원을 제기할 수 없습니다.(오피스텔 일부 옥상의 경우 각종 기계장비의 공간 협소로 인하여 아파트와 공동 사용 될 수 있습니다.)
- 본 오피스텔은 고층 건물로서 측뢰용 피뢰침이 설치 될 예정이며 이로인한 이의를 제기할 수 없음.(오피스텔 31층, 35층 높이에 해당)

[지하주차장]
- 단지 내 지하주차장은 지하 2층 2개층으로 설계되었으나, 오피스텔의 주차구획은 공동주택과 구분되어 지하1층에 별도로 계획되어 있으며 지하2층은 공동주택 입주자들 전용으로 계획되어 있습니다.
- 오피스텔 차량 진출입구는 단지 동측으로 진입하도록 계획되어 있습니다.
- 지하주차장은 동선/기능/성능개선 및 인허가 과정에서 관계기관 협의에 따라 본 공사 시 용도, 규모, 구조, 동선, 디자인, 재료 등이 일부 변경될 수 있습니다.
- 주차장 상부는 각종 배선 및 배관이 노출될 수 있으며, 일부 벽면에 분전반이 설치될 수 있습니다.
- 발전기실/ 전기실/ 기계실/ 저수조 등 각종 설비시설 공간이 201동(공동주택 101동) 지하2층에 계획되어 있어 이로 인한 생활권 침해가 있을 수 있으나, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 내 지하주차장은 일부 구간에서 교차로가 형성되며, 교차 부분에서는 보행자 동선과 차량 동선의 간섭이 있을 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 지하주차장과 모든 주동들이 연결된 구조로 주차대수 및 동별 주차배분수의 차이가 발생할 수 있으며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.

- 지하주차장에 최저소비효율기준을 만족하는 조명기구가 설치될 예정이며, 주차장 상부에는 각종 배관, 배선 및 휀 등의 설비가 노출될 수 있습니다.
- 지하주차장 환기를 위한 환기구 및 휀이 설치되며 이에 따라 지하주차장 이용 시 급배기풍이 발생할 수 있으며, 지상에 설치되는 환기구로 인해 이와 인접한 호실은 소음 등의 환경권 침해가 발생할 수 있습니다. 또한 환기용 그릴과 제연휀룸의 급배기용 그릴은 본 시공 시 시공성 및 성능개선 향상 등의 이유로 위치, 형태가 변경될 수 있습니다.
- 단지 내 오피스텔용 주차구획은 지하 1개층으로, 주동 주차의 형평성 및 주차계획에 대해 입주민은 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 내 오피스텔용 주차구획은 지하 1개층으로 지하주차장 출입구 높이와 차로 유효높이는 2.7m이상으로『주차장법 시행규칙』제6조 제1항 제5호 및 제7호에 적합하게 설치되며, 이와 관련하여 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 내·외 도로(지하주차장 출입램프 포함) 등에 인접한 호실은 소음 및 자동차 전조등의 영향을 받을 수 있습니다.
- 지하주차장은 일반주차, 장애인용주차, 확장형주차, 경차주차, 전기자동차 전용주차(4대)로 구성되어 있으며, 용도별 주차계획은 변경될 수 있습니다.
- 지하주차장과 각 동을 연결하는 통로 공간과 지하부분 계단실은 계절에 따라 결로가 발생할 수 있으며, 환기를 적절히 시행해야 합니다.
- 전기자동차 충전시설(전용주차 4대)에 대한 운영은 사업주체 및 시공사와는 관계없으며, 이와 관련하여 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 우편물 수취함은 지상층의 출입구 근처에 설치될 예정이며, 각 주동 공용홀로부터 접근의 형평성이 맞지 않을 수 있고 추후 본 공사 시 위치 및 디자인 등이 변경될 수 있습니다.
- 주차장 전기차 주차구획과 충전설비의 설치 위치가 변경 될 수 있으며, 또한 충전설비 설치 공간으로 인해 일부 주차구획이 변경 될 수 있습니다.
- 201동 인근에 기계실과 저수조, 전기실과 발전기실이 계획되어 있어, 가동 시 발생되는 진동 및 소음이 호실 내로 인입될 수 있어 계약자는 사전에 이를 확인하시고, 추후 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 주차차단기(주차관제시스템) 위치는 교통통제의 편리성 및 효율성을 위하여 이동하여 설치될 수 있습니다. 또한, 오피스텔 및 판매시설 주차구역과 주거용 주차구역을 구분하는 별도 주차차단기는 지하 1층에 설치되어 있습니다.
- 주차장의 주차대수와 주차구획은 현장 여건에 따라 시공시 변경될 수 있습니다.
- 오피스텔과 판매시설의 주차는 통합으로 관리 운영되므로 입주 후 주차공간을 이용함에 있어 모든 이용자가 상호간에 불편을 야기하거나 방해하여서는 아니되며, 관리주체의 지도, 감독에 따라야 합니다.
- 주차장은 밀폐된 공간으로 환기부족 시 결로현상이 발생할 수 있습니다.
- 외부에서 비, 눈 유입이 있거나 바닥을 청소하는 경우 등으로 인해 주차장 바닥에 물이 고일 수 있습니다.
- 주차장 일부는 비상시 사용 등을 고려하여 비상통로가 계획될 수 있습니다.

[부대시설 관련사항]
- 판매시설은 201동, 202동에 면하여 계획되어 있습니다.
- 판매시설은 도로 및 사업지 레벨차에 따른 계단 또는 경사로가 일부구간이 생길 수 있습니다.
- 판매시설은 단지 남측 201, 202동 저층부에 면해있으며 이로 인한 프라이버시, 소음 등의 영향이 생길 수 있습니다.
- 판매시설의 외부 입면, 색채 평면 등은 추후 변경이 생길 수 있으며 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 판매시설 3층에는 오피스텔(202동)이 계획되어 있으며, 3층 옥상부에는 실외기, 외부 설비시설 등이 노출될 수 있습니다.
- 관리사무소는 201동 지상 2층에 설치되며, 공동주택과는 별도로 비주거(판매시설 포함) 전용으로 운영됩니다.
- 판매시설 이용자들로 인해 소음, 분진, 냄새 등이 발생할 수 있으며, 이와 인접한 호실은 이에 따른 환경권 침해가 발생할 수 있습니다.
- 경비실은 단지 북측, 동측에 설치되며, 입주후 관리주체의 운영지침에 따라 운영관리되므로 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 보안/안전상의 문제로 경비실(이동식 또는 고정식)이 추가 설치될 수 있으며 위치에 따라 저층부 호실의 소음피해, 사생활권 침해 등이 발생할 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 판매시설의 실외기는 옥상 및 외부로 향한 실외기실(오피스텔 201동, 202동 하부 또는 측면)에 설치되며 이로 인해 미관/조망에 지장을 초래할 수 있고 소음, 진동, 수증기 등이 발생될 수 있습니다.
- 단지 내 부대복리시설은 공동주택(아파트) 전용으로 설치되었으며, 공동주택 관리사무소, 경로당, 어린이집 및 주민공동시설(운동시설) 등은 오피스텔 입주민이 사용할 수 없으니 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 내 부대복리시설은 분양 시 제시한 기능으로 적용하되, 일부 실 배치나 각종 가구, 기구 및 마감재 등의 경미한 변경이 발생할 수 있습니다.
- 분양홍보 자료나 모형, 이미지 상의 부대복리시설의 각종 가구, 기구 및 마감재 등은 참고용으로 제작된 것으로 실제 시공 시 일부 변경될 수 있습니다.
- 부대복리시설은 지상층에 설치되며, 인접호실에서는 개인차에 따라 진동 또는 소음 등이 느껴질 수 있으므로 사전에 양지하시기 바랍니다.
- 부대복리시설의 세부시설은 변경될 수 있으며, 운영방법 및 유지관리비용부담은 추후 입주시 관리주체의 운영지침(규약)에 따라야 합니다.

[기타]
- 오피스텔 및 아파트의 현장여건 및 구조/성능/상품개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있으며, 관련법규(건축법, 주택법 등)에서 정하는 경미한 설계변경은 계약자의 동의 없이 사업주체가 인허가를 진행할 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 측량결과에 따라 일부 주동의 위치 및 지반레벨(계획고)은 변경될 수 있으며, 그에 따라 지하층 층고, 일부 지하주차장 레벨, 램프위치 등이 다소 변경될 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 측량결과에 따라 대지주위 도로 폭, 단지 내 도로선형, 시설물의 위치, 조경(수목, 수경시설, 조경시설, 포장) 등이 변경될 수 있고, 이에 따른 설계변경이 될 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 오피스텔 및 아파트의 구조 및 성능개선을 위하여 전용면적(공용면적제외)을 변경하지 아니하는 내부구조의 위치 또는 면적이 변경될 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 오피스텔 및 아파트 단지는 안전관리 시스템을 위하여 CCTV를 설치함에 따라 프라이버시의 침해가 있을 수 있으므로 이에 따른 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.

- 공장생산 자재(예: 타일 등)의 경우 자재 자체의 품질상 하자의 판단은 KS기준에 의해 결정됩니다.
- 천연자재는 자재 특성상 일정한 무늬나 색상의 공급이 어려우므로, 자재 자체의 품질상 하자의 판단은 KS기준에 명시된 내용에만 한정합니다.

[단위호실 및 계획]
- 단위호실 마감자재 내용은 호실 형별에 따라 약간의 차이가 있으니 계약체결 시 견본주택 및 모형, 인쇄물을 참고하시기 바랍니다.(도면과 상이할 경우 견본주택을 우선으로 함)
- 시공과정에서 일부 호실은 공사기간 중 샘플호실로 사용될 수 있습니다.
- 단지 주출입구 및 문주, 주동 필로티 출입구 상부 캐노피, 부대복리시설, 주차출입구 등 단지 내 시설물 등에 의해 특정세대의 경우 일조권, 조망권 및 환경권 등 이 침해될 수 있으며, 오피스텔 지붕층 및 옥탑층에 의장용 구조물, 위성안테나, 태양광발전설비, 피뢰침, 경관조명 등의 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인한 조망간섭 및 빛의 산란에 영향을 받을 수 있으며, 바람에 따른 소음 및 진동 등이 발생할 수 있습니다.
- 실외기실 그릴 창은 외관 디자인 통일을 위해 색상 및 사이즈가 변경될 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본인 동·호수 지정 시 동일평형이나 견본주택과 달리 평면이 좌우대칭이 될 수 있으며, 각 동별로 계단실, 엘리베이터홀 등이 상이할 수 있으므로 계약 전에 유의하시기 바라며, 추후 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 입주 후 불법구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있음을 양지하시기 바랍니다.
- 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가전제품(김치냉장고, 냉장고, 세탁기 등) 및 가구 등이 폭, 높이 등의 차이로 인하여 배치 불가할 수 있으니 유의 바랍니다.
- 오피스텔 외부창호는 내풍압 구조검토 등의 결과에 따라 세대별, 층별, 위치별로 창호사양(유리, 하드웨어, 창틀)이 상이하게 시공될 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 입주 후 호실 내 환기가 부족할 경우 내/외부의 온도차이 및 습기로 인하여 결로가 발생할 수 있으므로 입주자는 결로에 의한 2차 피해가 발생하지 않도록 주기적으로 환기를 시키셔야 하며, 특히 입주 후 첫해 겨울은 환기에 각별히 유의 하여야 합니다. 특히 욕실 샤워기 및 다량의 온수 사용 시 욕실 환기를 하셔야 하며, 욕실 환기 미비, 거실/주방 등에 과도한 가습기 사용이나 음식물 조리 및 다량의 화분은 결로의 직접적인 원인이 되므로 가급적 사용을 자제하시기 바라며 환기에 유의하시기 바랍니다.
- 단열공사 외 환기불량, 사용상 부주의 등으로 인하여 발생하는 결로에 대해서 사업주체 및 시공사의 책임이 없습니다.
- 욕실/현관 등 단차부위 시공오차가 있을 수 있으며 욕실의 신발 걸림과 무관합니다.
- 욕실 및 다용도실의 마감두께는 원활한 배수 등을 위해 일부 상이할 수 있습니다.
- 인허가 과정 및 본 공사 과정 중 사용성 개선을 위해 주방가구 및 수납공간이 일부 변경될 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 주방 상부장 후면 또는 상부로 가스배관이 설치될 예정으로, 가스배관이 설치되는 부분의 상부장은 깊이 또는 높이가 다를 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 실시공시 호실 내 화장실의 천장높이는 바닥타일의 마감구배와 천장 내 설비배관 설치 등에 의하여 도면상의 치수와 달리 일부 오차가 발생할 수 있습니다.
- 본 공사 시 다용도실에 바닥배수구 및 입상배관, 가스계량기(가스배관은 노출)가 설치되며, 위치 및 개수는 호실별로 상이할 수 있습니다.
- 실외기실 또는 다용도실 등 가스계량기가 설치되는 곳은 도시가스 법규에 따라 환기구가 설치될 수 있습니다.
- 전기, 설비 마감재 설치 위치는 현장 여건에 따라 변경될 수 있습니다.
- 호실 내부 마감재, 가구, 전기설비 설치물이 시공되면서 일부 사용할 수 없는 공간이 발생할 수 있습니다.
- 현장 여건 및 단열성능 개선을 위한 일부 설계변경이 발생할 수 있습니다.
- 단위 호실 내부 조적벽체(침실, 욕실, PD 등)는 공사 중 비내력 콘크리트 벽체로 변경될 수 있습니다.
- 본 공사 시 설비, 전기 배관점검을 위해 점검구가 설치됩니다.(타입별로 상이할 수 있음)
- 본 공사 시 싱크대 하부에는 온수분배기가 설치되며 이로 인해 싱크대 하부공간이 부분 수정될 수 있습니다.
- 타일, 엔지니어드스톤의 경우 본 공사 시 자재의 특성상 패턴 및 색상이 견본주택과 다소 상이할 수 있습니다.
- 공장생산 자재의 경우 품질상 하자의 판단은 KS기준에 의하며, 시공상 요철이 발생할 수 있습니다.
- 단위호실 주방의 식탁위치는 설계 시 적정위치로 계획하였으며, 식탁용 조명기구는 계획되는 식탁 위치에 설치되고 위치 변경은 불가합니다.
- 단위호실 내부 주방가구, 욕실가구, 현관 신발장, 침실 붙박이장, 파우더장 등의 뒷벽 및 바닥, 천장 등 노출되지 않는 부위는 원활한 공사 진행을 위하여 건축마감재 시공(몰딩, 걸레받이 포함)이 되지 않거나 파지타일로 시공 될 수 있음에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 욕실 및 다용도실 등에 설치되는 수전, 배수구, 배기구, 가스배관, 점검구 등의 마감, 위치 및 개소는 사용성, 효율을 고려한 설비 계획에 따라 변경될 수 있습니다.
- 욕실은 외부 창이 설치되지 않습니다.
- 본 공사 시 호실 마감자재(수전 및 액세서리류)의 설치 위치는 마감치수 및 사용자 편의를 고려하여 견본주택에 설치되는 위치가 일부 변경될 수 있습니다.
- 내부 벽체 중 일부는 이동식이 아닌 경량벽체로 시공되어지며, 부착물 설치 시 경량벽체용 전용 철물을 사용해야 합니다.
- 타일 및 석재, 바닥재 가구류, 목창호류, 걸레받이, 벽지 등 자재의 특성상 균등한 색상 및 무늬가 다를 수 있으며 이는 하자사항이 아님을 유념하시고 차후 이에 대한 이의를 제기할 수 없으며, 자재 자체의 품질상 하자의 판단은 K.S 기준에 의합니다.
- 단위호실 및 공용부 마감공사, 저층부 특화공사 및 시설물공사, 조경공사 등 시공사에서 진행하는 공사에 대해 타사 마감사례와 비교하거나 이의를 제기할 수 없습니다.
- 호실 내 목문, PVC창호의 상하부면의 마감재는 부착되지 않는 것을 원칙으로 하되, 공사 시 시공성을 고려하여 변경될 수 있습니다.
- 외부창호, 난간, 프레임 사이즈 및 색상, 유리색상, 두께 및 제품사양은 공사 시 변경될 수 있으며 형별, 층별, 위치별로 각종 사양이 다르게 적용될 수 있으며 특히 저층부 석재마감 구간 창호크기는 일부 축소될 수 있습니다.
- 외관과 관련하여 외부 벽체가 내부에서의 시야를 일부 가릴 수 있음을 인지하고 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 현관 중문은 장식성 도어로 틈이 발생하며 차음, 기밀성능과 무관한 도어입니다.

• 부대시설의 냉방 실외기 설치에 따라 인근 세대의 경우 소음 등의 영향을 받을 수 있습니다.
• 오피스텔형의 층고는 최저층 및 기준층 2.8m, 최상층 3.0m이며, 천장고는 최저층 및 기준층 이상은 2.3m로 동일합니다.

[제공/전시품목]
• 단위호실 평면도 및 이미지 컷은 입주자의 이해를 돕기 위하여 임의로 가구 등을 시뮬레이션한 것으로 계약 시 포함 여부를 필히 확인하시기 바라며, 기본형 호실 선택 시 제외품목 이나 기본품목 등에 대해 확인하시기 바랍니다.
• 분양 시 홍보물 및 실내투시도에 표시 및 견본주택에 설치된 내·외부창호는 본 공사 시 제조자, 사양, 색상 등이 변경될 수 있으며, 생활가구류 (침대, 소파, 책상, 의자 등), 생활가전류(냉장고, TV, 밥솥, 전자레인지 등), 침장 및 커튼류, 인테리어 소품류(사진, 액자, 화분 등)는 연출용 전시품입니다.
• 견본주택에 설치된 모든 모형은 소비자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 실제와 차이가 있을 수 있습니다.
• 견본주택 천장에 설치된 스프링클러 및 감지기와 벽체에 설치된 경보기 등은 모델하우스 자체의 소방시설입니다.
• 모형 및 조감도에 표현된 각 주거동 저층부와 고층부(외벽의 리브형태 및 지붕모양 등) 및 부대복리시설의 색상과 형태 등은 실시공시 변경될 수 있으며, 각 주거동 저층부 및 고층부, 부대복리시설 등에 표현된 장식물의 형태는 실시공시 시공성 등을 고려하여 조정될 수 있습니다.
• 견본주택 내에 설치되는 품목 중에 기본으로 제공되는 품목과 옵션 선택시 제공되는 품목이 구분되어 있으니 충분히 확인 후 청약신청 및 계약체결을 하시기 바랍니다.
• 공급주택의 실내 마감자재 중 미표기 사항 등 카달로그에 포함되지 않은 설계내용은 사업계획승인 도면에 따라 시공됩니다.

■ 기계, 전기, 설비
• 오피스텔 난방은 개별 난방 방식입니다.
• 복도 및 전용면적 천장 내부가 기계설비 및 전기설비, 가스배관 등 시설물의 경로로 사용될 수 있습니다.
• 전기, 통신, 맨홀 등의 인입위치 및 우오수 배관의 위치가 추후 변경될 수 있습니다.
• 단위 실 천장 내부에 상부 실 배관이 설치되어 배관소음 발생 및 점검구가 설치될 수 있으며 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
• 실 온수분배기, 급수급탕분배기는 실 내 씽크장 하부, 신발장, 욕실 세면대 하부 등에 설치될 수 있습니다.
• 단위 실 천장 내부에 유지보수를 위한 상부 실용 점검구가 설치될 수 있으며 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
• 도시가스 공급을 위하여 부지 내 지역정압기가 설치될 수 있으며, 설치위치 및 제반사항은 도시가스 공급업체와의 협의과정에서 결정될 수 있고, 부지 내에 설치 시 향후 정압실 건축물 및 부지제공에 대한 계약의 승계의무가 입주자에게 있습니다.
• 호실 내 인덕션이 제공됨에 따라 가스차단기는 설치되나, 가스쿡탑 연결을 위한 배관은 설치되지 않으며, 가스차단기 노출 위치는 변경될 수 있으며 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
• 관계 법령에 의거 실외기실 및 다용도실에는 실 환기를 위한 장비 및 환기용 덕트가 노출되어 설치될 수 있으며, 본 시공 시 배관이 노출되거나 내부마감(창호와 그릴, 전등의 크기 및 위치) 및 천장고 등이 변경될 수 있습니다.
• 기계환기설비 가동에 따른 작동 소음이 거실 또는 침실로 전달될 수 있으며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
• 실 내 PD를 확인할 수 있도록 점검용슬리브가 설치될 수 있습니다.
• 실 내 통신단자함, 실 분전반 설치 위치는 본 공사 시 일부 변경될 수 있습니다.
• 가스 관련법에 의거 실 주방 천장부에 가스점검을 위한 점검구가 설치될 수 있습니다.
• 각종 기계설비 덕트배관 및 전기 통신용 케이블 트레이 등의 경로는 주차장 상부 공간 및 피트층을 공동 사용하며 각종배선, 배관이 노출됩니다.
• 기계/전기실 등은 실 시공 시 설계 변경될 수 있으며, 인허가 협의 후 최종 확정 시공될 수 있습니다.
• 주방배기 및 욕실배기는 직배기 설치로 인해 실별 외벽에 배기용 배기구가 설치됩니다.

■ 공용홀
• 엘리베이터홀은 각 실 간 공유하는 공유공간으로서 입주자의 임의로 전실을 구성할 수 없습니다.
• 엘리베이터홀은 채광창의 창호의 설치유무 및 창호크기, 또는 창 위치는 부분적으로 채광이 제한됨을 사전에 인지하여야 하며 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
• 실 별 현관 전면에 엘리베이터홀 설치로 프라이버시 간섭이 있을 수 있음을 사전에 인지하여야 하며, 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
• 엘리베이터홀, 계단실 창호의 규격, 설치 위치는 실 시공 시 변경될 수 있습니다.
• 엘리베이터홀, 공용홀은 기계,전기,소방등의 설비 배관등의 노출 방지를 위해 천정마감을 시공할 수 있으며, 이에 따른 천정고 높이가 감소할 수 있습니다.
• 공용홀 FIX창 일부는 화재시 개폐가 가능한 자동개폐장치가 설치됩니다.
• 주동의 형태에 따라 공용홀의 계획에 따라 세대간의 형평성(엘리베이터홀에서 세대출입문까지의 거리, 창호 설치 유무, 프라이버시 침해 등)이 상이할 수 있으며, 이에 대해 입주민은 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
• 엘리베이터와 면하거나 또는 인접한 실은 엘리베이터의 운행 중에 발생하는 소음 및 진동이 전달 될 수 있습니다.

■ 설계 유의사항
• 구조설계(지정, 흙막이, 구조부재, 구조시스템 등)는 실시설계시 상세검토를 통하여 변경될 수 있음을 충분히 인지하시기 바랍니다.
• 건축물의 구조계획에 따라 일부 실 내 기둥이 위치할 수 있으며, 층고 및 천장고는 각각 다를 수 있으므로 계약 전 반드시 관련 도면을 확인하고 계약체결을 해야 합니다.

- 엘리베이터의 용량, 속도 등은 공사 시 변경 될 수 있으며(법적 기준 내)이로 인해 분양사업자 또는 시공자에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 인테리어 디자인에 의해 가구 및 일부 경량벽체 시공에 의하여 일부 면적이 가구 또는 건식벽체 등으로 채워지는 부분이 있으며, 계약자는 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 배치계획에 따라 일부호실의 출입문의 방향은 견본주택 및 카탈로그에 안내된 것과 반대로 설치될 수 있습니다.
- 실별 현관문 및 방화문, 점검도어, 핸드레일, 유리 등은 본 공사시 제조사, 유리, 하드웨어, 프레임 등의 사양 및 규격이 변경될 수 있습니다.
- 견본주택 및 홍보관 내에서 확인이 어려운 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 주차장, 엘리베이터의 용량, 속도, 탑승위치 등)은 건축허가도서에 준하여 설치됩니다.
- 부대시설(관리사무소, 우편함, 재활용 보관소 등)은 시공 및 인허가 과정에서 변경될 수 있습니다.
- 본 건물은 복합건축물로서 오피스텔과 판매시설이 있으며, 건물의 활성화를 위하여 건축물의 보행동선 및 입면디자인 등이 변경될 수 있고, 이에 대한 설계 변경 시 계약자의 동의가 있는 것으로 간주합니다.
- 201동 오피스텔 엘리베이터는 지하2층을 제외한 전층 운행됩니다.
  - 지하주차장에서 진입하는 부분은 오피스텔 전용 카드키 혹은 출입보안시스템을 설치하여 보안구역으로 설정됩니다.
  - 화재시는 카드키 없이 계단을 통하여 피난할 수 있도록 합니다.
- 오피스텔 및 판매시설의 각종 기계설비배관, 덕트배관 및 전기통신용 케이블 트레이 등의 경로는 주차장 상부공간을 공동 사용하며 배관배선이 노출될 수 있습니다.
- 각 실의 전기는 기본 용량만 공급하며, 입주 후 전기용량을 변경하고자 할 경우 계약자 부담으로 변경공사를 진행하고 관할 지점에 신청하여야 합니다.
- 일부 호실의 경우 벽체 위치 및 문(출입구)이 변경될 수 있습니다.
- 각 시설별 방재실, MDF실은 통합해서 사용합니다.
- 201동, 공동주택 105동 지상층에 오피스텔 전용 재활용 분리수거장이 별도로 설치되며, 냄새 및 해충 등에 의한 생활환경에 불편을 초래 할 수 있습니다
- 내·외부 창호 디자인, 프레임 개수 및 사이즈, 유리색상, 두께 및 제품사양 등은 공사 시 변경될 수 있으며 실별, 층별, 위치별로 사양이 다르게 적용될 수 있습니다.
- 외부창호는 향후 풍압, 풍동 등의 구조시험, 추후 본공사 협력 시공업체 선정결과 및 입주자의 안전 등을 고려하여 재질 ,사양 및 디자인을 포함한 제반사항이 변경될 수 있습니다.
- 향후 관리 및 안전상의 이유로 옥상출입이 불가능할 수 있습니다.
- 입주자에 의해 벽체 철거/변경시 벽체에 설치된 기구, 배관, 배선 등은 입주자의 책임과 부담으로 공사해야 합니다.
- 건축물의 일부가 돌출 및 셋백으로 인하여 일조 및 통풍의 불리, 우천시 소음, 조망권 제한, 채광간섭, 빛의 산란 등이 발생 될 수 있습니다.
- 전기, 통신, 맨홀, 소화전 등의 위치 및 오수배관의 위치는 시공시 변동 될 수 있습니다.
- 부지 내/외부 공개공지, 드라이에어리어(DA), 차량진출입구, 재활용 보관소, 실외기실, 자전거 거치대 등에 의하여 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다.
- 소방관련 법령에 따라 단지 내 옥외소화전 설비가 설치 될 수 있으며, 이로 인해 이의를 제기할 수 없습니다. 또한 설치 위치는 관할 소방서의 최종 협의과정에서 변경될 수 있습니다.
- 건물 형태 및 위치에 따라 외풍으로 인한 소음이 발생할 수 있습니다.
- 복도 및 전용면적 천장 내부는 기계설비 및 전기설비 시설물의 경로로 사용될 수 있습니다.
- 하자판정은 사용승인 도서를 기준으로 적용하며, 하자 등에 따른 피해 보상은 관련 법령에 따라 적용됩니다.
- 본 건물의 명칭, 호표시, 외부 색채 및 경관조명 계획은 향후 관계 기관의 심의/자문 결과 및 현장여건 따라 입주 시 상이할 수 있습니다.
- 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 계약자는 사업주체의 결정에 따르며, 제반 권리를 사업주체에게 위탁하는데 동의하는 것으로 간주합니다.
- 현장여건 및 기능/구조/성능/상품개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있으며, 관계법규(건축법, 건축물의 분양에 관한 법률)에서 정하는 경미한 설계변경은 계약자의 동의 없이 건축주가 인허가를 진행할 수 있습니다.

  다만, 아래 각 호에 해당하는 경우는 예외로 합니다.

  1.「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」제10조에 해당하는 설계변경의 경우 분양사업자는 분양받은 자의 서면동의를 얻어야 합니다.
  2.「건축물의 분양에 관한 법률 시행규칙」제8조 제2항에 해당하는 설계변경의 경우 분양사업자는 분양받은 자에게 통보하여야 합니다.
- 계약 이후 입주자(계약자)의 요구에 의한 설계변경은 불가합니다.
- 단지 내 CCTV 등의 주차장 카메라의 설치 및 촬영은 입주자의 방범과 편의성을 위해 설치되므로 동의한 것으로 보며, 이에 대해 개인정보보호법에 대한 위배로 보지 않음을 인지바랍니다.
- 본 건물은 복합건물로서 주차장 진출입구에 별도 구획표기를 하였으나 원활한 교통통제 및 운영을 위하여 혼용하여 이용될 수 있으며, 용도별 주차구획도 혼용하여 운영될 수 있습니다. 이에 이용자의 편의를 고려하여 일부 주차장 사용구획 및 주차대수가 변경될 수 있으니 이점 충분히 인지하여야 합니다.
- 향후 경관조명이 설치 또는 변경될 수 있으며, 발생되는 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 하며, 일부 실은 경관조명으로 인해 눈부심이 발생할 수도 있습니다.
- 분양계약 체결 후 허가 도면상 토지의 지형지물에 따라 경사도에 의한 각 호실 및 복도간의 단차가 발생할 수 있습니다.
- 본 건축물 공사 중 천재지변, 문화재 발견 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우, 예정된 공사 일정 및 입주가 지연될 수 있습니다.
- 사전에 사업부지 현장을 필히 방문하시어 현장여건 및 주변환경, 주변개발, 조망권, 각종 공사로 인한 소음 발생 여부 등을 확인하신 후 청약신청 및 계약체결을 하시기 바랍니다.
- 건물 배치 특성상 사생활 침해가 발생할 수 있으므로, 계약자는 계약 전 반드시 확인해야 합니다.
- 추후 판매시설 등에 음식점 또는 다양한 업종의 입주로 인하여 소음, 냄새, 프라이버시 침해 등의 불편을 초래할 수 있습니다.
- 공개공지 및 전면공지는 공공에 개방되는 시설로서 입주자 임의로 펜스 설치 및 변경, 제거할 수 없습니다.
- 공개공지, 조경, 조경시설물 및 사업지내 보행공간의 유지 및 관리에 발생하는 비용은 입주자 부담입니다.

- 미술장식품의 형태, 크기, 위치는 향후 미술장식품 관련 심의 과정에서 변경될 수 있으며, 이로 인하여 일부 호실은 접근성, 조망, 소음 등의 방해를 받을 수 있습니다.
- 건물 내 차량 진출입을 위한 주차장 출입구는 사용승인 후 도로법에 의거 점용료가 부과될 수 있으며, 점용료 납부의 주체는 입주자 부담입니다.
- 단지 주변에 주차장 진·출입램프가 설치되어 차량통행에 의한 소음 발생과 야간조명에 의한 간섭이 있을 수 있습니다.
- 기계실, 전기실 등은 실 시공시 설계 변경될 수 있으며, 인허가 협의 후 최종 확정 시공될 수 있습니다.
- 배기휀 등 공용 기기의 유지관리는 입주자 부담으로 시행해야 합니다.
- 항공법 및 항공법 시행규칙에 의거 건물 옥상층과 건물 외벽에는 항공장애등이 설치될 경우 주간이나 야간에 눈부심이나 조망권, 환경권 등이 침해될 수 있습니다. 또한, 지방항공청과 협의과정에서 위치나 수량이 변경되거나 추가될 수 있습니다.
- 방송통신설비의 기술기준에 관한 규정, 제24조의2 의거 옥상층에는 구내용 이동통신설비의 옥외안테나 및 중계기가 설치될 예정이며, 시공과정에서 수량 및 위치는 변경될 수 있습니다.
- 지붕층 및 옥탑층에 위성안테나, 피뢰침, 경관조명, 태양광설비(아파트용) 등의 시설물이 설치될 예정이며, 자세한 위치는 견본주택 모형 등에서 확인 가능하며, 이로 인한 조망간섭 및 빛의 산란에 영향을 받을 수 있으며, 바람에 따른 소음 등이 발생할 수 있습니다.
- 호실 현관에 스마트 도어카메라 설치로 인하여 동 출입구에 안내표지가 설치될 수 있습니다.
- 입주시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리규약에 따라 관리비 선수금이 부과됩니다.
- 입주 시 입주자의 편의제공을 위하여 공용부분(주거공용 제외) 및 복리시설 중 일부를 입주지정기간 시작일로부터 6개월간(필요에 따라 연장 가능) 입주지원을 위한 업무시설로 “갑 등”이 무상으로 사용할 수 있으며 “을”은 이에 따른 사용료 등을 요구할 수 없습니다.
- 계약자는 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 의거하여, 본 건축물의 관리단이 형성되어 관리를 개시하는 시점까지 분양(공급)계약시 제공받은 관리규약을 준수하여 본 건축물을 관리할 의무가 있습니다.
- 본 건축물의 용도별로 설치하지 않고 통합으로 설치된 부분(전기, 공용부분의 상하수도, 우수조, 지역열원 등)에 대한 유지, 보수, 관리 및 관리비는 관리규약에 따라 부과될 예정입니다.
- 단지 경계부는 단지 외부와의 높이 차이가 있을 수 있습니다.
- 단지 내 조경 시설물 및 조경수 식재 위치, 마감재료, 형태, 색채는 관계기관 심의결과, 시공과정 등에 따라 변경될 수 있습니다.
- 경관조명 등 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생되는 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용(공용부 조명, 단지 홍보용 사인물, 영구배수시스템 유지, 휴게시설, 운동시설, 포장시설, 수목관리 등)은 입주자가 부담하여야 합니다.
- 단지 내 실내조경시설로 인해 발생하는 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용(정기 점검, 수질검사, 소독, 안전관리요원 배치 등)은 입주자가 부담하여야 합니다.
- 수목의 생육과 조기 활착을 위해 식재 시 뿌리분에 감겨진 철사, 고무바 등은 제거되지 않고 존치될 수 있으며, 이는 수목 고사와 전혀 관련이 없는 사항으로 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 주출입구, 부대복리시설, 주차출입구 등 단지내 시설물 등에 의해 특정 호실의 경우 일조권, 조망권 및 환경권 등이 침해될 수 있으며, 야간조명 효과 등에 의한 눈부심 현상이 발생될 수 있습니다.
- 단지 내 지상부에는 공개공지, 전면공지 등이 있으며 이로 인한 소음, 분진 등의 피해가 있을 수 있습니다.
- 각 실에는 화재시 필요한 소방설비로 인해 사용에 일부 제한이 있을 수 있으며 이로 인해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 실 단자함 내부에는 별도의 허브 장치가 지원되지 않으며 해당 장치는 인터넷 설치 시 각 사업자에게 제공 요청하여야 합니다.
- 지상 3층 일부에 조경공간이 일부 계획되어 있으며, 공간 활용에 따라 인접 세대에서는 소음, 프라이버시 침해 등의 불편함이 발생할 수 있으므로 해당 위치를 사전에 반드시 확인하신 후 계약 체결을 진행하시기 바랍니다.
- 엘리베이터는 입주 시 인수인계 예정이며, 이사용으로 운행 중 인테리어 파손은 입주자 책임 하에 있으며, 시공사에 하자제기를 할 수 없습니다.
- 엘리베이터는 오피스텔 준공 전 약 6개월간 공사용 운행 등 시험 운전을 거쳐 이관되며, 이에 따른 어떠한 이의를 제기 할 수 없습니다.
- 본 건축물은 철근콘크리트 구조로 설계되어 있고, 실내 일부 실 간벽은 경량벽체로 시공되어 소음 및 충격음 전달이 다른 벽체와 차이가 날 수 있습니다.
- 대지 측량결과, 관련법규의 변경, 인·허가의 변경, 건축허가 변경 및 신고, 대지지분 정리 등에 따라 본 계약 물건의 단지배치, 단지 내 도로 선형, 조경(수목, 시설물, 포장 등), 동ㆍ호수별 위치, 단지 레벨차에 따른 옹벽의 형태 및 위치, 조경석, 각종 인쇄물과 모형도 상의 구획선, 단지 내 시설물의 위치, 설계도면 등의 표시, 대지지분 및 분양면적 등이 계약체결일 이후 입주 시 까지 일부 변경될 수 있으며, 이로 인해 계약조건 변경 또는 계약해제 요구를 할 수 없으므로 이 점 양지하시기 바랍니다.
- 경계선에 인접한 건물의 전면 또는 측면에는 단지와 레벨차이가 있으며, 이를 극복하기 위한 옹벽, 조경석 및 주변 녹지 내 보도 및 도로 등으로 인한 조망침해, 사생활 침해가 생길 수 있으며 인허가 과정이나 실제 시공시 여건에 따라 옹벽 및 조경석 등의 위치, 높이, 재질 등이 변경될 수 있습니다.
- 측량 결과에 따라 일부 건축물의 위치가 경미하게 변경될 수 있으며, 그에 따라 지하층 층고, 일부 지하주차장 레벨, 램프 위치 등이 다소 변경될 수 있습니다.
- 단지 외부 도로의 레벨조정으로 도로 경사도 및 도로접속이 원활하게 이루어지도록 하면서 지반레벨(계획고)이 현장여건에 맞게 설계 변경될 수 있습니다.
- 분양광고 공고 이전 개발계획·지구단위계획 등에 의해 제작·배포된 각종 홍보물은 사전 홍보 시 소비자 또는 계약자의 이해를 돕기 위한 것으로 현재와 다소 상이하거나 향후 변경 및 취소되는 등 실제 시공과 차이가 있을 수 있으므로 견본주택 및 홍보관 방문 등을 통하여 반드시 사업부지 및 주변환경, 개발계획을 확인하고 청약 및 계약을 하시기 바랍니다.
- 당 사업부지 내에는 입주자 및 외부 지역주민이 사용 가능한 조경시설이 조성되어 있으며, 불특정 다수인의 출입통제 또는 통제를 위한 구조물 설치를 할 수 없습니다.
- 지하공사 공법은 토질 및 지하수위 등 공사여건에 따라 변경될 수 있습니다.
- 지질조사에 의하여 기초설계가 되어있으나 실제 지내력 확인 후 현장 시공여건에 따라 흙막이 가시설 및 기초설계 변경이 있을 수 있으며, 구조개선을 위해 동의 없이 진행될 수 있습니다.
- 당해 사업에 사용된 사업주체의 브랜드 등은 향후 회사의 사정에 따라 변경될 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 건물 옥탑 및 지붕에 의장용 구조물, 위성안테나, 피뢰침 등의 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인한 소음, 진동 등의 환경권과 조망 및 빛의 산란 등에 의한 사생활권이 침해 될 수 있습니다.
- 단지 내부 공공장소인 공개공지, 필로티, 제연휀룸, D/A(설비 환기구), 자전거 거치대, 재활용 보관소, 상가, 관리시설, 등의 설치로 인하여 일부 호실은 일조권 · 조망권 · 소음 · 진동 등 환경권 및 사생활권이 영

향을 받을 수 있으므로 해당 위치는 견본주택 내 단지모형 등의 자료를 반드시 확인하시기 바라며, 변경될 수 있습니다.
- 저층 일부 호실은 부대복리시설이 접해있어 방범에 취약하므로 계약 전 반드시 확인 후 계약하여야 합니다.
- 일부호실은 판매시설로 인한 소음 발생, 상가 야간조명에 의한 눈부심, 일조권, 조망권, 진동, 프라이버시 침해 등이 발생할 수 있으므로 동호수의 위치를 반드시 확인 후 청약 및 계약하시기 바라며 이로 인한 상가 영업제한, 용도변경 등을 요구할 수 없으며, 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
- 단지의 명칭, 호표시, 건물 외관 및 외부색채, 외부상세계획, 그래픽, 조경 등은 해당관청과 협의(자문) 과정 및 디자인의 개선 등에 따라 변경될 수 있습니다.
- 단지의 경계 담장 설치여부는 추후 변경될 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지모형, 조감도 등에 표현된 단지 외부 횡단보도, 보도, 점자블럭 등의 사항은 본 시공시 관계기관과의 협의에 따라 변경될 수 있습니다.
- 단지 보행자 출입구는 단지 레벨 등의 사유로 일부 단차가 지는 구간이 생길 수 있으며, 단지내 교차로 끝부분은 점자블럭이 설치될 수 있습니다.
- 단지 건물 북측에 지하주차장 진입을 위한 램프가 계획되어 있는 바, 인접한 세대에서는 차량 통행에 따른 소음, 차량 불빛 등에 따른 불편이 발생할 수 있으며, 자세한 위치는 견본주택 모형 등을 통해 확인하시기 바랍니다.
- 오피스텔 호실간 거리로 인해 각 호실의 조망권, 일조권, 환경권, 환기 불리, 소음, 사생활권 침해 등이 발생할 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 계약물건의 계약체결 이후 주변단지의 신축, 단지 내 공용 시설물 및 도로선형의 변경, 옹벽/석축 등의 종류/높이/이격거리 등의 변경 등과 배치상 호실 상호간의 향이나 층에 따라 일조권/조망권/환경권/사생활권이 침해될 수 있으며, 공공장소인 부대복리시설 등의 설치로 일조권/조망권/환경권/소음피해/사생활권 침해 등이 발생할 수 있음을 확인하고 청약신청 및 계약체결하여야 하며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본인 호수 지정 시 동일 평형이나 견본주택과 달리 평면이 좌우대칭이 될 수 있으니 청약 및 계약 전 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 동일한 평면이라도 위치에 따라 입면색채가 상이하니 계약 전 필히 해당 호실 입면을 확인하시기 바랍니다.
- 입주자가 사용 또는 희망하는 가전제품(냉장고, 세탁기, 김치냉장고 등 일체)의 용량 및 규격에 따라 호실 내 설치가 불가 할 수 있으니 청약 및 계약 전 반드시 확인하시기 바라며, 이에 대한 이의를 제기 할 수 없습니다.
- 단지내·외 조경 및 세부 식재계획 등은 변경되어 시공될 수 있으며, 외부시설물의 위치는 변경될 수 있습니다.
- 단지 내 조경, 동 현관, 지하출입구, 옥외시설물 등 공용부분은 디자인 의도에 따라 형태, 재질, 색채 등이 각기 다르며, 향후 상위 지침변경 및 인허가 과정 중 입주자 동의없이 변경될 수 있으며, 상기 사항은 입주자의 개인취향이나 민원에 의한 변경대상이 될 수 없습니다.
- 대지인접도로, 단지내외 도로(지하주차장 램프 포함) 및 단지 내 비상차로와 인접한 저층 및 일부 호실은 소음, 매연, 먼지 등의 환경오염, 불빛 등에 의한 사생활권 등의 각종 환경권이 침해될 수 있으니 사업부지, 현장여건 확인 후 계약하시기 바라며, 이로 인한 이의를 제기 할 수 없습니다.
- 단지 주출입구, 부출입구, 부대복리시설, 주차출입구 등 단지 내 시설물 등에 의해 일부 호실의 경우 일조권, 조망권 및 환경권이 침해될 수 있으며, 야간조명효과 등에 의한 눈부심 현상이 발생될 수 있습니다.
- 일부 호실의 경우 동 출입구 형태에 따라 동 현관 및 장애인 경사로, 휀룸 급배기구 설치에 따른 시각적 간섭이 발생될 수 있습니다.
- 주출입구, 경비실 위치, 주차관제시스템의 위치, 지하주차장은 교통 통제의 필요성, 효율성, 측량결과 등에 의해 설계 변경될 수 있습니다.
- 출입구의 형태(평면형태, 외관형태) 및 크기, 구조형식 등이 층 평면의 형상 및 진입방식에 따라 각 층 및 출입구별로 상이하며. 본 공사시 공사여건에 따라 변경될 수 있습니다.
- 지하 주차장의 출입구 높이와 차로 유효높이는 2.7m, 그 외 지하층 차로는 2.3m 기준이며, 주차면 높이 2.1m 기준으로 계획되었으며 실시설계에 따라 변경될 수 있으며, 사다리차, 대형차 등의 진입이 불가할 수 있으며, 지상은 비상차량(소방차, 이삿짐차량 등)외 진입 및 주.정차가 불가합니다.
- 각 호실의 홀, 복도 등의 공간은 공용부분으로 전용화하여 사용할 수 없습니다.
- 오피스텔 계약면적 외의 판매시설 등에 대하여 관리주체 및 주차시설 등 어떠한 권리도 주장할 수 없습니다.
- 단지 내 조경 식재 구간 중 동의 일부구간은 소방법상 비상 시 공기안전매트 설치를 위해 식재를 할 수 없으며, 이로 인해 저층부 일부 호실은 사생활권 및 환경권 등이 침해될 수 있습니다.
- 본 건물은 단지 배치상 향별, 층별 차이 및 호실 상호간의 향, 층에 따라 일조권, 조망권, 환경권 및 사생활권이 침해될 수 있고 단지 배치상 동일 형별(평형)이라도 라인에 따라 조망되는 전경이 다르므로 계약자는 이 사실을 사전에 충분히 확인 후 계약 체결하여야 하며 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 옥상/옥탑부, 주동형태, 창호형태, 측벽디자인, 외부색채, 외벽로고사인, 외벽마감, 저층 석재색상, 문주, 식재, 바닥포장, 단지 내 조경 등의 계획은 인·허가 과정이나 실제 시공 시 현장여건 등에 따라 일부 변경될 수 있으며, 기타 관계법령의 범위에서 정한 경미한 설계변경으로 인하여 변경될 수 있습니다.(추후 변경 시 이에 대하여 이의를 제기 할 수 없음)
- 단지 내 비상차로 및 포장구간 중 일부는 화재 등의 응급상황 발생 시 비상차량의 정차위치로 표기/활용될 수 있습니다.
- 단지 내·외부 조경 및 토목공사는 향후 주변 근린공원, 보행통로, 가로수, 도로 등의 설계 및 행정관청의 지침에 따라 변경될 수 있습니다.
- 단지 내 식재 등에 의해 일부 호실의 경우 일조권, 조망권 및 환경권 등이 침해 될 수 있습니다.
- 건축법 등 관련법을 준수하여 시공하였으나, 인접 건물에 의하여 조망권 및 일조량이 감소될 수 있습니다.
- 재활용 분리수거장은 지상1층에 설치될 예정이며 이로 인한 냄새 및 소음, 분진 등이 발생할 수 있으며, 쓰레기 수거차량의 상시 접근으로 인한 피해가 발생할 수 있으므로 계약 시 반드시 위치를 확인하시기 바라며 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 건물 주변 건물 및 구조물의 신축, 기존 건물의 재건축 및 증축, 단지 내 인접 동에 의해 조망권의 침해가 발생할 수 있으며 이로 인해 단지 내 시설물이 일부 변경될 수 있습니다.
- 배관 동파 방지를 위해 열선이 설치되며, 사용에 따른 전기료가 발생되어 관리비에 포함하여 부과될 수 있습니다.
- 부력방지를 위한 영구배수 공법이 적용될 수 있으며 공용 전기세 및 하수도 요금이 발생되어 관리비에 포함하여 부과될 수 있습니다.
- 단지내 계획은 본 시공시 현장 여건에 맞게 설계 변경될 수 있으며 실제 시공 시 면적, 연면적, 용적률, 주차대수는 다소 변경될 수 있습니다.
- 동하부 PIT높이, 비내력벽의 구조 및 두께는 변경될 수 있습니다.
- 단지 내 건축물의 색채, 형태, 패턴, 마감재와 같은 외관 디자인은 시공 상의 문제나 향후 지자체 경관자문 및 시공과정상 변경될 수 있습니다.

- 현장여건 및 단열성능 개선을 위한 일부설계변경이 발생할 수 있습니다.
- 단지 내 노출되는 옹벽, 난간이나 구조물의 마감, 높이 등이 변경될 수 있습니다.
- 오피스텔 용 계단실 및 승강기 홀은 창호가 설치되지 않는 구조로, 직접 환기 및 채광이 되지 않으며 입주자의 요구에 의한 추가 설치 및 변경은 불가합니다.
- 단지 경계부는 도로와의 높이 차이가 있을 수 있습니다.
- 단지 내 통로 및 주출입구는 개방형으로 시공되므로 외부인원의 출입 통제 제한이 불가할 수 있습니다.
- 복도의 채광 창호 설치로 인하여 일부 세대의 프라이버시 간섭이 있을 수 있으므로 청약 전 분양 카다로그를 통해 확인하시기 바랍니다.
- 단지 내 식재 등에 의해 특정호실의 경우 일조권, 조망권 및 환경권 등이 침해 될 수 있습니다.
- 단지 출입구, 부대복리시설, 판매시설, 주차출입구 등 단지 내 시설물 등으로 인해 인근 해당 호실의 경우 일조권, 조망권 및 환경권, 사생활 등이 침해될 수 있으며, 야간조명 효과 등에 의한 눈부심 현상이 발생될 수 있습니다.
- 공동주택 부대복리시설(피트니스센터) 등과 인접한 202동 3층 오피스텔은 소음, 진동 및 사생활권 침해가 발생할 수 있으므로 계약 체결 전 호실 위치와 비교 확인하시기 바랍니다.
- 자전거보관소 위치 및 개소는 견본주택에서 모형 등을 통해 확인하시기 바라며, 보행동선, 안전성, 이용 편의성 등에 따라 본 시공시 각 동별로 위치가 삭제되거나 변경 또는 추가될 수 있습니다.
- 계약 전 사업부지 현장을 확인하시기 바라며, 주변단지의 신축으로 인한 건축사항과 배치구조 및 호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동(주변도로의 비산분진, 소음문제 등을 포함), 악취 등으로 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 확인하고 계약체결 하여야 하며, 사업주체에게 이와 관련된 어떠한 민원도 제기할 수 없습니다.
- 지상 2층 및 단지 남측 판매시설 옥상에는 판매시설의 주방배기 및 탈취유니트가 설치되어 있으며, 인접한 오피스텔 실은 소음이나 냄새가 발생할 수 있으니 숙지하기 바랍니다.
- 판매시설에 도시가스 공급을 위하여 단지내 정압기가 설치되며, 설치 위치 및 제반사항은 도시가스 공급 업체와의 최종 협의과정에서 결정되며, 향후 정압실 건축물 및 부지제공에 대한 계약의 승계의무가 입주민에게 있습니다. (단, 유관부서 협의에 따라 설치위치 및 제반사항은 변경될 수 있음)
- 기계/전기/발전기실 급배기구, 재활용 보관소, 주방 탈취설비로 인해 소음, 진동, 냄새, 해충, 조망권, 환경권 침해 등이 발생할 수 있으며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 내·외부 조경, 시설물, 옥상조경, 기계설비(급배기팬, 급배기구, 실외기 등) 등에 의하여 소음, 냄새, 그을음, 진동, 조망권, 환경권 침해 등이 발생할 수 있으니 계약 전 반드시 확인하시고 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 각종 기계설비 덕트배관 및 전기 통신용 케이블 트레이 등의 경로는 주차장 상부 공간 및 피트공간을 공동 사용하며 피트의 위치 및 면적은 변경될 수 있습니다.
- 공용홀 및 전용면적 천장 내부가 기계설비 및 전기설비 시설물 등의 경로로 사용될 수 있으며 이로 인해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 위치에 따라 일부 실에 화재시 필요한 소방설비로 인해 실 사용에 불편이 있을수 있으며 이에 대한 이의를 제기할 수 없으므로 반드시 확인 후 청약 및 계약을 체결하시기 바랍니다.
- 각종 기계설비 덕트배관 및 전기 통신용 케이블 트레이 등의 경로는 지하 주차장 상부 공간을 공동 사용함을 사전에 인지 하셔야 합니다.
- 지상1층에는 급배기구가 설치되어 인접 호실에서는 냄새, 소음 및 해충 등에 의한 사생활권 등의 환경권이 침해될 수 있음을 확인하시고 자세한 위치는 견본주택 모형 등을 통해 사전에 확인하신 후 계약을 체결하시기 바라며, 이로 인하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 견본주택에 설치된 단지모형은 계약자의 이해를 돕기 위한 것이며, 동 제연휀룸 및 지하주차장 휀룸용 DA, 생활폐기물보관소 , 탈취설비 등 설비관련 장비는 본 시공 시 위치는 변경될 수 있습니다 .
- 견본주택에 표현된 점검구 위치 및 크기, 수량은 본 공사시 변경되거나 추가될 수 있으며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다 .
- 견본주택에 설치된 스프링클러 헤드, 감지기, 유도등의 개수 및 위치는 견본주택용 소방시설로 본 시공 시 각 단위호실 타입별로 설치 위치가 결정되며, 관계법규에 의거하여 위치는 변경될 수 있습니다 .
- 견본주택에 설치된 환기디퓨저, 바닥드레인, 수전류 등의 제품 사양 및 위치는 변경될 수 있습니다 .
- 본 건물 공용부(복도 등)에는 냉난방설비가 설치되지 않으며, 임의로 설비를 추가하거나 변경할 수 없음을 사전에 인지하고 계약을 체결해야 합니다.
- 본 건물 전용면적 내 기계설비로 인하여 전용면적 내 입주자가 사용할 수 있는 높이 차이가 있을 수 있으며 , 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다 .
- 본 건물 공용부 및 전용면적 천장 내부가 기계설비 시설물 등의 경로로 사용될 수 있고, 복도 일부에 판매시설용 가스관이 노출 될 수도 있으며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다 .
- 배기설비가 본 건물 옥상에 설치되어 있어, 인접한 실은 이로 인한 소음. 진동. 냄새. 조망권. 환경권 침해 등이 발생할 수 있습니다 .
- 지하주차장, 기계실, 전기실, 발전기실, 제연휀룸 등의 환기를 위해 지상 돌출물이 설치되어 있어 인접한 실은 이로 인한 소음, 진동, 조망권, 환경권 침해 등이 발생할 수 있습니다 .
- 공동 환기설비로 인하여 사용상 제약이 있을 수 있으며, 환기설비 가동 시 소음, 진동, 조망권, 환경권 침해 등이 발생할 수 있습니다 .
- 환기설비 및 환기용 구조물과 천창 등의 형태와 디자인은 본시공 시 변경될 수 있습니다 .
- 시수 공급을 위하여 단지 내 인근에 맨홀이 설치 될 수 있으며, 설치 위치 및 제반사항은 수도 공급 업체와의 최종 협의과정에서 변경될 수 있습니다 .
- 건물 전체 지붕 우수 처리를 위해 공용복도 및 전용공간의 천장 내부로 우수관이 관통할 수 있으며, 이에 따른 냄새, 소음 등이 발생할 수 있으며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다 .
- 201동 건물 옥상에는 소방활동에 필요한 제연휀이 설치되어 기기 작동시 하부 또는 인접한 호실은 소음.진동.조망권.환경권 침해 등이 발생할 수 있으며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다 .
- 201동 4~10층 오피스텔에는 소방법에 의해 전 세대 내 완강기가 설치되며, 202동 3층 공용복도에는 총 3개소의 완강기가 설치될 예정이오니 사전에 인지하고 계약을 체결해야 합니다 .
- 본 건물의 소방관련 시스템 및 설비는 본 시공 시 소방법 기준에 따라 허가도서의 내용과 상이하게 시공 될 수 있으며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다 .
- 202동(오피스텔) 옥상부에는 엘리베이터 기계실이 설치어 인접 호실에서는 소음 및 진동이 발생할 수 있으며, 이로 인한 이의를 제기할 없습니다.
- 공용복도 및 전용면적 천장내부는 기계설비 및 관련 덕트, 배관의 경로로 사용될 수 있고, 그를 위한 점검구가 설치 될 수 있으며, 이에 따라 복도 및 전용면적내 일부구간 천장고가 낮아지는 등 시공 상 변경될 수 있으며 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 지하주차장 상부 및 피트공간, 각 층의 공용 피트 공간은 각종 기계설비 덕트, 배관 및 전기 통신용 케이블 트레이 등의 경로로 사용되며, 피트의 위치 및 면적은 변경될 수 있습니다 .
- 지하 1층에 기계실, 우수처리시설 등이 설치가 되며, 판매시설과 공용으로 사용되며, 입주 후 유지·보수·관리에 관한 일체의 비용은 용도별 전체 공용요금으로 부과되고 시설물에 대한 계획은 다소 변경 될

수 있으며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.

(단위호실 및 마감재 관련사항)

- 외부창호는 내풍압, 구조 검토에 따라 호실별, 층수별로 창호 사양(창틀, 하드웨어, 유리 등)이 변경 및 축소될 수 있으며, 호실 내 설치되는 내/외부 창호 및 문의 형태와 위치는 기능상의 향상을 위해 브랜드, 규격, 사양, 열림(개폐) 방향, 형태, 날개벽체 및 분할은 실제 시공시 변경될 수 있습니다.
- 내/외부창호의 디자인, 프레임사이즈, 유리두께, 손잡이, 안전난간 설치여부 등은 안전, 외부입면계획 및 관계법령에 따라 본 공사 시 변경될 수 있습니다.
- 각 호실에 설치되는 현관, 창고, 다용도실 연결 창호 및 점검구 등의 도어의 형태와 위치는 기능상의 향상을 위해 실제 시공시 브랜드, 재료, 규격, 사양, 열림(개폐)방향 등이 실제 시공시 변경될 수 있습니다.
- 일부 호실의 외벽마감재 설치에 따라 외부 창호는 다소 축소 및 변경될 수 있으며, 벽체 두께가 변경될 수 있습니다.
- 일부 호실은 공사 시행 중에 품질 관리를 위하여 샘플하우스로 사용될 수 있으며, 이에 대하여 해당 호실 계약자의 동의가 있는 것으로 간주합니다.
- 시공되는 마감재의 사양은 타입별에 따라 차이가 있으니, 견본주택 및 홍보관에서 차이점을 확인 후 계약하여야 합니다.
- 현관 바닥, 욕실 타일 등의 타일나누기가 견본주택과 다르게 시공될 수 있습니다.
- 주방 상판 및 현관 디딤판에 시공줄눈이 견본주택과 다르게 시공될 수 있습니다.
- 공용부 일부창은 소방기준에 따라 배연창이 적용될 예정이며, 배연창이 설치된 창은 수동 개폐에 불편함이 있을 수 있습니다.
- 본공사 커텐박스 시공 시 간섭부분의 가구사이즈가 일부 줄어들 수 있습니다.
- 전기, 설비 마감재 설치 위치는 현장 여건에 따라 변경 될 수 있으며, 본 공사 시 배관점검을 위해 점검구가 욕실 천장, 실 상부 등에 설치 될 수 있습니다.
- 견본주택에 제시된 마감재 및 제품들은 자재의 품절, 품귀, 생산중단, 제조회사의 도산 등의 부득이한 경우와 사업자의 시공여건 또는 신제품의 개시에 따라 본 공사 시 동질 또는 동등의 제품으로 시공될 수 있습니다..
- 본 오피스텔에는 주방후드 상부장 내 주방용 전기식 자동식 소화 설비가 설치됨.
- 각 호실 내 현관 및 주방가구 하부에는 난방배관이 설치되지 않으며 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 다용도실은 단열 구간에는 포함되어 있지만 비 난방구역으로 다용도실에 설치되는 수전류, 배수배관, 배수트랩 등은 겨울철 동파에 유의하여야 함.
- 견본주택의 조명기구, 스위치, 대기전력차단장치, 일괄소등스위치, 주방TV, 월패드, 디지털 도어록 등 의 제품사양 및 위치는 변경될 수 있습니다.
- 오피스텔 각 호실 내 통신단자함, 호실분전반, 스위치, 콘센트 등은 현장 여건에 의해 위치가 변경될 수 있습니다.
- O53A타입 오피스텔 환기 설비는 거실 천정속에 설치가 계획되어 있으며, 가동시 소음이 발생할 수 있고(호실간 소음 발생량이 차이 날 수 있음), 각 실내 환기구 위치 및 개소는 성능 개선을 위하여 다소 변경될 수 있습니다.
- 오피스텔 O53A타입 상부 옥상은 공용공간으로 관리를 위하여 입주민 접근이 통제될 수 있으며 개인이 전용화 할 수 없습니다.
- 오피스텔 환기설비의 환기캡이 외부설치에 따른 외부 입면 일부가 변경 될 수 있으며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 침실이 인접실 화장실에 면해 있는 경우 물 사용으로 인한 소음이 발생 할 수 있으며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다 .
- 싱크대 하부의 가구 디자인은 난방분배기가 설치됨에 따라 견본주택 사양과 내부 폭 가구 디자인이 변경 될 수 있습니다 .
- 각 호실 내 설치되는 악세사리(휴지걸이, 수건걸이, 수전류 등)) 등의 설치 위치, 개소 등은 본 공사시 마감치수 및 사용자 편의를 고려하여 변경될 수 있습니다.

■ 하자담보 존속기간 및 하자보수

- 하자담보 존속기간은『집합건물 소유 및 관리에 관한 법률』제9조제2항, 동법 시행령 제5조에 의거하여 적용됩니다.
- 하자 판정 기준 도면은 사용검사(사용승인) 도서를 기준으로 합니다.

■ 감리회사 및 감리금액

(단위 : 원, VAT 포함)

구분	건축감리	전기/소방/통신 감리	비고
회사명	㈜전인씨엠건축사사무소	전기 - (주)다인그룹엔지니어링건축사사무소 소방/통신 - ㈜금라기술단	
감리금액	3,489,528,900	전기 - 1,083,605,000 소방 - 435,600,000 통신 - 227,480,000	

※ 감리금액은 감리회사와의 계약변동 등으로 인해 증가될 수 있습니다.

▣ 주택도시보증공사의 보증약관 중 보증의 범위 및 보증대상 제외사항

- 제일풍경채 계양 위너스카이(A블록) 오피스텔은 주택도시보증공사의 주상복합주택분양보증을 받은 오피스텔 입니다.

보증서 번호	보증금액	보증기간
제 05612023-104-0001000 호	22,223,810,000 원	해당 주상복합주택사업의 분양신고필증 발급일부터 건물소유권보존등기일(사용승인 또는 해당 사업장의 주택과 주택 이외의 시설 전부에 대한 동별사용승인을 받은 경우에 한함)까지

제1조 (보증채무의 내용)

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 시설중 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

제2조 (보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여입주금 등의 납부)

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 체결함으로서 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, 보증회사가 입주금납부계좌를 변경 · 통보한 후에는 변경된 납부계좌를 말함)에 납부하지 않은 입주금

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

5. 공사가 보증채권자에게 입주금의 납부중지를 알린 후에 그 납부중지통보계좌에 납부한 입주금
6. 보증채권자가 분양광고에서 정한 납부기일전에 납부한 입주금중 납부기일이 보증사고일 후에 해당하는 입주금. 다만, 공사가 입주금을 관리(주채무자 등과 공동관리하는 경우를 포함)하는 계좌에 납부된 입주금은 제외합니다.
7. 보증채권자가 분양계약서에서 정한 계약금 및 중도금을 넘어 납부한 입주금
8. 보증채권자가 납부한 입주금에 대한 이자, 비용, 그 밖의 종속채무
9. 보증채권자가 입주금의 납부지연으로 납부한 지연배상금
10. 보증채권자가 대출받은 입주금대출금의 이자
11. 보증사고 전에 분양계약의 해제 또는 해지로 인하여 주채무자가 보증채권자에게 되돌려 주어야 할 입주금. 다만, 보증사고 사유와 밀접한 관련이 있는 사유로 보증채권자가 보증사고 발생 이전에 분양계약을 해제 또는 해지한 경우는 제외합니다.
12. 주채무자가 분양광고에서 정한 입주예정일 이내에 입주를 시키지 못한 경우의 지체상금
13. 보증채권자가 제5조의 보증채무 이행청구서류를 제출하지 않거나 제3조의 협력의무를 이행하지 않는 등 그 밖에 보증채권자의 책임있는 사유로 발생하거나 증가된 채무
14. 건축물분양법에 따라 분양광고에서 정한 일반에게 분양되는 복리시설 또는 오피스텔의 분양가격에 포함되지 않은 사양선택 품목(예시 : 홈오토, 발코니샤시, 마이너스옵션 부위, 그 밖의 마감재공사 등)과 관련한 금액
15. 주채무자 · 공동건축주 · 시공자 등과 도급관계에 있는 수급인, 그 대표자 또는 임직원 등 이해관계가 있는 자가 주채무자 · 공동건축주 · 시공자 등에게 자금조달의 편의를 제공하기 위하여 분양계약을 체결하여 납부한 입주금
16. 주채무자 · 공동건축주 · 시공자 또는 그 대표자 등이 보증채권자에 대한 채무상환을 위하여 납부한 입주금
17. 주채무자·공동건축주·시공자 또는 그 대표자 등으로부터 계약금 등을 빌려 분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금

②공사가 제6조에 따라 분양이행으로 보증채무를 이행할 경우에는 보증채권자는 잔여입주금 및 제1항 제4호부터 제6호까지에 해당하는 입주금을 공사에 납부해야 합니다. 다만, 제1항 제6호에 해당하는 입주금 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 잔금은 그렇지 않습니다.

1. 사용승인일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고를 알리기 전까지 납부한 잔금
2. 임시사용승인일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고를 알리기전까지 잔금중 50퍼센트 이내에서 납부한 잔금

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

제4조 (보증사고)

① 보증사고란 보증기간내에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 인하여 사회통념상 주채무자의 정상적인 주상복합주택분양계약(이하 "분양계약"이라 함) 이행을 기대하기 어려운 상태를 말합니다.

1. 주채무자에게 부도 · 파산 · 사업포기 등의 사유가 발생한 경우
2. 감리자가 확인한 실행공정률이 예정공정률(주채무자가 감리자에게 제출하는 예정공정표상의 공정률을 말함. 이하 같음.)보다 25퍼센트P 이상 부족하여 보증채권자의 이행청구가 있는 경우. 이 경우 실행공정률 및 예정공정률은 주택과 주택 이외의 시설의 전부에 대한 공정률을 말합니다. 다만, 입주예정자가 없는 경우에는 이행청구를 필요로 하지 않습니다.
3. 감리자가 확인한 실행공정률이 75퍼센트를 넘는 경우로서 실행공정이 정당한 사유 없이 예정공정보다 6개월 이상 지연되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우
4. 시공자의 부도 · 파산 등으로 공사 중단 상태가 3개월 이상 지속되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우

【보증기간】 해당 주상복합주택사업의 분양신고필증 발급일부터 건물소유권보존등기일(사용승인 또는 해당 사업장의 주택과 주택 이외의 시설 전부에 대한 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 입주자모집공고를 한 일간지(공고를 한 일간지가 2개 이상인 경우에는 그 중 1개 일간지를 말함)에 실어 통보에 갈음할 수 있습니다. 이하 같습니다.

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

▣ 분양계약자는 사업주체의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의합니다.

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

■ 사업주체 및 시공회사

구분	사업주체	시공사	분양대행사
상 호	주식회사 인천계양효성피에프브이	제일건설 주식회사	도담에셋(주)
주 소	광주광역시 동구 천변우로 339, 102호(수기동, 제일오피스텔)	전라남도 화순군 화순읍 중앙로 78, 가동 2층	서울특별시 강남구 테헤란로 231, 센터필드 웨스트타워 18층
등 록 번 호	200111-0569827	135811-0093658	120111-0780420

▣ 견본주택 홈페이지 : https://gy-jeil.co.kr
▣ 견본주택 위치 : 인천광역시 서구 가정동 645-3번지(제일풍경채 계양 위너스카이 견본주택)
▣ 현장위치 : 인천광역시 계양구 효성동 325-2번지 일원
▣ 분양문의 : 1588-7878

※ 본 오피스텔 분양광고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미 숙지로 인한 착오 등에 대하여는 청약자 본인에게 책임이 있으니 이 점 유의하시기 바랍니다.
※ 자세한 공사범위 및 마감재는 견본주택에서 반드시 확인하시기 바랍니다.
※ 본 오피스텔 분양광고는 편집 및 인쇄 과정 상 오류가 있을 수 있으니, 문의사항에 대하여는 당사 견본주택 또는 사업주체로 문의하여 주시기 바랍니다.
(기재 사항의 오류가 있을 시에는 관계 법령이 우선합니다.)