『서면 롯데캐슬 엘루체 오피스텔』 분양광고

■ 신종코로나바이러스 감염증 확산 방지 관련 안내 사항
※ 견본주택 방문 시 아래 사항을 준수하지 않을 경우 입장이 제한 됩니다.
* 견본주택 입장 전 마스크를 착용하지 않을 경우 *열화상카메라(체온계)를 통한 체온 37.3도가 넘을 경우 *소독발판, 손소독제, 비접촉 체온계 등 예방 절차에 불응할 경우
※ 신종코로나바이러스감염증 확산상황 및 정부정책에 따라 공급계약 일정은 변경될 수 있으며, 변경될 경우 개별 통보할 예정입니다.
※ 청약자의 편의를 위해 사이버 견본주택을 운영하므로 직접 방문하지 않아도 견본주택 관람이 가능합니다. 단, 사이버 견본주택은 일정기간 이후 폐관되며 사이버 견본주택만을 관람하고 청약 시, 경우에 따라서 판단의 한계가 있을 수 있으므로 청약 기간동안 실제 견본주택을 방문해 확인하여 착오 없으시기 바라며, 착오에 따른 불이익 발생 시 당사에 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 본 오피스텔은 **2020.02.21. 시행된 「건축물의 분양에 관한 법률」이 적용되오니, 본 분양광고를 숙지하시어 착오 없으시기 바랍니다.**

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

■ 본 오피스텔의 청약자 '만 나이' 요건 기준일은 최초 분양광고일**(2020.07.16.)** 기준입니다.

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

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

■ **중복청약 유의사항** : 1인당 군별 1건씩 2개군까지 청약신청 가능하며, 동일인이 동일군에 2건 이상 중복 신청하는 경우 청약신청 전부가 무효처리 되므로 유의하시기 바랍니다.

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

■ 본 오피스텔은 전매가 가능합니다. 단, 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조의3 제2항에 의거 건축물의 사용승인 전에 2인 이상에게 전매하거나 이의 전매를 알선 할 수 없습니다.

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

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

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

■ **청약일정 및 장소**

구 분	청약신청	당첨자발표	계약체결
일 시	2020.07.21(화)	2020.07.24.(금) 16:00시 이후	2020.07.27.(월)~7.29.(수) (10:00~16:00)
방 법	**인터넷 청약 (08:00 ~ 17:30)** **(은행창구 청약 시 은행영업시간까지)**	**청약Home 개별조회** **(www.applyhome.co.kr 로그인 후 조회 가능)**	**견본주택 방문계약**
장 소	▪ **한국감정원 청약Home** - **PC : www.applyhome.co.kr** - **스마트폰앱**	▪ **한국감정원 청약Home** - **PC : www.applyhome.co.kr** - **스마트폰앱**	**당사 견본주택** (부산시 수영구 수영동 517)

※ 스마트폰앱 : **구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색**
- 스마트폰앱을 이용하여 청약할 경우에는 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 공인인증서를 해당앱으로 미리 저장하시기 바랍니다. 청약 당일 공인인증서 설치 문제로 청약이 곤란할 경우에는 PC를 이용하여 주시기 바랍니다.

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

Ⅰ 분양내역 및 분양금액

▌**분양신고번호 및 분양신고일 : 「건축물의 분양에 관한 법률」 제5조 및 시행령 제7조 규정에 의거 부산광역시 부산진구청 시행-건축과-40391(2020.07.14)로 분양신고필**
▌**본 건축물은 주택법 제15조의 규정에 의하여 사업계획승인을 받은 건축물임 부산진구청 건축과 [2018-건축과-주택건설사업계획-2]**
▌**본 오피스텔은 청약통장, 순위와 무관하며, 당첨되더라도 당첨자 관리, 재당첨 제한 등은 적용되지 않음**
▌**분양대금관리 : 관리형토지신탁계약에 의거 분양하는 사업으로, 분양대금관리자와 분양사업자가 동일함**
▌**공급위치 : 부산광역시 부산진구 부전동 443-16번지 일원**
▌**지역/지구 : 일반상업지역, 방화지구, 지구단위계획구역, 가로구역별건축물 최고높이 제한지역 / 교육환경보호구역 현황 : 상대보호구역, 절대보호구역**
▌**대지면적 : 전체 6,866.0㎡ (아파트, 오피스텔, 부대시설 및 근린생활시설을 포함한 전체 면적)**
▌**건축물 연면적 : 전체 108,464.3261㎡ 중 오피스텔 29,201.3314㎡**
▌**공급규모 및 용도 : 지상5층~지상49층 1개동(104동) 총 352실 (용도 : 업무시설 – 오피스텔)**
▌**내진설계 : 「건축법」 제48조제3항의 내진성능 확보여부 및 동법 48조의3제2항에 따른 내진능력은 MMI 7-(0.173g)등급으로 설계됨**
▌**건축물의 층별 용도 : 지하5층~지하1층 : 주차장, 전기실, 발전기실, 빗물저류조, 펌프실, 물탱크실, 제연휀룸, 주민공동시설**
지상1층~지상2층 : 근린생활시설, 주차장, 경비실, 통합방재실, 관리사무실, 주민공동시설
지상3층~지상4층 : 근린생활시설, 주차장, 경비실, 주민공동시설
지상5층~지상49층 : 공동주택, 오피스텔(352실)
▌**준공및입주예정일 : 준공예정일2023년 8월 예정, 입주예정일2023년 9월 예정 (준공 및 입주 예정월은 향후 일정 등에 따라 다소 변경될 수 있으며, 추후 통보함.)**
▌**분양(공급)대상**

[단위 : ㎡]

군	타입	공급실수	공급면적			기타공용면적	주차장면적	계약면적	대지지분
			전용면적	공용면적	계				
1군	50A	88	50.2319	5.4198	55.6517	28.7153	26.9166	111.2836	7.1019
	50B	44	50.0263	6.5897	56.6160	28.5978	26.8065	112.0203	7.0728
2군	29A	44	29.9743	4.0773	34.0516	17.1348	16.0616	67.2480	4.2378
	29B	88	29.2975	4.7759	34.0734	16.7479	15.6990	66.5203	4.1421
	29C	87	29.0427	3.1866	32.2293	16.6024	15.5624	64.3941	4.1061
	29C1	1	29.0427	3.1866	32.2293	16.6810	15.5860	64.4963	4.1312

• 전용면적은 "「건축물의 분양에 관한 법률」시행령 제9조 1항 제3호 기준"에 따라 건축물 외벽의 내부선(안목치수)을 기준으로 산정되었음.
• 계약면적에는 지상 · 지하주차장 및 건축설비실 (기계실, 전기실 등), 관리실 등의 면적이 포함되어 있으며, 각 실별로 지상 · 지하주차장 및 건축설비실에 대한 금액이 분양(공급)금액에 포함되어 있음.
• 공용면적은 실별 전용면적 비율에 따라 배분되었음.

• 동일 타입의 경우라도 해당 실 공용부분은 형태 및 면적이 다소 차이가 있을 수 있음.
※ 104동 502호 29C1타입은 29C타입과 전용면적이 동일한 형태로 계획되나, 설계개요 산출 상 오차보정으로 인해 공급 면적(공용면적, 세대별 대지지분)의 일부가 상이하나, 104동 502호(29C1타입)와 104동 503호(29C타입)의 분양금액은 동일합니다.

▌분양(공급)금액 및 납부일정
※ 청약신청 시 군별로 표기되어 있으니 청약 시 착오 없으시기 바랍니다.

[단위 : 원, 부가가치세 포함]

군	타입	라인	층별	세대수	분양(공급)금액				분양대금 납부조건								
									계약금 (10%)		중도금 (60%)						잔금 (30%)
					토지비	건축비	부가세	총분양가	1차	2차	1차(10%)	2차(10%)	3차(10%)	4차(10%)	5차(10%)	6차(10%)	입주지정일
									계약시	1차 납부 후 30일 이내	2020.11.15	2021.05.15	2021.11.15	2022.05.15	2022.11.15	2023.05.15	
1 군	50A	1, 4호	5~6층	4	84,394,320	187,381,530	18,738,150	290,514,000	10,000,000	19,051,400	29,051,400	29,051,400	29,051,400	29,051,400	29,051,400	29,051,400	87,154,200
			7~10층	8	85,567,940	189,987,330	18,998,730	294,554,000	10,000,000	19,455,400	29,455,400	29,455,400	29,455,400	29,455,400	29,455,400	29,455,400	88,366,200
			11~20층	20	86,741,280	192,592,480	19,259,240	298,593,000	10,000,000	19,859,300	29,859,300	29,859,300	29,859,300	29,859,300	29,859,300	29,859,300	89,577,900
			22~29층	16	87,914,900	195,198,280	19,519,820	302,633,000	10,000,000	20,263,300	30,263,300	30,263,300	30,263,300	30,263,300	30,263,300	30,263,300	90,789,900
			30~39층	20	89,088,520	197,804,080	19,780,400	306,673,000	10,000,000	20,667,300	30,667,300	30,667,300	30,667,300	30,667,300	30,667,300	30,667,300	92,001,900
			40~49층	20	90,261,840	200,409,240	20,040,920	310,712,000	10,000,000	21,071,200	31,071,200	31,071,200	31,071,200	31,071,200	31,071,200	31,071,200	93,213,600
	50B	5호	5~6층	2	82,000,020	182,065,440	18,206,540	282,272,000	10,000,000	18,227,200	28,227,200	28,227,200	28,227,200	28,227,200	28,227,200	28,227,200	84,681,600
			7~10층	4	83,181,190	184,688,010	18,468,800	286,338,000	10,000,000	18,633,800	28,633,800	28,633,800	28,633,800	28,633,800	28,633,800	28,633,800	85,901,400
			11~20층	10	84,362,370	187,310,580	18,731,050	290,404,000	10,000,000	19,040,400	29,040,400	29,040,400	29,040,400	29,040,400	29,040,400	29,040,400	87,121,200
			22~29층	8	85,543,840	189,933,790	18,993,370	294,471,000	10,000,000	19,447,100	29,447,100	29,447,100	29,447,100	29,447,100	29,447,100	29,447,100	88,341,300
			30~39층	10	86,725,010	192,556,360	19,255,630	298,537,000	10,000,000	19,853,700	29,853,700	29,853,700	29,853,700	29,853,700	29,853,700	29,853,700	89,561,100
			40~49층	10	87,906,180	195,178,930	19,517,890	302,603,000	10,000,000	20,260,300	30,260,300	30,260,300	30,260,300	30,260,300	30,260,300	30,260,300	90,780,900
2 군	29A	7호	5~6층	2	54,840,310	121,762,450	12,176,240	188,779,000	10,000,000	8,877,900	18,877,900	18,877,900	18,877,900	18,877,900	18,877,900	18,877,900	56,633,700
			7~10층	4	56,022,060	124,386,310	12,438,630	192,847,000	10,000,000	9,284,700	19,284,700	19,284,700	19,284,700	19,284,700	19,284,700	19,284,700	57,854,100
			11~20층	10	57,204,100	127,010,820	12,701,080	196,916,000	10,000,000	9,691,600	19,691,600	19,691,600	19,691,600	19,691,600	19,691,600	19,691,600	59,074,800
			22~29층	8	58,385,860	129,634,680	12,963,460	200,984,000	10,000,000	10,098,400	20,098,400	20,098,400	20,098,400	20,098,400	20,098,400	20,098,400	60,295,200
			30~39층	10	59,567,910	132,259,180	13,225,910	205,053,000	10,000,000	10,505,300	20,505,300	20,505,300	20,505,300	20,505,300	20,505,300	20,505,300	61,515,900
			40~49층	10	60,749,660	134,883,040	13,488,300	209,121,000	10,000,000	10,912,100	20,912,100	20,912,100	20,912,100	20,912,100	20,912,100	20,912,100	62,736,300
	28B	6, 8호	5~6층	4	54,246,810	120,444,720	12,044,470	186,736,000	10,000,000	8,673,600	18,673,600	18,673,600	18,673,600	18,673,600	18,673,600	18,673,600	56,020,800
			7~10층	8	55,415,780	123,040,200	12,304,020	190,760,000	10,000,000	9,076,000	19,076,000	19,076,000	19,076,000	19,076,000	19,076,000	19,076,000	57,228,000
			11~20층	20	56,585,050	125,636,320	12,563,630	194,785,000	10,000,000	9,478,500	19,478,500	19,478,500	19,478,500	19,478,500	19,478,500	19,478,500	58,435,500
			22~29층	16	57,754,020	128,231,800	12,823,180	198,809,000	10,000,000	9,880,900	19,880,900	19,880,900	19,880,900	19,880,900	19,880,900	19,880,900	59,642,700
			30~39층	20	58,923,280	130,827,930	13,082,790	202,834,000	10,000,000	10,283,400	20,283,400	20,283,400	20,283,400	20,283,400	20,283,400	20,283,400	60,850,200
			40~49층	20	60,092,250	133,423,410	13,342,340	206,858,000	10,000,000	10,685,800	20,685,800	20,685,800	20,685,800	20,685,800	20,685,800	20,685,800	62,057,400
	29C	2, 3호	5~6층	3	52,456,170	116,468,940	11,646,890	180,572,000	10,000,000	8,057,200	18,057,200	18,057,200	18,057,200	18,057,200	18,057,200	18,057,200	54,171,600
			7~10층	8	53,587,960	118,981,860	11,898,180	184,468,000	10,000,000	8,446,800	18,446,800	18,446,800	18,446,800	18,446,800	18,446,800	18,446,800	55,340,400
			11~20층	20	54,719,750	121,494,780	12,149,470	188,364,000	10,000,000	8,836,400	18,836,400	18,836,400	18,836,400	18,836,400	18,836,400	18,836,400	56,509,200
			22~29층	16	55,851,530	124,007,700	12,400,770	192,260,000	10,000,000	9,226,000	19,226,000	19,226,000	19,226,000	19,226,000	19,226,000	19,226,000	57,678,000
			30~39층	20	56,983,320	126,520,620	12,652,060	196,156,000	10,000,000	9,615,600	19,615,600	19,615,600	19,615,600	19,615,600	19,615,600	19,615,600	58,846,800
			40~49층	20	58,115,110	129,033,540	12,903,350	200,052,000	10,000,000	10,005,200	20,005,200	20,005,200	20,005,200	20,005,200	20,005,200	20,005,200	60,015,600
	29C1	2호	5층	1	52,456,170	116,468,940	11,646,890	180,572,000	10,000,000	8,057,200	18,057,200	18,057,200	18,057,200	18,057,200	18,057,200	18,057,200	54,171,600

▌공통사항
- 본 건축물은 동일 블록 내에 오피스텔, 판매시설이 혼합되어 있음
- 오피스텔 분양대상 352실은 6개 타입, 2개 군으로 구성되어 있으니, 청약신청 시 견본주택을 직접 방문하여 확인하시기 바람.
- 상기 분양(공급)금액은 실별, 층별, 향별, 주변여건 등을 감안하여 사업주체가 적의 조정하여 책정한 금액임.
- 상기 분양(공급)금액은 부가가치세 포함 금액이며, 각 실별 공히 소유권이전등기비용, 취득세가 미포함된 가격임.
- 실별 대지지분은 오피스텔에 대한 대지를 실별 전용면적 비율에 따라 배분하였으며, 향후 지적확정측량 결과에 따라 증감이 있을 수 있음.
- 분양가격은 계약금1차, 계약금2차, 중도금, 잔금의 순서로 납부하여야 함.
- 2차계약금, 중도금, 잔금 납부일이 토 · 일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행영업일을 기준으로 함. (연체료 납부시 토 · 일요일 또는 공휴일로 인해 납부가 지연되는 경우라도 납부지연에
  따른 연체일수로 산정되므로 유의하시기 바람)
- 중도금은 공사감리자의 공정확인서에 의한 건축공사비의 50%이상의 투입이 확인된 때를 기준으로 그 전후 각 2회 이상으로 구분하여 받으며, 상기 중도금 납입일자는 공사감리자의 건축
  공정 확인에 따라 추후 변동될 수 있음.
- 중도금은 상기 지정된 시점에 납부하여야 하며 중도금은 시행위탁자에서 지정한 대출취급기관의 대출을 통하여 납입할 수 있음.(단, 대출 미신청자와 본인의 대출부적격 사유로 인해 대출이 불가한 경우 상기 납부 일정에 맞추어 직접 납부하여야 함)
- 잔금은 입주지정기간내에 완납하여야 하며, 「건축법」 제22조 제3항의 단서에 따라 임시 사용승인을 받아 인도하는 경우에는 잔금 중 50%는 입주일에 나머지 50%는 사용승인일 후에 납부하여야 함.
- 지정계약기간에 계약금을 납부하더라도 계약 미체결 시 계약을 포기한 것으로 간주함.
- 본 오피스텔의 공급조건은 공급시기에 따라 변경될 수 있음.
  ※ 청약신청 시 선택한 군별(1군, 2군)로 추첨 및 당첨자가 선정되오니 착오 없으시기 바랍니다.(1군 청약자는 50A타입, 50B타입 중 / 2군 청약자는 29A타입, 29B타입, 29C타입, 29C1타입 중 무작위로 당첨자가 선정됨)

Ⅱ 청약신청 및 일정

▌청약 신청자격
- 분양광고일(2020년 07월 16일) 현재 대한민국에 거주하는 만 19세 이상인 분[국내에 거주하고 있는 재외동포(재외국민, 외국국적동포) 및 외국인 포함] 또는 법인
- 본 오피스텔은 신청자의 편의를 도모하기 위하여 한국감정원 청약홈(www.applyhome.co.kr)을 통한 인터넷 청약을 통해 신청 군으로 접수받음.(현장접수는 불가함)
- 거주지역 및 청약통장 가입여부와 무관하게 청약신청 가능하며, 동호실은 전산추첨하여 결정됨.
- **1인당 군별 1건 청약 가능하고, 1인당 최대 2건까지 청약 가능함(동일인이 동일 군에 2개 이상 청약 신청 시 모두 무효 처리됨).**

▌청약 및 계약 일정

구 분	청약신청	추첨 및 당첨자발표	당첨자 계약	당첨자선정 및 층·호수 결정방법
일시	2020.07.21(화) / 08:00 ~ 17:30 (은행창구 청약시 은행영업시간까지)	2020.07.24.(금) 16:00시 이후	2020.07.27.(월)~7.29.(수) (10:00~16:00)	한국감정원 전산프로그램 추첨에 의해 신청 군별 무작위 결정
장소	한국감정원 '청약Home' 홈페이지 (www.applyhome.co.kr) - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	한국감정원 '청약Home' 홈페이지 (www.applyhome.co.kr) - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	**견본주택** (부산시 수영구 수영동 517)	

※ 스마트폰앱 : 구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색
※ 스마트폰앱을 이용하여 청약할 경우에는 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 공인인증서를 해당앱으로 미리 저장하시기 바랍니다. 청약 당일 공인인증서 설치 문제로 청약이 곤란할 경우에는 PC를 이용하여 주시기 바랍니다.
• 청약은 한국감정원 청약홈 (www.applyhome.co.kr)을 통해 청약신청 가능하며, 청약이전에 전국 시중은행지점(기업, KB국민, 수협, 농협, 우리, SC제일, 씨티, 대구, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남, 신한, KEB하나)을 방문하여 인터넷뱅킹 가입 및 공인인증서를 발급 받아 주시기 바람.
• 법인은 인터넷 청약 불가하며, 수협은행 지점 방문 청약만 가능함.

▌청약신청 안내
• 사업 현장이나 당사 견본주택에서는 청약신청을 받지 아니하며 한국감정원 청약홈(www.applyhome.co.kr)에서만 가능함.
• 고령자 및 장애인 등 인터넷취약자, 법인에 한하여 수협은행 본·지점에서 청약가능함.
1) 인터넷 청약신청 안내

구분	청약신청 안내
이용안내	• 거래은행 인터넷뱅킹 가입(공인인증서 보유)하신 분으로 거래은행 출금계좌에 청약신청금 이상의 출금 가능한 잔액을 유지하고 있어야 함(이체한도 확인).
이용방법 및 절차	• **(모든 은행 이용자) 한국감정원 청약Home** ① 접속 : 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr)접속 → 청약신청 →'오피스텔/도시형생활주택/민간임대'→ 청약신청하기 ② 청약 : 공인인증서 로그인 → 주택명 및 군 선택 → 청약 신청 시 유의사항 확인 → 연락처 등(연락주소, 연락처) 입력 → 청약신청내역 확인 및 청약신청금 출금계좌번호, 비밀번호 입력 →공인인증서 비밀번호 입력 → 청약접수완료 → 신청내역조회 ※ 스마트폰앱으로도 가능(**구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색**)

※ 청약신청 시 선택한 군별(1군, 2군)로 추첨 및 당첨자가 선정되오니 착오 없으시기 바랍니다.(1군 청약자는 50A타입, 50B타입 중 / 2군 청약자는 29A타입, 29B타입, 29C타입, 29C1타입 중 무작위로 당첨자가 선정됨)
※ 청약접수 완료 기준은 17:30으로 청약 신청 진행 중 17:30이 경과하면 청약신청이 완료되지 않을 수 있으니 유의하시기 바랍니다.

2) 수협은행 본,지점을 통한 청약시 구비서류(법인, 고령자, 장애인 등에 한해 신청가능)

구분	구비서류
본인 신청시 (배우자 포함)	- 청약신청서(수협은행 창구에 비치) - 본인 도장(또는 서명), 배우자일 경우 청약자의 도장 - 본인확인 증표 : 본인 주민등록증 또는 운전면허증, 재외동포는 국내 거소신고증, 외국인은 외국인 등록증 ※ 배우자 대리신청시 배우자 입증서류 추가제출[주민등록등본 등(배우자 관계 확인이 불가능한 경우 가족관계증명원 등)] - 청약신청금 - 청약신청금 환불 받을 통장 사본(청약신청인 명의)
법인	- 청약신청서(수협은행 창구에 비치) - 법인인감 및 법인 인감증명서 1통(사용인감 사용시 사용인감계 제출) - 사업자등록증 사본 - 청약신청금 - 청약신청금 환불 받을 통장 사본(청약신청 법인 명의) - 법인대표이사 본인 신청시 주민등록증, 재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인 등록증(직원 및 대리인 신청시 위임장, 대리인 신분증 지참)
제3자 대리신청시 추가사항	※ 본인 및 배우자 이외에는 모두 대리신청자(직계존비속 포함)로 간주하며 상기 공통 구비서류 외에 아래 서류 추가 구비 - 청약자의 인감증명서 1통(용도 : 오피스텔 공급신청용), 단 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명 인증서)이나 이에 관한 공증 증서 - 청약자의 인감도장(외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임시는 제출 생략) - 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(신청 접수 장소에 비치) - 대리신청자의 주민등록증(재외동포는 국내거소 신고증, 외국인은 외국인등록증) * 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능

※ 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.
※ 청약신청금 환불은 청약신청시 접수은행에 개설된 청약자 본인명의의 계좌로 자동환불 되오니 유의하시기 바랍니다.
※ 상기 제 증명서류는 분양광고일 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급되므로 용도를 본인이 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.

▌청약신청금 및 청약신청금 납부방법

구분	청약신청금	청약신청금 납부방법
모든 군 공통	100만원 (금일백만원)	• 청약 신청 시 : 청약Home 홈페이지 및 스마트폰을 통한 인터넷 납부 • 주택청약 참가은행 (기업, KB국민, 수협, 농협, 우리, SC제일, 씨티, 대구, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남, 신한, KEB하나)에 입출금 통장 개설 후 청약신청금을 예치하고 청약에 참가해야함(인터넷 청약시 거래은행 계좌에서 출금)

※ 청약신청금은 계약금의 일부로 대체되지 않음.

▌청약 신청시 유의사항
• 본 청약은「건축물 분양에 관한 법률」제6조 1항에 의거 인터넷 청약을 원칙으로 하고 있으며, 견본주택에서는 청약신청을 할 수 없음.
• 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약 신청분의 당첨으로 인한 불이익에 대하여 사업주체 및 은행에서는 책임지지 않음.
• 한국감정원에서는 당첨자 선정 시 신청자격 및 신청건수에 대한 확인은 하지 않음. 신청자 기재사항만으로 당첨자를 선정하며 사업주체의 계약체결 시 중복 당첨을 모두 무효처리 하오니 신청 시 착오 없으시길 바라며 중복당첨으로 인한 당첨 탈락에 대하여 어떠한 이의도 제기할 수 없음.
• 청약 신청 시 은행에서는 신청자격을 확인(검증)하지 않고 신청자 기재(입력)사항으로 신청을 받으며, 당첨자에 한하여 계약체결 시 사업주체에서 주민등록등(초)본 등 관련서류를 청구하여 신청자격 유무를 대조, 확인한 후 일치할 경우에 한하여 계약체결이 가능함을 유의하시기 바람.
• 청약당첨자의 청약신청금은 계약금의 일부로 대체되지 않고 전액 환불됨. 청약금 환불은 환불일시 이후 청약신청금 출금계좌로 자동이체됨.
(단, 청약 시 제출하신 환불계좌 오류 및 환불불가 계좌일 경우 사업주체가 책임지지 않음.)
• 예비당첨자는 별도로 산정하지 않으며, 당첨자로 선정된 후 계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 계약포기로 간주하고, 본인에게 별도의 통보 없이「건축물 분양에 관한 법률」시행령 제9조 제2항 규정에 의거 수의계약으로 분양함.

▌추첨 및 당첨자 발표
• 추첨 : 한국감정원 전산 추첨을 통하여 청약신청한 군별로 타입 및 동, 층·호수를 무작위로 추첨하여 당첨자를 결정함.
※ 청약신청 시 선택한 군별(1군, 2군)로 추첨 및 당첨자가 선정되오니 착오 없으시기 바랍니다.(1군 청약자는 50A타입, 50B타입 중 / 2군 청약자는 29A타입, 29B타입, 29C타입, 29C1타입 중 무작위로 당첨자가 선정됨)

당첨자 발표일시	당첨자 발표 장소
2020.07.24(금) / 16:00 이후	한국감정원 청약Home (www.applyhome.co.kr) ※ 스마트폰앱으로도 가능(구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색)

• 당첨자 확인은 상기 장소에서 본인이 직접 확인하여야 하며, 착오방지를 위하여 전화로는 확인이 불가함.(개별통보하지 않음)

▌청약신청금 환불 방법

구 분	환불방법
환불대상	• 당첨자 및 낙첨자를 포함하여 신청자 전원
환불기간	• 당첨자 발표일 익일 은행영업일 이후.(2020.07.27. 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

• 청약 시 환불 신청한 계좌가 환불계좌 오류 및 환불불가 계좌일 경우 사업주체가 책임지지 않습니다.
• 당첨자의 청약신청금도 계약금의 일부로 대체되지 않고 일괄 환불되며 환불금액은 직접 확인하시기 바랍니다. (※환불계좌 명의자와 청약자 명의가 동일해야 환불이 가능합니다.)
• 청약신청금에 대한 환불 시 기간이자는 지급되지 않습니다.

Ⅲ 계약체결

▌계약체결 및 계약금 납부

계약체결 일시	계약체결 장소	계약금납부
2020.07.27.(월)~29.(수) (10:00 ~ 16:00)	당사 견본주택(부산광역시 수영구 수영동 517)	분양대금 납부계좌에 무통장 입금

▌계약 시 구비서류

구분	구비사항
본인 계약시	- 청약신청 접수(영수)증(*. 인터넷신청자는 제외) - 주민등록등본 1통, 신분증 사본 - 인감증명서 또는 본인서명사실확인서 1통(용도 : 오피스텔 계약용) - 계약자 인감도장 - 계약금 무통장 입금증 ※ 재외동포는 국내 거소신고증 사본 1통(국내거소 사실증명서 1통), 외국인은 외국인 등록증 사본 1통(또는 외국인등록 사실증명서 1통)
법인	- 청약신청 접수(영수)증 - 계약금 무통장 입금증 - 법인인감 및 법인인감증명서 1통(사용인감 사용시 사용인감계 1통, 용도 : 오피스텔 계약용) - 법인등기부등본 1통 - 사업자등록증 사본 - 대표이사 본인 계약시 주민등록증(직원 및 대리인 계약시 위임장, 대리인 신분증) ※ 외국 법인일 경우 : 관련법률상 토지취득허가서 등
제3자 대리신청시 추가사항	※ 본인 이외에는 모두 제3자(배우자, 직계존비속 포함)로 간주하며 상기 본인 계약 체결시 구비서류 이외에 아래의 서류 추가 제출 - 계약자의 인감증명서 1부(용도: 오피스텔 계약위임용) - 계약자의 인감도장이 날인된 위임장 1부(견본주택에 비치) - 대리인의 신분증 및 인감도장

※ 상기 제 증명서류는 분양광고일 이후 발행분에 한하며, 신청 시 상기 구비사항이 완비된 경우에 한하여 계약 가능함. 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 본인이 직접 기재하여 제출하여야 함.(단, 변경이 있는 경우 변경된 서류를 제출하여야 하며, 계약 시 외국인의 경우 인감증명서 및 인감도장은 청약신청서와 동일한 서류를 제출하여야 함)
※ 동일인의 계약이 여러 건인 경우 구비서류는 해당 건수 수량에 맞추어 준비하여야 함.
※ 계약 시 외국인인 경우 본국 관공서의 증명서(서명 인증서)나 이에 관한 공증증서를 제출하여야 함.

▌계약금 및 분양(공급)금액 납부계좌

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

금융기관명	예금주	납부계좌	비고
수협은행	**㈜무궁화신탁**	**1010-1965-1354**	* 입금시 동호실 및 계약자 성명을 필히 기재하여야 함. (예: 104동 501호 홍길동 입금시-> 104501홍길동)

• 견본주택에서는 분양(공급)금액을 현금 및 수표등으로 수납하지 않음.
• 당첨된 호실을 확인 후 입금하시기 바라며, 상기 계좌로 납부하지 아니한 분양(공급)금액은 인정하지 않음.
• 계약금, 중도금 및 잔금 납부일에 상기 계좌에 무통장 입금(동호실 및 계약자 성명 기재)하시기 바라며, 납부일과 금액 등은 공급자가 별도로 안내하지 않음.
• 예금주 (주)무궁화신탁은 관리형토지신탁 계약에 의한 분양사업자로 분양 수입금을 관리함.
• 착오납입에 따른 문제 발생 시 당사는 책임을 지지 않으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없음.
※ 지정 계약기간 내 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약서 미작성시에는 계약을 포기한 것으로 간주함.

▌계약조건 등

• 계약자는 본 공고문의 제반 유의사항을 숙지하셔야 하며, 미숙지로 인한 책임은 계약자에게 있습니다.
• 당첨자로 선정된 후 계약기간 내 계약을 체결하지 않을 경우에는 계약포기로 간주하고 별도의 통보 없이 임의 분양함.("건축물의 분양에 관한 법률" 시행령 제9조2항)
• 당첨 및 계약체결 이후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 당첨 및 계약을 취소하며, 이로 인한 모든 책임은 청약자에게 귀속됨.
• 공급계약 이후에는 어떠한 경우라도 취소나 정정할 수 없음.
• 전화상담 및 견본주택 방문상담 등은 청약(계약)자의 이해를 돕기 위한 것으로 상담내용에 대해 분양광고문 및 관련법령을 통해 청약(계약)자 본인이 직접 확인하시기 바라며, 미확인으로 인한 불이익에 대해 당사에 이의를 제기할 수 없습니다.
• 당첨 및 계약체결 후라도 서류 결격 및 타인명의 도용 등 부정한 방법으로 당첨, 계약되었을 경우 일방적으로 당첨 취소 및 계약해제(지) 조치합니다.
• 오피스텔규모 표시방법을 종전의 평형대신 넓이표시 법정단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였으니 신청에 착오에 없으시기 바랍니다.
• 견본주택의 모형 및 각종 인쇄물 등에 표현된 조감도, 조경배치도, 시설물 등은 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 모형제작 및 그래픽 표현의 한계로 인해 실제 다를 수 있으나, 분양 및 시공에 영향을 미치지 않으며, 시공시 구조 등의 안전성 및 입주민의 이용, 효율 등을 고려하여 변경될 수 있습니다. 또한 구획선과 시설물 규모는 측량결과 및 각종 영향평가와 심의결과에 따라 시공시 변경될 수 있습니다.
• 공급안내문 및 카탈로그 등 인쇄물 및 각종 홍보물에 사용된 사진, 이미지, 일러스트(그림) 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 다소 상이할 수 있으므로 견본주택 및 현장을 방문하시어 직접 확인하시기 바라며, 각종홍보물에 표시된 개발계획은 분양광고일 현재계획 및 예정사항으로 향후 변경될 수

있음을 계약자는 충분히 인지하며, 추후 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 주변 개발 계획은 관련 인.허가 관청의 주관사항으로 관련 주체의 사정에 따라 계획이 변경 될 수 있으며 이에 대하여 시행위탁자 및 시행수탁자에게 이의를 제기할 수 없습니다.
- 계약체결 이후 계약자의 요구에 의한 설계변경은 불가합니다.
- 본 오피스텔의 현장 여건 및 구조, 성능, 상품개선 등을 위하여 변경사항이 발생할 수 있습니다.
- 분양시에 제공된 조감도, 세대평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표형의 오류, 오기 및 성능개선과 품질을 제고하기 위하여 공사진행 중에 이루어지는 각종 건축허가변경 또는 설계의 변경에 대하여 사업주체의 결정에 따르며, 이에 동의함.
- 제출한 서류가 사실이 아님이 판명될 경우 당첨 취소 및 기체결된 계약은 취소처리 됨.
- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약관련 서류 위조 등 불법행위로 적발될 경우 계약체결 후라도 당첨 취소 및 고발 조치함.
- 계약체결 후 계약자의 귀책사유로 계약이 해제 또는 취소되는 경우 공급계약서에 따른 위약금을 공제함.
- 보존등기 및 소유권이전 등기는 인도일과 관계없이 다소 지연될 수 있음.
- 단지 주변의 신축으로 인한 건축사항, 지구내 시설물의 변경과 호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동 등으로 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 확인하고 계약을 체결하며, 이로 인하여 향후 이의를 제기할 수 없음.
- 건물의 명칭·조경·세부 식재 계획 및 외부색채 계획은 변경될 수 있으며 변경 시 이의를 제기할 수 없음.
- 기타 관리비에 관한 사항은 별도 제정하는 관리규약의 기준에 따름.
- 향후 여건에 따라 부대시설의 용도는 변경될 수 있으며 이에 각 용도별 계약면적의 증감이 있을 수 있음.
- 본 오피스텔은 건축법상 용도는 "일반업무시설"로 분류되며, 오피스텔의 건축기준에 적합하여야 하는 것이므로, 사용승인 후 불법 구조변경을 하는 행위에 대해서는 건축법 등 관계법령에 의하여 행정조치 될 수 있음.
- 계약 체결 시, 청약 당첨자의 명의로만 계약이 가능하며, 공동명의는 불가함.
- 본 오피스텔에 대한 공급계약을 체결한 계약자는 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」(2020.02.21 시행) 제3조 규정에 의거 공급계약 체결일부터 30일 이내에 관할 소재지의 시장·군수 또는 구청장에게 공동으로 '부동산거래신고' 하여야 함. 따라서 부동산 거래의 신고에 따른 일정한 서류를 사업주체에 제공하여야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바람.
- 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제28조 제2항에 따라 부동산거래신고를 하지 아니한 자에게는 500만원 이하의 과태료가 부과됨.
- 외국인이 국내 토지를 취득할 경우
  「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제8조에 따라 외국인, 외국정부 또는 대통령령으로 정하는 국제기구가 대한민국 안의 토지를 취득하는 계약을 체결하였을 때에는 계약체결일로부터 60일 이내에 시장에게 신고하여야 함.「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제28조 제4항에 따라 부동산 취득 신고를 하지 아니하거나 거짓으로 신고한 자에게는 300만원 이하의 과태료가 부과됨. 국내 미거주 외국인은 출입국관리소 또는 해당 관할법원에 부동산등기용 개별번호 발급을 마치고 국내부동산을 취득 및 신고하여야 함. 영리목적 외국법인의 국내 설립 후 토지 취득 시,「외국인투자촉진법」에 따라 외국인투자기업 등록을 마치고 토지취득 신고를 한 후 토지를 취득하여야 함.
- 당첨 이후 주소변경이 있을 경우에는 즉시 변경 내용을 위탁자에 서면(주민등록등본 포함)통보 하셔야 함.
- 기타 계약조건은 「건축물의 분양에 관한 법률」을 준수함.

▌중도금 대출 안내
- 본 오피스텔의 중도금 중 일정액은 시행위탁사 및 시공사의 대출관련 업무협약을 체결한 금융기관의 대출(또는 이에 준하는 구조의 대출을 포함하며, 이하 "중도금대출")을 통해 납부할 수 있음.(단, 대출 미신청자와 본인의 대출 부적격 사유로 인하여 대출이 불가한 계약자는 상기 납부일정에 맞추어 직접 납부하여야 함)
- 오피스텔 총 분양대금의 60%(중도금 1~6회차) 범위 내 중도금 무이자 대출(단, 정부정책 및 금융권 사정 등의 사유로 다소 변경될 수 있음)을 시행할 예정이며 무이자 기간은 대출개시일로부터 사업주체가 지정하는 입주지정기간 중 최초일 전일까지로 함.(단, 시행위탁자가 지정한 금융기관의 중도금 대출이자만 해당하며, 관련정책 및 개인의 사정 등으로 대출비율을 제한받아 계약자가 자기 책임 하에 조달한 중도금에 대한 대출이자는 해당하지 않음)
- 대출관련 세부내용은 추후 별도 공지 및 안내 예정이며, 시행위탁자가 지정한 금융기관을 통해 신청가능하나, 정부정책, 관계법령, 대출상품의 종류, 개인의 사정 등으로 대출 한도가 개인별로 상이하거나, 대출이 불가할 수도 있으므로 지정한 금융기관을 통하여 사전에 확인하여야 함.
- 계약자는 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책에 따라 중도금 대출조건 등이 제한될 수 있음을 인지하고 이러한 제한에도 불구하고 분양대금을 자기 책임하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 함.
- 중도금대출에 필요한 보증수수료, 인지대 등 제반 경비는 계약자가 부담하여야 하며, 금융신용불량거래자 등 계약자 본인의 개인적인 사정에 의한 대출이 불가하거나 대출한도가 부족할 경우 계약자는 분양대금 납부조건에 따라 중도금 및 잔금을 현금으로 직접 납부(이 경우 사업주체는 중도금 납부일정을 별도로 통보할 의무가 없음)하여야 하며, 대출 불가 사유로 인한 계약 해지를 주장할 수 없음.
- 2실 이상 중복 계약자의 경우 중도금 대출에 제한이 있을 수 있으니 사전에 시행위탁사 또는 대출기관에 대출 가능 여부를 확인하시기 바라며, 대출이 제한되거나 불가할 경우 이와 관련하여 이의를 제기할 수 없음.
- 대출조건은 1,2차 총 계약금(분양대금의 10%)을 납부하고 금융기관 대출자격이 되는 계약자에 한하며, 개인 사정으로 인하여 대출이 불가할 경우 계약자 본인 책임으로 납부하여야 하며, 대출 불가사유로 인한 계약해지가 불가함.
- 중도금 대출 신청 관련 안내는 사업주체의 의무사항은 아니며 중도금 대출기간 중에 계약자의 금융 신용불량 등 결격사유 등이 발생할 경우 대출취급기관의 중도금 대출중단 등 요구에 따라 계약해지를 할 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 계약자가 외국인 또는 법인인 경우 중도금 대출이 불가할 수 있음.

Ⅳ 유의사항

◉일반사항
1. 본 상품의 홍보물에 포함된 이미지는 소비자의 이해를 돕기 위한 이미지 컷으로서 실제 시공 시 차이가 있을 수 있으니, 견본주택 및 현장을 직접 방문하여 확인하시기 바랍니다.
2. 본 상품의 홍보물은 단지 및 지구의 불리한 요소는 표현되지 않을 수 있으니 공급안내서, 공급계약서를 살펴보시고 현장을 꼭 방문해 보시기 바랍니다.
3. 본 상품의 홍보물의 조감도 및 배치도 상의 주변 토지 및 건물 현황은 간략하게 표현된 것이므로 계약 전에 현장 답사 및 사전 확인을 반드시 하시기 바랍니다.
4. 개인 또는 임의단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용이나 타 건축물을 비교하여 추가적인 마감사양, 부대편의시설, 조경 등의 추가 설치 및 교체를 요구할 수 없으므로 타 오피스텔과 충분히 비교 검토 후 계약을 체결하시기 바랍니다.
5. 견본주택, 카탈로그 등에 기재된 마감재 수준 이상으로 변경요구는 불가하므로 마감재 수준을 자세히 확인하신 후 계약을 체결하시기 바랍니다.
6. 하자 등에 따른 소비자 피해보상은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제9조의2 및 동법 시행령 제5조, 기타 관계법령에 의거 적용됩니다.
7. 부가가치세를 환급받기 위해서는 사업자등록증 사본(일반과세자) 및 이메일주소(전자 세금계산서 수령처)를 제출하여야 하며, 부가가치세 환급에 관한 일체의 사항은 관할 세무서에 문의하시기 바라며, 또한 이를 해태함으로 발생하는 불이익 등을 시행위탁자, 시행수탁자 및 시공사에 이의 제기하지 못합니다.

◉입주자 설계 고지사항

구분		설 계 공 지 내 용
공통	도로 및 기반시설	· 당 현장의 구역내에는 공개공지(3개소)가 계획되어 있으며 단지 내 소유공지이나 단지 전용 공간이 아니며, 실제 시공시 인접단지 여건 또는 인·허가에 따라 경사도 및 레벨계획, 형태, 디자인, 시설과 용지 등이 변경될 수 있음. 카달로그 및 모형은 소비자의 이해를 돕기 위하여 제작한 것으로 추후 본공사시 변경될 수 있음. · 배치도상의 101동 하부에 위치한 노외주차장은 인·허가진행과정에서 기부 채납될 예정부지로서, 입주민의 전용 주차장이 아님. 노외주차장으로 인하여 소음, 매연, 빛공해 등 생활권 침해가 발생될 수 있음. · 단지 외부 도로는 교통 영향 평가에 따른 기준으로 설치되며 계획 및 형태는 향후 변경 될 수 있음.

		· 단지와 단지 주변의 도로의 레벨 차이로 인해 일부 계단 램프등이 조성되어 있으며, 그로인해 난간등이 계획되어 단지 접근에 불편함이 있을 수 있음. · 본 단지 주변 동서 고가 도로 및 철도로 인하여 소음 등 생활권 침해가 발생될 수 있음. · 단지내 외곽부에는 방음벽이 설치되지 않음에 따라 소음등 생활권 침해가 발생될 수 있으며, 이에 따라 시행위탁사, 시행수탁사, 시공사 및 관할 행정청(부산진구청, 철도공단 등) 등에 민원을 제기할 수 없음. · 당 현장의 주변 건물로 인하여 (부산도시공사, 서면퀸즈 W 에디션, 연립주택 마누, 서면빌라, 부전초등학교, 부산영어도서관 등) 일부 세대는 그로 인해 조망 및 채광, 프라이버시 침해가 있을 수 있으며 이에 이의를 제기할수 없으며 계약전 필요시 본공사 현장의 주변 현황을 확인하시기 바람. · 입주 후 인접 단지의 개발에 따라 소음, 진동, 조망 등 환경권 침해가 발생할 수 있음. · 101동 북측 및 서측 옥외공간은 전면 20M도로의 보행자도로와 연계한 24시간 개방된 보행공간으로 단지 소유이나 전용공간이 아니며, 지역주민 등이 이용할 수 있음. 본 옥외 공간은 입주민의 생활권 침해가 발생될 수 있으나, 단지 소유자 임의로 막을 수 없음,
	인·허가	· 당 현장은 2017년 10월 최초 건축심의 완료, 2018년 6월 최초 사업시행인가를 득 한 사업장으로, 경과 규정의 적용 가능한 법적 기준(친환경 인증 및 평가 관련 포함)에 대해서는 최초 인·허가 당시의 기준을 준수함. · 오피스텔 본 공사 시, 현장 여건 및 구조・성능・상품개선 등을 위하여 변경사항이 발생하는 등 인·허가 도서와 상이한 부분이 발생할 경우 분양 후 경미한 변경 등을 진행할 수 있으며, 해당 사항에 대해서는 입주자에게 별도로 사전고지 않음.
	분양홍보물 (모형,카다로그, 각종 광고지)	· 분양홍보에 사용된 모형(단지모형, 세대모형, 커뮤니티모형 등)과 카다로그 및 각종 인쇄물, 기타 홍보물에 삽입된 CG(광역위치도, 조감도, 배치도, 투시도, 조경도, 주민공동시설 및 단위세대 평면도 등)는 소비자의 이해를 돕기 위해 개략적으로 제작된 것이므로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있음. 또한, 동선, 기능, 성능 개선 및 인·허가 과정의 관계기관 협의에 따라 변경될 수 있으며, 식재 및 시설물의 위치와 규모는 측량결과 및 각종 평가의 결과에 따라 다소 변경될 수 있음.
단지	**공통사항**	· 각 동별 주동 출입구는 동별 특성에 따라 디자인 및 높이, 폭, 동선 등이 상이하며 주동 출입구로 인해 인접세대에 소음 등 환경권이 침해 될 수 있음. · 단지 주변도로, 단지 내 차로 및 소방전용도로, 지하주차장 출입구, 단지 주출입구 및 부출입구에 인접한 저층세대 및 근린생활시설은 차량소음에 의한 각종 환경권 침해가 있을 수 있음. · 차량 출입구를 제외한 단지 내 도로는 소방전용도로로서 경사에 따라 장애인의 통행이 불편할 수 있음. · 주동 옥상부에 의장용 구조물, 안테나, 피뢰침, 경관조명, 인명대피공간 등의 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인한 사생활 침해 및 눈부심 등의 영향을 받을 수 있음. 특히, 안테나는 전기 통신 사업법에 따른 이동 통신 설비 구축을 위해 옥탑에 설치됩니다. 추후, 이로인한 사생활 침해 등 영향을 받을 수 있으며, 이로인한 민원을 제기할 수 없음. · 인·허가절차상의 각종 인증 및 심사를 통해 일부 계획이 변경될 수 있음. · 단지 내 조경식재, 수경시설, 야간조명 및 홈 네트워킹 설비 등의 관리에 따른 유지, 보수, 관리에 관한 일체의 비용은 입주 후 관리규약에 따름. · 단지 내 옹벽, 조경석, 조경식재, 마운딩, 플랜터 등은 변경될 수 있으며, 구조물 구성에 따라 일부 저층세대에 프라이버시, 조망, 일조에 침해가 있을 수 있음. · 홈네트워크 서버의 경우 고정IP(전용회선)사용으로 관리 비용이 발생됨. · 스마트홈 IoT 서비스는 2년간 무상 제공되며, 2년 후 서비스 이용료가 발생됩니다.(롯데건설 스마트폰 어플리케이션 '캐슬 스마트홈'은 무상 이용 가능) 또한, 연동되는 가전기기는 WI-FI기능을 탑재하여 스마트홈IoT 서비스 사업자와 연동된 제품에 한하여 제어 가능함. · 단지 내 설치되는 어린이 놀이터(2개소), 유아 놀이터(1개소), 주민운동시설, 휴게소, 주민공동시설 및 대지 내 공지, 소방도로, 보행가로변에 인접한 저층부 세대 및 근린생활시설은 프라이버시 침해, 소음 등이 발생될 수 있음. · 3층 각동 출입구에 인접하여 자전거보관소가 설치되어 101~103동 출입구 진입 및 주민공동시설 출입 통행에 불편과 미관에 저해가 발생할 수 있음 · 단지 내 쓰레기 분리 수거장이 101동, 103동 지상 3층에 각 1개소 설치될 예정이며, 각 쓰레기 분리 수거함의 위치는 시공 여건에 따라 분양 시와 다소 상이할 수 있으며 각 동출입구와 쓰레기분리수거장의 거리가 상이하여 오피스텔 입주민 등 일부 세대는 사용상에 불편함이 있을수 있음. 쓰레기 수거를 위하여 지상 3층에 쓰레기 수거 차량의 통행이 있을 예정임. 쓰레기 분리 수거장의 위치로 인해 101동, 103동 일부 주민운동시설로의 출입에 미관, 악취 등의 불편함이 있을 수 있음. · 단지 주동 옥상 일부 구간에 녹화를 위한 식재가 될 예정이나 생태환경 개선을 위한 내용으로 이용이 불가능한 공간이며 유지, 보수, 관리에 관한 일체의 비용은 입주 후 관리규약에 따름. · 단지내 지상 1층과 지상 2층에는 공개공지가 설치될 예정이며, 24시간 외부에 공개되어 휴식할 수 있는 공간으로 조성되며 인·허가청 등의 협의에 따라 일부 계획이 변경될 수 있음. 설치된 공개공지에 입주자 임의로 휀스를 설치할 수 없으며, 유지 및 관리에 발생되는 비용은 입주자가 공동으로 부담하여야 함. · 항공 장애 표시등과 항공 장애 주간 표지의 설치 및 관리 기준에 따라 설치되는 건축물에 설치되는 항공장애 표시등에 의해 인접 세대는 빛공해 등 생활권 침해가 발생될 수 있으며, 설치 위치가 변경될 수 있음. · 건축물 구조 기준 등의 관한 규칙에 의해 본 단지는 내진 설계가 되어 있으며, 내진 능력은 MMI 7-(0.173g)등급으로 설계되어 있음. · 학교 배정 등 교육 정책은 관할 지역교육 행정 기관의 정책에 따름. · 본 사업지 남동측에 교육시설(부전초등학교)이 인접해 있어 인접 세대는 소음측면에서 불리할 수 있음. · 단지 내 도로 및 보행로의 경사로, 선형, 폭, 조경 및 식재계획, 포장패턴, 외부시설물의 위치 및 규모 등은 변경될 수 있음. · 단지 내 소방 성능 심의로 인하여 소방 안전 매트가 설치구획이 되어있으며, 이 경우 해당 구간에 식재에 제한이 있어(교목 및 관목 식재 불가) 가로경관에 변경이 발생될 수 있음. · 단지 내 1층~3층의 근린생활시설 및 주민공동시설 사용을 위한 공동주택용 엘리베이터가 102동에 설치되어있으며, 통행의 빈번함 엘리베이터 작동으로 인한 소음 등이 발생할 수 있음. · 인·허가 진행 및 본 공사 시 외관 개선을 위하여 주동과 부대복리시설의 외관 디자인(마감재료 및 패턴디자인, 옥탑장식물, 몰딩, 창틀 모양 등), 지하 출입구, 외부 시설물(난간디테일, 문주, 천장, 드라이에어리어(DA), 조경패턴 등)은 구조 및 심의, 디자인 의도에 의해 형태, 재질, 색채 등이 부위별 변경될 수 있으며, 상기사항은 입주자의 개인 취향에 의해 변경될 수 없음. · 엘리베이터홀 창호는 소방법에 의한 인·허가 조건에 따라 개폐가 불가능한 고정창으로 설치되어 있으며, 환기를 위하여 매층마다 1개소씩 개폐가 가능한 창호를 설치하며, 이 경우는 자동폐쇄장치가 설치됨. 103동 엘리베이터 홀은 별도의 환기창 계획이 없으며 계단실 창호를 통한 일부 환기 채광이 가능함. · 계단실 창호는 소방법에 의한 인·허가 조건에 따라 개폐가 불가능한 고정창으로 설치되어 있으며, 최상층/최하층/10개층마다 1개소씩 개폐가 가능한 창호를 설치하며, 이 경우는 자동폐쇄장치가 설치됨. · 입주 시 단지 바닥마감, 조경, 창호형태, 입면장식물딩 등으로 인하여 사다리차 이용 시 제약이 있을 수 있으며, 각동 출입구층에서 엘리베이터를 통한 이삿짐 운반을 할 수 있음. · 본 아파트의 구조 개선을 위해 관계법령의 허용 범위 내에서 경미한 변경을 포함한 설계 변경이 추진될 수 있으며, 또한, 현장 여건 및 구조, 성능, 상품개선 등을 위한 변경 사항이 발생할 수 있음. · 청약 및 계약 장소에서 발생되는 각종 상행위(인테리어 시공업체, 부동산 중개업자 등의 영업 행위)는 시행위탁사, 시행수탁사, 시공사와 무관한 사항임. · 본 사업지는 매도 청구 소송 진행중인 사항이 없음.
	비상차로	· 단지 내 소방차량동선은 경사도에 의해 이용환경에 불편함이 있을 수 있음. · 단지 내 소방차량동선은 103동 동측에서 지상 3층으로 진입하며 비상시에 사용 가능한 동선임.
	오피스텔 주동	· 공동주택 101~103동의 주동 출입구는 지상 1층에 계획되어 있으며, 오피스텔 104동의 주 출입구는 지상 2층에 계획되어 있음. 지상 1층에서 오피스텔 104동으로의 진입이 가능하나, 지상 2층에서는 공동주택 101~103동으로의 진입이 불가함. · 101동 동측이자 103(104)동 남측, 102동 동측이자 103(104)동 서측 지상 3층에 어린이 놀이터 및 휴게공간이 설치되며 101동, 102동, 103(104동)동 사이 지상 3층에 광장이 조성되어 저층 세대의 프라이버시 침해, 소음 및 빛 공해가 발생될 수 있음. · 103(104)동은 외관이 타주동과 상이할 수 있음. 특히 저층부 석재 마감 구간은 석재간 이질 마감이 적용될 수 있음. 그로 인해 외관디자인 및 재료가 타주동과 상이하거나 일부 변경될 수 있음. · 동 일부 외관에 커튼월룩의 외관특화가 적용되며, 커튼월룩으로 인해 일부 세대에 빛 반사 등의 불편함이 있을 수 있음. 세대 환기구나 보일러연도와 간섭되는 구간은 외관 마감 재질이 변경됨. · 주동 엘리베이터 대수는 각 코어별로 상이하며 최종 인·허가 도서 기준에 따라 시공될 예정으로 이에 이의를 제기할수 없으며 계약전 필요시 도서를 확인하시기 바람. · 지상 21층에 공동주택 및 오피스텔의 피난안전층 계획이 되어있으며 제연휀룸 펌프실등의 기계실이 계획되어있어 인접 세대에 소음 진동등의 환경권 침해가 있을수 있음. · 각동 옥탑층에 소화용 고가수조가 설치되며, 상부층 세대에 소음 및 진동이 발생할 수 있음. · 각동 최상층에 옥상조경이 설치될 예정이며, 시공 및 인·허가시 형태 및 식재는 변경될 수 있음. · 각동 최상층의 옥상구조물의 형태 및 디자인은 시공 및 인·허가 과정에서 변경될 수 있음. 옥상구조물의 형태로 인해 바람으로 인한 소음이 발생되어 고층부 일부 세대에 불편함이 있을수 있음.
	주차장	· 단지 내 주차장은 지상 2층~지하 5층까지 7개층으로 계획되어 있음. 지상 2층 주차장의 경우 오피스텔과 근린생활시설 전용, 지상 1층 주차장은 공동주택 및 오피스텔 겸용, 지하 1층 주차장은 오피스텔 전용, 지하 2층 주차장은 공동주택과 오피스텔 겸용, 지하 3층~지하 5층 주차장은 공동주택 전용주차장임.(오피스텔 267대, 근린생활시설 22대) · 층별 주차장 용도가 정해져 있어 1층 차량 주출입구는 공동주택전용 진출입구, 2층 차량 출입구는 오피스텔 및 근린생활시설의 비주거 전용 진출입구로 이용될 수 있음. · 단지 내 주차장은 비주거, 주거용으로 구분되어 계획되었으며, 이에 따라 주차장의 사용성, 동선의 편의성에 차이가 있을 수 있음. · 지상 2층은 근린생활시설 및 비주거시설 전용 주차장이 계획된 층으로 101,102,103동 공동주택으로 진입 동선이 없으며, 102동 엘리베이터를 통해 1층 혹은 2층으로 이동후 진입이 가능함. · 지하 3층~지하 5층은 공동주택 전용 주차장 층으로 계획이 되어있어 오피스텔 104동으로의 진입이 불가함. · 주차장은 단지 지상 1층 남서측 및 2층 북측 출입구를 통해서 진출입이 가능하며, 이에 따라 동별 주차거리가 상이할 수 있음. 또한 출입구의 진입 및 진출 차선의 형태 및 개수는 인·허가 과정에서 변경될 수 있음. · 단지 내 지하 주차장 출입구 근처 저층부 세대는 차량불빛, 소음, 진동 등에 따른 환경권 침해가 발생될 수 있으며, 동위치와 형태에 따라 주차장 이용의 거리가 상이하여 불편할 수 있음. · 지하 주차장은 동선, 기능, 성능 개선 및 인·허가 과정에서 관계기관 협의에 따라 본공사 시 용도, 규모, 구조, 동선, 주차면위치, 디자인, 재료 등이 일부 변경될 수 있음. · 지하 1층~지하 5층 주차장의 천정고는 2.3m 계획으로 택배차량 및 쓰레기분리수거 차량 등 차량높이 2.3m 초과 차량 등은 진입 불가하며, 지상 1층 주차장으로만 진입이 가능함. · 지상 2층은 소방 차량만 출입이 가능함.

		· 입주 세대 이사시, 지상 1층 주차장을 통해 엘리베이터를 이용한 이사만 가능하며, 입주시 관리사무소와 이사 일정 협의 후 이사해야 함. · 지하 주차장 주차면 계획으로 인해 각 동 엘리베이터 홀 진입부로의 통행에 불편함이 있을 수 있음. · 주차장은 주차 진출입구, 램프의 위치, 주민공동시설 및 기계전기실 관련 공간으로 인해 각 주동별로 주차장 이용 거리와 동선에 불편함이 있을 수 있으며 계약 전 필요시 인·허가 도서를 확인하시기 바람. · 근린생활시설용 쓰레기 분리수거장이 필요시 1층 혹은 2층에 추가 계획될 수 있음. · 지하주차장 주차 공간의 일반주차 폭 2.3M, 확장 주차 폭 2.5M, 경형 주차 폭 2.0M로 계획되어 있음. · 근린생활시설의 주차장은 근린생활시설 지상 2층에 별도 구획되어 있으며, 지상 2층 차량 출입구를 통해 진입 가능함.
	부대시설	· 당 현장의 부대시설 및 주민공동시설은 공동사용이 가능하나 입주민대표 협의에 따름 · 근린생활시설, 경비실, 관리사무소, 경로당, 어린이집, 작은도서관 및 주민공동시설 일체는 동선, 기능, 성능 개선 및 인·허가 과정에서 관계기관 협의 등에 의해 본 공사 시 내·외부 디자인과 용도, 규모, 구조, 높이, 재료, 창호사양 및 규격 등이 일부 변경될 수 있음 · 근린생활시설, 주민공동시설을 이용하는 계단실 및 엘리베이터실로 인해 인접한 저층 일부 세대의 프라이버시 등의 환경권 침해가 발생할 수 있습니다. 단, 추후 본 공사시 그 위치는 변경될 수 있음. · 관리사무소는 103동 지상 3층에 설치되며, 이로 인해 인접한 세대에 소음 및 프라이버시 침해 등의 환경권 침해가 발생할 수 있음. · 경로당 및 작은도서관은 102동 지상 3층에 설치되며, 이로 인해 인접한 세대에 소음 및 프라이버시 침해 등의 환경권 침해가 발생할 수 있음. · 어린이집은 103(104)동 지상 3층에 설치되며, 이로 인해 인접한 세대에 소음 및 프라이버시 침해 등의 환경권 침해가 발생할 수 있음. · 주민공동시설 중 주민운동시설은 101동 지상 3층과 102동 지상 3층에 설치되며, 이로 인해 인접한 세대에 소음 및 진동, 프라이버시 침해 등의 환경권 침해가 발생할 수 있음. · 공동주택의 다목적실이 지상 1층 및 지상 2층에 계획되어 있음. · 비주거시설의 관리사무소는 102동 지상 1층에 설치되며, 이로 인해 인접한 세대에 소음 및 프라이버시 침해 등의 환경권 침해가 발생할 수 있음. · 지상 2층의 공동주택 주민공동시설은 해당층에서 공동주택 101~103동으로 진입이 불가하여, 지상 1층 혹은 지상 3층에서 102동의 엘리베이터를 통해 이동 후 이용이 가능하여 주민공동시설의 활용에 불편함이 있을수 있음 · 경비실, 관리사무소, 경로당, 어린이집, 작은도서관 및 주민공동시설 일체의 운영 및 유지 관리는 입주민이 자치적으로 하여야 함. · 경비실, 관리사무소, 경로당, 어린이집의 이동식 가구 및 가전, 소모 집기 및 비품은 제공되지 않음. 경로당, 어린이집에 현관장 및 주방장이 제공되며, 바닥 난방과 천장형 에어컨이 설치됨. 작은 도서관 및 독서실의 도서(1,000권) 및 가구류, 실내 운동시설의 운동장비(소모성 또는 개인장구류 제외) 및 탈의실 라커류는 제공되며, 기타 주민공동시설의 가구 및 가전, 소모집기 및 비품은 제공되지 않음. · 부대복리시설 주위 및 상부에 에어컨 실외기 설치 공간이 별도 계획되어 있으며,(작은도서관 전면부, 103동 주민공동시설 골프장 상부 등) 이에 따라 인접한 보도 및 조경공간, 인근 세대에 소음 및 진동, 폐가동에 따른 바람 등이 전달될 수 있음. 단, 추후 본 공사시 그 위치는 변경될 수 있음. · 본 단지의 부대복리시설 중 일부를 입주민의 입주 지원 및 하자 보수를 위해 일정기간 무상으로 사용할 수 있음. 준공 후 단지 내 주민공동시설의 일부 공간은 입주 고객의 입주 관리 및 A/S업무를 위한 입주 관리 사무실 및 A/S센터로 일정기간 운영된 뒤, 향후 주민공동시설 등으로 변경될 계획임. · 세대 창고 계획은 되어있지 않음. · 근린생활시설은 단지 1~2층 저층부에 계획되어 있으며, 이로 인한 세대 프라이버시 침해, 소음이 발생될 수 있음. 추후 상가 분양 전 평면, 입면 등이 변경될 수 있음. · 근린생활시설은 별도의 근린생활시설 전용 엘리베이터가 없으며 계단을 이용하여 1~2 층으로 이동 가능함.
	택배보관소	· 택배 보관소는 각동 출입구 인근 설치되며, 단지내와 지하층의 택배차량 이동은 제약을 받을 수 있으며, 위치와 수량은 시공과 인·허가 절차시 변경될 수 있음.
	공급시설	지하 4층에 저수조, 펌프실, 지하 2층에 전기실, 발전기실 등이 설치되므로 소음 및 진동이 발생할 수 있음. 지하 5층에 우수 유출 저장장치 등이 설치되므로 소음 및 진동이 발생할 수 있음.
	기타사항	· 경비실은 3개소가 분산 설치되어 있으며, 101동 지상1층 공동주택용 경비실 1개소 ,102동 2층 외부 출입구 근처 및 104동 지상 2층 로비 내부에 오피스텔 경비실 각 1개소로 계획되어 있음. 경비실과 주차차단기의 위치 및 규모, 개수는 본공사시 변경될 수 있으며, 1층 경비실은 기계전기 시설로 인해 차량 통행의 점검이 일부 불편할 수 있음 · 단지 내 쓰레기분리수거장, 외부 드라이에어리어(DA), 자전거 보관대가 설치되어 있으며, 형태 및 크기 개수는 본공사시 기능상의 개선을 위해 일부 변경될 수 있음.
단위세대	**공통사항**	· 인·허가 도서상 단위 실의 타입의 분양 실은 오피스텔 50A, 50B, 29A, 29B, 29C, 29C1으로 구분되어 있음. · 인·허가 도서상 101동~103동은 공동주택, 104동은 오피스텔로 표기되어 있음. · 당 현장은 소방 성능 위주 심의를 득한 사업장으로 거실 개폐창호 중 소방관 진입 가능 창호에 직경 10cm 이상의 야간에 식별이 될 수 있도록 빛 반사등으로 조치한 적색의 삼각형 표지가 부착될 수 있음. · 단위 호실은 기둥식 구조로 되어있으며 일부 거실 및 침실은 기둥으로 인하여 가구의 배치와 활용에 불편함이 있을 수 있음. · 단위 호실은 대칭형으로도 시공되어 일부 거실, 침실, 주방의 향이 달라질 수 있으니 계약시 호수를 필히 확인하시기 바람 · 단위 호실의 안목 치수 및 면적산정 등은 법규로 산정하며, 입주자에게 제공되는 유무상옵션(아트월, 가구, 창호옵션, 가전 등)으로 추가되는 마감재, 가구, 기기, 벽체 등의 두께는 안목치수 산정시 제외되었음. Ex) 거실 폭의 안목치수가 4,500mm일 때, 거실 아트월 타일(두께20~30mm) 마감 두께를 제외한 면적이며, 타일 시공시 실측치수는 아트월 두께만큼 줄어들게 됨(약 4,470~4,480mm) · 내부의 일반가구, 주방가구 및 내부 벽체 마감 등은 인·허가 과정 및 하자방지, 사용성 개선 등을 고려하여 견본주택의 치수와 상이할 수 있음. · 골조와 이질벽체(경량벽체 및 조적벽 등)의 접합부에는 크랙하자 방지를 위하여 일부 마감 면과 골조의 조정이 있을 수 있으며 마감재 부착 디테일이 상이할 수 있음. · 호실 내부의 커튼박스의 길이, 깊이 및 형태는 천정 내부의 설비 및 전기 배관 등의 시설물 설치로 인하여 다소 축소되거나 변경되어 시공될 수 있음. · 타일 및 엔지니어드 스톤, 천연석 자재의 줄눈의 위치는 형별, 타입별로 상이하며 본 시공시 하자 및 사용성 개선 등을 고려하여 견본주택 시공 위치 및 개소와 상이할 수 있음. · 엔지니어드 스톤, 천연석 자재의 이음부 및 패턴은 자재 특성으로 인해 발생하는 것으로 하자와는 무관함. · 입주자가 사용을 희망하는 가전제품(냉장고, 김치냉장고, 세탁기, 건조기, 에어컨 등 일체의 이동식 가전)의 용량 및 규격에 따라 당사가 안내하는 위치에 설치가 불가할 수 있음. · 일부 호실은 해당 수분양자의 동의를 얻어 선행세대(선행하여 시공, 품질관리 개선을 위한 선시공세대)로 진행 될 예정이며, 선행세대의 운영으로 인해 발생할 수 있는 마감재의 훼손에 대해서는 입주전 보수 또는 재시공하여 인도할 예정임 · 입주자 세대 내 추가 실별가구(장롱, 붙박이장 등) 설치시 시공오차가 있을 수 있으므로 필히 실측한 후 설치하여야 함. · 견본주택은 가전 기기를 포함한 일부 유상옵션 품목을 포함하여 설치되었으며, 유상옵션 품목은 타입별, 형별에 따라 적용 가능한 품목의 차이가 있으니 공급 간지 및 유상 옵션 품목 내용을 반드시 확인하시기 바람.
	제공품목	· 각 타입별 기본 제공 품목(일반가구, 주방가구, 마감자재, 기기류)은 견본주택 내 모형 및 카달로그 등을 참고하시기 바람. · 제공품목의 설치 부위는 카달로그 기준으로 설치 위치는 지정되어 있으며, 계약자가 임의로 위치를 지정 불가하므로 상세한 사항은 견본주택 및 카달로그를 참조하시기 바람. · 제공품목의 제조사와 모델은 제품의 품절, 품귀, 신제품의 출시, 성능개선 등의 이유로 동급 이상으로 변경될 수 있으며, 타입별로 설치 품목 및 설치 위치가 상이하므로 세부 사항은 견본주택 및 카달로그를 참조하시기 바람. · 세대 도어를 비롯한 샤워부스, 욕실장 등 제작제품의 경우 디자인, 세부사양, 컬러, 손잡이 사양 등이 본공사시 일부 변경될 수 있음.
	마감재	· 시행위탁사 및 시행수탁사와 시공자의 귀책 사유가 아닌 자재의 독점, 품절, 품귀, 업체의 부도, 관계 법령에 저촉되는 등의 부득이한 경우에 한하여 동등 이상의 다른 제품으로 변경 시공될 수 있음. · 단위 호실 마감자재 내용은 타입에 따라 차이가 있으니 계약 전 견본주택 및 모형, 인쇄물을 반드시 확인하시기 바람.(도면과 상이할 경우 견본주택을 우선으로 함.) · 공장 생산 자재(타일, 엔지니어드스톤, 인조대리석, 시트, 벽지 등)의 경우 자재 자체의 품질상 하자의 판단은 KS 기준 및 시방서에 의해 결정됨. · 견본 주택 내 적용되는 모든 자재는 시공시기, 생산여건에 따라 자재의 품절, 품귀, 생산중단, 제조회사의 도산 등 부득이한 경우 유사 색상 및 무늬를 지닌 동등 이상의 성능을 가진 타제품으로 대체시공될 수 있으며, 의장등록 되어있는 경우에는 모양이나 색상이 바뀔 수 있음. · 천연자재 (석재, 목재 등)는 자재 특성상 동일한 무늬나 색상의 공급이 어려우므로 자재 자체의 품질상 하자의 판단은 KS기준에 명시된 내용에만 한정함. · 천연석으로 시공되어있는 제품은 천연 석재 특성상 갈라짐 현상이 발생할 수 있으며, 자연적 패턴과 색상, 베인이 균일하지 않아 견본주택에 설치된 자재와 다소 상이할 수 있음. · 내부 마감 자재의 색상 등이 일부 변경될 수 있으며, 동일 모델로 설치한 경우에도 당초 색상 및 디자인과 달리 보일 수 있음. · 견본 주택 건립 평형 외 시공되는 평형의 내부 치수 및 마감재 사양은 견본주택 건립 평형과 상이할 수 있으며, 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없음. · 강마루의 특성상 반복되는 패턴으로 인위적인 느낌이 들 수 있으며, 본 공사시 유사 색상 및 무늬를 지닌 동등 이상의 타제품으로 대체 시공될 수 있음. · 디딤석 및 주방 상판 및 주방벽은 자재 특성상 시공 이음이 발생할 수 있으며, 이는 하자와 무관함. · 자재에 따라 색상은 일부 변경될 수 있으며, 동일 모델로 설치한 경우에도 당초 색상, 디자인과 달라 보일 수 있음. · 마감 자재 내용은 형별, 타입 등에 따라 차이가 있으니 견본주택 및 카달로그를 참고하시기 바라며, 마감자재 자체의 품질상 하자판단은 KS 기준에 한함.
	가구공사	· 가구류(신발장, 붙박이장, 주방가구, 욕실 거울, 현관 거울 등)의 벽, 바닥, 천장 등에는 마감재가 설치되지 않음. · 시공에 포함되어 설치되는 가구의 경우 전기 배선 및 마감재 설치, 기타 사유와 관련하여 설치완료 후 이동 불가함. · 가구의 힌지, 레일 등의 하드웨어류는 본 공사시 동등성능의 다른 제품으로 변경될 수 있음. · 주방 싱크대 하부장의 온수 분배기 가림판으로 인하여 수납 공간이 줄어들고, 온수 분배기는 본 시공시 세대별 위치와 크기가 변경될 수 있음. · 가스 배관이 설치되거나 후드의 배관이 설치되는 주방의 상부장은 수납장 내부의 깊이와 형태가 변경되거나 수납 공간으로 사용 불가할 수 있음. · 주방 가구 상판에 별도의 물턱에 없으므로 사용시 물튀김 등이 발생할 수 있으며 하자의 사유가 되지 않음. · 욕실 거울 및 철재류는 녹발생 방지를 위하여 알카리나 산성세제가 아닌 중성세제를 사용하시기 바람. · 아일랜드장의 위치는 고정형으로 이동설치가 불가능한 구조이며, 인접한 바닥 및 벽에는 별도의 마감재가 설치되지 않음. · 각실 내 목문, ABS문의 상하부면의 마감재는 부착되지 않은 것을 원칙으로 하되, 실 시공시 시공성을 고려하여 변경될 수 있음. · 현관 신발장, 복도장, 주방가구 각실 붙박이장, 욕실장 등 수납공간의 크기와 마감자재는 타입별로 상이하므로 반드시 계약 포함 여부를 확인바람. · 인·허가 과정 및 실제 시공 시 사용성 개선을 위하여 주방가구 및 수납공간의 계획이 일부 변경될 수 있음.
	가전	· 타입에 따라 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가전제품(김치냉장고, 냉장고, 세탁기, 건조기 등 가전 일체) 및 가구 등이 폭, 높이 등의 차이로 인하여 세대내 설치가 불가할 수 있으니 유의 바람.

	시공일반	· 타일 줄눈위치 및 각 액세서리 위치는 형별, 타입별 등에 따라 차이가 있으며 현장 시공 여건에 따라 바닥 및 벽 타일의 나누기도는 변경될 수 있음. · 각실 내 목문, ABS문의 힌지 및 손잡이, 손끼임이 발생하는 코너부위 디테일은 변경되어 시공될 수 있음.
	보일러실	· 보일러실/욕실/현관 등 단차부위 시공오차가(±10mm) 있을 수 있으나 욕실의 신발 걸림과 무관함.
	창호	· 외부 창호 디자인, 프레임 사이즈, 유리 두께 등의 창호 사양은 풍동실험 및 외부입면 계획에 따라 추후 변경될 수 있음. · 각실 내 창호는 인테리어 마감, 시스템에어컨 등의 간섭을 고려하여 창호높이 등이 변경될 수 있음. · 각실 내 창호의 개폐 방향은 실시공시 변경될 수 있음. · 타입별 같은 실의 창호가 실의 크기에 따라 창호의 크기, 형태 등이 상이하게 설치될 수 있음.
	전기/ 설비공사	· 욕실 세면대, 양변기, 주방개수대, 가스쿡탑의 위치는 시공 중 하자 및 사용성 개선 등을 고려하여 견본주택과 다소 상이할 수 있음. · 세대 내부의 욕실 단차는 바닥 구배 시공으로 인하여 다소 차이가 있을 수 있으며, 침실 내부로 물넘김 방지를 위하여 설계된 것으로 욕실 출입시 문짝에 의한 신발걸림은 하자사유가 아님. · 실 시공시 욕실의 천정 높이는 바닥 타일의 마감구배와 천정 내 설비 배관 설치 등에 의하여 도면상의 치수와 달리 일부오차가 발생할 수 있음. · 각실 내 조명기구, 홈네트워크, 세대 분전함, 통합단자함, 배선기구류의 설치 위치는 본공사시 일부 변경될 수 있음. · 욕실에 바닥 난방이 적용되며 샤워실, 욕조 하부에는 난방이 설치되지 않음. · 각세대에 공용 설비 점검을 위한 점검구가 설치될 수 있음. · 동절기 보일러 연도의 결로로 인해 낙수가 발생할 수 있음. · 각실 주방 배기가 당해층 직배기 방식으로 인접 세대에 냄새가 전달될 수 있음. · 주방 렌지후드 상부장은 주방 자동식소화기 설치 공간이기 때문에 수납공간으로 사용하기 어려움. · 욕실 천장에는 욕실 환기용 배기팬 및 배관 점검용 점검구가 설치됨. · 전기 설비 기술 기준의 판단 기준에 따른 업무 처리 방법 및 초고속 정보 통신 건물 인증 업무 처리 지침에 따라 세대 분전반 및 통신 단자함은 벽면에 노출될 수 있습니다. 향후 이로인한 민원을 제기할 수 없음. · 실제 본 공사시 세대 내 화장실의 천정 높이는 바닥 타일의 마감 구배와 천정 내 설비 배관 설치 등에 의하여 도면상의 치수와 달리 일부 오차가 발생할 수 있음. · 견본주택에 표시된 에어컨 냉매 매립 배관 위치는 현장 여건에 따라서 변경될 수 있음. · 견본주택에 설치된 온도 조절기 및 환기센서, 환기 컨트롤러의 제품사양 및 위치는 변경될 수 있음. · 견본주택에 바닥 배수구는 설치되지 않고, 본 공사시 설치되며, 위치는 견본 주택의 표기 위치와 상이할 수 있음.
견본 주택	**견본주택 및 홍보물**	· 세대 현관문틀 외부의 견본 주택 공용홀 마감은 제공 품목 및 본 공사와 무관하며 실제 시공시 적용되는 마감재의 범위는 세대 현관문을 경계로 내부에 한함. · 견본주택은 오피스텔 29B, 50A 타입으로 시공되었으며, 미건립 타입은 모형과 인쇄물을 참고하시어 계약전 평면 형태 및 가구배치, 실면적, 마감재 등 견본주택 설치 주택형과 다른 사항을 숙지하고 계약하기 바람. · 견본주택 은 분양 후 일정 기간 공개 후 시행위탁사, 시행수탁사, 시공사의 사정에 따라 폐쇄 또는 철거할 수 있으며, 이 경우 평면 설계 및 마감자재 등을 촬영, 보관할 예정임. · 견본주택 내에는 분양가 포함 품목과 추가 선택 품목, 전시품 등이 혼합되어 시공되어 있으며, 본 공사시에는 사업 승인 도서 및 계약 내용에 따라 시공되어 견본주택과 상이할 수 있고 전시품은 시공하지 않음 · 견본주택 내 전시품은 디스플레이 가전, 인테리어 소품가구 및 패브릭, 연출용 조명(전시용 간접조명, 스탠드, 팬던트, 스팟조명 등)과 소품, 연출용 가구 등이 포함되며 이는 소비자의 이해를 돕기 위한 연출용으로 입주시 제공되지 않음. · 견본주택에 설치된 감지기, 유도등, 스프링클러 헤드의 사양, 위치, 개소는 본 공사와 무관하며 실시공시 소방법에 맞추어 설치되므로 이로 인한 세대 내 일부 변경 사항이 있을 수 있음.(마감형태, 천정 및 커튼박스, 창호, 가구 등) · 견본주택 및 카달로그에는 소비자의 주택형에 대한 인식의 편의를 위하여 간략하게 표기한 부분이 있으니 청약 및 계약시 주택형에 대한 혼동방지에 특히 유의하시기 바람. · 입주자 모집 공고 및 카달로그, 홈페이지에 게시되거나 견본주택 내 부착되어 있는 인쇄물에 사용된 사진, 이미지, 일러스트(그림), 컴퓨터그래픽(CG) 등은 소비자 이해를 돕기 위해 **촬영** 또는 제작된 것으로 실제와 다소 상이할 수 있음.

※ 주의사항

① 본 제작물의 평면도 및 투시도 등의 CG 삽화는 입주자의 이해를 돕기 위하여 제작한 것으로 인·허가 과정이나 실제 시공시 다소 상이할 수 있음.

② 배치도(CG, 모형)의 단지내·외부 도로선형은 향후 변경될 수 있음.

③ 주민공동시설은 기본마감까지만 시공되며, 이동가구 및 가전, 집기, 비품 등은 제공되지 않음.

④ 견본주택 단위세대에 설치된 소방 감지기, 유도등 및 비상방송용 스피커, 스프링클러는 견본주택을 위한 소방설비로 실제 시공시 변경됨.

◉기타 유의사항

1. 본 분양공고의 유의사항을 명확히 숙지하고 청약신청 및 계약체결하시기 바라며, 본 유의사항 미확인으로 인해 발생되는 일체의 사항에 대해서는 사업주체 및 시공사가 책임지지 않습니다.
2. 공급면적 표시방법을 종전의 평형대신 넓이 표시 법정 단위인 ㎡로 표기하였으니 신청에 착오 없으시길 바랍니다. (평형 환산 방법 : 형별면적(㎡) * 0.3025)
3. 면적은 소수점 4째 자리까지 표현되므로 면적 계산상 소수점 5째 자리에서 반올림방식 차이로 인해 연면적과 전체 계약면적과는 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있으며 계약자는 이 부분에 대해서는 이의를 제기하지 않습니다.
4. 실별 계약면적과 대지지분이 법령에 따른 공부정리 절차로 인한 차이 등 부득이한 사유로 변동 시 공급 가격에 의해 정산처리 합니다.
5. 입주 시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리비 선수금이 부과됩니다.
6. 부가가치세 환급에 관한 자세한 사항은 관할 세무서에 문의하시기 바라며, 부가가치세의 미환급, 환급거부, 환급지연 등의 불이익에 대해 공급회사에 이의를 제기하지 못합니다. 부가가치세 환급에 관한 사항은 공급회사와 무관하며, 관할 세무서에 문의하시기 바랍니다.
7. 청약 당첨 및 계약 이후 주소변경이 있을 경우에는 즉시 변경 내용을 분양사업자에 서면(주민등록표 등본 첨부) 통보하시기 바랍니다. 변경 통보를 하지 아니하여 받은 손해에 대하여 분양사업자에 일체 이의를 제기할 수 없습니다.
8. 계약 전 사업부지 현장을 확인하시기 바라며 현장여건 및 주변환경 미확인 등으로 발생하는 민원에 대하여는 향후 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
9. 근린생활시설 등은 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 있으며, 계약자는 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
10. 취득세는 납부원인이 발생한 날(통상 잔금납부일)로부터 60일 이내에 납부하여야 하며, 이와 관련한 사항은 관할 세무서에 문의하시기 바랍니다.
11. 신청 및 계약 장소에서 발생되는 각종 상행위(인테리어, 부동산 중개 등)는 분양사업자 및 시공자와 무관한 사항입니다.
12. 본 오피스텔은 전매가 가능합니다. 단,「건축물의 분양에 관한 법률」제6조의3 제2항에 의거 건축물의 사용승인 전에 2인 이상에게 전매하거나 이의 전매를 알선 할 수 없으며, 만약 이를 어긴 경우「건축물의 분양에 관한 법률」제6조의 4에 따라 계약이 취소될 수 있으며, 동법 제10조 제2항 제5호에 의거 1년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금의 형벌을 받을 수 있음을 인지하시기 바랍니다.
13. 사전에 사업부지 내, 외 현장을 반드시 방문하여 주변현황 및 현장여건, 도로 소음, 주변 견본주택, 조망권, 각종 공사로 인한 소음발생 여부 등을 확인한 후 청약신청 및 계약체결을 하여야 하며, 미확인으로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
14. 공급계약 체결 이후에 경미한 설계변경 등을 할 수 있으며,「건축물의 분양에 관한 법률」제7조 제1항 및 제2항에 해당하는 설계변경이외의 경미한 설계변경에 대하여 "을"은 본 공급계약의 체결로서 동의하기로 합니다.
15. 건축허가변경에 따라 공급면적 부분 외의 면적이 일부 변경될 수 있으며, 본 공급계약의 체결로서 동의하기로 합니다.
16. 공급면적 및 대지지분의 증감을 동반하지 않는 본 계약호실 이외 호실의 분할 및 합병은 "을"의 사전동의 없이 변경될 수 있습니다.
17. 공급 계약 체결 이후 지자체 경관심의 및 협의에 따라 경관, 디자인, 시설물의 위치 등은 일부 변경될 수 있으며 "을"은 이에 따른 변경에 동의하기로 합니다.
18. 건축물의 분양에 관한 법률 시행령 제9조 및 집합 건물의 소유 및 관리에 관한 법률 제9조의3에 의거 "을"은 "갑"으로부터 관리규약을 교부받아 설명을 듣고, 확인함.
19. 공급계약과 관련하여 "롯데건설"은 분양물건의 매도인이 아니라 시공자임을 충분히 인식하고 있으며, 분양과 관련하여 사업주체의 의무 불이행을 이유로 "롯데건설"에 그의 대리이행을 요구하거나 기타 손해배상을 청구할 수 없습니다.

▌관리형 토지신탁

1. 본 특약사항은 일반조항에 우선한다.
2. 피분양자는 본 계약이 "시행위탁자", "시행수탁자" 및 "시공사"간에 체결된 관리형 토지신탁계약(이하 "신탁계약"이라 함)에 따라 진행되는 관리형 토지신탁사업임을 인지하고 있다.
3. "신탁계약"에 의거 "시행수탁자"는 위 표시재산에 대한 매도자의 지위를 가지는 자로서 현존하는 신탁재산 및 "신탁계약"의 업무범위 내에서만 책임을 부담하며, 본 계약에 의하여 "시행수탁자"에게 발생하는 일체의 의무(분양대금 반환, 입주지연시 지체상금, 일체의 하자보수, 매도인의 담보책임 등)는 "신탁계약"의 "위탁자"가 부담하며, "시행수탁자"에게는 책임이 없음에 동의한다.
4. 분양대금 반환사유 발생시 "시행위탁자"가 반환채무를 부담하고 "시행수탁자"는 현존하는 신탁계좌 잔액범위내에서 반환(집행)업무에 협조한다. 피분양자는 시행수탁자에게 하자보수나 분양대금 반환을 청구할 수 없으며, 분양대금 반환재원이 부족할 경우 "시행수탁자"가 신탁부동산을 환가처분하는 것에 피분양자가 사전동의한 것으로 본다.
5. "시행수탁자"와 "시행위탁자"간에 신탁계약이 종료(신탁계약에서 정한 종료사유의 발생, 신탁계약의 중도해지·해제, 일부세대의 소유권이전 포함)되는 경우 "시행수탁자"의 모든 권리와 의무(지위 포함)는 자동으로 "시행위탁자"에게 포괄적·면책적으로 이전되며, 이와 관련하여 피분양자는 "시행수탁자"에게 일체의 이의를 제기할 수 없다.
6. 공급계약 대상 재산에 대한 시공상의 하자보수책임은 "시공사"가 부담한다.
7. 분양수입금은 토지비, 공사비 등 대출금의 상환을 위해 사용될 수 있다.

▌준공 및 입주 예정월 : 준공예정일 2023년 8월 예정, 입주예정일 2023년 9월 예정(준공 및 입주 예정월은 향후 일정 등에 따라 다소 변경될 수 있으며, 추후 통보함.**)**

- 인도예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 공사 중 천재지변, 문화재 발견 , 암반발견 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 건축계획 변경에 따른 설계변경 등이 수반될 수 있으며, 이로 인해 예정된 공사일정 및 입주 시기 등이 지연될 수 있음.
- 실제 인도일이 인도예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 분양대금을 실제 인도일에 함께 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않음.
- 분양받은 자의 사용승인 전 건축물 방문 : 입주 전에 입주자가 사전 방문하여 도장공사, 도배공사, 가구공사, 타일공사, 주방가구 공사 및 위생기구 공사의 상태를 확인할 수 있도록 입주자 사전방문 행사를 실시할 경우, 입주자 사전방문 세부일정은 추후 개별 통지 될 예정임.

▌감리회사 및 감리금액

(단위 : 원, 부가세포함)

구분	건축	전기/기계	소방/통신
회사명	(주)한국환경종합건축사사무소	(주)세광티이씨	(주)한빛안전기술단
감리금액	3,611,484,800원	1,012,000,000원	1,257,905,000원

※ 불가항력적인 사항 발생 시 감리회사와의 계약변경 등으로 감리회사 및 감리금액은 변동될 수 있음. (이 경우 별도 정산하지 않음)

▌분양사업자(사업주체 및 시공회사 등)

구 분	시행수탁자(사업주체)	시행위탁자	시공사	분양대행사
회사명	(주)무궁화신탁	㈜송광아이엔디	롯데건설(주)	디에이산업개발주식회사

▌부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률에 따른 광고표시 사항

- 등록업자 : (주)무궁화신탁, 서울시 강남구 테헤란로 134, 포스코타워역삼 22층~24층
- 부동산 개발업 등록번호 : 서울 090057
- 사업방식 : 관리형토지신탁
- 소유권에 관한 사항 : 대지소유권 100% 확보
- 소유권 이전 형태 : 잔금 완납시 개별등기
- 부산진구청 [**2018-건축과-주택건설사업계획승인-2**]

▌사이버 견본주택(홈페이지) 및 견본주택 위치

문의번호	견본주택 위치	사이버 견본주택(홈페이지)
051)758-9992	부산시 수영구 수영동 517	www.lottelluce.com 엘루체.com

※ 본 분양공고는 편집 및 인쇄 과정상 착오 및 오류가 있을 수 있으니, 문의사항에 대해서는 견본주택으로 문의하여 주시기 바랍니다.
(기재사항의 오류가 있을 시는 관계법령이 우선하며, 본 분양공고와 공급계약서가 상이할 경우 공급계약서가 우선합니다.)