의정부 고산지구 라피네트 분양광고

■ **[코로나19 관련 견본주택 운영여부 및 관련 유의사항] (상황 해제시 까지)**

• 신종 코로나 바이러스 감염증 예방을 위하여 견본주택 방문 기간 내 방문 시 아래 사항을 준수하지 않을 경우 입장이 제한됩니다.

* 마스크를 착용하지 않을 경우 / 열 화상카메라 및 비접촉 체온계를 통한 체온 37.5도가 넘을 경우 / 소독발판, 손소독제 등 예방 절차에 불응할 경우

• 코로나19 확산 상황 및 정부 정책에 따라 당첨자의 견본주택 관람, 당첨자 공급계약 일정은 변경될 수 있습니다.

■ 한국부동산원 청약홈에서는 청약콜센터(1644-7445)는 청약홈 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 이용안내 및 기본적인 청약자격 상담을 하고 있으며 고객 상담 과정에서 청약자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대한 정확하지 않은 정보의 제공으로 일부 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. **청약콜센터 상담내용은 법적 효력이 없으므로 참고자료로만 활용해 주시기 바라며 청약자격 미숙지, 착오신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임**이 있으니 자세한 문의사항은 사업주체를 통해 확인하시어 불이익을 받는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.

■ 오피스텔의 공급지역(의정부시 고산동)은「주택법」제63조의2 제1항에 따라 지정된 청약과열지역으로서「건축물 분양에 관한 법률」제6조의2에 의거 건축물 분양분의 100분의 20이하 범위에서 분양신고일(2021.03.26) 현재 그 건축물의 건설지역 거주자(주된 사무소의 소재지가 있는 법인을 포함)로서 청약신청한 자 중 의정부시 거주 1인당 1실을 기준으로 우선 공급합니다.

■ 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 경우 청약자 '만 나이' 요건 기준일은 최초 분양광고일(2021.03.29.) 기준입니다.

■ **거주자 우선 분양**:**「건축물의 분양에 관한 법률」제6조2, 동법 시행령 제9조2에 따라 분양 호실의 20%이하의 범위에서 분양신고일(2021.03.26, 광고일과 다름) 현재 그 건축물의 건설지역 거주자(주된 사무소의 소재지가 있는 법인을 포함)로서 청약신청한 자 중 의정부시 거주 1인당 1실을 기준으로 우선분양합니다.**

※ 거주자 우선분양으로 당첨된 분은 계약체결 전 관련서류(주민등록표등·초본 등) 검토 후 분양신고일(2021.03.26, 광고일과 다름) 현재 의정부시 거주가 아닌 경우 부적격 처리 되어 당첨이 취소되오니 이 점 유의하시기 바랍니다.

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

■ 본 오피스텔의 건설지역인 경기도 의정부시는「주택법」제63조의2 제1항에 따라 지정된 청약과열지역으로서 대출이 제한될 수 있으며, 전매제한이 적용되고 거주자 우선공급이 적용됩니다.

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

■ **중복청약 유의사항** : 1인당 1개군 청약 가능하며, 동일인이 2개군 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.

■ **전매제한** : 본 오피스텔은 청약과열지역에서 분양하는 오피스텔로서**「건축물의 분양에 관한 법률」제6조의3제1항 및 동법 시행령 제9조의3에 따라 오피스텔을 분양받은 자 또는 소유자는 분양계약을 체결한 날부터 사용승인 후 소유권이전등기 시(사용승인일부터 1년이 지난날까지 소유권이전 등기를 마치지 않은 경우 사용승인일 부터 1년간을 말함)까지 분양받은 자의 지위 또는 오피스텔을 전매하거나 전매를 알선하는 행위가 제한(매매, 증여, 부부 공동명의, 그 밖의 권리가 변동되는 모든 행위를 포함하되 상속은 제외한다)되오니 이 점 유의하시기 바랍니다.**

■ **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	04월 05일(월)	04월 08일(목) 16:00시 이후	04월 10일(토)(10:00 ~ 17:00)
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	▪ 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	▪ 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	오피스텔 견본주택 (의정부시 민락동 882,고산 라피네트 견본주택)

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

- 스마트폰앱을 이용하여 청약할 경우에는 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 공동인증서 또는 네이버인증서를 해당앱으로 미리 저장하시기 바랍니다. 청약 당일 인증서 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.

1.공급내역 및 공급금액

■ 「건축물의 분양에 관한 법률」 제5조 및 시행령 제7조에 의거 의정부시 건축디자인과 - 6585호(2021. 03. 26.)로 분양신고

■ 본 건축물은 「건축법」 제11조에 따라 건축허가를 받은 건축물임 [2020-건축디자인과-신축허가-25]

■ 공급 위치 : 경기도 의정부시 고산동 공공주택지구 상2-2, 2-3

■ 공급대상물

- 대지면적 : 2,992.000㎡
- 건축물 연면적 : 30,944.269㎡
- 건축물 층별 용도 : 지하 5층~지하 1층(주차장, 기계실, 전기실 등), 지상 1층(근린생활시설), 지상2층~지상10층(오피스텔 370호실)
- 공급규모 : 지하 5층 ~ 지상 10층 1개동
- 주차대수 : 총 389대

■ 분양사업자 겸 분양대금 관리자 : 교보자산신탁㈜ / 시공사 : ㈜서울건축피씨엠건설 , ㈜승일실업 / 분양대행사 : ㈜유케이아이디 / 위탁자 : ㈜한강주택산업

■ 본 건축물은 건축법 제48조제3항에 따라 내진성능이 확보되었으며, 동법 제48조의3제2항에 따른 산정한 내진능력은 Ⅶ-0.20736g 진도등급(MMI등급)입니다

지역구역계수(S)	지반의 종류	중요도계수(IE)	내진설계범주	건물 중요도
0.18	S4	1.2	D	1

■ 건축물의 대지에 관한 사항 :해당없음

가.「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 용도지역, 용도지구, 용도구역 현황 및 지구단위계획의 수립 여부

나.「교육환경 보호에 관한 법률」 제8조에 따른 교육환경보호구역 설정 여부

■ 본 건축물은 건축물 분양에 관한 법률 시행령 제7조의2 1항에 따라 분양받을 자를 인터넷으로 공개모집하오니 청약 이전에 인터넷뱅킹 및 공동인증서 또는 네이버인증서를 발급 받으시기 바랍니다.

■ **오피스텔 공급대상 및 계약면적 (370호실)**

청약군	타입	공급호실(수)	공급면적(㎡)			기타공용면적(㎡)	계약면적(㎡)	대지지분(㎡)
			전용면적	공용면적	소계			
1군	20B	9	20.3730	9.2290	29.6020	20.0310	49.6330	4.6900
1군	21B1	9	21.7730	9.8620	31.6350	21.4070	53.0420	5.0120
1군	24A	188	24.0370	10.8880	34.9250	23.6330	58.5580	5.5330
1군	24A1	9	24.5730	11.1310	35.7040	24.1610	59.8650	5.6570

1군	27A2	9	27.0670	12.2610	39.3280	26.6130	65.9410	6.2310
2군	29F	9	29.4450	13.3380	42.7830	28.9510	71.7340	6.7780
2군	31E	9	31.6370	14.3310	45.9680	31.1070	77.0750	7.2830
2군	35D	18	35.8900	16.2570	52.1470	35.2880	87.4350	8.2620
2군	38C	18	38.2410	17.3220	55.5630	37.5990	93.1620	8.8030
3군	39K	9	39.7090	17.9870	57.6960	39.0430	96.7390	9.1410
3군	45I	9	45.6360	20.6720	66.3080	44.8700	111.1780	10.5050
3군	48L	2	48.0620	21.7550	69.8170	47.2840	117.1010	11.1070
3군	48G	27	48.4580	21.9500	70.4080	47.6450	118.0530	11.1550
3군	51J	9	51.1660	23.1770	74.3430	50.3080	124.6510	11.7780
3군	55H	36	55.0060	24.9160	79.9220	54.0830	134.0050	12.6620

■ 건축물의 층별용도

구분	지하5층~지하1층	지상1층	지상2층	지상3층~지상10층	지붕층	옥탑지붕
층별용도	주차장	근린생활시설, 주민공동시설	오피스텔, 주민공동시설	오피스텔	지붕, 실외기설치공간	지붕

■ 거주자 우선공급

- 본 오피스텔의 공급지역(경기도 의정부시)은「주택법」제63조의2 제1항에 따라 지정된 청약과열지역으로서「건축물 분양에 관한 법률」제6조의2에 의거 건축물 분양분의 100분의 20 이하 범위에서 분양신고일(2021.03.26) 현재 그 건축물의 건설지역 거주자(주된 사무소의 소재지가 있는 법인을 포함)로서 청약신청한 자 중 의정부시 거주 1인당 1실을 기준으로 우선공급합니다.
- 우선공급 신청자 중 당첨자로 선정되지 않은 자는 별도의 신청절차 없이도 일반청약자에 포함합니다.

■ 오피스텔 공급금액 및 납부일정

(단위 : 원)

청약군	타입	공급호실(수)	구분		분양가액					계약금(10%)	중도금(60%)						잔금(30%)
			층	호실	구분	토지가액	건물가액	부가세	계	계약시	1회(10%)	2회(10%)	3회(10%)	4회(10%)	5회(10%)	6회(10%)	입주지정기간 내
											2021.08.15	2021.11.15	2022.02.15	2022.05.15	2022.08.15	2022.11.15	
1군	20B	9	2	27	동일	39,820,000	84,310,000	8,431,000	132,561,000	13,256,100	13,256,100	13,256,100	13,256,100	13,256,100	13,256,100	13,256,100	39,768,300
			3~10	35	최저	40,320,000	85,350,000	8,535,000	134,205,000	13,420,500	13,420,500	13,420,500	13,420,500	13,420,500	13,420,500	13,420,500	40,261,500
					최고	43,690,000	92,490,000	9,249,000	145,429,000	14,542,900	14,542,900	14,542,900	14,542,900	14,542,900	14,542,900	14,542,900	43,628,700
	21B1	9	2	20	동일	42,170,000	89,270,000	8,927,000	140,367,000	14,036,700	14,036,700	14,036,700	14,036,700	14,036,700	14,036,700	14,036,700	42,110,100
			3~10	28	최저	42,690,000	90,380,000	9,038,000	142,108,000	14,210,800	14,210,800	14,210,800	14,210,800	14,210,800	14,210,800	14,210,800	42,632,400
					최고	46,350,000	98,130,000	9,813,000	154,293,000	15,429,300	15,429,300	15,429,300	15,429,300	15,429,300	15,429,300	15,429,300	46,287,900
	24A	188	2	3~17	동일	46,260,000	97,950,000	9,795,000	154,005,000	15,400,500	15,400,500	15,400,500	15,400,500	15,400,500	15,400,500	15,400,500	46,201,500
			3~10	3~19	최저	46,840,000	99,170,000	9,917,000	155,927,000	15,592,700	15,592,700	15,592,700	15,592,700	15,592,700	15,592,700	15,592,700	46,778,100
					최고	50,880,000	107,710,000	10,771,000	169,361,000	16,936,100	16,936,100	16,936,100	16,936,100	16,936,100	16,936,100	16,936,100	50,808,300
				21~25	최저	46,840,000	99,170,000	9,917,000	155,927,000	15,592,700	15,592,700	15,592,700	15,592,700	15,592,700	15,592,700	15,592,700	46,778,100
					최고	50,880,000	107,710,000	10,771,000	169,361,000	16,936,100	16,936,100	16,936,100	16,936,100	16,936,100	16,936,100	16,936,100	50,808,300
	24A1	9	2	12	동일	47,430,000	100,410,000	10,041,000	157,881,000	15,788,100	15,788,100	15,788,100	15,788,100	15,788,100	15,788,100	15,788,100	47,364,300
			3~10	20	최저	48,030,000	101,680,000	10,168,000	159,878,000	15,987,800	15,987,800	15,987,800	15,987,800	15,987,800	15,987,800	15,987,800	47,963,400
					최고	52,130,000	110,370,000	11,037,000	173,537,000	17,353,700	17,353,700	17,353,700	17,353,700	17,353,700	17,353,700	17,353,700	52,061,100
	27A2	9	2	24	동일	52,190,000	110,500,000	11,050,000	173,740,000	17,374,000	17,374,000	17,374,000	17,374,000	17,374,000	17,374,000	17,374,000	52,122,000
			3~10	32	최저	52,850,000	111,880,000	11,188,000	175,918,000	17,591,800	17,591,800	17,591,800	17,591,800	17,591,800	17,591,800	17,591,800	52,775,400
					최고	57,330,000	121,360,000	12,136,000	190,826,000	19,082,600	19,082,600	19,082,600	19,082,600	19,082,600	19,082,600	19,082,600	57,247,800
2군	29F	9	2	28	동일	56,250,000	119,080,000	11,908,000	187,238,000	18,723,800	18,723,800	18,723,800	18,723,800	18,723,800	18,723,800	18,723,800	56,171,400

			3~10	36	최저	56,950,000	120,580,000	12,058,000	189,588,000	18,958,800	18,958,800	18,958,800	18,958,800	18,958,800	18,958,800	18,958,800	56,876,400
					최고	61,880,000	131,010,000	13,101,000	205,991,000	20,599,100	20,599,100	20,599,100	20,599,100	20,599,100	20,599,100	20,599,100	61,797,300
	31E	9	2	29	동일	59,450,000	125,860,000	12,586,000	197,896,000	19,789,600	19,789,600	19,789,600	19,789,600	19,789,600	19,789,600	19,789,600	59,368,800
			3~10	37	최저	60,210,000	127,470,000	12,747,000	200,427,000	20,042,700	20,042,700	20,042,700	20,042,700	20,042,700	20,042,700	20,042,700	60,128,100
					최고	65,520,000	138,720,000	13,872,000	218,112,000	21,811,200	21,811,200	21,811,200	21,811,200	21,811,200	21,811,200	21,811,200	65,433,600
	35D	18	2	2,31	동일	70,630,000	149,530,000	14,953,000	235,113,000	23,511,300	23,511,300	23,511,300	23,511,300	23,511,300	23,511,300	23,511,300	70,533,900
			3~10	2,39	최저	71,490,000	151,350,000	15,135,000	237,975,000	23,797,500	23,797,500	23,797,500	23,797,500	23,797,500	23,797,500	23,797,500	71,392,500
					최고	77,520,000	164,110,000	16,411,000	258,041,000	25,804,100	25,804,100	25,804,100	25,804,100	25,804,100	25,804,100	25,804,100	77,412,300
	38C	18	2	1,30	동일	68,180,000	144,360,000	14,436,000	226,976,000	22,697,600	22,697,600	22,697,600	22,697,600	22,697,600	22,697,600	22,697,600	68,092,800
			3~10	1,38	최저	69,100,000	146,300,000	14,630,000	230,030,000	23,003,000	23,003,000	23,003,000	23,003,000	23,003,000	23,003,000	23,003,000	69,009,000
					최고	75,530,000	159,900,000	15,990,000	251,420,000	25,142,000	25,142,000	25,142,000	25,142,000	25,142,000	25,142,000	25,142,000	75,426,000
3군	39K	9	2	18	동일	72,330,000	153,130,000	15,313,000	240,773,000	24,077,300	24,077,300	24,077,300	24,077,300	24,077,300	24,077,300	24,077,300	72,231,900
			3~10	26	최저	73,280,000	155,140,000	15,514,000	243,934,000	24,393,400	24,393,400	24,393,400	24,393,400	24,393,400	24,393,400	24,393,400	73,180,200
					최고	79,950,000	169,270,000	16,927,000	266,147,000	26,614,700	26,614,700	26,614,700	26,614,700	26,614,700	26,614,700	26,614,700	79,844,100
	45I	9	2	21	동일	83,670,000	177,140,000	17,714,000	278,524,000	27,852,400	27,852,400	27,852,400	27,852,400	27,852,400	27,852,400	27,852,400	83,557,200
			3~10	29	최저	84,770,000	179,460,000	17,946,000	282,176,000	28,217,600	28,217,600	28,217,600	28,217,600	28,217,600	28,217,600	28,217,600	84,652,800
					최고	92,430,000	195,690,000	19,569,000	307,689,000	30,768,900	30,768,900	30,768,900	30,768,900	30,768,900	30,768,900	30,768,900	92,306,700
	48L	2	2	6~7	동일	93,090,000	197,080,000	19,708,000	309,878,000	30,987,800	30,987,800	30,987,800	30,987,800	30,987,800	30,987,800	30,987,800	92,963,400
	48G	27	2	32~34	동일	88,730,000	187,850,000	18,785,000	295,365,000	29,536,500	29,536,500	29,536,500	29,536,500	29,536,500	29,536,500	29,536,500	88,609,500
			3~10	40~42	최저	89,890,000	190,310,000	19,031,000	299,231,000	29,923,100	29,923,100	29,923,100	29,923,100	29,923,100	29,923,100	29,923,100	89,769,300
					최고	98,030,000	207,550,000	20,755,000	326,335,000	32,633,500	32,633,500	32,633,500	32,633,500	32,633,500	32,633,500	32,633,500	97,900,500
	51J	9	2	19	동일	94,050,000	199,130,000	19,913,000	313,093,000	31,309,300	31,309,300	31,309,300	31,309,300	31,309,300	31,309,300	31,309,300	93,927,900
			3~10	27	최저	95,280,000	201,730,000	20,173,000	317,183,000	31,718,300	31,718,300	31,718,300	31,718,300	31,718,300	31,718,300	31,718,300	95,154,900
					최고	103,770,000	219,690,000	21,969,000	345,429,000	34,542,900	34,542,900	34,542,900	34,542,900	34,542,900	34,542,900	34,542,900	103,628,700
	55H	36	2	22~23 25~26	동일	101,240,000	214,350,000	21,435,000	337,025,000	33,702,500	33,702,500	33,702,500	33,702,500	33,702,500	33,702,500	33,702,500	101,107,500
			3~10	30~31 33~34	최저	102,560,000	217,140,000	21,714,000	341,414,000	34,141,400	34,141,400	34,141,400	34,141,400	34,141,400	34,141,400	34,141,400	102,424,200
					최고	111,680,000	236,450,000	23,645,000	371,775,000	37,177,500	37,177,500	37,177,500	37,177,500	37,177,500	37,177,500	37,177,500	111,532,500

■ 공통 유의사항

- 본 사업지의 오피스텔(370호실)은 인터넷 청약으로 공급되며, 잔여 호실은 선착순 수의계약으로 진행됨.
- 본 분양가액은 타입별 면적, 층, 향 등을 감안하여 차등 적용 되었으며, 부가가치세가 포함되어 있으니 청약 신청 시 견본주택에 직접 방문하여 확인하여야 함.
- 상기 공급 금액에는 각 실별 소유권 이전등기비용, 등록세, 취득세는 포함되어 있지 않음.
- 면적 표시방법을 종전의 평형대신 넓이 법정 표시단위인 ㎡로 표기하였으니 신청에 착오 없기 바람. (평형 환산방법 : 면적(㎡) × 0.3025)
- 중도금은 상기 지정된 시점에 납부하여야 하며, 잔금은 입주지정 만료일 이전에 완납하여야 함. 단, 임시사용승인을 받아 입주하는 경우 잔금의 50%는 입주일에 납부하고, 나머지 50%는 사용승인일에 납부하여야 함.
- 상기 계약면적에는 지하주차장 및 건축설비실(기계실, 전기실 등)의 면적이 포함되어 있으며, 각 호수별 지하주차장 및 건축설비실에 대한 금액이 공급금액에 포함되어 있음. 단, 위치지정이나 구분등기는 하지 않음.
- 상기 실별 계약면적과 대지지분은 인·허가과정, 법령에 따른 공부정리, 소수점 이하 단수정리에 따라 실제 등기 시 계약면적 및 대지지분과 차이가 발생할 수 있으며, 증감이 있을 때에는 분양금액에 의해 계산하여 소유권 이전 등기 시까지 상호 정산하기로 함. 단, 소수점 이하 면적변동 및 이로 인한 지분 변동에 대해서는 상호 정산하지 않기로 함.
- 본 사업부지가 포함된 고산지구의 각종 인허가 내용(개발 및 실시계획, 지구단위계획, 교통영향평가 등 제 영향평가), 관계 법령(의정부시 도시계획조례 포함), 관계기관 협의내용 및 각종 인허가 변경과정에서 관계기관의 협의 내용에 따라 불가피하게 계획변경이 발생될 경우 이를 수인하여야 함.
- 오피스텔 전용면적은 건축법 및 건축물의 분양에 관한 법률에 따라 건축물 외벽에 내부선(안목치수)을 기준으로 산정되었고, 상가 전용면적은 건축법에 따라 벽체 중심선을 기준으로 산정됨.
- 오피스텔 서비스 면적은 다락 면적으로 건축법에 따라 벽체 중심선을 기준으로 산정됨.
- 오피스텔은 공동주택 발코니에 해당하는 서비스 면적이 포함되지 않음.
- 오피스텔 공용면적은 전체 공용(기계실, 주차장, 발전기실, 전기실, 저수조실, 제연팬룸, 주차관리실, 창고, 방재실, MDF 실, 음식물 쓰레기 보관소, 우편물 수취함실 등)과 오피스텔 일부 공용(코아 및 복도, 커뮤니티시설, EV홀, 통신실, 세대공용창고, 벽체 등)으로 구성되며, 면적 산출의 합리성을 기하기 위해 각 실별 전용면적 비율에 따라 균등하게 배분되었고, 오피스텔 일부 공용면적 중 벽체는 오피스텔의 실별 전용부분 벽체중심선에서 안목치수를 뺀 부분의 면적을 적용

하여 산정되었음.

- 상기 실별 대지지분은 대지공급 당시의 면적에 의하여 각 용도별 전용면적 비율로 안분하여 균등 배분하였음.
- 본 오피스텔은 건축물의 분양에 관한 법률 제6조의3 제1항에 따라 건축물의 사용승인 후 1년의 범위에서 분양받은 자의 지위 또는 건축물을 전매(매매, 증여, 그 밖에 권리가 변동되는 모든 행위를 포함하되 상속은 제외한다. 이하 같다) 하거나 이의 전매를 알선할 수 없음. 이를 어길 경우 동법 제6조의4에 따라 계약이 취소될 수 있고, 동법 제10조의 제2항 제5호에 따라 1년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금에 처해 질 수 있음. 단, 근린생활시설 제외
- 건축물의 분양에 관한 법률 제6조 제5항 전단에 따라 분양사업자는 분양계약 등을 체결하고 남은 부분이 있는 경우에는 수의계약으로 분양할 수 있음.
- 청약통장 가입여부와 무관하게 청약신청 가능함.
- 분양대금 납부일정을 사전에 숙지하고 청약 및 계약 체결을 하여야 하며, 이를 해태하여 발생되는 문제에 대하여 일체의 이의를 제기할 수 없음.

2.청약신청 자격 및 공급일정

■ 오피스텔 청약자격 및 유의사항

- 신청자의 착오로 인해 부적격자로 판명되는 경우, 계약체결이 불가하고 계약체결 이후에는 계약이 취소될 수 있으며 이에 대한 책임은 청약 신청자 본인에게 있음.
- 최초 모집광고일(2021.03.29.) 현재 대한민국에 거주하는 만19세 이상인 자[국내에 거주하고 있는 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인 포함] 또는 법인에 한함. 단, 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인과 법인은 중도금 대출에 제한이 있을 수 있음
- 청약신청은 1인 1개군만 청약이 가능하며, 동일인이 2개군 이상 중복 신청하는 경우 청약신청 모두 무효처리 됨.
- 한국부동산원은 무작위 전산추첨으로 당첨자를 선정되며, 사업관계자는 별도의 예비당첨자는 선정하지 않고 미계약 물량 발생 시에는「건축물 분양에 관한 법률 시행령」제9조제2항에 따라 당사에서 수의계약으로 공급할 예정임.

■ 오피스텔 청약 및 계약일정

구 분	청약신청	당첨자발표	계약체결	당첨자선정 및 동.층.호수 결정방법
일 시	04월 05일(월) 08:00~ 17:30시 (은행창구 청약 시 은행 영업시간까지)	04월 08일(목) 16:00시 이후	04월 10일(토) 10:00~17:00	한국부동산원 전산프로그램 추첨에 의해 신청 군별 무작위 결정
장 소	▪ 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	▪ 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	오피스텔 견본주택 (의정부시 민락동 882, 고산 라피네트 견본주택)	

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

- 스마트폰앱을 이용하여 청약할 경우에는 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 공동인증서 또는 네이버인증서를 해당 앱으로 미리 저장하시기 바랍니다. 청약 당일 인증서 설치 문제로 청약이 곤란할 경우에는 PC를 이용하여 주시기 바랍니다.

- 청약은 PC[한국부동산원 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 스마트폰을 통해 청약 가능하며, 청약 전에 전국 시중 은행(국민, 신한, IBK기업, 수협, 농협, 우리, SC제일, KEB하나, 대구, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남, 씨티)에서 인터넷뱅킹에 가입하고 공동인증서 또는 네이버인증서를 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, 청약 대행은행인 우리은행 지점 방문을 통한 청약만 가능합니다.

■ 오피스텔 청약신청 안내

구 분	내용
이용안내	• 거래은행 인터넷뱅킹 가입(공동인증서 보유)하신 분으로 거래은행 출금계좌에 청약신청금 이상의 출금 가능한 잔액을 유지하고 있어야 함(이체한도 확인)
이용방법 및 절차	• **(모든 은행 이용자) 한국부동산원 청약Home**

	① 접속 : 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr)접속 → 청약신청 → '오피스텔/도시형생활주택/민간임대'→ 청약신청하기 ② 청약 : 인증서 로그인 → 주택명 및 군별 선택 → 청약 신청 시 유의사항 확인 → 연락처 등(거주자 우선분양 선택(선택사항), 연락주소, 연락처) 입력 → 청약신청내역 확인 및 청약신청금 출금계좌번호, 비밀번호 입력 →공동인증서 비밀번호 입력 → 청약접수완료 → 신청내역조회 ※ 스마트폰앱으로도 가능 (**구글플레이스토어 및 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색)**

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

■ 오피스텔 청약신청금 납부방법

구 분	청약신청금	내용
오피스텔 (모든 군 공통)	₩3,000,000원(금삼백만원)	• 청약 신청 시 : 청약Home 홈페이지 및 스마트폰을 통한 인터넷 납부 • 주택청약 참가은행 (국민, 신한, IBK기업, 수협, 농협, 우리, SC제일, KEB하나, 대구, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남, 씨티)에 입출금 통장 개설 후 청약신청금을 예치하고 청약에 참가해야 함(인터넷 청약 시 거래은행 계좌에서 출금)

• 무통장 입금 시 청약자와 신청 군 입금자를 반드시 확인하시고 입금하시기 바랍니다.

• 청약 신청자와 청약 신청금 납부인은 동일인이어야 하며, 타인명의의 입금은 인정하지 않습니다.

■ 은행창구 접수 시 구비서류

<table>
<tr><th colspan="2">구 분</th><th colspan="2">구비사항</th></tr>
<tr><td rowspan="3">일반
공급</td><td>본인 신청 시</td><td colspan="2">• 청약신청서(우리은행 지점 창구에 비치)
• 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 구비하여야 함</td></tr>
<tr><td>인감증명 방식</td><td>본인서명사실확인 방식</td></tr>
<tr><td colspan="2">- 청약자의 인감증명서 1통(용도 : 오피스텔청약신청 위임용) 단, 재외동포 또는 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서
- 청약자의 인감도장(재외동포 또는 외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임시는 제출 생략)
- 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(신청 접수장소 비치)
- 대리 신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증을 말함)
※ 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능</td><td>- 청약자가 자필 서명한 위임장('본인서명사실확인서' 상의 서명) 1통
- 청약자의 본인서명사실확인서 1통
- 대리 신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증을 말함)
※ 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능</td></tr>
<tr><td colspan="2">법인 신청 시</td><td colspan="2">• 청약신청서(우리은행 지점 창구에 비치)
• 법인 인감 도장 및 법인 인감증명서 1통(사용인감 사용 시 사용인감계 1통 제출)
• 사업자등록증 1부
• 법인 대표이사 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권 등)
※ 대표이사가 내국인이 아닌 경우 : 재외동포는 국내거소신고증,</td></tr>
</table>

※ 창구접수는 대행은행인 우리은행 지점에서만 가능합니다.

• 상기 제증명서류는 청약일 기준 1개월 이내 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 본인이 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.

• 청약신청이 완료된 서류는 일체 반환되지 않습니다. 또한 청약신청 시간이 경과한 후에는 어떠한 경우에도 취소나 정정할 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, 사업관계자 및 은행에서는 책임지지 않습니다.

■ 오피스텔 청약신청 시 유의사항

• 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약 신청분의 당첨으로 인한 불이익에 대하여 당사는 책임지지 않음.
• 본 건축물 청약은 건축물 분양에 관한 법률 제6조 1항에 의거 인터넷 청약을 원칙으로 하고 있으며, 견본주택에서는 청약신청을 할 수 없음.
• 청약당첨자의 청약신청금은 계약금의 일부로 대체되지 않고 전액 환불되며, 청약금 환불은 청약신청 시 신청자가 입력한 본인 명의의 계좌로만 입금함.
(단, 청약 시 제출하신 환불계좌 오류 및 환불불가 계좌일 경우 당사가 책임지지 않습니다.)
• 한국부동산원에서는 당첨자 선정 시 신청자격 및 신청건수에 대한 확인은 하지 않으며, 신청자 기재사항만으로 당첨자를 선정하며 사업관계자는 계약체결 시 동일인의 중복 당첨을 모두 무효처리하오니 신청 시 착오 없으시길 바라며, 중복 당첨으로 인한 당첨 탈락에 대하여 어떠한 이의도 제기할 수 없음.
• 청약신청 시 은행에서는 신청자격을 확인(검증)하지 않고 신청자 기재(입력)사항으로 신청을 받으며, 당첨자에 한하여 계약체결 시 사업관계자에서 주민등록표 등·초본 등 관련 서류를 청구하여 신청자격 유무를 대조, 확인 후 일치할 경우에 한하여 계약체결이 가능함을 유의하기 바람.
• 미계약 발생 시 건축물의 분양에 관한 법률 시행령 제9조 제2항 규정에 의해 당사에서 수의계약으로 공급할 예정임.
• 지하층에는 주차관제 시스템이 설치되어 오피스텔과 근린생활시설의 주차장은 구분되어 운영될 수 있음.
• 주차대수는 관련 법령에 따라 적법하게 설치되었으며, 향후 근린생활시설 이용증가 및 내방객 증가에 따라 주차공간의 부족함이 있음을 숙지하며 추후 이의를 제기할 수 없음.

■ 오피스텔 추첨 및 당첨자 발표

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

당첨자 발표 일시	당첨자 발표 장소
2021년 04월 08일(목) 16:00이후	한국부동산원 청약Home (www.applyhome.co.kr) ※ 스마트폰앱 : **구글플레이스토어 및 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색**

■ 오피스텔 추첨 방법 및 안내사항

당첨자 선정방법	• 거주자 우선분양 신청자를 대상으로 '거주자 우선분양 비율'에 해당하는 호실을 추첨으로 선정 후, 우선분양 당첨자로 결정되지 아니한 신청자와 일반 신청자를 모두 포함하여 남은 주택의 당첨자를 선정함.
동호실 결정방법	• 한국부동산원 전산프로그램에 의해 청약신청한 군내에서 타입·층·호수는 무작위로 추첨 결정함.
기타사항	• 예비당첨자는 별도로 선정하지 않으며, 미계약 호실 발생 시 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조제5항에 따라 사업관계자가 수의계약으로 공급함

■ 오피스텔 청약신청금 환불방법

구 분	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 • 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 사업관계자가 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.

■ 오피스텔 계약기간 및 장소

계약체결 기간	계약체결 시간	장 소	계약금 납부
2021년 04월 10일(토)	10:00~17:30	오피스텔 견본주택 (의정부시 민락동 882)	분양대금 납부계좌에 무통장 입금

- 아래의 분양대금 납부계좌에 무통장입금(호실 및 계약자 성명 기재)하여야 유효하며, 아래 분양대금 납부계좌로 입금하지 아니한 어떠한 다른 형태의 입금 및 납부도 정당한 납부로 인정되지 아니하고 무효처리 되오니 유의하시기 바랍니다.
- 지정 계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약기간 내 분양계약서를 작성하지 않을 경우에는 계약을 포기한 것으로 간주합니다.

■ 오피스텔 계약금 및 분양(공급) 금액 납부계좌

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

구분	은행명	계좌번호	예금주	비고
오피스텔	우리은행	1005-604-115052	교보자산신탁(주)	입금 시 호실과 계약자 성명을 필히 기재 (예 : "1001호" 당첨자 홍길동" → 1001홍길동)

- 지정된 중도금 및 잔금 납부일에 위의 해당 금융기관 계좌로 입금하시기 바라며, 사업관계자에서는 별도의 통보를 하지 않습니다.
- 상기 분양대금 납부 계좌로 납부하지 아니한 공급금액은 인정하지 않습니다. 입금증은 영수증으로 간주되므로 반드시 보관하시기 바랍니다.
- 중도금 및 잔금 납입일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행영업일 기준으로 납부하시기 바랍니다.
- 착오납입에 따른 문제 발생 시 사업관계자는 책임지지 않으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 계약 시 구비서류

구 분	내용
본인 계약체결시	1. 계약금 무통장 입금증, 청약 신청 접수(영수)증(근린생활시설 제외) 2. 계약자의인감증명서1통(용도:계약용) 및 인감 도장 3. 신분증 및 주민등록등본 1통 ※ 재외동포는 국내거소신고사실증명서, 외국인은 외국인 등록증
제3자 대리계약시 추가구비사항	※본인 이외에는 모두 대리 신청자(직계존·비속포함)로 간주하며, 상기 구비 사항 외에 아래의 서류를 추가로 구비하여야함 1.계약자의 인감 증명서(용도:계약용) 1통 2.계약자의 인감 도장이 날인된 위임장(양식은 홍보관에 비치함) 3.대리인의 신분증 및 도장
법인 계약시	1.계약금 무통장 입금증, 청약 신청서 접수(영수)증 2.사업자등록증 3.법인인감증명서 1통(용도:계약용) 및 법인등기부등본, 법인인감(사용인감사용시 사용인감계 1통)

	4.대표이사 본인 신청 시 신분증 (직원 및 대리인신청 시 위임장, 대리인신분증)

■ 계약 시 유의사항

- 상기 제 증명 서류는 계약일 기준 1개월 이내 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 본인이 직접 기재하여야 함.
- 신청 시 제출한 서류가 위법적으로 발급되었거나 사실이 아님이 판명된 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고, 기체결된 계약은 취소하며 이로 인한 모든 책임은 신청인에게 귀속됨.
- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록번호 절취, 청약 관련 서류 변조 등 불법행위로 적발될 경우 계약체결 후라도 당첨취소 및 고발조치 함.
- 당첨 및 계약체결 이후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약 조치할 수 있음.
- 계약기간 내 계약금 일부 금액을 납부하더라도 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주함.
- 당첨자로 선정된 후 계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 계약포기로 간주하고 별도의 통보없이 건축물의 분양에 관한 법률 시행령 제9조제2항 규정에 의해 회사에서 수의계약으로 분양함.
- 청약 신청 시 당사에 제출된 서류는 반환하지 않으며, 공급신청 후에는 어떠한 경우라도 취소나 정정을 할 수 없음.
- 입주지정일 이후 발생하는 제세공과금에 대해서는 입주 및 잔금완납이나 소유권 이전 유무와 관계없이 계약자 부담임. 또한 계약자 불이행으로 인해 사업관계자가 입은 손해는 계약자가 보상해야 함.
- 주변 단지의 신축으로 인한 건축사항, 인근 시설물의 변경과 단지 내 오피스텔, 근린생활시설 등의 배치, 구조 및 층, 호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동 등으로 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 확인하고 공급계약을 체결하시기 바라며, 향후 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- 당첨자가 계약체결 시 견본주택, 평면도, 배치도 등 현황 관계를 분명히 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있음.
- 계약체결 후 계약자의 사정으로 부득이 해약하게 되는 경우에도 계약조항에 따라 위약금을 공제함.
- 최초 계약일 이후 미분양 호실에 대한 호수 및 면적, 공급금액은 관계법령에 의거하여 당사가 임의로 조정할 수 있으며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없음.
- 기타 관리비에 관한 사항은 별도 제정하는 관리규약의 기준에 따르며, 계약자는 계약체결과 동시에 상기 계약조건을 충분히 숙지하였고 동의한 것으로 간주함.
- 오피스텔의 입주(입점) 시기는 다를 수 있음.
- 기타 계약조건으로 계약자는 건축물의 분양에 관한 법률 등을 준수하여야 함.
- 주소 변경이 있는 경우 즉시 변경 내용을 당사에 서면(주민등록등본 포함) 통보하여야 함.
- 지하층에는 주차관제 시스템이 설치되어 오피스텔과 근린생활시설의 주차장은 구분되어 추후 운영될 수 있음.
- 주차대수는 관련 법령에 따라 적법하게 설치되었으며, 향후 근린생활시설 이용증가 및 내방객 증가에 따라 주차공간의 부족함이 있음을 숙지하며 추후 이의를 제기할 수 없음.

■ 중도금 대출 안내

- 대출기관 : 추후 별도 공지
- 대출 관련 세부내용은 당사 견본주택에서 별도 공지 및 안내할 예정이며, 시행위탁자가 대출 금융기관을 지정하여 수분양자가 공급대금의 일부에 관하여 중도금 대출을 신청한 경우, 시행위탁자는 아래와 같이 대출기관 안내 등을 할 수 있고, 사업관계자는 중도금 대출에 관한 별도의 알선 의무를 부담하지 않습니다. 또한, 관련 정책 및 대출상품의 종류, 개인의 사정 등으로 대출한도가 계약자별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으므로 지정한 금융기관에서 사전에 확인하여야 합니다. (LTV, DTI 적용으로 개인에 따라 차등)
- 계약자는 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책에 따라 대출조건 등이 제한될 수 있음을 인지하고 이러한 제한에도 불구하고 분양대금을 본인 책임하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다. 특히 청약접수 전 본인의 신용상태 및 대출 가능 여부를 사전에 확인한 후 청약하시기 바랍니다.
- 중도금 대출에 필요한 보증수수료, 인지대 등 제반비용은 계약자가 부담하여야 하며, 금융신용불량자 등 계약자 본인의 개인적인 사정에 의해 대출이 불가하거나 대출한도가 부족할 경우 계약자는 분양대금 납부조건에 따라 중도금(잔금)을 현금으로 직접 납부(이 경우 사업관계자는 분양대금 납부일정을 별도로 통보할 의무가 없음)하여야 하며, 대출불가 사유로 인한 계약해제를 주장할 수 없습니다.
- 중도금 대출금액은 금융기관 및 정부의 부동산 정책에 따라 축소될 수 있으며, 특히 입주 시 금융기관의 사정에 따라 담보금액이 감소할 수 있습니다. 이 경우 입주 시 계약자는 중도금 대출금액 중 일부를 상환하여야 합니다.
- 당사에서 지정한 금융기관을 통한 중도금 대출금액에 대한 이자는 실입주 지정일의 최초일 전일까지 당사에서 대납 하며 그 후에는 계약자 본인이 부담하여야 합니다. 단, 입주 지정기간 내에 잔금 미납 시 또는 중도금 1회차 이상을 납부한 후 계약해지 시 당사에서 대납했던 중도금 대출 이자는 모두 계약자가 부담하여야 하며, 중도금 융자 신청 시 소요되는 기타 제반비용 [인지대, 수수료 등]은 모두 계약자가 부담합니다.
- 중도금 대출 신청 관련 안내는 당사 의무사항이 아니며 '개인사유로 인해 대출 미신청' 또는 금융거래 신용불량자 등' 계약자의 사정에 의한 대출 불가 등으로 발생하는 개인적인 불이익에 대한 모든 책임은 계약자 본인에게 있습니다.

■ 추가 옵션에 관한 사항

- 선택 유상옵션품목 금액은 오피스텔 분양금액과 별개이며, 부가가치세가 포함되어 있습니다.
- 선택 유상옵션품목 금액에는 취득세가 포함되어 있지 않으며, 입주 후 관할관청으로부터 취득세 등이 부과될 수 있습니다.

• 시공 상의 문제로 일정 시점 이후에는 추가 선택 옵션품목의 계약 및 취소가 불가합니다.
• 추가 선택 옵션 품목의 설치 위치는 계약자가 임의로 위치지정을 할 수 없습니다.
• 계약 시 견본주택에서 반드시 확인하시기 바라며, 시공된 제품의 품절, 품귀 또는 신제품 출시, 성능개선 등의 사유로 동급(타사 제품 포함)으로 변경될 수 있습니다.
• 입주자의 선택사항으로 금액등 세부사항은 시행위탁자와 시공사에서 임의 결정한 금액이며, 분양신고대상에서 제외됩니다.

[거실/주방 마감재]

(부가세포함 / 단위 : 원)

타입	구분	옵션 금액	계약금(10%)	잔금 (90%)	비고
			계약시	입주지정일 내	
B, B1	폴리싱타일	330,000	33,000	297,000	
A, A1, A2		550,000	55,000	495,000	
C ~ L		770,000	77,000	693,000	

• 폴리싱타일 마감재 선택 시 명기된 부위 외에는 기본형 강마루가 시공되며 정확한 적용부위는 견본주택 및 CG를 참고하시기 바랍니다.

[LG 스타일러]

(부가세포함 / 단위 : 원)

타입	구분	옵션 금액	계약금(10%)	잔금 (90%)	비고
			계약시	입주지정일 내	
ALL	LG 스타일러	1,265,000	126,500	1,138,500	

■ 전매행위 제한에 관한 사항

• 본 오피스텔은「건축물의 분양에 관한 법률」제6조의3제1항 및 동법 시행령 제9조의3제2항에 따라 오피스텔을 분양받은 자 또는 소유자는 분양계약을 체결한 날부터 사용승인 후 소유권이전등기 시(사용승인일부터 1년이 지난날까지 소유권이전 등기를 마치지 않은 경우 사용승인일부터 1년간을 말함)까지 분양받은 자의 지위 또는 오피스텔을 전매하거나 전매를 알선하는 행위가 제한(매매, 증여, 부부 공동명의, 그 밖의 권리가 변동되는 모든 행위를 포함하되 상속은 제외한다)되니 이 점 유의하시기 바랍니다.
• 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.

■ 입주자 사전점검, 준공 및 입주 예정일

• 건축물의 분양에 관한 법률 시행령」제8조 1항 제10의2에 따라 입주지정 개시일 약 1~2개월 전 특정 일자를 계약자에게 통보하여 사전 검토(방문)토록 할 예정임
• 준공 예정일 : 2023년 04월 예정 (신탁업자가 관리형토지신탁계약에 따라 책임준공의무를 이행하는 경우에는 2023년 09월 예정)
• 입주 예정일 : 2023년 05월 예정 (신탁업자가 관리형토지신탁계약에 따라 책임준공의무를 이행하는 경우에는 2023년 10월 예정)
(준공예정일 및 입주예정일은 공정에 따라 변경될수 있음)
• 분양받은 자가 건축물 사용승인 전에 공사 상태를 점검하고(입주자 사전점검), 시공사에게 하자 보수를 요청할 수 있습니다.
• 실 입주일이 예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금을 실 입주지정일에 함께 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않습니다.
• 준공예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 공사 중 천재지변, 문화재발견 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있습니다.

■ 관리형 토지신탁 관련 사항

※ 본 사항은 본 입주자 모집공고의 여타의 내용보다 우선하여 적용됩니다.
• 위 분양 건축물의 신축 및 분양사업은 ㈜한강주택산업이 교보자산신탁(주)에게 사업부지 및 시행을 신탁하여 진행하는 관리형 토지신탁사업으로, 실질적인 분양사업자는 ㈜한강주택산업임을 분양받은 자는 인지한다.
• 본 계약의 각 규정에도 불구하고 교보자산신탁(주)는 관련 법률 및 본 분양계약상 매도인의 제반 의무(분양대금 반환, 지체상금 배상, 하자보수책임을 포함하며 이에 한하지 않는다)를 신탁재산의 한도 내에서만 부담하며, 이를 넘는 책임은

㈜한강주택산업이 부담한다.

- ㈜한강주택산업의 신탁계약상 위탁자의 지위가 양도되는 경우 분양받은 자는 그 사실을 통지받은 시점에 양도에 동의한 것으로 본다.
- 분양받은 자에게 위 분양목적물의 소유권이전이 완료되는 시점과 신탁계약이 종료되는 시점 중 빠른 시점에, 본 계약상 매도인의 지위 및 수탁자가 부담하는 제반 권리의무는 계약변경 등 별도의 조치 없이 ㈜한강주택산업에게 면책적, 포괄적으로 승계되며 분양받은 자는 이에 동의한다.
- 교보자산신탁(주), ㈜한강주택산업, ㈜서울건축피씨엠건설, ㈜승일실업 간에 체결한 관리형토지신탁계약에 의거 ㈜서울건축피씨엠건설, ㈜승일실업이 책임준공의무를 이행하지 못하여 교보자산신탁(주)가 본 사업의 책임준공의무를 대신 이행할 경우 준공예정일 및 입주예정일은 최대 6개월 자동 연장되며, 분양받은 자는 이를 인지하며 동의하여야 한다.

■ 설계 관련 유의사항

- 본 건물의 명칭, 외부색채와 그래픽은 해당 관청과 협의하여 결정 또는 변경될 수 있으며, 관계기관의 심의 결과에 따라 입주 시 단지의 명칭과 상이할 수 있음.
- 타입별 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 변경에 대하여 사업관계자의 결정에 동의하는 것으로 봄.
- 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 인승, 속도, 탑승 위치, 설치대수 등)은 건축 허가 도서에 준하며, 이로 인해 시행사 또는 시공사에 이의를 제기할 수 없음.
- 건축법을 준수하여 시공한 인접 건물에 의하여 조망권 및 일조량이 감소될 수 있음.
- 지하주차장 상부는 각종 배선 배관이 노출될 수 있음.
- 건물 옥상의 설비 시설물은 옥상시설과 간섭이 있을 수 있음.
- 조경 및 경관 조명으로 인하여 발생되는 유지, 보수, 관리에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 함.
- 건축허가 당시 계획된 소음치가 주변지역 여건의 변화로 건물 완공 후 다소 차이가 있을 수 있으며, 차량증가로 인한 입주 후 소음에 대하여는 민원을 제기할 수 없음.
- 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 있음. 다만 아래 각호의 1에 해당하는 경우는 예외로 함.
  1) 건축물의 분양에 관한 법률 시행령 제 10조에 해당하는 설계변경의 경우 분양계약자 전원의 동의를 얻어야 함.
  2) 건축물의 분양에 관한 법률 시행규칙 제8조 제2항에 해당하는 설계변경의 경우 분양계약자 전원에게 알려야 함.
- 옥탑층에 의장용 구조물, 야간경관용 조명, 항공장애등, 안테나, 피뢰침 등의 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인한 조망 및 빛의 산란에 의해 사생활 침해를 받을 수 있음.
- 경관조명의 설치/사용할 경우 공용전기료가 증가될 수 있으며, 일부 호실은 야간 조명에 의한 간섭이 있을 수 있음.
- 사업부지 내 조경, 현관, 지하출입구 등 공용부분은 디자인 의도에 따라 형태, 재질, 색채 등이 각기 다르며 상기 사항은 입주자의 개인 취향이나 민원에 의한 변경대상이 될 수 없음.
- 승강기, 각종기계, 환기.공조, 전기 등의 설비로 인한 진동 및 소음이 발생할 수 있음.
- 건축법 및 소방관련 법령에 의거 일부 호실 전면에는 사업지 전체를 위한 연결송수구, 소화전, 수도계량기, 전기 인입구, 한전패드 등이 설치될 수 있으며, 반드시 분양사무실에 비치된 도면을 열람하여 직접 확인하여야 하고, 추후 실시공 시 협의에 따라 위치가 변경될 수 있음.
- 근린생활시설 인테리어 공사 시 주방이 설치될 경우 입점자(계약자)는 반드시 방수조치를 하여야 하며, 미공사로 인한 책임은 입점자(계약자)에게 있으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- 외부창호 디자인 및 사이즈, 프레임 사이즈, 유리 두께 등은 풍동실험 결과 및 안정성에 따라 공사 시 제조사, 규격, 형상 등 일부 변경될 수 있음.
- 단지 모형의 조경계획 및 식재, 시설물, 포장, 주변환경, 부지 고저차 등은 실제 시공 시 변경될 수 있으며, 외부 시설물의 위치는 변경될 수 있음.
- 건축물 지하층의 환기를 위한 시설물(D.A)이 지상층에 설치되며, 본 시공 시 변경될 수 있음. 이로 인한 시야 가림, 소음, 분진, 냄새 등이 발생할 수 있으므로 사전에 확인하여야 함.
- 지상1층과 지상2층 사이에 PIT층이 계획되어 있으며, PIT에 근린생활시설 실외기 설비공간 등이 설치될 수 있고, 이에 인접한 저층 호실에는 소음, 진동, 냄새 등이 발생할 수 있음.
- 견본주택에 사용된 제품은 현장 시공 여건상 부득이한 경우와 신제품의 개발 시에 동질 및 동가 이상의 타사 제품으로 변경될 수 있음.
- 견본주택에 설치된 온도조절기, 바닥 배수구, 점검구, 전기 콘센트, 스위치, 시스템에어컨, 전열교환기 등의 제품사양과 위치는 실제 시공 시 변경될 수 있음.
- 견본주택에 설치된 스프링클러, 헤드, 감지기, 유도등의 개수 및 위치는 견본주택 소방시설로 시공 시 관련법규에 의거 변경 설치될 수 있음.
- 욕실에 설치되는 세면대, 좌변기, 수전 등의 제품은 분양 자료에 표현된 제품을 기준으로 하되, 추후 품목과 규격, 설치위치 등이 변동될 수 있음.
- 호실 내부 가구 설치 부위의 비 노출면은 별도 마감재가 시공되지 않음.
  - 욕실장 및 욕실거울 측면, 후면에는 타일이 시공되지 않음 - 고정형 가구 상하부 및 후면에는 별도 마감재가 시공되지 않음.
  - 주방가구와 접하는 측면, 후면에는 타일이 시공되지 않음. - 주방 상부장 상부 및 후면부, 주방 하부장 하부 및 후면부는 별도 마감재가 시공되지 않음.
  - 주방가구 및 고정형 가구 하부는 난방코일이 설치되지 않음. - 욕실에는 바닥 난방이 시공되지 않음.
  - 오피스텔 욕실에는 바닥난방이 시공되지 않음.
  - 호실 내 시스템에어컨(냉방기) 설치는 견본 주택에서 반드시 확인하시기 바랍니다.

- 건물 외벽에는 환기캡이 설치되며, 소음, 진동, 냄새 등이 발생할 수 있음.
- 본 건축물은 단지 배치 상 층별 차이 및 호실 상호간의 향 · 층에 따라 조망 향, 일조량 등에 차이가 있을 수 있으며, 일부 호실은 환경권 및 사생활권이 침해될 수 있으므로 계약자는 이 사실을 사전에 충분히 확인한 후 계약을 체결하여야 함.
- 호실온수배기, 급수급탕분배기, 분전함, 통신함은 호실 싱크장 하부, 신발장 하부 등에 설치될 수 있음.
- 단위호실 내 조명기구, 배선기구류의 설치 위치는 본 공사 시 일부 변경될 수 있음.
- 공장생산 자재(타일 등)의 경우 자재 자체의 품질 상 하자의 판단은 KS기준에 의함.
- 커튼, 침대, 가전 등 집기류는 고객의 이해를 돕기 위한 연출용으로 입주 시 제공되지 않음.
- 현관 신발장, 주방가구, 일부 붙박이장 등 수납공간의 크기와 마감자재는 타입별로 상이 하므로 반드시 확인하시고, 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없음.
- 저층 호실은 근린생활시설, 차량 진출입구에 의해 소음 및 프라이버시 침해가 있을 수 있음.
- 오피스텔 10층의 상부 옥외공간에는 배기휀 실외기, 무동력흡출기 등이 설치되며, 소음, 진동, 취기 등이 발생할 수 있음.
- 건물 내 커뮤니티시설은 분양 시 제시한 기능으로 적용되고 설계변경을 통해 일부 실 배치가 변경될 수 있음.
- 옥외광고물의 설치는 옥외광고물 등 관리법 및 동법 시행령, 경기도 옥외광고물 등 관리조례에 따른 의정부시 옥외광고물 등의 특정구역 지정(변경) 및 표시제한 완화고시, 공공주택업무 처리지침(별표1-6)옥외광고물(간판) 설치에 관한 기준에 따라야 함.
- 일부 호실의 경우 주변에 에스컬레이터, 조경수, 자전거 거치대, 옥외소화전 등 공용시설이 설치되며 해당 호실 계약자는 계약 전 반드시 확인하여야 하고, 입점자(계약자)는 이와 관련하여 이의를 제기할 수 없음.
- 엘리베이터 홀과 복도, 공개공지는 공공에 개방되는 시설로써 입점자(계약자) 임의로 전용화 화여 사용할 수 없으며, 계약면적 외의 타 시설 부분에 대하여 어떠한 권리도 주장할 수 없음.
- 실내 기둥은 법규상 전용면적에 산입되어 있으며, 구조적 여건에 따라 호실별로 사이즈가 상이하오니 계약 전 평면을 필히 확인 바람.
- 본 건축물 각종 심의 및 설계 시공 여건에 따라 기둥 크기 및 위치가 변경될 수 있으며 벽체 두께 또한 변경될 수 있음.
- 본 건축물의 기둥, 내력벽, 보, 바닥, 지붕을 철거하거나 파손 또는 훼손하는 행위를 할 수 없음.
- 대지 주변 도로 및 기반시설의 레벨 조정으로 원활한 보행환경 확보를 위해 지반 계획고들은 현장여건에 맞게 설계변경 될 수 있음.
- 다중이용업의 용도로 개업하고자 하시는 분은 관계 법령에 따라 안전시설등의 설치조건을 확인하시기 바라며, 설치비용은 입점자(계약자) 비용으로 처리하여야 함.
- 근린생활시설 개별 호실 전용공간의 바닥 마감은 비닐계타일로 시공되고, 천장은 별도 시공되지 않으며, 인테리어 공사는 입점자(계약자)가 하여야 함.
- 근린생활시설 1층 일부 호실 전면에는 우수 처리를 위한 트렌치 및 맨홀 등이 설치될 수 있음.
- 지붕 우수처리로 인해 복도 및 전용공간 천장 내부로 우수관이 관통할 수 있음.
- 사업지 내 설치되는 미술장식품은 관계법령에 의거하여 심의를 득한 후 선정되는 사항으로 추후 위치나 작품에 대하여 이의를 제기할 수 없음.

■ 기타 유의사항

- 본 유의사항을 명확히 숙지하고 계약을 체결하시기 바라며, 본 공고의 미확인으로 인해 발생되는 일체의 사항에 대해 사업관계자는 책임지지 않음.
- 본 건축물에 대한 공급계약을 체결하는 계약자는 "부동산 거래 신고 등에 관한 법률"에 따라 공급계약 체결일로부터 30일 이내에 신고관청에 부동산 거래의 신고를 사업관계자와 공동으로 하여야 합니다. 따라서 부동산거래의 신고에 필요한 분양서류를 사업관계자에 제공하여야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.
- 외국인(법인·단체 포함)이 국내 토지를 취득할 경우
  - 국내 거주 외국인이 주거목적의 국내 주택 구입 시, 부동산 거래신고 등에 관한 법률에 의거 계약체결일로부터 60일 이내에 외국인 부동산 등 취득신고를 해야 함. 단, 공급계약이나 매매는 부동산 거래신고로 갈음하고 증여, 교환 등만 해당 함.
  - 외국인이 상속 또는 경매 등으로 부동산을 취득하는 경우 부동산을 취득한 날부터 6개월 이내에 외국인 부동산등 계속보유 신고를 해야 함.
  - 대한민국에서 외국으로 국적이 변경된 경우 외국인으로 변경된 날부터 6개월 이내에 외국인 부동산등 계속보유 신고를 해야 함.
  - 국내 미거주 외국인이 국내 부동산 취득 시, 부동산 거래신고 등에 관한 법률에 의한 외국인 부동산 등 취득신고, 외국환 거래법상 부동산 취득신고를 해야 하고, 영리목적 법인의 국내 설립 후 부동산 취득시, 외국인투자촉진법에 의한 외국인 투자신고, 외국인 투자기업 등록을 마치고 외국인 부동산 등 취득신고를 한 후 국내 부동산을 취득하여야 함.
- 면적은 소수점 넷째 자리까지 표현되므로 면적 계산상 소수점 다섯째 자리에서 올림, 버림방식 차이로 인해 연면적과 전체 연면적과 전체 계약 면적과는 소수점 이하에서 오차가 생길 수 있으며 이에 대해 입점자(계약자)는 이의를 제기할 수 없음.
- 근린생활시설에 대한 관리 운영은 입점 후 상가관리운영회를 결성하여 입점자(계약자)가 책임지고 관리 운영하기로 함.
- 본 분양금액은 각 호실의 위치, 평형, 층별 등의 다양한 조건들을 고려하여 책정한 금액으로 호실별 공급금액의 상이로 인한 이의를 제기할 수 없음.
- 보존등기 및 소유권이전 등기는 입주일과 관계없이 다소 지연될 수 있음.

- 본 오피스텔은 실입주자를 위하여 건립되는 것이므로 투기의 대상이 될 수 없으며, 신청서의 내용변조 등의 행위로 공급질서를 어지럽힐 시에는 법에 따라 처벌됨.
- 카탈로그 및 각종 홍보물에 표현된 디스플레이용품 등은 분양가에 포함되지 않음.
- 점포의 운영에 관한 사항 일체(영업개설 인·허가 등록, 용도변경에 따른 시설추가사항)는 입점자(계약자)의 책임과 비용으로 부담하기로 함.
- 점포의 시설기준은 시공사에서 사용승인(준공) 받은 상태로 공급하며, 기타 운영에 필요한 제반시설(점포의 칸막이, 진열대, 상하수도, 가스배관, 냉난방시설, 소방시설, 위생설비, 간판, 인테리어, 별도 전기시설 및 전기 승압공사 등)은 입점자(계약자)의 부담으로 처리하여야 하며, 계약서 및 관리규약, 건축법, 소방법, 전기법 등 관계법령에 적합하게 설치하여야 함.
- 근린생활시설의 기존 2개 이상의 점포를 1개로 구성 시, 기시공 칸막이 벽체 철거에 따른 비용은 입점자(계약자) 비용으로 처리하여야 함.
- 근린생활시설의 소유권 이전 등기는 시행사의 소유권 보존등기 완료 후 입점자(계약자)의 책임과 비용으로 시행함.
- 보존등기 및 소유권 이전은 입점일과 관계없이 다소 지연될 수 있으며 이에 대해 입점자(계약자)는 이의를 제기할 수 없음.
- 시행사는 일체의 업종보호 책임을 지지 아니하며, 입점 전후의 업종 중복에 대해서는 입점자(계약자) 상호 간의 협의하여 처리하기로 함.
- 분양에 따른 부가가치세는 입점자(계약자)가 부담하여야 함.
- 부가가치세를 환급받기 위해서는 사업자등록증 사본(일반과세자)을 제출하여야 하며, 부가가치세 환급에 관한 자세한 사항은 관할 세무서에 문의하시기 바라며, 또한 이를 해태함으로써 발생하는 불이익 등을 공급회사에 이의를 제기할 수 없음.
- 도시가스를 사용코자 하는 경우 가스배관 등이 복도 메인배관만 설치(근린생활시설 내 가스배관 미설치)되므로 각종 인허가 사항과 내부배관 설치, 계량기 설치 및 가스시설 분담금은 근린생활시설 입점자(계약자)가 부담하여야 함.
- 근린생활시설 1층 일부 점포 천장에는 배기 덕트 및 각종 배관이 지나가 진동 및 소음이 발생할 수 있음.
- 점포 내 가스계량기는 점포 입점자(계약자)가 신청하여 입점자의 부담으로 설치하여야 함.
- 점포 내 주방 설치로 인한 주방기구 및 배기 덕트 필요 시 입점자(계약자)의 부담으로 개별적으로 설치하여야 하며, 주방 배기 설치 시 탈취 유닛을 설치하여야 함.
- 점포별 주방시설 설치 시 배수관 연결 전에 그리스트랩을 용량에 맞게 반드시 설치하여야 함. 미공사로 인한 책임은 입점자(계약자)에게 있으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- 계약자(입점자)는 점포별 주방 설치에 따른 연기 배출 시설 및 덕트 공사 시에는 인접한 오피스텔에 소음 전달 및 악취 발생에 따른 민원 예방시설을 설치하여야 함.
- 주방 배기 장비(옥상설치)는 구역별로 공용으로 사용하므로, 유지관리에 대해서는 구역별 공동 분담하고 공동사용에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 근린생활시설 냉난방 EHP 및 실외기(실외기 설치 공간만 확보), 환기유닛은 입점자(계약자)가 부담하여야 함.
- 오피스텔은 전기쿡탑이 설치되며 별도의 도시가스 배관이 설치되지 않음.
- 점포별 냉난방을 위한 실외기 설치 시 지정장소에 설치되어야 하며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 근린생활시설 실별 수도계량기는 설치되며, 배수는 실별로 캡 마감 설치됨.
- 근린생활시설 공용 화장실 급탕은 전기 온수기가 설치되며 온수기 사양 및 설치 위치는 실시설계 및 시공 과정에서 변경될 수 있음.
- 근린생활시설에는 온수 배관이 없으므로 필요 시 입점자(계약자)가 별도로 온수시설을 설치하여야 함.
- 근린생활시설 점포 내 급탕 설치 필요 시 입점자(계약자)의 부담으로 전기 온수기를 설치하여야 함.
- 개별호실에 급·배수 배관의 연장 또는 철거는 입점자(계약자)가 부담하여야 함.
- 각 점포 내 천장 속에는 공동사용을 위한 설비/전기/통신 등의 시설물이 관통할 수 있으므로, 이에 대한 훼손 및 점검에 방해가 되는 장애물 설치는 지양해야 하며, 이와 관련된 이의를 제기할 수 없음.
- 각 실별 전기용량 증설은 입점자(계약자) 개인 부담임.
- 근린생활시설 외부 바닥마감재 및 지상층 외벽마감재(석재, 판넬)는 시공 및 인허가 과정에서 변경될 수 있음.
- 공용부(외부 및 실내 바닥, 벽, 천정 마감 등)의 유지 및 관리에 발생하는 비용은 입점자(계약자) 부담임.
- 1층의 근린생활시설 전면 바닥 마감의 유지 및 관리에 발생하는 비용은 입점자(계약자) 부담임.
- 사용승인 이후 사업지 내 조경시설물, 경관조명 등 사업지에 포함된 시설물로 인하여 발생되는 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용은 입점자(계약자)가 부담하여야 함.
- 공개공지 및 공공보행통로는 공공에 개방되는 시설로써 입점자(계약자) 임의로 휀스를 설치할 수 없으며, 공개공지 및 조경물은 유지 및 관리에 발생하는 비용은 입점자(계약자) 부담임.
- 1층 근린생활시설은 진입도로에서의 접근성으로 인해 점포 간 바닥 단차가 형성이 될 수 있으며, 인접한 호실과 바닥높이, 층고 등이 다를 수 있고 추후 본 공사 시 도로 레벨에 따라 변경될 수 있음.
- 지상 1층 각 점포별 대지 레벨 차이로 인하여 인접한 점포와 바닥높이와 층고가 다를 수 있으니 계약 시 확인 바라며 추후 이의를 제기할 수 없음.
- 실내 마감재 관련 사항은 계약 시 반드시 도면을 참고 바람.
- 추후 근린생활시설에 음식점 또는 다양한 업종의 입점으로 인하여 소음, 냄새, 프라이버시 등에서 불편을 초래할 수 있음.
- 근린생활시설 각 호실별 칸막이는 경량벽체로 시공되어 소음 및 충격음이 전달될 수 있으며, 이로 인한 이의를 제기할 수 없음.
- 화장실에 인접한 일부 점포의 경우 계절에 따라 냄새 및 소음이 발생할 수 있음.
- 의정부시 지구단위지침에 의하여 설치되는 도로 공개공지, 공공조경, 공공보행통로 등 개설로 인하여 발생하는 소음, 기타 외부인 통행 등에 대하여 입점자는 일체 이의를 제기할 수 없음.
- 대지면적은 대한지적공사의 확정측량에 따라 경미한 차이가 발생될 수 있음.

- 대지지분은 실별 전용면적 비율에 따라 균등하게 배분하였으며, 상기 대지지분과 공부상 면적은 법령에 따라 공부 정리 절차, 실측 정리 또는 소수점 이하 단수 정리에 따라 계약면적과 등기면적의 차이가 발생할 수 있으며, 소수점 이하 면적변동에 대해서는 정산하지 아니함.
- 홍보관에 설치된 단지모형, 조감도, 위치도, 투시도, 조경CG 등 카탈로그, 팜플렛, 각종 인쇄물 등의 이미지는 개략적인 이해를 돕기 위한 것이므로 실제와는 다소 차이가 있을 수 있으며 시설물의 위치와 규모는 측량 결과 및 각종 평가 심의의 결과에 따라 시공 시 다소 변경될 수 있음.
- 각종 홍보물에 표시된 도로, 기타 공공시설 등의 개발계획은 현재의 계획 및 예정사항으로 향후 변경될 수 있음.
- 각종 분양 홍보물에 사용된 평면도는 입주자의 이해를 돕기 위하여 제작된 것으로 실제 시공 시 현장여건 등에 따라 다소 상이할 수 있음.
- 청약 및 계약 전 사업부지 현장을 방문하시어 주변 혐오시설 유무, 도로, 소음(항공소음 포함), 조망, 일조, 진입로 등 주위 환경을 확인하시기 바라며, 현재 여건상 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없음.
- 공유시설물 및 대지는 오피스텔, 근린생활시설 입점자와 공동으로 사용하여야 함.
- 정당 당첨자 계약 이후 입주자의 요구에 의한 설계변경은 불가하며, 준공 전·후, 개인 또는 임의 단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(호실 내·외 공용부분 시설물 등)을 요구할 수 없으며, 만약 준공 전·후 최종 허가도면 이외의 사항을 요구할 경우에는 이에 상응하는 비용을 부담해야 함.
- 주차장의 주차대수와 주차구획은 현장여건에 따라 설계변경되어 시공 시 다소 변경될 수 있음.
- 입주 후 주차공간 이용에 있어 모든 이용자는 상호 간에 불편을 야기하거나 방해하여서는 아니 되며, 주차 문제에 관한 다툼이 발생할 경우 반드시 관리사무소의 지도, 감독에 따라야 함.
- 도로, 하수, 가스 등의 기반시설은 국가기관, 지자체 등 해당 공사에서 설치하므로 사업추진 중 일부 변경 및 지연될 수 있음.
- 일부 오피스텔 호실은 공사 시행중에 고품질 시공을 위하여 샘플호실로 사용될 수 있음.
- 의정부 고산 공공주택지구의 토지이용계획은 향후 개발계획변경 등으로 일부 조정 혹은 변경될 수 있음.
- 홍보관의 마감재 등은 계약자 수요를 반영한 것으로서 선택 여부와 무관하게 일체의 비용정산을 요구할 수 없음.
- 하자 등에 따른 피해보상에 대해서는 기획재정부에서 고시한 소비자피해보상규정이 적용됨.
- 외부 창호는 내풍압 구조검토 등의 결과에 따라 호실별, 층별, 위치별로 창호규격 및 사양(유리, 창틀), 제조사가 일부 변경될 수 있음.
- 창호 및 문의 열림 방향은 일부 변경될 수 있음.
- 오피스텔은 업무를 주된 용도로 하면서 일부 숙식을 할 수 있도록 한 건축물로 건축법상 용도는 "일반 업무시설"로 분류되며, 오피스텔 건축기준에 적합하여야 하는 것이므로, 사용승인 후 불법구조 변경하는 행위에 대해서는 건축법 등 관계법령에 의하여 행정조치될 수 있음에 유의하시기 바람.
- 오피스텔의 목창호류, 가구류, 유리, 바닥재 등 마감자재의 색상, 디자인, 재질, 제조사 등은 실제 시공 시 견본주택과 다소 상이할 수 있음.
- 복도 및 호실 전유공간 천장 내부 또는 상부장의 공간이 기계설비 및 전기시설물의 경로로 사용될 수 있음.
- 견본주택 건립 시 미관 및 성능향상 등을 위해 건축허가도서와 일부 변경되어 시공된 사항은 추후 견본주택기준으로 건축허가변경(또는 경미한 설계변경신고)처리 할 예정임을 인지하고 이에 동의함.
- 공개공지는 공공에 개방되는 시설로서 입주자 임의로 펜스를 설치할 수 없으며, 유지 및 관리에 발생되는 비용은 입주자 부담임.
- 주차관제 시스템의 위치는 교통통제의 편리성 및 효율성을 위하여 이동하여 설치될 수 있음.
- 건축물의 특성상 층간 소음 및 호실 간 소음이 발생할 수 있음.
- 본 공고에 명시되지 않은 사항은 건축법 및 건축물의 분양에 관한 법률 등 관계 법령에 의거함.
- 견본주택 내 카탈로그 및 각종 홍보물에 표현된 가구 소품, 운동기구, 디스플레이 용품은 분양가에 포함되지 않은 전시상품으로 실시공 시 설치되지 않으며, 단지 모형의 조경 및 식재, 주변환경, 부지 레벨 등은 시공 시 변경될 수 있음.
- 계약장소에서 발생되는 각종 상행위(인테리어, 부동산 중개 등)는 당사(본 사업)와는 무관함.
- 견본주택 내 오피스텔은 24A, 35D, 55H타입이 건립되었으니 참고바라며, 기타 타입은 카탈로그(평면, 아이소), 홍보 리플렛 등을 참조하기 바람.

■ 분양사업자(사업관계자 및 시공회사 등)

구 분	회사명	주 소	법인 번호	대표 전화번호
시행위탁자	주식회사 한강주택산업	경기도 양주시 옥정로6길 18, 603호 (옥정동, 한길프라자2)	280211-0209079	031-853-1444
시행수탁자	교보자산신탁(주)	서울특별시 강남구 테헤란로 424, 14층(대치동, 삼성생명 대치타워)	110111-1617434	02-3404-3531
시공사	주식회사 서울건축피씨엠건설	서울특별시 양천구 신월로 164, 5층 503호, 504호 (신월동, 승일뷰티타워2)	110111-2998403	02-838-4241

시공사	㈜ 승일실업	서울특별시 금천구 가산디지털2로 136, 승일벤처타워 10층	110111-1395650	02-862-2356
분양대행사	주식회사 유케이아이디	경기도 하남시 미사강변한강로 155, A동 4층 430호	135711-0142572	031-880-6497

• 상기 공급 대상인 건축물은 관련 법률에 의거 매도인 겸 시행수탁사인 교보자산신탁(주)과 시행위탁사 ㈜한강주택산업 간에 2021년 02월 관리형 토지신탁이 체결된 사업지입니다.

■ 부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률에 따른 광고 및 표시사항

• 등록업자 : 교보자산신탁 주식회사(등록번호 080008)
• 사업방식 : 관리형 토지신탁
• 소유권에 관한 사항 : 대지소유권 100% 확보
• 소유권 이전 형태 : 잔금 완납 시 개별 등기
• 인허가 사항 : 2020년 12월 11일 건축허가 완료 / 허가번호 : 2020-건축디자인과-신축허가-25

■ 견본주택 위치 및 분양안내

• 홍보관 위치 : 경기도 의정부시 민락동 882 고산 라피네트 견본주택, 문의 : 1811-0727

※본 분양광고 공고는 편집 및 인쇄과정상 오류가 있을 수 있으니, 문의사항에 대해서는 당사 견본주택 또는 공급회사로 문의하여 주시기 바랍니다.