이노와이즈신촌 입주자모집공고

청약Home

구글플레이스토어 | 애플앱스토어

청약Home 앱 설치 바로가기

▣ 신종 코로나 바이러스 감염증 코로나 확산 방지를 위한 견본주택 운영 안내

• 견본주택 운영 안내

- “이노와이즈신촌 도시형생활주택”은 견본주택 관람은 “방문 사전 예약제”로 운영할 예정입니다.
- 견본주택 방문 사전 예약제는 일일 방문객수와 시간별 방문객수를 한정하여 방문 예약하신 분께 예약된 일자와 시간에 견본주택을 관람하도록 합니다.
- 공급계약체결은 분양홍보관에서 진행될 예정입니다.
- 공급계약체결일에 분양홍보관 방문 시 당첨자 예비입주자 포함 본인 1인만 입장이 가능합니다.(동행자 동행불가 대리인 위임 시 대리인 1인만 입장 가능)

• 견본주택 방문 사전 예약제 안내

- 견본주택 관람 및 공급계약 체결 등 견본주택 방문 시 대표번호(1566-6115)통해 방문 일자 및 시간을 예약 후 내방하시기 바랍니다.

• 견본주택 방문시 아래 사항을 준수하지 않을 경우 입장이 제한됩니다.

- 마스크 미착용 등 예방 절차에 불응할 경우
- 기타 진행요원의 안내에 따르지 않는 경우
- 기타 견본주택 운영절차를 준수하지 않은 경우

※ 사업 주체가 고지한 기간 및 운영시간 외 견본주택 방문이 불가합니다.

※ 정부정책에 따라 견본주택 관람, 공급계약체결 등 일정이 변경될 수 있으며, 변경될 경우 개별통보 예정입니다.

※ 대표전화(1566-6115)를 통해 분양광고와 관련하여 자세한 안내를 위해 상담을 실시하고 있으나, 간혹 모든 상담원이 상담중일 경우 다소 대기시간이 길어질 수 있습니다.

※ 전화상담 시 신청자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대하여 정확하지 않은 정보전달로 인해 청약관련 착오 안내가 이루어질 수 있으니 이점 유의 하시기 바라며 청약과 관련된 전화상담은 청약신청 시 참고자료로만 활용해 주시기 바라며 청약신청 시 분양광고를 통해 청약자격 등을 숙지하시어 관련서류를 확인하신 후 신청하시기 바랍니다. (청약자격 미숙지 착오 신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니 불이익을 당하는 일이 없도록 유의하시기 바람)

■ 본 도시형생활주택(이하 “공동주택”이라 함)은 2023.04.01. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」이 적용되며, 이 공고문에 명시되지 아니한 사항은 「주택법」,「주택공급에 관한 규칙」등 관계법령에 따릅니다.

■ 한국부동산원 청약홈 콜센터는 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.

■ 본 공동주택은 「주택공급에 관한 규칙」 제3조 제2항 제9호에 따라,「주택공급에 관한 규칙」제15조, 제16조, 제19조 제1항, 제20조부터 제22조까지, 제32조 제1항 및 제59조에 의한 규정만을 적용합니다.

■ 본 공동주택은 주택법 제 57조 제2항 제1호에 의하여 제57조 등 규정에 의한 분양가상한제를 적용받지 않습니다.

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

■ 본 공동주택의 최초 입주자모집공고일은 2023.04.10. (청약자격의 기간 나이 등의 청약자격조건 판단기준일임)

■ 청약자격 본 공동주택은 거주지역 및 청약통장 가입여부와 무관하게 청약 신청 가능하며 현재 국내에 거주하는 만 19세 이상인 자에게 공급합니다.

■ 중복청약 유의사항 1인당 1건 청약 가능하며 동일인이 2건 이상 중복신청하는 경우 청약신청 전부가 무효처리되므로 유의하시기 바랍니다.

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

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

■ 부동산 거래로 인해 발생되는 인지세(가산세) 및 제세공과금 등은 계약자 부담으로 납부하여야 합니다.

■ 부동산 분양계약과 분양권 권리의무승계(전매)계약도 인지세 과세 대상이며, 분양 계약 시 전자수입인지를 구입하여 인지세를 납부하여야 합니다.

■ 인지세법 등 관련법령의 인지세 가산세 개정(2021.01.01.)으로 인지세를 미납부한 경우 계약일 경과에 따라 최고 300%의 가산세가 부과됩니다.(분양 계약일 전 정부수입인지를 구입하여 계약서와 함께 보관하시기 바랍니다.)

■ 본 도시형생활주택은 아파트 청약통장 순위와 무관하므로, 청약통장이 필요하지 않으며 한국부동산원에서 인터넷청약을 신청하여 당첨되더라도 당첨과 관리 및 재당첨 제한 등은 적용되지 않습니다.

■ 주택법에 의거 견본주택에 사용된 마감자재 목록표는 견본주택에 열람 가능토록 비치되어 있습니다.

1.공급내역 및 공급금액

■ 「주택 공급에 관한 규칙」 제20조 규정에 의거 입주자모집공고 승인 [서울시 서대문구청 건축과 -7791호(2023.04.07)]
■ 본 건축물은 「건축법」 제11조에 따라 건축허가를 받은 건축물임 서울시 서대문구 건축과[허가서교부, 2019 - 건축과- 주택건설사업계획승인 -1(2019.01.28.)]
■ 공급위치 : 서울특별시 서대문구 창천동 13-51, 13-52, 13-55, 13-56
■ 공급대상 : 지하4층 ~ 지상9층 1개동 공동주택(도시형생활주택) 38세대
- 대지면적 : 전체 927.20㎡ 중 도시형생활주택 지분 527.0722㎡
- 건축물 연면적 : 전체 5,665.4776㎡ 중 도시형생활주택 지분 3,035.1457㎡
- 본 건축물은 공동주택(도시형생활주택), 근린생활시설이 복합 계획됨
- 주차대수 : 43대 중 공동주택(도시형생활주택) 23대
- 건축물 층별 용도

구 분	용 도
지하4층 ~ 지하2층	주차장, 부대시설
지하1층 ~ 지상2층	부대시설,근린생활시설
지상3층 ~ 지상9층	공동주택(도시형생활주택)

※부대시설 : 기계실, 전기실, 관리사무소, MDF실, 방재실, 쓰레기분리수거장, 무인택배실, 경비실 등

■ 내진설계 등급 : 건축물 구조기준 등에 관한 규칙에 의한 표기 MMI등급 진도 Ⅶ(0.0144g)
■ 입주예정일 : 2024년 04월 예정(입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며 정확한 입주일정은 추후통보)
■ 시행수탁자 : KB부동산신탁㈜
■ 시행위탁자 : 엠앤더블유파트너스㈜
■ 시 공 사 : ㈜주성종합건설
■ 분양대행사 : 리딩컴퍼니(주)
■ 신탁업자(시행수탁자) 겸 분양대금 관리자
■ 분양대금의 관리자와 분양사업자 간의 관계 : 관리형 토지신탁 계약에 따라 분양하는 사업으로 분양대금 관리자와 분양사업자가 동일함.

■ 공급대상 및 공급규모

[단위:㎡, 세대]

타입	주택공급면적			기타공용면적 (지하주차장등)	계약면적	세대별 대지지분	총 공급세대수
	주거전용	주거공용	소계				
29H	28.9113	17.3681	46.2794	19.2075	65.4869	10.8807	4
30FT	30.1758	12.3518	42.5276	20.0476	62.5752	11.3566	1
31ET	31.7593	17.2431	49.0024	21.0996	70.1020	11.9525	2
36DT	36.0277	20.0633	56.0910	23.9353	80.0264	13.5589	2
38C	38.9542	19.6775	58.6317	25.8796	84.5112	14.6603	6
38CT	38.9542	19.6775	58.6317	25.8796	84.5112	14.6603	2
39B	39.5639	20.1247	59.6886	26.2846	85.9733	15.1490	6
39BT	39.5639	20.1247	59.6886	26.2846	85.9733	14.8898	2
40A	40.2527	20.7173	60.9700	26.7423	87.7122	15.1490	6
40AT	40.2527	20.7173	60.9700	26.7423	87.7122	15.1490	2
40GT	40.3980	19.7274	60.1254	26.8388	86.9642	15.2037	1
44KT	44.6501	18.0699	62.7200	29.6637	92.3837	16.8039	1
49IT	49.4701	23.2230	72.6931	32.8659	105.5590	18.6179	1
49JT	49.9243	34.6816	84.6059	33.1677	117.7736	18.7889	1
49LT	49.8508	29.6979	79.5487	33.1188	112.6676	18.7612	1

■ 공급금액 및 납입일정

[단위:원,세대]

타입	세대수	동	층수	공급금액			계약금(10%)	중도금(40%)				잔금(50%)
				토지비	건축비	계	계약시	1차(10%) (2023.05.28)	2차(10%) (2023.07.28)	3차(10%) (2023.09.28)	4차(10%) (2023.11.28.)	입주지정기간 (입주시)
29H	4	101동	8-9층	252,945,000	206,955,000	459,900,000	45,990,000	45,990,000	45,990,000	45,990,000	45,990,000	229,950,000
30FT	1		7층	263,010,000	215,190,000	478,200,000	47,820,000	47,820,000	47,820,000	47,820,000	47,820,000	239,100,000
31ET	2		7층	278,300,000	227,700,000	506,000,000	50,600,000	50,600,000	50,600,000	50,600,000	50,600,000	253,000,000
36DT	2		7층	313,610,000	256,590,000	570,200,000	57,020,000	57,020,000	57,020,000	57,020,000	57,020,000	285,100,000
38C	6		4~6층	337,865,000	276,435,000	614,300,000	61,430,000	61,430,000	61,430,000	61,430,000	61,430,000	307,150,000
38CT	2		3층	337,865,000	276,435,000	614,300,000	61,430,000	61,430,000	61,430,000	61,430,000	61,430,000	307,150,000
39B	6		4~6층	343,640,000	281,160,000	624,800,000	62,480,000	62,480,000	62,480,000	62,480,000	62,480,000	312,400,000
39BT	2		3층	343,640,000	281,160,000	624,800,000	62,480,000	62,480,000	62,480,000	62,480,000	62,480,000	312,400,000
40A	6		4~6층	349,965,000	286,335,000	636,300,000	63,630,000	63,630,000	63,630,000	63,630,000	63,630,000	318,150,000
40AT	2		3층	349,965,000	286,335,000	636,300,000	63,630,000	63,630,000	63,630,000	63,630,000	63,630,000	318,150,000
40GT	1		7층	350,570,000	286,830,000	637,400,000	63,740,000	63,740,000	63,740,000	63,740,000	63,740,000	318,700,000
44KT	1		9층	387,860,000	317,340,000	705,200,000	70,520,000	70,520,000	70,520,000	70,520,000	70,520,000	352,600,000
49IT	1		8층	429,440,000	351,360,000	780,800,000	78,080,000	78,080,000	78,080,000	78,080,000	78,080,000	390,400,000
49JT	1		8층	433,400,000	354,600,000	788,000,000	78,800,000	78,800,000	78,800,000	78,800,000	78,800,000	394,000,000
49LT	1		9층	435,710,000	356,490,000	792,200,000	79,220,000	79,220,000	79,220,000	79,220,000	79,220,000	396,100,000

※「주택공급에 관한 규칙」제60조에 의거 계약금, 중도금, 잔금으로 구분하였으며, 동 규정에 의거 중도금 납부 일자는 건축공정에 따라 변동될 수 있음.

※ 총 분양금액은 면적, 층, 향, 구조 등을 감안하여 책정한 금액입니다.

※ 분양금액은 각 세대별 소유권이전 등기비용, 취득세가 포함되지 않은 금액입니다.

※ 각 세대 면적은 소수점 다섯째자리에서 단수조정하여 넷째자리로 표기하였습니다. 이로 인해 사업시행계획변경인가의 합산면적과 분양면적의 합산이 일부 차이가 날 수 있습니다.

※ 전용면적은 주택법에 따라 건축물 내벽의 안목치수를 기준으로 산정되었으며, 시설별 대지지분은 공동주택(도시형생활주택), 근린생활시설 각각의 연면적 비율로 분할하였으며, 공동주택(도시형생활주택) 각 세대 별 대지지분은 공급면적 비율로 배분하였습니다.

※ 상기 공부상 면적과 대지지분은 법령에 따른 공부정리 절차, 실측 정리 또는 소수점 이하 단수정리에 따라 실제 등기 시 공급면적 및 대지지분과 차이가 발생할 수 있으며, 증감이 있을 때에는 계약서와 등기부상의 면적차이에 대하여 분양 당시 가격을 기준으로 계산하여 소유권 이전등기시까지 상호 정산하기로 합니다.(단, 소수점 이하 면적변동 및 이로 인한 지분 변동에 대해서는 상호 정산하지 않기로 함)

※ 전체가 공용으로 사용하는 부분(진입통로, 주차장, 전기실, 기계실 등)은 전체공용으로 하며, 각 세대별로 지하주차장 및 기타 공용면적에 대한 금액이 상기 분양금액에 포함되어 있습니다.

※ 상기 면적은 사업시행계획변경인가 면적을 기준으로 작성 되었으므로 이에 대한 문제를 제기할 수 없습니다.

■ 공통사항

• 2009.04.01. 「주택공급에 관한 규칙」일부 개정으로 인해 주택형 표기방식이 기존(주거전용면적+주거공용면적)에서 주거전용면적만 표기하도록 변경되었으니 이점 유념하시어

청약하시기 바랍니다.

- 분양홍보관은 40AT 타입이 건립되어 있으며, 미건립 타입(29H, 30FT, 31ET, 36DT, 38C, 38CT, 39B, 39BT, 40A, 40GT, 44KT, 49IT, 49JT, 49LT)은 분양안내문, 카달로그 등의 CG 및 건축허가도서를 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 본 주택의 분양조건은 분양시기에 따라 변경될 수 있습니다.
- 본 주택은 정부가 출자한 주택도시보증공사에서 분양보증 받은 공동주택입니다.
- 이중 당첨 및 부적격 당첨자의 경우 계약이 취소될 수 있으며, 계약금 납입분에 대해서는 별도의 지급이자 없이 환불 되오니 유의하시기 바랍니다.
- 본 도시형생활주택은 분양가상한제 미적용 주택으로 각 주택형별 공히 소유권이전등기비용, 취득세, 추가 선택품목이 미포함 되어있습니다.
- 본 도시형생활주택은 국민주택규모(전용면적85㎡)이하에 해당하여 부가가치세 면제 대상입니다. 단, 발코니확장비용은 부가세 과세대상입니다.
- 상기 공급금액은 각 세대의 주택형별, 층별, 향별, 일조, 조망 등의 다양한 조건을 고려하여 사업주체(시행위탁사 및 시행수탁사를 총칭하며, 이상·이하 같음)가 적의 조정하여 책정한 금액으로 동일 타입의 공급금액 상이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 세대별 계약면적에는 주민공동시설, 관리실, 지하주차장, 기계실, 전기실 등 그 밖의 공용면적이 포함되어 있고, 기타 공용면적 등에 대한 금액이 상기 공급금액에 포함되어 있습니다. 단, 위치 지정이나 구획 구분 및 구분 등기 등은 하지 않습니다.
- 전용면적은 건축법에 따라 공부정리 절차 등으로 인한 부득이한 사유와 실측정리 또는 소수점 이하 단수 정리 등에 따라 계약면적과 등기면적의 차이가 발생할 수 있으며, 증감이 있을 경우에 계약서와 등기부등본상의 면적 차이에 대하여 분양 당시 가격을 기준으로 계산하여 소유권이전 등기 시까지 상호 정산하기로 합니다.(단, 소수점 이하 단수 정리로 인한 소수점 이하 면적변경이 있을 수 있으며, 이에 대해서는 정산하지 않습니다)
- 주변단지의 신축 및 본 사업지 주변 여건에 따라 항공기, 지하철, 도로, 교통 및 기타 건축물의 공사 등으로 인한 진동 및 소음이 발행할 수 있으며, 이는 추후 계약해제 및 손해배상 청구대상이 되지 않으니 사전에 사업부지 현장을 필히 방문하시어 현장여건 및 주변환경, 주변개발, 조망권, 각종 공사로 인한 소음,진동,전자파,전자기장애,분진발생여부 등을 확인하신 후 청약신청 및 계약체결을 하시기 바라며, 미확인 등으로 발생하는 민원에 대해서는 향후 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
- 본 사업장 인근의 개발계획은 서울특별시, 서대문구청 그리고 정부정책 및 해당 사업주체의 계획에 따라 변경될 수 있습니다.
- 본 공동주택은 정부에서 출자한 주택도시보증공사에서 분양보증을 받은 도시형생활주택으로서 분양계약자는 사업주체의 부도,판산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 동의하는 것으로 간주합니다.
- 중도금은 당해 건축물의 건축공정이 건축공사비(대지매입비를 제외한다)의 50%이상 투입이 확인된 시기를 기준으로 그 전후 각 2회 이상 분할하여 납부 할 수 있으며, 최초로 납부하는 중도금은 계약일로부터 1개월이 경과한 날로부터 납부 할 수 있습니다. 상기 중도금 납부일자는 예정일자이고 감리자의 건축공정 확인에 따라 추후 변동 될 수 있습니다.
- 소유권 보존등기 및 이전등기는 입주일과 관계없이 지적공부처리 절차 등으로 지연될 수 있습니다.
- 외관 색채 및 패턴, 부대시설 등의 기타시설은 경관심의 재심의 등을 통해 색상 및 디자인이 변경될 수 있습니다.
- 본 공동주택 중 30㎡이상 도시형생활주택은 관련 법령에 따라 2개를 초과하여 공간을 구획할 수 없음을 인지하시기 바라며, 입주 후 세대 구획 변경등으로 인한 관련 법적 책임은 입주자에게 있으며 추후 이로 인한 민원을 사업 주체에게 제기할 수 없습니다.
- 본 도시형생활주택의 발코니 면적은 전용면적의 크기와 비례하지 않으므로 타입별 확장한 실사용 면적을 분양홍보관에서 반드시 확인하신 후 청약하시기 바랍니다.
- 2020.12.27. 개정된 「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」에 따라 규제지역(투기과열지구,조정대상지역)내 주택 거래신고 시 「주택취득자금 조달 및 입주계획서(이하“자금 조달계획서“)」를 제출해야 하며 특히 투기과열지구의 경우 증빙자료 제출 의무입니다.
- 근린생활시설은 상기 공급대상 및 공급금액에 포함되어 있지 않습니다.
- 중도금은 시행위탁자와 대출 관련 업무협약을 체결한 금융기관의 대출을 통해 납입할 수 있습니다. 단, 법률의 변경, 정부의 부동산 정책 및 금융시장의 변화, 대출 미신청자와 본인의 부적격 사유(개인신용등급, 다세대계약 등)로 인하여 대출조건과 취급 등이 불가(제한)할 수 있음을 인지하여야 하며 이러한 제한 등으로 대출이 제한되거나 불가할 경우 계약자는 본인의 책임으로 상기 납부 일정에 맞추어 본인이 직접 납부하여야 합니다.
- 재외동포(재외국민,외국국적 동포) 및 외국인과 법인은 중도금 대출에 제한이 있을 수 있습니다.
- 중도금 및 잔금 납입일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행 영업일을 기준으로 합니다.
- 분양대금(계약금, 중도금 및 잔금)의 납부가 납부지정일보다 늦을 경우 해당 연체일에 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 공사중에 이루어지는 각종 설계의 경미한 변경에 대하여 사업주체의 결정에 따르며, 제반권리를 사업주체에게 위탁하는데 동의한 것으로 간주합니다.
- 각 세대별 계약면적에는 계단, 복도 등 공용면적과 지하주차장, 기계/전기실 등 그 밖의 기타공용면적이 포함되어 있으며, 각 세대별 주차장에 대한 금액이 상기 공급금액에 포함되어 있으나 위치지정 및 구분등기는 허용되지 않습니다.
- 잔금은 입주지정일에 완납하여야 합니다. 단, 임시사용승인을 얻어 입주하는 경우 잔금 중 50%는 입주일에 납부하고, 나머지 50%는 사용승인일 이후 15일 이내 납부해야 하며, 15일 이후에는 미납한 잔금에 대한 연체료가 부과됩니다.
- 사전에 사업부지 현장을 필히 방문하시어 현장여건 및 주변 환경, 주변개발, 조망권, 각종 공사로 인한 소음, 진동, 전자파, 전자기장애, 분진발생여부 등을 확인 하신 후 청약 신청 및 계약 체결을 하시기 바라며 미확인 등으로 발생하는 민원에 대해서는 향후 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.

2.청약신청 자격 및 공급 일정

■ 청약자격 및 유의사항

- 입주자모집공고일(2023.04.10.)현재 국내에 거주하고 있는 만 19세 이상인 분(국내에 거주하고 있는 재외동포 및 외국인 포함)또는 법인에 한합니다.
- 거주지역 및 청약통장가입여부와 무관하게 청약 신청 가능합니다.
- 1인당 청약신청 가능 건수 : 1인당 1실만 청약신청 가능함(동일인이 2개 이상 타입을 신청하는 경우 본인의 청약신청과 당첨 전부 무효)
- 청약신청은 한국부동산원 청약홈(www.applyhome.co.rk/스마트폰 앱)을 통한 인터넷 청약으로 진행됩니다.
- 신청자의 착오로 인해 부적격자로 판명되는 경우 계약체결이 불가하고 계약체결 이후에는 계약이 취소 될 수 있으며 이에 대한 책임은 청약신청자 본인에게 있습니다.
- 예비당첨자는 별도로 선정하지 않으며 정담 당첨자 계약 이후 미계약 세대 발생 시 사업주체에서 선착순 수의계약으로 공급할 예정입니다.

■ 청약일정 및 당첨자 발표

▶공급 일정

구분	일정	장소
청약일	2023년 04월 20일(목요일) 09:00~17:30~ 2023년 04월 21일(금요일) 09:00~17:30	한국부동산원 청약홈(www.applyhome.co.kr/스마트폰 앱)
당첨자 발표	2023년 04월 26일(수요일) 16:00 이후	한국부동산원 청약홈(www.applyhome.co.kr/스마트폰 앱)
계약일	2023년 04월 27일(목요일) ~ 2023년 04월 28일(금요일) 10:00~16:00	이노와이즈신촌 분양홍보관(서울시 서대문구 신촌로 119)

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

- 스마트폰앱을 이용하여 청약할 경우에는 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 공동인증서를 해당앱으로 미리 저장하시거나 금융인증서, 네이버인증서 또는 KB국민인증서를 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, 대구, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남, 씨티)에서 인터넷뱅킹에 가입하고 공동인증서를 해당앱으로 미리 저장하시거나 금융인증서, 네이버인증서, KB국민인증서, 토스인증서를 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, 대구, 부산, 광주, 경남, SC제일, 전북 (제주, 씨티는 지점 방문접수 불가)

  · 청약 관련 궁금하신 사항은 분양홍보관 분양 상담전화(1566-6115)로 문의하시기 바랍니다.

▶ 청약신청 안내

※ 한국부동산원에서 운영하는 "청약Home"(www.applyhome.co.kr)에서 청약 신청자의 편의를 위하여 인터넷 청약서비스를 시행하고 있으며, 아래와 같이 인증서 로그인이 가능하오니 서비스 이용 시 참고

이용안내	거래은행 인터넷뱅킹 가입(공동인증서 보유)하신 분으로 거래은행 출금계좌에서 청약신청금 이상의 출금 가능한 잔액을 유지하고 있어야 함(이체한도 확인)
방법 및 절차	■ (모든 은행 이용자)한국부동산원 청약Home ①접속:청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr)접속 →청약신청→ '오피스텔/도시형생활주택/민간임대' →청약신청하기 ②청약:공동인증서로그인→주택명 및 타입 선택→청약 신청 시 유의사항 확인→연락처 등(주소,연락처)입력→청약신청내역 확인 및 청약신청금 출금계좌번호, 비밀번호입력→공동인증서 비밀번호 입력→청약접수 완료→신청내역 조회 ※청약접수 완료 기준은 17:30분으로 청약신청 진쟁 중 17:30분 경과 시 청약신청이 완료되지 않을 수 있으니 유의하시기 바랍니다. ※스마트폰앱으로도 가능(구글플레이스토어 또는 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색)

하시기 바랍니다.

- 청약신청

청약신청 구분	공동인증서(舊 공인인증서)	금융인증서(YESKEY)	네이버인증서	KB모바일인증서	토스인증서
공동주택(도시형생활주택)	○	○	○	○	○

▶은행창구 접수 시 구비서류(청약통장 취급은행의 전지점)

※정보취약계층(고령자 및 장애인 등) 및 법인 등을 제외하고는 은행창구에서의 청약접수는 불가합니다.

구분	내용
본인 신청시	■ 청약신청서(청약통장 취급은행의 지점 창구에 비치) ■ 본인 도장(또는 서명) ■ 신분증(주민등록증,운전면허증,여권 등) -재외동포:국내거소신고증 1통(국내거소 사실증명서 1통) - 외국인:외국인 등록증 사본(또는 외국인등록 사실증명서 1통) ■ 청약신청금 ■ 청약신청금 환불 받을 통장 사본(청약신청자 명의)
제3자가 대리인 청약시 추가 구비서류	※본인 이외에는 모두 대리 신청자로 간주하며, 상기 구비사항 외에 아래의 서류를 추가로 구비하여야 합니다. ■ 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(신청 접수장소에 비치) ■ 청약자의 인감증명서 1통(용도:도시형생활주택 청약신청 위임용) 단, 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)나 이에 관한 공증증서 ■ 청약자의 인감도장(외국인이 인증된 서명으로 분양신청 위임 시 제출 생략) ■ 대리 신청자의 신분증(주민등록증,운전면허증,여권 등) 및 도장 -재외동포는 국내거소신고증,외국인은 외국인등록증
법인 신청 시	■ 청약신청서(청약통장 취급은행의 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 아닐 경우:재외동포는 국내거소신고증,외국인은 외국인등록증(직원 및 대리인 신청 시 위임장,대리인 신분증 지참)

▶ 청약신청금 및 납부방법

구분	청약신청금	납부방법	
모든 타입 공통	5,000,000(금 오백만원)	인터넷 청약 시	국민은행 방문 청약 시
		청약홈 홈페이지를 통해 인터넷 납부	국민은행 청약접수 창구 직접납부

※주택청약 참가은행:국민,신한,IBK기업,수협,농협,우리,SC제일,KEB하나,대구,부산,광주,제주,전북,경남,씨티

■ **청약신청 시 유의사항**

- 분양홍보관에서는 청약신청을 할 수 없습니다.
- 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약 신청분의 당첨으로 인한 불이익에 대하여 사업주체 및 은행에서는 책임지지 않습니다.
- 한국부동산원에서는 당첨자 선정 시 신청자격 및 신청 건수에 대한 확인은 하지 않으며, 신청자 기재사항만으로 당첨자를 선정하며, 사업주체는 계약체결 시 동일인이 동일 타입 내 중복 당첨시 모두 무효처리하오니 신청 시 착오 없으시길 바라며, 동일 타입 중복 담청으로 인한 당첨 탈락에 대하여 어떠한 이의 제기도 할 수 없습니다.
- 상기 제출서류는 최초 입주자모집공고일(2023.04.10)이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급되므로 용도를 본인이 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.
- 청약당첨자의 청약신청금은 계약금의 일부로 대체되지 않고 전액 환불 됩니다.청약금 환불은 청약신청시 신청자가 입력한 본인 명의의 계좌로만 입금합니다.(단, 청약시 제출하신 환불계좌 오류 및 환불 불가 계좌일 경우 사업주체가 책임지지 않습니다.)

▶당첨자 안내사항

※추첨:한국부동산원 전산 추첨을 통해 신청 타입별 동·호수를 무작위로 추첨하여 당첨자를 결정합니다.

※당첨자 확인은 하기 장소에서 직접 확인하여야 하며, 착오방지를 위하여 전화로는 확인이 불가하며 개별 통보는 하지 않습니다.

당첨자 발표 일시	당첨자 발표 장소
2023년 4월 26일 (16:00 이후)	한국부동산원 청약 Home(www.applyhome.co.rk) ※스마트폰앱 으로도 가능(구글플레이스토어,애플앱스토어에서 “청약홈”검색)

당첨자 계약기간 준수	-반드시 지정된 당첨자가 계약 기간 내 분양대금 납부계좌로 계약금 납부 완료 및 계약 구비서류를 준비 후 계약장소를 방문하여 계약을 체결 하여야 함 -당첨자 계약기간 내 계약 체결하지 않을 경우 당첨권을 포기한 것으로 간주하며, 계약기간 종료 이후 미계약 호실 발생 시 관련법령에 의거하여 자격 제한없이 임의 분양함 -당첨자 계약기간 내 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약소 미방문, 계약 미 체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주 함
부정 당첨 유의사항	-계약체결 이후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우, 일방적으로 해약 조치할 수 있으며, 분양 계약에 따른 위약금을 공제함. 또한 관련법령에 따라 처벌 받을 수 있음
기타 사항	-예비당첨자는 별도로 선정하지 않으며, 미계약 호실 발생 시 사업 주체가 수의계약으로 공급함 -한국부동산원 추첨을 통해 당첨된 청약자가 계약체결 기간 내 계약을 체결하지 않을 경우 및 인터넷 청약 후 낙첨된 청약자는 사업자의 수의계약 공급 단계에서 수의계약에 대한 우선권을 주장할 수 없으며, 수의계약 공급과 관련한 어떠한 이의도 제기할 수 없음

▶청약신청금 환불방법

구분	환불 방법
환불 대상	-당첨자 및 낙첨자를 포함하여 신청자 전원
환불 기간	-당첨자 발표일 익일 은행영업일 이후, 단,토/일요일 또는 공휴일인 경우 제외
인터넷 청약자	-당첨자 발표일 익일 은행영업일에 청약자가 신청 시 입력한 본인 명의의 청약신청금 출금계좌로 자동 환불
은행(창구)청약자	-자동 환불 신청자:청약 시 접수은행에 개선 된 청약자 본인 명의 계좌로 자동 환불을 신청한 자는 당첨자 발표일 익일 은행영업일에 자동환불됨. 자동 환불 미신청자:당청자 발표일 익일 은행영업일 이후에 청약 접수은행을 직접 방문하여 환불 받아야 함

■ **입주예정일 : 2024년 4월 예정(정확한 입주일자는 추후 통보함)**

- **입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주일자는 추후 별도 통보합니다.**
- **실입주일이 입주예정일 보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금을 실 입주일에 함께 납부해야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않습니다.**

3.계약일정 및 분양대금 납부

■ 계약체결 일정 및 장소

- 계약기간 : 2023년04월 27일(목요일) ~ 2023년04월28일(금요일) (10:00~16:00)
- 계약장소 : 이노와이즈신촌 분양홍보관 (주소:서울시 서대문구 신촌로 119, 연락처 1566-6115)

■ 계약금 납부

- 계약금을 분양대금 납부계좌로 무통장입금(동호수 및 계약자 성명 기재)하여야하며, 입금 후 입금증 지참하고 분양홍보관으로 방문하여 계약을 체결합니다.
- 지정 계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약기간 내 계약서 미작성시에는 계약을 포기한 것으로 간주하고, 별도의 통보 없이 사업주체가 임의 분양 할 수 있습니다.

■ 분양대금(계약금,중도금,잔금)납부계좌

구분	금융기관명	계좌번호	예금주	비고
계약금 중도금/잔금	국민은행	650301-04-219390	케이비부동산신탁(주)	입금시 동호수 및 계약자 성명 필히 기재 요망

※상기 계약금 계좌는 분양대금 관리계좌로, 납부하는 분양대금은 지정된 계약기간에 상기 계좌로 납부하여야 합니다.
※지정된 납부일에 무통장입금 하시기 바라며, 계약 동호수를 필히 기재하여야 합니다. 예)0000호 계약한 홍길동→0000호 또는 입금 입력글자수(4자리)1204(해당호수)
※지정된 계약금,중도금,잔금의 납부일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다. ※예금주 케이비부동산신탁(주)는 사업주체 및 관리형토지신탁의 수탁자로서 상기 분양대금을 관리합니다.
※상기 분양 대금 납부계좌로 납부하지 아니한 분양대금은 인정하지 않으며, 주택도시보증공사(HUG)의 분양보증대상에 해당하지 않습니다.
※당첨된 동호수를 필히 확인 후 입금하시기 바라며, 계좌오류입금 등에 따른 불이익에 대한 책임은 본인에게 있습니다.
※입금증은 영수증으로 간주되므로 필히 보관하시기 바랍니다.
※견본주택에서는 계약금, 중도금 및 잔금 등 어떠한 수납도 하지 않으니 유의하시기 바랍니다.

■ 계약 시 구비사항

본인 계약 체결 시(공통)	① 계약금 무통장 입금증 ② 계약자 인감도장 또는 서명(본인서명사실확인서 제출 시) ③ 본인 신분증[(주민등록증 또는 운전면허증, 여권 등), 재외동포는 국내거소신고증 1통, 외국인은 외국인등록증 사본 1부] ④ 계약자 인감증명서 1통 (용도 : 공동주택(도시형생활주택) 계약용) 또는 본인서명사실확인서 1통 ⑤ 주민등록표등본 1통 ⑥ 정부수입인지(모집공고일 이전 발행분 가능)
법인 계약 체결 시	① 계약금 무통장 입금증 ② 법인 인감 및 법인 인감증명서 1통 (사용인감 사용 시 사용인감계 1통 제출) ③ 사업자등록증 사본 1부 ④ 법인 등기부등본 1통 ⑤ 법인 대표이사 본인 계약 시 주민등록증 또는 운전면허증, 여권 등, 재외동포는 국내거소신고증(국내거소 사실증명서 1통), 외국인은 외국인등록증 사본 1부 (또는 외국인등록 사실증명서 1통) ※ 직원 및 대리인 계약시 위임장, 대리인 도장 및 신분증(주민등록증 또는 운전면허증, 여권 등) 지참 ※ 외국 법인일 경우 : 관련 법률상 토지취득허가서 ⑥ 정부수입인지(모집공고일 이전 발행분 가능)
제3자 대리계약 시 추가사항	※ 본인 이외에는 모두 제3자 대리신청자(배우자 및 직계존비속 포함)로 간주하며, 상기 본인 계약시 외에 아래의 서류를 추가로 구비하여야 함 ① 계약자의 인감도장(재외동포 또는 외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임시는 제출 생략) ② 계약자의 인감증명서 1통[용도 : 공동주택(도시형생활주택) 계약 위임용], 단 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공증증서 ③ 계약자의 인감도장 날인된 위임장 1통(당사 견본주택 비치)

	④ 대리신청자의 신분증(주민등록증 또는 운전면허증, 여권), 재외동포는 국내거소 신고증, 외국인은 외국인 등록증 및 도장

■ 계약조건 및 유의사항

- 당첨자로 선정된 후 계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 계약 포기로 간주하고 별도의 통보 없이 수의계약으로 분양합니다.
- 제출한 서류가 사실이 아님이 판명된 경우에는 기 체결된 계약은 취소되며, 이로 인한 책임은 본인에게 귀속됩니다.
- 계약 체결 후 부득이 해약하는 경우 공급계약서 계약조항에 따라 위약금을 공제합니다.
- 계약자는 계약체결과 동시 상기 계약조건을 충분히 숙지하였고 동의한 것으로 간주합니다.
- 주민등록번호 위조, 타인의 신분증(주민등록증 또는 운전면허증,여권) 절취, 관련 서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발될 경우 계약 체결 후라도 계약 취소 및 고발 조치될 수 있습니다.
- 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부 하더라도 계약기간 내 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주합니다.
- 건축물의 관리에 관한 사항은 별도 제정하는 관리규약의 기준을 따르며, 계약자는 계약체결과 동시에 상기 계약 조건을 충분히 숙지하였고 동의한 것으로 간주합니다.
- 계약 체결을 위해 수집한 개인정보는 시행위탁사, 중도금대출기관, 시공사 등에서 계약관리 및 추후 주요 일정통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있으며, 계약자는 이에 대하여 동의하는 것으로 간주합니다.
- 주택도시보증공사 등 보증 관련으로 개인정보 요구 시 「신용정보의 이용 및 보존에 관한 법률」제23조의 규정에 따라 정보 제공을 할 수 있습니다.
- 분양계약자는 사업 주체의 부도·파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업 주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의하여야 합니다.
- 행정구역 및 단지 내 시설명칭, 동·호수는 관계기관의 심의결과에 따라 공급 시 명칭과 상이할 수 있으며, 변경되는 것에 대하여 동의하여야 합니다.
- 분양자(사업주체)는 계약체결과 동시에 수분양자(계약자)에 대한 분양대금채권을 주택도시보증공사에게 양도하고 수분양자는 이의 없이 승낙하기로 합니다.
- 주소변경이 있는 경우 즉시 변경내용을 시행위탁자(엠앤더블유파트너스㈜)에 서면(주민등록등본 포함) 통보하여야 합니다.

■ 계약자 중도금 대출안내

- 대출 관련(대출기관 포함) 세부 일정 및 납부시기에 대한 내용은 별도 공지 및 안내 예정
- 대출금액 : 시행위탁사가 지정한 금융기관에서 **대출시 무이자 조건으로** 총 공급금액의 **40%범위 내(중도금 1~4회차)에서 중도금을** 융자알선을 시행할 예정이고 나머지 공급금액은 현금 자납으로 납부하셔야 합니다, 무이자기간은 대출개시일로부터 **사업주체**가 지정하는 최초 입주개시일 전일까지 입니다 (단, 정부정책 및 금융권 사정등의 사유로 대출한도가 변경 되거나 대출이 불가할 수 있습니다)
- 외국인 및 법인 계약자는 중도금 대출이 불가할 수 있으며 중도금 대출 불가시 본인 자금으로 납부하여야 합니다.
- 다주택자 및 다세대 계약자의 경우 중도금 대출에 제한이 있을 수 있으며, 이와 관련하여 대출가능여부를 사전에 금융기관에 필히 확인하시기 바라며, 계약자는 별도의 이의를 제기할 수 없습니다.
- 선정된 중도금 대출금융기관의 특유성 및 대출 형태에 따라 부득이 계약자의 신용등급에 부정적 영향을 미칠 수 있으며, 이 경우 계약자는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 입주지정일이 앞당겨지거나 최초일 전일까지의 대출이자는 시행위탁사가 납부하며, 입주지정기간 최초일부터 발생하는 대출이자에 대해서는 계약자 본인이 해당 대출금융기관에 직접 납부하여야 하오니 착오 없으시기 바랍니다.
- 중도금 대출기관의 선정은 정부의 금융정책 및 금융기관의 사정에 따라 지연될 수 있으며, 이에 따라 중도금 납입일정은 조정될 수 있으니 이에 따른 내용을 인지하고 계약을 진행하며 중도금 납입일 조정에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 시행위탁사가 지정한 금융기관을 통해 대출 가능하나, 계약자는 부동산정책의 변경 및 대출기관의 규정, 개인의 사정 등으로 대출한도가 상이 하거나 대출이 불가할 경우 계약자 본인 책임으로 납부하여야 하며, 이와 관련하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 계약자는 정책의 변경 및 금융시장 변화 또는 대출기관 규제 등에 따라 시행위탁사의 중도금대출 알선이 제한될 수 있음을 인지하고 분양계약을 체결하여야 하며, 이러한 제한에도 불구하고 분양대금은 계약자 본인 책임 하에 조달하여 기일 내에 납부 하여야합니다.
- 금융기관 또는 보증기관의 중도금대출협약 조건에 의건 주택형별로 계약금 완납 이후 중도금 대출이 가능하고 계약금 일부 미납 시에는 중도금대출이 불가합니다.

- 중도금대출에 필요한 인지대 등 제반경비는 계약자의 부담으로 하며, 계약자 사정에 의한 대출 불가 또는 대출금 감액시 납부조건에 따라 계약자가 부족금액을 직접 납부하여야 합니다.
- 중도금대출기간 이내라도 계약자의 신용불량 등 결격사유가 발생하여 대출 금융기관의 중도금대출 중단 요구로 분양대금이 납부되지 않을 경우 계약이 해지 될수 있으며, 이는 사업주체 및 시공사의 잘못이 아닌 계약자의 결격사유에 기인하므로 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 주택도시보증공사와 한국주택금융공사 중도금대출보증은 투기지역,투기과열지구,청약과열지역인 경우 1세대 1주택에 한하여 1건으로 제한되고, 분양받은 주택의 소유권이전일로부터 6개월 이내에 기존 주택의 처분 및 전입 신고를 완료해야 하며, 금융기관의 대출조건에 따라 일부 중도금대출 제한이 있을 수 있습니다.
- 사업주체의 부도 · 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우 시행위탁자가 융자알선한 중도금 무이자조건의 대출**이자는** 계약자가 부담하여야 하는 경우가 발생할 수 있습니다.
- 시행위탁자 및 시공사가 알선하지 않은 금융기관으로부터 계약자가 직접 대출받은 경우 그에 대한 이자는 계약자가 해당 금융기관에 직접 납부하여야 하며, 사업주체를 대상으로 이자지급을 요구할 수 없습니다.
- 중도금대출 신청 관련 안내는 사업주체 의무사항이 아니며, “개인사유로 인한 대출 미신청”또는“금융거래 신용불량자 등” 계약자의 사정에 의한 대출 불가 등으로 발생하는 개인적인 불이익에 대한 모든 책임은 계약자 본인에게 있습니다.
- 계약자는 입주 전까지 중도금 대출금을 전액 상환하여야 합니다.(대출금을 담보대출로 전환하고자 하는 경우에는 대출금융기관에 소유권 이전 및 근저당권 설정에 필요한 서류를 제출 후 담보대출로 전환한 이후에 공급금액을 전액 완납 하여야 함)
- 분양사무소 및 분양홍보관은 대출금융기관이 아니므로 분양상담사와 분양상담 시 대출 여부에 대해 확정할 수 없으며, 추후 금융기관 심사를 통하여 대출 여부가 결정됩니다. 이에 고객의 대출비율 축소 또는 대출 불가에 대하여 상담(전화상담 포함)내용을 근거로 사업 주체 및 시공사에 대한 대출 책임을 요구할 수 없으니 이점 유의 바랍니다.
- 다실 계약자, 법인, 외국인의 경우 중도금대출에 제한이 있을 수 있으며, 이와 관련하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 적격대출 시 대출 금융기관과의 중도금대출협약 등에 의거하여 대출 금융기관에 계약사항에 대한 정보를 제공할 수 있으며, 계약자는 이에 동의한 것으로 간주합니다.
- 시행위탁사가 알선한 대출의 대출기간 만료 시(준공 후 미입주 등)금융기관의 대출 기간 연장 및 공정률에 따른 중도금 납입 일자의 변경에 대해 별도의 절차 없이 동의하는 것으로 간주합니다.
- 계약자는 입주 전까지 대출금을 상환하거나 담보대출로 전환하여야 하며 대출금을 담보대출로 전환하고자 하는 경우 공급금액을 전액 완납하고 소유권 이전 및 근저당권 설정에 필요한 서류를 제출하여야 합니다. 또한, 담보대출에 따른 보증수수료, 인지세 등 제반 수수료 및 근저당 설정 비용 등을 부담하여야 하며, 담보전환 시 대출한도, 대출금리 등 기타 대출조건 등은 대출금융기관의 조건에 따라야 합니다.
- 본 입주자모집공고에 명시되지 않은 사항은 공급계약서에 따릅니다.

■ 입주예정일 : 2024년 4월 예정

- 입주예정일은 공정에 따라 변경 될 수 있으며, 정확한 입주 일자는 추후 통보합니다.
- 실입주일이 입주예정일 보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금을 실 입주일에 함께 납부해야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않습니다.
- 입주자 사전방문:「주택공급에 관한 규칙 제21조 제3항 제27호」에 의한 도장공사,도배공사,가구공사,타일공사,주방용구 공사 및 위생기고 공사 상태를 확인하기 위해 입주개시 전(입주개시 약 1~2개월 전)에 입주자 사전방문을 실시할 예정이며, 정확한 예정 일자는 별도 통보합니다.
- 입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 공사 중 사업 주체 또는 시공사의 귀책 사유가 아닌 전쟁,내란,천재지변,문화재발견,노동조합 파업 및 전염병발생, 정부의 정책(미세먼지 저감조치의 시행으로 인한 일일 공사기간 단축포함)이나 관계 법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생한 경우 예정된 공사 일정 및 입주 시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연보상금이 발생되지 않습니다.
- 시행위탁사와 시공사는 수분양자에 대한 주택도시보증공사의 채권회수를 위하여 입주관리(분양대금,보증부 대출금 등 채무 미완제 시 입주 및 소유권등기의 거부,채무변제의 독촉, 가압류 등 주택도시보증공사의 적절한 조치를 위한 통지 등을 말함)를 이행하며, 이와 관련하여 수분양자는 주택도시보증공사에게 민원을 제기할 수 없으며, 또한 민·형사상의 어떠한 책임도 물을 수 없습니다.

4.유의사항

■ 기타 유의사항

- 면적은 소수점 넷째 자리까지 표현되므로 연면적과 전체 계약면적과는 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있으며, 이 부분에 대해서는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 세대별 공급면적 및 대지면적은 인허가 과정, 법령에 따른 공부정리, 소수점 이하 단수정리에 따라 실제 등기시 공급면적 및 대지면적과 차이가 발생할 수 있으며 이 부분에 대해서는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 세대 당 공급면적, 계약면적 및 대지지분은 법령에 따른 공부정리절차 (준공 시 확정측량) 등 부득이한 사유로 인한 차이가 있을 수 있으며, 부대복리시설 및 근린생활시설 면적 조정 등으로 처리할 수 있습니다.
- 계약 체결 후 부득이 해약하는 경우 계약 조항에 따라 위약금을 공제합니다.
- 보존등기 및 소유권 이전등기는 입주일과 관계없이 다소 지연될 수 있습니다.
- 공유시설물 및 대지는 도시형생활주택, 근린생활시설 입주자가 공동으로 사용하여야 하며, 주민공동시설은 도시형생활주택 면적이 배분되어 있으며 이로 인한 관리비에 차등이 있을 수 있습니다.
- 청약 및 계약 전 필히 분양홍보관과 사업부지 현장을 방문하시어 주변 시설물(한전 변전시설 인접, 경계벽 등 확인), 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로 등 주위 환경을 확인하신 후 청약 신청 및 계약 체결하시기 바라며 미확인 등으로 발생하는 민원에 대하여는 향후 어떠한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 건물배치, 동 배치 특성상 사생활 침해가 발생할 수 있으므로 계약 전 반드시 확인해야 하며, 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 조감도, 투시도, 세대평면도, 면적, 치수 등 설계관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능개선과 품질을 제고하기 위하여 본 공사 진행 중에 이루어지는 각종 설계의 경미한 변경에 대하여 사업 주체의 결정에 따르며, 제반 권리를 사업 주체에게 위탁하는데 동의하는 것으로 간주합니다.
- 착공 후 현장에서의 여건이나 지반 현황 등의 변동에 따라 구조, 성능, 상품개선을 위해 설계변경이 추진될 수 있으며, 이에 따른 인허가 사항에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 건축법에 의거한 경미한 사항의 변경은 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하여 사업 주체가 경미한 변경 인허가를 진행할 수 있으며, 계약자는 이에 대한 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
- 쓰레기분리수거장, 자전거보관소, D/A (설비 환기구) 등의 위치, 개소, 형태는 실제 시공 시 일부 변경될 수 있습니다.
- 부대 복리시설 내의 집기, 비품, 운영은 입주민들이 자체적으로 유지, 관리 및 운영하여야 합니다.
- 부대 복리시설 내 입주민을 위한 A/S 센터가 운영될 수 있으며, 이에 따라 시공자에게 발생하는 시설 사용에 대한 일체 비용(임대료) 등을 요구할 수 없습니다.
- 분양홍보관에 설치된 단지 모형 및 단위 세대는 계약자의 이해를 돕기 위한 것이며, 대지 주변 현황, 공사 시 필요한 설비 기기, 현관 출입문 및 화장실 문 등은 표현되지 않습니다.
- 세대 내부 가구 설치 부위의 비노출면은 별도의 마감이 없습니다.
- 공사 중 사업주체 또는 시공사의 귀책사유가 아닌 전쟁, 내란, 천재지변, 문화재 발견, 노동조합 파업 및 전염병 발생, 정부의 정책(미세먼지 저감조치의 시행으로 인한 일일 공사기간 단축 포함) 이나 관계 법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사 일정이 지연될 수 있습니다. 사업주체 또는 시공사에게 이의를 제기할 수 없습니다.
- 계약장소에서 발생되는 각종 상행위(인테리어, 부동산 중개 등)는 사업주체와 무관한 사항입니다.
- 분양홍보관에 사용된 제품은 자재의 품귀, 품절, 제조회사의 도산 등 부득이한 경우와 신제품의 개발시에 한하여 동질, 동가 이상의 타사 제품으로 변경 시공될 수 있습니다.
- 분양홍보관은 분양 후 일정 기간 공개 후 사업주체 사정에 따라 폐쇄 또는 철거할 수 있으며, 이 경우 세대 내부 및 마감 자재 등은 촬영, 보관할 예정입니다.
- 분양홍보관의 전시품 및 연출용 시공 부분, 카탈로그, 팜플렛 등 각종 인쇄물 및 조감도는 개략적인 이해를 돕기 위한 것이므로 실제 시공과는 다소 차이가 있을 수 있으며, 시설물의 위치와 규모 및 색채는 측량 결과 및 각종 평가 심의 결과에 따라 다소 변경될 수 있습니다.
- 건물 내 공유시설물과 입주자 부대시설 공간의 시설물에 대한 바닥, 벽체 마감은 실제 시공시 변경될 수 있으며, 입주민들이 자체적으로 유지, 관리 및 운영하여야 합니다.
- 분양홍보관에는 40AT 타입만 설치되며, 분양홍보관에 설치되지 않은 타입에 대해서는 건립 타입과 발코니 확장 후 실사용면적, 기둥 위치, 창호 위치, 가구 / 주방배치, 조명기구, 배선기구 및 형태 등의 차이가 있으니 관련 홍보물과 단위세대 모형, 설계도면, 분양 상담 등을 통해 차이점을 확인 후 계약하시기 바랍니다.
- 분양홍보관에 설치된 스프링클러 헤드, 감지기, 유도등의 개수 및 위치는 분양홍보관 소방시설로 실제 시공시 각 타입에 따라 관계법규에 의거하여 변경 설치될 예정입니다.
- 분양홍보관에 설치된 에어컨 실내기, 환기용 디퓨져, 스프링클러 헤드 등은 법규 및 효율상 위치가 다소 변경될 수 있습니다.
- 분양홍보관 내 건립세대, 카탈로그 및 각종 홍보물에 표현된 가구 소품, 운동기구, 디스플레이 용품 등은 분양가에 포함되지 않아 본 공사시에는 설치되지 않으며, 조경 및 식재, 주변 환경, 부지레벨, 외부시설물의 위치 등은 시공시 변경 될 수 있습니다.

- 분양홍보관 내에는 기본 품목, 전시 품목 등이 혼합되어 시공되어 있고, 본 시공 시에는 전시품목은 설치되지 않으며, 해당 세대의 계약내용에 따라 설치될 예정입니다.
- 분양홍보관 세대 내에는 보안용 CCTV가 설치될 수 있으며, 본 공사 시에는 설치되지 않습니다.
- 근린생활시설은 별도의 분양시설이고 노유자시설은 기부채납시설로 계약자는 공동주택(도시형생활주택) 계약면적 외의 시설에 권리를 주장할 수 없습니다.
- 외부 창호 디자인, 프레임 사이즈, 유리색상, 두께 및 제품 사양 등은 공사 시 변경될 수 있으며 실별, 층별, 위치별로 각종 사양이 다르게 적용될 수 있습니다.
- 외부창호는 분양가 포함이며, 향후 풍압, 풍동 등의 구조시험, 추후 본공사 협력 시공업체 선정결과 및 입주자의 안전 등을 고려하여 재질, 사양 및 디자인을 포함한 제반 사항이 변경될 수 있습니다.
- 본 건물 옥상은 사용승인 후 입주자 공동으로 이용되어야 하며, 휀룸 및 태양광발전시설 설치에 의하여 이용이 다소 불편할 수도 있으며, 실외기 등을 포함한 기계설비에 의하여 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다.
- 건물 옥상에 설치되는 시설물(건축, 기계, 전기)은 옥상 녹화와 간섭이 있을 수 있습니다.
- 세대 내 보일러실, 공용복도 실외기실의 장비 가동으로 인한 소음이 발생할 수 있습니다.
- 사업주체가 안내하는 세대 내의 위치에 계약자가 설치를 희망하는 용량(규격)의 가전제품이 폭·높이 등의 협소로 인하여 배치가 불가할 수 있으니 유의 바랍니다.
- 분양홍보관 내에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물(공용계단. 지하주차장, 엘리베이터의 용량, 속도, 탑승위치 등)은 허가도서에 준하여 시공됨을 인지하시기 바랍니다.
- 복도 및 전용면적 천장 내부가 기계설비 및 전기설비 시설물의 경로로 사용될 수 있습니다.
- 실내 벽체 및 천정에 설치되는 점검구는 설비공사 등의 유지 관리를 위해 수량이 증감될 수 있으며, 사양, 위치가 변경될 수 있습니다.
- 일부 실에 공용설비 점검을 위한 점검구가 설치될 수 있습니다.
- 전기, 통신, 맨홀 등의 인입 위치 및 우오수배관의 위치가 추후 변경될 수 있습니다.
- 옥상 조경의 조경, 조명으로 인해 일부 세대는 눈부심이 발생할 수도 있으며, 시설물에 대한 계획은 다소 변경될 수 있음을 인지하시기 바랍니다.
- 입주 후 입주자에 의한 불법구조 변경시 관계 법령에 따라 처벌될 수 있으므로 양지하시기 바랍니다.
- 홍보 카탈로그, 안내문 등에 표시된 각종시설(학교, 도로망 등)은 지구단위계획의 변경, 허가 관청 및 국가 시책에 따라 변경될 수 있습니다.
- 단지 내 조경시설의 설치 위치나 조경수 식재위치, 식재수량, 식재규격은 입체적 단지 조화를 고려하여 위치가 변경될 수 있으며, 관계기관 심의 결과나 시공과정 등에 따라 조경 선형이나 식재위치, 수량 포장 및 조경시설물의 재료, 형태, 색채, 위치는 변경될 수 있습니다.
- 근린생활시설 입점 업체는 미확정이며, 입점 업종과 관련한 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 공고는 편집 및 인쇄 과정상 착오가 있을 수 있으니, 문의 사항에 대해서는 분양홍보관으로 문의하시길 바랍니다.

■ 분양홍보물

- 입주자 모집공고 이전 제작, 배포된 홍보물은 사전 홍보 시 이해를 돕기 위한 것으로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있으니 분양홍보관 방문 후 반드시 확인하여 주시기 바라며, 또한 홍보 과정에서 주변 환경, 개발계획, 교통 여건 등의 계획 또는 예정사항은 추후 관련 정책 등의 변화로 인한 변경이 가능하오니 관련 사항별 관계기관에 반드시 본인 확인 후 청약 및 계약해야 하며 향후 미확인으로 인해 발생하는 사항에 대해 추후 민원을 제기하거나 이의를 제기할 수 없습니다.
- 공급안내문 및 카탈로그 등 인쇄물에 사용된 사진, 이미지, 일러스트(그림) 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 입면 계획, 색채 등 실제와 다소 상이할 수 있으므로 분양홍보관 및 현장을 방문하시어 직접 확인하시기 바라며, 계약체결 시 분양홍보관, 평면도, 배치도 등 현황 관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있습니다.
- 청약 및 계약 전 사업부지 현장을 방문하시어 주변 혐오 시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로 등 주위 환경을 확인하시기 바라며, 현장 여건 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 각종 광고 및 홍보물(분양홍보관, 리플렛, 전단, 공급안내, 홈페이지, 신문광고 등) 등에 표시된 주변 환경, 개발 계획, 교통 여건 및 각종 시설(도로(차도 및 보도), 공공청사, 학교, 근생시설, 의료시설, 보육시설, 오피스, 지하철 역사 및 노선, 버스정류장 및 노선, 공원, 녹지 등)의 조성계획(예정사항)은 각 사업주체가 계획, 추진 예정 중인 사항을 표시한 것으로써 각종 인허가 과정 및 사업주체 또는 국가 정책에 따라 향후 변경될 수 있으며, 청약자는 이를 충분히 인지하고 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 홈페이지, 카탈로그 및 홍보물 등에 이용된 사진, 일러스트(그림), 광역위치도(약도 및 지도 포함), 토지이용계획도, 조감도, 단지배치도, 조경 및 부대시설, 각 주택형별 단위세대 평면

도 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 사전 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 상이할 수 있으며, 각종 자료의 평면은 입면 재료, 창호의 특성을 반영하지 않은 평면이므로 동일한 평면이라도 위치에 따라 입면 재료 및 창호가 상이할 수 있으니 계약 전 필히 해당 세대의 입면을 확인하시기 바라며, 입면 재료에 따라 창호의 크기 및 상세가 상이할 수 있으니 계약자는 이를 충분히 인지하고 계약하시기 바랍니다.

- 분양홍보에 사용된 모형(단지 모형, 세대 모형, 커뮤니티 모형 등)과 카탈로그 및 각종 인쇄물, 기타홍보물에 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 있으며, 또한 동선, 기능, 성능 개선 및 인허가 과정의 관계기관 협의에 따라 변경될 수 있습니다.

■ 설계

1.일반사항

- 본 건축물은 2019년 01월 28일 최초 건축허가를 득한 사업으로 일부 규정은 최초 건축허가 당시의 규정이 적용되는 부분이 있습니다.
- 단지 주변 도로 및 인접 단지, 근린생활시설, 초등학교, 공공시설, 각종 기반시설의 이용 및 공사 등으로 인한 소음, 진동, 분진 등이 발생할 수 있으므로 계약 전 반드시 주변 시설의 상황을 확인하시기 바라며, 해당사항 미확인으로 인한 문제 제기나 위 사항을 확인했음에도 불구하고 계약 후 위와 관련하여 발생하는 제반 사항에 대한 일체의 민원 또는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 현장 여건 및 구조/성능/상품개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있고, 관련 법규(건축법, 주택법 등)에서 정하는 경미한 설계변경은 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하여 사업주체가 경미한 사항의 변경 인·허가를 진행할 수 있으며, 향후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 실시 설계 및 현장 여건에 따라 상세한 검토를 통하여 구조 및 흙막이 설계의 변경이 있을 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 현재 일부 계획 변경이 수반되며, 기 인가도서 상의 내용과 분양홍보관에 전시된 사항에 일부 상이한 부분이 있을 수 있고, 인허가 진행 과정 중에 일부 내용이 변경될 수 있으며, 분양계약 체결시 또는 이후 해당 변경에 대한 동의서를 요청할 경우 이를 수락하여야 하며, 자세한 내용은 상담을 통해 확인하시기 바랍니다.
- 용도별 시설물, 지하주차장 및 주차장 피트 공간은 지반 현황, 추가 지반조사 또는 굴토 후 지내력 시험 결과에 따라서 바닥 레벨, 평면 및 구조 형식이 변경될 수 있습니다.
- 계약 이후 입주자 개인 또는 임의단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(세대 내외, 공용부분 시설물)을 요구할 수 없으며, 만약 준공 전·후 최종 건축허가도면 이외의 사항을 요구할 경우에는 이에 상응하는 비용을 부담해야 합니다.
- 인허가 진행 및 본공사 시 외관 개선을 위하여 외관 디자인(마감재료 및 패턴 디자인, 몰딩, 창틀 모양, 줄눈 등), 지하 출입구, 외부시설물(난간, 드라이에어리어(DA), 조경계획 등)은 심의 등 인허가 결과, 구조 및 디자인 의도 등에 의해 형태, 재질, 색채 등이 변경될 수 있으며 상기 사항은 입주자의 개인 취향에 의해 변경될 수 없습니다.
- 각 세대의 엘리베이터 홀 및 복도와 현관문 사이의 공간은 공용면적이므로 전용화하여 사용할 수 없습니다.
- 공동주택의 주거공용면적(계단실, 코아 등) 및 기타 공용면적(부대복리시설, 기계/전기실, 주차장 등)은 세대 전용면적에 따라 균등하게 계산 배분됩니다.
- 면적은 소수점 넷째 자리까지 표현되므로 연면적과 전체 계약면적과의 소수점 이하에서 약간에 오차가 생길 수 있으며 이 부분에 대해서는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 인접 세대 및 동일 세대 내 각 부위별 확장 여부(상하좌우)에 따라 단열재 설치로 인한 벽체 돌출 및 실사용 면적의 증감이 있을 수 있습니다.
- 타사 또는 당사 타 현장 분양 공동주택의 마감 사양, 설치되는 부대시설 및 조경과 본 공동주택을 비교하여 분양홍보관 및 건축허가 도서에서 제시한 사항 외에 추가적인 마감 사양 및 부대편의시설, 조경의 설치 또는 교체를 요구할 수 없으므로 타 분양 공동주택과 충분히 비교 검토한 후에 계약을 체결하시기 바랍니다.
- 본 공동주택의 내부 구조벽체 제거 및 변경은 불가하며, 이를 어길 경우 민·형사상 처벌 대상입니다.
- 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가전제품(김치냉장고, 냉장고, 세탁기, 건조기 등) 및 가구 등이 폭, 높이 등의 차이로 인하여 배치가 불가할 수 있으니 유의바랍니다.
- 확장시의 합리적인 평면 설계를 위하여 일부 타입의 단위세대 전용면적에는 발코니 초과면적이 포함될 수 있습니다.
- 본 공동주택의 서비스면적은 변경될 수 있으며, 타입별로 서비스면적에 차이가 있을 수 있습니다.
- 공동주택 단지 외부의 도로, 공원, 녹지, 오피스, 등은 현재 상황 또는 계획을 보여주는 것(공동주택 시공사의 공사범위가 아님)으로 CG 및 모형은 소비자의 이해를 돕기 위해 작성된 것입니다.
- 단지 경계부는 단지 외부와의 높이 차이가 있을 수 있습니다.
- 단지 내 조경, 야간조명 및 경관조명, 측면 로고설치 등의 관리에 따른 유지, 보수, 관리 일체의 비용은 관리규약에 따르며, 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생되는 유지/보수/관리 및 특정 서비스에 관한 일체의 비용(공용조명, 단지 홍보물, 사인물, 영구배수시스템 유지, 휴게시설, 수경시설, 포장시설, 수목관리, 휴대폰 및 인터넷을 이용한 홈네트워크 서비스 운영 및 유지 등)은 입주자 부담입니다.
- 계약전 현장 확인을 통해 인근 현황을 면밀히 확인하시기 바라며, 특히 주변 모텔 및 간섭이 생기는 건물타입, 인근대학교 및 도로의 소음 등 생활에 방해가 되는 요소를 필히 인지하시기 바랍니다.
- 사업지 주변 일대는 재개발지구로 지정된바 추후 개발에 따라 현재와 다르게 인접하여 건물타입이 조성될 수 있음을 인지하시기 바라며, 이에 따른 채광,조망,사생활 침해 등은 본 사업자 및 시공사와 무관함을 인지하시기 바랍니다.
- 사업지 남측 병원건물 인접부는 본 사업지 토지이나, 공공보행통로로 조성되어 병원 이용자 및 차량 등 외부인이 이용할 수 있게 지구단위계획에 지정된바 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 초등학교 등 학교 배정은 해당 관할 구청 및 교육청에 최종 확인하시기 바랍니다.
- 공동주택(도시형생활주택)과 오피스텔은 주거시설로 분류하여 주거로비, 지하주차장, 코아, 주민공동시설 등을 같이 사용하게 됨을 인지하시기 바랍니다.

- 근린생활시설과 비주거시설로 구분하되 일부는 동선 및 사용상 공유되는 부분이 발생함을 인지하시기 바랍니다.

2. 단지배치/조경/주동

- 차량 출입구(비상차량동선 포함)과 보행자 출입구로 인한 인접세대의 사생활 및 환경권 침해가 발생할 수 있습니다.
- 분양홍보관 내 건립세대, 주민공동시설, 카탈로그 및 각종 홍보물에 표현된 전시용품 등은 분양가에 포함되지 않으며 단지 모형의 조경, 식재, 주변 환경 및 부지 고저차 등은 실제 시공시 변경될 수 있습니다.
- 단지 경계부는 도로와의 높이 차이가 있을 수 있으며, 본 시공시 현장여건 등을 감안하여 일부 내용이 변경될 수 있습니다.
- 현장여건 및 측량결과에 따라 대지주위 도로 폭, 단지 내 도로선형, 시설물의 위치, 조경(수목, 조경시설, 포장), 단지 레벨 차에 따른 옹벽 및 사면, 자연석, 계단, 램프의 형태 및 종류, 노출범위, 위치 등이 변경될 수 있습니다.
- 단지 외부의 도시계획도로의 레벨 조정으로 도로 경사도 및 도로접속이 원활하게 이루어지도록 하면서 지반 레벨(계획고)이 현장 여건에 맞게 설계 변경될 수 있습니다.
- 대지 주위의 도시계획도로에 대한 사항은 최종 측량성과도에 따라 결정되므로 도로폭 등의 사항이 다소 변경될 수 있으며, 배치도(CG, 모형 등)의 바닥 마감패턴, 칼라 등은 추후 디자인 의도 및 인허가 내용에 따라 변경될 수 있습니다.
- 단지 배치상 향별, 층별 차이 및 세대 상호간의 향·층에 따라 일조권, 조망권, 환경권 및 사생활권이 침해당할 수 있으므로 계약자는 이 사실을 분양홍보관에 비치된 모형도, 도면 자료를 사전에 충분히 확인한 후 계약을 체결하여야 합니다.
- 건물과 건물 사이의 보행자 통로, 주변 도로 등으로 인한 소음이 발생할 수 있으며, 도로 인접 및 주변부지의 공사로 인한 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다.
- 세대별로 해당 시설물과의 거리는 차이가 있고 이용이 필요한 시설물의 사용에 불편한 세대가 있을 수 있으니 이와 관련된 사항은 계약시 충분히 확인 및 인지하고 계약하시기 바랍니다.
- 쓰레기분리수거장은 지하3층에 설치될 예정이며, 폐기물 수거 차량의 상시 접근 으로 인한 소음 및 진동이 발생할 수 있으며, 폐기물로 인한 냄새, 분진, 해충 등에 의해 사생활권이 침해될 수 있으므로 계약시 반드시 확인하시고 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 내 지하시설물 환기 및 채광을 위한 시설물(환기창, D/A)이 노출되어 있으며, 이로 인하여 일부세대는 소음, 바람의 영향을 받을 수 있습니다.
- 세대 외부 창호를 통한 이삿짐 반입이 어려울 수 있으니 이삿짐 운반 시 엘리베이터를 사용해야 합니다.
- 단지 내 조경, 동현관, 지하출입구 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.
- 단지 조경, 세부 식재계획(위치, 규모, 수종 등) 및 조경선형 등은 변경될 수 있으며, 조경 선형이나 포장 및 각종 시설물의 규모, 재료, 형태, 색채, 위치 등은 변경될 수 있습니다.
- 각종 시설물 또는 지상 구조물의 크기 또는 위치 변경에 의해 조경면적 및 식재계획이 일부 변경될 수 있습니다.
- 조경면적, 생태면적은 인허가 및 현장 실시공시 법적범위내에서 축소될수 있습니다.
- 단지 내 조경, 각종 외부조명, 홈네트워크 설비 등의 관리에 따른 유지, 보수, 관리에 관한 일체의 비용은 입주 후 관리규약에 따름. 시설물에 대한 계획은 변경될 수 있습니다.
- 조경시설물중 수경시설은 관리 여하에 따라 녹조,벌레,냄새가 발생할수 있습니다.
- 수목의 생육과 조기 활착을 위해 식재시에 뿌리분에 감겨진 철사, 고무바 등은 제거되지 않고 존치 될 수 있으며, 이는 수목 고사와 전혀 관련 없는 사항으로 이에 대해 이의를 제기 할 수 없습니다.
- 일부 세대는 옥외 보안등에 의한 간섭이 있을 수 있으며, 옥외 보안등 관리에 따른 유지, 보수, 관리에 관한 일체의 비용은 관리규약에 따릅니다.
- 근린생활시설 입점업체는 미확정이며, 입점업종(식당, 관람집회시설 등)과 관련한 일체의 이의를 제기할 수 없으며, 또한 근린생활시설 부속시설(실외기 등) 설치로 인하여, 일부 주변 저층부 세대는 생활권이 침해될 수 있습니다.
- 근린생활시설의 실외기, 환기설비 등에 의하여 저층부 및 고층부 일부 세대는 소음 및 진동, 악취 등 환경권 간섭을 받을 수 있습니다.
- 상기 배치 관련 사항들은 (경미한)설계변경 등의 절차를 통해 일부 내용이 변경될 수 있으며, 향후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.

3.지하주차장

- 공동주택, 근린생활시설 지하주차장은 동선, 기능, 성능 개선을 위하여 설계변경(면적 증감, 주차대수 변경 및 위치이동 등을 포함) 될 수 있으며, 입주자 전체가 공동으로 사용하는

주차장으로 각 세대별로 주차라인을 지정하여 주차할 수 없습니다.

- 근린생활시설의 주차장은 별도 영역으로 지정되어 있으나, 차단기 위치상 주거주차장(공동주택(도시형생활주택))과 혼재되어 사용 될 수 있으며 동일한 차량진출입구를 이용하므로 단지내 외부인의 출입이 자유로울 수 있습니다.
- 계약자는 주차장 사용과 관련하여 공동주택(도시형생활주택)은 지하2층~지하3층, 근린생활시설은 지하4층에 배정하였음을 인지하며 향후 관리규약에 따라 층별 위치를 협의하여 조정하여 사용할 수 있습니다.
- 주차 차단기의 위치는 시공과정 중 변경될 수 있으며, 이에 따라 타 시설군 주차 시스템이 분양전 허가도서 대비 변경될수 있습니다.
- 지하1층에 쓰레기 보관소, 택배차량 정차소 및 작업공간이 배정되어 이용에 불편이 발생할 수 있으며, 택배보관소는 지하1층에 배치됨을 인지하시기 바랍니다.
- 지하주차장 사용시 엘리베이터 1기가 연결되지 않아 사용상 갈아타야 하는 불편이 발생하오니 이점 인지하시기 바랍니다.
- 기계식 주차장의 사용시 일부 대형 차량은 이용이 불가할수 있사오니 유의 하시기 바랍니다.
- 지하주차장 중 지하4층에 기계식 주차시설이 설치되며 기계식주차는 근린생활시설에 배정하였으며 총 43대가 주차 되도록 시공됩니다. 향후 운영방식의 변경은 입주자대표회의를 통해 변경 가능하며 향후 입주자간 분쟁에 대해서는 시행사나 시공사와 무관함을 알려드립니다.
- 지하2층부터 형성되는 지하주차장 출입구의 높이는 2.3m이며, 지하주차장 내부 층간 이동 통로의 높이는 2.3m입니다.
- 지하주차장 상부는 각종 배선, 배관 및 덕트가 노출되어 시공되며, 지하층 내 PIT 내부의 경우 천장 및 바닥, 벽체부의 마감은 미 시공 됩니다.
- 지하주차장의 주차는 주차장의 위치 및 형태 등에 따라 주차장 이용의 사용성 및 편의성에 차이가 있을 수 있습니다.
- 지하주차장, 주민공동시설 등 단지 내 부대시설 사용에 대하여 현재의 배치 및 이에 따른 사용시 계단실 등의 위치에 따라 거리 차이가 있을 수 있으며 현재의 배치 및 사용상의 문제에 대해 충분히 인지하고 계약을 체결해야 하며, 이로 인하여 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 지하주차장 진출입 경사로는 동절기에 차량의 미끄럼 현상이 발생할 수 있습니다.
- 준공 입주 후 지하주차장 및 기타공용 면적에 포함되지 않는 피트 공간은 변경하여 사용할 수 없습니다.
- 일부 지하 주차장에 트렌치가 설치될 수 있으며, 그 트렌치는 구배가 없고 시공 허용 오차로 인해 일부 구간에 물이 고일 수 있습니다.
- 지하수위 저감을 위한 영구배수공법이 적용될 수 있으며, 이로 인해 지하주차장 내에 별개의 지하수 배수를 위한 영구배수펌프가 설치되어 입주 후 이에 따른 관리비용이 발생할 수 있습니다.
- 주차대수는 도시형생활주택 법령등을 고려하여 세대당 1대 미만으로 계획되어 모든 세대가 본 지하주차장을 사용할 수 없어 불편이 있을 수 있으니 사전에 인지하시고 계약하시기 바랍니다.

4. 기타

- 분양홍보관에서 확인이 곤란한 공용부분의 시설물(계단, 지하주차장, 엘리베이터홀, 승강기 인승, 속도, 탑승위치)등은 건축허가 도면의 내용에 준하며,일부 내용은 변경될 수 있습니다.
- 저층부 및 일부 세대는 주변 건물로 조망권, 일조권, 소음 등의 환경권이 침해될 수 있고, 이에 대하여 계약자는 사업주체와 시공사에게 이의를 제기할 수 없습니다.
- 옥탑, 지붕, 옥상구조물, 측벽, 입면(전후면 창호와 난간, 거실과 안방의 벽체와 발코니 날개벽의 길이, 높이) 등의 디자인이 변경될 수 있고 일부 동 외벽의 문양은 현장 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 홍보물에 사용된 CG 이미지는 이해를 돕기 위한 것으로, 커뮤니티, 공용부 및 로비 조형물 등의 형태, 크기, 재질, 디자인 등이 변경될 수 있고 이에 대한 어떠한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 건축물의 외벽에 계획되어 있는 태양광 패널은 현장 여건 또는 각종 인증 등에 따라 설치 유무, 규모 및 위치 등은 변경될 수 있습니다.
- 저층부에는 낙하물 방지를 위한 캐노피가 추가 설치될 수 있으며, 캐노피의 형태, 재질, 색채 등은 현장 시공시 변경될 수 있습니다.
- 각층 복도 끝에는 세대통합 실외기가 설치되어 인접세대는 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다. 또한 실외기가 설치되는 바닥은 하부가 일정부분 오픈되어 있는 철재 간살 구조로 형성되오니 관리자를 제외한 입주자는 출입을 삼가시기 바랍니다.
- 각층 복도 끝중 비상시 하부층으로 연결되는 하향식 피난사다리가 설치되며 이공간의 바닥 또한 상기와 같은 구조임을 인지하시기 바랍니다.
- 건축물의 색채 및 옥외시설물, 지붕 및 옥탑은 향후 상위 지침변경 및 인•허가 과정 중 입주자 동의 없이 변경 될 수 있습니다.
- 세대별 현관 전면에 복도, 층별 입주민 공용공간 및 엘리베이터홀 설치로 프라이버시 간섭이 있을 수 있으므로 계약 전에 해당 내용을 확인하시기 바랍니다.
- 단지 내 각종 공용시설(E/V, 지하주차장, 부대복리시설 등) 사용시 각 동별로 계단실 및 E/V의 위치에 차이가 있어, 사용상의 여건(일부 동의 경우 사용에 불편함이 있을 수 있음)에 차이가 있음을 충분히 인지하고 계약하여야 합니다.
- 일부 지하층 엘리베이터 홀 및 주차장 연결통로 등에 주변과의 온도차 등에 의해 결로가 발생될 수 있으며, 이를 제거하기 위한 환기설비 가동에 따른 비용이 발생할 수 있으며, 해당 비용은 관리비에 포함하여 부과될 예정입니다.
- 엘리베이터 홀은 건물 구조상 채광 및 환기가 되지 않은 구조이오니 이로 인한 이의를 제기 할 수 없습니다.
- 공동주택 동출입구 내부의 평면계획(지하층, 로비/복도 포함), 기타층 엘리베이터홀과 계단실의 평면 및 창호 형태는 상세 계획에 따라 공사 중 변경되어 시공될 수 있습니다.
- TV 공청 안테나 및 위성수신 안테나는 전파수신이 지붕(옥상)에 설치될 수 있으니 이점 유의하시기 바랍니다
- 근린생활시설 실외기 주방배기용 덕트 및 정화조 덕트가 공동주택 공용 PD공간을 활용할 예정이며, 추후 이에 대한 공동주택 입주자가 이의를 제기할 수 없습니다.
- 부대시설 및 근린생활시설의 실외기 설치로 인하여 인근 세대의 미관저해, 소음 및 진동 등이 발생할 수 있습니다.
- 지하 주차장 환기용 DA설치로 인하여 인근 세대의 미관저해, 진동 및 소음등이 발생할수 있습니다.
- 일부 공용구간에 점검을 위한 점검구가 설치될 수 있습니다.

- 상기 공동주택동 관련 사항들은 (경미한)설계 변경 등의 절차를 통해 일부 내용이 변경될 수 있으며, 향후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 각층에 설치되는 커뮤니티시설(라운지) 이용시 사용자에 의한 냄새, 소음, 프라이버시 침해 등이 상호간에 발생할 수 있으며 이는 입주자간의 생활의 문제이오니 시행자 및 시공사에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 분양시 공개되지 않은 세대외 각종 마감(각층 복도 및 홀등)에 대해 입주시 별도의 요구를 할 수 없음을 인지하시기 바랍니다.

5.단위세대

- 공동주택(도시형생활주택)은 3~9층에 구성되며 여러세대가 복도형으로 구성된 형태임을 인지하시기 바라며, 각 세대 진입에 대한 자세한 사항은 분양홍보관을 방문하여 확인하시고 청약하시기 바랍니다.
- 같은 공동주택형이라 하더라도, 발코니 입면 변화 및 창호 크기 및 위치 등의 차이로 서비스 면적과 채광 및 환기 등에 차이가 있을 수 있습니다.
- 세대 간 조건에 따라 단열재의 위치, 벽체의 두께, 천장 환기구 위치, 에어컨 매립배관 위치, 세대 간 마감 등이 상이할 수 있고, 실내습도 등 생활 습관에 따라 발코니 샤시 및 유리, 기타 확장부위에 결로현상이 발생될 수 있으니 입주자께서 환기 등으로 예방하셔야 하며 이로 인한 하자보수 등 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 공동주택은 바닥에 층간소음완충재가 시공될 예정이나, 공동주택의 특성상 층간, 세대간 소음피해 등이 발생할 수 있습니다.
- 각 타입별로 제공 품목 및 선택형 제공 여부가 상이하니 카탈로그 및 모형을 참조하시기 바라며, 이를 반드시 확인하고 계약하시기 바랍니다.
- 세대 내 전기분전반, 통신단자함, 홈네트워크단자함의 설치공간은 분양홍보관과 설치 위치가 상이할 수 있습니다.
- 인허가 과정 및 실제 시공시 사용성 개선을 위하여 주방가구 및 수납공간의 계획이 일부 변경될 수 있습니다.
- 주방가구의 내부 구성, 도어의 위치 및 개폐방향은 변경될 수 있습니다.
- 세대 내부 마감재, 가구, 전기설비 설치물이 시공되면서 일부 사용할 수 없는 공간이 발생할 수 있습니다.
- 실외기는 층별로 통합실외기로 운영되며 이에 따른 전기세 부과에 이의를 제기하거나 임의로 실외기를 설치할 수 없음을 인지하시기 바랍니다.
- 욕실 및 세탁실 문턱높이는 물 넘침을 방지하기 위함이며, 욕실화의 높이와 상관없습니다.(문 개폐 시 걸릴 수 있습니다)
- 외벽 및 세대간 벽 등 단열설치 부위의 결로 발생으로 인한 하자방지를 위하여 동일한 주택형이라도 부분적으로 벽체 구성 및 마감의 바탕이 일부 다를 수 있습니다.
- 단위 세대 내부 및 세대간 벽체 재질은 공사 중 변경될 수 있습니다.
- 세대 내부 욕실 및 발코니의 바닥단차는 바닥구배 시공으로 인하여 실제 시공시 도면 및 분양홍보관과 일부 차이가 있을 수 있으며, 세대별로 다소 차이가 있을 수 있습니다.
- 일부 타입의 경우, 욕실 뒷선반의 깊이가 다소 차이가 있을 수 있습니다.
- 실시공시 세대내 화장실의 천장높이는 바닥타일의 마감 구배와 천장내 설비배관 설치 등에 의하여 도면상의 치수와 달리 일부 오차가 발생할 수 있습니다.
- 준공인가(임시사용승인 포함)된 시설물에 입주시 이를 임의 변경하여 발생한 하자에 보수의 책임은 계약자에게 있습니다.
- 입주 후 구조 변경은 관계법령에 따라 처벌될 수 있으니 양지하시기 바랍니다.
- 세대 내 설치되는 인테리어 마감재, 디자인 및 다양한 두께로 인해 안목치수가 도면과 다를 수 있습니다.
- 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가전제품(김치냉장고, 냉장고, 세탁기, 건조기 등) 및 가구 등이 폭, 높이 등의 차이로 인하여 배치가 불가할 수 있으니 유의바랍니다.
- 창호의 문 열림 방향, 날개 벽체는 일부 변경될 수 있습니다.
- 거실 및 침실 등의 우물천장을 제외한 천장고는 2.3m이며, 실시공시 바닥재의 종류에 따라 법정 허용한도 내에 오차가 발생할 수 있습니다.
- 세대 내 창호는 인테리어 마감, 시스템 에어컨 등의 간섭을 고려하여 창호높이 등이 변경될 수 있습니다.
- 시공에 포함되어 설치되는 가구의 경우 전기배선 및 마감재 설치, 기타사유와 관련하여 설치완료 후 이동이 불가합니다.
- 분양홍보관에 설치된 스프링클러 헤드, 감지기, 유도등의 개수 및 위치는 분양홍보관용 소방시설로 본 시공 시 각 단위세대 타입별 관계법규에 의거하여 설치 위치 및 수량이 결정됩니다.
- 세대 환기용 급배기 디퓨져 위치 등은 설비, 전기 계통을 고려하여 일부 변경되어 시공되어 질 수 있습니다.
- 주방 및 욕실의 환기시설은 AD를 통한 배기시설이 아닌, 세대별 당해층 직배기로 계획되어 외부에 환기캡이 설치되며, 이에 따라 건축입면이 변경될 수 있습니다.
- 주방 후드에는 소방 법규에 따라 자동식 소화기가 설치되며, 주방 후드 덕트 커버 사이즈는 변경될 수 있습니다.
- 주방용 자동식 소화기 설치로 인하여 주방가구 상부장 일부공간의 사용에 제약이 있을 수 있습니다.
- 세대 내 욕실 세면기, 양변기, 주방 개수대, 쿡탑 위치는 시공 중 변경될 수 있습니다.
- 세대 내 욕실 천정 마감재 및 점검구 규격, 위치 등은 변경될 수 있습니다.
- 본 공사시 가스 배관 일부가 노출될 수 있습니다.
- 가전기기 설치 공간의 크기는 모델하우스 및 건축허가 도면과 같으며 그 설치공간 보다 더 큰 가전기기는 해당 공간에 설치할 수 없습니다.
- 세대 발코니는 동절기 관리 소홀로 인한 동파 등의 문제가 발생할 수 있으므로 주의하시기 바랍니다
- 드레인이 설치되지 않는 발코니 내에서는 물을 사용하실 수 없습니다.
- 발코니 부위에 설치되는 각종 설비 배관 및 환기 덕트는 노출 배관 (천정, 벽)으로 미관에 지장을 초래할 수 있으며, 소음이 발생할 수 있습니다.
- 근린생활시설 및 주민공동시설과 인접한 세대에는 근린생활시설 및 주민공동시설용 실외기 및 탈취기 등의 기계설비 설치로 인한 소음, 악취, 미관의 방해가 있을 수 있습니다.
- 분양홍보관에 설치된 에어컨, 욕실환기팬, 온도조절기, 환기 디퓨저, 바닥 배수구의 제품사양, 규격 및 위치는 변경될 수 있습니다.
- 발코니 및 보일러실 부위에 설치되는 각종 설비 노출 배관으로 미관에 지장을 초래할 수 있으며 소음이 발생할 수 있습니다.
- 각 세대의 발코니 및 보일러실에 필요시 선홈통 및 드레인 등이 설치될 수 있으며, 이로 인해 미관에 지장을 초래할 수 있고, 인접 세대의 발코니 사용 또는 우천으로 소음 등이

발생될 수 있습니다.
- 욕실에 외부창이 설치되는 세대는 욕실 특성상 창호 프레임 및 유리에 결로가 생성될 수 있으니 일상 생활중 환기 등의 조치가 필요합니다.
- 상기 단위세대 관련 사항들은 (경미한)설계변경 등의 절차를 통해 일부 내용이 변경될 수 있으며, 향후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.

6. 마감재
- 세대 내 설치되는 자재 및 제품(제작품, 마루, 타일 등)은 분양홍보관과 동일한 제품으로 설치되는 것이 원칙이나 자재 특성상 또는 제조사 및 제조 시기 등의 차이로 실제 시공시 분양홍보관과 다소 상이할 수 있습니다.
- 세대 내부에 설치하는 가구 및 벽체 마감 등은 하자 및 사용성 개선 등을 고려하여 일부 분양홍보관과 상이하게 시공될 수 있습니다.
- 본 공사시 세대 마감자재(수전 및 악세사리류), 등기구, 배선기구등의 설치 위치는 마감치수 및 사용자 편의를 고려하여 분양홍보관에 설치되는 위치와 일부 변경 될 수 있습니다.
- 세대 아트월 부위에 벽걸이TV 고정 시 충격에 의한 마감재 탈락이 있을 수 있으므로 주의를 요하며, 직접 경량벽체에 고정할 시에는 별도의 보강이 필요할 수 있습니다.
- 거실 우물천장 및 간접조명 부위는 설비 환기배관 및 스프링쿨러 배관 설치로 인해 크기 및 형태가 변경될 수 있습니다.
- 우물천장과 걸레받이는 본공사시 하자발생 방지를 위해 PVC위 래핑 또는 도장으로 시공 될 수 있습니다.
- 세대 내 천장몰딩은 하자예방 및 시공성향상을 위해 설치되며 분양홍보관과 디자인이 상이할 수 있습니다.
- 현관 신발장, 주방가구, 일부 붙박이장 등 수납공간의 크기와 마감자재는 주택형별로 상이하므로 이를 반드시 확인하시고, 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 인조석의 경우, 재료의 접합 연결부가 분양홍보관과 일부 상이할 수 있고, 스크래치가 발생할 수 있습니다.
- 단지 내 적용되는 모든 자재는 시공시기의 생산여건에 따라 자재의 품절, 품귀, 생산중단, 제조회사의 도산 등의 사유로 동등이상의 다른 자재(타사자재포함)로 변경될 수 있습니다.
- 층간소음완충재 성능은 시험실 인정성능 기준으로 현장 측정시 시험실 성능과 차이가 있을 수 있습니다.
- 침실가구는 침실 Size 및 설치 가능 여부를 확인 후 설치바랍니다.
- 주방가구, 붙박이장, 신발장, 욕실장 등 가구 하부 및 후면에는 마루, 타일, 벽지 등 마감재가 시공되지 않습니다.
- 거실 및 주방, 침실에 시공되는 마루자재는 스팀청소기 및 물걸레 등 습기를 이용한 청소는 목재 고유한 특성상 장시간 수분 노출시 변형, 비틀림 등 우려가 있습니다.
- 주방 상판은 무늬와 색상이 동일하지 않을 수 있으며, 상판 크기와 형태에 따라 나누어 제작/설치되는 관계로 본 시공시 연결 부위가 발생(세대별로 위치가 다를 수 있음)되며, 제품 특성상 스크래치가 발생할 수 있습니다.
- 타일, 석재, 바닥재, 가구류, 목창호류, 걸레받이, 벽지 등 자재의 특성상 균등한 색상 및 무늬가 다를 수 있으며, 자재 자체의 품질상 하자 판단은 KS기준에 명시된 내용에만 한정합니다.
- 공장 생산 자재(타일 등)의 경우 자재 자체의 품질상 하자의 판단은 KS기준에 의함. 단, 일부 수입산 자재(타일 등)의 경우 KS기준 시험성적서가 없거나 제품 생산기준이 KS기준과 일부 상이할 수 있으며, 실제 시공시 타일 나누기(현관, 욕실, 발코니 등 타일이 시공된 부위)는 분양홍보관과 차이가 있을 수 있습니다.
- 외부 창호디자인(색상 포함), 프레임사이즈, 하드웨어, 유리 두께 등은 현장 여건, 풍동 실험 및 안전성에 따라 본 시공시 일부 변경될 수 있으며, 일부 창호 계획에 있어 주거 활용도 향상을 위하여 위치 및 크기가 다소 변경될 수 있습니다.
- 외벽 장식물로 인해 침실과 거실의 조망/채광에 영향이 있을 수 있습니다.
- 발코니 확장에 따라 이중창호, 단열재의 추가설치로 동일 평형이라도 발코니 실사용 면적이 줄어들 수 있습니다.
- 외관과 관련하여 외부 벽체가 내부에서의 시야를 일부 가릴 수 있음을 인지하고 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단위세대 및 공용부 마감공사, 저층부 특화공사 및 시설물공사, 조경공사 등 시공사에서 진행하는 공사에 대해 타사 마감사례와 비교하거나 이의를 제기할 수 없습니다.
- 공동주택 입주자의 하자보수 관련 일체의 입주자 피해보상은 법령에 따라 적용됩니다.
- 타일은 고유한 물성에 의하여 휨 발생이 있을 수 있습니다.
- 타입별 아트월 길이 및 위치, 벽체 마감이 달라질 수 있으므로 세대 모형을 확인 바랍니다.
- 욕실에 창호가 설치된 일부 세대는 결로발생 우려가 있어 환기 등 관리가 필요하며, 주야간 프라이버시 침해가 있을 수 있으니 유의하시기 바랍니다.
- 상기 마감재 관련 사항들은 (경미한)설계변경 등의 절차를 통해 일부 내용이 변경될 수 있으며, 향후 이에대한 이의를 제기할 수 없습니다.

7. 전기/기계
- 본 공동주택은 개별난방 방식으로 보일러실에 보일러가 설치되어, 동절기에 관리 소홀로 동파가 발생할 수 있습니다.
- 보일러 가동에 따른 소음이 발생 할 수 있으며. 발코니 및 보일러실 부위에 설치되는 각종 설비 배관으로 소음이 발생할 수 있습니다.
- 동절기 보일러 연도의 결로로 인해 낙수가 발생할 수 있으며, 동절기 결로 낙수와 우수로 인한 소음이 발생할 수 있습니다.
- 우천시 빗물로 인하여 연도 낙수 소음이 발생 할 수 있습니다.
- 겨울철 배관의 동파방지를 위하여, 창호를 반드시 닫음을 유지해서 외기침입을 차단해야 하며, 동파방지 열선 전원 관리는 입주자가 해야 합니다. 미준수에 따른 배관 동파 사고 발생 등에 따른 책임은 입주자에게 있습니다.
- 세대로 공급되는 가스 배관은 외벽과 계단실에 노출되어 설치될 수 있습니다.
- 욕실 천장에 점검구가 설치될 예정이며, 욕실 내 설치되는 배수구 및 환기팬, 천장점검구의 위치는 변경될 수 있습니다.
- 일부 유니트에는 공용설비 점검을 위한 점검구가 설치될 수 있습니다.
- 복도 및 세대 점유공간 천장 내부 또는 상부장의 공간이 기계설비 및 전기시설물, 근린생활시설의 배관 및 덕트, 가스배관 등의 경로로 사용될 수 있습니다.

- 세대온수분배기,급수급탕분배기, 세대분전함, 통신단자함, 홈네트워크단자함 등이 주택형별로 설치되는 위치가 상이할 수 있습니다.
- 본 공사시 싱크대 하부에는 온수분배기가 설치 될 예정으로, 이로 인해 싱크대 하부공간 및 수납공간이 부분 수정될 수 있습니다.
- 단위세대 내 조명기구, 홈네트워크 관련제품, 세대 분전함, 통신단자함, 홈네트워크단자함, 배선기구류의 설치위치는 본 공사시 일부 변경될 수 있습니다. (홈네트워크 관련 제품의 경우, 본 시공시 설치 시점에 따라 일부 디자인 및 기능 등의 차이가 있을 수 있습니다)
- 발코니 스프링쿨러헤드 설치가 되는 평면의 경우, 거실 또는 침실 커튼박스의 길이 및 깊이가 일부 변경될 수 있습니다.
- 세대 욕실의 원활한 환기를 위하여 각 세대 외부에 직접배기 형식의 토출구가 설치되며, 이로 인해 악취, 소음의 영향이 있을 수 있습니다. 최상층(23층)세대의 경우 근린생활시설 주방배기 팬, 주거 및 비주거 정화조용 팬에 근접해 있어 악취, 소음 등의 영향을 받을 수 있습니다.
- 각종 수전, 드레인, 선홈통, 보일러 등의 설치 위치, 규격 및 개수는 변경(위치변경, 추가 또는 미설치 등)될 수 있습니다.
- 세대 내 실내환기는 기계환기방식이 적용되어 천장에 전열교환기가 노출형으로 설치될 예정이며, 공사시 전열교환기의 사양, 제조 및 설치업체는 변경될 수 있습니다.
- 세대 내 실내환기는 기계환기방식으로 디퓨져는 거실과 각 침실 천정에 시공되며 작동중 소음, 진동이 발생할 수 있습니다.
- 세대 환기용 급배기 디퓨져 위치 등은 설비, 전기 계통을 고려하여 일부 변경되어 시공될 수 있습니다.
- 하수처리시설(정화조)의 배기구(공동주택, 근린생활시설용, 형태 및 크기, 위치는 변경될 수 있음) 및 근린생활시설 주방배기 설비가 올라와 냄새 및 분진, 소음 등으로 불편이 발생할 수 있으며, 추후 설치 위치 및 근본적인 사항, 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 원활한 이동통신서비스 제공을 위하여 지하주차장 및 지상 환기창(또는 녹지구간)에 이동통신 안테나가 설치될 수 있습니다.
- 사업부지 주변 여건상 단지내 이동통신서비스가 불가능하거나 어려울 경우 기간통신사업자(KT, SKT, LGU+ 등)가 전파 측정 등을 실시하고, 옥상층 또는 기준층 내에 이동통신중계 장치 및 안테나 등이 설치될 수 있으며, 이로 인해 소음, 진동, 빛의 산란, 미관 저해 등의 침해를 받을 수 있습니다.
- 단지 옥탑 및 옥상에 의장용 구조물, 위성안테나, 공청안테나, 피뢰침(측벽), 옥외조명, 태양광발전설비, 등의 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인한 조망 및 빛의 산란에 의한 영향을 받을 수 있으며, 바람, 장비에 따른 소음 등이 발생할 수 있습니다.
- 사업부지 주변에 전력 및 통신 인입을 위한 시설물, 전력 및 통신맨홀 등이 설치될 수 있으며, 시설물 위치는 한국전력, 기간통신사업자(KT 등)와의 협의 후 변경될 수 있습니다.
- 단지 내 지하에는 전기실•발전기실이 설치되며, 발전기의 정기가동 및 비상가동으로 인해 소음 및 진동, 매연이 실내로 전달될 수 있습니다.
- 각 세대의 세대분전함, 통신단자함, 홈네트워크단자함 위치는 관계법령에 따라 노출되어 설치되며, 본 공사시 위치가 일부 변경될 수 있습니다.
- 엘리베이터와 면하거나 또는 인접한 세대는 엘리베이터의 운행 중에 발생하는 소음 및 진동이 전달될 수 있습니다.
- 상기 전기설비 관련 사항들은 (경미한)설계변경 등의 절차를 통해 일부 내용이 변경될 수 있으며, 향후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.

8. 발코니

- 발코니 확장은 분양가에 포함된 품목으로 모든 단위세대의 발코니는 확장을 고려하여 설계되었으며, 발코니 확장시 제공품목 등의 구성을 계약 전 반드시 확인하고 계약을 체결해야 합니다.
- 발코니 외벽 / 측벽 / 세대간 벽은 발코니 확장 등으로 단열재 추가 설치 시 구조체 및 가구 등이 다소 변경 될 수 있으며, 인접세대 및 동일세대 내 각 부위별 확장 여부(상하좌우)에 따라 단열재 설치로 인한 천정 또는 벽체의 돌출 및 실사용면적의 증감이 있을 수 있습니다.
- 발코니에 설치되는 난간과 발코니 창호의 설치 유무, 형태 및 사양은 동별, 층별로 차이가 있을 수 있습니다.
- 발코니에 설치되는 난간 및 창호는 동등하거나 그 이상의 타사 제품으로 변경될 수 있고, 실시공시 난간 및 창호의 개소 및 위치, 난간의 높이, 난간 및 창호의 사양(제조사, 브랜드, 창틀, 하드웨어, 유리 등)은 변경될 수 있습니다.
- 발코니 부위에 설치되는 각종 설비 배관으로 소음이 발생할 수 있고, 일부 배관이 노출배관(천장, 벽)으로 시공되어 미관에 지장을 초래할 수 있으며, 하부 바닥배관으로 인한 턱이 형성될 수 있습니다.
- 상기 발코니 관련 사항들은 (경미한)설계 변경 등의 절차를 통해 일부 내용이 변경될 수 있으며, 향후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 발코니 확장은 실별, 위치별로 선택할 수 없으며, 일괄적으로 확장하여 시공 됩니다.
- 단위세대의 설계 당시 소비자의 성향 등을 고려해 발코니 확장을 설계하였습니다.

• 발코니 확장형 평면에서 비확장으로 남아있는 발코니 창호는 단창으로 설치되며, 미확장 발코니는 단열공간이 아니므로 단열재 시공이 되지 않습니다. (결로 및 곰팡이 등의 하자발생 시 하자보수 대상에서 제외됨.)
• 보일러 연도 및 환기, 배기구로 인하여 외벽에 배기구 및 설비가 추가로 설치될 수 있습니다.

■ 기타
• "이노와이즈신촌"은 도시형생활주택으로 거래 시 「부동산거래신고에 관한 법률」 제3조 규정에 의거 계약체결일부터 30일 이내에 관할 소재지의 시장 · 군수 또는 구청장에게 '부동산거래신고'를 하여야 합니다. (추후 관계법령 개정에 따라 변경될 수 있습니다.)
*「부동산거래신고에 관한 법률」 제28조에 따라 부동산거래신고를 하지 아니한 자에게는 500만원 이하의 과태료가 부과됩니다.
• 준공 전·후, 개인 또는 임의 단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(세대 내외, 공용부분 시설물 등)을 요구할 수 없으며, 만약 최종 건축허가 승인도면 이외의 사항을 요구할 경우에는 사업 주체의 수락 하에 이에 상응하는 비용을 부담하여야 하고 또한, 건축허가 변경 등 관련 법규에 대한 제반 서류는 요청 당사자가 징구하여 사업주체로 제출하여야 합니다.

■ 하자 등에 따른 소비자 피해보상은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제9조의 2 및 동법 시행령 제5조 「공동주택관리법」 제36조 및 동법시행령 제36조에 의거 적용됨.
■ 부대복리시설 : 관리사무소, 주민공동시설
■ 친환경 계획 관련 등급 적용
• 건축물에너지효율등급 인증 : 2등급 이상 • 녹색건축인증 : 일반(그린4등급)

5.기타 주요사항

■ 감리회사 및 감리금액

[단위:원/VAT포함]

구분	건축	전기	기계	소방	기타
회사명	스튜디오와이즈건축사사무소	(주) 태영이엠씨		㈜태영이엠씨	
감리금액	111,000,000	22,000,000		19,800,000	

※감리금액은 감리회사와의 계약변동으로 인해 증감될 수 있음.

■ 본 공동주택은 주택도시보증공사의 분양보증을 득한 도시형생활주택입니다.
■ 보증내용

보증서 번호	보증금액	보증기간
제 01292023 -101-0000800 호	₩11,588,500,000	입주자 모집공고 승인일부터 건물 소유권 보존등기일(사용검사 또는 당해 사업장의 공동주택 전부에 대한 사용검사 포함)까지

■ 주택도시보증공사의 분양보증

제1조 (보증채무의 내용)
공사는 「주택도시기금법 시행령」 제21조 제1항 제1호 가목에 따라 주채무자가 보증사고로 분양계약을 이행할 수 없게 된 경우에 해당 주택의 분양이행 또는 환급이행 책임을 부담합니다.

【공사】 주택도시보증공사를 의미합니다. 이하 같습니다.
【주채무자】 보증서에 적힌 사업주체를 말합니다. 이하 같습니다.
【분양이행】 주택법령에서 정한 주택건설기준 및 해당 사업장의 사업계획승인서, 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 주택분양계약을 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 분양계 약을 체결함으로써 변제에 갈음하는 것을 의미합니다.
【허위계약】 분양의사가 없는 자가 주채무자의 자금 융통 등을 돕기 위하여 명의를 빌려주어 분양계약하는 것으로 차명계약을 의미합니다.

3. 입주자모집공고 전에 주택분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금

【입주금】 주채무자가 보증채권자로부터 받는 계약금과 중도금 및 잔금을 말합니다.

4. 보증채권자가 입주자모집공고에서 지정한 입주금납부계좌(입주자모집공고에서 지정하지 않은 경우에는 주택분양계약서에서 지정한 계좌를, 공사가 입주금납부계좌를 변경·통보한 후에는 변경된 납부계좌를 말함)에 납부하지 않은 입주금.
5. 공사가 보증채권자에게 입주금의 납부중지를 알린 후에 그 납부중지통보계좌에 납부한 입주금
6. 보증채권자가 입주자모집공고에서 정한 납부기일 전에 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 대출받은 입주금 대출금의 이자
10. 보증채권자가 입주금의 납부지연으로 납부한 지연배상금
11. 보증사고 전에 주택분양계약의 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 입주자모집공고에서 정한 입주예정일 이내에 입주를 시키지 못한 경우의 지체상금
13. 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 입주자모집공고에서 정한 주택 또는 일반에게 분양되는 복리시설의 분양가격에 포함되지 않은 사양선택 품목(예시:홈오토, 발코니샤시, 마이너스옵션 부위, 그 밖의 마감재공사)과 관련한 금액
14. 보증채권자가 제5조의 보증채무이행 청구서류를 제출하지 않거나 제3조의 협력의무를 이행하지 않는 등 그 밖에 보증채권자의 책임있는 사유로 발생하거나 증가된 채무
15. 주채무자·공동사업주체·시공자 등과 도급관계에 있는 수급인, 그 대표자 또는 임직원 등 이해관계가 있는 자가 주채무자·공동사업주체·시공자 등에게 자금조달의 편의를 제공하기 위하여 분양계약을 체결하여 납부한 입주금
16. 주채무자·공동사업주체·시공자 또는 그 대표자 등이 보증채권자에 대한 채무상환을 위하여 납부한 입주금
17. 주채무자·공동사업주체·시공자 또는 그 대표자 등으로부터 계약금 등을 빌려 분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금

② 공사가 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. 사용검사일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고를 알리기 전까지 납부한 잔금

2. 임시사용승인일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고를 알리기 전까지 납부한 잔금 중 전체 입주금의 90퍼센트 이내에 해당하는 잔금

【보증채권자】 보증서에 적힌 사업에 대하여 주택법령 및 「주택공급에 관한 규칙」을 준수하여 주채무자와 분양계약을 체결한 자(분양권 양수자를 포함)를 말합니다. 다만, 법인이 주택을 분양받는 경우에는 주택분양계약 이전에 그 주택분양계약에 대하여 공사에 직접 보증편입을 요청하고 동의를 받은 법인만 보증채권자로 봅니다. 이하 같습니다.

제3조 (보증채권자 등의 협력의무)

①보증사고가 발생한 경우 공사는 보증채권자에게 보증채무의 이행에 필요한 자료의 제출, 조사의 협조 및 「주택법 시행령」에 따른 입주예정자대표회의 구성 등을 요구할 수 있으며, 보증채권자는 정당한 사유가 없으면 이에 응해야 합니다.

②보증채권자는 공사가 선정한 승계사업자 또는 시공사의 공사를 방해해서는 안됩니다.

③분양권양수자는 양도자가 이미 납부한 입주금영수증을 지니고 있어야 합니다.

제4조 (보증사고)

①보증사고란 보증기간 내에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 인하여 사회통념상 주채무자의 정상적인 주택분양계약 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. 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 주택사업의 입주자모집공고 승인일(복리시설의 경우 신고일을 말함)부터 건물소유권보존등기일(사용검사 또는 해당 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용검사를 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.

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

■ 관리형 토지신탁

1. 본 공급물건은 사업의 안정적인 진행을 위해 「신탁법」과「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따라 위탁자인 엠앤더블유파트너스㈜, 시행수탁사 케이비부동산신탁㈜ 및 시공사 ㈜주성종합건설, 대출금융기관인 우선수익자 간 체결한 관리형토지신탁계약 방식으로 공급하는 사업으로서 분양계약자는 다음 사항을 인지하여야 함.
2. 본 공급계약에서 시행수탁사 케이비부동산신탁㈜ 은 분양물건에 대한 분양공급자(매도인)의 지위에 있으나, 본 공급계약으로 인한 매도인으로서 일체의 의무 및 실질적 시행주체로서의 의무와 책임은 신탁계약의 위탁자 겸 수익자인 엠앤더블유파트너스㈜,가 부담하고 있음을 인지함.
3. 본 공급물건은 「신탁법」 및 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 의한 토지신탁사업에 의거 공급되는 물건인 바, 위탁자 겸 수익자인 엠앤더블유파트너스㈜,와 수탁자 케이비부동산신탁㈜ 간 신탁 해지 등의 사유로 “신탁계약”이 종료 또는 해제되는 경우(개별 수분양자에게로의 소유권 이전 포함), 본 사업상 시행자의 지위에 기한 수탁자의 모든 권리·의무는 위탁자 겸 수익자인 엠앤더블유파트너스㈜,에게 면책적으로 포괄 승계되며, 이에 따라 수탁자의 수분양자에 대한 모든 권리·의무도 공급계약서 변경 등 별도의 조치없이 위탁자 겸 수익자인 엠앤더블유파트너스㈜에게 면책적으로 포괄 승계됨.
4. 본 분양물건은 토지신탁사업에 의거하여 공급되는 재산이라는 특수성을 인지하고 분양계약자는 신탁사인 케이비부동산신탁㈜를 상대로 준공건축물의 하자보수를 청구할 수 없으며, 법적기간내 하자보수와 관련된 책임은 위탁자 겸 수익자인 엠앤더블유파트너스㈜, 및 시공과 관련된 하자보수는 시공사인 ㈜주성종합건설에게 있음.

5. 분양대금은 토지비, 공사비, PF대출금 상환, 기타사업비 등을 위해 사용될 수 있음.
6. 본 공급계약상 내용 외 수분양자와의 별도의 확약, 계약 등은 인정하지 아니하며 별도의 확약, 계약 등을 근거로 권리를 주장할 수 없음을 확인함.
7. 본 공급계약과 관련된 분양대금은 반드시 공급계약서에 규정된 시행수탁사 명의의 계좌에 입금하여야 하며, 그 외의 방법으로 납부한 경우에는 분양(매매)대금으로 인정되지 아니하며, 사업주체에게 그 효력을 주장할 수 없음.
8. 공급대상 주택에 대한 설계 및 시공은 분양계약체결일 이후 내장 및 외장 재료의 수급 여건, 현장 시공 여건, 입주자의 편의성 제고, 관련 법규의 변동 등으로 인하여 수분양자에 대한 사전 통보 없이 불가피하게 변경될 수 있으며, 경미한 사항의 변경으로서 주택법 등 관련 법령상 사업계획승인권자의 승인·통보 등 절차를 거치는 사항이 있음을 인지하고 향후 이의를 제기하지 아니함.

■ 부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률에 따른 광고 · 표시사항

• 등록업자:KB부동산신탁 주식회사 • 부동산개발업 등록번호:서울 080129 • 사업방식 : 도시 및 주거환경정비법에 따른 도시정비형 재개발사업
• 자금관리:KB부동산신탁 주식회사

■ 시행사,시공사,시행수탁 및 자금관리기관 및 분양대행사

구분	시행위탁사	시공사	시행수탁사	분양대행사
상호	엠앤더블유파트너스㈜	㈜주성종합건설	케이비부동산신탁㈜	리딩컴퍼니
주소	서울시 용산구 회나무로42길 1-6, 지층 05호(이태원동)	서울시 성동구 성수이로 51, 404호(성수동2가)	서울시 강남구 테헤란로 129 (역삼동)	서울시 강남구 선능로 28, 4층 437호(삼성동, 탑빌딩)
법인등록번호	110111-4573584	110111-2259532	110111-1348237	110111-7143540

■ 분양홍보관 위치 : 서울특별시 서대문구 신촌로 119, 이노와이즈신촌 분양홍보관

■ 분양문의 : 1566-6115

※ 본 공고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니 문의사항에 대해서는 분양홍보관으로 문의하여 재확인하시기 바랍니다.
※ 본 공고와 공급계약서 내용이 상이할 경우 공급계약서가 우선합니다.
※ 본 입주자모집공고 기재사항에 오류가 있을 시에는 관계 법령이 우선합니다.
※ 본 입주자모집공고는 공급계약서의 일부로 구성되며, 청약자는 필히 본 공고 내용을 숙지하여 공급계약을 체결하여야 하며, 미숙지로 인한 착오 행위 등에 대한 책임은 청약자 본인에게 있으니 주의하시기 바랍니다.