과천자이엘라 에디션 오피스텔 분양광고

청약Home | 구글플레이스토어 | 애플앱스토어 | 청약Home 앱 설치 바로가기

■ **[코로나19 관련 견본주택 운영여부 및 관련 유의사항]**
당첨자라 하더라도 아래 사항을 준수하지 않을 경우 또는 발열, 기침 등 의심 증상을 보일 때에는 견본주택의 출입이 제한됩니다.
- 마스크 착용, 체온 확인, 손 소독제 사용 등 감염 예방 수칙에 적극적인 협조 바랍니다.
※ 코로나 19 확산 상환 및 정부 정책에 따라 호실 개방 및 서류 접수 일정 등은 변경될 경우 개별 통보할 예정입니다.

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

■ 본 오피스텔은 2021.01.01. 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 분양광고일(2023.10.06) 기준입니다.

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

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

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

■ 중복청약 유의사항 : 1인당 군별 1건씩 청약이 가능합니다.(각 군별 1건씩 최대 4건) 단, 동일인이 군별 2건 이상 중복 청약 할 경우 전부가 무효 처리되므로 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.

■ 「인지세법」 제3조제1항제1호 및 같은 법 시행규칙 제3조에 의거하여 오피스텔 공급계약서와 권리의무승계(전매)계약서는 인지세법 상 '부동산 소유권 이전에 관한 증서'로서 과세대상이므로 분양계약(전매 포함) 체결일이 속하는 달의 다음달 10일까지 과세기준에 해당하는 인지세를 납부하여야 합니다. 기재금액은 「부동산거래신고에 관한 법률」 제3조와 같은 법 시행령 제2조에 따른 부동산거래계약서에 기재된 실지거래가격(분양대금과 프리미엄을 합한 금액)으로 등기원인서류로 등기소에 제출하기로 한 계약서에 전자수입인지를 첨부하여야 합니다.
- 본 오피스텔의 공급계약 체결과 관련한 인지세 등 제세공과금은 계약체결 시 계약자가 전액 부담하여 직접 납부하여야합니다. (수입인지 사이트 (www.e-revenuestamp.or.kr) 또는 우체국, 은행에서 전자수입인지 구입 가능)
- 세액(기재금액 기준) : 10억원 초과 35만원
※ 계약체결 이후 기타사유로 계약이 취소될 경우 사업주체에 인지세 환불을 요구할 수 없으니 이점 양지하시기 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	**10월 11일(수)**	**10월 16일(월) 16:00 이후**	**10월 17일(화)(10:00 ~ 17:00)**
방 법	인터넷 청약 (09:00 ~ 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	과천자이엘라 에디션 견본주택 (경기도 안양시 동안구 벌말로 123, 평촌스마트베이1층)

※ 스마트폰앱 : **구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색**
- 스마트폰앱을 이용하여 청약할 경우에는 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 공동인증서를 해당앱으로 미리 저장하시거나 금융인증서, 네이버인증서, KB국민인증서 또는 토스인증서를 발급받으시기 바랍니다. 청약 당일 인증서 설치 문제로 청약이 곤란할 경우에는 PC를 이용하여 주시기 바랍니다.
※ 한국부동산원에서 운영하는 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 청약 신청자의 편의를 위하여 인터넷 청약서비스를 시행하고 있으며, 아래와 같이 인증서 로그인이 가능하오니 서비스 이용시 참고하시기 바랍니다.4

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

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

I 공급내역 및 공급금액

■ 「건축물의 분양에 관한 법률」 제5조 및 시행령 제7조에 의거 [경기도 과천시 건축과 - 27692호(2023.10.04.)로 분양신고
■ 본 건축물은 경기도 과천시 [2022-건축과-신축허가-14(2023.09.04.)]를 통해 건축허가를 받은 건축물임
■ 공급위치 : 경기도 과천시 과천지식정보타운 상업 4BL
■ 공급대상물
- 대지면적 : 2,838.00㎡
- 연면적 : 전체 건축물 연면적 25,471.78㎡
- 본 건축물은 업무시설(오피스텔), 근린생활시설이 복합 계획됨
- 건축물 층별 용도 : 지하 4층 ~ 지하 1층(주차장, 기계실 등) 지상1층 ~ 3층(근린생활시설), 지상 4층 ~ 10층(오피스텔)
- 공급규모 : 지하 4층 ~ 지상 10층 1개동 중 오피스텔 총 98실
- 주차대수 : 총202대(오피스텔 141대, 근린생활시설 61대)

■ 본 건축물은 건축법 제48조 제3항에 따라 내진성능이 확보되었으며 동법 제48조의3 제2항에 따른 산정한 내진능력은 진도 등급 VII-0.197g
■ 입주예정일 : 2026년 1월 예정(입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며 정확한 입주일정은 추후통보)

■ 공급대상 및 공급규모

(단위:실,㎡)

군	타입	공급호실(수)	공급면적				기타공용면적	주차장면적	계약면적	대지지분
			전용면적	벽체면적	공용면적	소계				
1군	84A	30	84.9920	5.5836	20.3251	110.9007	6.7954	53.5977	171.2938	19.1633
	84B	12	84.9858	5.1719	20.3236	110.4813	6.7950	53.5938	170.8701	19.1620
	84C	12	84.9457	6.3655	20.3140	111.6252	6.7917	53.5685	171.9854	19.1530
	84D	6	84.4795	5.8861	20.2025	110.5681	6.7544	53.2745	170.5970	19.0478
	82	1	82.3731	6.5267	19.6987	108.5985	6.5860	51.9461	167.1306	18.5728
2군	89E	2	89.5857	7.4798	21.4236	118.4891	7.1626	56.4945	182.1462	20.1992
	90F	4	90.0324	6.3194	21.5304	117.8822	7.1984	56.7763	181.8569	20.2998
	90F1	4	90.4644	6.6524	21.6337	118.7505	7.2329	57.0487	183.0321	20.3972
	90F2	4	90.3724	6.4894	21.6117	118.4735	7.2256	56.9907	182.6898	20.3765
	92E1	2	92.2137	7.2318	22.0521	121.4976	7.3729	58.1519	187.0224	20.7916
	92E2	1	92.2137	7.2318	22.0521	121.4976	7.3729	58.1519	187.0224	20.7916
	103	6	103.4948	6.9044	24.7498	135.1490	8.2748	65.2659	208.6897	23.3352
3군	84AL	5	84.9920	5.5836	20.3251	110.9007	6.7954	53.5977	171.2938	19.1633
	84BL	2	84.9858	5.1719	20.3236	110.4813	6.7950	53.5938	170.8701	19.1620
	84CL	2	84.9457	6.3655	20.3140	111.6252	6.7917	53.5685	171.9854	19.1530
	84DL	1	84.4795	5.8861	20.2025	110.5681	6.7544	53.2745	170.5970	19.0478
4군	90FL	2	90.0324	6.3194	21.5304	117.8822	7.1984	56.7763	181.8569	20.2998
	92E2L	1	92.2137	7.2318	22.0521	121.4976	7.3729	58.1519	187.0224	20.7916
	103L	1	103.4948	6.9044	24.7498	135.1490	8.2748	65.2659	208.6897	23.3352

■ 공급금액 및 납부 일정

(단위:실,원)

군	타입	공급 호실	구분	공급금액				계약금(10%)		중도금(60%)						잔금(30%)
				대지비	건축비	부가가치세	계	1차	2차	1차(10%)	2차(10%)	3차(10%)	4차(10%)	5차(10%)	6차(10%)	입주 지정일
								계약시(D)	D+30일 이내	2023.12.13	2024.04.15	2024.08.13	2024.12.13	2025.04.14	2025.08.13	
1군	84A	30	최저가	706,680,761	483,017,490	48,301,749	1,238,000,000	10,000,000	113,800,000	123,800,000	123,800,000	123,800,000	123,800,000	123,800,000	123,800,000	371,400,000
			최고가	755,200,846	516,181,049	51,618,105	1,323,000,000	10,000,000	122,300,000	132,300,000	132,300,000	132,300,000	132,300,000	132,300,000	132,300,000	396,900,000
	84B	12	최저가	744,355,180	508,768,018	50,876,802	1,304,000,000	10,000,000	120,400,000	130,400,000	130,400,000	130,400,000	130,400,000	130,400,000	130,400,000	391,200,000
			최고가	756,342,495	516,961,368	51,696,137	1,325,000,000	10,000,000	122,500,000	132,500,000	132,500,000	132,500,000	132,500,000	132,500,000	132,500,000	397,500,000
	84C	12	최저가	759,767,442	519,302,326	51,930,232	1,331,000,000	10,000,000	123,100,000	133,100,000	133,100,000	133,100,000	133,100,000	133,100,000	133,100,000	399,300,000
			최고가	787,167,019	538,029,983	53,802,998	1,379,000,000	10,000,000	127,900,000	137,900,000	137,900,000	137,900,000	137,900,000	137,900,000	137,900,000	413,700,000
	84D	6	최저가	668,435,518	456,876,802	45,687,680	1,171,000,000	10,000,000	107,100,000	117,100,000	117,100,000	117,100,000	117,100,000	117,100,000	117,100,000	351,300,000
			최고가	681,564,482	465,850,471	46,585,047	1,194,000,000	10,000,000	109,400,000	119,400,000	119,400,000	119,400,000	119,400,000	119,400,000	119,400,000	358,200,000
	82	1	-	740,359,408	506,036,902	50,603,690	1,297,000,000	10,000,000	119,700,000	129,700,000	129,700,000	129,700,000	129,700,000	129,700,000	129,700,000	389,100,000
2군	89E	2	최저가	837,399,577	572,364,021	57,236,402	1,467,000,000	10,000,000	136,700,000	146,700,000	146,700,000	146,700,000	146,700,000	146,700,000	146,700,000	440,100,000
			최고가	842,536,998	575,875,456	57,587,546	1,476,000,000	10,000,000	137,600,000	147,600,000	147,600,000	147,600,000	147,600,000	147,600,000	147,600,000	442,800,000
	90F	4	최저가	767,758,985	524,764,559	52,476,456	1,345,000,000	10,000,000	124,500,000	134,500,000	134,500,000	134,500,000	134,500,000	134,500,000	134,500,000	403,500,000
			최고가	793,446,089	542,321,737	54,232,174	1,390,000,000	10,000,000	129,000,000	139,000,000	139,000,000	139,000,000	139,000,000	139,000,000	139,000,000	417,000,000
	90F1	4	최저가	792,304,440	541,541,418	54,154,142	1,388,000,000	10,000,000	128,800,000	138,800,000	138,800,000	138,800,000	138,800,000	138,800,000	138,800,000	416,400,000
			최고가	796,871,036	544,662,695	54,466,269	1,396,000,000	10,000,000	129,600,000	139,600,000	139,600,000	139,600,000	139,600,000	139,600,000	139,600,000	418,800,000
	90F2	4	최저가	796,300,211	544,272,535	54,427,254	1,395,000,000	10,000,000	129,500,000	139,500,000	139,500,000	139,500,000	139,500,000	139,500,000	139,500,000	418,500,000
			최고가	799,154,334	546,223,333	54,622,333	1,400,000,000	10,000,000	130,000,000	140,000,000	140,000,000	140,000,000	140,000,000	140,000,000	140,000,000	420,000,000
	92E1	2	최저가	856,236,786	585,239,285	58,523,929	1,500,000,000	10,000,000	140,000,000	150,000,000	150,000,000	150,000,000	150,000,000	150,000,000	150,000,000	450,000,000
			최고가	859,090,909	587,190,083	58,719,008	1,505,000,000	10,000,000	140,500,000	150,500,000	150,500,000	150,500,000	150,500,000	150,500,000	150,500,000	451,500,000
	92E2	1	-	864,799,154	591,091,678	59,109,168	1,515,000,000	10,000,000	141,500,000	151,500,000	151,500,000	151,500,000	151,500,000	151,500,000	151,500,000	454,500,000
	103	6	최저가	753,488,372	515,010,571	51,501,057	1,320,000,000	10,000,000	122,000,000	132,000,000	132,000,000	132,000,000	132,000,000	132,000,000	132,000,000	396,000,000
			최고가	758,054,968	518,131,847	51,813,185	1,328,000,000	10,000,000	122,800,000	132,800,000	132,800,000	132,800,000	132,800,000	132,800,000	132,800,000	398,400,000
3군	84AL	5	최저가	802,579,281	548,564,290	54,856,429	1,406,000,000	10,000,000	130,600,000	140,600,000	140,600,000	140,600,000	140,600,000	140,600,000	140,600,000	421,800,000
			최고가	843,678,647	576,655,776	57,665,577	1,478,000,000	10,000,000	137,800,000	147,800,000	147,800,000	147,800,000	147,800,000	147,800,000	147,800,000	443,400,000
	84BL	2	-	841,966,173	575,485,297	57,548,530	1,475,000,000	10,000,000	137,500,000	147,500,000	147,500,000	147,500,000	147,500,000	147,500,000	147,500,000	442,500,000
	84CL	2	최저가	856,807,611	585,629,445	58,562,944	1,501,000,000	10,000,000	140,100,000	150,100,000	150,100,000	150,100,000	150,100,000	150,100,000	150,100,000	450,300,000
			최고가	873,932,347	597,334,230	59,733,423	1,531,000,000	10,000,000	143,100,000	153,100,000	153,100,000	153,100,000	153,100,000	153,100,000	153,100,000	459,300,000
	84DL	1	-	750,063,425	512,669,614	51,266,961	1,314,000,000	10,000,000	121,400,000	131,400,000	131,400,000	131,400,000	131,400,000	131,400,000	131,400,000	394,200,000
4군	90FL	2	-	888,773,784	607,478,378	60,747,838	1,557,000,000	10,000,000	145,700,000	155,700,000	155,700,000	155,700,000	155,700,000	155,700,000	155,700,000	467,100,000
	92E2L	1	-	961,839,323	657,418,797	65,741,880	1,685,000,000	10,000,000	158,500,000	168,500,000	168,500,000	168,500,000	168,500,000	168,500,000	168,500,000	505,500,000
	103L	1	-	844,249,471	577,045,935	57,704,594	1,479,000,000	10,000,000	137,900,000	147,900,000	147,900,000	147,900,000	147,900,000	147,900,000	147,900,000	443,700,000

※ 호실별 공급금액은 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.

■ 공통사항

- 본 오피스텔은 총 98실 19개 타입으로 구성되어 있으며, 청약 신청 전 견본주택에 방문하시어 직접 확인하시기 바랍니다
- 부동산 거래로 인해 발생되는 인지세 및 제세공과금 등은 계약자 부담으로 납부하여야 합니다.(부동산 분양계약과 분양권 권리의무승계(전매)계약도 인지세 과세대상이며, 분양 계약 시 전자수입인지를 구입하여 인지세를 납부하여야 합니다)
- 상기 공급금액은 타입별, 향별, 층별 등에 따라 차등을 두어 책정한 금액으로 부가가치세가 포함되어 있습니다
- 상기 호실 또는 세대 당 계약면적에는 지하주차장 및 공용면적(기계실, 전기실 등)의 면적이 포함되어 있으며, 각 실별로 지하주차장 및 공용면적에 대한 금액이 공급금액에 포함되어 있습니다.
- 상기 공급금액에는 각 실별 소유권 이전등기비용, 취득세는 포함되어 있지 않습니다.
- 청약 신청에 관한 세부 사항은 견본주택으로 직접 방문하여 확인하시기 바랍니다.
- 시설별 대지지분은 오피스텔, 근린생활시설, 각각의 **<u>연면적 비율로 분할하였으며, 오피스텔의 각 실별 대지지분은 전용면적 비율로 배분하였습니다.</u>** 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 등기부 상의 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(단, 정산금에 대한 이자는 적용하지 않음.)
- 본 건축물의 주차대수는 202대(오피스텔 141대, 근린생활시설 61대)로 차량 진출입구를 오피스텔, 근린생활시설이 공동으로 사용하게 계획되어있으며, 근린생활시설 주차장 지하1층, 지하2층 일부적용 / 오피스텔 주차장 지하2층~지하4층으로 구분되어 있습니다.
- 전체 오피스텔, 근린생활시설 및 공동으로 사용하는 전체공용면적(기계실, 전기실, 방재실, 관리사무실 등)은 각 시설별 전용면적의 합계 비율에 따라 오피스텔, 근린생활시설의 기타공용면적으로 배분하였습니다.
- 전용면적은 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제9조 제1항 제3호 기준에 따라 건축물 외벽의 내부선(안목치수)을 기준으로 면적이 산정 됩니다.
- 계약금은「건축물의 분양에 관한 법률」제8조제2항, 동법 시행령 제11조제2항에 의하여 계약체결 시에 납부하며, 납부방법은 상기의 납부일정에 따라 1차, 2차로 나누어 납부합니다. 2차 계약금 납부일자 경과 후 납부 시 연체가 적용되므로 유의하시기 바랍니다.
- 공급금액 납부일정을 사전에 숙지하고 청약 및 계약 체결을 하여야 하며, 이를 해태하여 발생되는 문제에 대하여 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.
- 2차 계약금 및 중도금은 상기 지정된 시점에 납부하여야 하며, 잔금은 입주 지정기간 내에 완납하여야 합니다. 단, 임시 사용승인을 받아 입주하는 경우 잔금(30%) 중 50%를 입금하고 나머지 50%는 사용승인일에 납부하여야 합니다.
- 2차 계약금, 중도금 및 잔금 납입일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행 영업일을 기준으로 합니다.
- 중도금 공사감리자의 공정확인서에 의하여 건축공사비(대지 매입비는 제외한다)의 50% 이상이 투입된 때를 기준으로 그 전후 2회 이상으로 구분하여 받을 수 있으며, 최초로 납부하는 1차 중도금은 계약일로부터 1개월이 지난날로부터 받을 수 있습니다.
- 중도금은 시행위탁사와 대출관련 업무협약을 체결한 금융기관의 대출을 통해 납입할 수 있습니다. 단, 대출 미신청자와 본인의 부적격 사유로 인하여 대출이 불가한 계약자는 상기 납부일정에 맞추어 본인이 직접 납부하여야 합니다.
- 사전에 사업부지 현장을 필히 방문하시어 현장여건 및 주변환경, 주변개발, 조망권, 각종 공사로 인한 소음, 진동, 전자파, 전자기장애, 분진발생여부 등을 확인 하신 후 청약 신청 및 계약체결을 하시기 바랍니다.
- 본 사업부지 인근의 개발계획은 정부정책 및 해당사업주체의 계획에 따라 변경 될 수 있습니다.
- 본 오피스텔은 개정된 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」이 적용되어 부동산 거래신고에 관한 법률 제3조에 따라 거래당사자는 계약일로부터 30일 이내 소재지 주무관청에 공동으로 신고하여야 하며, 미신고에 따른 과태료 또는 행정처벌로 인한 계약의 무효 및 과태료 대납 등을 요구할 수 없습니다.(외국인의 경우 부동산 거래신고 시 별도의 외국인 부동산 취득 신고할 필요 없음.)
- 기타 분양 및 계약조건은「건축물의 분양에 관한 법률」을 준용합니다.

Ⅱ 청약신청자격 및 공급일정

■ 청약자격 및 유의사항

- 분양광고일(2023.10.06.) 현재 대한민국에 거주하는 만19세 이상인 자[국내에 거주하고 있는 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인 포함] 또는 법인. 단, 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인과 법인은 중도금 대출에 제한이 있을 수 있습니다.
- 청약신청은 1인당 군별 1건씩 청약이 가능합니다.(각 군별 1건씩 최대 4건) 단, 동일인이 군별 2건 이상 중복 청약 할 경우 전부가 무효 처리되므로 유의하시기 바랍니다.
- 청약신청은 청약Home을 통한 인터넷 청약접수를 원칙으로 하며 해당 신청일에 신청하지 않은 경우 청약이 불가합니다.
- 거주 지역 및 청약 통장 가입 여부와 무관하게 청약 신청이 가능합니다.
- 신청자의 착오로 인해 부적격자로 판명되는 경우 계약체결이 불가하고 계약체결 이후에는 계약이 취소 될 수 있으며, 이에 대한 책임은 청약신청자 본인에게 있습니다.
- 당첨자 호실은 전산 추첨을 통해 무작위로 추첨하여 결정되며, 별도의 예비당첨자를 선정하지 않고 당첨자 계약 이후 미계약 잔여호실은 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제9조제2항에 의거 사업주체에서 수의계약으로 분양될 예정입니다.

■ 청약일정 및 장소

구 분	청약신청	당첨자발표	계약체결	당첨자선정 및 동호수 결정방법
일 시	**10월 11일(수)** **(청약홈 09:00 ~ 17:30)** **(은행창구 청약 시 은행 영업시간까지)**	**10월 16일(월) 16:00 이후**	**10월 17일(화)(10:00 ~ 17:00)**	한국부동산원 전산프로그램 추첨에 의해 신청 유형(군)별 무작위 결정
장 소	▪ 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	▪ 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	과천자이엘라 에디션 견본주택 (경기도 안양시 동안구 벌말로 123, 평촌스마트베이1층)	

※ 스마트폰앱 : **구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 “청약홈” 검색**

- 스마트폰앱을 이용하여 청약할 경우에는 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 공동인증서를 해당앱으로 미리 저장하시거나 금융인증서, 네이버인증서, KB국민인증서 또는 토스인증서를 발급받으시기 바랍니다. 청약 당일 인증서 설치 문제로 청약이 곤란할 경우에는 PC를 이용하여 주시기 바랍니다.

- 청약은 PC[한국부동산원 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr)] 및 스마트폰[구글 플레이스토어 또는 애플 앱스토어 ‘청약Home’검색]을 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 또는 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)

■ 청약신청 안내

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

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

■ 청약신청금 납부방법

구 분	청약신청금	내용
모든 군 공통	1,000,000원 (금 일백만원)	• 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 청약신청금 이상을 예치하고 청약에 참가해야 함(인터넷 청약 시 거래은행 계좌에서 출금)

■ 은행창구 접수 시 구비서류(청약통장 취급은행 전 지점)

<table>
<tr><th colspan="2">구 분</th><th colspan="2">구비사항</th></tr>
<tr><td rowspan="4">일반
공급</td><td>본인 신청 시</td><td colspan="2">• 청약신청서(청약통장 취급은행 지점 창구에 비치)
• 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권 등)
- 재외동포 : 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증 1통
- 외국인 : 외국인 등록증 또는 영주증 1통
• 청약신청금
• 청약신청금 환불 받을 통장 사본(청약신청자 명의)
• 예금인장 또는 본인 서명</td></tr>
<tr><td rowspan="3">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>- 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(청약통장 취급은행 지점 창구에 비치)
• 법인 인감 도장 및 법인 인감증명서 1통(사용인감 사용 시 사용인감계 1통 제출)
• 사업자등록증 1부
• 법인 대표이사 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권 등)
※ 대표이사가 내국인이 아닌 경우 : 재외동포는 국내거소신고증 1부(국내거소 사실증명서 1부), 외국인은 외국인 등록증 1부(또는 외국인 등록 사실증명서 1부)</td></tr>
</table>

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

- 은행창구 청약접수는 상기 구비서류가 완비된 경우에 한하여 접수하며, 청약신청이 완료된 이후에는 구비서류를 반환하지 않습니다. 또한 청약신청 시간이 경과한 이후에는 취소나 정정을 할 수 없습니다.
- 청약신청 시 은행에서는 신청자격을 확인(검증)하지 아니하고 신청자가 기재(입력)한 내용으로 신청을 받습니다. 따라서 신청자가 신청정보를 착오로 기재하여 당첨된 경우, 불이익은 모두 신청자에게 있으며, 사업주체 및 은행에서는 책임지지 않습니다.

■ 청약신청 시 유의사항

- 견본주택에서는 청약신청을 할 수 없습니다.
- 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수 된 청약 신청분의 당첨으로 인한 불이익에 대하여 당사 사업주체 및 은행에서는 책임지지 않습니다.
- 한국부동산원에서는 당첨자 선정 시 신청자격 및 신청건수에 대한 확인은 하지 않으며, 신청자 기재사항만으로 당첨자를 선정하며 사업주체는 계약체결 시 동일인의 중복 당첨을 모두 무효처리하오니 신청 시 착오 없으시길 바라며, 중복 당첨으로 인한 당첨 탈락에 대하여 어떠한 이의도 제기 할 수 없습니다.
- 상기 제출서류는 분양광고일(2023.10.06.) 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급되므로 용도를 본인이 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.
- 청약신청 시 은행에서는 신청자격을 확인(검증)하지 않고 신청자 기재(입력)사항으로 신청을 받으며, 당첨자에 한하여 계약체결 시 사업주체에서 주민등록표 등·초본 등 관련 서류를 청구하여 신청자격 유무를 대조, 확인 후 일치할 경우에 한하여 계약체결이 가능함을 유의하시기 바랍니다.
- 청약당첨자의 청약신청금은 당첨여부와 관계없이 계약금의 일부로 대체되지 않고 전액 환불됩니다. 청약금 환불은 청약신청 시 신청자가 입력한 본인 명의의 계좌로만 입금합니다.(단, 청약 시 제출하신 환불계좌 오류 및 환불불가 계좌일 경우 당사가 책임지지 않습니다.)

■ 추첨 및 당첨자 발표

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

당첨자 발표 일시	당첨자 발표 장소
2022년 10월 16일(월) 16:00 이후	한국부동산원 청약Home (www.applyhome.co.kr) → 청약당첨조회 → 오피스텔/도시형생활주택/민간임대 당첨조회 메뉴에서 조회일 기준 최근 5일 이내 당첨발표한 단지에 한해 조회가 가능합니다. ※ 스마트폰앱으로도 가능(구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 “청약홈” 검색)

■ 추첨 방법 및 안내사항

당첨자 선정방법	• 청약홈 또는 대행은행에서 청약 접수한 인원 중 무작위로 당첨자 선정
동·호실 결정방법	• 한국부동산원 전산프로그램에 의해 청약신청한 군 내에서 타입·동·호수는 무작위로 추첨 결정함
기타사항	• 예비당첨자는 별도로 선정하지 않으며, 미계약 호실 발생시 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조제5항에 따라 사업주체가 수의계약으로 분양합니다.

■ 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 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 및 계약금 납부

■ 계약기간 및 장소

계약체결 기간	계약체결 시간	장 소	계약금 납부
2023년 10월 17일(화)	10:00 ~ 17:00	과천자이엘라 에디션 홍보관 (경기도 안양시 동안구 벌말로 123, 평촌스마트베이1층)	분양대금 납부계좌에 무통장 입금

- 계약금은 분양대금 납부계좌로 무통장입금(동·호수 및 계약자 성명 기재)하여야 하며, 입금 후 입금증을 지참하고 견본주택으로 방문하여 계약 체결하시기 바랍니다.
- 아래 분양대금 납부계좌 외 계좌입금 또는 현장에서 직원 등에게 현금 납부하는 경우는 분양대금 납부로 인정되지 않으니 유의하시기 바랍니다.
- 지정 계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약기간 내 분양계약서를 작성하지 않을 경우에는 계약을 포기한 것으로 간주합니다.

■ 계약금 및 분양(공급) 금액 납부계좌

※ 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.

구분	금융기관	계좌번호	예금주	비고
1차 계약금	농협은행	355-0085-4874-93	대한토지신탁(주)	입금 시 호실과 계약자 성명을 필히 기재
2차 계약금, 중도금, 잔금		호실별 가상계좌 (계약서 명시)		[예 : “701호” 당첨자 홍길동 “ → 701홍길동]

※ 1차 계약금을 제외한 2차 계약금, 중도금, 잔금 납부계좌(가상계좌)는 계약체결 시 세대별 공급계약서에 명기하여 고지할 예정임
- 지정된 계약금, 중도금, 및 잔급 납부일에 상기 해당 금융기관의 분양(공급)공급금액 납부계좌로 입금하시기 바랍니다.
- 2차 계약금, 중도금 및 잔금 납입일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행영업일 기준으로 납부하시기 바랍니다.
- 착오납입에 따른 문제 발생 시 사업주체는 책임지지 않으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 계약 시 구비서류

구분	구비사항
본인 계약 시	- 계약자의 신분증(주민등록증, 운전면허증 또는 여권), 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증 1통 - 계약자의 주민등록등본 1통, 재외동포는 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증 1통 - 계약자의 인감도장 및 인감증명서 (용도 : 오피스텔 계약용, 본인발급용) - 계약금(무통장 입금증)
법인 계약 시	- 사업자등록증 사본 1통 - 법인 등기부등본 1통 - 법인 인감증명서 1통(용도 : 오피스텔 계약용, 사용인감 사용 시 사용인감계 제출) - 법인 대표이사 신분증 및 주민등록 등본 1통 - 직원 및 대리인 계약 시 위임장, 대리인 신분증
제3자 대리 계약 시 추가사항	- 본인 외에는 모두 대리신청자(배우자, 직계 존비속 포함)로 간주하며, 상기 구비서류 외에 아래 서류 추가 제출 ※ 위임장(청약신청자의 인감도장이 날인된 위임장)1부(견본주택에 양식 비치) ※ 계약자의 인감증명서 1부(용도 : 오피스텔 계약 위임용, 본인발급용) ※ 대리인의 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권) 및 인장

• 상기 제증명서류는 최초 분양광고일(2023.10.06.) 이후 발행분에 한하며 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급되므로 본인이 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다. (단, 변경이 있는 경우 변경된 서류를 제출하야 하며, 계약 시 외국인인 경우 인감증명서, 인감도장은 청약신청 시와 동일한 서류를 제출하여야 함.)

■ 계약조건 및 유의사항

• 계약체결 전 반드시 본 공고문 하단 “기타 유의사항”의 단지 내외부 및 설계 등의 유의사항을 확인 후 사업부지 현장을 방문하시여 주변 혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로 등 주변환경, 개발계획 등을 직접 확인하시고 계약을 체결하시기 바랍니다.
• 당첨 타입, 층, 호실의 공급대금 및 공급대금별 납부일을 확인 후 계약을 체결하시기 바랍니다.
• 당첨자로 선정된 후 계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 계약포기로 간주하고, 잔여 호실에 대하여는 건축물의 분양에 관한 법률 시행령 제9조 제2항 규정에 따라 사업주체에서 수의계약으로 분양합니다.
• 당 사업지는「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조 및「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」 제3조 규정에 따라 부동산거래신고의 의무가 있으며 분양계약 계약체결일로부터 30일 이내에 관할 소재지의 시장·군수 또는 구청장에게 공동으로 “부동산거래신고” 하여야 합니다. 따라서 부동산 거래신고에 따른 제반 서류를 사업주체에 제공하여야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 이점 양지하시기 바랍니다.
• 2차계약금, 중도금 및 잔금의 지연이자는 공급계약서를 기준으로 합니다.
• 부가가치세를 환급받기 위해서는 사업자등록증 사본(일반과세자) 및 이메일 주소(전자 세금계산서 수령처)를 제출하여야 하며, 최초 계약일로부터 20일 이내에 사업자등록을 하여야 합니다.
• 부가가치세 환급에 관한 자세한 사항은 관할 세무서에 문의하시기 바라며, 또한 이를 해태함으로써 발생하는 불이익 등을 이유로 시행위탁자 및 시행수탁자에 이의를 제기할 수 없습니다.
• 계약체결 이후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약 조치할 수 있으며 기납부한 금액은 위약금으로 공제될수 있으며 관련법령에 따라 처벌받을 수 있습니다.
• 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취 등 불법행위로 적발될 경우 계약체결 이후라도 당첨 및 계약취소 및 고발 조치합니다.
• 당첨자가 계약체결 시 견본주택, 평면도, 배치도 등 현황 관계를 분명히 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로서 발생되는 문제는 계약자의 귀책사유로 귀속됩니다.
• 관련 제세공과금과 관련하여 개인별 상황이 상이하기 때문에 계약상담 시 확정할 수 없으며, 이로 인하여 사업주체 등에게 이의를 제기할 수 없습니다.
• 외국인이 본 오피스텔을 계약할 경우 「외국환거래규정」제9-42조, 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」제8조 등에 의거 계약자 신고의무가 발생하며, 미신고에 따른 과태료 또는 행정처벌로 인한 계약의 무효 및 과태료 대납 등을 요구할 수 없습니다.
• 기타 관리비에 관한 사항은 추후 관리주체 등에 의해 별도 제정하는 관리규약의 기준에 따르며, 계약자는 계약체결과 동시에 상기 계약조건을 충분히 숙지하였고 동의한 것으로 간주합니다.

- 기타 관리비 및 부대시설 운영비, 기타 서비스 비용 등에 관한 사항은 별도 제정하는 관리규약의 기준에 따릅니다.
- 기타 계약조건으로 「건축물의 분양에 관한 법률」을 준용합니다.

■ 중도금 대출 안내

- 대출기관 : 추후별도 고지 예정
- 대출금액 : 시행위탁자가 지정한 금융기관에서 중도금 **무이자 조건으로 분양대금의 60% 범위** 내에서 중도금 융자 알선을 시행할 예정입니다.(단, 중도금대출 금융기관의 알선은 시행위탁자 및 시공사의 의무사항이 아니며 정부정책, 금융기관, 시행위탁자 및 시공사의 사정 등으로 대출이 불가할 수 있으며, 대출 관련 제반 사항[대출취급기관(제1,2금융권) 및 기타 대출 방식 포함] 및 조건[대출규모 포함] 등이 변경되더라도 시행위탁자 및 시공사에 책임을 물을 수 없습니다.(계약자에 대한 편의 제공에 불과함)
- 분양광고일 현재 중도금 대출취급기관이 선정되지 않았음을 인지하고, 대출취급기관 선정 시 해당 주택건설지역인 과천시가 아닌 그 외 지역의 대출취급기관이 선정될 수 있으며, 이 경우 원거리에 위치할 수 있어 중도금 대출(권리의무승계 계약서상 양도인 및 양수인의 대출취급기관 방문 관련 등)과 관련하여 불편이 발생할 수 있습니다.
- 본 오피스텔의 입주지정일이 앞당겨질 경우 최초일 전일까지의 대출이자는 시행위탁자가 납부하며, 입주지정기간 최초일부터 발생하는 대출이자에 대해서는 계약자 본인이 해당 대출금융기관에 직접 납부하여야 하오니 착오 없으시기 바랍니다.
- 시행위탁자 및 시공사가 알선하지 않은 금융기관으로부터 계약자가 직접 대출받은 경우 그에 대한 이자는 계약자가 해당 금융기관에 직접 납부하여야 하며 시행위탁자 및 시공사를 대상으로 이자지급을 요구할 수 없습니다.
- 대출관련 세부내용은 시행위탁자가 별도 공지 및 안내 예정이며, 정부의 대출관련 정책 및 대출 상품의 종류, 개인의 사정 등으로 대출한도가 계약자별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으므로 지정한 금융기관에서 계약자 본인이 사전에 확인하여야 합니다.
- 중도금 대출금융기관의 선정은 정부의 금융정책 및 금융기관의 사정에 따라 지연될 수 있으며, 이에 따라 중도금 납입예정일은 조정될 수 있으니 이에 따른 내용을 인지하고 계약을 진행하며 중도금 납입일 조정될 수 있음을 인지하시기 바랍니다.
- 중도금 대출기간 이내라도 계약자의 금융 신용불량 등 결격사유가 발생하여 대출 금융기관의 중도금 대출 중단 요구로 공급대금이 납부되지 않을 경우 시행위탁자는 수분양자에게 계약 해지를 할 수 있으며, 이는 계약자의 결격 사유에 기인하므로 이에 대한 이의를 시행위탁자에 제기할 수 없습니다.
- 계약자는 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책(대출제한 등)변경, 국제금융위기상황 발생 등으로 인하여 집단대출 승인이 확정되지 않을 경우, 중도금 대출 조건 등이 제한될 수 있음을 인지하고 대출이 제한될 경우 공급대금을 본인 책임 하에 조달하여 기일내에 납부하여야 합니다.
- 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 등 제반 수수료 및 근저당 설정 비용 등을 부담하여야 하며, 담보전환 시 대출한도, 대출금리 등 기타 대출조건 등은 대출금융기관의 조건에 따라야 합니다.
- 분양사무소 및 견본주택은 대출 금융기관이 아니므로 분양상담사와 분양상담 시 대출여부에 대해 확정할 수 없으며, 추후 금융기관 심사를 통하여 대출여부가 결정되며 이에 고객의 대출비율 축소 또는 대출 불가에 대하여 분양상담(전화상담 포함) 내용을 근거로 시행위탁자 및 시공사에 대출 책임을 요구할 수 없으니 이점 유의하시기 바랍니다.
- 시행위탁자 및 시공사가 알선한 대출의 대출기간 만료 시(준공 후 미입주 등)금융기관의 대출기간 연장 및 공정율에 따른 중도금 납입일자의 변경에 대해 계약자는 별도의 절차 없이 동의하는 것으로 간주합니다.
- 중도금 대출에 필요한 보증수수료 등 제반 경비는 금융기관 등에서 정한 방법에 따라 계약자가 부담해야 하며, 금융 신용 불량거래자 등 계약자 본인의 개인적인 사정에 의한 대출이 불가하거나 부족할 경우 계약자는 공급대금 납부조건에 따라 중도금(잔금)을 본인 자금으로 직접 납부하여야 하며(이와 관련하여 별도로 통지하지 않으며 미납시 연체료가 가산됨), 대출 불가사유로 인해 계약해제를 요구할 수 없습니다. (재외동포의 경우 사전에 대출 가능 여부를 확인하시기 바랍니다)
- 중도금 대출협약 조건에 의거 계약금 10% 완납 이후 중도금 대출이 가능하며 계약금 10% 미납 시 중도금 대출이 불가하므로 유의하시기 바랍니다.
- 중도금 대출은 1인 최대건수 및 대출금액 등이 제한될 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 유의하시기 바랍니다.
- 선정된 중도금 대출금융기관의 특유성 및 대출 형태에 따라 부득이 계약자의 신용등급에 부정적 영향을 미칠 수 있으며, 이 경우 계약자는 인지하시기 바랍니다.
- 중도금 대출 금융기관 정책에 따라 중도금 대출 신청 전 일반임대사업자 등록 및 일반임대사업자등록증의 제출을 요구할 수 있습니다.
- 시행위탁자가 알선한 금융기관을 통하지 않은 중도금 대출 혹은 본인 자금조달 시에는 별도의 이자지원 및 할인은 적용 불가합니다.
- 시행위탁자 및 시공사는 중도금 대출 알선에 한해서 진행할 뿐, 알선 의무가 있는 것이 아니며, 중도금 대출과 관련된 자세한 사항은 해당 금융기관에 문의하시기 바랍니다.

Ⅳ 기타 계약자안내

■ 전매행위 제한에 관한 사항

- 계약금 10% 납부전에는 분양권 전매가 불가하며 전매 가능일은 추후 사업주체에서 공지 예정임.
- 분양권 전매에 관하여는「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조의 3 규정을 따릅니다.
- 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조의3 제2항에 따라 건축물의 사용승인 전에 2명 이상에게 전매하거나 이의 전매를 알선할 수 없으며, 만약 이를 위반한 경우 동법 제6조의4에 따라 계약이 취소될 수 있으며, 동법 제10조제2항 5호에 따라 1년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금에 처할 수 있습니다.
- 만약 이의 전매를 알선한 경우 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조의 4에 따라 계약이 취소될 수 있으며 동법 제10조 제2항 제5호에 따라 1년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금에 처해질 수 있습니다.
- 전매 관련 내용은 관련 법규의 개정 등으로 변경될 수 있습니다.
- 분양권 전매는 상기 규정에도 불구하고 정부의 부동산 시책에 의한 제한을 받을 수 있습니다.

■ 준공 및 입주예정일

- 준공 및 입주예정일 : 2026년 1월 예정 (정확한 입주일자는 추후 통보함)
- 실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금을 실입주 지정일에 함께 납부하여야 합니다. 이 경우 선납할인은 적용되지 않습니다.
- 준공 및 입주예정일은 사업일정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 일자는 추후 별도 통보할 예정입니다.
- 본 오피스텔 공사 중 천재지변, 문화재 발견, 정부의 정책이나 관계 법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생한 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있음을 확인하시기 바라며, 이에 따른 입주지연 보상금액은 요구할 수 없습니다.
- 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」제8조 제1항 제10의2에 따라 도장공사, 도배공사, 가구공사, 타일공사 등의 상태를 확인하기 위해 입주개시 약 1~2개월 전에 입주자 사용승인 전 방문 점검을 실시할 예정이며, 예정일자는 별도 통보해드릴 예정입니다.
- 입주자 사전방문 :「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제8조제1항제10호의2에 따라 입주지정기간 개시일 전 특정 일자를 통보하여 입주자 사전 방문행사를 실시할 예정입니다.
- 입주자 사전점검 미참석자에 대한 별도의 사전점검은 없습니다.

■ 관리형 토지신탁 관련 사항

※ 본 사업은 안정적인 진행을 위해「신탁법」과「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따라 시행위탁자 (주)과천포럼, 시행수탁자 대한토지신탁(주)간에 체결한 관리형토지신탁계약방식으로 시행 및 공급하는 사업으로서 분양계약자는 다음 사항을 인지하며, 공급계약의 체결로써 관리형토지신탁과 관련된 아래의 모든 내용에 동의하는 것으로 봅니다.

- 분양계약에서 시행수탁자 대한토지신탁(주)는 분양 물건에 대한 분양공급자(매도인)의 지위에 있으나, 본 건 신탁의 수탁자로서 신탁계약에 의거 신탁업무 및 신탁재산 범위 내에서만 매도인으로서의 책임을 부담하고, 본 공급계약으로 인한 매도인으로서의 일체의 의무 및 실질적 시행 주체로서의 의무와 책임은 시행위탁자 겸 수익자인 (주)과천포럼이 부담하고 있음을 인지합니다.
- 분양계약상 내용 외 수분양자와의 별도의 확약, 계약 등은 인정하지 아니하며 별도의 확약, 계약 등을 근거로 권리를 주장할 수 없음을 확인합니다.
- 본 공급물건은「신탁법」과「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 의한 토지신탁사업에 의거 공급되는 물건인 바, 신탁기간의 만료, 신탁해제나 해지(개별 계약자에게로의 소유권 이전을 위한 일부해지를 포함하되 이에 한정되지 않음) 등의 사유로 시행위탁자인 (주)과천포럼과 시행수탁자인 대한토지신탁(주)가 체결한 신탁계약이 종료 또는 해제, 해지되는 경우, 본 사업 및 공급계약에 관한 시행수탁자의 모든 행위 및 권리와 의무는 시행위탁자인 (주)과천포럼에게 별도의 조치없이 면책적으로 포괄승계됩니다.
- 분양계약과 관련된 분양대금은 반드시 분양계약서에 규정된 시행수탁자 대한토지신탁(주) 명의의 계좌에 입금하여야 하며, 그 외의 방법으로 납부한 경우에는 분양(매매)대금으로 인정되지 아니하며, 시행수탁자 대한토지신탁(주)에게 그 효력을 주장할 수 없습니다.
- 매수인(분양계약자)은 시공사인 자이에스앤디(주) 및 지에스건설(주)가 건설산업기본법 등 관계법령에 따라 발주자에 대하여 하자담보책임을 부담함을 인지하고, 시공사 교체사유 발생 등으로 인한 시공사 교체(건축물 브랜드, 명칭 변경 포함) 시 매수인(분양계약자)은 사전 동의한 것으로 간주한다는 사실을 인지합니다.(단, 시공사는 시공상의 하자에 한정하여 관계 법령에 따라 하자보수책임을 부담합니다.)
- 분양계약 목적물은 관리형토지신탁계약을 원인으로 한 신탁재산으로서 시행수탁자는 일체의 책임 및 의무를 부담하지 않으며(예외적으로 대한토지신탁(주)가 매도인 또는 공급자로서의 책임 및 의무를 부담하는 경우에도 신탁업무범위 내에서 위 책임 및 의무가 확정되는 시점에 대한토지신탁(주)에게 현존하는 분양계약에 관한 신탁계약에 따른 신탁재산을 한도로만 부담하며) 분양대금 반환책임 등 기타 매도인으로서의 모든 책임은 시행위탁자인 (주)과천포럼에게 있습니다.
- 분양계약자가 납부한 분양대금은 토지비, 공사비, 사업비, PF 대출금의 상환(지급), 중도금대출이자의 지급(대납) 등을 위해 사용될 수 있습니다.
- 공급대상인 본 오피스텔에 대한 설계 및 시공은 분양계약체결일 이후 내·외장 자재의 수급여건, 현장시공 여건, 입주자의 편의성 제고, 관련 법규의 변경 등으로 인하여 계약자에게 사전통보없이 불가피하게 변경될 수 있으며, 계약자는 경미한 사항의 변경의 경우 관련 법령상 사업계획승인권자의 승인·통보 절차를 거치는 사항이 발생할 수 있음을 인지하고 향후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 계약자의 본 오피스텔 공급대금에 대한 세금계산서 발행은 시행수탁자인 대한토지신탁(주)의 의무가 아니며, 시행위탁자인 (주)과천포럼이 전적으로 책임지고 발행합니다.

• 본 사항의 내용은 본 계약의 어느 조항보다도 우선하여 적용합니다.

V 무상선택 품목 안내

■ 무상선택 품목(택1)

품목	기본			무상선택	비고
현관중문	설치	스윙 도어	82, 84A, 84B, 90F, 90F1, 90F2, 84AL, 84BL, 90FL	미설치	-
		3연동 슬라이딩도어	84C, 84D, 89E, 92E1, 92E2, 103, 84CL, 84DL, 92E2L, 103L		
바닥 마감	유럽산 포세린 타일(600x600) (실1(거실), 주방/식당, 복도, 팬트리(해당 타입) 바닥)			광폭 강마루 (실1(거실), 주방/식당, 복도, 팬트리(해당 타입) 바닥)	-

- 무상 선택품목은 용도에 맞게 선택 바라며, 견본주택에 설치되어 있지 않은 형태에 대해서는 카탈로그 등을 참조하시기 바랍니다.(본 공사시 형태, 재질, 사양 등이 동급 이상의 제품으로 변경될 수 있음)
- 무상 선택품목 선택에 따라 마감재, 벽체 및 가구계획, 일부공간의 조명등이 달라지므로 실제 적용된 마감재를 체크 하시기 바랍니다.
- 무상 선택품목에 따라 일부 배선기구 및 조명기구의 사양, 수량, 종류, 위치가 변경될 수 있습니다.
- 무상 선택품목 상세내용은 본 공고문 표기와 설명에 한계가 있으므로 계약 전 견본주택에서 필히 확인하시고 설명을 들으신 후 선택하시기 바랍니다.
- 무상 선택품목인 바닥 마감 선택 중 포세린타일 바닥 시공은 계약자가 임의로 시공 위치 지정이 불가하오니 이점 착오 없으시기 바랍니다.
- 무상 선택품목인 바닥 마감 선택 중 광폭 강마루 선택시 실1(거실)+주방/식당+복도+팬트리(해당타입)에 실(침실)과 동일한 강마루로 시공되며, 포세린타일 바닥 선택시 시공은 실1(거실)+주방/식당+복도+팬트리(해당타입)에만 시공되며, 그 이외 실(침실)은 무상선택 품목인 광폭 강마루와 동일한 강마루로 시공되오니, 계약 전 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.
- 무상 선택품목은 본 상품의 컨셉에 맞추어 디자인하고 품질관리하는 품목으로써 사양에 대한 교체 및 해약을 요구할 수 없으므로 타사 및 기타, 시중품목과 비교 검토한 후에 선택하시기 바랍니다.
- 현재 견본주택 내에 설치된 중문은 샘플에 불과하며, 제조사 및 정확한 사양 (디자인, 개구부 및 프레임 사이즈, 하드웨어, 유리두께, 재질, 색상, 형태 등)이 결정되지 않았으므로 실제 시공시에는 견본주택에 설치된 샘플과는 다를 수 있습니다.
- 무상 선택품목의 설치 위치 및 범위는 지정되어 있으며, 계약자가 임의로 지정을 할 수 없으며 계약전 위치 및 범위를 확인하여 주시기 바랍니다.

VI 기타 유의사항

■ 본 유의사항은 오피스텔의 내용을 기재하였으니, 다음의 유의사항을 반드시 숙지하시기 바랍니다.

	일반사항	• 각종 홍보물은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 차이가 있을 수 있으니 견본주택 및 현장을 직접 방문하여 확인하시기 바랍니다. • 개인 또는 임의 단체를 구성하여 설계변경 또는 마감 사양, 부대·편의시설, 조경 등의 추가 설치 및 교체를 요구할 수 없으므로 타 단지와 충분히 비교 검토 후 계약을 체결하시기 바랍니다. • 견본주택, 카탈로그 등에 기재된 마감재 수준 이상의 변경요구는 불가하므로 마감재 수준을 자세히 확인하신 후 계약을 체결하시기 바랍니다. • 입주자 모집공고문 및 공급계약서와 기타 홍보물과의 내용이 서로 다를 경우 입주자 모집공고문과 공급계약서 내용이 우선 적용됩니다. • 하자 등에 따른 소비자 피해보상은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제9조의 2, 동법 시행령 제5조 및 관계법령에 의거 적용됩니다. • 세대별 계약면적은 소수점 이하 단수 조정으로 등기면적이 상이할 수 있습니다. • 오피스텔과 근린생활시설의 대지지분은 각각의 시설별 전용면적 비율로 분할 하였으며, 소수점 다섯째자리에서 반올림하였고, 각각의 반올림에 대한 오차는 적정 할애하였으며, 또한, 준공 시 확정측량으로 인한 대지면적 증감이 있을 수 있습니다. • 세대당 공급면적, 계약면적 및 대지지분은 법령에 따른 공부절차, 즉 준공 시 확정측량으로 인한 대지면적 증감이 있을 수 있음을 충분히 인지하며, 이 경우 「주택공급에 관한

		규칙」의 의거하여 지적확정측량 과정에서 부득이하게 발생하는 대지지분의 감소는 별도의 분양대금을 정산하지 않습니다. • 대지경계 및 면적은 최종 측량성과도에 따라 변경될 수 있으므로 사용승인 시 대지경계 및 지적 확정에 따른 대지면적 정산처리 시 입주자는 동의하여야 합니다. • 본 오피스텔의 내부 구조벽체 제거 및 변경은 불가하며, 이를 어길 경우, 민·형사상 처벌을 받게 됩니다. • 준공 이후 세대 내·외 구조 및 설계변경은 불가하며, 이를 어길 경우 이에 대한 책임은 수분양자에게 있습니다. • 단지 배치상 향별, 층별 차이 및 세대 상호 간의 향, 층에 따라 일조권, 조망권, 환경권, 사생활권을 일부 침해당할 수 있으며, 배치도 상 층수 혼선이 있을 경우 호수 배치가 우선함. 계약자는 호수 위치를 사전에 충분히 확인한 후 계약을 체결하여야 합니다. • 단지 경계부는 도로와의 높이 차이가 있을 수 있습니다. • 타 지역의 타사 또는 당사 분양 오피스텔의 마감 사양, 설치 부대편의시설 및 조경시설 등을 본 오피스텔과 비교하여 견본주택 및 인·허가 도서에서 제시한 사항 외에 추가적인 마감 사양 및 부대편의시설, 조경의 설치 또는 교체를 요구할 수 없습니다. • 건축물의 입면 계획상 설치된 장식물 등으로 인해 일부 세대는 음영 발생 등 일조 침해를 받을 수 있습니다. • 동일한 평면이라도 위치에 따라 입면 재료가 상이하오니 계약 전 필히 세대입면을 확인하기 바랍니다. (입면 재료에 따라 창호 상세가 일부 상이할 수 있음) • 단지 내 옥외 조경공간과 공개공지가 설치되며, 이는 입주민들과 일반인들이 사용됩니다. • 단지 내 옥외 조경공간은 모든 입주민을 위한 공동사용 공간입니다. • 옥외경관조명, 조경의 운영 및 관리에 따른 유지·보수·관리에 관한 관리비 부과기준 등 일체의 비용은 관리규약에 따라 입주자 부담으로 운영됩니다. • 외부 시설물 가로등, 가로수 등은 오피스텔과 근린생활시설 공동으로 사용하는 시설물이며 공동으로 관리비를 정산합니다. • 본 오피스텔의 최초 관리업체(관리사무소, 입주관리업체 등)는 사업주체 또는 시공사가 선정하며, 추후 변동될 수 있습니다. • 발전기 배기 루버 설치로 비상 발전기 운전에 따른 소음, 냄새, 분진 등이 발생할 수 있습니다. • 배관 동파방지를 위해 열선이 설치될 수 있으며, 사용에 따라 발생 되는 비용은 관리비에 포함하여 부과됩니다. • 공장생산 자재(타일, 인조석, 엔지니어드스톤 등) 및 천연자재는 자재 특성상 일정한 무늬나 색상의 공급이 어려우므로 자재 자체의 품질상 하자의 판단은 KS기준에 의합니다. • 「건축물의 구조기준 등에 관한 규칙」에 의해 내진설계가 되어있으며, 동 기준에 의한 내진 능력은 수정 메르칼리 등급 Ⅶ-0.197g입니다. • 본 오피스텔은 소음방지를 위한 층간 바닥충격음 차단 구조(국토교통부 고시 제2018-585호)를 준수하며, 해당 법규에 의거 바닥충격음 차단구조(표준시험동)에서 시험한 완충재의 시험성적서) 또는 표준바닥구조(Ⅱ 형식)에 적합하게 설계되었으나, 집합건축물의 특성상 사용자 환경에 따라 층간. 세대간 소음 등이 발생 할 수 있습니다. • 단열재는 시공시 관계법령에 맞춰 재료(비드법, 페놀폼, 압출법 등), 설치위치, 두께, 크기 등이 인.허가과정 또는 실 시공시 변경될 수 있습니다. • 본 오피스텔은 단지 배치계획에 따라 건물 상호 간섭, 지형물 및 기타 구조물로 인한 조망, 프라이버시가 침해될 수 있으므로 계약자는 견본주택에 설치된 모형 등의 자료를 통해 충분히 확인하고 계약체결을 하여야 합니다. • 수목의 생육과 조기 활착을 위해 식재 시 뿌리분에 감겨진 철사, 고무바 등은 일부 제거되지 않고 존치될 수 있으며, 이는 수목 고사와 전혀 관련이 없는 사항입니다. • 일부 세대는 공사 시행 중에 품질관리를 위하여 선행시공이 될 수 있습니다. • 건물 명칭 및 동 또는 호 번호는 관계기관의 심의 결과에 따라 공급 시의 명칭과 상이할 수 있으며, 추후 변경될 수 있습니다. • 각 실별 단위세대 구조에 따라 면적산출의 차이가 있을 수 있으므로 사전에 본인이 확인하여야 합니다. • 같은 동의 저층부 근린생활시설은 별도의 분양시설로서 동일 동의 고층부 오피스텔과 별도구획이 불가하므로 향후 대지지분에 따른 구획 및 분할을 요청할 수 없으며 지상 부위의 차로 등은 공동으로 사용하는 시설로서 일체의 점유권 등을 주장할 수 없습니다. • 입주민에게 인계된 이후 발생하는 옥외공간의 경관 및 모든 시설의 관리책임 및 이에 따른 부담비용은 입주민에게 있습니다. • 개인 부주의로 인한 옥외공간에서의 안전사고 발생 시에는 입주민에게 책임이 있습니다. • 조감도, 세대 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계 관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능개선과 품질을 제고하기 위하여 본 공사 진행 중에 이루어지는 각종 설계의 경미한 변경에 대하여 사업주체의 결정에 따르며, 제반 권리를 사업주체에게 위탁하는데 동의하는 것으로 간주합니다. • 일부 세대의 경우 서비스면적 확보를 고려한 평면설계로 견본주택과 설계도, 세대별 유니트 모형 등의 자료를 통하여 충분히 확인하고 청약 및 계약체결을 하여야 합니다. • 각 세대의 배치에 따라 조망과 향, 일조량 등에 차이가 있을 수 있으며 각 세대 중 인접 동 및 인접 단지에 의한 시각적 간섭 발생이 있음을 확인한 후 청약 및 계약체결을 하여야 합니다. • 당첨자가 계약체결 시 견본주택, 평면도, 배치도 등 현황 관계를 확인하고 계약체결 하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생 되는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있습니다. • 근린생활시설 및 엘리베이터 인접세대는 소음발생 및 프라이버시 침해가 있을 수 있습니다. • 옥상에 냉각탑, 휀, 실외기 등의 공용설비기기로 인해 소음, 진동 등이 발생 할 수 있습니다. • 지하주차장 램프 인접 주동은 하부에 위치한 세대 내에서 램프 지붕이 보일 수 있으며, 지하주차장 램프 이용에 따른 소음, 눈부심 등이 발생할 수 있습니다. • 외관 등 입면디자인으로 인한 요철과 입면의 장식 등으로 인하여 일조, 조망 및 프라이버시 침해가 있을 수 있습니다. • 지붕 재료 및 형태/구조는 실시공 시 변경될 수 있습니다. • 본 오피스텔에 적용된 각종 입면 및 마감, 색채에 대한 디자인 일체는 당사의 고유한 자산이므로 인·허가 등 중대한 변경 사유 발생 및 마감 수준 저하가 아닌 경우 입주자에게 별도의 동의 절차를 받지 않습니다. • 본 단지의 명칭, 층 표시, 주동외관(동출입구 및 캐노피, 내,외부 저층부 마감재, 창호 유리/프레임 및 돌출 루버 디자인, 난간, 옥탑, 지붕 등)의 형태와 색채, 편의 시설물, 안내시설물, 평입면계획, 외부 난간형태/높이 및 단지 조경등은 관계법령 등에서 정하는 경미한 사항의 설계변경 진행 시 현장여건 및 인·허가 과정에서 변경될 수 있습니다. • 실 대지 측량 결과, 관련 법규의 변경, 인·허가의 변경 및 신고, 대지지분 정리 등에 따라 본 계약 물건의 견본주택, 단지 배치, 단지 내 도로 선형, 조경(수목, 시설물, 포장 등), 동·호수별 위치, 각종 인쇄물과 모형도 상의 구획선, 단지 내 시설물 (DA 등의) 설치 위치, 크기 및 개소는 설계도면 등의 표시, 대지지분 및 분양면적 등이 계약체결일

		이후 입주 시까지 일부 변경될 수 있습니다. • 오피스텔, 근린생활시설 및 지하주차장의 기초구조는 굴토 후 지내력시험 결과에 따라서 변경될 수 있으며, 설계변경 필요시 동의한 것으로 간주합니다. • 준공 전·후 개인 또는 임의 단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(세대 내·외 공용부분 시설물 등)을 요구할 수 없으며, 만약 사용승인 전·후 최종 인·허가 도서 이외의 사항을 요구할 경우에는 이에 상응하는 비용을 부담해야 합니다.
		• 각종 홍보물은 2023년 09월 건축허가변경 도면 기준으로 작성되었으며, 최종 시공은 준공 도면에 의거하여 시공됩니다. • 홍보물에 표시된 주변 개발계획 및 각종 시설(도로, 학교, 차도, 하천, 광장, 공원, 녹지, 유보지 등)조성계획은 각 시행주체가 계획 또는 예정 중인 사항을 표현한 것으로 시행주체 및 국가시책에 따라 향후 변경될 수 있습니다. • 최초 건축허가일이 2022년 3월 17일로 소방내진설계가 적용됩니다. • 현장여건 반영, 구조·성능·품질개선 등을 위하여 적법한 절차를 거쳐 설계변경이 추진될 수 있으며, 관련 법령에서 정하는 경미한 사항은 계약자의 동의 없이 사업주체가 인허가를 통해 변경할 수 있습니다. • 입주 후 구조변경은 불가하며, 불법 구조변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있으므로 양지 바람.
	사업지 및 도로 단지 주변 현황	• 본 사업지는 과천지식정보타운 지구단위계획구역으로 주변 대지, 도로 등 이 모집공고일 기준으로 조성공사가 진행 되고 있으므로 단지 주변과 접하여 소음, 분진 등이 발생할 수 있으니 현장을 확인하신 후 계약을 체결하시기 바랍니다. • 사업부지면적, 대지지분 등은 향후 지적확정측량 결과 또는 공부정리결과에 따라 증감이 있을 수 있습니다. • 단지 경계부는 도로와의 높이 차이가 있으며, 출입구 등에 경사가 발생할 수 있습니다. • 단지 경계에는 투시형 휀스 또는 조경 등이 설치될 수 있으며, 행정관청의 지침 등에 따라 설치여부, 구간, 재질, 규격 및 형태 등이 변경될 수 있습니다. • 부지내 옹벽 지지를 위해 지하 매설물이 설치될 경우 영구 점용료가 발생할 수 있으며, 해당 비용은 관리비에 포함되어 부과됩니다. • 기반시설의 위치, 도로, 하천, 소음, 조망, 일조, 진입로, 냄새유발시설, 분묘 및 송전탑 등 혐오시설 유무, 주변 개발현황 등 단지 주변 환경에 대해서는 각종 홍보물 및 모형과는 상이 할 수 있으므로 사전에 사업부지 현장을 방문하여 확인하신 후 계약을 체결하시기 바랍니다. • 사업부지 주변 인접한 대지는 개별 사유지로 당 사업과 무관하므로 현장여건 및 주변 환경에 대해 사전에 사업부지 현장을 방문하여 확인하시길 바라며 추후 사업부지 외부에 대한 사항은 사업주체를 대상으로 어떠한 이의도 제기 할 수 없습니다. • 당 사업지 일부는 인허가 사항에 따라 개방된 보행로와 차로로 계획되어 외부차량통행의 통로와 공공의 보행로로 사용될 수 있으며 임의로 통행을 제한할 수 없습니다. • 단지 경계부 일부 도로의 관리 비용이 관리비에 포함되어 부과 될 수 있습니다. • 단지내 공공하수시설이 설치될 수 있으며 해당 시설은 향후 입주민이 자체적으로 유지, 관리하여야 합니다. • 사업지를 포함 주변은 상업지역으로 출.퇴근 등 차량 이용시 교통이 혼잡할 수 있습니다.
	학교	• 과천율목초등학교, 과천율목중학교가 모집공고기준 시공 중이며 향후 배정방법은 교육부의 정책에 따라 변경될 수 있습니다. • 사업개발에따라 발생하는 중학생은 과천지식2초.중교 배치 및 배정방법 등은 교육부의 정책에 따라 변경될 수 있습니다. • 고등학교 일반고 학군 학생 배정방법은 과천시학교군 학군 배정방법 등 과천시 고등학교 평준화 지역 학생배정방법을 따르며, 향후 배정방법은 교육부의 정책에 따라 변경될 수 있습니다. • 학생배정 계획은 향후 입주시기 및 학생수 등을 감안하여 해당관청에서 결정하는 사항이며, 사업추진계획의 변동 및 관할기관의 정책 변화에 따라 분양 당시와 일치하지 않을 수 있으니 자세한 사항은 관할 교육청 등 해당 관청에 문의하시기 바랍니다.
단지	**동별 현황**	• 저층 세대는 차량 통행 및 보행자로 인한 빛의 산란, 소음, 사생활 침해, 쓰레기 보관소의 악취, 분진 등으로 인해 피해를 입을 수 있습니다. • 지상1층은 근린생활시설, 공개공지, 자전거 주차장, 근린생활시설 쓰레기보관소, 기계.전기실 등 설비시설의 급배기 시설 등이 설치되며, 해당 설비시설 가동시 소음, 분진, 연기, 진동 등이 발생 할 수 있습니다. • 지하1층 선큰에 설치되는 구조물은 기계,전기,발전기 등 설비시설의 급배기 시설로 선큰이용시 소음, 분진, 진동 등이 발생될 수 있으며, 선큰의 경우 공개공지로서 일반인에게 개방되는 공용 공간입니다. • 지하층으로 내려가는 차량 진출입로에 DA가 설치 되며, DA에서 발생되는 분진, 먼지, 진동 등으로 인해 건물이용에 불편함이 발생 될 수 있습니다. • 주변 건물 및 구조물(한전 전신주), 주변 건물의 재건축 및 증축, 신축, 같은 동 다른 라인에 의해 조망, 일조권의 침해가 발생할 수 있습니다. • 건물 출입구는 주변여건에 따라 위치, 크기 및 구조형식 등이 출입구 형태별로 상이할 수 있으며, 근린생활시설과 오피스텔이용자가 같이 사용합니다. • 이삿짐용 사다리차 이용이 불가할 수 있으며, 사다리차 사용시 관리사무소에 확인후 사다리차 이용불가 세대는 엘리베이터를 이용하여 이사해야 합니다. • 단지내·외에 레벨차가 있는 구간에는 자연석쌓기, 비탈면, 옹벽 등이 설치될 수 있으며, 이 부분에 인접한 세대는 조망권 침해가 있을 수 있습니다. • 필로티 설치 및 보행자로 인해 생활권의 피해가 발생할 수 있으며, 낙하물 방지를 위한 캐노피가 추가 설치될 수 있고 캐노피의 형태, 재질은 변경될 수 있습니다. • 지하1층에 설치되는 주민복리시설은 시공사의 자이엘라 브랜드와 상관관계가 없으며, 입주 후 입주자대표회의 및 관리단에의 결정 운영됩니다. • 관리사무소, MDF, 방재실 등 건축물 관리에 필요한 시설은 오피스텔, 근린생활시설이 통합되어 있으며, 지하1층에 설치됩니다.

		• 지상4층 옥상조경은 오피스텔 사용자만 이용되며, 지붕층은 관상용 조경으로서 평상시 일반인은 이용이 불가합니다. • 지상4층 ~ 지상10층 공용복도내 실내조경(고정형)이 설치 될 예정입니다.
	(설계, 디자인, 마감)	• 배치도의 대지경계선, 구역경계선, 법면 현황은 최종 측량 결과에 따라 변경될 수 있으며, 내부 도로 및 조경선은 인·허가 과정이나 실제 시공 시 현장 여건에 따라 다소 변경될 수 있습니다. • 단지 배치도 상의 각 시설의 명칭 및 내용은 인·허가 과정, 법규 변경, 공사 여건 및 상품 개선 등에 따라 변경될 수 있습니다. • 단지계획은 본 시공 시 현장 여건에 맞게 설계 변경될 수 있으며, 본 시공 시 대지면적, 건축면적, 연면적, 용적률, 주차대수는 다소 변경될 수 있습니다. • 지하1층 주민복리시설(시공사 커뮤니티 브랜드와 상관관계 없음), 근린생활시설의 구성 및 건축 이용 계획은 인·허가 과정이나 실제 시공 시 현장 여건 등에 따라 변경될 수 있습니다. • 단지 내 상하수도, 도시가스, 전기, 통신 등 각종 인입계획은 인·허가 과정이나 실제 시공시 현장여건에 따라 위치가 변경될 수 있습니다. • 건축물의 형태 및 층별, 향, 동, 호수별 위치에 따라 일조권·조망권·소음진동·악취발생·사생활 침해 등 생활의 불편이 발생할 수 있습니다. • 호수, 층별 위치에 따라 난간턱의 높이, 난간대의 형태 및 재질 등의 차이가 있을 수 있습니다. • 건축물의 명칭은 추후 건축물대장 기재사항과 상이할 수 있습니다. • 단지 외부 도로, 단지 내 도로(비상차도, 보도, 지하 주차장 경사로 등), 조경시설, 자전거 보관소, 지하주차장 주차램프, 단지 주출입구, 근린생활시설 등과 인접한 세대는 프라이버시 침해, 소음, 빛공해 및 분진이 발생할 수 있습니다. • 자전거 보관소에는 한.전 설비, 가스정압기, 근린생활시설 쓰레기 배출공간이 위치하고 있으며,(입구, 레벨, 규모, 형태, 재질 등)는 추후 변경될 수 있습니다. • 구간별 사업부지 단차 구간에 조경석 쌓기 또는 옹벽이 설치될 수 있으며, 추후 인·허가 조건, 미관, 구조물 안전성 등을 고려하여 변경될 수 있습니다. • 건물의 지붕층과 옥탁지붕에는 공용부 전기 생산을 위한 태양광 집광판(PV 등)이 일체형 또는 독립형(파고라형)으로 설치될 수 있으며, 위치 및 규모(크기, 높이,개소)는 본 시공시 변경될 수 있습니다.(건물의 형태 및 일조량에 따라 일부 분산 설치될 수 있으며, 구조물에 의해 설치 높이가 변경될 수 있습니다.) • 옥탑층에 의장용 구조물, 설비 통기배관, 연도, 경관조명, 위성안테나, 공청 안테나, 태양광 집광판, 이동통신 중계기, 항공장애등, 피뢰침 등의 시설물이 설치될 수 있으며 이로 인하여 일조권·조망권·소음진동·사생활 침해, 조명 및 빛의 산란에 의해 침해를 받을 수 있습니다. • 기초구조는 굴토후 지내력시험 결과에 따라 변경될 수 있습니다. • 주요 구조체는 정밀구조계산에 따라 최적화될 수 있으며, 이에 따라 내력벽은 비내력벽으로 변경될 수 있습니다. • 치장석재/벽돌 및 필로티 마감은 비구조요소 내진설계에 따라 변경될 수 있습니다. • 건물의 일부에는 로티가 설치되며, 필로티의 층고는 부분별로 상이할 수 있으며 필로티 중 일부는 주거동의 진입동선으로 공용면적에 포함되어있습니다. • 단지 서측 15m도로변에는 소방차 전용주차구역이 설치되며, 과천지식정보타운 지구단위계획구역 지침에따라 보행자 전용도로와 연계된 광장조성공간으로 이용될 수 있습니다. • 단지 북측 15m도로변에는 차량 진출입구가 설치되며, 오피스텔과 근린생활시설 공동으로 이용됩니다. • 북측 도로는 맞은편의 상업지구 3-1, 3-2. 3-3 의 차량 진출입구가 설치 될 예정이므로, 차량 이용시 교통혼잡이 발생 할 수 있습니다. • 단지 서측 15m도로변 보행로는 개방형으로 시공되므로 외부인원의 통행제한이 불가합니다. • 단지와 외부 도로사이의 경계담장은 행정관청의 지침 또는 주변 단지 민원에 따라 설치여부, 설치구간, 재질 및 형태 등이 변경될 수 있습니다. • 단지 방문 및 주차 차량은 주출입구를 통해서 사용하여야 하며 기타 출입구는 비상시에만 개방 또는 이용할 수 있습니다. • 배치도 상에 표현된 D.A의 위치, 수량 및 크기는 변동될 수 있으며, 일부 D.A는 건물에 매립되어 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다. • 스프링클러 배관 관경 및 기준 개수 등 소화 시설물의 기준은 수리계산에 의해 설계도면과 다르게 시공될 수 있습니다. • 조경 공간의 형태, 도로의 선형, 포장 계획, 세부 식재 위치 및 수량 등은 인·허가 과정이나 실제 시공 시 현장 여건 등에 따라 일부 변경될 수 있습니다. • 단지 내 조경공간에 지하시설물 환기 및 채광을 위한 시설물(환기창, D.A, 발전기 연도 등) 및 실외기 등이 이 노출될 수 있으며, 단지 내 통행로 등에 인접할 경우 생활의 불편함이 있을 수 있습니다. • 전기통신사업법 제 69조의2 및 방송통신설비의 기술기준에 관한 규정 제 24조의2 등에 의거, 기간통신사업자 협의대표인 한국전파진흥협회 이동통신설비 구축지원센터와 구내용 이동통신설비의 설치 장소 및 설치방법 등에 대해 협의하였습니다. 단지내에 기간통신사업자의 이동통신 중계기 및 옥외안테나가 설치될 예정이며, 본 공사 시 우수한 통신품질이 제공될 될 수 있는 위치로 변경되어 시공될 수 있습니다. 추후 이에 대한 문제를 제기할 수 없으므로 청약 전 반드시 확인 후 청약하시기 바랍니다. - 이동통신설비 설치 예정위치 : 1.지하1층 : 이동통신실 • 지하1층(선큰), 지상1층, 차량진출입구에는 발전기 배기, 급기 루버가 설치되며 비상 발전기 운전에 따른 소음, 냄새, 진동, 분진 및 매연이 발생할 수 있습니다. 실시설계에 따라 발전기 급기, 배기 루버 위치는 변경될 수 있습니다. • 단지 남측 자전거보관소 인근 한전PAD가 설치되며, 위치는 해당기관(한국전력) 및 현장여건에 의해 변경될 수 있습니다. • 본 분양광고에 명기되지 않은 기반시설의 위치, 주변 혐오시설 유무, 냄새 유발시설, 주변개발 등 주위 환경에 대해서 청약 및 계약 전에 견본주택 및 사업부지 현장을 방문하여 반드시 확인하시기 바라며, 추후 계약자의 미확인 등에 따른 이의를 제기할 수 없습니다. • 인접 대지와의 경계부에 레벨차에 따른 옹벽, 사면, 조경석등이 설치될 수 있습니다. • 공개공지는 방문객과 입주민이 함께 이용하는 공간으로 외부인의 통행제한이 불가합니다. • 지상층과 옥상에 조성되는 조경계획은 옥상의 환경을 고려해 실시설계 및 시공시 확정되며, 현장여건에따라 경미한 변경 등이 진행 될 수 있습니다 • 옥상에는 통기 배관, 연도, 냉각탑, Fan, 실외기 등이 노출 설치될 수 있으며, 조망권·소음진동, 냄새, 사생활 침해 등의 피해가 발생할 수 있습니다.

		• 외창부 벽에 입면 디자인을 위한 돌출부가 있을 수 있으며, 일부 세대의 외벽 및 발코니, 지붕 등에 장식용 구조물 등이 설치될 수 있습니다. • 단지 내 건물의 외관 디자인(색채, 줄눈 계획, 입면 패턴, 마감재, 옥상 구조물 등), 공용부 디자인(동 출입구, 지하층 출입구, 필로티, 캐노피, 주차장 램프, 경비실, 부대시설 등),외부 시설물(문주, DA, 자전거보관소, 쓰레기보관소, 독립형 태양광시설물, 선큰 구조물 등), 조경 디자인, BI 위치 및 내용, 난간의 형태, 옹벽 디자인 등은 설계 및 인·허가 과정, 발주처 협의에 따라 실제 시공 시 변경 될 수 있으며, 당사의 고유한 업무 영역으로 입주자의 개인 취향이나 민원에 의한 변경 대상이 될 수 없습니다. • 건축물 외관은 석재, 패브릭, 페인트(외산), 뿜칠, 금속재 등 기타 자재로 마감되고, 주동 형태에 따라 석재 및 페인트 등 기타자재의 적용비율은 각 동별로 상이할 수 있으며, 인·허가 및 현장 여건에 의해 조정될 수 있습니다. • 외부 마감재 사양 및 디자인은 동별로 상이할 수 있으며, 본 단지의 마감재 사양 및 디자인에 대해 타사 및 당사의 타 단지를 비교하여 추가 설치 또는 교체 등의 요구를 할 수 없으므로 충분히 비교 검토 후 계약하시기 바랍니다. • 외관특화, 입면, 색채 및 마감재 등 디자인 일체는 변경될 수 있으며, 인·허가 등 중대한 변경사유 발생 및 마감수준 저하가 아닌 경우 입주자에게 별도의 동의 절차를 받지 않습니다. • 옥상 및 외벽에 경관조명, 조형물 및 로고(BI) 등이 설치되어 일부 세대 일조, 조망 등에 영향을 미칠 수 있으며, LED 조명으로 인하여 인접세대는 빛반사로 인한 눈부심, 소음 등 피해가 있을 수 있습니다. • 일부 구간에는 금속 마감 및 조명이 설치됩니다. • 경관조명은 경관심의 및 관계 법령에 따라 설치 및 작동에 제약이 있거나 위치 등이 조정될 수 있습니다.
	공용시설	• 근린생활시설, 차량진출입구, 자전거 보관소 등 공용 또는 타용도 시설에 인접한 세대는 해당 시설 이용 및 부속시설물 (에어컨실외기, 배기팬, 설비시설, 쓰레기수거시설 등)로 인해 일조권·조망권·소음진동·사생활 침해 등의 피해가 발생할 수 있습니다. • 지하1층의 주민복리시설의 경우 시공사의 “자이엘라”브랜드와 상관관계가 없으며, 당사의 커뮤니티 브랜드인 “클럽자이안”을 사용할 수 없으니 유의하시기 바랍니다. 그러므로 실내구획, 동선, 위치, 마감재, 입면디자인 등을 성능이 시공사의 커뮤니티 브랜드 기준과 상이할 수 있음을 알려드립니다. • 주민복리시설의 기본 마감외의 시설운영을 위한 내부집기류(이동가구 등)은 별도 제공되지 않으며, 사용용도, 관리주체, 운영방식 등은 입주 후 입주민대표단과 관리자 협의하에 운영될 예정입니다. • 주민복리시설은 오피스텔 공용면적으로 해당되어 입주민 전용으로 사용하는 시설입니다. • 집합건물의 소유 및 관리에 관한법률 제23조에 의거 사업 주체는 입주민들의 편의를 위하여 건물에 대한 구분소유 관계가 성립되면 관리단 구성 후 새로운 주택관리업체를 선정할 때까지 주민공동시설 등을 운영할 수 있으며, 이에 따른 제반비용은 동법 제25조에 의거, 관리비에 포함하여 개별 세대에 부과됩니다. • 쓰레기 분리수거장은 지하1층 오피스텔, 근린생활시설 용도별로 분리되어 설치되어 있으며, 지상 1층 근린생활시설 쓰레기배출공간이 설치되어 있습니다. 이에따라 일부세대는 미관저해, 냄새, 분진 등이 발생할 수 있으며, 쓰레기 수거차량의 상시 접근으로인한 피해가 발생 할 수 있으므로 계약전 반드시 확인하시기 바라며, 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다. • 주민복리시설 및 일부 공용부에는 입주지정기간을 전후하여 입주지원센터가 설치되어 입주관리업무를 진행하며, 이에따라 주민복리시설의 사용용도, 인테리어, 내부집기류 등이 준공 후 입주지정기간이 종료된 이후 설치될 수 있음을 알려드립니다. 아울러 입주 후 약24개월까지 AS업무를 위한 사무실 및 창고가 설치되어 운영됩니다. 각 운영기간은 단지 사정에 따라 연장될 수 있으며, 이에 따라 발생하는 수도 및 전기세 등은 관리비로 부과됩니다. • 지하주차장 구조검토 결과에 따라 기둥, 보, 벽체가 변경될 수 있으며, 이로 인해 주차구획, 차단기위치, 전기차 충전소 등 주차관련시설이 변경될 수 있으며 이에따른 설계변경이 진행 될 수 있습니다. • 지하2층 계절창고가 설치되며 ,창고함의 개수와 형태는 현장여건 및 설계 인.허가 과정에서 변경 될 수 있으며, 운영 방식은 입주 후 입주자대표회의 또는 관리단에서 결정합니다. • 근린생활시설 및 부속시설의 에어컨 실외기 설치로 인해 주변 인접 세대에 소음 및 진동이 전달될 수 있으며, 설치 시 현장여건에 따라 위치 및 크기가 변동될 수 있습니다. • 본 건물 옥상에는 냉각탑, 송풍기 및 실외기 등의 장비가 설치되어 옥상 정원과 간섭이 있을 수 있으며, 인접한 실은 이로 인한 소음. 진동. 조망권. 환경권 침해 등이 발생할 수 있습니다.
	공용설비 및 시스템	• 오피스텔은 지역 냉.난방 설비적용으로 개별 에어컨 실내기.실외기는 설치되지 않으며, 지붕층에 냉각탑, 팬 등 지역냉난방관련 설비가 설치됩니다. 준공 이후 개별적인 설비장비 (에어컨 ,환기 덕트 등) 설치에 따른 소음, 분진, 냄새 등의 피해문제발생 등에 대해서는 당사가 책임지지 않음을 알려드립니다. • 부력방지를 위한 영구배수 공법이 적용될 수 있으며, 이 경우 공용 전기세 및 하수도 요금이 발생되고 해당비용은 관리비에 포함하여 부과됩니다. • 지하층 엘리베이터홀에 설치되는 제습기 가동에 따른 비용이 발생할 수 있으며, 해당 비용은 관리비에 포함하여 부과합니다. • 도시가스 공급을 위하여 단지내 정압기가 설치될 수 있으며, 설치 위치 및 제반사항은 도시가스 공급 업체와의 최종 협의과정에서 변경될 수 있습니다. • 관련 법령 및 인허가 조건에 의해 지하저수조, 우수조, 연료전지, 제연설비, 지역냉난방 설비가 설치되어 있으며, 유지관리에 따른 비용이 발생할 수 있으며 해당 비용은 관리비에 포함되어 부과됩니다. • 지하주차장, 필로티에는 배관 동파 방지를 위해 열선이 설치될 수 있으며, 해당 비용은 관리비에 포함하여 부과합니다.

		• 공용부위 조명 및 경관조명, 보안등, 조경용 조명, 싸인용 조명 등으로 인하여 발생되는 유지, 보수, 관리에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 하며, 각 동의 저층부 및 고층부 세대는 가로등(보안 등) 및 경관조명에 의한 야간조명의 영향을 받을 수 있습니다. • 지하 주차장 출입구의 지붕 및 지하시설물의 환기 및 채광을 위한 시설물(외부계단, 제연휀룸, DA)과 인접한 저층세대는 소음 및 조망 등의 침해를 받을 수 있습니다. • 엘리베이터와 인접한 세대는 엘리베이터 운행으로 인한 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다. • 일부 지붕에는 공청 TV안테나 등이 설치될 수 있으며, 상세계획(설치면적 및 위치, 형태, 사양 등)은 시공 단계에 최종 확정되며 인·허가 과정에서 변경될 수 있습니다. • 전기/통신, 맨홀 등 인입 장비의 상세계획(설치면적 및 위치, 형태, 사양, 디자인 등)은 시공 단계에서 최종 확정되며, 관련 사업자와 협의 결과에 따라 변경될 수 있습니다. • 발전기 배기구 근처에는 발전기 정기점검, 시운전 및 비상시 가동으로 인한 매연이 주차장 및 공용부로 유입될 수 있음을 확인합니다. • 기계실, 휀룸 및 이와 유사한 기계 설비 장치가 설치되는 실에 인접한 곳에서는 장비로 인한 소음, 진동이 있을 수 있습니다. • 홈네트워크를 통한 화상통화는 불가합니다. • 건물내 일부 시설물 및 장비(발전기, 배수 펌프, 소방/전기 시스템 등)가 근린생활시설과 공용으로 사용되며 이에 대해 부과되는 전기요금에 대해서는 일체의 이의를 제기 할 수 없음.
		• 지하 주차장 천장에는 각종 배관, 배선, 장비 등이 노출될 수 있습니다. • 주차장은 오피스텔 141대, 근린생활시설 61대 총 202대(경차 및 장애인 주차, 환경친화적 자동차 주차구역, 카쉐어링 주차 포함)로 계획되어 있으며, 주차구획은 현장여건, 인허가과정에서 변경될 수 있습니다. • 주차장이 협소하여 경사로 및 일부 구간에서는 차량의 교행이 어려울 수 있으며, 지하주차장 벽체 배수판 및 특화마감재 설치로 인한 유효 폭이 변경될 수 있습니다. • 근린생활시설과 오피스텔은 동일한 주차장 진입로를 이용하되, 지하2층에서 주차구획은 주차차단기로 주차구획이 분리되어 있으며 그 차단기 위치는 변경 될 수 있습니다. • 대지형상 및 상부 구조체에 따라 지하주차장 내부에 급 회전되는 구간들이 다소 발생할 수 있으며, 관계기관 협의에 따른 교통안전 시설물 설치로 인해 차량 통행이 원활하지 않을 수 있습니다. • 오피스텔의 주차장은 용도별로 구분되어있지 않으며 추후 구체적인 운영방법은 입주자 대표회의 또는 관리단에 의해 결정됩니다. • 구조 형식 상 지하주차장의 주차구획구간은 기둥 및 벽으로 인하여 차량도어 개폐 시 간섭이 발생할 수 있습니다. • 화재안전기준에 의거 옥내소화전의 배치로 인해 지하주차장의 일부 주차구획은 차량도어 개폐시 간섭이 발생할 수 있습니다. • 단지 특성상 주차장은 지하4층~ 지하1층 까지 계획되어 있으며, 지하주차장 층수 및 출입 연결통로의 길이 및 형태가 상이할 수 있습니다. • 지하주차장 구조는 공사 여건에 따라 PC, 데크 또는 RC로 변경될 수 있으며, 높이 및 면적, 비내력벽의 두께 등이 변경될 수 있습니다. • 전기차 충전시스템은 근린생활시설 2개소(급속1대,완속1대), 오피스텔 19개소(콘센트형10대, 급속3대,완속6대)가 설치되어 있으며, 주차장의 위치 및 구조에 따라 배치 위치는 달라질 수 있습니다. • 지하 주차장의 일부 구간은 각종 배관, 배선, 장비 등의 간섭으로 통행 제한이 있을 수 있습니다. • 지하 주차장 진입램프 및 지하1층 주행 유효높이는 2.7m로 택배차, 이사짐차량 진입은 가능하나, 유효높이를 고려하여 대형차량 진입여부 확인이 필요합니다. 지하4층~지하2층 진입램프 및 주행 유효높이는 2.3m 택배차 등 대형차량진입이 불가합니다
	근린생활시설	• 근린생활시설의 대지지분은 오피스텔과 별개로 산정되어 있으나, 오피스텔 부지 간의 경계가 분리되어 있지 않아 대지지분에 따른 구획 및 분할을 요청할 수 없으며, 지상 부위의 차로 등은 공동으로 사용하는 시설로서 일체의 점유권 등을 주장할 수 없습니다. • 근린생활시설은 지상1~지상3층에 설치되며, 근린생활시설과 오피스텔은 별도의 승강기와 계단을 이용하여 이동하되 그 방식은 추후 입주자 대표회의 또는 관리단에의해 변경 될 수 있습니다. • 근린생활시설의 외관과 내부 건축계획의 변경은 오피스텔 계약자와 무관하게 설계변경 될 수 있습니다. • 근린생활시설의 분양시점에 따라 MD계획이 미확정될 수 있으며, 추후 MD계획 확정에 따른 면적 변경이 발생할 수 있습니다. • 근린생활시설용 쓰레기 분리수거장은 지하1층에 설치되어 오피스텔과 분리되어 사용하며 냄새 및 소음, 분진이 발생할 수 있고 쓰레기 수거차량의 상시 접근으로 피해가 발생할 수 있습니다. 또한 지상1층 자전거 보관소내 별도의 근린생활시설 쓰레기 배출공간이 설치 될 예정이므로 이와 인접한 세대의 냄새, 소음, 분진 등이 발생 할 수 있습니다. • 근린생활시설용 주방 배기휀, 실외기(냉각탑), 연도 및 각종 장비류로 인하여 오피스텔의 일조권·조망권·소음진동·사생활 침해 등의 피해가 발생할 수 있습니다. • 근린생활시설은 대지 및 전면 도로의 경사도에 따라 호실별 출입문, 바닥면의 높이가 상이할 수 있으며, 단차부의 위치 및 바닥면의 높이는 현장여건에 따라 변경될 수 있습니다. • 근린생활시설 주차장 이용차량에 의해 출입구 차단기 위치는 변경될 수 있습니다.
단위 세대	**평면**	• 본 사업은 같은 주택형이라도 면적이 조금씩 상이할 수 있으며, 견본주택과 달리 평면이 좌우 대칭이 될 수 있습니다. • 주택형별 전용면적, 공급면적 및 계약면적의 소수점 이하 숫자는 실제 시공 시 일부 변경될 수 있습니다. • 기준층(4~9층)세대는 천장높이는 2,400㎜ 이며(드레스룸은 2,300㎜) 으로 적용됩니다. 기준층 세대 중 82, 89E, 92E1, 92E2형 90F, 90F1, 90F2형의 일부 실의 천장은 천장 FCU 및 단열재 설치에 따라 내림천장(2,300㎜)으로 설치 될 예정이므로 계약시 카달로그, 모집공고문 등을 확인하시기 바랍니다. • 10층 다락설치형 세대 천장높이는 다락이 미 설치되는 높은 천장은 실-1(84CL, 92E2L 주방/식당 포함)은 천창 높이 4,100㎜으로 천장 FCU 설비 설치에 따라 그 높이가 달라질

		수 있습니다. 다락하부 주방/식당 천장높이는 2,400㎜이며, 실-2~실-4 천장높이는 3,200㎜입니다. • 84A, 84D, 84AL(10층), 84DL(10층)은 세탁실이 별도로 설치되며, 그 외 타입은 별도의 세탁실이 제공되지 않습니다. • 82, 89E, 92E1, 92E2, 90F, 90F1, 90F2, 103, 92E2L,90FL, 103L 에는 개방형 베란다가 설치되어 우수 유입을 최소화하기위한 입상배관 또는 우수 유도 슬리브 등이 시공되며, 우수관련 설비는 시공시 현장여건에 따라 변경 될 수 있습니다. 또한 베란다와 출입하는 창호의 턱이 낮으므로 사용시 우수유입이 발생 될 수 있으며 이로인해 사용의 불편함, 마감재 손상 등이 발생 할 수 있으니 유의 바랍니다. • 103, 103L 개방형 베란다는 전용면적에 포함되어 있으니, 계약 시 반드시 확인하시기 바랍니다. • 103, 103L 은 건축물 안쪽 코너부 세대로 일조, 환기 등 자연환경 조건이 원활하지 않을 수 있습니다. • 84C, 84CL 세대 도어폰은 세대출입문 측면에 설치될 예정으로 사용시 방문자 확인 등의 원활하지 않는 등의 사용성의 문제점이 발생 될 수 있으므로 계약 전 확인하시기 바랍니다. • 세대 내부 실명칭은 인허가 도서와 상이 할 수 있으며 추후 현장 여건 및 관계부서 협의에 따라 변경될 수 있습니다. • 입주 시 세대내에 침실별 가구(붙박이장 등)를 개별적으로 추가 설치 시 필히 실측하여 설치하기 바랍니다. • 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가전제품(냉장고, 김치냉장고, 세탁기, 건조기 등) 및 가구 등이 폭, 높이 등의 차이로 인하여 배치가 불가하거나 사용상 불편함이 발생할 수 있으니 유의 바랍니다. • 일부 다락층 세대(84AL, 84DL, 90FL)는 실2(안방/천장높이:3,200㎜)에서 드레스실(천장높이:2,400㎜)로 향하는 복도구간(천장높이:2,400㎜)의 천정고가 드레스실과 동일하며, 현장여건에 따라 변경될수 있습니다. • 세탁실 공간이 협소하여 세탁기 사용시 불편함이 발생할 수 있습니다. • 현관, 다용도실, 세탁실 등에는 바닥난방이 시공되지 않으며, 욕실의 경우, 마감여건상 일부 구간에만 바닥난방이 시공됩니다. • 세대 내부 벽체는 마감 품질 확보를 위하여 재료(콘크리트, 조적, 경량벽체), 길이 및 두께가 신설 또는 변경될 수 있습니다. • 비내력벽의 재료(콘크리트, 조적, 경량벽체), 크기, 두께, 위치 등은 신설 또는 변경 될 수 있습니다. • 세대간 벽체에는 공사를 위한 작업통로가 설치될 수 있으며, 작업 완료 후 조적 또는 건식벽체로 마감될 수 있습니다. • 환기시스템 설치 또는 천정형 팬코일유니트(FCU: Fan Coil Unit)으로 인해 드레스룸 또는 다용도실 천장에 덕트, 배관 등이 노출 시공될 수 있으며, 이로 인해 미관이 저해되거나 천장고가 낮아 질수 있고, 내부마감(창호와 그릴, 전등의 크기 및 위치) 및 건축 입면 등이 변경될 수 있습니다. • 소방인허가청 요구조건에 따라 오피스텔은 타입별로 최소 1개소 이상 완강기가 설치되며, 4층 옥상정원(피난층)에 접한세대는 완강기설치 대상에서 제외될 수 있으며, 완강기 설치시 그 위치와 개소는 추후 준공 시 변경될 수 있습니다. • 4층 84D 세대는 화재발생시 상부층(5~10층) 세대의 완강기 이용 후 테라스에서 옥상정원(4층 피난층)으로의 피난이 용이하게 상시 개폐 가능 상태를 유지해야하며, 피난에 방해될 수 있는 물건 적재가 금지됩니다. • 단위세대 실내.외 설치되는 완강기는 동일한 타입이라도 관련법령에 맞춰 그 위치가 변경될 수 있으며, 완강기 설치에 따라 가구배치 등 불편함이 발생될 수 있으며, 미려한 마감이 저해될 수 있습니다. • 4층 테라스에 접한 84D, 103, 82, 90F형은 옥상조경과 접한곳으로 시공시 현장여건에 따라 테라스의 규모와 마감의 재질 등이 변경될 수 있습니다. • 오피스텔 4~10층 층간방화구획을 적용되어 현관도어는 철제문으로 설치되며, 일부세대(84B, 84BL)는 소방관 진입창이 설치되므로 계약시 소방관 진입창이 설치 되는 세대인지 확인하시기 바랍니다. • 오피스텔 10층 세대(84AL, 84BL, 84CL, 84DL, 90FL, 92E2L, 103L)의 다락의 유효높이, 마감재료(바닥, 천장, 벽, 난간 등)은 시공과정에서 변경될 수 있으며, 세대내부 설치되는 계단은 단이 높고 깊이와 폭이 협소하므로 이용시 주의 바랍니다. • 세대전기분전반, 통신단자함은 상황에 따라 설치 위치가 변경될 수 있습니다. • 팬코일유니트는 냉방전용 제품으로 난방운전이 불가하며, 운전 시 소음이 발생할 수 있습니다. • 팬코일유니트는 오피스텔형별 면적에 따른 실내기 용량 차이가 발생할 수 있습니다. • 팬코일유니트 설치로 인하여 우물천장의 크기 및 깊이, 팬코일유니트 설치부위의 천장 높이가 변경될 수 있습니다. • 팬코일유니트 위치는 등기구 위치를 고려하여 변경될 수 있습니다. • 팬코일유니트 리모컨은 실내기 1대당 1개가 제공됩니다. • 온도조절기 등은 견본주택에 설치된 제품과 상이한 제품이 설치될 수 있습니다. • 시스클라인(천장형 공기청정 시스템)은 한국공기청정협회(CA)에서 지정한 소음 기준에 부합하나, 개인별 소음 인지에 대한 차이가 발생할 수 있습니다. • 시스클라인은 천장에 설치되는 제품으로 천장에 설치되는 기타 장애물(스프링쿨러, 감지기등)을 고려하여 실시공 시 설치위치는 변경될 수 있습니다. • 시스클라인 구성품은 천장형 공기청정기(거실, 주방, 침실 등 기본제공)와 제어용 리모컨이며, 공기청정기 1대당 제어용 리모컨 1대가 제공 됩니다. • 시스클라인의 필터교환, 청소 등 유지관리는 세대 내에서 개별적으로 이루어 져야 하며, 사용시 유지관리 및 주의사항은 입주시 제공되는 사용자 메뉴얼을 참고하시기 바랍니다.
		• 창호의 사양(제조사, 브랜드, 디자인, 개구부 및 프레임 사이즈, 창틀, 하드웨어, 유리두께 등)은 후 입찰 품목으로 공급업체 사정에 따라 견본주택에 설치된 제품과 상이한 제품으로 변경될 수 있으며, 단열성능, 기밀성 등 관련법규에 맞는 제품이 시공될 예정입니다. 또한 실 시공시 세대에 설치되는 창호의 개폐방향, 날개벽체 및 분할, 창호 턱 높이는 변경될 수 있습니다. • 오피스텔 기준층(4~9층)세대 창호프레임은 PVC(플라스틱)로 설치되며, 10층세대 창호프레임은 AL(알루미늄)으로 설치 될 예정이며, 후 입찰 품목으로 현재 견본주택

		내에 설치된 창호는 샘플에 불과하며, 제조사 및 정확한 사양(디자인, 개구부 및 프레임 사이즈, 하드웨어, 유리두께, 재질, 색상, 형태 등)이 결정되지 않았으므로 실제 시공시에는 견본주택에 설치된 샘플과는 다를 수 있으며, 단열성능, 기밀성 등 관련 법규에 맞는 제품이 시공됩니다. • 창호에 설치되는 방충망의 형태는 본 공사 과정에서 변경될 수 있습니다. • 82, 84C, 89E, 92E1, 92E2, 84CL, 92E2L 주방가구 뒤 설치되는 창호의 하단부는 주방가구 뒷면 실내마감이 설치되어 주방가구가 설치되지 않는 창호와 건물의 실.내외가 상이할 수 있으며, 싱크사용시 불편함이 발생할 수 있으니 계약 시 모집공고문, 카달로그 등을 확인하시기 바랍니다. 또한 설치되는 마감재, 창호의 재질 등 사양은 현장여건에 따라 변경 될 수 있습니다. • 오피스텔(4~10층) 84B, 84BL의 일부세대는 실-3 소방관 진입창 표시가 부착되며, 진입 시 유리를 파쇄합니다. • 소방관 진입창이 설치되지 않는 같은 라인의 다른 층의 창호는 창호 프레임 및 창틀, 외부 난간 등 형태가 상이합니다. • 소방관 진입 표시는 야간에도 식별이 용이하도록 빛반사, 야광 등의 재질로 제작되며, 크기, 부착 위치, 재질 등은 관계법령 및 현장 여건에 따라 변경됩니다. • 오피스텔 일부 실의 창은 배연창이 적용되고, 배연창은 비상시 외에는 고정창으로 적용됩니다. 또한 개폐를 위한 기계 장치가 부착되어 미관을 해칠 수 있으며, 평상 시 개폐가 불가능할 수 있습니다. • 배연창은 소방인허가청 요구조건에 따라 설치되며, 그 개소와 위치, 크기, 개폐방향 등이 관계법령 및 현장여건에 따라 변경될 수 있으며, 창호 개폐장치로 인해 커튼박스와 일부 간섭이 발생할 수 있으니 커튼, 블라인드 등 설치 및 이용시 주의하여 사용 바랍니다. • 84A 타입 10호 라인(410호, 510호, 610호, 710호, 810호, 910호, 1010호)의 배연창 및 완강기는 안전상의 사유로 위치, 크기, 개폐방향 등이 관계법령 및 현장여건에 따라 동일 타입, 타호실(2호,7호,8호,9호)과 상이할 수 있습니다. • 10층 세대는 창호높이 4,100㎜ 으로 상부 개폐창의 경우 전동개폐장치가 설치 될 예정입니다. • 창호 프레임과 벽체 내외부 마감과의 깊이는, 마감재(석재, PV, 페인트 등) 및 난간에 따라 다릅니다
	및 마감재	• 주방 씽크장 하부에는 난방분배기 등이 설치되며, 이로 인해 씽크장 하부의 수납이 제한될 수 있습니다. • 붙박이 가구(신발장, 붙박이장, 주방가구, 욕실장 등)로 가려지는 벽, 바닥, 천장의 마감재는 설치되지 않으며, 가구 하드웨어(힌지, 레일, 조명, 스위치 등)는 본 공사시 동급 이상의 제품으로 변경될 수 있습니다. • 세대 내 적용되는 마감자재(석재류, 타일류, 상판류, 시트류 등)는 자재 특성상 색상, 무늬 및 패턴 등이 균질하지 않을 수 있으며, 본 공사시 나누기도는 변경될 수 있습니다. • 욕실 출입문은 본공사 시 PVC 계통(ABS) 도어로 시공됩니다. • 인접세대간 사생활 침해 최소화를 위해 일부세대 아트월 방향이 변경될 수 있으며, 이에 따라 배선기구, 조명기구, 월패드, 설비배관 등 위치가 변경될 수 있습니다. • 일부 단위세대는 동일한 타입이라도, 다락층 계단설치 위치에 따라 가구의 위치, 수납량, 설치유무 및 타일 시공범위 등이 기준층과 상이하오니, 유의하시기 바랍니다. • 세대 내 욕실에 설치되는 위생도기, 수전류 및 각종 액세서리류(수건걸이, 휴지걸이 등)의 설치 시 현장 여건에 따라 위치가 변경될 수 있습니다. • 욕실거울, 수전류, 각종 악세서리류(수건걸이, 휴지걸이 등) 및 샤워부스, 철재류는 녹발생 방지를 위하여 알칼리나 산성세제가 아닌 중성세제를 사용하시기 바랍니다. • 목창호, 시트판넬 등의 고정을 위해 본공사시 Staple Tacker 자국이 보일 수 있습니다. • 욕실장, 샤워부스, 시스템 선반은 본공사 시 형태, 색상, 하드웨어의 사양 등이 동급 이상의 제품으로 변경될 수 있으며 설치 디테일이 달라질 수 있습니다. • 건조기 사용시 온도 습도가 상승될 우려가 있어, 결로 및 기타 하자방지를 위하여 환기 등 입주자의 신중한 관리가 필요합니다. • 세대 내 적용되는 유리류는 자재 특성상 조명 및 각도 등에 따라 색상이 다르게 보일 수 있습니다. • 세대 내 적용되는 자기질, 도기질 타일은(포세린, 세라믹 등) 재료적 특성상 인접마감재와 일부 단차가 발생할 수 있으며, 색상차이, 줄눈 두께 상이, 자연무늬(베인 등)가 있을 수 있습니다. • 세대 내 적용되는 포세린 및 도기질 타일은 대형타일 및 재료적 특성상 인접타일과 일부 단차가 발생할 수 있으며, 색상차이, 줄눈 두께 상이, 자연무늬(베인 등)가 있을 수 있습니다. • 침실과 욕실도어에 손끼임방지 장치가 제공됩니다. • 세대형별 무상선택 품목에 따라 가구 및 수납계획(디자인, 크기, 도어갯수 등), 내림천장, 우물천장 크기가 달라질 수 있습니다. • 세대별 공간에 따라 기본제공 품목이 아닌 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가전제품(냉장고, 김치냉장고, 세탁기, 건조기 등) 및 가구 등이 폭, 높이 등의 차이로 배치가 불가할 수 있으니 유의 바랍니다. • 기본제공 품목인 주방 우물천장 및 간접조명은 해당 타입의 주방 크기 및 배치에 따라 우물천장의 형태, 간접조명의 분절, 우물천장 루버의 범위 등 타입별로 상이하오니, 모집공고문 및 카탈로그 등을 확인하시기 바랍니다. • 현재 견본주택 내에 설치된 중문은 샘플에 불과하며, 제조사 및 정확한 사양 (디자인, 개구부 및 프레임 사이즈, 하드웨어, 유리두께, 재질, 색상, 형태 등)이 결정되지 않았으므로 실제 시공시에는 견본주택에 설치된 샘플과는 다를 수 있습니다. • 무상 선택품목인 현관중문 설치시 각 타입별로 설치되는 중문의 형태(스윙도어or3연동 슬라이딩도어)가 상이하오니 모집공고문 및 카탈로그 등을 확인하시기 바랍니다. • 무상 선택품목(현관중문, 바닥 마감)등에 따라 타입별 평면 및 마감재 적용 부위가 상이 할 수 있으니 유의하시기 바랍니다. • 무상 선택품목(현관중문, 바닥 마감)등에 따라 마감재, 벽체 및 가구계획, 일부 공간의 조명, 가구 하드웨어(힌지 및 레일 등) 등이 달라지므로, 실제 적용된 마감재를 체크하시기 바랍니다. • 기본제공 품목인 전기쿡탑(하이브리드 전기쿡탑) 적용으로 인해 가스 공급이 되지 않으며, 이 경우 가스쿡탑 설치가 어려우니 유의하시기 바랍니다. • 무상선택 품목인 현관중문 설치 유무에 따라 신발장의 형태나 규격, 설치위치, 도어 개수, 현관디딤판 등이 변경될 수 있습니다. • 세대 내 창호 상부의 커텐박스는 본공사시 폭, 깊이, 길이 등이 변경될 수 있습니다.

		• 파이널키친(음식물처리기)은 주방 하부장 내에 설치되는 빌트인 제품으로 기본제공이 이루어지며, 견본주택에서 확인하시기 바랍니다. • 견본주택에 설치된 파이널키친(음식물처리기)은 현장 여건 및 성능 개선/개발 등의 사유로 본 공사 시 설치위치, 설치방법, 부속품(힌지, 레일 등 동급 이상의 제품) 및 제품 사양/구동방식 등이 변경될 수 있습니다. • 파이널키친(음식물처리기)과 제품이 설치되는 가구장은 디자인 및 설치성 개선을 위해 견본주택에 설치된 제품과 상이한 디자인 및 마감으로 별도 안내 없이 변경되어 설치될 수 있습니다. • 파이널키친(음식물처리기)은 미생물분해방식의 음식물쓰레기처리기로 개인별 사용환경에 따라 관리주기가 다를 수 있습니다. • 파이널키친(음식물처리기)은 품질인증(Q-Mark)약정서에서 지정한 소음 및 악취 기준에 부합하나 개인별 인지에 대한 차이가 발생할 수 있습니다. • 파이널키친(음식물처리기)은 투입하는 음식물 또는 사용환경에 따라 결로가 발생할 수 있으니 사용자 메뉴얼을 충분히 숙지하시어 사용하시길 권장드립니다. • 파이널키친(음식물처리기)은 배기구 근처에 장애물이 없도록 유지해야하며 주변 온도에 따라 응축수가 발생할 수 있습니다. • 파이널키친(음식물처리기)의 1일 최대 처리 용량은 1.5kg 이하이며 1회 최대 처리 용량은 1kg 이하입니다. 용량이 초과될 경우 제품의 이상, 분해효율 저하, 악취 발생 등의 소지가 있습니다. • 파이널키친(음식물처리기)의 미생물 제제의 상태가 질퍽하고 냄새가 날 경우 음식물 쓰레기가 과다 투여된 상태이며, 이럴 경우 약 1~2일 음식물 쓰레기 투입을 중지하고 내부가 건조된 상태가 되면 다시 사용하시기 바랍니다. • 파이널키친(음식물처리기)의 교반통 내부에 미생물 제제가 많거나 질척일 경우, 교반통 내부에 교반봉이 움직일 때 소음이 발생할 수 있으며 이럴 경우 동봉된 삽을 이용해 미생물 제제를 하한선까지 덜어내거나 섞어주시기 바랍니다.
		• 환기시스템 및 욕실배기, 주방배기를 위하여 외부에 환기캡이 설치될 수 있으며, 이에 따라 건축입면 등이 변경될 수 있습니다. • 욕실에는 바닥 배수구와 환기를 위한 욕실팬이 설치됩니다. • 세대 내부의 욕실 단차는 바닥 구배 시공으로 인해 준공도면과 다소 차이가 있을 수 있으며, 욕실 출입 시 욕실문에 의한 신발 걸림이 있을 수 있습니다. • 스프링클러 및 소방감지기는 견본주택 소화 시설물로서 본공사 시 설계도면 및 화재안전기준에 의해 시공됩니다. (본 공사 시 상기 사항 적용에 따른 일부 마감 사양, 우물천장, 커튼박스, PL창호, 주방가구 등이 변경될 수 있습니다.) • 욕실, 드레스룸의 난방제어를 위한 온도조절기는 별도로 설치되지 않으며, 난방배관 설계에 따라 인근 온도조절기(거실용 또는 침실용)에 의해 통합제어 될 수 있습니다. • 세대 내 배선기구(스위치, 콘센트), 전자식스위치, 조명기구, 월패드, 통신 단자함, 세대 분전반의 위치 및 수량은 단위세대 평형, 타입, 아트월 위치 등에 따라 변경됩니다. • 현관, 욕조하부, 샤워부스, 다용도실, 세탁실 등에는 바닥난방이 적용되지 않습니다. • 본 단지는 지역난방 사용하며, 세대별 보일러가 설치되지 않고 기계실에 열교환기로 중앙난방 방식이 적용됩니다. • 본 사업지는 지역 냉.난방 설비시스템이 적용되므로 별도의 세대별 에어컨, 보일러가 설치되지 않으니 계약 전 확인하시기 바랍니다.
견본주택		• 견본주택 내에는 기본제공 마감재 이외 디스플레이를 위한 상품이 포함되어 있으므로, 견본주택을 관람하시고 분양가에 포함된 품목을 확인하시기 바랍니다. • 견본주택 및 각종 홍보물에 표현된 전시용품(인테리어 소품가구, 디스플레이 가전제품, 기타 전시용품 등)은 분양가에 포함되지 않고, 공사시에도 설치되지 않으며, 계약내용에 따라 시공됩니다. 또한 단지모형의 조경, 식재, 주변 환경 및 고저차 등은 실제 시공 시 변경될 수 있습니다. • 견본주택에 설치된 단지모형 및 단위세대CG는 계약자의 이해를 돕기 위한 것으로, 인허가 및 시공 과정상 설계변경이 될 수 있고 시공 시 다소의 차이가 생길 수 있으며, 대지 주변현황, 공사시 필요한 설비기기 및 출입문 등은 표현되지 않습니다. • 견본주택 및 **사이버견본주택**에 시공된 제품은 자재의 품절, 품귀, 생산중단, 제조회사의 도산 등 부득이한 경우에는 동질, 동급 이상의 타사 제품으로 변경될 수 있습니다. • 견본주택의 온도조절기, 스프링클러 헤드, 시스클라인, 시스템에어컨은 상황에 따라 타입 및 위치, 수량이 변경될 수 있습니다.(동일한 타입도 평면 형태에 따라 변경될 수 있습니다.) • 견본주택의 배선기구, 조명기구, 월패드, 통신 단자함, 세대 분전반은 상황에 따라 타입 및 위치, 수량이 변경될 수 있습니다. (동일한 타입도 옵션 선택에 따라 변경될 수 있습니다.) • 견본주택은 분양 후 일정기간 공개를 거쳐 폐쇄 및 철거할 수 있으며 철거 전 동영상 또는 사진으로 견본주택 내부를 촬영하여 보관할 예정입니다. • 견본주택에 미건립된 주택형의 경우 견본주택에 설치된 유사 주택형과 상이할 수 있으므로, 반드시 계약 시 상담을 통해 평면 및 마감재에 대한 정보를 확인 후 계약을 체결하시기 바랍니다. • 오피스텔 미건립 타입 82, 84B, 84C, 84D, 89E, 90F, 90F1, 90F2, 92E1, 92E2, 103, 84AL, 84BL, 84CL, 84DL, 90FL, 92E2L, 103L타입은 건립되어있는 84A타입의 마감자재에 준하여 시공됩니다. • 견본주택 연출용 시공 부분 또는 카탈로그, 기타 홍보물 상 조감도 또는 사진은 당사에서 연출한 사항이 포함되 있으므로 건축허가도서와 차이가 있을 수 있습니다. • 사이버 견본주택 단위세대 조명은 색온도 4000K 적용되며, 사이버 견본주택에서 보여지는 색상과 다소 다를 수 있습니다.(가구 내에 설치되는 조명의 색 온도는 일반 조명의 색 온도와 다를 수 있음) • 사이버 견본주택의 외부영상, CG, VR의 외관, 조경, 주변계획 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 참고용으로 작성한 것으로 실제 다를 수 있습니다. • 사이버 견본주택에 설치되는 아이템은 화각에 의한 왜곡 등 기술적인 문제로 인하여, 실제와 달라 보일 수 있음을 유의하시기 바랍니다. • 견본주택에 미건립된 주택형의 경우 견본주택에 설치된 유사 주택형과 상이할 수 있으므로, 반드시 계약 시 상담을 통해 평면 및 마감재에 대한 정보를 확인 후 계약을 체결하시기 바랍니다.

■ 감리회사 및 감리 금액

구분	건축	전기 / 소방 / 통신 / 기계	토목	구조
회사명	㈜아키어반종합건축사무소	㈜한성기술단	㈜나우지오컨설턴트	㈜시에이치구조컨설턴트
감리금액	473,000,000원(VAT별도)	200,000,000원(VAT별도)	20,000,000원(VAT별도)	10,000,000원(VAT별도)
사업자등록번호	214-88-16638	224-81-36710	106-86-11978	215-86-93949

※ 감리금액은 감리회사와의 계약변동 등으로 인해 증감될 수 있습니다.

■ 사업주체 및 시공회사

구분	시행 위탁자(시행사)	분양사업자(매도인) 겸 시행수탁자(신탁업자)	시공사		분양대행사
상호	(주)과천포럼	대한토지신탁(주)	자이에스앤디㈜	지에스건설㈜	㈜엠비앤홀딩스
주소	경기도 화성시 동탄기흥로 590, B동 1114호 (영천동, 동탄센트럴에이스타워)	서울특별시 강남구 영동대로 517, 26층(삼성동, 아셈타워)	서울시 중구 퇴계로 173 10층 (충무로3가, 남산스퀘어빌딩)	서울특별시 종로구 종로33 (청진동, 그랑서울)	서울특별시 서초구 남부순환로 2583, 서희타워 10층
법인등록번호	134111-0574661	110111-1492513	110111-1934557	110111-0002694	110111-3841742

■ 부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률에 따른 광고 및 표시사항

- 부동산개발업 등록자 : 대한토지신탁 주식회사 / 사업장 주소 : 서울특별시 강남구 영동대로 517, 26층, 33층(삼성동, 아셈타워)
- 부동산개발업 등록번호 : 서울080011
- 사업방식 : 관리형토지신탁
- 공급대상물의 소재지 · 지목 · 용도 · 규모

① 소재지 : 경기도 과천시 과천지식정보타운 상업4BL
② 지목 : 대
③ 용도 : 오피스텔 및 근린생활시설
④ 규모 : 지하1층~지하4층(주차장, 기전실), 지상1층~지상3층(근린생활시설, 부대시설), 지상4층~지상10층(오피스텔)

- 소유권에 관한 사항 : 대지 소유권 100% 확보
- 소유권 이전형태 : 잔금완납 시 개별등기
- 시공업체의 명칭과 공급을 대행하는 경우에는 그 대행사의 명칭 : 분양광고 참조
- 분양대금의 관리자와 분양사업자 간의 관계 : 대한토지신탁(주)로 동일함
- 신탁업법에 의한 신탁회사와 신탁계약 및 대리사무계약을 체결한 경우 그 신탁회사의 명칭 : 분양광고 참조

■ 견본주택, 홈페이지, 분양문의

- 견본주택 위치 : 경기도 안양시 동안구 벌말로 123, 평촌스마트베이1층
- 분양 홈페이지 : https://xn--vb0bn7m11br7pnsflb18rngr44b.kr/office/html/main/main.php
- 분양문의 : ☎1660-3787

※ 본 광고는 편집 및 인쇄 과정상 잘못이 있을 수 있으니 견본주택 및 사업주체로 문의하여 재확인하시기 바랍니다. (기재사항 오류가 있는 경우 관계법령이 우선합니다.)
※ 자세한 공사범위 및 마감재는 견본주택 및 홈페이지를 통해 확인하시기 바랍니다.