해피투모로우 쥬디원 오피스텔 분양광고

청약Home 구글플레이스토어 애플앱스토어 청약Home 앱 설치 바로가기

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

■ **코로나19 관련 안내 사항 (상황 해제 시까지)**

* 견본주택 방문 시 아래사항을 준수하지 않을 경우 입장이 제한됩니다.
  - 견본주택 입장 전 마스크 착용을 하지 않을 경우
  - 견본주택 입장 시 열화상카메라 및 비접촉체온계를 통한 체온이 37.5도가 넘을 경우
  - 손소독제, 소독발판, 비접촉체온계 등 예방절차에 불응할 경우
  - 기타 견본주택 운영절차를 준수하지 않는 경우
* 신종 코로나 바이러스감염증-19 확산상황 및 정부 정책에 따라 당첨자의 견본주택 관람, 공급계약 일정 및 방법은 변경 및 조정될 수 있으며, 추후 개별 통보할 예정입니다.
* 코로나19 확산 우려에 따른 조치로 불시에 홍보관 관람이 제한될 수 있습니다.

■ 해피투모로우 쥬디원 내 분양 상담전화(☎051-715-6868)등을 통해 분양광고의 내용과 관련하여 자세한 안내가 이루어질 수 있도록 상담을 실시하고 있으나, 고객님의 문의 집중 등으로 전화 연결이 어려울 수 있으며, 상담 전화와 신청자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대하여 정확하지 않은 정보제공으로 청약 관련 사항에 대한 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. 고객 여러분께서는 청약과 관련한 상담은 청약의 참고자료로만 활용해 주시기 바라며, 신청자 본인이 분양광고를 통해 청약자격 등을 숙지하시어 관련 서류 등을 발급받아 직접 확인하신 후 신청하시기 바랍니다. 청약자격 미숙지, 착오 신청 등에 대해서는 신청자 본인에게 책임이 있으니 불이익을 당하는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.

■ 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 책임**이 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 **최초 분양광고일 (2023.6.9)** 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.

■ **중복청약 유의사항** : 1인당 1실(건) 청약 가능하며, 동일인이 2실(건) 이상 중복 신청하는 경우 청약신청 전부가 무효처리 되므로 유의하시기 바랍니다.

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

■ **분양권전매**

- 계약금 및 1차 중도금을 납부하기 전에는 분양권 전매가 불가능하며, 소유권이전등기 완료 이전 분양권 권리양도는 관련 법령에 따라 가능하나 당사에 대한 채무이행 및 당사가 요구하는 제반서류를 제출하고 승인을 득하여야 합니다.("시행위탁자"가 알선한 대출기관으로부터 위 표시재산을 대상으로 대출받은 자는 대출기관이 발행한 전매 당사자 간의 대출승계 증거서류를 "시행수탁자"및"시행위탁자"에게 제출하여야 하며, 그러하지 아니할 경우에는 대출금을 상환하여야 한다. 또한 전매로 인하여 발행하는 민.형사상, 세무상 기타 제반 법적문제에 대해서는 "계약자(수분양자)"가 책임진다)
- 「주택법」 제63조제1항에 따라 지정된 투기과열지구 또는 같은 법 제63조의2 제1항 제1호에 따라 지정된 조정대상지역에서 오피스텔로서 100실 이상인 건축물을 분양 받은 자 또는 소유자는 분양계약을 체결한 날부터 사용승인 후 1년의 범위에서 사용승인 일부터 소유권이전등기 일까지의 기간(다만, 사용승인 일부터 1년이 지난날까지 소유권이전등기를 마치지 아니한 경우에는 사용승인일부터 1년간을 말한다)에는 분양 받은 자의 지위 또는 건축물을 전매(매매, 증여, 그 밖에 권리가 변동되는 모든 행위를 포함하되 상속은 제외한다. 이하 같다)하거나 이의 전매를 알선할 수 없습니다.

• 전항에도 불구하고 본 건축물은 건축물의 분양에 관한 법률 제6조의3 제2항에 따라 사용승인 전에 2명 이상에게 전매하거나 이의 전매를 알선할 수 없습니다.

• 전항의 내용을 어긴 경우 건축물 분양에 관한 법률 제6조의4에 따라 계약이 취소될 수 있으며, 동 법 제10조 제2항 제5조에 의거 1년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금의 형벌을 받을 수 있습니다.

• 본조의 내용은 정부의 부동산 시책에 따라 변경될 수 있습니다.

■ **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.**

■ 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 부산광역시 **부산진구 건축과 –18363호(2023.5.25)**로 분양신고

■ 본 건축물은 「빈집 및 소규모주택정비에 관한 특례법」제29조 규정에 따라 사업시행인가를 받은 건축물임. [2021-부산진구-소규모재건축사업시행인가-1호(2021.2.10.)]

■ **본 오피스텔은 "건축법 시행령" [별표1] 용도별 건축물의 종류 14. 업무시설의 나. 2)오피스텔에 해당**

■ **공급위치** : 부산광역시 부산진구 부암동 669-6번지 외 2필지

■ **공급대상물**

• 대지면적 : 사업부지 1,212.7㎡

• 건축물 연면적 : 11,840.6693㎡(오피스텔 : 2,171.5838㎡)

• 건축물 층별 용도

구 분	용 도
지하1층	근린생활시설, 펌프실,발전기실,감시제어반 등
지상1층	주차장 등
지상2층 ~ 지상23층	오피스텔, 공동주택(아파트,도시형)
지상24층 ~지상26층	공동주택(아파트)

• 공급규모 : 오피스텔 총 50실 중 49실

- 본건축물은 공동주택, 오피스텔, 근린생활시설 등의 시설이 복합되어 계획되었습니다.

• 주차대수 : 총147대(자주식 7대, 기계식 140대) 중 33대

■ **본 건축물의 지역별, 지구별, 구역 용도 : 일반상업지역, 방화지구, 가로구역별 최고높이 제한지역 (72m)**

■ **대리사무 수임자 : 우리자산신탁 주식회사**

■ **내진설계 등급** : (MMI등급) : Ⅶ-0.239g등급 건축물 분양에 관한 법률 시행령 제8조제1항 참조

■ **입주예정일** : 2024년 07월 예정(입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며 정확한 입주일정은 추후통보)

■ 공급대상 및 공급규모

주택 구분	주택관리번호	타 입	공급호실(수)	공급면적(㎡)			기타 공용면적	계약면적	대지지분
				전용면적	공용면적	소 계			
오피스텔	2023950028	22OA	43	22.9712	10.5299	33.5011	1.3692	34.8703	3.4389
		60OA	1	60.1203	24.0926	84.2129	3.5834	87.7963	9.0004
		73OA	3	73.6659	29.7176	103.3835	4.3908	107.7743	11.0283
		77OA	2	77.4468	31.0227	108.4695	4.6162	113.0857	11.5943

■ 공통사항

- 다음과 관련한 사항에 대하여 반드시 확인 후 숙지하시고 계약체결 하셔야 합니다.
- 본 분양 대상 오피스텔 49실은 4개 타입으로 구성되어 있으며, 청약신청 전 견본주택에 내방하시어 확인하시기 바랍니다.
- 본 건축물은 복합주거단지로서 필지 내에 공동주택(아파트), 업무시설(오피스텔), 근린생활시설이 혼합되어 있습니다.
- 면적표시방법을 종전의 평형 대신 넓이표시 법정단위인 ㎡로 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바랍니다.(평형 환산방법 : 형별면적(㎡) x 0.3025 또는 형별면적(㎡) / 3.3058)
- 본 분양금액은 오피스텔 타입별, 층, 향, 구조, 면적을 감안하여 차등 적용되었으며, 부가가치세가 포함되어 있으며, 각 실별 소유권 이전에 관한 등기비용, 취득세가 미포함 된 가격입니다.
- 실별대지지분은 오피스텔에 대한 대지를 실별전용면적 비율에 따라 배분하였으며, 향후 인허가 과정, 지적정리, 확정측량 등의 결과에 따른 공부정리 시 면적 증감이 있을 수 있고, 소수점 이하 단수 정리에 따라 실제 등기 시 분양면적 및 대지지분과 차이가 발생할 수 있으며, 소수점 이하 면적변동 및 이로 인한 지분변동에 대해서는 차후 정산하지 않음을 인지하고 있습니다.
- 오피스텔은 건축물 용도상 업무시설에 해당하므로 공동주택 발코니에 해당하는 서비스 면적이 제공되지 않습니다.
- 전용면적은「건축물의 분양에 관한 법률 」시행령 제9조 제1항 제3호에 따라 건축물이 외벽의 내부선을 기준으로 면적이 산정되었으며(2014.12.03.개정) 2세대 이상이 사용하는 외벽면적 등은 공용면적에 가산됩니다.
- 오피스텔 공동으로 사용하는 부분 (지하주차장, 기계실, 전기실, 등)은 공용면적으로 하며, 공용면적은 실별 전용면적의 비율에 따라 배분됩니다.
- 상기 호실 당 계약면적에는 지하주차장 및 건축설비실(기계실, 전기실), 부대시설의 면적이 포함되어 있으며, 각 실별로 지하주차장 및 건축설비실에 대한 금액이 분양금액에는 포함되어 있으나, 위치지정이나 구분등기는 할 수 없습니다.
- 오피스텔의 중도금은 사업관계자가 알선한 대출기관의 대출을 통해 납입할 수 있습니다. 단 대출 미신청자와 본인이 부적격 사유로 인하여 대출이 불가한 계약자는 납부일정에 맞추어 본인이 직접 납부하여야 합니다.
- 상기 실별 계약면적은 소수점 이하 단수 조정으로 등기면적이 상이 할 수 있으며 소수점 이하 면적변동에 대해서는 정산하지 않습니다.
- 분양대금은 계약금, 중도금, 잔금의 순서로 납부하여야 합니다.
- 계약금은「건축물의 분양에 관한 법률」제8조 제2항, 동법 시행령 제11조 제2항에 의하여 계약체결 시에 납부합니다.
- 중도금은 당해 건축물의 건축공정이 건축공사비(대지매입비를 제외한다)의 50% 이상 투입이 확인된 시기를 기준으로 그 전후 각 2회 이상 분할하여 받을 수 있으며, 아래 중도금 납부 일자는 예정 일자로써, 감리자의 건축공정 확인에 따라 추후 변동될 수 있습니다.
- 중도금은 아래 지정된 시점에 납부하여야 하며, 중도금 및 잔금 납부일이 토요일, 일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행 영업일 기준으로 합니다. (단, 연체료 납부 시 토·일요일 또는 공휴일로 인해 납부가 지연되는 경우라도 납부지연에 따른 연체일수로 산정되므로 유의하시기 바랍니다.)
- 잔금은 입주지정일에 완납하여야 합니다. 단 임시사용승인을 받아 입주하는 경우 잔금 중 50%는 입주일에 납부하고, 나머지 50%는 사용승인일 이후 15일 이내 납부해야 하며, 15일 이후에는 미납한 잔금에 대한 연체료가 부과됩니다.

- 지정 계약 기간에 계약금을 납부하더라도 계약 미체결 시, 계약을 포기한 것으로 인지합니다.
- 사전에 사업부지 현장을 필히 방문하시어 현장여건 및 주변 환경, 주변 개발, 조망권, 각종 공사로 인한 소음, 진동, 전자파, 전자기장애, 분진 발생 여부 등을 확인하신 후 청약신청 및 계약체결을 하셔야 합니다.
- 분양금액 납부일정을 사전에 숙지하고 청약 및 계약체결을 하셔야 합니다.
- 부가가치세를 환급받기 위해서는 사업자등록증 사본(일반과세자)을 제출하여야 하며, 계약체결일로부터 20일 이내에 관할세무서에 사업자등록(임대사업자)을 하여야 합니다.
- 부가가치세 환급 및 사업자등록 등과 관련한 자세한 사항은 관할세무서에 문의하시기 바라며, 이를 지연함으로써 발생하는 불이익 등에 대해 사업주체에 민원을 제기할 수 없습니다.
- 사업자등록 사실에 대한 미통보 및 통보지연, 사업자 미등록, 부가세 미신고 및 누락 등의 사유로 인한 부가가치세 미 환급에 대한 부분은 계약자 본인의 책임입니다.
- 주소 또는 연락처 변경이 있을 경우 즉시 변경 내용을 사업주체에 서면(주민등록 등 · 초본 첨부) 통보해야하며, 변경 통보를 하지 아니하여 받은 손해에 대하여 사업주체에 민원을 제기할 수 없습니다.
- 2017년 1월 20일부터 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 통합 제정·시행으로 최초 분양계약 등이 부동산 거래신고 대상으로 확대되어 계약일로부터 30일 이내(2020. 2. 21. 시행) 부동산 거래신고를 하지 않을 경우 과태료가 부과될 수 있습니다.
- 조감도, 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 사업관계자의 결정에 따르며, 제반 권리를 사업관계자에게 위탁하는데 동의하는 것으로 인지합니다.
- 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 "건축물의 분양에 관한 법률"등 관련법령에 따릅니다.

■ 공급금액 및 납부일정

(단위: 원 / 부가세 포함된 금액)

타입	공급세대수	동호구분	층구분	해당세대수	분양금액				계약금(10%)		중도금(50%)					잔금(40%)
											1차(10%)	2차(10%)	3차(10%)	4차(10%)	5차(10%)	입주시 (입주지정 기간 내)
					대지비	건축비	부가세	소계	계약시	2023.7.31	2023.9.15	2023.11.15	2024.1.15	2024.3.15	2024.5.15	
22OA	22	101동 5호	2~5층	4	24,860,000	99,440,000	9,944,000	**134,244,000**	5,000,000	8,424,400	13,424,400	13,424,400	13,424,400	13,424,400	13,424,400	53,697,600
			6~11층	6	25,620,000	102,480,000	10,248,000	**138,348,000**	5,000,000	8,834,800	13,834,800	13,834,800	13,834,800	13,834,800	13,834,800	55,339,200
			12~17층	6	26,400,000	105,600,000	10,560,000	**142,560,000**	5,000,000	9,256,000	14,256,000	14,256,000	14,256,000	14,256,000	14,256,000	57,024,000
			18~23층	6	27,180,000	108,720,000	10,872,000	**146,772,000**	5,000,000	9,677,200	14,677,200	14,677,200	14,677,200	14,677,200	14,677,200	58,708,800
22OA	21	101동 4호	2~5층	4	23,620,000	94,480,000	9,448,000	**127,548,000**	5,000,000	7,754,800	12,754,800	12,754,800	12,754,800	12,754,800	12,754,800	51,019,200
			6~11층	5	25,120,000	100,480,000	10,048,000	**135,648,000**	5,000,000	8,564,800	13,564,800	13,564,800	13,564,800	13,564,800	13,564,800	54,259,200
			12~17층	6	25,880,000	103,520,000	10,352,000	**139,752,000**	5,000,000	8,975,200	13,975,200	13,975,200	13,975,200	13,975,200	13,975,200	55,900,800
			18~23층	6	26,920,000	107,680,000	10,768,000	**145,368,000**	5,000,000	9,536,800	14,536,800	14,536,800	14,536,800	14,536,800	14,536,800	58,147,200
60OA	1	101동 3호	2층	1	60,640,000	242,560,000	24,256,000	**327,456,000**	10,000,000	22,745,600	32,745,600	32,745,600	32,745,600	32,745,600	32,745,600	130,982,400
73OA	3	101동 2호	2~4층	3	74,460,000	297,840,000	29,784,000	**402,084,000**	10,000,000	30,208,400	40,208,400	40,208,400	40,208,400	40,208,400	40,208,400	160,833,600
77OA	2	101동 1호	2~3층	2	78,120,000	312,480,000	31,248,000	**421,848,000**	10,000,000	32,184,800	42,184,800	42,184,800	42,184,800	42,184,800	42,184,800	168,739,200

Ⅱ 청약신청자격 및 공급일정

■ 청약자격 및 유의사항

• 신청자의 착오로 인해 부적격자로 판명되는 경우, 계약체결이 불가하고 계약체결 이후에는 계약이 취소될 수 있으며 이에 대한 책임은 청약 신청자 본인에게 있습니다.
• 최초 분양광고일(2023.6.9.) 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 1인 1실(건)만 청약이 가능합니다. 동일인이 2실(건) 이상 중복 신청하는 경우 청약신청 모두를 무효처리 합니다.
• 한국부동산원은 무작위 전산추첨으로 당첨자를 선정되며, 사업주체는 별도의 예비당첨자를 선정하지 않고 미계약 물량 발생 시에는 「건축물 분양에 관한 법률 시행령」 제9조제2항에 따라 당사에서 수의계약으로 분양할 예정입니다.

■ 청약일정 및 장소

구 분	청약신청	당첨자발표	계약체결	당첨자선정 및 동.호수 결정방법
일 시	**2023년 6월 19일(월) (은행창구 청약 시 은행 영업시간까지)**	**2023년 6월 26일(월) 16:00시 이후**	**2023년 7월 10일(월)(10:00~16:00)**	**한국부동산원 전산프로그램 추첨에 의해 신청 유형(타입)별 무작위 결정**
장 소	▪ **한국부동산원 청약Home** - **PC : www.applyhome.co.kr** - **스마트폰앱**	▪ **한국부동산원 청약Home** - **PC : www.applyhome.co.kr** - **스마트폰앱**	▪ 해피투모로우 쥬디원 견본주택 (부산광역시 부산진구 새싹로 30, 경동파크타워, 3층)	

※ 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 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) 스마트폰을 통해 청약가능하며, 청약 전에 주택청약 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/타입 선택 → 청약 신청 시 유의사항 확인 → 연락처 등(거주자 우선분양 선택(선택사항), 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 타입 공통	**3,000,000원** (금삼백만원)	• 청약 신청 시 : 청약Home 홈페이지 및 스마트폰을 통한 인터넷 납부 • 주택청약 취급은행 (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)

<table>
<tr><th colspan="2">구 분</th><th colspan="2">구비사항</th></tr>
<tr><td rowspan="3">일반
공급</td><td>본인 신청 시</td><td colspan="2">• 청약신청서(청약통장 취급은행 지점 창구에 비치) / • 본인 도장(본인의 경우 서명 가능)
• 실명확인증표 : 주민등록증(본인), 재외동포는 국내거소증, 외국인은 외국인 등록증
• 청약신청금 / • 청약신청금 환불 받을 통장 사본(청약신청자 명의).</td></tr>
<tr><td rowspan="2">제3자
대리신청 시
추가사항
(배우자 포함)</td><td colspan="2">· 본인 이외에는 모두 대리 신청자(배우자 및 직계 존·비속 포함)로 간주하며 상기 구비사항 외에 다음의 서류를 추가로 구비하여야 함</td></tr>
<tr><td>인감증명 방식</td><td>본인서명사실확인 방식</td></tr>
<tr><td colspan="2">• 청약자의 인감증명서 1통(용도 : 오피스텔청약신청 위임용) 단, 재외동포 또는 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서
• 청약자의 인감도장(재외동포 또는 외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임시는 제출 생략)
• 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(신청 접수장소 비치)
• 대리 신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증을 말함)
※ 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능</td><td>• 청약자가 자필 서명한 위임장('본인서명사실확인서' 상의 서명) 1통
• 청약자의 본인서명사실확인서 1통
• 대리 신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증을 말함)
※ 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능</td></tr>
<tr><td colspan="2">법인 신청 시</td><td colspan="2">• 청약신청서(청약통장 취급은행 지점 창구에 비치) / • 청약신청금
• 법인 인감 도장 및 법인 인감증명서 1통(사용인감 사용 시 사용인감계 1통 제출)
• 사업자등록증 사본 1부 / • 법인 대표이사 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권 등)
• 청약신청금 환불받을 통장 사본 1부(청약신청 법인 명의)
※ 대표이사가 내국인이 아닌 경우 : 재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인등록증</td></tr>
</table>

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

- 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 최초 분양광고일(2023.6.9) 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
2023년 6월 26일(월) 16:00이후	**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	• 한국부동산원 전산프로그램에 의해 청약신청한 타입 내에서 무작위로 추첨 결정함
동.호실 결정방법	• 한국부동산원 전산프로그램에 의해 청약신청한 타입 내에서 타입·동·호수는 무작위로 추첨 결정함
기타사항	• 예비당첨자는 별도로 선정하지 않으며, 미계약 호실 발생시 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조제5항에 따라 사업주체가 수의계약으로 분양합니다.

■ 당첨자에 대한 안내사항

당첨자 계약기간 준수	• 반드시 지정된 당첨자 계약 기간 내 분양대금 납부계좌로 계약금 납부 완료 및 계약 구비사항을 준비 후 계약장소를 방문하여 계약을 체결하여야 합니다. • 당첨자 계약 기간 내 계약을 체결하지 않을 경우 당첨권을 포기한 것으로 간주하며, 계약 기간 종료 이후 미계약 호실 발생 시 관련 법령에 의거 잔여 호실에 대해서는 자격제한 없이 임의 분양합니다. • 당첨자 계약 기간 내 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부 하더라도 계약장소, 미방문, 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주합니다.
부정당첨 유의사항	• 계약 체결 이후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우, 일방적으로 해약 조치할 수 있으며, 위약금을 공제합니다. 또한 관련 법령에 따라 처벌받을 수 있습니다.
기타사항	• 예비당첨자는 별도로 선정하지 않으며, 미계약 호실 발생 시 사업주체가 수의계약으로 공급합니다. • 한국부동산원 추첨을 통해 당첨된 청약자가 정당 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 없습니다.

■ 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 환불됩니다. • 자동환불 미신청자 : 당첨자 발표일 익일 은행영업일 이후에 청약 접수은행을 직접 방문하여 환불 받아야 합니다.

- 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 7월 10일(월)	10:00~16:00	해피투모로우 쥬디원 견본주택 (부산광역시 부산진구 새싹로 30, 경동파크타워, 3층)	분양대금 납부계좌에 무통장 입금 (동호수 및 계약자 성명 기재)

- 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.

은행명	계좌번호	예금주	비고
부산은행	101-2084-6510-09	우리자산신탁 주식회사, 주택도시보증공사	입금 시 호실과 계약자 성명을 필히 기재 (예 : "101동 204호" 당첨자 홍길동" → 1010204홍길동)

- 지정된 계약금, 중도금, 및 잔급 납부일에 상기 해당 금융기관의 분양(공급)공급금액 납부계좌로 입금하시기 바랍니다.
- 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**

구 분	구비사항
본인 계약시	• 청약 신청 접수(영수)증 - 인터넷 청약 시 생략 가능 • 계약자 인감도장 및 계약자의 인감증명서 1통(용도: 오피스텔 계약용) 또는 본인서명사실확인서 1통(용도 : 오피스텔 계약용) • 주민등록등본 1통 ["상세" 발급, 주민번호 뒷자리까지 표시] • 신분증 - 주민등록증, 운전면허증, 여권 등 [외국인의 경우 외국인등록증, 재외동포는 국내거소신고증] • 계약금 무통장 입금증
법인 계약시	• 사업자 등록증 사본 1통 • 법인 인감증명서 1통 및 법인 인감도장(사용인감 날인 시 사용인감계 1통) • 법인 등기부등본 1통 • 대표이사 본인 신청 시 신분증 - 주민등록증, 운전면허증, 여권 등 [외국인의 경우 외국인등록증, 재외동포는 국내거소신고증] (직원 및 대리인 신청 시 위임장, 대리인 인장, 신분증 지참) • 계약금 무통장 입금증
제3자 대리계약 시 추가사항	※ 본인 이외에는 모두 제3자(배우자, 직계존·비속 포함)로 간주하며, 상기 본인 계약 체결시 구비사항 외에 아래의 서류 추가 제출 • 계약자의 인감증명서 1통 (용도 : 오피스텔 분양 계약 위임용) • 계약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(분양사무실에 비치) • 대리인의 주민등록증 및 인장

- 상기 제증명서류는 최초 분양광고일 (2023.6.9.) 이후 발행분에 한하며 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급되므로 본인이 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.
(단, 변경이 있는 경우 변경된 서류를 제출해야 하며 계약시 외국인인 경우 인감증명서, 인감도장은 청약신청시와 동일한 서류를 제출하여야 함.)

■ **계약조건 및 유의사항**

- 당첨자로 선정된 후 계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 계약포기로 간주하고 별도의 통보 없이 임의 분양합니다.

- 당첨 및 계약체결 이후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약 조치할 수 있으며, 계약금은 위약금으로 시행사로 귀속됩니다.
- 지정 계약기간 내 계약금 또는 일부금액을 납부하더라도 계약 미체결시는 계약을 포기한 것으로 간주합니다.
- 계약체결 후 계약자의 사정으로 부득이 해약하게 되는 경우에도 계약조항에 따라 위약금을 공제합니다.
- 계약자(수분양자)는 본 분양공고문의 제반 유의사항을 숙지하여야 하며, 이의 미숙지로 인한 책임은 계약자에게 있습니다.
- 청약신청시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명된 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고, 기 체결된 계약은 취소하며 이로 인한 모든 책임은 신청인에게 귀속됩니다.
- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약관련 서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발될 경우 계약체결 후라도 당첨 취소 및 고발 조치됩니다.
- 청약 신청된 서류는 반환하지 않으며, 공급 신청 후에는 어떠한 경우라도 취소나 정정을 할 수 없습니다.
- 주변 및 인접부지의 신축으로 인한 건축사항(소음, 진동 등), 인근 시설물의 변경과 본 부지 내 오피스텔, 근린생활시설 등의 배치 구조 및 층·호실별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동 등으로 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 확인하고 계약체결을 하여야 하며, 이로 인하여 향후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 당첨자가 계약 체결 시 견본주택, 평면도, 배치도 등 해당 도면의 현황 관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있습니다.
- 지정된 납부일 (중도금은 공급계약서 지정일 또는 잔금은 별도 지정일)에 중도금 및 잔금을 무통장 입금하시기 바라며, 입금 시 동, 호실 및 계약자 성명을 필히 기재하여야 합니다. (자세한 사항은 공급계약서 참조)
- 견본주택에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 주차장, 승강기의 용량, 탑승위치 등)은 건축허가도서의 내용에 준하며, 이로 인해 시행자 또는 시공자에게 이의를 제기할 수 없습니다.
- 외국인이 본 오피스텔을 계약할 경우「외국환거래규정」제9~42조,「부동산 거래신고 등에 관한 법률」제8조 등에 의거 계약자 신고의무가 발생하며, 미 신고에 따른 과태료 또는 행정처벌로 인한 계약의 무효 및 과태료 대납 등을 요구 할 수 없습니다.
- 부동산계약서는 인지세 과세대상으로 수입인지(기재금액 1억원 이상~10억원 이하인 경우 15만원, 10억을 초과하는 경우 35만원)를 계약서 작성시점에 계약서에 첨부하여야 하며, 해당 수입인지는 소유권이전등기시 필수 제출 서류로 계약서와 함께 보관하여야 합니다.
- 최초 계약일 이후 미분양 호실에 대한 호수 및 면적, 분양금액은 관계법령에 의거하며 시행수탁자 및 시행위탁자가 임의로 조정할 수 있으며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 오피스텔의 입주시기와 타시설(공동주택 등)의 입주 시기는 다를 수 있습니다.
- 기타 관리비 및 주차장 운영에 관한 사항은 별도 제정하는 관리규약의 기준에 따르며, 계약자는 계약체결과 동시 상기 계약조건을 충분히 숙지하였고 동의한 것으로 간주합니다.
- 입주지정일 이후 발생하는 제세공과금에 대해서는 입주 또는 잔금 완납이나 소유권 이전 여부와 관계없이 계약자가 부담합니다. 또한 계약자 불이행으로 인해 사업주체가 입은 손해는 계약자가 배상합니다.
- 주소변경 및 기타사항(사업자등록 변경사항, E-mail, 전화번호 등)의 주요 고객정보의 변경이 있는 경우 즉시 변경내용을 당사에 서면(주민등록등본 포함)으로 통보하여야 합니다.
- 기타 계약조건은「건축물의 분양에 관한 법률」을 준용합니다.

■ 중도금 대출 안내

- 본 오피스텔은 중도금 무이자가 적용되며 중도금 금융대출을 원하는 경우 수분양자가 분양계약체결 후 지정된 대출 협약은행과 별도의 중도금 대출 계약을 체결하여야 합니다. 단, 대출 미신청자 및 본인의 부적격 사유, 정부 정책에 따른 대출 제한 등으로 대출이 불가한 계약자는 상기 납부 일정에 맞추어 본인이 직접 납부하여야 합니다. (미납 시 공급계약서에 따라 연체료가 발생 및 계약 해제 사유가 될 수 있으며, 계약 해제 시 위약금이 발생합니다.)
- 대출 기관 : 추후 별도 공지 예정(계약 체결 이후 사업주체가 지정한 은행 (별도 공지 및 안내 예정) 단, 정부의 대출 관련 정책 및 대출상품의 종류, 개인의 사정 등으로 대출한도가

계약자별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으므로 지정한 금융기관에 사전 확인하여야 합니다.

- 대출 금액 : 공급자가 지정하며 공지한 금융기관에서 총 분양대금의 50% 범위 내 대출을 지원할 예정입니다.
- 대출 조건 : 해당 금융기관의 대출자격 및 요건을 갖춘 경우에 한함. (LTV, DTI 적용으로 개인에 따라 차등)
- 분양사무소는 대출 기관이 아니므로 분양상담사와 분양 상담 시 대출 여부에 대해 확정할 수 없으며, 추후 금융기관 심사를 통하여 대출 여부가 결정됨으로 대출비율 축소 또는 대출 불가에 대하여 분양상담 내용을 근거로 사업주체에게 대출 책임을 요구할 수 없으니 유의하시기 바랍니다.
- 계약자는 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책(대출 제한 등)변경, 국제금융 위기상황 발생, 대출 금융기관 미확보 등으로 인하여 집단대출 승인이 확정되지 않을 경우 중도금 대출 조건 등이 제한되거나, 대출이 불가할 수 있음을 인지하고 대출이 제한되거나 불가할 경우 분양대금을 계약자 책임하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다.
- 중도금 대출에 필요한 보증수수료, 인지대 등 제반 경비는 계약자가 부담하여야 하며, 금융 신용불량 거래자 등 계약자 본인의 개인적인 사정에 의한 대출이 불가하거나 대출 한도가 부족할 경우 계약자는 분양대금 납부조건에 따라 중도금(잔금)을 현금으로 직접 납부(이와 관련하여 별도로 통지하지 않으며, 미납 시 공급계약서에 따라 연체료가 발생 및 계약 해제 사유가 될 수 있으며, 계약 해제 시 위약금이 발생합니다.) 하여야 하며 대출 불가 사유로 인한 계약 해제 또는 해지를 주장할 수 없습니다.
- 중도금 대출 기간 이내라도 계약자의 금융 신용불량 등 결격사유가 발생할 시 대출 금융기관의 중도금 대출 중단 요구에 따라 분양대금이 납부되지 않을 경우 계약이 해제될 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 중도금 대출 신청 관련 안내는 사업주체 의무사항이 아니며 '개인사유로 인해 대출 미신청' 또는 '금융거래 신용불량자'등 계약자의 사정에 의한 대출 불가 등으로 발생하는 개인적인 불이익에 대한 모든 책임은 계약자 본인에게 있습니다.
- 계약자가 재외동포 및 외국인, 법인인 경우 중도금 대출이 불가할 수 있으니, 계약자의 착오로 인하여 발생한 불이익에 대하여 당사에서는 어떠한 책임도 없으며, 분양대금을 계약자 책임하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다.
- 중도금 대출시 계약자의 신용등급이 변동될 수 있으며, 중도금 대출은 금융기관별 인당 건수가 제한될 수도 있으며, 이로 인한 불이익에 대해서는 사업주체가 책임지지 않으니, 사전에 지정한 금융기관에 확인하시기 바랍니다.
- 계약자는 입주 전까지 대출금을 상환하거나 담보대출로 전환하여야 하며, 대출금을 담보대출로 전환하고자 하는 경우에는 공급금액을 전액 완납하고 소유권 이전 및 근저당권 설정에 필요한 서류를 제출하여야 합니다. 또한, 담보 대출에 따른 보증수수료, 인지대 등 제반 수수료 및 근저당설정 비용 등은 대출 취급기관이 정한 부담 주체가 부담하여야 하며, 담보 전환 시 대출 한도, 대출금리 등 기타 대출 조건 등은 대출 취급기관의 조건에 따르기로 합니다.
- 중도금 대출시 계약자의 신용등급이 변동될 수 있으며, 중도금 대출은 금융기관별 인당 건수가 제한될 수도 있으며, 이로 인한 불이익에 대해서는 사업주체가 책임지지 않으니, 사전에 지정한 금융기관에 확인하시기 바랍니다.
- 중도금 대출 알선 금융기관에 중도금 대출을 위한 계약사항에 대한 정보를 제공할 수 있으며, 계약자는 이에 동의한 것으로 간주합니다.
- 사업주체가 지정하는 금융기관으로부터 대출을 받지 않거나, 입주 지정기간 전에 대출받은 중도금을 상환하는 등의 이유로 인하여 위탁자 우리자산신탁(주) 대출 이자가 발생하지 않는 경우 수분양자는 그 금액을 청구할 수 없습니다.

Ⅳ 기타 계약자안내

■ 전매행위 제한에 관한 사항

- 분양권 전매는 정부의 부동산 정책 등에 의한 제한을 받을 수 있습니다.

• 분양권 전매에 따른 승인 신청 시 금융기관으로부터 중도금 대출을 받았을 경우, 금융기관이 발생한 전매 당사자 간의 증거서류(대출승계확인서)를 제출하여야 하며, 그러하지 아니한 경우에는 대출 원리금을 금융기관에 상환하여야 합니다.
• 당해 오피스텔의 전매 가능 시기는 계약금 10% 납부 및 전매일 당일까지 미납된 채무가 없는 경우에 가능하므로 참고하시기 바라며 소유권이전등기 완료 이전 분양권 권리양도는 가능하나 당사에 대한 채무이행 및 당사가 요구하는 제반서류를 제출하고 승인을 득하여야 합니다.

■ **준공 및 입주예정일: 2024년 7월 예정** (정확한 입주일자는 추후 통보함)
• 실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금을 실입주지정일에 함께 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않습니다.
• 준공 및 입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 일자는 추후 별도 통보할 예정입니다.
• 입주지정기간이 경과하여 입점하는 경우에는 거주여부에 관계없이 입주지정기간 종료일 익일부터 관리비 등이 부과됩니다.
• 본 오피스텔 및 근린생활시설 공사 중 천재지변, 문화재 발견, 암반 발견, 정부의 정책이나 관계 법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생한 경우 예정된 공사일정 및 입주(점)시기 등이 지연될 수 있음을 확인하시기 바라며, 이에 따른 입주(점)지연 보상금액은 요구할 수 없습니다.
• 입주자 사전방문 :「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」제8조 제1항 제10의2에 의거 사용승인 전에 계약자가 도장공사·도배공사·가구공사·타일공사·주방용구 공사 및 위생기구 공사의 상태를 확인할 수 있도록 입주자 사전방문 행사를 실행하며 그 일자는 추후 통보합니다.

■ **자금관리 대리사무 계약**
• 본 건축물은 대리사무 신탁사인 우리자산신탁(주)와 건축물의 분양에 관한 법률 제4조 제1항 제1호에 따른 대리사무계약을 체결하였으며, 분양계약자는 다음 사항을 인지하며 이에 동의해야합니다.
• 공급대금 (계약금, 중도금 및 잔금) 납부는 우리자산신탁(주) 명의로 개설된 분양수입금 관리계좌로만 입금가능하며, 동 계좌로 입금하지 아니하는 경우에는 정당한 납부로 인정하지 않습니다.
• 우리자산신탁(주)는 본 사업의 대리사무신탁사로서, 시행사로부터 위임받은 자금 관리업무, 분양계약 사무 대리 업무인 분양 계약서 날인, 분양계약자 관리를 수행하며, 분양계약서상의 매도인으로서의 책임은 시행사인 신서면아파트 소규모재건축 정비사업조합에 있습니다. 우리자산신탁(주)가 분양계약자에게 직접 이전등기하여 주는 경우에도 매도인으로서의 책임은 시행사인 신서면아파트 소규모재건축 정비사업조합에게 있습니다.
• 대리사무계약에 근거하여 대리사무신탁사 우리자산신탁(주)은 시행사의 요청에 의한 분양수입금의 수납 및 사업비 등의 집행 등 자금관리업무만을 담당하며, 분양계약에 의한 분양대금 반환, 입주(점)지연 등에 따른 제반 의무, 건축물의 하자 보수 의무는 분양계약서 및 관련 법규에 따르되, 우리자산신탁(주)는 어떠한 경우에도 그 의무를 부담하지 않습니다.
• 본 계약과 관련된 분양대금은 우리자산신탁(주)에서 관리하며, 토지비, 공사비, 사업비, 중도금대출이자 등의 지급에 사용될 수 있습니다.
• 시행사는 건축물의 분양에 관한 법률 시행령 제3조 제2항에 의거 분양수입금 총액을 대리사무신탁사에게 양도하며, 분양계약자는 이에 동의합니다.
• 이 광고에 명시되지 않은 사항은 관계법령에 의합니다.
• 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책(투기지구 및 투기과열지구, 조정대상지역의 중도금 대출 제한 비율 강화 및 담보대출의 제한 등)에 따라 중도금대출, 담보대출이 제한될 수 있으며, 이러한 제한에도 불구하고 수분양자는 분양대금을 자기 책임 하에 조달하여 기한 내에 납부하여야 합니다.
• 분양대금은 대출금상환, 이자지급 토지매입비, 공사비, 설계비, 감리비 또는 그 밖의 부대사업비 등 해당 분양사업과 관련된 용도로만 사용됩니다.
• 자금관리 대리사무 수임회사인 우리자산신탁(주)는 수납 분양대금으로 본 사업의 준공 시 까지 당해 사업에 필요한 사업비지급 업무만을 담당하며 기타사항{인.허가, 시공, 준공, 분양(분양광고 내용 포함) 등}에 대하여는 책임지지 아니합니다.

V 기타 유의사항

■ 일반사항

- 본 분양 광고의 유의사항을 명확히 숙지하고 청약 신청 및 계약 체결하시기 바라며, 본 유의사항 미확인으로 인해 발생 되는 일체의 사항에 대해서는 사업주체에서 책임지지 않습니다.
- 본 광고내용에 명시되지 아니한 사항은「건축법」및「건축물의 분양에 관한 법률」에 의거합니다.
- 본 건축물은 오피스텔, 공동주택(아파트, 도시형생활주택)이 복합화된 건축물입니다.
- 계약면적 표시방법을 종전의 평형 대신 넓이 표시 법정 단위인 ㎡로 표기하였으니 신청에 착오 없으시길 바랍니다.

※ 평형 환산법 = 형별 면적(㎡)×0.3025 또는 형별 면적(㎡)÷3.3058

- 면적은 소수점 4째 자리까지 표현되며, 연면적과 전체 계약면적과의 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있으며, 이 부분에 대해서는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 면적은 소수점 넷째 자리까지 표현되었으며, 전체 연면적과 호실별 계약면적의 합과는 오차가 생길 수 있습니다. 추후 등기를 위해 소수점 둘째 자리로 면적이 변경될 수 있습니다.
- 오피스텔의 주거 공용면적(계단실, 코아 등)과 기타 공용면적(부대복리시설, 기계실, 주차장 등)은 사업주체가 적의 조정하여 책정한 면적이며, 이에 대하여 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 2014.12.03. '건축물의 분양에 관한 법률 시행령' 일부 개정으로 오피스텔 전용면적 산정방식이 건축물 외벽의 내부선(안목치수선) 면적으로 산정하도록 규정되어, 이에 따라 오피스텔 전용면적을 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바랍니다.
- 호실 당 계약면적 및 대지지분은 법령에 따른 공부정리절차(준공 시 확정측량) 등 부득이한 사유로 인한 차이가 있을 수 있으며, 이 경우 공급금액에 영향을 미치지 않습니다.
- 본 건축물의 입주 후 불법 구조 변경 시 관계 법령에 따라 처벌될 수 있습니다.
- 본 건축물의 명칭, 동 표시, 외부 색채 및 경관조명, 교통시설물 등의 계획은 현재 계획 및 예정사항으로 관계기관의 심의 및 합의 결과에 따라 입주 시 본 광고와 상이할 수 있습니다.
- 견본주택 및 건축허가 승인도서(변경승인 포함)에서 제시한 사항 외에 추가적인 마감 사양 및 부대편의시설, 조경의 설치 또는 교체를 요구할 수 없습니다.
- 청약 신청하여 입주자로 선정된 후 계약 기간 내 계약을 체결하지 않을 경우에는 당첨권을 포기한 것으로 간주합니다.
- 신청 접수된 서류는 일체 반환하지 않으며, 청약 신청 이후에는 어떠한 경우에도 취소나 정정이 불가합니다.
- 당첨 및 계약 체결 후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약 조치합니다.
- 보존등기 및 소유권이전등기는 입주일과 관계없이 지적 공부 정리 절차 등으로 지연될 수 있습니다.(특히 대지의 이전등기는 상당 기간 지연될 수 있으며, 이 경우 건물등기와 대지권 등기를 별도로 이행하여야 합니다.)
- 입주 예정 시기는 공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주 시기는 추후 개별 통보합니다.
- 개인 부주의로 인한 옥외공간에서의 안전사고 발생 시에는 입주민에게 책임이 있습니다.
- 본 건축물의 입주 후 불법 구조 변경 시 관계 법령에 따라 처벌될 수 있습니다.
- 부가가치세를 환급받기 위해서는 사업자등록증 사본(일반과세자)을 제출하여야 하며, 계약 체결 후 20일 이내에 사업자등록을 마쳐야만 계약금분부터 부가가치세를 환급받을 수

있으니 이점 양지하시기 바랍니다. 부가가치세 환급에 관한 자세한 사항은 관할세무서에 문의하시기 바라며, 이를 지연함으로써 발생하는 불이익 등에 대해 사업주체에 이의를 제기할 수 없습니다.

- 본 건축물의 공사 중 천재지변, 문화재 발굴, 정부의 정책이나 관계 법령의 변경 등 사업주체의 귀책사유 없이 예정된 공사일정 및 입주 시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주 지연에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 계약 체결 시 견본주택, 평면도, 배치도 등 공급현황을 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생 되는 문제는 계약자에게 귀책사유입니다.
- 입주지정기간 만료일(실입주일이 만료일보다 앞서는 경우 실입주일)이후 발생하는 제세공과금, 전기료 등에 대해서는 입주 및 잔금 완납이나 소유권 이전 유무에 관계없이 계약자가 부담하며, 계약자의 불이행으로 인해 사업주체가 입은 손해는 계약자가 배상해야 합니다.
- 입주 시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리비선수금(관리비예치금)이 부과될 수도 있습니다.
- 본 건축물은 실입주자를 위하여 건립되는 것이므로 투기의 대상이 될 수 없으며, 신청서의 내용 변조 등의 행위로 질서를 어지럽힐 경우에는 법에 따라 처벌받게 됩니다.
- 청약 신청 및 계약장소에서 발생 되는 각종 상행위(인테리어 시공업체, 부동산 중개업자 등의 영업행위)는 당사와 무관한 사항입니다.
- 본 건축물의 공급가격은 각 호실의 타입별, 층별 등의 다양한 조건들을 고려하여 책정한 금액으로 타입별 공급금액의 상이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 사전에 사업부지 현장을 필히 방문하시어 현장여건 등 주변 시설현황, 조망권, 주변 개발여건, 유해시설현황 등을 확인하신 후 청약 신청 및 계약 체결하시기 바라며 향후 미확인에 따른 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.
- 계약 이후 관련법에서 정하는 경미한 사항 발생 시 사업주체의 결정에 따라 변경될 수 있습니다.

■ 주변환경

- 공유대지에 대한 지적공부정리가 입주지정기간 종료일 이후 장기간 소요될 수 있으며, 소유권이전 등기 시 대지공유지분은 약간의 면적증감이 있을 수 있습니다.
- 사업부지 주변 아파트 및 건축물의 신축·개조 등의 건축행위, 주변 시설물의 변경 등으로 현재와 다르게 단지 내 아파트 동별, 향별, 층별 위치에 따라 소음, 일조, 조망등의 환경권 및 사생활이 침해를 받을 수 있으며, 이는 사업주체 및 시공사와 무관한 사항이므로 사업주체 및 시공사의 책임은 없습니다.
- 주택건설사업계획 승인 조건에 따라 향후 제반 사안이 변동 될 경우 입주예정시기가 변경될 수 있으며 입주시기 변경 사유 발생 시 사전 통지할 예정입니다.
- CG 및 모형은 소비자의 이해를 돕기 위해 작성된 것으로서 실제 시공과 차이가 있을 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 공고문에 명기되지 않은 단지 외부 공공시설 및 기반시설의 위치, 주변 혐오시설 유·무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로, 냄새유발시설, 주변 개발 등 주위 환경에 대해서 청약 및 계약 전에 견본주택 및 사업부지 현장을 방문하여 반드시 확인하시기 바라며, 추후 계약자의 미확인 등에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 각종 광고·홍보 유인물(사이버 견본주택, 홍보 카탈로그, 홈페이지 안내문 등)에 표시된 각종 시설(학교, 도로, 공공용지 등) 등 개발계획은 각각의 개발주체가 계획·추진 예정중인 사항을 발췌·인용한 것으로서 국가 또는 해당기관의 정책 등 사정에 따라 현재의 계획 및 예정사항이 향후 변경, 취소, 지연될 수 있으며, 계약자는 이를 충분히 인지하고 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 사용검사 때와 달리 입주 후 교통량 증가 등 주변여건 변화로 소음이 심화 될 수 있으며, 이로 인한 사업주체, 시공사와 행정청에 이의제기 및 보상 요구를 할 수 없습니다.
- 단지 경계부는 도로 및 인접대지(녹지, 근린공원 등)와의 높이 차이가 있을 수 있습니다.
- 주출입구 인근에는 도로의 차량 통행으로 인한 소음이 발생 할 수 있습니다.
- 단지와 인접한 도로로 인해 소음, 먼지, 눈부심 등이 발생할 수 있으니 이점을 인지하고 청약 및 계약하여야 하며 별도의 방음벽 설치 요구나 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 외부의 지반레벨(계획고)이 현장여건에 맞게 설계 변경될 수 있습니다.

• 당 단지 입주세대의 통학구역은 성지초등학교로 배정될 예정입니다.
• 해당 개발사업의 추진 시기 및 주변 개발사업 여건 변화, 해당 교육지원청의 중장기 학급당 학생수 감축 지표, 취학예정 학생수의 증감 추이 등에 따라 학생배치 계획은 변동될 수 있습니다.(학생배치에 관한 내용은 해당 교육청 및 교육지원청의 학교설립계획 추진 일정(시기 조정 등) 및 학생 배치여건 변화(관내 공동주택 개발, 학생 수 등)에 의해 추후 변경될 수 있고, 자세한 사항은 관할교육청에 반드시 문의하여 확인하시기 바라며, 미확인으로 인하여 발생하는 문제에 대해서는 민원을 제기할 수 없음)
• 학교 및 학군의 경우 교육청의 여건에 따라 분양 당시와 일치하지 않을 수 있습니다.
• 단지에 인접한 도로와 기타시설물로 인하여 소음, 일조권, 조망권 등의 영향이 있음을 인지하고 청약하시기 바랍니다.
• 주변 공원과 보행자도로, 완충녹지 등 기반시설은 소비자의 이해를 돕기 위해 작성된 것입니다.
• 본 지구내 도로, 공원, 학교, 상·하수도, 전기·난방시설, 기타처리시설 등 및 각종 개발계획은 사업주체나 시공사가 아닌 국가기관, 지방자치단체, 해당공사 등이 설치하거나 추진하는 사항으로 사업추진 중 변경·취소·지연될 수 있으며, 이에 따른 입주지연과 생활불편 등의 제반 문제점에 대해서 사업주체와 시공사는 책임이 없으므로 현재 진행사항에 대하여는 사전에 충분히 확인한 후 계약을 체결하여야 합니다.
• 준공완료시까지 공사 소음, 분진 및 비산먼지 등이 발생할 수 있으며, 교통 및 도로, 생활편의시설 등의 이용에 불편함이 있음을 인지 하시기 바랍니다.
• 지구 내 대중교통(시내버스 등)의 운행시기, 운영, 관리 등은 지자체에서 위탁한 업체에서 결정하는 사항으로서 사업주체와는 관련이 없으며, 노선 결정, 운영시기 차이 등으로 인한 문제점에 대해 사업주체에 이의를 제기 할 수 없고, 관련 사항은 해당 지자체 및 위탁업체에 문의하시기 바랍니다.
• 단지에 인접한 도로 등의 영향으로 소음이 발생할 수 있음을 인지하고 청약 및 계약하시기 바랍니다.
• 단지 인근에 상업용지(근린생활시설 포함), 공동주택용지, 단독주택용지, 공원 및 녹지, 도로, 버스정류소 등에서 발생될 수 있는 환경영향(간섭, 소음 등) 및 유해시설 등은 주택의 주거환경에 영향을 끼칠 수 있으며, 계약자는 현장 등을 확인한 후에 청약 및 공급계약을 체결하시기 바라며, 이와 관련하여 사업주체 및 시공사에서 일체의 책임을 지지않습니다.
• 사업부지 주변 건축물 및 건축물의 신축, 개조 등의 건축행위로 인해 현재와 다르게 일조권, 조망권 및 사생활 침해를 받을 수 있으며, 이는 사업주체 및 시공사와 무관한 사항으로 관할관청 등에 문의하여 확인하시기 바랍니다.
• 인접한 공원에서 소음, 진동 및 조명에 의한 눈부심 등이 발생할 수 있습니다.
• 입주 시 단지 바닥마감, 조경, 창호형태, 창호 돌출 프레임 등으로 인하여 사다리차 이용시 제약이 있을 수 있습니다.

■ 인허가

• 현장여건 및 구조.성능.상품개선 등을 위하여 변경사항이 발생하는 등 인허가 도서와 상이한 부분이 발생할 경우 분양 후 설계 변경 등을 진행할 수 있습니다.
• 각종 광고 홍보물 등에 표시된 주변 개발계획 및 각종 시설(도로, 학교, 차도, 하천, 광장, 공원, 녹지, 유보지 등) 조성계획은 각 시행주체가 계획, 추진 예정 중인 사항을 표현한 것으로 시행주체 및 국가시책에 따라 향후 변경될 수 있습니다.
• 현장여건 반영, 구조·성능·품질개선 등을 위하여 적법한 절차를 거쳐 설계변경이 추진될 수 있으며, 관련 법령에서 정하는 경미한 사항은 계약자의 동의 없이 사업주체가 인·허가를 통해 변경할 수 있습니다.
• 당 현장은 2021년 2월 10일 사업계획승인을 완료하였습니다.

■ 분양홍보물

• 각종 홍보·인쇄물(카다로그 등)에 표시된 컴퓨터그래픽 및 마감재(규격,재질,디자인,색상 등), 견본주택 내 전시모형(건축물,조경,시설물,단위세대 등)은 개략적인 이해를 돕기 위한

자료이며 현장여건에 따라 실제 시공과는 다를 수 있습니다.

- 사이버견본주택, 카탈로그 등 각종 인쇄물에 사용된 사진, 이미지, 일러스트(그림) 등은 소비자 이해를 돕기 위해 사전에 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 다소 상이할 수 있으므로 견본주택 및 현장을 방문하여 직접 확인하기 바라며 각종 홍보물에 표시된 기반시설 및 개발계획은 사업주체나 시공사가 아닌 국가기관, 지방자치단체, 해당공사 등이 설치하거나 추진하는 현재의 계획 및 예정사항으로 향후 변경·취소·지연될 수 있으므로 계약자는 이를 사전에 충분히 확인한 후 계약을 체결하여야 하며 추후 이에 대해 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
- 사이버견본주택, 카탈로그 등 각종 인쇄물에 삽입된 광역위치도, 교통망, 토지이용계획도, 조감도, 단지배치도, 조경 및 부대시설, 각 주택형별 단위세대 평면도, 이미지컷 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 개략적으로 제작된 것이므로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있으며, 식재 및 시설물의 위치와 규모는 측량결과 및 각종 평가의 결과에 따라 다소 변경될 수 있습니다.
- 사이버견본주택의 동영상 및 카탈로그 등 각종 인쇄물에 사용된 인테리어 사진은 견본주택을 사전에 촬영하여 마감재 이외의 디스플레이를 위한 전시용품이 포함된 것으로, 계약 전 견본주택을 방문하시어 견본주택 상의 전시품목을 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 분양광고승인 사전에 이루어진 광고·홍보상 부대시설 및 기타사항 등은 인·허가 과정에서 변경·축소될 수 있으니 반드시 견본주택 확인 후 계약하시기 바랍니다.
- 각종 홍보물 상의 단지 내 부대복리시설의 내부구조 및 시설물에 대한 제공여부, 수량, 인테리어 계획은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 차이가 있을 수 있고 향후 변경될 수 있으므로 계약자는 이를 충분히 인지하고 계약하시길 바라며, 추후 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 각종 홍보물에 분양홍보자료는 계약자의 이해를 돕기 위한 자료로 변경 및 취소될 수 있으며, 개발계획 예정도 등은 예정사항으로 향후 변경 또는 취소될 수 있습니다.
- 단지모형도 및 각종 홍보물상 표현된 지구 내 학교, 공원, 도로계획, 지구경계 등은 관계기관의 자료를 참고한 것으로 향후 실시계획 및 공사 중 변경 또는 연기, 취소 될 수 있습니다.
- 각종 홍보물 내용과 분양광고 및 공급계약서 내용이 서로 다를 경우 입주자모집공고와 공급계약서 내용이 우선함.

■ 단지

<공통사항>

- 청약 전에 사업부지를 반드시 방문하시어 주변현황 및 현장여건, 주변개발, 조망권, 일조여부 등 단지여건을 확인하신 후 청약신청 및 계약체결하시기 바라며, 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없음.
- 배치구조 및 동, 호수, 층별 위치에 따라 일조권, 조망권, 환경권, 사생활보호 등의 차이가 있을 수 있고 일부세대는 일조권, 조망권, 환경권 및 사생활이 침해당할 수 있으므로 견본주택 내 비치된 설계도서를 미리 확인하고 계약하시기 바람.
- 주동 배치 및 동, 호수, 층별 위치에 따라 세대간 시야 간섭이 생길 수 있음.
- 단지 출입구, 부대복리시설, 주차출입구 등 단지 내 시설물 등에 의해 특정세대의 경우 일조권, 조망권 및 환경권 등이 침해될 수 있으며, 야간조명 효과 등에 의한 눈부심 현상이 발생될 수 있음.
- 승인관청의 인허가 절차에 따라 본 공사 진행 중에 색채, 입면, 조경, 사인물, 경관조명 등에 대하여 디자인 자문, 심의를 받을 수 있으며, 자문, 심의결과에 따라 설계도서, 분양 시 견본주택에 표현된 모형 또는 분양홍보물의 계획과 달라질 수 있음.
- 단지 내 각종 포장부위의 재질, 색상 및 문양 등은 현장여건에 따라 변경될 수 있음.

• 입주자 사전점검일 등 사업주체가 지정한 날짜 외에는 현장에 출입할 수 없음.
• 단지 내 보행로의 위치, 규모 및 공용부위에 설치된 시설물 등은 현장여건에 따라 변경될 수 있음.
• 단지 내 보도 및 통로 등에서 세대 내부가 보일 수 있어 일부 사생활이 침해될 수 있으며 방범창이 설치되지 않음.
• 단지 내부에는 재활용품 분리수거함이 설치될 예정이며 분리수거함 주변으로는 재활용품 수거차량의 상시접근으로 인한 피해가 발생 할 수 있으니 청약 및 계약전 반드시 확인하시기 바라며, 미확인으로 인한 이의를 제기 할 수 없음.
• 단지 내 분리수거함이 인접한 세대에서는 악취, 소음, 조망권 및 환경권 침해를 받을 수 있으므로 반드시 위치를 확인하여 계약하시기 바람. 또한 시설물의 설치 위치, 규모 등은 현장상황에 따라 시공 시 일부 변경될 수 있고 해당 공간은 지붕이나 가림막이 별도로 설치되지 않음.
• 각 세대 및 부대시설 창호의 위치 및 크기는 본 시공 시 변경될 수 있음.
• 단지 건물의 단열 마감은 내단열 방식이 기본사항이나 세대 내 일부천장 및 일부 부대시설 등은 외단열 방식으로 시공되므로 설계도서를 확인하시고 계약하시길 바라며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
• 기타 외부시설물은 이용 상의 편의나 기능성 향상을 위해 공사 시 변동될 수 있음.
• 공용 및 부대시설 경관조명으로 발생되는 유지·보수 등에 대한 비용은 입주자가 관리비로 부담하여야 하며, 시설물에 대한 계획은 변경될 수 있음.
• 본 단지의 시설물의 위치, 규모 및 색채, 단지명칭, 동 표시 등은 측량결과 및 각종 평가심의, 협의 결과에 따라 변경될 수 있으며, 별도의 동의 없이 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하여 이에 대한 이의제기를 할 수 없음.
• 단지 주변 개인소유의 지장물, 경작지 등의 통행과 관련하여 사업계획승인내용, 모형도, 홍보물 등에 없는 통행로가 주변토지통행권에 의해 개설 될 수 있음.
• 세대별 주변식재 및 경계식재의 높이, 수종이 상이 할수 있음.
• 단지 내 건물 외부 바닥레벨 차이로 인해 세대간 단차 또는 구배가 있을 수 있으며, 세대가 면한 도로와의 단차가 있을수 있음.
• 건축물의 구조기준 등에 관한 규칙에 의해 내진설계가 되어 있음.
• 단지 모형 및 설계도서의 조경계획 및 식재,외부 시설물, 포장, 주변환경, 부지 고저차 등은 실제 시공 시 변경될 수 있음.
• 단지 내 차량진출입을 위한 출입로는 준공 후 「도로법」에 의거 도로에 대한 일시 또는 영구 점용료가 부과될 수 있으며, 점용료는 입주자 부담임.
• 주차관제시스템 위치는 교통통제의 편리성 및 효율성을 위하여 이동하여 설치될 수 있음.

<단지 내부 여건>

※ 다음의 설계와 관련한 내부여건 사항에 대하여 숙지하시기 바라며, 추후 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없음.

• 분양 관련 팜플렛, 인쇄물에 삽입된 조감도, 단지배치도, 이미지컷 등 각종 홍보물(분양 카탈로그 등) 및 견본주택에 설치된 모형도(주변현황 및 기반시설은 이미지로 제작되었기 때문에 실제와 다를 수 있고 추후 변경될 수 있으며 이해를 돕기 위해 설치함)상의 단지내 커뮤니티시설의 내부구조 및 시설물에 대한 인테리어 계획은 소비자의 이해를 돕기 위한것으로 실제와 차이가 있을 수 있고, 사업계획변경 등 에 따라 변경될 수 있음.(특히, 홍보물 등에 표시된 실내가구나 운동시설은 실제 설치·시공되지 않을 수 있음)
• 해당 관청의 인허가조건[사업계획(변경)승인, 건축심의조건 등 포함]에 따라 단지 내·외의 도로(인도, 차도, 자전거도로 및 비상차량동선 등), 단지 내 조경, 부대복리시설, 주민운동시설, 주민공동시설 등의 선형, 위치, 크기, 모양 및 대지경계선형과 같은 사항은 변경 시공될 수 있음.
• 단지 마을 명칭 및 동 번호는 관계기관의 심의결과 준수 및 단지별 구분을 위해 입주 시 공급 시의 명칭과 상이할 수 있으며, 추후 변경 시 이의를 제기할 수 없음.
• 오피스텔 및 기타 건축물의 외관은 관할관청의 이미지개발에 따른 고유 마을명칭, 경관계획(야간경관조명 포함) 및 색채계획에 의해 변경될 수 있음.

- 부대복리시설의 디자인, 캐노피, 지붕형태 등은 사업주체 특화계획에 따라 디자인이 변경될 수 있음.
- 인접 동 및 인접세대에 의해 각 세대의 배치에 따라 조망과 향, 일조량 등에 차이가 있을 수 있으며 견본주택에서 사전에 확인하여야 함.
- 건축법 및 주택법을 준수하여 시공한 인접 건물에 의하여 조망권 및 일조량이 감소될 수 있음.
- 본 오피스텔은 단지 배치상 동별, 향별, 층별 차이 및 세대 상호간의 향·층에 따라 일조권, 조망권, 환경권 및 사생활권이 침해당할 수 있으므로 계약자는 이 사실을 사전에 충분히 확인한 후 계약을 체결하여야 함.
- 경관조명 등 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생되는 유지·보수·관리에 관한 일체의 비용(공용조명, 단지 홍보용 사인물 등)은 입주자가 부담하여야 함.
- 본 오피스텔에서 발생하는 생활오수 및 우수의 원활한 배출을 위한 하수관로가 인근도로 지하에 추가 매설됨에 따라 관련 법령 및 조례에 의거 해당 관로에 대한 행정행위(점용신청 등) 및 점용료가 발생될 수 있음
- 주변 도로의 경사도 및 인접대지의 레벨차이에 의해 본 단지에 레벨 차이가 있으며, 단지 내 도로의 경사도는 시공 중 주변도로의 경사도 및 레벨에 순응하기 위하여 일부 조정될 수 있음.
- 주동 옥상/옥탑 및 측벽에는 조형물 및 경관조명 등이 설치될 수 있어 최상층 세대의 조망 등에 영향을 미칠 수 있으며, 운영·유지·보수 등에 대한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 함.
- 각 동 상부 옥상의 형태 및 구조물의 색채, 입면 형태 등은 동별로 차이가 있을 수 있으며, 시공과정 중 조정될 수 있음.
- 각 동 입면 및 옥상 등에 표현되는 줄눈은 시공과정 중 공법에 따라 조정, 삭제될 수 있음.
- 3층 이상 외벽면의 기본마감은 수성페인트로 시공되며, 이에 대하여 인지하고 계약하여야 하며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- 주민공동시설, 경관조명, 공용조명, 단지 홍보용 사인물 등 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생되는 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 함.
- 주동 저층부(1~3층) 마감은(필로티, 하부 부대복리시설 포함) 석재 및 석재뿜칠 마감 적용(101동 전면, 배면: 수성페인크 좌측면: 수성페인트, 우측면: 수성페인트, 102동 정면, 배면: 수성페인트, 좌측면, 우측면: 수성페인트, 근린생활시설: 수성페인트, 주민공동시설: 석재+수성페인트)예정이며, 당 사의 특화 디자인 계획에 따라 변경될 수 있음.
- 오피스텔 외관 및 색채, 주동 출입구 및 저층부 석재 및 석재뿜칠 패턴, 옥탑 및 지붕디자인, 부대복리시설 외관 등의 세부 디자인은 단지 외관 차별화를 위해 변경될 수 있음
- 오피스텔 지붕 및 옥탑에 단지 홍보용 사인물, 위성안테나, 피뢰침, 공용 조명, 배기덕트, 태양광발전설비 등의 시설물이 설치될 수 있으며, 설치될 경우에는 이로 인한 조망 및 빛의 산란 등에 의한 사생활이 간섭 받을 수 있음
- 오피스텔 외부 마감에 따라 일부 세대의 전/후면 발코니 등에 장식물 및 외부별도 마감재가 부착될 수 있으며, 아파트에 부착되는 난간, 기타 부착장식물 등은 인접세대에 소음 및 눈부심 등을 일으킬 수 있음
- 근린생활시설, 커뮤니티, 관리사무소 등의 실외기는 외부 또는 지붕에 설치될 수 있으며 소음, 진동, 수증기가 발생될 수 있음.
- 주동 색채 및 옥외시설물은 향후 상위 지침변경 및 인허가 과정 중 입주자 동의 없이 변경될 수 있음.
- 문주계획은 당사의 특화 디자인 계획에 따라 위치 및 형태가 변경될 수 있음.
- 주동 필로티 출입구 상부 캐노피 설치부위는 당사 특화 계획에 따라 위치 및 형태가 변경될 수 있음.
- 입면 몰딩설치에 따른 입면 돌출에 차이가 있을 수 있음.
- 외부의 색채계획 및 경관조명 계획은 경관심의를 거쳐 변경될 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- 단지내 쓰레기 분리수거 시설은 1층 단지내 설치될 예정이며, 분리수거 시설과 인접한 세대는 사생활권 침해 및 소음, 악취 및 해충 등에 의한 불편이 발생할 수 있음.

• 분리수거대, 자전거보관소 위치 및 설치규모는 공사여건에 따라 변경될 수 있음.
• 본 주택(아파트), 오피스텔 및 근린생활시설의 단지내에 건립되는 공유시설물 및 대지는 공동으로 사용함.
• 단지내 근린생활시설은 별도의 분양시설로서 공동주택단지와 별도구획이 불가하므로 향후 각 대지지분에 따른 구획 및 분할을 요청할 수 없음.
• 단지내 특고압 전력수전을 위한 한전 지상개폐기 설치로 인해 세대조망에 영향을 미칠 수 있음.
• 단지내 도시가스 정압기 설치로 인해 세대조망에 영향을 미칠 수 있음.
• 단지 차량진출입구는 단지 동측에 주출입구 1개소가 설치되어있어 이로 인한 출입구 주변은 혼잡할 수 있으며 또한, 차량통행에 의해 소음과 야간조명에 의한 간섭이 있을 수 있음.
• 주출입구를 제외한 보행 출입구는 현장상황 및 기반시설 설치계획에 따라 조정될 수 있음.
• 각동 저층 세대는 단지 내 비상차로 등 법적 설치 시설에 따른 시각적 간섭 및 소음이 발생될 수 있으며, 계약 전 이를 사전에 확인하여야 함
• 단지내 비상차로 경사도는 주변현황 및 추후 인·허가 과정에서 변경될 수 있음.
• 근린생활시설 주차장은 근린생활시설 측면에 위치하여 아파트 진출입도로를 공유하고 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
• 부대시설(관리사무소, 주민공동시설 등)의 형태, 창호 등의 계획은 착공 이후 변경될 수 있음.
• 근린생활시설, 휴게시설 등의 시설 인근에 위치하는 동은 시각적 제한이 있을 수 있으며, 단지주민 이용에 따른 소음 및 간섭이 발생될 수 있음.
• 지상에 지하 기계/전기실 D/A, 지하 채광창, 부대시설 실외기 시설 등이 돌출되어 세대에 간섭이 될 수 있음.
• 지하층에 기계실, 전기실 등이 면해 소음, 진동 등이 발생될 수 있으며, 지상에 D/A가 노출되어 매연 등이 발생될 수 있음.
• 단지 내 부대복리시설의 내부 구획 및 마감재 등은 현장상황에 따라 변경될 수 있으며, 시공사는 공간만 제공하고 내부 집기, 비품 및 운영은 입주민들이 자체적으로 유지 관리 및 운영해야 함
• 각 주동별 소방 급기용 D/A가 설치예정으로 필로티 또는 측면 쪽에 설치되며, 크기, 높이, 위치 등은 시공과정 중 조정될 수 있음.
• 단지내 지하시설물 환기 및 채광을 위한 시설물(환기창, D/A, 주차장 썬큰)과 쓰레기 분리수거함 등이 1층 전·후·측면의 지상에 설치될 예정으로 일부 세대에 주차장 배기 및 소음, 조망 저해 등이 발생 할 수 있음.
• 단지 배치상 쓰레기(음식물, 폐기물 및 재활용 등)분리 수거시설과 인접하는 세대는 악취 및 해충 등에 의한 사생활권 침해 등이 발생할 수 있음.
• 근린생활시설 및 부대 복리시설의 냉난방 관련시설(실외기 등)이 지상층 단지 외부 및 지붕에 노출되어 통행 및 세대간섭, 소음 및 진동 등이 발생될 수 있으며, 시공과 정 중 위치, 형태 및 수량 등이 변경될 수 있음.
• 단지 내 조경, 조경수 식재는 단지조화 등을 고려하여 설치되거나 위치가 변경될 수 있고, 관계기관의 심의결과 또는 시공과정에 의한 설계변경에 따라 조경시설물의 조경선형, 포장, 조경시설물의 색채, 형태, 재료, 위치 등이 변경될 수 있으며, 분양관련 팜플렛, 인쇄물과 차이가 있을 수 있음(단, 규격이나 수량의 변경이 있을시 당초 계획보다 동등 이상으로 시공됨).
• 단지 경계부는 도로와의 높이 차이가 있을 수 있음.
• 단지 주출입구에서 주동 출입구까지 장애인 접근 가능한 도로로 설치되어 있으나, 주변레벨 및 공사 여건에 따라 일부 타 구간은 제한될 수 있으며, 계단 등이 설치될 수 있음
• 단지 특정동의 지붕층에 TV공청 안테나가 설치될 예정이며, 전파상태에 따라 설치 위치는 변경 및 추가될 수 있고 설치 위치에 대한 변경요청은 불가합니다.
• 단지내 조경 및 조경수 식재위치는 입체적 단지조화 고려 및 관계기관 심의결과, 시공과정 등에 따라 설치나 식재위치가 변경될 수 있으며(단, 규격이나 수량의 변경이 있을시 당초

계획보다 동등 이상으로 시공됨), 관계기관 심의결과, 시공과정 등에 따라 조경 시설물에 따른 조경 선형이나 포장 및 조경 시설물의 재료, 형태, 색채, 위치는 변경될 수 있음.

- 단지내 지상도로가 없는 일부 세대의 경우는 이삿짐 운반 시 엘리베이터를 사용해야 하며, 단지내 지상도로가 있더라도 단지배치 특성상 일부세대에는 이삿짐 사다리차 진입이 어렵거나 불가할 수 있음.
- 준공 전·후 개인 또는 임의단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(세대 내·외, 공용부분 시설물 등)을 요구할 수 없음.
- 타 지역의 타사 분양단지의 마감사양, 설치 부대편의시설 및 조경과 본 단지를 비교하여 견본주택 및 사업계획승인도서에서 제시한 사항 외에 추가적인 마감사양 및 부대편의시설, 조경 의 설치 또는 교체(변경)를 요구할 수 없으므로 타 분양 아파트와 충분히 비교 검토한 후에 청약신청 및 분양계약 체결하시기 바람.
- 단지의 현장여건 및 구조·성능·상품개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있으며, 관련 법규(건축법, 주택법, 도시 및 주거환경정비법)에서 정하는 경미한 설계변경은 계약자의 동의 없이 사업주체가 인·허가를 진행할 수 있음.
- 단지 주출입구, 부대복리시설, 주차출입구, 근린생활시설 등 단지내 시설물 등에 의해 특정세대의 경우 일조권, 조망권 및 환경권 등이 침해될 수 있으며, 야간조명 효과 등에 의한 눈부심 현상이 발생될 수 있음.
- 본 사업부지는 미술장식품 설치 대상지로 조경계획 및 미술장식품 디자인에 따라 설치위치 및 규모, 계획 등이 변경될 수 있음.
- 수목의 높이 및 굵기 등은 모형 및 CG와 상이할 수 있음
- 수목의 생육과 조기 활착을 위해 식재 시 뿌리분에 감겨진 철사, 고무바 등은 제거되지 않고 존치될 수 있으며, 이는 수목고사와 전혀 관련 없는 사항으로 이에 대해 이의를 제기할 수 없음
- 단지내 조경, 동 현관, 지하출입구 등 공용부분은 디자인 의도에 따라 형태, 재질, 색채 등이 각기 다르며 상기 사항은 입주자의 개인 취향이나 민원에 의한 변경 대상이 될 수 없음.
- 오피스텔 및 부대복리시설의 외부 입면, 마감재는 색채, 입면 자문결과에 따라 다소 변경될 수 있으며 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 보행자 출입구 설치는 관계기관의 협의, 시공과정 등에 따라 달라질 수 있음.
- 계약 전 단지여건을 확인하시기 바라며, 미확인으로 인하여 발생하는 사항에 대하여 추후 이의를 제기할 수 없음.
- 본 공고에 명시되지 않는 사항은「건축법」및「건축물 규칙」등 관련 법령에 의함.

<근린생활시설>

- 근린생활시설의 대지지분은 별도 산정되어 있으나, 단지 내 오피스텔 부지와 별도의 대지 경계선으로 구획되지 않으므로 향후 각 대지지분에 따른 구획 및 분할을 요청 할 수 없음
- 근린생활시설은 별도의 분양시설로써 근린생활시설의 건물 및 대지의 관리는 근린생활시설의 수분양자들이 하여야 함.
- 근린생활시설의 외관과 내부 건축계획의 변경은 오피스텔 계약자와 무관하게 설계 변경될 수 있음.
- 근린생활시설은 상업시설의 영업을 위한 화물차 등의 입, 출차 및 이용자들로 인한 소음이 발생할 수 있음.
- 근린생활시설 전면 가로에는 인허가 및 기타 여건에 의해 가로수가 설치 될 수 있음.
- 근린생활시설 계획은 동선, 기능, 성능 개선을 위하여 설계변경 될 수 있음.

<지반>

- 측량결과 및 현장여건에 따라 대지경계부에 단차 극복을 위한 구조물(옹벽, 조경석 쌓기 등)이 설치될 수 있음.

• 측량결과에 따라 일부 주동의 위치 및 지반레벨(계획고)은 변경될 수 있으며, 그에 따라 하부 부대복리시설, 지하층 층고, 등이 다소 변경될 수 있음.

<기계실 등 공용설비>

• 도시가스 원격검침 계량기가 설치되는 단지로 추후 노후화로 인한 교체 비용은 가스 사용자가 부담하여야 함.

• 공용부위 조명 및 경관조명, 보안등, 조경용 조명, 싸인용 조명 등으로 인하여 발생되는 유지, 보수, 관리에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 함.

• PD, EPS, TPS실 등 내측 조적면에는 별도의 마감이 시공되지 않음.

<조경>

• 단지 내외 조경 및 세부 식재계획은 변경되어 시공될 수 있으며, 외부시설물의 위치 및 수량, 종류는 변경될 수 있음.

• 일부 저층세대는 조경계획으로 인한 일조량, 조망권 등의 간섭이 있을수 있음.

• 저층세대 조경부분의 식재종류는 각 세대마다 상이할 수 있음.

• 각 동의 배치 및 향에 따라 일부 조경구간 식재의 생육상태가 달라질 수 있음.

• 수목의 생육과 조기 활착을 위해 식재 시 뿌리분에 감겨진 철사, 고무바 등은 제거되지 않고 존치될 수 있으며, 이는 수목 고사와 전혀 관련이 없는 사항임.

• 단지 내·외부 바닥 포장 및 외부공간, 식재계획, 시설물계획, 레벨, 경사로 계획 등은 추후 변경될 수 있음.

■ 단위세대

<공통사항>

• 세대 내·외부에 설비 및 전기 점검을 위한 점검구가 설치되어 일부 노출될 수 있으며, 특히 급수, 오수 배관등의 점검을 위한 점검구가 벽,천정면 에 설치될 수 있음.

• 사이버견본주택, 카탈로그 및 각종인쇄물, 견본주택 등에 적용된 마감자재는 유사색상 및 무늬를 지닌 동등이상의 성능을 가진 타제품으로 대체 시공될 수 있으며 의장이 등록되어 있는 경우에는 모양이나 색상이 변경될 수 있음.

• 견본주택, 사이버견본주택, 팜플렛, 카탈로그 등에 기재된 제품은 자재의 품절, 품귀, 제조회사 등의 도산 등 부득이한 경우 동등 이상의 타사 제품으로 변경될 수 있음.

• 단위세대 바닥, 벽, 천장부위의 가구(주방싱크대,냉장고, 욕실, 신발장 등) 및 거울(수납장포함) 등이 설치되어 가려지는 부분(비노출면)은 최종마감재(벽지, 타일, 바닥재 등)가 미시공됨.

• 욕실 가구 혹은 거울 뒷면 등 보이지 않는 곳은 실제 시공시 재생타일을 이용하여 마감하거나 혹은 마감이 되지 않을 수 있음.

• 견본주택 및 도면에 표현된 바닥배수구, 선홈통, 온도조절기, 콘센트, 환기 디퓨져 등의 제품 사양 및 위치는 실시공 시 변경될 수 있음.

• 단열성능, 창호기밀성능 강화 등으로 세대 내부에 자연 환기량 감소 및 습도 증가 시 결로현상이 심하게 발생 할 수 있으므로 주기적인 환기 등의 예방조치를 취하여야 함.

• 주차장 위치에 따라 저층 세대 일부에서는 차량 출입에 따른 소음이 있을 수 있음.

• 단지 내 일부세대는, 부대복리시설 등을 이용하는 입주민들로 인하여 생활소음 발생, 프라이버시 침해 등의 문제가 발생할 수 있음.

• 단지 내 도로와 인접한 세대는 차량의 헤드라이트 및 보행자에 의해 거주 시 불편함이 있을 수 있으며, 특히 지상주차장, 단지 출입구와 인접한 세대는 주차장을 이용하는 차량의 소음 및 차량 진입 시 발생하는 경광(사이렌)으로 인하여 생활에 불편함이 있을 수 있으며, 부대복리시설로 인해 조망 등의 환경권이 침해될 수 있음.

• 단지 배치상 단지내외 도로 단지내 비상차로, 에어컨실외기, 기계전기실 및 급배기구, 주차장(장애인주차장 포함),분리수거함, 전기분전함, 가로등 등에 인접한 세대는 조망, 소음,

해충, 악취, 빛에 의한 눈부심 등에 의해 생활환경에 영향을 받을 수 있음.

- 세대 상부 옥외공간(옥상 등) 점검을 위해 세대 내부를 통한 진입 및 보수작업에 이의를 제기할 수 없음.
- 부대시설의 냉·난방 실외기 설치에 따라 인근 세대의 소음 등의 영향이 있을 수 있음.
- 견본주택에 설치된 스프링클러는 견본주택용으로 실 시공시 세대내에 스프링클러시스템은 설치되지 않음.
- 각 단위세대는 단열재의 위치, 벽체의 두께, 세대간 마감 등이 상이할 수 있으며, 확장부위에는 결로현상이 발생할 수 있으므로 환기 등 예방조치를 취하여야 하며 직접 외기에 면해 상대적으로 추위를 느낄 수 있음.
- 세대 외부 또는 내부에는 전기계량기를 설치하도록 계량기함이 설치될 수 있음.
- 단지에 적용된 홈 네트워크시스템 등 이용시 통화료 이외의 별도의 이용요금이 부과될 수 있음.
- 본 시공시 상판류, 타일류의 이음새 및 타일나누기는 변동될 수 있음.
- 타일의 고유한 물성에 의하여 휨발생이 생길 수 있음.
- 단위세대에 적용된 가구 하드웨어는 본 공사시 동등 이상의 제품(제조사, 사양, 규격 등) 으로 변경될 수 있음.
- 단위세대에 적용된 주방가구 제조사는 본 공사시 동등 이상의 제품(제조사, 사양, 규격 등) 으로 변경될 수 있음.
- 세대 내 욕실문은 목문틀이 설치되고, 부식방지를 위해 문짝은 ABS수지로 시공되며, 침실문짝과는 재질이 다름.
- 세대 내 가구, 바닥마루재, 타일 등의 자재선정은 분양 후 주요업체의 입찰을 통하여 결정되며, 견본주택 시공자재의 자재품절, 품귀, 제조회사의 도산, 신제품개발 등의 경우 동급이상으로 (타사)제품으로 변경 될 수 있음.
- 석재류 시공부위는 가공으로 인해 무늬와 색상이 동일하지 않을 수 있으며, 공극과 스크래치(자연현상)가 발생 할 수 있음.
- 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가구, 가전제품(냉장고, 김치냉장고, 세탁기, 건조기 등) 등이 폭, 높이 등의 차이로 인해 배치 불가할 수 있으니, 반드시 견본주택을 확인하시기 바람.
- 세대내 붙박이장에 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가전제품(TV등)이 폭, 높이 등의 차이로 인하여 설치 불가할 수 있음.
- 견본주택의 전기콘센트 및 스위치 등은 향후 공사 과정에서 위치나 방향 등이 다소 변경될 수 있으며 동등의 다른 제조사 제품으로 변경될 수 있음.
- 동일한 타입형이라도 세대가 속한 동 및 라인에 따라 세대입구 공용부분 등이 상이할 수 있으니, 계약 전 사전 확인하시기 바람.
- 각 세대의 일조량 및 조망권은 당해 단지 여건 및 주변 여건으로 인하여 각 세대별로 상이하므로 계약 전 사전 확인하시기 바람.
- 안목치수는 세대 내 설치되는 인테리어 마감재 디자인 및 다양한 두께로 인해 도면과 다소 다를 수 있음.
- 보일러 위치는 세대에 따라 설치 위치가 다르며. 겨울철 동파방지를 위하여, 외기가 침입하지 않도록 관리가 요구됨
- 각실 난방 온도제어를 위해 각 층의 온수분배기가 설치되는 싱크대하부 및 붙박이장의 사용공간 제약이 있을수 있으며, 연결되는 온수배관은 보온시공을 하지 않습니다.
- 세대내 창호, 문의 형태 및 위치는 견본주택 및 분양 홍보물 등의 기준으로 시공 예정이나, 층 및 향에 따라 발생하는 바람의 영향에 대한 안전성의 확보를 위해 견본주택에 제시된 형태와 다소 상이하게 시공될 수 있음.
- 본 오피스텔의 현장여건 및 구조/성능/상품개선 등을 위하여 변경사항이 발생될 수 있음.
- 본 공고에 명시되지 않은 내용은「건축법」및「건축물의 분양에 관한 법률」을 따름.

<창호>

- 블록별 창호 설치사양은 관계법령에 의해 적법하게 계획된 것으로 추후 변경을 요구할 수 없으며 이의를 제기할 수 없음.
- 형별로 각 실별 창호사이즈는 상이하며 이에 대해 이의를 제기할 수 없음.
- 각 세대에 설치되는 외부창호의 개폐 위치 및 방향과 설치 위치는 본 공사 시 달라질 수 있음.

<가구 및 마감재>

- 붙박이장류(신발장, 붙박이장, 주방가구, 욕실장 등)의 벽, 바닥, 천장의 마감재는 설치되지 않으며, 마감재 이외의 디스플레이를 위한 상품이 포함되어 있으므로 견본주택을 관람하시고 분양가에 포함된 품목을 확인하시기 바람.
- 각종 홍보물의 가구 및 각종 내부 마감재는 실제 색상 및 패턴과 상이할 수 있음.
- 가구 힌지, 레일 등 가구 하드웨어는 본 공사 시 제품이 변경될 수 있음.
- 욕실 출입문은 본공사 시 PVC 계통(ABS) 도어로 시공됨.
- 인·허가 과정 및 실제 시공 시 사용성 개선을 위하여 주방가구 및 수납공간의 계획이 일부 변경될 수 있음.
- 세대에 설치되는 수전류 및 각 화장실의 마감자재 액세서리류(수건걸이, 휴지걸이 등), 도기류는 설치 시 현장여건에 따라 위치가 변경될 수 있음.
- 세대 내 사용되는 타일류는 특성상 색상 및 무늬가 동일하지 않으며, 타일나누기는 본 공사 시 변경될 수 있음.
- 세대 내 적용되는 가구의 유리는 유리 특성상 조명 및 각도 등에 따라 색상이 다르게 보일 수 있음.
- 욕실 거울 및 철재류는 녹발생 방지를 위하여 알칼리나 산성세제가 아닌 중성세제를 사용하시기 바람.
- 견본주택에 시공된 마감자재는 자재특성상 본 시공시 일정한 무늬나 색상의 공급이 어려우므로 자재 자체의 품질상 하자의 판단은 KS기준에 의함.

<기계,난방,전기,설비>

- 개별난방 방식(가스보일러)이 적용되며 도시가스 공급을 위하여 단지 내 정압기가 설치될 수 있음.(설치 위치 및 제반사항은 도시가스 공급 업체와의 최종 협의과정에서 결정됨.)
- 보일러 연도설치로 인해 보일러실 창호형태는 변경될 수 있음.
- 난방방식은 적법절차에 개별가스보일러 방식으로 계획 되었으며 추후 난방방식 변경 등을 요구할 수 없음.
- 세대 보일러는 적정한 용량을 선정하였으나, 온수를 동시에 사용할 경우 온수 사용에 따른 불편이 발생할 수 있음.
- 욕실에는 바닥 배수구와 환기를 위한 욕실팬이 설치됨.
- 세대 내부의 욕실 단차는 바닥 구배 시공으로 인해 준공도면과 다소 차이가 있을 수 있으며, 침실 내부로 물 넘김을 방지하기 위하여 설계되었으며 욕실 출입 시 문짝에 의한 신발 걸림이 있을 수 있음.
- 환기 디퓨져, 가스배관 및 계량기 위치는 공사용 설계도면 기준에 의해 변경될 수 있으며, 가스배관은 설치 위치에 따라 노출되어 설치될 수 있음.
- 옥내소화전설비와 연결살수설비는 부대시설 및 공용면적에 계획이 됨
- 스프링클러 및 소방감지기는 견본주택 소방 시설물로서 본 공사 시에는 화재예방, 소방시설 설치·유지 및 안전관리에 관한 법률 제8조 및 동법시행령 제13조에 의해 소방 시설물이 설치 됨.
- 견본주택의 배선기구, 조명기구, 대기전력차단스위치, 월패드, 통신 단자함, 세대 분전반, 온도조절기 등은 사양 및 설치위치, 설치수량, 제조사 등이 변경될 수 있으며, 본 설계 과정에서

일부 미설치 될 수도 있음. (동일한 주택형도 옵션 선택에 따라 변경될 수 있음)

- 전열교환 환기시스템 및 욕실배기, 주방배기를 위하여 외부에 환기캡이 설치될 수 있으며, 이에 따라 건축입면 등이 변경될 수 있음.
- 가스계량기는 실내 또는 외부에 설치되며 위치가 변경될 수 있음.
- 세대 지붕 및 옥상에 태양광발전 패널 및 장비 등의 시설물이 설치될 수 있으며, 실시 설계과정에서 추가로 설치될 수 있음. 이에 따라 인근 세대에 시야간섭, 눈부심, 조망 등의 피해가 있을 수 있음
- 전기사업법 제67조 및 동 시행령 제43조, 전기설비기술기준의 판단기준 제171조에 의거 분전반은 노출된 장소(신발장, 옷장 등의 은폐된 장소는 제외한다.)에 시설될 수 있음.
- 세대내 우수입상관, 배수입상관, 선홈통, 드레인 등의 시공 되어질 수 있으며 이로 인해 일부 소음이 발생할 수 있음.
- 복도 및 세대 전유공간 천장 내부 또는 상부장의 공간이 기계설비 및 전기 시설물의 경로로 사용될 수 있음

<기타사항>

- 지붕재는 유지보수에 유리한 제품으로 변경될 수 있음.
- 우수선홈통이 각 세대별 옆세대 및 상부세대와 공통 사용됨을 인지하시기 바람.
- 내부벽체는 건식공법을 적용하여 시공됨으로 중량물의 설치를 지양하시기 바람.(중량물 벽면 부착시 보강조치 필요함)
- 정문에 문주가 설치되며, 주차차단기가 적용됨.
- 단위세대에 설치되는 문의 열림 방향은 일부 변경될 수 있음.

■ 견본주택

- 마감자재내용은 주택형별에 따라 약간의 차이가 있으니 견본주택을 참고하시기 바라며 견본주택에 전시되지 않은 주택형의 경우 견본주택 주택유형과 유사수준의 마감자재가 적용되며 견본주택에 비치된 설계도서 및 참고도서를 확인하시기 바라며 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없음.
- 견본주택에 전시되지 않은 주택형의 경우 견본주택 주택유형과 유사수준의 마감자재가 적용되며 견본주택이 비치된 설계도서 및 참고도서를 확인하시기 바라며 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없음.
- 견본주택 개관전 사전에 이루어진 광고·홍보상 부대시설 등은 인·허가 과정에서 변경·축소될 수 있음.
- 실제 견본주택 설치품목은 설계도면에 준하여 시공되며, 또한 단지 내 시설물의 위치와 규모는 측량결과 및 각종 평가 심의결과에 따라 변경 될 수 있음.
- 견본주택 및 사업계획승인도서에서 제시한 사항 외에 추가적 저층부 특화마감, 단지내 포장부위 마감사양, 가전제품, 공용시설, 부대편의시설, 조경시설 등의 설치 및 변경을 요구 할 수 없음.
- 견본주택 연출용 시공부분 또는 카탈로그, 기타 홍보물상 조감도, 사진 등은 사업주체에서 계약자의 이해를 돕기 위해 연출한 사항이 있으므로 사업승인도서와 다소 차이가 있을 수 있으니 사전에 충분히 양지하신 후 계약하여야 하며, 추후 이에 대하여 사업주체에 이의를 제기할 수 없음.
- 견본주택에 시공된 제품은 자재품절, 품귀, 제조회사 도산 등 부득이한 경우와 신제품 개발 및 발주에 의한 동질, 동가 이상의 타사 제품으로 변경될 수 있음.
- 견본주택 내에서 확인이 어려운 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 엘리베이터의 인승, 탑승위치 등)은 사업계획승인도서에 준하며, 이로인해 시행 또는 시공사에 이의를 제기할 수 없음.
- 견본주택 내 설치된 조명등(식탁용 조명등 포함)은 연출을 위한 조명으로 본 공사시 설치되지 않으며 공급계약 체결전 반드시 확인하시기 바람.
- 견본주택 내 설치된 방화도어 및 일부 도면에 없는 개구부는 소방법에 맞게 설치된 것으로 본 시공시 설치되지 않음.
- 견본주택은 일정기간 공개 후 폐쇄 또는 철거되며, 이 경우 견본주택 내부를 촬영하여 보관할 예정이므로 사업주체에 문의하여 영상을 볼 수 있음.

(다만, 내부 촬영 동영상의 복사, 반출, 캡쳐 등을 통한 외부 유출은 절대 불가하며, 촬영방식 등에 대해 이의를 제기할 수 없음)

- 견본주택에 설치된 감지기, 유도등, 스프링클러 헤드의 위치 및 개수는 본 공사와 무관하며 본시공시 설계도서 및 소방법에 맞추어 설치됨.(견본주택에 설치된 스프링클러와 감지기는 견본주택용 소방시설임)
- 준공 후 수분양자가 추가로 설치한 일체의 건축물(불법건축물 포함)에 대해서는 사업주체는 책임지지 않음.
- 견본주택에 표현되지 않은 가스관, 보일러 선홈통은 본 공사시 설계도면 기준에 따라 설치되며, 이를 확인하시고 청약 및 계약하시기 바람.
- 견본주택 내 건립세대, 주민공동시설, 카다로그 및 각종홀보물에 표현된 디스플레이용품 등은 분양가에 포함되지 않음.
- 견본주택 건립시 미관 및 성능향상 등을 위해 사업계획승인도서와 일부 다르게 시공된 사항은 추후 견본주택기준으로 사업계획변경(또는 경미한 설계변경신고)처리 할 예정임을 인지하고 이에 동의함.

■ 오피스텔 유의사항

- 오피스텔은 아파트와 달리 서비스면적으로 제공되는 발코니가 없으며, 보일러실도 전용면적에 포함됩니다.
- 오피스텔 난방은 개별난방 방식으로 적용될 예정입니다.
- 타입 내 욕실 세면기, 양변기, 주방 개수대, 쿡탑 위치는 시공 중 변경될 수 있습니다.
- 타입 내 설치되는 악세사리(휴지걸이, 수건걸이, 수전류 등) 및 기기(선홈통, 설비 및 전기 각종기기) 등의 설치 위치, 개소 등은 현장여건에 따라 변경될 수 있습니다.
- 거실천장에 기계환기설비 설치로 인해 점검구 및 환기구가 설치될 수 있으며 소음 및 진동이 발생할 수 있음을 인지하고 있습니다.
- 욕실 내 설치되는 배수구 및 환기팬, 천장 점검구의 위치, 사양, 크기, 개소는 변경될 수 있습니다.
- 실내 점검구는 설비공사 등의 유지관리를 위해 수량이 증감될 수 있으며, 사양, 위치도 변경될 수 있습니다.
- 각 실에는 화재시 필요한 소방설비로 인해 사용에 일부 제한이 있을 수 있음을 인지하고 있습니다.
- 단위실 천장내부에 상부실 배관이 설치되어 배관소음 발생 및 점검구가 설치될 수 있음을 인지하고 있습니다.
- 오피스텔에 설치되는 조명기기, 스위치, 콘센트, 대기전력차단장치, 일괄소등스위치, 월패드, 디지털도어락, 세대분전반, 세대단자함 등의 제품사양 및 위치는 변경 될 수 있습니다.
- 차량출입구와 인접한 저층부 세대는 차량진출입으로 인한 차량조명, 소음, 진동 및 사생활권이 침해 될 수 있음.
- 옥상 기계실의 인접세대는 소음, 진동이 발생할 수 있음.

■ 하자담보 존속기간 및 하자보수

- 하자담보 존속기간은「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」제9조 2항 동법시행령 제5조에 의거하여 적용됩니다.
- 하자 판정 기준 도면은 사용검사(사용승인) 도서를 기준으로 합니다.

X 기타 사항

■ 주택도시보증공사의 보증 주요내용

보증서번호	보증금액	보증기간
02312023-104-0000200	**₩5,027,767,200**	입주자모집공고승인일로부터 건물소유권보존등기일 (사용검사 또는 당해 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용검사 포함)까지

- 주택도시보증공사의 보증약관 중 보증사고, 보증채무의 내용, 보증이행대상이 아닌 채무 및 잔여입주금 등의 납부

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)

① 공사는 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.

제4조 (보증사고)

① 보증사고란 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.

② 보증사고일은 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 사업주체가 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의한 것으로 간주합니다.

※ 추가 선택품목(옵션)은 분양보증 대상에서 제외되므로 이점 유의하시어 청약 및 계약하시기 바랍니다.

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

■ 감리회사 및 감리금액

(단위: 원 / 부가세 포함된 금액)

구분	건축	전기,소방,통신설비
상호	㈜지을엔드종합건축사사무소	삼성유비스(주)
감리금액	737,000,000	352,000,000
사업자등록번호(법인등록번호)	468-88-00067(180111-0967331)	440-86-00406(180111-1034402)

■ 사업주체 및 시공회사

시행사	시공사	대리사무 수임자
신서면아파트 소규모재건축정비사업조합(184171-0009555)	중아건설(주)(180111-0616136)	우리자산신탁(주)(110111-2003236)

■ 부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률에 따른 광고·표시사항

- 부동산개발업 등록업자 : 중아건설 주식회사
- 사업방식 : 분담수행
- 부동산개발업 등록번호 : 부산100003
- 주된 영업소의 소재지 : 부산광역시 금정구 중앙대로 1622, 2008호(부곡동,해피투모로우)

- 2021-부산진구-소규모재건축사업시행인가-1호(2021.2.10.)

■ **견본주택 위치: 부산광역시 부산진구 새싹로 30, 경동파크타워 3층**

■ **분양문의: 051) 715-6868**

※ 본 입주자 모집공고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니 , 의문사항에 대하여는 당사 견본주택 또는 사업주체로 문의하시기 바랍니다. (기재사항의 오류가 있을 시는 관계 법령이 우선합니다.) 자세한 공사 범위 및 마감재는 견본주택 및 사이버 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.