동탄 현대 밀레마 오피스텔 분양광고

청약Home 한국부동산원

구글플레이스토어 애플앱스토어

청약Home 앱 설치 바로가기

※ [코로나바이러스감염증-19] 관련 분양사업장 운영 안내 유의사항

■ 국토교통부의 코로나19 확산 방지를 위한 분양사업장 운영 관련 협조 요청에 근거하여 분양사업장 방문 시 아래 사항을 준수하지 않을 경우 입장이 제한됩니다.
- 분양사업장 입장 전 및 입장 후 분양사업장 내에서 마스크를 착용하지 않을 경우
- 비접촉체온계로 체온 측정 시 37.5도 이상일 경우
- 코로나-19 감염 증상이 있을 경우
- 기타 분양사업장 운영절차를 준수하지 않을 경우

※ 코로나-19 확산 상황 및 정부 정책에 따라 당첨자의 분양사업장 관람, 당첨자의 공급계약 체결일정이 변경될 수 있으며, 변경될 경우 추후별도 안내할 예정입니다.

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

■ 동탄 현대 밀레마 오피스텔 홍보관 내 분양 상담전화(☎1533-1332)등을 통해 분양광고의 내용과 관련하여 자세한 안내가 이루어질 수 있도록 상담을 실시하고 있으나, 간혹 통화량이 많을 경우 전화상담 신청으로 인해 대기시간이 다소 길어질 수 있음을 양해 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(2021.11.25.)기준입니다.

■ **청약자격 : 본 오피스텔은 청약과열지역(조정대상지역) 내에서 분양하는 100실 미만의 오피스텔로서 거주지역 및 청약통장 가입여부와 무관하게 청약 신청 가능합니다.**

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

■ 인터넷 청약접수 및 전산추첨 : 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제7조의 2 제2항에 따라 청약접수 및 분양받을 자의 선정에 관한 업무를 한국부동산원에 의뢰하여 인터넷 청약 접수를 원칙으로 하여 전산 추첨 방법으로 입주자를 선정합니다.

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

■ 본 오피스텔의 건설지역인 경기도 화성시 반송동 화성동탄1 택지개발지구는 청약과열지역(조정대상지역)으로서 대출이 제한될 수 있으며, 거주자 우선공급이 적용됩니다.

■ **거주자 우선 분양 : 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조의2, 동법 시행령 제9조2에 따라 분양 호실의 10%를 분양신고일(2021.11.25., 분양광고일과 다름) 현재 그 건축물이 건설되는 지역의 거주자(주된 사무소의 소재지가 있는 법인을 포함)로서 청약 신청한 자 중 경기도 화성시 거주 1인당 1실을 기준으로 우선 분양합니다. 화성시 거주자 우선 분양으로 당첨된 분은 계약 체결 전 관련 서류(주민등록등·초본 등) 검토 후 분양신고일(2021.11.25.,분양광고일과 다름) 현재 화성시 거주가 아닌 경우 부적격 처리 되어 당첨이 취소되오니 이 점 유의하시기 바랍니다.**

■ **청약일정 및 장소**

구분	청약신청	당첨자발표	계약체결
일시	2021.12.01.(수)	2021.12.06.(월) 16:00 이후	2021.12.08.(수) (10:00~16:00)
방법	인터넷 청약 (09:00~17:30) (은행 창구 청약 시 은행 영업시간까지)	청약Home 개별조회 (www.applyhome.co.kr 로그인 후 조회 가능)	계약서류 지참하여 사업관계자 분양홍보관 방문계약
장소	한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	경기도 화성시 반송동 노작로 149, 2층 (동탄 현대 밀레마 분양홍보관, 조(JO)프라자)

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

※ 청약 신청 취소는 신청 당일 17:30 이전에만 가능하오니 유의하시기 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.

청약신청 구분	공동인증서(舊 공인인증서)	금융인증서(YESKEY)	네이버인증서, KB모바일 인증서
APT(특별공급 1·2순위) / 오피스텔 / 도시형생활주택 / (공공지원)민간임대	○	○	○
APT무순위 / 잔여세대 / 취소후재공급	○	○	X

■ **당첨자 선정 및 호수 결정 방법**

- 한국부동산원 전산추첨을 통해 각 군별 타입, 층, 호실을 무작위로 추첨하여, 당첨자를 배정합니다. (※ 당첨자에 대한 개별통보는 하지 않습니다.)
- 예비당첨자는 별도로 선정하지 않으며, 미계약 물량 발생 시에는「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」제9조제2항에 따라 분양관계자가 수의계약으로 분양할 예정입니다.
- 신청자격 착오로 인해 부적격자로 판명되는 경우 계약 체결이 불가하고 계약 체결 이후에도 계약이 취소될 수 있습니다. 이 경우 사업관계자는 책임지지 않으며 이에 대한 책임은 청약 신청자에게 있습니다.

■ **분양권 전매 :**

- 전매로 인하여 발생될 수 있는 민·형사상, 세무상, 기타 법적인 문제에 대하여 "수분양자"가 책임이 있습니다.
- 본 오피스텔의 건설지역인 경기도 화성시 반송동 동탄1 택지개발지구는 최초 분양광고일(2021.11.25.) 현재 청약과열지역(조정대상지역)으로 지정되어있으며,「건축물의 분양에 관한 법률」시행령 제9조의3의 1항에 해당되지 아니하므로 전매가 가능합니다. 단, "수분양자"는「건축물의 분양에 관한 법률」제6조의3 제2항에 의거 건축물의 사용승인 전에 2인 이상에게 전매하거나 이의 전매를 알선할 수 없으며, 만약 이를 어긴 경우「건축물의 분양에 관한 법률」제5조의 4에 따라 계약이 취소될 수 있으며, 동법 제10조 제2항 제5호에 의거 1년 이상의 징역 또는 1억원 이하의 벌금의 형벌을 받을 수 있습니다.
- 분양권 전매는 상기 규정에도 불구하고 정부의 부동산 시책에 의한 제한을 받을 수 있습니다.
- 분양권 전매에 따른 승인 신청 시 금융기관으로부터 중도금 대출을 받았을 경우, 금융기관이 발생한 전매 당사자간의 증거서류(대출승계확인서)를 제출하여야 하며, 그러하지 아니한 경우에는 대출 원리금을 금융기관에 상환하여야 합니다.

■ **분양권 전매를 신청하기 위해서는 분양대금 연체가 없어야 하며, 잔금 납부 이후에는 순차등기를 조건으로 하지 않는 한 분양권 전매는 허용되지 않습니다.**

■ **전매 시 양도인은 해당 목적물의 재산권을 제한하는 모든 제반권리에 대하여 양수인에게 고지시켜야 하며, 양수인은 이를 확인하고 본인의 책임 하에 분양권 전매계약을 체결하여야 합니다.**

■ **분양권 전매는 사업관계자 및 시공자의 동의 후 매도인의 승인을 득하여 권리의무승계 방식으로 하여야 하며, 권리의무승계가 있는 경우에는 양도인의 공급계약상 권리의무가 포괄적으로 양수인에게 승계됩니다.**

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

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

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

■ 본 공고상에 명시한 내용과 관계 법령의 규정이 서로 상이할 경우에는 관계법령의 규정에 따릅니다.

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

■ **본 오피스텔은 2021.01.01.시행된「건축물의 분양에 관한 법률」이 적용되오니, 본 분양광고를 숙지하시어 착오 없으시기 바랍니다.**

Ⅰ. 공급내역 및 공급금액

■ **「건축물의 분양에 관한 법률」제5조 및 동법 시행령 제7조 규정에 의거 화성시 [제2021-건축과-분양신고-9호(2021.11.25.)]로 분양신고**

■ **본 건축물은 건축법 제11조에 따라 건축 허가를 받은 건축물임 [화성시 2019-건축과-신축허가-88] (설계변경 2021.11.04)**

■ **분양사업자 : ㈜가림아이앤씨**

■ **시공사 : 현대아산㈜**

■ **신탁업자 겸 분양대금 관리자 : 교보자산신탁㈜**

■ **분양대금 관리자와 분양사업자 간의 관계 : 분양관리신탁계약, 사업약정 및 대리사무계약을 체결함.**

■ **「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」상 용도지역·용도지구 및 용도구역 : 중심상업지역, 특정용도제한지구, 제1종지구단위계획구역**

- 「교육환경 보호에 관한 법률」 제8조에 따른 교육환경보호구역설정 여부 : 해당사항 없음

■ **공급위치 : 경기도 화성시 반송동 86-8번지 일원**

■ **공급대상물**

- 대지면적 : 916.5000㎡ 오피스텔 대지지분 771.0479㎡
- 연 면 적 : 10,559.7280㎡ 중 오피스텔 9,193.1050㎡
- 건축물 층별 용도 : 지하4층 ~ 지하1층 주차장, 지상1층 ~ 지상2층 근린생활시설(판매시설), 지상3층 ~ 지상 15층 업무시설(오피스텔 95실)
- 금회 공급규모 : 지하 4층 ~ 지상 15층, 1개동 중 오피스텔 총 95실
- 주차대수 : 총 78대 중 오피스텔 71대

■ **내진설계 등급**

유효지반가속도(S)	지반의 종류	중요도 개수(IE)	내진설계범주	건물중요도	반응수정계수(R)
0.176	Sd	1.2	C	I	4.0

- 본 건축물은 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제8조 제5의 2 규정에 의거하여 내진성능을 확보하였습니다.(단, 추가지반조사 및 실시설계를 통해 지반종류 및 내진설계범주, 반응수정계수는 변경될 수 있습니다.
- 본 건물에는 내진설계가 반영되어 있으며, 「건축물의 구조기준 등에 관한 규칙」에 따라 분양목적물은 건축법 및 건축구조기준(KBC 2016)에 의거하여 "내진등급 (중요도 1)"로 적용하여 내진설계 되었습니다. 이는 정량적으로 표기하기는 어려우나 리히터 규모로는 약5.5~6.0내외, MM진도로는 약 Ⅷ 정도에 해당되며, 이는 실시 설계 시 변경될 수 있음을 충분히 인지하시기 바랍니다.

■ **입주예정일 : 2024년 01월 예정(입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있고, 이 경우 잔금은 실입주일 이전에 납부해야 하며 선납할인은 적용하지 아니함. 정확한 입주일정은 추후 통보)**

■ **공급대상 및 공급규모**

타입	군	공급호실(수)	공급면적 (㎡)			기타 공용면적 (㎡)	계약면적 (㎡)	대지지분 (㎡)
			전용면적	공용면적	소계			
46A	1군	40	46.880	28.904	75.784	22.133	97.918	8.2110
40B	2군	10	40.100	24.781	64.881	18.932	83.814	7.0234
33C		20	33.210	20.754	53.964	15.679	69.643	5.8167
36D		10	36.556	22.651	59.207	17.259	76.466	6.4027
75E	3군	9	75.505	46.013	121.518	35.648	157.166	13.2245
67F		3	67.090	40.447	107.537	31.675	139.212	11.7507
71G		3	71.826	43.792	115.618	33.911	149.530	12.5801

■ **거주자 우선 분양**

- 본 오피스텔의 공급지역(경기도 화성시)은 「주택법」 제63조제1항에 따라 지정된 청약과열지역(조정대상지역)로서 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조의2, 동법 시행령 제9조의2제2항1호에 의거 건축물 분양분의 100분의 10 이하의 범위에서 분양신고일 현재 그 건축물의 건설지역 거주자(주된 사무소의 소재지가 있는 법인을 포함)로서 청약 신청한 자 중 화성시 거주 1인당 1실을 기준으로 우선 분양합니다.
- 우선 분양 신청결과 경쟁 발생 시 분양사업자는 기준에 따라 당첨자 및 호실을 한국부동산원 청약Home 전산추첨을 통하여 추첨하며 우선 분양 신청자 중 당첨자로 선정되지 않은 자는 별도의 신청절차 없이도 일반청약자에 포함합니다.

타입	군	금회 공급호실(수)	신청유형 호실(수)		비고
			거주자 우선공급(10%)	일반 공급호실	
46A	1군	40	4	36	**※ 분양신고일(2021.11.25., 분양광고일과 다름)기준 주민등록등본 상 화성시 거주자 우선 당첨자 선정.** ※ 한국부동산원 전산추첨을 통해 각 군별 타입, 층, 호실을 무작위로 추첨하여, 당첨자를 배정함.
40B	2군	40	4	36	
33C					
36D					
75E	3군	15	1	14	
67F					
71G					

■ **공급금액 및 납부일정**

(단위 : 원)

타 입	군	동호 라인	분양 호실	층	공급금액				계약금(10%)		중도금 (50%)				잔금 (40%, 입주시)
					대지비	건축비	부가세	계	1차 (계약시)	2차 (15일 내)	1회(10%) 2022.02.28.	2회(10%) 2022.11.30.	3회(10%) 2023.07.30.	4회(20%) 2023.11.30.	
46A	1군	1,2호 라인	2	3층	162,082,000	215,380,000	21,538,000	399,000,000	10,000,000	29,900,000	39,900,000	39,900,000	39,900,000	79,800,000	159,600,000
			4	4층 ~ 5층	169,394,400	225,096,000	22,509,600	417,000,000	10,000,000	31,700,000	41,700,000	41,700,000	41,700,000	83,400,000	166,800,000
			8	6층 ~ 9층	172,237,500	228,875,000	22,887,500	424,000,000	10,000,000	32,400,000	42,400,000	42,400,000	42,400,000	84,800,000	169,600,000
			6	10층 ~ 12층	174,674,600	232,114,000	23,211,400	430,000,000	10,000,000	33,000,000	43,000,000	43,000,000	43,000,000	86,000,000	172,000,000
		7, 8호 라인	2	3층	158,832,900	211,061,000	21,106,100	391,000,000	10,000,000	29,100,000	39,100,000	39,100,000	39,100,000	78,200,000	156,400,000
			4	4층 ~ 5층	166,144,200	220,778,000	22,077,800	409,000,000	10,000,000	30,900,000	40,900,000	40,900,000	40,900,000	81,800,000	163,600,000
			8	6층 ~ 9층	168,988,400	224,556,000	22,455,600	416,000,000	10,000,000	31,600,000	41,600,000	41,600,000	41,600,000	83,200,000	166,400,000
			6	10층 ~ 12층	171,425,500	227,795,000	22,779,500	422,000,000	10,000,000	32,200,000	42,200,000	42,200,000	42,200,000	84,400,000	168,800,000
40B	2군	3호 라인	1	3층	131,615,500	174,895,000	17,489,500	324,000,000	10,000,000	22,400,000	32,400,000	32,400,000	32,400,000	64,800,000	129,600,000
			2	4층 ~ 5층	137,708,800	182,992,000	18,299,200	339,000,000	10,000,000	23,900,000	33,900,000	33,900,000	33,900,000	67,800,000	135,600,000
			4	6층 ~ 9층	140,145,900	186,231,000	18,623,100	345,000,000	10,000,000	24,500,000	34,500,000	34,500,000	34,500,000	69,000,000	138,000,000
			3	10층 ~ 12층	142,177,000	188,930,000	18,893,000	350,000,000	10,000,000	25,000,000	35,000,000	35,000,000	35,000,000	70,000,000	140,000,000
33C		4, 5호 라인	2	3층	112,117,600	148,984,000	14,898,400	276,000,000	10,000,000	17,600,000	27,600,000	27,600,000	27,600,000	55,200,000	110,400,000
			4	4층 ~ 5층	116,991,800	155,462,000	15,546,200	288,000,000	10,000,000	18,800,000	28,800,000	28,800,000	28,800,000	57,600,000	115,200,000
			8	6층 ~ 9층	119,022,900	158,161,000	15,816,100	293,000,000	10,000,000	19,300,000	29,300,000	29,300,000	29,300,000	58,600,000	117,200,000
			6	10층 ~ 12층	120,648,000	160,320,000	16,032,000	297,000,000	10,000,000	19,700,000	29,700,000	29,700,000	29,700,000	59,400,000	118,800,000
36D		6호 라인	1	3층	121,866,000	161,940,000	16,194,000	300,000,000	10,000,000	20,000,000	30,000,000	30,000,000	30,000,000	60,000,000	120,000,000
			2	4층 ~ 5층	127,553,300	169,497,000	16,949,700	314,000,000	10,000,000	21,400,000	31,400,000	31,400,000	31,400,000	62,800,000	125,600,000
			4	6층 ~ 9층	129,584,400	172,196,000	17,219,600	319,000,000	10,000,000	21,900,000	31,900,000	31,900,000	31,900,000	63,800,000	127,600,000
			3	10층 ~ 12층	131,615,500	174,895,000	17,489,500	324,000,000	10,000,000	22,400,000	32,400,000	32,400,000	32,400,000	64,800,000	129,600,000
75E	3군	1,2,5호 라인	6	13층 ~ 14층	300,196,800	398,912,000	39,891,200	739,000,000	10,000,000	63,900,000	73,900,000	73,900,000	73,900,000	147,800,000	295,600,000
			3	15층	305,072,100	405,389,000	40,538,900	751,000,000	10,000,000	65,100,000	75,100,000	75,100,000	75,100,000	150,200,000	300,400,000
67F		3호 라인	2	13층 ~ 14층	261,199,900	347,091,000	34,709,100	643,000,000	10,000,000	54,300,000	64,300,000	64,300,000	64,300,000	128,600,000	257,200,000
			1	15층	265,262,100	352,489,000	35,248,900	653,000,000	10,000,000	55,300,000	65,300,000	65,300,000	65,300,000	130,600,000	261,200,000
71G		4호 라인	2	13층 ~ 14층	285,573,100	379,479,000	37,947,900	703,000,000	10,000,000	60,300,000	70,300,000	70,300,000	70,300,000	140,600,000	281,200,000
			1	15층	290,447,300	385,957,000	38,595,700	715,000,000	10,000,000	61,500,000	71,500,000	71,500,000	71,500,000	143,000,000	286,000,000

- 오피스텔 타입별, 층, 향, 구조, 면적 등에 따라 분양금액에 차이가 있습니다.
- 호실별 공급금액은 홍보관에서 제공하는 "오피스텔 공급안내문"을 통해 직접 확인하시기 바랍니다.

■ **공통사항**

- 본 분양대상 오피스텔 95실은 3개군 7개 타입으로 구성되어 있으며, 청약 신청 전 홈페이지와 홍보관에 방문하시어 직접 확인하시기 바랍니다.
- 본 오피스텔의 공급금액은 타입별 면적, 층, 향, 구조 등을 감안하여 차등 적용되었으며, 부가가치세가 포함되어 있으니 청약 신청 전 홈페이지와 홍보관에 방문하시어 직접 확인하시기 바라며, 상기 공급금액에는 인지세, 소유권 이전에 관한 등기비용, 취득세, 기타 제세공과금은 포함되어있지 않습니다.
- 오피스텔은 공동주택 발코니에 해당하는 서비스 면적이 포함되지 않습니다.
- 전용면적은「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」제9조1항 3호 기준에 따라 건축물의 외벽의 내부선을 기준으로 산정(안목치수)되었으며, 2세대 이상이 공동으로 사용하는 외벽면적 등은 공용면적에 가산됩니다
- 오피스텔 공동으로 사용하는 부분(주차장, 기계실, 전기실, 관리실 등)은 공용면적으로 하며, 공용면적은 실별 전용면적의 비율에 따라 배분됩니다.
- 상기 호실 당 계약면적에는 지하주차장 및 건축설비실(기계실, 전기실)의 면적이 포함되어 있으며, 각 실별로 지하주차장 및 건축 설비실에 대한 금액이 분양금액에는 포함되어 있으나, 단, 위치지정이나 구분등기는 하지 않습니다.
- 청약 신청에 관한 세부 사항은 분양홍보관(☎1533-1332)으로 직접 방문하여 확인하시기 바랍니다.
- 사업부지는 오피스텔, 근린생활시설이 복합적으로 계획되어 있어 시설별 전용면적을 기준으로 대지면적을 분할하되 소수점 다섯째 자리에서 반올림하여 넷째 자리까지 표현하였으며, 오피스텔 각 실별 대지지분은 오피스텔의 대지지분을 전용면적 비율로 분할하되 소수점 다섯째 자리에서 반올림하여 넷째 자리로 정리하였고, 단수 정리를 위한 오차는 적정 할애하였으며, 이 경우 잔금납부 시 까지 상호 정산합니다.
- 상기 실별 계약면적과 대지지분은 인허가 과정, 지적정리, 진입로(가감속차로) 등 기부채납, 확정측량 등의 결과에 따른 공부정리 시 면적증감이 있을 수 있고, 소수점 이하 단수정리에 따라 실제 등기시 공급면적 및 대지지분과 차이가 발생할 수 있으며, 소수점 이하 면적변동 및 이로 인한 지분변동에 대해서는 차후 정산하지 않으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 조감도, 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능개선과 품질을 제고하기 위하여 본 공사 중에 이루어지는 각종 설계의 경미한 변경에 대하여 사업자의 결정에 따르며, 제반권리를 사업관계자에게 위탁하는데 동의한 것으로 간주합니다.
- 1차 계약금은「건축물의 분양에 관한 법률」제8조제2항, 동법 시행령 제11조제2항에 의하여 계약 체결 시에 납부하여야 합니다.
- 중도금은 지정된 시일에 납부해야 하며, 잔금은 입주 지정일에 완납하여야 합니다. (단, 납부일이 토/일요일, 공휴일일 경우 익일 은행 영업일 기준으로 함)
- 오피스텔의 중도금은 분양사업자가 알선한 대출기관의 대출을 통해 납입할 수 있습니다. 단, 대출 미신청자와 본인이 부적격 사유로 인하여 대출이 불가한 계약자는 납부일정에 맞추어 본인이 직접 납부하여야 합니다.
- 중도금은 당해 건축물의 건축 공정이 건축공사비(대지매입비를 제외한다)의 50% 이상 투입이 확인된 시기를 기준으로 그 전후 각 2회 이상 분할하여 받을 수 있으며, 최초로 납부하는 중도금은 계약일로부터 1개월이 경과한 날부터 받을 수 있으며, 상기 중도금 납부일자는 예정일자이고, 감리자의 건축공정 확인에 따라 추후 변동될 수 있습니다.
- 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.
- 사전에 사업부지 현장을 필히 방문하시어 현장여건 및 주변 환경, 주변 개발, 조망권, 일조권, 각종 공사로 인한 소음, 진동, 전자파, 전자기 장애, 도로 소음, 분진 발생 여부, 주변 판매시설 빛 공해 및 소음, 혐오시설 유무 등을 직접 확인하신 후 청약 신청 및 계약 체결을 하시기 바라며 미확인 등으로 발생하는 민원에 대해서는 향후 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
- 공급금액 납부일정을 사전에 숙지하고 청약 및 계약 체결을 하여야 하며, 미숙지로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 각종 인쇄물(공급안내문 및 카탈로그 등) 상의 이미지는 소비자의 이해를 돕기 위한 이미지 컷으로 실제 시공 시 차이가 있을 수 있으니, 홍보관 및 현장을 직접 방문하여 확인하시기 바랍니다.
- 각종 인쇄물(공급안내문 및 카탈로그 등)은 단지 및 지구의 불리한 요소는 표현되지 않을 수 있으니 공급안내서, 분양계약서를 살펴보시고 현장을 직접 방문하시어 확인하시기 바랍니다.
- 당 사업부지는 수원비행장의 항공기 비행항로에 위치하고 있어 항공기 소음으로 인하여 사람, 동·식물, 기타 생활상의 피해가 발생할 수 있습니다.
- 초등학교는 석우초등학교, 중학교는 동탄중학군(능동중학교, 석우중학교, 예당중학교, 푸른중학교, 솔빛중학교, 반송중학교)에 배치할 예정이나, 학생수용계획, 학생수용여건, 교육부 등 관계기관의 지침에 따라 변경될 수 있습니다.
- 단지 인근 대중교통 노선은 관할 지자체에서 관리하므로 입주 후 노선변경 전까지 대중교통 이용에 불편함이 발생할 수 있습니다.
- 본 사업부지 인근의 개발계획은 경기도, 화성시 그리고 정부 정책 및 해당 사업주체의 계획에 따라 변경될 수 있습니다.
- 본 오피스텔의 판매 시점에 따라 향후 분양조건의 차이가 있을 수 있으며, 계약자는 계약 시 현재 조건을 확인하여 계약하였으므로 계약조건 보장 및 변경 등의 요구를 하는 것은 불가합니다.
- 타사 또는 본 오피스텔의 마감사양, 설치 부대편의시설 및 조경과 본 오피스텔을 비교하여 홍보관 및 사업계획승인도서에서 제시한 사항 외에 추가적인 마감사양 및 부대편의시설, 조경의 설치 또는 교체를 요구할 수 없으므로 타 분양 오피스텔과 충분히 비교 검토한 후에 청약 신청 및 계약 체결하시기 바랍니다.
- 입주예정 시기는 공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주 시기는 추후 개별 통보함.
- 본 오피스텔의 입주 후 불법 구조 변경 시 관계 법령에 따라 처벌될 수 있습니다.
- 청약 및 계약 장소, 입주 시 발생하는 각종 상행위(인테리어 시공, 부동산 중개업자의 영업행위 등)는 사업관계자, 시공사와는 무관한 사항이므로, 계약 시 이점 유의하시기 바랍니다.
- 입주 시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리비 선수금이 부과될 수도 있습니다.
- 기타 본 분양광고문상에 명기되지 않는 사항은「건축물의 분양에 관한 법률」등 관련 법령에 의함.

Ⅱ. 청약 신청자격 및 공급일정

■ **본 오피스텔은 청약통장 가입 여부와 무관하게 청약 신청이 가능합니다.**

■ **청약자격 및 유의사항**

- 본 오피스텔은 청약과열지역(조정대상지역) 내에서 분양하는 오피스텔로서「건축물의 분양에 관한 법률」제6조의2, 동법 시행령 제9조의2에 의거하여 분양호실 10% 이하의 범위에서 화성시 거주자에 우선 분양합니다.(화성시 거주자는 청약 신청 시 거주자 우선분양으로 청약해야 우선분양 대상자로 선정될 수 있음) 단, 화성시 거주자가 아님에도 불구하고 거주지역을 잘못 입력하여 화성시 거주자로 당첨된 경우에는 관련서류(주민등록표 등·초본 등) 검토 후 부적격 처리되어 당첨이 취소되며 계약도 불가하오니 주의하시기 바랍니다.
- 신청자의 착오로 인해 부적격자로 판명되는 경우, 계약 체결이 불가하고 계약 체결 이후에도 계약이 취소될 수 있으며, 이에 대한 책임은 청약 신청자 본인에게 있습니다.
- 최초 분양광고일(2021.11.25.) 현재 대한민국에 거주하는 만 19세 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.

- **청약 신청은 1인당 1실(건) 청약 가능하며, 동일인이 2실(건) 이상 중복 신청하는 경우 청약 신청 전부가 무효처리 되므로 유의하시기 바랍니다.**
- 한국부동산원은 무작위 전산추첨으로 당첨자를 선정하며, 분양사업자는 별도의 예비당첨자를 선정하지 않고 미계약 물량 발생 시에는「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」제9조제2항에 따라 분양사업자가 수의계약으로 분양할 예정입니다.
- 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약 신청분의 당첨으로 인한 불이익에 대하여 사업관계자에서는 책임지지 않습니다.

■ 청약 일정 및 장소

구분	일시	장소	당첨자 선정 및 층·호수 결정 방법
청약 신청	2021.12.01.(수) (09:00~17:30)	한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	한국부동산원 전산프로그램 추첨에 의해 신청 유형 군 내 타입별 무작위 결정
당첨자 발표	2021.12.06.(월) 16:00 이후	한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	
계약 체결	2021.12.08.(수) (10:00~16:00)	동탄 현대 밀레마 분양홍보관 경기도 화성시 반송동 노작로 149, 2층 (동탄 현대 밀레마 분양홍보관, 조(JO)프라자)	

※ 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 KB모바일인증서를 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 참가은행(국민, 신한, IBK기업, 수협, 농협, 우리, SC제일, KEB하나, 대구, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남, 씨티)에서 인터넷뱅킹에 가입하고 공동인증서를 해당앱으로 미리 저장하시거나 금융인증서, 네이버인증서, KB모바일인증서를 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 청약 불가하며, **청약 대행은행인 국민은행 지점 방문을 통한 청약만 가능**합니다.

■ 청약 신청 안내

구분	내용
이용안내	거래은행 인터넷뱅킹 가입(공동인증서 또는 금융인증서 보유)하신 분으로 거래은행 출금계좌에 청약 신청금 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 → 청약 신청 → '오피스텔/도시형생활주택/민간임대' → 청약 신청하기 ② 청약 : 인증서 로그인 → 주택명 및 군 선택 → 청약 신청 시 유의사항 확인 → 연락처 등(거주자 우선분양 선택(선택사항), 연락주소, 연락처) 입력 → 청약 신청 내역 확인 및 청약 신청금 출금계좌번호, 비밀번호 입력 → 인증서 비밀번호 입력 → 청약 접수 완료 → 신청내역조회 ※ 스마트폰 앱으로도 가능**(구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색)**

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

■ 청약 신청금 납부 방법

구분	청약 신청금	내용
모든 군 공통	3,000,000원 (금 삼백만원)	• 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 청약 신청금 이상을 예치하고 청약에 참가해야 함(인터넷 청약 시 거래은행 계좌에서 출금)

■ **은행창구 접수 시 구비서류**

<table>
<tr><th>구분</th><th colspan="3">구비사항</th></tr>
<tr><td rowspan="3">일반
공급</td><td>본인 신청 시</td><td colspan="2">- 청약신청서(국민은행 지점 창구에 비치) - 예금인장 또는 본인 서명
- 신분증(주민등록증 또는 운전면허증, 여권 등), 재외동포는 국내거소신고증 1통(또는 국내거소 사실증명서 1통), 외국인은 외국인등록증 사본1통(또는 외국인등록 사실증명서 1통)
- 청약 신청금 - 청약 신청금 환불받을 통장 사본(청약 신청자 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></td><td>- 청약자의 인감증명서 1통(용도 : 오피스텔 청약 신청 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 외국인등록증 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 외국인등록증 또는 영주증을 말함)
※ 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능</td></tr>
<tr><td colspan="2">법인 신청 시</td><td colspan="2">• 청약 신청서(국민은행 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 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인등록증 또는 영주증</td></tr>
</table>

- 은행창구 청약접수는 상기 구비서류가 완비된 경우에 한하여 접수하며, 청약 신청이 완료된 이후에는 구비서류를 반환하지 않습니다. 또한, 청약 신청 시간이 경과한 이후에는 취소나 정정을 할 수 없습니다.
- 청약 신청 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, 분양사업자 및 은행에서는 책임지지 않습니다.

■ **청약 신청시 유의사항**

- 홍보관 에서는 청약 신청을 할 수 없습니다.
- 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약 신청분의 당첨으로 인한 불이익에 대하여 사업관계자는 책임지지 않습니다.
- 한국부동산원에서는 당첨자 선정 시 신청자격 및 신청 건수에 대한 확인은 하지 않으며, 신청자 기재사항만으로 당첨자를 선정하며 분양사업자는 계약 체결 시 동일인의 중복 당첨을 모두 무효처리하오니 신청 시 착오 없으시길 바라며, 중복 당첨으로 인한 당첨 탈락에 대하여 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
- 상기 제출서류는 최초 분양광고일(2021.11.25.) 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급되므로 용도를 본인이 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.
- 청약 신청 시 은행에서는 신청자격을 확인(검증)하지 않고 신청자 기재(입력)사항으로 신청을 받으며, 당첨자에 한하여 계약 체결 시 분양사업자에서 주민등록표 등·초본 등 관련 서류를 청구하여 신청자격 유무를 대조, 확인 후 일치할 경우에 한하여 계약 체결이 가능함을 유의하시기 바랍니다.
- 청약당첨자의 청약 신청금은 당첨 여부와 관계없이 계약금의 일부로 대체되지 않고 전액 환불됩니다(이자는 미지급됩니다.). 청약금 환불은 청약 신청 시 신청자가 입력한 본인 명의의 계좌로만 입금합니다.(단, 청약 시 제출하신 환불계좌 오류 및 환불 불가 계좌일 경우 사업관계자가 책임지지 않습니다.)

■ **추첨 및 당첨자 발표**

당첨자 발표 일시	당첨자 발표 장소
2021.12.06.(월) 16:00 이후	**한국부동산원 청약Home (www.applyhome.co.kr)** ※ 스마트폰앱으로도 가능(구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색)

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

■ **추첨 방법 및 안내사항**

구분	내용
당첨자 선정 방법	• 거주자 우선분양 신청자를 대상으로 '거주자 우선분양 비율'에 해당하는 호실을 추첨으로 선정 후, 우선분양 당첨자로 결정되지 아니한 신청자와 일반 신청자를 모두 포함하여 남은 호실의 당첨자를 선정합니다.
층·호수 결정 방법	• 한국부동산원 전산프로그램에 의해 청약 신청한 군 내에서 타입·층·호수는 무작위로 추첨 결정함
기타사항	• 예비당첨자는 별도로 선정하지 않으며, 미계약 호실 발생시 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제9조 제2항에 따라 분양사업자가 수의계약으로 분양합니다.

■ **당첨자에 대한 안내사항**

- 당첨자로 선정된 후 계약 기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 계약 포기로 간주하고 별도의 통보 없이 분양사업자가 수의 분양합니다.
- 신청 시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명 된 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고, 기체결 된 계약은 취소하며 이로 인한 모든 책임은 신청인에게 귀속됩니다.
- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록번호 절취, 청약 관련 서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발될 경우 계약 체결 후라도 당첨 및 계약은 취소하고 고발조치 될 수 있습니다.
- 신청 접수된 서류는 일체 반환하지 않으며, 분양신청 이후에는 어떠한 경우에도 취소나 정정을 할 수 없습니다.
- 당첨자가 계약 체결 시 견본주택, 평면도, 배치도 등 현황 관계를 인지하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 인지하지 않음으로써 발생하는 문제는 계약자에게 귀책 사유가 있는 것으로 간주합니다.
- 본 분양광고는 건축허가 사항 및 계약 장소에 비치한 설계도서에 준하여 공급합니다.
- 계약 체결 후 부득이 계약자 귀책 사유로 해약하게 되는 경우 공급계약서에 따라 위약금을 공제합니다.
- 기타 계약조건은 「건축물의 분양에 관한 법률」을 준용합니다.

■ **청약 신청금 환불 방법**

구분	내용
환불 대상	• 당첨자 및 낙첨자를 포함하여 신청자 전원
환불 기간	• 당첨자 발표일 익일 은행영업일 이후. (※ 단, 토·일요일 또는 공휴일인 경우 제외)
인터넷 청약자	• 당첨자 발표일 익일 은행영업일에 청약자가 신청 시 신청자가 입력한 본인 명의의 청약 신청금 출금계좌로 자동 환불
은행(창구) 청약자	• 자동 환불 신청자 : 청약 시 접수은행에 개설된 청약자 본인 명의 계좌로 자동 환불을 신청한 자는 당첨자 발표일 익일 은행영업일에 자동 환불 됨 • 자동 환불 미신청자 : 당첨자 발표일 익일 은행영업일 이후에 청약 접수은행을 직접 방문하여 환불 받아야 함

- 청약 시 환불 신청한 계좌가 환불 계좌 오류 및 환불 불가 계좌일 경우 분양사업자가 책임지지 않습니다.
- 당첨자의 청약 신청금은 계약금의 일부로 대체되지 않고 일괄 환불되며 환불 금액은 직접 확인하시기 바랍니다. (※ 환불 계좌 명의자와 청약자 명의가 동일해야 환불이 가능합니다.)
- 청약 신청금에 대한 환불 시 기간이자는 지급되지 않습니다.

Ⅲ. 계약 체결 및 계약금 납부

■ **계약 기간 및 장소**

계약 체결 기간	시간	장소	계약금 납부
2021.12.08.(수)	10:00 ~ 16:00	사업관계자 분양홍보관 : 경기도 화성시 반송동 노작로 149, 2층(동탄 현대 밀레마 분양홍보관, 조(JO)프라자)	분양대금 납부계좌에 무통장 입금 (전 타입 1차 계약금 10,000,000원 정액제)

- **아래의 분양대금 납부계좌 외 계좌입금 또는 현장에서 직원 등에게 현금 납부하는 경우는 분양대금 납부로 인정되지 않으니 유의하시기 바랍니다.**
- 지정 계약 기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약 기간 내 분양계약서를 작성하지 않을 경우에는 계약을 포기한 것으로 간주하고, 별도의 통보 없이 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제9조제2항 규정에 의거 분양사업자가 수의계약으로 분양합니다.

■ 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	은행명	계좌번호	예금주	비고
계약금, 중도금, 잔금 납부계좌	중소기업은행	028-076275-01-065	교보자산신탁㈜	입금 시 호실 및 계약자 성명을 필히 기재하여야 합니다. (예 : "604호 당첨자 홍길동" → 0604홍길동)

- 지정된 계약금, 중도금 및 잔금 약정일에 상기 해당 금융기관 계좌로 입금하시기 바라며, 회사에서는 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다.
- 상기 분양수입금 계좌로 납부하지 아니한 분양대금은 인정하지 않습니다.
- 교보자산신탁 주식회사는 분양수입금등의 자금관리를 담당하며 그 외에 매도인으로서 책임을 지지 않습니다.(교보자산신탁 주식회사가 수분양자에게 직접 이전등기하여 주는 경우에도 같다.)
- 위 분양대금 납부계좌에 무통장입금(층호실 및 계약자 성명 기재 : ex) 604호 홍길동 → 0604홍길동) 하여야 하며, 위 분양대금 납부계좌 외 계좌입금 또는 현장에서 직원 등에게 현금 납부하는 경우는 분양대금 납입으로 인정되지 않습니다.
- 중도금 및 잔금 납입일이 토·일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행영업일 기준으로 납부하시기 바랍니다.
- 착오납입에 따른 문제 발생 시 분양관계자는 책임지지 않으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 계약시 구비 서류

구분	구비서류
본인 계약 시	- 청약신청 접수(영수)증 – 인터넷 청약시 생략 가능 - 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) - 계약자의 주민등록 초본 1통(거주자 우선 분양 당첨자로서 주민등록등본상으로 분양신고일 기준 화성시 거주를 확인할 수 없는 경우에 한함) - 수입인지(인지세) : 1억원 이상 ~ 10억원 이하 15만원, 10억원 초과 35만원 <수입인지 구입처> 오프라인 : 우체국·은행(해당 기관 영업시간에 방문하여 구입) / 온라인 : 전자수입인지(e-revenuestamp.or.kr) 사이트에서 종이문서용 전자수입인지 구입 후 출력
법인 계약 시	- 청약신청 접수(영수)증 - 계약금(무통장 입금증) - 사업자등록증 사본 1통 - 법인 등기부등본 1통 - 법인 인감증명서 1통(용도 : 오피스텔 계약용, 사용인감 사용시 사용인감계 제출) - 법인 대표이사 신분증 및 주민등록 등본 1통 - 직원 및 대리인 신청시 위임장, 대리인 신분증 - 수입인지(인지세) : 1억원 이상 ~ 10억원 이하 15만원, 10억원 초과 35만원 <수입인지 구입처> 오프라인 : 우체국·은행(해당 기관 영업시간에 방문하여 구입) / 온라인 : 전자수입인지(e-revenuestamp.or.kr) 사이트에서 종이문서용 전자수입인지 구입 후 출력
제3자 대리신청 시 추가사항	※ 본인 이외에는 모두 제3자(배우자, 진계존비속 포함)로 간주하며, 상기 공통구비서류 외에 아래의 서류 추가 제출 - 계약자의 인감증명서 1통(용도 : 오피스텔 계약 위임용, 본인발급용) - 위임장(홍보관 내 비치) - 대리인의 신분증 및 인장

※ 상기 제증명 서류는 최초 분양광고일(2021.11.25.) 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

- 본 오피스텔은 사용승인 전에 건축물의 면적 또는 층수의 증감 등 분양받은 자의 이해관계에 중대한 영향을 줄 수 있는 설계변경으로서 대통령령으로 정하는 설계변경을 하려는 경우 분양받은 자 전원의 동의를 받으며, 그 내용을 분양받는 자 전원에게 알려야 합니다.
- 당첨자로 선정된 후 계약 기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 계약 포기로 간주하고, 본인에게 별도의 통보 없이 분양사업자가 수의 분양합니다.
- 신청 시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명된 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고, 기체결된 계약은 취소하며, 이로 인한 모든 책임은 신청인에게 귀속됩니다.

- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록번호 절취, 청약 관련 서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발될 경우 계약 체결 후라도 당첨 및 계약은 취소하고 고발 조치될 수 있습니다.
- 당첨 및 계약 체결 이후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약 조치할 수 있으며 계약금은 위약금으로 사업관계자로 귀속됩니다.
- 신청 접수된 서류는 일체 반환하지 않으며, 분양신청 이후에는 어떠한 경우에도 취소나 정정을 할 수 없습니다.
- 당첨자가 계약 체결 시 홍보관 내에 비치된 평면도, 배치도 등 현황 관계를 분명히 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제는 계약자의 귀책 사유로 귀속됩니다.
- 계약 체결 후 계약자의 사정으로 부득이 해약하게 되는 경우에도 계약조항에 따라 위약금을 공제 합니다.(자세한 사항은 공급계약서 참조)
- 주변 및 인접부지의 신축 및 개축 등으로 인한 건축사항(소음, 진동 등), 인근 시설물의 변경과 단지 내 오피스텔, 근린생활시설 등의 배치, 구조 및 층·호실별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동, 분진 등으로 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 확인하고 계약 체결을 진행하시기 바랍니다.
- 외국인이 본 오피스텔을 계약할 경우「외국환 거래규정」제9-42조,「부동산거래신고등에관한법률」제8조 등에 의거 계약자 신고의무가 발생하며, 미신고에 따른 과태료 또는 행정처벌로 인한 계약의 무효 및 과태료 대납 등을 요구할 수 없습니다.
- 부동산계약서는 인지세 과세대상으로 수입인지(기재금액 1억원 이상 ~ 10억원 이하인 경우 15만원, 10억원을 초과하는 경우 35만원)를 계약서 작성시점에 계약서에 첨부하여야 하며, 해당 수입인지는 소유권 이전등기 시 필수 제출 서류로 계약서와 함께 보관하여야 합니다.
- 기타 관리비 및 주차장 운영에 관한 사항은 추후 관리주체 등에 의해 별도 제정하는 관리규약의 기준에 따르며, 계약자는 계약 체결과 동시에 상기 계약조건을 충분히 숙지하였고 동의한 것으로 간주합니다.
- 오피스텔, 근린생활시설의 입주 시기는 다를 수 있습니다.
- 기타 계약조건은「건축물의 분양에 관한 법률」을 준용합니다.

■ 중도금 대출 안내

- 대출 기관 : 추후 별도 공지 예정(중도금 대출기관은 분양사업자가 선정하며, 계약자는 금리 및 금융기관 선정 등 대출기관 선정 관련 이의를 제기할 수 없음)
- 대출 금액 : 대출금융기관에서의 대출은 계약금을 완납한 계약자에 한하여, 중도금대출이 가능할 경우 총 분양가격의 50% 범위 내 무이자 대출을 알선합니다. (단, 정부의 정책 및 금융권 사정 등의 사유로 다소 변경될 수 있음)
- 중도금 대출이자는 입주지정기간 최초일 전일 까지는 분양사업자가 부담하며 입주지정기간 최초일로부터 발생하는 이자는 계약자 부담입니다.
- 분양사업자가 알선한 금융기관을 통하지 않는 중도금 대출 혹은 본인 자금조달 시에는 별도의 이자 지원 및 할인은 적용 불가합니다.
- 중도금 대출은 지정 된 금융기관을 통해 대출이 가능하나 정부의 대출 관련 정책 및 대출대출 상품의 종류, 개인의 사정 등에 따라 분양사업자의 중도금대출 알선이 제한될 수 있음을 인지하고 계약을 체결하여야 하며, 이러한 제한에도 불구하고 분양대금은 계약자 본인 책임하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다.
  (중도금 대출 취급 기관의 알선은 분양사업자 및 시공사의 의무사항이 아니며, 계약자에 대한 편의제공에 불과함을 인지하여 주시기 바랍니다.)
- 중도금 대출 금융기관 정책에 따라 중도금 대출 신청 전 일반임대사업자 등록 및 일반임대사업자등록증의 제출을 요구할 수 있습니다.
- 분양사업자가 지정하는 금융기관으로부터 대출을 받지 아니하거나 대출 불가로 인한 현금으로 직접 납부 또는 입주지정기간 전에 받은 중도금을 상환하는 등의 이유로 분양사업자에게 대출이자가 발생하지 않은 경우 수분양자는 그 금액을 분양사업자에게 청구할 수 없습니다.
- 중도금 대출기간 이내라도 계약자의 금융 신용불량 등 결격사유가 발생하여 대출 금융기관의 중도금 대출중단 요구로 분양대금이 납부되지 않을 경우 분양사업자는 수분양자에게 계약해지를 할 수 있으며, 이는 분양사업자 및 시공사의 잘못이 아닌 계약자의 결격사유에 기인하므로 이에 대한 이의를 제기 할 수 없습니다.
- 중도금 대출 신청 관련 안내는 사업관계자의 의무사항이 아니며 '개인 사유로인해 대출 미신청' 또는 '금융거래 신용불량자 등' 계약자 사정에 의한 대출 불가 등으로 발생하는 개인적인 불이익에 대한 모든 책임은 계약자 본인에게 있습니다.
- 중도금 대출에 필요한 인지대 등 모든 제반 경비는 계약자가 부담하여야 하며, 금융 신용불량 거래자 등 계약자 본인의 개인적인 사정에 의한 대출이 불가하거나 대출한도가 부족할 경우 계약자는 분양가격 납부조건에 따라 중도금(잔금)을 현금으로 직접 납부(이와 관련하여 별도로 통지하지 않으며 미납 시 연체료가 가산됨을 인지)하여야 하며, 대출 불가 사유로 인한 계약 해지를 주장할 수 없습니다.
- 중도금 대출협약 조건에 의거하여 계약금(공급금액의 10%) 이상 납입 시 중도금 대출이 가능하며, 계약금(공급금액의 10%) 부족 시 중도금 대출이 불가하므로 이점 유의하시기 바랍니다.
- 중도금 대출은 1인 최대 건수 및 대출금액 등이 제한될 수 있습니다.
- 외국인 및 법인은 중도금 대출이 불가하여 현금으로 직접 납부하여야 합니다.
- 대출 관련 세부내용은 대출금융기관 선정 후 별도 공지 및 안내 예정이며, 추후 안내(알선)하는 금융기관에 사전에 확인하시기 바랍니다.
- 금융시장의 경색 또는 변동성으로 인하여 선정된 중도금대출 금융기관의 특유성(업종, 업태 등) 및 대출형태에 따라 부득이 계약자 본인의 신용등급에 부정적 영향을 미칠 수 있음을 인지하시기 바랍니다.

IV. 기타 계약자 안내

■ 전매행위 제한에 관한 사항

- 「건축물의 분양에 관한 법률」제6조의3 제2항에 의거 건축물의 사용승인 전에 2인 이상에게 전매하거나 이의 전매를 알선 할 수 없으며, 만약 이를 어긴 경우「건축물의 분양에 관한 법률」제6조의4에 따라 계약이 취소될 수 있으며, 같은 법 제10조 제2항 제5호에 따라 1년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금에 처할 수 있습니다.
- "수분양자"는 소유권이전등기 완료 전에 본 분양계약에 의한 권리를 양도할 수 있으며, 사업관계자가 요구하는 제반서류를 제출하여 승인을 득하여야 합니다. 이 경우 권리의무의 양도, 양수에 따른 모든 책임과 비용은 양도, 양수인이 연대하여 부담하여야 하며, 매수인(점유자를 포함)은 "수분양자"의 사업관계자에 대한 계약 및 분양 계약과정에서 체결한 약정에 대하여 권리의무를 포괄적으로 승계합니다. 단, 분양대금의 연체가 있는 경우 분양권 전매가 제한될 수 있습니다. 사업관계자의 승인을 받지 아니한 승계로써는 사업관계자에게 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
- 상기항의 분양권 전매는 사업관계자에 대한 채무를 이행한 경우에 한합니다.
- 분양권 전매에 따른 승인신청 시 대출기관으로부터 위 표시 재산을 대상으로 대출받은 자는 대출기관이 발행한 전매 당사자간의 대출승계 증거서류를 사업관계자에게 제출하여야하며, 그러하지 아니한 경우에는 대출원금을 금융기관에 상환하여야 합니다.
- 전매로 인하여 발생될 수 있는 민·형사상 세무상 기타 법적인 문제에 대하여 "수분양자"가 책임집니다.

- 전매 관련 내용은 상기 규정에도 불구하고 정부의 부동산 시책 및 관련법규의 개정 등으로 변경될 수 있으며, 이에 대하여 사업관계자에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 계약에 대한 권리의무는 사업관계자의 사전승인 및 요청하는 서류에 양수인과 양도인이 함께 배석하여 기명날인한 후 양도, 이전 또는 승계할 수 있습니다.
- 계약물건 취득 인정 시(공급대금의 90% 이상 납부한 경우) 권리양도(전매)가 제한될 수 있습니다.
- 상기 항에 의하지 아니한 양도, 이전 및 승계로서는 사업관계자에게 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.

■ 준공 및 입주예정일

- **준공 및 입주예정일 : 2024년 01월 예정**
- 입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며 정확한 입주일자는 추후 별도 통보할 예정입니다.
- 실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 분양대금을 실입주일에 함께 납부하셔야 입주가 가능하며, 이 경우 선납 할인은 적용되지 않습니다.
- 본 오피스텔 공사 중 천재지변, 문화재 발견, 행정명령, 관련법령의 제정/개정, 주요질병 발생(코로나19 등), 국가 재난사태 등 예기치 못한 사유가 발생한 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있음을 확인하시기 바라며, 이에 따른 입주지연 보상금액은 요구할 수 없습니다.
- 입주자 사전방문 :「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」제8조 제1항 제10의2호에 따라 입주지정기간 개시일 전 특정 일자를 통보하여(입주개시일 약 1개월 전) 입주자 사전방문행사를 실시할 예정입니다.(통지는 예정일 10일 전까지 우편으로 하고, 입주자 사전점검 미참석자에 대한 별도의 사전점검은 없습니다.)
- 오피스텔의 입주시기와 근린생활시설의 입점시기는 다를 수 있습니다.
- 위 표시 재산의 하자보수책임, 하자의 범위 및 시설공사별 하자보수 책임기간은 관련법에 따릅니다.

■ 분양대금의 관리

- 본 사업은 분양사업자 겸 매도인인 ㈜가림아이앤씨와 자금관리신탁회사인 교보자산신탁㈜ 간의 분양관리신탁계약, 사업약정 및 대리사무계약에 따라 교보자산신탁㈜에서 분양대금을 관리합니다.
- 교보자산신탁㈜은 분양수입금 등의 자금관리만을 담당하며, 매도인으로서의 일체의 책임을 지지 않습니다. 또한, 분양계약서 상의 매도인으로서의 일체의 책임은 분양사업자 ㈜가림아이앤씨에 있으며, 교보자산신탁㈜은 분양계약 이행 및 분양대금의 반환에 대한 일체의 책임을 지지 않습니다.

■ 분양관리신탁 고지사항 - 본 조의 내용은 본 공고의 어느 조항보다 우선하여 적용한다.

① "㈜가림아이앤씨"는 상기 목적물을 분양함에 있어「건축물의 분양에 관한 법률」제4조 및 동법 시행령 제3조에 따라 "교보자산신탁㈜" 와 분양관리신탁계약 및 대리사무계약을 체결하였으며 이에 따라 분양대금은 "교보자산신탁㈜"가 관리한다.
② 본 계약상 시행자 및 매도인의 책임은 "㈜가림아이앤씨"에게 있고, "교보자산신탁㈜"는 본 사업의 대리사무신탁사로서 "㈜가림아이앤씨"로부터 위임받은 자금관리업무, 분양계약서 날인 등의 사무를 수행한다.
③ "㈜가림아이앤씨"가 부도, 금융거래정지, 기업회생절차 개시신청, 파산신청, 기타 정상적으로 본 사업을 정상적으로 진행할 수 없는 사유 발생 시 "㈜가림아이앤씨"가 보유한 본 사업 시행자 및 매도인으로서의 지위와 권리의무는 제3자에게 양도될 수 있고, "계약자(수분양자)"는 양도에 동의한다.
④「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」제3조 2항에 따라 "㈜가림아이앤씨"는 분양대금채권(분양수입금 총액)을 "교보자산신탁㈜"에게 양도하며, "계약자(수분양자)"는 이에 대해 동의한다. 단, 양도에도 불구하고 계약의 해제 기타 사유로 분양계약이 종료된 경우 "계약자(수분양자)"가 납부한 분양대금(위약금 등을 공제한 잔액)의 반환의무는 "㈜가림아이앤씨"가 부담하며, "교보자산신탁㈜"는 부담하지 아니한다.
⑤ 위 분양 건축물의 소유권이전이 완료된 이후에도, 계약의 해제 기타 사유로 발생하는 분양대금 반환의무는 "㈜가림아이앤씨"가 부담하며, "교보자산신탁㈜"는 부담하지 아니한다.
⑥ 분양대금은 토지비, 공사비, 금융기관 대출금 상환, 기타 사업비용 등으로 사용할 수 있다.
⑦ 사용승인 후 분양관리신탁이 종료되는 경우 제4항의 분양대금 채권은 "교보자산신탁㈜"으로부터 "㈜가림아이앤씨"에게 양도되고, "계약자(수분양자)"는 이에 동의한다.

V. 기타 유의사항

※ 본 모집 공고의 유의사항을 명확히 숙지하고 청약 신청 및 계약 체결하시기 바라며, 본 유의사항 미확인으로 인해 발생되는 일체의 사항에 대해서는 사업관계자에서 책임지지 않습니다.

- 오피스텔은 각 호실별 단지배치 및 층, 향, 호수 등에 따라 일조권 및 조망이 제한될 수 있으니, 계약 전에 본인이 직접 확인하시고 계약 체결 이후 이와 관련한 분쟁 사항은 계약자 본인에게 있습니다.
- 본 오피스텔 분양광고 7개 타입의 평면 중 홍보관에는 1개 타입(46A-Type)이 설치되어 있으며, 실 공사 시 타입과 라인에 따라서 방향이 다를 수 있으니 이점 확인 후 계약 체결 바랍니다.
- 공급 규모 표시 방법을 종전의 평형 대신 넓이 표시 법정 단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였으니 신청 시 착오 없으시기 바랍니다. (평형 환산 방법 : 형별 면적(㎡) * 0.3025 또는, 형별 면적(㎡) ÷ 3.3058)
- 본 공고문 및 관련 홍보물에 표시된 분양면적은 소수점 넷째자리에서 반올림 하여 셋째자리 까지 표현하였으며, 각각의 반올림에 대한 오차는 적정 할애하였으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 호실당 전용면적, 계약면적 및 대지지분은 법령에 따른 공부정리 절차 즉 준공시 확정측량으로 인한 대지면적 증감이 있을 수 있음을 충분히 인지하며, 이 경우 잔금 납부 시까지 상호정산 합니다.
- 대지주위의 도시계획도로에 대한 사항은 최종 측량 성과도에 따라 결정되므로 도로폭 등의 사항이 다소 변경되어 질 수 있으며, 단지 경계부는 도로와의 높이 차이가 있을 수 있습니다.
- 대지경계 및 면적은 최종 측량 성과도에 따라 변경될 수 있으므로 준공 시 정산 처리되며 계약자는 동의하여야 합니다.
- 본 건물은 용도별로 별도 구분되어 분양되는 시설이므로, 향후 각 대지지분에 따른 구획 및 분할을 요청할 수 없습니다.
- 건축물은 오피스텔과 근린생활시설이 공동으로 사용하는 복합건축물로서, 인허가 사항에 따라 주차장 면적은 배분하여 계약면적에 포함되므로 이를 확인하시기 바랍니다.
- 계약자는 계약면적 외의 타 시설부분에 대하여 어떠한 권리도 주장할 수 없습니다.
- 사용승인 전후 개인 또는 임의단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 호실 내·외 및 공용부분 시설물 등의 추가 또는 변경을 요구할 수 없습니다.
- 부가가치세를 환급받기 위해서는 사업자등록증 사본(일반과세자)을 제출하여야 하며, 부가가치세 환급에 관한 자세한 사항은 관할 세무서에 문의하시기 바라며, 이를 해태함으로써 발생하는 불이익 등에 대해 사업관계자에 이의를 제기하지 못합니다.
- 주변의 신축 또는 개축으로 인한 건축사항, 인근 시설물 및 인근 시설물의 변경과 배치구조 및 층·호실별 위치에 따라 일조권, 조망권으로 인한 소음, 진동, 전자파, 전자기장애, 분진 등으로 환경권 등이 침해될 수 있음을 확인하고 계약 체결을 하시기 바랍니다.

- 본 분양광고상에 명시되지 않은 근린생활시설 등은 별도의 분양시설이므로 계약자는 오피스텔 계약면적 외의 시설에 대해 어떠한 권리도 주장할 수 없고, 해당시설 계획(건축, 구조, 기계, 전기 등)은 추후 설계 변경될 수 있습니다.
- 구조 안전성 향상 등을 위해 향후 구조형식과 구조부재(기둥, 보 등)의 크기, 위치, 개수 등이 변경될 수 있으며 이에 따라 층고가 일부 변경될 수 있습니다. 이에 대한 설계변경 시 계약자의 동의가 있는 것으로 간주합니다.
- 취득세는 납부원인이 발생한 날(통상 잔금완납일)로부터 60일 이내에 납부하여야 하며, 이와 관련한 사항은 관할 세무서에 문의하시기 바랍니다.
- 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조의3 제2항에 의거 건축물의 사용승인 전에 2인 이상에게 전매하거나 이의 전매를 알선할 수 없으며, 만약 이를 어긴 경우 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조의4에 따라 계약이 취소될 수 있으며, 동법 제10조 제2항 제5호에 의거 1년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금의 형벌을 받을 수 있음을 인지하여야 합니다.
- 분양대금 중 잔금납부 개시일은 사용승인일을 기준으로 하며, 다만 건축법 제22조 3항 단서에 따라 임시 사용승인을 받아 입점하는 경우에는 잔금 중 50%는 입주일에, 나머지 50%는 사용승인일 이후 납부하여야 합니다.
- 조감도, 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능개선과 품질을 제고하기 위하여 본 공사 진행 중에 이루어지는 각종 설계의 경미한 변경 및 공법의 변경에 대하여 계약자는 사업관계자의 결정에 따르며, 제반권리를 사업관계자에게 위탁하는데 동의하는 것으로 간주합니다.
- 홍보관에 설치된 배치도, 평면도 및 모형은 계약자의 이해를 돕기 위한 것이며 대지 주변 현황, 본 공사 시 설치될 필요 설비기기 및 출입문 등은 표현되지 않으며 홍보용 이미지 및 모형에 표현된 내용(부대시설, 급·배기구, 재활용폐기물 보관소, 냉각탑, 조경 및 식재, 주변환경, 부지레벨 등)은 변경될 수 있습니다.
- 부동산 거래로 인해 발생되는 인지세(가산세) 및 제세공과금 등은 계약자 부담으로 납부하여야 합니다.
- 부동산 분양계약과 분양권 권리의무승계(전매) 계약도 인지세 과세대상이며, 분양계약 시 전자수입인지를 구입하여 인지세를 납부하여야 합니다.
- 인지세법 등 관련법령의 인지세 가산세 개정(2021.01.01.)으로 인지세를 미납한 경우 계약일 경과에 따라 최고 300%의 가산세가 부과됩니다. (분양 계약일 전 정부수입인지를 구입하여 계약서와 함께 보관하시기를 바랍니다.)
- 부동산 거래신고 의무 :「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 의거 계약체결일로부터 30일 이내 관할 소재지의 시장, 군수 또는 구청장에게 공동으로 부동산거래신고 하여야 합니다. 신고를 거부하거나 서류 미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.
- 계약 체결 시 평면도, 배치도 등 현황 관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제는 계약자에게 귀책 사유가 있습니다.
- 계약 전 사업부지 현장을 방문하시어 주변 혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로 등 주변 환경 및 주변 도로여건, 개발계획 등 단지여건 및 별도 분양안내서, 홍보관, 평면도, 배치도 등을 반드시 확인하시고 청약 및 계약하시기 바라며, 현장여건 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생되는 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용(공용 조명, 단지 홍보용 사인물, 영구배수 시스템 유지 등)은 입주자가 부담하여야 합니다.
- 본 오피스텔 관련된 분양 홍보물상 조감도, 홍보관의 모형도 등에 표현된 입면은 실시공 시 특화계획에 따라 변경이 있을 수 있으며, 수분양자는 계약 시 이를 인지하고 계약하시기 바랍니다.
- 본 오피스텔에 적용된 각종 입면 및 마감, 색채에 대한 디자인 일체는 사업관계사의 고유한 자산이므로 인허가 등 중대한 변경사유가 발생한 경우가 아닌 경우 입주자에게 별도의 동의 절차를 받지 않으며, 설계 및 공사진행에 따라 변경될 수 있습니다.
- 공급면적과 대지면적 및 계약면적과 등기면적의 차이는 법령에 따른 공부정리 절차, 소수점 이하 단수 정리 등 부득이한 사유로 인한 차이가 있을 수 있으며, 부대복리시설 면적조정 등으로 처리할 수 있으며, 이 경우 잔금 납부 시까지 상호 정산합니다.
- 공유대지에 대한 지적공부 정리가 입주지정기간 종료일 이후 장기간 소요될 수 있으며, 소유권이전등기 시 대지공유지분은 증감이 있을 수 있습니다.
- 본 오피스텔의 구조개선을 위한 설계변경이 추진될 수 있으며, 그에 따라 본 오피스텔의 면적이 다소 변경될 수 있습니다.
- 입주지정기간(공사도중) 전 실내 무단출입 및 실내부의 임의적인 촬영을 금지하며, 무단 촬영물의 유포로 인해 사업관계자 및 시공사 피해 발생 시 손해 배상의 책임을 집니다.
- 대지경계 및 면적은 실시계획 변경 등으로 최종 측량에 따라 변경될 수 있으므로 준공 시 대지경계 및 지적 확정에 따른 대지면적 정산 처리 시 입주자는 동의하여야 합니다.
- 본 공고문 및 관련 홍보물에 표시된 분양면적의 표시는 소수점 셋째 자리까지 표현하였으며, 연면적과 전체 계약면적과는 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있으며, 이 부분에 대해서 이의를 제기할 수 없습니다.
- 건축법 제16조에 의거 경미한 사항의 변경은 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하며 분양사업자가 경미한 사항의 변경 인·허가를 진행할 수 있음을 인지하시기 바랍니다.
- 오피스텔 측벽 로고의 위치는 변경될 수 있으며, 개인취향, 민원에 의한 변경사항이 될 수 없습니다.
- 본 공고상에 명시한 내용과 관계 법령의 규정이 서로 상이할 경우에는 관계법령의 규정에 따릅니다.
- 최초 분양광고 공고 전 배포된 홍보물 또는 사업관계자가 배포하지 않은 홍보물은 사실과 다를 수 있으니 반드시 홍보관에 방문하여 사실 여부를 확인하시기 바랍니다.

[분양 관련 사항]

- 현장여건 및 기능/구조/성능/상품개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있으며, 각종 경미한 설계변경은 계약자의 동의 없이 건축주가 인허가를 진행할 수 있습니다.
- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 계약 관련 서류 변조 및 도용, 주민등록법령 위반 등의 불법행위로 적발될 경우 계약 체결 후라도 계약취소 및 고발 조치합니다.
- 당첨 및 계약 이후 주소변경이 있을 경우에는 즉시 변경 내용을 사업관계자에 서면(주민등록등본 포함) 통보하여야 하며, 통보하지 않음으로 발생하는 불이익에 대해서는 사업관계자는 일체 책임지지 않습니다.
- 청약 신청 및 계약 장소에서 발생되는 각종 상행위(부동산중개업자 등의 영업행위)는 사업관계자와 무관한 사항입니다.
- 소유권 이전등기는 사업관계자의 소유권 보존등기 완료 후 계약자의 책임과 비용으로 시행되어야 합니다.
- 보존등기 및 소유권이전 등기는 입주지정일과 관계없이 다소 지연될 수 있습니다.
- 계약자는 분양안내, 유의사항 등 계약에 필요한 모든 사항에 관하여 계약 전 이해한 것으로 간주하며 이를 이해하지 못한 책임은 계약자에게 있습니다.
- 본 건축물은 오피스텔, 근린생활시설로 구성되어 있어 해당 층의 공유시설 사용 시 발생하는 각종 분쟁 사항은 사업관계자와는 무관하며 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 홍보관은 분양 후 일정기간 동안 공개 후 평면설계 및 마감자재 등을 촬영 보전한 뒤 사업관계자(분양사업자, 시공사)의 사정에 따라 폐쇄 또는 철거할 수 있으며, 홍보관 업무 종료 및 이관 등 위치 변경 시 별도 통보 드릴 예정입니다.
- 일부 호실은 성능개선과 품질을 제고하기 위하여 공사 시공 중에 일부 오피스텔은 계약자의 동의를 얻어 샘플실(Mock Up)로 사용될 수 있습니다.
- 입주 시 입주자의 편의 제공을 위하여 공용부분 및 복리시설 중 일부를 입주지정기간 시작일로부터 30일간(필요에 따라 연장 가능) 입주 지원을 위한 업무시설로 건축주가 사용할 수 있으며 이에 따른 사용료 등을 요구할 수 없습니다.
- 사업관계자(분양사업자, 시공사)의 협의 및 기타 사정으로 인하여 분양대행사가 향후 변경될 수 있으며, 분양대행사 변경에 관한 사항은 사업관계자(분양사업자, 시공사)의 결정에 따르며 이에 동의하는 것으로 간주합니다. 변경 시 계약자는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 외국인이 국내 토지를 취득할 경우

- 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제8조에 따라 외국인, 외국정부 또는 대통령령으로 정하는 국제기구가 대한민국 안의 토지(아파트 대지)를 취득하는 계약을 체결하였을 때에는 계약 체결일로부터 60일 이내에 신고관청에 신고하여야 합니다.
- 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제28조 제4항에 따라 부동산 취득 신고를 하지 아니하거나 거짓으로 신고한 자에게는 300만원 이하의 과태료가 부과됩니다.
- 국내 미거주 외국인은 출입국관리소 또는 해당 관할법원에 부동산등기용 개별번호 발급을 마치고 국내부동산을 취득 및 신고하여야 합니다.
- 영리목적 외국법인의 국내 설립 후 토지 취득 시, 「외국인투자촉진법」에 따라 외국인투자기업 등록을 마치고 토지취득 신고를 한 후 토지를 취득하여야 합니다.

- 홍보관에 설치된 감지기, 유도등, 스프링클러 헤드의 위치 및 개수는 본 공사와 무관하며 실제 시공 시 소방법에 맞게 설치됩니다.

[공고, 광고물 관련 사항]

- 각종 광고 홍보물(홍보관, 리플렛, 전단, 공급안내, 홈페이지, 신문광고)등에 표시된 주변 개발계획 및 각종 조성계획(지하철역, 트램역, 도로, 학교, 차도, 하천, 광장, 공원, 녹지, 유보지 등)은 각 사업관계자가 계획, 추진 예정중인 사항을 표현한 것으로, 사업관계자 및 국가시책에 따라 향후 변경될 수 있습니다.
- 각종홍보물에 표시된 인근 개발계획은 현재의 계획 및 예정사항으로 향후 관계기관의 진행과정에 따라 변경될 수 있으며, 계약자는 이를 충분히 인지합니다.
- 본 공고문에 명기되지 않은 유해시설의 위치는 홍보관 및 현장 확인을 통하여 사전에 확인하여야 합니다.
- 각종홍보물 및 홍보관에 표시, 설치된 시설의 색상 및 크기, 형태, 작동방법은 실 착공 시 변경될 수 있습니다.
- 홍보관에 설치된 각종 사인물, 가구, 가전제품 등은 개략적인 이해를 돕기 위해 설치된 전시용품으로 실제 시공 시 설치되지 않으며, 분양가에 포함되어 있지 않습니다.
- 홍보관에 설치된 창문프레임 규격 및 색상 및 형태, 외벽 마감재질 등은 실제 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 홍보관에는 1개 타입(46A-Type)이 설치되어 있으며, 실 공사 시 타입과 라인에 따라서는 방향이 다를 수 있으니 이점 확인 후 계약 체결 바랍니다.
- 홍보관에 설치된 모형은 계약자의 개략적인 이해를 돕기 위해 설치된 것으로, 시공 시 다소 변경될 수 있습니다.
- 단지모형의 조경계획 및 식재, 시설물, 부대복리시설, 포장, 주변환경, 제연휀룸, 부지고저차, 공사 시 필요한 설비기기와 출입문 등은 실제 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 홍보관의 전시품 및 연출용 시공부분, 공급안내서 등 각종 인쇄물 및 CG(조감도, 투시도 등)는 개략적인 이해를 돕기 위한 것이므로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있으며, 시설물의 위치와 규모 및 색채는 측량결과 및 각종 심의 결과에 따라 다소 변경될 수 있습니다.
- 각종 홍보, 인쇄물(카달로그 등)에 표시된 컴퓨터그래픽 및 마감재(규격, 재질, 디자인, 색상 등), 홍보관 내 전시모형(건축물, 조경, 시설물, 단위실 등)은 개략적인 이해를 돕기 위한 자료이며 현장여건, 허가관청 및 국가시책에 따라 변경될 수 있습니다.
- 홍보관 및 홈페이지에 적용된 마감자재는 자재 품절, 품귀, 생산중단, 제조회사의 도산 등의 부득이한 경우와 사업자의 시공여건 또는 신제품의 개시에 따라 동질, 동가 이상의 타사 제품으로 변경될 수 있으며, 이에 동의하는 것으로 간주합니다. 변경시 계약자는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 홍보관에 설치된 배치도 및 평면도, 모형 등은 계약자의 이해를 돕기 위한 것이며, 대지 주변 현황, 본 공사 시 설치될 필요 설비기기 및 출입문 등은 표현되지 않습니다.
- 본 건물의 명칭, BI, 색채 계획 등은 향후 관계기간과의 협의 또는 심의에 따라 추후 변경될 수 있으며, 옥외광고물 설치 계획에 따라 단지 BI 설치 여부 및 설치 위치가 결정됩니다.
- 분양광고 공고 이전 제작, 배포된 홍보물은 사전 홍보 시 이해를 돕기 위한 것으로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있으니 반드시 홍보관 방문 후 확인하여 주시기 바랍니다.
- 공급안내문 및 카달로그 등 인쇄물에 사용된 사진, 이미지, 일러스트(그림) 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 다소 상이할 수 있으므로 홍보관 및 현장을 방문하시어 직접 확인하시기 바랍니다.
- 각종 광고, 홍보 유인물(전단지, 리플렛, 카달로그 등 인쇄물, 홍보관 내 사인물)의 모든 이미지와 내용은 계약자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 다소 차이가 있을 수 있으며, 이를 이유로 일체의 민원을 제기할 수 없습니다.
- 시설물의 위치와 규모 및 색채는 시공 중 측량결과 및 각종 평가심의의 결과, 법규의 변경, 디자인의 개선 등에 따라 시공 시 다소 변경될 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 공사 시 상기사항 적용에 따른 일부 마감사양, 우물천장, 일반가구, 수납공간의 계획 등이 변경될 수 있습니다.
- 실 내부 및 단지 내외부의 불리한 요소는 표현되지 않을 수 있으니 공급안내서, 분양계약서를 살펴보시고 현장을 꼭 방문해 보시기 바랍니다.
- 단지 배치도 상의 각 시설의 명칭 및 내용은 인·허가 과정, 법규 변경, 현장 시공여건 및 상품 개선 등에 따라 변경될 수 있으므로 자세한 내용은 계약서 상의 유의사항을 필히 참고하시기 바랍니다.
- 홍보관에 시공된 발코니 창호, 현관문, 도어 및 점검구 등은 본 공사 시 입찰 결과에 의해 제조사, 브랜드, 하드웨어, 프레임 일부, 개폐방향, 형태가 상이할 수 있습니다.
- 홍보관에 설치된 조명기구, 배선기구, 월패드, 콘센트, 스위치의 제품사양은 동질 및 동급의 다른 제품으로 변경될 수 있으며, 위치 또한 변경될 수 있습니다.
- 홍보관에 설치된 환기디퓨져, 온도조절기 및 바닥 배수구의 제품사양 및 위치는 변경될 수 있습니다.
- 홍보관의 전시품 및 연출용 시공부분, 카달로그, 팜플렛 등 각종 인쇄물 및 조감도는 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 실제와는 다소 차이가 있을 수 있으며, 시설물의 위치, 규모 및 색채는 측량결과 및 각종 평가 심의결과에 따라 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 홍보관 내 건립 호실, 카달로그 및 각종 홍보물에 표현된 전시용품 등은 분양가에 포함되지 않으며 단지모형의 조경, 식재, 주변 환경 및 부지 고저차 등은 실제 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 홍보관 모형도 및 광고홍보물(CG 등)에 표시되어있는 4층 공용휴게공간의 경우, 2차 설계변경 시 3층으로 층이 설계변경되었습니다. 2차 설계변경 적용 후 본 모집광고문 승인으로 호실별 면적 증감은 없으며, 이에 따라 이의제기 및 보상요구 등을 할 수 없습니다.

[단지 내·외부 관련 사항]

- 초등학생은 석우초로 배치할 계획이고, 중학생은 동탄중학군(능동중학교, 석우중학교, 예당중학교, 푸른중학교, 솔빛중학교, 반송중학교)에 배치할 예정이나, 학생수용계획, 학생수용여건, 교육부 등 관계기관의 지침에 따라 변경될 수 있습니다.
- 고등학생은 화성시 관내 설립예정 및 기존 학교에 배치 가능합니다. 다만, 화성시는 고교 비평준화 지역으로서 향후 배정방법은 교육부의 정책에 따라 변경될 수 있습니다.
- 향후 사업계획(입주시기, 호실수, 면적)의 변경, 교육정책 및 환경 변화 등으로 인해 학생배치계획은 변경될 수 있습니다. 또한, 변경요인 발생 시 반드시 재협의가 필요하며, 재협의 시 단지 요건 및 주변여건 변화 등으로 인해 학생배치계획은 변경될 수 있습니다.
- 초등학교, 중학교, 고등학교 등 학교배정 관련 사항은 계약 전 계약자 본인이 직접 관련 기관에 문의하시기 바랍니다.
- 화성동탄1신도시내 기반시설(도로, 상하수도, 공원 등)은 국가기관, 지자체, 한국토지주택공사가 설치하는 사항으로 개발계획 변경 등으로 사업추진 등 일부 변경, 취소 지연될 수 있으며 이 경우 입주시기가 지연될 수 있고, 분양사업자 및 시공자는 귀책 사유가 없습니다.

- 화성동탄신도시 건설사업은 순차적으로 진행하는 사업으로 타 부지에 대한 조성공사 및 건축공사가 일부 진행 또는 입주 후에 시행될 예정으로 공사로 인한 소음 및 비산먼지, 교통장애 등이 발생할 수 있습니다.
- 입주 시 현재 설치되어 있는 도로 및 향후 계획된 도로의 설치로 인해 소음, 진동, 매연, 분진 등이 발생 할 수 있으며, 이와 관련하여 화성시, 사업관계자 등에서 책임지지 않습니다.
- 화성동탄(1)지구 택지개발사업과 관련한 각종 평가(사전환경성 검토, 환경영향평가, 재해영향평가, 교통영향평가 등)한 내용 중 주택건설사업과 관련한 사항이 변경될 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 화성동탄(1)지구 택지개발사업 지구단위계획 시행지침에 의하여 설치되는 도로, 공개공지, 공공조경, 공공보행통로 등 개설로 인하여 소음 및 사생활 침해, 기타 외부인 통행 등이 발생할 수 있으며, 입주자는 일체 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 사업부지 주변 공동주택, 주상복합 및 상업시설로 인하여 사생활권, 조망권, 일조권 등의 침해가 있을 수 있으니 청약 전 반드시 현장 확인 후 계약자는 계약을 체결하여야 합니다.
- 광역도로 및 철도 등 광역교통망은 국가기관, 지방자치단체에서 계획하여 진행하는 사항으로 일부 변경 및 취소, 개통지연 등이 발생 할 수 있으며 이에 대한 이의 제기를 할 수 없습니다.
- 단지주변의 버스정류장은 현재 교통계획에 의해 표현되었으며, 향후 계획의 변경, 취소 등이 발생할 수 있습니다.
- 지구 내 대중교통 (시내버스 등)의 운행시기, 운영, 관리 등은 '지자체' 및 '지자체에서 위탁한 업체'에서 결정하는 사항으로서 사업관계자와 관계가 없으며, 노선결정, 운영시기 차이 등으로 인한 문제점에 대해 사업관계자에 이의를 제기할 수 없고, 관련사항은 해당 '지자체' 및 '위탁업체'에 문의하시기 바랍니다.
- 동탄1택지개발지구는 인근 군부대 항공기에 의한 소음발생지역이며, 지구내외 인접지역에 계획된 수질복원센터(하수처리시설), 크린에너지센터(음식물처리장), 변전소, 가압장, 배수지, 존치기업, 장사시설, 집단에너지 공급시설, 산업단지, 도시지원시설용지 및 각종 도시시설물, 특수학교 등이 계획되어 있으며, 반드시 위치를 확인하고 계약(청약)하시기 바라며, 추후 동 시설물들로 인한 환경영향에 대하여 문제 제기 등을 할 수 없음을 수인하시기 바랍니다.
- 화성동탄(1)지구 내에는 위험물저장 및 처리시설 (주유소 등), 전기공급 설비(변전소, 케이블헤드 등), 가스공급시설 등의 공공시설이 설치되므로 설치 위치 등을 반드시 확인한 후에 분양계약을 체결하시기 바라며, 이와 관련하여 한국토지주택공사 및 사업관계자에서 일절 책임을 지지 않습니다.
- 화성동탄(1)신도시 동남측에 인접하여 동탄 일반산업단지(동탄일반산단, 동탄2일반산단, 동탄3일반산단, 장지도시첨단산단(가칭))가 조성되고 있으며, 동 산업단지 내 수질복원센터(공공하수도시설), 집단 에너지시설 등 각종 공공시설이 설치될 예정으로, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 화성동탄(1)지구 내 교량, 지하차도, 보도육교 등 도시시설물의 설치계획 및 주유소, 종교시설 등의 위치는 향후 개발계획 및 실시계획 변경 시 조정될 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 공고문에 명기되지 않은 화성동탄(1)지구내 유해시설 및 혐오시설의 위치는 청약 및 계약 시 홍보관 및 현장 확인을 통하여 사전에 확인하시기 바라며, 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 홍보 안내문 등에 표시된 각종시설(기반시설, 도로망 등)은 지구단위계획의 변경, 허가관청 및 정부시책에 따라 변경될 수 있습니다.
- 단지외부의 근린공원 및 공공시설 등은 현재 상황 및 계획을 보여주는 것으로 사업관계자의 시공범위가 아니며, CG 및 모형은 소비자 이해를 돕기 위해 작성된 것으로 실제 조성 시 상이할 수 있으며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 사용검사 때와 달리 입주 후 교통량 증가 등 주변여건 변화로 소음이 심화 될 수 있으며, 이로 인한 사업관계자, 시공사와 행정청에 이의제기 및 보상 요구를 할 수 없습니다.
- 사업승인도서, 카달로그, 단지모형 상의 외부도로, 진입도로는 사업승인시의 동탄1·2지구 개발계획 및 실시계획, 교통영향분석·개선대책에 따라 반영되었고, 추후 교통영향평가 변경이 있을 경우 단지 내,외부도로, 진입 도로 및 보행자 전용도로, 보행자 출입구 위치 및 형태는 상이해질 수 있습니다.
- 동탄1지구 내 기반시설(도로, 상.하수도, 공원, 학교 등)은 국가기관, 지자체 및 택지개발시행자가 설치하는 사항으로 개발계획 변경 등으로 사업추진 중 일부 변경·취소·지연될 수 있으며 이 경우 입주시기가 지연될 수 있습니다.
- 동탄1지구 사업진행에 따른 지구단위변경 및 각종 평가(사전환경성 검토, 환경영향평가, 재해영향평가, 교통영향평가)에 따라 주택건설 사업계획이 변경될 수 있습니다.
- 동탄1지구의 토지이용계획은 개발(실시)계획 및 지구단위계획의 변경 등으로 사업추진과정에서 변경 조정될 수 있습니다.
- 본 지구 내 및 인근의 신설, 확장 도로는 인·허가 추진일정 및 관계기관 협의 결과 등에 따라 개설 시기 등이 변경 될 수 있습니다.
- 단지 외부의 공원, 완충녹지 등은 사업관계자의 시공범위가 아니며, 동탄1지구 개발 계획에 따라 변경될 수 있습니다.
- 대지주위의 도시계획도로 사항은 최종 측량 성과도 및 인접도로 가속차로 확장협의에 도로 폭 등의 사항이 다소 변경되어질 수 있습니다.
- 최초 분양 시와 달리 준공 후 도로여건이 변하여 교통소음이 심화될 경우에는 행정청에 이의를 제기할 수 없으므로 주변 도로여건을 충분히 숙지하고 분양계약을 체결하여야 합니다.
- 본 단지 주변으로 상업시설 및 업무시설이 형성되어 있거나 예정되어 있습니다.
- 본 단지는 동탄원천로와 인접하여 있습니다.
- 본 단지 동측 약 100m 지점에 반석산 근린공원이 위치하고 있습니다. 본 단지 동측 약 400m 지점에 노작공원이 위치하고 있습니다. 본 단지 서측 약 600m 지점에 석우초가 위치하고 있으며, 서측으로 약 400m 지점에 중학교가 위치해 있습니다.
- 이외 본 단지 주변으로 다양한 시설군이 존재함에 따라 사전에 유의하시고, 홍보관에서 확인하시기 바라며, 본인 부주의로 미확인 시 이와 관련하여 사업관계자 및 시공사에게 귀책 사유가 없고, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 지하주차장 출입구 및 기계식 주차 시스템과 인접한 호실은 소음, 진동, 분진 등이 발생할 수 있어 통행에 불편할 수 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 오피스텔 주차대수는 법정 주차대수를 근거로 총 71대로 산정되며 지하층 및 기계식 주차 시스템으로 시공됩니다.
- 우수 처리를 위한 시설이 내부에 설치될 수 있습니다.
- 지상 16층에 제공되는 옥상정원은 오피스텔 입주자 전용 공간으로 근린생활시설 입주자는 사용할 수 없으며, 소유권을 주장하거나 개인 용도로 사용할 수 없습니다.
- 건축허가도서 상의 시설물 또는 조경수목이 생활 등에 방해될 우려가 있다하여 이전 또는 철거를 요구할 수 없습니다.
- 주변단지의 신축 또는 개발로 인한 건축사항, 지구 내 시설물의 변경과 업무 및 분양시설의 배치, 구조 및 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동 등으로 주변조건이 변경될 수도 있습니다.
- 단지배치 및 설계계획상 일부 시각적 간섭 및 공용시설 또는 상업시설 조명에 의해 눈부심이 발생될 수 있습니다.
- 사업지 주변 여건에 따라 도로, 교통 등의 소음이 발생할 수 있으니, 사전에 사업부지 현장을 필히 방문하시어 현장여건 및 주변환경, 주변개발, 조망권, 각종공사 등으로 인한 소음발생 여부 등을 확인하신 후 계약 체결을 하시기 바랍니다.
- 건물 형태 및 위치에 따라 사생활 침해, 외풍, 소음 및 주변 부지의 공사로 인한 진동, 소음이 발생할 수 있습니다.
- 단지 내, 외부의 차선 및 교차로, 횡단보도, 자전거도로, 보도, 주차구획, 주차 진출입구 등은 교통영향평가 심의에 의하여 결정된 사항입니다.
- 본 건축물의 각 용도가 공동으로 사용하는 조경 및 공용시설에 장비반입구, 한전소유의 전기설비 설치공간, 도시가스 관련 시설, 맨홀, 우수조, 실외기, 급·배기구 및 쓰레기 수거장, 재활용 창고(분리수거 공간) 등이 설치될 수 있습니다. 이로 인해 냄새, 진동, 소음, 해충, 사생활 침해 등 피해가 발생할 수 있음을 확인하시고 계약을 체결하시기 바라며 이로 인하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 우수 처리를 위한 시설이 오피스텔 내부에 혹은 외부에 선홈통으로 설치될 수 있습니다.
- 홍보관 내에서 확인이 어려운 사항인 공용부분 시설물(공용계단, 주차장, 엘리베이터의 용량, 속도, 탑승위치 등)은 법적 기준 내에 준하여 설치됩니다.

- 본 건축물은 오피스텔, 근린생활시설로 구성되어 있는 오피스텔로서 근린생활시설로부터의 소음, 진동, 냄새, 프라이버시 침해가 있을 수 있으며, 사업관계자에 이의를 제기할 수 없음을 충분히 인지하시기 바랍니다.
- 본 건축물의 외부/내부 마감, 재질 및 색채 계획 등은 변경될 수 있습니다.
- 본 건축물 또는 해당 호실의 특화를 위하여 설치된 시설들에 대해 현금 반환 요구를 할 수 없으며, 설치된 시설들의 고장 및 수리에 대해서는 계약자 본인의 책임과 비용으로 처리하여야 하며, 이에 대해 사업관계자는 일체 책임지지 않습니다.
- 본 건축물 일부 특화를 위하여 설치된 조명시설은 계약자 임의로 옮길 수 없으며, 조명에 의해 일부 내부에 빛이 들어갈 수 있음을 확인하고 계약을 체결한 것으로 간주하며, 조명의 위치나 빛의 세기 등에 대해 이의를 제기할 수 없습니다. 또한, 오피스텔 최상부층의 경우 단지모형 및 카탈로그 등 관련자료를 확인하고 계약을 체결하시기 바랍니다.
- 최상층 옥상에는 점검을 위한 난간이 설치될 수 있으며, 시공 및 인허가 과정에서 위치가 변경될 수 있습니다. 이를 인지하며 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 건축물의 일부 특화를 위하여 내외부 및 주변에 설치된 조명시설에 대한 전기세 및 관리비용은 입주민의 관리비에 포함하여 입주자가 부담하여야 합니다.
- 한전 소유의 전기설비, 전기인입 맨홀 및 통신인입 맨홀이 설치될 수 있으며, 시공 및 인허가 과정에서 위치는 변경될 수 있습니다.
- 건물 내 부대시설(관리사무소, 방재실, 우편함, 재활용폐기물보관소 등)은 현장여건 따라 입주시 카달로그, 모형 및 투시도와 상이할 수 있으며, 추후 변경 시 이에 대하여 계약자는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 주변 아파트 또는 건물의 시각적 간섭, 소음, 분진, 냄새 등으로 분쟁이 발생할 경우, 사업관계자는 책임이 없음을 인지하며 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 동일 타입에서도 평면의 방향, 설비기구 배치, 내부 벽체의 두께가 상이할 수 있습니다.
- 사업지 위치는 도로소음에 직접 노출된 지역으로 소음피해가 있을 수 있으며, 도로 소음피해와 관련하여 입주자는 사업관계자 및 시공사에 대하여 일체의 피해보상을 청구할 수 없습니다.
- 인접지역 개발로 인해 향후 입주 후에도 먼지, 소음 등으로 환경권 및 생활권이 침해될 수 있습니다.
- 초등학교 통학구역 및 중학교, 고등학교 학교군 부지는 경기도교육청, 화성오산교육지원청의 학생배치계획에 따라 조정 및 변경될 수 있습니다.
- 본 건축물 부지 외의 도로 등 도시계획시설은 개발주체 계획, 추진예정 및 실행중인 상황을 표현한 것으로 인허가 과정에 따라 변경될 수 있으며, 시공사의 시공 범위가 아님을 인지하시기 바랍니다.
- 단지 내 공개공지 및 보행자 통로는 입주민 외 일반인 통행을 제한하거나 폐쇄할 수 없으며, 관리유지비 발생 시 입주자가 공동으로 부담하여야 합니다.

[설계 유의사항]

- 본 건축물은「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」제8조 제5의 2 규정에 의거하여 내진성능을 확보하였습니다.(단, 추가지반조사 및 실시설계를 통해 지반종류 및 내진설계범주, 반응수정계수는 변경될 수 있습니다.)

유효지반가속도(S)	지반의 종류	중요도 개수(IE)	내진설계범주	건물중요도	반응수정계수(R)
0.176	Sd	1.2	C	I	4.0

- 본 건물에는 내진설계가 반영되어 있으며,「건축물의 구조기준 등에 관한 규칙」에 따라 분양목적물은 건축법 및 건축구조기준(KBC 2016)에 의거하여 "내진등급 (중요도 1)"로 적용하여 내진설계 되었습니다. 이는 정량적으로 표기하기는 어려우나 리히터 규모로는 약5.5~6.0내외, MM진도로는 약 Ⅶ 정도에 해당되며, 이는 실시 설계시 변경될 수 있음을 충분히 인지하시기 바랍니다.
- 구조설계(지정, 흙막이, 구조부재, 구조시스템 등)는 실시설계 시 상세검토를 통하여 변경될 수 있음을 충분히 인지하시기 바랍니다.
- 건축물의 구조계획에 따라 일부 실내 기둥이 위치할 수 있으며, 층고 및 천장고는 각각 다를 수 있으므로 계약 전 반드시 관련 도면을 확인하고 계약 체결을 해야 합니다.
- 마감자재 내용은 호실 및 타입에 따라 차이가 있으니 홍보관을 참고하시기 바랍니다.
- 호실 내 설치되는 인테리어 마감재의 다양한 두께(주방벽 E-stone, 천연석, 아트월 등)로 인하여 안목치수가 도면과 상이할 수 있음
- 사업관계자와 시공사의 귀책 사유가 아닌 자재의 독점, 품절, 품귀 등 부득이한 경우에 동등 수준의 다른 제품으로 변경 시공될 수 있음
- 현관 바닥 및 디딤판/걸레받이, 욕실 젠다이, 주방 상판 및 벽체, 화장대 상판 등에 사용된 천연석 및 인조대리석 등은 자재의 특성상 색상과 베인이 균질하지 않을 수 있으며, 본공사 시 견본주택에 설치된 자재와 색상 및 베인이 다를 수 있음
- 욕실 벽, 바닥 타일 경우, 자재 특성상 컷팅타일 기준으로 벽, 바닥 타일 사이즈 및 메지가 일정하지 않을 수 있음
- 공장생산 자재(예:타일 등)의 경우, 자재 자체의 품질상 하자의 판단은 KS기준에 의해 결정됨
- 욕실 벽, 바닥 및 발코니 바닥의 타일 나누기가 홍보관과 다르게 시공될 수 있음
- 붙박이장, 신발장, 욕실장 등 설치되는 가구의 비노출면(후면, 바닥, 천장)에는 마루, 타일, 도배 등 마감재가 시공되지 않음
- 엘리베이터 운행에 의한 소음이 발생할 수 있음
- 옥상 난간턱 높이, 형태, 재질은 변경될 수 있으며, 단위세대 및 공용부의 창호 사양, 위치, 크기 변경 등에 따라 입면 등이 다소 변경될 수 있음
- 본공사 시 호실 마감자재(수전, 등기구류 액세사리류)의 설치 위치는 마감 치수 및 사용자 편의를 고려하여 홍보관에 설치되는 위치와 일부 변경될 수 있음
- 골조와 이질 벽체(경량벽체 또는 조적벽 등)의 접합부 처리와 단열재 설치 및 결로 방지 단열재 설치 등을 위하여 골조의 일부가 이격되어 시공될 수 있음
- 골조와 조적벽체 등의 이질 재료가 접하는 부분에는 크랙 하자 방지와 문틀 케이싱 설치를 위하여 일부 마감면과 골조의 조정이 있을 수 있음
- 호실 내부의 커튼박스의 길이 및 형태는 천장 내부의 설비 및 전기 배관 등의 시설물 위치로 인해 변경 시공될 수 있음
- 욕실, 세탁실, 현관 등 단차부위 시공오차가 있을 수 있으며 욕실의 신발걸림과 무관함
- 호실 내 창호의 설치위치, 크기, 사양, 색상, 디자인, 제조사, 문열림 방향, 날개 벽체는 일부 변경될 수 있음
- 내부일반가구, 주방가구 등의 마감재 치수변화가 있을 수 있으며, 가구 내부에 적용된 악세서리 및 하드웨어는 본 공사 시 사양 및 설치 위치가 변경될 수 있음
- 각 호실 간 경계벽 및 바닥구조(층간소음 등)는 관련규정에 적합하게 설계 및 시공되며 향후 소음, 호실 간 벽 소음과 진동이 발생할 수 있으며, 이는 하자보수대상이 되지 않음
- 호실 내부 가구(붙박이장, 주방가구) 설치 부위의 비 노출면(천장, 벽체, 바닥)에는 별도의 마감을 제공하지 않습니다.
- 엘리베이터의 용량, 속도 등은 공사 시 변경될 수 있으며(법적기준 내)이로 인해 분양사업자 또는 시공자에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 인테리어 디자인에 의해 가구 및 일부 경량벽체 시공에 의하여 일부 면적이 가구 또는 건식 벽체 등으로 채워지는 부분이 있으며, 계약자는 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 배치계획에 따라 일부 호실의 출입문 및 내부 구조물의 방향은 홍보관 및 카탈로그에 안내된 것과 반대로 설치될 수 있습니다.

- 실별 현관문 및 방화문, 점검도어, 핸드레일, 유리 등은 본 공사 시 제조사, 유리, 하드웨어, 프레임 등의 사양 및 규격이 변경될 수 있습니다.
- 오피스텔 천장내부에 상부호실 배관이 설치되어 배관소음 발생 및 점검구가 설치될 수 있으니 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 사용자의 생활환경 여건에 따라 창호에 결로가 발생될 수 있습니다.
- 인접 도로 및 주변 부지의 공사로 인한 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다.
- 지붕층에는 냉각탑 등 설비장비가 설치되며 각각 상·하부층에 인접한 호실은 소음, 진동 등의 간섭이 발생할 수 있으니 각 시설의 위치를 명확히 인지하고 계약 체결하시기 바랍니다.
- 입주 시 불법구조 변경하는 경우 관계법령에 따라 처벌될 수 있으므로 양지하시기 바랍니다.
- 각 실 출입구의 사이즈, 위치 및 개수는 변경될 수 있습니다.
- 본 건물은 복합건축물로서 오피스텔과 근린생활시설 등이 있으며, 건물의 활성화를 위하여 건축물의 보행동선 및 입면 디자인 등이 변경될 수 있고, 이에 대한 설계변경 시 계약자의 동의가 있는 것으로 간주합니다.
- 오피스텔 및 근린생활시설의 각종 기계설비배관, 덕트배관 및 전기통신용 케이블 트레이 등의 경로는 주차장 상부공간을 공동 사용하며 배관배선이 노출될 수 있습니다.
- 실내 점검구 및 공용 점검구는 설비공사 등의 유지관리를 위하여 수량 증감될 수 있으며, 사양, 위치도 변경될 수 있습니다.
- 난방설비는 지역난방 및 열교환기에 의한 공급, 냉방설비는 천장형 팬코일 유니트로 개별 온도조절 및 온오프 제어가 가능하며, 공급설비의 용량제한으로 실내 냉난방 기기의 용량 증대, 교체 및 증설은 불가합니다.
- 각 실의 전기는 기본 용량만 공급하며, 입주 후 전기용량을 변경하고자 할 경우 계약자 부담으로 변경공사를 진행하고 관할 지점에 신청하여야 합니다.
- 일부 호실의 경우 벽체 위치 및 문(출입구)이 변경될 수 있습니다.
- 재활용 폐기물 보관소는 공동으로 사용하며, 냄새 및 해충 등에 의한 생활환경에 불편을 초래 할 수 있습니다
- 내·외부 창호 디자인, 프레임 개수 및 사이즈, 유리색상, 두께 및 제품사양 등은 공사 시 변경될 수 있으며 실별, 층별, 위치별로 사양이 다르게 적용될 수 있습니다.
- 외부창호는 향후 풍압, 풍동 등의 구조시험, 추후 본공사 협력 시공업체 선정결과 및 입주자의 안전 등을 고려하여 재질, 사양 및 디자인을 포함한 제반사항이 변경될 수 있습니다.
- 향후 관리 및 안전상의 이유로 옥상출입이 불가능할 수 있습니다.
- 호실 간 경계벽은 경량벽체로 시공되어 소음 및 충격음 전달이 개인에 따라 다르게 느낄 수 있습니다.
- 호실 간 벽을 제외한 내부벽체는 대부분 경량벽체로 시공 되어지며, 이에 따라 경량벽체에 부착물 설치 시 경량벽체용 전용철물을 사용하여야 합니다.
- 호실 천장내부에 공용배관 및 덕트, 상부실 배관 등 기계설비 및 전기설비 시설물이 설치되어 소음발생 및 유지보수용 점검구가 설치될 수 있으며, 계약자가 임의로 철거 및 이동할 수 없습니다.
- 입주자에 의해 벽체 철거/변경시 벽체에 설치된 기구, 배관, 배선 등은 입주자의 책임과 부담으로 공사해야 합니다.
- 건축물의 일부가 돌출 및 셋백으로 인하여 일조 및 통풍의 불리, 우천시 소음, 조망권 제한, 채광간섭, 빛의 산란 등이 발생 될 수 있습니다.
- 전기, 통신, 맨홀, 소화전 등의 위치 및 오수배관의 위치는 시공 시 변동될 수 있습니다.
- 부지 내·외부 공개공지, 급·배기구, 차량진출입구, 재활용폐기물보관소 등에 의하여 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다.
- 소방관련법령에 따라 단지 내 옥외소화전 설비가 설치될 수 있으며, 이로 인해 이의를 제기할 수 없습니다. 또한, 설치 위치는 관할 소방서의 최종 협의과정에서 변경될 수 있습니다.
- 건물 형태 및 위치에 따라 외풍으로 인한 소음이 발생할 수 있습니다.
- 복도 및 전용면적 천장 내부는 기계설비 및 전기설비 시설물의 경로로 사용될 수 있습니다.
- 하자판정은 사용승인 도서를 기준으로 적용하며, 하자 등에 따른 피해 보상은 관련 법령에 따라 적용됩니다.
- 본 건물의 명칭, 외부색채 및 경관조명 계획은 향후 관계기관의 심의/자문 결과 및 현장여건 따라 입주 시 상이할 수 있습니다.
- 조감도, 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능개선과 품질을 제고하기 위하여 본 공사 진행 중에 이루어지는 각종 설계의 경미한 변경 및 공법의 변경에 대하여 계약자는 분양사업자의 결정에 따르며, 제반권리를 분양사업자에게 위탁하는데 동의하는 것으로 간주합니다.
- 현장여건 및 기능/구조/성능/상품개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있으며, 관계법규(건축법, 건축물의 분양에 관한법률)에서 정하는 경미한 설계변경은 계약자의 동의 없이 건축주가 인허가를 진행할 수 있습니다. 다만, 아래 각 호에 해당하는 경우는 예외로 합니다.
  1.「건축물의 분양에 관한법률 시행령」제10조에 해당하는 설계변경의 경우 분양사업자는 분양받은 자의 서면동의를 얻어야 합니다.
  2.「건축물의 분양에 관한법률 시행규칙」제8조 제2항에 해당하는 설계변경의 경우 분양사업자는 분양받은 자에게 통보하여야 합니다.
- 계약 이후 입주자(계약자)의 요구에 의한 설계변경은 불가합니다.
- 주차부스(주차관제시스템) 위치는 교통통제의 편리성 및 효율성을 위하여 이동하여 설치될 수 있습니다.
- 주차장의 주차대수와 주차구획은 현장여건에 따라 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 주차장의 층고는 실시설계 시 변경될 수 있습니다.
- 주차장은 일부 구간에서 교차로가 형성되며, 교차 부분에서는 보행자 동선과 차량 동선의 간섭이 있을 수 있습니다.
- 주차장 상부는 각종 배선 및 배관이 노출될 수 있으며, 일부 벽면에 분전반이 설치될 수 있습니다.
- 주차장은 밀폐된 공간으로 환기 부족 시 결로현상이 발생할 수 있습니다.
- 주차장 일부는 비상시 사용 등을 고려하여 비상통로가 계획될 수 있습니다.
- 단지 내 CCTV 등의 주차장 카메라의 설치 및 촬영은 입주자 및 입주자의 방범과 편의성을 위해 설치되므로 동의한 것으로 보며, 이에 대해 개인정보보호법에 대한 위배로 보지 않음을 인지바랍니다.
- 본 건물은 복합건물로서 주차장 진출입구에 별도 구획표기를 하였으나 원활한 교통통제 및 운영을 위하여 혼용하여 이용될 수 있으며, 용도별 주차구획도 혼용하여 운영될 수 있습니다. 이에 이용자의 편의를 고려하여 일부 주차장 사용구획 및 주차대수가 변경될 수 있으니 이점 충분히 인지하여야 합니다.
- 향후 경관조명이 설치 또는 변경될 수 있으며, 발생되는 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 하며, 일부 실은 경관조명으로 인해 눈부심이 발생할 수도 있습니다.
- 본 부지 내 건립되는 공유시설물 및 대지는 공동으로 사용하여야 합니다.

- 분양계약 체결 후 허가 도면상 토지의 지형지물에 따라 경사도에 의한 각 호실 및 복도간의 단차가 발생할 수 있습니다.
- 본 건축물 공사 중 천재지변, 문화재 발견, 전염병 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우, 예정된 공사 일정 및 입주가 지연될 수 있습니다.
- 사전에 사업부지 현장을 필히 방문하시어 현장여건 및 주변환경, 주변개발, 조망권, 각종 공사로 인한 소음 발생 여부 등을 확인하신 후 청약 신청 및 계약 체결을 하시기 바랍니다.
- 건물 배치 특성상 사생활 침해가 발생할 수 있으므로, 계약자는 계약 전 반드시 확인해야 합니다.
- 추후 근린생활시설 등에 음식점 또는 다양한 업종의 입주로 인하여 소음, 냄새, 프라이버시 침해 등의 불편을 초래할 수 있습니다.
- 공개공지 및 전면공지는 공공에 개방되는 시설로서 입주자 임의로 펜스 설치 및 변경, 제거할 수 없습니다.
- 공개공지, 조경, 조경시설물 및 사업지 내 보행공간의 유지 및 관리에 발생하는 비용은 입주자 부담입니다.
- 건물 내 차량 진출입을 위한 주차장 출입구는 사용승인 후 도로법에 의거 점용료가 부과될 수 있으며, 점용료 납부의 주체는 입주자 부담입니다.
- 단지 주변에 주차장 진·출입램프가 설치되어 차량통행에 의한 소음 발생과 야간조명에 의한 간섭이 있을 수 있습니다.
- 엘리베이터 및 기계식 주차장과 면하거나, 인접한 실은 기계의 운행 중에 발생하는 소음 및 진동이 전달될 수 있습니다.
- 급수, 급탕, 난방, 냉방은 중앙공급 방식이며, 장비운영을 위한 기본요금이 발생될 수 있습니다.
- 기계실, 전기실 등은 실 시공 시 설계 변경될 수 있으며, 인허가 협의 후 최종 확정 시공될 수 있습니다.
- 배기휀 등 공용기기의 유지관리는 입주자 부담으로 시행해야 합니다.
- 단지 내 각종 인입(상·하·오수·도시가스·한전 등)계획은 인허가 과정 및 기반시설 설치계획에 따라 위치가 변경될 수 있습니다.
- 항공법 및 항공법 시행규칙에 의거 건물 옥상층과 건물 외벽에는 항공장애등이 설치될 경우 주간이나 야간에 눈부심이나 조망권, 환경권 등이 침해될 수 있습니다. 또한, 지방항공청과 협의과정에서 위치나 수량이 변경되거나 추가될 수 있습니다.
- 도시가스 공급업체와의 협의과정에서 공급을 위한 가스정압기의 부지 내 설치여부, 설치위치 및 제반사항이 결정될 수 있고, 부지 내에 설치시 향후 정압실 건축물 및 부지제공에 대한 계약의 승계의무는 입주자에게 있습니다. 가스정압기로 인해 시각적 간섭 및 공간활용에 제약이 있을 수 있습니다. 추후 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 시수 공급을 위하여 단지 내 맨홀이 오피스텔 주출입구 주변에 설치될 예정이며, 설치 위치 및 제반사항은 수도 공급 업체와의 최종 협의과정에서 변경될 수 있습니다.
- 복도 및 외부 일부에 가스관이 노출되어 설치될 수 있습니다.
- 「방송통신설비의 기술기준에 관한 규정」 제24조의2 의거 옥상층에는 구내용 이동통신설비의 옥외안테나가 설치될 예정이며, 시공과정에서 수량 및 위치는 변경될 수 있습니다.
- 지붕층 및 옥탑층에 의장용 구조물, 위성안테나, 피뢰침, 경관조명 등의 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인한 조망간섭 및 빛의 산란에 영향을 받을 수 있으며, 바람에 따른 소음, 진동 등 환경권 영향이 발생할 수 있습니다.
- 단지 내부에 전력 및 통신 인입을 위한 시설물, 전력 및 통신맨홀 등이 설치될 수 있으며, 이 시설물 위치는 한국전력공사, 기간통신사업자와의 협의에 따라 변경될 수 있습니다.
- 입주 시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리규약에 따라 관리비 선수금이 부과됩니다.
- 계약자는 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 의거하여, 본 건축물의 관리단이 형성되어 관리를 개시하는 시점까지 분양(공급)계약 시 제공받은 관리규약을 준수하여 본 건축물을 관리할 의무가 있습니다.
- 본 건축물의 용도별로 설치하지 않고 통합으로 설치된 부분(전기, 공용부분의 상하수도, 우수조, 지역열원 등)에 대한 유지, 보수, 관리 및 관리비는 관리규약에 따라 부과될 예정입니다.
- 단지 경계부는 단지 외부와의 높이 차이가 있을 수 있습니다.
- 단지 내 조경시설물 및 조경수식재 위치, 마감 재료, 형태, 색채는 관계기관 심의 결과, 시공과정 등에 따라 변경될 수 있습니다.
- 경관조명 등 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생되는 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용(공용부 조명, 단지 홍보용 사인물, 영구배수 시스템 유지, 포장시설, 수목 관리 등)은 입주자가 부담하여야 합니다.
- 수목의 생육과 조기 활착을 위해 식재 시 뿌리 부분에 감겨진 철사, 고무바 등은 제거되지 않고 존치될 수 있으며, 이는 수목 고사와 전혀 관련이 없는 사항으로 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지내에는 재활용폐기물보관소가 설치되어 이로 인한 분진, 소음, 악취 등의 피해가 있을 수 있습니다.
- 타 지역의 타사의 마감사양, 시설 및 조경 등과 본 건축물을 비교하여 추가적인 마감사양 및 시설, 조경 등의 설치 또는 교체를 요구할 수 없으므로 충분히 비교 검토한 후에 계약 체결하시기 바랍니다.
- 각 실에는 화재 시 필요한 소방설비로 인해 사용에 일부 제한이 있을 수 있으며 이로 인해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 호실 단자함 내부에는 별도의 인터넷 허브 장치가 지원되지 않으며 해당 장치는 인터넷 설치 시 각 사업자에게 제공 요청하여야 합니다.
- 엘리베이터는 입주 시 인수인계 예정이며, 이사 시 발생하는 인테리어 파손은 입주자 책임 하에 있으며, 시공사에 하자 제기를 할 수 없습니다.
- 엘리베이터는 오피스텔 준공 전 약 6개월간 공사용 운행 등 시험 운전을 거쳐 이관되며, 이에 따른 어떠한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 건축물은 철근콘크리트 구조로 설계되어 있고, 실내 일부실 간 벽은 경량벽체로 시공되어 소음 및 충격음 전달이 다른 벽체와 차이가 날 수 있습니다.
- 측량결과에 따라 일부 건축물의 위치가 경미하게 변경될 수 있으며, 그에 따라 하부 근린생활시설 및 부대복리시설, 지하층 층고, 일부 지하주차장 레벨, 램프 위치 등이 다소 변경될 수 있습니다.
- 단지 외부도로의 레벨조정으로 도로 경사도 및 도로접속이 원활하게 이루어지도록 하면서 지반레벨(계획고)이 현장여건에 맞게 설계 변경될 수 있습니다.
- 분양광고 공고 이전 개발계획·지구단위계획 등에 의해 제작·배포된 각종 홍보물은 사전 홍보 시 소비자 또는 계약자의 이해를 돕기 위한 것으로 현재와 다소 상이하거나 향후 변경 및 취소되는 등 실제 시공과 차이가 있을 수 있으므로 홍보관 방문 등을 통하여 반드시 사업부지 및 주변환경, 개발계획을 확인하고 청약 및 계약을 하시기 바랍니다.
- 지하공사 공법은 토질 및 지하수위 등 공사여건에 따라 변경될 수 있습니다.
- 지질조사에 의하여 기초설계가 되어있으나 실제 지내력 확인 후 현장 시공여건에 따라 흙막이 가시설 및 기초설계 변경이 있을 수 있으며, 구조개선을 위해 동의 없이 진행될 수 있습니다.
- 당해 사업에 사용된 사업관계자의 브랜드 등은 향후 회사의 사정에 따라 변경될 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 내부 공공장소인 공개공지, 제연휀룸, 급·배기구, 재활용 폐기물 보관소, 상가, 관리시설 등의 설치로 인하여 일부 호실은 일조권・조망권・소음・진동 등 환경권 및 사생활권이 영향을 받을 수 있으므로 해당 위치는 홍보관 내 단지모형 등의 자료를 반드시 확인하시기 바라며, 변경될 수 있습니다.
- 일부 호실은 근린생활시설로 인한 소음 발생, 상가 야간조명에 의한 눈부심, 일조권, 조망권, 진동, 프라이버시 침해 등이 발생할 수 있으므로 층·호수의 위치를 반드시 확인 후 청약 및 계약하시기 바라며 이로 인한 상가 영업제한, 용도변경 등을 요구할 수 없으며, 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.

- 단지의 명칭, 건물 외관 및 외부색채, 외부 상세계획, 그래픽, 조경 등은 해당 관청과 협의(자문) 과정 및 디자인의 개선 등에 따라 변경될 수 있습니다.
- 단지의 경계 담장 설치여부는 추후 변경될 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지모형, 조감도 등에 표현된 단지 외부 횡단보도, 보도, 점자블럭 등의 사항은 본 시공 시 관계기관과의 협의에 따라 변경될 수 있습니다.
- 단지 보행자 출입구는 단지 레벨 등의 사유로 일부 단차가 지는 구간이 생길 수 있으며, 단지 내 교차로 끝부분은 점자블럭이 설치될 수 있습니다.
- 호수별 홍보관 및 CG와 달리 평면이 좌우대칭이 될 수 있으니 청약 및 계약 전 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 동일한 평면이라도 위치에 따라 입면색채가 상이하니 계약 전 필히 해당 호실 입면을 확인하시기 바랍니다.
- 입주자가 사용 또는 희망하는 가전제품(냉장고, 세탁기, 건조기 등 일체)의 용량 및 규격에 따라 호실 내 설치가 불가할 수 있으니 청약 및 계약 전 반드시 확인하시기 바라며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 대지인접도로, 단지내외 도로(지하주차장 램프 포함) 및 단지 내 비상차로와 인접한 저층 및 일부 호실은 소음, 매연, 먼지 등의 환경오염, 불빛 등에 의한 사생활권 등의 각종 환경권이 침해될 수 있으니 사업부지, 현장여건 확인 후 계약하시기 바라며, 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 출입구, 부대복리시설, 주차출입구 등 단지 내 시설물 등에 의해 일부 호실의 경우 일조권, 조망권 및 환경권이 침해될 수 있으며, 야간조명효과 등에 의한 눈부심 현상이 발생될 수 있습니다.
- 각 호실별 현관 전면에 엘리베이터, 계단, 복도 등이 위치하여 프라이버시 간섭이 있을 수 있으므로 청약 전에 확인하여야 합니다.
- 출입구, 경비실 위치, 주차관제 시스템의 위치, 지하주차장은 교통통제의 필요성, 효율성, 측량결과 등에 의해 설계 변경될 수 있습니다.
- 이삿짐의 이동 시 엘리베이터를 이용하는 것을 원칙으로 합니다.
- 각 호실의 홀, 복도 등의 공간은 공용부분으로 전용화하여 사용할 수 없습니다.
- 오피스텔 계약면적 외의 근린생활시설에 해당하는 면적 등에 대하여 관리주체 및 주차시설 등 어떠한 권리도 주장할 수 없습니다.
- 옥상/옥탑부, 창호형태, 측벽디자인, 외부색채, 외벽로고사인, 외벽마감, 저층 석재색상, 문주, 식재, 바닥포장, 단지 내 조경 등의 계획은 인·허가 과정이나 실제 시공 시 현장여건 등에 따라 일부 변경될 수 있으며, 기타 관계법령의 범위에서 정한 경미한 설계변경으로 인하여 변경될 수 있습니다.(추후 변경 시 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음)
- 건축법 등 관련법을 준수하여 시공하였으나, 인접 건물에 의하여 조망권 및 일조량이 감소될 수 있습니다.
- 부력방지를 위한 영구배수 공법이 적용될 수 있으며 공용 전기세 및 하수도 요금이 발생되어 관리비에 포함하여 부과될 수 있습니다.
- 단지 내 계획은 본 시공시 현장여건에 맞게 설계 변경될 수 있으며 실제 시공 시 면적, 연면적, 용적률, 주차대수는 다소 변경될 수 있습니다.
- 동하부 PIT 높이, 비내력벽의 구조 및 두께는 변경될 수 있습니다.
- 단지 내 건축물의 색채, 형태, 패턴, 마감재와 같은 외관 디자인은 시공상의 문제나 향후 지자체 경관 자문 및 시공과정상 변경될 수 있습니다.
- 현장여건 및 단열성능 개선을 위한 일부 설계변경이 발생할 수 있습니다.
- 단지 내 노출되는 옹벽, 난간이나 구조물의 마감, 높이 등이 변경될 수 있습니다.
- 계단실 및 엘리베이터 홀 창호와 오피스텔 일부 호실 내 창호는 소방법에 의한 제연설비의 기능을 갖추기 위해서 고정창으로 설치되며, 일부 환기창이 설치될 수 있으나 입주자의 요구에 의한 추가 설치 및 변경은 불가합니다.
- 단지 경계부는 도로와의 높이 차이가 있을 수 있습니다.
- 단지 내 통로는 개방형으로 시공되므로 외부인원의 통제 제한이 불가할 수 있습니다.
- 엘리베이터 홀은 각 호실간에 공유하는 공유공간으로 입주자 임의로 전실을 구성할 수 없습니다.
- 엘리베이터 홀은 채광 창호의 설치유무 및 창호 크기, 또는 창 위치는 부분적으로 채광이 제한됨을 사전에 인지하여야 하며 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 호실별 현관 전면에 엘리베이터 홀 설치로 프라이버시 간섭이 있을 수 있으므로 청약 전에 분양 카달로그를 확인하여야 합니다.
- 단지 출입구, 부대복리시설, 근린생활시설, 주차출입구 등 단지 내 시설물 등으로 인해 인근 해당 호실의 경우 일조권, 조망권 및 환경권, 사생활 등이 침해될 수 있으며, 야간조명 효과 등에 의한 눈부심 현상이 발생될 수 있습니다.
- 계약 전 사업부지 현장을 확인하시기 바라며, 주변단지의 신축으로 인한 건축사항과 배치구조 및 층·호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동(주변도로의 분진, 소음문제 등을 포함), 악취 등으로 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 확인하고 계약 체결하여야 하며, 사업관계자에게 이와 관련된 어떠한 민원도 제기할 수 없습니다.
- 옥상에는 냉각탑 및 설비장비(휀 등)가 설치됨으로 인하여 냉각탑 및 설비 장비 설치 하부 및 인접한 실은 이로 인한 진동, 소음, 연무 및 시각적 간섭이 있을 수 있으며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 근린생활시설의 주방배기 및 탈취유니트가 상가시설 상부에 설치되어 있으며, 인접한 호실은 소음이나 냄새가 발생 할 수 있으니 숙지하기 바랍니다.
- 복도 및 각 실 점유공간 천장 내부 또는 상부장의 공간이 기계설비 및 전기설비 시설물의 경로로 사용될 수 있습니다.
- 도시가스 공급을 위하여 단지내 정압기가 설치되며, 설치 위치 및 제반사항은 도시가스 공급 업체와의 최종 협의과정에서 결정되며, 향후 정압실 건축물 및 부지제공에 대한 계약의 승계의무가 입주민에게 있습니다. (단, 유관부서 협의에 따라 설치 위치 및 제반사항은 변경될 수 있음)
- 근린생활시설 상부에 설치되는 주방배기 설비 및 기타 장비에서 발생하는 소음, 열기 및 배기구에 따른 냄새 등에 의해 일부 호실은 사생활권 침해를 받을 수 있으며 이로 인한 민원은 제기할 수 없습니다.
- 기계/전기실 급배기구, 쓰레기 집하장, 주방 탈취설비로 인해 소음, 진동, 냄새, 해충, 조망권, 환경권 침해 등이 발생할 수 있으며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 내·외부 조경, 시설물, 옥상조경, 기계설비(급배기팬, 급배기구, 실외기 등) 등에 의하여 소음, 냄새, 그을음, 진동, 조망권, 환경권 침해 등이 발생할 수 있으니 계약 전 반드시 확인하시고 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 각종 기계설비 덕트배관 및 전기 통신용 케이블 트레이 등의 경로는 주차장 상부 공간 및 피트공간을 공동 사용하며 피트의 위치 및 면적은 변경될 수 있습니다.
- 근린생활시설 상부에는 피트층이 계획되며, 입점자가 설치예정인 기계설비로 인하여 피트층 인접한 실은 소음, 진동, 조망권, 환경권 침해 등이 발생할 수 있습니다.
- 전기, 통신, 맨홀 등의 인입위치, 배선위치 및 오·배수 배관의 위치가 추후 변경될 수 있습니다.
- 단지 내 각종 인입(오·배수 등)계획은 인허가과정 및 기반시설 설치계획에 따라 위치가 변경될 수 있으며 이와 관련하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 공용홀 및 전용면적 천장 내부가 기계설비 및 전기설비 시설물 등의 경로로 사용될 수 있으며 이로 인해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 각종 기계설비 덕트배관 및 전기통신용 케이블 트레이 등의 경로는 주차장 상부 공간 및 피트 공간을 공동 사용하며 피트의 위치 및 면적은 변경될 수 있습니다.
- 본 건물의 실내 점검구는 설비공사 등의 유지관리를 위해 천장에 설치될 예정이며 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다. 또한, 수량이 증감될 수 있으며, 사양 및 위치가 변경될 수 있습니다.

- 위치에 따라 일부 실에 화재 시 필요한 소방설비로 인해 실사용에 불편이 있을 수 있으며 이에 대한 이의를 제기할 수 없으므로 반드시 확인 후 청약 및 계약을 체결하시기 바랍니다.
- 지하주차장 상부는 각종 배선, 배관이 노출됨을 인지하셔야 합니다.
- 본 건물부지 일원은 집단에너지사업법에 의거 집단에너지 공급대상 지정공고지역(지역난방 의무사용 지역)임을 사전에 인지하고 계약을 체결하셔야 합니다.
- 지역 냉난방 의무지역으로 실별 냉방용 팬코일유니트가 설치되며, 입주자는 개별적인 냉난방장치가 원칙적으로 불가하며 이에 따라 별도의 실외기실은 구획되있지 아니한바 이와 관련한 사항은 반드시 관리주체와 협의해야 합니다.
- 각 오피스텔별 냉방설비(팬코일 유니트)의 성능은 위치에 따라 차이가 있으며 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 각 오피스텔별 냉난방 사용요금은 각 오피스텔별 개별 계량기(냉방, 난방용)에 의하여 부과됩니다.
- 지상1층에 급·배기구와 도시가스 관련 시설, 맨홀 등 공동사용을 위한 기반시설물이 대지 내에 설치될 수 있으며, 반드시 필요한 설비로 이의를 제기할 수 없습니다.
- 지상1층에는 급·배기구가 설치되어 인접 호실에서는 냄새, 소음 및 해충 등에 의한 사생활권 등의 환경권이 침해될 수 있음을 확인하시고 계약을 체결하시기 바라며, 이로 인하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 건물에 설치되있는 냉난방설비는 난방과 냉방의 동시 사용은 불가하며 공급되는 열원에 따라 난방 및 냉방의 계절에 따른 선택이 가능함을 사전에 확인하시기 바라며 추후 이에 관해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 각 실에는 화재 시 필요한 소방설비로 인해 사용에 일부 제한이 있을 수 있습니다.
- 한전 인입장비, 통신인입 맨홀이 단지 내에 설치되므로 일부 호실에서 보일 수 있으며, 시공 및 인허가 과정에서 위치는 변경될 수 있습니다.
- 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 용량, 속도, 탑승 위치 등)은 건축허가도서와 다소 차이가 있을 수 있고 실제 시공시 성능 및 미관 개선을 위해 관련법에 근거하여 변경될 수 있으며, 이로 인해 사업관계자 또는 시공사에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 내 지하주차장은 일부 구간에서 교차로가 형성되며, 교차 부분에서는 보행자 동선과 차량 동선의 간섭이 있을 수 있습니다.
- 단지 내·외부 조경 및 토목공사는 향후 보행통로, 가로수, 도로 등의 설계에 따라 변경될 수 있습니다.
- 오피스텔과 근린생활시설의 주차공간은 분리되어 있으며, 주차장 진출입 및 이용 동선으로 인해 주변 도로가 혼잡할 수 있으며, 지하주차장의 사용에 대하여 현재의 배치 및 이에 따른 사용상의 문제에 대해 충분히 인지하여 계약한 것으로 간주하며 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 주차장의 사용에 대하여 현재의 배치 현황을 충분히 확인 바라며, 주차대수 및 주차 위치는 일부 변경될 수 있습니다.
- 주차장 상부는 각종 배선 및 배관이 노출될 수 있으며, 일부 벽면에 분전반이 설치될 수 있습니다.
- 주차장 출입구와 인접한 저층 호실은 지하주차장을 이용하는 차량소음, 분진, 매연, 램프진출입 경고음 및 진출입차량 헤드라이트 불빛에 의한 불편함이 있을 수 있으니, 반드시 사전에 확인하시기 바라며 이로 인해 사업관계자 또는 시공사에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 내 주차장은 동선, 기능, 성능개선을 위하여 설계변경 될 수 있으며 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 하자담보 존속기간 및 하자보수

- 하자담보 존속기간은「집합건물 소유 및 관리에 관한 법률」제9조제2항, 동법 시행령 제5조에 의거하여 적용됩니다.
- 하자 판정 기준 도면은 사용검사(사용승인) 도서를 기준으로 합니다.
- 하자보수 절차는「건설산업기본법」및「집합건물 소유 및 관리에 관한 법률」의 규정을 적용합니다.
- 시공자는 준공 후 입주자의 원활한 입주업무 지원, 신속한 하자보수 및 사후관리를 위하여 오피스텔 및 부대시설의 일부를 일정기간(입주업무는 입주 후 최대 5개월, 하자보수 업무는 입주 후 최대 15개월)동안 입주지원센터(가칭) 및 현장 A/S센터(가칭)로 사용하며, 시공자에게 이에 따라 발생하는 시설 사용에 대한 일체비용(임대료 등) 및 시설 이전을 요구하지 않기로 하며, 관련 민원을 제기하지 않기로 합니다.

■ 감리회사 및 감리금액

(단위 : 원)

구분	감리회사	감리금액(VAT 별도)	비고
건축, 토목, 구조, 기계, 전기, 소방, 통신	주식회사 씨엠파트너스건축사사무소	일금삼억삼천만원정(₩330,000,000원)	

※ 감리금액은 감리회사와의 계약변동 등으로 인해 증가될 수 있습니다

■ 부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률에 따른 광고 및 표시사항

- 부동산개발업 등록업자 : 현대아산(주) / 사업장 주소 : 강원도 고성군 현내면 화진포서길 10
- 부동산개발업 등록번호 : 강원 090001호
- 사업 방식 : 분양관리신탁
- 공급대상물의 소재지·지번·지목·용도·규모
  ① 소재지 : 경기도 화성시 반송동 86-8번지 일원　② 지목 : 대
  ③ 용도 : 업무시설(오피스텔), 근린생활시설　④ 규모 : 지하4층 ~ 지상 최고 15층, 1개동(오피스텔 : 지상 3층 ~ 지상 15층)
- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」상 용도지역·용도지구 및 용도구역 : 중심상업지역, 특정용도제한지구, 제1종지구단위계획구역
- 소유권에 관한 사항 : 대지 소유권 100% 확보
- 소유권 이전 형태 : 잔금완납 시 개별 등기
- 시공업체의 명칭과 공급을 대행하는 경우에는 그 대행사의 명칭 : 분양광고 참조
- 공급대금의 관리자가 따로 있을 경우에는 그 관리자의 명칭 및 등록사업자와의 관계 : 분양광고 참조
- 신탁업법에 의한 신탁회사와 신탁계약 및 대리사무계약을 체결한 경우 그 신탁회사의 명칭 : 분양광고 참조

■ **사업관계자 및 관계 회사 안내**

구분	상호	주소	법인등록번호
분양사업자	㈜가림아이앤씨	서울특별시 광진구 광장동 627, 6층 (광장동, 인성빌딩)	110111-3382390
시공사	현대아산㈜	강원도 고성군 현내면 화진포서길 10	140111-0011714
자금관리신탁회사	교보자산신탁㈜	서울특별시 서초구 강남대로 465, 교보타워 7~8층	110111-1617434
분양대행사	㈜휴먼스홀딩스	서울특별시 서초구 매헌로 16, 리빙관 12층 1216~1222호(양재동, 하이브랜드)	110111-4865577
감리사	주식회사 씨엠파트너스건축사사무소	서울특별시 성동구 성수이로 51, 201호(성수동2가, 서울숲한라시그마벨리)	110111-2054320



■ **홍보관 위치 : 경기 화성시 노작로 149, 2층 (조(JO)프라자)**

■ **홈페이지 : http://동탄현대밀레마.com/**

■ **분양안내 : ☎1533-1332**

※ 본 공고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니 자세한 사항에 대하여는 홍보관으로 문의하여 재확인하시기 바랍니다.
※ 본 입주자 모집 공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미 숙지로 인한 착오 등에 대하여는 청약자 본인에게 책임이 있으니 이 점 유의하시기 바랍니다.
※ 본 공고와 분양계약서 내용과 상이할 경우 분양계약서가 우선합니다.
※ 자세한 공사 범위 및 마감재는 홍보관에서 반드시 확인하시기 바랍니다.