아산탕정 브라운스톤갤럭시 오피스텔 분양광고

청약Home 한국부동산원

안드로이드	아이폰

청약Home 앱 설치 바로가기

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

■ 한국부동산원 청약홈에서는 청약콜센터(1644-7445)는 청약홈 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 이용안내 및 기본적인 청약자격 상담을 하고 있으며 고객 상담 과정에서 청약자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대한 정확하지 않은 정보의 제공으로 일부 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. **청약콜센터 상담내용은 법적 효력이 없으므로 참고자료로만 활용해 주시기 바라며 청약자격 미숙지, 착오신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임**이 있으니 자세한 문의사항은 견본주택을 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(2021.08. 27) 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** : 1인 각군당 1실(건)씩 총 3실 청약 가능함.

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

■ **전매제한** :본 오피스텔의 건설지역인 충청남도 아산시는 비투기과열지구 및 비청약과열지역으로서 전매제한이 적용되지 않습니다.

■ **위반행위 관련 계약취소 및 벌칙사항** : 부정한 방법으로 분양을 받거나 전매제한사항을 위반하는 경우 계약체결 이후라도 관계법령에 따라 계약이 취소될 수 있으며, 특히 전매제한 사항을 위반하는 경우 **「건축물의 분양에 관한 법률」 제10조제2항에 따라 1년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금형에 처할 수 있습니다.**

■ **잔여호실 분양** : 정당계약 이후 미계약 잔여호실은 **「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제9조제2항에 의거 수의계약으로 분양될 예정입니다.**

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

■ **청약일정 및 장소**

구 분	청약신청	당첨자발표	계약체결
일 시	09 월 01일(수)~ 09 월 02 일(목)	09 월 08 일(수) 16:00시 이후	09 월 09 일(목)~ 09 월 10 일(금)(10:00~16:00)
방 법	인터넷 청약 (08:00 ~ 17:30) (은행창구 청약 시 은행영업시간까지)	청약Home 개별조회 (www.applyhome.co.kr 로그인 후 조회 가능)	견본주택 방문계약
장 소	▪ 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	▪ 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	브라운스톤갤럭시 견본주택 (충청남도 아산시 배방읍 1748)

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

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

※ 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
APT(특별공급/1·2순위) / 오피스텔 / 도시형생활주택 / (공공지원)민간임대	○	○	○
APT무순위 / 잔여세대 / 취소후재공급	○	○	X

■ 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 충청남도 아산시 건축과 (2021-허가담당관-분양신고-8) (2021.08.20.) 로 분양신고
■ 본 건축물은 충청남도 아산시 건축과(2018-허가담당관-신축허가-472) (2021.07.23.) 를 통해 건축허가를 받은 건축물임
■「국토부 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 용도지역,용도지구,용도구역,현황 및 지구단위계획의 수립여부 : 도시지역, 준주거지역, 지구단위계획구역입니다.
■「교육환경 보호에 관한 법률」 제8조에 따른 교육환경 보호구역 설정여부 : 교육환경보호구역은 설정되어 있지 않습니다.
■ 공급위치 : 충청남도 아산시 탕정면 용두리 730
■ **공급대상물**
■ **대지면적 : 8,273.40 ㎡**
■ **건축물연면적 : 전체 56,613.24㎡ (오피스텔 : 47,506.7489㎡, 근린생활시설 : 3,437.69㎡, 섹션오피스 : 5,668.80㎡)**
■ **건축물 층별 용도 : 지하4층~지하1층 (주차장, 기계·전기실 등), 지상1층~지상2층 (근린생활시설 , 업무시설 , 주차장 등), 지상2층~지상10층 (업무시설)**
■ **공급규모 및 내역 : 지하4층~지상10층, 1개동, 오피스텔(844실), 근린생활시설(27실), 섹션오피스(38실)**
■ **주차대수 : 891대 (자주식: 891대) 자전거 주차대수 : 180대**
■ **분양사업자(시행수탁자) : (주)무궁화신탁, 시공사: 이수건설(주), 시행위탁사: ㈜제이케이파트너스그룹**
■ **내진설계 등급**

지역구역계수(s)	지반의 종류	중요도계수IE	내진설계범주	건물중요도
0.190	S_D	1.2	D	중요도1

※「건축법」 제48조 제3항에 따른 내진성능 확보여부 : 확보
※「건축법」 제48조의3 제2항에 따라 산정한 내진능력 : (수정 메르칼리 진도 등급, 최대지반가속도(g)==⅔×S× I_E × Fa값)(MMA등급 Ⅶ)

■ 입주예정일 : 2023 년 8 월 예정(준공 시기에 따라 변경될 수있습니다.)

-「건축물 분양 관한 법률」 시행령 제 8조 제1항 제10의 2에 따라 입주지정기간 개시일 전 특정일자를 통보하여(입주개시일 1개월 전) 입주자 사전방문 점검을 실시할 예정이며, 정확한 일자는 별도 통지합니다.
(사전방문 통지는 예정일 10일전까지 우편으로 하고, 입주자 사전점검 미참석자에 대한 별도의 사전점검은 없습니다.)

■ 공급대상 및 공급규모 (단위는 ㎡)

구분	군	타입	세대수	전 용 면 적	공 용 면 적		공 급 면 적	주차장	기타공용	계 약 면 적	대지면적
					벽체공용	코어,복도등					
오피스텔	1군	21A	253	21.2020	2.2980	6.5874	30.0874	22.9346	0.7798	53.8018	7.7664
		20B	15	20.3646	2.6879	5.8465	28.8990	22.0288	0.7490	51.6768	7.4597
		20C	79	20.4180	2.2645	6.2923	28.9748	22.0866	0.7509	51.8123	7.4792
		19D	45	19.7840	2.2385	6.0526	28.0751	21.4008	0.7276	50.2035	7.2470
	2군	18E	15	18.9218	2.7397	5.1901	26.8516	20.4681	0.6959	48.0156	6.9312
		18F	27	18.1040	2.1265	5.4605	25.6910	19.5835	0.6658	45.9403	6.6316
		24G	261	24.4020	2.4980	7.7284	34.6284	26.3962	0.8974	61.9220	8.9386
		23H	27	23.5180	2.4645	7.3915	33.3740	25.4399	0.8649	59.6788	8.6148
	3군	19I	2	19.5838	2.7027	5.5045	27.7910	21.1842	0.7202	49.6954	7.1737
		22J	90	22.7840	2.4385	7.1098	32.3323	24.6459	0.8379	57.8161	8.3459
		21K	9	21.7918	3.0097	6.1228	30.9243	23.5726	0.8014	55.2983	7.9825
		24L	9	24.0252	3.2843	6.7842	34.0937	25.9886	0.8836	60.9659	8.2353
		22M	12	22.4820	2.3780	7.0438	31.9038	24.3192	0.8268	57.0498	8.8006

■ 공통사항

- 분양금액은 타입별 면적, 층, 향 등에 따라 분양가가 다르오니 청약 신청 시 분양 모델하우스 및 분양 홍보관을 직접 방문하여 확인하시기 바랍니다. 단위는 ㎡입니다
- 『 부동산 거래신고 등에 관한 법률 』 통합 제정·시행으로 최초 분양계약 등이 부동산 거래신고 대상으로 확대되어 계약일로부터 30일 이내 부동산거래신고를 하지 않을 경우 500만원 이하의 과태료가 부과될 예정입니다.
- 분양금액은 실별 부가가치세가 포함되어 있으며, 각 실별 소유권이전등기비용, 취득세, 기타 제세공과금 등이 포함되어 있지 않습니다.
- 오피스텔 공급대상 844실13개 TYPE으로 구성되어 있으며 청약 신청 시 자세한 사항은 분양 모델하우스 및 분양 홍보관을 직접 방문하여 확인하시기 바랍니다.
- 분양금액은 편집 및 인쇄과정 상 오류가 있을 수 있으니 자세한 사항은 청약 신청 시 분양 모델하우스 및 분양 홍보관에 방문하셔서 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 실별 계약면적에는 주차장 및 설비실(기계실, 전기실 등), 관리실(통신실, 감시제어반실 등)등 전체가 공통으로 사용하는 부분의 면적이 포함되어 있으며, 각 실별로 지하주차장 및 건축설비실에 대한 금액이 분양금액에 포함되어 있습니다.
- 대지지분은 대지면적을 해당 용도의 실별 전용면적 비율에 따라 균등 배분하였습니다.
- 실별 계약면적과 대지지분은 인허가과정, 법령에 따른 공부정리, 소수점 이하 단수정리에 따라 실제 등기 시 차이가 발생할 수 있으며, 증감이 있을 때에는 공급가격에 의해 계산하여 소유권이전 등기 시까지 상호 정산하기로 합니다. 단, 소수점 이하 면적변동 및 이로 인한 지분 변동에 대해서는 상호 정산하지 않기로 하며, 분양금액에 계상되지 않았거나 변경되는 토지관련 제세금은 추후 부과되는 과세금액을 입주자 잔금 납부 시 정산할 예정입니다.
- 계약금은『건축물의 분양에 관한 법률」제8조 제2항, 동법 시행령 제11조 제2항에 의하여 계약 체결 시에 납부하여야 합니다.
- 중도금 대출에 필요한 보증수수료, 은행수수료, 인지대 등 제비용은 계약자 부담입니다.

- 중도금 및 잔금 납입일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행 영업일 기준으로 합니다.
- 잔금은 입주 지정일에 완납하여야 하며, 사용검사일 기준으로 납부하되, 다만『건축물의 분양에 관한 법률』시행령 제11조 제2항 3호 단서에 따라 임시사용승인을 받아 입주하는 경우 잔금 중 50%는 입주일에 나머지 50%는 사용승인일 기준을 납부하여야 합니다.
- 본 오피스텔의 분양 중도금은 시행위탁자와 대출관련 업무협약을 체결한 금융기관의 대출을 통해 납입할 수 있습니다. 단, 대출 미신청자와 본인의 부적격 사유[다호실계약자,재외동포자 등]로 인하여 대출이 불가한 계약자는 상기 납부일정에 맞추어 계약자 본인의 책임으로 본인이 직접 납부하여야 합니다.
- 분양대금 납부일정을 사전에 숙지하고 청약 및 계약체결을 하여야 하며, 이로 인하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 이 공고문에 명시되지 않은 사항은『건축물 분양에 관한 법률』등 관련법령에 따릅니다.

■ 실별 시설용도

- 업무시설(오피스텔,사무소-섹션오피스) 근린생활시설(2종근린생활시설-일반음식점) (단, 당 현장의 지구단위계획 및 건축법령 등 상의 불허용도로 운영할 수 없으므로 반드시 직접 확인하시고 청약 및 계약하시기 바랍니다.)

■ 공급금액 및 납부일정 **(단위: 원 , 부가가치세포함)**

구분	타입	군	공급호실수	해당층	최고가/최저가	분양금액				계약금(10%)	중도금(60%)						잔금(30%)
						대지비	건축비	부가세	계		1차(10%)	2차(10%)	3차(10%)	4차(10%)	5차(10%)	6차(10%)	입주지정일
											2021.12.02	2022.03.02	2022.06.02	2022.09.02	2022.12.02	2023.03.02	
오피스텔	21A	1군	253	지상 2~10층	최저가	25,530,000	97,700,000	9,770,000	133,000,000	13,300,000	13,300,000	13,300,000	13,300,000	13,300,000	13,300,000	13,300,000	39,900,000
					최고가	27,270,000	104,300,000	10,430,000	142,000,000	14,200,000	14,200,000	14,200,000	14,200,000	14,200,000	14,200,000	14,200,000	42,600,000
	20B		15		최저가	24,950,000	95,500,000	9,550,000	130,000,000	13,000,000	13,000,000	13,000,000	13,000,000	13,000,000	13,000,000	13,000,000	39,000,000
					최고가	26,690,000	102,100,000	10,210,000	139,000,000	13,900,000	13,900,000	13,900,000	13,900,000	13,900,000	13,900,000	13,900,000	41,700,000
	20C		79		최저가	25,180,000	96,200,000	9,620,000	131,000,000	13,100,000	13,100,000	13,100,000	13,100,000	13,100,000	13,100,000	13,100,000	39,300,000
					최고가	26,920,000	102,800,000	10,280,000	140,000,000	14,000,000	14,000,000	14,000,000	14,000,000	14,000,000	14,000,000	14,000,000	42,000,000
	19D		45		최저가	24,890,000	95,100,000	9,510,000	129,500,000	12,950,000	12,950,000	12,950,000	12,950,000	12,950,000	12,950,000	12,950,000	38,850,000
					최고가	26,630,000	101,700,000	10,170,000	138,500,000	13,850,000	13,850,000	13,850,000	13,850,000	13,850,000	13,850,000	13,850,000	41,550,000
	18E	2군	15		최저가	23,790,000	91,100,000	9,110,000	124,000,000	12,400,000	12,400,000	12,400,000	12,400,000	12,400,000	12,400,000	12,400,000	37,200,000
					최고가	24,600,000	94,000,000	9,400,000	128,000,000	12,800,000	12,800,000	12,800,000	12,800,000	12,800,000	12,800,000	12,800,000	38,400,000
	18F		27		최저가	23,670,000	90,300,000	9,030,000	123,000,000	12,300,000	12,300,000	12,300,000	12,300,000	12,300,000	12,300,000	12,300,000	36,900,000

					최고가	24,600,000	94,000,000	9,400,000	128,000,000	12,800,000	12,800,000	12,800,000	12,800,000	12,800,000	12,800,000	12,800,000	38,400,000
	24G		261		최저가	31,910,000	121,900,000	12,190,000	166,000,000	16,600,000	16,600,000	16,600,000	16,600,000	16,600,000	16,600,000	16,600,000	49,800,000
					최고가	33,770,000	129,300,000	12,930,000	176,000,000	17,600,000	17,600,000	17,600,000	17,600,000	17,600,000	17,600,000	17,600,000	52,800,000
	23H		27		최저가	31,620,000	120,800,000	12,080,000	164,500,000	16,450,000	16,450,000	16,450,000	16,450,000	16,450,000	16,450,000	16,450,000	49,350,000
					최고가	33,480,000	128,200,000	12,820,000	174,500,000	17,450,000	17,450,000	17,450,000	17,450,000	17,450,000	17,450,000	17,450,000	52,350,000
	19I		2		최고가	24,626,000	94,300,000	9,430,000	128,356,000	12,835,600	12,835,600	12,835,600	12,835,600	12,835,600	12,835,600	12,835,600	38,506,800
	22J		90		최저가	28,450,000	108,500,000	10,850,000	147,800,000	14,780,000	14,780,000	14,780,000	14,780,000	14,780,000	14,780,000	14,780,000	44,340,000
					최고가	30,030,000	114,700,000	11,470,000	156,200,000	15,620,000	15,620,000	15,620,000	15,620,000	15,620,000	15,620,000	15,620,000	46,860,000
	21K	3군	9		최저가	27,910,000	106,900,000	10,690,000	145,500,000	14,550,000	14,550,000	14,550,000	14,550,000	14,550,000	14,550,000	14,550,000	43,650,000
					최고가	29,520,000	112,800,000	11,280,000	153,600,000	15,360,000	15,360,000	15,360,000	15,360,000	15,360,000	15,360,000	15,360,000	46,080,000
	24L		9		최저가	31,850,000	121,500,000	12,150,000	165,500,000	16,550,000	16,550,000	16,550,000	16,550,000	16,550,000	16,550,000	16,550,000	49,650,000
					최고가	33,480,000	128,200,000	12,820,000	174,500,000	17,450,000	17,450,000	17,450,000	17,450,000	17,450,000	17,450,000	17,450,000	52,350,000
	22M		12		최저가	29,010,000	110,900,000	11,090,000	151,000,000	15,100,000	15,100,000	15,100,000	15,100,000	15,100,000	15,100,000	15,100,000	45,300,000
					최고가	29,820,000	113,800,000	11,380,000	155,000,000	15,500,000	15,500,000	15,500,000	15,500,000	15,500,000	15,500,000	15,500,000	46,500,000

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 모집광고일(2021.08.27.) 현재 대한민국에 거주하는 만19세 이상인 자[국내에 거주하고 있는 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인 포함] 또는 법인. 단, 제외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인과 법인은 중도금 대출에 제한이 있을 수 있습니다.
- 청약신청은 1인 각군당 1실(건)씩 총 3실 청약이 가능합니다. 1인최대 3개군, 군별 1개실까지 청약가능, 단 동일인이 군별 2개실이상 중복신청하는 경우 모두 무효처리합니다.
- 한국부동산원은 무작위 전산추첨으로 당첨자를 선정하며,별도의 예비당첨자를 선정하지 않고 미계약 물량 발생 시에는 「건축물 분양에 관한 법률 시행령」 제9조제2항에 따라 수의계약으로 분양할 예정입니다.

■ 청약일정 및 장소

구 분	청약신청	당첨자발표	계약체결	당첨자선정 및 동·호수 결정방법
일 시	09월 01일(수)~09 월 02일 (목) (은행창구 청약 시 은행 영업시간까지)	09 월 08일(수) 16:00시 이후	09 월 09 일(목)~09 월 10 일(금) (10:00~16:00)	한국부동산원 전산프로그램 추첨에 의해 신청 유형(군,타입)별 무작위 결정
장 소	▪ 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	▪ 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	브라운스톤갤럭시 오피스텔 견본주택 (충청남도 아산시 배방읍 1748)	

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

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

- 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 공동인증서 또는 네이버인증서를 발급받아 주시기 바랍니다. 또한 인터넷뱅킹 가입자는 청약신청금 납부를 위해 1일(1회)이체한도 등을 확인하여 주시기 바랍니다.
- PC 및 스마트폰 청약 : 한국부동산원 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 위 모든 은행의 청약이 가능합니다.
- 법인은 인터넷 청약불가하며, 청약 대행은행인 우리은행 지점 방문을 통한 청약만 가능합니다.

■ 청약신청 안내

구 분	내용
이용안내	• 거래은행 인터넷뱅킹 가입(공동인증서 보유)하신 분으로 거래은행 출금계좌에 청약신청금 이상의 출금 가능한 잔액을 유지하고 있어야 함(이체한도 확인)
이용방법 및 절차	• **(모든 은행 이용자) 한국부동산원 청약Home** ① 접속 : 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr)접속 → 청약신청 → '오피스텔/도시형생활주택/민간임대' → 청약신청하기 ② 청약 : 인증서 로그인 → 주택명 및 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 (군)타입 공통	1,000,000원	• 청약 신청 시 : 청약Home 홈페이지 및 스마트폰을 통한 인터넷 납부 • 주택청약 참가은행 (국민, 신한, IBK기업, 수협, 농협, 우리, SC제일, KEB하나, 대구, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남, 씨티)에 입출금 통장 개설 후 청약신청금 이상을 예치하고 청약에 참가해야 함(인터넷 청약 시 거래은행 계좌에서 출금)

■ 은행창구 접수 시 (우리은행 전지점)

<table>
<tr><th>구 분</th><th colspan="3">구비사항</th></tr>
<tr><td rowspan="4">일반
공급</td><td>본인 신청 시</td><td colspan="2">• 청약신청서(우리은행 지점 창구에 비치)
• 청약신청금
• 청약신청금 환불 받을 통장 사본(청약신청자 명의)
• 예금인장 또는 본인 서명</td></tr>
<tr><td rowspan="3">제3자
대리신청 시
추가사항
(배우자 포함)</td><td colspan="2">· 본인 이외에는 모두 대리 신청자(배우자 및 직계 존·비속 포함)로 간주하며 상기 구비사항 외에 다음의 서류를 추가로 구비하여야 함</td></tr>
<tr><td>인감증명 방식</td><td>본인서명사실확인 방식</td></tr>
<tr><td>- 청약자의 인감증명서 1통(용도 : 오피스텔청약신청 위임용) 단, 재외동포 또는 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서
- 청약자의 인감도장(재외동포 또는 외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임 시는 제출 생략)
- 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(신청 접수장소 비치)
- 대리 신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증을 말함)
※ 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능</td><td>- 청약자가 자필 서명한 위임장('본인서명사실확인서' 상의 서명) 1통
- 청약자의 본인서명사실확인서 1통
- 대리 신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증을 말함)
※ 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능</td></tr>
<tr><td colspan="2">법인 신청 시</td><td colspan="2">• 청약신청서(우리은행 지점 창구에 비치)
• 법인 인감 도장 및 법인 인감증명서 1통(사용인감 사용 시 사용인감계 1통 제출)
• 사업자등록증 1부
• 법인 대표이사 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권 등)
※ 대표이사가 내국인이 아닌 경우 : 재외동포는 국내거소신고증,</td></tr>
</table>

※ 창구접수는 대행은행인 우리은행 지점에서만 가능합니다.

- 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(2021.08.27.) 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 주민등록등·초본 등 관련 서류를 청구

하여 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
2021년 09월 08일(수) 16:00이후	**한국부동산원 청약Home (www.applyhome.co.kr)** ※ 스마트폰앱으로도 가능(**구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색**)

■ 추첨 방법 및 안내사항

당첨자 선정방법	• 거주자 우선분양 신청자를 대상으로 '거주자 우선분양 비율'에 해당하는 호실을 추첨으로 선정 후, 우선분양 당첨자로 결정되지 아니한 신청자와 일반 신청자를 모두 포함하여 남은 주택의 당첨자를 선정
동·호실 결정방법	• 한국부동산원 전산프로그램에 의해 청약신청한 군 내에서 타입·동·호수는 무작위로 추첨 결정함
기타사항	• 예비당첨자는 별도로 선정하지 않으며, 미계약 호실 발생시 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조제5항에 따라 사업주체가 수의계약으로 분양합니다.

■ 당첨자에 대한 안내사항

- 당첨자로 선정된 후 계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 계약포기로 간주하고 별도의 통보 없이 수의계약으로 분양합니다.
- 청약신청 시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명된 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고, 기 체결된 계약은 취소하며 이로 인한 모든 책임은 신청인에게 귀속됩니다.

■ 청약신청금 환불방법

구 분	환불방법
환불대상	• 당첨자 및 낙첨자를 포함하여 신청자 전원
환불기간	• 당첨자 발표일 익일 은행영업일 이후. 단, 토/일요일 또는 공휴일인 경우 제외
인터넷 청약자	• 당첨자 발표일 익일 은행영업일에 청약자가 신청 시 신청자가 입력한 본인 명의의 청약신청금 출금계좌로 자동 환불
은행(창구)청약자	• 자동환불 신청자 : 청약 시 접수은행에 개설 된 청약자 본인명의 계좌로 자동환불을 신청한 자는 당첨자 발표일 익일 은행영업일에 자동 환불 됨 • 자동환불 미신청자 : 당첨자 발표일 익일 은행영업일 이후에 청약 접수은행을 직접 방문하여 환불 받아야 함

- 청약 시 환불 신청한 계좌가 환불계좌 오류 및 환불불가 계좌일 경우 사업주체가 책임지지 않습니다.
- 당첨자의 청약신청금도 계약금의 일부로 대체되지 않고 일괄 환불되며 환불금액은 직접 확인하시기 바랍니다. (※환불계좌 명의자와 청약자 명의가 동일해야 환불이 가능합니다.)
- 청약신청금에 대한 환불 시 기간이자는 지급되지 않습니다.

Ⅲ 계약체결 및 계약금 납부

■ 계약기간 및 장소

계약체결 기간	계약체결 시간	장 소	계약금 납부
2021년 09월 09일(목)~2021년 09 월 10 일(금)	10:00~16:00	**브라운스톤갤럭시오피스텔 견본주택 (충청남도 아산시 배방읍1748)**	분양대금 납부계좌에 무통장 입금

- 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
새마을금고	9002-1968-9701-3	㈜무궁화신탁	입금 시 호실과 계약자 성명을 필히 기재 (예 : "A동 1001호" 당첨자 홍길동" → A-1001홍길동)

- 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	구 비 사 항
본인 계약 시	• 청약신청 접수(영수)증 • 계약자 인감도장 • 계약자의 인감증명서 1통(용도 : 오피스텔 계약용) • 주민등록등본 1통 • 주민등록증-재외동포는 국내거소신고증 1통(국내거소 사실증명서 1통), 외국인은 외국인 등록증 사본 1통(또는 외국인등록 사실증명서1통) • 계약금 무통장 입금증
법인 계약 시	• 청약신청 접수(영수)증 • 법인 인감도장(사용인감 사용 시 사용인감계 1통) • 법인 인감증명서 1통(용도 : 오피스텔 계약용) • 법인 등기부등본 1통 • 사업자등록증 • 대표이사 본인 계약 시 주민등록증(직원 및 대리인 신청 시 위임장, 대리인 신분증) • 계약금 무통장 입금증 • 외국법인인 경우 : 외국인토지법상 토지취득허가서
제3자 대리 신청 시 추가사항	※ 본인 이외에는 모두 제3자(배우자, 직계 존·비속 포함)로 간주하며, 상기 본인 계약 체결 시 구비사항 외에 아래의 서류 추가 제출 • 계약자의 인감증명서 1통(용도 : 계약용) • 계약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(분양 모델하우스 및 분양 홍보관에 비치) • 대리인의 주민등록증 및 인장

■ 계약조건 및 유의사항

- 당첨자로 선정된 후 계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 계약포기로 간주하고 별도의 통보 없이 수의계약으로 분양합니다.
- 청약신청 시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명된 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고, 기 체결된 계약은 취소하며 이로 인한 모든 책임은 신청인에게 귀속됩니다.
- 당첨 및 계약체결 이후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약 조치합니다.
- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약관련 서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발될 경우 계약체결 후라도 당첨 취소 및 고발 조치됩니다.
- 사전에 필히 사업부지 현장을 방문하시어 현장여건 및 주변 환경, 주변개발, 조망권, 각종 공사로 인한 소음발생 여부, 오피스텔시설 등의 배치, 구조 및 층·호실별 위치에 따라 일조권 및 사생활침해 등을 확인 하신 후 청약신청 및 계약체결을 하시기 바라며, 미확인 등으로 발생하는 민원에 대하여는 향후 어떠한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 건축물의 구조 또는 성능개선을 위하여 설계변경이 추진될 수 있습니다.
- 당첨자가 계약 체결 시 분양 모델하우스 및 분양 홍보관, 평면도, 배치도 등 현황관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있습니다.
- 계약체결 후 부득이 해약하게 되는 경우 공급계약서에 따라 위약금을 공제합니다.
- 외국인이 본 오피스텔을 계약할 경우 외국환거래규정 제9-42조, 부동산거래신고 등에 관한법률 제8조 등에 의거 계약자 신고의무가 발생하며, 미신고에 따른 과태료 또는 행정처벌로 인한 계약의 무효 및 과태료 대납 등을 요구 할 수 없습니다.
- 기타 관리비에 관한 사항은 추후 입주관리주체 등에 의해 별도 제정하는 관리규약의 기준에 따르며, 계약자는 계약체결과 동시 상기 계약조건을 충분히 숙지하였고, 동의한 것으로 간주합니다.
- 최초 계약일 이후 미분양 호실에 대한 호수 및 면적, 분양금액은 관계법령에 의거하며 당사가 임의로 조정할 수 있으며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 기타 계약조건은 관련법령을 준용합니다.

■ 중도금 대출 안내

- 대출기관 : 추후확정(계약자 개별 통보)
- 시행위탁자가 알선한 금융기관을 통한 중도금 대출금액에 대한 이자는 입주지정일의 최초일 전일까지 시행위탁자가 부담하며 그 이후에는 계약자 본인이 부담하여야 합니다.
- 대출관련 세부내용은 당사 분양 모델하우스 및 분양 홍보관에서 별도 공지 및 안내 예정이며, 시행위탁자가 지정한 금융기관을 통해 융자 가능하나, 정부의 대출관련 정책 및 대출상품의 종류, 개인의 사정 등으로 대출한도가 계약자별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으므로 지정한 금융기관에 사전에 확인하여야 합니다.(LTV, DTI 적용으로 개인에 따라 차등)
- 계약자는 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책(대출제한 등) 변경, 국제금융위기상황 발생 등으로 인하여 집단대출승인이 확정되지 않을 경우 중도금 대출조건 등이 제한 될 수 있음을 인지하고 대출이 제한될 경우 분양대금을 자기 책임 하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다.
- 중도금 대출에 필요한 보증수수료, 인지대 등 제반경비는 계약자가 부담해야 하며, 금융 신용불량 거래자 등 계약자 본인의 개인적인 사정에 의한 대출이 불가하거나 대출한도가 부족할 경우 계약자는 분양대금 납부조건에 따라 중도금(잔금)을 현금으로 직접 납부(이와 관련 하여 별도로 통지하지 않으며 미납 시 연체료가 가산됨)하여야 하며, 대출 불가사유로 인한 계약 해지를 주장 할 수 없습니다.
- 중도금 대출은 1인당 최대 3실 이며, 대출 건수 및 대출금액 등으로 제한될 수 있습니다.

V 기타 계약자안내

■ 전매행위 제한에 관한 사항

- 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조의3 제2항에 따라 건축물의 사용승인 전에 2명 이상에게 전매하거나 이의 전매를 알선할 수 없으며, 만약 이를 위반한 경우 동법 제6조의4에 따라 계약이 취소될 수 있으며, 동법 제10조제2항 5호에 따라 1년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금에 처할 수 있습니다.
- 소유권이전등기 완료 이전 분양권 권리양도는 관련 법령에 따라 가능하나 당사에 대한 채무이행 및 당사가 요구하는 제반서류를 제출하고 승인을 득하여야 합니다.

■ 준공 및 입주예정일

2023년8월예정(준공 시기에 따라 변경될 수있습니다.)

- 건축물 분양 관한 법률 시행령 제 8조 제1항 제10의 2에 따라 입주지정기간 개시일 전 특정일자를 통보하여(입주개시일 1개월 전) 입주자 사전방문 점검을 실시할 예정이며, 정확한 일자는 별도 통지합니다.(사전방문 통지는 예정일 10일전까지 우편으로 하고, 입주자 사전점검 미참석자에 대한 별도의 사전점검은 없습니다.)

■ 관리형 토지신탁 관련 사항

- 본 오피스텔은 신탁법 및 자본시장과 금융투자업에 관한 법률에 의한 관리형토지신탁사업을 위하여 시행위탁자 ㈜제이케이파트너스그룹, 시행수탁자인 ㈜무궁화신탁, 시공사인 이수건설㈜ 대출기관인 MG새마을금고외 3개사 간에 관리형토지신탁계약을 체결하여 수탁자인 신탁회사가 분양사업자로 되는 신탁계약이 체결된 바, 다음사항을 인지하여야 합니다.

1) 본 사업은 시행자인 ㈜ 제이케이파트너스그룹 이 수탁자인 ㈜무궁화신탁에 시행을 위탁해 진행하는 관리형토지신탁사업으로서,㈜무궁화신탁은 현존하는 신탁재산(현금) 및 신탁계약의 업무범위 내에서만 관리형토지신탁계약의 수탁자로서 의무를 부담하며, 분양대금의 반환의무, 중도금대출이자 대납의무 등 실질적인 사업주체로서의 의무는 위탁자인 ㈜제이케이파트너스그룹이 부담한다.
2) 분양수입금계좌로 입금되지 않는 분양대금은 효력이 없습니다.
3) 본 공급계약 대상 재산에 대한 일체의 하자보수책임(사용승인 전 하자 포함)은 이수건설㈜이 부담하며, 수분양자는 ㈜무궁화신탁에게 하자보수를 청구할 수 없습니다.
4) 신탁해지 등의 사유로 위탁자 겸 수익자 ㈜제이케이파트너스그룹과 수탁자 ㈜무궁화신탁이 체결한 관리형 토지신탁계약이 종료(일부해지 포함) 또는 매수인 명의로 소유권이전등기가 경료됨과 동시에 수탁자가 분양 계약매도인 지위에서 가지는 모든 권리와 의무(하자보수 및 그에 갈음하는 손해배상의무 포함)는 계약변경 등 별도의 조치없이 위탁자 겸 수익자 ㈜제이케이파트너스그룹에게 면책적으로 포괄승계 됩니다.
5) 수분양자가 납부한 분양대금이 토지비, 공사비 등 PF대출금의 상환을 위해 사용될 수 있습니다.

VI 기타 유의사항

■ 일반사항

- 본 분양공고의 유의사항을 명확히 숙지하고 청약신청 및 계약체결을 하시기 바라며, 본 유의사항 미확인으로 인해 발생되는 일체의 사항에 대해서는 당사에서 책임지지 않습니다.
- 분양면적 표시방법을 종전의 평형 대신 넓이 표시 법정단위인 ㎡로 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바랍니다.
  [평형 환산법=형별면적(m^2)×0.3025 또는 형별면적(m^2)÷3.3058]
- 공급안내 등 인쇄물에 사용된 사진, 이미지, 일러스트(그림) 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 다소 상이할 수 있으므로 분양 모델하우스 및 분양 홍보관 및 현장을 방문하시어 직접 확인하시기 바라며, 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 각종 광고 및 홍보물(분양 모델하우스 및 분양홍보관, 리플렛, 전단, 공급안내, 홈페이지, 신문광고 등) 등에 표시된 주변 개발계획 및 각종 시설 (도로, 공공청사, 학교, 지하철, 차도, 하천, 광장, 공원, 녹지 등)의 조성계획은 각 시행주체가 계획, 추진예정 중인 사항을 표현한 것으로서 시행주체 및 국가시책에 따라 향후 변경될 수 있으며, 계약자는 이를 충분히 인지하고 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 입주자모집공고 이전 제작, 배포된 홍보물은 사전 홍보 시 이해를 돕기 위한 것으로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있으니 분양 모델하우스 및 분양홍보관 방문 이후 반드시 확인하여 주시기 바랍니다.
- 소유권 보존등기 및 이전등기는 입주일과 관계없이 지적공부정리 절차 등으로 지연될 수 있습니다.
- 오피스텔의 경우 부가가치세를 환급받기 위해서는 사업자등록증 사본(일반과세자)을 제출하여야 하며, 부가가치세 환급에 관한 자세한 사항은 관할 세무서에 문의하시기 바라며, 또한 이를 해태함으로써 발생하는 불이익 등을 분양사업자에게 이의를 제기하지 못합니다.

- 본 건축물의 배치 상 향, 층, 호별 차이 및 실별 상호간의 향, 층에 따라 일조, 조망, 환경 및 사생활이 침해될 수 있으므로 계약자는 이 사실을 사전에 충분히 확인한 후 계약을 체결하여야 하며, 각 실별 분양금액은 향별, 층별, 호별 등 다양한 조건들을 고려하여 책정한 금액으로 실별 공급금액의 상이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 외국인이 국내 토지를 취득할 경우
  - 국내 거주 외국인이 주거목적의 국내 주택 구입 시, 외국인토지법에 의거 계약체결일로부터 60일 이내 토지취득신고를 해야 하고,
  - 국내 미거주 외국인이 국내 부동산 취득 시, 외국인토지법에 의한 토지취득신고, 외국환거래법상 부동산 취득신고를 해야 하고,
  - 영리목적 법인의 국내 설립 후 토지 취득 시, 외국인투자촉진법에 의한 외국인투자신고, 외국인투자기업 등록을 마치고 토지취득신고를 한 이후 국내 토지를 취득하여야 합니다.
- 준공 전, 후 개인 또는 임의단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 세대 내, 외 및 공용부분 시설물 등의 추가 또는 변경을 요구할 수 없습니다.
- 관련법령에 의해 분양사업자가 경미한 사항의 인허가를 진행할 수 있으며 이에 대한 이의를 제기하지 않습니다. 다만, 아래 각 호의 1에 해당하는 경우는 예외로 합니다.
  1. 건축물의 분양에 관한 법률 시행령 제10조에 해당하는 설계변경의 경우 "갑"은 "을"의 서면동의를 얻어야 한다.
  2. 건축물의 분양에 관한 법률 시행규칙 제8조 제2항에 해당하는 설계변경의 경우 "갑"은 "을"에게 통보하여야 한다.
- 신청 접수된 서류는 일체 반환하지 않으며, 분양신청 이후에는 어떠한 경우에도 취소나 정정을 할 수 없습니다.
- 공유시설물 및 대지는 섹션오피스,판매시설 입주자와 공동으로 사용하여야 합니다.
- 실별 공급면적과 대지면적이 법령에 따른 공부정리 절차로 인한 차이 등 부득이한 사유로 변동 시 공급가격에 의거 정산처리 합니다.
- 계약 전 사업부지 현장을 확인하시기 바라며 현장여건 및 주변 환경 미확인 등으로 발생하는 민원에 대하여는 향후 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
- 신청 및 계약 장소에서 발생되는 각종 상행위(인테리어, 부동산 중개 등)는 당사와 무관한 사항입니다.
- 분양 모델하우스 및 분양 홍보관에 사용된 제품은 자재의 품귀, 품절, 제조회사의 도산 등 부득이한 경우에 한하여 동질, 동가 이상의 타사제품으로 변경 시공될 수 있습니다.
- 오피스텔의 경우 업무시설 용도로서 창호 및 유리사양이 아파트와 다르므로 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 건축물의 주차장은 지하4층~지하1층 및 지상1층에 계획됩니다.
- 추후 당사가 지정하는 입주지정기간 종료일 이후 세대시설물에 대한 관리책임은 계약자 본인에게 있으며, 입주여부와 상관없이 일반관리비 및 세대관리비(전기, 수도, 가스 등 포함)는 계약자가 부담하셔야 합니다.
- 공개공지는 공공에 개방되는 시설로서 입주자 임의로 펜스 등을 설치할 수 없으며, 공개공지 유지 및 관리에 발생되는 비용은 입주자 부담입니다.
- 입주 후 주차공간 이용에 있어 모든 이용자는 상호간에 불편을 야기하거나 방해하여서는 안 되며, 주차문제에 관한 다툼이 발생할 경우 반드시 관리사무소의 지도, 감독에 따라야 합니다.
- 추후 판매시설(상점)에 음식점 또는 다양한 업종의 입점으로 인하여 소음, 냄새, 프라이버시 등에서 불편을 초래할 수 있습니다.
- 단지 조경 및 세부 식재계획은 실제 시공 시 현장 여건 등에 따라 일부 변경될 수 있습니다.
- 일부 세대는 경관조명으로 인해 눈부심이 발생할 수도 있으며 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 중도금 대출에 필요한 보증수수료 등 제반경비는 계약자의 부담으로 하며, 금융신용불량거래자 등 계약자 사정에 의한 중도금대출 불가 자는 납부조건에 따라 계약자가 직접 분양대금을 납부해야 합니다.
- 사업지 내 전면공지, 공개공지 및 조경물은 사용 승인 이후 소유자가 관리하여야할 시설물이며, 입주자는 향후 소유권이전 및 임대차계약에 명기해야 합니다.
- 주변 향후개발계획은 개발자 사정에 따라 변경될 수 있습니다.
- 계약자가 납부한 분양대금은 토지비, 공사비 등 PF대출금의 상환을 위해 사용될 수 있습니다.
- 마감자재 내용은 타입에 따라 약간의 차이가 있을 수 있으며, 성능 향상을 위하여 형태 및 재질이 변경될 수 있습니다.
- 옥상은 개인적인 용도로 사용할 수 없으며, 출입으로 인하여 발생되는 안전사고에 대해서는 사업주체와 시공사에서 일체의 책임을 지지 않습니다.
- 당첨이후 주소변경이 있을 경우에는 즉시 변경 내용을 당사에 서면(주민등록등본 포함) 통보하시기 바랍니다.
- 오피스텔 입주 후 하자 등으로 인한 소비자 피해보상은 공동주택관리법에 적용을 받아 하자보수 대상의 범위 및 하자 담보 책임에 의거 적용합니다.
- 분양 모델하우스 및 분양 홍보관은 분양 후 일정기간 동안 공개 후 관계규정[건설교통부 주관 30415-26905(1990.10.15)에 의거 평면설계 및 마감자재 등을 촬영 보전한 뒤 회사사정에 따라 폐쇄 또는 철거 할 수 있습니다.
- 분양 모델하우스 및 분양 홍보관, 카탈로그, 팜플렛 등 각종 인쇄물 및 배치도, 투시도, 조감도 및 모형은 대략적인 이해를 돕기 위한 것이므로, 실제 시공과는 다소 차이가 있을 수 있으며, 시설물의 위치와 규모 및 색채는 측량결과 및 각종 평가 심의 결과에 따라 다소 변경될 수 있습니다.
- 홍보용 이미지 및 모형 등에 표시되는 주변단지 및 건물, 시설물, 공원, 등은 소비자의 이해를 돕기 위하여 예정사항을 임의 제작한 것으로써 현재의 상황과 다르거나 향후 내용이 변경될 수 있음을 인지하시기 바라며, 이에 대하여 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 분양 모델하우스 및 분양 홍보관에 설치된 모형은 소비자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 실제와 차이가 있을 수 있습니다.
- 입주자 분양승인공고 내 동호수표시의 층수와 허가도면의 층수는 층수표기 방식의 차이로 인해 상이할 수 있습니다.
- 오피스텔, 판매시설(상점),섹션오피스 입주 이후 옥외광고물 설치할 시에는 아산시청의 옥외광고물 설치에 관한 지침, 관할 아산시청 옥외광고물 가이드라인 등을 준수하여야 합니다.
- 본 공고는 편집 및 인쇄 과정상 착오가 있을 수 있으니, 의문사항에 대해서는 분양 모델하우스 및 분양 홍보관 또는 공급회사로 문의하시기 바랍니다.
- 재활용 및 음식물 쓰레기 분리수거장에 의하여 냄새 및 해충 등에 의한 생활환경에 불편을 초래할 수 있습니다.
- 난방은 초절전 온수난방관(전기) , 온수는 급탕전용 캐스케이드 보일러(가스)가 시공될 예정입니다.

- 분양 모델하우스 및 분양 홍보관 내에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물(로비, 엘리베이터홀, 공용계단, 지하주차장, 중정, 옥상조경, 엘리베이터의 용량, 속도, 탑승위치 등)은 허가도서에 준하며, 이로 인해 분양사업자 또는 시공자에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 분양 모델하우스 및 분양 홍보관에 시공된 마감자재는 자재특성상 본 시공 시 일정한 무늬나 색상의 공급이 어려우므로 자재 자체의 품질상 하자의 판단은 KS기준에 의합니다.
- 현장여건 및 기능/구조/성능/상품개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있으며, 관계법령에서 정하는 경미한 설계변경은 계약자의 동의 없이 사업주체가 인허가를 진행할 수 있습니다.
- 본 건축물 공사 중 천재지변, 문화재 발견 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우, 예정된 공사 일정 및 입주 시기 등이 지연될 수 있으며 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 주차장의 주차대수와 주차구획은 현장 여건에 따라 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 지하주차장의 기둥 및 벽, 시설물 등의 간섭으로 차량 도어 개폐 시 불편할 수 있으며, 이용자의 환경에 따라 주차 시간은 증감이 발생될 수 있고, 향후 오피스텔 및 판매시설(상점),섹션오피스 등 주차장을 분리 구획할 수 있으며, 분리구획은 입주민 자치회 및 관리사무소에서 별도 지정하기로 하되, 주차장 이용자에게 요금 징수 및 주차장 운용 등은 입주민 자치회 및 관리사무소에서 별도 관리할 사항으로 사업주체와는 무관합니다.
- 대지는 분할되지 않는 대지로서 일정면적의 지분으로 배분되어 있습니다.
- 입주 시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리비 선수금이 부과될 수 있습니다.
- 당 사업지에 접하는 인접도로로 인한 소음이 발생할 수 있으며 주변 부지의 공사로 인한 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다.
- 당 사업지에 접하는 인접 건물(아파트 등) 개발 시 향후 이로 인한 일조권, 조망권, 소음 등의 환경권 및 생활권의 침해가 발생할 수 있습니다.
- 본 건축물은 철근콘크리트구조로 설계되었고, 소음 및 충격음 전달이 개인에 따라 다르게 느껴질 수 있습니다.
- 세대 내 환기장치 및 판매시설 환기설비로 인한 냄새 및 소음 진동이 발생할 수 있습니다.
- 건물 형태 및 위치에 따라 외풍으로 인한 소음이 발생할 수 있습니다.
- 인허가 및 실시공 시 외관개선을 위하여 건물외관(지붕, 옥탑, 창틀모양 및 색채, 외벽석재 줄눈 및 색채, 입면 등) 현장 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 조경 식재 및 휴게공간이 설치되는 관계로 일부 세대에 소음, 조경용 불빛 등으로 인하여 사생활 침해가 발생될 수 있습니다.
- 건물외부에 설치되는 BI(Brand Identity)의 크기, 위치 및 색상은 본 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 전기, 통신, 맨홀 등의 인입위치 및 우·오수배관의 위치가 추후 변경될 수 있습니다.
- 최상층 세대는 옥상의 기계장비 설치로 인해 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다.
- 건물 내 차량 진출입을 위한 주차장 출입구는 사용승인 후 도로법에 의거 점용료가 부과될 수 있으며, 점용료의 납부 주체는 입주자 부담입니다.
- 본 건물 일부에는 오피스텔, 판매시설(상점),섹션오피스 공동으로 사용하는 공간시설물이 설치될 예정이며, 시설물의 운영과 비용 부담은 관리사무소 또는 입주자 자치회의(구성)가 정하는 방식으로 운영될 수 있습니다.
- 실내습도 등 생활여건에 따라 단위세대 창호 및 유리창 표면 등에 결로가 발생할 수 있다는 사실을 확인하며, 이로 인하여 이의를 제기할 수 없습니다. (주기적인 실내 환기는 결로 발생 예방에 도움이 됨)
- 입주 시 이삿짐용 사다리를 사용하지 못하며, 엘리베이터만 사용 가능합니다.(단, 엘리베이터로 운반 가능여부를 사전에 반드시 확인하시기 바랍니다.)
- 계약세대가 속한 세대의 위치에 따라 승강기, 각종 기계/환기/공조/전기/주차 등의 설비가동으로 인한 진동 및 소음이 발생할 수 있으므로 반드시 분양 모델하우스 및 분양 홍보관에서 확인 후 계약하셔야 하며, 추후 이에 대한 이의를 제기 할 수 없습니다.
- 준공 전·후 개인 또는 임의단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 세대 내, 외 및 공용부분 시설물 등의 추가 또는 변경을 요구할 수 없습니다.
- 분양 모델하우스 및 분양 홍보관에 사용되는 창호의 구조형상, 사양, 제조사, 디자인, 위치, 색상, 규칙, 유리사양, 방충망, 하드웨어, 배연창 등은 기능성 및 시공성 확보를 위하여 일부 변경될 수 있습니다.
- 각 세대에 사용되는 창호 및 유리는 인허가 및 본 시공 여건, 성능/기능/입면 개선, 내풍압 구조검토 등의 결과에 따라 동급제품으로 변경 시공될 수 있습니다.
- 주방가구 하부 및 붙박이가구 하부에는 시공의 선후 관계상 가구가 먼저 설치됨에 따라 바닥마감재가 시공되지 않습니다.
- 욕실장 및 싱크대 후면, 싱크대 벽체 선반후면에는 타일이 시공되지 않으며, 주방가구 및 붙박이가구 후면에는 도배가 시공되지 않습니다.
- 호실 내부 가구 설치부위의 비노출면(천정, 벽, 바닥)은 별도의 마감을 제공하지 않으나, 계약자 임의 가구 변경에 따른 마감처리 등을 시공사나 시행사에 요청할 수 없습니다.
- 단지조경 및 세부식재 계획은 수급여건 및 현장여건, 대관협의 등에 따라 수종(규격, 수량 등) 및 수목위치가 변경되어 시공될 수 있으며, 관계기관 심의결과, 시공과정 등 에 따라 조경 선형이나 포장 및 조경 시설물 등의 규모, 재료, 형태, 색채, 위치, 레벨 등은 변경될 수 있으며, 추후 변경 시 이의를 제기할 수 없습니다.
- 현관 신발장, 주방가구, 붙박이장 등 수납공간의 크기와 마감자재는 세대별로 상이하므로 반드시 확인하시고 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 분양 모델하우스 및 분양 홍보관, 홍보용 인쇄물에는 분양가 포함품목과 전시품 등이 혼합되어 시공 및 표현되어 있으나 본 공사 시에는 전시품은 설치되지 않고 계약내용에 따라 시공됩니다.
- 분양 모델하우스 및 분양 홍보관에 설치된 보조조명, 커튼, 쇼파, 거실테이블, TV하부 테이블, 콘솔, 침대, 책상, 책장, 주방 가구용 의자(상부장 이용 시 사용용도) 등의 이동식 가구, TV 등의 디스플레이 가전, 액자, 소품 및 일부 연출용 벽체 판넬 등은 연출을 위한 것으로 본공사 시 시공에서 제외됩니다.
- 거실 및 주방, 침실 등에 시공되는 바닥재는 강마루이며, 스팀청소기 및 물걸레 등 습기를 이용한 청소는 목재 고유의 특성상 부주의에 따른 장기간 수분 노출 시 변색, 변형, 비틀림 등이 발생할 우려가 있습니다.
- 욕실 천정에 설치되는 점검구의 크기와 설치 위치는 변경될 수 있습니다.
- 내부 마감재 (마루, 타일, 도배지, 석재 등)는 실제 시공 시 자재의 고유 문양 및 색상에 따라 육안상 차이가 날 수 있습니다.

- 실별 치수에는 천정몰딩이나, 하부걸레받이, 마루판의 치수는 포함되지 않으므로 입주 시 실측을 통하여 가구배치를 계획하시기 바랍니다.
- 인조대리석과 강화석, 천연석 등 석재류는 자재의 특성상 이음 부위가 육안으로 보일 수 있습니다.
- 본 공사 시 콘센트와 스위치 등의 설치 위치, 높이는 마감치수 및 사용자 편의를 고려하여 견본주택과 다르게 변경 시공될 수 있습니다.
- 분양 모델하우스 및 분양 홍보관에 설치된 온도조절기, 배선기구, 환기장치, 냉난방기, 바닥배수구, 배수관, 점검구의 제품사양과 위치는 실제 시공 시 시설 및 변경될 수 있습니다.
- 분양 모델하우스 및 분양 홍보관에 설치된 스프링클러 헤드, 감지기, 유도등의 개수 및 위치는 분양 모델하우스 및 분양 홍보관 소방시설로 본 시공 시 관련법규에 의거 변경 설치될 예정입니다.
- 욕실에 설치되는 세면대, 좌변기, 수전, 악세사리류, 샤워부스 등의 제품은 분양 모델하우스 및 분양 홍보관에 설치 또는 분양 자료에 표현된 제품을 기준으로 하되 추후 변동될 수 있습니다.
- 다음과 같은 설계 관련 주요사항은 숙지하고 계약체결하며, 이로 인하여 이의를 제기할 수 없습니다.
  - 판매시설(상점) 및 오피스텔의 각종 기계설비 덕트 배관 및 전기 통신용 케이블 트레이 등의 경로는 주차장 상부공간을 공동 사용합니다.
  - 각 세대 세대내부에는 온도조절기가 설치되며, 조리용 기구에는 도시가스가 공급되지 않습니다. (쿡탑 전기렌지 설치)
  - 복도 및 전용면적 천정 내부는 기계설비 및 전기설비 시설물의 경로로 사용될 수 있습니다.
  - 계약자는 계약면적 외의 타 시설 부분에 대하여 어떠한 권리도 주장할 수 없습니다.
  - 입주자의 요구에 의한 설계변경은 불가합니다.
  - 실내 점검구는 설비공사 등의 유지관리를 위해 수량이 증감될 수 있으며, 사양, 위치도 변경될 수 있습니다
  - 일부 세대에 공용설비 점검구가 설치되며, 우수 홈통이 설치되는 세대는 소음이 발생될 수 있습니다.
  - 실내에는 환기장치가 설치되어 가동 시 이에 따른 일부 소음이 발생할 수 있습니다.
  - 건물 옥상에 설치되는 무동력흡출기와 옥탑부에 설치되는 에어컨실외기는 가동 시 이에 따른 일부 소음 및 진동이 발생할 수 있으며, 개수 및 위치는 변경될 수 있습니다.
  - 사용자의 생활환경 여건에 따라 창호에 결로가 발생될 수 있습니다.
  - 일부 세대는 공사 시공 중에 고품질 시공을 위하여 샘플하우스로 사용될 수 있습니다.
  - 기계실, 전기실, 발전기실, 통신실, 관리실, 옥상 휴게공간, 주차장 등은 판매시설(상점),섹션오피스와 공동으로 사용하도록 설계에 반영하였으며 이에 대한 유지, 보수, 관리 및 관리비는 관리규약에 따라 부과 될 예정입니다.
  - 경관조명으로 인하여 발생되는 유지/보수/관리에 대한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 하며, 시설물에 대한 계획은 다소 변경될 수 있습니다.
  - 단지 배치상 자전거 보관소, DA(기계실/전기실 급 배기구), 재활용 및 음식물쓰레기 분리수거장 등의 위치에 따라 일부 세대는 소음, 진동, 냄새 및 해충 등에 의한 생활환경에 불편을 초래할 수 있으며, 위치 및 개소는 실제 시공 시 변경될 수 있습니다.
  - 현장의 여건 구조, 성능, 상품개성, 마감품질, 향상들을 위하여 설계변경이 추진될 수 있습니다.
  - 외부 창호를 OPEN한 상태에서 발생된 하자(마루판 빗물침투, 아래층 누수 등)에 대해서는 상당한 교체비용이 소요되며, 이에 대해 시행사 또는 시공사를 상대로 이의 제기 하실 수 없습니다.
  - 주차공간은 오피스텔 및 판매시설(상점)의 입주민들이 동시에 사용하는 공간으로 특정 주차공간을 개인 주차전용 공간으로 점용할 수 없습니다.
  - 옥상 휴게공간 조경계획은 현장여건에 따라 일부 변경될 수 있습니다.
- 본 공고에 명시되지 않은 사항은 관련 법령에 의하며, 미 명시된 사항 중 공급계약서에 세부사항을 명시할 수 있습니다.

■ 하자담보 존속기간 및 하자보수

- 하자등에 따른 소비자 피해보상은 집합건물의 소유 및 관리 관한 법률에 따라 적용됨

■ 감리회사 및 감리금액

구분	성명	주소	계약금액	비고
회사명	백건축그룹 건축사사무소(주)	경기도 수원시 팔달구 권광로 386, 206호(트레보)	₩1,285,000,000(부가세별도)	

■ 분양사업자(사업주체 및 시공회사 등)

구분	분양사업자(시행수탁자)	시공사	시행위탁사	분양대행사
회사명	㈜무궁화신탁	이수건설(주)	㈜제이케이파트너스그룹	㈜골든디앤씨
법인등록번호	110111-2867418	110111-0202202	161511-0244453	120111-0918419

■ 부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률에 따른 광고 및 표시사항

- 등록업자 : ㈜무궁과신탁, 부동산개발업등록번호 : 사업방식 : 관리형토지신탁
- 소유권에 관한사항 : 대지소유권 100% 확보 • 소유권 이전형태 : 잔금 완납 시 개별등기
- 2018년 06월 19일(건축허가 완료) / [허가번호: 아산시 건축과 2018-허가담당관-신축허가-472]

■ 견본주택 위치 및 분양안내

- **충청남도 아산시 배방읍 장재리 1748 분양문의 : 041) 546-9449 홈페이지: http://brownstonegalaxy.co.kr/**