세마역 롯데캐슬 트라움 오피스텔 분양광고

청약Home 한국부동산원

구글플레이스토어 | 애플앱스토어

청약Home 앱 설치 바로가기

● 국토교통부의 '코로나19 확산방지를 위한 홍보관 운영관련협조요청'에 근거하여 『세마역 롯데캐슬 트라움 오피스텔』의 홍보관 방문 시 입장이 제한될 수 있으며, 홈페이지(http://www.세마역롯데캐슬트라움.com)을 통해 분양일정, 청약안내, 상품안내 등 분양 관련 사항을 확인하실 수 있습니다.

● 홍보관 운영관련안내 – 신종코로나바이러스감염증 확산방지를 위하여 홍보관 방문은 세마역 롯데캐슬 트라움 홈페이지(http://www.세마역롯데캐슬트라움.com)을 통해 사전 예약 하신 분에 한정하여 홍보관 방문가능기간(별도공지)에 입장이 가능합니다.

● 홍보관 방문기간 내 방문 시 아래사항을 준수하지 않을 경우 입장이 제한됩니다.

- 홍보관 입장 전 및 홍보관 내에서 마스크를 착용하지 않을 경우
- 손소독제, 비접촉 체온계, 방문기록부 작성 등 예방절차에 불응할 경우
- 체온이 37.5℃가 넘을 경우(열화상카메라 및 비접촉 체온계, 방문기록부 운영예정)
- 코로나19 감염증상이 있을 경우(발열과 기침 및 목 아픔 등 호흡기질환의 증상이 나타나는 유증상자)
- 기타 홍보관 운영절차를 준수하지 않을 경우

※ 당사가 고지한 해당기간 및 운영시간 외에는 홍보관 입장이 불가합니다.

※ 공급계약으로 인한 홍보관 방문 시 입장은 당첨자 및 수분양자 본인에 한하여 가능하오니 참고하시기 바랍니다.(대리인 위임 시 대리인 1인만 입장가능)

※ 코로나19 확산 상황 및 정부정책에 따라 홍보관 방문가능기간, 공급계약 일정 등은 변경될 수 있습니다.

■ 본 오피스텔은 2021.01.01시행된 「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 광고상에 명시한 내용과 관계법령의 규정이 서로 상이할 경우에는 관계법령의 규정에 따릅니다.

■ 본 오피스텔의 경우 청약자의 '만 나이' 요건기준일은 최초 분양광고일(2021.11.11) 기준입니다.

■ **거주자 우선 공급** :「건축물의 분양에 관한 법률」제6조의2, 동법 시행령 제9조의2에 따라 분양호실의 20% 이하의 범위에서 분양신고일(2021.11.10, 광고일과 다름) 현재 그 건축물의 건설지역 거주자(주된 사무소의 소재지가 있는 법인을 포함한다)로서 분양을 신청한 자 중 경기도 오산시 거주 1인당 1실을 기준으로 우선 분양합니다.

• 거주자 우선 분양으로 당첨된 분은 계약체결 전 관련서류 (주민등록표 등·초본) 검토 후 분양신고일(2021.11.10, 광고일과 다름) 현재 경기도 오산시 거주가 아닌 경우 부적격 처리되어 당첨이 취소되오니 이 점 유의하시기 바랍니다.

• 우선분양신청자 중 당첨자로 선정되지 않은 자는 별도의 신청절차 없이 일반청약자에 포함합니다.

■ 본 오피스텔의 건설지역인 경기도 오산시는 청약과열지역으로서 대출이 제한될 수 있으며, 전매제한이 적용되고, 거주자 우선 공급이 적용됩니다.

■ **인터넷 청약 접수 및 전산추첨** : 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」제7조의2 제2항에 따라 청약접수 및 분양 받을 자의 선정에 관한 업무를 한국부동산원에 의뢰하여 인터넷 청약을 원칙으로 하여 전산추첨의 방법으로 수분양자를 선정합니다.

■ 한국부동산원 청약홈 콜센터(1644- 7445)는 홈페이지(https://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 상담 내용은 법적효력이 없으므로 참고자료로만 활용해 주시기 바라며 청약자격 미숙지, 착오신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니, 신청자 본인이 분양광고를 통해 청약자격 등을 숙지하시고 관련서류 등을 발급받아 직접 확인하신 후 신청하시어, 불이익을 받는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.

■ **청약자격** : 본 오피스텔은 거주지역 및 청약통장 가입여부와 무관하게 청약신청이 가능합니다.

■ **중복청약 유의사항** : 1인당 1개군 청약이 가능하며, 동일인이 2개군 이상 중복으로 신청하는 경우 청약신청 전부가 무효처리 되므로 유의하시기 바랍니다.

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

■ **전매제한** : 본 오피스텔은 청약과열지역에서 분양하는 오피스텔로써 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조의3제1항 및 동법 시행령 제9조의3에 따라 오피스텔을 분양 받은 자 또는 소유자는 공급계약을 체결한 날부터 사용승인 후 소유권이전등기 시(사용승인일로부터 1년이 지난날까지 소유권이전등기를 마치지 않은 경우 사용승인일로부터 1년간을 말함)까지 분양 받은 자의 지위 또는 오피스텔을 전매하거나 전매를 알선하는 행위가 제한(매매, 증여, 부부공동명의, 그 밖의 권리가 변동되는 모든 행위를 포함하되 상속은 제외한다)되오니 이 점 유의하시기 바랍니다.

■ **위반행위 관련 계약취소 및 벌칙사항** : 부정한 방법으로 분양을 받거나 전매 제한사항을 위반하는 경우 계약체결 이후라도 관계 법령에 따라 계약이 취소될 수 있으며, 특히 전매제한사항을 위반하는 경우「건축물의 분양에 관한 법률」 제10조 제2항에 따라 1년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금형에 처할 수 있습니다.

■ **미계약호실 분양** : 정당계약 이후 미계약호실 발생 시「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」제9조제2항에 의거 사업관계자 수의계약으로 분양할 예정입니다.

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

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

■ **청약일정 및 장소**

구 분	청약신청	당첨자발표	계약체결
일 시	11월 17일(수) ~ 11월 18일(목)	11월 23일(화) 16:00시 이후	11월 25일(목) ~ 11월 27일(토) (10:00~18:00)
방 법	인터넷 청약 (09:00 ~ 17:30) (은행창구 청약 시 은행영업시간까지)	청약Home 개별조회 (https://www.applyhome.co.kr 로그인 후 조회 가능)	견본주택 방문계약 (http://www.세마역롯데캐슬트라움.com에서 온라인예약 또는 1644-0058 전화예약)
장 소	▪ 한국부동산원 청약Home - PC : https://www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	▪ 한국부동산원 청약Home - PC : https://www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	세마역 롯데캐슬 트라움 견본주택 (경기도 용인시 수지구 동천동 856-4)

※ 스마트폰앱 : 구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 “청약홈” 검색

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

※ 한국부동산원에서 운영하는 '청약Home' 홈페이지(https://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	KB모바일인증서
APT(특별공급/1·2순위) / 오피스텔 / 도시형생활주택 / (공공지원)민간임대	○	○	○	○
APT무순위 / 잔여세대 / 취소후재공급	○	○	X	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 동법 시행령 제7조에 의거 경기도 오산시 건축과 - 25911호(2021.11.10)로 분양광고

■ 본 건축물은 경기도 오산시(2021- 건축과- 신축허가- 174)를 통해 건축허가를 받은 건축물임

■ **공급위치** : 경기도 오산시 세교동 592- 4,5,6번지

■ **공급대상물**

- 대지면적 : 8,162.70㎡(오피스텔 : 8,056.1082㎡)
- 건축물 연면적 : 98,702.2223㎡(오피스텔 : 97,412.1701㎡)
- 건축물 층별용도 : 지하 5층 ~ 지하1층 주차장 및 전기실 등 / 지하1층, 지상 1층 근린생활시설 / 지상 2층 ~ 28층 오피스텔
- 공급규모 : 지하 5층 ~ 지상 28층 3개동 근린생활시설 및 오피스텔 중 오피스텔 총546세대
- 주차대수 : 총620대 (오피스텔 605대, 근린생활시설 15대) 법정553대
- 본 오피스텔은 "건축법시행령[별표1] 용도별 건축물의 종류" 14호 "업무시설(오피스텔)"에 해당합니다.

■ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 다른 법령 등에 따른 용도지역, 용도지구 및 용도구역

- 도시지역, 일반상업지역, 지구단위계획구역(세교지구), 비행안전 제2구역(전술), 성장관리권역, 철도보호지구

■ 본 건축물은「교육환경 보호에 관한 법률」제8조에 따른 교육환경보호구역에 해당되지 않습니다.

■ 내진설계등급

- 본 건축물은 건축법 제48조 제3항에 따라 내진성능이 확보(건축구조기술사의 구조 안전 및 내진설계 확인됨)되었으며, 동법 제48조의3 제2항에 따른 산정한 내진능력은 수정메르칼리진도(MMI)등급Ⅷ입니

다.

■ **준공예정일** : 2024년 11월

■ **입주예정일** : 2024년 12월 예정(입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주 일정은 추후통보)

■ **시행수탁자** : 교보자산신탁㈜

■ **시행위탁자** : ㈜제이에스파트너

■ **분양대행사** : ㈜니소스씨앤디

■ **시공업체** : 롯데건설㈜

■ **신탁업자 겸 분양대금 관리자** : 교보자산신탁㈜

■ **분양대금의 관리자와 매도자와의 관계** : 관리형 토지신탁 계약에 따라 분양하는 사업장으로 분양대금 관리자와 매도자가 동일함

■ **공급대상 및 공급규모**

(단위: 세대, ㎡)

군	타입	공급세대수	거주자우선 공급호실(20%)	일반분양 공급호실(80%)	공급면적			기타공용	지하주차장	계약면적	대지지분
					전용면적	개별공용면적	소계				
1군	69	52	10	42	69.8587	32.4073	102.2660	10.94	39.7474	152.9575	12.5564
2군	79	127	25	102	79.8492	35.8298	115.6790	12.51	45.4317	173.6199	14.3521
3군	84A- 1	128	72	288	84.3446	37.3607	121.7053	13.21	47.9895	182.9082	15.1601
	84A- 2	26			84.3446	38.3690	122.7136	13.21	47.9895	183.9165	15.1601
	84B	51			84.6756	37.7578	122.4334	13.27	48.1778	183.8765	15.2196
	84C	26			84.8992	38.7895	123.6887	13.30	48.3050	185.2940	15.2598
	84D	26			84.8981	39.4036	124.3017	13.30	48.3044	185.9062	15.2596
	84E	26			84.9387	38.9329	123.8716	13.31	48.3275	185.5056	15.2669
	84F	77			84.9119	36.6892	121.6011	13.30	48.3122	183.2156	15.2621
4군	79PT	3	1	6	79.8492	35.8663	115.7155	12.51	45.4317	173.6564	14.3521
	84A- 1PT	2			84.3446	37.6463	121.9909	13.21	47.9895	183.1938	15.1601
	84B- PT	1			84.6756	38.2471	122.9227	13.27	48.1778	184.3658	15.2196
	84F- PT	1			84.5654	37.2775	121.8429	13.25	48.1151	183.2060	15.1998

■ **공급금액 및 납부일정**

(단위 : 세대, 원)

타입	동/라인	층	공급호실	공급금액				계약금(10%)		중도금(60%)						잔금(30%)
				토지비	건물비	부가세	계	계약 시	계약 익월 1일 또는 15일	1회(10%) 2022.01.10	2회(10%) 2022.07.10	3회(10%) 2023.01.10	4회(10%) 2023.07.10	5회(10%) 2024.01.10	6회(10%) 2024.07.10	입주지정일
69	101동1호라인 102동8호라인	2	2	97,063,000	283,670,000	28,367,000	409,100,000	21,000,000	19,910,000	40,910,000	40,910,000	40,910,000	40,910,000	40,910,000	40,910,000	122,730,000
		3	2	99,791,600	291,644,000	29,164,400	420,600,000	22,000,000	20,060,000	42,060,000	42,060,000	42,060,000	42,060,000	42,060,000	42,060,000	126,180,000
		4	2	101,950,600	297,954,000	29,795,400	429,700,000	22,000,000	20,970,000	42,970,000	42,970,000	42,970,000	42,970,000	42,970,000	42,970,000	128,910,000
		5	2	104,133,700	304,333,000	30,433,300	438,900,000	22,000,000	21,890,000	43,890,000	43,890,000	43,890,000	43,890,000	43,890,000	43,890,000	131,670,000
		6~9	8	106,292,700	310,643,000	31,064,300	448,000,000	23,000,000	21,800,000	44,800,000	44,800,000	44,800,000	44,800,000	44,800,000	44,800,000	134,400,000
		10~14	10	107,929,200	315,428,000	31,542,800	454,900,000	23,000,000	22,490,000	45,490,000	45,490,000	45,490,000	45,490,000	45,490,000	45,490,000	136,470,000
		15~19	10	108,997,200	318,548,000	31,854,800	459,400,000	23,000,000	22,940,000	45,940,000	45,940,000	45,940,000	45,940,000	45,940,000	45,940,000	137,820,000
		20~23	8	109,542,700	320,143,000	32,014,300	461,700,000	24,000,000	22,170,000	46,170,000	46,170,000	46,170,000	46,170,000	46,170,000	46,170,000	138,510,000
		24~26	6	110,088,200	321,738,000	32,173,800	464,000,000	24,000,000	22,400,000	46,400,000	46,400,000	46,400,000	46,400,000	46,400,000	46,400,000	139,200,000
		27	2	111,488,100	325,829,000	32,582,900	469,900,000	24,000,000	22,990,000	46,990,000	46,990,000	46,990,000	46,990,000	46,990,000	46,990,000	140,970,000
79	101동2호라인 102동1호라인 103동6호라인	2	3	110,183,500	322,015,000	32,201,500	464,400,000	24,000,000	22,440,000	46,440,000	46,440,000	46,440,000	46,440,000	46,440,000	46,440,000	139,320,000
		3	3	113,268,100	331,029,000	33,102,900	477,400,000	24,000,000	23,740,000	47,740,000	47,740,000	47,740,000	47,740,000	47,740,000	47,740,000	143,220,000
		4	3	115,734,900	338,241,000	33,824,100	487,800,000	25,000,000	23,780,000	48,780,000	48,780,000	48,780,000	48,780,000	48,780,000	48,780,000	146,340,000
		5	3	118,178,700	345,383,000	34,538,300	498,100,000	25,000,000	24,810,000	49,810,000	49,810,000	49,810,000	49,810,000	49,810,000	49,810,000	149,430,000
		6~9	12	120,646,600	352,594,000	35,259,400	508,500,000	26,000,000	24,850,000	50,850,000	50,850,000	50,850,000	50,850,000	50,850,000	50,850,000	152,550,000
		10~14	15	122,497,800	358,002,000	35,800,200	516,300,000	26,000,000	25,630,000	51,630,000	51,630,000	51,630,000	51,630,000	51,630,000	51,630,000	154,890,000

		15~19	15	123,731,200	361,608,000	36,160,800	521,500,000	27,000,000	25,150,000	52,150,000	52,150,000	52,150,000	52,150,000	52,150,000	52,150,000	156,450,000
		20~23	12	124,347,900	363,411,000	36,341,100	524,100,000	27,000,000	25,410,000	52,410,000	52,410,000	52,410,000	52,410,000	52,410,000	52,410,000	157,230,000
		24~26	9	124,964,600	365,214,000	36,521,400	526,700,000	27,000,000	25,670,000	52,670,000	52,670,000	52,670,000	52,670,000	52,670,000	52,670,000	158,010,000
		27	2	126,554,000	369,860,000	36,986,000	533,400,000	27,000,000	26,340,000	53,340,000	53,340,000	53,340,000	53,340,000	53,340,000	53,340,000	160,020,000
	101동7호라인 102동7호라인	2	2	114,691,000	335,190,000	33,519,000	483,400,000	25,000,000	23,340,000	48,340,000	48,340,000	48,340,000	48,340,000	48,340,000	48,340,000	145,020,000
		3	2	117,895,000	344,550,000	34,455,000	496,900,000	25,000,000	24,690,000	49,690,000	49,690,000	49,690,000	49,690,000	49,690,000	49,690,000	149,070,000
		4	2	120,457,100	352,039,000	35,203,900	507,700,000	26,000,000	24,770,000	50,770,000	50,770,000	50,770,000	50,770,000	50,770,000	50,770,000	152,310,000
		5	2	123,019,200	359,528,000	35,952,800	518,500,000	26,000,000	25,850,000	51,850,000	51,850,000	51,850,000	51,850,000	51,850,000	51,850,000	155,550,000
		6~9	8	125,581,300	367,017,000	36,701,700	529,300,000	27,000,000	25,930,000	52,930,000	52,930,000	52,930,000	52,930,000	52,930,000	52,930,000	158,790,000
		10~14	10	127,503,700	372,633,000	37,263,300	537,400,000	27,000,000	26,740,000	53,740,000	53,740,000	53,740,000	53,740,000	53,740,000	53,740,000	161,220,000
		15~19	10	128,784,200	376,378,000	37,637,800	542,800,000	28,000,000	26,280,000	54,280,000	54,280,000	54,280,000	54,280,000	54,280,000	54,280,000	162,840,000
		20~23	8	129,425,000	378,250,000	37,825,000	545,500,000	28,000,000	26,550,000	54,550,000	54,550,000	54,550,000	54,550,000	54,550,000	54,550,000	163,650,000
		24~26	6	130,065,800	380,122,000	38,012,200	548,200,000	28,000,000	26,820,000	54,820,000	54,820,000	54,820,000	54,820,000	54,820,000	54,820,000	164,460,000
84A- 1	101동3호라인 102동2호라인 103동1호라인	2	3	120,219,400	351,346,000	35,134,600	506,700,000	26,000,000	24,670,000	50,670,000	50,670,000	50,670,000	50,670,000	50,670,000	50,670,000	152,010,000
		3	3	123,588,800	361,192,000	36,119,200	520,900,000	27,000,000	25,090,000	52,090,000	52,090,000	52,090,000	52,090,000	52,090,000	52,090,000	156,270,000
		4	3	126,270,300	369,027,000	36,902,700	532,200,000	27,000,000	26,220,000	53,220,000	53,220,000	53,220,000	53,220,000	53,220,000	53,220,000	159,660,000
		5	3	128,950,700	376,863,000	37,686,300	543,500,000	28,000,000	26,350,000	54,350,000	54,350,000	54,350,000	54,350,000	54,350,000	54,350,000	163,050,000
		6~9	12	131,655,200	384,768,000	38,476,800	554,900,000	28,000,000	27,490,000	55,490,000	55,490,000	55,490,000	55,490,000	55,490,000	55,490,000	166,470,000
		10~14	15	133,648,800	390,592,000	39,059,200	563,300,000	29,000,000	27,330,000	56,330,000	56,330,000	56,330,000	56,330,000	56,330,000	56,330,000	168,990,000
		15~19	15	135,000,500	394,545,000	39,454,500	569,000,000	29,000,000	27,900,000	56,900,000	56,900,000	56,900,000	56,900,000	56,900,000	56,900,000	170,700,000
		20~23	12	135,665,400	396,486,000	39,648,600	571,800,000	29,000,000	28,180,000	57,180,000	57,180,000	57,180,000	57,180,000	57,180,000	57,180,000	171,540,000
		24~26	9	136,353,300	398,497,000	39,849,700	574,700,000	29,000,000	28,470,000	57,470,000	57,470,000	57,470,000	57,470,000	57,470,000	57,470,000	172,410,000
		27	3	138,085,100	403,559,000	40,355,900	582,000,000	30,000,000	28,200,000	58,200,000	58,200,000	58,200,000	58,200,000	58,200,000	58,200,000	174,600,000
	102동6호라인 103동4호라인	2	2	122,640,200	358,418,000	35,841,800	516,900,000	26,000,000	25,690,000	51,690,000	51,690,000	51,690,000	51,690,000	51,690,000	51,690,000	155,070,000
		3	2	126,056,700	368,403,000	36,840,300	531,300,000	27,000,000	26,130,000	53,130,000	53,130,000	53,130,000	53,130,000	53,130,000	53,130,000	159,390,000
		4	2	128,784,200	376,378,000	37,637,800	542,800,000	28,000,000	26,280,000	54,280,000	54,280,000	54,280,000	54,280,000	54,280,000	54,280,000	162,840,000
		5	2	131,536,900	384,421,000	38,442,100	554,400,000	28,000,000	27,440,000	55,440,000	55,440,000	55,440,000	55,440,000	55,440,000	55,440,000	166,320,000
		6~9	8	134,265,500	392,395,000	39,239,500	565,900,000	29,000,000	27,590,000	56,590,000	56,590,000	56,590,000	56,590,000	56,590,000	56,590,000	169,770,000
		10~14	10	136,329,200	398,428,000	39,842,800	574,600,000	29,000,000	28,460,000	57,460,000	57,460,000	57,460,000	57,460,000	57,460,000	57,460,000	172,380,000
		15~19	10	137,706,100	402,449,000	40,244,900	580,400,000	30,000,000	28,040,000	58,040,000	58,040,000	58,040,000	58,040,000	58,040,000	58,040,000	174,120,000
		20~23	8	138,394,000	404,460,000	40,446,000	583,300,000	30,000,000	28,330,000	58,330,000	58,330,000	58,330,000	58,330,000	58,330,000	58,330,000	174,990,000
		24~26	6	139,081,900	406,471,000	40,647,100	586,200,000	30,000,000	28,620,000	58,620,000	58,620,000	58,620,000	58,620,000	58,620,000	58,620,000	175,860,000
84A- 2	102동 3호라인	2	1	120,884,300	353,287,000	35,328,700	509,500,000	26,000,000	24,950,000	50,950,000	50,950,000	50,950,000	50,950,000	50,950,000	50,950,000	152,850,000
		3	1	124,276,700	363,203,000	36,320,300	523,800,000	27,000,000	25,380,000	52,380,000	52,380,000	52,380,000	52,380,000	52,380,000	52,380,000	157,140,000
		4	1	126,958,200	371,038,000	37,103,800	535,100,000	27,000,000	26,510,000	53,510,000	53,510,000	53,510,000	53,510,000	53,510,000	53,510,000	160,530,000
		5	1	129,662,700	378,943,000	37,894,300	546,500,000	28,000,000	26,650,000	54,650,000	54,650,000	54,650,000	54,650,000	54,650,000	54,650,000	163,950,000
		6~9	4	132,367,200	386,848,000	38,684,800	557,900,000	28,000,000	27,790,000	55,790,000	55,790,000	55,790,000	55,790,000	55,790,000	55,790,000	167,370,000
		10~14	5	134,383,800	392,742,000	39,274,200	566,400,000	29,000,000	27,640,000	56,640,000	56,640,000	56,640,000	56,640,000	56,640,000	56,640,000	169,920,000
		15~19	5	135,736,600	396,694,000	39,669,400	572,100,000	29,000,000	28,210,000	57,210,000	57,210,000	57,210,000	57,210,000	57,210,000	57,210,000	171,630,000
		20~23	4	136,424,500	398,705,000	39,870,500	575,000,000	29,000,000	28,500,000	57,500,000	57,500,000	57,500,000	57,500,000	57,500,000	57,500,000	172,500,000
		24~26	3	137,088,300	400,647,000	40,064,700	577,800,000	29,000,000	28,780,000	57,780,000	57,780,000	57,780,000	57,780,000	57,780,000	57,780,000	173,340,000
		27	1	138,844,200	405,778,000	40,577,800	585,200,000	30,000,000	28,520,000	58,520,000	58,520,000	58,520,000	58,520,000	58,520,000	58,520,000	175,560,000
84B	101동6호라인 103동2호라인	2	2	121,453,900	354,951,000	35,495,100	511,900,000	26,000,000	25,190,000	51,190,000	51,190,000	51,190,000	51,190,000	51,190,000	51,190,000	153,570,000
		3	2	124,846,300	364,867,000	36,486,700	526,200,000	27,000,000	25,620,000	52,620,000	52,620,000	52,620,000	52,620,000	52,620,000	52,620,000	157,860,000
		4	2	127,574,900	372,841,000	37,284,100	537,700,000	27,000,000	26,770,000	53,770,000	53,770,000	53,770,000	53,770,000	53,770,000	53,770,000	161,310,000
		5	2	130,279,400	380,746,000	38,074,600	549,100,000	28,000,000	26,910,000	54,910,000	54,910,000	54,910,000	54,910,000	54,910,000	54,910,000	164,730,000
		6~9	8	132,983,900	388,651,000	38,865,100	560,500,000	29,000,000	27,050,000	56,050,000	56,050,000	56,050,000	56,050,000	56,050,000	56,050,000	168,150,000
		10~14	10	135,024,600	394,614,000	39,461,400	569,100,000	29,000,000	27,910,000	56,910,000	56,910,000	56,910,000	56,910,000	56,910,000	56,910,000	170,730,000
		15~19	10	136,377,400	398,566,000	39,856,600	574,800,000	29,000,000	28,480,000	57,480,000	57,480,000	57,480,000	57,480,000	57,480,000	57,480,000	172,440,000
		20~23	8	137,065,300	400,577,000	40,057,700	577,700,000	29,000,000	28,770,000	57,770,000	57,770,000	57,770,000	57,770,000	57,770,000	57,770,000	173,310,000
		24~26	6	137,753,200	402,588,000	40,258,800	580,600,000	30,000,000	28,060,000	58,060,000	58,060,000	58,060,000	58,060,000	58,060,000	58,060,000	174,180,000
		27	1	139,509,100	407,719,000	40,771,900	588,000,000	30,000,000	28,800,000	58,800,000	58,800,000	58,800,000	58,800,000	58,800,000	58,800,000	176,400,000
84C	102동4호라인	2	1	119,982,800	350,652,000	35,065,200	505,700,000	26,000,000	24,570,000	50,570,000	50,570,000	50,570,000	50,570,000	50,570,000	50,570,000	151,710,000
		3	1	123,351,100	360,499,000	36,049,900	519,900,000	26,000,000	25,990,000	51,990,000	51,990,000	51,990,000	51,990,000	51,990,000	51,990,000	155,970,000
		4	1	126,032,600	368,334,000	36,833,400	531,200,000	27,000,000	26,120,000	53,120,000	53,120,000	53,120,000	53,120,000	53,120,000	53,120,000	159,360,000

		5	1	128,713,000	376,170,000	37,617,000	542,500,000	28,000,000	26,250,000	54,250,000	54,250,000	54,250,000	54,250,000	54,250,000	54,250,000	162,750,000
		6~9	4	131,394,500	384,005,000	38,400,500	553,800,000	28,000,000	27,380,000	55,380,000	55,380,000	55,380,000	55,380,000	55,380,000	55,380,000	166,140,000
		10~14	5	133,411,100	389,899,000	38,989,900	562,300,000	29,000,000	27,230,000	56,230,000	56,230,000	56,230,000	56,230,000	56,230,000	56,230,000	168,690,000
		15~19	5	134,739,800	393,782,000	39,378,200	567,900,000	29,000,000	27,790,000	56,790,000	56,790,000	56,790,000	56,790,000	56,790,000	56,790,000	170,370,000
		20~23	4	135,404,700	395,723,000	39,572,300	570,700,000	29,000,000	28,070,000	57,070,000	57,070,000	57,070,000	57,070,000	57,070,000	57,070,000	171,210,000
		24~26	3	136,092,600	397,734,000	39,773,400	573,600,000	29,000,000	28,360,000	57,360,000	57,360,000	57,360,000	57,360,000	57,360,000	57,360,000	172,080,000
		27	1	137,824,400	402,796,000	40,279,600	580,900,000	30,000,000	28,090,000	58,090,000	58,090,000	58,090,000	58,090,000	58,090,000	58,090,000	174,270,000
84D	101동4호라인	2	1	120,385,900	351,831,000	35,183,100	507,400,000	26,000,000	24,740,000	50,740,000	50,740,000	50,740,000	50,740,000	50,740,000	50,740,000	152,220,000
		3	1	123,755,300	361,677,000	36,167,700	521,600,000	27,000,000	25,160,000	52,160,000	52,160,000	52,160,000	52,160,000	52,160,000	52,160,000	156,480,000
		4	1	126,435,700	369,513,000	36,951,300	532,900,000	27,000,000	26,290,000	53,290,000	53,290,000	53,290,000	53,290,000	53,290,000	53,290,000	159,870,000
		5	1	129,140,200	377,418,000	37,741,800	544,300,000	28,000,000	26,430,000	54,430,000	54,430,000	54,430,000	54,430,000	54,430,000	54,430,000	163,290,000
		6~9	4	131,821,700	385,253,000	38,525,300	555,600,000	28,000,000	27,560,000	55,560,000	55,560,000	55,560,000	55,560,000	55,560,000	55,560,000	166,680,000
		10~14	5	133,838,300	391,147,000	39,114,700	564,100,000	29,000,000	27,410,000	56,410,000	56,410,000	56,410,000	56,410,000	56,410,000	56,410,000	169,230,000
		15~19	5	135,191,100	395,099,000	39,509,900	569,800,000	29,000,000	27,980,000	56,980,000	56,980,000	56,980,000	56,980,000	56,980,000	56,980,000	170,940,000
		20~23	4	135,854,900	397,041,000	39,704,100	572,600,000	29,000,000	28,260,000	57,260,000	57,260,000	57,260,000	57,260,000	57,260,000	57,260,000	171,780,000
		24~26	3	136,542,800	399,052,000	39,905,200	575,500,000	29,000,000	28,550,000	57,550,000	57,550,000	57,550,000	57,550,000	57,550,000	57,550,000	172,650,000
		27	1	138,274,600	404,114,000	40,411,400	582,800,000	30,000,000	28,280,000	58,280,000	58,280,000	58,280,000	58,280,000	58,280,000	58,280,000	174,840,000
84E	101동5호라인	2	1	117,728,500	344,065,000	34,406,500	496,200,000	25,000,000	24,620,000	49,620,000	49,620,000	49,620,000	49,620,000	49,620,000	49,620,000	148,860,000
		3	1	121,026,700	353,703,000	35,370,300	510,100,000	26,000,000	25,010,000	51,010,000	51,010,000	51,010,000	51,010,000	51,010,000	51,010,000	153,030,000
		4	1	123,635,900	361,331,000	36,133,100	521,100,000	27,000,000	25,110,000	52,110,000	52,110,000	52,110,000	52,110,000	52,110,000	52,110,000	156,330,000
		5	1	126,270,300	369,027,000	36,902,700	532,200,000	27,000,000	26,220,000	53,220,000	53,220,000	53,220,000	53,220,000	53,220,000	53,220,000	159,660,000
		6~9	4	128,903,600	376,724,000	37,672,400	543,300,000	28,000,000	26,330,000	54,330,000	54,330,000	54,330,000	54,330,000	54,330,000	54,330,000	162,990,000
		10~14	5	130,873,100	382,479,000	38,247,900	551,600,000	28,000,000	27,160,000	55,160,000	55,160,000	55,160,000	55,160,000	55,160,000	55,160,000	165,480,000
		15~19	5	132,201,800	386,362,000	38,636,200	557,200,000	28,000,000	27,720,000	55,720,000	55,720,000	55,720,000	55,720,000	55,720,000	55,720,000	167,160,000
		20~23	4	132,865,600	388,304,000	38,830,400	560,000,000	28,000,000	28,000,000	56,000,000	56,000,000	56,000,000	56,000,000	56,000,000	56,000,000	168,000,000
		24~26	3	133,506,400	390,176,000	39,017,600	562,700,000	29,000,000	27,270,000	56,270,000	56,270,000	56,270,000	56,270,000	56,270,000	56,270,000	168,810,000
		27	1	135,214,100	395,169,000	39,516,900	569,900,000	29,000,000	27,990,000	56,990,000	56,990,000	56,990,000	56,990,000	56,990,000	56,990,000	170,970,000
84F	102동5호라인	2	1	119,222,600	348,434,000	34,843,400	502,500,000	26,000,000	24,250,000	50,250,000	50,250,000	50,250,000	50,250,000	50,250,000	50,250,000	150,750,000
		3	1	122,544,900	358,141,000	35,814,100	516,500,000	26,000,000	25,650,000	51,650,000	51,650,000	51,650,000	51,650,000	51,650,000	51,650,000	154,950,000
		4	1	125,225,300	365,977,000	36,597,700	527,800,000	27,000,000	25,780,000	52,780,000	52,780,000	52,780,000	52,780,000	52,780,000	52,780,000	158,340,000
		5	1	127,882,700	373,743,000	37,374,300	539,000,000	27,000,000	26,900,000	53,900,000	53,900,000	53,900,000	53,900,000	53,900,000	53,900,000	161,700,000
		6~9	4	130,540,100	381,509,000	38,150,900	550,200,000	28,000,000	27,020,000	55,020,000	55,020,000	55,020,000	55,020,000	55,020,000	55,020,000	165,060,000
		10~14	5	132,533,700	387,333,000	38,733,300	558,600,000	28,000,000	27,860,000	55,860,000	55,860,000	55,860,000	55,860,000	55,860,000	55,860,000	167,580,000
		15~19	5	133,885,400	391,286,000	39,128,600	564,300,000	29,000,000	27,430,000	56,430,000	56,430,000	56,430,000	56,430,000	56,430,000	56,430,000	169,290,000
		20~23	4	134,550,300	393,227,000	39,322,700	567,100,000	29,000,000	27,710,000	56,710,000	56,710,000	56,710,000	56,710,000	56,710,000	56,710,000	170,130,000
		24~26	3	135,214,100	395,169,000	39,516,900	569,900,000	29,000,000	27,990,000	56,990,000	56,990,000	56,990,000	56,990,000	56,990,000	56,990,000	170,970,000
		27	1	136,947,000	400,230,000	40,023,000	577,200,000	29,000,000	28,720,000	57,720,000	57,720,000	57,720,000	57,720,000	57,720,000	57,720,000	173,160,000
	103동3호라인	2	1	122,829,700	358,973,000	35,897,300	517,700,000	26,000,000	25,770,000	51,770,000	51,770,000	51,770,000	51,770,000	51,770,000	51,770,000	155,310,000
		3	1	126,270,300	369,027,000	36,902,700	532,200,000	27,000,000	26,220,000	53,220,000	53,220,000	53,220,000	53,220,000	53,220,000	53,220,000	159,660,000
		4	1	129,021,900	377,071,000	37,707,100	543,800,000	28,000,000	26,380,000	54,380,000	54,380,000	54,380,000	54,380,000	54,380,000	54,380,000	163,140,000
		5	1	131,750,500	385,045,000	38,504,500	555,300,000	28,000,000	27,530,000	55,530,000	55,530,000	55,530,000	55,530,000	55,530,000	55,530,000	166,590,000
		6~9	4	134,503,200	393,088,000	39,308,800	566,900,000	29,000,000	27,690,000	56,690,000	56,690,000	56,690,000	56,690,000	56,690,000	56,690,000	170,070,000
		10~14	5	136,566,900	399,121,000	39,912,100	575,600,000	29,000,000	28,560,000	57,560,000	57,560,000	57,560,000	57,560,000	57,560,000	57,560,000	172,680,000
		15~19	5	137,942,700	403,143,000	40,314,300	581,400,000	30,000,000	28,140,000	58,140,000	58,140,000	58,140,000	58,140,000	58,140,000	58,140,000	174,420,000
		20~23	4	138,630,600	405,154,000	40,515,400	584,300,000	30,000,000	28,430,000	58,430,000	58,430,000	58,430,000	58,430,000	58,430,000	58,430,000	175,290,000
		24~26	3	139,295,500	407,095,000	40,709,500	587,100,000	30,000,000	28,710,000	58,710,000	58,710,000	58,710,000	58,710,000	58,710,000	58,710,000	176,130,000
		27	1	141,098,500	412,365,000	41,236,500	594,700,000	30,000,000	29,470,000	59,470,000	59,470,000	59,470,000	59,470,000	59,470,000	59,470,000	178,410,000
	103동5호라인	2	1	118,013,300	344,897,000	34,489,700	497,400,000	25,000,000	24,740,000	49,740,000	49,740,000	49,740,000	49,740,000	49,740,000	49,740,000	149,220,000
		3	1	121,311,500	354,535,000	35,453,500	511,300,000	26,000,000	25,130,000	51,130,000	51,130,000	51,130,000	51,130,000	51,130,000	51,130,000	153,390,000
		4	1	123,944,800	362,232,000	36,223,200	522,400,000	27,000,000	25,240,000	52,240,000	52,240,000	52,240,000	52,240,000	52,240,000	52,240,000	156,720,000
		5	1	126,602,200	369,998,000	36,999,800	533,600,000	27,000,000	26,360,000	53,360,000	53,360,000	53,360,000	53,360,000	53,360,000	53,360,000	160,080,000
		6~9	4	129,235,500	377,695,000	37,769,500	544,700,000	28,000,000	26,470,000	54,470,000	54,470,000	54,470,000	54,470,000	54,470,000	54,470,000	163,410,000
		10~14	5	131,205,000	383,450,000	38,345,000	553,000,000	28,000,000	27,300,000	55,300,000	55,300,000	55,300,000	55,300,000	55,300,000	55,300,000	165,900,000
		15~19	5	132,533,700	387,333,000	38,733,300	558,600,000	28,000,000	27,860,000	55,860,000	55,860,000	55,860,000	55,860,000	55,860,000	55,860,000	167,580,000
		20~23	4	133,174,500	389,205,000	38,920,500	561,300,000	29,000,000	27,130,000	56,130,000	56,130,000	56,130,000	56,130,000	56,130,000	56,130,000	168,390,000

		24~26	3	133,838,300	391,147,000	39,114,700	564,100,000	29,000,000	27,410,000	56,410,000	56,410,000	56,410,000	56,410,000	56,410,000	56,410,000	169,230,000
79PT	101동7호 102동7호	27	2	223,973,000	654,570,000	65,457,000	944,000,000	48,000,000	46,400,000	94,400,000	94,400,000	94,400,000	94,400,000	94,400,000	94,400,000	283,200,000
	103동6호	27	1	215,194,600	628,914,000	62,891,400	907,000,000	46,000,000	44,700,000	90,700,000	90,700,000	90,700,000	90,700,000	90,700,000	90,700,000	272,100,000
84A- 1PT	102동6호 103동4호	27	2	239,822,100	700,889,000	70,088,900	1,010,800,000	51,000,000	50,080,000	101,080,000	101,080,000	101,080,000	101,080,000	101,080,000	101,080,000	303,240,000
84B- PT	101동6호	27	1	237,782,500	694,925,000	69,492,500	1,002,200,000	51,000,000	49,220,000	100,220,000	100,220,000	100,220,000	100,220,000	100,220,000	100,220,000	300,660,000
84F- PT	103동5호	27	1	230,427,000	673,430,000	67,343,000	971,200,000	49,000,000	48,120,000	97,120,000	97,120,000	97,120,000	97,120,000	97,120,000	97,120,000	291,360,000

※ 상기 계약금 납부일정과 관련하여 계약일 기준으로 1일부터 14일 내 계약 시 익월 1일에 납부하여야하고, 15일부터 31일 내 계약 시 익월 15일에 계약금의 잔금을 납부하여야하며 계약금의 경우 선납할인이 적용되지 않습니다.

■ **오피스텔 공통사항**(※ 다음과 관련한 사항에 대하여 반드시 확인 후 숙지하시고 계약 체결하시기 바라며, 추후 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.)

- 상기 오피스텔은 546실(13개 타입)으로 구성되어 있으며, 각 호실별 공급금액은 면적, 층, 향, 구조 등을 감안하여 차등 적용 되었으며, 부가가치세가 포함되어 있습니다.
- 상기 오피스텔의 공급금액에는 공히 소유권이전등기비용, 취득세(구 등록세), 인지세 등 기타 제세공과금이 포함되지 않은 가격입니다.
- 상기 오피스텔의 전용면적은 『오피스텔 건축기준』에 따라 건축물 외벽의 내부선(안목치수)을 기준으로 산정되었습니다.
- 오피스텔은 공동주택 발코니에 해당하는 서비스 면적이 제공되지 않습니다.
- 전체가 공용으로 사용하는 부분(건축물 진입통로, ELEV홀, 계단실 등)인 공용 면적과 주차장 및 기타 공용면적에 대한 금액이 상기 각 호실별 공급금액에 포함되어 있습니다.
- 사업부지는 오피스텔, 근린생활시설이 복합적으로 계획되어 있어 시설별 전용면적을 기준으로 대지면적을 분할하되, 소수점 넷째 자리까지 표현하였으며, 오피스텔 각 호실별 대지지분은 오피스텔의 대지지분을 전용면적비율로 분할하되, 소수점 넷째자리로 정리하였고, 단수정리를 위한 오차는 일부호실에 할애 하였으며, 이 경우 공급금액에 영향을 미치지 않으며, 이로 인해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 상기 실별 공급면적과 대지지분은 인·허가 과정, 지적정리, 진입로(가감속차로) 기부채납, 확정측량 등의 결과에 따른 공부정리 시 면적 증감이 있을 수 있고, 소수점 이하 단수정리에 따라 실제 등기 시 공급면적 및 대지 지분과 차이가 발생할 수 있으며, 소수점 이하 면적 변동 및 이로 인한 지분변동에 대해서는 차후 정산하지 않으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 계약금은「건축물의 분양에 관한 법률」제8조 제2항 및 동법 시행령 제11조 제2항에 의하여 계약체결 시에 납부해야 합니다.
- 상기 중도금 납부일자는 예정일자이고, 중도금은 분양계약서에 기재된 시점에 납부해야 하며, 잔금은 사용승인일 이후 분양사업자가 지정하는 입주지정기간 내에 완납하여야 합니다. (단, 임시사용승인을 받아 입주하는 경우 잔금 중 50%는 입주지정기간에 납부하고, 나머지 50%는 사용승인일 이후 10일 이내에 납부하여야 함.)
- 본 오피스텔의 중도금은 시행위탁자 ㈜제이에스파트너가 알선한 대출기관의 대출을 통해 납입할 수 있습니다. 단, 대출 미신청자와 정부의 부동산 정책 및 법률의 변경, 금융시장의 변화, 본인의 부적격 사유로 인하여 대출이 불가한 수분양자는 납부일정에 맞추어 본인이 직접 납부하여야 합니다.
- 중도금 및 잔금 납부일이 토요일, 일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행 영업일 기준으로 합니다. 연체료 납부 시 토·일요일 또는 공휴일로 인해 납부가 지연되는 경우라도 납부지연에 따른 연체일수로 산정되므로 유의 바랍니다.
- 본 오피스텔에 대한 공급계약을 체결한 후, 「부동산 거래신고에 관한 법률」제3조 규정에 의거 거래당사자인 분양사업자 및 수분양자는 공급계약 체결일부터 30일 이내에 그 권리의 대상인 부동산 등(권리에 관한 계약의 경우에는 그 권리의 대상인 부동산을 말한다)의 소재지를 관할하는 시장·군수 또는 구청장에게 공동으로 부동산 거래신고를 하여야 합니다. 신고를 거부하거나 서류 미제출로 인하여 발생하는 과태료부과 등의 모든 책임은 수분양자에게 있습니다.
- 본 오피스텔 사업지는 청약과열지역이므로 「건축물의 분양에 관한 법률』 제6조의3에 의하여 공급계약을 체결한 날부터 사용승인 후 1년의 범위에서 대통령령으로 정하는 기간까지 분양 받는 자의 지위 또는 건축물의 전매(매매, 증여, 그 밖에 권리가 변동되는 모든 행위를 포함하되 상속은 제외)하거나 이의 전매를 알선할 수 없습니다. 이를 어긴 경우 동법 제6조의4에 따라 계약이 취소될 수 있으며, 동법 제10조 제2항 제5호에 의거 1년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금에 처할 수 있습니다.
- 주변단지의 신축 및 본 사업지 주변여건에 따라 항공기, 도로교통, 지하철 등 철로운송수단 및 기타 건축물의 공사 등으로 인한 소음, 진동, 조망권 침해, 전자파, 전자기장애, 분진 등이 발생할 수 있으며, 이는 추후 계약해제 및 손해배상청구 대상이 되지 않으니, 청약 및 계약 전 사업부지현장을 필히 방문하시어 확인하시기 바랍니다.
- 본 건축물 단지 내 외곽부에는 건축심의시 소음도 예측 평가 보고서에 따라 방음벽이 설치되지 않음에 따라 소음 등 생활권 침해가 발생될 수 있으며, 발생되는 피해에 대하여 시행위탁자, 시행수탁자, 시공사에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 추후 1호선로 인접에 제3자로 인한 방음벽 설치로 인해 조망 피해 등이 발생될 수 있으며, 발생되는 피해에 대하여 시행위탁자, 시행수탁자, 시공사 및 관할 행정청(오산시청, 철도공단 등) 등에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 오피스텔 입주 세대 초등학생은 광성초등학교에 배치 가능합니다. 중학생은 세교중학군(문시중, 세마중, 매홀중) 내 학생 수 증가에 따라 중학교 증축을 완료하여야 배치가 가능하며, 화성오산교육지원청과 중학교 증축에 관한 협의를 통하여 본 오피스텔의 입주 전 증축공사를 완료할 예정입니다. 고등학생은 오산시 관내 고등학교에 배치 가능합니다.(다만, 해당 사업의 추진 시기 및 기존세대 학령인구 증감, 경기도 교육청 급당기준인원 감소 등에 따라 입주세대 초·중학생 배치 계획이 변경될 수 있습니다.)
- 본 사업부지 인근의 개발계획은 향후 정부의 정책, 오산시청 그리고 해당 사업관계자의 계획에 따라 변경 및 지연될 수 있으며, 이는 추후 민원 제기 및 계약 해제, 손해배상 청구대상이 되지 않으니, 이점 유의하시어 청약신청 및 계약 체결하시기 바랍니다.
- 건물 내 차량 진출입을 위한 주차장 출입구는 사용승인 후 도로법에 의거 점용료가 부과될 수 있으며, 근린생활시설 및 오피스텔 수분양자가 부담하여야 합니다.
- 홍보관 내에 설치되어 있는 샘플하우스 면적 및 높이는 실제 시공면적 및 높이와 다를 수 있습니다. 기타 계약조건은 「건축물의 분양에 관한 법률」을 준용합니다.

Ⅱ 청약신청자격 및 공급일정

■ **청약자격 및 유의사항**

- 본 오피스텔은 청약통장 가입 여부와 무관하게 청약신청이 가능합니다.
- 본 오피스텔은 청약과열지역 내에서 분양하는 오피스텔로서 「건축물의 분양에 관한 법률」제6조의2, 동법 시행령 제9조의2에 따라 분양호실의 20% 이하의 범위에서 분양신고일(2021.11.10, 광고일과 다름) 현재 그 건축물의 건설지역 거주자 (주된 사무소의 소재지가 있는 법인을 포함한다)로서 청약 신청한 자 중 경기도 오산시 거주 1인당 1실을 기준으로 우선 분양합니다.
- 오산시 거주자가 아님에도 불구하고 거주지역을 잘못 입력하여 경기도 오산시 거주자로 당첨된 경우에는 관련서류(주민등록표 등·초본 등) 검토 후 부적격 처리되어 당첨이 취소되며, 계약도 불가하오니 주의하시기 바랍니다.
- 신청자의 착오로 인해 부적격자로 판명되는 경우, 계약체결이 불가하고 계약체결 이후에는 계약이 취소될 수 있으며 이에 대한 책임은 청약 신청자 본인에게 있습니다.
- 최초 분양광고일(2021.11.11.) 현재 대한민국에 거주하는 만19세 이상인 자[국내에 거주하고 있는 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인 포함] 또는 법인은 청약 접수가 가능합니다. 단, 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인과 법인은 중도금대출에 제한이 있을 수 있습니다.
- 청약신청은 1인당 1개군 청약이 가능하며, 동일인이 2개군 이상 중복으로 신청하는 경우 청약신청 전부가 무효처리 되므로 유의하시기 바랍니다.
- 한국부동산원은 무작위 전산추첨으로 당첨자를 선정하며, 분양사업자는 별도의 예비당첨자를 선정하지 않고 미계약 호실 발생 시「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제9조제2항에 따라 당사에서 수의계약으로 분양할 예정입니다.

■ **청약일정 및 장소**

구분	일시	장소
청약신청	2021. 11. 17. (수) ~ 2021. 11. 18 (목) 09:00~17:30 (은행창구 청약 시 은행영업시간까지)	* 한국부동산원 청약Home - PC : https://www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱
당첨자발표	2021. 11. 23. (화) 16:00 이후	청약Home 개별조회 (https://www.applyhome.co.kr 로그인 후 조회가능)
계약체결	2021. 11. 25. (목) ~ 2021. 11. 27 (토) 10:00~18:00	홍보관 방문계약 (10:00 ~ 18:00) http://www.세마역롯데캐슬트라움.com에서 온라인예약 또는 1644-0058 전화예약
당첨자선정 및 층, 호수 결정방법	한국부동산원 전산프로그램 추첨에 의해 신청 유형(군)별 무작위 결정- 당첨자확인은 홈페이지에서 본인이 직접 확인하여야 하며, 착오방지를 위하여 전화로는 확인이 불가하고, 개별통보는 하지 않습니다.	

※ 추첨 및 당첨자 발표는 청약신청 접수상황에 따라 변동될 수 있습니다.

■ **청약신청 안내**

구분	내용
이용안내	• 거래은행 인터넷뱅킹 가입(인증서 보유)하신 분으로 거래은행 출금계좌에 청약신청금 이상의 출금 가능한 잔액을 유지하고 있어야 함(이체한도 확인) (코로나19 바이러스로 인해 홍보관 방문은 제한될 수 있습니다.)
이용방법 및 절차	• (모든 은행이용자) 한국부동산원 청약Home ① 접속 : 청약Home 홈페이지(https://www.applyhome.co.kr)접속 → 청약신청 → 오피스텔/도시형생활주택/민간임대' → 청약신청하기 ② 청약 : 인증서 로그인 → 주택명 및 군 선택 → 청약 신청 시 유의사항 확인 → 연락처 등(거주자 우선분양 선택(선택사항), 연락주소, 연락처) 입력 → 청약신청 내역확인 및 청약신청금 출금계좌번호, 비밀번호입력 → 인증서 비밀번호 입력 → 청약접수 완료 → 신청내역 조회 ※스마트폰 앱으로도 가능(구글 플레이스토어, 애플 앱스토어에서 "청약홈"검색)

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

■ **청약신청금 및 납부계좌**

구분	청약신청금	내용
1, 2, 3군 공통 (69, 79, 84A-1, 84A-2, 84B, 84C, 84D, 84E, 84F)	금 삼백만원(₩3,000,000)	•청약신청 시 : 청약Home 홈페이지 및 스마트폰을 통한 인터넷납부 • 주택청약 참가은행 (국민, 신한, IBK기업, 수협, 농협, 우리 SC제일, KEB하나, 대구, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남, 씨티)에 입출금통장개설 후 청약신청금 이상을 예치하고 청약에 참가해야 함(인터넷청약 시 거래은행계좌에서 출금)
4군 공통 (79PT, 84A-1PT, 84B-PT, 84F-PT)	금 일천만원(₩10,000,000)	

■ **은행창구 접수 시 구비서류*(하나은행 전 지점)***

<table>
<tr><th colspan="2">구분</th><th colspan="2">구비서류</th></tr>
<tr><td rowspan="4">일반공급</td><td>본인신청 시</td><td colspan="2">• 청약신청서(하나은행 지점 창구에 비치)
• 청약신청금
• 예금인장 또는 본인서명
• 신분증[(주민등록증 또는 운전면허증, 여권 등), 국내거소신고증(재외동포), 외국인등록증(외국인)] 사본
• 청약신청금 환불 받을 통장사본 1부(청약신청인 본인명의)</td></tr>
<tr><td rowspan="3">제3자
대리신청 시
추가서류</td><td colspan="2">본인 이외에는 모두 대리 신청자(배우자 및 직계 존·비속포함)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 인감도장이 날인된 위임장 1통(용도 : 오피스텔 청약신청 위임용), 단 재외동포 또는 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서
- 청약자의인감도장이 날인된 위임장 1통(신청접수장소 비치, 외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임 시 제출 생략)
- 대리인의 신분증 [(주민등록증 또는 운전면허증, 여권), 국내거소신고증(재외동포), 외국인등록증(외국인)] 사본
- 대리인의 도장</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 영수증을 말함)</td></tr>
<tr><td colspan="2">법인 신청 시</td><td colspan="2">• 청약신청서(하나은행 지점 창구에 배치)
• 법인인감도장 및 법인인감증명서 1통(사용인감 사용 시 사용인감계 1통 제출)
• 사업자등록증사본 1부
• 법인대표이사 본인신청 시 신분증[(주민등록증 또는 운전면허증, 여권 등), 국내거소신고증(재외동포), 외국인등록증(외국인)] 사본
※ 직원 및 대리인 신청 시 위임장, 대리인도장, 신분증(주민등록증 또는 운전면허증 등) 지참
• 청약신청금(무통장입금증)
• 청약신청금 환급 받을 통장사본 1부(청약신청법인명의)</td></tr>
</table>

※ 창구접수는 대행은행인 하나은행 전 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, 사업관계자 및 은행에서는 책임지지 않습니다.

■ **청약신청 시 유의사항**

- 상기 제출서류는 최초분양광고일(2021.11.11.) 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급되므로 용도를 본인이 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.
- 신청자는 청약신청 및 계약체결 전 사업부지현장을 방문하시어 주변시설의 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로 등 주위환경을 확인하시기 바라며, 이로 인한 책임은 사업관계자에게 없음을 양지하시기 바랍니다.
- 본 건축물의 층수, 향 등에 따라 입주 후 소음, 진동, 사생활권, 일조권, 조망권 등에 침해가 발생할 수 있음을 확인하고 청약하여야 합니다. 본 오피스텔의 청약은「건축물의 분양에 관한 법률」제6조제1

항에 의거 인터넷 청약을 원칙으로 하고 있으며, 홍보관에서는 청약신청을 할 수 없습니다.

- 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약신청분의 당첨으로 인한 불이익에 대하여 사업관계사 및 은행에서는 책임지지 않습니다.
- 한국부동산원에서는 당첨자 선정 시 신청자격 및 신청건수에 대한 확인은 하지 않으며, 신청자 기재사항만으로 당첨자를 선정하며, 사업관계자는 계약체결 시 동일인의 중복 당첨을 모두 무효처리 하오니 신청 시 착오 없으시기 바라며, 중복 당첨으로 인한 당첨 탈락에 대하여 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
- 예비당첨자는 별도로 선정하지 않으며, 정당계약 이후 미계약 호수 발생 시 사업관계자가 수의계약으로 공급합니다.
- 청약당첨자의 청약신청금은 계약금의 일부로 대체되지 않고 전액 환불됩니다. 청약신청금 환불은 청약신청 환불계좌로 등록한 본인명의의 계좌로만 입금되오니 유의하시기 바랍니다. (단, 청약 시 제출하신 환불계좌오류 및 환불불가계좌일 경우 사업관계자가 책임지지 않습니다.)

■ 추첨 및 당첨자발표

- 추첨 : 한국부동산원 전산 프로그램 추첨에 의해 신청 유형(군)별 무작위 결정됩니다.
- 당첨자발표 : 2021. 11. 23.(화), 16:00 이후
- 당첨자확인은 한국부동산원 청약home홈페이지(https://www.applyhome.co.kr)에서 직접 확인하여야 하며, 착오방지를 위하여 전화로는 확인이 불가하고, 개별통보는 하지 않습니다.
- 예비당첨자는 별도로 선정하지 않으며, 정당계약 이후 미계약호실 발생 시「건축물의 분양에 관한 법률」제6조제5항, 동법 시행령 제9조제2항에 의거 사업관계자에서 수의계약으로 분양할 예정이며, 사업관계자가 따로 공급방법을 정하여 공급합니다.

■ 추첨 방법 및 안내사항

당첨자선정방법	거주자 우선분양 신청자를 대상으로 '거주자우선분양비율'에 해당하는 호실을 추첨으로 선정 후, 우선분양당첨자로 결정되지 아니한 신청자와 일반신청자를 모두 포함하여 남은 주택의 당첨자를 선정
동·호수결정방법	한국부동산원 전산프로그램에 의해 청약 신청한 군내에서 타입·동·호수는 무작위로 추첨하여 결정함
기타사항	예비당첨자는 별도로 선정하지 않으며, 미계약 호실 발생 시「건축물의 분양에 관한 법률」제6조제5항에 따라 사업관계자가 수의계약으로 분양합니다.

■ 당첨자에 대한 안내사항

당첨자계약기간준수	반드시 지정된 당첨자계약기간 내 분양대금납부계좌로 계약금납부완료 및 계약구비서류를 준비 후 계약장소를 방문하여 계약을 체결하여야 함 당첨자계약기간 내 계약을 체결하지 않을 경우 당첨권을 포기한 것으로 간주하며, 계약기간종료이후 미계약 호실 발생 시 관련법령에 의거 자격제한 없이 임의로 분양함 당첨자계약기간 내 계약금전부 또는 일부금액을 납부하더라도 계약장소 미방문, 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주함
부정당첨유의사항	계약체결 이후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약조치 할 수 있으며, 위약금을 공제함. 또한 관련법령에 따라 처벌받을 수 있음
기타사항	예비당첨자는 별도로 선정하지 않으며, 미계약 호실 발생 시 사업관계자가 수의계약으로 공급함

■ 청약신청금 환불 방법

구분	환불방법
환불대상	당첨자 및 낙첨자를 포함하여 신청자 전원
환불기간	당첨자발표일 익일은행영업일 이후. 단, 토/일요일 또는 공휴일인 경우 제외
인터넷청약자	당첨자발표일 익일은행영업일에 청약자가 신청 시 신청자가 입력한 본인명의의 청약신청금 출금계좌로 자동 환불됨
은행(창구)청약자	자동환불 신청자 : 청약 시 접수은행에 개설된 청약자본인명의의 계좌로 자동 환불을 신청한 자는 당첨자발표일 익일 은행영업일에 자동 환불됨 자동환불 미신청자 : 당첨자발표일 익일은행영업일 이후에 청약접수은행을 직접 방문하여 환불 받아야 함

- 청약 시 환불신청한 계좌가 환불계좌오류 및 환불불가계좌(예: 타인명의 계좌 등)일 경우사업관계자가 책임지지 않습니다.
- 당첨자의 청약신청금도 계약금의 일부로 대체되지 않고 일괄 환불되며 환불금액은 직접 확인하시기 바랍니다. (※환불계좌 명의자와 청약자의 명의가 동일해야 환불이 가능합니다.)
- 청약신청금에 대한 환불 시 기간이자는 지급되지 않습니다.

Ⅲ 계약체결 및 계약금 납부

■ **계약기간 및 장소**

계약체결기간	계약체결시간	장소	계약금 납부
2021년 11월 25일 (목) ~2021년 11월 27일 (토)	10:00 ~ 18:00	세마역 롯데캐슬 트라움 오피스텔 홍보관 (경기도 용인시 동천동 856-4)	분양대금납부계좌에 무통장입금

- 위 분양대금납부계좌 외 계좌입금 또는 현장 및 홍보관에서 직원 등에게 현금을 납부하는 경우는 분양대금납부로 인정되지 않으니 유의하시기 바랍니다.
- 지정된 계약기간 내에 계약금전부 또는 일부금액을 납부하더라도 공급계약서를 작성하지 않을 경우에는 계약을 포기한 것으로 간주합니다.

■ **계약일정**

※코로나-19 확산방지 및 예방을 위하여 오피스텔 계약일정을 당사홈페이지(http://www.세마역롯데캐슬트라움.com)에 게시하여 사전 방문 예약을 받을 예정이오니 예약 가능한 시간을 확인하여 주시기 바라며, 예약하신 시간 외에는 접수가 불가합니다.[예약 가능 일정은 당첨자 별도안내 예정]

■ **계약금 및 분양(공급)금액납부계좌**

※분양자들께서는 분양대금(중도금 및 잔금 포함)을 반드시 공급계약서에 분양대금 관리자로 명시된 납부계좌와 예금주를 필히 확인 후 분양대금관리자에게 납부하시기 바랍니다. 만약, 공급계약서에 명시된 계좌 이외의 계좌로 납부 시 분양대금으로 인정되지 않아 납부한 분양대금을 보호를 받지 못합니다.

은행명	계좌번호	예금주	비고
하나은행	261-910032-36704	교보자산신탁(주)	입금시 호실과 수분양자 성명을 필히 기재 (예: "101동 506호당첨자홍길동"→ 1-506홍길동)

- 예금주 교보자산신탁(주)는 관리형 토지신탁에 의한 수탁자로서 분양대금을 관리합니다.
- 지정된 계약금, 중도금 및 잔금약정일에 상기 해당금융기관의 분양(공급)공급금액 납부계좌로 입금하셔야 하며, 지정된 계좌로 납부하지 아니한 분양대금은 보호받지 못합니다.
- 사업관계자는 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다.
- 중도금 및 잔금 납입일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행영업일기준으로 납부하시기 바랍니다.
- 착오납입에 따른 문제발생시 사업관계자는 책임지지 않으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 위의 계좌로 납부하지 아니한 분양대금은 인정하지 않으며, 홍보관에서 수납은 불가합니다.
- 호수 및 수분양자 성명을 반드시 기재하시어 위의 계좌로 입금하시기 바랍니다.
- 입금자 표기예시 : 101동 5층 506호를 계약한 홍길동→ 1-506홍길동
- 계약금은 건축물 분양에 관한 법률 시행령 제11조2항에 의거하여 계약체결 시에 납부합니다.
- 당첨된 동·층·호수확인 후 입금하시기 바라며, 계좌오류 등에 따른 불이익은 본인에게 있습니다.
- 무통장입금증은 영수증으로 간주되므로 필히 보관하시기 바랍니다.

■ **계약 시 구비서류**

구분	구비서류
본인 계약 시	• 계약금 무통장 입금증 • 청약 신청 접수(영수)증 • 수분양자 인감도장 및 수분양자의 인감증명서 1통(용도 : 오피스텔 계약용) 또는 본인서명사실확인서 • 주민등록등본 1통 • 인지세 수입인지 납부영수증 • 본인 신분증 [(주민등록증 또는 운전면허증 등), 국내거소신고증(재외동포), 외국인등록증(외국인)]
법인 계약 시	• 계약금 무통장 입금증 • 사업자 등록증 사본 1통 • 법인 인감증명서 1통(용도 : 오피스텔 계약용)

	• 법인 등기부등본 1통 • 법인 인감도장(사용인감 날인 시 사용인감계 1통) • 인지세 수입인지 납부영수증 • 대표이사 본인 신청 시 신분증 [(주민등록증 또는 운전면허증 등), 국내거소신고증(재외동포), 외국인등록증(외국인) - 직원 및 대리인 신청 시 위임장, 대리인도장, 신분증 지참
제3자 대리 계약 시 (배우자 포함)	• 본인 또는 배우자 이외에는 모두 대리신청자(배우자, 직계존비속포함)로 간주하며, 상기 본인 계약 체결 시 이외에 아래의 서류를 추가로 구비하여야 함. - 수분양자의 인감도장이 날인 된 위임장 1통(홍보관 내 비치) - 수분양자의 인감증명서 1통(용도 : 오피스텔 계약 위임용) (단, 외국인의 경우 본국 관공서 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서) - 대리인 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권 등/* 외국인의 경우: 외국인등록증 /* 재외동포인 경우 : 외국국적동포 국내거소신고증) 및 인장

- 상기 제증명서류는 최초 분양광고일(2021.11.11.) 이후 발행분에 한하며, 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 본인이 직접 기재하여 제출바랍니다. (단, 변경이 있는 경우 변경된 서류를 제출해야 하며, 계약 시 외국인의 경우 인감증명서 및 인감도장은 청약신청 시와 동일서류를 제출해야 합니다.)

■ **계약조건 및 유의사항**

- 당첨자로 선정된 후 계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 계약포기로 간주하고 별도의 통보 없이 사업관계자가 수의계약으로 분양합니다.
- 당첨 및 계약 체결 이후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약 조치합니다.
- 신청자의 착오 접수로 인한 당첨 취소 및 부적격 결과에 대해서는 책임지지 않습니다.
- 청약신청 시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명된 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고, 기 체결된 계약은 취소하며, 이로 인한 모든 책임은 신청인에게 있습니다.
- 계약 체결 후 부득이 수분양자의 귀책사유로 해약하는 경우 공급계약서 계약조항에 따라 위약금을 공제합니다.
- 청약신청 접수된 서류는 반환되지 않으며, 공급신청 후에는 어떠한 경우라도 취소나 정정을 할 수 없습니다.
- 당첨자가 계약 체결 시 견본주택, 평면도 배치도 등 현황관계를 인지하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 인지하지 않음으로써 발생하는 문제는 수분양자에게 귀책사유가 있는 것으로 간주합니다.
- 계약 전 사업부지 현장을 확인하시기 바라며, 현장 여건 및 주변 환경 미확인 등으로 발생하는 민원에 대하여는 향후 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
- 최초 계약일 이후 미계약 호실에 대해 호수 및 면적, 공급금액은 관계법령에 의거하여 사업관계자가 임의로 지정할 수 있으며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 주변의 신축으로 인한 건축사항, 인근시설물의 변경과 오피스텔의 배치 구조 및 동·층·호실별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동 등으로 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 확인하고 계약 체결해야 하며, 이로 인해 향후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 외국인이 본 오피스텔을 계약할 경우 「외국환거래규정」제9-42조,「부동산 거래신고 등에 관한 법률」제8조 등에 의거 수분양자 신고 의무가 발생하며, 미신고에 따른 과태료 또는 행정처벌로 인한 계약의 무효 및 과태료 대납 등을 요구할 수 없습니다.
- 기타 관리비 및 주차장 운영에 관한 사항은 별도 제정하는 관리규약을 준수합니다. 수분양자는 계약 체결과 동시에 상기 계약조건을 충분히 숙지하였고, 동의한 것으로 간주합니다.
- 기타 계약조건은「건축물의 분양에 관한 법률」을 준수합니다.
- 주민등록번호 위조, 타인의 신분증 절취, 청약 관련서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발될 경우 계약체결 후라도 취소 및 고발조치 됩니다.
- 본 오피스텔은 아파트 청약통장 순위와 무관하므로 청약통장이 필요하지 않으며, 청약홈에서 신청하여 당첨되더라도 당첨자 관리 및 재당첨제한 등은 적용되지 않습니다.

■ **중도금 대출안내**

- 대출 관련 세부내용은 별도 공지 및 안내할 예정이며, 시행위탁자가 지정한 금융기관(추후 별도 안내할 예정이며, 수분양자는 금리 및 금융기관 선정 등 대출기관 선정 관련 하여 이의를 제기할 수 없음)을 통해 융자 예정이나, 관련 금융정책 및 대출 상품의 종류, 개인의 사정 등으로 금리 및 대출한도가 수분양자별로 상이할 수 있습니다.
- 개인 신용 등 수분양자의 사정으로 시행위탁자가 지정한 금융기관에서 대출이 불가할 경우, 수분양자는 공급계약서상 중도금을 자납하여야 하며, 중도금 납부가 지연될 경우 해지사유가 발생할 수 있습니다. 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 오피스텔의 중도금 대출시 시행위탁자가 지정한 금융기관에서 대출하여 납부하는 경우 무이자조건으로 총 분양대금의 60% 범위 내에서 융자알선을 시행할 예정이며, 중도금 대출이자는 수분양자가 납부하여야 할 월상환 대출이자를 공급계약의 정상적 이행 조건하에 시행위탁자가 대신 납부하고 대신 납부하는 기한은 대출개시일로부터 시행위탁자가 통보하는 입주지정기간 최초일 전일까지이며, 그 이후 대출이자는 수분양자가 직접 금융기관에 납부하여야 합니다. (이 때 입주지정기간은 공사 진행 상황 등을 고려하여 추후 변경될 수 있으며, 수분양자는 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.)
- 금융관련 정부정책, 대출 금융기관의 여신관리규정, 집단대출 보증기관의 관리규정 등을 감안한 대출(이하 "적격대출")시 금융기관, 집단대출 보증기관의 중도금 대출 협약 조건에 의거 오피스텔 형별로 계약금 완납 이후 중도금 대출이 가능하고 계약금 일부 미납 시에는 중도금 대출이 불가합니다.
- 수분양자는 법률의 변경 및 정부의 부동산정책(주택담보대출의 제한 등), 금융시장변화 또는 대출기관의 규제 등에 따라 시행위탁자의 중도금 대출 알선이 제한될 수 있음을 인지하고 계약을 체결하여야 하고, 이러한 제한에도 불구하고 분양대금은 수분양자 본인 책임 하에 조달하여 공급계약서상의 기일 내에 납부하여야 하며, 분양사업자에게 해당 중도금 약정일의 연기 또는 최초 지정한 대출금융기관 이외의 기관을 통한 추가 중도금 대출 등의 알선 등을 요구할 수 없습니다.
- 중도금 대출 금융기관의 알선은 사업관계자의 의무사항이 아니며, 수분양자에 대한 편의제공에 불과합니다.

- 시행위탁자 및 시공사의 보증에 의하여 융자가 알선된 경우 제3자가 수분양자의 분양대금반환청구권에 대하여 가압류 또는 압류신청을 하는 경우에는 수분양자는 시행위탁자 및 시공사에 즉시 사전상환의무를 지며, 또한 수분양자가 대출기관에 이자 등을 납부하지 아니하거나 수분양자의 여신거래약정 위반, 기한이익 상실, 기타 신용불량 등의 사유로 인하여 대출금융기관이 요청하는 경우 사업관계자는 분양계약을 해제할 수 있습니다.
- 수분양자의 사유로 본 오피스텔의 공급계약을 해약할 경우 중도금대출 무이자 혜택은 소급하여 상실되고, 시행위탁자가 대납한 중도금 대출에 대한 이자상당액을 해당 시행위탁자에 변제 상환하여야 합니다.
- 금융관련 정부정책, 금융기관, 시행위탁자 및 시공사의 사정 등으로 대출관련 제반사항(대출취급기관, 조건 등)이 변경되더라도 사업관계자에 책임을 물을 수 없습니다.
- 본 오피스텔은 시행위탁자가 알선한 금융기관을 통해 중도금 대출 신청이 가능할 경우에도, 금융관련정책, 대출기관의 여신관리규정, 집단대출 보증기관의 관리규정 등으로 대출조건이 각 호실별, 각 개인별로 상이하거나, 최종적으로 중도금 대출 실행이 불가할 수 있음을 인지하시기 바라며, 이에 따른 중도금 대출 불가 및 대출한도축소 등으로 인한 개인적인 불이익에 대한 모든 책임은 수분양자 본인에게 있고, 이와 관련된 책임을 사업관계자가 부담하지 않습니다.(재외동포 및 외국인의 경우 대출가능여부를 계약 이전에 반드시 확인하시기 바랍니다.)
- 적격대출가능 수분양자가 중도금 대출을 받고자 하는 경우 해당 수분양자는 공급계약 체결 후 시행위탁자가 알선한 중도금 대출 협약 금융기관과 중도금 대출을 별도로 체결하여야 합니다. 단, 대출 미신청자와 적격대출가능 수분양자라 하더라도 중도금 대출실행 이전에 본인의 부적격 사유가 발생하여 대출이 불가능하게 된 수분양자는 분양대금을 본인 책임 하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다.
- 적격대출관련 중도금 대출 신청 관련 안내는 의무사항이 아니며, "개인사유로 인한 대출 미신청" 또는 "금융거래 신용불량자 등" 수분양자의 사정에 의한 대출 불가 등으로 발생하는 개인적인 불이익에 대한 모든 책임은 수분양자 본인에게 있습니다.
- 중도금 대출에 필요한 대출취급수수료, 인지대 등 제반경비는 금융기관 등에서 정한 방법에 따라 수분양자가 부담해야 합니다.
- 적격대출은 금융신용 불량거래자, 타 은행대출, 대출한도 및 건수초과, 주택도시보증공사(또는 한국주택금융공사)의 각종 대출보증서 발급제한 등 수분양자 본인의 개인적인 사정 또는 정부의 금융정책 등에 의해 제한되고 있음을 수분양자 본인이 인지하고, 중도금 대출이 불가하거나 중도금 대출한도가 부족할 경우 수분양자는 분양대금 납부조건에 따라 중도금(잔금)을 직접 납부하여야 하며, 이와 관련하여 사업관계자가 별도로 분양대금 납부일정을 통지하지 않으며, 미납 시 연체료가 가산됩니다.
- 대출 불가 시 중도금 혜택을 적용 받지 못하는 점에 대해 사업관계자에게 어떠한 형태의 보상을 일체 요구할 수 없습니다. 분양대금 미납 시 공급계약서 조항에 따라 연체료 발생, 계약 해제 사유가 될 수 있으며, 계약해제 시 위약금이 발생하오니 이점 양지하시기 바랍니다.
- 중도금 대출기간 이내라도 수분양자의 금융신용불량 등 결격사유가 발생하여 대출금융기관의 중도금 대출 중단 요구로 분양대금이 납부되지 않을 경우 계약 해지를 할 수 있으며, 이는 사업관계자의 잘못이 아닌 수분양자의 결격사유에 기인하므로 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 적격대출 시 대출금융기관과의 중도금 대출 협약 등에 의거하여 대출금융기관에 중도금 대출을 위한 계약사항에 대한 정보를 제공할 수 있으며, 수분양자는 이에 동의하는 것으로 간주합니다.
- 적격대출 시 중도금 대출 약정기간은 시행위탁자와 대출협약을 체결한 대출금융기관에서 정한 날까지 이며, 중도금 대출금은 입주지정기간 내 입주하기 전까지 상환하여야 합니다.
- 시행위탁자가 지정한 금융기관에 중도금 대출을 신청하지 않고, 개인 책임 하에 조달하여 중도금 납부기일에 납부하더라도 사업관계자에게 중도금 대출 이자에 상응하는 금전적 혜택을 요구할 수 없습니다.
- 시행위탁자가 지정한 금융기관 외의 금융기관에서 중도금을 대출하여 납부하는 경우 수분양자가 이자를 직접 납부하여야 하며, 사업관계자에게 중도금 대출 이자에 상응하는 금전적 혜택을 요구할 수 없습니다.
- 본 오피스텔의 입주지정기간이 변경되는 경우에도 중도금 대출이자는 변경된 입주지정기간 최초일 전일까지 시행위탁자가 대신 납부하며, 변경된 입주지정기간 최초일부터 발생하는 이자는 수분양자가 직접 납부하여야 합니다.
- 시행위탁자의 부도· 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우 시행위탁자가 납부하던 중도금 대출이자는 수분양자가 부담하여야 하는 경우가 발생할 수 있습니다.
- 시행위탁자가 알선하지 않은 금융기관으로부터 수분양자가 직접 대출 받은 경우 그에 대한 이자는 수분양자가 해당 금융기관에 직접 납부하여야 합니다.
- 수분양자는 입주 전까지 대출금을 상환하거나 담보대출로 전환하여야 하며, 대출금을 담보대출로 전환하고자 하는 경우에는 공급금액 전액을 납부하고 소유권 이전 및 근저당권 설정에 필요한 서류를 제출하여야 합니다. 또한, 담보대출에 따른 인지대 등 제반수수료 및 근저당 설정비용 등은 대출금융기관이 정한 부담주체가 부담하여야 하며, 담보전환 시 대출한도, 대출금리 등 기타대출조건 등은 대출금융기관의 조건에 따라야 합니다.
- 시행위탁자가 알선한 대출의 대출기간 만료 시(준공 후 미입주 등) 금융기관의 대출기간 연장 및 공정률에 따른 중도금 납입일자의 변경에 대해 별도의 절차 없이 동의하는 것으로 간주합니다.
- 분양사무소 및 홍보관은 대출금융기관이 아니므로 어떠한 경우에도 분양상담사와 분양상담 시 대출가능여부 또는 대출가능금액에 대해 확정할 수 없으며, 추후 금융기관 심사를 통하여 대출여부가 결정됩니다. 이에 수분양자의 대출비율 축소 또는 대출 불가사실에 대하여 분양상담(유형에 관계없는 모든 유형의 상담을 포함) 내용을 근거로 사업관계자에 대출책임을 요구할 수 없으니 이 점 유의하시기 바랍니다.
- 법인, 외국인의 경우 중도금대출에 제한이 있을 수 있으며, 이와 관련하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 금융시장의 경색 또는 변동성으로 인하여 선정된 중도금대출금융기관의 특유성, 업종업태 등 및 대출형태에 따라 부득이 수분양자의 신용등급에 부정적 영향을 미칠 수 있으며, 이 경우 수분양자는 사업관계자에게 이의를 제기할 수 없습니다.
- 중도금 상환 약정일 이후 미상환 시 개인 신용상의 문제가 발생할 수 있습니다.
- 본 분양광고에 명시되지 않는 사항은 공급계약서의 약관에 따릅니다.

IV 선택품목 안내

- 별도 계약 - 추가선택품목(유상옵션)
- 유상 옵션 미선택시 기본형으로 자동 선택 됨

(1) 마감 및 가구

(단위: 원, VAT 포함)

적용타입	구분	품목	제품명	공급금액	계약금(10%)	중도금(10%)	잔금(80%)
69	마감	거실/복도 벽 세라믹타일	PIERA SANTA (1200*2600)	10,200,000	1,020,000	1,020,000	8,160,000
	마감	거실/복도/주방 바닥 포세린타일	STATUARIO GRIGIO HONED (590*590)	4,500,000	450,000	450,000	3,600,000
	가구	현관 3연동 슬라이딩 중문	1FIX+2SLIDING DOOR 프레임컬러:KCC_F- 3373[Metro Bbronze]	1,400,000	140,000	140,000	1,120,000
	가구	침실1 수납강화형 슬라이딩 붙박이장	도어,서라운드 : KCC_MNR01M1 (스트라이프 패턴패트) 몸통 : 피엔데코_PN 2197IC (무광포인트패트)	3,400,000	340,000	340,000	2,720,000
79	마감	거실/복도 벽 세라믹타일	PIERA SANTA (1200*2600)	13,300,000	1,330,000	1,330,000	10,640,000
	마감	거실/복도/주방 바닥 포세린타일	STATUARIO GRIGIO HONED (590*590)	4,600,000	460,000	460,000	3,680,000
	가구	현관 3연동 슬라이딩 중문	1FIX+2SLIDING DOOR 프레임컬러:KCC_F- 3373 [Metro Bbronze]	1,400,000	140,000	140,000	1,120,000
	가구	침실1 수납강화형 슬라이딩 붙박이장	도어,서라운드 : KCC_MNR01M1 (스트라이프 패턴패트) 몸통 : 피엔데코_PN 2197IC (무광포인트패트)	3,400,000	340,000	340,000	2,720,000
	가구	침실3 기본형 붙박이장	도어,서라운드 : 지정 PET시트 마감 / KCC_MN 043M (무광패트)	800,000	80,000	80,000	640,000
84A- 1, 84A- 2, 84B, 84F	마감	거실/복도 벽 세라믹타일	CALACATTA MONTBLANC LAP (1200*2600)	13,800,000	1,380,000	1,380,000	11,040,000
	마감	거실/복도/주방 바닥 포세린타일	CALACATTA MONTBLANC LAP (600*600)	5,200,000	520,000	520,000	4,160,000
	가구	현관 3연동 슬라이딩 중문	1FIX+2SLIDING DOOR 프레임컬러:KCC_F- 3335 [Champagne Bronze]	1,400,000	140,000	140,000	1,120,000
	가구	침실1 수납강화형 슬라이딩 붙박이장	도어,서라운드 : 현대L&C_GY113ES3 (사피아노페일 패턴패트) 몸통 : 피엔데코_PN 9937IC (무광 포인트패트)	3,400,000	340,000	340,000	2,720,000
	가구	침실3 기본형 붙박이장	도어,서라운드 : 지정 PET시트 마감 / 현대L&C_GY 123MT (무광패트)	800,000	80,000	80,000	640,000
84C, 84D, 84E	마감	거실/복도 벽 세라믹타일	STATUS P NAT (1200*2400)	15,400,000	1,540,000	1,540,000	12,320,000
	마감	거실/복도/주방 바닥 포세린타일	ARTISTIC WHITE (595*595)	5,200,000	520,000	520,000	4,160,000
	가구	현관 3연동 슬라이딩 중문	1FIX+2SLIDING DOOR 프레임컬러:KCC_F- 3373 [Metro Bbronze]	1,400,000	140,000	140,000	1,120,000
	가구	침실1 수납강화형 슬라이딩 붙박이장	도어,서라운드 : LG_GH 302- 7G [패브릭 패턴] 몸통 : 피엔데코_PN 4297IC (무광포인트)	3,400,000	340,000	340,000	2,720,000
	가구	침실3 기본형 붙박이장	도어,서라운드 : KCC_PED 306 (무광패트)	800,000	80,000	80,000	640,000

(2) 추가선택품목(유상옵션) 납부 계좌 및 납부방법

구분	납부 조건			금융기관명	계좌번호	예금주
	계약 시	오피스텔 3회차 중도금납부일	입주지정일			
추가선택품목(유상옵션) 납부 계좌	계약금(10%)	중도금 (10%)	잔금(80%)	하나은행	261- 910033- 37104	교보자산신탁(주)

- 마감, 가구 등 추가선택품목(유상옵션) 대금 납부는 상기 계좌로 입금하여야 합니다.
- 지정된 잔금약정일에 해당 금융기관 계좌로 입금하시기 바라며, 사업관계자는 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다.
- 상기 계좌로 납부하지 아니한 추가선택품목(유상옵션) 대금은 인정하지 않으며, 오피스텔 분양대금 입금계좌와 혼동하지 않으시기 바랍니다.
- 계약금 납부 : 동·호수 및 수분양자 성명을 반드시 기재하여 입금 후 입금증을 홍보관에 제출하여 주시기 바랍니다. [홍보관에서 수납 불가](입금자중 부적격자로 판명된 자는 소명기간 이후 환불이 가능하며, 환불에 대한 기간이자는 없음)
- 추가선택품목의 계약내용 및 계약금(10%), 중도금(10%), 잔금(80%) 납부일정과 납부금액은 별도 공급계약서에 준합니다.
- 착오 납입에 따른 문제 발생 시 당사는 책임지지 않으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 추가선택품목과 관련하여 제품의 품질, 품귀 또는 신제품 출시, 성능개선 등의 사유로 동급 이상으로 변경될 수 있습니다.
- 상기 추가선택품목의 설치위치는 수분양자가 임의로 위치를 지정할 수 없습니다.
- 시공상의 문제로 일정 시점 이후에는 추가선택품목의 계약 및 취소가 불가합니다.
- 추가선택품목에 따라 일부 배선기구 및 조명기구의 사양, 수량, 위치가 변경될 수 있습니다.
- 상기 추가선택품목 공급금액에는 취득세가 포함되어 있지 않으며, 입주 후 관할관청으로부터 취득세 등이 부과됩니다.
- 추후 옵션 추가선택 시 기존 실거래신고에 대하여 수정신고를 해야 할 수 있습니다.
- 수분양자가 오피스텔 공급계약 체결과 별도로 추가선택품목 공급계약을 체결한 경우 입주 시까지 추가선택품목 공급대금 미납 시 입주가 불가합니다.

V 기타 계약자안내

■ 인지세 안내

- 본 오피스텔을 분양 받거나 전매할 경우 계약당사자들은 계약서를 작성할 때마다 전자수입인지를 구매하여 납부하여야 하고, 2인 이상이 공동으로 계약을 체결하는 경우 관련 인지세를 계약당사자가 연대하여 납부할 의무를 집니다.(인지세법 제1조, 제3조 및 제8조)
- 본 오피스텔 수분양자는 분양계약 체결 시 공급금액과 별도로 인지세를 부담하셔야 함을 인지하시기 바랍니다.
- 부동산 전매 시 계약서를 작성할 때마다 인지세 과세대상이 되므로(인지세법 제3조, 동법 시행규칙 제3조), 전매계약 시 양수인과 양도인은 별도로 인지세를 납부해야 합니다.

■ 전매 행위 제한에 관한 사항

- 전매 제한 : 본 오피스텔은 청약과열지역에서 분양하는 오피스텔로써「건축물의 분양에 관한 법률」제6조의3제1항 및 동법 시행령 제9조의3에 따라 오피스텔을 분양 받은 자 또는 소유자는 공급계약을 체결한 날부터 사용승인 후 소유권이전등기 시(사용승인일로부터1년이 지난날까지 소유권이전등기를 마치지 않은 경우 사용승인일로부터 1년간을 말함)까지 분양 받은 자의 지위 또는 오피스텔을 전매하거나 전매를 알선하는 행위가 제한(매매, 증여, 부부공동명의, 그 밖의 권리가 변동되는 모든 행위를 포함하되 상속은 제외한다)되오니 이 점 유의하시기 바랍니다.
- 위반행위 관련 계약취소 및 벌칙사항: 부정한 방법으로 분양을 받거나 전매제한사항을 위반하는 경우 계약체결 이후라도 관계법령에 따라 계약이 취소될 수 있으며, 특히 전매제한사항을 위반하는 경우 건축물의 분양에 관한 법률 제10조 제2항에 따라 1년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금형에 처할 수 있습니다.
- 분양권 전매로 인하여 발생될 수 있는 민·형사상, 세무상 기타 제반 법적 문제에 대해서는 전매 행위자가 책임을 집니다.
- 전매 관련 내용은 상기 규정에도 불구하고 정부의 부동산 정책 및 관련 법규의 제·개정 등으로 변경될 수 있으며, 이에 대하여 사업관계자에 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 준공에 관한 사항

- 준공 예정일 : 2024년 11월 예정
- 입주 예정일 : 2024년 12월 예정
- 준공예정일 및 입주예정일은 사업 일정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 일자는 추후별도 통보할 예정입니다.
- 실입주일이 입주예정일보다 앞 당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금을 실입주지정일에 함께 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않습니다.
- 본 건축물 공사 중 천재지변, 문화재발견, 정부의 정책이나 관계법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연에 따른 보상금과 이의를 제기할 수 없습니다.
- 오피스텔의 입주시기와 근린생활시설의 입점시기는 다를 수 있습니다.
- 입주자 사전방문:「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」제8조제1항 제10의2호에 따라 입주지정기간 개시일 전 특정일자를 통보하여 입주자 사전방문행사를 실시할 예정입니다.(통지는 우편으로 하고, 입주자 사전점검 미참석자에 대한 별도의 사전점검은 없습니다.)

■ **관리형 토지신탁 관련 사항**

※ 본 사항은 본 분양광고 여타의 내용보다 우선하여 적용됩니다.

- 위 분양 건축물의 신축 및 분양사업은 "㈜제이에스파트너"가 "교보자산신탁㈜"에게 사업부지 및 시행을 신탁하여 진행하는 관리형 토지신탁사업으로, 실질적인 분양사업자는 "㈜제이에스파트너"임을 "분양받은 자"는 인지하여야 합니다.
- 본 계약의 각 규정에도 불구하고 "교보자산신탁㈜"은 관련 법률 및 본 분양계약상 매도인의 제반 의무(분양대금 반환, 지체상금 배상, 하자보수책임을 포함하며 이에 한하지 않는다)를 신탁재산의 한도 내에서만 부담하며, 이를 넘는 책임은 "㈜제이에스파트너"가 부담합니다.
- "㈜제이에스파트너"의 신탁계약상 위탁자의 지위가 양도되는 경우 "분양받은 자"는 그 사실을 통지받은 시점에 양도에 동의한 것으로 간주합니다.
- "분양받은 자"에게 위 분양목적물의 소유권이전이 완료되는 시점과 신탁계약이 종료되는 시점 중 빠른 시점에, 본 계약상 매도인의 지위 및 수탁자가 부담하는 제반 권리의무는 계약변경 등 별도의 조치 없이 "㈜제이에스파트너(지위의 승계가 있을 경우 그 승계인)"에게 면책적, 포괄적으로 승계되며, "분양받은 자"는 이에 동의하여야 합니다.
- 분양대금은 토지비, 공사비, 금융기관 대출금 상환, 기타 사업비용 등으로 사용할 수 있습니다.

VI 기타 유의사항

■ **일반사항**

- 본 분양광고의 유의사항을 명확히 숙지하고 계약 체결하시기 바라며, 본 유의사항 미확인으로 인해 발생되는 일체의 사항에 대해서는 사업관계자에서 책임지지 않습니다.
- 면적 표시 방법을 종전의 평형 대신 넓이 표시법 정단위인 ㎡로 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바랍니다. (평형 환산방법: 타입별 면적(㎡) x 0.3025) 또는 타입별 면적 (㎡)/3.3058)
- 면적은 소수점 넷째자리까지 표현되므로 면적계산상 각 용도별 면적이 소수점 이하에서 오차가 발생할 수 있기 때문에 전체 연면적과 전체 계약면적과는 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있으며, 이 부분에 대해서는 이의를 제기할 수 없고, 소수점 이하 면적변동에 대해서는 금액을 정산하지 않습니다.
- 본 건축물에 대한 공급계약을 체결하는 수분양자는「부동산 거래신고 등에 관한 법률」에 따라 공급계약 체결일로부터 30일 이내에 신고관할관청에 부동산 거래의 신고를 사업관계자와 공동으로 하여야 합니다. 따라서 부동산 거래의 신고에 필요한 서류를 사업관계자에 제공하여야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 수분양자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.
- 외국인(법인·단체 포함)이 국내 토지를 취득할 경우
  - 국내거주 외국인이 주거 목적의 국내주택 구입 시, 부동산거래신고 등에 관한 법률에 의거 계약체결일로부터 60일 이내에 외국인 부동산 등 취득신고를 해야 함. 단, 공급계약이나 매매는 부동산 거래신고로 갈음하고 증여, 교환 등만 해당합니다.
  - 외국인이 상속 또는 경매 등으로 부동산을 취득하는 경우 부동산을 취득한 날부터 6개월 이내에 외국인 부동산등 계속보유신고를 해야 합니다.
  - 대한민국에서 외국으로 국적이 변경된 경우 외국인으로 변경된 날부터 6개월 이내에 외국인 부동산 등 계속보유신고를 해야 합니다.
  - 국내미거주 외국인이 국내부동산 취득 시,「부동산 거래신고 등에 관한 법률」에 의한 외국인 부동산 등 취득신고,「외국환 거래법」상 부동산 취득신고를 해야 하고, 영리목적법인의 국내설립 후 부동산 취득 시,「외국인 투자촉진법」에 의한 외국인 투자신고, 외국인 투자기업 등록을 마치고 외국인 부동산 등 취득신고를 한 후 국내부동산을 취득하여야 합니다.
- 소유권 보존등기 및 이전등기는 입주일과 관계없이 지적공부 정리절차 등으로 지연될 수 있습니다.
- 본 건축물의 대지지번은 필지 분할 또는 합필에 의하여 변경될 수 있습니다.
- 본 건축물의 명칭, 외부색채, 옥외 조형물 등은 실제시공 시 일부 변경될 수 있습니다.
- 공급금액은 각 호실의 타입별, 층별, 향별, 조망 등의 다양한 조건들을 고려하여 책정한 금액으로, 각 호실별로 상이한 공급금액을 원인으로 이의를 제기할 수 없습니다.
- 공급계약 전 사업지 현장을 필히 확인하시기 바라며, 현장여건 및 주변 환경 미확인 등으로 발생하는 불이익에 대하여는 향후 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
- 부가가치세를 환급 받기 위해서는 사업자등록증 사본(일반과세자)을 제출하여야 하며, 부가가치세 환급에 관한 자세한 사항은 관할세무서에 문의하시기 바라며, 이를 소홀히 함으로써 발생하는 불이익 등에 대하여는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 수분양자는 입주 시까지 거주지, 연락처 등의 변경이 있을 경우에는 지체 없이 그 변경사항을 증명하는 내용을 서면으로 사업관계자에게 반드시 제출하여야 하며, 미제출로 인해 안내문 등을 수령하지 못한 경우 불이익을 받을 수 있으며, 이와 관련하여 사업관계자에게 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 분양광고 이전에 제작, 배포된 홍보물은 사전홍보 시 이해를 돕기 위한 것으로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있으므로, 홍보관 방문 후 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 공급안내 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 바라며, 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 홍보관에 설치된 단지모형 및 단위실은 수분양자의 이해를 돕기 위한 것이며, 대지 주변현황, 공사 시 필요한 설비기기, 현관 출입문 및 화장실 문 등은 표현되지 않습니다.
- 홍보관에 설치된 환기용 디퓨저, 스프링클러 헤드, 조명기구, 콘센트, 스위치는 법규 및 효율 상 제품의 사양이나 위치가 다소 변경될 수 있습니다.
- 홍보관 내 건립호실, 카탈로그 및 각종 홍보물에 표현된 가구, 소품, 디스플레이 용품 등은 분양가에 포함(제공)되지 않으며, 조경 및 식재, 주변 환경, 부지레벨, 외부 시설물의 위치 등은 실제 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 홍보관 내 69타입, 84A-1타입, 84D타입을 제외한 타입은 설치되지 않습니다.
- 홍보관 내 건립 호실 및 홍보물에 표현된 미건립 호실은 소비자의 이해를 돕기 위한 단순참고용으로 본 공사 시 다락의 높이, 각 실의 크기, 가구의 형태, 마감재의 재질, 형태 등이 실제와 상이할 수 있

음을 인지하고 청약 및 계약 전 설계도면 등을 반드시 확인하시기 바라며, 사업관계자에 이의를 제기할 수 없습니다.

- 홍보관 내에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분 시설물의 마감 재료 및 공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 용량, 속도, 탑승위치 등은 건축허가도서에 준하며, 이로 인해 시행자 또는 시공자에게 이의를 제기할 수 없습니다.
- 각종 광고 및 홍보물(견본주택, 리플렛, 전단, 공급안내, 홈페이지, 신문광고) 등에 표시된 주변 개발 계획 및 각종시설(도로, 공공청사, 학교, 차도, 하천, 광장, 공원, 녹지, 유보지 등) 조성 계획은 각 시행주체가 계획, 추진예정 중인 사항을 표현한 것으로 시행주체 및 국가 시책에 따라 향후 변경될 수 있으며, 수분양자는 이를 충분히 인지하고 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 홍보관 및 계약장소에서 발생될 수 있는 각종 상행위(인테리어, 부동산 중개 등)는 어떤 경우에도 사업관계자에서 알선하지 않으며, 사업관계자와는 무관한 사항으로 사업관계자에게 이의를 제기할 수 없으니, 유의하시기 바랍니다.
- 수분양자가 잔금을 납부하고, 입실을 하지 아니하여 수분양자에게 발생하는 손해(동파, 결로, 분실, 도난, 파손 등)는 사업관계자에게 청구할 수 없습니다.
- 입주 시 단지 관리 운영에 필요한 자금을 확보하기 위하여 관리비 예치금을 부과할 수 있습니다.
- 입주지정기간이 경과하여 입주하는 경우에는 실거주여부와 관계없이 입주지정기간 종료일 익일부터 관리비 등이 부과됩니다.
- 음식물 쓰레기 수거는 지자체 수거차량으로 운영될 예정이며, 단지 내 오피스텔 쓰레기 처리장 및 재활용품 분리수거함은 거리에 따라 불편할 수 있으므로 이를 필히 인지하여야 하며, 쓰레기 분리수거 시설 위치 및 개소는 지자체 협의에 따라 본 공사 시 일부 조정될 수 있습니다.
- 주변단지 및 사업지, 상업용지 등의 영향으로 향·층에 따라 도로소음, 진동, 악취, 전자파, 전기 장애, 분진 등으로 인한 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 인지하며, 이로 인하여 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 건축물은 건축형태 및 위치에 따라 외풍으로 인한 소음이 발생할 수 있고, 비행 등으로 인한 외부소음 및 인접한 철도 운행에 따른 소음, 진동 등에 의한 생활환경 불편을 초래할 수 있으며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 준공 전, 후 개인 또는 임의단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 호실 내외 및 공용부분 시설물 등의 추가 또는 변경을 요구할 수 없습니다.
- 입주지정기간 개시일 전「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제8조제1항 제10의2호에 따라 특정일자를 통보하여 입주자 사전방문행사를 실시할 예정이며, 통지는 우편으로 하고, 입주자 사전점검 미참석자에 대한 별도의 사전점검은 없습니다.
- 본 분양광고의 제반내용 및 건립된 견본주택은 건축허가도면을 기준으로 작성되었으며, 향후 인허가 내용의 변경에 따라 다소 변경될 수 있습니다.
- 입주 후 수분양자들의 편익 증진을 위해 공용부분(주거전용 제외) 및 부대복리시설 중 일부를 하자보수를 위한 업무시설 및 하자보수용 자재보관장소로 12개월간(필요에 따라 연장가능) 사업관계자가 지정한 자 및 시공사가 사용할 수 있으며, 이에 따른 사용료 등을 요구할 수 없습니다.
- 근린생활시설 진출입구 및 전·후·측면 등의 복도공간은 오피스텔 및 점포소유자의 공용부분으로 점포의 소유자가 사적 재산권을 행사할 수 없습니다. 점포에 면한 일부구간에 대하여 점포의 소유자가 상행위에 따른 부속공간으로 사용함으로써 발생하는 민원에 대한 책임은 점포 소유자에게 있으며, 이로 인해 오피스텔 입주민은 소음 피해 또는 통행의 불편함을 겪을 수 있으나, 이에 대해 사업관계자에게 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 분양광고에 명시되지 않은 기타사항은 관계법령에 의합니다.
- 이삿짐 운반 시 건물배치 특성상 단지 내로 사다리차 진입이 불가합니다.
- 사업지 주변의 교통계획은 경기도 오산시 교통영향평가 종합개선계획에 의해 변경될 수 있습니다.
- 본 오피스텔은 실수요자를 위하여 건립되는 것이므로 투기의 대상이 될 수 없으며, 신청서의 내용 변조 등의 행위로 공급 질서를 어지럽힐 시에는 법에 따라 처벌됨을 양지하시기 바랍니다.
- 카탈로그 및 각종 홍보물에 표현된 디스플레이 용품 등은 분양가에 포함되지 않습니다.
- 홍보관에 시공된 제품 및 마감자재는 자재 품절, 품귀, 생산중단, 제조회사 도산 등의 부득이한 경우와 건축주의 시공 여건 또는 신제품의 개시에 따라 동급 품질 이상의 타사 제품으로 변경 시공될 수 있습니다.
- 가구 하드웨어의 사양은 동급 이상으로 변경될 수 있습니다.
- 오피스텔은 전기쿡탑이 설치되며 별도의 도시가스 배관이 설치되지 않습니다.
- 홍보물에 사용되는 평면도 및 투시도 등의 CG 삽화는 수분양자의 이해를 돕기 위하여 제작한 것으로 인·허가 과정이나 실제 시공 시 다소 상이할 수 있습니다.
- 각 호실의 창호의 높이, 크기, 형태 등이 변경될 수 있음.
- 가변형 구조 변경 시 전기 배선기구 위치가 실제 시공 시 다소 상이할 수 있습니다.
- 주민공동시설은 기본마감까지만 시공되며, 이동가구 및 가전, 집기, 비품 등은 제공되지 않습니다.
- 견본주택 단위세대에 설치된 소방 감지기, 유도 등 및 비상방송용 스피커, 스프링클러는 견본주택을 위한 소방설비로 실제 시공 시 변경될 수 있습니다.

■ 단지 및 설계관련사항

구분		설 계 공 지 내 용
공통	도로 및 기반시설	· 당 현장의 구역 내에는 공개공지가 계획되어 있으며 단지 내 소유공지이나 단지 전용공간이 아니며, 실제 시공 시 인접 단지 여건 또는 인·허가에 따라 경사도 및 레벨 계획, 형태, 디자인, 시설과 용지 등이 변경될 수 있음. 카달로그 및 모형은 소비자의 이해를 돕기 위하여 제작한 것으로 추후 본공사 시 변경될 수 있음. · 당 현장은 비행 안전구역으로 항공기 소음 노출로 인한 사랑 및 동·식물 기타 생활상의 피해가 발생할 수 있으며, 불가항력적인 요인(군 특수시설과의 인접한 지역)에 의한 사유재산 손실이 있을 수 있으나 이에 따른 민원은 제기할 수 없음.

		· 단지 외부 도로는 교통 영향 평가에 따른 기준으로 설치되며 계획 및 형태는 향후 변경될 수 있음. · 단지와 단지 주변의 도로의 레벨 차이로 인해 일부 계단 램프 등이 조성되어 있으며, 그로 인해 난간 등이 계획되어 단지 접근에 불편함이 있을 수 있음. · 본 단지 주변 철도 및 도로로 인하여 소음 등 생활권 침해가 발생될 수 있음. · 단지 내 외곽부에는 건축심의 시 소음도 예측 평가 보고서에 따라 방음벽이 설치되지 않음에 따라 소음 등 생활권 침해가 발생될 수 있으며, 이에 따라 시행위탁자, 시행수탁자, 시공사 및 관할 행정청(오산시청, 철도공단 등) 등에 민원을 제기할 수 없음. · 당 현장의 주변 건물 및 단지 내 건축물로 인하여 일부 세대는 그로 인해 조망 및 채광, 프라이버시 침해가 있을 수 있으며 이에 이의를 제기할 수 없으며 계약 전 필요시 본공사 현장의 주변 현황을 확인하시기 바람. · 입주 후 인접 단지의 개발에 따라 소음, 진동, 조망 등 환경권 침해가 발생할 수 있음. · 남측 공공보행통로(4M)는 24시간 개방된 보행공간으로 단지 소유이나 전용공간이 아니며, 지역주민 등이 이용할 수 있음. *본 옥외 공간은 입주민의 생활권 침해가 발생될 수 있으나, 단지 소유자 임의로 막을 수 없음. · 도로 인접 및 주변 부지의 개발로 인해 향후 입주 시 먼지, 소음, 진동 등으로 환경권 및 생활권, 일조권, 조망권이 침해될 수 있음. · 건축허가 당시 계획된 소음치가 주변 지역 여건의 변화로 건물 완공 후 소음치가 다소 차이가 있을 수 있으며, 입주 후 차량증가로 인한 소음에 대하여는 민원을 제기할 수 없음.
	인·허가	· 당 현장은 2021년 05월 최초 건축심의 완료, 2021년 9월 건축허가를 득 한 사업장으로, 경과 규정의 적용 가능한 법적 기준에 대해서는 최초 인·허가 당시의 기준을 준수함. · 분양 시 계획된 야간경관조명 계획은 경관심의 의견에 따라 일부 변경될 수 있음. · 건축물 외관에 설치 예정인 야간경관 조명에 의해서 오피스텔 실에 눈부심 등 침해가 발생할 수 있음. · 오피스텔 본 공사 시, 현장여건 및 구조·성능·상품개선 등을 위하여 변경사항이 발생하는 등 인·허가 도서와 상이한 부분이 발생할 경우 분양 후 경미한 변경 등을 진행할 수 있으며, 해당 사항에 대해서는 수분양자에게 별도로 사전고지 않음.
	분양홍보물 (모형, 카달로그, 각종 광고지)	· 분양 홍보에 사용된 모형(단지모형, 세대모형, 커뮤니티모형 등)과 카다로그 및 각종 인쇄물, 기타 홍보물에 삽입된 CG(광역위치도, 조감도, 배치도, 투시도, 조경도, 주민공동시설 및 단위세대 평면도 등)는 소비자의 이해를 돕기 위해 개략적으로 제작된 것이므로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있음. 또한, 동선, 기능, 성능 개선 및 인·허가 과정의 관계기관 협의에 따라 변경될 수 있으며, 식재 및 시설물의 위치와 규모는 측량결과 및 각종 평가의 결과에 따라 다소 변경될 수 있음.
단지	공통사항	· 각 동별 주동 출입구는 동별 특성에 따라 디자인 및 높이, 폭, 동선 등이 상이하며 주동 출입구로 인해 인접 세대에 소음 등 환경권이 침해될 수 있음. · 단지 서측 철도에 의해 소음, 먼지 등 환경권 침해가 있을 수 있음. · 단지 주변 도로(도로, 보행자도로), 단지 내 보도(비상시 소방차 통로) 및 지하주차장 출입구, 단지 주 출입구에 인접한 저층 세대 및 근린생활시설은 차량소음에 의한 각종 환경권 침해가 있을 수 있음. · 주동 옥상 부에 의장용 구조물, 안테나, 피뢰침, 경관조명, 인명 대피공간 등의 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인한 사생활 침해 및 눈부심 등의 영향을 받을 수 있음. 특히, 안테나는 전기통신사업법에 따른 이동통신설비 구축을 위해 옥탑에 설치되며 추후, 이로 인한 사생활 침해 등 영향을 받을 수 있으며, 이로 인한 민원을 제기할 수 없음. · [전기통신사업법 제69조의 2], [방송 통신설비의 기술기준에 관한 규정 제24조의2]에 의거 구내용 이동통신설비의 설치에 관한 상호 협의 결과에 따라 옥상 층에 옥외안테나가 설치될 예정이며, 지하층 휀룸실에 이동통신용 중계장치가 설치될 예정임. 이로 인한 민원을 제기할 수 없음. · 각 동별 옥상 부에는 신재생에너지 설치기준에 준하여 태양광 집광판 구조물이 설치될 수 있으며 이로 인해 빛 반사 등에 의한 눈부심 및 풍음 등이 일부 실에 발생할 수 있음. 향후 이에 대한 민원을 제기할 수 없음. · 인·허가절차상의 각종 인증 및 심사를 통해 일부 계획이 변경될 수 있음. · 단지 내 조경식재, 수경시설, 야간조명 및 홈 네트워킹 설비 등의 관리에 따른 유지, 보수, 관리에 관한 일체의 비용은 입주 후 관리규약에 따름. · 단지 내 옹벽, 조경석, 조경식재, 마운딩, 조경시설물 등은 변경될 수 있으며, 구성에 따라 일부 저층 세대에 프라이버시, 조망, 일조에 침해가 있을 수 있음. · 홈네트워크 서버의 경우 고정 IP(전용회선) 사용으로 관리 비용이 발생됨. · 원패스 시스템의 스마트폰 블루투스 연동은 스마트폰 기종에 따라 수신범위 및 기능의 차이가 발생할 수 있음. · 스마트홈 IoT 서비스는 2년간 무상 제공되며, 2년 후 서비스 이용료가 발생됨.(롯데건설 스마트폰 어플리케이션은 무상 이용 가능) 또한, 음성인식 스피커는 별도 구매품목이며 스마트홈 IoT연동 가전제품은 서비스 사업자와 제휴된 가전에 한해 연동이 가능함 · 단지 내 설치되는 주민공동시설 및 대지 내 공지, 공개공지, 소방도로, 보행 가로변에 인접한 저층부 세대 및 근린생활시설은 프라이버시 침해, 소음 등이 발생될 수 있음. · 본 건축물은 녹색건축물 조성 지원법 제16조 및 녹색 건축 인증에 관한 규칙 제11조 제3항에 따라 녹색 건축『우량등급』 건축물로 예비인증을 취득예정이며, 준공 시에 본 인증을 취득할 예정임. · 단지 내 쓰레기 분리수거장이 101동 지하 1층 인근, 103동 지상 1층에 각 1개소 설치될 예정이며, 해당 쓰레기 분리수거장을 101~3동 입주민 및 근린생활시설이 공동으로 사용함. 각 쓰레기 분리 수거함의 위치는 시공 여건에 따라 분양 시와 다소 상이할 수 있으며 각 동 출입구와 쓰레기 분리수거장의 거리가 상이하여 102동 입주민 등 일부 세대는 사용상에 불편함이 있을 수 있음. 쓰레기 수거를 위하여 103동 지상 1층에 쓰레기 수거 차량의 통행이 있을 예정임. · 쓰레기 분리수거장의 위치로 인해 103동 출입에 미관, 악취 등의 불편함이 있을 수 있음. · 주동 1층 지붕 일부 구간에 녹화를 위한 식재가 될 예정이나 생태환경 개선을 위한 내용으로 이용이 불가능한 공간이며 유지, 보수, 관리에 관한 일체의 비용은 입주 후 관리규약에 따름. 해당 구간의 위치, 형태, 규모, 마감 등은 변경될 수 있음.

		· 단지 내 공개공지가 설치될 예정이며, 24시간 외부에 공개되어 휴식할 수 있는 공간으로 조성되며 인·허가청 등의 협의에 따라 일부 계획이 변경될 수 있음. · 설치된 공개공지에 수분양자 임의로 휀스를 설치할 수 없으며, 유지와 관리에 발생하는 비용은 수분양자가 공동으로 부담하여야 함. · 항공장애 표시등과 항공장애 주간 표지의 설치 및 관리 기준에 따라 설치되는 건축물에 설치되는 항공장애 표시등에 의해 인접 세대는 빛 공해 등 생활권 침해가 발생될 수 있으며, 설치 위치가 변경될 수 있음. · 건축물 구조기준 등에 관한 규칙에 의해 본 단지는 내진 설계가 되어있으며, 내진 능력은 MMI 7-(0.204g) 등급으로 설계되어 있음. · 학교 배정 등 교육 정책은 관할 지역교육 행정 기관의 정책에 따름. · 단지 내 도로 및 보행로의 경사로, 선형, 폭, 조경 및 식재계획, 포장 패턴, 외부시설물의 위치 및 규모 등은 변경될 수 있음. · 단지 내 소방 성능 심의로 인하여 각 동 1개소의 소방 안전매트가 설치구획이 되어있으며, 이 경우 해당 구간에 식재에 제한이 있어(교목 및 관목 식재 불가) 가로경관에 변경이 발생될 수 있음. 또한, 소방 안전매트 설치구획 인근에 비상콘센트를 설치할 예정임. · 단지 내 지하 1층, 지상 1층의 근린생활시설 및 주민공동시설 사용을 위한 공용 엘리베이터가 설치되어 있으며, 통행의 빈번함 엘리베이터 작동으로 인한 소음 등이 발생할 수 있음. · 엘리베이터 모델은 모집공고 현재 확정되지 않았으며, 추후 사업 주체가 확정, 설치 예정으로 이에 대한 이의를 제기할 수 없음. · 인·허가 진행 및 본 공사 시 외관 개선을 위하여 주동과 부대시설의 외관 디자인(마감재료 및 패턴디자인, 옥탑 장식물, 몰딩, 창틀 모양 등), 지하 출입구, 외부 시설물(난간디테일, 문주, 천장, 드라이에어리어(DA), 조경패턴 등)은 구조 및 심의, 디자인 의도에 의해 형태, 재질, 색채 등이 부위별 변경될 수 있으며, 상기사항은 수분양자의 개인 취향에 의해 변경될 수 없음. · 103동 계단실 창호는 5개 층마다 1개소씩 개폐가 가능한 창호(자동폐쇄장치)로 설치됨. · 단지 배치 특성상 이삿짐 운반 시 엘리베이터를 이용하여야 합니다.(단지 내 사다리차 진입 불가) · 본 오피스텔의 구조 개선을 위해 관계 법령의 허용 범위 설계변경이 추진될 수 있으며, 또한, 현장여건 및 구조, 성능, 상품개선 등을 위한 변경 사항이 발생할 수 있음. · 청약 및 계약 장소에서 발생되는 각종 상행위(인테리어 시공업체, 부동산 중개업자 등의 영업 행위)는 시행위탁자, 시행수탁자, 시공사와 무관한 사항임. · 교통 영향평가에 의해 102동 필로티 하부에 스마트 모빌리티(전기자전거, 전동킥보드 등) 전용주차장을 계획함. · 경관조명이 반영되어 있으며 이로 인하여 발생되는 유지, 보수 관리에 관한 일체의 비용은 오피스텔 및 근린생활시설 수분양자가 공동으로 부담하여야 하고, 일부 실은 경관조명으로 인해 눈부심이 발생할 수도 있음을 인지해야 하며, 수분양자는 이에 대한 이의를 제기할 수 없음. · 관리상 필요시 타용도의 수분양자 및 이용자가 오피스텔 공용부분으로 통행할 수 있음. · 오피스텔동 저층부의 근린생활시설로부터 소음, 악취, 조명으로 인한 빛의 산란 등 생활권 침해를 받을 수 있음. · 부지 내·외부 공개공지, 드라이에어리어(DA), 차량 진·출입, 자전거 거치대 등에 의하여 소음, 진동, 냄새, 매연, 눈부심 등이 발생할 수 있음. 건축허가 조건에 따른 기타 제반 사항 설치에 대해서는 이의를 제기할 수 없음. · 건물 외부 1층 부분에는 DA 등을 통해 지하주차장 및 기계/전기실의 환기된 공기가 토출될 수 있으며, 이 경우 공기의 온·습도 차, 매연, 소음이 발생할 수 있음. · 단지 북동 측과 서 측면에 공개공지가 설치될 예정이며, 동선 관계 및 도로 레벨에 따른 경사 문제로 주 출입에 불편을 느낄 수 있음. · 최상층 단열 기준층, 최하층 단열 기준층 및 측벽세대는 열효율이 기준층과 상이 할 수 있음. · 오피스텔 및 지하주차장의 기초구조는 굴토 후 지내력시험 결과에 따라서 변경될 수 있으며, 설계변경 필요시 동의한 것으로 간주함. · 분리수거대, 자전거보관소 위치 및 설치 규모, 형태는 공사여건에 따라 변경될 수 있음. · 지하주차장은 주차 동선 및 지하층 환경개선을 위하여 적법한 절차에 의해 설계변경 될 수 있음. · 지하1층 주차램프 상부에 있는 일부 호실의 경우 차량진입으로 인한 소음이 있을 수 있음을 인지해야 하며, 수분양자는 이에 대한 이의를 제기할 수 없음. · 모형 및 공급단지 등에 표현된 장애인 점형 블록은 관계기관과 협의를 통하여 변경될 수 있음. · 건축물의 외관, 마감재, 옥상, 조형구조물, 세부 식재계획은 승인권자와의 협의에 의하여 변경·수정될 수 있음. · 오피스텔, 근린생활시설의 저층부 마감은 오피스텔 저층부 일부 구간, 필로티 내부, 북측 배면부가 석재 뿜칠 등으로 시공되오니, 계약 전 상담을 통한 내용확인 후 계약을 체결하여야 하며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없음. · 본 오피스텔에 적용된 각종 입면 및 마감, 색채에 대한 디자인 일체는 당사의 고유한 자산이므로 인허가 등 중대한 변경 사유 발생 및 마감 수준 저하가 아닌 경우 수분양자에게 별도의 동의절차를 받지 않음. · 건물 로고의 위치는 변경될 수 있으며 개인 취향 민원에 의한 변경사항이 될 수 없음. · 단지 내에 설치되는 미술작품의 위치 및 형상은 설치계획 심의를 득하여야 하는 사항으로 미술작품 설치로 인해 일부 호실의 조망권, 일조권, 환경권이 침해될 수 있으며 이는 수분양자의 개인 취향이나 민원에 의해 변경될 수 없으며, 심의 결과에 따라 미술작품 설치를 대신해 문화예술진흥기금으로 출연될 수 있음. · 단지 경계부는 도로 및 인접 대지와의 높이 차이가 있을 수 있음. · 단지 내 바닥 레벨은 건물 입구 및 인접도로와의 원활한 연결을 위하여 일부 구간이 낮아지거나 높아질 수 있음.
	비상차로	· 단지 내 보도는 비상시에 소방 차량 동선으로 사용되며 경사도에 의해 이용환경에 불편함이 있을 수 있음. · 소방 성능 심의의견에 따라 소방차 정차구간은 스노우멜트를 적용함.
	오피스텔 주동	· 오피스텔 101~103동의 주동 출입구는 지상 1층에 계획되어 있음. · 101동~103동 북동측, 101동 북서측에 공개공지가 조성되어 저층 세대의 소음 및 빛 공해가 발생될 수 있음. · 동 일부 외관에 커튼월룩의 외관특화가 적용되며, 커튼월룩으로 인해 일부 세대에 빛 반사 등의 불편함이 있을 수 있음. 세대 환기구와 간섭되는 구간은 외관 마감 재질이 변경됨.

		· 주동 엘리베이터 대수는 최종 인·허가 도서 기준에 따라 시공될 예정으로 이에 이의를 제기할 수 없으며 계약 전 필요시 도서를 확인하시기 바람. · 각동 옥탑 층에 소화용 고가수조가 설치되며, 101동, 102동 옥탑 층에는 냉각탑이 설치되어 상부층 세대에 소음 및 진동이 발생할 수 있음. · 각 동 최상층의 옥상구조물의 형태 및 디자인은 시공 및 인·허가 과정에서 변경될 수 있음. 옥상구조물의 형태로 인해 바람으로 인한 소음이 발생되어 고층부 일부 세대에 불편함이 있을 수 있음. · 각동 PIT 층에는 지상 1층으로의 피난을 위한 피난 사다리가 2개소씩 설치되어 있으며, 설치 개소 및 위치는 인·허가 과정에서 변경될 수 있음. · 지상 2층~지상 16층의 각 호실에는 소방관 진입 창이 설치되어 있으며, 그 위치는 전 타입 침실1 전면의 다용도실에 계획되어 있음. 다만 소방차 정차구간의 위치에 따라 102동 1호라인, 103동 3호, 4호라인의 경우 거실 또는 침실에 설치됨. · 오피스텔 각 호실 거실 창호 및 각동 공용 복도 창호에는 배연창이 설치되며 위치 및 개소는 현장여건에 따라 변경될 수 있음. · 세대에 설치되는 배연창은 화재 시 자동으로 열리는 구조이며, 창호를 수동으로 개폐는 불가하며, 작동이 가능한 스위치가 해당 창호 상부에 설치됨. · 주동 1층 지붕은 입주민 사용이 불가능한 조경공간(공용부)으로 피난동선 및 관리 동선으로만 이용할 수 있도록 계획함. · 지상 28층은 건축법 시행령 119조에 의해 승강기탑, 계단탑, 망루, 장식탑, 옥탑, 그 밖에 이와 비슷한 건축물의 옥상 부분으로서 그 수평투영면적의 합계가 해당 건축물 건축면적의 8분의 1을 초과하여 산정된 층으로 소화수조, 제연휀룸 등의 설비공간으로 구성되어 있음. · 각 동은 단일 코어로 구성되어 각 호실을 연결하며, 각 동 코어에서 각 호실까지의 거리는 차이가 있음. · 지상 1층 지붕에 인접한 저층 세대는 우수로 인한 소음이 발생할 수 있음. · 지하주차장은 일부 구간에서 교차로가 형성되며, 교차 부분에서는 보행자 동선과 차량 동선의 간섭이 있을 수 있음. · 각 실의 엘리베이터 홀과 현관문 사이의 공간은 공용면적이므로 전용화하여 사용할 수 없음. · 각 동에 설치된 승강기는 모두 장애인용으로 적용하였으며, 건축법 시행령 제119조(면적 등의 산정방법)에 의거해 장애인용 승강기의 바닥면적은 연면적에 산입되지 않음. · 본 오피스텔은 3개동 배치로 인접세대 위치 및 창호설치에 따라 동간 사생활 침해가 발생될 수 있음.
	주차장	· 단지 내 주차장은 지하 1층~지하 5층까지 5개 층으로 계획되어 있음. 지하 1층 주차장의 경우 오피스텔(14대)과 근린생활시설(15대) 겸용, 지하 2층~지하 5층 주차장은 오피스텔 전용주차장임. · 단지 내 주차장은 비주거, 주거용으로 구분되어 계획되었으며, 이에 따라 주차장의 사용성, 동선의 편의성에 차이가 있을 수 있음. · 주차장은 단지 지상 1층 남서 측 출입구를 통해서 진출입이 가능하며, 출입구의 진입 및 진출 차선의 형태 및 개수는 인·허가 과정에서 변경될 수 있음. · 단지 내 지하주차장 출입구 근처 저층부 세대는 차량 불빛, 소음, 진동 등에 따른 환경권 침해가 발생될 수 있으며, 동 위치와 형태에 따라 주차장 이용의 거리가 상이하여 불편할 수 있음. · 지하주차장은 동선, 기능, 성능 개선 및 인·허가 과정에서 관계기관 협의에 따라 본공사 시 용도, 규모, 구조, 동선, 주차면위치, 디자인, 재료 등이 일부 변경될 수 있음. · 지하 2층~지하 5층 주차장의 천정고는 2.3m(차로 기준) 계획하였고, 지하 1층 주차장은 택배 차량 및 쓰레기 분리수거 차량 등 진·출입이 가능하도록 천장고 2.7m(차로 기준)를 확보하였음. · 103동 지하 1층 지하주차장은 102동 측면에 설치된 연결통로를 통하여 103동 주동까지 연결하였음. · 지상 1층은 소방 차량과 쓰레기 분리수거 차량만 출입이 가능함. · 이삿짐은 당 건물의 특성상 지하1층/지상1층 각 동 코어 내 승강기를 이용하여 운반하는 것을 원칙으로 하며, 지하1층 주차장 차량 제한 높이는 2.7m 이하로 대형 이삿짐 차량은 통행이 불가능함. 입주시 관리사무소와 이사 일정 협의 후 이사해야 함. · 본 단지의 주차장 층고는 지하 1층 6.0m, 지하 2층 4.2m, 지하 3~지하 4층 3.5m, 지하 5층은 3.7m로 계획되어 있음 · 지하주차장 주차면 계획으로 인해 각 동 엘리베이터 홀 진입부로의 통행에 불편함이 있을 수 있음. · 주차장은 주차 진출입구, 램프의 위치, 주민공동시설 및 기계 전기실 관련 공간으로 인해 각 주동별로 주차장 이용 거리와 동선에 불편함이 있을 수 있으며 계약 전 필요시 인·허가 도서를 확인하시기 바람. · 지하1층, 지상1층의 쓰레기 분리수거장은 근린생활시설과 공동으로 사용하도록 계획되어 있으며, 이로 인한 민원을 제기할 수 없음. · 지하주차장 주차 공간의 일반주차 폭 2.5M, 확장 주차 폭 2.6M, 경형 주차 폭 2.0M로 계획되어 있음. · 발전기실/전기실/기계실/우수조 등 각종 기전시설 공간이 지하층에 계획되어 있으며, 이와 인접한 주동의 인접 세대에는 소음 및 진동의 발생으로 인한 생활권 침해가 있을 수 있으며 이에 대한 민원을 제기할 수 없음. · 전기차 주차구획과 충전설비의 설치 위치가 변경될 수 있으며, 또한 충전설비 설치 공간으로 인해 일부 주차구획이 변경될 수 있음. · 지하 1층에 완속 전기차 충전기 2개소, 급속 전기차 충전기 2개소, 지하 2층에 완속 전기차 충전기 4개소, 급속 전기차 충전기 2개소가 설치될 예정으로 위치는 관련 자료를 확인하시기 바라며, 추후 위치와 충전기 수, 급속·완속 충전기 비율은 변경될 수 있고, 입주 후 기기에 대한 유지, 관리, 보수 및 전기세 납부는 수분양자의 책임과 비용으로 관리해야 함. · 지하주차장은 오피스텔의 각 호수별 공용면적으로써 임의적인 변경이나 타 용도로 사용이 불가함. · 지하주차장에 고효율 조명기구가 설치될 예정이고, 지하주차장 상부에는 각종 배선, 배관, 휀이 노출될 수 있음. · 주차장은 교통영향평가 및 건축심의에 의하여 결정된 사항으로 변경될 수 없으며, 펜룸 및 D.A에 의한 소음, 풍압 등에 의하여 불쾌할 수 있으나 반드시 필요한 설비로 이의를 제기할 수 없음. · 지하주차장은 주차대수 최대 확보를 위하여 기둥 간격이 일정하지 않으므로 일부 주차면에는 기둥과 간섭(운전석 및 보조석)되어 승하차 시 불편할 수 있음.

		· 지하주차장은 지하층 특성상 우기에는 결로가 발생할 수 있으며, 하자의 판단 기준은 건설산업기본법에 따라 하자 여부를 판단. 단, 관리 주체가 관리부실(지하 환기 미실시)로 인하여 발생되는 사항은 이의를 제기할 수 없음. · 지하주차장에 법적 소방시설인 옥내소화전과 일부 주차면이 간섭(운전석 및 보조석)되어 승하차 시 불편할 수 있음. · 지하주차장, 필로티 하부 등 외기에 노출되는 배관의 동파방지를 위한 열선이 설치될 수 있으며, 열선 사용에 따른 전기료는 공용요금으로 부과됨. · 차량 주 출입구는 오피스텔과 근린생활시설이 공동으로 사용하며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없음.
	부대시설	· 당 현장의 부대시설 및 주민공동시설은 공동사용이 가능하나 입주민대표 협의에 따름 · 근린생활시설, 경비실, 관리사무소, 주민공동시설 일체는 동선, 기능, 성능 개선 및 인·허가 과정에서 관계기관 협의 등에 의해 본 공사 시 내·외부 디자인과 용도, 규모, 구조, 높이, 재료, 창호 사양 및 규격 등이 일부 변경될 수 있음 · 주민공동시설(피트니스, 스크린골프, 사우나, 수영장 등)은 분양 시 제시한 기능으로 적용되고, 시공 시 현장여건 및 행정상 등의 이유로 설계변경을 통해 일부 실 배치, 형태, 내부구조, 면적, 건축계획과 마감재 등은 「건축물의 분양에 관한 법률」 제7조에 의거하여 변경될 수 있음. · 근린생활시설, 주민공동시설을 이용하는 계단실 및 엘리베이터실로 인해 인접한 저층 일부 세대의 소음 등의 환경권 침해가 발생할 수 있습니다. 단, 추후 본 공사 시 그 위치는 변경될 수 있음. · 근린생활시설에 입점하는 업종 및 업체의 종류는 오피스텔 수분양자가 이의를 제기할 수 없음. · 근린생활시설 주방탈취기에 의해 인접 세대에 냄새가 전달 될 수 있음. · 주민공동시설은 101동 지상 1층과 102동 지상 1층, 지하 1층 102동과 103동 사이에 설치되며, 이로 인해 인접한 세대에 소음 및 진동, 프라이버시 침해 등의 환경권 침해가 발생할 수 있음. · 경비실, 관리사무소 및 주민공동시설 일체의 운영 및 유지 관리는 입주민이 자치적으로 하여야 함. · 경비실, 관리사무소의 이동식 가구 및 가전, 소모 집기 및 비품은 제공되지 않음. 주민공동시설의 가구 및 가전, 소모 집기 및 비품은 제공되지 않음. · 주민공동시설의 시설물에 대한 수량과 바닥, 벽체 마감은 실시공시 자재의 품절, 품귀, 생산중단, 제조회사의 도산 등 부득이한 경우 동급 이상의 타제품으로 대체시공될 수 있으며, 입주 후 유지, 보수, 관리에 관한 일체의 비용은 입주 후 관리규약에 따름. · 본 단지의 부대 복리시설 중 일부를 입주민의 입주 지원 및 하자 보수를 위해 일정 기간 무상으로 사용할 수 있음. · 준공 후 단지 내 주민공동시설의 일부 공간은 입주 고객의 입주 관리 및 A/S업무를 위한 입주 관리 사무실 및 A/S 센터로 일정 기간 운영된 뒤, 향후 주민공동시설 등으로 변경될 계획임. · 세대 창고는 지하 3층 ~ 지하 5층에 계획되어 있으며, 관리단이 운영할 예정임. · 근린생활시설은 지하 1층, 지상 1층에 계획되어 있으며, 이로 인한 소음이 발생될 수 있음. 추후 상가 분양 전 평면, 입면 등이 변경될 수 있음. · 101동 지하1층과 지상1층의 근린생활시설을 위한 별도의 근린생활시설 전용 엘리베이터가 계획되어 있음. · 오피스텔의 부대시설은 오피스텔 전용으로 근린생활시설은 소유권을 주장할 수 없음. · 단지 내 주민공동시설은 분양 시 제시한 기능으로 적용되고 설계변경을 통해 일부 실 배치가 변경될 수 있음. · 오피스텔 주민공동시설은 관리단의 구성 이후 오피스텔 입주민들이 자체적인 비용으로 유지, 관리, 운영하여야 하며 이는 오피스텔 시설물로써 상가 수분양자들은 사용할 수 없음.
	택배보관소	· 택배보관소는 각동 출입구 인근 설치되며, 단지 내와 지하층의 택배 차량 이동은 제약을 받을 수 있으며, 위치와 수량은 시공과 인·허가 절차 시 변경될 수 있음.
	공급시설	· 지하 1층에 저수조, 기계실, 지하 2층에 발전기실, 지하 4층에 전기실 등이 설치되므로 소음 및 진동이 발생할 수 있음. · 지하 5층에 우수 유출 저장장치 등이 설치되므로 소음 및 진동이 발생할 수 있음.
	기타사항	· 경비실은 102동 지상1층에 1개소가 계획되어 있음. 경비실과 주차차단기의 위치 및 규모, 개수는 본공사 시 변경될 수 있음. · 102동 지상1층에 용역원실이 계획되어 있음.
		· 단지 내 쓰레기 분리수거장, 외부 드라이에어리어(DA), 자전거 보관대가 설치되어 있으며, 형태 및 크기 개수는 본공사 시 기능상의 개선을 위해 일부 변경될 수 있음.
단위 세대	공통사항	· 인·허가 도서상 단위 실의 타입은 오피스텔 69, 79, 79PT, 84A-1, 84A-2, 84A-PT, 84B, 84B-PT, 84C, 84D, 84E, 84F, 84F-PT 으로 구분되어 있음. · 당 현장은 소방 성능 위주 심의를 득한 사업장으로 거실 개폐 창호 중 소방관 진입 가능 창호에 직경 10cm 이상의 야간에 식별이 될 수 있도록 빛 반사 등으로 조치한 적색의 삼각형 표지가 부착될 수 있음. · 소방관 진입창 형태 및 구성은 인·허가 과정에서 변경될 수 있음. (난간 설치 또는 창호 구성 변경 등) · 단위 호실은 벽식구조로 되어있음. · 단위 호실은 대칭형으로도 시공되어 일부 거실, 침실, 주방의 향이 달라질 수 있으니 계약 시 호수를 필히 확인하시기 바람 · 단위 호실의 안목 치수 및 면적산정 등은 법규로 산정하며, 수분양자에게 제공되는 유·무상옵션(아트월, 가구, 창호옵션, 가전 등)으로 추가되는 마감재, 가구, 기기, 벽체 등의 두께는 안목 치수 산정 시 제외되었음. Ex) 거실 폭의 안목 치수가 3,900mm일 때, 거실 아트월 타일(두께20~30mm) 마감 두께를 제외한 면적이며, 타일 시공 시 실측치수는 아트월 두께만큼 줄어들게 됨(약 3,870~3,880mm) · 내부의 일반가구, 주방가구 및 내부 벽체 마감 등은 인·허가 과정 및 하자방지, 사용성 개선 등을 고려하여 견본주택의 치수와 상이할 수 있음. · 골조와 이질 벽체(경량벽체 및 조적벽 등)의 접합부에는 크랙 하자방지를 위하여 일부 마감 면과 골조의 조정이 있을 수 있으며 마감재 부착 디테일이 상이할 수 있음. · 호실 내부의 커튼박스의 길이, 깊이 및 형태는 천정 내부의 설비 및 전기 배관 등의 시설물 설치로 인하여 다소 축소되거나 변경되어 시공될 수 있음.

		· 타일 및 엔지니어드 스톤, 천연석 자재의 줄눈위치는 형별, 타입별로 상이하며 본 시공 시 하자 및 사용성 개선 등을 고려하여 견본주택 시공 위치 및 개소와 상이할 수 있음. · 엔지니어드 스톤, 천연석 자재의 이음부 및 패턴은 자재 특성으로 인해 발생하는 것으로 하자와는 무관함. · 수분양자가 사용을 희망하는 가전제품(냉장고, 김치냉장고, 세탁기, 건조기, 에어컨 등 일체의 이동식 가전)의 용량 및 규격에 따라 당사가 안내하는 위치에 설치가 불가할 수 있음. · 일부 호실은 해당 수분양자의 동의를 얻어 선행세대(선행하여 시공, 품질관리 개선을 위한 선시공세대)로 진행될 예정이며, 선행세대의 운영으로 인해 발생할 수 있는 마감재의 훼손에 대해서는 입주 전 보수 또는 재시공하여 인도할 예정임 · 수분양자가 세대 내 추가 실별 가구(장롱, 붙박이장 등) 및 가전 설치 시 시공 오차가 있을 수 있으므로 필히 실측한 후 설치하여야 함. · 견본주택은 가전 기기를 포함한 일부 유상옵션 품목을 포함하여 설치되었으며, 유상옵션 품목은 타입별, 형별에 따라 적용 가능한 품목의 차이가 있으니 공급 간지 및 유상옵션 품목 내용을 반드시 확인하시기 바람. · 오피스텔 다락 전면에 위치한 옥상 공간(79PT, 84A- PT, 84B- PT, 84F- PT)은 전용화하여 사용할 수 없으며, 외부창호를 통한 출입이 불가능하고 옥상구조물 등으로 인해 시야가 간섭될 수 있음. · 오피스텔 다락(79PT, 84A- PT, 84B- PT, 84F- PT)에는 냉·난방설비가 포함되어 있지 않음. · 오피스텔 다락(79PT, 84A- PT, 84B- PT, 84F- PT)의 높이는 경사지붕 평균층고 1.6m 이하로 계획되었으며, 실사용 층고는 바닥 슬라브에서 바닥 마감, 천정 마감 및 단열재, 지붕 슬라브로 인하여 천정고는 평균 1.6m 보다 낮게 계획되어 있음을 인지하시기 바람. · 101동 79타입(7호라인), 79PT 타입의 경우, 침실2 창호 폭의 크기가 다르므로 계약 시 호수를 필히 확인하시기 바람. [창호폭: 2,100mm(101동, 102동, 103동)/ 1600mm(101동_7호라인)] · 단위세대 중 102동 84A- 2타입은 84A- 1타입과 전용면적이 동일한 형태로 계획되어 있으나 세대 조합에 따라 거실 창호의 개수 및 분양면적이 상이함. · 엘리베이터에 면한 세대의 경우 엘리베이터 운행으로 인한 소음, 진동이 발생될 수 있음. · 오피스텔에는 별도의 발코니가 없음. · 입면 계획 및 배치에 따라 창호의 재료 및 부착 위치가 다른 이형 타입이 계획되어 있으므로, 계약 전 견본주택 및 관련 도면을 필히 확인하시기 바람. · 단위 호실 내 다용도실에는 화재 시 하부층으로 대피할 수 있는 하향식 피난구가 설치되며, 피난에 방해가 되는 물건 등을 적치 시 법적 제한을 받을 수 있음. · 하향식 피난구의 위치 및 사양은 변경될 수 있음. · 현관문 전면 복도의 너비는 복도의 설비공간 설치에 따라 단위세대 유형별 차이가 있음. · 내부 벽체는 일부 경량벽체로 시공되어지며, 부착물 설치 시 경량벽체용 전용 철물을 사용해야 함. · 실내습도 등 생활여건에 따라 창호 및 유리창 표면에 결로가 발생할 수 있다는 사실을 인지하여, 주기적인 환기 등의 예방조치를 취해야 하며, 이로 인하여 사업 주체 및 시공자에 이의를 제기할 수 없음. · 세대 내 우물천장은 천장 내 설비 배관 등에 의하여 천장고 및 길이/크기/높이 등이 변경될 수 있음.
	제공품목	· 각 타입별 기본 제공 품목(일반가구, 주방가구, 마감자재, 기기류)은 견본주택 내 모형 및 카달로그 등을 참고하시기 바람. · 제공품목의 설치 위치는 카달로그 기준으로 지정되어 있으며, 수분양자가 임의로 위치를 지정 불가하므로 상세한 사항은 견본주택 및 카달로그를 참조하시기 바람. · 제공품목의 제조사와 모델은 제품의 품절, 품귀, 신제품의 출시, 성능 개선 등의 이유로 동급 이상으로 변경될 수 있으며, 타입별로 설치 품목 및 설치 위치가 상이하므로 세부 사항은 견본주택 및 카달로그를 참조하시기 바람. · 현관 중문(유상옵션) 및 세대 도어를 비롯한 샤워부스, 욕실장 등 제작제품의 경우 디자인, 세부 사양, 컬러, 손잡이 사양 등이 본 공사 시 일부 변경될 수 있음. · 각 타입별 옵션 선택에 따라 벽체, 몰딩 및 걸레받이, 조명류 등의 설치 위치가 상이하며 가구와 마감재의 디자인과 품목이 상이하므로 계약 전 반드시 확인하시기 바람. · 동일 타입의 단위세대 내에서 옵션에 따라 마감, 실의 규모, 가구 등이 상이할 수 있으며 계약 전 충분히 숙지하시기 바람. · 추가 선택품목의 옵션 공사비는 옵션 설치에 따른 기존 설치 품목의 미설치 감소비용과 추가 설치 품목 증가비용이 정산된 금액임. · 추가 선택품목의 설치 부위는 카달로그 기준으로 설치 위치는 지정되어 있으며, 수분양자가 임의로 위치를 지정 불가하므로 상세한 사항은 견본주택 및 카달로그를 참조하시기 바람. · 원패스키는 실당 1매가 제공되며, 개인 스마트폰에 어플리케이션을 다운로드하여 원패스키를 대체할 수 있음. 또한, 디자인은 준공 시 확정됨.
	마감재	· 시행위탁자 및 시행수탁자와 시공자의 귀책 사유가 아닌 자재의 독점, 품절, 품귀, 업체의 부도, 관계 법령에 저촉되는 등의 부득이한 때에만 동급 이상의 다른 제품으로 변경 시공될 수 있음. · 단위 호실 마감 자재 내용은 타입에 따라 차이가 있으니 계약 전 견본주택 및 모형, 인쇄물을 반드시 확인하시기 바람. (도면과 상이할 경우 견본주택을 우선으로 함.) · 공장 생산 자재(타일, 엔지니어드스톤, 인조대리석, 시트, 벽지 등)의 경우 자재 자체의 품질상 하자의 판단은 KS 기준 및 시방서에 의해 결정됨. · 견본주택 내 적용되는 모든 자재는 시공 시기, 생산여건에 따라 자재의 품절, 품귀, 생산중단, 제조회사의 도산 등 부득이한 경우 유사 색상 및 무늬를 지닌 동등 이상의 성능을 가진 타제품으로 대체시공될 수 있으며, 의장등록 되어있는 경우에는 모양이나 색상이 바뀔 수 있음. · 천연자재 (석재, 목재, 원목마루 등)는 자재 특성상 동일한 무늬나 색상의 공급이 어려우므로 자재 자체의 품질상 하자의 판단은 KS 기준에 명시된 내용에만 한정함. · 천연석으로 시공되어있는 제품은 천연 석재 특성상 갈라짐 현상이 발생할 수 있으며, 자연적 패턴과 색상, 베인이 균일하지 않아 견본주택에 설치된 자재와 다소 상이할 수 있음. · 내부 마감 자재의 색상 등이 일부 변경될 수 있으며, 동일 모델로 설치한 경우에도 당초 색상 및 디자인과 달리 보일 수 있음. · 견본주택 건립 평형 외 시공되는 평형의 내부 치수 및 마감재 사양은 견본주택 건립 평형과 상이할 수 있으며, 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없음.

		· 강마루의 특성상 반복되는 패턴으로 인위적인 느낌이 들 수 있으며, 본 공사 시 유사 색상 및 무늬를 지닌 동등 이상의 타제품으로 대체 시공될 수 있음. · 디딤석 및 주방 상판 및 주방 벽은 자재 특성상 시공 이음이 발생할 수 있으며, 이는 하자와 무관함. · 자재에 따라 색상은 일부 변경될 수 있으며, 동일 모델로 설치한 경우에도 당초 색상, 디자인과 달라 보일 수 있음. · 마감 자재 내용은 형별, 타입 등에 따라 차이가 있으니 견본주택 및 카달로그를 참고하시기 바라며, 마감자재 자체의 품질상 하자판단은 KS 기준에 한함. · 타일의 경우 자재 특성상 색상과 패턴, 및 타일나누기도가 변경될 수 있고, 가공 공법에 따라 표면 평활도가 일정하지 않을 수 있음. · 현관중문 설치 유무에 따라 시공 및 유지 보수의 용이성을 위하여 디딤판의 크기, 이음부 설치 위치 및 개수가 상이할 수 있음. · 현관 바닥 등의 타일은 고유한 물성에 의하여 휨 발생이 생길 수 있음. · 바닥 타일 마감 선택 시 광폭강마루 및 현관 디딤판과 일부 단차가 발생할 수 있으며, 접합부 디테일 및 재료 분리대, 나누기도는 본공사 시 변경될 수 있음. 자재의 특성상 타일의 색상 및 패턴은 견본전시관과 일부 상이할 수 있음. · 아트월과 창호 접합 부위의 디테일 및 마감은 품질관리를 위해 실시공 시 변경될 수 있음. · 간접조명 우물천장 설치 위치는 타입별로 상이하니 계약 전 필히 확인 바람.
	가구공사	· 가구류(신발장, 붙박이장, 주방가구, 욕실 거울, 현관 거울 등)의 벽, 바닥, 천장 등에는 마감재가 설치되지 않음. · 시공에 포함되어 설치되는 가구의 경우 전기 배선 및 마감재 설치, 기타 사유와 관련하여 설치 완료 후 이동 불가함. · 가구의 힌지, 레일 등의 하드웨어류는 본 공사 시 동등성능의 다른 제품으로 변경될 수 있음. · 주방 싱크대 하부장의 온수 분배기 가림판으로 인하여 수납공간이 줄어들고, 온수 분배기는 본 시공 시 세대별 위치와 크기가 변경될 수 있음. · 후드의 배관이 설치되는 주방의 상부 장은 수납장 내부의 깊이와 형태가 변경되거나 수납공간으로 사용 불가할 수 있음. · 주방 가구 상판에 별도의 물턱에 없으므로 사용 시 물튀김 등이 발생할 수 있으며 하자의 사유가 되지 않음. · 욕실 거울 및 철재류는 녹발생 방지를 위하여 알칼리나 산성 세제가 아닌 중성세제를 사용하시기 바람. · 아일랜드장의 위치는 고정형으로 이동설치가 불가능한 구조이며, 인접한 바닥 및 벽에는 별도의 마감재가 설치되지 않음. · 각실 내 목문, ABS문의 상하부면의 마감재는 부착되지 않은 것을 원칙으로 하되, 실시공시 시공성을 고려하여 변경될 수 있음. · 현관 신발장, 복도장, 주방가구 각실 붙박이장, 욕실장 등 수납공간의 크기와 마감 자재는 타입별로 상이하므로 반드시 계약 포함 여부를 확인 바람. · 인·허가 과정 및 실제 시공 시 사용성 개선을 위하여 주방가구 및 수납공간의 계획이 일부 변경될 수 있음. · 거실 및 주방, 침실에 시공되는 강마루 또는 원목 마루는 스팀청소기 및 물걸레 등 습기를 이용한 청소는 목재 고유한 특성상 장시간 수분 노출 시 변형, 비틀림 등 우려가 있음. · 일부 타입의 경우(69 TYPE) 현관창고가 미제공되고 신발장 2개소가 제공되오니 카달로그 및 분양홍보물을 통하여 제공 사양을 확인하시기 바람. · 79타입의 경우 복도, 주방 팬트리가 미적용되고, 다락 타입(79PT, 84A- PT, 84B- PT, 84F- PT TYPE)의 경우 계단 하부에 선반이 없는 형식의 팬트리가 제공되오니 카달로그 및 분양홍보물을 통하여 제공 사양을 확인하시기 바람 · 이형 타입의 경우 가구 길이 및 위치가 상이하며, 일부 설치 불가 평면에는 가구가 미적용 될 수 있으니 반드시 계약 시 포함 여부를 확인하시기 바람.
	가전	· 타입에 따라 수분양자가 개별 설치를 희망하는 용량(규격)의 가전제품(김치냉장고, 냉장고, 세탁기, 건조기 등 가전 일체) 및 가구 등이 폭, 높이 등의 차이로 인하여 세대 내 설치가 불가할 수 있으니 유의 바람. · 비스포크 냉장고/김치냉장고 도어색상은 선택 가능하나 선택 가능한 색상 수량이 제한될 수 있음.
	시공일반	· 타일 줄눈위치 및 각 액세서리 위치는 형별, 타입별 등에 따라 차이가 있으며 현장 시공 여건에 따라 바닥 및 벽타일의 나누기도는 변경될 수 있음. · 각실 내 목문, ABS문의 힌지 및 손잡이, 손 끼임이 발생하는 코너 부위 디테일은 변경되어 시공될 수 있음. · 부력방지를 위한 영구배수 공법이 적용될 수 있으며 공용 전기세 및 하수도 요금이 발생되어 관리비에 포함하여 부과될 수 있음.
	다용도실	· 다용도실/욕실/현관 등 단차부위 시공 오차가(± 10mm) 있을 수 있으나 욕실의 신발 걸림과 무관함. · 세대별로 피난용 하향식 사다리의 위치가 교차되게 설치되어 있으며 다용도실 상부에 피난용 하향식 사다리가 노출되어 있음. 하향식 피난 사다리는 PIT 층까지 연결됨. · 세탁기 바닥 단차는 세탁기/건조기 사용성 증진을 위해 변경될 수 있음.
	창호	· 외부창호 디자인, 프레임 사이즈, 유리 두께 등의 창호 사양은 외부 입면 계획에 따라 추후 변경될 수 있음. · 각실 내 창호는 인테리어 마감, 시스템에어컨 등의 간섭을 고려하여 창호 높이 등이 변경될 수 있음. · 각실 내 창호의 개폐 방향은 실시공시 변경될 수 있음. · 타입별 같은 실의 창호가 실의 크기에 따라 창호의 크기, 형태 등이 상이하게 설치될 수 있음.
	전기/ 설비공사	· 욕실 세면대, 양변기, 주방 개수대, 하이브리드 쿡탑의 위치는 시공 중 하자 및 사용성 개선 등을 고려하여 견본주택과 다소 상이할 수 있음. · 세대 내부의 욕실 단차는 바닥 구배 시공으로 인하여 다소 차이가 있을 수 있으며, 침실 내부로 물 넘김 방지를 위하여 설계된 것으로 욕실 출입 시 문짝에 의한 신발 걸림은 하자 사유가 아님. · 실시공시 욕실의 천정 높이는 바닥 타일의 마감구배와 천정 내 설비 배관 설치 등에 의하여 도면상의 치수와 달리 일부 오차가 발생할 수 있음. · 실내 조명기구, 홈네트워크, 전기분전함, 통합단자함, 배선기구류의 설치 위치 및 마감 재질은 본공사 시 시공 여건에 따라 일부 변경될 수 있음. · 전기분전함은 산업통상자원부 공고 분전반 업무처리방법 특별강조 지시사항에 따라 노출된 장소에 설치할 수 있으며, 본공사 시 현장여건에 따라 위치는 변경될 수 있음. · 통합단자함은 초고속정보통신 건물 인증업무 처리지침에 따라 노출된 장소에 설치할 수 있으며, 본공사 시 현장여건에 따라 위치는 변경될 수 있음. · 각 타입별 옵션 선택에 따라 조명기구, 배선기구류의 설치 위치와 사양이 상이하며 계약 전 반드시 확인하기 바람. · 실내 조명기구의 색온도는 4,000K(백색)로 적용되며 고효율인증을 취득하므로 추후 6,500K(주광색) 등으로 색온도 변경은 불가함.

		· 실내 주방의 식탁 위치는 설계 시 적정위치로 계획하였으며, 식탁용 조명기구는 계획된 식탁 위치에 맞게 설치되고 위치 변경은 불가함. · 욕실에 바닥 난방이 적용되며 샤워실, 욕조 하부에는 난방이 설치되지 않음. · 각세대에 공용 설비 점검을 위한 점검구가 설치될 수 있음. · 당 현장은 집단에너지 공급대상 지역인 고시지역으로 오피스텔 및 근린생활시설의 냉난방은 지역 냉난방을 사용함. · 본 건물은 오피스텔, 근린생활시설의 복합건축물로 향후 전용 및 공용부분에 타 용도의 배관/배선들이 통과할 수 있음. · 견본주택에 설치된 에어컨은 견본주택 냉난방을 위한 것으로, 본공사 시 지역냉방 적용에 따라 팬코일유니트가 기본 설치되며 위치 및 사양은 변경될 수 있음. · 세대 내 환기방식는 바닥열을 이용한 전열교환기 적용하였으며, 이를 위한 천정 점검구 및 환기디퓨져 설치, 커튼박스 높이 및 길이변경 등이 있을 수 있고 장비 가동 시 소음이 발생할 수 있음. · 각실 주방 배기가 당해층 직배기 방식으로 인접 세대에 냄새가 전달될 수 있음. · 주방 렌지후드 상부장은 주방 자동식 소화기 설치 공간이기 때문에 수납공간으로 사용하기 어려움. · 욕실 천장에는 욕실 환기용 배기팬 및 배관 점검용 점검구가 설치됨. 또한, 천장에 상부실 배관이 설치되며 배관소음이 발생할 수 있음. · 전기설비 기술기준의 판단 기준에 따른 업무처리 방법 및 초고속 정보통신 건물 인증업무 처리지침에 따라 세대 분전반 및 통신 단자함은 벽면에 노출될 수 있습니다. 향후 이로 인한 민원을 제기할 수 없음. · 실제 본 공사 시 세대 내 화장실의 천정 높이는 바닥 타일의 마감 구배와 천정 내 설비 배관 설치 등에 의하여 도면상의 치수와 달리 일부 오차가 발생할 수 있음. · 견본주택에 설치된 팬코일 유닛(FCU)의 배관 위치는 현장여건에 따라서 변경될 수 있음. · 견본주택에 설치된 온도 조절기 및 환기 컨트롤러의 제품사양 및 위치는 변경될 수 있음. · 견본주택에 바닥 배수구는 설치되지 않고, 본 공사 시 설치되며, 위치는 견본주택의 표기 위치와 상이할 수 있음. · 세탁기 등을 두는 다용도실은 비난방 구간임. · 단열계획은 각 세대 외벽을 기준으로 계획함. · 각 세대 다용도실에는 선 홈통 및 배수구가 설치되며 위치 및 개수는 추가되거나 변경될 수 있음. · 각 세대 다용도실 대피공간 상부에 전열교환기가 노출하여 설치되며, 추후 인·허가에 따라 위치가 변경될 수 있음. · 견본주택 다용도실에 설치된 수전의 위치는 현장여건에 따라서 견본주택과 상이할 수 있음. · 각종 전파를 사용하는 안테나류의 통신설비는 각 동 옥상층에 설치될 예정이며, 이로 인한 소음 및 진동, 전파공해 등이 발생할 수 있으니 청약 전 반드시 확인 후 청약을 하여야 함. · 사업부지 주변에 전력 및 통신 인입을 위한 시설물, 전력, 통신 맨홀, 한전PAD(차단기) 등이 설치될 수 있으며, 시설물 위치는 한국전력, 기간통신사업자(KT 등)와의 협의 후 변경될 수 있음. · 옥상층에 태양광 발전설비, 경관조명, 안테나, 피뢰침 등이 설치될 예정이며 상세계획(설치면적 및 위치, 형태, 사양, 디자인 등)은 시공 단계에서 최종 확정됨. 또한, TV 공청안테나 및 위성수신안테나는 전파수신이 양호한 옥상층에 설치됨. · 오피스텔, 근린생활시설의 각종 기계설비 덕트배관 및 전기 통신용 케이블 트레이 등의 경로는 주차장 상부 공간을 공동 사용함. · 각 엘리베이터의 속도 및 인승, 사양은 다를 수 있음.
견본 주택	**견본주택 및 홍보물**	· 세대 현관문틀 외부의 견본주택 공용 홀 마감은 제공품목 및 본 공사와 무관하며 실제 시공 시 적용되는 마감재의 범위는 세대 현관문을 경계로 내부에 한함. · 견본주택은 오피스텔 69, 84A-1, 84D 타입으로 시공되었으며, 미건립 타입은 모형과 인쇄물을 참고하시어 계약 전 평면 형태 및 가구 배치, 실면적, 마감재 등 견본주택 설치 주택형과 다른 사항을 숙지하고 계약하기 바람. · 견본주택은 분양 후 일정 기간 공개 후 시행위탁자, 시행수탁자, 시공사의 사정에 따라 폐쇄 또는 철거할 수 있으며, 이 경우 평면 설계 및 마감 자재 등을 촬영, 보관할 예정임. · 견본주택 내에는 분양가 포함 품목과 추가 선택품목, 전시품 등이 혼합되어 시공되어있으며, 본 공사 시에는 사업 승인 도서 및 계약 내용에 따라 시공되어 견본주택과 상이할 수 있고 전시품은 시공하지 않음 · 견본전시관에 설치된 온도조절기, 배선기구, 조명기구, 전기분전함, 환기디퓨저 등 각종 기구의 제품사양 및 위치, 개소는 실시공 여건에 따라 변경될 수 있음. · 견본주택 내 전시품은 디스플레이 가전, 인테리어 소품가구 및 패브릭, 연출용 조명(전시용 간접조명, 스탠드, 팬던트, 스팟조명 등)과 소품, 연출용 가구, 유리도어 등이 포함되며 이는 소비자의 이해를 돕기 위한 연출용으로 입주 시 제공되지 않음. · 견본주택에 설치된 감지기, 유도등, 스프링클러 헤드의 사양, 위치, 개소는 본 공사와 무관하며 실시공시 소방법에 맞추어 설치되므로 이로 인해 세대 내 일부 변경사항이 있을 수 있음. (마감 형태, 천정 및 커튼박스, 창호, 가구 등) · 본공사시 조명기구, 콘센트, 스위치의 제품사양 및 형태, 위치는 변경될 수 있음. · 견본주택에 설치된 환기구의 디자인은 변경될 수 있으며, 실내 환기 성능을 고려하여 위치 및 개소가 조정될 수 있음. · 견본주택 및 카달로그에는 소비자의 주택형에 대한 인식의 편의를 위하여 간략하게 표기한 부분이 있으니 청약 및 계약 시 주택형에 대한 혼동방지에 특히 유의하시기 바람. · 견본주택 모형에 표현되어 있는 입면 커튼월 룩의 형태 및 색상, 디테일 등은 본 시공 시 일부 변경될 수 있음. · 계약 호실이 속한 층 및 향에 따라 일조, 조망, 채광, 통풍 등이 다를 수 있으며, 마감자재 내용은 형별, 타입별 등에 따라 차이가 있으니 견본주택을 참고하기 바람. · 분양광고 및 카달로그, 홈페이지에 게시되거나 견본주택 내 부착되어 있는 인쇄물에 사용된 사진, 이미지, 일러스트(그림), 컴퓨터그래픽(CG) 등은 소비자 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작된 것으로 실제와 다소 상이할 수 있음.
※ 주의사항		

① 평면도 및 투시도 등의 CG 삽화는 수분양자의 이해를 돕기 위하여 제작한 것으로 인·허가 과정이나 실제 시공 시 다소 상이할 수 있음.
② 다용도실 선홈통 및 드레인의 위치와 개수는 실제 시공 시 변경될 수 있음.
③ 각 호실의 창호의 높이, 크기, 형태 등이 변경될 수 있음.
④ 가변형 구조 변경시 전기 배선기구 위치가 실제 시공 시 다소 상이할 수 있음.
⑥ 배치도(CG, 모형)의 단지 내·외부 도로선형은 향후 변경될 수 있음.
⑦ 주민공용시설은 기본마감까지만 시공되며, 이동가구 및 가전, 집기, 비품 등은 제공되지 않음.
⑧ 견본주택 단위세대에 설치된 소방 감지기, 유도등 및 비상방송용 스피커, 스프링클러는 견본주택을 위한 소방설비로 실제 시공 시 변경됨.

■ **하자담보 존속기간 및 하자보수**

- 하자 등에 따른 소비자 피해보상은「집합 건축물 소유 및 관리에 관한 법률」제9조의2 및 동법시행령 제5조, 기타 관계법령에 의거 적용됩니다.
- 콘크리트의 폭 0.3mm이하의 미세한 균열은 공사상의 하자 범위에서 제외합니다.
- 하자 판정 기준 도면은 사용검사(사용승인)도서를 기준으로 합니다.

■ **감리회사 및 감리금액**

구분	회사명	감리금액(단위: 원, VAT별도)	사업자등록번호
건축	㈜리얼디자인랩건축사사무소	932,000,000	120- 88- 07590
기계	㈜수양엔지니어링	60,000,000	124- 81- 49079
소방		285,000,000	
전기		168,000,000	
통신		45,000,000	

■ **사업관계자**

구분	회사명	주소	법인등록번호
시행위탁자	(주)제이에스파트너	경기도 화성시 삼성1로5길 5, 102호(석우동,알앤디스테이션)	134811 - 0543464
시공사	롯데건설(주)	서울특별시 서초구 잠원로14길 29	110111 - 0014764
매도인 겸 시행수탁자 (분양사업자)	교보자산신탁(주)	서울특별시 강남구 테헤란로 424, 14층(대치동,삼성생명 대치타워)	110111 - 1617434
분양대행사	㈜니소스씨앤디	경기도 성남시 분당구 정자일로 1, 에이동 2704호	110111 - 2736142

※ 사업 진행상황에 따라 일부 관계사가 변경될 수 있습니다.

※ 분양대금의 관리자와 분양사업자 간의 관계 : 관리형 토지신탁계약에 따라 분양하는 사업으로 분양대금 관리자와 분양사업자는 교보자산신탁㈜로 동일함

■ **부동산 개발업의 관리 및 육성에 관한 법률에 따른 광고 및 표시사항**

- 등록사업자 : 교보자산신탁(주)
- 부동산개발등록번호 : 서울 190082
- 사업방식 : 관리형 토지신탁

■ **공급 대상물의 소재지·지목·용도·규모**

- 소재지 : 경기도 오산시 세교동 592- 4 외 2필지 (상업4블록)
- 지목 : 대
- 용도 : 업무시설(오피스텔) 및 판매시설
- 규모 : 지하 5층 ~ 지상 28층(오피스텔 : 지상 2층 ~ 지상 28층)
- 소유권에 관한 사항 : 대지소유권 100% 확보

- 소유권이전 형태 : 사용승인 이후 분양대금 완납 시 개별등기
- 2021년09월14일 오산시청 건축과(2021- 건축과- 신축허가- 174) 건축허가완료

■ **홍보관 위치 및 분양안내**

- 홍보관 위치 : 경기도 용인시 동천동 856- 4, 세마역 롯데캐슬 트라움 오피스텔 홍보관
- 연락처 : 1644- 0058
- 홈페이지 :http://www.세마역롯데캐슬트라움.com
- 본 분양광고는 편집 및 인쇄과정상 오류가 있을 수 있으니 자세한 사항은 반드시 홍보관으로 문의하시기 바랍니다.
- 본 분양광고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오 등에 대하여는 청약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.
- 본 분양광고와 공급계약서 내용과 상이할 경우 공급계약서를 우선합니다.