판교 SK VIEW Terrace 도시형 생활주택 입주자모집공고

▣ 본 입주자모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오행위 등에 대하여는 청약자 및 수분양자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.

코로나19 관련 견본주택 운영 안내

※ **'판교 SK VIEW Terrace'**는 코로나19 확산방지를 위하여 견본주택 관람을 **사이버 견본주택(www.pgsk.co.kr)으로 운영**할 예정이며, 사이버 견본주택을 통해 분양일정, 청약안내, 상품안내 등 분양관련 사항을 확인하실 수 있습니다.

※ 당첨자의 견본주택 방문 계획 안내

- 당첨자 발표 이후 당첨자의 관련서류제출 및 계약체결 등을 위한 견본주택 방문은 사전 예약제로 진행 될 계획이며, 방문 예약은 '판교 SK VIEW Terrace' 홈페이지(www.pgsk.co.kr)의 방문 예약시스템을 통해 진행 될 예정입니다.
- 견본주택은 당첨자 1인만 입장이 가능합니다. (동반자 동행 불가 / 대리인 위임 시 대리인 1인만 입장 가능)
- 운영방침 및 운영일정 등 세부사항은 홈페이지(www.pgsk.co.kr)를 통해 안내 드릴 예정이오니 의문사항은 견본주택으로 문의하시기 바랍니다.
- 추후 정부방침 및 거리두기 단계 등에 따라 당첨자의 견본주택 방문 계획이 변동 또는 취소 될 수 있으니 이점 양지하시기 바랍니다.
- 견본주택 방문 시 아래의 코로나19 확산방지를 위한 사항을 준수하지 않을 경우 입장 제한 및 귀가 조치 될 수 있습니다.
  - 견본주택 입장 전 및 견본주택 내에서 마스크를 착용하지 않은 경우.
  - 코로나19 감염 의심 증상이 있을 경우.
  - 체온이 37.5℃가 넘을 경우.
  - 견본주택 입장 전 및 견본주택 내에서 코로나19 예방 절차에 불응할 경우.
  - 기타 진행요원의 안내에 따르지 않는 등 견본주택 운영절차를 준수하지 않을 경우.

※ 당사가 고지한 해당 대상 및 기간, 운영시간 외에는 견본주택 입장이 불가합니다.

※ 코로나19 확산 상황 및 정부 정책에 따라 견본주택 운영, 방문 가능 기간, 당첨자 서류접수 및 공급계약 일정 등은 변경될 수 있습니다.

※ 한국부동산원 청약홈 콜센터(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 사업주체를 통해 확인하시어 불이익을 받는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.

청약Home 한국부동산원

안드로이드	아이폰

청약Home 앱 설치 바로가기

■ 본 도시형 생활주택(이하 "주택" 이라 함.)의 최초 입주자 모집공고일은 2021.09.06. 입니다. (청약자격 조건의 나이 등의 판단 기준일)

■ 본 주택의 입주자모집공고는 2021.07.05. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」이 적용됩니다.

■ 해당 주택건설지역은 「주택법」 제63조 제1항 및 제63조의2 제1항 규정에 의한 투기과열지구, 청약과열지역이며, 금회 공급되는 주택은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조 제1항 제1호에 따른 도시지역에 건설하는 300세대 미만의 국민주택규모에 해당하는 도시형 생활주택으로서 「주택법」 제64조 제1항 제1호 「주택법 시행령」 제73조 제1항 별표3에 의거 입주자로 선정된 날부터 10년의 범위 내에서 대통령령으로 정하는 기간[소유권 이전 등기일까지의 기간(이 경우 그 기간이 5년을 초과하는 경우 전매행위 제한 기간은 5년)]까지 분양받는 자의 지위 또는 건축물의 전매를(매매, 증여, 그 밖에 권리가 변동되는 모든 행위를 포함하되 상속은 제외)하거나 이의 전매를 알선할 수 없습니다. (단, 향후 「주택법」 및 관계법령 개정에 따라 조정될 수 있음.)

■ 본 주택은 도시형생활주택으로써 주택공급에 관한 규칙 제3조 제2항 제9호에 따라, 「주택공급에 관한 규칙」 제15조, 제16조, 제18조, 제19조 제1항, 제20조부터 제22조까지, 제32조 제1항 및 제59조에 의한 규정만을 적용합니다.

■ 본 주택은 「주택법」 제57조 제2항 제1호에 의하여 분양가상한제를 적용받지 않습니다.

■ 본 주택은 정부에서 출자한 주택도시보증공사에서 분양보증을 받은 주택입니다.

■ 청약신청은 군별로 접수하고 입주자 선정 및 동·호수 배정은 한국부동산원 전산프로그램 추첨에 의해 신청 군별 무작위 추첨하여 결정됩니다. (당첨 및 계약 이후 다른 동호로 변경 불가함)

■ 청약신청은 동별, 호별, 타입 구분 없이 군별로 접수를 받으며, 군별 1인 1건 청약이 가능하며, 각각의 군별에 청약할 경우 1인 최대 3건까지 청약 가능합니다. (동일인이 동일 군에 2건 이상 중복청약 시 청약신청 및 당첨 모두를 무효처리함)

■ 동일 군 중복청약 및 당첨으로 인한 책임은 청약자 본인에게 있고, 어떠한 경우에도 사업주체가 책임을 지지 않습니다.

■ 청약자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약 신청분의 당첨으로 인한 불이익은 청약자 본인에게 있습니다.

■ 청약 신청한 주택의 신청취소는 신청 당일 청약신청 마감 이전까지 가능하며 청약접수 종료 이후에는 어떠한 경우라도 신청 취소 및 변경이 불가하오니 유의하시기 바랍니다.

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

■ 유의사항 및 제한사항 등 본인의 자격 사항에 대해 청약자 본인이 직접 확인 후 청약하시어 부적격당첨으로 인한 불이익을 당하는 일이 없도록 하여 주시기 바랍니다.
■ 견본주택에는 84A1, 84A4, 75B2 타입이 설치되어 있으며, 설치되지 않은 그 밖의 타입은 단위세대 모형 등을 참고하시고, 계약 전에 세대 내부, 가구 배치, 실면적 등 견본주택 설치 타입과 다른 사항을 숙지하여 청약 및 계약에 임하시기 바랍니다.
■ 2020.10.27. 개정된 「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」에 따라 규제지역(투기과열지구, 조정대상지역) 내 주택 거래신고 시 「주택취득자금 조달 및 입주계획서(이하 '자금조달계획서')」 및 증빙자료 제출 의무화로 투기과열지구인 경기도 성남시 분당구는 「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」 제3조 규정에 의거 투기과열지구 내 모든 주택매매 계약(최초 공급계약 및 분양권, 입주권 전매를 포함)의 주택거래신고 시 자금조달계획 및 자금조달계획서 기재 내용에 대한 객관적 진위를 입증할 수 있는 증빙자료 제출을 의무화하며, 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조 규정에 의거 부동산 계약 시 계약체결일로부터 30일 이내 관할 소재지의 시장·군수 또는 구청장에게 공동으로 '부동산거래신고'를 하여야 합니다. 따라서 부동산 거래신고에 따른 필요서류를 사업주체에 제공하여야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미비·미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 수분양자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.
■ 청약Home 콜센터 전화상담 및 견본주택 방문 고객 상담 등은 청약자의 이해를 돕기 위한 것으로 유의사항 및 제한사항 등 본 모집공고의 내용을 충분히 숙지하시어 자격 사항 및 유의사항 등을 본인이 직접 확인 후 청약신청 또는 계약체결 하시어 불이익을 받는 일이 없도록 하시기 바라며, 미숙지 또는 미확인으로 인한 착오행위 등에 따른 불이익에 대하여는 청약자 및 수분양자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.
■ 본 공고문에 명시되지 아니한 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」 등 관계 법령에 따릅니다.
■ 본 공고문의 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니 자세한 내용은 반드시 견본주택 문의 및 홈페이지 방문을 통해 확인하시고 청약과 관련한 상담은 참고자료로만 활용하시기 바라며, 청약자격 미숙지, 착오신청 등에 대해서는 신청자 본인에게 책임이 있으니 불이익을 당하는 일이 없도록 유의하시기 바랍니다.
■ '판교 SK VIEW Terrace'는 상담전화(1522-0992) 등을 통해 본 입주자모집공고의 내용과 관련하여 자세한 안내가 이루어지도록 상담을 진행하고 있으나, 간혹 개개인의 다양하고 복잡한 상황에 따라 정확하지 않은 정보제공 및 착오 안내가 이루어지는 경우가 있으니 청약자께서는 자세한 내용을 반드시 견본주택 및 홈페이지 방문을 통해 확인하시기 바랍니다.

I 공급내역 및 공급금액

▣ 주택공급에 관한 규칙 제20조 규정에 의거 입주자모집공고 승인 [성남시 주택과-20052호(2021.09.03.)]
▣ 공급 위치 : 경기도 성남시 분당구 판교대장 도시개발사업 B1블럭
▣ 용도지역, 지구 : 도시개발사업구역, 지구단위계획구역, 제2종 전용주거지역
▣ 공급대상 : 지하 1층 ~ 지상 4층, 16개동 중 공동주택(도시형생활주택-단지형 연립주택) 292세대
- 대지면적 : 34,439.0000㎡ - 연면적 : 59,618.3848㎡(지상 : 34,182.7156㎡, 지하 : 25,435.6692㎡)
▣ 건축물 층별 용도 : 지하 1층(주차장, 기계실, 주민공동시설 및 부대시설, 근린생활시설 등), 지상 1층~지상 4층(도시형생활주택, 주민공동시설)
▣ 주차대수 : 총 416대 중 공동주택(도시형생활주택) 412대, 근린생활시설 4대
▣ 준공예정일 : 2023년 08월 예정(준공예정일은 공정에 따라 변경될 수 있음)

▣ 공급대상 및 면적

(단위 : ㎡, 세대)

주택관리번호	청약군	타입	주택공급면적(㎡)			기타 공용면적 (지하주차장등)	계약면적	세대별 대지지분	세대수
			주거전용	주거공용	소계				
2021950062	1군	75B1	75.9975	29.6926	105.6901	79.0742	184.7643	106.4804	13
		75B2	75.9880	29.7473	105.7353	79.0644	184.7997	106.4671	13
		75B3	75.9983	28.7213	104.7196	79.0751	183.7947	106.4815	13
		75B4	75.9983	28.7213	104.7196	79.0751	183.7947	106.4815	13
	2군	84A1	84.9967	32.9442	117.9409	88.4378	206.3787	119.0892	57
		84A2	84.9653	33.1128	118.0781	88.4051	206.4832	119.0452	57
		84A3	84.9906	31.8139	116.8045	88.4315	205.2360	119.0806	57
		84A4	84.9906	31.8139	116.8045	88.4315	205.2360	119.0806	57
	3군	84T	84.9555	31.4599	116.4154	88.3949	204.8103	119.0314	12
합계									292

※ 상기 면적은 사업계획변경승인(2021.08.10.) 면적을 기준으로 작성되었으므로 이에 대한 문제를 제기할 수 없습니다.
※ 주택규모 표시방법을 종전의 평형 대신 넓이 표시 법정단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바랍니다.[평형환산방법 : 공급면적(㎡) × 0.3025]
※ 각 세대 면적은 소수점 다섯째자리에서 단수조정하여 넷째자리로 표기하였으며 이로 인해 사업계획승인의 합산면적과 분양면적의 합산이 일부 차이가 날 수 있습니다.
※ 주택형(타입) 표기방식이 기존(전용면적+주거공용면적)에서 주거전용면적만 표기하도록 변경되었으니 이점 유념하시어 청약 신청하시기 바랍니다.

▣ 공급금액 및 납부일정

(단위 : 천원)

청약군	타입	층구분	공급세대수	동별(라인별)	공급금액			계약금(20%)		중도금(50%)					잔금(30%)
					대지비	건축비	계	1회(10%)	2회(10%)	1회(10%)	2회(10%)	3회(10%)	4회(10%)	5회(10%)	
								계약시	계약후 30일 이내	2022.02.15.	2022.06.15.	2022.12.15.	2023.03.15.	2023.06.15.	입주지정일
1군	75B1	1층	11	108동, 110동, 111동, 112동	793,937	356,863	1,150,800	115,080	115,080	115,080	115,080	115,080	115,080	115,080	345,240
			2	102동, 103동	809,805	363,995	1,173,800	117,380	117,380	117,380	117,380	117,380	117,380	117,380	352,140
	75B2	2층	11	108동, 110동, 111동, 112동	714,805	321,295	1,036,100	103,610	103,610	103,610	103,610	103,610	103,610	103,610	310,830
			2	102동, 103동	729,155	327,745	1,056,900	105,690	105,690	105,690	105,690	105,690	105,690	105,690	317,070
	75B3	3층	11	108동, 110동, 111동, 112동	729,224	327,776	1,057,000	105,700	105,700	105,700	105,700	105,700	105,700	105,700	317,100
			2	102동, 103동	743,781	334,319	1,078,100	107,810	107,810	107,810	107,810	107,810	107,810	107,810	323,430
	75B4	4층	11	108동, 110동, 111동, 112동	759,856	341,544	1,101,400	110,140	110,140	110,140	110,140	110,140	110,140	110,140	330,420
			2	102동, 103동	775,103	348,397	1,123,500	112,350	112,350	112,350	112,350	112,350	112,350	112,350	337,050
2군	84A1	1층	45	101동 1호,2호,3호 / 104동 4호 / 105동~109동 / 111동~114동	885,970	398,230	1,284,200	128,420	128,420	128,420	128,420	128,420	128,420	128,420	385,260
			12	101동 4호,5호 / 102동~103동 / 104동 1호,2호,3호	903,700	406,200	1,309,900	130,990	130,990	130,990	130,990	130,990	130,990	130,990	392,970
	84A2	2층	45	101동 1호,2호,3호 / 104동 4호 / 105동~109동 / 111동~114동	798,283	358,817	1,157,100	115,710	115,710	115,710	115,710	115,710	115,710	115,710	347,130
			12	101동 4호,5호 / 102동~103동 / 104동1호,2호,3호	814,220	365,980	1,180,200	118,020	118,020	118,020	118,020	118,020	118,020	118,020	354,060
	84A3	3층	45	101동 1호,2호,3호 / 104동 4호 / 105동~109동 / 111동~114동	813,323	365,577	1,178,900	117,890	117,890	117,890	117,890	117,890	117,890	117,890	353,670
			12	101동 4호,5호 / 102동~103동 / 104동 1호,2호,3호	829,605	372,895	1,202,500	120,250	120,250	120,250	120,250	120,250	120,250	120,250	360,750
	84A4	4층	45	101동 1호,2호,3호 / 104동 4호 / 105동~109동 / 111동~114동	847,542	380,958	1,228,500	122,850	122,850	122,850	122,850	122,850	122,850	122,850	368,550
			12	101동 4호,5호 / 102동~103동 / 104동 1호,2호,3호	864,514	388,586	1,253,100	125,310	125,310	125,310	125,310	125,310	125,310	125,310	375,930
3군	84T	1층 하부층	6	201동 101호, 102호, 103호 / 202동 101호, 102호, 103호	900,388	404,712	1,305,100	130,510	130,510	130,510	130,510	130,510	130,510	130,510	391,530
		1층 상부층	6	201동 111호, 112호, 113호 / 202동 111호, 112호, 113호	918,740	412,960	1,331,700	133,170	133,170	133,170	133,170	133,170	133,170	133,170	399,510

▣ 공통사항

- 공급금액은 타입, 면적, 층, 향, 구조 등을 감안하여 사업주체가 적의 조정하여 책정한 금액입니다.
- 공급금액과 관련한 인지세 및 각종 제세공과금은 공급금액에 포함되어 있지 않습니다.
- 인지세법 제1조에 따라 공급계약의 인지세는 계약체결 시 공급자와 수분양자가 연대하여 납부하여야 하며, 수분양자는 공급금액과 별도로 인지세의 50%를 공급자에게 납부하여야 합니다. (공급계약과 관련한 인지세는 시행위탁자가 선 대납하여, 공급계약시 '종이문서용 전자수입인지'를 첨부할 예정입니다.)
- 상기 공급금액에는 각 세대별 공히 소유권 이전등기비용, 취득세가 미포함된 가격입니다. [추후 취득세 산정 시 발코니확장비용과 추가선택품목(유상옵션)이 합산되어 산정됨]
- 상기 공급금액은 발코니 확장비용 및 추가선택품목(유상옵션) 비용이 미포함된 가격이며, 추가선택품목은 계약자가 선택하여 계약하는 사항으로 분양계약 시 또는 분양계약 이후에 별도의 계약을 통해 선택이 가능합니다.
- 상기 공급금액에는 각 타입별 전용면적, 주거공용면적 및 주차장, 기타공용면적에 대한 금액이 포함되어 있습니다.
- 전용면적은 「주택법」에 따라 건축물 내벽의 안목치수를 기준으로 산정되었습니다.
- 상기 세대별 계약면적에는 계단, 복도, 벽체, 승강기 등 주거공용면적과 주차장, 관리사무소, 경비실, 주민공동시설, 기계·전기실 등의 기타공용면적이 포함되어 있습니다.
- 공동주택, 근린생활시설의 용도별 대지지분은 각 시설별 전용면적 비율에 따라 배분하였으며, 공동주택의 각 세대별 대지지분은 세대별 전용면적 비율로 분할하되 소수점 다섯째자리에서 반올림하였고, 각각에 대한 오차는 타입별 형평성 확보를 위하여 근린생활시설로 할애하였으며 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 상기 공부상 면적과 대지지분은 법령에 따른 공부정리 절차, 실측정리 또는 소수점 이하 단수정리에 따라 계약면적과 등기면적의 차이가 발생할 수 있으며, 사업지구의 대지면적의 차이가 발생할 경우 증가면적은 사업주체가 부담하며, 감소

될 경우 그 잔액은 정산하기로 합니다. (단, 소수점 이하 면적 변경에 대해서는 정산하지 없음)
- 각 세대별 주거공용면적은 단지전체의 주거공용면적을 세대별 전용면적 비율에 따라 배분한 것으로 계약상 주거공용면적이 당해 세대 또는 동의 공용부분 실제면적과 일치하지 않을 수 있고, 동일 타입의 해당세대 주거공용부분도 동·호별로 형태 및 면적 등이 다소 차이가 있을 수 있습니다.
- 전용면적은 안목치수로 산정하며 그 외 면적은 중심선 치수로 산정합니다. 소수점 이하 단수조정으로 등기면적이 상이할 수 있습니다. (단, 이로 인한 소수점 이하 면적변경에 대해서는 정산하지 않음)
- 공급금액은 계약금, 중도금, 잔금의 순서로 납부하여야 하며 연체료 발생 시 연체료가 가장 우선하여 납부, 입금처리 됩니다.
- 중도금은 당해 건축물의 건축 공정이 지붕의 구조가 완성된 때를 기준으로 그 전후 각 2회 이상 분할하여 받을 수 있으며, 최초로 납부하는 중도금은 계약일로부터 1개월이 경과한 날부터 받을 수 있습니다. 상기 중도금 납부일자는 예정일자이고, 감리자의 건축공정 확인에 따라 추후 변동 될 수 있습니다.
- 잔금은 사용검사일 이후 입주지정기간에 납부하여야 하며 입주(열쇠 불출일)는 완납 이후 가능합니다. 다만, 임시사용승인(동별사용검사 포함)을 얻어 입주하는 경우에는 총 공급금액 10%에 해당하는 금액을 제외한 잔금을 입주일에 납부하고, 총 공급금액의 10%에 해당하는 잔금은 사용검사일 기준으로 납부하여야 합니다. (대지권에 대한 등기는 공부정리 절차 등의 이유로 실 입주일과는 관계없이 다소 지연될 수 있으며, 본 단서조항은 적용되지 않음)
- 공급금액(계약금, 중도금 및 잔금)의 납부가 납부지정일보다 늦을 경우 해당 연체일에 대한 연체료가 부과됩니다.
- 중도금, 잔금 납부일이 토·일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행 영업일을 기준으로 합니다. (단, 연체료 납부 시 토·일요일 또는 공휴일로 인해 납부가 지연되는 경우라도 납부지연에 따른 연체일수로 산정되므로 유의하시기 바람)
- 사업주체 및 시공사가 별도로 공급금액 납부일정을 통지하지 않고, 공급금액 납부일정은 사전에 본인이 숙지하고 청약 및 계약체결을 하여야 하며, 계약자 본인의 미숙지로 인한 불이익에 대하여는 어떠한 이의도 제기할 수 없사오니 이점 양지하시기 바랍니다.
- 본 주택은 정부가 출자한 주택도시보증공사에서 분양보증을 받은 주택으로서, 사업주체가 장래에 주택도시보증공사 또는 주택도시보증공사가 지정하는 자에게 주택건설 사업부지(지상건축물을 포함)를 신탁하는 경우는 입주예정자의 동의가 있는 것으로 봅니다.
- 분양계약자는 사업주체의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의하는 것으로 간주합니다.
- 상기 공급세대의 청약접수는 동별, 호별, 타입 구분 없이 군별로 접수를 받고 동·호수를 추첨하여 추첨결과에 따라 각 동별, 호별, 타입별로 당첨자가 선정됩니다.
- 중도금 대출에 관련한 내용은 별도 안내 예정이며, 중도금 대출을 원하는 분양계약자는 계약체결 후 지정된 대출취급기관과 중도금 대출 계약을 별도로 체결해야 합니다.
- 분양계약자는 분양대금의 20%(계약금 1, 2차) 완납 후 중도금대출을 신청할 수 있으나 중도금대출 관련 정부 및 금융기관의 정책 및 대출상품의 종류, 계약자의 개인사정(신용불량, 대출 한도 초과, 각종 보증서 발급제한 등)등으로 대출 한도가 개인별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있습니다. 이에 따른 대출 불가 및 축소 등의 사유로 계약해지를 요청할 수 없으며, 계약자의 불이익에 대한 모든 책임은 계약자에게 있고 이와 관련하여 사업주체 등에게 일체의 이의를 제기할 수 없습니다. 이러한 경우라도, 계약자는 상기 분양대금(미납대금, 연체료 포함)을 납부일정에 따라 계약자의 부담으로 사업주체에게 납부하여야 합니다.
- 계약금 2차, 중도금, 잔금을 약정일 이전에 납부하는 경우에 선납금액은 적용되지 않으며 발코니 확장 및 추가선택품목에도 동일하게 적용됩니다.
- 입주개시 전 특정일자를 계약자들에게 통보하여 사전방문 및 점검토록 할 예정입니다.
- 본 표시재산의 구조물 등 제반 사항은 설계도면 등을 통하여 반드시 확인 후 계약하여야 하며, 확인하지 못한 사항으로 인한 이의제기 및 그 밖의 인쇄물이나 구두약정의 내용은 인정하지 아니합니다.
- 본 주택의 판매시점에 따라 향후 분양조건의 차이가 있을 수 있으며, 이에 대해 이의를 제기하실 수 없습니다.

Ⅱ 청약신청 및 유의사항

▣ 청약신청 자격 및 유의사항
- 입주자모집공고일(2021.09.06.) 현재 대한민국에 거주하는 만19세 이상인 분 [국내에 거주하고 있는 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인 포함] 또는 법인에 한합니다.
- 법인은 인터넷청약이 불가하며, 청약 대행은행인 하나은행 지점 방문(청약일 해당은행 영업시간 내)을 통한 청약만 가능하며, 법인 청약 시 대표자 명의로 신청하는 경우에 한하여 인정되며, 직원 등 대표자가 아닌 경우 당첨되더라도 법인 명의로 계약이 불가하며 당첨은 자동 취소됩니다.
- 거주지역 및 청약통장 가입 여부와 무관하게 청약신청 가능합니다.
- 청약신청은 동별, 호별, 타입 구분 없이 군별로 접수를 받으며, 군별 1인 1건 청약이 가능하며, 각각의 군별에 청약할 경우 1인 최대 3건까지 청약 가능합니다. (동일인이 동일 군에 2건 이상 중복청약 시 청약신청 및 당첨 모두를 무효처리 함)
- 청약신청은 청약홈을 통한 인터넷 청약접수를 원칙으로 하며 해당 신청일에 신청하지 않은 경우 청약이 불가합니다.
- 신청자의 착오로 인해 부적격자로 판명되는 경우, 계약체결이 불가하고 계약체결 이후에는 계약이 취소될 수 있으며 이에 대한 책임은 청약신청자 본인에게 있습니다.
- 당첨자 및 타입·동·호수는 한국부동산원 전산프로그램 추첨에 의해 신청 군별 무작위 추첨하여 결정됩니다.
- 예비당첨자는 별도 선정하지 않으며, 정당 당첨자 계약 이후 미계약 세대 발생 시 사업주체에서 정한 별도의 방식으로 분양합니다.

▣ 공급일정

구분	일정	장소
청약일	2021년 09월 16일(목요일) 08:00~17:30	한국부동산원 청약Home(www.applyhome.co.kr / 스마트폰 앱)
당첨자발표	2021년 09월 24일(금요일) 16:00시 이후	한국부동산원 청약Home(www.applyhome.co.kr / 스마트폰 앱)
계약일	2021년 09월 29일(수요일) ~ 10월 01일(금요일) (10:00~16:00)	'판교 SK VIEW Terrace' 견본주택 (경기도 용인시 수지구 동천동 901번지)

※ 스마트폰앱 : 구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색
- 스마트폰앱을 이용하여 청약할 경우에는 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 공동인증서를 해당앱으로 미리 저장하시거나 금융인증서 또는 네이버인증서를 발급받으시기 바랍니다. 청약 당일 인증서 설치 문제로 청약이 곤란할 경우에는 PC를 이용하여 주시기 바랍니다.

※ 청약은 PC[한국부동산원 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr)], 스마트폰을 통해 청약가능하며, 청약 전에 주택청약 참가은행(국민, 신한, IBK기업, 수협, 농협, 우리, SC제일, 하나, 대구, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남, 씨티)에서 인터넷뱅킹에 가입하고 공동인증서를 해당앱으로 미리 저장하시거나 금융인증서 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 인터넷청약이 불가하며, 청약 대행은행인 하나은행 지점의 영업시간 내 방문을 통한 청약만 가능합니다.

▣ 청약신청 안내

이용안내	• 거래은행 인터넷뱅킹 가입(공동인증서 또는 금융인증서 보유)하신 분으로 거래은행 출금계좌에 청약신청금 이상의 출금 가능한 잔액을 유지하고 있어야 함(이체한도 확인)
방법 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 → 군 선택 → 청약 신청 시 유의사항 확인 → 연락처 등(주소, 연락처) 입력 → 청약신청내역 확인 및 청약신청금 출금계좌번호, 비밀번호 입력 → 인증서 비밀번호 입력 → 청약접수완료 → 신청내역조회 ※ 스마트폰 앱으로도 가능(구글플레이스토어 또는 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색) ※ 청약접수 완료 기준은 17:30으로 청약신청 진행 중 17:30이 경과 시 청약신청이 완료되지 않을 수 있으니 유의하시기 바람.

▣ 청약신청금 및 납부방법

구분	청약신청금	납부방법
모든 군 공통	3,000,000원 (금 삼백만원정)	• 청약신청 시 : 청약 Home 홈페이지 및 스마트폰을 통한 인터넷 납부 • 주택청약 참가은행(기업, 국민, 수협, 농협, 우리, SC제일, 한국씨티, 대구, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남, 하나, 신한)에 입출금 통장 개설 후 청약신청금 이상의 금액을 예치하고 청약에 참가해야 함. (인터넷 청약 시 거래은행 계좌에서 출금)

▣ 은행창구 접수 시 구비서류(하나은행 전 지점) - 인터넷 청약 신청이 원칙이며 정보취약계층(고령자 및 장애인 등) 및 법인 등을 제외하고 은행창구에서의 청약접수는 불가함.

<table>
<tr><th colspan="3">구비사항</th></tr>
<tr><td>본인 신청 시</td><td colspan="2">• 청약신청서(하나은행 지점 창구에 비치)
• 예금인장 또는 본인 서명
• 본인 신분증 : 주민등록증 또는 운전면허증, 재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 등록증
• 청약신청금
• 청약신청금 환불 받을 통장 사본(청약신청자 명의)</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 1부(용도 : 공동주택(도시형생활주택) 청약신청 위임용)</td><td>- 청약자가 자필 서명한 위임장('본인서명사실확인서' 상의 서명) 1부</td></tr>
</table>

	단, 재외동포 또는 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서 - 청약자의 인감도장(재외동포 또는 외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임시는 제출 생략) - 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1부(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	- 청약자의 본인서명사실확인서 1부 - 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
법인 신청 시	• 청약신청서(하나은행 지점 창구에 비치) • 법인 인감 도장 및 법인 인감증명서 1부(사용인감 사용 시 사용인감계 1부 제출) • 사업자등록증 1부 • 청약신청금 • 청약신청금 환불 받을 통장 사본(청약신청 법인 명의) • 법인 대표이사 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권 등) ※ 대표이사가 내국인이 아닌 경우 : 재외동포는 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증	

- 은행 창구 접수는 대행은행인 하나은행 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 접수된 청약 신청분의 당첨으로 인한 불이익에 대하여 사업주체 및 은행에서는 책임지지 않습니다.
- 한국부동산원에서는 당첨자 선정 시 신청자격 및 신청건수에 대한 확인은 하지 않으며, 신청자 기재사항만으로 당첨자를 선정하며 사업주체는 계약체결 시 동일인이 동일 군 내 중복 당첨 시 모두 무효처리 하오니 신청 시 착오 없으시길 바라며, 동일인이 동일 군 내 중복 당첨으로 인한 당첨 탈락에 대하여 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
- 상기 제출서류는 최초 입주자 모집공고일(2021.09.06.) 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급되므로 용도를 본인이 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.
- 청약신청 시 은행에서는 신청자격을 확인(검증)하지 않고 신청자 기재(입력)사항으로 신청을 받으며, 당첨자에 한하여 계약체결 시 사업주체에서 주민등록표 등·초본 등 관련 서류를 청구하여 신청자격 유무를 대조, 확인 후 일치할 경우에 한하여 계약체결이 가능함을 유의하시기 바랍니다.
- 청약신청금은 당첨여부와 관계없이 계약금의 일부로 대체되지 않고 전액 환불됩니다. 청약금 환불은 청약신청 시 신청자가 입력한 본인 명의의 계좌로만 입금합니다. (단, 청약 시 제출하신 환불계좌가 오류 및 환불불가 계좌일 경우 당사가 책임지지 않음)
- 당첨자로 선정된 후 계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 계약포기로 간주하고 별도의 통보 없이 사업주체가 임의 분양합니다.
- 임의 분양 운영방식은 정당 계약기간 이후 홈페이지에 별도 1회 공고 예정으로 당사 홈페이지(www.pgsk.co.kr)에서 개별 확인하시기 바랍니다.
- 본 도시형생활주택은「주택법」제64조에 의하여 입주자로 선정된 날부터 10년의 범위 내에서 대통령령으로 정하는 기간 [소유권 이전등기일까지의 기간(이 경우 그 기간이 5년을 초과하는 경우 전매행위 제한기간은 5년)]까지 분양 받는 자의 지위 또는 건축물의 전매를(매매, 증여, 그 밖에 권리가 변동되는 모든 행위를 포함하되 상속은 제외)하거나 이의 전매를 알선할 수 없습니다. 만약 이를 어길 경우「주택법」제64조 제3항에 따라 계약이 취소될 수 있으며, 동법 제101조 제2호에 의거 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금에 처할 수 있으며, 그 위반행위로 얻은 이익의 3배에 해당하는 금액이 3천만원을 초과하는 자는 3년 이하의 징역 또는 그 이익의 3배에 해당하는 금액 이하의 벌금에 처할 수 있습니다.

▣ 추첨 및 당첨자발표

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

당첨자 발표일시	당첨자 발표 장소
2021년 09월 24일(금요일 16:00시 이후)	한국부동산원 청약Home(www.applyhome.co.kr) ※ 스마트폰 앱으로도 가능(구글플레이스토어 또는 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색)

▣ 당첨자 안내사항

당첨자 계약기간 준수	• 반드시 지정된 당첨자 계약기간 내 공급금액 납부계좌로 계약금 납부완료 및 계약 구비사항을 준비 후 계약장소를 방문하여 계약을 체결하여야 함. • 당첨자 계약기간 내 계약을 체결하지 않을 경우 당첨권을 포기한 것으로 간주하며, 계약기간 종료 이후 미계약 세대 발생 시 관련법령에 의거 잔여세대에 대해서는 사업주체에서 임의 분양함.

	• 당첨자 계약기간 내 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 지정된 계약기간 내 계약장소 미방문 또는 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주함.
부정당첨 유의사항	• 계약체결 이후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우, 일방적으로 해약 조치할 수 있으며, 위약금을 공제함. 또한 관련법령에 따라 처벌받을 수 있음.
기타사항	• 예비당첨자는 별도로 선정하지 않으며, 미계약 세대 발생 시 사업주체가 임의 분양함. • 한국부동산원 추첨을 통해 당첨된 청약자가 정당 계약체결 기간 내 계약을 체결하지 않을 경우 및 인터넷 청약 후 낙첨된 청약자는 사업자의 임의 분양 단계에서 임의 분양에 대한 우선권을 주장할 수 없으며, 사업주체의 임의 분양과 관련한 어떠한 이의도 제기할 수 없음.

▣ 청약신청금 환불방법

구분	방법
환불 대상	• 당첨자 및 낙첨자를 포함하여 신청자 전원
환불 기간	• 당첨자 발표일 익일 은행영업일 이후. 단, 토·일요일 또는 공휴일인 경우 제외
인터넷 청약자	• 당첨자 발표일 익일 은행영업일에 청약자가 신청 시 신청자가 입력한 본인 명의의 청약신청금 출금계좌로 자동 환불
은행(창구)청약자	• 자동환불 신청자 : 청약 시 접수은행에 개설된 청약자 본인 명의 계좌로 자동환불을 신청한 자는 당첨자 발표일 익일 은행영업일에 자동 환불 됨. • 자동환불 미신청자 : 당첨자 발표일 익일 은행영업일 이후에 청약 접수은행을 직접 방문하여 환불받아야 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 가능함)
• 청약신청금에 대한 환불 시 기간이자는 지급되지 않습니다.

Ⅲ 계약체결 및 분양대금 납부

▣ 계약체결 일정 및 장소

• 계약체결 기간 : 2021년 09월 29일(수요일) ~ 2021년 10월 01일(금요일) (계약체결시간 10:00~16:00)
• 계약체결 장소 : '판교 SK VIEW Terrace' 견본주택 (경기도 용인시 수지구 동천동 901번지)

▣ 계약금 납부

• 계약금은 공급금액 납부계좌로 무통장 입금(동·호수 및 수분양자 성명 기재)하여야 하며, 입금 후 입금증을 지참하고 견본주택으로 방문하여 계약을 체결하여야 합니다.
• 지정 계약체결 기간 내 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도, 계약체결 기간 내 계약서 미작성시에는 계약을 포기한 것으로 간주하고, 별도의 통보 없이 사업주체가 임의 분양할 수 있습니다.

▣ 공급금액(계약금, 중도금, 잔금) 납부계좌

구분	은행명	계좌번호	예금주	비고
계약금, 중도금, 잔금	하나은행	097-910003-11904	㈜하나자산신탁	입금시 호실 및 수분양자 성명을 필히 기재 (예 : 101동 202호 당첨자 홍길동 → 1010202홍길동)

※ 입금 시 계약 동·호수 및 수분양자 성명을 필히 기재하여야 합니다. ex) 101동 202호를 계약한 홍길동 → 1010202홍길동
※ 지정된 계약금, 중도금 및 잔금은 해당 지정일에 상기 납부계좌로 입금해야 하며 납부일 및 납부금액에 대하여 별도 통보를 하지 않습니다.
※ 납부기일이 토요일, 일요일 또는 공휴일인 경우 납부기일은 익일 은행영업일로 합니다.
※ 상기 분양대금 납부계좌로 납부하지 아니한 분양대금은 인정되지 아니하며, 주택도시보증공사의 분양보증대상에 해당되지 않습니다.
※ 당첨된 동·호수를 필히 확인 후 입금하시기 바라며, 계좌오류 등에 따른 불이익에 대한 책임은 본인에게 있습니다.
※ 분양사무소에서는 계약금, 중도금 및 잔금 등 어떠한 수납도 하지 않으니 유의하시기 바랍니다.

▣ 계약 시 구비사항

구분	구비사항

본인 계약 체결 시	• 계약금 무통장 입금증(견본주택 현금 수납 불가) • 인지세 무통장 입금증(금액 및 납부계좌 추후 안내, 견본주택 현금 수납 불가) • 수분양자 인감도장(본인서명사실확인서 제출시 생략 가능) • 수분양자 인감증명서 1부 또는 본인서명사실확인서 1부[용도: 주택(도시형생활주택) 계약용] • 주민등록표등본 1부 • 신분증(주민등록증 또는 운전면허증, 여권) - 재외동포는 국내거소신고증 사본 1부(또는 국내거소 사실증명서 1부) - 외국인은 외국인등록증 사본 1부(또는 외국인등록 사실증명서 1부) • '부동산거래계약 신고서'와 '주택취득자금 조달 및 입주계획서' 작성 및 신고에 따른 필요서류(증빙서류 등) - 작성안내 및 필요서류 상세 확인은 당사 홈페이지(www.pgsk.co.kr)에서 확인하시기 바랍니다.
법인 계약 시	• 계약금 무통장 입금증(견본주택 현금 수납 불가) • 법인 인감도장(사용인감 사용 시 사용인감계 1부) • 법인 인감증명서 1부[용도: 주택(도시형생활주택) 계약용] • 법인 등기사항전부증명서 1부 • 사업자등록증 사본 1부 • 법인 대표이사 신분증(대표이사 본인 계약 시) ※ 직원 및 대리인 계약 시 위임장, 대리인 도장, 신분증 지참 ※ 외국 법인일 경우: 관련 법률상 토지취득허가서
제3자 대리계약 시 추가사항	※ 본인 이외에는 모두 제3자로(배우자, 직계 존·비속 포함) 간주하며, 상기 본인 계약 체결 시 구비사항 이외에 아래 서류를 추가로 제출하여야 함. • 수분양자의 인감도장이 날인된 위임장 1부(견본주택 양식 비치) • 수분양자의 인감증명서 1부[용도: 주택(도시형생활주택) 계약 위임용] • 대리인의 신분증 및 도장

※ 상기 제증명서류는 최초 입주자모집공고일(2021.09.06.) 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다. (단, 변경이 있는 경우 변경서류를 제출하여야 하며, 외국인은 공급 신청시와 동일한 서류를 제출하여야 함)

※ 법인 계약 시 법인 대표자 명의로 당첨된 경우에 한하여 계약이 가능하며, 직원 등 대표자가 아닌 경우 당첨되더라도 법인 명의로 계약이 불가합니다.

※ 인지세법 제1조에 따라 공급계약의 인지세는 계약체결 시 공급자와 수분양자가 연대하여 납부하여야 하며, 수분양자는 공급금액과 별도로 인지세의 50%를 공급자에게 납부하여야 합니다. (공급계약과 관련한 인지세는 시행위탁자가 선 대납하여, 공급계약시 '종이문서용 전자수입인지'를 첨부할 예정입니다.)

▣ 계약조건 및 유의사항

- 청약신청금은 계약금의 일부로 대체되지 않으니 상기 청약신청금의 환불에 관한 안내를 숙지하여 계약하시기 바랍니다.
- 당첨자로 선정된 후 계약체결 기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 계약 포기로 간주하고 별도의 통보 없이 사업주체에서 임의 분양합니다.
- 임의 분양 운영방식은 정당 계약기간 이후 홈페이지에 별도 1회 공고 예정으로 당사 홈페이지(www.pgsk.co.kr)에서 개별 확인하시기 바랍니다.
- 당첨 및 계약체결 후라도 서류의 결격 및 기타 부정한 방법(주민등록증 번호 위조, 타인의 주민등록번호 절취, 청약 관련 서류 변조 및 도용 등)으로 당첨 및 계약 체결되었을 경우 일방적으로 당첨 및 계약을 취소하며, 이로 인한 모든 책임은 청약자에게 귀속됩니다.
- 계약체결 이후 수분양자의 귀책사유로 계약이 해제 또는 취소되는 경우 공급계약서에 따른 위약금을 공제합니다.
- 사업부지 인근의 신축으로 인한 건축 사항, 인근 시설물의 변경과 근린생활시설 배치구조 및 층, 세대별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동 등으로 인한 환경권 및 사생활권 등이 침해될 수 있음을 확인하고 계약체결을 하며, 이로 인하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 당첨자가 계약체결 시 사업부지, 평면도, 배치도 등을 통해 현황을 확인하고 계약을 체결하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생 되는 문제에 대해서는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 공사 진행 중 건축물의 기능, 외관, 성능, 평면, 구조개선 및 법규/현장여건 등을 반영하기 위하여 설계변경이 불가피하게 발생할 수 있으며, 이에 따른 설계변경에 관해서는 사업주체에게 관계 법령이 허용하는 한도 내에서 위임되며 계약자는 설계변경에 동의합니다.
- 공동주택 입주 시기와 타 시설(근린생활시설 등)의 입주 시기는 다를 수 있습니다.
- 주소변경이 있는 경우 즉시 변경내용을 당사에 서면(주민등록등본 포함) 통보하여야 합니다.
- 계약체결을 위해 수집한 개인정보는 사업주체, 중도금 대출기관, 시공사 등에서 계약관리 및 추후 주요 일정통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있으며, 수분양자는 이에 대하여 동의하는 것으로 간주합니다.
- 주택도시보증공사 등 보증관련으로 개인정보 요구 시「신용정보의 이용 및 보존에 관한 법률」제23조의 규정에 따라 정보제공을 할 수 있습니다.
- 지정 계약 기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약 기간 내 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주합니다.
- 행정구역 및 단지 내 시설명칭, 동·호수는 관계기관의 심의 결과에 따라 공급 시 명칭과 상이 할 수 있으며, 변경되는 것에 대하여 동의한 것으로 간주합니다.

- 2020.10.27. 개정된 「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」에 따라 규제지역(투기과열지구, 조정대상지역) 내 주택 거래신고 시 「주택취득자금 조달 및 입주계획서(이하 '자금조달계획서')」 및 증빙자료 제출 의무화로 규제지역인 경기도 성남시는 「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」 제3조 규정에 의거 투기과열지구 내 모든 주택매매 계약(최초 공급계약 및 분양권, 입주권 전매를 포함)의 주택거래신고 시 자금조달계획 및 자금조달계획서 기재 내용에 대한 객관적 진위를 입증할 수 있는 증빙자료 제출을 의무화하며, 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조 규정에 의거 부동산 계약 시 계약체결일로부터 30일 이내 관할 소재지의 시장·군수 또는 구청장에게 공동으로 '부동산거래신고'하여야 합니다. 따라서 부동산 거래신고에 따른 필요서류를 사업주체에 제공하여야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미비·미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 수분양자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.
- 『부동산 거래신고 등에 관한 법률』 제28조에 제2항에 따라 부동산거래신고를 하지 아니한 자에게는 500만원 이하의 과태료가 부과됩니다.
- 분양자(매도인)는 이 계약체결과 동시에 수분양자(매수인)에 대한 분양대금채권을 주택도시보증공사에게 양도하고 수분양자는 이의 없이 승낙하기로 합니다.

▣ 중도금 대출

- **대출기관 : 추후 별도 고지예정**
- **대출금액 :** 분양가 중 9억원 이내 40%, 9억원 초과 분 20% 범위 내에서 중도금 대출 지원 알선예정 (단, 금액범위는 변동될 수 있으며, 정부정책 및 금융권, 개인의 사정으로 인하여 대출조건은 변경되거나 대출이 불가할 수 있음.)
- 정부의 정책에 따라 분양가격 9억원 초과 세대의 경우, 주택도시보증공사의 중도금보증 대상이 아니므로 중도금 집단 대출은 불가합니다. 이에 사업주체는 고객의 편의를 위하여 중도금 대출기관을 알선할 예정입니다. 단, 관련법률의 변경, 정부정책(대출의 제한 등), 금융시장의 변화 또는 대출기관의 규제 등에 따라 사업주체의 중도금 대출 알선이 제한될 수 있음을 인지하고 계약을 체결하여야 하며, 개인의 사정(신용불량 거래자, 주택 및 분양권 소유여부, 대출유무 등)으로 대출이 불가하거나 대출한도가 계약자 별로 상이할 수 있으며, 이러한 제한으로 대출이 불가할 경우 분양대금은 계약자 본인 책임하에 조달하여 분양대금 납부일정 기일 내에 직접 납부(이와 관련하여 별도의 통지를 하지 않으며, 미납 시 연체료가 가산됨)하여야 하며 분양대금의 조달 불가로 인한 이의 제기 및 계약해지를 요청할 수 없습니다.(중도금 대출 취급기관의 알선은 사업주체 및 시공사의 의무사항이 아니며, 계약자에 대한 편의제공에 불과함)
- 대출관련 세부내용은 별도 공지 및 안내 예정이며, 정부의 대출 관련 정책 및 대출 상품의 종류, 개인의 사정 등으로 대출 한도가 수분양자별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으므로 지정한 금융기관에서 수분양자 본인이 사전에 확인하여야 합니다.
- 시행위탁자는 대출에 대한 알선만 진행할 예정이며, 수분양자는 현 부동산정책, 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책(대출제한 등)변경, 국제금융위기상황 발생 등으로 인하여 집단대출승인이 확정되지 않을 경우 중도금 대출 조건 등이 제한될 수 있음을 인지하고 대출이 제한 될 경우 분양대금을 본인 책임 하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다.
- 본 공동주택의 입주지정일 최초일 전일까지의 대출이자는 시행위탁자가 대납부하고, 입주시에 수분양자가 시행위탁자에게 시행위탁자가 선납부한 이자를 상환하여야 합니다. 또한 입주지정기간 최초일부터 발생하는 대출이자에 대해서는 수분양자 본인이 해당 대출금융기관에 직접 납부하여야 하오니 착오 없으시기 바랍니다.
- 시행위탁자 및 시공사가 알선하지 않은 금융기관으로부터 수분양자가 직접 대출받은 경우 그에 대한 이자는 수분양자가 해당 금융기관에 직접 납부하여야 하며 사업주체를 대상으로 이자 지급을 요구할 수 없습니다.
- 중도금 대출금융기관의 선정은 정부의 금융정책 및 금융기관의 사정에 따라 지연될 수 있으며, 이에 따라 중도금 납입 예정일은 조정될 수 있으니 이에 따른 내용을 인지하고 계약을 진행하며 중도금 납입일 조정에 대한 이의를 제기 할 수 없습니다.
- 중도금 대출기간 이내라도 수분양자의 금융 신용불량 등 결격사유가 발생하여 대출 금융기관의 중도금 대출중단 요구로 분양대금이 납부되지 않을 경우 사업주체는 수분양자에게 계약해지를 할 수 있으며, 이는 수분양자의 결격 사유에 기인하므로 이에 대한 이의를 사업주체에 제기할 수 없습니다.
- 수분양자는 입주 전까지 대출금을 상환하거나 담보대출로 전환하여야 하며 대출금을 담보대출로 전환하고자 하는 경우 공급금액을 전액 완납하고 소유권 이전 및 근저당권 설정에 필요한 서류를 제출하여야 합니다. 또한, 담보대출에 따른 보증수수료, 인지대 등 제반 수수료 및 근저당설정 비용 등을 부담하여야 하며, 담보전환 시 대출 한도, 대출금리 등 기타 대출조건 등은 대출금융기관의 조건에 따라야 합니다.
- 분양사무소 및 견본주택은 대출 금융기관이 아니므로 분양상담사와 분양 상담 시 대출 여부에 대해 확정할 수 없으며, 추후 금융기관 심사를 통하여 대출 여부가 결정되며 이에 고객의 대출비율 축소 또는 대출 불가에 대하여 분양 상담(전화상담 포함) 내용을 근거로 사업주체 및 시공사에 대출 책임을 요구할 수 없으니 이점 유의하시기 바랍니다.
- 시행위탁자 및 시공사가 알선한 대출의 대출 기간 만료 시(준공 후 미입주 등)금융기관의 대출기간 연장 및 공정율에 따른 중도금 납입일자의 변경에 대해 수분양자는 별도의 절차 없이 동의하는 것으로 간주합니다.
- 중도금 대출에 필요한 보증수수료, 인지대 등 제반 경비는 금융기관 등에서 정한 방법에 따라 수분양자가 부담해야하며, 금융 신용 불량거래자 등 수분양자 본인의 개인적인 사정에 의한 대출이 불가하거나 부족할 경우 수분양자는 분양대금 납부조건에 따라 중도금(잔금)을 현금으로 직접납부 하여야하며(이와 관련하여 별도로 통지하지 않으며 미납시 연체료가 가산됨), 대출 불가 사유로 인해 계약해제를 요구할 수 없습니다. (재외동포의 경우, 사전에 대출 가능 여부를 확인하시기 바람)
- 중도금 대출은 1인 최대건수 및 대출금액 등이 제한될 수 있습니다.
- 외국인 및 법인 수분양자는 중도금 대출이 불가할 수 있으며 중도금 대출 불가 시 본인 자금으로 납부하여야 합니다.
- 다 건 수분양자의 경우 중도금 대출에 제한이 있을 수 있으며, 이와 관련하여 이의를 제기할 수 없습니다.

▣ 입주자 사전방문 안내 -「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항 제27호

- 「주택공급에 관한 규칙」제21조 제3항에 따라 도장공사·도배공사·가구공사·타일공사·주방용구공사 및 위생기구공사의 상태를 확인하기 위하여 입주지정 개시일전 입주개시 약 45일 전에 입주자 사전방문을 실시할 예정이며, 정확한 사전방문 예정일자는 별도 통보합니다.

▣ 준공 및 입주 예정일 : 2023년 08월 예정(향후 일정 등에 따라 다소 변경될 수 있으며, 변경 될 경우 추후 개별 통보키로 함)

- 입주 예정시기는 공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주 시기는 추후 통보합니다.
- 실입주일이 입주 예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 잔금을 실입주지정일에 함께 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않습니다.
- 본공사 중 천재지변, 문화재 발견, 행정명령, 관계법령의 제정·개정, 노사분규(연관 업체 포함), 주요질병(코로나19 등)으로 인한 국가재난사태 등 예기치 못한 사유가 발생한 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있음을 확인하시기 바라며, 이에 따른 입주지연 보상금액은 요구할 수 없습니다.
- 건축물관리 및 관리비에 관한 사항은 별도 제정되는 관리규약에 따릅니다.
- 입주지정기간이 경과하여 입주하는 경우에는 거주 여부에 관계없이 입주지정기간 종료일 익일부터 관리비 등이 부과됩니다.

• 입주 시 단지 관리운영에 필요한 자금을 확보하기 위해 관계회사에서 선수관리비 등이 부과됩니다.
• 사업주체는 수분양자의 대한 주택도시보증공사의 채권회수를 위하여 입주관리(분양대금, 보증부 대출금 등 채무 미완제시 입주 및 소유권등기의 거부, 채무변제의 독촉, 가압류 등 주택도시보증공사의 적절한 조치를 위한 통지 등을 말함)를 이행하며, 이와 관련하여 수분양자는 이의를 제기할 수 없습니다.

Ⅳ 추가 선택 품목 계약

▣ 발코니 확장 금액

(단위 : 원, 부가가치세 포함)

타입	발코니 확장 금액	계약금	중도금	잔 금	비고
		계약 시	2022.02.15.	입주지정기간	
75B1	15,000,000	1,500,000	1,500,000	12,000,000	
75B2	15,000,000	1,500,000	1,500,000	12,000,000	
75B3	15,000,000	1,500,000	1,500,000	12,000,000	
75B4	15,000,000	1,500,000	1,500,000	12,000,000	
84A1	16,800,000	1,500,000	1,500,000	13,800,000	
84A2	16,800,000	1,500,000	1,500,000	13,800,000	
84A3	16,800,000	1,500,000	1,500,000	13,800,000	
84A4	16,800,000	1,500,000	1,500,000	13,800,000	
84T	13,000,000	1,300,000	1,300,000	10,400,000	

• 견본주택은 발코니 확장형 세대를 전시하였으며, 비확장 세대는 확장형 세대와는 다르게 공간이 협소하여 공간 활용도가 저하되거나 일부 실의 사용이 제한될 수 있으니 수분양자는 계약 전 이를 충분히 확인 후 청약신청 및 계약체결 하시기 바라며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
• 상기 발코니 확장공사비는 일괄확장(일부 실 비확장)을 전제로 산정한 금액이며 실별, 위치별로 선택할 수 없습니다. (발코니확장 위치 등 세부사항은 홈페이지 및 견본주택에서 확인하시기 바람)
• 발코니 확장공사 금액에는 취득세 등 제세공과금이 미포함된 금액으로 추후 관할관청으로부터 관련 세금이 부과될 수 있으며 이는 수분양자가 납부하여야 합니다.
• 발코니 확장공사비는 공동주택 분양금액과 별도로서 부가가치세가 포함되어 있으며, 발코니 확장에 따른 기존 설치품목의 미설치로 인한 감소비용과 추가 설치품목 증가비용이 정산된 금액입니다.
• 시공상의 문제로 아파트 공급계약 체결기간 내에 발코니확장 여부를 선택하여 발코니 확장계약을 체결하여야 하며, 자재발주 등의 문제로 변경계약이 불가능합니다.
• 계약체결 이후 관계법령 해석상의 차이 등의 사유로 발코니 확장공사가 일부 변경 될 시 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
• 발코니 확장 시 확장 부분의 외부샤시는 이중창호 등으로 설치되며, 창호 및 도어사양(제조사, 브랜드 및 창틀, 하드웨어, 유리 등)은 일부 변경될 수 있습니다.
• 확장 범위는 확장형 단위세대 평면도를 기준으로 하며 계약체결 이후 관계법령 해석상의 차이 등의 사유로 발코니 확장공사가 일부 변경될 경우 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
• 발코니 확장에 따른 설치품목의 제조사와 모델은 동등하거나 그 이상의 제품으로 변경될 수 있습니다.
• 발코니에는 수전, 드레인 및 선홈통이 설치되는 발코니와 설치되지 않는 발코니가 있으며, 위치와 개수는 추가되거나 변경될 수 있으며, 드레인이 설치되지 않는 발코니 내에서는 물을 사용할 수 없고, 인접 상·하층 세대의 발코니 사용 또는 우천으로 소음 등이 발생할 수 있습니다.
• 발코니 비확장 세대의 주방 발코니 상부에 렌지후드 환기 배관이 노출될 수 있으며, 하부 바닥 배관으로 인한 턱이 형성될 수 있습니다.
• 발코니확장 선택 시 세대 간 조건에 따라 단열재의 위치, 벽체의 두께, 세대 간 마감 등이 상이할 수 있으며, 인접세대가 발코니를 비확장한 경우 이와 접한 발코니 확장세대의 확장 발코니 벽면에 단열재 등이 시공되나 결로 발생 및 일부 벽체의 돌출이 발생할 수 있습니다.
• 발코니에 설치되는 난간 및 샤시는 기능 및 미관 개선을 위하여 형태, 재질 및 사양이 실제 시공 시 인·허가 협의 완료 후 변경될 수 있습니다.
• 발코니 확장 세대의 상부세대가 비확장일 경우 상부세대의 배관 일부가 확장세대 상부에 노출되어 이로 인한 소음이 발생할 수 있으며 이로 인하여 사업주체 및 시공사에 이의를 제기할 수 없습니다.
• 발코니 개별 확장 세대는 개별 입주자가 발코니 확장을 개별 시공함으로써 입주 후 소음, 진동, 분진 등을 초래하여 타 입주자에게 불편을 초래할 경우, 이에 따른 법적 책임은 사업주체 및 시공사와 무관하며, 입주 후 상당기간 관리비 등이 과다하게 부과될 수 있으니 유의하시기 바랍니다.
• 입주자가 시공사와 무관하게 개별적으로 실내인테리어업체 등을 통하여 시공(가변형 칸막이 제거 등)하는 경우, 에너지절약 설계기준, 건축물의 피난 방화구조 등의 기준에 관한 규칙 등에 적합하도록 시공되어야 하며, 개별 시공한 부위에 발생한 하자로 인한 모든 책임은 입주자 본인이 부담하여야 합니다. (마감재 오염 또는 훼손, 결로, 단열, 주변 세대 피해 등)
• 발코니 확장 창호는 내풍압 구조검토 등의 결과에 따라 세대별, 층별, 위치별로 창호규격 및 사양(유리, 창틀)이 일부 변경될 수 있으며, 본공사 시 색상이 변경 될 수 있습니다.
• 비확장 발코니 및 천정에는 인접 확장세대 간섭으로 단열재가 설치됩니다.
• 발코니 확장 평면에서 비확장으로 남아있는 발코니 부위의 경우 외부 단창이 설치되며, 확장하지 않는 발코니는 단열공간이 아니므로, 단열재 시공이 되지 않고 이에 따른 결로 등이 발생할 수 있으며 이는 하자보수 대상에서 제외됩니다. (실외기실의 경우 그릴로 설치됨)
• 확장 범위는 확장형 단위세대 평면도를 기준으로 하며 계약체결 이후 관계법령 해석상의 차이 등의 사유로 발코니 확장공사가 일부 변경될 경우 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.

- 타입별 단위세대 구조에 따라 발코니 면적 및 확장면적 등이 타입별 또는 각 호 별로 다를 수 있으며, 구조 및 기능 만족을 위하여 마감재료의 특성과 규칙이 다를 수 있으며, 추후 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 발코니 확장시 세대간 조건에 따라 단열재의 위치, 벽체의 두께, 천장 환기구 위치, 에어컨 매립배관 위치, 세대간 마감 등이 상이할 수 있고, 실내습도 등 생활 습관에 따라 발코니 샤시 및 유리, 기타 확장부위에 결로 현상이 발생될 수 있으니 입주자께서 환기 등으로 예방하셔야 합니다. (겨울철 실내 습도가 높고 환기가 부족한 경우 결로 및 곰팡이가 발생되기 쉬우며, 각 세대에 설치된 환기시설을 주기적으로 적극 활용하여 환기 시 결로 발생 예방에 도움이 됨)
- 발코니 확장에 따라 창호, 단열재의 추가 설치로 발코니 실사용 면적이 줄어들 수 있습니다.
- 발코니 외벽은 발코니 확장 등으로 단열재 추가 설치 시 구조체 및 인테리어, 가구 등이 다소 변경될 수 있으며 시공시 외관구성상 일부세대의 발코니에 장식물이 부착될 수 있음. 또한 선홈통을 가리기 위한 벽체가 설치될 수 있습니다.
- 발코니 부위에 설치되는 각종 설비 배관(환기 덕트 포함)은 노출배관(천정, 벽)으로 미관에 지장을 초래할 수 있으며, 소음이 발생할 수 있고, 하부 바닥 배관으로 인한 턱이 형성될 수 있습니다.
- 발코니확장을 개별 시공(관계법령에 따라 입주자등의 동의 필요)할 경우 수분양자는 에너지절약 설계기준, 건축물의 피난, 방화구조 등의 기준에 적합하게 시공하여야하며, 관계법령 위반에 따른 책임은 수분양자에게 있습니다.
- 발코니에 설치되는 발코니 창호 등의 형태 및 사양, 제조사와 모델, 색상/디자인, 크기, 개폐방식, 개폐방향 등은 기능 및 미관개선 등을 위하여 본공사 시 변경될 수 있습니다.
- 발코니 개별 확장 세대의 입주자가 개별적으로 실내인테리어 업체 등을 통하여 개별 시공한 부위에 하자가 발생하여 시공책임을 물을 수 없는 경우 본 아파트 사업주체는 적법한 감리를 통한 시공으로 사용승인을 득하였으므로 본 아파트의 사업주체에게 일방적인 하자의 책임을 물을 수 없으며, 하자발생의 책임소재에 대한 원인규명 의무는 입주자 본인에게 있으니 이에 유의하시기 바랍니다.
- 발코니 개별확장 세대의 경우 난방장비 용량 증설에 따른 비용 및 난방부담금 등은 입주시점에 아파트 관리주체와 협의하여 추가부담 하여야 하며, 난방효율이 저하될 수 있습니다.
- 입주 후 개별적으로 확장 시에는 관계법령에 따른 설치기준을 준수하여 설치하여야 하며, 관리주체에 반드시 신고확인 후 설치하여야 합니다.
- 발코니 확장으로 인하여 추가로 생기는 침실(거실)부분에 가구 배치로 인하여 창문을 통하여 어린이들이 떨어지는 사고가 빈번하게 발생하고 있으니, 가구 배치 시 창문과 이격 또는 난간높이 확보를 통하여 안전사고가 발생되지 않도록 유의하시기 바라며, 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.

▣ 발코니 확장 금액 납부계좌 및 납부방법 안내

구분	은행명	계좌번호	예금주	비고
계약금, 중도금, 잔금	하나은행	097-910003-17704	㈜하나자산신탁	입금시 호실 및 수분양자 성명을 필히 기재 (예 : 101동 202호 당첨자 홍길동 → 1010202홍길동)

※ 입금 시 계약 동·호수 및 수분양자 성명을 필히 기재하여야 합니다. ex) 101동 202호를 계약한 홍길동 → 1010202홍길동
※ 지정된 계약금, 중도금 및 잔금은 해당 지정일에 상기 납부계좌로 입금해야 하며 납부일 및 납부금액에 대하여 별도 통보를 하지 않습니다.
※ 납부기일이 토요일, 일요일 또는 공휴일인 경우 납부기일은 익일 은행영업일로 합니다.
※ 상기 납부계좌로 납부하지 아니한 대금은 인정되지 않습니다.
※ 당첨된 동·호수를 필히 확인 후 입금하시기 바라며, 계좌오류 등에 따른 불이익에 대한 책임은 본인에게 있습니다.
※ 분양사무소에서는 계약금, 중도금 및 잔금 등 어떠한 수납도 하지 않으니 유의하시기 바랍니다.
※ 중도금, 잔금을 약정일 이전에 납부하는 경우에 선납금액은 적용되지 않습니다.

▣ 추가선택품목 (유상옵션)

① 시스템에어컨

(단위 : 원, 부가가치세 포함)

타입	선택안	실내기 위치	개소	제조사명	공급금액									비 고
					75B1	75B2	75B3	75B4	84A1	84A2	84A3	84A4	84T	
75B1, 75B2, 75B3, 84A1, 84A2, 84A3, 84T	옵션1	거실+안방	2	삼성전자	4,200,000	4,200,000	4,200,000		4,200,000	4,200,000	4,200,000		4,200,000	
	옵션2	전실 (거실+안방+침실2개소)	4		6,825,000	6,825,000	6,825,000		6,825,000	6,825,000	6,825,000		6,825,000	
75B4, 84A4	옵션1	거실+주방+안방	3					5,670,000				5,670,000		
	옵션2	전실 (거실+주방+안방+침실2개소)	5					8,610,000				8,610,000		

② 기타품목

(단위 : 원, 부가가치세 포함)

타입	품목	적용사항	공급금액									비 고
			75B1	75B2	75B3	75B4	84A1	84A2	84A3	84A4	84T	

솥 타입	쿡탑/후드	3구 하이브리드(인덕션2구+하이라이트1구) 쿡탑(IH-362DTL)+후드(DAC-90SCI) (하츠)	360,000	360,000	360,000	360,000	360,000	360,000	360,000	360,000	360,000	
	식기세척기	식기세척기 (SK매직 / DWA-81R0D)	950,000	950,000	950,000	950,000	950,000	950,000	950,000	950,000	950,000	
	냉장냉동고/ 김치냉장고	냉장고(BC1L1AA1)/냉동고(BC1F1AA)/ 김치냉장고(BC1K1AA1) (LG Objet Collection)	4,380,000	4,380,000	4,380,000	4,340,000	4,510,000	4,380,000	4,510,000		4,400,000	
	냉장냉동고	냉장고(BC1L1AA1)/냉동고(BC1F1AA) (LG Objet Collection)								2,690,000		
	의류관리기	의류관리기 (삼성전자 / DF60A8100HG)	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	
	거실 우물천정 간접등	우물천정 4면 간접등	490,000	490,000	490,000		490,000	490,000	490,000		490,000	
	거실 아트월	포세린 슬라브(T:6mm)	4,890,000	3,890,000	3,890,000	3,890,000	5,090,000	4,090,000	4,090,000	4,090,000	4,090,000	
	주방상판/주방벽	포세린 슬라브 주방상판(T:12mm)/주방벽(T:6mm)	3,080,000	3,510,000	3,360,000	2,990,000	3,340,000	3,390,000	3,480,000	3,480,000	2,750,000	사각 싱크볼, 고급 싱크 수전 포함

- 추가선택품목의 설치여부에 대하여 입주자모집공고 시 입주자의 의견을 들을 수 있으며, 입주자와 주택공급계약 체결 시 입주자모집공고 시 공개된 금액의 총액 범위 내에서 사업주체에서 정한 기준에 따라 추가선택품목 공급계약을 체결할 수 있습니다.
- 추가선택 품목은 공동주택 분양계약과 별도로 계약을 진행할 예정이며, 납부금액 및 시기는 변동될 수 있습니다.
- 추가선택 품목의 판매가는 공동주택 공급금액 및 발코니확장금액과 별도이며, 부가가치세가 포함되어 있습니다.
- 추가선택 품목에는 취득세가 포함되어 있지 않으며, 입주 후 관할구청으로부터 취득세 등이 부과될 수 있으며, 이는 수분양자가 납부해야 합니다.
- 추가선택 품목의 가격은 기존 설치품목의 미설치로 인한 감소비용과 추가 설치품목 증가비용이 정산된 금액입니다.
- 추가선택 품목은 발코니 확장 계약시에만 선택할 수 있으며, 일정시점 이후 시공을 위하여 소요자재를 선발주를 해야 하므로 계약 후 선택사항 변경 및 해제가 불가합니다. (시공상의 문제로 일정시점 이후에는 추가 선택품목의 계약이 불가하며, 계약체결 최종 일정은 별도 통보 예정임)
- 추가선택 품목의 설치 부위는 홈페이지, 견본주택 상품안내 기준으로 지정되어 있으며, 계약자가 임의로 위치 지정을 할 수 없으니 계약 전 위치를 반드시 확인하기 바랍니다.
- 견본주택 내 건립된 75B2, 84A1 타입은 추가 선택사항을 모두 반영하여 연출되어 있으며, 추가 선택사항 미설치 시 견본주택과 상이함으로 견본주택에서 포함사항을 확인하기 바랍니다.
- 타입별 추가선택 품목의 상품구성 및 위치, 형태 등이 상이하므로 계약 시 반드시 확인하여야 하며, 다른 타입의 품목은 설치 불가합니다.
- 추가선택 품목의 제조사와 모델은 제품의 품절, 품귀 또는 신제품 출시, 성능개선 등의 사유로 동등하거나 그 이상으로 변경될 수 있으며, 타입별 설치품목 및 위치가 상이하므로 세부사항은 홈페이지, 인쇄물 및 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.
- 추가선택 품목 계약 대금에 대하여 공급주체는 소비자 상대업종이 아니므로 현금영수증 발급이 불가하며, 부가가치세법 제36조 제1항 및 동법시행령 제73조1 제14항의 규정에 의하여 영수증을 교부합니다.
- 추가선택사항 옵션계약은 아파트 공급계약과는 별도 계약사항이며, 계약 후 변경 및 취소가 불가하며, 아파트 공급계약과는 별도의 계약사항이고, 아파트 공급계약이 해제 또는 취소되는 경우에는 옵션계약도 자동으로 해제 또는 취소됩니다.
- 시스템에어컨 미선택 시 거실(스탠드형), 안방(벽걸이형) 총 2개소의 냉매매립배관이 제공되며, 추후 실내외기 설치 및 연결 공사는 입주자 부담입니다.
- 시스템에어컨 선택 시 각 세대내 실외기실에는 에어컨 실외기가 설치되며, 이로 인한 실외기실 공간이 협소해 질수 있습니다. 또한, 기본제공 품목인 냉매매립배관 2개소는 제공되지 않고, 거실(스탠드형), 안방(벽걸이형) 전용 콘센트를 제공하지 않습니다.
- 시스템에어컨 계약 이후 선택 취소 시, 기본제공 품목인 냉매매립배관의 시공은 불가하오니 양지 바랍니다.
- 시스템에어컨 설치위치는 해당 실내에서 다소 조정될 수 있으며, 기능상 장애 발생이 우려되는 경우 및 기타 세대내 조건에 따라 설치 위치의 조정이 발생할 수 있습니다. (타입별 실내기 위치를 홈페이지 및 견본주택에서 확인하시기 바라며, 특히, 75B4, 84A4 타입의 경우 복층 거실임에 따라 거실용 실내기 위치가 주방측에 위치함)
- 시스템에어컨 실외기의 성능향상 및 미관 개선 등을 위하여 발코니 턱 높이, 실외기 루버의 프레임과 루버 크기, 두께, 형태, 색상, 재질, 하드웨어, 설치위치, 손잡이 디자인, 사양, 제조사 등은 변경될 수 있습니다.
- 냉장냉동고/김치냉장고 or 냉장냉동고(84A4 타입) 선택 시 제공되는 LG Objet Collection의 도어 마감은 견본주택에 시연된 베이지 색상으로 제공됩니다.
- 84T 타입의 경우 냉장냉동고/김치냉장고 선택 시 아일랜드주방 및 식탁등의 위치가 조정되어 시공됩니다.
- 냉장냉동고/김치냉장고 선택 시 팬트리장이 제공되며, 각 타입별 팬트리장 사이즈는 상이합니다.
- 75B 타입의 경우 본공사 시 거실 아트월 포세린 슬라브의 무늬는 견본주택 75B2에 시공된 무늬와 동일하지 않을 수 있습니다.
- 의류관리기 선택 시 의류관리기 도어는 일방향(손잡이 우측 / 힌지 좌측)으로 설치되며, 미 선택 시 의류관리기 설치 공간에 시스템선반 및 옷걸이봉이 제공됩니다.
- 입주자 생활패턴의 변화를 고려하여 분양계약 체결 시 수분양자를 대상으로 세탁실 내 시스템선반과 간이사다리 중 무상 선택 하실 수 있으며, 간이사다리 선택 시 설치 위치는 본공사 시 조정될 수 있습니다.

▣ 추가 선택품목(유상옵션) 납부계좌 및 납부조건 안내

구분	은행명	계좌번호	예금주	납부조건 및 일정	
계약금, 잔금	하나은행	231-910035-53604	에스케이에코플랜트㈜	계약금(10%)	잔금(90%)
				계약 시	입주지정일

※ 입금 시 계약 동·호수 및 수분양자 성명을 필히 기재하여야 합니다. ex) 101동 202호를 계약한 홍길동 → 1010202홍길동
※ 지정된 계약금, 잔금은 해당 지정일에 상기 납부계좌로 입금해야 하며 납부일 및 납부금액에 대하여 별도 통보를 하지 않습니다.
※ 납부기일이 토요일, 일요일 또는 공휴일인 경우 납부기일은 익일 은행영업일로 합니다.
※ 상기 납부계좌로 납부하지 아니한 대금은 인정되지 않습니다.
※ 당첨된 동·호수를 필히 확인 후 입금하시기 바라며, 계좌오류 등에 따른 불이익에 대한 책임은 본인에게 있습니다.
※ 분양사무소에서는 계약금, 잔금 등 어떠한 수납도 하지 않으니 유의하시기 바랍니다.
※ 잔금을 약정일 이전에 납부하는 경우에 선납금액은 적용되지 않습니다.
※ 추가 선택품목(유상옵션) 계약은 주식회사 하나자산신탁과는 무관한 사항으로 시공사 에스케이에코플랜트(주)와 별도 계약을 통해 진행됨을 양지하시기 바랍니다.

V 유의사항

※ 다음의 유의사항을 반드시 확인하고 숙지하시기 바라며, 미확인에 따른 이의를 제기 할 수 없습니다.

▣ 공통 유의사항

① 일반사항

- 각 라인별 최하층 및 최고층이 상이할 수 있으니 반드시 동·호수배치도를 확인하시고 청약하시기 바랍니다.
- 외관 색채 및 패턴, 부대시설 등의 기타시설은 경관심의 재심의 등을 통해 마감재, 색상 및 디자인이 변경될 수 있습니다.
- 조감도, 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능개선과 품질을 제고하기 위하여 본공사 중에 이루어지는 각종 설계의 경미한 변경에 대하여 사업자의 결정에 따르며, 제반 권리를 사업관계자에게 위탁하는데 동의한 것으로 간주합니다.
- 공동으로 사용하는 부분 (지하주차장, 기계실, 전기실, 관리실 등)은 공용면적으로 하며, 공용면적은 세대별 전용면적의 비율에 따라 배분됩니다.
- 사전에 사업부지 현장을 필히 방문하시어 현장여건 및 주변환경, 주변개발, 조망권, 각종 공사로 인한 소음, 진동, 전자파, 전자기장애, 분진발생여부 등을 확인 하신 후 청약 신청 및 계약체결을 하시기 바라며 미확인 등으로 발생하는 민원에 대해서는 향후 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
- 사업부지 인근의 개발계획은 경기도, 성남시청 그리고 정부정책 및 해당 사업주체의 계획에 따라 변경될 수 있습니다.
- 단지 배치상 동별, 향별, 층별 차이 및 세대 상호 간의 향·층에 따라 일조권, 조망권, 환경권(소음·진동 등) 및 사생활권이 침해될 수 있으므로 수분양자는 이 사실을 사전에 충분히 확인한 후 계약을 체결하여야 합니다.
- 공급가격은 각 세대의 타입별, 층별, 향별 등의 다양한 조건들을 고려하여 책정한 금액으로 세대별 공급금액의 상이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 각종 광고 홍보물 등에 표시된 주변 개발계획 및 각종 시설(도로, 학교, 차도, 하천, 광장, 공원, 녹지, 유보지 등) 조성계획은 각 시행주체가 계획, 추진 예정중인 사항을 표현한 것으로 시행주체 및 국가시책에 따라 향후 변경될 수 있습니다.
- 「주택법」 제60조 제3항에 따라 견본주택 내 마감자재 목록표와 평면도를 비치하오니 반드시 확인 후 청약 및 계약하시기 바라며, 당첨자는 계약 체결 시 견본주택, 평면도, 면적, 배치도, 설계도서 등 직접 현황관계를 확인하고 계약을 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생하는 문제는 수분양자에게 책임이 있습니다.
- 「주택법 시행규칙」 제13조 제5항에 따른 경미한 사항의 변경은 수분양자의 별도 동의 없이 사업주체가 경미한 사항의 변경 인·허가를 진행하며, 이와 관련한 사항을 양지하시어 청약 및 계약하시기 바랍니다.
- 현장여건 반영, 구조·성능·품질개선 등을 위하여 적법한 절차를 거쳐 설계변경이 추진될 수 있으며, 관련 법령에서 정하는 경미한 사항은 수분양자의 동의 없이 사업주체가 인·허가를 통해 변경할 수 있습니다.
- 개인 또는 임의 단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용이나 타 도시형생활주택을 비교하여 추가적인 마감사양, 부대편의시설, 조경 등의 추가 설치 및 교체를 요구할 수 없으므로 충분히 비교 검토 후 청약 및 계약을 체결하시기 바랍니다.
- 견본주택, 카탈로그 등에 기재된 마감재 수준 이상으로 변경 요구는 불가하므로 마감재 수준을 자세히 확인하신 후 청약 및 계약을 체결하시기 바랍니다.
- 소유권 보존등기 및 이전등기는 입주일과 관계없이 지적공부정리 절차 등으로 지연될 수 있습니다.
- 본 주택의 입주 후 불법 구조변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있습니다.
- 본 주택은 실입주자를 위하여 건립되는 것이므로 투기의 대상이 될 수 없으며, 신청서의 내용변조 등의 행위로 주택공급 질서를 어지럽힐 경우에는 법에 따라 처벌받게 됩니다.
- 각종 홍보물 내용과 입주자모집공고 및 공급계약서 내용이 서로 다를 경우 입주자모집공고와 공급계약서 내용이 우선합니다.
- 단지 내 명칭 및 동표기 등은 관계기관의 심의결과 등에 따라 입주 시 변경될 수 있으며, 추후 변경 시 이의를 제기할 수 없습니다.
- 하자 등에 따른 소비자 피해보상은 집합건물법 제9조의2 및 시행령 제5조, 기타 관계법령에 의거 적용됩니다.
- 사업주체는 이 계약체결과 동시에 수분양자에 대한 분양대금채권을 주택도시보증공사에게 양도하고 수분양자는 이를 이의 없이 승낙하기로 합니다.
- 지반층 및 지상층 레벨(Level)이 시공시 변경될 수 있습니다.

② 단지주변도로

- 단지 남동측으로 22M도로, 남서측으로 15M도로가 위치하며, 보행자도로에 면하는 세대는 차량 소음, 분진 등이 발생할 수 있음을 인지하고 청약 및 계약을 하여야 하며 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지내 비상차로 및 지하주차장 출입구, 주민운동시설, 어린이놀이터, 단지내 보행로, 근린생활시설 등에 인접한 세대는 사생활 간섭, 소음, 분진 등의 영향이 있을 수 있습니다.
- 단지 북서측으로 고속도로가 위치합니다. 이에 따른 진동, 소음에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 경계부는 도로 및 인접대지(녹지 등)와 높낮이 차이가 나며, 단지 내외 경계부에 토목옹벽이 설치되어 있습니다. [단지 경계부 옹벽 위치는 101동 후/측면(이격거리 5~6.9M), 104~106동 전면(이격거리 5~6.2M), 108~110동 후/측면(이격거리 5~7.6M)]
- 인근에 일반도로와 단지가 접하여 입주 후 소음피해가 있을 수 있음을 인지하며, 이와 관련된 도로관리기관에 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.

③ 학교

- 본 단지의 배정 초등학교는 판교대장초등학교(2021년 6월 1일 초·중통합학교 개교)로 예정되어 있으며, 중학교/고등학교는 분당구 내 분산배치 가능합니다. (단, 학생배치계획은 성남교육지원청과의 협의에 따라 도시개발구역 내 신설학교 배치 또는 인근학교로 분산 배치될 수 있음)
- 제반 여건의 변화와 학급당 학생수 하향 조정 정책 추진에 따른 학생배치계획 변경 등의 사유로 학생배치 계획은 변동될 수 있습니다.
- 성남교육지원청에서 2021공립단설유치원(15학급, 304명)을 설립을 추진 중(개원 2021년 9월)에 있어 본 단지에서 발생하는 유아는 수용이 가능할 것으로 예상되나, 향후 취원대상 및 입주세대의 변화에 따라 변동될 수 있습니다.

④ 기타

- 도시개발사업지구 남쪽을 가로질러 지나가는 송전선로(345kV 신성남-동서울 T/L)는 가이설 후 지중화 되어 철거 예정이며, 송전선로 경과지(사업지구 외부 송전선로, 임시가공송전선로 경과지 포함), 철탑(임시철탑 포함) 및 케이블헤드(C/H) 위치, 규모, 전자계 관련 기준 및 공사일정 지연으로 입주 이후에도 임시 철탑 및 임시 가공송전선로가 존치될 수 있습니다.
- 도시개발사업지구 A9블럭 서측방향 전기공급시설용지에 케이블헤드(C/H, 높이 약20m) 설치 및 C/H까지 지하 심도 약 25m~35m구간에 송전선로 터널식전력구가 설치됩니다.
- 도시개발구역 밖 북측 송전선로(345kV 신안성-신성남 T/L)는 지중화되지 않고 존치됩니다. (※도시개발구역 밖 송전철탑 및 고압선, 지장전주는 지중화 대상이 아님)
- 도시개발구역 내 학교설립과 관련하여 초중통합학교 건립공사가 시행되고 있으며, 학생배치와 관련하여 구역 내 신설학교 배치 또는 인근학교로 분산 배치될 수 있습니다.
- 단지 내부에 외부 유입수 처리를 위한 집수정, 유형측구가 설치되며, 이에 대한 유지, 보수, 관리는 본 단지에서 수행해야함을 확인 후 청약 및 계약을 체결하시기 바랍니다.(해당 시설물은 대지를 만들기 위해 설치된 시설로 대지에서 유지, 보수, 관리가 이루어질 수 있도록 하여야합니다.)
- 해당 구역은 항공기소음대책 지역에 해당되지 않으나, 항공기 소음이 발생할 수 있습니다.
- 단지 외부의 배수로 등은 현재 상황 또는 각 사업시행자의 설치계획 등에 따른 것으로 시공사의 책임 범위가 아니며 향후 변경·취소될 수 있습니다.
- 단지 주변으로 지상변압기 등이 설치될 예정이며, 이로 인하여 생활권의 침해가 있을 수 있으니 사업지를 방문하여 확인하신 후 청약 및 계약을 하시기 바랍니다.
- 단지외부에 저유소(단지 서측 700m), 배수지(단지 북서측240m), 문중묘원(단지 서측 200m)에 해당시설이 존재하고 있습니다. 청약 및 계약체결 전 반드시 주변현황을 직접 확인하시기 바랍니다. (이격거리는 Naver지도상의 직선거리로 측정위치, 방법에 따라 일부 차이가 있을 수 있습니다.)

▣ 단지 유의사항

① 동별 현황

- 본 주택의 일부 저층세대는 사생활권이 침해될 수 있고, 소음, 조망, 일조, 진동 등의 부분에서 불리할 수 있으니 각 시설의 위치를 명확히 인지하고 계약을 체결하시기 바랍니다.
- 201동 하부에는 근린생활시설이 설치되며, 101동 지하에 근린생활시설 주차장이(4대, 장애인용 1대 포함) 설치됩니다.
- 101동, 102동, 104동 하부와 202동 북동측에 인접하여 부대시설이 설치되며, 입주민 및 외부인의 출입에 따라 불편이 발생할 수 있습니다.
- 각 동 지붕에 공용 전기 생산을 위한 태양광 집광판(태양광설비)이 설치되며 배관 배선이 지붕 및 외벽에 노출될 수 있습니다. 이로 인해 해당세대 및 인접세대에서 조명 및 빛의 산란에 의해 조망권, 환경권 등이 침해 받을 수 있습니다. 또한 해당세대는 발전설비의 유지 보수를 위해 관계자의 진입요구 시 개방을 허용하여야 합니다.
- 101동과 102동 사이에는 어린이놀이터가 조성되며, 이에 따라 보행자 등으로 인한 소음 등이 발생할 수 있음을 인지하고 청약 및 계약을 하셔야하며, 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 수분양자의 동의 및 인허가 변경을 통해 단지 101동과 102동 사이 차량주출입구에 문주가 설치될 수 있으며, 이로 인해 해당 세대의 조망에 간섭 및 문주 조명의 빛의 산란이 발생할 수 있으니 확인하신 후 청약 및 계약을 하시기 바랍니다.
- 단지 경관조명 등의 시설물이 설치될 수 있으며 이로 인한 조명 및 빛의 산란에 의해 침해를 받을 수 있습니다.
- 조감도, 투시도 이미지의 주동마감은 페인트로 디자인 되었으며, 외장재의 마감은 인·허가 및 현장 여건에 의해 조정될 수 있습니다.
- 소방특수차(고가사다리차, 굴절차), 대형소방차(소방펌프, 탱크 등)등이 화재 및 각종 재난 발생 시 신속히 현장 출동하여 인명, 재산피해 방지에 최선을 다할 수 있도록 진입도로(최하 3m이상, 회전구간 10m이상)를 확보하여야 하며 불법 주정차가 금지됩니다.
- 단지 내 배치구조에 따라 일부세대는 입주 시 사다리차 이용이 불가 할 수 있으니 세대 위치를 확인하시기 바라며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 113동과 114동 지하1층에 전기실과 기계실이 설치되어, 인근 동에 소음과 진동이 발생할 수 있습니다.
- 103동 측면과 104동 3~4호 Line 사이, 105동 1~2호Line과 114동 측면 사이, 105동 3~4호Line과 113동 측면 사이, 106동 6호/107동 1~4호/108동 1~2호/109동 1호 Line 사이, 108동 측면과 109동 4호 Line사이, 111동 측면과 112동 후면 사이, 101동 1~2호/102동 3~4호/114동 측면 사이에 D.A(dry area)가 지상에 노출되어 설치됩니다. 지하주차장/전기실/발전기실 급/배기와 환기 및 채광을 위한 개구부 등이 설치되어 인접한 세대는 소음/진동 및 조망 등의 침해를 받을 수 있습니다.

- 102, 114동 하부 지하층에 우수저장소가 시공되어 소음/진동/냄새 등이 발생되어 생활이 불편할 수 있으니 위치 등 사전확인 바랍니다.
- 110, 112동 1층 테라스 일부가 Round로 시공되므로 사전확인 바라며, 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 104동 1호 Line과 108동 4호 Line의 1층 테라스가 일반세대 테라스와 다르므로 사전확인 바라며, 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 각동 하부 지하층에 휀룸과 113동 및 114동 하부는 전기실/발전기실/기계실/전기실 등이 설치되어 소음 및 진동이 세대에 전달될 수 있으므로 생활이 불편할 수 있으니 위치 등 사전확인 바랍니다.
- 각동 외벽에 지붕 및 테라스 배수를 위한 우수 선홈통이 설치될 수 있습니다.
- 차량주출입구 인접 동에는 출차주의 경광등 소음이 있을 수 있습니다.

② 공용시설
- 주민공동시설의 구체적인 운영방법은 입주자대표회의 구성 후 입주자에 의해 결정됩니다.
- 주민공동시설의 기본시설 및 기본마감재는 제공되나, 내부 집기류 및 이동가구 등은 제외됩니다.
- 공용부분인 세대별 출입문 앞 전실을 확장하여 세대전용으로 사용할 수 없으며, 만약 입주 후 입주자가 불법 확장할 경우 관련법에 따라 처벌되오니 유의하시기 바랍니다.
- 단지내 101동과 104동 주변에는 자연석 쌓기가 설치되며, 104동과 105동 주변, 105동과 106동 주변, 106동과 107동 주변, 202동 측면 장애인용 Elevator 통행로에 단차에 따른 토목 옹벽이 설치되므로, 사전확인 바라며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.

③ 공용설비 및 시스템
- 주동 인근에 쓰레기 보관소 등이 설치되어 냄새, 소음 등의 불편함이 있을 수 있습니다.
- 쓰레기 분리수거함 및 성남시 권장기준에 따라 음식물쓰레기 종량기(RFID기반)가 101동과 113동 사이, 105동과 114동 사이, 105동과 112동 사이, 106~109동 사이, 108동과 109동 사이에 설치됩니다.
- 단지 내부에는 생활폐기물처리 장소가 설치될 예정이며 쓰레기 수거차량의 상시 접근으로 인한 피해가 발생될 수 있으니 청약 및 계약 전 반드시 확인하시기 바라며 미확인으로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 주택은 단지 내외 도로, 조경시설 등에 의해 생활권과 일조권이 침해될 수 있으며, 어린이놀이터, 자전거보관소, 지하주차장 출입구 등으로 인한 소음, 분진 등에 의한 환경권이 침해될 수 있습니다.
- 도시가스 및 수도의 인입위치에 따라 일부 세대 외부 벽면에 계량기 및 인입관로가 설치될 수 있습니다. (점검구 포함)
- 전기, 통신설비 계획에 따라 주동 인근에 설치패드 및 안테나 등이 설치될 수 있으며, 이의 이전 또는 철거를 요구할 수 없습니다.
- TV 공시청을 위한 안테나는 114동 상부에 설치되며, 유지보수를 위해 관계자의 진입 요구 시 개방을 허용하여야 합니다.

④ 주차장
- 지하주차장 구조검토 결과에 따라 기둥, 보, 벽체가 변경될 수 있으며, 이로 인해 주민공동시설과 지하주차장의 기둥이 추가되거나 공간계획과 인테리어가 달라질 수 있습니다.
- 지하주차장 천장에는 각종 배관, 배선, 장비 등이 노출될 수 있습니다.
- 지하주차장의 차로 폭은 6.0~6.5M, 높이는 2.7M입니다.
- 지하주차장에서 세대 출입 시 계단실 및 엘리베이터를 이용하여 출입하며, 지하주차장에서 세대 간 이동거리는 각각 상이하오니 청약 및 계약 전 필히 확인하시기 바라며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 주택은 지구단위계획에 따라 지하주차장에 416대(공동주택 412대, 근린생활시설 4대)가 계획되어 있으며 지상주차는 불가합니다.

⑤ 부대시설 및 근린생활시설
- 부대복리시설은 관리사무소, 주민회의실, 취미실, 경노당, 주민카페, 피트니스, GX, 골프연습장, 어린이놀이터가 계획되어 있으며, 어린이놀이터에는 무장애 놀이시설이 설치될 예정입니다
- 위 부대복리시설은 입주민들이 자체적으로 유지, 관리, 운영하여야 합니다.
- 근린생활시설 복도측으로 근린생활시설용 화장실이 별도로 구획되어 있습니다.
- 내부시설물, 비품 등은 설치되지 않습니다.
- 근린생활시설 주차는 101동 지하에 근린생활시설 전용 주차장(4대, 장애인용 1대 포함)이 별도 구획될 예정이나 공동주택 입주자대표와 근린생활시설 입점자대표 협의하에 주차장의 위치, 이용, 관리 등의 사항은 변동될 수 있습니다.
- 근린생활시설 주차장은 공동주택 주차장출입구를 공동으로 이용하여 진출입이 가능합니다.
- 근린생활시설 입점자의 에어컨 실외기 설치를 위해 사업주체는 근린생활시설 옥상 및 동측면에 실외기실 공간의 구획을 제공할 예정입니다.
  근린생활시설 에어컨 실외기로 인해 일부 세대(201동, 102동)의 조망, 소음 등의 침해가 발생될 수 있으니 청약 및 계약 전 반드시 확인하시기 바라며, 미확인으로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
  단, 본공사 시 설치용량, 동선의 편의성을 고려하여 실외기실 공간은 변경될 수 있습니다.

▣ 단위세대 등 유의사항

① 단위세대
- 세대당 주거전용면적, 주거공용면적, 계약면적 및 대지지분은 법령에 따른 확정 측량으로 인한 대지면적 증감이 있을 수 있음을 충분히 인지하며, 이 경우, 부대복리시설 면적 조정 등으로 처리할 수 있습니다.
- 단위세대 평면도 및 이미지 컷은 입주자의 이해를 돕기 위하여 임의로 가구 등을 시뮬레이션 한 것으로 계약 시 포함여부를 필히 확인하시기 바라며, 기본형 세대 선택 시 제외품목이나 기본품목, 공간분할 등에 대해 확인 후 계약 체결하시기 바랍니다.
- 수분양자가 희망하는 용량(규격)의 가전제품(김치냉장고, 냉장고 등) 및 가구 등이 폭, 높이 등의 차이로 인하여 배치 불가할 수 있음을 양지하시기 바랍니다.
- 가스배관이 설치되는 주방 상부장의 깊이는 변경될 수 있습니다.

- 실내 점검구는 설비공사 등의 유지관리를 위해 수량이 증감될 수 있으며, 사양, 위치도 변경될 수 있습니다.
- 일부 세대에 공용설비 점검을 위한 점검구가 설치될 수 있음을 양지해주시기 바랍니다.
- 세대 내 통합분전반(전기+통신)은 관계 법규에 의해 침실에 설치되고, 설치 위치는 현장 여건에 따라 다소 변경될 수 있습니다. 각 타입별 통합분전반 위치가 상이하오니, 반드시 확인하시고 계약하시기 바랍니다.
- 붙박이류[신발장, 붙박이장, 주방가구(상부장, 하부장, 아일랜드장 등), 욕실장, 욕실거울, 욕조, 위생도기류 등]의 벽, 바닥, 천장의 마감재는 설치되지 않습니다.
- 욕실 문턱 높이는 물 넘침을 방지하기 위함으로 욕실화의 높이와 상관없으며, 단차는 바닥 구배시공으로 인하여 다소 차이가 있을 수 있고, 문 개폐 시 간섭이 있을 수 있음을 양지해주시기 바랍니다.
- 세대 층별마다 온수분배기가 설치예정이며, 설치 위치에 따라 수납공간 등이 일부 변경될 수 있습니다.(다락 제외)
- 동일 타입의 경우라도 단지 내 위치, 주변시설물 등에 의하여 세대 시야간섭, 일조량, 소음, 에너지소비량, 단열성능 등의 주거조건이 상이할 수 있으므로 견본주택의 모형 및 기타 분양홍보물을 참고하시어 계약을 체결해주시기 바랍니다.
- 외부 창호의 디자인, 프레임사이즈, 유리 두께, 색상과 외장재 등은 실제 시공 시 협력업체 계약 및 외부입면 계획에 따라 공사시 일부 변경될 수 있습니다.
- 견본주택 내 등기구 조도량[lx]은 수분양자의 이해를 돕기 위해 구현된 것이며 본공사 시 KS 조도 기준 동등 이상으로 적용됩니다.
- 본공사 시 세대 마감자재(수전, 액세서리 및 콘센트)의 설치 위치는 마감치수 및 사용자 편의를 고려하여 견본주택에 설치되는 위치와 일부 변경될 수 있습니다.
- 지상1층 발코니에는 청소용 수전(테라스 조경수전 겸용), 드레인이 설치되며 위치 및 개수는 추가되거나 변경될 수 있으며, 드레인이 설치되지 않는 발코니(지상2,3,4층)는 물을 사용하지 않는 공간으로 계획된 것임을 양지해주시기 바랍니다.
- 발코니 확장 범위 및 확장에 따른 발코니 샷시 설치 기준은 견본주택 및 분양 홍보물을 참조해주시기 바랍니다.
- 외기와 실내간 온도차가 클 때 가습기사용, 장시간 음식물조리, 실내빨래 건조대사용 등으로 충분히 환기시키지 않을 경우 결로가 발생할 수 있습니다.
- 인·허가 과정 및 본공사 과정 중 사용성 개선을 위해 주방가구 및 수납공간이 다소 변경될 수 있습니다.
- 마감자재내용은 형별, Type별 등에 따라 약간의 차이가 있으니 견본주택을 참조해주시기 바랍니다.
- 본공사 시 바닥, 벽에 적용된 타일 나누기(거실 아트월, 발코니, 테라스, 욕실, 주방)는 미관 및 시공성을 고려하여 변경 시공될 수 있습니다.
- 본공사 시 세탁기가 설치되는 공간의 규격은 변경 시공 될 수 있습니다.
- 본공사 시 4층 세대의 다락 계단 조성 여건에 따라 하부층의 천장고가 일부 변경 시공 될 수 있으며, 거실에는 별도의 커튼박스가 조성되지 않습니다.
- 욕실(화장실) 출입문은 본공사 시 PVC계통(ABS)도어로 시공됩니다.
- 101~114동 지상2층 부부욕실은 층상배관공법으로 시공되며 마감이 일부 상이할 수 있습니다.
- 201동, 202동 주방창이 복도와 면하고 있어 인접세대 음식물 냄새 및 환기가 복도로 유입될 수 있으므로 생활이 불편할 수 있으니 위치 등 사전확인 바랍니다.
- 201동, 202동 복도에는 환기시설이 설치되어 소음이 발생할 수 있으며, 가스배관이 노출로 설치됩니다.
- 201동, 202동 각 세대의 주방창은 사생활권 보호를 목적으로 불투명창으로 설치됩니다.
- 202동 옥상녹화 공간은 보행자 출입을 통제하는 차폐식재 예정이나, 이에 면한 103동은 사생활권 침해 등이 있을 수 있으므로 청약 및 계약 전 충분히 확인하시기 바랍니다.
- 110, 111동 5호 Line 세대현관 도어카메라 위치가 인접 계단실 벽체에 설치되어 일반세대와 상이하므로 사전확인 바라며, 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본공사 시 세탁실에 출입도어가 PD형태로 적용된 타입(75B3,75B4,84A1,84A2,84A3,84A4)의 출입도어 유효폭은 사용성을 고려하여 변경시공 될 수 있습니다.
- 3, 4층 세대 위치에 따라 안방발코니 간 경계벽이 피난용대피구로 계획되어 있으니 계약 시 확인하여 주시기 바랍니다.
- 세대 내부에 설치되는 스위치, 콘센트, 조명기구 등은 현장 여건에 의해 위치가 변경될 수 있습니다.
- 주방 TV폰 후면에 전선 및 통신케이블이 노출 시공됩니다.
- 견본주택에 건립되지 않은 세대의 소명기구 및 배선기구는 디자인, 사양, 개수, 설치위치 등이 건립세대와 상이할 수 있습니다.

② 테라스(해당 타입에 한함)

- 본 주택의 테라스로 표기된 부분은 설계상 발생하는 공간으로 공용부분 여부와 관계없이 해당세대 구분 소유자가 독립적으로 사용 할 수 있는 공간이며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다. 단, 공용설비 및 시설물 유지보수를 위한 진입 요구 시 개방하여야 하며, 집합건축물 소유 및 관리에 관한 법률에 의거 등기를 포함한 재산권 행사는 불가하오니 계약 전 이에 대한 법률관계 및 관련도서를 충분히 확인하시고 계약체결 하시기 바라며, 계약체결 후 이와 관련한 어떠한 이의를 제기할 수 없습니다. 또한 향후 공동주택을 제3자에게 매매 또는 임대할 경우, 위 항 내용을 계약서에 포함시켜 제3자가 동의하여야 하고 사업시행자 및 구분소유자들에게 이의를 제기하지 않도록 하여야 합니다.
- 각 테라스 공간은 해당세대를 거쳐 진입해야 하고 다른 세대 입주자의 진입이 제한되어 테라스에 면한 세대 입주자만 사용함에 유념하시기 바라며, 테라스 이용상 유지, 보수, 관리는 사용자/원인자 부담이 원칙임을 확인 후 청약 및 계약을 체결하시기 바랍니다(세부사항은 입주자대표회의 구성 후 입주자에 의해 결정)
- 각 세대의 테라스 공간은 상하부 또는 인접한 세대에 의하여 프라이버시 침해가 발생할 수 있으며 계약자는 이를 충분히 인지하여야 하며 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다. (특히, 단지내 비상차로와 면한 1층의 경우 도로와의 단차가 크지 않아 사용 시 사생활권 침해 등이 있을 수 있으므로 계약 전 세대 위치를 확인하시기 바라며 이에 대해 이의를 제기할 수 없음.)
- 테라스는 주동의 형태 및 조합에 따라 일부면적이 상이할 수 있습니다.
- 테라스 바닥에는 우오수 드레인이 노출되어 시공되고, 외벽에는 선홈통이 설치되며, 위치는 변경될 수 있습니다. 입주자에 의한 테라스 임의변경에 따른 테라스 바닥높이 변화로 발생하는 물넘침 또는 낙엽 등 생활오염물에 의해 배수드레인이 막혀 발생하는 물막힘 문제에 대해서는 사업주체에게 이의를 제기할 수 없습니다.
- 옥상 및 테라스에 면하여 화장실 통기관 또는 환기구가 설치될 수 있습니다.
- 테라스 진입을 위해 테라스에 면한 외부 창호에는 난간이 설치되지 않고, 테라스 외곽에 난간이 설치됩니다.
- 테라스 세대 간 간벽은 콘크리트구조물이 설치되고, 난간은 안전유리난간이 시공되며, 재질, 색상 및 높이, 형태 등은 변경될 수 있습니다.
- 테라스에서 사용가능한 수전, 콘센트는 각 세대별로 설치됩니다. 설치 개소와 위치는 타입별로 상이하며, 겨울철 동파가 발생할 수 있으니 문닫기 및 보온조치 등 입주자의 세심한 관리가 필요합니다.
- 테라스로 표기된 부분은 향후 입주민이 각종 조경, 파고라, 놀이기구 등 가설시설물 설치 시 활하중의 제약이 있을 수 있습니다.
- 준공 시 입주자에게 인도하는 테라스에는 건축마감(바닥 : 타일마감, 별도 조경시설 및 식재 설치 없음)이 시공되어 있습니다. 입주자의 추가적인 시공 중 발생한 하자에 대해서는 입주자에게 책임이 있으며, 입주자는 테라스 상부의 허용 하

중, 방수, 배수에 대한 기본 설계 조건에 대해 전문가의 확인을 받은 후 시공해야 하며 공사 시 인접 세대 및 테라스 하부세대에 통보 후 동의를 구하고 시공해야 합니다.
- 테라스 진출입시 실내외부의 단차이 및 빗물침투방지를 위한 창문의 턱에 발이 걸리거나 부주의에 의한 낙상 등 각종 안전사고에 유의하시기 바랍니다.
- 테라스에서 외부활동이 빈번할 것으로 예상되오니 유아, 노약자 등 주의가 필요한 입주자의 난간 접근을 차단하는 등 추락방지에 각별한 주의가 필요합니다.

③ 다락(해당 타입에 한함)
- 다락방은 냉·난방 및 환기설비가 적용되지 않습니다.
- 다락방 지붕 하부는 결로방지단열재 추가 시공 시 다락방 사용공간이 일부 축소될 수 있습니다.
- 다락에 설치되는 안전유리 난간의 설치범위와 형태, 높이, 색상은 본공사 시 변경될 수 있습니다.

④ 창호
- 세대내 창호 및 문의 형태 및 위치, 방향은 실제 시공 시 다소 변경될 수 있습니다.
- 지상2층 이상 세대 중 「건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙」제14조와 제18조의2에 해당되는 세대의 외부창호에는 창문의 한가운데에 야간에도 알아볼 수 있는 빛반사 등의 지름20cm이상의 역삼각형 붉은색 표시(스티커 등)가 부착되며, 해당 창문의 한쪽 모서리에는 지름3cm이상의 타격지점이 원형으로 표시되며, 미관상의 이유로 제거가 불가합니다.
- 소방관 진입창 설치기준에 따라 소방차 진입로 또는 소방차 진입이 가능한 공터에 면하도록 되어 있는바 소방관 진입창이 설치되어 있는 건물면 지상에 차량주정차 및 물품 적재가 불가합니다.
- 외부창 및 내부창호의 사양(제조사,브랜드,디자인,개구부 및 프레임사이즈, 창틀, 하드웨어, 유리두께 등)은 공급업체 사정에 따라 견본주택에 설치된 제품과 상이한 동급 이상의 제품으로 설치될 수 있습니다.
- 단위세대 형별, Type별 등에 따라 창호의 크기 및 위치, 방향 등이 상이하므로 견본주택 및 분양 홍보물을 참고해주시기 바랍니다.
- 본 주택 외부 창호는 일부 세대의 장식물 부착, 테라스에 면한 방수턱 확대 시공 등에 따라 세대별, 층수별로 창호 사양(창틀, 하드웨어, 유리 등)이 변경 및 축소될 수 있으며, 세대에 설치되는 창호의 개폐방향, 날개벽체 및 분할은 실제 시공시 변경될 수 있습니다.

⑤ 가구 및 마감재
- 붙박이장류(신발장,붙박이장,주방가구,욕실장 등)의 벽, 바닥, 천장에는 마감재가 설치되지 않으며, 마감재 이외의 전시품목이 포함되어 있으므로 견본주택 관람후 포함 내용을 확인하기 바랍니다.
- 각종 홍보물의 가구 및 각종 내부 마감재는 실제 색상 및 패턴과 상이할 수 있습니다.
- 가구 힌지, 레일 등 가구 하드웨어는 본공사 시 변경 시공될 수 있습니다.
- 인허가 과정 및 실제 시공 시 사용성 개선을 위해 주방가구 및 수납공간 계획이 일부 변경될 수 있습니다.
- 세대에 설치되는 수전류 및 각 화장실의 마감자재 액세서리류(수건걸이, 휴지걸이 등), 도기류는 실제 시공 시 현장 여건에 따라 위치가 변경될 수 있습니다.
- 엔지니어드스톤 주방상판은 제품 특성상 본공사 시 견본주택에 시공된 색상 및 무늬와 동일하지 않을 수 있으며, 단종 등에 의해 변경될 수 있습니다.

⑥ 기계·난방·전기·설비
- 세대내부 전기, 설비공사상 일부 노출배관의 시공이 불가피할 경우 실사용 면적에 영향을 줄 수 있습니다.
- 당 공동주택은 지역난방을 이용하며, 지역난방 열효율에 따라 난방 효율이 떨어질 수 있습니다.
- 주방 및 거실의 천장에 도시가스 법규에 따라 가스누출탐지를 위한 점검구 또는 누출점검설비가 설치될 수 있습니다.
- 욕실(화장실)에는 바닥 배수구와 환기를 위한 욕실팬이 설치됩니다.
- 세대 내부의 욕실(화장실) 단차는 바닥 구배 시공으로 인해 준공도면과 다소 차이가 날 수 있으며, 물넘김을 방지하기 위하여 설계되었으므로 욕실(화장실) 출입 시 문짝에 신발 걸림이 있을 수 있습니다.
- 가스배관 및 계량기 위치는 공사용 설계도면 기준에 따라 변경될 수 있으며, 가스배관은 설치 위치에 따라 노출되어 설치될 수 있습니다.
- 스프링클러 및 소방감지기는 견본주택 소화시설로서 실제 시공 시 화재예방, 소방시설 설치·유지에 관한 법률 제8조 및 동법 시행령 제13조에 의해 소화기 및 단독형감지기만 설치됩니다.
- 욕실(화장실), 드레스룸 및 다용도실의 난방제어를 위한 별도의 온도조절기가 설치되지 않으며, 난방배관 설계에 따른 침실용 온도조절기에 의해 통합 제어됩니다.
- 세대 내 우수입상관, 배수입상관, 선홈통, 드레인 등이 실제 시공 시 설치되며 이로 인해 소음이 발생할 수 있습니다.
- SKT Smart Home Service의 경우 이동통신사/포털사/제휴사의 서비스가 포함될 수 있으며, 해당 업체 정책에 따라 사용요금 및 사용제한이 발생할 수 있습니다.
- SKT Smart Home Service 가전기기 제어서비스는 SKT Smart Home과 연동된 IoT 가전기기를 구매하고 세대 내 무선인터넷 환경이 구축된 경우 사용이 가능하며, 해당 기기 제조사의 정책에 따라 사용제한 및 제공하는 기능에 따라 서비스 차이가 있을 수 있습니다.
- SKT Smart Home Service는 성능 개선이나 입주 시의 기술개발 환경 등의 사유로 제공되는 서비스의 내용이 변경될 수 있으며, 입주 후 플랫폼 운영사의 정책에 따라 사용요금이 발생할 수 있습니다.

▣ 견본주택 유의사항
- 견본주택은 일정기간 공개 후 폐쇄 또는 철거할 수 있으며, 이 경우 철거 전 동영상 또는 사진으로 견본주택 내부를 촬영하여 보관할 예정입니다.
- 견본주택에 시공된 제품 및 인터넷 홈페이지에 적용된 마감자재는 자재의 품절, 품귀, 생산중단, 제조회사의 도산 등의 부득이한 경우와 사업자의 시공여건 또는 신제품의 개시에 따라 동질, 동가 이상의 다른 제품으로 변경될 수 있습니다.
- 견본주택의 전시용품 및 연출용 시공부분, 홍보자료는 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와는 다소 차이가 있을 수 있으며, 시설물의 위치, 규모 및 색채는 측량결과 및 각종 평가 심의결과에 따라 시공시 변경될 수 있습니다.
- 견본주택 내에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장 등)은 준공도서에 따르며, 이로 인해 사업주체 또는 시공자에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 견본주택에 설치된 전시용품 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 설치한 것으로 분양가에 포함되지 않으며, 본공사 시에도 설치되지 않습니다.

- 각종 홍보물 및 견본주택에 설치된 모형도상의 조경계획 및 식재, 시설물, 쓰레기분리수거장, 주변환경 및 부지 고저차 등은 실제 시공시 변경될 수 있습니다.
- 견본주택에는 84A1, 84A4, 75B2 타입이 설치되어 있으며, 설치되지 않은 그 밖의 타입은 단위세대 모형과 홍보자료를 참고하시기 바라며, 계약 전에 평면 형태, 가구배치, 실면적 등 견본주택 설치 타입과 다른 사항을 숙지하여 계약 체결하시기 바랍니다.
- 본인이 계약하는 동·호수의 평면이 견본주택의 평면과 좌우대칭이 될 수 있으니 청약 전 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 견본주택에 설치된 감지기, 유도등, 소방시설(스프링클러 등)의 위치 및 개수는 본공사 시 다르게 시공될 수 있으며 소방법에 맞추어 설치됩니다.
- 견본주택에 설치된 전시조명은 세대 연출을 위한 것으로 본공사 제외 품목입니다.

▣ 분양홍보물 유의사항

- 각종 홍보물상의 이미지는 소비자의 이해를 돕기 위한 이미지 컷으로 실제 시공 시 차이가 있을 수 있으니, 견본주택 및 현장을 직접 방문하여 확인하시기 바랍니다.
- 각종 제작물은 광고·홍보물이므로 세대별 단지 및 지구의 불리한 요소는 표현되지 않을 수 있으니 공급안내서, 공급계약서를 살펴보시고 현장을 꼭 방문해 보시기 바랍니다.
- 각종 홍보물의 조감도 및 배치도 상의 주변 토지 및 건물 현황은 간략하게 표현된 것이므로 청약 및 계약 전에 현장 답사 및 사전 확인을 반드시 하시기 바랍니다.
- 입주자 모집공고 이전 제작, 배포된 홍보물은 사전 홍보 시 이해를 돕기 위한 것으로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있으니 견본주택 방문 후 반드시 확인바라며, 또한 홍보과정에서 주변환경, 개발계획, 교통여건 등의 계획 또는 예정사항은 추후 관련정책 등의 변화로 변경 가능하니, 관련사항별 관계기관에 반드시 본인 확인 후 청약 및 계약을 하여야 하며, 향후 미확인으로 인해 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기하실 수 없습니다.
- 공급안내문등 홍보자료에 사용된 사진, 이미지, 일러스트(그림) 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 다소 상이할 수 있으므로 견본주택 및 현장을 방문하여 직접 확인 바라며, 계약체결 시 견본주택, 평면도, 배치도 등 현황관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제는 수분양자에게 귀책사유가 있음을 양지하시기 바랍니다.
- 각종 인쇄물에 표현된 주동형태, 창호형태, 측벽디자인, 외부색채, 외벽로고사인, 외벽마감, 식재, 바닥포장, 단지 내 조경, 어린이놀이터, 주민운동시설, 각종 시설물, 쓰레기분리수거장 등의 계획은 소비자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 인·허가 과정이나 실제 시공 시 현장 여건 등에 따라 다소 변경될 수 있습니다.
- 광역도로 등 광역교통망은 국가기관, 지방자치단체에서 계획하여 진행하는 사항으로 일부 변경 및 취소, 개통지연 등이 발생할 수 있으며, 이 경우 사업주체 및 시공자는 귀책사유가 없음을 양지하시기 바랍니다.
- 각종 인쇄물 및 조감도는 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 분양 및 시공에 영향을 미치지 않으며, 구획선과 시설물의 규모는 측량결과 및 각종 평가 상의결과에 따라 시공 시 변경될 수 있습니다.

▣ 하자 등에 따른 소비자 피해보상은「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」제9조의2 및 동법시행령 제5조「공동주택관리법」제36조 및 동법시행령 제36조에 의거 적용됨.

▣ 친환경 주택의 성능 수준 _「주택공급에 관한 규칙」제21조 제3항 제21호,「주택건설기준 등에 관한 규정」제64조 제3항 및「에너지절약형 친환경주택의 건설기준」

의무사항		적용여부	사양, 성능, 설치위치, 설치개수(필요 시)
건축부문 설계기준 (제7조 제3항 제1호)	단열조치 준수(가목)	적용	단열조치 준수
	바닥난방의 단열재 설치(나목)	적용	바닥난방에서 단열재의 설치
	방습층 설치(다목)	적용	방습층 설치
기계부문 설계기준 (제7조 제3항 제2호)	설계용 외기조건 준수(가목) (냉난방설비가 없는 경우 제외)	적용	설계용 외기조건 준수
	열원 및 반송설비 조건(나목)	적용	열원 및 반송설비 조건 준수
	고효율 가정용보일러(다목)	미적용	지역열원 사용으로 미적용
	고효율 전동기(라목)	적용	전동기, 펌프 등 고효율 기자재 적용
	고효율 난방, 급탕•급수펌프(마목)	적용	KS 규격에서 정해진 기준 효율의 1.12배 이상의 제품을 사용
	절수형설비 설치(바목)	적용	세대 내 설치 수전류는 절수형 설비 적용
	실별 온도조절장치(사목)	적용	각 실별 온도조절장치 설치
전기부문 설계기준 (제7조 제3항 제3호)	수변전설비 설치(가목)	적용	고효율변압기 설치
	간선 및 동력설비 설치(나목)	적용	간선의 전압강하는 내선규정에 따름
	조명설치(다목)	적용	세대 및 공용부위 조명기구 고효율기자재
	대기전력자동차단장치 설치(라목)	적용	세대 내 대기전력자동차단장치 설치
	공용화장실 자동점멸스위치(마목)	적용	공용화장실 내 재실감지센서 설치

▣ 공동주택성능에 대한 등급(녹색건축 예비인증과 건축물 에너지효율등급 예비인증)

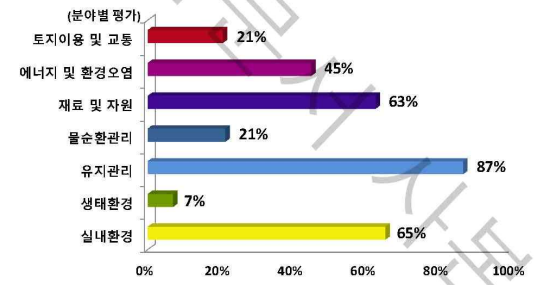
녹색건축 예비인증서

녹색건축 예비인증서

건축물 개요		인증 개요	
건축물명	: 성남시 판교대장지구 B1블럭 연립주택	인증번호	: G-SEED-P-2021-0840-6
건 축 주	: ㈜하나자산신탁	인증기관	: (사)한국그린빌딩협의회
준 공 일	: 2023.05.31.	유효기간	: 2021.08.17. ~ 사용승인일(사용검사일) 과 녹색건축인증서 발급일 중 앞선 날까지
주 소	: 경기도 성남시 판교대장 도시개발사업 B1블럭		
층 수	: 지하1층, 지상4층		
연 면 적	: 59,579.6717㎡		
건축물 용도	: 공동주택		
설 계 자	: ㈜기안건축사사무소		

인증 등급	
인증등급	: 일반(그린4등급)
인증기준	: 녹색건축 인증 기준(2016-5)
	[별표1] 신축주거용건축물(공동주택)
	국토교통부고시 제2021-278호
	환경부고시 제2021-66호

위 건축물은 녹색건축(일반, 그린4등급) 건축물로 인증되었기에 「녹색건축물 조성 지원법」 제16조 및 「녹색건축 인증에 관한 규칙」 제11조제3항에 따라 예비인증서를 발급합니다.



종합등급 ★ ☆ ☆ ☆

2021년 08월 17일

(사)한 국 그 린 빌 딩 협 의 회 장

※ 예비인증을 받은 건축물은 완공 후에 본인증을 받아야 하며, 설계변경에 따라 인증 결과가 달라질 수 있습니다.

견본 자료

건축물 에너지효율등급 예비인증

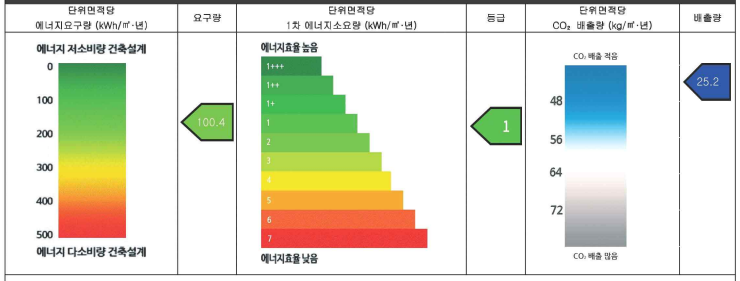
■ 건축물 에너지효율등급 인증 및 제로에너지건축물 인증에 관한 규칙[별지 제 6호 서식]<개정 2017.1.20>

건축물 에너지효율등급 예비인증서

건축물 개요		인증개요	
건축물명	: 성남시 판교대장지구 B1블럭 연립주택	인증번호	: 21-주-에-1-0296
준공연도	: 20230531	평가자	: 신민철
주 소	: 경기도 성남시 판교대장 도시개발사업 B1블럭	인증기관	: 한국건물에너지기술원
층 수	: 지하1층 / 지상4층	운영기관	: 한국에너지공단
연면적	: 59579.6717(㎡)	유효기간	: 사용승인 또는 사용검사 완료일
건축물의 주된 용도	: 공동주택		
설계자	: (주)기안건축사사무소		

인증등급	
인증등급	: 1등급

건축물 에너지효율등급 평가결과



에너지 용도별 평가결과

구분	단위면적당 에너지요구량 (kWh/㎡·년)	단위면적당 에너지소요량 (kWh/㎡·년)	단위면적당 1차 에너지소요량(kWh/㎡·년)	단위면적당 CO_2 배출량 (kg/㎡·년)
냉방	0.0	0.0	0.0	0.0
난방	60.7	77.1	57.8	12.9
급탕	30.7	39.4	29.5	6.6
조명	9.0	8.7	23.8	4.1
환기		3.3	9.2	1.6
합계	100.4	128.5	120.3	25.2

■ 단위면적당 에너지요구량	건축물이 냉방, 난방, 급탕, 조명 부문에서 요구되는 단위면적당 에너지량
■ 단위면적당 에너지소요량	건축물에 설치된 냉방, 난방, 급탕, 조명, 환기시스템에서 드는 단위면적당 에너지량
■ 단위면적당 1차 에너지 소요량	에너지소요량에 연료의 채취, 가공, 운송, 변환, 공급 과정 등의 손실을 포함한 단위면적당 에너지량
■ 단위면적당 CO_2 배출량	에너지 소요량에서 산출한 단위면적당 이산화탄소 배출량

※ 이 건물은 냉방설비가([ ]설치된 [V]설치되지않은)건축물입니다.

※ 예비인증을 받은 건축물은 완공 후에 본인증을 받아야 하며, 설계변경에 따라 인증결과가 달라질 수 있습니다.

※ 단위면적당 1차에너지소요량은 용도 등에 따른 보정계수를 반영한 결과입니다.

위 건축물은 「녹색건축물 조성 지원법」 제 17조 및 「건축물 에너지효율등급 인증 및 제로에너지건축물 인증에 관한 규칙」 제11조제3항에 따라 에너지효율등급(1등급)건축물로 인증되었기에 예비인증서를 발급합니다.

2021 년 08 월 10 일

한국건물에너지기술원장

VI 기타 주요사항

▣ 본 주택은 주택도시보증공사의 분양보증을 득한 주택임.

▣ 보증명칭 : 판교 SK VIEW Terrace(공동주택-도시형생활주택) 분양보증

▣ 분양보증금액 및 보증서 번호

보증서 번호	보증금액	보증기간
제 01292021-101-0008000 호	이천사백구십일억구천팔백팔십일만원정 (₩ 249,198,810,000원)	입주자모집공고승인일로부터 건물소유권보존등기일 (사용검사 또는 당해 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용검사 포함)까지

▣ 주택도시보증공사의「주택분양보증 약관」

구분	내용
제1조 (보증채무의 내용)	공사는「주택도시기금법 시행령」제21조 제1항 제1호 가목에 따라 주채무자가 보증사고로 분양계약을 이행할 수 없게 된 경우에 해당 주택의 분양이행 또는 환급이행 책임을 부담합니다. 【공사】 주택도시보증공사를 의미합니다. 이하 같습니다. 【주채무자】 보증서에 적힌 사업주체를 말합니다. 이하 같습니다. 【분양이행】 주택법령에서 정한 주택건설기준 및 해당 사업장의 사업계획승인서, 설계도서에 따라 시공하여 입주를 마침 【환급이행】 보증채권자가 납부한 계약금 및 중도금을 되돌려 줌
제2조 (보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여입주금 등의 납부)	① 공사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우(분양권 양도자와 관련하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 있는 경우를 포함)에는 보증채권자에게 보증채무를 이행하지 않습니다. 1. 천재지변, 전쟁, 내란, 그 밖에 이와 비슷한 사정으로 주채무자가 주택분양계약을 이행하지 못하여 발생한 채무 2. 주채무자가 대물변제・허위계약・이중계약 등 정상계약자가 아닌 자에게 부담하는 채무 【대물변제】 주채무자의 채권자가 그 채권에 대하여 주채무자가 분양하는 아파트 등에 관한 분양계 약을 체결함으로써 변제에 갈음하는 것을 의미합니다. 【허위계약】 분양의사가 없는 자가 주채무자의 자금 융통 등을 돕기 위하여 명의를 빌려주어 분양계약하는 것으로 차명계약을 의미합니다. 3. 입주자모집공고 전에 주택분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금 【입주금】 주채무자가 보증채권자로부터 받는 계약금과 중도금 및 잔금을 말합니다. 4. 보증채권자가 입주자모집공고에서 지정한 입주금납부계좌(입주자모집공고에서 지정하지 않은 경우에는 주택분양계약서에서 지정한 계좌를, 공사가 입주금납부계좌를 변경・통보한 후에는 변경된 납부계좌를 말함)에 납부하지 않은 입주금. 5. 공사가 보증채권자에게 입주금의 납부중지를 알린 후에 그 납부중지통보계좌에 납부한 입주금 6. 보증채권자가 입주자모집공고에서 정한 납부기일 전에 납부한 입주금중 납부기일이 보증사고일 후에 해당하는 입주금. 다만, 공사가 입주금을 관리(주채무자 등과 공동관리하는 경우를 포함)하는 계좌에 납부된 입주금은 제외합니다. 7. 보증채권자가 분양계약서에서 정한 계약금 및 중도금을 넘어 납부한 입주금 8. 보증채권자가 납부한 입주금에 대한 이자, 비용, 그 밖의 종속채무 9. 보증채권자가 대출받은 입주금 대출금의 이자 10. 보증채권자가 입주금의 납부지연으로 납부한 지연배상금 11. 보증사고 전에 주택분양계약의 해제 또는 해지로 인하여 주채무자가 보증채권자에게 되돌려 주어야 할 입주금. 다만, 보증사고 사유와 밀접한 관련이 있는 사유로 보증채권자가 보증사고 발생 이전에 분양계약을 해제 또는 해지한 경우는 제외합니다. 12. 주채무자가 입주자모집공고에서 정한 입주예정일 이내에 입주를 시키지 못한 경우의 지체상금 13.「주택공급에 관한 규칙」에 따라 입주자모집공고에서 정한 주택 또는 일반에게 분양되는 복리시설의 분양가격에 포함되지 않은 사양선택 품목(예시:홈오토, 발코니샤시, 마이너스옵션 부위, 그 밖의 마감재공사)과 관련한 금액. 다만, 사양선택 품목과 관련한 금액이 보증금액에 포함된 경우에는 제외합니다. 14. 보증채권자가 제5조의 보증채무이행 청구서류를 제출하지 않거나 제3조의 협력의무를 이행하지 않는 등 그 밖에 보증채권자의 책임있는 사유로 발생하거나 증가된 채무 15. 주채무자・공동사업주체・시공자 등과 도급관계에 있는 수급인, 그 대표자 또는 임직원 등 이해관계가 있는 자가 주채무자・공동사업주체・시공자 등에게 자금조달의 편의를 제공하기 위하여 분양계약을 체결하여 납부한 입주금 16. 주채무자・공동사업주체・시공자 또는 그 대표자 등이 보증채권자에 대한 채무상환을 위하여 납부한 입주금

	17. 주채무자・공동사업주체・시공자 또는 그 대표자 등으로부터 계약금 등을 빌려 분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금 ② 공사가 제6조에 따라 분양이행으로 보증채무를 이행할 경우에는 보증채권자는 잔여입주금 및 제1항 제4호부터 제6호까지에 해당하는 입주금을 공사에 납부해야 합니다. 다만, 제1항 제6호에 해당하는 입주금 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 잔금은 그렇지 않습니다. 1. 사용검사일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고를 알리기 전까지 납부한 잔금 2. 임시사용승인일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고를 알리기 전까지 납부한 잔금 중 전체 입주금의 90퍼센트 이내에 해당하는 잔금 **【보증채권자】** 보증서에 적힌 사업에 대하여 주택법령 및「주택공급에 관한 규칙」을 준수하여 주채무자와 분양계약을 체결한 자(분양권 양수자를 포함)를 말합니다. 다만, 법인이 주택을 분양받는 경우에는 주택분양계약 이전에 그 주택분양계약에 대하여 공사에 직접 보증편입을 요청하고 동의를 받은 법인만 보증채권자로 봅니다. 이하 같습니다.
제4조 (보증사고)	① 보증사고란 보증기간 내에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 인하여 사회통념상 주채무자의 정상적인 주택분양계약 이행을 기대하기 어려운 상태를 말합니다. 1. 주채무자에게 부도・파산・사업포기 등의 사유가 발생한 경우 2. 감리자가 확인한 실행공정률이 예정공정률(주채무자가 감리자에게 제출하는 예정공정표상의 공정률을 말함. 이하 같음)보다 25퍼센트P 이상 부족하여 보증채권자의 이행청구가 있는 경우. 다만, 입주예정자가 없는 경우에는 이행청구를 필요로 하지 않습니다. 3. 감리자가 확인한 실행공정률이 75퍼센트를 넘는 경우로서 실행공정이 정당한 사유 없이 예정공정보다 6개월 이상 지연되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우 4. 시공자의 부도・파산 등으로 공사 중단 상태가 3개월 이상 지속되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우 **【보증기간】** 해당 주택사업의 입주자모집공고 승인일(복리시설의 경우 신고일을 말함)부터 건물소유권보존등기일(사용검사 또는 해당 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용검사를 받은 경우에 한함)까지를 말합니다. 이하 같습니다. ② 보증사고일은 공사가 제1항 각 호의 사유로 사고 안내문으로 알리면서 다음 각 호 중에서 보증사고일로 지정한 날을 말합니다. 이 경우 공사는 보증서에 적힌 사업의 입주자모집공고를 한 일간지(공고를 한 일간지가 2개 이상인 경우에는 그 중 1개 일간지를 말함)에 실어 통보에 갈음할 수 있습니다. 이하 같습니다. 1. 제1항 제1호의 경우에는 부도・파산일, 사업포기 관련 문서접수일 등 2. 제1항 제2호에서 제4호의 경우에는 보증이행청구 접수일

※ 수분양자는 사업주체의 부도 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의합니다.
※ 분양보증을 받은 아파트 사업장의 공사진행 정보는 주택도시보증공사의 모바일 어플리케이션(HUG-i)을 통해 확인할 수 있습니다.

▣ 하자담보 존속기간 및 하자보수

- 하자담보 존속기간은「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」제9조 동법 시행령 제5조,「공동주택관리법」제36조, 동법시행령 제5조에 의거하여 적용 됨.
- 하자의 판정은 국토교통부 고시「공동주택 하자의 조사, 보수비용 산정 및 하자판정기준」이 적용 됨.
- 하자보수 절차는「공동주택관리법」제37조에 의거하여 적용 됨.
- 하자 판정 기준 도면은 사용검사(사용승인)도서를 기준으로 함.

▣ 관리형토지신탁 관련 특약사항

- 본 공급물건은 안정적인 진행을 위해「신탁법」과「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따라 시행위탁자인 주식회사 화천대유자산관리, 시행수탁자 주식회사 하나자산신탁 및 시공사 SK에코플랜트 주식회사, 대출금융기관인 우선수익자 간 체결한 관리형토지신탁계약 방식으로 시행 및 공급하는 사업으로서 분양계약자는 다음 사항을 인지하여야 합니다.
- 본 공급계약에서 시행수탁자 주식회사 하나자산신탁은 분양 물건에 대한 분양공급자(매도인)의 지위에 있으나, 본 건 신탁의 수탁자로서 신탁계약에 의거 신탁업무 범위 내에서 신탁재산을 한도로만 매도인으로서의 책임을 부담하고, 본 공급계약으로 인한 매도인으로서 일체의 의무 및 실질적 시행 주체로서의 의무와 책임은 신탁계약의 시행위탁자 겸 수익자인 주식회사 화천대유자산관리가 부담하고 있음을 인지합니다.
- 본 공급물건은「신탁법」 및「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 의한 토지신탁사업에 의거 공급되는 물건인 바, 위탁자 겸 수익자인 주식회사 화천대유자산관리와 수탁자 ㈜하나자산신탁 간 신탁해지 등의 사유로 "신탁계약"이 종료 또는 해제되는 경우(개별 수분양자에게로의 소유권 이전 포함), 본 사업상 시행자의 지위에 기한 수탁자의 모든 권리·의무는 위탁자 겸 수익자인 주식회사 화천대유자산관리에게 면책적으로 포괄 승계되며, 이에 따라 수탁자의 수분양자에 대한 모든 권리·의무도 공급계약서 변경 등 별도의 조치없이 위탁자 겸 수익자인 주식회사 화천대유자산관리에게 면책적으로 포괄 승계됩니다.
- 본 분양물건은 토지신탁사업에 의거하여 공급되는 재산이라는 특수성을 인지하고 분양계약자는 신탁사인 주식회사 하나자산신탁을 상대로 준공건축물의 하자보수를 청구할 수 없으며, 하자보수와 관련된 모든 책임은 위탁자 겸 수익자인 주식회사 화천대유자산관리와 시공사인 SK에코플랜트 주식회사에게 있습니다.
- 분양수입금은 토지비, 공사비, PF대출금 상환, 기타사업비 등을 위해 사용될 수 있습니다.
- 본 공급계약상 내용 외 수분양자와의 별도의 확약, 계약 등을 근거로 권리를 주장할 수 없음을 확인합니다.
- 본 공급계약과 관련된 분양대금은 반드시 공급계약서에 규정된 시행수탁자 명의의 계좌에 입금하여야 하며, 그 외의 방법으로 납부한 경우에는 분양(매매)대금으로 인정되지 아니하며, 매도인에게 그 효력을 주장할 수 없습니다.

▣ 감리회사 및 감리금액

(단위 : 원, 부가가치세 포함)

구 분	감리회사명	감리금액	사업장 소재지
건축	㈜한림이앤씨건축사사무소	2,827,437,800	울산광역시 남구 북부순환도로 17, 1605호 (무거동, 남운프라자)
전기	㈜한국전설엔지니어링	255,200,000	서울시 송파구 가락로21길 11
소방 / 통신	선인기술단(주)	236,500,000	경기도 하남시 하남대로 947, B동 1309호 (풍산동, 하남테크노밸리U1센터)

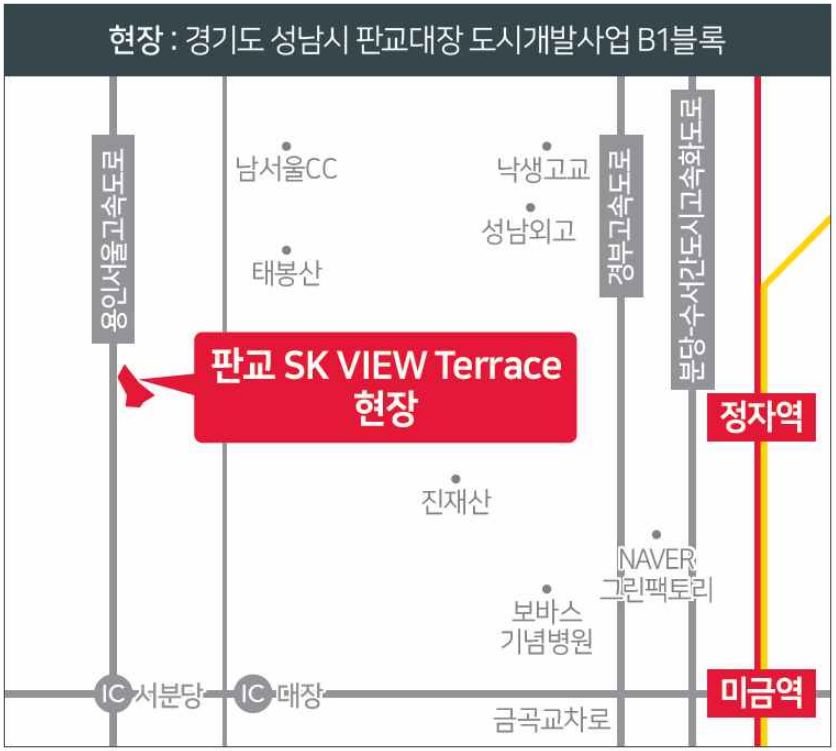
▣ 사업관계자 현황

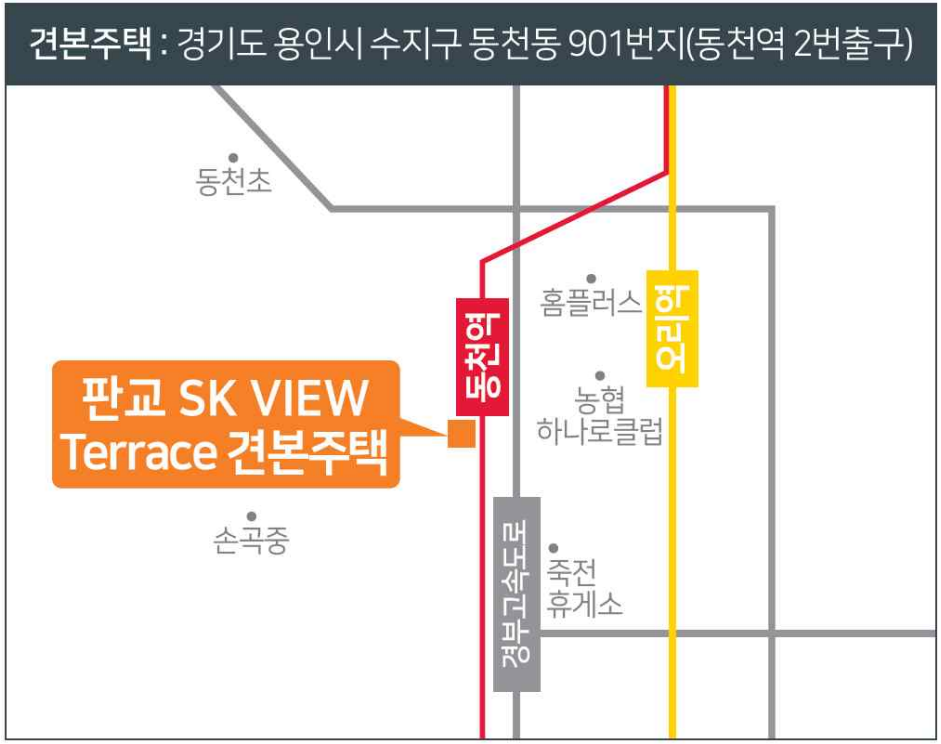
구 분	회 사 명	주 소	법인등록번호
시행수탁자	주식회사 하나자산신탁	서울시 강남구 테헤란로 127, 15층 (역삼동, 하나금융그룹 강남사옥)	110111-1714818
시행위탁자	주식회사 화천대유자산관리	경기도 성남시 분당구 서판교로 164, 2층 (판교동, 훼미리프라자)	110111-5636589
시공사	SK에코플랜트 주식회사	서울시 종로구 인사동 7길 32 (관훈동)	110111-0038805
분양대행사	주식회사 더감	서울특별시 강남구 테헤란로 108길 19, 2층(대치동, 부림빌딩)	110111-2259269

▣ 사이버 견본주택 : www.pgsk.co.kr

▣ 견본주택 위치 : 경기도 용인시 수지구 동천동 901번지

▣ 현장 및 견본주택 약도





▣ 분양문의 : ☎ 1522-0992

※ 본 모집공고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니 의문사항에 대하여는 견본주택 및 당사로 문의하여 재확인하시기 바랍니다. (기재사항의 오류가 있을 시는 관계 법령이 우선하며, 본 모집공고와 공급계약서의 내용이 상이할 경우 공급계약서가 우선함)

※ 본 모집공고는 공급계약서의 일부로 구성되며, 청약자는 필히 본 공고 내용을 숙지하여 공급계약을 체결하여야 하며 미숙지로 인한 착오행위 등에 대한 책임은 청약자 본인에게 있으니 유의하시기 바랍니다.