용현 우방 아이유쉘 센트럴마린 오피스텔 분양광고

청약Home | 구글플레이스토어 | 애플앱스토어 | 청약Home 앱 설치 바로가기

1 공통 유의사항

※ 본 오피스텔 분양광고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오행위 등에 대하여는 청약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.

■ 용현 우방 아이유쉘 센트럴마린 오피스텔은 대표 분양상담전화(032-859-3335)를 통해 분양광고의 내용과 관련하여 자세한 안내가 이루어질 수 있도록 상담을 실시하고 있으나, 간혹 문의전화가 많아 상담전화 연결대기 시간이 다소 길어질 수 있음을 양해해주시기 바랍니다. 전화상담의 경우 상담자께서 다양하고 복잡한 상황에 대하여 정확하지 않은 정보를 전달하실 경우 청약관련 사항에 대한 착오 안내가 있을 수 있습니다. 고객 여러분께서는 청약과 관련한 상담은 참고자료로만 활용해 주시기 바라며, 청약자 본인이 분양광고를 통해 청약자격 등을 확인하고, 주민등록표등·초본 등을 직접 발급받아 해당사항을 확인하신 후 청약신청하시기 바라며, 청약자격 미숙지, 착오신청 등이 있을 경우 불이익이 있을 수 있으니 청약신청 전 반드시 다시 한번 확인하여 주시기 바랍니다.

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

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

■ 본 오피스텔 분양광고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 내용 미숙지로 인한 착오 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있음을 알려드립니다.

■ 본 오피스텔의 경우 청약자 '만 나이' 요건 기준일은 분양광고일(2025.03.21.) 기준입니다.

■ 인터넷 청약접수 및 전산추첨 : 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제7조의2제2항에 따라 청약접수 및 분양받을 자의 선정에 관한 업무를 한국부동산원에 의뢰하여 인터넷 청약을 원칙으로 하여 전산추첨의 방법으로 입주자를 선정합니다.

■ 청약자격 : 본 오피스텔은 거주지역 및 청약통장 가입여부와 무관하게 청약 신청 가능합니다.

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

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

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

■ 예비당첨자 선정 : 본 오피스텔은 타입별 200% 예비당첨자를 선정하며 예비당첨자 현황은 청약홈을 통해 당첨자 발표일로부터 5일간 확인할 수 있습니다.

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

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

■ 청약 및 계약 등 주요일정을 안내해 드립니다.

구분	청약신청	당첨자발표	계약체결
일정	2025.03.26.(수)	2025.03.31.(월) 16시 이후	2025.04.01.(화) (10:00~17:00)
방법	인터넷 청약 (09:00 ~ 17:30) (은행창구 청약 시 은행영업시간까지)	청약Home 개별조회 (www.applyhome.co.kr 로그인 후 조회 가능)	분양홍보관 방문계약
장소	▪ 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	▪ 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	▪ 사업주체 분양홍보관 (주소 : 인천광역시 연수구 동춘동913-5)

- 스마트폰앱 : 구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색
※ 스마트폰앱을 이용하여 청약할 경우에는 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 공동인증서를 해당앱으로 미리 저장하시거나 금융인증서, 네이버인증서, KB국민인증서, 토스인증서, 신한인증서 또는 카카오인증서를 발급받으시기 바랍니다. 청약 당일 인증서 설치 문제로 청약이 곤란할 경우에는 PC를 이용하여 주시기 바랍니다.
- 한국부동산원에서 운영하는 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 청약 신청자의 편의를 위하여 인터넷 청약서비스를 시행하고 있으며, 아래와 같이 인증서 로그인이 가능하오니 서비스 이용시 참고하시기 바랍니다.

청약신청 구분	공동인증서	금융인증서	네이버인증서	KB국민인증서	토스인증서	신한인증서	카카오인증서
오피스텔	O	O	O	O	O	O	O

■ 2021.01.01. 시행된 내용 관련 자세한 사항은 「건축물의 분양에 관한 법률」을 참조하시기 바라며, 이 광고문에 명시되지 않은 사항은 관계법령에 따릅니다.

■ 본 분양광고문은 작성 당시 법령 및 정책 등의 규정에 의거하여 작성하였으며, 이후 정책변경 및 법개정 등에 따라 달라질 수 있으며, 그로 인하여 사업주체에 이의제기를 할 수 없습니다.

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

* 단, 정확한 본인인증을 위하여 네이버인증서, KB국민인증서, 토스인증서, 신한인증서, 카카오인증서로 청약신청할 경우 청약통장 가입여부를 확인하고 있으므로, 청약통장 미가입자는 네이버인증서, KB국민인증서, 토스인증서, 신한인증서, 카카오인증서로 청약이 불가하오니 참고하시기 바랍니다.

■ 전자수입인지세 납부 관련 안내

- 공급계약 등 부동산거래와 관련된 제세공과금은 계약자가 납부하여야 하며 오피스텔 공급계약서(추가선택품목 계약서 포함)는 인지세법 제3조제1항제1호에 따른 부동산 소유권 이전에 관한 증서에 해당되며 인지세법 제1조제2항에 의거 사업주체와 분양계약자는 공급계약 체결일이 속한 달의 다음 달 10일까지 과세기준에 해당하는 인지세를 연대하여 정부수입인지 형태로 균등 납부할 의무가 있습니다.
- 분양계약자가 해당 인지세를 납부하지 않거나 과소납부, 인지분실 등으로 인하여 발생하는 모든 책임은 분양계약자에게 있습니다.
- 정부수입인지는 취급금융기관에 방문하여 구매하거나, 전자수입인지 사이트(https://www.e-revenuestamp.or.kr)에서 발급 가능하며, 보다 자세한 내용은 국세청 소비세과 (☎126)로 확인하여 주시기 바랍니다.
- 납부세액은 부동산거래계약서의 실제 거래가격(분양대금과 프리미엄을 합한 금액→기재금액) 기준으로 해당되는 세액을 납부하여야 합니다.
- 계약체결 이후 부적격 당첨, 공급질서 교란행위, 위장전입 등의 사유로 계약이 취소될 경우 사업주체에 인지세 환불을 요구할 수 없으니 이점 양지하시기 바랍니다.

기재금액	1억원 초과~10억원 이하	10억원 초과
납부세액	15만원	35만원

2 공급내역 및 공급금액

■ 「건축물의 분양에 관한 법률」 제5조 및 시행령 제7조에 의거 인천광역시 미추홀구 도시정비과 – 3024호(2025.03.21.)로 분양신고

■ 본 건축물은 인천광역시 미추홀구 2015-남구-재건축시행인가-1(2015.06.03.)를 통해 건축허가를 받은 건축물임

■ 공급위치 : 인천광역시 미추홀구 용현동 627-80번지 일원

■ 공급대상물

- 대지면적 : 5,390.0000㎡ 중 오피스텔 지분 1,450.5726㎡ / 건축물 연면적 : 42,205.2051㎡(오피스텔 : 12,668.5759㎡)
- 건축물 층별 용도 : 지하3층 ~ 지하1층(주차장, 기계실, 전기실 등), 지상1층(경비실, 관리사무소), 지상2층 ~ 40층 오피스텔
- 공급규모 : 지하3층 ~ 지상41층, 1개동, 업무시설(오피스텔) 76호실 / 주차대수 : 업무시설(오피스텔) 113대

■ 내진설계 등급 : 건축물의 구조기준 등에 관한 규칙에 의해 내진설계가 되어 있으며, 동 기준에 의한 내진 능력은 메르칼리 등급 Ⅶ-0.141g입니다. (건축물 분양에 관한 법률 시행령 제8조제1항 참조)

■ 사업시행자 겸 위탁자 : 용현5동 새한아파트 주택재건축정비사업조합 / 사업대행자 겸 수탁자 : 대한토지신탁 주식회사 / 시공사 : 에스엠스틸 주식회사 건설부문, 경남기업 주식회사 / 분양대행사 : 주식회사 동인위즈

■ 신탁업자(시행수탁자) 겸 분양대금 관리자 : 대한토지신탁 주식회사

■ 분양대금 관리자와 분양사업자 간의 관계 : 분양대금 관리자와 분양사업자는 대한토지신탁 주식회사로 동일함.

- 본 사업은 사업시행자 겸 위탁자인 용현5동 새한아파트 주택재건축정비사업조합과 사업대행자 겸 수탁자인 대한토지신탁 주식회사 간의 사업약정 및 사업대행형 신탁에 따라 대한토지신탁 주식회사에서 분양대금을 관리합니다.
- 대한토지신탁 주식회사는 공급계약상 사업대행자로서 제반 의무를 신탁재산 중 현금 및 신탁계약의 업무범위 내에서만 책임을 부담하며 매도인으로서 발생하는 일체의 의무(분양대금 반환, 매도자의 하자책임 등)는 사업시행자 겸 위탁자인 용현5동 새한아파트 주택재건축정비사업조합이 부담합니다.

■ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구 및 용도구역 : 일반상업지역, 방화지구

■ 「교육환경 보호에 관한 법률」 제8조에 따른 교육환경 보호구역 설정여부 : 상대보호구역

■ 입주예정시기 : 2026년 12월 예정(정확한 입주일자는 추후 통보함)

■ 공급대상 (단위: ㎡, 세대)

타입	공급호실	공급면적(㎡)			기타공용면적 (지하주차장등)	계약면적	대지지분
		전용면적	공용면적	소계			
68	38	68.1777	34.8823	103.0600	48.9194	151.9794	17.3457
80	38	80.3561	43.3900	123.7461	57.6577	181.4038	20.8273

- 상기 오피스텔의 전용면적은 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제9조제1항제3호에 따라 건축물 외벽의 내부선을 기준으로 산정됩니다.
- 실별 계약면적에는 지하주차장 및 건축설비실(기계실, 전기실 등) 및 관리실(MDF, 방재실 등)의 면적이 포함되어 있습니다.
- 오피스텔은 공동주택 발코니에 해당하는 서비스면적이 포함되지 않습니다.
- 면적은 소수점 넷째 자리까지 표기되고 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 수분양자는 본 사업부지가 포함된 각종 인·허가 내용(개발 및 실시계획, 지구단위계획, 교통영향평가 등 제 영향평가), 관계 법령(인천광역시 도시계획조례 등 포함), 관계기관 협의 내용 및 각종 인·허가 변경과정에서 관계기관의 협의 내용에 따라 불가피하게 계획변경이 발생될 경우 이를 수인하여야 합니다.
- 본 건축물은 공동주택, 오피스텔이 복합적으로 계획되어 있는 건축물로 시설별 연면적(공급면적)을 기준으로 시설별 대지지분을 분할하였고, 오피스텔 각 호실별 대지지분은 오피스텔 전체 대지지분을 각 호실별 분양면적(전용면적+공용면적)으로 분할 하였습니다. 면적은 소수점 넷째자리까지 표현되며 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있으므로 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 상기 실별 계약면적과 대지지분은 인허가 과정, 지적정리, 확정측량 등 부득이한 사유로 인하여 법령이 허용하는 오차 범위 내에서 증감이 있을 수 있으며, 소수점 이하 면적 변동 및 이로 인한 지분변동에 대하여는 상호 정산하지 않으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 사업부지 인근의 개발계획은 향후 정부의 정책, 인천시청 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.
- 분양홍보관 내에 설치되어 있는 샘플하우스 면적 및 높이는 실제 시공면적 및 높이와 다를 수 있습니다. 기타 계약조건은 「건축물의 분양에 관한 법률」을 준용합니다.
- 면적 표시방법을 종전의 평형 대신 넓이 법정 표시단위인 ㎡로 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바랍니다. (평형 환산방법 : 면적(㎡) × 0.3025 또는 면적(㎡) ÷ 3.3058)

■ 공급금액 및 납부일정 (단위: 세대, 원)

타입	공급호실	동호	층 구분	해당호실수	총 분양금액				계약금(5%)		중도금(60%)						잔금(35%)
					대지비	건축비	부가세	계	1차	2차	1차(10%)	2차(10%)	3차(10%)	4차(10%)	5차(10%)	6차(10%)	입주지정일
									계약 시	계약후 30일이내	`25.06.18.	`25.09.18.	`25.12.18.	`26.03.18.	`26.06.18.	`26.09.18.	
68	38	102동 4호	2~3층	2	79,632,000	214,880,000	21,488,000	316,000,000	10,000,000	5,800,000	31,600,000	31,600,000	31,600,000	31,600,000	31,600,000	31,600,000	110,600,000
			4~5층	2	80,413,200	216,988,000	21,698,800	319,100,000	10,000,000	5,955,000	31,910,000	31,910,000	31,910,000	31,910,000	31,910,000	31,910,000	111,685,000
			6~10층	5	81,748,800	220,592,000	22,059,200	324,400,000	10,000,000	6,220,000	32,440,000	32,440,000	32,440,000	32,440,000	32,440,000	32,440,000	113,540,000
			11~20층	10	82,782,000	223,380,000	22,338,000	328,500,000	10,000,000	6,425,000	32,850,000	32,850,000	32,850,000	32,850,000	32,850,000	32,850,000	114,975,000
			21~30층	9	83,160,000	224,400,000	22,440,000	330,000,000	10,000,000	6,500,000	33,000,000	33,000,000	33,000,000	33,000,000	33,000,000	33,000,000	115,500,000
			31층 이상	10	83,764,800	226,032,000	22,603,200	332,400,000	10,000,000	6,620,000	33,240,000	33,240,000	33,240,000	33,240,000	33,240,000	33,240,000	116,340,000
80	38	102동 5호	2~3층	2	94,122,000	253,980,000	25,398,000	373,500,000	10,000,000	8,675,000	37,350,000	37,350,000	37,350,000	37,350,000	37,350,000	37,350,000	130,725,000
			4~5층	2	95,054,400	256,496,000	25,649,600	377,200,000	10,000,000	8,860,000	37,720,000	37,720,000	37,720,000	37,720,000	37,720,000	37,720,000	132,020,000
			6~10층	5	96,616,800	260,712,000	26,071,200	383,400,000	10,000,000	9,170,000	38,340,000	38,340,000	38,340,000	38,340,000	38,340,000	38,340,000	134,190,000
			11~20층	10	97,826,400	263,976,000	26,397,600	388,200,000	10,000,000	9,410,000	38,820,000	38,820,000	38,820,000	38,820,000	38,820,000	38,820,000	135,870,000
			21~30층	9	98,280,000	265,200,000	26,520,000	390,000,000	10,000,000	9,500,000	39,000,000	39,000,000	39,000,000	39,000,000	39,000,000	39,000,000	136,500,000
			31층 이상	10	98,985,600	267,104,000	26,710,400	392,800,000	10,000,000	9,640,000	39,280,000	39,280,000	39,280,000	39,280,000	39,280,000	39,280,000	137,480,000

■ 공통 유의사항

- 상기 공급금액은 타입, 향, 층별 등에 따라 차등을 두어 책정한 금액으로 부가가치세가 포함되어 있습니다.
- 각 실별로 계약면적에 포함된 지하주차장 및 건축설비실(기계실, 전기실 등) 및 관리실(MDF, 방재실 등)에 대한 금액이 포함되어 있습니다.
- 상기 공급금액에는 각 실별 소유권 이전등기비용, 취득세는 포함되어 있지 않습니다.
- 계약금은 「건축물의 분양에 관한 법률」 제8조제2항, 동법 시행령 제11조제2항에 의하여 계약 체결 시에 납부하여야 합니다.
- 공급금액 납부일정을 사전에 숙지하고 청약 및 계약 체결을 하여야 하며, 이를 해태하여 발생되는 문제에 대하여 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.
- 중도금은 상기 지정된 시점에 납부하여야 하며, 잔금은 입주 지정기간 내에 완납하여야 합니다. 단, 임시 사용승인을 받아 입주하는 경우 잔금의 50%는 입주일에 납부하고 나머지 50%는 사용 승인일에 납부하여야 합니다.
- 중도금 및 잔금 납입일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행 영업일을 기준으로 합니다.
- 중도금은 공사감리자의 공정확인서에 의하여 건축공사비(대지 매입비는 제외한다)의 50% 이상이 투입된 때를 기준으로 그 전후 2회 이상으로 구분하여 받을 수 있으며, 최초로 납부하는 1차 중도금은 계약일로부터 1개월이 지난날로부터 받을 수 있습니다.
- 중도금 납부일자는 예정일자이며, 감리자의 건축공정 확인에 따라 추후 변동될 수 있습니다.
- 중도금은 사업주체와 대출관련 업무협약을 체결한 금융기관의 대출을 통해 납입할 수 있습니다. 단, 대출 미신청자와 본인의 부적격 사유로 인하여 대출이 불가한 계약자는 상기 납부일정에 맞추어 본인이 직접 납부하여야 합니다.
- 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 하여야합니다. 신고를 거부하거나 서류 미제출로 인하여 발생하는 과태료부과 등의 모든 책임은 수분양자에게 있습니다.

3 청약신청자격 및 공급일정

■ 청약자격 및 유의사항

- 신청자의 착오로 인해 부적격자로 판명되는 경우, 계약체결이 불가하고 계약체결 이후에는 계약이 취소될 수 있으며 이에 대한 책임은 청약 신청자 본인에게 있습니다.
- 분양광고일(2025.03.21.) 현재 대한민국에 거주하는 만19세 이상인 자[국내에 거주하고 있는 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인 포함] 또는 법인. 단, 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인과 법인은 중도금 대출에 제한이 있을 수 있습니다.
- 청약신청은 1인 1실(건)만 청약이 가능합니다. 동일인이 2실(건) 이상 중복 신청하는 경우 청약신청 모두를 무효처리 합니다.
- 한국부동산원은 무작위 전산추첨으로 당첨자를 선정하며, 신청 유형별(타입별) 200%의 예비당첨자를 무작위 전산추첨으로 선정합니다. 예비당첨자 소진 이후 미계약 물량 발생 시에는 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제9조제2항에 따라 당사에서 수의계약으로 분양할 예정입니다.

■ 청약일정 및 장소

구분	청약신청	당첨자발표	계약체결	당첨자선정 및 동호수 결정방법
일정	2025.03.26.(수) (은행창구 청약 시 은행영업시간까지)	2025.03.31.(월) 16시 이후	2025.04.01.(화)10:00~17:00)	한국부동산원 전산프로그램 추첨에 의해 신청 유형(타입)별 무작위 결정
장소	▪ 한국부동산원 청약Home	▪ 한국부동산원 청약Home	▪ 사업주체 분양홍보관	

	- PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	- PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	(주소 : 인천광역시 연수구 동춘동913-5)	

- 스마트폰앱 : 구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색

※ 스마트폰앱을 이용하여 청약 할 경우에는 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 공동인증서를 해당앱으로 미리 저장하시거나 금융인증서, 네이버인증서, KB국민인증서, 토스인증서 또는 신한인증서, 카카오인증서를 발급받으시기 바랍니다. 청약 당일 인증서 설치 문제로 청약이 곤란 할 경우에는 PC를 이용하여 주시기 바랍니다.

※ 청약은 PC[한국부동산원 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr)] 스마트폰을 통해 청약가능하며, 청약 전에 청약통장 취급은행(국민, 신한, IBK기업, 수협, 농협, 우리, SC제일, KEB하나, 아이엠뱅크, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남, 씨티)에서 인터넷뱅킹에 가입하고 공동인증서를 해당앱으로 미리 저장하시거나 금융인증서, 네이버인증서, KB국민인증서, 토스인증서, 신한인증서 또는 카카오인증서를 발급받아 주시기 바랍니다. 또한, 인터넷뱅킹 가입자는 청약신청금 납부를 위해 1일(1회)이체한도 등을 확인하여 주시기 바랍니다.

※ PC 및 스마트폰 청약 : 한국부동산원 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 위 모든 은행의 청약이 가능합니다.

※ 법인은 인터넷 청약불가하며, 청약통장 취급은행의 지점* 방문을 통한 청약만 가능합니다. * 국민, 신한, IBK기업, 수협, 농협, 우리, KEB하나, 아이엠뱅크, 부산, 광주, 경남, SC제일, 전북 (제주, 씨티는 지점 방문접수 불가)

■ 청약신청 안내

구 분	내 용
이용안내	- 거래은행 인터넷뱅킹 가입(공동인증서 또는 금융인증서 보유)하신 분으로 거래은행 출금계좌에 청약신청금 이상의 출금 가능한 잔액을 유지하고 있어야 함(이체한도 확인)
이용방법 및 절차	- (모든 은행 이용자) 한국부동산원 청약Home ① 접속 : 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr)접속 → 청약신청 → '오피스텔/생활숙박시설/도시형/민간임대' → 청약신청하기 ② 청약 : 인증서 로그인 → 주택명 및 타입 선택 → 청약 신청 시 유의사항 확인 → 연락처 등(연락주소, 연락처) 입력 → 청약신청내역 확인 및 청약신청금 출금계좌번호, 비밀번호 입력 → 인증서 비밀번호 입력 → 청약접수완료 → 신청내역조회 ※ 스마트폰앱으로도 가능(구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색)

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

■ 청약신청금 납부방법

구 분	청약신청금	내 용
모든 타입 공통	1,000,000원 (금일백만원)	• 청약 신청 시 : 청약Home 홈페이지 및 스마트폰을 통한 인터넷 납부 • 주택청약 참가은행 (국민, 신한, IBK기업, 수협, 농협, 우리, SC제일, KEB하나, 아이엠뱅크, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남, 씨티)에 입출금 통장 개설 후 청약신청금 이상을 예치하고 청약에 참가해야 함(인터넷 청약 시 거래은행 계좌에서 출금)

■ 은행창구 접수 시 구비서류 (청약통장 취급은행 전 지점)

구분		구비사항	
일반 공급	본인 신청 시	- 청약신청서(청약통장 취급은행 지점 창구에 비치) - 청약신청금 - 청약신청금 환불 받을 통장 사본(청약신청자 명의) - 예금인장 또는 본인 서명	
	제3자 대리 신청 시 추가서류 (배우자 포함)	- 본인 이외에는 모두 대리 신청자(배우자 및 직계 존.비속 포함)로 간주하며 상기 구비서류 외에 다음의 서류를 추가로 구비해야 함	
		인감증명 방식	본인서명확인 방식
		- 청약자의 인감증명서 1통(용도 : 오피스텔청약신청 위임용) 단, 재외동포 또는 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서 - 청약자의 인감도장(재외동포 또는 외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임시는 제출 생략) - 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(신청 접수장소 비치) - 대리 신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증을 말함) ※ 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능	- 청약자가 자필 서명한 위임장('본인서명사실확인서' 상의 서명) 1통 - 청약자의 본인서명사실확인서 1통 - 대리 신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증을 말함) ※ 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능
법인 신청 시		- 청약신청서(청약통장 취급은행 지점 창구에 비치) - 법인 인감 도장 및 법인 인감증명서 1통(사용인감 사용 시 사용인감계 1통 제출) - 사업자등록증 1부 - 법인 대표이사 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권 등) ※ 대표이사가 내국인이 아닌 경우 : 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인등록증 또는 영주증	

- 국민, 신한, IBK기업, 수협, 농협, 우리, KEB하나, 아이엠뱅크, 부산, 광주, 경남, SC제일, 전북 (제주, 씨티는 지점 방문접수 불가)

※ 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

- 분양홍보관에서는 청약신청을 할 수 없습니다.
- 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수 된 청약 신청분의 당첨으로 인한 불이익에 대하여 당사 사업주체 및 은행, 한국부동산원에서는 책임지지 않습니다.
- 한국부동산원에서는 당첨자 선정 시 신청자격 및 신청건수에 대한 확인은 하지 않으며, 신청자 기재사항만으로 당첨자를 선정하며 사업주체는 계약체결 시 동일인의 중복 당첨을 모두 무효처리하오니 신청 시 착오 없으시길 바라며, 중복 당첨으로 인한 당첨 탈락에 대하여 어떠한 이의도 제기 할 수 없습니다.
- 상기 제출서류는 분양광고일(2025.03.21.)이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급되므로 용도를 본인이 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.
- 청약신청 시 은행에서는 신청자격을 확인(검증)하지 않고 신청자 기재(입력)사항으로 신청을 받으며, 당첨자에 한하여 계약체결 시 사업주체에서 주민등록표 등·초본 등 관련 서류를 청구하여 신청자격 유무를 대조, 확인 후 일치할 경우에 한하여 계약체결이 가능함을 유의하시기 바랍니다.
- 청약당첨자의 청약신청금은 당첨여부와 관계없이 계약금의 일부로 대체되지 않고 전액 환불됩니다. 청약금 환불은 청약신청 시 신청자가 입력한 본인 명의의 계좌로만 입금합니다.(단, 청약 시 제출하신 환불계좌 오류 및 환불불가 계좌일 경우 당사가 책임지지 않습니다)

■ 추첨 및 당첨자 발표

- 추첨 : 한국부동산원 전산 추첨을 통해 신청 타입별 동·호수를 무작위로 전산추첨하여 당첨자를 결정합니다.
- 예비당첨자 선정 : 신청 타입별 200%를 무작위로 예비당첨자를 선정합니다.
- 당첨자 및 예비당첨자 확인은 상기 장소에서 본인이 직접 확인하여야 하며, 착오방지를 위하여 전화로는 확인이 불가하며 개별통보는 하지 않습니다.

당첨자 발표 일시	당첨자 발표 장소
2025.03.31.(월) 16시 이후	한국부동산원 청약Home (www.applyhome.co.kr) → 청약당첨조회 → 오피스텔/생활숙박시설/도시형/민간임대 당첨조회 메뉴에서 조회일 기준 최근 5일 이내 당첨발표한 단지에 한해 조회가 가능합니다. ※ 스마트폰앱으로도 가능(구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색)

■ 추첨 방법 및 안내사항

동.호실 결정방법	- 한국부동산원 전산프로그램에 의해 청약신청한 타입 내에서 동·호수는 무작위로 추첨 결정함
기타사항	- 타입별 200%의 예비당첨자를 한국부동산원에서 무작위 추첨을 통해 선정하며, 정당계약 및 예비당첨자 소진 이후 미계약 호실 발생시 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조제5항에 따라 사업주체가 수의계약으로 분양합니다.

■ 청약신청금 환불방법

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

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

4 계약체결 및 계약금 납부

■ 계약체결 일정 및 장소

계약체결 기간	계약체결 시간	장 소	계약금 납부
2025.04.01.(화)	10:00~17:00	사업주체 분양홍보관 (주소 : 인천광역시 연수구 동춘동913-5)	분양대금 납부계좌에 무통장 입금

- 아래 분양대금 납부계좌 외 계좌입금 또는 현장에서 직원 등에게 현금 납부하는 경우는 분양대금 납부로 인정되지 않으니 유의하시기 바랍니다.
- 지정 계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약기간 내 공급계약서를 작성하지 않을 경우에는 계약을 포기한 것으로 간주합니다.
- 예비당첨자 호수 추첨 및 계약일정은 추후 별도 개별안내 예정입니다.

■ 분양대금 납부계좌 및 납부방법 안내

구분	금융기관명	계좌번호	예금주
오피스텔 분양대금 납부계좌	새마을금고	9005-0002-9377-9	㈜대한토지신탁

- 상기 계좌는 분양대금 납부계좌로, 추가 선택품목(유상옵션) 납부계좌와 상이하므로 확인 후 입금하시기 바랍니다.
- 금융거래의 투명성을 위하여 무통장 입금 및 온라인 수납만을 인정하며, 분양홍보관에서 일체의 현금 및 수표 수납은 하지 않으므로 이점 유의하시기 바랍니다.
- 지정된 계약금, 중도금, 잔금은 지정된 납부일에 상기 납부계좌로 입금하시기 바라며, 회사에서는 납부기일 및 납부 금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다.
※ 무통장 입금 시 예시 : 1001호 계약자 → '1001홍길동' / 201호 계약자 → '0201홍길동'
- 계약체결 시 무통장 입금증 지참하시기 바랍니다.(무통장 입금증은 분양대금 납부영수증으로 갈음되며, 별도의 영수증이 발행되지 않으므로 필히 보관하시기 바람)
- 타인 명의 등 계약금 납부 주체가 당첨자와 상이하거나 불분명하게 입금된 경우에는 계약금 미납 및 계약 미체결로 처리될 수 있으며, 그로 인한 제반 문제에 대하여 사업주체에서는 일체의 책임을 지지 않습니다.
- 상기 계좌로 납부하지 아니한 분양금액은 인정하지 않으며, 주택도시보증공사의 분양보증 대상에 해당되지 않습니다.

■ 계약체결 시 구비사항

구분	해당서류	발급기준	내용
본인계약 시 (공통)	계약금 입금 확인 서류	본인	▪ 무통장 입금 영수증 또는 입금 확인증
	신분증	본인	▪ 주민등록증, 운전면허증, 여권('20.12.21 이후 신규발급분인 경우 여권정보증명서로 발급) ※ 재외동포 : 국내거소사실신고증 / 외국인 : 외국인등록증
	인감증명서, 인감도장 또는 본인서명사실확인서	본인	▪ 인감증명서는 오피스텔 계약용으로 본인 발급용에 한함. ▪ 본인서명사실확인서는 본인 발급용에 한해 가능하며 대리발급용은 불가함 ※ "본인서명사실확인서" 제출 시 제3자 대리신청 및 대리계약은 불가
	주민등록표등본	본인	▪ 주민등록번호 뒷자리 공개 발급
법인계약 시	대표이사 신분증	대표이사	▪ 주민등록증, 운전면허증, 여권('20.12.21 이후 신규발급분인 경우 여권정보증명서로 발급) ※ 재외동포 : 국내거소사실신고증 / 외국인 : 외국인등록증
	대표이사 주민등록표등본	대표이사	▪ 주민등록번호 뒷자리 공개 발급
	법인 인감 및 법인인감증명서	법인	▪ 사용인감 사용 시 사용인감계 제출(오피스텔 계약용)
	사업자등록증 사본 및 법인 등기부등본	법인	-
제3자 대리계약 시 추가사항	위임장	본인	▪ 계약자의 인감도장 날인, 접수 장소에 비치
	인감증명서, 인감도장	본인	▪ 청약자의 본인 발급 인감증명서에 한함(본인서명사실확인서 제출 시 제3자 대리신청은 불가)
	대리인 신분증, 인장	대리인	▪ 대리인 주민등록증, 운전면허증, 여권('20.12.21 이후 신규발급분인 경우 여권정보증명서로 발급)

- 상기 증명서류는 분양광고일(2025.03.21.) 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.
- 계약 체결 시 계약자 본인이 방문하지 않는 경우, 제3자 대리 계약(본인 외에는 모두 제3자) 추가서류를 제출하여야 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 조치할 수 있으며, 계약금은 위약금으로 분양사업자로 귀속됩니다.
- 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.
- 당첨자가 계약 체결 시 분양홍보관, 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 수의계약으로 진행되며, 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 계약을 체결해야하며, 이로 인해 향후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 부가가치세를 환급받기 위해서는 사업자등록증 사본(일반과세자) 및 이메일 주소(전자 세금계산서 수령처)를 제출하여야 하며, 최초 계약일로부터 20일 이내에 사업자등록을 하여야 합니다.
- 부가가치세 환급에 관한 자세한 사항은 관할 세무서에 문의하시기 바라며, 또한 이를 해태함으로서 발생하는 불이익 등을 이유로 사업주체에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 계약체결 이후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약 조치할 수 있으며 위약금을 공제하며, 관련법령에 따라 처벌받을 수 있습니다.
- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취 등 불법행위로 적발될 경우 계약체결 후라도 당첨 취소 및 고발 조치될 수 있습니다.
- 기타 관리비에 관한 사항은 추후 관리주체 등에 의해 별도 제정하는 관리규약의 기준에 따르며, 계약자는 계약체결과 동시에 상기 계약조건을 충분히 숙지하였고 동의한 것으로 간주합니다.

- 기타 관리비 및 부대시설 운영비, 기타 서비스 비용 등에 관한 사항은 별도 제정하는 관리규약의 기준에 따릅니다.
- 기타 계약조건으로 계약자는「건축물의 분양에 관한 법률」등을 준수하여야 합니다.

■ 계약자 중도금 대출안내
- 계약자는 법률의 변경 및 금융관련 정부정책(주택담보대출의 제한 등), 금융시장 변화 또는 대출기관의 규제 등에 따라 사업주체의 중도금대출 알선이 제한될 수 있음을 인지하고 계약을 체결하여야하며, 이러한 제한에도 불구하고 분양대금은 계약자 본인 책임 하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다.(중도금대출 금융기관의 알선은 사업주체 및 시공사의 의무사항이 아니며, 계약자에 대한 편의 제공에 불과합니다.)
- 대출 관련 세부내용은 분양홍보관에서 별도 공지 및 안내 예정이며, 사업주체가 알선한 금융기관을 통해 대출이 가능하나, 관련 정책 및 대출상품의 종류, 개인의 사정 등으로 대출한도가 계약자별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으므로 알선한 금융기관에 대출 가능 여부를 사전에 반드시 확인하여야 합니다. (재외동포 및 외국인의 경우 대출 가능 여부를 반드시 확인 하시기 바람.)

※ 분양사무소는 대출기관이 아니므로 분양상담사와 분양상담 시 대출여부에 대한 확정을 할 수 없으며, 추후 금융기관 심사를 통하여 대출여부가 결정됩니다. 고객의 대출비율 축소 또는 대출 불가에 대하여 분양상담(전화상담 포함) 내용을 근거로 사업주체에 대출 책임을 요구할 수 없으니 유의하시기 바랍니다.

- 본 오피스텔은 중도금 무이자 조건으로 전체 공급대금의 60%인 중도금 범위 내에서 중도금 대출 알선을 시행 할 예정입니다.
- 금융관련정책, 대출기관의 여신관리 규정, 집단대출 보증기관의 관리 규정 등을 감안한 대출(이하 "적격대출")시 금융기관, 집단대출 보증기관의 중도금 대출협약 조건에 의거 계약금 완납 이후 중도금 대출이 가능하고 계약금 일부 미납 시에도 중도금 대출이 불가합니다.
- 적격대출가능 계약자가 중도금 대출을 받고자 하는 경우 해당 계약자는 분양계약 체결 후 사업주체가 알선한 중도금 대출 협약 금융기관과 중도금 대출을 별도로 체결하여야 합니다. 단, 대출 미신청자와 적격대출 가능 계약자라 하더라도 중도금 대출실행 이전에 본인의 부적격 사유가 발생하여 대출이 불가능하게 된 계약자는 분양대금을 자기 책임하에 조달하여 해당 납부일에 납부하여야 합니다.
- 정부정책, 금융기관, 사업주체 및 시공사의 사정 등으로 대출관련 제반 사항(대출 취급기관, 조건 등)이 변경되더라도 사업주체 및 시공사에 책임을 물을 수 없습니다.
- 중도금 대출이자는 최초 대출이자 발생시부터 사업주체가 지정하는 최초 입주개시일 전일까지는 사업주체가 부담하고, 입주지정기간 시작일 이후부터는 계약자의 실제입주일과 관계없이 계약자가 중도금 이자를 부담하므로 중도금 대출기관에 직접 납부해야 합니다.
- 분양권 전매, 상속, 증여 등에 따라 계약자가 변경될 당시 중간 정산을 사업주체 및 시공사에게 요구할 수 없습니다.
- 중도금 대출에 필요한 대출취급(보증) 수수료(집단대출 보증기관의 보증수수료 등), 인지대 등 제반 경비는 금융기관 등에서 정한 방법에 따라 계약자가 부담해야 하며, 적격대출은 금융 신용불량 거래자, 타 은행 대출, 대출 한도 및 건수 초과, 한국주택금융공사(또는 주택도시보증공사)의 각종 대출보증서 발급제한 등 계약자 본인의 개인적인 사정 또는 정부의 금융정책 등에 의해 제한되고 있음을 계약자 본인이 인지하고, 중도금 대출이 불가하거나 중도금 대출한도가 부족할 경우 계약자는 분양대금 납부조건에 따라 중도금(잔금)을 직접 납부(이와 관련하여 사업주체 및 시공사가 별도로 분양대금 납부일정을 통지하지 않으며 미납 시 연체료가 가산됨)하여야 합니다.
- 중도금 대출기간 이내라도 계약자의 금융 신용불량 등 결격사유 등이 발생할 경우 대출 금융기관의 중도금 대출중단 등 요구에 따라 대출 계약을 해지할 수 있으며, 이로 인해 분양대금이 납부되지 않을 경우 본인이 직접 분양대금 납부조건에 따라 중도금(잔금)을 현금으로 납부하여야 하며, 미납 시 계약이 해제될 수 있고 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 중도금 대출 실행 후 계약자의 개인사정(신용불량거래자 등)으로 인해 대출 금융기관의 중도금 대출중지 등에 따라 분양대금이 완납되지 않을 경우, 또는 사업주체 및 시공사가 대출 은행과 체결한 중도금 체결협약 등에 의거하여 금융기관의 계약해지 요청이 있는 경우 계약이 해지 될 수 있으며, 이는 사업주체 및 시공사의 잘못이 아닌 계약자의 결격사유에 기인하므로 계약자는 사업주체 및 시공사에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 적격대출 시 대출금융기관과의 중도금 대출협약 등에 의거하여 대출 금융기관에 중도금 대출을 위한 계약사항에 대한 정보를 제공할 수 있으며, 계약자는 이에 동의하는 것으로 간주합니다.
- 계약자는 입주 전까지 대출금을 상환하거나 담보대출로 전환하여야 하며, 대출금을 담보대출로 전환하고자 하는 경우에는 공급금액을 전액 완납하고 소유권 이전 및 근저당권 설정에 필요한 서류를 제출하여야 합니다. 또한, 담보대출에 따른 보증수수료, 인지대 등 제반 수수료 및 근저당설정 비용 등은 대출금융기관이 정한 부담 주체가 부담하여야 하며, 담보전환 시 대출한도, 대출금리 등 기타 대출조건 등은 대출금융기관의 조건에 따르기로 합니다.
- 사업주체가 알선하지 않은 금융기관으로부터 계약자가 직접 대출받은 경우 그에 대한 이자는 계약자가 해당 금융기관에 직접 납부하여야 합니다.
- 사업주체 및 시공사는 중도금 대출신청 관련 안내에 대한 의무가 없으며 "개인사유로 인해 대출 미신청, 지연신청" 또는 "금융거래신용불량자 등 계약자의 사정에 따른 대출 불가" 등으로 발생 하는 개인적인 불이익에 대한 모든 책임은 계약자 본인에게 있습니다.
- 사업주체가 시장상황에 따라 대출은행을 선정하지 못할 경우, 계약자는 본인 책임하에 분양대금을 납부하여야 합니다.
- 사업주체 및 시공사의 부도·파산 등으로 보증사고가 발생할 경우 사업주체가 대납하던 중도금 대출이자는 계약자가 부담하여야 하는 경우가 발생할 수 있습니다.
- 추후 사업주체 또는 해당 금융기관의 사정에 따라 중도금 대출은행이 변경 및 취소될 수 있으며, 계약자는 이에 대하여 별도 이의를 제기할 수 없습니다.
- 중도금 대출은 시행사와 금융기관간 협의내용에 따라 만기가 지정되어 있으며, 입주지정기간 종료일 이후 만기 연장이 불가능할 수 있고 사업주체는 만기연장의 의무가 없습니다.
- 입주지정기간 만료일이 경과하도록 중도금대출을 상환하지 않을 경우, 사업주체와 금융기관간 사전 협의한 대출기간이 만료되어 신용상의 문제가 발생할 수 있으며, 이에 대한 책임은 계약자에게 있습니다.
- 일정 시점 이후 또는 정부의 정책에 따라 중도금 대출 승계가 불가능할 수 있습니다.
- 사업주체의 보증에 의하여 대출금융기관이 알선된 경우 계약자가 대출금융기관에 대해 이자 등을 납부하지 아니하거나 계약자의 여신거래약정 위반, 기타 신용불량 등의 사유로 인하여 대출금융 기관이 사업주체에게 보증채무의 이행 또는 대위 변제를 요구하여 사업주체가 이를 이행한 경우 분양계약이 해제될 수 있습니다.
- 계약자가 중도금 대출을 신청하였더라도 보증서 발급 불가, 대출한도 부족, 신용상의 문제 등 대출 결격사유가 발생(또는 발견될)할 경우 대출이 실행되지 않을 수 있으며, 이 경우 대출이 실행되지 않음에 따른 불이익은 계약자에게 있습니다.

5 추가 선택품목

■ 추가 선택품목
- 추가 선택품목 공급계약은 오피스텔 공급계약과 별개이며 판매일정은 추후 수분양자에게 별도로 공지하고 계약 진행합니다.
- 추가 선택품목 판매가는 오피스텔 공급금액과 별도이며, 부가가치세가 포함되어 있습니다.
- 추가 선택품목의 판매일정, 계약내용, 납부일정(계약금, 중도금, 잔금 등), 납부계좌 및 제품에 관한 사항 등은 분양홍보관에서 확인하시기 바랍니다.
- 추가 선택품목은 본 공사시 동등 또는 동등이상의 제품으로 분양홍보관과 다르게 사양(제조사, 프레임, 유리, 작동방식 등) 및 디자인이 변경 될 수 있습니다.

■ 1. 가구류 (단위 : 원, 부가가치세 포함)

품목	약식표기	설치위치	구성품	판매가격	비고
장식장	80	현관	복도장	900,000	-
시스템가구	68	침실1,2	침실1 드레스룸 시스템가구 + 침실2 드레스룸 시스템가구	1,800,000	-
	80		침실1 드레스룸 시스템가구 + 침실2 드레스룸 시스템가구	1,500,000	-
슬라이딩도어	68	침실1,2	침실1 드레스룸 슬라이딩도어 (2FIX 2DOOR) 침실2 드레스룸 슬라이딩도어 (2FIX 2DOOR)	4,200,000	-
	80		침실1 드레스룸 슬라이딩도어 (1FIX 1DOOR) 침실2 드레스룸 슬라이딩도어 (2FIX 2DOOR)	2,700,000	-

■ 2. 마감재 선택 (단위 : 원, 부가가치세 포함)

품목	약식표기	설치위치	구성품	판매가격	비고
포세린타일	68	거실/복도/주방바닥	포세린타일 + 재료분리대	1,600,000	-
	80			2,200,000	-
아트월	68	거실	세라믹타일	2,700,000	-
	80			4,900,000	-
세라믹타일	68	주방	주방벽 세라믹타일 + 주방상판 세라믹타일	2,700,000	-
	80			2,600,000	-

■ 3. 조명특화 (단위 : 원, 부가가치세 포함)

품목	약식표기	설치위치	구성품	판매가격	비고
조명특화	68	주방	주방식탁상부 프리미엄형 직부등	150,000	-
	80			150,000	-

- 옵션 선택 시 조명 및 스위치는 본 공사 시 동급 이상의 제품으로 변경될 수 있으며, 설치 위치가 다소 변동될 수 있습니다.

■ 추가 선택품목 납부계좌 및 납부방법
- 아래의 계좌로 납부하지 아니한 추가 선택품목 대금은 인정하지 않으며 오피스텔 분양대금 납부계좌와 상이하오니 이 점 유의하시기 바랍니다.
- 계약금은 계약 당일 아래의 납부계좌로 납부하여야 합니다.
- 무통장입금 시에는 호실 및 계약자 성명을 반드시 기재하시기 바랍니다.
※ 무통장 입금 시 예시 : 201동 1001호 계약자 → '2011001홍길동' / 201동 201호 계약자 → '2010201홍길동'
- 계약금 납부 : 계약 시 아래 계좌 입금 후 입금증을 분양홍보관에 제출 (분양홍보관에서 계약금(현금 또는 수표) 수납 불가/ 신용카드 결제 불가)

구분	금융기관명	계좌번호	예금주
추가 선택품목 납부계좌	국민은행	065901-04-189790	에스엠스틸(주) 건설부문

- 회사에서는 납부기일 및 납부 금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다.

■ 추가 선택품목 유의사항
- 추가 선택품목 설치 공사는 분양광고시 공개된 금액의 총액 범위 내에서 사업주체가 정한 기준에 따라 별도 계약을 체결할 수 있습니다.
- 추가 선택품목에 관한 상세 내용 중 분양광고문에 기재하지 못한 내용은 추후 추가 선택품목 계약 시 별도의 안내 후 계약을 진행할 예정입니다.
- 추가 선택품목 비용은 오피스텔 공급가격과 별도로 부담해야 하며, 해당 금액에는 부가가치세와 시공 및 설치에 수반되는 인테리어 마감재 자재, 공사관리비 등의 비용이 포함되어 있으며 해당 현장여건에 따라 상이할 수 있습니다.
- 시공상의 문제로 일정 시점 이후에는 추가 선택품목 공급계약이 불가하며, 중도금 납부 이후 변경이나 해약은 불가합니다.
- 상기 제품의 제조사와 모델은 설치 시점에 이르러 제품의 품절, 품귀 또는 단종 후 신제품 출시, 성능개선 등의 사유로 동급, 동가 이상으로 변경 제공될 수 있으며, 제조사의 폐업, 부도, 천재지변 등의 사유로 제품공급이 불가 시 동급, 동급 이상의 타 제조사 제품으로 변경 제공될 수 있습니다. (이와 같은 상황의 발생 시 공고한 바에 따라 적용되며 별도의 동의서는 징구하지 않음)
- 상기 추가 선택품목에는 취득세가 포함되어 있지 않으며, 입주 후 관할관청으로부터 취득세 등이 부과될 수 있습니다.
- 상기 추가 선택품목의 설치 위치는 계약자가 임의로 위치 지정을 할 수 없습니다. 기타 신청형별 설치 위치 등 세부 사항은 계약 전 분양홍보관에서 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 상기 추가 선택품목은 분양홍보관에 설치된 세대에 전시(일부)되오니 확인하시기 바랍니다.
- 상기 추가 선택품목은 본 오피스텔 컨셉에 맞추어 디자인하고 설치되는 품목으로써 판매가 및 사양에 대해 교체 및 해약을 요구할 수 없으므로 타사 및 기타 시중품목과 비교 검토한 후에 선택하시고 계약체결 하시기 바랍니다.
- 상기 추가 선택품목 상세내용은 본 분양광고문 표기와 설명에 한계가 있으므로 계약 전 분양홍보관에서 필히 확인하시고 설명 들으신 후 계약하시기 바랍니다.
- 추가 선택품목 판매가격에는 기본설치품목의 미설치로 인한 감소 비용과 추가 설치 품목의 증가 비용을 정산하여 산출한 금액으로 별도의 정산을 요구할 수 없습니다.
- 상기 추가 선택품목에 대한 개별 유의사항은 품목별로 명기되어 있으므로, 참조하시기 바라며 옵션 선택이후 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 추가 선택품목 미선택 시에는 기본 설계대로 시공됩니다.
- 준공 이후 현관 중문을 개별적으로 설치 시 현관에 화재감지기를 설치해야 합니다. 화재감지기 미설치로 인해 현관 내 화재 감지가 원활하게 되지 않을 수 있으며 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 분양광고문에 미기재된 내용은 추후 추가 선택품목 계약시 안내 후 계약합니다.

6 기타 계약자 안내

■ 전매행위 제한에 관한 사항
- 본 오피스텔은 비규제지역에서 분양하는 오피스텔로서 계약금 5% 납부 전에는 분양권 전매가 불가하며, 전매 가능일은 추후 사업주체에서 공지 예정입니다.
- 분양권 전매에 관하여는「건축물의 분양에 관한 법률」제6조의3 규정을 따릅니다.
-「건축물의 분양에 관한 법률」제6조의3 제2항에 따라 건축물의 사용승인 전에 2명 이상에게 전매하거나 이의 전매를 알선할 수 없으며, 만약 이를 위반한 경우 동법 제6조의4에 따라 계약이 취소될 수 있으며, 동법 제10조제2항 5호에 따라 1년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금에 처할 수 있습니다.
- 전매 관련 내용은 관련 법규의 개정 등으로 변경될 수 있습니다.
- 분양권 전매는 상기 규정에도 불구하고 정부의 부동산 시책에 의한 제한을 받을 수 있습니다.

■ 준공예정일 및 입주예정일
- 준공예정일 : 2026년 11월 예정
- 입주예정일 : 2026년 12월 예정
- 준공예정일 및 입주예정일은 사업 일정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 일자는 추후 별도 통보할 예정입니다.
- 실입주일이 입주예정일보다 앞 당겨질 경우 미도래 잔금을 실입주지정일에 함께 납부하여야 합니다.
- 본 건축물 공사 중 불량토(오염토), 천재지변, 문화재 발굴, 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.
- 입주지정기간 종료일 이후 발생하는 제세공과금에 대해서는 입주 및 잔금완납이나 소유권 이전 유무에 관계없이 계약자가 부담합니다. 또한, 계약자 불이행으로 인해 사업관계자가 입은 손해는 계약자가 배상합니다.
- 소유권 보존등기 및 이전등기는 입주일과 관계없이 지적공부정리 절차 등으로 지연될 수 있습니다. (특히, 대지의 이전등기는 상당기간 지연될 수 있으며, 이 경우 건물 등기와 대지권 등기를 별도로 이행하여야 합니다)
- 입주 시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리비 선수금을 부과할 수 있으며, 자세한 사항은 추후 입주 안내를 통해 공지할 예정입니다.

■ 입주자 사전방문
-「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」제8조제1항제10의2호에 따라 입주지정기간 개시일 전 특정일자를 통보하여 입주자 사전방문 행사를 실시할 예정입니다.(통지는 서면(전자우편 포함)으로 하고 입주자 사전점검 미참석자에 대한 별도의 사전점검은 없습니다.)

■ 분양형토지신탁계약 특약사항
1) 본 사업은 시행자인 용현5동 새한아파트 주택재건축 정비사업조합이 수탁자인 대한토지신탁㈜에 사업대행을 위탁하여 진행하는 분양형토지신탁사업으로서, 실질적인 사업주체는 위탁자인 용현5동 새한아파트 주택재건축 정비사업조합이고, 에스엠스틸(주) 건설부문 / 경남기업(주)은 시공사로서 책임준공의 의무를 부담하며, 대한토지신탁㈜는 분양형토지신탁계약의 수탁자로서 의무를 부담한다.
2) 대한토지신탁㈜가 지정한 분양수입금관리계좌로 입금되지 않는 분양계약은 무효로 한다.
3) 본 분양계약 대상 재산에 대한 일체의 하자담보책임(오시공, 미시공, 사용검사 전에 발생한 하자 포함)은 위탁자 용현5동 새한아파트 주택재건축 정비사업조합 및 시공사 에스엠스틸(주) 건설부문 / 경남기업(주)이 연대하여 책임지며, 분양계약자는 대한토지신탁㈜에게 하자보수 및 하자보수에 갈음하는 손해배상을 청구할 수 없다.
4) 신탁해지, 신탁목적 달성 등의 사유로 위탁자 겸 수익자 용현5동 새한아파트 주택재건축 정비사업조합과 수탁자 대한토지신탁㈜가 체결한 신탁계약이 종료되는 경우에는 수탁자가 분양계약상 매도인 지위에서 가지는 모든 권리.의무(하자보수 및 그에 갈음하는 손해배상의무 포함)는 위탁자 겸 수익자 용현5동 새한아파트 주택재건축 정비사업조합에게 면책적.포괄적으로 이전된다.
5) 개별 분양세대에 대하여는 분양계약자에게로 소유권 이전이 완료되는 시점을 기준으로 분양계약상 매도인 지위에서 가지는 수탁자의 모든 권리.의무(하자보수 및 그에 갈음하는 손해배상의무 포함)는 위탁자 겸 수익자인 용현5동 새한아파트 주택재건축 정비사업조합에게 면책적.포괄적으로 이전된다.
6) 분양계약자가 납부한 분양대금은 토지비, 공사비 등의 지급에 사용될 수 있다.
7) 본건 공급대상 아파트 및 부대복리시설에 대한 설계 및 시공은 분양계약체결일 이후 내장 및 외장 재료의 수급 여건, 현장 시공 여건, 입주자의 편의성 제고, 관련 법규의 변동 등으로 인하여 수분양자에 대한 사전 통보 없이 불가피하게 변경될 수 있으며, 경미한 사항의 변경으로서 주택법 및 주택공급에 관한 규칙 등 관련 법령상 사업계획승인권자의 승인·통보 등 절차를 거치고 그 변경으로 인하여 기능적·객관적 하자가 발생하지 않는 경우, 수분양자는 위 변경내용에 동의한 것으로 보며 이에 대하여 일체의 이의를 제기할 수 없다.

■ 사업주체 및 시공회사

구분	사업시행자	사업대행자	시공사1	시공사2	분양대행사
상호	용현5동 새한아파트 주택재건축정비사업조합	대한토지신탁 주식회사	에스엠스틸 주식회사 건설부문	경남기업 주식회사	㈜동인위즈
주소	인천광역시 미추홀구 토금남로27번길 15, 2층(용현동)	서울특별시 강남구 영동대로 517, 26층, 33층 (삼성동, 아셈타워)	경기도 이천시 애련정로 126(창전동)	충청남도 아산시 청운로176번길 25, 2층(권곡동)	서울특별시 강서구 공항대로 213, 3층 302호 1호, 2호, 3호, 4호 (마곡동, 보타닉파크타워2)
법인등록번호	120171-0005632	110111-1492513	124311-0028914	110111-0008262	110111-6117603

■ 보증관련 유의사항

- 본 오피스텔은 주택도시보증공사의 분양보증을 득한 오피스텔입니다.

보증서 번호	보증금액	보증기간
제01282025-104-0000200호	₩ 17,686,240,000원	입주자모집공고승인일부터 건물소유권보존등기일 (사용검사 또는 당해 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용검사 포함)까지

■ 주택도시보증공사의 보증 주요내용

○ 보증채무의 내용(보증약관 제1조)

- 공사는「주택도시기금법 시행령」제21조제1항제1호가목에 따라 주채무자가 보증사고로 분양계약을 이행할 수 없게 된 경우에 해당 주상복합주택의 분양이행 또는 환급이행 책임을 부담합니다.

【공사】 주택도시보증공사를 의미합니다. 이하 같습니다.
【주채무자】 보증서에 적힌 건축주 또는 사업주체를 말합니다. 이하 같습니다.
【주상복합주택】 주택 이외의 시설과 주택을 동일건축물에 건축하는 경우의 주택을 말하며, 이 경우 그 주택과 함께 동일건축물에 건축되는 일반에게 분양하는 복리시설(주택 이외의 시설중 오피스텔을 제외한 시설을 말합니다. 이하 "복리시설"이라 함) 및 오피스텔을 포함합니다.
【분양이행】 주택법령에서 정한 주택건설기준 및 해당 사업장의 사업계획승인서 또는 건축허가서, 설계도서에 따라 시공하여 입주를 마침
【환급이행】 보증채권자가 납부한 계약금 및 중도금을 되돌려 줌

○ 보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여입주금 등의 납부(보증약관 제2조)

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 분양계약을 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 분양계약을 체결함으로서 변제에 갈음하는 것을 의미합니다.
【허위계약】 분양의사가 없는 자가 주채무자의 자금 융통 등을 돕기 위하여 명의를 빌려주어 분양계약하는 것으로 차명계약을 의미합니다.

3. 보증서발급(주택의 경우에는 입주자모집공고를 말한다) 이전에 분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금

【입주금】 주채무자가 보증채권자로부터 받는 계약금과 중도금 및 잔금을 말합니다.

4. 보증채권자가 입주자모집공고에서 지정한 입주금납부계좌(입주자모집공고에서 지정하지 않은 경우에는 분양계약서에서 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 납부기일전에 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 입주금의 납부지연으로 납부한 지연배상금
10. 보증채권자가 대출받은 입주금대출금의 이자
11. 보증사고 전에 분양계약의 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. 보증채권자가 제5조의 보증채무 이행청구서류를 제출하지 않거나 제3조의 협력의무를 이행하지 않는 등 그 밖에 보증채권자의 책임있는 사유로 발생하거나 증가된 채무
14. 「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 등)과 관련한 금액
15. 주채무자・공동건축주(공동사업주체)・시공자 등과 도급관계에 있는 수급인, 그 대표자 또는 임직원 등 이해관계가 있는 자가 주채무자・공동건축주(공동사업주체)・시공자 등에게 자금조달의 편의를 제공하기 위하여 분양계약을 체결하여 납부한 입주금
16. 주채무자・공동건축주(공동사업주체)・시공자 또는 그 대표자 등이 보증채권자에 대한 채무상환을 위하여 납부한 입주금
17. 주채무자·공동건축주(공동사업주체)·시공자 또는 그 대표자 등으로부터 계약금 등을 빌려 분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금

②공사가 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. 사용승인일(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 기재된 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.

○ 보증사고의 정의(보증약관 제4조)

① 보증사고란 보증기간 내에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 인하여 사회통념상 주채무자의 정상적인 주상복합주택분양계약(이하 "분양계약"이라 함) 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 주상복합주택사업의 입주자모집공고 승인일(복리시설의 경우 보증서 발급일을 말한다)부터 건물소유권보존등기일[사용승인(사용검사) 또는 해당 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용승인(동별사용검사)을 받은 경우에 한함]까지를 말합니다. 이하 같습니다.

② 보증사고일은 공사가 제1항 각 호의 사유로 사고 안내문으로 알리면서 다음 각 호 중에서 보증사고일로 지정한 날을 말합니다. 이 경우 공사는 보증서에 적힌 사업의 입주자모집공고를 한 일간지(공고를 한 일간지가 2개 이상인 경우에는 그 중 1개 일간지를 말함)에 실어 통보에 갈음할 수 있습니다. 이하 같습니다.
1. 제1항 제1호의 경우에는 부도·파산일, 사업포기 관련 문서접수일 등
2. 제1항 제2호에서 제4호의 경우에는 보증이행청구 접수일

※ 분양계약자는 사업주체의 부도·파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체가 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의합니다.
※ 오피스텔 공사진행 정보 제공: 분양보증을 받은 오피스텔 사업장의 공사진행 정보는 주택도시보증공사의 모바일 어플리케이션(HUG-i)을 통해 확인할 수 있습니다.
※ 분양자(매도인)는 본 오피스텔 분양계약체결과 동시에 수분양자(매수인)에 대한 분양대금채권을 주택도시보증공사에게 양도하고 수분양자는 이를 이의없이 승낙하기로 한다.

■ 하자담보 존속기간 및 하자보수
- 하자담보책임의 존속기간은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제9조의2 및 동법시행령 제5조, 기타 관계법령의 규정에 따릅니다.
- 하자 판정 기준 도면은 사용승인(준공)도서를 기준으로 합니다.
- 콘크리트의 폭 0.3mm이하의 미세한 균열은 공사상의 하자 범위에서 제외합니다.

7 유의사항 등

■ 학교시설 관련 유의사항
- 본 지역의 학생배치 계획은 개발계획의 변경, 학생수용여건 변화 등에 의해 추후 변경될 수 있고, 동 계획은 향후 공동주택 입주시기 및 학생수 등을 감안하여 해당 관청에서 결정하는 사항이므로 자세한 사항은 관할교육청 등 해당관청에 반드시 문의하여 확인하시기 바람.
- 본 지역의 초·중·고등학교 학생배치 계획은 신선초교 및 미추홀구지역 중·고등학교에 배치가 가능하나 개발계획의 변경, 학생수용여건 변화 등에 의해 추후 변경될 수 있고, 동 계획은 향후 공동주택 입주시기 및 학생수 등을 감안하여 해당 관청에서 결정하는 사항이므로 자세한 사항은 관할교육청 등 해당관청에 반드시 문의하여 확인하시기 바람.

■ 일반사항
- 본 분양 목적물에 대하여 건축 허가 당시의 제 법규에 따라 건축허가를 득한 이후 관련 법령 개정으로 인하여 변경되는 사항에 대하여는 그 책임을 지지 않습니다.
- 타입별, 호실별 계약면적과 대지지분은 인허가 과정, 법령에 따른 공부 정리 절차, 실측 정리 등의 사유로 인해 계약 면적과 등기 면적의 차이가 발생할 수 있으며, 관계법령에서 정한 2% 이하의 면적 변동 및 이로 인한 대지지분 변동과 소수점 이하의 면적 변동에 대해서는 상호 금액을 정산하지 않기로 합니다.
- 계약면적 표시방법을 종전의 평형 대신 넓이 표시 법정단위인 ㎡로 표기하였으니 계약에 착오 없으시기 바랍니다. (평형 환산법 = 형별 면적(㎡) × 0.3025)
- 면적은 소수점 넷째 자리까지 표현되며, 연면적과 전체 계약면적과의 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있으며, 이에 대해 확인합니다.
- 일부호실은 샘플하우스로 사용될 수 있음을 인지하시기 바라며, 샘플하우스는 수분양자(입주예정자)의 관람용이 아닌 시공상의 품질관리를 위한 용도로 사용될 예정입니다.
- 청약 및 계약 전 사업부지 현장을 방문하시어 주변 혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로 등 주위 환경을 직접 확인하시기 바랍니다.
- 본 오피스텔은 건축법상 용도는 "일반업무시설"로 분류되며, 오피스텔 건축기준(국토교통부 고시 제 2015-266호. 2015.04.30.)에 적합하여야 하는 것이므로 사용승인 후 불법구조 변경 행위에 대해서는 건축법 등 관계법령에 의해 행정 조치를 받을 수 있으므로 유의하시기 바랍니다.
- 관련 규정에 의거 분양홍보관에 사용된 마감자재 목록표는 당사 홈페이지 및 분양홍보관에 열람 가능토록 비치되어 있습니다.
- 분양홍보관 내에서 확인이 곤란한 사항인 공용부문의 시설물(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 인승, 용량, 속도, 탑승위치 등)은 준공인가도면에 준하며, 분양홍보관 내에 비치된 허가도서 등을 통해 확인 후 계약하시기 바랍니다.
- 보존등기 및 소유권 이전등기는 입주일과 관계없이 지적공부정리 절차 등으로 지연될 수 있습니다.(특히 대지의 이전등기는 상당기간 지연될 수 있으며, 이 경우 건물등기와 대지권 등기를 별도로 이행 하여야 합니다)
- 오피스텔 단지 내 입주자 공동시설은 실제 시공 시 변경될 수 있으며 입주민들이 자체적으로 유지, 관리 및 운영하여야 합니다.
- 입주 시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리비 선수금이 부과될 수 있습니다.
- 엘리베이터 이용 계획은 입주 후 관리주체에서 임의로 정하고 운영할 수 있으며, 엘리베이터 홀과 복도, 옥외 노대 설치공간 등 공용부는 전용하여 사용할 수 없습니다.
- 대지경계 및 면적은 실시계획 변경 등으로 최종 측량 결과에 따라 변경될 수 있으며 준공 시 대지경계 및 지적 확정에 따른 대지면적 정산 처리 시 입주자는 동의하여야 합니다.
- 당첨 및 계약 이후 주소 및 계약사항의 변동이 있을 때에는 10일 이내에 분양사업자에 서면으로 변동 사실(주민등록표 등·초본 1통, 집 전화번호, 사무실 전화번호, 핸드폰번호, e-mail 명기)을 통지하여야 하며, 이를 이행하지 않음으로써 발생되는 불이익에 대하여는 청약 신청 및 분양계약자에게 책임이 있습니다. 계약서상의 주소가 부정확한 경우도 같으며 청약 신청 및 분양계약자의 주소 변경 통지서가 분양사업자로 도달했는지의 입증 책임은 분양계약자에게 있습니다.
- 분양광고일 이전 제작, 배포된 홍보물은 사전 홍보시 이해를 돕기 위한 것으로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있으니 분양홍보관 방문 후 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 분양 시 모형 및 유인물 등에 표현된 오피스텔의 명칭 및 동·호수는 분양계약자의 이해를 돕기 위해서 표현된 것으로 향후 변경될 수 있음을 확인하시기 바랍니다.
- 사업시행자, 사업대행자, 시공사 날인이 없는 분양계약서는 무효이며, 분양계약서가 발행되었더라도 계약금이 완납되지 않으면 본 분양 계약은 무효로 하고, 미리 교부된 분양 계약서는 다시 반환해야 합니다.
- 당해 사업에 사용된 브랜드 등은 향후 사정에 따라 변경될 수 있으며 이에 대하여 사업주체에게 이의를 제기할 수 없습니다.
- 공동주택은 별도의 분양시설이므로 분양계약자는 오피스텔 계약면적 외 시설에 대해 관련 시설물의 위치, 설계변경, 대지지분 변경 등의 어떠한 권리도 주장할 수 없습니다.
- 준공 전·후, 개인 또는 임의 단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(호실 내·외 공용부분 시설물 등)을 요구할 수 없으며, 만약 준공 전·후 최종 허가도면 이외의 사항을 요구할 경우에는 이에 상응하는 비용을 부담해야 합니다.
- 계약 후 계약금에 대한 세금계산서를 발행 할 예정이며, 분양계약자가 부가가치세 환급을 받기 위해서는 계약 체결일로부터 20일 이내에 관할 세무서에 사업자등록(임대사업자)을 하여야 합니다. 이후 중도금 납부분부터 위탁사는 분양계약자의 사업자 등록번호로 세금계산서를 발행합니다. 단, 분양계약자는 사업자등록시 위탁사에게 지체 없이 사업자등록 사실을 통보하고 사업자등록증 사본을 제출하여야 하며, 사업자등록 사실에 대한 미통보 및 통보지연, 사업자 미등록, 부가세 미신고 및 누락 등의 사유로 인한 부가가치세 미환급에 대하여 분양계약자 본인의 책임입니다.
- 분양계약자가 계약 체결 후 부득이 해약하는 경우 공급 계약서에 정한 위약금, 대출이자(연체이자 및 대출관련 수수료 등 제반 비용 포함) 등을 공제합니다.
- 입주시 입주자의 편의 제공을 위하여 공용부분 및 복리시설 중 일부를 입주지정기간 시작일로부터 6개월간(필요에 따라 연장 가능) 입주 지원을 위한 업무시설로 분양사업자가 사용할 수 있으며, 이에 따른 사용료 등을 요구할 수 없습니다.
- 입주개시일로부터 3년간 입주자들의 편익 증진을 위해 공용부분(주거공용 제외) 및 복리시설 중 일부를 하자보수를 위한 업무시설 및 하자보수용 자재 보관 장소로 분양사업자가 사용할 수 있으며, 이에 따른 사용료 등을 요구할 수 없습니다.

■ 분양 유의사항
- 본 분양광고의 유의사항을 명확히 숙지하고 청약신청 및 계약체결하시기 바라며, 본 유의사항 미확인으로 인해 발생되는 일체의 사항에 대해서는 분양사업자에서 책임지지 않습니다.
- 본 사업의 각 시설 설치계획 등은 사업추진 과정에서 변경될 수 있습니다.
- 도로, 공개공지, 공공공지 또는 기타 건물 배치 등으로 인하여 소음 및 사생활의 침해 등이 발생될 수 있습니다.
- 본 사업과 관련된 광고문에 명기되지 않은 주변환경 및 시설에 대해서는 현장 확인을 통하여 사전에 확인하시기 바랍니다.
- 최초 계약일 이후 미분양호실에 대한 호실구획(호수 및 면적조정) 및 공급금액은 관계법령에 의거하여 분양사업자가 임의로 조정할 수 있습니다.
- 면적은 소수점 넷째 자리까지 표현되므로 면적 계산상 소수점 다섯째 자리에서 반올림방식 차이로 인해 연면적과 전체 계약면적과는 소수점 이하에서 오차가 생길 수 있습니다.
- 본 건물은 용도별로 별도 구분되어 분양되는 시설이므로, 향후 각 대지지분에 따른 구획 및 분할을 요청할 수 없습니다.
- 본 건축물은 오피스텔과 공동주택이 공동으로 사용하는 복합건축물로서, 인허가 사항에 따라 주차장 면적은 각 용도별 계획주차대수 비율로 배분하여 계약면적에 포함되므로 이를 확인하시기 바랍니다.
- 부가가치세를 환급받기 위해서는 사업자등록증 사본(일반과세자)을 제출하여야 하며, 부가가치세 환급에 관한 자세한 사항은 관할 세무서에 문의하시기 바라며, 이를 해태함으로써 발생하는 불이익 등에 대해 분양사업자에 이의를 제기하지 못합니다.
- 계약 전 사업부지 현장을 확인하시기 바랍니다.
- 주변의 신축으로 인한 건축사항, 인근 시설물 및 인근 시설물의 변경과 배치구조 및 층·호실별 위치에 따라 일조권, 조망권, 환경권(소음, 진동, 전자파, 전자기장애, 분진, 냄새) 등이 침해될 수 있음을 확인하고 계약체결을 하시기 바랍니다.
- 취득세는 납부원인이 발생한 날(통상 잔금납부일)로부터 60일 이내에 납부하여야 하며, 이와 관련한 사항은 관할구청에 문의하시기 바랍니다.
- 분양계약자는 본 오피스텔을 관계법령에 따라 적합한 용도로 운영하여야 하며, 건축법 등 관계법령에 의거 용도제한 업종이 있으니 청약 및 계약전에 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 조감도, 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능개선과 품질을 제고하기 위하여 본 공사 진행 중에 이루어지는

각종 설계의 경미한 변경 및 공법의 변경에 대하여 분양계약자는 분양사업자의 결정에 따르며, 제반 권리를 분양사업자에게 위탁하는데 동의하는 것으로 간주합니다.
- 본 분양 광고의 제반내용 및 건립된 분양홍보관은 승인된 최종 건축허가 도면을 기준으로 작성되었으며, 향후 인·허가 내용의 변경에 따라 다소 변경될 수 있습니다.
- 분양홍보관에 설치된 배치도, 평면도 및 모형은 분양계약자의 이해를 돕기 위한 것이며 대지 주변현황, 본 공사 시 설치될 필요 설비기기 및 출입문 등은 표현되지 않으며 홍보용 이미지 및 모형에 표현된 내용(부대시설, 드라이에어리어(DA), 한전패드, 조경 및 식재, 주변환경, 부지레벨, 냉각탑 차폐그릴 등)은 변경될 수 있습니다.
- 계약 체결 시 평면도, 배치도 등 현황관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제는 분양계약자에게 귀책사유가 있습니다.
- 분양 시 모형 및 분양 유인물 등에 표현된 오피스텔의 명칭 및 호수는 분양계약자의 이해를 돕기 위해서 표현된 것으로, 추후 변경 시 이의를 제기할 수 없습니다.
- 분양홍보관에 설치된 모형은 분양계약자의 이해를 돕기위해 표현된 것으로 실제 시공되는 사항(면적, 배치, 형태, 창호형태 및 설치위치, 가구/주방 배치, 옵션적용여부 등)은 계약체결 전 반드시 도면 등 관련자료를 확인하시기 바랍니다. 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 모든 문제는 분양계약자에게 귀책사유가 있습니다. 그리고 계약 체결 후 어떠한 사유로도 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 분양홍보관에는 68타입이 설치되어 있으며, 설치되지 않은 타입은 단위 호실 CG 및 카탈로그를 참고하시기 바라며, 계약 전에 평면 형태, 가구 배치, 실면적 등 분양홍보관 설치 타입형과 다른 사항을 숙지하여 계약에 임하시기 바랍니다.
- 현장여건 및 기능/구조/성능/상품개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있으며, 각종 경미한 설계 변경은 분양계약자의 동의 없이 건축주가 인허가를 진행할 수 있습니다.
- 청약신청 및 계약 장소에서 발생되는 각종 상행위(인테리어 시공업체, 부동산중개업자 등의 영업행위)는 분양사업자와 무관한 사항입니다.
- 소유권 이전등기는 분양사업자의 소유권 보존등기 완료 후 분양계약자의 책임과 비용으로 시행되어야 합니다.
- 보존등기 및 소유권이전 등기는 입주지정일과 관계없이 다소 지연될 수 있습니다.
- 분양계약자는 분양안내, 유의사항 등 계약에 필요한 모든 사항에 관하여 계약 전 이해한 것으로 간주하며 이를 이해하지 못한 책임은 분양계약자에게 있습니다.
- 분양계약자가 공급계약서를 분실하였을 경우 분양계약자가 공급계약서를 재발급 받기 위해서는 전국일간지에 분실공고를 내고 분양계약자 본인임을 확인할 수 있는 신분증(주민등록증 또는 운전면허증) 및 인감증명서, 인감도장 등을 지참하고 분양홍보관을 방문하여 사업관계자(분양사업자, 시공사, 위탁사) 소정의 양식에 따른 분실각서를 작성하는 등 사업관계자(분양사업자, 시공사, 위탁사)가 요구하는 서류를 준비 할 시에만 공급계약서 재발급이 가능합니다.(단, 공급계약서 재발급 방식은 변경될 수 있습니다)
- 본 건축물은 오피스텔 공동주택으로 구성되어 있어 공유시설 사용 시 발생하는 각종 분쟁사항은 분양사업자와는 무관하며 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 분양홍보관은 분양 후 일정기간 동안 공개 후 평면설계 및 마감자재 등을 촬영 보전한 뒤 사업관계자(분양사업자, 시공사, 위탁사)의 사정에 따라 폐쇄 또는 철거 할 수 있습니다.
- 일부 호실은 공사 시공중에 샘플실 및 현장사무실로 사용될 수 있습니다.
- 사업관계자(분양사업자, 시공사, 위탁사)의 협의 및 기타사정으로 인하여 분양대행사가 향후 변경될 수 있으며, 분양대행사 변경에 관한 사항은 사업관계자(분양사업자, 시공사, 위탁사)의 결정에 따르며 이에 동의하는 것으로 간주합니다. 변경시 분양계약자는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 외국인이 국내 토지를 취득할 경우

1. 국내 거주 외국인이 주거목적의 국내 주택 구입시, 외국인토지법에 의거 계약체결일로부터 30일 이내 토지취득신고를 해야 하고,
2. 국내 미거주 외국인이 국내 부동산 취득시, 외국인토지법에 의한 토지취득신고, 외국환거래법상 부동산 취득신고를 해야 하고,
3. 영리목적 법인의 국내 설립후 토지 취득시, 외국인투자촉진법에 의한 외국인투자신고, 외국인투자기업 등록을 마치고 토지취득신고를 한 후 국내 토지를 취득하여야 합니다.

- 부동산 거래신고 등에 관한 법률에 따라 부동산 거래신고는 계약일로부터 30일이내에 거래당사자(분양계약자)가 관할 시,군,구청에 거래내용을 신고하여야 하며, 이를 해태함으로써 발생하는 불이익 등은 분양계약자에게 있으며, 분양사업자에 이의를 제기하지 못합니다.
- 본공사 시 공사여건에 따라 각종 기구(조명/스위치/배선기구/전기분전반/통신단자함/홈네트워크 기기류 등)의 설치위치 및 재질, 사양이 분양계약자에게 개별통보 없이 변경될 수 있음을 충분히 인지하시기 바랍니다.
- 분양홍보관에 설치된 감지기, 유도등, 스프링클러 헤드의 위치 및 개수는 본 공사와 무관하며 실 시공시 소방법에 맞게 설치됩니다.
- 본 건축물 공사 중 불량토(오염토), 천재지변, 문화재 발굴, 정부의 정책이나 관계법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 분양홍보관 및 카탈로그 등에는 소비자의 타입에 대한 인식의 편의를 위하여 간략한 표기를 한 부분이 있으니 청약 및 계약 시 타입에 대한 혼동 방지에 특히 유의하시기 바랍니다.
- 분양홍보관 내에는 분양가 포함 품목과 유상옵션선택품목 전시품 등이 혼합되어 시공되어 있으나, 본 공사 시에는 유상옵션 미선택품목은 설치되지 않으며, 계약 내용에 따라 시공됩니다.
- 타입내부 및 본 건물의 내·외부의 불리한 요소는 표현되지 않을 수 있으니 분양안내서, 분양계약서를 살펴보시고 현장을 꼭 방문해 보시기 바랍니다.
- 분양홍보관 내 건립타입, 카탈로그 및 각종 홍보물에 표현된 디스플레이용품 등은 분양가에 포함되지 않습니다.
- 단지모형의 조경, 식재, 주변 환경, 부지 고저차, 편의시설물, 안내시설물, 외부 난간 형태, 색상 및 높이 등은 실제 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 오피스텔 및 부대시설의 외부입면(색채, 줄눈, 재질, 창호형태, 옥상구조물, 난간, 출입구 등)은 상품 품질 및 디자인 개선, 시공사 브랜드 디자인 매뉴얼 변경 등의 이유로 변경 될 수 있으며, 그에 따라 단지모형 및 각종 홍보물의 이미지와 상이하게 시공 될 수 있습니다.
- 단지 배치도 상의 각 시설의 명칭 및 내용은 인·허가 과정, 법규, 변경, 현장 시공여건 및 상품개선 등에 따라 변경될 수 있으므로 자세한 내용은 계약서 상의 유의사항을 필히 참고하시기 바랍니다.
- 각종 광고 및 홍보물(분양홍보관, 리플렛, 전단, 분양안내, 홈페이지, 신문광고 등)등에 표시된 주변 환경, 개발계획, 교통여건 및 각종 시설(도로, 공공청사, 학교, 트램, 차도, 하천, 광장, 공원, 녹지, 연결육교 등)의 조성계획(예정사항)은 각 시행주체가 계획, 추진예정중인 사항을 표시한 것으로서 시행주체 및 국가시책에 따라 향후 변경될 수 있으며, 청약자는 이를 충분히 인지하고 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 분양 광고 등에 제시된 조감도, 호실 평면도 등 설계관련 도서 및 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능개선과 품질을 제고하기 위하여 본 공사 진행 중에 이루어지는 각종 건축허가 사항 또는 설계의 변경에 대하여 사업관계자의 결정에 동의하며, 제반 권리를 사업관계자에게 위탁합니다.
- 본 단지의 명칭, 동 표시, 오피스텔 및 부대시설 (외관, 동출입구, 캐노피, 창호 유리/프레임, 난간, 옥탑, 지붕 구조물 등)과 분양사업장 내 시설물 (편의시설물, 안내시설물, 평입면계획, 차수판, 외부 난간) 및 단지조경의 디자인 형태, 높이, 색채 및 재질 등은 건축법에서 정하는 경미한 사항의 설계 변경 진행시 현장여건 및 인·허가 과정에서 변경될 수 있습니다.
- 공용부위 (E/V홀, 계단실, 출입구 등)의 마감 사양 및 적용 범위는 지하층, 1층, 2층 이상(기준층)의 기준이 상이하며, 개인의 취향에 의해 변경 될 수 없습니다.
- 기타 자세한 내용은 분양광고 및 분양계약서, 계약시 유의사항 등을 필히 참고하시기 바랍니다.

■ 분양홍보관 / 광고
- 분양계약자는 분양사업자 및 시공사가 공식적으로 제작 및 배포한 광고홍보물(대표홈페이지 내 이미지, 동영상, 리플렛, 공급안내서 등) 이외의 홍보자료와 주변의 구두 과대선전 등을 근거로 분양사업자에게 책임을 물을 수 없습니다. 특히, 일부 분양상담직원, 부동산중개인(법인), 기타 개인이 분양사업자(시행위탁자) 및 시공사의 승인 없이 임의로 제작하여 개인 매체(블로그, 페이스북, 유튜브 등)에 게시, 배포, 전파한 사항에 대해 분양사업자(시행위탁자) 및 시공사는 어떠한 책임도 부담하지 않으니 주의하여 주시기 바라며, 공식 광고홍보물 여부는 분양사업자(시행위탁자)에게 별도 문의하여 주시기 바랍니다.
- 공급안내 등 인쇄물과 인쇄물에 사용된 사진, 이미지, 일러스트(그림), 컴퓨터그래픽(조감도, 투시도, 평면도) 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 다소 상이할 수 있으므로 분양홍보관 및 현장을 방문하시어 직접 확인하시기 바라며, 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 분양 시 제시된 컴퓨터그래픽(CG, 영상물 등), 호실별 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능개선과 품질을 제고하기 위하여 본 공사진행 중에 이루어지는 각종 설계의 변경에 대하여 분양사업자의 결정을 수인하기로 하며, 제반권리를 분양사업자에 위탁하는 것에 대해 사전에 필히 확인하고 계약하기 바랍니다.
- 분양홍보관에는 68타입의 샘플하우스가 설치되고, 그 외 미설치된 타입은 분양안내문을 통해 확인하여야 하며 분양홍보관 내에 비치된 건축허가도서 등을 통해 차이점을 확인 후 계약하시기 바랍니다.
- 분양계약자의 이해를 돕기 위해 분양홍보관에 설치 된 단지, 주민공동시설, 단위호실 모형은 대지 주변현황, 각 부위별 치수, 스케일, 마감재, 색상 등 실제와 차이가 있을 수 있으며 단위호실의 샘플하우스는 필요한 설비 기기, 현관출입문 및 화장실문 등은 표현되지 않을 수 있습니다.
- 인터넷홈페이지의 VR 및 샘플하우스를 촬영한 것으로 마감재 이외에 디스플레이를 위한 전시용 상품이 포함된 영상이므로 계약 전에 반드시 분양홍보관을 방문하시어 확인하시기 바라며, 향후 미확인으로 인해 발생하는 책임은 분양계약자 본인에게 있습니다.
- 모형 및 컴퓨터그래픽(CG) 등에 표현된 외벽 디자인 및 입면의 줄눈형태, 입면 마감재의 입면 돌출, 표현, 재료 색채 등은 실제와 다를 수 있고, 인허가 및 현장 여건에 의해 변경될 수 있습니다.
- 분양홍보관에 설치된 각 호실의 스프링클러 헤드, 감지기, 유도등, 디퓨저, 점검구의 개수 및 위치 등은 본 공사와 무관하며, 본 공사시 소방법에 맞추어 설치되고 각 타입에 따라 다를 수 있음을 사전에 필히 확인하고 계약하기 바랍니다.
- 분양홍보관 내 건립호실, 카탈로그 및 각종 홍보물에 표현된 가구소품, 디스플레이용품 등은 공급대상이 아니며, 분양가에 포함되지 않습니다.
- 분양홍보관에 설치된 단지모형의 조경, 식재, 주변 환경 및 부지 고저차 등은 실제 시공시 변경될 수 있습니다.
- 분양홍보관은 분양 후 일정기간 공개 후 분양사업자의 사정에 따라 폐쇄 또는 철거할 수 있으며, 이 경우 평면설계 및 마감자재 등을 촬영, 보관할 예정입니다.
- 분양홍보관 등 계약 장소에서 발생되는 각종 상행위(인테리어, 부동산 중개 등)는 분양사업자와 무관한 사항으로 분양사업자에게 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 공사시 현장 여건 및 구조, 성능, 상품개선 등을 위하여 조명기구, 배선기구, 세대분전반, 세대단자함, 홈네트워크 기기류, 전자식스위치, 온도/환기스위치 등의 설치 위치 및 설치 수량, 제품사양, 형태 등은 변경될 수 있습니다.
- 분양홍보관에 설치된 창호(프레임, 유리 등), 외벽 등은 분양홍보관 설치를 위해 제작된 참고용 제품으로 실제 본 공사시 제조사가 변경될 수 있으며, 프레임, 손잡이, 유리 등 구성요소의 형태, 재질, 색채, 사양, 열림(개폐)방향등이 일부 변경될 수 있습니다.
- 분양홍보관 내 등기구 조도량(lx)은 분양계약자의 이해를 돕기 위해 구현된 것이며 본 공사시 설계기준, KS조도기준 동등 이상으로 적용됩니다. 또한, 분양홍보관 천장, 벽 등에

설치된 DP용 조명은 본 공사시 설치되지 않습니다.
- 분양홍보관에 설치된 조명기구, 배선기구, 세대분전반, 세대단자함, 홈네트워크 기기류, 시스템에어컨 등을 포함한 가전제품에 대하여 본 공사시 위치 및 규격, 용량, 제조사 등이 변경될 수 있습니다.(자재품 단종, 제조회사의 도산 등 부득이한 경우와 신제품의 개시에 따라 동급 또는 동 가격 이상의 제품으로 변경되는 것을 포함)
- 분양홍보관 내 설치된 조명은 직부등 및 매립등을 제외한 대부분의 노출등은 연출을 위한 조명으로 본 공사에 적용되지 않는 품목으로 이의 제기를 할 수 없습니다.
- 분양홍보관 내 설치된 각 실의 조명기구, 배선기구, 세대분전반, 세대단자함, 홈네트워크 기기류, 환기디퓨져, 온도조절기 등의 위치와 사양, 설치개소는 허가도서와 상이할 수 있으므로 이에 대한 민원을 제기할 수 없습니다.

■ 단지관련
- 해당 관청의 인허가조건[건축(변경)허가, 건축심의조건 등 포함]에 따라 단지 내외의 도로(인도, 차도, 자전거도로 및 비상차량동선 등), 단지 내 조경, 부대복리시설 등의 선형, 위치, 크기, 모양 및 대지경계선형과 같은 사항은 변경 시공될 수 있습니다.
- 본 건물의 명칭은 관계기관의 심의결과 준수 및 단지별 구분을 위해 입주시 공급시의 명칭과 상이할 수 있으며, 추후 변경 시 이의를 제기할 수 없습니다.
- 대지경계 및 면적은 최종 측량 성과도에 따라 변경될 수 있으므로 준공 시 대지경계 및 지적 확정에 따른 대지면적 정산 처리 시 입주자는 동의하여야 합니다.
- 건폐율, 용적률, 주차대수 및 조경면적은 법적인 규정 내에서 일부 변동이 발생할 수 있습니다.
- 관련 법령이 정한 경미한 사항의 변경은 분양계약자의 동의가 있는 것으로 간주하여 사업관계자가 경미한 사항의 변경인허가를 진행합니다.
- 각 호실의 엘리베이터 홀과 현관문 사이의 공간은 공용면적이므로 전용화하여 사용할 수 없습니다.
- 각 형별 적용되는 마감재의 색상 및 제품은 차이가 있을 수 있으므로 필히 분양홍보관에서 확인하시기 바라며, 단지 조경 및 세부 식재 시설물 계획은 변경되어 시공될 수 있습니다.
- 분양홍보관에 시공된 제품은 자재 품절, 품귀 등으로 시공 중 동질이상의 다른 제품으로 변경 시공될 수 있습니다.
- 본 건물의 외관은 관할관청의 이미지개발에 따른 고유 마을명칭 및 색채계획에 의해 변경될 수 있습니다.
- 본 오피스텔은 업무를 주된 용도로 하면서 일부 숙식을 할 수 있도록 한 건축물로 건축법상 용도는 "일반업무시설"로 분류되며, 오피스텔 건축기준(국토교통부 고시 제2021-1227호,2021.11.12.)에 적합하여야 하는 것이므로 사용승인 후 불법구조로 변경하는 행위에 대해서는 건축법 등 관계법령에 의하여 행정 조치 될 수 있음에 유의하시기 바랍니다.
- 부대복리시설은 입주민들이 자체적으로 유지, 관리 및 운영을 하여야 하며, 마감재 등은 실시공시 자재수급 및 현장 여건으로 인해 동급 수준에서 변경될 수 있으며, 기타 집기류는 제공하지 않으니 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 오피스텔은 해안가에 위치하여 건물 형태 및 위치에 따라 외풍으로 인한 소음이 발생할 수 있습니다.
- 복도 및 전용면적 천장 내부는 기계설비 및 전기설비 시설물의 경로로 사용될 수 있습니다.
- 단지 내 지하에는 기계실, 전기.발전기실, 제연팬룸등이 설치되어 장비류 가동에 의한 소음 및 진동이 호실로 전달될 수 있습니다.
- 동파가 우려되는 일부 저층 및 고층부에는 동파방지를 위한 열선이 적용되며 이에 따른 전기료가 공용관리비에 포함하여 부과됩니다.
- 전력공급을 위해 필수 기반시설인 한전 공급설비를 설치하기 위한 부지제공 계약의 승계의무가 입주민에게 있으며, 설치 위치, 장소, 면적, 수량 등은 한국전력공사 협의에 의해 변경될 수 있습니다.
- 단지 내부에는 전력 및 통신 인입을 위한 시설물인 전력 및 통신맨홀 등이 설치될 수 있으며, 시설물 위치는 한국전력공사, 기간통신사업자(KT 등)와 협의에 따라 변경될 수 있습니다.
- 단지내 안전관리를 위하여 CCTV를 설치함에 따라 프라이버시가 불리할 수 있으므로, 이에 따른 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 도난이나 기물파손 및 범죄예방을 위한 단지 내 CCTV 설치로 인하여 사생활 침해 등 생활에 불편함이 발생할 수 있습니다.
- 오피스텔 지하층에는 전기실.발전기실등의 급기/배기를 위한 D.A(환기구)가 지상에 설치되어 인접세대에 소음, 냄새, 진동, 매연발생 등의 생활권이 침해 될 수 있으며, 추후 이에 대한 문제를 제기할 수 없으므로 청약 전 반드시 확인 후 청약 및 계약 하시기 바랍니다.
- 지하층 발전기실에는 전기안전공사 년1회 및 관리사무소의 비정기적 발전기의 시운전시 D.A을 통한 매연발생 및 소음, 진동 등 생활권이 침해 될 수 있습니다.
- 이동통신중계장치는「전기통신사업법」제69조의2 및「방송통신설비의 기술기준에 관한 규정」제24조의2 등에 의거, 기간통신사업자 협의대표인 한국전파진흥협회 이동통신설비 구축지원센터와 구내용 이동통신설비의 설치장소 및 설치방법 등에 대해 협의하였습니다.
- 단지 내에 기간통신사업자의 이동통신 중계기가 설치될 예정이며, 본 공사 시 우수한 통신품질이 제공될 수 있는 위치로 변경되어 시공될 수 있습니다.
- 추후 이에대한 문제를 제기할 수 없으므로 청약 전 반드시 확인 후 청약 및 계약하시기 바랍니다.
- 옥외 안테나 설치 예정위치 : 옥상층 101동
- 중계장치 설치 예정위치 : 설치 위치는 이동통신 사업자 추후 협의결과에 따라 설치 예정
- 오피스텔 주차구획은 지하1층 기계식 주차장 진출입로 및 지하2층 램프 진출입구(오피스텔 전용 차단기설치)로 출입구로 각각 구분되어 있으며, 용도별로 운영 및 관리됩니다.
- 오피스텔 입주자는 아파트 주차구획에 주차하여서는 안되며, 주차에 따른 요금 발생 및 민원을 제기할 수 없습니다.
- 대지의 추가편입 또는 대지 측량등과 관련하여 대지지분이 소수점 자리 이하에서 변경 될 수 있습니다.
- 외관과 창호, 건축계획은 모형과 분양홍보관을 반드시 확인하시기 바라며, 계약이후에도 인·허가 및 심의 사안에 따라서 계약자와 무관하게 설계변경 될 수 있으므로 그로 인한 이의제기를 할 수 없습니다.

■ 오피스텔
<단위호실>
- 분양홍보관은 68타입만 설치되며, 분양홍보관에 미설치된 타입에 대해서는 분양홍보관에서 분양상담을 통해 세심한 주의를 기울여 평면 및 마감재에 대한 정보를 확인하시기 바랍니다. 아울러 본인 동호수 지정시 동일 타입이라 하더라도 단지배치에 따라 분양홍보관과 달리 좌우대칭이 될 수 있으니 반드시 확인바랍니다.
- 분양홍보관에 설치된 보조조명, 커튼, 소파, 거실장, 침대, 책상 등의 이동식가구, 디스플레이 가전, 소품 등은 연출을 위한 것으로 본 공사 제외 품목입니다.
- 분양홍보관에 설치된 스프링클러 헤드, 감지기, 유도등의 개수 및 위치는 분양홍보관용 소방시설로 본시공시 각 단위호실 타입별 관계법규에 의거하여 그 설치 위치가 결정됩니다.
- 분양홍보관에 설치된 조명기구, 콘센트, 스위치, 대기전력차단장치, 일괄소등스위치, 월패드, 욕실폰, 디지털 도어록 등의 제품사양 및 위치는 변경될 수 있습니다.
- 욕실벽(PD포함) 및 기타 벽 등은 현장 시공 여건에 따라 전체 또는 일부가 비내력 골조 혹은 경량벽으로 변경 될 수 있습니다.(설계변경 포함)
- 분양홍보관에 적용된 마감자재는 자재 품절, 품귀, 생산중단, 제조회사(수입사)의 도산 등의 부득이한 경우와 사업관계자의 시공여건 또는 신제품의 개시에 따라 동급 이상의 타사 제품으로 본 공사 및 하자 보수 시 변경 시공될 수 있습니다.
- 카탈로그나 분양홍보관에는 마감재 이외에 옵션품목 및 디스플레이를 위한 상품이 포함되어 있으니 계약 시 확인하시기 바랍니다.
- 목창호류, 가구류, 바닥재, 타일류 등 마감재의 색상, 디자인, 재질, 단차, 코너, 마감재접합부 등은 실시공시 분양홍보관과 다소 상이할 수 있습니다.
- 카탈로그 등에 표시된 평면도(치수, 구획선), 단지배치도, 면적 및 도면 내용은 입주자의 이해를 돕기 위한 것으로 실시공시 다소 변경될 수 있습니다.
- 싱크대 내부의 가구 디자인은 변경될 수 있습니다.
- 세대 내 실외기실 상부에 세대 환기용 장비 및 덕트, 배수 배관이 노출되어 설치 될 수 있습니다.
- 주방가구 상부장 수납공간은 변경될 수 있습니다.
- 타입 내 욕실 세면기, 양변기, 주방 개수대, 전기쿡탑 위치는 시공 중 변경될 수 있습니다.
- 타입 내 설치되는 액세서리(휴지걸이, 수건걸이, 수전류 등) 및 기기(선홈통, 설비 및 전기 각종기기) 등의 설치 위치, 개소 등은 현장여건에 따라 변경될 수 있습니다.
- 분양홍보관 각 타입에 연출되어 있는 스포트라이트, 스탠드 조명 및 펜던트는 전시용으로 실시공시 설치되지 않습니다.
- 호실별 내부 단차 부위는 변경될 수 있습니다.
- 호실별 각 부분의 창호 크기 등은 호실 타입별로 분양홍보관에 설치된 크기와 상이 할 수 있으니 계약 시 확인하시기 바랍니다.
- 오피스텔 외부 창호는 내풍압, 구조 검토에 따라 호실별, 층수별로 창호 사양(창틀, 하드웨어, 유리등)이 변경 및 축소될 수 있으며, 호실에 설치되는 창호 및 문의 형태와 위치는 기능상의 향상을 위해 브랜드, 규격, 사양, 열림(개폐)방향, 형태, 날개벽체 및 분할은 실제 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 외부창호의 디자인, 프레임, 유리두께, 손잡이, 안전난간 설치여부 등은 안전, 외부 입면계획 및 관계법령에 따라 본 공사 시 변경 될 수 있습니다.
- 거실 창호에 배연창(배연설비)이 설치되며, 배연설비로 인해 부벤트쪽 창호에 핸들이 설치되지 않고, 창호 하단의 개폐버튼을 통해 평상시 45도 미만으로 개폐가 가능합니다.
- 분양홍보관에 설치되는 일부 타입의 창호 및 난간 사이즈, 창호 프레임 및 난간 색상은 추후 경미한 설계변경의 절차에 따라 변경될 수 있습니다.
- 분양홍보관에 시공된 수납가구와 주방가구, 욕실가구 및 샤워부스, 마루, 목창호, 방화문은 본 공사 시 시공사별 입찰 결과에 따라 제조사, 브랜드가 변경될 수 있으며 이에 따라 폭과 색상이 분양홍보관과 상이할 수 있습니다.
- 욕실 내 설치되는 배수구 및 환기팬, 천장 점검구의 위치, 사양, 크기, 개소는 변경될 수 있습니다.
- 붙박이장류(신발장, 붙박이장, 욕실장, 주방가구 등)와 접해있는 벽, 바닥, 천장에는 마감재가 설치되지 않으며, 싱크대, 붙박이장, 신발장의 하부, 욕실 중 일부(샤워부스 하부, 드레인 주변, 세면기 하부 등)에는 난방 배관이 시공되지 않습니다.
- 단위호실 내 설치되는 타일은 타일의 고유한 물성에 의하여 휨발생이 생길 수 있습니다.
- 바닥 마감재는 분양홍보관과 폭, 색상이 상이할 수 있습니다.
- 스프링클러 및 환기구(급/배기용)는 이해를 돕기 위한 분양홍보관 가시설물로 실시공시 설계도면 및 관계 법규에 의해 시공될 예정입니다.
- 단위호실 현관문 및 호실 내 철재도어의 도장, 색상, 디자인 및 세부 디테일 등은 변경될 수 있습니다.
- 분양홍보관 내 건립된 실(타입)은 유. 무상 옵션품목을 포함하여 시공되므로 타입별, 선택 품목별 내용이 상이할 수 있으므로 계약 시 반드시 확인하시기 바랍니다.

- 각종 마감재 및 창호류(방화문 포함)등은 "사업관계자" 또는 "사업관계자가 선임한 감리"가 공인인증시험기관 등의 내화 시험 등에 통과한 제품으로 인정하여 설치한 경우, 준공 후 이에대한 품질이나 성능에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 주방 / 현관 / 실외기실 / 욕실 벽/바닥, 등의 타일 나누기는 실 시공시 분양홍보관과 다르게 시공될 수 있습니다.
- 호실 내부에 설치되는 붙박이장의 형태는 분양홍보관에 설치된 형태를 참조하시길 바랍니다.
- 침실, 욕실 등의 벽체 두께 변경에 따라 문틀 폭(벽체 두께면)이 변경될 수 있습니다.
- 욕실, 현관, 보일러실 등은 바닥 단차 설계가 되며 출입문 개폐 시 신발 걸림이 발생할 수 있습니다.
- 내화성능시험이 요구되는 공종의 경우, 성능인증 및 인증표시는 공인기관 시험성적서 등으로 갈음할 수 있으며, 입주 후 임의해체 및 부속물(디지털도어록/말발굽 등)의 임의설치/교체에 따른 성능시험 결과는 시공사가 책임지지 않습니다.
- 같은 타입일지라도 타입별 위치에 따라 측벽 및 호실간벽의 두께, 구성 등이 달라질 수 있습니다.
- 분양홍보관에 설치된 조명기구, 배선기구, 월패드, 욕실폰, 콘센트, 스위치, 대기전력차단장치, 일괄소등스위치, 디지털 도어록 등의 제품 사양은 동질 및 동급의 다른 제품으로 변경될 수 있으며, 위치 또한 변경될 수 있습니다.
- 침실이 인접호실 욕실에 면해 있는 경우 물 사용으로 인한 소음이 발생 할 수 있습니다.
- 오피스텔의 난방 사용요금은 각 실별 개별 가스미터기(난방) 등에 의하여 부과될 예정입니다.
- 오피스텔 전열교환기 및 욕실 배기팬은 가동 시 소음이 발생할 수 있으며(호실간 소음 발생량이 차이날 수 있음), 각 실내 환기구 위치 및 개소는 성능 개선을 위하여 다소 변경될 수 있습니다.
- 오피스텔 환기 설비는 전열교환기가 설치되고 필터는 연 1회~2회 교체를 권장하며 사용정도에 따라 주기는 상이 할 수 있습니다.
- 오피스텔 내 설치되는 액세서리(휴지걸이, 수건걸이, 수전류 등) 및 기기(선홈통, 설비 및 전기 각종기기) 등의 설치 위치, 개소 등은 현장여건에 따라 변경될 수 있습니다.
- 욕실 내 설치되는 배수구 및 환기팬, 천장 점검구의 위치, 사양, 크기, 개소는 변경될 수 있습니다.
- 실내 점검구는 장비점검 및 설비 공사 유지보수를 위해 수량이 증감될 수 있으며, 사양, 위치도 변경될 수 있습니다.
- 싱크대 하부의 가구 디자인은 설비기기가 설치됨에 따라 분양홍보관 사양과 내부 폭 및 가구 디자인이 변경될 수 있습니다.
- 수전위치, 바닥레벨, 단차부위, 천장마감, 호실 환기설비, 수전, 전기스위치 콘센트 등은 본 공사 시 위치가 변경될 수 있습니다.
- 각 실에는 화재시 필요한 소방설비로 인해 사용에 일부 제한이 있을 수 있으며 이로 인해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 스프링클러 및 환기구(급/배기용)는 이해를 돕기위한 분양홍보관 가시설물로 실시공시 설계도면 및 관계 법규에 의해 시공될 예정입니다.
- 단위호실 천장내부에 상부실 배관이 설치되어 배관소음 발생 및 점검구가 설치될 수 있으며 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 오피스텔 엘리베이터 홀 및 공용부(복도)에는 별도의 냉난방 및 환기장치가 설치되지 않으며 이에 대해 이의를 제기 할 수 없습니다.
- 각호 배연창이 단위호실당 1개소씩 외기창호에 설치됩니다. 배연창은 화재시 자동으로 열리는 시스템이며, 설치 위치는 변경될 수 있습니다.
- 엘리베이터는 오피스텔 준공 전 약 6개월간 공사용 운행 등 시험 운전을 거쳐 이관되므로 이에 대해 인지하고, 시공사에 이의를 제기 할 수 없습니다.
- 엘리베이터는 입주 시 인수인계 예정이며, 이사용으로 운행 중 인테리어 파손은 입주자 책임하에 있으며, 시공사에 하자제기를 할 수 없습니다.
- 엘리베이터의 인승, 속도 등은 공사 시 변경될 수 있으며(법적 기준 내) 이로 인해 분양사업자 또는 시공자에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 분양광고에 명시되지 않는 사항은「건축법」및「건축물의 분양에 관한 법률 및 시행령」등 관련 법령에 의합니다.
- 추가선택품목 설치공사는 입주자 분양광고시 공개된 품목 금액의 총액 범위 내에서 시공사가 정한 기준에 따라 별도 계약을 체결할 수 있습니다.
- 추가선택품목 설치비용은 오피스텔 분양가격과 별도로 부담해야 하며, 해당 금액에는 부가가치세와 시공 및 설치에 수반되는 제반 자재, 공사관리비 등의 비용이 포함되어 있습니다.
- 상기 추가선택품목에는 취득세가 포함되어 있지 않으며, 입주 후 관할관청으로부터 취득세 등이 부과될 수 있습니다.
- 추가선택품목의 적용 및 설치는 타입별로 상이할 수 있으며 계약자가 임의로 위치 지정을 할 수 없습니다.
- 추가선택품목에 관한 상세내용 중 본 분양광고문에 기재하지 못한 내용은 추후 추가선택품목 계약시 별도의 안내 후 계약 진행합니다.
- 추가선택품목 판매가격에는 기본설치품목의 미설치로 인한 감소비용과 추가 설치품목의 증가비용을 정산하여 산출한 금액으로 별도의 정산을 요구할 수 없습니다.
- 시공 상의 관리문제(발주 및 설치)로 일정시점 이후에는 추가 선택품목 공급계약이 불가하며 (추가품목계약시 계약 가능기간 안내), 중도금 납부이후 변경이나 해약은 불가합니다.
- 추가선택품목의 제품 및 모델은 설치시점에 이르러 생산 단종 (제품의 품절, 품귀, 성능개선, 디자인 개선 등의 사유)발생시 동제조사의 동급이상으로 변경 제공될 수 있으며, 제조사의 폐업, 부도, 천재지변 등의 사유로 제품공급이 불가시 동급 이상의 타제조사 제품으로 변경 제공될 수 있습니다. (이와 같은 상황의 발생시 공고한 바에 따라 적용되며 별도의 동의서는 징구하지 않습니다)
- 추가선택품목 중 완제품으로 시공된 전자제품의 서비스내용 및 제품에 대한 하자는 오피스텔 하자담보 책임범위에서 제외되며, 서비스내용에 대한 민원, 제품에 대한 하자 발생 시 제조사 보증책임에 따라 처리됩니다.
- 상기 추가선택품목은 본 오피스텔의 특성에 맞추어 디자인하고 설치되는 품목으로써 타입별로 상이하며 구성내용 및 판매가격에 대해 교체 및 변경은 불가합니다.
- 추가선택품목 상세내용은 본 분양광고 표기에 한계가 있고, 분양홍보관 건립호실에 전품목 전시불가 등의 한계가 있으므로, 계약체결 시 분양홍보관에서 상세한 설명과 확인 후에 계약을 체결하시기 바랍니다.
- 천장노출형 환기장비, 조명기구, 스위치, 온도조절기, 콘센트 등의 위치와 사양은 건축허가도서 및 분양홍보관과 상이할 수 있습니다.
- 천장노출형 환기장비의 경우 본 공사시 제조사, 모델 및 사양이 변경 될 수 있습니다.
- 분양홍보관에 설치된 렌지후드는 본 공사 시 위치, 사양 및 제조사가 변경될 수 있습니다.
- 욕실 문턱 높이는 물넘침 방지가 목적이며, 욕실화의 높이와 관계가 없습니다.
- 욕실장 후면에는 마감이 적용되지 않습니다.
- 욕실 천장재의 점검구 위치 및 크기는 변경될 수 있습니다.
- 욕실의 배수구, 위생기구 등 설치위치가 변경될 수 있습니다.
- 현관, 욕실, 보일러실 등의 인조강화석, 인조대리석, 바닥의 타일 마감재는 나누기 및 이음부분 상세가 변경될 수 있습니다.
- 분양홍보관 내 설치된 각종 소품, 이동식 가구, 커텐, 블라인드, 벽패널 장식, 미술품, TV, 건조기, 세탁기, 전기밥솥, 무선청소기 등은 전시용품입니다.
- 내·외부 창호의 유리, 개폐 방향, 색상, 두께, 사이즈, 프레임 위치, 손잡이 등 제품 사양은 본 공사 시 변경될 수 있으며, 실별, 층별, 위치별로 사양이 다르게 적용(일부호실 소방관 진입창호 설치)될 수 있음을 인지하고 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 거실 아트월(타일)의 나누기는 타입별로 상이할 수 있습니다.
- 보일러실의 배수구 등의 설치 위치가 변경될 수 있습니다. 아울러 보일러실의 천장 높이는 바닥타일의 마감구배와 천장내 설비배관 설치 등에 의하여 분양홍보관 및 도면상의 치수와 일부 상이할 수 있습니다.
- 주방 상판 이음 부분이 노출되거나 변경될 수 있으며, 이음부분의 위치가 변경될 수 있습니다.
- 주방가구, 빌트인가전, 붙박이장의 노출되지 않는 천장 및 바닥, 후면 및 측면은 마감재 시공범위에서 제외됩니다.
- 주방 싱크볼 하부장에 온수분배기가 설치됩니다. 아울러 싱크볼 하부 코너장 및 개별 음식물 처리기 사용시 온수분배기로 인해 간섭이 있을 수 있으며, 사용이 어려울 수 있습니다.
- 계약 호실에 속한 층 및 향에 따라 일조권 및 조망권 등이 다를 수 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 공사시 호실내 욕실의 천장 높이는 바닥타일의 마감구배와 천장 내 설비배관 설치 등에 의해 분양홍보관 및 도면상의 치수와 일부 상이할 수 있습니다.
- 단위호실 현관문 열림 방향은 동일 타입이라도 피난 방향에 따라 상이할 수 있습니다.
- 일부 세대는 공사 시행중에 품질 관리를 위하여 샘플하우스로 사용될 수 있습니다.
- 최상층 일부 호실 천장에 빗물배수관이 설치될 수 있으며 이로 인한 소음이 발생 할 수 있습니다.
- 건축허가도서의 주방 창호가 설치되는 해당 타입 주방 창호 크기는 창호 프레임 끝단 간 거리를 의미하는 것으로서 호실 내측에서 창호 프레임 일부가 마감재로 덮혀져 시공되므로 호실 내부에서는 창호크기가 실제 크기보다 작아 보일 수 있습니다.
- 목창호의 하드웨어(손잡이, 경첩, 스토퍼, 손끼임 방지 장치 등)가 변경될 수 있습니다.
- 샤워부스(80타입) 하드웨어(손잡이, 유리, 하드웨어 등)가 변경될 수 있습니다.
- 단위호실내 인조대리석, 타일, 거실 타일 등의 마감재는 나누기 및 상세가 변경될 수 있습니다.
- 세대 내 설치되는 세대분전반, 세대단자함의 사양 및 설치위치, 디자인은 관계기관 검토결과, 시공과정 등에 의하여 변경될 수 있습니다.
- 커텐박스 위치, 깊이, 사이즈는 변경될 수 있으며, 타입별, 실별로 상이할 수 있습니다. 아울러 거실, 실1(침실) 커텐박스는 단위호실 환기장비 및 직배기 배관공간 확보로 인해 폭 및 깊이가 분양홍보관과 다르게 변경될 수 있습니다.
- 오피스텔 내 설치되는 기기 사양, 위치, 수량은 여건에 따라 변경될 수 있습니다.
- 주방에는 취사용 빌트인 전기쿡탑이 설치되며 가스배관이 별도로 시공되지 않습니다.
- 단위호실 내 환기시스템은 본 공사 시 설치위치에 따라 장비 및 배관 등이 노출되며, 건축입면 및 내부 마감이 일부 변경될 수 있습니다.
- 스프링클러 설치 등으로 호실 내 부분적으로 천장높이 차이 및 커튼박스 사이즈가 축소 될 수 있으며, 호실별 골조상이 등으로 천장높이가 다를 수 있습니다.
- 단위호실 내 설비배관 및 공용설비 점검을 위한 점검구가 설치될 수 있습니다.
- 외기와 실내간 온도차가 클 때 가습기사용, 장시간 음식물조리, 실내빨래 건조대사용 등으로 충분히 환기시키지 않을 경우 결로가 발생할 수 있습니다.
- 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가전제품, 가구 등의 높이, 폭 등의 차이로 인하여 배치가 불가할 수 있으니 사전 실측 후 구입하여야 합니다.
- 복도 및 호실 점유공간 천장 내부 또는 상부장의 공간이 기계설비 및 전기시설물의 경로로 사용될 수 있습니다.
- 단위호실 내 조명기구, 배선기구류, 홈네트워크 기기류, 세대분전반, 세대단자함 등의 설치 위치 및 수량은 본 공사 시 일부 변경될 수 있습니다.

- 추가선택품목(가구, 가전 등)은 계약전 반드시 확인하여야 합니다.
- 본 공사시 단위호실 보일러실, 욕실(샤워부스 포함), 현관 등의 단차는 분양홍보관과 상이할 수 있습니다.
- 본 공사시 적용될 현관 디딤석은 인조강화석의 특성상 무늬, 색깔 등이 분양홍보관과 다소 상이할 수 있으며 본공사시 시공 편의성을 위해 분절 시공됩니다.
- 거실 및 주방, 침실에 시공되는 마루자재는 스팀청소기 및 물걸레 등 습기를 이용한 청소시 고유한 특성상 장시간 수분 노출 시 변형, 비틀림 등 우려가 있습니다.
- 단위호실내 설치되는 인조대리석류(주방상판), 인조강화석류(현관디딤판, 욕실뒷선반 등), 타일류(현관바닥, 욕실 벽 및 바닥, 보일러실 바닥) 및 주방 벽(타일)은 무늬와 색상이 동일하지 않으며, 스크래치가 발생할 수 있습니다. 아울러 하자처리에 대한 보수 등 해당 자재 교체시 기존 시공 마감재와 색상 및 패턴이 상이할 수 있습니다.
- 최하층 단위호실 및 최상층 단위호실, 기타층 세대간 천장속 공간이 상이할 수 있으며, 마감자재 내용은 형별, 타입별 등에 따라 차이가 있을 수 있습니다.
- 공장생산 자재(타일, 각종 패널류 등)의 경우 자재 자체의 품질상 하자의 판단은 KS 기준에 의합니다.
- 목창호, 가구 등에 설치되는 문선은 서로 상이할 수 있으며, 기능 및 미관을 고려하여 일부 디자인 및 사양이 변경될 수 있습니다.
- 본 공사시 해당타입 보일러실 등 도장으로 마감되는 부위의 도장색상은 시공과정등에서 변경될 수 있습니다.
- 본 공사시 욕실, 현관, 보일러실 바닥의 타일은 줄눈색상 및 패턴(나누기)이 변경될 수 있습니다.
- 해당타입 단위호실내 거실 타일 마감부위의 경우 본 공사시 나누기 및 상세가 다소 변경될 수 있습니다.
- 80타입 욕실1에 설치되는 샤워부스는 접합유리로 시공되며, 본 공사시 협력업체 계약관계에 따라 디자인 및 디테일이 변경될 수 있습니다.
- 단위호실 욕실도어 하부에 설치되는 인조대리석 도어씰은 본 공사시 동등이상의 제품으로 변경될 수 있습니다.
- 거실 아트월 부위는 타일 마감으로 줄눈채움 시공되지 않으며, 벽걸이 TV설치시 별도의 보강이 필요하고 하부에 배선이 노출됩니다.
- 단위호실 현관 방화문은 본공사시 방화성능향상 및 협력업체 계약에 따라 디자인 및 색상이 다소 변경될 수 있습니다.
- 본 공사시 목창호 문틀 및 가구등에 타커핀 자국이 보일 수 있으며, 이는 하자가 아닙니다.
- 저층부 외벽 마감재의 종류에 따라 저층부 단위호실 일부 창호폭이 줄어들거나 창호가 이동될 수 있습니다.
- 단위호실에 설치되는 외부창호 외부면은 기본프레임(백색)이 설치되며 내부면은 메인시트로 마감되며, 발코니창호는 외부 기폰프레임(배색)으로 설치 됩니다. 이는 시공과정 등에서 변경될 수 있습니다.
- 현관 신발장, 주방가구 등 수납공간의 크기와 마감자재는 타입별로 상이하므로 이를 반드시 확인하시기 바라며, 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 주방가구 싱크볼 하부에 설치되는 온수분배기는 본공사시 위치가 다소 변경될 수 있으며, 온수분배기 설치로 인해 해당부분 주방가구 깊이가 조정될 수 있습니다.
- 분양홍보관 단위호실내 거실 및 침실, 욕실 등에 설치된 환기 디퓨져는 본 공사시 위치와 개소가 다소 변동될 수 있습니다.
- 주방 렌지후드 상부장에 자동식 소화기가 설치됩니다. 아울러 자동식 소화기 조작부가 설치되는 상부장은 깊이가 조정될 수 있습니다.
- 단위호실별 현관 부위에 설치된 일괄소등 스위치의 성능개선을 위해 구성 및 디자인의 일부가 본 공사시 변경될 수 있습니다.
- 단위호실별 거실에 설치된 월패드의 성능 개선을 위해 구성 및 디자인의 일부가 변경될 수 있습니다.
- 단위호실내에 설치된 콘센트는 법적 설치기준에 의거 일부 콘센트가 대기전력 자동차단 콘센트로 제공됩니다.
- 욕실에 설치되는 환기디퓨져, 조명기구, 콘센트, 배수구, 위생기구, 수전, 악세사리류 등의 위치와 사양은 본 공사시 분양홍보관과 다르게 변경될 수 있습니다.
- 단위호실 내 설치되는 인테리어 마감재, 디자인 및 다양한 두께로 인해 안목치수가 도면과 다를 수 있습니다.
- 선택형 추가선택품목의 경우 최초 계약자의 선택에 의해 결정되어 시공이 되며, 이후에는 배선, 배관 등 관련 설비공사에 따라 선택변경이 불가합니다.
- 단위호실 내부 전기, 설비공사상 일부 노출배관의 시공이 불가피할 경우 실사용 면적에 영향을 줄 수 있습니다.
- 주방가구 부착형 콘센트의 수량/위치 및 사양과 디자인은 변경될 수 있습니다.
- 본 공사시 욕실장은 동등이상의 제품으로 설치될 수 있으며, 분양홍보관과 다르게 디자인이 다소 변경될 수 있습니다.
- 본 공사 시 단위호실별 욕실 천장에는 배관 및 장비 점검을 위한 점검구가 설치됩니다. 아울러 점검구의 크기 및 위치와 마감사양은 분양홍보관과 다르게 변경될 수 있습니다.
- 단위호실 내 벽체에는 세대분전함, 통신단자함, 배선기구 등의 배관이 설치되어 있으므로(보통 수직 형성) 못질 또는 브라켓 고정 등 벽체 파손을 지양해야 하며, 벽체 및 배관 파손시 이에 대한 민원을 제기할 수 없습니다.
- 입주 후 호실내 환기가 부족할 경우 내/외부의 온도 차이 및 습기로 인하여 결로가 발생할 수 있으므로 입주자는 결로에 의한 곰팡이 발생 등 2차 피해가 발생하지 않도록 주기적으로 환기를 시켜야 합니다. (단열공사 외 환기 불량, 사용상 부주의 등으로 인하여 발생하는 결로에 대해서 책임이 없음)
- 단위호실 내부 일부 벽체는 경량벽체 또는 단열재 설치 등으로 입주 후 중량물의 거치 시 낙하의 우려가 있으므로 필히 벽체 구조를 확인하고 견고한 방법으로 고정하시기 바라며, 특히 벽걸이 TV 설치 시 전문 업체를 통해 시공하시기 바랍니다.
- 단위호실 내 목재문, 가구 등의 인테리어 시트는 자재 특성상 색감 및 문양이 분양홍보관과 다소 상이할 수 있습니다.
- 홈네트워크 기기의 전화 통화 기능은 일반 유선전화 가입시 사용 가능하며, 인터넷 전화는 사용할 수 없습니다.
- 일부 콘센트는 대기전력 자동차단 콘센트로 설치되며, 의류관리기 등 고용량 가전 사용이 어려울 수 있습니다.
- 추가선택품목 계약에 따라 인접하는 가구, 마감재, 벽체, 몰딩, 걸레받이, 커텐박스, 등기구, 스위치 및 콘센트 등의 설치위치와 수량, 형태가 홈페이지 및 홍보물과 달라질 수 있습니다.
- 홈페이지, 카탈로그 및 홍보물 등에 인용된 사진, 일러스트(CG, 그림), 위치도, 조감도, 단지배치도, 조경 및 부대시설, 각 타입별 평면도 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 상이할 수 있으며, 식재 및 시설물의 위치와 규모는 측량 결과 및 각종 평가(심의)의 결과에 따라 다소 변경될 수 있으니 계약자는 이를 충분히 인지하고 계약하시기 바라며, 각종 홍보물에 표기된 개발계획 예정도 등은 예정사항으로 향후 변경 또는 취소될 수 있으므로 계약자는 이를 충분히 인지하고 계약하시기 바랍니다.
- 단위호실 화장실은 공동배기 방식이며, 층간소음 및 층간 냄새 유입이 발생 할 수 있으니 충분히 인지하시기 바랍니다.
- 오피스텔 내부에는 취사용 전기쿡탑이 설치되어 가스배관이 별도로 설치되지 않으며, 별도의 가스 쿡탑을 사용 하실 수 없습니다.
- 오피스텔 거실의 환기설비는 실외기실 전열교환기 환기디퓨져가 노출되어 설치되며, 장비류 가동에 의한 소음 및 진동이 발생 할 수 있습니다.
- 에어컨은 무선 리모콘 방식이며 유선 리모콘 방식은 제공하지 않습니다.
- 오피스텔의 위생배관은 통합 입상배관이 설치될 수 있으며, 해당 PS는 공용으로 관리됩니다.
- 타입별로 세대분전반, 세대단자함, 월패드, 배선기구 등의 설치 위치 기준이 상이할 수 있습니다. 건립호실에 설치된 위치를 반드시 확인하시고 참고하시어 계약을 진행해주시기 바랍니다.
- 콘센트, 스위치, 월패드 등의 제품은 기능과 미관 향상을 위해 색상, 디자인, 버튼 구성 등이 변경될 수 있습니다.
- 실외기실의 벽부형 조명기구는 위치가 변경될 수 있습니다.
- 현관 인근에 일괄소등 스위치가 설치되며, 일괄소등 스위치의 성능개선을 위해 구성 및 디자인의 일부가 변경될 수 있습니다.
- 입주자가 개별 소유하고 있는 대용량 가전기기 사용시 세대 전기 용량 및 차단기 용량이 부족할 수 있으므로 입주자가 개별적으로 전기관련 공사를 해야하며 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 호실 내 벽체에는 세대분전반, 통신단자함, 배선기구 등의 배관이 설치되어 있으므로(보통 수직 형성) 못질 또는 브라켓 고정 등 벽체 파손을 지양해야 하며, 벽체 및 배관 파손시 이에 대한 민원을 제기할 수 없습니다.
- 지상 1~2층, 최상층 및 전세대의 거실에는 방범을 위하여 창측에 방범용 동체 감지기가 설치됩니다.
- 본 공사시 각 호실에 설치되는 조명기구, 스위치, 콘센트, 환기디퓨져, 온도조절기 등의 위치와 사양, 설치개소는 사업승인도서 및 분양홍보관과 상이할 수 있습니다.
- 호실에 설치된 콘센트는 법적 설치기준에 의거 일부 콘센트의 2구 중 1구가 대기전력 자동차단 콘센트로 제공됩니다.
- 본 사업지는 지역적 특성상 바닷가에 면하여 창호개방 후 세대 이용시 해풍에 의한 습기 및 염분 등으로 마감재 손상이 발생할 수 있고, 지속적인 환기 및 제습을 통한 관리가 필요할 수 있으며, 관리 부실로 인한 마감재 손상의 책임은 입주자에게 있습니다.

<공용설비 및 시스템>
- 전기자동차 충전을 위한 주차구획에는 일반 차량을 주차할 수 없으며, 관련 민원을 시공사에 제기할 수 없습니다.
- 전기차 충전시설은 지하주차장에 설치되며, 수량 및 설치장소에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 현장 여건에 따라 전기차 주차구획과 충전설비의 설치 위치가 변경될 수 있으며, 또한 충전설비 설치 공간으로 인해 일부 주차구획이 변경 될 수 있습니다.
- 옥탑, 지붕, 측면에 의장용 구조물, 환기설비, 방송안테나, 피뢰침, 이동통신 설비 등의 시설물이 설치 될 수 있으며, 이로 인한 소음, 진동 등에 의해 환경권과 조망 및 빛의 산란 등에 의한 사생활권이 침해될 수 있습니다.
- 낙뢰로 인한 피해를 방지하기 위해 오피스텔 옥탑층에는 피뢰도선이 설치되며, 아파트 옥탑층에는 피뢰도선 및 피뢰침 설치 예정입니다.
- 각 동 최상층은 승강기 기계실(승강기 제어반), 전기 등의 설비 가동으로 인한 진동 및 소음이 발생할 수 있으며, 일부 동의 옥상에는 방송공동수신설비 안테나, 이동통신용 안테나 및 중계장치가 설치될 계획입니다.
- 오피스텔의 전기, 통신, 소방 시스템은 아파트와 분리되어 오피스텔 단독으로 운영됩니다. 추후 아파트와 통합운영에 따른 시스템 변경 및 추가에 대한 일체의 이의를 시공사에게 제기할 수 없습니다.

■ 주민공동시설
- 주민공동시설은 경비실 MDF 방재실로 구성 되어 있습니다.

▣ 기타

- 오피스텔의 일반임대사업자의 경우 분양계약자의 판단하에 부가가치세를 환급받을 수 있으나, 추후 입주 시 임대사업을 영위하지 않고 주택임대사업자 등으로 전환할 경우 환급받은 부가가치세에 대하여 가산세가 부과될 수 있으니 이점 유의하시길 바랍니다.
- 계약 후 계약금에 대한 세금계산서를 발행할 예정이며, 분양계약자가 부가가치세 환급을 받기 위해서는 계약 체결일로부터 20일 이내에 관할 세무서에 사업자등록(임대사업자)을 하여야 합니다. 이후 중도금 납부분부터 분양계약자의 사업자 등록번호로 세금계산서를 발행합니다. 단, 분양계약자는 사업자 등록 시 분양사업자에게 지체 없이 사업자등록 사실을 통보하고 사업자등록증 사본을 제출하여야 하며, 사업자등록 사실에 대한 미 통보 및 통보지연, 사업자 미등록, 부가세 미신고 및 누락 등의 사유로 인한 부가가치세 미환급에 대하여 분양계약자 본인의 책임이며 이에 대한 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 오피스텔에 대한 공급계약을 체결한 계약자는「부동산 거래신고 등에 관한 법률」제3조 규정에 의거 거래 당사자인 사업주체 및 계약자는 본 오피스텔에 대한 공급계약 체결일로부터 30일 이내에 관할 소재지의 시장·군수 또는 구청장에게 공동으로 '부동산 거래신고'를 합니다. 신고의 편의를 위하여 공급계약 체결시, 계약자는 사업주체에게 신고를 위임하고 '부동산 거래신고'에 필요한 서류를 제공하여야 하며, 만일 신고를 거부하거나 서류의 미제출 등 신고에 필요한 협조를 하지 아니함으로 인하여 발생할 수 있는 과태료 부과 등 일체의 불이익에 대한 모든 책임은 계약자에게 있으니, 이 점 양지하시기 바랍니다.

※「부동산 거래신고 등에 관한 법률」제28조 제2항에 의거 부동산 거래신고를 하지 아니한 자는 500만원 이하, 제3항에 의거 거짓으로 신고한 자에게는 해당 부동산의 취득가액의 100분 10이하에 상당하는 금액의 과태료가 부과됩니다.

- 외국인 토지취득신고 필수 안내

※「부동산 거래신고 등에 관한 법률」제8조(외국인등의 부동산 취득·보유 신고)에 따라 외국인, 외국정부 또는 대통령령으로 정하는 국제기구가 대한민국 안의 토지(오피스텔 대지)를 취득하는 계약을 체결하였을 때에는 계약체결일로부터 60일 이내에 구청장에게 신고하여야 합니다.

※「부동산 거래신고 등에 관한 법률」제28조 제4항에 따라 부동산 취득 신고를 하지 아니하거나 거짓으로 신고한 자에게는 300만원 이하의 과태료가 부과됩니다.

※ 국내 미거주 외국인은 출입국관리소 또는 해당 관할법원에 부동산등기용 개별번호발급을 마치고 국내 부동산을 취득 및 신고하여야 합니다.

※ 영리목적 외국법인의 국내 설립 후 토지 취득 시,「외국인투자촉진법」에 따라 외국인 투자기업 등록을 마치고 토지취득신고를 한 후 토지를 취득하여야 합니다.

※ 외국인 거소요건에 따라 일부 외국인은 중도금 대출의 제한이 있을 수 있습니다. 이 경우 계약자는 본인의 자금으로 중도금을 납부해야 하며, 이를 수인하는 조건으로 계약하여야 합니다. 또한, 이를 근거로 공급계약의 계약 해제를 주장할 수 없습니다.

- 준공 전·후, 개인 또는 임의단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(세대 내외, 공용부분 시설물 등)을 요구할 수 없으며 만약 최종 주택건설사업승인도면 이외의 사항을 요구할 경우에는 사업주체의 수락 하에 이에 상응하는 비용을 부담하여야 하고, 또한, 사업승인변경 등 관련 법규에 대한 제반 서류는 요청 당사자가 징구하여 사업주체로 제출하여야 합니다.
- 본 단지의 판매시점에 따라 향후 분양조건의 차이가 있을 수 있으며 계약자는 계약시 현재 조건을 확인 후 계약하였으므로 계약조건 보장 및 변경 등의 요구를 할 수 없으니 이 점 양해 바랍니다.
- 공급계약 체결을 위해 수집한 개인정보는 사업주체, 중도금 대출취급기관, 시공사 등에서 계약관리 및 추후 주요일정 통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있으며, 계약자는 이에 대하여 동의하는 것으로 간주합니다.
- 주택도시보증공사 보증관련으로 개인정보 요구시「신용정보의 이용 및 보존에 관한 법률」제23조의 규정에 따라 정보제공을 할 수 있습니다.
- 계약 장소에서 발생하는 각종 상행위(인테리어 시공, 부동산 중개업자의 영업행위 등)는 시공사와 무관함으로 유의하시기 바랍니다.
- 기타 명시되지 않은 사항은 일반적인 관례에 따르며, 분양신청자는 계약서를 작성하시기 전에 분양사무실에 비치된 분양광고문과 계약서의 내용을 반드시 숙지하시어 불이익이 없도록 하시기 바랍니다.

■ 분양홍보관 위치 : 인천광역시 연수구 동춘동 913-5 (도로명 : 인천광역시 연수구 아암대로 805)
■ 분양문의 : 032-859-3335
■ 인터넷 홈페이지 : http://www.용현우방아이유쉘.com

※ 본 분양홍보관은 주차장이 협소하오니 대중교통을 이용하시기 바랍니다.
※ 본 분양광고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며 미숙지로 인한 착오행위 등에 대하여는 청약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.
※ 본 분양광고는 편집 및 인쇄 과정상 착오가 있을 수 있으니, 의문 사항에 대하여는 분양홍보관으로 문의하여 재확인하시기 바랍니다.
※ 기재사항의 오류 및 이 공문에 명시되지 아니한 사항은「건축물의 분양에 관한 법률」등 관계법령이 우선합니다.
※ 본 분양광고와 공급(분양)계약서 내용이 상이할 경우 공급(분양)계약서가 우선합니다.