# 검단역 금강펜테리움 더 시글로 2차 오피스텔 분양광고

청약Home 한국부동산원

구글플레이스토어 애플앱스토어

청약Home 앱 설치 바로가기

■ **신종 코로나바이러스 감염증(코로나19) 관련 안내 사항**

- **인천 검단역 금강펜테리움 더 시글로 2차**는 **신종 코로나바이러스 감염증(코로나19) 확산 방지를 위하여 견본주택 및 사이버모델하우스(http://www.gd-siglo2.co.kr)를 병행하여 운영할 예정입니다.**
  또한, 당첨자발표 이후 자격확인 서류제출 기간 내 당첨자(예비입주자 포함)에 한해 견본주택을 관람하실 수 있습니다.
- 코로나바이러스감염증-19(COVID-19) 예방을 위한 안내사항(견본주택 방문시 아래 사항을 준수하지 않을 경우 입장이 제한됩니다.)
  - 향후 당첨자분들은 홈페이지를 통한 방문시간을 지정하여 예약하여야 하며 예약하신 날짜 및 시간 외에는 관람이 불가합니다.
  - 마스크 및 장갑, 덧신 미착용, 손소독제 미도포, 열화상카메라 또는 비접촉체온계를 통한 체온 37.3도가 넘을 경우, 견본주택 안내 요원의 협조에 불응하는 경우 관람이 불가합니다.
  - 2020.10.12.「감염병의 예방 및 관리에 관한 법률」에 의거한 마스크 착용 의무화 행정명령에 따라 마스크 미착용 및 불응시「감염병의 예방 및 관리에 관한 법률」제80조제7호 및 제83조제4항에 의거하여 조치됩니다.

■ **신종 코로나바이러스 감염증(코로나19) 확산 및 정부정책에 따라 당첨자의 견본주택 관람, 당첨자 서류제출 및 공급계약 일정은 변경될 수 있으며, 변경될 경우 개별 통보 할 예정입니다.**

■ 검단역 금강펜테리움 더 시글로 2차 상담전화(1600-0255) 등을 통해 분양광고의 내용과 관련하여 자세한 안내가 이루어질 수 있도록 상담을 실시하고 있으나, 신청자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대하여 정확하지 않은 정보 제공으로 청약 관련 사항에 대한 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다.

■ 고객 여러분께서는 청약과 관련한 상담은 청약의 참고자료로만 활용해 주시기 바라며, 신청자 본인이 분양광고를 통해 청약자격 등을 숙지하시어 관련 서류 등을 발급받아 직접 확인하신 후 신청하시기 바라며, 청약자격 미숙지, 착오 신청 등에 대해서는 신청자 본인에게 책임이 있으니 불이익을 당하는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.

■ 본 건축물은 건축법 제11조에 따라 건축허가를 받은 건축물임.[2021–주택과 –주택건설사업계획승인-1 (2021.02.26.)]

■ 건축물의 분양에 관한 법률 제5조 및 시행령 제7조 규정에 의거 인천광역시 서구청 주택과 –13111호 **(2022.03.31)**로 분양신고 처리 알림.

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

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

■ 본 오피스텔의 거주자 우선분양 기준일은 분양신고일**(2022.03.31)**이며, 거주자 우선분양을 제외한 청약자 "만 나이" 요건 기준일은 분양광고일 **(2022.03.31)** 기준입니다.

■ 거주자 우선 분양 : [건축물의 분양에 관한 법률] 제6조2, 동법 시행령 제9조2에 따라 분양호실의 **10%이하의** 범위에서 분양신고일**(2022.03.31)** 현재 그 건축물의 건설지역 거주자(주된 사무소의 소재지를 두고 있는 법인을 포함)로서 청약신청한 자 중 인천광역시 거주 1인당 1실을 기준으로 우선 분양합니다.
※ 거주자 우선분양으로 당첨된 분은 계약체결 전 관련서류(주민등록표등.초본 등) 검토 후 분양신고일**(2022.03.31)** 현재 인천광역시 거주가 아닌 경우 부적격 처리되어 당첨이 취소되오니 이점 양지하시길 바랍니다.

■ 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.**

■ 본 오피스텔의 건설지역인 인천광역시 서구는 투기과열지구 및 청약과열지역으로서 대출이 제한될 수 있으며, 거주자 우선공급이 적용됩니다.

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

■ 오피스텔은 공동주택 발코니에 해당하는 서비스 면적이 포함되지 않습니다.

■ 본 오피스텔의 견본주택은 인천광역시 서구 청라동 1-1335번지에 설치되며 홈페이지**(http://www.gd-siglo2.co.kr)**에서도 확인하실 수 있습니다.

■ 국토교통부의 '입주자 사전점검 운영 요령'에 따라 입주 전에 분양받은 자의 사용승인 전 건축물 방문 및 사전 점검을 실시할 예정입니다.(자세한 내용은 추후 안내 예정입니다.)

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

■ **부동산 거래신고 의무** : **「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 의거 계약체결일로부터 30일('20.2.21부터 적용) 이내 관할 소재지의 시장.군수 또는 구청장에게 공동으로 부동산거래신고 하여야 함. 신고를 거부하거나 서류 미제출로 인하여 발생한 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.**

## Ⅰ 공급내역 및 공급금액

■ 「건축물 분양에 관한 법률」 제5조 및 동법 시행령 제7조 규정에 의거 인천광역시 서구청 주택과 제2022- 주택과 – 분양신고 - 1호**(2022.03.31)**로 분양신고 완료
■ 시행 : ㈜센테리움개발 , 시공 : ㈜금강주택
■ 공급위치 : 인천광역시 서구 당하동 검단신도시 RC-4BL
■ 용도지역, 용도지구, 용도구역 현황 및 지구단위계획의 수립 여부, 교육환경보호구역 여부
준주거 지역, 1종 지구단위계획 구역, 교육환경 상대보호구역
■ 용도지구 : 1종 지구단위계획 구역
■ 공급규모 : 지하 1층 / 지상 17층 오피스텔 1개동 , 총 64실
■ 공급대상물
- 대지면적 : 전체 19,958㎡ 중 오피스텔 1,306.2592㎡
- 건축물 연면적 : 전체 96,168.3803㎡ 중 오피스텔 6,294.2525㎡
- 건축물 층별 용도 : 지하 1층 주차장 / 지상 2층~17층 오피스텔
- 주차장 차로폭 및 출입구의 차로높이 : 차로폭 6M, 차로높이 지하1층 2.7M, 주차대수 68대

■ 내진설계 등급 : **Ⅶ ( 0.2038784 g)**
■ 준공 및 입주예정일 : **입주시기 2025년 06월** 예정(정확한 입주일자는 추후 통보함)
* 기반시설 공사시 도로 굴착으로 인해 관청동계작업 불가기간(12월~2월까지) 산정 시 공기가 더 연장될 우려가 있습니다. (가스, 전기, 신호제어 장치, 통신, 수목 이설등)

■ **거주자 우선분양**
- 본 오피스텔의 공급지역(인천광역시 서구)은 투기과열지구에서 분양하는 오피스텔로서 「건축물 분양에 관한 법률」 제6조의2에 의거 건축물 분양분의 10% 이하의 범위에서 분양신고일 현재 그 건축물의건설지역 거주자(주된 사무소의 소재지가 있는 법인을 포함)로서 분양을 신청한 자 중 인천광역시 거주 1명당 1실을 기준으로 우선 선정합니다. 단, 거주지역을 잘못 입력하여 인천광역시 거주지역 당첨자로 선정이 되더라도 관련서류(주민등록초본 등) 검토 후 인천광역시 거주자가 아닌 경우 부적격처리가 되어 당첨이 취소되오니 이점 양지하시어 청약신청 접수를 하시기 바랍니다.

■ **오피스텔 공급대상 및 면적** **(단위 : 호실,㎡)**

| 군 | 타입 | 공급호실(수) | 지역우선배정 | 일반공급 | 주택공급면적(㎡) | | | 기타공용면적 | 계약면적 | 대지지분 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | 주거전용면적 | 주거공용면적 | 소계 | | | |
| 1군 | 39OA-T | 16 | 3 | 29 | 39.9589 | 23.5674 | 63.5263 | 32.8214 | 98.3477 | 20.4103 |
| | 39OA | 16 | | | 39.9589 | 23.5674 | 63.5263 | 32.8214 | 98.3477 | 20.4103 |
| 2군 | 39OB-T | 16 | 3 | 29 | 39.9589 | 23.5674 | 63.5263 | 32.8214 | 98.3477 | 20.4103 |
| | 39OB | 16 | | | 39.9589 | 23.5674 | 63.5263 | 32.8214 | 98.3477 | 20.4103 |

■ 오피스텔 공급금액 및 납부일정 (단위 : 호실, 원)

| 타입 | | 층 | 호실 | 총 분양금액 | | | | 분양금액 납부방법 | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 대지비 | 건축비 | 부가세 | 합계 | 계약금(10%) | 1차(10%) | 2차(10%) | 3차(10%) | 4차(10%) | 잔금(50%) |
| | | | | | | | | 계약체결시 | 2023.02.15 | 2023.07.17 | 2024.05.16 | 2024.10.15 | 입주지정일 |
| 1군 | 39 OA -T | 2 | 4 | 114,216,000 | 137,985,454 | 13,798,546 | 266,000,000 | 26,600,000 | 26,600,000 | 26,600,000 | 26,600,000 | 26,600,000 | 133,000,000 |
| | | 6 | 4 | 114,216,000 | 143,440,000 | 14,344,000 | 272,000,000 | 27,200,000 | 27,200,000 | 27,200,000 | 27,200,000 | 27,200,000 | 136,000,000 |
| | | 10 | 4 | 114,216,000 | 147,985,454 | 14,798,546 | 277,000,000 | 27,700,000 | 27,700,000 | 27,700,000 | 27,700,000 | 27,700,000 | 138,500,000 |
| | | 14 | 4 | 114,216,000 | 153,440,000 | 15,344,000 | 283,000,000 | 28,300,000 | 28,300,000 | 28,300,000 | 28,300,000 | 28,300,000 | 141,500,000 |
| | 39 OA | 3 | 4 | 114,216,000 | 133,440,000 | 13,344,000 | 261,000,000 | 26,100,000 | 26,100,000 | 26,100,000 | 26,100,000 | 26,100,000 | 130,500,000 |
| | | 7 | 4 | 114,216,000 | 137,985,454 | 13,798,546 | 266,000,000 | 26,600,000 | 26,600,000 | 26,600,000 | 26,600,000 | 26,600,000 | 133,000,000 |
| | | 11 | 4 | 114,216,000 | 143,440,000 | 14,344,000 | 272,000,000 | 27,200,000 | 27,200,000 | 27,200,000 | 27,200,000 | 27,200,000 | 136,000,000 |
| | | 15 | 4 | 114,216,000 | 147,985,454 | 14,798,546 | 277,000,000 | 27,700,000 | 27,700,000 | 27,700,000 | 27,700,000 | 27,700,000 | 138,500,000 |
| 2군 | 39 OB-T | 4 | 4 | 114,216,000 | 137,985,454 | 13,798,546 | 266,000,000 | 26,600,000 | 26,600,000 | 26,600,000 | 26,600,000 | 26,600,000 | 133,000,000 |
| | | 8 | 4 | 114,216,000 | 143,440,000 | 14,344,000 | 272,000,000 | 27,200,000 | 27,200,000 | 27,200,000 | 27,200,000 | 27,200,000 | 136,000,000 |
| | | 12 | 4 | 114,216,000 | 147,985,454 | 14,798,546 | 277,000,000 | 27,700,000 | 27,700,000 | 27,700,000 | 27,700,000 | 27,700,000 | 138,500,000 |
| | | 16 | 4 | 114,216,000 | 153,440,000 | 15,344,000 | 283,000,000 | 28,300,000 | 28,300,000 | 28,300,000 | 28,300,000 | 28,300,000 | 141,500,000 |
| | 39 OB | 5 | 4 | 114,216,000 | 133,440,000 | 13,344,000 | 261,000,000 | 26,100,000 | 26,100,000 | 26,100,000 | 26,100,000 | 26,100,000 | 130,500,000 |
| | | 9 | 4 | 114,216,000 | 137,985,454 | 13,798,546 | 266,000,000 | 26,600,000 | 26,600,000 | 26,600,000 | 26,600,000 | 26,600,000 | 133,000,000 |
| | | 13 | 4 | 114,216,000 | 143,440,000 | 14,344,000 | 272,000,000 | 27,200,000 | 27,200,000 | 27,200,000 | 27,200,000 | 27,200,000 | 136,000,000 |
| | | 17 | 4 | 114,216,000 | 147,985,454 | 14,798,546 | 277,000,000 | 27,700,000 | 27,700,000 | 27,700,000 | 27,700,000 | 27,700,000 | 138,500,000 |

※계약금은 대출이 되지 않으며, 계약자 본인이 현금 납부하여야 함.
※상기 분양금액에는 부가가치세가 포함되어 있고, 입주 시 부가가치세 전액을 정산(변동 시 정산 조정 납부) 납부하는 기준이며, 준공 시 부가가치세 금액이 변동될 수 있습니다.

■ 공통사항

- 상기 공급금액은 당사에서 타입, 면적, 층, 향, 구조 등을 감안 조정하여 책정하였으며 부가가치세가 총 분양가에 포함되어 있으며, 추후 부가가치세 금액이 변동될 수 있습니다.
- 오피스텔은 공동주택 발코니에 해당하는 서비스면적이 포함되지 않습니다.
- 전용면적은『건축법』및『건축물의 분양에 관한법률시행령』에 따라 건축물의 외벽의 내부선을 기준으로 산정되었습니다.
- 면적표시방법을 종전의 평형대신 넓이 표시 법정단위인 ㎡로 표기하였으니 신청에 착오 없으시길 바랍니다.

- 상기 실별 계약면적에는 계단, 복도, 벽체 등 주거 공용면적과 주차장, 관리실, 기계/전기실 등의 기타 공용면적이 포함되어 있습니다.
- 대지지분은 실별 전용면적 비율에 의거 균등 배분하였으며, 상기 공급면적과 대지지분은 인허가과정, 법령에 따른 공부정리 절차, 실측정리 또는 소수점 이하 단수정리에 따라 공급면적과 등기면적의 차이가 발생할 수 있으며, 증감이 있을 때는 공급금액에 의해 계산하여 소유권 이전등기 시까지 상호 정산합니다. 단 소수점 이하 면적변동 및 이로 인한 지분변동에 대해서는 상호 정산하지 않습니다.
- 계약금은 건축물의 분양에 관한 법률 제8조 제2항, 동법 시행령 제11조 제2항에 의하여 계약체결 시 납부하여야 합니다.
- 상기 공급금액은 각 타입별 공히 소유권이전등기비용, 취득세(기존 세법상 등록세 포함)가 포함되지 않은 가격입니다.
- 중도금은 상기 지정된 시점에 납부하여야 하며, 잔금은 입주지정일에 완납하여야 합니다. 단, 임시사용승인을 얻어 입주하는 경우에는 잔금 중 50%는 입주일에 나머지 잔금(50%)은 사용승인일에 납부하여야 합니다.
- 분양대금은 계약금, 중도금, 잔금의 순서로 납부하며 잔금은 입주(열쇠 불출일)전에 완납하여야 합니다.(중도금 및 잔금 납부일이 토/일요일 또는 국경일인 경우 익일 은행영업일을 기준으로 함)
- 분양계약자는 사업주체의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 동의 함.
- 청약 및 계약 전 사업부지 현장을 방문하시어 주변여건(도로, 소음, 조망, 일조, 진입로) 등 주위 환경을 반드시 확인하시고, 청약 및 계약을 하시기 바라며, 현장여건 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없고, 단지와 실의 시설물 등에 대한 추가나 변경을 요구할 수 없습니다. 타사 또는 당사 오피스텔의 마감사양, 설치 부대편의시설 및 조경과 본 주택을 비교하여 주택전시관 및 사업계획승인도서에서 제시한 사항 외에 추가적인 마감사양 및 부대편의시설, 조경의 설치 또는 교체를 요구할 수 없으므로 타 분양 오피스텔과 충분히 비교 검토한 후에 계약체결하시기 바랍니다. 입주자가 시공사와 무관하게 개별적으로 실내 인테리어 업체 등을 통하여 시공(확장, 가변형 칸막이 제거 등)하는 경우, 에너지 절약 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 실 피해 등)
- 전화상담 및 견본주택(주택홍보관) 방문 상담 등은 청약자의 이해를 돕기 위한 것으로 유의사항 및 제한사항 등 본인의 자격사항에 대해 청약자 본인이 직접 확인 후 청약하시어 부적격당첨으로 인한 불이익을 당하는 일이 없도록 하여 주시기 바랍니다.
- 「 부동산 거래신고 등에 관한 법률 」 제3조 규정에 의거 부동산 계약 시 계약체결일로부터 30일 이내에 관할 소재지의 시장·군수 또는 구청장에게 공동으로 "부동산거래신고" 하여야 합니다. 따라서 부동산 거래신고에 따른 일정한 서류를 사업주체에 제공하여야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바람.
- 분양계약시 인지세법 제3조 제1항제1호 및 같은 법 시행규칙 제3조에 의거 부동산 거래로 인해 발생하는 인지세 등 제세공과금은 계약자의 부담으로 납부하여야 함. (미납시 가산세 부과) 기타 계약조건은「 주택공급에 관한 규칙 」 제59조에 준함.
- 이 공고문에 명시되지 않은 사항은『건축물 분양에 관한법률』등 관련법령에 따릅니다.

## Ⅱ 청약신청자격 및 공급일정

**■ 청약신청자격 및 유의사항**

- 분양광고일(2022.03.31) 현재 만 19세 이상인 자[국내에 거주하고 있는 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인 포함] 및 법인 (단, 재외동포(재외국민, 외국국적동포) 및 외국인과 법인은 중도금 대출에 제한이 있을 수 있습니다.)
- 청약은 1인 1개군만 신청가능함. 동일인이 2개군 이상 중복 신청하는 경우 청약신청 모두를 무효처리 합니다.
- 거주지역 및 청약통장 가입 여부와 무관하게 신청 가능합니다. 청약신청금 환불시 이자는 지급되지 않습니다.

- 청약접수 및 분양받을 자의 선정에 관한 업무를 청약홈 홈페이지(https://www.applyhome.co.kr) 인터넷 청약원칙으로 하여 전산 추첨의 방법으로 입주자를 선정합니다.
- 본 오피스텔은「주택법」제63조제1항 및 제63조의2제1항에 따라 지정된 투기과열지구 및 조정대상지역 내에서 분양하는 오피스텔로서「건축물의 분양에 관한 법률」제6조의2, 동법 시행령 제9조의2에 의거하여 분양 호실의 10%를 분양신고일 현재 인천광역시 거주자에게 우선 공급합니다.
- 청약 신청시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명된 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고, 기 체결된 계약은 취소하며 이로 인한 모든 책임은 청약신청자에게 있습니다.
- 신청자격 착오로 인해 부적격자로 판명되는 경우 계약체결이 불가하고 계약체결 이후에도 계약이 취소될 수 있으며, 이 경우 당사는 책임지지 않으며 이에 대한 책임은 청약신청자에게 있습니다.
- 예비당첨자는 별도로 선정하지 않으며, 미 계약호실 발생 시 건축물의 분양에 관한 법률 제6조 제5항 및 동법 시행령 제9조 제2항 규정에 따라 당사에서 선착순 수의계약으로 공급합니다.
- 건축물의 층수, 향 등에 따라 입주 후 소음, 진동, 사생활권, 일조권, 조망권 등에 침해가 발생할 수 있음을 확인하고 청약하여야 합니다.
- 신청자는 청약 및 계약 전 사업부지 현장을 방문하시어 주변시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로 등 주위환경을 확인하시기 바라며, 이로 인한 책임은 사업주체 및 시공자에게 없음을 양지하시기 바랍니다.

## ■ 청약일정 및 장소

| 구 분 | 청약신청 | 당첨자발표 | 계약체결 | 당첨자선정 및 동·호수 결정방법 |
|---|---|---|---|---|
| 일 시 | 04월 05일(화)<br>인터넷 청약 (09:00 ~ 17:30)<br>(은행창구 청약 시 은행 영업시간까지) | 04월 08일(금) 16:00시 이후 | 04월 11일(월)~04월 12일(화) 2일간<br>(10:00~16:00) | 한국부동산원 전산프로그램 추첨에 의해 신청 유형 (군)별 무작위 결정 |
| 장 소 | ▪ 한국부동산원 청약Home<br>- PC : https://www.applyhome.co.kr<br>- 스마트폰앱 | ▪ 한국부동산원 청약Home<br>- PC : https://www.applyhome.co.kr<br>- 스마트폰앱 | 당사 견본주택<br>(인천시 서구 청라동 1-1335) | |

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

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

- 청약은 PC[한국부동산원 청약Home 홈페이지(https://www.applyhome.co.kr) 스마트폰을 통해 청약가능하며, 청약 전에 주택청약 참가은행(국민, 신한, IBK기업, 수협, 농협, 우리, SC제일, KEB하나, 대구, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남, 씨티)에서 인터넷뱅킹에 가입하고 공동인증서를 해당앱으로 미리 저장하시거나 금융인증서, 네이버인증서, KB모바일인증서를 발급받아 주시기 바랍니다. 또한 인터넷뱅킹 가입자는 청약신청금 납부를 위해 1일(1회)이체한도 등을 확인하여 주시기 바랍니다.
- PC 및 스마트폰 청약 : 한국부동산원 청약Home 홈페이지(https://www.applyhome.co.kr)에서 위 모든 은행의 청약이 가능합니다.
- 법인은 인터넷 청약불가하며, 청약 대행은행인 국민은행 지점 방문을 통한 청약만 가능합니다.

■ **청약신청 안내**

| 구 분 | 내용 |
|---|---|
| **이용안내** | • 거래은행 인터넷뱅킹 가입(공동인증서 보유)하신 분으로 거래은행 출금계좌에 청약신청금 이상의 출금 가능한 잔액을 유지하고 있어야 함(이체한도 확인) |
| **이용방법 및 절차** | • **(모든 은행 이용자) 한국부동산원 청약Home**<br>① 접속 : 청약Home 홈페이지(https://www.applyhome.co.kr)접속 → 청약신청 →'오피스텔/도시형생활주택/민간임대'→ 청약신청하기<br>② 청약 : 인증서 로그인 → 주택명 및 군 선택 → 청약 신청 시 유의사항 확인 → 연락처 등(거주자 우선분양 선택(선택사항), 연락주소, 연락처) 입력 → 청약신청내역 확인 및 청약신청금 출금계좌번호, 비밀번호 입력 →인증서 비밀번호 입력 → 청약접수완료 → 신청내역조회<br>※ 스마트폰앱으로도 가능(**구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색**) |

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

■ **청약신청금 납부방법**

| 구 분 | 청약신청금 | 내용 |
|---|---|---|
| **모든 군 공통** | **3,000,000원**<br>(금삼백만원) | • 청약 신청 시 : 청약Home 홈페이지 및 스마트폰을 통한 인터넷 납부<br>• 주택청약 참가은행 (국민, 신한, IBK기업, 수협, 농협, 우리, SC제일, KEB하나, 대구, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남, 씨티)에 입출금 통장 개설 후 청약신청금 이상을 예치하고 청약에 참가해야 함(인터넷 청약 시 거래은행 계좌에서 출금) |

■ **은행창구 접수 시 구비서류**(국민은행 전 지점)

<table>
<tr><th>구 분</th><th colspan="3">구비사항</th></tr>
<tr><td rowspan="3">일반<br>공급</td><td>본인 신청 시</td><td colspan="2">• 청약신청서(국민은행 지점 창구에 비치)<br>• 청약신청금<br>• 청약신청금 환불 받을 통장 사본(청약신청자 명의)<br>• 예금인장 또는 본인 서명</td></tr>
<tr><td rowspan="2">제3자<br>대리신청 시<br>추가사항<br>(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 colspan="2">- 청약자의 인감증명서 1통(용도 : 오피스텔청약신청 위임용) 단, 재외동포 또는 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서<br>- 청약자의 인감도장(재외동포 또는 외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임 시는 제출 생략)</td><td>- 청약자가 자필 서명한 위임장('본인서명사실확인서' 상의 서명) 1통<br>- 청약자의 본인서명사실확인서 1통<br>- 대리 신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또</td></tr>
</table>

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | - 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(신청 접수장소 비치)<br>- 대리 신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증을 말함)<br>※ 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능 | 는 영주증을 말함)<br>※ 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능 |
| 법인 신청 시 | | • 청약신청서(국민은행 지점 창구에 비치)<br>• 법인 인감 도장 및 법인 인감증명서 1통(사용인감 사용 시 사용인감계 1통 제출)<br>• 사업자등록증 1부<br>• 법인 대표이사 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권 등)<br>※ 대표이사가 내국인이 아닌 경우 : 재외동포는 국내거소신고증, 외국인등록증(외국인) | |

※ 창구접수는 대행은행인 국민은행 지점에서만 가능합니다.

- 은행창구 청약접수는 상기 구비서류가 완비된 경우에 한하여 접수하며, 청약신청이 완료된 이후에는 구비서류를 반환하지 않습니다. 또한 청약신청 시간이 경과한 이후에는 취소나 정정을 할 수 없습니다.
- 청약신청 시 은행에서는 신청자격을 확인(검증)하지 아니하고 신청자가 기재(입력)한 내용으로 신청을 받습니다. 따라서 신청자가 신청정보를 착오로 기재하여 당첨된 경우, 불이익은 모두 신청자에게 있으며, 사업주체 및 은행에서는 책임지지 않습니다.

## ■ 청약신청 시 유의사항

※ 견본주택에서는 청약신청을 할 수 없습니다.

※ 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수 된 청약 신청분의 당첨으로 인한 불이익에 대하여 당사 사업주체 및 은행에서는 책임지지 않습니다.

※ 한국부동산원에서는 당첨자 선정 시 신청자격 및 신청건수에 대한 확인은 하지 않으며, 신청자 기재사항만으로 당첨자를 선정하며 사업주체는 계약체결 시 동일인의 중복 당첨을 모두 무효처리하오니 신청 시 착오 없으시길 바라며, 중복 당첨으로 인한 당첨 탈락에 대하여 어떠한 이의도 제기 할 수 없습니다.

※ 상기 제출서류는 최초 분양광고일(2022.03.31.) 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.)

※ 예비당첨자는 별도 선정하지 않으며, 정당 당첨자 계약이후 미계약 호실 발생 시 당사에서 선착순으로 수의계약으로 공급합니다.

※ 본 건축물의 층수, 향 등에 따라 입주 후 소음, 진동, 사생활권, 일조권, 조망권 등에 침해가 발생할 수 있음을 확인하고 청약하여야 합니다.

※ 신청자는 청약 및 계약 전 사업부지 현장을 방문하시어 주변시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로 등 주위환경을 확인하시기 바라며, 이로 인한 책임은 공급자에게 없음을 양지하시기 바랍니다.

※ 타입형의 구분은 공고상의 표기이며, 견본주택 및 홍보 제작물은 약식으로 표현되었으니, 청약 및 계약 시 타입형에 대한 혼돈 방지에 특히 유의하시기 바랍니다.

■ **추첨 및 당첨자 발표**

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

| 당첨자 발표 일시 | 당첨자 발표 장소 |
|---|---|
| 2022년 04월 08일(금) 16:00 이후 | **한국부동산원 청약Home (https://www.applyhome.co.kr)**<br>※ 스마트폰앱으로도 가능(**구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색**) |

■ **청약신청금 환불방법**

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

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

## Ⅲ 계약체결, 계약금 납부

■ **계약기간 및 장소**

- 계 약 기 간 : **2022.04.11.~04.12. (월~화요일)** 10:00 ~ 16:00
- 계약체결장소 : 인천광역시 서구 청라동 1-1335 일원 견본주택 내
- 계약금 납부 : 아래의 분양대금 납부계좌에 무통장입금(동・호수 및 계약자 성명 기재)하여야 유효하며, 아래 분양대금 납부계좌로 입금하지 아니한 어떠한 다른 형태의 입금 및 납부도 이를 정당한 납부로 인정되지 아니하고 무효로 합니다)
- 청약 당첨자의 청약 신청금도 일괄 환불되므로, 계약 시 계약금 전액을 준비하시기 바랍니다.
- 당첨자의 계약체결과 관련한 상세 일정은 사회적 거리두기 단계별 지침에 따라 당첨자 발표 후 개별 연락을 통해 시간대별 인원을 조정할 수 있으니, 당첨자분의 협조 바랍니다.

■ **계약금 및 분양(공급) 금액 납부계좌**

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

| 금융기관 | 계좌번호 | 예금주 | 비고 |
|---|---|---|---|
| 국민은행 | 393337-04-008458 | 케이비부동산신탁(주) | |

- 지정된 계약금, 중도금 및 잔금 납부일에 아래 분양대금 납부 계좌로 입금하시기 바라며, 회사에서는 별도의 통보를 하지 않습니다.
- 중도금 및 잔금 납입일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행영업일 기준으로 납부하시기 바랍니다.
- 착오납입에 따른 문제 발생 시 사업주체는 책임지지 않으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 무통장 입금 시에는 동·호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바랍니다(단, 무통장 입금자 중 부적격자로 판명된 자는 소명기간 이후 환불이 가능하며, 환불이자는 발생하지 아니함)
  [입금자 표기 표기의 예 : 1201호 홍길동 → 1201홍길동]
- 케이비부동산신탁(주)은 사업관계자의 동의에 따른 자금집행을 담당하고 그 외에 매도인으로서의 책임을 지지 않으며 분양대금 환불 책임은 사업주체가 전적으로 부담하고 케이비부동산신탁(주)은 자금관리계좌 잔액범위 내에서 반환 업무에 협조합니다.
- 케이비부동산신탁(주)은 분양계약의 중도해지에 의한 환불금 및 부족한 사업비의 조달에 대한 책임은 없습니다.
- 케이비부동산신탁(주)은 본 사업의 자금관리(분양수입금 수납 및 자금집행) 업무를 수행함에도 불구하고 분양대금 반환의무는 사업주체가 부담하며, 향후 분양대금 반환사유가 발생하여 본 사업의 자금관리계좌 잔액이 분양대금 반환액보다 작을 경우, 그의 부족분에 대한 자금조달(충당) 의무는 사업주체의 책임으로 이행합니다.
- 분양대금은 대출금상환, 이자지급 토지매입비, 공사비, 설계비, 감리비 또는 그 밖의 부대사업비 등 해당 분양사업과 관련된 용도로만 사용됩니다.
- 자금관리 대리사무 수임회사인 케이비부동산신탁(주)는 수납 분양대금으로 본 사업의 준공 시 까지 당해 사업에 필요한 사업비지급 업무만을 담당하며 기타사항{인.허가, 시공, 준공, 분양(분양광고 내용 포함) 등}에 대하여는 책임지지 아니합니다.

■ **계약 시 구비서류(서류접수 기간 제출서류, 모든 증명서류는 분양광고일 이후 발행분에 한함)**

| 구 분 | 계약시 구비사항 |
|---|---|
| **본인 계약 시** | 1. 계약금 입금영수증(반드시 무통장입금 후 무통장 입금증 지참요망)<br>2. 인감도장<br>3. 인감증명서 1통(본인발급용-계약용) 또는 본인서명사실확인서<br>4. 주민등록표등본 1통<br>5. 신분증[주민등록증, 운전면허증, 여권(2021년12월21일 신규발급분 제외), 국내거소신고증(재외동포), 외국인등록증(외국인)] |
| **법인 계약 시** | 1. 계약금 입금영수증(반드시 무통장입금 후 무통장 입금증 지참요망)<br>2. 법인인감도장(사용인감의 경우 사용인감계 1통)<br>3. 법인인감증명서(계약용) 1통<br>4. 법인등기부등본 1통<br>5. 사업자등록증 사본1통<br>6. 대표이사 본인신청 시 본인신분증[주민등록증, 운전면허증, 여권(2021년12월21일 신규발급분 제외), 국내거소신고증(재외동포), 외국인등록증(외국인)] |
| **제3자 대리신청 시 추가사항 (배우자 포함)** | 1. 상기 본인 또는 법인계약 시 구비서류 일체<br>2. 대리인 신분증(주민등록증, 운전면허증)<br>3. 계약자 인감도장<br>4. 계약자 인감도장이 날인된 위임장 1통(견본주택 내 (분양사업장)에 비치)<br>5. 계약자 인감증명서 2통(계약용 1통, 위임용 1통) |

■ **계약 시 유의사항**

- 계약금, 중도금, 잔금은 분양대금 납부계좌에 계약자 성명 및 동·호수를 기재하여 무통장입금하여야 합니다. (견본주택 현장 수납불가)
- 분양대금(중도금, 잔금) 납부 : 계약서에 명시될 예정이니 납부에 착오 없으시길 바랍니다.
- 중도금 및 잔금 납입일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행 영업일을 기준으로 합니다.
- 착오납입에 따른 문제 발생시 당사는 책임지지 않으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없고, 불이익은 본인에게 있습니다.
- 중도금은 공사감리자의 공정확인서에 의한 건축공사비(대지비를 제외)의 50% 이상 투입이 확인된 때를 기준으로 그 전후 각 2회 이상으로 구분하여 받을 수 있으며, 상기 중도금 납부일자는 예정일자이며, 공사감리자의 공정 확인에 따라 추후 변동될 수 있습니다.
- 당첨된 호수를 확인 후 입금하시기 바라며, 계좌오류 등에 따른 불이익은 본인에게 있습니다.
- 회사에서는 중도금 및 잔금 납부일, 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다.
- 계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주하고 별도의 통보없이 회사에서 임의 분양합니다.
- 청약신청금은 계약금의 일부로 대체되지 않으며 위 청약신청금 환불안내를 숙지하시어 반드시 환불받으시기 바랍니다.
- 계약자(수분양자)는 본 입주자공고문의 제반 유의사항을 숙지하셔야 하며, 이의 미숙지로 인한 책임은 계약자에게 있습니다.
- 신청 시 제출한 서류가 사실이 아님이 판정된 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 기 체결 된 계약은 취소되며, 이로 인한 모든 책임은 신청인에게 귀속됩니다.
- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 관련서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발된 경우 계약체결 후 라도 계약취소 및 고발조치 됩니다.
- 지정계약기간 내 계약금 또는 일부금액을 납부하더라도 계약 미체결 시는 계약을 포기한 것으로 간주합니다.
- 주변의 신축으로 인한 건축사항, 인근 시설물의 변경과 공동주택, 오피스텔, 근린생활시설 배치구조 및 동·호실별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동 등으로 인한 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 사전에 확인하고 계약 체결하여야 하며, 계약체결 이후 이와 관련한 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
- 신청 접수된 서류는 반환하지 않으며 공급신청 후에는 취소나 정정을 할 수 없습니다.

■ **중도금 대출 안내**

- 사업주체가 지정한 금융기관에서 중도금대출 신청 시 중도금 대출이자는 이자후불제이며, 사업주체가 대납하는 중도금 대출이자 약정 기간은 사업주체가 지정하는 최초 입주지정기간 개시일 전일까지로 하고, 실 입주여부와 관계없이 입주지정기간 개시일로부터의 대출이자는 계약자 본인이 납부(부담)하여야 합니다.
  (단, 사업주체에서 지정한 금융기관을 통해 중도금 융자를 받은 대출이자에 한함.)
- 대출관련 세부일정 및 내용은 당사 분양사업장에서 별도 공지 및 안내 예정이며, 정부의 대출관련 정책 및 대출상품의 종류, 개인의 사정 등으로 대출한도가 계약자별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으므로 지정한 금융기관에 사전에 확인하여야 합니다.
- 사업주체와 대출가능 금융기관 간 대출업무협약이 될 경우 해당 금융기관을 통해 융자 가능하나, 정부의 대출관련 정책(대출제한 및 금리상승 등) 및 대출상품의 종류, 개인의 사정(금융 신용불량 거래자 등) 등으로 대출조건 및 한도가 계약자별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으며, 대출이 불가하거나 대출한도가 부족할 경우와 사업주체가 알선한 중도금 대출조건(금융기관, 금리 등)에 이의가 있는 계약자는 공급금액 납부조건에 따라 중도금 및 잔금을 계약자의 책임으로 조달하여 현금으로 직접 납부하여야 하며, 이에 대해 확인하며 계약해지를 주장할 수 없습니다.
- 분양사무소 및 견본주택 분양상담 시 대출여부에 대해 확정할 수 없으며, 추후 금융기관 심사를 통하여 대출여부가 결정됩니다. 대출 비율 축소 또는 대출 불가에 대하여 분양상담(전화상담 포함) 내용을 근거로 사업주체 및 시공사에 대출 책임을 요구할 수 없으니 이점 유의하시기 바랍니다.

- 중도금 대출기간 이내라도 계약자의 금융, 신용불량 등 결격사유 등이 발생할 경우 대출 금융기관 등의 중도금 대출중단 등 요구에 따라 사업주체는 계약해지를 할 수 있으며, 이에 대하여 사업주체는 책임지지 않습니다.
- 중도금 및 잔금 납부에 대하여 사업주체 및 시공사는 별도로 통지하지 않으므로 납기일을 준수하시기 바랍니다. 미납 시 계약서에 표시된 연체료가 가산됩니다.
- 금융시장의 경색 또는 변동성으로 인하여 선정된 중도금대출 금융기관의 특유성(업종, 업태 등) 및 대출형태에 따라 부득이 계약자 본인의 신용등급에 부정적 영향을 미칠 수 있음을 인지하시기 바랍니다.
- 중복계약자의 경우 중도금 대출에 제한이 있을 수 있으니 대출기관에 확인하시기 바라며 이와 관련하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 재외동포 및 외국인의 경우 청약 및 계약은 가능하나, 중도금 대출이 불가하오니 계약자의 착오로 인하여 발생한 불이익에 대하여 당사에서는 어떠한 책임도 없으며, 분양대금을 자기 책임하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다.
- 오피스텔 법인 대상 중도금 대출은 개별심사를 거쳐 진행됩니다.

## IV 기타 계약자 안내

**■ 전매행위 제한에 관한 사항**

- 계약자는 사업주체의 승인을 얻어 분양권을 전매할 수 있습니다. 이 경우 매수인은 계약 및 분양계약과정에서 체결한 약정에 대하여 권리의무를 포괄적으로 승계되어야 합니다. 단, 분양대금의 연체가 있는 경우 분양권 전매가 제한 될 수 있습니다.
- 분양권 전매로 인하여 발생될 수 있는 민형사상, 세무상 기타 제반 법적문제에 대해서는 계약자가 책임을 집니다.
- 「건축물의 분양에 관한 법률」제6조의3(분양 건축물의 전매행위 제한) 제2항에 따라 분양사업자와 분양받은 자가 분양계약을 체결한 건축물의 경우 사용승인 전에 2명 이상에게 전매하거나 알선할 수 없음.[일단의 토지에 동일 사업자가 건축하는 건축물을 1인이 2실 이상 분양받아(분양권을 매수하거나 소유하고 있는 경우 포함) 사용승인 전에 전매하고자 하는 경우 1인에게만 전매가능하다는 의미임(같은 건축물을 전매시점의 차이를 두어 순차적으로 2명 이상에게 전매할 수 없음)]. 만약 이를 어긴 경우 "건축물 분양에 관한 법률" 제6조의 4에 따라 계약이 취소될 수 있으며, 동법 제10조 제2항 제5호에 의거 1년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금의 형벌을 받을 수 있음을 인지하여야 합니다.
- 분양권 전매는 상기 규정에도 불구하고 정부의 부동산 정책 및 관계법령 제.개정에 의해 제한받을 수 있으며 이에 대해 계약자는 사업관계자(사업주체)에게 이의를 제기할 수 없습니다.
- 분양권 전매에 따른 승인신청 시 대출기관으로부터 위 표시 재산을 대상으로 대출받은 자는 대출기관이 발행한 전매 당사자 간의 대출승계 증거서류를 사업관계자(사업주체)에게 제출하여야 하며, 그러하지 아니한 경우에는 대출원금을 금융기관에 상환하여야 한다.
- 해당사업장은 건축물의 분양에 관한 법률 시행령 제9조의3 1항에 의거 100실 미만의 오피스텔로 전매가 가능함

**■ 입주자 사전방문 방법**

- 건축물의 분양에 관한 법률 시행령 제8조제1항10호의2에 따라 도장공사·도배공사·가구공사·타일공사·주방용구 공사 및 위생기구공사의 상태를 확인하기 위하여 입주지정 개시일전 입주개시 약 2개월 전에 입주자 사전방문을 실시할 예정이며, 정확한 사전방문 예정일자는 별도 통보함.

■ **준공 및 입주예정일**

- **2025년 06월 예정(정확한 입주일자는 추후통보 함)**
- 실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금을 실입주 지정일에 함께 납부하셔야 합니다. 이때 선납할인은 적용되지 않습니다.
- 준공 및 입주예정일은 사업일정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 일자는 추후 별도 통보할 예정입니다.
- 본 건축물 공사 중 천재지변, 전염병, 문화재 발견, 미세먼지, 정부의 정책이나 관계 법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생 할 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주 지연보상금은 발생하지 않습니다.

■ **소음 및 진동에 관한 사항**

- 본 건축물 주변도로 단지 외부의 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다.
- 실별 경계벽은 벽체의 차음 구조 인정 및 관련기준에 적합하게 설치되며, 입주 후 호실 간 벽체에 소음원을 부착할 수 없으며, 부착으로 인한 소음민원을 시행, 시공사에게 제기할 수 없음.
- 단지주변도로, 단지내 차로 및 비상차로, 지하주차장 출입구, 단지 주·부출입구에 인접한 호실은 차량소음 및 전조등에 의한 각종 환경권 침해가 있을 수 있으며, 이에 시행사 및 시공사에 이의를 제기할 수 없음.
- 계약호실이 속한 호실의 입지에 따라 승강기, 각종 기계/환기/공조/전기/주차설비 등의 설비가동으로 의한 진동 및 소음이 발생할 수 있으므로 반드시 견본주택(분양사업장)에서 확인 후 계약하셔야 하며, 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 저층부 호실은 자동차 소음, 전조등, 가로등의 영향을 받을 수 있습니다. 해당 오피스텔의 입주 후 주차공간을 이용함에 있어 모든 이용자는 상호간에 불편을 야기하거나 방해하여서는 아니 되며, 주차문제에 관한 다툼이 발생되어지는 경우에는 반드시 관리주체의 지도 . 감독에 따라야 합니다. ·본 건물의 주차장은 용도별로 법정주차대수에 해당하는 주차장 영역으로 구분 산정되었으며, 주차관리 및 운영은 통합 관리가 원칙이며, 이로 인해 주차장 이용에 불편이 발생할 수 있습니다. 원활한 운영관리를 위하여 관리업체는 계약자 및 입주자의 사용을 일부 제한할 수 있으며 계약자 및 입주자는 이에 대해 어떠한 이의도 제기치 않으며, 주차장의 위치지정 등을 요구할 수 없습니다. 주차장 일부는 비상시 사용 등을 고려하여 비상통로가 계획되어 사용할 수 있습니다. 지하주차장은 밀폐된 공간으로 환기부족 시 결로현상이 발생할 수 있습니다.

·최상층 옥상에 냉각탑, 제연팬 등의 설비 시설이 설치되어 일부 진동, 소음이 발생 될 수 있음

■ **대리사무 계약**

- 본 건축물은 대리사무 신탁사인 케이비부동산신탁㈜와 건축물의 분양에 관한 법률 제4조 제1항 제1호에 따른 대리사무계약을 체결하였으며, 분양계약자는 다음 사항을 인지하며 이에 동의해야합니다.
- 공급대금 (계약금, 중도금 및 잔금) 납부는 케이비부동산신탁㈜ 명의로 개설된 분양수입금 관리계좌로만 입금가능하며, 동 계좌로 입금하지 아니하는 경우에는 정당한 납부로 인정하지 않습니다.
- 케이비부동산신탁㈜는 본 사업의 대리사무신탁사로서, 시행사로부터 위임받은 자금 관리업무, 분양계약 사무 대리 업무인 분양 계약서 날인, 분양계약자 관리를 수행하며, 분양계약서상의 매도인으로서의 책임은 시행사인 ㈜센테리움개발에게 있습니다. 케이비부동산신탁㈜가 분양계약자에게 직접 이전등기하여 주는 경우에도 매도인으로서의 책임은 시행사인 ㈜센테리움개발에게 있습니다.
- 대리사무계약에 근거하여 대리사무신탁사 케이비부동산신탁㈜은 시행사의 요청에 의한 분양수입금의 수납 및 사업비 등의 집행 등 자금관리업무만을 담당하며, 분양계약에 의한 분양대금 반환, 입점지연 등에 따른 제반 의무, 건축물의 하자 보수 의무는 분양계약서 및 관련 법규에 따르되, 케이비부동산신탁㈜는 어떠한 경우에도 그 의무를 부담하지 않습니다.
- 본 계약과 관련된 분양대금은 케이비부동산신탁㈜에서 관리하며, 토지비, 공사비, 사업비, 중도금대출이자 등의 지급에 사용될 수 있습니다.

- 시행사는 건축물의 분양에 관한 법률 시행령 제3조 제2항에 의거 분양수입금 총액을 대리사무신탁사에게 양도하며, 분양계약자는 이에 동의합니다.
- 이 광고에 명시되지 않은 사항은 관계법령에 의합니다.
- 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책(투기지구 및 투기과열지구, 조정대상지역의 중도금 대출 제한 비율 강화 및 담보대출의 제한 등)에 따라 중도금대출, 담보대출이 제한될 수 있으며, 이러한 제한에도 불구하고 수분양자는 분양대금을 자기 책임 하에 조달하여 기한 내에 납부하여야 합니다.
- 분양대금은 대출금상환, 이자지급 토지매입비, 공사비, 설계비, 감리비 또는 그 밖의 부대사업비 등 해당 분양사업과 관련된 용도로만 사용됩니다.
- 자금관리 대리사무 수임회사인 케이비부동산신탁(주)는 수납 분양대금으로 본 사업의 준공 시 까지 당해 사업에 필요한 사업비지급 업무만을 담당하며 기타사항{인.허가, 시공, 준공, 분양(분양광고 내용 포함) 등}에 대하여는 책임지지 아니합니다.

**■ 기타 유의사항**

※ 본 분양광고의 유의사항을 명확히 숙지하고 청약신청 및 계약 체결하시기 바라며, 본 유의사항 미확인으로 인해 발생되는 일체의 사항에 대해서는 당사에서 책임지지 않습니다.

- 면적은 소수점 4째 자리까지 표현되며, 연면적과 전체 계약면적과의 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있으며 이 부분에 대해서는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 면적 표시방법을 종전의 평형 대신 넓이 표시 법정단위인 ㎡로 표기하였으니 신청에 착오 없으시길 바랍니다.(평형 환산법 = 형별면적 (㎡) x 0.3025) 또는 형별면적(㎡) ÷ 3.3058)
- 건축물의 분양에 관한 법률 제6조제5항 전단에 따라 분양사업자는 분양계약 등을 체결하고 남은 부분이 있는 경우에는 수의계약으로 분양할 수 있습니다.
- 최초 계약일 이후 미분양 호실에 대한 면적, 공급금액은 최초 모집공고 공급금액 이하로 당사가 임의로 조정할 수 있으며, 이에 대해 확인하며 이의를 제기할 수 없습니다.
- 기타 관리비에 관한 사항은 추후 관리주체 등에 의해 별도 제정하는 관리규약의 기준에 따르며, 계약자는 계약체결과 동시에 상기 계약조건을 충분히 숙지하였고 동의한 것으로 간주합니다.
- 기타 계약조건으로 계약자는「건축물의 분양에 관한 법률」등을 준수하여야 합니다.
- 「집합건물 소유 및 관리에 관한 법률」제 9조의 3(분양자의 권리의무 등) 2항에 따라 표준 규약을 참고하여 공정증서로써 규약에 상응하는 것을 정하여 분양계약을 체결하기 전에 분양을 받은자에게 주어야 한다.
- 시공예정인 제품 및 마감은 동등의 타사제품으로 변경될 수 있습니다.
- 당 사업부지 대지면적은 경계복원측량, 분할측량, 확정측량 등 관련법령에 따른 각종 측량 결과에 따라 변경될 예정이며, 추후 대지면적 증감에 따른 대지비 상호 정산은 없으며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다. 대지경계 및 면적은 실시계획 변경 등으로 최종 측량 성과도에 따라 변경될 수 있으며, 준공 시 대지경계 및 지적 확정에 따라 면적에 차이가 발생할 수 있습니다.
- 직접 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 엘리베이터의 용량, 속도, 탑승위치, 부대복리시설 등)은 건축허가(변경)도서에 준하며, 이로 인해 공급자에게 이의를 제기할 수 없습니다. 승강기 이용 계획은 입주 후 관리주체에 문의하시기 바라며, 승강기 홀과 복도는 공용면적이므로 전용화하여 사용할 수 없습니다. 피난공간은 입주 후에도 다른 용도로 사용할 수 없으며, 외부 입면 변화에 따른 단열, 방수 등의 사유로 일부호실의 커튼박스 깊이가 낮아질 수 있습니다.
- 각종 인쇄물 등에 표현된 조감도, 조경배치도, 시설물, 이미지 등은 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 그래픽 표현의 한계 등으로 인해 실제와 다를 수 있으며, 시공 시 구조 등의 안전성 및 입주민의 이용 효율 등을 고려하여 개선 및 변경될수 있음. 또한 구획선과 시설물의 규모는 측량결과 및 각종 영향평가의 심의 결과에 따라 시공시 변경될 수 있습니다.
- 공급안내문 및 카달로그 등 인쇄물에 사용된 사진, 이미지, 일러스트(그림)등은 소비자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 식재 및 시설물의 위치와 규모는 측량결과 및 각

종 평가의 결과에 따라 다소 변경될 수 있으므로 계약자는 이를 충분히 인지하고 계약하시기 바랍니다. 각종 홍보물에 표시된 개발계획은 현재의 계획 및 예정사항으로 향후 변경될 수 있음을 계약자는 충분히 인지하여야 합니다. 인근지역의 개발계획으로 향후 공사중 먼지, 소음, 진동으로 인한 불편이 발생할 수 있으나, 이는 본 사업의 사업주체 및 시공사와 무관합니다.

- 인접 지역 개발 등의 사업 등으로 개설되는 도로는 당 사업과는 무관하며, 조감도, 단지 모형도, 단지 배치도 등에 표현된 주변 도로는 소비자의 이해를 돕기 위한 자료로만 활용바랍니다.
- 분양을 위하여 제작한 제작물은 광고·홍보물이므로 실별 단지 및 지구의 불리한 요소는 표현되지 않을 수 있으니 공급안내서, 분양계약서를 살펴보시고 현장을 꼭 방문해 보시기 바랍니다.
- 홍보물 등에 이용된 사진, 일러스트(그림) 등은 계약자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 상이할 수 있으며, 홍보물의 조감도 및 배치도 상의 주변 토지 및 건물현황은 간략하게 표현된 것이므로 계약 전에 현장답사 및 사전확인을 반드시 하시기 바랍니다.
- 옥탑에 TV공청 안테나(1개소, 전파방향기준), 무선통신 안테나 및 이동통신 기간사업자 안테나/중계설비(지붕층) 예정이며, 전파상태에 따라 설치위치는 변경될 수 있으므로 추후 이에 대한 손해배상이나 위치 변경 등 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.(소방법 및 방송통신설비 기술기준에 관한 규정에 의거)
- 단위 유니트 평면도 이미지 컷은 입주자의 이해를 돕기 위하여 임의로 가구 등을 시뮬레이션 한 것으로 계약 시 포함여부를 필히 확인 바랍니다. 당첨자가 계약체결 시 주택전시관, 평면도, 배치도 등 현황 관계를 분명히 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제는 계약자의 귀책사유로 귀속됩니다.
- 신청 및 계약 장소에서 발생되는 각종 상행위(인테리어, 부동산중개 등)는 공급자와 무관한 사항입니다.
- 대출신청자의 경우 대출에 필요한 수수료, 인지대 등은 신청인이 부담하며, 금융거래 신용불량, 총 부채상환비율(DTI) 등 신청자의 사정에 의한 대출불가 시는 납부조건에 따라 직접 중도금(잔금)을 납부하여야 하며, 이 경우 공급자는 중도금 납부 일정과 관련하여 별도로 통보하지 않습니다.
- 본 건축물이 구조 및 성능개선을 위하여 설계변경이 추진될 수 있으며, 경미한 사항의 설계변경은 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하여, 공급자가 인허가 변경을 진행하며, 계약자는 이에 대해 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
- 건축물 외관, 단지명칭, 호수 번호, 외부색채와 계획은 관계기관의 심의결과 및 협의에 따라 입주 전 변경 될 수 있으므로 입주 시 변경된 것에 대하여 입주민은 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지조경 및 세부 식재 계획은 수급여건 및 현장여건, 대관협의 등에 따라 수종(규격, 수량 등) 및 입주 전 변경되어 시공될 수 있으며, 관계기관이나 심의결과, 시공과정 등에 따라 조경선형이나 포장 및 조경시설물 등의 규모, 재료, 형태, 색채, 위치, 레벨은 변경될 수 있습니다.
- 건축물 공사 중 천재지변, 문화재발견 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 이의 처리에 따른 소유기간으로 인해 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있으며, 계약자는 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 계약호실이 속한 층 및 향에 따라 일조권 및 조망권 등이 다를 수 있으므로 필히 견본주택(분양사업장)에서 상담을 통해 확인하시기 바랍니다.
- 호실 내 모든 가구, 전기제품, 전시품목 중 일부는 제공되지 않으므로, 개별 옵션사항은 별도로 견본주택(분양사업장) 및 분양자료의 옵션항목을 확인하여야 합니다.
- 호실별로 외부창호 형태 및 이에 따른 개구부 크기가 상이하므로 계약 호실별로 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 계약자가 사용 또는 희망하는 가전제품 (냉장고, 세탁기 등 일체)의 용량 및 규격에 따라 호실 내 설치가 불가할 수 있으니 유의하시기 바라오며, 계약 및 입주 시 확인하시기 바라며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.

- 견본주택 및 홍보용 인쇄물에는 분양가 포함품목과 전시품 등이 혼합되어 시공 및 표현되어 있으나 본 공사 시에는 전시품 중 일부는 설치되지 않고 계약내용에 따라 시공됩니다.
- 견본주택에 설치된 온도조절기, 바닥배수구, 배수관 점검구의 제품사양과 위치는 실제 시공 시 신설 및 변경될 수 있습니다.
- 견본주택에 설치된 내·외부창호는 인허가 및 본 시공 여건, 성능, 기능, 입면 개선, 풍동 시험결과 등에 따라 유리 두께, 색상, 크기, 개구부 위치, 규격, 재질, 형태 등이 다소 변경될 수 있습니다.
- 욕실에 설치되는 세면대, 양변기, 수전, 유리 파티션 등의 제품은 견본주택(분양사업장)에 설치 또는 분양자료에 표현된 제품을 기준으로 하되 추후 변동될 수 있습니다.
- 단지 내 도시가스 정압기 설치를 위해 대지일부가 무상으로 공급자에게 제공될 수 있으며, 이로 인하여 시야에 간섭, 조망권 침해 등이 있을 수 있고 설치 위치 및 제반사항은 도시가스 공급업체와의 최종 협의과정에서 변경될 수 있습니다.
- 단위호실 천정내부에 상부 호실 배관이 설치되어 배관소음 발생 및 점검구가 설치될 수 있으니, 이를 확인하고 계약하시기 바라며 향후 어떠한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 벽체 내부에는 전기/통신용 배관 및 각종 설비배관(급수, 온수, 환기 등)이 매립되어 있으므로 벽체에 못 박음이나 드릴을 이용한 작업 시 안전상에 문제가 발생할 수 있습니다.
분전반, 통신단자함, 배선기구(스위치, 콘센트 등), 온도조절기 등의 설비의 설치는 현장상황에 따라 위치가 일부 변경될 수 있습니다.
- 호실 전기분전반은 관련 기준에 따라 노출된 호실복도 또는 침실 등에 설치되므로, 미관을 저해할 수 있고, 이에 대해 이의를 제기할 수 없음.
- 전기PAD, 통신, 맨홀 등의 인입위치 및 오수배관의 위치가 추후 변경될 수 있습니다
- 견본주택에 설치된 스프링클러헤드 및 감지기는 본 공사와 무관한 견본주택용 소방설비로 스프링클러헤드, 감지기의 위치 및 개수는 실 공사시 소방법에 적합하게 설치됩니다.
- 복도 및 전용면적 천정내부는 기계설비 및 전기설비 시설물의 경로로 사용될 수 있습니다.
- 붙박이장, 신발장, 욕실장 등이 설치되는 가구의 비노출면(후면, 측면, 하부, 천정)에는 마루, 타일, 도배 등 마감재가 시공되지 않으며, 주방가구의 경우 후면 및 하부에는 마감재가 시공되지 않습니다.
- 실내습도 등 생활여건에 따라 발코니 창호 및 유리창 표면 등에 결로가 발생할 수 있다는 사실을 확인하며, 이로 인하여 이의를 제기할 수 없습니다.(주기적인 실내 환기는 결로 발생 예방에 큰 도움이 됩니다.)
- 계약 시 제시된 조감도, 호실 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 건축허가 또는 설계변경에 관한 제반권리를 시행사, 시공사에 위탁합니다.
- 본 오피스텔은 업무를 주된 용도로 하면서 숙식을 할 수 있도록 한 건축물로서 건축법상 용도는 "일반 업무시설"로 분류되며, 오피스텔건축기준(국토교통부 고시 제2015-266호, 2015. 04.30.)에 적합하여야만 하는 것이므로 사용승인 후 불법 구조변경 하는 행위에 대해서는 건축법등 관계법령에 의하여 행정조치 될 수 있음에 유의하시기 바랍니다.
- 본 건축물의 간판 등의 광고물 설치는 옥외광고물 등 관리법 및 관련 법령 및 지침에 의거 옥외광고물 설치기준에 적합하여야 함을 인지하고, 이에 대하여 계약자는 손해배상 계약해지등을 포함한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 일부 실은 수분양자의 동의를 얻어 품질 시공을 위하여 샘플하우스로 사용될 수 있습니다.
- 입주 후 불법구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있으므로 양지하시기 바랍니다.
- 개별 인테리어 공사는 입주 지정개시일 이후 잔금 완납 후 가능합니다.
- 입주 후 연차별 하자접수 기간 내에 접수되지 않은 전유부분 및 공용부분에 대한 하자 사항은 하자로 인정하지 않으며, 각 연차별 하자접수기간 종료 후 안전진단업체 또는 하자진단업체 등에서 조사한 하자사항 역시 하자로 인정되지 않으므로, 계약자는 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다. 하자에 대하여 관련법령에 의하여 보수책임을 부담합니다. 단, 계약

자 또는 입주자의 관리부실로 인하여 발생하는 당해 건물의 제반 훼손부분은 계약자가 보수 . 유지하여야 하며, 이에 대한 보수요청을 할 수 없습니다.(화재로 인한 재해보상과 보험가입에 관한 법률에 의하여 계약자는 본 오피스텔을 인도받음과 동시에 집약관리를 위하여 동법에서 지정하는 보험회사와 화재보험계약을 계약자의 부담으로 체결하여야 하며, 화재보험에 가입하지 않음으로써 화재 및 기타 이와 유사한 재해 등으로 발생하는 제반피해는 계약자가 부담하여야 함.)

- 계약 전 사업부지 현장을 확인하시기 바라며, 현장여건 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 건축물은 대지의 별도 구획이 불가능하므로 향후 각 대지지분에 따른 호실별, 용도별 구획 및 분할을 요청할 수 없습니다.
- 건폐율, 용적율, 주차대수 및 조경면적은 법적인 규정 내에서 일부 변동이 발생할 수 있습니다.
- 단지 주변은 개발 진행 중 및 개발예정으로 분양시점에 표현된 조감도, 배치도, 모형 등의 주변사항은 다를 수 있습니다.
- 건축물 내 주민공동시설은 기본마감까지만 시공되며, 이동가구 및 가전, 집기 비품 등은 제공되지 않습니다. 주민공동시설 등의 관리는 입주민들이 비용을 부담하여 자체적으로 유지, 관리 및 운영하여야 합니다. 시설물에 대한 계획은 다소 변경 될 수 있습니다.
- 공용시설(기계실, 주차장 등)면적은 각 호실 전용면적에 따라 전체 호실로 균등하게 계산, 배분되어 있으며, 입주 후 공용부분 관리비는 호실면적에 따라 균등부과 될 수 있습니다.
- 학생배치계획은 개발계획의 변경, 학생수용여건 변화 등에 의해 추후 변경될 수 있고, 동 계획은 향후 오피스텔 입주시기 및 학생 수 등을 감안하여 해당 관청에서 결정하는 사항이므로 자세한 사항은 관할교육청 등에 반드시 문의하여 확인하시기 바랍니다. 학교 및 학군의 경우 교육청의 여건에 따라 학교배치(배정) 시기가 지연될 시 입주예정시기가 연기 될 수 있습니다. 중장기 학급당 학생 수 감축 지표 및 주변 개발계획 등에 따라 학생배치 계획은 변동될 수 있으며, 본 건축물에서 배치 대상교까지의 통학환경에 대해서는 입주자가 직접 확인하셔야 됩니다.
- 공사착수 후 현장여건(지질상태, 주변민원 등)에 따라 토목공사 및 지정 공법이 건축허가도서와 달리 변경될 수 있으며, 또한 기능/구조/성능/상품개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있고 관련법규(건축법, 주택법, 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 등)에서 정하는 경미한 설계변경은 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하여 계약자의 동의 없이 사업주체가 인허가를 진행할 수 있음.
- 오피스텔의 계약자는 오피스텔 계약면적 외의 아파트, 근린생활시설(상가) 등 오피스텔 외 부분에 대하여 어떠한 권리도 주장할 수 없음. 단지 내 오피스텔은 공동주택단지와 별도구획이 불가하므로 향후 각 대지지분에 따른 구획 및 분할을 요구할 수 없으며(아파트 부지와 경계가 분리되어 있지 아니함), 관리주체 및 주차시설 등에 대한 어떠한 권리도 주장할 수 없습니다.
- 견본주택 및 인터넷 홈페이지에 제시된 마감자재 및 설치 제품은 동등의 다른 제품(타사제품 포함)으로 변경될 수 있음.
- 견본주택은 분양 이후 일정기간 동안 공개 후 관계규정에 의거하여 평면 설계 및 마감자재 등을 촬영 보전한 뒤 회사 사정에 따라 폐쇄 또는 철거할 수 있습니다.
- 건축물의 기초는 굴토 후 지내력 검사 결과에 따라서 변경 될 수 있음.
- 측량결과에 따라 일부 주동의 위치 및 지반레벨(계획고)은 변경될 수 있으며, 그에 따라 층고, 일부 지하주차장 레벨, 램프위치 등이 변경될 수 있음.
- 조감도, 호실 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능개선과 품질을 제고하기 위하여 본공사 진행중에 이루어지는 각종 설계의 경미한 변경에 대하여 사업주체의 결정에 따르며, 제반 권리를 사업주체에게 위탁하는데 동의하는 것으로 간주함.
- 입주 시 이삿짐용 사다리를 사용하지 못하며, 엘리베이터만 사용가능 합니다.(단, 엘레베이터로 운반 가능여부를 사전에 반드시 확인하시기 바랍니다.)
- 조감도, 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기를 바로 잡고, 오피스텔의 현장여건 및 기능/구조/성능/상품 개선 등을 위하

여 설계변경이 추진 될 수 있으며, 관계법규(건축법, 건분법)에서 정하는 경미한 설계변경은 계약자의 동의없이 매도인 겸 수탁자가 인허가를 진행할 수 있습니다. 다만, 아래 각 호의 1에 해당하는 경우는 예외로 합니다.

1. 건축물의분양에관한법률 시행령 제10조에 해당하는 설계변경의 경우 "갑"은 "을"의 서면동의를 얻어야 한다.
2. 건축물의분양에관한법률 시행규칙 제8조 제2항에 해당하는 설계변경의 경우 "갑"은 "을"에게 통보하여야 한다.

- 건물 내 차량진출입을 위한 주차장 출입구는 사용승인 후 도로법에 의거 점용료가 부과될 수 있으며, 점용료의 납부주체는 입주자 부담입니다.
- 계약 이후 입주자의 요구에 의한 설계변경은 불가합니다. 준공 전·후, 개인 또는 임의 단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(실 내·외 공용부분 시설물 및 마감재의 변경, 커뮤니티시설의 추가 등)을 요구할 수 없습니다.
- 부가가치세 환급은 일반임대사업자 또는 주택임대사업자에 따라 세법 적용이 다르므로 분양받은자의 책임하에 사전확인하여야 하며, 부가가치세 환급에 관한 자세한 사항은 관할 세무서에 문의, 확인하여야 하고, 이를 해태함으로써 발생하는 불이익 등에 대해 사업주체(시행사, 시공사)에 이의를 제기할 수 없습니다. 부가가치세를 환급받기 위해서는 사업자등록증 사본(일반과세자)을 제출하여야 하며, 부가가치세 환급에 관한 자세한 사항은 관할 세무서에 문의하시기 바라며, 또한 이를 소홀히 함으로써 발생하는 불이익 등에 대해 사업주체에게 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 경계에는 투시형 휀스, 담장 또는 조경 등이 설치 될 수 있으며, 행정관청의 지침 등에 따라 설치 여부, 구간, 재질, 규격 및 형태 등이 변경 될 수 있음.
- 목창호류, 가구류, 바닥재 등 마감자재의 색상, 디자인, 재질 등의 실제 시공 시 견본주택 (분양사업장)과 다소 상이할 수 있습니다.
- 본 건축물은 인접 건축물로 인하여 일조권 및 조망권, 사생활권 등의 환경권을 침해받을 수 있습니다.
- 각 공급 호실은 관련법 등에 적법하게 인접거리 등을 확보하였으나, 일부호실의 경우 불가피하게 부지외부, 기타건축물 등에 의해 간섭을 받을 수 있으니 필히 확인바랍니다.
- 본 건축물 외관에 당사 브랜드용 광고 및 조명이 설치될 수 있습니다.  측벽 로고의 위치는 변경될 수 있으며 개인취향 민원에 의한 변경사항이 될 수 없습니다. 당해 사업에 사용된 사업주체의 브랜드 등은 향후 회사의 사정에 따라 변경될 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 건축물의 명칭 등은 관계기관의 심의 결과에 따라 입주 시 본 광고의 명칭과 상이할 수 있으며 추후 변경 시 이의를 제기할 수 없습니다.
- 계약자는 계약면적 외의 부분에 대하여는 어떠한 권리도 주장할 수 없습니다.
- 계약자는 입주 시까지 거주지, 연락처 등의 변경이 있을 경우에는 지체 없이 그 변경사항을 증명하는 내용을(주민등록표등본 포함)을 사업주체로 필히 제출하시기 바라며, 미제출로 인하여 안내문 등을 수령하지 못한 경우 불이익을 받을 수 있으며 당사에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 보존등기 및 이전등기는 입주일과 관계없이 지적공부정리 절차 등으로 다소 지연될 수 있습니다. 본 목적물의 대지지번은 필지 분할 또는 합필에 의하여 변경될 수 있습니다.
- 주택도시보증공사 보증관련으로 개인정보 요구 시 신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률 제23조 규정에 따라 정보제공을 할 수 있습니다.
- 각 호실의 미서기창에는 기계식 배연창이 포함되어 있음. 배연창의 위치는 분양되는 호실 타입에 따라 위치가 다름.
- 입주 예정일 이후 지하주차장은 환기시스템을 가동하여야 결로, 곰팡이 등 하자발생을 억제할 수 있으며 미 가동에 따른 곰팡이, 결로하자 등 발생은 시공사 하자에 해당하지 않습니다.
- 인공지능 오피스텔 서비스는 실제 입주 시 오피스텔의 현장 여건 및 구조, 성능, 상품 개선 등의 사유로 변경될 수 있습니다.
- 일부 서비스는 별도의 이용요금이 발생할 수 있습니다.
- 각종 장비(각종 휀, 환기설비, 배수펌프, 비상발전기, 방화셔터 등) 미가동 및 입주자 생활 습관으로 인한 장비의 고장 및 하자(결로, 곰팡이)발생에 대해서는 입주자 및 관리사무소의 책임사항으로 당사는

하자보수에 대한 책임이 없습니다.

- 최상층 옥상에 냉각탑, 제연팬 등의 설비 시설이 설치되어 일부 진동, 소음이 발생 될 수 있음
- 주변민원 건물이 당 현장 부지를 일부 침범함에 추후 민원과의 협의에 따라 대지 면적 감소 예상됨을 인지하고 수인·동의합니다.
- 호실 온수 분배기는 호실 내 씽크장 하부에 설치하고, 급수급탕분배기는 아래층 호실 화장실 천정에 설치되며, 현장여건에 따라 위치는 변경될 수 있습니다.
- 본 단지는 지하수위 저감을 위한 영구배수공법이 적용되며, 입주 후 이에 따른 입주자 부담의 관리비용이 발생할 수 있습니다.
- 입주 예정일 후 지하층 엘리베이터 홀에는 제습기을 설치하여 결로가 발생되지 않도록 하여야 하며, 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 합니다.
- 입주 예정일 후 단지 내 공유시설물로 인해 발생하는 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용(급수펌프, 배수펌프, 소화펌프, 급기휀, 배기휀, 동파방지용 발열선, 빗물이용시설, 정화조 등)은 입주자가 부담하여야 합니다.
- 세면기상부와 타일벽이 만나는 부위에는 곰팡이 등의 하자가 발생할 수 있으므로 실리콘 작업을 하지 않습니다.
- 호실 드렌처설비공사(스프링클러설비의 일종)에 따른 배관 노출이 될 수 있으며, 이를 수인·동의합니다.
- 업무시설 : 보일러실, 다용도실, 사무실, 작업실 등)는 창호부분이며 소방배관이 설치되는 상부장은 깊이가 다를 수 있습니다.
- 호실의 주방 발코니 상부에 렌지후드 배기덕트가 노출될 수 있으며, 이에 대해 수인·동의합니다.
- 주방 발코니 상부에 렌지후드 배기덕트가 노출될 수 있으며, 하부 바닥 배관으로 인한 턱이 형성될 수 있습니다.
- 인천검단지구 주상복합용지 RC4블록(예정지번 4-0)의 행정구역(법정동)이 변경될 수 있음.
- 인천검단지구의 계획변경으로 인근지역의 계획고가 달라질 수 있으며, 단지외부공간 계획변경은 당사업지에 대한 이의를 제기할 수 없음
- 한전패드의 위치가 추후 계획변경을 통해 이동할 수 있음.
- 건축물의 피난・방화구조 등의 기준에 관한 규칙에 따라 일부 호실은 소방관 진입창표시가 표기되어 있으며, 추후 이의를 제기할 수 없음.
- "매도인"이 허가권자로부터 건축물의 분양에 관한 법률 제9조에 따른 시정명령을 받은 경우, 제 10조에 따라 벌금형 이상의 형을 선고받은 경우, 제 12조에 따른 과태료 부과처분을 받은 경우에는 "매수인"은 분양계약을 해약할 수 있음
- 내부구조 변경 등「건축물의 분양에 관한 법률 시행령 제10조」에 해당하는 설계변경의 경우 "갑"은 "을"의 서면동의를 얻어야 한다.
- 내부구조 변경 등「건축물의 분양에 관한 법률 시행규칙 제8조 제2항」에 해당하는 설계변경의 경우 "갑"은 "을"에게 통보하여야 한다.
- 「주택법」제15조제4항 규정에 따라 사업주체가 승인받은 사업계획을 변경하려면 사업계획승인권자로부터 변경승인을 받아야 하며, 같은 법 시행규칙 제13조제3항각 호에 해당하는 사항에 대하여는 사업주체가 미 리 입주예정자에게 사업계획의 변경에 관한 사항을 통보하여 입주예정자 80퍼센트 이상의 동의를 받아야 한다고 규정하고 있음을 알려드리며, 이와 관련하여 같은 법 시행규칙 제3항제2호의 "호당 또는 세대당 주택공급면적"에는 같은 법 시행규칙 제2조제2호나목에 따른 "그 밖의 공용면적"이 포함되며, "그 밖의 공용면적" 증감이 있는 변경의 경우에는 입주예정자 80퍼센트 이상의 동의를 받아 사업계획 변경승인을 받아야 함을 알려드립니다.
- 아울러, 본 오피스텔의 공사 도중 기술적으로 발생할 수 있는 사항(설계와 시공상의 기술적인 문제 등)과 관련하여 주택건설사업계획 변경승인 신청이 발생할 수 있음을 알려드리며, 사업계획 변경승인 신청 시 변경하고 자 하는 사업계획의 내용 중 같은 법 시행규칙 제2조제2호가목에 따른 공용면적(복도, 계단, 현관 등 공동주택의 지상층에 있는 공용면적) 또는 대지지분의 2퍼센트 이상의 증감이 있거나, 제2조제2호나목에 따른 공용 면적(가목의 공용면적을 제외한 지하층, 관리사무소 등 그밖의 공용면적) 증감이 있는 경우에는 입주예정자 80퍼센트 이상의 동의를 얻어 사업계획변경을 신청할 예정이오니 추후 적극 협조하여 주시기 바랍니다.

• 또한, 「주택법」에서 규정하고 있는 입주예정자의 동의대상이 아닌 사업계획의 변경승인 및 경미한 변경신고 사항과 관련하여는 추후 입주예정자의 동의 없이 사업계획 변경승인 및 경미한 변경신고 사항이 진행될 수 있음을 알려드리니 이 점 확인하시어 계약하시기 바랍니다.

• 오피스텔 상부에는 피뢰침, 안테나, 옥탑조명, 태양광발전설비 등이 설치될 수 있으므로, 전력(전기)용량에 따른 설치용량 및 수신감도등에 따라 위치 및 설치개소가 변경될 수 있습니다. 또한, 태양광에 의한 눈부심 등의 문제가 발생할 수 있으며, 이에 민 원을 제기 할 수 없습니다.

**■ 내진성능 및 능력 공개**

• 본 오피스텔는 건축법 제48조 제3항 및 제48조의 3 제2항에 따른 내진성능 확보 여부와 내진 능력 공개에 의거 메르칼리 진도 등급을 기준으로 내진능력을 아래와 같이 공개 합니다.

| 구 분 | 내진능력(MMI 등급) |
|---|---|
| 내진성능 확보 | Ⅶ ( 0.2038784 g) |

※ 내진능력 : 건축물이 지진 발생 시에 견딜 수 있는 능력으로, 건축물의 구조기준 등에 관한 규칙 제60조의 2에 따라 산정한 수정 메르칼리 진도등급(MMI등급) 표기

**■ 분양보증**

• 분양보증인 : 주택도시보증공사

• 주택도시보증공사의 주상복합주택분양보증(건분법이 적용되는 시설용)약관 내용

| 구분 | 보증서 번호 | 보증금액 | 보증기간 |
|---|---|---|---|
| 오피스텔 | 제01282022-104-0000800호 | ₩8,696,000,000원 | 당해 주상복합주택사업의 분양신고필증 교부일부터 건물소유권보존등기일(사용승인 또는 당해 사업장의 주택과 주택 이외의 시설 전부에 대한 동별사용승인을 받은 경우에 한한다)까지를 말합니다. |

**■ 주택도시보증공사의 보증약관중 보증사고·보증기간, 보증채무의 내용 및 보증대상이 아닌 채무 및 잔여입주금 등의 납부**

**제1조 (보증채무의 내용)**

보증사고가 발생한 경우 보증회사는 해당 복리시설 및 오피스텔의 분양이행 또는 환급이행 책임을 부담합니다.

【보증회사】 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(주택이외의 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

제2조 (보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여입주금 등의 납부)

①보증회사는 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 분양계약을 체결함으로써 변제에 갈음하는 것을 의미합니다.
【허위계약】 분양의사가 없는 자가 주채무자의 자금 융통 등을 돕기 위하여 명의를 빌려주어 분양계약하는 것으로 차명계약을 의미합니다.

3. 보증서발급 이전에 분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금

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

4. 보증채권자가 분양광고에서 지정한 입주금납부계좌(분양광고에서 지정하지 않은 경우에는 분양계약서에서 지정한 계좌를, 보증회사가 입주금납부계좌를 변경·통보한 후에는 변경된 납부계좌를 말함)에 납부하지 않은 입주금.

【분양광고】「건축물 분양에 관한 법률」(이하'건축물분양법'이라 함) 제5조 및 제6조에 적법한 분양광고를 말합니다.

5. 보증회사가 보증채권자에게 입주금의 납부중지를 알린 후에 그 납부중지통보계좌에 납부한 입주금
6. 보증채권자가 분양광고에서 정한 납부기일 전에 납부한 입주금중 납부기일이 보증사고일 후에 해당하는 입주금. 다만, 보증회사가 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 입주금 대출금의 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. 보증채권자가 입주금의 납부지연으로 납부한 지연배상금
12. 주채무자가 분양광고에서 정한 입주예정일 이내에 입주를 시키지 못한 경우의 지체상금
13. 보증채권자가 제5조의 보증채무이행 청구서류를 제출하지 않거나 제3조의 협력의무를 이행하지 않는 등 그 밖에 보증채권자의 책임있는 사유로 발생하거나 증가된 채무
14. 건축물분양법에 따라 분양광고에서 정한 일반에게 분양되는 복리시설 또는 오피스텔의 분양가격에 포함되지 않은 사양선택 품목(예시: 홈오토, 발코니샤시, 마이너스옵션 부위, 그 밖의 마감재공사)과 관련한 금액
15. 주채무자·공동건축주·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·공동건축주·시공자 또는 그 대표자 등이 보증채권자에 대한 채무상환을 위하여 납부한 입주금
17. 주채무자·공동건축주·시공자 또는 그 대표자 등으로부터 계약금 등을 빌려 분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금

② 보증회사가 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 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고를 알리기 전까지 납부한 잔금
2. 임시사용승인일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고를 알리기 전까지 납부한 잔금 중 전체 입주금의 50퍼센트 이내에서 납부한 잔금

【보증채권자】 보증서에 적힌 사업의 주택 이외의 시설에 대하여 건축물분양법을 준수하여 주채무자와 분양계약을 체결한 자(분양권 양수자를 포함)를 말합니다.

제4조 (보증사고)

①보증사고란 보증기간 내에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 인하여 사회통념상 주채무자의 정상적인 주상복합분양계약 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. 이 경우 실행공정률 및 예정공정률은 주택과 주택 이외의 시설의 전부에 대한 공정률을 말합니다. 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 분양신고필증 발급일부터 건물소유권보존등기일(사용승인 또는 해당 사업장의 주택과 주택 이외의 시설 전부에 대한 동별사용승인를 받은 경우에 한함)까지를 말합니다. 이하 같습니다.

②보증사고일은 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 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의함**
**※ 아파트 공사진행 정보 제공: 분양보증을 받은 아파트 사업장의 공사진행 정보는 주택도시보증공사의 모바일 어플리케이션(HUG-i)을 통해 확인할 수 있음**

## ■ 감리회사 및 감리금액

| 구 분 | 건축감리 | 전기감리 | 소방감리 | 통신감리 |
|---|---|---|---|---|
| 회사명 | ㈜플랜에이건축사사무소 | ㈜동화이엔씨 | ㈜지티엘이엔지 | |
| 감리금액 | 2,066,548,000원 | 498,457,168원 | 75,900,000원 | 148,500,000원 |

## ■ 분양사업자(사업주체 및 시공회사 등)

| 구 분 | 시 행 사 | 시 공 사 | 자금관리사 | 분 양 대 행 사 |
|---|---|---|---|---|
| 상 호 | ㈜센테리움개발 | ㈜금강주택 | 케이비부동산신탁㈜ | ㈜컬리넌홀딩스 |
| 주 소 | 서울특별시 강남구 테헤란로 419, 비1층 3호 (삼성동, 삼성금융프라자) | 서울시 강남구 봉은사로 304 (역삼동, 금강빌딩) | 서울특별시 강남구 테헤란로 129 (역삼동) | 경기도 성남시 분당구 판교로 255번길 9-22 (우림더블유시티 610호) |
| 등 록 번 호 | 110111-5712917 | 110111-0313314 | 110111-1348237 | 110111-2912388 |

**■ 부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률에 따른 광고 및 표시사항**

- 등록업자 : ㈜금강주택
- 주된 영업소 : 서울 강남구 봉은사로 304
- 부동산개발업 등록번호 : 서울 080319 (2008.05.19.)
- 사업방식 : 토지소유자와 공동개발
- 소유권에 관한사항 : 토지소유자와 공동개발
- 소유권 이전형태 : 잔금 완납 시 개별 등기
- **인천 서구청 (2021-주택과-주택건설사업계획승인-1) 2021. 02. 26 허가완료**

**■ 견본주택 위치 및 분양안내**

- 견본주택 **: 인천광역시 서구 청라동 1-1335 일원**
- **분양안내 인터넷 홈페이지 : http://www.gd-siglo2.co.kr**
- **분양문의 : 1600-0255**

**※ 본 공고는 편집 및 인쇄과정 상 착오가 있을 수 있으니 의문사항에 대하여는 당사 견본주택에 문의하여 주시기 바람.**

※ 본 공고와 분양계약서상 내용이 상이할 경우 분양계약서를 우선 적용합니다.