부산 제네시티 오피스텔 분양공고

청약Home 한국부동산원

구글플레이스토어 | 애플앱스토어

청약Home 앱 설치 바로가기

- 본 내용은 수도권 및 광역시**(조정대상지역))에서 공급하는 주택을 기준으로 작성**하였으며, 내용의 정확성 여부 등은 사업주체에서 다시 한 번 확인 후 작성에 참고하시기 바랍니다.

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

■ 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 책임**이 있으니 자세한 문의사항은 사업주체를 통해 확인하시어 불이익을 받는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.

■ 본 오피스텔은 2021.**06.11. 시행된 「건축물의 분양에 관한 법률」이 적용되오니, 본 분양광고를 숙지하시어 착오 없으시기 바랍니다.**

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

■ 본 오피스텔의 경우 청약자 '만 나이' 요건 기준일은 최초 분양광고일(2022.03.14) 기준입니다.

■ **거주자 우선 분양** : **「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조2, 동법 시행령 제9조2에 따라 분양 호실의 20%의 범위에서 분양신고일(2022. 03. 04) 현재 그 건축물의 건설지역 거주자(주된 사무소의 소재지가 있는 법인을 포함)로서 청약신청한 자 중 부산광역시 거주 1인당 1실을 기준으로 우선분양합니다.**

※ 거주자 우선분양으로 당첨된 분은 계약체결 전 관련서류(주민등록표등·초본 등) 검토 후 분양신고일(2022.03.04, 광고일과 다름) 현재 부산광역시 거주가 아닌 경우 부적격 처리 되어 당첨이 취소되오니 이 점 유의하시기 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 부산광역시 사하구는 조정대상지역임을 알려드립니다.

■ **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.

■ **전매제한** : 본 오피스텔은 조정대상지역에서 분양하는 오피스텔로서 **「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조의3제1항 및 동법 시행령 제9조의3에 따라 오피스텔을 분양받은 자 또는 소유자는 분양계약을 체결한 날부터 사용승인 후 소유권이전등기 시(사용승인일부터 1년이 지난날까지 소유권이전 등기를 마치지 않은 경우 사용승인일 부터 1년간을 말함)까지 분양받은 자의 지위 또는 오피스텔을 전매하거나 전매를 알선하는 행위가 제한(매매, 증여, 부부 공동명의, 그 밖의 권리가 변동되는 모든 행위를 포함하되 상속은 제외한다)되오니 이 점 유의하시기 바랍니다.**

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

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

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

■ 청약일정 및 장소

구 분	청약신청	당첨자발표	계약체결
일 시	2022년 3월 21일(월요일)	2022년 3월24일(목요일) 16:00시 이후	2022년 3월 28일(월요일)(09:00~16:00)
방 법	인터넷 청약 (09:00 ~ 17:30) (은행창구 청약 시 은행영업시간까지)	청약Home 개별조회 (www.applyhome.co.kr 로그인 후 조회 가능)	견본주택 방문계약
장 소	▪ 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	▪ 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	부산 제네시티 오피스텔 분양홍보관 (부산시 사하구 낙동대로 280, 비스타동원 303동 105호)

※ 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.

※ 한국부동산원에서 운영하는 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 청약 신청자의 편의를 위하여 인터넷 청약서비스를 시행하고 있으며, 아래와 같이 인증서 로그인이 가능하오니 서비스 이용시 참고하시기 바랍니다.

청약신청 구분	공동인증서(舊 공인인증서)	금융인증서(YESKEY)	네이버인증서	KB모바일인증서
APT(특별공급/1·2순위) / 오피스텔 / 도시형생활주택 / (공공지원)민간임대	○	○	○	○
APT무순위 / 잔여세대 / 취소후재공급	○	○	X	X

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

I 공급내역 및 공급금액

■ 「건축물의 분양에 관한 법률」 제5조 및 시행령 제7조에 의거 부산광역시 사하구 건축과 -61호(2022. 03 . 04.)로 분양신고

■ 본 건축물은 부산시 사하구 건축과 - 61호(2022. 2 . 10 .)를 통해 건축허가를 받은 건축물임

■ 공급위치 : 부산광역시 사하구 장림동 829,830번지

■ 공급대상물

- 대지면적 : 사업부지 4,450㎡(오피스텔 : 4,450㎡)
- 건축물 연면적 : 21,692.2103㎡(오피스텔 : 21,663.4253㎡)
- 건축물 층별 용도 : 업무용 오피스텔
- 공급규모 : 지하 1층 ~ 지상 20층
  지하 1층 : 주차장 및 기계실 / 지상 1층 : 필로트 및 근린생활시설 / 지상2층~지상 20층 : 오피스텔
- 주차대수 : 324대(기계식 :228대, 자주식 :96대)

■ 내진설계 등급 : 1등급

■ 입주예정일 : 2023년 12월 예정(입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며 정확한 입주일정은 추후통보)

■ 공급대상 및 공급규모

구분	타입	공급호실(수)	실별면적						대지지분
			전용면적	공용면적	공급면적	기타공용면적	주차장면적	계약면적	
오피스텔	28A	19	28.6138	16.7147	45.3285	1.9491	5.7045	52.9821	10.5159
	40B	285	40.1525	21.5869	61.7394	2.7354	8.0049	72.4797	14.7566

■ 거주자 우선 분양

- 본 오피스텔의 공급지역(부산광역시 사하구)은 「주택법」 제63조제1항에 따라 지정된 조정대상지구로서 「건축물 분양에 관한 법률」 제6조의2에 의거 건축물 분양분의 100분의 20이하의 범위에서 분양신고일 현재 그 건축물의 건설지역 거주자(주된 사무소의 소재지가 있는 법인을 포함)로서 청약신청한 자 중 부신광역시 거주 1인당 1실을 기준으로 우선분양합니다.
- 거주자 우선분양 신청자를 대상으로 '거주자 우선분양 비율'에 해당하는 호실을 추첨으로 선정 후, 우선분양 당첨자로 결정되지 아니한 신청자와 일반 신청자를 모두 포함하여 남은 주택의 당첨자를 선정합니다.

■ 공급금액 및 납부일정

(단위 : 원)

NO	동	층	타입	공급수량	세대당 분양금액					계약금(10%)	중도금(50%)					잔금(40%)
										계약금1차	1차(10%)	2차(10%)	3차(10%)	4차(10%)	5차(10%)	
					공급가	토지비	건축비	부가세	합계	계약체결시	2022.05.15	2022.09.15	2023.01.15	2023.05.15	2023.09.15	입점지정일
1	101	2~4	40B	18	236,587,787	49,446,847	187,140,939	18,714,094	255,301,800	25,530,180	25,530,180	25,530,180	25,530,180	25,530,180	25,530,180	102,120,720
7	101	2~4	28A	3	172,943,842	36,145,263	136,798,579	13,679,858	186,623,600	18,662,360	18,662,360	18,662,360	18,662,360	18,662,360	18,662,360	74,649,440
22	101	5~17	40B	78	241,416,109	50,455,967	190,960,142	19,096,014	260,512,100	26,051,210	26,051,210	26,051,210	26,051,210	26,051,210	26,051,210	104,204,840
28	101	5~17	28A	13	176,473,308	36,882,921	139,590,387	13,959,039	190,432,300	19,043,230	19,043,230	19,043,230	19,043,230	19,043,230	19,043,230	76,172,920
106	101	18~20	40B	18	241,416,109	50,455,967	190,960,142	19,096,014	260,512,100	26,051,210	26,051,210	26,051,210	26,051,210	26,051,210	26,051,210	104,204,840
112	101	18~20	28A	3	176,473,308	36,882,921	139,590,387	13,959,039	190,432,300	19,043,230	19,043,230	19,043,230	19,043,230	19,043,230	19,043,230	76,172,920
134	102	2~4	40B	27	236,587,787	49,446,847	187,140,939	18,714,094	255,301,800	25,530,180	25,530,180	25,530,180	25,530,180	25,530,180	25,530,180	102,120,720
161	102	5~17	40B	117	241,416,109	50,455,967	190,960,142	19,096,014	260,512,100	26,051,210	26,051,210	26,051,210	26,051,210	26,051,210	26,051,210	104,204,840
278	102	18~20	40B	27	246,244,431	51,465,086	194,779,345	19,477,935	265,722,300	26,572,230	26,572,230	26,572,230	26,572,230	26,572,230	26,572,230	106,288,920

Ⅱ 청약신청자격 및 공급일정

■ 청약자격 및 유의사항

- 본 오피스텔은 조정대상지구 내에서 분양하는 오피스텔로서 「건축물 분양에 관한 법률」 제6조의2, 동법 시행령 제9조의2에 의거하여 분양호실 20%를 부산시 거주자에 우선 선정합니다. (부산광역시 거주자는 청약 신청 시 거주자 우선분양으로 청약해야 우선분양 대상자로 선정될 수 있음)
- 단, 부산광역시 거주자가 아님에도 불구하고 거주지역을 잘못 입력하여 부산광역시 거주자로 당첨된 경우에는 관련서류(주민등록표 등·초본 등) 검토 후 부적격 처리되어 당첨이 취소되며 계약도 불가하오니 주의하시기 바랍니다.
- 신청자의 착오로 인해 부적격자로 판명되는 경우, 계약체결이 불가하고 계약체결 이후에는 계약이 취소될 수 있으며 이에 대한 책임은 청약 신청자 본인에게 있습니다.
- 최초 모집광고일(2022.03.14.) 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 선정되며, 사업주체는 별도의 예비당첨자를 선정하지 않고 미계약 물량 발생 시에는 「건축물 분양에 관한 법률 시행령」 제9조제2항에 따라 당사에서 수의계약으로 분양할 예정입니다.

■ 청약일정 및 장소

구 분	청약신청	당첨자발표	계약체결	당첨자선정 및 동·호수 결정방법
일 시	2022년 03월 21일(월요일) (은행창구 청약 시 은행 영업시간까지)	2022년 03월 24일(목요일) 16:00시 이후	2022년 03월28일(월요일)(09:00~16:00)	한국부동산원 전산프로그램 추첨에 의해 신청 유형(타입)별 무작위 결정
장 소	▪ 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	▪ 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	부산 제네시티 오피스텔 분양홍보관 (부산시 사하구 낙동대로 280, 비스타동원 303동 105호)	

※ 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(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(www.applyhome.co.kr)에서 위 모든 은행의 청약이 가능합니다.
- 법인은 인터넷 청약불가하며, 청약 대행은행인 신한은행 지점 방문을 통한 청약만 가능합니다.

■ 청약신청 안내

구 분	내용
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/도시형생활주택/민간임대'→ 청약신청하기 ② 청약 : 인증서 로그인 → 주택명 및 타입 선택 → 청약 신청 시 유의사항 확인 → 연락처 등(거주자 우선분양 선택(선택사항), 연락주소, 연락처) 입력 → 청약신청 내역 확인 및 청약신청금 출금계좌번호, 비밀번호 입력 →인증서 비밀번호 입력 → 청약접수완료 → 신청내역조회 ※ 스마트폰앱으로도 가능(**구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색**)

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

■ 청약신청금 납부방법

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

■ 은행창구 접수 시 구비서류(신한은행 전 지점)

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

※ 창구접수는 대행은행인 신한은행 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(2022.03.14.) 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.
- 당첨자 확인은 상기 장소에서 본인이 직접 확인하여야 하며, 착오방지를 위하여 전화로는 확인이 불가하며 개별통보는 하지 않습니다.

당첨자 발표 일시	당첨자 발표 장소
2022년 03월 24일(목요일) 16:00이후	**한국부동산원 청약Home (www.applyhome.co.kr)** ※ 스마트폰앱으로도 가능(**구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색**)

■ 추첨 방법 및 안내사항

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

■ 당첨자에 대한 안내사항

당첨자 계약기간 준수	• 반드시 지정된 계약기간 내 분양대금 납부계좌로 계약금 납부완료 및 계약구비서류를 준비 후 계약 장소를 방문하여 계약을 체결하여야 함 • 당첨자 계약기간 내 계약을 체결하지 않을 경우 계약 포기한 것으로 간주하며, 계약기간종료 이후 미계약 호실 발생 시 관련법령에 의거 자격제한 없이 임의로 분양함 • 당첨자 계약기간 내 계약금 전부 또는 일부금액을 납부하더라도 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주함정
부정담청 유의사항	• 계약체결 이후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약조치 할 수 있으며, 위약금을 공제함. 또한 관련 법령에 따라 처벌받을 수 있음
기타사항	• 예비당첨자는 별도로 선정하지 않으며, 미계약 호실 발생시 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조제5항에 따라 사업주체가 수의계약으로 분양합니다.

■ 청약신청금 환불방법

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

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

Ⅲ 계약체결 및 계약금 납부

■ 계약기간 및 장소

계약체결 기간	계약체결 시간	장 소	계약금 납부
2022년 03월 28일(월요일)	09:00~16:00	**부산 제네시티 오피스텔 분양홍보관 (부산시 사하구 낙동대로 280, 비스타동원 303동 105호)**	분양대금 납부계좌에 무통장 입금

- 아래 분양대금 납부계좌 외 계좌입금 또는 현장에서 직원 등에게 현금 납부하는 경우는 분양대금 납부로 인정되지 않으니 유의하시기 바랍니다.
- 지정 계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약기간 내 분양계약서를 작성하지 않을 경우에는 계약을 포기한 것으로 간주합니다.

■ 계약금 및 분양(공급) 금액 납부계좌

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

은행명	계좌번호	예금주	비고
새마을금고	9002-1973-1249-0	주식회사 무궁화신탁	입금 시 호실과 계약자 성명을 필히 기재 (예 : "A동 1001호" 당첨자 홍길동" → A-1001홍길동)

- 지정된 계약금, 중도금, 및 잔급 납부일에 상기 해당 금융기관의 분양(공급)공급금액 납부계좌로 입금하시기 바랍니다.
- 중도금 및 잔금 납입일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행영업일 기준으로 납부하시기 바랍니다.
- 착오납입에 따른 운제 발생 시 사업주체는 책임지지 않으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 계약 시 구비서류

구분	구비서류
본인 계약 시	• 계약금 무통장 입금증 • 청약 신청 접수(영수)증 / 인터넷 청약 시 생략 가능 • 인감증명서 1통 및 인감도장 / 본인사실서명확인서로 대체 가능 • 주민등록등본 1통 [“상세” 발급, 주민번호 뒷자리까지 표시] • 신분증 / 주민등록증, 운전면허증, 여권 등 [외국인의 경우 외국인등록증, 재외동포는 국내거소신고증]
법인 계약 시	• 계약금 무통장 입금증 • 사업자 등록증 사본 1통 • 법인 인감증명서 1통 및 법인 인감도장 / 사용인감 날인 시 사용인감계 1통 • 법인 등기부등본 1통 • 대표이사 본인 신청 시 신분증 / 주민등록증, 운전면허증, 여권 등 [외국인의 경우 외국인등록증, 재외동포는 국내거소신고증] - 직원 및 대리인 신청 시 위임장, 대리인 인장, 신분증 지참
제3자 대리인 계약 시 (배우자 또는 직계존 · 비속 포함)	• 위임장 / 견본주택 비치 • 계약자의 인감증명서 1통 및 인감도장 • 대리인 신분증 / 주민등록증, 운전면허증, 여권 등 [외국인의 경우 외국인등록증, 재외동포는 국내거소신고증]

• 상기 제 증명서류는 최초 분양광고일(2022.03.14.) 이후 발행분에 한하며, 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 본인이 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다. (단, 변경이 있는 경우 변경된 서류를 제출하여야 하며, 계약 시 외국인의 경우 인감증명서 및 인감도장은 청약신청 시와 동일서류로 제출하여야 합니다.)

■ 계약조건 및 유의사항

• 계약자는 본 분양광고의 제반 사항을 숙지하셔야 하며, 이의 미숙지로 인한 책임은 본인에게 있습니다.

• 당첨자로 선정된 후 계약기간 내 계약을 체결하지 않을 경우에는 계약 포기로 간주하고 별도의 통보 없이 사업주체에서 수의계약 분양합니다.

• 배치구조 및 호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동 등으로 환경권 및 사생활이 침해될 수 있음을 확인하고 계약체결 하여야 하며, 계약체결 이후 이와 관련한 어떠한 민원도 제기할 수 없습니다.

• 신청자는 청약 및 계약 전 사업부지 현장을 방문하시어 주변 시설 현황, 도로, 소음, 일조권, 진입로 등 주위환경을 반드시 확인하시기를 바라며, 미확인으로 인한 모든 책임은 본인에게 귀속됩니다.

• 견본주택에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 주차장, 승강기의 용량, 탑승위치 등)은 건축허가도서의 내용에 준하며, 이로 인해 시행자 또는 시공자에게 이의를 제기할 수 없습니다.

• 최초 계약일 이후 미계약 호실에 대해 호수 및 면적, 공급금액은 관계법령에 의거하여 사업주체가 임의로 지정할 수 있으며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.

• 외국인이 본 오피스텔을 계약할 경우 「외국환거래규정」 제9~42조, 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」제8조 등에 의거 계약자 신고의무가 발생하며, 미 신고에 따른 과태료 또는 행정처벌로 인한 계약의 무효 및 과태료 대납 등을 요구 할 수 없습니다.

• 부동산계약서는 인지세 과세대상으로 수입인지(기재금액 1억원 이상~10억원 이하인 경우 15만원, 10억을 초과하는 경우 35만원)를 계약서 작성시점에 계약서에 첨부하여야 하며, 해당 수입인지는 소유권이전등기시 필수 제출 서류로 계약서와 함께 보관하여야 합니다.

• 본 건축물의 구조개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있습니다.

■ 중도금 대출 안내

• 본 오피스텔은 중도금 무이자가 적용되며 중도금 금융대출을 원하는 경우 수분양자가 분양계약체결 후 지정된 대출 협약은행과 별도의 중도금 대출 계약을 체결하여야 합니다. 단, 대출 미신청자 및 본인의 부적격 사유, 정부 정책에 따른 대출 제한 등으로 대출이 불가한 계약자는 상기 납부 일정에 맞추어 본인이 직접 납부하여야 합니다. (미납 시 공급계약서에 따라 연체료가 발생 및 계약 해제 사유가 될 수 있으며, 계약 해제 시 위약금이 발생합니다.)

• 대출 기관 : 추후 별도 공지 예정(계약 체결 이후 사업주체가 지정한 은행 (별도 공지 및 안내 예정) 단, 정부의 대출 관련 정책 및 대출상품의 종류, 개인의 사정 등으로 대출 한도가 계약자별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으므로 지정한 금융기관에 사전 확인하여야 합니다.

• 대출 금액 : 공급자가 지정하며 공지한 금융기관에서 총 분양대금의 50% 범위 내 대출을 지원할 예정입니다.

• 대출 조건 : 해당 금융기관의 대출자격 및 요건을 갖춘 경우에 한함. (LTV, DTI 적용으로 개인에 따라 차등)

• 분양사무소는 대출 기관이 아니므로 분양상담사와 분양 상담 시 대출 여부에 대해 확정할 수 없으며, 추후 금융기관 심사를 통하여 대출 여부가 결정됨으로 대출비율 축소 또는 대출 불가에 대하여 분양상담 내용을 근거로 사업주체에게 대출 책임을 요구할 수 없으니 유의하시기 바랍니다.

• 계약자는 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책(대출 제한 등)변경, 국제금융 위기상황 발생, 대출 금융기관 미확보 등으로 인하여 집단대출 승인이 확정되지 않을 경우 중도금 대출 조건 등이 제한되거나, 대출이 불가할 수 있음을 인지하고 대출이 제한되거나 불가할 경우 분양대금을 계약자 책임하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다.

• 중도금 대출에 필요한 보증수수료, 인지대 등 제반 경비는 계약자가 부담하여야 하며, 금융 신용불량 거래자 등 계약자 본인의 개인적인 사정에 의한 대출이 불가하거나 대출 한도가 부족할 경우 계약자는 분양대금 납부조건에 따라 중도금(잔금)을 현금으로 직접 납부(이와 관련하여 별도로 통지하지 않으며, 미납 시 공급계약서에 따라 연체료가 발생 및 계약 해제 사유가 될 수 있으며, 계약 해제 시 위약금이 발생합니다.) 하여야 하며 대출 불가 사유로 인한 계약 해제 또는 해지를 주장할 수 없습니다.

• 중도금 대출 기간 이내라도 계약자의 금융 신용불량 등 결격사유가 발생할 시 대출 금융기관의 중도금 대출 중단 요구에 따라 분양대금이 납부되지 않을 경우 계약이 해제될 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다. 중도금 대출 신청 관련 안내는 의무사항이 아니며 '개인사유로 인해 대출 미신청' 또는 '금융거래 신용불량자'등 계약자의 사정에 의한 대출 불가 등으로 발생하는 개인적인 불이익에 대한 모든 책임은 계약자 본인에게 있습니다.

• 계약자가 재외동포 및 외국인, 법인인 경우 중도금 대출이 불가할 수 있으니, 계약자의 착오로 인하여 발생한 불이익에 대하여 당사에서는 어떠한 책임도 없으며, 분양대금을 계약자 책임하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다.

• 중도금 대출 신청 관련 안내는 사업주체 의무사항이 아니며, 개인사유로 인해 대출 미신청 또는 금융거래 신용불량 등 계약자의 사정에 의한 대출 불가 등으로 발생하는 개인적인 불이익에 대한 모든 책임은 계약자 본인에게 있습니다

• 중도금 대출시 계약자의 신용등급이 변동될 수 있으며, 중도금 대출은 금융기관별 인당 건수가 제한될 수도 있으며, 이로 인한 불이익에 대해서는 사업주체가 책임지지 않으니, 사전에 지정한 금융기관에 확인하시기 바랍니다.

• 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, 담보 대출에 따른 보증수수료, 인지대 등 제반 수수료 및 근저당설정 비용 등은 대출 취급기관이 정한 부담 주체가 부담하여야 하며, 담보 전환 시 대출 한도, 대출금리 등 기타 대출 조건 등은 대출 취급기관의 조건에 따르기로 합니다.

IV 기타 계약자 안내

■ 전매행위 제한에 관한 사항

• 본 오피스텔은 청약과열지역에서 분양하는 100실 미만 오피스텔로 계약금 10% 납입 후 전매가 가능합니다. 단, 「건축물 분양에 관한 법률」제6조의3 제2항에 따라 건축물의 사용

승인 전에 2명이상에게 전매하거나 이의 전매를 알선 할 수 없으며, 만약 이를 위반한 경우 동법 제6조의4 제2호에 따라 계약이 취소될 수 있으며, 동법 제10조 제2항 제5호에 따라1년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금에 처할 수 있습니다.

- 분양권 전매는 상기 규정에도 불구하고 정부의 부동산 정책 등에 의한 제한을 받을 수 있습니다.
- 분양권 전매에 따른 승인 신청 시 금융기관으로부터 중도금 대출을 받았을 경우, 금융기관이 발생한 전매 당사자 간의 증거서류(대출승계확인서)를 제출하여야 하며, 그러하지 아니한 경우에는 대출 원리금을 금융기관에 상환하여야 합니다.
- 당해 오피스텔의 전매 가능 시기는 계약금 10% 납부 및 전매일 당일까지 미납된 채무가 없는 경우에 가능하므로 참고하시기 바라며 소유권이전등기 완료 이전 분양권 권리양도는 가능하나 당사에 대한 채무이행 및 당사가 요구하는 제반서류를 제출하고 승인을 득하여야 합니다.

■ 입주예정일

- 입주예정일 : 2023년 12월 (정확한 입주일자는 추후 통보합니다.)
- 입주예정일이 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금을 실입주지정일에 함께 납부하여야 하며, 이 경우 선납 할인은 적용되지 않습니다.
- 입주 지정 기간에는 할인료 및 연체료 규정을 적용하지 아니합니다.
- 입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 공사 중 전쟁, 천재지변, 내란, 문화재 발견, 정부의 정책이나 관계 법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사 일정및 입주 시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주 지연에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 입주자 사전방문 :「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」제8조 제1항 제10의2에 의거 사용승인 전에 계약자가 도장공사·도배공사·가구공사·타일공사·주방용구 공사 및 위생기구 공사의 상태를 확인할 수 있도록 입주자 사전방문 행사를 실행하며 그 일자는 추후 통보합니다.

V 기타 유의사항

▣ 일반사항

- 본 사업은 「신탁법」과 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따라 위탁자 김명숙, (주)강남과 토지를 수탁 받은 수탁자 (주)무궁화신탁 및 시공사 상운건설(주), ㈜주영건설 간에 체결한 관리형토지신탁계약 방식으로 시행 및 공급하는 사업으로서 수탁자인 신탁사가 사업주체가 됩니다.
- 본 분양광고의 유의사항을 명확히 숙지하고 청약신청 및 계약체결하시기 바라며, 본 유의사항 미확인으로 인해 발생되는 일체의 사항에 대해서는 분양사업자가 책임지지 않습니다.
- 본 분양광고의 제반내용 및 건립된 견본주택은 건축허가변경승인 도면을 기준으로 작성되었으며, 향후 ·허가 내용의 변경에 따라 다소 변경 될 수 있습니다.
- 분양면적 표시방법을 종전의 평형 대신 넓이 표시 법정단위인 ㎡로 표기하였으니 신청에 착오 없으시길 바랍니다.
  (평형환산방법 : 형별면적 (㎡) × 0.3025 또는 형별 면적 (㎡)/3.3058)
- 실별 계약면적과 대지지분은 인·허가과정, 법령에 따른 공부정리, 소수점이하 단수정리 등 부득이한 사유로 실제 등기 시 계약면적 및 대지지분과 차이가 발생할 수 있으며, 증감이 있을 때에는 공급가격에 의해 계산하여 소유권이전등기시에 상호정산 하기로 합니다.
- 면적은 소수점 둘 또는 셋째 자리까지 표현되므로 면적 계산상 각 용도별 면적이 소수점 이하에서 오차가 발생할 수 있기 때문에 연면적과 전체 계약면적과는 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있으며, 이 부분에 대해서는 이의를 제기하지 않으며, 소수점 이하 면적 변동에 대해서는 금액을 정산하지 않기로 합니다.
- 공급금액은 각 호실의 형별, 층별 등의 다양한 조건들을 고려하여 책정한 금액으로 형별 공급금액의 상이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 분양광고 이전 제작, 배포된 각종 홍보, 인쇄물(카달로그 등)에 표시된 이미지는 소비자의 이해를 돕기 위한 이미지 컷으로서 실제 시공 시 차이가 있으니, 견본주택 및 현장을 직접 방문하여 확인하시기 바랍니다.

• 공급안내 등 인쇄물에 사용된 사진, 이미지, 일러스트(그림) 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 다소 상이할 수 있으므로 견본주택 및 현장을 방문하시어 직접 확인하시기 바라며, 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
• 각종 광고 및 홍보물(견본주택, 리플렛, 전단, 공급안내, 홈페이지, 신문광고)등에 표시된 주변 개발계획 및 각종 시설(도로, 공공청사, 학교, 차도, 하천, 광장, 공원, 녹지, 유보지 등) 조성계획은 각 시행주체가 계획, 추진예정 중인 사항을 표현한 것으로 시행주체 및 국가시책에 따라 향후 변경될 수 있으며, 계약자는 이를 충분히 인지하고 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
• 신청 및 계약 장소에서 발생되는 각종 상행위(인테리어, 부동산 중개, 통신시설 신규 가입 등)는 사업주체와 무관한 사항입니다.
• [건축물의 분양에 관한 법률 시행령] 제8조 10의2에 따라 분양받은 자는 사용승인 전 사업주체가 지정하는 날에 건축물을 방문하여 사전점검을 할 수 있습니다.
• 분양대금은 사업주체(매도인 겸 수탁자)의 본 사업 관련 사업비 및 시공사의 공사비 등으로 지출되며, 매수자의 중도해지에 의한 환불금 및 부족한 사업비의 조달에 대하여 신탁사는 책임을 지지 아니합니다.
• 계약자는 입주 시까지 거주지, 연락처 등의 변경이 있을 경우에는 지체 없이 그 변경사항을 증명하는 내용을(주민등록등본 포함) 시행위탁자 및 시행수탁자에게 반드시 제출하여야 하며, 미제출로 인한 안내문 등을 수령하지 못한 경우 불이익을 받을 수 있으며, 이와 관련하여 시행위탁자 및 시행수탁자에 이의를 제기하지 못합니다.
• 소유권 보존등기 및 이전등기는 입주지정 개시일과 관계없이 지적공부정리 절차 등으로 다소 지연될 수 있습니다.(특히 대지의 이전 등기는 상당 기간 지연될 수 있으며, 이 경우 건물등기와 대지권 등기를 별도로 이행하여야 합니다.)
• 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조 제1항에 의거 분양계약을 체결한 경우 체결일로부터 30일 이내에 소재지 관할 시장, 군수 또는 구청장에게 실제 거래가격 등을 신고하여야 합니다.(2020.02.21.시행) 이를 이행하지 않는 경우 500만원 이하의 과태료가 부과됩니다.
• 외국인 토지취득신고 필수 안내
- 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제8조에 따라 외국인, 외국정부 또는 대통령령으로 정하는 국제기구가 대한민국 안의 토지(오피스텔 대지)를 취득하는 계약을 체결하였을 때에는 계약체결일로부터 60일 이내에 구청장에게 신고하여야 함. (부동산거래신고에 관한 법률 제3조에 따른 부동산 거래신고 시 별도 신고 필요 없음)
- 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제28조 제4항에 따라 부동산 취득 신고를 하지 아니하거나 거짓으로 신고한 자에게는 300만원 이하의 과태료가 부과됨.
- 국내 미거주 외국인은 출입국관리소 또는 해당 관할법원에 부동산등기용 개별번호 발급을 마치고 국내부동산을 취득 및 신고하여야 함.
- 영리목적 외국법인의 국내 설립 후 토지 취득 시, 「외국인투자촉진법」에 따라 외국인투자기업 등록을 마치고 토지취득 신고를 한 후 토지를 취득하여야 함.
• 부가가치세를 환급받기 위해서는 사업자등록증 사본(일반과세자) 및 이메일 주소(전자 세금계산서 수령처)를 제출하여야 하며, 부가가치세 환급에 관한 자세한 사항은 관할 세무서에 문의하시기 바라며, 또한 이를 해태함으로써 발생하는 불이익 등을 이유로 사업주체에 이의를 제기할 수 없습니다.

▣ 단지관련

• 본 건물은 주상복합 건물로서 단지 내 오피스텔, 근린생활시설로 계획되어 있습니다.
• 착공 후 현장에서의 여건이나 지반현황 등의 상황에 따라 구조, 성능, 상품개선을 위해 설계변경이 추진될 수 있으며, 이에 따른 인·허가 사항에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
• 계약 전 사업지 현장을 확인하여야 하며 현장여건 및 주변 환경(개발현황, 조망, 각종 공사 및 차량·항공 소음, 전신주 위치 등) 미확인 등으로 발생하는 민원에 대하여는 향후 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
• 공유시설물 및 대지는 오피스텔 및 근린생활시설 입점자가 공동으로 사용하여야 합니다.
• 각종 홍보용 제작물은 광고·홍보물이므로 세대별 단지 및 불리한 요소는 표현되지 않을 수 있으니 공급안내서, 분양계약서를 살펴보시고 현장을 꼭 방문해 보시기 바랍니다.
• 각종 광고 및 홍보물의 조감도 및 배치도 상의 주변 토지 및 건물 현황은 간략하게 표현된 것이므로 계약 전에 현장 답사 및 사전 확인을 반드시 하시기 바랍니다.
• 인접 지역 개발 등의 사업 등으로 개설되는 도로는 당 사업과는 무관하며, 조감도, 단지모형도, 단지 배치도 등에 표현된 주변 도로는 소비자의 이해를 돕기 위한 자료로만 활용바랍니다.
• 입주민의 편의를 제공하기 위하여 옥상층에 옥외공간을 설치하였으며, 이에 따라 일부 세대에서는 프라이버시 침해 및 소음이 발생할 수 있으므로, 이점 인지하시기 바라며 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
• 지상층 일부 공급호실은 옥상정원과 인접하여 있으므로 사생활권 등의 환경권이 침해와 소음이 발생할수 있음을 확인 후 계약을 체결해야 하며, 이로 인하여 이의를 제기할 수 없

습니다.
- 1층 외부공용공간은 외부인의 통행 및 출입이 가능하므로 소음 등에 따른 불편을 초래할 수 있습니다.
- 부지 내/외부, 보행통로, 드라이에어리어(DA), 차량 진출입, 자전거 거치대, 쓰레기(재활용, 음식물등)집하 시설 등에 의하여 소음, 냄새(악취) 및 진동이 발생할 수 있습니다.
- 일부 드라이에어리어(DA)에서는 시험 운행 등으로 인해 소음 및 연기가 발생할 수 있습니다.
- 사업지 내 조경시설물은 사용승인 후 소유자가 관리하여야 할 시설물입니다.
- 기계식주차는 오피스텔, 근린생활시설과 공동으로 사용합니다.
- 오피스텔 및 근린생활시설 주차장은 자주식주차(96대), 기계식주차(228대)계획되어있고, 법정주차대수(295대)를 근거로 초과하여 총 324대로 산정되었으며, 이중 228대는 기계식 주차장으로 시공됩니다. (경차 및 장애인 주차 포함)
- 1층 주차장 출입구에서 도로로 진출(출차)시 직진은 금지되고, 우회전으로 우회하여야 하며, 추후 위반 시 단속대상이 될 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 기계식주차 천장에는 각종 배선, 배관 및 장비 등이 설치됩니다.
- 주차장 등과 인접한 세대는 소음 및 불빛에 의한 생활권 등 각종 환경권의 침해를 받을 수 있습니다.
- 견본주택 내에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분 시설물의 마감재료, 주차장, 엘리베이터의 용량 및 속도, 탑승위치 등은 준공도서에 준하여 시공되며 이로 인해 시행 또는 시공자에게 이의를 제기할 수 없습니다.
- 기계실, 전기실, MDF실, 주차장, 기계식주차, 쓰레기집하장, 자전거보관대, 방재실, 정화조, 저수조 등은 오피스텔, 근린생활시설과 공동으로 사용하도록 설계에 반영 되었습니다.
- 단지와 인접한 도로 및 단지 사이에 별도의 방음시설이 설치되지 않아 도로에 근접한 일부 호실에는 소음이 발생할 수 있습니다.

▣ 공동설비 및 시스템

- 실시공시 세대내 화장실의 천장높이는 바닥타일의 마감 구배와 천장내 설비배관 등에 의하여 도면상의 치수와 달리 일부 오차가 발생할 수 있습니다.
- 오피스텔과 근린생활시설의 각 실이나 공용부 천정, 벽체 등에는 시설물의 점검 및 유지관리를 위한 점검구가 설치될 수 있으며, 점검구의 규격이나 위치 등은 여건에 따라 다를 수 있습니다. 수분양자는 인테리어공사를 할 경우 각종 배관, 각종 밸브 및 계기류, 기타 시설물 등의 점검이 필요한 곳에는 반드시 점검구를 신설하고 소방법 등 관련법에 위배되지 않도록 설치하여야 합니다.
- 세대 내부의 욕실 단차는 바닥 구배 시공으로 인해 다소 차이가 있을 수 있으며, 샤워실은 레벨차이가 있으며, 세대내 공간에 물넘김을 방지하도록 설계되었습니다. (욕실화의 높이와는 상관없으며, 문 개폐 시 문짝에 의한 신발 걸림이 있을 수 있습니다.)
- 세대 내에 설치되는 천정형 에어컨 및 전열교환기는 분양가 포함 품목으로 기본설치 제공되며, 별도의 냉매매립 배관은 설치되지 않습니다.
- 단지 내/외부 공지, 지상 및 옥상에 설치하는 기계설비(환기구 등), 각층 실외기실, 엘리베이터 운행 및 조경 등에 의하여 일부 세대에 소음, 진동 및 전파방해가 발생 할 수 있고, 시설물 개수가 증감 될 수 있습니다. 이를 위해 소음 및 진동 저감 대책을 수립하였으나, 일부 세대내의 경우에는 약간의 소음이나 진동, 냄새가 발생할 수 있으므로, 이점 인지하시기 바라며 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 세대용 환기시스템은 천정에 노출 설치되며, 외벽에 환기용 캡이 설치됩니다.
- 세대환기 시스템은 천장 노출형 환기 유니트를 적용하여 설치되며 설치 위치는 본 공사 시 설계도면 기준에 의해 변경될 수 있습니다.
- 세대환기장치 가동 시 운전소음이 발생하여 거실(침실)내로 전달될 수 있으며, 각 실내 환기구 위치 및 개소는 성능 개선을 위하여 다소 변경될 수 있습니다.
- 도시가스는 각 세대내 보일러 실에서 공급되며, 본 건물 세대내 냉방은 전기를 이용한 개별냉방방식으로 천장형으로 제공하고, 난방은 가스를 이용한 개별공급방식으로 각 실에 온수바닥 난방으로 시공됩니다.
- 당 부지는 지역난방 설치 의무지역이 아니며, 도시가스를 이용한 개별공급방식으로 온수바닥난방이고, 냉방설비는 개별냉방으로 시공합니다.

▣ 설계관련

- 본 공고는 2022년 2월 건축허가 도면 기준으로 작성되었습니다.

- 배치도 상의 각 시설의 명칭 및 내용은 인·허가 과정, 법규변경, 현장 시공 여건 및 상품 개선 등에 따라 변경될 수 있으므로 자세한 내용은 계약서상의 유의사항을 필히 참고하시기 바랍니다.
- 배치도의 대지경계선, 법면 현황은 최종 측량 결과에 따라 다소 변경될 수 있으며, 내부 차량출입구, 보도 및 조경선은 인·허가 과정이나 실제 시공 시 현장여건에 따라 다소 변경될 수 있습니다.
- 외부 여건(주변의 기존 건축물, 인근 시설물(전신주 등), 사업지 주변 신축공사)의 변화 및 내부여건(해당호수의 층, 호수별 위치)에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동, 악취 등으로 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 확인하고 계약 체결을 하여야 하며, 이로 인하여 향후 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
- 일부 호실은 공사 시공 중에 고품질 시공을 위하여 샘플하우스로 사용 될 수 있고, 최종 마감 시 기존 타입으로 교체되며 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 입주자 부대시설에 제공되는 시설물 및 자전거 보관소 등은 입주민들이 자체적으로 유지, 관리 및 운영하여야 합니다.
- 세대의 외기에 면한 창호 벽체는 단열재 두께에 따라 실사용 면적이 줄어들 수 있습니다.
- 외창부 벽면에 입면 디자인을 위한 돌출부가 있을 수 있으며, 각 호실의 위치, 층수에 따라 디자인 및 재료가 다를 수 있고, 창의 크기 및 세대 채광 등에 영향을 줄 수 있습니다.
- 외부 창호는 저층부 및 외벽의 일부 구간에서 외부디자인에 의해 창호 크기가 변경 및 축소될 수 있으며 채광 및 조망에 다소 영향을 줄 수 있습니다.
- 사용자의 생활환경 여건에 따라 창호에 결로가 발생될 수 있습니다.
- 본 건물의 명칭, BI표시, 외부 색채 및 경관조명 계획은 향후 관계 기관의 심의/자문 결과 및 현장여건 따라 입주 시 상이할 수 있으며, 추후 변경 시 이에 대하여 계약자는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 건물의 활성화를 위하여 건축물의 입면디자인 및 바닥패턴(재료)등이 변경될 수 있고, 이에 대한 설계 변경 시 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하며, 분양사업자가 관련 설계 변경 및 인·허가를 진행하는 것에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 부산 제네시티는 오피스텔, 근린생활시설이 계획되어 있으며 단지 외부 공간은 공유합니다.
- 배치 계획으로 인해 일조권 및 생활권이 침해될 수도 있으니 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.
- 단지 외부의 주변 도로의 경사도 및 도시계획도로의 레벨조정으로 인하여 본 건물의 레벨 차이가 있을 수 있으며, 단지 내 차량출입구 및 보도의 경사도는 시공 중 주변도로의 경사도 및 레벨에 순응하여 도로 경사도 및 도로 접속이 원활하게 이루어지도록 지반레벨(계획고)이 현장여건에 맞게 일부 조정되어 설계변경 될 수 있고, 단지 경계부는 도로와의 높이 차이가 있을 수 있습니다.
- 경관 조명 설치로 인하여 발생되는 유지, 보수, 관리에 관한 일체의 비용은 오피스텔과 근린생활시설 입주(점)자가 공동으로 부담 하여야하고 일부 세대는 경관조명으로 인해 눈부심이 발생할 수도 있으며 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 세대내 경계벽은 콘크리트벽체, 경량벽체 또는 슬라이딩도어로 시공되어 소음 및 충격음 전달이 개인에 따라 다르게 느낄 수 있으므로 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 엘리베이터의 용량, 속도 등은 공사 시 변경 될 수 있으며(법적 기준 내), 이로 인해 분양사업자 또는 시공사에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 건축물은 오피스텔과 근린생활시설이 공동으로 사용되는 시설이므로 근린생활시설의 입주점포에 의해 냄새, 소음 및 빛 공해 등이 발생 될 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 건축물은 소방법 개정에 따라 소방관 진입창을 설치하였으며, 비상시에 복도 창호는 비상시 잠겨있을 경우 소방관 진입창으로써 소방관의 강제진입 및 소방 활동으로 깨질 수 있으며, 이 사항들에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.

▣ 단위세대 관련

- 견본주택은 오피스텔의 대표적인 평형인 A형이 설치되어 있으며, 설치되지 않은 그 밖의 평형 및 타입은 카달로그를 참고하기 바라며, 계약 전에 평면 형태, 가구배치, 실 면적 등 견본주택이 설치형과 다른 사항을 숙지하여 계약에 임하시기 바랍니다.
- 마감자재의 내용 및 마감 두께 등은 형별, 호실별 등에 따라 차이가 있으니 인쇄물 및 견본주택에서 분양상담을 거쳐 차이점을 확인 후 청약(계약)하시기 바랍니다.
- 견본주택에 설치된 배치도 및 평면도, 모형 등은 계약자의 이해를 돕기 위한 것이며, 대지 주변현황, 본 공사 시 설치 될 필요 설비기기 및 출입문 등은 표현되어 있지 않습니다.
- 분양 홍보를 위한 CG 및 모형에는 이해를 돕기 위해 가구와 벽체사이 이격거리 없이 간략히 표현하였습니다.
- 실별 치수에는 천정몰딩이나, 하부걸레받이, 바닥마감재의 치수는 포함되지 않으므로 입주 시 실측을 통하여 가구배치 계획하시기 바랍니다.

• 거실 등에 벽지 외의 두께가 있는 마감재(가구 등)의 마감으로 인하여 안목길이가 줄어들 수 있습니다.
• 견본주택 내 건립세대 카탈로그 및 각종 홍보물에 표현된 디스플레이용품 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 실제와 다를 수 있으며, 분양가에 포함되어 있지 않으니 직접 확인하시기 바랍니다.
• 견본주택에 설치된 보조조명, 커튼, 소파, 거실장, 거실 테이블, 침대, 책상 등 이동식 가구, 디스플레이 가전, 액자, 소품 및 일부 연출용 벽체 마감 등은 세대 연출을 위한 것으로 본 공사 시 시공에서 제외됩니다.
• 각종 광고 및 홍보물상의 가구 및 각종 내부마감재는 실제 색상 및 패턴과 상이할 수 있습니다.
• 견본주택에 시공된 마감자재는 자재특성상 본 시공 시 일정한 무늬나 색상의 공급이 어려우므로 차이가 있을 수 있습니다.
• 각종 홍보, 인쇄물(카탈로그 등)에 표시된 컴퓨터그래픽(도로, 학교 등) 및 마감재(규격, 재질, 디자인, 색상 등), 견본주택 내 전시모형(건축물, 조경, 시설물, 단위 호·실 등)은 개략적인 이해를 돕기 위한 자료이며 현장여건 및 지구단위계획의 변경, 허가관청 및 국가시책에 따라 변경될 수 있으며, 이와 관련한 사업주체의 책임은 없습니다. 견본주택 방문 및 계약 전에 반드시 확인하여 주시기 바랍니다.
• 견본주택에 설치된 각 세대의 소화시설물(방화용 스프링클러, 감지기, 유도등 등)의 수량 및 위치는 견본주택용으로 시공되었으며, 본 공사 시에 관계법령에 따라 수량 및 위치가 다르게 조정될 수 있으며 이에 대해 이의를 제기 할 수 없습니다.
• 본인 호수 지정 시 동일 타입이나 견본주택과 달리 평면이 좌우대칭이 될 수 있으니 청약(계약) 전 반드시 확인 바랍니다.
• 세대통신단자함과 세대분전반은 세대내 벽체에 설치되어 미관 저해가 될 수 있으며, 작동 점검 및 인터넷 서비스를 위한 장비 설치 시 액자 또는 수납물을 이동 후 설치 및 점검하여야 합니다. 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
• 견본주택의 조명기구 및 배선기구, 월패드, 통신 단자함, 세대분전반 위치는 실제 시공 시 위치 및 타입이 일부 변경될 수 있습니다.
• 견본주택의 세대내 위치에 계약자가 설치를 희망하는 용량(규격)의 가전제품이 폭・높이 등의 협소로 인하여 배치 불가할 수 있으니 유의바랍니다.
• 견본주택에 제시된 마감재 및 제품들은 자재의 품절, 품귀, 생산중단, 제조회사의 도산 등의 부득이한 경우와 사업자의 시공여건 또는 신제품의 개시에 따라 본 공사 시 동질 또는 동급(타사 제품 포함)으로 시공될 수 있습니다.
• 본 공사 시 석재 등 천연소재 자재의 경우 천연재료의 특성상 견본주택과 일부 상이한 색상과 무늬가 설치 될 수 있습니다.
• 세대내 싱크대 주방가구 상판은 인조대리석 자재의 특성상 이음부위가 육안으로 보일 수 있습니다.
• 각 면적별 분양되는 단위세대의 마감재의 색상 및 제품은 차이가 있으므로 필히 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.
• 세대내 주방가구 및 수납공간은 실제 시공 시 사용성 개선 등을 위하여 일부 변경될 수 있으며, 싱크대 하부장에 온수 분배기 및 배관 설치로 실제 사용공간이 협소 할 수 있습니다.

• 본 공사 시 세대 각 배선 기구류의 설치 위치는 마감치수 및 사용자 편의를 고려하여 견본주택과 다르게 변경 시공될 수 있습니다.
• 세대 외부 창호 나누기, 크기, 사양 등은 견본주택을 기준으로 적용하되 시공 여건에 따라 동급 또는 동질의 일부 변경될 수 있으며, 창호상세 및 세부치수, 부속철물 등은 제작사에 따라 상이할 수 있습니다.
• 창호류(샤시, 목창호 등), 가구류(주방가구, 일반가구, 선반가구, 욕실가구, 샤워부스 등)는 후입찰 품목으로 본 공사 시 업체가 선정되므로 동등 유사제품으로 설치됩니다.
• 세대내 내부 붙박이장류(신발장, 붙박이장, 주방가구, 욕실장 등)의 비 노출면(벽, 바닥, 천장)의 마감재는 설치되지 않으며, 마감재 이외의 디스플레이를 위한 상품이 포함되어 있으므로 견본주택을 관람하시고 분양가에 포함된 품목을 확인하시기 바라며, 향후 미설치에 이의를 제기할 수 없습니다. 내용은 다음 각 호와 같습니다.
 - 욕실장 및 욕실거울 후면에 타일이 시공되지 않음
 - 일반가구 상·하부 및 후면에는 별도 마감재가 시공되지 않음
 - 주방가구와 접하는 후면 및 측면에는 타일이 시공되지 않음
 - 주방가구 하부는 별도 바닥마감재가 시공되지 않음
• 세대내의 천정형 에어컨의 커버사이즈는 실제 시공시 제품의 크기에 따라 변경될 수 있습니다. (용량은 동일)
• 천장과 걸레받이는 본 시공 시 하자 발생을 예방하기 위해 PVC 위 래핑 또는 도장으로 시공되며, 현장여건에 따라 추후 변경될 수 있습니다.
• 외부창호 디자인, 프레임 및 유리의 두께, 색상, 크기, 제품사양, 개폐 방식, 개폐 방향 등은 본 공사 시 변경될 수 있으며, 실별, 층별, 위치별로 각종 사양 및 위치가 다르게 적용될 수 있습니다.
• 인테리어 가구 시공에 의하여 일부 면적이 가구 벽체 등으로 채워지는 부분이 있습니다.
• 실내 점검구 및 공용 점검구는 설비공사 등의 유지관리를 위하여 수량이 증감되거나 사양, 위치가 변경될 수 있으며, 단위 호・실내에는 건물의 점검을 위한 점검구가 생길 수 있

으므로 분양계약 시 이를 확인하시기 바라며, 추후 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 세대내 화장실 천정에 설치되는 점검구의 크기와 설치 위치는 타입별, 층별로 상이할 수 있습니다.
- 세대내 전기 쿡탑이 기본 제공되므로 가스는 공급되지 않습니다.
- 각 호실의 천정고는 설비 및 기타사항을 세부적으로 고려하여 설계변경이 이뤄질 수 있으며, 이에 따라 내·외부 창호, 구성, 형태 등이 달라질 수 있습니다.
- 견본주택은 분양 후 일정기간 공개 후 폐쇄 또는 철거하며, 이 경우 전시세대를 촬영하여 보관할 예정입니다.

▣ 기타 유의사항

- 계약체결을 위해 수집한 개인정보는 사업주체, 중도금 대출 대출취급기관, 시공사 등에서 계약관리 및 추후 주요 일정 통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있으며, 계약자는 이에 대하여 동의하는 것으로 간주함.
- 계약 이후 주소 변경이 있을 경우에는 즉시 변경 내용을 시행위탁자 및 시행수탁자에 서면(주민등록등본 첨부)으로 통보하시기 바라며 미 통보로 발생하는 불이익에 대해서는 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
- 수분양자는 주소변동이 있을 때에는 10일 이내에 수탁자에게 서면으로 통보하여야 한다. 이를 이행하지 아니할 경우 수탁자의 수분양자에 대한 계약의 해제통보 등은 종전주소지로 발송하며 발송 후 15일이 경과함으로써 그 효력이 발생하는 것으로 추정하고 이에 대한 수분양자의 불이익은 수탁자가 책임지지 아니한다. 또한 계약서상의 주소가 부정확한 경우도 이와 같습니다.
- 시행위탁자, 시공사의 보증에 따라 수분양자가 금융기관으로부터 대출받은 대출금이 있고, 계약이 해제되는 경우, 수분양자는 대출금을 대출기관에 상환하여야 하며, 수탁자는 수분양자에게 반환하여야 할 공급금액에서 대출금과 위약금 및 연체료를 우선 공제한 후 그 잔액을 반환할 수 있다. 단, 수분양자가 납부한 공급금액이 위약금, 대출이자(연체료 포함) 및 대출원금을 합한 금액보다 부족할 경우, 수분양자는 그 부족한 금액을 별도로 수탁자에게 즉시 납부하여야 합니다.
- 조감도, 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 현장여건과 오기 및 구조/성능/상품개선과 품질을 제고하기 위하여 본 공사 진행 중에 이루어지는 각종 설계의 경미한 변경은 건축법 및 건축물분양에 관한 법류에 의거하여 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하고, 계약자는 분양사업자의 결정에 따르며, 사업주체가 경미한 사항의 변경 인·허가를 진행할 때 계약자는 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 오피스텔의 현장여건 및 기능/구조/성능/상품개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있으며, 관계법규(건축법, 건축물의 분양에 관한 법률)에서 정하는 경미한 설계변경의 경우에 계약자의 동의 없이 사업주체가 인·허가를 진행할 수 있음을 인지하시기 바랍니다.
- 준공 전·후, 개인 또는 임의 단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(실내외, 공용부분 시설물 등)을 요구할 수 없으며 만약 최종 건축허가 승인도면 이외의 사항을 요구할 경우에는 사업주체의 수락 하에 이에 상응하는 비용을 부담하여야 하고, 또한, 건축허가변경 등 관련법규에 대한 제반서류는 요청 당사자가 징구하여 사업주체로 제출하여야 함.
- 청약신청자는 본 분양공고 및 유의사항을 신청 전에 완전히 숙지하여야 하며, 이를 숙지하지 못한 책임은 신청자에게 있습니다.
- 본 공고는 편집 및 인쇄과정상 착오가 있을 수 있으니, 의문사항에 대해서는 견본주택으로 문의하여 주시기 바랍니다.
- 본 공고에 명시되지 않은 사항은 관계법령에 의합니다.

▣ 하자담보 존속기간 및 하자보수

- 하자 등에 따른 소비자 피해보상은 집합 건물의 소유 및 관리에 관한 법률 제9조의2 및 동법시행령 제5조, 기타 관계법령에 의거 적용됩니다.

▣ 감리회사 및 감리금액

구 분	건축/토목/구조/기계/소방/전기/통신
회사명	건축 - (주)도건건축사사무소 / 구조 - 전우구조 / 소방, 전기, 통신 - 나우엔지니어링
감리금액	630,000,000원(부가세 별도)

▣ 분양사업자(사업주체 및 시공회사 등)

구 분	시행수탁사	시행위탁자	시공사	분양대행사
상호	(주)무궁화신탁	주식회사 강남, 김명숙	㈜주영건설,(주)상운건설	(주)도시와건물
주소	서울특별시 강남구 테헤란로 134, 22층(포스코P&S타워, 역삼동 735-4)	대구시 중구 종로45-4,3층375호(종로1가)	경기도 안양시 동안구 시민대로 161,1508호(비산동,안양무역센터)	부산시 연제구 연수로208번길 7(연산동)
법인(사업자)등록번호	120-86-58362	170111-0792855	134111-0443204	180111-1094117

▣ 부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률에 따른 광고·표시사항

- 등록업자 : (주)무궁화신탁
- 사업장 주소 : 서울특별시 강남구 테헤란로 134, 22층(포스코P&S타워, 역삼동 735-4)
- 부동산개발업 등록번호 : 서울090057
- 사업방식 : 관리형토지신탁
- 소유권에 관한사항 : 대지소유권 100% 확보
- 소유권 이전형태 : 잔금 완납 시 개별등기
- 사하구청 건축과(2018-건축과-신축허가-61) 2022. 2. 20 건축허가 완료

▣ 사이버 분양홍보관(홈페이지) 및 분양홍보관 위치

문의번호	분양사업장 주소	사이버 분양홍보관(홈페이지)
051 – 993 - 5151	**부산 제네시티 오피스텔 분양홍보관 (부산시 사하구 낙동대로 280, 비스타동원 303동 105호)**	www.zenecity.co.kr

※ 본 분양광고는 편집 및 인쇄 과정상 착오가 있을 수 있으니 자세한 내용은 반드시 분양홍보관(견본주택)으로 확인해 주시기 바랍니다. (기재사항의 오류가 있을 시는 관계법령이 우선합니다.)

(이하생략)

※ 본 분양광고의 내용은 참고자료로서, 지역과 주택에 따라 내용이 달라질 수 있으니 유의하여 참고하시기 바랍니다.