왕십리역 어반홈스 오피스텔 분양광고

청약Home 구글플레이스토어 애플앱스토어 청약Home 앱 설치 바로가기

■ 왕십리역 어반홈스 내 분양 상담전화(☎ 1668-1252) 등을 통해 분양광고의 내용과 관련하여 자세한 안내가 이루어질 수 있도록 상담을 실시하고 있으나, 간혹 폭주하는 상담전화와 신청자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대하여 정확하지 않은 정보 제공으로 청약관련 사항에 대한 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. 고객 여러분께서는 청약과 관련한 상담은 청약의 참고 자료료만 활용해 주시기 바라며, 신청자 본인이 분양광고를 통해 청약자격등을 숙지하시여 관련 서류 등을 발급 받아 직접 확인하신 후 신청하시기 바라며, 청약자격 미숙지, 착오 신청 등에 대해서는 신청자 본인에게 책임이 있으니 불이익을 당하는 일이 없도록 유의하여 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 최초 분양광고일(2025.08.22) 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 1개군 청약 가능하며, 동일인이 2개군 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.

■ 예비당첨자 선정 : 본 오피스텔은 군별 900% 예비당첨자를 선정하며 예비당첨자 현황은 사업주체 홈페이지(https://urbanhomes.co.kr)를 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 부동산거래신고 하여야 함. 신고를 거부하거나 서류 미제출로 인하여 발생한 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.

■ **청약일정 및 장소**

구 분	청약접수	당첨자발표	계약체결
일 시	2025.08.27.(수)~09.02(화)	2025.09.05.(금) 16:00 이후	2025.09.08.(월)~09.12(금) 10:00~18:00
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	왕십리역 어반홈스 홍보관 (서울특별시 성동구 도선동 21-1 케이타워 6층)

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

- 스마트폰앱을 이용하여 청약할 경우에는 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 인증서를 준비하여 주시기 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 유형	공동 인증서	금융 인증서	네이버 인증서	KB국민 인증서	토스 인증서	신한 인증서	카카오 인증서
APT / 오피스텔 / 생활숙박시설 / 도시형생활주택 / (공공지원)민간임대	O		O				

* 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.

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

1 공급내역 및 공급금액

■ 「건축물의 분양에 관한 법률」 제5조 및 시행령 제7조에 의거 서울특별시 성동구청 2025-건축과-분양신고-02호(2025.07.03.)로 분양신고

■ 본 건축물은 서울특별시 건축과-신축허가-12호(2021.02.25.)를 통해 건축허가를 받은 건축물임

■ 공급위치 : 서울특별시 성동구 도선동 116, 117번지

■ 공급대상물

- **대지면적 :** 공부상 면적 309.10㎡, 도로후퇴 면적 15.40㎡, 실사용 면적 293.70㎡
- **건축물의 연면적 :** 총 2,544.29㎡
- **공급규모 :** 지하 3층 ~ 지상 13층 1개동 오피스텔 42실 중 17호실
- **주차대수 :** 총 36대 중 오피스텔 35대 / 근린생활시설 1대

■ 내진설계 등급 : 건축물의 구조기준등에 관한 규칙」에 의해 내진 설계가 되어 있으며, 내진능력은 「건축물의 구조기준 등에 관한 규칙」에 따라 표기하며, 본 건축물은 수정 메르칼리진도 등급(MMI) [구간별 내진능력 0.1971g, 내진능력(Ⅶ등급)입니다.]

■ 「교육환경 보호에 관한 법률」 제8조에 따른 교육환경보호구역 설정지역과는 해당사항이 없습니다.

■ 입주예정일 : **2025년 12월 예정(단, 신탁업자가 관리형토지신탁 계약에 따라 책임준공 의무를 이행할 경우 2026년 03월 예정)**

(입주예정일은 주위 민원 및 공정 등에 따라 다소 변경될 수 있습니다. 정확한 입주일자는 추후 개별 통보 예정입니다.**)**

■ 공급면적 및 공급규모 (단위 : 실, ㎡)

군	타 입	호별	공급호실(수)	공급면적(㎡)			기타 공용면적	계약면적	대지지분
				전용면적	공용면적	소 계			
1군	29A	1	3	29.93	8.40	38.33	8.99	47.32	5.41
	35E	2	1	35.33	9.60	44.93	10.60	55.53	6.38
	35F	3	1	35.20	11.33	46.53	10.57	57.10	6.36
2군	33B	2	4	33.97	9.71	43.68	10.21	53.89	6.14
	35C	3	4	35.96	9.72	45.68	10.80	56.48	6.50
	36D	4	4	36.34	9.90	46.24	10.92	57.16	6.57

• 호수 추첨의 경우 군별 기준으로 타입 및 호수를 무작위로 선정합니다.(타입은 선택이 불가)

■ 공통사항

• 분양금액은 부가가치세가 포함되어 있으며, 타입, 층, 향 등에 따라 분양가가 다르오니 청약 신청 시 직접 방문하여 확인하시기 바랍니다.

• 상기 분양금액은 각 타입별 공히 소유권 이전등기비용, 취득세(기존 세법상의 등록세포함), 인지세가 포함되어 있지 않으며, 납부기간 내 분양계약자가 전액 부담하여야 합니다.

• 인지세는 전자수입인지 사이트(https://www.e-revenuestamo.co.kr)에서 별도 구매해야 하며 법정납부기한 이내에 납부하지 않을 시 가산세를 납부할 수 있습니다.

과세문서 기준금액	세 액 (수입인지 가격)
기재 금액이 1억원 초과 10억원 이하인 경우	150,000원

• 「건축물의 분양에 관한 법률」에 따라 오피스텔 전용면적은 건축물 외벽의 내부선을 기준으로 산정되었습니다.

• 대지지분은 실별 계약면적 비율에 따라 균등하게 배분하였으며, 상기 공부상 면적과 대지지분은 인허가 과정, 법령에 따른 공부정리 절차, 실측 정리 또는 소수점 이하 단수정리에 따라 계약면적과 등기면적이 차이가 발생할 수 있으며 소수점 이하 면적변동 및 이로 인한 지분변동에 대해서는 상호 정산하지 않기로 합니다.

• 전체가 공용으로 사용하는 부분(전기실, 기계실, 발전기실, 소방의 피난 등에 필요한 전체층의 복도부분, 엘리베이터홀, 계단실 등)은 전체공용면적으로 하며, 공용면적은 호실별 전용면적의 비율에 따라 배분되었습니다.

• 건축물의 현장요건 및 기능, 구조, 상품개선 등을 위하여 설계변경을 추진할 수 있으며, 관련법규(건축법 등)에서 정하는 설계변경은 계약자의 동의하에 사업주체 및 시행위탁자가 인.허가를 진행할 수 있습니다.

• 당 사업지는 오피스텔 및 근린생활시설로 건축허가를 취득하였고 대지, 건축물, 조경, 공지, 건축.기계.전기.설비 등을 공유함에 따라 생활 환경권이 침해될 수 있으니 계약 전 이에 대해 충분히 확인하시기 바라며, 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.

• 계약금은 「건축물의 분양에 관한 법률」 제8조 제2항, 동법 시행령 제11조 제2항에 의하여 계약체결 시에 납부하여야 합니다.

• 잔금 납입일이 토.일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행 영업일을 기준으로 합니다.

• 주차대수는 관련 법규에 따라 계획 및 확정되었으며, 면적정산 등에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.

• 사전에 사업부지 현장을 필히 방문하시어 현장여건 및 주변환경, 주변개발, 조망권, 각종 공사로 인한 소음, 진동, 분진 발생여부 등을 확인하신 후 청약 신청 및 계약 체결을 하시기 바라며, 미확인 등으로 발생하는 민원에 대해서는 향후 이의를 제기할 수 없습니다.

• 조감도, 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능 개선과 품질을 제고하기 위하여 본 공사중에 이루어지는 각종 설계의 경미한 변경에 대하여 사업자의 결정에 따르며, 제반권리를 사업관계자에게 위탁하는데 동의한 것으로 간주합니다.

• 본 사업부지 인근의 개발계획은 서울특별시, 성동구청 그리고 정부 정책 및 해당 사업주체 및 시행위탁자의 계획에 따라 변경될 수 있습니다.

• 기타 계약조건은 「건축물의 분양에 관한 법률」을 준용합니다.

• 상기 금액과 면적은 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니 자세한 내용은 반드시 분양홍보관으로 확인해 주시기 바랍니다.

■ 공급금액 및 납부일정

군	타 입	공급 호실	구분	공급금액				계약금(5%)		중도금(50%)		잔금 (45%)
				대지비	건물비	부가세	계	계약시	계약후 10일 이내	1회(25%) 2025.08.29	2회(25%) 2025.10.24	입주시
1군	29A	3	최저가	282,900,000	208,100,000	20,810,000	511,810,000	10,000,000	15,590,500	127,952,500	127,952,500	230,314,500
			최고가	282,900,000	208,100,000	20,810,000	511,810,000	10,000,000	15,590,500	127,952,500	127,952,500	230,314,500
	35E	1	최저가	320,300,000	235,700,000	23,570,000	579,570,000	10,000,000	18,978,500	144,892,500	144,892,500	260,806,500
			최고가	320,300,000	235,700,000	23,570,000	579,570,000	10,000,000	18,978,500	144,892,500	144,892,500	260,806,500
	35F	1	최저가	321,500,000	236,500,000	23,650,000	581,650,000	10,000,000	19,082,500	145,412,500	145,412,500	261,742,500
			최고가	321,500,000	236,500,000	23,650,000	581,650,000	10,000,000	19,082,500	145,412,500	145,412,500	261,742,500
2군	33B	4	최저가	315,200,000	231,800,000	23,180,000	570,180,000	10,000,000	18,509,000	142,545,000	142,545,000	256,581,000
			최고가	315,200,000	231,800,000	23,180,000	570,180,000	10,000,000	18,509,000	142,545,000	142,545,000	256,581,000
	35C	4	최저가	325,000,000	239,000,000	23,900,000	587,900,000	10,000,000	19,395,000	146,975,000	146,975,000	264,555,000
			최고가	330,100,000	242,900,000	24,290,000	597,290,000	10,000,000	19,864,500	149,322,500	149,322,500	268,780,500
	36D	1	최저가	325,500,000	239,500,000	23,950,000	588,950,000	10,000,000	19,447,500	147,237,500	147,237,500	265,027,500
		3	최고가	326,100,000	239,900,000	23,990,000	589,990,000	10,000,000	19,499,500	147,497,500	147,497,500	265,495,500

2 청약신청 자격 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.
- 최초 모집광고일(2025.08.22.) 현재 대한민국에 거주하는 만19세 이상인 자[국내에 거주하고 있는 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인 포함] 또는 법인의 경우 신청 가능함. 단, 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인과 법인은 중도금 대출에 제한이 있을 수 있습니다.
- 청약신청은 1인당 1개군 청약 가능하며, 동일인이 2개군 이상 중복 신청하는 경우 청약신청 모두를 무효처리 합니다.
- 한국부동산원은 무작위 전산추첨으로 당첨자를 선정하며, 신청 군별 900%의 예비당첨자를 무작위 전산추첨으로 선정합니다. 예비당첨자 소진 이후 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 동호수 결정방법
일 시	2025.08.27.(수)~09.02.(화)	2025.09.05.(금) 16:00 이후	2025.09.08.(월)~09.12(금) 10:00~18:00	한국부동산원 전산프로그램 추첨에 의해 신청 유형(군)별 무작위 결정
장 소	▪ 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱 ▪ 은행창구	▪ 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	왕십리역 어반홈스 홍보관 (서울특별시 성동구 도선동 21-1 케이타워 6층)	

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

- 스마트폰앱을 이용하여 청약할 경우에는 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 인증서를 준비하여 주시기 바랍니다. 청약 당일 인증서 설치 문제로 청약이 곤란할 경우에는 PC를 이용하여 주시기 바랍니다.

• 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(금융인증서 또는 공동인증서 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/도시형생활주택/민간임대'→ 청약신청하기 ② 청약 : 인증서 로그인 → 주택명 및 군 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 군 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, 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)

<table>
<tr><th>구분</th><th colspan="3">구비사항</th></tr>
<tr><td rowspan="3">일반</td><td>본인 신청 시</td><td colspan="2">• 청약신청서(청약통장 취급은행 지점 창구에 비치)
• 청약신청금
• 청약신청금 환불 받을 통장 사본(청약신청자 명의)
• 예금인장 또는 본인 서명
※ 그 외 구비사항은 생략하오니 사업주체에서 직접 작성하시기 바랍니다.</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 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</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(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 외국인 등록증 또는 영주증</td></tr>
</table>

※ 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

• 견본주택에서는 청약신청을 할 수 없습니다.

• 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 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 제기할 수 없습니다.

• 상기 제출서류는 최초 분양광고일(2025.08.22.) 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 군별 동·호수를 무작위로 전산추첨하여 당첨자를 결정합니다.
- 예비당첨자 선정 : 신청 군별 900%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
2025.09.05.(금) 16:00 이후	한국부동산원 청약Home (www.applyhome.co.kr) → 청약당첨조회 → 오피스텔/생활숙박시설/도시형/민간임대 당첨조회 메뉴에서 조회일 기준 최근 5일 이내 당첨자 발표한 단지에 한해 조회가 가능합니다. ※ 스마트폰앱으로도 가능(구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색)

■ 추첨 방법 및 안내사항

동.호실 결정방법	• 한국부동산원 전산프로그램에 의해 청약신청한 군 내에서 타입·동·호수는 무작위로 추첨 결정함
기타사항	• 군별 900%의 예비당첨자를 한국부동산원에서 무작위 추첨을 통해 선정하며, 정당계약 및 예비당첨자 소진 이후 미계약 호실 발생시 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조제5항에 따라 사업주체가 수의계약으로 분양합니다.

■ 당첨자에 대한 안내사항

당첨자 계약기간 준수	• 반드시 지정된 당첨자 계약기간 내 분양대금납부계좌로 계약금납부 및 계약구비서류를 준비 후 분양홍보관을 방문하여 계약을 체결하여야 함 • 당첨자 계약기간 내 계약을 체결하지 않을 경우 당첨권을 포기한 것으로 간주하며, 계약기간 종료이후 미 계약 호실 발생 시 관련법령에 의거 자격제한 없이 임의로 분양함 • 당첨자 계약기간 내 계약금 전부 또는 일부금액을 납부하더라도 계약 장소 미 방문, 계약 미 체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주함
부정당첨 유의사항	• 계약체결 이후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약조치 할 수 있으며, 위약금을 공제함. 또한 관련 법령에 따라 처벌 받을 수 있음.

■ 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 개설된 청약자 본인명의 계좌로 자동환불을 신청한 자는 당첨자 발표일 익일 은행영업일에 자동 환불 • 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.

3 계약체결 및 계약금 납부

■ 계약기간 및 장소

계약체결 기간	계약체결 시간	장 소	계약금 납부
2025.09.08.(월) ~ 2025.09.12(금)	10:00~18:00	왕십리역 어반홈스 홍보관 (서울특별시 성동구 도선동 21-1 케이타워 6층)	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	9002-1997-0406-1	교보자산신탁(주)	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 문제 발생 시 사업주체는 책임지지 않으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 계약 시 구비서류

구분	구비서류

본인 계약시	• 신분증 사본(주민등록증, 운전면허증, 여권 등) * 외국인의 경우 : 외국인등록증 사본 또는 외국인등록 사실증명서 1부 * 재외동포의 경우 : 국내거소신고증 또는 국내거소 사실증명서 1부 • 주민등록표등본 1부 • 인감증명서 또는 본인서명 사실 확인서 3부(용도 : 오피스텔 계약용) * 외국인의 경우 : 본국 대사/영사관에서 발급하는 서명증명서 • 인감도장(본인서명확인서 제출시 서명으로 가능) ※ 외국인으로 계약체결을 위한 등록번호가 없는 경우 : 외국인 부동산등기용 등록번호 증명서(출입국사무소에서 발급 가능)
제3자 대리계약시 (본인 외 전부)	※ 본인 이외에는 모두 제3자 대리 신청자(배우자, 직계존.비속 포함)로 간주하며, 상기 구비사항 외에 아래의 서류를 추가로 제출하여야 함 • 계약자의 인감증명서 1부(용도 : 오피스텔 계약 위임용) • 계약자 인감도장이 날인된 위임장 1부(분양사무실 비치) • 대리인의 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권 등) 및 인장(또는 대리인 서명)
법인 계약시	• 대표이사 본인 계약시 신분증 사본(주민등록증, 운전면허증, 여권 등)재외동포는 국내거소신고증 1부(국내거소사실증명서 1부), 외국인은 외국인등록증 1부(또는 외국인등록 사실증명서 1부) * 직원 및 대리인 계약시 위임장, 대리인 도장 및 신분증 지참 • 법인등기부등본 1부, 사업자등록증 사본 1부 • 법인인감도장(사용인감 날인시 사용인감계 제출) 및 법인인감증명서 3부(용도 : 오피스텔 계약용)

※ 상기 제증명 서류는 분양광고일(2025.08.22) 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 본인이 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.
(단, 변경이 있는 경우 변경된 서류를 제출해야 하며, 계약 시 외국인인 경우 인감증명서, 인감도장은 청약신청서와 동일한 서류를 제출하여야 함)

■ 계약조건 및 유의사항

- 당첨자로 선정된 후 계약기간 내에 계약금 또는 일부 금액을 납부하였더라도 공급계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주하고 별도의 통보 없이 수의계약으로 분양합니다.
- 계약 이후 인허가청의 요청 및 지시로 인하여 행정구역 및 단지 내 명칭, 호실은 향후 변경될 수 있으므로 계약 시 이점 양지하시기 바랍니다.
- 당첨 및 계약체결 후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 당첨을 무효로 하고 위약금을 공제하며 관련법령에 따라 처벌받을 수 있습니다.
- 주변의 건물 신축으로 인한 건축사항, 인근 시설물의 변경과 단지내 배치구조 및 층.호실별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동, 냄새 등으로 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 직접 확인하시고 계약체결을 진행하여야 하며, 이로 인하여 향후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 계약체결 전 반드시 본 공고문 하단 "기타 유의사항"의 단지 내외부 및 설계 등의 유의사항을 확인 후 사업부지 현장을 방문하시어 주변 혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로 등 주변 환경, 개발계획 등을 직접 확인하시고 계약을 체결하여야 하며 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제는 계약자의 귀책사유로 귀속됩니다.
- 계약체결 이후 계약자의 사정으로 부득이 해약하게 되는 경우(단, 중도금 납부 전에 한함)에도 계약조항에 따라 위약금을 공제합니다.(자세한 사항은 분양계약서 참조)
- 당첨 이후 주소변경이 있을 경우 즉시 변경내용을 시행위탁자 및 시행수탁자에게 서면(주민등록등본 포함) 통보하시기 바랍니다. (자세한 사항은 분양계약서 참조)
- 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」제3조제1항에 의거 분양계약을 체결한 경우 체결일로부터 30일 이내에 소재지 관할 시장, 군수 또는 구청장에게 실제 거래가격 등을 신고하여야 합니다. (2019.08.20. 개정) 이를 이행하지 않는 경우 500만원 이하의 과태료가 부과됩니다.
- 최초 계약일 이후 미분양 호실에 대한 호수 및 면적, 분양금액은 관련법령에 의거 사업주체 또는 시행위탁자가 임의로 조정할 수 있으며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 계약자는 계약 체결과 동시에 분양안내, 유의사항 등 계약에 필요한 모든 내용을 충분히 숙지하였고 동의한 것으로 간주합니다.
- 외국인이 본 오피스텔을 계약할 경우 「외국환거래규정」제9-42조, 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」제8조 등에 의거 계약자 신고의무가 발생하며, 미신고에 따른 과태료 또는 행정처벌로 인한 계약의 무효 및 과태료 대납 등을 요구할 수 없습니다.
- 기타 관리비에 관한 사항은 별도 제정하는 관리규약의 기준에 따릅니다.

■ 중도금 대출 안내

- 본 오피스텔의 중도금 대출금은 사업관계자, 시공사, 중도금 대출금융기관과 체결되는 중도금 대출협약 조건에 의거하여 시행위탁자가 지정하는 중도금 대출기관에서 중도금 대출

시 입주지정기간 개시일 전일까지의 대출이자는 시행위탁자 한윤수, 윤경희이 부담(납부)하며(단, 시행위탁자가 지정한 중도금 대출기관의 중도금 대출이자만 해당하며, 관련정책 및 개인의 사정 등으로 대출비율을 제한받아 계약자가 자기 책임 하에 조달한 중도금에 대한 대출이자는 해당하지 않습니다.), 입주지정기간 개시일 이후부터 발생하는 중도금 대출이자는 계약자가 중도금 대출금융기관에 직접 납부해야 합니다. 그 외 기타 사항은 대출금융기관의 계약자 대출 약정에 따릅니다.

- 대출기관 : 추후 별도 공지 예정(계약체결 이후 시행위탁자가 지정한 은행(별도 공지 및 안내 예정) 단, 정부의 대출관련 정책 및 대출상품의 종류, 개인의 사정 등으로 대출한도가 계약자별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으므로 지정된 금융기관에 사전 확인하여야 합니다.
- 대출금액 : 공급자가 지정하며 공지한 금융기관에서 총 분양대금의 최대 50% 범위 내 대출을 지원할 예정입니다.
- 대출조건 : 해당금융기관의 대출자격 및 요건을 갖춘 경우에 한합니다.(LTV, DTI 적용으로 개인에 따라 차등)
- 계약자는 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책(대출제한 등) 변경, 국제금융 위기상황 발생, 대출금융기관 미확보 등으로 인하여 집단대출 승인이 확정되지 않을 경우 중도금 대출조건 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 대출한도가 부족할 경우 계약자는 분양대금 납부조건에 따라 중도금(잔금)을 현금으로 직접 납부(이와 관련하여 별도로 통지하지 않으며, 미납 시 연체료가 가산됨)하여야 하며 대출 불가 사유로 인한 계약해제 또는 해지를 주장할 수 없습니다.
- 중도금 대출기간 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 대출신청 관련 안내는 의무사항이 아니며 '개인사유로 인해 대출미신청' 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 사업관계자에서는 어떠한 책임도 없으며, 분양대금을 계약자 책임하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다.
- 중도금 대출 시 계약자의 신용등급이 변동될 수 있으며, 중도금 대출은 금융기관별 인당 건수가 제한될 수도 있으며, 이로 인한 불이익에 대해서는 책임지지 않으니 사전에 지정한 금융기관에 확인하시기 바랍니다.
- 시행위탁자가 지정하는 금융기관으로부터 대출을 받지 않거나, 입주지정기간 전에 대출받은 중도금을 상환하는 등의 이유로 인하여 시행위탁자 한윤수, 윤경희에게 대출이자가 발생하지 않는 경우 수분양자는 그 금액을 청구할 수 없습니다.

4 기타 계약자 안내사항

■ 전매행위 제한에 관한 사항

- 본 오피스텔은 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」제9조의3에 따라 전매가 가능합니다. 단, 「건축물의 분양에 관한 법률」제6조의3 2항에 따라 건축물의 사용승인 전에 2명 이상에게 전매하거나 이의 전매를 알선할 수 없으며, 만약 이를 위반한 경우 동법 제6조의4 제2호에 따라 계약이 취소될 수 있으며, 동법 제10조제2항제5호에 따라 1년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금에 처할 수 있습니다.
- 분양권 전매는 상기 규정에도 불구하고 정부의 부동산시책에 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 전매가능 시기는 계약금 완납 및 전매일 당일까지 미납된 채무가 없는 경우에 가능하므로 참고하시기 바라며 소유권이전등기 완료 이전 분양권 권리양도는 가능하나 사업관계자에 채무이행 및 사업관계자가 요구하는 제반서류를 제출하고 승인을 득하여야 합니다.

■ **준공 및 입주예정일**

준공예정일 : 2025년 11월 예정(단, 신탁업자가 관리형토지신탁 계약에 따라 책임준공 의무를 이행할 경우 2026년 02월 예정)

입주예정일 : 2025년 12월 예정(단, 신탁업자가 관리형토지신탁 계약에 따라 책임준공 의무를 이행할 경우 2026년 03월 예정)

(입주예정일은 주위 민원 및 공정 등에 따라 다소 변경될 수 있습니다. 정확한 입주일자는 추후 개별 통보 예정입니다.**)**

- 입주예정일이 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금을 실입주지정일에 함께 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않습니다.
- 입주지정기간에는 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 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 계약자는 잔금납부일로부터 60일 이내에 취득세를 자진납부 하여야 하며, 이와 관련한 사항은 관할 시·군 세무과에 문의하기 바랍니다.
- 계약자가 잔금을 납부하고, 입실을 하지 아니하여 계약자에게 발생하는 손해 및 하자(동파, 결로, 분실, 도난, 파손 등)는 사업주체에게 청구할 수 없습니다.

■ **관리형 토지신탁 관련 사항**

- 위 분양 건축물의 신축 및 분양사업은 "한윤수, 윤경희"이 "교보자산신탁㈜"에게 사업부지 및 시행을 신탁하여 진행하는 관리형 토지신탁사업으로, 실질적인 분양사업자는 "한윤수, 윤경희"임을 "수분양자"는 인지한다.
- 본 계약의 각 규정에도 불구하고 "교보자산신탁㈜"는 관련 법률 및 본 분양계약상 매도인의 제반 의무(분양대금 반환, 지체상금 배상, 하자보수책임을 포함하며 이에 한하지 않는다)를 신탁재산의 한도 내에서만 부담하며, 이를 넘는 책임은 "한윤수, 윤경희"이 부담한다.

  "한윤수, 윤경희"의 신탁계약상 위탁자의 지위가 양도되는 경우 "수분양자"는 그 사실을 통지받은 시점에 양도에 동의한 것으로 본다.
- "수분양자"에게 위 분양목적물의 소유권이전이 완료되는 시점과 신탁계약이 종료되는 시점 중 빠른 시점에, 본 계약상 매도인의 지위 및 수탁자가 부담하는 제반 권리의무는 계약변경 등 별도의 조치 없이 "한윤수, 윤경희(지위의 승계가 있을 경우 그 승계인)"에게 면책적, 포괄적으로 승계되며, "수분양자"는 이에 동의한다.
- 분양대금은 토지비, 공사비, 금융기관 대출금 상환, 기타 사업비용 등으로 사용할 수 있다.
- "교보자산신탁㈜", "한윤수, 윤경희", "대건산업건설㈜" 간에 체결한 관리형토지신탁계약에 의거 "대건산업건설㈜"가 책임준공의무를 이행하지 못하여, "교보자산신탁㈜"가 본 사업의 책임준공의무를 대신 이행할 경우 준공예정일 및 입주예정일은 최대 3개월 자동 연장되며, "수분양자"는 이에 동의한다.

5 기타 유의사항

구분	내용
공통사항	• 본 분양광고의 유의사항을 명확히 숙지하고 청약신청 및 계약체결하시기 바라며, 본 유의사항 미확인으로 인해 발생되는 일체의 사항에 대해서는 사업관계자는 책임지지 않습니다. • 본 광고내용에 명시되지 아니한 사항은「주택법」및「건축물의 분양에 관한 법률」에 의거합니다. • 본 건축물은 오피스텔, 근린생활시설(상가)가 복합화 된 건축물입니다. • 계약면적 표시방법을 종전의 평형 대신 넓이 표시 법정단위인 ㎡로 표기하였으니 신청에 착오 없으시길 바랍니다. ※평형환산법=형별면적(㎡) × 0.3025 또는 형별면적(㎡) ÷ 3.3058 • 면적은 소수점 4째 자리까지 표현되며, 연면적과 전체 계약면적과의 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있습니다. • 2014.12.03.「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」일부 개정으로 오피스텔 전용면적 산정방식이 건축물 외벽의 내부선(안목치수선) 면적으로 산정하도록 규정되어, 이에 따라 오피스텔 전용면적을 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바랍니다. • 각실 당 계약면적 및 대지지분은 법령에 따른 공부정리절차(준공시 확정측량) 등 부득이한 사유로 인한 차이가 있을 수 있습니다. • 본 건축물의 입주 후 불법 구조 변경시 관계법령에 따라 처벌될 수 있습니다. • 본 건축물의 명칭, 동 표시, 외부색채 및 경관조명, 교통시설물 등의 계획은 현재 계획 및 예정사항으로 관계기관의 심의 및 합의결과에 따라 입주시 본 광고와 상이할 수 있습니다. • 분양홍보관(견본주택) 및 건축허가 승인도서(변경승인 포함)에서 제시한 사항 외에 추가적인 마감 사양 및 부대편의시설, 조경의 설치 또는 교체를 요구할 수 없습니다. • 청약 신청하여 입주자로 선정된 후 계약 기간 내 계약을 체결하지 않을 경우에는 당첨권을 포기한 것으로 간주합니다.

	• 본인 및 배우자가 인장날인 없이 신청인[서명]으로 청약신청서를 작성한 경우는 신청자 성명을 인지할 수 있어야 하고, 청약신청서의 [서명]은 접수 받는 직원 입회하에 신청인이 직접 기재하여야 합니다. • 신청 접수된 서류는 일체 반환하지 않으며, 청약신청 이후에는 어떠한 경우에도 취소나 정정이 불가합니다. • 당첨 및 계약체결 후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약 조치합니다. • 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 이행하여야 합니다.) • 준공 및 입주 예정시기는 공정에 따라 변경될 수 있으며 정확한 입주시기는 추후 개별 통보할 예정입니다. • 부가가치세를 환급 받기 위해서는 사업자등록증 사본(일반과세자)을 제출하여야 하며, 계약 체결 후 20일 이내에 사업자등록을 마쳐야만 계약금분부터 부가가치세를 환급받을 수 있으니 양지하시기 바랍니다. 부가가치세 환급에 관한 자세한 사항은 관할 세무서에 문의하시기 바라며, 이를 지연함으로써 발생하는 불이익 등에 대해 사업관계자에 이의를 제기할 수 없습니다. • 계약 전 사업부지 현장을 확인하시기 바라며, 현장여건 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다. • 각종 홍보물과 인쇄물(카탈로그 등) 및 분양 홈페이지상에 표시된 컴퓨터그래픽, 조감도, 이미지, 마감재(규격, 재질, 디자인, 색상 등), 본 오피스텔의 연출용 시공부분, 분양홍보관 내 전시모형(건축물, 조경계획, 식재, 시설물, 포장계획, 부지의 고저차 등), 공급간지, 기타 홍보물에 사용된 이미지, 일러스트(그림)는 개략적인 이해를 돕기 위한 것이므로 실제 시공과는 다소 차이가 있을 수 있으니 반드시 분양홍보관(견본주택) 및 사업관계자에 확인한 후 계약을 체결하시기 바랍니다. • 본 건축물의 공사 중 천재지변, 정부의 정책이나 관계법령의 변경 등 사업관계자의 귀책사유 없이 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연에 따른 이의를 제기할 수 없습니다. • 계약 체결시 분양홍보관(견본주택), 평면도, 배치도 등 공급현황을 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있습니다. • 입주지정기간 만료일(실입주일이 만료일보다 앞서는 경우 실입주일)이후 발생하는 제세공과금, 전기료 등에 대해서는 입주 및 잔금완납이나 소유권 이전 유무에 관계없이 계약자가 부담하며, 계약자의 불이행으로 인해 사업관계자가 입은 손해는 계약자가 배상하여야 합니다. • 입주시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리비선수금(관리비예치금)이 부과될 수도 있습니다. • 청약신청 및 계약장소에 발생되는 각종 상행위(인테리어 시공업체, 부동산중개업자 등의 영업행위)는 사업관계자와 무관한 사항입니다. • 본 건축물의 공급가격은 각 호실의 타입별, 층별 등의 다양한 조건들을 고려하여 책정한 금액으로 타입별 공급금액의 상이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다. • 일부 호실은 공사 시행 중에 품질 관리를 위하여 샘플하우스로 사용될 수 있습니다. • 본인 호수 지정시 동일 타입이나 분양홍보관(견본주택)과 달리 평면이 좌우대칭(아트월과 쇼파 설치위치가 좌우 대칭되어 외부 조망이 달라질 수 있음)이 될 수 있습니다. • 각 호실, 지하주차장, 부대복리시설, 커뮤니티, 조경공간(식재, 시설물 등), 단지 내/외 도로(인도, 차도, 자전거도로, 비상차량 동선 등) 등은 실시공시 대관 인허가 과정이나, 현장 여건에 따라 면적과 계획이 일부 변경될 수 있으며, 이에 따라 각 호실의 공용면적이 변경될 수 있습니다. • 면적은 소수점 4째자리까지 표현되었으며, 전체 연면적과 호실별 계약면적의 합과는 오차가 생길 수 있으며, 추후 등기를 위해 소수점 2째 자리로 면적이 변경될 수 있습니다. • 계약 이후 관련법에서 정하는 경미한 사항 발생시 사업관계자의 결정에 따라 변경될 수 있습니다. • 오피스텔은 지상3~13층으로 계획되어 있으며, 지상2~3층의 근린생활시설에 따른 실외기 설치, 지상주차장 조명에 따른 눈부심 등 생활 소음, 진동, 빛반사 등 침해가 있을 수 있으니 확인하시고 계약하시기 바랍니다. • 지상 3~10층 세대 내부에 세대별로 완강기가 설치됩니다. 위치는 세대별로 다릅니다.
마감재	• 각 호실의 마감자재 내용은 타입별에 따라 차이가 있으니 계약 전에 분양홍보관(견본주택) 및 모형, 인쇄물을 반드시 확인하시기 바랍니다. • 공장생산 자재(타일 등)의 경우 자재 자체의 품질상 하자의 판단은 K.S기준에 의해 결정됩니다. • 천연자재(석재, 목재 등)는 자재 특성상 동일한 무늬나 색상의 공급이 어려우므로, 자재 자체의 품질상 하자의 판단은 K.S기준에 명시된 내용에만 한정합니다. • 욕실 색상 메지는 시간 경과, 현장 여건에 따라 색상 차이가 있을 수 있습니다. • 천연석으로 시공되어 있는 제품은 천연자재 특성상 갈라짐 현상이 발생하며, 자연적 패턴과 색상, 결 무늬가 균일하지 않을 수 있습니다. • 주방 벽타일, 현관 바닥, 거실 및 주방 바닥의 타일은 패턴이 일정하지 않아 본 공사 시 분양홍보관(견본주택)과 타일 패턴이 다를 수 있습니다.
분양홍보관 (견본주택) / 홍보물	• 분양홍보관(견본주택)은 분양 후 일정기간 공개 후 사업관계자 사정에 따라 폐쇄 또는 철거할 수 있으며, 이 경우 평면설계 및 마감자재 등을 촬영하여 일정기간 보관할 예정입니다 • 분양홍보관(견본주택)에는 오피스텔 37B 타입 유니트가 설치되었으며 미설치된 타입은 설치 주택형 기준의 마감재가 적용될 예정입니다. • 분양홍보관(견본주택) 내에는 분양가 포함 품목 및 유상옵션 품목, 전시품 등이 혼합되어 시공되어 있으며, 본 공사시에는 전시품은 설치되지 않으며, 계약내용에 따라 시공됩니다. • 분양홍보관(견본주택) 내에서 확인이 곤란한 사항인 시설물(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 용량, 탑승위치 등)은 건축허가 최종도서(설계변경도서 포함)에 준합니다. • 분양홍보관(견본주택) 전시세대 천장에 일부 전시조명이 설치되어 있으므로 반드시 세대 조명 설치 제품을 확인하시기 바랍니다. • 각종 광고, 홍보 유인물(분양 홈페이지, 홍보 카탈로그, 각종 인쇄물 등)에 표시된 도로, 기타 공공시설 등의 개발계획은 각각의 개발주체가 계획, 추진예정중인 사항으로 향후 변경될 수 있습니다. • 분양홍보관(견본주택) 및 카탈로그 등에는 소비자에 대한 인식의 편의를 위하여 간략한 표기를 한 부분이 있으니 청약 및 계약시 타입표시 등에 대한 혼동 방지에 특히 유의하시기 바랍니다.

	• 분양홍보관(견본주택)에 설치된 감지기, 유도등, 스프링클러 헤드의 위치 및 개수는 본 공사와 무관하며 실시공 시 소방법에 맞추어 설치됩니다. • 리플렛 및 카탈로그 등 분양 홍보용 인쇄물에 사용된 사진, 이미지, 일러스트(그림) 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 다소 상이할 수 있으므로 분양홍보관 및 현장을 직접 방문하시어 확인하시기 바랍니다. • 분양홍보관(견본주택) 내 건립타입, 주민공동시설, 카탈로그 및 각종 홍보물에 표현된 디스플레이용품 등은 분양가에 포함되지 않으며 단지 모형의 조경, 식재, 주변환경 및 부지 고저차 등은 실제 시공시 변경될 수 있습니다. • 단지모형, 조감도 등에 표현된 단지 외부도로, 가로등, 조경 등의 사항은 본 시공시 관계기관과의 협의에 따라 변경될 수 있습니다.
일반사항	• 분양광고 및 카탈로그, 분양계약서, 각종 홍보물 등에 제시된 조감도, 세대 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 관련법규(건축법, 건축물의 분양에 관한 법률 등)에서 정하는 경미한 설계변경에 대하여 사업관계자의 결정에 동의하며, 제반 권리를 발주처에 위임함에 동의합니다. 다만 아래 각 호의 1에 해당하는 경우는 예외로 합니다. 1.「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」제10조에 해당하는 설계변경의 경우 "사업관계자"는 "분양계약자"의 서면동의를 얻어야 합니다. 2.「건축물의 분양에 관한 법률 시행규칙」제8조제2항에 해당하는 설계변경의 경우 "사업관계자"는 "분양계약자"에게 통보하여야 합니다. • 공사 중 외관개선을 위하여 건축물 외관[지붕, 옥탑, 전후면 외관, 측벽, 필로티(옥외계단 및 캐노피), 테라스, 창틀모양 및 색, 건축물 색채디자인], 색채를 포함한 난간의 디테일 및 높이, 경비실, 부대복리시설 등이 변경될 수 있습니다. • 각종 홍보물 이미지 및 모형에 표시된 단지 내, 외부 디자인은(색채, 입면, 마감재, 조경, 측벽그래픽, 사인, 기단부, 기타 외부사항 등) 소비자의 이해를 돕기 위해 사전에 개략적으로 표현한 것으로서 실제 시공시 변경되어 시공될 수 있습니다. • 본 건축물의 구조개선을 위해 관계법령의 허용범위 내에서 경미한 설계변경이 추진될 수 있으며 또한 현장 여건 및 주고, 성능, 상품개선 등을 위한 변경 사항이 발생할 수 있습니다. • 건축물의 현장여건 및 기능, 구조, 성능, 상품개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있으며, 관련법규에서 정하는 설계변경은 일반분양 계약자의 동의 없이 발주처가 인허가를 진행할 수 있습니다. • 계약 이후 입주자 개인 또는 임의단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(각실 내외, 공용부분 시설물)을 요구할 수 없습니다. • 상품개선 및 기능, 구조, 성능, 현장여건 등을 위하여 주차게이트, 도로선형변경 및 기타 부대시설의 추가 및 삭제, 위치이동, 형태 등이 공사 중 설계변경될 수 있습니다. • 건축물 및 지하주차장의 기초는 굴토 후 지내력 검사 결과에 따라서 변경될 수 있습니다. • 측량결과에 따라 주동의 위치 및 지반레벨(계획고)은 변경될 수 있으며, 그에 따라 커뮤니티시설, 층고, 일부 지하주차장 레벨, 램프위치 등이 다소 변경될 수 있습니다. • 측량결과에 따라 대지주위 도로폭, 단지 내 도로선형, 시설물의 위치, 조경 관련 시설물(수목, 시설물, 조경시설, 포장 등), 단지 레벨차에 따른 옹벽(조경석 쌓기 포함)의 형태, 공법, 위치 등이 변결될 수 있고, 이에 따른 설계 변경이 될 수 있습니다. • 단지 외부의 도시계획도로의 레벨에 따라 도로 경사도 및 도로접속이 원활하게 이루어질 수 있도록 지반레벨(계획고)이 현장여건에 맞게 설계 변경될 수 있습니다. • 단지 내 레벨은 건물입구 및 인접도로와의 원활한 연결을 위하여 일부 구간이 낮아지거나 높아질 수 있습니다. • 지하주차장, 지상주차장, 부대복리시설 등의 휀룸, 실외기실, 배기탐 및 제연휀룸 D/A등의 지상 돌출물의 위치 및 형태 일부가 공사 중 변경될 수 있습니다. • 단지 우·오수 배관은 옥외배관 최종검토결과에 따라서 실시공 위치 및 개소가 변경될 수 있습니다. • 건축계획변경과 조경계획의 변경(분양자료에 따른 변경 포함) 등으로 인한 부가적으로 발생하는 구조, 설비, 전기, 토목, 조경, 건축물의 외관 등의 부분에 설계변경 사항이 발생할 수 있습니다. • 단지 주변 외부도로의 폭은 인접 건축물, 보도 등의 현황에 따라 변경될 수 있습니다. • 단지 외부 시설 및 도로는 소비자의 이해를 돕기 위해 개략적으로 표현한 것으로 최종 인허가 및 실시계획에 따라 최종 설치될 예정입니다. • 경관조명 등 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생되는 유지,보수,관리에 관한 일체의 비용(공용조명, 단지 홍보용 사인물 등)은 입주자가 부담하여야 합니다. • 각 호실의 엘리베이터 홀과 현관문 사이의 공간은 공용면적이므로 전용화하여 사용할 수 없습니다. • 엘리베이터와 접하거나 또는 인접한 호실은 엘리베이터의 운행 중 발생하는 소음 및 진동이 전달될 수 있습니다. • 사업관계자에게 타 현장 분양 오피스텔의 마감사양, 설치되는 부대시설 및 조경과 본 오피스텔을 비교하여 분양홍보관(견본주택) 및 사업계획승인 도서에서 제시한 사항 외에 추가적인 마감사양 및 부대편의시설, 조경의 설치 또는 교체를 요구할 수 없으므로 충분히 비교 검토한 후에 계약체결하시기 바랍니다. • 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가전제품(냉장고, 김치냉장고, 세탁기, 건조기 등) 및 가구 등이 폭, 높이 등 차이로 인하여 배치 불가할 수 있으니 유의하시기 바랍니다. • 대지경계 및 대지면적은 도시계획시설 결정(변경)으로 인한 기부채납 면적 변경 및 준공시 확정측량 등에 의해 다소 변경될 수 있고 각 실당 공급면적과 대지지분은 법령에 따른 공부정리절차 등 부득이한 사유로 인하여 변동될 수 있습니다. • 공유대지에 대한 지적공부정리가 입주지정기간 종료일 이후 장기간 소요될 수 있으며, 소유권 이전 등기시 대지 공유지분은 약간의 면적 증감이 있을 수 있습니다. • 본 광고문에 명기되지 않은 사업구역 내 유해시설의 위치는 청약 및 계약시 분양홍보관(견본주택) 및 현장 확인을 통하여 사전에 확인하시기 바랍니다. • 사용검사 때와 달리 입주 후 교통량 증가 등 주변여건 변화로 소음이 심화될 경우에는 행정청에 이의제기 및 보상요구를 할 수 없으므로 소음에 대한 내용을 반드시 숙지하시고 분양계약을 체결하시기 바랍니다. • 비주거 쓰레기처리장은 1층에 설치될 예정이며, 쓰레기 수거차량은 1층 차량통행로를 이용하여 쓰레기 처리장에 접근하게 됩니다. •「건축물의 구조기준등에 관한 규칙」에 의해 내진 설계가 되어 있으며, 내진능력은「건축물의 구조기준 등에 관한 규칙」에 따라 표기하며, 본 건축물은 수정 메르칼리진도 등급(MMI) [구간별 내진능력 0.1971g, 내진능력(Ⅶ등급)입니다.]

단위세대	• 하기 사항에 따라 일조·조망·사생활 침해, 소음·빛공해·분진·냄새·진동 발생 등 환경권을 침해받을 수 있으므로 사전에 확인 후 계약하여야 합니다. 1) 조경식재 및 조경시설물 등의 설치로 인한 일부 일조, 조망 침해 2) 가로등, 야간 조명, 단지 내·외 도로(지하주차장 램프 포함)와 단지 내 비상차로 등과 인접세대 소음, 빛공해, 인접 주동 디자인에 의한 눈부심, 사생활권 침해 등 3) 단지 주변 도로, 통행로 인도 인접 등으로 인한 소음, 진동, 분진, 빛공해, 일조・조망・사생활 침해 등 4) 단지 배치 상 쓰레기 분리수거함, 재활용 창고, 급배기시설(환기구 등), 근린생활시설 및 주민공동시설 에어컨 실외기 및 근린생활시설 입점자 설치분의 주방 배기구 인접으로 인한 소음, 냄새 및 해충 등 환경권 침해 5) 근린생활시설 상부 인접세대 소음, 냄새 등의 환경권 침해 6) 주변 건축물 신축, 단지 내 공용시설물, 단지 내 휴게공간・어린이놀이터・드라이에어리어(D/A), 기타 부대시설 등의 설치로 일조・조망・사생활권 침해, 소음 발생 등 환경권 침해 7) 단지 배치계획상 세대 상호간의 향이나 층, 위치 및 특성에 따라 소음 발생, 일조・조망・사생활권 침해 등 환경권 침해 • 각종 광고 및 홍보물(견본주택, 카탈로그, 리플렛, 전단, 공급안내, 홈페이지, 신문광고 등) 등에 표시된 주변 환경, 개발계획, 교통여건 및 각종 시설(도로, 녹지 등)의 조성계획(예정사항)은 각 시행주체가 계획, 추진예정 중인 사항을 표시한 것으로 시행주체 및 관계기관의 계획에 따라 변경될 수 있으며, 계약자는 이를 충분히 인지하고 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다. • 단지에 접해있거나 단지주변에 있는 시설(도로, 공원, 보행로 등)은 시공범위가 아니며, 해당 시설 및 지형은 상위계획 및 실시계획 변경에 의해 추후 변경될 수 있고 변경된 계획레벨(도로, 공원, 보행로 등)에 따라 실시공시 단지레벨 및 길이, 형태, 종류가 일부 변경될 수 있습니다.(시공범위 외 기반시설의 세부사항은 해당 기관에 문의하여 확인하여야 함.) • 지구단위계획 등 상위계획에 의해 설치되는 공지 및 공공보행로 등은 외부인이 이용 및 통행할 수 있습니다. • 안전관리시스템을 위한 CCTV의 설치로 인한 사생활권이 침해될 수 있으며, 향후 이에 따른 민원 및 이의를 제기할 수 없습니다. • 모든 호실에 관련법에 따라 배연창이 설치되며, 각 호실별 설치위치가 상이하므로 사전에 확인 후 계약하여야 합니다.
설계관련 주요 고지사항	• 공급계약 체결 이후 계약자의 요구에 의한 설계변경은 불가합니다. • 견본주택에 설치된 배치도 및 평면도, 모형 등은 입주자의 이해를 돕기 위한 것이며, 대지 주변현황, 본 공사 시 필요한 설비기기 및 출입문 등은 표현되지 아니합니다. • 도로 인접 및 주변 부지의 공사로 인한 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다 • 본 분양광고의 내용을 충분히 숙지한 후 청약 및 계약에 임하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오 행위 등에 대하여는 청약자 본인에게 책임이 있고, 사업관계자에 이의를 제기할 수 없으므로 이점 유의하시기 바랍니다. • 본 분양광고는 분양계약서의 일부로 구성되며 청약자는 필히 본 분양광고 내용을 숙지하여 분양계약을 체결하여야 합니다 • 본 분양광고는 편집 및 인쇄 과정상 착오가 있을 수 있으니, 의문사항에 대하여는 견본주택 또는 사업관계자로 문의하여 재확인하시기 바랍니다 • 기재사항의 오류가 있을 시는 관계법령이 우선합니다. 본 공고와 공급(분양)계약서 내용이 상이할 경우 공급(분양)계약서가 우선합니다
전기 / 설비	• 도시가스를 공급 사용합니다.
주차장	• 오피스텔 주차장은 지하1~3층, 지상1층입니다. • 본 건축물은 업무시설(오피스텔), 근린생활시설이 주차장을 공유하고 있으며 각 시설별 설계 상 주차수는 아래와 같습니다. 업무시설(오피스텔) : 33.6대 / 근린생활시설 : 1.95대
실외기실	• 각 세대의 에어컨 실외기는 각 세대내 보일러실에 설치되며 실외기실 인접 세대는 실외기 이용으로 소음, 분진, 악취 등이 발생할 수 있습니다. • 지상 2~3층에 근린생활시설이 위치하며, 근린생활시설 입주자가 설치한 에어컨 실외기가 설치 될 수 있으므로 인근세대는 이를 인지하고 계약하시기 바라며, 이로 인해 시야간섭, 소음 및 열기 등이 발생 될 수 있습니다.
기타사항	• 하자담보 존속기간은「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」제9조 및 동법시행령 제5조에 따라 적용됩니다. • 콘크리트 폭 0.3(mm)이하의 미세한 균열은 공사상의 하자 범위에서 제외합니다. • 하자 판정 기준 도면은 사용검사(사용승인) 도서를 기준으로 합니다.

■ 하자담보 존속기간 및 하자보수

• 하자 등에 따른 소비자 피해보상은 집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률 제9조의2 및 동법 시행령 제5조, 기타 관계법령에 의거 적용된다.

■ **감리회사 및 감리금액**

(단위: 부가가치세 별도)

구분	건축	토목	구조	전기, 정보통신, 기계소방
회 사 명	㈜서연건축사 사무소	㈜씨이이엔씨	㈜광림구조엔지니어링	㈜대광엔지니어링
감리금액	25,000,000	40,000,000	7,500,000	35,000,000

■ **분양사업자(사업주체 및 시공회사 등)**

구분	사업관계자 겸 시행수탁사	시공사	시행위탁자	분양대행사
상호	교보자산신탁㈜	대건산업건설㈜	한윤수, 윤경희	㈜태성개발
주소	서울특별시 서초구 강남대로 465, A,B동 7,8층(서초동, 강남교보타워)	충청북도 음성군 금왕읍 대금로 1417, 2층	서울특별시 성동구 왕십리로22길 11 (도선동)	경기도 화성시 경기대로 1025-5, 429호(병점동, 병점제일타운)
등록번호	110111-1617434	154511-0017065	272-32-01018	134811-0466616

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

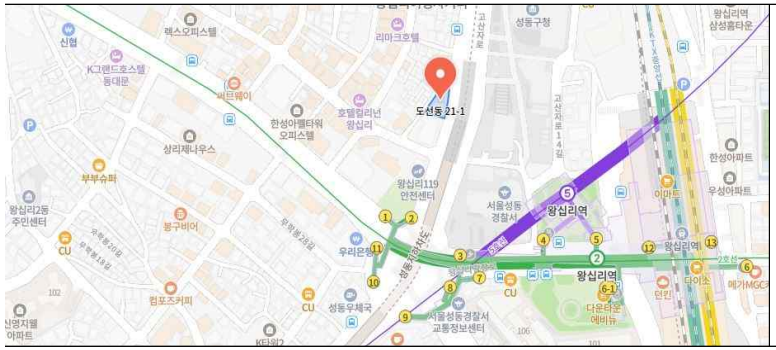
- 부동산개발업 등록자 : 교보자산신탁㈜ / 사업장 주소 : 서울특별시 서초구 강남대로 465, A,B동 7,8층(서초동, 강남교보타워)
- 부동산개발업 등록번호 : 서울080008
- 사업방식 : 관리형토지신탁
- 공급대상물의 소재지·지목·용도·규모

① 소재지 : 서울특별시 성동구 도선동 116, 117번지
② 지목 : 대
③ 용도 : 오피스텔 및 근린생활시설
④ 규모 : 지하 3층 ~ 지상 최고 13층

- 소유권에 관한 사항 : 대지소유권 100% 확보
- 소유권 이전형태 : 잔금완납 시 개별 등기
- 토지거래허가구역에 관한 사항 : 해당하지 아니함
- 시공업체의 명칭과 공급을 대행하는 경우에는 그 대행사의 명칭 : 아래 사업관계자 현황 참조
- 공급대금의 관리자가 따로 있을 경우에는 그 관리자의 명칭 및 등록사업자와의 관계 : 분양광고 참조
- 신탁업법에 의한 신탁회사와 신탁계약 및 대리사무계약을 체결한 경우 그 신탁회사의 명칭 : 분양광고 참조

■ **분양홍보관(홈페이지) 안내 및 유의사항**

분양홍보관(견본주택) 약도	분양 안내
	■ **견본주택 : 서울특별시 성동구 도선동21-1 케이타워 6층** ■ **사업지 : 서울특별시 성동구 도선동 116, 117번지**



■ **홈페이지 : http://urbanhomes.co.kr**

■ **분양문의 : 1668-1252**

※ 본 분양광고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니, 의문사항에 대하여는 분양홍보관(견본주택)으로 문의하여 주시기 바람.
(기재사항의 오류 및 이 광고문에 명시되지 아니한 사항은「건축법」,「건축물의 분양에 관한 법률」등 관계법령이 우선함.)

※ 자세한 공사범위 및 마감재는 분양홍보관(견본주택)에서 확인하시기 바람.

※ 본 광고와 분양계약서상 내용이 상이할 경우 분양계약서를 우선 적용함