풍무역 파크 트루엘 오피스텔 분양광고

청약Home 한국부동산원

구글플레이스토어 애플앱스토어

청약Home 앱 설치 바로가기

■ 신종 코로나 바이러스 감염증(코로나19) 확산 방지를 위한 사이버 분양홍보관 운영 안내

◎ 국토교통부 '코로나19 확산 방지를 위한 분양홍보관 운영 관련 협조 요청'에 근거하여 풍무역 파크 트루엘 분양홍보관 관람을 사이버 분양홍보관(http://pungmu-truel.com)과 병행하여 운영합니다.

- 본 사이버 분양홍보관 운영과 관련하여 아래의 사항을 확인하시기 바랍니다.
  * 분양 일정, 청약 안내, 상품 안내 등 자세한 사항은 당사 홈페이지(http://pungmu-truel.com)를 통해 확인할 수 있습니다.
  * 당사의 방역 운영 방안을 준수하여야만 분양홍보관 관람이 가능하오니 내방 시 아래 준수 사항에 유의하시기 바랍니다.
- 분양홍보관 방문 시 아래 사항을 준수하지 않을 경우 입장이 제한됩니다.
  * 분양홍보관 입장 전 마스크를 착용하지 않은 경우
  * 열화상 카메라 또는 비접촉 체온계를 통한 체온 확인 시 37.5도가 넘을 경우
  * 손 소독제, 비접촉 체온계 등 예방절차에 불응할 경우
  * 기타 분양홍보관 운영 절차를 준수하지 않은 경우

※ 코로나19 확산 상황 및 정부 정책에 따라 당첨자의 분양홍보관 관람, 당첨자 분양계약 일정은 변경될 수 있습니다.

※ 코로나19 확산 우려에 따른 조치로 불시에 분양홍보관 관람이 제한될 수 있습니다.

■ 한국부동산원 청약콜센터(1644-7445)는 청약홈 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 이용안내 및 기본적인 청약자격 상담을 하고 있으며 고객 상담 과정에서 청약자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대한 정확하지 않은 정보의 제공으로 일부 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. **청약콜센터 상담내용은 법적 효력이 없으므로 참고자료로만 활용해 주시기 바라며 청약자격 미숙지, 착오신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임**이 있으니 자세한 문의사항은 분양사업자를 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 분양계약에 응하시기 바라며, 내용 미숙지로 인한 착오 등에 대해 서는 청약자 본인에게 책임이 있음을 알려드립니다.

■ 본 오피스텔의 경우 청약자 '만 나이' 요건 기준일은 최초 분양광고일(2021.08.31) 기준입니다.

■ 본 오피스텔의 건설지역인 경기도 김포시는 청약 과열지역(조정대상지역)으로서 대출이 제한될 수 있으며, 전매제한이 적용되고 거주자 우선공급이 적용됩니다.

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

■ **거주자 우선 분양** : **「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조의2, 동법 시행령 제9조2에 따라 분양 호실의 20%를 분양신고일(2021.08.26, 분양광고일과 다름) 현재 그 건축물이 건설되는 지역의 거주자(주된 사무소의 소재지가 있는 법인을 포함)로서 청약신청한 자 중 경기도 김포시 거주 1인당 1실을 기준으로 우선 분양합니다.**

※ 거주자 우선분양으로 당첨된 분은 분양계약체결 전 관련서류(주민등록표등·초본 등) 검토 후 **분양신고일(2021.08.26,** 분양광고일과 다름) 현재 경기도 김포시 거주가 아닌 경우 부적격 처리 되어 당첨이 취소되오니 이 점 유의하시기 바랍니다.

■ **중복청약 유의사항** : 1인당 1실(건) 청약 가능하며, 동일인이 2실(건) 이상 중복 신청하는 경우 청약신청 전부가 무효 처리되므로 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.**

■ **전매제한** : 본 오피스텔은 조정대상지역 내 분양하는 오피스텔로서 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조의3 제1항 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 사용승인일부터 1년간을 말함)까지 분양받은 자의 지위 또는 오피스텔을 전매(매매, 증여, 그 밖에 권리가 변동되는 모든 행위를 포함하되 상속은 제외함)하거나 전매를 알선할 수 없습니다. 만약 이를 위반한 경우 동법 제6조의4에 따라 분양계약이 취소될 수 있으며, 같은 법 제10

조제2항 제5호에 따라 1년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금에 처해질 수 있습니다. 전매 관련 내용은 관련 법규의 개정 등으로 변경될 수 있으며, 이에 대하여 분양사업자에게 이의를 제기할 수 없으니 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	청약일	당첨자 발표	분양계약체결
일 시	2021.09.06.(월)	2021.09.09.(목) (16:00시 이후)	2021.09.10.(금) ~ 2021.09.11.(토) (10:00~16:00)
방 법	인터넷 청약(08:00 ~ 17:30) (은행창구 청약 시 은행영업 시간까지)	청약Home 개별조회 (www.applyhome.co.kr 로그인 후 조회가능)	계약서류 지참하여 분양홍보관 방문
장 소	▪ 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	▪ 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	풍무역 파크 트루엘 분양홍보관 (경기도 김포시 유현로 242 신유베라트 405호)

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

※ 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 분양대금

■「건축물의 분양에 관한 법률」제5조 및 동법 시행령 제7조에 의거 분양신고 완료함. **[김포시 2021-건축과-분양신고-5호 (2021년 08월 26일)]**

■ 본 건축물은 「건축법」제11조에 따라 건축허가를 받은 건축물임. [김포시 2021-건축과-신축허가-403호(2021.07.27)]

■ 공급위치 : 경기도 김포시 풍무2지구 5BL-1LOT

■ 공급대상물
- 대지면적 : 2,873.620㎡
- 건축물 연면적 : 22,341.8767㎡ (오피스텔 :18,445.5029㎡)
- 건축물 층별 용도 : 지하4층~지하1층(기계실,전기실,주차장 등), 지상1층~지상2층(근린생활시설, 업무시설 등), 지상3층~지상10층(오피스텔 등)
- 공급규모 : 오피스텔 1개동 215실
- 주차대수 : 총 203대(오피스텔 175대, 업무시설 및 근린생활시설 28대)

■ **준공 및 입주예정일**
- 준공예정일 : 2024년 1월 예정
- 입주예정일 : 2024년 2월 예정 (정확한 입주 일자는 추후 개별 통보함)

■ 내진설계 등급
가. 「건축법」제48조 제3항에 따른 내진성능 확보 여부 : 확보
나. 「건축법」제48조의3 제2항에 따라 산정한 내진능력 : Ⅶ-0.204g (건축물 분양에 관한 법률 시행령 제8조제1항 참조)

다. 지진하중 적용계수는 아래와 같습니다.

지역계수 (Z) / 위험도계수	유효지반가속도	지반의 종류	중요도계수 (Ie)	반응수정계수 (R)	기본진동주기 (T)	내진설계범주
0.11 / 2.0	0.176 (상세지진재해도 적용)	S4 (지반조사결과 반영)	1.2 (내진등급1)	4.0	$T=0.0488(hn)^{0.75}$	D

■ 공급대상 및 공급규모

(단위:㎡, 실)

타 입	공급호실(수)	공급면적(㎡)			기타공용 면적	지하주차장 면적	계약면적	대지지분
		전용면적	공용면적	소 계				
21A	24	21.0675	8.6279	29.6954	2.2457	15.9385	47.8796	5.7568
23B	24	23.2061	9.3453	32.5514	2.4736	17.5565	52.5815	6.3412
30C	16	30.3189	12.1143	42.4332	3.2318	22.9376	68.6026	8.2848
31D	8	31.4403	12.5113	43.9516	3.3513	23.7860	71.0889	8.5912
38E	8	38.7523	15.2709	54.0232	4.1308	29.3178	87.4718	10.5893
43F	88	43.8903	16.1422	60.0325	4.6785	33.2049	97.9159	11.9932
48G	47	48.2702	17.5492	65.8194	5.1453	36.5185	107.4832	13.1901

■ 거주자 우선 분양

• 본 오피스텔의 공급지역(경기도 김포시)은「주택법」제63조의2 제1항에 따라 지정된 조정대상지역으로서 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조의2에 의거 건축물 분양분의 100분의 20 이하 범위에서 분양 신고일 현재 그 건축물 건설지역의 거주자(주된 사무소의 소재지가 있는 법인을 포함)로서 분양을 신청한 자 중 김포시 거주 1인당 1실을 기준으로 우선 선정합니다.

• 우선 분양 신청결과 경쟁 발생 시 분양사업자는 기준에 따라 당첨자 및 호실을 공개 추첨하며 우선 분양 신청자 중 당첨자로 선정되지 않은 자는 별도의 신청절차 없이도 일반청약자에 포함합니다.

타 입	공급호실(수)	신청유형 호실(수)		비고
		거주자 우선공급(20%)	일반공급	
21A	24	4	20	※ 분양신고일(2021.08.26, 분양광고일과 다름) 기준 주민등록등본 상 경기도 김포시 거주자 우선 당첨자 선정
23B	24	4	20	
30C	16	3	13	
31D	8	1	7	
38E	8	1	7	
43F	88	17	71	
48G	47	9	38	

■ 분양대금 및 납부일정

(단위 : 원 / VAT 포함)

타입	건설호수	호	층	분양대금				계약금	중도금(60%)						잔금
								10%	1회(10%)	2회(10%)	3회(10%)	4회(10%)	5회(10%)	6회(10%)	30%
				대지비	건축비	부가가치세	합계	계약시	2022.01.17	2022.06.17	2022.11.17	2023.03.17	2023.07.17	2023.11.17	입주지정일
21A	24	4호	3층	51,135,000	86,332,000	8,633,200	146,100,200	14,610,020	14,610,020	14,610,020	14,610,020	14,610,020	14,610,020	14,610,020	43,830,060
			4층	51,660,000	87,218,000	8,721,800	147,599,800	14,759,980	14,759,980	14,759,980	14,759,980	14,759,980	14,759,980	14,759,980	44,279,940
			5층~8층	52,710,000	88,991,000	8,899,100	150,600,100	15,060,010	15,060,010	15,060,010	15,060,010	15,060,010	15,060,010	15,060,010	45,180,030
			9층~10층	53,235,000	89,877,000	8,987,700	152,099,700	15,209,970	15,209,970	15,209,970	15,209,970	15,209,970	15,209,970	15,209,970	45,629,910
		7호	3층	50,645,000	85,505,000	8,550,500	144,700,500	14,470,050	14,470,050	14,470,050	14,470,050	14,470,050	14,470,050	14,470,050	43,410,150
			4층	51,135,000	86,332,000	8,633,200	146,100,200	14,610,020	14,610,020	14,610,020	14,610,020	14,610,020	14,610,020	14,610,020	43,830,060
			5층~8층	52,185,000	88,105,000	8,810,500	149,100,500	14,910,050	14,910,050	14,910,050	14,910,050	14,910,050	14,910,050	14,910,050	44,730,150
			9층~10층	52,675,000	88,932,000	8,893,200	150,500,200	15,050,020	15,050,020	15,050,020	15,050,020	15,050,020	15,050,020	15,050,020	45,150,060
		15호	3층	48,615,000	82,077,000	8,207,700	138,899,700	13,889,970	13,889,970	13,889,970	13,889,970	13,889,970	13,889,970	13,889,970	41,669,910
			4층	49,105,000	82,905,000	8,290,500	140,300,500	14,030,050	14,030,050	14,030,050	14,030,050	14,030,050	14,030,050	14,030,050	42,090,150
			5층~8층	50,085,000	84,559,000	8,455,900	143,099,900	14,309,990	14,309,990	14,309,990	14,309,990	14,309,990	14,309,990	14,309,990	42,929,970
			9층~10층	50,575,000	85,386,000	8,538,600	144,499,600	14,449,960	14,449,960	14,449,960	14,449,960	14,449,960	14,449,960	14,449,960	43,349,880
23B	24	2호	3층	56,350,000	95,136,000	9,513,600	160,999,600	16,099,960	16,099,960	16,099,960	16,099,960	16,099,960	16,099,960	16,099,960	48,299,880
			4층	56,910,000	96,082,000	9,608,200	162,600,200	16,260,020	16,260,020	16,260,020	16,260,020	16,260,020	16,260,020	16,260,020	48,780,060
			5층~8층	58,030,000	97,973,000	9,797,300	165,800,300	16,580,030	16,580,030	16,580,030	16,580,030	16,580,030	16,580,030	16,580,030	49,740,090
			9층~10층	58,625,000	98,977,000	9,897,700	167,499,700	16,749,970	16,749,970	16,749,970	16,749,970	16,749,970	16,749,970	16,749,970	50,249,910
		21호	3층	56,350,000	95,136,000	9,513,600	160,999,600	16,099,960	16,099,960	16,099,960	16,099,960	16,099,960	16,099,960	16,099,960	48,299,880
			4층	56,910,000	96,082,000	9,608,200	162,600,200	16,260,020	16,260,020	16,260,020	16,260,020	16,260,020	16,260,020	16,260,020	48,780,060
			5층~8층	58,065,000	98,032,000	9,803,200	165,900,200	16,590,020	16,590,020	16,590,020	16,590,020	16,590,020	16,590,020	16,590,020	49,770,060
			9층~10층	58,625,000	98,977,000	9,897,700	167,499,700	16,749,970	16,749,970	16,749,970	16,749,970	16,749,970	16,749,970	16,749,970	50,249,910
		27호	3층	55,195,000	93,186,000	9,318,600	157,699,600	15,769,960	15,769,960	15,769,960	15,769,960	15,769,960	15,769,960	15,769,960	47,309,880
			4층	55,755,000	94,132,000	9,413,200	159,300,200	15,930,020	15,930,020	15,930,020	15,930,020	15,930,020	15,930,020	15,930,020	47,790,060
			5층~8층	56,875,000	96,023,000	9,602,300	162,500,300	16,250,030	16,250,030	16,250,030	16,250,030	16,250,030	16,250,030	16,250,030	48,750,090
			9층~10층	57,435,000	96,968,000	9,696,800	164,099,800	16,409,980	16,409,980	16,409,980	16,409,980	16,409,980	16,409,980	16,409,980	49,229,940
30C	16	6호	3층	72,135,000	121,786,000	12,178,600	206,099,600	20,609,960	20,609,960	20,609,960	20,609,960	20,609,960	20,609,960	20,609,960	61,829,880
			4층	72,870,000	123,027,000	12,302,700	208,199,700	20,819,970	20,819,970	20,819,970	20,819,970	20,819,970	20,819,970	20,819,970	62,459,910
			5층~8층	74,340,000	125,509,000	12,550,900	212,399,900	21,239,990	21,239,990	21,239,990	21,239,990	21,239,990	21,239,990	21,239,990	63,719,970
			9층~10층	75,075,000	126,750,000	12,675,000	214,500,000	21,450,000	21,450,000	21,450,000	21,450,000	21,450,000	21,450,000	21,450,000	64,350,000
		14호	3층	71,435,000	120,605,000	12,060,500	204,100,500	20,410,050	20,410,050	20,410,050	20,410,050	20,410,050	20,410,050	20,410,050	61,230,150
			4층	72,170,000	121,845,000	12,184,500	206,199,500	20,619,950	20,619,950	20,619,950	20,619,950	20,619,950	20,619,950	20,619,950	61,859,850
			5층~8층	73,605,000	124,268,000	12,426,800	210,299,800	21,029,980	21,029,980	21,029,980	21,029,980	21,029,980	21,029,980	21,029,980	63,089,940
			9층~10층	74,305,000	125,450,000	12,545,000	212,300,000	21,230,000	21,230,000	21,230,000	21,230,000	21,230,000	21,230,000	21,230,000	63,690,000
31D	8	3호	3층	75,565,000	127,577,000	12,757,700	215,899,700	21,589,970	21,589,970	21,589,970	21,589,970	21,589,970	21,589,970	21,589,970	64,769,910
			4층	76,335,000	128,877,000	12,887,700	218,099,700	21,809,970	21,809,970	21,809,970	21,809,970	21,809,970	21,809,970	21,809,970	65,429,910
			5층~8층	77,875,000	131,477,000	13,147,700	222,499,700	22,249,970	22,249,970	22,249,970	22,249,970	22,249,970	22,249,970	22,249,970	66,749,910
			9층~10층	78,610,000	132,718,000	13,271,800	224,599,800	22,459,980	22,459,980	22,459,980	22,459,980	22,459,980	22,459,980	22,459,980	67,379,940
38E	8	20호	3층	88,550,000	149,500,000	14,950,000	253,000,000	25,300,000	25,300,000	25,300,000	25,300,000	25,300,000	25,300,000	25,300,000	75,900,000
			4층	89,425,000	150,977,000	15,097,700	255,499,700	25,549,970	25,549,970	25,549,970	25,549,970	25,549,970	25,549,970	25,549,970	76,649,910
			5층~8층	91,210,000	153,991,000	15,399,100	260,600,100	26,060,010	26,060,010	26,060,010	26,060,010	26,060,010	26,060,010	26,060,010	78,180,030

			9층~10층	92,120,000	155,527,000	15,552,700	263,199,700	26,319,970	26,319,970	26,319,970	26,319,970	26,319,970	26,319,970	26,319,970	78,959,910
43F	88	5호	3층	104,440,000	176,327,000	17,632,700	298,399,700	29,839,970	29,839,970	29,839,970	29,839,970	29,839,970	29,839,970	29,839,970	89,519,910
			4층	105,490,000	178,100,000	17,810,000	301,400,000	30,140,000	30,140,000	30,140,000	30,140,000	30,140,000	30,140,000	30,140,000	90,420,000
			5층~8층	107,590,000	181,645,000	18,164,500	307,399,500	30,739,950	30,739,950	30,739,950	30,739,950	30,739,950	30,739,950	30,739,950	92,219,850
			9층~10층	108,640,000	183,418,000	18,341,800	310,399,800	31,039,980	31,039,980	31,039,980	31,039,980	31,039,980	31,039,980	31,039,980	93,119,940
		8호 ~ 13호	3층	103,390,000	174,555,000	17,455,500	295,400,500	29,540,050	29,540,050	29,540,050	29,540,050	29,540,050	29,540,050	29,540,050	88,620,150
			4층	104,440,000	176,327,000	17,632,700	298,399,700	29,839,970	29,839,970	29,839,970	29,839,970	29,839,970	29,839,970	29,839,970	89,519,910
			5층~8층	106,540,000	179,873,000	17,987,300	304,400,300	30,440,030	30,440,030	30,440,030	30,440,030	30,440,030	30,440,030	30,440,030	91,320,090
			9층~10층	107,555,000	181,586,000	18,158,600	307,299,600	30,729,960	30,729,960	30,729,960	30,729,960	30,729,960	30,729,960	30,729,960	92,189,880
		16호 ~ 19호	3층	99,260,000	167,582,000	16,758,200	283,600,200	28,360,020	28,360,020	28,360,020	28,360,020	28,360,020	28,360,020	28,360,020	85,080,060
			4층	100,275,000	169,295,000	16,929,500	286,499,500	28,649,950	28,649,950	28,649,950	28,649,950	28,649,950	28,649,950	28,649,950	85,949,850
			5층~8층	102,270,000	172,664,000	17,266,400	292,200,400	29,220,040	29,220,040	29,220,040	29,220,040	29,220,040	29,220,040	29,220,040	87,660,120
			9층~10층	103,285,000	174,377,000	17,437,700	295,099,700	29,509,970	29,509,970	29,509,970	29,509,970	29,509,970	29,509,970	29,509,970	88,529,910
48G	47	1호	3층	114,835,000	193,877,000	19,387,700	328,099,700	32,809,970	32,809,970	32,809,970	32,809,970	32,809,970	32,809,970	32,809,970	98,429,910
			4층	115,990,000	195,827,000	19,582,700	331,399,700	33,139,970	33,139,970	33,139,970	33,139,970	33,139,970	33,139,970	33,139,970	99,419,910
			5층~8층	118,300,000	199,727,000	19,972,700	337,999,700	33,799,970	33,799,970	33,799,970	33,799,970	33,799,970	33,799,970	33,799,970	101,399,910
			9층~10층	119,490,000	201,736,000	20,173,600	341,399,600	34,139,960	34,139,960	34,139,960	34,139,960	34,139,960	34,139,960	34,139,960	102,419,880
		22호	3층	114,870,000	193,936,000	19,393,600	328,199,600	32,819,960	32,819,960	32,819,960	32,819,960	32,819,960	32,819,960	32,819,960	98,459,880
			4층	116,025,000	195,886,000	19,588,600	331,499,600	33,149,960	33,149,960	33,149,960	33,149,960	33,149,960	33,149,960	33,149,960	99,449,880
			5층~8층	118,335,000	199,786,000	19,978,600	338,099,600	33,809,960	33,809,960	33,809,960	33,809,960	33,809,960	33,809,960	33,809,960	101,429,880
			9층~10층	119,490,000	201,736,000	20,173,600	341,399,600	34,139,960	34,139,960	34,139,960	34,139,960	34,139,960	34,139,960	34,139,960	102,419,880
		23호	3층	110,320,000	186,255,000	18,625,500	315,200,500	31,520,050	31,520,050	31,520,050	31,520,050	31,520,050	31,520,050	31,520,050	94,560,150
			4층	111,405,000	188,086,000	18,808,600	318,299,600	31,829,960	31,829,960	31,829,960	31,829,960	31,829,960	31,829,960	31,829,960	95,489,880
			5층~8층	113,645,000	191,868,000	19,186,800	324,699,800	32,469,980	32,469,980	32,469,980	32,469,980	32,469,980	32,469,980	32,469,980	97,409,940
			9층~10층	114,765,000	193,759,000	19,375,900	327,899,900	32,789,990	32,789,990	32,789,990	32,789,990	32,789,990	32,789,990	32,789,990	98,369,970
		24호	4층	108,010,000	182,355,000	18,235,500	308,600,500	30,860,050	30,860,050	30,860,050	30,860,050	30,860,050	30,860,050	30,860,050	92,580,150
			5층~8층	110,180,000	186,018,000	18,601,800	314,799,800	31,479,980	31,479,980	31,479,980	31,479,980	31,479,980	31,479,980	31,479,980	94,439,940
			9층~10층	111,265,000	187,850,000	18,785,000	317,900,000	31,790,000	31,790,000	31,790,000	31,790,000	31,790,000	31,790,000	31,790,000	95,370,000
		25호	3층	110,250,000	186,136,000	18,613,600	314,999,600	31,499,960	31,499,960	31,499,960	31,499,960	31,499,960	31,499,960	31,499,960	94,499,880
			4층	111,370,000	188,027,000	18,802,700	318,199,700	31,819,970	31,819,970	31,819,970	31,819,970	31,819,970	31,819,970	31,819,970	95,459,910
			5층~8층	113,575,000	191,750,000	19,175,000	324,500,000	32,450,000	32,450,000	32,450,000	32,450,000	32,450,000	32,450,000	32,450,000	97,350,000
			9층~10층	114,695,000	193,641,000	19,364,100	327,700,100	32,770,010	32,770,010	32,770,010	32,770,010	32,770,010	32,770,010	32,770,010	98,310,030
		26호	3층	112,525,000	189,977,000	18,997,700	321,499,700	32,149,970	32,149,970	32,149,970	32,149,970	32,149,970	32,149,970	32,149,970	96,449,910
			4층	113,680,000	191,927,000	19,192,700	324,799,700	32,479,970	32,479,970	32,479,970	32,479,970	32,479,970	32,479,970	32,479,970	97,439,910
			5층~8층	115,955,000	195,768,000	19,576,800	331,299,800	33,129,980	33,129,980	33,129,980	33,129,980	33,129,980	33,129,980	33,129,980	99,389,940
			9층~10층	117,075,000	197,659,000	19,765,900	334,499,900	33,449,990	33,449,990	33,449,990	33,449,990	33,449,990	33,449,990	33,449,990	100,349,970

※ 상기 분양대금은 당사에서 타입별, 층, 향, 구조 등을 감안 조정하여 책정하였으며 부가가치세가 포함되어 있습니다.
※ 각 실별 정확한 분양금액은 분양홍보관에 문의하시기 바랍니다.
※ 중도금 납부일자는 중도금 대출기관의 일정에 따라 변동이 있을 수 있습니다.
※ 중도금 납부일자가 변동될 시에는 계약자에게 변경된 중도금 납부일자 1개월 전 통보하여 드립니다.
※ 오피스텔은 아파트 발코니에 해당하는 서비스 면적이 포함되어 있지 않습니다.
※ 분양대금 납부일정을 사전에 숙지하고 청약 및 계약 체결을 하여야 하며, 미숙지로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 공통사항

- 상기 분양대금은 실별 부가가치세가 포함되어 있으며, 각 실별 인지세, 소유권이전등기비용, 취득세 등은 포함되어 있지 않습니다.
- 오피스텔 공급대상 215실 7개 공급형으로 구성되어 있으며 청약 신청 시 자세한 사항은 홍보관에 방문하셔서 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 상기 실별 계약면적에는 주차장 및 설비실(기계실, 전기실 등), 관리실(통신실, 감시제어반실 등)등 전체가 공통으로 사용하는 부분의 면적이 포함되어 있으며, 각 실별로 지하주차장 및 건축 설비실에 대한 금액이 상기 분양금액에 포함되어 있습니다.
- 대지지분은 분양 당시 대지면적을 해당 용도의 실별 전용면적 비율에 따라 균등 배분하였습니다.
- 계약 호실의 계약면적 및 대지지분은 설계변경, 인허가과정, 법령에 따른 공부정리, 소수점 이하 단수정리에 따라 실제 등기시 차이가 발생할 수 있으며, 증감이 있을 때에는 계약서와 등기부상의

면적차이에 대하여 분양당시 가격을 기준으로 계산하여 소유권이전등기 시까지 상호 정산하기로 한다. 단, 소수점 이하의 면적변동이나 착오에 의한 면적 정정에 대해서는 상호 정산하지 않는 것으로 하며 분양받은 자는 이에 대하여 이의를 제기하지 않는다.

- 오피스텔의 전용면적은 「건축법」 및 「건축물의 분양에 관한 법률」에 따라 건축물 외벽의 내부선을 기준으로 산정하였습니다.(공용면적,기타공용면적, 지하주차장면적 제외)
- 계약금은 「건축물의 분양에 관한 법률」제8조 제2항, 동법 시행령 제11조 제2항에 의하여 계약 체결 시에 납부하여야 합니다.
- 중도금 대출에 필요한 보증수수료, 은행수수료, 인지대 등 제비용은 계약자 부담입니다.
- 계약으로 인해 발생하는 인지세 등 제비용은 계약자 부담입니다.
- 중도금은 공사 감리자의 공정 확인서에 의하여 건축공사비(대지매입비 제외)의 50% 이상 투입이 확인된 때를 기준으로 그 전후에 각 2회 이상 분할하여 받으며, 상기 중도금 납부일자는 예정일자이고 공사 감리자의 공정 확인에 따라 추후 변동될 수 있습니다.
- 잔금은 입주 지정일에 완납하여야 하며, 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제11조 제2항 제3호에 따라 임시사용승인을 받아 입주하는 경우 잔금 중 50%는 입주일에, 나머지 50%는 사용승인일 익일에 납부하여야 합니다.
- 본 오피스텔의 분양 중도금은 분양사업자, 시공사 및 대출관련 업무협약을 체결한 금융기관의 대출을 통해 납부할 수 있습니다. 단, 대출 미신청자와 본인의 부적격 사유[법인계약, 다호실 계약 등]로 인하여 대출이 불가한 계약자는 상기 납부일정에 맞추어 계약자 본인의 책임으로 본인이 직접 납부하여야 합니다.
- 분양대금 납부일정을 사전에 숙지하고 청약 및 계약체결을 하여야 하며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」제3조 규정에 의거 공급계약 체결일로부터 30일 이내에 관할 소재지의 시장, 군수 또는 구청장에게 공동으로 '부동산거래 신고'를 하여야 합니다. '부동산거래 신고'는 분양사업자가 신고할 예정으로 계약자는 부동산 거래의 신고에 따른 일정한 서류를 분양사업자에 제공하여야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.
- 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제28조 제2항에 따라 부동산거래신고를 하지 아니한 자에게는 500만원 이하의 과태료가 부과됨.
- 외국인이 국내 부동산을 취득할 경우
  - 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제8조에 따라 외국인등이 대한민국 안의 부동산등을 취득하는 계약을 체결하였을 때에는 계약체결일로부터 30일 이내에 대통령령으로 정하는 바에 따라 신고관청에 신고하여야함.「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제28조 제4항에 따라 부동산 취득 신고를 하지 아니하거나 거짓으로 신고한 자에게는 300만원 이하의 과태료가 부과됨.
  - 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」에 따른 외국인 등은 동법 제8조 및 제반규정에 따라 정해진 기한 내 부동산취득신고를 하여야함.
  - 「외국환거래법」에 의한 비거주자(대한민국에 주소 또는 거소를 두지 않은 개인 및 법인)는 동법 제18조에 따른 자본거래의 신고를 하여야함.
  - 영리목적 법인의 국내 설립 후 토지 취득시,「외국인투자 촉진법」에 의한 외국인투자신고, 외국인투자기업 등록을 마치고 상기 법령에 따른 부동산취득신고 및 자본거래 신고를 하여야함.
- 본 오피스텔은 정부가 출자한 주택도시보증공사에서 분양보증을 받은 오피스텔이며, 분양받은자는 분양사업자의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우 분양사업자가 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대해 동의합니다.
- 분양사업자가 장래에 주택도시보증공사 또는 주택도시보증공사가 지정하는 자에게 주택건설 사업부지(지상 건축물 포함)를 신탁하는 경우 입주예정자의 동의가 있는 것으로 봅니다.
- 이 분양광고에 명시되지 않은 사항은 「건축물의 분양에 관한 법률」등 관련법령에 따릅니다.

Ⅱ 청약신청자격 및 공급일정

■ 청약자격 및 유의사항

- 본 오피스텔은 조정대상지역 내에서 분양하는 오피스텔로서 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조의2, 동법 시행령 제9조의2에 의거하여 분양호실 20%(분양신고일 2021.08.26.기준)를 경기도 김포시 거주자에 우선 분양합니다.
  (분양신고일 기준 경기도 김포시 거주자는 청약 신청 시 거주자 우선분양으로 청약해야 우선공급 대상자로 선정될 수 있음)
- 단, 경기도 김포시 거주자가 아님에도 불구하고 김포시 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 분양광고일(2021.08.31) 현재 대한민국에 거주하는 만19세 이상인 자[국내에 거주하고 있는 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인 포함] 또는 법인. 단, 제외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인과 법인은 중도금 대출에 제한이 있을 수 있습니다.
- 1인당 1실(건) 청약 가능하며, 동일인이 2실(건) 이상 중복 신청하는 경우 청약신청 전부가 무효 처리되므로 유의하시기 바랍니다.

■ 청약일정 및 장소

구 분	청약일	당첨자 발표	분양계약체결	당첨자선정 및 호수 결정방법
일 시	2021.09.06.(월)	2021.09.09.(목) (16:00시 이후)	2021.09.10.(금) ~ 2021.09.11.(토) (10:00~16:00)	한국부동산원 전산프로그램 추첨에 의해 무작위 결정
장 소	▪ 한국부동산원 청약Home	▪ 한국부동산원 청약Home	풍무역 파크 트루엘 분양홍보관	

	- PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	- PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	(경기도 김포시 유현로 242 신유베라트 405호)	

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

• 청약은 PC[한국부동산원 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 스마트폰을 통해 청약가능하며, 청약 전에 주택청약 참가은행(국민, 신한, IBK기업, 수협, 농협, 우리, SC제일, KEB하나, 대구, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남, 씨티)에서 인터넷뱅킹에 가입하고 공동인증서, 금융인증서 또는 네이버인증서를 발급받아 주시기 바랍니다. 또한 인터넷뱅킹 가입자는 청약신청금 납부를 위해 1일(1회)이체한도 등을 확인하여 주시기 바랍니다.
• PC 및 스마트폰 청약 : 한국부동산원 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 위 모든 은행의 청약이 가능합니다.
• 법인은 인터넷 청약불가하며, 청약 대행은행인 농협은행 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 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], 주소, 연락처) 입력 → 청약신청내역 확인 및 청약신청금 출금계좌번호, 비밀번호 입력 → 인증서 비밀번호 입력 → 청약접수 완료 → 신청내역조회 ※ 스마트폰앱으로도 가능**(구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색)**

※ 인터넷 청약접수 완료기준은 17:30으로 청약 신청 진행 중 17:30이 경과하면 청약신청이 완료되지 않을 수 있으니 유의하시기 바랍니다.
※ 추첨 및 당첨자 발표는 청약신청 접수상황에 따라 변동될 수 있습니다.

■ 청약 신청금 납부 방법

구 분	청약신청금	내용
모든 타입 공통	**₩ 3,000,000원** (일금 삼백만원정)	• 청약 신청시 : 한국부동산원 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 참가해야함(인터넷 청약시 거래은행 계좌에서 출금)

※ 분양사무소, 시공사 및 제3자에게 현금으로 직접 입금 또는 지급하는 방법으로 청약금을 납부하는 행위는 허용되지 않으며 그로 인해 발생하는 모든 민·형사상의 책임은 청약자에게 있습니다.

■ 은행창구 접수 시 구비서류(농협은행 전 지점)

구분	구비사항
본인 신청시	• 청약신청서(농협은행 지점 창구에 비치) • 본인 도장 또는 서명 • 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권 등) - 재외동포 : 국내거소신고증 1통 또는 국내거소 사실증명서 1통 - 외국인: 외국인 등록증 사본 또는 외국인등록 사실증명서 1통 • 청약신청금 • 청약신청금 환불 받을 통장 사본(청약신청자 명의)

<table>
<tr><td></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td rowspan="3">제3자 대리인
청약시
추가구비서류</td><td colspan="2">※ 본인 이 외에는 모두 대리 신청자(배우자 및 직계 존비속 포함)로 간주하며, 상기 구비사항 외에 아래의 서류를 추가로 구비하여야 합니다.</td></tr>
<tr><td>인감증명 방식</td><td>본인서명사실확인 방식</td></tr>
<tr><td>• 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(분양홍보관에 비치)
• 청약자의 인감증명서 1통(용도 : 오피스텔 청약신청 위임용)
단, 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명 인증서)이나 이에 관한 공증증서
• 청약자의 인감도장(외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임 시 제출 생략)
• 대리 신청자의 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권 등) 및 도장
- 재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인등록증</td><td>• 청약자가 자필 서명한 위임장('본인서명사실확인서' 상의 서명) 1통
• 청약자의 본인서명사실확인서 1통(용도 : 오피스텔 청약신청 위임용)
단, 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명 인증서)이나 이에 관한 공증증서
• 청약자의 인감도장(외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임 시 제출 생략)
• 대리 신청자의 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권 등)
- 재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인등록증</td></tr>
<tr><td>법인 신청시</td><td colspan="2">• 청약신청서(농협은행 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)
• 직원 및 대리인 신청시 : 위임장, 대리인 도장, 신분증(주민등록증, 운전면허증 등)
※ 대표이사가 내국인이 아닌 경우 : 재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인등록증</td></tr>
</table>

※ 상기 제증명 서류는 최초 분양광고일(2021.08.31)이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 본인이 직접 기재하여 제출하시길 바랍니다.
※ 청약접수는 상기 구비사항이 완비된 경우에 한하여 접수하며, 접수된 서류는 일체 반환되지 않으며, 신청이후에는 어떠한 경우에도 취소나 정정할 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, 분양사업자 및 은행에서는 책임지지 않습니다.

■ 청약신청시 유의사항

- 분양홍보관에서는 청약신청을 할 수 없습니다.
- 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수 된 청약 신청분의 당첨으로 인한 불이익에 대하여 분양사업자 및 은행에서는 책임지지 않습니다.
- 청약 신청취소는 당일 청약접수 마감 이전까지 가능하며, 청약 접수 종료 이후에는 어떠한 경우라도 신청취소 및 변경이 불가하오니 유의하여 주시기 바랍니다.
- 한국부동산원에서는 당첨자 선정 시 신청자격 및 신청건수에 대한 확인은 하지 않으며, 신청자 기재사항만으로 당첨자를 선정하며 분양사업자는 계약체결 시 동일인의 중복 당첨을 모두 무효처리하오니 신청 시 착오 없으시길 바라며, 중복 당첨으로 인한 당첨 탈락에 대하여 어떠한 이의도 제기 할 수 없습니다.
- 청약신청 시 은행에서는 신청자격을 확인(검증)하지 않고 신청자 기재(입력)사항으로 신청을 받으며, 당첨자에 한하여 계약체결 시 분양사업자는 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

1. 추첨 : 당첨자 및 호실 추첨은 한국부동산원 전산을 통해 신청 타입별 호수를 무작위로 전산추첨하여 당첨자를 결정합니다.
2. 당첨자 확인은 아래를 참조하여 본인이 직접 확인하여야 하며, 착오방지를 위해 전화로는 확인이 불가하며, 개별통보는 하지 않습니다.

당첨자 발표 일시	당첨자 발표 장소
2021.09.09.(목) (16:00시 이후)	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 오피스텔의 당첨자를 선정
호실 결정방법	• 한국부동산원 전산프로그램에 의해 청약 신청한 타입 내에서 호수는 무작위로 추첨 결정함
기타사항	• 예비당첨자는 별도로 선정하지 않으며, 미계약 호실 발생시 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」제9조제2항에 따라 분양사업자가 수의계약으로 분양합니다.

■ **당첨자에 대한 안내사항**

당첨자 계약기간 준수	▪ 반드시 지정된 당첨자 계약 기간 내 분양대금 납부계좌로 계약금 납부 완료 및 계약 구비서류를 준비 후 계약장소를 방문하여 계약을 체결 하여야 함 ▪ 당첨자 계약기간 내 계약 체결하지 않을 경우 당첨권을 포기한 것으로 간주하며, 계약기간 종료 이후 미계약 호실 발생 시 관련법령에 의거하여 자격 제한 없이 임의 분양함 ▪ 당첨자 계약기간 내 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약장소 미방문, 계약 미 체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주함
부정 당첨 유의사항	▪ 당첨 및 계약체결 이후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우, 일방적으로 당첨취소 및 해약 조치할 수 있으며, 위약금을 공제함. 또한 관련법령에 따라 처벌받을 수 있음
기타 사항	▪ 한국부동산원 추첨을 통해 당첨된 청약자가 계약체결 기간 내 계약을 체결하지 않을 경우 및 인터넷 청약 후 낙첨된 청약자는 분양사업자의 수의계약 공급 단계에서 수의계약에 대한 우선권을 주장할 수 없으며, 수의계약 공급과 관련한 어떠한 이의도 제기할 수 없음 ▪ 당첨자에 한하여 계약체결 시 분양사업자는 주민등록표등(초)본 등 관련 서류를 청구하여 신청자격 유무를 대조, 확인한 후 일치할 경우에 한하여 계약체결이 가능함

■ **청약 신청금 환불 방법**

구 분	환불방법
환불대상	• 당첨자 및 낙첨자를 포함한 신청자 전원
환불기간	• 당첨자 발표일 익일 은행영업일 이후. 단, 토/일요일 또는 공휴일인 경우 제외
인터넷 청약자	• 당첨자 발표일 익일 은행영업일에 청약자가 청약신청시 입력한 본인 명의의 출금계좌로 자동 환불
은행(창구) 청약자	• 자동환불 신청자 : 청약시 접수은행에 개설된 청약자 본인명의 계좌로 자동환불을 신청한 자는 당첨자 발표일 익일 은행영업일에 자동 환불 예정 • 자동환불 미신청자 : 당첨자 발표일 익일 은행영업일 이후에 청약 접수은행을 직접 방문하여 환불 진행해야함

※ 청약신청시 입력한 환불 신청 계좌가 환불계좌 오류 및 환불불가 계좌일 경우 분양사업자가 책임지지 않습니다.

※ 당첨자의 청약신청금도 계약금의 일부로 대체되지 않고 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
2021.09.10.(금) ~ 2021.09.11.(토) 2일간	10:00~16:00	풍무역 파크 트루엘 분양홍보관 (경기도 김포시 유현로 242 신유베라트 405호)	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

은행명	계좌번호	예금주	비고
농협은행	317-0023-0895-41	**김포도시관리공사**	분양대금은 분양사업자인 김포도시관리공사가 관리함.

• 지정된 계약금, 중도금 및 잔금 납부일에 상기 해당 금융기관의 분양대금 납부계좌로 입금하시기 바랍니다.
• 중도금 및 잔금 납부일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행영업일 기준으로 납부하시기 바랍니다.
• 계약금 및 분양대금 납부계좌는 입금 전 반드시 확인하시기 바라며 상기 지정된 납부은행 계좌번호로 입금하지 아니하는 어떠한 다른 형태의 입금 및 납부는 정당한 입금 및 납부로 인정하지 않습니다.
• 입금시 계약호수 및 계약자 성명을 필히 기재하여야 합니다.
  예) "1001호 당첨자 홍길동" → 1001홍길동
• 지정된 계좌로 납부하지 아니한 분양대금은 인정되지 않으며, 주택도시보증공사의 분양보증을 받을 수 없습니다.
• 중도금 및 잔금의 납부일 및 납부금액에 대하여 분양사업자는 별도의 통보를 하지 않습니다.

■ 계약체결 시 구비서류

구분	구비사항
본인 계약시	• 청약신청 접수증 • 계약금(무통장 입금증 또는 인터넷뱅킹 입금확인증) • 계약자 인감도장 및 계약자의 인감증명서 1통(용도 : 오피스텔 계약용) 또는 본인서명사실확인서 • 주민등록등본 1통 • 주민등록초본 1통(거주자 우선공급 당첨자로서 주민등록 등본상으로 분양신고일 기준 김포시 거주를 확인할 수 없는 경우에 한함) • 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권) - 재외동포는 국내거소신고증 사본 1통 또는 국내거소 사실증명서 1통, 외국인은 외국인 등록증 사본 1통 또는 외국인등록 사실증명서 1통
법인 계약시	• 청약신청 접수증 • 계약금(무통장 입금증 또는 인터넷뱅킹 입금확인증) • 법인 인감도장(사용인감 사용시 사용인감계 1통) 및 법인 인감증명서 1통(용도 : 오피스텔 계약용) • 법인 등기부등본 및 사업자등록증 각 1부

	• 법인대표이사 본인 신청시 신분증(주민등록증, 운전면허증 등) - 재외동포는 국내거소 신고증 사본 1통 또는 국내거소 사실증명서 1통, 외국인은 외국인 등록증 사본 1통 또는 외국인등록 사실증명서 1통 • 직원 및 대리인 신청시 위임장, 대리인 도장 신분증(주민등록증, 운전면허증 등)
제3자 대리 계약시 추가 구비서류	※ 본인 이외에는 모두 제3자(배우자, 직계존·비속 포함)로 간주하며, 상기 본인 계약체결 시 구비서류 외에 아래 서류 추가 제출 • 계약자의 인감증명서 1통(용도 : 오피스텔 계약 위임용) • 계약자의 인감도장이 날인된 위임장(분양홍보관 내 비치) 1통 • 계약자의 신분증[(주민등록증 또는 운전면허증, 여권), 국내거소신고증(재외동포), 외국인등록증(외국인)] 사본 1부 • 대리인의 주민등록증 및 인장

※ 상기 제증명 서류는 최초 **분양광고일(2021.08.31.)** 이후 발행분에 한하며, 인감증명서 발급시 용도를 기재하지 않고 발급하므로 계약시 용도를 기재하여 제출하시기 바랍니다.
※ 신청자 착오로 인하여 잘못 접수된 청약 신청에 의한 당첨 건의 당첨취소 및 부적격 결과에 대해서는 분양사업자가 책임지지 않습니다.
※ 주민등록등본 발급 시 배우자 관계 확인 등이 필요한 경우 반드시 “세대주 성명 및 관계”에 대한 표기를 요청하여 발급받으시기 바랍니다.

■ 계약조건 및 유의사항

- 신청 시 제출한 서류 등이 도용 및 불법행위로 적발된 경우 이미 행하여진 신청은 무효로 하고, 기 체결된 계약은 취소 및 고발조치 되며 이로 인한 모든 책임은 계약자에게 귀속됩니다.
- 주변 및 인접부지의 신축으로 인한 건축사항(소음, 진동 등), 인근 시설물의 변경과 본 부지 내 오피스텔, 근린생활시설 등의 배치, 구조 및 층별/호실별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동 등으로 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 확인하고 계약체결을 하여야 하며, 이로 인하여 향후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 당첨자가 계약 체결 시 분양홍보관 내에 비치한 평면도, 배치도 등 해당 도면의 현황관계를 확인하고 계약 체결을 하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있습니다.
- 최초 계약일 이후 미분양 호실에 대한 분양대금 등은 분양사업자가 임의조정 할 수 있으며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 분양 계약시 인지세법 제1조 제1항에 따라 인지세 납부 의무가 있으며 동법 제3조 제1항에 따라 금액이 부과 되며 계약자 본인이 납부하여야합니다. (인지세 미납으로 인해 국세기본법 제47조의4 제9항에 따라 가산세가 발생되며 소유권이전등기시 추가의 인지세는 발생되지 않습니다.)
- 기타 관리비 및 주차장 운영에 관한 사항은 별도 제정하는 관리규약의 기준에 따르며, 계약자는 계약체결과 동시에 상기 계약 조건을 충분히 숙지하였고 동의한 것으로 간주합니다.
- 사전에 필히 사업부지 현장을 방문하시어 현장여건 및 주변환경, 주변개발, 조망권, 각종 공사로 인한 소음발생 여부, 오피스텔시설 등의 배치, 구조 및 층·호실별 위치에 따라 일조권 및 사생활침해 등을 확인 하신 후 청약신청 및 계약체결을 하시기 바라며, 미확인 등으로 발생하는 민원에 대하여 계약자는 분양사업자 및 시공사에게 향후 어떠한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 외국인이 본 오피스텔을 계약할 경우 「외국환거래규정」 제9-42조, 「부동산거래신고 등에 관한법률」 제8조 등에 의거 계약자 신고의무가 발생하며, 미신고에 따른 과태료 또는 행정처벌로 인한 계약의 무효 및 과태료 대납 등을 요구할 수 없습니다.
- 본 건축물의 구조 또는 성능개선을 위하여 설계변경이 추진될 수 있습니다.
- 입주지정일 이후 발생하는 제세공과금에 대해서는 입주 및 잔금완납이나 소유권 이전 유무와 관계없이 계약자가 부담하며, 계약자 불이행으로 인해 분양사업자 및 시공사가 입은 손해는 계약자가 배상합니다.
- 본 오피스텔은 교육청이나 인허가청 등 관련 기관의 요청시 개인정보를 포함한 분양계약 관련사항을 제출할 수도 있는 바, 계약자는 이에 대하여 동의한 것으로 간주합니다.
- 호실당 공급면적, 계약면적 및 대지지분은 법령에 따른 공부정리절차(준공 시 확정측량) 등 부득이한 사유로 인한 차이가 있을 수 있으며, 부대복리시설 면적 조정 등으로 처리할 수 있음. 이 경우 분양대금에 영향을 미치지 않습니다.
- 일부 호실은 공사 시행중에 품질관리를 위하여 샘플하우스로 사용될 수 있으며 계약자는 이에 대해 동의하는 것으로 간주합니다.
- 청약신청 및 계약장소에서 발생하는 각종 상행위(인테리어 시공, 부동산 중개업자의 영업행위 등)는 분양사업자와는 무관한 사항이므로, 청약 및 계약 시 이점 유의하시기 바랍니다.
- 보존등기 및 소유권이전등기는 입주일과 관계없이 지적공부정리절차 등으로 지연될 수 있습니다.(특히 대지의 이전등기는 상당기간 지연될 수 있으며, 이 경우 건물등기와 대지권 등기를 별도로 이행하여야 함)
- 타사 또는 분양사업자가 분양한 오피스텔의 마감사양, 설치 부대편의시설 및 조경과 본 오피스텔을 비교하여 분양홍보관 및 건축허가(변경)도서에서 제시한 사항 외에 추가적인 마감사양 및 부대편의시설, 조경의 설치 또는 교체를 요구할 수 없습니다.
- 기타 계약조건은 「건축물의 분양에 관한 법률」에 따릅니다.

■ 중도금 대출 안내

- 대출금액 : 오피스텔의 경우 분양금액의 최대 60%(단, 정부정책 및 금융권 그리고 개인의 사정으로 인하여 대출조건은 변경되거나 대출이 불가할 수 있습니다.)
- 중도금대출 은행의 알선은 분양사업자 및 시공사의 의무사항이 아니며 정부정책, 금융기관, 분양사업자 및 시공사의 사정 등으로 대출관련 제반 사항(대출 취급기관, 조건 등)이 변경되더라도 분양사업자 및 시공사에 책임을 물을 수 없으며 계약자에 대한 편의제공에 불과함. 또한, 재외동포 및 외국인의 경우 대출가능 여부를 반드시 미리 확인하기 바랍니다.
- 대출관련 세부내용은 분양홍보관에서 별도 공지 및 안내 예정이며, 분양사업자가 지정한 금융기관을 통해 융자 가능하나, 정부의 대출관련 정책 및 대출상품의 종류, 개인의 사정 등으로 대출한도가

계약자별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으므로 지정한 금융기관에 사전에 확인하여야 합니다. 또한 이와 관련된 책임을 분양사업자에게 이의를 제기할 수 없습니다.(LTV, DTI, DSR 등 적용으로 개인에 따라 차등)

- 분양사업자는 중도금 대출알선만 할 뿐 중도금 대출실행으로 인한 신용등급 변동 등에 대하여 일체의 책임을 지지 않으므로 계약자가 직접 확인하고 중도금대출을 신청하시기 바랍니다.
- 중도금 대출 및 중도금 납부기일 조정에 관해 계약자는 분양사업자 및 시공사에게 이의를 제기 할 수 없습니다.
- 계약자는 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책(대출제한 등) 변경, 국제금융위기상황 발생, 대출금융기관 미확보 등으로 인하여 집단대출승인이 확정되지 않을 경우 중도금 대출조건 등이 제한되거나 대출이 불가할 수 있음을 인지하고, 대출이 제한되거나 대출이 불가할 경우 분양대금을 자기 책임 하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다.
- 중도금 대출에 필요한 보증수수료, 인지대 등 제반경비는 계약자가 부담해야 하며, 금융 신용불량 등 계약자 본인의 개인적인 사정에 의한 대출이 불가하거나 대출한도가 부족할 경우 계약자는 분양대금 납부조건에 따라 중도금(잔금)을 직접 납부(이와 관련하여 별도로 통지하지 않으며 미납 시 연체료가 가산됨)하여야 하며, 대출 불가사유로 인한 계약 해지를 주장할 수 없습니다.
- 중도금 대출협약 조건에 의거 계약금 10% 완납이후 중도금 대출이 가능하며, 계약금 10% 미납시 중도금 대출이 불가하므로 이점 유의하시기 바랍니다.
- 중도금 대출은 1인당 또는 1실 당 대출 건수 및 대출금액 등이 제한될 수 있으며, 외국인 및 법인은 대출이 불가할 수 있으니 사전에 금융기관에 확인하여야 합니다.
- 적격대출가능 계약자가 중도금 대출을 받고자 하는 경우 해당 계약자는 분양계약 체결 후 분양사업자가 알선한 중도금 대출 협약은행과 중도금 대출약정을 별도로 체결하여야 합니다. 단, 대출 미신청자와 적격대출 가능 계약자라 하더라도 중도금 대출실행이전에 본인의 부적격 사유가 발생하여 대출이 불가능하게 된 계약자는 분양대금을 자기 책임 하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다.
- 중도금 대출기간 이내라도 계약자의 금융 신용불량 등 결격사유가 발생하여 대출 금융기관의 중도금 대출중단 요구로 분양대금이 납부 되지 않을 경우 계약해지를 할 수 있으며, 이는 분양사업자 및 시공사의 잘못이 아닌 계약자의 결격사유에 기인하므로 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 적격대출 시 대출은행과의 중도금 대출협약 등에 의거하여 대출 금융기관에 중도금 대출을 위한 계약 사항에 대한 정보를 제공할 수 있으며, 계약자는 이에 동의하는 것으로 간주합니다.
- 적격대출 시 중도금대출 최초 실행일로부터 분양사업자가 지정한 입주지정기간 최초일 전일까지의 대출이자는 분양사업자가 대납(중도금 무이자)하고, 그 이후 중도금이자는 계약자가 직접 납부하여야 합니다.
- 입주지정일이 앞당겨지거나 늦춰질 경우에도 중도금 대출 이자는 변경된 입주지정기간 최초일 전일까지 분양사업자가 대신 납부하며, 변경된 입주 지정기간 최초 일부터 발생하는 이자는 계약자가 직접 납부하여야 합니다.
- 분양사업자 및 시공사가 알선하지 않은 금융기관으로부터 계약자가 직접 대출받은 경우 그에 대한 이자는 계약자가 해당 금융기관에 직접 납부하여야 합니다.
- 적격대출 관련 중도금 대출 신청 안내는 당사 의무사항이 아니며 “개인사유로 인한 대출 미신청” 또는 “금융거래 신용불량자 등” 계약자의 사정에 의한 대출 불가 등으로 발생하는 개인적인 불이익에 대한 모든 책임은 계약자 본인에게 있습니다.
- 중도금 대출에 필요한 대출취급(보증) 수수료(집단대출 보증기관의 보증수수료 등), 인지대 등 제반 경비는 금융기관 등에서 정한 방법에 따라 계약자가 부담해야 하며, 적격대출은 금융 신용불량 거래자, 타 은행 대출, 대출한도 및 건수 초과, 한국주택금융공사(또는 주택도시보증공사)의 각종 대출보증서 발급제한 등 계약자 본인의 개인적인 사정 또는 금융정책 등에 의해 제한되고 있음을 계약자 본인이 인지하고, 중도금 대출이 불가하거나 중도금 대출한도가 부족할 경우 계약자는 분양대금 납부조건에 따라 중도금(잔금)을 직접 납부(이와 관련하여 분양사업자 및 시공사가 별도로 분양대금 납부일정을 통지하지 않으며 미납 시 연체료가 가산됨)하여야 합니다.
- 본 분양광고에 명시되지 않는 사항은 분양계약서를 따릅니다.
- 분양사업자 및 시공사 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우 분양사업자가 대납하던 중도금 대출이자는 계약자가 부담하여야 하는 경우가 발생할 수 있습니다.

IV 기타 계약자안내

■ 전매행위 제한에 관한 사항

- 본 오피스텔은 조정대상지역 내 분양하는 오피스텔로서 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조의3 제1항 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 사용승인일부터 1년간을 말함)까지 분양받은 자의 지위 또는 오피스텔을 전매(매매, 증여, 그 밖에 권리가 변동되는 모든 행위를 포함하되 상속은 제외함)하거나 전매를 알선할 수 없습니다. 만약 이를 위반한 경우 동법 제6조의4에 따라 계약이 취소될 수 있으며, 같은 법 제10조제2항 제5호에 따라 1년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금에 처해질 수 있습니다. 전매 관련 내용은 관련 법규의 개정 등으로 변경될 수 있으며, 이에 대하여 분양사업자에게 이의를 제기할 수 없으니 유의하시기 바랍니다.
- 위반행위 관련 계약 취소 및 벌칙사항 : 부정한 방법으로 분양을 받거나 전매제한 사항을 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.
- 전매 관련 내용은 관련법규 개정 등으로 변경될 수 있으며, 이에 대하여 분양사업자에게 이의를 제기할 수 없습니다.
- 분양권 전매로 인하여 발생될 수 있는 민형사상, 세무상 기타 제반 법적문제에 대해서는 계약자 및 양수인이 책임져야 합니다.

■ 입주시 사전방문

- 입주자 사전점검 실시 : 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」제8조 제1항 제10의2호에 따라 입주지정 개시일 약 1~2개월 전에 입주자 사전방문을 실시할 예정이며, 정확한 사전방문 예정 일자는 별도 통보합니다.

■ 준공 및 입주예정일

• 준공예정일 : 2024년 1월 예정
• 입주예정일 : 2024년 2월 예정 (정확한 입주 일자는 추후 개별 통보함)
• 실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금을 실입주일에 함께 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않습니다.
• 준공 및 입주지정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 공사 중 분양사업자 또는 시공사의 귀책사유가 아닌 천재지변, 문화재 발견, 노동조합의 파업, 태업 및 전염병 발생, 정부의 정책이나 관계 법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주지정일 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주 지연에 따른 이의를 제기할 수 없으며 입주지연 보상금은 발생하지 않습니다.
• 오피스텔의 입주시기와 근린생활시설의 입점 시기는 다를 수 있습니다.
• 입주시 단지 관리운영에 필요한 자금을 확보하기 위하여 관계회사에서 선수관리비를 부과합니다.
• 계약자는 잔금납부일로부터 60일 이내에 취득세를 자진납부 하여야 하며 관련사항은 관할 시·군 세무과(세정과)에 문의하시기 바랍니다.
• 계약자가 잔금을 납부하고, 입실을 하지 아니하여 계약자에게 발생하는 손해 및 하자(동파, 결로, 분실, 도난, 파손 등)는 분양사업자에게 청구할 수 없습니다.

V 기타 유의사항

■ 일반사항

• 분양사업자는 위 목적물에 대하여 관련 법규에 따라 준공하고 목적물을 인도합니다.
• 계약자는 분양사업자가 제작 제공한 홍보물 이외의 홍보자료와 주변의 구두 과대선전 등을 근거로 분양사업자에게 책임을 물을 수 없습니다.
• 카탈로그 이미지 등 각종 홍보물에 표시된 사진, 이미지, 일러스트(그림) 등과 분양홍보관 내 전시모형은 소비자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작 연출한 사항이 포함되어 있으므로 실제 시공되지 않는 경우이거나 타입별 차이가 있거나, 그 형태 또는 색상이 실제와 다소 상이할 수 있고, 건축허가(변경)도서와 다소 차이가 있을 수 있으니 사전에 반드시 분양홍보관 및 현장을 방문하시어 직접 확인하신 후 계약하여야 하며 실제 시공은 인·허가된 최종 건축허가(변경)도서 기준으로 하고 추후 이에 대하여 분양사업자에게 책임을 물을 수 없습니다.
• 각종 광고 및 홍보물(카탈로그 등)에 표현된 단지외부 표현 및 각종시설(학교, 도로, 공공용지 등)은 허가관청 및 국가시책에 따라 변경될 수 있으니 양해 바라며, 분양사업자의 책임이 아닌 사유로 분양사업자에게 손해배상 청구를 할 수 없습니다.
• 각종 인쇄물 내 단지 배치도의 대지경계선, 각종 법면 현황은 최종 측량결과에 따라 다소 변경될 수 있으며, 내부도로 및 조경선은 인·허가 과정이나 실제 시공 시 현장 여건에 따라 다소 변경될 수 있습니다.
• 경관조명 등 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생되는 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용(공용조명, 단지 홍보용 사인물 등)은 입주자가 부담하여야 합니다.
• 입주자 사전점검일 등의 지정일 외에는 안전사고 등의 예방을 위하여 현장에 출입을 할 수 없습니다.
• 당 사업지는 오피스텔 층간 실간 소음에 관한 관련 기준에 맞춰 시공하는바, 입주자 개인의 층간, 실간 소음에 대한 민원을 분양사업자에게 제기할 수 없습니다.
• 이 계약에 관한 소송의 관할법원은 인천지방법원 부천지원으로 합니다.
• 이 계약에 명시되지 아니한 사항은 분양사업자, 계약자와 합의하여 결정하되 합의되지 아니한 사항은 “관계법령” 및 “일반관례”에 따릅니다.
• 본 분양광고상에 명시되지 않는 사항은 「건축법」 및 「건축물의 분양에 관한 법률」 등 관련 법령에 의거합니다.
• 본 사업과 관련한 분양광고는 편집 및 인쇄 과정상 착오가 있을 수 있으니, 의문사항에 대해서는 분양홍보관으로 문의하시길 바랍니다.
• 공급면적 표시방법을 종전의 평형 대신 넓이 표시 법정단위인 ㎡로 표기 하였으니 신청에 착오 없으시길 바랍니다. (평형환산방법: 형별면적(㎡)X0.3025 또는 형별면적(㎡)÷3.3058)
• 계약 체결 후 부득이하게 해약하는 경우 분양계약조항에 따라 계약금을 위약금 명목으로 분양사업자에 귀속합니다.
• 본 단지 내 건립되는 공유시설물 및 대지는 근린생활시설 및 업무시설 입점자와 공동으로 사용하여야 하며 구획은 지정하지 않습니다.
• 분양사업자가 입주 예정기일에 입실을 시키지 못할 경우 발생하는 지체상금 등은 분양계약서를 참고하시기 바랍니다.
• 공개공지는 공공에 개방되는 시설로서 입주민 임의로 가설펜스를 설치할 수 없으며, 공개공지 관리 및 조경(시설물) 유지 및 관리에 필요한 비용은 입실 후 근린생활시설 및 업무시설 입점자와 공동으로 부담하여야 합니다.
• 부대복리시설 (주민공동시설 포함)은 실제 시공 시 현장 여건에 따라 설계변경을 통해 일부 실 배치형태, 내부구조 등 건축계획과 마감재, 집기 등이 변경될 수 있습니다.
• 공유대지에 대한 지적공부정리가 입주 지정기간 종료일 이후 장기간 소요될 수 있으며, 소유권이전등기 시 대지 공유지분은 약간의 면적증감이 있을 수 있습니다.
• 본 오피스텔의 공급가격은 각 실의 타입별, 층별, 향별 등의 다양한 조건들을 고려하여 책정한 금액으로서 타입별 분양대금의 상이함으로 이에 대한 책임을 분양사업자에게 물을 수 없습니다.
• 계약자 또는 그 사용자가 무단 구조변경 등 본 계약서 내용 및 기타 입실 시 고지된 입실자 유의사항을 위반 또는 해태함으로 인하여 계약자가 입은 손해의 배상 및 하자 보수책임 및 제조물책임법상의 책임을 분양사업자 또는 시공사에게 청구할 수 없습니다.
• 본 오피스텔의 건축비, 대지비는 총 사업비에서 배분했으며 대지지분이 동일하더라도 대지비가 상이할 수 있으며, 계약자는 이에 대해 이의를 제기하지 않기로 합니다.
• 본 건물은「건축법」 제48조에 의거 지진 등에 대비한 내진성능을 확보하여 내진설계가 되어 있습니다.
• 면적은 소수점 4째 자리까지 표현되므로 면적 계산상의 차이로 인해 연면적과 계약면적과는 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있으며 이 부분에 대해서 이의를 제기할 수 없습니다.
• 주변의 신축으로 인한 건축사항, 인근 시설물의 변경과 업무시설(오피스텔)의 배치구조 및 층·호실별 위치에 따라 일조권, 조망권, 환경권, 항공기 운항으로 인한 소음, 진동, 전자파, 전자기장애, 분진 등으 환경 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 확인하고 계약체결을 하며, 이로 인하여 향후 이의를 제기할 수 없습니다.
• 본 건축물의 명칭, 외부색채와 외관 등은 관계법령에 의해서 향후 변경될 수 있습니다.
• 계약장소에서 발생되는 각종 상행위(인테리어, 부동산 중개 등)는 당사와 무관한 사항입니다.
• 개인 또는 임의단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용이나 타 건축물을 비교하여 추가적인 마감사양, 부대편의시설, 조경 등의 추가 설치 및 교체를 요구할 수 없습니다.
• 입주시 관리 운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리비 선수금이 부과됩니다.
• 잔금대출은 계약자 본인이 금융권을 통해 대출하여야 하며 계약자의 신용이나 다른 사유 등으로 대출이 불가할 시는 계약자가 직접 분양대금을 납부하여야 합니다.
• 당첨 이후 주소 변경이 있을 경우에는 즉시 변경 내용을 당사에 서면(주민등록등본 포함)으로 통보하여야 합니다. 변경통보를 하지 아니하여 받는 손해에 대하여 분양사업자에 일체 이의를 제기 할 수 없습니다.

- 부가가치세를 환급받기 위해서는 사업자등록증 사본(일반과세자)을 제출하여야 하며, 부가가치세 환급에 관한 자세한 사항은 관할세무서에 문의하시기 바라며, 또한 이를 해태함으로써 발생되는 불이익 등을 분양사업자에게 이의 제기를 할 수 없습니다.
- 취득세는 납부원이 발생한날(통상 잔금납부일)로부터 60일 이내에 납부하여야 하며, 이와 관련한 사항은 관할 시·군 세무과(세정과)에 문의하기 바랍니다.
- 분양홍보관에 설치된 배치도 및 평면도 등은 계약자의 이해를 돕기 위한 것이며, 대지 주변현황이나, 본 공사시 설치될 필요 설비기기 및 출입문 등은 표현되지 않았습니다.
- 단지 배치상 기계/전기실 급·배기구 등의 위치에 따라 일부 호실은 매연, 냄새 및 해충 등에 의한 생활환경에 불편을 초래할 수 있습니다.
- 분양홍보관 내에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 주차장, 엘리베이터의 용량, 속도, 탑승위치 등)은 허가도서에 준하며, 이로 인해 분양사업자 및 시공사에게 이의를 제기할 수 없습니다.
- 사전에 사업부지 현장을 필히 방문하시어 현장여건 및 주변환경 등을 확인하신 후 청약 신청 및 계약체결을 하시기 바라며, 미확인 등으로 발생하는 민원에 대해서는 향후 어떠한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 마감자재 내용 및 가구의 구성은 타입별 등에 따라 차이가 있을 수 있으니 분양홍보관을 참고하시기 바랍니다.
- 분양홍보관 및 단지 내에 적용되는 모든 자재는 자재의 품귀, 품절, 제조회사의 도산 등 부득이한 경우에 한하여 동등 이상의 타사 제품으로 변경 시공될 수 있습니다.
- 분양홍보관에 적용된 마감재는 유사색상 및 무늬를 지닌 동등 이상의 성능을 가진 타사 제품으로 시공될 수 있으며, 의장이 등록되어 있는 경우에는 모양이나 색상이 변경될 수 있습니다.
- 분양홍보관에 적용된 모형, CG에 표현된 주변현황(도로 및 주변건물 등)은 소비자의 이해를 돕기 위한 이미지로서, 준공시 다소 차이가 있을 수 있습니다.
- 분양홍보관에 적용된 모형상 단지경계선 외부공간(완충녹지, 주변도로 등)의 형태, 건축물의 색상 및 레벨계획 등은 향후 개발계획, 실시계획 변경으로 달라질 수 있습니다.
- 준공 입주 후 지하주차장 및 기타공용면적에 포함되지 않는 피트공간은 변경하여 사용할 수 없습니다.
- 단지에 설치되는 부대복리시설 등에 대한 사용과 운영방안에 대해서는 실 입주 후 (가칭)주민자치협의기구에서 결정되며, 오피스텔 입주민 전체의 공동시설물로써 사용함을 원칙으로 합니다.
- 당 사업지는 초·중학교 학생배치가 불가하오니, 취학과 관련한 사항은 입주자가 관할 교육청에 직접 문의하여야 합니다.

■ 단지관련

- 본 건축물은 오피스텔, 근린생활시설, 주민공동시설 및 업무시설로 구성되어 있으며, 오피스텔로 근린생활시설, 주민공동시설, 업무시설 등의 소음, 진동, 냄새, 프라이버시 침해가 있을 수 있으며 분양사업자에게 이의를 제기할 수 없음을 충분히 인지하시기 바랍니다.
- 외부의 도시계획도로의 레벨조정으로 도로 경사도 및 도로접속이 원활하게 이루어지도록 하면서 지반레벨(계획고)이 현장 여건에 맞게 설계 변경될 수 있습니다.
- 옥외조명 등 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생되는 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용(공용조명, 단지 홍보용 사인물 등)은 입주자가 부담하여야 합니다.
- 타 용도(근린생활시설 등)의 변경은 오피스텔 계약자와 무관하게 설계 변경될 수 있습니다.
- 타 용도(근린생활시설 등)의 영업을 위한 화물차 등의 입/출차 및 이용자들로 인한 소음 등 불편함이 발생할 수 있습니다.
- 지하층 피트 공간은 지반현황에 따라 바닥레벨, 평면 및 구조형식이 변경될 수 있습니다.
- 지하주차장 및 근린생활시설 상부는 각종 배선, 배관이 노출될 수 있습니다.
- 주민공동시설, 경비실, 관리사무소(생활지원센터), 지하주차장 등 시설물은 동선, 성능 개선 및 대관 인허가를 통하여 실 시공시 위치, 다른 실로의 변경·통합, 사용자 동선, 입면 형태(색채, 재질, 간판 형태 모양), 실내구획 등이 일부 변경될 수 있습니다.
- 주민공동시설로 인하여 인접 세대에 소음 피해가 발생할 수 있으며, 이에 관해 분양사업자에게 민원을 제기할 수 없습니다.
- 본 단지의 명칭, 외부색채와 외관, 옥탑디자인, 외부조명시설,출입구, 외부난간 형태/높이 및 단지 조경 등은 현장여건 및 인허가 관청과의 심의, 협의과정에서 향후 변경 될 수 있습니다.
- 단지내 조경 및 각종 시설물(각종 급배기구, 쓰레기분리수거함, 재활용수거함, 자전거 보관소 등) 및 마감재 등은 현장의 여건에 따라 위치 및 크기 디자인이 변경될 수 있습니다.
- 인접 건물에 의하여 조망권 및 일조량이 감소될 수 있습니다.
- 각 호실의 배치에 따라 조망과 향, 일조량 등에 차이가 있을 수 있으며 분양홍보관에서 사전에 확인하시기 바랍니다.
- 지상1층 단지내 차량진입은 비상차량 외 불가하여 이삿짐 운반 등은 엘리베이터를 반드시 사용하여야 합니다.
- 쓰레기분리수거함, 재활용수거함은 지하1층에 설치될 예정으로 이로 인한 냄새 및 소음, 분진 등이 발생할 수 있으며, 쓰레기 수거차량의 상시 접근으로 인한 피해가 발생할 수 있으므로, 인근호실은 계약 시 반드시 확인하시고 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 주동 색채 및 옥외시설물은 향후 상위 지침변경 및 인허가 과정 중 입주자 동의없이 변경될 수 있으며, 철근의 배근도 설계변경을 통하여 조정될 수 있습니다.
- 방범을 위한 CCTV는 지하주차장, 공동 출입구에 설치되며 전층 복도 등에는 설치되지 않습니다.
- 지하1층 주차장에 전기차 충전설비가 관련 법규에 따라 설치될 예정이며 사양, 수량 및 설치 위치 변경에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 건물내 차량 진출입을 위한 주차장 출입구는 일부 외부도로를 점용하고 있으며 사용승인 후 도로법에 의거 점용료가 부과될 수 있습니다.
- 도로 점용료의 납부주체는 오피스텔 계약자, 근린생활시설 및 업무시설 입주, 입점자 부담으로 납부해야 합니다.
- 녹색건축인증, 에너지효율등급인증을 위해 실내재료 마감이 변경될 수 있습니다.
- 각 호실 당 1개소 및 일부 공용부 창호에 배연창이 설치될 예정이며 화재시에만 작동되도록 설정되어 있어 상시 사용이 불가합니다.
- 근린생활시설은 별도의 분양시설이므로 오피스텔 계약자는 오피스텔 계약면적 외의 시설에 권리를 주장할 수 없습니다. 근린생활시설 계약자 또한 마찬가지입니다.
- 주차차단기는 지하1층에 설치 예정이며 실 시공시 위치가 변경될 수 있습니다.
- 옥상공간은 태양광 패널, 실외기 설치 및 사용자 안전을 위해 사용이 제한 될 수 있습니다.
- 외부 공간에 조성되는 수목의 종류, 수량 및 위치, 외부 시설물의 종류, 형태 및 위치 등은 본공사시 일부 변경될 수 있습니다.
- 옥상공간과 건물 외벽에는 태양광 패널이 설치되며, 실 시공시 수량 및 위치가 변경될 수 있습니다.
- 옥상공간과 건물 외벽에 설치되는 태양광 패널로 인하여 미관 저해 및 눈부심에 의한 시야방해가 있을 수 있습니다.
- 준공시 소방관련 계획에 의하여 조경식재의 종류, 위치 및 보도선형 등이 변경될 수 있습니다.
- 주차장(각 용도별 주차대수 포함)은 관련법에 적합하게 시공되었으므로 주차대수 추가, 용도별 주차대수 변경, 차단기 추가, 택배차량의 지하주차장 진입 등 인허가 사항 외의 변경을 요구 할 수 없습니다.

• 본 사업계획은 복합건축물로서 주차장은 용도별로 법정 주차대수 이상의 계획 주차대수에 해당하는 주차장 영역으로 구분 산정 되었으며, 주차 관리 및 운영은 통합관리가 원칙이며, 향후 분양사업자 또는 관리업체가 정하는 규정을 준수하여야 합니다.

■ 공동설비 및 시스템

• 각호실 냉방기는 천장형에어컨으로 설치되며, 옥탑층에 실외기가 설치됩니다.
• 세대 내부의 냉방기(에어컨)는 다수의 세대가 1대의 실외기에 연결되어 있어 1대의 실외기 또는 실내기가 고장·점검·오류시 해당 연결세대 전체의 냉방기(에어컨) 사용이 일시 중단되어 불편이 초래 될 수 있으며, 이에 대해 분양사업자에 이의제기를 할 수 없습니다.
• 각 호실 난방은 도시가스 개별보일러난방이 적용됩니다.
• 실내 천장형 에어컨 디자인은 성능 및 디자인 향상을 위하여 변경될 수 있습니다.
• 오피스텔 각 호실별로 에너지효율을 위하여 폐열회수장치인 전열교환 환기유니트(덕트형)가 설치되며, 이에 따른 일부 소음 및 진동이 발생할 수 있으니 계약 전 반드시 확인(위치 등)해야 하며, 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
• 환기유니트는 가동시 소음이 발생할 수 있으며, 호실간 소음 발생량이 차이가 날 수 있습니다.
• 호실 내부 욕실 단차는 바닥구배 시공으로 인하여 다소 차이가 있을 수 있으며, 욕실의 단차는 거실 및 침실내부로 물넘김을 방지하기 위하여 계획된 것입니다.
• 본 공사시 욕실 천장에 배관 점검을 위한 점검구를 설치할 수 있습니다.
• 복도 및 호실 전유공간 천장 내부 또는 상부장의 공간이 기계설비 및 전기시설물의 경로로 사용될 수 있습니다.
• 호실환기장치 가동 시 운전소음이 발생하여 거실(침실)내로 전달될 수 있으며, 각 실내 환기구 위치 및 개소는 성능 개선을 위하여 다소 변경될 수 있습니다.
• 동파가 우려되는 소방 및 설비 배관에는 동파 방지를 위한 열선이 적용되며, 이에 따른 전기료가 관리비에 포함되어 부과됩니다.
• 부대복리시설, 경관조명, 공용조명, 단지 홍보용 사인물, 공용설비(제습장치, 냉난방기, 엘리베이터 등), 영구배수시스템(지하수 차단 및 배출장치), 우수처리시설, 조경(식재, 포장 등)등 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생되는 운영/유지/보수/관리에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 합니다.

■ 설계관련 유의사항

• 지하기초, 지정 등의 구조는 전문가들(우리공사 기술자문위원, 김포시 구조심의위원 등) 심의 등에 의해 적정 공법으로 변경 될 수 있으며 이로 인해 금액 등의 정산이나 이의를 제기할 수 없습니다.
• 현장여건 및 구조/기능/성능/상품 개선/유지관리 용이 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있으며 관련법규(건축법 등)에서 정하는 경미한 설계변경은 계약자의 동의 없이 분양사업자가 인허가를 진행할 수 있으며 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
• 옥상 구조물, 단지 홍보용 사인물, 단지내 조명, 위성안테나, 피뢰침 등의 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인한 소음, 진동 등의 환경권과 조망 및 빛의 산란 등에 의한 사생활권이 침해 될 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
• 관계법령에 의한 변경, 인허가 과정 및 실 시공 시 외관 또는 성능개선을 위하여 건물외관(지붕, 옥탑, 전후면 외관, 측벽, 출입구, 창틀모양 및 색, 색채), 난간의 형태 및 높이, 부대시설, 공용홀, 복도, 근린생활시설, 업무시설, 조경 등은 입주자의 동의 없이 변경될 수 있습니다.
• 단지 및 공용시설(엘리베이터, 주차장, 편의시설 등)의 경우에는 위치에 따라 이용의 불편함과 소음·진동 등이 있을 수 있으니, 계약 전 필히 확인하시기 바라며 계약 이후에는 이의를 제기할 수 없습니다.
• 본 계약물건의 계약체결일 이후 인허가 과정이나 실제 시공시 여건에 따라, 단지 내 공용 시설물 및 도로선형의 변경, 단지 내 설치되는 옹벽·석축 등의 종류·높이·이격거리·위치·재질 등의 변경이 있을 수 있습니다.
• 설계변경으로 동선, 기능, 성능 개선, 측량결과 등에 따라 일부 변경될 수 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
• 지하주차장 출입구는 근린생활시설 및 업무시설과 함께 사용하며 일부 저층호실은 불빛과 소음 등으로 인해 사생활 침해가 발생될 수 있습니다.
• 단지 내 식재, 조경시설, 포장은 단지 전체의 조화와 현장 여건, 인허가 내용에 따라 재료, 형태, 색채, 위치가 변경될 수 있습니다.
• 단지 내 조경, 외벽마감, 현관, 지하 출입구, 건축 및 토목옹벽 등 공용부분은 디자인 의도에 따라 형태, 재질, 색채, 규모, 수량, 위치 등이 일부 변경될 수 있으며, 상기 사항은 입주자의 개인 취향이나 민원에 의한 변경 대상이 될 수 없습니다.
• 단지 조경(녹지, 조경시설, 옥외시설물, 자전거보관대 등)에 조성되는 형태 및 모양은 심의결과, 시공과정 등에 따라 조경 선형변경이나, 포장 및 조경시설물의 재료, 형태 색채, 위치가 모형과 다르게 시공될 수 있습니다.
• 주변 도로 및 인접 대지의 레벨차이에 의해 본 단지와 높이 차이가 있으며, 주변 도로 및 인접대지 레벨에 순응하기 위하여 일부 조정될 수 있습니다.
• 외부 입면계획에 의해 장식물 등이 호실 외벽에 설치될 수 있습니다.
• 단지 각 차량 및 보행자 출입구의 차별화 디자인은 추후 변경될 수 있습니다.
• 측량결과에 따라 일부 주동의 위치 및 지반레벨(계획고)은 변경될 수 있으며, 지하층 층고, 일부 지하주차장 레벨, 램프위치 등이 다소 변경될 수 있습니다.
• 대지주위의 도시계획도로에 대한 사항은 최종 측량 성과도에 따라 결정되므로 도로 폭 등의 사항이 다소 변경되어질 수 있습니다.
• 분양사업자는 분양계약 체결 이후에 시공과정에서 필요에 따라 설계변경 등을 할 수 있으며, 「건축물의 분양에 관한 법률」 제7조제1항 및 제2항에 해당하는 설계변경 이외의 경미한 설계변경에 대하여 분양받은자는 본 분양계약의 체결로 동의하는 것으로 간주합니다.
• 건축물의 현장여건 및 기능, 구조, 성능, 상품개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있으며, 관련법규(건축법, 주차장법 등)에서 정하는 경미한 설계변경은 계약자의 동의 없이 분양사업자가 인·허가를 진행할 수 있습니다. 다만,「건축물의 분양에 관한 법률」 시행령 제10조에 해당하는 설계변경의 경우,「건축물의 분양에 관한 법률」 시행규칙 제8조에 해당하는 설계변경의 경우는 예외로 합니다.
• 오피스텔 및 근린생활시설, 업무시설의 지하주차장은 공동으로 사용하며 지하 1층에서 지하 3층까지 총 203대 계획되어있고 오피스텔의 주차대수는 법정주차대수를 근거로 총 175대, 업무시설 및 근린생활시설 28대로 산정되었으며 각 용도별 시설들은 주차장을 공유하여 사용하고 이의를 제기할 수 없습니다.
• 지하4층 빗물재이용설비시설이 설치될 수 있습니다.

• 지상1층 ~ 지하1층 램프높이는 2.7m이며, 지하1층 ~ 지하2층 2.3m, 지하2층 ~ 지하3층 2.6m로 해당 층 높이 이상의 차량은 출입이 불가하오니 이를 인지하시기 바랍니다.
• 현재 대지면적은 예정도에 의한 현황측량결과로 산출된 것이며, 준공 후 시행하는 지적확정측량시 면적이 감소할 수 있으며, 별도의 금액정산은 없습니다.
• 근린생활시설과 업무시설(오피스텔 포함)의 바닥, 벽, 천장은 설계도서기준으로 시공되며, 이에 관한 민원을 제기할 수 없습니다.
• 엘리베이터와 면하거나 인접한 실은 엘리베이터의 운행 중에 발생하는 소음 및 진동이 전달 될 수 있습니다.
• 급배기시설, DA(환기구) 등과 인접한 호실은 냄새 소음 및 반사광 등에 의한 환경권이 침해될 수 있으며, 위치 및 개소는 실시공 시 변경될 수 있으므로 계약 시 반드시 확인하시기 바랍니다.
• 시설물의 위치, 규모, 외관 및 색채, 단지명칭, 동 표시 등은 측량결과 및 각종 평가 심의/협의 결과에 따라 변경될 수 있으며 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
• 조감도, 단위실 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이 분야별 도서 또는 홍보물 상호간 오류로 인하여 차이가 있을 수 있으니 반드시 사전에 확인하시기 바라며, 공사용 도서의 구체화(세부도서작업) 과정에서 인허가도서의 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 수정 및 성능개선과 품질 제고를 위하여 본 공사 진행 중에 이루어지는 각종 설계의 경미한 변경에 대하여 분양사업자의 결정에 따르며, 제반 권리를 분양사업자에게 위탁하는데 동의하는 것으로 간주하며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 단위호실 관련

• 분양홍보관에는 43F타입만 설치되어 있으며, 설치되지 않은 그 밖의 평형 및 타입은 인쇄홍보물을 참고하시기 바라며, 계약 전에 평면 형태, 가구배치, 실 면적 등 분양홍보관 설치 타입과 다른 사항을 숙지하여 계약에 임하시기 바랍니다.
• 마감자재 내용은 타입 등에 따라 약간의 차이가 있을 수 있으니 분양홍보관을 참고하시기 바랍니다.
• 마감자재 리스트 상의 제품은 자재의 품귀, 품절, 제조회사의 도산 등 부득이한 경우와 신제품의 개발 시 동등 이상의 타사제품으로 실시공시 변경 될 수 있습니다.
• 당첨자가 계약 체결 시 평면도, 배치도 등 현황관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제에 대해서 계약자는 분양사업자에게 책임을 물을 수 없습니다.
• 계약자(이후 “계약자”라 함은 “입주자”를 포함하여 지칭함)는 분양공급계약 체결 시 계약자가 결정한 슬라이딩 도어(43F, 48G타입) 선택사항에 대하여 확실히 인지하고, 추후 분양사업자 및 시공사의 자재매입 및 공사일정과 관련하여 선택사항을 변경할 수 없음을 양해 바랍니다.
• 리플렛 등 각종 인쇄물 및 조감도는 개략적인 이해를 돕기 위한 것이므로, 실제 시공과는 다소 차이가 있을 수 있으며, 시설물의 위치와 규모 및 색채는 측량결과 및 각종 평가 심의 결과에 따라 다소 변경될 수 있습니다.
• 각종 홍보물에 표현된 가구소품, 운동기구, 디스플레이용품 등은 분양가에 포함되지 않으며, 단지모형의 조경 및 식재, 주변환경, 부지레벨 등은 실시공 시 변경 될 수 있습니다.
• 창호의 재질 및 색상, 프레임사이즈, 유리색상, 두께 및 제품사양 등은 실시공 시 변경될 수 있으며 실별, 층별, 위치별로 각종사양이 다르게 적용될 수 있습니다.
• 창호는 분양가 포함이며, 추후 본공사 협력 시공업체 선정결과 및 입실인의 안전 등을 고려하여 재질, 사양 및 디자인을 포함한 제반사항이 변경될 수 있습니다.
• 실내 점검구는 설비공사 등의 유지 관리를 위해 수량이 증감될 수 있으며, 사양, 위치가 변경될 수 있습니다.
• 일부 실에 공용설비 점검을 위한 점검구가 설치될 수 있습니다.
• 계약실이 속한 층 및 향에 따라 일조권 및 조망권 등이 다를 수 있으며, 마감자재 내용은 타입별 등에 따라 차이가 있을 수 있습니다. 조감도, 실평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능개선과 품질을 제고하기 위하여 본 공사 진행 중에 이루어지는 각종 설계의 경미한 변경에 대하여 분양사업자의 결정에 따르며, 제반 권리를 분양사업자에게 위탁하는데 동의하는 것으로 간주합니다. 단, 「건축물의 분양에 관한 법률」 제7조에 해당하는 부분은 「건축물의 분양에 관한 법률」에 따르도록 합니다.
• 실내 창호 및 문의 형태 및 위치는 분양홍보관 및 분양안내책자 기준으로 시공되나 규격 및 사양, 열림(개폐)방향, 형태가 실제 시공 시 일부 변경될 수 있습니다.
• 창호의 문 열림 방향, 날개벽체는 일부 변경될 수 있습니다.
• 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가전제품 및 가구 등이 폭, 높이 등의 차이로 인하여 배치 불가할 수 있으니 유의바랍니다.
• 실 내부 가구 설치 부위의 비 노출면은 별도 마감재가 설치되지 않습니다.
  - 욕조, 욕실장 및 욕실거울 후면에는 타일 등의 마감재가 시공되지 않습니다.
  - 신발장, 붙박이장 등 고정형 가구 하부 및 후면에는 별도 마감재가 시공되지 않습니다.
  - 주방가구와 접하는 측면, 후면, 하부에는 마감재가 시공되지 않습니다.
  - 주방상부장 후면은 천장 몰딩이 설치되지 않습니다.
  - 주방 싱크대 하부, 고정형 가구 하부는 걸레받이 시공이 되지 않습니다.
  - 수전, 우오수 선홈통, 드레인, 배수구 등의 위치는 분양홍보관 기준이며, 현장상황에 따라 조정될 수 있습니다.
• 주방가구 및 고정형 가구 하부는 난방코일이 설치되지 않습니다.
• 바닥에 사용되는 마루자재의 경우 분양홍보관 및 각종 인쇄물에 표기된 색상 및 무늬와 실제 시공된 제품의 색상 및 무늬는 서로 상이할 수 있으며, 이는 목자재의 특성에 따른 것이므로 자재의 특성상 하자의 판단은 KS기준에 명시된 내용에만 한정합니다.
• 호실내 통신단자함, 분전반 설치위치는 본 공사시 일부 변경될 수 있습니다.
• 분양홍보관에 설치된 내/외부창호는 본 공사 시 업체, 규격, 사양 등이 변경될 수 있으며, 생활가구류(침대, 소파 등), 생활가전류(TV, 밥솥 등), 침장 및 커튼류, 인테리어 소품류(사진, 액자, 화분 등)는 연출용입니다.
• 천장틀의 종류 및 규격은 천장구성 및 마감재에 따라 변경될 수 있습니다.
• 각 오피스텔 타입별 선택사항에 따라 마감 및 가구설치 모양이 달라지며, 기존 공급된 사항에 추가 변경요청이 불가합니다.(분양홍보관 참고)
• 분양홍보관 천장에 설치된 스프링클러 및 감지기와 벽체에 설치된 경보기, 환기구(급/배기용) 등은 소비자의 이해를 돕기 위한 분양홍보관 가시설물 또는 분양홍보관 자체의 소방, 환기시설로 본 공사 시 인·허가된 설계도면에 기준하여 시공하게 되므로 위치와 사양등이 분양홍보관의 경우와 상이할 수 있으며, 본 공사 시 상기사항 적용에 따른 일부마감사양, 커튼박스, PL창호, 주방 기구 등이 변경될 수 있으며, 분양홍보관에 설치된 실내 천장형 냉난방기는 분양홍보관 자체의 냉난방설비로 본 공사 시 타입에 따라 설치 대수가 차이가 있으니 분양홍보관에서 확인하시기 바랍니다.
• 호실별 현관 전면에 엘리베이터홀 설치로 인하여 프라이버시 간섭이 있을 수 있으므로 청약 및 계약 전 홍보인쇄물 및 비치된 건축도서를 확인하시기 바랍니다.
• 공용홀 계획에 따라 세대 내부공간 벽체가 엘리베이터·계단실 등 공용벽체를 공유 또는 인접한 경우 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다.

• 저층실의 외벽 마감재 설치에 따라 외부 창호는 다소 축소 및 변경될 수 있으며, 벽체 두께가 변경될 수 있습니다.
• 공장생산 자재(타일 등)의 경우 품질상 하자의 판단은 KS기준에 의하며, 시공상 요철이 발생할 수 있습니다.
• 실 내부의 욕실 단차는 바닥구배 시공으로 인해 다소 차이가 있을 수 있으며, 또한 욕실 출입 시 문짝에 의한 신발 걸림이 있을 수 있습니다.
• 실 시공 시 실내 욕실의 천장높이는 바닥타일의 마감 구배와 천장 내 설비배관 설치 등에 의하여 도면상의 치수와 달리 일부 오차가 발생할 수 있습니다.
• 인·허가 과정 및 실제 시공 시 사용성 개선을 위하여 주방가구 및 수납공간의 계획이 일부 변경될 수 있습니다.
• 분양홍보관에 설치된 조명기구, 콘센트, 스위치의 위치 및 사양은 변경이 될 수 있습니다.
• 분양홍보관 내 등기구 조도량[lx]은 계약자의 이해를 돕기 위해 구현된 것이며 본 공사 시 KS조도 기준으로 적용됩니다.
• 분양홍보관에 적용된 마감자재 및 등기구 등은 건물의 친환경 성능을 높이기 위하여 동등 이상의 성능을 가진 타제품으로 대체 시공될 수 있으며 모양이나 색상이 바뀔 수 있습니다.
• 분양홍보관의 연출용 시공부분, 카타로그, 기타홍보물상 조감도 또는 사진은 연출된 사항이 포함되어 있으므로 건축허가 도서와 차이가 있을 수 있습니다.
• 오피스텔 계약면적 외 비주거부분에 대하여 어떠한 권리도 주장할 수 없습니다.
• 단위호실 평면도 및 이미지 컷은 입주자의 이해를 돕기 위하여 임의로 가구 등을 시뮬레이션 한 것으로 계약 시 포함여부를 필히 확인하시기 바랍니다.
• 단위세대 마감자재 내용은 타입별 등에 따라 차이가 있으니 분양홍보관 및 모형, 마감재리스트, 인쇄물을 참고 하시기 바랍니다.
• 본 공사시 호실 내 및 공용부 타일 마감은 타일 물성의 고유한 특성에 의해 휨발생이 생길 수 있습니다.
• 호실내 천장고는 기본 2.6m(욕실 등 제외)입니다.
• 실내 가구는 2.3m 높이로 설치되며 가구 상부는 벽지로 마감됩니다.
• 지상3층에는 피난용 완강기가 설치될 예정이며 지상4~10층에는 층별 2개소씩 하향식 피난사다리가 설치될 예정입니다.
• 일부 호실간 프라이버시 간섭이 있을수 있으니 분양홍보관 모형도 또는 건축허가(변경)도서를 참조하시기 바랍니다.
• 각 호실 천장내부에는 전열교환기가 설치되며 설치위치는 호실별로 다를 수 있습니다
• 각 호실 침실 혹은 거실 창호 한쪽 면에는 화재 시 자동으로 열리는 자동개폐장치가 설치되며 열리는 방향은 본 시공 시 분양홍보관과 다를 수 있습니다.
• 주동 저층부(2개층 이하)는 석재, 고층부는 수성페인트 및 석재로 시공됩니다.
• 지하차량 출입구에 인접한 세대는 소음 및 생활환경에 피해가 발생할 수 있습니다.
• 일부세대의 주방창호가 공용 발코니 방향으로 설계되어 프라이버시 간섭이 있을 수 있으며 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
• 세대 내부에 보일러실이 설치되어, 소음이 발생할 수 있으며 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
• 소방대 진입창 표식 해당 단지로서 일부세대 창호에 해당 표식이 적용되며 창호의 형태가 상이할 수 있습니다.
• 세대 내 시공된 타일의 줄눈 나누기는 벽체마감을 고려하여 변경 될 수 있습니다.
• 본 공사 시 실링 시공부위, 실링 두께 및 색상 등은 달라질 수 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 기타 유의사항
• 본 오피스텔의 입주 후 불법 구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있습니다.
• 이 오피스텔은 실입주자를 위하여 건립되는 것이므로 투기의 대상이 될 수 없으며, 신청서의 내용변조 등의 행위로 공급 질서를 어지럽힐 경우에는 법에 따라 처벌받게 됩니다.
• 당해 사업에 사용된 분양사업자의 브랜드 등은 향후 회사의 사정에 따라 변경될 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기하실 수 없습니다.
• 본 오피스텔의 판매시점에 따라 향후 분양조건의 차이가 있을 수 있으며, 이에 이의를 제기하지 않습니다.
• 주택도시보증공사 보증관련으로 개인정보 요구 시 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제23조의 규정에 따라 정보제공을 할 수 있습니다.
• 분양받은자는 분양사업자의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 분양사업자가 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의한 것으로 간주합니다.
• 입주 시 입주자의 편의제공을 위하여 기타 공용부분(부대복리시설 포함)중 일부를 입주지정기간 시작일로부터 일정기간 입주 지원을 위한 업무시설로 분양사업자가 사용할 수 있으며, 이에 따른 사용료 등을 요구할 수 없습니다.
• 일부교통망 및 도로계획은 국가기관, 지방자치단체에서 계획하여 진행하는 사항으로 일부 변경 및 취소, 개통지연 등이 발생할 수 있으며, 이 경우 분양사업자 및 시공사는 귀책사유가 없습니다.

■ 건축물의 대지에 관한 사항
가. 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』에 따른 준주거지역, 지구단위계획구역
나. 『교육환경 보호에 관한 법률』에 따른 교육환경보호구역 : 해당사항 없음

■ 구분지상권의 설정에 관한 사항 : 해당사항 없음

■ 하자담보 존속기간 및 하자보수
• 하자 판정 기준 도면은 준공도면(사용승인도서)을 기준으로 하며 인허가 설계도서 대비 변경, 미 시공 등 사용검사 전 하자 등의 소송을 제기할 수 없음을 인지하고 분양계약하여야 합니다.
• 하자 등에 따른 소비자 피해보상은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제9조의 2 및 동법 시행령 제5조에 의거 적용됩니다.
• 콘크리트의 폭 0.3mm이하의 미세한 균열은 공사상의 하자 범위에서 제외합니다.

■ 기타 성능지표

- 녹색건축 인증 : 일반등급(50점 이상)
- 건축물 에너지효율 등급 : 1++
- 제로에너지 건축물 인증 : 5등급 (에너지자립률 20% 이상)
- 신재생에너지 : 공급의무비율 30% 이상
- 초고속정보통신 : 1등급
- 홈네트워크 : AA등급

■ 감리회사

구분	건축,토목,설비	전기	정보통신	소방	비고
회사명	㈜목양종합건축사사무소 ㈜케이지엔지니어링종합건축사무소	㈜티에스엔지니어링 건축사사무소			

■ 사업관계자 명칭

구분	분양사업자	시공사	보증사	분양대행사
상호	김포도시관리공사	일성건설(주)	주택도시보증공사	(주)태풍씨앤디
주소	경기도 김포시 북변중로 22, 2층 (북변동,김포북변동우체국)	인천광역시 남동구 인하로507번길 80, 402호(구월동, 태광프라자)	서울시 영등포구 의사당대로8, 4층(여의도동)	서울시 마포구 양화로 178 목화빌딩 9층
등록번호	124471-0003305	110111-0234776	184371-0003123	110111-3237686

■ 본 오피스텔은 주택도시보증공사의 분양보증을 득한 오피스텔임

■ 주택도시보증공사의 보증 주요내용

보증서 번호	보증금액	보증기간
제01222021-105-0000100호	₩ 39,492,875,030 원	분양신고확인증 발급일로부터 건물소유권보존등기일 (사용승인을 받은 경우에 한함.)

■주택도시보증공사의 보증약관 중 보증사고, 보증채무의 내용, 보증이행대상이 아닌 채무 및 잔여입주금 등의 납부

구분	오피스텔 또는 근린생활시설
보증사고 (보증약관 제4조)	①"보증사고"라 함은 보증기간 내에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 인하여 사회통념상 주채무자의 정상적인 오피스텔분양 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 오피스텔과 오피스텔 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 6개월이상 지연되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우 4. 시공자의 부도·파산 등으로 공사 중단 상태가 3개월이상 지속되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우 **【보증기간】** 해당 오피스텔건축사업의 분양신고확인증 발급일로부터 건물소유권보존등기일(사용승인을 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 분양광고를 한 일간지(광고를 한 일간지가 2개 이상인 경우에는 그 중 1개 일간지를 말합니다)에 실어 통보에 갈음할 수 있습니다. 이하 같습니다. 1. 제1항 제1호의 경우에는 부도·파산일, 사업포기 관련 문서접수일 등 2. 제1항 제2호에서 제4호의 경우에는 보증이행 청구접수일
보증채무의 내용 (보증약관 제1조)	보증사고가 발생한 경우 공사는 해당 오피스텔 및 복리시설의 분양이행 또는 환급이행 책임을 부담합니다. **【공사】** 주택도시보증공사를 의미합니다. 이하 같습니다. **【오피스텔】** 「건축법 시행령」 별표1 제14호 나목에 따른 일반업무시설을 말하며, 이 경우 그 오피스텔과 함께 동일건축물에 건축되는 일반에게 분양하는 복리시설을 포함합니다. 이하 같습니다. **【분양이행】** 해당 사업장의 건축허가서 및 설계도서에 따라 시공하여 입주를 마침 **【환급이행】** 보증채권자가 납부한 계약금 및 중도금을 되돌려 줌
보증이행 대상이 아닌 채무 및 여입주금등의 납부 (보증약관 제2조)	①공사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우(분양권 양도자와 관련하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 있는 경우를 포함)에는 보증채권자에게 보증채무를 이행하지 않습니다. 1. 천재지변, 전쟁, 내란, 그 밖에 이와 비슷한 사정으로 주채무자가 분양계약을 이행하지 못하여 발생한 채무 2. 주채무자가 대물변제·허위계약·이중계약 등 정상계약자가 아닌 자에게 부담하는 채무 **【주채무자】 보증서에 적힌 건축주를 말합니다. 이하 같습니다.** **【대물변제】 주채무자의 채권자가 그 채권에 대하여 주채무자가 분양하는 오피스텔 등에 관한 분양계약을 체결함으로서 변제에 갈음하는 것을 의미합니다.** **【허위계약】 분양의사가 없는 자가 주채무자의 자금 융통 등을 돕기 위하여 명의를 빌려주어 분양계약하는 것으로 차명계약을 의미합니다.** 3. 분양광고에 따른 분양계약자 모집전에 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, 공사가 입주금납부계좌를 변경·통보한 후에는 변경된 납부계좌를 말함)에 납부하지 않은 입주금 **【분양광고】** 「건축물의 분양에 관한 법률」(이하 '건축물분양법'이라 함) 제5조 및 제6조에 적법한 분양광고를 말합니다. 5. 공사가 보증채권자에게 입주금의 납부중지를 알린 후에 그 납부중지통보계좌에 납부한 입주금 6. 보증채권자가 분양광고에서 정한 납부기일전에 납부한 입주금중 납부기일이 보증사고일 후에 해당하는 입주금. 다만, 공사가 입주금을 관리(주채무자 등과 공동관리하는 경우를 포함)하는 계좌에 납부된 입주금은 제외합니다. 7. 보증채권자가 분양계약서에서 정한 계약금 및 중도금을 넘어 납부한 입주금 8. 보증채권자가 납부한 입주금에 대한 이자, 비용, 그 밖의 종속채무 9. 보증채권자가 입주금의 납부지연으로 납부한 지연배상금 10. 보증채권자가 대출받은 입주금대출금의 이자 11. 보증사고 전에 분양계약의 해제 또는 해지로 인하여 주채무자가 보증채권자에게 되돌려 주어야 할 입주금. 다만, 보증사고 사유와 밀접한 관련이 있는 사유로 보증채권자가 보증사고 발생 이전에 분양계약을 해제 또는 해지한 경우는 제외합니다. 12. 주채무자가 분양광고에서 정한 입주예정일 이내에 입주를 시키지 못한 경우의 지체상금 13. 보증채권자가 제5조의 보증채무이행 청구서류를 제출하지 않거나 제3조의 협력의무를 이행하지 아니하는 등 그 밖에 보증채권자의 책임있는 사유로 발생하거나 증가된 채무 14. 건축물분양법에 따라 분양광고에서 정한 일반에게 분양되는 오피스텔 또는 복리시설의 분양가격에 포함되지 않은 사양선택 품목(예시 : 홈오토, 발코니샤시, 마이너스옵션 부위, 그 밖의 마감재공사 등)과 관련한 금액 15. 주채무자·공동건축주·시공자 등과 도급관계에 있는 수급인, 그 대표자 또는 임직원 등 이해관계가 있는 자가 주채무자·공동건축주·시공자 등에게 자금 조달의 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

	②공사가 제6조에 따라 분양이행으로 보증채무를 이행할 경우에는 보증채권자는 잔여입주금 및 제1항 제4호부터 제6호까지에 해당하는 입주금을 공사에 납부해야 합니다. 다만, 제1항 제6호에 해당하는 입주금 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 잔금은 그렇지 않습니다. 1. 사용승인일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고를 알리기 전까지 납부한 잔금 2. 임시사용승인일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고를 알리기 전까지 잔금 중 50퍼센트 이내에서 납부한 잔금 **【보증채권자】** 보증서에 적힌 사업에 대하여 건축물분양법을 준수하여 주채무자와 분양계약을 체결한 자(분양권 양수자를 포함)를 말합니다. 이하 같습니다.

■ 분양홍보관 위치 및 분양안내

• 풍무역 파크 트루엘 분양홍보관 : 경기도 김포시 유현로 242 신유베라트 405호
• 분양안내 : ☎ 1566-8860

■ 사어비 분양홍보관(홈페이지) 안내 및 위치

• 홈페이지 : http://pungmu-truel.com
※ 본 분양광고는 편집 및 인쇄 과정상 착오가 있을 수 있으니 의문사항에 대하여는 분양홍보관로 문의하여 재확인하시기 바랍니다.(기재사항의 오류가 있을 시는 관계법령이 우선합니다.)
※ 자세한 공사범위 및 마감재는 분양홍보관에서 확인하시기 바랍니다.
※ 본 분양광고 기재 사항에 오류가 있을 시 관계법령이 우선함. / 본 분양광고와 분양계약서 내용이 상이할 경우 분양계약서가 우선함.
※ 본 오피스텔 분양광고는 편집 및 인쇄과정상 오류가 있을 수 있으며, 의무사항에 대하여는 분양홍보관으로 문의하시기 바랍니다. (기재사항의 오류가 있을 시는 관계법령이 우선합니다.)
※ 본 분양홍보관 주차장이 협소해 혼잡이 예상되오니 가급적 대중교통을 이용하시기 바랍니다.