힐스테이트 더웨이브시티 오피스텔(1차) 분양광고

청약Home | 구글플레이스토어 | 애플앱스토어
청약Home 앱 설치 바로가기

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

■ 힐스테이트 더웨이브시티 오피스텔(1차)은 대표 분양상담전화(**031-319-3311**)을 통해 분양광고의 내용과 관련하여 자세한 안내가 이루어질 수 있도록 상담을 실시하고 있으나, 간혹 문의 전화가 많아 상담전화 연결대기 시간이 다소 길어질 수 있음을 양해해주시기 바랍니다. 전화상담의 경우 상담자께서 다양하고 복잡한 상황에 대하여 정확하지 않은 정보를 전달하실 경우 청약관련 사항에 대한 착오 안내가 있을 수 있습니다. 고객 여러분께서는 청약과 관련한 상담은 참고자료로만 활용해 주시기 바라며, 청약자 본인이 분양광고를 통해 청약자격 등을 확인하고, 주민등록표 등·초본 등을 직접 발급받아 해당 사항을 확인하신 후 청약신청 하시기 바라며, 청약자격 미숙지, 착오신청 등이 있을 경우 불이익이 있을 수 있으니 청약신청 전 반드시 다시 한번 확인하여 주시기 바랍니다.

■ 한국부동산원 청약콜센터는 청약홈 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 이용안내 및 기본적인 청약자격 상담을 하고 있으며 고객 상담 과정에서 청약자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대한 정확하지 않은 정보의 제공으로 일부 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. 청약콜센터 상담내용은 법적 효력이 없으므로 참고자료로만 활용해 주시기 바라며 청약자격 미숙지, 착오신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니 자세한 문의 사항은 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(2025.09.12.) 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.

■ 본 오피스텔의 건설지역인 경기도 시흥시는 비투기과열지구 및 비청약과열지역으로서 전매제한이 적용되지 않습니다. 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조의3제2항에 따라 건축물의 사용승인 전에 2명 이상에게 전매(매매, 증여, 그 밖의 권리가 변동되는 모든 행위를 포함하되 상속은 제외)하거나 이의 전매를 알선할 수 없습니다.

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

■ 중복청약 유의사항 : 1인당 타입별 1실(건) 청약 가능하며(각 타입별 1건씩 '최대 4건'), 동일인이 동일한 타입에 2실(건) 이상 중복신청 하는 경우 청약신청 전부가 무효처리 되므로 유의하시기 바랍니다.

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

■ 위반행위 관련 계약취소 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.

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

■ 부동산거래신고 의무 : 「부동산거래신고 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	2025.09.17.(수)	2025.09.22.(월) 16:00 이후	2025.09.23.(화) 10:00~17:00
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	사업주체 견본주택 (경기도 시흥시 배곧동 270)

※ 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 이용 시 참고하시기 바랍니다.

청약신청 유형	공동 인증서	금융 인증서	네이버 인증서	KB국민 인증서	토스 인증서	신한 인증서	카카오 인증서
오피스텔	O	O	O	O	O	O	O

* 단, 정확한 본인인증을 위하여 네이버인증서, KB국민인증서, 토스인증서, 신한인증서, 카카오인증서로 청약신청할 경우 청약통장 가입 여부를 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 경기도 시흥시 주택과 - 31407호(2025.09.11.)로 분양신고
■ 본 건축물은 경기도 시흥시 – 2022-주택과-주택건설사업계획승인-4호(2022.05.20.)를 통해 건축허가를 받은 건축물임
■ 공급위치 : 경기도 시흥시 정왕동 일반 2716 (멀티테크노밸리(MTV) 주상-2)
■ 공급대상물
- 대지면적 : 사업부지 55,736.50㎡(오피스텔 : 26,850.08㎡, 1차분 : 13,613.21㎡)
- 건축물 연면적 : 364,250.36㎡(오피스텔 : 175,469.25㎡, 1차분 : 88,963,77㎡)
- 건축물 층별 용도 :

구분	용도
지하3층 ~ 지하2층	지하주차장, 기계실, 저수조, 전기실, 발전기실, 소화가스, 세대창고 등
지하1층	지하주차장, 커뮤니티 시설, 판매시설 등
지상1층	판매시설, 게스트 하우스, MDF실, 맘스테이션 , 경비실 등
지상2층	판매시설, 오피스텔
지상3층 ~ 지상16층	오피스텔
지상17층	피난안전구역
지상18층 ~ 지상35층	오피스텔
지붕층	기타시설

- 공급규모 : 지하 3층 ~ 지상 35층 총 12개동, 오피스텔 6개동(107동 ~ 112동) 945실 중, 1차 3개동(107동, 108동, 109동), 480실
- 주차대수 : 1차분 670대 (오피스텔 총 1,320대)

■ 내진설계에 대한 사항
- 본 건축물은 건축물 분양에 관한 법률 시행령 제8조제1항제5의2호 및 건축법 제48조 제3항에 따라 내진성능을 확보한 시설임
- 건축법 제48조의3제2항에 따라 산정한 내진능력 : 내진 Ⅰ 등급, 내진 메르칼리 진도 등급 Ⅶ , 최대 지반가속도 0.204g

■ 준공예정일 : 2027년 05월 예정(준공예정일은 공정에 따라 변경될 수 있음)
■ 입주예정일 : 2027년 06월 예정(입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주일정은 추후 통보)
■「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 상 용도지역 · 용도지구 및 용도구역 : 일반상업구역 / 지구단위계획구역
■「교육환경 보호에 관한 법률」 제8조에 따라 교육환경 보호구역 설정 여부 : 상대보호구역 설정

■ **공급대상 및 공급규모**

(단위 : ㎡)

타 입	공급호실(수)	공급면적(㎡)			기타 공용면적 (주차장면적 포함)	계약면적	대지지분
		전용면적	공용면적	소 계			
84A	190	84.9000	36.4400	121.3400	62.6300	183.9700	28.1500
84B	282	84.9900	36.4700	121.4600	62.6900	184.1500	28.1800
119PA	3	119.8900	51.4500	171.3400	88.4500	259.7900	39.7500
119PB	5	119.8700	51.5200	171.3900	88.5700	259.9600	39.7400

· 상기 오피스텔의 전용면적은「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」제9조제1항제3호에 따라 건축물 외벽의 내부선을 기준으로 산정됩니다.
· 실별 계약면적에는 지하주차장 및 건축설비실(기계실, 전기실 등) 및 관리실(MDF, 방재실 등)의 면적이 포함되어 있습니다.
· 면적은 소수점 넷째 자리까지 표기되고 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있으며, 이를 명확히 인지하고 계약하여야 합니다.
· 면적 표시방법을 종전의 평형 대신 넓이 법정 표시단위인 ㎡로 표기하였으니 신청에 착오 없기 바랍니다. (평형 환산방법 : 면적(㎡) × 0.3025 또는 면적(㎡) ÷ 3.3058)

■ **공급금액 및 납부일정**

(단위 : 원)

타 입	라인	공급호실	층	공급금액				계약금(5%)		중도금(50%)				잔금(45%)
				대지비	건물비	부가세	계	1차	2차	1회(20%)	2회(10%)	3회(10%)	4회(10%)	
								계약 시	계약 후 30일이내	'25.12.15	'26.04.13	'26.08.13	'27.01.13	입주 시
84A	107동, 108동 2호, 109동 2호, 3호	2	2	318,187,980	395,738,200	39,573,820	753,500,000	10,000,000	27,675,000	150,700,000	75,350,000	75,350,000	75,350,000	339,075,000
		4	3	321,904,044	400,359,960	40,035,996	762,300,000	10,000,000	28,115,000	152,460,000	76,230,000	76,230,000	76,230,000	343,035,000
		4	4	325,620,108	404,981,720	40,498,172	771,100,000	10,000,000	28,555,000	154,220,000	77,110,000	77,110,000	77,110,000	346,995,000
		4	5	331,151,976	411,861,840	41,186,184	784,200,000	10,000,000	29,210,000	156,840,000	78,420,000	78,420,000	78,420,000	352,890,000
		4	6	336,726,072	418,794,480	41,879,448	797,400,000	10,000,000	29,870,000	159,480,000	79,740,000	79,740,000	79,740,000	358,830,000
		20	7~11	353,363,904	439,487,360	43,948,736	836,800,000	10,000,000	31,840,000	167,360,000	83,680,000	83,680,000	83,680,000	376,560,000
		20	12~16	362,611,836	450,989,240	45,098,924	858,700,000	10,000,000	32,935,000	171,740,000	85,870,000	85,870,000	85,870,000	386,415,000
		16	18~21	370,001,736	460,180,240	46,018,024	876,200,000	10,000,000	33,810,000	175,240,000	87,620,000	87,620,000	87,620,000	394,290,000
		20	22~26	377,391,636	469,371,240	46,937,124	893,700,000	10,000,000	34,685,000	178,740,000	89,370,000	89,370,000	89,370,000	402,165,000
		20	27~31	385,541,640	479,507,600	47,950,760	913,000,000	10,000,000	35,650,000	182,600,000	91,300,000	91,300,000	91,300,000	410,850,000
		12	32~34	395,929,728	492,427,520	49,242,752	937,600,000	10,000,000	36,880,000	187,520,000	93,760,000	93,760,000	93,760,000	421,920,000
	107동 3호	1	2	309,024,504	384,341,360	38,434,136	731,800,000	10,000,000	26,590,000	146,360,000	73,180,000	73,180,000	73,180,000	329,310,000
		1	3	312,571,656	388,753,040	38,875,304	740,200,000	10,000,000	27,010,000	148,040,000	74,020,000	74,020,000	74,020,000	333,090,000
		1	4	316,161,036	393,217,240	39,321,724	748,700,000	10,000,000	27,435,000	149,740,000	74,870,000	74,870,000	74,870,000	336,915,000
		1	5	321,566,220	399,939,800	39,993,980	761,500,000	10,000,000	28,075,000	152,300,000	76,150,000	76,150,000	76,150,000	342,675,000
		1	6	326,929,176	406,609,840	40,660,984	774,200,000	10,000,000	28,710,000	154,840,000	77,420,000	77,420,000	77,420,000	348,390,000
		5	7~11	343,102,500	426,725,000	42,672,500	812,500,000	10,000,000	30,625,000	162,500,000	81,250,000	81,250,000	81,250,000	365,625,000
		5	12~16	352,097,064	437,911,760	43,791,176	833,800,000	10,000,000	31,690,000	166,760,000	83,380,000	83,380,000	83,380,000	375,210,000
		4	18~21	359,275,824	446,840,160	44,684,016	850,800,000	10,000,000	32,540,000	170,160,000	85,080,000	85,080,000	85,080,000	382,860,000
		5	22~26	366,454,584	455,768,560	45,576,856	867,800,000	10,000,000	33,390,000	173,560,000	86,780,000	86,780,000	86,780,000	390,510,000
		5	27~31	374,351,220	465,589,800	46,558,980	886,500,000	10,000,000	34,325,000	177,300,000	88,650,000	88,650,000	88,650,000	398,925,000
		3	32~34	384,443,712	478,142,080	47,814,208	910,400,000	10,000,000	35,520,000	182,080,000	91,040,000	91,040,000	91,040,000	409,680,000
	108동 3호	1	2	309,320,100	384,709,000	38,470,900	732,500,000	10,000,000	26,625,000	146,500,000	73,250,000	73,250,000	73,250,000	329,625,000
		1	3	312,867,252	389,120,680	38,912,068	740,900,000	10,000,000	27,045,000	148,180,000	74,090,000	74,090,000	74,090,000	333,405,000
		1	4	316,456,632	393,584,880	39,358,488	749,400,000	10,000,000	27,470,000	149,880,000	74,940,000	74,940,000	74,940,000	337,230,000
		1	5	321,861,816	400,307,440	40,030,744	762,200,000	10,000,000	28,110,000	152,440,000	76,220,000	76,220,000	76,220,000	342,990,000
		1	6	327,267,000	407,030,000	40,703,000	775,000,000	10,000,000	28,750,000	155,000,000	77,500,000	77,500,000	77,500,000	348,750,000
		5	7~11	343,440,324	427,145,160	42,714,516	813,300,000	10,000,000	30,665,000	162,660,000	81,330,000	81,330,000	81,330,000	365,985,000
		5	12~16	352,434,888	438,331,920	43,833,192	834,600,000	10,000,000	31,730,000	166,920,000	83,460,000	83,460,000	83,460,000	375,570,000
		4	18~21	359,613,648	447,260,320	44,726,032	851,600,000	10,000,000	32,580,000	170,320,000	85,160,000	85,160,000	85,160,000	383,220,000
		5	22~26	366,834,636	456,241,240	45,624,124	868,700,000	10,000,000	33,435,000	173,740,000	86,870,000	86,870,000	86,870,000	390,915,000
		5	27~31	374,731,272	466,062,480	46,606,248	887,400,000	10,000,000	34,370,000	177,480,000	88,740,000	88,740,000	88,740,000	399,330,000
		3	32~34	384,781,536	478,562,240	47,856,224	911,200,000	10,000,000	35,560,000	182,240,000	91,120,000	91,120,000	91,120,000	410,040,000
84B	107동 1호	1	2	313,036,164	389,330,760	38,933,076	741,300,000	10,000,000	27,065,000	148,260,000	74,130,000	74,130,000	74,130,000	333,585,000
		1	3	316,625,544	393,794,960	39,379,496	749,800,000	10,000,000	27,490,000	149,960,000	74,980,000	74,980,000	74,980,000	337,410,000
		1	4	320,299,380	398,364,200	39,836,420	758,500,000	10,000,000	27,925,000	151,700,000	75,850,000	75,850,000	75,850,000	341,325,000

84B	107동 1호	1	5	325,746,792	405,139,280	40,513,928	771,400,000	10,000,000	28,570,000	154,280,000	77,140,000	77,140,000	77,140,000	347,130,000
		1	6	331,194,204	411,914,360	41,191,436	784,300,000	10,000,000	29,215,000	156,860,000	78,430,000	78,430,000	78,430,000	352,935,000
		5	7~11	347,578,668	432,292,120	43,229,212	823,100,000	10,000,000	31,155,000	164,620,000	82,310,000	82,310,000	82,310,000	370,395,000
		5	12~16	359,824,788	447,522,920	44,752,292	852,100,000	10,000,000	32,605,000	170,420,000	85,210,000	85,210,000	85,210,000	383,445,000
		4	18~21	363,963,132	452,669,880	45,266,988	861,900,000	10,000,000	33,095,000	172,380,000	86,190,000	86,190,000	86,190,000	387,855,000
		5	22~26	371,226,348	461,703,320	46,170,332	879,100,000	10,000,000	33,955,000	175,820,000	87,910,000	87,910,000	87,910,000	395,595,000
		5	27~31	379,249,668	471,682,120	47,168,212	898,100,000	10,000,000	34,905,000	179,620,000	89,810,000	89,810,000	89,810,000	404,145,000
		2	32~33	389,426,616	484,339,440	48,433,944	922,200,000	10,000,000	36,110,000	184,440,000	92,220,000	92,220,000	92,220,000	414,990,000
	107동 4호, 5호	2	2	271,188,216	337,283,440	33,728,344	642,200,000	10,000,000	22,110,000	128,440,000	64,220,000	64,220,000	64,220,000	288,990,000
		2	3	274,313,088	341,169,920	34,116,992	649,600,000	10,000,000	22,480,000	129,920,000	64,960,000	64,960,000	64,960,000	292,320,000
		2	4	277,480,188	345,108,920	34,510,892	657,100,000	10,000,000	22,855,000	131,420,000	65,710,000	65,710,000	65,710,000	295,695,000
		2	5	282,209,724	350,991,160	35,099,116	668,300,000	10,000,000	23,415,000	133,660,000	66,830,000	66,830,000	66,830,000	300,735,000
		2	6	286,939,260	356,873,400	35,687,340	679,500,000	10,000,000	23,975,000	135,900,000	67,950,000	67,950,000	67,950,000	305,775,000
		10	7~11	301,127,868	374,520,120	37,452,012	713,100,000	10,000,000	25,655,000	142,620,000	71,310,000	71,310,000	71,310,000	320,895,000
		10	12~16	308,982,276	384,288,840	38,428,884	731,700,000	10,000,000	26,585,000	146,340,000	73,170,000	73,170,000	73,170,000	329,265,000
		8	18~21	315,316,476	392,166,840	39,216,684	746,700,000	10,000,000	27,335,000	149,340,000	74,670,000	74,670,000	74,670,000	336,015,000
		10	22~26	321,608,448	399,992,320	39,999,232	761,600,000	10,000,000	28,080,000	152,320,000	76,160,000	76,160,000	76,160,000	342,720,000
		10	27~31	330,645,240	411,231,600	41,123,160	783,000,000	10,000,000	29,150,000	156,600,000	78,300,000	78,300,000	78,300,000	352,350,000
		8	32~35	339,470,892	422,208,280	42,220,828	803,900,000	10,000,000	30,195,000	160,780,000	80,390,000	80,390,000	80,390,000	361,755,000
	108동 1호	1	2	313,331,760	389,698,400	38,969,840	742,000,000	10,000,000	27,100,000	148,400,000	74,200,000	74,200,000	74,200,000	333,900,000
		1	3	316,921,140	394,162,600	39,416,260	750,500,000	10,000,000	27,525,000	150,100,000	75,050,000	75,050,000	75,050,000	337,725,000
		1	4	320,594,976	398,731,840	39,873,184	759,200,000	10,000,000	27,960,000	151,840,000	75,920,000	75,920,000	75,920,000	341,640,000
		1	5	326,042,388	405,506,920	40,550,692	772,100,000	10,000,000	28,605,000	154,420,000	77,210,000	77,210,000	77,210,000	347,445,000
		1	6	331,532,028	412,334,520	41,233,452	785,100,000	10,000,000	29,255,000	157,020,000	78,510,000	78,510,000	78,510,000	353,295,000
		5	7~11	347,916,492	432,712,280	43,271,228	823,900,000	10,000,000	31,195,000	164,780,000	82,390,000	82,390,000	82,390,000	370,755,000
		5	12~16	360,162,612	447,943,080	44,794,308	852,900,000	10,000,000	32,645,000	170,580,000	85,290,000	85,290,000	85,290,000	383,805,000
		4	18~21	364,300,956	453,090,040	45,309,004	862,700,000	10,000,000	33,135,000	172,540,000	86,270,000	86,270,000	86,270,000	388,215,000
		5	22~26	371,564,172	462,123,480	46,212,348	879,900,000	10,000,000	33,995,000	175,980,000	87,990,000	87,990,000	87,990,000	395,955,000
		5	27~31	379,587,492	472,102,280	47,210,228	898,900,000	10,000,000	34,945,000	179,780,000	89,890,000	89,890,000	89,890,000	404,505,000
		2	32~33	389,806,668	484,812,120	48,481,212	923,100,000	10,000,000	36,155,000	184,620,000	92,310,000	92,310,000	92,310,000	415,395,000
	108동 4호	1	3	290,866,464	361,757,760	36,175,776	688,800,000	10,000,000	24,440,000	137,760,000	68,880,000	68,880,000	68,880,000	309,960,000
		1	4	294,244,704	365,959,360	36,595,936	696,800,000	10,000,000	24,840,000	139,360,000	69,680,000	69,680,000	69,680,000	313,560,000
		1	5	299,227,608	372,156,720	37,215,672	708,600,000	10,000,000	25,430,000	141,720,000	70,860,000	70,860,000	70,860,000	318,870,000
		1	6	304,252,740	378,406,600	37,840,660	720,500,000	10,000,000	26,025,000	144,100,000	72,050,000	72,050,000	72,050,000	324,225,000
		5	7~11	319,285,908	397,103,720	39,710,372	756,100,000	10,000,000	27,805,000	151,220,000	75,610,000	75,610,000	75,610,000	340,245,000
		5	12~16	327,647,052	407,502,680	40,750,268	775,900,000	10,000,000	28,795,000	155,180,000	77,590,000	77,590,000	77,590,000	349,155,000
		4	18~21	334,361,304	415,853,360	41,585,336	791,800,000	10,000,000	29,590,000	158,360,000	79,180,000	79,180,000	79,180,000	356,310,000
		5	22~26	341,033,328	424,151,520	42,415,152	807,600,000	10,000,000	30,380,000	161,520,000	80,760,000	80,760,000	80,760,000	363,420,000
		5	27~31	348,381,000	433,290,000	43,329,000	825,000,000	10,000,000	31,250,000	165,000,000	82,500,000	82,500,000	82,500,000	371,250,000
		4	32~35	357,755,616	444,949,440	44,494,944	847,200,000	10,000,000	32,360,000	169,440,000	84,720,000	84,720,000	84,720,000	381,240,000
	108동 5호	1	2	271,483,812	337,651,080	33,765,108	642,900,000	10,000,000	22,145,000	128,580,000	64,290,000	64,290,000	64,290,000	289,305,000
		1	3	274,608,684	341,537,560	34,153,756	650,300,000	10,000,000	22,515,000	130,060,000	65,030,000	65,030,000	65,030,000	292,635,000
		1	4	277,775,784	345,476,560	34,547,656	657,800,000	10,000,000	22,890,000	131,560,000	65,780,000	65,780,000	65,780,000	296,010,000
		1	5	282,505,320	351,358,800	35,135,880	669,000,000	10,000,000	23,450,000	133,800,000	66,900,000	66,900,000	66,900,000	301,050,000
		1	6	287,234,856	357,241,040	35,724,104	680,200,000	10,000,000	24,010,000	136,040,000	68,020,000	68,020,000	68,020,000	306,090,000

84B	108동 5호	5	7~11	301,423,464	374,887,760	37,488,776	713,800,000	10,000,000	25,690,000	142,760,000	71,380,000	71,380,000	71,380,000	321,210,000
		5	12~16	309,320,100	384,709,000	38,470,900	732,500,000	10,000,000	26,625,000	146,500,000	73,250,000	73,250,000	73,250,000	329,625,000
		4	18~21	315,654,300	392,587,000	39,258,700	747,500,000	10,000,000	27,375,000	149,500,000	74,750,000	74,750,000	74,750,000	336,375,000
		5	22~26	321,946,272	400,412,480	40,041,248	762,400,000	10,000,000	28,120,000	152,480,000	76,240,000	76,240,000	76,240,000	343,080,000
		5	27~31	331,025,292	411,704,280	41,170,428	783,900,000	10,000,000	29,195,000	156,780,000	78,390,000	78,390,000	78,390,000	352,755,000
		4	32~35	339,850,944	422,680,960	42,268,096	804,800,000	10,000,000	30,240,000	160,960,000	80,480,000	80,480,000	80,480,000	362,160,000
	109동 1호	1	3	316,710,000	393,900,000	39,390,000	750,000,000	10,000,000	27,500,000	150,000,000	75,000,000	75,000,000	75,000,000	337,500,000
		1	4	320,341,608	398,416,720	39,841,672	758,600,000	10,000,000	27,930,000	151,720,000	75,860,000	75,860,000	75,860,000	341,370,000
		1	5	325,831,248	405,244,320	40,524,432	771,600,000	10,000,000	28,580,000	154,320,000	77,160,000	77,160,000	77,160,000	347,220,000
		1	6	331,278,660	412,019,400	41,201,940	784,500,000	10,000,000	29,225,000	156,900,000	78,450,000	78,450,000	78,450,000	353,025,000
		5	7~11	347,663,124	432,397,160	43,239,716	823,300,000	10,000,000	31,165,000	164,660,000	82,330,000	82,330,000	82,330,000	370,485,000
		5	12~16	359,909,244	447,627,960	44,762,796	852,300,000	10,000,000	32,615,000	170,460,000	85,230,000	85,230,000	85,230,000	383,535,000
		4	18~21	364,047,588	452,774,920	45,277,492	862,100,000	10,000,000	33,105,000	172,420,000	86,210,000	86,210,000	86,210,000	387,945,000
		5	22~26	371,310,804	461,808,360	46,180,836	879,300,000	10,000,000	33,965,000	175,860,000	87,930,000	87,930,000	87,930,000	395,685,000
		5	27~31	379,334,124	471,787,160	47,178,716	898,300,000	10,000,000	34,915,000	179,660,000	89,830,000	89,830,000	89,830,000	404,235,000
		2	32~33	389,511,072	484,444,480	48,444,448	922,400,000	10,000,000	36,120,000	184,480,000	92,240,000	92,240,000	92,240,000	415,080,000
	109동 4호	1	3	301,085,640	374,467,600	37,446,760	713,000,000	10,000,000	25,650,000	142,600,000	71,300,000	71,300,000	71,300,000	320,850,000
		1	4	304,548,336	378,774,240	37,877,424	721,200,000	10,000,000	26,060,000	144,240,000	72,120,000	72,120,000	72,120,000	324,540,000
		1	5	309,742,380	385,234,200	38,523,420	733,500,000	10,000,000	26,675,000	146,700,000	73,350,000	73,350,000	73,350,000	330,075,000
		1	6	314,936,424	391,694,160	39,169,416	745,800,000	10,000,000	27,290,000	149,160,000	74,580,000	74,580,000	74,580,000	335,610,000
		5	7~11	330,476,328	411,021,520	41,102,152	782,600,000	10,000,000	29,130,000	156,520,000	78,260,000	78,260,000	78,260,000	352,170,000
		5	12~16	339,090,840	421,735,600	42,173,560	803,000,000	10,000,000	30,150,000	160,600,000	80,300,000	80,300,000	80,300,000	361,350,000
		4	18~21	346,016,232	430,348,880	43,034,888	819,400,000	10,000,000	30,970,000	163,880,000	81,940,000	81,940,000	81,940,000	368,730,000
		5	22~26	352,941,624	438,962,160	43,896,216	835,800,000	10,000,000	31,790,000	167,160,000	83,580,000	83,580,000	83,580,000	376,110,000
		5	27~31	360,542,664	448,415,760	44,841,576	853,800,000	10,000,000	32,690,000	170,760,000	85,380,000	85,380,000	85,380,000	384,210,000
		2	32~33	370,255,104	460,495,360	46,049,536	876,800,000	10,000,000	33,840,000	175,360,000	87,680,000	87,680,000	87,680,000	394,560,000
	109동 5호	1	4	292,766,724	364,121,160	36,412,116	693,300,000	10,000,000	24,665,000	138,660,000	69,330,000	69,330,000	69,330,000	311,985,000
		1	5	297,749,628	370,318,520	37,031,852	705,100,000	10,000,000	25,255,000	141,020,000	70,510,000	70,510,000	70,510,000	317,295,000
		1	6	302,774,760	376,568,400	37,656,840	717,000,000	10,000,000	25,850,000	143,400,000	71,700,000	71,700,000	71,700,000	322,650,000
		5	7~11	317,723,472	395,160,480	39,516,048	752,400,000	10,000,000	27,620,000	150,480,000	75,240,000	75,240,000	75,240,000	338,580,000
		5	12~16	326,042,388	405,506,920	40,550,692	772,100,000	10,000,000	28,605,000	154,420,000	77,210,000	77,210,000	77,210,000	347,445,000
		4	18~21	332,714,412	413,805,080	41,380,508	787,900,000	10,000,000	29,395,000	157,580,000	78,790,000	78,790,000	78,790,000	354,555,000
		5	22~26	339,344,208	422,050,720	42,205,072	803,600,000	10,000,000	30,180,000	160,720,000	80,360,000	80,360,000	80,360,000	361,620,000
		5	27~31	346,691,880	431,189,200	43,118,920	821,000,000	10,000,000	31,050,000	164,200,000	82,100,000	82,100,000	82,100,000	369,450,000
		2	32~33	355,982,040	442,743,600	44,274,360	843,000,000	10,000,000	32,150,000	168,600,000	84,300,000	84,300,000	84,300,000	379,350,000
119PA	107동, 108동, 109동 2호	3	35	1,169,715,600	1,454,804,000	145,480,400	2,770,000,000	10,000,000	128,500,000	554,000,000	277,000,000	277,000,000	277,000,000	1,246,500,000
119PB	107동, 108동 1호, 109동 1, 4호	4	34	1,127,487,600	1,402,284,000	140,228,400	2,670,000,000	10,000,000	123,500,000	534,000,000	267,000,000	267,000,000	267,000,000	1,201,500,000
	109동 5호	1	34	1,102,150,800	1,370,772,000	137,077,200	2,610,000,000	10,000,000	120,500,000	522,000,000	261,000,000	261,000,000	261,000,000	1,174,500,000

■ 공통 유의사항

- 상기 공급금액은 타입, 향, 층별 등에 따라 차등을 두어 책정한 금액으로 부가가치세가 포함되어 있습니다.
- 상기 공급금액은 인지세, 취득세, 소유권 이전등기비용 및 그 외 제세공과금이 미포함된 금액이며, 납부기한 내 계약자 부담으로 납부하여야 합니다.(인지세는 사업주체와 계약자가 연대하여 50%씩 균등 납부)
- 상기 공급금액에는 추가선택품목 금액이 포함되지 아니한 금액이며, 추가선택품목은 계약자가 선택하여 계약하는 사항으로 별도의 계약을 통해 선택이 가능합니다.
- 상기 호실별 계약면적에는 계단실, 호실벽체면적 등의 주거공용면적과 지하주차장, 관리/경비실, 주민공동시설, 기계/전기실 등 그 밖의 공용면적이 포함되어 있으며, 지하주차장 등에 대한 금액이 상기 각 호실별 공급금액에 포함되어 있습니다.
- 상기 호실별 대지지분은 아파트, 오피스텔, 판매시설, 근린생활시설이 복합적으로 계획되어 있는 건축물로서 시설별 연면적을 기준으로 시설별 대지지분을 분할 하였고, 오피스텔 대지지분은 관련법령에 의거 형별 전용면적 비율에 따라 배분하였습니다. 면적은 소수점 넷째자리까지 표현되며, 인·허가과정, 법령이 허용하는 오차 범위 내에서 증감이 있을 수 있으나, 증감이 있을 때에는 공급가격에 의해 계산하여 소유권이전등기 시까지 상호 정산하기로 합니다.(단, 소수점 이하 면적변동 및 이로 인한 지분 변동에 대해서는 상호 정산하지 않으며, 이에 대하여 명확히 인지하여야 합니다.)
- 층수는 건립 동별, 해당 타입이 속한 라인의 최상층 층수입니다.
- 오피스텔의 주차면적은 각 타입별 전용면적 비율에 따라 배분합니다.
- 견본주택에는 84㎡A, 84㎡B 타입이 설치되어 있으며, 이외 타입은 견본주택에 설치되어 있지 않으므로 청약신청 시 공급안내문(카달로그 등)에 표기된 평형별 평면 등의 형태를 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 청약 및 분양계약 시 모든 제출서류는 원본 서류(사본 불가)를 제출하여야 하며, 제출한 서류는 반납하지 않고 일정 기간 보관 후 폐기합니다.
- 중도금은 당해 오피스텔의 건축공정이 전체공사비(부지매입비를 제외)의 50% 이상이 투입된 때(다만, 동별 건축공정이 30% 이상이어야 함)를 기준으로 전후 각 2회 이상 분할하여 받으며, 상기 중도금 납부일자 중 50% 공정 시점 이후 납부일자는 예정일자이며, 감리자의 건축공정 확인에 따라 추후 변동될 수 있습니다.
- 본 오피스텔 중도금대출 조건(중도금 무이자)에 대하여 충분히 인지하여야 하며, 중도금대출 미신청, 대출 비율축소, 대출 불가 시 계약자 본인 책임하에 공급대금을 정해진 납부 일정에 맞춰 납부하여야 하며, 미납부 시 공급계약서에 따라 연체료 발생 및 계약해제 사유가 될 수 있습니다. (계약해제 시 위약금이 발생하오니 유의하시기 바람)
- 중도금대출을 원할 시 수분양자가 계약체결 후 지정된 중도금대출 금융기관과 중도금대출 계약을 별도로 체결해야 하며, (세부적인 대출 신청 일정 등은 별도 안내 예정) 단, 대출 미신청자 또는 대출 불가에 따라 중도금 무이자 융자 등 판촉 조건에 상응되는 조건을 요구할 수 없습니다.
- 계약자는 계약금 완납 시 중도금대출(무이자)을 실행할 수 있으나, 중도금대출 관련 정부 및 대출 금융기관의 정책 및 대출상품의 종류, 계약자의 개인사정(신용불량, 대출한도 초과, 각종 보증서발급 제한 등) 등으로 대출한도가 개인별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으며, 이에 따른 대출 불가 및 축소 등의 사유로 인한 계약자의 불이익에 대한 모든 책임은 계약자에게 있으며 이와 관련하여 계약자는 명확히 인지하여야 하고, 계약자는 공급대금(미납대금, 연체료 포함)을 계약자의 부담으로 사업주체에게 납부하여야 합니다.
- 중도금대출에 대한 대출수수료, 인지대 등 제반 경비는 계약자가 부담해야 하며, 금융 신용불량 거래자, 타 은행 대출, 대출한도 및 건수 초과, 주택도시보증공사(또는 한국주택금융공사)의 각종 대출보증서 발급 제한 등 계약자 본인의 개인적인 사정에 의한 대출이 불가하거나 대출한도가 부족할 경우 계약자는 공급대금 납부 조건에 따라 중도금(잔금)을 직접 납부(이와 관련하여 별도로 통지하지 않으며, 미납 시 연체료가 가산됨)하여야 하며, 대출 불가 사유로 인한 계약 해지를 주장할 수 없습니다.
- 중도금 및 잔금을 약정일 이전에 납부하는 경우에 선납금액 할인이 적용되지 않습니다.
- 잔금은 입주지정일에 완납하여야 합니다. 단 임시사용승인을 받아 입주하는 경우 잔금 중 50%는 입주일에 납부하고, 나머지 50%는 사용승인일 이후 15일 이내 납부해야 하며, 15일 이후에는 미납한 잔금에 대한 연체료가 부과됩니다.
- 공급금액은 계약금, 중도금, 잔금의 순서로 납부하여야 하고, 잔금은 입주 전(호실 열쇠 불출 전)에 납부하여야 합니다. (중도금 및 잔금 납부일이 토/일요일 또는 국경일인 경우 익일 금융기관 영업일을 기준으로 함)
- 사업주체 및 시공사가 별도로 분양대금 납부 일정을 통지하지 않고, 분양대금 납부 일정은 사전에 계약자 본인이 숙지하고 청약 및 계약체결을 하여야 하며, 계약자 본인의 미숙지로 인해 발생되는 문제에 대해 사업주체 및 시공자는 일체의 책임이 없으며, 추후 민원제기 및 계약 해제, 손해배상 청구 대상이 되지 않으니, 유의하시어 계약체결 하시기 바랍니다.
- 상기 공급 호실의 청약접수는 동별, 층별, 호별 구분 없이 주택형별로 접수받아 동·호수를 추첨하며, 추첨 결과에 따라 동별, 층별, 호별로 구분됩니다.
- 본건 단지 내 주민공동시설은 ① 오피스텔 구분소유자들과 아파트 소유자가 공동소유(공유)하는 시설('공유형 주민공동시설') ② 오피스텔 소유자들이 단독 소유(오피스텔 소유자들간 공유)하는 시설(이하 '오피스텔 전용 주민공동시설')로 구성되어 있습니다. 각 주민공동시설의 종류 및 운영계획과 관련하여, 아래「6. 기타 유의사항」항목 내 「■ 부대복리시설 및 공용시설」로 기재된 내용을 반드시 확인하고 청약신청 및 계약 체결하시기 바랍니다.
- 본 표시재산의 구조물 등 제반 사항은 설계도면 등을 통하여 반드시 확인 후 계약하여야 하며, 확인하지 못한 사항으로 인한 본인의 판단 및 그 밖의 광고, 인쇄물이나 구두 약정의 내용은 인정하지 않습니다.
- 본 오피스텔은 정부가 출자한 주택도시보증공사에서 분양보증을 받은 오피스텔로서, 사업주체가 장래에 주택도시보증공사 또는 주택도시보증공사가 지정하는 자에게 사업부지(지상건축물을 포함한다.)를 신탁하는 경우는 입주예정자의 동의가 있는 것으로 봅니다.
- 분양계약자는 사업주체의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의하는 것으로 간주합니다.
- 입주 개시 전 특정 일자를 계약자들에게 통보하여 사전방문 및 점검토록 할 예정입니다.
- 입주 시 관리주체가 단지 관리 운영에 필요한 자금을 확보하기 위하여 선수관리비를 부과할 수 있으며, 선수관리금 금원은 관리주체에서 정하고, 이에 따른 징수 및 사용은 사업주체 및

시공사와 무관합니다.
- 분양가격의 항목별 공시내용은 사업에 실제 소요된 비용과 다를 수 있습니다.
- 본 오피스텔의 판매시점에 따라 향후 분양조건의 차이가 있을 수 있으며, 이를 명확히 인지하여야 합니다.

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 분양광고일(2025.09.12.) 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 중도금대출에 제한이 있을 수 있습니다.
- 청약신청은 1인당 타입별 1실(건) 청약이 가능(각 타입별 1실(건)씩 '최대 4실(건))합니다. 동일인이 1타입에 2실(건) 이상 중복신청 하는 경우 청약신청 모두를 무효 처리합니다.
- 한국부동산원은 무작위 전산추첨으로 당첨자를 선정하며, 사업주체는 별도의 예비당첨자를 선정하지 않고 미계약 물량 발생 시에는「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」제9조제2항에 따라 사업주체가 수의계약으로 분양할 예정입니다.

■ 청약일정 및 장소

구 분	청약신청	당첨자발표	계약체결	당첨자선정 및 동호수 결정방법
일 시	2025.09.17.(수) 09:00~17:30 (은행 방문신청의 경우 은행 영업시간 내)	2025.09.22.(월) 16:00 이후	2025.09.23.(화) 10:00~17:00	한국부동산원 전산프로그램 추첨에 의해 신청 유형(타입)별 무작위 결정
장 소	▪ 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱 ▪ 은행창구	▪ 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	사업주체 견본주택 (경기도 시흥시 배곧동 270)	

※ 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.
- 청약은 PC[한국부동산원 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 스마트폰을 통해 청약가능하며, 청약 전에 청약통장 취급은행(국민, 신한, IBK기업, 수협, 농협, 우리, SC제일, KEB하나, 아이엠뱅크, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남, 씨티)에서 인터넷뱅킹에 가입하고 공동인증서를 해당앱으로 미리 저장하시거나 금융인증서, 네이버인증서, KB국민인증서, 토스 인증서 또는 신한인증서를 발급받아 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, 시티는 지점 방문접수 불가)

■ 청약신청 안내

구 분	내 용
이용안내	• 거래은행 인터넷뱅킹 가입하신 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 타입 선택 → 청약 신청 시 유의사항 확인 → 연락처 등(연락주소, 연락처) 입력 → 청약신청내역 확인 및 청약신청금 출금계좌번호, 비밀번호 입력 → 인증서 비밀번호 입력 → 청약접수완료 → 신청내역조회 ※ 스마트폰앱으로도 가능(구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색)

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

■ 청약신청금 납부방법

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

■ **은행창구 접수 시 구비서류**(청약통장 취급은행 전 지점)

<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 환불받을 통장 사본(청약신청자 명의)
• 예금 인장 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 colspan="2">- 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 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 명확히 인지를 하고 청약을 하여야 합니다.
- 상기 제출서류는 최초 분양광고일(2025.09.12.) 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 청약 신청 시 신청자가 입력한 본인 명의의 계좌로만 입금합니다.(단, 청약 시 제출하신 환불계좌 오류 및 환불불가 계좌일 경우 시행위탁자 및 시행수탁자, 시공자는 책임지지 않습니다.)

■ **추첨 및 당첨자 발표**

• 추첨 : 한국부동산원 전산 추첨을 통해 신청 타입별 동·호수를 무작위로 전산추첨하여 당첨자를 결정합니다.
• 당첨자 및 예비당첨자 확인은 상기 장소에서 본인이 직접 확인하여야 하며, 착오 방지를 위하여 전화로는 확인이 불가하며 개별 통보는 하지 않습니다.

당첨자 발표 일시	당첨자 발표 장소
2025.09.22.(월) 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 타입 내에서 동·호수는 무작위로 추첨 결정함
기타사항	• 예비당첨자는 별도로 선정하지 않으며, 미계약 호실 발생 시「건축물의 분양에 관한 법률」제6조제5항에 따라 사업주체가 수의계약으로 분양합니다.

■ 당첨자에 대한 안내사항

• 당첨자로 선정된 후 계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 계약 포기로 간주하고 별도의 통보 없이 분양사업자가 수의 분양합니다.
• 신청 시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명된 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고, 기 체결된 계약은 취소하며 이로 인한 모든 책임은 신청인에게 귀속됩니다.
• 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록번호 절취, 청약 관련 서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발될 경우 계약체결 후라도 당첨 및 계약은 취소하고 고발조치 될 수 있습니다.
• 신청 접수된 서류는 일체 반환하지 않으며, 분양신청 이후에는 어떠한 경우에도 취소나 정정을 할 수 없습니다.
• 당첨자가 계약체결 시 분양사업장, 평면도, 배치도 등 현황 관계를 인지하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 인지하지 않음으로써 발생하는 문제는 계약자에게 귀책 사유가 있는 것으로 간주합니다.
• 기타 계약조건은「건축물의 분양에 관한 법률」을 준용합니다.

■ 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 출금 계좌로 자동환불
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 환불받아야 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 기간 이자는 지급되지 않습니다.

3 계약체결 및 계약금 납부

■ 계약기간 및 장소

계약체결 기간	계약체결 시간	장 소	계약금 납부
2025.09.23.(화)	10:00~17:00	사업주체 견본주택 (경기도 시흥시 배곧동 270)	분양대금 납부계좌에 무통장 입금

• 아래 분양대금 납부계좌 외 계좌입금 또는 현장에서 직원 등에게 현금 납부하는 경우는 분양대금 납부로 인정되지 않으니 유의하시기 바랍니다.
• 지정 계약 기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약 기간 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	은행명	계좌번호	예금주	비고
계약금 1차	우리은행	296-999-6581-8271	한국투자부동산신탁(주)	입금 시 호실과 계약자 성명을 필히 기재 (예 : "107동 1701호" 당첨자 홍길동" → 1071701홍길동)
계약금 2차, 중도금, 잔금		동호별 생성(공급계약서 명시)		

- 지정된 계약금, 중도금, 및 잔급 납부일에 상기 해당 금융기관의 분양(공급)공급금액 납부 계좌로 입금하시기 바랍니다.
- 중도금 및 잔금 납입일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행영업일 기준으로 납부하시기 바랍니다.
- 계약금1차 납부 가상계좌 및 공급계약 시 부여되는 개인별 가상계좌(계약금2차 및 중도금, 잔금 납부계좌)로 납부한 분양대금은 모계좌[우리은행 1005-804-320536 예금주 한국투자부동산신탁(주)]로 관리됩니다.
- 착오납입에 따른 문제 발생 시 사업주체는 책임지지 않으며, 이를 명확히 인지하고 납입 하시기 바랍니다.
- 금융거래의 투명성을 위하여 온라인 수납만을 인정하며, 분양사업장에서 일체의 현금 및 수표 수납은 하지 않으므로 이 점 유의하시기 바랍니다.
- 건축물의 분양에 관한 법률 시행령 제11조 제2항 1호에 따라 계약금은 계약체결 시에 지급되어야 하므로 당첨자는 반드시 계약체결 시간 만료 이전에 계약금 무통장 입금증(아래 구비서류 참조)을 구비하여야 합니다.
- 계약체결 시 무통장 입금증 지참하시기 바랍니다.(무통장 입금증은 분양대금 납부 영수증으로 갈음되며, 별도의 영수증이 발행되지 않으므로 필히 보관하시기 바랍니다.)
- 타인 명의 등 계약금 납부 주체가 당첨자와 상이하거나 불분명하게 입금된 경우에는 계약금 미납 및 계약 미체결로 처리될 수 있으며, 그로 인한 제반 문제에 대하여 사업주체에서는 일체의 책임을 지지 않습니다.
- 상기 계좌 및 공급(분양)계약서에 명시된 계좌로 납부하지 아니한 금액은 인정치 않습니다.

■ 계약 시 구비서류

구분	해당 서류	발급기준	유의사항
공통기본서류	계약금 무통장 입금증	-	분양사업장에서 계약금(현금 또는 수표) 수납 불가
	대한민국 정부수입인지	본인	• 종이문서용 전자수입인지 ※ 오피스텔 공급계약서 상의 공급대금과 유상옵션계약서 상의 공급대금을 합산한 금액에 대한 인지세는 사업주체와 1/2씩 균등 분할 납부 ※ 종이문서용 전자수입인지 구매는 우체국, 은행에 방문, 구매하거나 전자수입인지사이트에 접속, 구매 및 출력 - 계약서 기재금액(합계)이 1억원 초과 10억원 이하 : 15만원 - 계약서 기재금액(합계)이 10억원 초과 : 35만원 [예시] 공급계약서 상의 공급대금 9억9천만원에 해당하는 인지세 7만 5천원 사업주체, 계약자 각각 납부 유상옵션계약서 상의 공급대금 2천만원이 명시되어 있으면 합산한 금액 10억 1천만원에 대한 인지세 납부 기존에 납부한 인지세 7만5천원에 인지세 10만원 추가 납부(계약자 + 사업주체 총 35만원)
본인 계약 시	신분증	본인	주민등록증 또는 운전면허증, 여권 등 / 재외동포 : 국내거소신고증 또는 국내거소 사실증명서 / 외국인 : 외국인등록증 또는 외국인등록 사실증명서
	인감증명서 또는 본인서명사실확인서	본인	용도 : 오피스텔 계약용(본인발급용)
	인감도장	본인	본인서명사실확인서 제출자는 본인서명
	주민등록표등본	본인	주민등록번호 뒷자리 공개 발급
법인 계약 시	대표이사 신분증	대표이사	주민등록증 또는 운전면허증, 여권 등 / 재외동포 : 국내거소신고증 또는 국내거소 사실증명서 / 외국인 : 외국인등록증 또는 외국인등록 사실증명서
	법인 인감 및 법인인감증명서	법인	사용인감 사용 시 사용인감계 제출
	사업자등록증사본 및 법인등기부등본	법인	
제3자 대리인 제출 시 추가사항 ※ 본인 이외는 모두 제3자	위임장	청약자	분양사업장에 비치, 청약자의 인감도장 날인
	인감증명서, 인감도장	청약자	용도 : 오피스텔 계약 위임용(계약자 본인 발급용)
	대리인신분증, 인장	대리인	대리인 주민등록증 또는 운전면허증, 여권 등 / 재외동포 : 국내거소신고증 또는 국내거소 사실증명서 / 외국인 : 외국인등록증 또는 외국인등록 사실증명서

- 상기 제증명 서류는 최초 분양광고일(2025.09.12.) 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도는 공란으로 발급하므로 용도는 본인이 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.
- 인감증명서를 본인서명사실확인서로 대체하고자 할 경우, 반드시 계약자 본인이 방문하여 자필서명 하여야 합니다.(대리인이 명기되어 발급된 본인서명사실확인서의 경우 제외)
- 계약체결 시 부동산거래신고서에 서명 또는 인감을 날인 하여 제출하여야 합니다.

■ 계약조건 및 유의사항

- 계약체결 전 반드시 본 분양광고문 하단 "기타 유의사항"의 단지 내·외부 및 설계 등의 유의사항을 확인 후 사업부지 현장을 방문하시어 주변 혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로 등 주변 환경 및 개발계획 등을 직접 확인하시고 계약을 체결하시기 바랍니다.
- 당첨자가 계약체결 시 분양사업장, 평면도, 배치도 등 현황 관계를 분명히 확인하고 계약을 체결하여야 하며 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생 되는 문제는 계약자에게 귀책 사유가 있습니다.
- 주변 단지의 신축으로 인한 건축사항, 인근 시설물의 변경과 단지 내 근린생활시설 등의 배치, 구조 및 층·실별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동 등으로 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 명확히 인지하고 계약체결을 하여야 합니다.
- 당첨 타입, 층, 호실의 공급금액 및 공급금액별 납부일을 확인 후 계약을 체결하시기 바랍니다.
- 당첨자로 선정된 후 계약 기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 계약 포기로 간주합니다.
- 중도금 및 잔금의 지연이자는 공급(분양)계약서를 기준으로 합니다.
- 계약체결 후 계약자의 사정으로 부득이 해약하게 되는 경우에도 계약조항에 따라 위약금을 공제합니다. [자세한 사항은 공급(분양)계약서 참조]
- 당 사업지는「부동산거래신고 등에 관한 법률」제3조 및「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」제3조 규정에 따라 부동산거래신고의 의무가 있으며 공급계약 계약체결일로부터 30일 이내에 관할 소재지의 시장·군수 또는 구청장에게 "부동산거래신고"하여야 합니다. 따라서 부동산거래신고에 따른 제반 서류를 사업관계자에게 제공하여야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 이점 양지하시기 바랍니다.
- 오피스텔 공급계약서(부동산 소유권 이전에 관한 증서) : 소유권 이전 등기 신청 시 제출하는 공급계약서와 유상옵션계약서에 합산된 금액에 대한 인지세는 사업주체(시행사)와 계약자가 균등 분할 납부하여야 합니다.

※ 오피스텔 공급계약서와 권리의무승계(전매) 계약서는「인지세법」제3조 제1항 제1호 및「인지세법 시행규칙」제3조에 규정에 의한 '부동산 소유권 이전에 관한 증서'로서 부동산 거래로 인해 발생하는 인지세(가산세) 및 제세공과금 등은 계약자 부담으로 납부하여야 합니다. 계약서 작성 시점에 수입인지를 계약서에 첨부하여야 하며, 해당 수입인지는 소유권이전등기 시 필수 제출서류로 계약서와 함께 보관하여야 합니다. (단, 공급계약에 따른 인지세는 사업주체와 계약자가 연대하여 50%씩 균등 납부)

※ 선택품목(유상옵션) 계약서는「인지세법」제3조 제1항 제3호에 규정에 의한 '도급증서'(계약서 1통마다 납부)로서 과세 대상이며 계약체결 시 과세 기준에 해당하는 인지세를 납부하여야 합니다.

※「인지세법」제1조, 제3조 제1항 제1호 및 제8조에 따른 인지세 납부방법

대상증서	1. 오피스텔 공급계약서, 선택품목(유상옵션) 계약서 및 전매계약서 : 부동산 소유권이전에 관한 증서 (소유권 이전 등기 신청 시 제출하는 계약서) ※ 부동산 소유권이전에 관한 증서와 도급 증서에 대한 인지세는 각각 납부하여야 합니다.
납부기한	2024.01.01. 시행된「인지세법」제8조 제3항에 따라 계약일이 속하는 달의 다음달 10일까지 인지세를 납부하여야 합니다.
납부방법	1. 전자수입인지 사이트(www.e-revenuestamp.or.kr) 접속 → 종이문서용 전자수입인지 구매 및 결재 → 출력하여 과세문서(공급계약서 등)에 첨부 2. 우체국 및 은행에 방문, 종이문서용 전자수입인지 구매하여 과세문서(공급계약서 등)에 첨부
남부금액	계약서 기재금액이 1천만원 초과 3천만원 이하 : 2만원, 3천만원 초과 5천만원 이하 : 4만원, 5천만원 초과 1억원 이하 : 7만원, 1억원 초과 10억원 이하 : 15만원, 10억원 초과 : 35만원

※ 오피스텔 공급계약서 상의 공급대금과 유상옵션계약서 상의 공급대금을 합산한 금액에 대한 인지세는 사업주체와 계약자가 균등 분할 납부하여야 합니다.

※ 오피스텔 공급계약서 및 선택품목(유상옵션) 계약서에 대한 인지세 중 계약자가 납부하여야 할 인지세의 미납, 과소 납부로 인하여 발생하는 모든 문제의 책임은 계약자 본인에게 있습니다.

※ 종이문서용 전자수입인지는 소유권이전등기 시 관할등기소에 제출하여야 하오니 공급계약서와 함께 보관하시고 분실하지 않도록 주의하시기 바라며, 분실했을 경우 발생하는 모든 문제의 책임은 계약자 본인에게 있습니다.

- 부가가치세를 환급받기 위해서는 사업자등록증 사본(일반과세자) 및 이메일 주소(전자 세금계산서 수령처)를 제출하여야 하며, 최초 계약일로부터 20일 이내에 사업자등록을 하여야 합니다.
- 부가가치세 환급에 관한 자세한 사항은 관할 세무서에 문의하시기 바라며, 또한 이를 해태함으로서 발생하는 불이익 등은 본인의 책임이며, 사업주체는 어떠한 책임도 없음을 명확히 인지하고 계약해야 합니다.
- 계약체결 이후라도 서류의 결격 및 건축법, 건축법 시행령, 건축물의 분양에 관한 법률 등 관련법규에 위반되는 행위로 계약이 취소되는 경우 공급금액 총액의 10%는 위약금으로 사업주체에 귀속되는 점 유의하시기 바랍니다.
- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취 등 불법행위로 적발될 경우 계약체결 후라도 당첨 취소 및 고발조치 될 수 있습니다.
- 기타 관리비에 관한 사항은 추후 관리주체 등에 의해 별도 제정하는 관리규약의 기준에 따르며, 계약자는 계약체결과 동시에 상기 계약조건을 충분히 숙지하였고 동의한 것으로

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

■ 중도금대출 안내
- 힐스테이트 더웨이브시티 오피스텔의 중도금대출금에 대한 이자는 시행위탁자가 무이자조건으로 융자알선을 시행할 예정이며, 최초 대출개시일부터 "갑"이 지정한 입주지정일 최초일 전일까지 매월 발생한 이자를 "을"이 "갑"에 대한 채무관계(공급금액, 연체료 등)를 모두 이행한 것을 조건으로 "을"을 대신해 "갑"이 대출금융기관에 납부하며, 입주지정일 최초일부터 발생하는 이자는 "을"의 잔금 납부 완료, 입주 여부 등과 관계없이 "을"이 직접 해당 대출금융기관에 납부하여야 한다.
- 입주지정기간이 변경되는 경우 중도금대출 이자 납부는 변경된 대출개시일부터 변경된 대납종료일(입주지정기간 직전 대출이자 납부일)까지 발생한 이자는 시행위탁자가 대납하고, 이후부터 발생하는 이자는 계약자가 납부해야 합니다. 단, 시행위탁자가 대납한 이자는 계약자가 시행위탁자에게 잔금납부 시 함께 납부하여야 합니다.
- 중도금대출 금융기관은 시행위탁자 및 시공사가 알선합니다. 이때 2곳 이상의 금융기관이 선정될 수 있으며, 이 경우 대출금리는 동일한 기준금리+가산금리의 금융권을 알선할 예정이나 은행별 금리적용기준 차이로 총 발생 이자 금액이 다소 차이가 있을 수 있음을 인지하고 대출 신청을 하여야 하며, 이에 대해 사업주체 또는 시공사에게 책임을 요구할 수 없습니다.
- 중도금대출 기간은 중도금대출 금융기관에서 정한 날짜까지입니다.
- 시행위탁자가 지정하는 금융기관으로부터 대출을 받지 아니하거나 자납으로 진행한 경우 수분양자는 그 금액 및 이자비용 등을 시행위탁자에게 청구할 수 없습니다.
- 중도금대출 신청은 계약금 완납 이후 가능하며, 계약금 미납 시 대출 신청이 불가합니다.
- 중도금대출에 필요한 보증수수료, 인지대 등 제반 경비는 계약자가 부담해야 합니다.
- 중도금대출이 제반사정(관련 법률 또는 정부 정책의 변경, 금융시장 변화 등)에 따라 불가 또는 한도가 축소되는 경우 계약자는 본인 책임하에 분양대금을 납부해야 하며 대출불가 또는 대출한도 축소를 사유로 계약해지를 주장할 수 없습니다.
- 중도금대출이 개인사정(신용불량거래자, 한국주택금융공사, 주택도시보증공사의 대출보증서 발급불가 등)에 따라 불가하거나 한도가 축소되는 경우 계약자는 본인 책임하에 분양대금을 납부해야 하며 대출불가 또는 대출한도 부족을 사유로 계약해지를 주장할 수 없습니다.
- 중도금대출 실행 후 계약자의 개인사정(신용불량거래자 등)으로 인해 대출 금융기관의 중도금대출 중지 등에 따라 분양대금이 완납되지 않을 경우 계약이 해지될 수 있음을 명확히 인지하여야 합니다.
- 중도금대출 금융기관은 제1금융권 기관으로 선정이 불가할 경우 제2금융권 기관으로 선정될 수도 있으며 이를 명확히 인지하고 계약하셔야 합니다.
- 중도금대출 한도는 계약자 사정, 관련 정책 및 대출상품 종류 등에 따라 계약자별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으니 계약자는 사전에 중도금대출 금융기관에 반드시 확인하여야 합니다.
- 중도금대출 금융기관 선정 일정은 정부 정책 또는 금융기관 사정에 따라 지연될 수 있으며, 이 경우 중도금 납부 일정이 변경될 수 있음을 명확히 인지하여야 합니다.
- 중도금대출 금융기관은 시행위탁자에서 지정하여 통보하는 금융기관으로 하고, 시행위탁자가 통보한 기한까지 계약자의 명의로 대출을 신청하지 않거나 관련정책 및 대출상품의 종류, 계약자의 개인사정(신용불량, 대출한도 초과, 각종 보증서발급 제한 등)으로 인하여 계약자의 명의로 대출이 실행되지 못할 경우 또는 중도금대출 지정 금융기관이 없을 경우 계약자는 본인의 자금으로 분양대금을 지정계좌로 직접 납부(이와 관련하여 별도로 통보하지 않으며, 미납 시 연체료가 가산됨)하여야 하며, 대출 불가 사유로 계약 해지를 주장할 수 없습니다.
- 중도금 대출기간 이내라도 계약자의 금융 신용불량 등 결격사유가 발생하여 대출 금융기관의 중도금 대출중단 요구로 분양대금이 납부되지 않을 경우, 사업주체는 분양계약에서 정한 바에 따라 수분양자에게 계약해지를 할 수 있으며, 이는 사업주체 및 시공사의 잘못이 아닌 계약자의 결격사유에 기인하므로 이를 명확히 인지하신 후 계약을 체결하여야 합니다.
- 분양사무소 및 견본주택은 중도금대출 금융기관이 아니므로 분양상담 시 대출 가능 여부를 결정할 수 없으며, 추후 중도금대출 금융기관의 개별 심사를 통해 대출 여부가 결정되므로 계약자는 본인의 대출불가 또는 대출축소 사항에 대하여 분양상담(전화상담 포함) 내용을 근거로 시행위탁자, 시행수탁자 또는 시공사에 대출 책임을 요구할 수 없습니다.
- 다주택자, 법인, 외국인의 경우 중도금대출에 제한이 있을 수 있음을 명확히 인지하여야 합니다.
- 본 분양광고에 명시되지 않는 사항은 공급계약서에 따릅니다.
- 중도금대출 관련 세부 내용은 별도 공지 및 안내 예정입니다.
- 준공 후 담보대출 전환 시 DSR 적용에 따라 개인별 대출 불가 또는 대출한도 축소가 될 수 있으며, 이를 계약자는 이를 명확히 인지하고 계약해야 합니다.

4 선택품목 안내

1. 기본 제공 품목

구분	품목	비고
주방	인덕션, 식기세척기, BI냉장+냉동+김치냉장고, 주방아일랜드장, 외산 수전, 시트페널	
침실1	드레스룸 시스템선반, 에어컨	
욕실	외산 수전 / 도기	
거실 / 복도	에어컨, 강마루, 거실 아트월(포세린타일) 1면, 픽쳐레일, 복도시트페널, 현관중문	

2. 유상옵션 (84A, 84B 타입)

(단위 : 원 / VAT포함)

구분	품목	주택형별 금액	
		84A	84B
거실 고급화	아트월 4면 세라믹타일	10,400,000	8,700,000
바닥 고급화	국산 원목 마루	4,100,000	4,100,000
주방 고급화	상부장 유리도어 + 세라믹타일 벽/상판 + 선반(84A 限)	5,400,000	4,600,000
현관 고급화	신발장(브론즈경 + 상하 간접조명) + 천장 / 벽면 시트판넬(84B 현관 정면 벽 1면 기본제공)	2,300,000	1,800,000
욕실 고급화(공용+부부)	유럽산 포세린타일 + 착색 사워부스(부부욕실) + 건식세면대 상판 및 비누턱(엔지니어드스톤_베인급)	4,000,000	3,900,000
키친 라운지	H 업엔다운 테이블	2,600,000	2,800,000
시스템 에어컨	침실 2, 3	3,850,000	3,850,000
자녀방 반침장	-	1,700,000	1,700,000

- 거실/주방 바닥 마감재 선택 시 타입 따라 시공 부위가 상이하며, 자세한 내용은 카달로그 등 안내자료에서 확인하시기 바랍니다.
- 거실 아트월 마감재 내용은 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.
- 현관 고급화 옵션 선택에 따라 조명위치, 스위치, 환기디퓨져 및 배선기구의 위치가 변경될 수 있습니다.
- 주방상판 및 벽 마감재의 내용은 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.
- 주방 고급화 옵션 선택에 따라 등기구 위치 및 수량 등이 상이하며, 자세한 내용은 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.
- 욕실 고급화 옵션 선택 시 부부욕실, 공용욕실에 공통 적용되며, 개별 선택은 불가합니다.
- 옵션 선택에 따라 조명기구, 배선기구(스위치, 콘센트류), 전자식스위치, 전기/통신단자함 등의 설치위치, 설치수량, 제품사양 등은 변경될 수 있으며, 일부 미설치될 수 있습니다.
- 옵션 선택에 따라 전기분전반 내 전기차단기 설치가 상이할 수 있으며, 해당 옵션을 선택하지 않을 시 해당 기능을 위한 전기차단기는 미설치됩니다.

※ 욕실 고급화 미선택 시 건식세면대 상판은 엔지니어드스톤으로 마감됩니다.

■ 유상옵션 품목 유의사항

- 상기 시스템 에어컨 금액에는 취득세가 포함되지 않았으며, 입주 후 관할 관청으로부터 취득세 등이 부과될 수 있습니다.
- 시스템 에어컨 옵션 계약은 제안된 사항 외에 실별, 위치별로 선택할 수 없으며, 옵션 금액은 주택 공급 금액과 별도로 부가가치세가 포함되어 있습니다.
- 시스템 에어컨은 선택옵션 내에서만 신청 가능하며 부분적인 선택은 불가합니다.
- 시공상의 문제로 일정 시점 이후에는 시스템 에어컨 유상옵션 추가 신청 및 계약변경(신규, 해지)이 불가합니다.
- 시스템 에어컨 선택옵션에 따라서 시스템 에어컨 수량 및 냉방 용량에 차이가 있을 수 있으며, 상기 금액은 이에 따른 비용을 반영한 금액입니다.
- 견본주택에 설치된 천장형 냉난방 겸용 에어컨은 방문객을 위한 시설이며, 본 시공 시 냉방 전용 시스템 에어컨이 유상옵션으로 제공됩니다.
- 본 시공 시 설치되는 제품은 냉방전용 제품으로 난방 운전이 불가하며, 장비로부터 운전소음 및 진동이 발생할 수 있습니다.
- 실내기 위치는 견본주택과 일부 다르게 시공될 수 있으며, 에어컨 용량은 실면적에 상응하는 냉방부하에 따라 결정되며 동일 주택형이라도 상이할 수 있습니다.
- 시스템 에어컨 위치는 타입별·호실별로 차이가 있을 수 있으며, 계약자가 임의로 위치 지점을 지정할 수 없습니다. 등기구, 환기 설비, 천장 구조, 소방시설물 등의 위치를 고려하여 변경될 수 있습니다.
- 시스템 에어컨 계약 시 평형별 실내기 설치 위치를 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 시스템 에어컨 설치로 인하여 우물천장의 크기 및 깊이, 에어컨 설치 부위의 천장 높이가 변경될 수 있습니다.
- 시스템 에어컨 옵션 선택에 따라 각 호실 내 실외기실에는 에어컨 실외기가 설치되며, 이로 인해 실외기실 공간이 협소해질 수 있습니다.
- 천장형 에어컨 유상옵션 미선택 시 전 평형에 시스템 에어컨 2개소(거실, 침실1)가 제공되며, 천장형 에어컨을 위한 냉매배관 및 드레인 배관은 설치되지 않는다.
- 유상옵션 선택 시, 시스템 에어컨 4개소(거실, 침실1,2,3)가 설치됩니다. 거실 스탠드형, 안방 벽걸이형 에어컨 등을 위한 냉매배관 및 드레인 배관은 제공되지 않습니다.
- 시스템 에어컨 선택 시 설치되는 실외기에 스탠드형 및 벽걸이형 에어컨을 연결하여 가동할 수 없습니다.
- 시스템 에어컨 옵션 설치안에 따라 실외기 용량이 상이하므로, 추후에 실내기만을 추가하는 것은 불가합니다.

- 시스템 에어컨 실외기는 선택한 실내기 설치 개소 및 소요 용량에 적절한 제품이 설치됩니다.
- 시스템 에어컨 옵션을 선택하지 않고, 입주 후 별도 구매하여 설치하는 경우, 해당 에어컨은 각 실 온도조절기 및 월패드(홈네트워크)와 연동되지 않습니다.
- 호실 내 제공되는 시스템 에어컨 컨트롤러는 무선으로 제공되며, 추후 유선 컨트롤러 설치를 요구할 수 없습니다.
- 시스템 에어컨 제품의 제조사와 모델은 제품의 품절·품귀 또는 신제품 출시, 성능개선 등의 사유로 동급 수준의 다른 제품으로 변경될 수 있으며, 기선정된 제품의 형태·설치 위치 등의 세부사항은 분양 카탈로그 및 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.
- 시스템 에어컨 선택옵션 품목은 본 주택의 디자인 컨셉에 따른 품목으로, 판매가 및 사양에 대해 교체를 요구할 수 없으니, 타사 및 기타 시중 품목과 반드시 비교 검토한 후에 계약을 체결하시기를 바랍니다.
- 시스템 에어컨 옵션 선택 시, 선정된 시스템 에어컨 제조사 및 모델에 대하여 변경을 요구할 수 없습니다.
- 호실 내 제공되는 시스템 에어컨 컨트롤러는 무선(리모컨)으로 제공되며, 실내기 1대당 1개가 제공됩니다.

■ 유상옵션 납부일정

계약금(10%)	중도금(10%)	잔금(80%)
계약 시	2025년 12월 15일	입주지정일

■ 유상옵션 납부계좌

구분	은행명	납부계좌	예금주
계약금	우리은행	289-933-3221-8861	현대건설(주)
중도금, 잔금	호실별 가상계좌 부여 예정		계약자 동호수

※ 계약금, 중도금, 잔금, 납부계좌는 가상계좌로 부여되며, 모계좌 [우리은행 1005-904-544909 예금주 현대건설(주)]로 관리됩니다.
- 계약금은 지정된 상기 계좌로 납부하여야 하며, 중도금, 잔금은 계약 체결 시 호실별로 부여되는 가상계좌로 납부하여야 합니다.(타은행 계좌이체 및 무통장 입금 가능)
- 무통장 입금 시, 동·호수 7자리 및 계약자 성명을 필히 기재하여야 합니다.(예 : "107동 1701호" 당첨자 홍길동" → 1071701홍길동 / 107동 101호 홍길순 : 1070101홍길순)
- 유상옵션의 중도금 및 잔금은 납부 지정일자에 입금 바라며, 사업주체에서는 별도의 통보를 하지 않습니다.
- 상기 및 추가 선택품목 대금 납부계좌 및 호실별 가상계좌로 납부하지 아니한 선택품목(유상옵션) 대금은 인정하지 않습니다.
- 국토교통부 전산검색 및 계약 신청 시 제출서류 확인 결과 공급자격 또는 선정순위를 달리한 부적격자로 판정될 경우 사업주체가 규정한 일정 기간 이후 환불이 가능하며, 환불 금액에 대하여 별도의 이자가 발생 되지 않습니다.
- 유상옵션의 계약금 계좌와 분양대금 계좌는 상이하므로 입금 시 유의 바랍니다.
- 유상옵션 공급금액에는 취득세 등 제세공과금이 포함되어 있지 않습니다. (입주 시 개별 납부)
- 상기 제품의 제조사와 모델은 제품의 품질, 품귀 또는 신제품 출시, 성능개선 등의 사유로 동등 수준의 다른 제품으로 변경될 수 있습니다.

※ 119PA, 119PB 타입의 유상옵션은 추후 공지 예정입니다.
※ 유상옵션 품목 계약은 시행수탁자인 한국투자부동산신탁(주)과는 무관한 사항으로 시공자 현대건설(주)과 별도 계약을 통해 진행되므로, 이점 명확히 인지하고 확인하시어 계약을 진행하시기 바랍니다.

5 기타 계약자 안내사항

■ 전매행위 제한에 관한 사항
- 본 오피스텔은 비투기과열지구 및 비청약과열지역에서 분양하는 오피스텔로서 전매제한 기간이 없습니다.
- 전매 관련 내용은 관련 법령의 개정 등으로 변경될 수 있습니다.
- 「건축물의 분양에 관한 법률」제6조의3 제2항에 따라 건축물의 사용승인 전에 2명 이상에게 전매(매매, 증여, 그 밖의 권리가 변동되는 모든 행위를 포함하되 상속은 제외)하거나 이의 전매를 알선할 수 없습니다.
- 분양권 전매는 "사업주체", "시공사"의 동의를 득하여 권리의무승계 방식으로 하여야 하며, 이 경우 양도인의 공급 계약상 권리의무가 포괄적으로 양수인에게 승계됩니다.

■ 분양받은 자의 사용승인 전 건축물 방문에 관한 사항

• 건축물의 분양에 관한 법률 시행령 제8조 제1항 제10의2에 따라 입주지정기간 개시일 전 특정 일자를 통보하여 입주자 사전방문 행사를 시행할 예정입니다.(통지는 예정일 10일 전까지 우편으로 하고, 입주자 사전점검 미참석자에 대한 별도의 사전점검은 없습니다.)

■ 준공 및 입주예정일 : 2027년 05월 / 2027년 06월 예정(향후 일정 등에 따라 다소 변경될 수 있으며, 변경될 경우 추후 개별 통보키로 함)

• 정확한 입주일정은 추후 통보 예정이며, 실제 입주가 가능한 날부터 60일 전에 실입주일을 통보할 예정입니다.
• 실입주 일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금을 실입주 지정일에 함께 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않습니다.
• 입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 공사 중 천재지변, 문화재 및 정부 정책이나 관계 법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주 시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주 지연에 따른 입주지연보상금이 발생하지 않습니다.

■ 관리형 토지신탁 관련 사항

• 본 분양목적물은 「신탁법」과「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따라 시행위탁자인 ㈜웨이브오션시티, 시행수탁자 한국투자부동산신탁㈜ 및 시공사 현대건설㈜, 대출금융기관인 우선수익자간 체결한 관리형토지신탁계약 방식으로 시행 및 공급하는 사업으로서 분양계약자는 다음 사항을 인지하여야하고 분양계약(공급계약)의 체결로써 다음사항 전부에 대하여 동의하는 것으로 본다.
• 관리형토지신탁계약에 근거하여 본 공급계약에서 시행수탁자 한국투자부동산신탁㈜는 분양 물건에 대한 분양공급자(매도인)의 지위에 있으나, 본 건 신탁의 수탁자로서 신탁계약에 의거 신탁업무 및 신탁재산 범위 내에서만 매도인으로서의 책임을 부담하고, 본 분양광고로 인한 매도인으로서 일체의 의무 및 실질적 시행 주체로서의 의무와 책임은 신탁계약의 시행위탁자 겸 수익자인 ㈜웨이브오션시티가 부담한다.
• 본 공급물건은 「신탁법」 및 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 의한 토지신탁사업에 의거 공급되는 물건인 바, 신탁기간의 만료, 신탁해제나 해지(개별 수분양자에게로의 소유권 이전을 위한 일부해지를 포함하되 이에 한정되지 않음) 등의 사유로 시행위탁자인 ㈜웨이브오션시티와 시행수탁자 한국투자부동산신탁㈜가 체결한 신탁계약이 종료 또는 해제, 해지되는 경우, 분양계약(공급계약)상 매도인의 지위 및 본 사업상 시행자의 지위에 기한 시행수탁자의 모든 행위 및 권리와 의무는 시행위탁자인 ㈜웨이브오션시티에게 별도의 조치 없이 면책적으로 포괄 승계된다.
• 분양계약자는 본 분양물건은 관리형토지신탁사업에 의거하여 공급되는 재산이라는 특수성을 인지하고, 시공사인 현대건설㈜가 건설산업기본법 등 관계법령에 따라 발주자에 대하여 하자담보책임을 부담하며, 시공사 교체사유 발생 등으로 인한 시공사교체(건축물브랜드, 명칭 변경 포함) 시 수분양자가 사전 동의한 것으로 간주한다는 사실을 인지한다.(단, 시공사는 시공상 하자에 한정하여 관계법령에 따라 하자보수책임을 부담한다.)
• 신탁계좌로 입금된 분양수입금은 「금융투자회사의 영업 및 업무에 관한 규정」 "토지신탁수익의 신탁종료 전 지급기준"에 근거해 토지비, 공사비, PF대출금 상환, 기타사업비 등을 위해 사용될 수 있음을 인지하고 확인한다.
• 본 공급계약상 내용 외 수분양자와의 별도의 확약, 계약 등은 인정하지 아니하며 수분양자는 시행위탁자 및 시행수탁자에게 별도의 확약, 계약 등을 근거로 권리를 주장할 수 없다.
• 시행수탁자 한국투자부동산신탁㈜는 중도금대출 알선의무를 부담하지 아니하며, 분양계약자는 중도금대출기관 미지정 등의 사유로 분양계약 해제를 요구할 수 없다.
• 본 공급계약과 관련된 분양대금은 반드시 본 광고 및 공급계약서에 규정된 시행수탁자인 한국투자부동산신탁㈜ 명의의 계좌에 입금하여야 하며, 그 외의 방법으로 납부한 경우에는 분양(매매)대금으로 인정되지 아니하며, 시행수탁자 한국투자부동산신탁㈜에게 그 효력을 주장할 수 없다.
• 공급대상 오피스텔에 대한 설계 및 시공은 분양계약 체결일 이후 내·외장 자재의 수급여건, 현장시공 여건, 입주자(입점자)의 편의성 제고, 관련 법규의 변경 등으로 인하여 계약자에게 사전 통보 없이 불가피하게 변경될 수 있으며, 계약자는 경미한 사항의 변경의 경우 관련법령상 사업계획승인권자의 승인·통보 절차를 거치는 사항이 발생할 수 있음을 명확히 인지하고 계약한다.
• 분양계약 목적물은 관리형토지신탁계약을 원인으로 한 신탁재산으로서 시행수탁자 한국투자부동산신탁㈜는 일체의 책임 및 의무를 부담하지 않으며(예외적으로 한국투자부동산신탁㈜가 매도인 또는 공급자로서의 책임 및 의무를 부담하는 경우에도 신탁업무 범위 내에서 위 책임 및 의무가 확정되는 시점에 분양계약과 관련하여 체결된 신탁계약에 따라 한국투자부동산신탁㈜에게 현존하는 신탁재산을 한도로만 부담하며) 분양대금 반환책임 등 기타 매도인으로서의 모든 책임은 시행위탁자인 ㈜웨이브오션시티에게 있다.
• 계약자의 분양대금에 대한 세금계산서는 한국투자부동산신탁(주)에게는 발행 의무가 없으며, ㈜웨이브오션시티가 발행하기로 합니다.
• 이 분양광고에 명시되지 않은 사항은 관계법령에 의합니다.
• 본 특약사항의 각 사항은 본 분양광고의 다른 모든 내용에 우선합니다.

6 기타 유의사항

■ 일반사항

• 본 오피스텔은 2022년 05월 20일 최초 사업계획승인을 득한 사업으로 일부 기준, 규정 등은 최초 사업계획승인 당시의 기준, 규정 등이 적용되는 부분이 있습니다. 이에 따라 분양 시의 기준, 규정 등과는 상이할 수 있으나 소급, 변경 적용은 불가하므로 사전에 충분히 확인하시기 바랍니다.

- 본 사업지 내 아파트와 오피스텔, 판매시설, 근린생활시설은 동일한 사업부지에 대지경계(구획)가 없는 공유토지이며, 대지 지분 및 공유시설물을 공유합니다.
- 본 단지는 복합건축물로 주거시설(아파트)와 비주거시설(오피스텔, 판매시설, 근린생활시설)간 주차장은 분리되어 있지만, 오피스텔은 판매시설과 차량 출입구를 공동 사용하며 각 대지 지분에 따른 구획 및 분할을 요청할 수 없고, 각 용도 시설은 별도 임대, 분양되는 시설로서 운영 및 소유주체와의 협의에 따라 해당 시설의 규모 및 디자인계획, 운영방식의 변경 및 매각에 대하여 명확히 인지하여야 합니다.
- 시화 멀티테크노밸리 개발사업과 관련한 개발내용은 사업추진여건 변화, 관계기관 및 승인기관 협의 과정, 기반시설 조성여건 변경(자연침하 外,) 사전환경성 검토, 에너지 사용계획 등의 변경, 개발계획 및 실시계획 등 인·허가 변경 등으로 토지이용계획 및 주변 기반시설, 시설 및 구조물, 인근 건축 사업계획, 교통여건 등이 변경될 수 있으니 관련 사항별 관계기관에 반드시 확인 후 계약하시기 바라며, 미확인으로 인해 발생하는 책임은 계약자에게 있습니다.
- 본 사업지는 아파트 6개동과 오피스텔 6개동, 판매시설 및 근린생활시설 등으로 구성되며 단지 레벨, 주변 환경 등에 따라 각 동의 진입부 위치 및 형태가 다름을 확인하시기 바랍니다.
- 본 오피스텔의 도면, 시방서, 마감자재목록표는 견본주택에 비치되어 있으며, 기타 사항은 분양 홈페이지(http://hillstate.co.kr/s/the-wavecity)을 참고하시기 바랍니다.
- 본 오피스텔은 교육청이나 인·허가청 요청 시 분양계약 관련 사항을 제출할 수도 있습니다.
- 본 오피스텔의 최고층수는 해당 타입 최상층 층수이며, 난방방식은 지역난방, 구조는 철근콘크리트 및 일부 철골철근콘크리트 구조로 설치됩니다.
- 주택도시보증공사 보증관련으로 개인정보 요구 시 신용정보의 이용 및 보존에 관한 법률 제23조의 규정에 따라 정보제공을 할 수 있습니다.
- 전용면적은 안목치수로 산정하며, 소수점 이하 단수조정으로 등기면적이 상이할 수 있습니다.
- 호실규모의 표시는 소수점 넷째자리까지 표현하였으며, 연면적과 전체 계약면적과는 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있습니다.
- 추후 인·허가 변경 시 현장여건 및 관련기관과의 협의에 따라 다음 각호의 사항이 변경될 수 있으며, 입주자의 개인 취향이나 민원에 의한 변경대상이 될 수 없으므로 충분히 확인하시기 바랍니다.
  1. 단지 내 편의시설물, 안내시설물, 단지명(인·허가청의 고유 마을명칭), 동 번호, 동호수의 표기, 단외부 색채계획, 로고 등의 위치, 형태, 재질 등
  2. 조경 식재, 조경시설물, 어린이놀이터, 옥외 주민운동시설, 휴게소, 생활폐기물보관소, 자전거보관소, 포장, D/A(설비환기구) 및 가림막 설치 개소/위치, 냉각탑, 탈취기, 실외기, 흡연구역, 옥외 시설물, 문주 등 그 밖의 시설물의 디자인, 위치, 개소 및 경관계획(외관, 외부색채, 그래픽, 옥외조명, 단지 홍보용 사인물 등), 색채계획 등
  3. 기타 관련법령 및 국토교통부 장관이 정하는 경미한 설계변경사항
- "사업주체"는 공사 시행 중 "계약자"의 위 표시재산을 품질관리 등을 위한 샘플하우스로 사용할 수 있으며, "사업주체"는 샘플하우스 사용 이후 원상복구를 하고 "계약자"에게 인도하기로 한다.
- "사업주체" 또는 "사업주체"가 선정한 감리자가 성능시험 등을 통하여 품질 또는 성능 확인 후 현장 시공에 적합하다고 승인하여 설치한 자재 또는 제품에 대하여, 시공자가 설계도면 및 시방서 등에 따라 시공한 경우 설치(시공) 당시부터 성능미달의 제품을 설치하였다거나 시공 및 설치상의 하자가 있었음이 밝혀지는 등의 특별한 사정이 없는한 입주 이후에 성능미달 사실이 있다는 사실만으로는 시공자에게 품질 또는 성능미달에 대한 책임이 없으며, 입주 이후 "수분양자(입주자)"의 사용에 따른 자재 또는 제품의 성능저하 발생 시 "수분양자(입주자) 또는 관리주체"가 유지보수 및 관리하여야 하며, 입주 이후에 발생하는 유지보수 및 관리상의 문제로 인한 성능미달에 대하여는 원칙적으로 "수분양자(입주자) 또는 관리주체"에게 책임이 있음을 명확히 인지하고 계약하시기 바랍니다.
- 청약신청 및 계약장소에서 발생하는 각종 상행위(인테리어 시공, 발코니확장 시공, 부동산 중개업자의 영업행위 등)는 사업주체 및 시공자와는 무관한 사항이므로, 청약 및 계약 시 이점 유의하시기 바랍니다.
- 계약 이후 주소변경이 있을 경우에는 변경 내용을 사업주체에 즉시 서면 (주민등록표등본 포함) 통보하시기 바랍니다.
- 광역철도 등 광역교통망은 국가기관, 지방자치단체에서 계획하여 진행하는 사항으로 일부 변경 및 취소, 개통지연 등이 발생할 수 있으며, 이 경우 사업주체 및 시공사는 귀책 사유가 없습니다.
- 본 오피스텔의 공급가격은 각 호실의 공급형별, 동별, 층별 등의 다양한 조건들을 고려하여 책정한 금액으로, 공급형별 공급가격의 상이에 관한 사항을 명확히 인지하여야 합니다.
- 본 오피스텔의 판매시점에 따라 향후 분양조건의 차이가 있을 수 있음을 확인하고 계약하셔야 합니다.
- 중도금대출에 필요한 인지대 등 제반경비는 계약자의 부담으로 하며, 금융신용불량거래자 등 계약자의 사정에 의한 중도금대출 불가자는 납부 조건에 따라 계약자가 직접 계약금 및 중도금을 납부하여야 합니다.
- 「다중이용시설등의실내공기질관리법」 제9조에 의거 실내공기질 측정결과를 입주 3일 전부터 60일간 입주민의 확인이 용이한 곳에 공고할 예정입니다.
- 단지 내부여건을 필히 확인하신 후 청약/계약에 임하시기 바라며, 미확인으로 인하여 발생하는 책임은 계약자에게 있습니다.
- 대지경계 및 면적은 택지개발계획 및 실시계획 변경 등으로 최종 측량 결과에 따라 변경될 수 있으므로, 준공 시 대지경계 및 지적 확정에 따른 대지면적 정산 처리 시 입주자는 동의하여야 합니다. (단, 대지면적은 각 호실별 소수점 이하 면적변동에 대해서는 상호 정산하지 않기로 하며, 이를 명확히 인지하여야 합니다.)
- 본 오피스텔은 단지배치 특성상 동별, 향별, 층별, 위치별 차이 및 호실 상호간의 향.층에 따라 일조권, 일조량, 조망권, 환경권에 차이가 있으며, 일부 사생활권이 침해당할 수 있으므로 견본주택 내 비치된 설계도서, 분양홍보물 등을 충분히 확인하고 청약 및 계약을 체결하여야 합니다.
- 주변 시설물의 신축으로 인해 본 단지의 일조권, 조망권, 소음 등 환경권이 침해될 수 있으니 사전에 현장을 필히 방문하여 제반여건을 확인하여야 합니다.
- 단지에 포함된 시설물(공용조명등 & 통신시설물, 단지 홍보용 사인물, 놀이시설, 휴게시설, 운동시설, 수목 관리, 공용부 동파 방지 열선 시설, 통신시설물, 공용부 환기설비 등)로 인하여 발생되는 유지/보수/관리에 대한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 합니다.
- 외벽 등에 장식물, 조명 및 외부 별도 마감재가 부착될 수 있으며, 외벽에 부착되는 장식물, 조명, 난간, 기타 부착장식물 등은 인접 호실에 소음 및 눈부심 등을 일으킬 수 있으니 반드시 확

인하시기 바라며, 이를 명확히 인지하여야 합니다.
- 주민운동시설, 생활폐기물보관소, 자전거보관소, D/A (설비환기구), 탑라이트, 흡연 구역, 실외기, 탈취기 등의 위치, 개소, 형태는 실제 시공 시 일부 변경될 수 있습니다.
- 각 동 주출입구 인접 호실 및 상층 호실은 보행자의 통행 및 이용으로 인한 소음이 발생할 수 있습니다.
- 필로티가 설치되어 있는 일부 동의 필로티 옆, 필로티 상부층 호실은 외부 통행에 의한 사생활 침해, 소음 발생 등 불편의 우려가 있으며, 필로티 위층의 바닥난방의 효율이 떨어질 수 있습니다.
- 일부 저층 호실의 경우 동 출입구 형태에 따라 동 현관 및 장애인 경사로, 실외기실, 휀룸, 급배기구 설치에 따른 시각적 간섭이 발생 될 수 있습니다.
- 각 동의 저층부 호실은 가로등, 보안등 및 기타 유사 시설물로 인한 야간조명의 영향을 받을 수 있음을 명확히 인지하여야 합니다.
- 단지배치 특성상 단지내.외 도로(지하주차장 램프 포함)와 단지 내 비상차로, 지상주차장 등에 인접한 동 및 저층부 호실에는 차량 소음 및 전조등에 의한 사생활권 등의 각종 환경권이 침해될 수 있습니다.
- 각 동 전면에 조경수가 식재되었을 경우 저층 호실의 조망권이 침해될 수 있습니다.
- 각 동 저층 호실은 단지 내 보도, 생활폐기물보관소, 자전거보관소, D/A(설비환기구), 실외기, 탈취기, 흡연 구역, 지하주차장 출입구 등의 설치로 인하여 소음, 진동, 분진, 사생활 침해 등 생활에 불편함이 있을 수 있습니다.
- 각 동 출입구에 인접하여 실외기 및 D/A(설비환기구) 그릴창이 설치될 수 있으며 작동 시 소음 및 진동, 분진 등이 발생할 수 있습니다.
- 본 오피스텔 단지 내 건립되는 보도·조경·주차장 등의 공유시설물 및 대지는 공동으로 사용해야 하며, 이 부분에 대하여 점유 등의 권리행사를 할 수 없습니다.
- 청약 및 계약 전 사업부지 현장을 방문하시어 주변 혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로 등 주위 환경을 확인하시기 바라며, 현장 여건을 명확히 인지하고 계약하여야 합니다.
- 타사 또는 사업주체의 다른 분양 오피스텔의 마감사양, 부대편의시설 및 조경과 본 오피스텔을 비교하여 견본주택 및 사업계획승인도서에서 제시한 사항 외에 추가적인 마감사양 및 부대편의시설에 대한 조경의 설치 또는 교체를 요구할 수 없으므로 타 분양 오피스텔과 충분히 비교 검토한 후에 계약체결 하여야 합니다.
- 공사용 도서의 구체화 (세부도서작업) 과정 및 실공사 시 일부 허가도서의 불리한 설계나 표현의 오류, 오기 수정 및 성능개선과 구조 상세 해석에 따른 구조안전성 확보를 위한 구조 부재의 단면 및 주근 규격, 배근간격 등의 변경 등 품질 제고를 위하여 이루어지는 각종 설계변경(관련 규정에 따른 변경 시 입주자에게 별도 안내 및 동의 없이 진행함)에 대하여 사업주체의 결정에 따르며, 제반 권리를 시행자에게 위탁하는데 동의하는 것으로 간주합니다.
- 건축물의 구조기준 등에 관한 규칙에 의해 내진설계가 되어 있으며, 동 기준에 의한 내진 능력은 수정 메르칼리 진도 등급 Ⅶ, 최대 지반가속도 0.204g입니다.
- 소방법에 의거, 안전매트 설치구간에는 식재 및 저층호실 차폐 시설이 제한될 수 있으며, 추후 소방서 협의에 따라 변경될 수 있습니다.
- 단지 내 수경시설로 인해 발생하는 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용(정기 점검, 수질검사, 소독, 안전관리요원 배치 등)은 입주자가 부담하여야 합니다.
- 각 동의 지반에 면하는 층에는 자전거보관대가 설치될 예정이며, 추후 위치와 대수는 변경될 수 있습니다.
- 택배보관함은 지하1층 각 동 출입구 인근에 설치될 예정이며, 추후 위치는 변경될 수 있습니다.
- 관리상 필요시 타 용도의 입주자 및 이용자가 오피스텔, 공동주택, 판매시설, 근린생활시설 공용부분으로 통행할 수 있음을 인지하시기 바랍니다.
- 단지 내 외부공간은 아파트 입주자, 오피스텔 입주자, 판매시설 및 근린생활시설 입점자가 공동으로 사용하는 공간이므로 전용화하여 사용할 수 없습니다.
- 단지 내 계획된 주민공동시설 및 산책로 등 동선 설치로 인해 일부 오피스텔 호실의 실내가 투시될 수 있으며, 이에 따른 사생활권이 침해될 수 있습니다.
- 단지 내 소방차 전용주차구획 등으로 조경 식재 및 각종 시설물의 위치가 변경될 수 있습니다.
- 상가 및 부대시설과 인접한 호실에서는 상가 조명 및 상가 옥외광고물로 인한 빛공해, 소음 등의 각종 환경권이 침해될 수 있습니다.
- 옥상구조물 및 인명구조공간에 인접한 호실에서는 철골구조물 및 난간에서 발생 되는 소음 등으로 인한 환경권이 침해될 수 있습니다.
- 단지내 계단실 (111,112,102동 사이)의 상부 마감으로 인한 빛반사가 호실 내부의 환경권을 침해할 수 있습니다.
- 오피스텔은 법상 건축법령 및 하위법령에 따른 인·허가 대상물이며, 따라서 동일 단지내 주택법 및 주택법 하위법령에 따른 인허가 대상물인 아파트와는 단열성능/부대시설/복리시설/피난 및 방화성능 등이 서로 상이하게 계획되어 있으며, 이는 각 법규 및 법취지에 기인한 것으로, 이를 명확히 인지하고 계약해야 합니다.
- 상가 및 부대시설 상부의 유지보수, 관리를 위하여 사람이 출입/통행할 수 있으며 저층 호실에서는 이로 인한 사생활 침해 등의 영향으로 생활에 불편함이 있을 수 있습니다.
- 공사 중 계약자의 안전을 위하여 입주민 사전점검행사 전 샘플하우스 공개행사 및 개별호실 방문을 진행하지 않으며, 현장방문허가 없이 무단 현장침입 등을 통한 현장 방문 시 발생되는 일체의 사고에 대하여 시공자 및 사업주체에서 책임지지 않습니다.

■ 입주 및 등기, 면적정산
- 보존등기 및 소유권이전등기는 입주일과 관계없이 지적공부정리 절차 등으로 지연될 수 있습니다. (대지의 이전등기는 상당 기간 지연될 수 있으며, 이 경우 건물등기와 대지권 등기를 별도로 이행하여야 함.)
- 입주 예정 시기(2027년 06월 예정)는 공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주 시기는 추후 개별 통보합니다.
- 상기 호실당 공급면적 및 대지면적은 법령에 따른 공부정리 절차 등으로 인한 부득이한 경우에 한해 법령이 허용하는 오차 범위 내에서 증감이 있을 수 있으나, 증감이 있을 때에는 공급가격에 의해 계산하여 소유권이전등기 시까지 상호 정산키로 합니다.(단, 대지면적은 각 호실별 소수점 이하 면적변동에 대해서는 상호 정산하지 않기로 함.)
- 본 오피스텔 공사 중 천재지변, 문화재 발견, 노동조합의 파업·태업 및 전염병 발생 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주 시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연보상금은 발생하지 않습니다.

■ **공급안내 및 분양자료**

- 본 오피스텔 분양광고 이전 제작되어 배포된 홍보물 및 영상물, 사진, 이미지, 일러스트(그림)는 사전 홍보 시 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있으며, 임의로 가구 및 집기류를 표현한 것이니 반드시 견본주택을 방문하시어 확인하시기 바랍니다.
- 공급안내문 등 각종 인쇄물 및 조감도는 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 분양 및 시공에 영향을 미치지 않으며, 구획선과 시설물의 규모, 위치 및 색채는 측량 결과, 유관기관 협의사항 및 각종 평가상의 결과에 따라 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 견본주택 내 모형, 공급안내문 및 홍보물 등 인쇄물에 사용된 사진, 이미지, 일러스트(그림) 등은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와는 다소 상이할 수 있으며, 단위호실 창호 크기, 위치 및 열림(개폐)방향, 발코니 확장 및 연출품목 전시용가구 가전제품 등을 임의로 배치하여 시뮬레이션한 것이므로 계약 전 견본주택에 비치된 도서의 확인, 현장 방문의 수단 등을 통하여 반드시 확인하여야 합니다. 또한 식재 및 시설물의 위치와 규모는 측량결과 및 각종 평가의 결과에 따라 다소 변경될 수 있으므로 계약자는 이를 충분히 인지하고 계약하시기 바랍니다.
- 개발계획 예정도는 예정 사항으로 향후 변경 또는 취소될 수 있음을 확인하시기 바랍니다.
- 각종 광고 및 홍보물(견본주택, 카탈로그, 리플렛, 전단, 공급안내, 홈페이지, 신문광고 등)에 표시된 주변 환경, 개발계획, 교통여건 및 각종 시설(도로, 공공청사, 학교, 지하철, 차도, 하천, 광장, 공원, 녹지, 공공용지 등)의 조성계획(예정사항)은 각 시행주체가 계획, 추진예정 중인 사항을 표시한 것으로서 시행주체 및 국가시책에 따라 향후 변경될 수 있으며, 계약자는 이를 충분히 인지하고 계약하시기 바랍니다.

■ **학교 관련 유의사항**

- 초등학생 경우 시화나래초·중학교(초), 중학생의 경우 시화 중학군에 배치 예정이며, 초등학교 통학구역 및 중학군은 경기도 시흥교육지원청의 학생 배치계획에 의거 조정될 수 있고, 사업추진 장기화 등 제반 여건의 변화와 정책 추진에 따라 변동될 수 있으니, 자세한 사항은 관할 교육청에 문의하시기 바랍니다.
- 고등학생은 고등학교 학교군내 배치 가능 하나, 경기도교육청의 학생 배치계획에 따라 조정 및 변경될 수 있습니다.

■ **견본주택**

- 견본주택에는 전용면적 84㎡A, 84㎡B 타입이 설치되어 있으며, 계약 전에 견본주택에서 분양 상담을 진행하므로 평면 형태, 가구배치, 실면적 등 세심한 주의를 기울여 평면 및 마감재에 대한 정보를 확인하시고 계약에 임하시기 바랍니다.
- 견본주택은 옵션형으로 시공되어 있으므로 견본주택에서 기본품목 등을 확인하시기 바라며, 목창호류, 가구류, 바닥재 등 마감자재의 색상, 디자인, 재질 등은 실제 시공 시 견본주택과 다소 상이할 수 있습니다.
- 본인 동호수 지정 시 동일 주택형이나 견본주택과 달리 평면이 좌우대칭이 될 수 있으니 청약 전 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 견본주택 및 인터넷 홈페이지에서 제시된 주택에 시공되는 제품은 자재품절, 품귀, 제조회사의 도산 등의 부득이한 경우 및 신제품 개발 시에 동질 및 동급의 다른 제품으로 변경될 수 있습니다.
- 견본주택의 시공 부분 또는 기타 홍보물 상 조감도 또는 사진은 이해를 돕기 위해 제작한 것으로 실제와 차이가 있을 수 있습니다. 정확한 사항은 도면을 확인하시기 바랍니다.
- 견본주택 내에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물 (공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 인승, 탑승위치 등)은 최종 인·허가 도서에 준하며, 이를 명확히 인지하여야 합니다.
- 견본주택에 설치된 단지 모형 및 단위호실 모형은 계약자의 이해를 돕기 위한 것이며, 대지 주변 현황, 공사 시 필요한 설비, 전기기기 및 출입문 등은 표현되지 않습니다. 또한, 창호의 위치 및 크기, 구조물의 크기 및 형태는 구조, 안전상의 문제로 일부 수정될 수 있습니다.
- 견본주택 단위호실 내부에 설치된 인테리어 소품가구, 디스플레이 가전제품, 기타 전시용품 등은 제공되지 않으며 분양가 미포함입니다.
- 견본주택에 시공된 발코니 창호, 유리슬라이딩 도어, 실외기실 도어, 현관 방화문, 가구, 마루 등은 본공사 시 입찰 결과에 의해 제조사, 브랜드, 하드웨어 등 일부 형태가 상이할 수 있습니다.
- 견본주택은 일정 기간 공개 후 관계 규정에 의거 폐쇄 또는 철거할 수 있습니다.
- 견본주택에 설치된 조명기구, 콘센트, 스위치, 호실분전반, 통신단자함의 제품사양 및 위치는 변경될 수 있습니다.
- 견본주택에 설치된 에어컨, 환기스위치, 환기디퓨져, 온도조절기 및 바닥 배수구(입상관 포함), 점검구, 발코니 수전의 제품사양, 규격 및 위치는 변경될 수 있습니다.
- 견본주택에 설치된 천장형 냉난방겸용 에어컨은 방문객을 위한 시설이며, 본 시공 시 냉방전용 시스템 에어컨이 기본제공 또는 유상옵션으로 제공됩니다.
- 오피스텔의 배치 및 계약 호실이 속한 층 및 향에 따라 일조권 및 조망권 등이 다를 수 있으며, 마감자재 목록표상의 마감자재 내용은 형별, 타입별 등에 따라 차이가 있을 수 있습니다.
- 계약체결 시 견본주택, 평면도, 배치도 등 현황 관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생 되는 문제가 있을 수 있으니 명확히 확인하고 계약하시기 바랍니다.
- 단지 내 상가는 별도의 분양시설이나 오피스텔 단지와 별도 구획이 불가하므로 향후 각 대지 지분에 따른 구획 및 분할을 요청할 수 없습니다.
- 향후 오피스텔 내.외관, 색채, 조경, 기타 시설물의 디자인은 변경되어 시공될 수 있습니다.
- 견본주택에 설치된 감지기, 유도등, 스프링클러헤드의 위치 및 개수는 본공사와 무관하며 실시공시 소방법에 맞추어 설치됩니다. (견본주택에 설치된 스프링클러와 감지기는 견본주택용 소방시설임)
- 마감자재 목록표상의 마감자재 내용은 주택형별에 따라 약간의 차이가 있으니 견본주택 및 인쇄물을 참조하시고 계약하셔야 합니다.
- 견본주택 내에는 분양가 포함 품목과 유상옵션 품목, 전시품 등이 혼합되어 시공되어 있으나, 본공사 시에는 전시품은 설치되지 않으며, 계약 내용에 따라 시공됩니다.

- 견본주택 내 건립 호실, 주민공동시설, 카달로그 및 각종 홍보물에 표현된 디스플레이 용품 등은 분양가에 포함되지 않으며 단지 모형의 조경, 식재, 주변 환경 및 부지 고저차 등은 실제 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 견본주택 내 건립 호실은 유상옵션형으로 건립되어 있으며, 옵션 미선택 시 견본주택 건립 호실과 가구 및 호실 내 마감의 마감재 등이 상이할 수 있으니 분양 카달로그를 확인하여야 합니다.
- 단지 조경 식재 및 휴게, 놀이시설물, 포장 계획은 단지 모형과 변경되어 시공될 수 있으며, 외부시설물의 위치는 변경될 수 있습니다.
- 견본주택 위치도에 표기된 사항은 계약자의 이해를 돕기 위한 자료이며, 향후 변경 및 취소될 수 있으니 본인이 반드시 사업부지 및 주변 환경, 개발계획을 확인하고 계약을 하셔야 합니다.
- 견본주택 위치도에 표시된 주변 개발계획은 각각의 개발주체가 계획 추진 예정 및 실행 중인 상황을 표현한 것으로써 향후 변경될 수 있습니다.
- 견본주택 내에는 보안용 CCTV가 설치될 수 있으며, 본공사 시에는 설치되지 않습니다.
- 마주보는 미러형 타입의 경우 월패드, 전기분전반, 통신단자함의 위치가 간섭에 의하여 호실간 설치 위치가 상이할 수 있으며, 일부 호실의 경우 견본주택과 다른 위치에 설치될 수 있으니 해당 내용은 설계도면으로 확인 바랍니다.
- 견본주택에 설치된 식탁용 조명기구의 위치는 소비자의 이해를 돕기 위하여 예시로 설치되었으며 추후 현장 여건에 따라 설치 위치는 변경될 수 있습니다.
- 견본주택 건립 시 사업계획승인도서에 준하게 시공되었으며, 추후 단지의 미관 및 성능향상 등을 위하여 관계법령이 허용하는 범위 안에서 설계변경 또는 경미한 변경이 있음을 인지하고 이에 동의한 것으로 간주합니다.
- 주택법에 의거 견본주택에 마감자재 목록표와 사업계획승인을 받은 평면도, 시방서는 열람 가능토록 비치되어 있습니다.

■ 명칭
- 오피스텔의 명칭, 단지 내 명칭 및 동 번호는 분양광고 시의 명칭과 상이할 수 있음을 확인하시기 바랍니다.
- 오피스텔의 명칭과 동•호수의 표기 또한 변경될 수 있습니다.
- 당해 사업에 사용된 사업주체의 브랜드 등은 향후 회사의 사정에 따라 변경될 수 있음을 확인하시기 바랍니다.
- 단지명, 단지내 시설명칭, 동·호수의 표기 등은 지자체 승인 관련 등 현장 상황에 따라 추후 변경될 수 있습니다.

■ 단지내 외부 시설
- 단지 내 외부공간은 공동주택 입주자 및 오피스텔 입주자, 판매시설 및 근린생활시설 입점자가 공동으로 사용하는 공간이므로 전용화하여 사용할 수 없습니다.
- 단지 남동측과 서측에 계획된 공개공지 2개소는 관련 법에 따라 외부인에게 상시 개방된 시설이며 대지 레벨, 식재, 포장, 디자인, 기타 시설물 등 세부 계획은 인·허가청 협의에 따라 변경될 수 있습니다.
- 오피스텔 및 기타 건축물의 외관, 외부 색채와 외부 상세계획 등은 주택 인·허가, 경관심의 및 법규의 변경, 디자인의 개선 등으로 인하여 향후 변경될 수 있습니다.
- 단지 내 건축물의 색채, 형태, 패턴, 마감재와 같은 외관 디자인은 시공상의 문제나 향후 지자체 경관자문 및 시공 과정상 변경될 수 있습니다.
- 경관조명, 단지 홍보용 사인물, 단지 내·외부 조명 및 공용부 조명, 단지 내 시설물로 인하여 발생 되는 유지/보수/관리에 대한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 하며, 시설물에 대한 계획은 다소 변경될 수 있으며 위치조정에 대한 요구가 있을 시 입주자의 부담으로 이행하여야 합니다.
- 단지 내부에 흡연부스가 2개소(101동과 112동 사이, 107동과 108동 사이)가 설치되며, 설치 위치가 이동되어 설치될 수 있음을 인지하여야 하며, 이와 인접한 일부 호실은 흡연부스 사용에 따른 냄새, 소음 등 생활의 불편함이 있을 수 있습니다.
- 오피스텔동 최종 설치 마감재에 따라 입면 돌출에 차이가 있을 수 있습니다.
- 109~112동 외벽 일부 경관특화구간 입면에 마감재가 설치되며, 업체선정 및 시공도면 작성, 구조계산 결과에 따라 형상/돌출깊이/프레임규격/유리규격/재료두께/재질 등은 변경될 수 있습니다.
- 109~112동 판매시설 지붕층 주동외벽에는 석재(화강석 등)가 시공되지 않고 석재뿜칠로 시공됩니다.
- 단지 내 차량 출입구 및 각 동 출입구, 각종 시설물 등의 디자인 및 마감재, 색상 등은 특화 내용에 따라 변경될 수 있습니다.
- 내 · 외부 창호 디자인, 프레임 개수 및 사이즈, 유리색상, 두께 및 제품사양, 크기, 열림(개폐)방향 등은 변경될 수 있으며 실별, 층별, 위치별로 사양이 다르게 적용될 수 있습니다.
- 오피스텔 옥상구조물은 본공사 시 위치, 형태, 디자인 등이 변경죌 수 있으며, 현장 여건에 따라 건식공법(모듈러, RC, PC, 철골 등)으로 변경될 수 있습니다. 또한 인·허가 및 실시설계 과정에 따라 모형, 높이, 크기가 다르게 시공될 수 있습니다.
- 본공사 시 옥상 구조물 상부 및 내부면은 도장시공을 하지 않습니다.
- 지상에 설치되는 근린생활시설 및 판매시설. 지하주차장 환기용 그릴은 본 시공 시 위치 및 형태가 변경될 수 있습니다.
- 단지 조경 및 세부 식재 계획은 변경되어 시공될 수 있으며, 외부시설물의 위치 및 디자인은 변경될 수 있습니다.
- 단지 내부 포장의 재료, 패턴 및 색상은 변경되어 시공될 수 있습니다.
- 단지 내부 놀이시설물 및 휴게시설물의 디자인은 변경되어 시공될 수 있습니다.
- 실외기 그릴의 재질, 색상 및 사양은 변경될 수 있습니다.
- 사업계획승인도서에서 제시한 사항 외에 추가적인 마감사양, 부대편의시설의 추가, 조경의 설치 또는 교체 등을 요구할 수 없습니다.

• 수목의 생육과 조기 활착을 위해 식재 시 뿌리분에 감겨진 철사, 고무바 등은 제거되지 않고 존치될 수 있으며, 이는 수목 고사와 전혀 관련 없는 사항으로 이에 대해 명확히 인지하여야 합니다.
• 문주, 경비실, D/A(설비환기구), 외부EV실/계단실, 탑라이트, 에스컬레이터 캐노피 및 아트리움 등 외부시설물의 형태, 디자인, 마감재 등은 기능 및 외관 개선을 위해 인·허가 및 실시설계 과정에서 변경될 수 있습니다.
• 근린생활시설용 생활폐기물 보관소는 공동주택 101동 인근, 105동과 106동 사이 외부에 설치될 예정이며, 판매시설용 생활폐기물 보관소는 오피스텔 108동과 109동 사이, 112동 인근 외부공간에 설치될 예정입니다.
• 단지 외부와 연결되는 계단 및 아트리움의 위치 및 형태, 디자인은 변경될 수 있습니다.
• 단지 내에 설치되는 미술작품은 "미술작품 설치계획 심의"를 득하여야 하는 사항으로 상기 사항은 입주자의 개인취향이나 민원에 의해 변경될 수 없고, 미술작품 설치 없이 문화예술진흥기금으로 대체될 수 있습니다.
• 지상에 한국전력공사 소유의 한전패드가 설치될 예정이며 위치는 한국전력공사 사정으로 변경될 수 있으나, 이는 법적 사항으로 위치이동 및 설계변경을 요구할 수 없습니다.
• 전력공급을 위해 필수 기반시설인 한국전력공사 공급설비를 설치하기 위한 한전패드 위치 등 부지제공 계약의 승계의무가 입주자에게 있으며, 설치 위치, 장소, 면적, 수량 등은 한국전력공사 협의에 의해 변경될 수 있습니다.

■ 부대복리시설 및 공용시설

• 부대복리시설 종류 : 경비실 2개소, 관리사무소 2개소, 경로당 1개소, 어린이집 1개소, 생활폐기물보관함 16개소(아파트 및 오피스텔용 12개소, 근생 및 판매시설용 4개소), 주민운동시설 3개소, 어린이놀이터 3개소, 유아용놀이터 1개소, 전기자동차 충전시설, 주민편의시설(피트니스클럽, 골프클럽, 주민회의실, 남/여 락카룸 및 샤워실, 카페테리아, 맘스테이션 등)
• 아래 부대복리시설은 아파트와 오피스텔 소유자들이 공유하는 시설과 단독 소유(아파트 구분소유자들 간 공유)하는 시설(이하 '아파트 전용 시설')로 구성되며, 각 아파트 및 오피스텔 구분소유자가 단독 소유하는 시설(이하 '오피스텔 전용 주민공동시설')의 설치 및 사용방식은 아래와 같습니다.

시설구분	아파트 전용 시설	오피스텔 전용 시설
시설명	공동주택 커뮤니티 시설, 공동주택 게스트하우스, 작은도서관, 경로당, 어린이집, 돌봄센터	오피스텔 커뮤니티 시설, 오피스텔 게스트하우스
지분구조	아파트 100%	오피스텔 100%
사용방식	아파트 입주민 사용	오피스텔 입주민 사용

• 본 오피스텔 각 단지 내 건립되는 공유시설물 및 대지는 공동으로 사용하여야 합니다.
• 부대복리시설, 조경 식재 및 시설물의 규모, 용도 및 디자인은 공사 진행 중 일부 변경될 수 있으며, 외부 휴게시설은 모든 사용자를 위한 공동사용 공간임을 확인하여야 합니다.
• 공용부분의 시설물 (공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 인승, 탑승위치 등)은 법적인 사항을 준수하는 선에서 사업계획승인도서와 다소 차이가 있을 수 있고 실제 시공 시 변경될 수 있음을 확인하여야 합니다.
• 단지 내 부대복리시설(피트니스클럽 등)은 사업주체가 설치하고 운영 및 관리 등은 입주 후 입주자 부담으로 입주자가 직접 운영하여야 하며, 입주자대표회의에서 인수, 인계하기 전까지 위탁 관리를 할 수도 있습니다.
• 단지 내 부대복리시설은 설치공간만 제공되며, 부대복리시설내의 집기, 비품, 운영은 입주민들이 자체적으로 유지, 관리 및 운영하여야 합니다.
• 부대복리시설의 집기류(마감재 포함)는 동등 수준의 다른 제품으로 변경될 수 있습니다.
• "사업주체" 또는 "시공자"는 준공 후 입주자의 원활한 입주업무 지원, 신속한 하자보수 및 사후관리를 위하여 오피스텔 및 부대시설의 일부를 일정 기간(입주업무는 입주지정기간 시작일로부터 최대 5개월, 하자 보수 업무는 입주지정기간 시작일로부터 최대 15개월)동안 입주지원센터(가칭) 및 현장A/S센터(가칭)로 사용하며, 사업주체와 시공자에게 이에 따라 발생하는 시설 사용에 대한 일체 비용(임대료 등) 및 시설 이전·축소 등을 요구하지 않기로 하며, 이를 명확히 인지하시고 계약하셔야 합니다.
• 측량결과 및 유관기관 협의사항에 따라 일부 주동의 위치 및 지반레벨(계획고)은 변경될 수 있으며, 그에 따라 하부 부대복리시설, 지하층 층고, 일부 지하주차장 레벨, 램프위치 등이 다소 변경될 수 있습니다.
• 피트니스클럽, 골프클럽 등 부대복리시설에 대한 운영 방법 및 유지관리비용 부담은 추후 입주 시 관리주체의 운영지침 (규약)에 따라야 합니다.
• 골프클럽 내의 골프연습장 등에는 타석별 방염천막 및 인조잔디가 설치될 예정입니다.(디지털 장비 미설치)
• 입주 시 관리 운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리비 선수금이 부과될 수도 있습니다.
• 주출입구 경비실 위치는 교통통제의 편리성 및 효율성을 위하여 이동하여 설치될 수 있습니다.
• 이삿짐 운반 시 엘리베이터를 사용해야 하며, 단지 내 지상도로가 있더라도 시설물 파손 등의 사유로 사다리차 진입은 불가합니다. 이를 위반하여 사다리차량을 이용하다가 발생하는 모든 사고의 책임은 입주자에게 있음을 명확히 인지하고 계약하여야 합니다.
• 단지 내 주차장은 동선, 기능, 성능개선을 위하여 설계 변경될 수 있습니다.
• 단지 내 주차장은 일부 구간에서 교차로가 형성되며, 교차 부분에서는 보행자 동선과 차량 동선의 간섭이 있을 수 있습니다.
• 지하주차장 상부는 각종 트레이, 덕트, 배선, 배관, 케이블 및 기타 설비가 노출되어 시공됩니다.

- 주차장과 각 동을 연결하는 통로 공간과 계단실은 계절에 따라 결로가 발생할 수 있으며, 환기를 적절히 시행해야 합니다.
- 단지 및 주차장 배치에 따라 주차장에서 각 동별 이동 시 이동 통로가 다른 구간에 비해 길게 형성되는 구간이 있으니 사전에 확인하시기 바랍니다.
- 단지 내에는 어린이 놀이터, 주민운동시설 및 외부 휴게시설이 설치될 예정이며, 이로 인해 이와 인접한 일부 호실은 소음 등 생활의 불편함이 있을 수 있습니다.
- 근린생활시설 및 판매시설의 입점 업체는 미확정이며, 근린생활시설과 판매시설 옥상 지붕층의 부속시설(실외기, 탈취기 등) 설치로 인하여, 일부 주변 저층부 호실은 열기. 냄새 및 소음 등의 생활권이 침해될 수 있습니다.
- 부대복리시설 시설물은 동선/성능개선 및 인·허가 의견 등의 사유로 실시공시 위치변경, 다른 실로의 변경·통합, 동선 변경, 입면 형태(색채, 재질, 간판 형태 모양) 변경, 실내 구획 변경 등이 발생할 수 있습니다.
- 부대복리시설, 주민공동시설의 구성 및 건축이용계획은 인·허가 과정이나 본공사 시 현장 여건에 따라 변경될 수 있습니다.
- 근린생활시설 (단지내상가) 및 판매시설은 건축계획변경에 따라 형태, 색상, 외관, 마감재 등이 일부 변경될 수 있으며, 청약접수 전 반드시 확인하여야 하며 이를 명확히 인지하여야 합니다.
- 판매시설 옥상 마감은 콘크리트로 별도의 마감 없이 진행됩니다.
- 분양홍보용 CG 등에 표현된 부대복리시설의 실 내부구성은 소비자의 이해를 돕기 위한 예시로서 추후 입주자의 운영에 따라 달라질 수 있습니다.
- 장애인관련 법규 등으로 인해 시설물의 크기, 위치, 사양, 단차 등이 변경될 수 있습니다.
- 부대복리시설의 실 명칭은 추후 실용도의 성격을 고려하여 변경될 수 있습니다.
- 부대복리시설, 주민공동시설 등과 인접한 호실은 소음 및 환경권의 제약이 있을 수 있습니다.
- 주민공동시설에 설치되는 실외기실 및 외부에 설치되는 실외기에 의해 주변에 소음 등이 발생할 수 있습니다.
- 각 주동에 인접하여 펌프실, 전기실, 지하주차장 등의 제연 및 급배기용 D/A(설비환기구)가 지상층에 설치될 예정이며, 인접 호실의 미관저해 및 소음, 악취 등이 발생할 수 있습니다.
- D/A(설비환기구)는 실시공시 위치가 변경될 수 있습니다.
- 커뮤니티는 지하1층에 위치하며, 자연환기가 불가한 위치이며, 기계환기 및 에어컨만으로 적정 온습도를 유지하여야 함에 따라, 적절한 기계환기를 운용하지 않는다면, 결로 및 곰팡이 발생에 취약한 여건이며, 운용 불량에 따른 곰팡이발생 피해에 대한 책임은 사업주체가 아닌 관리주체에 있음을 인지하여야 합니다.
- 놀이터, 옥외 운동시설 인근 호실 및 상부 호실은 프라이버시 침해 및 소음피해가 발생할 수 있습니다.
- 부대복리시설 및 공용시설은 견본주택에 비치된 도면을 통해서 계약 전 위치를 필히 확인하여야 합니다.
- 기타 외부시설물은 이용상의 편의나 기능성 향상을 위해 공사 시 변동될 수 있습니다.
- 본 단지는 지하수위 저감을 위한 영구배수 상수위 제어공법이 적용되며, 입주 후 이에 따른 관리비용이 발생할 수 있습니다.
- 지하1층 차량통행구간 유효 높이 2.7m, 지하2층 ~ 지하3층 차량통행구간 유효 높이 2.3m, 주차공간 전체 2.1m 이상으로 계획되었습니다.
- 단지 내부에 전력 및 통신 인입을 위한 시설물, 전력 및 통신맨홀 등이 설치될 수 있으며, 시설물 위치는 한국전력공사, 기간통신사업자(KT 등)와의 협의에 따라 변경될 수 있습니다.
- 원활한 이동통신서비스 제공을 위하여 지하주차장 및 지상 환기창(또는 녹지구간)에 이동통신 안테나가 설치될 수 있습니다.
- 사업부지 주변 여건상 단지내 이동통신서비스가 불가능하거나 어려울 경우 기간통신사업자(KT, SKT, LGU+ 등)가 전파측정 등을 실시하고, 일부 동 옥상(또는 옥탑)층에 이동통신중계장치 및 안테나 등이 설치될 수 있으며, 이로 인해 소음, 진동, 빛의 산란, 미관저해 등의 침해를 받을 수 있습니다.
- 건축물 내에 무선통신 안테나 및 이동통신 기간사업자 중계기가 설치될 수 있으며, 이를 명확히 인지하여야 합니다.
- 주차관제시스템 위치는 교통통제의 편리성 및 효율성을 위하여 설치 위치가 변경될 수 있습니다.
- 지하주차장 차량 진출입구에 인접한 동은 출차경광등의 소음(최소 50dB) 및 불빛에 의한 간섭이 발생할 수 있습니다.
- 지하층에 기계실, 전기실, 발전기실, 냉각탑이 설치되므로 소음 및 진동이 발생 될 수 있으며, 특히 배기 DA에 인접한 경우 발전기의 비상가동 및 주기적인 시험가동 시 소음, 진동 및 매연 등이 발생할 수 있습니다.
- 지하층 엘리베이터 홀 및 주차장 연결통로 등에 주변과의 온도차 등에 의해 결로가 발생 될 수 있으며, 이를 제거하기 위한 환기설비 또는 제습기 가동에 따른 비용이 발생할 수 있으며, 해당 비용은 관리비에 포함하여 부과될 예정입니다.
- 주차장 진출입구에 추가적인 차폐시설(지붕, 루버 등)이 시공될 수 있으며, 이로 인해 인접호실 조망권 간섭, 시야 차단 등이 발생할 수 있습니다.
- 호실 외 공용부에 설치되는 전기, 통신관련 시설물은 사업승인도서에 준하여 시공되며, 통신단자함/공용분전반은 사용성 개선을 위해 위치가 변경될 수 있습니다.
- 오피스텔 지붕층(측벽 포함) 및 옥탑층에 의장용 구조물, 안테나, 피뢰침, 경관조명, 이동통신 안테나 및 중계장치 등의 시설물이 설치될 예정이며, 이로 인한 조망 및 빛의 산란에 의한 사생활의 침해, 안면방해 등을 받을 수 있습니다.
- 동별, 라인별로 설치되는 엘리베이터의 대수, 인승, 속도 등은 관계법규가 정한 기준 및 심의조건 등에 맞추어 계획되었으며, 층수 및 사용 호실수의 차이를 고려하여 임의로 조정하지 않아 동별, 라인별로 사용인수 대비 대수 및 인승 등의 차이가 있을 수 있습니다.
- 엘리베이터와 인접한 호실은 소음 및 진동이 발생 될 수 있으니 계약 전 확인 바랍니다.
- 각 동 최상층에 승강기 기계실 설치로 인해 일부 소음, 진동 등이 발생 될 수 있고, 승강기, 각종 기계, 환기, 공조, 전기, 소방 등의 설비 가동으로 인한 진동 및 소음 등이 발생할 수 있습니다.
- 주동의 옥탑지붕층은 헬리콥터를 통하여 인명 등을 구조할 수 있는 공간으로 계획되어 있으며, 이로 인해 계단 등이 설치되며, 계단의 구조, 재료, 형태 등은 변경될 수 있습니다.
- 경관 조명 등 단지 공용부위 포함된 시설물로 인하여 발생 되는 유지, 보수, 관리 및 특정 서비스에 관한 일체의 비용(공용 및 경관조명, 단지홍보사인물, 영구배수시스템 유지, 휴대폰 및 인

터넷을 이용한 홈네트워크 서비스운영과 유지비용 등)은 입주자가 부담하여야 합니다.
- 일부 호실은 경관 조명에 의한 빛 공해 등의 환경권 침해가 발생할 수 있습니다.
- 전기/통신, 맨홀 등 인입 장비의 상세계획(설치면적 및 위치, 형태, 사양, 디자인 등)은 시공 단계에서 최종 확정되며 관련 사업자와 협의 결과에 따라 변경될 수 있습니다.
- 옥탑 및 지붕에는 경관 조명, 항공장애등, 안테나(피뢰침) 등이 설치될 수 있으며, 상세계획(설치면적 및 위치, 형태, 사양, 디자인 등)은 시공 단계에 최종 확정되며 인·허가 과정에서 변경될 수 있습니다.
- 옥외 보안등 및 지하, 지상층 CCTV 설치 위치는 본공사 시 기능과 감시 범위 등에 따라 변경될 수 있습니다.
- 단지 내 CCTV와 주차장 카메라의 설치 및 촬영은 입주자의 방범과 편의성을 위해 설치되므로 동의한 것으로 보며, 이에 대해 개인정보보호법에 대한 위배로 보지 않음을 인지하시기 바랍니다.
- 일부 오피스텔 지붕 및 지상 일부 구간에 경관 조명, 공청TV안테나, 무선통신 안테나 및 이동통신 기간사업자 중계기 등이 설치될 수 있고 상세계획(설치면적, 위치, 형태, 사양, 디자인 등)은 시공 단계에 최종 확정되며 인·허가 과정에서 변경될 수 있습니다.
- 대지 인접도로 등에 인접한 저층 호실에는 옥외 보안등, 기타 보안시설 등에 의한 빛 공해 및 사생활권 등의 각종 환경권이 침해될 수 있습니다.
- 당해 건물 측면 및 옥상에 항공장애등을 설치할 수 있으며, 이로 인해 빛 공해 영향을 받을 수 있습니다.
- 공용부 등에 배관 동파 방지를 위해 열선이 설치되며, 사용에 따른 전기료가 발생 되며, 해당 비용은 공용 전기 요금으로 부과될 예정입니다.
- 세대 창고 및 무인택배함은 각 호실별 접근 거리가 상이할 수 있으며, 설치 위치 및 개소는 실시공시 변경될 수 있습니다.
- 각종 기계설비 덕트배관 및 전기 통신용 케이블 트레이 등의 경로는 주차장 상부 공간 및 피트 층을 공동 사용하며 각종 배선, 배관이 노출됩니다.

■ 단지 외부여건
- 단지 외부 500m내 도시계획시설인 시화나래 초·중학교가 단지 인근 남동측에 위치해 있고 거북섬 등 행정복지센터가 남측에 위치해 있습니다.
- 본 구역의 토지이용계획 등 각 시설 설치계획 등은 사업추진과정에서 변경될 수 있습니다.
- 해당 지구단위계획 등 지침에 의하여 설치되는 도로의 개설로 인하여 소음 및 사생활 침해 등이 발생 될 수 있습니다.
- 본 광고문에 명기되지 않은 사업지 인근 유해시설 및 혐오시설의 위치는 청약 및 계약전에 현장을 직접 방문하여 주변 혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로 등 단지 및 주위 환경을 반드시 확인하시기 바라며, 미확인에 따른 불이익이 발생할 수 있으니 이를 명확히 인지하고 계약하셔야 합니다.
- 주변 아파트 및 건축물의 신축과 주변 시설물의 변경 등으로 단지 내 오피스텔 동별·향별·층별 위치에 따라 소음·일조·조망 등의 환경권이 침해될 수 있습니다.
- 본공사 중 천재지변, 문화재 발굴, 사회재난, 펜데믹 등에 따른 정부의 정책이나 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주 시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연보상금은 발생하지 않습니다.
- 단지 남동측과 서측에 계획된 공개공지 2개소는 공공에 개방되고, 불특정 다수가 이용하는 공간이므로 입주자가 임의로 전용화하거나 펜스 등의 시설물 설치 및 외부인의 출입을 통제할 수 없으며, 공개공지 내 조경 및 조경시설물의 유지 및 관리에 소요되는 비용은 입주자(입점자) 공동 부담입니다.
- 지상 1층에는 회차 동선과 비상차량 동선, 이삿짐차량 동선 등이 계획되어 있으며 이로 인한 차량의 소음 및 진동, 야간의 차량조명에 의한 눈부심이 발생할 수 있습니다.
- 부지 동측 폭33m(거북섬로), 서측(보행자 전용도로), 북측 폭20m(거북섬남로), 남측 폭33m(거북섬둘레길) 도로가 조성되어 있어 이로 인한 소음, 먼지, 진동 등이 발생할 수 있습니다.
- 단지 서측 주상-1BL 용지에 추후 건축물 계획에 따라 인접 동 및 일부 호실에 조망, 일조, 프라이버시 침해, 공사소음 등의 영향이 있을 수 있습니다.
- 사업지구내외 도로, 상하수도, 가스, 지역난방, 공공시설, 공원(녹지, 어린이공원) 등의 각종 기반시설 설치는 사업추진과정에서 국가, 지자체 등 관련 기관과 협의에 의하여 변경 또는 취소되거나 지연될 수 있으며 입주 후 불편이 따를 수 있습니다.
- 단지 인접 경계부와 외부공간(완충녹지 및 경관녹지 등) 간에 레벨 차이가 있어 단차가 발생 될 수 있으며, 단차부위는 현장 여건에 따라 변경될 수 있습니다.
- 단지 외곽의 마감 형태는 준공 접수 인·허가과정 또는 현장 주변 여건에 따라 변경할 수 있습니다.
- 공유대지에 대한 지적공부 정리가 입주지정기간 종료일 이후 장기간 소요될 수 있으며, 소유권이전등기 시 대지공유지분은 약간의 면적 증감이 있을 수 있습니다.
- 주변 단지 및 생활편의 시설, 도로의 인접 등으로 인해 소음 및 악취, 해충 등에 의한 생활환경상 불편이 발생할 수 있습니다.
- 단지 인근 대중교통(시내버스, 마을버스 등)의 노선은 관할지자체에서 노선을 관리함에 따라 입주 후 노선변경 전까지 대중교통 이용에 불편함이 발생할 수 있습니다.

■ 설계변경 및 추가공사, 계획변경
- 본 오피스텔의 구조상세해석에 따른 구조안전성 확보를 위한 구조부재의 단면 및 주근규격, 배근간격 등의 변경 등 구조개선을 위한 관계법령에 의거 하여 설계변경이 추진될 수 있습니다.
- 「건축물의 분양에 관한 법률」 제7조제1항에 의거 경미한 사항의 변경은 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하며 사업주체가 경미한 사항의 변경 인·허가를 진행할 수 있습니다.
- 오피스텔의 현장 여건 및 구조, 성능, 상품개선 등을 위하여 변경 사항이 발생할 수 있습니다.
- 사용검사 전·후, 개인 또는 임의 단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(호실 내·외 공용부분 시설물 등)을 요구할 수 없으며, 만약 준공 전·후 최종 사업승인도면 이외의 사항을 요구할 경우에는 이에 상응하는 비용을 부담해야 합니다.
- 단지모형, 조감도, 호실 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능개선과 품질을 제고하기 위하여 본공사 진행 중에 이루어지는 각종 설계의 경미한 변경에 대하여 사업주체의 결정에 따르며, 제반 권리를 사업주체에게 위탁하는데 동의하는 것으로 간주합니다.

- 견본주택내 설치되 모형과 견본주택에 비치된 도면상의 조경계획은 조경 실시설계 과정에 따라 수종, 식재계획, 수량, 포장패턴, 시설물 등 계획이 변경될 예정이며, 확정된 내용은 조경 착수 사전에 구성완료되어있는 입주예정자협의회(아파트 또는 오피스텔)를 대상으로 조경설명회를 진행할 예정입니다.
- 오피스텔 및 지하주차장의 기초구조는 굴토 후 지내력시험 결과에 따라서 변경될 수 있습니다.
- 단지 외부의 도시계획도로의 레벨조정으로 도로 경사도 및 도로접속이 원활하게 이루어지도록 하면서 지반레벨(계획고)이 현장여건에 맞게 설계 변경될 수 있습니다.
- 단지 내 조경 및 세부 식재 계획은 변경되어 시공될 수 있으며, 외부시설물의 위치는 변경될 수 있습니다.
- 단지 내부 포장의 재료, 패턴 및 색상은 변경되어 시공될 수 있습니다.
- 레벨 극복을 위해 대지경계 및 단지 내에 설치하는 구조물 (옹벽, 조경석 등)은 현장 여건 및 시공상황에 따라 변경될 수 있습니다.
- 주동 색채 및 옥외시설물 등 단지조경 및 디자인은 향후 환경개선(기능) 등으로 인하여 입주자 동의 없이 변경될 수 있습니다.
- 오피스텔의 현장 여건 및 구조 / 성능 / 상품개선 등을 위하여 변경사항이 발생 될 수 있습니다.
- 본 사업부지 인근의 개발계획은 향후 정부의 정책, 인·허가 기관 주도의 계획, 그리고 해당 사업관계자의 계획에 따라 사업주체의 의지와 상관없이 계획이 변경 및 지연될 수 있으며, 이에 사업주체는 일체의 책임이 없으며, 추후 민원제기 및 계약 해제, 손해배상 청구 대상이 되지 않으니, 유의하시어 청약신청 및 계약체결 하시기 바랍니다.
- 단지 내 조경, 동 현관, 지하 출입구 등 공용부분은 디자인 의도에 따라 형태, 재질, 색채 등이 각기 다르며 상기 사항은 입주자의 개인 취향이나 민원에 의한 변경대상이 될 수 없습니다.
- 대지경계 및 면적은 실시계획 변경 등으로 최종 측량 성과도에 따라 변경될 수 있으므로 사용검사 시 대지경계 및 지적 확정에 따른 대지면적 정산 처리 시 입주자는 동의하여야 합니다.(단, 대지면적은 각 호실별 소수점 이하 면적변동에 대해서는 상호 정산하지 않기로 하며, 이를 명확히 이해하셔야 합니다.)
- 단지 내 조경 및 조경수 식재 위치는 입체적 단지 조화를 고려하여 설치나 식재 위치가 변경될 수 있으며 시공과정 등에 따라 조경시설물에 따른 조경 선형이나 포장 및 조경시설물의 재료, 형태, 색채, 위치는 변경될 수 있습니다.
- 단지 내에 설치되는 미술작품은 미술작품 설치계획 심의를 득하여야 하는 사항으로, 위치, 형태 등이 심의 결과에 따라 결정됩니다.
- 실외기실, 다용도실, 하향식피난실 등 발코니에 환기시스템(장비)이 설치될 수 있으며, 환기시스템에 따른 입면, 창호, 전등, 환기구의 위치 크기 및 색상 등이 변경될 수 있으며, 본공사 시 환기구(급/배기)는 설계도면 기준으로 시공될 예정입니다.
- 하향식 피난구실에 설치되는 소방관 진입창(픽스창)의 경우 107, 108, 109, 110, 111, 112동(2~11층)에 설치되며, 12층~34층에는 일반 미서기창이 설치되오니 계약 전 확인하시기 바라며, 추후 인·허가 협의 및 기능상의 향상을 위해 창호의 크기, 디자인, 열림방향, 세부 디테일 등은 변경될 수 있습니다.
- 환기시스템(장비)이 설치되는 발코니(실외기실, 다용도실, 하향식피난실 등)의 천정에는 타입에 따라 특별한 천장 마감이 없이 노출 시공될 수 있습니다.
- 스프링클러 및 환기구(급/배기용)는 소비자의 이해를 돕기 위한 견본주택 가시설물로서 본공사 시 설계도면 기준에 의해 시공되며, 수량, 형태 및 설치 위치가 변경될 수 있습니다.
- 공용부 및 전용부의 배관/배선 등의 유지보수의 필요에 따라 천장/벽체에 점검구가 추가될 수 있습니다.
- 단지모형, 조감도 등에 표현된 단지 외부 횡단보도, 보도, 점자블럭 등의 사항은 본 시공 시 관계기관과의 협의에 따라 변경될 수 있습니다.
- 단지 보행자 출입구는 단지 레벨 등의 사유로 일부 단차지는 구간이 생길 수 있으며, 단지 내 점자 블럭이 설치될 수 있습니다.
- 주동 옥탑 창호의 위치 및 크기는 본 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 단지 내 소방관련 에어매트가 설치되는 공간에는 식재 및 차폐 시설이 제한될 수 있으며, 이로 인해 일부 호실에 프라이버시 침해가 발생할 수 있습니다.
- 단지 내 수경시설로 인해 발생하는 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용(정기 점검, 수질검사, 소독, 안전관리요원 배치 등)은 입주자가 부담하여야 합니다.
- 측량결과 및 유관기관 협의사항에 따라 지반레벨(계획고)은 변경될 수 있고, 그에 따라 지하주차장 층고, 일부 지하레벨, 램프위치 등이 다소 변경될 수 있으니, 이를 명확히 이해하시고 계약하셔야 합니다.
- 관련법령의 변경, 인·허가 과정 및 실제 시공 시 외관 개선을 위하여 건물 외관(지붕, 옥탑, 전후면 외관, 출입구, 창틀분할, 색채, 난간의 형태 및 높이), 단지의 명칭 등은 계약자의 동의 없이 변경될 수 있으니 이를 명확히 이해하시고 계약하셔야 합니다.
- 로비, 엘리베이터홀, 복도, 주민공동시설 등 공용공간은 관계법령에 따라 추후 설계변경이 이루어질 수 있음을 인지하시기 바라며 명확히 이해하고 계약하셔야 합니다.
- 건축 공사의 특성상 현장 시공 여건에 따라 주요 구조부 및 각 호실 내에 자재 반입 등을 위한 임시 개구부를 공사 기간 중 설치할 수 있으니, 이를 명확히 인지하고 계약하셔야 합니다.
- 단지 내 오피스텔 일부동 저층부에 판매시설이 위치하며, 준공 시까지 입점업종, 업태, 각 점포의 면적, 점포 위치, 보행동선, 입면 디자인, 색상, 마감재 등이 변경될 수 있고, 이에 대한 설계변경 시 오피스텔 계약자의 동의를 구하지 않으며 관련 설계변경 및 인·허가를 진행하는 것에 대해 명확히 이해하시고 계약하셔야 합니다.
- 환기장비에는 외부 미세먼지를 차단하는 HEPA필터가 설치되며, 필터는 연 1~2회 교체하는 것을 권장하며, 사용 정도에 따라 교체 주기는 다소 상이할 수 있습니다. 필터구입 및 교체는 입주자 부담입니다.
- 각 타입의 마감재는 동등 이상의 다른 제품으로 변경될 수 있습니다.
- 당해 지구는 지역난방지구로서 지역난방 사업자가 공급하는 중온수를 열교환을 통해 온수를 생산하여 각 호실에 공급하므로 입주민의 개별적 취향에 맞는 고온의 바닥난방이 되지 않을 수 있습니다.
- 목재문의 경우 문선의 길이나 상세 등은 변경될 수 있습니다.
- 지하층 집수정의 경우 위치이동이나 개수조정 및 노출되어 설치될 수 있습니다.

■ 소음, 일조 및 민원사항

- 본 오피스텔 주변 지하 냉각탑실에서 장비가동으로 백연현상 및 소음 등이 발생 될 수 있습니다.
- 일부 저층부 호실은 시설물, 옹벽 및 조경 등으로 인해 조망권 및 일조량이 감소 될 수 있습니다.
- 지하 주차장 입구 위치에 따라 저층 호실 일부에서는 차량 출입에 따른 소음 등이 있을 수 있습니다.
- 본 오피스텔은 일조권확보제외지역에 속한 단지입니다.
- 오피스텔의 특성상 층간, 호실간 소음피해 등이 발생할 수 있으며 공공장소인 휴게공간과 필로티, 어린이놀이터, 주민운동시설, 부대복리시설, D/A(설비환기구), 생활폐기물 보관소, 관리동, 주차램프, 외부계단 등의 설치로 일조권, 조망권, 환경권, 소음피해, 사생활권 침해 등이 발생할 수 있습니다.
- 본 오피스텔은 층간 완충재 관련 법적 기준 인정기준을 준수하는 제품을 사용하며, 층간소음, 진동 등이 발생할 수 있습니다.
- 거실 등의 바닥에 H사일런트가 설치될 경우에는 완충재와 경량기포콘크리트의 두께가 조정이 될 수 있습니다.
- 단지 내 CCTV와 주차장 카메라의 설치 및 촬영은 입주자의 방범과 편의성을 위해 설치되므로 입주자가 동의한 것으로 보며, 이에 대해 개인정보보호법에 대한 위배로 보지 않음을 인지하시기 바랍니다.
- 본 오피스텔 주변 도로 인접 등으로 인한 소음 및 진동 등이 발생할 수 있습니다.
- 건축법 및 주택법을 준수하여 시공한 인접 건물에 의하여 조망권 및 일조량이 감소 될 수 있습니다.
- 자전거보관소가 각 동 필로티 및 외부에 배치될 예정이며 이에 따른 소음, 분진 등 생활의 불편함이 있을 수 있습니다.
- 생활폐기물 보관소는 폐기물 수거 차량의 상시 접근으로 인한 소음 및 진동 등이 발생할 수 있으며, 폐기물로 인한 냄새, 분진, 해충 등에 의해 사생활권이 침해될 수 있으므로 계약 전 반드시 확인 바랍니다.
- 아파트, 오피스텔, 판매시설, 근린생활시설의 생활폐기물보관소는 각 시설별로 설치될 예정이며, 각 시설별 구분 사용하여야 합니다. 또한 소음 및 냄새 등의 불편함이 있을 수 있습니다.
- 오피스텔 주출입구 및 주차장 출입구, 공용 엘리베이터 주변은 보행자 통행이 빈번할 것으로 예상되오니 모형 등을 통해 위치를 청약 접수 전 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 저층 호실은 보행자 등에 의해 거주 시 불편함이 있을 수 있습니다. 특히, 지하주차장 출입구 및 지상주차장과 인접한 호실은 주차장을 이용하는 차량 소음 및 차량 진입 시 경광(사이렌)으로 인하여 생활에 불편함이 있을 수 있으며, 지하주차장 진입부로 인해 조망 등의 환경권이 침해될 수 있습니다.
- 각 호실별 현관 전면에 엘리베이터, 계단, 복도 등이 위치하여 프라이버시 간섭이 있을 수 있으므로 청약 및 계약 전에 확인하여야 합니다.
- 엘리베이터 승강로에 인접한 호실은 엘리베이터 운행 중에 발생하는 소음 및 진동 등이 전달될 수 있어 계약 전 위치 등을 필히 확인바라며, 명확히 인지하고 계약합니다.
- 발코니 부위에 설치되는 각종 설비 배관은 노출배관(천정, 벽)으로 미관에 지장을 초래할 수 있으며, 소음 및 진동 등이 발생할 수 있습니다.
- 단지 내 동 주변으로 생활폐기물 보관소 등이 노출되어 저층부 호실의 조망권 및 환경권이 침해를 받을 수 있습니다.
- 각 호실별 동 조합에 따른 동 평면상의 굴곡에 따라 인접 호실에 의해 일조량이 제한될 수 있으며, 사전에 견본주택 모형 및 도면을 통하여 확인해야 합니다.
- 단지 주출입구, 부대시설, 주차장 출입구 등 단지 내 시설물 등에 의해 특정 호실의 경우 일조권, 조망권 및 환경권 등이 침해될 수 있으며, 야간조명 효과 등에 의한 눈부심 현상이 발생 될 수 있습니다.
- 일부 저층 호실의 경우 동 출입구 형태에 따라 동 현관 및 장애인 경사로, 휀룸 급배기구 설치에 따른 시각적 간섭이 발생 될 수 있습니다.
- 주민공동시설 등 부대시설의 냉방 실외기 설치에 따라 인근 호실의 소음 등의 영향이 있을 수 있습니다.
- 판매시설 및 근린생활시설 옥상층에는 실외기 및 필요에 의해 설치된 각종 휀 및 기타설비(탈취기)의 소음, 진동 및 미관훼손에 따른 환경권 침해가 있을 수 있습니다. 계약 전 인접동/호실 여부를 확인하시기 바랍니다.
- 오피스텔 옥상층 및 옥탑층에 의장용 구조물, 위성·이동통신용 안테나, 피뢰침 등의 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인한 조망간섭 및 빛의 산란에 의한 사생활의 침해를 받을 수 있습니다.
- 단지 내 지하시설물 환기를 위한 시설물(환기창, D/A)이 각 동 하부에 배치되어 있으며, 이로 인해 조망권에 침해를 받을 수 있고 냄새 및 소음, 진동, 분진 등이 발생할 수 있으므로 계약 전 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 대지 인접도로 또는 단지내외 도로와 단지 내 비상차로 등에 인접한 저층 호실에는 차량소음, 자동차전조등에 의한 사생활권 등의 각종 환경권이 침해될 수 있습니다.
- 시화 멀티테크노밸리 개발사업 토지이용계획 등의 확인을 통하여 단지 주변시설 및 구조물(송전탑, 전신주, 가로수, 한전패드, 가스정압기, 지하차도, 보도육교, 공동환기구, 쓰레기투입구, 변압기, 버스정류장 등)계획 및 현황을 확인 후 분양에 응해야 하며, 이로 인한 소음 및 미관, 악취, 진동, 백연, 인근 도로 통과 차량 등을 이유로 계약조건 변경 또는 계약해지 요구 등을 할 수 없습니다.
- 당 사업지 주변의 교통계획은 교통영향평가 종합개선계획에 의해 변경될 수 있으며, 인·허가 추진일정 및 관계기관의 협의 결과 등에 따라 개설 변경, 연기, 취소될 수 있습니다.
- 단지 내 판매시설 및 근린생활시설로 인해 인근 저층부는 냄새 및 소음 등으로 인한 피해가 발생할 수 있으므로 계약 시 반드시 확인하고 계약하시기 바랍니다.
- 본 오피스텔은 인접호실 위치 및 창호설치에 따라 동간 사생활 침해가 발생 될 수 있습니다.
- 건물 형태 및 위치에 따라 바람세기가 다를 수 있으며, 연돌효과로 인해 엘리베이터 및 출입문 닫힘이 원활하지 않을 수 있으며, 소음이 발생할 수 있습니다.
- 지하주차장 기계실/전기실/발전기실/제연휀룸/우수조/판매시설 및 부대시설의 탈취기/송풍기/실외기/공조기/냉각탑/주방 배기/옥상 소화펌프실 및 소화수조 등에 인접한 호실의 소음, 냄새, 진동, 수증기, 매연 발생 및 돌출물/시설물(의장용 구조물, 항공장애등, 안테나, 중계기, 피뢰침 등) 등으로 인한 일조, 빛공해, 조망간섭 등의 환경권 침해가 발생 될 수 있습니다.
- 건축물의 높이가 60m 초과 시에는 지면에서 건축물의 높이 5분의4가 되는 지점에 돌침형피뢰침이 설치되어 건물외벽(특정 호실 발코니앞) 미관에 영향이 있을 수 있습니다.
- 사업계획(변경)승인 도서 기준으로 전기차 주차구획과 충전설비의 설치 위치로 시공 예정이며, 여건에 따라 일부 개소 및 위치가 변경될 수 있습니다. 또한 충전설비 설치공간으로 인해 일부 주차구획이 변경될 수 있고 각 동별 접근의 형평성이 맞지 않을 수 있음을 명확히 인지하고 계약합니다.

• 기계/전기실 등은 실시공시 설계 변경될 수 있으며, 인·허가 협의 후 최종 확정 시공될 수 있습니다. 기계실, 전기실, 지하주차장 등의 급배기 및 제연용 DA가 지상에 노출 설치될 수 있으며 해당 시설과 인접한 호실은 미관저해 및 소음, 진동 등이 발생할 수 있습니다.
• 「전기통신사업법」 제69조의2 및 「방송통신설비의 기술기준에 관한 규정」 제24조의2 등에 의거, 기간 통신사업자 협의 대표인 한국전파진흥협회 이동통신설비 구축지원센터와 구내용 이동통신설비의 설치 장소 및 설치 방법 등에 대해 협의하였습니다.
• 단지 내에 기간통신사업자의 이동통신 중계기 및 옥외안테나가 설치될 예정이며, 본공사 시 우수한 통신 품질이 제공될 수 있는 위치로 변경되어 시공될 수 있습니다.
• 추후 이에 대한 문제를 명확히 인지를 하고, 청약 전 반드시 확인 후 청약하시기 바랍니다.
※ 이동통신설비 설치 예정 위치
1. 옥외안테나 설치 위치
- 옥상층 : 101동, 102동, 105동, 106동, 107동, 110동, 112동
2. 중계장치 설치 위치
- 옥상층 : 101동, 102동, 105동, 106동, 107동, 110동, 112동
- 지하2층 : 101동 PIT, 102동 PIT, 104동 PIT, 106동 PIT, 107동 PIT, 109동 PIT, 111동 PIT
- 지상1층 : 108동 EPS/TPS, 110동 EPS/TPS, 112동 EPS/TPS
- 지상20층 : 107동 EPS/TPS, 108동 EPS/TPS, 109동 EPS/TPS, 110동 EPS/TPS, 111동 EPS/TPS, 112동 EPS/TPS

■ 공용홀
• 엘리베이터 홀은 각 호실 간에 공유하는 공유공간으로 입주자 임의로 전실을 구성할 수 없습니다.
• 엘리베이터 홀은 채광 창호의 설치유무 및 창호크기, 또는 창 위치 등으로 인하여 부분적으로 채광이 제한됨을 사전에 명확히 인지하여야 합니다.
• 호실별 현관 전면에 엘리베이터 홀 설치로 프라이버시 간섭이 있을 수 있으므로 청약 전에 분양 카달로그를 확인하여야 합니다.
• 엘리베이터 홀, 계단실 창호의 규격, 설치 위치는 실시공시 변경될 수 있습니다.
• 각 동 엘리베이터는 4개소 설치되나, 2개소는 항상 닫힘 구조로 유지되어야 하는 방화문을 통하여 탑승할 수 있음을 명확히 인지하여야 합니다.
• 엘리베이터의 인승, 속도 등은 공사 시 변경될 수 있으며(법적 기준 내) 이를 명확히 인지하여야 합니다.
• 호실 현관에 현관안심 도어카메라 설치로 인하여 동 출입구에 안내표지가 설치될 수 있습니다.
• 일부 EV홀에 결로 저감을 위한 장비(제습기)가 설치될 경우, 가동에 따른 비용이 발생할 수 있으며 해당 비용은 공용 전기 요금으로 부과될 예정입니다.

■ 근생-아파트/판매시설-오피스텔 주차장
• 아파트와 오피스텔은 같은 층에 주차구획이 계획되어 있으나 영역이 분리되어 있으므로 사용에 제한이 있을 수 있습니다.
• 판매시설 주차장은 오피스텔 주차장과 출입구를 같이 사용하고 있으며, 지하1층에 계획되어 있습니다.
• 오피스텔 주차장은 지하2~3층에 계획되어 있으며, 지하1층 주차장은 판매시설 전용 주차장으로 계획되어 있어 주차가 불가하며, 지하1층에 위치한 부대시설(무인택배보관함/커뮤니티) 이용 시 지하2층 또는 지하3층에 주차 후 도보로 접근하여야 함을 명확히 인지하고 계약합니다.
• 시설별 주차계획 구분은 입주 후 각 관리주체별 협의에 의해 변경될 수 있습니다.
• 지하주차장 등에 설치되는 트렌치는 일부 부위에서 물이 고일 수 있습니다.
• 지하주차장 바닥은 별도의 구배 계획이 없으므로 일부 부위에 물이 고일 수 있습니다.
• 지하주차장은 아파트, 오피스텔, 근린생활시설, 판매시설용으로 계획되어 있고, 시설별로 분리 또는 통합 운영되니 현재 주차장 배치 및 사용상의 제한에 대해 사전에 반드시 확인하시기 바랍니다.
• 동별 지하 부대시설 계획이 상이함에 따라 각 동 주차 형평이 상이함을 명확히 인지하고 계약해야 합니다.
• 본 건축물의 주차장 상부에는 각종 덕트, 배선, 배관, 케이블 및 기타 설비가 노출됩니다.
• 배치계획 상 각 동별 주차구획 배분이 다를 수 있으며, 동별 출입동선은 모든 동이 동일하게 계획되어 있지 않으므로 주동 출입 위치 등을 반드시 확인하시기 바랍니다.
• 이삿짐은 당 건물의 특성상 지상1층 각 동 코어 내 승강기를 이용하여 운반하는 것을 원칙으로 하며, 지하 1층 주차 차량 높이 제한은 2.7m로 대형 이삿짐 차량은 통행이 불가능함을 사전에 확인하시기 바랍니다.
• 주차장 차로 높이(유효높이)는 다음과 같습니다.

주차장	지하3층	지하2층	지하1층
유효 높이	약 2.3m	약 2.3m	약 2.7m
사용자	공동주택, 오피스텔	공동주택, 오피스텔	공동주택, 근린생활시설, 판매시설

※ 유효높이는 차량 통로의 높이 기준이며 주차 구간의 일부는 설비 및 구조를 위해 유효높이 2.1m 이상으로 시공될 수 있습니다.

- 지하추자창 지상1층의 출입구의 높이는 2.7m 이상입니다.
- 단지 내 북측 및 남측 차량출입구의 회차 공간은 통학버스(유치원, 학원, 어린이집)의 승하차 공간으로 혼잡, 통행불편, 사생활권 침해, 소음 등이 발생할 수 있습니다.
- 차량출입구 통행 개선을 위하여 차단기가 추가설치, 삭제, 위치 이동될 수 있으며, 이로 인해 도로폭 확대 및 보행로폭 축소 등 변경될 수 있습니다.
- 사업지 주변의 교통계획은 시흥시의 교통개선대책 등으로 변경될 수 있습니다.

■ 단위호실 및 마감재

- 견본주택 내에는 분양가 포함 품목과 전시품, 옵션 품목이 혼합되어 시공되어 있으나, 본공사 시에는 전시품은 설치되지 않고, 옵션 품목은 유상으로 추가 선택 시에 설치되며, 계약 내용에 따라 시공됩니다.
- 호실 내 창호 및 문의 형태 및 위치는 견본주택 및 분양안내책자 기준으로 시공되나 기능상의 향상을 위해 위치 및 크기, 개수 규격 및 사양, 열림(개폐) 방향, 형태가 실제 시공 시 일부 변경될 수 있습니다.
- 발코니 부분의 외부 샤시는 이중창호 등으로 설치되며, 창호사양(브랜드 및 창틀, 하드웨어, 유리, 손잡이 등)이 변경될 수 있습니다.
- 호실내 설치되는 인테리어 마감재의 다양한 두께로 인하여 안목치수가 도면과 상이할 수 있습니다.
- 저층 호실의 외벽마감재 설치에 따라 외부창호는 다소 축소 및 변경될 수 있으며, 벽체가 변경될 수 있습니다.
- 하향식 피난구실 내에는 하향식 피난구가 설치되어 있으며, 화재 시 하부층으로 대피할 수 있는 공간이므로, 그 사용 및 유지관리에 유의하시기 바라며, 임의로 덮개 개방 시 하부호실 프라이버시 침해 및 보안관련 경보음을 발생시킬 수 있습니다. 하향식 피난구는 호실당 1개소 설치되며 위 · 아래층 교차 시공되며 시공 시 위치가 변경될 수 있습니다.
- 날개 벽체는 일부 변경될 수 있습니다.
- 수전이 설치되지 않는 발코니는 배수 설비가 설치되지 않으며 물을 사용할 수 없습니다.
- 발코니에 노출되어 있는 우수관 및 배수관의 위치, 수량 및 사이즈는 변경될 수 있으며, 생활 소음 등이 발생 될 수 있습니다.
- 발코니에는 상부 배수배관이 천정내 설치될 수 있으며, 배수 소음 등이 발생할 수 있습니다.
- 발코니 외관 구성상 일부 호실의 발코니에 장식물이 부착될 수 있습니다.
- 발코니에 이중샤시, 단열재의 추가설치로 발코니 실사용 면적이 줄어들 수 있습니다.
- 인/허가 과정 및 실제 시공 시 사용성 개선을 위하여 주방가구 및 수납공간의 계획이 일부 변경될 수 있습니다.
- 배수 설비가 설치되지 않은 발코니는 우수에 의한 물고임이 발생할 수 있습니다.
- 발코니, 실외기실은 준 외부공간으로서 난방시공 및 단열재가 설치되지 않으므로, 내 · 외부 온도차에 의하여 결로 및 결빙에 의한 마감 손상이 발생할 수 있습니다.
- 호실 내부의 욕실 단차는 바닥구배 시공으로 인해 다소 차이가 있을 수 있으며, 침실 내부로 물 넘김을 방지하기 위하여 설계되었으며, 욕실 출입 시 문짝에 의한 신발 걸림이 있을 수 있습니다.
- 호실 내부 가구 설치 부위의 비노출면은 별도 마감재가 시공되지 않습니다.
- 오피스텔 호실 내 부부욕실 및 공용욕실은 외부창이 설치되지 않습니다.
- 입주 후 불법 구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있으므로 양지하기 바랍니다.
- 오피스텔 하자의 범위 및 담보책임 기간은 건설산업기본법 및 기타 관련법령에 따라 적용됩니다.
- 실시공시 호실 내 화장실의 천정 높이는 바닥타일의 마감구배와 천정 내 설비배관 설치 등에 의하여 도면상의 치수와 달리 일부 오차가 발생할 수 있습니다.
- 주방가구 및 일반가구 도어에 휨이 발생할 우려가 있는 경우 휨 방지 부속을 추가로 설치할 수 있으며, 견본주택과 상이하게 가구 배면에 추가 부속이 설치될 수 있습니다.
- 호실 내 목문, PVC문의 상하부면의 마감재는 부착되지 않는 것을 원칙으로 하되, 공사 시 시공성을 고려하여 변경될 수 있습니다.
- 공장생산 자재(예 : 목재, 인조대리석, 타일 등)는 자재의 특성상 일정한 무늬나 색상의 공급이 어려우므로 자재 자체의 품질상 하자의 판단은 KS기준에 의하며, 시공상 요철이 발생할 수 있습니다.
- 호실내부 마감재, 가구, 전기설비 설치물이 시공되면서 일부 사용할 수 없는 공간이 발생할 수 있습니다.
- 견본주택에 설치된 수전류, 욕실 마감자재(양변기, 세면기, 휴지걸이, 수건걸이, 코너선반, 수건선반 등), 욕실FAN 등의 위치 및 디자인은 본공사 시 변경될 수 있습니다.
- 단위호실 내부 조적벽체(침실, 욕실, PD 등의 부분)는 공사 중 비내력 콘크리트 벽체, ALC블록벽체, 경량벽체 등으로 변경될 수 있습니다.
- 현장여건 및 단열성능 개선을 위한 일부 설계변경이 발생할 수 있습니다.
- 타일의 고유한 물성에 의하여 휨이 생길 수 있으며, 타일나누기는 변경될 수 있습니다.
- 기본으로 제공되는 현관중문(유리슬라이딩도어)은 장식성 도어로 차음 및 단열을 위한 기능성 도어가 아니며 타입별 평면에 따라 열림(개폐)방식 및 형태가 상이할 수 있습니다.
- 단위 호실에 적용된 가구 하드웨어는 본공사 시 동등 수준의 다른 제품(제조사, 사양, 규격 등)으로 변경될 수 있습니다.
- 실제 시공된 바닥 마감재는 견본주택과 폭 및 색상이 상이할 수 있습니다.
- (84A/B타입)세탁실 바닥에 단차가 형성되어 있으며, 일부 세탁기(하부 수납형/하부 세제통형 등)는 간섭으로 사용에 제한이 있을 수 있습니다.
- 원목마루(유상옵션)바닥재는 본공사 시 원목마루 특성상 옹이 및 색상이색, 자연스러운 결 발생 등이 있을 수 있으니 인지하시고 계약하시기 바랍니다.
- 본공사 시 욕실 수입타일(유상옵션) 바닥재는 타일 길이,폭 등이 벽타일과 메지 불일치 및 메지 두께가 두꺼울 수 있으니, 계약 전 명확히 인지하시고 계약하시기 바랍니다.

- 호실타일류(유상옵션포함)의 패턴은 제품 특성상 무늬가 연속적이지 않음을 인지하고 계약하시기 바랍니다.
- 본공사 시 세라믹타일, 타일, 엔지니어드스톤 및 천연가공석(거실벽, 주방 벽/상판, 욕실 벽/바닥, 세면대 상판, 현관/발코니 바닥 등)의 나누기 및 줄눈 두께는 변경될 수 있다.
- 본공사 시 세라믹타일(유상옵션)은 운반 및 품질확보를 위해 분절 위치가 변경될 수 있으며 추가 분절되어 시공될 수 있으니 계약 전 명확히 인지하고 계약하시기 바랍니다.
- 본공사 시 침실, 욕실 도어에 손끼임 방지 장치가 설치될 수 있습니다.
- 단위 호실 마감재 기준은 호실형 별로 구성의 차이가 있으니 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.
- 동일 타입형 이라도 평면이 좌우대칭 되어 견본주택과 상이할 수 있으니, 계약 전 확인하시기 바랍니다.
- 각 호실 전기분전반, 통신단자함은 관련 법규가 정한 기준에 맞추어 노출 설치되며 안방, 침실 내 도어 후면 등에 개별 혹은 통합형으로 설치될 수 있습니다.(주택형별로 설치되는 위치 및 개소가 상이할 수 있습니다.)
- 견본주택에 설치된 조명특화 조명기구의 외관 디자인 및 Spec, 설치 수량 등은 본공사 시 변경되어 설치될 수 있습니다. 또한 해당 옵션 미선택 시 기본조명으로 설치되오니 견본주택 내에서 해당 내용을 확인 바랍니다.
- 오피스텔 옥상 구조물은 본 시공 시 형태 변경 또는 구조물 지지를 위한 수직부재 등이 추가 시공될 수 있으며, 현장 여건에 따라 건식공법(모듈러, RC, PC, 철골 등)으로 변경될 수 있습니다. 또한 인·허가 및 실제 설계 과정에 따라 모형, 높이, 크기가 다르게 시공될 수 있습니다.
- 단위 호실 전 타입 침실1 발코니로 나가는 분합창의 경우 단창으로 설치되며 본 시공 시 높이가 변경될 수 있습니다.
- 실외기실 그릴 창은 외관 디자인 통일을 위해 색상 및 사이즈가 변경될 수 있습니다.
- 실외기실 설치공간의 크기는 단위 호실별로 약간의 차이가 있을 수 있으며, 같은 형별에서도 차이가 있을 수 있습니다.
- 실외기실 내부는 물건 적재장소가 아니므로 적재 시 에어컨 효율 저하 및 결로에 의한 손상이 발생할 수 있습니다.(실외기 가동으로 인해 발생 된 결로가 바닥에 고일 수 있음)
- 마이 힐스(my Hills) 서비스(카투홈 서비스 내용 포함)는 현대건설 특화 시스템이며, 아래 유의사항을 참고하시기 바랍니다.
- 마이 힐스(my Hills) 서비스의 경우 이동통신사/포털사/제휴사의 서비스가 포함될 수 있으며, 해당 업체 정책에 따라 사용요금 및 사용 제한이 발생할 수 있다.
- 마이 힐스(my Hills) 서비스 내 가전기기 제어서비스는 마이 힐스(my Hills) 연동된 IoT가전기기(삼성, LG) 를 구매하고 호실 내 무선인터넷 환경이 구축된 경우 사용이 가능하며, 해당 기기 제조사의 정책에 따라 사용제한 및 제공하는 기능에 따라 서비스 차이가 있을 수 있다.
- 마이 힐스(my Hills) 서비스는 성능 개선이나 입주 시의 기술개발 환경 등의 사유로 제공되는 서비스의 내용이 변경될 수 있으며, 입주 후 플랫폼 운영사의 정책에 따라 사용요금이 발생할 수 있다.
- 공동 현관문 (로비폰)의 경우 보조 출입키(카드형 RF키) 는 호실 당 2개가 지급되며, 현장 여건에 따라 스마트폰 인증으로 공동현관 자동문 출입이 가능한 시스템 또는 안면인식 출입문(스마트폰 연동 미탑재) 중 하나의 형식이 설치된다.
- 스마트폰 자동 주차위치 저장 시스템은 호실별 등록된 차량을 지하주차장에 주차할 경우 사용 가능합니다.
- 스마트폰 키 및 스마트폰 자동 주차위치 저장 시스템은 스마트폰의 Bluetooth 기능이 활성화 되어 있어야 하며, 일부 스마트폰 기기에서는 이용에 제한이 있을 수 있습니다.
- 주방 렌지후드에는 소방법규에 따라 자동식 소화기가 설치되며 렌지후드 덕트 커버 사이즈 및 형태는 변경될 수 있습니다.
- 주방용 자동식 소화기 및 상부장 하부조명 설치될 경우에는 이로 인하여 주방가구 상부장 일부 공간의 사용에 제약이 있을 수 있습니다.
- 본공사 시 발코니 및 다용도실에 바닥배수구 및 입상배관이 설치되며, 위치 및 개수는 호실별로 상이할 수 있습니다.
- 수전이 설치되지 않는 발코니 및 화재 시 피난 공간(관련규정에 근거)은 배수 설비가 설치되지 않습니다.
- 실외기실, 또는 발코니실의 경우 스프링클러 배관 및 덕트가 노출되거나 천정이 낮아질 수 있습니다.
- 본공사 시 싱크대 하부에는 온수분배기가 설치될 예정으로, 이로 인해 사용공간에 제약이 있을 수 있으며, 하부공간이 부분 수정될 수 있습니다. 또한, 연결된 온수 배관은 보온 시공을 하지 않습니다.
- 싱크대 하부 온수분배기 가림판은 설치되지 않습니다.
- 본공사 시 싱크대 상판 하부에 물끓기 홈이 설치될 수 있습니다.
- 단위호실 천정 내부에 유지보수를 위한 점검구가 설치될 예정이며, 위치, 크기, 개소가 변경될 수 있습니다. 또한 점검구 설치에 대해 이를 명확히 인지하여야 합니다.
- 호실 내부에 시각경보기, 경종 등 소방시설이 설치될 수 있습니다.
- 호실 벽면 일부구간에 설치되는 시트패널의 두께는 마감 및 품질확보를 위해 변경될 수 있습니다.
- 욕실 천정에 점검구가 설치될 예정이며, 욕실 내 설치되는 배수구 및 환기팬, 천정점검구의 위치, 크기, 개소는 변경될 수 있습니다.
- 본 오피스텔 난방은 지역난방을 활용한 바닥복사난방으로 공급됩니다.
- 각종 수전, 드레인, 선홈통 등의 설치 위치 및 개수, 사이즈는 변경(위치변경, 추가 또는 미설치 등)될 수 있습니다.
- 호실 내 실내 환기는 기계환기방식으로 디퓨저는 거실과 각 침실 천정에 시공되며 작동 중 소음, 진동 등이 발생할 수 있습니다.
- 발코니(실외기실, 하향식피난실, 다용도실 등) 상부에 점검구, 전열교환기 및 환기덕트가 시공될 예정이며, 이로 인해 실외기실, 하향식피난실은 별도 마감없이 장비 및 덕트가 노출될 수 있고, 다용도실에 설치될 경우 천장 공간이 낮아질 수 있으며, 세탁기 상부에 건조기를 올려 사용할 경우 환기장비 유지보수에 장애가 있을 수 있습니다. 전열교환기 작동 시 소음 및 진동 등이 발생할 수 있으며 설치 위치는 본공사 시 확정되므로 이를 인지하고 계약해야 합니다.
- 호실 환기용 급배기슬리브 위치 등은 설비, 전기 계통을 고려하여 일부 변경되어 시공될 수 있습니다.

- 저층부 호실은 세탁기 설치 예정 위치에 저층 배관 통기를 위한 발코니 입상 배관이 하나 이상 더 시공될 수 있습니다.
- 실외기실 및 인접 발코니의 경우 겨울철 급수, 배수배관 등의 동파 방지를 위하여 반드시 실외기실의 창호 및 루버 등 열린 부위가 없도록 반드시 닫힘으로 관리하여 동파를 예방하여야 합니다.
- 주방가구 내부에 콘센트가 설치되는 경우, 해당 가구장 내 수납공간에 제약이 있을 수 있으며 전원선이 노출될 수 있습니다.
- 견본주택 내에 시공된 단위호실 조명기구 공사 중 본공사 시 조도개선 및 자재생산업체 부도, 생산중단 시 동등(자재단가) 수준의 제품으로 변경될 수 있습니다.
- 발코니에 일부 배선기구 및 조명기구의 사양, 수량, 종류, 위치가 변경될 수 있으며, 일부 미설치될 수 있습니다.
- 각종 옵션 선택 여부에 따라 전기분전반 내 전기차단기 설치가 상이할 수 있으며, 해당 옵션을 선택하지 않을 시 해당 기능을 위한 전기차단기는 미설치됩니다.
- 식탁용 조명기구는 보편적으로 식탁이 놓일 것으로 예상되는 위치에 설치하였으며, 위치변경을 요구할 수 없습니다.
- 거실, 안방 등에 설치될 수 있는 에어컨용 콘센트는 에어컨 실내기조작 전원용이며, 실외기용 대용량 전원은 반드시 실외기실에서 공급받아야 합니다.
- 단위호실 내 조명기구, 홈네트워크 관련 제품, 호실 분전함, 통신단자함, 배선기구류의 설치 위치 및 개소는 본공사 시 일부 변경될 수 있습니다. (홈네트워크 관련 제품의 경우, 본 시공 시 설치 시점에 따라 일부 디자인 및 기능 등의 차이가 있을 수 있음)
- 벽걸이TV 설치 시 전선, 케이블 등이 노출될 수 있습니다.
- 입주 후 호실 내 조명기구 및 스위치와 관련된 인테리어 공사 또는 하자보수 이슈 발생 시, 반드시 해당 제조사로 문의 바라며, 이를 이행하지 않을 시 발생하는 제반 사항에 대해서 시공사는 귀책 사유가 없습니다.
- 견본주택 호실 내 설치된 CCTV는 견본주택 보안용으로 본공사 시에는 설치되지 않습니다.
- 본공사 시 현장 여건에 따라 조명기구, 월패드, 전기분전반, 통신단자함, 스위치/콘센트류, 전자식스위치, 온도/환기스위치 등의 설치 위치 및 설치 수량은 변경될 수 있습니다.
- 현장 여건 및 구조, 성능, 상품개선 등을 위하여 조명기구, 월패드, 전기/통신분전함, 스위치/콘센트류, 전자식스위치, 온도/환기스위치, 디지털도어락, 소방설비류 등은 기능 및 디자인은 동등 수준으로 변경될 수 있습니다.
- 견본주택에 설치된 조명기구, 월패드, 콘센트/스위치류, 전자식스위치, 온도/환기스위치 등은 소비자의 이해를 돕기 위하여 예시로 설치되었으며, 본공사 시 설치위치, 설치수량 등은 변경될 수 있으며 일부 품목은 미설치될 수 있습니다. 또한, 설치 시점에 따라 일부 디자인 및 기능에 차이가 있을 수 있습니다.
- 견본주택에 건립되지 않은 호실의 조명기구, 콘센트/스위치류, 전자식스위치 등의 디자인, 사양, 설치 위치, 설치 수량 등은 건립 호실과 상이할 수 있습니다.
- 마주보는 미러형 타입의 경우 월패드, 전기분전반, 통신단자함의 위치가 간섭에 의하여 호실 간 설치 위치가 상이할 수 있으며, 견본주택 설치 위치와 달리 추후 변경될 수 있으니 해당 내용은 도면으로 확인 바랍니다.
- 각 평면 타입에 따라 적용 품목(가구, 가전, 등기구, 스위치 등)의 디자인, 사양, 위치, 설치 방향 등은 상이할 수 있습니다.
- 호실 내부 마감재, 가구, 전기설비 설치물이 시공되면서 일부 사용할 수 없는 공간이 발생할 수 있습니다.
- 발코니 및 유상옵션 선택에 따른 배선기구 및 조명기구의 디자인, 사양, 설치 위치, 설치 수량, 종류 등은 변경될 수 있으며, 일부는 미설치될 수 있습니다.
- 호실별 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계관련도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능개선과 품질을 제고하기 위하여 본공사 진행 중에 이루어지는 관계법령이 허용하는 한도로 각종 설계의 경미한 변경에 대하여 사업주체의 결정에 동의합니다. (소수점 이하의 면적 증감 시 분양가에 영향을 미치지 않음)
- 견본주택에 설치되지 않은 타입의 마감자재 내용은 형별, 타입별 등에 차이가 있을 수 있으므로 계약 전 반드시 확인하여야 합니다.
- 공장생산 자재(타일 등)의 경우 자재 자체의 품질상 하자의 판단은 KS 기준에 의합니다.
- 현관 신발장, 주방가구, 수납가구 등의 수납공간의 크기와 마감자재는 전타입 가구 동일 마감 적용하며, 이를 명확히 인지 하시기 바랍니다.
- 현관바닥, 아트월 등의 타일은 고유한 물성에 의하여 휨 발생이 생길 수 있으며, 본공사 시 아트월타일 모서리 부위에 재료 분리대가 견본주택과 상이하게 추가 시공될 수 있습니다.
- 현관중문은 장식성 도어로 차음 및 단열을 위한 기능성 도어가 아니며, 유리슬라이딩 도어는 향후 입찰 결과에 따라 창호 사양 및 규격이 변경될 수 있습니다.
- 엔지니어드스톤은 재료의 특성상 이음매 부분이 발생할 수 있습니다.
- 타일, 인조대리석, 엔지니어드스톤 등의 마감재는 가공 및 생산방식에 따라 견본주택과 무늬와 색상이 동일하지 않을 수 있습니다.
- 거실 및 주방, 침실에 시공되는 강마루의 스팀청소기 및 물걸레 등 습기를 이용한 청소는 목재 고유한 특성상 장시간 수분 노출 시 변형, 비틀림 등 우려가 있습니다.
- 가전기기(냉장고, 김치냉장고, 세탁기, 건조기, TV 등) 설치공간의 크기는 견본주택 및 사업승인인가 도면과 같으며 그 설치공간보다 더 큰 가전기기는 해당 공간에 설치할 수 없습니다.
- 욕실 내 샤워부스 및 욕조하부에는 바닥난방이 설치되지 않습니다.
- 각 평면 타입에 따라 적용 품목(가구, 가전, 등기구, 스위치 등)의 디자인, 사양, 위치, 설치 방향 등은 상이할 수 있습니다.
- 우물천장 및 커튼박스는 설비 환기배관 및 스프링클러배관 설치로 인해 천장고 및 길이, 크기, 높이 등이 변경될 수 있습니다.
- 옵션형 선택 유/무에 따라 조명기구 및 배선기구의 디자인, 사양, 위치, 설치방향, 수량 등이 변경될 수 있습니다.
- 견본주택 각 타입에 연출되어 있는 스포트라이트, 스탠드 조명 및 펜던트는 전시용으로 실시공시 설치되지 않습니다.
- 각 호실 침실 내부에 호실분전함과 호실단자함이 개별 또는 통합형으로 설치되며, 시공과정에서 위치 및 마감이 변경될 수 있습니다.
- 침실, 거실, 주방의 조명스위치는 이동, 취침준비 등을 고려하여 마지막 소등되는 회로가 몇 초간 지연 후 소등되는 조명스위치가 설치됩니다.
- 호실 내에 설치되는 조명기구는 장소별 색온도가 상이할 수 있습니다.
- 홈네트워크 설비 및 대기전력 차단 시스템유지 등에 따라 미입주 시에도 일부 전기사용량이 발생할 수 있으며, 호실분전함 차단 시 홈네트워크설비, 방범 및 경보 알람이 작동하지 않습니다.

• 주방에 설치되는 전열기구(콘센트, 스위치 등)위치 및 수량은 본공사 시 주방가구, 인덕션, 개수대, 악세서리 등 설치 위치에 따라 견본주택과 상이 할 수 있습니다.
• 호실 내 마감 상황(타일 및 천연가공석의 줄눈나누기, 도배와 가구 설치내용 등)과 제품의 품질수준 유지를 고려하여 월패드와 조명기구 및 배선기구의 디자인, 사양, 위치, 설치방향 등이 변경될 수 있습니다.
• 옵션 선택 유/무 및 사용성 개선에 따라 온도조절기 및 조명스위치는 통합형 또는 분리형으로 적용될 수 있으며 견본주택과 상이 할 수 있습니다.
• 각 호실별 발코니 및 평면에 따라 조명기구 및 배선기구의 디자인, 사양, 위치, 설치 방향, 수량 등이 변경될 수 있습니다.
• 주방에 설치되는 배선기구(콘센트 및 스위치 등)는 본공사 시 가구장, 악세서리 등 평형 여건에 따라 설치 위치, 수량이 견본주택과 상이 할 수 있으며, 평형별로 차이가 있을 수 있음을 명확히 인지하고 계약하기 바랍니다.
• 호실별 호실단자함 내부에는 별도의 허브 장치가 지원되지 않으며, 해당 장치는 인터넷 설치 시 각 기간사업자에게 제공 요청하여야 합니다.
• 공용욕실에는 건식세면대가 제공되며 세면대가 가구와 함께 설치되기 때문에 사용의 주의가 필요합니다. 세면대가 설치되는 하부장 내부 공간은 트랩 및 각종 배관 등에 의해 사용에 제한이 있을 수 있으며 유지보수 시 누수 혹은 물 넘침에 유의해야 합니다.
◎ 해당 지역은 바닷가가 인접한 해수지역으로 단지내 유입수 처리를 위해 배수시설이 설치되고, 가동에 따른 비용이 발생할 수 있으며 해당 비용은 공용 전기 요금으로 부과될 예정입니다.
◎ 단위호실의 욕실에는 일부 바닥난방이 적용되고 배관 간격은 침실과 상이하며, 별도의 난방조절기는 설치되지 않고 평면에 따라 거실 또는 인근 침실과 통합 제어된다.

■ 기타
• 오피스텔 계약면적 외의 주거시설, 근린생활시설, 판매시설 등 비주거 부분에 대하여 어떠한 권리도 주장할 수 없습니다.
• 도시가스 공급과 관련하여 지역도시가스공급업체와 협의하여 입주 전까지 공급될 예정이며, 필요시 가스공급을 위한 단지정압기가 조경공간에 설치될 수 있습니다.
• 계약자가 희망하는 용량 (규격)의 가전제품 (김치냉장고, 냉장고, 세탁기, 건조기, 의류관리기, A/C실외기 등), 가구 등이 폭, 높이 등의 차이로 인하여 배치 불가할 수 있으니 계약 전 필히 확인하여야 합니다.
• 단지 경계부는 도로와의 높이 차이가 있을 수 있습니다.
• 하향식 피난구가 설치되는 장소에 향후 비상 상황 발생 시 장애물의 설치로 인한 계약자의 피해에 대해 사업주체 및 시공 측은 일체의 책임이 없습니다.
• 본 오피스텔의 판매시점에 따라 향후 분양조건의 차이가 있을 수 있음을 확인합니다.
• 유상옵션 품목은 입주자의 편의를 위해 제공되는 품목이며, 제조사 및 모델의 변경을 요구할 수 없음을 확인합니다.
• 현재 버스노선 및 버스 운행 횟수 미확정으로 본 사업지 준공 전에 관련 부서와 협의하여 버스정류장 설치 위치가 결정될 예정으로 추후 버스정류장의 위치는 변경될 수 있습니다.

■ 하자담보 존속기간 및 하자보수
• 하자의 범위 및 담보책임 기간은 건설산업기본법 및 기타 관련법령에 따라 적용됩니다.
• 하자의 판정 기준 도면은 사용승인(준공)도서를 기준으로 합니다.

■ 감리회사 및 감리금액

(단위 : 원 / VAT 미포함 금액)

구분	건축감리(토목,기계)	전기	소방감리	통신감리
회사명	㈜펨코엔지니어링 건축사무소	㈜대화	㈜나로이엔씨	㈜삼우엠이피컨설턴트
금액	8,788,779,000	1,840,790,909	1,552,006,545	858,000,000

■ 주택도시보증공사의 보증 주요 내용

보증서 번호	보 증 금 액	보 증 기 간
제 01282025-104-0000900	224,751,890,000원	분양광고 승인일부터 건물소유권보존등기일 (사용검사 또는 당해 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용검사 포함)까지

- 본 오피스텔은 주택도시보증공사의 분양보증을 득한 오피스텔입니다.
※ 분양계약자는 사업주체의 부도 · 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체가 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의한 것으로 간주합니다.

◎ 주택도시보증공사(이하 공사)의 건분법적용 주상복합주택분양보증 중 보증사고·보증기간·계속사업·계속사업의 정의, 보증채무의 내용 및 보증대상이 아닌 채무 및 잔여입주금 등의 납부

● 제1조 (보증채무의 내용)

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

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

● 제2조 (보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여입주금 등의 납부)

①공사는 다음 각호의 어느 하나에 해당하는 경우(분양권 양도자와 관련하여 다음 각호의 어느 하나에 해당하는 사유가 있는 경우를 포함)에는 보증채권자에게 보증채무를 이행하지 않습니다.

1. 천재지변, 전쟁, 내란, 그 밖에 이와 비슷한 사정으로 주채무자가 분양계약을 이행하지 못하여 발생한 채무
2. 주채무자가 대물변제・허위계약・이중계약 등 정상계약자가 아닌 자에게 부담하는 채무

【대물변제】 주채무자의 채권자가 그 채권에 대하여 주채무자가 분양하는 아파트 등에 관한 분양계약을 체결함으로서 변제에 갈음하는 것을 의미합니다.
【허위계약】 분양의사가 없는 자가 주채무자의 자금 융통 등을 돕기 위하여 명의를 빌려주어 분양계약하는 것으로 차명계약을 의미합니다.

3. 보증서발급 이전에 분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금

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

4. 보증채권자가 분양광고에서 지정한 입주금납부계좌(분양광고에서 지정하지 않은 경우에는 분양계약서에서 지정한 계좌를, 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 보증채무 이행청구서류를 제출하지 않거나 제3조의 협력의무를 이행하지 않는 등 그 밖에 보증채권자의 책임있는 사유로 발생하거나 증가된 채무
14. 건축물분양법에 따라 분양광고에서 정한 일반에게 분양되는 복리시설 또는 오피스텔의 분양가격에 포함되지 않은 사양선택 품목(예시 : 홈오토, 발코니샤시, 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 자금조달의 편의를 제공하기 위하여 분양계약을 체결하여 납부한 입주금
16. 주채무자・공동건축주・시공자 또는 그 대표자 등이 보증채권자에 대한 채무상환을 위하여 납부한 입주금
17. 주채무자·공동건축주·시공자 또는 그 대표자 등으로부터 계약금 등을 빌려 분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금

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 각호의 어느 하나에 해당하는 잔금은 그렇지 않습니다.

1. 사용승인일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고를 알리기 전까지 납부한 잔금
2. 임시사용승인일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고를 알리기전까지 잔금중 50퍼센트 이내에서 납부한 잔금

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

● 제4조 (보증사고)

①보증사고란 보증기간내에 다음 각호의 어느 하나에 해당하는 사유로 인하여 사회통념상 주채무자의 정상적인 주상복합주택분양계약(이하 "분양계약"이라 함) 이행을 기대하기 어려운 상태를 말합니다.

1. 주채무자에게 부도·파산·사업포기 등의 사유가 발생한 경우
2. 감리자가 확인한 실행공정률이 예정공정률(주채무자가 감리자에게 제출하는 예정공정표상의 공정률을 말함. 이하 같음.)보다 25퍼센트P 이상 부족하여 보증채권자의 이행청구가 있는 경우. 이 경우 실행공정률 및 예정공정률은 주택과 주택 이외의 시설의 전부에 대한 공정률을 말합니다. 다만, 입주예정자가 없는 경우에는 이행청구를 필요로 하지 않습니다.
3. 감리자가 확인한 실행공정률이 75퍼센트를 넘는 경우로서 실행공정이 정당한 사유 없이 예정공정보다 6개월 이상 지연되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우
4. 시공자의 부도·파산 등으로 공사 중단 상태가 3개월 이상 지속되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우

【보증기간】 해당 주상복합주택사업의 분양신고필증 발급일부터 건물소유권보존등기일(사용승인 또는 해당 사업장의 주택과 주택 이외의 시설 전부에 대한 동별사용승인을 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 말함)에 실어 통보에 갈음할 수 있습니다. 이하 같습니다.

1. 제1항 제1호의 경우에는 부도·파산일, 사업포기 관련 문서접수일 등
2. 제1항 제2호에서 제4호의 경우에는 보증이행청구 접수일

※ 힐스테이트 더웨이브시티 오피스텔(1차)의 보증 번호 및 보증 사항은 향후 분양하는 힐스테이트 더웨이브시티 오피스텔(2차)와 통합될 예정이며, 상기 사항들을 통합하여 관리됨을 명확하게 인지하고 계약을 하시기 바랍니다.

※ 상세 내용은 보증회사인 주택도시보증공사로 문의 바랍니다. (1566-9009)

■ 부동산 개발업의 관리 및 육성에 관한 법률에 따른 광고·표시사항

- 등록업자 : 한국투자부동산신탁 주식회사
- 부동산 개발업 등록번호 : 서울190082
- 분양대금의 관리자와 분양사업자간의 관계 : 신탁업자인 한국투자부동산신탁(주) 동일
- 사업방식 : 관리형 토지신탁
- 소유권에 관한 사항 : 대지소유권 100% 확보(국공유지 및 기부채납토지 제외)
- 소유권 이전 형태 : 잔금완납 시 개별 등기

■ 사업관계자

구분	매도인 겸 시행수탁사(사업주체)	시공사	시행위탁사	분양대행사
상호	한국투자부동산신탁(주)	현대건설(주)	㈜웨이브오션시티	㈜집톡
주소	서울특별시 강남구 테헤란로 518, 섬유센터 7층 (대치동)	서울특별시 종로구 율곡로 75(계동)	서울특별시 영등포구 국제금융로 10, 9층 990호 (여의도동, 투아이에프씨)	서울특별시 강남구 강남대로112길 13, 논현동 175호
법인등록번호	110111-7125720	110111-0007909	110111-7758927	110111-7762796

■ 홈페이지 : http://hillstate.co.kr/s/the-wavecity

■ 견본주택 위치 : 경기도 시흥시 배곧동 270

※ 본 분양광고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니, 의문 사항에 대하여는 견본주택으로 문의하여 주시기 바랍니다.(기재사항의 오류가 있을 시는 관계법령이 우선합니다.)

기재사항의 오류가 있을 시는 관계법령이 우선하며, 이 광고에 명시되지 않은 사항은 관계법령에 의합니다.
본 광고와 공급계약서 내용이 상이할 경우 공급계약서가 우선합니다.