힐스테이트 숭의역 오피스텔 분양광고

청약Home 한국부동산원

구글플레이스토어 | 애플앱스토어

청약Home 앱 설치 바로가기

※ 본 입주자 분양광고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오 행위 등에 대하여는 청약자 및 계약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의 바랍니다.

■ 신종 코로나바이러스 감염증-19 확산 방지를 위한 분양사업장 방문예약제 및 사이버 분양사업장 운영 안내

■ 「힐스테이트 숭의역」은 [신종 코로나바이러스 감염증-19] 확산 방지를 위하여 분양사업장 관람을 방문예약제 및 사이버 분양사업장(https://www.hillstate.co.kr/s/#Soongui)으로 병행하여 운영할 예정입니다.

※ 힐스테이트 숭의역 홈페이지(https://www.hillstate.co.kr/s/#Soongui)를 통해 방문예약, 분양일정, 청약안내, 상품안내 등 분양 관련 사항을 확인하실 수 있습니다.

■ 분양사업장 운영관련 안내

- 사전방문 예약자 분양사업장 방문 시 본인 포함 동반 1인만 입장이 가능합니다.
- 당첨자 발표일 이후에는 당첨자의 공급계약체결에 한해 분양사업장에 입장이 가능합니다. (단, [신종 코로나바이러스 감염증-19] 확산 예방을 위하여 입장 인원이 제한됨)
- 분양사업장 방문 일정은 당첨자발표 이후 개별 통보 및 방문예약으로 진행할 예정입니다.
- 당첨자 공급계약체결 시 아래의 「Ⅲ. 계약체결 및 유의사항」의 일정 안내에 따라 진행할 예정이오니 확인하시기 바랍니다.
- 분양사업장 방문 시 당첨자의 분양사업장의 방문 날짜 및 시간을 예약 후 입장이 가능하며, 분양사업장 체류시간 등 제한이 있음을 알려드립니다.
- 공급계약 체결을 위한 분양사업장 방문 시에는 당첨자 및 계약대리인만 입장이 가능합니다.(※동반자 동행 불가 / 대리인 위임 시 대리인 1인만 입장 가능합니다.)

■ 분양사업장 방문 시 아래 사항을 준수하지 않을 경우 입장이 제한됩니다.

- 분양사업장 입장 전 및 주택전시관 내에서 마스크 착용을 하지 않을 경우
- 분양사업장 입장 시 안면인식 체온계 및 비접촉 체온계를 통한 체온이 37.5도가 넘을 경우
- 최근 1개월 이내 해외(신종 코로나바이러스 감염증-19 감염지역)에 체류한 경우(출입국 사실 증명서 및 여권 확인 예정으로, 출입국 사실 증명서에 최근 1개월 내에 출입국 사실이 있는 분은 여권을 지참하여 체류지 확인 필요)
- 분양사업장에서 실시하는 검역에 응하지 않는 경우(안면인식 체온계, 비접촉 체온계, 소독발판, 손 소독제 등)
- 기타 진행요원의 안내에 따르지 않는 경우

■ 신종 코로나19 바이러스 감염 확산 및 예방을 위하여 정당계약은 3일간(10월15일(금요일)~10월17일(일요일))진행하며, 해당 기간 동안 방문 예약제를 통한 계약이 진행될 예정이오니 계약 가능 일자를 힐스테이트 숭의역 홈페이지(https://www.hillstate.co.kr/s/#Soongui)에서 확인하시기 바랍니다.

■ 방문예약제 및 사이버 분양사업장 병행 운영으로 인한 관람 인원 조정 등으로 보다 자세한 안내가 이루어질 수 있도록 상담전화(☎032-228-1500)를 실시할 예정이오나, 간혹 폭주하는 전화 상담 신청으로 인해 다소 대기시간이 길어질 수 있음을 양지해 주시기 바랍니다.

■ 전화 상담 시 신청자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대하여 정확하지 않은 정보 전달로 인해 청약 관련 사항에 대한 착오 안내가 이루어질 수 있습니다.
이점 유의하시기 바라며, 청약과 관련된 전화 상담 내용은 법적 효력이 없으므로 참고 자료로만 활용해 주시기 바라면, 청약 신청 시 직접 청약자격 등을 숙지하시어 관련 서류 등을 확인하신 후 신청하시기 바랍니다.

※신종 코로나19 바이러스 감염 확산 및 정부 정책에 따라 당첨자의 분양사업장 관람, 당첨자의 공급계약 체결일정이 변경될 수 있으며, 변경될 경우 추후 별도 안내할 예정입니다.

■ 한국부동산원 청약콜센터(1644-7445)는 청약홈 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 이용안내 및 기본적인 청약자격 상담을 하고 있으며 고객 상담 과정에서 청약자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대한 정확하지 않은 정보의 제공으로 일부 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. 청약콜센터 상담내용은 법적 효력이 없으므로 참고 자료로만 활용해 주시기 바라며 청약자격 미숙지, 착오신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니 자세한 문의사항은 사업주체를 통해 확인하시어 불이익을 받는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.

■ 본 오피스텔은 2021.01.01. 시행된 「건축물의 분양에 관한 법률」이 적용되오니, 본 분양 광고를 숙지하시어 착오 없으시기 바랍니다.

■ 본 오피스텔 분양 광고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 내용 미숙지로 인한 착오 행위 등에 대하여는 청약자 및 계약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.

■ 본 오피스텔의 경우 거주자 우선분양 기준일은 분양신고일(2021.09.30, 광고일과 다름) 기준입니다.

■ 본 오피스텔의 경우 "만 나이"요건 기준일은 분양광고일(2021.10.01) 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 오피스텔은 건전한 청약문화 정착을 위한 정부방침에 따라 인터넷 청약을 원칙으로 하고 있으므로 청약 이전에 인터넷뱅킹에 가입 및 공동인증서, 네이버 인증서, 금융인증서를 발급 받으시기 바랍니다.

■ 청약자격 : 본 오피스텔은 거주지역 및 청약통장 가입 여부, 순위와 무관하며 당첨되더라도 당첨자관리, 재당첨 제한 등은 적용되지 않습니다.

■ 거주자 우선 분양 : 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조2, 동법 시행령 제9조2에 따라 분양 호실의 20% 이하의 범위에서 분양신고일(2021.09.30, 광고일과 다름) 현재 그 건축물의 건설지 거주자(주된 사무소의 소재지가 있는 법인을 포함)로서 청약신청한 자 중 인천광역시 거주 1인당 1실을 기준으로 우선 분양합니다.
※ 거주자 우선분양으로 당첨된 분은 계약체결 전 관련 서류(주민등록표 등·초본 등) 검토 후 분양신고일(2021.09.30, 광고일과 다름) 현재 인천광역시 거주가 아닌 경우 부적격 처리되어 당첨이 취소되오니 이 점 유의하시기 바랍니다.

■ 중복청약 유의사항 : 각 타입에 관계없이 1인당 1실 청약이 가능하며, 동일인이 한 2실 이상 중복 신청하는 경우 모두 무효처리 되므로 유의하시기 바랍니다.

■ 청약 신청한 주택의 신청취소는 신청 당일 청약접수 마감 이전까지 가능하며, 청약 접수 종료 이후에는 어떠한 경우라도 신청, 취소 및 변경이 불가하오니 유의하여 주시기 바랍니다.
■ 전매제한 : 본 오피스텔은 조정대상지역에서 분양하는 오피스텔로서「건축물의 분양에 관한 법률」제6조의3제1항 및 동법 시행령 제9조의3제2항에 따라 오피스텔을 분양받은 자 또는 소유자는 분양 계약을 체결한 날로부터 사용승인 후 소유권이전등기 시까지 전매가 제한(다만, 사용승인일부터 1년이 지난 날까지 소유권이전등기를 마치지 아니한 경우에는 사용승인일부터 1년)되며, 분양받은 자의 지위 또는 오피스텔을 전매하거나 전매를 알선하는 행위가 제한(매매, 증여, 부부 공동명의, 그 밖에 권리가 변동되는 모든 행위를 포함하되 상속은 제외)되오니 이 점 유의하시기 바랍니다. (단, 향후 관련법 개정에 따라 조정될 수 있습니다.)
■ 위반행위 관련 계약취소 및 벌칙사항 : 부정한 방법으로 분양을 받거나 전매제한사항을 위반하는 경우 계약체결 이후라도 관계법령에 따라 계약이 취소될 수 있으며, 특히 전매제한 사항을 위반하는 경우「건축물의 분양에 관한 법률」제10조제2항에 따라 1년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금형에 처할 수 있습니다.
■ 잔여 호실 공급 : 정당계약 이후 미계약 잔여 호실은「건축물의 분양에 관한 법률」제6조5항 및「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」제9조제2항에 의거 수의계약으로 공급될 예정입니다.
■ 부동산 거래신고 의무 :「부동산 거래신고 등에 관한 법률」제3조에 의거 계약체결일로부터 30일 이내 관할 소재지의 시장·군수 또는 구청장에게 공동으로 부동산거래신고 하여야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미제출로 인하여 발생한 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.

■ 청약일정 및 장소

구 분	청약 신청	당첨자 발표	계약 체결
일 시	2021.10.07(목)~2021.10.08(금)	2021.10.14(목) 16:00시 이후	2021.10.15(금).~2021.10.17(일)
방 법	인터넷 청약 (08:00 ~ 17:30) (은행창구 청약 시 은행영업시간까지)	청약홈 개별조회 (www.applyhome.co.kr 로그인 후 조회 가능)	분양사업장 방문계약 (10:00 ~ 17:00)
장 소	•한국부동산원 청약홈 - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	•한국부동산원 청약홈 - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	힐스테이트 숭의역 분양사업장 (인천광역시 미추홀구 인중로 22)

※ 스마트폰앱 : 구글플레이스토어 및 애플앱스토어에서 "청약홈"검색
- 스마트폰앱을 이용하여 청약할 경우에는 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 공동인증서 및 네이버 인증서, 금융인증서를 해당 앱으로 미리 저장하시기 바랍니다. 청약 당일 인증서 설치 문제로 청약이 곤란할 경우에는 PC를 이용하여 주시기 바랍니다.

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

I 공급내역 및 공급금액

■ 건축물의 분양에 관한 법률 제5조 및 시행령 제7조의 규정에 의거 인천광역시 미추홀구 주택관리과 - 32696호 (2021. 09. 30.) 분양신고 필증 득하였습니다.
■ 본 건축물은 사업계획승인을 받은 건축물입니다. 인천광역시 미추홀구 주택관리과(2020-주택관리과-주택건설사업계획승인-1)
■ 시행사 : 숭의1구역 지역주택조합 ■ 시공사 : 현대건설 주식회사 ■ 자금관리 : 우리자산신탁 주식회사
■ 공급위치 : 인천광역시 미추홀구 숭의동 362-19번지 일원
■ 대지면적 : 전체 15,059.2000㎡ 중 오피스텔 지분 3,196.9045㎡
■ 건축물연면적 및 용도 : 전체 145,155.2347㎡ 중 오피스텔 34,693.0848㎡
※ 본 오피스텔은 "건축법 시행령[별표1] 용도별 건축물의 종류" 14호 "업무시설(오피스텔)"에 해당합니다.
■ 공급규모 : 지하4층~지상47층 중 오피스텔 분양대상 3~47층 / 264실 금회 공급
■ 주차대수 : 전체 1,228대 중 오피스텔 264대
■ [교육환경 보호에 관한 법률] 제8조에 따른 교육환경보호구역은 설정되어 있지 않음
■ 내진설계 : 본 건축물은 건축법 제48조제3항에 따라 내진성능이 확보 되었으며, 동법 제48조의3제2항에 따른 산정한 내진능력은 수정메르칼리 진도등급 VII-0.169g 입니다.
■ 입주예정일 : 2025년 01월 예정(입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며 정확한 입주일정은 추후통보)

▣ 공급대상 (단위: ㎡,실)

타입	호실수	공급면적(㎡)			기타공용면적 (주차장면적포함)	계약면적	대지지분
		전용면적	공용면적	소계			
39	29	39.5400	28.6129	68.1529	29.8845	98.0374	8.9642
41	59	41.7059	30.0198	71.7257	31.5214	103.2471	9.4553
59	176	59.6240	41.6662	101.2902	45.0641	146.3543	13.5175

※ 각 실별 공용면적은 단지 전체의 공용면적을 세대별 전용면적 비율에 따라 배분한 것으로 계약상 공용면적이 해당 세대 또는 동의 공용부분 실제 면적과 일치하는 것은 아님.
※ 표시방법은 법정계량단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였으며, 제곱미터(㎡)를 평으로 환산하는 방법 : (㎡×0.3025 또는 ㎡÷3.3058)

※ 청약신청 시 반드시 위 표의 공급대상의 타입을 확인하고 청약하여야 함.
※ 실별 계약면적은 소수점 이하 단수조정으로 등기면적이 상이할 수 있음. (단, 소수점 이하 면적 변경에 대해서는 차후 정산금액 없음)

▣ 공급금액 및 납부일정

(단위: 원 / VAT포함)

타입	전용 면적	계약 면적	층	호실수	분양금액				계약금(10%)	중도금 (50%)					잔금 (40%)
										1회	2회	3회	4회	5회	
					대지비	건축비	건물 부가세	합계	계약시	10%	10%	10%	10%	10%	
										2021.12.10	2022.05.10	2022.10.10	2023.06.10	2023.08.10	입주예정일
39	39.5400	98.0374	3~4	1	38,310,319	142,808,801	14,280,880	195,400,000	19,540,000	19,540,000	19,540,000	19,540,000	19,540,000	19,540,000	78,160,000
			5~10	4	40,427,778	150,702,020	15,070,202	206,200,000	20,620,000	20,620,000	20,620,000	20,620,000	20,620,000	20,620,000	82,480,000
			11~20	7	41,270,841	153,844,690	15,384,469	210,500,000	21,050,000	21,050,000	21,050,000	21,050,000	21,050,000	21,050,000	84,200,000
			21~25	2	42,133,509	157,060,446	15,706,045	214,900,000	21,490,000	21,490,000	21,490,000	21,490,000	21,490,000	21,490,000	85,960,000
			26~30	3	42,545,237	158,595,239	15,859,524	217,000,000	21,700,000	21,700,000	21,700,000	21,700,000	21,700,000	21,700,000	86,800,000
			31~35	4	43,407,905	161,810,995	16,181,100	221,400,000	22,140,000	22,140,000	22,140,000	22,140,000	22,140,000	22,140,000	88,560,000
			36~40	3	44,250,968	164,953,666	16,495,366	225,700,000	22,570,000	22,570,000	22,570,000	22,570,000	22,570,000	22,570,000	90,280,000
			41 이상	5	45,094,030	168,096,336	16,809,634	230,000,000	23,000,000	23,000,000	23,000,000	23,000,000	23,000,000	23,000,000	92,000,000
41	41.7059	103.2471	3~4	3	39,192,594	146,097,642	14,609,764	199,900,000	19,990,000	19,990,000	19,990,000	19,990,000	19,990,000	19,990,000	79,960,000
			5~10	8	41,368,871	154,210,117	15,421,012	211,000,000	21,100,000	21,100,000	21,100,000	21,100,000	21,100,000	21,100,000	84,400,000
			11~20	13	42,231,539	157,425,874	15,742,587	215,400,000	21,540,000	21,540,000	21,540,000	21,540,000	21,540,000	21,540,000	86,160,000
			21~25	6	43,113,814	160,714,715	16,071,471	219,900,000	21,990,000	21,990,000	21,990,000	21,990,000	21,990,000	21,990,000	87,960,000
			26~30	7	43,545,148	162,322,593	16,232,259	222,100,000	22,210,000	22,210,000	22,210,000	22,210,000	22,210,000	22,210,000	88,840,000
			31~35	6	44,407,817	165,538,349	16,553,834	226,500,000	22,650,000	22,650,000	22,650,000	22,650,000	22,650,000	22,650,000	90,600,000
			36~40	7	45,270,485	168,754,105	16,875,410	230,900,000	23,090,000	23,090,000	23,090,000	23,090,000	23,090,000	23,090,000	92,360,000
			41 이상	9	46,152,759	172,042,946	17,204,295	235,400,000	23,540,000	23,540,000	23,540,000	23,540,000	23,540,000	23,540,000	94,160,000
59	59.6240	146.3543	3~4	8	51,642,467	192,506,848	19,250,685	263,400,000	26,340,000	26,340,000	26,340,000	26,340,000	26,340,000	26,340,000	105,360,000
			5~10	24	54,504,958	203,177,311	20,317,731	278,000,000	27,800,000	27,800,000	27,800,000	27,800,000	27,800,000	27,800,000	111,200,000
			11~20	40	55,642,112	207,416,262	20,741,626	283,800,000	28,380,000	28,380,000	28,380,000	28,380,000	28,380,000	28,380,000	113,520,000
			21~25	16	56,798,872	211,728,298	21,172,830	289,700,000	28,970,000	28,970,000	28,970,000	28,970,000	28,970,000	28,970,000	115,880,000
			26~30	20	57,387,055	213,920,859	21,392,086	292,700,000	29,270,000	29,270,000	29,270,000	29,270,000	29,270,000	29,270,000	117,080,000
			31~35	20	58,524,209	218,159,810	21,815,981	298,500,000	29,850,000	29,850,000	29,850,000	29,850,000	29,850,000	29,850,000	119,400,000
			36~40	20	59,680,968	222,471,847	22,247,185	304,400,000	30,440,000	30,440,000	30,440,000	30,440,000	30,440,000	30,440,000	121,760,000
			41 이상	28	60,818,122	226,710,798	22,671,080	310,200,000	31,020,000	31,020,000	31,020,000	31,020,000	31,020,000	31,020,000	124,080,000

※ 오피스텔 동별, 타입별, 층, 향, 구조 등에 따라 분양금액에 차이가 있습니다.
※ 상기 공급금액은 인지세, 취득세, 소유권이전등기비용 및 그 외 제세공과금이 미포함된 금액이며, 계약자 부담으로 납부하여야 합니다.
※ 오피스텔 각 호실별 정확한 분양대금(공급금액)은 오피스텔 공급안내 및 분양사업장에서 확인하시기 바랍니다.

▣ 공통 유의사항

- 총 분양금액은 타입, 층, 향, 구조 등을 감안하여 책정한 금액으로 부가가치세가 포함되어 있습니다.
- 분양금액은 각 호실별 공히 소유권이전 등기비용, 취득세(구. 등록세포함)가 포함되지 않은 금액입니다.
- 오피스텔의 전용면적은 건축법 및 건축물의 분양에 관한 법률에 따라 건축물 외벽의 내부선을 기준으로 산정되었습니다.
- 전체가 공용으로 사용하는 부분(진입통로, 주차장, 전기실, 기계실, 발전기실, 등)은 전체 공용으로 하며, 각 호별로 주차장 및 기타 공용면적에 대한 금액이 상기 분양금액에 포함되어 있습니다.
- 사업부지는 오피스텔, 공동주택(APT), 근린생활시설 이 복합적으로 계획되어 있어 시설별 전용면적을 기준으로 대지면적을 분할하였습니다.(소수점이하 단수 정리에 따라 소수점 4자리까지 기재하였습니다.)
- 대지지분에는 전체 사업부지 내 공개공지면적에 해당하는 지분이 실별 전용면적 비율에 따라 포함되어 있습니다.
- 오피스텔 실별 대지지분은 오피스텔 총 대지지분을 타입별 전용면적 비율에 따라 배분하였습니다.
- 호실 당 공급면적 및 대지지분은 인허가과정, 법령에 따른 공부정리, 소수점이하 단수정리에 따라 실제 등기 시 공급면적 및 대지지분과 차이가 발생할 수 있으며, 증감이 있을 때에는 공급가격에 의해 계산하여 소유권 이전등기 시까지 상호 정산하기로 합니다.(단, 소수점 이하 면적변동 및 이로 인한 지분 변동에 대해서는 상호 정산하지 않기로 합니다.)
- 공급대상은 264실로 구성되어 있으므로 청약 및 계약 신청 시 세부사항은 분양사업장으로 직접 방문하여 확인하시기 바랍니다.
- 계약금은 건축물의 분양에 관한 법률 제8조제2항, 동법 시행령 제11조제2항에 의하여 계약 체결 시에 납부해야 합니다.
- 중도금은 지정된 시점에 납부해야 하며, 잔금은 입주 지정일에 완납하여야 합니다.(단, 납부일이 토/일요일, 공휴일일 경우 익일 은행 영업일 기준으로 함)

• 본 오피스텔에 대한 공급계약을 체결한 계약자는「부동산거래신고에 관한 법률」제3조 규정에 의거 거래 당사자인 사업주체 및 계약자는 공급계약 체결일부터 30일 이내에 관할 소재지의 시장·군수 또는 구청장에게 공동으로 부동산거래신고를 하여야 합니다. 신고를 거부하거나 서류 미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있습니다.

▣ 청약 신청자격 및 유의사항
• 일반 청약 대상 호실은 분양광고일(2021.10.01.) 현재 대한민국에 거주하는 만 19세 이상인 자[국내에 거주하고 있는 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인 포함] 및 법인에 한합니다.
단, 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인과 법인은 중도금 대출에 제한이 있을 수 있습니다.
• 거주지역 및 청약통장 가입 여부와 무관하게 신청 가능하며, 층·호실은 무작위로 추첨하여 결정합니다.
• 접수방법 : 각 타입에 관계없이 1인당 1실 청약이 가능하며, 동일인이 2실 이상 중복 신청하는 경우 모두 무효처리 되므로 유의하시기 바랍니다.
• 한국부동산원은 무작위 전산추첨으로 당첨자를 선정하며, 사업주체는 예비당첨자를 별도로 선정하지 않으며, 미 계약 호수 발생 시「건축물의 분양에 관한 법률」제6조 5항 및「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」제9조2항 규정등을 통하여 사업주체에서 수의계약으로 공급합니다.
• 신청자격 착오로 인해 부적격자로 판명되는 경우, 계약체결이 불가하고 계약체결 이후에도 계약이 취소될 수 있으며, 이에 대한 책임은 청약 신청자에 있습니다.
• 증명서류는 분양광고일(2021.10.01) 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 본인이 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.
• 신청 접수된 서류는 반환하지 않으며 신청 이후에는 어떠한 경우에도 취소나 정정을 할 수 없습니다.

▣ 거주자 우선분양
• 본 오피스텔은 조정대상지역(청약과열지역)에서 분양하는 오피스텔로서「건축물 분양에 관한 법률」제6조의2, 동법 시행령 제9조의2에 의거하여,
타입별 분양호실의 20%이하의 범위에서 분양신고일(2021.09.30) 현재 인천광역시 거주자에 한해 우선공급 합니다.(인천광역시 거주자는 청약 신청 시 거주자 우선분양으로 청약해야 우선분양 대상자로 선정될 수 있음)
단, 인천광역시 거주자가 아님에도 불구하고 거주지역을 잘못 입력하여 인천광역시 거주지역 당첨자로 선정이 되더라도 관련서류(주민등록초본 등) 검토 후 인천광역시 거주자가 아닌 경우 부적격처리가 되어 당첨이 취소되며 계약도 불가하오니 이점 양지하시어 청약접수를 하시기 바랍니다.
• 한국부동산원 청약Home을 통해 전산 추첨하여 선정하여 거주자 우선 분양 신청자 중 당첨자로 선정되지 않은 자는 별도의 신청 절차 없이 일반공급 청약자에 포함됩니다.

▣ 건축물의 대지에 관한 사항
• 국토의 계획 및 이용에 관한 법률상 : 일반상업지역, 방화지구, 지구단위계획구역
• 교육환경 보호에 관한 법률상 교육환경보호구역에 해당하지 않음

Ⅱ 청약신청 및 당첨자 선정방법

▣ 오피스텔 청약일정 및 장소

구 분		일 시	장 소
청약 신청	거주자 우선공급 및 일반분양	2021.10.07(목)~2021.10.08.(금) 08:00~17:30 (은행창구 청약 시 은행 영업시간까지)	▪ 한국부동산원 청약Home (PC : www.applyhome.co.kr 또는 스마트폰앱)
당첨자 발표		2021.10.14.(목) 16:00시 이후	▪ 한국부동산원 청약Home (PC : www.applyhome.co.kr 또는 스마트폰앱) - 당첨자선정 및 층·호수 결정방법 : 한국부동산원 전산프로그램 추첨에 의해 신청 타입별 무작위 결정 - 예비당첨자는 별도로 선정하지 않으며, 미계약 발생시 선착순 공급할 수 있습니다. - 신청자격 착오로 인해 부적격자로 판명되는 경우, 계약체결이 불가하고 계약체결 이후에도 계약이 취소될 수 있으며, 이 경우 사업주체는 책임지지 않으며, 이에 대한 책임은 청약신청자에게 있습니다.
계약 체결		2021.10.15(금)~2021.10.17.(일) 10:00~17:00	힐스테이트 숭의역 분양사업장에서 계약체결(인천광역시 미추홀구 인중로 22)

※ 스마트폰앱 : 구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색
- 스마트폰앱을 이용하여 청약할 경우에는 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 공동인증서 또는 네이버 인증서 또는 금융인증서를 해당앱으로 미리 저장하시기 바랍니다. 청약 당일 인증서 설치 문제로 청약이 곤란할 경우에는 PC를 이용하여 주시기 바랍니다.
• 청약은 PC[한국부동산원 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr)], 스마트폰을 통해 청약 가능하며, 청약 전에 전국 청약 참가은행(국민, 신한, IBK기업, 수협, 농협, 우리, SC제일, 하나, 대구, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남, 씨티)에서 인터넷뱅킹에 가입하고 공동인증서 또는 네이버 인증서 또는 금융인증서를 발급받아 주시기 바랍니다. 또한 인터넷뱅킹 가입자는 청약신청금 납부를 위해 1일(1회) 이체 한도 등을 확인하여 주시기 바랍니다.
• PC 및 스마트폰 청약 : 한국부동산원 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 청약이 가능합니다.
• 법인은 인터넷 청약 불가하며, 청약 대행은행인 농협은행지점 방문을 통한 청약만 가능합니다.
• 본 오피스텔은 아파트 청약통장 순위와 무관하므로, 청약통장이 필요하지 않으며 청약홈에서 인터넷 청약을 신청하여 당첨되더라도 당첨자 관리 및 재당첨 제한 등은 적용되지 않습니다.

▣ **인터넷청약신청 안내**

구분	구 비 서 류
이용안내	• 거래은행 인터넷뱅킹 가입(인증서 보유)하신 분으로 거래은행 출금계좌에 청약신청금 이상의 출금 가능한 잔액을 유지하고 있어야 합니다. (이체한도 확인)
이용방법 및 절차	(모든 은행 이용자) 한국부동산원 청약 Home ① 접속 : 청약홈 홈페이지(www.applyhome.co.kr)접속 → 청약신청 '오피스텔/도시형생활주택/민간임대' → 청약신청하기 ② 청약 : 인증서 로그인 → 주택명 및 타입 선택 → 청약 신청시 유의사항 확인 → 연락처 등(거주자 우선분양 선택(선택사항), 연락주소, 연락처) 입력 → 청약신청내역 확인 및 청약신청금 출금계좌번호,비밀번호입력 → 인증서 비밀번호 입력 → 청약접수 완료 → 신청내역 조회 ※ 스마트폰앱으로도 가능(구글플레이스토어 및 애플스토어에서 "청약홈" 검색)

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

▣ **청약신청금 납부방법**

청약신청금	청약 신청금 납부방법
3,000,000원 (금 삼백만원)	•인터넷 청약시 : 청약홈 홈페이지 및 스마트폰을 통한 인터넷 납부 •전국 청약 참가은행(KB국민, 신한, 기업, 수협, 농협, 우리, SC, KEB하나, 대구, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남, 시티)에 입출금 통장 개설 후 청약신청금 이상을 예치하고 청약에 참가해야 합니다. (인터넷 청약시 거래은행 계좌에서 출금)

▣ **은행창구 접수 시 구비서류(농협은행 전지점 : 법인, 노약자, 장애인 등에 한해 신청 가능)**

<table>
<tr><th colspan="2">구 분</th><th colspan="2">내 용</th></tr>
<tr><td rowspan="3">일반
공급</td><td>본인 신청 시</td><td colspan="2">• 청약신청서(농협은행 지점 창구에 비치) •예금인장 또는 본인 서명
• 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권 등)
- 재외동포 : 국내거소신고증 1통(국내거소 사실증명서 1통) - 외국인: 외국인 등록증 사본(또는 외국인등록 사실증명서 1통)
• 청약신청금
• 청약신청금 환불 받을 통장 사본(청약신청자 명의)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">제 3자
대리 신청 시
추가사항
(배우자 포함)</td><td colspan="2">※ 본인 이 외에는 모두 대리 신청자(배우자 및 직계 존·비속 포함)로 간주하며, 상기 구비사항 외에 아래의 서류를 추가로 구비하여야 합니다.</td></tr>
<tr><td>인감증명 방식
- 청약자의 인감증명서 1통(용도 : 오피스텔 청약신청 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 외국국적 동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증,
외국인은 외국인 등록증 또는 영주증을 말함)
※ 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능</td><td>본인서명 사실확인 방식
- 청약자가 자필 서명한 위임장('본인서명사실확인서' 상의 서명) 1통
- 청약자의 본인서명사실확인서 1통
- 대리 신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며,
재외동포는 외국국적 동포 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(농협은행 지점 창구에 비치)
• 법인 인감 도장 및 법인 인감증명서 1통(사용인감 사용 시 사용인감계 1통 제출)
• 사업자등록증 1부
• 법인 대표이사 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권 등)
※ 대표이사가 내국인이 아닌 경우 : 재외동포는 국내거소신고증</td></tr>
</table>

※ 상기 제 증명서류는 최초 분양광고일(2021.10.01) 이후 발행분에 한하며 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 본인이 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.
• 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**

• 본 청약은「건축물의 분양에 관한 법률」제6조 1항에 의거 인터넷 청약을 원칙으로 하고 있습니다.

- 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수 된 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 당첨으로인한 당첨 탈락에 대하여 어떠한 이의도 제기 할 수 없습니다.
- **상기 제출서류는 최초 분양광고일(**2021.10.01**)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 당첨 여부와 관계없이 계약금의 일부로 대체되지 않고 전액 환불됩니다. 청약금 환불은 청약신청 시 신청자가 입력한 본인 명의의 계좌로만 입금합니다. (단, 청약 시 제출하신 환불계좌 오류 및 환불 불가 계좌일 경우 사업주체가 책임지지 않습니다.)
- 예비당첨자는 별도로 선정하지 않으며 미 계약호실 발생 시 건축물의 분양에 관한 법률 시행령 제9조 2항 규정 등을 통하여 사업주체에서 선착순 수의계약으로 공급합니다.
- 당첨자로 선정된 후 계약기간 내에 계약금을 납부하였더라도 계약을 체결하지 않을 경우에는 계약포기로 간주하고 별도의 통보 없이 사업주체에서 임의 분양합니다.
- 본 건축물의 층수, 향, 배치구조 등에 따라 입주 후 소음, 진동, 사생활권, 일조권, 조망권 등에 침해가 발생 할 수 있음을 확인하고 청약하여야 합니다.
- 신청자는 청약 및 계약 전 사업부지 현장을 방문하시어 주변시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로 등 주위환경을 확인하시기 바라며, 미확인 및 오인으로 발생되는 책임은 사업주체에 없습니다.
- 법인 명의로 계약 시 중도금 대출이 불가할 경우 중도금 무이자 융자가 적용되지 않으며, 계약자가 자납하여야 합니다.

▣ 추첨 및 당첨자 발표

- 추첨 : 한국부동산원 전산 추첨을 통해 신청 타입별 층·호수를 무작위로 전산추첨하여 당첨자를 결정합니다.
- 당첨자발표 : 2021.10.14.(목) 16:00 이후
- 발표장소 : 청약홈(www.applyhome.co.kr)홈페이지 및 스마트폰앱으로도 가능(구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색)
- 당첨자 확인은 상기 장소에서 본인이 직접 확인하여야 하며, 착오방지를 위하여 전화로는 확인이 불가하며 개별통보는 하지 않습니다.

당첨자 발표 일시	당첨자발표 장소
2021년 10월 14일(목) 16:00이후	한국부동산원 청약Home (www.applyhome.co.kr) ※ 스마트폰앱으로도 가능(구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색)

▣ 추첨방법 및 안내사항

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

▣ 청약신청금 환불방법

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

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

Ⅲ 계약체결 및 유의사항

▣ 계약일정 및 장소

- 계약 기간 : 2021.10.15.(금)~2021.10.17.(일) 10:00~17:00
- 계약 장소 : 인천광역시 미추홀구 인중로 22 힐스테이트 숭의역 분양사업장
- 계약금 납부 : 아래의 분양대금 납부계좌에 무통장입금(호수 및 계약자 성명 기재)하여야 유효하며, 아래 분양대금 납부계좌로 입금하지 아니한 어떠한 다른 형태의 입금 및 납부도 이를 정당한 납부로 인정되지 아니하고 무효로 합니다.(예시 2층 203호 당첨자의 경우, 입금자명을 '0203홍길동'으로 기재)
- 청약 당첨자의 청약 신청금도 일괄 환불되므로, 계약 시 계약금 전액을 준비하시기 바랍니다.
- 지정 계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약기간 내 계약서 미작성 시에는 계약을 포기한 것으로 간주하고, 건축물의 분양에 관한 법률 시행령 제9조 2항에 따라 별도의 통보 없이 사업주체가 수의계약으로 분양할 수 있습니다.

1)계약 시 구비 사항

구분	구비서류
본인 계약시	1. 계약금 입금영수증(반드시 무통장입금 후 무통장 입금증 지참) 2. 청약신청 접수증(영수증) 3. 인감도장 4. 인감증명서 1통 (용도: 오피스텔 계약용, 본인발급용) 5. 주민등록등본 1통, 재외동포는 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증 1통 6. 신분증[주민등록증, 운전면허증, 여권, 국내거소신고증(재외동포), 외국인등록증(외국인)] 7. 주민등록 초본 1통(거주자 우선 분양 당첨자로서 주민등록등본상으로 분양신고일 기준 인천광역시 거주를 확인할 수 없는 경우에 한함) 8. 수입인지(수입인지 구입처 : e-revenuestamp.or.kr·우체국·은행에서 수입인지 구입)
법인 계약시	1. 청약신청 접수(영수)증 2. 계약금 무통장 입금증 3. 사업자등록증 사본 1부 4. 법인 인감도장 (사용인감 사용시 사용인감계 1부) 5. 법인 인감증명서 1부 (용도: 오피스텔 계약용, 사용인감 사용시 사용인감계 제출) 6. 법인 등기부등본 1부 7. 법인 대표이사 본인 계약시 신분증 (주민등록증 또는 운전면허증, 여권 등) 및 주민등록 등본 1통 8. 수입인지(수입인지 구입처 : e-revenuestamp.or.kr·우체국·은행에서 수입인지 구입) ※ 직원 및 대리인 신청시 위임장, 대리인신분증 지참 ※ 재외동포는 국내거소 신고증 사본 1통(국내거소 사실증명서 1부) ※ 외국인은 외국인 등록증 사본 1통(또는 외국인 등록 사실 증명서 1부) ※ 외국법인일 경우: 관련 법률상 토지취득 허가서
제 3자 대리 계약시	※ 본인이외에는 모두 대리 계약자(배우자, 직계존비속 포함)로 간주하며, 상기 공통 구비서류 외에 아래 서류추가 제출 · 계약자의 인감증명서 1부(용도: 오피스텔 계약 위임용) · 계약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(분양사업장 내 양식 비치) · 대리인의 신분증(주민등록증 또는 운전면허증, 여권 등) 및 인장

※ 상기 제증명 서류는 계약일 기준 1개월 이내, **분양광고일(**2021.10.01**)** 이후 발행분에 한합니다.

※ 인감증명서의 용도란에는 공란으로 발급되므로 용도를 본인이 직접 기재하여 제출하시길 바랍니다.
(단, 변경이 있는 경우 변경된 서류를 제출해야 하며, 계약시 외국인인 경우 인감증명서, 인감도장은 청약신청서와 동일한 서류를 제출하여야 함)

2) 분양금액 납부계좌 및 납부방법

※ 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.

구 분	금융기관	계좌번호	예금주
[오피스텔] 계약금	농협은행	7901-8950-8209-70	우리자산신탁(주)

- 지정된 분양대금의 1차 계약금은 상기 납부계좌로 납부 지정일자에 입금하시기 바라며, 분양대금의 지정된 2차 계약금, 중도금 및 잔금은 약정된 납부일에 상기 납부계좌와 연동되는 가상계좌(공급계약시 부여되는 가상계좌를 말함)로 계좌이체 및 무통장입금 등 납부하여야 하며, 사업주체에서는 별도의 통보를 하지 않습니다.
- 계약금, 중도금, 잔급 납부계좌는 가상계좌로 부여되며, 모계좌(농협 301-0284-9439-91, 예금주 : 우리자산신탁 주식회사)로 관리됨.
- 1차 계약금 무통장 입금 시 층호실 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바랍니다. (예시 2층 203호 당첨자의 경우, 입금자명을 '0203홍길동'으로 기재)
- 상기 분양대금 납부계좌 및 공급계약시 부여되는 상기 납부계좌와 연동하는 가상계좌로 납부하지 아니한 분양대금은 인정하지 않으며, 주택도시보증공사의 분양보증 대상에 해당되지 않습니다.
- 착오납입에 따른 문제 발생시 당사는 책임지지 않으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.

▣ 계약조건 및 유의사항

- 1차 계약금은 분양대금 납부계좌에 층호실 및 계약자 성명을 기재(예시 2층 203호 당첨자의 경우, 입금자명을 '0203홍길동'으로 기재)하여 무통장입금하여야 합니다.
- 당첨자로 선정된 후 계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 계약포기로 간주하고, 잔여 호실에 대하여는「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」제9조 2항 규정에 의거 사업주체에서 수의계약으로 분양합니다.
- **당첨 및 계약체결 이후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약 조치할 수 있습니다.**
- 계약체결 후 계약자의 사정으로 부득이 해약하게 되는 경우에도 계약조항에 따라 위약금을 공제합니다.(자세한 사항은 공급계약서 참조)
- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취 등 불법행위로 적발될 경우 계약체결 후라도 당첨 취소 및 고발 조치될 수 있습니다.
- 주변 및 인접부지의 신축으로 인한 건축사항(소음, 진동 등), 인근 시설물의 변경과 단지 내 오피스텔 및 근린생활시설 등의 배치, 구조 및 층·호실별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동 등으로 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 확인하고 계약체결을 진행하시기 바랍니다.
- 당첨자가 계약체결 시 분양사업장 내에 비치된 평면도, 배치도 등 현황 관계를 분명히 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생 되는 문제는 계약자의 귀책사유로 귀속됩니다.
- 최초 계약일 이후 미분양 호실에 대한 면적, 공급금액은 최초 분양광고 공급금액 이하로 사업주체가 임의로 조정할 수 있으며, 이에 대해 확인하며 이의를 제기할 수 없습니다.
- 기타 관리비에 관한 사항은 추후 관리주체 등에 의하여 별도 제정하는 관리규약의 기준에 따르며, 계약자는 계약체결과 동시에 상기 계약조건을 충분히 숙지하였고 동의한 것으로 간주합니다.
- 신청 시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명된 경우에는 이미 행해진 신청은 무효로 하고, 기 체결된 계약은 취소하며, 이로 인한 모든 책임은 신청인에게 귀속됩니다.
- 기타 관리비 및 주차장 운영에 관한 사항은 별도 제정하는 관리 규약을 준수합니다. 계약자는 계약 체결과 동시 상기 계약 조건을 충분히 숙지하였고 동의한 것으로 간주합니다.
- 분양대금(2차 계약금, 중도금, 잔금) 납부일이 휴일 및 법정 공휴일인 경우 익일 은행 영업일을 기준으로 납부해야 합니다.
(연체료 납부 시 토·일요일 또는 공휴일로 인해 납부가 지연되는 경우라도 납부 지연에 따른 연체일수로 산정되므로 유의하시기 바라며, 자세한 사항은 공급계약서 참조 바랍니다.)
- 부동산 거래로 인해 발생하는 인지세(가산세) 및 제세공과금 등은 계약자 부담으로 납부하여야 합니다.
- 부동산계약서는 인지세 과세대상으로 수입인지(기재금액 1억원 이상~10억원 이하인 경우 15만원, 10억을 초과하는 경우 35만원)를 계약서 작성시점에 계약서에 첨부하여야 하며, 해당 수입인지는 소유권 이전등기 시 필수 제출 서류로 계약서와 함께 보관하여야 합니다.
- 기타 계약조건으로 계약자는「건축물의 분양에 관한 법률」등을 준수하여야 합니다.

▣ 중도금 대출 안내

- 대출 기관 : 추후 별도 공지 예정
- 대출 금액

- 분양 금액(부가가치세 포함)의 중도금은 시행사가 무이자 대출을 알선 예정이며 오피스텔 50% 범위 내에서 대출 신청예정입니다.(단, 정부 정책 및 대출 기관의 사정, 계약자의 금융기관 신용 등의 사유로 다소 변경될 수 있음.)
- 대출관련 세부내용은 본 사업의 분양사업장에서 별도 공지 및 안내 예정이며, 정부의 대출관련 정책 및 대출상품의 종류, 개인의 사정 등으로 대출한도가 계약자별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으므로 지정한 금융기관에 사전에 확인하여야 합니다.
- 중도금 대출에 필요한 인지세 등 제반 경비는 계약자가 부담해야 하며, 금융 신용불량 거래자 등 계약자 본인의 개인적인 사정에 의한 대출이 불가하거나 대출한도가 부족할 경우 계약자는 분양대금 납부조건에 따라 중도금(잔금)을 현금으로 직접 납부(이와 관련 하여 별도로 통지하지 않으며 미납시 연체료가 가산됨)하여야 하며, 대출 불가사유로 인한 계약 해지를 주장할 수 없습니다.
- 중도금 대출이자는 입주개시월의 이자납입일까지는 시행사에서 부담하며 입주개시월의 이자납일일 이후부터 발생하는 이자는 계약자 부담입니다.
- 계약자는 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책(주택담보대출의 제한 등), 금융시장 변화에 따라 중도금 대출조건 등이 제한(중도금 대출제한 및 대출이자 상승, 대출불가)될 수 있음을 인지하고 이러한 제한에도 불구하고 분양대금을 자기 책임하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다.
- 중복계약자의 경우 중도금 대출에 제한이 있을 수 있으니 대출기관에 확인하시기 바라며 이와 관련하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 시행사가 알선한 금융기관을 통하지 않는 중도금 대출 혹은 본인 자금 조달시에는 별도의 이자지원 및 할인은 적용 불가합니다.
- 금융시장의 경색 또는 변동성으로 인하여 선정된 중도금대출 금융기관의 특유성(업종, 업태 등) 및 대출형태에 따라 부득이 계약자의 신용등급에 부정적 영향을 미칠 수 있으며, 이 경우 계약자는 이의를 제기할 수 없습니다.

▣ 추가 선택품목 내용

1) 바닥마감

(단위: 원 / VAT포함)

타입	구분	품목	공급금액	계약금(10%)	중도금(10%)	잔금(80%)	비고
				계약시	별도지정일	입주지정일	
39	선택 1	전실 강마루 → 광폭 브러쉬 마루	130,000	13,000	13,000	104,000	
41A,41B,41C			140,000	14,000	14,000	112,000	
59			190,000	19,000	19,000	152,000	
39	선택 2	주방, 거실, 복도 강마루 → 포세린 타일	300,000	30,000	30,000	240,000	
41A			330,000	33,000	33,000	264,000	
41B			300,000	30,000	30,000	240,000	
41C			300,000	30,000	30,000	240,000	
59			330,000	33,000	33,000	264,000	

2) 현관 중문

(단위: 원 / VAT포함)

타입	구분	품목	공급금액	계약금(10%)	중도금(10%)	잔금(80%)	비고
				계약시	별도지정일	입주지정일	
39	선택 1	3연동 슬라이딩 도어	910,000	91,000	91,000	728,000	
41A,41B,41C			910,000	91,000	91,000	728,000	
59			910,000	91,000	91,000	728,000	

3) 거실 강화형

(단위: 원 / VAT포함)

타입	구분	품목	공급금액	계약금(10%)	중도금(10%)	잔금(80%)	비고
				계약시	별도지정일	입주지정일	
39	선택 1	실2 3연동 슬라이딩 도어	710,000	71,000	71,000	568,000	
41A,41B,41C			710,000	71,000	71,000	568,000	
39	선택 2	실2 3연동 슬라이딩 도어 선택 시 실2 강마루 → 실2 포세린 타일	160,000	16,000	16,000	128,000	
41A			160,000	16,000	16,000	128,000	
41B			190,000	19,000	19,000	152,000	
41C			190,000	19,000	19,000	152,000	
59	선택 1	홈오피스형 : 일반 반침장 → 데스크형 붙박이장	2,000,000	200,000	200,000	1,600,000	
	선택 1-1	선택1 선택 시 : 실3 강마루 → 실3 포세린 타일	130,000	13,000	13,000	104,000	
	선택 2	수납공간강화형	1,800,000	180,000	180,000	1,440,000	

4) 미세먼지 안전 방충망(실1)

(단위: 원 / VAT포함)

타입	구분	품목	공급금액	계약금(10%)	중도금(10%)	잔금(80%)	비고
				계약시	별도지정일	입주지정일	
39	선택 1	미세먼지 안전 방충망(실1)	860,000	86,000	86,000	688,000	
41A			610,000	61,000	61,000	488,000	
41B			610,000	61,000	61,000	488,000	
41C			890,000	89,000	89,000	712,000	
59			730,000	73,000	73,000	584,000	

5) 실1 다기능 붙박이장

(단위: 원 / VAT포함)

타입	구분	품목	공급금액	계약금(10%) 계약시	중도금(10%) 별도지정일	잔금(80%) 입주지정일	비고
39	선택 1	다기능 붙박이장(화장대, 수납장, 인출 회전식 테이블)	1,620,000	162,000	162,000	1,296,000	
41A,41B,41C			1,620,000	162,000	162,000	1,296,000	

6) 거실 아트월

(단위: 원 / VAT포함)

타입	구분	품목	공급금액	계약금(10%) 계약시	중도금(10%) 별도지정일	잔금(80%) 입주지정일	비고
59	선택 1	포세린 타일 → 세라믹 타일	1,410,000	141,000	141,000	1,128,000	

7) 주방 강화형

(단위: 원 / VAT포함)

타입	구분	품목		공급금액	계약금(10%) 계약시	중도금(10%) 별도지정일	잔금(80%) 입주지정일	비고
39	선택 1	주방 팬트리 : 팬트리 도어 + 팬트리 선반		700,000	70,000	70,000	560,000	
41A,41B,41C				700,000	70,000	70,000	560,000	
59	선택 1	BI냉장고패키지(냉동/냉장)+키큰장	LG오브제(냉동/냉장)(G)	2,770,000	277,000	277,000	2,216,000	
			삼성비스포크(냉동/냉장)(코타)	2,520,000	252,000	252,000	2,016,000	
	선택 2-1	소형주방 + 빌트인콤비냉장고 + 냉장고장 + 외산서랍장		1,500,000	150,000	150,000	1,200,000	
	선택 2-2	소형주방 +키큰장+BI냉장고패키지	LG오브제:냉장,냉동,김치	5,250,000	525,000	525,000	4,200,000	
			삼성 비스포크:냉장,냉동,김치	4,990,000	499,000	499,000	3,992,000	
	선택 2-3	소형주방+외산서랍장+BI냉장고패키지	LG오브제:냉장,냉동,김치	5,650,000	565,000	565,000	4,520,000	
			삼성비스포크:냉장,냉동,김치	5,390,000	539,000	539,000	4,312,000	

8) 주방 상판+벽체(기본주방)

타입	구분	품목	공급금액	계약금(10%) 계약시	중도금(10%) 별도지정일	잔금(80%) 입주지정일	비고
59	선택 1	주방벽체 타일 + 상판 인조대리석 → 엔지니어드 스톤	960,000	96,000	96,000	768,000	
	선택 2	주방벽체 타일 + 상판 인조대리석 → 세라믹타일	2,880,000	288,000	288,000	2,304,000	

9)주방 상판+벽체(소형주방 선택시)

타입	구분	품목	공급금액	계약금(10%) 계약시	중도금(10%) 별도지정일	잔금(80%) 입주지정일	비고
59	선택 1	주방벽체 타일 + 상판 인조대리석 → 엔지니어드 스톤	790,000	79,000	79,000	632,000	
	선택 2	주방벽체 타일 + 상판 인조대리석 → 세라믹타일	2,210,000	221,000	221,000	1,768,000	

10) 실2 붙박이장

타입	구분	품목	공급금액	계약금(10%) 계약시	중도금(10%) 별도지정일	잔금(80%) 입주지정일	비고
59	선택 1	붙박이장	1,000,000	100,000	100,000	800,000	
	선택 2	붙박이장 + 의류관리기 설치형	1,160,000	116,000	116,000	928,000	

11) 주방 상부장 조명

타입	구분	품목	공급금액	계약금(10%) 계약시	중도금(10%) 별도지정일	잔금(80%) 입주지정일	비고
59	선택 1	주방 상부장 조명	200,000	20,000	20,000	160,000	

12) 가전

타입	구분	품목		공급금액	계약금(10%)	중도금(10%)	잔금(80%)	비고
					계약시	별도지정일	입주지정일	
59	선택 1	의류관리기	LG/S3HFB(아이보리)	1,350,000	135,000	135,000	1,080,000	
			삼성/DF60T8300WLⓡ	1,400,000	140,000	140,000	1,120,000	
	선택 2	기능성 오븐(LG/MZ385EBT)		400,000	40,000	40,000	320,000	
	선택 3	2구 하이라이트	3구 하이브리드	480,000	48,000	48,000	384,000	
			3구 인덕션	460,000	46,000	46,000	368,000	
	선택 4	식기세척기(SK매직/DWA-7505B)		650,000	65,000	65,000	520,000	
39,41A,41B,41C ,59	선택 5	현관 천장형 에어샤워		530,000	53,000	53,000	424,000	중문, 빌트인클리너 선택시 선택가능
	선택 6	현관 빌트인 클리너		250,000	25,000	25,000	200,000	

※ 분양사업장에 설치된 제품과 자재, 하드웨어 등의 사양이 동질의 제품으로 변경될 수 있습니다.

▣ 추가 선택품목 납부계좌 및 납부방법

구 분	금융기관명	납부계좌	예금주	비고
선택 유상옵션품목(계약금)	신한	5621-4992-396337	현대건설(주)	입금 시 동, 호실과 계약자 성명을 필히 기재 (예 : "201동 1001호" 당첨자 홍길동" → 1동1001홍길동)
선택 유상옵션품목(중도금, 잔금)		세대별 개별 가상계좌 (계약서 명시)	호수 및 계약자성명	

※상기 계좌로 납부하지 아니한 추가선택 옵션품목대금은 인정하지 않으며, 추가선택 옵션품목대금 납부계좌와 오피스텔 분양대금 납부계좌가 상이하므로 입금 시 유의하시기 바랍니다.
※추가선택 옵션품목대금(계약금, 중도금, 잔금)납부계좌는 가상계좌로 부여되며 모계좌 [신한은행, 140-013-567909, 현대건설(주)]로 관리 됩니다.
※계약금 납부 : 사업시행자 및 시공자가 지정한 별도지정 계약일에 호수 및 계약자 성명을 반드시 기재하여 입금 후 입금증을 분양사업장에 제출하여 주시기 바랍니다. [분양사업장에서 수납불가.]
※중도금 및 잔금납부 : 계약 시 호실별로 별도 가상계좌가 생성되어 계약서에 명시될 예정이니 납부에 착오 없으시기 바랍니다.
※중도금 및 잔금 납부일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행영업일 기준으로 납부하시기 바랍니다.
※착오납입에 따른 문제 발생 시 사업시행자 및 시공자는 책임지지 않으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.

▣ 유의사항
- 옵션 선택품목의 계약내용, 납부일정 및 납부금액은 시공사 및 사업주체가 조정한 별도 공급계약서에 준합니다.
- 착오 납입에 따른 문제 발생 시 당사는 책임지지 않으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 유상옵션 선택품목 대금은 오피스텔 공급금액과 별도이며, 부가가치세가 포함되어 있습니다.
- 유상옵션 선택품목에는 취득세가 포함되어 있지 않으며, 입주 후 관할관청으로부터 취득세 등이 부과될 수 있습니다.
- 유상옵션 선택품목의 제조사와 모델은 제품의 품절, 품귀 또는 신제품 출시, 성능개선 등의 사유로 동급 이상으로 변경될 수 있습니다.
- 유상옵션 선택품목의 설치 위치는 계약자가 임의로 위치를 지정을 할 수 없습니다.
- 유상옵션 공급금액은 선택에 따라 미설치되는 기본제공 가전, 가구, 마감재 등의 금액을 차감하여 산출된 금액입니다.
- 유상옵션 선택품목은 오피스텔 공급계약의 부수되는 마감공사로서 소요자재를 선 발주하여 미리 확보하여야 함에 따라 계약 이후 계약의 변경 및 해제 시 원상복구, 변경공사비용 등이 추가로 발생되는 계약의 특수성으로 인하여 계약의 변경 또는 해제가 불가합니다.(단, 수분양자의 불가피한 사정으로 인해 계약을 해지 또는 변경할 경우 사업주체의 사전승인을 득하여야 합니다.)
- 유상옵션 선택품목 계약은 본 오피스텔 계약 해제 사유와 동일하며, 오피스텔 공급계약이 해제되는 경우 함께 해제됩니다.
- 본 계약의 이행을 위한 착수일(공사업체 및 자재선정 등의 업무 포함)후에는 사업주체는 위약금을 초과하여 발생된 손실에 대하여 수분양자에게 손해배상을 청구할 수 있습니다.
- 유상옵션 선택품목계약은 본 오피스텔 공급계약과 별도로 양도 / 양수할 수 없으며, 공동주택 공급계약 양도 / 양수 시 포괄적으로 승계됩니다.
- 유상옵션 선택품목계약 대금에 대하여 사업주체는 소비자 상대 업종이 아니므로 현금영수증 발급이 불가하며, 부가가치세법 제36조 제1항 및 동법시행령 제73조 제14항의 규정에 의하여 영수증을 교부합니다.
- 유상옵션 선택품목은 분양사업장에 설치된 유니트에 전시(일부 또는 전체)되오니 확인하시기 바랍니다.

Ⅲ 기타 계약자 안내

▣ 준공예정일 및 입주예정일 : 2025년 01월 예정(구체적인 입주지정일은 추후 개별통보하기로 함)
- 실입주일이 입주 예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금을 실입주지정일에 함께 납부하여야 하며, 이 경우 선납 할인은 적용되지 않습니다.
- 준공 및 입주예정일은 사업일정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 일자는 추후 별도 통보할 예정입니다.

• 본 건축물 공사 중 천재지변, 문화재 발견, 정부의 정책이나 관계 법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생한 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있음을 확인하시기 바라며, 이에 따른 입주지연 보상금액은 요구할 수 없습니다.
• 오피스텔의 입주시기와 근린생활시설 의 입점시기는 다를 수 있습니다.
• 건축물의 분양에 관한 법률 시행령 제8조 제1항 제10의2에 따라 입주지정기간 개시일 전 특정일자를 통보하여(입주개시일 1개월 전) 입주자 사전방문 점검을 실시할 예정이며, 정확한 일자는 별도 통지합니다.
(사전방문 통지는 예정일 10일전까지 우편으로 하고, 입주자 사전점검 미 참석자에 대한 별도의 사전점검은 없습니다.)
• 위 표시 재산의 하자보수책임, 하자의 범위 및 시설공사별 하자보수 책임기간은 관련법령에 따릅니다.

▣ 입주자 사전방문
• 입주자 사전점검 실시 : 건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제8조 1항 제10의2에 따라 입주지정기간 개시일전 특정일자를 통보하여 입주자 사전 방문 행사를 실시할 예정입니다.

▣ 분양권 전매행위 제한
• 본 사업지 오피스텔 분양권 전매는 조정대상지역 내에서 분양하는 사업으로 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조의3 및 시행령 제9조의3에 근거하여 전매(매매, 증여, 그 밖에 권리가 변동되는 모든 행위를 포함하되 상속은 제외함) 하거나 이의 전매를 알선할 수 없으며, 전매 제한기간은 분양계약일로부터 사용승인 후 소유권 이전 등기일까지(단, 사용승인 후 1년까지 등기가 완료되지 아니한 때에는 사용승인 후 1년까지)입니다.
만약 이를 어긴 경우 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조의4에 따라 계약이 취소될 수 있으며, 동법 제10조 제2항 제5호에 의거 1년 이하의 징역 또는 1억원 이하 벌금의 형벌을 받을 수 있습니다.
• 분양권 전매로 인하여 발생될 수 있는 민형사상, 세무상 기타 제반 법적문제에 대해서는 계약자가 책임을 집니다.
• 분양권 전매는 상기 규정에도 불구하고 정부의 부동산 정책 및 관계 법령 제·개정에 의해 제한받을 수 있으며 이에 대해 계약자는 사업 관계자(사업주체)에게 이의를 제기할 수 없습니다.

Ⅲ 기타 유의사항

▣ 일반사항
※ 다음의 유의사항을 반드시 확인하고 숙지하시기 바라며, 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
• 본 모집광고의 제반내용 및 건립된 분양사업장는 건축승인 도면을 기준으로 작성되었으며, 향후 인·허가 내용의 변경에 따라 다소 변경 될 수 있습니다.
• 분양면적 표시방법을 종전의 평형 대신 넓이 표시 법정단위인 ㎡로 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바랍니다.(평형 환산법 = 형별면적(㎡) X 0.3025 또는 형별면적(㎡) ÷ 3.3058)
• 2014.12.03 '건축물의 분양에 관한 법률 시행령' 일부 개정으로 오피스텔 전용면적 산정방식이 건축물 외벽의 내부선(안목치수선) 면적으로 산정하도록 규정되어, 이에 따라 오피스텔 전용면적을 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바랍니다.
• 실별 계약면적과 대지지분은 인허가과정, 법령에 따른 공부정리, 소수점 이하 단수정리, 측량 등 부득이한 사유로 실제 등기시 계약면적 및 대지지분과 차이가 발생할 수 있으며, 법령이 허용하는 오차 범위 내에서 증감이 있을 수 있고 허용오차 범위 내에서는 별도 정산을 하지 않기로 하며, 허용오차를 초과하는 증감이 있을 때에는 계약서와 등기부상의 면적차이에 대하여 분양 당시 가격을 기준으로 계산하여 소유권이전등기시까지 상호 정산하기로 한다.
• 오피스텔과 아파트(부대복리시설 포함) 및 근린생활시설은 동일한 사업부지에 대지경계(구획)이 없는 공유토지이며, 대지지분 및 공유시설물을 공유합니다.
• 입주시 입주자의 편의 제공을 위하여 공용부분(주거공용 제외) 및 복리시설 중 일부를 입주지정기간 시작일로부터 6개월간(필요에따라 연장 가능) 입주 지원을 위한 업무시설로 사업주체가 사용할 수 있으며 이에 따른 사용료 등을 요구할 수 없습니다.
• 본 오피스텔의 공사 중 사업주체 또는 시공사의 귀책사유가 아닌 천재지변, 문화재 발굴, 노동조합의 파업. 태업 및 전염병 발생, 정부의 정책이나 관계법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있으며, 이경우 입주지연보상금이 발생하지 않으며 입주 지연에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
• 오피스텔, 아파트, 근린생활시설의 각 용도별 부대시설은 별도 계획되어 있으며, 계약면적 이외의 시설에 대해 어떠한 권리도 주장할 수 없습니다.
• 부가가치세를 환급받기 위해서는 사업자등록증 사본(일반과세자)이나 신분증/등본을 기한 내 제출하여야 하며, 부가가치세 환급에 관한 자세한 사항은 관할 세무서에 문의하시기 바라며, 또한 이를 해태함으로써 발생하는 불이익 등을 분양사업자에 이의를 제기하지 못합니다.
• 계약자는 입주시까지 거주지, 연락처 등의 변경이 있을 경우에는 지체 없이 그 변경사항을 증명하는 내용을 [주민등록등본 포함] 당사로 반드시 제출하여야 하며, 미제출로 인한 안내문 등을 수령하지 못한경우 불이익을 받을 수 있으며, 이와 관련하여 당사에 이의를 제기하지 못합니다.
• 본 오피스텔의 계약면적 및 대지의 공유지분은 공부정리절차, 사업계획변경 등 부득이한 경우에 한해 법령이 허용하는 오차범위 내에서 면적증감이 발생할 수 있으며, 법령이 허용하는 오차범위 내 또는 소수점 이하의 면적증감은 공급금액에 영향을 미치지 아니합니다. 이에 대해 계약자는 이의제기 및 공급대금 정산을 사업주체에게 요구할 수 없습니다.
• 본 계약시 동일 평면이지만 분양사업장과 달리 평면이 좌우 대칭될 수 있으며 발코니 유무가 호실별로 다를수 있으니 계약 시 반드시 확인하시기 바랍니다.
• 본 오피스텔의 분양금액은 각 호실의 형별, 층별 등의 다양한 조건들을 고려하여 책정한 금액으로 형별 공급금액의 상이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
• 일부 실은 공사 시행 중에 품질 관리를 위해 샘플하우스(Mock-up)로 사용될 수 있습니다.
• 중도금 대출에 필요한 제반경비는 계약자의 부담으로 하며, 금융신용 불량거래자 등 계약자 사정에 의한 중도금대출이 불가할 경우 납부조건에 따라 계약자가 직접 중도금을 납부해야 합니다.
• 중도금 대출시 계약자의 신용등급이 변동될 수 있으며, 오피스텔 중도금 대출은 사전에 지정한 금융기관에 확인하시기 바라며 이로 인한 불이익에 대해서 이의를 제기할 수 없습니다.
• 사업주체의 소유권 보존등기 및 수분양자의 이전등기는 입주일과 관계없이 지적공부정리 절차 등으로 지연될 수 있으며, 수분양자의 사유(담보대출불가 등)로 사업주체에 빠른 이행요구 및 이의를 제기할 수 없습니다. 특히, 대지의 이전등기는 인천 미추홀구 숭의동 362-19번지 일원 주거복합시설 신축공사 지연시 상당기간 지연될 수 있으며 이 경우 건물등기와 대지권 등기를 별도로 이행하여야 함. 계약자는 이에 대해 인지하고 건물 및 대지권 별도등기에 대해 일체 이의제기를 할수 없습니다.
• 외국인(법인·단체 포함)이 국내 부동산을 취득할 경우
- 국내 거주 외국인이 주거목적의 국내 주택 구입시, 『부동산 거래신고 등에 관한 법률』 제3조 규정에 의거 계약체결일부터 30일이내에 외국인 부동산등 취득신고를 해야 합니다.
단, 공급계약이나 매매 부동산 거래신고로 갈음하고 증여, 교환 등만 해당됩니다.
- 외국인이 상속 또는 경매 등으로 부동산을 취득하는 경우 부동산을 취득한 날부터 6개월 이내에 외국인 부동산등 취득신고를 하셔야 합니다.

- 대한민국에서 외국으로 국적이 변경된 경우 외국인으로 변경된 날부터 6개월 이내에 외국인 부동산등 계속 보유 신고를 하셔야 합니다.
- 국내 미거주 외국인이 국내 부동산 취득시, 부동산 거래신고 등에 관한 법률에 의한 외국인 부동산 등 취득신고, 외국환거래법상 부동산 취득신고를 해야 하고
- 영리목적 법인의 국내 설립 후 부동산 취득시, 『외국인투자촉진법』에 의한 외국인투자신고, 외국인투자기업 등록을 마치고 외국인 부동산등 취득신고를 한 후 국내 부동산을 취득하여야 합니다.
• 입주예정시기는 공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주시기는 추후 개별 통보합니다.
• 본 오피스텔의 입주 후 불법 구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있습니다.
• 오피스텔 입주 후 하자 등으로 인한 계약자 손해보상은 건설산업기본법의 규정을 적용합니다.

▣ 분양사업장 및 홍보물 관련 사항
• 분양사업장의 전시품 및 연출용 시공부분, 공급안내, 리플렛 등 각종 인쇄물 및 조감도(모형 포함)는 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 실제 시공과는 다소 차이가 있을 수 있으며, 시설물의 위치, 규모 및 색채는 측량 결과, 각종 평가 심의결과 및 현장여건에 따라 시공 시 다소 변경될 수 있습니다.
• 분양사업장 내에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분 시설물의 마감재료 및 공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 용량, 속도, 탑승위치 등은 건축허가도서에 준하며, 이로 인해 시행자/시공자에게 이의를 제기할 수 없습니다.
• 본 공사 시 싱크대 하부 등 일부 주방가구 및 붙박이장 내부에 설비 배관 및 기기가 설치되어 수납공간이 부분 수정되거나 줄어들 수 있습니다.
• 본 공사 시 세대 마감자재(수전 및 악세사리류)의 설치 위치는 마감치수 및 사용자의 편의를 고려하여 분양사업장에 설치되는 위치와 상이하게 일부 변경될 수 있습니다.
• 각 실별 현관은 출입 시 시각적 간섭이 발생할 수 있습니다.
• 평형별 실사용 공간을 고려하여 주방에 설치되는 싱크볼 사이즈 및 형태는 상이하게 설치됩니다.
• 분양사업장 내 건립타입, 공급안내 및 각종 홍보물에 표현된 디스플레이용품 등은 분양가에 포함되지 않으며, 단지 모형의 조경, 식재, 주변환경 및 부지 고저차 등은 실제와 상이할 수 있습니다.
• 분양사업장에 시공된 제품 및 마감자재는 자재 품절, 품귀, 생산중단, 제조회사 도산 등의 부득이한 경우와 사업자의 시공여건 또는 신제품의 개시에 따라 동급 품질 이상의 타사 제품 등 으로 변경 시공될 수 있습니다.
• 분양사업장 미건립 형의 내부 치수 및 마감재 사양은 분양사업장과 일부 상이할 수 있으며, 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
• 분양사업장에는 유상옵션 품목을 포함하여 설치되어 있으며, 유상옵션 미선택시 기본형으로 설치되오니 분양사업장에 설치되어 있는 안내를 참고하시기 바랍니다.
• 타입별 선택형 타입에 대해서 각각 설치되는 가구, 마감재 등이 일부 다를 수 있으므로 이 점을 양지하고 이와 관련 선택을 하는 부분에 대해 동의하고 형평성 이의를 제기할 수 없습니다.
• 분양사업장에 표시된 우/오수 배관의 위치는 실제 시공 시 이동될 수 있습니다.
• 분양사업장은 분양 후 일정기간 동안 공개 후 관계규정[건설교통부 주관30415-26905(1990.10.15)]에 의거 평면설계 및 마감재를 촬영 보전한 뒤 회사사정에 따라 폐쇄 또는 철거할 수 있습니다.
• 청약신청 시, 계약 시 각종 상행위 및 분양사업장 인근에서 발생되는 각종 상행위(인테리어 시공업체, 부동산 중개업자 등의 영업행위)는 당사와 무관한 사항입니다.
• 본 분양사업장의 연출용 시공부분 또는 카달로그, 기타 홍보물상 조감도 또는 사진은 당사에서 연출한 사항이 포함되어 있으므로 사업계획승인도서와 차이가 있을 수 있습니다.
• 본 분양사업장에 설치된 단지모형 및 단위세대는 계약자의 이해를 돕기 위한 것이며, 대지 주변현황, 공사 시 필요한 설비기기 및 출입문은 표현되지 않습니다.
• 본 분양사업장 단위세대 내부에 설치된 인테리어 소품가구(커튼, 침대, 소파, 아트월 등), 디스플레이 가전제품, 기타 전시용품 등 은 고객의 이해를 돕기 위한 연출용으로 입주시 제공되지 않습니다. (분양가 미포함)
• 분양사업장에 설치된 창호(프레임, 유리 등)는 분양사업장 설치를 위해 생산된 제품으로 본 공사시 제조사는 변경될 수 있으며 그에 따라 프레임 및 손잡이 등의 하드웨어는 다소 상이할 수 있습니다.
• 본 분양사업장에 설치된 소방감지기, 유도등, 스프링클러 헤드, 환기구 등의 위치 및 개수는 본 공사와 무관하며, 실 시공시 소방법에 맞추어 설치됩니다.
• 본 분양사업장에 설치된 조명기구, 콘센트, 스위치의 제품사양 및 위치는 변경될 수 있습니다.
• 모형 및 조감도 등에 표현된 오피스텔 외벽의 줄눈형태는 실제와 다를 수 있습니다.
• 각 실별 옵션 선택 유/무에 따라 조명기구 및 배선기구의 디자인, 사양, 위치, 설치방향, 수량 등이 변경될 수 있다.
• 세대 내 마감 상황(타일 및 천연가공석의 줄눈나누기, 도배와 가구 설치내용 등)을 고려하여 월패드, 세대분전함, 통신단자함, 스위치, 콘센트, 보일러 온도조절기, 조명기구 및 배선기구의 디자인, 사양, 위치, 설치방향 등이 변경될 수 있습니다.
• 세대 신발장 또는 창고, 기타 세대 내부에 전기분전반과 통신단자함이 분리되어 설치되며, 위치 및 마감이 변경 될 수 있습니다.
• 분양사업장 및 본 공사에 설치된 환기유니트, 온도조절기, 선홈통, 바닥배수구, 위생기구, 욕실 악세사리의 제품사양 및 위치는 변경될 수 있음.
• 공급안내 등 인쇄물에 사용된 사진, 이미지, 일러스트(그림) 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 다소 상이할 수 있으므로 분양사업장 및 현장을 방문하시어 직접 확인하시기 바라며, 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
• 카달로그 등 홍보물에 사용된 조감도, 단지배치도, 조경컷, 단위세대는 사업계획승인 도면을 기준으로 작성되었습니다.
• 각종 광고, 홍보 유인물(모형, 홍보 카탈로그, 홈페이지 안내문 등)에 표시된 각종시설(도로, 공공용지, 공개공지, 전면공지, 공원 및 학교, 지하철역 등)은 인천 미추홀구 숭의동362-19번지 일원 주거복합시설 신축 및 지자체 정책방향에 따라 진행여부가 변경될 수 있으며, 설치가 지연될 수 있음을 인지하시기 바랍니다.
• 입주자모집광고 이전 제작, 배포된 홍보물은 사전 홍보 시 이해를 돕기 위한 것으로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있으니 분양사업장 방문 후 반드시 확인하여 주시기 바랍니다.
• 계약 전 사업부지 내·외 현장을 필히 방문하시어 주변현황 및 현장여건, 주변개발, 조망권, 각종 공사로 인한 소음발생 여부 등을 확인하신 후 청약신청 및 계약체결 하시기 바라며, 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 향후 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
• 모형, CG 상의 조경은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로, 추후 실제 시공 시, 조경 및 식재 계획이 변경 될 수 있습니다.
• 신문, TV, 인터넷 등 매체 상의 기사, 자료, 문구, 이미지 등은 실제 시공 및 분양 내용과는 차이가 있을 수 있으니 분양사업장 방문 후 반드시 확인하여 주시기 바랍니다.
• 각종 인쇄물의 가구 및 각종 내부 마감재는 실제 색상 및 패턴과 상이할 수 있습니다.
• 홍보자료 편집 및 인쇄 과정상 착오가 있을 수 있으니 의문사항에 대해서는 분양사업장으로 문의하여야 합니다.

▣ 설계 관련 유의사항
• 본 건물은 복합건축물로 단지 내 오피스텔, 공동주택(APT), 근린생활시설 등으로 계획되어 있으며 각 용도 시설은 별도 매각시설로서 매각주체와의 협의에 따라 해당 시설의 규모 및 디자인 계획의 변경, 매각에 대하여 당사에 이의를 제기할 수 없습니다.
• 각 실의 엘리베이터 홀과 현관문 사이의 공간은 공용면적이므로 전용화하여 사용할 수 없습니다.

- 본 단지의 비주거시설은 오피스텔, 근린생활시설 등으로 구성되어 있으며 건물 상호 간섭으로 인한 조망, 프라이버시가 침해될 수 있으므로 계약자는 분양사업장에 설치된 모형 등의 자료를 통해 충분히 확인하고 계약 체결을 하여야 합니다.
- 단지 내 공동주택(APT) 및 오피스텔 저층부에 근린생활시설 등이 있으며, 준공 시까지 근린생활시설의 입점 업종, 업태, 각 점포의 면적, 점포 위치, 보행 동선, 입면 디자인 등이 변경될 수 있고, 이에 대한 설계 변경 시 공동주택(APT) 및 오피스텔 계약자의 동의가 필요 없으며, 분양사업자가 관련 설계변경 및 인/허가를 진행하는 것에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 오피스텔의 구조개선을 위한 설계변경이 추진될 수 있으며, 합리적인 시공을 위하여 관련 법령 내 적합한 설계변경 등은 계약자의 동의 없이 진행될 수 있습니다.
- 준공 전, 후 개인 또는 임의 단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 실내 외 및 공용 부분 시설물 등의 추가 또는 변경을 요구할 수 없습니다.
- 건축법 및 건축물의 분양에 관한 법률에 의거한 경미한 사항의 변경은 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하며, 분양사업자가 경미한 사항의 인허가를 진행할 수 있으며 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 내 저층부 근린생활시설 및 오피스텔 건물의 외부 입면디자인과 마감재 변경 및 기타 설계변경 등에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 오피스텔 옥상 장식물, 주동 색채 및 옥외시설물• 오피스텔 입주 후 하자 등으로 인한 계약자 손해보상은 건설산업기본법의 규정을 적용합니다.
- 입주 시 단지 명칭 및 동 번호는 관계기관의 심의결과(협의 또는 설계변경, 경관 및 색채계획 등 포함)에 따라 공급시의 명칭과 상이할 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 대지경계 및 면적은 최종 측량 성과도에 따라 변경될 수 있으므로 준공시 대지경계 및 지적 확정에 따른 대지면적 정산 처리시 입주자는 동의 하여야 합니다.
- 사용승인 이후 단지 내 공개공지 및 공공보행통로 조경 시설물, 경관조명 등 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생되는 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용(공용조명, 단지 홍보용 사인물, 영구배수시스템 유지, 포장시설, 수목관리 등)은 오피스텔, 공동주택(APT), 근린생활시설 의 모든 입주자가 공동 부담하여야 합니다.
- 입주 시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리비 선수금이 부과됩니다.
- 소방성능 위주설계에 따라 단지 내 각 용도별 별도 방재실이 운영되며 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용은 오피스텔, 공동주택(APT), 근린생활시설 의 모든 입주자가 공동 부담하여야 합니다.
- 외부 시설물 가로등, 가로수 등은 공동으로 사용하는 시설물이며 공동으로 관리비를 정산합니다.
- 오피스텔 내 공용시설(E/V, 주차장, 편의시설, 부대시설 등)의 경우에는 위치에 따라 이용에 불편이 있을 수 있으니 계약 전 필히 확인하시기 바라며 계약 이후에는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 방송통신설비의 기술기준에 관한 규정에 따라 구내용 이동통신 장비 및 중계기는 지하주차장 및 101동, 102동, 104동 지붕층에 설치 됩니다.
- 태양광 발전설비의 상세계획(설치면적 및 위치, 형태, 사양, 디자인 등)은 시공 단계에 최종 확정되며, 인허가 과정에서 변경될 수 있습니다.
- 하이오티 서비스의 경우 이동통신사/포털사/제휴사의서비스가 포함될 수 있으며, 해당 업체 정책에 따라 사용요금 및 사용제한이 발생할 수 있습니다.
- 하이오티 가전기기 제어서비스는 하이오티 연동된 IoT가전기기를 구매하고 세대 내 무선인터넷 환경이 구축된 경우 사용이 가능하며, 해당 기기 제조사의 정책에 따라 사용제한 및 제공하는 기능에 따라 서비스 차이가 있을 수 있습니다.
- 하이오티 서비스는 성능 개선이나 입주 시의 기술개발 환경 등의 사유로 제공되는 서비스의 내용이 변경될 수 있으며, 입주 후 플랫폼 운영사의 정책에 따라 사용요금이 발생할 수 있습니다.
- 단지 공용부위 포함된 시설물로 인하여 발생되는 유지, 보수, 관리 및 특정 서비스에 관한 일체의 비용(휴대폰 및 인터넷을 이용한 홈네트워크서비스, 보안/방범 시설 운영과 유지비용 등)은오피스텔 및 공동주택 입주자가 부담하여야 합니다.
- 오피스텔의 현장여건 및 구조/성능/상품개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있으며, 관련법규(건축법 등)에서 정하는 경미한 사항의 변경은 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하며, 분양사업자가 경미한 사항의 인허가를 진행할 수 있으며 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 조감도, 호실 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계관련도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능개선과 품질을 제고하기 위하여 본 공사 진행 중에 이루어지는 각종 설계의 경미한 변경에 대하여 사업주체의 결정에 따르며, 제반 권리를 사업주체에게 위탁하는데 동의하는 것으로 간주합니다.
- 외부의 색채계획 및 경관조명 계획은 해당 관청 변경 경관심의를 거쳐 변경될 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 내 공동주택, 오피스텔 및 근린생활시설 등의 외부 입면디자인과 마감재 변경 등 기타 설계변경에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 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 변경 대상이 될 수 없습니다.
- 외부 공간 식재, 시설물, 포장 등은 분양자료(CG, 모형 등)와 상이할 수 있습니다.
- 분양사업장 및 단지 내에 적용되는 모든 자재 및 제품은 시공 시기의 생산여건에 따라 자재품절, 품귀, 생산중단, 제조회사 도산 등 부득이한 경우와 신제품 개발시에 한해 동질 이상의 타사 제품으로 변경 될 수 있습니다.
- 현관 신발장, 주방가구, 붙박이장, 욕실장 등 수납공간의 크기와 마감자재는 각 공급형별로 상이하므로 반드시 확인 바랍니다.
- 계약자는 계약면적 외의 타 시설부분에 대하여 어떠한 권리도 주장할 수 없습니다.
- 본 분양사업장에 설치된 단지모형 및 단위세대는 계약자의 이해를 돕기 위한 것이며, 대지 주변 현황, 공사시 필요한 설비기기 및 출입문은 표현되지 않습니다.
- 세대 내부의 붙박이장류(신발장, 붙박이장, 주방가구, 욕실장 등)가 설치되어 있는 벽, 바닥, 천장면의 마감은 설치되지 않습니다.
- 오피스텔의 단지 배치상 향별, 층별 차이 및 세대 상호간의 향·층에 따라 일조권, 조망권, 환경권 및 사생활권이 침해당할 수 있으므로 계약자는 이 사실을 사전에 충분히 확인한 후 계약을 체결하시고, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 부대복리시설은 관리사무실, 피트니스 등이 계획되어 있으며, 설치공간만 제공되고 시설내 집기, 비품, 운영은 입주민들이 자체적으로 구매, 유지, 관리 및 운영하여야 합니다.
- 마감재의 사양은 타입에 따라 차이가 있을 수 있으며, 제반 홍보물의 면적 및 세부내용은 인/허가 과정에서 차이가 있을 수 있으니 계약체결시 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 오피스텔 세대창고는 지하 2층~지하 3층에 분산배치 되어 설치가 될 예정이며, 설치되는 사양 및 위치에 대하여 사업주체 및 시공사에 그 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
- 입주자가 소유하신 가전제품(냉장고, 김치냉장고, 건조기 등)은 가전사양 및 크기에 따라 설치가 어려울 수 있으니 반드시 분양사업장에서 설치 가능 여부를 확인하시기 바랍니다.
- 인테리어 마감재, 가구, 전기 설비 설치물이 시공되면서 일부 사용 불가 공간이 발생할 수 있습니다.
- 외부창호와 접하는 공간은 내·외부 온도차에 의하여 결로 및 결빙으로 인한 마감재 손상이 발생하지 않도록, 난방 및 환기 등의 조치를 하시길 바랍니다.
- 오피스텔의 배치상 라인별, 향별, 층별 차이 및 세대 상호간의 향·층에 따라 일조권, 조망권, 환경권 및 사생활권이 침해당할 수 있으므로 계약자는 이 사실을 사전에 충분히 확인한 후 계약을 체결하시고, 이 같은 사항을 미확인하여 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 호실 또는 타입별 선택형에 대해서 각각 설치되는 내/외부 창호, 붙박이장, 주방가구, 발코니 등의 크기, 구성, 형태, 마감재 등이 일부 다를수 있음을 양지하여, 선택한 부분에 대해 동의한 것으로 보며, 형평성에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 각 호실의 현관 신발장, 붙박이장, 주방가구로 인하여 가려지는 천정 및 가구 뒷면 및 바닥과 욕실의 욕조의 바닥과 뒷면, 거울 뒷면등에는 별도의 마감재가 시공되지 않습니다.
- 본 공사시 호실 마감자재(수전 및 악세사리류)의 설치 위치는 마감치수 및 사용자의 편의를 고려하여 분양사업장에 설치되는 위치와 상이하게 일부 변경될 수 있습니다.

- 천연자재(천연석재 등)는 자재 특성상 일정한 무늬나 색상의 공급이 어려우므로 자재 품질상 하자의 판단은 KS기준에 의합니다.
- 각 호실별 현관은 출입시 시각적 간섭이 발생할 수 있습니다.
- 본 공사시 세대 내에 세대용 전기분전반이 설치되면, 평형 및 타입에 따라 위치가 상이할 수 있습니다.
- 단위 호실 내 분전반, 단자함, 조명기구, 콘센트, 스위치, 월패드 및 배선기구류의 제품사양 및 위치는 본 공사 시 일부 변경될 수 있습니다.
- 입주 후 호실 내 조명기구 및 스위치와 관련된 인테리어 공사 또는 하자보수 이슈 발생 시 반드시 해당 제조사에 문의 바라며, 이를 이행하지 않아 발생하는 제반사항에 대하여 시공사는 귀책사유가 없습니다.
- 타입별로 주방에 설치되는 싱크볼 사이즈 및 형태는 상이하게 설치되며, 본 공사시 싱크대 하부 등 일부 주방가구 및 붙박이장 내부에 설비 배관 및 기기가 설치되어 수납공간이 부분 수정되거나 줄어들 수 있습니다.
- 일부 오피스텔 천장에 노출형태로 전열교환기가 설치될 수 있으며 이는 인허가 도서 상 위치가 다를 수 있습니다. 또한 가동 시 소음이 발생 할 수 있습니다.
- 오피스텔 각 실 내부의 욕실내 욕실 단차는 바닥구배 시공으로 인해 다소 차이가 있을 수 있고, 실 내부로 물 넘김을 방지하기 위하여 설계되었으며, 욕실 출입시 문짝에 의한 신발 걸림이 있을 수 있습니다.
- 외부창호 디자인, 프레임 사이즈, 유리 두께, 창호크기, 개폐방향 등은 구조 및 안전성 검토 등의 결과에 따라 실별, 층별, 위치별로 변경될 수 있으며, 이에 대한 관련법령 내 적합한 설계변경 등은 계약자의 동의 없이 진행될 수 있습니다.
- 호실별 외부창호 1개소는 소방기준에 의거하여 화재시 자동으로 열려 연기를 배출하는 배연창이 적용되어 개폐용 버튼조작을 통해서만 개폐가 가능하며, 해당 배연창의 위치, 개폐기의 사양에 따른 크기, 형태 등은 변경될 수 있습니다.
- 본 공사시 마감수준 등은 현장여건에 따라 세부 계획 시 동등수준으로 변경될 수 있으며, 이로 인하여 시공사에게 이의를 제기할 수 없습니다.
- 오피스텔 각층의 에어컨 실외기의 설치 위치를 반드시 확인하시고 계약체결을 하시기 바라며, 추후 이에 대한 소음, 진동 등에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 오피스텔의 관리사무소 및 주민공동시설 등 부대복리시설 및 기계/전기실은 설계변경을 통하여 실시공시 위치, 다른 실로의 변경/통합, 사용자 동선, 입면형태(색채, 재질, 간판형태 등) 실내구획 등이 일부 변경될 수 있습니다.
- 오피스텔의 입주자 공동시설 공간의 시설물에 대한 수량과 바닥, 벽체 마감은 실제 시공시 변경될 수 있으며, 법적으로 설치가 의무화된 품목만 당사가 시공하므로 마감재는 변동될 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 오피스텔의 주민공동시설내의 집기는 일부만 제공되며, 집기 및 비품, 운영은 입주민들이 자체적으로 유지, 관리 및 운영하여야 합니다.
- 오피스텔의 부대시설 사용시 계단실 등의 위치에 따라 거리 차이가 있을 수 있으며, 이에 배치 및 사용편의성을 충분히 확인 후 계약하여야 합니다.
- 부지 서측의 차량진출입구는 오피스텔과 근린생활시설 입주차량이 공동으로 사용하는 전용출입구로서 공동주택용 차량진출입과 구분되어 있으며, 단지 진입 시 근린생활시설 이용 차량과 출입구를 공동 사용함에 따른 혼잡, 통행불편, 사생활권 침해, 소음 등이 발생할 수 있습니다
- 주차장은 아파트 영역과 오피스텔 및 근린생활시설 영역 2개소로 별도의 차량 진출입구로 분리되어 있으며, 오피스텔 주차장은 지하3층~지상2층에 위치하며 지상1층 및 지상2층 주차장 일부는 근린생활시설 입주 및 이용차량과 공동으로 사용하게 계획되어 관리주체간 운영방식 협의에 따라 주차구획이 변경될 수 있습니다.
- 주차장 면적은 오피스텔 및 근린생활시설별 계획주차대수 비율에 따라 면적을 배분하였으니 이에 대하여 계약 전 필히 확인하여야 하며, 계약 이후 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다
- 오피스텔의 지상/지하주차장의 상부는 각종 배선, 배관이 노출될 수 있으며, 지하주차장은 인·허가 도서에 준해 설치되며, 주차 차로 및 출입구의 유효높이는 층별로 상이하여(1층 : 3m, 지하1층 : 2.6m, 지하2~3층 및 지상2층 : 2.3m) 해당 천장고 초과 차량은 출입할 수 없으며, 주차에 사용되는 부분의 높이는 주차바닥면으로부터 최소 2.1m로 동일합니다. .
- 오피스텔 입주차량과 아파트 및 근린생활시설 이용차량의 동선 분리를 위하여 지하주차장에 차량 차단기가 추가 또는 이동 설치될 수 있으며, 이로 인해 주차대수 및 구획이 변동될 수 있습니다.
- 지상3층 외부 공간은 아파트 입주민을 위한 공간으로, 오피스텔 입주민들은 주동에서 지상3층으로 직접 연결, 출입할 수 없습니다.
- 17층 이하 호실의 실 외부창 1개소에는 화재시 소방대 외부진입창호로 사용되며, 해당 창호에는 식별 표지가 설치되어 일부 조망에 간섭이 발생할 수 있으며, 이를 제거 또는 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다..
- 단지 내에는 재활용품보관실, 자전거보관소, DRY AREA(채광, 환기, 방습 따위를 위하여 지하에서 지상으로 낸 통풍구) 등이 설치될 예정이므로 계약시 위치를 확인하여야 합니다.
- 단지 내 오피스텔 쓰레기 처리장 및 재활용품 분리수거함은 거리에 따라 불편할 수 있으므로 위치를 필히 확인하여야 하며, 쓰레기 분리수거 시설 위치 및 개소는 지자체 협의에 따라 본 공사시 일부 조정될 수 있습니다.
- 음식물 쓰레기 수거는 지자체 수거차량으로 운영될 예정이며, 운영시기 및 방식은 지자체 운영기준에 따라 본 공사시 변경될 수 있습니다.
- 추후 근린생활시설에 음식점 또는 다양한 업종의 입점으로 인하여 소음, 냄새, 프라이버시 등에서 불편을 초래될 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 단지의 부대복리시설 중 일부를 입주민의 입주지원 및 하자 보수를 위해 일정기간 무상으로 사용할 수 있습니다.
- 부대복리시설의 변경으로 인해 발생되는 계약면적 및 대지지분 등의 변경이 계약 체결 이후 입주 시까지 일부 발생할 수 있습니다.
- 관리사무소 및 주민공동시설, 근린생활시설, 주차장, 경비실, 부대복리시설 및 기계/전기실은 설계변경을 통하여 실 시공시 위치 이동 및 다른 실로의 변경/통합될 수 있으며, 사용자 동선, 입면형태(색채, 재질, 간판 형태 등), 실내구획 등이 일부 변경될 수 있습니다.
- 부대시설 및 근린생활시설 등의 에어컨 실외기,주방배기 FAN, 탈취기 등의 시설 설치로 인한 인근세대 소음 및 열기에 의한 사생활권 침해를 받을 수 있습니다.
- 단지내 에는 기계실, FAN룸 및 펌프실이 설치되어 장비류 가동 시 미세한 소음 및 진동이 세대로 전달될 수 있습니다.
- 근린생활시설과 인접 배치되어 있는 동은 에어컨 실외기, 환기 시스템, 정화조 배기탑 등으로 인한 저층 일부 세대 소음, 미관저해, 냄새등 생활환경의 제한을 받을 수 있습니다.
- 주방에는 인덕션(하이라이트 포함) 설치로 인해 취사용 가스는 공급되지 않을 예정입니다.
- 3~10층은 소방법에 의해 복도에 면한 외부창호 인근에 피난기구(완강기)가 설치될 수 있으며, 그 위치는 현장여건에 따라 변경 될 수 있습니다.
- 소방법에 의해 23층에 피난안전구역이 계획되어 있으며 피난 안전구역의 그릴위치 및 층고 등이 변경될 수 있습니다.
- 일부 세대는 공용설비 점검을 위한 점검구가 설치될 수 있습니다.
- 본 공사시 욕실 상부에 설비기기(급수급탕분배기)가 설치되며, 실 시공시 위치가 변경될 수 있습니다.
- 세대의 가스계량기는 본 공사시 변경될 수 있습니다.
- 본 공사시 욕실 천장에 배관 점검을 위한 점검구가 설치되며, 그 위치는 및 개소는 점검 편의 등을 위해 분양사업장과 상이할 수 있습니다.
- 본 공사시 싱크대 하부에는 온수분배기가 설치되며, 이로 인해 싱크대 하부공간이 부분 수정될 수 있습니다.
- 세대 환기 장치 및 보일러 등 설비 장비류 가동 시 운전소음이 발생하여 거실, 실내로 전달될 수 있습니다.
- 소방법에 의한 세대 스프링클러의 위치가 변경될 수 있으며, 이로 인해 커튼박스의 길이가 변경될 수 있습니다.
- 본 단지는 인천 미추홀구 숭의동362-19번지 일원 주상복합시설에 포함되어 있어 입주시 부지조성공사 및 아파트 단지공사, 입주 후 주변시설 공사 등으로 인하여 소음, 분진, 생활편의시설 미비, 공사차량 통행 등에 따른 불편이 발생할 수 있으며 사업추진 과정에서 토지이용계획 및 기반시설 설치계획 등 관련계획은 변경 될 수 있습니다.
- 특히, 계약자는 개발(실시)계획 인가 조건, 지구단위계획 및 실시계획상 토지이용에 관한 제반 관계법규(변경내용 포함), 건축규제 사항, 각종 영향평가(환경, 교통, 재해, 에너지, 광역교통 등)의 협의내용(변경내용 포함), 건축·주차장·학교보건 등 관계법령 및 조례, 기타 각종 인허가 사항 등을 반드시 열람·확인하시기 바라며 이를 수인하는 조건으로 계약 체결이 진행되는 사항임을 인지하시기 바랍니다.
- 각종 광고 및 홍보물(분양사업장, 카탈로그, 리플렛, 전단, 공급안내, 홈페이지, 신문광고, 스케치등) 등에 표시된 주변환경, 개발계획, 교통여건 및 각종 시설(기차, 도로, 공공청사, 학교, 지하철, 차도, 하천, 광장, 공원, 녹지 등)의 조성계

획(예정사항)은 각 시행주체가 계획, 추진예정 중인 사항을 표시한 것으로 시행주체 및 관계기관의 계획에 따라 변경될 수 있으며, 계약자는 이를 충분히 인지하고 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.

- 지구단위계획에 따라 남측 공개공지와 북측 공동주택 차량 출입구를 연결하는 지상1층 단지내 보도는 공공보행통로로 계획되어 있으며, 해당 공공보행통로 및 공개공지, 건축한계선에 따른 전면공지는 일반인의 접근 및 이용이 하며, 상시 개방됨으로 인한 휴식, 보행 등에 따른 소음, 사생활 침해 등이 발생 할 수 있습니다.
- 구역 내 대중교통(시내버스 등)의 운영노선, 시기, 관리 등은 지자체에서 결정하는 사항으로 해당 지자체 (기관) 문의 바랍니다.
- 사전에 사업구역을 반드시 방문하여 주변현황(혐오시설 유무, 도로, 조망, 일조, 진입로, 학교 등) 및 현장여건, 각종 공사로 인한 소음발행여부 등을 확인하신 후 청약신청 및 계약체결하시기 바라며, 미확인 또는 주변 개발에 따른 이의를 제기 할 수 없습니다.
- 입주예정시기는 공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주시기는 추후 개별통보 예정입니다.
- 소유권 보존등기 및 이전 등기는 입주일과 관계없이 지적공부정리 절차 등으로 지연될 수 있습니다. 특히, 대지의 이전등기는 전체 구역의 준공과 연동하여 상당기간 지연될 수 있으며 건물등기와 대지권등기를 별도로 이행하여야 합니다.
- 당사업지의 인·허가 변경에 따른 토지이용계획 및 그에 따른 구역 내외부 도로, 상하수도, 공원 등 기반시설은 관계기관의 협의 및 관할청의 인·허가를 득하여 시행하는 내용으로 사업추진 중 일부 변경·취소·지연될 수 있으며, 이 경우 입주시기가 지연될 수 있고, 시공사는 귀책사유가 없습니다.
- 당 사업지와 관련한 개발내용은 사업주체의 사정에 따라 개발내용 등이 변경될 수 있습니다.
- 당 사업지가 준공이 되기 전 토지의 용도 등 조성계획 전반이 변경될 수 있고, 사업지 구역 내 초등학교, 중학교, 고등학교는 관계기관 협의 과정에서 개설이 지연되거나 개발계획이 변경될 수 있고, 교육청의 학교 미개설시 인근 학교로 분산배치 될 수 있습니다. 이에 계약자는 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.
- 관청 주도의 계획에 의한 주변 개발계획은 관련 인·허가 관청 주관사항으로 시공사의 의지와 상관없이 계획이 변경될 수 있습니다.
- 당 사업지 내 도로 등 개설로 인하여 발생되는 소음, 기타 외부인 통행 등에 대하여 계약자는 일체 이의를 제기할 수 없습니다.
- 당 사업지와 관련한 각종 평가(사전환경성 검토, 교통영향평가 등) 내용 중 주택건설사업과 관련한 사항은 변경 될 수 있습니다.
- 단지 주변에 위치한 도로(고속도로 포함) 등에 따른 소음이 발생할 수 있으며, 추후 소음기준에 미달할 경우 단지 주변으로 방음벽이 설치될 수 있으며 방음벽의 종류, 높이, 이격거리 등에 따라 일부 일조권, 조망권 등이 침해될 수 있습니다.
- 안정적 가스·전기공급을 위해 공급자와의 협의를 통해 단지 내 관련시설(정압시설 등)을 설치할 수 있습니다.
- 단지 인근 학교 등 각종 교육시설은 개발(실시)계획의 변경, 해당관청의 학교설립 등 시기 조정 및 설립계획 보류(취소) 결정 등에 의하여 추후 변경될 수 있으며 설립계획 및 학생 수용계획 등은 해당 관청의 공동주택 입주시기 및 학생수 등을 감안하여 결정되는 사항입니다.
- 분양계약 후 건축물의 내부구조를 변경하려는 경우 관련법령에 의거합니다.
- 사용승인 이후에는 원칙적으로 건축물 내부구조 변경은 불가하며, 부득이한 사유로 변경하려는 경우 관련법령에 의거합니다.

▣ 단지 내부여건

- 단지 배치 상 쓰레기(음식물, 폐기물 및 재활용 등) 분리 수거시설 등과 인접하는 세대는 악취 및 해충 등에 의한 사생활 침해 등이 발생할 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 주변 도로의 경사도 및 대지의 레벨차이에 의해 본 단지에 레벨 차이가 있으며, 단지 내 도로의 경사도는 시공 중 주변도로의 경사도 및 레벨에 순응하기 위하여 일부 조정될 수 있습니다.
- 본 건물은 근린생활시설이 혼재되어 있어, 상행위로 인한 외부인과의 동선, 소음, 야간 조명 등의 간섭이 발생할 수 있음을 충분히 숙지하여 계약체결을 하여야 합니다.
- 일부 라인은 일조 및 채광 등의 확보에 어려움이 있을 수 있으므로 반드시 배치계획을 확인 후 계약하시기 바라며, 이 같은 사항을 미확인하여 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의 를 제기할 수 없습니다.
- 오피스텔 단지 내 입주자 공동시설 공간의 시설물에 대한 수량과 바닥, 벽체 마감은 실제 시공시 변경될 수 있으며, 입주민들이 자체적으로 유지, 관리 및 운영하여야 합니다.
- E/V 운행에 따른 소음이 발생 할 수 있고, 오피스텔 옥탑층에 의장용 구조물, 항공장애등, 위성안테나, 태양광 발전설비 피뢰침 등의 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인한 조망 및 빛의 산란에 의해 사생활 침해를 받을 수 있습니다.
- 흙막이 설계는 현장 상황에 따라 공법 및 범위 등이 변경될 수 있습니다.
- 지하공사 공법은 토질 및 지하수위 등 공사여건에 따라 변경될 수 있습니다.
- 지질조사에 의하여 기초설계가 되어있으나 실제 지내력 확인 후 기초설계변경이 있을 수 있습니다.
- 타입이나 호실에 따라 내/외부 창호, 붙박이장, 주방가구 등의 크기, 구성, 형태 등은 달라질 수 있습니다.
- 출입구의 형태(평면형태, 외관형태) 및 크기는 평면의 형상 및 진입방식에 따라 각 출입구 별로 상이합니다.
- 주차장 상부는 각종 배선, 배관이 노출될 수 있습니다.
- 주차장은 일부 구간에서 교차로가 형성되며, 교차 부분에서는 보행자 동선과 차량동선의 간섭이 있을 수 있습니다.
- 주차장, 부대시설 등 단지 내 부대시설 사용 시 계단실 등의 위치에 따라 거리 차이가 있을 수 있으며 이에 배치 및 사용편의성을 충분히 확인 후 계약바랍니다.
- 단지 내 조경 및 세부 식재계획은 주변환경과의 조화를 고려하여 변경되어 시공될 수 있으며 외부시설물의 위치는 변경될 수 있습니다.
- 외부창호 디자인 및 색상, 프레임사이즈, 유리두께 등은 외부입면 계획에 따라 공사시 일부 변경될 수 있으며, 구조 검토 등의 결과에 따라 실별, 층별, 위치 별로 창호사양(유리, 창틀)이 일부 변경 시공될 수 있습니다.
- 부대복리시설(커뮤니티시설 포함)의 구성 및 실배치 형태, 내부구조 등 건축계획과 마감재 및 집기는 인허가 과정이나 실제 시공시 현장여건에 따라 변동될수 있습니다.
- 공장생산 자재(타일 등)는 자재 특성상 일정한 무늬나 색상의 공급이 어려우므로 자재 자체의 품질상 하자의 판단은 K.S기준에 의합니다.
- 인허가관청의 인허가 조건(건축허가도면, 건축 심의조건 등)에 따라 단지 내/외의 도로(인도, 차도, 자전거도로 및 비상차량동선 등), 조경수와 조경시설(휴게공간 등)의 선형, 위치, 크기, 모양, 대지경계 선형 등의 사항은 변경 시공될 수 있습니다.
- 단지 내 조경수와 조경 시설, 조경 포장 등은 관계기관 심의결과, 시공과정, 단지 옥외공간의 조화, 에어컨 실외기공간 설치 등에 따라 형태나 재료, 색채, 위치가 변경될 수 있습니다.
- 단지 내에 있는 옥상, 휴게공간 등의 조경시설물 설치로 인해 이와 인접한 일부 세대는 소음 등 생활에 불편함이 있을 수 있습니다.
- 경관조명 및 공용시설, 공동주택(APT) 및 오피스텔 저층부 근린생활시설 조명, 개별 상가 간판 등에 의해 일부 호실은 눈부심이 발생 될 수 있음을 충분히 숙지바라며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 옥외공간의 모든 시설은 입주민 공동의 시설로 개인의 기호에 의한 변경은 불가합니다.
- 입주민에게 인계된 이후 발생하는 옥외공간의 경관 및 모든 시설의 관리책임 및 비용은 입주민에게 있습니다.
- 개인 부주의로 인한 옥외공간에서의 안전사고 발생시에는 입주민에게 책임이 있습니다.

- 부대복리시설은 법적으로 설치가 의무화된 품목만 당사가 시공하므로 제공집기 및 마감재도 변동될 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 오피스텔은 업무를 주된 용도로 하면서 일부 숙식을 할 수 있도록 한 건축물로 건축법상 용도는 "일반업무시설"로 분류되며 오피스텔 건축기준(국토해양부 제2010-351호)에 적합하여야 하는 것이므로 사용승인 후 불법구조 변경하는 행위에 대해서는 건축법 등 관계법령에 의하여 행정조치 될 수 있습니다. 이에 유의하시기 바랍니다.
- 설계계획 상 이사 등은 엘리베이터 이용을 원칙으로 하며 사다리차 진입이 어렵거나 불가할 수 있습니다.
- 최상층에 엘리베이터 기계실 설치로 인해 일부 소음진동이 발생 할 수 있습니다.
- 쓰레기 분리수거 시설 지상1층 주차장에 면하여 계획되어 있으며, 지자체 협의에 따라 본 공사시 쓰레기 분리수거 시설 위치 및 개소는 일부 조정될 수 있습니다
- 단지 내 지하주차장은 동선, 기능, 성능 개선을 위하여 설계 변경될 수 있습니다.
- 사전에 사업부지 현장을 직접 방문하여 전체적인 단지 및 주변여건(혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로, 냄새 유발시설 등)을 반드시 확인하시고 계약하시기 바라며, 현장여건 미확인 및 주변 개발 등으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 준공 전·후, 개인 또는 임의 단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(세대 내·외 공용부분 시설물 등)을 요구할 수 없으며, 만약 준공 전·후 최종 허가도면 이외의 사항을 요구할 경우에는 이에 상응하는 비용을 부담해야 합니다.
- 오피스텔 주차장은 주차공간의 분포 및 위치에 따라 동별 주차장 이용 시 거리에 차이가 있을 수 있으므로 이의 배치 및 사용상의 문제에 대해 충분히 인지하여야 합니다.
- 지상주차장 및 근린생활시설 의 상부는 일부 옥상 조경 구간으로 계획되어 있고, 오피스텔 입주민이 사용하는 외부 공간으로, 인접한 저층세대에 소음 및 사생활 침해 등의 피해가 발생할 수 있습니다.
- 근린생활시설 점포의 전면 공간은 오피스텔 및 점포 소유자의 공용부분으로 점포의 소유자가 사적 재산권을 행사할 수 없습니다. 다만 점포에 면한 일부구간에 대하여 점포의 소유자가 상행위에 따른 부속 공간으로 사용할 수 있고, 이로 인해 오피스텔 입주민은 소음피해 또는 통행의 불편함을 겪을 수 있으나 이에 대해 사업주체에게 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.
- 향후 오피스텔을 제3자에게 매매 또는 임대할 경우, 위항 내용을 계약서에 포함시켜 제3자가 동의하여야 하며, 근린생활시설의 구분 소유자들에게 이의를 제기하지 않도록 해야 합니다.
- 오피스텔 내부의 욕실 단차는 바닥구배 시공으로 인해 다소 차이가 있을 수 있고, 실 내부로 물 넘김을 방지하기 위하여 설계되었으며, 욕실 출입 시 문짝에 의한 신발 걸림이 있을 수 있습니다.
- 인허가 진행 및 본공사시 외관개선을 위하여 건물외관(지붕, 옥탑, 색채, 외장재료, 외벽로고사인, 측벽디자인, 창호형태 및 색채등), 필로티, 동현관, 지하출입구, 난간의 디테일, DA(Dry Area) 등 외부시설물 등이 변경될 수 있으며, 상기사항은 입주자의 개인취향이나 민원에 의해 변경될 수 없습니다.
- 부대복리시설 및 근린생활시설용 실외기로 인해 인접한 일부 세대의 일조권, 조망권, 환경권, 소음피해, 사생활권 침해 등이 발생할 수 있습니다.
- 정화조 설치 구역에 따른 정화조 배기탑이 동 옥탑에 설치될 수 있으며, 이로 인해 냄새 및 소음 등이 발생할 수 있습니다.
- 소방법에 의한 소화용 고가수조가 설치될 수 있습니다.
- 단지 내에 지역 가스정압기가 설치될 수 있으며, 이로 인해 인접한 일부 세대의 일조권, 조망권, 환경권, 소음피해, 사생활권 침해 등이 발생할 수 있습니다.
- 단지 내에는 발전기 및 지하시설물 환기용 급, 배기구가 설치되며, 이로 인해 냄새 및 소음, 분진 등일 발생할 수 있으므로 청약 접수 전 반드시 확인하시고 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지내 지하에는 기계실 및 펌프실이 설치되어 장비류 가동 시 미세한 소음 및 진동이 세대로 전달될 수 있습니다.
- 근린생활시설 의 에어컨 실외기, 환기 시스템 등으로 인한 주변 세대 저층 일부 소음 등 생활환경의 제한을 받을 수 있습니다.
  1) 주방
    - 오피스텔 싱크대 하부장에 온수분배기 및 배관 설치로 실제 사용공간이 다소 협소 할 수 있음.
  2) 화장실
    - 화장실 천정에 설치되는 점검구의 크기와 설치 위치는 타입별, 층별로 상이할 수 있습니다.
    - 본 공사시 욕실 하부에 설비기기(급수급탕분배기)가 설치되며, 실 시공시 위치가 변경될 수 있습니다.
  3) 환기
    - 오피스텔 내 환기설비는 건축물의 설비기준 등에 관한 규칙에 따라 설치됩니다.
    - 환기유니트는 가동 시 소음이 발생할 수 있으며, 세대 간 소음 발생량이 차이가 날 수 있습니다.
    - 오피스텔 환기 장치 가동 시 운전소음이 발생하여 거실, 실내로 전달될 수 있으며, 각 실내 환기구 위치 및 개소는 성능 개선을 위하여 다소 변경될 수 있습니다.
    - 오피스텔의 거실, 창고 및 드레스룸, 다용도실 등 환기를 위한 전열교환기가 설치될 수 있으며, 이는 분양사업장의 위치와 다를 수 있습니다. 또한, 장비가 해당 실의 천정에 설치될 수 있으며, 가동시 소음이 발생 할 수 있습니다.
  4) 돌출발코니
    - 발코니에 설치된 배수배관으로 인한 배수 소음이 발생할 수 있습니다.
    - 발코니는 비난방구역으로 발코니에 설치된 배수배관, 배수트랩(Trap)등은 겨울철 동결 및 동파에 유의하여야 합니다.
    - 발코니 부위에 설치되는 각종 설비배관은 노출배관(천장, 벽)으로 인하여 미관을 저해할 수 있으며, 소음이 발생할 수 있습니다.
    - 발코니에 설치되는 입상관, 배수드레인 등의 위치 및 개소는 변경될 수 있습니다.
  5) 소방
    - 소방법에 의한 오피스텔 내의 스프링클러 위치가 변경될 수 있으며, 이로 인해 커튼박스의 길이가 변경될 수 있습니다.
  6) 기타
  - 오피스텔 내 점검구는 설비공사 등의 유지관리를 위해 수량이 증감될 수 있으며, 사양 및 위치가 변경될 수 있습니다.
  - 옥상층 오배수 벤트로 인해 주변의 일부 세대에 냄새가 발생할 수 있습니다.
  - 본 오피스텔은 개별난방이 공급될 예정입니다.
  - 분양사업장에 설치된 감지기, 유도등, 스프링클러헤드의 위치 및 개수는 세대 시공과 무관하며, 실 시공시 소방법에 맞추어 설치될 예정입니다.
  - 세대 실에 근접하여 설치되는 보일러 가동시 소음이 발생할 수 있습니다

▣ 하자담보 존속기간 및 하자 보수
- 하자담보 존속기간은『집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률』제9조 2항 동법시행령 제5조에 의거하여 적용됩니다.

• 하자 판정 기준 도면은 사용검사(사용승인) 도서를 기준으로 합니다.

▣ 주택도시보증공사의 보증 주요내용

보증서 번호	보증 금액	보증 기간
제 01212021-104-0001100 호	₩ 42,424,260,000	입주자모집공고승인일부터 건물소유권 보존등기일(사용검사 또는 당해 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용검사 포함)까지

■ 주택도시보증공사의 보증약관

○ 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 동일건축물에 건축하는 경우의 주택을 말하며, 이 경우 그 주택과 함께 동일건축물에 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

○ 보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여입주금 등의 납부

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

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

【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(주택의 경우에는 분양광고를 말한다) 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 입주금 중 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 입점예정일 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. 건축물분양법에따라 분양광고에서 정한 일반에게 분양되는 복리시설 또는 오피스텔의 분양가격에 포함되지 않은 사양선택 품목(예시 : 홈오토, 발코니샤시, 마이너스옵션 부위, 그 밖의 마감재공사 등)과 관련한 금액. 다만, 사양선택품목과 관련한 금액이 보증금액에 포함된 경우에는 제외합니다.
15. 주채무자·공동건축주(공동사업주체)·시공자 등과 도급관계에 있는 수급인, 그 대표자 또는 임직원 등 이해관계가 있는 자가 주채무자·공동건축주(공동사업주체)·시공자 등에게 자금조달의 편의를 제공하기 위하여 분양계약을 체결하여 납부한 입주금
16. 주채무자·공동건축주(공동사업주체)·시공자 또는 그 대표자 등이 보증채권자에 대한 채무상환을 위하여 납부한 입주금
17. 주채무자·공동건축주(공동사업주체)·시공자 또는 그 대표자 등으로부터 계약금 등을 빌려 분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금

②공사가 제6조에 따라 분양이행으로 보증채무를 이행할 경우에는 보증채권자는 잔여입주금 및 제1항 제4호부터 제6호까지에 해당하는 입주금을 공사에 납부해야 합니다. 다만, 제1항 제6호에 해당하는 입주금 중 다음 각 호의 어느 하

나에 해당하는 잔금은 그렇지 않습니다.
1. 사용승인일(사용검사일) 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고를 알리기 전까지 납부한 잔금
2. 임시사용승인일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고를 알리기 전까지 납부한 잔금 중 전체 입주금의 90퍼센트 이내에 해당하는 잔금

【보증채권자】보증서에적힌 사업의 주택 이외의 시설에 대하여 건축물분양법을 준수하여 주채무자와 분양계약을 체결한 자(분양권양수자를 포함)를말합니다.

제4조 (보증사고)
①보증사고란 보증기간 내에 다음 각 호의 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, 입점예정자가 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 입주자모집공고를 한 일간지(공고를 한 일간지가 2개 이상인 경우에는 그 중 1개 일간지를 말함)에 실어 통보에 갈음할 수 있습니다. 이하 같습니다.
1. 제1항 제1호의 경우에는 부도・파산일, 사업포기 관련 문서접수일 등
2. 제1항 제2호에서 제4호의 경우에는 보증이행청구 접수일

※ 아파트 공사진행 정보 제공: 분양보증을 받은 아파트 사업장의 공사진행 정보는 주택도시보증공사의 모바일 어플리케이션(HUG-i)을 통해 확인할 수 있음
※ 분양계약자는 사업주체의 부도・파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의함

제5조 (보증채무의 이행청구)
①보증채권자는 보증채무의 이행을 청구할 경우에는 공사에 다음 각 호의 서류를 제출해야 합니다.
1. 보증채무 이행청구서
2. 분양계약서
3. 입주금 납부영수증(무통장입금증)
4. 감리자발행공정확인서(제4조 제1항 제2호의 보증사고로 이행청구하는 경우에 한함)
5. 계약금 및 중도금 출금내역 등 그 밖에 공사가 필요하여 요구하는 서류

②보증채권자가 공사에게 가지는 수익의 의사표시는 보증채무 이행청구의 방법으로 해야 하되 보증기간 만료일로부터 5년 이내에 행사하지 않으면 소멸합니다.

■ 자금관리 대리사무 및 신탁사

- 본 건축물은 자금관리사인 우리자산신탁(주)과 사업주체(시행사)인 숭의1구역지역주택조합, 시공사 현대건설㈜ 간에 자금관리 대리사무 계약을 체결하였습니다.
- 자금관리대리사무 계약에 근거하여 수임자 우리자산신탁(주)은 분양수입금의 수납 및 사업비 등의 집행 등 자금관리 업무를 담당하며, 그 외에 책임(하자담보책임 및 분양대금반환의무, 소유권이전의무 등)을 지지 않습니다.
- 자금관리사 우리자산신탁(주)의 계좌로 입금되지 않은 분양대금은 분양대금을 납부한 것으로 인정받을 수 없으며, 수분양자는 납입을 인정받지 못함에 대하여 시행사와 자금관리사에게 이의를 제기할 수 없습니다.
- 상기 분양대상물에 대한 소유권, 하자 발생으로 인하여 "수분양자"에게 손실이 발생하는 모든 책임은 사업주체인 숭의1구역지역주택조합이 부담하며, 우리자산신탁(주)는 일체의 책임이 없습니다.
- 분양대금은 자금관리 대리사무 계약에서 정한 시공사의 공사비, 토지비, 설계비, 감리비, 그 밖의 필수사업비 및 부대사업비, 대출원리금의 상환 등 해당 사업과 관련된 용도로만 사용할 수 있으며, 부족한 사업비의 조달에 대해 수탁자 우리자산신탁(주)는 책임을 지지 않으며, 건축물의 하자보수 의무는 관련 법규에 따라 시공사에서 부담합니다.
- 본 조항은 본 모집공고안의 다른 조항보다 우선하여 적용합니다.

▣ 감리자 및 감리금액

(단위: 원 / VAT포함)

구 분	건축	전기	소방, 통신
회사명	㈜종합건축사사무소근정	㈜대림엠이씨	㈜피씨엠글로벌기술사건축사사무소
감리금액	2,716,491,800	787,039,333	693,000,000

▣ 사업주체 및 시공 회사

구 분	상호	주소	법인등록번호
사업주체(시행사)	숭의1구역 지역주택조합	인천광역시 미추홀구 숭의동362-19번지 일원	211-82-65235
시공사	현대건설 주식회사	서울시 종로구 율곡로 75 현대빌딩	110111-007909
자금관리	우리자산신탁 주식회사	서울특별시 강남구 테헤란로301,삼정빌딩 10~13층	110111-2003236
분양대행사	㈜비상디앤씨	서울특별시 강서구 곰달래로55길 10-9, 1호(화곡동)	110111-3164459

▣ 홈페이지 : https://www.hillstate.co.kr/s/#Soongui
▣ 분양사업장 : 인천광역시 미추홀구 인중로 22, 힐스테이트 숭의역 분양사업장
▣ 분양문의 : 032-228-1500
※ 본 입주자분양광고는 분양계약서의 일부로 구성되며, 청약자는 필히 본 공고 내용을 숙지하여 분양 계약을 체결하여야 합니다.
※ 본 입주자분양광고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으므로, 의문사항에 대하여 대하여는 분양사업장 또는 사업주체로 문의하여 주시기 바랍니다.(기재사항의 오류가 있을 시에는 관계법령이 우선합니다)
※ 자세한 공사범위 및 마감재는 분양사업장에서 확인 바랍니다.