힐스테이트 지금 디포레[남양주시 다산동 상업 2블럭] 오피스텔 분양광고

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

▣ **[코로나 19 관련 안내] 국토교통부의 코로나 19 확산방지를 위한 견본주택 운영관련 협조요청에 근거하여 견본주택 방문시 아래사항을 준수하지 않을 경우 입장이 제한됨.**

- 견본주택 입장시 마스크 미착용
- 열화상 카메라 및 체온계로 체온 측정시 37.5도 이상시
- 기침 및 인후통 등 유증상시
- 체온측정 및 기타 예방절차 불응시
- 코로나19 확산 상황 및 정부 정책에 따라 당첨자의 견본주택 관람, 당첨자 공급계약 일정은 변경될 수 있음.

▣ **2020.02.21 시행된 「건축물의 분양에 관한 법률」이 적용되오니, 본 분양광고를 숙지하시어 착오 없으시기 바람.**

▣ **본 오피스텔의 경우 거주자 우선공급 기준일 및 청약자 만 나이 요건 기준일은 모두 분양광고일(2020.09.18) 기준임.**

▣ **인터넷 청약접수 및 전산추첨 : 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제7조의 2 제2항에 따라 청약접수 및 분양받을 자의 선정에 관한 업무를 한국감정원에 의뢰하여 인터넷 청약 접수를 원칙으로 하며 전산추첨 방법으로 입주자를 선정함.**

▣ **청약 신청한 주택의 신청취소는 신청 당일 청약 접수 마감 이전까지 가능하며, 청약 접수 종료 이후에는 어떠한 경우라도 신청취소 및 변경이 불가하오니, 유의하여 주시기 바람.**

▣ **본 오피스텔의 건설지역인 경기도 남양주시 다산동은 「주택법」 제63조의2 제1항에 따라 지정된 조정대상지역, 청약과열지역 으로서 대출이 제한될 수 있으며, 전매제한이 적용됨.**

▣ 청약자격 : 본 오피스텔은 거주지역 및 청약통장 가입여부와 무관하게 청약 신청 가능함.

▣ **거주자 우선공급 : 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조의 2 동법 시행령 제9조의 2에 의거하여 분양호실의 20% 이하의 범위에서 분양신고일(2020.09.17.) 현재 경기도 남양주시 거주자에 한해 우선 공급함.**

(※ 거주자 우선공급 당첨자는 계약체결 전 관련서류(주민등록등본, 주민등록표초본 등) 검토 후 분양신고일(2020.09.17) 기준 경기도 남양주시 거주가 아닌 경우 부적격 처리 되어 당첨이 취소되오니 이점 양지하시기 바람.

▣ **중복청약 유의사항 :** 1인당 1실(건) 청약 가능하며, 동일인이 2실(건) 이상 중복 신청하는 경우 청약신청 전부가 무효처리 되므로 유의하시기 바람.

▣ **전매제한 : 본 오피스텔은 조정대상지역에서 분양하는 오피스텔로서 「건축물의 분양에 관한 법률」제6조의 3 제1항 및 동법 시행령 제9조의 3 제2항에 따라 오피스텔을 분양받은 자 또는 소유자는 분양계약을 체결한 날부터 사용승인 후 소유권이전등기 시(사용승인일부터 1년이 지난날까지 소유권이전 등기를 마치지 않은 경우 사용승인일부터 1년간을 말함)까지 분양받은 자의 지위 또는 오피스텔을 전매하거나 전매를 알선하는 행위가 제한(매매, 증여, 부부 공동명의, 그 밖의 권리가 변동되는 모든 행위를 포함하되 상속은 제외한다)되오니 이점 유의하시기 바람.**

▣ **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」제10조 제2항에 따라 1년 이하의 징역 또는 1억 원 이하의 벌금에 처할 수 있음.**

▣ **잔여호실 공급 : 정당계약 이후 미계약 잔여호실은 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」제9조 제2항에 의거 수의계약으로 공급될 예정임.**

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

구분	청약접수	당첨자발표	계약체결
일정	2020.10.05(월) ~ 2020.10.06(화) (08:00 ~17:30)	2020.10.12(월) (16:00 이후)	2020.10.13(화) ~ 2020.10.19(월) (10:00~16:00)
방법	인터넷 청약 *은행창구 청약 시 은행영업시간 까지	청약Home 개별조회 (www.applyhome.co.kr 로그인 후 조회 가능)	견본주택 방문계약
장소	▣ 한국감정원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰 청약 Home 앱	▣ 한국감정원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰 청약 Home 앱	지금 디포레 오피스텔 견본주택 (서울특별시 중랑구 망우로 330)

※ 스마트폰앱 : 구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색

- 스마트폰앱을 이용하여 청약할 경우에는 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 공인인증서를 해당앱으로 미리 저장하시기 바람. 청약 당일 공인인증서 설치 문제로 청약이 곤란할 경우에는 PC를 이용하여 주시기 바람.

▣ 본 오피스텔은 아파트 청약통장 순위와 무관하며 청약Home 인터넷 청약을 신청하여 당첨되더라도 당첨자 관리 및 재당첨 제한 등은 적용되지 않음.

Ⅰ 공급면적 및 공급금액

▣「건축물의 분양에 관한 법률」제5조 및 시행령 제7조에 의거 남양주시 2020-건축과-분양신고-14호(2020.09.17.)로 분양신고

▣ 본 건축물은「건축법」제11조에 따라 건축허가를 받은 건축물임 [2020-건축과-신축허가-21]

▣ 공급위치 : 경기도 남양주 다산신도시 지금지구 상업 2BL (다산동 6192-1번지)

▣ 사업시행자 : 시행위탁자 : 다산지금디앤씨㈜, 시행수탁자 : ㈜한국토지신탁

▣ 분양사업자 : ㈜한국토지신탁 / 시공사 : 현대엔지니어링㈜ / 분양대행사 : ㈜클러비, ㈜플랜비, ㈜신우디앤디, 디데이플래닝㈜

▣ 신탁업자(시행수탁자) 겸 분양대금 관리자 : ㈜한국토지신탁

▣ 분양대금 관리자와의 분양사업자 간의 관계 : 관리형토지신탁계약에 따라 분양하는 사업으로 분양대금 관리자와 분양사업자가 동일함.

▣ 공급대상물

- 대지면적 : 사업부지 13,013.20㎡
- 건축물 연면적 : 127,499.2532㎡ (오피스텔 84,915.3136㎡)
- 공급규모 : 지하 4층 ~ 지상 10층, 오피스텔 840실 (지상 4층~지상 10층 1개동)
- 주차대수 : 총 1,020대 (오피스텔 743대, 비업무시설 277대)

▣ 건축물의 층별 용도 : 지하 4층~지하 1층(주차장, 기계실, 전기실 등), 지하 1층(근린생활시설, 판매시설), 지상 1층, 2층(근린생활시설), 지상 3층(문화집회시설, 근린생활시설), 지상 4층~지상 10층(오피스텔)

▣ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률상 용도지역, 용도지구 및 용도구역 : 도시지역, 일반상업지역, 지구단위계획구역(남양주 다산지금 공공주택지구)

▣ 내진설계 등급

지역계수(S)	지반의 종류	중요도 계수(IE)	내진설계범주	건물중요도	반응수정계수(R)
0.176	S_4	1.2	D	I	3.0

- 본 건물에는 내진설계가 반영되어 있으며,「건축물구조기준 등에 관한 규칙」에 따라 지진에 견딜 수 있도록 구조설계에 반영되어 있으며 이는 실시설계 시 변경될 수 있음을 충분히 인지하시기 바람.

▣ 입주예정일 : 2023년 8월 예정 (입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있고, 이 경우 잔금은 실입주일 이전에 납부해야 하며 선납할인은 적용하지 아니함. 정확한 입주일정은 추후 통보)

▣ 공급규모

(단위: ㎡)

군별	타입	공급호실(수)	공급면적		기타 공용면적		계약면적	대지지분
			전용면적	공용면적	기계/전기실면적	주차장면적		
1군	58A1	32	58.9540	17.8112	2.8508	34.6594	114.2754	12.1390
	55A2	34	55.4540	16.8104	2.6815	32.6018	107.5477	11.4183
	58A3	32	58.5540	17.7197	2.8314	34.4243	113.5294	12.0566
2군	53B1	242	53.6262	16.7329	2.5931	31.5272	104.4794	11.0420
	49B2	472	49.8262	15.6635	2.4094	29.2931	97.1922	10.2595
	47B3	14	47.9262	15.1288	2.3175	28.1761	93.5486	9.8683
3군	55C	14	55.0153	17.1495	2.6603	32.3439	107.1690	11.3280

▣ 거주자 우선공급

• 본 오피스텔의 공급지역(남양주시 다산동)은「주택법」제63조의 2 제1항에 따라 지정된 조정대상지역으로서「건축물 분양에 관한 법률」제6조의 2에 의거 건축물 분양분의 100분의 20% 이하 범위에서 분양신고일 현재 그 건축물의 건설지역 거주자(주된 사무소의 소재지가 있는 법인을 포함)로서 청약 신청한 자 중 남양주시 거주 1인당 1실을 기준으로 우선 공급함.
• 우선공급 신청결과 경쟁 발생 시 사업주체는 기준에 따라 당첨자 및 호실을 공개 추첨하며 우선공급 신청자 중 당첨자로 선정되지 않은 자는 별도의 신청절차 없이도 일반청약자에 포함함.

(단위 : 실)

군별	타입	공급호실(수)	신청유형 호실(수)		비고
			거주자 우선공급(20%)	일반 공급 호실	
1군	58A1	32	19	79	※ 주민등록등본 상 경기도 남양주시 거주자 우선 당첨자 선정. ※ 한국감정원 전산추첨을 통해 각 군별 층, 호실을 무작위로 추첨하여, 당첨자를 배정함.
	55A2	34			
	58A3	32			
2군	53B1	242	145	583	
	49B2	472			
	47B3	14			
3군	55C	14	2	12	

▣ 오피스텔 공통사항

• 본 분양대상 오피스텔 840실은 3개군, 7개 타입으로 구성되어 있으며, 청약 신청 전 홈페이지와 견본주택에 방문하시어 직접 확인하시기 바람.
• 본 공급금액은 타입별 면적, 층, 향 등을 감안하여 차등 적용되었으며, 부가세가 포함되어 있으니 청약 신청 시 견본주택에 직접 방문하여 확인하시기 바람.
• 오피스텔은 공동주택 발코니에 해당하는 서비스 면적이 포함되지 않음.
• 전용면적은「건축법」에 따라 안목치수 기준으로 면적이 산정됨.
• 오피스텔 공동으로 사용하는 부분(지하주차장, 기계실, 전기실, 관리실 등)은 공용면적으로 하며, 공용면적은 실별 전용면적의 비율에 따라 배분됨.
• 본 오피스텔의 공급금액은 층, 향, 구조 등을 감안하여 책정한 금액으로 부가가치세가 포함되어 있으며, 상기 분양금액에는 소유권이전에 관한 등기비용, 취득세가 포함되어 있지 않음.
• 상기 호실 당 계약면적에는 지하주차장 및 건축설비실(기계실, 전기실)의 면적이 포함되어 있으며, 각 실별로 지하주차장 및 건축 설비실에 대한 금액이 분양금액에는 포함되어 있으나, 단 위치지정이나 구분등기는 하지 않음.
• 청약 신청에 관한 세부 사항은 견본주택으로 직접 방문하여 확인하시기 바람.
• 대지지분은 실별 전용면적 비율에 따라 균등 배분하였으며, 상기 공부상 면적과 대지지분은 법령에 따른 공부정리 절차, 실측 정리 또는 소수점 이하 단수정리에 따라 계약면적과 등기면적이 차이가 발생 할 수 있으며, 이 경우 공급 계약 시 면적이 소수점 이하 면적 변동에 대해서는 상호 정산하지 않음.
• 상기 호실별 계약면적은 소수점 이하 단수 조정으로 등기면적이 상이 할 수 있으며 소수점 이하 면적 변동에 대해서는 정산하지 않음.
• 상기 호실별 면적은 소수점 4째 자리까지 표현되므로 면적 계산상 소수점 5째 자리에서 절사방식 차이로 인해 연면적과 전체 계약면적과는 소수점 이하에서 약간의 오차가 발생할 수 있으며 계약자는 이 부분에 대해서는 이의를 제기할 수 없음.
• 중도금은 당해 건축물의 건축 공정이 건축공사비(대지매입비를 제외한다)의 50% 이상 투입이 확인 된 시기를 기준으로 그 전후 각 2회 이상 분할하여 받을 수 있으며, 최초로 납부하는 중도금은 계약일로부터 1개월이 경과한 날부터 받을 수 있으며, 상기 중도금 납부일자는 예정일자이고, 감리자의 건축공정 확인에 따라 추후 변동 될 수 있음.
• 호실별 대지지분은 전용면적 비율에 따라 배분하였으며, 향후 소유권 이전 등기 시 지적 정리에 따라 대지면적 확정 시 면적 증감이 있을 수 있음.
• 계약금은「건축물 분양에 관한 법률」제8조 제2항, 동법 시행령 제11조 제2항에 의하여 계약체결 시에 분할납부(계약 시 5% , 계약 후 30일 내 5%)함.
• 중도금 및 잔금 납부일이 토요일, 일요일 또는 공휴일인 경우 은행영업일 익일 기준으로 함.
• 오피스텔의 중도금은 시행위탁자가 알선한 대출기관의 대출을 통해 납입할 수 있음. 단 대출 미신청자와 본인이 부적격 사유로 인하여 대출이 불가한 계약자는 납부일정에 맞추어 본인이 직접 납부하여야 함.
• 잔금은 입주지정일에 완납하여야 함. 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 부가됨.
• 사전에 사업부지 현장을 필히 방문하시어 현장여건 및 주변 환경, 주변개발, 조망권, 각종 공사로 인한 소음, 진동, 전자파, 전자기장애, 분진발생여부 등을 확인 하신 후 청약 신청 및 계약체결을 하시기 바라며 미확인 등으로 발생하는 민원에 대해서는 향후 어떠한 이의도 제기할 수 없음.
• 본 사업부지 인근의 개발계획은 경기도 남양주시 그리고 정부정책 및 해당사업주체의 계획에 따라 변경 될 수 있음.
• 공급금액 납부일정을 사전에 숙지하고 청약 및 계약체결을 하여야 하며, 미 숙지로 인한 이의를 제기할 수 없음.
• 본 오피스텔은 개정된「부동산 거래신고 등에 관한 법률」이 적용되어 부동산 거래신고에 관한 법률 제3조에 따라 거래당사자는 계약일로부터 30일 이내 소재지 주무관청에 공동으로 신고하여야 하며, 미신고에 따른 과태료 또는 행정처벌로 인한 계약의 무효 및 과태료 대납 등을 요구할 수 없음. (외국인의 경우 부동산 거래신고 시 별도의 외국인 부동산 취득을 신고할 필요 없음.)
• 조감도, 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능개선과 품질을 제고하기 위하여 본 공사 중에 이루어지는 각종 설계의 경미한 변경에 대하여 사업자의

결정에 따르며, 제반권리를 사업관계자에게 위탁하는데 동의한 것으로 간주함.

• 기타 분양 및 계약조건은 「건축물의 분양에 관한 법률」을 준용함.

▣ 오피스텔 공급금액

(단위 : 원)

군	타입	층	공급호실		라인	공급금액				계약금(10%)		중도금(60%)						잔금(30%)
						대지비	건축비	부가세	계	1차(5%)	2차(5%)	1회(10%)	2회(10%)	3회(10%)	4회(10%)	5회(10%)	6회(10%)	입주지정시
										계약 시	30일 이내	2021.04.26	2021.09.27	2022.02.25	2022.07.25	2022.12.26	2023.05.25	
1군	58A1	4F	32	4	088,089,105,106	159,796,000	185,640,000	18,564,000	364,000,000	18,200,000	18,200,000	36,400,000	36,400,000	36,400,000	36,400,000	36,400,000	36,400,000	109,200,000
		5F		2	090,107	161,552,000	187,680,000	18,768,000	368,000,000	18,400,000	18,400,000	36,800,000	36,800,000	36,800,000	36,800,000	36,800,000	36,800,000	110,400,000
		테라스		2	091,108	164,625,000	191,250,000	19,125,000	375,000,000	18,750,000	18,750,000	37,500,000	37,500,000	37,500,000	37,500,000	37,500,000	37,500,000	112,500,000
		6F		2	092,109	163,308,000	189,720,000	18,972,000	372,000,000	18,600,000	18,600,000	37,200,000	37,200,000	37,200,000	37,200,000	37,200,000	37,200,000	111,600,000
		테라스		4	087,093,104,110	166,381,000	193,290,000	19,329,000	379,000,000	18,950,000	18,950,000	37,900,000	37,900,000	37,900,000	37,900,000	37,900,000	37,900,000	113,700,000
		7F		2	088,105	165,064,000	191,760,000	19,176,000	376,000,000	18,800,000	18,800,000	37,600,000	37,600,000	37,600,000	37,600,000	37,600,000	37,600,000	112,800,000
		테라스		2	089,106	168,137,000	195,330,000	19,533,000	383,000,000	19,150,000	19,150,000	38,300,000	38,300,000	38,300,000	38,300,000	38,300,000	38,300,000	114,900,000
		8F		2	090,107	166,381,000	193,290,000	19,329,000	379,000,000	18,950,000	18,950,000	37,900,000	37,900,000	37,900,000	37,900,000	37,900,000	37,900,000	113,700,000
		테라스		2	091,108	169,454,000	196,860,000	19,686,000	386,000,000	19,300,000	19,300,000	38,600,000	38,600,000	38,600,000	38,600,000	38,600,000	38,600,000	115,800,000
		9F		2	092,109	168,137,000	195,330,000	19,533,000	383,000,000	19,150,000	19,150,000	38,300,000	38,300,000	38,300,000	38,300,000	38,300,000	38,300,000	114,900,000
		테라스		4	087,093,104,110	171,210,000	198,900,000	19,890,000	390,000,000	19,500,000	19,500,000	39,000,000	39,000,000	39,000,000	39,000,000	39,000,000	39,000,000	117,000,000
		10F		2	088,105	169,893,000	197,370,000	19,737,000	387,000,000	19,350,000	19,350,000	38,700,000	38,700,000	38,700,000	38,700,000	38,700,000	38,700,000	116,100,000
		테라스		2	089,106	172,966,000	200,940,000	20,094,000	394,000,000	19,700,000	19,700,000	39,400,000	39,400,000	39,400,000	39,400,000	39,400,000	39,400,000	118,200,000
	55A2	4F	34	6	087,090,093,104,107,110	150,577,000	174,930,000	17,493,000	343,000,000	17,150,000	17,150,000	34,300,000	34,300,000	34,300,000	34,300,000	34,300,000	34,300,000	102,900,000
		5F 테라스		4	089,092,106,109	154,967,000	180,030,000	18,003,000	353,000,000	17,650,000	17,650,000	35,300,000	35,300,000	35,300,000	35,300,000	35,300,000	35,300,000	105,900,000
		6F 테라스		4	088,091,105,108	156,723,000	182,070,000	18,207,000	357,000,000	17,850,000	17,850,000	35,700,000	35,700,000	35,700,000	35,700,000	35,700,000	35,700,000	107,100,000
		7F 테라스		6	087,090,093,104,107,110	158,479,000	184,110,000	18,411,000	361,000,000	18,050,000	18,050,000	36,100,000	36,100,000	36,100,000	36,100,000	36,100,000	36,100,000	108,300,000
		8F 테라스		4	089,092,106,109	159,796,000	185,640,000	18,564,000	364,000,000	18,200,000	18,200,000	36,400,000	36,400,000	36,400,000	36,400,000	36,400,000	36,400,000	109,200,000
		9F 테라스		4	088,091,105,108	161,552,000	187,680,000	18,768,000	368,000,000	18,400,000	18,400,000	36,800,000	36,800,000	36,800,000	36,800,000	36,800,000	36,800,000	110,400,000
		10F 테라스		6	087,090,093,104,107,110	162,869,000	189,210,000	18,921,000	371,000,000	18,550,000	18,550,000	37,100,000	37,100,000	37,100,000	37,100,000	37,100,000	37,100,000	111,300,000
	58A3	4F	32	4	091,092,108,109	158,918,000	184,620,000	18,462,000	362,000,000	18,100,000	18,100,000	36,200,000	36,200,000	36,200,000	36,200,000	36,200,000	36,200,000	108,600,000
		5F		4	087,093,104,110	160,674,000	186,660,000	18,666,000	366,000,000	18,300,000	18,300,000	36,600,000	36,600,000	36,600,000	36,600,000	36,600,000	36,600,000	109,800,000
		테라스		2	088,105	163,747,000	190,230,000	19,023,000	373,000,000	18,650,000	18,650,000	37,300,000	37,300,000	37,300,000	37,300,000	37,300,000	37,300,000	111,900,000
		6F		2	089,106	161,991,000	188,190,000	18,819,000	369,000,000	18,450,000	18,450,000	36,900,000	36,900,000	36,900,000	36,900,000	36,900,000	36,900,000	110,700,000
		테라스		2	090,107	165,064,000	191,760,000	19,176,000	376,000,000	18,800,000	18,800,000	37,600,000	37,600,000	37,600,000	37,600,000	37,600,000	37,600,000	112,800,000
		7F		2	091,108	163,747,000	190,230,000	19,023,000	373,000,000	18,650,000	18,650,000	37,300,000	37,300,000	37,300,000	37,300,000	37,300,000	37,300,000	111,900,000
		테라스		2	092,109	166,820,000	193,800,000	19,380,000	380,000,000	19,000,000	19,000,000	38,000,000	38,000,000	38,000,000	38,000,000	38,000,000	38,000,000	114,000,000
		8F		4	087,093,104,110	165,503,000	192,270,000	19,227,000	377,000,000	18,850,000	18,850,000	37,700,000	37,700,000	37,700,000	37,700,000	37,700,000	37,700,000	113,100,000
		테라스		2	088,105	168,576,000	195,840,000	19,584,000	384,000,000	19,200,000	19,200,000	38,400,000	38,400,000	38,400,000	38,400,000	38,400,000	38,400,000	115,200,000
		9F		2	089,106	167,259,000	194,310,000	19,431,000	381,000,000	19,050,000	19,050,000	38,100,000	38,100,000	38,100,000	38,100,000	38,100,000	38,100,000	114,300,000
		테라스		2	090,107	170,332,000	197,880,000	19,788,000	388,000,000	19,400,000	19,400,000	38,800,000	38,800,000	38,800,000	38,800,000	38,800,000	38,800,000	116,400,000
		10F		2	091,108	168,576,000	195,840,000	19,584,000	384,000,000	19,200,000	19,200,000	38,400,000	38,400,000	38,400,000	38,400,000	38,400,000	38,400,000	115,200,000
		테라스		2	092,109	171,649,000	199,410,000	19,941,000	391,000,000	19,550,000	19,550,000	39,100,000	39,100,000	39,100,000	39,100,000	39,100,000	39,100,000	117,300,000
2군	53B1	4F	242	26	002,005,008,011,014,017,020,023,028,031,034,037,040,043,049,052,055,058,061,064,069,072,075,078,081,084	155,406,000	180,540,000	18,054,000	354,000,000	17,700,000	17,700,000	35,400,000	35,400,000	35,400,000	35,400,000	35,400,000	35,400,000	106,200,000
				6	096,099,102,112,115,118	134,334,000	156,060,000	15,606,000	306,000,000	15,300,000	15,300,000	30,600,000	30,600,000	30,600,000	30,600,000	30,600,000	30,600,000	91,800,000
		5F		28	003,006,009,011,014,015,018,021,024,029,032,035,038,041,050,053,056,059,062,065,067,070,073,076,078,081,082,085	157,162,000	182,580,000	18,258,000	358,000,000	17,900,000	17,900,000	35,800,000	35,800,000	35,800,000	35,800,000	35,800,000	35,800,000	107,400,000

				7	094,097,100,103,113,116,119	135,651,000	157,590,000	15,759,000	309,000,000	15,450,000	15,450,000	30,900,000	30,900,000	30,900,000	30,900,000	30,900,000	30,900,000	92,700,000
		6F		31	001,004,007,010,011,014,016,019,022,025,027,030,033,036,039,042,048,051,054,057,060,063,066,068,071,074,077,078,081,083,086	158,918,000	184,620,000	18,462,000	362,000,000	18,100,000	18,100,000	36,200,000	36,200,000	36,200,000	36,200,000	36,200,000	36,200,000	108,600,000
				7	095,098,101,111,114,117,120	136,968,000	159,120,000	15,912,000	312,000,000	15,600,000	15,600,000	31,200,000	31,200,000	31,200,000	31,200,000	31,200,000	31,200,000	93,600,000
		7F		26	002,005,008,011,014,017,020,023,028,031,034,037,040,043,049,052,055,058,061,064,069,072,075,078,081,084	160,235,000	186,150,000	18,615,000	365,000,000	18,250,000	18,250,000	36,500,000	36,500,000	36,500,000	36,500,000	36,500,000	36,500,000	109,500,000
				6	096,099,102,112,115,118	138,724,000	161,160,000	16,116,000	316,000,000	15,800,000	15,800,000	31,600,000	31,600,000	31,600,000	31,600,000	31,600,000	31,600,000	94,800,000
		8F		28	003,006,009,011,014,015,018,021,024,029,032,035,038,041,050,053,056,059,062,065,067,070,073,076,078,081,082,085	161,991,000	188,190,000	18,819,000	369,000,000	18,450,000	18,450,000	36,900,000	36,900,000	36,900,000	36,900,000	36,900,000	36,900,000	110,700,000
				7	094,097,100,103,113,116,119	140,041,000	162,690,000	16,269,000	319,000,000	15,950,000	15,950,000	31,900,000	31,900,000	31,900,000	31,900,000	31,900,000	31,900,000	95,700,000
		9F		31	001,004,007,010,011,014,016,019,022,025,027,030,033,036,039,042,048,051,054,057,060,063,066,068,071,074,077,078,081,083,086	163,747,000	190,230,000	19,023,000	373,000,000	18,650,000	18,650,000	37,300,000	37,300,000	37,300,000	37,300,000	37,300,000	37,300,000	111,900,000
				7	095,098,101,111,114,117,120	141,358,000	164,220,000	16,422,000	322,000,000	16,100,000	16,100,000	32,200,000	32,200,000	32,200,000	32,200,000	32,200,000	32,200,000	96,600,000
		10F		26	002,005,008,011,014,017,020,023,028,031,034,037,040,043,049,052,055,058,061,064,069,072,075,078,081,084	165,064,000	191,760,000	19,176,000	376,000,000	18,800,000	18,800,000	37,600,000	37,600,000	37,600,000	37,600,000	37,600,000	37,600,000	112,800,000
				6	096,099,102,112,115,118	142,675,000	165,750,000	16,575,000	325,000,000	16,250,000	16,250,000	32,500,000	32,500,000	32,500,000	32,500,000	32,500,000	32,500,000	97,500,000
	49B2	4F		56	001,003,004,006,007,009,010,012,013,015,016,018,019,021,022,024,025,027,029,030,032,033,035,036,038,039,041,042,047,048,050,051,053,054,056,057,059,060,062,063,065,066,067,068,070,071,073,074,076,077,079,080,082,083,085,086	144,870,000	168,300,000	16,830,000	330,000,000	16,500,000	16,500,000	33,000,000	33,000,000	33,000,000	33,000,000	33,000,000	33,000,000	99,000,000
				14	094,095,097,098,100,101,103,111,113,114,116,117,119,120	125,115,000	145,350,000	14,535,000	285,000,000	14,250,000	14,250,000	28,500,000	28,500,000	28,500,000	28,500,000	28,500,000	28,500,000	85,500,000
		5F		32	001,004,007,010,012,013,016,019,022,025,027,030,033,036,039,042,047,048,051,054,057,060,063,066,068,071,074,077,079,080,083,086	146,187,000	169,830,000	16,983,000	333,000,000	16,650,000	16,650,000	33,300,000	33,300,000	33,300,000	33,300,000	33,300,000	33,300,000	99,900,000
				7	095,098,101,111,114,117,120	126,432,000	146,880,000	14,688,000	288,000,000	14,400,000	14,400,000	28,800,000	28,800,000	28,800,000	28,800,000	28,800,000	28,800,000	86,400,000
		테라스		22	002,005,008,017,020,023,028,031,034,037,040,043,049,052,055,058,061,064,069,072,075,084	149,260,000	173,400,000	17,340,000	340,000,000	17,000,000	17,000,000	34,000,000	34,000,000	34,000,000	34,000,000	34,000,000	34,000,000	102,000,000
				6	096,099,102,112,115,118	129,505,000	150,450,000	15,045,000	295,000,000	14,750,000	14,750,000	29,500,000	29,500,000	29,500,000	29,500,000	29,500,000	29,500,000	88,500,000
		6F		27	002,005,008,012,013,017,020,023,028,031,034,037,040,043,047,049,052,055,058,061,064,069,072,075,079,080,084	147,504,000	171,360,000	17,136,000	336,000,000	16,800,000	16,800,000	33,600,000	33,600,000	33,600,000	33,600,000	33,600,000	33,600,000	100,800,000
				6	096,099,102,112,115,118	127,749,000	148,410,000	14,841,000	291,000,000	14,550,000	14,550,000	29,100,000	29,100,000	29,100,000	29,100,000	29,100,000	29,100,000	87,300,000
		테라스	472	24	003,006,009,015,018,021,024,029,032,035,038,041,050,053,056,059,062,065,067,070,073,076,082,085	150,577,000	174,930,000	17,493,000	343,000,000	17,150,000	17,150,000	34,300,000	34,300,000	34,300,000	34,300,000	34,300,000	34,300,000	102,900,000
				7	094,097,100,103,113,116,119	130,822,000	151,980,000	15,198,000	298,000,000	14,900,000	14,900,000	29,800,000	29,800,000	29,800,000	29,800,000	29,800,000	29,800,000	89,400,000
		7F		29	003,006,009,012,013,015,018,021,024,029,032,035,038,041,047,050,053,056,059,062,065,067,070,073,076,079,080,082,085	149,260,000	173,400,000	17,340,000	340,000,000	17,000,000	17,000,000	34,000,000	34,000,000	34,000,000	34,000,000	34,000,000	34,000,000	102,000,000
				7	094,097,100,103,113,116,119	129,066,000	149,940,000	14,994,000	294,000,000	14,700,000	14,700,000	29,400,000	29,400,000	29,400,000	29,400,000	29,400,000	29,400,000	88,200,000
		테라스		27	001,004,007,010,016,019,022,025,027,030,033,036,039,042,048,051,054,057,060,063,066,068,071,074,077,083,086	152,333,000	176,970,000	17,697,000	347,000,000	17,350,000	17,350,000	34,700,000	34,700,000	34,700,000	34,700,000	34,700,000	34,700,000	104,100,000
				7	095,098,101,111,114,117,120	132,139,000	153,510,000	15,351,000	301,000,000	15,050,000	15,050,000	30,100,000	30,100,000	30,100,000	30,100,000	30,100,000	30,100,000	90,300,000
		8F		32	001,004,007,010,012,013,016,019,022,025,027,030,033,036,039,042,047,048,051,054,057,060,063,066,068,071,074,077,079,080,083,086	150,577,000	174,930,000	17,493,000	343,000,000	17,150,000	17,150,000	34,300,000	34,300,000	34,300,000	34,300,000	34,300,000	34,300,000	102,900,000
				7	095,098,101,111,114,117,120	130,383,000	151,470,000	15,147,000	297,000,000	14,850,000	14,850,000	29,700,000	29,700,000	29,700,000	29,700,000	29,700,000	29,700,000	89,100,000
		테라스		22	002,005,008,017,020,023,028,031,034,037,040,043,049,052,055,058,061,064,069,072,075,084	153,650,000	178,500,000	17,850,000	350,000,000	17,500,000	17,500,000	35,000,000	35,000,000	35,000,000	35,000,000	35,000,000	35,000,000	105,000,000
				6	096,099,102,112,115,118	133,456,000	155,040,000	15,504,000	304,000,000	15,200,000	15,200,000	30,400,000	30,400,000	30,400,000	30,400,000	30,400,000	30,400,000	91,200,000

		9F		27	002,005,008,012,013,017,020,023,028,031,034,037,040,043,047,049,052,055,058,061,064,069,072,075,079,080,084	152,333,000	176,970,000	17,697,000	347,000,000	17,350,000	17,350,000	34,700,000	34,700,000	34,700,000	34,700,000	34,700,000	34,700,000	104,100,000
				6	096,099,102,112,115,118	131,261,000	152,490,000	15,249,000	299,000,000	14,950,000	14,950,000	29,900,000	29,900,000	29,900,000	29,900,000	29,900,000	29,900,000	89,700,000
		테라스		24	003,006,009,015,018,021,024,029,032,035,038,041,050,053,056,059,062,065,067,070,073,076,082,085	155,406,000	180,540,000	18,054,000	354,000,000	17,700,000	17,700,000	35,400,000	35,400,000	35,400,000	35,400,000	35,400,000	35,400,000	106,200,000
				7	094,097,100,103,113,116,119	134,334,000	156,060,000	15,606,000	306,000,000	15,300,000	15,300,000	30,600,000	30,600,000	30,600,000	30,600,000	30,600,000	30,600,000	91,800,000
		10F		29	003,006,009,012,013,015,018,021,024,029,032,035,038,041,047,050,053,056,059,062,065,067,070,073,076,079,080,082,085	153,650,000	178,500,000	17,850,000	350,000,000	17,500,000	17,500,000	35,000,000	35,000,000	35,000,000	35,000,000	35,000,000	35,000,000	105,000,000
				7	094,097,100,103,113,116,119	132,578,000	154,020,000	15,402,000	302,000,000	15,100,000	15,100,000	30,200,000	30,200,000	30,200,000	30,200,000	30,200,000	30,200,000	90,600,000
		테라스		27	001,004,007,010,016,019,022,025027,030,033,036,039,042,048,051,054,057,060,063,066,068,071,074,077,083,086	156,723,000	182,070,000	18,207,000	357,000,000	17,850,000	17,850,000	35,700,000	35,700,000	35,700,000	35,700,000	35,700,000	35,700,000	107,100,000
				7	095,098,101,111,114,117,120	135,651,000	157,590,000	15,759,000	309,000,000	15,450,000	15,450,000	30,900,000	30,900,000	30,900,000	30,900,000	30,900,000	30,900,000	92,700,000
	47B3	4F	14	2	026,044	140,480,000	163,200,000	16,320,000	320,000,000	16,000,000	16,000,000	32,000,000	32,000,000	32,000,000	32,000,000	32,000,000	32,000,000	96,000,000
		5F		2		142,236,000	165,240,000	16,524,000	324,000,000	16,200,000	16,200,000	32,400,000	32,400,000	32,400,000	32,400,000	32,400,000	32,400,000	97,200,000
		6F		2		143,553,000	166,770,000	16,677,000	327,000,000	16,350,000	16,350,000	32,700,000	32,700,000	32,700,000	32,700,000	32,700,000	32,700,000	98,100,000
		7F		2		144,870,000	168,300,000	16,830,000	330,000,000	16,500,000	16,500,000	33,000,000	33,000,000	33,000,000	33,000,000	33,000,000	33,000,000	99,000,000
		8F		2		146,626,000	170,340,000	17,034,000	334,000,000	16,700,000	16,700,000	33,400,000	33,400,000	33,400,000	33,400,000	33,400,000	33,400,000	100,200,000
		9F		2		147,943,000	171,870,000	17,187,000	337,000,000	16,850,000	16,850,000	33,700,000	33,700,000	33,700,000	33,700,000	33,700,000	33,700,000	101,100,000
		10F		2		149,260,000	173,400,000	17,340,000	340,000,000	17,000,000	17,000,000	34,000,000	34,000,000	34,000,000	34,000,000	34,000,000	34,000,000	102,000,000
3군	55C	4F	14	2	045,046	175,600,000	204,000,000	20,400,000	400,000,000	20,000,000	20,000,000	40,000,000	40,000,000	40,000,000	40,000,000	40,000,000	40,000,000	120,000,000
		5F		2		176,917,000	205,530,000	20,553,000	403,000,000	20,150,000	20,150,000	40,300,000	40,300,000	40,300,000	40,300,000	40,300,000	40,300,000	120,900,000
		6F		2		179,112,000	208,080,000	20,808,000	408,000,000	20,400,000	20,400,000	40,800,000	40,800,000	40,800,000	40,800,000	40,800,000	40,800,000	122,400,000
		7F		2		180,868,000	210,120,000	21,012,000	412,000,000	20,600,000	20,600,000	41,200,000	41,200,000	41,200,000	41,200,000	41,200,000	41,200,000	123,600,000
		8F		2		182,624,000	212,160,000	21,216,000	416,000,000	20,800,000	20,800,000	41,600,000	41,600,000	41,600,000	41,600,000	41,600,000	41,600,000	124,800,000
		9F		2		184,380,000	214,200,000	21,420,000	420,000,000	21,000,000	21,000,000	42,000,000	42,000,000	42,000,000	42,000,000	42,000,000	42,000,000	126,000,000
		10F		2		186,136,000	216,240,000	21,624,000	424,000,000	21,200,000	21,200,000	42,400,000	42,400,000	42,400,000	42,400,000	42,400,000	42,400,000	127,200,000

Ⅱ 청약신청자격 및 공급일정

▣ 청약신청자격 및 유의사항

- 본 오피스텔은 조정대상지역 내에서 분양하는 오피스텔로서 「건축물 분양에 관한 법률」제6조의 2, 동법시행령 제9조의 2에 의거하여 분양호실 20%이하의 범위에서 경기도 남양주시 거주자에 우선 선정함.
  (경기도 남양주시 거주자는 청약 신청 시 거주자 우선 분양으로 청약)
- 단, 거주 지역을 잘못 입력하여 경기도 남양주시 거주 지역 당첨자로 선정이 되더라도 관련서류(주민등록등본, 주민등록초본 등) 검토 후 경기도 남양주시 거주가 아닌 경우 부적격 처리되어 당첨사실이 취소되오니 이점 양지하시어 청약신청 접수를 하시기 바람.
- 최초 분양광고일(2020.09.18) 현재 대한민국에 거주하는 만19세 이상인 자[국내에 거주하고 있는 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」상 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 동법상 외국인포함 또는 법인]에 한함.
- 단, 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인과 법인은 중도금 대출에 제한이 있을 수 있으며 이 경우 중도금 전액을 자납 하여야 함.
- 1인당 1실(건) 청약 가능하며, 동일인이 2실(건) 이상 중복 신청하는 경우 청약신청 모두를 무효처리함.
- 각 층, 호실은 한국감정원(청약Home)을 통해 전산 추첨하여 결정되며, 미 계약 호실 발생시 「건축물 분양에 관한 법률 시행령」 제9조 제2항 규정을 통해 당사에서 개별호실별로 수의계약으로 공급할 예정임.
- 신청자의 착오로 인해 부적격자로 판명되는 경우, 계약체결이 불가하고 계약체결 이후에는 계약이 취소될 수 있으며 이에 대한 책임은 청약 신청자 본인에게 있음.
- 신청자의 착오로 인해 잘못 접수된 청약 신청분의 당첨으로 인한 불이익에 대하여 사업주체 및 은행에서는 책임지지 않음.

▣ 청약일정 및 장소

구분	일정	장소
청약일시	2020.10.05(월) ~ 2020.10.06(화) 08:00 ~ 17:30 (은행창구 청약 시 은행마감시간까지)	- 한국감정원 청약Home 홈페이지 : www.applyhome.co.kr (스마트폰 청약Home 앱)
당첨자 발표	2020.10.12(월) 16:00 이후	- 한국감정원 청약Home 홈페이지 : www.applyhome.co.kr (스마트폰 청약Home 앱)
계약일시	2020.10.13(화) ~ 2020.10.19(월) 10:00 ~ 16:00	- 당사 견본주택

※ 스마트폰앱 : 구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색

- 스마트폰앱을 이용하여 청약할 경우에는 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 공인인증서를 해당앱으로 미리 저장하시기 바람. 청약 당일 공인인증서 설치 문제로 청약이 곤란할 경우에는 PC를 이용하여 주시기 바람.

• 청약은 PC[청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr), 스마트폰[청약홈앱]을 통해 청약가능하며, 청약이전에 전국 시중은행지점(KB국민, 신한, 기업, 수협, 농협, 우리, SC, KEB하나, 대구, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남, 씨티)을 방문하여 인터넷뱅킹 가입 및 공인인증서를 발급받아 주시기 바라며 또한 인터넷뱅킹 가입자는 1일(1회)이체한도 등을 확인하여 주시기 바람.

• 한국감정원 청약홈 PC홈페이지 및 스마트폰 청약 : KB국민, 신한, 기업, 수협, 농협, 우리, SC, KEB하나, 대구, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남, 씨티은행의 청약신청금 인출계좌 소유자

• 법인은 인터넷 청약이 불가하며, 청약 대행은행인 신한은행 지점 방문을 통한 청약만 가능함.

• 견본주택 위치 : 서울특별시 중랑구 망우로 330 (상봉동 92번지)

▣ 오피스텔 청약신청 방법

구분	내용
이용안내	- 거래은행 인터넷뱅킹 가입(공인인증서 보유)하신 분으로 거래은행 출금계좌에 청약신청금 이상의 출금 가능한 잔액을 유지하고 있어야 함.(이체한도 확인)
이용방법 및 절차	- 한국감정원 청약Home 홈페이지 ①접속 : 한국감정원 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr)접속 → 청약신청 → 오피스텔/도시형생활주택/민간임대 → 청약신청 ②청약 : 공인인증서 로그인 → 주택명 및 군 선택 → 청약 신청시 유의사항 확인 → 연락처등(거주자 우선분양선택(선택사항), 연락주소, 연락처)입력 → 청약신청내역 확인 및 청약신청금 출금계좌번호, 비밀번호 입력 → 공인인증서 비밀번호 입력 → 청약접수완료 → 신청내역 조회 ※ 스마트폰(청약홈 앱)으로도 가능(구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색) ※ 청약접수완료기준은 17:30 으로 청약신청 중 17:30 경과하면 청약신청이 완료되지 않을 수 있으니 유의하시기 바람.

▣ 청약신청금 납부방법

구분	청약 신청금	내용
모든 군 공통	₩3,000,000 (삼백만원정)	- 청약 신청 시 : 한국감정원 청약Home 홈페이지 및 스마트폰을 통한 인터넷 납부 - 주택청약 참가은행(KB국민, 신한, 기업, 수협, 농협, 우리, SC, KEB하나, 대구, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남, 씨티)에 입출금 통장 개설 후 청약신청금 이상을 예치하고 청약에 참가해야 함.(인터넷 청약 시 거래은행 계좌에서 출금)

▣ 은행지점을 통한 청약 시 구비서류 (신한은행 全지점)

구분	내용
본인 신청 시	- 청약신청서(신한은행 지점 창구에 비치) - 본인도장(또는 서명) - 신분증 (주민등록증 또는 운전면허증, 여권), 재외동포는 국내거소신고증 1통(국내거소 사실증명서 1통) - 청약신청금 - 청약신청금 환불 받을 통장사본 1통(청약신청인 명의)
법인 신청 시	- 청약신청서(신한은행 지점 창구에 비치) - 법인인감 및 법인인감증명서 1통(사용인감 사용 시 사용인감계 1통 제출) - 사업자등록증 사본 1부 - 청약신청금 - 청약신청금 환불 받을 통장사본 1통(청약신청 법인명의) - 법인 대표이사 본인 신청시 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권), 재외동포는 국내거소신고증 1통(국내거소 사실증명서 1통), 외국인은 외국인등록증 1통(또는 외국인등록 사실증명서 1통) [직원 및 대리인 신청시 위임장, 대리인신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권등) 대리인도장 지참]
제3자 대리 신청 시 추가사항	※ 본인 이외에는 모두 대리 신청자(배우자 및 직계존비속 포함)로 간주하며, 상기 구비서류 외에 아래의 서류를 추가로 구비하여야 함. - 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(위임양식은 신청접수장소 비치) - 청약자의 인감증명서 1통(용도 : 오피스텔 청약신청 위임용) 단, 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서 - 청약자의 인감도장(재외동포 또는 외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임시는 제출생략) - 대리신청자의 신분증 (재외동포는 국내거소신고증 또는 국내거소사실증명서, 외국인은 외국인등록증 또는 외국인등록 사실 증명서) 및 도장

▣ 오피스텔 청약 시 유의사항

- 견본주택에서는 청약신청을 할 수 없음.
- 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수 된 청약 신청분의 당첨으로 인한 불이익에 대하여 당사 사업주체 및 은행에서는 책임지지 않음.
- 한국감정원에서는 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, 동일인의 중복 당첨으로 인한 당첨 탈락에 대하여 어떠한 이의도 제기 할 수 없음.
- 상기 제증명 서류는 최초 분양광고일(2020.09.18) 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급되므로 용도를 본인이 직접 기재하여 제출하시기 바람.
- 청약신청 시 은행에서는 신청자격을 확인(검증)하지 않고 신청자 기재(입력)사항으로 신청을 받으며, 당첨자에 한하여 계약체결 시 사업주체에서 주민등록등(초본)등 관련 서류를 청구하여 신청자격 유무를 대조, 확인 후 일치할 경우에 한하여 계약체결이 가능함을 유의하시기 바람.
- 신청 접수된 서류는 반환하지 않으며, 청약 신청한 주택의 신청취소는 신청당일 청약접수 마감이전까지 가능하며, 청약접수 종료이후에는 어떠한 경우에도 취소나 정정을 할 수 없음.
- 청약당첨자의 청약신청금은 계약금의 일부로 대체되지 않고 전액 환불됨. 청약금 환불은 청약 신청시 환불계좌로 등록한 본인 명의의 계좌로만 입금되오니 유의하시기 바람.(단, 청약 시 제출하신 환불계좌 오류 및 환불불가 계좌일 경우 당사 사업주체가 책임지지 않음.

▣ 오피스텔 추첨 및 당첨자발표

- 당첨자발표 : 2020.10.12.(월) 16:00 이후
- 발표장소 : 한국감정원 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 및 스마트폰 청약홈 앱
- 추첨 : 한국감정원 전산 추첨을 통해 각 군별 층, 호실을 무작위로 추첨하여 당첨자를 결정함.
- 당첨자 확인은 상기 장소에서 본인이 직접 확인하여야 하며, 착오방지를 위하여 전화로는 확인이 불가하며 개별통보는 하지 않음.
- 미계약 호실 발생시 「건축물 분양에 관한 법률 시행령」 제9조 제2항 규정을 통해 당사에서 개별 호실별 수의계약으로 공급할 예정임.

▣ 청약신청금 환불방법

- 환불기간 : 당첨자 발표일 익일 은행영업일 이후 단, 토/일요일 또는 공휴일인 경우 제외 • 환불대상 : 청약신청자 전원(당첨자 포함)

구분	환불방법 및 장소
인터넷 청약자	- 당첨자 발표 익일 은행영업일에 청약신청금 출금계좌로 자동 환불
은행(창구) 청약자	- 자동환불 신청자 : 청약 시 접수은행에 개설 된 청약자 본인명의 계좌로 자동환불 신청한 자는 당첨자 발표 익일 은행영업일에 자동 환불됨 - 자동환불 미신청자 : 당첨자 발표 익일 은행영업일 이후에 청약 접수은행을 직접 방문하여 환불 받아야 함.

- 청약 시 환불 신청한 계좌가 환불계좌 오류 및 환불불가 계좌일 경우 사업주체가 책임지지 않음.
- 청약 당첨자의 청약신청금은 계약금의 일부로 대체되지 않고 일괄 환불되며 환불금액은 직접 확인하시기 바람. (※ 환불계좌 명의자와 청약자 명의가 동일해야 환불이 가능함.)
- 청약 신청금에 대한 환불 시 기간이자는 지급되지 않으며, 제출된 서류는 반환하지 않음.

Ⅲ 계약체결 및 계약금 납부

▣ 계약기간 및 장소

계약체결 기간	계약체결 시간	장소	계약금납부
2020.10.13(화) ~ 2020.10.19(월)	10:00 ~ 16:00	지금 디포레 오피스텔 견본주택 (서울특별시 중랑구 망우로330)	분양대금 납부계좌에 무통장 입금 (계약 시 5% 계약 후 30일 내 5% 분할 납부)

- 아래 분양대금 납부계좌 외 계좌입금 또는 현장에서 직원 등에게 현금 납부하는 경우는 분양대금 납부로 인정되지 않음.
- 지정 계약체결 기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약기간 내 계약서 미 작성시에는 계약을 포기한 것으로 간주하고 별도의 통보 없이 잔여 호실에 대하여는 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제9조 제2항 규정에 의거 사업주체에서 수의계약으로 분양함.

▣ 분양대금 (계약금) 납부계좌

구분	은행명	계좌번호	예금주	비고
분양대금 관리계좌(계약금)	신한은행	56214591508109	㈜한국토지신탁	입금 시 호실 및 계약자 성명을 필히 기재
분양대금 관리계좌(중도금,잔금)		계약체결 시 호실별 개별계좌부여(가상계좌)		[예 : "7001호" 당첨자 홍길동" → 7001 홍길동]

- 계약금, 중도금, 잔금 납부계좌는 가상계좌로 부여되며, 모계좌(신한은행 140-013-138482, ㈜한국토지신탁)관리됨.
- 중도금 및 잔금은 공급계약 시 부여되는 개인별 가상계좌로 분양대금을 납부하여야 하며, 개인별 가상계좌로 납부한 분양대금은 분양광고상 분양대금 관리계좌로 입금됨. 개인별 가상계좌는 호실별로 계좌가 상이하므로 입금시 유의하시기 바람.
- 상기 공급금액 납부계좌로 입금하여야 유효하며, 공급금액 납부계좌로 입금하지 아니한 어떠한 다른 형태의 입금 및 납부도 이를 정당한 납부로 인정되지 아니하고 무효로 처리되므로 유의하시기 바람.
- 지정된 분양대금(계약금, 중도금, 잔금) 납부일에 해당 금융기관 계좌로 입금(계좌이체 및 무통장 입금)하시기 바라며, 당사에서는 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않음.
- 당첨된 호실을 확인 후 입금하시기 바라며, 계좌 오류 등에 따른 불이익은 본인에게 있음.
- 중도금 및 잔금 납입일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우 은행영업일 익일 기준으로 함.
- 착오납입에 따른 문제 발생 시 사업주체는 책임지지 않으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.

▣ 계약조건 및 유의사항

- 본 오피스텔은 사용승인 전에 건축물의 면적 또는 층수의 증감(增減) 등 분양받은 자의 이해관계에 중대한 영향을 줄 수 있는 설계변경으로서 대통령령으로 정하는 설계변경을 하려는 경우 분양받은 자 전원의 동의를 받으며, 그 내용을 분양받는 자 전원에게 알림.
- 당첨자로 선정된 후 계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 계약 포기로 간주하고 별도의 통보 없이 회사에서 수의 분양함.
- 신청 시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명 된 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고, 기 체결 된 계약은 취소하며 이로 인한 모든 책임은 신청인에게 귀속됨.
- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록번호 절취, 청약 관련 서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발될 경우 계약체결 후라도 당첨 및 계약은 취소하고 고발조치 될 수 있음.
- 신청 접수된 서류는 일체 반환하지 않으며, 분양신청 이후에는 어떠한 경우에도 취소나 정정을 할 수 없음.
- 당첨자는 계약 체결 시 견본주택, 평면도, 배치도 등 현황관계를 인지하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 인지하지 않음으로써 발생하는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있는 것으로 간주함.
- 최초 계약일 이후 미 계약 호실에 대해 호실 및 면적, 분양금액은 관계법령에 의거하여 사업주체가 임의로 지정할 수 있으며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없음.
- 외국인이 본 오피스텔을 계약할 경우 「외국환거래규정」제9-42조, 「부동산거래신고등에관한법률」제8조 등에 의거 계약자 신고의무가 발생하며, 미신고에 따른 과태료 또는 행정처벌로 인한 계약의 무효 및 과태료 대납 등을 요구 할 수 없음.
- 기타 관리비에 관한 사항은 별도 제정하는 관리규약의 기준에 따름.
- 기타 계약조건은 「건축물의 분양에 관한 법률」을 준용함.

▣ 계약 시 구비서류

은행명	구비서류
본인 계약 시	- 청약신청 접수(영수)증 - 계약금(무통장 입금증) - 계약자의 인감도장 및 인감증명서 2통(용도 : 오피스텔 계약용 1통, 설계변경 동의용 1통) - 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권) 및 주민등록등본 1통, 재외동포는 국내거소신고증 사본 1통(국내거소 사실증명서 1통) - 외국인은 외국인등록증 사본 1통
법인 계약 시	- 청약신청 접수(영수)증 - 계약금(무통장 입금증) - 사업자등록증 사본 - 법인인감증명서 2통(용도 : 오피스텔 계약용 1통, 설계변경 동의용 1통) ※ 사용인감 사용 시 사용인감계 제출 - 법인등기부등본 1통 - 법인대표이사 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권) 및 주민등록등본 1통 - 직원 및 대리인 신청 시 위임장, 대리인 신분증
제3자 대리 신청 시 추가사항	※ 본인 이외에는 모두 제3자(배우자, 직계 존·비속 포함)로 간주하며, 상기 공통구비서류 외에 아래의 서류 추가 제출 - 계약자의 인감증명서 1통(용도 : 오피스텔 계약 위임용) - 계약자의 인감도장이 날인 된 위임장 1통(견본주택 내 비치) - 대리인의 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권) 및 인장

- 상기 제 증명서류는 최초 분양광고일(2020.09.18) 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급되므로 본인이 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바람.
  (단, 변경이 있는 경우 변경된 서류를 제출해야 하며, 계약 시 외국인인 경우 인감증명서, 인감도장은 청약신청 시와 동일한 서류를 제출하여야 함.)

• 동일인이 계약이 여러 건인 경우 구비서류는 해당 수량에 맞추어 준비하여야 함.

▣ 중도금 대출 안내

- 대출기관 : 추후 별도 고지 예정.
- 대출금액 : 오피스텔의 경우 분양금액의 최대 60% 무이자 적용.(단, 정부정책 및 금융권 그리고 개인의 사정으로 인하여 대출조건은 변경되거나 대출이 불가할 수 있음)
- 중도금 대출 금융기관 정책에 따라 중도금 대출 신청 전 일반임대사업자 등록 및 일반임대사업자등록증의 제출을 요구 할 수 있음.
- 중도금은 60%내에서 알선하며, 시행위탁자가 지정하는 금융기관으로부터 대출을 받지 아니하거나 대출 불가로 인한 자납 또는 입주지정기간 전에 받은 중도금을 상환하는 등의 이유로 사업주체에게 대출이자가 발생하지 않은 경우 수분양자는 그 금액을 사업주체에게 청구할 수 없음.
- 대출관련 세부내용은 견본주택에서 별도 공지 및 안내 예정이며, 지정된 금융기관을 통해 대출이 가능하나 정부의 대출 관련 정책 및 대출 상품의 종류, 개인의 사정 등으로 대출한도가 계약자 별로 상이하거나 대출이 불가할 수 있으므로 지정된 금융기관에 사전에 확인한 후 대출이 불가할 경우 자기 책임 하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 함.
- 중도금 대출기간 이내라도 계약자의 금융 신용불량 등 결격사유가 발생하여 대출 금융기관의 중도금 대출중단 요구로 분양대금이 납부되지 않을 경우 사업주체는 수분양자에게 계약해지를 할 수 있으며, 이는 사업주체 및 시공사의 잘못이 아닌 계약자의 결격사유에 기인하므로 이에 대한 이의를 제기 할 수 없음.
- 중도금 대출에 필요한 보증수수료, 인지대 등 제반 경비는 계약자가 부담해야 하며, 금융 신용불량 거래자 등 계약자 본인의 개인적인 사정에 의한 대출이 불가 하거나 대출한도가 부족할 경우 계약자는 분양대금 납부조건에 따라 중도금(잔금)을 현금으로 직접 납부(이와 관련하여 별도로 통지하지 않으며 미납 시 연체료가 가산됨)하여야 하며, 대출 불가사유로 인한 계약 해지를 주장할 수 없음.
- 중도금 대출 협약조건에 의거 계약금 10% 완납 이후 중도금 대출이 가능하며, 계약금 10% 미납 시 중도금 대출이 불가하므로 이점 유의하시기 바람.
- 중도금 대출은 1인 최대 건수 및 대출금액 등이 제한될 수 있음.
- 외국인 및 법인은 중도금 대출이 불가할 수 있으며 이 경우 자납하여야 함.

Ⅳ 기타 계약자안내

▣ 전매행위 제한에 관한 사항

- 본 오피스텔은 조정대상지역 내 분양하는 오피스텔로서 「건축물의 분양에 관한 법률」제6조의 3 제1항에 따라 분양계약을 체결한 날부터 소유권이전등기일까지 전매가 제한되오니, 청약 시 유의하여 주시기 바람.(다만, 사용승인일 부터 1년이 지난날까지 소유권이전등기를 마치지 아니한 경우에는 사용승인일 부터 1년간을 말함)
- 만약 이를 위반한 경우 「건축물의 분양에 관한 법률」제6조의 4에 따라 계약이 취소될 수 있으며, 같은 법 제10조 제2항 제85호에 따라 1년 이하의 징역 또는 1억 원 이하의 벌금에 처할 수 있음.
- 전매 관련 내용은 관련법규의 개정 등으로 변경될 수 있으며, 이에 대하여 사업주체에 이의를 제기할 수 없음.

▣ 준공 및 입주예정일

- 준공 및 입주예정일 : 2023년 08월 예정
- 입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며 정확한 입주일자는 추후별도 통보함.
- 실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 분양대금을 실입주지정일 전에 함께 납부하셔야 입주가 가능하며, 이 경우 선납 할인은 적용되지 않음.
- 본 오피스텔 공사중 천재지변, 문화재발견, 행정명령, 관련법령의 제정/개정, 주요 질병(코로나19 등)으로 인한 국가 재난사태 등 예기치 못한 사유가 발생한 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있음을 확인하시기 바라며, 이에 따른 입주지연 보상금액은 요구할 수 없음.
- 입주자 사전방문 : 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제8조 제1항 제10의 2에 따라 입주지정기간 개시일 전 특정 일자를 통보하여 입주자 사전방문행사를 실시할 예정임.(통지는 예정일 10일 전까지 우편으로 하고, 입주자 사전점검 미참석자에 대한 별도의 사전점검은 없음.)

▣ 관리형토지신탁 관련 사항

※ 본 사항은 본 입주자 모집공고의 여타의 내용보다 우선하여 적용됨.

- 본사업은 시행자인 다산지금디앤씨 주식회사가 수탁자인 주식회사 한국토지신탁에 시행을 위탁해 진행하는 관리형토지신탁사업으로서, 실질적인 사업주체는 위탁자인 다산지금디앤씨 주식회사이고, 주식회사 한국토지신탁은 관리형토지신탁계약의 수탁자로서 의무를 부담함.
- 공급대금(계약금, 중도금 및 잔금) 납부는 '주식회사 한국토지신탁' 명의로 개설된 분양수입금관리입금계좌로만 입금가능하며, 동 계좌로 입금하지 아니 하는 경우에는 정당한 납부로 인정 하지 아니하고, 분양계약은 무효로 함.
- 본 공급계약은 신탁법에 의거위탁자 다산지금디앤씨 주식회사 및 수탁자 주식회사 한국토지신탁이 체결한 관리형토지신탁계약을 원인으로 한 공급계약으로 본 공급계약 대상 재산에 대한 일체의 하자보수책임(사용검사전 발생하자 포함)은관계법령에 의거 위탁자인 다산지금디앤씨 주식회사 및 시공사인 현대엔지니어링 주식회사가 부담하며, 수분양자는 주식회사 한국토지신탁에게 하자보수를 청구할 수 없음.
- 개별분양 세대(호실)에대하여는 매수인에게로 소유권이전이 완료되는 시점을 기준으로 분양계약(또는 매매계약)상매도인의 지위에서 가지는 수탁자의 모든 권리·의무(하자보수및 그에 갈음하는 손해배상의무 포함)는 위탁자 겸 수익자인 다산지금디앤씨 주식회사에게 면책적·포괄적으로승계되며 수분양자는 이에 동의함.
- 신탁목적 달성, 신탁기간 만료, 신탁해지 등의 사유로 위탁자 겸 수익자 다산지금디앤씨 주식회사와 수탁자 주식회사 한국토지신탁이 체결한 신탁계약이 종료되는 경우에는 수탁자의 모든 권리·의무(하자담보책임및 그에 갈음하는 손해배상의무 포함)는 계약변경 등 별도의 조치 없이 위탁자 겸 수익자 다산지금디앤씨 주식회사에게 면책적으로 포괄 승계되며, 본 계약상의 매수인에 대한 모든 권리·의무도 위탁자 겸 수익자 다산지금디앤씨 주식회사에게 면책적·포괄적으로승계됨.
- 사업의 안정적 진행을 위하여 분양대금(매각대금)이토지비, 공사비, 대출약정상 대출금, 제1순위 내지 제3순위우선수익자 지급 등의 상환을 위해 사용될 수 있다
- 본건 공급대상 분양대상물에 대한 설계 및 시공은 분양계약(또는매매계약)체결일 이후 내장 및 외장 재료의 수급 여건, 현장 시공 여건, 입주자의 편의성 제고, 관련 법규의 변동 등으로 인하여 수분양자에 대한 사전 통보 없이 불가피하게 변경될 수 있으며, 경미한 사항의 변경으로서 관련 법령상 사업계획승인권자의 승인·통보 등 절차를 거치고 그 변경으로 인하여 기능적·객관적하자가 발생하지 않는 경우, 수분양자는 위 변경내용에 동의한 것으로 보며 이에 대하여 일체의 이의를 제기하지 아니함.
- 본 공급계약과 관련하여 주식회사 한국토지신탁은 신탁재산의 한도 내에서만 의무를 부담함.

V 추가선택품목

■ 우물 천장 및 간접조명

(단위: 원/부가세포함)

구분	옵션금액	계약금	중도금 1차	중도금 2차	잔금	비고
		계약 시	2021.06.25	2022.04.25	입주지정일	
58A1, 55A2, 58A3	2,450,000	500,000	500,000	500,000	950,000	
53B1, 49B2, 47B3	2,390,000	500,000	500,000	500,000	890,000	
55C	1,750,000	500,000	500,000	500,000	250,000	

■ 3연동 슬라이딩 도어

(단위: 원/부가세포함)

구분	옵션금액	계약금	중도금 1차	중도금 2차	잔금	비고
		계약 시	2021.06.25	2022.04.25	입주지정일	
53B1, 49B2, 47B3	2,280,000	600,000	600,000	600,000	480,000	

■ 유상옵션 납부계좌

구분	은행명	계좌번호	예금주	비고
분양대금 관리계좌(계약금)	신한은행	56214591516518	㈜한국토지신탁	입금 시 호실과 계약자 성명을 필히 기재
분양대금 관리계좌(중도금,잔금)		계약체결 시 호실별 개별계좌부여(가상계좌)		[예 : "7001호" 당첨자 홍길동 → 7001홍길동]

- 계약금, 중도금, 잔금 납부계좌는 가상계좌로 부여되며, 모계좌(신한은행 140-013-163037, ㈜한국토지신탁)관리됨.
- 계약금, 중도금 및 잔금은 계약체결 시 부여되는 개인별 가상계좌(계약서에 납부계좌, 납부금액, 납부일정 별도 안내)로 납부하여야 하며, 호실별 계좌가 상이하므로 입금 시 유의하시기 바람.(타 은행 계좌 이체 및 무통장 입금 가능).
- 상기 유상옵션 납부계좌로 입금하여야 유효하며, 유상옵션 납부계좌로 입금하지 아니한 어떠한 다른 형태의 입금 및 납부도 이를 정당한 납부로 인정되지 아니하고 무효로 처리되므로 유의하시기 바람.
- 지정된 유상옵션 대금(계약금, 중도금, 잔금) 납부일에 해당 금융기관 계좌로 입금(계좌이체 및 무통장 입금)하시기 바라며, 당사에서는 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않음.

- 당첨된 호실을 확인 후 입금하시기 바라며, 계좌 오류 등에 따른 불이익은 본인에게 있음.
- 중도금 및 잔금 납입일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우 은행영업일 익일 기준으로 함.
- 착오납입에 따른 문제 발생 시 사업주체는 책임지지 않으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.

Ⅵ 기타 유의사항

※ 다음의 유의사항을 반드시 확인하고 숙지하시기 바라며, 미확인에 따른 이의를 제기 할 수 없음.

- 공급신청서의 [타입] 또는 [형]란은 평형으로 기재하지 말고 분양광고상[타입별(㎡)]으로 기재하여 불이익이 발생되지 않도록 하시기 바람.
- 면적 표시방법을 평형 대신 넓이표시 법정단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바람.
- 본 분양광고의 제반 내용 및 건립된 견본주택은 승인된 건축허가 도면을 기준으로 작성되었으며, 향후 인·허가 내용의 변경에 따라 다소 변경될 수 있음.
- 계약체결 후 해약하게 되는 경우 계약 시 약관에 따라 위약금을 공제함.
- 소유권 보존등기 및 이전등기는 입주일과 관계없이 지적공부정리 절차 등으로 지연될 수 있음.
- 입주예정 시기는 공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주 시기는 추후 개별 통보함.
- 본 오피스텔의 입주 후 불법 구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있음.
- 오피스텔 호실별 대지지분은 오피스텔 총 대지지분을 호실별 전용면적 비율에 따라 배분하였음.
- 호실 당 공급면적 및 대지지분은 인·허가과정, 법령에 따른 공부정리, 소수점 이하 단수정리에 따라 실제 등기 시 공급면적 및 대지지분과 차이가 발생할 수 있으며, 증감이 있을 때에는 공급가격에 의해 계산하여 소유권 이전등기 시까지 상호 정산하기로 함.(단, 소수점 이하 면적변동 및 이로 인한 지분 변동에 대해서는 상호 정산하지 않기로 함)
- 견본주택에는 58A1, 53B1 타입이 설치되어 있으며, 설치되지 않은 타입은 단위호실 CG 및 리플렛를 참고하시기 바라며, 계약 전에 평면 형태, 가구배치, 실면적 등 견본주택 설치 타입형과 다른 사항을 숙지하여 계약에 임하시기 바람.
- 견본주택은 분양 후 일정기간 공개 후 당사 사정에 따라 폐쇄 또는 철거할 수 있으며, 이 경우 평면설계 및 마감자재 등을 촬영, 보관할 예정임.
- 견본주택의 전시품 및 연출용 시공부분, 카탈로그, 팜플렛 등 각종 인쇄물 및 조감도는 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 실제와는 다소 차이가 있을 수 있으며, 시설물의 위치, 규모 및 색채는 측량결과 및 각종 평가 심의결과에 따라 시공 시 변경될 수 있음.
- 단지모형은 고객의 이해를 돕기 위한 것으로 착공 및 설계변경 시 또는 실제 시공 시 배치, 구획 면적, 모양, 조경 패턴 및 식재, 시설물 디자인 등의 차이가 있을 수 있음.
- 견본주택의 전시품(모형 등)에 제시된 입면은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 향후 실시 설계 시 개방감 확보 등을 위해 변경될 수 있음.
- 공급안내문, 카탈로그, 리플렛 등 각종 인쇄물에 사용된 사진, 이미지, 일러스트(그림) 및 견본주택에 전시된 모형 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 다소 상이할 수 있으므로 견본주택 및 현장을 방문하시어 직접 확인하시기 바라며, 계약체결 시 견본주택, 평면도, 배치도 등 현황관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없음.
- 호실별 마감자재 내용은 타입에 따라 약간의 차이가 있으니 견본주택 및 인쇄물을 참고하시기 바람.(도면과 상이 할 경우 견본주택을 우선으로 함)
- 견본주택 및 각종홍보물에 표현된 디스플레이용품 등은 분양가에 포함되지 않으며, 본 공사 시에는 설치되지 않으며, 계약내용에 따라 시공되며, 단지모형의 조경계획 및 식재, 시설물, DA(설비 환기구), TOP LIGHT, 생활폐기물보관소, 부대시설 실외기실 자전거보관대, 포장패턴 및 소재, 주변 환경, 인접대지와의 레벨차에 따른 단차 처리 방법 및 마감재는 실제 시공 시 변경될 수 있음.
- 각종 홍보물에 표시된 개발계획은 현재의 계획 및 예정사항으로 향후 변경될 수 있으며, 계약자는 이를 충분히 인지하고 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 분양광고 이전 제작, 배포된 홍보물은 사전 홍보 시 이해를 돕기 위한 것으로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있으니 견본주택 방문 후 반드시 확인하여 주시기 바람.
- 당첨자가 계약체결 시 견본주택, 평면도, 배치도 등 현황관계를 확인하고 계약을 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있음.
- 청약신청 및 계약 장소에서 발생되는 각종 상행위(인테리어 시공업체, 부동산중개업자 등의 영업행위)는 당사와 무관한 사항임.
- 본 오피스텔 공사중 천재지변, 문화재발견, 행정명령, 관련법령의 제정/개정, 주요 질병(코로나19 등)으로 인한 국가 재난사태 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연에 따른 이의를 제기할 수 없음.
- 타입별 마감 자재 내용은 타입별에 따라 약간의 차이가 있으니 견본주택을 참고 하시기 바람.
- 견본주택 및 카탈로그 등에는 소비자의 타입에 대한 인식의 편의를 위하여 간략한 표기를 한 부분이 있으니 청약 및 계약 시 타입에 대한 혼동 방지에 특히 유의하시기 바람.
- 견본주택 내에는 분양가 포함 품목과 전시품 등이 혼합되어 시공되어 있으나, 본 공사 시에는 전시품은 설치되지 않으며, 계약내용에 따라 시공됨.
- 견본주택 내에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 인승, 속도, 탑승위치 등)은 건축허가도서에 준하며, 이로 인해 시행자·시공자에게 이의를 제기할 수 없음.
- 견본주택 내 건립타입, 카탈로그 및 각종 홍보물에 표현된 디스플레이용품 등은 분양가에 포함되지 않으며 단지 모형의 조경, 식재, 주변환경, 부지 고저차, 층 표시, 주동 외관(동출입구 및 캐노피, 저층부 석재, 창호 유리/프레임, 난간, 옥탑, 지붕 등)의 형태와 색채, 문주, 편의시설물, 안내시설물, 외부 난간 형태, 색상 및 높이 등은 실제 시공 시 변경될 수 있음.

- 타입내부 및 본 건물의 내·외부의 불리한 요소는 표현되지 않을 수 있으니 공급안내서, 분양계약서를 살펴보시고 현장을 꼭 방문해 보시기 바람.
- 단지 배치도 상의 각 시설의 명칭 및 내용은 인·허가 과정, 법규, 변경, 현장 시공여건 및 상품개선 등에 따라 변경될 수 있으므로 자세한 내용은 계약서상의 유의사항을 필히 참고하시기 바람.
- 견본주택에 설치 된 단지모형 및 건립타입은 계약자의 이해를 돕기 위한 것이며, 동 제연휀룸 및 지하주차장 휀룸용 DA(설비 환기구), 주변현황(단지내외 옹벽 및 조경석, 조경시설, 단지주변 레벨현황 등) 공사 시 필요한 설비기기 및 출입문 등은 변경 될 수 있음.
- 견본주택에 시공 된 창호, 현관 방화문 도어 및 그릴, 슬라이딩 도어 등은 본 공사 시 입찰 결과에 의해 제조사, 하드웨어, 프레임 일부, 개폐방향, 형태가 상이 할 수 있음.
- 견본주택에 표현된 점검구 위치 및 크기 수량은 본 공사 시 변경되거나 추가될 수 있으며, 이로 인한 이의를 제기할 수 없음.
- 당해 사업에 사용된 사업주체의 브랜드 등은 향후 회사의 사정에 따라 변경될 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- 입주시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리비선수금이 부과됨.
- 입주시 입주자의 편의 제공을 위하여 공용부분 및 복리시설 중 일부를 입주지정기간 시작일로부터 6개월간(필요에 따라 연장 가능) 입주 지원을 위한 업무시설로 사업주체가 사용할 수 있으며, 이에 따른 사용료 등을 요구할 수 없음.
- 입주개시일로부터 3년간 입주자들의 편익 증진을 위해 공용부분(주거공용 제외) 및 복리시설 중 일부를 하자보수를 위한 업무시설 및 하자보수용 자재 보관 장소로 사업주체가 사용할 수 있으며, 이에 따른 사용료 등을 요구할 수 없음.
- 단지에 포함 된 시설물로 인하여 발생되는 유지·보수·관리에 관한 일체의 비용(공용 조명, 단지 홍보용 사인물, 영구배수 시스템 유지 등)은 입주자가 부담하여야 함.
- 호실 내 주방가구, 일반가구, 욕실장 및 거울설치 부위 등의 비노출면(바닥, 벽, 천장)은 별도 마감이 시공되지 않음.(욕실장 및 욕실거울 후면에는 타일 미설치, 신발장, 침실 붙박이장 등 고정형 가구 하부 및 측면, 후면에는 별도 마감재가 시공되이 않음. 주방가구와 접하는 측면, 후면에는 타일이 시공되지 않음. 주방가구 하부는 별도 마감재가 시공되지 않음)
- 본 건물에 적용된 각종 입면 및 마감, 색채에 대한 디자인 일체는 당사의 고유한 자산이므로 인허가 등 중대한 변경사유가 발생한 경우가 아닌 경우 입주자에게 별도의 동의 절차를 받지 않으며, 설계 및 공사 진행에 따라 변경될 수 있음.
- 본 건물의 구조개선을 위한 설계변경이 추진될 수 있으며, 그에 따라 면적이 다소 변경될 수 있음.
- 본 공고상에 명시한 내용과 관계 법령의 규정이 서로 상이할 경우에는 관계법령의 규정에 따름.
- 단지 내 설치되는 미술장식품은 미술장식 설치계획 심의를 득하여야 하는 사항으로 상기 사항은 입주자의 개인취향이나 민원에 의해 변경 될 수 없음.
- 각종 광고 및 홍보물(견본주택, 리플렛, 전단, 공급안내, 홈페이지, 신문광고 등)등에 표시된 주변 환경, 개발계획, 교통여건 및 각종 시설(도로, 공공청사, 학교, 지하철, 철도, 차도, 하천, 광장, 공원, 녹지 등)의 조성계획(예정사항)은 각 시행주체가 계획, 추진예정 중인 사항을 표시한 것으로서 시행주체 및 국가시책에 따라 향후 변경될 수 있으며, 청약자 및 계약자는 이를 충분히 인지하고 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 계약체결을 위해 수집한 개인정보는 시행사, 금융기관, 시공사 등에서 계약관리 및 추후 주요일정 통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있음.(계약 시 개인정보 수집이용 및 제3자 제공 동의서를 징구)
- 대지경계 및 면적은 최종 측량성과도 및 관련 심의 내용에 따라 변경될 수 있으므로 준공 시 대지경계 및 지적 확정에 따른 대지면적 정산 처리 시 입주자는 동의하여야 함.
- 최종 측량 성과도에 따라 대지 주위 도로폭, 단지와의 단차, 단지내 도로선형 및 기울기, 시설물의 위치, 조경(수목, 수경시설, 조경시설, 포장, 단지 출입구 도로 확폭 구간)의 형태, 공법, 위치가 변경될 수 있고, 이에 따른 설계 변경이 수반 될 수 있음.
- 단지 외부 도로 및 내부에 단차가 있고, 접근 위치에 따라 계단 및 경사로, 옹벽 등이 설치되어 통행 및 이동에 불편함이 있을 수 있으므로, 계약 전 현장 확인 및 견본주택의 모형, 인·허가 도서 등을 충분히 확인하신 후 계약하시기 바라며 이로 인해 이의를 제기할 수 없음.
- 면적은 계산상 소수점 자리의 표기 방식 차이로 인해 전체 연면적과 호실별 계약면적의 합계는 오차가 생길 수 있음. 추후 등기를 위해 소수점 자리의 표기 방식이 변경될 수 있으며 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 본 오피스텔의 공급가격은 각 호실의 타입별, 층별, 향별, 일조, 조망 등의 다양한 조건들을 고려하여 책정한 금액으로 동일 타입의 공급금액의 상이로 인한 이의를 제기할 수 없음.
- 분양 공고 등에 제시된 조감도, 호실 평면도 등 설계관련 도서 및 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능개선과 품질을 제고하기 위하여 본 공사 진행 중에 이루어지는 각종 사업 계획(변경)승인 또는 설계의 변경에 대하여 사업주체의 결정에 동의하며, 제반 권리를 사업주체에게 위탁함.
- 본 단지의 명칭, 층 표시, 주동외관(동출입구 및 캐노피, 저층부 석재, 창호 유리/프레임, 난간, 옥탑, 지붕 등)의 형태와 색채, 문주, 담장, 편의 시설물, 안내시설물, 평입면계획, 차수판, 외부 난간형태/높이 및 단지 조경 등은 건축법 등에서 정하는 경미한 사항의 설계 변경 진행시 현장여건 및 인·허가 과정에서 변경될 수 있음.
- 건폐율, 용적률, 주차대수 및 조경면적은 법적인 규정 내에서 일부 변동이 발생할 수 있음.
- 식재 및 시설물의 위치, 규모, 색채는 측량결과 및 각종 평가의 결과에 따라 시공 시 변경될 수 있음.
- 동일한 평형 및 타입이라도 위치에 따라 테라스 설치여부가 상이할 수 있으며, 테라스에는 우수 배수를 위한 드레인 및 선홈통이 설치되어 소음 발생 및 물넘침, 유지관리를 위한 사생활권 침해가 있을 수 있을 수 있으므로 해당 호실을 확인한 후 계약하시기 바라며, 이로 인해 이의를 제기할 수 없음.
- 테라스는 일부 호실에만 적용되며, 자세한 내용은 견본주택에서 확인 바라며, 이로 인해 이의를 제기할 수 없음.
- 계약호실이 속한 층 및 향에 따라 입주 후 소음, 진동, 사생활권, 일조권 및 조망권 등이 계약자별로 상이할 수 있으며, 마감자재 등은 형별, 타입별 등에 따라 차이가 있으니 계약 전 견본주택을 확인하시기 바람.
- 건물 주변 대지에 다른 건물이 건축되어 프라이버시 침해, 일조, 환기, 조망권, 소음 등이 심각할 수 있으니, 해당 호실 및 인접 건물의 위치 등을 반드시 확인하시기 바라며 이에 대해 추후 이의를 제기할 수 없음.
- 분양 시 설계도서와 견본주택 단지모형 상 외벽 색채, 옥상 조형물 등은 안전사고 방지, 성능개선, 유지관리 등을 고려하여 공사 중 변경될 수 있음.
- 관련법령이 정한 경미한 사항의 변경은 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하여 사업주체가 경미한 사항의 변경 인·허가를 진행함.
- 본 단지 내에 건립되는 공유시설물 및 대지는 공동으로 사용함.

- 각 호실의 엘리베이터 홀과 현관문 사이의 공간은 공용면적이므로 전용화 하여 사용할 수 없음.
- 본 건축물의 지하주차대수는 총 1,020대 중 오피스텔 743대, 비업무시설 277대로 계획되어 있으며, 오피스텔 주차장은 지하2층 일부와 지하3층, 지하4층 설치되며, 근린생활시설, 판매시설 및 문화집회시설용 주차장은 지하1층과 지하2층 일부에 구분되어 설치될 것이며 보다 효율적인 사용계획에 따라 일부 변경될 수 있으며, 향후 이에 대한 이의를 제기 할 수 없음.
- 각 용도별 주차대수는 관련 법에 따라 적법하게 설치되었으므로 주차대수 추가, 용도별 주차대수 변경, 차단기 추가, 택배차량의 지하주차장 진입 등 인·허가 사항 외의 변경을 요구할 수 없음.
- 주방 상부에 렌지후드 환기 배관이 노출될 수 있으며, 하부 바닥 배관으로 인한 턱이 형성될 수 있음.
- 사업지 위치는 대로 등 도로소음에 직접 노출 된 지역으로 소음피해가 있을 수 있으며, 도로 소음 피해와 관련하여 입주자는 사업주체 및 시공사에 대하여 일체의 피해보상을 청구 할 수 없음.
- 주변도로로 인해 소음, 분진, 야간 및 공해 등이 발생할 수 있으므로 사업부지, 현장여건 확인 후 계약하시기 바라며 이로 인한 이의를 제기할 수 없음.
- 인접지역 개발로 인해 향후 입주 후에도 먼지, 소음 등으로 환경권 및 생활권이 침해될 수 있음.
- 본 건물 부지 외의 도로 등 도시계획시설은 개발주체 계획, 추진예정 및 실행중인 상황을 표현한 것으로 인·허가 과정에 따라 변경 될 수 있으며 시공사의 시공 범위가 아님을 인지하시기 바람.
- 근린생활시설, 판매시설, 문화집회시설은 별도의 분양시설로써 오피스텔 계약자가 임의로 설계변경이나 대지지분의 변경을 요구할 수 없음.
- 로비 등 공용공간은 입주민들이 자체적으로 유지, 관리 및 운영을 하여야 하며, 제공가구 및 마감재 등은 실 시공 시 자재수급 및 현장 여건으로 인해 동급 수준에서 변경될 수 있으며, 기타 집기류는 제공하지 않음. 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- 건축허가도서 기준으로 전기차 주차구획과 충전설비의 설치 위치로 시공예정이나, 여건에 따라 일부 변경될 수 있으며, 충전설비 설치 공간으로 인해 일부 주차구획이 변경될 수 있음.
- 오피스텔 옥상에는 배기휀, 실외기, 냉각탑, 태양광설비 등의 시설이 설치되고, 인접한 호실에 소음·진동, 냄새, 유지관리를 위한 사생활권 침해 등이 있을 수 있으므로 계약 전 해당 위치를 확인하시기 바라며 이에 대해 이의를 제기 할 수 없음.
- 오피스텔 옥탑 및 지붕에 의장용 구조물, 위성안테나, 피뢰침 등의 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인한 소음 및 진동 등의 환경권과 조망 및 빛의 산란 등에 의한 사생활권이 침해 될 수 있음.
- 지상3층 근린생활시설 상부 PIT층에는 배기휀, 실외기 등의 시설이 설치되고, 인접한 호실에 소음, 진동 등이 있을 수 있으므로 계약 전 해당 위치를 확인하시기 바라며 이로 인한 이의를 제기 할 수 없음.
- 필로티, 제연휀룸, DA(설비 환기구), 외부계단 및 외부 엘리베이터, 조경 식재 및 시설물 등의 설치로 인하여 일부 호실은 일조권, 조망권, 소음, 진동 등 환경권 및 사생활권이 영향을 받을 수 있으므로 해당 위치는 견본주택 내 단지 모형 및 인·허가 도면 등의 자료를 반드시 확인하시기 바라며 변경될 수 있음.
- 오피스텔 구조 등의 개선을 위한 설계변경이 추진될 수 있으며, 또한 현장 여건 및 구조, 성능, 상품개선 등을 위한 변경사항이 발생할 수 있음.
- 견본주택에 미 건립된 타입의 경우 계약 전 평면형태, 가구배치, 실면적 등 견본주택에 설치 타입.과 다른 사항을 숙지하여 계약에 임하시기 바람.
- 견본주택에 설치된 조명기구, 콘센트, 스위치의 제품사양 및 수량, 위치는 평면 타입 및 옵션에 따라 변경될 수 있음.
- 견본주택에 미 건립된 타입의 마감재 타입은 견본주택에 설치된 유사 타입과 상이하므로 계약 전 반드시 확인하시기 바람.
- 호실 욕실 바닥은 물 흐름 구배로 인하여 턱 높이에 차이가 있을 수 있음.
- 단지 내 조경, 동, 현관, 지하출입구, 옥외시설물 등 공용부분은 디자인 의도에 따라 형태, 재질, 색채 등이 각기 다르며 향후 상위 지침변경 및 인·허가 과정 중 입주자 동의 없이 변경 될 수 있으며, 상기 사항은 입주자의 개인취향이나 민원에 의한 변경 대상이 될 수 없음.
- 도시가스 공급을 위하여 단지 내 정압기가 설치될 수 있으며, 설치 위치 및 제반사항은 도시가스 공급 업체와의 최종 협의과정에서 변경될 수 있음.
- 시수 공급을 위하여 단지 내 맨홀이 설치될 수 있으며, 설치 위치 및 제반사항은 수도 공급 업체와의 최종 협의과정에서 변경될 수 있음.
- 동일한 평형 및 타입이라도 위치에 따라 입면색채가 상이하니 계약 전 필히 해당 호실 입면을 확인하시기 바람.
- 준공 전·후, 개인 또는 임의 단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(호실내외, 공용부분 시설물 등)을 요구할 수 없으며 만약 건축허가도면 이외의 사항을 요구할 경우에는 사업주체의 수락 하에 이에 상응하는 비용을 부담하여야 하고 또한 건축허가 등 관련법규에 대한 제반서류는 요청 당사자가 징구하여 사업주체로 제출하여야 함.
- 각 형별 적용되는 마감재의 색상 및 제품은 차이가 있을 수 있으므로 필히 견본주택에서 확인하시기 바라며, 단지 조경 및 세부 식재 시설물 계획은 변경되어 시공될 수 있음.
- 견본주택 연출용 시공부분 또는 카탈로그, 기타 홍보물상 조감도, 사진은 당사에서 연출한 사항이 포함되어 있으므로 사업승인 도서와 다소 차이가 있을 수 있으니 사전에 충분히 양지하신 후 계약하시기 바람.
- 본 카탈로그 및 각종 홍보물에 사용된 사진, 이미지, 일러스트(그림) 등은 소비자 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 다소 상이할 수 있으므로 반드시 견본주택 및 현장을 방문하여 직접 확인하기 바라며, 각종 홍보 및 인쇄물에 표시된 개발계획은 현재의 계획 및 예정사항으로 향후 시행자에 의해 변경될 수 있으며 계약자는 사전에 이를 충분히 확인 및 인지하여야 함.
- 시공사가 안내하는 호실 내의 위치에 따라 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가전제품(김치냉장고, 냉장고, 세탁기, 건조기 등) 및 가구 등이 폭, 높이 등의 차이로 인하여 배치 불가할 수 있으니 유의바람.
- 각 주동의 외부에서 지하 1층 진출입구로의 접근 동선은 주변여건에 따라 상이할 수 있음.
- 각 주동 코아 형태에 따라 일부 호실은 엘리베이터 작동에 따른 진동 및 소음이 전달될 수 있음.
- 옥상정원은 관련법에 따라 공용으로 설치되는 공간으로 오피스텔 또는 근린생활시설, 판매시설, 문화집회시설 입주자가 점유해서 사용할 수 없으며, 옥탑구조물 및 설비공간 등으로 이용에 제한이 있을 수 있음.
- 공개공지, 공용공간, 주차출입구, 근린생활시설, 판매시설 및 문화집회시설로 인해 소음 및 프라이버시 침해 등이 발생할 수 있음.
- 고층 및 저층 호실은 경관 조명 및 상가 조명, 각종 사인물에 의한 빛 공해 등의 환경권 침해가 발생할 수 있음.

- 지구 내외 도로, 상하수도, 학교, 공공시설, 공원(녹지) 등의 각종 기반시설 설치는 사업추진과정에서 국가, 지자체, 교육청 등에 의하여 변경 또는 취소되거나 지연될 수 있으며, 이에 대하여 사업주체 또는 시공사에 이의를 제기할 수 없음.
- 본 건축물의 시공상 구조 및 성능부분에 대하여 적법한 절차를 거쳐 설계변경을 추진할 수 있으며, 관련 법규에서 정하는 경미한 설계변경은 계약자의 동의 없이 사업주체가 인·허가를 진행할 수 있음을 인지하시기 바람.
- 입주 후 원활하고 신속한 하자보수를 위하여 현장AS센터(가칭)을 주차장, 일부 등 공용부에 설치하여 운영할 수 있으며 사용에 대한 일체비용 (임대로, 해체 등)을 요구할 수 없음.
- 오피스텔 내부 및 단지 내외부의 불리한 요소는 표현되지 않을 수 있으니 공급안내서, 분양계약서를 살펴보시고 현장을 필히 방문해 보시기 바람.
- 단지 배치도 상의 각 시설의 명칭 및 내용은 인·허가 과정, 법규 변경, 현장 시공여건 및 상품 개선 등에 따라 변경될 수 있으므로 자세한 내용은 계약서상의 유의사항을 필히 참고하시기 바람.
- 견본주택에 시공된 창호, 현관 방화문, 도어 및 그릴, 슬라이딩도어 등은 본 공사시 입찰 결과에 의해 제조사, 브랜드, 하드웨어, 프레임 일부, 개폐방향, 형태가 상이할 수 있음.
- 견본주택에 표현된 점검구 위치 및 크기, 수량은 본 공사시 변경되거나 추가될 수 있으며, 이로 인한 이의를 제기할 수 없음.
- 청약 및 계약 전 사업부지 현장을 방문하시어 주변 혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로 등 주변 환경 및 주변 도로여건, 개발계획 등 단지여건 및 별도 분양안내서, 견본주택, 평면도, 배치도 등을 반드시 확인하시고 청약 및 계약하시기 바라며, 현장 여건 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없음.
- 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생되는 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용(공용 조명, 단지 홍보용 사인물, 영구배수 시스템 유지 등)은 입주자가 부담하여야 함.
- 본 건물에 적용된 각종 입면 및 마감, 색채에 대한 디자인 일체는 당사의 고유한 자산이므로 ·허가 등 중대한 변경사유가 발생한 경우가 아닌 경우 입주자에게 별도의 동의 절차를 받지 않으며, 설계 및 공사 진행에 따라 변경될 수 있음.
- 건물 로고의 위치는 변경될 수 있으며, 개인취향, 민원에 의한 변경사항이 될 수 없음.
- 본 오피스텔은 지역난방이 공급될 예정임.
- 본 오피스텔의 명칭은 '힐스테이트 지금 디포레'이며, 행정구역상 경기도 남양주시 다산동 일원에 소재 하오니 착오 없으시기 바람.
- 본 오피스텔의 공급계약을 체결한 계약자는 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」(2020. 02. 21 시행) 제3조 규정에 의거 공급계약 체결일부터 30일 이내에 관할 소재지의 시장·군수 또는 구청장에게 공동으로 '부동산거래신고'를 하여야 함. 따라서 부동산 거래의 신고에 따른 일정한 서류를 사업주체에 제공하여야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바람.
  - 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제28조 제2항에 따라 부동산 거래신고를 하지 아니한 자에게는 500만원 이하의 과태료가 부과됨.
- 외국인이 국내 토지를 취득할 경우
  - 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제8조에 따라 외국인, 외국정부 또는 대통령령으로 정하는 국제기구가 대한민국 안의 토지(아파트 대지)를 취득하는 계약을 체결하였을 때에는 계약체결일로부터 30일 이내에 구청장에게 신고하여야 함.
  - 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제28조 제4항에 따라 부동산 취득 신고를 하지 아니하거나 거짓으로 신고한 자에게는 300만원 이하의 과태료가 부과됨.
  - 국내 미거주 외국인은 출입국관리소 또는 해당 관할법원에 부동산등기용 개별번호 발급을 마치고 국내부동산을 취득 및 신고하여야 함.
  - 영리목적 외국법인의 국내 설립 후 토지 취득 시, 「외국인투자촉진법」에 따라 외국인투자기업 등록을 마치고 토지취득 신고를 한 후 토지를 취득하여야 함.
- 본 건물은 복합건축물로서 건축허가상의 용도별 주차대수와 실사용 면적은 상이하나 전용면적별로 안분된 면적과 지하2층 외 층별로 안분된 실사용 면적은 동일하며 주차장 세부 운영방안은 추후 관리단 성립 시 관리단 규약에 의함.
- 당첨자 및 계약자는 정부의 부동산 정부 정책으로 변경된 각종 세금 관련 문제는 계약 시 세금 관련 전문가와 충분한 상담을 통하여 계약을 진행하시기 바라며, 그에 따른 불이익 발생시 시행사, 위탁사, 시공사는 이에 무관하며 이에 따른 이의를 제기할 수 없음.

■ 견본주택 및 홍보물 관련 사항

- 견본주택에 시공된 제품은 시공사의 귀책사유가 아닌 자재 품절, 품귀 등으로 시공 중 동질이상의 다른 제품으로 변경 시공될 수 있음.
- 견본주택은 분양 후 일정기간 공개 후 폐쇄될 수 있음.
- 견본주택 및 각종 인쇄물(카탈로그, 공급간지 등) 및 컴퓨터 그래픽 및 홍보물(신문광고 등)상의 마감재(규격, 재질, 디자인, 색상 등)와 견본주택 내 전시모형(건축물, 조경, 시설물 등)은 개략적인 이해를 돕기 위한 자료로 실제와 다소 상이할 수 있으므로 견본주택 및 현장을 방문하시어 직접 확인하시기 바라며, 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없음.
- 견본주택에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장, 승강기의 용량, 탑승위치, 정압실 위치 등)은 준공도서의 내용에 준하며, 이로 인해 시행 또는 시공사에게 이의를 제기할 수 없음.
- 본 분양을 위해 사용된 유인물의 치수는 인쇄 과정상 오탈자가 발생할 수 있으므로 청약 및 계약 시 확인하여야 함.
- 마감자재 내용은 타입별에 따라 약간의 차이가 있으니 견본주택을 참조하시기 바람.
- 타입별 평면도, 이미지 컷 등은 고객의 이해를 돕기 위하여 임의로 가구 등을 시뮬레이션 한 것으로 계약 시 포함 여부를 확인하시기 바라며, 기본형 호실 선택 시 제외품목이나 공간분할 등에 대해 확인하시기 바람.
- 견본주택의 연출용 시공부분 및 카탈로그 또는 기타 홍보물상 조감도, 사진은 연출한 사항에 포함되어 있으므로 승인도서와 다소 차이가 있을 수 있음.
- 각종 광고, 홍보 유인물(전단지, 리플렛, 카탈로그 등 인쇄물, 견본주택 내 사인물)의 모든 이미지와 내용은 계약자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 다소 차이가 있을 수 있으며, 실 시공 시 견본주택 시공을 기준으로 실 시공됨을 상호 확인하여 계약을 체결하고 이를 이유로 일체의 민원을 제기하지 않기로 함.
- 각종 광고, 홍보물에 표시된 각종시설(학교, 도로망, 주변 시설물 등)은 허가관청 및 국가시책 등에 따라 변경될 수 있음.(대지 경계선 외의 시설물은 이미지와 다소 차이가 있을 수 있으므로, 현장을 확인하시기 바람)
- 견본주택에 설치된 커튼, 침대, 가전, 악세사리 등 집기류는 고객의 이해를 돕기 위한 연출용으로 입주 시 제공되지 않음.
- 시설물의 위치와 규모 및 색채는 시공 중 측량결과 및 각종 평가심의의 결과에 따라 시공 시 다소 변경될 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.

- 견본주택 건립실 천장에 시공된 스프링클러 헤드, 감지기, 유도등, 스피커의 개수 및 위치는 견본주택 건축물 용도이며, 본 공사 시 설계도서 기준으로 시공됨.(설치위치는 본 공사 시 마감 등을 고려하여 조정될 수 있음)
- 본 공사 시 상기사항 적용에 따른 일부 마감사양, 우물천장, 주방가구, 일반가구 등이 변경될 수 있음.
- 견본주택에 설치된 조명기구, 콘센트, 스위치, 대기전력차단장치, 일괄소등스위치, 월패드, 스마트거치대(일부호실 제외), 디지털도어록 등의 제품사양 및 위치는 변경될 수 있음.
- 각종 광고, 홍보 유인물에 표시된 광역교통망 개선사업(남양주 3기신도시 교통계획, GTX-B노선)은 허가관청 및 국가시책에 따라 변경 또는 취소 될 수 있으며, 향후 변경된 부분은 시행사, 위탁사, 시공사는 이와 무관하며 이에 따른 이의를 제기할 수 없음.
- 각종 광고, 홍보 유인물에 표시된 사업지 인근의 각종 개발 계획은 추후 인·허가 및 정부시책, 관계기관의 사정에 따라 변경 및 취소될수 있으며 시행사, 위탁사, 시공사는 이와 무관하며 이에 따른 이의를 제기할 수 없음.
- 각종 광고, 홍보 유인물에 표시된 열차시간은 환승역 이동을 제외한 열차 이동시간으로 네이버 지도 열차 이용시간을 기준으로 했으며, 향후 변경된 부분은 시행사, 위탁사, 시공사는 이와 무관하며 이에 따른 이의를 제기할 수 없음.
- 각종 광고, 홍보 유인물에 표시된 CG 이미지는 개략적인 이해를 돕기 위한 자료로 실제와 다소 상이할 수 있으므로 견본주택 및 현장을 방문하시어 직접확인하시기 바라며 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없음.
- 각종 광고, 홍보 유인물(전단지, 리플렛, 카탈로그 등 인쇄물, 견본주택 내 사인물, CG)의 모든 이미지와 내용은 인쇄 과정상 오탈자가 발생할 수 있으며, 픽토그램, 아이콘 등은 소비자의 이해를 돕기 위한 이미지로써 실제와 다소 차이가 있으며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없음.
- 각종 광고, 홍보 유인물에 표시된 개발 예정 사항은 각종 언론 기사 및 남양주시 3기 신도시 개발 계획 자료를 참고한 것으로 관계 기관의 사정에 따라 변경 또는 취소될 수 있으며, 시행사, 위탁사, 시공사는 이와 무관하며 이에 따른 이의를 제기할 수 없음.
- 각종 광고, 홍보 유인물에 표현한 지도상의 도로 및 거리, 지하철역, 건물의 위치 등은 개략적인 내용이므로 실제와 차이가 있을수 있으며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없음.
- 각종 광고, 홍보 유인물에 표시된 S(super)-BRT는, 남양주 3기 신도시 교통계획을 참조, 허가관청 및 국가시책에 따라 변경 또는 취소 될 수 있으며, 향후 변경된 부분은 시행사, 위탁사, 시공사는 이와 무관하며 이에 따른 이의를 제기할 수 없음.
- 각종 광고, 홍보 유인물(홍보물, 인쇄물, 영상물 등)에 표현된 단지내 대형마트 및 영화관 등의 입점추진계획은 분양여건에 따라 입점지연, 취소 및 다른용도로 변경될 수 있으니 이를 참조하시고 청약, 계약 하시기 바라며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없음.

■ 설계관련 유의사항

- 최종 측량 성과도에 따라 대지 주위 도로폭, 단지와의 단차, 단지내 도로선형 및 기울기, 시설물의 위치, 조경(수목, 조경시설, 포장, 완충녹지, 단지 주/부 출입구 도로 확폭 구간), 단지 레벨차에 따른 옹벽(건축옹벽, 토목옹벽, 돌쌓기벽 등)의 형태 공법, 위치가 변경될 수 있고, 이에 따른 설계 변경이 수반 될 수 있으며, 인·허가나 현장 여건에 따라 옹벽 및 석축 등의 위치, 높이, 재질 등이 변경 될 수 있음.
- 대지경계선에 인접한 층에는 단지 내외간의 레벨차에 의하여 일부 호실의 전·후·측면에 경사면 처리 공법에 따라 옹벽, 석축, 자연 경사 처리 구간 등이 설치됨을 충분히 인지하고 이로 인한 조망침해 사생활 침해가 생길 수 있으며, 인·허가 과정이나 실제 시공 시 현장 여건에 따라 옹벽 및 석축 등의 위치, 높이, 재질 등이 변경 될 수 있음.
- 단지주변 보차도와 대지 레벨이 상이하여 단차가 발생할 수 있으니, 모형/CG 등을 확인하시기 바라며 옹벽의 높이, 재질 등은 분양 시와 변경될 수 있음.
- 일부 교통망 및 도로계획은 국가기관, 지방자치단체에서 계획하여 진행하는 사항으로 일부 변경 및 취소, 개통지연 등이 발생할 수 있으며, 이 경우 사업주체 및 시공사는 귀책사유가 없음.
- 단지에 면한 인접대지(도로 등) 레벨은 향후 변경될 수 있으며, 그에 따른 경계부의 옹벽/사면/자연석 및 계단/램프의 종류, 노출범위, 높이, 길이, 형태 등이 변경될 수 있음.
- 지하주차장 진출입 램프가 대지 북동(진출용), 남동(진입용)측 1층에 계획되어 있어 해당 저층호실은 소음 및 진동, 매연 등의 환경권 침해가 발생할 수 있으므로 반드시 확인하시기 바람.
- 오피스텔 엘리베이터는 지하1층, 지상2층 및 지상3층은 운행하지 않으며(단, 엘리베이터홀#2에 설치된 엘리베이터는 지하1층을 운행함), 향후 운행 층수 변동이 불가능하오니 반드시 확인하시기 바람.
- 비업무시설용 엘리베이터는 지하2층~지상3층 사이를 운행하는 용도이며, 향후 운행 층수 변동이 불가능하오니 반드시 확인하시기 바람.
- 지상에 설치되는 지하주차장 환기용 그릴(급배기)과 제연용 그릴(급배기)은 본 시공 시 위치, 형태가 변경될 수 있음.
- 지하주차장의 기초구조는 굴토 후 지내력시험 결과에 따라서 변경될 수 있으며, 설계변경 필요시 동의한 것으로 간주함.
- 공장생산자재(타일 등)의 경우, 자재 자체의 품질상 하자의 판단은 KS기준에 의해 결정함.
- 경관조명 등 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생되는 유지/보수/관리 및 특정 서비스에 관한 일체의 비용(공용조명, 단지 홍보 사인물, 영구배수시스템 유지, 휴대폰/인터넷을 이용한 홈네트워크서비스 운영 및 유지비용 등)은 입주자가 부담하여야 함.
- 안전관리시스템을 위한 CCTV의 설치로 인한 사생활권이 침해될 수 있으며, 향후 이에 따른 민원 및 이의를 제기할 수 없음.
- 옥외보안등 및 지하, 지상층 CCTV 설치 위치는 본 공사 시 기능과 감시 범위 등에 따라 변경 될 수 있음.
- TV안테나, 무선통신중계기, 이동통신 안테나 등은 옥상에 설치되며, 설치 위치 및 규모, 형태 등은 실 시공 시 변경될 수 있음. 또한 옥상 및 건축물 높이에 따라 피뢰 설비가 설치되오니 인지 바람.
- 대지 인접도로 또는 단지 내외도로와 단지 내 차로 등에 인접한 저층호실에는 옥외보안등, 기타 보안시설 등에 의한 빛 공해 및 사생활권 등의 각종 환경권이 침해 될 수 있음.
- 건물입면 및 옥상에 항공장애등을 설치 할 수 있으며, 이로 인해 빛 공해 영향을 받을 수 있음.
- 견본주택에 설치된 감지기, 유도등, 스프링클러헤드의 위치 및 개수는 본 공사와 무관하며 실 시공 시 소방법에 준하여 설치됨.
- 견본주택에 설치된 조명기구, 조명 스위치, 대기전력 차단스위치, 콘센트, 월패드, 스마트거치대(일부호실제외), 온도조절기, 환기컨트롤러, 환기디퓨저, 바닥드레인, 선홈통, 수전류 등의 제품 사양 및 위치는 변경될 수 있음.

- 견본주택 내에서 확인이 곤란한 사항인 시설물(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 인승, 속도, 탑승위치 등)은 건축허가도서에 준함.
- 지하주차장은 입주자 전체가 공동으로 사용하는 주차장으로 각 호실별로 주차위치를 지정하여 주차할 수 없으며, 상부에는 각종 배선, 배관이 노출됨.
- 지하주차장은 주차대수 최대 확보를 위하여 기둥 간격 등이 일정하지 않아 일부 주차면에서는 차량의 문이 기둥 및 벽 등과 간섭되어 승하차 시 불편할 수 있음.
- 기계/전기실 등은 실 시공 시 설계 변경될 수 있으며, 안·허가 협의 후 최종 확정 시공될 수 있음.
- 견본주택에 비치된 모형, 각종 CG, 각종 카탈로그 등의 배포광고물에 사용된 사진, 이미지 및 조감도와 투시도등은 입주자의 이해를 돕기 위한 것으로 색상 및 세부사항은 실 시공 시 변경될 수 있음.
- 단지 내의 조경공간, 식재수종, 비상차량동선 및 산책로 선형, 조경시설물 및 미술장식품 등은 현장여건에 따라 변경될 수 있음.
- 외관 구성상 일부 호실의 경우 외부 벽체에 장식용 구조물 등이 설치될 수 있으며, 실 시공 시 위치, 규격, 디자인, 재질 등은 변경될 수 있음.
- 건물 외벽 디자인(요철계획, 석재마감 등)에 의해 일부호실 조망권이 침해될 수 있으므로 계약 시 반드시 확인하시기 바람.
- 오피스텔 공용 복도 및 휴게공간에는 배연창 및 소방관 진입창이 설치되며 인·허가 관계기관의 협의에 따라 크기, 색상, 위치 등은 변경될 수 있으며, 배연창이 설치된 창은 수동 개폐에 어려움이 있을 수 있음.
- 단지 내 시설물(램프출입구, 주동출입구, 자전거보관소, DA, 제연휀룸, 소화전 등)의 디자인, 색상, 마감재, 위치 등에 대해 변경을 요구할 수 없음.
- 실외기실 및 E/V와 인접한 실의 경우 소음, 진동 등의 영향이 있을 수 있으니, 계약 시 해당 실의 위치를 확인하시기 바라며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없음
- 상가 지붕층 외부계단 및 제연휀룸의 마감은 콘크리트 위 수성페인트 마감이며, 디자인, 색상, 마감재, 위치 등에 대해 변경을 요구 할 수 없음.
- 상가 지붕 및 외부 난간은 실 시공 시 위치에 따라 콘크리트 난간 또는 투시형 난간으로 설치되며, 디자인, 색상, 위치 등에 대해 변경을 요구할 수 없음.
- 건물외벽 사인물 설치는 실 시공 시 현장상황에 따라 시공됨.
- 투시도, 조감도, 배치도에 표현된 본 단지의 일조, 통풍, 채광, 조망은 동별, 층별, 호실별로 차이가 있으며, 창호 및 난간의 형태, 분할, 재료, 색상 개폐방향, 제조사 등은 실 시공 시 변경될 수 있음.
- 투시도, 조감도, 배치도에 표현된 단지 주변의 계획레벨(도로, 광장, 근린생활시설 등) 및 단지에 면한 인접 대지레벨은 향후 변경될 수 있으며, 변경될 경우 그에 따라 단지 경계부의 옹벽/석축 및 계단/램프의 종류, 재질, 사양, 디자인, 색상, 노출범위, 높이, 길이, 형태 등이 달라질 수 있음.
- 지상 자전거 보관소 계획은 설계변경 등으로 인하여 위치, 규모 및 개소수가 변경될 수 있음.
- 급배기시설, DA(설비 환기구), 생활쓰레기처리시설 등과 인접한 호실은 냄새· 소음 및 반사광 등에 의한 환경권이 침해될 수 있으며, 위치 및 개소는 실 시공 시 변경될 수 있으므로 계약 시 반드시 확인하시기 바람.
- 단지주변 도로 너비, 차선, 횡단보도, 버스정류장 등 교통계획은 추후 변경될 수 있으며, 해당 기관에 확인하시기 바람.
- 단지에 접해 있거나, 단지 주변에 있는 시설(도로 등) 및 지형은 인·허가 및 관계기관의 계획 및 실시계획 변경에 의해 추후 변동 될 수 있음.
- 단지에 접해있는 인접 건물에 의해 일부호실에서는 조망 및 환경권, 사생활권이 침해될 수 있으니, 사전에 해당 기관에 주변 현황 및 개발계획을 확인하시기 바람. 특히, 58B1, 55B2, 58B3, 55C 타입의 경우, 4~10층까지 인접 건물과 20M 이내로 이격되어 있어 일조, 조망, 소음, 프라이버시 침해가 심각할 수 있으니 계약전 반드시 해당 위치를 확인하시기 바라며 이에 대해 이의를 제기하거나 시설 보완 등을 요구할 수 없음.
- 중정에 위치한 호실은 일조, 채광, 조망, 소음, 프라이버시 침해가 심각할 수 있으니 계약 전 반드시 해당 위치를 확인하시기 바라며 이에 대해 이의를 제기할 수 없음.
- 근린생활시설, 문화집회시설 및 주변 도로, 주변 건물과 인접한 저층 실의 경우 소음, 진동, 프라이버시 침해가 있으니, 계약전 확인하시기 바람.
- 조경 식재(소나무 등) 계획으로 인한 일부호실의 조망이 다소 제한될 수 있음.
- 주변 도로 및 상업시설 밀집으로 인한 소음 및 진동이 발생할 수 있음.
- 단지 내·외 도로(도시계획도로, 비상차로 및 지하주차장 출입구 포함)등에 인접한 저층부 호실에는 차량소음, 자동차 전조등에 의한 환경권, 사생활권이 침해될 수 있음.
- 지하주차장, 근린생활시설, 판매시설, 문화집회시설의 외벽 및 옹벽의 마감재, 색채 등은 변경될 수 있음.
- 일부 출입구의 경우 접근성에 있어 다른 출입구에 비해 형평성이 맞지 않을 수 있음.
- 지하주차장 진입 및 주행 유효높이는 2.3M로 택배차, 사다리차, 이사차량 및 트럭 등의 높은 차량은 지하주차장 출입이 제한되며(단 인·허가상 조업주차는 지하1층 주차구획까지 진입가능) 엘리베이터를 이용해야 함.
- 전기차 충전장치 및 무인택배 보관함은 각 주동 공용홀로부터 접근의 형평성이 맞지 않을 수 있음.
- 건축허가도서 기준으로 전기차 주차구획과 충전설비의 설치 위치로 시공 예정이나, 여건에 따라 일부 변경될 수 있으며, 충전설비 설치 공간으로 인해 일부 주차구획이 변경될 수 있음. 이러한 전기차 전용 주차구획의 위치에 대한 민원을 제기 할 수 없음.
- 공용부 등에 배관 동파 방지를 위해 열선이 설치될 수 있으며, 사용에 따른 전기료는 입주자가 부담하여야 함.
- 주동 공용부(계단실, 복도 및 엘리베이터홀 등) 창호 사이즈는 실 시공 시 생활환경 개선 및 시공 품질 향상을 위해 일부 조정될 수 있음.
- 오피스텔 공용부 복도에는 배연창이 설치되며, 일부 호실에는 외기에 면하는 창호에 소방관진입창이 건축허가도서에 준하여 설치되니 그 위치를 반드시 확인하시기 바라며 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 엘리베이터 홀의 마감사양은 지하층, 1층, 그 외층의 기준이 상이함.
- 단지내 일부 외부공간의 경우 지상으로 노출되는 지하층 DA(설비 환기구) 및 생활폐기물 보관소, 휴게공간, 외부엘리베이터 등에 의해 일부 사용상의 제약이 있을 수 있으니, 청약 및 계약전 각 시설의 위치를 반드시 확인하시기 바람.
- 전력공급을 위해 필수 기반시설인 한전 공급설비를 설치하기 위한 한전패드 위치 등 부지제공 계약의 승계의무가 입주민에게 있으며, 설치 위치, 장소, 면적, 수량 등은 한국전력공사 협의에 의해 변경될 수 있음.
- 입주 시 단지 바닥마감, 조경, 창호형태, 입면장식몰딩 등으로 인하여 사다리차 이용시 제약이 있을 수 있으며, 1층에서 E/V를 통한 이삿짐 운반을 할 수 있음.(차량진입불가)

- 단지 출입구중 공개공지를 통한 단지 출입구 진입부위는 입주자 편의를 위해 바닥을 포장한 것이며, 이 부분에 대한 소유권은 없음.
- 지상 및 지하의 출입구 전면에 구조계산에 따른 불가피한 구조기둥이 있을 수 있음.
- 외부에서 지하, 1층 진출입구로의 접근 동선은 주변여건에 따라 상이할 수 있음.
- 코아 형태에 따라 일부 호실은 엘리베이터 작동에 따른 진동 및 소음이 전달될 수 있음.
- 주출입구, 관리사무실, 지하주차장은 교통 통제의 필요성, 효율성, 측량결과 등에 의거 일부 변경될 수 있으며, 설계변경 필요시 동의한 것으로 간주함.
- 단지 내·외부 바닥 포장 및 외부공간, 식재계획, 시설물계획, 레벨, 경사로 계획 등은 추후 변경될 수 있음.
- 단지 내·외부 레벨차이에 의한 옹벽 및 법면의 경우 형태 및 구간의 길이가 변경될 수 있음.
- 공용부 홀, 복도폭, 계단실 형태 및 치수는 계획에 따라 다를 수 있으니 계약자는 이를 충분히 인지하고 계약하여야 함.
- 옥탑 및 지상 일부구간에는 무선통신 안테나 및 이동통신 기간사업자 중계기가 설치될 수 있으며, 추후 설치에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 건축물의 구조기준 등에 관한 규칙」에 의해 내진설계가 되어 있으며, 동 기준에 의한 내진 능력은 수정 메르칼리 진도 등급(MMI, Modified Mericali Intensity Scale) Ⅶ- 0.204g 임.
- 공개공지 및 외부휴게시설 설치로 인해 이와 인접한 일부호실은 소음 등 생활의 불편함이 있을 수 있음.
- 구조 설계에 따라 단위실내에 기둥 및 보의 크기, 형태, 수량 등이 변경될 수 있고 가구배치 등 실 사용에 불편함이 있을 수 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없음.
- 생활폐기물 보관시설은 주동 및 근린생활(판매)시설 인근에 설치될 예정이며, 이로 인한 냄새 및 소음, 분진 등이 발생할 수 있으며, 쓰레기 수거차량의 상시 접근으로 인한 피해가 발생 할 수 있으므로 계약 시 반드시 위치를 확인하시기 바라며 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 일부 실은 주변 건물 및 구조물의 신축, 기존 건물의 재건축 및 증축, 단지 내 인접동에 의해 조망권의 침해가 발생할 수 있으므로 이로 인해 단지 내 시설물이 일부 변경 될 수 있음.
- 층간, 호실간 소음피해 등이 발생할 수 있으며, 공공장소인 휴게공간과 필로티, DA(설비 환기구), 생활폐기물 보관소, 관리소, 주차램프, 외부계단, 등의 설치로 일조권, 조망권, 환경권, 소음피해, 사생활권 침해 등이 발생할 수 있음.
- 공개공지에 설치되는 시설물 및 식재계획 등은 건축허가도서에 준하여 설치되며, 설치위치와 개소, 형태 등은 실 시공 시 변경될 수 있음.
- 공개공지 및 전면도로와 인접한 실은 소음, 분진 등 생활권 및 환경권 침해가 있을 수 있으니, 반드시 계약전 위치를 확인하시기 바라며 이에 대해 이의를 제기할 수 없음.
- 오피스텔 지붕에는 배기휀, 주방탈취유닛, 실외기, 냉각탑, 태양광설비 등의 시설이 설치되고, 인접한 호실에 소음, 진동 등이 있을 수 있으므로 이로 인한 이의를 제기할 수 없음.
- 오피스텔 옥탑 및 지붕에 의장용 구조물, 위성안테나, 피뢰침 등의 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인한 소음, 진동 등의 환경권과 조망 및 빛의 산란 등에 의한 사생활권이 침해 될 수 있음.
- 단지 내 조경, 동 현관, 지하출입구, 옥외시설물 등 공용부분은 디자인 의도에 따라 형태, 재질, 색채 등이 각기 다르며, 향후 상위 지침변경 및 인·허가 과정 중 입주자 동의 없이 변경될 수 있으며, 상기 사항은 입주자의 개인취향이나 민원에 의한 변경대상이 될 수 없음.
- 동일한 평형 및 타입이라도 위치에 따라 입면색채가 상이하니 계약 전 필히 해당 호실 입면을 확인하시기 바람.
- 동일한 평형 및 타입이라도 위치에 따라 테라스 설치여부가 상이할 수 있으므로, 계약 전 해당 위치를 확인한 후 계약하시기 바라며 이에 대해 이의를 제기할 수 없음.
- 테라스에는 우수 배수를 위한 드레인 및 선홈통 등이 설치되어 소음, 물넘침, 유지관리를 위한 사생활권 침해 등이 있을수 있으며 이에 대해 이의를 제기할 수 없음.
- 건물 입면의 재료 마감 및 디자인은 건축허가도면에 기준하여 시공될 예정으로 입주자 민원에 의해 임의로 재료마감 및 디자인 변경을 요구할 수 없음.
- 자전거보관소 위치 및 개소는 보행동선, 안전성, 이용 편의성 등에 따라 본 시공 시 위치가 변경되거나 삭제 또는 추가될 수 있음.
- 향후 설계 변경에 의한 단지 내 레벨, 진출입구 위치, 주동 및 시설물의 배치 등 계획변경이 있을 수 있으므로 입주자는 이 부분에 대해서 계약전 반드시 확인 바람.
- 건축계획 변경과 조경계획의 변경(분양자료에 따른 변경 포함)등으로 인한 부가적으로 발생하는 구조, 설비, 전기, 토목, 조경, 익스테리어 등의 부분에 설계변경 사항이 발생 할 수 있음.
- 각종 인증(건축물에너지 효율등급 등)에 제시된 시험성적서는 단순 샘플이며, 실적용은 동등 이상의 성능을 가진 제품이나 기술로 변경(설계변경 포함)될 수 있음.
- 향과 층에 따른 일조량의 차이가 발생하며, 단지 내 인동거리에 따른 일조량은 민원의 소지가 될 수 없으니, 해당 동의 위치 및 향을 고려하시어 계약하시기 바람.
- 단지 내 CCTV와 주차유도시스템을 위한 주차장 카메라의 설치 및 촬영은 입주자 및 입점자의 방범과 편의성을 위해 설치되므로 동의 한 것으로 보며, 이에 대해 개인정보보호법에 대한 위배로 보지 않음을 인지바람.
- 본 건물의 측면 및 전, 후면에는 지하시설물의 배기구가 형성되며 이로 인해 인접호실은 소음등의 환경권이 침해될 수 있음.
- 본 건물의 복도 및 계단실 일부에 호실 공급용 가스관이 노출될 수 있음.
- 본 건물 옥상에는 실외기, 냉각탑 및 정화조 배기휀, 근생시설용 주방탈취유닛, 태양광 발전설비 등이 설치 될 예정이며, 기기 작동 시 하부 호실에 소음, 냄새, 그을음, 진동 등에 의한 사생활권 등의 환경권 침해를 받을 수 있음을 확인하시고 계약체결 하시기 바라며, 이로 인한 이의를 제기 할 수 없음.
- 단위호실 마감자재 내용은 타입별에 따라 약간의 차이가 있으니 견본주택 및 인쇄물을 참고하시기 바람.(도면과 상이 할 경우 견본주택을 우선으로함)

■ 오피스텔 유의사항

- 본 계약 시 동일 평면이지만 견본주택과 달리 평면이 좌우 대칭될 수 있으니 계약 시 반드시 확인하시기 바람.
- 견본주택에 설치된 보조조명, 커튼, 소파, 거실장, 침대, 책상 등의 이동식가구, 디스플레이 가전, 소품 등은 호실연출을 위한 것으로 본 공사 제외 품목임.

- 견본주택에 설치된 스프링클러 헤드, 감지기, 유도등의 개수 및 위치는 견본주택용 소방시설로 본 시공 시 각 단위호실 타입별 관계법규에 의거하여 그 설치 위치가 결정됨.
- 견본주택에 설치된 조명기구, 콘센트, 스위치, 대기전력차단장치, 일괄소등스위치, 월패드, 스마트거치대(일부호실 제외), 디지털 도어록 등의 제품사양 및 위치는 변경될 수 있음.
- 욕실벽(PD포함) 및 기타 조적벽 등은 현장 시공 여건에 따라 전체 또는 일부가 비내력 골조 혹은 경량벽으로 변경 될 수 있음.(설계변경 포함)
- 견본주택에 시공된 제품 및 사이버모델하우스에 적용된 마감자재는 자재 품절, 품귀, 생산중단, 제조회사(수입사)의 도산 등의 부득이한 경우와 사업주체의 시공여건 또는 신제품의 개시에 따라 동급 이상의 타사 제품으로 본 공사 및 하자 보수 시 변경 시공될 수 있음.
- 카탈로그나 견본주택에는 마감재 이외에 옵션품목 및 디스플레이를 위한 상품이 포함되어 있으니 계약 시 확인하시기 바람.
- 목창호류, 가구류, 바닥재, 타일류 등 마감재의 색상, 디자인, 재질, 단차, 코너, 마감재접합부 등은 실 시공 시 견본주택과 다소 상이할 수 있음.
- 카탈로그 등에 표시된 평면도(치수, 구획선), 단지배치도, 면적 및 도면 내용은 입주자의 이해를 돕기 위한 것으로 실 시공 시 다소 변경될 수 있음.
- 천연자재는 자재의 특성상 색상과 결(vein:베인)이 균질하지 않을 수 있으며, 실 시공 시 견본주택에 설치된 자재와 색상 및 결(vein:베인)이 다를 수 있음.
- 씽크대 내부의 가구 디자인은 변경될 수 있음.
- 타입 내 욕실 세면기, 양변기, 주방 개수대, 쿡탑 위치는 시공 중 변경될 수 있음.
- 타입 내 설치되는 악세사리(휴지걸이, 수건걸이, 수전류 등) 및 기기(선홈통, 설비 및 전기 각종기기) 등의 설치 위치, 개소 등은 현장여건에 따라 변경될 수 있음.
- 견본주택 각 타입에 연출되어 있는 스포트라이트, 스탠드 조명 및 펜던트는 전시용으로 실 시공 시 설치되지 않음.
- 호실별 내부 단차 부위는 변경될 수 있음.
- 호실별 각 부분의 창호 크기 등은 호실 타입별로 견본주택에 설치된 크기와 상이 할 수 있으니 계약 시 확인하시기 바람.
- 오피스텔 외부 창호는 내풍압, 구조 검토에 따라 호실별, 층수별로 창호 사양(창틀, 하드웨어, 유리등)이 변경 및 축소될 수 있으며, 호실에 설치되는 창호 및 문의 형태와 위치는 기능상의 향상을 위해 브랜드, 규격, 사양, 열림(개폐)방향, 형태, 날개벽체 및 분할은 실제 시공 시 변경 시 변경될 수 있음.
- 외부창호의 디자인, 프레임, 유리두께, 손잡이, 안전난간 설치여부 등은 안전, 외부 입면계획 및 관계법령에 따라 본 공사 시 변경 될 수 있음.
- 견본주택에 설치되는 일부 타입의 창호 및 난간 사이즈는 추후 경미한 설계변경의 절차에 따라 변경될 수 있음.
- 견본주택에 시공된 수납가구와 주방가구, 욕실가구 및 샤워부스, 마루, 목창호, 방화문은 본 공사 시 시공사별 입찰 결과에 따라 제조사, 브랜드가 변경될 수 있으며, 이에 따라 폭과 색상이 견본주택과 상이할 수 있음.
- 오피스텔 외벽에 면한 실의 천장속에는 환기 유니트 설치로 인해 점검구가 설치되며, 소음 및 진동이 발생할 수 있으며 이로 인한 이의를 제기 할 수 없음.
- 욕실 내 설치되는 배수구 및 환기팬, 천장 점검구의 위치, 사양, 크기, 개소는 변경될 수 있음.
- 싱크대, 붙박이장, 신발장의 하부, 욕실 중 일부(샤워부스 하부, 욕조하부, 드레인 주변, 양변기 주변, 세면기 하부 등)에는 난방 배관이 시공되지 않음.
- 신발장 하부에는 수도계량기함(급수, 급탕)이 설치되어 소음 및 진동이 발생할 수 있으며 이로 인한 이의를 제기할 수 없음.
- 실별 복도에 면한 벽체 하부(복도측)에는 난방계량기함이 설치되어 소음 및 진동이 발생할 수 있으며 이로 인한 이의를 제기할 수 없음.
- 호실 내 설치되는 타일은 타일의 고유한 물성에 의하여 휨 발생이 생길 수 있음.
- 바닥 마감재는 견본주택과 폭, 색상이 상이할 수 있음.
- 본 공사 커튼박스 시공 시 가구 간섭부분은 가구 사이즈가 일부 줄어들 수 있음.
- 스프링클러 및 환기구(급/배기용)는 이해를 돕기 위한 모델하우스 가 시설물로 실 시공 시 설계도면 및 관계 법규에 의해 시공될 예정임.
- 저층부 석재마감 타입의 경우 외부창호는 다소 축소 및 변경될 수 있음.
- 호실 현관문 및 타입 철재도어의 도장, 색상, 디자인 및 세부 디테일 등은 변경될 수 있음.
- 일부 호실 현관문의 경우 승강기홀의 내부 압력을 확인하기 위한 차압 측정공이 설치될 수 있음.
- 우물 천장 및 간접조명, 3연동 슬라이딩도어 등 유상옵션 품목은 계약 시 견본주택에서 반드시 확인하시기 바람.
- 견본주택에는 58A1, 53B1 타입이 설치되어 있으며, 유·무상옵션으로 표시되어 있으니 반드시 계약 전 확인하시길 바라며, 이로 인한 이의를 제기할 수 없음.
- 각종 마감재 및 창호류(방화문 포함)등은 "사업주체" 또는 "사업주체에서 선임한 감리"가 공인인증시험기관 등의 내화 시험 등에 통과한 제품으로 인정하여 설치한 경우, 준공 후 이에 대한 품질이나 성능에 대해 이의를 제기할 수 없음.
- 견본주택에 설치된 배선기구(콘센트 및 스위치), 호실분전반, 호실단자함, 월패드, 스마트거치대(일부호실제외)의 위치는 일부 변동될 수 있음.
- 주방/거실/복도 바닥, 욕실 벽/바닥, 복도/거실 아트월 등의 타일 나누기는 실 시공 시 견본주택과 다르게 시공될 수 있음.
- 현관바닥, 아트월 등의 타일은 고유한 물성에 의하여 휨 발생이 생길 수 있으며, 본 공사 시 아트월 타일 모서리 부위에 재료분리대가 견본주택과 상이하게 시공될 수 있음.
- 가전기기 설치공간의 크기는 견본주택 및 건축허가 도면과 같으며, 그 설치공간 보다 더 큰 가전기기는 해당 공간에 설치할 수 없음.
- 호실 내부 설치되는 붙박이장의 형태는 견본주택에 설치된 형태를 참조하시기 바라며, 평면 타입에 따라 길이 및 타입이 변경 제공될 수 있으므로 카탈로그 및 모형 등을 참조하시기 바람.
- 침실, 욕실 등의 벽체 두께 변경에 따라 문틀 폭(벽체 두께면)이 변경될 수 있음.

- 내화성능시험이 요구되는 공종의 경우, 성능인증 및 인증표시는 공인기관 시험성적서 등으로 갈음할 수 있으며, 입주 후 임의해체 및 부속물(디지털도어록/말발굽 등)의 임의설치/교체에 따른 성능시험 결과는 시공사가 책임지지 않음.
- 같은 타입 일지라도 타입별 위치에 따라 측벽 및 호실간벽의 두께, 구성 등이 달라질 수 있음.
- 호실별 통신 단자함 내부에는 별도의 허브장치가 지원되지 않으며, 해당 장치는 인터넷 설치 시 각 기간사업자에게 제공 요청하여야함.
- 주차위치 저장 기능은 사용자가 스마트키 또는 스마트폰 APP 활성화 후 위치 저장 버튼을 작동하여야 함.
- 원패스 시스템과 주차위치 시스템은 기본 스마트폰 APP으로 구현하는 방식이며, 스마트키는 호실당 1개 지급 기준임.(추가 필요 시 입주자는 별도 구매 하여야 함)
- 견본주택에 설치된 조명기구, 배선기구, 월패드, 콘센트, 스위치, 대기전력차단장치, 일괄소등스위치, 스마트거치대(일부호실 제외), 디지털 도어록 등의 제품 사양은 동질 및 동급의 다른 제품으로 변경될 수 있으며, 위치 또한 변경될 수 있음.
- 사물인터넷(IoT) 서비스의 경우 이통사/포털사의 서비스가 포함될 수 있으며, 해당 업체의 정책에 따라 사용요금이 발생할 수 있음.
- 사물인터넷(IoT) 서비스는 성능 개선이나 입주 시의 기술개발 환경 등의 사유로 제공되는 서비스의 내용이 변경될 수 있으며, 유료 부가서비스의 경우 비용이 발생할 수 있음.
- 사물인터넷(IoT) 및 가전기기 제어 서비스는 입주자가 별도 구매한 가전기기중 하이오티(Hi-oT) 서비스(현대오토에버)와 제휴된 IoT 가전기기에 한하며, 연동하기 위한 호실 내부 무선 Wi-Fi용 무선 AP는 입주자가 설치하여야함.
- 하이오티(Hi-oT) 서비스의 경우 이통사/포털사/제휴사의 서비스가 포함될 수 있으며, 해당 업체 정책에 따라 사용요금 및 사용제한이 발생할 수 있음.
- 오피스텔 내부에 설치되는 냉방기는 개별이 아닌 층별 통합형으로 설치될 예정으로 통합 실외기 점검 또는 고장 시 냉방기 사용이 제한될 수 있음.
- 냉방 사용요금은 전력계량기에 의한 사용량에 따라 부과되며 이에 대해 이의를 제기 할 수 없음.
- 천장형 시스템 에어컨 컨트롤러는 무선으로 제공(실내기 1대당 1개 제공)되며, 추후 유선 컨트롤러 미설치에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 실내 점검구는 설비공사 등의 유지관리를 위해 수량이 증감될 수 있으며, 사양, 위치도 변경될 수 있음.
- 본 공사 시 단위호실 설비, 전기, 배관점검을 위해 점검구가 설치됨.
- 일부 타입에 공용설비 점검을 위한 점검구가 설치될 수 있음(호실 별, 타입 별로 상이할 수 있음).
- 수전위치, 바닥레벨, 단차부위, 천장마감, 호실 환기설비, 수전, 전기스위치 콘센트 등은 본 공사 시 위치가 변경될 수 있음.
- 본 공사 시 타입 마감자재(수전 및 액세사리류)의 설치 위치는 마감치수 및 사용자 편의를 고려하여 견본주택에 설치되는 위치와 일부 변경 될 수 있음.
- 씽크대 하부의 가구 디자인은 설비기기가 설치됨에 따라 견본주택 사양과 내부 폭 가구 디자인이 변경 될 수 있음.
- 전기, 설비 마감재 위치는 현장 여건에 따라 변경될 수 있으며 본 공사시 배관점검을 위해 점검구가 욕실 천장, 주방천장 또는 주방가구 내부 등에 설치됨.
- 견본주택에 설치 된 천장형 시스템 에어컨은 모델하우스 방문객을 위한 냉난방겸용 제품이며, 본 시공 시 냉방전용 천장형 시스템에어컨이 기본으로 제공 됨. 전시된 제품의 디자인 및 사양이 변경되오니 옵션계약 시 확인 바람.
- 침실이 인접호실 화장실에 면해 있는 경우 물 사용으로 인한 소음이 발생 할 수 있음.
- 건물 외벽면에는 실내 환기창치용 환기캡이 설치되며 설치 위치와 수량은 변경될 수 있음.
- 오피스텔 옥상에는 설비 장비류(상가용 배기휀, 정화조 배기휀, 소방용 휀, 실외기, 냉각탑, 태양광설비)가 설치될 예정이며, 기기 작동시 하부 호실에 냄새 및 진동, 유지관리를 위한 사생활권 침해 등이 발생 할 수 있으므로 계약 전 해당사항에 대해 충분히 확인하시기 바라며 이에 대해 사업자 및 시공자에게 이의를 제기할 수 없음.
- 지상의 모든 DA(주차장 및 발전기실, 기계실 환기용, 제연용)는 소음, 환경권이 침해 될 수 있으므로 인접동 입주민께서는 모형과 카탈로그 상의 위치를 반드시 확인하시고 계약하시기 바라며, 이에 대해 추후 이의를 제기할 수 없음. 위치 및 형태는 공사 진행 시 변경될 수 있음.
- 오피스텔 환기 설비는 가동시 소음이 발생할 수 있으며(호실간 소음 발생량이 차이 날 수 있음), 각 실내 환기구 위치 및 개소는 성능 개선을 위하여 다소 변경될 수 있음.
- 오피스텔 환기 설비의 필터인 헤파필터는 연 1회~2회 교체를 권장하며 사용정도에 따라 주기는 상이 할 수 있음.
- 오피스텔 환기 설비의 필터인 헤파필터는 입주시 제공되는 필터를 제외한 향후 교체분은 입주자 부담임.
- 오피스텔에는 주방용 가스 배관이 설치되지 않으므로 가스쿡탑 등의 제품을 사용할 수 없으며, 이에 대한 이의를 제기 할 수 없음.
- 오피스텔 공용복도에는 실외기실(건물 모퉁이 3곳(북측, 서측, 동측))이 설치되며, 인접한 실은 소음, 진동, 열기 등으로 사생활권 침해를 받을 수 있으니 계약 전 해당 위치를 확인하시기 바라며 이에 대해 이의를 제기할 수 없음.
- 오피스텔 공용복도에는 실외기실이 설치되며, 인접한 실은 소음, 진동 등으로 사생활권 침해를 받을 수 있으니 계약 전 해당 위치를 확인하시기 바라며 이에 대해 이의를 제기할 수 없음.
- 오피스텔 공용복도에는 소방법에 의해 지상층에 완강기가 설치될 예정이오니 사전에 확인하시기 바람.
- 건물 지하에 설치되는 빗물처리시설 등의 입주 후 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용은 호실 전체 공용요금으로 부과되며, 추후 이에 대한 이의를 제기 할수 없음.
- 서측방향 오피스텔은 인접건물에 의한 소음, 냄새, 그을음, 진동 등에 의한 사생활권 등의 환경권 침해를 받을 수 있음을 확인하시고 계약체결 하시기 바라며, 이로 인한 이의를 제기 할 수 없음.
- 호실 내 손빨래수전이 설치되지 않으며 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없음,
- 각 호실 내 현관 및 주방가구 하부에는 난방배관이 설치 않으며 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 인조대리석 및 석재 / 타일 자재의 경우 제조과정에 따라 무늬 및 색상이 다소 차이가 발생할 수 있으며, 이는 하자 사항이 아님.
- 입주자의 실내 생활 환경 (호실 환기 빈도 등)에 따라 창호 및 마감재에 결로가 발생할 수 있으며, 이는 하자 사항이 아님.
- 본 공고에 명시되지 않는 사항은「건축법」및「건축물의 분양에 관한 법률 및 시행령」등 관련 법령에 의함.

- 본 건물의 다락(복층)은 건축법에 맞춰 층고가 1,150mm이나 시공 오차 ±20 mm 있을 수 있으며 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 본 건물의 다락(복층)에는 냉방기기, 바닥난방, 환기디퓨져가 설치되지 않으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 각 호실의 현관문은 현관문 간 간섭으로 인하여 내측(호실안쪽) 벽기준으로 설치되며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.

■ 하자담보 존속기간 및 하자보수

- 하자담보 존속기간은「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」제9조 2항, 동법시행령 제5조에 의거하여 적용됨.
- 하자 판정 기준 도면은 사용검사(사용승인) 도서를 기준으로 함.

■ 감리회사 및 감리금액

구 분	감 리 회 사	금 액	비 고
건축	㈜동부종합건축사사무소	1,835,000,000원	(VAT별도)
구조			
토목			
기계			
전기			
소방			
통신			
계			

※ 감리금액은 감리회사와의 계약변동 등으로 인해 증가될 수 있음.

■ 사업주체 및 시공회사

구 분	상 호	주 소	법인등록번호
시행위탁사	다산지금디앤씨 주식회사	경기도 화성시 송산면 송산포도로 56	131411-0436412
시행수탁사	주식회사 한국토지신탁	서울특별시 강남구 테헤란로 309 (역삼동)	110111-1258220
시공사	현대엔지니어링 주식회사	서울시 종로구 율곡로 75 (계동)	110111-2153015
분양대행사	주식회사 클러비	경기도 시흥시 서울대학로 278번길 26, 오렌지동 622호 (정왕동, 아브뉴프랑)	135511-0284493
	주식회사 플랜비	경기도 하남시 덕풍동로 111-33, 3층 328호 (덕풍동, 하남푸르지오시티)	110111-6405850
	주식회사 신우디앤디	서울특별시 영등포구 당산로41길 11, E동 808호 (당산동4가, 당산 SK V1 center)	110111-6072609
	디데이플래닝 주식회사	서울특별시 중구 세종대로18길 36 (소공동, 동양빌딩 15층 1호)	110111-3255901
감리사	주식회사 동부종합건축사사무소	남양주시 경춘로 368, 407 (가운동, 브릭스타워)	284111-0101158

■ 관리형 토지신탁

- 본 건축물은 시행위탁자 다산지금디앤씨 주식회사, 시행수탁자 주식회사 한국토지신탁, 시공사 현대엔지니어링 주식회사 간 체결한 관리형 토지신탁 계약 및 사업약정(이하 "신탁계약"이라 함)에 따라 진행하는 사업으로 실질적인 분양사업자는 다산지금디앤씨 주식회사, 시행수탁자는 현존하는 신탁재산(현금) 및 신탁 계약 상 업무범위 내에서만 시행주체의 책임을 부담하며, 이를 초과하는 부분은 시행위탁사가 부담하기로 함.
- 사업부지(향후 사용검사 예정인 본 건축물을 포함)에 대한 신탁계약 해제나 해지 등의 사유로 시행위탁자인 다산지금디앤씨 주식회사와 시행수탁자(본 분양광고 상의 '분양사업자')가 체결한 신탁계약이 종료되는 경우 또는 분양대상물건의 소유권 이전이 완료되는 시점 중 빠른 시점에 '분양사업자'의 모든 권리의무는 시행위탁자인 다산지금디앤씨 주식회사에게 포괄 면책적으로 승계됨.

■ 부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률에 따른 광고 및 표시사항

- 부동산개발업 등록업자 : ㈜한국토지신탁 / 사업장 주소 : 서울특별시 강남구 테헤란로 309(역삼동)
- 부동산개발업 등록번호 : 서울-080010호
- 사업방식 : 관리형 토지신탁
- 공급대상물의 소재지 · 지번 · 지목 · 용도 · 규모
  ① 소재지 : 경기도 남양주 다산신도시 지금지구 상업 2BL(다산동 6192-1)
  ② 지목 : 대

③ 용도 : 오피스텔 및 근린생활시설, 문화집회시설, 판매시설

④ 규모 : 지하4층 ~ 지상10층 (오피스텔 : 지상 4층 ~ 지상10층)

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」상 용도지역 ·용도지구 및 용도구역 : 도시지역, 일반상업지역, 지구단위계획구역(남양주 다산지금 공공주택지구)
- 소유권에 관한사항 : 대지소유권 100% 확보
- 소유권 이전형태 : 잔금완납 시 개별 등기

■ 견본주택 위치 : 서울특별시 중랑구 망우로330(상봉동 92번지)
■ 사이버 견본주택 : http://hillstate-dasanjigeum.com
■ 분양안내 : 1661-9995

※ 본 분양광고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니 의문사항에 대하여는 견본주택 및 공급회사로 문의하여 재확인하시기 바람.
※ 본 분양광고와 공급계약서 내용이 상이할 경우 공급계약서가 우선함.
※ 자세한 공사범위 및 마감재는 견본주택에서 반드시 확인 후 청약 및 계약하시기 바람.