[힐스테이트 신도림역 센트럴] 오피스텔 분양광고

▣ **[코로나 19 관련 안내] 국토교통부의 코로나 19 확산방지를 위한 모델하우스 운영관련 협조요청에 근거하여 견본주택 방문시 아래사항을 준수하지 않을 경우 입장이 제한됩니다.**
- 견본주택 입장 전 마스크 착용을 하지 않을 경우
- 열화상 카메라 및 체온계를 통한 체온이 37.5도가 넘을 경우
- 체온측정 및 기타 예방절차에 불응할 경우

※ 코로나 19 확산 상황 및 정부 정책에 따라 당첨자의 견본주택 관람, 당첨자 공급계약 일정은 변경될 수 있으며, 변경될 경우 추후 별도 안내할 예정입니다.

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

▣ **본 오피스텔 분양광고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 내용 미숙지로 인한 착오 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있음을 알려드립니다.**

▣ **본 오피스텔의 경우 청약자 '만 나이' 요건 기준일은 최초 분양광고일(2020.12.16.) 기준입니다.**

▣ **거주자 우선 분양 :「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조의2, 동법 시행령 제9조의2에 따라 분양호실의 20% 이하의 범위에서 분양신고일(2020.12.16) 현재 그 건축물의 건설지역의 거주자(주된 사무소의 소재지가 있는 법인을 포함)로서 청약신청한 자 중 서울특별시 거주 1인당 1실을 기준으로 우선 분양합니다.**

※ 거주자 우선 분양으로 당첨된 분은 계약체결 전 관련서류(주민등록표등·초본 등) 검토 후 **분양신고일(2020.12.16)** 현재 서울특별시 거주가 아닌 경우 부적격 처리 되어 당첨이 취소되오니 이 점 유의하시기 바랍니다.

▣ **인터넷 청약접수 및 전산추첨 :「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제7조의2 제2항에 따라 청약접수 및 분양받을 자의 선정에 관한 업무를 한국부동산원에 의뢰하여 인터넷 청약을 원칙으로 하여 전산추첨의 방법으로 입주자를 선정합니다.**

▣ **청약금 환불기간 : 당첨자 발표일 익일 은행영업일 이후. 단 토/일요일 또는 공휴일인 경우 제외**

▣ **본 오피스텔의 건설지역인 서울특별시 구로구는 투기과열지구 및 청약과열지역으로서 대출이 제한될 수 있으며, 전매제한 및 거주자 우선 분양이 적용됩니다.**

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

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

▣ 청약 신청한 주택의 신청취소는 신청 당일 청약접수 마감 이전까지 가능하며, 청약 접수 종료 이후에는 어떠한 경우라도 신청 취소 및 변경이 불가하오니 유의하여 주시기 바랍니다.

▣ **전매제한 : 본 오피스텔은 투기과열지구, 청약과열지역에서 분양하는 오피스텔로서「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조의3 제1항 및 동법 시행령 제9조의3에 따라 오피스텔을 분양받은 자 또는 소유자는 분양계약을 체결한 날부터 사용승인 후 소유권이전등기 시(사용승인일부터 1년이 지난날까지 소유권이전 등기를 마치지 않은 경우 사용승인일부터 1년간을 말함)까지 분양받은 자의 지위 또는 오피스텔을 전매하거나 전매를 알선하는 행위가 제한(매매, 증여, 부부 공동명의, 그 밖의 권리가 변동되는 모든 행위를 포함하되 상속은 제외한다)되오니 이점 유의하시기 바랍니다.**

▣ **위반행위 관련 계약취소 및 벌칙사항 : 부정한 방법으로 분양을 받거나 전매제한 사항을 위반하는 경우 계약체결 이후라도 관계법령에 따라 계약이 취소될 수 있으며, 특히 전매제한 사항을 위반하는 경우「건축물의 분양에 관한 법률」 제10조 제2항에 따라 1년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금형에 처할 수 있습니다.**

▣ **잔여호실 분양 : 정당계약 이후 미계약 잔여호실은「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제9조 제2항에 의거 수의계약으로 분양될 예정입니다.**

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

▣ **청약일정 및 장소**

구분	청약신청	당첨자발표	계약체결
일시	2020.12.21(월) (08:00 ~17:30)	2020.12.24(목) 16:00 이후	2020.12.28(월) ~ 2020.12.29(화) (10:00~16:00)
방법	인터넷 청약 (08:00 ~17:30) (은행창구 청약 시 은행영업시간까지)	청약Home 개별조회 (www.applyhome.co.kr 로그인 후 조회 가능)	견본주택 방문계약
장소	■ **한국부동산원** 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰 청약Home 앱	■ **한국부동산원** 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰 청약Home 앱	힐스테이트 신도림역 센트럴 견본주택 서울특별시 영등포구 국회대로 587(당산동4가 1-14, 파인빌딩)

※ 스마트폰앱 : 구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색
- 스마트폰앱을 이용하여 청약할 경우에는 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 **공동인증서**를 해당앱으로 미리 저장하시기 바랍니다. 청약 당일 **공동인증서** 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 제7조에 의거 서울특별시 구로구 건축과 – 분양신고 - 8호 (2020.12.16)로 분양신고

▣ 본 건축물은 서울특별시 구로구 건축과 - 신축허가 - 114호(2020. 11. 23)를 통해 건축허가를 받은 건축물임

▣ 공급위치 : 서울특별시 구로구 신도림동 433-24 외

▣ 공급대상물

- 대지면적 : 사업부지 2,569.50㎡
- 건축물 연면적 : 31,285.18㎡ (오피스텔 : 25,926.6450㎡)
- 건축물 층별 용도 : 지하 6층~지하 1층(기계실, 전기실, 지하주차장, 회의실, 관리실), 지상 1층~지상 3층(근린생활시설), 지상 4층~지상 20층(오피스텔, 휴게시설)
- 공급규모 : 지하 6층~지상 20층, 오피스텔 463실 (지하 6층~지상 20층 1개동)
- 주차대수 : 총 272대 (오피스텔 : 233대)

▣ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률상 용도지역, 용도지구 및 용도구역 : 도시지역, 준주거지역, 지구단위계획구역 (교육환경보호구역 해당 없음)

▣ 내진설계 등급

지역계수(S)	지반의 종류	중요도 계수(IE)	내진설계범주	건물중요도	반응수정계수(R)
0.176	S_D	1.2	D	중요도(1)	4.0

- 본 건물에는 내진설계가 반영되어 있으며, 「건축물의 구조기준 등에 관한 규칙」에 따라 수정 메르칼리 진도(MMI) 등급 Ⅶ이며, 최대지반가속도는 0.204(g) 지진에 견딜 수 있도록 구조설계에 반영되어 있으며 이는 실시설계 시 변경될 수 있음을 충분히 인지하시기 바랍니다.

▣ 입주예정일 : 2023년 09월 예정 (입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있고, 이 경우 잔금은 실입주일 이전에 납부해야 하며 선납할인은 적용하지 아니함. 정확한 입주일정은 추후통보)

▣ 공급대상 및 공급규모

(단위 : ㎡)

군	타입	공급호실(수)	공급면적			기타 공용면적		계약면적	대지지분
			전용면적	공용면적	소계	기계/전기실 등 면적	주차장면적		
1군	29A	221	29.9900	14.7628	44.7528	1.5448	22.5253	68.8229	5.5190
	29B	17	29.9000	14.8284	44.7284	1.5400	22.4584	68.7268	5.5024
2군	20C	15	20.3200	10.7118	31.0318	1.0469	15.2624	47.3411	3.7394
	18D	210	18.1500	9.3701	27.5201	0.9348	13.6323	42.0872	3.3401

▣ 거주자 우선 분양

- 본 오피스텔의 공급지역(서울특별시 구로구)은 「주택법」 제63조 제1항에 따라 지정된 투기과열지구로서 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조의2, 동법 시행령 제9조의 제2항 1호에 의거 건축물 분양분의 100분의 20 이하의 범위에서 분양신고일 현재 그 건축물의 건설지역 거주자(주된 사무소의 소재지가 있는 법인을 포함)로서 청약신청한 자 중 서울특별시 거주 1인당 1실을 기준으로 우선 분양합니다.
- 우선 분양 신청결과 경쟁 발생 시 사업주체는 기준에 따라 당첨자 및 호실을 공개 추첨하며 우선 분양 신청자 중 당첨자로 선정되지 않은 자는 별도의 신청절차 없이도 일반청약자에 포함합니다.

(단위 : 실)

군	타입	공급호실(수)	신청유형 호실(수)		비고
			거주자 우선공급(20%)	일반공급 호실	
1군	29A	221	47	191	※ 주민등록등본 상 서울특별시 거주자 우선 당첨자 선정 ※ 한국부동산원 전산추첨을 통해 각 군별 타입, 층, 호실을 무작위로 추첨하여, 당첨자를 배정
	29B	17			
2군	20C	15	45	180	
	18D	210			

▣ 오피스텔 공통사항

- 본 분양대상 오피스텔 463실은 2개군 4개 타입으로 구성되어 있으며, 청약 신청 전 홈페이지와 견본주택에 방문하시어 직접 확인하시기 바랍니다.
- 본 오피스텔의 공급금액은 타입별 면적, 층, 향 등을 감안하여 차등 적용되었으며, 부가가치세가 포함되어 있으니 청약 신청 시 견본주택에 직접 방문하여 확인하시기 바랍니다.
- 오피스텔은 공동주택 발코니에 해당하는 서비스 면적이 포함되지 않습니다.
- 전용면적은 「건축법」에 따라 안목치수 기준으로 면적이 산정됩니다.
- 오피스텔 공동으로 사용하는 부분(지하주차장, 기계실, 전기실, 관리실 등)은 공용면적으로 하며, 공용면적은 실별 전용면적의 비율에 따라 배분됩니다.
- 본 오피스텔의 공급금액은 층, 향, 구조 등을 감안하여 책정한 금액으로 부가가치세가 포함되어 있으며, 상기 분양금액에는 소유권이전에 관한 등기비용, 취득세가 포함되어 있지 않습니다.
- 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 않습니다.
- 청약 신청에 관한 세부 사항은 견본주택으로 직접 방문하여 확인하시기 바랍니다.
- 대지지분은 실별 전용면적 비율에 따라 균등 배분하였으며, 상기 공부상 면적과 대지지분은 법령에 따른 공부정리 절차, 실측(측량) 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 않습니다.
- 상기 실별 면적은 소수점 이하 단수 조정으로 등기면적이 상이 할 수 있으며 소수점 이하 면적 변동에 대해서는 정산하지 않습니다.
- 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 있습니다. 상기 중도금 납부일자는 예정일자이고, 감리자의 건축공정 확인에 따라 추후 변동 될 수 있습니다.
- 실별 대지지분은 전용면적 비율에 따라 배분하였으며, 향후 소유권 이전 등기 시 지적 정리에 따라 대지면적 확정 시 면적 증감이 있을 수 있습니다.
- 계약금은 「건축물의 분양에 관한 법률」 제8조 제2항, 동법 시행령 제11조 제2항에 의하여 계약 체결 시에 납부하여야 합니다.
- 중도금 및 잔금 납부일이 토요일, 일요일 또는 공휴일인 경우 은행영업일 익일 기준으로 합니다.
- 오피스텔의 중도금은 시행위탁자가 알선한 대출기관의 대출을 통해 납입할 수 있습니다. 단, 대출미신청자와 본인이 부적격 사유로 인하여 대출이 불가한 계약자는 납부일정에 맞추어 본인이 직접 납부하여야 합니다.
- 잔금은 입주지정일에 완납하여야 합니다. 단, 임시 사용승인을 받아 입주하는 경우 잔금 중 50%는 입주일에 납부하고, 나머지 50%는 사용승인일 이후 15일 이내 납부해야 하며, 15일 이후에는 미납한 잔금에 대한 연체료가 부과됩니다.
- 사전에 사업부지 현장을 필히 방문하시어 현장여건 및 주변환경, 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 제기 할 수 없습니다.
- 본 사업부지 인근의 개발계획은 서울특별시, 구로구청 그리고 정부정책 및 해당사업주체의 계획에 따라 변경 될 수 있습니다.
- 공급금액 납부일정을 사전에 숙지하고 청약 및 계약체결을 하여야 하며, 미 숙지로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 오피스텔은 개정된 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」이 적용되어 부동산 거래신고에 관한 법률 제3조 제1항에에 따라 거래당사자는 공급계약 체결일로부터 30일 이내에 관할 소재지의 시장, 군수 또는 구청장에게 실제 거래가격 등을 공동으로 신고하여야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있습니다.
- 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 것 으로 간주합니다.
- 기타 분양 및 계약조건은 「건축물의 분양에 관한 법률」을 준용합니다.

▣ 공급금액 및 납부일정

(단위 : 원)

군	타입	라인	공급 호실	층	공급금액				계약금(10%)	중도금(50%)					잔금(40%)
					대지비	건물비	부가세	계	계약 시	1회(10%)	2회(10%)	3회(10%)	4회(10%)	5회(10%)	입주 시
										2021.06.10	2021.11.10	2022.04.08	2022.10.10	2023.03.10	
1군	29A	409~414	6	4층	175,230,000	168,370,000	16,837,000	360,437,000	36,043,700	36,043,700	36,043,700	36,043,700	36,043,700	36,043,700	144,174,800
		402~408	7	4층	177,070,000	170,130,000	17,013,000	364,213,000	36,421,300	36,421,300	36,421,300	36,421,300	36,421,300	36,421,300	145,685,200
		509~514	6	5층	178,900,000	171,900,000	17,190,000	367,990,000	36,799,000	36,799,000	36,799,000	36,799,000	36,799,000	36,799,000	147,196,000
		502~508	7	5층	180,790,000	173,710,000	17,371,000	371,871,000	37,187,100	37,187,100	37,187,100	37,187,100	37,187,100	37,187,100	148,748,400
		609~614, 709~714, 809~814, 909~914, 1009~1014	30	6~10층	182,630,000	175,470,000	17,547,000	375,647,000	37,564,700	37,564,700	37,564,700	37,564,700	37,564,700	37,564,700	150,258,800
		602~608, 702~708, 802~808, 902~908, 1002~1008 1109~1114, 1209~1214, 1309~1314, 1409~1414, 1509~1514	65	6~15층	184,460,000	177,240,000	17,724,000	379,424,000	37,942,400	37,942,400	37,942,400	37,942,400	37,942,400	37,942,400	151,769,600
		1102~1108, 1202~1208, 1302~1308, 1402~1408, 1502~1508 1609~1614, 1709~1714, 1809~1814	53	11~18층	186,300,000	179,000,000	17,900,000	383,200,000	38,320,000	38,320,000	38,320,000	38,320,000	38,320,000	38,320,000	153,280,000
		1602~1608, 1702~1708, 1802~1808	21	16~18층	188,130,000	180,770,000	18,077,000	386,977,000	38,697,700	38,697,700	38,697,700	38,697,700	38,697,700	38,697,700	154,790,800
		1909~1914, 2009~2014	12	19~20층	190,020,000	182,580,000	18,258,000	390,858,000	39,085,800	39,085,800	39,085,800	39,085,800	39,085,800	39,085,800	156,343,200
		1902~1908, 2002~2008	14	19~20층	191,860,000	184,340,000	18,434,000	394,634,000	39,463,400	39,463,400	39,463,400	39,463,400	39,463,400	39,463,400	157,853,600
	29B	401	1	4층	176,560,000	169,640,000	16,964,000	363,164,000	36,316,400	36,316,400	36,316,400	36,316,400	36,316,400	36,316,400	145,265,600
		501	1	5층	180,230,000	173,170,000	17,317,000	370,717,000	37,071,700	37,071,700	37,071,700	37,071,700	37,071,700	37,071,700	148,286,800
		601, 701, 801, 901, 1001	5	6~10층	183,900,000	176,700,000	17,670,000	378,270,000	37,827,000	37,827,000	37,827,000	37,827,000	37,827,000	37,827,000	151,308,000
		1101, 1201, 1301, 1401, 1501	5	11층~15층	185,740,000	178,460,000	17,846,000	382,046,000	38,204,600	38,204,600	38,204,600	38,204,600	38,204,600	38,204,600	152,818,400
		1601, 1701, 1801	3	16층~18층	187,570,000	180,230,000	18,023,000	385,823,000	38,582,300	38,582,300	38,582,300	38,582,300	38,582,300	38,582,300	154,329,200
		1901, 2001	2	19~20층	191,250,000	183,750,000	18,375,000	393,375,000	39,337,500	39,337,500	39,337,500	39,337,500	39,337,500	39,337,500	157,350,000
2군	20C	515	1	5층	125,660,000	120,740,000	12,074,000	258,474,000	25,847,400	25,847,400	25,847,400	25,847,400	25,847,400	25,847,400	103,389,600
		615, 715	2	6~7층	128,920,000	123,880,000	12,388,000	265,188,000	26,518,800	26,518,800	26,518,800	26,518,800	26,518,800	26,518,800	106,075,200
		815, 915, 1015	3	8층~10층	129,590,000	124,510,000	12,451,000	266,551,000	26,655,100	26,655,100	26,655,100	26,655,100	26,655,100	26,655,100	106,620,400
		1115, 1215, 1315, 1415, 1515	5	11층~15층	131,580,000	126,420,000	12,642,000	270,642,000	27,064,200	27,064,200	27,064,200	27,064,200	27,064,200	27,064,200	108,256,800
		1615, 1715, 1815	3	16~18층	132,900,000	127,700,000	12,770,000	273,370,000	27,337,000	27,337,000	27,337,000	27,337,000	27,337,000	27,337,000	109,348,000
		1915	1	19층	135,500,000	130,200,000	13,020,000	278,720,000	27,872,000	27,872,000	27,872,000	27,872,000	27,872,000	27,872,000	111,488,000
	18D	422, 423	2	4층	107,100,000	102,900,000	10,290,000	220,290,000	22,029,000	22,029,000	22,029,000	22,029,000	22,029,000	22,029,000	88,116,000
		416~421	6	4층	108,270,000	104,030,000	10,403,000	222,703,000	22,270,300	22,270,300	22,270,300	22,270,300	22,270,300	22,270,300	89,081,200
		424~428	5	4층	108,880,000	104,620,000	10,462,000	223,962,000	22,396,200	22,396,200	22,396,200	22,396,200	22,396,200	22,396,200	89,584,800
		522, 523	2	5층	110,000,000	105,700,000	10,570,000	226,270,000	22,627,000	22,627,000	22,627,000	22,627,000	22,627,000	22,627,000	90,508,000
		516~521	6	5층	111,180,000	106,820,000	10,682,000	228,682,000	22,868,200	22,868,200	22,868,200	22,868,200	22,868,200	22,868,200	91,472,800
		524~528	5	5층	111,790,000	107,410,000	10,741,000	229,941,000	22,994,100	22,994,100	22,994,100	22,994,100	22,994,100	22,994,100	91,976,400
		622, 623, 722, 723	4	6~7층	112,960,000	108,540,000	10,854,000	232,354,000	23,235,400	23,235,400	23,235,400	23,235,400	23,235,400	23,235,400	92,941,600
		822, 823, 922, 923, 1022, 1023	6	8~10층	113,520,000	109,080,000	10,908,000	233,508,000	23,350,800	23,350,800	23,350,800	23,350,800	23,350,800	23,350,800	93,403,200
		616~621, 716~721	12	6~7층	114,080,000	109,620,000	10,962,000	234,662,000	23,466,200	23,466,200	23,466,200	23,466,200	23,466,200	23,466,200	93,864,800
		624~628, 724~728 816~821, 916~921, 1016~1021	28	6~10층	114,690,000	110,210,000	11,021,000	235,921,000	23,592,100	23,592,100	23,592,100	23,592,100	23,592,100	23,592,100	94,368,400
		824~828, 924~928, 1024~1028 1122, 1123, 1222, 1223, 1322, 1323 1422, 1423, 1522, 1523	25	8~15층	115,260,000	110,740,000	11,074,000	237,074,000	23,707,400	23,707,400	23,707,400	23,707,400	23,707,400	23,707,400	94,829,600
		1116~1121, 1216~1221, 1316~1321 1416~1421, 1516~1521 1622, 1623, 1722, 1723, 1822, 1823	36	11~18층	116,430,000	111,870,000	11,187,000	239,487,000	23,948,700	23,948,700	23,948,700	23,948,700	23,948,700	23,948,700	95,794,800
		1124~1128, 1224~1228, 1324~1328	15	11~13층	116,990,000	112,410,000	11,241,000	240,641,000	24,064,100	24,064,100	24,064,100	24,064,100	24,064,100	24,064,100	96,256,400
		1424~1428, 1524~1528, 1616~1621, 1716~1721, 1816~1821	28	14~18층	117,600,000	113,000,000	11,300,000	241,900,000	24,190,000	24,190,000	24,190,000	24,190,000	24,190,000	24,190,000	96,760,000
		1624~1628, 1724~1728, 1824~1828 1922, 1923	17	16~19층	118,770,000	114,130,000	11,413,000	244,313,000	24,431,300	24,431,300	24,431,300	24,431,300	24,431,300	24,431,300	97,725,200
		1916~1921	6	19층	119,900,000	115,200,000	11,520,000	246,620,000	24,662,000	24,662,000	24,662,000	24,662,000	24,662,000	24,662,000	98,648,000
		1924~1928, 2024, 2025	7	19~20층	121,070,000	116,330,000	11,633,000	249,033,000	24,903,300	24,903,300	24,903,300	24,903,300	24,903,300	24,903,300	99,613,200

Ⅱ 청약신청자격 및 공급일정

▣ 청약자격 및 유의사항

- 본 오피스텔은 투기과열지구 내에서 분양하는 오피스텔로서 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조의2, 동법시행령 제9조의2에 의거하여 분양호실 20% 이하의 범위에서 서울특별시 거주자에 우선 분양합니다.
  (서울특별시 거주자는 청약 신청 시 거주자 우선분양으로 청약해야 우선분양 대상자로 선정될 수 있음)
- 단, 서울특별시 거주자가 아님에도 불구하고 거주지역을 잘못 입력하여 서울특별시 거주자로 당첨된 경우에는 관련서류(주민등록표 등·초본 등) 검토 후 부적격 처리되어 당첨이 취소되며 계약도 불가하오니 주의하시기 바랍니다.
- 신청자의 착오로 인해 부적격자로 판명되는 경우, 계약체결이 불가하고 계약체결 이후에는 계약이 취소될 수 있으며 이에 대한 책임은 청약 신청자 본인에게 있습니다.
- 최초 분양광고일(2020.12.16) 현재 대한민국에 거주하는 만19세 이상인 자[국내에 거주하고 있는 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인 포함] 또는 법인. 단, 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인과 법인은 중도금 대출에 제한이 있을 수 있습니다.
- 청약신청은 1인 1실(건)만 청약이 가능합니다. 동일인이 2실(건) 이상 중복 신청하는 경우 청약신청 모두를 무효처리 합니다.
- **한국부동산원**은 무작위 전산추첨으로 당첨자를 선정하며, 사업주체는 별도의 예비당첨자를 선정하지 않고 미계약 물량 발생시에는 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제9조 제2항에 따라 사업주체에서 수의계약으로 분양할 예정입니다.
- 신청자의 착오로 인해 잘못 접수된 청약 신청분의 당첨으로 인한 불이익에 대하여 사업주체 및 은행에서는 책임지지 않습니다.

▣ 청약일정 및 장소

구분	청약신청	당첨자발표	계약체결	당첨자선정 및 동·호수 결정방법
일시	2020.12.21(월) (08:00 ~17:30) (은행창구 청약 시 은행 영업시간까지)	2020.12.24(목) 16:00 이후	2020.12.28(월) ~ 2020.12.29(화) (10:00~16:00)	**한국부동산원** 전산프로그램 추첨에 의해 신청 유형(군, 타입)별 무작위 결정
장소	■ **한국부동산원** 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰 청약Home 앱	■ **한국부동산원** 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰 청약Home 앱	힐스테이트 신도림역 센트럴 견본주택 서울특별시 영등포구 국회대로 587 (당산동4가 1-14, 파인빌딩)	

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

- 청약은 PC[청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr)], 스마트폰[청약홈앱]을 통해 청약가능하며, 청약 전에 주택청약 참가은행(KB국민, 신한, IBK기업, 수협, 농협, 우리, SC제일, KEB하나, 대구, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남, 씨티)에서 인터넷뱅킹에 가입하고 **공동인증서**를 발급받아 주시기 바랍니다. 또한 인터넷뱅킹 가입자는 청약신청금 납부를 위해 1일(1회) 이체한도 등을 확인하여 주시기 바랍니다.
- PC 및 스마트폰 청약 : **한국부동산원** 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 위 모든 은행의 청약이 가능합니다.
- 법인은 인터넷 청약불가하며, 청약 대행은행인 국민은행 지점 방문을 통한 청약만 가능합니다.

▣ 청약신청 안내

구분	내용
이용안내	- 거래은행 인터넷뱅킹 가입(**공동인증서** 보유)하신 분으로 거래은행 출금계좌에 청약신청금 이상의 출금 가능한 잔액을 유지하고 있어야 함(이체한도 확인)
이용방법 및 절차	- (모든 은행 이용자) **한국부동산원** 청약Home ① 접속 : 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 접속 → 청약신청 → '오피스텔/도시형생활주택/민간임대' → 청약신청하기 ② 청약 : **공동인증서** 로그인 → 주택명 및 군 선택 → 청약 신청 시 유의사항 확인 → 연락처 등(거주자 우선분양 선택(선택사항), 연락주소, 연락처) 입력 → 청약신청내역 확인 및 청약신청금 출금계좌번호, 비밀번호 입력 → **공동인증서** 비밀번호 입력 → 청약접수완료 → 신청내역 조회 ※ 스마트폰(청약홈 앱)으로도 가능(안드로이드 : 구글플레이스토어, 애플 : 앱스토어에서 "청약홈" 검색)

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

▣ 청약신청금 납부방법

구분	청약신청금	내용
모든 군 공통	3,000,000원 (금삼백만원)	- 청약 신청 시 : 청약Home 홈페이지 및 스마트폰을 통한 인터넷 납부 - 주택청약 참가은행(KB국민, 신한, IBK기업, 수협, 농협, 우리, SC제일, 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)

▣ 은행창구 접수 시 (국민은행 전 지점)

<table>
<tr><th colspan="2">구분</th><th colspan="2">내용</th></tr>
<tr><td rowspan="4">일반
공급</td><td>본인 신청 시</td><td colspan="2">- 청약신청서 (국민은행 지점 창구에 비치) - 예금인장 또는 본인 서명
- 신분증 (주민등록증 또는 운전면허증, 여권), 재외동포는 국내거소신고증 1통(또는 국내거소 사실증명서 1통), 외국인은 외국인등록증 사본 1통(또는 외국인등록 사실증명서 1통)
- 청약신청금 - 청약신청금 환불 받을 통장사본 1통 (청약신청자 명의)</td></tr>
<tr><td rowspan="3">제3자
대리신청 시
추가사항
(배우자 포함)</td><td colspan="2">※ 본인 이외에는 모두 대리 신청자(배우자 및 직계 존·비속 포함)로 간주하며, 상기 구비사항 외에 다음의 서류를 추가로 구비하여야 함</td></tr>
<tr><td>인감증명 방식</td><td>본인서명사실확인 방식</td></tr>
<tr><td>- 청약자의 인감증명서 1통(용도 : 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 제출생략)
- 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(신청 접수장소 비치)
- 대리 신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증을 말함) 및 도장</td><td>- 청약자가 자필 서명한 위임장('본인서명사실확인서' 상의 서명) 1통
- 청약자의 본인서명사실확인서 1통
- 대리 신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증을 말함) 및 도장</td></tr>
<tr><td colspan="2">법인 신청 시</td><td colspan="2">- 청약신청서 (국민은행지점 창구에 비치) - 법인 인감 도장 및 법인 인감증명서 1통(사용인감 사용 시 사용인감계 1통 제출) - 사업자등록증 1부
- 청약신청금 - 청약신청금 환불 받을 통장사본 1통(청약신청 법인명의)
- 법인 대표이사 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권 등)
※ 대표이사가 내국인이 아닌 경우 : 재외동포는 국내거소신고증 1통(또는 국내거소 사실증명서 1통), 외국인은 외국인 등록증 1통(또는 외국인등록 사실증명서 1통)
[직원 및 대리인 신청시 위임장, 대리인 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권 등) 대리인 도장 지참]</td></tr>
</table>

• 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

- 견본주택 및 홍보관에서는 청약신청을 할 수 없습니다.
- 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수 된 청약 신청분의 당첨으로 인한 불이익에 대하여 사업주체 및 은행에서는 책임지지 않습니다.
- **한국부동산원**에서는 당첨자 선정 시 신청자격 및 신청건수에 대한 확인은 하지 않으며, 신청자 기재사항만으로 당첨자를 선정하며 사업주체와 계약체결 시 동일인의 중복 당첨을 모두 무효처리하오니 신청 시 착오 없으시길 바라며, 중복 당첨으로 인한 당첨 탈락에 대하여 어떠한 이의도 제기 할 수 없습니다.
- 상기 제출서류는 최초 분양광고일(2020.12.16) 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 계약금의 일부로 대체되지 않고 전액 환불됩니다. 청약금 환불은 청약신청 시 신청자가 입력한 본인 명의의 계좌로만 입금합니다.(단, 청약 시 제출하신 환불계좌 오류 및 환불불가 계좌일 경우 사업주체가 책임지지 않습니다.)

▣ 추첨 및 당첨자발표

- 추첨 : **한국부동산원** 전산 추첨을 통해 신청 군별 동·호수를 무작위로 전산추첨하여 당첨자를 결정합니다.
- 당첨자 확인은 상기 장소에서 본인이 직접 확인하여야 하며, 착오방지를 위하여 전화로는 확인이 불가하며 개별통보는 하지 않습니다.

당첨자 발표 일시	당첨자 발표 장소
2020.12.24(목) 16:00 이후	**한국부동산원** 청약Home (www.applyhome.co.kr) ※ 스마트폰앱으로도 가능(구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색)

▣ 추첨 방법 및 안내사항

당첨자 선정방법	• 거주자 우선분양 신청자를 대상으로 '거주자 우선분양 비율'에 해당하는 호실을 추첨으로 선정 후, 우선분양 당첨자로 결정되지 아니한 신청자와 일반 신청자를 모두 포함하여 남은 주택의 당첨자를 선정합니다.
동·호실 결정방법	• **한국부동산원** 전산프로그램에 의해 타입(군) 동·호수는 무작위로 추첨 결정합니다.
기타사항	• 예비당첨자는 별도로 선정하지 않으며, 미계약 호실 발생시 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조 제5항에 따라 사업주체가 수의계약으로 분양합니다.

▣ 당첨자에 대한 안내사항

- 당첨자로 선정된 후 계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 계약 포기로 간주하고 별도의 통보 없이 사업주체에서 수의 분양합니다.
- 신청 시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명 된 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고, 기 체결 된 계약은 취소하며 이로 인한 모든 책임은 신청인에게 귀속됩니다.
- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록번호 절취, 청약 관련 서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발될 경우 계약체결 후라도 당첨 및 계약은 취소하고 고발조치 될 수 있습니다.
- 신청 접수된 서류는 일체 반환하지 않으며, 분양신청 이후에는 어떠한 경우에도 취소나 정정을 할 수 없습니다.
- 당첨자가 계약 체결 시 견본주택, 평면도 , 배치도 등 현황관계를 인지하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 인지하지 않음으로써 발생하는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있는 것으로 간주합니다.
- 최초 계약일 이후 미 계약 호실에 대해 호실 및 면적, 분양금액은 관계법령에 의거하여 사업주체가 임의로 지정할 수 있으며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 분양모집은 건축허가 사항 및 계약 장소에 비치한 설계도서에 준하여 공급합니다.
- 계약체결 후 부득이 계약자 귀책사유로 해약하게 되는 경우 공급계약서에 따라 위약금을 공제합니다.
- 기타 계약조건은 「건축물의 분양에 관한 법률」을 준용합니다.

▣ 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 개설된 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 환불이 가능합니다.)
- 청약신청금에 대한 환불 시 기간이자는 지급되지 않으며, 제출된 서류는 반환하지 않습니다.

Ⅲ 계약체결 및 계약금 납부

▣ 계약기간 및 장소

계약체결 기간	계약체결 시간	장소	계약금 납부
2020.12.28(월) ~ 2020.12.29(화)	10:00 ~ 16:00	힐스테이트 신도림역 센트럴 견본주택 서울특별시 영등포구 국회대로 587 (당산동4가 1-14, 파인빌딩)	분양대금 납부계좌에 무통장 입금 (총 분양대금의 10%)

- 아래 분양대금 납부계좌 외 계좌입금 또는 현장에서 직원 등에게 현금 납부하는 경우는 분양대금 납부로 인정되지 않으니 유의하시기 바랍니다.
- 지정 계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약기간 내 분양계약서를 작성하지 않을 경우에는 계약을 포기한 것으로 간주하고 별도의 통보 없이 잔여 호실에 대하여는 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제9조 제2항 규정에 의거 사업주체에서 수의계약으로 분양합니다.

▣ 계약금 및 분양(공급) 금액 납부계좌

※ 분양자들께서는 분양대금(중도금 및 잔금 포함)을 반드시 공급계약서에 분양대금관리자로 명시된 납부계좌와 예금주를 필히 확인 후 분양대금관리자에게 납부하시기 바랍니다. 만약, 공급계약서에 명시된 계좌 이외의 계좌로 납부 시 분양대금으로 인정되지 않아 납부한 분양대금은 보호를 받지 못합니다.

구분	은행명	계좌번호	예금주	비고
분양대금 관리계좌(계약금)	국민은행	067501-04-092452	(주)무궁화신탁	입금 시 호실 및 계약자 성명을 필히 기재
분양대금 관리계좌(중도금, 잔금)		계약체결 시 호실별 개별계좌부여(가상계좌)		[예 : "501호" 당첨자 홍길동" → 501 홍길동]

- 지정된 계약금, 중도금 및 잔금 납부일에 상기 해당 금융기관의 분양(공급)공급금액 납부계좌로 입금하시기 바라며, 사업주체에서는 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다.
- 중도금 및 잔금 납입일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행영업일 기준으로 납부하시기 바랍니다.
- 착오납입에 따른 문제 발생 시 사업주체는 책임지지 않으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 당첨된 호실을 확인 후 입금하시기 바라며, 계좌 오류 등에 따른 불이익은 본인에게 있습니다.

▣ 계약 시 구비서류

구분	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(또는 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(2020.12.16) 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급되므로 본인이 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.
(단, 변경이 있는 경우 변경된 서류를 제출해야 하며, 계약 시 외국인인 경우 인감증명서, 인감도장은 청약신청 시와 동일한 서류를 제출하여야 합니다.)

▣ 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 분양받는자 전원에게 알립니다.
- 당첨자로 선정된 후 계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 계약 포기로 간주하고 별도의 통보 없이 사업주체에서 수의 분양합니다.
- 신청 시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명 된 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고, 기 체결 된 계약은 취소하며 이로 인한 모든 책임은 신청인에게 귀속됩니다.
- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록번호 절취, 청약 관련 서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발될 경우 계약체결 후라도 당첨 및 계약은 취소하고 고발조치 될 수 있습니다.
- 신청 접수된 서류는 일체 반환하지 않으며, 분양신청 이후에는 어떠한 경우에도 취소나 정정을 할 수 없습니다.
- 당첨자가 계약 체결 시 견본주택, 평면도 , 배치도 등 현황관계를 인지하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 인지하지 않음으로써 발생하는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있는 것으로 간주합니다.
- 최초 계약일 이후 미 계약 호실에 대해 호실 및 면적, 분양금액은 관계법령에 의거하여 사업주체가 임의로 지정할 수 있으며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 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 없습니다.
- 기타 관리비에 관한 사항은 별도 제정하는 관리규약의 기준에 따릅니다.
- 기타 계약조건은 「건축물의 분양에 관한 법률」을 준용합니다.

▣ 중도금 대출 안내

- 대출기관 : 추후 별도 고지 예정
- 대출금액 : 오피스텔의 경우 분양금액의 최대 50% 무이자 적용(단, 정부정책 및 금융권 그리고 개인의 사정으로 인하여 대출조건은 변경되거나 대출이 불가할 수 있습니다.)
- 중도금 대출 금융기관 정책에 따라 중도금 대출 신청 전 일반임대사업자 등록 및 일반임대사업자등록증의 제출을 요구 할 수 있습니다.
- 중도금은 50% 내에서 알선하며, 시행위탁자가 지정하는 금융기관으로부터 대출을 받지 아니하거나 대출 불가로 인한 자납 또는 입주지정기간 전에 받은 중도금을 상환하는 등의 이유로 대출이자가 발생하지 않은 경우 수분양자는 그 금액을 시행위탁자에게 청구할 수 없습니다.
- 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 합니다.
- 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 없습니다.
- 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 없습니다.
- 중도금 대출 협약조건에 의거 계약금 10% 완납 이후 중도금 대출이 가능하며, 계약금 10% 미납 시 중도금 대출이 불가하므로 이점 유의하시기 바랍니다.
- 중도금 대출은 1인 최대 건수 및 대출금액 등이 제한될 수 있습니다.
- 외국인 및 법인은 중도금 대출이 불가할 수 있으며 이 경우 자납하여야 합니다.

Ⅳ 선택품목 안내

■ 유상옵션 품목

(단위 : 원/부가세 포함)

구분	옵션내용	옵션금액	계약금(10%)	중도금(10%)	잔금(80%)	비고
			계약시	2021.06.10	입주지정일	
29A, 29B	선택형(드레스룸, 팬트리) 미선택시 기본형(2룸 제공)	1,370,000	137,000	137,000	1,096,000	

■ 유상옵션 납부계좌

구분	은행명	계좌번호	예금주	비고
분양대금 관리계좌(계약금)	국민은행	067501-04-100773	(주)무궁화신탁	입금 시 호실과 계약자 성명을 필히 기재
분양대금 관리계좌(중도금, 잔금)		계약체결 시 호실별 개별계좌부여(가상계좌)		[예 : "501호" 당첨자 홍길동 → 501 홍길동]

- 지정 된 유상옵션 대금(계약금, 중도금, 잔금) 납부일에 상기 해당 금융기관의 납부계좌로 입금(계좌이체 및 무통장 입금)하시기 바라며, 사업주체에서는 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다.
- 상기 유상옵션 납부계좌로 입금하여야 유효하며, 유상옵션 납부계좌로 입금하지 아니한 어떠한 다른 형태의 입금 및 납부도 이를 정당한 납부로 인정되지 아니하고 무효로 처리되므로 유의하시기 바랍니다.
- 당첨 된 호실을 확인 후 입금하시기 바라며, 계좌 오류 등에 따른 불이익은 본인에게 있습니다.
- 중도금 및 잔금 납입일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행영업일 기준으로 합니다.
- 착오납입에 따른 문제 발생 시 사업주체는 책임지지 않으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.

V 기타 계약자안내

▣ 전매행위 제한에 관한 사항

- 본 오피스텔은 투기과열지구(서울특별시 구로구) 내 분양하는 오피스텔로서 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조의3 제1항에 따라 분양계약을 체결한 날부터 소유권이전등기일까지 전매가 제한되오니, 청약 시 유의하여 주시기 바랍니다.(다만, 사용승인일 부터 1년이 지난날까지 소유권이전등기를 마치지 아니한 경우에는 사용승인일 부터 1년간을 말합니다.)
- 만약 이를 위반한 경우 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조의4에 따라 계약이 취소될 수 있으며, 같은 법 제10조 제2항 제5호에 따라 1년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금에 처할 수 있습니다.
- 전매 관련 내용은 관련법규의 개정 등으로 변경될 수 있으며, 이에 대하여 사업주체에 이의를 제기할 수 없습니다.

▣ 준공 및 입주예정일

- 준공 및 입주예정일 : **2023년 9월** 예정
- 입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며 정확한 입주일자는 추후 별도 통보할 예정입니다.
- 실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 분양대금을 실입주지정일 전에 함께 납부하셔야 입주가 가능하며, 이 경우 선납 할인은 적용되지 않습니다.
- 본 오피스텔 공사 중 천재지변, 문화재발견, 행정명령, 관련법령의 제정/개정, 주요질병(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 없습니다.
- 입주자 사전방문 : 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제8조 제1항 제10의2호에 따라 입주지정기간 개시일 전 특정 일자를 통보하여 입주자 사전방문행사를 실시할 예정입니다.(통지는 예정일 10일 전까지 우편으로 하고, 입주자 사전점검 미참석자에 대한 별도의 사전점검은 없습니다.)

▣ 관리형 토지신탁 관련 사항

- 본 분양목적물은 「신탁법」과 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따라 시행위탁자 (주)세양넥스트와 토지를 수탁받은 시행수탁자 (주)무궁화신탁간에 체결한 관리형토지신탁계약방식으로 시행 및 공급하는 사업으로서 시행수탁자인 (주)무궁화신탁이 분양사업자가 되어 「건축물의 분양에 관한 법률」 제4조 제2항에 따라 별도의 신탁계약체결을 요하지 않으며, 계약자는 다음 사항을 인지하여야 합니다.
- 본 사업은 시행위탁자 (주)세양넥스트, 시행수탁자 (주)무궁화신탁간에 체결한 관리형토지신탁계약에 따라 (주)무궁화신탁이 공급하는 건으로서, 공급계약상 매도인 (주)무궁화신탁은 신탁계약에 따른 시행수탁자로 공급계약상의 모든 이행책임(매도인의 담보책임 등을 말하며, 이에 한하지 아니함)은 신탁계약에 의거 시행위탁자 (주)세양넥스트가 부담합니다.
- (주)무궁화신탁은 상기 신탁계약에 의하여 매도자의 지위를 가지는 자로서 현존하는 신탁재산(현금) 및 신탁 계약 상 업무범위 내에서 책임을 부담하며, 분양대금의 반환의무, 입점지연에 대한 책임의무 등은 신탁계약의 시행위탁자인 (주)세양넥스트가 부담합니다.
- "수분양자"는 본 재산이 「신탁법」 및 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 의한 관리형 토지신탁사업에 의거 공급되는 재산이라는 특수성을 인지하고 신탁해지 등의 사유로 인하여 "(주)무궁화신탁"과 "(주)세양넥스트"가 체결한 신탁계약이 해지 또는 종료되는 경우(일부해지 또는 일부호실 소유권이전 포함)에 사업주체의 권리 및 의무(매도인의 담보책임이나 하자담보책임 등 모든 이행책임 및 지위포함)는 본 공급계약서 변동 등 별도의 조치없이 시행위탁사 겸 수익자인 "(주)세양넥스트"에게 면책적으로 포괄 승계(귀속)됨을 "수분양자"는 인지하고 추후 "(주)무궁화신탁"에게 일체 이의를 제기할 수 없습니다.

- 분양수입금은 토지비, 공사비, PF 대출 원리금 등의 지급에 사용될 수 있으며, ㈜무궁화신탁이 본 사업과 관련하여 매수자(수분양자)에게 부담하는 모든 채무 및 의무는 현존하는 신탁재산(현금) 및 신탁 계약상 업무범위 내에서 부담하고 어떠한 경우에도 매수자(수분양자)는 (주)무궁화신탁의 고유재산에 대하여 권리를 주장할 수 없으며, (주)세양넥스트는 본 사업 관련 ㈜무궁화신탁이 부담하는 채무 및 의무 일체에 대하여 실질적인 그 채무와 의무를 부담합니다.
- 본 계약과 관련된 분양대금은 반드시 본 공고에 규정된 시행수탁자 ㈜무궁화신탁 명의의 계좌에 입금하여야 하며, 그 외의 방법으로 납부한 경우에는 분양(매매)대금으로 인정되지 아니하며, 매도인에게 그 효력을 주장할 수 없습니다.
- 시행수탁자에게 발생하는 일체의 의무 중 분양계약 해제/해지 시 공급금액 반환 채무 이행 및 공사 지연을 제외한 사유로 발생하는 입주지연 지체상금은 시행위탁자가 책임 처리하고, 하자보수에 관한 내용은 시공사가 책임처리하기로 하며, 시행수탁자는 이에 대한 일체의 책임과 의무를 부담하지 않습니다.

VI 기타 유의사항

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

- 공급신청서의 [타입] 또는 [형]란은 평형으로 기재하지 말고 분양광고상[타입별(㎡)]으로 기재하여 불이익이 발생되지 않도록 하시기 바랍니다.
- 면적 표시방법을 평형 대신 넓이 표시 법정단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바랍니다.
- 본 분양광고의 제반 내용 및 건립된 견본주택은 승인된 건축허가 도면을 기준으로 작성되었으며, 향후 인·허가 내용의 변경에 따라 다소 변경될 수 있습니다.
- 계약체결 후 해약하게 되는 경우 계약 시 약관에 따라 위약금을 공제합니다.
- 소유권 보존등기 및 이전등기는 입주일과 관계없이 지적공부정리 절차 등으로 지연될 수 있습니다.
- 입주예정 시기는 공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주 시기는 추후 개별 통보할 예정입니다.
- 본 오피스텔의 입주 후 불법 구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있습니다.
- 오피스텔 실별 대지지분은 오피스텔 총 대지지분을 타입별 전용면적 비율에 따라 배분하였습니다.
- 호실 당 공급면적 및 대지지분은 인허가과정, 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 합니다.(단, 소수점 이하 면적변동 및 이로 인한 지분 변동에 대해서는 상호 정산하지 않기로 합니다.)
- 견본주택에는 29A, 18D타입이 설치되어 있으며, 설치되지 않은 타입은 단위호실 CG 및 카탈로그를 참고하시기 바라며, 계약 전에 평면 형태, 가구배치, 실면적 등 견본주택 설치 타입형과 다른 사항을 숙지하여 계약에 임하시기 바랍니다.
- 견본주택은 분양 후 일정기간 공개 후 사업주체 사정에 따라 폐쇄 또는 철거할 수 있으며, 이 경우 평면설계 및 마감자재 등을 촬영, 보관할 예정입니다.
- 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 있습니다.
- 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 있습니다.
- 견본주택의 전시품(모형 등)에 제시된 입면은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 향후 실시 설계 시 개방감 확보 등을 위해 변경될 수 있습니다.
- 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 없습니다.
- 호실별 마감자재 내용은 타입에 따라 약간의 차이가 있으니 견본주택 및 인쇄물을 참고하시기 바랍니다.(도면과 상이 할 경우 견본주택을 우선으로 합니다.)
- 견본주택 및 각종홍보물에 표현된 디스플레이용품 등은 분양가에 포함되지 않으며, 본 공사 시에는 설치되지 않으며, 계약내용에 따라 시공되며, 단지모형의 조경계획 및 식재, 시설물, DA, TOP LIGHT, 생활폐기물보관소, 부대시설 실외기실, 자전거보관대, 포장패턴 및 소재, 주변 환경, 인접대지와의 레벨차에 따른 단차 처리 방법 및 마감재는 실제 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 각종 홍보물에 표시된 개발계획은 현재의 계획 및 예정사항으로 향후 변경될 수 있으며, 계약자는 이를 충분히 인지하고 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 분양광고 이전 제작, 배포된 홍보물은 사전 홍보 시 이해를 돕기 위한 것으로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있으니 견본주택 방문 후 반드시 확인하여 주시기 바랍니다.
- 당첨자가 계약체결 시 견본주택, 평면도, 배치도 등 현황관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있습니다.
- 청약신청 및 계약 장소에서 발생되는 각종 상행위(인테리어 시공업체, 부동산중개업자 등의 영업행위)는 사업주체와 무관한 사항입니다.
- 본 오피스텔의 공사 중 천재지변, 문화재 발굴, 정부의 정책이나 관계법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 타입별 마감 자재 내용은 타입별에 따라 약간의 차이가 있으니 견본주택을 참고 하시기 바랍니다.
- 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 바랍니다.
- 견본주택 내에는 분양가 포함 품목과 전시품 등이 혼합되어 시공되어 있으나, 본 공사 시에는 전시품은 설치되지 않으며, 계약내용에 따라 시공됩니다.

- 견본주택 내에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 인승, 속도, 탑승위치 등)은 준공도서에 준하며, 이로 인해 시행자·시공자에게 이의를 제기할 수 없습니다.
- 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 있습니다.
- 타입 내부 및 본 건물의 내·외부의 불리한 요소는 표현되지 않을 수 있으니 공급안내서, 분양계약서를 살펴보시고 현장을 꼭 방문해 보시기 바랍니다.
- 단지 배치도 상의 각 시설의 명칭 및 내용은 인·허가 과정, 법규, 변경, 현장 시공여건 및 상품개선 등에 따라 변경될 수 있으므로 자세한 내용은 계약서 상의 유의사항을 필히 참고하시기 바랍니다.
- 견본주택에 설치 된 단지모형 및 건립타입은 계약자의 이해를 돕기 위한 것이며, 동 제연휀룸 및 지하주차장 휀룸용 DA, 주변현황(단지내외 옹벽 및 조경석, 조경시설, 단지주변 레벨현황 등) 공사 시 필요한 설비기기 및 출입문 등은 변경 될 수 있습니다.
- 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 있습니다.
- 견본주택에 표현된 점검구 위치 및 크기 수량은 본 공사 시 변경되거나 추가될 수 있으며, 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 당해 사업에 사용된 사업주체의 브랜드 등은 향후 회사의 사정에 따라 변경될 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 입주 시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리비선수금이 부과됩니다.
- 입주 시 입주자의 편의 제공을 위하여 공용부분(주거공용 제외) 및 복리시설 중 일부를 입주지정기간 시작일로부터 **2개월간**(필요에 따라 연장 가능) 입주 지원을 위한 업무시설로 사업주체가 사용할 수 있으며, 이에 따른 사용료 등을 요구할 수 없습니다.
- 입주 개시일로부터 **2년간** 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 없습니다.
- 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 확인 하시고 청약 및 계약하시기 바라며, 현장 여건 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기 할 수 없습니다.
- 단지에 포함 된 시설물로 인하여 발생되는 유지·보수·관리에 관한 일체의 비용 (공용 조명, 단지 홍보용 사인물, 영구배수 시스템 유지 등)은 입주자가 부담하여야 합니다.
- 타입 내부 붙박이장류(신발장, 주방장, 붙박이장, 욕실장, 욕실거울 후면 등) 배면 및 접해져 있는 벽, 바닥, 천장 등의 최종 마감자재(지정 마루판, 벽지 등)는 설치되지 않음을 인지하시기 바랍니다.
- 본 건물에 적용된 각종 입면 및 마감, 색채에 대한 디자인 일체는 사업주체 및 시공사의 고유한 자산이므로 인·허가 등 중대한 변경사유가 발생한 경우가 아닌 경우 입주자에게 별도의 동의 절차를 받지 않으며, 설계 및 공사진행에 따라 변경될 수 있습니다.
- 본 건물의 구조개선을 위한 설계변경이 추진될 수 있으며, 그에 따라 면적이 다소 변경될 수 있습니다.
- 본 공고상에 명시한 내용과 관계 법령의 규정이 서로 상이할 경우에는 관계법령의 규정에 따릅니다.
- 단지 내 설치되는 미술장식품은 미술장식 설치계획 심의를 득하여야 하는 사항으로 상기 사항은 입주자의 개인취향이나 민원에 의해 변경 될 수 없습니다.
- 각종 광고 및 홍보물(견본주택, 리플렛, 전단, 공급안내, 홈페이지, 신문광고 등) 등에 표시된 주변 환경, 개발계획, 교통여건 및 각종 시설(도로, 공공청사, 학교, 지하철, 차도, 하천, 광장, 공원, 녹지 등)의 조성계획(예정사항)은 각 시행주체가 계획, 추진예정중인 사항을 표시한 것으로서 시행주체 및 국가시책에 따라 향후 변경될 수 있으며, 청약자는 이를 충분히 인지하고 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 계약체결을 위해 수집한 개인정보는 시행위탁자, 시행수탁자, 금융기관, 시공사 등에서 계약관리 및 추후 주요일정 통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있습니다.(계약 시 개인정보 수집이용 및 제3자 제공 동의서를 징구)
- 대지경계 및 면적은 최종 측량성과도 및 관련심의 내용에 따라 변경될 수 있으므로 준공 시 대지경계 및 지적 확정에 따른 대지면적 정산 처리 시 입주자는 동의하여야 합니다.
- 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 없습니다.
- 본 오피스텔의 공급가격은 각 호실의 타입별, 층별, 향별, 일조, 조망 등의 다양한 조건들을 고려하여 책정한 금액으로 동일 타입의 공급금액의 상이로 인한 이의를 제기하실 수 없습니다.
- 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 위탁합니다.
- 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 있습니다.
- 건폐율, 용적률, 주차대수 및 조경면적은 법적인 규정 내에서 일부 변동이 발생할 수 있습니다.
- 식재 및 시설물의 위치, 규모, 색채는 측량결과 및 각종 평가의 결과에 따라 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 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 바랍니다.
- 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 없습니다.
- 분양 시 설계도서와 견본주택 단지모형 상 외벽 색채, 옥상 조형물 등은 안전사고 방지, 성능개선, 유지관리 등을 고려하여 공사 중 변경될 수 있습니다.
- 입주 후 불법구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있으므로 양지하시기 바랍니다.
- 관련법령이 정한 경미한 사항의 변경은 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하여 사업주체가 경미한 사항의 변경인허가를 진행합니다.

- 본 단지 내에 건립되는 공유시설물 및 대지는 공동으로 사용합니다.
- 각 호실의 엘리베이터 홀과 현관문 사이의 공간은 공용면적이므로 전용화하여 사용할 수 없습니다.
- 본 건축물의 지하주차대수는 272대(오피스텔 233대, 근린생활시설 39대)로 계획되어 있으며, 오피스텔 주차장과 근린생활시설용 주차장은 별도로 구분되어 있지 않으며 향후 이에 대한 이의를 제기 할 수 없습니다.
- 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 없습니다.
- 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 없습니다.
- 주변도로로 인해 소음, 분진, 야간 및 공해 등이 발생할 수 있으므로 사업부지, 현장여건 확인 후 계약하시기 바라며 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 인접지역 개발로 인해 향후 입주 후에도 먼지, 소음 등으로 환경권 및 생활권이 침해될 수 있습니다.
- 본 건물 부지 외의 도로 등 도시계획시설은 개발주체 계획, 추진예정 및 실행중인 상황을 표현한 것으로 인허가 과정에 따라 변경 될 수 있으며 시공사의 시공 범위가 아님을 인지하시기 바랍니다.
- 본 사업지 부지내 인근 건물이 기존에 사용하는 관로 및 지하 매설물 등 지장물이 이설할 수 없어 부득이하게 지나갈 수 있으며 이에 대한 어떠한 이의제기 및 보상을 요구할 수 없습니다.
- 근린생활시설은 별도의 분양시설로써 오피스텔 계약자가 임의로 설계변경이나 대지지분의 변경을 요구할 수 없습니다.
- 로비 등 공용공간은 입주민들이 자체적으로 유지, 관리 및 운영을 하여야 하며, 제공가구 및 마감재 등은 실시공시 자재수급 및 현장 여건으로 인해 동급 수준에서 변경될 수 있으며, 기타 집기류는 제공하지 않습니다. 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 부대복리시설 시설물은 인허가 과정에서 또는 동선/성능 개선 등을 위해 실시공시 위치, 다른 실로의 변경·통합, 사용자 동선, 입면 형태(색채, 재질, 간판 형태 모양 등), 실내구획 등이 일부 변경될 수 있습니다.
- 부대복리시설의 내부평면계획은 인테리어 특화디자인 계획에 따라 일부 변경될 수 있습니다.
- 오피스텔 옥탑 및 지붕에 의장용 구조물, 위성안테나, 이동통신 중계기, 태양광설비, 피뢰침 등의 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인한 소음 및 진동 등의 환경권과 조망 및 빛의 산란 등에 의한 사생활권이 침해 될 수 있습니다.
- 당 오피스텔에 설치되는 엘리베이터는 오피스텔 준공 전 약 **10개월**간 공사용 운행 등 시험 운전을 거쳐 이관되며, 이에 대하여 인지 바라며, 그에 대한 어떠한 이의를 제기 할 수 없습니다.
- 엘리베이터는 입주 시 인수인계 예정이며, 이사용으로 운행 중 인테리어 파손은 입주자 책임하에 있으며, 시공사에 하자제기를 할 수 없습니다.
- 공용부 등 공간에 각종 설비배관의 동파 방지를 위해 열선이 설치되며, 사용에 따른 전기료가 발생되며, 이에 대하여 인지 바랍니다.
- 지하주차장의 진출입로 및 지하주차장은 오피스텔 입주민과 근린생활시설 이용자가 공동으로 사용하게 설계되어 있으며 오피스텔 입주차량과 근린생활시설 이용차량의 주차공간을 분리하기 위하여 지하주차장내 차량 차단기를 설치 할 예정입니다. 차단기 설치 위치는 주차대수 및 편리성을 위하여 변경되어 설치될 수 있으며, 차량 차단기(주차관제시스템)는 1개소임을 인지하시기 바랍니다. 주차관제설비의 설계변경 시에는 수익자의 부담으로 관리자와 협의하여 변경하여야 합니다.
- 공동시설인 전기실, 발전기실, 방재실, MDF실은 근린생활시설용과 구분되지 않고 공동으로 사용되며, 각 실 장비의 운영 및 사용 주체 또한 공동으로 사용되므로, 각 시설의 시스템이 별도 분리 되지 않음을 인지 바랍니다. 건축허가 시 면적 분리가 불가한 관계로 각 장비의 재산권 또한 근린생활시설 수익자와 공동 재산으로 운영 관리됨을 인지 바랍니다.
- 오피스텔 구조 등의 개선을 위한 설계변경이 추진될 수 있으며, 또한 현장 여건 및 구조, 성능, 상품개선 등을 위한 변경사항이 발생할 수 있습니다.
- 청약 및 계약 전 사업부지 현장을 방문하시어 주변 혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로, 산지, 운동시설, 부지 고저차 등 주위 환경 및 개발계획을 확인하시기 바라며, 현장여건 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 견본주택에 미 건립된 타입의 경우 계약 전 평면형태, 가구형태, 크기 및 배치, 실면적 등 견본주택에 설치 타입과 다른 사항을 숙지하여 계약에 임하시기 바랍니다.
- 견본주택에 설치된 조명기구, 콘센트, 스위치의 제품사양 및 수량, 위치는 평면 타입 및 옵션에 따라 변경될 수 있습니다.
- 견본주택에 미 건립된 타입의 마감재 타입은 견본주택에 설치된 유사 타입과 상이하므로 계약 전 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 호실 욕실바닥은 물흐름 구배로 인하여 턱 높이에 차이가 있을 수 있습니다.
- 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 없습니다.
- 동일한 평면이라도 위치에 따라 입면색채가 상이하니 계약 전 필히 해당 호실 입면을 확인하시기 바랍니다.
- 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 건축허가변경 등 관련법규에 대한 제반서류는 요청 당사자가 징구하여 사업주체로 제출하여야 합니다.
- 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 있습니다.
- 견본주택 연출용 시공부분 또는 카탈로그, 기타 홍보물상 조감도, 사진은 사업주체에서 연출한 사항이 포함되어 있으므로 건축허가 도서와 다소 차이가 있을 수 있으니 사전에 충분히 양지하신 후 계약하시기 바랍니다.
- 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 합니다.
- 사업주체가 안내하는 호실내의 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 유의하시기 바랍니다.

- 공개공지, 공용공간, 주차출입구 및 근린생활시설로 인해 소음 및 프라이버시 침해 등이 발생할 수 있습니다.
- 고층 호실은 경관 조명 및 각종 사인물에 의한 빛 공해 등의 환경권 침해가 발생할 수 있습니다.
- 인접지역 내/외 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 없습니다.
- 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 바랍니다.
- 입주 후 원활하고 신속한 하자보수를 위하여 현장AS센터(가칭)을 주차장, 부대복리시설(커뮤니티) 일부 등 공용부에 설치하여 운영할 수 있으며 사용에 대한 일체비용 (임대료, 해체 등)을 요구할 수 없습니다.
- 오피스텔 내부 및 단지 내외부의 불리한 요소는 표현되지 않을 수 있으니 공급안내서, 분양계약서를 살펴보시고 현장을 꼭 방문해 보시기 바랍니다.
- 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 계약서 상의 유의사항을 필히 참고하시기 바랍니다.
- 견본주택에 설치된 단지모형은 계약자의 이해를 돕기 위한 것이며, 동 제연휀룸 및 지하주차장 휀룸용 DA, 주변현황(단지 내외 옹벽 및 조경석, 조경시설, 단지주변 레벨현황 등), 공사 시 필요한 설비기기 및 출입문 등은 변경될 수 있습니다.
- 견본주택에 시공된 창호, 현관 방화문, 도어 및 그릴, 슬라이딩도어 등은 본 공사시 입찰 결과에 의해 제조사, 브랜드, 하드웨어, 프레임 일부, 개폐방향, 형태가 상이할 수 있습니다.
- 견본주택에 표현된 점검구 위치 및 크기, 수량은 본 공사시 변경되거나 추가될 수 있으며, 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 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 없습니다.
- 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생되는 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용(공용 조명, 단지 홍보용 사인물, 영구배수 시스템 유지 등)은 입주자가 부담하여야 합니다.
- 단위실 내부 붙박이장류(신발장, 주방장, 붙박이장, 욕실장, 욕실거울 후면 등) 배면 및 접해져 있는 벽, 바닥, 천정 등의 최종 마감자재(지정마루판, 벽지 등)는 설치되지 않음을 인지하시기 바랍니다.
- 본 건물에 적용된 각종 입면 및 마감, 색채에 대한 디자인 일체는 사업주체의 고유한 자산이므로 인허가 등 중대한 변경사유가 발생한 경우가 아닌 경우 입주자에게 별도의 동의 절차를 받지 않으며, 설계 및 공사진행에 따라 변경될 수 있습니다.
- 본 건물의 구조개선을 위한 설계변경이 추진될 수 있으며, 그에 따라 면적이 다소 변경될 수 있습니다.
- 건물 측벽 로고의 위치는 변경될 수 있으며, 개인취향, 민원에 의한 변경사항이 될 수 없습니다.
- 본 공고상에 명시한 내용과 관계 법령의 규정이 서로 상이할 경우에는 관계법령의 규정에 따릅니다.
- 단지 내에 설치되는 미술장식품은 미술장식 설치계획 심의를 득하여야 하는 사항으로 상기사항은 입주자의 개인취향이나 민원에 의해 변경될 수 없습니다.
- 본 오피스텔의 명칭은 '힐스테이트 신도림역 센트럴'이며, 행정구역상 서울특별시 구로구 신도림동 일원에 소재 하오니 착오 없으시기 바랍니다.
- 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 합니다. 따라서 부동산 거래의 신고에 따른 일정한 서류를 사업주체에 제공하여야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다. -「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제28조 제2항에 따라 부동산거래신고를 하지 아니한 자에게는 500만원 이하의 과태료가 부과됩니다.
- 본 오피스텔 신축 사업대지는 2016년 12월 1일 「서울특별시고시 제2016-390호」로 고시된 구로역 및 신도림역세권 지구단위계획 결정 및 2020년 3월 26일「구로구고시 제2020-56호」로 변경 결정된 획지계획으로 사업이 추진중이며, 이중 아래 국공유지 매수절차는 관계기관의 절차에 의해 준공전까지 매수를 진행할 예정입니다.
  - 신도림동 435-1(42㎡)는 국토교통부 소유로 용도폐지 되어 준공전까지 매수를 진행할 예정입니다.
  - 신도림동 435-17(40㎡)는 구로구 소유로 용도폐지 되어 준공전까지 매수를 진행할 예정입니다.
  - 신도림동 435-16(12㎡)는 구로구 소유로 대부계약을 체결하여 공사를 진행하고 준공전까지 매수를 진행할 예정입니다.
  - 신도림동 430-14(6㎡), 431-10(11㎡), 431-13(53㎡), 432-4(28㎡)는 기획재정부 소유로 대부계약을 체결하여 공사를 진행하고 준공전까지 매수를 진행할 예정입니다.
  - 신도림동 419-21(토지분할에 의해 419-56(18㎡)로 이기)는 서울특별시 소유로 용도폐지 되어 준공전까지 매수를 진행할 예정입니다.
- 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 합니다.
  - 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제28조 제4항에 따라 부동산 취득 신고를 하지 아니하거나 거짓으로 신고한 자에게는 300만원 이하의 과태료가 부과됩니다.
  - 국내 미거주 외국인은 출입국관리소 또는 해당 관할법원에 부동산등기용 개별번호 발급을 마치고 국내부동산을 취득 및 신고하여야 합니다.
  - 영리목적 외국법인의 국내 설립 후 토지 취득 시, 「외국인투자촉진법」에 따라 외국인투자기업 등록을 마치고 토지취득 신고를 한 후 토지를 취득하여야 합니다.

■ 견본주택 및 홍보물 관련 사항

- 견본주택에 시공된 제품은 시공사의 귀책사유가 아닌 자재 품절, 품귀 등으로 시공 중 동질이상의 다른 제품으로 변경 시공될 수 있습니다.
- 견본주택은 분양 후 일정기간 공개 후 폐쇄될 수 있습니다.
- 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 없습니다.
- 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 없습니다.
- 본 분양을 위해 사용된 유인물의 치수는 인쇄 과정상 오탈자가 발생할 수 있으므로 청약 및 계약 시 확인하여야 합니다.
- 마감자재 내용은 타입별에 따라 약간의 차이가 있으니 견본주택을 참조하시기 바랍니다.
- 타입별 평면도, 이미지 컷 등은 고객의 이해를 돕기 위하여 임의로 가구 등을 시뮬레이션 한 것으로 계약 시 포함 여부를 확인하시기 바라며, 기본형 호실 선택시 제외품목이나 공간분할 등에 대해 확인하시기 바랍니다.
- 견본주택의 연출용 시공부분 및 카탈로그 또는 기타 홍보물상 조감도, 사진은 연출한 사항에 포함되어 있으므로 승인도서와 다소 차이가 있을 수 있습니다.
- 각종 광고, 홍보 유인물(전단지, 리플렛, 카달로그 등 인쇄물, 견본주택 내 사인물)의 모든 이미지와 내용은 계약자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 다소 차이가 있을 수 있으며, 실시공시 견본주택 시공을 기준으로 실 시공됨을 상호 확인하여 계약을 체결하고 이를 이유로 일체의 민원을 제기하실 수 없습니다.
- 각종 광고, 홍보물에 표시된 각종시설(학교, 도로망, 주변 시설물 등)은 허가관청 및 국가시책 등에 따라 변경될 수 있습니다.(대지 경계선 외의 시설물은 이미지와 다소 차이가 있을 수 있으므로, 현장을 확인하시기 바랍니다.)
- 견본주택에 설치된 커튼, 침대, 가전, 악세사리 등 집기류는 고객의 이해를 돕기 위한 연출용으로 입주 시 제공되지 않습니다.
- 시설물의 위치와 규모 및 색채는 시공 중 측량결과 및 각종 평가심의의 결과에 따라 시공 시 다소 변경될 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 견본주택 건립 시 천장에 시공된 스프링클러 헤드, 감지기, 유도등, 스피커의 개수 및 위치는 견본주택 건축물 용도이며, 본 공사 시 설계도서 기준으로 시공됩니다.(설치위치는 본 공사 시 마감 등을 고려하여 조정될 수 있습니다.)
- 본 공사 시 상기사항 적용에 따른 일부 마감사양, 우물천장, 주방가구, 일반가구 등이 변경될 수 있습니다.
- 견본주택에 설치된 조명기구, 콘센트, 스위치, 대기전력차단장치, 일괄소등스위치, 월패드, 디지털 도어록 등의 제품사양 및 위치는 변경될 수 있습니다.
- 견본주택에 표시된 세대 분전반, 세대 통신 단자함의 실 시공 위치와 규격은 변경될 수 있습니다.

■ 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, 인허가나 현장 여건에 따라 옹벽 및 석축 등의 위치, 높이, 재질 등이 변경 될 수 있습니다.
- 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, 인허가 과정이나 실제 시공 시 현장 여건에 따라 옹벽 및 석축 등의 위치, 높이, 재질 등이 변경 될 수 있습니다.
- 단지주변 보차도와 대지 레벨이 상이하여 단차가 발생할 수 있으니, 모형/CG 등을 확인하시기 바라며 옹벽의 높이, 재질 등은 분양 시와 변경될 수 있습니다.
- 일부 교통망 및 도로계획은 국가기관, 지방자치단체에서 계획하여 진행하는 사항으로 일부 변경 및 취소, 개통지연 등이 발생할 수 있으며, 이 경우 사업주체 및 시공사는 귀책사유가 없습니다.
- 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 있습니다.
- 건축허가 당시 계획된 소음치가 주변 지역여건의 변화로 건물 완공 후 다소 차이가 있을 수 있으며, 입주 후 차량증가로 인한 소음에 대해서는 민원을 제기할 수 없습니다.
- 지하주차장 진출입 램프가 단지내 1층에 계획되어 있어 해당 저층호실은 소음 및 진동, 매연 등의 환경권 침해가 발생할 수 있으므로 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 근린생활시설 전용 엘리베이터를 제외한 엘리베이터는 오피스텔 전용으로 지상2층 ~ 지상3층은 운행하지 않으며, 향후 운행 층수 변동이 불가능하오니 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 지하1층 장애인 주차공간과 인접한 엘리베이터는 근린생활시설 전용으로 지하1층 ~ 지상3층 사이를 운행하는 용도이며, 향후 운행 층수 변동이 불가능하오니 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 지상에 설치되는 지하주차장 환기용 그릴(급배기용)과 제연휀룸의 급기용 그릴은 본 시공 시 위치, 형태가 변경될 수 있습니다.
- 지하주차장의 기초구조는 굴토 후 지내력시험 결과에 따라서 변경될 수 있으며, 설계변경 필요시 동의한 것으로 간주합니다.
- 공장생산자재(타일 등)의 경우, 자재 자체의 품질상 하자의 판단은 KS기준에 의해 결정합니다.
- 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, 주차 위치 및 원패스 시스템 운영 및 유지비용 등)은 입주자가 부담하여야 합니다.
- 안전관리시스템을 위한 CCTV의 설치로 인한 사생활권이 침해될 수 있으며, 향후 이에 따른 민원 및 이의를 제기할 수 없습니다.
- 옥외보안등 및 지하, 지상층 CCTV 설치 위치는 본 공사 시 기능과 감시 범위 등에 따라 변경 될 수 있습니다.

- TV안테나, 무선통신중계기, 이동통신 안테나 등은 옥상에 설치되며, 설치 위치 및 규모, 형태 등은 실시공 시 변경될 수 있습니다. 또한 전동 옥상 및 건축물 높이에 따른 측벽에 피뢰 설비가 설치되오니 인지 바랍니다.
- 대지 인접도로 또는 단지 내외도로와 단지 내 차로 등에 인접한 저층호실에는 옥외보안등, 기타 보안시설등에 의한 빛 공해 및 사생활권 등의 각종 환경권이 침해 될 수 있습니다.
- 건물입면 및 옥상에 항공장애등을 설치 할 수 있으며, 이로 인해 빛 공해 영향을 받을 수 있습니다.
- 견본주택에 설치된 감지기, 유도등, 스프링클러헤드의 위치 및 개수는 본 공사와 무관하며 실시공시 소방법에 준하여 설치됩니다.
- 견본주택에 설치된 조명기구, 조명 스위치, 대기전력 차단스위치, 콘센트, 월패드, 온도조절기, 환기컨트롤러, 환기디퓨저, 바닥드레인, 선홈통, 수전류 등의 제품 사양 및 위치는 변경될 수 있습니다.
- 견본주택 내에서 확인이 곤란한 사항인 시설물(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 인승, 속도, 탑승위치 등)은 준공도서에 준합니다.
- 지하주차장은 입주자 전체가 공동으로 사용하는 주차장으로 각 호실별로 주차위치를 지정하여 주차할 수 없으며, 상부에는 각종 배선, 배관이 노출됩니다.
- 지하주차장은 주차대수 최대 확보를 위하여 기둥 간격 등이 일정하지 않아 일부 주차면에서는 차량의 문이 기둥 및 벽 등과 간섭되어 승하차 시 불편할 수 있습니다.
- 기계/전기실 등은 실시공시 설계 변경될 수 있으며, 인허가 협의 후 최종 확정 시공될 수 있습니다.
- 견본주택에 비치된 모형, 각종 CG, 각종 카탈로그 등의 배포광고물에 사용된 사진, 이미지 및 조감도와 투시도등은 입주자의 이해를 돕기 위한 것으로 색상 및 세부사항은 실시공시 변경될 수 있습니다.
- 단지 내의 조경공간, 식재수종, 비상차량동선 및 산책로 선형, 조경시설물 및 미술장식품 등은 현장여건에 따라 변경될 수 있습니다.
- 외관 구성상 일부 호실의 경우 외부 벽체에 장식용 구조물 등이 설치될 수 있으며, 실시공시 위치, 규격, 디자인, 재질 등은 변경될 수 있습니다.
- 건물 외벽 디자인(요철계획, 석재마감 등)에 의해 일부호실 조망권이 침해될 수 있으므로 계약 시 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 오피스텔 각 호실 내에 배연창이 설치되며 인허가 관계기관의 협의에 따라 크기, 색상, 위치 등은 변경될 수 있으며, 배연창이 설치된 창은 수동 개폐에 어려움이 있을 수 있습니다.
- 단지 내 시설물(문주, 램프출입구, 주동출입구, 자전거보관소, D/A, 제연휀룸, 소화전 등)의 디자인, 색상, 마감재, 위치 등에 대해 변경을 요구할 수 없습니다.
- 각 층별 실외기실 및 E/V와 인접한 실의 경우 소음, 진동 등의 영향이 있을 수 있으니, 계약시 해당 실의 위치를 확인하시기 바라며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 상가 지붕층 외부계단 및 제연휀룸의 마감은 콘크리트 위 수성페인트 마감이며, 디자인, 색상, 마감재, 위치 등에 대해 변경을 요구 할 수 없습니다.
- 상가 지붕 및 외부 난간은 실 시공시 위치에 따라 콘크리트 난간 또는 투시형 난간으로 설치되며, 디자인, 색상, 위치 등에 대해 변경을 요구할 수 없습니다.
- 건물외벽 사인물 설치는 실시공시 현장상황에 따라 시공됩니다.
- 단지내 소방관련 에어매트가 설치되는 공간에는 식재 및 차폐시설이 제한 될 수 있으며, 이로 인해 일부 호실 프라이버시 침해가 발생할 수 있습니다.
- 투시도, 조감도, 배치도에 표현된 본 단지의 일조, 통풍, 채광, 조망은 동별, 층별, 가구별로 차이가 있으며, 창호 및 난간의 형태, 분할, 재료, 색상 개폐방향, 제조사 등은 실시공시 변경될 수 있습니다.
- 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 있습니다.
- 지하, 지상 자전거 보관소 계획은 설계변경 등으로 인하여 위치, 규모 및 개소 수가 변경될 수 있습니다.
- 단지주변 도로 너비, 차선, 횡단보도, 버스정류장 등 교통계획은 추후 변경될 수 있으며, 해당 기관에 확인하시기 바랍니다.
- 단지에 접해 있거나, 단지 주변에 있는 시설(도로 등) 및 지형은 인·허가 및 관계기관의 계획 및 실시계획 변경에 의해 추후 변동 될 수 있습니다.
- 단지에 접해있는 인접 건물에 의해 일부호실에서는 조망 및 환경권, 사생활권이 침해될 수 있으니, 사전에 해당 기관에 주변 현황 및 개발계획을 확인하시기 바랍니다. 특히, 18D 타입의 경우, 인접 건물 개발계획에 따라 일조, 조망, 소음, 프라이버시 침해가 심각할 수 있으니 계약 전 반드시 해당 위치를 확인하시기 바라며 이에 대해 이의를 제기하거나 시설 보완 등을 요구할 수 없습니다.
- 지상1~3층 근린생활시설 및 주변 도로, 주변 건물과 인접한 저층 실의 경우 소음, 진동, 프라이버시 침해가 있을 수 있으니, 계약 전 확인하시기 바랍니다.
- 조경 식재(소나무 등) 계획으로 인한 일부호실의 조망이 다소 제한될 수 있습니다.
- 주변 도로 및 상업시설 밀집으로 인한 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다.
- 단지내·외 도로(도시계획도로, 비상차로 및 지하주차장 출입구 포함)등에 인접한 저층부 호실에는 차량소음, 자동차 전조등에 의한 환경권, 사생활권이 침해될 수 있습니다.
- 지하주차장, 근린생활시설, 커뮤니티시설 등 부대시설의 외벽 및 옹벽의 마감재, 색채 등은 변경될 수 있습니다.
- 일부 주동의 경우 접근성에 있어 다른 주동에 비해 형평성이 맞지 않을 수 있습니다.
- 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) 단지 내 지상 보차혼용도로를 이용해야 합니다.
- 단지내 차량 진출입을 위해 주차장 출입구로 사용되는 도로는 도로법에 의거 점용료가 부과될 수 있으며, 점용료의 납부는 입점자 또는 계약자가 관리비로 부담할 수 있으며 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 전기차 충전장치(지하1층 3대) 및 무인택배 보관함은 엘리베이터 홀로부터 접근의 형평성이 맞지 않을 수 있으며, 시공 여건에 따라 설치 위치는 변경될 수 있습니다.
- 건축허가도서 기준으로 전기차 주차구획과 충전설비의 설치 위치로 시공예정이나, 여건에 따라 일부 변경될 수 있으며, 충전설비 설치 공간으로 인해 일부 주차구획이 변경될 수 있습니다. 이러한, 전기차 전용 주차구획의 위치에 대한 민원을 제기 할 수 없습니다.

- 주동 공용부(계단실 및 엘리베이터홀 등) 창호 사이즈는 실 시공시 주거환경 개선 및 시공 품질 향상을 위해 일부 조정될 수 있습니다.
- 계단실 및 엘리베이터 홀 창호는 소방법에 의한 제연설비의 기능을 갖추기 위하여 고정창 또는 환기를 위한 자동폐쇄장치가 건축허가도서에 준하여 설치되며, 설치 위치와 개소는 실시공시 변경될 수 있습니다.
- 엘리베이터 홀의 마감사양은 지하층, 1층, 그 외층의 기준이 상이합니다.
- 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 있습니다.
- 단지내 레벨차이에 의한 주민 공동시설 및 근린생활시설 접근성 및 주차장 접근의 형평성이 각 호실마다 다를 수 있습니다.
- 입주 시 단지 바닥마감, 조경, 창호형태, 입면장식몰딩 등으로 인하여 사다리차 이용시 제약이 있을 수 있으며, 1층에서 E/V를 통한 이삿짐 운반을 할 수 있습니다.(차량진입불가)
- 단지 출입구 중 공개공지를 통한 단지 출입구 진입부위는 입주자 편의를 위해 바닥을 포장한 것이며, 이 부분에 대한 소유권은 없습니다.
- 지상 및 지하의 출입구 전면에 구조계산에 따른 불가피한 구조기둥이 있을 수 있습니다.
- 외부에서 지하, 1층 진출입구로의 접근 동선은 주변여건에 따라 상이할 수 있습니다.
- 코아 형태에 따라 일부 호실은 엘리베이터 작동에 따른 진동 및 소음이 전달될 수 있습니다.
- 주출입구, 경비실, 지하주차장은 교통 통제의 필요성, 효율성, 측량결과 등에 의거 일부 변경될 수 있으며, 설계변경 필요시 동의한 것으로 간주합니다.
- 단지 내·외부 바닥 포장 및 외부공간, 식재계획, 시설물계획, 레벨, 경사로 계획 등은 추후 변경될 수 있습니다.
- 단지 내·외부 레벨차이에 의한 옹벽 및 법면의 경우 형태 및 구간의 길이가 변경될 수 있습니다.
- 공용부 홀, 복도폭, 계단실 형태 및 치수는 계획에 따라 다를 수 있으니 계약자는 이를 충분히 인지하고 계약하여야 합니다.
- 옥탑 및 지상 일부구간에는 무선통신 안테나 및 이동통신 기간사업자 중계기가 설치될 수 있으며, 추후 설치에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 「건축물의 구조기준 등에 관한 규칙」에 의해 내진설계가 되어 있으며, 동 기준에 의한 내진 능력은 수정 메르칼리 진도 등급(MMI, Modified Mercalli Intensity Scale) Ⅶ- 0.204g 입니다.
- 공개공지 및 외부휴게시설 설치로 인해 이와 인접한 일부 호실은 소음 등 생활의 불편함이 있을 수 있습니다.
- 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 없습니다.
- 생활폐기물 보관시설은 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 없습니다.
- 일부 실은 주변 건물 및 구조물의 신축, 기존 건물의 재건축 및 증축, 단지 내 인접 호실에 의해 조망권의 침해가 발생할 수 있으므로 이로 인해 단지 내 시설물이 일부 변경 될 수 있습니다.
- 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 있습니다.
- 공개공지에 설치되는 시설물 및 식재계획 등은 건축허가도서에 준하여 설치되며, 설치위치와 개소, 형태 등은 실시공시 변경될 수 있습니다.
- 공개공지의 조성은 실시공 과정에서 인근주민과의 편의사항 등을 고려하여 계획 및 형태 등 포장계획이 변경될 수 있습니다.
- 공개공지 및 전면도로와 인접한 실은 소음, 분진 등 생활권 및 환경권 침해가 있을 수 있으니, 반드시 계약 전 위치를 확인하시기 바라며 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 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 있습니다.
- 단지 내 조경, 동 현관, 지하출입구, 옥외시설물 등 공용부분은 디자인 의도에 따라 형태, 재질, 색채 등이 각기 다르며, 향후 상위 지침변경 및 인허가 과정 중 입주자 동의없이 변경될 수 있으며, 상기 사항은 입주자의 개인취향이나 민원에 의한 변경대상이 될 수 없습니다.
- 동일한 평면이라도 위치에 따라 입면색채가 상이하니 계약 전 필히 해당 세대 입면을 확인하시기 바랍니다.
- 자전거보관소 위치 및 개소는 보행동선, 안전성, 이용 편의성 등에 따라 본 시공시 위치가 변경되거나 삭제 또는 추가될 수 있습니다.
- 향후 설계 변경에 의한 단지 내 레벨, 진출입구 위치, 주동 및 시설물의 배치 등 계획변경이 있을 수 있으므로 입주자는 이 부분에 대해서 계약 전 반드시 확인 바랍니다.
- 본 분양 오피스텔에 적용된 각종 입면 및 마감, 색채에 대한 디자인 일체는 사업주체의 고유한 자산이므로 인허가 등 중대한 변경 사유 발생 및 마감수준 저하가 아닌 경우 입주자에게 별도의 동의절차를 받지 않습니다.
- 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 있습니다.
- 각종 인증(건축물에너지 효율등급 등)에 제시된 시험성적서는 단순 샘플이며, 실적용은 동등 이상의 성능을 가진 제품이나 기술로 변경(설계변경 포함)될 수 있습니다.
- 향과 층에 따른 일조량의 차이가 발생하며, 단지 내 인동거리에 따른 일조량은 민원의 소지가 될 수 없으니, 해당 호실의 위치 및 향을 고려하시어 계약하시기 바랍니다.
- 단지 내 CCTV와 주차유도시스템을 위한 주차장 카메라의 설치 및 촬영은 입주자 및 입점자의 방범과 편의성을 위해 설치되므로 동의한 것으로 보며, 이에 대해 개인정보보호법에 대한 위배로 보지 않음을 인지 바랍니다.
- 본 건물의 복도 및 계단실 일부에 호실 공급용 가스관이 노출될 수 있습니다.
- 본 건물 옥상에는 전체 건물용 소화펌프실 및 정화조 배기휀, 근생시설용 주방배기팬, 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 없습니다.
- 4층 18D 타입 전면 녹지공간 계획으로 인해 견본주택에 설치된 크기보다 높이가 작은창이 설치됩니다.

- 4층 18D 타입 전면 녹지공간은 전용화하여 사용할 수 없습니다.
- 4층 29A, 29B 타입 전면 지붕공간은 전용화하여 사용할 수 없습니다.
- 4층 18D, 29A, 29B 타입 전면공간 파라펫 높이로 인해 시야간섭이 발생할 수 있습니다.
- 승강기 인접 호실은 소음 및 진동으로 인한 생활권 침해가 발생할 수 있습니다.
- 4층 분리수거장 계획으로 인해 인접 호실은 생활권 침해가 발생할 수 있습니다.
- 4층 전용휴게공간 계획으로 인해 인접 호실은 소음 및 진동으로 인한 생활권 침해가 발생할 수 있습니다.
- 5층 ~ 20층 에어컨 실외기 설치공간 계획으로 인해 인접 호실은 소음 및 진동으로 인한 생활권 침해가 발생할 수 있습니다.
- 20층 옥상정원 계획으로 인해 인접 호실은 생활권 침해가 발생할 수 있습니다.
- 20층 전용휴게공간 계획으로 인해 인접 호실은 소음 및 진동으로 인한 생활권 침해가 발생할 수 있습니다.
- 3층 옥상정원 계획으로 인해 인접 호실은 생활권 침해가 발생할 수 있습니다.
- 3층 옥상정원 공간은 인근상가에서 전용화하여 사용할 수 없습니다.
- 3층 상가 301호 ~ 304호 인근 옥상정원 공간에 실외기가 설치되어 시야간섭, 소음 및 진동으로 인한 생활권 침해가 발생할 수 있습니다.
- 1층 상가 118호 ~ 121호 전면 공간에는 자전거주차장 계획되어져 있습니다.
- 1층 상가 122호 인근 주차장출입구 계획으로 인해 눈부심, 소음 및 진동으로 인한 생활권 침해가 발생할 수 있습니다.
- 1층 북쪽 오피스텔 출입구 인근 DA(급기용), DA(주차장 배기용)가 설치됩니다.
- 1층 상가 117호 인근 DA(주차장 배기용)가 설치됩니다..
- 1층 상가 122호 인근 DA(기전실 급기용), DA(기전실 배기용)가 설치됩니다.
- 1층 공개공지1 인근 DA(주차장 급기용)가 설치됩니다.
- 1층 공개공지1 옆 상가출입구 인근 DA(제연 급기용)가 설치됩니다.
- 1층 상가 공용공간내 분리수거장 계획으로 인해 생활권 침해가 발생할 수 있습니다.
- 지하2층에 입주자회의실과 입주자공용실이 설치됩니다.
- 지하1층에 재활용폐기물보관시설이 설치됩니다.

■ 오피스텔 유의사항

- 본 계약 시 동일 평면이지만 견본주택과 달리 평면이 좌우 대칭될 수 있으니 계약 시 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 견본주택에 설치된 보조조명, 커튼, 소파, 거실장, 침대, 책상 등의 이동식 가구, 디스플레이 가전, 소품 등은 호실 연출을 위한 것으로 본 공사 제외 품목입니다.
- 견본주택에 설치된 조명기구, 콘센트, 스위치, 대기전력차단장치, 일괄소등스위치, 월패드, 스마트거치대(일부세대 제외), 디지털 도어록 등의 제품사양 및 위치는 변경될 수 있습니다.
- 욕실벽(PD포함) 및 기타 조적벽 등은 현장 시공 여건에 따라 전체 또는 일부가 비내력 골조 혹은 경량벽으로 변경 될 수 있습니다.(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 있습니다.
- 카탈로그나 견본주택에는 마감재 이외에 옵션품목 및 디스플레이를 위한 상품이 포함되어 있으니 계약 시 확인하시기 바랍니다.
- 목창호류, 가구류, 바닥재, 타일류 등 마감재의 색상, 디자인, 재질, 단차, 코너, 마감재접합부 등은 실시공시 마감상의 이유로 견본주택과 다소 상이할 수 있습니다.
- 카탈로그 등에 표시된 평면도(치수, 구획선), 단지배치도, 면적 및 도면 내용은 입주자의 이해를 돕기 위한 것으로 실시공시 다소 변경될 수 있습니다.
- 천연자재 및 타일은 자재의 특성상 색상과 결(vein:베인)이 균질하지 않을 수 있으며, 실시공시 견본주택에 설치된 자재와 색상 및 결(vein:베인)이 다를 수 있습니다.
- 씽크대 내부의 가구 디자인은 변경될 수 있습니다.
- 견본주택 각 타입에 연출되어 있는 스포트라이트, 스탠드 조명 및 펜던트는 전시용으로 실시공시 설치되지 않습니다.
- 호실별 내부 단차 부위는 변경될 수 있습니다.
- 호실별 각 부분의 창호 크기 등은 호실 타입별로 견본주택에 설치된 크기와 상이 할 수 있으니 계약 시 확인하시기 바랍니다.
- 오피스텔 각 호실 내에 배연창이 설치되며, 인허가 관계기관의 협의에 따라 크기, 색상, 위치 등은 변경될 수 있으며, 배연창이 설치된 창은 수동 개폐에 어려움이 있을 수 있습니다.
- 오피스텔 외부 창호는 내풍압, 구조 검토에 따라 호실별, 층수별로 창호 사양(창틀, 하드웨어, 유리 등)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 시공시 변경될 수 있습니다.

- 외부창호의 디자인, 프레임, 유리두께, 손잡이, 안전난간 설치여부 등은 안전, 외부 입면계획 및 관계법령에 따라 본 공사 시 변경 될 수 있습니다.
- 견본주택에 설치되는 일부 타입의 창호 및 난간 사이즈는 추후 경미한 설계변경의 절차에 따라 변경될 수 있습니다.
- 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 있습니다.
- 붙박이장류(신발장, 붙박이장, 욕실장, 주방가구 등)와 접해있는 벽, 바닥, 천장에는 마감재가 설치되지 않으며, 싱크대, 붙박이장, 신발장의 하부, 욕실 중 일부(샤워부스 하부, 욕조하부, 드레인 주변, 양변기 주변, 세면기 하부 등)에는 난방 배관이 시공되지 않습니다.
- 호실 내 설치되는 타일은 타일의 고유한 물성에 의하여 휨발생이 생길 수 있습니다.
- 바닥 마감재는 견본주택과 폭, 색상이 상이할 수 있습니다.
- 본 공사 커튼박스 시공 시 가구 간섭부분은 가구 사이즈가 일부 줄어들 수 있습니다.
- 스프링클러 및 환기구(급/배기용)는 이해를 돕기 위한 모델하우스 가시설물로 실시공시 설계도면 및 관계 법규에 의해 시공될 예정입니다.
- 저층부 석재마감 타입의 경우 외부창호는 다소 축소 및 변경될 수 있습니다.
- 호실 현관문 및 타입 철재도어의 도장, 색상, 디자인 및 세부 디테일, 설치 위치 등은 변경될 수 있습니다.
- 19, 20층 각 호실은 기준층과 비교하여 천장고 높이가 상이하므로 천장, 가구의 형태, 간접등 설치 등이 견본주택과 상이할 수 있습니다.
- 일부 호실 현관문의 경우 승강기홀의 내부 압력을 확인하기 위한 차압측정공이 설치될 수 있습니다.
- 유상옵션 품목은 계약 시 견본주택에서 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 각종 마감재 및 창호류(방화문 포함)등은 "시행위탁자" 또는 "시행위탁자에서 선임한 감리"가 공인인증시험기관 등의 내화 시험 등에 통과한 제품으로 인정하여 설치한 경우, 준공 후 이에 대한 품질이나 성능에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 견본주택에 설치된 배선기구(콘센트 및 스위치), 세대분전반, 세대단자함, 월패드의 위치는 일부 변동될 수 있습니다.
- 주방/거실/복도 바닥, 욕실 벽/바닥, 복도/거실 아트월 등의 타일 나누기는 실시공시 견본주택과 다르게 시공될 수 있습니다.
- 현관바닥, 아트월 등의 타일은 고유한 물성에 의하여 휨 발생이 생길 수 있으며, 본 공사 시 아트월 타일 모서리 부위에 재료분리대가 견본주택과 상이하게 시공될 수 있습니다.
- 가전기기(냉장고, 김치냉장고, 세탁기, 건조기,TV 등) 설치공간의 크기는 견본주택 및 건축허가 도면과 같으며, 그 설치공간 보다 더 큰 가전기기는 해당 공간에 설치할 수 없습니다.
- 호실 내부 설치되는 붙박이장의 형태는 견본주택에 설치된 형태를 참조하시기 바라며, 평면 타입에 따라 길이 및 타입 (워크인 타입 등)이 변경 제공될 수 있으므로 카탈로그 및 모형 등을 참조하시기 바랍니다.
- 침실, 욕실 등의 벽체 두께 변경에 따라 문틀 폭(벽체 두께면)이 변경될 수 있습니다.
- 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 않습니다.
- 같은 타입일지라도 타입별 위치에 따라 측벽 및 호실간벽의 두께, 구성 등이 달라질 수 있습니다.
- 호실별 통신단자함 내부에는 별도의 허브장치가 지원되지 않으며, 해당 장치는 인터넷 설치 시 각 기간사업자에게 제공 요청하여야합니다.
- 공동현관 원패스 시스템의 경우 일부 스마트폰은 OS 정책에 따라 연동이 불가할 수 있습니다.(기본 안드로이드 기반 스마트폰 연동)
- 주차위치 저장 기능은 사용자가 스마트키 또는 스마트폰 APP 활성화 후 위치 저장 버튼을 작동하여야 합니다.
- 원패스 시스템과 주차위치 시스템은 기본 스마트폰 APP으로 구현하는 방식이며, 스마트키는 호실당 1개 지급 기준입니다.(추가 필요 시 입주자는 별도 구매 하여야 합니다.)
- Hi-oT(=사물인터넷 IoT 서비스) 및 가전기기 제어 서비스는 입주자가 별도 구매한 가전기기 중 Hi-oT 서비스(현대오토에버)와 제휴된 IoT가전기기에 한하며, 연동하기 위한 호실 내부 무선 WiFi용 무선 AP는 입주자가 설치하여야 합니다.(입주 시기 정책에 따라 IoT 제휴사는 변경될 수 있습니다.)
- 사물인터넷(IoT) 서비스의 경우 이통사/포털사의 서비스가 포함될 수 있으며, 해당 업체의 정책에 따라 사용요금이 발생할 수 있습니다.
- 사물인터넷(IoT) 서비스는 성능 개선이나 입주 시의 기술개발 환경 등의 사유로 제공되는 서비스의 내용이 변경될 수 있으며, 유료 부가서비스의 경우 비용이 발생할 수 있습니다.
- 본 공사 시 단위호실 설비, 전기, 배관점검을 위해 점검구가 설치됩니다.
- 수전위치, 바닥레벨, 단차부위, 천장마감, 호실 환기설비, 수전, 전기스위치 콘센트 등은 본 공사 시 위치가 변경될 수 있습니다.
- 견본주택에 설치 된 천장형 시스템 에어컨은 무상옵션으로 제공 됩니다. 실제 시공시 제품의 품귀, 품절 등 사항으로 인해 제품의 디자인 및 사양이 변경될 수 있습니다.
- 지상의 모든 DA(주차장 및 발전기실, 기계실 환기용, 제연용)는 소음, 환경권이 침해 될 수 있으므로 인접 호실 입주민께서는 모형과 카탈로그 상의 위치를 반드시 확인하시고 계약하시기 바라며, 이에 대해 추후 이의를 제기할 수 없습니다. 위치 및 형태는 공사 진행 시 변경될 수 있습니다,
- 북서측 방향 개발예정 건물에 의한 소음, 냄새, 그을음, 진동 등에 의한 사생활권 등의 환경권 침해를 받을 수 있음을 확인하시고 계약체결 하시기 바라며, 이로 인한 이의를 제기 할 수 없습니다.
- 수도 공급을 위하여 오피스텔 남동측 출입구 인근에 맨홀이 설치될 수 있으며, 설치 위치 및 제반사항은 수도 공급 업체와의 최종 협의과정에서 변경될 수 있습니다.
- 도시가스 공급을 위하여 오피스텔 남동측 출입구 인근에 정압기가 설치될 수 있으며, 설치 위치 및 제반사항은 도시가스 공급 업체와의 최종 협의과정에서 변경될 수 있습니다.

- 본 오피스텔은 개별난방, 도시가스가 공급될 예정입니다.
- 오피스텔 옥상에는 소방활동에 필요한 제연팬 및 근생시설 주방 배기팬, 정화조 배기팬등으로 인해 일부 호실은 냄새 및 진동, 유지관리를 위한 일조권·조망권·소음·진동 등 환경권 및 사생활권이 영향을 받을 수 있으므로 해당 위치는 견본주택 내 단지 모형 등의 자료를 반드시 확인하시기 바라며 이는 추후 변경될 수 있습니다.
- 3층 외부 조경 구간에 근생시설 실외기 등이 설치되어, 이로 인해 소음 및 진동, 유지관리를 위한 사생활권 침해 등이 발생 할 수 있으므로 계약 전 해당 사항에 대해 충분히 확인하시기 바라며 이에 대해 사업주체 및 시공자에게 이의를 제기할 수 없습니다.
- 오피스텔 북측 출입구 및 북서측 자전거 보관서 인근에 D/A(기계실 등 설비 환기구) 시설물 등의 설치로 인하여 소음·진동 등 환경권 및 사생활권이 영향을 받을 수 있으므로 해당 위치는 견본주택 내 단지 모형 등의 자료를 반드시 확인하시기 바라며 이는 추후 변경될 수 있습니다.
- 급배기시설, Top Light(천창), DA(환기구), 생활쓰레기처리시설 등과 인접한 호실은 냄새·소음 및 반사광 등에 의한 환경권이 침해될 수 있으며, 위치 및 개소는 실시공시 변경될 수 있으므로 계약 시 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 공용부 등에 배관 동파 방지를 위해 열선이 설치될 수 있으며, 사용에 따른 전기료는 입주자가 부담하여야 합니다.
- 오피스텔 내 천장형 에어컨(일반형, 공기청정기능 없음, 냉방전용)이 29A/29B/20C 타입은 2대(침실1, 거실), 18D 타입은 1대가 기본으로 설치 될 예정이며 내부에 설치되는 냉방기의 실외기는 개별이 아닌 층별 통합형으로 실외기 점검 또는 고장 시 냉방기 사용이 제한될 수 있습니다.
- 층별로 시스템 에어컨 통합형 실외기가 설치되며, 실외기실(각층 분리수거장 인근) 인접 호실은 소음, 열기 등 사생활권 등의 환경권 침해가 될 수 있습니다.
- 냉방 사용요금은 전력계량기 사용량에 따라 부과되며 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 천장형 시스템 에어컨 컨트롤러는 무선으로 제공(실내기 1대당 1개 제공)되며, 추후 유선컨트롤러 미설치에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 견본주택에 설치된 천장형 시스템 에어컨은 견본주택 방문객을 위한 냉난방 겸용 제품이며, 본 공사시 냉방전용 천장형 에어컨으로 설치 예정입니다.
- 보일러는 호실별 전용 보일러실에 설치되며 보일러 가동 시 소음이 발생할 수 있으며, 가스 인입배관 및 가스미터기의 위치(복도 또는 전용 보일러실)는 변경될 수 있습니다.
- 오피스텔 환기설비는 마감성을 고려하여 주방 천장 내부 및 천장노출로 설치 될 수 있으며 내부 설치 시 점검구가 설치될 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기 할 수 없습니다.
- 오피스텔 환기 설비는 가동 시 소음이 발생할 수 있으며(세대간 소음 발생량이 차이 날 수 있음), 각 실내 환기구 위치 및 개소는 성능 개선을 위하여 다소 변경될 수 있습니다.
- 오피스텔 환기 설비의 필터인 헤파필터는 연 1회~2회 교체를 권장하며 사용정도에 따라 주기는 상이할 수 있습니다.
- 오피스텔에는 주방용 가스 배관이 설치되지 않으므로 가스쿡탑 등의 제품을 사용할 수 없으며, 이에 대한 이의를 제기 할 수 없습니다.
- 견본주택에 설치된 스프링클러 헤드, 감지기, 유도등의 개수 및 위치는 견본주택용 소방시설로 본시공 시 각 단위호실 타입별 관계법규에 의거하여 그 설치 위치가 결정됩니다.
- 타입 내 설치되는 악세사리(휴지걸이, 수건걸이, 수전류 등) 및 기기(선홈통, 설비 및 전기 각종기기) 등의 설치 위치, 개소 등은 현장여건에 따라 변경될 수 있습니다.
- 본 공사 타입 가스배관 시공 시 가구 간섭부분은 가구 사이즈가 일부 줄어들 수 있습니다.
- 오피스텔 엘리베이터 홀 및 공용부(복도)에는 별도의 냉난방 및 환기장치가 설치되지 않으며 이에 대해 이의를 제기 할 수 없습니다.
- 욕실 내 설치되는 배수구 및 환기팬, 천장 점검구의 위치, 사양, 크기, 개소는 변경될 수 있습니다.
- 실내 점검구는 설비공사 등의 유지관리를 위해 수량이 증감될 수 있으며, 사양, 위치도 변경될 수 있습니다.
- 일부 타입에 공용설비 점검을 위한 점검구가 설치될 수 있습니다.(호실별, 타입별로 상이할 수 있습니다.)
- 본 공사 시 타입 마감자재(수전 및 액세사리류)의 설치 위치는 마감치수 및 사용자 편의를 고려하여 견본주택에 설치되는 위치와 일부 변경 될 수 있습니다.
- 씽크대 하부의 가구 디자인은 설비기기가 설치됨에 따라 견본주택 사양과 내부 폭 가구 디자인이 변경 될 수 있습니다.
- 20C, 18D 타입 오피스텔의 경우에는 온수분배기 및 개별 온도조절기가 설치되지 않으며 이에 대한 이의를 제기 할 수 없습니다.
- 전기, 설비 마감재 위치는 현장 여건에 따라 변경될 수 있으며 본 공사시 배관점검을 위해 점검구가 욕실 천장, 주방천장 또는 주방가구 내부 등에 설치됩니다.
- 침실이 인접호실 화장실에 면해 있는 경우 물 사용으로 인한 소음이 발생 할 수 있습니다.
- 건물 외벽면에는 실내 환기설비용 환기캡이 설치되며 설치 위치와 수량은 변경될 수 있습니다.
- 오피스텔 공용복도에는 소방법에 의해 지상층에 완강기가 설치될 예정이오니 사전에 확인하시기 바랍니다.
- 호실 화장실 천장 내 설치되는 급수급탕분배기는 상부세대용 분배기로서 반드시 확인하시고 추후 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 건물 지하에 설치되는 빗물처리시설 등의 입주 후 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용은 세대 전체 공용요금으로 부과되며, 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 호실 내 손빨래수전이 설치되지 않으며 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 각 호실내 현관 및 주방가구 하부에는 난방배관이 설치 않으며 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 인조대리석 및 석재 / 타일 자재의 경우 제조과정에 따라 무늬 및 색상이 다소 차이가 발생할 수 있고, 시공상 줄눈이 생성될 수 있으며, 하자 사항이 아닙니다.
- 입주자의 실내 생활 환경(세대 환기 빈도 등)에 따라 창호 및 마감재에 결로가 발생할 수 있으며, 이는 하자 사항이 아닙니다.
- 본 공고에 명시되지 않는 사항은 「건축법」 및 「건축물의 분양에 관한 법률 및 시행령」 등 관련 법령에 의합니다.

■ 하자담보 존속기간 및 하자보수

- 하자담보 존속기간은「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」제9조 제2항, 동법 시행령 제5조에 의거하여 적용됩니다.
- 하자 판정 기준 도면은 사용검사(사용승인) 도서를 기준으로 합니다.

■ 감리회사 및 감리금액

구 분	감 리 회 사	금 액	비 고
건축	(주)한원포럼건축사사무소	850,000,000원	VAT별도
구조			
토목			
기계			
전기			
소방			
통신			
계			

※ 감리금액은 감리회사와의 계약변동 등으로 인해 증가될 수 있습니다.

■ 사업주체 및 시공회사

구 분	상 호	주 소	법인등록번호
시행위탁사	(주)세양넥스트	서울시 구로구 경인로 611-7, 1층 105호	110111-1014698
시행수탁사	(주)무궁화신탁	서울시 강남구 테헤란로 134	110111-2867418
시공사	현대엔지니어링(주)	서울시 종로구 율곡로 75	110111-2153015
분양대행사	더나은(주)	경기도 성남시 분당구 정자일로 227, 109-1호	131111-0175743
감리사	(주)한원포럼건축사사무소	서울시 송파구 중대로 113, 대한전기협회빌딩 7층	110111-1419640

■ 관리형 토지신탁

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

■ 부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률에 따른 광고 및 표시사항

- 부동산개발업 등록업자 : (주)무궁화신탁 / 사업장 주소 : 서울특별시 강남구 테헤란로 134, 22층 (역삼동, 포스코P&S타워)
- 부동산개발업 등록번호 : 서울-주택2009-0049
- 사업방식 : 관리형 토지신탁
- 공급대상물의 소재지 · 지번 · 지목 · 용도 · 규모
  ① 소재지 : 서울시 구로구 신도림동 433-24 일대

② 지목 : 대
③ 용도 : 오피스텔 및 근린생활시설
④ 규모 : 지하6층 ~ 지상20층 1개동 (오피스텔 : 지상 4층 ~ 지상 20층)

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」상 용도지역 · 용도지구 및 용도구역 : 도시지역, 준주거지역, 지구단위계획구역
- 소유권에 관한 사항 : 대지소유권 확보(단, 국공유지는 건축허가 조건에 따라 절차에 의해 매수 진행중)
- 소유권 이전형태 : 잔금완납 시 개별 등기

■ 견본주택 위치 : 서울특별시 영등포구 당산동4가 1-14, 파인빌딩
■ 사이버 견본주택 : http://hillstate-hec.co.kr
■ 분양안내 : 1877-1417

※ 본 분양광고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니 의문사항에 대하여는 견본주택으로 문의하여 재확인 하시기 바랍니다.
※ 본 분양광고와 공급계약서 내용이 상이할 경우 공급계약서가 우선합니다.
※ 자세한 공사범위 및 마감재는 견본주택에서 반드시 확인 후 청약 및 계약하시기 바랍니다.