힐스테이트 삼송역 스칸센 (S4-2블록) 오피스텔 분양광고

청약Home 한국부동산원

안드로이드	아이폰

청약Home 앱 설치 바로가기

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

▣ **[코로나 19 관련 안내] 국토교통부의 코로나 19 확산방지를 위한 분양홍보관 운영관련 협조요청에 근거하여 홍보관 방문시 아래사항을 준수하지 않을 경우 입장이 제한됨.**
- 홍보관 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 홍보관 관람, 당첨자 공급계약 일정은 변경될 수 있음.

▣ 사업주체 상담번호 : 031-969-9100

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

▣ **2021.01.01 시행된 「건축물의 분양에 관한 법률」이 적용되오니, 본 분양광고를 숙지하시어 착오 없으시기 바람.**

▣ **본 오피스텔의 경우 청약자 만 나이 요건 기준일은 모두 분양광고일 (2021. 08. 05) 기준이며, 거주자 우선공급을 위한 기준일은 분양신고일(2021. 08. 04)임**

▣ **인터넷 청약접수 및 전산추첨 : 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제7조의 2 제2항에 따라 청약접수 및 분양받을 자의 선정에 관한 업무를 한국부동산원에 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 고양시 덕양구 삼송동은 「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 우선분양 :** • 본 오피스텔의 공급지역(고양시 삼송동)은 「주택법」 제63조의 2 제1항에 따라 지정된 조정대상지역으로서 「건축물 분양에 관한 법률」 제6조의 2에 의거 건축물 분양의 20%를 **[분양신고일(2021.08.04)]** 현재 그 건축물의 건설지역 거주자(주된 사무소의 소재지가 잇는 법인을 포함)로서 청약 신청한 자 중 고양시 거주 1인당 1실을 기준으로 우선 공급함.

※ 거주자 우선분양 당첨자는 계약체결전 관련서류(주민등록등본, 주민등록초본 등) 검토 후 분양신고일(2021.08.04)기준 경기도 고양시 거주자가 아닌 경우 부적격 처리되어 당첨이 취소되므로 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 조정대상지역(청약과열지구)에서 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	2021.08.10.(화) (08:00~17:30)	2021.08.13(금) (16:00 이후)	2021.08.17.(화) (10:00~16:00)
방법	인터넷 청약 *은행창구 청약 시 은행영업시간 까지	청약Home 개별조회 (www.applyhome.co.kr 로그인 후 조회 가능)	홍보관 방문계약
장소	▣ 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰 청약 Home 앱	▣ 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰 청약 Home 앱	힐스테이트 삼송역 스칸센 홍보관 (고양시 일산동구 백석동 1293, 1층 홍보관)

※ 스마트폰앱 : 구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색

- 스마트폰앱을 이용하여 청약할 경우에는 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 공동인증서, 네이버인증서, 금융인증서를 해당앱으로 미리 저장하시기 바람. 청약 당일 인증서 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 고양시 2021 – 건축디자인과 – 분양신고 – 35 (2021.08.04.)로 분양신고

▣ 본 건축물은 건축법 제11조에 의거 건축허가를 받은 건축물임 [허가번호 : 2018-건축과-신축허가-1(2018.01.11.)]

▣ 공급위치 : 경기도 고양시 덕양구 고양삼송지구 도시지원시설 4블록 S4-2블록

▣ 사업시행자 : 시행위탁자 : ㈜유앤미개발, 시행수탁자 : 아시아신탁㈜

▣ 분양사업자 : 아시아신탁㈜ / 책임준공 시공자 : 현대건설㈜ / 분양대행사 : ㈜허브파트너스

▣ 신탁업자(시행수탁자) 겸 분양대금 관리자 : 아시아신탁㈜

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

▣ 공급대상물

- 대지면적 : 15,049.3000㎡
- 건축물 연면적 : 102,342.7957㎡ 중 오피스텔 89,575.5366㎡ [금회공급면적 : 772.1414㎡]
- 금회 공급규모 : 지하 4층 ~ 지상 25층, 2개동, 오피스텔(11호실)
- 주차대수 : 총 1,529대(오피스텔 1,409대, 근린생활시설 120대)
- 「교육환경 보호에 관한 법률」 제8조에 따른 교육환경보호구역 설정여부 : 해당없음

▣ 건축물의 층별 용도 : B4F 기계·전기실, B4F~B1F 주차장, 1F~2F 근린생활시설, 3F~25F 오피스텔

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

▣ 내진설계 등급 : VII 0.218g (건축물 분양에 관한 법률 시행령 제8조 제1항 참조)

지역계수(S)	지반의 종류	중요도 계수(IE)	내진설계범주	건물중요도	반응수정계수(R)
0.22- 지진지역1 (유효지반가속도를 고려 0.176적용)	S_D	1.2 (내진등급 Ⅰ)	C	I	4.0 (철근콘크리트 보통전단벽)

- 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.

▣ 준공예정일 및 입주예정일 : 2021년 12월 예정 (정확한 입주일자는 추후 통보함)

▣ 공급면적 및 공급규모

(단위: ㎡, 호)

타입	금회공급 호실수	실별 공급면적				계약면적	대지지분
		전용면적	공용면적	기타공용면적	주차장면적		
22	6	22.8910	9.3869	1.6816	27.6683	61.6278	9.0623
29AT	1	29.9520	12.2824	2.2003	36.2028	80.6375	11.8574
29BT	3	29.9039	12.2627	2.1968	36.1447	80.5081	11.8385
29T	1	29.7942	12.2177	2.1888	36.0121	80.2128	11.7950

- 전체 공급호실 수 1,381호실이며, 금회 공급호실 수 11호실임.
- 금회 공급호실은 최초 분양광고일 (18.08.28일) 이후 계약해지 호실과 미분양 잔여호실에 대해 공급 하는 것임.

▣ 거주자 우선분양

- 본 오피스텔의 공급지역(고양시 삼송동)은「주택법」제63조의 2 제1항에 따라 지정된 조정대상지역으로서「건축물 분양에 관한 법률」제6조의 2에 의거 건축물 분양분의 20%를 **[분양신고일(2021.08.04)]** 현재 그 건축물의 건설지역 거주자(주된 사무소의 소재지가 있는 법인을 포함)로서 청약 신청한 자 중 고양시 거주 1인당 1실을 기준으로 우선분양함.
- 우선분양 신청자 중 당첨자로 선정되지 않은 자는 별도의 신청절차 없이도 일반청약자에 포함.

구별	타입	공급호실(수)	신청유형 호실(수)		비고
			거주자 우선공급(20%)	일반 공급호실	
오피스텔	22	6	1	5	※ 분양신고일(2021.08.04.)기준 주민등록등본 상 경기도 고양시 거주자 우선 당첨자 선정. ※추첨을 통해 각 타입별 층, 호실을 무작위로 추첨하여, 당첨자를 배정함.
	29AT	1	1	0	
	29BT	3	1	2	
	29T	1	1	0	

▣ 오피스텔 공통사항

- 본 분양대상 오피스텔 11실로 4개 타입으로 구성되어 있으며, 청약 신청 전 홈페이지를 통해 확인하시기 바람.
- 본 공급금액은 타입별 면적, 층, 향 등을 감안하여 차등 적용되었으며, 부가가치세가 포함되어 있음.
- 본 공급금액은 타입별 공히 소유권 이전등기비용, 취득세(기존 세법상 등록세 포함)가 포함되어 있지 않음.
- 전용면적은 건축물의 분양에 관한 법률 및 시행령에 따라 건축물 외벽의 내부선(안목치수) 기준으로 면적이 산정됨.
- 동일 전용면적을 가진 단위호실 타입간에도 주동구성에 따라 호실 외벽 두께는 다를 수 있으며, 벽체 공용면적은 전체 벽체공용면적의 합계를 각 호실별 전용면적비로 균등 배분하였음을 인지하시기 바람.
- 상기 실별 공급면적에는 주차장 및 공용면적(관리비,기계실,전기실,발전기실,MDF,방재실,택배보관실,재활용폐기물 보관소,부대시설,복도,계단,로비,벽체두께 등)의 면적이 포함되어 있으며, 각 실별로 주차장 및 공용면적에 대한 금액이 상기 공급금액에 포함되어 있음.
- 방재실은 해당용도별(오피스텔,근린생활시설) 면적(전용면적+공용면적)비율에 따라 균등하게 계산 배분함.
- 주차장은 오피스텔 영역과 근린생활시설 영역으로 나누어져 있으며 근린생활시설의 주차장 면적은 각각 사용하는 계획주차 대수 비율에 따라 계산 배분되어 있으며, 각 용도별로 배분된 면적은 전용면적 비율에 따라 균등하게 계산 배분함.
- 상기 호실별 대지지분은 대지공급 당시 면적을 기준으로 용도별(오피스텔) 전용면적 비율로 균등 배분한 것을 각 호실별 전용면적 비율로 균등하게 계산, 배분함.
- 상기 공급면적과 대지지분은 인허가과정, 법령에 따른 공부정리 절차, 실측정리 또는 소수점 이하 단수정리에 따라 공급면적과 등기면적의 차이가 발생할 수 있으며, 증감이 있을 때는 공급금액에 의해 계산하여 소유권 이전 등기 시까지 상호 정산합니다. 단 소수점 이하 면적변동 및 이로 인한 지분변동에 대해서는 상호 정산하지 않음.

- 계약금은 「건축물 분양에 관한 법률」제8조 제2항, 동법 시행령 제11조 제2항에 의하여 계약체결 시 10% 납부하여야 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 5일 이내 납부해야 하며, 5일 이후에는 미납한 잔금에 대한 연체료가 부가됨.
- 사전에 사업부지 현장을 필히 방문하시어 현장여건 및 주변 환경, 주변개발, 조망권, 송전탑, 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 고양시 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 있음)
- 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.

▣ 금회 공급분 공급금액 및 납부일정표

(단위: 원)

타입	동	호수	공급금액				계약금 (10%)	중도금(50%)		잔금 (40%)
			대지비	건축비	부가세	합계		1회차(40%)	2회차(10%)	
							계약시	2021.09.23	2021.10.21	입주지정일
22	201	722	68,432,000	126,880,000	12,688,000	208,000,000	20,800,000	83,200,000	20,800,000	83,200,000
22	201	2306	72,281,000	134,017,000	13,402,000	219,700,000	21,970,000	87,880,000	21,970,000	87,880,000
22	201	2307	72,281,000	134,017,000	13,402,000	219,700,000	21,970,000	87,880,000	21,970,000	87,880,000
22	202	2203	72,281,000	134,017,000	13,402,000	219,700,000	21,970,000	87,880,000	21,970,000	87,880,000
22	202	2204	72,281,000	134,017,000	13,402,000	219,700,000	21,970,000	87,880,000	21,970,000	87,880,000
22	202	2221	70,571,000	130,845,000	13,085,000	214,500,000	21,450,000	85,800,000	21,450,000	85,800,000
29AT	202	2414	98,799,000	183,183,000	18,318,000	300,300,000	30,030,000	120,120,000	30,030,000	120,120,000
29BT	201	2504	100,082,000	185,562,000	18,556,000	304,200,000	30,420,000	121,680,000	30,420,000	121,680,000
29BT	201	2507	96,660,000	179,218,000	17,922,000	293,800,000	29,380,000	117,520,000	29,380,000	117,520,000
29BT	201	2511	99,654,000	184,769,000	18,477,000	302,900,000	30,290,000	121,160,000	30,290,000	121,160,000
29T	201	307	100,082,000	185,562,000	18,556,000	304,200,000	30,420,000	121,680,000	30,420,000	121,680,000

Ⅱ 청약신청자격 및 공급일정

▣ 청약신청자격 및 유의사항

- 본 오피스텔은 조정대상지역(청약과열지역)내에서 분양하는 오피스텔로서 「건축물 분양에 관한 법률 시행령」 제6조의 2 동법 시행령 제9조의 2에 의거하여 분양호실 20%를 분양신고일(2021.08.04.) 기준 경기도 고양시 거주자에 우선 분양함. (경기도 고양시 거주자는 청약신청시 거주자 우선 분양으로 청약) 단 거주지역을 잘못입력하여 경기도 고양시 거주지역 당첨자로 선정이 되더라도 관련서류(주민등록등본,주민등록초본 등) 검토 후 고양시 거주자가 아닌 경우 부적격 처리되어 당첨사실이 취소되오니 이점 양지하시어 청약신청 접수를 하시기 바람.
- 최초 분양광고일(2021.08.05) 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 전부가 무효처리함.
- 각 층, 호실은 한국부동산원(청약Home)을 통해 전산 추첨하여 결정되며(별도의 예비입주자는 선정하지 않음), 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 은행, 한국부동산원에서는 책임지지 않음.

▣ 청약일정 및 장소

구분	일정	장소
청약일시	2021.08.10(화) 08:00 ~ 17:30(은행창구 청약 시 은행마감시간까지)	- 한국부동산원 청약Home 홈페이지 : www.applyhome.co.kr (스마트폰 청약Home 앱)
당첨자 발표	2021.08.13(금) 16:00 이후	- 한국부동산원 청약Home 홈페이지 : www.applyhome.co.kr (스마트폰 청약Home 앱)
계약일시	2021.08.17(화) 10:00 ~ 16:00	- 당사 홍보관

※ 스마트폰앱 : 구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색

- 스마트폰앱을 이용하여 청약할 경우에는 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 공동인증서, 네이버인증서, 금융인증서를 해당앱으로 미리 저장하시기 바람. 청약 당일 인증서 설치 문제 또는 인증 오류로 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 공동인증서를 발급받아 주시기 바라며 또한 인터넷뱅킹 가입자는 1일(1회)이체한도 등을 확인하여 주시기 바람.
- 한국부동산원 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 KEB하나은행 지점 방문을 통한 청약만 가능함.
- 홍보관 위치 : 경기도 고양시 일산동구 백석동 1293번지, 1층

▣ 오피스텔 청약신청 방법

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	- 한국부동산원 청약Home 홈페이지 ①접속 : 한국부동산원 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr)접속 → 청약신청 → 오피스텔/도시형생활주택/민간임대 → 청약신청 ②청약 : 인증서 로그인 → 주택명 및 타입 선택 → 청약 신청시 유의사항 확인 → 연락처등(거주자 우선분양선택(선택사항), 연락주소, 연락처)입력 → 청약신청내역 확인 및 청약신청금 출금계좌번호, 비밀번호 입력 → 인증서 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 타입 공통	₩3,000,000 (삼백만원정)	- 청약 신청 시 : 한국부동산원 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 (KEB하나은행 全지점)

<table>
<tr><th>구분</th><th colspan="2">내용</th></tr>
<tr><td>본인 신청 시</td><td colspan="2">- 청약신청서(KEB하나은행 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)</td></tr>
<tr><td>법인 신청 시</td><td colspan="2">- 청약신청서(KEB하나은행 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]</td></tr>
<tr><td rowspan="2">제3자
대리 신청 시
추가사항</td><td>인감증명 방식</td><td>본인서명사실확인 방식</td></tr>
<tr><td>※ 본인 이외에는 모두 대리 신청자(배우자 및 직계존비속 포함)로 간주하며, 상기 구비서류에 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</td><td>※ 본인 이외에는 모두 대리 신청자(배우자 및 직계존비속 포함)로 간주하며, 상기 구비서류 외에 아래의 서류를 추가로 구비하여야 함.
- 청약자가 자필 서명한 위임장('본인서명사실확인서' 상의 서명) 1통
- 청약자의 본인서명사실확인서 1통
- 대리 신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증을 말함)
※ 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능</td></tr>
</table>

▣ 오피스텔 청약 시 유의사항

- 홍보관에서는 청약신청을 할 수 없음.
- 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수 된 청약 신청분의 당첨으로 인한 불이익에 대하여 당사 사업주체 및 은행, 한국부동산원에서는 책임지지 않음.
- 한국부동산원에서는 당첨자 선정 시 신청자격 및 신청건수에 대한 확인은 하지 않으며, 신청자 기재사항만으로 당첨자를 선정하며 사업주체는 계약체결 시 동일인의 중복 당첨을 모두 무효처리하오니 신청 시 착오 없으시길 바라며, 동일인의 중복 당첨으로 인한 당첨 탈락에 대하여 어떠한 이의도 제기 할 수 없음.
- 상기 제증명 서류는 최초 분양광고일 (2021.08.05) 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 : 2021.08.13.(금) 16:00 이후
- 발표장소 : 한국부동산원 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 및 스마트폰 청약홈 앱
- 추첨 : 한국부동산원 전산 추첨을 통해 각 타입별 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

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

- 청약 시 환불 신청한 계좌가 환불계좌 오류 및 환불불가 계좌일 경우 사업주체가 책임지지 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
2021.08.17(화)	10:00 ~ 16:00	힐스테이트 삼송역 스칸센 홍보관 (경기도 고양시 일산동구 백석동 1293, 1층)	분양대금 납부계좌에 무통장 입금 (계약 시 10%)

- 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
계약금	KEB하나은행	201-910020-33105	아시아신탁㈜	입금 시 호실 및 계약자 성명을 필히 기재
중도금 / 잔금		동호수별 가상계좌 생성(계약서 명시)		[예 : "201동 355호" 당첨자 홍길동" → 201-355 홍길동]

- 중도금, 잔금 납부계좌는 가상계좌로 부여되며, 모계좌 (KEB하나은행 201-910020-33105 아시아신탁(주))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.

▣ 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 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 따르며, 계약자는 계약체결과 동시에 상기 계약조건을 충분히 숙지하였고 동의한 것으로 간주함.
- 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 또는 본인서명사실확인서 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(홍보관 내 비치) - 대리인의 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권) 및 인장

• 상기 제 증명서류는 최초 분양광고일(2021.08.05) 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.)

▣ 중도금 대출 안내

• 대출기관 : 한국투자캐피탈
• 대출금액 : 계약금을 본입납부 한 계약자에 한하여, 분양금액의 최대 40% 무이자 적용.(단, 정부정책 및 금융권 그리고 개인의 사정으로 인하여 대출조건은 변경되거나 대출이 불가할 수 있음)
(중도금 대출 : 1회차 무이자 대출로써 40%범위 내에서 알선하나, 계약금 10% 및 중도금 2회차(10%)는 분양사업자 및 시공자가 별도로 알선하지 않음으로 지정된 계좌로 수분양자가 직접 납부)
• 중도금 대출 금융기관 정책에 따라 중도금 대출 신청 전 일반임대사업자 등록 및 일반임대사업자등록증의 제출을 요구 할 수 있음.
• 중도금은 40%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.
• 지정 금융기관을 통해 대출이 가능하나 정부의 대출 관련 정책 및 대출 상품의 종류, 개인의 사정 등으로 대출한도가 계약자 별로 상이하거나 대출이 불가 할수 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(청약과열지역) 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 예정일 및 입주예정일 : 2021년 12월 예정 (정확한 입주일자는 추후 통보함)
- 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.
- 오피스텔의 입주시기와 근린생활시설의 입점시기는 다를 수 있음.
- 입주자 사전방문 : 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제8조 제1항 제10의 2에 따라 도장공사,도배공사,가구공사,타일공사 등의 상태를 확인하기 위해 입주개시 약 1~2개월 전에 입주자 사용승인 전 방문 점검을 실시할 예정이며, 예정일자는 별도 통보예정.

▣ 관리형토지신탁 관련 사항

※ 본 사항은 본 입주자 모집공고의 여타의 내용보다 우선하여 적용됨.

- 본 분양목적물은 「신탁법」과 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따라 위탁자 (주)유앤미개발과 토지를 수탁받은 수탁자 아시아신탁(주) 및 시공사 현대건설(주)간에 체결한 관리형토지신탁계약 방식으로 시행 및 공급하는사업으로서 수탁자인 신탁사가 분양사업자가 되어 「건축물의 분양에 관한 법률」 제4조 2항에 따라 별도의 신탁계약체결을 요하지 않으며, 계약자는 다음 사항을 인지하여야 합니다.
- 본 사업은 시행위탁자 (주)유앤미개발과 수탁자 아시아신탁(주) 간 체결한 관리형토지신탁계약에 따라 아시아신탁(주)가 공급하는 건으로서, 공급계약상 매도인 아시아신탁(주)은 신탁계약 및 신탁사업약정에 따른 시행수탁자로 공급계약상의 모든 이행책임(매도인의 담보책임 등을 말하며 이에 한하지 아니함)은 신탁계약에 의거 (주)유앤미개발이 부담한다.
- 아시아신탁(주)는 상기 신탁계약에 의하여 매도자의 지위를 가지는 자로서 신탁재산 및 신탁계약의 업무 범위 내에서 책임을 부담하며, 분양대금의 반환의무, 입점지연에 대한 책임의무 등은 신탁계약의 시행위탁자인 (주)유앤미개발이 부담한다.
- 위탁자 겸 수익자인 (주)유앤미개발과 수탁자인 아시아신탁(주) 간 신탁해지 등의 사유로 인하여 신탁계약이 종료되는 경우, 본 사업상 시행자의 지위에 기한 수탁자의 모든 권리의무는 위탁자 겸 수익자인 (주)유앤미개발에게 면책적으로 포괄승계 되며, 이에 따라 수탁자의 매수인에 대한 모든 권리의무도 본 공급계약서 변경 등 별도의 조치 없이 위탁자 겸 수익자인 (주)유앤미개발에게 면책적으로 포괄승계 된다.
- 분양수입금은 토지비, 공사비 등의 해당 분양사업과 관련된 용도로만 사용할 수 있으며, 아시아신탁(주)가 본 사업과 관련하여 매수자에게 부담하는 모든 채무 및 의무는 신탁재산의 범위 내에서 부담하고 어떠한 경우에도 매수자는 아시아신탁(주)의 고유재산에 대하여 권리를 주장할 수 없으며, (주)유앤미개발은 본 사업 관련 아시아신탁(주)가 부담하는 채무 및 의무 일체에 대하여 실질적인 그 채무와 의무를 부담한다.
- 본 계약과 관련된 분양대금은 반드시 본 공고에 규정된 수탁자(사업주체) 명의의 계좌에 입금하여야 하며, 그 외의 방법으로 납부한 경우에는 분양(매매)대금으로 인정되지 아니하며, 매도인에게 그 효력을 주장할 수 없습니다.
- 수탁자에게 발생하는 일체의 의무 중 분양계약 해제/해지시 공급금액 반환 채무 이행 및 공사 지연을 제외한 사유로 발생하는 입주지연 지체상금은 위탁자가 책임 처리하고, 하자보수에 관한 내용은 시공사가 책임처리하기로 하며, 수탁자는 이에 대한 일체의 책임과 의무를 부담하지 않습니다.

Ⅴ 기타 유의사항

■ 일반 관련 사항

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

- 건축물의 분양에 관한 법률 제7조에 의거한 경미한 사항의 변경은 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하며 사업주체가 경미한 사항의 변경 인·허가를 진행함을 확인, 수인하고 계약자는 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 일부 실은 공사 시행중에 품질관리를 위하여 샘플하우스로 사용될 수 있음.
- 청약 및 계약 전 사업부지 현장을 방문하시어 주변 혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로, 현휘 등 주위 환경을 확인하시기 바라며, 현장여건 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없음.
- 계약장소에서 발생하는 각종 상행위(인테리어 시공, 부동산 중개업자의 영업행위 등)는 사업주체 및 시공사와는 무관한 사항이므로, 계약 시 이점 유의하시기 바람.
- 계약 이후 주소변경[전자주소포함]이 있을 경우에는 변경 내용을 당사에 즉시 서면(주민등록등본 포함) 통보.
- 보존등기 및 이전등기는 입주일과 관계없이 다소 지연될 수 있음.
- 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.
- 오피스텔 단지 내 입주자 공동시설 공간의 시설물은 실제 시공 시 변경될 수 있음을 확인, 수인하고 입주민들이 자체적으로 유지, 관리 및 운영하여야 함.
- 입주 시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리비 선수금이 부과될 수 있음.
- 분양 시 모형 및 분양 유인물 등에 표현된 오피스텔의 명칭 및 동·호수의 표시 등은 계약자의 이해를 돕기 위해서 표현된 것으로 향후 인·허가 관청과의 심의, 협의 과정에서 관련 법률에 따라 변경될 수 있으며, 추후 변경 시 이의를 제기할 수 없음.
- 단지내 레벨은 건물 입구 및 인접도로와의 원활한 연결을 위하여 일부 구간이 낮아지거나 높아질 수 있으며, 이로 인해 각 동의 접근로에 계단, 자연석쌓기 등이 추가될 수 있음.
- 캐노피 설치 부위 주변세대에는 우수에 의한 소음이 발생 할 수 있음.
- 공급공고 이전 제작, 배포된 홍보물은 사전 홍보시 이해를 돕기 위한 것으로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있으니 홍보관에 비치된 건축허가도서 등을 반드시 확인.
- 공유시설물(기계실, 전기실, 저수조, 생활지원센터, 주차장, 엘리베이터, 부대시설, 단지조경 등) 및 대지는 오피스텔, 근린생활시설 입주자(입점자)와 공동으로 사용할 예정. 단, 오피스텔 부대시설(커뮤니티 등)은 제외.
- 확인이 곤란한 사항인 공용부문의 시설물(공용계단, 지하주차장, 승강기의 용량, 속도, 탑승위치 등)은 건축허가도서에 준하므로 이에 대해 수분양자는 반드시 확인.
- 본 오피스텔은 건축법상 용도는 "일반업무시설" 로 분류되며, 오피스텔 건축기준(국토교통부 고시 제2017-279호, 2017.05.23.)에 적합하여야 하는 것이므로 사용승인 후 불법구조 변경 행위에 대해서는 건축법 등 관계법령에 의해 행정 조치를 받을 수 있으므로 유의바람.
- 승강기 이용 계획은 입주 후 관리주체에 문의하시기 바라며, 승강기 홀과 복도는 공용면적이므로 전용화하여 사용할 수 없음.
- 근린생활시설은 별도의 분양시설이므로 계약자는 오피스텔 계약면적 외 시설에 대해 어떠한 권리도 주장할 수 없음.
- 준공 전·후, 개인 또는 임의 단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(실 내·외 공용부분 시설물 및 마감재의 변경, 주민공동시설의 추가 등)을 요구할 수 없으며, 만약 준공 전·후 최종 허가도면 이외의 사항을 요구할 경우에는 이에 상응하는 비용을 부담해야 함.
- 계약 후 계약금에 대한 세금계산서를 발행 할 예정이며, 계약자가 부가가치세 환급을 받기 위해서는 계약 체결일로부터 20일 이내에 관할 세무서에 사업자등록(임대사업자)을 하여야 합니다. 이후 중도금 납부분부터 위탁사는 계약자의 사업자 등록번호로 세금계산서를 발행합니다. 단, 계약자는 사업자등록 시 위탁사에게 지체 없이 사업자등록 사실을 통보하고 사업자등록증 사본을 제출하여야 하며, 사업자등록 사실에 대한 미통보 및 통보지연, 사업자 미등록, 부가세 미신고 및 누락 등의 사유로 인한 부가가치세 미환급에 대하여 계약자 본인의 책임.
- 계약면적 표시방법을 종전의 평형 대신 넓이 표시 법정단위인 ㎡로 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바람.(평형 환산법 = 형별 면적(㎡) × 0.3025)
- 면적은 소수점 4째 자리까지 표현되며, 연면적과 전체 계약면적과의 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없음.
- 실 당 계약면적 및 대지지분은 법령에 따른 공부정리절차(준공 시 확정측량)등 부득이한 사유로 인한 차이가 있을 수 있으며, 이 경우 공급금액에 영향을 미치지 않음.
- 전용면적은 건축물의 분양에 관한 법률 및 시행령에 따라 건축물 외벽의 내부선(안목치수)을 기준으로 산정.
- 동일 전용면적을 가진 단위호실 타입 간에도 주동구성에 따라 호실외벽 두께는 다를 수 있으며, 전체호실 벽체공용면적의 합계를 각 호실별 전용면적비로 균등 배분하였음을 인지하시기 바람.
- 18T, 22T, 24T, 27T, 29T, 29AT, 29BT, 29CT 타입은 발코니가 아닌 베란다 공간이 제공됨.
- 대지지분은 대지면적을 해당 용도의 실별 전용면적 비율에 따라 균등 배분하였으며, 이는 추후 민원제기 및 계약해제, 손해배상청구대상이 되지 않으니 이점 유의 하시어 청약 및 계약하시기 바람.
- 공부상 면적과 대지지분은 법령에 따라 공부 정리 절차, 실측정리 또는 소수점 이하 단수 정리에 따라 계약면적과 등기면적 간에 차이가 발생할 수 있으며 소수점 이하 면적 변동에 대해서는 정산하지 않기로 함.
- 전체용도(오피스텔 및 근린생활시설)의 공동이용시설(기계실, 전기실, 발전기실, MDF, 방재실 등)은 오피스텔 및 근린생활시설 전체공용으로 하며, 유지관리 및 공간의 효율성을 고려하여 동일 공간 내 장비배치 및 공유하는

것을 전제로 하고, 해당 면적비율로 배분함.
- 상기 실별 계약면적에는 주차장 및 공동이용시설(기계실, 열교환기계실, 전기실, 발전기실, 제연팬룸, MDF, 층구내통신실, 방재실, 관리사무실, 용역원실, 부대시설, 생활폐기물 처리장, 복도, 계단, 로비, 벽체공유면적 등)의 면적이 포함되어 있으며, 각 실별로 주차장 및 공동이용시설에 대한 금액이 상기 분양금액에 포함됨.
- 주차장 및 공동이용시설의 면적은 해당 용도별 전용면적비율에 따라 균등하게 계산 배분함.
- 층구내통신실 등은 법적설치근거 및 실사용 측면을 고려하여 오피스텔 면적으로 배분함.
- 제연팬룸 등은 실사용 측면을 고려하여 오피스텔 면적으로 배분함.

■ 민원 관련 사항

- 본 사업부지 부지 북측은 삼송로(폭 42m), 동측은 이면도로(폭 18m) 및 지축차량기지, 남측은 공용차고지(예정) 및 은평 광역자원순환센터(예정), 서측은 삼송역 현대헤리엇 건물이 조성되어 이로 인한 일부 일조, 조망 등에 제한, 소음, 분진이 발생할 수 있으며, 건물 특성상 별도의 방음벽을 설치할 수 없으므로 이에 대해 수분양자는 반드시 확인 후에 계약.
- 각종 광고 및 홍보유인물에 표기된 도로 등의 주변개발 조성계획[학교, 도로망, 철도(지하철) 등 각종시설]은 각각의 개발주체가 계획, 추진예정 및 실행 중인 상황을 표현한 것으로써 향후 지구단위계획의 변경, 허가관청 및 국가시책에 따라 변경될 수 있음.
- 본 오피스텔은 근린생활시설과 별도의 분양시설로서 오피스텔 계약자가 임의로 설계변경이나 대지지분의 변경을 요구할 수 없음.
- 홍보관의 모형도, 공급안내서 등 각종 인쇄물 및 CG(조감도, 투시도)는 개략적인 이해를 돕기위한 것이므로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있으며, 시설물의 위치와 규모 및 색채는 측량결과 및 각종 심의 결과에 따라 다소 변경 될 수 있고 관련 법률에 따라 실제 시공 시 입주자 동의 없이 변경될 수 있음.
- 실시공시 입면디자인(저층부 석재 및 도장디자인 포함), 조경, 색채, 몰딩, 창호, 근린생활시설, 부대시설, 옥탑장식물, 냉각탑, 외부 로고사인, 외벽마감, 바닥포장, 필로티, 상가천창, 각종 시설물의 디자인 및 마감사양, 동선체계 등이 관련 법률에 따라 변경될 수 있음.
- 타 분양 오피스텔과 본 오피스텔을 비교하여 및 건축허가도서에서 제시한 사항 외에 추가적인 마감사양 및 부대시설, 조경 등의 설치 또는 교체를 요구할 수 없으므로 타 분양 오피스텔과 충분히 비교 검토한 후에 청약신청 및 계약체결 바람.
- 단지 내에 적용되는 모든 자재는 자재의 품귀, 품절, 제조회사의 도산 등 부득이한 경우와 신제품의 개발 시 동질, 동가 이상의 타사제품으로 변경 시공될 수 있음을 사전에 확인하고 계약하시기 바라며, 향후 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- '사업주체' 또는 '사업주체가 선정한 감리자'가 성능시험 등을 통하여 품질 또는 성능 확인 후 현장 시공에 적합하다고 승인하여 설치한 자재 또는 제품에 대하여, 시공자가 설계도면 및 시방서 등에 따라 시공한 경우 설치(시공) 당시부터 성능미달의 제품을 설치하였다거나 시공 및 설치상의 하자가 있었음이 밝혀지는 등의 특별한 사정이 없는 한 현재 상태에서 성능미달 사실이 있다는 사실만으로는 시공자에게 품질 또는 성능 미달에 대하여 이의를 제기하거나 책임을 물을 수 없음.
- 안전관리시스템을 위한 CCTV의 설치로 인한 사생활권이 침해될 수 있으며, 향후 이에 따른 민원 및 이의를 제기할 수 없음.
- 본 오피스텔 공사 중 천재지변, 문화재 발견, 정부의 정책이나 관계 법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생한 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있음을 확인하기 바라며, 이에 따른 입주지연 보상금액은 요구할 수 없음.
- 착공 후 현장에서의 여건이나 지반현황 등의 상황에 따라 구조, 성능, 상품개선을 위해 관련 법률에 따라 설계변경이 추진될 수 있음.
- 건축물의 분양에 관한 법률에 의거한 경미한 사항의 변경은 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하며 사업주체가 경미한 사항의 변경 인·허가를 진행함을 확인, 수인하고 계약자는 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 분양 시에 제시된 조감도, 호실 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 건축허가도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능개선과 품질을 제고하기 위하여 본 공사 진행 중에 이루어지는 각종 설계의 변경에 대하여 사업주체의 결정을 수인하기로 하고, 제반권리를 사업주체에 위탁하며, 이에 대해 확인함.
- 오피스텔 단지 내 입주자 공동시설 공간의 시설물에 대한 수량과 바닥, 벽체 마감은 실제 시공 시 변경될 수 있으며, 입주 후 입주민들이 자체적으로 비용을 부담하여 유지, 관리 및 운영하여야 함.
- 일조, 통풍, 채광, 조망권은 층별, 동별, 실별로 차이가 있으니 사전에 확인하고 계약하시기 바라며, 향후 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- 옥상에는 냉각탑이 설치되며, 소음, 진동 및 백연, 미관 저해가 발생할 수 있음을 인지하시기 바라며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없음.
- 모형에 표현된 냉각탑은 본 시공시 위치, 크기 및 장비 수량은 향후 공사 시 성능향상 등을 위해 변경될 수 있음.
- 판매시설 옥상에 설치된 냉각탑 및 배기FAN에 인접한 세대는 소음 및 진동이 발생할 수 있으며 미관이 저해될 수 있음.
- 본시공시 중앙냉방 방식의 냉방전용 팬코일유니트가 실별 기본제공되며, 유지보수비는 공동으로 부과됨.
- 실 환기를 위한 바닥열교환 환기장비가 천정 내 설치되며 유지보수를 위한 점검구가 설치됨. 타입별 상세 위치는 다소 상이할 수 있으며, 작동시 소음이 다소 발생할 수 있음.
- 환기장비에는 외부 미세먼지를 일부 차단하는 고효율청정필터가 설치되며, 필터는 연2회 교체하는 것을 권장함. 사용하시는 정도에 따라 교체주기는 다소 상이할 수 있음.
- 경관조명이 설치되는 경우 이로 인하여 발생되는 유지, 보수, 관리에 관한 일체의 비용은 오피스텔 및 근린생활시설, 입주자(입점자)가 공동으로 부담하여야 하고, 일부 실은 경관조명으로 인해 눈부심이 발생할 수도 있음을

인지하시기 바라며 계약자는 이에 대해 이의를 제기할 수 없음.

- 사업자 변경에 관한 사항은 신탁계약에 의해 변경될 수 있으며 사업주체간의 결정을 수용하기로 하며 사업주체 변경 시 입주자(당첨자 등 포함)는 이의를 제기할 수 없음.
- 인허가 진행 및 본 공사 시 외관개선을 위하여 건물외관(지붕, 옥탑, 색채, 외장재료, 측벽디자인, 창호형태 및 색상, 상가천창, 상가 입면디자인 등), 오피스텔 단지명 사인물, 동현관, 난간의 디테일, DA(Dry Area)등 외부시설 등이 관련 법률에 따라 변경될 수 있으며, 상기사항은 입주자의 개인취향이나 민원에 의해 변경될 수 없음.
- 사업지 주변여건에 따라 항공기 및 도로, 교통 등의 소음이 발생할 수 있으며 이에 대하여 수인하여야 하고, 사전에 사업부지 현장을 필히 방문하시어 현장여건 및 주변환경, 주변개발, 조망권, 각종공사로 인한 소음발생여부 등을 확인 후 계약을 체결하기 바라며 추후 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없음.
- 추후 근린생활시설에 음식점 또는 다양한 업종의 입점으로 인하여 직·간접(배기설비)적인 소음, 냄새, 프라이버시 등에서 불편을 초래할 수 있음을 인지하시기 바라며 이에 대해 사업자에게 이의를 제기할 수 없음.
- 건물 배치 특성상 시각적 간섭, 소음, 바람, 일조권 간섭 등 사생활침해가 발생할 수 있으므로 계약 전 반드시 확인해야 하며, 추후 이의를 제기할 수 없음.
- 내외 부 조경, 경관조명 등 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생되는 유지/보수/관리 등 특정 서비스에 관한 일체의 비용(공용조명, 단지홍보사인물, 영구배수시스템 유지, 휴대폰/인터넷을 이용한 홈네트워크서비스 운영 및 유지비용 등)은 입주자가 부담하여야 하며, 시설물에 대한 계획은 관련 법률에 따라 다소 변경될 수 있으며 위치조정에 대한 요구가 있을 시 입주자의 부담으로 이행하여야 함.
- 용도별로 별도 설치하지 않고 통합으로 설치된 부분(공용부분의 상하수도, 전기, 지역열원 등)에 대한 유지, 보수, 관리는 입주자의 책임과 비용으로 관리하여야 함.
- 지방세법에서 정하는 수도권과밀억제권역에 설립 또는 이전한지 5년이 경과되지 않은 법인의 부동산 취득시 해당법령에 따라 관련세금(취득세 등)이 중과 또는 가산 될 수 있음을 확인하고, 계약을 체결하시기 바람.
- 본 오피스텔 입주 시, 주변 지역의 공사가 진행 될 수 있으며, 이에 대해 이의를 제기 할 수 없음.
- 추후 본 사업지 및 사업지 부근의 부지들의 지구단위계획 변경이 이루어 질수 있으며 이에 대해 이의를 제기 할 수 없음.
- 본 사업지구는 택지개발사업이 진행중인 지역으로서, 추후 사업추진 과정에서 문화재 발굴조사 및 보존, 광역교통개선대책 변경, 제반 영향평가 협의내용 이행 등으로 개발계획 및 실시계획 등 인·허가 내용이 변경될 수 있으며, 이에 따라토지이용계획(호실수, 용적률, 면적 등) 및 주변 토지의 용도 등이 변경될 수 있음. 또한, 입주시에 당사 부지 인근의 점포주택 등의 공사 및 기반시설공사로 인한 분진, 소음 및 공사자재 수송 등으로 인한 불편함을 초래할 수 있음.
- 외부창호는 향후 풍압, 풍동 등의 구조시험, 추후 본 공사 협력 시공업체 선정결과 및 입주자의 안전등을 고려하여 재질, 사양 및 디자인을 포함한 제반사항이 관련 법률에 따라 변경될 수 있음을 인지하고 이로 인하여 이의를 제기 할 수 없음.
- 내·외부 창호는 실별, 층별, 위치별로 개폐방향, 색상, 프레임 위치 등은 다르게 계획되어 있을 수 있으니 자세한 사항은 홍보관 내에 비치된 건축허가도서를 참고하시기 바라며, 향후 공사 시 성능 향상 등을 위해 관련 법률에 따라 변경 될 수 있음을 인지하고 이로 인하여 이의를 제기할 수 없음.
- 각종 인쇄물 및 조감도, 투시도 등에 표현된 오피스텔 입면에는 실시공시 줄눈 또는 문양이 형성되는 등 세부 디테일이 변경될 수 있음.
- 관리상 필요시 타용도의 입주자(입점자) 및 이용자가 오피스텔 공용부분으로 통행할 수 있음을 확인하시기 바람.
- 승강기와 면하거나 또는 인접한 실은 승강기의 운행 중에 발생하는 소음 및 진동이 전달 될 수 있음을 인지하고 이로 인하여 이의를 제기 할 수 없음.
- 단지내 부대시설 이용으로 인해 소음, 분진, 냄새 등이 발생할 수 있으며, 계약호실별 부대시설의 간섭위치 등에 대해 확인 후 계약을 체결하며, 단지 내 조경계획 및 식재, 시설물, 주민운동시설, 수경시설, 포장 등의 표현은 이해를 돕기 위한 것이며, 세부적인 위치와 형태, 재료는 향후 인·허가 관청과의 심의, 협의 과정에서 관련 법률에 따라 변경될 수 있음.
- S4-2블록과 S4-3블록을 잇는 연결브릿지 부분에 대하여 사용승인 후 도로법에 의거 도로점용료(년 1회)가 부과되며, 도로점용료의 납부주체는 입주자가 부담함.
- 단지 내에는 발전기 및 지하시설물 환기용 급배기구가 설치되며, 이로 인해 냄새 및 소음, 분진 등이 발생할 수 있으므로 이에 대해 확인하신 후 청약 접수 및 계약을 체결하시기 바라며, 미확인에 대한 책임은 본인에게 있음.
- 본 오피스텔 입주시, 선행행정행위(건축허가)에 부가해서 이루어지는 후행행정행위(사용승인 등)에 대하여 부당한 방해행위 등으로 지연을 초래할 경우 형사상 책임과는 별개로 일반계약자 및 사업주체에 발생된 손해 일체를 배상하여야 함을 수인·확인하신 후 계약을 체결하시기 바람.

■ 단지관련 유의사항

- 본 건물은 주변상가 및 건물 내 근린생활시설로 인하여 주말 교통 혼잡 및 소음과 통행의 불편 등이 발생할 수 있음을 인지하시기 바라며, 계약자는 이에 대해 이의를 제기할 수 없음.
- 본 사업지는 3호선 철도와 근접된 관계로 철도관련 개량공사 및 유지관리, 열차운행 등으로 인한 배수, 소음, 진동, 이물질 유입, 전자파 및 전자기 장애 등이 발생할 수 있으며 이를 저감하거나 해소 할 수 있는 시설 등이 설계 및 시공에 반영될 수 있으며 이로 인하여 발생하는 각종 피해에 대하여 사업주체, 시공사, 철도공단 및 철도 운영주체에 대하여 어떠한 요구도 제기할 수 없음.
- 본 사업지에 철도시설부지가 접하고 있으며 철도시설 부지내 시설설치(관로, 맨홀 등)는 관계기관(철도시설공단 등)의 소유이며 관련 시설로 인하여 발생하는 생활여건의 불편에 대하여 이의를 제기 할 수 없음.
- 건물 형태 및 위치에 따라 바람세기가 다를 수 있으며 이에 따른 엘리베이터 및 출입문에 연돌효과에 따른 부하로 인해 원활하지 않은 엘리베이터 문닫힘과 소음이 있을 수 있음.
- 자전거 보관소 위치 및 개소는 보행동선, 보관 편리성 등에 따라 현장 실시공시 각 위치가 삭제 또는 변경 될 수 있으며, 근린생활시설 입점자, 외부인과 공용으로 사용 할 예정임.
- 오피스텔 주출입구, 부대시설, 주차출입구 등 단지 내 시설물 또는 인접 건물 등에 의해 특정 계약실의 경우 일조권, 조망권 및 환경권 등이 침해될 수 있으며, 야간조명 효과 등에 의한 눈부심 현상 및 소음이 발생될 수 있음.

- 근린생활시설 천장 구조물과 인접한 세대의 경우 빛 반사에 의한 눈부심이 있을 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 옥상정원 인접세대는 소음발생 및 사생활권 침해가 발생될 수 있음.
- 단지 외 기반시설(도로 등)은 시공범위가 아니며, 향후 입주 시 주변 지역의 기반시설 공사 등이 진행될 수 있으며 이에 대해 이의를 제기할 수 없음.
- 건물 로고의 위치는 변경될 수 있으며 개인취향 민원에 의한 변경사항이 될 수 없음.
- 기계/전기실, 급배기구, 오수스크린 및 쓰레기 집하장, 등으로 인해 냄새, 소음 및 해충 등에 의한 환경권 및 사생활권 등의 환경권이 침해될 수 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없음.
- 공유시설 및 대지는 업무시설(오피스텔) 및 근린생활시설 입주자와 공동지분으로 하며 개별실 소유권과 지분을 주장할 수 없음. 단, 오피스텔 부대시설(커뮤니티 등)은 제외.
- 공개공지는 건축법에 따라 공공에 개방되는 시설로써 입주자 임의로 휀스를 설치하여 외부인의 출입을 통제할 수 없으며 공개공지 유지 및 관리에 발생되는 비용은 입주자 부담임.
- 대지 내 공개공지는 건축법에 따라 공중이 이용할 수 있으며, 건축조례로 정하는 바에 따라 문화행사 및 판촉활동을 할 수 있음.
- 지적공부 정리가 입주지정기간 종료일 이후 장기간 소요될 수 있으며, 소유권 이전 등기 시 대지공유지분은 약간의 증감이 있을 수 있으나 이는 분양금액에 영향을 미치지 않음을 인지하시고 계약하시기 바람.
- 수목의 생육과 조기 활착을 위해 식재시 뿌리분에 감겨진 철사, 고무바 등은 제거되지 않고 존치될 수 있으며, 이는 수목고사와 전혀 관련없는 사항으로 이에 대해 이의를 제기할 수 없음.
- 각 동의 저층부 및 고층부 실은 가로등, 옥탑 장식물의 경관 조명등에 의한 영향을 받을 수 있으며, 이에 따른 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담함.
- 단지 내 각종 인입(상, 하, 오수, 도시가스, 전기 등)계획은 인·허가과정 및 기반시설 설치계획에 따라 위치가 변경될 수 있으며 이와 관련하여 이의를 제기할 수 없음.
- 오피스텔 주동 공용부 창호의 경우 배연창이 설치되며, 관련 기준 및 성능에 따라 사용이 일부 제한될 수 있으며 이와 관련하여 이의를 제기할 수 없음.
- 옥탑 및 지하주차장 줄눈은 공사계획에 따라 변경될 수 있으며, 시공시 해당부위 코킹은 시공하지 않음.
- 트렌치 시공부위의 주차구획은 트렌치폭을 포함하며, 측면, 배면 트렌치 시공시 주차라인마킹은 없음.
- 엘리베이터홀, 부대시설의 경량천장틀 시공부위에 천장틀의 처짐 등 기능상, 안전상 지장이 초래 되지 않을 경우 마이너찬넬보강은 제외.
- 복도 벽 및 공용구간에 마감되는 무늬코트는 도면 지정된 부위에 수성 페인트 도장 후 무늬코트도료를 스프레이 도장함.
- 조감도, 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 건축허가도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능개선과 품질을 제고하기 위하여 관련 법률에 따라 본 공사 진행 중에 이루어지는 각종 설계의 경미한 변경에 대하여 사업주체의 결정에 따르며, 제반 권리를 사업주체에게 위탁하는데 동의하는 것으로 간주함.
- 준공 전·후, 개인 또는 임의 단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(실 내·외부 공용부분 시설물, 주민공동시설 등)을 요구 할 수 없음.
- 단지 내, 외부의 차선 및 교차로, 횡단보도, 자전거도로, 보도 등은 교통영향평가 심의에 의하여 결정된 사항으로 향후 현장여건에 따라 변경될 수 없고, 팬룸, D.A 및 냉각탑에 의한 소음, 풍압 등에 대하여 인지하시기 바라며 이의를 제기할 수 없음.
- 건축물의 구조물 외관에 브랜드용 광고 및 경관조명이 설치될 수 있으며 이에 대해 이의 제기 및 변경 요청을 할 수 없음.
- 당해 사업에 사용된 사업자의 브랜드 등은 향후 회사의 사정에 따라 변경될 수 있음을 확인, 수인하며 계약자는 이에 동의하고 이에 대해 이의를 제기할 수 없음.
- 로비, 승강기 홀, 복도 등 공용공간은 추후 설계변경이 이루어 질 수 있음을 인지하시기 바라며 이에 대해 이의를 제기 할 수 없음.
- 각 동별 장애인용 승강기를 4개소 적용하였으며 건축법 시행령 제 119조(면적 등의 산정방법)에 의해 장애인용 승강기는 바닥면적에 산입하지 아니하였으니 이에 대한 이의를 제기 할 수 없음.
- 계약실이 속한 층 및 향에 따라 일조, 조망, 채광, 통풍 등이 다를 수 있으며, 마감자재 내용은 형별, 타입별 등에 따라 차이가 있음.
- 각 실의 배치에 따라 인접동 및 인접실에 의해 조망과 일조량 등이 제한되고 사생활 간섭이 발생할 수 있음.
- 각 계약실의 일조량은 주변 지형이나 수목의 성장에 따라 달라질 수 있으므로 일조량에 대하여 확정적인 설명이 불가하며 계약자가 스스로 판단하여 계약을 체결하여야 함.
- 특기시방에 별도의 시공기준이 없는 경우 사업주체 또는 사업주체가 선임한 감리가 승인한 시공계획서 또는 승인 자재 제조사 시공 기준에 따름.
- 근린생활시설은 별도의 분양시설이므로 계약자는 오피스텔 계약면적 외의 시설에 대해 어떠한 권리도 주장할 수 없음.
- 차량 진출입 동선은 근린생활시설과 같이 이용하도록 계획되어져 있으며 지하1층에 별도의 출입차단장치가 설치되어 이용 동선을 분리하였기에 차량동선의 혼잡 및 보안 등 이용 상의 불편 등이 야기될 수 있으니 사전에 필히 확인·수인하고 계약하시기 바라며 추후 이에 대해 이의를 제기 할 수 없음.
- 지하주차장 차량출입구 및 램프의 형태, 마감재, 컬러 등이 상세계획에 따라 공사중 변경될 수 있음.
- 단지 내 지하주차장은 동선, 기능, 성능 개선을 위하여 설계변경 될 수 있으며, 일부구간에서 교차로가 형성되며, 교차 부분에서는 보행자 동선과 차량 동선의 간섭이 있을 수 있음.
- 지하주차장은 주차대수 최대 확보를 위하여 기둥 간격이 일정하지 않으므로 일부 주차면에는 기둥과 간섭(운전석 및 보조석)되어 승하차시 불편할 수 있음.
- 지하주차장은 지하층 특성상 우기에는 결로가 발생할 수 있으며, 하자의 판단 기준은 건설산업기본법에 따라 하자 여부를 판단. 단, 관리주체가 관리실(지하 환기 미실시)로 인하여 발생되는 사항은 이의를 제기할 수 없음.
- 지하주차장은 일반주차, 장애인용주차, 확장형주차, 경차주차, 전기차주차로 구성되어 있으며, 각 용도별 주차계획은 변경될 수 있음.
- 단지 내에 설치되는 미술작품의 위치 및 형상은 설치계획 심의를 득하여야 하는 사항으로 미술작품 설치로 인해 일부 세대의 조망권, 일조권, 환경권이 침해될 수 있으며 이는 입주자의 개인취향이나 민원에 의해 변경될 수 없음.
- 대지 주위로 도로에 의한 차량통행으로 인하여 소음, 진동, 매연, 분진 등이 발생할 수 있음.
- 옥상층 냉각탑 설치로 인해 인접세대 소음, 진동이 발생할 수 있음.

■ 기계전기설비 유의사항

- 오피스텔 난방은 지역난방 열원을 이용한 바닥 난방 방식.
- 주차장 상부는 각종 배선, 배관이 노출될 수 있음.
- 복도 및 전용면적 천장 내부가 기계설비 및 전기설비 등 시설물의 경로로 사용될 수 있음.
- 전기, 통신, 맨홀 등의 인입위치 및 우오수 배관은 실시공 위치 및 개소가 조정 및 변경될 수 있음.
- 오피스텔, 근린생활시설의 각종 기계설비 덕트배관 및 전기 통신용 케이블 트레이 등의 경로는 주차장 상부 공간을 공동 사용함.
- 계약 용량외에 입주자에 의해 증설되는 전기용량, 배관 및 배선 등은 입주자가 공사해야 함.
- 단위실 천장내부에 상부실 배관이 설치되어 배관소음 발생 및 점검구가 설치될 수 있으며 이에 대해 이의를 제기할 수 없음.
- 사물인터넷(IoT) 서비스 하이오티 시스템의 경우 이통사/포털사의 서비스가 포함될 수 있으며, 해당 업체의 정책에 따라 사용요금이 발생할 수 있음.
- 사물인터넷(IoT) 서비스인 하이오티 시스템의 가전기기 제어서비스는 IoT 연동 가전기기를 구매하시면 사용이 가능하며, 세대 내 무선인터넷이 설치되어야 사용이 가능함.
- 사물인터넷(IoT) 서비스인 하이오티 시스템은 성능 개선이나 입주시의 기술개발 환경 등의 사유로 제공되는 서비스의 내용이 변경될 수 있으며, 유료 부가서비스의 경우 비용이 발생할 수 있음.
- 스마트폰 인증으로 공동현관 출입이 가능한 스마트폰 키 시스템이 적용되며, 보조 출입키(카드형RF키)는 단위실당 2개가 지급됨.
- 침실, 거실의 조명스위치는 이동, 취침준비 등을 고려하여 마지막 소등되는 회로가 몇 초간 지연 후 소등되는 조명스위치가 설치됨.
- 주방에 렌지후드 환기덕트, 콘센트 등이 설치되며 이로 인한 일부 가구 및 선반의 구조가 견본주택 및 도면과 상이할 수 있음.
- 각 동 옥탑 및 지상 일부구간에는 무선통신 안테나 및 이동통신 기간사업자 중계기가 설치될 수 있으며, 추후 설치에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 에어샤워부스에는 외부 미세먼지를 제거하는 헤파필터와 프리필터가 설치되며, 헤파필터는 최소 연 2회 이상, 프리필터는 월 1회 이상 교체하는 것을 권장합니다. 사용하시는 정도에 따라 교체주기는 다소 상이할 수 있으며, 입주 후 에어샤워부스 사용에 따른 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 함.
- 오피스텔 실 현관 상부에는 피난유도표지가 설치됨.

■ 부대시설 유의사항

- 본 사업부지는 S4-2블록(1,381실)과 S4-3블록(1,132실)로 분리되어 별도의 건축허가를 받아 공급되며, 각 블록별 생활지원센터 및 커뮤니티는 통합관리주체가 형성되어 운영되며 관리비는 별도의 관리체계에 따라 부과됨. 단, 입주 후 각 블록별 관리주체 선정 및 운영변경에 따른 커뮤니티시설 이용제한 및 관리비 부가체계 변경이 있을 수 있으며, 이에 대해 수분양자는 반드시 확인 후에 계약하시기 바람.
- 부대시설에 설치되는 각종 기구류 등의 사양은 각 시설의 기능에 맞추어 설치될 예정이며, 입주민들은 설치되는 각종 기구류의 사양 등에 대한 변경 등을 요청할 수 없음.
- 오피스텔 부대시설은 관리단의 구성 이후 오피스텔 입주민들이 자체적인 비용으로 유지, 관리, 운영하여야 하며 근린생활시설 입주자들은 사용할 수 없음.
- 당 상품의 기타공용, 계약면적은 단지공용시설 및 부대시설의 계획에 따라 S4-2블록과 S4-3블록 간 약간 차이가 있을 수 있으며 이에 대해 이의를 제기할 수 없음.
- 부대시설은 입주민들의 책임과 부담하에 자체적으로 유지, 관리 및 운영을 하여야 함.
- 단지 내 부대시설은 분양시 제시한 기능으로 적용되고, 설계변경을 통해 일부 실 배치, 형태, 내부구조 등 건축계획과 마감재는 변경될 수 있으며 추후 이의를 제기 할 수 없음.
- 단지 내 부대시설 등은 실기능을 위한 최소한의 기준으로 시공될 것이며 이에 대해 추가설치를 요구 할 수 없음.
- 부대시설의 상품개선 및 기능, 구조, 성능 등을 위하여 관련 법률에 따라 평면, 입면, 단면, 창호재질 등이 변경될 수 있음.
- 스카이 커뮤니티존 인접세대는 소음, 냄새, 진동 등 발생할 수 있음.

■ 단위실 유의사항

- 본 오피스텔은 철근콘크리트 구조로 설계되었고, 단위실 내 일부 간벽은 골조 및 경량벽체로 시공되어 일반 벽식구조와 비교하여 소음 및 충격음 전달이 다를 수 있음.
- 인허가 과정 및 실제 시공시 사용성 개선을 위해 주방기구 및 수납공간의 계획이 일부 변경될 수 있음.
- 디딤판 / 걸레받이, 욕실 비누턱 등에 사용된 E-Stone은 자재의 특성상 색상과 무늬가 균질하지 않을 수 있으며, 본공사시 견본주택에 설치된 자재와 색상 및 무늬 등이 다를 수 있음.
- 단위실 평면도 및 이미지컷은 입주자의 이해를 돕기 위하여 임의로 가구 등을 시뮬레이션 한 것으로 계약시 포함여부를 필히 확인하여야 함.
- 실 내부 마감재, 가구, 전기 설비 설치물이 시공되면서 일부 사용할 수 없는 공간이 발생할 수 있음.
- 주방가구, 붙박이장, 신발장, 욕실장, 거울 등 설치되는 가구의 비노출면(후면, 하부, 천장)에는 마루, 타일, 도배 등 마감재가 시공되지 않음.
- 신발장 내부에 설치된 분전반의 경우 안전을 고려하여 개폐가 가능하도록 선반이 배치되어 있음.
- 각종 마감재, 단위실(방화문 미포함), 계단실(방화문 포함), 층간차음재 등 "갑" 또는 "갑"이 선임한 감리가 공인인증시험기관의 성능시험을 합격한 제품을 승인하여 시공한 경우 관련 규정을 준수한 것으로 봄.

- "을"이 임의로 전유세대 인테리어 공사 등을 수행하여 하자 또는 성능불량이 발생한 경우 "갑" 및 "시공자"에게 원상회복 및 손해배상 등 일체의 요구를 할 수 없음.
- 세대내 창호의 설치위치, 크기, 사양(유리사양, 창틀디자인, 손잡이, 루버형태, 재질, 색상, 디자인) 제조사, 문 열림 방향은 시공 시 건축물의 성능 향상 등을 위해 관련 법률에 따라 변경될 수 있음.
- 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가전제품(김치냉장고, 냉장고, 세탁기 등), 가구 등이 폭, 높이 등의 차이로 인하여 배치가 불가할 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 타일 및 인조대리석, 바닥재 등 자재의 특성상 균등한 색상 및 무늬가 다를 수 있으며 이는 하자사항이 아님을 유념하시고 차후 이에 대한 이의를 제기할 수 없으며, 자재 자체의 품질상 하자의 판단은 K.S 기준.
- 목창호류, 가구류, 석재류, 타일류, 바닥재 등 마감자재의 색상, 디자인, 재질 등은 실시공시 견본주택과 다소 상이할 수 있음.
- 현관 신발장, 주방가구, 욕실장 외 수납공간의 크기와 마감자재는 형별로 상이하므로 반드시 확인하시기 바람.
- 마감자재의 내용은 형별 등에 따라 다소 차이가 있을 수 있으며, 제반 홍보물의 면적 및 세부내용은 인·허가 과정에서 차이가 있을 수 있으니 계약체결시 반드시 확인하시기 바람.
- 가구 금속 손잡이류의 색상은 본 공사시 견본주택과 다소 상이할 수 있음.
- 욕실천장 나누기 및 점검구 위치는 본 공사시 변경될 수 있음.
- 각 실별 공간의 크기, 창호의 크기 등 형별 등에 따라 다소 차이가 있을 수 있으며, 계약체결시 반드시 확인하시기 바람.
- 입주 후 입주자에 의한 불법구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있으므로, 이에 대한 모든 책임은 입주자에게 있음.
- 내부 벽체는 일부 경량벽체로 시공되어지며, 부착물 설치시 경량벽체용 전용 철물을 사용해야 함.
- 오피스텔 외벽측에는 환기등을 위한 외벽이 일부 오픈 될 수 있음.
- 외부창호, 매립형난간, 프레임 사이즈, 유리색상, 두께 및 제품사양은 공사 시 관련 법률에 따라 변경될 수 있으며 실별, 층별, 위치별로 각종 사양이 다르게 적용될 수 있음.
- 실별 외창호는 기능성 및 시공성(구조계산, 단열시뮬레이션, 가시도, 사용성), 등에 의하여 관련 법률에 따라 다음과 같은 사항이 변경될 수 있음. (외창 프레임의 구조형상, 규격 및 위치, 색상, 개폐창호의 위치 및 방향, 방충망의 유형 및 위치, 유리의 사양 및 색상, 프레임과 유리창의 체결방법, 하드웨어, 난간의 설치위치 및 고정방법 등)
- 베란다타입 단위실의 베란다 외벽, 측벽, 실간벽은 인접실의 형태, 외부마감 설치로 벽체 돌출 및 베란다 실사용 면적이 다소 감소 될 수 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없음.
- 침실, 욕실 등의 벽체 두께 변경에 따라 문틀의 폭(벽체 두께면)이 변경될 수 있음.
- 현장 여건 및 입주자 사용성 개선을 위한 문틀의 폭 변경, 창호 및 각종 도어류의 재질, 개폐방향, 디자인, 사양 등이 변경될 수 있음.
- 세대 내 도어 케이싱의 두께 및 형태, 시공 디테일 등은 본 공사시 건축물의 향상 등을 위해 관련 법률에 따라변경될 수 있음.
- 침실, 거실, 주방 등 가변성으로 인하여 항목 및 아이템 실별위치는 변경 될 수 있음.
- 욕실, 현관 등 단차부위 시공오차가 있을 수 있으며, 욕실의 신발 걸림과 무관하오니, 이에 대해 이의를 제기할 수 없음.
- 실내습도등 생활여건에 따라 창호 및 유리창표면에 결로가 발생할 수 있다는 사실을 인지하여, 주기적인 환기 등의 예방조치를 취해야하며, 이로 인하여 사업주체 및 시공자에 이의를 제기 할 수 없음.
- 견본주택에 설치된 보조조명, 커튼, 소파, 거실장, 침대, 책상 등의 이동식가구, 디스플레이 가전, 소품 등은 단위실 연출을 위한 것으로 본 공사 시 시공되지 않음.
- 단위실 내 가구배치, 평면배치 등을 입주 전에 입주자 개인의 기호에 맞게 변경 할 수 없으며, 내부시설물의 변경 필요시 준공 및 시설물 인수인계 후 입주자 개인이 직접 시행하여야 함.
- 단위실 내 유리의 성능을 최적화하기 위하여 위치별로 특성이 다른 유리가 설치 될 수 있음.
- 마감재의 사양은 실별에 따라 차이가 있으니, 견본주택에서 차이점을 확인 후 계약하여야 함.
- 현관바닥, 주방 벽, 욕실 벽, 바닥 및 베란다 바닥의 타일나누기가 견본주택과 다르게 시공될 수 있음.
- 일반가구, 주방가구 등의 치수 및 내부 디자인은 일부 변경 될 수 있음.
- 본공사 커텐박스 시공 시 간섭부분의 가구사이즈가 일부 줄어들 수 있음.
- 주방씽크장 하부에는 온수분배기 등이 설치되며 이로 인해 씽크장 하부의 수납이 제한 될 수 있음.
- 화장실 천정에 급수를 위한 분배기 및 상부층 배수배관이 설치됨에 따라, 유지관리를 위한 점검구가 천장에 설치되며 일부 단위실 화장실에는 급배수 설치를 위하여 추가로 턱이 설치 될 수 있음.
- 각 단위실 신발장 또는 창고, 기타 내부에 분전반, 통신단자함 등이 개별 또는 통합 설치되며, 향후 건축물의 성능 향상 등을 위해 관련 법률에 따라 일부 가구 및 선반의 구조가 견본주택 및 도면과 변경되어 시공될 수 있음.
- 외관과 관련하여 외부 벽체가 내부에서의 시야를 일부 가릴 수 있음.
- 골조와 이질벽체(경량벽체 또는 조적벽 등)의 접합부 처리와 단열재 설치 등을 위하여 골조의 일부가 이격되어 시공될 수 있음.
- 골조와 조적벽체 등의 이질재료가 접하는 부분에는 크랙 하자 방지와 문틀 케이싱 설치를 위하여 일부 마감면과 골조의 조정이 있을 수 있음.
- 단위실 내부의 커튼박스의 길이 및 형태는 천장 내부의 설비 및 전기 배관 등의 시설물 위치로 인해 변경 시공될 수 있음.
- 개인적인 확장공사 또는 인테리어 공사 등으로 인한 세대 내·외부 파손 및 훼손사항은 본인 책임으로 원상복구 하여야 함.
- 단위실 내부 욕실 단차는 바닥구배 시공으로 인하여 다소 차이가 있을 수 있으며, 욕실의 단차는 단위실 내부로 물넘김을 방지하기 위하여 계획됨.
- 오피스텔 특성상 세대 내 가구배치, 평면배치, 기타 품목 시공위치는 입주자 개인별 변경 요청을 할 수 없으며, 변경 필요 시 준공 및 시설물 인수인계 후 입주자 개인이 직접 시행하여야 함.
- 면적에 포함되지 않은 베란다는 건축법상 상부 지붕을 설치할 수 없으며 설치 시 관련 법률에 따라 처벌 당할 수 있으니 계약시 꼭 확인.

- 세대내 우물천정은 천장내 설비배관 등에 의하여 천장고 및 길이/크기/높이 등이 변경될 수 있음.
- 저층부(지상3층~지상5층) 베란다 세대의 경우 우수드레인이 노출될 수 있음.
- 세대간(베란다) 프라이버시를 위해 차폐시설물이 설치되며, 이는 실시공시 변경될 수 있음.
- 베란다세대 하부 층의 경우 우수드레인이 지나가며, 이로 인한 소음이 발생할 수 있음.
- 베란다타입 단위실의 유리난간의 경우 설치위치, 크기, 사양, 색상, 디자인, 제조사는 관련 법률에 따라 일부 변경될 수 있음.
- 지상 3층 베란다 세대의 경우 제공된 베란다 공간 외 외부로 출입 할 수 없으며, 입주자 임의로 훼스를 설치하여 지분을 주장할 수 없음.
- 최하층 호실(3층 베란다 타입)은 베란다를 통한 인접세대 침입의 우려가 있으며, 난간을 통한 포디움 옥상 접근시 단부 추락 우려가 있음.
- 22타입과 22T타입의 마감재가 서로 상이함.
- 베란다 바닥마감은 석재타일로 시공됨.
- 세대 내 회전식 테이블 바퀴에 의해 마루위에 자국이 남을 수 있음.

■ 사업주체 및 시공회사

구분	상호	주소
시행위탁사	㈜유앤미개발	서울특별시 강남구 밤고개로1길 10, 422호 (수서동, 수서현대벤쳐빌)
시행수탁사	아시아신탁㈜	서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층 (대치동, 케이티앤지타워)
책임준공 시공자	현대건설㈜	서울특별시 종로구 율곡로 75, 현대빌딩
분양대행사	㈜허브파트너스	서울특별시 영등포구 63로 32, 707호 (여의도동, 라이프콤비빌딩)
감리사	CM파트너스	서울특별시 성동구 성수이로 51, 201호 (성수동2동, 서울숲한라시그마밸리)

■ 부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률에 따른 광고 및 표시사항

- 부동산개발업 등록업자 : 아시아신탁㈜ / 사업장 주소 : 서울특별시 강남구 영동대로 416, 13층 (대치동,케이티앤지타워)
- 부동산개발업 등록번호 : 서울-080061호
- 사업방식 : 관리형 토지신탁
- 공급대상물의 소재지 · 지번 · 지목 · 용도 · 규모
  ① 소재지 : 경기도 고양시 덕양구 고양삼송지구 도시지원시설 4블록 S4-2블록
  ② 지목 : 대
  ③ 용도 : 오피스텔, 근린생활시설
  ④ 규모 : 지하4층(기계실, 전기실 등), 지하4층~지하1층(주차장), 지상1층~지상2층(근린생활시설), 지상3층~지상25층(오피스텔)
- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」상 용도지역·용도지구 및 용도구역 : 도시지역, 준주거지역, 지구단위계획구역
- 소유권에 관한사항 : 대지소유권 100% 확보
- 소유권 이전형태 : 잔금완납 시 개별 등기

▣ 홍보관 위치 : 경기도 고양시 일산동구 백석동 1293, 1층

▣ 홈페이지 : http://www.hills-skansen.co.kr

▣ 분양안내 : 031-969-9100

※ 본 분양광고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니 의문사항에 대하여는 홍보관 및 공급회사로 문의하여 재확인하시기 바람.

※ 본 분양광고와 공급계약서 내용이 상이할 경우 공급계약서가 우선함.