광주광역시 상무대라수 오피스텔 분양광고

※ 본 오피스텔은 2020.02.21. 시행된「건축물의 분양에 관한 법률」이 적용되오니, 본 분양광고 숙지하시어 착오 없으시기 바랍니다.
※ 본 오피스텔 분양광고의 내용을 숙지한 후 계약에 응하시기 바라며, 내용 미숙지로 인한 착오 등에 대하여는 청약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의 바랍니다.

■ [코로나 19 관련 안내] 국토교통부의 코로나 19 확산방지를 위한 모델하우스 운영관련 협조요청에 근거하여 견본주택 방문시 아래사항을 준수하지 않을 경우 입장이 제한됩니다.

- 입장 전 마스크를 착용하지 않을 경우
- 비접촉식 체온계 측정을 통한 체온이 37.5도 이상일 경우
- 입장시 손 소독제 사용 및 마스크 착용 등 감염 확산 예방조치에 불응할 경우
- 견본주택 관람중 마스크 미착용 등 견본주택 안내요원의 협조에 불응하는 경우

※ 코로나19 확산 상황 및 정부정책에 따라 당첨자의 견본주택관람, 서류제출 및 심사, 공급계약 일정은 변경될 수 있으며, 변경될 경우 별도 안내 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 기준은 최초 분양(모집)공고일 2020.07.27기준입니다.

■ 인터넷 청약접수 및 전산추첨 : **「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」제7조의2제2항에 따라 청약접수 및 분양받을 자의 선정에 관한 업무를 한국감정원에 의뢰하여 인터넷 청약을 원칙으로 하여 전산추첨의 방법으로 입주자를 선정합니다.**

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

■ **중복청약 유의사항** : 1인당 1실(건) 청약 가능합니다.

■ 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 오피스텔의 공급지역은 광주광역시 서구로 비투기과열지구 및 비청약과열지역에서 분양하는 오피스텔로서「건축물의 분양에 관한 법률」제6조의3에 의거, 사용승인 전에 2명 이상에게 전매하거나 이의 전매를 알선할 수 없습니다. 만약 이를 어긴 경우 "건축물의 분양에 관한 법률" 제 6조의4에 따라 계약이 취소될 수 있으며, 동법 제 10조 제2항 제5호에 의거 1년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금의 형벌을 받을 수 있습니다..**

■ **위반행위 관련 계약취소 및 벌칙사항** : 부정한 방법으로 분양을 받거나 전매제한사항을 위반하는 경우 계약체결 이후라도 관계법령에 따라 계약이 취소될 수 있으며, 특히 전매제한 사항을 위반하는 경우 **「건축물의 분양에 관한 법률」 제10조제2항에 따라 1년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금형에 처할 수 있습니다.**

■ **잔여호실 분양** : 정당계약 이후 미계약 잔여호실은 **「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제9조제2항에 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 함. 신고를 거부하거나 서류 미제출로 인하여 발생한 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.**

■ **청약일정 및 장소**

구 분	청약신청	당첨자발표	계약체결
일 시	08월 03일(월)	08월 06일(목) 16:00시 이후	08월 07일(금)(10:00~16:00)
방 법	인터넷 청약 (08:00 ~ 17:30) (은행창구 청약 시 은행영업시간까지)	청약Home 개별조회 (www.applyhome.co.kr 로그인 후 조회 가능)	견본주택 방문계약
장 소	■ 한국감정원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	■ 한국감정원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	상무대라수 견본주택 주소 : 광주광역시 서구 북촌길 12 (마륵동) 전화 : 062-383-7774

※ 스마트폰앱 : **구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색**

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

• 청약은 PC[한국감정원 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 스마트폰을 통해 청약가능하며, 청약 전에 전국 시중 은행(국민, 신한, IBK기업, 수협, 농협, 우리, SC제일, KEB하나, 대구, 부산, 광주, 제주,

전북, 경남, 씨티)에서 인터넷뱅킹에 가입하고 공인인증서를 발급받아 주시기 바랍니다. 또한 인터넷뱅킹 가입자는 청약신청금 납부를 위해 1일(1회)이체한도 등을 확인하여 주시기 바랍니다.

- PC 및 스마트폰 청약 : 한국감정원 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 위 모든 은행의 청약이 가능합니다.
- 법인은 인터넷 청약불가하며, 청약 대행은행인 광주은행 전 지점 방문을 통한 청약만 가능합니다.

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

Ⅰ 공급내역 및 공급금액

■ 「건축물의 분양에 관한 법률」제5조 및 시행령 제7조 규정에 의거 광주광역시 서구청 [2020-건축주택과-분양신고-2호](2020.07.24.) 분양신고 수리
■ 본 건축물은「건축법」제11조에 따라 광주광역시 서구청 건축주택과의 건축허가를 받은 건축물임. [2020-건축주택과-신축허가-30]

■ 공급위치 : **광주광역시 서구 치평동 1230번지 (도시지역/중심상업지역/방화지구/지구단위계획구역/가로구역별최고높이제한지역/비행안전제5구역(전술))**
■ 분양사업자, 분양대행사, 시공업체 명칭 - 분양사업자 : 대라주택건설 주식회사 / 분양대행사 : (주)하이누리 / 시공사 : 대라수건설 주식회사
■ 대지면적 : **1,652.7㎡** (**오피스텔 지분 1,209.67㎡ / 근린생활시설 지분 443.03㎡**)
■ 건축물의 층별 용도 : **기계 및 전기실 지하5층 / 주차장 지하5~지하1층 / 오피스텔 다락형 지상6~10층, 일반형 11층~20층 / 근린생활시설 지상1~지상5층**
■ 건축물 연면적 : **27,557.88㎡ (근린생활시설 : 6,368.99㎡ / 오피스텔면적 : 21,188.89㎡)**
■ 공급규모 : **지하 5층 ~ 지상 20층 1개동 / 오피스텔 400실 / 근린생활시설 86실**
■ 주차대수 : **총 301대 (오피스텔 251대, 근린생활시설 50대 / 자주식 91대, 기계식 210대)**
■ **내진설계등급 : 건축물의 구조 기준 등에 관한 규칙에 의해 내진설계가 되어있으며, 동 기준에 의한 내진 능력은 수정 메르칼리 진도 등급 Ⅶ-0.24g임**
■ **입주예정일 : 2023년 03월 예정(입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며 정확한 입주 일정은 추후통보)**

■ 공급대상 및 공급규모(타입별 모집의 경우)

(단위:㎡,실)

구분	타입	공급면적			기타공용면적 (지하주차장포함)	계약면적	대지지분	공급실수
		전용면적	공용면적	소계				
오피스텔	A	25.31	16.88	42.19	13.53	55.72	3.19	150
	B	20.54	13.95	34.49	10.98	45.47	2.59	116
	C	29.28	20.17	49.45	15.66	65.11	3.69	15
	D	23.61	15.79	39.40	12.62	52.02	2.98	77
	E	25.43	18.01	43.44	13.60	57.04	3.21	12
	F	27.17	18.78	45.95	14.54	60.49	3.43	15
	G	29.62	20.02	49.64	15.85	65.49	3.73	15

■ 공통사항

- 상기 공급금액은 각 오피스텔 타입별, 층 등에 따라 분양가가 다르오니 계약시 견본주택을 직접 방문하여 확인하시기 바람.
- 상기 공급금액에 각 오피스텔 호실별 부가가치세가 포함되어 있으며, 각 실별 소유권이전등기비용, 통합 취득세 등은 포함되어 있지 아니함.
- 오피스텔 전용면적 산정은 "건축물의 분양에 관한 법률 시행령 제9조 1항 3호 기준"에 따라 건축물 외벽의 내부선을 기준으로 산정이 되어 있음.[2014.12.03.개정]
- 오피스텔 공급대상 400실은 7개 타입으로 구성되어 있으니, 계약시 견본주택을 직접 방문하여 확인하시기 바람.
- 상기 실별 계약면적에는 지하주차장, 관리사무소, 경비실, 주민공동시설, 기계실, 전기실 등의 기타공용면적이 포함되어 있으며, 각 호실별 위 시설에 대한 금액이 상기 공급금액에 포함되어 있음.
- 오피스텔 각 실은 등기이전 후 주거용으로 분양하는 것이므로 부가가치세 환급 대상이 아니며, 추후 업무시설 변경시 본인 부담으로 함.
- 상기 호실별 계약면적과 대지지분은 인허가 과정, 법령에 따른 공부정리, 소수점 이하 단수정리에 따라 실제 등기 시 계약면적 및 대지지분과 차이가 발생할 수 있으며, 증감이 있을 때에는 공급가격에 의해 계산하여 소유권 이전 등기시까지 상호 정산하기로 함. 단, 소수점 이하 면적변동 및 이로 인한 지분 변동에 대해서는 상호 정산하지 않음. 상기 공급금액에 계상되지 않았거나 변경되는 토지관련 제세금은 추후 부과되는 과세금액을 입주자 잔금 납부 시 정산할 예정임.
- 대지경계 및 면적은 최종 측량 성과도에 따라 변경될 수 있으므로 준공 시 대지경계 및 면적 확정에 대하여 입주자는 이의를 제기할 수 없으며, 소유권 이전등기 시 지적정리에 따라 대지면적 확정으로 면적 증감이 있을 수

있음.

- 계약금은 건축물의 분양에 관한 법률 제8조 제2항, 동법 시행령 제11조 제2항에 의하여 계약 체결 시 납부하여야 함.
- 중도금 및 잔금 납부일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행 영업일을 기준으로 함.(연체료 납부 시 토/일요일 또는 공휴일로 인해 납부가 지연되는 경우라도 납부지연에 따른 연체일수로 산정되므로 유의하시기 바람.)
- 분양대금 납부일정을 사전에 숙지하고 계약체결을 하여야 하며, 미숙지로 인하여 이의를 제기할 수 없음.
- 중도금은 공사 감리자의 공정 확인서에 의하여 건축공사비(대지매입비 제외)의 50% 이상 투입이 확인된 때를 기준으로 그 전후에 각 2회 이상 분할하여 받으며, 상기 중도금 납부일자는 예정일자이고 공사 감리자의 공정 확인에 따라 추후 변동될 수 있음.
- 잔금은 입주지정일에 완납하여야 함. 단, 임시사용승인을 받아 입주하는 경우 잔금 중 50%는 입주일에 납부하고, 사용검사일 기준으로 5일 이내에 납부하여야 하며, 5일 이후에는 미납한 잔금에 대한 연체료가 부과됨.
- 분양대금은 계약금, 중도금, 잔금의 순서로 납부하여야 하며, 잔금은 입주(열쇠 불출일)전에 납부하여야 함.
- **본 오피스텔은 「건축물의 분양에 관한 법률」제6조의3에 의거, 사용승인 전에 2명 이상에게 전매하거나 이의 전매를 알선할 수 없음. 만약 이를 어긴 경우 "건축물의 분양에 관한 법률" 제 6조의4에 따라 계약이 취소될 수 있으며, 동법 제 10조 제2항 제5호에 의거 1년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금의 형벌을 받을 수 있음.**
- 본 오피스텔의 분양 중도금은 당사와 대출관련 업무협약을 체결한 금융기관의 대출을 통해 납부할 수 있음. 중도금 대출에 따른 인지대 등의 추가 비용이 발생할 수 있으며 대출에 관한 추가비용은 대출신청자가 부담하여야 함. (단, 사업주체는 사업주체의 알선조건에 충족하는 계약자에게만 대출을 알선하며 대출 미신청자와 본인의 부적격 사유로 인하여 대출이 불가한 계약자는 상기 납부일정에 맞추어 본인이 직접 납부하여야 함. 미납 시 연체료 부과 또는 계약조건에 의거 계약해제 될 수 있음.)
- 보존등기 및 소유권이전등기는 입주일과 관계없이 지연될 수 있음.
- 사업주체가 장래에 **HUG 주택도시보증공사** 또는 **HUG 주택도시보증공사**가 지정하는 자에게 사업부지[지상건축물 포함]를 신탁하는 경우는 입주자 동의가 있는 것으로 봄.
- 분양계약자는 사업주체의 부도·파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 **HUG 주택도시보증공사**로 변경되는 것에 대하여 동의함.
- 견본주택은 A타입 일반형과 G타입 다락형이 건립되어 있으며, 미건립 타입(B, C, D, E, F)은 견본주택 내 건축허가도서를 반드시 확인하시기 바람.
- 본 표시재산의 구조물 및 제반사항은 설계도면 등을 통하여 반드시 확인 후 계약하여야 하며, 확인하지 못한 사항으로 인한 이의제기 및 그 밖의 인쇄물이나 구두약정의 내용을 인정하지 아니함.
- 「부동산 거래 신고 등에 관한 법률」이 2017.01.20.부터 시행됨에 따라, 오피스텔 분양계약 역시 신고대상에 포함됨에 따라서 계약체결일로부터 30일 이내에 시군구청에 신고하여야 하며, 거래당사자 공동의 신고를 요하므로 신고의 편의를 위하여 계약체결시 사업주체에 신고를 위임하여 업무를 진행하여야 함.
- 상기금액은 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니 자세한 내용은 반드시 사업주체 견본주택 분양사무실로 확인해 주시기 바람.

■ 공급금액 및 납부일정 (단위 : 원)

	타입	층	해당 실수	공급금액				납부 일정							
								계약금 (10%)	중도금(60%)						잔금
				대지비	건축비	부가세	계	1차	1차(10%)	2차(10%)	3차(10%)	4차(10%)	5차(10%)	6차(10%)	30%
								계약시	2021-02-01	2021-06-01	2021-10-01	2022-02-01	2022-06-01	2022-10-01	입주시
오피스텔	A (정남)	6~7층	12	39,146,100	98,049,000	9,804,900	147,000,000	14,700,000	14,700,000	14,700,000	14,700,000	14,700,000	14,700,000	14,700,000	44,100,000
		8~10층	18	40,211,300	100,717,000	10,071,700	151,000,000	15,100,000	15,100,000	15,100,000	15,100,000	15,100,000	15,100,000	15,100,000	45,300,000
		11~13층	18	35,684,200	89,378,000	8,937,800	134,000,000	13,400,000	13,400,000	13,400,000	13,400,000	13,400,000	13,400,000	13,400,000	40,200,000
		14~17층	24	36,749,400	92,046,000	9,204,600	138,000,000	13,800,000	13,800,000	13,800,000	13,800,000	13,800,000	13,800,000	13,800,000	41,400,000
		18~20층	18	37,814,600	94,714,000	9,471,400	142,000,000	14,200,000	14,200,000	14,200,000	14,200,000	14,200,000	14,200,000	14,200,000	42,600,000
	A (북)	6~7층	8	37,282,000	93,380,000	9,338,000	140,000,000	14,000,000	14,000,000	14,000,000	14,000,000	14,000,000	14,000,000	14,000,000	42,000,000
		8~10층	12	38,347,200	96,048,000	9,604,800	144,000,000	14,400,000	14,400,000	14,400,000	14,400,000	14,400,000	14,400,000	14,400,000	43,200,000
		11~13층	12	33,820,100	84,709,000	8,470,900	127,000,000	12,700,000	12,700,000	12,700,000	12,700,000	12,700,000	12,700,000	12,700,000	38,100,000
		14~17층	16	34,086,400	85,376,000	8,537,600	128,000,000	12,800,000	12,800,000	12,800,000	12,800,000	12,800,000	12,800,000	12,800,000	38,400,000
		18~20층	12	34,352,700	86,043,000	8,604,300	129,000,000	12,900,000	12,900,000	12,900,000	12,900,000	12,900,000	12,900,000	12,900,000	38,700,000
	B (서)	6~7층	14	34,086,400	85,376,000	8,537,600	128,000,000	12,800,000	12,800,000	12,800,000	12,800,000	12,800,000	12,800,000	12,800,000	38,400,000
		8~10층	24	35,151,600	88,044,000	8,804,400	132,000,000	13,200,000	13,200,000	13,200,000	13,200,000	13,200,000	13,200,000	13,200,000	39,600,000
		11~13층	24	30,624,500	76,705,000	7,670,500	115,000,000	11,500,000	11,500,000	11,500,000	11,500,000	11,500,000	11,500,000	11,500,000	34,500,000
		14~17층	30	31,689,700	79,373,000	7,937,300	119,000,000	11,900,000	11,900,000	11,900,000	11,900,000	11,900,000	11,900,000	11,900,000	35,700,000
		18~20층	24	32,754,900	82,041,000	8,204,100	123,000,000	12,300,000	12,300,000	12,300,000	12,300,000	12,300,000	12,300,000	12,300,000	36,900,000
	D (동)	6~7층 2라인	2	38,347,200	96,048,000	9,604,800	144,000,000	14,400,000	14,400,000	14,400,000	14,400,000	14,400,000	14,400,000	14,400,000	43,200,000
		7층	5	37,015,700	92,713,000	9,271,300	139,000,000	13,900,000	13,900,000	13,900,000	13,900,000	13,900,000	13,900,000	13,900,000	41,700,000
		8~10층	18	39,412,400	98,716,000	9,871,600	148,000,000	14,800,000	14,800,000	14,800,000	14,800,000	14,800,000	14,800,000	14,800,000	44,400,000
		11~13층	18	34,885,300	87,377,000	8,737,700	131,000,000	13,100,000	13,100,000	13,100,000	13,100,000	13,100,000	13,100,000	13,100,000	39,300,000
		14~17층	24	35,950,500	90,045,000	9,004,500	135,000,000	13,500,000	13,500,000	13,500,000	13,500,000	13,500,000	13,500,000	13,500,000	40,500,000
		18~20층	10	37,015,700	92,713,000	9,271,300	139,000,000	13,900,000	13,900,000	13,900,000	13,900,000	13,900,000	13,900,000	13,900,000	41,700,000
	E (정	6~7층	2	39,412,400	98,716,000	9,871,600	148,000,000	14,800,000	14,800,000	14,800,000	14,800,000	14,800,000	14,800,000	14,800,000	44,400,000
		11~13층	3	35,950,500	90,045,000	9,004,500	135,000,000	13,500,000	13,500,000	13,500,000	13,500,000	13,500,000	13,500,000	13,500,000	40,500,000

남)	14~17층	4	37,015,700	92,713,000	9,271,300	139,000,000	13,900,000	13,900,000	13,900,000	13,900,000	13,900,000	13,900,000	13,900,000	41,700,000
	18~20층	3	38,080,900	95,381,000	9,538,100	143,000,000	14,300,000	14,300,000	14,300,000	14,300,000	14,300,000	14,300,000	14,300,000	42,900,000
F (동)	6~7층	2	40,477,600	101,384,000	10,138,400	152,000,000	15,200,000	15,200,000	15,200,000	15,200,000	15,200,000	15,200,000	15,200,000	45,600,000
	8~10층	3	41,542,800	104,052,000	10,405,200	156,000,000	15,600,000	15,600,000	15,600,000	15,600,000	15,600,000	15,600,000	15,600,000	46,800,000
	11~13층	3	37,015,700	92,713,000	9,271,300	139,000,000	13,900,000	13,900,000	13,900,000	13,900,000	13,900,000	13,900,000	13,900,000	41,700,000
	14~17층	4	38,080,900	95,381,000	9,538,100	143,000,000	14,300,000	14,300,000	14,300,000	14,300,000	14,300,000	14,300,000	14,300,000	42,900,000
	18~20층	3	39,146,100	98,049,000	9,804,900	147,000,000	14,700,000	14,700,000	14,700,000	14,700,000	14,700,000	14,700,000	14,700,000	44,100,000
C (서 북)	6~7층	2	42,608,000	106,720,000	10,672,000	160,000,000	16,000,000	16,000,000	16,000,000	16,000,000	16,000,000	16,000,000	16,000,000	48,000,000
	8~10층	3	43,673,200	109,388,000	10,938,800	164,000,000	16,400,000	16,400,000	16,400,000	16,400,000	16,400,000	16,400,000	16,400,000	49,200,000
	11~13층	3	39,146,100	98,049,000	9,804,900	147,000,000	14,700,000	14,700,000	14,700,000	14,700,000	14,700,000	14,700,000	14,700,000	44,100,000
	14~17층	4	40,211,300	100,717,000	10,071,700	151,000,000	15,100,000	15,100,000	15,100,000	15,100,000	15,100,000	15,100,000	15,100,000	45,300,000
	18~20층	3	41,276,500	103,385,000	10,338,500	155,000,000	15,500,000	15,500,000	15,500,000	15,500,000	15,500,000	15,500,000	15,500,000	46,500,000
G (북)	6~7층	2	43,140,600	108,054,000	10,805,400	162,000,000	16,200,000	16,200,000	16,200,000	16,200,000	16,200,000	16,200,000	16,200,000	48,600,000
	8~10층	3	44,205,800	110,722,000	11,072,200	166,000,000	16,600,000	16,600,000	16,600,000	16,600,000	16,600,000	16,600,000	16,600,000	49,800,000
	11~13층	3	39,678,700	99,383,000	9,938,300	149,000,000	14,900,000	14,900,000	14,900,000	14,900,000	14,900,000	14,900,000	14,900,000	44,700,000
	14~17층	4	40,743,900	102,051,000	10,205,100	153,000,000	15,300,000	15,300,000	15,300,000	15,300,000	15,300,000	15,300,000	15,300,000	45,900,000
	18~20층	3	41,809,100	104,719,000	10,471,900	157,000,000	15,700,000	15,700,000	15,700,000	15,700,000	15,700,000	15,700,000	15,700,000	47,100,000

Ⅱ 청약신청자격 및 공급일정

■ 청약자격 및 유의사항

- 분양광고일(2020.07.27) 현재 대한민국에 거주하는 만 19세 이상인 분 [국내에 거주하고 있는 재외동포 (재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인포함] 또는 법인
  (※ 단, 개인에 따라{특히, 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인과 법인} 중도금 대출에 제한이 있을 수 있습니다.)
- 거주 지역 및 청약통장 가입 여부와 무관하게 청약 신청 가능합니다.
- 인터넷 청약 접수 및 전산 추첨 : 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」제7조의2 제2항에 따라 청약 접수 및 분양받을 자의 선정에 관한 업무를 한국감정원에 의뢰하여 인터넷 청약을 원칙으로 하여 전산 추첨의 방법으로 입주자를 선정합니다.
- 중복청약 유의사항 : 청약 신청은 1인 1건씩 접수 가능합니다.
- 동·호실은 한국감정원 청약 홈을 통해 무작위 전산 추첨하여 결정되며, 사업주체는 별도의 예비당첨자를 선정하지 않고 미계약 물량 발생 시에는 『건축물 분양에 관한 법률 시행령』 제9조 제2항에 따라 당사에서 수의계약으로 분양할 예정입니다.
- 본 오피스텔은 아파트 청약통장 순위와 무관하므로, 청약통장이 필요하지 않으며 청약홈에서 인터넷 청약을 신청하여 당첨되더라도 당첨자 관리 및 재당첨 제한 등은 적용되지 않습니다.
- 신청자의 착오로 인해 부적격자로 판명되는 경우, 계약체결이 불가하고 계약체결 이후에는 계약이 취소될 수 있으며, 이에 대한 책임은 청약신청자 본인에게 있습니다.

■ 청약신청 안내

구 분	내용
이용안내	• 거래은행 인터넷뱅킹 가입(공인인증서 보유)하신 분으로 거래은행 출금계좌에 청약신청금 이상의 출금 가능한 잔액을 유지하고 있어야 함(이체한도 확인)
이용방법 및 절차	• **(모든 은행 이용자) 한국감정원 청약Home** ① 접속 : 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr)접속 → 청약신청 →'오피스텔/도시형생활주택/민간임대'→ 청약신청하기 ② 청약 : 공인인증서 로그인 → 주택명 및 타입 선택 → 청약 신청 시 유의사항 확인 → 연락처 등 (연락주소, 연락처 입력) → 청약신청내역 확인 및 청약신청금 출금 계좌번호, 비밀번호 입력 →공인인증서 비밀번호 입력 → 청약접수완료 → 신청내역조회 ※ 스마트폰앱으로도 가능(**구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색**)

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

■ 청약신청금 납부방법

구 분	청약신청금	내용
모든 타입 공통	**20,000,000원** (금이천만원)	• 청약 신청 시 : 청약Home 홈페이지 및 스마트폰을 통한 인터넷 납부 • 주택청약 참가은행 (국민, 신한, IBK기업, 수협, 농협, 우리, SC제일, KEB하나, 대구, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남, 씨티)에 입출금 통장 개설 후 청약신청금을 예치하고 청약에 참가해야 함(인터넷 청약 시 거래은행 계좌에서 출금)

■ 은행창구 접수 시 구비서류 (광주은행 전 지점)

구 분	내 용
본인 신청	• 청약신청서(광주은행 전 지점 창구에 비치) • 본인 도장(또는 서명) • 신분증(주민등록증 또는 운전면허증, 여권 등) - 재외동포 : 국내거소신고증 1통(국내거소 사실증명서 1통) - 외국인은 외국인 등록증 1통(또는 외국인 사실증명서 1통) • 청약신청금 환불 받을 통장 사본 1부(청약신청인 명의) • 청약신청금
법인	• 청약신청서(광주은행 전 지점 창구에 비치) • 법인 인감 도장 및 법인 인감증명서 1통(사용인감 사용시 사용인감계 1통 제출) • 사업자등록증 1부 • 법인 대표이사 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권 등 (※ 대표이사가 내국인이 아닌 경우 : 재외동포는 국내거소신고증)
제3자 대리신청시 추가사항	※ 본인 이외에는 모두 제3자 대리 신청자로 간주하며, 상기 구비사항 외에 아래의 서류를 추가로 구비하여야 합니다. • 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(신청 접수장소에 비치) • 청약자의 인감증명서 1통(용도 : 오피스텔 청약신청 위임용) 단, 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명 인증서)이나 이에 관한 공증증서 • 청약자의 인감도장(외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임 시 제출 생략) • 대리 신청자의 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권 등) 및 도장 - 재외동포는 국내거소신고증(재외동포), 외국인은 외국인등록증

- 은행창구 청약접수는 상기 구비서류가 완비된 경우에 한하여 접수하며, 청약신청이 완료된 이후에는 구비서류를 반환하지 않습니다. 또한 청약신청 시간이 경과한 이후에는 취소나 정정을 할 수 없습니다.
- 청약신청 시 은행에서는 신청자격을 확인(검증)하지 아니하고 신청자가 기재(입력)한 내용으로 신청을 받습니다. 따라서 신청자가 신청정보를 착오로 기재하여 당첨된 경우, 불이익은 모두 신청자에게 있으며, 사업주체 및 은행에서는 책임지지 않습니다.

■ 청약신청 시 유의사항

- 견본주택에서는 청약신청을 할 수 없습니다.
- 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수 된 청약 신청분의 당첨으로 인한 불이익에 대하여 당사 사업주체 및 은행에서는 책임지지 않습니다.
- 한국감정원에서는 당첨자 선정 시 신청자격 및 신청건수에 대한 확인은 하지 않으며, 신청자 기재사항만으로 당첨자를 선정하며 사업주체는 계약체결 시 동일인의 중복 당첨을 모두 무효처리하오니 신청 시 착오 없으시길 바라며, 중복 당첨으로 인한 당첨 탈락에 대하여 어떠한 이의도 제기 할 수 없습니다.
- 상기 제출서류는 최초 분양광고일(2020.07.27.) 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 당사가 책임지지 않습니다.)

■ 추첨 및 당첨자 발표

- 추첨 : 한국감정원 전산 추첨을 통해 신청 타입별 동·층·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
2020년 08월 06일(목) 16:00이후	**한국감정원 청약Home (www.applyhome.co.kr)** ※ 스마트폰앱으로도 가능(**구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색**)

■ 추첨 방법 및 안내사항

당첨자 선정방법	• 한국감정원 전산 추첨을 통해 신청 타입별 동·층·호수를 무작위로 전산추첨하여 당첨자를 선정
동. 층. 호실 결정방법	• 한국감정원 전산프로그램에 의해 동·층·호수는 무작위로 추첨 결정함
기타사항	• 예비당첨자는 별도로 선정하지 않으며, 미계약 호실 발생시 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조제5항에 따라 사업주체가 수의계약으로 분양합니다.

■ 청약신청금 환불방법

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

- 청약 시 환불 신청한 계좌가 환불계좌 오류 및 환불불가 계좌일 경우 사업주체가 책임지지 않습니다.
- 당첨자의 청약신청금도 계약금의 일부로 대체되지 않고 일괄 환불되며 환불금액은 직접 확인하시기 바랍니다. (※환불계좌 명의자와 청약자 명의가 동일해야 환불이 가능합니다.)
- 청약신청금에 대한 환불 시 기간이자는 지급되지 않습니다.
- 환불기간 : 당첨자 발표 익영업일 청약신청금 출금계좌로 자동 환불. 단, 토/일요일 또는 공휴일인 경우 제외
- 청약시 환불 신청한 계좌가 환불계좌 오류 및 환불불가 계좌일 경우 사업관계자가 책임지지 않습니다.
- 환불신청 계좌오류 등 송금불능사유 발생 시 환불일자가 다소 지연될 수 있으며, 이는 당사의 책임이 아닙니다.

Ⅲ 계약체결 및 계약금 납부

■ 계약기간 및 장소

계약체결 기간	계약체결 시간	장 소	계약금 납부
2020년 08월 07일(금)	**10:00 ~ 16:00**	**상무 대라수 견본주택** **광주광역시 서구 북촌길 12 (마륵동) 전화 : 062-383-7774**	**분양대금 납부계좌에 무통장 입금**

- 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 간주합니다.

■ 계약금 및 분양(공급) 금액 납부계좌

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

은행명	계좌번호	예금주	비고
광주은행	1107-021-086125	대라주택건설(주), 주택도시보증공사	입금 시 호실과 계약자 성명을 필히 기재 (예 : "A동 1001호" 당첨자 홍길동" → A-1001홍길동)

- 지정된 계약금, 중도금 및 잔금 납부일에 위의 해당 금융기관 계좌에 입금하시기 바라며, 회사에서는 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다. (단, 고객 서비스 차원에서 SNS, 문자 등으로 일정 안내가 가능하며, 이는 법적 구속력이 없고 수분양자는 반드시 본인 확인 하에 중도금 및 잔금을 납부해야 합니다.)
- 견본주택에서 계약금(현금) 수납 불가하며 무통장 입금증은 분양대금 납부 영수증으로 갈음되며, 별도의 영수증은 발행되지 않으므로 필히 보관하시기 바랍니다.
- 당첨된 호실을 확인 후 입금하시기 바라며, 계좌 오류 등에 따른 불이익은 본인에게 있습니다.
- 지정 계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약기간 내 분양계약서를 작성하지 않을 경우에는 계약을 포기한 것으로 간주 됩니다.
- 착오납입에 따른 문제 발생 시 사업주체는 책임지지 않으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 지정된 계약금, 중도금, 및 잔급 납부일에 상기 해당 금융기관의 분양(공급)공급금액 납부계좌로 입금하시기 바랍니다.
- 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.

■ 계약 시 구비서류

구 분	구비 서류
본인 계약시	• 청약신청 접수(영수)증 • 계약자의 인감증명서 2통 • 주민등록증 및 주민등록등본 1통 - 재외동포는 국내거소신고증 1통(국내거소 사실증명서 1통), 외국인은 외국인 등록증 사본 1통(또는 외국인등록 사실증명서 1통) • 계약금 무통장 입금증
법인	• 청약신청 접수(영수)증 • 법인 인감(사용인감 사용시 사용인감계 1통) • 법인 인감증명서 2통 • 법인 등기부등본 1통 • 사업자등록증 • 대표이사 본인 계약시 주민등록증(직원 및 대리인 신청시 위임장, 대리인 신분증)
제3자 대리 계약시	※ 본인 이외에는 모두 제3자(배우자, 직계존·비속 포함)로 간주하며, 상기 본인 계약 체결시 구비사항 외에 아래의 서류 추가 제출 • 계약자의 인감증명서 1통(용도 : 오피스텔 계약 위임용) • 계약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(계약장소에 비치) • 대리인의 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권) 및 인장

- 상기 제증명 서류는 계약일 기준 1개월 이내 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도는 본인이 직접 기재하여 제출하시기 바람. (단, 변경이 있는 경우 변경된 서류를 제출하여야 하며, 계약시 외국인의 경우 인감증명서 및 인감도장은 청약신청시와 동일한 서류를 제출하여야 함.)

■ 계약조건 및 유의사항

- 신청시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명된 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고, 기 체결된 계약은 취소하며 이로 인한 모든 책임은 신청인에게 귀속됩니다.
- 당첨 및 계약체결 이후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약 조치합니다.
- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약관련 서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발될 경우 계약체결 후라도 계약 취소 및 고발 조치됩니다.
- 청약 신청된 서류는 반환하지 않으며, 공급신청 후에는 어떠한 경우라도 취소나 정정을 할 수 없습니다.
- 주변 단지의 신축으로 인한 건축사항, 인근 시설물의 변경과 단지 내 오피스텔, 근린생활시설, 옥외시설, 주민공동시설 등의 배치, 구조 및 층/호실별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동 등으로 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있습니다. 이를 확인하고 계약 체결을 하여야 하며, 이로 인하여 향후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 당첨자가 계약 체결 시 견본주택, 평면도, 배치도등 현황관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있습니다.
- 계약체결 후 부득이 해약하게 되는 경우 공급계약서에 따라 위약금을 공제합니다.
- 최초 계약일 이후 미분양 호실에 대한 호수 및 면적, 분양금액은 관계법령에 의거하여 당사가 임의로 조정할 수 있으며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 오피스텔의 입주시기와 저층부 근린생활시설의 입주 시기는 서로 다를 수 있습니다.
- 기타 관리비에 관한 사항은 별도 제정하는 관리규약의 기준에 따릅니다.
- 기타 계약조건은 건축물의 분양에 관한 법률을 준수합니다.

■ 중도금 대출 안내

- 대출관련 세부내용은 당 오피스텔 견본주택에서 별도 공지 및 안내할 예정이며, 사업주체가 알선한 금융기관을 통해 공급금액의 중도금 대출이 가능하나 관련정책 및 대출상품의 종료, 개인의 사정 등으로 대출한도가 상이하거나 대출이 불가할 수 있으므로, 사전에 해당 금융기관에 확인하시기 바라며 대출한도 축소 또는 불가 등의 사유로 발생한 불이익에 대한 모든 책임은 계약자에게 있습니다.
- 본 오피스텔의 중도금대출은 무이자이며, 총 분양대금의 60% 범위 내에서 사업주체가 지정하는 대출금융기관에서 대출이 가능 합니다. (단, 계약자의 여건에 따라 줄어들 수 있음)
- 대출금융기관 : 계약체결 이후 사업주체가 지정한 은행(단, 대출금액 및 대출은행은 정부정책 및 금융기관 사정 등의 사유로 다소 변경될 수 있습니다)
- 대출조건 : 해당 금융기관의 대출자격 및 요건을 갖춘 경우에 한합니다.
- 대출에 필요한 보증수수료, 인지대 등 제반경비는 계약자의 부담이며, 금융신용불량거래자 등 계약자 사정에 의한 중도금대출 불가자는 납부조건에 따라 계약자가 직접 중도금(잔금)을 납부(이 경우 사업주체는 중도금 납부일정과 관련하여 별도로 통보하지 않으며 미납시 연체료 가산됨)하여야 하며 대출 불가사유로 인한 계약 해제를 주장 할 수 없습니다.
- 중도금 대출기간 이내라도 계약자의 금융 신용불량 등 결격사유가 발생할 경우 대출 금융기관의 중도금 대출 중단 등 요구에 따라 계약 해제/해지를 할 수 있습니다.
- 중도금 대출시 계약자의 신용등급이 변동될 수 있으며, 중도금 대출은 금융기관별 인당 건수가 제한될 수도 있으며, 이로 인한 불이익에 대해서는 책임지지 않으니 사전에 지정한 금융기관에 확인하시기 바랍니다.

- 사업주체가 지정하는 금융기관으로부터 대출을 받지 않거나, 입주지정기간 전에 대출 받은 중도금을 상환하는 등의 이유로 인하여 사업주체에게 대출이자가 발생하지 않는 경우 수분 양자는 그 금액을 청구할 수 없습니다.
- 중도금 대출 협약 조건에 의거 계약금 10% 완납 이후 중도금 대출이 가능하며, 계약금 미납 시 중도금 대출이 불가하므로 이점 유의하시기 바랍니다.
- 계약자는 법률의 변경 또는 정부의 부동산 정책(대출제한 등)에 따라 대출조건 등이 제한될 수 있음을 인지하고, 이러한 제한에도 불구하고 분양대금을 본인 책임하에 조달하여 기일내에 납부하여야 합니다.
- 외국인인 경우 대출이 제한될 수 있으니 대출관련 사항을 확인 후 계약하시기 바랍니다.
- 본 오피스텔은 당첨된 해당 동.호수 분양대금 중 계약금 납입 후 중도금 대출이 가능하나, 당첨된 주택의 공급금액, 개인의 신용상태 및 소득 등에 따라 대출한도가 변동될 수 있으니 은행에 문의하시기 바라며, 이에 따른 대출 불가 및 축소 등의 사유로 인한 불이익에 대한 모든 책임은 계약자 본인에게 있으며, 이와 관련된 책임은 사업주체가 지지 않습니다.
- 중도금 대출이자는 입주(입점)지정기간 개시일 전일까지 사업주체가 부담하며, 입주(입점)지정기간 개시일부터 계약자가 부담함. 단, 착오에 의해 계약자가 부담한 중도금 대출이자 또는 대출 미신청 등을 사유로 당사(사업주체)에 이에 대한 보상을 요구할 수 없습니다.
- 사업주체는 중도금 대출 지정 금융기관에 중도금 대출을 위해 계약사항에 대한 계약자의 개인 정보를 제공할 수 있습니다.

IV 선택품목 안내

품 목	타 입	제조사	공급금액	계약금 (10%)	중도금 (20%)	잔금 (70%)	비 고
				계약시	2021-02-01	입주지정일	
인조대리석	전 타입	롯데 스타론	550,000	55,000	110,000	385,000	
스마트미러		㈜이원오엠에스	5,500,000	550,000	1,100,000	3,850,000	
신발살균기/현광에어청정기		씨원(주)	880,000	88,000	176,000	616,000	
고급형 침대		Home & Steel	2,750,000	275,000	550,000	1,925,000	

※ 미선택시 상판은 견본주택과 동일하며, 벽마감이 화장실 기본타일과 동일한 디자인의 타일로 마감됩니다.
※ 미선택시 기본형 침대가 제공됩니다.
※ 상기 옵션은 2021-02-01일 이후에는 변경 또는 선택할 수 없습니다.

- 추가선택 옵션품목 계약은 오피스텔 공급계약과는 별개이며 부가가치세가 포함되어 있습니다.
- 추가선택 옵션품목 금액에는 취득세가 포함되어 있지 않으며, 입주 후 관할관청으로부터 취득세 등이 부과됩니다.
- 추가선택 옵션품목과 관련하여 제조사와 모델은 제품의 품질, 품귀 또는 신제품 출시, 성능개선 등의 사유로 동급 이상으로 변경될 수 있습니다.
- 추가선택 옵션품목의 설치 위치는 계약자가 임의로 위치지정을 할 수 없습니다.
- 시공상의 문제로 일정 시점 이후에는 추가선택 옵션품목의 계약 및 취소가 불가합니다.
- 추가 선택품목은 본 오피스텔 컨셉에 맞추어 디자인하고 품질 관리 하는 품목으로써 판매가 및 사양에 대해 교체 및 해약을 요구할 수 없으므로 타사 및 기타 시중품목과 비교 검토한 후에 계약 체결하시기 바랍니다.
- 상기 추가선택품목 상세내용은 본 광고문 표기와 설명에 한계가 있으므로 계약 전 견본주택에서 필히 확인하시고 설명을 들으신 후 계약하시기 바랍니다.

※ 추가 선택 품목 납입 계좌는 추후 옵션 계약시 안내할 예정입니다.

V 기타 계약자안내

■ 전매행위 제한에 관한 사항

- "수분양자"는 잔금완납(소유권이전등기 여부와는 무관함)전에 본 분양계약에 의한 권리를 양도할 수 있으며 계약금 10% 완납 이후 "대라주택건설(주)"가 요구하는 제반서류를 제출하여 승인을 득하여야 합니다. 이 경우 권리의무의 양도, 양수에 따른 모든 책임과 비용은 양도, 양수인이 연대하여 부담하여야 하며, 매수인(점유자를 포함 한다)은 "수분양자"에 대한 이 계약 및 분양 계약과정에서 체결한 약정에 대하여 권리의무를 포괄적으로 승계합니다. 단, 분양 대금의 연체 및 잔금 일부가 납입되어 있는 경우 분양권 전매가 제한될 수 있습니다. "대라주택건설(주)"의 승인을 받지 아니한 승계로서는 "대라주택건설(주)"에게 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
- 상기항의 분양권 전매는 "대라주택건설(주)"에 대한 채무를 이행한 경우에 한합니다.
- 분양권 전매에 따른 승인 신청시 금융기관으로부터 중도금 대출을 받았을 경우, 금융기관이 발생한 전매 당자간의 증거서류(대출 승계확인서)를 제출하여야 하며, 그러하지 아니한 경우에는 대출원리금을 금융기관에 상환하여

야 합니다.
- 전매로 인하여 발생될 수 있는 민·형사상 세무상 기타 법적인 문제에 대하여 "수분양자"가 책임집니다.
- 본 오피스텔은 비투기과열지구 및 비청약과열지역에서 분양하는 오피스텔로서 전매가 가능합니다. "수분양자"는 "건축물 분양에 관한 법률(이하 "건분법"이라고 한다.)" 제6조의 3 제2항에 의거 건축물의 사용승인 전에 2인 이상에게 전매하거나 이의 전매를 알선할 수 없으며, 만약 이를 어긴 경우 "건분법" 제6조의 4에 따라 계약이 취소될 수 있으며, 동법 제10조 제2항 제5호에 의거 1년이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금형에 처할 수 있습니다.
- 분양권 전매는 상기 규정에도 불구하고 정부의 부동산 시책에 의한 제한을 받을 수 있습니다.
- 상기 항에 의하지 아니한 양도, 이전 및 승계로서는 "대라주택건설(주)"에게 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.

■ 준공 예정일 : 2023년 02월 예정
■ 입주 예정일 : 2023년 03월 예정 (정확한 입주일자는 추후 통보)
- **오피스텔 입주자 사전방문 방법 :** 입주자 사전점검 실시 : 건축물의 분양에 관한 법률 시행령」제 8조 1항 제10의2에 따라 입주지정기간 개시일전 특정일자를 통보 하여 입주자 사전방문행사를 실시할 예정입니다.
- 실입주일이 입주개시 예정일보다 앞당겨질 경우 도래하지 않은 납부금과 잔금을 실입주일에 함께 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않습니다.
- 공사 중 천재지변, 문화재발견, 정부정책이나 관계법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 내진능력 공개
- 본 건축물은 건축물의 분양에 관한 법률 시행령 제8조 제5조 2 규정 및 건축법 제48조의3, 건축물의 구조기준 등에 관한 규칙 제60조의2에 따라, 다음과 같이 내진능력을 공개합니다.
- (단, 추가지반조사 및 실시설계를 통해 지반종류 및 내진설계범주, 반응수정계수는 변경될 수 있습니다.)

지역구역계수	지반의 종류	중요도 계수(E)	내진설계범주	건물중요도	반응수정계수(R)
0.176	sc	1.2	C	중요도 I	4.0

- 본 건축물에는 내진설계가 반영되어 있으며, 건축구조기준(KBSC2016)에 따라 메르칼리 진도(MMI)등급 VII 이며, 최대유효지반가속도는 0.169(g) 지진에 견딜 수 있도록 구조설계에 반영되어 있으며 이는 실시설계시 변경될 수 있음을 충분히 인지하시기 바랍니다.
- 구조설계(지정, 흙막이, 구조부재, 구조시스템 등)는 실시설계시 상세검토를 통하여 변경될 수 있음을 충분히 인지하시기 바랍니다.

VI 기타 유의사항

■ 일반사항
※ 다음의 유의사항을 반드시 확인하고 숙지하시기 바라며, 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 모집광고의 제반내용 및 건립된 견본주택은 건축승인 도면을 기준으로 작성되었으며, 향후 인·허가 내용의 변경에 따라 다소 변경 될 수 있습니다.
- 분양면적 표시방법을 종전의 평형 대신 넓이 표시 법정단위인 ㎡로 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바랍니다.(평형 환산법 = 형별면적(㎡) X 0.3025 또는 형별면적(㎡) ÷ 3.3058)
- 2014.12.03 '건축물의 분양에 관한 법률 시행령' 일부 개정으로 오피스텔 전용면적 산정방식이 건축물 외벽의 내부선(안 목치수선) 면적으로 산정하도록 규정되어, 이에 따라 오피스텔 전용면적을 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바랍니다.
- 실별 계약면적과 대지지분은 인허가과정, 법령에 따른 공부정리, 소수점 이하 단수정리, 측량 등 부득이한 사유로 실제 등기시 계약면적 및 대지지분과 차이가 발생할 수 있으며, 이로 인한 대지지분 변동에 대해서는 상호 정산하지 않기로 합니다.
- 오피스텔과 근린생활시설, 일반복리시설은 동일한 사업부지에 대지경계(구획)이 없는 공유토지이며, 대지지분 및 공유시설물을 공유합니다.
- 입주시 입주자의 편의 제공을 위하여 공용부분(주거공용 제외) 및 복리시설 중 일부를 입주지정기간 시작일로부터 6개월간(필요에 따라 연장 가능) 입주 지원을 위한 업무시설로 사업주체가 사용할 수 있으며 이에 따른 사용료 등을 요구할 수 없습니다.
- 입주 후 입주자들의 편익 증진을 위해 공용부분(주거공용 제외) 및 복리시설 중 일부를 하자보수를 위한 업무시설 및 하자보수용 자재 보관 장소로 12개월간(필요에 따라 연장 가능) 사업주체 및 시공사가 사용할 수 있으며 이에 따른 사용료 등을 요구할 수 없습니다.
- 본 오피스텔의 공사 중 사업주체 또는 시공사의 귀책사유가 아닌 천재지변, 문화재 발굴, 노동조합의 파업. 태업 및 전염병 발생, 정부의 정책이나 관계법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있으며, 이경우 입주지연보상금이 발생하지 않으며 입주 지연에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 부대시설은 전체 입주민을 위한 시설이므로 공동으로 사용하여야 합니다.

- 계약자는 입주시까지 거주지, 연락처 등의 변경이 있을 경우에는 지체 없이 그 변경사항을 증명하는 내용을 [주민등록등본 포함] 당사로 반드시 제출하여야 하며, 미제출로 인한 안내문 등을 수령하지 못한 경우 불이익을 받을 수 있으며, 이와 관련하여 당사에 이의를 제기하지 못합니다.
- 본 오피스텔의 계약면적 및 대지의 공유지분은 공부정리절차, 사업계획변경 등 부득이한 경우에 한해 법령이 허용하는 오차 범위 내에서 면적증감이 발생할 수 있으며, 법령이 허용하는 오차범위 내 또는 소수점 이하의 면적증감은 공급금액에 영향을 미치지 아니합니다. 이에 대해 계약자는 이의제기 및 공급대금 정산을 사업주체에게 요구할 수 없습니다. (단, 정산시 정산금에 대하여는 이자를 적용하지 않음)
- 본 계약시 동일 평면이지만 견본주택과 달리 평면이 좌우 대칭될 수 있으니 계약 시 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 본 오피스텔의 분양금액은 각 호실의 형별, 층별 등의 다양한 조건들을 고려하여 책정한 금액으로 형별 공급금액의 상이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 일부 실은 공사 시행 중에 품질 관리를 위해 샘플하우스(Mock-up)로 사용될 수 있습니다.
- 사업주체의 소유권 보존등기 및 수분양자의 이전등기는 입주일과 관계없이 지적공부정리 절차 등으로 지연될 수 있으며, 수분양자의 사유(담보대출불가 등)로 사업주체에 빠른 이행요구 및 이의를 제기할 수 없습니다. 특히, 대지의 이전등기는 상당 기간 지연될수 있으며, 이 경우 건물등기와 대지권 등기를 별도로 이행하여야 합니다.
- 외국인(법인·단체 포함)이 국내 부동산을 취득할 경우 - 국내 거주 외국인이 주거목적의 국내 주택 구입시,『 부동산 거래신고 등에 관한 법률』제 3조 규정에 의거 계약체결일부터 30일 이내에 외국인 부동산등 취득신고를 해야 합니다.
  단, 공급계약이나 매매 부동산 거래신고로 갈음하고 증여, 교환 등만 해당됩니다.
  - 외국인이 상속 또는 경매 등으로 부동산을 취득하는 경우 부동산을 취득한 날부터 6개월 이내에 외국인 부동산등 취득신고를 하셔야 합니다.
  - 대한민국에서 외국으로 국적이 변경된 경우 외국인으로 변경된 날부터 6개월 이내에 외국인 부동산등 계속 보유 신고를 하셔야 합니다.
  - 국내 미거주 외국인이 국내 부동산 취득시, 부동산 거래신고 등에 관한 법률에 의한 외국인 부동산 등 취득신고, 외국환거래법상 부동산 취득신고를 해야 하고 - 영리목적 법인의 국내 설립 후 부동산 취득시,『 외국인투자촉진법』에 의한 외국인투자신고, 외국인투자기업 등록을 마치고 외국인 부동산등 취득신고를 한 후 국내 부동산을 취득하여야 합니다.
- 입주예정시기는 공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주시기는 추후 개별 통보합니다.
- 본 오피스텔의 입주 후 불법 구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있습니다.
- 오피스텔 입주 후 하자 등으로 인한 계약자 손해보상은 건설산업기본법의 규정을 적용합니다.
- 주택도시보증공사 보증 관련으로 개인정보 요구시「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」제23조의 규정에 따라 정보제공을 할 수 있습니다.

■ 견본 주택 및 홍보물 관련 사항

- 견본주택에 시공된 제품 및 마감자재는 자재 품절, 품귀, 생산중단, 제조회사 도산 등의 부득이한 경우와 사업자의 시공여건 또는 신제품의 개시에 따라 동급 품질 이상의 타사 제품 등 으로 변경 시공될 수 있습니다.
- 타입별 선택형 타입에 대해서 각각 설치되는 가구, 마감재 등이 일부 다를 수 있으므로 이 점을 양지하고 이와 관련 선택을 하는 부분에 대해 동의하고 형평성 이의를 제기할 수 없습니다.
- 견본주택에는 유상옵션 품목을 포함하여 설치되어 있으며, 유상옵션 미선택시 기본형으로 설치되오니 견본주택에 설치되어 있는 안내를 참고하시기 바랍니다.
- 견본주택에 설치된 급기 디퓨져, 온도조절기, 수전, 우/오수 배관, 조명기구, 콘센트, 스위치의 제품사양 및 위치는 실제 시공 시 이동될 수 있습니다.
- 견본주택에 설치된 창호(프레임, 유리 등)는 견본주택 설치를 위해 생산된 제품으로 본 공사시 제조사는 변경될 수 있으며 그에 따라 프레임 및 손잡이 등의 하드웨어는 다소 상이할 수 있습니다.
- 본 견본주택에 설치된 소방감지기, 유도등, 스프링클러 헤드, 환기구 등의 위치 및 개수는 본 공사와 무관하며, 실 시공시 소방법 및 건축허가도면에 맞추어 설치됩니다.
- 본 공사 시 싱크대 하부 등 일부 주방가구 및 붙박이장 내부에 설비 배관 및 기기가 설치되어 수납공간이 부분 수정되거나 줄어들 수 있습니다.
- 견본주택 내에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분 시설물의 마감재료 및 공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 용량, 속도, 탑승위치 등은 건축허가도서에 준하며, 이로 인해 시행자/시공자에게 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 견본주택 단위세대 내부에 설치된 인테리어 소품가구(커튼, 침대, 소파, 아트월 등), 디스플레이 가전제품, 기타 전시용품 등은 고객의 이해를 돕기 위한 연출용으로 입주시 제공되지 않습니다. (분양가 미포함)
- 신문, TV, 인터넷 등 매체 상의 기사, 자료, 문구, 이미지 등은 실제 시공 및 분양 내용과는 차이가 있을 수 있으니 견본주택 방문 후 반드시 확인하여 주시기 바랍니다.
- 입주자모집광고 이전 제작, 배포된 홍보물은 사전 홍보시 이해를 돕기 위한 것으로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있으니 견본주택 방문 후 반드시 확인하여 주시기 바랍니다.
- 공급안내, 카달로그 등 인쇄물에 사용된 조감도, 단지배치도, 조경컷, 단위세대, 사진, 이미지, 일러스트(그림) 및 모형은 건축승인 도면을 기준으로 작성되었으나 소비자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 다소 상이할 수 있으므로 견본주택 및 현장을 방문하시어 직접 확인하시기 바라며, 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 각종 광고 및 홍보물(견본주택, 리플렛, 전단, 공급안내, 홈페이지, 신문광고 등) 등에 표시된 주변 개발계획 및 각종 시설(도로, 공공 청사, 학교, 지하철, 차도, 하천, 광장, 공원, 녹지 등) 의 조성계획은 각 시행주체가 계획, 추진예정 중인 사항을 표현한 것으로서 시행주체 및 국가시책에 따라 향후 변경될 수 있으며, 계약자는 이를 충분히 인지하고 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다. 계약 전 사업부지 내·외 현장을 필히 방문하시어 주변현황 및 현장여건, 주변개발, 조망권, 각종 공사로 인한 소음발생 여부 등을 확인하신 후 청약신청 및 계약체결 하시기 바라며, 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 향후 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
- 모형 및 조감도 등에 표현된 오피스텔 외벽의 줄눈형태 및 조경은 현장여건에 따라 조정될 수 있습니다.
- 홍보자료 편집 및 인쇄 과정상 착오가 있을 수 있으니 의문사항에 대해서는 견본주택으로 문의하여야 합니다.
- 청약신청 시, 계약 시 각종 상행위 및 견본주택 인근에서 발생되는 각종 상행위(인테리어 시공업체, 부동산 중개업자 등의 영업 행위)는 당사와 무관한 사항입니다.

■ 단지 내부여건

- 의장용 구조물, 항공장애등, 위성안테나, 피뢰침 등의 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인한 조망 및 빛의 산란에 의해 사생활 침해를 받을 수 있습니다.

- 흙막이 설계와 지하공사공법은 토질 및 지하수위 등 현장 상황에 따라 공법 및 범위 등이 변경될 수 있으며 지질조사에 의하여 기초설계가 되어있으나 실제 지내력 확인 후 기초설계 변경이 있을 수 있습니다.
- 주변 도로의 경사도 및 대지의 레벨차이에 의해 본 단지에 레벨 차이가 있으며, 단지 내 도로의 경사도는 시공 중 주변도로의 경사도 및 레벨에 순응하기 위하여 일부 조정될 수 있습니다.
- 개인 부주의로 인한 옥외공간에서의 안전사고 발생시에는 입주민에게 책임이 있습니다.
- 설계계획상 이사 등은 엘리베이터 이용을 원칙으로 합니다.
- 최상층과 승강기 승강로 인접호실은 승강기 기계실 설치로 인해 일부 소음, 진동이 발생될 수 있고, 승강기, 각종 기계, 환기, 공조, 전기 등의 설비 가동으로 인한 진동 및 소음이 발생할 수 있습니다.
- 전기차 주차구획과 충전설비의 설치 위치가 변경 될 수 있으며, 또한 충전설비 설치 공간으로 인해 일부 주차구획이 변경 될 수 있습니다.
- 건축법시행령 제86조 (일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한) 적용을 하지 아니하는 상업지역으로 앞동으로 인한 시야가 차단됨을 확인하시고 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 향후 오피스텔을 제3자에게 매매 또는 임대할 경우, 위항 내용을 계약서에 포함시켜 제3자가 동의하여야 하며, 구분 소유자들에게 이의를 제기하지 않도록 해야 합니다.
- 단지 내 출입구, 엘리베이터 등의 CCTV 설치 및 촬영은 입주자의 방범과 편의성을 위해 설치되므로 시스템 설치에 동의한 것으로 보며, 이에 대해 개인정보보호법에 대한 위배로 보지 않음을 인지바라며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 구내용 이동통신설비의 설치 의무화법의 시행에 따라 공용부 일부에 이동통신설비가 설치될 수 있습니다.
- 근린생활시설 점포의 전면 공간은 오피스텔 및 점포 소유자의 공용부분으로 점포의 소유자가 사적 재산권을 행사할 수 없습니다. 다만 점포에 면한 일부구간에 대하여 점포의 소유자가 상행위에 따른 부속 공간으로 사용할 수 있고, 이로 인해 오피스텔 입주민은 소음피해 또는 통행의 불편함을 겪을 수 있으나 이에 대해 사업주체에게 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 사업부지 공개공지는 건축법에 따라 조성된 공지로 입주민 외에도 일반인 자유롭게 사용 할 수 있는 공간으로 입주자 임의로 휀스를 설치할 수 없으며, 공개공지 유지관리에 발생되는 비용은 입주자 부담임을 사전에 인지하고 수인하여야 합니다.

■ 단지 외부여건

※ 다음의 설계와 관련한 단지 외부여건 사항에 대하여 숙지하시기 바라며, 추후 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.

- 대지주위의 도시계획시설에 대한 사항은 사업주체에 의해 변경될 수 있습니다.
- 본 사업지의 대지 경계선 주위 개발계획(조경, 토목, 기타 구조물 등의 계획일체)은 주변 환경 및 외부 여건 등에 따라 변경될 수 있으며, 이로 인해 설계변경이 수반 될 수 있고, 이에 대한 설계변경 시 개별 동의를 별도로 받지 아니합니다.
- 당 단지는 건축법 등의 관계법령을 준수하였으며, 단지 내·외 인접한 건물들과 건물의 요철, 입면장식, 각종시설물 등으로 인하여 일조권 및 조망 등의 환경권 침해가 동·호수별 위치에 따라 상이하게 발생할 수 있습니다.
- 단지 외부 도시계획도로, 대지 경계 바깥 시설 및 녹지는 시공자의 시공구역에서 제외되니 단지 주변여건에 대해 충분히 확인하시기 바랍니다.
- 단지 주위 도로에 대한 사항은 최종 측량성과도서에 따라 결정되므로 도로 폭, 선형 등이 다소 변경 될 수 있습니다.
- 사전에 사업부지를 반드시 방문하시어 주변현황(혐오시설 유무, 도로, 조망, 일조, 진입로, 학교, 주변 상가 및 주거 등) 및 현장여건, 각종 공사로 인한 소음발생 여부 등을 확인하신 후 추첨신청 및 계약체결하시기 바라며, 미확인 또는 주변 개발에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 당 단지 도로변에는 별도의 방음시설이 설치되지 않으며, 이로 인하여 인접한 호실은 소음 및 진동 등이 발생할 수 있습니다.
- 사업부지 주변 건축물의 신축·개조 등의 건축행위, 주변 시설물의 변경 등으로 현재와 다르게 향별, 층별 위치에 따라 소음, 일조, 조망 등의 환경권 및 사생활이 침해를 받을 수 있으며, 이는 사업주체 및 시공사와 무관한 사항이므로 사업주체 및 시공사의 책임은 없습니다.

■ 설계관련 주요사항

본 건물은 오피스텔과 근린생활시설 복합건축물로, 각 용도 시설은 별도 매각시설이며 매각주체와의 협의에 따라 해당시설의 규모, 디자인 계획의 변경 및 매각에 대하여 당사에 이의를 제기할 수 없습니다.

- 계약자는 계약면적 외의 타시설에 대하여 어떠한 권리도 주장할 수 없습니다.
- 본 건물은 근린생활시설과 혼재되어 있어, 상행위로 인한 외부인과의 동선, 소음, 야간 조명 등의 간섭이 발생할 수 있음을 충분히 숙지하여 계약체결을 하여야 합니다.
- 준공 시까지 근린생활시설의 입점 업종, 업태, 각 점포의 면적, 점포 위치, 보행 동선, 입면 디자인 등이 변경될 수 있고, 이에 대한 설계 변경 시 오피스텔 계약자의 동의가 필요 없으며, 분양사업자가 관련 설계 변경 및 인/허가를 진행하는 것에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 추후 근린생활시설에 음식점 또는 다양한 업종의 입점으로 인하여 소음, 냄새, 근린생활시설 조명, 개별 상가 간판, 프라이버시 등에서 불편을 초래될 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 각 호실별 현관은 출입시 시각적 간섭이 발생할 수 있으며, 각 실의 엘리베이터 홀과 현관문 사이의 공간은 공용면적이므로 전용화하여 사용할 수 없습니다.
- 입주 시 단지 명칭 및 동 번호는 관계기관의 심의결과(협의 또는 설계변경, 경관 및 색채계획 등 포함)에 따라 공급시의 명칭과 상이할 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 대지경계 및 면적은 최종 측량 성과도에 따라 변경될 수 있으므로 준공시 대지경계 및 지적 확정에 따른 대지면적 정산 처리시 입주자는 동의 하여야 합니다.
- 사용승인 이후 단지 내 공개공지 및 외부공간의 조경 시설물, 가로등, 경관조명, 영구배수시스템 유지, 포장시설, 수목관리 등 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생되는 유지/보수/ 관리에 관한 일체의 비용은 오피스텔, 근린생활시설의 모든 입주자가 공동 부담하여야 합니다.
- 입주 시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리비 선수금이 부과됩니다.
- 오피스텔 내 공용시설(E/V, 주차장, 편의시설, 주민공동시설 등)의 경우에는 위치에 따라 이용에 불편이 있을 수 있으니 계약 전 필히 확인하시기 바라며, 계약 이후에는 이의를 제기할 수 없습니다.

- 각 호실은 배치상 향별, 층별 차이가 있으며, 주변건물에 의해 일조권, 조망권, 환경권 및 사생활권이 침해당할 수 있으므로 계약자는 이 사실을 사전에 충분히 확인한 후 계약을 체결하시기 바랍니다.
- 준공 전, 후 개인 또는 임의 단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 실내, 외 및 공용부분 시설물 등의 추가 또는 변경을 요구할 수 없습니다.
- 오피스텔 입주 후 하자 등으로 인한 계약자 손해보상은 건설산업기본법의 규정을 적용합니다.
- 본 오피스텔은 업무를 주된 용도로 하면서 일부 숙식을 할 수 있도록 한 건축물로 건축법상 용도는 "일반업무시설"로 분류되며, 오피스텔 건축기준(국토해양부 제2017-279호)에 적합하여야 하는 것이므로 사용승인 후 불법구조 변경하는 행위에 대해서는 건축법 등 관계법령에 의하여 행정조치 될 수 있으며, 만약 개별인테리어 공사를 할 경우는 분양금액 및 옵션금액 전액을 완납한 후에 가능함을 양지하시기 바랍니다.
- 관리사무실과 주민공동시설이 2개소 계획되어 있으며, 법적으로 설치가 의무화된 품목만 당사가 시공하므로 제공집기 및 마감재는 변동될 수 있으며, 시설내 집기, 비품, 운영은 입주민 들이 자체적으로 구매, 유지, 관리 및 운영하여야 합니다.
- 오피스텔의 관리사무소, 주민공동시설 및 기계/전기실은 설계변경을 통하여 실시공시 위치, 다른 실로의 변경/ 통합되어 사용자 동선, 입면형태 (색채, 재질, 간판형태 등), 실내구획 등이 변경될 수 있으며 이로 인해 계약면적 및 대지지분 등의 변경이 계약체결 이후 입주시까지 일부 발생할 수 있습니다.
- 부대시설 및 근린생활시설의 에어컨 실외기 시설 설치로 인한 인근세대 소음이 발생할 수 있습니다.
- 오피스텔 각층 복도에 설치되는 공용창고 및 자전거보관소는 입주자들의 협의에 의해 사용할 수 있습니다.
- 주차장은 근린생활시설 이용자와 공동으로 사용하도록 계획되어 있으며, 주차장 면적은 시설별 계획주차대수 비율에 따라 면적을 배분하였으니 이에 대하여 계약 전 필히 확인하여야 하며, 계약 이후 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 주차장의 상부는 각종 배선, 배관이 노출될 수 있으며, 입주자용 주차공간으로 대형이삿짐차량 등과 같은 대형화물차량 진입계획이 고려되어 있지 않아, 추후 주차장 램프 천정고에 따른 차량 진입 제한이 있을 수 있습니다.
- 주차장은 일부 구간에서 교차로가 형성되며, 교차 부분에서는 보행자 동선과 차량동선의 간섭이 있을 수 있습니다.
- 건물내에는 재활용품보관실, 자전거보관소, DRY AREA(채광, 환기, 방습 따위를 위하여 지하에서 지상으로 낸 통풍구) 등이 설치될 예정이므로 계약시 위치를 확인하여야 합니다.
- 오피스텔 쓰레기처리장 및 재활용품 분리수거함은 지하1층에 위치해 있어 사용성이 불편할 수 있으며, 쓰레기분리수거시설 위치 및 개소는 지자체 협의에 따라 본 공사시 일부 조정될 수 있습니다.
- 쓰레기 수거는 지자체 수거차량으로 운영될 예정이며, 운영시기 및 방식은 지자체 운영기준에 따라 본 공사시 변경될 수 있습니다.
- 호실별 현관 전면에 엘리베이터홀 설치로 사생활의 간섭이 있을 수 있으며 채광, 환기 등 여건이 차이가 있으므로 청약 및 계약 전에 분양카탈로그 및 견본주택에 비치된 설계도서를 확인하여야 합니다.
- 단위 호실 평면배치에 따라 엘리베이터 샤프트나, 계단실, 공용창고, 자전거보관소, 중정 등에 인접한 경우 소음, 진동 및 사생활 침해가 발생할 수 있습니다.
- 외부의 색채계획 및 경관조명 계획은 해당 관청 변경심의를 거쳐 외부 옥상 장식물, 입면디자인과 마감재, 옥외시설물 등은 변경될 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 오피스텔의 현장여건 및 구조/성능/상품개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있으며, 관련법규(건축법 등)에서 정하는 경미한 사항의 변경은 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하며, 분양사업자가 경미한 사항의 인허가를 진행할 수 있으며 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 내 조경, 동 현관, 지하 출입구 등 공용부분은 디자인 의도에 따라 형태, 재질, 색채 등이 각기 다르며 상기 사항은 입주자의 개인 취향이나 민원에 의한 변경 대상이 될 수 없습니다.
- 설치 가전기기(렌지후드, 전기쿡탑, 전기레인지, 냉장고, 세탁기, TV 등) 및 설치 품목 (주방가구, 시스템가구 또는 붙박이장, 외부창호, 화장실장, 욕조 또는 샤워부스, 화장실천장재, 마루, 온도조절기, 조명, 배선기구 등) 은 시공시기의 생산여건에 따라 자재품절, 품귀, 생산중단, 제조회사 도산 등 부득이한 경우와 신제품 개발시에 한해 동질 이상의 타사 제품으로 변경 될 수 있습니다.
- 각 호실은 주방가구에는 전기쿡탑이 기본설치되어 별도의 가스배관이 시공되지 않습니다.
- 호실 또는 타입별 선택형에 대해서 각각 설치되는 내/외부 창호, 붙박이장, 주방가구 등의 크기, 구성, 형태, 마감재 등이 일부 다를 수 있음을 양지하여, 선택한 부분에 대해 동의한 것으로 보며, 형평성에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 각 호실의 현관 신발장, 붙박이장, 주방가구로 인하여 가려지는 천정 및 가구 뒷면 및 바닥과 욕실의 욕조의 바닥과 뒷면, 거울 뒷면 등에는 별도의 마감재가 시공되지 않으며, 인테리어 마감재, 가구, 전기 설비 설치물이 시공되면서 일부 사용불가 공간이 발생할 수 있습니다.
- 인조대리석과 석재류는 자재의 특성상 이음부위가 육안으로 보일 수 있으며, 자재 특성상 일정한 무늬나 색상의 공급이 어려우므로 자재 품질상 하자의 판단은 KS기준에 의합니다.
- 호실 내부에 시공되는 바닥재는 강화마루이며, 스팀청소기 및 물걸레 등 습기를 이용한 청소는 목재 고유의 특성상 부주의에 따른 장시간 수분 노출 시 변색, 변형, 비틀림 등이 발생할 수 있습니다.
- 호실내 실간 벽체 대부분이 경량벽체로 설치되어 있어, 중량물 설치나 못박음 등에 제한이 있을 수 있으므로 중량물 설치 및 못박음 시에는 벽체의 파손 또는 설치된 중량물의 탈락에 유의하여야 합니다.
- 호실별 치수에는 천장 몰딩이나 하부 걸레받이, 마루판의 치수는 포함되지 않으므로 입주시 실측을 통하여 가구배치를 계획하시기 바랍니다.
- 화장실벽(PD 포함) 및 기타 조적벽 등은 현장 시공 여건에 따라 일부 비내력골조 혹은 경량벽으로 변경될 수 있습니다.
- 본 공사 시 호실 내부에 설치되는 판넬 줄눈의 폭, 깊이는 변경될 수 있으며, 도배지 외의 두께가 있는 마감재의 시공시 안목길이가 줄어들 수 있습니다.
- 천장 몰딩 및 가구 서라운딩, 도어 길이 등은 본 공사시 현장 여건에 따라 변경될 수 있습니다.
- 호실 내 천장 및 주방상부장의 공간이 기계설비 및 전기시설물의 경로로 사용될 수 있습니다.
- 타입별로 주방에 설치되는 싱크볼 사이즈 및 형태는 상이할 수 있으며, 본 공사시 싱크대 하부 등 일부 주방가구 및 붙박이장 내부에 온수분배기 등 설비 배관 및 기기가 설치되어 수납공간이 부분 수정되거나 줄어들 수 있습니다.
- 오피스텔 각 실 내부의 욕실내 단차는 바닥구배 시공으로 인해 다소 차이가 있을 수 있고, 침실 내부로 물 넘김을 방지하기 위하여 설계되었으며, 욕실문은 슬라이딩도어로 설치되어 소음이 전달될 수 있습니다.
- 호실 내 탕비실가구 및 수납공간은 본 공사 시 사용성 개선 등을 위하여 일부 변경될 수 있습니다.
- 화장실 내에는 난방코일이 설치되지 않습니다.
- 호실내 화장실의 천장높이는 바닥타일의 마감 구배와 천장내 설비배관 설치 등에 의하여 도면상의 치수와 달리 일부 오차가 발생할 수 있습니다.

- 호실내 욕실배관은 6~11층은 층상배관이며, 12~20층은 층하배관으로 각 설비방식에 따른 위생변기가 시공됩니다.
- 호실내 기본제공되는 에어컨은 6~10층은 냉방전용 에어컨이며, 11~20층은 냉난방겸용 에어컨이 설치됩니다.
- 본 공사시 욕실 하부 또는 상부에 설비기기(급수급탕분배기)가 설치되며, 실 시공시 위치가 변경될 수 있습니다.
- 본 공사시 욕실 천장에 배관 점검을 위한 점검구가 설치되며, 그 위치는 점검 편의 등을 위해 견본주택과 상이할 수 있습니다.
- 외부창호 디자인, 프레임 사이즈, 유리 두께, 창호크기, 개폐방향 등은 구조 및 안전성 검토 등의 결과에 따라 실별, 층별, 위치별로 변경될 수 있으며, 이에 대한 관련법령 내 적합한 설계변경 등은 계약자의 동의 없이 진행될 수 있습니다.
- 외부창호와 접하는 공간은 내·외부 온도차에 의하여 결로 및 결빙으로 인한 마감재 손상이 발생하지 않도록, 난방 및 환기 등의 조치를 하시길 바랍니다.
- 단위세대 내의 온도 차가 크거나 음식조리, 가습기 사용, 실내 빨래건조 등으로 습기가 많을 경우 결로가 발생될 수 있으니, 실내 공기를 자주 환기 시키는 것이 결로 예방에 도움이 됩니다.
- 호실내 외부 창호 풍압 등을 고려하여 호실별, 층별로 나누기, 크기, 사양 등은 견본주택을 기준으로 적용하되 시공 여건에 따라 동급 또는 동급 이상으로 일부 변경될 수 있으며, 창호상세 및 세부 치수, 열림방향, 부속철물 등은 달라질 수 있습니다.
- 동일 평면 타입이라도 해당 층,호(측실 여부 등)에 따라 외부창호, 단열재 시공 등의 차이가 있을 수 있습니다.
- 단위 호실 내 분전반, 단자함, 조명기구, 콘센트, 스위치, 월패드 및 배선기구류의 제품사양 및 위치는 본 공사 시 일부 변경될 수 있으며 커버가 돌출된 형태로 노출되어 설치시 미관저해를 이유로 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 공사 시 싱크대하부 온수분배기에 연결된 노출 온수파이프는 보온시공을 하지 않습니다.
- 실내 점검구는 설비공사 등의 유지관리를 위해 수량이 증감될 수 있으며, 사양, 위치도 변경될 수 있습니다.
- 호실내 환기방식은 자연급기, 강제배기 방식으로 작동시 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다.
- 각 호실 내 환기구 위치 및 개소는 건축허가도서에 준해서 설치될 예정이며, 성능 개선을 위하여 다소 변경될 수 있습니다.
- 세대의 가스계량기는 본 공사시 변경될 수 있습니다.
- 호실내 난방 및 냉방설비는 캐스케이드방식으로 시공되며 층별로 공용실외기실과 공용보일러실이 설치됩니다. 이로인해 인접세대는 기계작동시 소음 및 진동이 있을 수 있습니다.
- 6~10층의 전호실은 창호면에 완강기가 1개소씩 시공됩니다.
- 6~11층 14라인, 28라인은 비상시 소방관이 진입할 수 있는 소방관진입창이 시공되어 창호 규격 및 유리사양이 상이합니다.
- 소방법에 의한 세대 스프링클러의 위치가 변경될 수 있으며, 이로 인해 커튼박스 및 우물천정의 형태가 변경될 수 있습니다.

■ 기타 유의사항

■ 분양대금의 관리자

분양대금의 관리자	분양사업자 간의 관계
주택도시보증공사	분양보증사업자

▣ 주택도시보증공사의 보증약관 중 보증의 범위 및 보증대상 제외사항

- **(상무 대라수)** 아파트는 주택도시보증공사의 분양보증을 받은 아파트입니다.

보증서 번호	보증금액	보증기간
제05612020-105-0000300호	**37,918,300,000원**	**해당 오피스텔건축사업의 분양신고확인증 발급일로부터 건물 소유권보존등기일(사용승인을 받은 경우에 한함)까지**

제1조 (보증채무의 내용)

보증사고가 발생한 경우 보증회사는 해당 오피스텔 및 복리시설의 분양이행 또는 환급이행 책임을 부담합니다.

【보증회사】 주택도시보증공사를 의미합니다. 이하 같습니다.
【오피스텔】「건축법 시행령」 별표1 제14호 나목에 따른 일반업무시설을 말하며, 이 경우 그 오피스텔과 함께 동일건축물에 건축되는 일반에게 분양하는 복리시설을 포함합니다. 이하 같습니다.
【분양이행】 해당 사업장의 건축허가서 및 설계도서에 따라 시공하여 입주를 마침
【환급이행】 보증채권자가 납부한 계약금 및 중도금을 되돌려 줌

제2조 (보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여입주금 등의 납부)

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

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

【주채무자】 보증서에 적힌 건축주를 말합니다. 이하 같습니다.
【대물변제】 주채무자의 채권자가 그 채권에 대하여 주채무자가 분양하는 오피스텔 등에 관한 분양계약을 체결함으로서 변제에 갈음하는 것을 의미합니다.
【허위계약】 분양의사가 없는 자가 주채무자의 자금 융통 등을 돕기 위하여 명의를 빌려주어 분양계약하는 것으로 차명계약을 의미합니다.

3. 분양광고에 따른 분양계약자 모집전에 분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금

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

4. 보증채권자가 분양광고에서 지정한 입주금납부계좌(분양광고에서 지정하지 않은 경우에는 분양계약서에서 지정한 계좌를, 보증회사가 입주금납부계좌를 변경·통보한 후에는 변경된 납부계좌를 말함)에 납부하지 않은 입주금

【분양광고】「건축물의 분양에 관한 법률」(이하 '건축물분양법'이라 함) 제5조 및 제6조에 적법한 분양광고를 말합니다.

5. 보증회사가 보증채권자에게 입주금의 납부중지를 알린 후에 그 납부중지통보계좌에 납부한 입주금
6. 보증채권자가 분양광고에서 정한 납부기일전에 납부한 입주금중 납부기일이 보증사고일 후에 해당하는 입주금. 다만, 보증회사가 입주금을 관리(주채무자 등과 공동관리하는 경우를 포함)하는 계좌에 납부된 입주금은 제외합니다.
7. 보증채권자가 분양계약서에서 정한 계약금 및 중도금을 넘어 납부한 입주금
8. 보증채권자가 납부한 입주금에 대한 이자, 비용, 그 밖의 종속채무
9. 보증채권자가 입주금의 납부지연으로 납부한 지연배상금
10. 보증채권자가 대출받은 입주금대출금의 이자
11. 보증사고 전에 분양계약의 해제 또는 해지로 인하여 주채무자가 보증채권자에게 되돌려 주어야 할 입주금. 다만, 보증사고 사유와 밀접한 관련이 있는 사유로 보증채권자가 보증사고 발생 이전에 분양계약을 해제 또는 해지한 경우는 제외합니다.
12. 주채무자가 분양광고에서 정한 입주예정일 이내에 입주를 시키지 못한 경우의 지체상금
13. 보증채권자가 제5조의 보증채무이행 청구서류를 제출하지 않거나 제3조의 협력의무를 이행하지 아니하는 등 그 밖에 보증채권자의 책임있는 사유로 발생하거나 증가된 채무
14. 건축물분양법에 따라 분양광고에서 정한 일반에게 분양되는 오피스텔 또는 복리시설의 분양가격에 포함되지 않은 사양선택 품목(예시 : 홈오토, 발코니샤시, 마이너스옵션 부위, 그 밖의 마감재공사 등)과 관련한 금액
15. 주채무자·공동건축주·시공자 등과 도급관계에 있는 수급인, 그 대표자 또는 임직원 등 이해관계가 있는 자가 주채무자·공동건축주·시공자 등에게 자금조달의 편의를 제공하기 위하여 분양계약을 체결하여 납부한 입주금
16. 주채무자·공동건축주·시공자 또는 그 대표자 등이 보증채권자에 대한 채무상환을 위하여 납부한 입주금
17. 주채무자·공동건축주·시공자 또는 그 대표자 등으로부터 계약금 등을 빌려 분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금

② 보증회사가 제6조에 따라 분양이행으로 보증채무를 이행할 경우에는 보증채권자는 잔여입주금 및 제1항 제4호부터 제6호까지에 해당하는 입주금을 보증회사에 납부해야 합니다. 다만, 제1항 제6호에 해당하는 입주금 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 잔금은 그렇지 않습니다.
1. 사용승인일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고를 알리기 전까지 납부한 잔금
2. 임시사용승인일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고를 알리기 전까지 잔금중 50퍼센트 이내에서 납부한 잔금

【보증채권자】 보증서에 적힌 사업에 대하여 건축물분양법을 준수하여 주채무자와 분양계약을 체결한 자(분양권 양수자를 포함)를 말합니다. 이하 같습니다.

제4조 (보증사고)
① 보증사고란 보증기간 내에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 인하여 사회통념상 주채무자의 정상적인 오피스텔분양계약 이행을 기대하기 어려운 상태를 말합니다.
1. 주채무자에게 부도·파산·사업포기 등의 사유가 발생한 경우
2. 감리자가 확인한 실행공정률이 예정공정률(주채무자가 감리자에게 제출하는 예정공정표상의 공정률을 말함. 이하 같음)보다 25퍼센트P 이상 부족하여 보증채권자의 이행청구가 있는 경우. 이 경우 실행공정률 및 예정공정률은 오피스텔과 오피스텔 이외의 시설의 전부에 대한 공정률을 말합니다. 다만, 입주예정자가 없는 경우에는 이행청구를 필요로 하지 않습니다.
3. 감리자가 확인한 실행공정률이 75퍼센트를 넘는 경우로서 실행공정이 정당한 사유 없이 예정공정보다 6개월이상 지연되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우
4. 시공자의 부도·파산 등으로 공사 중단 상태가 3개월이상 지속되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우

【보증기간】 해당 오피스텔건축사업의 분양신고확인증 발급일로부터 건물소유권보존등기일(사용승인을 받은 경우에 한함)까지를 말합니다. 이하 같습니다.

② 보증사고일은 보증회사가 제1항 각 호의 사유로 사고 안내문으로 알리면서 다음 각 호 중에서 보증사고일로 지정한 날을 말합니다. 이 경우 보증회사는 보증서에 적힌 사업의 분양광고를 한 일간지(광고

를 한 일간지가 2개 이상인 경우에는 그 중 1개 일간지를 말합니다)에 실어 통보에 갈음할 수 있습니다. 이하 같습니다.
1. 제1항 제1호의 경우에는 부도·파산일, 사업포기 관련 문서접수일 등
2. 제1항 제2호에서 제4호의 경우에는 보증이행 청구접수일

▣ 분양계약자는 사업주체의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의합니다.

※ 아파트 공사진행 정보 제공: 분양보증을 받은 아파트 사업장의 공사진행 정보는 주택도시보증공사의 모바일 어플리케이션(HUG-i)을 통해 확인할 수 있음

■ 감리회사 및 감리금액

구 분	감 리 자	감리금액 (원, 부가세포함)
건축, 토목, 기계, 전기, 소방, 통신	마인엔지니어링건축사사무소(주)	600,000,000

■ 분양사업자(사업주체 및 시공회사 등)

구 분	회 사 명	법인등록번호
사업주체	대라주택건설(주)	200111-0324213
시공사	대라수건설(주)	200111-0171987
분양대행사	㈜하이누리	200111-0495543

■ 이 공고에 명시되지 않은 사항은 관계 법령에 의거함.

※ 본 분양광고는 편집 및 인쇄과정 상 오류가 있을 수 있으므로 자세한 내역은 사업주체에 반드시 확인하시기 바람(기재사항의 오류가 있을 시 관련 법령이 우선함)

■ 본 광고는 편집 및 인쇄과정상 착오가 있을 수 있으니 문의사항에 대해서는 견본주택으로 문의하여 확인하시기 바랍니다.

■ 견본주택 위치 및 분양문의 : 광주광역시 서구 북촌길 12 (마륵동) 대라수 견본주택 (062-383-7774)

■ 분양안내 홈페이지 : http://daelasoo-sm.com

■ 분양문의 : 062 - 383 - 7774