루카831 오피스텔 분양광고

■ 국토교통부의 '코로나19 확산방지를 위한 견본주택 운영 관련 협조 요청'에 근거하여 루카831 견본주택 방문시 입장이 제한될 수 있으며, 함께 운영되는 루카831 홈페이지(http://luca831.com)를 통해 분양 일정, 청약안내, 상품안내 등 분양관련 사항을 확인하실 수 있습니다.

• 견본주택은 사전예약 하신분에 한하여 입장이 가능합니다.

• 견본주택 방문시 아래의 코로나19 확산방지를 위한 사항을 준수하지 않을 경우 입장제한 및 귀가 조치 될 수 있습니다.

- 견본주택 입장 전 및 견본주택 내에서 마스크를 착용하지 않은 경우.
- 코로나19 감염 의심 증상이 있을 경우.
- 체온이 37.5℃가 넘을 경우.(비접촉체온계 운영)
- 손소독제, 비접촉체온계, 열화상카메라의 예방 절차에 불응할 경우
- 기타 진행요원의 안내에 따르지 않는 등 견본주택 운영절차를 준수하지 않을 경우

※ 당사가 고지한 해당기간 및 운영시간 외에는 견본주택 입장이 불가합니다.

※ 공급계약으로 인한 견본주택 방문 시 입장은 계약자 본인에 한하여 가능하오니 참고하시기 바랍니다.(대리인 위임시 대리인 1인만 입장 가능)

※ 코로나19 확산 상황 및 정부정책에 따라 당첨자의 견본주택 관람, 당첨자의 공급계약 일정은 변경될 수 있습니다.

※ 코로나19 확산 우려에 따른 조치로 불시에 견본주택 관람이 제한될 수 있습니다.

■ 한국부동산원 청약홈 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 책임이 있으니 자세한 문의사항은 사업주체를 통해 확인하시어 불이익을 받는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.

■ 본 오피스텔은 2021.01.01 시행된「건축물의 분양에 관한 법률」이 적용되오니, 본 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(2021.04.29.) 기준입니다.

■ 거주자 우선 분양 :「건축물의 분양에 관한 법률」제6조2, 동법 시행령 제9조2에 따라 분양 호실의 20% 이하의 범위에서 분양신고일(2021.04.29, 광고일과 다름) 현재 그 건축물의 건설지역 거주자(주된 사무소의 소재지가 있는 법인을 포함)로서 청약 신청한 자 중 서울특별시 거주자에 1인당 1실을 기준으로 우선분양합니다.

※ 거주자 우선분양으로 당첨된 분은 계약체결 전 관련서류(주민등록표등·초본 등) 검토 후 분양신고일(2021.04.29, 광고일과 다름) 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.

■ 본 오피스텔의 건설지역인 서울특별시 강남구는 투기과열지구 및 청약과열지역으로서 대출이 제한될 수 있으며, 전매제한이 적용되고 거주자 우선 분양이 적용됩니다.

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

■ 중복청약 유의사항 : 1인당 1개군 청약 가능하며, 동일인이 2개군 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 사용승인일 부터 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 이 점 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 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	5월 17일(월) ~ 5월 18일(화)	5월 24일(월) 16:00시 이후	5월 26일(수) (10:00~17:00)
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	▪ 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	▪ 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	루카831 견본주택 (서울특별시 강남구 선릉로 818, (구)디자이너클럽)

※ 스마트폰앱 : 구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색

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

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

■ 루카831 견본주택 내 분양 상담전화(☎ 1644-5554)등을 통해 분양광고의 내용과 관련하여 자세한 안내가 이루어질 수 있도록 상담을 실시하고 있으나, 간혹 폭주하는 상담전화와 신청자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대하여 정확하지 않은 정보 제공으로 청약관련 사항에 대한 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. 고객 여러분께서는 청약과 관련한 상담은 청약의 참고 자료로만 활용해 주시기 바라며, 신청자 본인이 분양광고를 통해 청약자격 등을 숙지하시어 관련 서류 등을 발급 받아 직접 확인하신 후 신청하시기 바라며, 청약자격 미숙지, 착오신청 등에 대해서는 신청자 본인에게 책임이 있으니 불이익을 당하는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.

Ⅰ 공급내역 및 공급금액

■ **「건축물의 분양에 관한 법률」 제5조 및 시행령 제7조에 의거 서울특별시 강남구청 건축과[2021-건축과-분양신고-5호(2021.04.29.)]로 분양신고**

■ **본 건축물은 건축법 제11조에 의거 건축허가를 받은 건물임.[강남구 허가번호 : 2020-건축과-신축허가-244(2020.11.06.) 허가 / 신고사항 변경차수 : (2021.04.16.)]**

■ **공급위치 :** 서울특별시 강남구 역삼동 831-11번지 일원

■ **공급대상 :** 지하 7층 ~ 지상 29층 1개동 중 오피스텔 총 337실

- 대지면적 : 사업부지 3,138.5000㎡ 중 오피스텔 2,831.1515㎡
- 건축물 연면적 : 전체 47,731.3093㎡ 중 오피스텔 44,169.8592㎡
- 본 건축물은 업무시설(오피스텔), 근린생활시설이 복합 계획됨.

■ **지역·지구 및 용도구역 :** 도시지역, 일반상업지역, 가로구역별 최고높이 제한지역, 상대보호구역, 대공방어협조구역, 과밀억제권역

■ **주차대수** : 총 347대 중 오피스텔 337대, 근린생활시설 10대

■ **준공예정일** : 2024년 09월 예정(입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며 정확한 입주일정은 추후 통보)

■ **본 건축물은 건축물의 분양에 관한 법률 시행령 제8조 제5의2 규정에 의거하여 내진성능은 다음과 같습니다.**

지역구역계수(S)	지반의 종류	중요도계수(IE)	내진설계범주	건물 중요도	반응수정계수(R)
0.176	S_4	1.2	C	I	4.0

- 본 건물에는 내진설계가 반영되어 있으며,「건축물의 구조기준 등에 관한 규칙」에 따라 메르칼리 진도(MMI) 등급 Ⅶ이며, 최대지반가속도는 0.231(g) 지진에 견딜 수 있도록 구조설계에 반영되어 있으며 이는 실시

설계시 변경될 수 있음을 충분히 인지하시기 바랍니다.

■ **분양사업자 겸 매도인 :** 마스턴제67호강남원피에프브이(주)

■ **시공사 :** 현대엔지니어링(주)

■ **분양대행사 :** (주)유오디그룹

■ **대리사무신탁사 :** 한국자산신탁(주)

• 분양사업자간의 관계 : 분양사업자 마스턴제67호강남원피에프브이(주)는 분양대금 관리자 한국자산신탁(주)와 자금관리 대리사무계약을 체결합니다.

■ **분양대금의 관리**

• 본 사업은 분양사업자 겸 매도인인 마스턴제67호강남원피에프브이(주)가 자금관리신탁회사인 한국자산신탁(주)간의 사업약정 및 대리사무계약(2020.12.17.)에 따라 한국자산신탁(주)에서 분양대금을 관리합니다.

• 한국자산신탁(주)은 분양수입금 등의 자금관리만을 담당하며 매도인으로서의 일체의 책임을 지지 않습니다. 또한, 분양계약서 상의 매도인으로서의 일체의 책임은 분양사업자 마스턴제67호강남원피에프브이(주)에 있으며, 한국자산신탁(주)는 분양계약 이행 및 분양대금의 반환에 대한 일체의 책임을 지지 않습니다.

■ **건축물 층별 용도**

구분	용도
지상 3층 ~ 지상 29층	업무시설(오피스텔), 분리수거실, 실외기실, 보일러실, 수처리기계실(29F) 등
지상 2층 ~ 지상 1층	근린생활시설, 방재실 등
지하 1층	근린생활시설, 공조실, 부대시설(로비, 라운지, 우편물보관함/무인택배함, 피트니스, GX ROOM 등)
지하 2층	주차장, 관리사무소, 재활용폐기물 보관소, 무인택배보관함, 용역원실(남,여), 제연팬룸, 공조실, 연료전지실 등
지하 3층 ~ 지하 7층	주차장, 기계식주차장, 기계실, 전기실, 발전기실, 창고 등

■ **공급대상 및 공급규모**

청약군	타입	공급호실(수)	공급면적(㎡)			기타공용면적(㎡)	계약면적(㎡)	대지지분(㎡)
			전용면적	공용면적	소계			
1군	54A1	42	54.5664	31.3793	85.9457	38.5525	124.4982	7.9913
	54A2	42	54.5664	31.3793	85.9457	38.5525	124.4982	7.9913
	54A3	36	54.5664	31.3793	85.9457	38.5525	124.4982	7.9913
	54A4	42	54.5664	31.3793	85.9457	38.5525	124.4982	7.9913
	70B1	7	70.7639	40.5102	111.2741	49.9139	161.1880	10.3635
	70B2	7	70.6964	40.5451	111.2415	49.8997	161.1412	10.3538
	70B3	6	70.6964	40.5451	111.2415	49.8997	161.1412	10.3538
	70B4	7	70.7639	40.5102	111.2741	49.9139	161.1880	10.3635
	71C1	7	71.4995	40.8886	112.3881	50.4139	162.8020	10.4712
	71C2	7	71.4995	40.8886	112.3881	50.4139	162.8020	10.4712
	71C3	6	71.4995	40.8886	112.3881	50.4139	162.8020	10.4712
	71C4	7	71.4995	40.8886	112.3881	50.4139	162.8020	10.4712
	56D1	7	56.8388	33.3289	90.1677	40.4464	130.6141	8.3241
	56D2	7	56.7713	33.3636	90.1349	40.4320	130.5669	8.3145
	56D3	6	56.7713	33.3636	90.1349	40.4320	130.5669	8.3145

	56D4	7	56.8388	33.3289	90.1677	40.4464	130.6141	8.3241
	56E1	7	56.7556	33.3839	90.1395	40.4337	130.5732	8.3120
	56E2	7	56.8231	33.3487	90.1718	40.4487	130.6205	8.3219
	56E3	6	56.8231	33.3487	90.1718	40.4487	130.6205	8.3219
	56E4	7	56.7556	33.3839	90.1395	40.4337	130.5732	8.3120
	53F	27	53.3592	30.3319	83.6911	37.5413	121.2324	7.8146
	55G	27	55.3192	32.3107	87.6299	39.3081	126.9380	8.1016
2군	50H	13	50.0202	29.7067	79.7269	35.7631	115.4900	7.3257

■ 거주자 우선 분양

- 본 오피스텔의 공급지역(서울특별시 강남구)은「주택법」제63조 제1항에 따라 지정된 투기과열지구로서「건축물 분양에 관한 법률」제6조의2에 의거 건축물 분양분의 20% 이하의 범위에서 분양신고일(2021.04.29, 광고일과 다름) 현재 그 건축물의 건설지역 거주자(주된 사무소의 소재지가 있는 법인을 포함)로서 청약신청한 자에게 1인당 1실을 기준으로 우선 분양합니다.
- 한국부동산원 청약Home을 통해 전산 추첨하여 선정하며 거주자 우선 분양 신청자 중 당첨자로 선정되지 않은 자는 별도의 신청 절차 없이 일반공급 청약자에 포함합니다.

■ 공급금액 및 납부일정

(단위 : 원)

청약군	타입	공급호실	구분	공급금액				계약금(10%)	중도금(50%)					잔금(40%)
				대지비	건축비	부가세	계	계약시	1회(10%)	2회(10%)	3회(10%)	4회(10%)	5회(10%)	입주지정일
									21.11.08	22.05.09	22.11.08	23.08.08	24.02.08	
1군	54A1	42	최저가	1,137,000,000	705,900,000	70,590,000	1,913,490,000	191,349,000	191,349,000	191,349,000	191,349,000	191,349,000	191,349,000	765,396,000
			최고가	1,256,700,000	780,200,000	78,020,000	2,114,920,000	211,492,000	211,492,000	211,492,000	211,492,000	211,492,000	211,492,000	845,968,000
	54A2	42	최저가	1,167,700,000	724,900,000	72,490,000	1,965,090,000	196,509,000	196,509,000	196,509,000	196,509,000	196,509,000	196,509,000	786,036,000
			최고가	1,287,600,000	799,300,000	79,930,000	2,166,830,000	216,683,000	216,683,000	216,683,000	216,683,000	216,683,000	216,683,000	866,732,000
	54A3	36	최저가	1,149,000,000	713,300,000	71,330,000	1,933,630,000	193,363,000	193,363,000	193,363,000	193,363,000	193,363,000	193,363,000	773,452,000
			최고가	1,232,800,000	765,300,000	76,530,000	2,074,630,000	207,463,000	207,463,000	207,463,000	207,463,000	207,463,000	207,463,000	829,852,000
	54A4	42	최저가	1,155,700,000	717,500,000	71,750,000	1,944,950,000	194,495,000	194,495,000	194,495,000	194,495,000	194,495,000	194,495,000	777,980,000
			최고가	1,281,400,000	795,500,000	79,550,000	2,156,450,000	215,645,000	215,645,000	215,645,000	215,645,000	215,645,000	215,645,000	862,580,000
	70B1	7	최저가	1,487,700,000	923,600,000	92,360,000	2,503,660,000	250,366,000	250,366,000	250,366,000	250,366,000	250,366,000	250,366,000	1,001,464,000
			최고가	1,644,300,000	1,020,800,000	102,080,000	2,767,180,000	276,718,000	276,718,000	276,718,000	276,718,000	276,718,000	276,718,000	1,106,872,000
	70B2	7	최저가	1,518,800,000	942,900,000	94,290,000	2,555,990,000	255,599,000	255,599,000	255,599,000	255,599,000	255,599,000	255,599,000	1,022,396,000
			최고가	1,673,600,000	1,039,000,000	103,900,000	2,816,500,000	281,650,000	281,650,000	281,650,000	281,650,000	281,650,000	281,650,000	1,126,600,000
	70B3	6	최저가	1,501,900,000	932,400,000	93,240,000	2,527,540,000	252,754,000	252,754,000	252,754,000	252,754,000	252,754,000	252,754,000	1,011,016,000
			최고가	1,611,400,000	1,000,400,000	100,040,000	2,711,840,000	271,184,000	271,184,000	271,184,000	271,184,000	271,184,000	271,184,000	1,084,736,000
	70B4	7	최저가	1,504,600,000	934,000,000	93,400,000	2,532,000,000	253,200,000	253,200,000	253,200,000	253,200,000	253,200,000	253,200,000	1,012,800,000
			최고가	1,669,000,000	1,036,100,000	103,610,000	2,808,710,000	280,871,000	280,871,000	280,871,000	280,871,000	280,871,000	280,871,000	1,123,484,000
	71C1	7	최저가	1,417,100,000	879,800,000	87,980,000	2,384,880,000	238,488,000	238,488,000	238,488,000	238,488,000	238,488,000	238,488,000	953,952,000
			최고가	1,591,400,000	988,000,000	98,800,000	2,678,200,000	267,820,000	267,820,000	267,820,000	267,820,000	267,820,000	267,820,000	1,071,280,000
	71C2	7	최저가	1,449,400,000	899,800,000	89,980,000	2,439,180,000	243,918,000	243,918,000	243,918,000	243,918,000	243,918,000	243,918,000	975,672,000

			최고가	1,622,300,000	1,007,100,000	100,710,000	2,730,110,000	273,011,000	273,011,000	273,011,000	273,011,000	273,011,000	273,011,000	1,092,044,000
	71C3	6	최저가	1,432,300,000	889,200,000	88,920,000	2,410,420,000	241,042,000	241,042,000	241,042,000	241,042,000	241,042,000	241,042,000	964,168,000
			최고가	1,561,100,000	969,200,000	96,920,000	2,627,220,000	262,722,000	262,722,000	262,722,000	262,722,000	262,722,000	262,722,000	1,050,888,000
	71C4	7	최저가	1,434,200,000	890,400,000	89,040,000	2,413,640,000	241,364,000	241,364,000	241,364,000	241,364,000	241,364,000	241,364,000	965,456,000
			최고가	1,616,100,000	1,003,300,000	100,330,000	2,719,730,000	271,973,000	271,973,000	271,973,000	271,973,000	271,973,000	271,973,000	1,087,892,000
	56D1	7	최저가	1,037,400,000	644,000,000	64,400,000	1,745,800,000	174,580,000	174,580,000	174,580,000	174,580,000	174,580,000	174,580,000	698,320,000
			최고가	1,222,500,000	758,900,000	75,890,000	2,057,290,000	205,729,000	205,729,000	205,729,000	205,729,000	205,729,000	205,729,000	822,916,000
	56D2	7	최저가	1,066,400,000	662,100,000	66,210,000	1,794,710,000	179,471,000	179,471,000	179,471,000	179,471,000	179,471,000	179,471,000	717,884,000
			최고가	1,251,800,000	777,200,000	77,720,000	2,106,720,000	210,672,000	210,672,000	210,672,000	210,672,000	210,672,000	210,672,000	842,688,000
	56D3	6	최저가	1,047,400,000	650,200,000	65,020,000	1,762,620,000	176,262,000	176,262,000	176,262,000	176,262,000	176,262,000	176,262,000	705,048,000
			최고가	1,198,600,000	744,100,000	74,410,000	2,017,110,000	201,711,000	201,711,000	201,711,000	201,711,000	201,711,000	201,711,000	806,844,000
	56D4	7	최저가	1,056,400,000	655,900,000	65,590,000	1,777,890,000	177,789,000	177,789,000	177,789,000	177,789,000	177,789,000	177,789,000	711,156,000
			최고가	1,247,200,000	774,200,000	77,420,000	2,098,820,000	209,882,000	209,882,000	209,882,000	209,882,000	209,882,000	209,882,000	839,528,000
	56E1	7	최저가	1,034,700,000	642,300,000	64,230,000	1,741,230,000	174,123,000	174,123,000	174,123,000	174,123,000	174,123,000	174,123,000	696,492,000
			최고가	1,230,400,000	763,900,000	76,390,000	2,070,690,000	207,069,000	207,069,000	207,069,000	207,069,000	207,069,000	207,069,000	828,276,000
	56E2	7	최저가	1,066,200,000	661,900,000	66,190,000	1,794,290,000	179,429,000	179,429,000	179,429,000	179,429,000	179,429,000	179,429,000	717,716,000
			최고가	1,262,800,000	783,900,000	78,390,000	2,125,090,000	212,509,000	212,509,000	212,509,000	212,509,000	212,509,000	212,509,000	850,036,000
	56E3	6	최저가	1,047,100,000	650,100,000	65,010,000	1,762,210,000	176,221,000	176,221,000	176,221,000	176,221,000	176,221,000	176,221,000	704,884,000
			최고가	1,209,500,000	750,900,000	75,090,000	2,035,490,000	203,549,000	203,549,000	203,549,000	203,549,000	203,549,000	203,549,000	814,196,000
	56E4	7	최저가	1,053,800,000	654,200,000	65,420,000	1,773,420,000	177,342,000	177,342,000	177,342,000	177,342,000	177,342,000	177,342,000	709,368,000
			최고가	1,255,100,000	779,200,000	77,920,000	2,112,220,000	211,222,000	211,222,000	211,222,000	211,222,000	211,222,000	211,222,000	844,888,000
	53F	27	최저가	923,700,000	573,400,000	57,340,000	1,554,440,000	155,444,000	155,444,000	155,444,000	155,444,000	155,444,000	155,444,000	621,776,000
			최고가	1,138,800,000	707,000,000	70,700,000	1,916,500,000	191,650,000	191,650,000	191,650,000	191,650,000	191,650,000	191,650,000	766,600,000
	55G	27	최저가	1,168,100,000	725,200,000	72,520,000	1,965,820,000	196,582,000	196,582,000	196,582,000	196,582,000	196,582,000	196,582,000	786,328,000
			최고가	1,304,100,000	809,600,000	80,960,000	2,194,660,000	219,466,000	219,466,000	219,466,000	219,466,000	219,466,000	219,466,000	877,864,000
2군	50H	13	최저가	791,500,000	491,400,000	49,140,000	1,332,040,000	133,204,000	133,204,000	133,204,000	133,204,000	133,204,000	133,204,000	532,816,000
			최고가	1,116,800,000	693,300,000	69,330,000	1,879,430,000	187,943,000	187,943,000	187,943,000	187,943,000	187,943,000	187,943,000	751,772,000

- 총 분양금액은 면적, 층, 향, 구조 등을 감안하여 책정한 금액으로 부가가치세가 포함되어 있습니다.
- 분양금액은 각 호실별 공히 소유권이전 등기비용, 취득세(구. 등록세)가 포함되지 않은 금액입니다.
- 오피스텔의 각 실 면적은 소수점 다섯째자리에서 단수조정하여 넷째자리로 표기하였음. 이로 인해 사업계획승인의 합산면적과 분양면적의 합산이 일부 차이가 날 수 있습니다.
- 오피스텔 전용면적은 "건축물의 분양에 관한 법률 시행령 제9조 1항 3호 기준"에 따라 건축물 외벽의 내부선을 기준으로 산정되었으며, 대지지분은 실별 전용면적 비율에 따른 균등 배분하였으며, 상기 공부상면적과 대지 지분은 법령에 따른 공부정리절차, 실측정리또는 소수점이하 단수 정리 에 따라 계약면적과 등기면적 차이가 발생할 수 있으며, 소수점이하 면적변동에 대하여는 정산하지 않기로 합니다.
- 전체가 공용으로 사용하는 부분(진입통로, 주차장, 관리실, 방재실, MDF실, 재활용폐기물보관소, 부대시설, 전기실, 기계실, 복도, 계단실, 기둥 및 벽체두께, 등)은 전체공용으로 하며, 각 호실별로 지하주차장 및 기타 공용면적에 대한 금액이 상기 분양금액에 포함되어 있습니다.
- 상기 면적은 건축허가 도서를 기준으로 작성되었으므로 이에 대한 문제를 제기할 수 없습니다.

■ 공통사항

- 본 분양대상 오피스텔은 337실, 23개 타입으로 구성되어 있으며, 청약 신청 전 홈페이지(http://luca831.com)와 견본주택을 방문하시어 직접 확인하시기 바랍니다.
- 오피스텔은 공동주택 발코니에 해당하는 서비스 면적이 포함되지 않습니다.
- 본 공급금액은 호실별 면적, 층, 향, 구조 등을 감안하여 차등 적용되었으며, 부가세가 포함되어 있으니 청약 신청 시 견본주택에 직접 방문하여 확인하시기 바랍니다.
- 공동으로 사용하는 부분(진입통로, 주차장, 관리실, 방재실, MDF, 재활용폐기물보관소, 부대시설, 전기실, 기계실, 복도, 계단실, 기둥 및 벽체두께 등)은 공용면적으로 하며, 공용면적은 실별 전용면적의 비율에 따라 배분 됩니다.
- 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.

- 대지지분은 실별 전용면적 비율에 따라 균등 배분하였으며, 상기 공부상 면적과 대지지분은 소유권 이전 등기 시 법령에 따른 공부정리 절차, 실측 정리, 지적정리 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.
- 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.
- 계약금은「건축물 분양에 관한 법률」제8조 제2항, 동법 시행령 제11조 제2항에 의하여 계약체결 시에 납부하여야 합니다.
- 분양대금(계약금, 중도금 및 잔금)의 납부가 납부지정일보다 늦을 경우 해당 연체일에 대한 연체료가 부과됩니다.
- 중도금 및 잔금 납부일이 토요일, 일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행 영업일 기준으로 합니다.
- 공급금액 납부일정을 사전에 숙지하고 청약 및 계약체결을 하여야 하며, 미 숙지로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 중도금은 사업주체가 알선한 대출기관의 대출을 통해 납입할 수 있습니다. 단, 대출 미신청자와 본인이 부적격 사유로 인하여 대출이 불가한 계약자는 납부일정에 맞추어 본인이 직접 납부하여야 합니다.(잔금 대출 알선 없음)
- 잔금은 입주지정일에 완납하여야 합니다. 단, 임시사용승인을 받아 입주하는 경우 잔금 중 50%는 입주일에 납부하고, 나머지 50%는 사용승인일 이후 15일 이내 납부해야 하며, 15일 이후에는 미납한 잔금에 대한 연체료가 부가 됩니다.
- 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, 강남구청 그리고 정부정책 및 해당사업주체의 계획에 따라 변경 될 수 있습니다.
- 부가가치세를 환급받기 위해서는 사업자 등록증 사본(일반과세자) 및 이메일 주소(전자 세금계산서 수령처)를 제출하여야 하며, 최초 계약일로부터 20일 이내에 사업자등록을 하여야 하니 참고하시기 바랍니다.
- 부가가치세 환급에 관한 자세한 사항은 관할 세무서에 문의 하시기 바라며, 이를 해태함으로써 발생하는 불이익 등에 대해 분양사업자에게 이의를 제기할 수 없습니다.
- 청약 신청에 관한 세부 사항은 견본주택(☎ 1644-5554)으로 직접 방문하여 확인하시기 바랍니다.
- 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 없습니다.(외국인의 경우 부동산 거래신고 시 별도의 외국인 부동산 취득 신고할 필요 없음.)
- 조감도, 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계관련 도서의 내용중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능개선과 품질을 제고하기 위하여 본 공사중에 이루어지는 각종 설계의 경미한 변경에 대하여 사업자의 결정에 따르며, 제반권리를 사업관계자에게 위탁하는데 동의한 것으로 간주합니다.
- 기타 분양 및 계약조건은「건축물의 분양에 관한 법률」을 준용합니다.

Ⅱ 청약신청자격 및 공급일정

■ 청약자격 및 유의사항

- 본 오피스텔은 투기과열지구 내에서 분양하는 오피스텔로서「건축물의 분양에 관한 법률」제6조2, 동법 시행령 제9조2에 따라 분양 호실의 20% 이하의 범위에서 분양신고일(2021.04.29, 광고일과 다름) 현재 그 건축물의 건설지역 거주자(주된 사무소의 소재지가 있는 법인을 포함)로서 청약신청한 자 중 서울특별시 거주 1인당 1실을 기준으로 우선 분양합니다.
  (서울특별시 거주자는 청약 신청 시 거주자 우선 분양으로 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(2021.04.29.) 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 1개군만 청약이 가능합니다. 동일인이 2개군 이상 중복 신청하는 경우 청약신청 모두를 무효처리 합니다.
- 한국부동산원은 무작위 전산추첨으로 당첨자를 선정되며, 사업주체는 별도의 예비당첨자를 선정하지 않고 미계약 물량 발생 시에는「건축물 분양에 관한 법률 시행령」제9조 제2항에 따라 당사에서 수의계약으로 분양할

예정입니다.

■ **청약일정 및 장소**

구 분	청약신청	당첨자발표	계약체결	당첨자선정 및 층.호수 결정방법
일 시	5월 17일(월) ~ 5월 18일(화) (08:00~17:30)	5월 24일(월) 16:00시 이후	5월 26일(수) (10:00~17:00)	한국부동산원 전산프로그램 추첨에 의해 신청 군 별 무작위 결정
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	▪ 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	▪ 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	루카831 견본주택 (서울특별시 강남구 선릉로 818, (구)디자이너클럽)	

※ 스마트폰앱 : 구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색

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

• 청약은 PC[한국부동산원 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr), 스마트폰을 통해 청약가능하며, 청약 전에 주택청약 참가은행(국민, 신한, IBK기업, 수협, 농협, 우리, SC제일, KEB하나, 대구, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남, 씨티)에서 인터넷뱅킹에 가입하고 공동인증서 또는 네이버 인증서를 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 하나은행 지점 방문을 통한 청약만 가능합니다.

■ **청약신청 안내**

구 분	내용
이용안내	• 거래은행 인터넷뱅킹 가입(인증서 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 : 인증서 로그인 → 주택명 및 군선택 → 청약 신청 시 유의사항 확인 → 연락처 등(거주자 우선분양 선택(선택사항), 연락주소, 연락처) 입력 → 청약신청내역 확인 및 청약신청금 출금계좌번호, 비밀번호 입력 → 인증서 비밀번호 입력 → 청약접수완료 → 신청내역조회 ※ 청약접수 완료 기준은 17시 30분으로 청약신청 진행중 17시 30분이 경과하면 청약신청이 완료되지 않을 수 있으니 청약신청 시 유의바랍니다. ※ 스마트폰앱으로도 가능(구글플레이스토어/애플앱스토어에서 "청약홈" 검색)

■ **청약신청금 납부방법**

구 분	청약신청금	내용
모든 군 공통	3,000,000원 (금삼백만원)	• 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 청약신청금 이상을 예치하고 청약에 참가해야 함(인터넷 청약 시 거래은행 계좌에서 출금)

■ **은행창구 접수 시 구비서류(하나은행 全지점)**

<table>
<tr><th>구분</th><th colspan="3">구비사항</th></tr>
<tr><td rowspan="3">일반
공급</td><td>본인 신청 시</td><td colspan="2">• 청약신청서(하나은행 지점 창구에 비치) • 예금인장 또는 본인 서명
• 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권 등)
- 재외동포 : 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증 1통 - 외국인 : 외국인 등록증 또는 영주증 1통
• 청약신청금
• 청약신청금 환불 받을 통장 사본(청약신청자 명의)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">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></td><td>- 청약자의 인감증명서 1통(용도 : 오피스텔청약신청 위임용) 단, 재외동포 또는 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서
- 청약자의 인감도장(재외동포 또는 외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임시는 제출 생략)
- 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(신청 접수장소 비치)
- 대리 신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증을 말함)
※ 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능</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)
※ 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능</td></tr>
<tr><td colspan="2">법인 신청 시</td><td colspan="2">• 청약신청서(하나은행 지점 창구에 비치)
• 법인 인감 도장 및 법인 인감증명서 1통(사용인감 사용 시 사용인감계 1통 제출)
• 사업자등록증 1부
• 법인 대표이사 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권 등)
※ 대표이사가 내국인이 아닌 경우 : 재외동포는 국내거소신고증</td></tr>
</table>

※ 창구접수는 대행은행인 하나은행 지점에서만 가능합니다

- 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.
- 한국부동산원에서는 당첨자 선정 시 신청자격 및 신청건수에 대한 확인은 하지 않으며, 신청자 기재사항만으로 당첨자를 선정하며 사업주체는 계약체결 시 동일인의 중복 당첨을 모두 무효처리하오니 신청 시 착오 없으시길 바라며, 중복 당첨으로 인한 당첨 탈락에 대하여 어떠한 이의도 제기 할 수 없습니다.
- 상기 제출서류는 최초 분양광고일 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 주민등록표등·초본 등 관련 서류를 청구하여 신청자격 유무를 대조, 확인 후 일치할 경우에 한하여 계약체결이 가능함을 유의하시기 바랍니다.
- 청약당첨자의 청약신청금은 당첨여부와 관계없이 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 : 한국부동산원 청약Home 전산 추첨을 통해 신청 군 별 층·호수를 무작위로 추첨하여 당첨자를 결정합니다.
- 당첨자 확인은 상기 장소에서 본인이 직접 확인하여야 하며, 착오방지를 위하여 전화로는 확인이 불가하며 개별통보는 하지 않습니다.

당첨자 발표 일시	당첨자 발표 장소
5월 24일(월) 16:00이후	한국부동산원 청약Home (www.applyhome.co.kr) ※ 스마트폰앱 으로도 확인 가능(구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색)

■ **추첨 방법 및 안내사항**

당첨자 선정방법	• 거주자 우선분양 신청자를 대상으로 '거주자 우선분양 비율'에 해당하는 호실을 추첨으로 선정하고, 우선분양 당첨자로 결정되지 아니한 신청자와 일반 신청자를 모두 포함하여 남은 주택의 당첨자를 선정합니다
층호실 결정방법	• 한국부동산원 청약Home 전산프로그램에 의해 군별 층·호수는 무작위로 추첨 결정합니다.
기타사항	• 예비당첨자는 별도로 선정하지 않으며, 미계약 호실 발생시 「건축물의 분양에 관한 법률」 제9조 제2항에 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.

Ⅲ 계약체결 및 계약금 납부

■ **계약기간 및 장소**

계약체결 기간	계약체결 시간	장 소	계약금 납부
5월 26일(수)	10:00 ~ 17:00	루카831 견본주택 (서울특별시 강남구 선릉로 818, (구)디자이너클럽)	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.

■ **계약시 구비서류**

구 분	구비서류
본인 계약시	① 청약신청 접수(영수)증 – 인터넷 청약시 생략 가능 ② 계약금 무통장 입금증 ③ 주민등록표등본 1통(거주자 우선 분양 당첨자는 거주개시일 표시) - 주민등록표초본 1통(거주자 우선 분양 당첨자로서 주민등록표등본상으로 분양신고일 기준 서울특별시 거주를 확인할 수 없는 경우에 한함) ④ 계약자 인감도장 및 인감증명서 1통(용도 : 오피스텔 계약용, 본인발급용) 또는 본인서명사실확인서 1통(용도 : 오피스텔 계약용) ⑤ 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권 등), 재외동포는 국내거소신고증1통(국내거소사실증명서 1통) - 외국인은 외국인등록증 사본 1통(또는 외국인등록 사실증명서 1통)
법인 계약시	① 청약신청 접수(영수)증 ② 계약금 무통장 입금증 ③ 법인인감도장(사용인감 사용시 사용인감계 1통) 및 법인인 감증명서 1통(용도 : 오피스텔 계약용) ④ 법인 등기부등본 1통 및 사업자등록증사본 1통 ⑤ 법인대표이사 본인 계약시신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권 등), 재외동포는 국내거소신고증 1통(국내거소사실증명서 1통), 외국인은 외국인등록증 1통(또는 외국인등록 사실증명서 1통) ※ 직원 및 대리인 계약시위임장, 대리인 도장, 신분증(주민등록증 또는 운전면허증, 여권 등) 지참 ※ 외국법인일 경우 : 관련법률상 토지취득허가서
제3자 대리계약시	※ 본인 이외에는 모두 제3자(배우자, 직계존·비속 포함)로 간주하며, 상기 본인 계약 체결시구비서류 외에 아래 서류 추가 제출 ① 계약자의 인감증명서 1통(용도 : 오피스텔 계약 위임용, 본인발급용) ② 위임장(견본주택 비치) ③ 대리인의 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권 등) 및 도장

- 상기 제증명서류는 최초 분양광고일(2021.04.29.) 이후 발행분에 한하며 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급되므로 본인이 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.(단 변경이 있는 경우 변경된 서류를 제출하여야 하며 계약시 외국인인 경우 인감증명서, 인감도장은 청약신청시와 동일한 서류를 제출하여야 함.)

■ **공급금액 납부계좌 및 방법**

※ 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	은행	계좌번호	예금주
공급금액(계약금)	하나은행	115-910047-11504	한국자산신탁(주)
공급금액(중도금, 잔금)	하나은행	계약체결시 호실별계좌부여(가상계좌)	한국자산신탁(주)

- 지정된 계약금, 중도금 및 잔금 약정일에 상기 해당 금융기관 계좌로 입금하시기 바라며, 당사에서는 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다.
- 상기 계좌로 납부하지 아니한 분양대금은 인정치 않습니다.
- 분양대금(중도금, 잔금) 납부계좌는 가상계좌로 부여되며 모계좌 [하나은행 / 계좌번호 : 115-910047-11504 / 예금주 : 한국자산신탁(주)]로 관리됩니다.
- 계약금 납부 : 층.호실 및 계약자 성명을 반드시 기재하시어 입금 후 입금증 견본주택 제출(견본주택 수납 불가)
- 중도금 및 잔금납부 : 계약 시 호실별로 별도 가상계좌가 생성되어 계약서에 명시될 예정이니 납부에 착오 없으시기 바랍니다.
- 아래의 분양대금 납부계좌에 무통장입금(층호실 및 계약자 성명 기재 : ex) 5층 516호 고길동 -> 0516고길동 / 지상 12층 1203호 홍길동 -> 1203홍길동)하여야 하며, 아래 분양대금 납부 계좌 외 계좌입금 또는 현장에서 직원 등에게 현금 납부하는 경우는 분양대금 납입으로 인정 되지 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.

■ **계약조건 및 유의사항**

- 신청 시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명된 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고, 기 체결된 계약은 해지하며 이로 인한 모든 책임은 계약자에게 있습니다.
- 당첨 및 계약체결 이후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 당첨 취소 및 해약 조치합니다.
- 주민등록번호 위조, 타인의 신분증 절취, 청약관련 서류 변조 및 도용 등 불법행위가 적발될 경우 계약체결 후라도 취소 및 고발 조치됩니다.
- 오피스텔 계약 체결 시, 청약 당첨자의 명의로만 계약이 가능하며, 공동명의는 불가합니다.
- 주변 및 인접부지의 신축으로 인한 건축사항(소음, 진동 등), 인근 시설물, 건축물 등으로 인한 본 부지 내 오피스텔, 부대시설 및 근린생활시설 등의 배치, 구조 및 층·호실별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동 등으로 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 확인하고 계약체결을 하여야 하며, 이로 인하여 향후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 당첨자가 계약 체결 시 견본주택, 평면도, 배치도 등 해당 도면의 현황을 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있습니다.
- 계약 체결 후 부득이 계약자의 귀책사유로 해약하게 되는 경우 분양계약서에 따라 계약금(분양가격의 10%)은 위약금으로 분양사업자에게 귀속됩니다.
- 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 분양 받는 자 전원에게 알립니다.
- 최초 계약일 이후 미분양 호실에 대한 면적, 분양가격 등은 관계법령에 의거하여 분양사업자가 임의로 조정할 수 있으며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 오피스텔의 입주시기와 근린생활시설의 입점 시기는 다를 수 있습니다.
- 기타 관리비 및 주차장 운영에 관한 사항은 별도 제정하는 관리규약의 기준에 따르며, 계약자는 계약체결과 동시 상기 계약조건을 충분히 숙지하였고 동의한 것으로 간주합니다.
- 기타 계약조건은 「건축물의 분양에 관한 법률」을 준용합니다.

■ **중도금 대출안내**

- 대출기관 : 추후 별도 공지 예정(중도금 대출기관은 분양사업자가 선정하며, 계약자는 금리 및 금융기관 선정 등 대출기관 선정 관련 이의를 제기할 수 없음)
- 본 오피스텔은 중도금 대출시 이자후불제 조건으로 융자알선을 시행할 예정입니다.(단, 정부정책 및 금융권 사정 등의 사유로 변경될 수 있습니다.)
- 중도금대출은 계약금 10% 완납 이후 중도금 대출이 가능하며, 중도금대출은 총 공급금액의 50% 범위 내(중도금 1회차부터 중도금 5회차까지) 대출이 가능합니다.
- 대출관련 세부내용은 대출 금융기관 선정 후 별도 공지 및 안내 예정이며, 추후 안내(알선)하는 금융기관에 확인하시기 바랍니다.
- 사업주체와 대출가능 금융기관간 대출업무협약이 될 경우 해당 금융기관을 통해 융자 가능하나, 정부의 대출관련 정책(대출제한 및 금리상승 등) 및 대출상품의 종류, 개인의 사정(금융 신용불량 거래자, 대출한도초과, 중복초과 등) 등으로 대출조건 및 한도가 계약자별로 상이하거나 대출이 불가 할 수도 있으며, 대출이 불가하거나 대출한도가 부족할 경우와 위탁사가 알선한 중도금 대출조건(금융기관, 금리 등)에 이의가 있는 계약자는 분양가격 납부조건에 따라 중도금 및 잔금을 계약자의 책임으로 조달하여 직접 납부하여야 하며, 이에 대해 확인하고 계약해지를 주장할 수 없습니다.
- 분양사무소는 대출기관이 아니므로 분양상담사와 분양상담시 대출여부에 대해 확정할 수 없으며, 추후 대출취급기간 심사를 통하여 대출여부가 결정됩니다. 이에 고객의 대출비율 축소 또는 대출불가에 대하여 분양상담(전화상담 포함) 내용을 근거로 분양사업자 및 시공사에 대출책임을 요구할 수 없으니 이점 유의하시기 바랍니다.
- 중도금 대출에 필요한 보증수수료, 인지대 등 제반경비는 계약자가 부담하여야 합니다.
- 이자후불제와 관련하여 대출이자는 입주 지정일 전일까지만 사업주체에서 금융기관에 대납하며, 사업주체에서 금융기관에 대납한 중도금 대출이자분에 대해서는 잔금 납부 시 모두 정산하여야 함.
- 중도금 대출기간 이내라도 계약자의 금융신용불량 등 결격사유가 발생할 시 대출 금융기관의 중도금 대출 중단 등 요구에 따라 분양가격이 납부되지 않을 경우 계약이 해지될 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.(연체 시 연체료 발생함)
- 중도금 및 잔금 납부에 대하여 사업주체는 별도로 통지하지 않으므로 납기일을 준수하시기 바랍니다. 미납시 계약서에 표시된 연체료가 가산됩니다.
- 중도금 대출 신청 관련 안내는 사업주체의 의무사항이 아니며 '개인 사유로 인해 대출 미신청' 또는 '금융거래 신용불량자 등' 계약자의 사정에 의한 대출 불가 등으로 발생하는 개인적인 불이익에 대한 모든 책임은 계약자 본인에게 있습니다.
- 사업주체가 지정한 금융기관으로부터 대출을 받지 않거나, 입주지정기간 전에 대출받은 중도금을 상환하는 등의 이유로 인하여 분양사업자에게 대출이자가 발생하지 않을 경우 수분양자는 그 금액을 청구 할 수 없습니다.
- 계약자는 입주 전까지 대출금을 상환하거나 담보대출로 전환하여야 합니다.
- 재외동포(재외국민, 외국국적동포) 및 외국인, 법인은 중도금 대출취급기관의 방침에 따라 중도금 대출이 불가할 수 있습니다.
- 금융시장의 경색 또는 변동성으로 인하여 선정된 중도금대출 금융기관의 특유성(업종, 업태 등) 및 대출형태에 따라 부득이 계약자 본인의 신용등급에 부정적 영향을 미칠 수 있음을 인지하시기 바랍니다.

Ⅳ 기타 계약자 안내

■ 입주자 사전점검 관련

- 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제8조 제1항 제10의2에 따라 입주지정기간 개시일 전 특정일자를 통보하여 입주자 사전방문 행사를 실시할 예정입니다.(통지는 예정일 10일 전까지 우편으로 하고, 입주자 사전점검 미참석자에 대한 별도의 사전점검은 없음.)

■ 준공 및 입주예정일 : 2024년 09월 예정(정확한 입주일자는 추후 통보 예정)

- 실입주일이 입주예정일 보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금을 실입주지정일에 함께 납부 하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않습니다.(선납할인은 입주지정 기간 개시일 전일까지만 적용됩니다. 단, 기 납입한 선납할인금액은 실입주예정일에 따라 정산하며 정산으로 차액이 발생할 수 있음)
- 입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 공사 중 천재지변, 문화재 발견, 암반 발견 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주 시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주 지연에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 입주지정기간 종료일 이후 발생하는 제세공과금에 대해서는 입주 및 잔금완납이나 소유권 이전 유무에 관계없이 계약자가 부담합니다. 또한, 계약자 불이행으로 인해 사업주체가 입은 손해는 계약자가 배상합니다.
- 소유권 보존등기 및 이전등기는 입주일과 관계없이 지적공부정리 절차 등으로 지연될 수 있습니다.(특히 대지의 이전등기는 상당기간 지연될 수 있으며, 이 경우 건물 등기와 대지권 등기를 별도로 이행하여야 함)
- 입주 시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리비 선수금을 부과할수 있으며, 자세한 사항은 추후 입주 안내를 통해 공지할 예정입니다.

■ 전매행위 제한에 관한 사항

- 본 오피스텔은 투기과열지구(서울특별시 강남구)내 분양하는 오피스텔로서 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조의3 제1항에 따라 분양계약을 체결한 날부터 소유권이전 등기일까지 전매가 제한되오니, 청약 시 유의하여 주시기 바랍니다.(다만, 사용 승인일부터 1년이 지난날까지 소유권이전등기를 마치지 아니한 경우에는 사용 승인일부터 1년간을 말함)
- 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.
- 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.

Ⅴ 유의사항

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

■ 공통 유의사항

- 본 사업지는 업무시설(오피스텔)337실, 근린생활시설 23호실로 구성되어 있으며, 주차장 진입부(주차통로)를 공동으로 사용 함.
- 면적 표시방법을 종전의 평형대신 넓이표시 법정단위인 ㎡로 표기 하였으니 신청에 착오 없으시기 바람. (평형 환산방법 : 면적 ㎡ × 0.3025)
- 계약체결 후 해약하게 되는 경우 계약시 약관에 따라 위약금을 공제함.
- 견본주택은 분양 후 일정기간 공개 후 폐쇄 또는 철거할 수 있으며, 이 경우 촬영, 보관 예정임.
- 본 오피스텔 입주 후 불법 구조변경시 관계법령에 따라 처벌될 수 있음.
- 계약자가 개별적으로 실내인테리어 업체 등을 통하여 개별시공한 부위에 하자가 발생하여 원천적 시공책임이 불분명한 경우, 본 오피스텔은 적법한 감리를 통한 시공으로 사용승인을 득하였으므로 사업주체 및 시공사에게 일반적인 하자의 책임을 물을 수 없으며 하자발생의 책임소재에 대한 원인규명 의무는 계약자 본인에게 있으니 이에 유의하시기 바람.
- 계약자는 추후 관계 법령에 따라 작성되는 관리규약을 확인하고 이에 동의하여야 하며, 관리규약의 변경, 폐지 또는 재설정은 입주 이후 구성된 관리단 집회의 의결에 따라야 함.
- 호실별 계약면적 및 대지면적은 인허가 과정, 법령에 따른 공부정리, 소수점 이하 단수정리에 따라 실제 등기시 계약면적 및 대지면적과 차이가 발생 할 수 있고 법령이 허용하는 오차범위 내에서는 별도 정산을 하지 않

음.

- 면적은 소수점 4째 자리까지 표현되므로 면적 계산상 소수점 5째 자리에서 버림 방식으로 인해 연면적과 전체 계약면적과의 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있으며, 이 부분에 대해서는 이의를 제기 할 수 없음.
- 준공전후 개인 또는 임의단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 호실 내외 및 공용 부분 시설물 등의 추가 또는 변경을 요구할 수 없음.
- 보존등기 및 소유권 이전등기는 입주일과 관계없이 다소 지연될 수 있음.
- 취득세는 납부원이 발생한 날(통상 잔금납부일)로부터 60일 이내에 납부하여야 하며, 이와 관련한 사항은 관할 시.구.군 세무과에 문의 하시기 바람.
- 견본주택에 설치된 배치도 및 평면도 등은 계약자의 이해를 돕기 위한 것이며, 대지주변 현황이나, 본 공사시 설치될 필요 설비기기 및 벽체, 출입문 등은 표현되지 않았음.
- 본 건축물 공사 중 천재지변, 문화재 발견, 전염병 유행 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사 일정 및 입주 시기 등이 지연될 수 있으며 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 계약자는 계약면적 이외의 부분에 대해서는 어떠한 권리도 주장할 수 없음.
- 현장여건 및 구조, 성능, 상품개선 등을 위하여 분양면적 증감이 없는 시설물 배치, 구획(칸막이)변경, 입면도상의 마감자재의 변경 등은 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하여 사업주체가 인허가를 진행할 수 있으며 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 사전에 사업부지 현장을 필히 방문하시어 현장여건 및 주변환경, 주변개발, 조망권 등을 확인하신 후 계약 체결을 하시기 바라며 미확인 등에 따른 책임은 계약자에게 귀속되며 사업주체를 대상으로 어떠한 이의도 제기할 수 없음.
- 견본주택에 설치된 모형 또는 분양 자료와 상이한 부분은 최종 건축허가도면(건축허가 변경 사항 포함)을 우선하여 적용함.
- 계약 장소에서 발생될 수 있는 상행위(부동산 중개 등)는 당사와 무관한 사항임.
- 공급자는 위 표시물에 대하여 건축인·허가 당시의 법규에 따라 건축허가를 필한 이후에는 관련법 개정으로 인하여 발생하는 문제에 대하여 책임을 지지 않음.
- 대지경계 및 면적은 개발계획 변경 등으로 최종 측량 성과도에 따라 변경될 수 있으므로 준공 시 대지경계 및 지적 확정에 따른 대지면적 정산 처리시 계약자는 동의하여야 함.
- 시설물의 위치와 규모 및 색채는 시공 중 측량결과 및 각종 평가심의의 결과에 따라 시공 시 다소 변경될 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- 일부 호실은 옥외에 설치되는 조경 및 기타시설물 설치로 인해 소음, 조망, 접근성 등이 방해를 받을 수 있음.
- 경관조명, 옥상조경 및 기타 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인하여 발생되는 유지, 보수, 관리에 관한 일체의 비용은 입주자 또는 계약자 비용으로 진행하여야 함.
- 비상계단, 비상 엘리베이터 등 소방/피난 관련 시설은 비상시나 관리용으로 타 시설과 공유 될 수 있으며, 이에 대해서는 인·허가 상의 기준이므로 이의를 제기할 수 없음.
- 층별 복도 끝 노대공간은 비상시 소방관 진입과 피난을 위한 공간이므로 점유하여 사용할 수 없음.
- 각종 인·허가 상의 제반조건 및 법규 기준에 대해서는 계약자 및 입주자에게 준수의 의무가 있음.
- 본 사업에 사용된 시공사의 로고 및 사업주체의 브랜드, 로고 등은 향후 변경될 수 있음.
- 단지 내 출입구 및 도로 등은 업무시설(오피스텔), 근린생활시설이 공동으로 사용하도록 계획되어 있으며 공동 사용하는 부분에 대한 점유 등의 권리 행사는 일체 할 수 없고 별도의 대지 구획은 불가함.
- 본 분양목적물 관련시설 건물 및 단지 내·외부 시설물의 디자인, 형태 등은 실제 시공 시 현장여건에 따라 변경될 수 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없음.
- 계약자는 본 분양목적물의 배치, 구조 및 실별 위치, 향과 층 등에 따라 일조권, 조망권, 사생활권 등의 환경권 침해를 받을 수 있으며, 계약시 이를 인지하고 계약하여야 함.
- 본 분양목적물은 건축형태 및 위치에 따라 외풍으로 인한 소음이 발생할 수 있으며 이에 따른 이의를 제기할 수 없음.
- 본 분양광고의 제반 내용 및 건립된 견본주택은 승인된 건축허가 도면을 기준으로 작성되었으며, 향후 인·허가 및 각종 인증 변경 내용에 따라 다소 변경될 수 있음.
- 입주예정 시기는 공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주 시기는 추후 개별 통보함.
- 오피스텔 실별 대지지분은 오피스텔 총 대지지분을 타입별 전용면적 비율에 따라 배분하였음.
- 견본주택의 전시품 및 연출용 시공부분, 공급안내문, 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 평가심의결과에 따라 시공 시 변경될 수 있음.
- 단지모형은 고객의 이해를 돕기 위한 것으로 착공 및 설계변경 시 또는 실제 시공 시 배치, 구획 면적, 모양, 조경 패턴 및 식재, 시설물 디자인 등의 차이가 있을 수 있음.
- 견본주택의 전시품(모형 등)에 제시된 입면은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 향후 인·허가 변경 및 실시 설계 시 변경될 수 있음.
- 공급안내문, 리플렛 등 각종 인쇄물에 사용된 사진, 이미지, 일러스트(그림) 및 견본주택에 전시된 모형 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 다소 상이할 수 있으므로 견본주택 및 현장을 방문하시어 직접 확인하시기 바라며, 계약체결 시 견본주택, 평면도, 배치도 등 현황관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없음.
- 호실별 마감자재 내용은 타입에 따라 약간의 차이가 있으니 견본주택 및 인쇄물을 참고하시기 바람.(도면과 상이 할 경우 견본주택을 우선으로 함)
- 견본주택 및 각종홍보물에 표현된 디스플레이용품 등은 분양가에 포함되지 않으며, 본 공사 시에는 설치되지 않으며, 계약내용에 따라 시공되며, 단지모형의 조경계획 및 식재, 시설물, DA, 생활폐기물보관소, 부대시설, 실외기설치공간, 자전거보관대, 포장패턴 및 소재, 주변 환경, 인접대지와의 레벨차에 따른 단차 처리 방법 및 마감재는 실제 시공 시 변경될 수 있음.
- 각종 홍보물에 표시된 개발계획은 현재의 계획 및 예정사항으로 향후 변경될 수 있으며, 계약자는 이를 충분히 인지하고 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.

- 분양광고 이전 제작, 배포된 홍보물은 사전 홍보 시 이해를 돕기 위한 것으로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있으니 견본주택 방문 후 반드시 확인하여 주시기 바람.
- 계약 후 계약금에 대한 세금계산서를 발행 할 예정이며, 분양사업자 명의로 발행 될 예정임. 계약자가 부가가치세 환급을 받기 위해서는 계약 체결일로부터 20일 이내에 관할 세무서에 사업자등록(임대사업자)을 하여야 하며, 이후 중도금 납부분부터 분양사업자는 계약자의 사업자 등록번호로 세금계산서를 발행함. 단, 계약자는 사업자등록시 분양사업자에게 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 책임임.
- 공유시설(자전거보관소, 종합방재실, MDF실 등) 및 대지는 오피스텔 및 근린생활시설 입주자(입점자)와 공동으로 사용할 예정임.
- 지붕층 하부 일부 호실은 우수드레인으로 인한 소음이 발생할 수 있음을 인지하시기 바라오며, 이에 대해 민원을 제기할 수 없음.
- 테라스와 면한 세대는 창호 높이가 견본주택 건립세대의 설치 높이와 상이하고 바닥에서 골조턱이 설치됨을 확인하여야 함.
- 테라스 및 각 지붕 조경은 허가 및 분양시점의 도서와 설비의 반영 및 실시설계도서의 변경에 따라 일부 수정될 수 있음.
- 사업부지 주변 건축물 및 건축물의 신축, 개조 등의 건축행위로 인해 현재와 다르게 일조권, 조망권 및 사생활 침해를 받을 수 있으며, 이로 인한 이의를 제기할 수 없음.
- 본 건축물은『녹색건축물 조성 지원법』제16조 및『녹색건축 인증에 관한 규칙』제11조 제3항에 따라 녹색건축(우수, 그린2등급) 건축물로 예비인증을 취득하였으며, 준공 시에 본인증을 취득할 예정임.
- 부지 내부에 계획된 공개공지1,2는 공공에게 개방되고, 불특정 다수가 이용하는 공간이므로 통행을 제한하거나 전용화하여 사용할 수 없으며, 유지 및 관리에 발생되는 비용은 입주자 부담임.
- 부지 북동측의 차량진출입구는 오피스텔과 근린생활시설이 공동으로 사용하는 출입구로서 오피스텔용 주차장은 지하2층~지하5층에 근린생활시설용 주차장과 구분되어 있으나 단지 진입 시 근린생활시설용 주차장 진출입구와 공동 사용함에 따른 혼잡, 통행불편, 사생활권 침해, 소음 등이 발생할 수 있음.
- 주차편의를 위해 지하2층 근린생활시설 주차구역 내에 드롭오프공간을 계획하여 근린생활시설 주차차량과 동선이 겹칠 수 있어 이에 대하여 민원제기를 할 수 없음.
- 일부 호실에 계획된 테라스는 바닥면적에 산정되지 않으므로 구조변경 및 공간확장이 불가하며, 등기될 수 없음을 양지하시기 바람.
- 일부 호실 테라스에는 조망간섭 차폐를 위한 시설물이 설치될 수 있으며, 계약자는 이를 충분히 인지하고 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 테라스 중 일부 공간에는 하부세대의 배기 휀이 설치될 수 있으며, 이는 공용공간에 설치되는 설비시설로 이에 대한 철거나 조정을 요구할 수 없음
- 테라스에는 별도의 수전이 설치되지 않으며, 우수 처리를 위한 드레인만 계획됨.
- 별동으로 구성된 근린생활시설 3층 외부 휴게공간은 별동 전용공간으로 사용되어 오피스텔 입주자가 사용할 수 없음을 유의하시기 바람.
- 지상29층 상부 옥상 수영장은 오피스텔 입주자 전용으로 계획되어 근린생활시설 입점자는 사용이 제한됨.
- 지상29층 상부 옥상조경면적은 인허가사항 면적에 제외되어 오피스텔 입주자 전용공간으로 사용됨.
- 옥상층 휴게 공간은 실시설계 계획에 따라 변경 될수 있으며 일부공간에 설비 및 태양광 시설이 설치되어 이로 인한 소음, 진동 등의 환경권과 조망 및 빛의 산란 등에 의한 사생활권이 침해 될 수 있음.
- 부지 남측의 소방차 정차구역은 비상 시 소방차 등이 정차하는 구역로서 일반 차량이 사용할 수 없으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없음.
- 견본주택 및 공급안내서 등에는 소비자의 타입에 대한 인식의 편의를 위하여 간략한 표기를 한 부분이 있으니 청약 및 계약 시 타입에 대한 혼동 방지에 특히 유의하시기 바람.
- 견본주택 내에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 인승, 속도, 탑승위치 등)은 건축허가도서에 준하며, 이로 인해 분양사업자·시공자에게 이의를 제기할 수 없음.
- 공급안내서 및 각종 홍보물에 표현된 디스플레이용품 등은 분양가에 포함되지 않으며 단지 모형의 조경, 식재, 주변환경, 부지 고저차, 층 표시, 주동관(동출입구 및 캐노피, 저층부 마감재, 창호 유리/프레임, 난간, 옥탑, 지붕 등)의 형태와 색채, 창호 프레임의 돌출 치수, 측벽의 루버 설치 범위 및 돌출 치수/색상, 편의시설물, 안내시설물, 외부 난간 형태, 색상 및 높이 등은 실제 시공 시 변경될 수 있음.
- 공급안내서 및 각종 홍보물에는 본 건물의 내·외부의 불리한 요소는 표현되지 않을 수 있으니 공급안내서, 분양계약서를 살펴보시고 현장을 꼭 방문해 보시기 바람.
- 단지 배치도 상의 각 시설의 명칭 및 내용은 인·허가 과정, 법규, 변경, 현장 시공여건 및 상품개선 등에 따라 변경될 수 있으므로 자세한 내용은 계약서 상의 유의사항을 필히 참고하시기 바람.
- 견본주택에 설치 된 단지모형은 계약자의 이해를 돕기 위한 것이며, 동 제연휀룸 및 지하주차장 휀룸용 DA, 주변현황(단지내외 옹벽 및 조경석, 조경시설, 단지주변 레벨현황등) 공사 시 필요한 설비기기 및 출입문 등은 변경 될 수 있음.
- 견본주택에 시공 된 창호, 현관 방화문 도어 및 그릴, 슬라이딩 도어 등은 본 공사 시 입찰 결과에 의해 제조사, 하드웨어, 프레임 일부, 개폐방향, 형태가 상이 할 수 있음.
- 견본주택에 표현된 점검구 위치 및 크기 수량은 본 공사 시 변경되거나 추가될 수 있으며, 이로 인한 이의를 제기할 수 없음
- 당해 사업에 사용된 사업주체의 브랜드 등은 향후 회사의 사정에 따라 변경될 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- 입주 시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리비선수금이 부과됨.
- 입주 시 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 없음.
- 입주 개시일로부터 3년간 입주자들의 편익 증진을 위해 공용부분(주거공용 제외) 및 복리시설 중 일부를 하자보수를 위한 업무시설 및 하자보수용 자재 보관 장소로 사업주체가 사용할 수 있으며, 이에 따른 사용료 등을 요구할 수 없음.
- 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 없음.

- 단지에 포함 된 시설물로 인하여 발생되는 유지·보수·관리에 관한 일체의 비용 (공용 조명, 단지 홍보용 사인물, 영구배수 시스템 유지 등)은 입주자가 부담하여야 함.
- 타입 내부 붙박이장류(신발장, 주방장, 붙박이장, 욕실장, 욕실거울 후면 등) 배면 및 접해져 있는 벽, 바닥, 천장등의 최종 마감자재(지정 마루판, 벽지, 타일 등)는 설치되지 않음을 인지하시기 바람.
- 본 건물에 적용된 각종 입면 및 마감, 색채에 대한 디자인 일체는 당사의 고유한 자산이므로 인·허가 등 중대한 변경사유가 발생한 경우가 아닌 경우 입주자에게 별도의 동의 절차를 받지 않으며, 설계 및 공사진행에 따라 변경될 수 있음.
- 본 건물의 구조개선을 위한 설계변경이 추진될 수 있으며, 또한 현장 여건 및 구조, 성능, 상품개선 등을 위한 변경사항이 발생할 수 있으며, 그에 따라 면적이 다소 변경될 수 있음.
- 본 광고상에 명시한 내용과 관계 법령의 규정이 서로 상이할 경우에는 관계법령의 규정에 따름.
- 단지 내 미술장식품은 문화예술진흥기금 출연으로 대체되어 미설치 될 수 있으며, 민원에 의해 변경 될 수 없음.
- 각종 광고 및 홍보물(견본주택, 리플렛, 전단, 공급안내, 홈페이지, 신문광고 등)등에 표시된 주변 환경, 개발계획, 교통여건 및 각종 시설(도로, 공공청사, 학교, 지하철, 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 없음.
- 계약체결을 위해 수집한 개인정보는 , 금융기관, 시공사 등에서 계약관리 및 추후 주요일정 통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있음.(계약 시 개인정보 수집이용 및 제3자 제공 동의서를 징구)
- 대지경계 및 면적은 최종 측량성과도 및 관련 인·허가, 심의 내용에 따라 변경될 수 있으므로 준공 시 대지경계 및 지적 확정에 따른 대지면적 정산 처리 시 입주자는 동의하여야 함.
- 본 오피스텔의 공급가격은 각 호실의 타입별, 층별, 향별, 일조, 조망 등의 다양한 조건들을 고려하여 책정한 금액으로 동일 타입의 공급금액의 상이로 인한 이의를 제기하실 수 없음.
- 분양 공고 등에 제시된 조감도, 호실 평면도 등 설계관련 도서 및 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능개선과 품질을 제고하기 위하여 본 공사 진행 중에 이루어지는 각종 인·허가 변경 또는 설계의 변경에 대하여 사업주체의 결정에 동의하며, 제반 권리를 사업주체에게 위탁함.
- 본 단지의 명칭, 층 표시, 주동외관(동출입구 및 캐노피, 저층부 마감재, 창호 유리/프레임 및 돌출 루버 디자인, 난간, 옥탑, 지붕 등)의 형태와 색채, 편의 시설물, 안내시설물, 평입면계획, 외부 난간형태/높이 및 단지 조경등은 건축법 등에서 정하는 경미한 사항의 설계 변경 진행시 현장여건 및 인·허가 과정에서 변경될 수 있음.
- 건폐율, 용적률, 주차대수 및 조경면적은 법적인 규정 내에서 일부 변동이 발생할 수 있음.
- 건물 동측 및 북측에 다른 건물이 인접하고 있어 프라이버시 침해, 일조, 환기, 조망권, 소음 등이 심각할 수 있으니, 해당 호실 및 인접 건물의 위치 등을 반드시 확인하시기 바라며 이에 대해 추후 이의를 제기할 수 없음.
- 분양 시 설계도서와 견본주택 단지모형 상 외벽 색채, 옥상 조형물 등은 안전사고 방지, 성능개선, 유지관리 등을 고려하여 공사 중 변경될 수 있음.
- 입주 후 불법구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있으므로 양지하시기 바람.
- 각 호실의 엘리베이터 홀과 현관문 사이의 공간은 공용면적이므로 전용화하여 사용할 수 없음.
- 본 건축물의 지하주차대수는 347대(오피스텔 337대, 근린생활시설 10대)로 계획되어 있으며, 오피스텔 주차장 지하5층~지하2층과 근린생활시설 주차장은 지하2층으로 별도로 구분되어 있음. 다만, 조업주차 2대중 1대는 근린생활시설 주차 구역내 오피스텔용 1대 계획되어 있음.
- 각 용도별 주차대수는 관련 법에 따라 적법하게 설치되었으므로 주차대수 추가, 용도별 주차대수 변경, 차단기 추가, 택배차량의 지하주차장 진입 등 인·허가 사항 외의 변경을 요구할 수 없음.
- 오피스텔전용 동출입구는 근린생활시설 출입구와 구분되어 있으나, 입주민이 1층 근린생활시설 공용공간을 통해 입주민전용(장애인 출입) 엘리베이터를 이용할 수 있으므로 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 오피스텔전용 엘리베이터 6대는 장애인 겸용 엘리베이터로 계획되어 있음을 인지하시기 바람.
- 택배 보관함은 지하2층에 계획되어 있으나 이용편의성을 고려하여 실 시공시 설치 위치는 조정될 수 있음.
- 주방 상부에 렌지후드 환기 배관이 노출될 수 있으며, 하부 바닥 배관으로 인한 턱이 형성될 수 있음.
- 사업지 위치는 도로소음에 직접 노출 된 지역으로 소음피해가 있을 수 있으며, 도로 소음 피해와 관련하여 입주자는 사업주체 및 시공사에 대하여 일체의 피해보상을 청구 할 수 없음.
- 주변도로로 인해 소음, 분진, 야간 및 공해 등이 발생할 수 있으므로 사업부지, 현장여건 확인 후 계약하시기 바라며 이로 인한 이의를 제기할 수 없음.
- 인접지역 개발로 인해 향후 입주 후에도 먼지, 소음 등으로 환경권 및 생활권, 조망권, 일조권 등이 침해될 수 있으며, 사업주체는 이로 인한 책임을 지지 않음
- 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 바람.
- 근린생활시설은 별도의 분양시설로써 오피스텔 계약자가 임의로 설계변경이나 대지지분의 변경을 요구할 수 없음.
- 로비 등 공용공간은 입주민들이 자체적으로 유지, 관리 및 운영을 하여야 하며, 제공가구 및 마감재 등은 실시공시 자재수급 및 현장 여건으로 인해 동급 수준에서 변경될 수 있으며, 기타 집기류는 제공하지 않음. 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- 오피스텔 옥탑 및 지붕에 의장용 구조물, 위성안테나, 피뢰침 등의 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인한 소음 및 진동 등의 환경권과 조망 및 빛의 산란 등에 의한 사생활권이 침해 될 수 있음.
- 제연휀룸, D/A(설비 환기구), 외부계단 및 외부 엘리베이터, 조경 식재 및 시설물 등의 설치로 인하여 일부 호실은 일조권·조망권·소음·진동 등 환경권 및 사생활권이 영향을 받을 수 있으므로 해당 위치는 견본주택 내 단지모형 등의 자료를 반드시 확인하시기 바라며 변경될 수 있음.

- 견본주택에 미 건립된 타입의 경우 계약 전 평면형태, 가구배치, 실면적 등 견본주택에 설치 타입과 다른 사항을 숙지하여 계약에 임하시기 바람.
- 견본주택에 설치된 조명기구, 콘센트, 스위치, 세대분전반, 세대단자함, 월패드, 디지털도어락의 제품사양 및 수량, 위치는 평면 타입 및 옵션에 따라 변경될 수 있음.
- 견본주택에 미 건립된 타입의 마감재 타입은 견본주택에 설치된 유사 타입과 상이하므로 계약전 반드시 확인하시기 바람.
- 오피스텔 욕실바닥은 물흐름 구배로 인하여 턱 높이에 차이가 있을 수 있음.
- 단지 내 조경, 동출입구, 지하출입구, 옥외시설물 등 공용부분은 디자인 의도에 따라 형태, 재질, 색채 등이 각기 다르며 향후 상위 지침변경 및 인·허가 과정 중 입주자 동의 없이 변경 될 수 있으며, 상기 사항은 입주자의 개인취향이나 민원에 의한 변경 대상이 될 수 없음.
- 준공 전·후, 개인 또는 임의 단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(호실내외, 공용부분 시설물 등)을 요구할 수 없으며 만약 최종건축허가도면 이외의 사항을 요구할 경우에는 사업주체의 수락하에 이에 상응하는 비용을 부담하여야 하고 또한 건축허가변경 등 관련법규에 대한 제반서류는 요청 당사자가 징구하여 사업주체로 제출하여야 함.
- 견본주택 연출용 시공부분 또는 공급안내문, 기타 홍보물상 조감도, 사진은 당사에서 연출한 사항이 포함되어 있으므로 건축허가 도서와 다소 차이가 있을 수 있으니 사전에 충분히 양지하신 후 계약하시기 바람.
- 시공사가 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 유의 바람.
- 공개공지, 공용공간, 주차출입구 및 근린생활시설로 인해 소음 및 프라이버시 침해 등이 발생할 수 있음.
- 공개공지 및 공공보행통로는 공공에게 개방되고, 불특정 다수가 이용하는 공간이므로 통행을 제한하거나 전용화하여 사용할 수 없으며, 유지 및 관리에 발생되는 비용은 입주자 부담임.
- 고층 호실은 경관 조명 및 각종 사인물에 의한 빛 공해 등의 환경권 침해가 발생할 수 있음.
- 지상1층 공개공지 및 외부공간에는 옥외 소화설비시설 및 한전패드가 설치될 수 있음을 인지해 주시기 바람.
- 지구 내/외 도로 등의 각종 기반시설 설치는 사업추진과정에서 국가, 지자체, 교육청 등에 의하여 변경 또는 취소되거나 지연될 수 있으며, 이에 대하여 사업주체 또는 시공사에 이의를 제기할 수 없음.
- 본 건축물의 시공상 구조 및 성능부분에 대하여 적법한 절차를 거쳐 설계변경을 추진할 수 있으며, 관련 법규에서 정하는 경미한 설계변경은 계약자의 동의 없이 사업주체가 인·허가를 진행할 수 있음을 인지하시기 바람.
- 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 바람.
- 본 오피스텔의 명칭은 '루카831'이며, 행정구역상 서울특별시 강남구 역삼동 일원에 소재 하오니 착오 없으시기 바람.
- 본 오피스텔의 공급계약을 체결한 계약자는 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」(2020. 07.08) 제3조 규정에 의거 공급계약 체결일부터 30일 이내에 관할 소재지의 시장·군수 또는 구청장에게 공동으로' 부동산거래신고'를 하여야 함. 따라서 부동산 거래의 신고에 따른 일정한 서류를 사업주체에 제공하여야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바람.(「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제28조 제2항에 따라 부동산거래신고를 하지 아니한 자에게는 500만원 이하의 과태료가 부과됨.)
- 외국인이 국내 토지를 취득할 경우
  - 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제8조에 따라 외국인, 외국정부 또는 대통령령으로 정하는 국제기구가 대한민국 안의 토지(아파트 대지)를 취득하는 계약을 체결하였을 때에는 계약체결일로부터 30일 이내에 구청장에게 신고하여야 함.
  - 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제28조 제4항에 따라 부동산 취득 신고를 하지 아니하거나 거짓으로 신고한 자에게는 300만원 이하의 과태료가 부과됨.
  - 국내 미거주 외국인은 출입국관리소 또는 해당 관할법원에 부동산등기용 개별번호 발급을 마치고 국내부동산을 취득 및 신고하여야 함.
  - 영리목적 외국법인의 국내 설립 후 토지 취득 시, 「외국인투자촉진법」에 따라 외국인투자기업 등록을 마치고 토지취득 신고를 한 후 토지를 취득하여야 함.

■ 설계관련 유의사항

- 분양면적 표시방법을 평형 대신 넓이 표시 법정단위인 ㎡로 표기하였으니 신청에 착오 없으시길 바람. (평형환산법: 호별면적(㎡) X 0.3025 또는 호별면적(㎡)/3.3058)
- 면적은 소수점 4째자리까지 표현되며, 이 경우 면적 계산상 소수점 정산방식으로 인해 연면적과 전체 계약면적과는 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있으며 이 부분에 대해서는 이의를 제기할 수 없음.
- 준공시 면적의 오차 발생으로 일부 호수의 면적 증감이 있을 수 있으며, 이로 인한 계약면적의 소수점 이하의 변동에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- 단지의 외부 주동 색채 계획 및 마감재 및 디테일은 분양 시 입주민의 이해를 돕기위해 계획된 내용으로, 차후 인허가 관청과의 협의 및 추가 인허가 절차 등에 따라 일부 조정될 수 있음.
- 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 인접대지 레벨에 따른 경계처리 방안 등의 (위치, 높이, 재질) 등이 변경 될 수 있음.
- 단지주변 보차도와 대지 레벨이 상이하여 단차가 발생할 수 있으니, 모형/CG 등을 확인하시기 바라며 옹벽의 높이, 재질 등은 분양 시와 변경될 수 있음.
- 진출입구 주차 차단기는 교통통제의 편리성 및 효율성을 위하여 이동하여 설치될 수 있음.

- 지하 2층에는 재활용폐기물 보관소가 설치되어 있어 냄새 등이 발생할 수 있으니 실의 위치를 확인하시기 바라며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없음.
- 자전거보관소 및 관리사무소는 오피스텔 및 근린생활시설이 함께 사용하도록 계획되어 있음.
- 단위 호실의 세대단자함, 세대분전반 등은 호실 내 신발장, 침실내부벽체 등에 설치될 수 있음.
- 건축허가 당시 계획된 소음치가 주변 지역여건의 변화로 건물 완공 후 다소 차이가 있을 수 있으며, 입주 후 차량증가로 인한 소음에 대해서는 민원을 제기할 수 없음.
- 동측 도로변에 계획된 차량 출입구의 진출입 차량에 따라 인근 주동의 호실에는 차량 소음, 매연, 현휘 등의 영향이 있을 수 있으므로 차량 진출입로를 확인하시기 바람.
- 지상에 설치되는 지하주차장 환기용 그릴(급배기용)과 제연휀룸의 급기용 그릴은 본 시공 시 위치, 형태가 변경될 수 있음.
- 지하주차장의 기초구조는 굴토 후 지내력시험 결과에 따라서 변경될 수 있으며, 설계변경 필요시 동의한 것으로 간주함.
- 공장생산자재(타일 등)의 경우, 자재 자체의 품질상 하자의 판단은 KS기준에 의해 결정함.
- 경관조명 등 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생되는 유지/보수/관리 및 특정 서비스에 관한 일체의 비용(공용조명, 단지 홍보 사인물, 영구배수시스템 유지, 휴대폰/인터넷을 이용한 홈네트워크서비스 운영 및 유지비용 등)은 입주자가 부담하여야 함.
- 안전관리시스템을 위한 CCTV의 설치로 인한 사생활권이 침해될 수 있으며, 향후 이에 따른 민원 및 이의를 제기할 수 없음.
- 옥외보안등 및 지하, 지상층 CCTV 설치 위치는 본 공사 시 기능과 감시 범위 등에 따라 변경 될 수 있음.
- TV안테나, 무선통신중계기, 이동통신 안테나 등은 옥상에 설치되며, 설치 위치 및 규모, 형태 등은 실시공 시 변경될 수 있으며, 이로 인한 민원은 제기할 수 없음.
- 소방용 무선통신중계기, 안테나 등은 지상1층에 설치되며, 설치 위치 및 규모, 형태 등은 실시공 시 변경될 수 있으며, 이로 인한 민원은 제기할 수 없음.
- 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 있음.
- 견본주택에 설치된 감지기, 유도등, 스프링클러헤드의 위치 및 개수는 본 공사와 무관하며 실시공시 소방법에 준하여 설치됨.
- 견본주택에 설치된 조명기구, 조명 스위치, 대기전력 차단스위치, 콘센트, 세대분전반, 세대단자함, 월패드, 디지털도어락 온도조절기, 환기컨트롤러, 환기디퓨저, 바닥드레인, 선홈통, 수전류 등의 제품 사양 및 위치는 변경될 수 있음.
- 견본주택 내에서 확인이 곤란한 사항인 시설물(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 인승, 속도, 탑승위치 등)은 건축허가도서에 준함.
- 복합시설로서 지하주차장은 오피스텔과 근린생활시설이 공동으로 사용하도록 계획되어 있으며, 각 호실별로 주차위치를 지정하여 주차할 수 없으며, 상부에는 각종 배선, 배관이 노출됨.
- 지하주차장은 주차대수 최대 확보를 위하여 기둥 간격 등이 일정하지 않아 일부 주차면에서는 차량의 문이 기둥 및 벽 등과 간섭되어 승하차 시 불편할 수 있음.
- 기계/전기실 등은 실시공시 설계 변경될 수 있으며, 인허가 협의 후 최종 확정 시공될 수 있음.
- 견본주택에 비치된 모형, 각종 CG, 각종 공급안내문 등의 배포광고물에 사용된 사진, 이미지 및 조감도와 투시도 등은 입주자의 이해를 돕기 위한 것으로 색상 및 세부사항은 실시공시 변경될 수 있음.
- 단지 내의 조경공간, 식재수종, 비상차량동선 및 산책로 선형, 조경시설물 등은 현장여건에 따라 변경될 수 있음.
- 외관 구성상 일부 호실의 경우 외부 벽체에 장식용 구조물 등이 설치될 수 있으며, 실시공시 위치, 규격, 디자인, 재질 등은 변경될 수 있음.
- 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 있음.
- 단지 내 시설물(램프출입구, 주동출입구, 자전거보관소, D/A, 제연휀룸, 소화전 등)의 디자인, 색상, 마감재, 위치 등에 대해 변경을 요구할 수 없음.
- 상기 지붕 및 외부 난간은 실 시공시 위치에 따라 난간이 설치되며, 디자인, 색상, 위치 등에 대해 변경을 요구할 수 없음.
- 테라스 설치되는 호실의 경우, 해당 창호에는 난간이 설치되지 않으며, 테라스 외측으로 안전유리 난간이 설치됨.
- 오피스텔 호실 내부 및 외부 테라스에 지상3층~지상10층까지 성능위주설계 인허가 조건으로 피난을 위한 완강기가 설치되어 입주 후 제거 및 변경이 발생할 경우 법적 책임이 따를 수 있음.
- 세대 창호는 알루미늄 창호로 계획되어 있어 법적 기준의 단열성능이 확보되어 있으나, 당 사업지의 경우 결로방지성능평가 대상이 아닌 바, 결로가 발생할 수 있고 이는 세대에서 환기 등의 방법으로 보완조치 하여야 함
- 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 있음.
- 투시도, 조감도, 배치도에 표현된 단지 주변의 계획레벨(도로, 광장, 근린생활시설 등) 및 단지에 면한 인접 대지레벨은 향후 변경될 수 있으며, 변경될 경우 그에 따라 단지 경계부의 옹벽/석축 및 계단/램프의 종류, 재질, 사양, 디자인, 색상, 노출범위, 높이, 길이, 형태 등이 달라질 수 있음.
- 지상 자전거 보관소 계획은 설계변경 등으로 인하여 위치, 규모 및 개소수가 변경될 수 있음.
- 급배기시설, DA(환기구), 재활용폐기물 보관소 등과 인접한 호실은 냄새, 소음, 분진 및 반사광 등에 의한 환경권이 침해될 수 있으며, 쓰레기 수거차량의 상시 접근으로 인한 피해가 발생 할 수 있으므로 계약 시 반드시 위치를 확인 하시기 바라며 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 오피스텔 층별 실외기실과 보일러실이 설치되어 소음, 진동, 생활권이 침해될 수 있음.
- 옥상층 POOL과 옥상정원 계획으로 인해 하부층 세대는 소음, 진동, 생활권이 침해될 수 있음.

- 단지주변 도로 너비, 차선, 횡단보도, 버스정류장 등 교통계획은 추후 변경될 수 있으며, 해당 기관에 확인하시기 바람.
- 단지에 접해 있거나, 단지 주변에 있는 시설(도로 등) 및 지형은 인·허가 및 관계기관의 계획 및 실시계획 변경에 의해 추후 변동 될 수 있음.
- 단지에 접해있는 인접 건물에 의해 일부호실에서는 조망 및 환경권, 사생활권이 침해될 수 있으니, 사전에 해당 기관에 주변 현황 및 개발계획을 확인하시기 바라며 이에 대해 이의를 제기하거나 시설 보완 등을 요구할 수 없음.
- 근린생활시설 및 주변 도로, 주변 건물과 인접한 저층 실의 경우 소음, 진동, 프라이버시 침해가 있으니, 계약전 확인하시기 바람.
- 주변 도로 및 상업시설 밀집으로 인한 소음 및 진동이 발생할 수 있음.
- 단지내·외 도로(도시계획도로, 비상차로)등에 인접한 호실에는 차량소음, 자동차 전조등에 의한 환경권, 사생활권이 침해될 수 있음.
- 지하주차장, 근린생활시설, 등 부대시설의 외벽 및 옹벽의 마감재, 색채 등은 변경될 수 있음.
- 지하주차장 진입 및 주행 유효높이는 2.7m로 택배차, 쓰레기수거차량, 승합차 진출입 가능 구간은 지하 2층 일부구역에 한하며, 지하3층~지하5층까지의 진입 및 주행 유효높이는 2.3m, 주차구획 유효높이는 2.1m로 계획되어 있음.
- 지하2층~지하5층 자주식주차장, 지하6층~지하7층 기계식주차장으로 계획되어 있음.
- 지하6층~지하7층 기계식주차장 수용가능 주차기 규격은 법령기준을 만족하게 시공예정이며, 차량 제원별로 수용불가한 경우가 발생할 수 있음.
- 전기차 주차구역은 지하2층~지하4층까지 층당 6대가 구획되었으며, 충전장치는 지하2층 2대(급속1대, 완속1대), 지하3층 2대(급속1대, 완속1대)가 설치되어 전용주차구역임을 계약전 확인하시기 바람.
- 건축허가도서 기준으로 전기차 주차구획과 충전설비의 설치 위치로 시공예정이나, 여건에 따라 일부 변경될 수 있으며, 충전설비 설치 공간으로 인해 일부 주차구획이 변경될 수 있음. 이러한, 전기차 전용 주차구획의 위치에 대한 민원을 제기 할 수 없음.
- 공용부 등에 배관 동파 방지를 위해 열선이 설치될 수 있으며, 사용에 따른 전기료는 입주자가 부담하여야 함.
- 주동 공용부(계단실 및 엘리베이터홀 등) 창호 사이즈는 실 시공시 주거환경 개선 및 시공 품질 향상을 위해 일부 조정될 수 있음.
- 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 있음.
- 엘리베이터 홀의 마감사양은 지하층, 1층, 그 외 층의 기준이 상이함.
- 단지내 일부 외부공간의 경우 지상으로 노출되는 지하층 DA 및 휴게공간 등에 의해 일부 사용상의 제약이 있을 수 있으니, 청약 및 계약전 각 시설의 위치를 반드시 확인하시기 바람.
- 전력공급을 위해 필수 기반시설인 한전 공급설비를 설치하기 위한 한전패드 위치 등 부지제공 계약의 승계의무가 입주민에게 있으며, 설치 위치, 장소, 면적, 수량 등은 한국전력공사 협의에 의해 변경될 수 있음.
- 인접부지의 지상 전기 및 통신 분야의 선로의 지중화는 건축허가조건 사항이므로, 이를 이행하는 전력공급 및 통신 관련 시설에 대한 부지제공 계약의 승계의무가 입주민에게 있으며 설치 위치, 장소, 면적, 수량 등은 한국전력공사 및 통신사업자와의 협의에 의해 변경될 수 있음.
- 입주 시 단지 바닥마감, 조경, 창호형태, 창호 돌출 프레임, 지상2층 데크 등으로 인하여 사다리차 이용시 제약이 있을 수 있으며, 1층에서 E/V를 통한 이삿짐 운반을 할 수 있음.(차량진입불가)
- 단지 출입구중 공개공지를 통한 단지 출입구 진입부위는 입주자 편의를 위해 바닥을 포장한 것이며, 이 부분에 대한 소유권은 없음.
- 외부에서 지하1층, 지상1층 진출입구로의 접근 동선은 주변여건에 따라 상이할 수 있음.
- 코어 형태에 따라 일부 호실은 엘리베이터 작동에 따른 진동 및 소음이 전달될 수 있음.
- 주출입구, 관리사무소, 지하주차장은 교통 통제의 필요성, 효율성, 측량결과 등에 의거 일부 변경될 수 있으며, 설계변경 필요시 동의한 것으로 간주함.
- 단지 내·외부 바닥 포장 및 외부공간, 식재계획, 시설물계획, 레벨, 경사로 계획 등은 추후 변경될 수 있음.
- 공용부 홀, 복도폭, 계단실 형태 및 치수는 계획에 따라 다를 수 있으니 계약자는 이를 충분히 인지하고 계약하여야 함.
- 옥탑 및 지상 일부 구간에는 무선통신 안테나 및 이동통신 기간사업자 중계기가 설치될 수 있으며, 추후 설치에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 「건축물의 구조기준 등에 관한 규칙」에 의해 내진설계가 되어 있으며, 동 기준에 의한 내진 능력은 수정 메르칼리 진도 등급(MMI, Modified Mericali Intensity Scale) Ⅶ-0.231g 임.
- 공개공지 및 외부휴게시설, 미디어파사드 설치로 인해 이와 인접한 일부 호실은 소음 등 생활의 불편함이 있을 수 있음.
- 일부 실은 주변 건물 및 구조물의 신축, 기존 건물의 재건축 및 증축, 단지 내 인접동에 의해 조망권의 침해가 발생할 수 있으므로 이로 인해 단지 내 시설물이 일부 변경 될 수 있음.
- 층간, 호실간 소음피해 등이 발생할 수 있으며, 공공장소인 공개공지 및 부대시설, 옥상정원, DA(설비 환기구), 생활폐기물 보관소, 관리소, 주차램프, 외부계단, 등의 설치로 일조권, 조망권, 환경권, 소음피해, 사생활권 침해 등이 발생할 수 있음.
- 공개공지에 설치되는 시설물 및 식재계획 등은 건축허가도서에 준하여 설치되며, 설치위치와 개소, 형태 등은 실시공시 변경될 수 있음.
- 공개공지 및 전면도로와 인접한 실은 소음, 분진 등 생활권 및 환경권 침해가 있을 수 있으니, 반드시 계약전 위치를 확인하시기 바라며 이에 대해 이의를 제기할 수 없음.
- 오피스텔 옥탑 및 지붕에 의장용 구조물, 위성안테나, 피뢰침, 태양광 판넬 등의 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인한 소음, 진동 등의 환경권과 조망 및 빛의 산란 등에 의한 사생활권이 침해 될 수 있음.

- 지상29층 입면 태양광발전시스템(BIPV) 시설물이 설치되며, 이로 인한 소음, 진동 등의 환경권과 조망 및 빛의 산란 등에 의한 사생활권이 침해 될 수 있음.
- 동일한 평면이라도 위치에 따라 입면색채가 상이하니 계약 전 필히 해당 호실 입면을 확인하시기 바람.
- 향후 설계 변경에 의한 단지 내 레벨, 진출입구 위치, 주동 및 시설물의 배치 등 계획변경이 있을 수 있으므로 입주자는 이 부분에 대해서 계약전 반드시 확인 바람.
- 본 분양 오피스텔에 적용된 각종 입면 및 마감, 색채에 대한 디자인 일체는 당사의 고유한 자산이므로 인허가 등 중대한 변경 사유 발생 및 마감수준 저하가 아닌 경우 입주자에게 별도의 동의절차를 받지 않음.
- 건축계획 변경과 조경계획의 변경(분양자료에 따른 변경 포함)등으로 인한 부가적으로 발생하는 구조, 설비, 전기, 토목, 조경, 익스테리어 등의 부분에 설계변경 사항이 발생 할 수 있음.
- 각종 인증(건축물에너지 효율등급 등)에 제시된 시험성적서는 단순 샘플이며, 실적용은 동등 이상의 성능을 가진 제품이나 기술로 변경(설계변경 포함)될 수 있음.
- 향과 층에 따른 일조량의 차이가 발생하며, 해당 동의 위치 및 향을 고려하시어 계약하시기 바람.
- 단지 내 CCTV와 주차유도시스템을 위한 주차장 카메라의 설치 및 촬영은 입주자 및 입점자의 방범과 편의성을 위해 설치되므로 동의 한 것으로 보며, 이에 대해 개인정보보호법에 대한 위배로 보지 않음을 인지바람.
- 본 건물의 측면 및 전, 후면에는 지하시설물의 배기구가 형성되며 이로 인해 인접호실은 소음등의 환경권이 침해될 수 있음.
- 본 건물 옥상에는 태양광 발전설비 등이 설치 될 예정이며, 기기 작동 시 하부 호실에 소음, 냄새, 그을음, 진동 등에 의한 사생활권 등의 환경권 침해를 받을 수 있음을 확인하시고 계약체결 하시기 바라며, 이로 인한 이의를 제기 할 수 없음.

■ 광고·홍보물 관련 유의사항

- 본 오피스텔 분양광고 이전 제작, 배포된 홍보물 및 영상물 등은 사전 홍보시 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있으니 반드시 견본주택을 방문하시어 확인하시기 바람.
- 조감도, 평면도, 치수 등 각종 내용이나 설계관련도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 점검구의 추가설치, 성능개선과 품질을 제고 하기 위하여 본공사 진행 중에 이루어지는 각종 설계의 경미한 변경에 대하여 계약자는 사업주체의 결정에 따르며 모든 권리를 사업주체에 위탁하는데 동의하는 것으로 간주함.
- 기타 각종 홍보물에 표현된 전시용품 등은 분양가에 포함되어 있지 않음.
- 모형 및 카탈로그 등 각종 인쇄물에 사용된 사진, 이미지, 일러스트(그림)등과 견본주택 내 전시모형은 소비자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작 연출한 것으로 식재 및 색상, 시설물 등 실제와 다소 상이할 수 있음.
- 본 광고는 편집 및 인쇄 과정상 착오가 있을 수 있으니 의문사항에 대해서는 분양사무소로 문의하시기 바람.
- 홍보용 이미지 및 모형 등에 표시되는 본 분양목적물, 주변 건물 및 시설물 등의 내용은 소비자의 이해를 돕기 위하여 임의 제작한 내용으로 현재의 상황과 다르거나 향후 내용이 변경될 수 있음을 인지하시기 바라며, 이에 대하여 추후 이의를 제기할 수 없음.
- 건물 모형의 조경 및 식재계획, 시설물, 포장, 주변환경, 부지고저차 등은 실제 시공시 변경 될 수 있음.
- 각종 홍보물에 표시된 개발계획은 현재의 계획 및 예정사항으로 향후 변경될 수 있으며, 계약자는 이를 충분히 인지 및 수인하고 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.

■ 견본주택 및 홍보물 관련 사항

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

- 시설물의 위치와 규모 및 색채는 시공 중 측량결과 및 각종 평가심의의 결과에 따라 시공 시 다소 변경될 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- 견본주택 건립실 천장에 시공된 스프링클러 헤드, 감지기, 유도 등, 스피커의 개수 및 위치는 견본주택 건축물 용도이며, 본 공사 시 설계도서 기준으로 시공됨.(설치위치는 본 공사 시 마감 등을 고려하여 조정될 수 있음)
- 본 공사 시 상기사항 적용에 따른 일부 마감사양, 우물천장, 주방가구, 일반가구 등이 변경될 수 있음.
- 견본주택에 설치된 조명기구, 콘센트, 스위치, 대기전력차단장치, 일괄소등스위치, 세대분전반, 세대단자함, 월패드, 디지털 도어록 등의 제품사양 및 위치는 변경될 수 있음.

■ 단지 내·외부 여건 유의사항

- 본 건물의 명칭, 동표시, 외부 입면 및 경관조명 계획은 향후 관계기관의 심의/자문 결과에 따라 입주시 상이할 수 있으며, 추후 변경시 이에 대하여 계약자는 이의를 제기할 수 없음.
- 본 사업부지는 업무시설(오피스텔) 및 근린생활시설이 복합적으로 계획되어 있어 각 시설용도에 따른 대지구획을 할 수 없음. 또한, 상가의 특성상 대지지분과 실제 사용 가용부분의 면적이 차이가 있을 수 있으니 필히 계약전 이러한 사항 등을 확인하시기 바람.
- 지하주차장에서 지상으로 연결되는 부분은 계단 3개소, 엘리베이터 6개소로 접근성에 차이가 발생하여, 호실별 위치에 따라 상당 거리를 이동하여 진입 하여야 하는 불편함이 있을 수 있으므로, 계단 및 엘리베이터 위치를 필히 확인하시기 바람.
- 지상층간의 이동은 계단실, 엘리베이터 등을 이용하여 이동이 가능하며, 해당 시설의 운영 및 관리와 관련한 비용은 입주자가 공동으로 부담하여야 함.
- 지하주차장 출입구 구간은 업무시설(오피스텔), 근린생활시설 이용 차량과 공용으로 이용하여야 하는 불편함이 있으며, 비주거시설의 주차장은 지하2층에 계획되어 있으므로 계약전 이러한 사항을 필히 확인하시기 바람.
- 계약자는 지하주차장에 대하여 현재의 배치 및 사용상의 문제에 대해 충분히 인지하고 계약한 것으로 간주하며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- 주차장은 법정주차대수 이상으로 설계되어 있으며, 입주자의 주차장 이용은 주차 가능대수 범위 내에서 입주 후 입주자들이 자체적으로 관리, 운영하여야 함.
- 오피스텔 입면 디자인은 변경될 수 있으며, 디자인에 따른 외장재 시공은 호실별로 상이할 수 있으며, 외장재 차이에 따라 인접한 호실에 비해 외장재의 돌출이 상대적으로 과하게 발생할 수 있음.
- 외관 및 색상, 내부 바닥 패턴 및 색상, 자재는 추후 본 공사시 지정자재에 따라 변경될 수 있음.
- 출입문, 프레임의 크기 및 위치는 단지 및 기타 여건에 따라 일부 조정될 수 있음.
- 분양사무소 및 견본주택 내에서 확인이 곤란한 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장, 에스컬레이터 및 엘리베이터의 용량, 속도, 탑승위치 등)은 사용승인도서에 준하며, 이에 대하여 분양사업자 또는 시공자에게 이의를 제기할 수 없음.
- 공개공지, 전면공지, 보행자통로, 에스컬레이터, 조경계획 등은 현장여건에 따라 일부 변경될 수 있으며 해당 시설 사용에 따른 소음, 진동 등의 피해가 발생할 수 있음.
- 기타 공용부의 엘리베이터, 계단에 접한 점포는 소음, 진동 등의 영향이 있을 수 있으니 해당 위치를 확인하시고 계약에 임하시기 바람.
- 입주시 이삿짐용 사다리를 사용하지 못하며, 엘리베이터 및 계단만 사용 가능함.(단, 엘리베이터로 운반 가능여부는 반드시 사전에 확인하시기 바람.)
- 단지조경 및 세부식재 계획은 수급여건 및 현장여건, 대관협의 등에 따라 수종(규격, 수량 등) 및 수목위치가 변경 되어 시공될 수 있으며, 관계부서 및 관계기관의 심의결과, 시공과정 등에 따라 조경 선형이나 포장 및 조경 시설물 등의 규모, 재료, 형태, 색채, 위치, 레벨은 변경될 수 있고, 이에 따른 설계 변경이 진행될 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- 본 건축물의 관리와 관련한 사항은 입주자자간의 협의를 통해 관리시스템을 결정하여야 하는 사항으로 사업주체와는 무관하오니 양지하시기 바람.
- 광역도로 등 교통망, 인근 개발사항은 국가기관, 지방자치단체 등에서 계획하여 진행하는 사항으로 일부변경 및 취소, 개통지연 등이 발생할 수 있으며, 이 경우 분양사업자 및 시공자는 귀책사유가 없음.
- 착공 이후 서울특별시 강남구 관리부서(기관)와의 협의에 따라 일부 기반시설의 설치계획이 조정·변경 될 수 있음.
- 준공 전 확정 측량결과에 따라 대지면적(지분)의 증감이 있을 수 있음.
- 본 건축물에 설치된 엘리베이터는 준공 전 약 6개월간 공사용 운행등 시험 운전을 거쳐 이관되며, 이에 따른 어떠한 이의를 제기 할 수 없음.
- 엘리베이터는 입주 시 인수인계 예정이며, 이사용으로 운행 중 인테리어 파손은 입주자 책임하에 있으며, 시공사에 하자제기를 할 수 없음.

■ 오피스텔 유의사항

- 욕실벽(PD포함) 및 기타 조적벽 등은 현장 시공 여건에 따라 전체 또는 일부가 비내력 골조 혹은 경량벽으로 변경 될 수 있음.(설계변경 포함)
- 견본주택에 시공된 제품 및 사이버모델하우스에 적용된 마감자재는 자재 품절, 품귀, 생산중단, 제조회사(수입사)의 도산 등의 부득이한 경우와 사업주체의 시공여건 또는 신제품의 개시에 따라 동급 이상의 타사 제품으로 본 공사 및 하자 보수 시 변경 시공될 수 있음.
- 공급안내문나 견본주택에는 마감재 이외에 옵션품목 및 디스플레이를 위한 상품이 포함되어 있으니 계약 시 확인하시기 바람.
- 목창호류, 가구류, 바닥재, 타일류 등 마감재의 색상, 디자인, 재질, 단차, 코너, 마감재접합부 등은 실시공시 견본주택과 다소 상이할 수 있음.
- 공급안내문 등에 표시된 평면도(치수, 구획선), 단지배치도, 면적 및 도면 내용은 입주자의 이해를 돕기 위한 것으로 실시공시 다소 변경될 수 있음.
- 견본주택과 허가도면이 상이한 경우, 견본주택을 우선하여 시공됨.

- 천연자재는 자재의 특성상 색상과 결(vein:베인)이 균질하지 않을 수 있으며, 실시공시 견본주택에 설치된 자재와 색상 및 결(vein:베인)이 다를 수 있음.
- 타입 내 욕실 세면기, 양변기, 주방 개수대, 쿡탑 위치는 시공 중 변경될 수 있음.
- 견본주택 각 타입에 연출되어 있는 스포트라이트, 스탠드 조명 및 펜던트는 전시용으로 실시공시 설치되지 않음.
- 호실별 내부 단차 부위는 변경될 수 있음.
- 호실별 각 부분의 창호 크기 및 형태 등은 호실 타입별로 견본주택과 상이 할 수 있으니 계약 시 확인하시기 바람.
- 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 있음.
- 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 변경 시 변경될 수 있음.
- 외부창호의 디자인, 프레임, 유리두께, 손잡이, 안전난간 설치여부 등은 안전, 외부 입면계획 및 관계법령에 따라 본 공사 시 변경 될 수 있음.
- 견본주택에 설치되는 일부 타입의 창호 등 사이즈는 추후 경미한 설계변경의 절차에 따라 변경될 수 있음.
- 견본주택에 시공된 수납가구와 주방가구, 욕실가구 및 샤워부스, 마루, 목창호, 방화문은 본 공사 시 시공사별 입찰 결과에 따라 제조사, 브랜드가 변경될 수 있으며, 이에 따라 폭과 색상이 견본주택과 상이할 수 있음.
- 붙박이장류(신발장, 붙박이장, 욕실장, 주방가구 등)와 접해있는 벽, 바닥, 천장에는 마감재가 설치되지 않으며, 싱크대, 붙박이장, 신발장의 하부, 욕실 중 일부(샤워부스 하부, 드레인 주변, 양변기 주변, 세면기 하부 등)에는 난방 배관이 시공되지 않음.
- 호실 내 설치되는 타일은 타일의 패턴 및 시공 줄눈은 본 공사시 변경될 수 있음.
- 본 공사 커튼박스 시공 시 가구 간섭부분은 가구 사이즈가 일부 줄어들 수 있음.
- 윈도우씨트 상부 쿠션 및 베딩, 침대, 협탁, 거울, 펜던트는 전시품목이오니 계약전 확인 바람.
- 호실 현관문 및 타입 철재도어의 도장, 색상, 디자인 및 세부 디테일 등은 변경될 수 있음.
- 일부 호실 현관문의 경우 승강기홀의 내부 압력을 확인하기 위한 차압측정공이 설치될 수 있음.
- 유상옵션 품목은 계약 시 견본주택에서 반드시 확인하시기 바람.
- 각종 마감재 및 창호류(방화문 포함)등은 "사업주체" 또는 "사업주체에서 선임한 감리"가 공인인증시험기관 등의 내화 시험 등에 통과한 제품으로 인정하여 설치한 경우, 준공 후 이에 대한 품질이나 성능에 대해 이의를 제기할 수 없음.
- 견본주택 드레스룸 가구내 설치된 포인트 벽지는 전시품목이고 본공사시 가구와 동일한 마감으로 적용됨.
- 주방/거실/복도 바닥, 욕실 벽/바닥, 복도/거실 아트월 등의 타일 나누기는 실시공시 견본주택과 다르게 시공될 수 있음.
- 현관바닥, 아트월 등의 타일은 고유한 물성에 의하여 휨 발생이 생길 수 있으며, 본 공사 시 아트월 타일 모서리 부위에 재료분리대가 견본주택과 상이하게 시공될 수 있음.
- 가전기기(냉장고, 김치냉장고, 세탁기, 건조기,TV 등) 설치공간의 크기는 견본주택 및 건축허가인가 도면과 같으며, 그 설치공간 보다 더 큰 가전기기는 해당 공간에 설치할 수 없음.
- 호실 내부 설치되는 붙박이장의 형태는 견본주택에 설치된 형태를 참조하시기 바라며, 평면 타입에 따라 길이 및 타입 (워크인 타입 등)이 변경 제공될 수 있으므로 공급안내문 및 모형 등을 참조하시기 바람.
- 침실, 욕실 등의 벽체 두께 변경에 따라 문틀 폭(벽체 두께면)이 변경될 수 있음.
- 내화성능시험이 요구되는 공종의 경우, 성능인증 및 인증표시는 공인기관 시험성적서 등으로 갈음할 수 있으며, 입주 후 임의해체 및 부속물(디지털도어록/말발굽 등)의 임의설치/교체에 따른 성능시험 결과는 시공사가 책임지지 않음.
- 호실별 세대단자함 내부에는 별도의 허브장치가 지원되지 않으며, 해당 장치는 인터넷 설치 시 각 기간사업자에게 제공 요청하여야함.
- 공동현관 원패스 시스템의 경우 일부 스마트폰은 OS 정책에 따라 연동이 불가할 수 있음.(기본 안드로이드 기반 스마트폰 연동)
- 주차위치 저장 기능은 사용자가 스마트키 또는 스마트폰 APP 활성화 후 위치 저장 버튼을 작동하여야 함.
- 원패스 시스템과 주차위치 시스템은 기본 스마트폰 APP으로 구현하는 방식이며, 스마트키는 호실당 1개 지급 기준임.(추가 필요 시 입주자는 별도 구매 하여야 함)
- 견본주택에 설치된 세대분전반/세대단자함, 조명기구, 배선기구, 월패드, 콘센트, 스위치, 대기전력차단장치, 일괄소등스위치, 디지털 도어록 등의 제품 사양은 동질 및 동급의 다른 제품으로 변경될 수 있으며, 위치 또한 변경될 수 있음.
- 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 함.(입주 시기 정책에 따라 IoT 제휴사는 변경될 수 있음)
- 사물인터넷(IoT) 서비스의 경우 이통사/포털사의 서비스가 포함될 수 있으며, 해당 업체의 정책에 따라 사용요금이 발생할 수 있음.
- 사물인터넷(IoT) 서비스는 성능 개선이나 입주 시의 기술개발 환경 등의 사유로 제공되는 서비스의 내용이 변경될 수 있으며, 유료 부가서비스의 경우 비용이 발생할 수 있음.

- 도시가스 공급을 위하여 건물 남측 인근으로 가스배관이 공급 될 예정이며, 설치 위치 및 제반사항은 도시가스 공급 업체와의 최종 협의과정에서 변경 될 수 있음. 필요시 부지내 정압기가 설치 될 수 있으며 및 부지제공에 대한 계약의 승계의무가 입주민에게 있음. (단, 유관부서 협의에 따라 설치위치 및 제반사항은 변경될 수 있음)
- 시수 공급을 위하여 단지 내 남측 출입구 인근 맨홀이 설치될 수 있으며, 설치 위치 및 제반사항은 수도 공급 업체와의 최종 협의과정에서 변경될 수 있음.
- 견본주택에 설치된 스프링클러는 모델하우스를 위한 소방시설로 본시공시 설계도면 및 관계 법규에 따라 시공될 예정이고, 위치, 개소 등은 변경될 수 있음.
- 지상의 모든 DA(주차장 및 발전기실, 기계실 환기용, 제연용)는 소음, 환경권이 침해 될 수 있으므로 인접 입주민께서는 모형과 공급안내문 상의 위치를 반드시 확인하시고 계약하시기 바라며, 이에 대해 추후 이의를 제기할 수 없음. 위치 및 형태는 공사 진행 시 변경될 수 있음.
- 욕실 내 설치되는 배수구 및 환기팬, 천장 점검구의 위치, 사양, 크기, 개소는 시공성과 관계 법규에 따라 변경될 수 있음.
- 호실 화장실 천장내 설치되는 급수급탕분배기는 상부호실용 분배기로서 반드시 확인하시고 추후 이에 대해 이의를 제기할 수 없음.
- 설비 마감자재(양변기, 수전 및 악세사리류)의 위치는 현장 여건에 따라 변경될 수 있으며 본 공사시 배관점검을 위해 점검구가 욕실 천장, 주방천장 또는 주방가구 내부 등에 설치됨.
- 실내 점검구는 설비공사 등의 유지관리를 위해 수량이 증감될 수 있으며, 사양, 위치도 변경될 수 있음.
- 세탁실은 세탁 및 배수용 수직배관 설치 또는 상층 실 세탁 및 배수용 수평배관 천장 설치 또는 두 가지 모두 설치될 수 있으며 배수에 대한 소음이 발생할 수 있음.
- 세탁실 하부의 바닥레벨 단차는 마감성을 고려하여 변경 될 수 있으니 반드시 이를 확인하시기 바랍니다.
- 주방 렌지후드에는 소방법규에 따라 자동식소화기가 설치되며 이로 인해 렌지후드 덕트 커버 사이즈 및 상부장 수납공간 사용 제약등이 수반되며 내부 공간은 변경될 수 있음.
- 오피스텔 3~10층 실내에는 소방법에 의해 완강기가 설치될 예정이오니 사전에 확인하시기 바라며, 이는 소방법상 반드시 필요한 설비로서 추후 위치는 마감성을 고려하여 변경 될 수 있음
- 씽크대 하부의 가구 디자인은 온수분배기 등 설비기기가 설치됨에 따라 견본주택 사양과 내부 폭 가구 디자인이 변경 될 수 있음.
- 오피스텔 쿡탑은 전기쿡탑으로 적용되고, 가스배관이 공급되지 않으며, 이에 대해 이의를 제기 할 수 없음.
- 견본주택에 설치된 천장형 시스템 에어컨은 모델하우스 방문객을 위한 냉난방겸용 제품이며, 본 공사 시 냉방전용 천장형 에어컨이 기본으로 제공되며 제조사와 사양은 변경될 수 있음.
- 오피스텔 내 천장형 에어컨(일반형, 냉방전용)이 50H, 53F, 54(A1,A2,A3,A4), 55G, 56(D1,D2,D3,D4,E1,E2,E3,E4) 타입은 2대, 70(B1,B2,B3,B4), 71(C1,C2,C3,C4) 타입은 3대가 기본으로 설치 될 예정이며 내부에 설치되는 냉방기의 실외기는 개별이 아닌 층별 통합형으로 실외기 점검 또는 고장 시 냉방기 사용이 제한될 수 있음.
- 실내기 설치위치, 수량 등은 타입별, 세대별로 차이가 있고, 설치 위치 및 수량은 변경 될 수 있으며 이에 대해 이의를 제기할 수 없음. (기본형, 홈IoT 및 홈네트워크 불가)
- 천장형시스템 에어컨 컨트롤러는 무선으로 제공(실내기 1대당 1개 제공)되며, 추후 유선 컨트롤러 미설치에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 시스템 에어컨(냉방) 실외기가 각 층 계단실2 인근에 설치되며 실외기실 인접 호실은 소음, 열기 등 사생활권 등의 환경권 침해가 있을 수 있습니다.
- 냉방 사용요금은 전력계량기에 의한 사용량에 따라 부과되며 이에 대해 이의를 제기 할 수 없습니다.
- 건물 외벽면에는 실내 환기설비용 환기캡이 설치되며 설치 위치와 수량은 변경될 수 있음.
- 실내 환기설비인 전열교환기 장비는 세탁기실 및 세탁기실이 없는 경우 드레스룸 상부에 설치 될 예정이고, 하부에 필터 교체 등을 위한 점검구가 설치되며 작동 시 소음과 진동이 발생될 수 있음. (실간 소음 발생량이 차이가 날 수 있고, 각 실내 환기구 위치 및 개소는 성능 개선을 위하여 변경될 수 있음.)
- 오피스텔 환기 설비의 필터인 헤파필터는 연 1회~2회 교체를 권장하며 사용정도에 따라 주기는 상이 할수 있음.
- 오피스텔 엘리베이터 홀은 냉난방 장치 및 환기장치가 설치되며, 공용부(복도)에는 별도의 냉난방 및 환기장치가 미설치되어 이에 대해 이의를 제기 할 수 없음.
- 난방은 층별 통합형 보일러 난방방식이며 고장 시 난방 사용이 제한될 수 있음. 세대내 현관 및 주방가구 하부, 신발장, 샤워실 일부 화장실 하부 등에는 난방배관이 적용되지 않으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없음.
- 통합형 보일러는 가스공급 방식이며 이에 대한 가스요금 부과는 관리주체와 별도 협의하여야 하며 이에 대해 이의를 제기 할 수 없음
- 각 실별 난방 사용요금은 각 실별 개별 계량기(난방용)에 의하여 부과되며, 공용부분은 별도 계량 후 전체 호실을 기준으로 비율적으로 나눌 수 있으며, 입주자와 관리주체가 별도 협의하여 정할 수 있음
- 실외기실, 보일러실, 수처리기계실(지상29층) 인접한 실의 경우 소음, 진동 등의 영향이 있을 수 있으니, 계약시 해당 실의 위치를 확인하시기 바라며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없음.
- 옥상에 소화활동을 위한 제연팬, 근생시설 탈취기, 정화조 배기팬,등의 설비장비가 설치되며 최상층 및 인접 건물의 실에서는 이로 인한 소음 및 진동, 냄새 등 및 일조권, 조망권 등 환경권 및 사생활권이 영향을 받을 수 있으며 이에 대해 이의를 제기할 수 없음
- 1층 및 2층에 근생시설을 위한 실외기가 설치되며, 인접 실에서는 이로 인한 소음 및 진동, 냄새 등 및 일조권, 조망권 등 환경권 및 사생활권이 양향을 받을 수 있으며 이에 대해 이의를 제기할 수 없음
- 일부 주차장 기둥에 소화전 설치로 주차 공간이 협소해질 수 있음.
- 부대시설에 설치되는 각종 기구류 등의 사양은 각 시설의 기능에 맞추어 설치될 예정이며, 입주민들은 설치되는 각종 기구류의 사양 등에 대한 변경 등을 요청할 수 없음.
- 부대시설은 입주민들의 책임과 부담하에 자체적으로 유지, 관리 및 운영을 하여야 하며, 관리단의 구성 이후 오피스텔 입주민들이 자체적인 비용으로 유지, 관리, 운영하여야 하며 이는 오피스텔 시설물로써 상가 입점자들은 사용할 수 없음.

- 건물 지하에 설치되는 정화조, 빗물처리시설 등의 입주 후 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용은 호실 전체 공용요금으로 부과되며, 추후 이에 대한 이의를 제기 할수 없음.
- 인조대리석 및 석재 / 타일 자재의 경우 제조과정에 따라 무늬 및 색상이 다소 차이가 발생할수 있으며, 하자 사항이 아님.
- 입주자의 실내 생활 환경 (호실 환기 빈도 등)에 따라 창호 및 마감재에 결로가 발생할 수 있으며, 이는 하자 사항이 아님.
- 공급계약서 분실 사유로 공급계약서 재발행 요청 시 경찰서 분실신고 접수증 및 재발행 각서 등을 제출하여야 함.
- 사업주체는 준공 전에 부대시설 운영 및 컨시어지 서비스를 제공하는 위탁업체를 선정하여 위탁운영계약을 체결할 수 있음.
- 사업주체는 준공 후 관리단이 설립되면 위탁운영계약의 사업주체의 모든 권리·의무를 관리단에 승계하는 승계계약을 체결할 수 있음
- 본 공고에 명시되지 않는 사항은「건축법」및「건축물의 분양에 관한 법률 및 시행령」등 관련 법령에 의함.

Ⅶ 기타 주요사항

■ 하자담보 존속기간 및 하자보수

- 하자담보 존속기간은「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」제9조의2, 동법시행령 제5조에 의거하여 적용됩니다.
- 하자 판정 기준 도면은 사용검사(사용승인) 도서를 기준으로 합니다.

■ 분양관리신탁 및 대리사무계약 관련 사항

- 시행사 마스턴제67호강남원피에프브이(주)은 위 표시재산을 분양함에 있어「건축물의 분양에 관한 법률」제4조 및 동법 시행령 제3조에 따라 한국자산신탁(주)와 분양관리신탁 및 대리사무계약을 체결하였으며 이에 따라 분양대금은 한국자산신탁(주)에서 관리합니다.
- 한국자산신탁(주)는 분양수입금 자금관리를 담당하며 그 외에 매도인으로서의 책임을 부담하지 아니합니다. 한국자산신탁(주)가 수분양자에게 소유권을 직접 이전해 주는 경우에도 그러합니다.
- 한국자산신탁(주)는 수분양자의 중도해지에 의한 상환금 및 부족한 사업자금의 조달에 대해 책임을 부담하지 아니합니다.
- 시행사 마스턴제67호강남원피에프브이(주)는 분양수입금 총액을 한국자산신탁(주)에게 양도하고 수분양자는 이를 승낙합니다. 단, 분양수입금 총액의 양도에도 불구하고 분양대금 환불 책임은 시행사 마스턴제67호강남원피에프브이(주)가 부담하고 한국자산신탁(주)은 현존하는 신탁재산 범위 내에서 반환 업무에 협조합니다.
- 한국자산신탁(주)는 부족한 사업비의 조달에 관여하지 않습니다.
- 분양대금은 토지비, 공사비 등의 상환을 위해 사용될 수 있습니다.

■ 감리회사 및 감리금액

구분	회사명	감리금액(VAT별도)	비 고
전기 / 소방 / 통신	㈜한림건축씨엠종합건축사사무소	1,650,000,000원	-
건축			

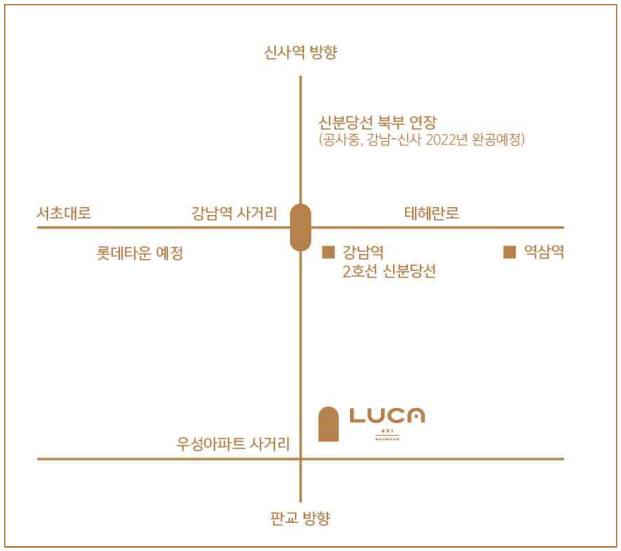
■ 사업관계자 명칭

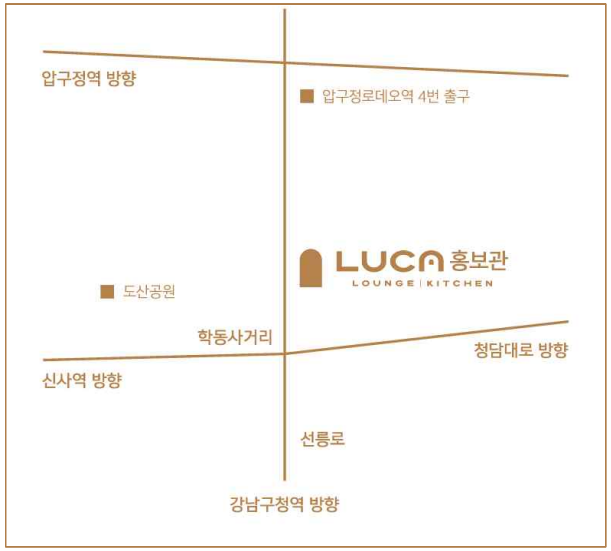
구분	상호	주소	법인등록번호
사업주체	마스턴제67호강남원피에프브이(주)	경기도 용인시 기흥구 흥덕2로87번길 18, 비동, 4층 엠피스광교센터 425호(영덕동, 이시티빌딩)	134511-0407236
시공사	현대엔지니어링(주)	서울특별시 종로구 율곡로 75(계동)	110111-2153015
분양대행사	(주)유오디그룹	서울특별시 강남구 테헤란로 423, 9층 909-2호(삼성동)	110111-7598092
자금관리신탁회사	한국자산신탁(주)	서울특별시 강남구 테헤란로 306	110111-2196304

※ 본 분양광고상 사업주체인 마스턴제67호강남원피에프브이(주)는 조세특례제한법 제104조의 31에 의해 설립된 프로젝트 금융투자회사로서 계약자는 사업주체의 지위를 가진 마스턴제67호강남원피에프브이(주)와 계약함을 알려드립니다.

■ **견본주택 위치 : 서울특별시 강남구 선릉로 818, (구)디자이너클럽**

■ **현장 및 견본주택 약도**





■ **부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률에 따른 광고 및 표시사항**

- 부동산개발업 등록업자 : 마스턴제67호강남원피에프브이 주식회사 / 사업장 주소 : 경기도 용인시 기흥구 흥덕2로87번길 18, 비동 4층 엠피스광교센터 425호(영덕동, 이시티빌딩)
- 부동산개발업 등록번호 : 경기200028
- 공급대상물의 소재지 · 지번 · 지목 · 용도 · 규모
  ① 소재지 : 서울특별시 강남구 역삼동 831-11번지 일원
  ② 지목 : 대
  ③ 용도 : 오피스텔 및 근린생활시설
  ④ 규모 : 지하 7층 ~ 지상 29층 (오피스텔 : 지상 3층 ~ 지상 29층)
- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」상 용도지역 ·용도지구 및 용도구역 : 도시지역, 일반상업지역
- 「건축법」에 따른 가로구역별 최고높이 제한지역
- 「교육환경 보호에 관한 법률」 제8조에 따른 교육환경 보호구역 설정여부 : 상대보호구역
- 「군사기지 및 군사시설 보호법」에 따른 대공방어협조구역(위탁고도:77-257m)
- 「수도권정비계획법」에 따른 과밀억제권역
- 소유권에 관한 사항 : 대지소유권 100% 확보
- 소유권 이전 형태 : 잔금완납 시 개별 등기

■ **사이버 견본주택 :** http://luca831.com

■ **분양문의 : ☎ 1644 - 5554**

※ 본 분양광고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니 의문사항에 대하여는 견본주택 및 당사로 문의하여 재확인하시기 바람.
(기재사항의 오류가 있을 시는 관계 법령이 우선하며 본 분양광고와 공급계약서의 내용이 상이할 경우 공급계약서가 우선함)
※ 본 광고는 공급계약서의 일부로 구성되며, 청약자는 필히 본 광고 내용을 숙지하여 공급계약을 체결하여야 하며 미숙지로 인한 착오 행위등에 대한 책임은 청약자 본인에게 있으니 유의하시기 바람.