에스아이팰리스 송파포레 도시형생활주택 입주자모집 공고

청약Home

구글플레이스토어 애플앱스토어

청약Home 앱 설치 바로가기

■ **에스아이팰리스 송파포레** 분양 상담전화(☎1533-4453)등을 통해 입주자모집 공고의 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 입주자모집 공고를 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.

■ 한국부동산원 청약콜센터는 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. 청약 콜센터 상담내용은 법적 효력이 없으므로 참고자료로만 활용해주시기 바라며 청약자격 미숙지 · 착오신청 등에 대해서는 청약자본인에게 책임이 있으니 자세한 문의 사항은 사업주체를 통해 확인하시어 불이익을 받는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.

■ 본 도시형생활주택은 「주택법」 제57조 제2항 제1호에 의하여 동법 제57조 등 관련규정에 의한 분양가상한제를 적용 받지 않습니다.

■ 본 도시형생활주택 입주자모집 공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 내용 미숙지로 인한 착오 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있음을 알려드립니다.

■ 본 도시형생활주택의 경우 청약자 '만 나이' 요건 기준일은 입주자모집 공고일(2023.10.20.) 기준입니다.

■ 인터넷 청약접수 및 전산추첨 : 청약접수 및 분양 받을 자의 선정에 관한 업무를 한국부동산원에 의뢰하여 인터넷 청약을 원칙으로 하여 전산추첨의 방법으로 입주자를 선정합니다.

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

■ 중복청약 유의사항 : 1인당 각 타입 별 1실(건) 청약 가능하며(각 타입 별 1건씩 최대 5건), 동일인이 동일 타입에 2실(건) 이상 중복 신청하는 경우 청약 신청 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.

■ 위반행위 관련 계약취소 : 부정한 방법으로 분양을 받거나 허위로 기재한 경우 계약체결 이후라도 관계법령에 따라 계약이 취소될 수 있습니다.

■ 잔여 호실 분양 : 정당계약 이후 미계약 잔여 세대는 관련법령에 의거 수의계약으로 분양될 예정입니다.

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

■ 청약일정 및 장소

구 분	청약신청	당첨자발표	계약체결
일 시	2023년 10월 30일(**월**)~2023년 10월 31일(**화**) 09:00 ~ 17:30	2023년 11월 03일(금) 16:00 이후	2023년 11월 04일(토) 10:00 이후
방 법	인터넷 청약 (09:00 ~ 17:30) (은행창구 청약 시 은행영업시간까지)	청약Home 개별조회 (www.applyhome.co.kr 로그인 후 조회 가능)	홍보관 방문계약
장 소	▪ 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰 앱	▪ 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰 앱	에스아이팰리스 송파포레 분양홍보관 (서울 송파구 동남로230, 1층)

※ 스마트폰 앱 : 구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색
스마트폰앱을 이용하여 청약할 경우에는 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 공동인증서를 해당 앱으로 미리 저장하시거나 금융인증서, 네이버인증서, KB국민인증서 또는 토스인증서를 발급받으시기 바랍니다. 청약 당일 인증서 설치 문제로 청약이 곤란할 경우에는 PC를 이용하여 주시기 바랍니다.

※ 한국부동산원에서 운영하는 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 청약 신청자의 편의를 위하여 인터넷 청약서비스를 시행하고 있으며, 아래와 같이 인증서 로그인이 가능 하오니 서비스 이용 시 참고하시기 바랍니다.

청약신청 구분	공동인증서(舊 공인인증서)	금융인증서(YESKEY)	네이버인증서	KB국민인증서	토스인증서
도시형 생활주택	○	○	○	○	○

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

I 공급내역 및 공급금액

■ 본 건축물은 서울시 송파구 건축과 2021-건축과-신축허가-170 를 통해 건축허가를 받은 건축물임

■ 공급위치 : 서울특별시 송파구 동남로 230

■ 시행사 : (주)지에스디

■ 시공자 : ㈜ 이엔건설,에스테크건설㈜

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구 및 용도구역 : 준주거지역, 지구단위계획구역, 중점경관관리구역(주요산), 가로구역별 최고높이 제한지역

■ 「교육환경 보호에 관한 법률」에 따른 교육환경보호구역 설정 여부 : 해당없음

■ 공급대상물

- 대지면적 : 1,155.30㎡
- 건축물 연면적 : 4,916.88㎡
- 건축물 층별 용도 :

구분	용도	비고
지상1층	펌프실, 주차장, 관리실	-
지하1층~지상1층	근린생활시설	근린생활시설 12호
지상3층~지상4층	오피스텔	오피스텔 14실
지상5층~지상13층	다세대주택(도시형생활주택)	도시형생활주택 63세대

- 공급규모 : 지하 1층 ~ 지상 13층 1개동, 도시형생활주택 63세대 중 잔여세대 30호실 금번공급
- 주차대수 : 총58대 (기계식주차56대,장애인주차 2대)

■ 내진설계등급

- 「건축법」 제48조의 제3항에 따른 내진성능 확보 여부 : 확보
- 「건축법」 제48조3 제2항에 따라 산정한 내진능력 : 특별지진하중적용 (내진능력) Ⅶ - 0.218(g)

■ 입주예정일 : 2023년11월 예정(입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며 정확한 입주일정은 추후통보)

■ 공급대상 및 공급규모

타입	공급호실(수)	공급면적(㎡)			기타 공유면적(㎡)	계약면적(㎡)	대지지분(㎡)
		전용면적	주거공용	소 계			
29R	4	29.3900	8.9016	38.2916	2.4883	40.7799	9.4900
32R	3	32.7100	9.9073	42.6173	2.7692	45.3865	10.5648
35R	3	35.4500	10.7371	46.1871	3.0012	49.1883	11.4498
36RA	9	36.8700	11.1671	48.0371	3.1214	51.1585	11.9084
36RB	11	36.6400	11.0974	47.7374	3.1019	50.8393	11.8342

■공통사항

- 본 도시형생활주택은 총 63세대 5개 타입으로 설계 되어있습니다.
- 본 공급금액은 타입 · 방향 · 층별 등을 감안하여 차등 적용되어 있습니다.
- 상기 공급금액에는 공급계약 및 소유권 이전에 관한 인지세 · 취득세 · 소유권 이전등기비용 및 그 외 제세공과금이 포함되어 있지 않으며, 납부기한 내에 계약자 부담으로 납부하여야 합니다.
- 도시형생활주택은 표기된 공급면적에 공동주택 발코니에 해당하는 서비스 면적이 포함되지 않습니다.
- 전용면적은 「주택법 시행규칙」 제2조에 따라 건축물 외벽의 내부선(안목치수)을 기준으로 면적이 산정됩니다.
- 주차장은 총58대(기계식주차56 장애인 2대 포함)로 설계되었습니다.(법정주차대수 56대)
- 전체 도시형생활주택이 공동으로 사용하는 전체공용면적(기계실, 전기실, 방재실, 관리사무실 등)은 실별 전용면적의 합계 비율에 따라 도시형생활주택의 공용면적 및 기타공용면적으로 배분하였습니다.
- 상기 세대당 계약면적에는 지하주차장 및 공용면적(기계실, 전기실 등)의 면적이 포함되어 있으며, 각 실별로 지하주차장 및 공용면적에 대한 금액이 공급금액에 포함되어 있습니다.
- 본 건축물은 도시형생활주택 · 오피스텔 · 근린생활시설이 복합적으로 계획되어 있는 건축물로 시설별 연면적을 기준으로 시설별 대지지분을 분할하였고, 도시형생활주택 각 세대별 대지지분은 도시형생활주택 전체대지지분을 각 세대별 전용면적비율로 분할하였습니다. 면적은 소수점 둘째자리까지 표현되며 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있으므로 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 청약 신청에 관한 세부 사항은 홍보관(T.1533-4453)으로 직접 방문하여 확인하시기 바랍니다.
- 대지지분은 실별 계약면적 비율에 따라 균등하게 배분하였으며, 상기 공부상 면적과 대지지분은 인허가과정 · 법령에 따른 공부정리 절차 · 실측 정리 또는 소수점 이하 단수정리에 따라 계약면적과 등기면적이 차이가발생할 수 있으며 소수점 이하 면적변동 및 이로 인한 지분변동에 대해서는 상호 정산하지 않기로 합니다.
- 계약금은 계약체결 시에 납부하며, 납부방법은 위 납부일정에 따라 납부합니다. 잔금은 사용승인일 이후 분양사업자가 지정하는 입주지정기간 내에 완납하여야 합니다.
- 잔금 납부일이 토요일, 일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행 영업일 기준으로 합니다. 연체료 납부 시 토, 일요일 또는 공휴일로 인해 납부가 지연되는 경우라도 납부지연에 따른 연체일수로 산정되므로 유의 바랍니다.
- 분양대금은 계약금 · 잔금의 순서로 납부하여야 하며, 잔금은 입주지정일 또는 실입주(키 불출일 또는 입주증 발급일 중 빠른날)전에 납부하여야 합니다.
- 본 도시형생활주택은 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.)
- 주변단지의 신축 및 본 사업지 주변 여건에 따라 항공기 · 도로교통 · 지하철 등 철로운송수단 및 기타 건축물의 공사 등으로 인한 소음 · 진동 · 일조권 또는 조망권의 침해 · 전자파 · 전자기장애 · 분진 등이 발생할 수있으며, 이는 추후 계약해제 및 손해배상청구 대상이 되지 않으니, 청약 및 계약 전 사업부지현장을 필히 방문하시어 확인하시기 바랍니다.

■ 공급금액 및 납부일정

(단위 : 원)

타입	호수	층	토지가액	건물가액	공급가액	분양가 (VAT 포함)	계약금 10% (계약시)	잔금 90% (입주예정일)
29R	501	5	405,821,000	124,179,000	530,000,000	530,000,000	53,000,000	477,000,000
	801	8	415,009,400	126,990,600	542,000,000	542,000,000	54,200,000	487,800,000
	901	9	417,306,500	127,693,500	545,000,000	545,000,000	54,500,000	490,500,000
	1301	13	436,449,000	133,551,000	570,000,000	570,000,000	57,000,000	513,000,000
32R	607	6	497,705,000	152,295,000	650,000,000	650,000,000	65,000,000	585,000,000
	807	8	513,019,000	156,981,000	670,000,000	670,000,000	67,000,000	603,000,000
	907	9	520,676,000	159,324,000	680,000,000	680,000,000	68,000,000	612,000,000

35R	604	6	506,893,400	155,106,600	662,000,000	662,000,000	66,200,000	595,800,000
	1004	10	516,847,500	158,152,500	675,000,000	675,000,000	67,500,000	607,500,000
	1104	11	519,910,300	159,089,700	679,000,000	679,000,000	67,900,000	611,100,000
36RA	602	6	503,830,600	154,169,400	658,000,000	658,000,000	65,800,000	592,200,000
	702	7	503,830,600	154,169,400	658,000,000	658,000,000	65,800,000	592,200,000
	703	7	503,830,600	154,169,400	658,000,000	658,000,000	65,800,000	592,200,000
	903	9	509,956,200	156,043,800	666,000,000	666,000,000	66,600,000	599,400,000
	1002	10	513,019,000	156,981,000	670,000,000	670,000,000	67,000,000	603,000,000
	1103	11	513,019,000	156,981,000	670,000,000	670,000,000	67,000,000	603,000,000
	1202	12	513,019,000	156,981,000	670,000,000	670,000,000	67,000,000	603,000,000
	1203	12	513,019,000	156,981,000	670,000,000	670,000,000	67,000,000	603,000,000
	1303	13	528,333,000	161,667,000	690,000,000	690,000,000	69,000,000	621,000,000
36RB	505	5	474,734,000	145,266,000	620,000,000	620,000,000	62,000,000	558,000,000
	506	5	474,734,000	145,266,000	620,000,000	620,000,000	62,000,000	558,000,000
	705	7	490,048,000	149,952,000	640,000,000	640,000,000	64,000,000	576,000,000
	706	7	490,048,000	149,952,000	640,000,000	640,000,000	64,000,000	576,000,000
	805	8	497,705,000	152,295,000	650,000,000	650,000,000	65,000,000	585,000,000
	806	8	497,705,000	152,295,000	650,000,000	650,000,000	65,000,000	585,000,000
	906	9	505,362,000	154,638,000	660,000,000	660,000,000	66,000,000	594,000,000
	1005	10	513,019,000	156,981,000	670,000,000	670,000,000	67,000,000	603,000,000
	1206	12	513,019,000	156,981,000	670,000,000	670,000,000	67,000,000	603,000,000
	1305	13	528,333,000	161,667,000	690,000,000	690,000,000	69,000,000	621,000,000
	1306	13	528,333,000	161,667,000	690,000,000	690,000,000	69,000,000	621,000,000

Ⅱ 청약신청자격 및 공급일정

■ 청약자격 및 유의사항

- 신청자의 착오로 인해 부적격자로 판명되는 경우, 계약체결이 불가하고 계약체결 이후에는 계약이 취소될 수 있으며 이에 대한 책임은 청약 신청자 본인에게 있습니다.
- 입주자모집 공고일(2023.10.20) 현재대한민국에 거주하는 만19세 이상인 자[국내에 거주하고 있는 재외동포(재외국민·외국국적 동포)및 외국인 포함] 또는 법인.
- 청약신청은 1인당 각 타입 별 1실(건) 청약 가능하며(각 타입 별 1건씩 최대 2건), 동일인이 동일 타입에 2실(건) 이상 중복 신청하는 경우 청약 신청 전부가 무효처리 되므로 유의하시기 바랍니다.
- 한국부동산원은 무작위 전산추첨으로 당첨자를 선정하며,사업주체는 별도의 예비당첨자를 선정하지 않고 미계약 물량 발생 시에는 수의계약으로 분양할 예정입니다.

■청약일정 및 장소

구 분	청약신청	당첨자발표	계약체결	당첨자선정 및 호수 결정방법
일 시	2023년 10월 30일(월)~2023년 10월 31일(화) 09:00 ~ 17:30	2023년 11월 03일(금) 16:00이후	2023년 11월 04일 (토) 10:00이후	한국부동산원 전산프로그램 추첨에 의해 신청 유형(타입)별 무작위 결정
방 법	인터넷 청약 (09:00 ~ 17:30) (은행창구 청약 시 은행영업시간까지)	청약Home 개별조회 (www.applyhome.co.kr 로그인 후 조회 가능)	홍보관 방문 계약	
장 소	▪ 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰 앱	▪ 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰 앱	에스아이팰리스 송파포레 분양홍보관 (서울 송파구 동남로230, 1층)	

※ 스마트폰 앱 : 구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 “청약홈” 검색
스마트폰앱을 이용하여 청약할 경우에는 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 공동인증서를 해당 앱으로 미리 저장하시거나 금융인증서, 네이버인증서, KB국민인증서 또는 토스인증서를 발급받으시기 바랍니다.청약 당일 인증서 설치 문제로 청약이 곤란할 경우에는 PC를 이용하여 주시기 바랍니다.

- 청약은 PC[한국부동산원 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 스마트폰을 통해 청약 가능하며, 청약 전에 청약통장 취급은행(국민, 신한, IBK기업, 수협, 농협, 우리, SC제일, KEB하나, 대구, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남, 씨티)에서 인터넷뱅킹에 가입하고 공동인증서를 해당 앱으로 미리 저장하시거나 금융인증서, 네이버인증서, KB국민인증서 또는 토스인증서를 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 청약 불가하며, 청약통장 취급은행의 지점* 방문을 통한 청약만 가능합니다.
  * 국민, 신한, IBK기업, 수협, 농협, 우리, KEB하나, 대구, 부산, 광주, 경남, SC제일, 전북 (제주, 씨티는 지점 방문접수 불가)

■청약신청 안내

구 분	내용
이용안내	• 거래은행 인터넷뱅킹 가입(공동인증서 또는 금융인증서 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 → 주택 명 및 타입 선택 → 청약 신청 시 유의사항 확인 → 연락처 등(연락주소, 연락처) 입력 → 청약신청내역 확인 및 청약신청금 출금계좌번호, 비밀번호 입력 → 인증서 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	**1,000,000원** (금일백만원)	• 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

<table>
<tr><th colspan="3">구비사항</th></tr>
<tr><td rowspan="3">일반공급</td><td>본인 신청 시</td><td colspan="2">• 청약신청서
• 청약신청금
• 청약신청금 환불 받을 통장 사본(청약신청자 명의)
• 예금주 인장 또는 본인 서명
• 신분증 (주민등록증, 운전면허증, 여권 등)
- 재외동포 : 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증 1통 - 외국인 : 외국인 등록증 또는 영주증 1통</td></tr>
<tr><td rowspan="3">제3자
대리신청 시
추가사항
(배우자 포함)</td><td colspan="2">· 본인 이외에는 모두 대리 신청자(배우자 및 직계 존·비속 포함)로 간주하며 상기 구비사항 외에 다음의 서류를 추가로 구비하여야 함</td></tr>
<tr><td>인감증명 방식</td><td>본인서명사실확인 방식</td></tr>
<tr><td>- 청약자의 인감증명서 1통(용도 : 도시형생활주택 청약신청용) 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
• 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>

- 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

- 홍보관에서는 청약신청을 할 수 없습니다.
- 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수 된 청약 신청분의 당첨으로 인한 불이익에 대하여 사업주체 및 은행에서는 책임지지 않습니다.
- 한국부동산원에서는 당첨자 선정 시 신청자격 및 신청건수에 대한 확인은 하지 않으며, 신청자 기재사항만으로 당첨자를 선정하며 사업주체는 계약체결 시 동일인이 동일타입에 2실(건) 이상 중복 당첨 시 모두 무효처리하오니 신청시 착오 없으시길 바라며, 중복 당첨으로 인한 당첨 탈락에 대하여 어떠한 이의도 제기 할 수 없습니다.
- 상기 제출서류는 입주자모집 공고일(2023.10.20)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 계약체결시 사업주체에서 주민등록표 등·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, 청약시 제출하신 환불 계좌 오류 및 환불불가 계좌일 경우 사업주체가 책임지지 않습니다.)

■ 추첨 및 당첨자 발표

- 추첨 : 한국부동산원 전산 추첨을 통해 신청 타입 별 호수를 무작위로 전산추첨하여 당첨자를 결정합니다.
- 당첨자 확인은 상기 장소에서 본인이 직접 확인하여야 하며, 착오 방지를 위하여 전화로는 확인이 불가하며 개별 통보는 하지 않습니다.

당첨자 발표 일시	당첨자 발표 장소
2023년 11월 03일(금) 16:00이후	한국부동산원 청약 Home (www.applyhome.co.kr) → 청약당첨조회 → 오피스텔/도시형생활주택/민간임대 당첨조회 메뉴에서조회일 기준 최근 5일 이내 당첨발표한 단지에 한해 조회가 가능합니다. ※ 스마트폰앱으로도 가능(구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 “청약홈” 검색)

■ 추첨 방법 및 안내사항

당첨자 선정방법 (동. 호실 결정방법 포함)	• 한국부동산원 전산프로그램에 의해 청약 신청한 타입 내에서 호수는 무작위로 추첨 결정함
기타사항	• 예비당첨자는 별도로 선정하지 않으며, 미계약 호실 발생시 사업주체가 수의계약으로 분양합니다.

■ 당첨자에 대한 안내사항

당첨자 계약기간 준수	• 반드시 지정된 당첨자계약기간 내 분양대금납부계좌로 계약금 납부 및 계약구비서류를 준비 후 계약 장소를 방문하여 계약을 체결하여야 함 • 계약기간 내 계약을 체결하지 않을 경우 당첨권을 포기한 것으로 간주하며, 계약기간 종료 이후 미계약 호실 발생 시 관련법령에 의거 자격제한 없이 임의로 분양함 • 당첨자 계약기간 내 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약 장소 미방문, 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주함
부정담첨 유의사항	• 계약체결 이후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약조치 할 수 있으며, 위약금을 공제함. 또한 관련법령에 따라 처벌받을 수 있음

■ 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 명의자가 동일해야 환불이 가능합니다.)
- 청약신청금에 대한 환불 시 기간이지는 지급되지 않습니다.

Ⅲ 계약체결 및 계약금 납부

계약체결 기간	계약체결 시간	장 소	계약금 납부
2023년 11월 04일(토)	10:00~17:00	에스아이팰리스송파포레분양홍보관 (서울특별시 송파구 동남로230, 1층)	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 되며, 시행사가 규정한 일정기간 이후 환불이 가능하고 환불금액에 대하여 별도의 이자가 발생되지 않습니다.

■ 계약금 및 분양(공급) 금액 납부계좌

※ 분양자들께서는 분양대금(잔금 포함)을 반드시 공급계약서에 분양대금관리자로 명시된 납부계좌와 예금주를 필히 확인 후 분양대금관리자에게 납부하시기 바랍니다.

만약, 공급계약서에 명시된 계좌 이외의 계좌로 납부 시 분양대금으로 인정되지 않아 납부한 분양대금은 보호를 받지 못합니다.

구분	은행명	계좌번호	예금주	비고
계약금 및 잔금	수협은행	1010-2446-7781	주식회사지에스디	입금 시 호실과 계약자 성명을 필히 기재 (예 : “1001호” 당첨자 홍길동“ →1001홍길동)

- 지정된 계약금 및 잔금 납부일에 상기 해당 금융기관의 분양(공급)공급금액 납부계좌로 입금하시기 바랍니다.
- 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.
- 계약금 및 잔금은 호수 및 수분양자 성명을 반드시 기재하시어 위의 계좌로 입금하시기 바랍니다. (예 : “901호” 홍길동 →901홍길동)
- 상기 계좌로 납부하지 아니한 분양대금은 인정하지 않습니다.
- 당첨된 층·호수 확인 후 입금하시기 바라며, 계좌오류 등에 따른 불이익은 본인에게 있습니다.

■ 계약 시 구비서류

구 분	구비서류
본인 계약 시	1. 계약금(무통장 입금증/현금 수납 불가) 2. 청약신청 접수(영수)증 - 인터넷 청약 시 생략 가능 3. 인감도장 (재외동포 또는 외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임시는 제출 생략) 4. 인감증명서 1통 (용도 : 도시형생활주택 계약용, 본인발급용 / 단, 재외동포 또는 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서) 5. 신분증 (주민등록증, 운전면허증 또는 여권 / 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증 1통) ※ 외국인으로 계약체결을 위한 등록번호가 없는 경우 : 외국인 부동산등기용 등록번호 증명서(출입국사무소에서 발급 가능)
법인 계약 시	1. 계약금(무통장 입금증/현금 수납 불가) 2. 청약신청 접수(영수)증 3. 법인 사업자등록증 사본 1통 4. 법인 인감도장 (사용인감 사용시 사용인감계 1통 제출) 5. 법인 인감증명서 1통 (용도 : 도시형생활주택 계약용) 6. 법인 등기부등본 1통 7. 법인 대표이사 본인 계약 시 신분증 - 직원 및 대리인 계약 시 위임장, 대리인신분증 지참 - 재외동포는 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증 1통 - 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증 1통 (※ 외국법인일 경우 : 관련 법률상 토지취득 허가서)
제3자 대리 신청 시 추가사항	※ 본인 이외에는 모두 제 3자 대리 신청(배우자, 직계존·비속 포함)으로 간주하며, 상기 공통 구비서류 이외에 아래 서류 추가 제출 1. 계약자의 인감증명서 1통 (용도 : 도시형생 활주택 계약 위임용, 본인발급용) 2. 계약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통 (견본주택 내 양식 비치) 3. 대리인의 신분증(주민등록증, 운전면허증 또는 여권) 및 인장 4. 계약 자의 인감도장(재외동포 또는 외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임시는 제출 생략)
공통 사항	1. 인지세 납부확인증(전자수입인지) : 10억 초과 35만원 ※ 수입인지 구입처 - 오프라인 : 우체국 - 은행(해당기관 영업시간에 방문하여 구입) - 온라인 : 전자수입인지(e-revenuestamp.or.kr) 사이트에서 종이문서용 전자수입인지 구입 후 출력

• 상기 제증명서류는 입주자모집 공고일(2023.10.20) 이후 발행 분에 한하며 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급되므로 본인이 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다. (단, 변경이 있는 경우 변경된 서류를 제출하여야 하며 계약 시 외국인인 경우 인감증명서 · 인감도장은 청약신청시와 동일한 서류를 제출하여야 함.)

■ 계약조건 및 유의사항

• 당첨자로 선정된 후 계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 계약 포기로 간주하고 별도의 통보 없이 시행사가 수의계약으로 분양 합니다.
• 신청 시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명 된 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고, 기 체결 된 계약은 취소하며 이로 인한 모든 책임은 신청인에게 귀속 됩니다.
• 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록번호 절취, 청약 관련 서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발될 경우 계약체결 이후라도 당첨 및 계약은 취소하고 고발조치 될 수 있습니다.
• 신청자의 착오 접수로 인한 당첨 취소 및 부적격 결과에 대해서는 책임지지 않습니다.
• 신청 접수된 서류는 일체 반환하지 않으며, 분양신청 이후에는 어떠한 경우에도 취소나 정정을 할 수 없습니다.
• 계약 체결 후 부득이 수분양자의 귀책사유로 해약하는 경우 공급계약서 계약조항에 따라 위약금을 공제합니다.
• 계약 전 사업부지 현장을 확인하시기 바라며, 현장 여건 및 주변 환경을 미리 확인하지 않아 발생하는 민원에 대하여는 시행사가 책임지지 않습니다.
• 최초 계약일 이후 미계약 호실에 대해 호수 및 면적, 공급금액은 관계법령에 의거하여 수의계약으로 진행되며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
• 주변의 신축으로 인한 건축사항, 인근시설물의 변경과 도시형생활주택의 배치 구조 및 층 · 호실 별 위치에 따라 일조권 · 조망권 · 소음 · 진동 등으로 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 확인하고 계약을 체결해야하며, 이로 인해 향후 이의를 제기할 수 없습니다.
• 당첨자가 계약 체결 시 평면도 · 배치도 등 현황관계를 인지하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 인지하지 않음으로써 발생하는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있는 것으로 간주 합니다.
• 외국인이 본 도시형생활주택을 계약할 경우 「외국환거래규정」 제9-42조, 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제8조 등에 의거 계약자 신고의무가 발생하며, 미 신고에 따른 과태료 또는 행정처벌로 인한 계약의 무효 및 과태료 대납 등을 요구할 수 없습니다.
• 공용 목적으로 사용되는 전기 · 설비 · 상하수도 · 중수 · 경관조명 · 가로등 등에 대한 유지보수 및 관리비용은 입주자가 공동으로 부담하여야 하며, 추후 관리규약에 따라 부과됩니다.
• 추후 분양사업자가 지정하는 입주지정기간 종료일 이후 호실 내 시설물에 대한 관리책임은 계약자 본인에게 있으며, 입주여부와 상관없이 일반관리비 및 호실 관리비(전기 · 수도 등 포함)는 입주지정기간 종료일익일부터 계약자가 부담하셔야 합니다.
• 기타 관리비 및 주차장 운영 · 부대 및 복리시설 이용 및 운영에 관한 사항은 별도 제정하는 관리규약을 준수합니다.
• 수분양자는 계약 체결과 동시에 상기 계약조건을 충분히 숙지하고, 동의한 것으로 간주합니다.

IV 기타 계약자 안내

■ 자금관리 대리사무

• 주식회사 교보자산신탁은 본 사업의 대리사무신탁회사로서 사업주체로부터 위임 받은 자금관리업무(통장관리 포함)만을 수행하기로 하며, 분양대금 반환사유 발생 시 반환책임은 사업주체에게 있고, 주식회사교보자산신탁은 면책되는 바, 계약자는 주식회사 교보자산신탁에게 분양대금 반환과 관련하여 청구하거나 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.

• 분양계약에 따라 계약자가 납부하는 분양대금은 공사비, 대출금의 상환, 기타 자금관리대리사무계약에서 정한 필수 사업비 등 분양목적물의 신축을 위한 사업비로 사용될 수 있으며, 이에 대하여 계약자는 사업주체 및주식회사 교보자산신탁에게 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.

• 사업주체가 본 사업을 진행할 수 없는 경우 사업시행자가 시공사 등으로 변경될 수 있으며, 그에 대하여 계약자는 이의를 제기하지 않습니다.

• 계약자는 본 사업부지를 대상으로 대출약정이 체결되어 대출금융기관의 담보가 설정되어 있음을 인지하고 있으며 이에 대한 말소 책임은 사업주체이며, 주식회사 교보자산신탁은 이와 관련하여 일체의 책임이 없습니다.

• 분양계약에 의한 소유권 이전과 관련하여 매도인의 담보책임 및 매매계약 상 매도인의 의무 등은 사업주체가 부담하기로 하며, 주식회사 교보자산신탁은 어떠한 책임도 지지 않으며 주식회사 교보자산신탁은 부족한사업비의 조달에 대하여 관여하지 않습니다.

■ 분양권 전매에 관한 사항

• 본 건축물은 관계법령이 허용하는 범위 내에서 전매를 하거나 이의 알선을 할 수 있습니다.

• 분양권 전매는 “시행자”의 동의를 득하여 권리의무승계 방식으로 하여야 하며, 이 경우 양도인의 공급계약상 권리의무가 포괄적으로 양수인에게 승계 됩니다.

■ 인지세 안내

• 인지세법 제3조 제1항 제1호 및 같은 법 시행규칙 제3조에 의거하여 최초 분양계약서와 권리의무승계(전매) 계약서는 인지세법상 ‘부동산 소유권이전에 관한 증서’로서 과세대상이므로분양계약(전매포함) 체결 시 “계약자(수분양자)”는 과세 기준에 해당하는 인지세(가산세 포함)를 납부하여야 합니다.

• 기재금액은 [부동산거래신고에관한법률] 제3조와 같은 법 시행령 제2조에 따른 부동산 거래 계약서에 기재된 실지거래가격(공급 대금과 프리미엄을 합한 금액)으로 등기원인 서류로 등기소에 제출하기로 한 계약서에는 전자수입인지를 첨부하여야 합니다.

• [부동산등기(최초 분양계약자와 최종 매수자의 인지세 납부의무 이행 확인)와는 무관하게 중간 전매도 인지세법에 따른 납세의무를 이행하여야 합니다.] 이에 대한 미납부 및 기타 행정 상황에 대한 모든 책임은“계약자(수분양자)”에게 있습니다.

과세문서 기준금액	세액(수입인지 가격)
기재금액이 1억원 초과 10억원 이하인 경우	150,000원
기재금액이 10억원 초과하는 경우	350,000원

■ 준공 및 입주예정일

준공일	사용승인 및 최초 입주예정일	잔금입금 시기 및 기타 입주가능시기
2023. 07. 14	2023. 07. 14	입주지정일 또는 실입주전 / 입주지정일로부터 최대2개월 이내

• 준공일은 2023.07.14이며 입주지정일은 사업 일정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 일자는 추후 별도 통보할 예정입니다.

• 실 입주일이 입주지정일보다 앞 당겨질 잔금은 실 입주전에 함께 납부하여야 하며, 이 경우 선납 할인은 적용되지 않습니다.

• 천재지변 또는 사업주체의 귀책사유와 관계없는 문화재 또는 암반 발견, 정부의 정책이나 관계법령의 변경, 행정명령 또는 법원명령 발동, 주요감염성 질병의 확산 등 불가항력적 사유로 준공 및 입주예정일이 지연될경우, 공급계약에서 정한 지체상금규정을 적용하지 않습니다. 또한, 불가항력적 사유의 발생 시 수분양자는 사업주체 또는 시공사에게 입주지연에 따른 보상금 또는 이의를 제기할 수 없습니다.

• 도시형생활주택의 입주 시기와 근린생활시설의 입점 시기는 다를 수 있습니다.

V 기타 유의사항 (※ 계약자는 다음과 같은 사항에 대하여 숙지하여야 하며, 추후 미확인에 대한 불이익은 계약자 본인에게 있습니다.)

■ 일반사항

- 각종 홍보 · 인쇄물(카탈로그 등)에 표시된 이미지는 소비자의 이해를 돕기 위한 이미지 컷으로서 실제 시공 시 차이가 있으니 분양 홍보관 및 현장을 직접 방문하여 확인하시기 바랍니다.
- 본 입주자모집 공고의 제반 내용은 승인된 건축허가 도면을 기준으로 작성되었습니다.
- 공급면적 표시방법을 종전의 평형 대신 넓이 표시 법정 단위인 ㎡로 표기하였으니 신청에 착오 없으시길 바랍니다.
- 본 건축물(도시형생활주택)의 입주 후 불법 구조 변경 시 관계 법령에 따라 처벌될 수 있습니다.
- 보존등기 및 소유권이전등기는 입주일과 관계없이 다소 지연될 수 있습니다.
- 신청 접수된 서류는 일체 반환하지 않으며, 이후에는 어떠한 경우에도 취소나 정정을 할 수 없습니다.
- 본 단지 내 건립되는 공유시설물 및 대지는 입주자 공동으로 사용하여야 합니다.
- 개인 또는 임의단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용이나 타 건축물을 비교하여 추가적인 마감사양 · 부대편의시설 · 조경 등의 추가 설치 및 교체를 요구할 수 없으므로 타 도시형생활주택과 충분히 비교 검토 후계약을 체결하시기 바랍니다.
- 입주 시 관리 운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리비 선수금이 부과됩니다.
- 잔금대출은 계약자 본인이 금융권을 통해 대출하여야 하며, 계약자의 신용이나 다른 사유 등으로 대출이 불가할 시에는 계약자가 직접 분양대금을 납부하여야 합니다.
- 당첨 이후 주소변경이 있을 경우에는 즉시 변경내용을 사업주체에 서면(주민등록등본)으로 통보하여야 합니다. 변경통보를 하지 아니하여 받는 손해에 대하여 사업주체에 일체 이의를 제기할 수 없습니다.
- 부가가치세를 환급 받기 위해서는 사업자등록증 사본(일반과세자)을 제출하여야 하며, 부가가치세 환급에 관한 자세한 사항은 관할세무서에 문의하시기 바라며, 또한 이를 해태함으로써 발생되는 불이익등에 관하여사업주체에 이의 제기를 할 수 없습니다.
- 취득세는 납부원이 발생한 날(통상 잔금 납부일)로부터 60일 이내에 납부하여야 하며, 이와 관련한 사항은 관할 시 · 군 세무과에 문의하시기 바랍니다.
- 단지 배치상 기계실/전기실 급 배기구 등의 위치에 따라 일부 세대는 냄새 및 해충 등에 의한 생활환경에 불편을 초래할 수 있습니다.
- 마감자재 내용 및 가구의 구성은 타입 별 등에 따라 차이가 있을 수 있으니 분양사무실 및 홈페이지를 참조하시기 바랍니다.
- 청약 신청 및 계약 장소에서 발생되는 각종 상행위(인테리어 및 리모델링 시공업체, 부동산중개업자 등의 영업행위)는 사업주체와 무관한 사항입니다.
- 입주 개시일로부터 3년간 입주자들의 편익 증진을 위해 공용부분(주거 공용 제외) 및 복리시설 중 일부에 하자보수를 위한 업무시설 및 하자보수용 자재 보관 장소로 사업주체가 사용할 수 있으며 이에 따른 사용료등을 요구할 수 없습니다.
- 본 건물의 입면에 적용된 각종 마감재의 재료 · 재질 · 색상 · 색채에 관한 디자인 일체는 인·허가 등 중대한 변경사유가 발생한 경우가 아닌 경우 입주자에게 별도의 동의 절차를 받지 않으며, 설계 및 공사 진행에 따라 변경될 수 있습니다.
- 타입 내부 붙박이장류(신발장 · 주방장 · 붙박이장 · 욕실장 · 욕실 거울 후면 등) 배면 및 접해져 있는 벽 · 바닥 · 천장등의 최종 마감자재(바닥 마감재, 벽지 등)는 설치되지 않을 수도 있음을 인지하시기 바랍니다.
- 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생되는 유지 · 보수 · 관리에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 합니다.
- 본 건물에 적용된 각종 입면 및 마감, 색채에 대한 디자인 일체는 사업 주체의 고유한 자산이므로 인허가 등 중대한 변경 사유가 발생한 경우가 아닌 경우 입주자에게 별도의 동의 절차를 받지 않습니다.
- 본 공고상에 명시한 내용과 관계 법령의 규정이 서로 상이할 경우에는 관계 법령의 규정에 따릅니다.
- 계약 체결을 위해 수집한 개인정보는 시행사 · 금융기관 · 시공사 등에서 계약관리 및 추후 주요일정 통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있습니다.(계약 시 개인정보 수집이용 및 제3자 제공 동의서를 징구합니다)
- 각 호실의 엘리베이터 홀과 현관문 사이의 공간은 공용 면적이므로 전용 화하여 사용할 수 없습니다.
- 옥상공간 · 공용공간 · 주차출입구 및 업무시설로 인해 소음 및 사생활 침해 등이 발생할 수 있습니다.
- 본 도시형생활주택의 공급계약을 체결한 계약자는 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」(2019.08.20. 개정) 제3조제1항의 규정에 의거 공급계약 체결일부터 30일 이내에 관할 소재지의 시장.군수 또는 구청장에게 공동으로 '부동산거래신고'를 하여야 합니다. 따라서 부동산 거래의 신고에 따른 일정한 서류를 사업주체에 제공하여야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다. (「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제28조제2항에 따라 부동산 거래 신고를 하지 아니한 자에게는 500만원 이하의 과태료가 부과됩니다.)
- 외국인이 국내 토지를 취득할 경우

  - 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제8조에 따라 외국인, 외국정부 또는 대통령령으로 정하는 국제기구가 대한민국 안의 토지(아파트 대지)를 취득하는 계약을 체결하였을 때에는 계약체결일로부터 30일 이내에 구청장에게 신고하여야 합니다.
  - 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제28조 제4항에 따라 부동산 취득 신고를 하지 아니하거나 거짓으로 신고한 자에게는 300만원 이하의 과태료가 부과됩니다.
  - 국내 비거주 외국인은 출입국관리소 또는 해당 관할법원에 부동산등기용 개별번호 발급을 마치고 국내부동산을 취득 및 신고하여야 합니다.
  - 영리목적 외국법인의 국내 설립 후 토지 취득 시 「외국인투자촉진법」에 따라 외국인투자기업 등록을 마치고 토지취득 신고를 한 후 토지를 취득하여야 합니다.
    - 지방세법에서 정하는 수도권과밀억제권역에 설립 또는 이전한지 5년이 경과되지 않은 법인의 부동산 취득 시 해당 법령에 따라 관련 세금(취득세 등)이 중과 또는 가산될 수 있음을 확인하고 계약을 체결하시기바랍니다.

■ 단지관련

• 본 건축물은 도시형생활주택 및 오피스텔 · 근린생활시설로 구성되어 있으며 주변 건물로 인하여 소음 · 진동 · 냄새 · 사생활 침해가 있을 수 있으며, 사업주체에 이의를 제기할 수 없음을 충분히 인지하시기 바랍니다.

• 인접 건물에 의하여 조망권 및 일조량이 감소될 수 있습니다.

• 사업지 주변의 신축 또는 증축으로 인하여 조망권 및 일조권이 감소하거나 침해 받을 수 있습니다.

• 각 호실의 배치에 따라 조망과 방향 · 일조량 등에 차이가 있을 수 있으며 분양사무실에서 사전에 확인하시기 바랍니다.

• 이삿짐 운반 등은 엘리베이터를 사용하여야 합니다.

• 방범을 위한 CCTV는 공동 출입구 ·엘리베이터 홀 · 복도 등에 설치되며, 설치 위치는 입주자 동의없이 변경될 수 있습니다.

• 사업지 위치는 대로 등 도로 소음에 직접 노출된 지역으로 소음 피해가 있을 수 있으며, 도로 소음피해와 관련하여 입주자는 사업 주체 및 시공사에게 일체의 피해보상을 청구할 수 없습니다.

• 본 건축물 단지 내에 쓰레기 야적장 및 분리수거장 · 재활용품 보관소 등이 설치되어 있으므로 이로 인해 일부 세대는 냄새 및 소음 · 분진 등이 발생할 수 있으며, 쓰레기 수거차량의 상시 접근으로 인한 피해가발생할 수 있으므로 계약 시 반드시 확인하시고 미확인에 따른 민원으로 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.

■ 공동설비 및 시스템

• 공유시설물 및 대지는 오피스텔 및 도시형생활주택 · 근린생활시설 입주자가 공동으로 사용하여야 합니다.

• 지하 시설물이나 계단실 등은 습도 및 온도차에 의해 결로가 발생할 수 있습니다.

• 도시형생활주택 호실 내에 설치되는 천장형 에어컨 · 전열교환기는 분양가 포함품목으로 기본설치 제공되며 유지 · 보수 · 관리에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담합니다.

• 도시형생활주택 호실 내에 설치되는 보일러실 천장에는 보일러연동 주방배기 및 환기장치 덕트 등이 설치되며 건축 입면 및 내부마감이 일부 변경될 수 있습니다.

• 복도 및 도시형생활주택 전유공간 천장 내부 또는 상부장의 공간이 기계설비 및 전기시설물 등의 경로로 사용될 수 있습니다.

• 주차장 상부는 각종 배선 및 배관 등이 노출될 수 있습니다.

• 주차시설은 자주식(장애인) 1대 및 기계식 17대이며, 도시형생활주택은 8대의 주차를 이용할 수 있습니다. 단, 기계식주차를 운영함에 있어 별도의 주차료(관리비)가 발생할 수 있습니다.

• 저층부 및 고층부 세대는 가로등 · 조경등 · 경관조명 및 전기선로 · 통신선로의 영향을 받을 수 있습니다.

■ 단위세대 관련

• 호실 내에 가구(장롱 · 붙박이장) 설치 시 필히 실측하여 설치하여야 합니다. 마감, 단열재 두께 등의 차이로 도면에 표기된 크기와 차이가 발생할 수 있습니다.

• 단위호실의 유효크기는 관련규정 및 법규에 따라 단열재 추가 설치 등으로 다소간의 차이가 발생할 수 있습니다.

• 계약 호실이 속한 층 및 방향에 따라 일조권 및 조망권 등이 다를 수 있으며, 마감자재의 내용은 타입별 · 호실별 차이가 있으니 분양 홍보관에서 차이점을 확인한 후 계약하시기 바랍니다.

• 타입 및 호실에 따라 내외부창호 · 붙박이장 · 주방가구 등의 크기 · 구성 · 형태 · 기둥의 유무 및 크기 등은 달라질 수 있습니다.

• 실내외 온도차가 크거나 음식 조리 · 가습기 사용 · 실내 빨래건조 등으로 습기가 많을 경우 결로가 발생될 수 있으니, 실내공기를 자주 환기시키는 것이 결로 예방에 도움이 됩니다.

• 호실별 치수에는 천장몰딩이나 하부 걸레받이 · 마루판의 치수는 포함되지 않으므로 입주 시 실측을 통하여 가구배치 계획을 하시기 바랍니다.

■ 기타 유의사항

• 공공기관, 대출은행의 업무상 개인정보 요구 시 『신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률』 제23조에 의거 정보제공을 할 수 있습니다.

• 청약신청자는 본 입주자모집 공고문의 제반 유의사항을 신청 전에 숙지하여야 하며, 미숙지로 인해 발생한 문제에 대하여 사업주체에게 이의를 제기할 수 없습니다.

• 건물의 보존 등기 및 소유권 이전등기는 입주·입점일과 관계없이 지적공부정리 등으로 지연될 수 있습니다.

• 건물 입주 후 하자 등으로 인한 피해보상은「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」등 관계법령에 의거 적용합니다.

• 도시형생활주택과 오피스텔 및 근린생활시설에 입주·입점 후 옥외광고물을 설치 할 경우에는 해당관청의 「옥외광고 등 관리조례」 및 「옥외광고물 등 관리법」을 준수하여 관계부서의 승인 후 설치하시기 바랍니다.

• 이 공고에 명시되지 않은 사항은 관계 법령에 따릅니다

■ 하자담보 존속기간 및 하자보수

- 하자담보 존속기간은 「공동주택관리법」 제36조, 제37조, 동법 시행령 제36조, 제37조, 기타 관계법령의 규정에 따릅니다.
- 하자의 판정 기준 도면은 사용승인(준공)도서를 기준으로 합니다.
- 콘크리트의 폭 0.3mm이하의 미세한 균열은 공사상의 하자 범위에서 제외합니다.

■ 사업관계자 (사업주체 및 시공회사)

구분	회사명	주소	법인/사업자등록번호
시행사	㈜지에스디	경기도 양주시 옥정동로7다길 74, 6층 6306호(옥정동)	846-86-02539
시공사	㈜이엔건설 에스테크건설㈜	서울시 송파구 백제고분로42길 4-5, 3층 서울시 성동구 아차산로17길 49 1301호	409-81-34797 429-81-01835
대리사무신탁사	(주)교보자산신탁	서울시 서초구 강남대로 465,교보타워 7층	120-818-4768

■ 분양상담소 및 홍보관 위치 및 분양안내

위치	문의전화	비고
서울시 송파구 동남로 230, 1층	1533-4453	https://sisongpa.co.kr/

※ 본 입주자모집 공고는 편집 및 인쇄 과정상 착오가 있을 수 있으니 자세한 문의사항은 **에스아팰리스송파포레** 분양홍보관(1533-4453)으로 문의하시길 바랍니다.

※ 본 입주자모집 공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오 등에 대하여는 청약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.

※ 본 입주자모집 공고와 분양계약서 내용이 상이 할 경우 분양계약서가 우선합니다.