병점역 우남퍼스트빌 더 펜트 오피스텔 분양 모집 광고

- ■ 국토교통부의 '코로나19 확산 방지를 위한 홍보관 운영 관련 협조 요청'에 근거하여 홍보관 방문 기간 내 방문 시 아래사항을 준수하지 않을 경우 입장이 제한됩니다.
  - – 홍보관 입장 전 마스크를 착용하지 않을 경우 –열화상카메라 및 비접촉 체온계를 통한 체온 37.5도가 넘을 경우 – 소독 발판, 손 소독제, 비접촉 체온계 등 예방절차에 불응할 경우
  - ※ 코로나19 확산 상황 및 정부정책에 따라 당첨자의 홍보관 관람, 당첨자의 공급계약 일정은 변경될 수 있습니다.
  - ※ 코로나19 확산 우려에 따른 조치로 불시에 홍보관 관람이 제한될 수 있습니다.
- ■ 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. 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 2021.12.30. 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 분양 광고일(2022.07.06) 기준입니다.
- ■ 거주자 우선 분양 : 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조2, 동법 시행령 제9조2에 따라 분양 호실의 10%의 범위에서 분양신고일(2022.07.05, 광고일과 다름) 현재 그 건축물의 건설지역 거주자(주된 사무소의 소재지가 있는 법인을 포함)로서 청약신청한 자 중 화성시 거주 1인당 1실을 기준으로 우선 분양합니다.
  - ※ 거주자 우선분양으로 당첨된 분은 계약체결 전 관련서류(주민등록표등 · 초본 등) 검토 후 분양신고일(2022.07.05, 광고일과 다름) 현재 화성시 거주자가 아닌 경우 부적격 처리 되어 당첨이 취소되오니 이 점 유의하시기 바랍니다.
- ■ 인터넷 청약접수 및 전산추첨 : 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제7조의2제2항에 따라 청약접수 및 분양받을 자의 선정에 관한 업무를 한국부동산원에 의뢰하여 인터넷 청약을 원칙으로 하여 전산추첨의 방법으로 입주자를 선정합니다.
- ■ 본 오피스텔은 100실 미만으로 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조3의, 동법 시행령 제9조3의 규정에 의하여 관계법령이 허용하는 범위 내에서 전매가 가능합니다.
- ■ 청약자격 : 본 오피스텔은 거주지역 및 청약통장 가입여부와 무관하게 청약 신청 가능합니다.
- ■ 중복청약 유의사항 : 1인당 1실(건) 청약 가능하며, 동일인이 2실(건) 이상 중복 신청하는 경우 청약신청 전부가 무효처리 되므로 유의하시기 바랍니다.
- ■ 청약 신청한 주택의 신청취소는 신청 당일 청약접수 마감 이전까지 가능하며, 청약 접수 종료 이후에는 어떠한 경우라도 신청 취소 및 변경이 불가하오니 유의하여 주시기 바랍니다.
- ■ 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.
- ■ 인지세 납부의무 : 계약자는 인지세를 즉시 납부하여야 합니다. 이를 거부하거나 인지세 미납 등으로 발생한 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.

■ 청약일정 및 장소

구 분	청약신청	당첨자발표	계약체결
일 시	7월 11일(월)	7월 14일(목) 16:00 이후	7월 15일(금)(10:00~15:00)
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 – 스마트폰앱	• 한국부동산원 청약Home – PC : www.applyhome.co.kr – 스마트폰앱	우남퍼스트빌더펜트 홍보관 (화성시 반송동 99)

※ 스마트폰앱 : 구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색

– 스마트폰 앱을 이용하여 청약할 경우에는 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 공동인증서를 해당앱으로 미리 저장하시거나 금융인증서, 네이버 인증서 또는 KB모바일인증서를 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 가능하오니 서비스 이용시 참고하시기 바랍니다.

청약신청 구분	공동인증서(舊 공인인증서)	금융인증서(YESKEY)	네이버인증서	KB모바일인증서
APT(특별공급/1 · 2순위) / 오피스텔 / 도시형생활주택 / (공공지원)민간임대	○	○	○	○
APT무순위 / 잔여세대 / 취소후재공급	○	○	X	X

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

I 공급내역 및 공급금액

- ■ 「건축물의 분양에 관한 법률」 제5조 및 시행령 제7조에 의거 화성시 2022 – 건축허가과 – 25호(2022.07.05)로 분양신고
- ■ 본 건축물은 화성시 건축허가과 – 신축허가 – 480호(2022. 4. 18.)를 통해 건축허가를 받은 건축물임
- ■ 공급위치 : 경기도 화성시 병점동 887–5
- ■ 공급대상물
  - • 대지면적 : 사업부지 1,503㎡
  - • 건축물 연면적 : 16,839.74㎡
  - • 분양면적 : 13,438.49㎡
  - • 용도지역 지구 등 : 지구단위계획구역(병점복합타운 일반상업지역)
  - • 건축물 층별 용도 : 지하 4층 ~ 지하 1층 : 주차장, 지상1층 ~ 지상3층 : 근린생활시설, 지상4층 ~ 지상 17층 : 업무시설(오피스텔)
  - • 공급규모 : 지하 4층 ~ 지상 17층 1개동 중 오피스텔 총 81세대
  - • 주차대수 : 109대 중 89대
- ■ 사업주체 : 매도인 겸 시행수탁자 – 우리자산신탁 주식회사 / 시행위탁자 – 어반플랜 주식회사
- ■ 분양사업자 : 우리자산신탁 주식회사 ■ 시공사 : 주식회사 우남건설 ■ 분양대행사 : 주식히사 해담씨앤디
- ■ 신탁업자(매도인 겸 시행수탁자)겸 분양대금 관리자 : 우리자산신탁 주식회사
- ■ 내진설계 등급 : 메르칼리 진도등급 Ⅶ–(0.207g)
- ■ 입주예정일 : 2024년 12월 예정(입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며 정확한 입주일정은 추후통보)
- ■ 「교육환경 보호에 관한 법률」 제8조에 따른 교육환경보호구역 설정 여부 : 해당사항 없음
- ■ 공급대상 및 공급규모

(단위 : ㎡)

타 입	공급호실(수)			공급면적(㎡)			기타 공용면적	계약면적
	거주자우선공급(10%)	일반공급	합계	전용면적	공용면적	소 계		
84A–1	1	11	12	84.7300	33.5828	118.3128	47.5774	165.8902
84A–2	1	12	13	84.7300	32.9628	117.6928	47.5774	165.2702
84A–3	1	12	13	84.7300	33.5428	118.2728	47.5774	165.8502
84A–4	1	12	13	84.7300	33.2928	118.0228	47.5774	165.6002
84A–5	1	12	13	84.7300	33.2928	118.0228	47.5774	165.6002
84B	1	12	13	84.4000	34.0582	118.4582	47.3921	165.8503
86P–1	1	0	1	86.2200	34.1850	120.4050	48.4141	168.8191
86P–2	1	0	1	86.2200	34.1850	120.4050	48.4141	168.8191
86T–1	1	0	1	86.4800	36.2974	122.7774	48.5601	171.3375
87T–2	1	0	1	87.4600	36.0380	123.4980	49.1104	172.6083

■ 거주자 우선 분양

- • 본 오피스텔의 공급지역인 경기도 화성시는 「주택법」 제6조의2 제1항에 따라 조정대상지역으로 지정되어 있어 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조의2 및 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제9조의 2에 의거 건축물 분양분의 100분의 10의 범위에서 분양신고일(2022.07.05 광고일과 다름) 현재 그 건축물의 건설지역의 거주자(주된 사무소의 소재지가 있는 법인을 포함)로서 분양을 신청한 자 중에서 분양받을 자를 우선 선정하며, 1명당 1실을 기준으로 우선 공급합니다.
- • 거주자 우선분양 신청자를 대상으로 '거주자 우선분양비율'에 해당하는 호실을 추첨으로 선정 후, 우선분양 당첨자로 결정되지 아니한 신청자와 일반 시청자를 모두 포함하여 남은 호실의 당첨자를 선정합니다.

■ 공통사항

- • 상기 오피스텔 분양금액은 층 형, 구조, 위치 등을 감안하여 책정한 금액으로 부가가치세가 포함 되어 있고 분양가가 상이하오니 청약신청 시 분양 홍보관을 직접 방문하시어 확인하시기 바랍니다.
- • 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조 규정에 의거 분양계약 체결일로부터 30일 이내에 관할소재지의 시장군수 또는 구청장에게 부동산 거래신고를 해야하며, 부동산 거래신고를 하지 않을 경우 관계법령에 따라 과태료가 부과될 수 있습니다.
- • 상기 오피스텔 및 근린생활시설 분양금액에는 소유권 이전에 따른 등기비용 및 취득세가 포함되어 있지 않습니다.
- • 상기 오피스텔 전용면적은 「건축물의 분양에 관한 법률」 시행령 제9조에 의거하여 건축물의 외벽의 내부선을 기준으로 산정되었으며, 근린생활시설 전용면적은 「건축법」에 따라 벽체중심선 기준으로 면적이 산정 되었습니다.
- • 상기 오피스텔 각 호실별 계약면적에는 주차장 및 건축 설비실(기계실, 전기실, 발전기실 등), 관리실(MDF, 방재실 등)의 면적이 포함되어 있으며, 각 호실별로 주차장 및 건축 설비실 등에 대한 금액이 분양금액에 포함되어 있습니다.
- • 전체 근린생활시설 및 오피스텔이 공동으로 사용하는 부분(주차장, 기계실, 전기실, 발전기실, 관리사무소 등)은 오피스텔 및 근린생활시설 전체 공용면적으로 하며, 공용면적은 각 호실별 전용면적 비율에 따라 균등하게 배분되었습니다.
- • 상기 세대는 분양 홍보관에 제작 · 전시하였으니 예약하고 방문하셔서 확인하시기 바랍니다.
- • 대지지분은 각 호실별 전용면적 비율에 따라 균등하게 배분하였으며, 상기 대지지분과 공부상 면적은 법령에 따른 공부정리 절차, 실측정리 또는 소수점 이하 단수정리에 따라 계약면적과 등기면적이 차이가 발생할 수 있으며, 소수점 이하 면적변동에 대해서는 정산하지 않습니다.
- • 본 건축물 내 근린생활시설 및 오피스텔은 각각 분양시설로 별도구획이 불가하므로 향후 각 대지지분에 따른 구획 및 분할을 요청할 수 없습니다.
- • 계약금은 「건축물의 분양에 관한 법률」 제8조 제2항, 동법 시행령 제11조 제2항에 의하여 계약 체결 시 납부해야 합니다.
- • 중도금 일자는 예정일자로서 감리자의 건축공정 확정 여부에 따라 추후 변동될 수 있습니다. 잔금은 입주예정기간에 완납하여야 합니다. 단, 임시사용승인을 받아 입주하는 경우 잔금 중 50%는 입주 일에 납부하고, 나머지 50%는 사용승인일 이후 10일 이내에 납부해야 합니다.
- • 납입 일이 토/일요일 및 국가공휴일일 경우 익일 은행 영업 일에 납부하여야 합니다.
- • 사전에 사업부지 현장을 필히 방문하시어 현장여건 및 주변 환경, 주변개발, 조망권, 각종 공사로 인한 소음, 진동, 전자파, 전자기장애, 분진발생여부 등을 확인하신 후 청약 신청 및 계약체결을 하시기 바랍니다.
- • 분양대금 납부일정을 사전에 숙지하고 청약 및 계약체결을 하여야 합니다.
- • 기타 계약조건은 「건축물의 분양에 관한 법률」을 준용합니다.

■ 공급금액 및 납부일정

(단위 : 원)

타입	호실	층	공급금액				계약금(10%)	중도금(50%)					잔금(40%)
			대지비	건물비	부가세	계	계약시	1회(10%)	2회(10%)	3회(10%)	4회(10%)	5회(10%)	입주시
								2022.10.15	2023.05.15	2024.01.15	2024.05.15	2024.09.15	
84A–1	12	4	262,600,000	382,300,000	38,200,000	683,100,000	68,310,000	68,310,000	68,310,000	68,310,000	68,310,000	68,310,000	273,240,000
		5	259,300,000	377,600,000	37,700,000	674,600,000	67,460,000	67,460,000	67,460,000	67,460,000	67,460,000	67,460,000	269,840,000
		6	263,300,000	383,300,000	38,300,000	684,900,000	68,490,000	68,490,000	68,490,000	68,490,000	68,490,000	68,490,000	273,960,000
		7	265,200,000	386,000,000	38,600,000	689,800,000	68,980,000	68,980,000	68,980,000	68,980,000	68,980,000	68,980,000	275,920,000
		8	266,700,000	388,200,000	38,800,000	693,700,000	69,370,000	69,370,000	69,370,000	69,370,000	69,370,000	69,370,000	277,480,000
		9	268,300,000	390,600,000	39,000,000	697,900,000	69,790,000	69,790,000	69,790,000	69,790,000	69,790,000	69,790,000	279,160,000
		10	269,400,000	392,100,000	39,200,000	700,700,000	70,070,000	70,070,000	70,070,000	70,070,000	70,070,000	70,070,000	280,280,000
		11	270,200,000	393,300,000	39,300,000	702,800,000	70,280,000	70,280,000	70,280,000	70,280,000	70,280,000	70,280,000	281,120,000
		12	270,700,000	394,200,000	39,400,000	704,300,000	70,430,000	70,430,000	70,430,000	70,430,000	70,430,000	70,430,000	281,720,000
		13	271,300,000	394,900,000	39,400,000	705,600,000	70,560,000	70,560,000	70,560,000	70,560,000	70,560,000	70,560,000	282,240,000
		14	271,800,000	395,700,000	39,500,000	707,000,000	70,700,000	70,700,000	70,700,000	70,700,000	70,700,000	70,700,000	282,800,000
		15	272,900,000	397,300,000	39,700,000	709,900,000	70,990,000	70,990,000	70,990,000	70,990,000	70,990,000	70,990,000	283,960,000
84A–2	13	4	278,100,000	404,900,000	40,400,000	723,400,000	72,340,000	72,340,000	72,340,000	72,340,000	72,340,000	72,340,000	289,360,000
		5	265,900,000	387,100,000	38,700,000	691,700,000	69,170,000	69,170,000	69,170,000	69,170,000	69,170,000	69,170,000	276,680,000
		6	267,800,000	389,800,000	38,900,000	696,500,000	69,650,000	69,650,000	69,650,000	69,650,000	69,650,000	69,650,000	278,600,000
		7	268,800,000	391,400,000	39,100,000	699,300,000	69,930,000	69,930,000	69,930,000	69,930,000	69,930,000	69,930,000	279,720,000
		8	269,900,000	393,000,000	39,300,000	702,200,000	70,220,000	70,220,000	70,220,000	70,220,000	70,220,000	70,220,000	280,880,000
		9	270,700,000	394,200,000	39,400,000	704,300,000	70,430,000	70,430,000	70,430,000	70,430,000	70,430,000	70,430,000	281,720,000
		10	271,800,000	395,800,000	39,500,000	707,100,000	70,710,000	70,710,000	70,710,000	70,710,000	70,710,000	70,710,000	282,840,000
		11	272,700,000	396,900,000	39,600,000	709,200,000	70,920,000	70,920,000	70,920,000	70,920,000	70,920,000	70,920,000	283,680,000
		12	273,200,000	397,700,000	39,700,000	710,600,000	71,060,000	71,060,000	71,060,000	71,060,000	71,060,000	71,060,000	284,240,000
		13	273,700,000	398,500,000	39,800,000	712,000,000	71,200,000	71,200,000	71,200,000	71,200,000	71,200,000	71,200,000	284,800,000
		14	274,300,000	399,300,000	39,900,000	713,500,000	71,350,000	71,350,000	71,350,000	71,350,000	71,350,000	71,350,000	285,400,000
		15	275,400,000	400,900,000	40,000,000	716,300,000	71,630,000	71,630,000	71,630,000	71,630,000	71,630,000	71,630,000	286,520,000
		16	276,200,000	402,100,000	40,200,000	718,500,000	71,850,000	71,850,000	71,850,000	71,850,000	71,850,000	71,850,000	287,400,000
84A–3	13	4	261,900,000	381,200,000	38,100,000	681,200,000	68,120,000	68,120,000	68,120,000	68,120,000	68,120,000	68,120,000	272,480,000
		5	266,700,000	388,200,000	38,800,000	693,700,000	69,370,000	69,370,000	69,370,000	69,370,000	69,370,000	69,370,000	277,480,000
		6	268,600,000	391,000,000	39,100,000	698,700,000	69,870,000	69,870,000	69,870,000	69,870,000	69,870,000	69,870,000	279,480,000
		7	269,600,000	392,600,000	39,200,000	701,400,000	70,140,000	70,140,000	70,140,000	70,140,000	70,140,000	70,140,000	280,560,000
		8	270,700,000	394,200,000	39,400,000	704,300,000	70,430,000	70,430,000	70,430,000	70,430,000	70,430,000	70,430,000	281,720,000
		9	271,600,000	395,300,000	39,500,000	706,400,000	70,640,000	70,640,000	70,640,000	70,640,000	70,640,000	70,640,000	282,560,000
		10	272,700,000	396,900,000	39,600,000	709,200,000	70,920,000	70,920,000	70,920,000	70,920,000	70,920,000	70,920,000	283,680,000
		11	273,500,000	398,100,000	39,800,000	711,400,000	71,140,000	71,140,000	71,140,000	71,140,000	71,140,000	71,140,000	284,560,000
		12	274,000,000	398,900,000	39,800,000	712,700,000	71,270,000	71,270,000	71,270,000	71,270,000	71,270,000	71,270,000	285,080,000
		13	274,500,000	399,700,000	39,900,000	714,100,000	71,410,000	71,410,000	71,410,000	71,410,000	71,410,000	71,410,000	285,640,000
		14	275,100,000	400,500,000	40,000,000	715,600,000	71,560,000	71,560,000	71,560,000	71,560,000	71,560,000	71,560,000	286,240,000
		15	276,200,000	402,100,000	40,200,000	718,500,000	71,850,000	71,850,000	71,850,000	71,850,000	71,850,000	71,850,000	287,400,000
		16	277,000,000	403,300,000	40,300,000	720,600,000	72,060,000	72,060,000	72,060,000	72,060,000	72,060,000	72,060,000	288,240,000
84A–4	13	4	278,400,000	405,300,000	40,500,000	724,200,000	72,420,000	72,420,000	72,420,000	72,420,000	72,420,000	72,420,000	289,680,000
		5	267,500,000	389,400,000	38,900,000	695,800,000	69,580,000	69,580,000	69,580,000	69,580,000	69,580,000	69,580,000	278,320,000
		6	269,400,000	392,200,000	39,200,000	700,800,000	70,080,000	70,080,000	70,080,000	70,080,000	70,080,000	70,080,000	280,320,000
		7	270,500,000	393,700,000	39,300,000	703,500,000	70,350,000	70,350,000	70,350,000	70,350,000	70,350,000	70,350,000	281,400,000
		8	271,600,000	395,300,000	39,500,000	706,400,000	70,640,000	70,640,000	70,640,000	70,640,000	70,640,000	70,640,000	282,560,000
		9	272,400,000	396,500,000	39,600,000	708,500,000	70,850,000	70,850,000	70,850,000	70,850,000	70,850,000	70,850,000	283,400,000
		10	273,400,000	398,100,000	39,800,000	711,300,000	71,130,000	71,130,000	71,130,000	71,130,000	71,130,000	71,130,000	284,520,000
		11	274,200,000	399,300,000	39,900,000	713,400,000	71,340,000	71,340,000	71,340,000	71,340,000	71,340,000	71,340,000	285,360,000
		12	274,800,000	400,100,000	40,000,000	714,900,000	71,490,000	71,490,000	71,490,000	71,490,000	71,490,000	71,490,000	285,960,000
		13	275,300,000	400,900,000	40,000,000	716,200,000	71,620,000	71,620,000	71,620,000	71,620,000	71,620,000	71,620,000	286,480,000
		14	275,900,000	401,700,000	40,100,000	717,700,000	71,770,000	71,770,000	71,770,000	71,770,000	71,770,000	71,770,000	287,080,000
		15	277,000,000	403,200,000	40,300,000	720,500,000	72,050,000	72,050,000	72,050,000	72,050,000	72,050,000	72,050,000	288,200,000
		16	277,800,000	404,500,000	40,400,000	722,700,000	72,270,000	72,270,000	72,270,000	72,270,000	72,270,000	72,270,000	289,080,000
84A–5	13	4	280,300,000	408,100,000	40,800,000	729,200,000	72,920,000	72,920,000	72,920,000	72,920,000	72,920,000	72,920,000	291,680,000
		5	269,400,000	392,200,000	39,200,000	700,800,000	70,080,000	70,080,000	70,080,000	70,080,000	70,080,000	70,080,000	280,320,000
		6	271,300,000	394,900,000	39,400,000	705,600,000	70,560,000	70,560,000	70,560,000	70,560,000	70,560,000	70,560,000	282,240,000
		7	272,400,000	396,500,000	39,600,000	708,500,000	70,850,000	70,850,000	70,850,000	70,850,000	70,850,000	70,850,000	283,400,000
		8	273,500,000	398,100,000	39,800,000	711,400,000	71,140,000	71,140,000	71,140,000	71,140,000	71,140,000	71,140,000	284,560,000
		9	274,300,000	399,300,000	39,900,000	713,500,000	71,350,000	71,350,000	71,350,000	71,350,000	71,350,000	71,350,000	285,400,000
		10	275,300,000	400,900,000	40,000,000	716,200,000	71,620,000	71,620,000	71,620,000	71,620,000	71,620,000	71,620,000	286,480,000
		11	276,200,000	402,100,000	40,200,000	718,500,000	71,850,000	71,850,000	71,850,000	71,850,000	71,850,000	71,850,000	287,400,000
		12	276,700,000	402,900,000	40,200,000	719,800,000	71,980,000	71,980,000	71,980,000	71,980,000	71,980,000	71,980,000	287,920,000
		13	277,300,000	403,700,000	40,300,000	721,300,000	72,130,000	72,130,000	72,130,000	72,130,000	72,130,000	72,130,000	288,520,000
		14	277,800,000	404,500,000	40,400,000	722,700,000	72,270,000	72,270,000	72,270,000	72,270,000	72,270,000	72,270,000	289,080,000
		15	278,900,000	406,100,000	40,600,000	725,600,000	72,560,000	72,560,000	72,560,000	72,560,000	72,560,000	72,560,000	290,240,000
		16	279,700,000	407,300,000	40,700,000	727,700,000	72,770,000	72,770,000	72,770,000	72,770,000	72,770,000	72,770,000	291,080,000
84B	13	4	273,600,000	398,300,000	39,800,000	711,700,000	71,170,000	71,170,000	71,170,000	71,170,000	71,170,000	71,170,000	284,680,000
		5	267,100,000	388,900,000	38,800,000	694,800,000	69,480,000	69,480,000	69,480,000	69,480,000	69,480,000	69,480,000	277,920,000
		6	269,000,000	391,700,000	39,100,000	699,800,000	69,980,000	69,980,000	69,980,000	69,980,000	69,980,000	69,980,000	279,920,000
		7	270,100,000	393,300,000	39,300,000	702,700,000	70,270,000	70,270,000	70,270,000	70,270,000	70,270,000	70,270,000	281,080,000
		8	271,200,000	394,800,000	39,400,000	705,400,000	70,540,000	70,540,000	70,540,000	70,540,000	70,540,000	70,540,000	282,160,000
		9	272,000,000	396,100,000	39,600,000	707,700,000	70,770,000	70,770,000	70,770,000	70,770,000	70,770,000	70,770,000	283,080,000
		10	273,100,000	397,600,000	39,700,000	710,400,000	71,040,000	71,040,000	71,040,000	71,040,000	71,040,000	71,040,000	284,160,000
		11	274,000,000	398,800,000	39,800,000	712,600,000	71,260,000	71,260,000	71,260,000	71,260,000	71,260,000	71,260,000	285,040,000
		12	274,500,000	399,600,000	39,900,000	714,000,000	71,400,000	71,400,000	71,400,000	71,400,000	71,400,000	71,400,000	285,600,000
		13	275,000,000	400,400,000	40,000,000	715,400,000	71,540,000	71,540,000	71,540,000	71,540,000	71,540,000	71,540,000	286,160,000
		14	275,600,000	401,200,000	40,100,000	716,900,000	71,690,000	71,690,000	71,690,000	71,690,000	71,690,000	71,690,000	286,760,000
		15	276,700,000	402,800,000	40,200,000	719,700,000	71,970,000	71,970,000	71,970,000	71,970,000	71,970,000	71,970,000	287,880,000
		16	277,500,000	404,000,000	40,400,000	721,900,000	72,190,000	72,190,000	72,190,000	72,190,000	72,190,000	72,190,000	288,760,000
86P–1	1	16	386,800,000	563,100,000	56,300,000	1,006,200,000	100,620,000	100,620,000	100,620,000	100,620,000	100,620,000	100,620,000	402,480,000
86P–2	1	17	399,700,000	581,900,000	58,100,000	1,039,700,000	103,970,000	103,970,000	103,970,000	103,970,000	103,970,000	103,970,000	415,880,000
86T–1	1	17	508,300,000	740,100,000	74,000,000	1,322,400,000	132,240,000	132,240,000	132,240,000	132,240,000	132,240,000	132,240,000	528,960,000
87T–2	1	17	510,700,000	743,400,000	74,300,000	1,328,400,000	132,840,000	132,840,000	132,840,000	132,840,000	132,840,000	132,840,000	531,360,000

• 상기 분양대금은 부가가치세가 포함된 금액이며 각 실별 소유권 이전비용, 등록세, 취득세 미포함 금액입니다. • 중도금 일자는 예정일자로서 감리자의 건축공정 확정 여부에 따라 추후 변동될 수 있습니다.

II 청약신청자격 및 공급일정

■ 청약자격 및 유의사항

- • 본 오피스텔은 청약통장 가입과 무관하게 청약 신청이 가능합니다.
- • 본 오피스텔은 조정대상지역 내에서 분양하는 오피스텔로서 「건축물 분양에 관한 법률」 제6조의 2에 의거하여 분양호실 10%를 화성시 거주자에 우선 선정합니다. (화성시 거주자는 청약 신청 시 거주자 우선분양으로 청약해야 우선분양 대상자로 선정될 수 있음) 단, 화성시 거주자가 아님에도 불구하고 거주지역을 잘못 입력하여 화성시 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 모집광고일(2022. 07. 06.) 현재 대한민국에 거주하는 만19세 이상인 자[국내에 거주하고 있는 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인 포함] 또는 법인. 단, 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인과 법인은 중도금 대출에 제한이 있을 수 있습니다.
- • 청약신청은 1인 1실(건)만 청약이 가능합니다. 동일인이 2실(건) 이상 중복 신청하는 경우 청약신청 모두를 무효처리 합니다.
- • 한국부동산원은 무작위 전산추첨으로 당첨자를 선정하며, 사업주체는 별도의 예비당첨자를 선정하지 않고 미계약 물량 발생 시에는 「건축물 분양에 관한 법률 시행령」 제9조제2항에 따라 당사에서 수의계약으로 분양할 예정입니다.

■ 청약일정 및 장소

구 분	청약신청	당첨자발표	계약체결	당첨자선정 및 동 · 호수 결정방법
일 시	7월 11일(월) (은행창구 청약 시 은행 영업시간까지)	7월 14일(목) 16:00 이후	7월 15일(금) (10:00~15:00)	한국부동산원 전산프로그램 추첨에 의해 신청 타입별 무작위 결정
장 소	• 한국부동산원 청약Home – PC : www.applyhome.co.kr – 스마트폰앱	• 한국부동산원 청약Home – PC : www.applyhome.co.kr – 스마트폰앱	우남퍼스트빌더펜트 홍보관 (화성시 반송동 99)	

※ 스마트폰앱 : 구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색

– 스마트폰앱을 이용하여 청약할 경우에는 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 공동인증서를 해당 앱으로 미리 저장하시거나 금융인증서, 네이버 인증서 또는 KB모바일인증서를 발급받으시기 바랍니다. 청약 당일 인증서 설치 문제로 청약이 곤란할 경우에는 PC를 이용하여 주시기 바랍니다.

- • 청약은 PC[한국부동산원 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr)], 스마트 폰을 통해 청약가능하며, 청약 전에 주택청약 참가은행(국민, 신한, IBK기업, 수협, 농협, 우리, SC제일, KEB하나, 대구, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남, 씨티)에서 인터넷뱅킹에 가입하고 공동인증서를 해당 앱으로 미리 저장하시거나 금융인증서, 네이버 인증서, KB모바일인증서를 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 우리은행 전 지점 방문을 통한 청약만 가능합니다.

■ 청약신청 안내

구 분	내 용
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 → 주택명 및 타입 선택 → 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 ※ 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	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

구 분		구비사항	
일반공급	본인 신청 시	• 청약신청서 • 청약신청금 • 청약신청금 환불 받을 통장 사본(청약신청자 명의) • 예금인장 또는 본인 서명 ※ 그 외 구비사항은 생략하오니 사업주체에서 직접 작성하시기 바랍니다.	
	제3자 대리신청 시 추가사항 (배우자 포함)	• 본인 이외에는 모두 대리 신청자(배우자 및 직계 존 · 비속 포함)로 간주하며 상기 구비사항 외에 다음의 서류를 추가로 구비하여야 함	
		인감증명 방식	본인서명사실확인 방식
		– 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	– 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
법인 신청 시		• 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	

※ 창구접수는 대행은행인 우리은행 전 지점에서 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

- • 홍보관에서는 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(2022.07.06.) 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 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.)
- • 청약 신청금 환불 시 청약신청금에 대한 기간이자는 지급되지 않으며 제출서류는 반환하지 않습니다.

■ 추첨 및 당첨자 발표

- • 추첨 : 한국부동산원 전산 추첨을 통해 신청 타입별 동 · 호수를 무작위로 전산 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
2022년 07월 14일(목) 16:00이후	한국부동산원 청약Home (www.applyhome.co.kr) ※ 스마트폰앱으로도 가능(구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색)

■ 추첨 방법 및 안내사항

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

■ 당첨자에 대한 안내사항

– 당첨자 계약기간 준수

- • 반드시 지정된 계약기간 내 분양대금 납부계좌로 계약금 납부완료 및 계약 구비서류를 준비 후 계약 장소를 방문하여 계약을 체결하여야 합니다.
- • 당첨자가 지정된 계약체결 기간 내 계약을 체결하지 않을 경우, 계약에 대한 우선권을 주장할 수 없습니다.

– 부정당첨 유의사항

- • 계약체결이 완료된 이후 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우, 일방적으로 해약 조치할 수 있으며, 이 경우 위약금을 공제하며, 관련 법령에 따라 처벌받을 수 있습니다.

■ 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
2022년 07월 15일(금)	10:00~15:00	우남퍼스트빌더펜트 홍보관(화성시 반송동 99)	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
MG새마을금고	9002–1999–4901–8	우리자산신탁 주식회사	입금 시 호실과 계약자 성명을 필히 기재 (예시: 401호 당첨자 홍길동 ⇒ 401홍길동)

- • 지정된 계약금, 중도금 및 잔금 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 않습니다.

■ 계약 시 구비서류

구분	구비서류
본인 계약시	1. 계약금 무통장 입금증 2. 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권) – 재외동포는 국내 거소 신고증 또는 국내 거주 사실증명서 1통, 외국인은 외국인 등록증 사본 또는 외국인등록사실증명서 1통) 3. 계약자 인감도장 4. 계약자 인감증명서 1통(용도 : 계약용) 5. 주민등록초본(과거주소변동사항포함)1통 6. 종이문서용 전자수입인지
법인 계약 시	• 청약신청 접수(영수)증 • 계약금 (무통장 입금증) • 사업자등록증 사본 1통 • 법인 등기부등본 1통 • 법인 인감증명서 1통 (용도 : 오피스텔 계약용, 사용 인감 사용 시 사용 인감계 제출) • 법인 대표이사 신분증 및 주민등록 등본 1통 • 직원 및 대리인 신청 시 위임장, 대리인 신분증 • 인지세 납부 전자수입인지
제3자 대리 계약시 추가구비서류	※ 계약자 본인 이외에는 모두 제3자(배우자, 직계존속, 직계비속포함)로 간주하며, 상기 구비서류 외에 아래 서류 추가제출 1. 계약자 인감증명서 1통(용도 : 계약위임용) 2. 계약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(홍보관 비치) 3. 대리인의 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권) 및 인장

■ 계약조건 및 유의사항

- • 계약금, 중도금, 잔금은 공급대금 납부계좌에 계약자 성명 및 호수를 기재하여 무통장입금하여야 하며, 입금시 계약 호수 및 계약자 성명을 필히 기재하여야 합니다.(예시 : 401호 당첨자 홍길동 ⇒ 401홍길동)
- • 당첨된 호수를 확인 후 입금하시기 바라며, 계좌오류 등에 따른 불이익은 계약자가 부담하여야 합니다.
- • 중도금 및 잔금 납부일, 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다.
- • 분양대금 납부계좌로 납부하지 아니한 공급대금은 인정하지 않습니다.
- • 지정계약기간 내 계약금 미납 시 계약을 포기한 것으로 간주합니다.
- • 계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주하고 별도의 통보 없이 임의 분양합니다.
- • 계약자는 계약 체결과 동시 분양광고 내용을 충분히 숙지하였고 동의한 것으로 간주하며, 본 분양 광고문의 유의사항 미숙지로 인한 책임은 계약자에게 있습니다.
- • 본 오피스텔의 분양 및 계약체결 시점에 따라 향후 분양조건의 차이가 있을 수 있으며, 변경된 판매조건은 소급하여 적용하지 않습니다.
- • 청약 신청 시 신청자의 성명, 주민등록번호 등 신청자의 정보와 계약 시 계약자의 정보와 상이할 경우 계약은 취소될 수 있으며, 이로 인한 불이익은 신청자 및 계약자 본인에게 있습니다.
- • 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 관련서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발된 경우 계약체결 후라도 계약 취소 및 고발조치 됩니다.
- • 주변의 건축물 신축, 인근 시설물의 변경, 오피스텔과 근린생활시설의 배치구조 및 호실별 위치에 따라 일조, 조망이나 소음, 진동 등으로 인한 환경 및 사생활 등이 제약될 수 있음을 사전에 확인하고 계약 체결하여야 합니다.
- • 오피스텔의 입주시기와 근린생활시설 입점 시기는 다를 수 있습니다.
- • 부가가치세를 환급 받으려고 하는 수분양자는 사업자등록증 사본(일반과세자)을 제출해야하며, 계약 체결일로부터 20일 이내에 관할 세무서에 사업자등록(임대사업자)을 하여야 합니다. 이를 해태함으로써 발생하는 불이익 등에 대하여 수분양자에 책임이며, 부가가치세 환급에 관한 사항은 관할 세무서에 문의하시기 바랍니다.
- • 기타 계약 조건은 「건축물의 분양에 관한 법률」 등 관련법령에 의하며, 계약과 관련한 분쟁은 계약자와 매수자가 협의하여 결정하되, 합의되지 아니한 사항은 민법 등의 관계법령 및 일반 관례를 준수합니다.
- • 부동산 거래로 인해 발생하는 인지세 등 제세공과금은 계약자의 부담으로 납부해야 합니다. 「인지세법」 제3조 1항 제1호 및 같은 법 시행규칙 제3조에 의거하여 부동산 분양계약서와 권리의무승계(전매)계약서는 인지세법상 '부동산 소유권이전에 관한 증서'로 과세대상이므로 분양계약서를 작성할 시에는 계약자의 책임으로 과세기준에 해당하는 인지세를 납부하여야 합니다.
- • 예금주 우리자산신탁 주식회사는 관리형 토지신탁 계약에 의한 분양사업자로 분양수입금을 관리합니다.
- • 계약체결 후 부득이 해약하게 되는 경우 계약조항에 따라 위약금을 공제합니다.
- • 최초 계약일 이후 미계약 호실에 대한 호실구획(호수 및 면적 조정), 분양 가격은 관계법령에 의거하여 임의로 조정할 수 있습니다.

■ 중도금 대출 안내

- • 중도금 대출기관 : 추후별도 공지 예정입니다.
- • 중도금 대출금액 : 총 분양대금의 50% 범위 내 무이자 대출을 지원할 예정입니다. (단, 정부정책 및 금융규제 등으로 인해 변경될 수 있음)
- • 중도금 무이자 대출은 시행위탁자가 지정한 금융기관에서 대출신청을 한 수분양자에 한하여 가능합니다.
- • 중도금 대출이자 : 입주지정기간 개시일 전일까지 발생한 대출이자는 시행위탁자가 납부하고 입주지정기간 개시 일부터 발생하는 이자는 수분양자가 납부해야 합니다.
- • 입주지정기간이 변경되는 경우 중도금 대출이자 납부는 변경된 입주지정기간 개시일 전일까지 발생한 이자는 시행위탁자가 납부하고, 변경된 입주지정기간 개시 일부터 발생하는 이자는 수분양자가 납부해야 합니다.
- • 계약자는 법률의 변경 및 정부의 정책, 금융시장 변화 또는 대출기관의 규제에 따라 중도금대출 조건 등이 제한될 수 있음을 인지하고, 이러한 제한에도 불구하고 분양대금을 자기 책임 하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다. 중도금대출을 위한 대출금융기관의 알선은 시행위탁자 및 시공사의 의무사항이 아니며, 정부정책, 금융기관, 시행위탁자 및 시공사의 사정 등으로 대출관련 제반사항(대출 취급기관, 조건 등)이 변경되더라도 시행위탁자 및 시공사에 책임을 물을 수 없으며 계약자에 대한 편의 제공에 불과합니다. 또한 재외동포 및 외국인의 경우 대출 가능여부를 미리 확인하시기 바랍니다.
- • 중도금 대출은행은 시행위탁자와 금융기관의 협의내용에 따라 대출한도가 다를 수 있으며, 시행위탁자는 금융기관을 알선하여 계약자별 은행을 임의 지정할 수 있고 계약자는 해당 금융기관에 본인의 책임과 비용부담(제반서류 발급비용, 인지대, 대출보증수수료 등)으로 대출신청을 하여야 합니다.
- • 시행위탁자는 시행위탁자가 지정한 금융기관의 기준에 따라 계약자에게 중도금 대출을 알선할 수 있으며, 계약자는 분양계약 후 시행위탁자가 지정하는 금융기관에서 중도금 대출신청을 할 수 있습니다. 단, 이 경우 대출신청 가능 여부 및 금액 등 대출과 관련한 제반사항에 대한 최종확인 및 대출 신청 유지는 계약자의 전적인 책임으로 하며, 대출 신청 시 계약자의 신용불량 또는 타행 대출 등으로 대출이 불가능할 경우(대출 한도가 부족한 경우 포함)에 발생하는 지연이자 및 납입 예정금액은 본인의 책임 하에 납부하여야 합니다.
- • 대출관련 세부내용은 별도 공지 및 안내 예정이며, 정부의 대출관련 정책 및 대출상품의 종류, 개인 신용도 등의 사유로 대출한도가 계약자별로 상이하거나 대출이 불가할 수 있으므로 계약 전 필히 확인하시기 바랍니다.
- • 금융 신용불량 거래자 등 계약자 본인의 개인적인 사정에 의해 대출이 불가하거나 대출한도가 부족할 경우 계약자는 분양대금 납부조건에 따라 중도금과 잔금을 현금으로 직접 납부하여야 하며, 이와 관련하여 시행위탁자는 별도로 통지하지 않습니다. 또한, 중도금 미납 시 연체료가 가산되고, 대출 불가 사유로 인한 계약해제를 주장할 수 없습니다.
- • 시행위탁자 및 시공사의 보증에 의하여 융자가 알선된 경우 제3자가 계약자의 분양대금반환청구권에 대하여 가압류 또는 압류신청을 하는 경우에는 계약자는 시행위탁자 및 시공사에 대하여 즉시 사전상환 의무를 지며, 또한 계약자와 대출기관에 이자 등을 납부하지 아니하거나 계약자의 여신거래약정 위반 기타 신용불량 등의 사유로 인하여 대출금융기관이 시행위탁자 또는 시공사에게 보증채무의 이행 또는 대위변제를 요구하여 시행위탁자 또는 시공사가 이를 이행한 경우 분양계약이 해제될 수 있습니다. (대출신청을 하지 않은 경우, 각각의 중도금 약정 일에 맞추어 직접 입금하여야 함)
- • 중도금 대출기간 이내라도 계약자의 금융신용불량 등 결격사유가 발생할 시 대출금융기관의 중도금 대출 중단 등 요구에 따라 분양대금이 납부되지 않을 경우 계약이 해제될 수 있습니다.
- • 중도금 대출신청 관련 안내는 시행위탁자의 의무사항이 아니며 '개인사유로 인해 대출 미신청' 또는 '금융거래 신용불량자'등 수분양자의 사정에 의한 대출불가 등으로 발생하는 개인적인 불이익에 대한 모든 책임은 계약자 본인에게 있습니다.
- • 시행위탁자는 중도금 대출 알선 의무를 부담하지 아니하며, 중도금대출기관 미지정 등으로 분양계약 해제를 요구할 수 없습니다.
- • 중도금 대출은 1인당 또는 1실당 대출건수 및 대출금액 등이 제한될 수 있으며, 외국인은 대출이 불가할 수 있으니 사전에 금융기관에 확인하셔야 합니다.

IV 기타 계약자안내

■ 전매행위 제한에 관한 사항

– 본 오피스텔은 조정대상지역에서 분양하는 건축물에 해당하나 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제9조의3 제1항에 따라 전매가 가능합니다.

- • 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조의3 제2항에 따라 건축물의 사용승인 전에 2인 이상에 전매하거나 이의 전매를 알선할 수 없습니다. 만약 이를 위반한 경우 동법 제6조의 4에 따라 계약이 취소될 수 있으며, 동법 제10조 제2항 제5조에 따라 1년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금에 처할 수 있습니다.(추후 관계법령의 변경에 의해 전매에 대한 사항은 변경될 수 있으며, 이는 사업주체와 무관합니다.)
- • 소유권 이전등기완료 이전 분양권 권리양도는 가능하며, 사업주체에 대한 채무이행 및 사업주체가 요구하는 제반 서류를 제출하고 승인을 득하여야 합니다.

■ 준공 및 입주예정일

- • 준공 및 입주예정일 : 2024년 12월 예정(입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며 정확한 입주일정은 추후 통보합니다.)
- • 입주 예정 시기는 공정에 따라 변경될 수 있으며, 공사 중 천재지변 또는 문화재 출토, 행정명령, 민원, 법원의 공사중지결정 등 불가항력적인 사유로 인하여 예정된 공사일정 및 사용승인이 지연될 경우에는 사업주체는 이를 계약자에게 통보키로 하며, 이 경우에는 계약서에서 정한 지체상금 지급을 적용하지 않습니다.
- • 계약자가 잔금을 납부하고 입주를 하지 아니하여 계약자에게 발생하는 손해(동파, 결로, 분실, 도난, 파손 등)는 사업주체에게 청구할 수 없습니다.
- • 계약자는 잔금납부일로부터 60일 이내에 취득세를 자진 납부하여야 합니다.
- • 입주자 사전방문 : "건축물 분양에 관한 법률 시행령" 제8조 1항 제10의 2에 따라 입주지정기간 개시일 전 특정 일자를 통보하여 입주자 사전 방문 행사를 실시할 예정입니다. (통지는 우편으로 하고 입주자 사전점검 미참석자에 대한 별도의 사전점검은 없습니다.)

■ 관리형 토지신탁 관련 사항

- • 본 분양물건은 「신탁법」과 「자본시장과금융투자업에 관한 법률」에 따라 위탁자 어반플랜 주식회사, 수탁자 우리자산신탁 주식회사 및 시공사 주식회사 우남건설 등 간에 체결한 관리형토지신탁 계약 방식으로 시행 및 공급하는 사업으로서, 본 조의 특약사항은 분양계약의 다른 일반조항 및 본 모집광고의 다른 내용보다 우선하며, 계약자는 다음 사항을 반드시 인지하고 계약을 체결하여야 합니다.
  1. 본 사업은 시행자인 어반플랜 주식회사가 수탁자인 우리자산신탁 주식회사에 시행을 위탁해 진행하는 관리형토지신탁 사업으로서, 실질적인 사업주체는 위탁자인 어반플랜 주식회사이고, 우리자산신탁 주식회사는 신탁재산 범위 내에서 관리형토지신탁계약의 수탁자로서 의무를 부담하고 신탁재산 한도를 초과할 경우 위탁자 어반플랜 주식회사가 본 계약상 의무를 부담하기로 합니다.
  2. 공급대금(계약금, 중도금 및 잔금)납부는 '우리자산신탁 주식회사' 명의로 개설된 분양대금 수납계좌로만 입금가능하며, 동 계좌로 입금하지 아니하는 경우에는 정당한 납부로 인정하지 아니하고, 분양계약은 무효로 합니다.
  3. 공급계약은 신탁법에 의거 위탁자 어반플랜 주식회사 및 수탁자 우리자산신탁 주식회사가 체결한 관리형토지신탁계약을 원인으로 한 공급계약으로 본 공급계약 대상재산에 대한 일체의 하자보수책임(미 · 오 시공 포함)은 위탁자인 어반플랜 주식회사와 시공사인 주식회사 우남건설이 부담합니다.
  4. 수분양자는 대상 부동산이 관리형 토지신탁사업에 의거하여 공급되는 재산이라는 특수성을 인지하고, 본 공급계약 대상 재산은 위탁자 어반플랜 주식회사와 수탁자 우리자산신탁 주식회사 사이에 체결한 관리형토지신탁에 따라 우리자산신탁 주식회사가 공급하는 것이며, 신탁해지 또는 신탁목적 달성 등의 사유로 신탁계약이 종료된 경우에는 그 즉시 모든 공급계약에 대하여, 개별 공급계약에 따라 매수인에게 공급계약 대상재산의 소유권이전등기를 완료한 경우에는 그 즉시 해당 공급계약에 대하여, 공급자이자 매도인으로서 수탁자 우리자산신탁 주식회사가 가지는 일체의 권리와 의무(하자 보수 등 매도인의 담보책임과 기타 손해배상의무를 포함하되, 이에 한하지 아니함)는 계약변경 등 별도의 조치 없이 위탁자 어반플랜 주식회사에게 면책적 · 포괄적으로 이전(승계)됩니다.
  5. 사업의 안정적 진행을 위하여 분양대금이 토지비, 공사비, PF대출금, 제1순위 우선수익자 지급 등의 상환을 위해 사용될 수 있습니다.
  6. 매도인으로서 발생하는 일체의 의무(분양대금 반환, 입주지연시 지체상금, 매도자의 하자책임, 소유권 이전 등)는 위탁자이자 실질적 사업주체인 어반플랜 주식회사가 부담합니다.
  7. 우리자산신탁 주식회사는 중도금 대출금 알선 의무를 부담하지 아니하며, 매수인은 중도금대출기관 미지정 등으로 인한 분양계약 해제를 요구할 수 없습니다.
  8. 계약자의 분양대금에 대한 세금계산서는 우리자산신탁 주식회사에게는 발행 의무가 없으며, 발행은 어반플랜 주식회사가 전적으로 책임지고 발행하기로 합니다.
  9. 본 사항(관리형토지신탁)은 분양모집광고문의 다른 조항보다 우선됩니다.

V 기타 유의사항

※ 본 모집광고의 유의사항을 명확히 숙지하고 청약 신청 및 계약 체결하시기 바라며, 본 유의사항 미확인으로 인해 발생하는 일체의 사항에 대해서는 사업주체에서 책임지지 않습니다.

■ 일반사항

- • 계약 전 사업부지 현장을 확인하시기 바랍니다.
- • 본 분양광고 상에 명시되지 않은 근린생활시설 등은 별도의 분양시설이므로 계약자는 오피스텔 계약면적 외의 시설에 대해 어떠한 권리도 주장할 수 없고 해당시설 계획(건축, 구조, 기계, 전기 등)은 추후 설계 변경될 수 있습니다. • 취득세는 납부원인이 발생한 날(통상 잔금납부일)로부터 60일 이내에 납부하여야 하며, 이와 관련한 사항은 관할 세무서에 문의하시기 바랍니다.
- • 계약자는 본 오피스텔을 관계법령에 따라 적합한 용도로 운영하여야 하며, 「건축법」 등 관계법령에 의거 용도제한 업종이 있으니 청약 및 계약 전에 반드시 확인하시기 바랍니다.
- • 분양대금 중 잔금납부 개시일은 사용 승인 일을 기준으로 하며, 다만 「건축법」 제22조 3항 단서에 따라 임시 사용승인을 받아 입주하는 경우에는 잔금 중 50%는 입주일에, 나머지 50%는 사용 승인일 이후 납부하여야 합니다. • 부동산 분양계약과 분양권 권리의무승계(전매)계약도 인지세 과세대상이며, 분양계약 시 전자수입인지를 구입하여 인지세를 납부하여야 합니다.
- • 「인지세법」 등 관련법령의 인지세 가산세 개정(2021. 01. 01)으로 인지세를 미납한 경우 계약일 경과에 따라 최고 300%의 가산세가 부과됩니다. (분양계약일 전 정부수입인지를 구입하여 계약서와 함께 보관하시기 바랍니다.)
- • 부동산 거래신고의무 : 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 의거 계약 체결일로부터 30일 이내 관할 소재지의 시장, 군수 또는 구청장에게 공동으로 부동산거래신고 하여야 합니다. 신고를 거부하거나 서류 미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.
- • 계약 체결 시 평면도, 배치도 등 현황 관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제는 계약자에게 귀책 사유가 있습니다.
- • 계약 전 사업부지 현장을 방문하시어 주변 혐오 시설의 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로 등 주변 환경 및 도로여건, 개발계획 등 별도 분양안내서, 홍보관, 평면도, 배치도 등을 반드시 확인하시고 청약 및 계약하시기 바랍니다. • 본 건축물에 포함된 시설물로 인하여 발생되는 유지, 보수, 관리에 관한 일체의 비용(공용조명, 홍보용 사인물, 영구배수 시스템 유지 등)은 입주자가 부담하여야 합니다.
- • 공유 대지에 대한 지적공부 정리가 입주 지정기간 종료일 이후 장기간 소요될 수 있으며, 소유권이전등기 시 대지공유지분은 증감이 있을 수 있습니다.
- • 입주지정기간(공사도중) 전 실내 무단출입 및 실내부의 임의적인 촬영을 금지하며, 무단 촬영물의 유포로 인해 사업주체 및 시공사 피해 발생 시 손해배상의 책임을 집니다.
- • 본 광고상에 명시한 내용과 관계법령의 규정이 서로 상이할 경우에는 관계법령의 규정에 따릅니다.
- • 최초 분양광고 전 배포된 홍보물 또는 사업관계자가 배포하지 않은 홍보물은 사실과 다를 수 있으니 반드시 홍보관에 방문하시어 사실여부를 확인하시기 바랍니다.
- • 현장여건 및 기능, 구조, 성능, 상품개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있으며, 각종 경미한 설계 변경은 계약자의 동의없이 건축주가 인 · 허가를 진행할 수 있습니다.
- • 당첨 및 계약 이후 주소변경이 있을 경우에는 즉시 변경 내용을 사업관계자에 서면(주민등록등본 포함) 통보하여야 하며, 통보하지 않음으로 발생하는 불이익에 대해서는 사업주체는 일체 책임지지 않습니다.
- • 청약신청 및 계약 장소에서 발생되는 각종 상행위(부동산중개업자 등의 영업행위)는 사업관계자와 무관한 사항입니다.
- • 소유권 이전등기는 사업관계자의 소유권 보존등기 완료 후 계약자의 책임과 비용으로 시행되어야 합니다. • 보존등기 및 소유권 이전등기는 입주지정일과 관계없이 다소 지연될 수 있습니다.
- • 계약자가 공급계약서를 분실하였을 경우 계약자가 공급계약서를 재발급 받기 위해서는 전국일간지에 분실광고를 내고 2주일 후 공증받은 위 계약자 본인임을 확인할 수 있는 신분증(주민등록증 또는 운전면허증, 여권) 및 인감증명서, 인감도장 등을 지참하고 홍보관을 방문하여 사업관계자(사업주체, 시공사, 신탁사) 소정의 양식에 따른 분실각서를 작성하는 등 사업관계자가 요구하는 서류를 준비할 시에만 공급계약서 재발급이 가능합니다.(단, 공급계약서 재발급 방식은 변경될 수 있습니다.)
- • 본 건축물은 오피스텔, 근린생활시설로 구성되어 있어 해당 층의 공유시설 사용 시 발생하는 각종 분쟁사항은 사업관계자와 무관합니다.
- • 홍보관은 분양 후 일정기간 동안 공개 후 평면설계 및 마감자재 등을 촬영 보전한 뒤 사업관계자(사업주체, 시공사, 위탁사)의 사정에 따라 폐쇄 또는 철거할 수 있으며, 홍보관 업무종료 및 이관 등 위치변경 시 별도 통보 드릴 예정입니다. • 일부 호실은 성능개선과 품질을 제고하기 위하여 공사 시공 중에 계약자의 동의를 얻어 샘플실(Mock up) 및 현장사무실로 사용될 수 있습니다.
- • 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 60일 이내에 신고관청에 신고하여야 합니다.
  - – 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제28조 제4항에 따라 부동산 취득 신고를 하지 아니하거나 거짓으로 신고한 자에게는 300만원 이하의 과태료가 부과됩니다.
  - – 국내 미거주 외국인은 출입국관리소 또는 해당 관할법원에 부동산등기용 개별번호 발급을 마치고 국내 부동산을 취득 및 신고하여야 합니다.
  - – 영리목적 외국법인의 국내 설립 후 토지 취득 시, 「외국인 투자촉진법」에 따라 외국인투자기업 등록을 마치고 토지취득 신고를 한 후 토지를 취득하여야 합니다.
- • 본 건축물 공사 중 천재지변, 문화재 발견, 전염병 등 예상치 못한 사유가 발생할 경우, 예정된 공사 일정 및 입주가 지연될 수 있습니다.
- • 건물 배치 특성상 사생활 침해가 발생할 수 있으므로, 계약자는 계약 전 반드시 확인하시기 바랍니다.
- • 추후 근린생활시설 등에 음식점 또는 다양한 업종의 입주로 인한 소음, 냄새, 사생활 침해 등의 불편을 초래할 수 있습니다.
- • 공개공지 및 전면공지는 공공에 개방되는 시설로서 입주자 임의로 펜스설치 및 변경, 제거할 수 없습니다.
- • 공개공지, 조경, 조경시설물 및 사업지 내 보행공간의 유지 및 관리에 발생하는 비용은 입주자 부담입니다.
- • 건물 내 차량 진출입을 위한 주차장 출입구는 사용승인 후 「도로법」에 의거 점용료가 부과될 수 있으며 점용료 납부의 주체는 입주자 부담입니다.
- • 분양계약체결 후 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」에 의거 법률에서 정한 기한 내에 시행위탁자의 책임으로 부동산거래신고를 완료하여야 합니다.(단, 분양계약자의 비협조로 인하여 과태료 또는 벌금이 부과되는 경우에는 분양계약자가 시행위탁자와 연대하여 그 책임을 지도록 합니다.)

■ 홍보물 관련 유의사항

- • 오피스텔 분양 광고 평면 중 홍보관에는 1개 타입(84A–3)과 다락(P2) 타입의 다락)이 설치되어 있으며, 홍보관에 설치된 타입과 라인에 따라서는 방향이 다를 수 있으니 이 점 확인 후 계약체결 바랍니다.
- • 홍보관에 설치된 배치도, 평면도 및 모형은 계약자의 이해를 돕기 위한 것이며, 대지 주변 현황, 본 공사 시 설치될 필요 설비기기 및 출입문 등은 표현되지 않으며 홍보용 이미지 및 모형에 표현된 내용(급 · 배기구, 자전거 거치대, 재활용폐기물보관소, 냉각탑, 조경 및 식재, 주변 환경, 부지레벨 등)은 변경될 수 있습니다.
- • 홍보관에 설치된 감지기, 유도등, 스프링클러 헤드의 위치 및 개수는 본 공사와 무관하며 실제 시공 시 소방법에 맞게 설치됩니다.
- • 각종 광고 홍보물(홍보관, 리플렛, 전단, 공급안내, 홈페이지, 신문광고)등에 표시된 주변 개발계획 및 각종 조성계획(지하철역, 트램역, 도로, 학교, 차도, 하천, 광장, 공원, 녹지, 유보지 등)은 각 시행주체가 계획, 추진 예정 중인 사항을 표현한 것으로, 사업관계자 및 국가시책에 따라 향후 변경될 수 있습니다.
- • 각종 홍보물에 표시된 인근 개발계획은 현재의 계획 및 예정사항으로 향후 관계기관의 진행과정에 따라 변경될 수 있으며, 계약자는 이를 충분히 인지하여야 합니다.
- • 본 광고에 명기되지 않은 유해시설의 위치는 홍보관 및 현장 확인을 통하여 사전에 확인하여야 합니다.
- • 각종 홍보물 및 홍보관에 표시, 설치된 시설의 색상 및 크기, 형태, 작동방법은 실제 시공 시 변경될 수 있습니다.
- • 홍보관에 설치된 각종 사인물, 가구, 가전제품 등은 개략적인 이해를 돕기 위해 설치된 디스플레이(전시용품)용으로 실제 시공 시 설치되지 않으며 분양가에 포함되어있지 않습니다. 홍보관에 설치된 창문프레임 규격 및 색상 및 형태, 외벽 마감재질 등은 실제 시공 시 변경될 수 있습니다.
- • 각종 홍보, 인쇄물(카달로그 등)에 표시된 컴퓨터 그래픽 및 마감재(규격, 재질, 디자인, 색상 등), 홍보관 내 전시모형(건축물, 조경, 시설물, 단위실 등)은 개략적인 이해를 돕기 위한 자료이며 현장여건, 허가관청 및 국가시책에 따라 변경될 수 있습니다.
- • 홍보관 및 홈페이지에 적용된 마감자재는 자재 품질, 품귀, 생산중단, 제조회사의 도산 등의 부득이한 경우와 사업자의 시공여건 및 신제품의 개시에 따라 동질, 동가 이상의 타사제품으로 변경될 수 있으며, 이에 동의하는 것으로 간주합니다.
- • 본 건물의 명칭, BI, 색채 계획 등은 향후 관계기관과의 협의 또는 심의에 따라 변경될 수 있으며, 옥외광고물 설치 계획에 따라 BI설치 여부 및 설치 위치가 결정될 수 있습니다.
- • 분양 광고 이전에 제작, 배포된 홍보물은 사전 홍보 시 이해를 돕기 위한 것으로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있으니 반드시 홍보관 방문 후 확인하여 주시기 바랍니다.
- • 각종광고, 홍보 유인물(전단, 리플렛, 카달로그 등 인쇄물, 홍보관 내 사인물)의 모든 이미지와 내용은 계약자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 다소 차이가 있을 수 있으며, 이를 이유로 일체의 민원을 제기할 수 없습니다.
- • 시설물의 위치와 규모 및 색채는 시공 중 측량결과 및 각종 평가심의의 결과, 법규의 변경, 디자인의 개선 등에 따라 시공 시 다소 변경될 수 있습니다.
- • 실 내부 및 건축물 내 · 외부의 불리한 요소는 표현되지 않을 수 있으니 공급안내서, 분양계약서를 살펴보시고 현장을 꼭 방문해 보시기 바랍니다.
- • 홍보관에 시공된 발코니 창호, 현관문, 도어 및 점검구 등은 본 공사 시 입찰 결과에 의해 제조사, 브랜드, 하드웨어, 프레임 일부, 개폐방향, 형태가 상이할 수 있습니다.
- • 홍보관에 설치된 조명기구, 배선기구, 월패드, 콘센트, 스위치의 제품사양은 동질 및 동급의 다른 제품으로 변경될 수 있으며, 위치 또한 변경될 수 있습니다.
- • 홍보관에 설치된 환기디퓨저, 온도조절기 및 바닥배수구의 제품사양 및 위치는 변경될 수 있습니다.
- • 홍보관 내 건립호실, 카달로그 및 각종 홍보물에 표현된 전시용품 등은 분양가에 포함되지 않으며 건축물 모형의 조경, 식재, 주변환경 및 부지 고저차 등은 실제 시공 시 변경될 수 있습니다.
- • 본 건축물 외부의 시설 등은 현재 상황 및 계획을 보여주는 것으로 사업관계자의 시공 범위가 아니며, CG 및 모형은 소비자 이해를 돕기 위해 작성된 것으로 실제 조성 시 상이할 수 있습니다.

■ 설계관련 유의사항

- • 본 건축물은 오피스텔과 근린생활시설이 공동으로 사용하는 복합건축물로서, 인 · 허가 사항에 따라 주차면적은 지하로 배분하여 계약면적에 포함되므로 이를 확인하시기 바랍니다.
- • 계약자는 계약면적 외의 타 시설부분에 대하여 어떠한 권리도 주장할 수 없습니다.
- • 공급규모 표시 방법을 종전의 평형 대신 넓이 표시 법정단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였으니 신청 시 착오 없으시기 바랍니다.(평형 환산방법 : 형별면적(㎡)×0.3025 또는 형별면적(㎡)÷3.3058)
- • 본 광고문 및 관련 홍보물에 표시된 분양면적은 소수점 다섯째자리에서 반올림하였고, 각각의 반올림에 대한 오차는 적정 할애 하였습니다.
- • 호실당 전용면적, 계약면적 및 대지지분은 법령에 따른 공부정리 절차 즉, 준공 시 확정측량으로 인한 면적 증감이 있을 수 있음을 충분히 인지하며, 이 경우 공급금액에 영향을 미치지 않습니다.
- • 대지 주위의 도시계획도로에 대한 사항은 최종 측량 성과도에 따라 결정되므로 도로폭 등의 사항이 다소 변경될 수 있으며, 건축 경계부는 도로와의 높이 차이가 있을 수 있습니다.
- • 본 사업지는 「교육환경 보호에 관한 법률」 제8호에 따른 교육환경보호구역에 해당하지 않습니다.
- • 대지 경계 및 면적은 최종 측량 성과도에 따라 변경될 수 있으므로 준공 시 정산 처리 되며 계약자는 동의하여야 합니다.
- • 사용승인 전후 개인 또는 임의단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 호실 내외 및 공용부분 시설물 등의 추가 또는 변경을 요구할 수 없습니다.
- • 구조 안전성 향상 등을 위해 향후 구조형식과 구조부재(기둥, 보 등)의 크기, 위치, 개수 등이 변경될 수 있으며, 이에 따라 층고가 일부 변경될 수 있습니다. 이에 대한 설계 변경 시 계약자의 동의가 있는 것으로 간주합니다.
- • 조감도, 평면도, 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 설계의 경미한 변경 및 공법의 변경에 대하여 계약자는 사업관계자의 결정에 따르며, 제반권리를 사업관계자에게 위탁하는 데 동의하는 것으로 간주합니다.
- • 본 오피스텔 관련된 분양 홍보물 상 조감도, 홍보관 및 홍보관의 모형도 등에 표현된 입면은 실 시공시 특화계획에 따라 변경이 있을 수 있으며 수분양자는 계약 시 이를 인지하고 계약하시기 바랍니다.
- • 본 오피스텔에 적용된 각종 입면 및 마감, 색채에 대한 디자인 일체는 사업관계사의 고유한 자산이므로 인 · 허가 등 중대한 변경 사유가 발생한 경우가 아닌 경우 입주자에게 별도의 동의 절차를 받지 않고, 설계 및 공사 진행에 따라 변경될 수 있습니다.
- • 공급면적과 대지면적 및 계약면적과 등기면적의 차이는 법령에 따른 공부정리절차, 소수점이하 단수정리 등 부득이한 사유로 인한 차이가 있을 수 있으며, 공용면적 등으로 조정될 수 있습니다. 이 경우 상호 정산은 없는 것으로 합니다. • 본 오피스텔의 구조개선을 위한 설계변경이 추진될 수 있으며, 그에 따라 본 오피스텔의 면적이 다소 변경될 수 있습니다.
- • 「건축법」 제16조에 의거 경미한 사항의 변경은 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하며 분양사업자가 경미한 사항의 변경 인 · 허가를 진행할 수 있음을 인지하시기 바랍니다.
- • 오피스텔 외벽 로고의 위치 및 디자인은 변경 될 수 있으며, 개인취향, 민원에 의한 변경사항이 될 수 없습니다.
- • 본 건축물 배치도 상의 각 시설의 명칭 및 내용은 인 · 허가 과정, 법규 변경, 현장 시공여건 및 상품개선 등에 따라 변경될 수 있으므로 자세한 내용은 계약서 상의 유의사항을 필히 참고하시기 바랍니다.
- • 지하주차장 출입구와 인접한 호실은 소음, 진동, 분진 등이 발생할 수 있어 통행에 불편할 수 있습니다.
- • 오피스텔 주차대수는 법정 주차대수를 근거로 총 98대 산정되며 주차장은 지하 1층 ~ 지하 4층에 시공됩니다.
- • 건축물 조경 및 세부 식재계획과 외부 시설물의 위치, 비상 차량 동선 및 산책로 선형 등은 변경될 수 있습니다.
- • 건축허가도서 상의 시설물 또는 조경 수목이 업무 또는 영업 등에 방해될 우려가 있다하여 이전 또는 철거를 요구할 수 없습니다.
- • 주변단지의 신축 또는 개발로 인한 건축사항, 지구 내 시설물의 변경과 업무 및 분양시설의 배치, 구조 및 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동 등으로 주변 조건이 변경될 수 있습니다.
- • 건축물 배치 및 설계 계획상 일부 시각적 간섭 및 공용시설 조명에 의해 눈부심이 발생될 수 있습니다.
- • 사업지 주변 여건에 따라 도로, 교통 등의 소음이 발생할 수 있으니, 사전에 사업부지 현장을 필히 방문하시어 현장여건 및 주변 환경, 주변개발, 조망권, 각종 공사 등으로 인한 소음발생여부 등을 확인하신 후 계약체결을 하시기 바랍니다.
- • 건물 형태 및 위치에 따라 사생활 침해, 외풍, 소음 및 주변 부지의 공사로 인한 진동, 소음이 발생할 수 있습니다.
- • 본 건축물의 각 용도가 공동으로 사용하는 외부 조경 및 공용시설에 장비반 입구, 한국전력공사 소유의 전기설비 설치공간(한전패드), 도시가스 관련시설, 맨홀, 우수조, 실외기, 급 · 배기구 및 쓰레기 수거장, 재활용 창고(분리수거 공간) 등이 설치될 수 있습니다. 이로 인해 냄새, 진동, 소음, 해충, 사생활 침해 등 피해가 발생할 수 있음을 확인하시고 계약을 체결하시기 바라며, 이로 인한 이의제기를 할 수 없습니다.
- • 우수처리를 위한 설비로써 오피스텔 내부에 혹은 외부에 선홈통 등이 설치될 수 있습니다.
- • 홍보관 내에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분 시설물(공용계단, 주차장, 엘리베이터의 용량, 속도, 탑승위치 등)은 법적 기준 내에 준하여 설치됩니다.
- • 본 건축물의 내 · 외부 마감, 재질 및 색채 계획 등은 변경될 수 있습니다.
- • 본 건축물 또는 해당 호실의 특화를 위하여 설치된 시설들에 대해 현금반환요구를 할 수 없으며, 설치된 시설들의 고장 및 수리에 대해서는 계약자 본인의 책임과 비용으로 설치하여야 하며, 이에 대해 사업주체는 일체 책임지지 않습니다.
- • 본 건축물 일부 특화를 하여 주변에 설치된 조명시설은 계약자 임의로 옮길 수 없으며, 조명에 의해 일부 내부에 빛이 들어갈 수 있음을 확인하고 계약을 체결한 것으로 간주합니다. 또한, 오피스텔 최상층의 경우 단지모형 및 카달로그 등 관련 자료를 확인하고 계약을 체결하시기 바랍니다.
- • 최상층 옥상에는 점검을 위한 난간이 설치될 수 있으며, 시공 및 인 · 허가 과정에서 위치가 변경될 수 있습니다.
- • 본 건축물의 일부 특화를 위하여 내 · 외부 및 주변에 설치된 조명시설에 대한 전기요금 및 관리 비용은 입주민의 관리비에 포함하여 입주자가 부담하여야 합니다.
- • 한국전력공사 소유의 전기설비(한전패드), 전기인입 맨홀 및 통신인입 맨홀이 설치될 수 있으며, 시공 및 인 · 허가 과정에서 위치는 변경될 수 있습니다.
- • 건물 내 부대시설(관리사무소, 방재실, 우편함, 자전거거치대, 재활용폐기물보관소, 개별창고 등)은 인 · 허가 과정에서 홍보물(카달로그, 모형 및 투시도 등)과 상이할 수 있습니다.
- • 동일 타입에서도 평면의 방향, 설비기구 배치, 내부 벽체의 두께가 상이할 수 있습니다. • 본 건축물은 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제8조 제1항 제5호의 2 규정에 의거하여 내진성능을 확보하였습니다.
- • 본 건물에는 내진설계가 반영되어 있으며, 건축물의 구조 기준 등에 관한 규칙에 따라 메르칼리 진도(MMI)등급 Ⅶ이며, 최대지반가속도는 0.207(g)지진에 견딜 수 있도록 구조설계(흙막이, 구조부재, 구조시스템 등)에 반영되어 있습니다. (단, 추가지반조사 및 실시설계를 통해 지반종류 및 내진설계범주, 반응수정계수는 변경될 수 있습니다.)
- • 구조설계(흙막이, 구조부재, 구조시스템 등)는 실시설계 시 상세검토를 통하여 변경될 수 있음을 충분히 인지하시기 바랍니다.
- • 건축물의 구조계획에 따라 일부 실내 기둥이 위치할 수 있으며, 층고 및 천장고는 각각 다를 수 있으므로 계약 전 반드시 관련 도면을 확인하고 계약체결을 해야 합니다.
- • 부대시설(관리사무소, 방재실, 우편함, 재활용폐기물보관소, 개별창고 등은 시공 및 인 · 허가 과정에서 변경될 수 있습니다.
- • 지붕 층에는 냉각탑 등 설비장비가 설치되며 각각 상 · 하층에 인접한 호실은 소음, 진동 등의 간섭이 발생할 수 있으니 각 시설의 위치를 명확히 인지하고 계약 체결하시기 바랍니다.
- • 입주 후 불법구조 변경하는 경우 관계법령에 따라 처벌될 수 있으므로 양지하시기 바랍니다.
- • 오피스텔 및 근린생활시설의 각종 기계설비 배관, 덕트 배관 및 전기통신용 케이블 트레이 등의 경로는 주차장 상부공간을 공동 사용하며 배관배선이 노출될 수 있습니다.
- • 실내 점검구 및 공용 점검구는 설비공사 등의 유지관리를 위하여 수량 증감될 수 있으며, 사양 및 위치도 변경될 수 있습니다.
- • 각 실의 전기는 기본용량만 공급하며, 입주 후 전기용량을 변경하고자 할 경우 계약자 부담으로 변경공사를 진행하고 관할 지점에 신청하여야 합니다.
- • 기계실, 전기/발전기실은 오피스텔과 근린생활시설이 통합되어 설치됩니다. 각 시설별 방재실, MDF실은 통합하여 사용합니다.
- • 내 · 외부 창호 디자인, 프레임 개수 및 사이즈, 유리색상, 두께 및 제품사양 등은 공사 시 변경될 수 있으며 실별, 층별, 위치별로 사양이 다르게 적용될 수 있습니다.
- • 외부창호는 향후 풍압, 풍동 등의 구조시험, 추후 본공사 협력 시공업체 선정결과 입주자의 안전 등을 고려하여 재질, 사양 및 디자인을 포함한 제반사항이 변경될 수 있습니다.
- • 향후 관리 및 안전상의 이유로 옥상출입이 불가능할 수 있습니다.
- • 호실 천장 내부에 공용배관 및 덕트, 상부실 배관 등 기계설비 및 전기설비 시설물이 설치되어 소음발생 및 유지보수용 점검구가 설치될 수 있으며, 계약자가 임의로 철거 및 이동할 수 없습니다.
- • 입주자에 의해 벽체 철거/변경 시 벽체에 설치된 기구, 배관, 배선 등은 입주자의 책임과 부담으로 공사해야 합니다.
- • 건축물의 일부가 돌출 및 후퇴로 인하여 일조 및 통풍의 불리, 우천시 소음, 조망권 제한, 채광간섭, 빛의 산란 등이 발생될 수 있습니다.
- • 본 건물의 명칭, 외부 색채 및 경관조명 계획은 향후 관계기관의 심의/자문 결과 및 현장 여건에 따라 입주 시 상이할 수 있습니다.
- • 조감도, 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능개선과 품질을 제고하기 위한 본 공사 진행 중에 이루어지는 각종설계의 경미한 변경 및 공법의 변경에 대하여 계약자는 분양사업자의 결정에 따르며, 제반 권리를 분양사업자에게 위탁하는데 동의하는 것으로 간주합니다.
- • 현장여건 및 기능, 구조, 성능, 상품개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있으며, 관계법규(「건축법」, 「건축물의 분양에 관한 법률」)에서 정하는 경미한 설계변경은 계약자의 동의없이 건축주가 인 · 허가를 진행할 수 있습니다. 다만, 아래 각 호에 해당하는 경우는 예외로 합니다.
  1. 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제10조에 해당하는 설계변경의 경우 분양사업자는 분양 받은자의 서명 동의를 얻어야 합니다.
  2. 「건축물의 분양에 관한 법률 시행규칙」 제8조 제2항에 해당하는 설계변경의 경우 분양사업자는 분양받은 자에게 통보하여야 합니다.
- • 계약 이후 입주자(계약자)의 요구에 의한 설계변경은 불가합니다. • 주차장의 층고는 실시설계 시 변경될 수 있습니다.
- • 주차장은 일부 구간에서 교차로가 형성되며, 교차 부분에서는 보행자 동선과 차량 동선의 간섭이 있을 수 있습니다.
- • 주차장 상부는 각종 배선 및 배관이 노출될 수 있으며, 일부 벽면에 분전반이 설치될 수 있습니다. 주차장은 밀폐된 공간으로 환기부족 시 결로현상이 발생할 수 있습니다.
- • 주차장 일부는 비상시 사용 등을 고려하여 비상통로가 계획될 수 있습니다.
- • 본 건축물 내 CCTV 등의 주차장 카메라의 설치 및 촬영은 입주자 및 입주자의 방범과 편의성을 위해 설치되므로 동의한 것으로 보며, 이에 대해 개인정보보호법에 대한 위배로 보지 않음을 인지바랍니다.
- • 본 건물에 주차관제 시스템을 설치하여 원활한 교통통제 및 운영에 이용될 수 있으며, 용도별 주차구획도 혼용하여 운영될 수 있습니다. 또한 이용자의 편의를 고려하여 일부 주차장 사용구획 및 주차대수가 변경될 수 있으니 이점 충분히 인지하시기 바랍니다.
- • 본 부지 내 건립되는 공유시설물 및 대지는 공동으로 사용하여야 합니다. • 분양계약 체결 후 허가 도면상 토지의 지형지물에 따라 경사도에 의한 각 호실 및 복도간의 단차가 발생할 수 있습니다.
- • 본 건축물은 철근콘크리트 구조로 설계되어 있고, 실내 일부 실 간 벽은 경량벽체로 시공되어 소음 및 충격음 전달이 개인에 따라 다르게 느낄 수 있습니다.
- • 대지 측량결과에 따라 관련 법규의 변경, 인 · 허가의 변경, 사업승인변경 및 신고, 대지 지분 정리 등에 따라 본 계약 물건의 배치, 도로 선형, 조경(수목, 시설물, 포장 등), 동호수별 위치, 대지 레벨 차에 따른 옹벽의 형태 및 위치, 조경석, 각종 인쇄물과 모형도 상의 구획선, 건축물 내 시설물의 위치, 설계도면 등의 표시, 대지 지분 및 분양면적 등이 계약체결일 이후 입주 시까지 일부 변경될 수 있으며, 이로 인해 계약조건 변경 또는 계약 해제를 요구할 수 없으므로 이 점 양지 바랍니다.
- • 경계선에 인접한 건물의 전면 또는 측면에는 대지와 레벨 차이가 있을 수 있으며, 이를 극복하기 위한 옹벽, 조경석 및 주변녹지 내 보도 및 도로 등으로 인한 조망 침해, 사생활 침해가 생길 수 있으며, 인 · 허가 과정이나 실제 시공 시 여건에 따라 옹벽 및 조경석 등의 위치, 높이, 재질 등이 변경될 수 있습니다.
- • 측량결과에 따라 일부 건축물의 위치가 경미하게 변경될 수 있으며, 그에 따라 하부 근린생활시설 및 부대복리시설, 지하층 층고, 일부 지하주차장 레벨, 램프 위치 등이 다소 변경될 수 있습니다.
- • 본 건축물 외부 도로의 레벨 조정으로 도로 경사도 및 도로접속이 원활하게 이루어지도록 하면서 지반레벨(계획고)이 현장 여건에 맞게 설계변경될 수 있습니다.
- • 분양 광고 이전 개발계획, 지구단위계획 등에 의해 제작 배포된 각종 홍보물은 사전홍보 시 소비자 또는 계약자의 이해를 돕기 위한 것으로 현재와 다소 상이하거나 향후 변경 및 취소되는 등 실제 시공과 차이가 있을 수 있으므로 홍보관 방문 등을 통하여 반드시 사업부지 및 주변환경, 개발계획을 확인하고 청약 및 계약을 하시기 바랍니다.
- • 지하공사 공법은 토질 및 지하수의 등 공사여건에 따라 변경될 수 있습니다.
- • 지질조사에 의하여 기초설계가 되어있으나 실제 지내력 확인 후 현장 시공여건에 따라 흙막이 가시설 및 기초설계 변경이 있을 수 있으며, 구조개선을 위해 동의없이 진행될 수 있습니다.
- • 당해 사업에 사용된 사업관계자의 브랜드 등은 향후 회사의 사정에 따라 변경될 수 있습니다.
- • 일부 호실은 근린생활시설로 인해 소음발생, 상가 야간조명의 의한 눈부심, 일조권, 조망권, 진동, 프라이버시 침해 등이 발생할 수 있으므로 층 호수의 위치를 반드시 확인 후 청약 및 계약하시기 바라며 이로 인한 상가 영업제한, 용도변경 등을 요구할 수 없습니다.
- • 단지의 명칭, 건물 외관 및 외부색채, 외부 상세계획, 그래픽, 조경 등은 해당관청과 협의(자문) 과정 및 디자인의 개선 등에 따라 변경될 수 있습니다. • 단지의 경계 담장설치 여부는 추후 변경될 수 있습니다.
- • 본 계약물건의 계약체결 이후 주변건물의 신축, 단지 내 공용시설물 및 도로선형의 변경, 단지 내 설치되는 옹벽/석축 등의 종류/높이/이격거리 등의 변경 등과 배치상 호실 상호간의 향이나 층에 따라 일조권/조망권/환경권/사생활권이 침해될 수 있으며, 공공장소인 부대복리시설 등의 설치로 일조권/조망권/환경권/소음피해/사생활권 침해 등이 발생할 수 있으므로 확인하고 청약 신청 및 계약 체결하여야 합니다.
- • 단지 내외 조경 및 세부 식재계획 등은 변경되어 시공될 수 있으며, 외부 시설물의 위치는 변경될 수 있습니다.

■ 개별 세대 관련 유의사항

- • 호실 내부 기구(붙박이장, 주방가구 등) 설치부위의 비노출면(천장, 벽체, 바닥)에는 별도의 마감을 제공하지 않습니다.
- • 사업관계자와 시공사의 귀책 사유가 아닌 자재의 독점, 품절, 품귀 등 부득이한 경우에 동등 수준의 다른 제품으로 변경 시공될 수 있습니다.
- • 현관 바닥 및 디딤판/걸레받이, 욕실 젠다이, 주방 상판 및 벽체, 화장대 상판 등에 사용된 천연석 및 인조대리석 등은 자재의 특성상 색상과 베인이 균일하지 않을 수 있으며, 본 공사 시 홍보관에 설치된 자재와 색상 및 베인이 다를 수 있습니다.
- • 욕실 벽, 바닥 타일의 경우 자재 특성상 컷팅타일 기준으로 벽, 바닥 타일 사이즈 및 메지가 일정하지 않을 수 있습니다.
- • 공장생산 자재(예:타일 등)의 경우, 자재 자체의 품질 상 하자의 판단은 KS 기준에 의해 결정됩니다.
- • 옥상 난간턱 높이, 형태, 재질은 변경될 수 있으며, 단위세대 및 공용부의 창호 사양, 위치, 크기 변경 등에 따라 입면 등이 다소 변경될 수 있습니다.
- • 본공사 시 호실 마감자재(수전, 등기구류 악세서리 등)의 설치 위치는 마감 치수 및 사용자의 편의를 고려하여 홍보관에 설치되는 위치와 일부 다르게 변경될 수 있습니다.
- • 호실 내부의 커튼박스의 길이 및 형태는 천장 내부의 설비 및 전기 배관 등의 시설물 위치로 인해 변경 시공될 수 있습니다.
- • 욕실, 세탁실, 현관 등 단차부의 시공오차가 있을 수 있으며 욕실의 신발 걸림과 무관합니다. • 호실 내 창호의 설치위치, 크기, 사양, 색상, 디자인, 제조사, 문 열림 방향, 날개 벽체는 일부 변경될 수 있습니다.
- • 내부일반가구, 주방가구 등의 마감재 치수변화가 있을 수 있으며, 가구 내부에 적용된 악세서리 및 하드웨어는 본공사 시 사양 및 설치 위치가 변경될 수 있습니다.
- • 각 호실 간 경계벽 및 바닥구조(층간소음 등)는 관련 규정에 적합하게 설계 및 시공되며 향후 소음, 호실 간 벽 소음과 진동이 발생할 수 있으며, 이는 하자보수대상이 되지 않습니다.
- • 엘리베이터의 용량, 속도 등은 공사 시 변경될 수 있습니다.(법적기준) • 가구 및 일부 경량벽체 시공에 의하여 일부 면적이 가구 또는 건식벽체 등으로 채워지는 부분이 있습니다.
- • 실별 현관문 및 방화문, 점검도어, 핸드레일, 유리 등은 본 공사 시 제조사, 유리, 하드웨어, 프레임 등의 사양 및 규격이 변경될 수 있습니다.
- • 오피스텔 천장 내부에 상부호실 배관이 설치되어 배관소음 발생 및 점검구가 설치될 수 있습니다. • 사용자의 생활환경 여건에 따라 창호에 결로가 발생될 수 있습니다.
- • 각 실 출입구의 사이즈, 위치 및 개수는 변경될 수 있습니다. • 본인 호수지정 시 동일 평형이나 홍보관과 달리 평면이 좌우대칭이 될 수 있으니 청약 및 계약 전 반드시 확인하시기 바랍니다.
- • 동일한 평면이라도 위치에 따라 입면 색채가 상이하니 계약 전 필히 해당 호실 입면을 확인하시기 바랍니다.
- • 입주자가 사용 또는 희망하는 가전제품(세탁기, 건조기 등 일체)의 용량 및 규격에 따라 호실 내 설가 불가할 수 있으니 청약 및 계약 전 반드시 확인하시기 바랍니다.
- • 하자보수기간 이후 전용으로 사용하는 테라스 부분의 하자책임은 실 점유 사용자에게 있습니다.

■ 지역지구 등 단지 관련 유의사항

- • 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따라 지정한 지구단위계획 [병점복합타운] 내 일반상업용지입니다.
- • 오피스텔은 각 호실별 배치 및 층, 향, 호수 등에 따라 일조권 및 조망이 제한될 수 있으니, 계약 전에 본인이 직접 확인하시고 계약체결 이후 분쟁사항은 계약자 본인에게 있습니다.
- • 인근에 배치될 초등학교는 새봄초등학교, 중학교는 안용중학교로 배치될 예정이나, 학생수용계획, 학생수용여건, 교육부 등 관계기관의 지침에 따라 변경될 수 있습니다.
- • 고등학생은 화성시 관내 설립예정 및 기존학교에 배치 가능합니다. 다만, 화성시는 고교 비평준화 지역으로서 향후 배정방법은 교육부의 정책에 따라 변경될 수 있습니다.
- • 향후 사업계획(입주 시기, 호실 수, 면적)의 변경, 교육정책 및 환경 변화 등으로 인해 학생 배치 계획은 변경될 수 있습니다. 또한, 변경요인 발생 시 반드시 재협의가 필요하며, 재협의 시 단지 여건 및 주변여건 변화 등으로 인해 학생배치 계획은 변경될 수 있습니다. • 초등학교, 중학교, 고등학교 등의 학교배정 관련 사항은 계약 전 본인이 직접 관련 기관에 문의하시기 바랍니다.
- • [병점복합타운] 내 기반시설(도로, 상하수도, 공원 등)은 국가기관, 지자체, 한국토지주택공사가 설치하는 사항으로 개발계획 변경 등으로 사업추진 등 일부 변경, 취소 지연될 수 있으며 이 경우 입주시기가 지연될 수 있고, 분양사업자 및 시공자는 귀책 사유가 없습니다.
- • [병점복합타운] 건설사업은 순차적으로 진행하는 사업으로 타 부지에 대한 조성공사 및 건축공사가 일부 진행 또는 입주 후에 시행될 예정으로 공사로 인한 소음 및 비산먼지, 교통장애 등이 발생할 수 있습니다.
- • [병점복합타운] 택지개발 사업과 관련한 각종 평가(사전환경성검토, 환경영향평가, 재해영향평가, 교통영향평가 등) 내용 중 주택건설사업과 관련한 사항이 변경될 수 있습니다.
- • [병점복합타운] 택지개발사업 지구단위계획 시행지침에 의하여 설치되는 도로, 공개공지, 공공조경, 공공보행통로 등 개설로 인하여 소음 및 사생활 침해, 기타 외부인 통행 등이 발생할 수 있으며, 입주자는 주변 여건을 충분히 숙지하고 분양계약을 체결하시기 바랍니다.
- • 본 사업부지 주변 주상복합 및 상업시설이 계획중에 있으므로 추후 사생활권, 조망권, 일조권 등의 침해가 있을 수 있으니 청약 전 반드시 현장 확인 후 계약을 체결하시기 바랍니다.
- • 광역도로 및 철도 등 광역교통망은 국가기관, 지방자치단체에서 진행하는 사항으로 일부 변경 및 취소, 개통지연 등이 발생할 수 있습니다.
- • [병점복합타운] 인근 군부대 항공기 및 철도로 인한 소음 발생지역이며, 이로 인한 문제제기 등을 할 수 없음을 수인하시기 바랍니다.
- • 홍보안내문 등에 표시된 각종시설(기반시설, 도로망 등)은 지구단위계획의 변경, 허가관청 및 정부시책에 따라 변경될 수 있습니다.
- • 한전관로 지중화로 인하여 한전개폐기가 설치될 수 있습니다. • 사용검사 때와 달리 입주 후 교통량 증가 등 주변여건 변화로 소음이 심화될 수 있습니다.
- • [병점복합타운] 토지이용계획은 개발(실시)계획 및 지구단위계획의 변경 등으로 사업추진과정에서 변경 조정될 수 있습니다.
- • 본 지구 내 및 인근의 신설, 확장도로는 인 · 허가 추진일정 및 관계기관 협의 결과 등에 따라 개설시기 등의 변경될 수 있습니다.
- • 본 단지 주변으로 다양한 시설이 존재 및 예정됨에 따라 사전에 유의하시고, 홍보관에서 확인하시기 바라며, 본인 부주의로 미확인 시 이와 관련하여 사업관계자 및 시공자에게 귀책사유가 없습니다.
- • 본 건축물 부지 외의 도로 등 도시계획시설은 개발주체 계획, 추진예정 및 실행중인 상황을 표현한 것으로 인 · 허가 과정에 따라 변경될 수 있으며, 시공사의 시공 범위가 아님을 인지하시기 바랍니다.
- • 본 건축물 내 공개공지 및 보행자통로는 입주민 외 일반인 통행을 제한하거나 폐쇄할 수 없습니다.
- • 본 지구는 [병점복합타운]으로서 항공기 및 철도소음이 발생할 수 있으며, 소음에 대한 저감방안으로 지구단위계획 시행지침에서 제시한 기준 이상으로 방음 시설 설치하였으며, 소음으로 인한 문제 제기는 수용이 불가합니다.

■ 공동설비 및 시스템

- • 본 건축물 주변에 주차장 진출 램프가 설치되어 차량통행에 의한 소음 발생과 야간조명에 의한 간섭이 있을 수 있습니다.
- • 엘리베이터 및 기계식 주차장과 면하거나, 인접한 실은 엘리베이터의 운행 중에 발생하는 소음 및 진동이 전달될 수 있습니다.
- • 급수는 중앙공급방식이며, 장비운영을 위한 기본요금이 발생될 수 있습니다. • 기계실, 전기실 등은 실 시공 시 설계 변경될 수 있으며, 인 · 허가 협의 후 최종 확정 시공될 수 있습니다.
- • 배기팬 등 공용기기의 유지관리는 입주자 부담으로 시행해야 합니다. • 본 건축물 내 각종 인입(상 · 하 · 오수, 도시가스 · 한전 등)계획은 인 · 허가 과정 및 기반시설 설치계획에 따라 위치가 변경될 수 있습니다.
- • 항공법 및 항공법 시행규칙에 의거 건물 옥상 층과 건물 외벽에는 항공 장해등이 설치될 경우 주간이나 야간에 눈부심이나 조망권, 환경권 등이 침해될 수 있습니다. 또한, 지방항공청과 협의과정에서 위치나 수량이 변경되거나 추가될 수 있습니다.
- • 식수 공급을 위하여 본 건축물 내 맨홀이 오피스텔 주출입구 주변에 설치될 예정이며, 설치 위치 및 제반 사항은 수도공급업체와의 최종협의 과정에서 변경될 수 있습니다.
- • 「방송통신설비의 기술기준에 관한 규정」 제24조의 2에 의거 옥상 층에는 구내용 이동통신설비의 옥외안테나가 설치될 예정이며, 시공과정에서 수량 및 위치는 변경될 수 있습니다.
- • 지붕층 및 옥탑층에 의장용 구조물 위성안테나, 피뢰침, 경관조명 등의 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인한 조망간섭 및 빛의 산란에 영향을 받을 수 있으며, 바람에 따른 소음, 진동 등 환경권 영향이 발생할 수 있습니다. • 본 건축물 내부에 전력 및 통신 인입을 위한 시설물, 전력 및 통신맨홀 등이 설치될 수 있으며, 이 시설물 위치는 한국전력공사, 기간통신 사업자와의 협의에 따라 변경될 수 있습니다.
- • 입주 시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리규약에 따라 관리비 선수금이 부과될 수 있습니다.
- • 계약자는 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 의거하여, 본 건축물의 관리단이 형성되어 관리를 개시하는 시점까지 분양(공급)계약 시 제공받은 관리규약을 준수하여 본 건축물을 관리할 의무가 있습니다.
- • 본 건축물의 용도별로 설치하지 않고 통합으로 설치된 부분(전기, 공용부분의 상하수도, 우수조 등)에 대한 유지, 보수, 관리 및 관리비는 관리 규약에 따라 부과될 예정입니다.
- • 본 건축물 경계부는 건축물 외부와의 높이 차이가 있을 수 있습니다. • 본 건축물 내 조경시설물 및 조경수 식재 위치, 마감재료, 형태, 색채는 관계기관 심의결과, 시공과정 등에 따라 변경될 수 있습니다.
- • 경관조명 등 본 건축물에 포함된 시설물로 인하여 발생되는 유지, 보수, 관리에 관한 일체의 비용(공용부 조명, 건축 홍보물, 사인물, 영구배수시스템 유지, 포장시설, 수목관리 등)은 입주자가 부담하여야 합니다.
- • 본 건축물 내 실내 조경시설로 인해 발생하는 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용(정기점검, 수질검사, 소독, 안전관리요원 배치 등)은 입주자가 부담하여야 합니다.
- • 수목의 생육과 조기 활착을 위해 식재 뿌리 부분에 감겨질 철사, 고무바 등은 제거되지 않고 존치될 수 있으며, 이는 수목 고사와 전혀 관련이 없는 사항입니다.
- • 본 건축물 지상부에는 공개공지, 전면공지 등이 있으며, 이로 인한 소음, 분진 등의 피해가 있을 수 있습니다.
- • 타 지역의 타사의 마감사양, 시설 및 조경 등과 본 건축물을 비교하여 추가적인 마감사양 및 시설, 조경 등의 설치 또는 교체를 요구할 수 없으므로 충분히 비교 검토한 후 계약 체결하시기 바랍니다.
- • 각 실에는 화재 발생 시 필요한 소방 설비로 인해 사용에 일부 제한이 있을 수 있습니다.
- • 호실 단자함 내부에는 별도의 인터넷 허브장치가 지원되지 않으며, 해당 장치는 인터넷 설치 시 각 사업자에게 제공 요청하여야 합니다.
- • 엘리베이터는 입주 시 인수인계 예정이며, 이사 시 발생하는 인테리어 파손은 입주자 책임 하에 있으며, 시공사에 하자 제기를 할 수 없습니다.
- • 전기, 통신, 맨홀, 소화전 등의 위치 및 오수배관의 위치는 시공 시 변동될 수 있습니다.
- • 부지 내/외부 공개공지, 급 · 배기구, 차량진출입구, 재활용폐기물보관소, 자전거 거치대 등에 의하여 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다.
- • 「소방관련법령」에 따라 단지 내 옥외소화전 설비가 설치될 수 있습니다. 또한, 설치 위치는 관할 소방서의 최종 협의 과정에서 변경될 수 있습니다.
- • 복도 및 전용면적 천장 내부는 기계설비 및 전기설비 시설물의 경로로 사용될 수 있습니다.

VI 추가 선택품목

- • 추가선택 옵션 품목 계약은 오피스텔 공급계약과는 별개이며 부가가치세가 포함되어 있습니다.
- • 추가선택 옵션 품목 금액에는 취득세 등이 포함되어 있지 않으며 입주 후 관할관청으로부터 취득세 등이 부과됩니다.
- • 추가선택 옵션 품목과 관련하여 모델은 제품의 품절, 품귀 또는 신제품 출시, 성능 개선 등의 사유로 동급으로 변경될 수 있습니다.
- • 시공상의 문제로 일정 시점 이후 또는 중도금 납부 이후에는 추가 선택 옵션품목의 계약 및 취소가 불가합니다.
- • 추가선택 옵션 품목의 설치 위치는 계약자가 임의로 지정할 수 없습니다.
- • 추가 선택 품목은 본 오피스텔 컨셉에 맞추어 디자인하고 품질 관리하는 품목으로써 판매가 및 사양에 대해 교체 및 해약을 요구할 수 없으므로 타사 및 기타 시중 품목과 비교 검토한 후에 계약 체결하시기 바랍니다.
- • 옵션 선택 품목 중 완제품으로 시공된 전자제품의 하자는 오피스텔 하자담보 책임 범위에서 제외되며 하자 발생 시 제조사 보증책임에 따라 처리됩니다.
- • 옵션 계약 일정은 별도의 안내 예정입니다.

■ 추가선택 품목

(단위 : 원, 부가가치세 포함)

구분		내 용	공급금액	계약금(10%)	중도금(10%)	잔금(80%)
				계약 시	2022.10.15	입주지정일
드레스룸/주방패키지	주방 패키지	싱크상판 : 엔지니어드스톤 주방가구 : 유리 플랩장 / 유리 와인장(84B타입은 제외) 아일랜드식탁 간접조명	19,000,000	1,900,000	1,900,000	15,200,000
	드레스룸 패키지	시스템가구 특화 : 알판 마감, 매립형 브라켓, 조명형 선반 슬라이딩도어 : 알미늄 프레임 + 강화유리				
거실/복도패키지		벽체 마감 : 복도벽체 PET 알판적용 및 히든도어	14,800,000	1,480,000	1,480,000	11,840,000
		아트월 : 박판타일				
		거실,복도 바닥타일 : 600*600 포세린 계열				
		복도 라인조명 : 복도 및 거실 'ㄱ'자 라인조명				

■ 하자담보 존속기간 및 하자보수

- • 하자담보 존속기간은 「집합건물 소유 및 관리에 관한 법률」 제9조제2, 동법 시행령 제5조에 의거하여 적용됩니다.
- • 하자판정은 사용승인 도서 기준으로 적용하며, 하자 등에 따른 피해보상은 관련 법령에 따라 적용됩니다.

■ 사업관계자 명칭

구분	시행 위탁자	매도인 겸 시행수탁자	시공사	분양대행사
상호	어반플랜 주식회사	우리자산신탁 주식회사	주식회사 우남건설	주식회사 해담씨앤디
주소	경기도 화성시 동탄기흥로 565, 911호 (영천동, 와이케이퍼스트타워)	서울특별시 강남구 테헤란로 301 (역삼동), 13층	경기도 화성시 동탄대로 21길 10, 제2층 (영천동, 더퍼스트타워)	경기도 용인시 수지구 광교중앙로 294, 6층 (상현동, 엘리치안)
법인등록번호	135811–0427873	110111–2003236	214911–0004756	135811–0407114

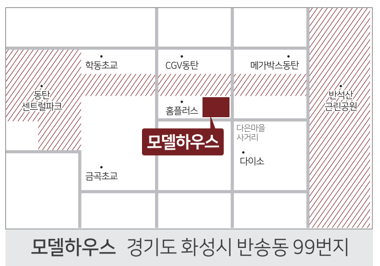
■ 부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률에 따른 광고 및 표시사항

- – 부동산개발업 등록자 : 우리자산신탁 주식회사 / 사업장 주소 : 서울특별시 강남구 테헤란로 301, 13층(역삼동, 삼정빌딩)
- – 부동산개발업 등록번호 : 서울070034
- – 사업방식 : 관리형토지신탁
- – 공급대상물의 소재지 · 지목 · 용도 · 규모
  - ① 소재지 : 화성시 병점동 887–5번지
  - ② 지목 : 대
  - ③ 용도 : 오피스텔 및 근린생활시설
  - ④ 규모 : 지하 4층 ~ 지하 1층 : 주차장, 지상1층 ~ 지상3층 : 근린생활시설, 지상4층 ~ 지상 17층 : 업무시설(오피스텔)
- – 소유권 이전형태 : 잔금완납 시 개별등기
- – 시공업체의 명칭과 공급을 대행하는 경우에는 그 대행사의 명칭 : 분양광고 참조
- – 공급대금의 관리자가 따로 있을 경우에는 그 관리자의 명칭 및 등록사업자와의 관계 : 분양광고 참조
- – 신탁업법에 의한 신탁회사와 신탁계약 및 대리사무계약을 체결한 경우 그 신탁회사의 명칭 : 분양광고 참조

- **■ 본 광고는 편집 및 인쇄 과정상 착오가 있을 수 있으니 문의 사항에 대해서는 문의 전화로 문의하여 확인하시기 바랍니다.**
- **■ 전화문의 : 1811–6775**
- **■ 홍보관 위치 : 경기도 화성시 반송동 99**
- **■ 홈페이지 : http://firstvill–pent.com/**

1811.6775

오피스텔 전용 84~87㎡ **81실** | 시행 **어반플랜(주)** 시공 **(주)우남건설**



모델하우스 경기도 화성시 반송동 99번지