과천청사역 한양수자인 오피스텔 분양광고

SUJAIN

■ 코로나19 관련 안내 사항
• 견본주택 방문 가능 기간 내 방문시 아래 사항을 준수하지 않을 경우 입장이 제한됩니다.
– 견본주택 입장 전 마스크를 착용하지 않을 경우
– 열 화상카메라 및 비접촉체온계를 통한 체온 37.5도가 넘을 경우
– 코로나19 감염 증상이 있을 경우
– 소독 발판, 손 소독제, 비접촉 체온계 등 예방절차에 불응할 경우
※ 코로나19 확산 상황 및 정부정책에 따라 당첨자의 견본주택 관람 및 당첨자의 분양계약 일정은 변경될 수 있습니다.
※ 코로나19 확산 우려에 따른 조치로 불시에 견본주택 관람이 제한될 수 있습니다.

■ 분양 홈페이지 : http://www.sujain-gco.co.kr
■ 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 참고 자료로만 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(2022.07.27) 기준입니다.
■ 거주자 우선 분양 : 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조2, 동법 시행령 제9조2에 따라 분양 호실의 20%이하의 범위에서 분양신고일(2022.07.22, 광고일과 다름) 현재 그 건축물의 건설지역 거주자(주된 사무소의 소재지가 있는 법인을 포함)로서 청약신청한 자 중 과천시 거주 1인당 1실을 기준으로 우선분양합니다.
※ 거주자 우선분양으로 당첨된 분은 계약체결 전 관련서류(주민등록표 등 · 초본 등) 검토 후 분양신고일(2022.07.22, 광고일과 다름) 현재 과천시 거주가 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 오피스텔의 건설지역인 경기도 과천시는 투기과열지구 및 청약과열지역으로서 대출이 제한될 수 있으며, 전매제한이 적용되고 거주자 우선공급이 적용됩니다.
■ 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.
■ 전매제한 : 본 오피스텔은 투기과열지구, 청약과열지역에서 분양하는 오피스텔로서 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조의3제1항 및 동법 시행령 제9조의3에 따라 오피스텔을 분양받은 자 또는 소유자는 분양계약을 체결한 날부터 사용승인일 부터 1년이 지난날부터 소유권이전 등기를 마치지 아니한 경우에는 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 전매제한사항을 위반하는 경우 계약체결 이후라도 관계법령에 따라 계약이 취소될 수 있으며, 특히 전매제한 사항을 위반하는 경우 「건축물의 분양에 관한 법률」 제10조제2항에 따라 1년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금형에 처할 수 있습니다.
■ 잔여호실 분양 : 정당계약 이후 미계약 잔여호실은 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제9조제2항에 의거 수의계약으로 분양될 예정입니다.
■ 부동산 거래신고 의무 : 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 의거 계약체결일로부터 30일 이내 관할 소재지의 시장 · 군수 또는 구청장에게 공동으로 부동산거래신고 하여야 함. 신고를 거부하거나 서류 미제출로 인하여 발생한 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.

■ 청약일정 및 장소

구 분	청약신청	당첨자발표	계약체결
일 시	08월 02일(화)	08월 05일(금) 16:00 이후	08월 08일(월) ~ 08월 10일(수), 3일간 (10:00~16:00)
방 법	인터넷 청약 (09:00 ~ 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	과천청사역 한양수자인 견본주택 (경기도 안양시 동안구 호계동 895-5)

※ 스마트폰앱 : 구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색
– 스마트폰앱을 이용하여 청약할 경우에는 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 공동인증서를 해당앱으로 미리 저장하시거나 금융인증서, 네이버인증서를 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 과천시청 건축과 2022-분양신고-17666호 (2022.07.22.)로 분양신고
■ 본 건축물은 건축법 제11조에 따라 건축허가를 받은 건축물임 [허가번호 : 2018-건축과-신축허가-30]
■ 공급위치 : 경기도 과천시 별양동 1-15
■ 공급대상물
• 대지면적 : 2,202㎡
• 지역/지구 : 본 건축물은 국토의 계획 및 이용에 관한 법률에 따른 일반상업지역, 중점경관관리구역
• 교육환경 보호에 관한 법률 제8조에 따른 교육환경보호구역으로 설정 여부 : 해당없음
• 건축물 연면적 : 40,213.04㎡ 중 오피스텔 분양면적 24,194.27㎡
• 공급규모 : 지하7층~지상22층 1개동 오피스텔 288실 중 오피스텔 일반공급 254실
• 본 건축물은 오피스텔, 오피스, 근린생활시설(1,2층) 등의 시설이 복합되어 계획되었습니다.
• 주차대수 : 총 361(업무시설(오피스텔) 269대, 업무시설 43대, 근린생활시설 49대)
• 건축물의 층별 용도

구 분	용 도
지하7층	기계실 / 전기실 / 물탱크실 / 기계식주차장
지하2~6층	자주식주차장
지하1층	근린생활시설
지상1~지상3층	근린생활시설
지상4층~지상6층	업무시설_오피스
지상7~22층	업무시설_오피스텔

■ 건축물의 내진설계에 관한사항
• 본 건축물은 「건축법」 제48조 제3항에 따른 내진성능을 확보하여 내진설계가 되어 있음
• 본 건축물은 「건축법」 제48조의3 제2항에 따라 건축물 구조기준 등에 관한 규칙에 의해 내진설계가 되어 있음
– 동 기준에 의한 내진 능력은 수정 메르칼리 진도 등급 Ⅶ-0.204g [건축구조기준 KDS 41 00 적용]

지진구역계수(S)	지반의 종류	중요도계수(IE)	내진설계범주	건축물의 중요도	반응수정계수(R)
0.176	S4	1.2	C	1	4.0

■ 입주예정일 : 2026년 6월 예정(입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며 정확한 입주일정은 추후통보)

■ 공급대상 및 공급규모

(단위 : 실, ㎡)

구분	타입	공급실수	전용면적	공용면적	소계	기타공용면적	주차장	계약면적	대지지분
			타입별 계약면적 (공급면적)						
오피스텔 (업무시설)	23	64	23.46	14.06	37.52	1.10	11.43	50.05	2.6525
	50	64	50.85	29.24	80.09	2.38	24.77	107.24	5.7495
	52	83	52.20	29.56	81.76	2.44	25.43	109.63	5.9021
	55	43	55.73	31.46	87.19	2.60	27.15	116.94	6.3012
합 계		254	11,484.83	6,577.46	18,062.29	537.04	5,594.94	24,194.27	

※ 계약 시 체결된 건물의 계약면적 및 대지의 공유지분은 공부정리 등의 부득이한 경우에 한해 법령이 허용하는 오차 범위 내에서 증감이 있을 수 있으나, 증감이 있을 때에는 계약서와 등기부 상의 면적차이에 대하여 분양 당시가격을 기준으로 계산하여 소유권이전등기시까지 상호정산하기로 한다. 단, 소수점 이하의 면적에 대해서는 상호 정산을 하지 아니한다.

■ 거주자 우선 분양
• 본 오피스텔의 공급지역(경기도 과천시)은 「주택법」 제63조제1항에 따라 지정된 투기과열지구로서 「건축물 분양에 관한 법률」 제6조의2에 의거 건축물 분양분의 100분의 20이하의 범위에서 분양신고일 현재(2022.07.22, 광고일과 다름) 그 건축물의 건설지역 거주자(주된 사무소의 소재지가 있는 법인을 포함)로서 청약신청한 자 중 과천시 거주 1인당 1실을 기준으로 우선 분양합니다.
• 한국 부동산원 청약 Home을 통해 전산 추첨하여 선정하며 거주자 우선분양 신청자를 대상으로 거주자 우선분양 비율에 해당하는 호실을 추첨으로 선정 후, 우선분양 당첨자로 결정되지 아니한 신청자와 일반 신청자를 모두 포함하여 남은 주택의 당첨자를 선정합니다.
– 거주자 우선 분양 배정 호수 수

구 분	타입	총분양 호실수	거주자우선 분양 배정 호실수 (15%)
오피스텔	23	64	9
	50	64	9
	52	83	12
	55	43	6
합 계		254	36

■ 공통사항
• 본 오피스텔은 총 288실 4개(23, 50, 52, 55) 타입으로 구성되어 있으며, 청약 신청 전 홈페이지와 견본주택에 방문하시어 직접 확인하시기 바랍니다.
• 본 공급금액은 타입별 면적, 층, 향 등을 감안하여 차등 적용 되었으며, 부가세가 포함되어 있으니 청약 신청시 견본주택에 직접 방문하여 확인하시기 바라며, 상기 공급금액에는 인지세, 소유권이전에 관한 등기비용, 취득세, 기타 제세공과금등은 포함되어 있지 않습니다. 분양받은 자의 부담으로 부가기한 내 납부하여야 합니다.
• 오피스텔은 공동주택 발코니에 해당하는 서비스 면적이 포함되지 않습니다.
• 전용면적은 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제2조제1항제3호 기준에 따라 건축물 외벽의 내부선(안목치수)을 기준으로 면적이 산정 됩니다.
• 상기 호실 당 계약면적에는 지하주차장 및 공용면적(기계실, 전기실 등)의 면적이 포함되어 있으며, 각 실별로 지하주차장 및 공용면적에 대한 금액이 공급금액에는 포함되어 있으나, 위치지정이나 구분등기는 할 수 없습니다.
• 대지지분은 "집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률 제 12조(공유자의 지분권)에 준하여 용도별, 호수별 전용면적 비율에 따라 균등 배분되었으며, 상기 공부상 면적과 대지지분은 인허가 과정, 법령에 따른 공부정리 절차, 실측정리 또는 소수점 4자리 이하 단수 정리 등 부득이한 사유로 인하여 계약면적과 등기면적이 변경될 수 있으며, 증감이 있을 때는 공급금액에 의해 계산하여 소유권 이전 등기시까지 상호 정산합니다. 단, 각 호수별 소수점 이하 면적 변동 및 이로 인한 대지지분 변동에 대해서는 분양가격을 상호 정산하지 않기로 합니다.
• 대지지분은 전체사업부지 내 공개공지면적에 해당하는 지분이 호수별로 포함되어 있습니다.
• 주차장의 면적은 전체 용도별 전용면적 비율로 분배되어 있으며, 용도별 (오피스텔, 오피스, 근린생활시설) 주차구획은 층으로 구분되며 별도의 공간이 분리되어 있지 않으며, 준공후 주차비정산시스템을 통해 각 용도별 주차사용료가 운영될 예정입니다.
• 청약 신청에 관한 세부 사항은 견본주택에 직접 방문하여 확인하시기 바랍니다.
• 계약금은 「건축물 분양에 관한 법률」 제8조제2항, 동법 시행령 제11조제2항에 의하여 계약체결 시에 납부하여야 합니다.
• 중도금은 당해 건축물의 건축 공정이 건축공사비(대지매입비를 제외합니다.)의 50% 이상 투입이 확인 된 시기를 기준으로 그 전후 각 2회 이상 분할하여 받을 수 있으며, 최초로 납부하는 중도금은 계약일로부터 1개월이 경과 한 날부터 받을 수 있습니다. 중도금 납부일자는 예정일자이고, 감리자의 건축공정 확인에 따라 추후 변동 될 수 있습니다.
• 중도금 및 잔금 납부일이 토요일, 일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행 영업일 기준으로 합니다.
• 분양대금 중 잔금납부 개시일은 사용승인일을 기준으로 하며, 「건축법」 제22조제3항에 따라 임시사용승인을 받아 입주하는 경우에는 잔금의 50%에 해당하는 금액을 입주 전 납부하고 입주하여야 하며, 나머지 잔금의 50%에 해당 하는 금액은 사용승인일 이후 15일 이내 납부하여야 합니다. 또한, 입주 후 사용승인일에 납부하여야 할 잔금을 납부하지 아니한 경우 본 계약 서 조항에 따른 연체료가 가산되며 미납금에 대해 14일 이상의 유예기간을 정하여 2회 이상 최고하여도 납부하지 아니한 금액에 대하여 "갑"은 "을"의 재산에 대하여 압류, 가압류 등 법적 제한조치를 취할 수 있으며, "을"은 "갑"의 조치에 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.
• 분양대금은 계약금(1, 2차), 중도금, 잔금의 순서로 납부하여야 하며, 잔금은 실입주(키 불출일 또는 입주증 발급일 중 빠른날)전에 완납하여야 합니다.
• 본 사업부지 인근의 개발계획은 경기도, 과천시 그리고 정부정책 및 해당 사업시행자의 계획에 따라 변경될 수 있으며, 이에 대해 시공사, 사업주체는 일체의 책임을 지지 않습니다.
• 공급금액, 납부일정을 사전에 숙지하고 청약 및 계약 체결을 진행해주시기 바랍니다.
• 본 오피스텔은 개정된 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」이 적용되어 「부동산 거래신고 등에 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.)
• 기타 분양 및 계약조건은 「건축물의 분양에 관한 법률」을 준용합니다.
• 부동산계약서는 인지세 과세대상으로 수입인지(기재금액 1억원 이상~10억원 이하인 경우 15만원)를 계약서 작성시점에 계약서에 첨부하여야 하며, 해당 수입인지는 소유권 이전등기 시 필수 제출 서류로 계약서와 함께 보관하여야 합니다.

■ 공급금액 및 납부일정

(단위 : 실, 원)

타입	호실 라인	층별	공급실수	분양금액	대지비	건축비	부가세	계약금(10%) 1회 계약시	계약금(10%) 2회 15일 이내	중도금 1회(10%) 2023.08.07	중도금 2회(10%) 2024.02.06	중도금 3회(10%) 2024.08.06	중도금 4회(10%) 2025.01.06	중도금 5회(10%) 2025.06.05	중도금 6회(10%) 2025.11.06	잔금(30%) 입주지정일
23	8,9호	7~9층	6	367,000,000	138,491,500	207,735,000	20,773,500	10,000,000	26,700,000	36,700,000	36,700,000	36,700,000	36,700,000	36,700,000	36,700,000	110,100,000
		10~14층	10	374,000,000	141,132,200	211,698,000	21,169,800	10,000,000	27,400,000	37,400,000	37,400,000	37,400,000	37,400,000	37,400,000	37,400,000	112,200,000
		15~19층	10	377,000,000	142,264,400	213,396,000	21,339,600	10,000,000	27,700,000	37,700,000	37,700,000	37,700,000	37,700,000	37,700,000	37,700,000	113,100,000
		20~22층	6	382,000,000	144,151,400	216,226,000	21,622,600	10,000,000	28,200,000	38,200,000	38,200,000	38,200,000	38,200,000	38,200,000	38,200,000	114,600,000
	16,17호	7~9층	6	366,000,000	138,114,100	207,169,000	20,716,900	10,000,000	26,600,000	36,600,000	36,600,000	36,600,000	36,600,000	36,600,000	36,600,000	109,800,000
		10~14층	10	373,000,000	140,754,800	211,132,000	21,113,200	10,000,000	27,300,000	37,300,000	37,300,000	37,300,000	37,300,000	37,300,000	37,300,000	111,900,000
		15~19층	10	377,000,000	142,264,400	213,396,000	21,339,600	10,000,000	27,700,000	37,700,000	37,700,000	37,700,000	37,700,000	37,700,000	37,700,000	113,100,000
		20~22층	6	382,000,000	144,151,400	216,226,000	21,622,600	10,000,000	28,200,000	38,200,000	38,200,000	38,200,000	38,200,000	38,200,000	38,200,000	114,600,000
50	11~14호	7~9층	12	835,000,000	315,094,900	472,641,000	47,264,100	10,000,000	73,500,000	83,500,000	83,500,000	83,500,000	83,500,000	83,500,000	83,500,000	250,500,000
		10~14층	20	845,000,000	318,868,900	478,301,000	47,830,100	10,000,000	74,500,000	84,500,000	84,500,000	84,500,000	84,500,000	84,500,000	84,500,000	253,500,000
		15~19층	20	859,000,000	324,151,400	486,226,000	48,622,600	10,000,000	75,900,000	85,900,000	85,900,000	85,900,000	85,900,000	85,900,000	85,900,000	257,700,000
		20~22층	12	869,000,000	327,925,400	491,886,000	49,188,600	10,000,000	76,900,000	86,900,000	86,900,000	86,900,000	86,900,000	86,900,000	86,900,000	260,700,000
52	1~6호	7~9층	18	845,000,000	318,868,900	478,301,000	47,830,100	10,000,000	74,500,000	84,500,000	84,500,000	84,500,000	84,500,000	84,500,000	84,500,000	253,500,000
		10~14층	26	854,000,000	322,264,400	483,396,000	48,339,600	10,000,000	75,400,000	85,400,000	85,400,000	85,400,000	85,400,000	85,400,000	85,400,000	256,200,000
		15~19층	21	865,000,000	326,415,800	489,622,000	48,962,200	10,000,000	76,500,000	86,500,000	86,500,000	86,500,000	86,500,000	86,500,000	86,500,000	259,500,000
		20~22층	18	875,000,000	330,189,800	495,282,000	49,528,200	10,000,000	77,500,000	87,500,000	87,500,000	87,500,000	87,500,000	87,500,000	87,500,000	262,500,000
55	7,18호	7~9층	6	919,000,000	346,793,200	520,188,000	52,018,800	10,000,000	81,900,000	91,900,000	91,900,000	91,900,000	91,900,000	91,900,000	91,900,000	275,700,000
		10~14층	10	930,000,000	350,943,500	526,415,000	52,641,500	10,000,000	83,000,000	93,000,000	93,000,000	93,000,000	93,000,000	93,000,000	93,000,000	279,000,000
		15~19층	2	938,000,000	353,962,700	530,943,000	53,094,300	10,000,000	83,800,000	93,800,000	93,800,000	93,800,000	93,800,000	93,800,000	93,800,000	281,400,000
		20~22층	3	949,000,000	358,114,100	537,169,000	53,716,900	10,000,000	84,900,000	94,900,000	94,900,000	94,900,000	94,900,000	94,900,000	94,900,000	284,700,000
	10,15호	7~9층	6	911,000,000	343,774,000	515,660,000	51,566,000	10,000,000	81,100,000	91,100,000	91,100,000	91,100,000	91,100,000	91,100,000	91,100,000	273,300,000
		10~14층	7	930,000,000	350,943,500	526,415,000	52,641,500	10,000,000	83,000,000	93,000,000	93,000,000	93,000,000	93,000,000	93,000,000	93,000,000	279,000,000
		15~19층	7	938,000,000	353,962,700	530,943,000	53,094,300	10,000,000	83,800,000	93,800,000	93,800,000	93,800,000	93,800,000	93,800,000	93,800,000	281,400,000
		20~22층	6	949,000,000	358,114,100	537,169,000	53,716,900	10,000,000	84,900,000	94,900,000	94,900,000	94,900,000	94,900,000	94,900,000	94,900,000	284,700,000

• 상기 분양금액은 층, 향, 구조 등을 감안하여 책정한 금액으로 부가가치세가 포함되어 있으니 이점 유의하시어 청약 신청하시기 바랍니다.
• 상기 분양금액에는 소유권 이전에 관한 등기비용, 취득세가 포함되어 있지 않습니다

Ⅱ 청약신청자격 및 공급일정

■ 청약자격 및 유의사항
• 본 오피스텔은 투기과열지구 내에서 분양하는 오피스텔로서 「건축물 분양에 관한 법률」 제6조의2, 동법 시행령 제9조의2에 의거하여 분양호실 20% 이하 범위에서 분양신고일 현재(2022.07.22.분양광고일과 다름) 그 건축물의 건설지역 거주자(주된 사무소의 소재지가 있는 법인을 포함)로서 청약신청한 자 중 과천시 거주 1인당 1실을 기준으로 우선 분양합니다. (과천시 거주자는 청약 신청 시 거주자 우선분양으로 청약해야 우선분양 대상자로 선정될 수 있음).
• 단, 과천시 거주자가 아님에도 불구하고 거주지역을 잘못 입력하여 과천시 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(2022.07.27.)현재 대한민국에 거주하는 만 19세 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 타입별로 접수하오니 신청시 참고하시기 바랍니다.
• 청약신청은 1인 1건만 청약이 가능합니다. 동일인이 2건 이상 중복 신청하는 경우 청약신청 모두 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	08월 02일(화) 09:00 ~ 17:30 (은행창구 청약 시 은행 영업시간까지)	08월 05일(금) 16:00 이후	08월 08일(월) ~ 08월 10일(수), 3일간 (10:00~16:00)	한국부동산원 전산프로그램 추첨에 의해 신청 타입별 동 · 호수 무작위 결정
장 소	■ 한국부동산원 청약Home – PC : www.applyhome.co.kr – 스마트폰앱	■ 한국부동산원 청약Home – PC : www.applyhome.co.kr – 스마트폰앱	과천청사역 한양수자인 견본주택 (경기도 안양시 동안구 호계동 895-5)	

※ 스마트폰앱 : 구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색
– 스마트폰앱을 이용하여 청약할 경우에는 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 공동인증서를 해당앱으로 미리 저장하시거나 금융인증서, 네이버인증서 또는 KB모바일인증서를 발급 받으시기 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 주택청약 참가은행(국민, 신한, IBK기업, 수협, 농협, 우리, SC제일, KEB하나, 대구, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남, 씨티)에서 인터넷뱅킹에 가입하고 공동인증서를 해당앱으로 미리 저장하시거나 금융인증서, 네이버인증서, 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 청약 불가하며, 청약 대행은행인 하나은행 지점 방문을 통한 청약만 가능합니다.

■ 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 → 주택형 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(법인, 노약자, 장애인 등에 한해 신청 가능, 하나은행 전지점)

구 분		구비사항	
일반공급	본인 신청 시	• 청약신청서(하나은행 지점 창구에 비치) • 청약신청금 • 청약신청금 환불 받을 통장 사본(청약신청자 명의) • 예금인장 또는 본인 서명 • 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증을 말함)	
	제3자 대리신청 시 추가사항 (배우자 포함)	• 본인 이외에는 모두 대리 신청자(배우자 및 직계 존 · 비속 포함)로 간주하여 상기 구비사항 외에 다음의 서류를 추가로 구비하여야 함	
		인감증명 방식	본인서명사실확인 방식
		– 청약자의 인감증명서 1통(용도 : 오피스텔 청약신청 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(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	

※ 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.

■ 청약신청시 유의사항
• 견본주택에서는 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 선정하여 사업주체는 계약체결 시 동일인의 중복 당첨을 모두 무효처리 하오니 신청 시 착오 없으시길 바라며, 중복 당첨으로 인한 당첨 탈락에 대하여 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
• 상기 제출서류는 최초 분양광고일(2022.07.27.) 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급되므로 용도를 본인이 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.
• 청약신청 시 은행에서는 신청자격을 확인(검증)하지 않고 신청자 기재(입력)사항으로 신청을 받으며, 당첨자에 한하여 계약체결 시 사업주체에서 주민등록표 등 · 초본 등 관련 서류를 청구하여 신청자격 유무를 대조, 확인 후 일치할 경우에 한하여 계약체결이 가능함을 유의하시기 바랍니다.
• 청약당첨자의 청약신청금은 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 사업당사자가 책임지지 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 08월 05일(금) 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 · 호수 결정방법	• 한국부동산원 전산프로그램에 의해 청약신청한 타입 내에서 동 · 호수는 무작위로 추첨 결정함
기타사항	• 예비당첨자는 별도로 선정하지 않으며, 미계약 호실 발생시 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조제5항에 따라 사업주체가 수의계약으로 분양합니다.

■ 당첨자에 대한 안내사항

당첨자 계약기간 준수	• 반드시 지정된 당첨자 계약기간 내 분양대금 납부계좌로 1차 계약금 납부완료 및 계약구비서류를 준비 후 계약장소를 방문하여 계약을 체결하여야 함 • 당첨자 계약기간 내 계약을 체결하지 않을 경우 당첨권을 포기한 것으로 간주하며, 계약기간 종료이후 미계약 호실 발생 시 관련법령에 의거 자격제한 없이 임의로 분양함 • 당첨자 계약기간 내 계약금 전부 또는 일부금액을 납부하더라도 계약장소 미방문, 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주함
부정당첨 유의사항	• 계약체결 이후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약조치 할 수 있으며 또한 관련법령에 따라 처벌받을 수 있음
기타사항	• 예비당첨자는 별도로 선정하지 않으며, 미계약 호실 발생 시 사업관계자가 수의계약으로 공급함

■ 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 개설된 청약자 본인명의 계좌로 자동환불을 신청한 자는 당첨자 발표일 익일 은행영업일에 자동 환불 • 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
08월 08일(월) ~ 08월 10일(수), 3일간	10:00 ~ 16:00	과천청사역 한양수자인 견본주택 (경기도 안양시 동안구 호계동 895-5)	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.

■ 계약일정
• 코로나-19 확산방지 및 예방을 위하여 오피스텔 계약일정을 사업당사자 홈페이지(http://www.sujain-gco.co.kr)에 게시하여 사전 방문 예약을 받을 예정이오니 예약 가능한 시간을 확인하여 주시기 바라며, 예약하신 시간 외에는 접수가 불가합니다.(예약 가능 일정은 당첨자 별도안내 예정임)

■ 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
신한은행	100-035-181247	대한토지신탁(주)	입금 시 호실과 계약자 성명을 필히 기재 (예 : "101동 501호" 당첨자 홍길동"→1-501홍길동)

• 지정된 계약금, 중도금, 및 잔금 납부일에 상기 해당 금융기관의 분양(공급) 금액 납부계좌로 입금하시기 바랍니다.
• 중도금 및 잔금 납입일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행영업일 기준으로 납부하시기 바랍니다.
• 착오납입에 따른 문제 발생 시 사업당사자는 책임지지 않으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
• 위의 계좌로 납부하지 아니한 분양대금은 인정하지 않으며, 견본주택에서 수납은 불가합니다.
• 호수 및 수분양자 성명을 반드시 기재하시어 위의 계좌로 입금하시기 바랍니다.

■ 계약시 구비서류

구 분	구비사항
본인 계약시	① 청약신청 접수증(인터넷 청약시 생략가능), ②계약금 무통장 입금증, ③주민등록표등본 1통, 주민등록표초본 1통(거주자 우선공급 당첨자의 경우) ④ 계약자 인감도장 및 인감증명서 1통(용도:오피스텔 계약용, 계약자 본인발급용) 또는 본인서명사실확인서 1통(용도:오피스텔 계약용, 계약자 본인발급용) ⑤ 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권 등) – 재외동포는 국내거소신고증 1통(국내거소 사실증명서 1통), 외국인은 외국인등록증 1통(또는 외국인등록 사실증명서 1통) ⑥전자수입인지
법인 계약시	① 청약신청 접수증 ②계약금 무통장 입금증 ③법인등기부등본 1통 및 사업자등록증 1통 ④법인인감도장(사용인감 사용 시 사용인감계 1통) 및 법인인감증명서 1통(용도:오피스텔 계약용) ⑤법인대표이사 본인 신청시 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권 등) – 재외동포는 국내거소신고증 1통(국내거소 사실증명서 1통), 외국인은 외국인등록증 1통(또는 외국인등록 사실증명서 1통) ⑥전자수입인지 ※ 직원 및 대리인 계약시 위임장, 대리인 도장, 신분증(주민등록증 또는 운전면허증, 여권 등)지참 ※ 외국법인일 경우 : 관련 법률상 토지취득허가서
제3자 대리 신청시	※ 본인 이외에는 모두 제3자(배우자, 직계존 · 비속 포함)로 간주하며, 본인 계약 체결 시 구비서류 외에 아래 서류 추가 제출 ① 계약자의 인감증명서 1통(용도:오피스텔 계약 위임용), 계약자 본인 발급용에 한함 ② 계약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(견본주택 내 비치) ③대리인의 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권 등) 및 도장

• 상기 제증명서류는 최초 분양광고일(2022.07.27) 이후 발행분에 한하며, 인감증명서(계약자 본인 발급용에 한함) 용도란은 공란으로 발급하므로 용도는 본인이 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.(단, 변경이 있는 경우 변경된 서류를 제출하여야 합니다.)
• 당첨된 호수를 확인 후 입금하시기 바라며, 계좌오류 등에 따른 불이익은 본인에게 있습니다.

■ 계약조건 및 유의사항
• 1차 계약금은 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제11조제2항에 의거하여 계약 체결 시 납부합니다.
• 지정된 계약금, 중도금 및 잔금 약정일에 아래 해당 금융기관 납부계좌로 입금하시기 바라며, 사업주체에서는 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다.
• 납부계좌에 입금시 호수 및 계약자 성명을 필히 기재하여야 하며, 일치하지 않을 경우 입금확인이 불가함으로 반드시 입금방법을 확인하시기 바랍니다.
(예시 : 101동 501호 당첨자 홍길동 → 1-501홍길동)
• 예금주 대한토지신탁㈜은 관리형토지신탁계약에 의하여 분양 수입금을 관리합니다.
• 중도금 및 잔금 납입일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행 영업일을 기준으로 합니다.
• 착오납입에 따른 문제 발생 시 당사는 책임지지 않으며 계약자는 이에 대하여 확인합니다.
• 잔금은 입주 지정기간 내에 완납하여야 하며, 임시사용승인을 얻어 입주하는 경우에는 잔금 중 50%는 입주일에, 나머지 50%의 잔금은 사용승인일로부터 15일 이내 납부하여야 합니다.
• 당첨자로 선정된 후 계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 계약포기로 간주하고 별도의 통보 없이 사업주체가 수의계약으로 공급합니다.
• 당첨 및 계약 체결 이후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약 조치합니다.
• 신청자의 착오 접수로 인한 당첨 취소 및 부적격 결과에 대해서는 책임지지 않습니다.
• 청약신청 시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명된 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고, 기 체결된 계약은 취소하며, 이로 인한 모든 책임은 신청인에게 있습니다.
• 계약 체결 후 부득이 수분양자의 귀책사유로 해약하는 경우 공급계약서 계약조항에 따라 위약금을 공제합니다.
• 청약신청 접수된 서류는 반환되지 않으며, 공급신청 후에는 어떠한 경우라도 취소나 정정을 할 수 없습니다.
• 당첨자가 계약 체결 시 견본주택, 평면도, 배치도 등 현황 관계를 인지하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 인지하지 않음으로써 발생하는 문제는 수분양자에게 귀책사유가 있는 것으로 간주합니다.
• 계약 전 사업부지 현장을 확인하시기 바라며, 현장 여건 및 주변 환경 미확인 등으로 발생하는 민원에 대하여는 향후 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
• 정당계약 이후 미계약 잔여호실은 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제9조 제2항에 의거 수의계약으로 공급될 예정이며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
• 주변의 신축으로 인한 건축사항, 인근시설물의 변경과 오피스텔 배치 구조 및 동 · 층 · 호실별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동 등으로 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 확인하고 계약 체결해야 하며, 이로 인해 향후 이의를 제기할 수 없습니다.
• 외국인이 본 오피스텔을 계약할 경우 「외국환거래규정」 제9-42조, 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제8조 등에 의거 수분양자 신고 의무가 발생하며, 미신고에 따른 과태료 또는 행정처벌로 인한 계약의 무효 및 과태료 대납 등을 요구할 수 없습니다.
• 기타 관리비 및 주차장 운영에 관한 사항은 별도 제정하는 관리규약을 준수합니다. 수분양자는 계약 체결과 동시에 상기 계약조건을 충분히 숙지하였고, 동의한 것으로 간주합니다.
• 기타 계약조건은 「건축물의 분양에 관한 법률」을 준수합니다.
• 주민등록번호 위조, 타인의 신분증 절취, 청약 관련서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발될 경우 계약체결 후라도 취소 및 고발조치 됩니다.
• 본 오피스텔은 아파트 청약통장 순위와 무관하므로 청약통장이 필요하지 않으며, 청약홈에서 신청하여 당첨되더라도 당첨자 관리 및 재당첨제한 등은 적용되지 않습니다.

■ 중도금 대출 안내
※ 대출관련 세부내용은 별도 공지 및 안내 예정입니다.
• 대출기관 : 추후 통보 예정입니다.(중도금 대출기관은 시행위탁자가 선정하며, 계약자는 금리 및 금융기관 선정 등 대출기관 선정 관련 이의를 제기할 수 없음)
• 대출금액 : 대출금융기관에서의 대출은 계약금을 완납한 계약자에 한하며, 중도금대출이 가능할 경우 총 공급금액의 50% 범위 내 중도금 대출을 알선합니다.(단 시행위탁자가 지정한 대출금융기관에서 계약자 명의의 중도금 대출을 실행한 경우에 한함. 시행위탁자가 지정하지 않은 타 금융기관에 신청한 중도금 대출이자는 계약자가 부담하여야 하며, 시행위탁자가 제시한 대출약정과는 일체 관련이 없음. 또한 중도금 대출가부, 대출금액 및 무이자 적용은 정부의 정책에 따라 변동될 수 있으며 계약자는 이에 대하여 이의를 제기하지 못하며, 개인사정 등으로 대출이 실행되지 않는 경우 중도금, 잔금은 계약자 본인 자금으로 직접 납부하여야 함)
• 시행위탁자 및 시공사는 중도금 대출 알선에 한해서 진행할 뿐, 알선 의무가 있는 것은 아니며, 중도금 대출과 관련한 자세한 사항은 해당 은행에 문의하시기 바랍니다.
• 계약자는 시행위탁자가 지정한 금융기관을 통해 대출이 가능하나, 정부의 대출관련 정책 및 대출상품의 종류, 개인의 사정 등으로 대출한도가 계약자별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으므로 지정한 금융기관에 사전에 확인하여야 합니다.
• 중도금 무이자 적용 기간 : 무이자 대출약정 기간은 사업주체가 지정하는 입주지정기간 개시일 전일까지(대출이자는 시행위탁자가 대납하며, 입주지정기간 개시일부터 대출이자는 계약자 본인이 직접 중도금 대출은행에 납부하여야 함)
• 중도금 대출에 필요한 인지대, 대출취급수수료 등 모든 제반 경비는 계약자가 부담하여야 하며, 금융 신용불량 거래자 등 계약자 본인의 개인적인 사정 및 정부 정책 등에 의한 대출이 불가하거나 대출한도가 부족할 경우 계약자는 분양가격 납부 조건에 따라 중도금 및 잔금을 현금으로 직접 납부(이와 관련하여 별도로 통지하지 않으며 미납 시 연체료가 가산됨을 인지)하여야 하며, 대출 불가사유로 인한 계약 해지를 주장할 수 없습니다.
• 대출금융기관과의 중도금 대출협약 조건에 의거 계약금 완납 이후 중도금 대출이 가능하므로 이점 유의하시기 바랍니다.
• 중도금 대출기간 이내라도 계약자의 신용불량 등 결격사유 등이 발생할 경우 대출금융기관의 중도금 대출중단 등 요구에 따라 계약해제를 할 수 있습니다.
• 중도금 · 잔금 납부에 대하여 사업주체는 별도로 통지하지 않으며 납기일을 준수하시기 바랍니다. (미납 시 계약서에 표시된 연체료가 가산됨)
• 계약자는 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책(대출제한 등)변경 등으로 인하여 집단대출승인이 확정되지 않을 경우 중도금 대출조건 등이 제한 될 수 있음을 인지하고 대출이 제한될 경우 분양대금을 자기 책임 하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다.
• 대출규모는 정부정책 및 금융권 사정으로 변경될 수 있습니다.
• 사업주체에게 해당 중도금 약정일의 연기 또는 최초 지정한 대출금융기관 이외의 기관을 통한 추가 중도금 대출 등의 알선 등을 요구할 수 없습니다.
• 중도금 대출 금융기관의 알선은 시행위탁자의 의무사항이 아니며, 시행위탁자의 계약자에 대한 편의제공에 불과합니다.
• 시행위탁자가 지정한 금융기관에 중도금 대출을 신청하지 않고, 개인 책임 하에 조달하여 중도금 납부기일에 납부하여 중도금 납부기일에 납부하더라도 사업주체에게 중도금 대출 이자에 상응하는 금전적 혜택을 요구할 수 없습니다.
• 분양사무소 및 견본주택은 대출금융기관이 아니므로 어떠한 경우에도 분양상담사와 분양상담 시 대출가능여부 또는 대출가능금액에 대해 확정할 수 없으며, 추후 금융기관 심사를 통하여 대출여부가 결정됩니다. 이에 수분양자의 대출비율 축소 또는 대출 불가사실에 대하여 분양상담(유형에 관계없는 모든 유형의 상담을 포함) 내용을 근거로 사업주체에 대출책임을 요구할 수 없으니 이 점 유의하시기 바랍니다.
• 계약자가 외국인 또는 법인인 경우 중도금 대출이 불가할 수 있습니다.

Ⅳ 기타 계약자안내

■ 전매행위 제한에 관한 사항
• 본 오피스텔은 투기과열지구(경기도 과천시)내 분양하는 오피스텔로서「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조의3제1항에 따라 분양계약을 체결한 날부터 소유권이전등기일까지 전매가 제한되오니, 청약 시 유의하여 주시기 바랍니다. (다만, 사용승인일부터 1년이 지난날까지 소유권이전등기를 마치지 아니한 경우에는 사용승인일부터 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 제10조제2항제5호에 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

■ 준공 및 입주예정일 : 2026년 6월 예정 (정확한 일자는 추후 통보함)
• 입주예정일(또는 사용승인일)이 앞당겨질 경우 납부기일이 도래한 잔금은 실입주 지정기간일에 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않습니다.
• 입주예정일(또는 사용승인일)은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 공사 중 천재지변, 문화재 발견, 정부의 정책이나 관계 법령 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
• 입주자 사전방문 : 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제8조제1항제10의2호에 따라 입주지정기간 개시일 전 특정일자를 통보하여 입주자 사전방문행사를 실시할 예정입니다. (통지는 우편 또는 이메일, SMS 등으로 할 예정이며, 입주자 사전점검 미참석자에 대한 별도의 사전점검은 없음)

■ 관리형 토지신탁 관련 사항
※ 본 사항은 본 분양광고 여타의 내용보다 우선하여 적용됩니다.
• 본 건축물은 「신탁법」과 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따라 시행위탁자 겸 수익자 에스트로쇼핑재건축조합, 토지를 수탁 받은 매도인 겸 시행수탁자(신탁회사) 대한토지신탁㈜ 및 시공사 ㈜한양 간에 체결한 관리형토지신탁계약방식으로 시행 및 공급하는 사업으로서 분양계약자는 다음사항을 인지하여야 합니다.

본 특약사항은 분양계약의 다른 조항에 우선하여 적용한다.
① 본 공급계약에서 시행수탁자 대한토지신탁㈜는 분양 물건에 대한 분양공급자(매도인)의 지위에 있으나, 본 건 신탁의 수탁자로서 신탁계약에 의거 신탁업무 범위 내에서 신탁재산을 한도로만 매도인으로서의 책임을 부담하고, 본 공급계약으로 인한 매도인으로서 일체의 의무 및 실질적 시행 주체로서의 의무와 책임은 신탁계약의 시행위탁자 겸 수익자인 에스트로쇼핑재건축조합이 부담하고 있음을 인지한다.
② 본 공급물건은 「신탁법」 및 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 의한 토지신탁사업에 의거 공급되는 물건인 바, 위탁자 겸 수익자인 에스트로쇼핑재건축조합과 수탁자 대한토지신탁㈜ 간 신탁해지 등의 사유로 "신탁계약"이 종료 또는 해제되는 경우(개별 수분양자에게로의 소유권 이전 포함), 본 사업상 시행자의 지위에 기한 수탁자의 모든 권리 · 의무는 위탁자 겸 수익자인 에스트로쇼핑재건축조합에게 면책적으로 포괄 승계되며, 이에 따라 수탁자의 수분양자에 대한 모든 권리 · 의무도 공급계약서 변경 등 별도의 조치없이 위탁자 겸 수익자인 에스트로쇼핑재건축조합에게 면책적으로 포괄 승계된다.
③ 분양수입금은 토지비, 공사비, 설계비, 감리비 또는 그 밖의 부대사업비와 이와 관련한 PF대출금 상환 등 해당 분양사업과 관련된 용도로 사용될 수 있다.
④ 본 분양물건은 토지신탁사업에 의거하여 공급되는 재산이라는 특수성을 인지하고 분양계약자는 신탁사인 대한토지신탁㈜을 상대로 준공건축물의 하자보수를 청구할 수 없으며, 하자보수와 관련된 모든 책임은 위탁자 겸 수익자인 에스트로쇼핑재건축조합과 시공사인 (주)한양에게 있다.
⑤ 본 공급계약상 내용 외 수분양자와의 별도의 확약, 계약 등은 인정하지 아니하며 별도의 확약, 계약 등을 근거로 권리를 주장할 수 없음을 확인한다.
⑥ 본 공급계약과 관련된 분양대금은 반드시 공급계약서에 규정된 시행수탁자 명의의 계좌에 입금하여야 하며, 그 외의 방법으로 납부한 경우에는 분양(매매)대금으로 인정되지 아니하며, 매도인에게 그 효력을 주장할 수 없다.

■ 기본 선택 품목 - (무상 옵션)

주택형	선택품목	선택형 1	선택형 2
전타입	주방 상판 및 벽	ㅁ 세라믹	ㅁ 엔지니어드스톤
	23- 원룸 및 복도 바닥재 50 이상 - 거실, 주방 및 복도 바닥재	ㅁ 포세린타일	ㅁ 강마루
23타입	붙박이장	ㅁ TV수납형	ㅁ 수납강화형

• 주방 상판 및 벽의 세라믹과 엔지니어드 스톤은 두께의 차이가 있습니다.
• 50타입 이상은 포세린 타일 선택시 방을 제외한 거실, 주방 및 복도에 시공되며, 포세린 타일 미선택 시 침실과 동일한 강마루가 시공됩니다.
• 23타입은 선택한 바닥재로 전실 시공됩니다.
• 23타입 외 50이상 타입은 붙박이장 선택이 불가하며, 23타입 수납강화형 선택시 TV 설치를 위한 콘센트 및 통신수구는 설치되지 않습니다.

Ⅴ 기타 유의사항

※본 분양광고의 유의사항을 명확히 숙지하고 청약신청 및 계약 체결하시기 바라며, 본 유의사항 미확인으로 인해 발생되는 일체의 사항에 대해서는 사업주체가 책임지지 않습니다

■ 일반사항 (반드시 확인하시어 착오 없으시기 바랍니다.)
• 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 계약체결일로부터 30일 이내에 관할 소재지의 시장 · 군수 또는 구청장에게 공동으로 부동산거래신고 하여야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.
• 청약 또는 계약 신청 접수된 서류는 일체 반환하지 않으며, 신청한 이후에는 어떠한 경우라도 취소나 정정이 불가합니다.
• 청약신청서의 면적은 평형이 아닌 분양공고상 면적(㎡)으로 기재하였으니, 불이익이 발생되지 않도록 하시기 바랍니다.
• 호실별 규모 표시방법을 넓이표시 법정단위인 제곱미터(㎡)로 기재하였으니 청약신청에 착오 없으시기 바랍니다. ※평형 환산 방법 : 호실별 면적(㎡)×0.3025 또는 호실별 면적(㎡)÷3.3058
• 면적은 소수점 4째자리까지 표현되며, 이 경우 면적 계산상 소수점 정산 방식으로 인해 연면적과 전체 계약면적과는 소수점이하에서 약간의 오차가 생길 수 있으며 이부분에 대해서는 이의를 제기하지 않습니다.
• 계약 시 체결된 건물의 계약면적 및 대지의 공유지분은 공부정리 등의 부득이한 경우에 한해 법령이 허용하는 오차 범위 내에서 증감이 있을 수 있으나, 증감이 있을 때에는 계약서와 등기부 상의 면적차이에 대하여 분양 당시가격을 기준으로 계산하여 소유권이전등기시까지 상호정산합니다. 단, 소수점 이하의 면적에 대해서는 상호 정산을 하지 않습니다.
• 청약 및 계약 시 제출한 서류가 사실이 아닌이 판명된 경우에는 기체결된 계약은 취소합니다.
• 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약관련 서류 변조 및 도용, 주민등록법령 위반 등의 불법행위 등 불법행위로 적발될 경우 계약체결 후라도 계약취소 및 고발 조치합니다.
• 계약자 중 입주시까지 거주지, 연락처 등의 변경이 있을 경우에는 14일 이내 그 변경사항을 증명하는 내용(주민등록표등본 포함)을 사업주체에게 필히 제출하시기 바라며, 미제출로 인하여 안내문 등을 수령하지 못한 경우 불이익을 받을 수 있습니다. 미제출로 인해 발생되는 손해에 대하여 사업주체는 책임지지 않습니다.
• 본인의 인감날인 없이 신청인 서명으로 청약신청서 및 계약서 작성(인감증명서를 본인 서명 사실 확인서로 대체)하는 경우 신청자 성명을 인지할 수 있어야 하고, 청약신청서 및 계약서의 서명은 접수받는 직원 입회하에 청약 신청인 또는 계약자가 직접 기재하여야 합니다.
• 보존등기 및 이전등기는 입주일과 관계없이 다소 지연될 수 있습니다.
• 계약 전 사업계획 구역을 확인하시기 바라며 현장여건 미확인, 주변개발 등으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
• 입주 후 불법구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있으니 양지하시기 바랍니다.
• 사전에 사업계획 구역 내 · 외 현장을 필히 방문하시어 주변현황 및 현장여건, 주변개발, 각종 공사로 인한 소음발생 여부 등을 확인한 후 청약신청 및 계약체결하시기 바라며, 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 향후 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
• 본 사업계획 구역 공사 중 천재지변, 문화재 발견 등 예기치 못한 불가항력적 사유가 발생할 경우, 예정된 공사 일정 및 입주 시기 등이 지연될 수 있으며 계약자는 이의를 제기하지 못합니다. 또한 이와 관련된 입주 지연 보상금은 지급하지 않습니다.
• 사업주체, 분양대행사, 분양상담사는 분양상담 시 각 호실별 계약자에게 호실의 임대차 알선 및 임대수익률 확약을 하지 않으므로 향후 계약자는 이에 대해서는 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
• 부가가치세를 환급받기 위해서는 사업자등록증 사본(일반 과세자, 계약일로부터 20일이내 일반임대사업자 등록)을 제출하여야 하며 부가가치세 환급에 관한 사항은 관할세무서에 문의하시기 바라며, 또한 이를 소홀히 함으로써 발생하는 불이익 등에 대해 사업주체에게 이의를 제기하지 못합니다.
• 집합건물은 전용과 공용부분으로 분류하며 전용부분은 소유자 또는 사용자가 직접 유지 관리하고, 공용부분 및 공용시설물 등은 관리주체에서 관리합니다. 따라서 관리주체에서 부과하는 모든 관리비는 공용부분 관리에만 소요되는 비용입니다.
• 관리비 부과의 원칙은 구분소유자의 지분율에 있으나, 통상 구분 호실별 계약면적에 비례하여 부과하는 것을 원칙으로 하며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
• 분양홍보자료 등 각종 인쇄물과 모형도 상의 구획선 및 시설물의 위치, 설계도면 등의 표시는 설계변경승인 및 신고 등에 따라 일부 변경될 수 있으며, 변경될 경우에는 인 · 허가(변경 인 · 허가 포함)내용대로 시공되며 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
• 홈페이지, 견본주택 등에 표현된 모형, CG, 카탈로그, 안내지 등의 이미지 등에 표현된 시설물(지장물, 기둥, 조경, 미술장식품, 소화전, 우 · 오수배관, 한전인입박스 등)의 표현은 개략적 이미지 및 모형 제작물이므로 청약신청 및 계약 전 인허가 도서를 확인하셔야 하며 미확인으로 인한 향후 변경, 추가, 설치 등의 어떠한 문제도 제기할 수 없습니다.
• 각종 홍보, 인쇄물(카탈로그 등), 홈페이지 등에 표시된 CG 및 이미지 등은 변경될 수 있으므로 청약 및 계약전에 사업주체에게 확인하시기 바라며, 추후 미확인으로 인하여 발생되는 각종 문제는 사업주체에게 일체 이의를 제기할 수 없습니다.
• 본 사업계획 구역 내 출입구 및 도로 등은 각 시설별 공동으로 사용하도록 계획되어 있으며 공동 사용하는 부분에 대한 점유 등의 권리 행사는 일체 할 수 없고 별도의 대지 구획은 불가합니다.
• 각종 홍보, 인쇄물(카탈로그 등)에 표시된 CG 및 마감재(규격, 재질, 디자인, 색상 등), 견본주택 내 전시모형 (건축물, 조경, 시설물, 각 호실 등)은 개략적인 이해를 돕기 위한 자료이며 현장 여건 및 지구단위계획의 변경, 허가관청의 요구사항에 따라 크기, 형태, 색상 재질 등 변경될 수 있습니다.
• 견본주택에 설치된 배치도 및 평면도, 모형 등은 계약자의 이해를 돕기 위한 것이며, 대지 주변현황 및 본공사 시 설치될 필요 설비기기, 출입문 등의 상세사항은 표현되지 않습니다.
• 견본주택 내에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분(공용계단, 엘리베이터의 용량 · 속도, 탑승위치 등)에 대해서는 인허가 도서에 준하며, 향후 실시설계 과정에서 변경될 수 있으며, 청약 및 계약자는 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
• 일부 호실은 층 · 호실별 위치에 따라 일조권, 조망권, 영업 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 인지하고 계약체결을 하여야 하며, 이와 관련하여 향후 이의를 제기할수 없습니다.
• 당사업부지 인근의 노후 주거시설 및 상업시설, 공공시설의 개발로 인한 일조권, 조망권, 사생활 침해 등이 향후 준공 이후에 발생 할 수 있으며, 계약자는 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
• 대지경계 및 면적은 실시계획 변경 등으로 최종 측량 성과도에 따라 변경될 수 있으므로 준공시 대지경계 및 지적 확정에 따른 대지면적 정산 처리시 입주자 또는 계약자는 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
• 대지경계의 인근 주거 및 상업시설의 민원 등으로 대지 주변에 구조물 등이 설치 될 수 있으며, 이 부분에 대해서는 이의를 제기할 수 없습니다.
• 본 물건의 오피스텔, 근린생활시설의 입주지정기간은 상이할 수 있습니다.
• 본 사업에 사용된 시공사의 로고 및 사업주체의 브랜드 로고 등은 향후 변경될 수 있습니다.
• 본 물건의 화장실 일부는 관련법규 및 허가권자의 협의에 따라 공중화장실로 이용될 수 있어 임의로 출입을 제한하지 못할 수 있습니다.
• 외국인이 계약할 경우(국내 토지를 취득 할 경우)하기 절차 미 이행에 따른 모든 법적 책임은 계약자에게 있습니다.
– 국내 거주 외국인이 주거목적의 국내 주택 구입 시, 외국인토지법에 의거 계약체결일로부터 60일 이내 토지취득신고를 해야 함.
– 국내 미거주 외국인이 국내 부동산 취득 시, 외국인토지법에 의한 토지취득신고, 외국환 유입에 따른 외국환거래법상 부동산 취득신고를 해야 함.
– 영리목적 법인의 국내 설립 후 토지 취득 시, 외국인투자촉진법에 의한 외국인투자신고, 외국인투자기업 등록을 마치고 토지 취득신고를한 후 국내 토지를 취득해야 됨.
• 1개 층 전체를 분양 받아 사용하거나 임대하여 사용하는 경우, 해당 층 공용부분의 귀속 사용에 대해서는 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제10조1항에 의거 공용부분을 사용할 수 있으며(단, 호실 통합은 관계법령(소방법 등)을 준수하여야 한다) 해당 층 이외의 계약자 또는 임차인은 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
• 계약자는 소유권이전 완료 전에 사업주체의 승인 없이 해당 호실에 대한 권리 · 의무를 타인에게 양도하거나 호실 면적을 분할하여 그 지분을 타인에게 양도할 수 없습니다.
• 계약자는 본 호실 계약면적 외의 사업계획 구역 내 공용시설물에 대하여 어떠한 권리도 주장할 수 없습니다.
• 청약 및 계약 전에 사업부지를 반드시 방문하시어 주변현황 및 현장여건, 주변개발, 조망권, 각종 공사로 인한 소음발생 여부 등을 확인하신 후 청약신청 및 계약 체결하시기 바라며, 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
• 본 오피스텔의 공급가격은 각 실의 타입별, 층별, 향별 등의 다양한 조건들을 고려하여 책정한 금액으로 호실별 공급가격의 상이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
• 입주시 입주자의 편의 제공을 위하여 기타공용부분(부대복리시설 포함)중 일부를 입주지정기간 개시일로부터 일정기간 입주 지원을 위한 업무시설로 사업주체가 사용할 수 있으며, 이에 따른 사용료 등을 요구할 수 없습니다.
• 계약자는 지구단위계획구역 내 기반시설(도로 · 상하수도, 학교, 공원 등) 및 개발시설은 국가기관, 지자체 등 해당 사업주체가 설치하는 사항으로 개발계획 변경 등으로 일부변경, 취소, 지연될 수 있음을 인지하고 계약합니다.
• 구역 내 대중교통(시내버스 등)의 운영노선, 시기, 관리 등은 지자체에서 결정하는 사항으로 해당 지자체(기관)에 문의 바랍니다.
• 준공 이후 조경(옥상조경 포함)관련 유지, 보수, 관리의 시행 주체는 수분양자 또는 임차인을 대표하는 자치단체 또는 관리사무소에 있으며 인수인계 시 드리는 유지관리계획서 및 지침서를 참고하여 관리하시기 바랍니다.

■ 단지관련
• 본 건물 동측에는 15m도로(예정), 서측에는 8m보행로(예정), 남측에는 8m도로(예정), 북측에는 공영주차장(예정)가 있습니다.
• 본 건물 단지 정면 1층에는 공영주차장 예정이며, 이로인한 건물 인접세대의 경우 소음,먼지 등의 생활환경 피해가 발생할 수 있습니다.
• 단지 동,서,남측편으로는 상업시설등이 있어 인접시설로 인한 소음, 먼지, 음식냄새, 악취 등의 생활환경 피해가 발생 할 수 있습니다.
• 단지 동측에는 양재천이 있으며 이로 인한 소음, 악취, 해충 등에 의한 생활환경 피해가 발생할 수 있습니다. 계약자는 해당부지의 세부 사항을 확인 후 계약하시기 바랍니다.
• 부지 인접하여 상업지역이 위치하고 소음 및 조명으로 인한 생활환경 피해가 발생 할 수 있습니다. 인접 세대에서는 해당부지의 건축계획을 확인 후 계약하시기 바랍니다.
• 당사업부지 동,서,남측으로는 상업시설이 위치해 있으며, 현황에 없던 고층건축물의 준공에 따른 일조권, 조망권, 사생활 침해등이 발생 할 수 있으며 이에 대한 계획 내용등은 인허가관청에 확인하시기 바라며, 계약자는 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
• 본 건물은 복합건축물로 단지 내 오피스텔, 업무시설, 근린생활시설 등으로 계획되어 있으며 이 중 근린생활시설은 별도 분양시설로서 해당 시설의 규모 및 디자인 계획의 변경, 매각에 대하여 사업당사자에 이의를 제기할 수 없습니다.
• 1층 쓰레기(음식물), 지하2층 분리수거시설 (폐기물 및 재활용 등)로 인하여 악취 및 해충 등에 의한 사생활 침해 등이 발생할 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
• 주변 도로의 경사도 및 대지의 레벨차이에 의해 본 단지에 레벨 차이가 있으며, 단지 내 도로의 경사도는 시공 중 주변도로의 경사도 및 레벨에 순응하기 위하여 일부 조정될 수 있습니다.
• 본 건물은 근린생활시설과 혼재되어 있어, 상행위로 인한 외부인과의 동선, 소음, 야간 조명 등의 간섭이 발생할 수 있습니다. 이를 충분히 숙지하여 계약체결을 하시기 바랍니다.
• 일부 라인은 일조 및 채광 등의 확보에 어려움이 있을 수 있으므로 반드시 배치계획을 확인 후 계약하시기 바라며, 이 같은 사항을 미확인하여 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
• 오피스텔 단지 내 입주자 공동시설 공간의 시설물에 대한 수량과 바닥, 벽체 마감은 실제 시공시 변경될 수 있으며, 입주민들이 자체적으로 유지, 관리 및 운영하여야 합니다.
• 오피스텔 중간층 벽체, 지붕 및 옥탑층 또는 옥상 등에 의장용 구조물, 항공장애등, 이동통신용 무선중계기, 위성안테나, 피뢰침 등의 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인한 조망피해 및 빛의 산란에 의해 사생활 침해를 받을 수 있습니다.
• 흙막이 및 터파기 설계는 현장 상황에 따라 공법 및 범위 등이 변경될 수 있습니다.
• 지하공사 공법은 토질 및 지하수위 등 공사여건에 따라 변경될 수 있습니다.
• 지질조사에 의하여 기초설계가 되어있으나 실제 지내력 확인 후 기초설계변경이 있을 수 있습니다.
• 외부창호 디자인, 프레임 사이즈, 유리 두께 등은 건축물의 외부입면 계획의 설계변경에 따라 공사 시 일부 변경될 수 있으며, 구조검토결과 및 소방관진입창 등의 법적요구조건에 따라 실별, 층별, 위치별 창호사양(유리, 창틀)이 변경 시공될 수 있습니다.
• 건축물의 연돌현상 및 사용성 편의를 개선하기 위하여 로비층 및 지하층의 출입문, 엘리베이터홀 및 계단실의 구조 및 출입문 형태 등의 설계변경이 될 수 있습니다.
• 장애인, 노인, 임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법률(이하 장애인등편의법)에 따라 관련 편의시설의 요구조건에 따라 관련사항의 설계변경이 될 수 있습니다.(예; 경사로, 유효폭, 및 활동 공간 등)
• 건물내 설치된 갑종방화문의 형태(개폐방법 등) 및 재질은 사용성의 편의 및 관련법규의 요구사항에 따라 설계변경 될 수 있습니다.
• 단지 동측 공개공지 조경구간에 발전기용 급 · 배기, 제연휀룸 D.A가 위치하여, 소음, 진동 및 매연이 발생될 수 있습니다.
• 단지 동측 공개공지 조경구간에 전력공급을 위해 필수 기반시설인 한전 공급설비를 설치하기 위한 한전패드 위치 등 부지제공 계약의 승계의무가 입주민에게 있으며 설치위치, 장소, 면적, 수량 등은 한국전력공사 협의에 의해 변경될 수 있습니다.

■ 공동설비 및 시스템
• 도시가스 공급을 위하여 본 사업 계획 구역 내 정압기가 설치될 수 있으며, 설치 위치 및 제반사항은 도시가스 공급 업체와의 최종 협의과정에서 변경될 수 있습니다.
• 본 물건 내 · 외부 조경, 시설물, 기계설비(급배기팬, 급배기구, 실외기 등) 등에 의하여 소음, 냄새, 그을음, 진동 및 조망제한 등이 발생할 수 있습니다.
• 공용홀 및 전용면적 천장 내부가 기계설비 및 전기설비 시설물 등의 경로로 사용될 수 있으며 이로 인해 이의를 제기할 수 없습니다.
• 각종 기계설비 덕트배관 및 전기 통신용 케이블 트레이 등의 경로는 주차장 상부 공간 및 피트공간을 공동 사용하며 피트의 위치 및 면적은 변경될 수 있습니다.
• 실내 점검구는 설비공사 등의 유지 관리를 위해 수량이 증감될 수 있으며, 사양, 위치가 변경될 수 있습니다.
• 전기, 통신, 맨홀 등의 인입위치, 배선위치 및 우 · 오수배관의 위치가 추후 변경될 수 있습니다.
• 본 물건은 철근콘크리트 구조로 설계 되었고, 호실간 구획벽은 골조벽체 각 실별 구획벽은 골조 · 조적 · 경량벽체가 혼용 시공되며, 구조안전심의 조건에 따라 실시설계 과정에서 일부 구조 부재의 변경(위치 및 크기 변경)으로 인한 일부 호실의 면적 증감이 발생할 수 있습니다. 또한 소음 및 충격음 전달은 개인에 따라 다르게 느껴질 수 있습니다.
• 각 호실 내 천장속에는 공동사용을 위한 설비/전기/통신 등의 시설물이 관통할 수 있으므로, 이에 대한 훼손 및 점검에 방해가 되는 장애물 설치는 지양해야 하며, 이와 관련된 이의를 제기할 수 없습니다.
• 일부 호실에 공용설비 점검을 위한 점검구가 설치될 수 있습니다.
• 내 · 외부 창호, 난간대 디자인, 프레임사이즈, 유리색상, 두께 및 제품사양 등은 건축허가조건과 관련 인증조건 및 현장 여건에 따라 공사시 변경될 수 있으며, 또한 호실별, 층별, 위치별로 각종 사양이 다르게 적용될 수 있습니다.
• 외부마감재 등은 전체적인 디자인 계획에 따라 호실별로 상이할 수 있습니다.
• 엘리베이터와 면하거나 또는 인접한 호실은 엘리베이터의 운행 중에 발생하는 소음 및 진동이 전달 될 수 있습니다.
• 엘리베이터 내부 디자인은 수자인 전용 표준 디자인으로 설치될 예정이며, 변경을 요구할수 없습니다.
• 관계 법령에 따라 호실의 일부부분 바닥난방이 시공되지 않으니 사전에 확인 후 계약하시기 바라며, 미확인으로 인한 계약해제를 요구할 수 없으며 향후 민원 및 이의를 제기할 수 없습니다.
• 별도의 환기설비 설치공사는 입주자 부담으로 설치하여야 하며 설치로 인한 민원 해결은 "수분양자"의 부담으로 해결해야합니다.(단, 별도의 환기설비 설치 공사시 외부 배출구 미관을 고려하여 반드시 사업주체 또는 관리업체와 협의하여 설치하여야 합니다.
• 각 호실별 냉방 및 난방 사용요금은 각 호실별 개별 계량기(냉방-전기, 난방-열량계)에 의하여 부과됩니다.
• 공용부분의 시설물(공용계단, 엘리베이터의 용량, 속도, 탑승위치, 실외기 등)은 건축허가도서에 준하며, 이로 인해 사업주체에 이의를 제기할 수 없습니다.
• 지상1층~6층 실외기실에는 업무시설과 근린생활시설의 실외기가 설치되며, 실외기실 설치와 인접한 실(같은 인접실, 상부 및 하부실등)은 소음 및 진동, 먼지등의 생활권 침해가 발생할 수 있으므로, 해당 계획내용을 확인하시기 바랍니다.
• 옥탑층에는 오피스텔 실외기가 설치되며, 실외기실 설치와 인접한 실(같은 인접실, 상부 및 하부실 등)은 소음 및 진동, 먼지등의 생활권 침해가 발생할 수 있으므로, 해당 계획내용을 확인하시기 바랍니다.
• 주방가구 하부에는 바닥난방이 설치되지 않습니다.
• 옥외 보안등 및 지하/지상층 CCTV는 본공사 시 기능과 감시 범위에 따라 설치 위치가 변경 될 수 있으며, 일부 사각 지대가 발생 할 수 있습니다. 또한 CCTV촬영으로 인한 사생활권이 침해 될 수 있으며, 향후 이에 대한 민원 및 이의를 제기할 수 없습니다.
• 견본주택에 설치된 조명 기구, 분전반, 통신단자함, 배선기구류(스위치,콘센트), 월패드, 주방TV, 전자식 스위치류, 디지털 도어락, 현관도어폰 등은 제품의 성능, 디자인 및 기능 개선을 위해 제품 사양, 위치, 수량 등이 변경될 수 있습니다.
• 견본주택 내 설치 된 연출용 조명은 본공사 시 설치되지 않습니다.
• 견본주택에 설치된 감지기, 유도등, 스프링클러 헤드의 위치 및 개수는 본공사와 무관하며, 본공사 시 소방법에 맞추어 설치됩니다.
• 호실 분전반 및 통신단자함, 월패드는 견본주택 기준으로 설치 되며, 설치 위치는 변경될 수 있으며 돌출될 수 있습니다.
• 식탁용 조명기구의 위치는 보편적으로 식탁이 놓일 것으로 예상되는 곳에 정하였으며, 위치변경은 불가합니다.
• 옥상 층에 방송 수신용 안테나, 피뢰침, 무선통신 보조용 안테나, 태양광, 항공장애등 등의 시설물이 설치될 수 있습니다.
• 경관조명 및 공용시설 조명, 개별 상가 간판, 옥외 보안등 등에 의해 일부 호실에서는 눈부심이 발생 될 수 있습니다.
• 옥탑층 실외기, 제연휀, 엘리베이터 설치로 인해 일부 소음, 진동이 발생할 수 있습니다.
• 단위호실 평면배치에 따라 엘리베이터 샤프트와 인접한 침실의 경우 엘리베이터 작동시 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다.
• 옥상 및 지상, 지하층 일부 구간에 이동통신 중계설비가 설치될 수 있으며, 추후 설치에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
• 발전기실 D.A는 1층 지상 건물 주변에 위치하여, 발전기 운전 시에 따른 소음, 배기가스, 분진 등이 발생할 수 있습니다.
• [전기통신사업법] 제 69조2의 [방송통신설비의 기술기준에 관한규정] 제24조2 등에 의거하여, 기간통신사업자 협의 대표인 한국전파진흥협회 이동통신 설비 구축지원센터와 구내용 이동통신 설비의 설치장소 및 설치방법 협의하여 이동통신중계기가 설치될 예정이며, 본공사시 우수한 통신품질이 제공 될 수 있는 위치로 변경될 수 있습니다. 추후 이에 대한 문제를 제기할 수 없으므로 청약전 반드시 확인바랍니다.(이동통신설비 설치위치 : 중계기 설치위치 – 지하4층 제연휀룸, 지하4층,지상11층,지상18층 EPS실)
• 견본주택에 설치되어 있는 월패드 내 표현되는 GUI 디자인은 예시로 표현된 사항이므로, 본 제품 설치시 디자인 및 기능이 변경될 예정입니다.
• 견본주택에 설치되어 있는 배선기구(스위치, 콘센트, 월패드, 네트워크스위치)는 동급의 타사제품으로 변경될 수있으며, 전등 회로수 및 사양, 설치위치는 본공사 시 변경될 수 있습니다.

■ 설계관련
• 본 물건의 명칭, 외부색채와 외관, 조경계획 등은 향후 변경될 수 있으며 현장여건 및 구조/성능/상품개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있습니다.
• 준공시까지 각 호실의 면적, 위치, 보행동선, 입면 디자인 등이 변경 될 수 있습니다.
• 실제 시공 시 확정 측량 결과에 따라 대지면적, 연면적, 용적률, 건축면적, 건폐율 등은 다소 변경될 수 있습니다.
• 준공 전 · 후, 개인 또는 임의 단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용 등을 요구할 수 없습니다.
• 조감 및 CG, 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계관련 도서의 내용중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능개선과 품질 제고 기타 이에 준하는 사유로 본공사 시 구조 및 성능부분에 대해 적법한 절차를 거쳐 설계변경을 추진할 수 있으며, 관련법규에 정하는 경미한 설계변경에 해당하는 사항은 계약자의 동의 없이 사업주체에 의해 설계변경이 추진될 수 있음을 사전에 인지하며, 이의를 제기할 수 없습니다.
• 측량결과에 따라 일부 건물 및 시설물의 위치가 경미하게 변경될 수 있으며, 그에 따라 층고, 천장고, 일부 지하주차장 레벨, 램프(주차장경사로)위치 등이 다소 변경될 수 있습니다.
• 본 물건 외부 주변도로의 경사도 및 도시 계획도로의 레벨조정으로 본 건물의 레벨 차이가 있을 수 있으며, 도로경사도 및 도로접속이 원활하게 이루어지기 위하여 본 사업 계획 구역의 지반 레벨(계획)이 현장여건에 맞게 설계변경 될 수 있습니다.
• 본 건물의 조경 및 식재계획, 시설물 등의 계획은 특화계획, 인허가청 협의, 현장여건, 시공 과정 등에 따라 조경 및 조경수 식재 위치는 변경될 수 있으며(단, 조경식재 대상, 규격이나 수량의 변경이 있을시 당초 계획보다 동등이상으로 시공됨), 조경 선형이나 포장 및 조경시설물의 재료, 형태, 색채, 위치도 변경될 수 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
• 공용부위의 유지 및 관리로 발생되는 비용은 전체 공용 관리비로 정산함을 인지하며 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
• 본 물건의 전용면적 이외에 로비, 복도, 승강기홀 등은 공용면적이므로 전용화하여 사용할 수 없습니다.
• 공유 시설물(주차장, 화장실 등)은 공동으로 이용하여야 합니다.
• 건축물 외관 구성상 옥탑 장식물 디자인 및 조명계획 등은 실시공 시 변경될 수 있습니다.
• 각종 인쇄물 및 조감도, 투시도, 이미지컷, 모형 등에 표현된 주동 입면에는 실제 시공시 마감재의 줄눈 또는 문양이 변경되는 등 세부 디테일이 변경될 수 있습니다.
• 본 물건 내 · 외부에 적용되는 마감재(재질, 디자인, 색상 등)는 타입별 및 구조의 여건에 따라 설치위치 및 크기가 상이할 수 있으며, 자재의 품귀, 품절, 제조회사의 도산 등 부득이 한 경우와 신제품의 개발시에 한하여 동급 이상의 타사제품으로 변경 시공될 수 있습니다.
• 7층 주민회의시설은 공간 활용의 개선을 고려해 동일 면적조정 또는 실 배치가 변경될 수 있으며, 분양시 홍보물, 모형, 이미지 등에 제시된 마감재 및 제공집기는 실제 시공시 재질, 색상, 디자인, 수량이 다소 변경될 수 있습니다.
• 본 인허가에 포함된 설계도서 내용은 실시설계 등에 따라 변경될 수 있습니다.
• 각 시설 및 각 호실에 설치되는 실 · 내외 마감재료는 실시 설계 등에 따라 변경될 수 있습니다.
• 단지 외부 녹지, 통로 동선 등은 설계변경에 의해 변경될 수 있으며, 이의를 제기할 수 없습니다.
• 단지 배치상 향별, 층별 차이 및 호실 상호간의 향 · 층에 따라 일조권, 조망권, 환경권 및 사생활권이 침해당할 수 있으므로 계약자는 이 사실을 사전에 충분히 확인한 후 계약을 체결하시고, 이의를 제기할 수 없습니다.
• 입주 시 단지 명칭 및 동 번호는 관계기관의 심의결과(협의 또는 설계변경, 경관 및 색채계획 등 포함)에 따라 공급시의 명칭과 상이할 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
• 전 호실은 각종 2개소에 세대창고가 설치되어 위치와 면적 및 내부 치수는 상이할 수 있으며, 견본주택에 설치된 세대창고와 달리 본공사 현장은 "색상, 재질, 시건장치, 사이즈등"이 변경될 수 있습니다.
• '세대창고' 내부에는 별도의 천정 마감이 없으며, 배관 및 배선 등이 노출될 수 있습니다.
• '세대창고'는 호실당 제공하는 창고의 명칭이며 이것이 오피스텔의 '세대'를 의미하는 것은 아닙니다.
• 특화 디자인으로 인한 마감재 디자인 및 줄눈 간격 등은 본공사 시 모형, CG, 견본주택과 상이할 수 있습니다.
• 호실 전용부 및 공용부 벽타일 시공시 타일 접착강도는 4㎏ f /㎠(39.2N/㎠)이상으로 시공합니다.
• 호실 전용부 및 공용부 벽타일 시공시 타일 뒷채움 기준 80%를 충족하여 시공합니다(떠붙이기 공법에 한함, 접착 공법 제외).
• 주동의 동표기 시설명칭 등은 지구단위계획 지침 및 해당관청의 지침에 따라 변경될 수 있습니다.
• 7층~22층에 설치된 자전거 거치대의 설치대수 및 위치, 규모(자전거 거치대 개수는 세대수 보다 작음),는 준공시 변경될 수 있으며, 자전거 보관을 위해 엘리베이터 이용시 사용상 불편함을 느낄 수 있습니다.
• 무인택배는 지하2층 택배보관소에 설치될 예정이며, 위치는 변경될 수 없습니다.
• 옥상정원 구조물에 설치되는 태양광 집광판에 의해 눈부심이 발생할 수 있습니다.
• 전기차 이용자의 편의를 위하여 전기차 충전시설은 급속1대, 완속1대, 콘센트 7개를 지하주차장 내에 설치하며, 충전시설에 대한 유지, 관리, 보수 및 전기세 납부는 입주자의 책임과 비용으로 관리해야합니다.
• 단지 내 cctv와 주차유도시스템을 위한 주차장 카메라의 설치 및 촬영은 입주자 및 입점자의 방범과 편의성을 위해 설치된 것으로, 이에 대한 사항은 개인정보보호법에 대한 위배로 보지 않음을 인지바랍니다.
• 지하주차장의 주차구획 규격은 주차장법에 의한 법적기준에 의한 규격이며, 법적기준 적용시점은 인허가시점으로 준공시 개정된 법규사항이 미적용 되며, 위치에 따라 기둥, 벽체 등에 의한 간섭이 있을 수 있습니다.
• 당 사업지는 최초 건축허가는 2018년5월에 승인되어 경과조치에 의해서 주차장 면의 사이즈는 구법이 적용됩니다. (일반형 2.3M X 5.0M, 확장형 2.5M X 5.1M)

■ 외부환경디자인
• 단지 내 조경, 동현관, 지하출입구 등 공용부분은 디자인 의도에 따라 형태, 재질, 색채 등이 각기 다를 수 있으며, 상기 사항은 입주자의 개인취향이나 민원에 의한 변경대상이 될 수 없습니다.
• 외부색채 및 옥외시설물은 향후 상위 지침변경 및 인허가 과정 중 입주자 동의 없이 변경될 수 있습니다.
• 외부 시설물의 위치, 색채, 재질, 디자인은 본 공사시 변경될 수 있습니다.
• 분양시 홍보물의 모든 도면은 고객의 이해를 돕기 위한 이미지 컷으로 착공 및 설계변경 시 또는 실제 시공시 시설물의 배치, 구획, 면적, 모양 등의 차이가 있을 수 있습니다.
• 단지 모형의 조경 및 식재, 주변 환경, 부지 고저차 등은 실제 시공시 변경 될 수 있습니다.
• 단지 보행출입구, 차량 진출입로는 기존 도로의 선형 경사도에 따라 본 공사시 일부 변경될 수 있습니다.
• 외부 색채계획은 추후 인허가과정 및 실시공시 다소 변경될 수 있습니다.
• 외부 입면계획에 의해 장식물 등이 세대 외벽에 설치될 수 있습니다.
• 주동의 입면 줄눈계획은 추후 인허가 및 실시공시 변경될 수 있습니다.
• 각종 인쇄물 및 조감도, 투시도, 이미지컷 등에 표현된 건물 입면에는 실제 시공시 줄눈 또는 문양이 형성되는 등 세부 디테일이 변경될 수 있습니다.
• 옥상구조물의 형태는 실시공시 디자인 및 구조물이 변경될 수 있습니다.
• 내외부 석종 및 타일등은 변경될 수 있습니다.
• 옥상구조물 상부에 태양광 패널이 설치예정이므로, 옥상 구조물의 구조 및 형태에 따라 변경시공 될 수 있으며, 이로인해 소음,진동, 빛의 산란으로 인한 불편함 등이 있을수 있습니다.
• 근린생활 및 업무시설의 외부마감재 디자인은 실제 시공시 세부 디테일이 변경될 수 있습니다.
• 옥탑층 지붕에는 비상시 인명구조를 위한 헬리콥터의 이륙과 착륙을 위한 장소가 설치될 예정입니다

■ 단위호실 관련
• 엔지니어드 스톤과 인조강화석, 세라믹, 타일 등은 자재 특성상 본공사 시 이음매가 보일 수 있으며, 본공사 시 패턴 및 색상 등이 견본주택 설치 호실과 동일하게 시공되는 것이 불가합니다.
• 본공사 시 마루자재 및 인조대리석(엔지니어드스톤 포함)은 자재의 특성상 견본주택 및 각종 인쇄물의 색상 및 무늬와 다소 상이할 수 있으나 이는 하자보수의 대상이 되지 않습니다.
• 거실 및 주방, 침실에 제공되는 강마루는 스팀청소기 및 물걸레 등 습기를 이용한 청소의 경우 목재의 고유한 특성상 장시간 수분 노출 시 변형 비틀림 및 변색의 우려가 있습니다.
• 단위호실 내부의 커튼박스의 길이, 높이 및 형태는 천장 내부의 설비 및 전기 배관 등의 시설물 위치로 인해 변경 시공될 수 있습니다.
• 타입별로 제공 품목 및 선택형 제공 여부가 상이하오니 견본주택을 참조하시기 바랍니다.
• 타입별 옵션 항목은 평면 여건에 따라 적용 단위호실이 상이할 수 있습니다.
• 개인적인 확장공사 또는 인테리어 공사 등으로 인한 세대 내외부 파손 및 훼손사항은 본인 책임으로 원상복구 하여야 합니다.
• 현관디딤판의 엔지니어드스톤, 주방의 세라믹과 엔지니어드스톤 등은 천연자재의 특성상 색상과 베인이 균질하지 않을 수 있고, 본공사 시 견본주택에 설치된 자재와 색상 및 패턴의 결은 다를 수 있으며, 공장생산자재(타일 등)의 경우, 자재 자체의 품질상 하자의 판단은 KS기준에 의해 결정합니다.
• 욕실/현관 등 단차부위 시공오차가 있을 수 있으며, 욕실의 단차는 침실내부로 물넘김을 방지하기 위해 계획된 것으로 욕실 바닥구배 시공으로 인해 구간 별로 다소 차이가 있을 수 있습니다.
• 단위호실 내 설치되는 인테리어 마감재 디자인 및 다양한 두께로 인해 안목치수가 도면과 다소 다를 수 있습니다.
• 바닥에 사용되는 마루자재는 견본주택 및 각종 인쇄물에 표기된 색상 및 무늬와는 실제 또는 제품간 서로 상이할 수 있으며, 마루의 코어재(바디재)와 두께는 변경될 수 있습니다.
• 단위호실 내 주방가구, 일반가구, 욕실장 및 거울설치 부위 등의 비노출면(바닥, 벽, 천장)은 별도 마감이 시공되지 않습니다.
– 욕실장 및 욕실거울 후면에는 타일이 시공되지 않음
– 신발장, 침실 붙박이장 등 고정형 가구 하부 및 측면 후면에는 별도 마감재가 시공되지 않음
– 주방가구와 접하는 측면, 후면에는 세라믹 또는 엔지니어드스톤이 시공되지 않음
– 주방가구(아일랜드 포함) 하부 및 붙박이장은 별도 마감재가 시공되지 않음
• 단위호실 내부에 설치하는 가구 및 벽체 마감 등은 하자 및 사용성 개선 등을 고려하여 일부 견본주택과 상이하게 시공 될 수 있습니다.
• 단위호실 내부 일반가구, 주방가구 등의 마감재 치수 변화가 있을 수 있습니다.
• 50타입의 침실1, 52타입의 침실, 55타입의 침실1 도어에는 모티스타입, 그 외 도어는 프라이버시 타입의 도어락이 설치되며, 도어 하부는 오토실이 설치되지 않습니다.
• 본 공사시 침실, 욕실 문에 한해 고정부 모서리 1면에 손끼임 방지장치가 설치될 수 있습니다.
• 견본주택 단위호실 입구는 전시용 프레임으로 문틀이 미설치 되었으며 본 공사시 문틀 설치로 인해 현관바닥 타일 나누기가 달라질 수 있습니다. 또한 본 공사시 방화문 프레임 두께는 달라 질 수 있습니다.
• 단위호실 내 바닥 및 벽 타일은 본 공사시 줄눈 및 패턴(나누기)이 변경될 수 있습니다.
• 단위호실 복도 및 천장의 마감치수는 현장 시공시 벽체 및 천장마감으로 인하여 인허가 도면보다 안목치수가 줄어들 수 있습니다.
• 욕실 천장 내부에는 타일이 시공되지 않습니다.
• 단위호실 욕실 내 유럽산 벽타일은 제품의 특성상 견본주택과 동일한 패턴으로 시공될 수 없으며, 여러종류의 패턴이 랜덤하게 시공됩니다.
• 55타입의 침실1,2 붙박이장은 견본주택에 설치된 50타입 침실2의 붙박이장의 마감재(하프미러 도어)와는 상이하오니 견본주택에 설치된 모형을 참고하시기 바랍니다.
(55타입 침실1,2 붙박이장 도어는 유리 또는 은경이 아닌 솔리드 패턴의 가구도어입니다.)
• 단위호실 타입별로 샤워부스의 도어사이즈는 샤워부스의 크기에 따라 상이할 수 있습니다.
• 50타입의 세탁실은 견본주택에는 단차가 설치되어있지 않으나 본 공사시 단차가 형성되며 세탁실 바닥에 배수구가 설치됩니다.
• 55타입에 제공되는 식탁은 하부에 수납공간이 없으며, 주방상판의 높이보다 낮은 높이로 설치됩니다.
• 견본주택은 분양 후 일정기간 공개 후 철거하며, 철거 전에 비디오 또는 사진으로 견본주택 내부를 촬영하여 보관할 예정입니다.
• 본 공사시 단위호실 내 목창호 문선에 도배홈이 설치되고, 가구 등에 설치되는 문선은 서로 상이할 수 있으며, 기능 및 미관을 고려하여 일부 디자인 및 사양이 변경될 수 있습니다.
• 단위호실 욕실 천장에는 유지보수를 위한 점검구가 설치될 수 있으며, 설치되는 점검구의 크기와 설치 위치는 타입별, 층별로 상이할 수 있습니다.
• 소방법에 의한 단위호실 스프링클러의 위치가 변경될 수 있으며, 이로 인해 커튼박스의 길이가 변경될 수 있습니다.
• 실내 점검구는 설비공사 등의 유지관리를 위해 수량이 증감될 수 있으며, 사양 및 위치가 변경될 수 있습니다.
• 실시공시 단위호실 내 욕실의 천장높이는 바닥타일의 마감 구배와 천장내 설비배관 설치 등에 의하여 도면상의 치수와 달리 일부 오차가 발생할 수 있습니다.
• 스프링클러 설치 등으로 단위호실 내 부분적으로 천장높이 차이가 발생할 수 있으며, 단위호실별 골조상이 등으로 천장높이가 다를 수 있습니다.
• 외기와 실내간 온도차가 클 때 가습기사용, 장시간 음식물조리, 실내빨래 건조대사용 등으로 충분히 환기시키지 않을 경우 결로가 발생할 수 있습니다.
• 본 공사시 단위호실 마감자재(수전 및 액세서리류, 배선기구, 조명기구)의 설치 위치는 마감치수 및 사용자 편의를 고려하여 견본주택에 설치되는 위치와 일부 변경 될 수 있습니다.
• 주방가구 하부는 난방코일이 설치되지 않습니다.
• 주방 씽크대 하부에는 온수분배기 및 배수관 등이 설치되며, 이로 인해 씽크장 하부의 디자인이 변경될 수 있으며 수납이 제한됩니다.
• 주방 씽크대 온수분배기 가림판 설치위치는 본공사 시공에 따라 견본주택과 상이할 수 있으며, 본 공사시 씽크대 하부 및 가구 설치로 가려지는 부분은 마감재가 시공되지 않습니다.
• 주방 씽크대 하부의 가구 디자인은 설비기기가 설치됨에 따라 견본주택 사양과 내부 폭 및 가구 디자인이 변경될 수 있습니다.
• 욕실 내 위생기구, 수전 및 액세서리의 위치는 설계도면 기준에 의해 변경될 수 있습니다.
• 거실아트월, 욕실, 주방 등 타일, 세라믹 패턴은 규칙적이지 않고 랜덤하게 설치되며 견본주택과 색상, 줄눈 나누기 및 간격이 다소 다를 수 있으나 이는 하자보수의 대상이 되지 않습니다.
• 공사생산자재(타일 등)의 경우, 자재 자체의 품질상 하자의 판단은 KS기준에 의해 결정됩니다.
• 마감자재의 품질상 하자 판단은 KS기준에 명시된 내용에만 한정하며 시공상 요철이 발생할 수 있고, 인조강화석, 엔지니어드스톤, 세라믹으로 시공되어 있는 경우 본공사 시 자재 특성상 갈라짐 현상이나 패턴이 있을 수 있습니다.
• 단위호실 평면도 및 이미지들은 입주자들의 이해를 돕기 위한 것으로 계약시 확인하시기 바라며, 인허가 과정이나 본공사 시 변경될 수 있습니다.
• 주방가구, 신발장, 욕실장 등 설치되는 가구의 비노출면(후면, 하부, 천장 등)에는 마루, 타일, 세라믹, 도배, 엔지니어드스톤 등 마감재가 시공되지 않습니다.
• 무상 제공하는 가전(냉장고, 냉동고, 후드, 세탁기, 건조기, 전기오븐, 전기쿡탑2구–23타입해당, 인덕션 3구–50타입 이상 해당, 에어컨 등) 및 가구 등의 제품은 제품의 품귀, 품절, 제조회사의 도산 등 부득이 한 경우 동급이상의 제품으로 설치되며, 계약자의 요청에 의해 타제품(타사)으로 변경 또는 미설치를 요구할 수 없습니다.
• 인허가 과정 및 본공사 시 사용성 개선을 위하여 주방가구 및 수납공간의 계획이 일부 변경될 수 있습니다.
• 본공사 시 욕실/현관 등 단차부위 시공오차가 있을 수 있으며 이는 하자보수 대상이 되지 않습니다.
• 호실 내 설치된 현관중문 및 슬라이딩 도어의 사양 및 규격, 상세는 동급의 타사 제품으로 변경될 수 있습니다.
• 호실 내 시스템 가구의 사양 및 규격, 상세는 동급의 타사 제품으로 변경될 수 있습니다.
• 단위호실 내 센서등은 견본주택 관람을 위하여 상시점등으로 되어있으며, 본 공사시 센서등으로 설치됩니다.
• 욕실 출입문은 본공사시 PVC계통(ABS) 도어로 시공됩니다.
• 욕실 거울의 경우, 보호페인트가 입혀졌더라도, 자재특성상 산성, 알카리성 세제와 쉽게 화학 반응하여 습기에 의해 변색이 발생하는 경우가 있는 바, 욕실 환기 및 유지 관리에 유의하시기 바라며 해당 변색은 하자보수 대상이 되지 않습니다.
• 본공사 시 호실 내 욕실의 천장높이는 바닥타일의 마감 구배와 천장 내 설비배관 설치 등에 의하여 도면상의 치수와 달리 일부 오차가 발생할 수 있습니다.
• 본공사 시 호실 내 욕실 단차는 바닥구배 시공으로 인해 다소 차이가 있을 수 있으며, 침실 내부로의 물 넘김을 방지하기 위하여 설계되었으므로 욕실 출입시 문짝에 의한 신발 걸림이 있을 수 있습니다.
• 욕실바닥 배수구 위치는 샤워부스 안에만 설치됩니다.(세면대하부에는 없음)
• 당 현장 23, 50 타입의 경우 세탁기 배수는 전용배관으로 설치될 예정이며, 별도의 바닥배수구는 제공되지 않습니다.
• 견본주택에 전시된 50, 52 타입과 미건립 55타입의 세탁실에는 본 공사시 세탁용 수전이 설치됩니다.
• 전열교환기는 헤파필터가 적용되며 조절기에는 미세먼지센서 및 CO2센서가 설치되지 않습니다.
• 당 현장 전열교환기 장비는 거실 천장에 설치될 예정이며, 거실 부위의 환기 디퓨저는 설치되지 않습니다.(장비에서 급,배기 기능함) 침실에는 환기 디퓨저가 설치됩니다.
• 호실 내에 설치되는 각종 설비(배수구, 장비류 등)의 설치 위치 및 규격은 현장 여건 및 제조사 사양에 따라 변경될 수 있습니다.
• 당 현장은 각 호실 별로 시스템 에어컨이 기본 적용되며, 선정된 제조사에 대해 이의를 제기할 수 없습니다. 설치 위치 및 규격은 현장 여건 및 제조사 사양에 따라 변경될 수 있습니다.
• 당 현장 오피스텔 에어컨 실외기는 호실당 개별 제공되지 않습니다.
• 당 현장 오피스텔 에어컨의 실외기는 각 층별 2개 존으로 멀티형 실외기가 적용될 예정이며, 실외기 설치 위치는 옥탑층에 예정되어 있습니다. 본 공사시 현장 여건 및 제조사 사양에 따라 설치 위치 및 사양, 시스템은 변경 될 수 있습니다.
• 당 현장 근린생활시설 및 업무시설 냉방시설의 경우 각 실별 개별 실외기가 적용되며, 실외기 설치 위치는 각 층 실외기실에 예정되어 있습니다. (지하1층의 경우 지상1층 실외기실에 위치) 본 공사시 현장 여건 및 제조사 사양에 따라 설치 위치 및 사양, 시스템은 변경 될 수 있습니다.
• 당 현장 오피스텔은 전기쿡탑 기본적용으로, 취사를 위한 별도의 가스 배관은 제공되지 않습니다.
• 각 호실의 급수, 급탕계량기 및 난방용 열량계는 각 층 공용홀에 설치될 예정이며, 설치 위치는 현장 여건에 따라 변경될 수 있습니다.
• 현관 신발장, 주방가구, 욕실장 등 수납공간의 크기와 마감자재는 타입별로 상이하므로 반드시 확인하시기 바랍니다.
• 본공사 시 일반가구/주방가구 등 마감재의 치수 및 색상이 일부 변경될 수 있으며, 동일 모델로 설치한 경우에도 당초 색상, 디자인과 달리 보일 수 있습니다.
• 호실 내 설치되는 인테리어 마감재의 다양한 두께(아트월 세라믹, 주방벽의 세라믹, 각종 시트 판넬, 가구 판넬 등)로 인하여 안목치수가 도면과 상이할 수 있으며, 이로 인해 설치되는 가구의 폭이 줄어들 수 있습니다.
• 본공사 시 코킹 시공 부위, 코킹 두께 및 색상 등은 달라질 수 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
• 각 호실 내부 마감재, 가구, 전기, 설비 설치물이 시공되면서 일부 사용할 수 없는 공간이 발생할 수 있습니다.
• 지하1~3층 근린생활시설의 가스배관공사는 실별 볼밸브에 플러그까지만 설치되며 추후 연결공사는 입점자 공사분(가스미터기 포함)으로 시공하여야 하며, 이에 대해 이의를 제기할수 없습니다.
• 4~6층 업무시설의 가스배관공사는 층별 볼밸브에 플러그까지만 설치되며 추후 연결공사는 입점자 공사분(가스미터기 포함)으로 시공하여야 하며, 이에 대해 이의를 제기할수 없습니다.
• 세탁실바닥은 본 공사시 바닥 단차와 구배가 생길 수 있습니다.(52,55타입 해당)
• 거실이토월 길이로 인해 TV등의 가전제품 설치에 제약을 받을 수 있으므로, 입주자께서는 반드시 거실아트월 및 가전 사이즈 확인 후 설치하시기 바랍니다.
• 단위 호실 천장고는 2.55M(거실의 우물천장고는 +0.17M)이며 본 공사시 호실내 천장높이는 허용 오차범위 내에서 일부 변경될 수 있습니다. 단, 거실 우물천장을 제외한 기타 간접등이 적용된 천장높이는 부위에 따라 다릅니다.
• 각 호실 주방가구에 설치된 조리기구 행거, 선반 등은 본공사 시 위치가 다소 변동될 수 있습니다.
• 평면특성에 따라 각 호실 주방가구에 밥솥인출장이 제공되지 않는 타입이 있을 수 있습니다.
• 호실 내 일반 가구 선반 및 액세서리의 배치는 좌우 호실에 따라 상이할 수 있습니다.
• 인허가 조건, 각종 심의조건, 인증조건 등에 따른 본 사업 계획 구역 내/외의 도로(인도, 차도, 자전거 도로 및 비상차량동선, 공공보행통로 등) 시설물, 조경 계획등의 선형, 위치, 크기, 모양, 대지경계선형 등의 사항은 변경 시공될 수 있음을 수분양자가 사전에 인지해야하며, 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
• 미술장식품의 형태, 크기, 위치는 향후 미술장식품 관련 심의 과정에서 변경될 수 있으며, 이로 인하여 일부 호실은 접근성, 조망, 소음 등의 방해를 받을 수 있습니다.
• 경관조명, 옥상조경 및 기타 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인해 발생되는 유지, 보수, 관리에 대한 일체의 비용은 수분양자 또는 임차인 비용으로 진행하여야 합니다.
• 본 물건의 조경, 세부 식재계획, 지장물, 외부 특정 시설물 등과 인접한 일부 호실은 가시성 및 접근성 등 영업에 지장을 초래할 수 있습니다. 또한, 그 위치 등은 변경될 수 있으며 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
• 호실 내부 칸막이벽은 건식고정 벽체로 시공되어있어 입주 후 중량물의 거치시 낙하의 우려가 있으므로 견고한 고정방법을 사용해야 합니다.
• 본 물건은 건축형태 및 위치에 따라 외풍으로 인한 소음이 발생할 수 있으므로 업무활동 불편을 초래할 수 있으니 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
• 향후 호실 구획이 변경될 경우, 인접 피난계단의 유효거리에 문제가 없도록 확인 후 구획하여야 하며, 이에 대한 책임은 수분양자 또는 임차인이 부담합니다.
• 본 물건 중 오피스텔과 근린생활시설의 입주지정기간은 상이할 수 있습니다.
• 각종 인 · 허가 상의 제반조건 및 법규 기준에 대해서는 수분양자 또는 임차인이 준수의 의무가 있습니다.
• 입주 후 불법구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있으므로 양지하기 바랍니다.
• 보존등기 및 소유권이전등기는 입주일과 관계없이 다소 지연될 수 있습니다.
• 입주지정기간 이후 발생되는 모든 관리비는 입주여부와 관계없이 수분양자 또는 임차인이 부담하여야 합니다.
• 본 사업에 사용된 시공사의 브랜드, 로고 등 및 사업주체의 브랜드, 로고 등은 향후 변경될 수 있습니다.
• 동일한 오피스텔 시설형이라도 호실별로 각 실의 조망 및 방향이 상이하오니 청약 및 분양계약 전 반드시 확인하시기 바랍니다.
• 입주자가 사용 또는 희망하는 가구 및 가전제품 용량 및 규격에 따라 호실 타입별 반입 혹은 설치가 불가할 수 있으며, 이에 반드시 확인하시기 바라며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
• 외부 조경(옥상조경 포함)은 식재, 형태, 면적은 인허가 및 실시공시 변경될 수 있으며 실 시공시 기 제공된 책자, 이미지, 영상, 조감도, 투시도 등과 상이할 수 있습니다.
• 조경 및 조경수 식재위치는 변경될 수 있으며(단, 조경식재 대상, 규격이나 수량의 변경이 있을시 당초 계획보다 동등이상으로 시공됨), 관계기관 심의결과, 시공 과정 등에 따라 조경 시설물에 따른 조경 선형이나 포장 및 조경 시설물의 재료, 형태, 색채, 위치는 변경될 수 있습니다.
• 오피스텔 7층~11층 각 호실(50:침실2 / 52:침실 / 55:침실1)의 침실창호 화재시 소방대 진입을 위한 소방대 진입창이 단창으로 설치되며 본공사시 소방대진입창을 위해 외부에 사인 표기가 될 예정입니다. 12층부터는 디자인 및 성능을 동일시 하기위해 해당부위에 동일한 창이 설치될 예정입니다.(단 사인은 미 표기됨)
• 공용공간에 설치된 배연창은 화재 감지기에 의해 자동 연동하여 개폐되는 소방시설물로 유지보수 및 점검시를 제외하고 입주자의 요구나 편의를 위해 개폐할 수 없으니 인지하시고 계약하시기 바랍니다 (배연창 개폐부위는 창호 레바가 미설치되며, 창호 상부 프레임에 배연창 개폐를 위한 구동 설비가 설치됩니다).
• 단위세대에는 조망형 창호가 설치되어 있으며, 주개폐창이 아닌 창호의 외창은 개폐되지 않으며, 외부에 별도 난간이 없음. 또한 유리난간은 개폐창호 부위에만 설치되며, 크기 및 색상, 높이(법정높이 실 바닥마감에서 H :1,200이상), 하드웨어는 실시공시 변경 될 수 있음, 이삿짐은 창호를 통한 이동이 어려우며, 엘리베이터를 통하여 이주할 수 있음

■ 기타 유의사항
• 개별 가전 설치시 가전 크기에 따라 가전이 장보다 돌출되어 주방의 통로공간이 견본주택 대비 협소해질 수 있으며, 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
• 가전 용량, 브랜드, 형태에 따라 일부 규격은 설치 불가하므로 계약시 공간의 크기를 반드시 확인하시기 바랍니다.
• 견본주택 내에는 기본품목, 전시품목 등이 혼합되어 시공되어 있고, 본 시공시에는 계약내용에 따라 설치될 예정입니다.
• 견본주택의 연출용 시공품목(전시품목 등) 및 공용부분(주방, 전자제품 설치공간 등) 설치 품목 등에 대해 계약자는 사전에 견본주택을 충분히 확인한 다음 분양 계약을 체결 하여야 하며, 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
• 견본주택에 설치된 가전, 가구와 다르게 계약자가 보유하고있는 용량(규격)의 가전제품(김치냉장고, 냉장고, 세탁기, 건조기 등)은 배치가 불가할 수 있으니, 반드시 견본주택에 설치된 가구 사이즈를 확인하시기 바랍니다.
• 견본주택 건립형 외 견본주택 미건립 형의 내부 치수 및 마감재의 사양, 옵션의 형태 등은 견본주택 건립형과 상이할 수 있으며, 추후에 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
• 견본주택 내 설치된 월패드 내 표현되는 GUI 디자인은 예시로 표현된 사항이므로 본 제품 설치시 변경될 예정입니다.
• 평면 및 견본주택 호실입구는 전시용 프레임으로 문틀이 미설치 되었으며 본공사 시 문틀 설치로 인해 현관 바닥타일 나누기가 달라질 수 있으며, 본공사 시 방화문 프레임 두께는 달라질 수 있으니 마감재에 대한 정보를 확인하시기 바랍니다.
• 견본주택 및 인터넷 홈페이지에 제시된 마감자재 및 설치제품은 자재품절, 품귀, 제조회사의 도산 등의 사유로 본공사 및 하자보수시 동급이상의 다른 제품(타사제품 포함)으로 변경될 수 있습니다.
• 견본주택 호실 내부에 설치된 인테리어 마감 소품 및 가구(커텐, 블라인드, 침구류, 카펫, 아트월 등 포함), 벽 장식패널 마감, 디스플레이 가전제품 기타 전시용품 등은 분양 금액에 포함되어 있지 않습니다.
• 주동 출입구에 설치된 우편물 수취함의 위치, 개소, 디자인은 현장여건에 따라 변경될 수 있습니다.
• 단지내 조경 및 각종 시설물 (DA, 쓰레기 분리수거함, 재활용등, 자전거 보관소등) 및 마감재 등은 현장의 여건에 따라 위치 및 크기 디자인이 변경될 수 있습니다.
• 지하주차장의 기초구조는 굴토 후 지내력시험 결과에 따라서 변경될 수 있으며 이로 인하여 수분양자의 동의 없이 사업주체에 의해 인허가 및 설계변경이 추진될 수 있습니다.
• 지하주차장은 일부 구간에서 교차로가 형성되며, 교차 부분에서는 보행자 동선과 차량 동선의 간섭이 있을 수 있습니다.
• 지하주차장 상부는 각종 배선 및 배관이 노출되니 유의 바랍니다.
• 지하주차장은 자주식 지하2~지하6층, 기계식 지하7층 으로 계획되어 있으며 기계식 주차장은 현장 여건 및 제조사 사양에 따라 변경될 수 있습니다.
• 당 현장은 총 주차댓수 361대(자주식 221대, 기계식 140대이며 "오피스텔 269대 , 오피스 43대, 근린생활시설 49대)로 계획되어 있습니다.
• 오피스텔 주차댓수는 총 269대이며 "자주식 129대, 기계식 140"입니다.
• 오피스텔 주차장중 기계식이 포함되어있으며 기계식엘리베이터 방식의 특성상 "정비 및 고장 및 수리"등으로 인해 운행제한이 발생될 수 있습니다.
• 주차장 사용 층수는 각 용도별로 계획되어 있으며(지하2층~지하4층(일부) : 근린생활시설, 오피스 / 지하4층~7층 :오피스텔) 계약전 주차장의 사용층수를 확인하시기 바랍니다.
• 당 현장 지하7층에는 기계식 주차장과 물탱크실, 전기실, 발전기실, 기계실 설치되며, 이로 인해 소음 및 진동, 냄새 등의 영향이 있을 수 있습니다.
• 주차장은 각 시설별 공용으로 사용하는 것에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
• 본 단지는 오피스텔, 업무시설, 근린생활시설 등으로 구성된 복합건축물로서 주차장 이용에 불편이 발생할 수 있습니다.
• 주차장 일부는 비상시 사용 등을 고려하여 비상통로가 계획될 수 있습니다.
• 주차장의 면적은 전체 용도별 전용면적 비율로 분배되어 있으며, 도면상의 각 용도별 주차대수 및 주차장의 형태등을 계약전 꼭 확인하시기 바랍니다.
• 측량결과에 따라 일부 건물 및 시설물의 위치가 경미하게 변경될 수 있으며, 이에 따라 층고, 천장고, 일부 지하주차장 레벨, 램프(주차경사로) 등의 위치 등이 다소 변경될 수 있으므로 이에 대해 사업주체에게 이의를 제기할 수 없습니다.
• 지하주차구획 중 일부는 기둥과 벽으로 인해 차량문 개폐시 간섭이 발생될 수 있습니다.
• 지하주차장은 장애인주차, 경형주차, 전기자동차충전시설 등이 설치되어 있으며, 위치 및 대수는 변경될 수 있습니다.(주차계획상 동별로 균등 분배되지 않으며, 이로 인하여 발생하는 사항에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.)
• 지상 1층에서 지하 주차장으로 진입하는 주차 출입구의 높이는 2.7M이며, 지하1층에서 지하2층으로 내려가는 램프진입부 높이는 2.3M, 주차장의 차로 폭은 약 6M임. (대형화물차, 사다리차 등의 진입이 불가능함)
• 차량출입구 차단기 위치 및 진출입 선형, 판매시설 및 옥외 조경 구간은 본공사 시 변경될 수 있습니다.
• 견본주택 내 설치된 단지모형의 조경 및 식재, 주변환경, 부지레벨, 연결녹지, 주변 공동주택 단지 및 현황 등은 현장과 상이할 수 있습니다.
• 견본주택 내 설치된 배선기구(스위치,콘센트)는 동등이상의 타사 제품으로 변경될 수 있으며, 전등회로수도 변경될 수 있습니다.
• 본 분양광고의 문구 중 사업주체의 고의가 아닌 착오, 누락, 또는 오류로 인해 일부 표기가 잘못될 수 있으므로, 혼동을 야기하는 경우 사업주체에 질의를 통해 정확한 내용을 재확인할 수 있습니다.
• 수자인라이프(스마트 홈 서비스) 중 일부 홈네트워크 제어 기능은 단지내 고정 IP 회선이 연결 되어야 하며, 고정IP회선은 입주자 대표회 또는 관리사무소에서 별도로 인터넷을 연결하여야 합니다.
• 수자인라이프(스마트 홈 서비스)를 이용하기 위해서는 각 세대별로 인터넷 통신망(와이파이 환경 구축)이 필요합니다. (입주자 별도 구축)
• 수자인라이프(스마트 홈 서비스)는 준공시점부터 3년간 무상으로 제공되며, 3년후부터 신청세대에 한하여 유상으로 전환되며, 요금 및 세부사항은 추후 세대별로 공지될 예정입니다.
• 수자인라이프(스마트 홈 서비스)는 기본적으로 제공되는 홈네트워크 연동기기 (조명, 난방, 환기, 쿡탑차단 등) 외에 IoT 가전 연동제품 (소비자가 별도구매)는 수자인 App 연계되는 이동통신사 (KT, SKT, LGU+) 혹은 가전사의 App 능을 통해 구현 가능합니다. (연계되는 이동통신사나 가전사는 각사의 정책에 따라 연동이 제한될 수 있습니다.)
• 수자인라이프(스마트 홈 서비스) App으로 연동되는 홈넷 및 3rd Party 등의 하자보증기간은 각 기기별 관련 법규를 따릅니다.
• 수자인라이프(스마트 홈 서비스) App 연계되는 제휴서비스 업체들은 당사와의 계약기간 혹은 해당사의 정책 등에 의해 이용이 제한될 수 있습니다.
• 수자인라이프(스마트 홈 서비스) App 연계되는 이동통신사 App 서비스 이용 조건은 사용자와 통신사와의 계약내용에 준하며, 이동통신사의 서비스 정책에 따라 추후 변경 및 종료될 수 있습니다.
• 수자인라이프(스마트 홈 서비스) App 연계되는 가전사 App 통해 생활가전에 대해서 연동가능하며, 각 제품 모델에 따라서 이용이 제한될수 있으며, 각사 운영정책에 따라 사전 예고 없이 변경될 수 있습니다.
• 각 가전사 및 이동통신사 App 연동은 당사의 개발 일정이나 해당 사의 정책등에 의해 연동이 불가 할수도 있습니다.
• 각 가전사의 스마트 생활가전 연동서비스를 이용하기 위해서는 각 가전사 App에 제품을 등록 및 수자인 스마트 홈 App 연동등의 사전 등록과정이 필요합니다.
• 이동통신사의 App을 통해 IoT 가전을 연동 기능을 사용할 경우, 이동통신사의 정책 및 가전사(삼성전자, LG전자 등)의 정책변경에 따라 이용이 제한 될 수 있습니다.
• IoT가전은 이동통신사 별로 연동가능한 모델이 상이하니 각 통신사의 App을 통해 연동가능한 모델을 확인하시기 바랍니다.
• 토목 터파기 공법등은 현장 여건에 따라 공법이 변경될 수 있습니다.

■ 관리형 토지신탁
• 본 사업은 위탁자 에스트로쇼핑재건축조합, 시공사 ㈜한양, 수탁자 대한토지신탁(주) 등 간에 체결한 관리형토지신탁계약에 따라 실질적 사업주체인 위탁자의 사업비 조달, 시공사의 책임준공, 수탁자의 신탁사무처리를 통해 진행되는 관리형토지신탁사업으로써 본 조의 고지사항은 다른 일반조항보다 우선하며, 분양계약자는 다음 사항을 반드시 인지하고 계약을 체결하여야 합니다
• 본 사업은 시행자인 에스트로쇼핑재건축조합이 대한토지신탁㈜에 시행을 위탁해 진행하는 관리형토지신탁사업으로서, 실질적 사업주체는 위탁자인 에스트로쇼핑재건축조합이고, 대한토지신탁㈜는 관리형토지신탁계약의 수탁자로서 의무를 부담합니다.
• 공급대금 (계약금 중도금 및 잔금) 납부는 '대한토지신탁㈜'명의로 개설된 분양수입금 관리계좌로만 입금가능하며, 동 계좌로 입금하지 아니 하는 경우에는 정당한 납부로 인정 하지 아니하고, 분양계약은 무효로 합니다.
• 본 공급계약은 신탁법에 의거 에스트로쇼핑재건축조합 및 수탁자 대한토지신탁㈜이 체결한 관리형토지신탁계약을 원인으로 한 공급계약으로 본 공급계약 대상 재산에 대한 일체의 하자담보책임(준공검사전 발생하자 포함)은 관계법령에 의거 위탁자인 에스트로쇼핑재건축조합 및 시공사인 (주)한양이 부담하며, 수분양자는 대한토지신탁㈜에게 하자보수 및 그에 갈음하는 손해배상을 청구할 수 없습니다.
• 본 공급계약과 관련하여, 수탁자는 공급대상 목적물인 신탁재산을 보전하고, 준공 후 공급금액 완납자에 대하여 소유권이전 절차를 이행할 의무를 부담한다. 그러나 수탁자가 공급계약상 공급자로서 부담하는 모든 의무는 관리형토지신탁계약상 신탁재산에 속하는 금전 범위로 그 책임이 한정되며 이를 초과하는 부분은 위탁자가 그 책임을 부담합니다.
• 개별분양세대에 대하여는 매수인에게로 소유권이전이 완료되는 시점을 기준으로 분양계약상 매도인의 지위에서 가지는 수탁자의 모든 권리 · 의무(하자보수 및 그에 갈음하는 손해배상의무 포함)는 위탁자 겸 수익자인 에스트로쇼핑재건축조합에게 면책적 · 포괄적으로 승계됩니다.
• 신탁목적 달성, 신탁기간 만료, 신탁해지 등의 사유로 위탁자 겸 수익자 [에스트로쇼핑재건축조합]과 수탁자[대한토지신탁㈜]가 체결한 신탁계약이 종료되는 경우에는 수탁자의 모든 권리 · 의무(하자보수책임 및 그에 갈음하는 손해배상의무 포함)는 계약변경 등 별도의 조치 없이 위탁자 겸 수익자 [에스트로쇼핑재건축조합]에게 면책적으로 포괄 승계되며, 본 계약상의 매수에 대한 모든 권리 · 의무도 위탁자 겸 수익자 [에스트로쇼핑재건축조합]에게 면책적 · 포괄적으로 승계됩니다.
• 사업의 안정적 진행을 위하여 분양대금이 토지비, 공사비 등 PF대출금의 상환을 위해 사용될 수 있습니다.
• 본건 공급대상 오피스텔에 대한 설계 및 시공은 분양계약체결일 이후 내장 및 외장 재료의 수급 여건, 현 시장여건, 수분양자의 편의성 제고, 관련 법규의 변동 등으로 인하여 수분양자에 대한 사전 통보 없이 불가피하게 변경될 수 있으며, 경미한 사항의 변경으로서 관련 법령상 변경에 필요한 절차를 거치고 그 변경으로 인하여 기능적 · 객관적 하자가 발생하지 않는 경우, 수분양자는 위 변경내용에 동의한 것으로 보며 이에 대해 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 하자담보 존속기간 및 하자보수
• 하자담보 존속기간은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제9조 동법시행령 제5조에 의거하여 적용됩니다.
• 하자 판정 기준 도면은 사용검사(사용승인) 도서를 기준으로 합니다.
• 하자보수 절차는 「건설산업기본법」 및 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」의 규정을 적용합니다.

■ 감리회사 및 감리금액

구분	회사명	감리금액 (VAT별도)	사업자등록번호
건축	종합건축사사무소 미소로건축(주)	565,000,000원	220-86-62808
소방, 전기, 통신	㈜수양엔지니어링	418,000,000원	124-81-49079

※ 상기 감리금액에는 오피스텔, 업무시설, 판매시설 등 전체 건물에 대한 감리금액이 포함되어 있습니다.

■ 사업관계자 현황

구분	시행수탁사	시행위탁자	시공사	분양대행사
상호	대한토지신탁㈜	에스트로쇼핑재건축조합	주식회사 한양	주식회사 더커뮤니케이션
주소	서울특별시 강남구 영동대로 517, 26층, 33층(삼성동, 아셈타워)	경기도 과천시 별양상가1로 18, 1동 9층 917호(별양동, 과천오피스텔)	인천광역시 남동구 미래로 14, 201호	경기도 안양시 동안구 동편로 47, 405호(관양동)
등록번호	116-81-65952	109-82-75992	110-81-14611	211-88-63582

■ 부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률에 따른 광고 및 표시사항
– 부동산개발업 등록자 : 대한토지신탁 주식회사
– 부동산개발업 등록번호 : 서울080011
– 사업방식 : 관리형 토지신탁
– 공급대상물의 소재지 · 지목 · 용도 · 규모
① 소재지 : 경기도 과천시 별양동 1-15
② 지목 : 대
③ 용도 : 업무시설(오피스텔), 업무시설, 근린생활시설
④ 규모 : 지하7층 ~ 지하2층(주차장(기계식포함), 전기실, 기계실, 휀룸, 관리실, 방재실등) / 지하1층 ~ 지상3층 (근린생활시설) / 지상4층~6층(오피스) / 지상7층 ~ 지상 최고 22층 (오피스텔)
– 소유권에 관한 사항 : 대지소유권 100% 확보
– 소유권 이전형태 : 자금완납 시 개별등기
– 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

■ 분양사무소 위치 및 분양문의 : 경기도 안양시 동안구 호계동 895-5
■ 홈페이지 : http://www.sujain-gco.co.kr
■ 분양문의 : 1533-2288
※ 본 분양광고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니, 문의사항에 대해서는 분양사무소로 문의하여 주시기 바랍니다. (기재사항의 오류가 있을 수 있으며, 이 경우는 관계법령이 우선함)
※ 본 분양광고와 분양계약서의 내용이 상이할 경우 분양계약서를 우선 적용합니다.

오피스텔 전용 23~55㎡
총 288실 [일반분양 254실]

1533.2288

시행 대한토지신탁(주) DAEHAN REAL ESTATE TRUST CO., LTD
시공 한양
위탁 에스트로쇼핑재건축조합