

「달서 푸르지오 시그니처」 오피스텔 분양광고 (안)

■ 신종 코로나 바이러스 감염증(코로나 19) 확산 방지를 위한 사이버 견본주택 및 사전예약제 운영안내

- 달서 푸르지오 시그니처 견본주택은 신종 코로나바이러스 감염증 확산 방지를 위하여 사이버 견본주택 (www.prugio.com/hc/2021/dalseo) 및 사전예약 관람을 병행 운영함.
- 국토교통부의 '코로나19 확산 방지를 위한 견본주택 운영 관련 협조 요청'에 근거하여 달서 푸르지오 시그니처 견본주택 방문 시 입장이 제한될 수 있으며, 사이버 견본주택(www.prugio.com/hc/2021/dalseo)을 통해 분양일정안내, 청약안내, 상품안내 등 분양관련 사항을 확인하실 수 있음.

■ 신종 코로나 바이러스 감염증(코로나19) 관련 안내 사항

- 견본주택은 코로나 지역사회 확산 정도에 따라 예약여부와 상관없이 사업주체의 결정에 따라 폐쇄될 수 있음.
- 신종 코로나 바이러스 감염 확산상황 및 정부정책에 따라 견본주택 방문가능 기간, 당첨자 서류접수 및 공급계약 일정 등은 변경될 수 있으며, 당첨자 발표일 이후 견본주택 관람은 개별 안내 예정임.
- 견본주택 관람은 당첨자 외 동반자 1인까지만 가능함.(미성년자 동반 불가하고 대리인 위임시 대리인 1인만 입장가능)
- 견본주택 방문기간 내 아래 사항에 해당하는 경우 입장이 제한됨.
 - ※ 코로나19 확진자, 자가격리 대상자, 감염병 의심자 등 코로나19 국내 집단발생과 역학적 연관성이 있는 자
 - ※ 최근 14일 이내 해외입국자
 - ※ 견본주택 입장 전 및 견본주택 내에서 마스크를 착용하지 않을 경우
 - ※ 체온이 37.5℃ 이상인 경우(열화상 카메라 및 비접촉체온계 측정)
 - ※ 발열 및 호흡기증상(기침이나 목아픔)등 코로나19 감염 증상이 있을 경우
 - ※ 기타 견본주택 운영절차를 준수하지 않을 경우(손소독제, 비접촉체온계 등)
- 사업주체가 고지한 해당 기간 및 운영시간 외에는 견본주택 관람이 불가함.

■ 분양 상담전화(☎1600-0131), 공식홈페이지 등을 통해 분양광고의 내용과 관련하여 자세한 안내가 이루어질 수 있도록 상담을 실시하고 있으나, 간혹 폭주하는 상담 전화와 청약자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대하여 정확하지 않은 정보 제공으로 청약 관련 사항에 대한 착오 안내가 이루어지는 경우가 있음. 고객 여러분께서는 청약과 관련한 상담은 청약의 참고자료로만 활용해 주시기 바라며, 청약자 본인이 분양광고를 통해 청약자격 등을 숙지하시어 관련 서류 등을 발급받아 직접 확인하신 후 신청하시기 바라며, 청약자격 미숙지, 착오 신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니 불이익을 당하는 일이 없도록 유 의하여 주시기 바람.

■ 본 오피스텔은 2021.01.01. 시행된 「건축물의 분양에 관한 법률」이 적용되오니, 본 분양광고를 숙지하시어 착오 없으시기 바람.

- 본 오피스텔의 건설지역인 대구광역시 달서구는 조정대상지역으로 대출이 제한될 수 있으며, 전매제한 및 거주자 우선공급이 적용됨.
- 본 오피스텔의 경우 청약자 '만 나이' 요건 기준일은 분양광고일(2022.02.03.) 기준임.
- 거주자 우선분공급 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조의2 동법 시행령 제9조의2에 따라 분양호실의 10% 이하의 범위에서 분양신고일(2022.02.03) 현재 대구광역시 거주자에 한해 우선 공급함.
- 청약자격 : 본 오피스텔은 거주지역 및 청약통장 가입여부와 무관하게 청약 신청 가능함.
- 잔여호실 공급 : 정당계약 이후 미계약 잔여호실은 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제9조제2항에 의거 수의계약으로 공급될 예정임.
- 부동산 거래신고 의무 : 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 의거 계약체결일로부터 30일(20.2.21부터 적용) 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 바람.

I 공급내역 및 공급금액

- 「건축물의 분양에 관한 법률」 제5조 및 동법 시행령 제7조 규정에 의거 대구광역시 달서구청 건축과 2022-건축과-분양신고-2호(2022.02.03.)로 분양신고
- 공급위치 : 대구광역시 달서구 본리동 358-5번지 일원
- 공급규모 및 내역 : 지하 4층, 지상 43, 49층 2개동 오피스텔 164실(별도 분양예정 : 아파트 993세대, 판매시설)
 - 대지면적 : 총 18,747.60㎡ 중 오피스텔 지분 2,519.6140㎡
 - 건축물 연면적 : 총 229,560.7266㎡ (아파트, 오피스텔, 판매시설을 포함한 전체면적 중 오피스텔 32,647.1920㎡)
 - 주차대수 : 총 1,701대 중 오피스텔 226대
 - 본 건축물은 주거복합단지로서 공동주택(아파트), 오피스텔, 판매시설 등의 시설이 복합되어 계획됨.
 - 본 오피스텔은 "건축법 시행령 [별표 1] 용도별 건축물의 종류"14호 "업무시설"에 해당 함
 - ※ 본 오피스텔은 청약통장 - 순위와 무관하며, 당첨되더라도 당첨자 관리, 재당첨 제한 등은 적용되지 않음.
- 입주예정일 : 2026년 03월 예정(정확한 입주일자는 추후 통보)

- 준공 및 입주예정일은 공정에 따라 변경(단축)될 수 있으며, 공사 중 천재지변, 문화재 발견, 정부정책이나 관계 법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있음. 이 경우 입주지연에 따른 이의를 제기할 수 없음.

■ **건축물의 대지에 관한 사항**

- 국토의 계획 및 이용에 관한 법률상: 도시지역, 중심상업지역, 방화지구
- 「교육환경 보호에 관한 법률」 제 8조에 따른 절대보호구역, 상대보호구역

■ **본 오피스텔은 “신탁법” 및 “자본시장과 금융투자업에 관한 법률”에 따른 관리형토지신탁계약에 의거하여 공급되는 물건으로 분양대금의 관리자 및 분양사업자는 코리아신탁(주)로 동일함**

■ **내진설계에 관한 사항** : 건축물의 구조기준 등에 관한 규칙에 의해 내진설계가 되어 있으며, 동 기준에 의한 내진 능력은 수정 메르칼리 진도 등급 VII-0.224g 임.

■ **오피스텔 주차대수 : 226대**

※ 오피스텔 주차장은 101동, 106동 인근 지하 3,4층에 오피스텔 전용 주차공간(226대)으로 설치되어 있으며, 오피스텔 주차공간과 공동주택 및 판매시설 주차공간은 분리되어 있음

■ **건축물 층별 용도**

구분	용도
지하5층~지하6층	지하주차장(공동주택용)
지하4층	지하주차장(오피스텔용/공동주택용)
지하3층	지하주차장(오피스텔용/공동주택용)
지하2층	지하주차장(판매시설용/공동주택용)
지하1층	지하주차장(판매시설용/공동주택용), 판매시설, 주민공동시설(공동주택용)
지상1층	판매시설, 주민공동시설(오피스텔용/공동주택용), 관리사무소(오피스텔용/ 공동주택용/ 판매시설용)
지상2층	판매시설, 주민공동시설(공동주택용)
지상3층	판매시설, 공동주택
지상4층~지상24층	오피스텔, 공동주택
지상25층	피난안전층
지상26층~최고 지상49층	오피스텔, 공동주택

■ **공급면적**

(단위: m², 실)

타입	호실수	실별 계약면적					실별 대지지분	
		전용면적	공용면적	공급면적	기타공용	주차장면적		계약면적
					(벽체공유, 계단, 복도 등)			

84OA	164	84.9986	41.2257	126.2243	8.5455	64.2982	199.0680	15.3635
------	-----	---------	---------	----------	--------	---------	----------	---------

※ 평형 환산 방법 : 공급면적(m²)×0.3025 또는 공급면적(m²)÷3.3058

※ 면적은 소수점 다섯째 자리에서 버림 처리되어 소수점 이하에서 약간의 오차가 생기거나 합산면적의 차이가 발생할 수 있으며 이에 대해 이의를 제기할 수 없음.

※ 상기 공부상 면적과 대지지분은 법령에 따른 공부정리 절차, 실측정리 또는 소수점 이하 단수정리에 따라 계약면적과 등기면적의 차이가 발생할 수 있으며, 각 실별 소수점 이하 면적 변동에 대해서는 공급금액을 상호 정산하지 않기로 하며 이에 대해 이의를 제기할 수 없음.

※ 본 건축물은 아파트, 오피스텔, 판매시설이 함께 계획된 복합시설로서 시설별 대지지분은 각 시설의 전용면적 비율로 분할하였으며, 오피스텔 각 실별 대지지분은 각 호실의 전용면적 비율로 분할하되 소수점 다섯째자리에서 버림하였고, 각각의 버림에 대한 오차는 적정 할애하였으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없음.

※ 편집 및 인쇄 과정 상 오류가 있을 수 있으니 자세한 내용은 반드시 견본주택 분양사무실로 확인해 주시기 바랍니다.

※ 타입의 구분은 분양광고 상의 표기이며, 견본주택 및 홍보 제작물 등은 변경되어 표현될 수 있으니, 청약 및 계약시 타입에 대한 혼돈 방지를 위해 필히 사전 확인하시기 바랍니다.

※ 오피스텔 전용면적은 「건축물의 분양에 관한 법률」에 따라 안목치수로 산정이 되어있음. (2014.12.3. 개정)

■ 공급금액 및 납부일정

(단위: 실, 원, VAT포함)

타입	층	세대수	공급금액				계약금(10%)		중도금(60%)						잔금(30%)	
			대지비	건축비	부가세	계	1차	2차	1차 (2022.11.15)	2차 (2023.07.14)	3차 (2024.03.15)	4차 (2024.12.16)	5차 (2025.05.15)	6차 (2025.10.15)	입주지정일	
							계약시	계약체결후 14일								
84OA	5 - 9층	20	151,350,000	203,318,190	20,331,810	375,000,000	10,000,000	27,500,000	37,500,000	37,500,000	37,500,000	37,500,000	37,500,000	37,500,000	37,500,000	112,500,000
	10-19층	40	154,175,200	207,113,460	20,711,340	382,000,000	10,000,000	28,200,000	38,200,000	38,200,000	38,200,000	38,200,000	38,200,000	38,200,000	38,200,000	114,600,000
	20-39층	76	157,000,400	210,908,730	21,090,870	389,000,000	10,000,000	28,900,000	38,900,000	38,900,000	38,900,000	38,900,000	38,900,000	38,900,000	38,900,000	116,700,000
	40-49층	28	160,229,200	215,246,190	21,524,610	397,000,000	10,000,000	29,700,000	39,700,000	39,700,000	39,700,000	39,700,000	39,700,000	39,700,000	39,700,000	119,100,000

■ 거주자 우선 분양

- 본 오피스텔의 공급지역(대구광역시)은 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조의 2, 동법 시행령 제9조의2 제2항 제1호에 의거 건축물 분양분의 100분의 10이하의 범위에서 분양신고일 현재 그 건축물의 건설지역 거주자(주된 사무소의 소재지가 있는 법인 포함)로서 청약신청한 자 중 대구광역시 거주 1인당 1실을 기준으로 우선 분양함.
- 우선 분양 신청결과 경쟁 발생 시 사업주체는 기준에 따라 당첨자 및 호실을 공개추첨하며 우선 분양 신청자 중 당첨자로 선정되지 않은 자는 별도의 신청절차 없이도 일반청약자에 포함됨.

타입	공급호실(수)	신청유형 호실(수)		비고
		거주자 우선공급(10%)	일반공급 호실	
84OA	164	16	148	※주민등록등본 상 대구광역시 거주자 우선 당첨자 선정

■ 공통사항

- 분양공급과 관련하여 사업주체 홈페이지 (www.prugio.com/hc/2021/dalseo)에서 인터넷을 활용한 온라인 청약으로 진행함.
- 총 분양대금은 층, 향, 구조 등을 감안하여 책정한 금액으로 부가가치세가 포함되어 있음.
- 분양대금은 소유권이전 등기비용, 취득세(구. 등록세포함)가 포함되지 않은 금액임.
- 분양대금 납부일정을 사전에 숙지하고 청약 및 계약을 하여야 하며, 미숙지로 인하여 발생하는 불이익에 대하여 이의를 제기할 수 없음.

- 계약금은 건축물의 분양에 관한 법률 제8조 제2항, 동법 시행령 제11조 제2항에 의하여 계약체결 시 납부하여야 함.
- 중도금은 지정된 시점에 납부하여야 하며, 잔금은 입주 지정일에 완납하여야 함. 단, 임시 또는 동별 사용승인을 얻어 입주하는 경우에는 잔금 중 50%는 입주일에 나머지 잔금은 사용승인일 이후 5일 이내에 납부하여야 함. (대지권에 대한 등기는 공부정리절차 이유로 실 입주일과 관계없이 다소 지연될 수 있으며, 본 조항은 적용되지 아니함)
- 중도금 및 잔금 납입일이 토·일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행 영업일을 기준으로 함. 다만, 연체료 및 대출이자가 발생할 경우 중도금 및 잔금보다 선위순위로 변제함.
- 중도금 납부일자는 예정일자이고 감리자의 건축공정 확인에 따라 추후 변동 될 수 있음.
- 중도금은 공사감리자의 공정확인서에 의하여 건축공사비(대지매입비 제외)의 50%이상이 투입된 때를 기준으로 그 전후 2회 이상으로 구분하여 받을 수 있으며 최초로 납부하는 1차 중도금은 계약일로부터 1개월이 지난날로부터 받을 수 있음.
- 본 오피스텔 분양대금 중 중도금은 대출관련 업무협약을 체결한 금융기관의 대출을 통해 납입할 수 있음. 단, 대출 미신청자와 본인의 사유로 인하여 대출이 불가능한 계약자는 상기 납부일정에 맞추어 계약자 본인의 책임으로 직접 납부하여야 함.
- 오피스텔은 공동주택 발코니에 해당하는 서비스면적이 포함되지 않음.
- 전용면적은 "건축물의 분양에 관한 법률"에 따라 건축물 외벽의 내부선(안목치수)을 기준으로 산정됨.
- 면적표시방법을 종전의 평형대신 넓이 표시 법정단위인 m²로 표기하였으니 신청에 착오 없으시길 바람.
- 상기 실별 계약면적에는 계단, 복도, 벽체, 엘리베이터홀 등 주거공용면적과 주차장, 관리실, 기계/전기실 등의 기타 공용면적이 포함되어 있음.
- 상기 시설별 대지지분은 아파트와 오피스텔, 판매시설 각각의 전용면적 비율로 분할하였으며, 아파트 각 세대별, 오피스텔 각 실별, 판매시설의 각 실별 대지지분은 전용면적 비율로 분할하되 소수점 다섯째 자리에서 버림하였고, 각각의 버림에 대한 오차는 적정 할애하였으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없음.
- 상기 실별 계약면적과 대지지분은 인·허가 과정, 법령에 따른 공부정리, 소수점 이하 단수정리에 따라 실제 등기 시 공급면적 및 대지지분과 차이가 발생할 수 있으며, 증감이 있을 때는 공급가격에 의해 계산하여 소유권 이전등기 시 까지 상호 정산하기로 함. 단, 소수점 이하 면적변동 및 이로 인한 지분 변동에 대해서는 상호 정산하지 않기로 함.
- 상기 대지를 지분별 구획 및 분할을 요구할 수 없음.
- 개별 인테리어 공사는 입주 지정개시일 이후 잔금 완납 후 가능함.
- 이 분양광고문에 명시되지 않은 사항은 「건축물의 분양에 관한 법률」 등 관련법령에 따름.

II

신청자격 및 유의사항

■ 청약신청자격 및 유의사항

- 분양 광고일 현재(2022.02.03.) 대한민국에 거주하는 만 19세 이상[국내에 거주하고 있는 재외동포(재외국민, 외국국적동포) 및 외국인 포함] 또는 법인에 한함. 단, 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인과 법인은 중도금 대출에 제한이 있을 수 있음.
- 청약신청은 1인 1실(건)만 청약이 가능함. 청약접수 방법은 분양 홈페이지를 통한 온라인 신청만 가능하며, 견본주택 내 현장접수는 받지 않음. 동일인이 2실(건) 이상 중복신청하는 경우 청약신청 모두 무효처리 됨.
- 거주지역 및 청약 통장 가입여부와 무관하게 청약신청이 가능함.
- 거주자 우선 분양 : 건축물의 분양에 관한 법률 제6조의2, 동법 시행령 제9조의2에 따라 분양호실의 10%이하의 범위에서 대구광역시 거주자를 우선 선정함.
※ 거주자 우선 분양으로 당첨된 분은 계약체결 전 관련서류(주민등록표등-초본 등) 검토 후 분양신고일(2022.02.03) 현재 대구광역시 거주자가 아닌 경우 부적격 처리되어 당첨이 취소되오니 이 점 유의하시기 바람.
- 당 오피스텔의 청약접수 방법은 사업 주체 홈페이지(www.prugio.com/hc/2021/dalseo)를 통한 인터넷 청약을 원칙으로 하며 해당 신청일에 신청하지 않은 경우 청약이 불가함.
- 신청자의 착오로 인해 부적격자로 판명되는 경우, 계약체결이 불가하고 계약체결 이후에는 계약이 취소될 수 있으며 이에 대한 책임은 청약 신청자 본인에게 있음.
- 당 오피스텔은 청약 신청시 별도의 청약예치금을 수납하지 않음
- 시행 위탁자에서 지정한 추천 전문 업체의 프로그램을 통해 공정한 전산 추천으로 당첨자 및 동-호수 무작위 추천하여 결정됨.

■ **청약일정**

구 분	내 용	
청약일정	- 일 시 : 2022.02.09.(수) ~ 10.(목) 10:00 ~ 17:00 - 접수장소 : 달서 푸르지오 시그니처 홈페이지 인터넷 청약	홈페이지(www.prugio.com/hc/2021/dalseo)
추첨 및 당첨자 발표	- 추첨 : 2022.02.11.(금) 09:00 - 당첨자 발표 : 2022.02.11.(금) 10:00	홈페이지(www.prugio.com/hc/2021/dalseo) 달서 푸르지오 시그니처 견본주택 : 대구광역시 동구 신천동 385-1
계약기간	- 일 시 : 2022.02.11.(금) 11:00 ~ 17:00 / 2022.02.12.(토) 10:00 ~ 17:00	달서 푸르지오 시그니처 견본주택 : 대구광역시 동구 신천동 385-1
당첨자 선정 및 층 호수 결정방법	- 견본주택에서 공개추첨에 의해 동·호수 및 당첨자를 추첨함. (추첨 전문 업체의 전산 프로그램 추첨에 의해 무작위 결정) - 당첨자 확인은 사업주체 홈페이지에서 본인이 직접 확인하여야 하며, 착오방지를 위하여 전화로는 확인이 불가하고, 개별통보는 하지 않음.	

※ 추첨 및 당첨자 발표는 청약신청 접수상황에 따라 변동 될 수 있음.

■ **청약신청시 유의사항**

- 신청자는 청약 및 계약 전 사업부지 현장을 방문하시어 주변시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로 등 주위환경을 확인하시기 바라며, 이로 인한 책임은 사업주체에게 없음을 양지하시기 바람.
- 본 건축물의 동, 층수 등에 따라 입주 후 소음, 진동, 사생활권, 일조권, 조망권 등에 침해가 발생할 수 있음을 확인하고 청약하여야 함.
- 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약 신청분의 당첨으로 인한 불이익에 대하여 사업주체는 책임을 지지 않음.
- 신청 접수된 서류는 반환하지 않으며 신청 이후에는 어떠한 경우에도 취소나 정정을 할 수 없음.
- 예비 당첨자는 별도 선정하지 않으며, 정당 당첨자 계약이후 미계약 호수 발생시 시행위탁자 및 시행수탁자가 수의계약으로 공급함.

■ **추첨 및 당첨자 발표**

- 추첨 : 2022.02.11.(금) 09:00
- 당첨자 발표 : 2022.02.11.(금) 10:00
- 추첨 : 달서 푸르지오 시그니처 견본주택에서 공개추첨을 통해 동- 호수 및 당첨자를 결정 할 예정임.추첨 전문 업체의 전산 프로그램 추첨에 의해 무작위 결정
- 당첨자 확인은 사업주체 홈페이지 (www.prugio.com/hc/2021/dalseo)에서 본인이 직접 확인하여야 하며, 착오방지를 위하여 전화로는 확인이 불가하고 개별통보는 하지 않음.
- 예비당첨자는 별도로 선정하지 않으며 미계약 호수 발생시 「건축물의 분양에 관한 법률」제6조 제5항 및 동법 시행령 제9조 제2항 규정 등을 통하여 사업주체가 따로 공급방법을 정하여 공급함.

Ⅲ **계약체결 절차 및 유의사항**

- **청약 당첨자 계약기간 : 2022.02.11.(금) 11:00 ~ 17:00 / 2022.02.12.(토) 10:00 ~ 17:00**
- **계약체결 장소 : 달서 푸르지오 시그니처 견본주택(대구광역시 동구 신천동 385-1) / 문의전화 : 1600-0131**
- **계약금 납부 : 아래의 분양대금 납부계좌에 무통장입금(동-호수 및 계약자 성명 기재)하여야 하며, 아래의 분양대금 납부계좌에 입금하여야 유효하며, 동 납부계좌로**

입금하지 아니한 어떠한 형태의 입금 및 납부도 이를 정당한 납부로 인정되지 아니하고 무효로 함.

■ 지정계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약기간 내 계약서 미작성시에는 계약을 포기한 것으로 간주하고, 별도의 통보 없이 회사에서 임의 분양 할 수 있음.

■ 계약체결 서류 안내

구 분	구 비 서 류
본인계약 체결시	- 계약체결 신청서(건본주택 비치) - 계약금 무통장입금증 - 계약자 인감도장 - 계약자의 인감증명서 1부(본인발급용에 한함, 용도 : 오피스텔 계약용) 또는 본인서명사실확인서(※ 대리계약시 본인서명사실확인서 불가) - 계약자의 주민등록증(또는 운전면허증, 여권 등), 국내거소신고증(재외동포), 외국인등록증(외국인)] 사본 1부 - 계약자의 주민등록표초본 1부
법인 계약시	- 계약체결 신청서(건본주택 비치) - 계약금 무통장입금증 - 법인 인감도장 (또는 사용인감) - 법인 인감증명서 1부(사용인감 사용 시 사용인감계 제출) - 법인 등기부등본 1부 - 사업자등록증 사본 1부 - 법인 대표이사 본인 신청 시 주민등록증(또는 운전면허증, 여권 등) ※ 대표이사가 내국인이 아닌 경우 : 국내거소신고증(재외동포), 외국인등록증(외국인)] 사본 1부 - 직원 및 대리인 신청 시 위임장, 대리인 도장, 신분증(주민등록증 또는 운전면허증 등) 지참
제3자 대리 계약시 추가 구비사항	※ 본인 이외에는 모두 대리인으로 간주(직계존-비속 포함)로 간주하며 상기 구비 사항 외에 아래 서류를 추가로 제출하여야 함. - 계약자의 인감도장이 날인된 위임장 1부(당사 건본주택 비치) - 계약자 인감증명서 1부(본인발급용에 한함, 용도 : 오피스텔 계약 위임용) ※ 단, 외국인의 경우 본국 관공서 증명이나 이에 관한 공증증서 - 계약자의 신분증[(주민등록증 또는 운전면허증, 여권), 국내거소신고증(재외동포), 외국인등록증(외국인)] 사본 1부 - 대리인 신분증[(주민등록증 또는 운전면허증, 여권) 및 도장 - 국내거소신고증(재외동포), 외국인등록증(외국인)] 사본 1부

- 상기 구비서류는 최초 분양광고일 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 본인이 직접 기재하여 제출 바람.
(단, 변경이 있는 경우 변경된 서류를 제출해야 하며, 계약 시 외국인인 경우 인감증명서, 인감도장은 공급신청서에 준하는 법적 효력을 가진 서류를 제출하여야 함)

■ 선납할인 안내

- 중도금을 약정일 이전에 납부하는 경우에는 선납금액에 대하여 공급계약서의 할인율(선납당일 기준)을 적용하여 선납일수에 따라 산정된 금액을 할인함.
단, 잔금에 대하여는 입주지정기간 개시일을 기준으로 하여 할인하며, 입주지정기간에는 선납할인은 적용하지 않음.
- 실 입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금 및 잔금은 실입주일에 함께 납부하여야 하며, 선납할인은 변경된 입주지정기간 개시일을 기준으로 적용함.
- 중도금 및 잔금을 납부기간 이후 납부할 경우에는 연체일수만큼의 이자를 더하여 납부하여야 함.

■ 분양대금 납부계좌 및 납부방법

구 분	금융기관	계좌번호	예금주	비고
-----	------	------	-----	----

계약금 1차 납부계좌	부산은행	113-2015-3030-01	코리아신탁(주)
계약금2차/중도금/잔금납부계좌	부산은행	호실별 가상계좌	코리아신탁(주)

- 분양대금 계약금은 상기계좌로 납부하여야 하며, 계약금2차부터 중도금, 잔금까지는 향후 호실별 부여되는 가상계좌로 납부하여야함(타은행 계좌이체 및 무통장입금 가능, 건본주택 현금수납 불가)
- 계약금 2차, 중도금, 잔금 납부계좌 (부산은행 113-2015-3030-01 예금주 : 코리아신탁(주))로 관리됨.
- 실별 분양대금 납부계좌(가상계좌)는 계약체결 시 세대별 공급계약서에 명기하여 고지할 예정임.
- 지정된 분양대금(계약금, 중도금, 잔금)은 납부 지정일자에 입금 바라며, 사업주체에서는 별도의 통보를 하지 않음.
- 분양대금 무통장 입금시 동-호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바람. (예 : 102동503호 홍길동 →1020503홍길동)
- 상기 분양대금 납부계좌 및 호실별 가상계좌로 납부하지 않은 분양대금은 인정하지 않음.
- 건본주택 및 본사에서 현금으로 분양대금 수납을 하지 않으며, 이를 위반하여 발생하는 문제에 대하여 계약자는 사업주체에게 책임을 묻지 않기로 함.
- 당첨된 호수를 확인 후 입금하시기 바라며, 착오납입 등에 따른 문제 발생 시 사업주체는 책임지지 않음. 이에 대하여 이의를 제기할 수 없으며 불이익은 본인에게 있음.

■ 계약시 유의사항

- 지정계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약기간 내 계약서 미작성시에는 계약을 포기한 것으로 간주하고, 별도의 통보 없이 회사에서 임의 분양 할 수 있음.
- 당첨 및 계약 체결 후라도 서류의 결격 및 기타 부정한 방법(주민등록증 번호 위조, 타인의 주민등록번호 절취, 청약관련 서류 변조 및 도용 등)으로 당첨 및 계약 체결되 경우 일방적으로 계약 취소 및 고발조치 하며, 이로 인한 모든 책임은 청약자에게 귀속됨.
- 청약 신청된 서류는 반환되지 않으며, 청약 신청 후에는 어떠한 경우라도 취소나 정정을 할 수 없음.
- 주변의 신축으로 인한 건축사향, 인근 시설물의 변경과 오피스텔 배치구조 및 동, 층, 호실별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동 등으로 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 건본주택에서 확인하고 계약체결을 하여야 하며, 이로 인하여 향후 이의를 제기할 수 없음.
- 당첨자가 계약체결 시 건본주택, 평면도, 배치도 등 현황관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생하는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있음.
- 본 오피스텔의 분양 및 계약체결시점에 따라 향후 분양조건의 차이가 있을 수 있으며, 변경된 판매조건은 소급해서 적용하지 않으며 이에 이의를 제기할 수 없음.
- 계약체결 후 계약자의 사정으로 부득이 해약하게 되는 경우에도 계약조항에 따라 위약금을 공제함.(세부 사항은 공급계약서 참조) 단, 중도금 납부시에는 해약이 불가함.
- 당첨자는 계약체결 이후 주소변경이 있을 경우에는 즉시 변경 내용을 사업주체에게 서면(주민등록등본 포함) 통보하시기 바라며, 통보하지 않음으로써 발생하는 문제의 책임은 계약자에게 있으므로 사업주체에게 이의를 제기할 수 없음.
- 계약자는 계약 체결과 동시 분양광고 내용을 충분히 숙지하였고 동의한 것으로 간주함.
- 오피스텔의 입주시기와 아파트 입주 및 판매시설 입점시기는 다를 수 있음.
- 기타 관리비 및 주차장 운영에 관한 사항은 별도 제정하는 관리규약의 기준에 따르며, 계약자는 계약체결과 동시 상기 계약조건을 충분히 숙지하였고 동의한 것으로 간주함.
- 오피스텔 관리사무소는 공동주택 및 판매시설과 별개로 관리,운영되며 관리비 또한 공동주택 및 판매시설과 별개로 부과됨.(단, 공동주택 및 판매시설 관리단과 협의에 의하여 통합관리 될 수 있음)
- 기타 계약조건은 「건축물의 분양에 관한 법률」을 준수함.

■ 중도금 대출 안내

- 본 오피스텔은 중도금 대출 이자 **후불제** 사업이며, 대출은 총 분양대금의 **60% 범위** 내에서 가능함.
- 중도금 대출 이자 납부는 **대출개시일 부터 대납종료일(입주지정기간 직전 대출이자 납부일)까지 발생한 대출이자에 대해서는 사업주체가 대납하고 이후부터 발생하는 이자는 계약자가 납부해야 함. 사업주체가 대납한 이자는 계약자가 사업주체에게 잔금납부 시 함께 납부하여야 함.**

- 입주지정기간이 변경되는 경우 중도금 대출 이자 납부는 변경된 **대출개시일 부터 변경된 대납종료일(입주지정기간 직전 대출이자 납부일)까지 발생한 이자는 사업주체가 대납하고, 이후부터 발생하는 이자는 계약자가 납부해야 함. 사업주체가 대납한 이자는 계약자가 사업주체에게 잔금납부 시 함께 납부하여야 함.**
- 중도금 대출 이자 납부의 경우 사업주체 또는 시공사가 부도 또는 파산시 사업주체가 납부하던 중도금 대출이자를 계약자가 부담해야 하는 경우가 발생할 수 있음.
- 중도금 대출 금융기관은 사업주체 또는 시공사가 선정함.
- 중도금 대출 기간은 중도금 대출 금융기관에서 정한 날짜까지임.
- 중도금 대출 신청은 계약금 10% 완납 이후 가능하며, 계약금 미납시 대출 신청이 불가함.
- 중도금 대출에 필요한 보증수수료, 인지대 등 제반 경비는 계약자가 부담해야 함.
- 중도금 대출이 제반사정(관련 법률 또는 정부 정책의 변경, 금융시장 변화 등)에 따라 불가 또는 한도가 축소되는 경우 계약자는 본인 책임 하에 분양대금을 납부해야 하며 대출불가 또는 대출한도 축소를 사유로 계약 해지를 주장할 수 없음.
- 중도금 대출이 개인사정(신용불량거래자, 한국주택금융공사, 주택도시보증공사의 대출보증서 발급불가 등)에 따라 불가하거나 한도가 축소되는 경우 계약자는 본인 책임하에 분양대금을 납부해야 하며 대출불가 또는 대출한도 부족을 사유로 계약 해지를 주장할 수 없음.
- 중도금 대출 실행 후 계약자의 개인사정(신용불량거래자 등)으로 인해 대출 금융기관의 중도금 대출중지 등에 따라 분양대금이 완납 되지 않을 경우 계약이 해지될 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 중도금 대출 금융기관은 제1금융권 기관으로 선정이 불가할 경우 제2금융권 기관으로 선정될 수도 있으며 이 경우 계약자는 이의를 제기할 수 없음.
- 중도금 대출 한도는 계약자 사정, 관련 정책 및 대출상품 종류 등에 따라 계약자별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으니 계약자는 사전에 중도금 대출 금융기관에 반드시 확인하여야 함.
- 중도금 대출 금융기관 선정 일정은 정부 정책 또는 금융기관 사정에 따라 지연될 수 있으며, 이 경우 중도금 납부 일정이 변경될 수 있고 계약자는 이에 대한 이의를 제기할수 없음.
- 분양사무소 및 견본주택은 중도금 대출 금융기관이 아니므로 분양상담시 대출 가능 여부를 결정할 수 없으며, 추후 중도금 대출 금융기관의 개별 심사를 통해 대출 여부가 결정되므로 계약자는 본인의 대출불가 또는 대출축소 사항에 대하여 분양상담(전화상담 포함) 내용을 근거로 사업주체 또는 시공사에 대출 책임을 요구할 수 없음.
- 다주택자, 법인, 외국인의 경우 중도금 대출에 제한이 있을 수 있으며, 이 경우 계약자는 이의를 제기 할 수 없음.
- 본 분양광고에 명시되지 않는 사항은 공급 계약서에 따름.
- 중도금 대출관련 세부내용은 별도 공지 및 안내 예정임.
- 2021.10.21 발표된 [가계부채 관리 강화 방안]에 따라 잔금대출에 대한 DSR규제가 강화되어 추후 입주에 따른 잔금대출시 금융기관으로부터 개인별 대출한도가 축소되거나 대출 자체가 거부될 수 있으며, 이로 인해 발생할 문제는 사업주체 및 시공사에 책임을 요구할 수 없음.

■ 전매행위 제한에 관한 사항

- 본 오피스텔은 조정대상지역에서 분양하는 건축물에 해당하며, 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제9조의3 1항에 따라 전매가 불가함
- 이를 위반한 경우 「건축물의 분양에 관한 법률」제6조의 4에 따라 계약이 취소될 수 있으며, 같은 법 제10조 제2항 5호에 따라 1년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금에 처할 수 있음.

■ 입주자 사전방문

- 건축물의 분양에 관한 법률 시행령 제8조 제1항 10의2호에 따라 분양받은 자의 사용승인 전 건축물 방문을 실시할 예정이며, 정확한 사전방문 예정일자는 별도 통보함.

■ 입주예정월 안내

- 입주예정 : 2026년 03월 예정 (정확한 입주일자는 추후 통보함)
- 입주예정시기는 공정에 따라 변경될 수 있으며, 공사 중 천재지변 또는 사업주체의 귀책사유와 관계없는 전쟁, 내란, 문화재발견, 노동조합의 파업-태업 및 전염병 발생, 정부의 정책이나 관계법령 변경 등의 불가항력적인 사유로 인하여 예정된 공사일정 및 사용승인이 지연될 경우에는 사업주체는 이를 계약자에게 통보키로 하며, 이 경우에는 계약서에서 정한 지체상금 지급을 적용하지 않음.
- 계약자가 잔금을 납부하고, 입주를 하지 아니하여 계약자에게 발생하는 손해(동파, 결로, 분실, 도난, 파손 등)는 사업주체에게 청구할 수 없음.
- 실 입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 분양대금을 실 입주지정일에 함께 납부하셔야 하며, 선납할인은 적용되지 않음.
- 계약자는 취득일(사용승인일, 임시사용승인일, 또는 잔금납부일 중 늦은날)로부터 60일 이내에 취득세를 자진 납부하여야 함.

IV 추가 선택 품목 계약

■ 추가선택 품목

(1) 인테리어

(단위: 원, VAT 포함)

타입	품목	기본	선택안	공급금액	납부 금액 및 일정		비고
					계약금 (20%)	잔금(입주시 80%)	
84OA	현관 중문	미설치	3연동 슬라이딩도어	1,900,000	380,000	1,520,000	
	주방 상판/벽 마감재	인조대리석 상판+벽타일	주방상판/벽 엔지니어드스톤	1,500,000	300,000	1,200,000	
	침실2,3 수납특화	침실2,3	1안) 침실2,3 통합+대형 불박이장	1,800,000	360,000	1,440,000	
			2안) 침실2 드레스룸 특화(벽판넬 시스템선반+슬라이딩도어) +침실3 대형 불박이장	6,200,000	1,240,000	4,960,000	
	거실/주방 바닥 마감재	강마루	타일	1,600,000	320,000	1,280,000	
클린존	현관 수납장	현관 수납장+의류관리기	1,470,000	294,000	1,176,000	의류관리기: 삼성전자 DF60A8500CG / 크리스탈 미러	

(2) 가전 옵션

(단위: 원 / VAT포함)

타입	품목	선택안	제조사	모델명	사양	공급금액	납부 금액 및 일정		비고
							계약금 (20%)	잔금(입주시 80%)	
84OA	전기쿠틀탑	선택1	SK매직	GRA-BH301H	하이라이트2구, 가스1구	590,000	118,000	472,000	
		선택2	SK매직	GRA-BI300H	인덕션2구, 가스1구	820,000	164,000	656,000	
		선택3	쿠쿠전자	CIHR-D303FB	인덕션2구, 하이라이트1구	550,000	110,000	440,000	
		선택4	쿠쿠전자	CIRS-CL301FB	인덕션3구	650,000	130,000	520,000	
	전기오븐	선택1	SK매직	EON-B450M	기본형	450,000	90,000	360,000	
		선택2	SK매직	EON-B440S	고급형	1,040,000	208,000	832,000	
	식기세척기	선택1	SK매직	DWA-7505B	기본형	620,000	124,000	496,000	
		선택2	SK매직	DWA-90R5B	고급형	1,290,000	258,000	1,032,000	
	오브제컬렉션냉장고	-	LG전자	BC4S1AA1(G), C3K1AA1(G)	4도어(냉장,냉동), 3도어(김치)	5,200,000	1,040,000	4,160,000	미스트베이지
	에어브러시	-	그렉스	DSC-300	-	220,000	44,000	176,000	

(3) 천장형 시스템 에어컨 / 시스템 청정환기

(단위: 원 / VAT포함)

주택형(타입)	품목	선택안	제조사	수량	설치위치	공급금액	납부 금액 및 일정		비고
							계약금 (20%)	잔금(입주시 80%)	
전타입공통	시스템에어컨	선택1	삼성전자	2대	거실, 침실1	무상	-	-	
		선택2	삼성전자	선택1 + 1대	침실3	1,300,000	260,000	1,040,000	
		선택3	삼성전자	선택1 + 2대	침실2, 침실3	2,600,000	520,000	2,080,000	
	시스템 청정환기	선택1	삼성전자	2대	거실, 침실1	1,980,000	396,000	1,584,000	
		선택2	삼성전자	3대	거실, 침실1, 침실3	2,960,000	592,000	2,368,000	
		선택3	삼성전자	4대	거실, 침실1, 침실2, 침실3	3,940,000	788,000	3,152,000	

(4) 특화조명기구

(단위 : 원 / VAT포함)

타입	품목	기본형(무상)	선택형(유상)	공급금액	납부 금액 및 일정		비고
					계약금 (20%)	잔금(입주시 80%)	
840A	특화조명	기본 LED조명	거실/주방/식탁/조명특화	1,450,000	290,000	1,160,000	

- 견본주택에 설치된 특화조명기구의 외관 디자인 및 Spec., 설치수량 등은 본공사 시 변경되어 설치될 수 있습니다. 또한, 해당 옵션을 미선택 시 기본조명으로 설치되오니 견본주택에서 해당 내용을 확인 바랍니다.
- 평면선택 옵션에 따라 기본/특화 조명기구의 수량 및 적용되는 제품사양이 변경될 수 있으며, 차액에 대해서는 평면옵션 비용 산출 시 반영되어 있습니다.

■ 기본 제공품목

주방 키큰장, 거실 아트월 대형타일, 전동빨래건조대, 시스템에어컨 2개소(거실, 침실1)

■ 시스템 에어컨 설치 시 유의사항

- 천장형 시스템에어컨은 2개소(거실, 침실1)에 기본으로 제공 품목으로 설치함.
- 천장형 시스템에어컨 실외기에 스탠드형 및 벽걸이형 에어컨을 추가로 연결하여 가동할 수 없음.
- 천장형 시스템에어컨은 냉방전용 제품으로 난방운전이 불가하며, 운전소음이 발생할 수 있음.
- 천장형 시스템에어컨으로 인해 우물천장의 크기 및 깊이, 에어컨 설치부위의 천장 높이가 변경 될 수 있음.
- 천장형 시스템에어컨 위치는 등기구 위치를 고려하여 변경될 수 있음.
- 천장형 시스템에어컨 실외기는 선택한 실내기 소요 용량에 맞는 제품이 설치됨.
- 천장형 시스템에어컨은 제조사의 도산 혹은 설계상의 이유 등으로 부득이한 경우 동급 이상의 타사 자재로 변경될 수 있음.
- 천장형 시스템에어컨 설치위치는 실별 차이가 있음.(실외기는 실외기 공간에 설치)
- 천장형 시스템에어컨 실내기는 설치 위치의 변경 또는 일부 제외 및 추가가 불가함.
- 실외기 설치 시 실별 설치요건에 따라 냉매배관의 설치방향 및 형태가 세대별로 상이할 수 있음.
- 시스템에어컨 옵션 선택에 따라 각 호실내 실외기실에는 에어컨 실외기가 설치되며, 이로 인해 실외기실 공간이 협소해 질 수 있고 운전소음이 발생할 수 있음.
- 천장형 시스템에어컨 배관으로 인한 환기구 위치, 스프링클러 위치, 천장배관 위치 등이 이동(변경) 될 수 있음.
- 시스템에어컨은 무선리모콘으로 제어하며, 실내기 1대당 무선리모콘 1개가 제공됨.
- 침실2, 침실3은 별도의 냉매배관이 제공되지 않으므로 유상옵션 에어컨을 선택하지 않는 경우 추후 에어컨 설치가 불가능 할 수 있음.

- 거실과 침실1에 냉방전용 시스템에어컨이 기본 제공되며, 추후 해당 실외기에 별도의 시스템에어컨을 추가로 연결할 수 없음

■ 추가선택 옵션품목 유의사항

- 침실 2,3 수납특화 옵션 1안(유상)선택 시 2안과 같은 위치에 대형불박이장 1개소가 설치되며, 정확한 적용부위는 견본주택 및 CG를 참고하시기 바람
- 침실 2,3 수납특화 옵션 2안(유상)선택 시 침실2,3의 규격이 변경되며, 정확한 적용부위는 견본주택 및 CG를 참고하시기 바람
- 침실 2,3 수납특화 옵션 2안(유상)선택 시 시공되는 침실2 드레스룸 슬라이딩도어는 본 공사시 제조사 및 규격, 하드웨어 사양, 색상 등이 변경될 수 있음.
- 바닥 마감재 옵션 중 바닥타일 마감재 선택 시 명기된 부위 외에는 기본형 강마루가 시공되며 정확한 적용부위는 견본주택 및 CG를 참고하시기 바람
- 현관중문 미선택 시 중문틀이 시공되지 않음.
- 현관중문 디자인은 실별 컨셉에 맞추어 디자인하고 설치하는 품목으로써 계약 시 디자인, 제품사양, 설치 등에 대해 교체 및 변경요구 할 수 없음.
- 현관중문은 장식성도어로 차음 및 단열을 위한 기능성도어가 아님.
- 현관중문의 제조사 및 규격은 변경될 수 있으며, 중문 하부틀로 인한 단차가 발생할수 있음.
- 클린존 옵션 선택 시 견본주택과 동일한 위치(현관 수납장)에 설치되며, 미선택 시 의류관리기 위치에 현관 수납장이 연장되어 설치됨.
- 클린존 옵션 공급금액은 의류관리기 금액이 포함되어 있으며, 선택 시 삼성전자 DF60A8500CG/크리스탈 미러로 설치됨.
- 견본주택에 설치된 특화조명기구의 외관 디자인 및 Spec., 설치수량 등은 본공사 시 변경되어 설치될 수 있습니다. 또한, 해당 옵션을 미선택 시 기본조명으로 설치되오니 견본주택에서 해당 내용을 확인 바람.
- 평면선택 옵션에 따라 기본/특화 조명기구의 수량 및 적용되는 제품사양이 변경될 수 있으며, 차액에 대해서는 평면옵션 비용 산출 시 반영되어 있음.
- 추가선택 옵션품목 계약은 오피스텔 공급계약과는 별개임.
- 추가선택 옵션품목 금액은 오피스텔 분양금액과는 별개이며, 부가가치세가 포함되어 있음.
- 추가선택 옵션품목 금액에는 취득세가 포함되어 있지 않으며, 입주 후 관할관청으로부터 취득세 등이 부과될 수 있음.
- 추가선택 옵션품목과 관련하여 모델은 제품의 품질, 품귀 또는 신제품 출시, 성능개선 등의 사유로 동급으로 변경될 수 있음.
- 시공 상의 문제로 일정 시점 이후에는 추가 선택 옵션품목의 계약 및 취소가 불가 함.
- 추가선택 옵션품목의 설치 위치는 계약자가 임의로 위치 지정을 할 수 없음.
- 추가선택 옵션품목은 본 오피스텔 컨셉에 맞추어 디자인하고 품질 관리하는 품목으로써 판매가 및 사양에 대해 교체 및 해약을 요구할 수 없으므로 타사 및 기타 시중품목과 비교검토한 후에 계약 체결하시기 바람.
- 입주자의 선택사항으로 금액 등 세부사항은 사업주체와 시공사에서 임의 결정한 금액이며, 분양신고대상에서 제외됨.
- 상기 유상 옵션공사비(부가세포함)는 옵션 설치에 따른 기존 설치품목의 미설치 감소비용과 추가 설치품목 증가비용이 정산된 금액임.
- 상기 제품의 제조사와 모델은 제품의 품질, 품귀 또는 성능개선 등의 사유로 동급으로 변경 될 수 있으며, 기타 신청 형별 설치 위치 등 세부 사항은 견본주택에서 확인하기 바람.
- 상기 제품의 에너지소비효율등급은 동일 제품일지라도 산정기준 및 시점에 따라 달라질 수 있음.
- 빌트인 전기오븐, 식기세척기, 에어브러시 등 옵션품목 미선택시에는 가구 수납장이 설치됨.
- 에어브러시는 본체에 설치된 종이주머니에 흡입물이 쌓이는 방식으로 주기적인 관리가 필요하며, 관리 주기에 따라 성능의 차이가 있을 수 있음.
- 옵션 선택에 따라 일부 배선기구 수량, 종류, 위치가 상이할 수 있음.
- 오브제컬렉션냉장고패키지 옵션 미선택 시 냉장고 상부장이 설치되며, 일반 냉장고 설치 시 냉장고장보다 돌출될 수 있음.
- 오브제컬렉션냉장고패키지는 글라스패널(미스트베이지) 마감으로 설치함.
- 오브제컬렉션냉장고패키지는 냉장고의 배치순서, 문열림 방향, 도어마감 재질 및 색상 등을 임의로 선택할 수 없음.
- 전기쿡탑 옵션 미 선택시에는 3구형 가스쿡탑(SK매직, GRA-B326)이 설치됨.
- 시스템청정환기는 선택 옵션에 따른 설치 공간의 면적에 따라 공기 청정화 능력이 상이할 수 있음.

- 시스템청정환기 작동에 따른 운전 소음이 발생할 수 있음.
- 시스템청정환기 설치에 따라 미설치 세대와 환기 디퓨저의 설치 수량, 설치 위치가 상이할 수 있음.
- 시스템청정환기 설치에 따라 미설치 세대와 스프링클러, 감지기, 등기구의 설치가 상이할 수 있음.
- 시스템청정환기는 무선리모콘으로 제어하며, 장비 1대당 무선리모콘 1개가 제공됨.
- 시스템청정환기 사용에 따라 주기적으로 필터 교환 등 관리가 필요하며, 소모품 교체에 따른 비용이 발생할 수 있음.

■ **추가선택 옵션품목 납부계좌 및 입금방법**

- 지정된 계약금 및 잔금 약정일에 아래의 해당 금융기관 계좌로 입금하시기 바라며, 회사에서는 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않음.
- 아래의 계좌로 납부하지 아니한 추가선택 옵션품목대금은 인정하지 않으며, 추가선택 옵션품목금 납부계좌와 오피스텔 분양대금 납부계좌가 상이하므로 입금 시 유의하시기 바람.
- 추가선택 옵션품목(잔금) 납부계좌는 가상계좌로 부여되며, 모계좌 [부산은행 113-2015-4593-08 코리아신탁(주)]로 관리됨.
- 계약금 납부 : 동호수 및 계약자 성명을 반드시 기재하여 입금 후 입금증은 **건본주택에서 계약체결시 제출 하여 주시기 바람.** [타은행 계좌이체 및 무통장입금 가능, **건본주택에서 수납 불가**] (입금자중 부적격자로 판명된 자는 소명기간 이후 환불이 가능하며, 환불에 대한 기간이자는 없음)
- 잔금납부 : 계약 시 호실별로 별도 생성되어, 계약서에 명시될 예정이니 납부에 착오 없으시기 바람.
- 추가 선택 옵션품목의 계약내용 및 계약금(20%), 잔금(80%) 납부일정과 납부금액은 시공사가 적의 조정한 별도 공급계약서에 준함.

구분	금융기관명	계좌번호	예 금 주
선택 옵션품목(계약금)	부산은행	113-2015-4593-08	코리아신탁(주)
선택 옵션품목(잔금)		호실별 가상계좌	

- 세대별 분양대금 납부계좌(가상계좌)는 계약체결 시 세대별 공급계약서에 명기하여 고지할 예정임.

V 유의사항 : 다음의 유의사항을 반드시 확인하고 숙지하시기 바라며, 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없음

■ **내부여건**

1. 본 단지는 아파트, 오피스텔, 판매시설이 혼재하고 있음.
2. 부지 내/외부 공개공지, 필로티, 옥상에 설치하는 기계설비 및 건물형태, 위치 등에 의하여 소음 및 진동이 발생할 수 있음.
3. 아파트와 판매시설은 별도의 분양시설이므로 계약자는 오피스텔 계약면적 외의 시설에 어떠한 권리도 주장할 수 없음.
4. 배치상 기계/전기실, 급배기구, 판매시설, 판매시설 주방배기환, 생활폐기물보관소 인접실에는 냄새, 소음 및 해충 등에 의한 사생활권 등의 환경권이 침해될 수 있음을 확인하시고 계약을 체결하시기 바라며, 이로 인하여 이의를 제기할 수 없음.
5. 건본주택 내에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 용량, 속도, 탑승위치 등)은 허가도서에 준하며, 이로 인해 사업주체에게 이의를 제기할 수 없음.
6. 전용면적 천장 내부가 기계설비 및 전기설비 시설물의 경로로 사용될 수 있음.
7. 전기, 통신, 맨홀 등의 인입위치 및 우·오수배관의 위치가 추후 변경될 수 있음.
8. 건본주택 및 각종 인쇄물과 모형도상의 구획선 및 시설물의 위치, 설계도면 등의 표시는 계약 후 건축허가변경 등에 따라 일부 변경될 수 있음.
9. 관할관청의 이미지개발에 따른 고유 마을명칭이나 동표시에 관한 계획, 경관계획(야간경관조명포함) 및 인허가 진행 및 본공사 시 외관개선을 위하여 오피스텔 주동과 부대복리시설의 외관디자인(마감재료 및 패턴 디자인, 몰딩, 창틀 모양, 줄눈 등), 지하 출입구, 외부시설물(난간, 문주, 천창, 드라이에어리어(DA), 조경패턴 등)은 심의 등 인허가 결과, 구조 및 디자인 의도 등에 의해 형태, 재질, 색채 등이 변경될 수 있으며 상기 사항은 입주자의 개인취향에 의해 변경 될 수 없음.(분양 계약시 입면,

색채 디자인 및 옥상구조물 변경 동의서 징구 예정)

10. 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생하는 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용 (공용조명, 단지 홍보용 사인물, 영구배수시스템 유지, 휴대폰/인터넷을 이용한 홈네트워크 서비스 운영 등)은 입주자가 부담하여야 함.
11. 대지경계 및 면적은 최종 측량 성과도에 따라 변경될 수 있으므로 준공 시 대지경계 및 면적 확정에 대하여 사업주체에게 책임을 묻지 않기로 함.
12. 기계실, 발전기실, 전기실, 저수조 및 지하주차장 환기를 위한 지상에 노출된 환기시설물은 건축물 특성상 필요시설로 향후 환경개선을 위하여 위치 및 개소가 다소 변경될 수 있음.
13. 지하주차장, 기계실, 전기실, 발전기실, 제연환룸 등의 환기를 위해 설치되는 지상 돌출물은 일부 저층 호실의 조망권을 불리하게 할 수도 있고 소음 및 냄새, 진동이 발생할 수 있음.
14. 발전기 배기구 근처에는 발전기 정기점검 및 비상시 가동으로 인한 매연이 인근세대로 유입될 수 있음.
15. 지상/지하주차장 상부는 각종배선, 배관이 노출 될 수 있음.
16. 주차장, 기계/전기실 등 시설은 실시공시 변경될 수 있으며, 인허가 협의 후 최종 확정 시공될 수 있음.
17. 저층부 마감공사에 사용되는 석재, 타일 등의 마감자재는 견본주택 및 각종 인쇄물에 표기된 색상 및 무늬(VEIN)와 실제 시공된 제품의 색상 및 무늬는 서로 상이할 수 있으며, 이는 자재의 특성상 일정한 무늬나 색상의 공급이 현실적으로 어려우며, 자재 자체의 특성상 하자의 판단은 KS 기준에 명시된 내용에만 한정함. 마감재는 설계 및 시공성에 따라 타일 또는 석재 등 선택적으로 적용되며 의견 및 이의를 제기할 수 없음.
18. 저층부는 호실별로 가로등의 영향을 받을 수 있음.
19. 각 실의 배치에 따라 조망과 향, 일조량 등에 차이가 있을 수 있음.
20. 단지 출입구, 판매시설 등의 단지 내부 시설물에 의하여 특정 실의 경우 일조권, 조망권 및 환경권 등이 침해되거나, 지상 또는 옥상, 필로티에 설치되는 에어컨 실외기에서 발생하는 소음 및 열기에 의해 사생활권이 침해되거나, 조명효과에 의해 눈부심 현상이 발생할 수 있음.
21. 단지 외부의 건축법 및 주택법을 준수하여 시공한 인접건물에 의하여 특정실의 경우 일조권, 조망권 및 환경권 등이 침해될 수 있으며, 조명효과에 의해 눈부심 현상이 발생할 수 있음.
22. 주변 도로의 경사도 및 대지의 레벨차이에 의해 도로와 본 건물의 레벨 차이가 있을 수 있으며, 주변도로의 경사도 및 레벨에 순응하기 위하여 일부 조정될 수 있음.
23. 본 오피스텔에 적용된 각종 입면 및 마감, 색채에 대한 디자인 일체는 사업주체의 고유한 자산이므로 인허가 등 중대한 변경 사유발생 및 마감수준 저하가 아닌 경우 계약자에게 별도의 동의절차를 받지 않음.
24. 대지경계 및 면적은 실시계획 변경 등으로 최종 측량 성과도에 따라 변경될 수 있으므로 준공시 대지경계 및 지적확정에 따른 대지면적 정산처리 시 "계약자"는 동의하여야 함. (각 실 대지면적이 소수점이하 변경에 대해서는 대지면적 정산처리를 하지 않음)
25. 단지 내 아파트, 아파트용 주민공동시설, 판매시설은 별도의 분양시설로서 향후 각 대지지분에 따른 구획 및 분할을 요구할 수 없으며(오피스텔과 경계가 분리되어 있지 아니함), 관리주체 및 주차시설 등에 대한 어떠한 권리주장도 주장할 수 없음.
26. 공용부분인 공용계단, 주차장 및 홀 등은 공용부분으로 개인적으로 전용화 하여 사용이 불가함.
27. 생활폐기물보관소, D/A(환기구)등의 위치, 개소, 형태는 실제 시공 시 일부 변경될 수 있음.
28. 단지 내 실외기 설치계획은 변경 될 수 있음
29. 단지 경계펜스를 설치 하지 않음.
30. 오피스텔 내 공용시설(E/V, 주차장, 편의시설 등)의 경우 위치에 따라 이용에 불편이 있을 수 있으니 계약 전 필히 확인하시고, 미확인으로 인한 책임은 "청약신청자" 및 "계약자"에게 있으며 계약 이후에는 사업주체에게 책임을 물을 수 없음.
31. 주출입구의 형태(평면형태, 외관형태) 및 크기는 동평면의 형상 및 진입방식, 주변 지반레벨 등에 따라 상이할 수 있으며, 일부 저층실의 경우 형태에 따라 시각적 간섭이 발생할 수 있음.
32. 주출입구, 경비실 위치, 주차장은 교통 통제의 필요성, 효율성, 측량결과 등에 의거 일부 변경될 수 있으며 설계변경 필요시 동의한 것으로 간주함.
33. 향후 인,허가 및 설계변경 등의 절차 및 적정 사유에 따라 구획, 위치, 용도, 면적, 동선 등이 실제 시공 시 변경 될 수 있음.
34. 단지 일부구간의 레벨이 단지 외부의 도로 레벨보다 낮은 구간이 있을 수 있으니 견본주택에 비치된 설계도면을 반드시 확인하시기 바라며, 추후 미확인에 따른 사항은 사업주체에게 책임을 묻지 않으며 단지 외부의 도로 레벨은 관련기관의 사정에 따라 추후 변경될 수 있음.
35. 단원실 내 배수구 등의 설비 위치는 변경 될 수 있음.

35. 단지외부 도시계획시설(도로, 보행자 및 자전거도로, 경관녹지, 공공공지 등)은 추후 도시계획에 따라 변경 될 수 있으며, 본 공사 시 제외 구간임.
36. 지층층 및 옥탑층에 의장용 구조물, 항공장애등, 야간경관용 조명, 위성안테나, 피뢰침, 태양광 패널, 급배기 환, 소화수조 및 기타설비 등의 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인한 소음, 진동 등의 환경권과 조망 및 빛의 산란에 의한 사생활의 침해를 받을 수 있으며, 이와 관련된 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없음.(시설물의 위치 및 형태는 변경될 수 있음)
37. 옥상 구조물의 공법, 크기, 위치, 모양, 색상, 마감재 등은 본 공사 시 변경될 수 있으며, 실시공 시 구조물 지지를 위한 수직부재 등이 추가로 시공될 수 있고, 구조물 상부 노출면 및 내부면에는 도장이 시공되지 않음. 기타 변경 사항에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
38. 공용부위의 타일 표면에 물기 발생시 미끄러울 수 있으므로 사용자는 각별히 주의해야 함.
39. 동 하부에 관리사무소등 부대시설 및 판매시설이 설치될 계획(일부 또는 전체)이며 시공 과정에서 변경될 수 있음.
40. 단지 내 방범, 보안, 안전을 위해 설치된 CCTV로 인해 사생활권이 침해될 수 있으며, 향후 이에 따른 민원 및 이의를 제기할 수 없음.
41. 단지 내 판매시설이 계획되어 있어 인접호실은 주방배기에 의한 냄새, 소음피해, 사생활권 침해 등이 발생할 수 있음.
42. 단지내 소방관련 공기안전매트가 설치되는 공간, 사다리차가 전개되는 구간은 조경식재가 제한 될 수 있음
43. 별 위치에 따라 일조권 침해가 발생하는 실이 존재하며 수분양자는 이에 대해 충분히 인지하고 계약하여야 하며, 이와 관련 차후 여하한 민형사상의 소송이나 민원의 제기는 불가함.
44. 외벽에는 단지명 및 BI가 부착될 수 있으며, 조명설계에 따라 일부 호실에서는 야간에 눈부심이 발생될 수 있음. 또한, 건물 외벽 사인물 설치는 실시공시 현장 상황에 따라 위치, 수량 및 사양이 변경될 수 있음.
45. 부대복리시설, 옥상조경(4층), 등 공용시설로 인접한 일부 호실은 프라이버시 및 소음, 조망, 일조, 진동, 냄새 측면에서 불리할 수 있으니 각 시설의 위치를 명확히 인지하고 계약하시기 바람.
46. 오피스텔 주차장은 101동 및 106동 주변 지하3~4층에 전용주차장으로 계획되며 아파트 주차장과는 별도로 구획되어 있으며 판매시설 주차장 출입구(단지 북측 106동 후면 위치)와 공동으로 사용함.
47. 판매시설 및 오피스텔 주차장 출입구는 공동사용하므로 교통체증이 발생할 수 있음.
48. 오피스텔 주차는 오피스텔 전용주차장을 이용하여야 함.
49. 지하주차장 이용 시 주동 주출입구에서 거리가 먼 곳에 차량이 주차될 수 있어 불편함이 있을 수 있음.
50. 트렌치 시공 시 시공부위의 주차구획은 트렌치폭을 포함하며, 트렌치가 배면, 측면에 시공될 시에는 주차라인 마킹 시공은 제외됨.
51. 옥상구조물 등은 관련법규에 따른 인허가 및 건축(경관)심의 권고에 따라 본 공사 시 그 형태는 다소 차이가 있을 수 있음.
52. 옥상으로 직접 출입할 수 있는 출입문은 보안을 위하여 출입이 통제될 수 있음.
53. 저층부(지상 3층까지)에 판매시설이 위치하고 있어 이용객에 의해 소음 등이 발생할 수 있음.
54. 101동, 106동 오피스텔 필로티에는 판매시설 주방배기환 및 탈취설비가 계획되어 있어 진동, 소음, 냄새 등이 발생할 수 있어 이에 대하여 충분히 인지하고 계약하시기 바람.
55. 환기시스템, 욕실배기, 주방배기 등을 위하여 외부에 환기캡이 설치예정이며 이에 따라 건축입면 등이 변경될 수 있음.
56. 지하층 공사 시 주변여건 및 지반여건 변동, 구조/시공개선 등의 사유로 지하층 공법 및 형태 변경이 있을 수 있으며, 이에 대하여 계약자는 사업주체의 결정에 따르며, 제반 권리를 사업주체에게 위탁하는데 동의하는 것으로 간주함.
57. 단지내 설치된 공공보행통로 및 공개공지는 공공의 목적으로 설치된 것으로 인근 주민의 이용으로 소음이 발생할 수 있으며 이용의 제한을 할 수 없음.
58. 지상 일부구간에는 무선통신 안테나가 설치 될 수 있으며 추후 설치에 대한 이의를 제기할 수 없음.
59. 경관조명, 조경시설, 휴게시설, 수경시설, 포장시설, 수목관리 등 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생하는 유지/보수/관리 및 특정 서비스에 관한 일체의 비용(공용부 조명, 단지 홍보용 사인물, 영구배수시스템 유지, 휴게시설, 휴대폰/인터넷을 이용한 홈네트워크서비스 운영 및 유지비용 등)은 입주자가 부담하여야 함.
60. 당지 경계부 전면에 가로수 및 녹지가 조성되어 있으며, 보행에 불편함을 줄 수 있음.
61. 수목의 생육과 조기 활착을 위해 식재시 뿌리분에 감겨진 철사, 고무바 등은 제거되지 않고 존치될 수 있으며, 이는 수목고사와 전혀 관련 없는 사항으로 이에 대해 이의를 제기할 수 없음.
62. 인공지반 녹지 하부에는 우수침투수에 대한 원활한 배수와 수목의 뿌리 침투 등을 방지하기 위한 방근기능으로 자갈 배수층으로 시공할 예정이며, 이외에 별도의 추

가적인 배수/방근 자재 등에 대해 추후 이의를 제기할 수 없음.

63. 자전거보관소가 공공보행통로에 배치될 예정이며 이에 따른 소음, 분진 등 생활에 불편함이 있을 수 있음.
64. 생활폐기물보관소는 아파트, 오피스텔, 판매시설로 구분되어 있으며, 폐기물로 인한 냄새, 분진, 해충, 미관저하 등에 의해 사생활권이 침해될 수 있으므로 계약 시 반드시 위치를 확인하고, 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없음.
65. 단지내 공개공지 및 공공보행통로가 조성되며, 해당 공간은 24시간 개방된 보행 및 휴게공간으로 단지 소유이나 전용공간이 아니며, 지역주민 등이 이용할 수 있음.
66. 공개공지는 공중(公衆)이 이용할 수 있는 공간으로 출입을 차단하는 시설을 할 수 없음.
67. 공개공지 및 화단에 식재계획으로 상가가 일부 가리거나 상가 출입에 불편함을 줄 수 있음.
68. 101동과 106동의 하향식피난구실 위치와 실외기실 위치는 동별로 다름을 확인하여야 하며, 견본주택은 101동 16층 이상층을 기준으로 건립되므로 확인 후 계약하여야 함.
69. 101동 15층 이하층 거실창에 소방관 진입창이 계획되어있어, 해당실 창호 형태 및 크기가 견본주택과 상이하므로 이를 확인하고 계약하여야 함.
70. 106동 15층 이하층 하향식피난구실에 소방관 진입창이 계획 되어있어, 해당실 창호 형태 및 크기가 견본주택과 상이하므로 이를 확인하고 계약하여야 함.
71. 동일한 평면이라도 위치에 따라 입면재료가 상이하니 계약 전 필히 해당 세대 입면을 충분히 확인하여야 하며, 입면재료에 따라 창호상세가 상이하며 실시공시 변경될 수 있음.
72. 주변 도로의 경사도 및 대지의 레벨차이에 의해 본 단지에 레벨차이가 있으며, 단지 내 도로의 경사도는 시공 중 주변도로의 경사도 및 레벨에 순응하기 위하여 일부 조정될 수 있음
73. 단지내 공개공지 및 공공보행통로는 공공에 개방되는 시설로써 입주자 임의로 훼손을 설치할 수 없으며, 공공보행통로 유지 및 관리에 발생하는 비용은 입주자 부담임.
74. 단지 내 지상에 택배차, 이삿짐차, 쓰레기수거차, 비상차량의 통행이 있으니 반드시 확인 후 계약하여야 함.
75. 단지 내 레벨차에 의해 지상과 지하 및 층수에 대해 혼선이 있을 수 있으니, 반드시 확인 후 계약하여야 함.
76. 이삿짐 운반시 엘리베이터를 사용하여야 함.
77. 주출입구, 경비실, 차량진출입 차단기, 지하주차장은 교통 통제의 필요성, 효율성, 측량결과 등에 따라 일부 변경될 수 있음.
78. 주차관제시스템 위치는 교통통제의 편리성 및 효율성을 위하여 이동하여 설치될 수 있고, 주차장은 동선, 기능, 성능 개선을 위하여 설계변경될 수 있음.
79. 교통 통제의 필요에 따라 일부 지하주차장 및 램프 이용에 제한이 있을 수 있음.
80. 단지내 주차장 진·출입램프가 설치되어 인접한 동은 지하주차장 차량통행에 의한 소음 발생과 야간조명에 의한 간섭이 있을 수 있음.
81. 동별로 동출입구 위치와 형태가 상이하고, 지하주차장 및 부대시설과의 거리 및 조건이 다름을 확인하고 계약하여야 함.
82. 오피스텔 주동 코어의 엘리베이터홀은 오피스텔 전용주차장이 위치한 지하 3,4층만 연결되고, 지하1,2,5,6층과 연결되지 않음.
83. 동별로 유니트 내 하향식피난구실 위치와 실외기실 위치가 다르게 계획되어 있음.
84. 오피스텔 최하층 세대 또는 필로티 바로 윗 세대의 경우 하향식피난구실에서 필로티로 피난동선 계획되어 있어 세대별로 하향식 피난구실의 창호상세가 변경될 수 있고, 바닥에 하향식 피난구 등이 설치 될 수 있으며, 공용면적에 변경이 있을 수 있다. (단, 현장여건 및 인허가 관청과의 심의, 협의 과정에서 향후 변경될 수 있음.)
85. 오피스텔동 필로티 하부에는 판매시설 주방배기휀이 설치되어 소음, 냄새, 진동이 있을 수 있음.
86. 오피스텔 주동 코어 엘리베이터홀은 판매시설, 공동주택과 연결되지 않음.

■ 단위호실 및 마감재

1. 계약체결 시 평면도, 배치도 등 현황관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생하는 문제에 대해서 계약자는 사업주체에게 책임을 물을 수 없음.
2. 오피스텔 입주 후 하자의 범위 및 담보책임기간은 건설산업기본법 제28조 및 동법시행령 제30조의 관련규정을 적용함
3. 각종 인쇄물 및 조감도는 개략적인 이해를 돕기 위한 것이므로, 실제 시공과는 다소 차이가 있을 수 있으며, 시설물의 위치와 규모 및 색채는 측량결과 및 각종 평가 심의 결과에 따라 다소 변경될 수 있음.
4. 견본주택에 비치된 건축허가 도서를 참고하시어 계약을 하시기 바람.
5. 일부 실은 실내 고품질 시공을 위하여 마감자재 테스트 부착 등의 실로 사용될 수 있으며, 이 경우 해당 실의 동의를 있는 것으로 간주함.
6. 각종 인쇄홍보물 등에 표현된 가구소품, 운동기구, 디스플레이용품 등은 분양가에 포함되지 않음.

7. 외부창호, 프레임사이즈, 유리색상, 두께 및 제품사양 등은 공사 시 변경될 수 있으며 실별, 층별, 위치별로 각종 사양이 다르게 적용될 수 있음.
8. 외부창호는 분양가 포함이며, 향후 풍압, 풍동 등의 구조시험, 추후 본 공사 협력시공업체 선정결과 및 입주인의 안전등을 고려하여 재질, 사양 및 디자인을 포함한 제반사항이 견본주택에 제시된 형태와 다르게 시공 될 수 있음.
9. 실내 점검구는 설비공사 등의 유지 관리를 위해 수량이 증감될 수 있으며, 사양, 위치가 변경될 수 있음.
10. 일부 실에 공용설비 점검을 위한 점검구가 설치될 수 있음.
11. 계약실이 속한 동, 층 및 향에 따라 일조권 및 조망권 등이 다를 수 있으며, 마감자재 내용은 타입별 차이가 있을 수 있음. 조감도, 실평면도, 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 변경에 대하여 사업주체의 결정에 따르며, 제반 권리를 사업주체에게 위탁하는데 동의하는 것으로 간주함. , 건축물의 분양에 관한 법률 제7조에 해당하는 부분은 건축물 분양에 관한 법률에 따르도록 함.
12. 실내 창호 및 문의 형태 및 위치는 견본주택 및 분양안내책자 기준으로 시공되나 규격 및 사양, 열림(개폐)방향, 형태가 실제 시공 시 일부 변경될 수 있음.
13. 창호의 문 열림 방향, 날개벽체는 일부 변경될 수 있음.
14. 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가전제품(김치냉장고, 냉장고, 세탁기, 건조기 등) 및 가구 등이 폭, 높이 등의 차이로 인하여 배치 불가할 수 있으니 유의바람.
15. 수전, 우오수 선홈통, 드레인, 배수구 등의 위치는 견본주택 기준이며, 현장상황에 따라 조정될 수 있음.
16. 견본주택에 설치된 내/외부창호는 본공사 시 업체, 규격, 사양 등이 변경될 수 있으며(동등 수준의 제품), 생활가구류(침대, 소파 등), 침장 및 커튼류, 인테리어 소품류(사진, 액자, 화분 등)는 연출용임.
17. 천장틀의 종류 및 규격은 천장구성 및 마감재에 따라 변경될 수 있음.
18. 각 실의 복도 및 홀, 부속실 등의 공간은 공용부분으로 전용화 하여 사용할 수 없음.
19. 저층실의 외벽 마감재 설치에 따라 외부 창호는 형태 및 크기 등 변경될 수 있으며, 벽체 두께가 변경될 수 있음.
20. 실 내부의 욕실, 다용도실, 실외기실 단차는 바닥구배 시공으로 인해 다소 차이가 있을 수 있으며, 또한 욕실, 다용도실, 실외기실 출입 시 문턱에 의한 신발 걸림이 있을 수 있음.
21. 실시공시 실내 욕실의 천장높이는 바닥타일의 마감 구배와 천장내 설비배관 설치 등에 의하여 도면상의 치수와 달리 일부 오차가 발생할 수 있으며, 코킹 시공부위 및 뒷선반 나누기, 줄눈 두께가 변경될 수 있음.
22. 인허가 과정 및 실제 시공 시 사용성 개선을 위하여 주방가구 및 수납공간의 계획이 일부 변경될 수 있음.
23. 거실창호에는 배연설비가 설치되어 화재 시 자동으로 한쪽 창짝이 개방되며, 평상시에는 개폐가 불가하므로 사용에 제약이 있을 수 있음. 배연설비의 색상, 형태, 설치위치 및 개방되는 창쪽의 위치는 실시공시 변경될 수 있으며, 배연설비 설치로 인해 창호 프레임에 타공이 될 수 있음.
24. 입주 후 실내 환기가 부족할 경우 내/외부의 온도차이 및 습기로 인하여 결로가 발생할 수 있으므로 입주자는 결로에 의한 곰팡이 발생 등 2차 피해가 발생하지 않도록 주기적으로 환기를 시켜야 하며 특히 입주 후 첫해 겨울은 환기에 각별히 유의하여야 함. 특히 욕실 샤워기 및 다량의 온수 사용 시 욕실 환기를 하셔야 하며, 욕실 환기 미비, 거실, 주방 등에 과도한 가습기 사용이나 음식물 조리 및 다량의 화분(실내 또는 다용도실)은 결로의 직접적인 원인이 되므로 가급적 사용을 자제하시기 바람.
25. 욕실 거울의 경우 자재특성상 산성, 알칼리성 세제와 쉽게 화학반응하며, 습기에 의해 변색이 발생하는 경우가 있는바, 욕실 환기 및 유지관리에 유의하여야 하며, 입주 이후에 발생하는 유지 보수 및 관리상의 문제로 인한 하자에 대하여는 원칙적으로 수분양자(입주자) 또는 관리주체의 책임임.
26. 단열공사 외 환기불량, 사용상 부주의 등으로 인하여 발생하는 결로에 대해서 사업주체의 책임이 없음.
27. 계약자는 각 실 및 다용도실 외부 창호에 설치된 난간대에 무리하게 힘을 가하거나 전입, 전출, 이사 시 이삿짐 장비를 사용할 수 없으며, 이삿짐 등은 엘리베이터를 사용 하여야 함. (이사 중 난간대 등 파손 시 원상복구)
28. 견본주택 호실 내 설치된 CCTV는 견본주택 보안용으로 본 공사 시에는 설치되지 않습니다.
29. 각 실별 전기분전반, 통신단자함은 관련 법규가 정한 기준에 맞추어 노출 설치되며 안방, 침실 내 도어 후면 등에 설치 될 수 있습니다.(호실별로 설치되는 위치가 상이할 수 있음)
30. 본공사 시 현장여건에 따라 조명기구, 월패드, 전기분전반, 통신단자함, 스위치/콘센트류, 전자식스위치, 온도/환기스위치 등의 설치 위치 및 설치 수량은 변경될 수 있습니다.

31. 현장여건 및 구조, 성능, 상품개선 등을 위하여 조명기구, 월패드, 전기/통신분전함, 스위치/콘센트류, 전자식스위치, 온도/환기스위치, 디지털도어락, 소방설비류 등은 기능 및 디자인은 동등수준으로 변경될 수 있습니다.

32. 건본주택에 설치된 조명기구, 월패드, 콘센트/스위치류, 전자식스위치, 온도/환기스위치 등은 소비자의 이해를 돕기 위하여 예시로 설치되^㉔으며, 본 공사 시 설치위치, 설치수량 등은 변경될 수 있으며 일부 품목은 미설치 될 수 있습니다. 또한, 설치 시점에 따라 일부 디자인 및 기능에 차이가 있을 수 있습니다.
33. 건본주택에 설치된 조명기구류는 본 공사 시 조도개선 및 자재산업체 부도, 생산중단 시 동등(자재단가)이상의 제품으로 변경될 수 있습니다.
34. 마주보는 미러형 타입의 경우 월패드, 전기분전반, 통신단자함의 위치가 간섭에 의하여 세대간 설치위치가 상이할 수 있으며, 일부 세대의 경우 건본주택보다 훨씬 이동되어 설치될 수 있으니 해당 내용은 건본주택에서 확인 바랍니다.
35. 식탁용 조명기구는 보편적으로 식탁이 놓일 것으로 예상되는 위치에 설치되므로 세대별로 위치변경을 요구할 수 없습니다.
36. 건본주택에 설치된 식탁용 조명기구의 위치는 소비자의 이해를 돕기 위하여 예시로 설치되^㉔으며 추후 현장여건에 따라 설치 위치는 변경될 수 있습니다.
37. 주방가구 내부에 콘센트가 설치되는 경우, 해당 가구장 내 수납 간섭이 있을 수 있으며 전원선이 노출됩니다.
38. 실별 동체 감지기는 오피스텔 호실 최하층(2개층) 및 최상층(1개층)에 적용됩니다.(일부 구조에 따라 설치층은 변경될 수 있습니다.)
39. 실별 내부 마감재, 가구, 전기 설비 설치물이 시공되면서 일부 사용할 수 없는 공간이 발생할 수 있습니다.
40. 플러스옵션 선택에 따른 배선기구 및 조명기구의 디자인, 사양, 설치위치, 설치수량, 종류 등은 변경될 수 있으며, 일부는 미설치 될 수 있습니다.
41. 플러스옵션 선택에 따라 전기분전반 내 전기차단기 설치가 상이할 수 있으며, 해당 옵션을 선택하지 않을 시 해당 기능을 위한 전기차단기는 미설치됩니다.
42. 건본주택에 설치된 조명특화 조명기구의 외관 디자인 및 Spec, 설치수량 등은 본공사 시 변경되어 설치될 수 있습니다. 또한, 해당 옵션 미선택 시 기본조명으로 설치되오니 건본주택 내에서 해당 내용을 확인 바랍니다.
43. E/V 운행에 따른 소음이 발생 할 수 있고,옥탑층 시설물(의장용구조물, 항공장애등, 위성안테나, 피뢰침 등)의 설치에 따른 조망 및 빛의 산란 등으로 사생활권이 침해될 수 있습니다.
44. 발전기 배기구 근처에는 발전기 정기점검 및 비상시 가동으로 인한 매연이 인근세대로 유입될 수 있습니다.
45. 푸르지오 스마트 홈 서비스 중 일부 홈네트워크 제어 기능은 단지 내에 고정 IP 회선이 연결되어야 가능합니다.
46. 고정 IP는 3년간 무상서비스로 공급되며 그 이후에는 유상으로 전환됩니다.
47. 푸르지오 스마트 홈 서비스는 무상 서비스 제공을 위하여 서비스 이용 신청이 필요합니다.
48. 푸르지오 스마트 홈 서비스는 무상 제공이 원칙이나 당 사의 정책에 의해 일부 유상으로 전환될 수도 있습니다.
49. 푸르지오 스마트 홈 서비스는 기본적으로 제공되는 홈네트워크 연동기기(조명,난방,환기,가스밸브차단 등) 외에 IoT 가전 연동제품(소비자가 별도구매)은 푸르지오 App에 연계되는 이동통신사(KT,LGU+,SKT) 및 가전사(삼성전자, LG전자 등)의 App 기능을 통해 구현 가능합니다.(연계되는 이동통신사나 가전사는 각 사의 정책에 따라 연동이 제한될 수 있습니다.)
50. 푸르지오 스마트홈 App으로 연동되는 홈넷 및 3rd Party 들의 하자보증기간은 각 기기별 관련 법규에 따릅니다.
51. 푸르지오 스마트홈 App과 연계되는 이동통신사 혹은 가전사의 음성인식 스피커는 소비자가 별도로 구매하여야 합니다.
52. 푸르지오 App과 연계되는 이동통신사 App 서비스 이용 조건은 사용자와 통신사와의 계약내용에 준하며, 이동통신사의 서비스 정책에 따라 추후 변경 및 종료될 수 있습니다.
53. 이동통신사의 앱을 통해 IoT 가전 연동기능을 사용할 경우, 이동통신사의 정책 및 가전사(삼성전자, LG전자 등)의 정책변경에 따라 이용이 제한 될 수 있습니다.
54. IoT 가전기기제어는 세대 내에 무선인터넷 환경(Wifi)이 구축되어야 제어기능이 가능합니다.(소비자가 별도 구축)
55. IoT 가전은 이동통신사 별로 연동가능한 모델이 상이하니 통신사의 App을 통해 연동가능한 모델을 확인하시기 바랍니다.
56. 삼성전자의 스마트 생활가전 연동 서비스를 위해서는 삼성전자의 IoT 기능이 있는 생활가전제품을 입주자가 별도 구매, 설치 후 이용 가능 하며, SmartThings 앱에 제품등록 및 푸르지오 스마트홈 어플리케이션 연동 등 사전 등록 과정이 필요합니다.
57. 푸르지오 스마트홈 앱을 통해 연동가능한 삼성전자 생활가전 제품은 9종 가전(에어컨, 냉장고, 세탁기, 에어드레서, 건조기, 로봇청소기, 공기청정기, 식기세척기, Smart TV)이며, 모델에 따라서 이용이 제한 될 수 있습니다. 제공 기능도 당사 및 삼성전자의 운영 정책에 따라 사전 예고 없이 변경될 수 있습니다.
58. 스마트 생활가전 연동 서비스를 위한 삼성 SmartThings 앱 사용시, 안드로이드 운영체제 6.0이상 iOS 10.0 이상부터 지원(아이폰의 경우 아이폰 6 이상부터 지원) 가능합니다. 빅스비 사용시, 안드로이드 7.0 누가 이상 iOS 10.3 이상부터 지원 가능하며 자세한 사항은 삼성전자 홈페이지(www.samsung.com/sec/apps/smartthings/),빅스비 사용환경은 삼성홈페이지(www.samsung.com/sec/apps/bixby/)에서 확인 가능합니다.

59. 삼성전자의 스마트 생활가전 연동 서비스를 이용하기 위해서는 댁내에 와이파이 환경이 구축되어야 합니다.(소비자 별도 구축). 또한 삼성전자의 SmartThings 앱을 통한 세대 내의 각 종 홈넷 기기의 제어 서비스는 입주기간 종료 후부터 3년간 무상이나, 무상기간 이후 홈IoT 플랫폼 제공사 운영정책에 따라 유상으로 전환 가능성이 있습니다. 유상 전환 시 해당 플랫폼 제공사의 정책에 따릅니다.
60. 푸르지오 스마트 홈 App과 연계되는 제휴서비스 업체들은(주거서비스) 당사와의 계약기간 혹은 해당사의 정책 등에 의해 이용이 제한될 수 있습니다.
61. LG전자의 스마트 가전과 푸르지오 스마트홈 App과의 연동은 당 사의 개발 일정이나 해당 사의 정책 등에 의해 변경될 수 있습니다.
62. 소방성능위주설계에 의거하여 각 세대 내부에 유도등 및 시각경보기가 설치 될 수 있음.
63. '사업주체' 또는 '사업주체가 선정한 감리자'가 성능시험 등을 통하여 품질 또는 성능 확인 후 현장 시공에 적합하다고 승인하여 설치한 자재 또는 제품에 대하여, 시공자가 설계도면 및 시방서 등에 따라 시공한 경우 설치(시공) 당시부터 성능미달의 제품을 설치하였다거나 시공 및 설치상의 하자가 있음이 밝혀지는 등의 특별한 사정이 없는 한 입주 이후에 성능미달 사실이 있다는 사실만으로는 시공자에게 품질 또는 성능미달에 대하여 이의를 제기하거나 책임을 물을 수 없음.
64. 전항의 경우 입주 이후 '수분양자(입주자)'의 사용에 따른 자재 또는 제품의 성능저하 발생시 '수분양자(입주자) 또는 관리주체'가 유지 보수 및 관리하여야 하며, 입주 이후에 발생하는 유지 보수 및 관리상의 문제로 인한 성능미달에 대하여는 원칙적으로 수분양자(입주자) 또는 관리주체가 책임지셔야 함.
65. 세대 환기를 위한 열교환 환기장비가 실외기실에 노출 설치되며 가동 시 작동소음이 발생할 수 있음. 일부타입은 세대 환기를 위한 급기구가 다용도실 외벽에 형성될 수 있으며, 미관이 저해될 수 있음. 또한, 세대별 열교환 환기장비 설치 위치가 상이할 수 있음.
66. 설비 배관상의 이유로 커튼박스 크기는 타입별 다소 상이할 수 있음.
67. 바닥 배수구가 설치되지 않는 다용도실 내에서는 물을 사용하지 않는 공간으로 계획됨.
68. 수전이 설치되는 다용도실에는 드레인 및 선흡통이 노출되어 설치될 수 있으며, 위치 및 개수는 추가되거나 변경될 수 있음.
69. 화장실 천장에 급수를 위한 분배기 및 상부층 배수배관이 설치됨에 따라 유지관리를 위한 점검구가 천장에 설치됨.
70. 견본주택에 설치된 천장형 냉난방겸용 에어컨은 방문객을 위한 시설이며, 본공사 시 냉방전용 시스템에어컨 2개소(거실, 침실1)가 설치됨.
71. 난방은 개별난방으로 세대 내 보일러 및 연도가 설치됨.
72. 마주보는 미러형 타입의 경우 전기기기(월패드, 전기분전반, 통신단자함등)의 위치가 간섭에 의하여 세대간 상이 할 수 있음.
73. 타일 및 천연가공석의 줄눈나누기, 마감 등을 고려하여 월패드, 통합단자함, 스위치, 콘센트, 보일러 온도조절기 등의 위치가 변경될 수 있음
74. 본 공사 시 각종 창호류, 도어류의 설치위치, 사양(유리사양, 창틀 디자인, 문틀/문짝 규격 및 사양, 손잡이, 창호 크기, 루버 형태, 재질, 색상, 제조사, 열림 방향, 경첩 등)은 변경될 수 있음.
75. 철제방화문(현관 등)은 방화성능을 고려하여 본 공사 시 하부씰, 상하좌우 프레임 형상 및 재질이 변경되오니 계약 시 반드시 확인바람.
76. 실외기실 갤러리(루버) 창 프레임 및 갤러리의 색상은 외부 색채 디자인에 따라 세대별로 상이할 수 있음.
77. 관련법규에 따라 15층 이하 각 실에 소방관진입창호가 설치되며 위치, 규격, 사양, 재질 등은 실제 시공 시 변경될 수 있음.
78. 소방관진입창호는 긴급 상황 시 소방관의 세대 진입을 위한 것으로 창호 전면에 적치물 등이 없도록 관리하여야 하며, 소방관진입창호에 시공되는 부착물(소방관 진입창호표시, 타격점 등)은 임의로 해체, 변경할 수 없음.
79. 창호류, 가구류, 바닥재, 타일류 등 마감재의 색상, 디자인, 재질단차, 코너, 마감재접합부, 패턴 등은 실시공시 견본주택과 다소 상이할 수 있음.
80. 주방 상판은 크기에 따라 분절 시공되며, 조인트부위가 재질 특성상 노출될 수 있음.
81. 관련법규에 따라 각 실에 배연창이 설치되어 화재 시 자동으로 한쪽 창짝이 개방되며, 평상시에는 개폐가 불가하므로 사용에 제약이 있을수 있고, 위치, 규격, 사양, 재질 등은 실제 시공 시 변경될 수 있음.

■ 설계사항

- 도시가스 원격검침계량기가 설치되는 오피스텔로 도시가스공급규정 제14조 5항에 의거, 교체 비용은 가스 사용자가 부담하여야 함.
- 바닥 배수구가 설치되지 않는 다용도실 내에서는 물을 사용하지 않는 공간으로 계획됨.
- 실외기실에는 호실 환기를 위한 장비 및 환기용 덕트가 노출되어 설치될 수 있으며 본 시공시 배관이 노출되거나 마감사양(창호와 그릴, 전등의 크기 및 위치, 천정고 등)이 변경될 수 있음.
- 주차장 내에 지하수 배수를 위한 영구배수 펌프가 설치되어 입주 후 이에 따른 입주민 부담 관리비용(하수도요금 부과 등)이 발생할 수 있음.

- 일부 부대복리시설의 배수는 단지 내 레벨차로 인해 배수펌핑 후 메인배수관에 연결될 수 있음.
- 지하주차장, 기계실, 전기실, 발전기실, 제연현룸 등의 환기를 위해 설치되는 지상 돌출물은 일부 저층 세대의 조망권이 불리하게 할 수도 있고 소음 및 냄새, 진동이 발생할 수 있음.
- 주방 옆 다용도실2에 가스미터기가 벽면에 설치되며, 이로 인하여 공간사용에 제약이 있을 수 있음.
- 소방법에 의거, 공기안전매트 설치구간에는 식재 및 저층세대 차폐시설이 제한될 수 있으며, 추후 소방서 협의에 따라 변경될 수 있음.
- 필로티가 설치되어 있는 일부 동의 필로티 위층 세대는 바닥 난방의 효율이 떨어질 수 있음.
- 주방 상부장 뒷면으로 가스배관이 설치될 경우 가스배관이 설치되는 상부장은 깊이가 다를 수 있고, 일부 배관이 노출될 수 있으며, 이로 인한 일부 가구 및 선반의 구조가 견본주택 및 도면과 상이할 수 있음.
- 다용도실2 창호 쪽에 세탁기와 건조기를 직렬 배치 시 창호개폐가 어려울 수 있으며 보일러로 인하여 설치공간이 부족할 수 있음. 또한 세탁기 및 건조기의 사양에 따라 가스배관 이동이 필요할 수 있으며, 이로 인한 공사비 및 법적문제는 책임을 지지 않음.
- 견본주택에 설치된 스프링클러 헤드, 감지기, 유도등의 개수 및 위치는 견본주택용 소방시설로 본 시공 시 각 단위세대 타입별 관계법규에 의거하여 그 설치 위치가 결정됨.
- 견본주택에 설치된 에어컨, 기계환기장치, 욕실환기팬, 온도조절기 및 바닥배수구(입상관 포함)의 제품사양, 규격 및 위치는 변경될 수 있음.
- 견본주택에 설치된 환기디퓨저의 크기 및 디자인은 변경될 수 있으며, 실내 환기성능을 고려하여 위치 및 개소가 조정될 수 있음.
- 단위세대 천정내부에 유지보수를 위한 상부세대용 점검구가 설치될 수 있으며 이에 대해 이의를 제기할 수 없음.
- 본 공사 시 다용도실에 바닥배수구 및 입상배관, 가스계량기(가스배관은 노출)가 설치되며, 위치 및 개수는 세대별로 상이할 수 있음.
- 세대 환기를 위한 전열교환기가 실외기실에 노출로 설치되며, 이로 인하여 장비와 덕트가 노출시공 될 수 있으며 마감천정의 높이가 견본주택과 달라질 수 있음. 장비동작 시 소음 및 진동이 발생할 수 있음.
- 수전이 설치되는 다용도실에는 드레인 및 선홍통이 노출되어 설치될 수 있으며, 위치 및 개수는 추가되거나 변경될 수 있음.
- **냉방전용 시스템에어컨 2대(거실, 침실1)가 기본제공되며, 무선리모컨 제어 방식으로 실내기 1대당 리모컨 1개소가 제공됨. 별도의 냉매배관은 제공되지 않음.**
- 실외기실 및 다용도실의 경우 스프링클러 배관 및 덕트가 노출될 수 있음.
- 욕실 내 위생기구, 수전 및 액세서리의 위치는 설계도면 기준에 의해 변경될 수 있음.
- 욕실 및 다용도실에 노출되어 있는 우수관 및 배수관의 위치 및 사이즈는 변경될 수 있으며, 생활소음이 발생될 수 있음.
- 욕실 및 주방배기를 위하여 외부에 환기캡이 설치될 수 있으며, 이에 따라 건축 입면 등이 변경될 수 있음.
- 욕실에는 바닥 배수구와 환기를 위한 욕실 FAN이 설치됨.
- 주방 렌지후드에는 소방법규에 따라 자동식소화기가 설치되며 렌지후드 덕트 커버 사이즈는 변경될 수 있음.
- 주방싱크장 하부에는 온수분배기 등이 설치되며, 이로 인해 싱크장 하부의 사용공간에 제약이 있을 수 있으며, 연결된 온수배관은 보온시공을 하지 않음.
- 주방에 가스배관, 렌지후드 환기덕트 등이 설치되며, 이로 인한 일부 가구 및 선반의 구조가 견본주택 및 도면과 상이할 수 있음.
- 주방용 자동식 소화기 설치로 인하여 주방가구 상부장 일부공간의 사용에 제약이 있을 수 있음.
- 주방 싱크볼의 배수밸브 방향은 시공현장 여건에 따라 위치가 변경될 수 있음.
- 본 오피스텔은 개별난방 방식으로 다용도실2에 보일러가 설치되며, 다용도실 및 실외기실 등에 설치되는 각종 설비배관으로 소음이 발생할 수 있습니다. 동절기 보일러 연도의 결로로 인해 낙수가 발생할 수 있으며, 동절기 결로낙수와 우수로 인한 소음이 발생할 수 있습니다. 겨울철 배관의 동파를 방지하기 위하여 다용도실 창호는 반드시 단음을 유지하여 외기침입을 차단해야 하며, 미준수에 따른 배관 동파사고 발생의 책임은 입주자에게 있습니다.
- 겨울철 배관의 동파방지를 위하여, 실외기실의 루버를 반드시 단음을 유지하여 외기침입을 차단해야 하며, 미준수에 따른 배관 동파사고 발생 등의 책임은 입주자에게 있습니다.
- 가스배관이 설치되는 주방 상부장의 깊이는 변경될 수 있습니다. 가스계량기 설치에 따라 다용도실2 내 일부공간의 사용에 제약이 있을 수 있습니다.

- 욕실 천장에 점검구가 설치될 예정이며, 욕실 내 설치되는 배수구 및 환기팬, 천정점검구의 위치는 변경될 수 있습니다.
- 일부 유니트에는 공용설비 점검을 위한 점검구가 설치될 수 있습니다.
- 지하주차장, 판매시설, 복도 및 세대 점유공간 천장 내부 또는 상부의 공간이 기계설비 및 전기시설물, 부대시설 및 판매시설의 배관 및 덕트, 가스배관 등의 경로로 사용될 수 있습니다.
- 다용도실 스프링클러헤드 및 욕실배기 설치를 위하여, 거실 또는 침실 커튼박스의 길이 및 깊이가 일부 변경될 수 있습니다.
- 주방 및 욕실 배기는 해당층 외벽으로 배출하는 직배기 방식이 적용됩니다. 인접세대의 사용으로 인하여 창문을 통해 냄새, 소음등이 유입될 수 있으니 이점 유념하시기 바랍니다. 이는 반드시 필요한 시설로 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 각종 수전, 드레인, 선홍통, 보일러 등의 설치 위치, 규격 및 개수는 변경(위치변경, 추가 또는 미설치 등)될 수 있습니다.
- 호실내 실내환기는 기계환기 방식으로 적용되어 실외기실 상부에 전열교환기가 노출형으로 설치되며 후렉시블호스 등 관련배관이 노출되어 설치될 예정이며, 전열교환기 등의 설치로 인해 일부 선반의 사용에 제약이 있거나 견본주택과 다르게 공간이 협소하게 느껴질 수 있고, 본 공사 시 전열교환기의 사양, 제조 및 설치업체는 변경될 수 있으며, 설치위치도 일부 변경될 수 있습니다.
- 호실내 실내환기는 기계환기방식으로 디퓨저는 거실과 각 침실 천정에 시공되며 작동 중 소음, 진동이 발생할 수 있습니다.
- 호실 환기용 급배기 슬리브 위치 등은 설비, 전기 계통을 고려하여 일부 변경되어 시공될 수 있습니다.
- 지하층 엘리베이터 홀 및 주차장 연결통로 등에 주변과의 온도차 등에 의해 결로가 발생할 수 있으며, 이를 제거하기 위한 제습기 가동에 따른 비용이 발생할 수 있으며, 해당 비용은 관리비에 포함하여 부과될 예정입니다.
- 각종 부대시설(판매시설 포함)의 에어컨 실외기 설치위치는 동에 인접하여 설치 될 수 있으며 이로 인한 인접 세대의 환경권 침해가 발생할 수 있습니다.
- 판매시설용 실외기가 판매시설 인근에 설치될 수 있으며, 인접한 저층 세대에 조망권 침해 및 소음, 진동이 발생할 수 있음. 단, 추후 본 공사 시 그 위치는 변경될 수 있습니다.
- 101동과 106동 지상4층에 판매시설용 주방배기장비가 설치되며, 이로 인하여 주변세대의 경우 냄새, 소음, 진동 등의 환경권 침해가 발생할 수 있습니다. 이는 반드시 필요한 시설로, 계약 전 위치를 반드시 확인하시고 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 102동,103동,104동,105동 지상1층의 판매시설은 주방직배기방식(각 실의 외벽창호상단의 그릴을 통해 배출)이 적용되며, 주방배출시설과 관련된 일체의 시설(민원예방을 위한 냄새방지 장비, 주방후드 및 소방시설 등)은 판매시설의 입점자 공사분입니다. 이로 인하여 주변세대의 경우 냄새, 소음, 진동 등의 환경권 침해가 발생할 수 있습니다. 계약 전 위치를 반드시 확인하시고 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다. 주방배기 방식은 실시설계 시 일부 변경되어, 중앙배기방식이 적용될 경우 101동,106동과 같이 공용장비가 설치될 수 있으며, 이로 인하여 주변세대의 경우 냄새, 소음, 진동 등의 환경권 침해가 발생할 수 있습니다. 이는 반드시 필요한 시설로, 계약 전 위치를 반드시 확인하시고 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 지하주차장 상부는 각종 배선, 배관이 노출되어 시공되며, 지하층 내 PIT 내부의 경우 천장 및 바닥, 벽체부의 마감은 미 시공됩니다
- 호실 간 조건에 따라 천장 환기구 위치가 상이할 수 있고, 실내습도 등 생활 습관에 따라 샷시 및 유리, 기타 확장부위에 결로현상이 발생할 수 있으니, 입주자께서 환기등으로 예방하셔야 하며 이로 인한 하자보수 등 이의를 제기할 수 없습니다.
- 저층부 호실은 세탁기 설치 예정위치에 저층배관 통기를 위한 다용도실 입상배관이 하나 이상 더 시공될 수 있음.
- 지하주차장 내부에 설치되는 집수정 및 각 동별 지하PIT 내부에 설치되는 집수정 및 집수정의 펌프로 인하여, 펌프 작동 시 소음, 진동 등이 발생하여 인접세대로 전달 될 수 있습니다. 집수정 펌프는 반드시 필요한 시설로 저층부 세대는 이를 인지하시고, 계약하시기 바랍니다. 이는 반드시 필요한 시설로 추후 이로 인한 민원을 제기할 수 없습니다.
- 각 동 최상층에 승강기 기계실 설치로 인해 일부 소음, 진동이 발생할 수 있고, 승강기, 각종 기계, 환기, 공조, 전기 등의 설비 가동으로 인한 진동 및 소음이 발생할 수 있음.

■ 기타 유의사항

1. 대지지분에 대한 향후 지적확정측량결과 또는 공부정리가 입주지정기간 종료일 이후 장기간 소요될 수 있으며, 소유권 이전등기 시 대지지분의 증감이 있을 수 있으며, 이 경우 공급금액에는 영향을 미치지 않음.
2. 사업주체는 위 목적물에 대하여 관련 법규에 따라 준공하고 목적물을 인도함.

3. 계약자는 인쇄홍보물 이외의 홍보자료와 주변의 구두 과대선전 등을 근거로 사업주체에게 책임을 묻지 않기로 함.
4. 현장여건 또는 구조, 성능, 상품개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있으며, 관련법규에서 정하는 경미한 설계변경은 계약자의 동의 없이 사업주체가 인허가를 진행할 수 있음.
5. 준공 전-후 개인 또는 임의단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(세대내-외, 공용부분 시설물 등)을 요구할 수 없으며, 만약 준공 전-후 최종 승인도면 이외의 사항을 요구할 경우에는 사업주체의 수락 하에 이에 상응하는 비용을 부담해야 하고 또한 건축허가변경 등 관련법규에 대한 제반서류는 요청당사자가 징구하여 사업주체에게 제출하여야 함.
6. 본 오피스텔의 공급가격은 각 층별, 향별 등의 다양한 조건들을 고려하여 책정한 금액으로 공급금액이 상이함에 대한 책임을 사업주체에게 묻지 않기로 함.
7. 계약자 또는 그 사용자가 무단 구조변경 등 본 계약서 내용 및 기타 입주 시 고지된 입주자 유의사항을 위반 또는 해태함으로 인하여 계약자 또는 그 사용자가 입은 손해의 배상 및 하자보수책임 및 제조물책임법상의 책임을 사업주체에게 청구할 수 없음.
8. 각종 홍보물에 표시된 사진, 이미지, 일러스트(그림) 등과 견본주택 내 전시타입 등은 입주자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작 연출한 사항이 포함되어 있으므로 가구, 내부 마감재, 가전제품, 인테리어소품 등이 분양가에 포함되는 사항이 아니어서 실제 시공되지 않는 경우이거나 타입별로 차이가 있거나, 그 형태 또는 색상이 실제와 다소 상이할 수 있고, 건축허가도서와 다소 차이가 있을 수 있으니 사전에 반드시 견본주택 및 현장을 방문하시어 직접 확인하신 후 계약하여야 하며 실제 시공은 인허가 된 최종 건축허가(변경)도서 기준으로 함.
9. 각종 광고 및 홍보물 등에 표현된 단지외부 표현 및 각종시설(학교, 도로, 공공용지 등)은 허가관청 및 국가시책에 따라 변경될 수 있으니 양해 바라며, 사업주체에게 손해배상 청구를 할 수 없음.
10. 청약신청 및 계약장소에서 발생하는 각종 상행위(인테리어 시공, 부동산 중개업자의 영업행위 등)는 사업주체와는 무관한 사항이므로, 청약 및 계약 체결 시 유의 바람.
11. 각종 인쇄물 내 단지 배치도의 대지경계선, 각종 법면 현황은 최종 측량결과에 따라 다소 변경될 수 있음.
12. 당해 사업에 사용된 사업주체의 브랜드 등은 향후 사업주체의 사정에 따라 변경될 수 있으며 이에 대하여 사업주체 및 시공자에게 책임을 묻지 않기로 함.
13. 입주자사전점검일 등의 지정일 외에는 안전사고 등의 예방을 위하여 현장에 출입을 할 수 없음.
14. 단지 내 설치된 공개공지와 보도는 공공의 목적으로 설치된 것으로 인근 주민들의 이용으로 소음이 발생할 수 있으며, 이용의 제한을 할 수 없으며, 단지 내 설치된 보도의 경우 유지관리의 비용이 발생할 수 있음.
15. 청약 및 계약 전 사업부지 현장을 방문하시어 주변 혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로 등 주위 환경을 확인하시기 바라며, 현장여건 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없음.
16. 본 오피스텔은 단지배치 특성상 동별, 향별, 층별, 위치별 차이 및 세대 상호간의 향·층에 따라 일조권, 일조량, 조망권, 환경권에 차이가 있으며, 일부 사생활권이 침해당할 수 있으므로 견본주택 내 비치된 설계도서 및 참고도서, 분양홍보물 등을 충분히 확인하고 청약 및 계약 체결하여야 함.
17. 계약체결 시 견본주택, 평면도, 배치도, 일조권, 조망권, 동간 간섭 등 현황관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생하는 문제는 계약자의 책임임.
18. 오피스텔의 특성상 층간, 세대간 소음 등이 발생할 수 있음.
19. 설계와 관련한 내부여건사항에 대하여 숙지하시기 바라며, 미확인에 따른 책임은 사업주체 및 시공자에게 묻지 않기로 함.
20. 본 오피스텔의 계약에 관한 소송의 관할법원은 위 분양대상 목적물의 소재지를 관할하는 법원 또는 민사소송법에 의한 법원으로 함.
21. 본 오피스텔의 계약서에 명시되지 아니한 사항은 "관계법령" 및 "일반관례"에 따름
22. 본 분양광고상에 명시되지 않는 사항은 「건축법」 및 「건축물의 분양에 관한 법률」 등 관련 법령에 따름
23. 단지내 조경시설 및 식재의 종류, 수량, 식재위치는 인허가청의 요청 혹은 입체적 단지 조화를 고려한 설계변경에 따라 변경될 수 있음.
24. 단지내외 부지레벨 등은 실시공시 공사 및 주변 여건에 따라 변경 될 수 있음.
25. 단지 주 출입구, 부대복리시설, 주차출입구 문주, 조경(식재, 시설물) 등 단지 내 시설물 등에 의해 특정세대의 경우 일조권, 조망권 및 환경권이 침해 될 수 있으며, 야간조명 효과 등에 의해 눈부심 현상이 발생 할 수 있음.
26. 어린이놀이터 설치로 인해 이와 인접한 일부 세대는 소음발생 및 사생활권 침해가 발생될 수 있음.
27. 오피스텔의 부대복리시설은 공동주택(아파트)의 부대복리시설과 공부상 구분되어 있으며, 이에 따른 시설의 관리 및 운영은 입주인 자체적으로 하여야 함.
28. 인근학교 학생수용 및 학생배치와 관련하여 유치원생은 13권역 내 분산배치 가능, 초등학교는 덕인초등학교에 배치 가능, 중학생은 8학교군 내 분산배치 가능, 고등학교는 단일학군(광역배정) 및 일반학군(2학군)내 분산배치 가능하며 관할청 및 교육청 협의에 따라 변경될 수 있으니 입학 배정학교, 시기 등은 직접 해당 교육청에

- 문의하시기 바람.
29. 당해 지구 내 교육시설 등은 개발(실시)계획의 변경, 학생수용여건 변화 등에 의해 추후 변경될 수 있고, 학생배치계획은 향후 입주시기 및 학생수 등을 감안하여 해당 관청에 결정하는 사항이므로 자세한 사항은 관할교육청 등 해당 관청에 반드시 문의하여 확인하시기 바람. (학교운영과, 053-231-0705)
 30. 홍보물 상의 부대시설은 소비자의 이해를 돕기 위해 제작한 것으로 향후 인허가 협의 및 설계변경에 따라 구획, 위치, 용도, 면적, 동선 등이 실제 시공 시 변경 될 수 있음.
 31. 당 단지에 계획된 주민공동시설 등 부대복리시설은 다음과 같으며 개별요구에 의해 실구획 및 분할을 할 수 없음.
 - 1) 오피스텔 : 관리사무소, MDF실, 방재실(판매시설 공용), 오피스텔라운지, 경비실
 - 2) 아 파 트 : 관리사무소, MDF실, 방재실, 경비실, 피트니스클럽, GX클럽, 골프클럽, 푸른도서관(북카페형), 독서실, 어린이집, 시니어클럽 등
 - 3) 판매시설 : 관리사무소, MDF실, 방재실(오피스텔 공용)
 32. 단지 내 부대시설은 사업주체가 설치하고 운영 및 관리 등은 입주 후 입주자 부담으로 입주자가 직접 운영하여야 하고 사용검사 전 사용이 불가하며, 입주자 대표 회의에서 인수, 인계하기 전까지 위탁관리를 할 수도 있음.
 33. 오피스텔 용 부대복리시설의 실 명칭은 추후 실용도의 성격을 고려하여 변경될 수 있음. 또한 부대복리시설은 대관 인허가를 통하여 실시공시 위치, 다른 실로 변경 /통합, 사용동선, 입면형태, 실내구획 등이 변경될 수 있으며, 이에 따른 면적의 증감이 있을 수 있음.
 34. 부대복리시설 및 공용부의 냉난방, 급수, 급탕, 전력, 조경용수, 동파방지열선, 제습기, 배수펌프, 환기 장치사용으로 공용 전기료, 수도료 등이 관리비로 부과될 수 있음.
 35. 본 오피스텔의 판매시점에 따라 향후 분양조건의 차이가 있을 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없음.
 36. 본 오피스텔 공사 중 천재지변, 전쟁, 내란, 문화재 발견, 노동조합의 파업-태업 및 전염병 발생, 정부의 정책이나 관계법령 변경 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연보상금은 발생하지 않음.
 37. 본 공사 시 지하에 문화재 및 지하매설물 관련하여 시설물 등이 발견 되었을 시 인허가 과정에 따라 설계변경 및 공사일정, 시공방법 등이 변경될 수 있으며, 이의를 제기할 수 없음.
 38. 주민공동시설 등 부대복리시설의 구성 및 실 배치 형태, 내부 구조 등 건축계획과 마감재 및 집기는 인허가 과정이나 실제 시공 시 현장여건에 따라 변동될 수 있습니다.
 39. 주민공동시설 등 부대복리시설 내 바닥레벨 차이가 발생할 수 있습니다.
 40. 주민공동시설 등 부대복리시설 내·외부 디자인과 창조사양 및 규격은 시공 시 다소 변경될 수 있으며, 내부평면계획은 인테리어 특화디자인 계획에 따라 일부 변경 될수 있습니다.
 41. 단지 내 주민공동시설 등 부대복리시설은 설치 위치에 따라 각 동별로 접근성, 사용성 및 편의성에 차이가 있을 수 있습니다.
 42. 단지 내 주민공동시설 등 부대복리시설의 내부구획 및 마감재 등은 현장상황에 따라 변경될 수 있습니다.
 43. 건축법 및 주택법을 준수하여 시공한 인접건물에 의하여 조망권 및 일조량이 감소될 수 있음.
 44. 공장생산자재(타일 등)의 경우, 자재 자체의 품질상 하자의 판단은 KS기준에 의해 결정함.
 45. 공사용 도서의 구체화 (세부도서작성) 과정 및 실공사 시 일부 허가도서의 불리한 설계나 표현의 오류, 오기 수정 및 성능개선과 구조 상세해석에 따른 구조안전성 확보를 위한 구조 부재의 단면 및 주근 규격, 배근간격 등의 변경 등 품질제고를 위하여 이루어지는 각종 설계변경(입주자에게 별도 안내 및 동의 없이 진행함)에 대하여 시행자의 결정에 따르며, 제반 권리를 시행자에게 위탁하는데 동의하는 것으로 간주하며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
 46. 최종 측량 성과도에 따라 대지 주위 도로폭, 단지와의 단차, 단지내 도로선형, 시설물의 위치, 조경(수목, 조경시설, 포장, 완충녹지, 단지 주/부 출입구 도로 확폭구간), 단지 레벨차에 따른 옹벽(건축옹벽, 토목옹벽, 돌쌓기벽 등)의 형태 공법, 위치가 변경될 수 있고, 이에 따른 설계 변경이 수반 될 수 있으며, 인허가나 현장 여건에 따라 옹벽 및 석축 등의 위치, 높이, 재질 등이 변경 될 수 있음.
 47. 본 단지의 명칭, 동표시, 외부 색채와 외관, 옥탑디자인, 외부조명 시설, 사인물, 문주, 담장, 방음벽,편의 시설물, 안내시설물, 동 출입구 및 캐노피, 필로티, 평입면계획, 차수판, 외부 난간 형태/높이 및 단지 조경 및 기타 주택법, 건축법 등에서 정하는 경미한 사항의 설계 변경 등은 현장여건 및 인허가 관청과의 심의, 협의 과정에서 향후 변경될 수 있음.
 48. 단지 내 주민공동시설 등 부대복리시설은 공간만 제공하고 내부 집기, 비품 및 운영은 입주민들이 자체적으로 유지 관리 및 운영하여야 함.
 49. 단지 출입구의 문주 및 경비실, 단지 내 D/A, 탐라이트, 외부E/V 및 계단실의 형태, 디자인, 재질 및 마감 등은 실시공시 변경될 수 있음.
 50. 주동 저층부의 내외부는 석재 및 석재뿔칠, 스테코 등으로 혼합 마감되며, 주동 저층부와 연계된 동출입구, 특화시설, 부대시설, 상가시설에는 별도의 마감계획이 적용될 수 있음.

51. 주민공동시설 및 부대복리시설 내.외부 디자인과 창조사양 및 규격은 시공시 다소 변경될 수 있으며, 내부 평면계획은 인테리어 특화디자인 계획에 따라 일부 변경 될 수 있음.
52. 단지내 공동주택 내 위치한 부대복리시설의 경우 오피스텔 입주자의 사용이 제한될 수 있으며 이에 대한 권리를 주장할 수 없음.
53. 101동, 103동, 104동, 106동 옥탑과 101동, 105동 지하5층, 지하2층에 구내용 이동통신(기간사업자) 안테나 및 중계장치가 설치 될 예정이며 설치위치는 추후 전파 조사등에 설치 위치가 변경 될 수 있습니다.
54. 101동, 102동, 103동, 104동, 105동, 106동의 지붕에는 태양광 발전설비 모듈이 설치되어 빛반사, 소음 및 진동이 발생할 수 있으며 설치위치 등 세부 계획은 실시 공시 변경될 수 있음.
55. 저층부 호실의 피난계획은 변경 될 수 있으며, 이로 인해 공용면적, 필로티 평면계획 등이 변경 될 수 있음.
56. 최하층 세대의 경우 하향식피난구실에서 필로티로 피난동선 계획되어 있어 실시공시 공용면적 변경이 발생할 수 있으며, 현장여건 및 인허가 관청과의 심의, 협의 과정에서 향후 변경될 수 있음
57. 하향식 피난구 설치에 따른 소음 등이 생길 수 있으며, 해당실에는 임의 시설물, 장비, 가구 등을 설치할 수 없으며, 구조변경 등이 불가함.
58. 시공자는 준공 후 신속한 하자보수 및 사후관리를 위하여 오피스텔 및 부대시설의 일부를 일정기간(입주 후 최대 36개월)동안 현장 AS센터(가칭)로 사용하며, 시공자에게 이에따라 발생하는 시설 사용에 대한 일체비용(임대료 등)을 요구할 수 없음.
59. 기계실, 발전기실 및 지하주차장 환기를 위한 지상에 노출된 환기시설물은 건축물 특성상 필요시설로 향후 환경개선을 위하여 위치 및 개소가 다소 변경될 수 있음.

VI 기타사항

■ 주택도시보증공사 관련 내용

- 본 오피스텔은 주택도시보증공사의 분양보증을 득한 물건임

보증서 번호	보증금액	보증기간
01292022-104-0000300	44,422,000,000	분양광고 승인일로부터 건물소유권 보존등기일 (사용검사 또는 당해사업장의 주상복합주택 전부에 대한 동별사용검사 포함)까지

- ※ 주택도시보증공사(주) 보증관련으로 개인정보 요구 시「신용정보의 이용 및 보존에 관한 법률」제23조의 규정에 따라 정보제공을 할 수 있습니다.
- ※ 분양계약자는 사업주체의 부도·파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체가 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의한 것으로 간주함.
- ※ 오피스텔 공사정보 진행정보 제공: 분양보증을 받은 오피스텔 사업장의 공사진행 정보는 주택도시보증공사의 모바일 어플리케이션(HUG-I)을 통해 확인할 수 있음.
- 보증약관 중 보증사고, 보증채무의 내용, 보증이행대상이 아닌 채무 및 잔여입주금 등의 납부

○ **보증채무의 내용 (보증약관 제 1조)**

보증사고가 발생한 경우 공사는 해당 복리시설 및 오피스텔의 분양이행 또는 환급이행 책임을 부담합니다.

<p>【공 사】 주택도시보증공사를 의미합니다. 이하 같습니다.</p> <p>【주 채 무 자】 보증서에 적힌 건축주 또는 사업주체를 말합니다. 이하 같습니다.</p> <p>【주상복합주택】 주택 이외의 시설과 주택을 동일건축물에 건축하는 경우의 주택을 말하며, 이 경우 그 주택과 함께 동일건축물에 건축되는 일반에게 분양하는 복리시설(주택 이외의 시설 중 오피스텔을 제외한 시설을 말합니다. 이하 "복리시설"이라 함) 및 오피스텔을 포함합니다.</p> <p>【분 양 이 행】 주택법령에서 정한 주택건설기준 및 해당 사업장의 사업계획승인서 또는 건축허가서, 설계도서에 따라 시공하여 입주를 마침</p> <p>【환 급 이 행】 보증채권자가 납부한 계약금 및 중도금을 되돌려 줌</p>

○ **보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여입주금 등의 납부 (보증약관 제2조)**

- ① 공사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우(분양권 양도자와 관련하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 있는 경우를 포함)에는 보증채권자에게 보증채무를

이행하지 않습니다.

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

【대물변제】 주채무자의 채권자가 그 채권에 대하여 주채무자가 분양하는 아파트 등에 관한 분양계약을 체결함으로써 변제에 갈음하는 것을 의미합니다.
【허위계약】 분양의사가 없는 자가 주채무자의 자금 융통 등을 돕기 위하여 명의를 빌려주어 분양계약하는 것으로 차명계약을 의미합니다.

3. 보증서발급 이전에 분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금

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

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

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

5. 공사가 보증채권자에게 입주금의 납부증지를 알린 후에 그 납부증지통보계좌에 납부한 입주금
 6. 보증채권자가 분양광고에서 정한 납부기일전에 납부한 입주금중 납부기일이 보증사고일 후에 해당하는 입주금. 다만, 공사가 입주금을 관리(주채무자 등과 공동관리하는 경우를 포함)하는 계좌에 납부된 입주금은 제외합니다.
 7. 보증채권자가 분양계약서에서 정한 계약금 및 중도금을 넘어 납부한 입주금
 8. 보증채권자가 납부한 입주금에 대한 이자, 비용, 그 밖의 종속채무
 9. 보증채권자가 입주금의 납부지연으로 납부한 지연배상금
 10. 보증채권자가 대출받은 입주금대출금의 이자
 11. 보증사고 전에 분양계약의 해제 또는 해지로 인하여 주채무자가 보증채권자에게 되돌려 주어야 할 입주금. 다만, 보증사고 사유와 밀접한 관련이 있는 사유로 보증채권자가 보증사고 발생 이전에 분양계약을 해제 또는 해지한 경우는 제외합니다.
 12. 주채무자가 분양광고에서 정한 입주예정일 이내에 입주를 시키지 못한 경우의 지체상금
 13. 보증채권자가 제5조의 보증채무 이행청구서류를 제출하지 않거나 제3조의 협력의무를 이행하지 않는 등 그 밖에 보증채권자의 책임있는 사유로 발생하거나 증가된 채무
 14. 건축물분양법에 따라 분양광고에서 정한 일반에게 분양되는 복리시설 또는 오피스텔의 분양가격에 포함되지 않은 사양선택 품목(예시 : 홈오토, **발코니**샤시, 마이너스욕선부위, 그 밖의 마감재공사 등)과 관련한 금액
 15. 주채무자·공동건축주·시공사 등과 도급관계에 있는 수급인, 그 대표자 또는 임직원 등 이해관계가 있는 자가 주채무자·공동건축주·시공사 등에게 자금조달의 편의를 제공하기 위하여 분양계약을 체결하여 납부한 입주금
 16. 주채무자·공동건축주·시공사 또는 그 대표자 등이 보증채권자에 대한 채무상환을 위하여 납부한 입주금
 17. 주채무자·공동건축주·시공사 또는 그 대표자 등으로부터 계약금 등을 빌려 분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금
- ② 공사가 제6조에 따라 분양이행으로 보증채무를 이행할 경우에는 보증채권자는 잔여입주금 및 제1항 제4호부터 제6호까지에 해당하는 입주금을 공사에 납부해야 합니다. 다만, 제1항 제6호에 해당하는 입주금 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 잔금은 그렇지 않습니다.
1. 사용승인일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고를 알리기 전까지 납부한 잔금

2. 임시사용승인일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고를 알리기전까지 잔금중 50퍼센트 이내에서 납부한 잔금

【보증채권자】보증서에 적힌 사업의 주택 이외의 시설에 대하여 건축물분양법을 준수하여 주채무자와 분양계약을 체결한 자(분양권 양수자를 포함)를 말합니다.

○ **보증사고 (보증약관 제 4조)**

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

【보증기간】 해당 주상복합주택사업의 분양신고필증 발급일부터 건물소유권보존등기일(사용승인 또는 해당 사업장의 주택과 주택 이외의 시설 전부에 대한 동별사용승인을 받은 경우에 한함)까지를 말합니다. 이하 같습니다.

- ② 보증사고일은 공사가 제1항 각 호의 사유로 사고 안내문으로 알려면서 다음 각 호 중에서 보증사고일로 지정한 날을 말합니다. 이 경우 공사는 보증서에 적힌 사업의 입주자모집공고를 한 일간지(공고를 한 일간지가 2개 이상인 경우에는 그 중 1개 일간지를 말함)에 실어 통보에 같음할 수 있습니다. 이하 같습니다.
 - 1. 제1항 제1호의 경우에는 부도·파산일, 사업포기 관련 문서접수일 등
 - 2. 제1항 제2호에서 제4호의 경우에는 보증이행청구 접수일

■ **관리형토지신탁 관련 사항**

- 본 사업은 시행자인 에스앤비본리(주)가 수탁자인 코리아신탁(주)에 시행을 위탁해 진행하는 관리형 토지신탁사업으로서, 실질적인 사업주체는 위탁자인 에스앤비본리(주)이고, 코리아신탁(주)는 관리형 토지신탁계약의 수탁자로서 신탁재산 중 현금 및 신탁계약의 업무범위 내에서 책임을 부담하고, 아래 ‘관리형토지신탁’에 관한 사항은 본 모집공고의 다른 내용에 우선함.
- 본 사업은 위탁자인 에스앤비본리(주), 수탁자인 코리아신탁(주) 그리고 시공사인 (주)대우건설 간에 체결한 관리형토지신탁계약을 근거로 시행 및 공급하는 사업임.
- 공급대금(계약금, 중도금 및 잔금)납부는 ‘코리아신탁(주)’명의로 개설된 분양수입금 관리계좌로만 입금가능하며, 동 계좌로 입금하지 아니하는 경우(지정계좌 이외의 계좌에 입금하거나, 위탁자, 시공사 및 제3자에게 직접 또는 현금으로 지급하는 방법으로 공급대금을 납부)에는 정당한 납부로 인정하지 아니하고, 분양계약은 무효로 함.
- 공급계약은 신탁법에 의거 위탁자 에스앤비본리(주) 및 수탁자 코리아신탁(주)가 체결한 관리형 토지신탁계약을 원인으로 한 공급계약임. 본 공급계약 대상재산에 대한 시공상의 모든 하자보수책임(사용승인 전, 후 하자를 불문하고, 오시공, 미시공 등을 포함)은 시공사가 부담하고 코리아신탁(주)에 대하여는 하자보수 등과 관련하여 일체의 청구를 할 수 없음.
- 매수인은 대상 부동산이 “신탁법” 및 “자본시장과 금융투자업에 관한 법률”에 의한 토지신탁사업에 의거하여 공급되는 재산이라는 특수성을 인지하고, 대상 부동산의 소유권이 매수인 명의로 이전된 시점 또는 신탁기간 만료, 신탁해지 등의 사유로 신탁계약이 종료되는 시점 중에서 빠른 시점에, 코리아신탁(주)가 매도인의 지위 및 수탁자의 지위에서 부담하는 모든 권리·의무(오시공, 미시공을 포함한 일체의 하자담보책임 및 그에 갈음하는 손해배상의무, 매수인에 대하여 발생할 수 있는 일체의 손해배상의무 등 포함)는 계약변경 등 별도의 조치 없이 위탁자 겸 수익자인 에스앤비본리(주)에게 면책적으로 포괄승계되고, 공급 계약상의 매수인에 대한 모든 권리.

의무도 위탁자 겸 수익자 에스앤비본리(주)에게 면책적·포괄적으로 승계되며, 매수인은 이에 동의함.

- 매도인으로서 발생하는 일체의 의무(분양대금 반환, 입주지연시 지체상금, 매도자의 하자책임, 소유권 이전 등)는 위탁자이자 실질적 사업주체인 에스앤비본리(주)가 부담하며, 매수인은 사업주체(신탁사)인 코리아 신탁(주)에 대하여 분양계약과 관련한 손해배상 및 비용 청구를 할 수 없음.
- 코리아신탁(주)는 중도금 대출금 알선 의무를 부담하지 아니하며, 매수인은 중도금대출기관 미지정 등으로 인한 분양계약 해제를 요구할 수 없음.
- 사업의 안정적 진행을 위하여 분양대금이 토지비, 공사비, PF대출금, 우선수익자 지급금 등의 상환을 위해 사용될 수 있음.
- 공급물건에 대한 설계 및 시공은 분양계약체결일 이후 내장 및 외장 재료의 수급 여건, 현장 시공 여건, 입주자의 편의성 제고, 관련 법규의 변동 등으로 인하여 수 분양자에 대한 사전 통보없이 불가피하게 변경될 수 있으며, 경미한 사항의 변경으로서 주택법 등 관련 법령상 사업계획승인권자의 승인·통보 등 절차를 거치는 사항이 있음을 인지하고 향후 이의를 제기하지 아니함.
- 계약자의 분양대금에 대한 세금계산서는 코리아신탁(주)에게는 발행 의무가 없으며, 발행은 에스앤비본리(주)가 전적으로 책임지고 발행하기로 함.

■ 감리회사 및 감리금액

구 분	감 리 회 사	감 리 금 액 (단위:원, VAT포함)	비 고
건 축	(주)유신건축종합건축사사무소	5,172,959,000	
전 기	(주)정명기술단	883,880,374	
소 방 / 통 신	(주)정우디엔아이	880,000,000	

※ 감리금액은 감리회사와의 계약변경 등으로 증감될 수 있음.(이 경우 별도 정산하지 않음)

■ 사업주체

구 분		사업주체
시행수탁자	상 호	코리아신탁(주)
	주 소	서울특별시 강남구 테헤란로 508(대치동, 해성2빌딩10층)
	법인등록번호	110111-2937831
시행위탁자	상 호	에스앤비본리 주식회사
	주 소	대구광역시 달서구 월배로 127, 2층(진천동)
	법인등록번호	170111-0763658
시공사	상 호	(주)대우건설
	주 소	서울시 중구 을지로 170
	법인등록번호	110111-2137895
분양대행사	상 호	주식회사 소나무홀딩스

	주 소	서울특별시 성동구 성수일로10길 26, 1205호(성수동2가, 하우스디세종타워)
	법인등록번호	280211-0142633

■ **건본주택 위치 및 분양문의**

- 건본주택 위치 : 대구광역시 동구 신천동 385-1번지
- 분양홈페이지 : www.prugio.com/hc/2021/dalseo
- 분양문의 : 1600-0131



본 분양광고는 편집 및 인쇄과정 상 착오가 있을 수 있으니 의문사항에 대하여는 건본주택 및 사업주체에 문의하여 확인하시기 바람. (기재사항의 오류가 있을시는 관계법령이 우선하며, 이 분양광고에 명시되지 않은 사항은 관계법령에 의함)

※ 본 건본주택 주차장이 협소해 혼잡이 예상되오니 가급적 대중교통을 이용하시기 바람.