빌리브 에이센트 오피스텔 분양광고

VILLIV

신세계 건설

[코로나19 관련 안내 사항]
■ 국토교통부의 '코로나19 확산 방지를 위한 견본주택 운영 관련 협조 요청'에 근거하여 빌리브 에이센트 견본주택 방문 시 입장이 제한될 수 있으며 함께 운영되는 홈페이지(https://a-cent.villiv.co.kr/)를 통해 분양일정, 청약 안내, 상품 안내 등 분양 관련 사항을 확인하실 수 있습니다.
– 견본주택 방문 시 코로나19 확산방지를 위한 사항을 준수하지 않을 경우 입장제한 및 귀가 조치될 수 있습니다.
– 기타 진행요원의 안내에 따르지 않는 등 견본주택 운영 절차를 준수하지 않을 경우
※ 사업주체가 고지한 해당 기간 및 운영시간 외에는 견본주택 입장이 불가합니다.
※ 코로나19 확산 상황 및 정부 정책에 따라 견본주택 방문 인원, 방문 기간, 당첨자 서류접수 및 공급계약 일정 등은 변경될 수 있습니다.

■ 한국부동산원 청약콜센터 및 빌리브 에이센트(☎02-304-5901)는 청약Home 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.
전화상담 및 견본주택 방문 고객 상담 등은 청약자의 이해를 돕기 위한 것으로 유의사항 및 제한사항 등 본 분양광고의 내용을 충분히 숙지하시어 자격사항 및 유의사항 등을 본인이 직접 확인 후 청약신청 또는 계약체결 하시어 불이익을 받는 일이 없도록 하시기 바라며, 미숙지 또는 미확인으로 인한 착오행위 등에 따른 불이익에 대하여는 청약자 및 계약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.
■ 본 업무시설(오피스텔)[이하 "오피스텔" 이라 한다.]은 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 모두 최초 분양광고일(2023.05.11.) 기준입니다.
■ 인터넷 청약접수 및 전산추첨 : 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제7조의2 제2항에 따라 청약접수 및 분양받을 자의 선정에 관한 업무를 한국부동산원에 의뢰하여 인터넷 청약을 원칙으로 하여 전산추첨의 방법으로 입주자를 선정합니다.
■ 청약자격 : 본 오피스텔은 거주 지역 및 청약통장 가입여부와 무관하게 청약 신청 가능합니다.
■ 중복청약 유의사항 : 1인당 군별 1건씩 청약이 가능합니다.(각 군별 1건씩 '최대 4건') 단, 동일인이 동일한 군에 2실(건) 이상 중복청약할 경우 전부가 무효 처리되므로 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 : 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조의3 제2항에 따라 건축물의 사용승인 전에 2명 이상에게 전매하거나 이의 전매를 알선할 수 없으며, 만약 이를 위반한 경우 동법 제6조의4에 따라 계약이 취소될 수 있으며, 동법 제10조 제2항 5호에 따라 1년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금에 처할 수 있습니다.
■ 위반행위 관련 계약 취소 및 벌칙사항 : 부정한 방법으로 분양을 받거나 전매 제한사항을 위반하는 경우 계약 체결 이후라도 관계법령에 따라 계약이 취소될 수 있으며 특히 전매 제한 사항을 위반하는 경우 「건축물의 분양에 관한 법률」 제10조 제2항에 따라 1년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금에 처할 수 있습니다.
■ 잔여호실 분양 : 정당계약 이후 미계약 잔여호실은 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제9조 제2항에 의거 수의계약으로 분양될 예정입니다.
■ 부동산 거래신고 의무 : 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 의거 계약 체결일로부터 30일 이내 관할 소재지의 시장 · 군수 또는 구청장에게 공동으로 부동산 거래신고 하여야 합니다.
신고를 거부하거나 서류 미제출로 인하여 발생한 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.
■ 청약일정 및 장소

구 분	청약신청	당첨자발표	계약체결
일 시	05월 16일(화) ~ 05월 17일(수)	05월 22일(월) 16:00 이후	05월 23일(화) ~ 05월 24일(수) (10:00~17:00)
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	빌리브 에이센트 견본주택 (서울특별시 은평구 수색로 235)

※ 스마트폰앱 : 구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색
– 스마트폰앱을 이용하여 청약할 경우에는 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 공동인증서를 해당앱으로 미리 저장하시거나 금융인증서, 네이버인증서, KB국민인증서 또는 토스인증서를 발급받으시기 바랍니다. 청약 당일 인증서 설치 문제로 청약이 곤란할 경우에는 PC를 이용하여 주시기 바랍니다.
※ 한국부동산원에서 운영하는 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 청약 신청자의 편의를 위하여 인터넷 청약서비스를 시행하고 있으며, 아래와 같이 인증서 로그인이 가능하오니 서비스 이용시 참고하시기 바랍니다.

청약신청 구분	공동인증서(舊 공인인증서)	금융인증서(YESKEY)	네이버인증서	KB국민인증서	토스인증서
APT(특별공급/1 · 2순위) / 오피스텔 / 도시형생활주택 / (공공지원)민간임대	○	○	○	○	○
APT무순위 / 잔여세대 / 취소후재공급	○	○	X	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 서울특별시 은평구 2023-은평구-분양신고-1호(2023.05.09)로 분양신고
■ 본 건축물은 「도시 및 주거환경정비법」 제50조에 따른 사업시행계획인가(건축허가 의제)를 받은 건축물임. 서울특별시 은평구청 도시계획과[2022-은평구-도시환경시행인가-1]
■ 공급위치 : 서울특별시 은평구 불광동 305-3번지 일대
■ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 용도지역, 용도지구, 용도구역 현황 및 지구단위계획의 수립 여부
– 용도지역 : 도시지역, 일반상업지역
– 지구단위계획 : 연신내지구
■ 「교육환경 보호에 관한 법률」 제8조에 따른 교육환경보호구역 설정 여부 : 해당없음
■ 공급대상물 (금번 분양신고는 오피스텔만 해당)
• 대지면적 : 사업부지 8,699.7000㎡
• 건축물 연면적 : 98,546.2700㎡
• 본 건축물은 공동주택(임대), 업무시설(오피스텔, 도시경제활성화시설), 판매시설, 노유자시설, 문화 및 집회시설이 복합 계획됨.
• 건축물 층별 용도

구분	용도
지하5층~지하2층	주차장, 기계실 등
지하1층	문화 및 집회시설
지하1층~지상2층	판매시설, 부대복리시설(오피스텔)
지상2층~지상3층	노유자시설
지상3층	업무시설(도시경제활성화시설)
지상4층~지상13층	공동주택(임대), 부대복리시설(공동주택)
지상4층~지상24층	업무시설(오피스텔)

• 공급규모 : 지하 5층 ~ 지상 24층 3개동, 오피스텔 총 415실 중 일반분양 410실
• 주차대수 : 743대 (기계식 324대 / 자주식 419대)

구분	문화 및 집회시설	판매시설	노유자시설	업무시설 (도시경제활성화시설)	공동주택 (임대)	업무시설 (오피스텔)	합계
용도별 면적(㎡)	7,684.1205㎡	9,250.7408㎡	2,623.7391㎡	4,869.8535㎡	9,411.7639㎡	64,706.0522㎡	98,546.2700㎡
주차대수	58대	68대	11대	36대	77대	493대	743대

■ 내진설계(건축물의 분양에 관한 법률 시행령 제8조 5의2) 등급 : 본 시설은 건축법 제48조 제3항에 따라 내진성능을 확보한 시설입니다.
• 건축법 제48조의3 제2항에 따른 산정한 내진능력은 진도등급(VII – 0.2180g)입니다.

지진구역계수(Z)	지반의 종류	중요도계수(IE)	내진설계범주	건물중요도
0.11 (S=0.176)	S3	1.2	C	1등급

■ 준공예정일 : 2027년 6월 예정 ■ 입주예정일 : 2027년 6월 예정(입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며 정확한 입주일정은 추후통보)
■ 분양사업자 : 매도인 겸 시행수탁자 – 우리자산신탁 주식회사 / 시행위탁자 – 주식회사 한조파트너스 ■ 시공업체 : 신세계건설(주)
■ 신탁계약의 종류 : 관리형토지신탁 ■ 신탁업자 겸 분양대금 관리자 : 우리자산신탁 주식회사
■ 분양대금의 관리자와 분양사업자 간의 관계 : 관리형 토지신탁 계약에 따라 분양하는 사업장으로 분양대금의 관리자와 분양사업자는 우리자산신탁(주)로 동일함
■ 공급대상 및 공급규모 (단위 : 실, ㎡)

군	타입	공급호실(수)	공급면적 전용면적	공급면적 벽체면적	공급면적 공용면적	공급면적 소계	기타공용면적	주차장면적	계약면적	대지지분
1군	67A	75	67.9400	4.3800	27.9500	100.2700	5.3900	26.3300	131.9900	11.3459
1군	67B	43	67.6100	5.1900	27.8100	100.6100	5.3700	26.2000	132.1800	11.3623
2군	77	11	77.2900	5.9200	31.7900	115.0000	6.1300	29.9500	151.0800	12.9869
3군	84A	122	84.9800	6.3700	34.9600	126.3100	6.7400	32.9300	165.9800	14.2677
3군	84C	40	84.9400	6.2600	34.9400	126.1400	6.7400	32.9200	165.8000	14.2523
4군	84B	59	84.9800	6.3700	34.9600	126.3100	6.7400	32.9300	165.9800	14.2677
4군	84D	60	84.9400	6.2600	34.9400	126.1400	6.7400	32.9200	165.8000	14.2523

■ 공급금액 및 납부일정 (단위 : 실, 원)

군별	타입	공급호실(수)	구분	공급금액 대지비	공급금액 건축비	공급금액 부가가치세	공급금액 계	계약금(10%) 1차 계약 시	계약금(10%) 2차 계약 후 (30일 이내)	중도금(60%) 1차(10%) 2023.12.10	2차(10%) 2024.07.10	3차(10%) 2025.02.10	4차(10%) 2025.10.10	5차(10%) 2026.04.10	6차(10%) 2026.11.10	잔금(30%) 입주지정기간
1군	67A	75	최저가	609,527,460	332,611,400	33,261,140	975,400,000	48,770,000	48,770,000	97,540,000	97,540,000	97,540,000	97,540,000	97,540,000	97,540,000	292,620,000
1군	67A	75	최고가	647,583,870	353,378,300	35,337,830	1,036,300,000	51,815,000	51,815,000	103,630,000	103,630,000	103,630,000	103,630,000	103,630,000	103,630,000	310,890,000
1군	67B	43	최저가	588,530,820	321,153,800	32,115,380	941,800,000	47,090,000	47,090,000	94,180,000	94,180,000	94,180,000	94,180,000	94,180,000	94,180,000	282,540,000
1군	67B	43	최고가	644,459,370	351,673,300	35,167,330	1,031,300,000	51,565,000	51,565,000	103,130,000	103,130,000	103,130,000	103,130,000	103,130,000	103,130,000	309,390,000
2군	77	11	최저가	711,323,670	388,160,300	38,816,030	1,138,300,000	56,915,000	56,915,000	113,830,000	113,830,000	113,830,000	113,830,000	113,830,000	113,830,000	341,490,000
2군	77	11	최고가	725,571,390	395,935,100	39,593,510	1,161,100,000	58,055,000	58,055,000	116,110,000	116,110,000	116,110,000	116,110,000	116,110,000	116,110,000	348,330,000
3군	84A	122	최저가	721,322,070	393,616,300	39,361,630	1,154,300,000	57,715,000	57,715,000	115,430,000	115,430,000	115,430,000	115,430,000	115,430,000	115,430,000	346,290,000
3군	84A	122	최고가	789,873,600	431,024,000	43,102,400	1,264,000,000	63,200,000	63,200,000	126,400,000	126,400,000	126,400,000	126,400,000	126,400,000	126,400,000	379,200,000
3군	84C	40	최저가	743,068,590	405,483,100	40,548,310	1,189,100,000	59,455,000	59,455,000	118,910,000	118,910,000	118,910,000	118,910,000	118,910,000	118,910,000	356,730,000
3군	84C	40	최고가	789,498,660	430,819,400	43,081,940	1,263,400,000	63,170,000	63,170,000	126,340,000	126,340,000	126,340,000	126,340,000	126,340,000	126,340,000	379,020,000
4군	84B	59	최저가	728,570,910	397,571,900	39,757,190	1,165,900,000	58,295,000	58,295,000	116,590,000	116,590,000	116,590,000	116,590,000	116,590,000	116,590,000	349,770,000
4군	84B	59	최고가	789,873,600	431,024,000	43,102,400	1,264,000,000	63,200,000	63,200,000	126,400,000	126,400,000	126,400,000	126,400,000	126,400,000	126,400,000	379,200,000
4군	84D	60	최저가	728,195,970	397,367,300	39,736,730	1,165,300,000	58,265,000	58,265,000	116,530,000	116,530,000	116,530,000	116,530,000	116,530,000	116,530,000	349,590,000
4군	84D	60	최고가	789,498,660	430,819,400	43,081,940	1,263,400,000	63,170,000	63,170,000	126,340,000	126,340,000	126,340,000	126,340,000	126,340,000	126,340,000	379,020,000

※ 호실별 공급금액은 견본주택 및 홈페이지에서 확인하시기 바랍니다. ※ 2차계약금, 중도금 및 잔금 납부일이 토요일, 일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행 영업일을 기준으로 합니다.

■ 공통사항
• 본 오피스텔은 총 415실 중 일반분양 410실 7개 타입으로 구성되어 있으며 청약 신청 전 홈페이지와 견본주택에 방문하시어 직접 확인하시기 바랍니다.
• 상기 공급금액은 타입별 면적, 층, 향 등을 감안하여 차등 적용되었으며 부가가치세가 포함되어 있으니 청약 신청 시 견본주택에 직접 방문하여 확인하시기 바라며 상기 공급금액에는 인지세, 소유권이전에 관한 등기비용, 취득세, 기타 제세공과금이 포함되어 있지 않습니다.
• 인지세는 전자수입인지 사이트(https://www.e-revenuestamp.or.kr) 및 우체국, 은행에서 별도 구매해야 하며 법정납부기한 이내에 납부하지 않을 시 가산세를 납부할 수 있습니다.

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

※ 다음과 관련한 사항에 대하여 반드시 확인 후 숙지하시고 계약체결 하시기 바랍니다.
• 면적표시방법을 종전의 평형 대신 넓이표시 법정단위인 ㎡로 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바랍니다.(평형 환산방법 : 형별면적(㎡) X 0.3025 또는 형별면적(㎡) / 3.3058)
• 타입별, 실별 면적은 공고상 소수점 4번째 자리까지 표현되어 면적 계산상 소수점 5번째 자리에서 반올림 방식으로 표기하였으며, 행정의 업무절차에 따라 변경될 수 있습니다. 이로 인한 차이로 연면적과 전체 계약면적은 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있습니다.
• 오피스텔은 공동주택 발코니에 해당하는 서비스 면적이 포함되지 않습니다.
• 전용면적은 「건축법」 및 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」에 따라 오피스텔은 건축물 외벽의 내부선(안목치수)을 기준으로 면적이 산정됩니다.
• 주차장은 각 설치 주차대수 면적을 각 용도별(공동주택(임대), 업무시설(오피스텔, 도시경제활성화시설), 판매시설, 노유자시설, 문화 및 집회시설) 전용면적 비율에 따라 균등하게 계산, 배분하였습니다.
• 전체 공동주택(임대), 업무시설(오피스텔, 도시경제활성화시설), 판매시설, 노유자시설, 문화 및 집회시설이 공동으로 사용하는 전체공용면적(기계실, 전기실, 방재실, 관리사무실 등)은 각 시설별 전유면적(전용면적, 층별공용면적, 벽체공용면적, 부대시설면적)의 합계 비율에 따라 공동주택(임대), 업무시설(오피스텔, 도시경제활성화시설), 판매시설, 노유자시설, 문화 및 집회시설의 공용면적 및 기타공용면적으로 배분하였습니다.
• 상기 실별 계약면적에는 주차장 및 공용면적(기계실, 전기실 등)의 면적이 포함되어 있으며, 각 실별로 지하주차장 및 공용면적에 대한 금액이 공급금액에 포함되어 있습니다.
• 시설별 대지지분은 오피스텔, 판매시설, 도시경제활성화시설, 판매시설, 노유자시설, 문화 및 집회시설 각각의 연면적 비율로 분할하였으며 오피스텔의 각 호실별 대지지분은 계약면적 비율로 배분하였습니다.
• 상기 계약면적과 대지지분은 인허가과정, 법령에 따른 공부정리 절차, 실측정리 또는 소수점 이하 단수 정리에 따라 계약면적과 등기면적의 차이가 발생할 수 있으며, 증감이 있을 때는 공급가격에 의해 계산하여 소유권이전등기시까지 상호 정산합니다. 단, 단순착오에 의한 면적 정정이나, 소수점 이하 면적변동은 정산하지 않습니다. 해당절차는 입주지정기간 종료일 이후 장기간 소요될 수 있습니다.
• 분양금액 납부일정을 사전에 숙지하고 청약 및 계약체결을 하시기 바랍니다.
• 계약금은 「건축물의 분양에 관한 법률」 제8조제2항, 동법 시행령 제11조제2항에 의하여 계약 체결 시에 납부하여야 합니다.
• 2차계약금 및 중도금 및 잔금은 상기 지정된 시점에 납부하여야 하며, 잔금은 입주지정 기간 내에 완납하여야 합니다.(실 입주 전 잔금 및 중도금 대출이자(사업주체가 대납한 중도금 대출이자 중 대출금리 3.8%를 초과하지 않는 범위 내의 월별 최고 금리로 산정된 이자(단, 입주지정기간 최초일부터 발생하는 중도금 대출이자는 전액 계약자 부담임)) 완납, 중도금에 대한 대출 원금 전액을 상환한 후 가능 함)
• 2차계약금, 중도금 및 잔금 납부일이 토요일, 일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행 영업일을 기준으로 합니다.
• 중도금은 당해 건축물의 건축공정이 건축공사비(대지매입비를 제외한다)의 50% 이상 투입이 확인된 시기를 기준으로 그 전후 각 2회 이상 분할하여 받을 수 있으며, 최초로 납부하는 중도금은 계약일로부터 1개월 경과한 날부터 받을 수 있습니다.
• 본 오피스텔의 중도금은 공급가의 60% 범위에서 사업주체와 대출관련 업무협약을 체결한 금융기관의 대출을 통해 납입할 수 있습니다. 단, 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책, 금융시장의 변화, 대출 미신청자와 본인의 부적격사유(법인계약, 다호실 계약 등)등에 따라 대출조건과 취급 등이 제한(불가)될 수 있음을 인지하여야 하며 이러한 제한 등으로 인해 대출이 불가할 경우 계약자는 본인의 책임으로 상기 납부일정에 맞추어 분양대금을 조달하여 기일 내에 직접 납부하여야 합니다.(미납 시 연체료가 부과되며, 분양가격의 변제충당 순서는 연체료, 중도금 및 중도금 대출이자, 잔금 순으로 함)
• 상기 중도금 및 잔금 납부일자는 예정일자이며 공사 감리자의 공정 확인에 따라 추후 변동될 수 있습니다.
• 잔금은 입주 지정일에 완납하여야 합니다. 단, 임시사용승인을 받아 입주하는 경우 잔금 중 50%는 입주일에 납부하고, 나머지 50%는 사용승인일 이후 15일 이내 납부해야 하며, 15일 이후에는 미납한 잔금에 대한 연체료가 부가됩니다.
• 건축물의 현장여건 및 기능, 구조, 상품개선 등을 위하여 설계변경을 추진할 수 있으며, 이 경우 「건축물의 분양에 관한 법률」 제7조(설계의 변경)에 해당되지 않는 범위 안에서 관련법규(건축법, 주택법 등)에서 정하는 경미한 설계변경은 계약자의 동의 없이 시행위탁자 및 시행수탁자가 인 · 허가를 진행할 수 있습니다.
• 본 사업부지 인근의 개발계획은 서울특별시, 은평구청 그리고 정부정책 및 해당사업주체의 계획에 따라 변경될 수 있습니다.
• 분양받은 자의 사용승인 전 건축물 방문 : 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제8조 1항 제10의2에 따라 입주 전에 입주자가 사전 방문하여 도장공사, 도배공사, 가구공사, 타일공사, 주방가구 공사 및 위생기구 공사의 상태를 확인 할 수 있도록 입주자 사전방문행사를 실시할 예정으로 입주자 사전방문 세부일정은 추후 개별 통지 될 예정입니다.
• 사전에 사업부지 현장을 필히 방문하시어 현장여건 및 주변환경, 주변개발, 조망권, 각종 공사로 인한 소음, 진동, 전자파, 전자기장해, 분진발생여부 등을 확인 하신 후 청약 신청 및 계약체결을 하시기 바랍니다.
• 본 오피스텔은 개정된 「건축물의 분양에 관한 법률」이 적용되어 부동산 거래신고에 관한 법률 제3조에 따라 거래당사자는 계약일로부터 30일 이내 소재지 주무관청에 공동으로 신고하여야 하며, 미신고에 따른 과태료 또는 행정처벌로 인한 계약의 무효 및 과태료 대납 등을 요구할 수 없습니다.(외국인 경우 부동산 거래신고 시 별도의 외국인 부동산 취득신고가 필요 없음)
• 기타 분양 및 계약조건은 「건축물의 분양에 관한 법률」을 준용합니다.
• 청약 신청에 관한 세부 사항은 견본주택(☎02-304-5901)으로 직접 방문하여 확인하시기 바랍니다.

II 청약신청자격 및 공급일정

■ 청약자격 및 유의사항
• 신청자의 착오로 인해 부적격자로 판명되는 경우, 계약체결이 불가하고 계약체결 이후에는 계약이 취소될 수 있으며 이에 대한 책임은 청약 신청자 본인에게 있습니다.
• 청약대상은 최초 분양광고일(2023.05.11.) 현재 대한민국에 거주하는 만19세 이상인 자(국내에 거주하고 있는 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인 포함) 또는 법인으로 한정합니다.
단, 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인과 법인은 중도금 대출에 제한이 있을 수 있습니다.
• 청약신청은 1인 각 군별 1건씩 청약이 가능합니다.(각 군별 1건씩 '최대 4건') 동일인이 동일한 군에 2실(건) 이상 중복으로 신청하는 경우 청약신청 모두를 무효로 처리합니다.
• 청약신청은 청약Home을 통한 인터넷 청약접수를 원칙으로 하며 해당 신청일에 신청하지 않은 경우 청약이 불가합니다.
• 신청자의 착오로 인해 부적격자로 판명되는 경우 계약체결이 불가하고 계약체결 이후에는 계약이 취소될 수 있으며, 이에 대한 책임은 청약신청자 본인에게 있습니다.
• 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 동호수 결정방법
일 시	05월 16일(화) ~ 05월 17일(수) 인터넷 청약 (09:00 ~ 17:30) (은행창구 청약 시 은행영업시간까지)	05월 22일(월) 16:00 이후	05월 23일(화) ~ 05월 24일(수) (10:00~17:00)	한국부동산원 전산프로그램 추첨에 의해 신청 유형(군)별 무작위 결정
장 소	• 한국부동산원 청약Home – PC : www.applyhome.co.kr – 스마트폰앱	• 한국부동산원 청약Home – PC : www.applyhome.co.kr – 스마트폰앱	빌리브 에이센트 견본주택 (서울특별시 은평구 수색로 235)	

※ 스마트폰앱 : 구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색
– 스마트폰앱을 이용하여 청약할 경우에는 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 공동인증서를 해당앱으로 미리 저장하시거나 금융인증서, 네이버인증서, KB국민인증서 또는 토스인증서를 발급받으시기 바랍니다. 청약 당일 인증서 설치 문제로 청약이 곤란할 경우에는 PC를 이용하여 주시기 바랍니다.
• 청약은 PC(한국부동산원 청약Home(www.applyhome.co.kr)) 스마트폰을 통해 청약가능하며, 청약 전에 청약통장 취급은행(국민, 신한, IBK기업, 수협, 농협, 우리, SC제일, KEB하나, 대구, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남, 씨티)에서 인터넷뱅킹에 가입하고 공동인증서를 해당앱으로 미리 저장하시거나 금융인증서, 네이버인증서, KB국민인증서 또는 토스인증서를 발급받아 주시기 바랍니다. 또한 인터넷뱅킹 가입자는 청약신청금 납부를 위해 1일(1회)이체한도 등을 확인하여 주시기 바랍니다.
• PC 및 스마트폰 청약 : 한국부동산원 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 위 모든 은행의 청약이 가능합니다.
• 법인은 인터넷 청약불가하며, 청약통장 취급은행의 지점" 방문을 통한 청약만 가능합니다.
* 국민, 신한, IBK기업, 수협, 농협, 우리, KEB하나, 대구, 부산, 광주, 경남, SC제일, 전북 (제주, 씨티는 지점 방문접수 불가)
■ 청약신청 안내

구 분	내용
이용안내	• 거래은행 인터넷뱅킹 가입(공동인증서 또는 금융인증서 보유)하신 분으로 거래은행 출금계좌에 청약신청금 이상의 출금 가능한 잔액을 유지하고 있어야 함(이체한도 확인)
이용방법 및 절차	• (모든 은행 이용자) 한국부동산원 청약Home ① 접속 : 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr)접속 → 청약신청 → '오피스텔/도시형생활주택/민간임대' → 청약신청하기 ② 청약 : 인증서 로그인 → 주택명 및 군 선택 → 청약 신청 시 유의사항 확인 → 연락처 등(연락주소, 연락처) 입력 → 청약신청내역 확인 및 청약신청금 출금계좌번호, 비밀번호 입력 → 인증서 비밀번호 입력 → 청약접수완료 → 신청내역조회 ※ 스마트폰앱으로도 가능(구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색)

※ 청약접수 완료 기준은 17:30으로 청약 신청 진행 중 17:30이 경과하면 청약신청이 완료되지 않을 수 있으니 유의하시기 바랍니다.
■ 청약신청금 납부방법

구 분	청약신청금	내용
모든 군 공통	1,000,000원 (금 일백만원)	• 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(청약통장 취급은행 전 지점)

구 분		구비사항	
일반공급	본인 신청 시	• 청약신청서(청약통장 취급은행 지점 창구에 비치) • 청약신청금 • 청약신청금 환불 받을 통장 사본(청약신청자 명의) • 예금인장 또는 본인 서명 • 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권 등) – 재외동포 : 국내 거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증 1통 – 외국인 : 외국인등록증 또는 영주증 1통	
일반공급	제3자 대리신청 시 추가사항 (배우자 포함)	• 본인 이외에는 모두 대리 신청자(배우자 및 직계 존 · 비속 포함)로 보며 상기 구비사항 외에 다음의 서류를 추가로 구비하여야 함	
		인감증명 방식	본인서명사실확인 방식
		– 청약자의 인감증명서 1통(용도 : 오피스텔청약신청 위임용) 단, 재외동포 또는 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서 – 청약자의 인감도장(재외동포 또는 외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임 시는 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(청약통장 취급은행 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 아닌 경우 : 재외동포는 국내거소신고증	

※ 국민, 신한, IBK기업, 수협, 농협, 우리, KEB하나, 대구, 부산, 광주, 경남, SC제일, 전북 (제주, 씨티는 지점 방문접수 불가)
• 은행창구 청약접수는 상기 구비서류가 완비된 경우에 한하여 접수하며, 청약신청이 완료된 이후에는 구비서류를 반환하지 않습니다. 또한 청약신청 시간이 경과한 이후에는 취소나 정정을 할 수 없습니다.
• 청약신청 시 은행에서는 신청자격을 확인(검증)하지 아니하고 신청자가 기재(입력)한 내용으로 신청을 받습니다. 따라서 신청자가 신청정보를 착오로 기재하여 당첨된 경우, 불이익은 모두 신청자에게 있으며, 사업주체 및 은행에서는 책임지지 않습니다.
■ 청약신청 시 유의사항
• 견본주택에서는 청약신청을 할 수 없습니다.
• 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약 신청분의 당첨으로 인한 불이익에 대하여 당사 사업주체 및 은행에서는 책임지지 않습니다.
• 한국부동산원에서는 당첨자 선정 시 신청자격 및 신청건수에 대한 확인은 하지 않으며, 신청자 기재사항만으로 당첨자를 선정하며 사업주체는 계약체결 시 동일인의 중복 당첨을 모두 무효처리하오니 신청 시 착오 없으시길 바라며, 중복 당첨으로 인한 당첨 탈락에 대하여 어떠한 문제도 제기할 수 없습니다.
• 상기 제출서류는 최초 분양광고일(2023.05.11.) 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급되므로 용도를 본인이 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.
• 청약신청 시 은행에서는 신청자격을 확인(검증)하지 않고 신청자 기재(입력)사항으로 신청을 받으며, 당첨자에 한하여 계약체결 시 사업주체에서 주민등록표 등 · 초본 등 관련 서류를 청구하여 신청자격 유무를 대조, 확인 후 일치할 경우에 한하여 계약체결이 가능함을 유의하시기 바랍니다.
• 청약당첨자의 청약신청금은 당첨여부와 관계없이 계약금의 일부로 대체되지 않고 전액 환불됩니다. 청약금 환불은 청약신청 시 신청자가 입력한 본인 명의의 계좌로만 입금합니다.(단, 청약 시 제출하신 환불계좌 오류 및 환불불가 계좌일 경우 당사가 책임지지 않습니다.)
■ 추첨 및 당첨자 발표
• 추첨 : 한국부동산원 전산 추첨을 통해 신청 군별 타입 · 동 · 층 · 호수를 무작위로 전산추첨하여 당첨자를 결정합니다.
• 당첨자 확인은 상기 장소에서 본인이 직접 확인하여야 하며, 착오방지를 위하여 전화로는 확인이 불가하며 개별통보는 하지 않습니다.

당첨자 발표 일시	당첨자 발표 장소
2023년 05월 22일(월) 16:00 이후	한국부동산원 청약Home (www.applyhome.co.kr) → 청약당첨조회 → 오피스텔/도시형생활주택/민간임대 당첨조회 메뉴에서 조회일 기준 최근 5일 이내 당첨발표한 단지에 한해 조회가 가능합니다. ※ 스마트폰앱으로도 가능(구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색)

■ 추첨 방법 및 안내사항

당첨자 선정 및 동 · 호실 결정방법	• 한국부동산원 전산프로그램에 의해 청약신청한 군별 타입 · 동 · 층 · 호수를 무작위로 추첨하여 당첨자를 결정함
기타사항	• 예비당첨자는 별도로 선정하지 않으며, 미계약 호실 발생시 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제9조제2항에 따라 사업주체가 수의계약으로 분양합니다.

■ 당첨자에 대한 안내사항
• 반드시 지정된 당첨자가 계약기간 내 공급대금 납부계좌로 계약금 납부완료 및 계약 구비사항을 준비 후 계약장소를 방문하여 계약을 체결하여야 합니다.
• 당첨자가 계약기간 내 계약을 체결하지 않을 경우 당첨권을 포기한 것으로 보며, 계약기간 종료 이후 미계약 호실 발생시 관련 법령에 따라 잔여 호실에 대해서는 자격제한 없이 임의 분양합니다.
• 부정한 방법으로 청약하여 당첨된 경우 계약체결 이후라도 일방적으로 해약 조치할 수 있으며 위약금은 공제하며, 또한 관련법령에 따라 처벌 받을 수 있습니다.
■ 청약신청금 환불방법

구 분	환불방법
환불대상	• 당첨자 및 낙첨자를 포함하여 신청자 전원
환불기간	• 당첨자 발표일 익일 은행영업일 이후. 단, 토/일요일 또는 공휴일인 경우 제외
인터넷 청약자	• 당첨자 발표일 익일 은행영업일에 청약자가 신청 시 신청자가 입력한 본인 명의의 청약신청금 출금계좌로 자동 환불
은행(창구)청약자	• 자동환불 신청자 : 청약 시 접수은행에 개설된 청약자 본인명의 계좌로 자동환불을 신청한 자는 당첨자 발표일 익일 은행영업일에 자동 환불됨 • 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
2023년 05월 23일(화) ~ 05월 24일(수), 2일간	10:00~17:00	빌리브 에이센트 견본주택(서울특별시 은평구 수색로 235)	분양대금 납부계좌에 무통장 입금

• 계약금은 분양대금 납부계좌로 무통장입금(동호수 및 계약자 성명 기재)하여야 하며, 입금 후 입금증을 지참하고 견본주택으로 방문하여 계약 체결하시기 바랍니다.
• 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 처리합니다.
■ 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
농협	355-0077-0706-13	우리자산신탁 주식회사	입금 시 호실과 계약자 성명을 필히 기재 (예 : "101동 1001호" "당첨자 홍길동" → 101-1001홍길동)

• 지정된 계약금, 중도금 및 잔금 납부일에 상기 해당 금융기관의 분양(공급)공급금액 납부계좌로 입금하시기 바라며, 사업시행자 및 시공사는 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다.
• 지정된 분양수입금계좌로 입금하지 아니한 어떠한 다른 형태의 입금 및 납부도 이를 정당한 납부로 인정하지 않습니다. • 착오납입에 따른 문제 발생 시 사업주체는 책임지지 않습니다.
• 당첨된 층 · 호수를 필히 확인 후 입금하시기 바라며, 계좌오류 등에 따른 불이익에 대한 책임은 본인에게 있습니다.
• 중도금 및 잔금 납입일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행영업일 기준으로 납부하시기 바랍니다. 입금증은 영수증으로 확인되므로 필히 보관하시기 바랍니다.
• 견본주택에서는 계약금, 중도금 및 잔금 등 어떠한 수납도 하지 않으니 유의하시기 바랍니다. • 예금주 우리자산신탁㈜은 관리형토지신탁회사로서 상기 분양수익금을 관리합니다.
■ 계약 시 구비서류

구 분	구비사항
본인 계약 체결 시	• 청약신청 접수(영수)증 – 인터넷 청약 시 생략 가능 • 계약자의 신분증(주민등록증 또는 운전면허증, 여권) • 계약자의 주민등록등본 1통 • 계약금 무통장 입금증 • 계약자의 인감도장 및 인감증명서 1통(용도 : 오피스텔 계약용, 본인발급용) – 재외동포 : 국내거소신고증 사본 1통(국내거소 사실증명서 1통) – 외국인 : 외국인등록증 사본 1통(또는 외국인등록 사실증명서 1통) • 인지세 납부 전자수입인지 – 1억원 초과 ~ 10억원 이하 15만원, 10억을 초과하는 경우 35만원 / 〈수입인지 구입처〉 오프라인 : 우체국 · 은행(해당 기관 영업시간에 방문하여 구입), 온라인 : 전자수입인지(https://www.e-revenuestamp.or.kr) 사이트에서 종이문서용 전자수입인지 구입 후 출력
법인 계약 체결 시	• 청약신청 접수(영수)증 • 계약금 무통장 입금증 • 사업자등록증 사본 1통, 법인 인감증명서 1통(용도 : 오피스텔 계약용) 및 법인 등기부등본 1통, 법인인감(사용인감 사용 시 사용인감계 1통) • 법인 대표이사 본인 계약 시 신분증(주민등록증 또는 운전면허증, 여권) 및 주민등록등본 1통 – 재외동포 : 국내거소신고증 사본 1통(국내거소 사실증명서 1통) – 외국인 : 외국인등록증 사본 1통(또는 외국인등록 사실증명서 1통) ※ 직원 및 대리인 계약 시 위임장, 대리인 도장, 신분증(주민등록증 또는 운전면허증, 여권) 지참 ※ 외국법인일 경우 : 관련 법률상 토지취득허가서 • 인지세 납부 전자수입인지 – 1억원 초과 ~ 10억원 이하 15만원, 10억을 초과하는 경우 35만원 / 〈수입인지 구입처〉 오프라인 : 우체국 · 은행(해당 기관 영업시간에 방문하여 구입), 온라인 : 전자수입인지(https://www.e-revenuestamp.or.kr) 사이트에서 종이문서용 전자수입인지 구입 후 출력
제3자 대리계약 시 추가사항	※ 본인 이외에는 모두 제3자(배우자, 직계존 · 비속 포함)로 처리하며, 상기 본인 계약 체결 시 서류 이외에 아래 서류를 추가로 구비하여야 함 – 계약자의 인감증명서 1통(용도 : 오피스텔 계약 위임용, 본인발급용) – 계약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(견본주택 내 비치) – 대리인의 신분증(주민등록증 또는 운전면허증, 여권) 및 도장

• 상기 제증명서류는 분양광고일(2023.05.11.) 이후 발행분에 한하여 유효하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급되므로 본인이 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.
(단, 변경이 있는 경우 변경된 서류를 제출하여야 하며, 계약 시 외국인의 경우 인감증명서, 인감도장은 청약신청 시와 동일한 서류를 제출하여야 함)
• 법인 계약 시 법인 대표자 명의로 당첨된 경우에 한하여 계약이 가능하며, 직원 등 대표자가 아닌 경우 당첨되더라도 법인 명의로 계약이 불가합니다.
■ 계약조건 및 유의사항
• 본 오피스텔의 사용승인 이전에 건축물의 면적 또는 층수의 증감(增減) 등 분양받은 자의 이해관계에 중대한 영향을 줄 수 있는 설계변경을 할 경우, 대통령령으로 정하는 설계변경을 하려는 경우 분양받은 자 전원의 동의를 받으며 그 내용을 분양받는 자 전원에게 알립니다.
• 당첨자로 선정된 후 계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약을 체결하지 않을 경우에는 계약 포기로 처리하고 별도의 통보 없이 사업주체에서 수의계약으로 분양합니다.
• 당첨 및 계약체결 이후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약 조치할 수 있으며, 계약금은 위약금으로 시행수탁자 및 시행위탁자로 귀속됩니다.
• 계약체결 후 계약자의 사정으로 부득이 해약하게 되는 경우에도 계약조항에 따라 위약금을 공제합니다.
• 계약자(수분양자)는 본 분양공고문의 제반 유의사항을 숙지하여야 하며, 이의 미숙지로 인한 책임은 계약자에게 있습니다.
• 신청 시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명된 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 기 체결된 계약은 취소하며 이로 인한 모든 책임은 신청인에게 귀속 됩니다.
• 시행수탁자, 시공사, 시행위탁자 날인이 없는 분양 계약서는 무효이며, 분양 계약서가 발행되었더라도 계약금이 완납되지 않으면 본 분양 계약은 무효로 하고, 미리 교부된 분양 계약서는 다시 반환해야 합니다.
• 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록번호 절취, 청약 관련 서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발될 경우 계약 체결 이후라도 당첨 및 계약은 취소하고 고발조치 될 수 있습니다.
• 당첨자가 계약 체결 시 견본주택, 평면도, 배치도 등 현황관계를 인지하고 계약 체결하여야 하며, 이를 인지하지 않음으로써 추후 발생하는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있는 것으로 처리합니다.
• 부동산 계약서는 인지세 과세대상으로 수입인지(기재 금액 1억원 초과 ~ 10억원 이하인 경우 15만원, 10억을 초과하는 경우 35만원)를 계약서 작성시점에 계약서에 첨부하여야 하며, 해당 수입인지는 소유권이전 등기 시 필수 제출 서류로 계약서와 함께 보관하여야 합니다.
• 본 공급계약 등 부동산거래와 관련한 인지세 등 제세공과금은 계약체결 시 계약자가 전액 부담하여 납부하여야 합니다.
(수입인지 사이트 https://www.e-revenuestamp.or.kr, 우체국, 은행에서 전자수입인지를 구입하여 계약서에 첨부하고 소인처리)
– 「인지세법」 제3조 제1항 제1호 및 동법 시행규칙 제3조에 의거하여 공급계약서와 권리의무승계(전매)계약서는 인지세법상 '부동산 소유권이전에 관한 증서'로서 과세대상이므로 분양계약(전매 포함) 체결 시 계약자는 과세기준에 해당하는 인지세를 납부하여야 합니다. 기재금액은 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조와 동법 시행령 제2조에 따른 부동산거래 계약서에 기재된 실지거래가격(분양대금과 프리미엄을 합한 금액)으로 등기원인서류를 등기소에 제출하기로 한 계약서에는 전자수입인지를 첨부하여야 합니다.
– 부적격 청약, 공급질서 교란행위, 통장매매, 위장전입 등의 사유로 향후 계약이 취소될 경우 사업주체에 인지세 환불을 요구할 수 없으니 양지하시기 바랍니다.
• 당 사업지는 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조 및 「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」 제3조 규정에 따라 부동산거래신고의 의무가 있으며 분양계약 계약체결일로부터 30일 이내에 관할 소재지의 시장 · 군수 또는 구청장에게 공동으로 "부동산거래신고"하여야 합니다. 따라서 부동산 거래신고에 따른 제반 서류를 사업주체에 제공하여야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 이점 양지하시기 바랍니다.
• 외국인이 본 오피스텔을 계약할 경우 「외국환거래규정」 제9–42조, 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제8조 등에 의거 계약자 신고의무가 발생하며 미신고에 따른 과태료 또는 행정처벌로 인한 계약의 무효 및 과태료 대납 등을 요구할 수 없습니다.
• 기타 관리비 및 부대시설 운영비, 기타 서비스 비용 등에 관한 사항은 별도 제정하는 관리 규약의 기준에 따릅니다.
• 기타 계약조건은 「건축물의 분양에 관한 법률」을 준수합니다.
■ 중도금 대출 안내
• 대출기관 : 추후 별도 고지 예정
• 대출금액 : 사업주체가 지정한 금융기관에서 최고금리 3.8% 조건(대출금리 3.8%를 초과하지 않는 범위 내의 월별 최고 금리로 산정된 이자는 계약자 부담. 대출금리 3.8%를 초과하는 월별 금리로 산정된 이자는 사업주체 부담임(단, 입주지정기간 최초일부터 발생하는 중도금 대출이자는 전액 계약자 부담임))으로 총 공급금액의 60% 범위 내에서 중도금 이자 후불제로 중도금 융자 알선을 시행할 예정입니다.(단, 관련법령 변경, 정부정책 및 금융권 그리고 개인의 사정으로 인하여 대출조건은 변경되거나 대출이 불가할 수 있습니다.)
• 중도금 대출이자 납부는 입주지정기간 최초일 전일까지의 대출이자 전액은 사업주체가 납부하며, 입주지정기간 최초일 부터 발생하는 대출이자 전액에 대해서는 계약자 본인이 해당 대출금융기관에 직접 납부해야 합니다. 단, 사업주체가 입주지정기간 최초일 전일까지 대납한 중도금 대출이자 중 대출금리 3.8%를 초과하지 않는 범위 내의 월별 최고 금리로 산정된 이자는 계약자가 사업주체에게 잔금납부 시 함께 납부하여야 합니다.
• 대출관련 세부내용은 사업주체 분양사업장에서 별도 공지 및 안내 예정이며, 정부의 대출관련 정책 및 대출 상품의 종류, 개인의 사정 등으로 대출한도가 계약자별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으므로 지정한 금융기관에서 계약자 본인이 사전에 확인하여야 합니다.
• 중도금 대출금융기관의 선정은 정부의 금융정책 및 금융기관의 사정에 따라 지연될 수 있으며, 이에 따라 중도금 납입예정일은 조정될 수 있으니 이에 따른 내용을 인지하고 계약을 진행합니다.
• 중도금 대출은 지정된 금융기관을 통해 대출이 가능하나 정부의 대출 관련 정책 및 대출 상품의 종류, 개인의 사정 등에 따라 사업시행자의 중도금대출 알선이 제한될 수 있음을 인지하고 계약을 체결하여야 하며, 이러한 제한에도 불구하고 분양대금은 계약자 본인 책임 하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다.
• 계약자는 입주 전까지 대출금을 상환하거나 담보대출로 전환하여야 하며 대출금을 담보대출로 전환하고자 하는 경우 공급금액을 전액 완납하고 소유권 이전 및 근저당권 설정에 필요한 서류를 제출하여야 합니다. 또한, 담보대출에 따른 보증수수료 등 제반 수수료 및 근저당 설정 비용 등을 부담하여야 하며, 담보전환 시 대출한도, 대출금리 등 기타 대출조건 등은 대출금융기관의 조건에 따라야 합니다.
• 분양사무소 및 견본주택은 대출 금융기관이 아니므로 분양상담사와 분양상담 시 대출여부에 대해 확정할 수 없으며, 추후 금융기관 심사를 통하여 대출여부가 결정되며 이에 고객의 대출비율 축소 또는 대출불가에 대하여 분양상담(전화상담 포함) 내용을 근거로 사업주체 및 시공사에 대출 책임을 요구할 수 없으니 이점 유의하시기 바랍니다.
• 사업주체가 알선한 대출의 대출기간 만료 시(준공 후 미입주 등) 금융기관의 대출기간 연장 및 공정율에 따른 중도금 납입일자의 변경에 대해 계약자는 별도의 절차 없이 동의합니다.
• 사업시행자가 지정하는 금융기관으로부터 대출을 받지 아니하거나 대출 불가로 인한 현금으로 직접 납부 또는 입주지정기간 전에 중도금을 상환하는 등의 이유로 사업시행자에게 대출이자가 발생하지 않은 경우 수분양자는 그 금액을 사업시행자에게 청구할 수 없습니다.
• 중도금 대출기간 이내라도 계약자의 금융 신용불량 등 결격사유가 발생하여 대출 금융기관의 중도금 대출중단 요구로 분양대금이 납부되지 않을 경우 사업시행자는 수분양자에게 계약해지를 할 수 있습니다.
• 중도금 대출에 필요한 보증수수료, 인지대 등 제반 경비는 계약자가 부담해야 하며 금융 신용불량 거래자 등 계약자 본인의 개인적인 사정에 의한 대출이 불가하거나 대출한도가 부족할 경우 계약자는 분양대금 납부조건에 따라 중도금, 잔금을 현금으로 직접 납부하여야 하며(이와 관련하여 별도로 통지하지 않으며 미납 시 연체료가 가산됨), 대출 불가사유로 인해 계약해제를 요구할 수 없습니다.
• 중도금 대출협약 조건에 의거하여 계약금(공급금액의 10%) 이상 납입 시 중도금 대출이 가능하며 계약금(공급금액의 10%) 부족 시 중도금 대출이 불가하므로 이점 유의하시기 바랍니다.
• 중도금 대출은 1인 최대 건수 및 대출금액 등이 제한될 수 있습니다. • 외국인 및 법인 계약자는 중도금 대출이 불가할 수 있으며, 중도금 대출 불가 시 본인 자금으로 납부하여야 합니다.
• 다주택자 및 다세대 계약자의 경우 중도금 대출에 제한이 있을 수 있으며, 이와 관련하여 대출가능여부를 사전에 금융기관에 필히 확인하시기 바랍니다.
• 선정된 중도금 대출금융기관의 특유성 및 대출 형태에 따라 부득이 계약자의 신용등급에 부정적 영향을 미칠 수 있습니다.
• 중도금 대출 금융기관 정책에 따라 중도금 대출 신청 전 일반임대사업자 등록 및 일반임대사업자등록증의 제출을 요구 할 수 있습니다.
• 중도금 대출은 중도금 대출 실행 시 추후 자세한 내용을 공지할 예정입니다. • 중도금 대출 알선 금융기관에 중도금 대출을 위한 계약사항에 대한 정보를 제공할 수 있습니다.

IV 선택품목 안내

■ 추가 선택품목 – 무상옵션

타입	선택사항(아래 유형 중 택1) 기본형	선택사항(아래 유형 중 택1) 공간확장형	비고
77	실1/알파룸 분리	실1/알파룸 통합	기본형 또는 공간확장형 중 1가지 선택

• 77타입 내 실1/알파룸 기본형 및 공간확장형 중 무상 선택하실 수 있으며, 분양계약 체결 시 선택하여야 합니다.
• 미분양, 고객의 미회신 등으로 선택이 되지 않는 경우 기본형을 적용하여 공사를 진행합니다. • 공간확정형 선택 시 벽체 미선택에 따른 별도의 분양가 정산은 하지 않습니다.

V 기타 계약자안내

■ 전매행위 제한에 관한 사항
• 본 오피스텔은 투기과열지구 이외의 지역으로 전매가 가능합니다. 단, 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조의3 제2항에 따라 건축물의 사용승인 전에 2인 이상에게 전매하거나 이의 전매를 알선할 수 없으며, 만약 이를 위반한 경우 동법 제6조의4에 따라 계약이 취소될 수 있으며, 동법 제10조제2항 5호에 따라 1년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금에 처할 수 있습니다.
• 「건축물의 분양에 관한 법률」에 따른 전매제한 내용을 확인한 후 법률위반 여부를 충분히 검토하여 본인의 책임하에 권리 · 의무승계를 하여야 하며, 사업관계자가 요구하는 제반서류를 제출하여 사전 승인을 득하여야 합니다. 사업관계자의 승인을 받지 아니한 승계는 무효로 합니다.
• 본 오피스텔의 분양권 전매에 관하여는 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조의 3 규정을 따릅니다.
• 상기 규정에도 불구하고 분양권 전매에 관해서는 「건축물의 분양에 관한 법률」이 우선하며, 정부의 부동산 정책 및 관계법령에 따라 전매가 제한될 수 있습니다.
• 분양권 전매에 따른 승인 신청 시 금융기관으로부터 중도금 대출을 받았을 경우, 금융기관이 발생한 전매 당사자 간의 증거서류(대출승계확인서)를 제출하여야 하며, 그러하지 아니한 경우에는 대출원리금을 금융기관에 상환하여야 합니다.
• "수분양자"는 소유권이전등기 완료 전에 본 분양계약에 의한 권리를 양도할 수 있으며 사업주체가 요구하는 제반서류를 제출하여 승인을 득하여야 합니다. 이 경우 권리의무의 양도, 양수에 따른 비용은 양도, 양수인이 연대하여 부담하여야 하며, 매수인(점유자를 포함)은 "수분양자"의 사업주체에 대한 계약 및 분양 계약과정에서 체결한 약정에 대하여 권리의무를 포괄적으로 승계합니다. 단, 공급대금의 연체가 있는 경우 분양권 전매가 제한될 수 있습니다.
• 본 건축물은 공동주택(임대), 업무시설(오피스텔/도시경제활성화시설), 판매시설, 노유자시설, 문화 및 집회시설이 복합 계획된 건축물로서 업무시설(오피스텔/도시경제활성화시설), 판매시설은 동시에 건축허가를 득한 동일 단지 내 건축물이므로 본 단지의 도시경제활성화시설 및 판매시설 계약자가 본 오피스텔을 추가로 계약할 경우 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조의3 제2항이 적용되며 건축물의 사용승인 전에 2인 이상에게 전매하거나 이의 전매를 알선할 수 없습니다.
• 만약 이의 전매를 알선한 경우 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조의4에 따라 계약이 취소될 수 있으며, 동법 제10조 제2항 제5호에 따라 1년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금에 처해질 수 있습니다.
• 분양권 전매는 사업주체에 대한 채무를 이행한 경우에 한합니다.
• 전매로 인하여 발생될 수 있는 양도인과 양수인 간의 채권 · 채무 관계 및 그 책임은 "수분양자"가 책임집니다.
• 본 계약에 대한 권리의무는 사업주체의 사전승인 및 요청하는 서류에 양도인과 양수인이 함께 배석하여 기명날인한 후 양도, 이전 또는 승계할 수 있습니다.
• 계약물건 취득 인정 시(공급대금의 90% 이상 납부한 경우) 권리양도(전매)가 제한될 수 있습니다.
■ 준공 및 입주예정일
• 준공 및 입주예정일 : 2027년 6월 예정(입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며 정확한 입주일자는 추후 별도 통보합니다.)
• 실 입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금을 실입주 지정일에 함께 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않습니다.
• 본 오피스텔 공사 중 천재지변, 문화재 발견, 암반 발견, 정부의 정책이나 관계 법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생한 경우 예정된 공사일정 및 입주(점)시기 등이 지연될 수 있음을 확인하시기 바라며, 이에 따른 입주지연 보상금액은 요구할 수 없습니다.
• 각 호실별 인테리어 공사는 입주지정 개시일 이후 잔금완납 후에 가능합니다.
• 계약자는 입주지정기간 내에 잔여 분양금액 중도금 및 사업주체가 대납한 중도금 대출이자 중 대출금리 3.8%를 초과하지 않는 범위 내의 월별 최고 금리로 산정된 이자, 잔금, 연체료 등을 완납하고, 사업주체가 요구하는 모든 서류 및 비용(계약금 중도금 대출 상환 영수증 또는 계약금, 중도금 대출에서 담보대출로 대환되는 은행확인 서류, 소유권이전등기에 필요한 모든 서류 및 비용, 선수관리비 납부 영수증, 보증수수료 납부영수증, 계약금 중도금 대출이자 납부영수증 등)을 사업주체에게 제출 또는 납부한 후에 입주증을 발급받아 입주하여야 합니다.
• 계약자는 입주 시 사업주체 또는 관계법령에 따라 선정된 관리주체와 관리계약을 체결하고 선수관리비를 납부하여야 합니다.
• 계약자가 잔금을 납부하고 입주를 하지 않음으로 인하여 발생하는 관리태만으로 인한 문제, 동파, 결로, 분실, 도난, 파손은 사업주체에게 청구할 수 없습니다.
• 입주자 사전방문 : 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제8조 제1항 제10의2에 따라 입주지정기간 개시일 전 특정 일자를 통보하여 입주자 사전방문 행사를 실시할 예정입니다. (통지는 서면(전자우편 포함)으로 하고 입주자 사전점검 미참석자에 대한 별도의 사전점검은 없습니다.)
■ 관리형 토지신탁 관련 사항
• 본 공급물건은 사업의 안정적인 진행을 위해 [신탁법]과 [자본시장과 금융투자업에 관한 법률]에 따라 시행위탁자 ㈜한조파트너스, 매도인 겸 시행수탁자 우리자산신탁㈜ 및 시공사 신세계건설㈜간 관리형토지신탁 계약(이하 "신탁계약")이 체결되어 있음을 분양계약자는 인지하고 다음 사항을 확인하여야 합니다.
• 분양계약 목적물은 관리형토지신탁계약(이하 "신탁계약")을 원인으로 한 신탁재산으로서 실질적 사업주체는 시행위탁자 ㈜한조파트너스이며, 매도인 겸 시행수탁자 우리자산신탁㈜은 위 책임 및 의무가 확정되는 시점에 신탁계약에 따른 업무 범위 및 시행수탁자에게 현존하는 신탁재산의 현금 범위(한도) 내에서 부담하며, 이를 초과하는 분양대금 반환책임 등 매도인 또는 공급자로서 책임과 의무는 시행위탁자 ㈜한조파트너스에게 있음을 인지합니다.
• 본 공급물건은 「신탁법」 및 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 의한 토지신탁사업에 의거 공급되는 물건인 바, 시행위탁자 ㈜한조파트너스와 매도인 겸 시행수탁자 우리자산신탁(주) 간 신탁해지 또는 신탁목적 달성 등의 사유로 신탁계약이 종료된 경우에는 그 즉시 모든 공급계약에 대하여, 개별 공급계약에 따라 매수인에게 공급 대상 목적물의 소유권이전등기를 완료한 경우에는 그 즉시 해당 공급계약에 대하여, 공급자이자 매도인으로서 "갑"이 가지는 일체의 권리와 의무(하자보수 등 매도인의 담보책임과 기타 손해배상의무를 포함하되, 이에 한하지 아니함)는 계약변경 등 별도의 조치 없이 시행위탁자 ㈜한조파트너스에게 면책적 · 포괄적으로 이전(승계)됩니다.
• 분양대금은 토지비, 공사비, PF대출금의 원리금 상환, 중도금 대출금의 이자 납부 등으로 사용할 수 있습니다.
• 본 공급계약과 관련된 분양대금은 반드시 공급계약서에 규정된 시행수탁자 명의의 계좌에 입금하여야 하며, 그 외의 어떠한 다른 형태의 입금 및 납부도 이를 정당한 납부로 인정되지 아니합니다.
• 신탁부동산의 하자보수에 관한 책임은 관련 법령에 의합니다.
• 시행위탁자 ㈜한조파트너스 및/또는 분양대행사(소속 임직원 포함)는 시행수탁자 우리자산신탁(주)의 승인없이 단독으로 또는 수분양자와 합의하여 본 공급계약을 해제하는 행위, 본 공급계약의 내용 · 효력을 변경하거나 상실시키는 행위, 수분양자의 분양대금 · 연체료 · 위약금채무 등을 감면하는 행위, 수분양자가 납부하는 분양대금 등을 직접 수령하는 행위, 수분양자에게 본 공급계약의 내용과 상충되거나 본 공급계약에서 정하지 않은 사항들의 이행을 요구하거나 약속 · 확약하는 행위 등 일체를 할 수 없으며, 본 공급계약상 시행수탁자 우리자산신탁(주)의 권한을 행사하거나 대리하는 어떠한 행위도 할 수 없습니다. 다만, 시행위탁자 ㈜한조파트너스는 ㉮수분양자가 본 공급계약에서 정한 의무를 지체하거나 위반하는 경우 수분양자에 대한 이행최고 또는 위반사항 시정촉구 통지 ㉯수분양자에 대한 본 분양목적물의 입주지정일(또는 입주지정기간)을 통지하는 행위에 한하여 시행수탁자 우리자산신탁(주)를 대신하여 그 업무를 수행할 수 있습니다.
• 본 관리형토지신탁 내용은 본 공고의 모든 내용에 우선하여 적용합니다.

VI 기타 유의사항

■ 일반사항
1. 공통 유의사항 (반드시 확인하시어 착오 없으시기 바랍니다)
※ 다음의 유의사항을 반드시 확인하고 숙지하시기 바랍니다.
• 면적 표시방법을 평형 대신 넓이표시 법정단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바랍니다.
• 본 분양광고의 제반내용 및 건립된 분양홍보관은 승인된 사업시행인가 도면 및 변경예정도면을 기준으로 작성되었으며, 향후 인 · 허가 내용의 변경에 따라 다소 변경될 수 있습니다.
• 계약체결 후 해약하게 되는 경우 계약 시 약관에 따라 위약금을 공제합니다. • 소유권 보존등기 및 이전등기는 입주일과 관계없이 지적공부정리 절차 등으로 지연될 수 있습니다.
• 입주 예정 시기는 공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주 시기는 추후 개별 통보합니다. • 본 오피스텔의 입주 후 불법 구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있습니다.
• 시설별 대지지분은 공동주택(임대주택), 오피스텔, 판매시설, 일반업무시설, 문화집회시설 등 각각의 연면적 비율로 분할하였으며, 오피스텔의 각 실별 대지지분은 계약면적 비율로 배분하였습니다.
(소수점 5째자리에서 반올림을 원칙으로 하여 소수점 4째 자리까지 기재하였습니다.)
• 상기 공부상면적과 대지지분은 법령에 따른 공부정리절차, 실측정리 또는 소수점이하 단수 정리에 따라 계약면적과 등기면적 차이가 발생할 수 있으며, 증감이 있을 때에는 계약서와 등기부 상의 면적차이에 대하여 분양 당시 가격을 기준으로 계산하여 소유권 이전등기시까지 상호 정산하기로 합니다. (단, 소수점 이하 면적변동 및 이로 인한 지분 변동에 대해서는 상호 정산하지 않기로 함)
• 분양홍보관에는 67A, 77, 84A타입이 설치되어 있으며, 계약 전에 실면적 등 분양홍보관 설치 타입형과 다른 사항을 숙지하여 계약에 임하시기 바랍니다. • 분양홍보관의 전시품 및 연출용 시공부분, 팜플렛 등 각종 인쇄물 및 조감도는 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 실제와는 다소 차이가 있을 수 있으며, 시설물의 위치, 규모 및 색채는 측량결과 및 각종 평가 심의 결과에 따라 시공 시 변경될 수 있습니다.
• 단지모형은 고객의 이해를 돕기 위한 것으로 착공 및 설계변경 시 또는 실제 시공 시 배치, 구획 면적, 모양, 조경 패턴 및 식재, 시설물 디자인 등의 차이가 있을 수 있습니다.
• 분양홍보관의 전시품(모형 등)에 제시된 입면은 입주자의 이해를 돕기 위한 것으로 향후 실시 설계 시 개방감 확보 등을 위해 변경될 수 있습니다.
• 공급안내문, 리플렛 등 각종 인쇄물에 사용된 사진, 이미지, 일러스트(그림) 및 분양홍보관에 전시된 모형 등은 입주자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 다소 상이할 수 있으므로 분양홍보관 및 현장을 방문하시어 직접 확인하시기 바라며, 계약체결 시 현장 현황, 분양홍보관, 평면도, 배치도 등 현황관계를 확인하고 계약 체결하여야 합니다.
• 호실별 마감자재 내용은 타입에 따라 약간의 차이가 있으니 분양홍보관 및 인쇄물을 참고하시기 바랍니다. • PD, EPS, TPS실 등 내측면에는 별도의 마감이 시공되지 않습니다.
• 분양홍보관 및 각종홍보물에 표현된 디스플레이용품(전시용조명, 커튼, 전시용가구 및 가전, 소품 등)은 분양가에 포함되지 않으며, 본 공사 시에는 설치되지 않습니다. 계약내용에 따라 시공되며, 단지모형의 조경계획 및 입면디자인(저층~고층 구간 석재 및 도장디자인 포함), 팬룸, DA, 외부난간, 조경, 색채, 몰딩, 창호, 유리컬러, 판매시설, 부대시설, 옥탑장식물, 실외기(판매시설, 부대복리시설 등)설치위치 및 디자인, 외부 로고사인, 외벽마감, 바닥포장, 필로티, 상가간판, 각종 시설물의 디자인 및 마감사양, 동선체계 관련 법률에 따라 변경될 수 있습니다.
• 분양광고 이전 제작, 배포된 홍보물은 사전 홍보 시 이해를 돕기 위한 것으로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있으니 분양홍보관을 방문 후 반드시 확인하여 주시기 바랍니다.
• 청약신청 및 계약 장소에서 발생되는 각종 상행위(인테리어 시공업체, 부동산중개업자 등의 영업행위)는 사업주체 및 시공사와 무관한 사항입니다.
• 본 오피스텔의 공사 중 천재지변, 문화재 발굴, 정부의 정책이나 관계법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있습니다.
• 타입내부 및 본 건물의 내 · 외부의 불리한 요소는 표현되지 않을 수 있으니 공급안내서, 공급계약서를 살펴보시고 현장을 꼭 방문해 보시기 바랍니다.
• 단지 배치도 상의 각 시설의 명칭 및 내용은 인 · 허가 과정, 법규, 변경, 현장 시공여건 및 상품개선 등에 따라 변경될 수 있으므로 자세한 내용은 계약서상의 유의사항을 필히 참고하시기 바랍니다.
• 분양홍보관에 시공 된 창호, 현관 방화문 도어, 슬라이딩 도어 등은 본 공사 시 입찰 결과에 의해 제조사, 하드웨어, 프레임 일부, 개폐방향(창짝순서), 형태가 상이 할 수 있습니다.
• 분양홍보관에 표현된 점검구 위치 및 크기 수량은 본 공사 시 변경되거나 추가될 수 있습니다. • 당해 사업에 사용된 사업주체의 브랜드 등은 향후 회사의 사정에 따라 변경될 수 있습니다.
• 입주 시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리비선수금이 부과됩니다.
• 시공사는 준공 후 입주자의 원활한 입주 업무 지원, 신속한 하자보수 및 사후관리를 위하여 본 건축물의 일부를 일정기간(입주업무는 입주 후 최대 5개월, 하자보수 업무는 입주 후 최대 15개월 동안 입주지원센터(가칭) 및 현장A/S센터(가칭)로 사용하며, 시공사에게 이에 따라 발생하는 시설 사용에 대한 비용(임대료 등) 및 시설 이전을 요구하지 않습니다.
• 계약 전 사업부지 현장을 방문하시어 주변 혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로 등 주변 환경 및 주변 도로여건, 개발계획 등 단지여건 및 별도 분양안내문, 분양홍보관, 평면도, 배치도 등을 반드시 확인하시고 청약 및 계약하시기 바랍니다. • 사업부지 현장 인근에 위치한 철도시설물로 인해 열차 운행시 소음 및 진동이 있을 수 있음을 확인하시고 청약 및 계약하시기 바랍니다.
• 주민공동시설, 경관조명 등 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생되는 유지/보수/관리 및 특정 서비스에 관한 전체의 비용(공용조명, 단지홍보사인물, 영구배수시스템 유지, 휴대폰/인터넷을 이용한 홈네트워크서비스 운영 및 유지비용 등)은 입주자가 부담하여야 합니다. • 단지 내 외관 디자인 및 색채계획, 미술장식품계획, 조경계획, 야간경관계획 등은 건축위원회의 심의에 의해 보완 및 변경될 수 있습니다.
• 전기(스위치, 콘센트, 월패드 등) 설비마감재 설치 위치는 현장 여건에 따라 변경될 수 있습니다.
• 단지주출입구, 부대복리시설, 주차출입구, 문주, 식재 등 단지 내 시설물 등에 의해 특정호실의 경우 일조권, 조망권 및 환경권 등이 침해 될 수 있으며, 야간조명 효과 등에 의해 눈부심 현상이 발생될 수 있습니다.
• 건축물의 높이가 60m 초과시에는 지면에서 건축물의 높이 5분의4가 되는 지점에 돌침형피뢰침이 설치되어 건물외벽 미관에 영향이 있을 수 있습니다.
• 사업부지에 포함된 시설물로 인하여 발생되는 유지 · 보수 · 관리에 관한 비용(공용 조명, 단지 홍보용 사인물, 영구배수 시스템 유지 등)은 입주자가 부담하여야 합니다. • 본 건물의 입면에 적용된 각종 마감재의 재료, 재질, 색상, 색체에 관한 디자인은 인 · 허가 등 중대한 변경사유가 발생한 경우가 아닌 경우 입주자에게 별도의 동의 절차를 받지 않으며, 설계 및 공사 진행에 따라 변경될 수 있습니다.
• 외부 로고의 위치는 변경될 수 있으며 개인취향, 민원에 의한 변경사항이 될 수 없습니다. • 본 광고상에 명시한 내용과 관계 법령의 규정이 서로 상이할 경우에는 관계법령의 규정에 따릅니다.
• 각종 광고 및 홍보물(분양홍보관, 리플렛, 전단, 공급안내, 홈페이지, 신문광고 등)등에 표시된 주변 환경, 개발계획, 교통여건 및 각종 시설(도로, 공공청사, 학교, 지하철, 차도, 하천, 광장, 공원, 녹지 등)의 조성계획(예정사항)은 각 시행주체가 계획, 추진예정 중인 사항을 표시한 것으로서 시행주체 및 국가시책에 따라 향후 변경될 수 있으며, 청약자는 이를 충분히 인지하시기 바랍니다.
• 계약체결을 위해 수집한 개인정보는 사업주체, 금융기관, 시공사 등에서 계약관리 및 추후 주요일정 통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있습니다.(계약 시 개인정보 수집이용 및 제3자 제공 동의서를 징구)
• 대지경계 및 면적은 최종 측량성과도, 관련심의 내용에 따라 변경될 수 있으므로 준공 시 대지경계 및 지적 확정에 따른 대지면적 정산 처리 시 입주자는 동의하여야 합니다.
• 면적은 계산상 소수점 자리의 표기 방식 차이로 인해 전체 연면적과 호실별 계약면적의 합계는 오차가 생길 수 있으며, 추후 등기를 위해 소수점 자리의 표기 방식이 변경될 수 있습니다.
• 분양광고 등에 제시된 조감도, 호실 평면도 등 설계관련 도서 및 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능개선과 품질을 제고하기 위하여 본 공사 진행 중에 이루어지는 각종 사업시행(변경)인가 또는 설계의 변경에 대하여 사업주체의 결정에 동의하며, 제반 권리를 사업주체에게 위탁합니다.
• 건폐율, 용적률, 주차대수 및 조경면적은 법적인 규정 내에서 일부 변동이 발생할 수 있습니다.
• 계약호실이 속한 층 및 향에 따라 입주 후 소음, 진동, 사생활권, 일조권 및 조망권 등이 계약자별로 상이할 수 있으며, 마감자재 등은 형별, 타입별 등에 따라 차이가 있을 수 있으니 계약 전 분양홍보관을 확인하시기 바랍니다. • 분양 시 설계도서와 분양홍보관 단지모형 상외벽 색채, 옥상 조형물 등은 안전사고 방지, 성능개선, 유지관리 등을 고려하여 공사 중 변경될 수 있습니다.
• 관련법령이 정한 경미한 사항의 변경에 대하여 계약자는 동의하며 사업주체가 경미한 사항의 변경인허가를 진행합니다.
• 본 단지 내에 건립되는 공유시설물 및 대지는 공동으로 사용합니다. • 각 호실의 엘리베이터 홀과 현관문 사이의 공간은 공용면적이므로 전용화하여 사용할 수 없습니다.
• '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 있었음이 밝혀지는 등의 특별한 사정이 없는 한, 입주이후에 성능미달 사실이 있다는 사실만으로는 시공자에게 품질 또는 성능미달에 대한 책임이 없으며, 입주 이후 계약자(입주자)의 사용에 따른 자재 또는 제품의 성능저하 발생시 계약자(입주자) 또는 관리주체가 유지 보수 및 관리하여야 하며, 입주 이후에 발생하는 유지 보수 및 관리상의 문제로 인한 성능미달에 대하여는 원칙적으로 계약자(입주자) 또는 관리주체가 책임입니다.
• 주방 상부에 렌지후드 환기 덕트가 노출될 수 있으며, 하부 바닥 배관으로 인한 턱이 형성될 수 있습니다. • 오피스텔, 판매시설, 일반업무시설, 문화 및 집회시설은 별도의 분양시설로, 판매시설은 지하1층~지상2층, 일반업무시설(도시경제활성화시설)은 지상3층, 문화 및 집회시설은 지하1층에 위치하고 있으며, 향후 대지지분에 따른 구획 및 분할을 요청할 수 없습니다.
• 지하주차장 및 지상 부위의 차로 등은 공동으로 사용하는 시설로써 전체 또는 일부의 점유권 등을 주장할 수 없습니다. • 주변도로로 인해 소음, 분진, 빛공해 등이 발생할 수 있으며, 사업부지 인근에 전통시장이 위치하여 냄새가 발생할 수 있으니 현장 여건 확인 후 계약하시기 바랍니다. • 인접지역 개발로 인해 향후 입주 후에도 먼지, 소음 등으로 환경권 및 생활권이 침해될 수 있습니다.
• 본 건물 부지 외의 도로 등 도시계획시설은 개발주체 계획, 추진예정 및 실행 중인 상황을 표현한 것으로 인허가 과정에 따라 변경될 수 있으며 당 사업지의 사업 범위가 아님을 인지하시기 바랍니다.
• 단지 내 판매시설은 별도의 분양시설로써 오피스텔 계약자가 임의로 설계변경이나 대지지분의 변경을 요구할 수 없습니다. • 부대복리시설은 입주민들이 자체적으로 유지, 관리 및 운영을 하여야 하며, 제공가구 및 마감재 등은 실시공시 자재수급 및 현장 여건으로 인해 동급 수준에서 변경될 수 있으며, 운동기구 및 기타 집기류는 제공하지 않습니다.
• 부대복리시설 시설물은 인허가 과정 또는 동선/성능 개선 등을 위해 실시공시 위치, 다른 실로의 변경 통합, 사용자 동선, 입면 형태(색채, 재질, 간판 형태 모양 등), 실내구획 등이 일부 변경될 수 있습니다.
• 부대복리시설의 내부평면계획은 인테리어 특화디자인 계획에 따라 일부 변경될 수 있습니다.
• 오피스텔 및 판매시설 출입구/옥상층 등의 공용부위에 배기휀 및 탈취설비, 실외기 등이 설치될 수 있고, 이로 인해 냄새 및 진동, 유지관리를 위한 사생활권 침해 등이 발생 할 수 있으므로 계약 전 해당 사항에 대해 충분히 확인하시기 바랍니다. • 오피스텔 구조 등의 개선을 위한 설계변경이 추진될 수 있으며, 또한 현장 여건 및 구조, 성능, 상품개선 등을 위한 변경사항이 발생할 수 있습니다.
• 분양홍보관에 미 건립된 타입의 마감재 타입은 분양홍보관에 설치된 유사 타입과 상이하므로 계약 전 반드시 확인하시기 바랍니다. • 호실 욕실바닥은 물흐름 구배로 인하여 턱 높이에 차이가 있을 수 있습니다.
• 단지 내 조경, 동의 현관, 지하출입구, 지하층 연결 계단 및 에스컬레이터, 옥외시설물 등 공용부분은 디자인 의도에 따라 형태, 재질, 색채 등이 각기 다르며 향후 상위 지침변경 및 인 · 허가 과정 중 입주자 동의 없이 변경될 수 있으며, 상기 사항은 입주자의 개인취향이나 민원에 의한 변경 대상이 될 수 없습니다. • 동일한 평면이라도 위치에 따라 입면색채가 상이하니 계약 전 필히 해당 호실 입면을 확인하시기 바랍니다.
• 준공 전 · 후, 개인 또는 임의 단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(호실 내외, 공용부분 시설물 등)을 요구할 수 없으며 만약 건축허가도면 이 외의 사항을 요구할 경우에는 사업주체의 동의하에 이에 상응하는 비용을 부담하여야 하고 또한 건축허가변경 등 관련법규에 대한 제반서류는 요청한 당사자가 징구하여 사업주체로 제출하여야 합니다.
• 각 형별 적용되는 마감재의 색상 및 제품은 차이가 있을 수 있으므로 필히 분양홍보관에서 확인하시기 바라며, 단지 조경 및 세부 식재 시설물 계획은 변경되어 시공될 수 있습니다.
• 시공사가 안내하는 호실내의 위치에 따라 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가전제품 및 가구 등이 폭, 높이 등의 차이로 인해 배치 불가할 수 있으니 유의 바랍니다.
• 공동장소인 공개공지 및 중앙광장, 부대복리시설, 판매시설, 도시경제활성화시설, 노유자시설, 문화및집회시설로 인해 냄새, 소음, 빛공해 및 프라이버시 침해 등 이 발생할 수 있습니다.
• 일부 호실은 경관 조명에 의한 빛 공해 등의 환경권 침해가 발생할 수 있습니다. • 계약호실과 타호실간 또는 단지 외 인접한 건물들로 인한 조망 등의 간섭이 층별 호실별 위치에 따라 상이하게 발생할 수 있습니다.
• 본 오피스텔의 명칭은 '빌리브 에이센트'이며, 행정구역상 서울특별시 은평구 불광동 305-3번지 일원 일대에 소재 하오니 착오 없으시기 바랍니다.
• 본 오피스텔의 공급계약을 체결한 계약자는 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조 규정에 의거 공급계약 체결일부터 30일 이내에 관할 소재지의 시장 · 군수 또는 구청장에게 공동으로 '부동산거래신고'를 하여야 합니다. 따라서 부동산 거래의 신고에 따른 일정한 서류를 사업주체에 제공하여야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.
– 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제28조제2항에 따라 부동산 거래 신고를 하지 아니한 자에게는 500만원 이하의 과태료가 부과됩니다.
• 외국인이 국내 토지를 취득할 경우
– 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 및 관련법령에 따라 신고관청에 신고 혹은 등록하여야 합니다.
• 본 건축물의 외관디자인은 인허가 과정에 의해 디자인이 변경될 수 있습니다. • 단지 모형에 표현되는 DA, 실외기의 위치, 면적은 실제 시공 시 변경될 수 있으며, 이로 인해 냄새, 진동, 유지관리를 위한 사생활권 침해 등이 발생할 수 있습니다. • 택배 보관함은 지하2층에 각 동별로 계획되어 있습니다. 추후 지하층 보행동선 개선 등을 위하여 택배 보관함 위치가 이동 설치될 수 있습니다.
• 옥탑 및 지붕에 경관조명, 의장용 구조물, 위성안테나, 피뢰침, 실외기, 주방배기 휀, 태양광 패널 등의 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인한 소음 및 진동 등의 환경권과 조망 및 빛의 산란 등에 의한 사생활권이 침해될 수 있습니다. • 분양홍보관에 설치된 조명기구, 콘센트, 스위치, 월패드 제품사양 및 수량, 위치는 평면 타입 및 옵션에 따라 변경될 수 있습니다.
• 출입구, 로비, 승강기 등의 CCTV설치 및 촬영은 범죄예방, 시설물 안전 및 화재예방을 위해 설치되므로 이에 대하여 동의하며, 이에 대해 개인정보보호법에 대한 위배로 보지 않음을 인지하기 바랍니다.

2. 분양 홍보물
• 본 모집공고 이전 제작, 배포된 홍보물은 사전 홍보 시 이해를 돕기 위한 것으로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있으니 분양홍보관 방문 시 반드시 확인하여 주시기 바라며, 또한 홍보 과정에서 주변 환경, 개발계획, 교통 여건 등의 계획 또는 예정사항은 추후 관련 정책 등의 변화로 인한 변경이 가능하오니 관련 사항별 관계기관에 반드시 본인 확인 후 청약 및 계약을 체결하여야 합니다.
• 공급안내문 및 카탈로그 등 인쇄물에 사용된 사진, 이미지, 일러스트(그림) 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 입면 계획, 색채 등 실제와 다소 상이할 수 있으므로 분양홍보관 및 현장을 방문하시어 직접 확인하시기 바라며, 계약체결 시 분양홍보관, 평면도, 배치도 등 현황 관계를 확인하고 계약 체결하여야 합니다.
• 청약 및 계약 전 사업부지 현장을 방문하시어 주변 혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로 등 주위 환경을 확인하시기 바랍니다.
• 각종 광고 및 홍보물(분양홍보관, 리플렛, 전단, 공급안내, 홈페이지, 신문광고 등) 등에 표시된 주변 환경, 개발 계획, 교통 여건 및 각종 시설(도로(차도 및 보도), 공공청사, 학교, 근생시설, 의료시설, 보육시설, 오피스, 지하철 역사 및 노선, 버스정류장 및 노선, 공원, 녹지 등)의 조성계획(예정사항)은 각 사업주체가 계획, 추진 예정 중인 사항을 표시한 것으로서 각종 인허가 과정 및 사업주체 또는 국가 정책에 따라 향후 변경될 수 있습니다.
• 홈페이지, 카탈로그 및 홍보물 등에 이용된 사진, 일러스트(그림), 광역위치도(약도 및 지도 포함), 토지이용계획도, 조감도, 단지배치도, 조경 및 부대시설, 각 주택형별 단위호실 평면도 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 사전 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 상이할 수 있으며, 각종 자료의 평면은 입면 재료, 창호의 특성을 반영하지 않은 평면이므로 동일한 평면이라도 위치에 따라 입면 재료 및 창호가 상이할 수 있으니 계약 전 필히 해당 호실의 입면을 확인하시기 바라며, 입면 재료에 따라 창호의 크기 및 상세가 상이할 수 있으니 계약자는 이를 충분히 인지하고 계약하시기 바랍니다.
• 분양홍보에 사용된 모형(단지 모형, 호실 모형, 커뮤니티 모형 등)과 카탈로그 및 각종 인쇄물에 삽입된 CG(광역위치도, 조감도, 배치도, 투시도, 조경도, 주민공동시설 및 단위호실 평면도 등)는 소비자의 이해를 돕기 위해 개략적으로 제작된 것이므로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있으며, 또한 동선, 기능, 성능 개선 및 인허가 과정의 관계기관 협의에 따라 변경될 수 있습니다.

3. 설계
① 일반사항
• 본 지구단위계획구역의 토지이용계획 및 각 시설의 설치 계획 등은 사업추진 과정에서 변경될 수 있으며, 카탈로그, 단지 모형 및 기타 홍보물에 표현된 주변 현황은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 차이가 있을 수 있습니다. • 향후 지적 확정 측량 결과에 따라 대지 면적 증감이 있을 수 있습니다.
• 단지 주변 도로 및 인접 단지, 판매시설, 초등학교, 공공시설, 각종 기반시설의 이용 및 공사 등으로 인한 소음, 진동, 분진 등이 발생할 수 있으므로 계약 전 반드시 주변 시설의 상황을 확인하시기 바랍니다.
• 현장 여건 및 구조/성능/상품개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있고, 관련 법규(건축법)에서 정하는 경미한 설계변경에 대하여 계약자는 동의하며 사업주체가 경미한 사항의 변경 인 · 허가를 진행할 수 있습니다. • 실시 설계 및 현장 여건에 따라 상세한 검토를 통하여 구조 및 흙막이 설계의 변경이 있을 수 있습니다.
• 현재 일부 계획 변경이 수반되며, 기 인가도서 상의 내용과 분양홍보관에 전시된 사항에 일부 상이한 부분이 있을 수 있고, 인허가 진행 과정 중에 일부 내용이 변경될 수 있으며, 분양계약 체결시 또는 이후 해당 변경에 대한 동의서를 요청할 경우 이를 수락하여야 하며, 자세한 내용은 상담을 통해 확인하시기 바랍니다.
• 용도별 시설물, 지하주차장 및 주차장 피트 공간은 지반 조사, 추가 지반조사 또는 굴토 후 지내력 시험 결과에 따라서 바닥 레벨, 평면 및 구조 형식이 변경될 수 있습니다. • 계약 이후 입주자 개인 또는 임의단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(호실 내외, 공용부분 시설물)을 요구할 수 없으며, 만약 준공 전 · 후 최종 건축허가도면 이외의 사항을 요구할 경우에는 이에 상응하는 비용을 부담하여야 합니다.
• 인허가 진행 및 본 공사 시 외관 개선을 위하여 외관 디자인(마감재료 및 패턴 디자인, 몰딩, 창틀 모양, 줄눈 등), 지하 출입구, 외부시설물(난간, 드라이에어리어(DA), 조경계획 등)은 심의 등 인허가 결과, 구조 및 디자인 의도 등에 의해 형태, 재질, 색채 등이 변경될 수 있으며 상기 사항은 입주자의 개인 취향에 의해 변경될 수 없습니다.
• 각 호실의 엘리베이터 홀 및 복도와 현관문 사이의 공간은 공용면적이므로 전용화하여 사용할 수 없습니다. • 오피스텔의 주거공용면적(계단실, 코아 등) 및 기타 공용면적(부대복리시설, 기계/전기실, 주차장 등)은 호실 전용면적에 따라 균등하게 계산 배분됩니다. • 면적은 소수점 넷째 자리까지 표현되므로 연면적과 전체 계약면적의 소수점 이하에서 약간에 오차가 생길 수 있습니다.
• 인접 호실 및 동일 호실 내 각 부위별 조합에 따라 단열재 설치로 인한 벽체 돌출 및 실사용 면적의 증감이 있을 수 있습니다.
• 타사 또는 당사 타 현장 분양 오피스텔의 마감 사양, 설치되는 부대시설 및 조경과 본 오피스텔을 비교하여 분양홍보관 및 건축허가 도서에서 제시한 사항 외에 추가적인 마감사양 및 부대편의시설, 조경의 설치 또는 교체를 요구할 수 없으므로 타 분양 오피스텔과 충분히 비교 검토한 후에 계약을 체결하시기 바랍니다. • 본 오피스텔의 내부 구조벽체 제거 및 변경은 불가하며, 이를 어길 경우 민 · 형사상 처벌 대상입니다.
• 단지 외부의 도로, 공원, 녹지, 오피스 등은 현재 상황 또는 계획을 보여주는 것(시공자의 공사범위가 아님)으로 CG 및 모형은 소비자의 이해를 돕기 위해 작성된 것입니다.
• 단지 경계부는 단지 외부와의 높이 차이가 있을 수 있습니다.
• 단지 내 조경, 야간조명 및 경관조명, 측면 로고설치 등의 관리에 따른 유지, 보수, 관리 비용은 관리규약에 따르며, 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생되는 유지/보수/관리 및 특정 서비스에 관한 비용(공용조명, 단지 홍보물, 사인물, 영구배수시스템 유지, 휴게시설, 수경시설, 포장시설, 수목관리, 휴대폰 및 인터넷을 이용한 홈네트워크 서비스 운영 및 유지비용 등)은 입주자 부담입니다.
• 계약전 현장 확인을 통해 인근 현황을 면밀히 확인하시기 바라며, 특히 주변 모텔 및 간섭이 생기는 건물군, 인접건물 및 도로의 소음 등 생활에 방해가 되는 요소를 필히 인지하시기 바랍니다.
• 사업지 주변 일대는 지구단위계획구역으로 지정된 바 추후 개발에 따라 현재와 다르게 인접하여 건물군이 조성될 수 있음을 인지하시기 바라며, 이에 따른 채광, 조망, 사생활 침해 등은 본 사업자 및 시공사와 무관함을 인지하시기 바랍니다. • 초등학교 등 학교 배정은 해당 관할 구청 및 교육청에 최종 확인하시기 바랍니다.
• 공동주택(임대주택)과 오피스텔은 주거시설로 분류하여 주거로비, 지하주차장, 코아 등을 같이 사용하게 됨을 인지하시기 바랍니다.
• 공동주택(임대주택)은 기부채납시설로 101동 오피스텔과 로비, 코아 등 동선 및 사용상 공유되는 부분이 발생함을 인지하시기 바랍니다.
• 101동 4층의 작은도서관은 공동주택(임대주택)의 부대시설로써 임대주택과 함께 기부채납되는 시설로 오피스텔 입주민의 이용에 제한이 있을 수 있습니다.
• 판매시설, 도시경제활성화시설, 문화 및 집회시설, 노유자시설(지상2층~지상3층)은 비주거시설로 구분하되 일부는 동선 및 사용상 공유되는 부분이 발생함을 인지하시기 바랍니다.
• 지상 2층~3층에 설치되는 노유자시설은 기부채납시설로 현재 구청 계획중에 있으며 이로 인해 외부인이 본 건물을 이용할 수 있음을 인지하시기 바랍니다.
• 건축물의 구조기준 등에 관한 규칙에 따라 내진설계가 되어 있으며, 응답 스펙트럼 방식으로 적용된 최대 지반가속도(g)는 0.2180이며, 이에 따라 내진능력(MMI등급) : VII등급, VII-0.2180g
② 단지배치/조경/주동
• 차량 출입구(비상차량동선 포함)과 보행자 출입구로 인한 인접호실의 사생활 및 환경권 침해가 발생할 수 있습니다.
• 분양홍보관 내 건립호실, 주민공동시설, 카탈로그 및 각종 홍보물에 표현된 전시용품 등은 분양가에 포함되지 않으며 단지 모형의 조경, 식재, 주변 환경 및 부지 고저차 등은 실제 시공 시 변경될 수 있습니다.
• 단지 경계부는 도로와의 높이 차이가 있을 수 있으며, 본 시공 시 현장여건 등을 감안하여 일부 내용이 변경될 수 있습니다.
• 현장여건, 측량결과 및 장애물없는 생활환경 인증 등에 따라 대지주위 도로 폭, 단지 내 도로선형, 시설물의 위치, 조경(수목, 조경시설, 포장), 단지 레벨 차에 따른 옹벽 및 사면, 자연석, 계단, 램프의 형태 및 종류, 노출범위, 위치 등이 변경될 수 있습니다. • 단지 외부의 도시계획도로의 레벨 조정으로 도로 경사도 및 도로접속이 원활하게 이루어지도록 하면서 지반 레벨(계획고)이 현장 여건에 맞게 설계 변경될 수 있습니다.
• 대지 주위의 도시계획도로에 대한 사항은 최종 측량결과도에 따라 결정되므로 도로폭 등의 사항이 다소 변경될 수 있으며, 배치도(CG, 모형 등)의 바닥 마감패턴, 칼라 등은 추후 디자인 의도 및 인허가 내용에 따라 변경될 수 있습니다.
• 단지 배치상 향별, 층별 차이 및 호실 상호간의 향 · 층에 따라 일조권, 조망권, 환경권 및 사생활권이 침해당할 수 있으므로 계약자는 이 사실을 분양홍보관에 비치된 모형도, 도면 자료를 사전에 충분히 확인한 후 계약을 체결하여야 합니다. • 건물과 건물 사이의 보행자 통로, 주변 도로 등으로 인한 소음이 발생할 수 있으며, 도로 인접 및 주변부지의 공사로 인한 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다.
• 호실별로 해당 시설물과의 거리는 차이가 있고 이용이 필요한 시설물의 사용에 불편한 호실이 있을 수 있으니 이와 관련된 사항은 계약자 충분히 확인 및 인지하고 계약하시기 바랍니다.
• 단지 내에 설치되는 미술장식품은 미술장식품 설치계획 심의를 득하여야 하는 사항으로 위치, 형태 등이 변경될 수 있으며, 상기사항은 입주자의 개인취향이나 민원에 의해 변경될 수 없습니다.
• 쓰레기분리수거장은 지하2층에 설치될 예정이며, 청소용역업체 차량의 지하진출입 여건을 고려하여, 지상층에 쓰레기 임시보관소가 설치될 수 있습니다. 또한 수거 차량의 상시 접근으로 인한 소음 및 진동이 발생할 수 있으며, 폐기물로 인한 냄새, 분진, 해충 등에 의해 사생활권이 침해될 수 있으므로 계약 시 반드시 확인하시기 바랍니다.
• 단지 내 지하시설물 환기 및 채광을 위한 시설물(환기창, D/A)이 노출되어 있으며, 이로 인하여 일부호실은 소음, 바람의 영향을 받을 수 있습니다.
• 단지 내 조경공간에 지하시설물 환기 및 채광을 위한 시설물(환기창, D/A 등)이 노출될 수 있습니다 • 호실 외부 창호를 통한 이삿짐 반입이 어려울 수 있으니 이삿짐 운반 시 엘리베이터를 사용해야 합니다.
• 단지 내 조경, 동현관, 지하출입구 등 공용부분은 디자인 의도에 따라 형태, 재질, 색채 등이 각기 다를 수 있으며 상기 사항은 입주자의 개인 취향이나 민원에 의한 변경 대상이 될 수 없습니다.
• 단지 조경, 세부 식재계획(위치, 규모, 수종 등) 및 조경선형 등은 변경될 수 있으며, 조경 선형이나 포장 및 각종 시설물의 규모, 재료, 형태, 색채, 위치 등은 변경될 수 있습니다.
• 각종 시설물 또는 지상 구조물의 크기 또는 위치 변경에 의해 조경면적 및 식재계획이 일부 변경될 수 있습니다. • 조경면적, 생태면적, 식재면적 자연지반면적, 식재수량 등은 인허가 및 현장 실시공사 법적범위 내에서 변경 또는 축소될 수 있습니다. • 단지 내 조경, 각종 외부조명, 홈네트워크 설비 등의 관리에 따른 유지, 보수, 관리에 관한 비용은 추후 관리규약에 따르며 시설물에 대한 계획은 변경될 수 있습니다.
• 조경시설물 중 수경시설은 관리 여하에 따라 녹조, 벌레, 냄새가 발생할 수 있습니다. • 준공시 인허가조건에 따라 대지주변상황(가로수, 지장물, 식수대 등)이 변경될 수 있습니다.
• 단지 조경 및 세부 식재 시공계획은 변경될 수 있으며, 조경토는 시간이 경과함에 따라 자연적으로 일부 침하가 발생될 수 있습니다. • 단지 내 조경식재구간 중 동의 일부구간은 소방법상 비상시 공기안전매트 설치를 위해 식재를 할 수 없으며, 이로 인해 저층실은 사생활권 및 환경권 등이 침해될 수 있습니다. • 단지 내 자전거보관소 설치로 이와 인접한 일부호실은 소음 등 생활의 불편함이 있을 수 있습니다.
• 자전거 보관소 위치, 크기, 개소, 형태는 보행동선, 보관편리성, 장애물없는 생활환경인증, 녹색건축인증의 각종 인증에 따라 현장 실시공시 각 조정/ 변경될 수 있습니다.
• 옥상층에 조경 식재 및 휴게공간이 설치되는 관계로 일부 호실에 소음, 진동, 조명 등으로 인하여 사생활 제한이 있을 수 있습니다.
• 단지 내 공개공지, 공공보행통로 및 102동 하부 보행통로(건축물 내 보행통로)는 불특정다수에게 개방되는 시설로써 입주자 임의로 휀스를 설치할 수 없으며, 조경시설물 등의 유지관리에 발생하는 비용은 입주자 부담임을 사전에 인지하고 수인하여야 합니다. • 일부 호실은 옥외 보안등에 의한 간섭이 있을 수 있으며, 옥외 보안등 관리에 따른 유지, 보수, 관리에 관한 비용은 관리규약에 따릅니다.
• 판매시설 및 도시경제활성화시설의 입점업체는 미확정이며, 판매시설, 도시경제활성화시설, 문화 및 집회시설 부속시설(실외기, 주방배기설비, 환기설비 등) 설치로 인하여, 일부 주변 저층부 호실은 생활권이 침해될 수 있습니다.
• 지상 4층 바닥에 설치되는 판매시설, 도시경제활성화시설 등의 실외기, 환기설비, 주방배기설비 등에 의하여 102동 1,4,5,9호 라인, 103동 5,6,7호 라인 등의 저층부 호실은 조망간섭, 소음 및 진동, 악취 등 환경권 간섭을 받을 수 있으며, 조경 및 시설물 계획 등이 변경될 수 있습니다. • 본 사업지 북동측에 위치하는 디앤제이하우징 건물에 의해 102동 7,8,9호 라인 저층부 호실은 조망 및 사생활권 간섭을 받을 수 있습니다.
• 본 사업지 주변 대지경계선과 인접하여 위치하는 현황 건물(파레제페빌딩(10층, 건물높이 약 62m), 디앤제이하우징(10층) 등에 의해 조망 및 사생활권 간섭을 받을 수 있음을 인지하시어 현장 방문을 통해 현황을 확인하시기 바랍니다. • 상기 배치 관련 사항들은 (경미한) 설계변경 등의 절차를 통해 일부 내용이 변경될 수 있습니다.
• 지상1층 주거출입부는 동별로 대지 동, 서, 북측에서 접근하며 본 시설 특성상 담장 등의 시설은 설치되지 않아 외부인이 접근 할 수 있는 구조임을 인지하시기 바랍니다.
• 주동 외관에는 일부 금속 마감재가 설치되며 향후 빗물 등에 의해 오염이 발생 될 수 있으며, 특히 돌출 외관부는 구조 오염 발생이 빈번하오니 이 점 인지하시기 바랍니다.
• 101동, 102동 주동의 통일로변 외관 남서측 구간에는 커튼월룩 및 BAPV라는 태양광 패널이 부착되어 인접호실에 눈부심 등이 발생할 수 있으니 이 점 인지하시기 바라며, 설치 위치 및 개소는 시공과정 중 변경될 수 있습니다. • 호실 환기구, 배기구, 보일러 연도 및 화장실 배기 등이 외부로 돌출되어 설치되며, 이로 인해 외장재 간섭 및 미관저해 등이 발생할 수 있으니 인지하시기 바랍니다.
• 최상층 BI 설치 등으로 인접호실 야간 눈부심 등의 영향이 있을 수 있으니 계약 전 확인하시기 바랍니다.
③ 지하주차장
• 공동주택, 오피스텔, 판매시설, 일반업무시설, 문화 및 집회시설, 노유자시설 지하주차장은 동선, 기능, 성능 개선을 위하여 설계변경(면적 증감, 주차대수 변경 및 위치이동 등을 포함) 될 수 있으며, 입주자 전체가 공동으로 사용하는 주차장으로 각 호실별로 주차라인을 지정하여 주차할 수 없습니다. • 판매시설, 일반업무시설, 노유자시설, 문화 및 집회시설의 주차장은 별도 영역으로 지정되어 있으나, 차단기 위치상 주거주차장(공동주택(임대주택), 오피스텔)과 혼재되어 사용될 수 있으며 이로 인해 동일한 차량진출 입구를 이용하므로 단지 내 외부 차량의 출입이 자유로울 수 있습니다.
• 계약자는 주차장 사용과 관련하여 공동주택(임대주택)과 오피스텔은 지하3층~지하4층과 지하5층(기계식주차장), 판매시설, 일반업무시설 및 노유자시설은 지하2층과 지하5층(기계식주차장)에 배정하였음을 인지하며 향후 관리규약에 따라 층별 구역을 협의하여 조정, 사용할 수 있습니다.
• 주차 차단기의 위치는 시공 과정 중 변경될 수 있으며, 이에 따라 타 시설군 주차 시스템이 분양 전 허가도서 대비 변경될 수 있습니다. • 지하2층에 쓰레기 보관소, 택배차량 정차소 및 조업공간이 배정되어 이용에 불편이 발생할 수 있으며, 택배보관소는 지하2층에 배치됨을 인지하시기 바랍니다. • 기계식 주차장의 사용 시 일부 대형 차량은 이용이 불가할 수 있사오니 유의하시기 바랍니다.
• 지하5층 중 지하5층에 기계식 주차시설이 설치되며 기계식 주차는 오피스텔, 공동주택, 판매시설, 일반업무시설, 노유자시설에 배정하였으며 총 324대가 주차 되도록 시공됩니다.
• 지하2층부터 형성되는 지하주차장 출입구의 높이는 2.3m이며, 지하2층은 2.8m, 지하주차장 내부 층간 이동 통로의 높이는 2.3m입니다.
• 지하주차장 상부는 각종 배선, 배관 및 덕트가 노출되어 시공되며 일부 벽면에 분전반, 소화전 등이 설치될 수 있습니다. 지하층 내 PIT 내부의 경우 천장 및 바닥, 벽체부의 마감은 미 시공됩니다.
• 지하주차장의 주차는 주차장의 위치 및 형태 등에 따라 주차장 이용의 사용성 및 편의성에 차이가 있을 수 있습니다. • 지하주차장, 주민공동시설 등 단지 내 부대시설 사용에 대하여 현재의 배치 및 이에 따른 사용 시 계단실 등의 위치에 따라 거리 차이가 있을 수 있으며 현재의 배치 및 사용상의 문제에 대해 충분히 인지하시고 계약을 체결하시기 바랍니다.
• 지하주차장 진출입 경사로는 동절기에 차량의 미끄럼 현상이 발생할 수 있습니다. • 준공 입주 후 지하주차장 및 기타공용 면적에 포함되지 않는 피트 공간은 변경하여 사용할 수 없습니다.
• 일부 지하 주차장에 트렌치가 설치될 수 있으며, 그 트렌치는 구배가 없고 시공 허용 오차로 인해 일부 구간에 물이 고일 수 있습니다.
• 지하수가 저감을 위한 영구배수공법이 적용될 수 있으며, 이로 인해 지하주차장 내에 별개의 지하수 배수를 위한 영구배수펌프가 설치되어 입주 후 이에 따른 관리비용이 발생될 수 있습니다.
• 주차대수는 법정 주차대수 이상으로 계획되어 있으나, 기계식주차장 주차대수가 포함되어 있으므로 모든 호실이 자주식으로 사용하지 못해 불편이 있을 수 있으니 사전에 인지하시고 계약하시기 바랍니다.
• 지하2층 주차장 중 일부 50면은 법에 의해 업무 및 판매시설용 주차 공유제가 적용되어 주차 공유제를 위한 야간시간(21:00~09:00)동안 주거주차장을 하기 위한 공유주차로 개방되어 사용될 수 있습니다.
• 지하주차장 내 전기차 전용 주차구획 및 충전시설이 인허가 사항에 따라 설치되며, 충전시설 설치위치 및 수량은 변경될 수 있으며, 충전설비 설치공간으로 인해 일부 주차구획이 변경될 수 있습니다.
④ 단위호실
• 오피스텔은 101동 지상14층~지상24층, 102동 지상4층~지상23층, 103동 지상4층~지상24층, 공동주택(임대주택)은 101동 지상4층~지상13층에 구성되며 여러 호실이 복도형으로 구성된 형태임을 인지하시기 바라며, 각 호실 진입에 대한 자세한 사항은 분양홍보관을 방문하시어 확인하시고 계약하시기 바랍니다.
• 같은 오피스텔형이라 하더라도, 입면 변화 및 창호 크기 및 위치 등의 차이로 채광 및 환기 등에 차이가 있을 수 있습니다.
• 단위호실은 같은 타입이더라도 면적 및 형태가 상이할 수 있으므로 유의하시기 바랍니다.(84타입의 경우 A/B/C/D, 67타입의 경우 A/B 타입에 따라 면적 및 형태가 상이함)
• 각종 홍보물 상의 평면도는 개략적인 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 실제와 다를 수 있습니다. • 단위호실의 마감사양은 타입에 따라 차이가 있을 수 있으며, 상세 사항은 분양홍보관에서 확인하시기 바랍니다.
• 단위호실의 천장 높이는 2,500mm 이며, 우물천장은 별도로 설치되지 않습니다. • 각 실의 크기는 마감, 단열재의 두께 등의 차이로 인해 각종 홍보물에 표기된 치수와 상이할 수 있으며, 허용오차 범위 내에서 다소 차이가 발생할 수 있습니다. • 단위호실 내경 치수에는 천장 몰딩이나 걸레받이, 마루판의 치수는 포함되지 않으므로, 입주 시 실측을 통하여 가구 배치를 계획하시기 바랍니다.
• 입주자가 희망하는 가전제품(냉장고,김치냉장고,세탁기,건조기 등)의 용량 및 규격에 따라 폭, 높이 등의 차이로 인하여 배치가 불가할 수 있으니 유의하시기 바랍니다.
• 평면구조상 동일한 타입이더라도 호실별로 조망 및 일조량이 상이할 수 있으며, 마주보는 호실은 내부 노출에 따른 프라이버시 침해가 있을 수 있습니다.
• 각 호실 간 경계벽 및 바닥구조(층간 소음 등)는 관련 규정에 적합하게 설계 및 시공되고, 향후 층간 · 호실간 소음 및 진동이 발생할 수 있으며 이는 하자 보수 대상이 되지 않습니다.
• 단위호실 창호의 제조사, 형태 및 크기, 디자인, 사양, 설치 위치 및 개폐방향 등은 변경될 수 있으며, 외장재의 종류 및 설치 디테일에 따라 창호의 크기가 변경될 수 있습니다. 외부 창호는 내풍압 구조검토에 의해 층별, 실별, 위치별 창호 사양(유리두께, 창틀) 등이 변경될 수 있으며, 난간의 높이 및 디자인, 창호의 높이는 변경될 수 있습니다.
• 호실 내 화재 시의 연기배출을 위한 배연창(실당 1개소)과 소방관 진입창은 관련법령 및 심의사항에 적합하게 설치되며, 창호 기능이 제한 되거나 개폐 방향 및 크기 등이 변경될 수 있습니다.
• 배연창은 평상 시에는 수동으로 개폐할 수 없으며, 수동으로 개방 시 방재실 등에서 오작동으로 인지하므로 유의하시기 바랍니다.
• 단위호실의 외창에는 방충망이 설치되며, 형태 및 재질은 변경될 수 있습니다. • 입면분할 창호는 구조상 난간이 별도로 설치되지 않으므로 국기봉이 설치되지 않습니다.
• 현장 여건 및 사용성 개선을 위해 히든도어 및 목문의 사양(크기, 재질, 개폐방향, 디자인, 색상, 하드웨어 등) 및 창호 주변 벽체길이 등이 변경될 수 있습니다.
• 침실과 욕실도어에 손끼임방지 장치가 설치될 수 있으며, 이에 따라 관련 제품의 종류 및 사양 등은 변경될 수 있습니다. • 욕실 출입문은 본공사 시 ABS도어로 시공됩니다.
• 현관방화문은 결로 등에 대한 성능 향상을 위해 재질 및 두께가 변경되어 설치될 수 있습니다. • 일부 호실 현관문의 경우 엘리베이터 홀 내부 압력을 확인하기 위한 차압측정공이 설치될 수 있습니다.
• 호실 내에 설치되는 마감자재(가구, 석재, 인조석, 목재, 타일, 도배지, 걸레받이, 몰딩 등)는 각 자재의 특성상 색상, 무늬, 재질 및 패턴 등이 균일하지 않을 수 있으며, 동일 모델로 설치한 경우에도 분양홍보관과 다르게 보일 수 있습니다. 자재의 품질상 하자판단은 KS기준에 따릅니다.
• 천연자재(천연석, 대리석접합타일, 원목마루, 온돌마루 등)는 자재 특성상 동일한 무늬나 색상, 질감의 공급이 어려우며, 자연적인 무늬로 인하여 갈라짐, 옹이, 흠집, 결, 무늬, 이색, 철분에 의한 변색 등이 있을 수 있습니다.
• 단위호실 마루 바닥재(원목마루, 온돌마루, 강마루 등)는 자재의 특성상 스팀청소기 및 물걸레 등 습기를 이용한 청소에 취약하며, 부주의 시 들뜸 현상 및 장시간 수분 노출 시 변색, 비틀림 등이 발생할 수 있으니 유의하시기 바랍니다. • 타일 및 석재 자재의 나누기와 줄눈의 재질 및 색상은 디자인 및 시공성 개선을 위하여 본공사 시 변경될 수 있습니다.
• 석재 자재(천연석, 인조석 등)는 자재 특성상 나누기 줄눈이 생기며, 이음부위가 육안으로 보일 수 있습니다. • 호실 내 가구, 시스템 선반 및 벽 · 바닥의 마감 등은 사용성 개선 등을 고려하여 분양홍보관과 상이하게 변경될 수 있습니다. • 주방가구의 싱크, 수전 및 각종 빌트인 가전의 위치는 변경될 수 있으며, 온수분배기 설치공간 및 후드용 덕트가 지나가는 일부 공간은 실제 사용공간이 다소 협소할 수 있습니다.
• 호실 내 가구 설치 부위의 비노출면(벽, 천장, 바닥)에는 분양홍보관과 달리 별도의 마감재가 시공되지 않습니다. • 욕실장 및 욕실거울의 후면에는 타일 등 별도의 마감재가 시공되지 않습니다.
• 가구의 하드웨어(힌지, 레일 등) 및 액세서리는 본공사 시 동급 이상으로 변경될 수 있습니다. • 단위호실 내부 및 호실간 벽체 재질은 변경될 수 있으며, 가구 설치를 위한 일부 경량벽체는 시공 여건에 따라 일부 삭제될 수 있습니다. • 단위호실 일부 벽체가 경량벽체로 설치되며, 중량물 설치나 못박음 등에 제한이 있을 수 있으므로 벽체의 파손 또는 설치된 중량물의 탈락에 유의하시기 바랍니다.
• 골조와 이질벽체(경량벽체 및 조적벽체)의 접합부 처리와 단열재 설치를 위해 골조 일부가 이격되어 설치될 수 있습니다.
• 골조와 조적벽체 등의 이질재료가 접하는 부분에는 크랙하자 방지와 문틀 케이싱 설치를 위하여 일부 마감면과 골조의 조정이 있을 수 있습니다.
• 호실 내 커튼박스의 길이, 깊이 및 형태는 천장 내부의 설비 및 전기배관 등 시공상의 이유로 변경될 수 있습니다. • 천장 몰딩의 재질 및 형태, 천장 마감 사양 등은 시공성 개선을 위하여 변경될 수 있습니다.
• 단위호실 일부 구간에 픽처레일 몰딩이 설치되며, 픽처레일의 형태 및 색상, 디테일이 변경될 수 있고 액자걸이 및 와이어는 제공되지 않습니다.
• 욕실벽(PO보판) 및 기타 조적벽 등은 현장 시공여건에 따라 전체 또는 일부가 비내력 골조 등은 경량벽체로 변경될 수 있습니다. • 욕실 및 다용도실의 바닥구배 시공으로 인해 단차 및 기울기가 분양홍보관과 달라질 수 있습니다. • 욕실 문턱의 높이는 물넘침을 방지하기 위함이며, 욕실화의 높이와는 관련이 없습니다. 욕실 개폐 시 욕실화가 걸릴 수 있으며, 이는 하자가 아닙니다.
• 욕실에 설치되는 위생기구 및 액세서리류는 본공사 시 위치가 달라질 수 있습니다. • 금속 거울 및 가구류는 녹발생 방지를 위하여 알칼리나 산성세제가 아닌 중성세제를 사용하시기 바랍니다.
• 몰딩과 걸레받이는 본공사 시 하자 발생을 예방하기 위해 PVC 위 래핑 또는 도장으로 시공될 수 있습니다. • 호실 내 설비공사 및 유지관리를 위해 각 실 천장에 점검구가 설치될 수 있으며, 점검구의 디자인, 형태, 재질, 위치 및 수량 등은 변경될 수 있습니다. • 호실 내 마감재, 가구, 전기/설비물이 시공되면서 일부 사용할 수 없는 공간이 발생할 수 있습니다.
• 호실 내에 설치되는 가전기기는 다음과 같으며, 본공사시 동등 이상의 제품으로 변경될 수 있습니다.
– 렌지후드, 3구인덕션, 전기오븐, 식기세척기, 음식물탈수기, 빌트인냉장고, 빌트인냉동고, 빌트인김치냉장고(84type만 해당)
• 실내습도가 높고 환기가 부족한 경우 결로 및 곰팡이가 발생되기 쉬우므로 각 호실에 설치된 환기시설을 이용하여 적정 습도를 유지하여 주시기 바랍니다.
• 단위호실 천장 및 가구 내부 공간이 기계설비 및 전기 시설물의 경로로 사용될 수 있습니다. • 단위호실 천장 내부에 상부 호실 배관이 설치되어 소음이 발생될 수 있으며, 점검구가 설치될 수 있습니다.
• 실외기 및 보일러는 층별로 통합하여 멀티형 실외기 및 캐스케이드 보일러 방식으로 운영되며 이에 따른 전기세가 부과될 수 있고, 임의로 실내기, 실외기 및 보일러를 추가로 설치할 수 없음을 인지하시기 바랍니다.
• 본 오피스텔은 층별 통합난방 방식의 캐스케이드 보일러가 각 층별 보일러실에 설치되며, 캐스케이드 방식의 특성상 사용세대가 많아 동시에 사용할 경우 온수 및 난방 사용에 불편함이 발생할 수 있습니다. • 보일러 및 실외기 가동에 따른 소음이 발생할 수 있으며, 보일러실 및 실외기실과 인접한 실에는 각종 설비 배관 및 덕트, 설비 시설물 등으로 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다.
• 하수처리시설(정화조)의 배기구(공동주택, 오피스텔, 판매시설, 도시경제활성화시설, 문화 및 집회시설, 노유자시설 등, 형태 및 크기, 위치는 변경될 수 있음) 및 판매시설 등의 주방배기 설비가 올라와 냄새 및 분진, 소음 등으로 불편이 발생할 수 있으며, 설치 위치 및 근본적인 사항에 대하여 충분히 확인하시고 계약을 체결하시기 바랍니다.
• 단위호실 벽체 내부에는 전기 · 통신용 배관 및 각종 설비배관(급수, 온수 등)이 매립되어 있으므로, 벽체에 못박음이나 드릴을 이용한 작업 시 안전성의 문제가 발생할 수 있습니다.
• 호실 내 설치되는 대기전력차단 장치(콘센트/스위치)는 인허가 사항에 따라 적정 비율로 조절될 수 있습니다. • 통신단자함 및 호실 분전반 설치 공간 확보를 위해 가구 및 선반의 구성 및 설치 방향이 달라질 수 있으며, 커버 돌출로 인해 가구 내부의 수납공간이 다소 줄어들 수 있습니다. • 급수 및 급탕계량기, 난방열량계는 복도에 설치되며, 가스계량기는 각 층 보일러실 내에 설치됩니다.
• 호실 내 설치되는 수전류의 경우 절수인증 제품으로 물줄기가 다소 약하게 느껴지실 수 있으나 제품의 고장이나 하자가 아님을 인지하시기 바랍니다.
• 전기(스위치, 콘센트, 월패드, 호실분전반 등)설비 마감재 설치 위치는 현장여건에 따라 변경될 수 있습니다. • 본 공사 시 싱크대 하부 온수분배기에 연결된 노출 온수 파이프는 보온시공을 하지 않습니다.
• 주방의 식탁 위치는 설계 시 적정 위치로 계획하였으며, 식탁등 조명기구는 계획된 식탁 위치에 시공되며 위치 변경은 불가합니다.
• 욕실에는 환기를 위한 설비(환기팬)가 설치되며 타입, 수량 및 설치 위치는 변경될 수 있습니다. • 호실 환기용 급 · 배기 디퓨져의 위치, 사양, 수량 등은 설비 · 전기 계통을 고려하여 변경될 수 있습니다.
• 천장형 에어컨은 장비사양, 제조사, 설치 수량 및 위치가 변경될 수 있으며, 별도의(스탠드 및 벽걸이형) 에어컨 냉매 배관은 설치되지 않습니다. • 스프링클러 및 소방감지기는 소화 시설물로서 본 공사 시 설계도면 및 화재안전기준에 의해 시공됩니다. 스프링클러 배관 관경 및 기준 개수 등 소화시설물의 기준은 관련 법령 및 심의의견에 의거 설계도면과 다르게 시공될 수 있습니다.
• 호실 라인중 일부 호실(3개 라인(102동 407호~1107호, 103동 406호~1106호, 103동 404호~1104호)-67B-type, 84A-type)에 소방관진입창이 지상4층~지상11층에 설치되며, 규정상 접합유리를 설치할 수 없어 안전상 유의하시기 바랍니다. 소방관 진입창임을 표시하는 붉은색 역삼각형 스티커 등이 부착됩니다.
• 욕실 및 드레스룸 등의 난방제어를 위한 온도조절기는 별도로 설치되지 않으며, 난방배관 설계에 따라 인근 침실용 온도조절기에 의해 통합 제어될 수 있습니다.
• 단위호실 현관 및 다용도실(세탁실 포함), 일부 가구 설치 하부 등은 바닥난방 구간에서 제외됩니다. • 욕실에 바닥난방이 적용되며, 샤워부스 및 욕조, 세면기 하부 등 일부 구간은 제외됩니다.
• 분양홍보관에 설치된 연출용 가구, 판넬, 커튼, 액자, 조명 및 장식 소품, 가전 등은 고객의 이해를 돕기 위한 전시용 품목이므로 유의하시기 바랍니다.
• 분양홍보관에 시공된 제품은 자재의 독점, 품절, 품귀, 생산중단, 제조회사의 도산 등의 부득이한 경우와 시공여건 또는 신제품의 개시, 경쟁입찰 등에 따라 동일 수준의 다른 제품으로 변경될 수 있습니다.
• 분양홍보관에 시공된 배선기구, 조명기구, 월패드, 통신단자함, 호실 분전반은 타입, 형태 및 위치, 수량 등은 변경될 수 있으며 본공사 시 유사제품으로 변경될 수 있습니다.
• 분양홍보관에 설치된 욕실 환기팬, 온도조절기, 환기스위치, 디퓨져, 드레인, 선홈통 등의 타입, 형태 및 위치, 수량 등은 변경될 수 있으며 본 공사 시 유사 제품으로 변경될 수 있습니다.
• 분양홍보관에 설치된 스프링클러, 화재감지기 등은 소방법에 따른 분양홍보관 설치 기준이며, 본공사 시 관련법령에 따라 위치 및 수량이 변경됩니다. • 분양홍보관에 설치된 천장형에어컨은 분양홍보관을 위한 장치로써, 본공사 시 냉방 전용 제품으로 설치됩니다. • 분양홍보관은 분양 후 일정기간 공개 후 당사 사정에 따라 폐쇄 또는 철거할 수 있으며, 사진 및 동영상으로 촬영하여 보관할 예정입니다.
⑤ 구분지상권 및 도로관리 관련 유의사항
• 사업부지 내 건축한계선에 차로부속형 도로가 설치되며, 관할 행정청과의 협의결과에 따라 지상권(274.11㎡, 측량 결과에 따라 면적은 변동 가능)이 설정될 수 있습니다.
• 차로부속형 도로에 설치되는 시설물(가로등, CCTV 등) 및 도로 유지보수는 추후 수분양자 및 관리단에서 관리하여야 합니다.
⑥ 기타
• 분양홍보관에서 확인이 곤란한 공용부분의 시설물(계단, 지하주차장, 엘리베이터홀, 승강기 인승, 속도, 탑승위치)등은 건축허가 도면의 내용에 준하며, 일부 내용은 변경될 수 있습니다.
• 저층부 및 일부 호실은 주변 도로로 조망권, 일조권, 소음 등의 환경권이 침해될 수 있습니다.
• 옥탑, 지붕, 옥상구조물, 측벽, 입면(전후면 창호의 난간, 거실과 안방의 벽체와 발코니 날개벽의 길이, 높이) 등의 디자인이 변경될 수 있고 일부 동 외벽의 문양은 현장 시공 시 변경될 수 있습니다.
• 거실 창호는 유리난간 매립창호로 시공되어 개폐창의 위치가 고정되는 점 인지하시기 바랍니다. • 거실을 제외한 창호는 입면분할창으로 시공됩니다.
• 홍보물에 사용된 CG 이미지는 이해를 돕기 위한 것으로, 커뮤니티, 공용부 및 로비 조형물 등의 형태, 크기, 재질, 디자인 등이 변경될 수 있습니다.
• 건축물의 외벽에 계획되어 있는 태양광 패널 및 옥상에 계획된 태양광 PV 설비는 현장 여건 또는 각종 인증 등에 따라 설치 유무, 규모 및 위치 등은 변경될 수 있습니다.
• 저층부에는 낙하물 방지를 위한 캐노피가 추가 설치될 수 있으며, 캐노피의 형태, 재질, 색채 등은 현장 시공 시 변경될 수 있습니다.
• 각 층별 복도 실외기실과 보일러실에는 캐스케이드 보일러 및 멀티형 실외기가 설치되어 인접 호실은 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다. 관리자를 제외한 입주자는 출입을 삼가시기 바랍니다.
• 각 층 복도 끝 중 오피스텔은 공용부에 지상5층에서 지상10층까지 완강기가 설치되고, 일부복도 지상4층에서 지상11층까지는 소방관 진입창이 설치되는 구조임을 인지하시기 바랍니다. 다만 설치층수 및 위치의 경우 인허가 과정 중 입주자 동의 없이 변경될 수 있습니다. • 건축물의 색채 및 옥외시설물, 지붕 및 옥탑은 향후 상위 지침변경 및 인 · 허가 과정 중 입주자 동의 없이 변경될 수 있습니다.
• 호실별 현관 전면에 복도, 층별 입주민 공용공간 및 엘리베이터홀 설치로 프라이버시 간섭이 있을 수 있으므로 계약 전에 해당 내용을 확인하시기 바랍니다. • 단지 내 각종 공용시설(E/V, 지하주차장, 부대복리시설 등) 사용 시 각 동별로 및 E/V의 위치에 따라 거리에 차이가 있어, 사용상의 여건(일부 동의 경우 사용에 불편함 등)에 차이가 있을 수 있으니 이를 충분히 인지하고 계약하셔야 합니다.
• 일부 지하층 엘리베이터 홀 및 주차장 연결통로 등에는 주변과의 온도차 등에 의해 결로가 발생될 수 있으며, 이를 제거하기 위한 제습기 가동에 따른 비용이 발생할 수 있으며, 해당 비용은 관리비에 포함하여 부과될 예정입니다. • 오피스텔 동출입구 내부의 평면계획(지하층, 로비/복도 포함), 기타층 엘리베이터홀과 계단실의 평면 및 창호 형태는 상세 계획에 따라 공사 중 변경되어 시공될 수 있습니다.
• TV 공청 안테나 및 위성수신 안테나는 전파수신이 지붕(옥상)에 설치될 수 있으니 이점 유의하시기 바랍니다. • 판매시설 실외기 배관 및 판매시설 주방배기용 덕트가 오피스텔 공용 PD공간을 활용할 예정입니다.
• 부대시설 및 판매시설, 도시경제활성화시설, 문화 및 집회시설의 실외기 및 환기구 설치로 인하여 인근 호실의 미관저해, 소음 및 진동 등이 발생할 수 있습니다.
• 지하 주차장 환기용 DA설치로 인하여 인근 호실의 미관저해, 진동 및 소음 등이 발생할 수 있습니다. • 일부 공용구간에 점검을 위한 점검구가 설치될 수 있습니다.
• 상기 오피스텔동 관련 사항들은 (경미한)설계 변경 등의 절차를 통해 일부 내용이 변경될 수 있습니다. • 커뮤니티시설(라운지) 이용 시 사용자에 의한 냄새, 소음, 프라이버시 침해 등이 상호간에 발생할 수 있습니다. • 오피스텔 각 동 층별 또는 지하층에 설치되는 세대창고(사물함)의 배치, 크기, 순서 등은 변경될 수 있습니다.
• 4층 호실 전면 저층부 돌출에 의해 생기는 바닥은 입주자가 사용할 수 없는 공간이오니 이점 유의하시기 바랍니다. • 현재 판매 위에 판매시설의 주방탈취설비, 정화조 배기설비, 각종 FAN류, 발전기연도 및 실외기 등이 계획되어 있으며, 향후 인허가 및 시공과정 중 위치가 변경될 수 있으며 이로 인해 상부층 인접호실은 일부 피해가 발생할 수 있음을 인지하시고 계약하시기 바랍니다.
• 원활한 이동통신서비스 제공을 위하여 지하주차장 및 지상 환기창(또는 녹지구간)에 이동통신 안테나가 설치될 수 있습니다. • 사업부지 주변 여건상 단지내 이동통신서비스가 불가능하거나 어려울 경우 기간통신사업자(KT, SKT, LGU+ 등)가 전파 측정 등을 실시하고, 옥상층 또는 기준층 내에 이동통신중계장치 및 안테나 등이 설치될 수 있으며, 이로 인해 소음, 진동, 빛의 산란, 미관 저해 등의 침해를 받을 수 있습니다.
• 단지 옥탑 및 옥상에 의장용 구조물, 위성안테나, 공청안테나, 피뢰침(측벽), 옥외조명, 태양광발전설비 등의 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인한 조망 및 빛의 산란에 의한 영향을 받을 수 있으며, 바람, 장비에 따른 소음 등이 발생할 수 있습니다. • 사업부지 주변에 전력 및 통신, 상수도 및 가스 등의 인입을 위한 시설물, 전력 및 통신맨홀, 상수도맨홀, 가스 정압기 등이 설치될 수 있으며, 시설물 위치는 한국전력, 기간통신사업자(KT 등), 상수도사업소, 도시가스 사업자 등과의 협의 후 변경될 수 있습니다.
• 단지 내 지상/지하에는 기계실 및 공조실, 휀룸/전기실, 발전기실, MDF실, 방재실 등이 설치되며, 장비의 정기가동 및 비상가동으로 인해 소음 및 진동, 매연이 실내로 전달될 수 있습니다.
• 각 호실의 호실분전함, 통신단자함, 홈네트워크단자함 위치는 관련법령에 따라 노출되어 설치되며, 본 공사시 위치가 일부 변경될 수 있습니다. • 엘리베이터와 면하거나 또는 인접한 호실은 엘리베이터의 운행 중에 발생되는 소음 및 진동이 전달될 수 있습니다. • 상기 기계/전기실 관련 사항들은 (경미한)설계변경 등의 절차를 통해 일부 내용이 변경될 수 있습니다.
• 본 오피스텔의 판매 시점 등 사업관계자 여건에 따라 분양조건의 차이가 있을 수 있으며, 계약자는 계약 시 현재 조건을 확인하여 계약하였으므로 계약조건 보장 및 변경 등의 요구를 할 수 없습니다.
• 본 오피스텔의 입주 후 불법 구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있습니다.
• 본 오피스텔은 실입주자를 위하여 건립되는 것으로 투기의 대상이 될 수 없으며, 신청서의 내용 변조 등의 행위로 공급질서를 어지럽힐 경우에는 법에 따라 처벌받게 됩니다.
• 계약체결을 위해 수집한 개인정보는 관할관청, 사업관계자, 중도금 대출 금융기관 등에서 계약관리 및 추후 주요 일정 통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있으며, 계약자는 이를 수인하는 조건으로 계약하시기 바랍니다 • 본 분양광고에 명시되지 아니한 사항은 「건축물의 분양에 관한 법률」 등 관계 법령에 의거합니다.

■ 하자담보 존속기간 및 하자보수
• 하자담보 존속기간은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제9조의2 동법시행령 제5조에 의거하여 적용됩니다. • 콘크리트의 폭 0.3mm이하의 미세한 균열은 공사상의 하자 범위에서 제외합니다.
• 하자보수 절차는 「건설산업기본법」 및 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」의 규정을 적용합니다. • 하자 판정 기준 도면은 사용검사(사용승인) 도서를 기준으로 합니다.

■ 감리회사 및 감리금액 (단위 : 원, VAT별도)

구분	회사명	감리금액	비고
건축, 토목/조경, 기계, 전기, 통신, 소방	(주)삼우씨엠건축사사무소	3,330,000,000	

■ 분양사업자(사업주체 및 시공회사 등)

구분	시행위탁자	시공사	매도인 겸 시행수탁자	분양대행사
상호	주식회사 한조파트너스	신세계건설(주)	우리자산신탁 주식회사	주식회사 빌리프인
주소	서울특별시 강남구 영동대로85길 34, 대치2차 아이파크(오피스) 15층-6호(대치동)	서울특별시 중구 소월로 10, 21층 (남대문로 5가 단암빌딩)	서울특별시 강남구 테헤란로 301, 13층 (역삼동)	서울특별시 강남구 삼성로116길 5, 2층 (삼성동)
법인등록번호	110111-5285857	110111-0759493	110111-2003236	110111-6431136

■ 부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률에 따른 광고 및 표시사항
– 부동산개발업 등록자 : 우리자산신탁㈜ / 사업장 주소 : 서울특별시 강남구 테헤란로 301, 13층(역삼동)
– 부동산개발업 등록번호 : 서울070034
– 사업방식 : 관리형토지신탁
– 공급대상물의 소재지 · 지목 · 용도 · 규모
① 소재지 : 서울특별시 은평구 불광동 305-3번지 일대
② 지목 : 대
③ 용도 : 공동주택(임대), 업무시설(오피스텔, 도시경제활성화시설), 판매시설, 노유자시설, 문화 및 집회시설
④ 규모 : 지하5층 ~ 지하2층(주차장, 기계실 등), 지하1층(문화 및 집회시설), 지하1층 ~ 지상2층(판매시설, 부대복리시설(오피스텔)), 지상2층~지상3층(노유자시설), 지상3층(업무시설(도시경제활성화시설)), 지상4층~지상13층(공동주택(임대), 부대복리시설(공동주택)), 지상4층~지상24층(업무시설(오피스텔))
– 소유권 이전형태 : 잔금완납 시 개별등기

■ 견본주택 위치 및 분양안내 : 서울특별시 은평구 수색로 235 (분양문의 : ☎ 02-304-5901) ■ 홈페이지 주소 : https://a-cent.villiv.co.kr
※ 본 분양광고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니 의문사항에 대하여는 견본주택 및 사업주체로 문의하여 재확인하시기 바랍니다.
※ 본 분양광고와 분양계약서 내용이 상이할 경우 분양계약서를 우선 적용합니다. ※ 자세한 공사범위 및 마감재는 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.

현장 | 서울시 은평구 불광동 305-3 일대

견본주택 | 서울시 은평구 수색로 235

VILLIV
빌리브 에이센트
02-304-5901

시행위탁 (주)한조파트너스 시공 신세계건설(주) 시행수탁 우리자산신탁(주)