

더폴 디오션 오피스텔 분양광고

※ 본 오피스텔 분양광고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오행위 등에 대하여는 청약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바랍니다. 또한 분양광고의 기재사항의 오류가 있을 시는 관계법령이 우선합니다.

■ 신종코로나바이러스 감염증 확산 방지 관련 안내 사항

- 더폴 디오션 (<https://theocean.thepole.co.kr>)을 통해 분양 일정, 청약 안내 및 상품 안내 등 분양 관련 사항을 확인하실 수 있습니다.
- 신종 코로나바이러스 감염증 확산 상황 및 정부 정책에 따라 당첨자의 건본주택 관람, 당첨자 자격확인서류 제출 및 공급계약체결 등의 일정이 변경될 수 있으며, 변경될 경우 개별 통보할 예정입니다.
- 건본주택 내 분양 상담전화 등을 통해 분양광고의 내용과 관련하여 자세한 안내가 이루어질 수 있도록 상담을 실시하고 있으나, 고객님의 문의집중 등으로 전화 연결이 어려울수 있으며, 상담 전화와 신청자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대하여 정확하지 않은 정보 제공으로 청약 관련 사항에 대한 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. 고객 여러분께서는 청약과 관련한 상담은 청약의 참고자료로만 활용해 주시기 바라며, 신청자 본인이 분양 광고를 통해 청약자격 등을 숙지하시어 관련 서류 등을 발급받아 직접 확인하신 후 신청하시기 바랍니다. 청약자격 미 숙지, 착오신청 등에 대해서는 신청자 본인에게 책임이 있으니 불이익을 당하는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.

■ 본 오피스텔은 2021.12.30 시행된 「건축물의 분양에 관한 법률」이 적용되오니, 본 분양광고를 숙지하시어 착오 없으시기 바랍니다.

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

■ 본 오피스텔의 청약자 ‘만 나이’ 요건 기준일은 최초 분양광고일(2023.11.22) 기준입니다.

■ 청약자격 : 본 오피스텔은 거주 지역 및 청약통장 가입여부와 무관하게 청약 신청 가능합니다.

■ 중복청약 유의사항 : 1인당 1건씩 청약신청 가능하며, 동일인이 2건 이상 신청하는 경우 청약신청 전부가 무효처리 되므로 유의하시기 바랍니다.

■ 청약 신청한 오피스텔의 신청은 청약 접수 종료 이후에는 어떠한 경우라도 신청 취소 및 변경이 불가하오니 유의하여 주시기 바랍니다.

■ 본 오피스텔은 전매가 가능합니다. 단, 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조의3 제2항에 의거 건축물의 사용승인 전에 2인 이상에게 전매하거나 이의 전매를 알선 할 수 없습니다.

■ 위반행위 관련 계약취소 및 벌칙사항 : 부정한 방법으로 분양을 받거나 전매제한사항을 위반하는 경우 계약체결 이후라도 관계법령에 따라 계약이 취소될 수 있으며, 특히 전매제한 사항을 위반하는 경우 「건축물의 분양에 관한 법률」 제10조제2항에 따라 1년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금형에 처할 수 있습니다.

■ 잔여호실 분양 : 정당계약 이후 미계약 잔여호실은 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제9조제2항에 의거 수의계약으로 분양될 예정입니다.

■ 부동산 거래신고 의무 : 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 의거 계약체결일로부터 30일 이내 관할소재지의 시장·군수 또는 구청장에게 공동으로 부동산거래신고 하여야 함. (부동산거래로 인해 발생하는 인지세 등의 제세공과금은 계약자의 부담으로 납부하여야 합니다) 따라서 부동산 거래신고에 따른 필요 서류를 사업주체에 제공해야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미제출로 인하여 발생한 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.

■ 본 건축물은 아파트, 오피스텔, 근린생활시설이 함께 계획된 주상복합건축물로 차량 출입구, 엘리베이터 등을 공동으로 사용하여야 함.

■ 본 오피스텔은 청약통장, 순위와 무관하며, 당첨되더라도 당첨자 관리, 재당첨 제한 등은 적용되지 않음.

I

공급내역 및 공급금액

■ 분양신고번호 및 분양신고일 : 「건축물의 분양에 관한 법률」 제5조 및 시행령 제7조 규정에 의거 부산광역시 해운대구청 [2023-건축과-분양신고 2호 (2023.11.22.)]로 분양신고필

■ 본 건물은 부산광역시 해운대구 건축과 건축허가를 득한 건축물임 [허가번호 2021-건축과-신축허가-68 (2021.10.22)]

■ 공급위치 : 부산광역시 해운대구 송정동 201-1 번지 외 6필지

■ 대지면적 : 2,623.6000㎡

■ 연 면 적 : 전체 건축물 연면적 34,419.0326㎡ 중 업무시설(오피스텔) : 7,779.6627㎡

■ 건축물의 대지에 관한 사항

- 국토의 계획 및 이용에 관한 법률상 : 일반상업지역, 방화구역, 가로구역별 최고높이 제한구역
- 가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률상: 가축사육제한구역, 건축법상: 가로구역별 최고높이 제한지역(52m이하2018-1-24)

■ 본 건축물은 건축물의 분양에 관한 법률 시행령 제8조 제1항 5의 2. 규정에 의거하여 내진성능을 확보하였습니다.

유효지반가속도(S)	지반의 종류	중요도계수(Ie)	반응수정계수 (R)	내진설계범주	기본진동주기(T)	내진등급 (MMI등급)
0.20 (지진지역 1-부산)	S4 평균전파속도 (Vs)=227.5(m/s)	1.2(중요도 1)	4.0(댐퍼설치) (내력벽시스템-철근콘크리트보 통전단벽)	D (내진등급 1)	$T = 0.0488(h_n)^{0.75}$	VII -0.224g

■ 공급규모 및 내역 : 지하 4층 ~ 지상25층 2개동 중 업무시설(오피스텔) 46호실

■ 건축물의 층별용도

구 분	101동	102동
	용도	용도
지하4층	주차장, 펌프실, 전기실, 발전기실, 물탱크실	
지하 3층~지하 1층	주차장	
지상 1층	주차장, 기계식주차장, 통신실, 감시제어반실, 경비실, 제연휨룸실	
지상 2층	주민공동시설, 근린생활시설	
지상3층 ~25층	공동주택 (아파트)	공동주택 (아파트) 오피스텔 (업무시설)

■ 공급대상 (단위 : m², 호)

구분	타입	호실별 계약면적					대지 지분	공급 호실수
		호실별 공급면적			기타공용면적 (지하주차장포함)	합 계		
		전용면적	공용면적	소 계				
업무시설 (오피스텔)	84OA	84.8234	36.1275	120.9509	48.1721	169.1230	12.4580	45
	84OA-1	84.8234	36.1291	120.9525	48.1752	169.1277	12.4601	1
소계								46

※102동 302호 84OA-1타입은 84OA타입과 전용면적이 동일한 형태로 계획되고, 설계상 오차보정으로 인해 공급면적, 계약면적, 대지지분이 상이하며, 호수 배정 추첨 시에는 무작위로 결정되므로 반드시 확인하시고 청약 및 계약하시기 바랍니다.

■ 공급금액 및 납부일정 (단위 : 원)

구분	타입	동호수	층구분	해당 세대수	공급금액				계약금		중도금(50%)					잔금(40%)	
					대지비	건축비	부가세	합계	1차 계약금	2차 계약금 (30일 이내)	1차(10%)	2차(10%)	3차(10%)	4차(10%)	5차(10%)		
											2024.07.12	2024.10.14	2025.02.13	2025.06.13	2025.10.13		입주시
오피스텔	84OA-1		3층(302호)	1	106,761,000	247,490,000	24,749,000	379,000,000	18,950,000	18,950,000	37,900,000	37,900,000	37,900,000	37,900,000	37,900,000	151,600,000	
	102동 2호		4층	1	109,304,000	253,360,000	25,336,000	388,000,000	19,400,000	19,400,000	38,800,000	38,800,000	38,800,000	38,800,000	38,800,000	155,200,000	
			5층~7층	3	111,551,000	258,590,000	25,859,000	396,000,000	19,800,000	19,800,000	39,600,000	39,600,000	39,600,000	39,600,000	39,600,000	158,400,000	
			8층~10층	3	116,341,000	269,690,000	26,969,000	413,000,000	20,650,000	20,650,000	41,300,000	41,300,000	41,300,000	41,300,000	41,300,000	165,200,000	
			11층~15층	5	121,416,000	281,440,000	28,144,000	431,000,000	21,550,000	21,550,000	43,100,000	43,100,000	43,100,000	43,100,000	43,100,000	172,400,000	
			16층~20층	5	123,729,000	286,610,000	28,661,000	439,000,000	21,950,000	21,950,000	43,900,000	43,900,000	43,900,000	43,900,000	43,900,000	175,600,000	
			21층~25층	5	126,206,000	292,540,000	29,254,000	448,000,000	22,400,000	22,400,000	44,800,000	44,800,000	44,800,000	44,800,000	44,800,000	179,200,000	
	84OA	102동 3호		3층	1	106,761,000	247,490,000	24,749,000	379,000,000	18,950,000	18,950,000	37,900,000	37,900,000	37,900,000	37,900,000	37,900,000	151,600,000
				4층	1	109,304,000	253,360,000	25,336,000	388,000,000	19,400,000	19,400,000	38,800,000	38,800,000	38,800,000	38,800,000	38,800,000	155,200,000
				5층~7층	3	111,551,000	258,590,000	25,859,000	396,000,000	19,800,000	19,800,000	39,600,000	39,600,000	39,600,000	39,600,000	39,600,000	158,400,000
				8층~10층	3	116,341,000	269,690,000	26,969,000	413,000,000	20,650,000	20,650,000	41,300,000	41,300,000	41,300,000	41,300,000	41,300,000	165,200,000
				11층~15층	5	121,416,000	281,440,000	28,144,000	431,000,000	21,550,000	21,550,000	43,100,000	43,100,000	43,100,000	43,100,000	43,100,000	172,400,000
				16층~20층	5	123,104,000	285,360,000	28,536,000	437,000,000	21,850,000	21,850,000	43,700,000	43,700,000	43,700,000	43,700,000	43,700,000	174,800,000
				21층~25층	5	125,077,000	289,930,000	28,993,000	444,000,000	22,200,000	22,200,000	44,400,000	44,400,000	44,400,000	44,400,000	44,400,000	177,600,000
				소계		46											

■ 공통 유의사항

- 전용면적은 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제9조 1항 제3호 기준에 따라 건축물 외벽의 내부선(마감선, 안목치수)을 기준으로 산정되었음.
- 계약면적에는 부대복리시설, 지하주차장 및 발전기실, 관리실 등의 면적이 포함되어 있으며, 각 실별로 부대복리시설, 지하주차장 및 발전기실, 관리실에 대한 금액이 분양(공급)금액에 포함되어 있음.
- 공용면적은 실별 전용면적 비율에 따라 배분되었음.
- 상기 공급금액은 총, 향, 구조 등을 감안 조정하여 책정한 금액입니다.
- 상기 공급금액은 부가가치세 포함금액이며, 각 실별 공히 소유권이전 등기비, 취득세(기존세법상 등록세포함)가 미포함 되어 있습니다.
- 분양가격은 계약금, 중도금, 잔금의 순서로 납부하여야 함.
- 중도금은 공사감리자의 공정확인서에 의하여 건축공사비(대지 매입비 등 제외)의 50% 이상 투입이 확인된 때를 기준으로 그 전후에 2회 이상 분할하여 받으며, 상기 중도금 납부일자는 공사감리자의 공정 확인에 따라 추후 변동될 수 있습니다.
- 중도금은 상기 지정된 시기에 납부하여야 하며, 잔금은 사업주체가 추후 통보하는 입주지정일에 완납하여야 합니다. 단, 임시사용승인을 받아 입주하는 경우 잔금의 50%는 입주일에, 나머지50%는 사용 승인일에 납부하여야 합니다.(건축물의 분양에 관한 법률 시행령 제11조 참조)
- 중도금 및 잔금약정일이 토, 일요일 또는 공휴일인 경우 익일 최초 은행영업일을 납부일로 합니다.
- 본 건물은 아파트, 오피스텔, 근린생활시설이 함께 계획된 주상복합건축물로, 시설별 대지지분은 각 시설의 전용면적 비율로 분할하였으며. 용도별 대지지분에 대해 대지분할, 대지지분 변경을 요구할 수 없으며, 아울러 주차장도 용도별로 지정할 수 없음을 인지하고 청약함.
- 상기 공급대상의 면적 합산 시 소수점 다섯째 자리에서 버림 하여 소수점 넷째자리까지 표현되어 합산 면적의 차이가 발생할 수 있으며, 소수점 이하 면적 변경에 대해서는 정산금액이 없음.
- 실별 대지지분은 주택형별 전용면적 비율에 따라 배분하였으며, 향후 사업계획변경, 지적확정측량 결과 또는 공부정리결과 등의 부득이한 경우 전용면적, 공용면적, 공급면적, 계약면적, 대지지분 등의 면적증감이 있을 수 있으며, 이 경우 소수점 이하 또는 법령이 허용하는 오차범위 내 증감, 지적법상 축척 변경 등으로 인한 증감은 공급금액에 영향을 끼치지 않으므로 상호 정산하지 않는다.
- 오피스텔은 공동주택 발코니에 해당하는 서비스면적이 제공 또는 포함되지 않습니다.
- 면적표시방법을 종전의 평형 대신 넓이 표시 법정단위인 m² 으로 표기하였으니 신청에 착오 없으시길 바랍니다.
- 입주 시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리비 선수금을 부과함.

II

청약 신청 및 공급일정

■ 청약 신청 자격 및 유의사항

- 분양광고일(2023.11.22.) 현재 만19세 이상(국내에 거주하고 있는 재외동포 및 외국인 포함) 및 법인
- 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약신청의 당첨으로 인한 불이익에 대해서 당사는 책임지지 않습니다.
- 신청 접수된 서류는 반환하지 않으며 신청 이후에는 어떠한 경우에도 취소나 정정을 할 수 없습니다.
- 청약 신청은 1인 1건만 견본주택 방문, 청약 신청해야 합니다. (대리 신청 불가)

■ 청약일정 및 장소

구 분	청약신청일	당첨자 발표일	계약기간
일 시	2023년 11월 27일 (월) 09:00~17:00	2023년 11월28일 (화) 10:00	2023년 11월 28일 (화) 10:00~16:00
장 소	당사 견본 주택 (부산광역시 남구 용호로 80)		

※ 본 사업은 인터넷을 통한 청약접수를 하지 않습니다.

■ 청약신청금 납부방법

청약신청금	청약신청금 입금계좌번호		
5,000,000원 (당첨 시 계약금 대체)	입금은행	예금주	입금계좌번호
	부산은행	케이비부동산신탁(주)	101-2080-4625-00

- 접수기간 내 지정 계좌로 청약 신청금 입금 시 신청타입 및 청약자 명의(입금자 명의로 동일)를 반드시 기재하여야 하며, 지정기간 내 접수한 건만 유효 처리 됩니다.
- 무통장 입금증을 반드시 지참하시기 바라며, 지정된 계좌 외 입금은 인정되지 않습니다.
- 청약당첨자의 청약신청금은 계약금 중 일부로 대체됨.

■ 청약 신청 시 구비서류

구 분	구 비 서 류
본인 신청 시	<ul style="list-style-type: none"> • 청약신청서(당사 견본주택전시관 內 별도양식비치) • 본인 도장 • 본인확인 증표: 주민등록증(본인 또는 배우자), 재외동포는 국내 거소 신고증, 외국인은 등록증, • 청약신청금 무통장 입금증 • 청약신청금 환불 받을 통장 사본(청약신청자 본인명의) - 경쟁추첨 시 낙첨자에 한함
법인 신청 시	<ul style="list-style-type: none"> • 청약신청서(당사 견본주택전시관 內 별도양식비치) • 사업자등록증 사본 • 법인인감 및 인감증명서1통(사용인감 사용 시 사용인감계1통 추가) • 대표이사 본인 신청 시 주민등록증(직원 및 대리인 신청 시 위임장, 대리인 신분증) • 청약신청금 무통장 입금증 • 청약신청금 환불 받을 통장 사본(청약신청법인 명의)

- 상기 제증명 서류는 분양광고일(2023.11.22.)이후 발행분에 한함.

■ 청약신청금 환불 및 방법

환불일정	환 불 방 법
2023년 11월 28일 (화) 이후 10:00~16:00 (토, 일, 공휴일 제외)	<ul style="list-style-type: none"> • 청약 시 접수한 환불계좌로 환불일 이후 자동이체 (※환불계좌 명의자와 청약자가 동일해야 환불 가능)

- 환불 시 청약신청금에 대한 기간이자자는 지급되지 않습니다.

III

추첨 및 당첨자 발표

■ 추첨 및 발표

당첨자 발표	장소
2023년 11월 28일 (화) 10:00	견본주택 : 부산광역시 남구 용호로 80

- 추첨 : 당사 견본주택전시관 內 무작위로 추첨에 의해 당첨자 선정 및 호실을 결정함.

- 당첨자 확인은 상기 장소에서 본인이 직접 확인하여야 하며, 착오 방지를 위하여 전화로는 확인이 불가하고 개별통보는 하지 않음.

IV

계약 일정 및 장소, 구비서류

■ 계약일정 및 계약장소

구분	계약일정	계약장소
계약일정 및 계약장소	2023년 11월 28일 (화) 10:00~16:00	건본주택 : 부산광역시 남구 용호로 80

■ 분양대금(계약금/중도금/잔금) 납부방법 및 납부계좌

금융기관	계좌번호	예금주
부산은행	101-2080-4625-00	케이비부동산신탁(주)

- 계약금, 중도금, 잔금을 상기 분양대금 납부 계좌에 계약자 성명 및 호수를 기재하여 무통장으로 입금하여야 합니다. (예시 : 102동2703호를 계약한 홍길동 - 1022703홍길동)
- 당첨된 호수를 확인 후 입금하시기 바라며, 계좌오류 등에 따른 불이익은 본인에게 있습니다.
- 회사에서는 중도금 및 잔금 납부일, 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다.
- 상기 계좌로 납부하지 아니한 분양대금은 인정하지 않습니다.
- 계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주하고 별도의 통보 없이 회사에서 임의 분양합니다.
- 타행 계좌이체 수수료는 계약자 본인 부담임.
- 미계약 호실 발생 시 건축물의 분양에 관한 법률 제6조 제5항에 따라 당사에서 개별 호실로 수의계약 할 수 있음.
- 분양대금은 분양사업자인 케이비부동산신탁(주)가 관리합니다.
- 기타 계약조건은 공급계약서 및 「건축물의 분양에 관한 법률」에 준합니다.

■ 계약 시 구비서류

구분	구비서류
본인 계약시	<ul style="list-style-type: none"> • 청약신청접수증 (영수증) • 주민등록등본 1통 • 신분증(주민등록증, 운전면허증, 재외동포는 국내거소 신고증, 외국인은 외국인등록증) • 인감도장 및 인감증명서 2통 또는 본인서명사실확인서 2통 • 외국인은 외국인등록증사본1부 • 계약금 무통장 입금증
법인 계약시	<ul style="list-style-type: none"> • 청약신청접수증 (영수증) • 법인인감도장(사용인감사용 시 사용인감계 1통 제출) • 법인인감증명서 2통 • 법인등기부등본 1통 • 법인사업자등록증 사본 1통 • 법인 대표이사 신분증(주민등록증, 여권 등)사본 1통 (재외동포는 국내거소 신고증, 외국인은 외국인등록증) • 계약금 무통장 입금증
제3자	<ul style="list-style-type: none"> • 본인 이외에는 모두 대리 신청자(배우자 및 직계 존, 비속 포함)로 간주하여 상기 구비서류 외에 다음의 추가서류를 추가 구비하여야 함

대리계약시 (배우자포함) 추가사항	인감증명 방식	본인서명확인 방식
	<ul style="list-style-type: none"> 청약자의 인감증명서 1통(용도 : 계약 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 계약자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증을 말함) 	<ul style="list-style-type: none"> 계약자가 자필 서명한 위임장(‘본인서명사실확인서’ 상의 서명) 1통 계약자의 본인서명사실확인서 1통 대리 신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소 신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증을 말함)

※ 상기 제증명 서류는 분양광고일(2023.11.22.) 이후 발행분에 한합니다. (단, 변경이 있는 경우 변경된 서류를 제출해야하며, 계약 시 외국인인 경우 인감증명서, 인감도장은 청약신청서와 동일한 서류를 제출하여야 함)

※ 인감증명서의 용도란에는 공란으로 발급되므로 용도를 본인이 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.

■ 계약조건 및 유의사항

- 계약자는 본 분양광고의 제반 사항을 숙지하여야 하며, 이의 미숙지로 인한 책임은 본인에게 있습니다.
- 계약체결을 위해 수집한 개인정보는 사업주체, 중도금 대출기관, 시공사, 위탁관리업체 등에서 계약 및 입주관리, 추후 주요 일정통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있으며, 계약자는 이에 대하여 동의하는 것으로 간주합니다.
- 배치구조 및 호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동 등으로 환경권 및 사생활이 침해될 수 있음을 확인하고 계약체결 하여야 하며, 계약체결 이후 이와 관련한 어떠한 민원도 제기할 수 없습니다.
- 신청자는 청약 및 계약 전 사업부지 현장을 방문하시어 주변 시설 현황, 도로, 소음, 일조권, 진입로 등 주위환경을 반드시 확인하시기를 바라며, 미확인으로 인한 모든 책임은 본인에게 귀속됩니다.
- 주변의 신축으로 인한 건축사항, 인근 시설물의 변경과 단지 내 아파트, 오피스텔, 근린생활시설의 배치, 구조 및 층·호실별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동 등으로 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 확인하고 계약체결을 하여야 하며, 이로 인하여 향후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 당첨자가 계약체결 시 평면도, 배치도 등 현황관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생하는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있습니다.
- 건본주택에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 주차장, 승강기의 용량, 탑승위치 등)은 건축허가도서의 내용에 준하며, 이로 인해 시행자 또는 시공자에게 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 건축물의 구조개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있습니다.
- 건축물의 관리에 관한 사항은 별도 제정하는 관리규약의 기준을 따릅니다.
- 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조 규정에 의거 부동산 계약 시 계약체결일로부터 30일 이내에 관할 소재지의 시장, 군수 또는 구청장에게 공동으로 “부동산거래신고”하여야 합니다. 따라서 부동산 거래신고에 따른 일정한 서류를 사업주체에 제공하여야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다. 본 오피스텔 계약 체결(전매 포함) 시 분양계약자는 과세기준에 해당하는 인지세를 납부 하여야 합니다. (기재금액이 1억원 초과 10억원 이하인 경우 15만원, 10억원 초과하는 경우 35만원입니다.)
- 「부동산거래신고에 관한 법률」 제3조와 동법 시행령 제2조에 따라 부동산 거래 계약서에 기재된 실질거래가격(분양대금과 프리미엄을 합한 금액) 으로 등기원인 서류를 등기소에 제출하기로 한 계약서에는 전자수입인지를 첨부하여야 합니다. 부동산 등기(최초분양자와 최종 매수자의 인지세 납부의무이행 확인)와는 무관하게 중간 전매도 인지세법에 따른 납세의무를 이행하여야 함.
- 「인지세법」 제8조 및 「수입인지에 관한 법률」 제2조에 의거 대한민국 전자수입인지 사이트 (www.e-revenuestamp.co.kr), 우체국, 은행에서 종이문서용 전자수입인지를 구입하여 과세문서(공급계약서 등)에 첨부해야 합니다. 보다 자세한 내용은 국세청 소비세과 (☎ 126)로 확인하여 주시기 바랍니다.
- 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제28조에 제2항에 따라 부동산거래신고를 하지 아니한 자에게는 과태료가 부과됩니다.
- 기타 관리비 및 주차장 운영에 관한 사항은 관리규약의 기준에 따름.

■ 중도금 대출 안내

- 계약자별로 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책(담보대출의 제한 등), 금융 시장 변화, 대출금융기관 미확보 또는 대출기관의 규제 등에 따라 시행위탁자의 중도금대출 알선이 제한되거나 중도금대출이 불가할 수 있음을 인지하고 계약을 체결 하여야하며, 이러한 제한, 대출 불가에도 불구하고 분양대금은 계약자 본인 책임하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다. (중도금 대출 취급기관의 알선은 시행위탁자 및 시공자의 의무사항이 아니며, 계약자에 대한 편의제공에 불과함)
- 본 오피스텔은 시행위탁자가 알선한 금융기관을 통해 중도금 대출 신청이 가능할 경우에도 금융 관련 정책, 대출기관의 여신 관리규정, 집단대출 보증기관의 관리규정 등으로 대출조건이 각 호실별, 각 개인별로 상이하거나, 최종적으로 중도금 대출 실행이 불가할 수 있음을 인지하시기 바라며 이에 따른 중도금 대출 불가 및 대출한도 축소 등으로 인한 개인적인 불이익에 대한 모든 책임은 계약자 본인에게 있고 이와 관련된 책임을 사업주체 및 시공자가 부담하지 않습니다. (재외동포 및 외국인의 경우 대출 가능 여부 반드시 확인 필요)
- 금융 관련 정책, 대출기관의 여신관리 규정, 집단대출 보증기관의 관리 규정 등을 감안한 대출(이하 “적격대출”)시 금융기관, 집단대출 보증기관의 중도금 대출협약 조건에 의거 계약금 완납 이후 중도금 대출이

가능하고 계약금 일부 미납 시에는 중도금 대출이 불가합니다.

- 적격대출가능 계약자가 중도금 대출을 받고자 하는 경우 해당 계약자는 분양계약 체결 후 시행위탁자가 알선한 중도금 대출 협약 금융기관과 중도금 대출을 별도로 체결하여야 합니다. 단, 대출 미신청자와 적격대출 가능 계약자라 하더라도 중도금 대출실행 이전에 본인의 부적격 사유가 발생하여 대출이 불가능 하게 된 계약자는 분양대금을 자기 책임하에 조달하여 해당 납부일에 납부하여야 합니다.
- 정부 정책, 금융 기관, 사업주체 및 시공자의 사정 등으로 대출관련 제반 사항(대출 취급기관, 조건 등)이 변경되더라도 사업주체 및 시공자에 책임을 물을 수 없습니다.
- 중도금 대출에 필요한 대출취급(보증) 수수료(집단대출 보증기관의 보증수수료 등), 인지대 등 제반 경비는 금융기관 등에서 정한 방법에 따라 계약자가 부담해야 하며, 적격대출은 금융 신용불량 거래자, 타 은행 대출, 대출 한도 및 건수 초과, 주택도시보증공사(또는 한국주택금융공사)의 각종 대출보증서 발급 제한 등 계약자 본인의 개인적인 사정 또는 정부의 금융정책 등에 의해 제한되고 있음을 계약자 본인이 인지하고, 중도금 대출이 불가하거나 중도금 대출 한도가 부족할 경우 계약자는 분양대금 납부조건에 따라 중도금(잔금)을 직접 납부(이와 관련하여 사업주체 및 시공자가 별도로 분양대금 납부일정을 통지하지 않으며 미납 시 연체료가 가산됨)하여야 합니다.
- 중도금 대출기간 이내라도 계약자의 금융 신용불량 등 결격 사유가 발생하여 대출 금융기관의 중도금대출 중단 요구로 분양대금이 납부되지 않을 경우 분양대금 납부지연 등을 이유로 사업주체가 계약 해제를 할 수 있으며, 이는 사업주체 및 시공자의 잘못이 아닌 계약자의 결격사유에 기인하므로 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 적격대출 시 대출 금융기관과의 중도금 대출협약 등에 의거하여 대출 금융기관에 중도금 대출을 위한 계약사항에 대한 정보를 제공할 수 있으며, 계약자는 이에 동의하는 것으로 간주합니다.
- 금융시장의 경색 또는 변동성으로 인하여 선정된 중도금대출 금융기관의 특유성(업종, 업태 등) 및 대출형태에 따라 부득이 계약자의 신용등급에 부정적 영향을 미칠 수 있으며, 이 경우 계약자는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 오피스텔의 **중도금대출은 50% 중도금 무이자(시행위탁자가 대납)이며**, 대출약정 기간은 사업주체(또는 시공사)가 지정하는 입주 개시월까지로 하고, 입주지정기간 개시일 전일까지의 대출이자자는 시행위탁자(또는 시공사)가 납부함. (단, 시행위탁자가 지정한 중도금 대출기관의 중도금 대출이자만 해당하며, 관련 정책 및 개인의 사정 등으로 대출 비율을 제한받아 계약자가 자기 책임 하에 조달한 중도금에 대한 대출이자자는 해당하지 않습니다.)
- 입주지정기간 개시일부터 발생한 대출이자자는 수분양자가 지정된 중도금대출 협약은행에 직접 납부해야 합니다. 단, 중도금무이자 금융대출은 지정된 중도금 협약은행의 중도금 대출이자만 해당하며, 수분양자가 자기 책임하에 조달한 중도금에 대한 대출이자자는 해당하지 않습니다.
- 본 오피스텔의 중도금 대출 조건(중도금 무이자)에 대하여 충분히 인지하여야 하며, 중도금 대출 미신청, 대출비율 축소, 대출 불가 시 계약자 본인 책임하에 공급대금을 정해진 납부일정에 맞춰 납부하여야 하며, 미납부 시 공급계약서에 따라 연체료 발생 및 계약해제 사유가 될 수 있음. (계약 해제 시 위약금이 발생하오니 유의하시기 바람)
- 계약자는 입주 전까지 대출금을 상환하거나 담보대출로 전환하여야 하며, 대출금을 담보대출로 전환하고자 하는 경우에는 공급금액을 전액 완납하고 소유권 이전 및 근저당권 설정에 필요한 서류를 제출하여야 합니다. 또한, 담보대출에 따른 보증수수료, 인지대 등 제반 수수료 및 근저당설정 비용 등은 대출금융기관이 정한 부담 주체가 부담하여야 하며, 담보 전환 시 대출한도, 대출금리 등 기타대출조건 등은 대출금융기관의 조건에 따르기로 합니다.
- 중도금 대출 금융기관은 제 1금융권 기관으로 선정이 불가할 경우 제2 금융권 기관으로 선정 될 수도 있으며, 이 경우 계약자는 이의를 제기 할 수 없습니다
- 타사 및 당사 다른 현장과 비교하여 중도금 대출 이율에 대한 이의를 제기 할 수 없으며, 대출 이율 차이로 인한 그 어떠한 보상도 요구 할 수 없습니다.
- 실입주일이 공고 및 계약서상 입주예정월보다 당겨질 경우에도, 중도금 무이자 적용은 입주개시일 전일까지만 가능하며, 이에 따른 보상을 요구 할 수 없습니다.
- 분양사무소는 대출기관이 아니므로 분양상당사와 분양상당시 대출여부에 대해 확정할 수 없으며, 추후 금융기관 심사를 통하여 대출여부가 결정됨. 이에 고객의 대출비율 축소 또는 대출불가에 대하여 분양상당(전환상당 포함) 내용을 근거로 사업주체 및 시공사, 시행위탁자에 대출 책임을 요구할 수 없으니 이점 유의하시기 바랍니다.

■ 이종당첨자 및 부적격당첨자의 처리 및 계약취소에 관한 사항

- 동일인이 2개 이상 신청하는 경우 청약 신청 모두를 무효처리합니다.
- 신청 시 제출한 서류가 사실 아님이 판명된 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 체결된 계약은 취소됩니다.
- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약관련 서류 변조 및 도용 등의 불법행위로 적발될 경우 계약체결 후라도 당첨취소 및 고발 조치합니다.

■ 추가선택 옵션품목

추가 옵션 계약은 추후 정해진 일정에 진행할 예정입니다. (추가 옵션 계약 일정은 정해지는 대로 계약자에게 통보할 예정임)

(1) 시스템에어컨 기본제공

- 당 오피스텔은 시스템 에어컨(4대) 이 기본제공되는 상품이므로 따로 냉매배관 시공은 되지 않음.
- 상기 옵션 선택 시 냉매 배관 및 배수관이 천장 속에 설치되어 시스템에어컨에 연결되므로, 별도의 배관 연결구가 시공되지 않으며, 스탠드형 및 벽걸이형 에어컨을 연결하여 가동할 수 없음. (시스템에어컨 옵션 금액은 매립 배관 비용을 차감하여 산정된 가격임)
- 시스템에어컨은 냉방 전용 제품으로 난방 운전이 불가하며, 운전 시 소음이 발생할 수 있음.
- 시스템에어컨 설치 시 실외기가 설치되는 구간에 노출 배관이 설치되어 미관을 해칠 수 있음.

- 시스템에어컨 설치로 우물천장의 크기 및 깊이, 에어컨 설치부위의 천장 높이가 변경될 수 있음.
- 시스템에어컨 위치는 등기구 위치를 고려하여 변경될 수 있음.
- 호실 내 제공되는 시스템에어컨 컨트롤러는 무선으로 제공되며, 추후 유선 컨트롤러 미설치에 대한 이의를 제기할 수 없음.(리모컨은 실내기 1대당 1개가 제공)
- 시스템에어컨 제품의 모델은 제품의 품질, 품귀 또는 신제품의 출시, 시장상황의 변화 등으로 당초 계약모델을 공급함이 적절치 않다고 판단되는 경우 동질이상의 타 모델로 변경 시공될 수 있음.

(2) 추가 옵션 금액

(단위 : 원/부가가치세 포함)

품목		공급금액	특이사항	납부금액 및 납부시기	
				계약금(10%)	잔금(90%)
				계약시	입주지정일
빌트인 가전 및 가구	빌트인 냉장고 + 키친장 제공	5,940,000	오피스텔 전타입	594,000	5,346,000
	주방상판특화 1안 (엔지니어드스톤 상판 & 벽체)	2,200,000	오피스텔 전타입	220,000	1,980,000
	주방상판특화 2안(엔지니어드스톤 상판 & 벽체& 1단 상부 플랩장)	3,000,000	오피스텔 전타입	300,000	2,700,000
	드레스룸 벽판넬 시스템가구	1,980,000	오피스텔 전타입	198,000	1,782,000

(3) 추가 선택 옵션 납부 계좌

- 지정된 계약금, 잔금 납부일에 아래의 해당 금융기관 계좌로 입금하시기 바라며, 회사에서는 별도의 통보를 하지 않음.
- 무통장 입금 시에는 동·호수 7자리 및 계약자명을 필히 기재하여 주시기 바람. (예시 : 101동 1502호 : 1011502홍길동 / 102동 702호 : 1020702홍길동)
- (단, 무통장 입금자 중 부적격자로 판명된 자는 소멸기간 이후 환불이 가능하며, 환불이자는 발생하지 않음)

구분	금융기관명	계좌번호	예금주
추가선택 옵션품목	부산은행	101-2080-4616-04	케이비부동산신탁(주)

(4) 추가선택 옵션품목 유의사항

- 추가 선택 품목의 계약품목 및 계약일정, 납부방법, 계약주체 등은 추후 통보 예정이오니, 자세한 사항은 견본주택에서 확인하시기 바람.
- 추가 선택 품목에는 취득세가 포함되어 있지 않으며, 입주 후 관할관청으로부터 취득세 등이 부과될 수 있으며, 이는 분양계약자가 납부하여야 함.
- 추가 선택 품목은 계약 후 자재 발주 및 시공상의 문제로 일정 시점 이후 계약 및 변경, 해지가 불가하며, 공사 시작 이후 해지 시 위약금과 원상회복비용(실 손해액)을 부담하여야 함.
- 추가 선택 품목의 설치 부위는 견본주택 및 카탈로그 기준으로, 상세한 사항은 견본주택 및 카탈로그를 참조하시기 바람. (설치 위치는 지정되어 있으며, 계약자가 임의로 위치를 지정 할 수 없음)
- 추가 선택 품목의 제조사와 모델은 제품의 품질, 품귀 또는 신제품 출시, 성능 개선 등의 사유로 동급으로 변경 될 수 있으며, 설치 위치 등 세부 사항은 견본주택에서 확인하시기 바람.
- 추가 선택 품목은 견본주택에 설치된 호실에 전시(일부)되오니 확인하시기 바람.
- 3구 인덕션이 기본제공 되므로 가스배관은 미설치되오니 반드시 견본주택에서 확인하시기 바람.
- 냉장고 옵션 미선택시 일반 냉장고 장이 설치 제공 되오니 반드시 견본주택에서 확인하시기 바람.
- 주방상판 특화 미선택시 MMA주방상판과 도기질타일벽체 마감되오니 반드시 견본주택에서 확인하시기 바람.
- 드레스룸 벽판넬형 시스템 가구를 선택 하지 않을 경우 포스트형 가구 설치 및 벽지로 마감되오니 참고 하시기바람. (840A 유닛트는 기본형으로 시공되어있음.)

■ 입주자 사전 방문 방법

- 건축물의 분양에 관한 법률 시행령 제8조 제1항 제10의 2에 의해 사용승인 전 도장공사, 도배공사, 가구공사, 타일공사, 주방용구공사 및 위생기구공사의 상태를 확인하기 위해 입주기간 개시일전에

입주자 사전방문행사를 실시할 예정이며 정확한 사전방문 예정일자는 별도 통보합니다.

■ 준공예정일 및 입주예정일

- 준공 예정일 : 2026년 05월
- 입주 예정일 : 2026년 05월 (입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 준공일 및 입주일자는 추후 별도 통보)
- 입주예정일 2개월 전에 실 입주월을 통보 할 예정이며, 실 입주 1개월 전에 실 입주개시를 통보 할 예정임.
- 실 입주일이 예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 분양대금을 실 입주지정일에 함께 납부하셔야 하며, 이 경우 선납 할인은 적용하지 않습니다.

(실입주일이 광고 및 계약서상 입주예정월보다 당겨질 경우에도, 중도금 무이자 적용은 입주개시일 전일까지만 가능하며, 이에 따른 보상을 요구 할 수 없습니다.)

- 입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 공사 중 천재지변, 문화재 발견, 정부의 정책이나 관계 법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주 지연에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 당 오피스텔의 하자보수책임, 하자의 범위 및 시설공사별 하자보수 책임기간은 관계법령에 따릅니다.
- 입주지정기간 종료일 이후 발생하는 제세공과금 (관리비 및 재산세 등) 에 대해서는 입주 및 잔금완납이나 소유권 이전 유무에 관계없이 계약자가 부담함. 또한, 계약자 불이행으로 인해 사업주체가 입은 손해는 계약자가 배상함.
- 소유권 보존등기 및 이전등기는 입주일과 관계없이 지적공부정리 절차 등으로 지연될 수 있음 (특히 대지의 이전등기는 상당기간 지연될 수 있으며, 이 경우 건물등기와 대지권 등기를 별도로 이행하여야 함)

■ 부대복리시설

- 주민공동시설 (휘트니스센터, GX룸, 북카페, 주민회의실)

V

유의사항

■ 유의사항 (반드시 확인하시어 착오 없으시기 바람)

- 본 광고내용에 명시되지 아니한 사항은 「건축법」, 「건축물의분양에관한법률」, 「집합건물의소유및관리에관한법률」 등에 의거 함.
- 모집광고의 제반내용 및 건립된 건본주택은 2023년 10월 17일 건축 허가 변경 도면을 기준으로 작성되었으며, 향후 인·허가 내용의 변경에 따라 다소 변경 될 수 있음.
- 본 오피스텔은 실제로 입주하실 분을 위하여 건립되는 것이므로 투기의 대상이 될 수 없으며, 신청서 내용 변조 등의 분양 질서를 어지럽힐시 관련법에 따라 처벌받게 됨.
- 분양광고 이전에 제작된 사전 홍보자료는 소비자 또는 계약자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 현재와 다소 상이할 수 있으며 향후 변경 및 취소될 수 있으니 반드시 사업부지 및 주변 환경, 개발계획을 확인 하시고 계약하기 바라며, 향후 미확인으로 인해 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없음.
- 청약 및 계약 전 사업부지 현장을 방문하시어 주변 혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로 등 주변 환경을 직접 확인하시고 청약, 계약하시기 바람.
- 건본주택 내 모형, 공급안내문 및 카탈로그, 홍보물 등 인쇄물에 사용된 사진, 이미지, 일러스트(그림)등은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와는 다소 상이할 수 있으며, 연출품목 전시용가구, 가전제품 등을 임의로 배치하여 시뮬레이션한 것이므로 계약 전 건본주택에서 그 포함 여부를 반드시 확인하여야 함. 또한 식재 및 시설물의 위치와 규모는 측량결과 및 각종 평가의 결과에 따라 다소 변경될 수 있으므로 계약자는 이를 충분히 인지하고 계약하시기 바람.
- 모형 및 조감도 상에 표현된 주변 건물 등은 실제와 다소 상이하하며, 또한 대지 주변 상황(보도, 횡단보도, 도로 등)은 향후 관할관청의 심의결과에 따라 다소 변경될 수 있으며, 해당 변경 사항에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없으므로 계약자는 이를 충분히 인지하고 계약하시기 바람.
- 지정일(입주자사전점검일 등의 지정일) 외에는 안전사고 등의 예방을 위하여 현장에 출입을 할 수 없음.
- 입주 후 불법 구조 변경 시 관계 법령에 따라 처벌될 수 있으므로 양지하시기 바람.
- 청약신청 및 계약 장소에서 발생하는 각종 상행위(인테리어 시공, 부동산 중개업자의 영업행위 등) 는 당사와는 무관한 사항이므로, 청약 및 계약 시 이점 유의하시기 바람.
- 건본주택에는 84OA타입 유닛트가 건립되어 있으니 반드시 청약 전 확인하시기 바람.
- 건본주택에 설치된 단지 모형 및 유닛트는 계약자의 이해를 돕기 위한 것이며, 제연휰룸 D/A, 대지 주변 현황, 도로, 공사 시 필요한 설비기기 및 출입문 등은 표현되지 않음. 또한, 창호의 위치 및 크기는 구조, 안 전상의 문제로 일부 수정 될 수 있음.
- 건본주택에 설치된 단지모형에 표현된 난간 등은 구조 및 안전상의 이유로 경미한 변경이 있을 수 있음.
- 건본주택 유닛트 내부에는 분양가 포함 품목과 전시품 등이 혼합되어 시공되어 있으며, 본 공사 시에는 전시품은 설치되지 않으며, 계약내용에 따라 시공됨.
- 마감자재 내용은 건본주택을 반드시 확인하시기 바람.

- 3층과 최상층 단위세대는 동체 감치기가 설치 되어 불반사 등의 침해가 있을 수 있으니 이점 참고 하시기 바람.
- 단지모형, 조감도, 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능개선과 품질을 제고하기 위하여 본 공사 진행 중에 이루어지는 각종 설계의 경미한 변경에 대하여 사업주체의 결정에 따르며, 제반 권리를 사업주체에게 위탁하는데 동의하는 것으로 간주 함.
- 소방차 전용구획의 위치는 시공 시 조경 선형 변경에 따라 위치 및 개소가 변경될 수 있음.
- 정식 입주자대표회의의 결성(「공동주택관리법」 등의 관계법령에 의거) 이전에 형성된 입주자 모임[카페 , SNS(카카오톡, 인스타그램 등)채팅, 등]에 대하여 대표성을 인정하지 않음.
- 계약일 이후 입주자의 요구에 의한 설계 변경은 불가하며, 임의단체 구성하여 설계 변경에 해당하는 내용(호실 내·외, 공용부분 시설물 등)을 요구할 수 없으며, 만약 건축 허가 도면 이외의 사항을 요구할 경우에는 사업주체가 허락 할 경우 이에 상응 하는 비용을 부담하여야 하고, 또한 건축 허가 변경 등 관련 법규에 대한 제반 서류는 요청 당사자가 징구하여 사업주체로 제출 하여야 함.
- 사업주체의 허가 없이 견본주택 내 무단 사진 촬영은 관련법에 따라 고발 될 수 있으며 계약자일 경우라도 허가 없이 촬영할 수 없음.
- 하자판정은 사용승인 도서를 기준으로 적용함.
- 감리자가 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 설치하였거나 시공 및 설치상의 하자가 있었음이 밝혀지는 등의 특별한 사정이 없는 한 책임을 물을 수 없음.
- 본 오피스텔의 판매시점에 따라 향후 분양 조건의 차이가 있을 수 있으며, 계약자는 계약 시 현재 조건을 확인하여 계약하였으므로 계약 조건 보장 및 변경 등을 요구 할 수 없음.
- 부가가치세를 환급 받기 위해서는 “을”(매수인)이 계약일로부터 20일 이내 사업자등록을 하고 관할세무서에 신고하여야 하며, 사업자 미등록 신청으로 인해 발생하는 사항 (부가가치세 미환급 등)에 대해서는 당사에 이의를 제기할 수 없으며, 부가가치세 환급시기 및 방법에 대한사항은 관할세무서에 문의하시기 바람.
- 분양 계약자는 사업주체의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의한 것으로 간주 함.
- 주택도시보증공사 보증관련으로 개인정보 요구 시 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제23조의 규정에 따라 정보제공을 할 수 있음.
- 계약체결을 위해 수집한 개인정보는 시행사, 시공사, 금융기관, 위탁 주택관리업자 등에서 계약 및 입주 관리 및 추후 주요 일정 통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있음.
- 본 오피스텔 입주시점에 학교배정(초등학교는 송정초등학교 예정, 중학교는 부흥중, 상당중, 신곡중 배정가능) 등 교육정책은 관할지역 교육행정기관의 정책에 따르며, 현재 배정학교와 입주시 배정학교는 교육청 지침에 따라 달라질 수 있으며 통학거리와 관련하여서는 계약 전 확인하시기 바라며, 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없음.
- 본 오피스텔은 교육청이나 인허가 관청 요청 시 분양 계약 관련사항(일부 개인정보 포함)을 제출할 수 있음.
- 단지 내 근린생활시설 영업과 관련하여 사생활 침해, 간판 설치로 인한 일광, 채광의 제한, 소음 및 냄새 등에 따른 민원이 발생할 수 있으며, 상호간의 분쟁에 당사는 책임이 없으며 일체 관여하지 않음
- 외국인이 국내 토지를 취득할 경우
 - 국내 거주 외국인이 주거 목적의 국내 오피스텔 구입 시, 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」에 의거 계약체결일로부터 30일 이내 부동산거래신고를 해야 하고,
 - 국내 미 거주 외국인이 국내 부동산 취득 시, 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」에 의한 부동산거래신고, 외국환거래법상 부동산 취득신고를 해야 하고,
 - 영리목적 법인의 국내 설립 후 토지 취득 시, 「외국인투자촉진법」에 의한 외국인투자신고, 외국인투자기업 등록을 마치고 토지취득신고를 한 후 국내 토지를 취득하여야 함.

■ 설계관련 주요사항

※ 다음과 같은 설계관련 주요사항을 숙지하기 바라며, 미확인하고 계약한 이후 이의를 제기할 수 없음.

▶ 공통

■ 도로 및 기반시설

- 단지 주변으로 단지 인근에 위치한 각종 시설 도로 및 현황(기타 건물, 도로(진입로), 전신주, 오·우수관로 등)으로 인해 단지 및 인접 호실에는 소음 및 진동의 발생, 일조, 채광의 제한을 받을 수 있으니 반드시 계약 전 확인하시기 바라며, 향후 이에 대해 시행사, 시공사, 인허가청 등에 민원을 제기할 수 없음.
- 실제 시공 시 현장여건 또는 인허가에 따라 도로 및 보도 등의 경사도, 단지레벨계획 등이 변경될 수 있음.
- 새로이 설치하는 정비기반시설(가로등, 가로수, 보도(공공도로), 가감차로, 도로 등)은 불특정 다수인이 사용할 수 있도록 제공될 수 있으며, 관할 관리청에 기부채납 또는 시설물을 관리 이관 할 수 있음.
- 본 건축물은 공동주택, 오피스텔, 근린생활시설이 혼재되어 있는 주상복합건축물로, 주차장 출입구 등을 같이 사용하여 혼잡할 수 있음을 인지하시기 바람.
- 본 건축물의 아파트 및 근린 생활시설은 별도의 분양시설이나 구조적으로 오피스텔과 별도구획이 불가 하므로 향후 각 대지지분에 따른 구획 및 분할을 요청 할 수 없고 , 오피스텔 계약자가 임의적으로 설계변경이나 대지지분의 변경을 요구 할 수 없음.

■ 분양홍보물(모형, 카탈로그, 각종 광고지등)

- 각종 분양홍보물에 표현된 현황은 건축 허가 변경 도면을 기준으로 표현하였음.
- 모형 및 조감도 등에 표현된 오피스텔 외벽의 줄눈 형태 및 시공상세, 컬러는 실제와 다를 수 있음.

- 분양홍보에 사용된 모형(단지모형 등)과 카탈로그 및 각종 인쇄물, 기타홍보물에 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, 성능개선 및 인허가 과정의 관계기관 협의에 따라 변경될 수 있음. 식재 및 시설물의 위치와 규모는 현장여건, 측량결과 및 각종평가의 결과에 따라 다소 변경될 수 있음.
- 계약자는 분양사업자(시행위탁자)가 공식적으로 제작 및 배포한 광고홍보물(분양 홈페이지 내 이미지, 동영상, 리플렛, 공급안내서 등) 이외의 홍보자료와 주변의 구두 과대선전 등을 근거로 사업주체에게 책임을 물을 수 없음. 특히, 일부 분양상담직원, 부동산중개인(법인), 기타 개인이 분양사업자(시행위탁자)의 승인 없이 임의로 제작하여 개인 매체(블로그, 인스타그램, 유튜브 등)에 게시, 배포, 전파한 사항에 대해 분양사업자(시행위탁자)는 어떠한 책임도 부담하지 않으니 주의하여 주시기 바라며, 공식 광고홍보물 여부는 분양사업자(시행위탁자)에게 별도 문의하여 주시기 바람.
- 공급안내 등 인쇄물과 인쇄물에 사용된 사진, 이미지, 일러스트(그림), 컴퓨터그래픽(조감도, 투시도, 평면도) 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 광고·홍보물이므로 본 단지 및 주변환경의 불리한 요소는 표현되지 않거나 실제와 다소 상이할 수 있으므로 견본주택 및 현장을 방문하시어 직접 확인하시기 바람.
- 분양 시 제시된 컴퓨터그래픽(CG, 영상물 등), 호실별 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능개선과 품질을 제고하기 위하여 본 공사 진행 중에 이루어지는 각종 설계의 변경에 대하여 사업주체의 결정을 승인하기로 하며, 제반권리를 사업주체에 위탁하는 것에 대해 사전에 필히 확인하고 계약하기 바람.
- 각종 인쇄물 및 컴퓨터그래픽(CG), 모형 등에 표현된 외벽 디자인 및 입면의 줄눈형태, 입면 마감재의 입면 돌출, 표현, 재료, 색채 등은 실제 시공 시 인허가 및 현장 여건에 의해 변경될 수 있음.

■ 기타사항

- 실제 시공 시 대지면적, 연면적, 조경 면적, 용적률, 주차대수는 다소 변경될 수 있음.
- 오피스텔 및 부속동 외관은 관할관청의 이미지개발에 따른 고유 마을 명칭, 경관계획(야간 경관조명 포함) 및 색채 계획에 의해 변경될 수 있으며, 입주 시에는 공급 당시의 명칭과 상이할 수 있음.
- 현장 운영 방침에 따라 일부 호실은 수분양자의 동의를 얻어 샘플 호실로 사용할 수 있음. 샘플 호실의 운영으로 인해 발생한 마감재의 파손, 훼손에 대해서는 준공 전 재시공 및 원상복구함.
- 현장 여건 및 구조/성능/상품 개선 등을 위하여 설계 변경이 추진될 수 있으며, 건축법에 의거 경미한 사항의 변경은 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하며 사업주체가 경미한 사항의 변경인·허가를 진행할 수 있으며 이에 대한 이의를 제기하지 않고 분양 계약체결 시 변경 수락 동의서를 요청할 경우 수락해야 함.
- 옥탑, 지붕, 측벽, 입면(전, 후면 창호와 난간 등), 외벽 간판, 로고 등의 디자인이 변경 될 수 있으며, 외벽의 문양은 현장 시공 시 변경될 수 있음.
- 오피스텔, 지하 주차장, 기계식 주차장 및 부대시설(근린생활시설, 경로당, 경비실 등)의 기초 구조형식은 추가 지반조사 또는 굴토 후 지내력 시험결과에 따라서 변경될 수 있음.
- 타 지역의 타사 또는 당사 분양 오피스텔의 마감사양, 설치 부대편의시설 및 조경과 본 오피스텔을 비교하여 견본주택 및 건축허가도서에서 제시한 사항 외에 추가적인 마감 및 부대편의 시설, 문주, 미술품 및 조경의 설치 또는 교체를 요구할 수 없으므로 사전에 타 분양 오피스텔과 충분히 비교 검토한 후 청약신청 및 계약 체결하시기 바람.

▶ 단지

■ 공통사항

- 단지명 ‘더풀 디오션’은 시행위탁사(우성씨엔씨)의 사정에 따라 향후 변경될 수 있으니 이를 인지하고 청약 및 계약을 체결하시기 바람.
- 계약 전 사업부지 현장을 반드시 직접 확인하여야 하며 분양 후 단지 주변의 개발 등으로 인한 주변시설이 변경될 수 있음. 단지 주변 건물의 신축 및 증, 개축 등으로 조망권 및 일조권 등 환경권이 침해 될 수 있음.
- 배치계획 상 호실 상호간의 향이나 층, 위치에 따라 분양 받은 오피스텔이 일조권 및 조망권, 사생활권 등의 환경권을 침해 받을 수 있으며, 또한 오피스텔의 특성상 층간, 호실 간 소음 피해, 프라이버시 침해 등이 발생 할 수 있음.
- 최상층 호실의 경우 무동력 흡출기(무 전원 고정식 흡출기) 와 공용 배기팬(주방배기) 및 E/V 기계실에 근접해 있어 냄새, 소음 등의 영향을 받을 수 있음. 주차 타워 인근 호실은 주차타워 운영으로 인한 소음 발생이 있을 수 있음.
- 특히, 단지의 특성상 송정해수욕장 및 바다를 조망할 수 있는 옥상에 주민휴식공간을 마련하였고, 엘리베이터를 옥상층까지 운행할 수 있도록 설계하여 최상층 호실은 타 호실에 비해 천정소음이 발생할 수 있는 여건을 감안하여 청약 및 계약을 진행하시기 바라며, 건축법에 적합하게 설계 및 시공이 이루어지는 만큼, 차후 소음을 이유로 추가공사를 사업주체 및 시공사에 요구할 수 없음.
- 고층 호실의 경우 측면 및 상부에 설치되는 장식 구조물과 경관조명, 외벽 사인물 등으로 시야간섭이나 눈부심 등이 발생할 수 있음.
- 옥상 구조물 설치로 인한 기동이 옥외공간 내 추가 설치되거나 옥상 구조물의 형태, 재질, 크기 등이 변경될 수 있음.
- 단지 내에는 차량 출구전용 1개소, 차량 진출입구 1개소가 있으며, 지하 주차장으로 연결되는 출입램프가 위치한 동의 인접 저층 호실은 차량 진출입시의 알림 작동음, 주행 소음과 사인물 및 차량 라이트 등으로 인한 야간 빛 공해 등의 피해가 발생될 수 있음.
- 소방법에 의한 비상 차량 동선 및 접근로 확보가 필요함을 승인 동의함.
- 단지 내 비상차로는 시공 및 소방 준공 시 변경될 수 있으며, 비상차로 구간은 비상차량(소방, 이삿짐, 택배, 통학차량 정차공간 등)의 통행용으로 활용될 수 있음.
- 단지 내 비상차로 및 포장구간 중 일부는 화재 등의 응급상황 발생을 고려하여 비상차량의 정차위치로 표기/활용될 수 있음.
- 단지 내 비상차량 정차공간이 설치되는 부위에는 식재 및 차폐 시설의 설치가 제한될 수 있으며, 이로 인해 일부 호실 프라이버시 침해가 발생할 수 있음.

- 단지 내 차량 진출입구 경사로에 경고등이 설치되어 차량 통행에 따른 소음 발생과 야간 조명에 의한 간섭이 있을 수 있음을 인지하시기 바람.
- 이삿짐은 당 건물의 특성상 사다리차 접근이 불가능하므로 지상1층 승강기를 이용하여 운반하는 것을 원칙으로 하며, 지하1층 주차장은 통행이 불가능할 수 있음을 사전에 확인하시기 바람.
- 호실 창호에 사다리차 이용이 불가하여 엘리베이터를 통해 이사를 하여야 함.
(준공 이후 훼손에 대한 책임은 입주자에게 있습니다)
- 건축 공사의 특성 상 현장 시공여건에 따라 주요 구조부 및 각 호실 내에 자재 반입 등을 위한 임시 개구부를 공사 기간 중 설치할 수 있음.
- 기계실 전기실 등과 인접한 호실의 경우 가동 시 소음, 진동 및 매연이 발생할 수 있음.
- 동 출입구 및 저층부 외벽마감은 지정타일 및 일부 뿔청로 마감될 예정(필로티 내부 및 일부구간 제외될 수 있음)이며, 재료의 종류, 색상 및 디자인은 시공 중 변경될 수 있음. 외부 마감에 따라 창호 프레임 및 실외기 그릴 컬러가 변경될 수 있으며, 석재와 페인트 적용 비율이 상이할 수 있고 인허가 및 현장 여건에 의해 조정될 수 있음.
- 단지 주변 도로, 단지 내 차로 및 비상차로, 주차장 출입구, 단지 출입구에 인접한 저층 호실은 차량 소음 및 전조 등에 의한 각종 환경권 침해가 있을 수 있음.
- 저층부 호실은 주차 출입구, 부대시설, 가로등, 진출입 차량의 전조등 등에 의해 소음, 조망 등 환경권 및 사생활 침해 및 야간조명에 의한 눈부심 등의 영향을 받을 수 있음.
- 각 경관에 해당하는 조명, 경관계획은 관할청의 규제 사항에 저촉 또는 권고될 경우 계획이 변경 및 삭제될 수 있음.
- 저층부 호실의 경우 단지 내·외 통로와 도로에서 호실 내부가 보일 수 있어 프라이버시 침해 및 소음이 발생될 수 있음.
- 단지 내 조경 식재, 각종 외부 조명, 무선AP 및 홈네트워킹 설비 등의 관리에 따른 유지, 보수, 관리에 관한 일체의 비용은 입주인이 부담하며, 시설물에 대한 계획은 변경될 수 있음.
- 옥탑층에 안테나, 피뢰침, 경관조명 등의 시설물이 설치될 수 있으며 이로 인한 사생활 침해 및 야간조명에 의한 눈부심 등의 영향을 받을 수 있음.
- 외벽에 벽부형 사인물, 옥상(옥탑)층에 피뢰침이 설치되어 일부 호실의 미관 저하 및 야간조명에 의한 눈부심 등의 영향을 받을 수 있음.
- TV 공청 안테나 및 위성 수신 안테나는 전파수신이 양호한 지붕(옥상)에 설치됨.
- 101동과 102동의 동간거리가 짧아 사생활 침해의 우려가 있으므로, 동간거리, 위치를 필히 확인하시기 바람.
- 102동 2호와 3호 사이에 3층부터 5개 층마다 입주인을 위한 휴게공간이 제공되므로 이로 인해 소음 등이 발생될 수 있음.
- 근린생활시설 이용을 위해 단지 내 외부인의 출입이 자유로울 수 있음.
- 단지 내 설치되는 휴게소, 부대복리시설, 대지 내 공지, 소방도로, 폐기물 보관소, 보행 가로변에 인접한 호실은 사생활 침해 및 소음이 발생될 수 있음.
- 단지에 폐기물 보관소가 설치되고 인접한 일부 저층 호실의 경우 소음, 냄새 등으로 인해 불편함이 있을 수 있음.
- 3층과 최상층에는 동체 감지기가 설치되어 불반사 등의 침해가 있을 수 있으니 이점 참고하시기 바람.
- 단지 내 공개공지는 공공에 개방되는 시설로써 입주자 임의로 훼손을 설치할 수 없으며, 유지 및 관리에 발생하는 비용은 입주인 부담임.
- 단지 내 설치된 공개공지는 공공의 목적으로 설치된 것으로 인근 주민들의 이용으로 소음이 발생할 수 있으며, 이용의 제한을 할 수 없음.
- 인·허가 진행 및 본 공사 시 외관개선을 위하여 오피스텔 동과 부대복리시설의 외관 디자인(마감 재료 및 패턴 디자인, 물딩, 창틀 모양, 줄눈 등), 지하 출입구, 외부시설물(난간, 문주, 천창, 드라이에어 리어(DA), 조경패턴 등)은 구조 및 심의, 디자인 의도에 의해 형태, 재질, 색채 등이 변경될 수 있으며 상기 사항은 입주자의 개인취향에 의해 변경 될 수 없음.
- 건물 요철, 외벽 물딩, 장식물, 시설물, 조경 등에 의해 일부 호실의 소음, 조망 및 일조가 침해될 수 있음.
- 입주 시 단지 내 도로, 바닥 마감, 조경, 창호 형태, 입면 장식 물딩 등으로 인하여 사다리차 이용 시 제한이 있을 수 있으므로 엘리베이터를 이용하여 이삿짐 운반을 할 수 있음.
- 지하층 내 PIT 내부의 경우 천장 및 바닥, 벽체부의 마감은 미시공됨.
- 「범죄예방건축기준고시」에 따라 주요 장소에 CCTV의 설치로 인한 사생활권이 침해될 수 있으며, 향후 이에 따른 민원 및 이의를 제기할 수 없음.
- 「전기통신사업법」 제69조의2 및 「방송통신설비의 기술기준에 관한 규정」 제24조의2등에 의거, 기간통신사업자 협의대표인 한국전파진흥협회 이동통신설비 구축지원 센터와 구내용 이동통신설비의 설치장소 및 설치방법 등에 대해 협의하였습니다.
- 단지 내에 기간통신사업자의 이동통신 중계기가 설치 될 예정이며, 본 공사 시 우수한 통신품질이 제공될 수 있는 위치로 변경되어 시공될 수 있습니다. 추후 이에 대한 문제를 제기할 수 없으므로 청약전 반드시 확인 후 청약하시기 바랍니다.
 - 옥외안테나 설치 위치 : 해당사항 없음
 - 중계장치 설치 위치 : 지하 1층 - 헬륨#2

지상15층 - 101동#1, 2, 102동 EPS/TPS

■ 조경

- 단지 녹지, 조경 식재 및 시설, 포장, 조경부대시설, 동선계획 등의 면적, 위치, 규모, 수량, 크기, 색채, 형태 등이 변경되어 시공될 수 있음.
- 외부 조경 식재 및 시설물(녹지, 잔디, 수목, 휴게시설, 운동시설, 조경시설물, 보도/차도 포장재, 가로수, 외부조명 등)은 공동으로 사용하는 시설물로써, 입주인에게 인계된 이후 발생하는 유지/보수/관리 및 특정서비스에 관한 책임 및 발생비용은 입주자에게 있음.

- 단지 조경선형, 바닥포장 및 세부 식재계획은 변경되어 시공될 수 있음.
- 단지 조경(식재, 시설물, 공간계획, 포장 등)은 설계변경 될 수 있으며, 이로 인한 설계변경은 계약자의 동의 없이 사업주체가 인허가를 진행할 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 세부계획에 따른 단지 내 도로선형, 산책로 등의 동선계획 및 단지 내부 포장의 재료, 패턴 및 색상은 변경되어 시공될 수 있음.
- 수목의 생육과 조기 활착을 위해 식재 시 뿌리분에 감겨진 철사, 고무바 등은 제거되지 않고 존치될 수 있으며, 이는 수목고사와 전혀 관련 없는 사항으로 이에 대해 이의를 제기할 수 없음.
- 단지 내 조경공간에 시설물 환기 및 채광을 위한 시설물(환기창, D/A)이 노출되어 있음.
- 단지 내 식재계획의 위치와 규모, 수종 등은 변경될 수 있으며, 조경 선형이나 포장 및 각종 시설물의 규모, 재료, 형태, 색채, 위치 등은 변경될 수 있음.
- 단지 내 조경, 조경수 식재는 단지조화 등을 고려하여 설치나 위치가 변경될 수 있고, 관계기관의 심의결과 또는 시공과정에 의한 설계변경에 따라 도로의 선형 및 포장, 조경시설물의 색채, 형태, 재료, 위치 등이 변경될 수 있으며, 분양 관련 팜플렛, 인쇄물과 차이가 있을 수 있음.
- 실제 시공 시 현장 여건 따른 소방안전 검토에 따라 설계 시 반영된 소방차 전용공간 및 소방/안전 활동을 위한 구획 등이 변경될 수 있으며, 이에 따라 조경계획이 변경되거나 수목이 삭제, 변경될 수 있으나 이는 민원대상이 아님.
- 단지 내 설치되는 미술작품은 미술작품설치 계획 심의를 득하여야 하는 사항으로, 위치, 형태 등은 심의결과에 따라 결정됨.
- 101동과 102동의 옥상 조경공간은 서로 분리되어 있으며 공동주택, 오피스텔, 근린생활시설이 공동으로 사용함.

■ 문주 / 경비실

- 본 단지는 건축물 배치 상 문주 설치가 불가능하여 문주를 설치하지 않는 것으로 계획하였으므로 이를 사전에 인지하고 청약 및 계약하시기 바람.
- 추후 이와 관련하여 문주 추가 설치 등을 요청 할 수 없음.
- 입주자 편의를 위한 통합 경비실은 지상1층 차량출입구에 총 1개소 설치예정이며, 보행자 출입구에는 별도 경비실이 설치되지 않음.
- 실 시공시 보안/안전상의 문제로 경비실 위치가 변경될 수도 있으니, 이를 인지하고 추후에 이의를 제기 할 수 없음.

■ 시설물

- 헬룸, 배기탑 및 제연헬룸 D.A 등의 지상 돌출물의 위치 및 형태 일부가 공사 중 변경 될 수 있음.
- 각 동 출입구에 인접하여 자전거 보관소가 설치될 예정이며 저층 일부 호실의 소음 등 환경권 침해를 받을 수 있음. 자전거 보관소의 위치나 개수는 동별로 상이함.
- 단지 내 폐기물(쓰레기 및 재활용 분리수거장) 보관소가 설치될 예정(개소, 위치 및 규격 등은 일부 변경될 수 있음)이며 일부 저층 호실은 소음, 냄새 등의 환경권 침해를 받을 수 있으며, 폐기물 (쓰레기 및 재활용 분리수거장) 보관소의 거리는 상이하며, 공동주택, 오피스텔, 근린생활시설이 공동으로 사용함.
- 단지 지하4층~지하1층에 헬룸실, 지상1층 제연 헬룸, 지상층에 제연 급기용 그릴이 설치 계획되어 있으며 일부 저층 호실에 소음 및 진동이 발생될 수 있음.
- 101동의 옥탑2층 소방수조, 102동 옥탑2층 제연헬룸, 지하4층은 전기실, 발전기실, 펌프실, 물탱크실, 지상2층에는 주민공동시설 및 근린생활시설이 위치하고 있으므로 인접한 호실의 경우 소음 및 진동이 발생 될 수 있음.
- 102동 출입구 맞은편 무인택배함이 설치 계획 되어 있으며, 보행동선, 접근성등을 고려하여 위치 및 개소, 디자인등은 변경될 수 있음.
- 102동 5.6라인 외벽에 소방드래너 설비가 설치 되어 외벽 노출에 의한 미관상 불편함이 있을수 있음.
- 단지 내 폐기물보관소, 드라이에어리어(DA), 자전거 보관대등이 설치되어 미관저해, 소음, 진동, 냄새, 매연, 눈부심, 바람 등의 피해가 발생될 수 있음.
- 도시가스 지역 정압기 설치를 위한 부지가 제공될 수 있으며, 제공 시 위치와 크기, 형태는 관할 도시가스 부서와 협의 후 결정하되 향후 입주자대표회의 구성 후 부지 임대차 계약을 관할 도시가스 회사와 체결해야 하며, 정압실 건축물 및 부지제공에 대한 계약의 승계의무가 입주민에게 있음. 다만, 저압 공급 시에는 정압실이 미설치 될 수 있음.

■ 주차장

- 단지에는 차량출입구 1개소, 차량 진출구 1개소가 있으며, 출입구와 인접한 동의 경우 일부 저층 호실은 소음 등 환경권 및 사생활 침해 및 야간 시 조명에 의한 눈부심 등의 영향을 받을 수 있음. 101동 5호라인 1층 차량 진출입구는 일반 차량은 이용이 불가하며, 청소차량, 이사차량, 어린이통학차량만 이용 가능하니 이점 유의하시기 바랍니다.
- 주차장은 지상1층~지하4층까지 계획되어 있으며, 지상1층에 기계식 주차타워(지하1층에 진출입구 있음)가 설치되며 소음 및 조망권 등 환경권이 침해받을 수 있음.
- 지하 주차장 진입차로 유효폭 6.0m, 출입구의 유효높이는 2.3m로 지하주차장으로 택배차량진입이 불가함. (택배차량은 지상 1층으로 진출입가능)
- 아파트, 오피스텔, 근린생활시설은 주차장 전·출입을 같이 하고 있으며, 주차장구획이 구분되어 있지 않으니 사전에 인지하고 청약 및 계약하시기 바람.
- 지하 주차장의 주차는 위치 및 형태 등에 따라 주차장 이용의 사용성 및 편의성에 차이가 있을 수 있음.
- 주차장은 동선, 기능, 성능 개선 및 인허가 과정에서 관계기관 협의에 따라 본 공사 시 용도, 규모, 구조, 동선, 디자인, 재료 등이 일부 변경될 수 있음.
- 지하 주차장 배수 트렌치는 일부 결로수를 위한 공간이며 상시 물이 흐르는 공간이 아니므로 구배가 없으며 시공 허용 오차로 인해 일부 구간에 물이 고일 수 있음.
- 구조 형식 상 지하주차장의 주거동 직하부와 기계실, 헬룸 및 이와 유사한 설비가 설치되는 공간에 인접한 주차 공간은 기동 및 벽으로 인하여 차량도어 개폐 시 간섭이 발생할 수 있음.
- 화재안전기준에 의거 옥내소화전의 배치상 지하주차장의 일부 주차구획은 차량도어 개폐 시 간섭이 발생할 수 있음.

- 지하층은 밀폐된 공간으로 환기 부족 시 결로현상이 발생할 수 있음.
- 지하주차장 진·출입 경사로는 동절기 및 우천시 차량의 미끄럼 현상이 발생할 수 있음.
- 단지 내 지하주차장 환기 및 채광을 위한 시설물(환기창, DRY AREA), 지하주차장 램프 지붕 등이 지상에 노출되어 저층부 호실의 미관, 소음, 진동, 매연 등의 환경권이 침해될 수 있음.
- 지하주차장 내부 천정 및 벽은 각종 배선, 배관 및 환기시설, 조명 등이 노출될 수 있으며, 지하주차장 출입 램프는 빗물 등을 막기 위한 지붕 형태의 구조물이 설치될 수 있음.
- 지하주차장 상부는 각종배선 및 배관, 환기장치(유도팬)가 노출될 수 있음.
- 전기자동차 충전시설은 지상1층 주차장에 배치되어 있음.
- 「건축법 시행령」 제3조의5 및 별표1에 따른 건축물로서 전기자동차 충전시설 위치는 동별 배치를 고려하여 설치 변경될 수 있으며, 관련 법령 및 인·허가권자와의 협의 등에 따라 충전시설 설치면 만큼 주차대수가 감소할 수 있음을 인지하며, 이에 따른 설계 변경이 발생할 수 있음.

■ 부대복리시설

- 주민공동시설은 오피스텔, 아파트, 근린생활시설 임주인이 공동으로 사용하도록 계획되었음.
- 주민공동시설은 각 동, 각 라인에서 공동으로 사용하도록 계획하였으며, 건축법(시행령 46조)에 의해 코어 출입문은 방화문이 설치되며, 별도의 출입인증(잠금장치)은 설치될 수 없음.
- 주민공동시설 및 근린생활시설이 2층에 배치되어 있으므로, 저층부 호실은 소음, 진동, 냄새, 사생활 침해 등 환경권이 침해될 수 있음.
- 주민공동시설 일체의 운영 및 유지관리는 관리규약에 따라 임주인이 자치적으로 하여야 함.
- 주민공동시설에는 이동식 가구 및 가전, 소모 집기 및 비품은 제공되지 않음.
- 근린생활시설, 주민공동시설의 에어컨 실외기 등이 외부 노출 공간에 설치될 수 있어 인접한 저층 호실에 소음, 진동이 발생할 수 있음.
- 각종 홍보물(보양카탈로그 등) 및 견본주택에 설치된 모형도상의 단지 내 커뮤니티시설의 내부구조 및 시설물에 대한 인테리어 계획은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 차이가 있을 수 있음.
- 주차장, 주민공동시설, 근린생활시설은 동선, 기능, 성능 개선 및 인허가 과정에서 관계기관 협의에 의해 본 공사 시 내,외부 디자인과 용도, 규모, 재료, 창호사양 및 규격 등이 일부 변경될 수 있음.
- 사업주체 또는 시공자는 준공 후 입주자의 원활한 입주업무 지원, 신속한 하자보수 및 사후 관리는 위하여 아파트 및 부대시설의 일부를 일정기간동안 입주지원센터 (가칭) 및 현장 A/S 센터 (가칭) 로 사용하며, 입주자는 사업주체 또는 입주자에게 이에 따라 발생하는 시설 사용에 대한 일체비용 (임대료 및 각종 공과금 등) 및 시설 이전 축소등을 요구 할수 없음을 명확히 인지하고 계약하시기 바람.

▶ 호실

■ 공통사항

- 거실 및 실 등의 천정고는 2.3m이며, 실 시공시 바닥재의 종류에 따라 법정 허용 한도 내에 오차가 발생할 수 있음.
- 호실 내부가구(복도장, 주방가구, 붙박이장, 수납가구 등) 설치 부위의 비 노출면(천정, 벽, 바닥면 등) 은 별도 마감재가 시공되지 않음
- 단위 호실 내 조명기구, 홈 네트워크, 호실 분전함, 통합단자함, 배선 기구류의 설치위치는 본 공사 시 일부 변경될 수 있음.
- 주동 코어 형태에 따라 일부 호실은 엘리베이터 작동에 따른 진동 및 소음이 전달될 수 있음.
- 가스배관 설치 계획에 따라 가스배관이 외부에 설치될 예정이며 가스배관이 설치되는 주방 상부장의 깊이는 변경될 수 있음.
- 옵션 선택에 따라 조명기구, 배선기구, 주방 상판 가스배관 타공 등의 종류 및 설치 위치가 가 변경될 수 있음.
- 다용도실에는 선풍통 및 배수구가 설치되며 위치 및 개수는 추가되거나 변경될 수 있음. 수전이 설치되지 않은 다용도실은 물청소를 위한 배수설비가 설치되지 않음.
- 하향식 피난구가 있는 실1, 전면다용도실2에는 긴급 상황 시 피난 동선으로 활용되므로, 물건 적치 및 타 용도로 사용이 금지되며 그 사용 및 유지관리에 유의하시기 바람.
- 3층 실1, 전면다용도실2에는 하향식 피난구가 설치되지 않고, 완강기가 설치되오니 유의하시기 바람.
- 실1, 전면다용도실2에는 하향식 피난구가 설치되어 있으므로, 수전사용시 물이 넘치지 않게 유의 하여야 하며, 사용미숙으로 인한 하자 발생 시 이의를 제기할 수 없음.
- 에어컨 실외기는 별도의 실외기 실이 설치되며, 실외기실의 도어 및 그릴의 재질, 색상, 모양, 크기 및 개폐 방식, 개폐 방향 등의 사양이 변경될 수 있으며, 사용상의 불편 및 실외기의 열기에 의한 피해가 있을 수 있음.
- 동절기 보일러 연도의 결로로 인해 낙수가 발생할 수 있으며, 동절기 결로, 낙수와 우수로 인한 소음이 발생할 수 있음.
- 일부 호실에 공용설비 점검을 위한 점검구가 설치될 수 있음.
- 유상 옵션 선택에 따라 전기 품목(콘센트, 조명기구)의 사양 및 설치위치 등이 변경 될 수 있음.
- 저층부 호실은 세탁실 입상배관이 두개 이상 더 시공됨. (저층용 배관 및 통기관)
- 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가전제품(감치냉장고, 냉장고, 세탁기 등)이 폭, 높이 등의 차이로 인하여 주방가구보다 전면이 돌출 될 수 있으며, 배치가 불가할 수도 있음.
- 호실 내에 분전함, 통신 단자함 등이 설치될 수 있으며, 이로 인해 사용면적이 감소될 수 있고 실제시공시 위치는 다소 변경 될 수 있음.
- 본 공사시 싱크대 하부에는 온수분배기가 설치되며, 이로 인해 싱크대 하부공간이 부분 수정될 수 있음.

- 엘리베이터 홀은 채광 창호의 설치 유무 및 창호크기, 또는 창 위치는 부분적으로 채광이 제한됨을 사전에 인지하여야 하며 이로 인한 이의를 제기할 수 없음.
- KT와 같은 기간통신사업자의 일반유선전화를 가입하지 않고 인터넷전화 등을 사용할 경우에는 홈네트워크 기기(월패드 등)의 일부기능이 제한될 수 있음.
- 실외기실은 물건적재장소가 아니므로 적재 시 에어컨 효율 저하 및 결로에 의한 손상이 발생할 수 있음.
- 당 오피스텔은 천정형 시스템 에어컨이 기본 제공되는 상품이므로 기본제공 품목에 관련하여 위치이동 및 제품 업그레이드 등의 추가 요청사항을 주장할 수 없음, (냉매배관이 따로 시공되지 않음)
- 시스템에어컨을 추가 옵션 품목으로 선택하지 않을 경우 실 2, 실 3은 냉방기구와 관련된 어떤 기능(냉매배관 및 실내기용 콘센트 등) 도 제공 되지 않음.
- 거실에는 배연창이 설치됨.
- E/V와 벽이 간섭되는 호실은 E/V 소음이 일부 들릴 수 있음.
- 화장실1, 화장실2에는 바닥난방배관이 시공됨.

■ 창호

- 창호의 사양 [제조사, 브랜드 (LX, KCC, 한화)중 설치 예정, 디자인, 개구부 및 프레임 사이즈, 창틀, 하드웨어, 유리두께 등]은 풍동실험 및 외부 입면 계획에 따라 추후 변경 될 수 있음.
- 실내습도 등 생활여건에 따라 창호 및 유리창 표면에 결로가 발생할 수 있고, 강풍을 동반한 우천시에는 우수의 유입이 발행할 수 있음.(우수 유입은 자연스러운 현상이며 , 이에 관한 관리책임은 계약자 본인에게 있음.)
- 호실 내 창호는 인테리어 마감, 시스템 에어컨 등의 간섭을 고려하여 창호높이 등이 변경될 수 있음.

■ 단위호실

- 호실별 위치에 따라 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가전제품류(냉장고, 김치냉장고(스탠드형 규격 적용), 세탁기, 건조기 등) 및 가구류의 사이즈 차이로 인해 배치가 불가할 수 있으니 개별 설치시 실측하여 진행하시기 바람.
- 본 오피스텔은 공동주택 바닥 충격음 차단구조인정 및 관리기준(국토교통부 고시 제2013-33)을 준수하며 층간소음 및 진동 등으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없음.
- 다용도실에 건조기 사용 시 온도, 습도가 상승될 우려가 있어, 결로 및 기타 하자방지를 위하여 환기등 입주자의 신중한 관리가 필요함.
- 견본주택 및 카탈로그상의 단위 호실과 대칭형으로 시공되는 호실이 있으니 계약 전 해당 평면 및 동호수를 반드시 확인하시기 바람.
- 호실 내 설치되는 인테리어 마감재, 디자인 등에 따른 다양한 두께로 인해 안목치수가 도면과 다를 수 있음.
- 식탁용 조명기구의 위치는 일반적으로 식탁이 놓일 것으로 예상되는 곳에 정하였으며 위치변경은 불가함.
- 시공에 포함되어 설치되는 가구의 경우 전기배선 및 마감재 설치, 기타사유와 관련하여 설치완료 후 이동이 불가.
- 기본 및 옵션 품목의 제공 여부가 상이하오니 공급안내문, 카탈로그 등을 참조하시기 바람.
- 추가 옵션 가능 품목을 반드시 확인하시고 계약하시기 바람. 계약금 입금시 진행되더라도 불가 항목을 선택했을 경우 입금 금액은 옵션대금의 일부로 대체 되며 환불되지 않으니 반드시 견본주택에 확인하시고 계약을 체결하기 바람.
- 아일랜드 식탁이 시공되지 않으니 착오 없으시기 바람.
- 다용도실(세탁실) 바닥은 실내와 동일한 마루판으로 마감되므로 바닥배수구 및 청소용 수전이 설치되지 않으며, 세탁기 및 건조기 등의 배수구 연결 마감은 입주자가 하여야함.
- 저층부 차별화 마감 적용 시, 별도 마감 적용 부위의 호실 및 공용부 창호의 폭과 높이와 색상이 마감을 위해 필요한 치수만큼 축소 또는 외부마감이 노출될 수 있음.

■ 마감

- 태양광에 노출되는 모든 마감재 및 가구표면재 등은 표면의 일부가 변형되는 현상이 발생될 수 있음.
- 천연자재(석재, 목재 등)가 사용될 경우, 자재 특성상 동일한 무늬나 색상의 공급이 어려우므로, 자재 자체의 품질 상 하자판단은 KS기준에 명시된 내용에만 한정함. (미사용 시 해당 없음)
- 천연석이 사용될 경우, 천연 자재 특성상 갈라짐 현상이 발생하며, 자연적 패턴과 색상, 배인이 균질하지 않을 수 있으며, 견본주택에 설치된 자재와 다소 상이 할 수 있음. (미사용 시 해당 없음)
- 인조강화대리석(현관 디딤판, 화장대 상판, 화장실 뒷선반 등)은 무늬와 색상이 동일하지 않음. 재료의 접합연결부가 발생하며, 스크래치가 발생할 수 있음.
- 공장생산 자재(타일 등)의 경우 자재 자체의 품질 상 하자의 판단은 KS기준에 의함.
- 주방 상판은 무늬와 색상이 동일하지 않을 수 있으며, 상판 크기와 형태에 따라 나누어 제작, 설치되는 관계로 본 시공 시 연결 부위가 발생(호실별로 위치가 다를 수 있음)되며, 제품 특성상 스크래치가 발생할 수 있음.
- 가구 디테일 및 이음매 위치, 도어 나누기 등은 견본주택과 다소 상이하게 시공될 수 있음.
- 가구류 (시스템 가구 등)에 설치 되는 인테리어 조명은 일괄 소등 스위치로 소등이 불가함.
- 목창호 공사시 stable tacker가 사용되며, 시공자국이 보일 수 있음.

- 양변기 인근 매립형 휴지걸이를 설치할 공간이 충분하지 않을 경우는 노출형 휴지걸이가 설치될 수 있음.
- 호실 내 창호 상부의 커텐박스는 천장 속 단열마감을 위하여 커텐박스의 폭, 깊이, 길이 등이 변경될 수 있음.
- 화장실 및 다용도실 문턱 높이는 물 넘침을 방지하기 위함이며, 욕실화의 높이와 상관없음. (문 개폐 시 걸릴 수 있음)
- 화장실 및 다용도실의 바닥단차는 바닥 구배시공으로 인하여 다소 차이가 있을 수 있음.
- 호실 내 설치되는 자재 및 제품(주방 및 일반가구, 시스템 선반, 현관 방화문, 제작품, 마루, 타일 등)은 본 공사 시 업체 선정 결과에 따라 제조사 및 시공사가 변경될 수 있으며, 자재 특성상 또는 제조사 및 제조 시기 등의 차이로 실제 시공 시 견본주택과 다소 상이할 수 있음.
- 외벽 및 호실 간 벽 등 단열 설치 부위의 결로 발생으로 인한 하자 방지를 위하여 동일한 타입이라도 부분적으로 벽체구성 및 마감의 바탕이 일부 다를 수 있음.
- 아트월 부위에 벽걸이TV 고정 시 충격에 의한 마감재 탈락이 있을 수 있으므로 주의를 요함.
- 거실 우물천장은 스프링클러 배관 설치로 인해 크기가 변경될 수 있음.
- 거실 아트월은 타입에 따라 오픈 줄눈으로 시공 될 수도 있음.
- 우물천장과 걸레받이는 본 공사 시 하자 발생 방지를 위해 PVC위 래핑 또는 도장으로 시공 될 수 있음.
- 가구류(신발장, 붙박이장, 주방가구, 화장실 거울, 현관 거울 등)의 벽, 바닥, 천장 등에는 마감재가 설치되지 않음.
- 호실 내 천정 몰딩은 하자에방 및 시공성 향상을 위해 도배층이 설치되며 견본주택과 디자인이 상이할 수 있음.
- 단지 내 적용되는 모든 자재는 시공시기의 생산여건에 따라 자재의 품질, 품귀, 생산중단, 제조회사의 도산 등의 사유로 동등이상의 다른 자재(타사자재 포함)로 변경될 수 있음.

■ 견본주택

- 견본주택은 당사 사정에 따라 일정기간 공개 후 폐쇄 또는 철거할 수 있으며, 이 경우 유니트 및 마감자재 등을 촬영 후 보관할 예정임.
- 견본주택에 설치된 각 호실의 스프링클러 헤드, 감지기, 유도등, 디퓨저, 점검구의 개수 및 위치 등은 본 공사와 무관하며, 본 공사 시 소방법에 맞추어 설치되고 각 타입에 따라 다를 수 있음을 사전에 필히 확인하고 계약하시기 바람.
- 본 공사 시 현장 여건 및 구조, 성능, 상품개선 등을 위하여 조명기구, 월패드, 전기분전반, 통신단자함, 스위치/콘센트류, 전자식스위치, 온도스위치 등의 설치 위치 및 설치 수량, 제품사양, 형태 등은 변경(자재품 단종, 제조회사의 도산 등 부득이한 경우와 신제품의 개시에 따라 등급 또는 동 가격 이상의 제품으로 변경 포함)될 수 있으며, 각 호실에 따라 상이할 수 있으니 사전에 필히 확인하고 계약하시기 바람.
- 견본주택에 설치된 기계장치, 수전, 온도조절기 및 바닥배수구, 배수배관의 제품사양과 수량, 위치는 변경될 수 있음.
- 견본주택 내 등기구 조도량(lx)은 계약자의 이해를 돕기 위해 구현된 것이며 본 공사 시 설계기준, KS조도기준 동등 이상으로 적용됩니다. 또한, 견본주택 천장, 벽 등에 설치된 DP용 조명은 본 공사 시 설치되지 않음.
- 골조와 이질벽체(경량벽체, 건식벽체, 조적벽 등)의 접합부 처리 부분의 디테일이 시공 상의 이유로 견본주택과 상이하게 시공될 수 있음.
- 견본주택에 설치된 창호(프레임, 유리 등), 외벽 등은 견본주택 설치를 위해 제작된 참고용 제품으로 실제 본 공사 시 제조사가 변경될 수 있으며 프레임, 손잡이, 유리 등 구성요소의 형태, 재질, 색채, 사양, 열림(개폐)방향등 이 일부 변경될 수 있음.
- 소방시설의 수량, 용량, 위치, 타입 등은 관련법령에 따라 변경 될 수 있음.
- 견본주택의 TV 설치 방식은 연출용이며, 본 공사 시 전원, 통신, TV용 케이블이 노출되어 시공됨.
- 견본주택 내 설치된 식탁용 조명기구의 위치는 보편적으로 식탁이 놓일 것으로 예상되는 위치에 설치되며, 계약자의 취향 및 식탁 가구배치 형태 등을 사유로 위치변경을 요구할 수 없음.
- 견본주택에 설치된 하향식피난공간 창호, 하향식 피난구, 완강기 등의 위치 및 크기는 본 공사 시 관련법에 맞추어 설치되며, 하향식피난구 및 사다리는 위·아래층과 교차되어 시공됨.
견본주택에 설치된 가구류(시스템가구 포함)의 바디 및 도어 마감재 (도장, PET, LPM, 유리 등)는 본 공사 시 동등 이상 제품이 설치될 수 있음.
- 현장여건 및 구조, 성능, 상품개선 등을 위하여 조명기구, 월패드, 전기/통신분전함, 스위치/콘센트류, 전자식스위치, 온도스위치, 디지털도어락, 소방설비류 등의 기능 및 디자인은 동등수준으로 변경될 수 있음.
- 견본주택에 설치된 조명기구, 월패드, 콘센트/스위치류, 전자식스위치, 온도스위치 등은 소비자의 이해를 돕기 위하여 예시로 설치되었으며, 본 공사 시 설치위치, 설치수량 등은 변경될 수 있으며 일부 품목은 미설치될 수 있음. 또한, 설치 시점에 따라 일부 디자인 및 기능에 차이가 있을 수 있음.
- 견본주택에 설치된 조명기구류는 본 공사 시 조도개선 및 자재생산업체 부도, 생산중단 시 동등(자재단가)이상의 제품으로 변경될 수 있음.
- 견본주택에 건립되지 않은 호실의 조명기구, 콘센트/스위치류, 전자식스위치 등의 디자인, 사양, 설치위치, 설치수량 등은 건립호실과 상이할 수 있음.
- 견본주택 내부에 연출용 조명을 포함한 연출용 전시품(인테리어 소품가구, 디스플레이 가전제품, 기타 전시용품 등)이 포함되어 있으므로 분양가에 포함된 품목을 직접 확인하시기 바람.
- 실제 시공 시 적용되는 마감재의 범위는 견본주택의 현관프레임을 경계로 호실 내부에 한함.
- 견본주택 내에는 기본 품목, 유상 옵션 품목, 전시품목 등이 혼합되어 시공되어 있고, 본 시공 시에는 계약내용에 따라 설치될 예정임. 기본 품목 또는 유상 옵션 품목, 견본주택의 연출용 시공품목 (전시품목 등) 및 공간 확보 (주방, 전자제품 사용 공간 등) 부분 등에 대해 계약자는 사전에 견본주택을 충분히 확인한 다음 분양계약을 체결하여야하며, 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없음. (유상옵션 미선택 시 평면 형태, 제공 품목, 조명 기기의 위치, 주방의 크기 또는 주방가구 길이 등에 차이가 있음.)
- 견본주택에서 확인이 곤란한 공용부분의 시설물(계단, 엘리베이터 홀, 승강기용량, 탑승위치)등은 최종사업시행(변경)인가 도면의 내용에 준하며, 일부 내용은 변경될 수 있음.

■ 본 오피스텔은 주택도시보증공사의 분양보증을 득한 주상복합임

(단위 : 원)

보증기간	보증금액	보증서 번호
분양광고 승인부터 건물소유권보존등기일 (사용검사 또는 해당 사업장의 전부에 대한 동별 사용검사 포함)까지	11,722,800,000	01292023-104-0001900

※ 분양계약자는 사업주체의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경하는 것에 대하여 동의함.

※ 본 사업장의 공사진행 정보 제공: 분양보증을 받은 오피스텔 사업장의 공사진행 정보는 주택도시보증공사의 모바일 어플리케이션 (HUG-I)을 통해 확인할 수 있음.

■ 주택도시보증공사의 보증약관 중 보증사고 보증채무의 내용 보증 이행 대상이 아닌 채무 및 잔여입주금 등의 납부

제1조 (보증채무의 내용)

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

<p>【공사】 주택도시보증공사를 의미합니다. 이하 같습니다.</p> <p>【주채무자】 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 시설중 오피스텔을 제외한 시설을 말합니다. 이하 “복리시설”이라 함) 및 오피스텔을 포함합니다.</p> <p>【분양이행】 주택법령에서 정한 주택건설기준 및 해당 사업장의 사업계획승인서 또는 건축허가서, 설계도서에 따라 시공하여 입주를 마침</p> <p>【환급이행】 보증채권자가 납부한 계약금 및 중도금을 되돌려 줌</p>

제2조 (보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여입주금 등의 납부)

①공사는 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

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

3. 보증서발급 이전에 분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금

<p>【입주금】 주채무자가 보증채권자로부터 받는 계약금과 중도금 및 잔금을 말합니다.</p>

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

<p>【분양광고】 「건축물의 분양에 관한 법률」(이하 ‘건축물분양법’이라 함) 제5조 및 제6조에 적합한 분양광고를 말합니다.</p>
--

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, 샤시, 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
- ②공사가 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.

제4조 (보증사고)

- ①보증사고란 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 실행 공정률 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.

- ②보증사고일은 공사가 제1항 각 호의 사유로 사고 안내문으로 알리면서 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 갈음할 수 있습니다. 이하 같습니다.
1. 제1항 제1호의 경우에는 부도·파산일, 사업포기 관련 문서접수일 등
 2. 제1항 제2호에서 제4호의 경우에는 보증이행청구 접수일

■ 관리형 토지신탁

- 본 사업은 안정적인 진행을 위해 「신탁법」과 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따라 시행위탁자 (주)우성씨엔씨, 시행수탁자 케이비부동산신탁(주), 시공사 (주)우성종합건설, 우선수익자간 체결한 관리형 토지신탁계약 방식으로 시행 및 공급하는 사업으로 “을”은 다음 사항을 인지하여야 하며, 본 특약사항은 본 계약의 다른 조항에 우선하여 적용된다.
- (1) 본 아파트에 대한 공급계약에서 시행수탁자 케이비부동산신탁(주)은 분양 물건에 대한 분양공급자(매도인)의 지위에 있으나, 본 공급계약으로 인한 매도인으로서 일체의 의무 및 실질적 시행주체로서의 의무와 책임은 신탁계약의 시행위탁자 겸 수익자인 (주)우성씨엔씨가 부담한다.
 - (2) 본 계약서 전문에 기재된 “갑” 명의의 예금계좌로 입금(무통장입금 및 계좌이체 방식)하지 아니한 어떠한 다른 형태의 공급대금 입금 및 납부도 이를 유효한 납부로 인정하지 않는다.
 - (3) 본 사업은 관리형토지신탁사업으로서 신탁기간의 만료, 신탁해제나 해지 등의 사유로 위탁자겸수익자 (주)우성씨엔씨와 수탁자 케이비부동산신탁(주)가 체결한 신탁계약이 종료되는 경우 매도인으로서의 수탁자의 모든 권리·의무는 위탁자겸수익자에게 면책적으로 포괄승계되며, 수탁자(매도인)의 “을”에 대한 모든 권리·의무도 본 계약의 변경 등 별도의 조치 없이 위탁자겸수익자에게 면책적으로 포괄승계된다.
 - (4) 공급대금이 토지비, 공사비, PF대출금의 상환 등의 지급에 사용될 수 있다.
 - (5) “을”은 “갑”을 상대로 하자보수를 청구할 수 없고, 모든 하자보수의 책임은 “병” 및/또는 “정”에게 있으며, 시공사 교체사유 발생 등으로 인한 시공사(건축물 브랜드·명칭 변경 포함) 교체시 “을”은 사전 동의한 것으로 간주한다.
 - (6) 분양계약 목적물은 관리형토지신탁계약을 원인으로 한 신탁재산으로서 매도인 또는 공급자인 “갑”은 일체의 책임 및 의무를 부담하지 않으며(예외적으로 “갑”이 매도인 또는 공급자로서의 책임 및 의무를 부담하는 경우에도 위 책임 및 의무가 확정되는 시점에 “갑”에게 현존하는 신탁재산의 한도 내에서 부담하며) 하자보수책임은 “병” 및/또는 “정”에게, 분양대금 반환책임 등 사업시행자의 책임은 “병”에게 있다.

(7) “병” 및/또는 분양대행사(소속 임직원 포함)는 “갑”의 승인없이 단독으로 또는 “을”과 합의하여 본 분양계약을 해제하는 행위, 본 분양계약의 내용·효력을 변경하거나 상실시키는 행위, “을”의 분양대금·연체료·위약금채무 등을 감면하는 행위, “을”이 납부하는 분양대금 등을 직접 수령하는 행위, “을”에게 본 분양계약의 내용과 상충되거나 본 분양계약에서 정하지 않은 사항들의 이행을 요구하거나 약속·확약하는 행위 등 일체를 할 수 없으며, 본 분양계약상 “갑”의 권한을 행사하거나 “갑”을 대리하는 어떠한 행위로 할 수 없다. 다만, “병”은 아래의 행위에 한하여 “갑”을 대신하여 그 업무를 수행할 수 있다.

- ① “을”이 본 분양계약에서 정한 의무를 지체하거나 위반하는 경우 “을”에 대한 이행최고 또는 위반사항 시정촉구 통지
- ② “을”에 대한 본 분양목적물의 입주지정일(또는 입주지정기간) 통지

■ 시행위탁자, 시행수탁자, 시공사 및 분양대행사

구분	시행위탁자	시행수탁자	시공사	분양대행사
상호	(주)우성씨엔씨	케이비부동산신탁(주)	(주)우성종합건설	(주)화린시현
주소	부산광역시 금정구 개좌로 270, 1층 101호 (회동동)	서울특별시 강남구 테헤란로 129(역삼동)	부산광역시 금정구 개좌로 270, 2층(회동동)	부산광역시 해운대구 센텀중앙로 97, 비동 404호 (재송동, 센텀 스카이비즈)
법인등록번호	180111-1324291	110111-1348237	180111-0700286	180111-0998310

■ 감리회사 및 감리금액

(단위: 원)

구 분	건축	전기/통신/소방	비 고
회 사 명	(주)지엘엔드종합건축사사무소	(주)건일씨엠	부가세별도
감리금액(원)	1,164,000,000	415,000,000	

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

■ 부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률에 따른 광고 ,표시 사항

등록업자	케이비부동산신탁(주)	부동산개발업 등록번호	서울 080129	사업방식	관리형토지신탁
------	-------------	-------------	-----------	------	---------

■ 견본주택 위치 및 문의전화 : 부산광역시 남구 용호로 80, ☎ 문의전화 051-627-2200

■ 분양안내 인터넷 홈페이지 : <https://theocean.thepole.co.kr>

※ 견본주택 내 주차공간이 협소하오니 반드시 대중교통을 이용하시어 내방하시기 바랍니다.

※ 본 분양광고는 편집 및 인쇄 과정상 오류 및 오타가 있을 수 있으므로, 의문사항에 대하여는 당 견본주택 분양사무소 또는 사업 주체로 문의 바람.

(본 광고와 분양계약서상 내용이 상이할 경우, 분양계약서를 우선으로 함)