

시흥 신천역 해링턴타워 709 오피스텔 분양광고



- 한국부동산원 청약콜센터는 청약홈 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 이용안내 및 기본적인 청약자격 상담을 하고 있으며 고객 상담 과정에서 청약자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대한 정확하지 않은 정보의 제공으로 일부 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. 청약콜센터 상담내용은 법적 효력이 없으므로 참고자료로만 활용해 주시기 바라며 청약자격 미숙지, 착오신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니 자세한 문의사항은 사업주체를 통해 확인하시어 불이익을 받는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.
- 본 오피스텔은 2021.01.01 시행된 「건축물의 분양에 관한 법률」이 적용되오니, 본 분양광고를 숙지하시어 착오 없으시기 바랍니다.
- 본 오피스텔의 최초 입주자모집공고일은 2022.09.16.(금)이며, 분양신고번호 경기도 시흥시 [2022-건축과-분양신고-18호]이므로, 본 무순위(사후) 입주자모집공고에 기재되지 않은 유의사항 등의 세부내용은 반드시 최초 입주자모집공고문을 통해 확인하신 후 청약신청하시기 바랍니다.
- 본 오피스텔 입주자 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 분양광고일(2025.08.19) 기준입니다.
- 인터넷 청약접수 및 전산추첨 : 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」제7조의2제2항에 따라 청약접수 및 분양받을 자의 선정에 관한 업무를 한국부동산원에 의뢰하여 인터넷 청약을 원칙으로 하여 전산추첨의 방법으로 입주자를 선정합니다.
- 청약자격 : 본 오피스텔은 거주지역 및 청약통장 가입 여부와 무관하게 청약 신청 가능합니다.
- 중복청약 유의사항 : 1인당 1실(건) 청약 가능하며, 동일인이 2실(건) 이상 중복 신청하는 경우 청약신청 전부가 무효처리 되므로 유의하시기 바랍니다.
- 청약 신청한 주택의 신청취소는 신청 당일 청약접수 마감 이전까지 가능하며, 청약 접수 종료 이후에는 어떠한 경우라도 신청 취소 및 변경이 불가하오니 유의하여 주시기 바랍니다.
- 예비당첨자 선정 : 본 오피스텔은 군별 900% 예비당첨자를 선정하며 예비당첨자 현황은 사업주체 홈페이지(<http://시흥신천역해링턴타워709.com>)를 통해 당첨자 발표일로부터 30일간 확인할 수 있습니다.
- 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.
- 잔여 호실 분양 : 정당계약 및 예비당첨자 소진 이후 미계약 잔여 호실은 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제9조 제2항에 의거 수의계약으로 분양될 예정입니다.
- 부동산 거래신고 의무 : 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 의거 계약체결일로부터 30일 이내 관할 소재지의 시장·군수 또는 구청장에게 공동으로 부동산거래신고 하여야 합니다. 신고를 거부하거나 서류 미제출로 인하여 발생한 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.

■ 청약일정 및 장소

구 분	청약접수	당첨자발표	계약체결
일 시	2025.08.25.(월)	2025.08.28.(목) 16:00 이후	2025.08.29(금) 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)	계약서류 지참하여 홍보관 방문
장 소	■ 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	■ 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	시흥 신천역 해링턴타워 709 오피스텔 홍보관 (경기도 시흥시 신천동 709-11, 1층 상가 101호)

※ 스마트폰앱 : 구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 “청약홈” 검색

- 스마트폰앱을 이용하여 청약할 경우에는 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 인증서를 준비하여 주시기 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 유형	공동 인증서	금융 인증서	네이버 인증서	KB국민 인증서	토스 인증서	신한 인증서	카카오 인증서
오피스텔	○		○				

* 단, 정확한 본인인증을 위하여 네이버인증서, KB국민인증서, 토스인증서, 신한인증서, 카카오인증서로 청약신청할 경우 청약통장 가입여부를 확인하고 있으므로, 청약통장 미가입자는 네이버인증서, KB국민인증서, 토스인증서, 신한인증서, 카카오인증서로 청약이 불가하오니 참고하시기 바랍니다.

■ 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 경기도 시흥시 [2022 - 건축과 - 분양신고 -18호 분양신고 (2022.09.15)]

■ 본 건축물은 건축법 제11조에 따라 건축허가를 받은 건축물임(허가번호 : 경기도 시흥시 2022-건축과-신축허가-23(2022.02.28.))

■ 공급 위치 : 경기도 시흥시 신천동 709-11

■ 공급대상물

- 대지면적 : 1,571.20㎡
- 지역/지구 : 일반상업지역 / 도시지역
- 건축물 연면적 : 29,701.05㎡
- 공급 규모 : 지하 2층 ~ 지상 27층, 1개동, 오피스텔 194실 중 총 90실(지상 8층 ~ 지상 27층)
- 주차대수 : 총 223대(오피스텔 220대, 근린생활시설 3대)
- 「교육환경 보호에 관한 법률」 제8조에 따른 교육환경 보호구역 설정 여부: 해당 없음
- 지구단위 계획 여부 : 해당 없음

■ 건축물의 층별 용도 : B2F 기계실, 전기실, 발전기실, 펌프실, B2F~7F 주차장, 1F 근린생활시설, 우편물 수취함, 무인 택배보관함, 분리수거장, 자전거보관소, 방재실, 경비실, 8F~27F 오피스텔, 27F 주민공동시설

■ 건축물의 내진 설계에 관한 사항

- 「건축법」제48조 제3항에 따른 내진 성능 확보 여부: 확보
- 「건축법」 제48조의3 제2항에 따라 산정한 내진 능력: 내진능력7등급(VII-0.2016g)

지역 구역계수(S)	지반의 종류	중요도 계수(IE)	내진 설계 범주	건물중요도	반응수정계수(R)
A=0.22(0.18), 지진구역 I	S ₂	1.2	동적해석법	중요도(1)	4.0

• 본 건물에는 내진 설계가 반영되어 있으며, 「건축물 구조기준 등에 관한 규칙」에 따라 지진에 견딜 수 있도록 구조설계에 반영되어 있으며, 이는 실시설계 시 변경될 수 있음을 충분히 인지하시기 바랍니다.

■ 입주 예정일 : 2025년 08월 예정

(본 오피스텔은 2025.05.03. 사용승인을 완료 하였으니, 본 분양광고를 숙지하시어 착오 없으시기 바라며 분양대금 완납 시 바로 입주가 가능하오니 이 점 유념하여 주시기 바랍니다.)

■ 공급면적 및 공급 규모

(단위: ㎡)

군	타 입	공급 호실(수)	공급면적(㎡)			기타 공용면적	계약 면적	대지 지분
			전용면적	공용면적	소 계			
1군	82A	5	82.3700	34.1800	116.5500	47.6940	164.2440	8.6900
	84B	5	84.6100	34.9940	119.6040	48.9910	168.5950	8.9260
	84C	12	84.7800	34.6430	119.4230	49.0890	168.5120	8.9440
	82D	5	82.8700	34.3320	117.2020	47.9830	165.1850	8.7430
	79E	11	79.2600	33.3240	112.5840	45.8930	158.4770	8.3620
	82F	11	82.3900	34.9960	117.3860	47.7050	165.0910	8.6920
2군	63G	5	63.9500	26.9230	90.8730	37.0280	127.9010	6.7470
	63H	14	63.9100	27.3790	91.2890	37.0050	128.2940	6.7420
	64I	22	64.4700	27.1120	91.5820	37.3290	128.9110	6.8010

※ 면적은 소수점 넷째 자리까지 표현되며, 계약 면적 변경 및 설계변경 등에 따라 전 호실 공용면적의 변경으로 인한 계약 면적의 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있으며, 이에 대해 계약자는 해당 내용을 분명히 인지하였음을 확인합니다.

■ 공급금액 및 납부 일정

(단위: 원)

군	타입	라인	층	공급 호실	공급금액				계약금		잔금(90%)	계
					대지비	건물비	부가세	계	계약시 (5%)	계약 후 1개월이내 (5%)	입주 지정일	
											계약일로부터 5개월 이내	
1군	82A	10호	8~12	5	248,198,640	514,637,600	51,463,760	814,300,000	40,715,000	40,715,000	732,870,000	814,300,000
	84B	8호	8~12	5	249,875,040	518,113,600	51,811,360	819,800,000	40,990,000	40,990,000	737,820,000	819,800,000
	84C	9호	8~12	5	245,607,840	509,265,600	50,926,560	805,800,000	40,290,000	40,290,000	725,220,000	805,800,000
			13~19	7	248,107,200	514,448,000	51,444,800	814,000,000	40,700,000	40,700,000	732,600,000	814,000,000
	82D	5호	8~12	5	249,082,560	516,470,400	51,647,040	817,200,000	40,860,000	40,860,000	735,480,000	817,200,000
	79E	6호	8~12	5	243,504,720	504,904,800	50,490,480	798,900,000	39,945,000	39,945,000	719,010,000	798,900,000
			13~19	6	245,851,680	509,771,200	50,977,120	806,600,000	40,330,000	40,330,000	725,940,000	806,600,000
	82F	7호	8~12	5	247,284,240	512,741,600	51,274,160	811,300,000	40,565,000	40,565,000	730,170,000	811,300,000
13~19			6	249,692,160	517,734,400	51,773,440	819,200,000	40,960,000	40,960,000	737,280,000	819,200,000	
2군	63G	1호	8~12	5	211,927,440	439,429,600	43,942,960	695,300,000	34,765,000	34,765,000	625,770,000	695,300,000
	63H	4호	8~12	5	211,622,640	438,797,600	43,879,760	694,300,000	34,715,000	34,715,000	624,870,000	694,300,000
			13~19	6	213,695,280	443,095,200	44,309,520	701,100,000	35,055,000	35,055,000	630,990,000	701,100,000
			20~22	3	215,767,920	447,392,800	44,739,280	707,900,000	35,395,000	35,395,000	637,110,000	707,900,000
	64I	2,3호	8~12	6	210,952,080	437,407,200	43,740,720	692,100,000	34,605,000	34,605,000	622,890,000	692,100,000
			13~19	10	213,055,200	441,768,000	44,176,800	699,000,000	34,950,000	34,950,000	629,100,000	699,000,000
20~22			6	215,127,840	446,065,600	44,606,560	705,800,000	35,290,000	35,290,000	635,220,000	705,800,000	

- 오피스텔 타입별, 층, 향 구조, 면적 등에 따라 분양금액에 차이가 있습니다.
- 호실별 공급금액은 홈페이지 또는 홍보관에서 직접 확인하시기 바랍니다.
- 각 실별 정확한 분양 대금(공급금액)은 홍보관에서 확인하시기 바랍니다.
- 건축물 실내 기본 마감재는 분양가에 포함됨.
- 해당현장은 2025.05.02.일자로 준공된 사업장으로 기존 모집공고상 선택품목 항목중 일부가 무상 설치 되었으며 타 선택 품목에 대해서는 별도 옵션 계약 진행이 불가합니다.
- 무상설치 된 유상옵션은 당초 모집공고의 내용과 모델명 변경등의 차이가 있을 수 있으니, 계약시 분양사무실에 확인하시기 바랍니다.
(설치항목 : 인덕션3구, 식기세척기, 거실/복도 포세린타일 마감, 현관조명 라인매입센서등)

※ 상기 공급금액은 인지세, 취득세, 소유권 이전등기비용 및 그 외 제세공과금이 미포함된 금액이며, 해당 비용은 계약자 부담으로 납부하여야 합니다.

■ 오피스텔 공통사항

※ 다음과 관련한 사항에 대하여 반드시 확인 후 숙지하시고 계약 체결하시기 바라며, 계약자는 해당 내용을 분명히 인지하였음을 확인합니다.

- 본 오피스텔의 공급금액은 타입별 면적, 층, 향, 구조 등을 감안하여 차등 적용되었으며, 부가가치세가 포함되어 있으니 청약신청 전 홈페이지와 분양사무실에 방문하시어 직접 확인하시기 바랍니다.
- 오피스텔은 공동주택 발코니에 해당하는 서비스 면적이 포함되지 않습니다.
- 전용면적은 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제9조 1항 3호 기준에 따라 건축물의 외벽의 내부선을 기준으로 산정되었으며, 2세대 이상이 공동으로 사용하는 외벽면적 등은 공용면적에 가산됩니다.
- 오피스텔 공동으로 사용하는 부분(주차장, 기계실, 전기실, 관리실 등)은 공용면적으로 하며, 공용면적은 실별 전용면적의 비율에 따라 배분됩니다.
- 본 오피스텔의 공급금액에는 소유권 이전 등기비용, 취득세(구. 등록세 포함)가 포함되어 있지 않습니다.
- 인지세는 전자수입인지 사이트(<https://www.e-revenuestamp.or.kr>)에서 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
기재 금액이 10억원 초과하는 경우	350,000원

- 상기 호실 당 계약 면적에는 주차장, 주민공동시설 등 부대 복리시설 및 건축설비 실(기계실, 전기실)의 면적이 포함되어 있으며, 각 실별로 주차장 및 건축 설비 실에 대한 금액이 분양금액에는 포함되어

- 있으나, 단, 위치지정이나 구분등기는 하지 않습니다.
- 청약신청에 관한 세부 사항은 분양사무실로 직접 방문하여 확인하시기 바랍니다.
 - 전용면적은 건축물의 분양에 관한 법률 및 시행령에 따라 건축물 외벽의 내부선(안목 치수) 기준으로 면적이 산정됩니다.
 - 사업부지는 오피스텔, 근린생활시설이 복합적으로 계획되어 있어 시설별 전용면적을 기준으로 대지면적을 분할하되 소수점 다섯째 자리에서 버림 하여 넷째 자리까지 표현하였으며, 오피스텔 각 실별 대지 지분은 오피스텔의 대지 지분을 전용면적 비율로 분할하되 소수점 다섯째 자리에서 버림 하여 넷째 자리로 정리하였고, 단수 정리를 위한 오차는 근린생활시설에 적정 할애하였으며, 이 경우 공급금액에 영향을 미치지 않으며 계약자는 해당 내용을 분명히 인지하였음을 확인합니다.
 - 상기 실별 계약 면적과 대지 지분은 인허가 과정, 지적정리, 진입로(가감속 차로) 등 기부채납, 확정측량 등의 결과에 따른 공부정리 시 면적증감이 있을 수 있고, 소수점 이하 단수 정리에 따라 실제 등기 시 공급면적 및 대지 지분과 차이가 발생할 수 있으며, 소수점 이하 면적 변동 및 이로 인한 지분변동에 대해서는 차후 정산하지 않으며, 계약자는 해당 내용을 분명 인지하였음을 확인합니다.
 - 1차 계약금은 「건축물의 분양에 관한 법률」 제8조 제2항, 동법 시행령 제11조 제2항에 의하여 계약체결 시 납부하여야 합니다.
 - 잔금은 입주지정일에 완납하여야 합니다.
 - 사전에 사업부지 현장을 필히 방문하시어 현장 여건 및 주변 환경, 주변 개발, 조망권, 송전탑, 각종 공사로 인한 소음, 진동, 전자파, 전자기장장애, 분진발생여부 등을 확인 하신 후 청약 신청 및 계약체결을 하시기 바라며, 이 경우 계약자는 해당내용을 충분히 인지하였음을 확인하고 추후 계약자의 미확인 등으로 발생하는 민원에 대해서는 향후 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
 - 본 사업부지 인근의 개발계획은 경기도, 시흥시 그리고 정부 정책 및 해당 사업 주체의 계획에 따라 변경될 수 있습니다.
 - 공급금액 납부 일정을 사전에 숙지하고 청약 및 계약체결을 하여야 하며, 미숙지로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
 - 본 오피스텔은 개정된 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」이 적용되어 부동산 거래신고에 관한 법률 제3조 제1항에 따라 거래당사자는 공급계약 체결일로부터 30일 이내 관할 소재지의 시장, 군수 또는 구청장에게 실제 거래가격 등을 공동으로 신고하여야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있습니다.
 - 기타 분양 및 계약조건은 「건축물의 분양에 관한 법률」을 준용합니다.

II. 청약신청 자격 및 공급 일정

■ 청약신청 자격 및 유의사항

- 본 오피스텔은 청약통장 가입 여부와 무관하게 청약신청이 가능합니다.
- 신청자의 착오로 인해 부적격자로 판명되는 경우, 계약체결이 불가하고 계약체결 이후에도 계약이 취소될 수 있으며, 이에 대한 책임은 청약신청자 본인에게 있습니다.
- 분양 광고일(2025.08.19)) 현재 대한민국에 거주하는 만 19세 이상인 자[국내에 거주하고 있는 재외동포(재외국민, 외국 국적 동포) 및 외국인 포함] 또는 법인은 청약 접수가 가능합니다.
- 청약신청은 1인 1실(건)만 청약이 가능합니다. 동일인이 2실(건) 이상 중복 신청하는 경우 청약신청 모두를 무효 처리 합니다.
- 한국부동산원은 무작위 전산추첨으로 당첨자를 선정하며, 신청 유형별(군별) 900%의 예비당첨자를 무작위 전산추첨으로 선정합니다. 예비당첨자 소진 이후 미계약 물량 발생 시에는 「건축물 분양에 관한 법률 시행령」 제9조제2항에 따라 당사에서 수의계약으로 분양할 예정입니다.
- 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약 신청분의 당첨으로 인한 불이익에 대하여 사업 주체에서는 책임지지 않습니다.

■ 청약 일정 및 장소

구 분	청약신청	당첨자발표	계약체결	당첨자선정 및 동호수 결정방법
일 시	2025.08.25.(월) 09:00~17:30 (은행 방문신청의 경우 은행 영업시간 내)	2025.08.28.(목) 16:00 이후	2025.08.29.(금) 10:00~17:00	한국부동산원 전산프로그램 추첨에 의해 신청 유형(군)별 무작위 결정
장 소	■ 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱 ■ 은행창구	■ 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	시흥 신천역 해링턴타워 709 오피스텔 홍보관 (경기도 시흥시 신천동 709-11)	

※ 스마트폰앱 : 구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 “청약홈” 검색

- 스마트폰앱을 이용하여 청약할 경우에는 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 인증서를 준비하여 주시기 바랍니다. 청약 당일 인증서 설치 문제로 청약이 곤란할 경우에는 PC를 이용하여 주시기 바랍니다.

- 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, 아이엠뱅크, 부산, 광주, 경남, SC제일, 전북 (제주, 씨티는 지점 방문접수 불가)

■ 청약신청 안내

구 분	내 용
이용안내	거래은행 인터넷뱅킹 가입하신 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/생활숙박시설/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 납부 방법

구 분	청약신청금	내용
모든 군 공통	1,000,000원 (금일백만원)	- 청약 신청 시 : 청약Home 홈페이지 및 스마트폰을 통한 인터넷 납부 - 주택청약 참가은행 (국민, 신한, IBK기업, 수협, 농협, 우리, SC제일, KEB하나, 아이엠뱅크, 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)

구분	구비사항		
일반	본인 신청 시	• 청약신청서(청약통장 취급은행 지점 창구에 비치) • 청약신청금 • 청약신청금 환불 받을 통장 사본(청약신청자 명의) • 예금인장 또는 본인 서명 ※ 그 외 구비사항은 생략하오니 사업주체에서 직접 작성하시기 바랍니다.	
	제3자 대리신청 시 추가사항 (배우자 포함)	• 본인 이외에는 모두 대리 신청자(배우자 및 직계 존·비속 포함)로 간주하며 상기 구비사항 외에 다음의 서류를 추가로 구비하여야 함	
		인감증명 방식	본인서명사실확인 방식
		- 청약자의 인감증명서 1통(용도 : 오피스텔청약신청 위임용) 단, 재외동포 또는 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서 - 청약자의 인감도장(재외동포 또는 외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임시는 제출 생략) - 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(신청 접수장소 비치) - 대리 신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국 국적동포 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 내국인이 아닌 경우 : 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증		

※ 국민, 신한, IBK기업, 수협, 농협, 우리, KEB하나, 아이엠뱅크, 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 유의 사항

- 상기 계좌로 납부하지 아니한 분양대금은 인정하지 않습니다. (무통장입금 시 무통장 입금증을 반드시 지참하시기 바랍니다.)
- 청약신청자와 청약신청금 납부인은 동일인이어야 하며, 타인 명의 입금은 일체 인정하지 않습니다.
- 청약신청 당일 17시까지 입금분에 대해서만 청약금으로 인정합니다.
- 청약 신청금 납부 시 입금증 작성 방법은 청약 타입, 입금자 성명을 필히 기재하시기 바랍니다.
- 지정계좌 이외의 계좌에 입금하거나 분양사무소, 시공사 및 제3자에게 현금으로 직접 입금 또는 지급하는 방법으로 청약금을 납부하는 것은 허용되지 않으며, 그로 인해 발생하는 민·형사상의 책임은 청약자에게 있습니다.
- 당첨자 선정 시 신청자격 및 신청건수에 대한 확인은 하지 않으며, 신청자 기재사항만으로 당첨자를 선정하며 사업주체와 계약체결 시 동일인의 중복당첨을 모두 무효처리 하오니 신청시 착오 없으시길 바라며, 중복당첨으로 인한 당첨 탈락에 대하여 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
- 청약 신청시 사업주체에서는 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, 확인한 후 일지할 경우에 한하여 계약체결이 가능함을 유의하시기 바랍니다.
- 신청자의 착오 접수로 인한 당첨 취소 및 부적격 결과에 대해서 공급자는 책임지지 않습니다.
- 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약 신청분의 당첨으로 인한 불이익에 대하여 공급자는 책임지지 않습니다.
- 청약당첨자의 청약신청금은 당첨 여부와 관계없이 계약금의 일부로 대체되지 않고 전액 환불됩니다. 청약금 환불은 청약신청 시 신청자가 입력한 본인 명의의 계좌로만 입금합니다. (단, 청약 시 제출하신 환불 계좌 오류 및 환불 불가 계좌일 경우 당사가 책임지지 않습니다.)
- 미계약 발생 시 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제9조 관련 규정에 따라 분양합니다.
- 당첨자로 선정된 후 계약 기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 계약 포기로 간주하고 별도의 통보 없이 임의의 분양합니다.
- 본 건축물의 층수, 향, 배치구조 등에 따라 입주 후 소음, 진동, 사생활권, 일조권, 조망권 등에 침해가 발생할 수 있음을 확인하고 청약하여야 합니다.
- 신청자는 청약 및 계약 전 사업부지 현장을 방문하시어 주변 시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로 등 주위환경을 확인하시기 바라며, 미확인 및 오인으로 발생하는 부분에 대하여 사업관계자는 책임이 없으며 미확인 및 오인으로 발생하는 책임은 청약신청자 본인에게 있습니다.
- 본 오피스텔은 아파트 청약통장 순위와 무관하므로 청약통장이 필요하지 않으며, 신청하여 당첨되더라도 당첨자 관리 및 재당첨제한 등은 적용되지 않습니다.

■ 추첨 및 당첨자발표

- 추첨 : 한국부동산원 전산 추첨을 통해 신청 군별 동·호수를 무작위로 전산추첨하여 당첨자를 결정합니다.
- 예비당첨자 선정 : 신청 군별 900%를 무작위로 예비당첨자를 선정합니다.
- 당첨자 확인은 상기 장소에서 본인이 직접 확인하여야 하며, 착오 방지를 위하여 전화로는 확인이 불가하며 개별 통보는 하지 않습니다.

당첨자발표 일시	당첨자발표 장소
2025.08.28.(목) 16:00 이후	한국부동산원 청약Home (www.applyhome.co.kr) → 청약당첨조회 → 오피스텔/생활숙박시설/도시형/민간임대 당첨조회 메뉴에서 조회일 기준 최근 5일 이내 당첨자 발표한 단지에 한해 조회가 가능합니다. ※ 스마트폰앱으로도 가능(구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 “청약홈” 검색)

■ 추첨 방법 및 안내 사항

동·호실 결정방법	• 청약 신청한 군 내에서 타·입동·호수는 무작위로 추첨 결정합니다.
기타사항	• 군별 900%의 예비당첨자를 한국부동산원에서 무작위 추첨을 통해 선정하며, 정당계약 및 예비 당첨자 소진 이후 미계약 호실 발생 시 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조 제5항에 따라 사업 주체가 수의계약으로 분양합니다.

■ 당첨자에 대한 안내 사항

- 당첨자로 선정된 후 계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 계약 포기로 간주하고 별도의 통보 없이 사업주체에서 수의 분양합니다.
- 신청 시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명 된 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고, 기 체결 된 계약은 취소하며 이로 인한 모든 책임은 신청인에게 귀속됩니다.
- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록번호 절취, 청약 관련 서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발될 경우 계약체결 후라도 당첨 및 계약은 취소하고 고발조치 될 수 있습니다.
- 신청 접수된 서류는 일체 반환하지 않으며, 분양신청 이후에는 어떠한 경우에도 취소나 정정을 할 수 없습니다.
- 당첨자가 계약 체결 시 홍보관, 평면도, 배치도 등 현황관계를 인지하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 인지하지 않음으로써 발생하는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있는 것으로 간주합니다.
- 계약일 이후 미계약 호실에 대해 호실 및 면적, 분양금액은 관계법령에 의거하여 사업주체가 임의로 지정할 수 있으며, 이에 따른 이익을 제기할 수 없습니다.

- 본 분양모집은 건축허가 사항 및 계약 장소에 비치한 설계도서에 준하여 공급합니다.
- 계약체결 후 부득이 계약자 귀책사유로 해약하게 되는 경우 공급계약서에 따라 위약금 공제 및 위약금,연체료 충당을 위한 추가 납부가 필요할 수 있습니다.
- 기타 계약조건은 「건축물의 분양에 관한 법률」을 준용합니다.

■ 청약신청금 환불방법

구 분	환불방법
환불대상	• 당첨자(예비당첨자) 및 낙첨자를 포함하여 신청자 전원
환불기간	• 당첨자 발표일 익일 은행영업일 이후. 단, 토/일요일 또는 공휴일인 경우 제외
인터넷 청약자	• 당첨자 발표일 익일 은행영업일에 청약자가 신청 시 신청자가 입력한 본인 명의의 청약신청금 출금계좌로 자동 환불
은행(창구)청약자	• 자동환불 신청자 : 청약 시 접수은행에 개설된 청약자 본인명의 계좌로 자동환불을 신청한 자는 당첨자 발표일 익일 은행영업일에 자동 환불 • 자동환불 미신청자 : 당첨자 발표일 익일 은행영업일 이후에 청약 접수은행을 직접 방문하여 환불 받아야 함

- 청약 시 환불 신청한 계좌가 환불 계좌 오류 및 환불 불가 계좌일 경우 사업 주체가 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 기간 이자는 지급되지 않으며, 제출된 서류는 반환하지 않습니다.

Ⅲ. 계약체결 및 계약금 납부

■ 계약 기간 및 장소

계약체결 기간	계약체결 시간	장 소	계약금 납부
2025.08.29(금)	10:00~17:00	시흥 신천역 해링턴타워 709 홍보관 (경기도 시흥시 신천동 709-11, 1층 상가 101호)	분양대금 납부 계좌에 무통장입금

- 아래 분양대금 납부 계좌 외 계좌 입금 또는 현장에서 직원 등에게 현금 납부하는 경우는 분양대금 납부로 인정되지 않으니 유의하시기 바랍니다.
- 지정 계약 기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약 기간 내 분양계약서를 작성하지 않을 경우에는 계약을 포기한 것으로 간주하고 별도의 통보 없이 잔여 호실에 대하여는 「건축물 분양에 관한 법률 시행령」 제9조 제2항 의거 사업 주체에서 수의계약으로 분양합니다.
- 예비당첨자 선정 일정 및 방법은 당첨자 계약 체결기간 이후 개별 통보 예정입니다.

■ 계약금 및 분양(공급) 금액 납부 계좌

※ 분양자들께서는 분양대금(계약금, 잔금 포함)을 반드시 공급계약서에 분양대금관리자로 명시된 납부 계좌와 예금주를 필히 확인 후 분양대금관리자에게 납부하시기 바랍니다. 만약, 공급계약서에 명시된 계좌 이외의 계좌로 납부 시 분양대금으로 인정되지 않아 납부한 분양대금은 보호를 받지 못합니다.

구 분	은행명	계좌번호	예금주	비고
계약금	MG새마을금고	9002-1998-3382-4	신영부동산신탁주식회사	입금 시 호실 및 계약자 성명을 필히 기재
잔금				[예: "201동 504호" 당첨자 "홍길동" → "201504 홍길동"]

- 예금주 신영부동산신탁(주)은 관리형 토지신탁계약에 의한 시행 수탁사로서 분양대금을 관리합니다.
- 계약금은 반드시 지정 계좌로 무통장 입금하여야 함 (※홍보관에서 계약금(현금 또는 수표) 수납은 불가함)
- 계약금 납부 : 분양대금 납부 계좌로 입금(입금 예시 : 201동 504호 당첨자가 홍길동인 경우 입금자명을 "201504 홍길동" 기재) 후 입금증은 계약 시 제출 바랍니다.
- 잔금 납부 : 약정된 납부일에 지정된 분양대금 계좌에 이체 및 무통장입금의 방법으로 하시기 바라며 사업 주체에서는 납부기일 및 납부 금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다.
- 지정된 계약금 및 잔금은 상기 해당 회차별 납부일에 따라 순서대로 납부하여야 하며, 지정된 계좌로 납부하지 아니한 분양대금은 보호 대상에서 제외됩니다.
- 무통장입금자 중 부적격 당첨자로 판명된 자는 소명 기간 이후 환불이 가능하고, 환불 이자는 없습니다. (환불시기 방법 등은 추후 통보)

- 착오납입에 따른 문제 발생 시 사업 주체는 책임지지 않으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 계약금은 건축물의 분양에 관한 법률 시행령 제11조 2항에 의거하여 계약체결 시에 납부합니다.
- 당첨된 동·호수 확인 후 입금하시기 바라며, 계좌오류 등에 따른 불이익은 본인에게 있습니다.
- 무통장입금증은 영수증으로 간주되므로 필히 보관하시기 바랍니다.
- 아래 “계약 시 구비서류”와 “계약조건 및 유의사항”을 확인하시기 바랍니다.

■ 계약 시 구비서류

구분	구비사항
본인 계약 시	- 청약신청 접수(영수)증 - 계약금 무통장 입금증 - 계약자의 인감도장 및 인감증명서 2통 또는 본인서명사실확인서 2통(용도: 오피스텔 계약용, 설계변경동의서) - 신분증(주민등록증 또는 운전면허증, 여권 등) 및 주민등록등본 1통 - 재외동포는 국내거소신고증 사본 1통(또는 국내거소 사실 증명서 1통), 외국인인 외국인 등록증 사본 1통(또는 외국인등록 사실증명서 1통) - 주민등록표 초본 1통 (거주자 우선 공급 당첨자의 경우) - 인지세 전자수입인지 ※ 외국인으로 계약체결을 위한 등록번호가 없는 경우 : 외국인 부동산 등기용 등록번호 증명서(출입국사무소에서 발급 가능)
법인 계약 시	- 청약신청 접수(영수)증 - 계약금 무통장 입금증 - 사업자등록증 사본 1통 - 법인 인감증명 2통(용도 : 오피스텔 계약용, 설계변경 동의서용) 및 법인 등기부 등본 1통, 법인인감(사용인감 사용 시 사용인감계 1통) - 법인 대표이사 본인 계약 시 신분증(주민등록증 또는 운전면허증, 여권 등), 재외동포는(국내거소신고증 1통 또는 국내 거소 사실 증명서 1통), 외국인인 외국인 등록증 1통(또는 외국인등록 사실 증명서 1통) - 인지세 전자수입인지 ※ 직원 및 대리인 계약 시 위임장, 대리인 도장, 신분증(주민등록증 또는 운전면허증, 여권 등) 지참 ※ 외국 법인일 경우 : 관련 법률상 토지취득허가서
제3자 대리인 계약 시	※ 본인 이외에는 모두 제3자로(배우자, 직계 존·비속 포함)로 간주하며, 상기 공통 구비서류 외에 아래의 서류 추가 제출 - 계약자의 인감증명서 2통(용도 : 오피스텔 계약 위임용, 설계변경 동의서용) 단, 외국인의 경우 본국 관공서 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서 - 계약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(홍보관 내 비치) - 대리인의 신분증(주민등록증 또는 운전면허증, 여권 등) 및 도장

- 상기 제 증명서류는 분양 광고일(2025.08.19) 이후 발행분에 한하며 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급되므로 본인이 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다. 단, 변경이 있는 경우 변경된 서류를 제출해야 하며, 계약 시 외국인의 경우 인감증명서 및 인감도장은 청약신청 시와 동일 서류를 제출해야 합니다.)
- ※ 본 공급계약 등 부동산거래와 관련한 인지세 등 제세공과금은 계약체결시 계약자가 전액 부담하여 납부하여야 하며, 이를 납부하지 않을 경우 가산세가 발생하는 점을 양지하시기 바랍니다.(수입인지 사이트 <https://www.e-revenuestamp.or.kr>, 우체국, 은행에서 전자수입인지를 구입하여 계약서에 첨부하고 소인처리)
- ※ 「인지세법」 제3조제1항제1호 및 같은 법 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 「부동산거래신고에관한법률」 제3조와 같은 법 시행령 제2조에 따른 부동산거래 계약서에 기재된 실지거래가액(분양대금과 프리미엄을 합한 금액)으로 등기원인서류로 등기소에 제출하기로 한 계약서에는 전자수입인지를 첨부하여야 합니다. [부동산 등기(최초분양계약자와 최종 매수자의 인지세 납부의무 이행 확인)와는 무관하게 중간 전매도 인지세법에 따른 납세의무를 이행하여야 함]
- ※ 단 부적격 청약, 공급질서 교란행위, 위장전입 등의 사유로 향후 계약이 취소될 경우 사업주체에 인지세 환불을 요구할 수 없으니 양지하시기 바랍니다.

■ 계약조건 및 유의사항

- 당첨자로 선정된 후 계약 기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 계약 포기로 간주하고, 본인에게 별도의 통보 없이 사업관계자가 수의계약으로 공급합니다.
- 신청 시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명된 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고, 기 체결된 계약은 취소하며 이로 인한 모든 책임은 신청인에게 귀속됩니다.
- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록번호 절취, 청약 관련 서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발될 경우 계약체결 후라도 당첨 및 계약은 취소하고 고발 조치 됩니다.
- 당첨 및 계약체결 이후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약 조치할 수 있으며 계약금은 위약금으로 사업 주체로 귀속됩니다.
- 신청 접수된 서류는 일체 반환하지 않으며, 분양신청 이후에는 어떠한 경우에도 취소나 정정을 할 수 없습니다.
- 당첨자는 계약체결 시 홍보관 내에 비치된 평면도, 배치도 등 현황 관계를 인지하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 인지하지 않음으로써 발생하는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있는 것으로 간주합니다.
- 계약일 이후 미계약 호실에 대해 호실 및 면적, 분양 금액은 관계 법령에 의거하여 사업 주체가 임의로 지정할 수 있으며, 계약자는 해당 내용을 분명히 인지하였음을 확인합니다.
- 계약체결 후 계약자의 사정으로 부득이 해약하게 되는 경우에도 계약조항에 따라 위약금을 공제합니다.(자세한 사항은 공급계약서 참조)
- 외국인이 본 오피스텔을 계약할 경우 「외국환 거래규정」 제9-42조, 「부동산거래신고 등에 관한 법률」 제8조 등에 의거 계약자 신고의무가 발생하며, 미신고에 따른 과태료 또는 행정 처벌로 인한 계약의 무효 및 과태료 납부 등을 요구할 수 없습니다.
- 주변 및 인접부지의 신축으로 인한 건축 사항(소음, 진동 등), 인근 시설물의 변경과 단지 내 오피스텔, 근린생활시설 등의 배치, 구조 및 층·호실별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동 등으로 환경권 및 사생활

- 등이 침해될 수 있음을 확인하고 계약을 체결 해야하며, 이로 인해 향후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 부동산 거래계약 시 필요한 전자수입인지 비용은 계약자 부담이며 인지세 미납부 시 권리 의무 승계 및 소유권 이전에 불이익이 있으며 가산세가 발생할 수 있습니다.
- 기타 관리비 및 주차장 운영에 관한 사항은 추후 관리 주체 등에 의해 별도 제정하는 관리규약의 기준에 따르며, 계약자는 계약체결과 동시에 상기 계약조건을 충분히 숙지하였고 동의한 것으로 간주합니다.
- 오피스텔, 근린생활시설의 입주 시기는 다를 수 있습니다.
- 기타 계약조건은 「건축물의 분양에 관한 법률」을 준용합니다.

■ 부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률에 따른 광고·표시사항

- 등록사업자 : 신영부동산신탁(주) / 등록번호 : 서울190099/ 소재지 : 서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16,8층(여의도동)
- 인허가 사항 : 2022년 02월 28일 건축허가 완료 / 허가번호 : (2022-건축과-신축허가-23)

V. 기타 계약자 안내사항

■ 인지세 안내

- 본 오피스텔 계약자는 공급금액과 별도로 인지세를 부담하여야 함을 인지하시기 바라며 계약시점에 계약자의 책임으로 납부하여야 합니다.
- 부동산 매매 시 계약서를 작성할 때마다 인지세 과세대상이 되므로(인지세법 제3조 동법 시행규칙 제3조) 전매계약 시 양수인과 양도인은 별도로 인지세를 납부해야 합니다.

■ 준공 및 입주예정일

- 준공일 : 2025년 05월(이미 준공된 단지입니다.)
- 입주예정일 : 2025년 08월 예정
- 입주예정일 및 입주 지정기간은 단축(변경)될 수 있으며 정확한 입주 일자는 추후별도 통보할 예정입니다.
- 실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미 도래 분양대금을 실입주일에 함께 납부하여야 입주가 가능하며 이 경우 선납할인은 적용되지 않습니다.
- 오피스텔의 입주시기와 근린생활시설의 입점 시기는 다를 수 있습니다.
- 위 표시 재산의 하자보수 책임, 하자의 범위 및 시설공사별 하자보수 책임 기간은 관련 법에 따릅니다.
- 잔금약정일 익일부터 발생하는 제세공과금 및 관리비에 대해서는 입주 및 잔금완납이나 소유권 이전 유무 관계없이 계약자가 부담하며, 계약자의 납부 의무 불이행으로 인해 분양사업자가 손해를 입은 경우 계약자가 이를 배상합니다. 단, 잔금약정일 이전에 입주하는 경우에는 “실입주일 또는 잔금납부일 또는 입주증발급일 중 빠른날”로부터 제세공과금 및 관리비를 계약자가 부담합니다.
- 추후 당사가 안내하는 잔금약정일 이후(잔금약정일 내에 입주할 경우 실입주일 또는 잔금납부일 또는 입주증발급일 중 빠른날) 세대 시설물에 대한 관리책임은 계약자 에게 있으며, 입주여부와 상관없이 일반관리비, 세대관리비(전기/수도/가스/난방 등 포함) 및 제세공과금 등은 잔금약정일 익일부터 계약자가 부담하여야 합니다. (입주지정기간 내 입주 시에는 실입주일 또는 입주증발급일 중 빠른날로부터 관리비가 부과되며, 입주 전 인테리어 공사를 선행할 경우 인테리어공사일로부터 관리비가 부과되고, 인테리어 공사 시 발생하는 쓰레기, 폐기물 등은 계약자의 책임과 비용으로 처리하여야 합니다)
- 계약자는 잔금약정일까지 잔여 분양대금(잔금), 연체료 등을 완납하고, 분양사업자가 요구하는 “모든 서류 및 비용(소유권이전등기에 필요한 모든 서류 및 비용, 선수관리비 납부영수증, 계약금, 잔금 납부영수증 등)”을 분양사업자에게 제출 또는 납부한 후에 입주증을 발급받아 입주하여야 합니다.
- 계약자는 입주시 분양사업자 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, 파손)는 분양사업자에게 청구할 수 없습니다.

■ 관리형 토지 신탁 관련 사항

※ 본 사항은 분양 광고의 모든 조항의 내용보다 우선하여 적용됩니다.

- * 본 분양목적물은 「신탁법」과 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따라 “위탁자” (주)선우디앤씨와 토지를 수탁받은 “수탁자” 신영부동산신탁(주) 및 시공사 진흥기업(주) 간에 체결한 관리형 토지신탁계약(사업비의 조달의무를 위탁자가 부담하는 신탁) 방식으로 시행 및 공급하는 사업으로서 수탁자인 신영부동산신탁(주)이 분양사업자가 되어 「건축물의 분양에 관한 법률」 제4조 제2항에 따라 별도의 신탁계약 체결을 요하지 않으며, 계약자는 다음 사항을 인지하여 이에 동의해야 합니다.
- 1. 관리형 토지신탁계약에 근거하여 시행수탁자인 신영부동산신탁(주)는 매도자의 지위를 가지는 자로서 신탁재산 및 관리형토지신탁계약의 업무범위 내에서 책임을 부담하며, 본 사업관련 실질적 사업 주체로서의 의무와 책임은 위탁자에게 있습니다.
- 2. 본 계약과 관련된 분양대금은 반드시 본 공고에 규정된 수탁자(사업주체) 명의의 계좌에 입금하여야 하며, 그 외의 방법으로 납부한 경우에는 분양(매매)대금으로 인정되지 아니하며, 매도인에게 그 효력을 주장할 수 없습니다.
- 3. 계약자에게 본 계약 목적물의 소유권이전이 완료되는 시점과 위탁자와 수탁자간 신탁계약 해지 또는 종료되는 시점 중 빠른 시점에, 분양계약상 매도인의 지위 및 제반 권리의무(하자보수 및 이에 갈음하는 손해배상의무 포함)는 계약변경 등 별도의 조치 없이 위탁자에게 면책적으로 포괄 승계되며, 이와 관련하여 계약자는 수탁자에게 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.
- 4. 수탁자는 분양계약과 관련한 매도인(공급자)으로서의 제반 의무(공급금액 반환, 지체상금 배상을 포함하며 이에 한하지 않음)를 현존하는 신탁재산 범위 내에서만 부담하며, 이를 초과하는 부분은 책임범위에 따라 위탁자 또는 시공사에게 있습니다.
- 5. 신탁계약의 해지 또는 종료 전과 후를 불문하고 본 공급계약 대상 재산에 대한 일체의 하자보수책임(사용검사전 발생하자 포함)은 시공사인 진흥기업(주)이 부담합니다.
- 6. 분양대금은 관리형 토지신탁계약에서 정한 토지비, 공사비, PF대출금 상환, 설계비, 감리비 및 그 밖의 부대사업비 등 해당 분양 사업과 관련된 용도로 사용될 수 있습니다.
- 7. 이 공고에 명시되지 않은 사항은 관계법령에 의합니다. .

VI. 기타 유의사항

※ 유의사항 (계약자는 다음과 같은 사항에 대하여 반드시 숙지하여야 하며, 추후 미확인에 대한 불이익은 계약자 본인에게 있음.)

■ 공급계약

- 부가가치세를 환급받기 위해서는 사업자등록증 사본(일반과세자)을 제출하여야 하며, 부가가치세 환급에 관한 자세한 사항은 관할 세무서에 문의하시기 바라며, 또한 이를 해태함으로써 발생하는 불이익 등을 분양사업자에 이의를 제기하지 못합니다.
- 청약 및 계약 전에 사업지를 반드시 방문하시어 주변 현황 및 현장 여건, 주변 개발, 조망권, 일조권, 각종 공사로 인한 소음 발생 여부 등을 확인하신 후 청약신청 및 계약 체결하시기 바라며, 추후 미확인 등에 따른 불이익은 계약자 본인에게 있습니다.
- 본 오피스텔의 공급가격은 각 실의 타입별, 동별, 층별 등의 다양한 조건들을 고려하여 책정한 금액으로 주거형별 공급가격의 상이함, 해당내용을 충분히 인지하였음을 확인합니다.
- 신청 접수된 서류는 일체 반환하지 않으며, 청약신청 이후에는 어떠한 경우에도 취소나 정정이 불가합니다.
- 청약신청서 상 단말기로 인지된 내용과 청약자 기재사항을 반드시 대조하여 이상 유무를 본인이 직접 확인하여야 합니다.
- 청약신청 및 계약 장소에서 발생하는 각종 상행위(인테리어 시공업체, 부동산중개업자 등의 영업행위)는 사업 주체 및 시공회사, 분양사업자와 무관한 사항입니다.
- 본 오피스텔 계약 면적 외의 판매시설에 대하여 어떠한 권리도 주장할 수 없습니다.
- 입주 시 관리 운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리비 선수금(예치금)이 부과될 수 있습니다.
- 외국인 등이 국내 부동산을 취득할 경우
 - 「부동산거래신고 등에 관한 법률」에 따른 외국인 등은 동법 제8조 및 제반 규정에 따라 정해진 기한 내 부동산취득신고를 하여야 합니다.
 - 「외국환 거래법」에 의한 비거주자(대한민국에 주소 또는 거소를 두지 않은 개인 및 법인)는 동법 제18조에 따른 자본거래의 신고를 하여야 합니다.
 - 영리 목적 법인의 국내 설립 후 토지 취득 시, 「외국인투자 촉진법」에 의한 외국인투자신고, 외국인투자기업 등록을 마치고 상기 법령에 따른 부동산취득신고 및 자본거래 신고를 하여야 합니다.
- 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제9조 제1항 제9의 2호, 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제9조의3 제2항에 의거하여 표준규약을 참고하여 공정증서로써 규약에 상응하는 것을 정하며 분양계약을 체결하기 전에 분양을 받을 자에게 주어야 하므로 홍보관 내에서 확인하기 바랍니다.
- 분양(공급)계약 체결 시 인지세를 납부해야 할 주체는 계약자이며, 계약자는 분양공급계약 체결과 동시에 즉시 납부 이행하여야 합니다.

■ 일반 사항

- 일부 실은 샘플하우스로 사용될 수 있습니다.
- 캐노피 설치 부위 주변 호실에는 우수에 의한 소음이 발생할 수 있습니다.
- 공급공고 이전 제작, 배포된 홍보물은 사전 홍보 시 이해를 돕기 위한 것으로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있으니 홍보관에 비치된 건축허가 도서 등을 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 공유시설물(기계실, 전기실, 물탱크실, 주차장, 엘리베이터, 부대시설, 단지 조경 등) 및 대지는 오피스텔, 근린생활시설 입주자(입점자)와 공동으로 사용할 예정. 단, 오피스텔 부대시설 (커뮤니티 등)은 제외됩니다.
- 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 지하 주차장, 승강기의 용량, 속도, 탑승 위치 등)은 건축허가 도서에 준하므로 이에 대해 계약자는 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 본 오피스텔은 건축법상 용도는 “일반업무시설”로 분류되며, 오피스텔 건축기준(국토교통부고시 제2021-1227호, 2021. 11. 12. 일부개정)에 적합하여야 하는 것이므로 사용승인 후 불법 구조변경 행위에 대해서는 건축법 등 관계 법령에 의해 행정 조치를 받을 수 있으므로 유의 바랍니다.
- 승강기 이용 계획은 입주 후 관리 주체에 문의하시기 바라며, 승강기 홀과 복도는 공용면적이므로 전용화 하여 사용할 수 없습니다.
- 근린생활시설은 별도의 분양시설이므로 계약자는 오피스텔 계약 면적 외 시설에 대해 어떠한 권리도 주장할 수 없습니다.
- 준공 후, 개인 또는 임의 단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(실 내외 공용부분 시설물 및 마감재의 변경, 주민공동시설의 추가 등)을 요구할 수 없습니다.
- 계약 후 계약금에 대한 세금계산서를 발행할 예정이며, 계약자가 부가가치세 환급을 받기 위해서는 계약체결일로부터 20일 이내에 관할 세무서에 사업자등록(임대사업자)을 하여야 합니다. 이후 중도금 납부분부터 위탁자는 계약자의 사업자 등록번호로 세금계산서를 발행합니다. 단, 계약자는 사업자등록 시 위탁자에게 지체 없이 사업자등록 사실을 통보하고 사업자등록증 사본을 제출하여야 하며, 사업자등록 사실에 대한 미통보 및 통보 지연, 사업자 미등록, 부가세 미신고 및 누락 등의 사유로 인한 부가가치세 미환급에 대하여 계약자 본인의 책임입니다.
- 계약 면적 표시 방법을 종전의 평형 대신 넓이 표시 법정 단위인 m² 로 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바랍니다. (평형 환산법 = 형별 면적(m²) × 0.3025)
- 면적은 소수점 넷째 자리까지 표현되며, 연면적과 전체 계약 면적과의 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있으며, 계약자는 해당 내용을 분명히 인지하였음을 확인합니다.
- 전용면적은 건축물의 분양에 관한 법률 및 시행령에 따라 건축물 외벽의 내부선(안측치수)을 기준으로 산정 합니다.
- 동일 전용면적을 가진 단위 호실 타입 간에도 주동 구성에 따라 호실 외벽 두께는 다를 수 있으며, 전체 호실 벽체 공용면적은 단위호실별 외벽중심선에 전용면적을 제외하고 남은면적 각 호실별 벽체공용면적 구분 적용 하였음을 인지하시기 바랍니다.
- 대지 지분은 대지면적을 해당 용도의 실별 전용면적 비율에 따라 균등 배분하였으며, 이는 추후 민원 제기 및 계약해제, 손해배상청구 대상이 되지 않으니 이점 유의하시어 청약 및 계약하시기 바랍니다.
- 공부상 면적과 대지 지분은 법령에 따라 공부 정리절차, 실측 정리 또는 소수점 이하 단수 정리에 따라 계약 면적과登記 면적 간에 차이가 발생할 수 있으며 소수점 이하 면적 변동에 대해서는 정산하지 않기로 합니다.
- 전체용도(오피스텔 및 근린생활시설)의 공동이용시설(기계실, 전기실, 발전기실, MDF, 방재실 등)은 오피스텔 및 근린생활시설 전체 공용으로 하며, 유지관리 및 공간의 효율성을 고려하여 동일 공간 내 장비 배치 및 공유하는 것을 전제로 하고, 해당 면적 비율로 배분합니다.
- 상기 실별 계약 면적에는 주차장 및 공동이용시설(기계실, 열교환 기계실, 전기실, 발전기실, 제연팬룸, MDF, 층구내통신실, 방재실, 관리사무실, 용역원 실, 부대시설, 생활폐기물 처리장, 복도, 계단, 로비, 벽체 공용면적 등)의 면적이 포함되어 있으며, 각 실별로 주차장 및 공동이용시설에 대한 금액이 상기 분양 금액에 포함됩니다.
- 주차장 및 공동이용시설의 면적은 해당 용도별 전용면적 비율에 따라 균등하게 계산 배분합니다.
- 층구내통신실 등은 법적 설치근거 및 실사용 측면을 고려하여 오피스텔 면적으로 배분합니다.
- 제연팬룸 등은 실사용 측면을 고려하여 오피스텔 면적으로 배분합니다.
- 하자담보 존속기간은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제9조 및 제9조의2, 동법시행령 제5조에 의거하여 적용됩니다.

- 하자 판정 기준 도면은 사용검사(사용승인) 도서를 기준으로 합니다.

■ 분양 관련 사항

- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약 관련 서류 변조 및 도용, 주민등록법령 위반 등의 불법행위로 적발될 경우 계약체결 후라도 계약취소 및 고발 조치합니다.
- 당첨 및 계약 이후 주소변경이 있을 경우에는 즉시 변경 내용을 사업 주체에 서면(주민등록등본 포함)통보하여야 하며, 통보하지 않음으로 발생하는 불이익에 대해서는 사업주체는 일체 책임지지 않습니다.
- 청약신청 및 계약 장소에서 발생하는 각종 상행위(부동산중개 업자 등의 영업행위)는 사업 주체와 무관한 사항입니다.
- 소유권이전 등기는 사업 주체의 소유권 보존등기 완료 후 계약자의 책임과 비용으로 시행되어야 합니다.
- 보존등기 및 소유권이전 등기는 입주지정일과 관계없이 다소 지연될 수 있습니다.
- 계약자는 분양안내, 유의사항 등 계약에 필요한 모든 사항에 관하여 계약 전 이해한 것으로 간주하며 이를 이해하지 못한 책임은 계약자에게 있습니다.
- 계약자가 공급계약서를 분실하였을 경우 계약자가 공급계약서를 재발급받기 위해서는 전국일간지에 분실공고를 내고 2주일 후 공증받은 위 계약자 본인임을 확인할 수 있는 신분증(주민등록증 또는 운전면허증) 및 인감증명서, 인감도장 등을 지참하고 홍보관을 방문하여 사업관계자(사업 주체, 시공사) 소정의 양식에 따른 분실각서를 작성하는 등 사업관계자(사업 주체, 시공사)가 요구하는 서류를 준비할 시에만 공급계약서 재발급이 가능합니다. (단, 공급계약서 재발급 방식은 변경될 수 있습니다.)
- 본 건축물은 오피스텔, 근린생활시설로 구성되어 있어 해당 층의 공유시설 사용 시 발생하는 각종 분쟁 사항은 사업 주체와는 무관하며 계약자는 해당 내용을 분명히 인지하였음을 확인합니다.
- 일부 호실은 공사 시공 중에 샘플실 및 현장사무실로 사용될 수 있습니다.
- 사업관계자(사업 주체, 시공사, 위탁사)의 협의 및 기타 사정으로 인하여 분양사가 향후 변경될 수 있으며, 분양사 변경에 관한 사항은 사업관계자(사업 주체, 시공사, 위탁사)의 결정에 따르며 이에 동의하는 것으로 간주합니다. 계약자는 해당 내용을 분명히 인지하였음을 확인합니다.

■ 분양홍보물 관련 유의사항

- 각종 광고 홍보물(홍보관, 리플렛, 전단, 공급안내, 홈페이지, 신문광고) 등에 표시된 주변 개발계획 및 각종 조성계획(지하철역 출구, 신림신천선, GTX-F노선, 도로, 학교, 차도, 하천, 광장, 공원, 녹지, 유보지 등)은 각 시행 주체가 계획, 추진 예정 중인 사항을 표현한 것으로, 시행 주체 및 국가 정책에 따라 향후 변경될 수 있습니다.
- 각종 홍보물에 표시된 인근 개발계획은 현재의 계획 및 예정사항으로 향후 관계기관의 진행 과정에 따라 변경될 수 있으며, 계약자는 이를 충분히 인지합니다.
- 분양 광고시 제작, 배포된 인쇄물, 홍보물, 조감도, 사진, 일러스트(그림) 등은 계약자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있으니 반드시 홍보관 방문 후 확인하시기 바랍니다.
- 각종 매체를 통한 홍보물(인터넷, 신문광고 등) 상의 마감재(규격, 재질, 디자인, 색상 등)와 모형도(단지 조경 및 포장 시설물 등의 컴퓨터그래픽(CG 및 모형물 등))은 이해를 돕기 위한 자료이며, 분양계약내용 및 시공에 영향을 미치지 않습니다. 이를 이유로 일체의 민원을 제기할 수 없습니다.
- 카탈로그 등 홍보물의 조감도 및 배치도상의 주변 토지 및 건물 현황은 간략하게 표현된 것이므로 계약 전에 현장답사 및 사전확인을 반드시 하시기 바랍니다.
- 카탈로그 등 각종 인쇄물에 삽입된 광역위치도, 조감도, 배치도, 투시도, 단지 모형, 각 타입별 평면도 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 개략적으로 제작된 것이므로 건축허가 도서 및 실제 시공과는 차이가 있을 수 있으며 계약자는 해당 내용을 분명히 인지하였음을 확인합니다.
- 각종 홍보 유인물에 표시된 주변 개발계획은 각각의 개발 주체가 계획 추진 예정 및 실행 중인 상황을 표현한 것으로 향후 변경될 수 있습니다.
- 단위 호실 평면도 및 카탈로그 이미지 컷은 입주자의 이해를 돕기 위하여 임의로 가구 등을 시뮬레이션한 것으로 계약 시 포함 여부를 필히 확인 바랍니다.
- 각종 광고, 홍보물에 표시된 각종 시설(학교, 도로망, 주변 시설물 등)은 허가관청 및 국가 정책 등에 따라 변경될 수 있으며, 학교 및 학군의 경우 교육청의 여건에 따라 변경될 수 있습니다. 계약자는 해당 내용을 분명히 인지하였음을 확인합니다.
- 본 분양 광고에 명시되지 아니한 사항은 「건축물의 분양에 관한 법률」에 의거합니다.

■ 단지 관련 유의사항

- 초등학생은 (소래초)로 배치할 계획이고, 중학생은 소래중학교(대흥중, 신천중, 소래중, 시흥은행중, 은계중)에 배치할 계획이나, 향후 변경될 수 있습니다.
- 고등학생은 시흥시 관내 설립예정 및 기존 학교에 배치 가능합니다. 다만, 시흥시는 고교 비평준화 지역으로서 향후 배정방법은 교육부의 정책에 따라 변경될 수 있습니다.
- 입주 시 현재 설치되어 있는 도로 및 향후 계획된 도로의 설치로 인해 소음, 진동, 매연, 분진 등이 발생할 수 있으며, 이와 관련하여 시흥시, 사업 주체 등에서 책임지지 않습니다.
- 해당 오피스텔의 입주 후 주차공간을 이용함에 있어 근생시설의 이용자와 단지 출입구를 함께 사용하여야 하고 모든 이용자는 상호간에 불편을 야기하거나 방해하여서는 아니 되며, 타 시설 간에 주차문제에 관한 다툼이 발생되어지는 경우에는 반드시 관리사무소의 지도·감독에 따라야 합니다.
- 광역도로 등 광역교통망은 국가기관, 지방자치단체에서 계획하여 진행하는 사항으로 일부 변경 및 취소, 개통지연 등이 발생할 수 있으며 이에 대한 내용을 인지하였음을 확인합니다.
- 지구 내 대중교통(시내버스 등)의 운행 시기, 운영, 관리 등은 지자체 및 지자체에서 위탁한 업체에서 결정하는 사항으로서 사업 주체와 관계가 없으며, 노선 결정, 운영 시기 차이 등으로 인한 문제점이 발생할 수 있으며, 이에 대한 내용을 인지하였음을 확인합니다. 관련 사항은 해당 지자체 및 위탁업체에 문의하시기 바랍니다.
- 본 공고문에 명기되지 않은 유해시설 및 혐오시설의 위치는 청약 및 계약 시 홍보관 및 현장 확인을 통하여 사전에 확인하시기 바람, 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 홍보 안내문 등에 표시된 각종 시설(기반시설, 도로망 등)은 지구단위계획의 변경, 허가관청 및 정부 정책에 따라 변경될 수 있습니다.
- 단지 외부의 근린공원 및 공공시설 등은 현재 상황 및 계획을 보여주는 것으로 사업 주체의 시공범위가 아니며, CG 및 모형은 소비자 이해를 돕기 위해 작성된 것으로 실제 조성 시 상이할 수 있으며, 계약자는 해당 내용을 분명히 인지하였음을 확인합니다.
- 사용검사 때와 달리 입주 후 교통량 증가 등 주변 여건 변화로 소음이 심화 될 수 있으며, 이 경우 계약자는 해당 내용을 분명히 인지하였음을 확인합니다.
- 본 사업지는 제한된 대지 형상, 크기 및 지구 단위지침 등에 따라 단위유닛별 일조, 조망, 환기 등에 대한 성능의 차이가 상이하므로 홍보관을 통해 단위유닛별 조건을 사전에 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 본 지구 내 및 인근의 신설, 확장 도로로 인하여 추진일정 및 관계기관 협의 결과 등에 따라 개설 시기 등이 변경될 수 있습니다.
- 본 단지 주변으로 상업시설 및 업무시설 등이 형성되어 있거나 예정되어 있습니다.
- 본 단지 주변으로 다양한 시설군이 존재함에 따라 사전에 유의하시고, 홍보관에서 확인하시기 바람, 본인 부주의로 미확인 시 이와 관련하여 사업 주체 및 시공사에게 귀책사유가 없고, 계약자는 해당 내용을 분명히 인지하였음을 확인합니다.

- 우수 처리를 위한 시설이 건물 내외부에 설치되어 있습니다.
- 건축허가 도서 상의 시설물 또는 조경수목이 업무 또는 영업 등에 방해될 우려가 있다 하여 이전 또는 철거를 요구할 수 없습니다.
- 주변단지의 신축 또는 개발로 인한 건축 사항, 지구 내 시설물의 변경과 업무 및 분양시설의 배치, 구조 및 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동 등으로 주변 조건이 변경될 수도 있습니다.
- 단지 배치 및 설계 계획상 일부 시각적 간섭 및 공용시설 조명에 의해 눈부심이 발생될 수 있습니다.
- 사업지 주변 여건에 따라 도로, 교통 등의 소음이 발생할 수 있으니, 사전에 사업부지 현황을 필히 방문하시어 현장 여건 및 주변 환경, 주변 개발, 조망권, 각종 공사 등으로 인한 소음 발생 여부 등을 확인하신 후 계약체결을 하시기 바랍니다.
- 건물 형태 및 위치에 따라 사생활 침해, 외풍, 소음 및 주변 부지의 공사로 인한 진동, 소음이 발생할 수 있습니다.
- 단지 내, 외부의 차선 및 교차로, 횡단보도, 자전거도로, 보도, 주차구획, 주차 진출입구, 자전거주차장 등은 교통영향평가 심의에 의하여 결정된 사항입니다.
- 본 건축물의 각 용도가 공동으로 사용하는 외부 조경 및 공용시설에 장비반입구, 한전소유의 전기설비 설치공간(한전패드), 도시가스 관련 시설, 맨홀, 우수조, 실외기, 급배기구 및 쓰레기 수거장, 재활용 창고(분리수거 공간) 등의 설치로 인해 냄새, 진동, 소음, 해충, 사생활 침해 등 피해가 발생할 수 있음을 확인하시고 계약을 체결하시기 바라며 계약자는 해당 내용을 분명히 인지하였음을 확인합니다.
- 본 건축물은 오피스텔, 근린생활시설로 구성되어 있는 오피스텔로서, 근린생활시설로부터의 소음, 진동, 냄새, 프라이버시 침해가 있을 수 있으며, 계약자는 해당 내용을 분명히 인지하였음을 확인합니다.
- 본 건축물 또는 해당 호실의 특화를 위하여 설치된 시설들에 대해 현금 반환 요구를 할 수 없으며, 설치된 시설들의 고장 및 수리에 대해서는 계약자 본인의 책임과 비용으로 처리하여야 하며, 이에 대해 사업 주체는 일체 책임지지 않습니다.
- 본 건축물 일부 특화를 위하여 주변에 설치된 조명시설은 계약자가 임의로 옮길 수 없으며, 조명에 의해 일부 내부에 빛이 들어갈 수 있음을 확인하고 계약을 체결한 것으로 간주하며, 조명의 위치나 빛의 세기 등에 대해 계약자는 해당 내용을 분명히 인지하였음을 확인합니다. 또한 오피스텔 최상부층의 경우 단지를 확인하고 계약을 체결하시기 바랍니다.
- 최상층 옥상에는 옥상정원 이외에 각종 쉼, 근린생활시설 주방 탈취기 시설, 기계장비 등이 설치되어 인접 호실 소음, 진동, 냄새 등의 환경권 침해가 발생할 수 있으므로 주변 여건을 반드시 확인하시고 계약하시기 바라며, 현장 여건 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다. 유지관리에 대한 일체의 비용은 준공 후 관리규약에 따릅니다.
- 지붕층 및 옥탑 층에 위생안테나, 피뢰침, 경관조명, 태양광설비 등의 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인한 조망간섭 및 빛의 산란에 영향을 받을 수 있으며, 바람에 따른 소음 등이 발생할 수 있습니다.
- 본 건축물의 일부 특화를 위하여 내외부 및 주변에 설치된 조명시설에 대한 전기세 및 관리비용은 입주민의 관리비에 포함하여 입주자가 부담하여야 합니다.
- 주변 아파트, 오피스텔 또는 건물의 시각적 간섭, 소음, 분진, 냄새 등으로 분쟁이 발생할 경우 사업 주체는 책임이 없음을 계약자는 해당 내용을 분명히 인지하였음을 확인합니다.
- 동일 타입에서도 평면의 방향, 설비기구 배치, 내부 벽체의 두께가 상이할 수 있습니다.
- 사업지 위치는 도로 소음으로 노출된 지역으로 소음피해가 있을 수 있으며, 도로 소음피해와 관련하여 입주자는 사업 주체 및 시공사에 대하여 일체의 피해보상을 청구할 수 없습니다.
- 인접 지역 개발로 인해 향후 입주 후에도 먼지, 소음 등으로 환경권 및 생활권이 침해될 수 있습니다.
- 본 건축물 부지 외의 도로 등 도시계획시설은 개발 주체 계획, 추진예정 및 실행 중인 상황을 표현한 것으로 인허가 과정에 따라 변경될 수 있으며, 시공사의 시공범위가 아님을 인지하시기 바랍니다.
- 단지 내 공개공지 및 보행자 통로는 입주민 외 일반인 통행을 제한하거나 폐쇄할 수 없으며, 관리유지비 발생 시 입주자가 공동으로 부담하여야 합니다.

■ 설계 유의사항

- 마감 자재 내용은 호실 및 타입에 따라 차이가 있으니 현장을 확인하시길 바랍니다.
- 호실 내부 가구(불박이장, 주방가구) 설치부위의 비노출면(천장, 벽체, 바닥)에는 별도의 마감을 제공하지 않습니다.
- 인테리어 디자인에 의해 가구 및 일부 경량벽체 시공에 의하여 일부 면적이 가구 또는 건식벽체 등으로 채워지는 부분이 있으며, 계약자는 해당 내용을 분명히 인지하였음을 확인 합니다.
- 사용자의 생활환경 여건에 따라 창호에 결로가 발생할 수 있습니다.
- 도로 인접 및 주변 부지의 공사로 인한 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다.
- 입주 시 불법구조 변경하는 경우 관계 법령에 따라 처벌될 수 있으므로 양지하시기 바랍니다.
- 오피스텔 엘리베이터는 카드키 태그 시 분양받은 층과 27층 커뮤니티 등 공용부 해당층에 운행됩니다.
 - 주차장에서 진입하는 부분은 오피스텔 전용 카드키 혹은 출입 보안시스템을 설치하여 보안구역으로 설정됩니다.
 - 화재 시는 카드키 없이 계단을 통하여 피난할 수 있도록 합니다.
- 오피스텔 및 근린생활시설의 각종 기계설비 배관, 덕트 배관 및 전기통신용 케이블 트레이 등의 경로는 주차장 상부 공간을 공동 사용하며 배관배선이 노출될 수 있습니다.
- 각 실의 전기는 기본 용량만 공급하며, 입주 후 전기용량을 변경하고자 할 경우 계약자 부담으로 변경공사를 진행하고 관할 지점에 신청하여야 합니다.
- 각 시설별 방재실, MDF 실은 통합해서 사용합니다.
- 지상층에 설치되는 재활용 폐기물 보관소는 공동으로 사용하며, 냄새 및 해충 등에 의한 생활환경에 불편을 초래 할 수 있습니다.
- 향후 관리 및 안전상의 이유로 옥상 출입이 불가능할 수 있습니다.
- 입주자에 의해 벽체 철거/변경 시 벽체에 설치된 기구, 배관, 배선 등은 입주자의 책임과 부담으로 공사해야 합니다.
- 건축물의 일부가 돌출 및 셋백으로 인하여 일조 및 통풍의 불리, 우천시 소음, 조망권 제한, 채광간섭, 빛의 산란 등이 발생 될 수 있습니다.
- 전기, 통신, 맨홀, 소화전 등의 위치 및 우수 배관의 위치는 시공 시 변동될 수 있습니다.
- 부지 내/외부 공개공지, 드라이에어리어(DA), 차량진출입구, 재활용폐기물보관소, 자전거 거치대 등에 의하여 냄새, 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다.
- 소방 관련 법령에 따라 단지 내 옥외소화전 설비가 설치될 수 있으며, 계약자는 해당 내용을 분명히 인지하였음을 확인합니다. 또한 설치 위치는 관할 소방서의 최종 협의 과정에서 변경될 수 있습니다.
- 건물 형태 및 위치에 따라 외풍으로 인한 소음이 발생할 수 있습니다.
- 복도 및 전용면적 천장 내부는 기계설비 및 전기설비 시설물의 경로로 사용될 수 있습니다.
- 하자판정은 건축허가 도서를 기준으로 적용하며, 하자 등에 따른 피해보상은 관련 법령에 따라 적용됩니다.
- 계약 이후 입주자(계약자)의 요구에 의한 설계변경은 불가합니다
- 주차차단기(주차관제시스템) 위치는 교통통제의 편리성 및 효율성을 위하여 이동하여 설치될 수 있습니다. 또한, 오피스텔용 주차구역과 근린생활시설 주차구역을 구분하는 별도 주차차단기는 설치되지 않습니다.
- 주차장은 일부 구간에서 교차로가 형성되며, 교차 부분에서는 보행자 동선과 차량 동선의 간섭이 있을 수 있습니다.
- 오피스텔과 근생시설 주차는 통합으로 관리 운영되므로 입주 후 주차공간을 이용함에 있어 모든 이용자가 상호 간에 불편을 야기하거나 방해하여서는 아니되며, 관리 주체의 지도, 감독에 따라야 합니다.
- 주차장 상부는 각종 배선 및 배관이 노출될 수 있으며, 일부 벽면에 분전반이 설치될 수 있습니다.

- 주차장은 밀폐된 공간으로 환기 부족 시 결로현상이 발생할 수 있습니다.
- 단지 내 CCTV 등의 주차장 카메라의 설치 및 촬영은 입주자의 방법과 편의성을 위해 설치되므로 동의한 것으로 보며, 이에 대해 개인정보보호법에 대한 위배로 보지 않음을 인지 바랍니다.
- 단지 내 CCTV 설비는 방법 기능 외 입주자 편의를 위한 다른 용도로 활용될 수 있으며, 이에 대해 개인정보보호법에 대한 위배로 보지 않음을 인지 바랍니다.
- 본 건물은 복합건물로서 주차장 진출입구에 별도 구획 표기를 하였으나 원활한 교통통제 및 운영을 위하여 혼용하여 이용될 수 있으며, 용도별 주차구획도 혼용하여 운영될 수 있습니다. 이에 이용자의 편의를 고려하여 일부 주차장 사용구획 및 주차대수가 변경될 수 있으니 이 점 충분히 인지하여야 합니다.
- 향후 경관조명이 설치 또는 변경될 수 있으며, 발생하는 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 하며, 일부 실은 경관조명으로 인해 눈부심이 발생할 수도 있습니다.
- 본부지 내 건립되는 공유시설물 및 대지는 공동으로 사용하여 합니다.
- 사전에 사업부지 현장을 필히 방문하시어 현장 여건 및 주변 환경, 주변 개발, 조망권, 각종 공사로 인한 소음 발생 여부 등을 확인하신 후 청약신청 및 계약체결을 하시기 바랍니다.
- 건물 배치 특성상 사생활 침해가 발생할 수 있으므로, 계약자는 계약 전 반드시 확인해야 합니다.
- 추후 근린생활시설 등에 음식점 또는 다양한 업종의 입주로 인하여 소음, 냄새, 프라이버시 침해 등의 불편을 초래할 수 있습니다.
- 공개공지 및 전면공지는 공공에 개방되는 시설로서 입주자 임의로 펜스 설치 및 변경, 제거할 수 없습니다.
- 공개공지, 조경, 조경 시설물 및 사업지내 보행공간의 유지 및 관리에 발생하는 비용은 입주자 부담입니다.
- 건물 내 차량 진출입을 위한 주차장 출입구는 사용승인 후 도로법에 의거 점용료가 부과될 수 있으며, 점용료 납부의 주체는 입주자 부담입니다.
- 단지 주변에 주차장 진출입 램프가 설치되어 차량통행에 의한 소음 발생과 야간조명에 의한 간섭이 있을 수 있습니다.
- 엘리베이터와 면하거나 또는 인접한 실은 엘리베이터의 운행 중에 발생하는 소음 및 진동이 전달 될 수 있습니다.
- 최상층 옥상에는 옥상정원 이외에 태양광패널, 각종 쉼, 근린생활시설 주방 탈취기 시설 기계장비 등 인접호실 소음, 진동, 냄새 등의 환경권침해가 발생할 수 있으므로 주변 여건을 반드시 확인하시고 계약하시기 바라며, 이 경우 계약자는 해당내용을 충분히 인지하였음을 확인하고 추후 계약자의 미확인 등에 따른 불이익은 계약자 본인에게 있습니다, 유지관리에 대한 일체의 비용은 준공 후 관리규약에 따릅니다.
- 배기팬 등 공용 기기의 유지관리는 입주자 부담으로 시행해야 합니다.
- 입주 시 관리 운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리규약에 따라 관리비 선수금이 부과됩니다.
- 오피스텔 입주자용 우편, 택배 보관실이 통합로비 앞 1층 일부 공간에 1개소가 설치됩니다.
- 계약자는 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 의거하여, 본 건축물의 관리단이 형성되어 관리를 개시하는 시점까지 분양(공급) 계약 시 제공받은 관리규약을 준수하여 본 건축물을 관리할 의무가 있습니다.
- 본 건축물의 용도 별로 설치하지 않고 통합으로 설치된 부분(전기, 공용부분의 상하수도, 우수조, 지역 열원 등)에 대한 유지, 보수, 관리 및 관리비는 관리규약에 따라 부과될 예정입니다.
- 단지 경계부는 단지 외부와의 높이 차이가 있을 수 있습니다.
- 경관조명 등 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생하는 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용(공용부 조명, 단지 홍보용 사인물, 영구 배수 시스템 유지, 휴게시설, 포장시설, 수목관리 등)은 입주자가 부담하여야 합니다.
- 단지 내 실내조경시설로 인해 발생하는 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용(정기 점검, 수질검사, 소독, 안전관리 요원 배치 등)은 입주자가 부담하여야 합니다.
- 수목의 생육과 조기 활착을 위해 식재 시 뿌리분에 감겨진 철사, 고무바 등은 제거되지 않고 존치될 수 있으며, 이는 수목 고사와 전혀 관련이 없는 사항으로 계약자는 해당 내용을 분명히 인지하였음을 확인합니다.
- 단지 주출입구, 부대 복리시설, 주차 출입구 등 단지 내 시설물 등에 의해 특정 호실의 경우 일조권, 조망권 및 환경권 등이 침해될 수 있으며, 야간조명 효과 등에 의한 눈부심 현상이 발생될 수 있습니다.
- 단지 내 지상부에는 공개공지, 전면공지 등이 있으며 이로 인한 소음, 분진 등의 피해가 있을 수 있습니다.
- 단지 내에는 자전거보관소 및 재활용폐기물보관소가 설치되어 이로 인한 경관 침해 및 분진 소음 등의 피해가 있을 수 있습니다.
- 타 지역의 타사의 마감 사양, 시설 및 조경 등과 본 건축물을 비교하여 추가적인 마감 사양 및 시설, 조경 등의 설치 또는 교체를 요구할 수 없으므로 충분히 비교 검토한 후에 계약 체결하시기 바랍니다.
- 각 실에는 화재 시 필요한 소방설비로 인해 사용에 일부 제한이 있을 수 있으며 계약자는 해당 내용을 분명히 인지하였음을 확인합니다.
- 호실 단자함 내부에는 별도의 허브 장치가 지원되지 않으며 해당 장치는 인터넷 설치 시 각 사업자에게 제공 요청하여야 합니다.
- 엘리베이터는 입주 시 인수인계 예정이며, 이사용으로 운행 중 인테리어 파손은 입주자 책임 하에 있으며, 시공사에 하자 제기를 할 수 없습니다.
- 본 건축물은 철근콘크리트 구조로 설계되어 있고, 실내 일부 실 간벽은 경량벽체로 시공되어 소음 및 충격음 전달이 다른 벽체와 차이가 날 수 있습니다.
- 각종 홍보물은 사전 홍보 시 소비자 또는 계약자의 이해를 돕기 위한 것으로 현재와 다소 상이하거나 향후 변경 및 취소되는 등 실제 시공과 차이가 있을 수 있으므로 홍보관 방문을 통하여 반드시 사업부지 및 주변 환경, 개발계획을 확인하고 청약 및 계약을 하시기 바랍니다.
- 당 사업부지 내에는 입주자 및 외부 지역주민이 사용 가능한 조정시설이 조성되어 있으며, 불특정 다수인의 출입통제 또는 통제를 위한 구조물 설치를 할 수 없습니다.
- 건물 옥탑 및 지붕에 의장용 구조물, 위성안테나, 피뢰침 등의 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인한 소음, 진동 등의 환경권과 조망 및 빛의 산란 등에 의한 사생활권이 침해될 수 있습니다.
- 단지 내부 공공장소인 공개공지, 필로티, 헬름, 드라이에어리어(DA), 자전거 거처대, 재활용 폐기물 보관소, 상가, 관리시설 등의 설치로 인하여 일부 호실은 일조권·조망권·소음·진동 등 환경권 및 사생활권이 영향을 받을 수 있으므로 해당 위치는 홍보관 내 단지 모형 등의 자료를 반드시 확인하시기 바라며, 변경될 수 있습니다.
- 일부 호실은 근린생활시설로 인한 소음 발생, 상가 야간조명에 의한 눈부심, 일조권, 조망권, 진동, 프라이버시 침해 등이 발생할 수 있으므로 동호수의 위치를 반드시 확인 후 청약 및 계약하시기 바라며 이로 인한 상가 영업 제한, 용도변경 등을 요구할 수 없으며, 이 경우 계약자는 해당내용을 충분히 인지하였음을 확인하고 추후 계약자의 미확인 등에 따른 불이익은 계약자 본인에게 있습니다.
- 단지 모형, 조감도 등에 표현된 단지 외부 횡단보도, 보도, 점자블럭 등의 사항은 본 시공 시 관계기관과의 협의에 따라 변경될 수 있습니다.
- 단지 보행자 출입구는 단지 레벨 등의 사유로 일부 단차가 지는 구간이 생길 수 있으며, 단지 내 교차로 끝부분은 점자블럭이 설치될 수 있습니다.
- 오피스텔 호실 간 거리로 인해 각 호실의 조망권, 일조권, 환경권, 환기 불리, 소음, 사생활권 침해 등이 발생할 수 있으며, 계약자는 해당 내용을 분명히 인지하였음을 확인합니다.
- 본 계약물건의 계약체결 이후 주변단지의 신축, 단지 내 공용 시설물 및 도로 선형의 변경, 단지 내 설치되는 공공장소인 부대 복리시설 등의 설치로 일조권/조망권/환경권/소음피해/사생활권 침해 등이 발생할 수 있음을 확인하고 청약신청 및 계약체결 하여야 하며, 계약자는 해당 내용을 분명히 인지하였음을 확인합니다.
- 본인 호수 지정 시 동일 평형이나 이미지등과 달리 평면이 좌우대칭이 될 수 있으니 청약 및 계약 전 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 입주자가 사용 또는 희망하는 가전제품(냉장고, 세탁기, 김치냉장고 등 일체)의 용량 및 규격에 따라 호실 내 설치가 불가할 수 있으니 청약 및 계약 전 반드시 확인하시기 바라며, 계약자는 해당 내용을 분명히 인지하였음을 확인합니다.
- 대지 인접도로, 단지 내외 도로(지하 주차장 램프 포함) 및 단지 내 비상차로와 인접한 저층 및 일부 호실은 소음, 매연, 먼지 등의 환경오염, 불빛 등에 의한 사생활권 등의 각종 환경권이 침해될 수 있으니 사업부지, 현장 여건 확인 후 계약하시기 바라며, 계약자는 해당 내용을 분명히 인지하였음을 확인합니다.
- 단지 주 출입구, 부대 복리시설, 주차 출입구 등 단지 내 시설물 등에 의해 일부 호실의 경우 일조권, 조망권 및 환경권이 침해될 수 있으며, 야간조명효과 등에 의한 눈부심 현상이 발생될 수 있습니다.
- 각 호실별 환관 전면에 엘리베이터, 계단, 복도 등이 위치하여 프라이버시 간섭이 있을 수 있으므로 청약 전에 확인하여야 합니다.

- 일부 호실의 경우 마주보는 호실 현관의 위치에 따라 시각적 간섭이 발생할 수 있습니다.
- 이삿짐의 이동 시 엘리베이터를 이용하는 것을 원칙으로 하여야 합니다.
- 지하 주차장의 진입 유효 높이는 지하 1층 차로는 2.7m, 그 외 지하층 차로는 2.30m 기준이며, 주차공간은 2.1m 기준으로 사다리차, 대형차 등의 진입이 불가할 수 있으며, 지상은 지정된 주차장 이외에는 비상차량(소방차, 이삿짐 차량 등) 외 진입 및 주정차가 불가합니다..
- 각 호실의 홀, 복도 등의 공간은 공용부분으로 전용화하여 사용할 수 없습니다.
- 오피스텔 계약 면적 외의 근린생활시설 등에 대하여 관리 주체 및 주차시설 등 어떠한 권리도 주장할 수 없습니다.
- 단지 내 조경 식재 구간 중 동의 일부 구간은 소방법상 비상시 공기안전매트 설치를 위해 식재를 할 수 없으며, 이로 인해 저층부 일부 호실은 사생활권 및 환경권 등이 침해될 수 있습니다.
- 본 건물은 단지 배치상 항별, 층별 차이 및 호실 상호 간의 항, 층에 따라 일조권, 조망권, 환경권 및 사생활권이 침해될 수 있고 단지 배치상 동일 형별(평형)이라도 라인에 따라 조망되는 전경이 다르므로 계약자는 이 사실을 사전에 충분히 확인 후 계약 체결하여야 하며 계약자는 해당 내용을 분명히 인지하였음을 확인합니다.
- 단지 내 비상차로 및 포장구간 중 일부는 화재 등의 응급상황 발생 시 비상 차량의 정차 위치로 표기/활용될 수 있습니다.
- 단지 내 식재 등에 의해 일부 호실의 경우 일조권, 조망권 및 환경권 등이 침해될 수 있습니다.
- 건축법 등 관련법을 준수하여 시공하였으나, 인접 건물에 의하여 조망권 및 일조량이 감소될 수 있습니다.
- 생활폐기물 보관 시설은 지상 1층에 설치되었으며 이로 인한 냄새 및 소음, 분진 등이 발생할 수 있으며, 쓰레기 수거 차량의 상시 접근으로 인한 피해가 발생할 수 있으므로 계약시 반드시 위치를 확인하시기 바라며 계약자는 해당 내용을 분명히 인지하였음을 확인합니다.
- 일부 동, 호실은 주변 건물 및 구조물의 신축, 기존 건물의 재건축 및 증축, 단지 내 인접 등에 의해 조망권의 침해가 발생할 수 있으며 이로 인해 단지 내 시설물이 일부 변경 될 수 있습니다.
- 배관 동파 방지를 위해 지하~지상7층 옥내소화전, 급수, 위생배관 등에 열선을 적용하였으며, 사용에 따른 전기료가 발생합니다.
- 부력방지를 위한 영구배수 공법이 적용될 수 있으며 공용 전기세 및 하수도 요금 발생되어 관리비에 포함하여 부과될 수 있습니다.
- 단지 경계부는 도로와의 높이 차이가 있을 수 있습니다.
- 단지 내 통로 및 주 출입구는 개방형으로 시공되므로 외부인원의 통제 제한이 불가할 수 있습니다.
- 엘리베이터 홀은 각 호실 간에 공유하는 공유공간으로 입주자 임의로 전실을 구성할 수 없습니다.
- 복도의 채광 창호 설치로 인하여 일부 호실의 프라이버시 간섭이 있을 수 있으므로 청약 전 홍보관 방문을 통해 확인하시기 바랍니다.
- 단지 출입구, 부대 복지시설, 근린생활시설, 주차 출입구 등 단지 내 시설물 등으로 인해 인근 해당 호실의 경우 일조권, 조망권 및 환경권, 사생활 등이 침해될 수 있으며, 야간조명 효과등에 의한 눈부심 현상이 발생할 수 있습니다.
- 피트니스센터 등과 인접한 최상층 호실은 소음, 진동 및 사생활권 침해가 발생할 수 있으므로 계약체결 전 호실 위치와 비교 확인하시기 바랍니다.
- 저층부는 산책로, 단지 내외 도로 등에 의해 사생활권과 일조권, 조망권이 침해될 수 있으며, 쓰레기 보관소의 악취, 분진, 소음으로 인해 피해를 입을 수 있습니다.
- 자전거보관소 위치는 사업지에서 확인하시기 바랍니다.
- 계약 전 사업부지 현황을 확인하시기 바라며, 주변단지의 신축으로 인한 건축 사항과 배기구조 및 호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동(주변 도로의 비산분진, 소음문제 등을 포함), 악취 등으로 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 확인하고 계약체결 하여야 하며, 사업주체에게 이와 관련된 어떠한 민원도 제기할 수 없습니다.
- 복도 및 각 실 점유공간 천장 내부 또는 상부 장의 공간이 기계설비 및 전기설비 시설물의 경로로 사용될 수 있습니다.
- 단지 일부 구간에 기계실, 발전기실, 출입구 인근 지하 주차장 의 드라이에어리어(DA)로 인해 소음 진동 환경권 등이 침해될 수 있으며, 계약자는 해당 내용을 분명히 인지하였음을 확인합니다.
- 기계/전기실 급배기구, 쓰레기 집하장, 주방 탈취설비로 인해 소음, 진동, 냄새, 해충, 조망권, 환경권 침해 등이 발생할 수 있으며, 계약자는 해당 내용을 분명히 인지하였음을 확인합니다.
- 단지 내.외부 조정, 시설물, 옥상 조정, 기계설비(급배기팬, 급배기구, 실외기 등) 등에 의하여 소음, 냄새, 그늘음, 진동, 조망권, 환경권 침해 등이 발생할 수 있으니 계약 전 반드시 확인하시기 바라며 계약자는 해당 내용을 분명히 인지하였음을 확인합니다.
- 각종 기계설비 덕트배관 및 전기통신용 케이블 트레이 등의 경로는 주차장 상부 공간 및 피트 공간을 공동 사용합니다.
- 전기, 통신, 맨홀 등의 인입 위치, 배선 위치 및 오.배수 배관의 위치가 추후 변경될 수 있습니다.
- 공용 홀 및 전용면적 천장 내부가 기계설비 및 전기설비 시설물 등의 경로로 사용될 수 있으며 계약자는 해당 내용을 분명히 인지하였음을 확인합니다.
- 단지 내 지상 차로는 계획되지 않으므로 관리 주체의 관리방침에 따라 이삿짐 운반 시 엘리베이터를 사용해야 할 수 있으며, 이삿짐 사다리차 진입이 어렵거나 불가할 수 있습니다.
- 본 건물의 실내 점검구는 설비공사 등의 유지관리를 위해 천장에 설치되었으며, 계약자는 해당 내용을 분명히 인지하였음을 확인합니다. 또한, 수량이 증감될 수 있으며, 사양 및 위치가 변경될 수 있습니다.
- 위치에 따라 일부 실에 화재 시 필요한 소방설비로 인해 실사용에 불편이 있을 수 있으며 계약자는 해당 내용을 분명히 인지하였음을 확인합니다.
- 1층 근생 외벽 주요마감은 석재(마천석,화강석,마블 및 타일) 마감이며, 7층~27층까지 오피스텔의 주요마감은 수성페인트 마감으로 디자인, 색상, 마감재, 위치 등에 대해 변경을 요구할 수 없습니다.
- 주차장 상부는 각종 배선, 배관이 노출됨을 인지하여야 합니다.
- 지상 1층에 드라이에어리어(DA)와 도시가스 관련 시설, 맨홀 등 공동사용을 위한 기반시설물이 단지 내에 설치되었으며, 반드시 필요한 설비로 계약자는 해당 내용을 분명히 인지하였음을 확인합니다.
- 본 건물에 설치되는 냉난방설비는 난방과 냉방의 동시 사용은 불가하며 공급되는 열원에 따라 난방 및 냉방의 계절에 따른 선택이 가능함을 사전에 확인하시기 바라며 계약자는 해당 내용을 분명히 인지하였음을 확인합니다.
- 각 실에는 화재 시 필요한 소방설비로 인해 사용에 일부 제한이 있을 수 있습니다.
- 각 오피스텔별 냉방설비의 성능은 실별, 위치에 따라 차이가 있으며 계약자는 해당 내용을 분명히 인지하였음을 확인합니다.
- 각 오피스텔별 냉난방 사용요금은 각 오피스텔별 개별 계량기(냉방, 난방용)에 의하여 부과됩니다.
- 본 건물 옥상에는 건물 전체에서 사용하는 송풍기, 근생시설을 위한 탈취설비 등 장비와 냉난방 배관을 위한 샤프트가 설치되어 있어 하부나 인접한 실은 이로 인한 소음, 진동, 조망권, 환경권 침해 등이 발생할 수 있으며, 이에 따른 이익을 제기할 수 없습니다.
- 본 건물 공용부에는 냉난방설비가 설치되지 않으며, 임의로 설비를 추가하거나 변경할 수 없음을 사전에 인지하고 계약을 체결해야 합니다.
- 본 건물 전용면적 내 기계설비로 인하여 전용면적 내 입주자가 사용할 수 있는 높이 차이가 있을 수 있으며, 계약자는 해당 내용을 분명히 인지하였음을 확인합니다.
- 본 건물 공용부 및 전용면적 천장 내부가 기계설비 시설물 등의 경로로 사용될 수 있고, 복도 일부에 가스관이 노출될 수도 있으며, 계약자는 해당 내용을 분명히 인지하였음을 확인합니다.
- 근린생활시설 외의 배기설비가 본 건물 옥상에 설치되어있어, 인접한 실은 이로 인한 소음, 진동, 조망권, 환경권 침해 등이 발생할 수 있습니다.
- 지하 주차장, 기계실, 전기실, 발전기실, 제연휀들 등의 환기를 위해 지상 돌출물이 설치되어 있어 인접한 실은 이로 인한 소음, 진동, 조망권, 환경권 침해 등이 발생할 수 있습니다.
- 지상 1층에는 급배기구가 설치되어 있어 인접한 실은 이로 인한 소음, 진동, 조망권, 환경권 침해 등이 발생할 수 있습니다.

- 공동 환기설비로 인하여 사용상 제약이 있을 수 있으며, 환기설비 가동 시 소음, 진동, 조망권, 환경권 침해 등이 발생할 수 있습니다.
- 건물 전체 지붕 우수 처리를 위해 공용 복도 및 전용 공간의 천장 내부로 우수관이 관통할 수 있으며, 이에 따른 냄새, 소음 등이 발생할 수 있으며, 계약자는 해당 내용을 분명히 인지하였음을 확인합니다.
- 근린생활시설용 도시가스 공급을 위하여 단지 내 정압기가 설치될 수 있으며, 정압기의 설치 위치 및 제반 사항은 도시가스 공급 업체와의 최종 협의 과정에서 변경될 수 있습니다.
- 본 건물 옥상에는 소방활동에 필요한 제연헐이 설치되어 기기 작동 시 하부 또는 인접한 호실은 소음, 진동, 조망권, 환경권 침해 등이 발생할 수 있으며, 계약자는 해당 내용을 분명히 인지하였음을 확인합니다.
- 홀 또는 공용복도, 소방법에 의해 완강기가(층당 2개소) 설치될 예정이오니 사전에 인지하고 계약을 체결해야 합니다.
- 본 건물의 소방 관련 시스템 및 설비는 본 시공 시 소방법 기준에 따라 시공되었으며, 계약자는 해당 내용을 분명히 인지하였음을 확인합니다.
- 공용 복도 및 전용면적 천장 내부는 기계설비 및 관련 덕트, 배관의 경로로 사용될 수 있고, 그를 위한 점검구가 설치될 수 있으며, 계약자는 해당 내용을 분명히 인지하였음을 확인합니다.
- 공용부 등 공간에 각종 배관의 동파 방지를 위해 열선이 설치될 수 있으며, 열선 사용에 따른 전기료는 단지 전체 공용요금으로 부과됩니다.
- 주차장 상부 및 피트 공간, 각 층의 공용 피트 공간은 각종 기계설비 덕트, 배관 및 전기통신용 케이블 트레이 등의 경로로 사용되며, 피트의 위치 및 면적은 변경될 수 있습니다.
- 지하 2층에 기계실, 우수처리시설 등 이 설치가 되며, 근린생활시설과 공용으로 사용되며, 입주 후 유지·보수·관리에 관한 일체의 비용은 근린생활시설 전체 공용요금으로 부과되고 시설물에 대한 계획은 다소 변경될 수 있으며, 계약자는 해당 내용을 분명히 인지하였음을 확인합니다.
- 재활용보관소가 1층에 있으며, 인접한 실은 이로 인한 소음, 진동, 조망권, 환경권 침해 등이 발생할 수 있습니다.

■ 단위실 및 마감재 유의사항

- 본 오피스텔은 철근콘크리트 구조로 설계되었고, 단위 실내 일부 간벽은 골조 및 경량벽체로 시공되어 소음 및 충격음 전달이 다를 수 있습니다.
- 일부 호실은 샘플하우스로 사용될 수 있으며, 이에 대하여 해당 호실 계약자의 동의가 있는 것으로 간주합니다.
- 생산 자재의 경우 자재 자체의 품질상 하자의 판단은 KS 기준에 의합니다.
- 천연자재(천연석재, 타일 등)는 자재 특성상 일정한 무늬나 색상의 공급이 어려우므로 자재 자체의 품질상 하자의 판단은 KS 기준에 의하며, 시공상 요철이 발생할 수 있습니다.
- 시공되는 마감재의 사양은 타입별에 따라 차이가 있으니, 차이점을 확인 후 계약하여야 합니다.
- 테라스의 우수처리를 위한 선홈통이 외벽에 노출 혹은 비노출로 시공될 수 있으며, 바닥 배수구가 설치됩니다.
- 단지내 공용 복도에 소방기준에 따라 배연창이 적용되며 이 설치된 창은 수동 개폐에 불편함이 있을 수 있습니다.
- 도로에 인접한 세대중 A타입,H타입 세대(8층~11층)에 비상시 소방관 진입을 위한 창이 설치되며, 자세한 형태와 위치는 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 불박이류 등이 설치되는 부위의 비노출 면(후면, 하부, 천장)에는 타일, 도장 등 마감재가 시공되지 않습니다.
- 배관점검을 위한 검구가 욕실 천장, 실 상부 등에 설치되어 있을 수 있습니다.
- 각 호실 난방은 개별(보일러) 난방이며, 냉방시설은 시스템 에어컨 실내기가 설치되고 설치 위치, 수량 등은 타입별, 호실별로 다르며, 실외기실은 공용복도 노대측 설치되며, 입주자가 개별 에어컨을 설치할 수 없으며, 오피스텔 난방은 바닥난방이 적용됩니다.
- 오피스텔에는 가스 배관이 설치되지 않으므로 가스쿠팩 등의 제품을 사용할 수 없으며, 계약자는 해당 내용을 분명히 인지하였음을 확인합니다.
- 다용도실은 단원 구간에는 포함되어 있지만 비 난방구역으로 다용도실에 설치되는 수전류, 배수 배관, 배수 트랩 등은 겨울철 동파에 유의하여야 하며, 세탁 및 배수용 수직 배관 설치 또는 상층 호실 세탁 및 배수용 수평 배관 천장 설치 또는 두가지 모두 설치될 수 있으며 배수에 대한 소음이 발생할 수 있습니다.
- 각 실별 냉방설비의 컨트롤러는 무선으로 제공(리모컨 호실당 1개 제공)되며, 계약자는 해당 내용을 분명히 인지하였음을 확인합니다.
- 오피스텔 환기설비는 거실 천장에 매립으로 설치가 계획되어 있으며, 가동 시 소음이 발생할 수 있고(호실 간 소음 발생량이 차이 날 수 있음), 각 실내 환기구 위치 및 개소는 성능 개선을 위하여 다소 변경될 수 있습니다.
- 오피스텔 환기설비의 필터는 연 1~2회 교체를 권장하며 사용 정도에 따라 주기는 상이 할 수 있습니다.
- 오피스텔 환기설비의 컨트롤러는 유선으로 제공되며, 계약자는 해당 내용을 분명히 인지하였음을 확인합니다.
- 오피스텔 주방/화장실 배기설비는 중앙 드라이에어리어(DA) 배기 방식으로 적용되며, 이로 인해 옥상정원 사용에 제약이 따를 수 있습니다.
- 일부 실의 주방/화장실 배기설비는 옥상의 지장물(옥상, 근생용 탈취설비 외)과의 간섭으로 직배기 방식으로 적용될 수 있으며, 이로 인해 직·간접적인 소음, 냄새 등 불편을 초래할 수 있으며 외벽에 배기구가 설치되어 입면이 변경될 수 있습니다.
- 각 실 천장 내부에 상부실 배관이 설치되어 있어, 배관 점검구 및 배관으로 인한 소음이 발생할 수 있으며, 계약자는 해당 내용을 분명히 인지하였음을 확인합니다.
- 침실이 인접 실 화장실에 면해 있는 경우 물 사용으로 인한 소음이 발생할 수 있으며, 계약자는 해당 내용을 분명히 인지하였음을 확인합니다.
- 각 호실 내 설치되는 약세사리(휴지 걸이, 수건걸이, 수전류 등) 등의 설치 위치, 개소 등은 본 공사 시 마감 치수 및 사용자 편의를 고려하여 변경될 수 있습니다.
- 테라스에는 별도의 급수시설은 설치되지 않으며, 계약자는 해당 내용을 분명히 인지하였음을 확인합니다.
- 욕실, 현관 등 단차부위 시공 오차가 있을 수 있으며, 욕실의 신발 걸림과 무관하오니, 계약자는 해당 내용을 분명히 인지하였음을 확인합니다.
- 실내 습도 등 생활 여건에 따라 창호 및 유리창 표면에 결로가 발생할 수 있다는 사실을 인지하여, 주기적인 환기 등의 예방조치를 취해야 하며, 계약자는 해당 내용을 분명히 인지하였음을 확인합니다.
- 단위 실내 가구 배치, 평면배치 등을 입주 전에 입주자 개인의 기호에 맞게 변경할 수 없으며, 내부시설물의 변경 필요 시 시설물 인수인계 후 입주자 개인이 직접 시행하여야 합니다.
- 골조와 조적벽체 등의 이질 재료가 접하는 부분에는 크랙 하자 방지와 문틀 케이싱 설치를 위하여 일부 마감 면과 골조의 조정이 있을 수 있습니다.
- 세대 분전함은 산업통상자원부 공고 주택용 분전반 업무처리 방법 특별강조 지시사항에 따라 노출된 장소에 시설할 수 있으며 추후 위치변경은 불가합니다.
- 통합단자함은 초고속 정보통신 건물 인증업무 처리지침에 따라 노출된 장소에 시설할 수 있으며 추후 위치변경은 불가합니다.
- 각 세대 타입별 조명기구, 배선기구류의 설치 위치와 사양이 상이하며 계약 전 반드시 확인하여야 합니다.
- 단위세대 주방의 식탁 위치는 설계 시 적정위치로 계획하였으며, 식탁용 조명기구는 계획되는 식탁 위치에 설치되고 위치변경은 불가합니다.
- 실내 습도 등 생활 여건에 따라 창호 및 유리창 표면에 결로가 발생할 수 있으며, 이 경우 계약자는 해당내용을 충분히 인지하였음을 확인한다.

■ 부대 복리시설 관련 사항

- 단지 내 부대 복리시설은 분양 시 제시한 기능으로 적용합니다.
- 분양 홍보 자료나 모형, 이미지상의 부대 복리시설의 각종 가구, 기구 및 마감재 등은 참고용으로 제작된 것으로 실제와 일부 다를 수 있습니다.
- 부대 복리시설 등의 시설 사용과 운영은 입주민 자치협의기구에서 결정하여 운영되며, 관리비는 호실별 전용면적의 차이로 인해 차이가 날 수 있습니다.

- 한전 인입 장비 및 한전패드, 통신 인입 맨홀이 단지 내에 설치되므로 일부 호실에서 보일 수 있으며, 시공 및 인허가 과정에서 위치는 변경될 수 있습니다.
- 본 건축물의 부대 복리시설은 지상 27층에 야외 퍼팅장, 북카페, 피트니스, 주민라운지 설치되며, 진동, 소음방지 등을 위한 마감재 등이 설치될 예정이나 인접 호실에서는 개인차에 따라 진동 또는 소음 등이 느껴질 수 있으므로 사전에 양지하시기 바랍니다.
- 공용부분의 시설물(공용계단, 지하 주차장, 엘리베이터의 용량, 속도, 탑승 위치 등)은 건축허가 도서와 다소 차이가 있을 수 있고 계약자는 해당 내용을 분명히 인지하였음을 확인합니다.
- 부대 복리시설 내 입주민을 위한 A/S센터가 운영된 뒤 향후 주민회의실 등의 용도로 변경될 수 있습니다.
- 단지 내 지하 주차장은 일부 구간에서 교차로가 형성되며, 교차 부분에서는 보행자 동선과 차량 동선의 간섭이 있을 수 있습니다.
- 지하 주차장 통로 공간과 지하 부분 계단실은 계절에 따라 결로가 발생할 수 있습니다.
- 구조 형식상 지하 주차장의 일부 주동 직하부 주차구획은 기동 및 내력벽으로 인하여 차량도어 개폐 시 간섭이 발생할 수 있습니다.
- 지하 주차장과 지하층 엘리베이터 홀과 연결된 층수 및 연결통로의 길이와 형태는 진입 동선별로 상이하니 계약 전 해당 평면을 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 오피스텔과 근린생활시설의 주차공간은 램프와 차로 구조상 1층에 설치된 주차차단기로 통제가 이루어지며, 주차장 진출입 및 이용 동선으로 인해 주변 도로가 혼잡할 수 있으며, 지하 주차장의 사용에 대하여 현재의 배치 및 이에 따른 사용상의 문제에 대해 충분히 인지하여 계약한 것으로 간주하며 계약자는 해당 내용을 분명히 인지하였음을 확인합니다.
- 사업지의 주차구획은 각 층마다 상이하므로 이에 따라 주차대수가 일부 균등하게 분배되지 않은 상황으로 계약자는 해당 내용을 분명히 인지하였음을 확인합니다.
- 주차장의 사용에 대하여 현재의 배치 현황을 충분히 확인 바라며, 주차대수 및 주차 위치는 일부 변경될 수 있습니다.
- 주차장, 부대 복리시설 등 단지 내 부대시설 사용에 대하여 각 용도별 사용 시 계단실 등의 위치에 따라 거리 차이가 있을 수 있으며, 이의 배치 및 사용상에 대해 충분히 확인 바랍니다.
- 주차장 상부는 각종 배선 및 배관이 노출될 수 있으며, 일부 벽면에 분전반이 설치될 수 있습니다.
- 단지 내 주차장은 동선, 기능, 성능개선을 위하여 설계변경 될 수 있으며 계약자는 해당 내용을 분명히 인지하였음을 확인합니다.
- 부대 복리시설의 세부시설은 변경될 수 있으며, 운영방법 및 유지관리 비용부담은 추후 입주 시 관리 주체의 운영지침(규약)에 따라야 합니다.
- 사물인터넷(IoT) 서비스의 경우, 해당 업체의 정책에 따라 사용요금이 발생할 수 있습니다.
- 사물인터넷(IoT) 서비스는 성능개선이나 입주 시의 기술개발 환경 등의 사유로 제공되는 서비스의 내용이 변경될 수 있으며, 유료 부가서비스의 경우 비용이 발생할 수 있습니다.
- 공동현관 원패스 시스템의 경우 일부 스마트폰은 OS 정책에 따라 연동이 불가할 수 있습니다. (기본 안드로이드 기반 스마트폰 연동)
- 주차 위치 저장 기능은 사용자가 스마트키 또는 스마트폰 APP 활성화 후 위치 저장 버튼을 작동하여야 합니다.
- 원패스 시스템과 주차 위치 시스템은 기본 스마트폰 APP로 구현하는 방식이며 일부 차이가 발생할 수 있습니다.
- 단지의 차량 진입로는 1개 차로로 근린생활시설, 오피스텔 방문자, 입주자 간의 차로 구분이 없어 주차 관제 차단기 분리는 없습니다. 교통 영향평가에 따른 결정 사항으로 임의의 변경은 불가합니다.
- 무인택배함이 오피스텔 1층에 설치되며 설치 위치 및 크기, 사양, 디자인 등 이에 대한 이의 및 조정을 요구할 수 없으며 이용 규정은 별도로 제정하는 관리규약의 기준에 따라야 합니다.

■ 하자담보 존속기간 및 하자보수

- 하자담보 존속기간은 「 집합건물 소유 및 관리에 관한 법률 」 제9조 제2항, 동법 시행령 제5조에 의거하여 적용됩니다.
- 콘크리트의 폭 0.3 mm 이하의 미세한 균열은 공사상의 하자 범위에서 제외합니다.
- 하자판정 기준 도면은 사용검사(사용승인)도서를 기준으로 합니다.

■ 감리회사 및 감리금액

(단위: 원, VAT별도)

구 분	회사명	감리금액	사업자등록번호
건축 감리	건축사사무소 예성	1,023,000,000원 (VAT별도)	134-07-40828
구조 감리	주식회사 와이앤티유파트너		206-86-65089
토목 감리	(주)태암엔지니어링		669-88-00452
기계 감리	(주)덕수이앤지		131-86-38497
전기 감리			
통신 감리			
소방 감리			

■ 사업 주체 및 시공회사

- 부동산개발업 등록업자: 신영부동산신탁(주) 사업장 주소: 서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층(여의도동)
- 부동산개발업 등록번호: 서울190099
- 사업방식: 관리형토지신탁
- 공급대상물의 소재지 · 지번 · 지목 · 용도 · 규모
- ①소재지: 경기도 시흥시 신천동 709-11 ②지목: 대지 ③용도: 업무시설(오피스텔), 근린생활시설
- ④규모: 지하 2층 ~ 지상 27층, 1개동, 오피스텔 194실 중 총 90실(지상 8층 ~ 지상 27층)
- 「 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 」 상 용도지역 · 용지지구 및 용도구역: 일반상업지역 / 도시지역
- 소유권에 관한 사항: 대지 소유권 100% 확보
- 소유권 이전 형태: 잔금완납 시 개별 등기

구 분	상 호	법인등록번호	주 소
위탁자	(주)선우디앤씨	224111-0042982	서울특별시 구로구 디지털로30길 31, 908-2(구로동, 코오롱디지털타워빌란트2)
수탁자 겸 매도인	신영부동산신탁(주)	110111-7126835	서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층(여의도동)
시공사	진흥기업(주)	110111-0006349	인천광역시 연수구 컨벤시아대로 69 (송도동, 송도밀레니엄 807호)

※ 본 사업의 사업 주체는 수탁자 겸 매도인과 위탁자입니다.

■ 홍보관 위치 : 경기도 시흥시 신천동 709-11, 시흥 신천역 해링턴타워 709 1층 홍보관

■ 홈페이지 : <http://시흥신천역해링턴타워709.com>

■ 분양안내 : 1551-5539

※ 본 분양 광고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니 자세한 사항에 대하여 홍보관으로 문의하여 재확인하시기 바랍니다.

※ 본 입주자 모집 공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미 숙지로 인한 착오 등에 대하여는 청약자 본인에게 책임이 있으니 이 점 유의하시기 바랍니다.

※ 본 분양 광고와 공급계약서 내용이 상이할 경우 분양계약서가 우선합니다.

※ 자세한 공사 범위 및 마감재는 홍보관에서 반드시 확인하시기 바랍니다.