

GTX창릉역 힐사이드파크 더블 오피스텔 분양광고



- GTX창릉역 힐사이드파크 더블 내 분양 상담전화☎ 1811-6789) 등을 통해 분양광고의 내용과 관련하여 자세한 안내가 이루어질 수 있도록 상담을 실시하고 있으나, 간혹 폭주하는 상담전화와 신청자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대하여 정확하지 않은 정보 제공으로 청약관련 사항에 대한 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. 고객 여러분께서는 청약과 관련한 상담은 청약의 참고 자료로만 활용해 주시기 바라며, 신청자 본인이 분양광고를 통해 청약자격등을 숙지하시어 관련 서류 등을 발급 받아 직접 확인하신 후 신청하시기 바라며, 청약자격 미숙지, 착오 신청 등에 대해서는 신청자 본인에게 책임이 있으니 불이익을 당하는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.
- 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 오피스텔 분양광고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 내용 미숙지로 인한 착오 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있음을 알려드립니다.
- 본 오피스텔의 경우 청약자 '만 나이' 요건 기준일은 분양광고일(2025.11.24) 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 가입여부와 무관하게 청약 신청 가능합니다.
- 중복청약 유의사항 : 1인당 타입별 1실(건) 청약 가능하며(각 타입별 1건씩 '최대 2건'), 동일인이 동일한 타입에 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 타입별 900% 예비당첨자를 선정하며 예비당첨자 현황은 사업주체 홈페이지(<http://www.힐사이드파크더블.com>)를 통해 당첨자 발표일로부터 5일간 확인할 수 있습니다.
- 잔여호실 분양 : 정당계약 및 예비당첨자 소진 이후 미계약 잔여호실은 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제9조제2항에 의거 수의계약으로 분양될 예정입니다.
- 부동산 거래신고 의무 : 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 의거 계약체결일로부터 30일 이내 관할 소재지의 시장·군수 또는 구청장에게 공동으로 부동산거래신고 하여야 함. 신고를 거부하거나 서류 미제출로 인하여 발생한 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.
- 청약일정 및 장소

구 분	청약접수	당첨자발표	계약체결
일 시	2025.12.01.(월)~12.02(화) (2일간)	2025.12.05.(금) 16:00 이후	2025.12.06.(토)~12.08(월) 10:00~18:00
방 법	인터넷 청약 (09:00 ~ 17:30) (은행창구 청약 시 은행영업시간까지)	청약Home 개별조회 (www.applyhome.co.kr 로그인 후 조회 가능)	건본주택 방문계약
장 소	■ 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	■ 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	GTX창릉역 힐사이드파크 더블 홍보관 (경기도 고양시 도내동 955번지)

※ 스마트폰 앱 : 구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 “청약홈” 검색

- 스마트폰 앱을 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 로그인 가능하오니 서비스 이용시 참고하시기 바랍니다.

청약신청 유형	공동 인증서	금융 인증서	네이버 인증서	KB국민 인증서	토스 인증서	신한 인증서	카카오 인증서
APT / 오피스텔 / 생활숙박시설 / 도시형생활주택 / (공공지원)민간임대	○		○				

* 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.

1

공급내역 및 공급금액

■ 「건축물의 분양에 관한 법률」 제5조 및 시행령 제7조에 의거 고양시 제2022-건축디자인과-23587(2022. 7. 27.)로 분양신고

■ 본 건축물은 고양시 덕양구 2019-건축과-신축허가-45호(2022.04.22.)를 통해 건축허가를 받은 건축물임

■ 공급위치 : 경기도 고양시 덕양구 도내동 955번지

■ 신탁업자 겸 분양대금 관리자 : 교보자산신탁㈜

■ 분양대금 관리자와 분양사업자 간의 관계 : 관리형토지신탁계약에 따라 분양하는 사업으로 분양대금 관리자와 분양사업자가 동일함.

■ 공급대상물

• 대지면적 : 사업부지 2,481.30㎡(오피스텔 : 2,304.9598㎡)

• 건축물 연면적 : 40,419.25㎡(오피스텔 : 38,150.8770㎡)

• 건축물 층별 용도 : 지하 4층 ~ 지상 7층 주차장, 지상 1층 근린생활시설, 지상 8층 ~ 지상 27층 오피스텔

• 공급규모 : 지하 4층 ~ 지상 27층 1개동 오피스텔 총 481실 중 잔여호실 20실

• 주차대수 : 오피스텔 515대, 근린생활시설 27대 총 542대

■ 지역/지구 : 도시지역, 준공업지역

■ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 용도지역, 용도지구, 용도구역 현황 및 지구단위계획의 수립 여부 : 일반상업지역, 지구단위계획구역(원흥보금자리)

■ 교육환경보호구역 설정 여부 : 해당사항 없음

가. 「건축법」 제 48조 제3항에 따른 내진성능 확보 여부 : 확보

나. 「건축법」 제 48조3 제2항에 따라 산정한 내진능력 : VII-0.204(g)

건축물의 구조기준 등에 관한 규칙에 의해 내진설계가 되어 있으며, 동 기준에 의한 내진 능력은 수정 메르칼리 진도 등급 VII-0.204g으로

지진에 견딜 수 있도록 구조설계(구조부재, 구조시스템)에 반영되어 있음.(건축물 분양에 관한 법률 시행령 제8조제1항 참조)

■ 입주예정일 : 2025년 12월

■ 공급면적 및 공급규모

(단위 : 실, m²)

타 입	공급호실(수)	공급면적(㎡)			기타 공용면적	계약면적	대지지분
		전용면적	공용면적	소 계			
29A	17	29.9290	14.7811	44.7101	34.5601	79.2702	4.7926
29B	3	29.8860	15.4299	45.3159	34.5157	79.8316	4.7854

- 호수 추첨의 경우 타입별 기준으로 타입 및 호수를 무작위로 선정합니다.

■ 공통사항

- 본 오피스텔은 총 481실 3개 타입으로 구성되어 있으며, 청약 신청 전 홈페이지와 분양홍보관을 방문하시어 직접 확인하시기 바랍니다.
- 본 공급금액은 타입별 평형, 층, 향, 조망 등에 따라 차등 적용되었으며, 부가가치세가 포함되어 있습니다. 각 실별 정확한 공급금액은 청약 신청 전 분양홍보관을 방문하여 확인하시기 바랍니다.
- 상기 오피스텔의 전용면적은 『오피스텔 건축기준』에 따라 건축물 외벽의 내부선(안목치수)을 기준으로 산정되었습니다.
- 오피스텔은 공동주택 발코니에 해당하는 서비스 면적이 제공되지 않습니다.
- 전체가 공용으로 사용하는 부분(복도, ELEV홀, 계단실 등)인 공용 면적과 주차장 및 기타 공용면적에 대한 금액이 상기 각 호실별 공급금액에 포함되어 있습니다.
- 본 건축물은 오피스텔, 근린생활시설이 복합적으로 계획되어 있는 건축물로 시설별 연면적을 기준으로 시설별 대지지분을 분할하였고, 오피스텔 각 호실별 대지지분은 오피스텔 전체 대지지분을 각 호실별 전용면적비율로 분할 하였습니다. 면적은 소수점 넷째자리까지 표현되며 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있으므로 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 건축물의 계약면적과 대지지분은 인허가 과정, 법령에 따른 공부정리 절차, 실측 정리 또는 소수점 이하 단수정리에 따라 계약면적과 등기면적이 차이가 발생할 수 있으며 소수점 이하 면적변동 및 이로 인한 지분변동에 대해서는 상호 정산하지 않기로 합니다.
- 계약금은 「건축물의 분양에 관한 법률」제8조 제2항 및 동법 시행령 제11조 제2항에 의하여 계약체결 시에 납부해야 합니다. 계약 체결 시 1차 계약금, 계약체결일로부터 15일 이내 2차 계약금으로 나누어 납부할 수 있으며, 계약금 중 일부금(1차 계약금)을 납부한 것으로 계약은 유효하게 성립하는 것으로 하며, 계약자는 잔여 계약금의 미납을 근거로 계약의 불성립을 주장할 수 없습니다.
- 중도금 및 잔금 납부일이 토요일, 일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행 영업일 기준으로 합니다. 연체료 납부 시 토, 일요일 또는 공휴일로 인해 납부가 지연되는 경우라도 납부지연에 따른 연체일수로 산정되므로 유의 바랍니다.
- 본 오피스텔에 대한 공급계약을 체결한 후, 「부동산 거래신고에 관한 법률」제3조 규정에 의거 거래당사자인 분양사업자 및 수분양자는 공급계약 체결일로부터 30일 이내에 그 권리의 대상인 부동산 등(권리에 관한 계약의 경우에는 그 권리의 대상인 부동산을 말한다)의 소재지를 관할하는 시장 군수 또는 구청장에게 공동으로 부동산 거래신고를 하여야 합니다. 신고를 거부하거나 서류 미제출로 인하여 발생하는 과태료부과 등의 모든 책임은 수분양자에게 있습니다.
- 주변단지의 신축 및 본 사업지 주변 여건에 따라 항공기, 도로교통, 지하철 등 철로운송수단 및 기타 건축물의 공사 등으로 인한 소음, 진동, 일조권 또는 조망권의 침해, 전자파, 전자기장애, 분진 등이 발생할 수 있으며, 이는 추후 계약해제 및 손해배상청구 대상이 되지 않으니, 청약 및 계약 전 사업부지현장을 필히 방문하시어 확인하시기 바랍니다.
- 본 사업부지 인근의 개발계획은 향후 정부의 정책, 고양시청 그리고 해당 사업관계자의 계획에 따라 변경 및 지연될 수 있으며, 이는 추후 민원 제기 및 계약 해제, 손해배상 청구대상이 되지 않으니, 이점 유의하시어 청약신청 및 계약 체결하시기 바랍니다.
- 본 건축물은 도로에 인접하여 차량 운행에 따른 소음 등이 발생될 수 있으며, 발생하는 피해에 대하여 사업관계자에 이의를 제기할 수 없습니다.

- 분양금액은 부가가치세가 포함되어 있으며, 타입, 층, 향 등에 따라 분양가가 다르오니 청약 신청 시 직접 방문하여 확인하시기 바랍니다.
- 상기 분양금액은 각 타입별 공히 소유권 이전등기비용, 취득세(기존 세법상의 등록세포함), 인지세가 포함되어 있지 않으며, 납부기간 내 분양계약자가 전액 부담하여야 합니다.
- 인지세는 전자수입인지 사이트(<https://www.e-revenuestamo.co.kr>)에서 별도 구매해야 하며 법정납부기한 이내에 납부하지 않을 시 가산세를 납부할 수 있습니다.
- 인지세 균등부담 안내 : 『인지세법』 제1조 제2항에 의거 과세기준에 해당하는 인지세를 연대하여 정부수입인지 형태로 균등 납부할 의무

과세문서 기준금액	세 액 (수입인지 가격)	비고
기재 금액이 1억원 초과 10억원 이하인 경우	150,000원	사업주체 부담 75,000 : 계약자 부담 75,000

■ 공급금액 및 납부일정

타입	공급 호실	구분	공급금액				계약금 (10%)		잔금 (90%)
			대지비	건물비	부가세	계	계약시	계약일로부터 15일	계약후 60일 이내
29A	17	최저가	76,240,000	188,660,000	18,866,000	283,776,000	10,000,000	18,377,600	255,389,400
		최고가	81,910,000	202,690,000	20,269,000	304,869,000	10,000,000	20,486,900	274,382,100
29B	3	최저가	80,150,000	198,350,000	19,835,000	298,335,000	10,000,000	19,833,500	268,501,500
		최고가	81,530,000	201,770,000	20,177,000	303,477,000	10,000,000	20,347,700	273,129,300

2

청약신청 자격 및 공급일정

■ 청약자격 및 유의사항

- 신청자의 착오로 인해 부적격자로 판명되는 경우, 계약체결이 불가하고 계약체결 이후에는 계약이 취소될 수 있으며 이에 대한 책임은 청약 신청자 본인에게 있습니다.
- 모집광고일(2025.11.24.) 현재 대한민국에 거주하는 만19세 이상인 자[국내에 거주하고 있는 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인 포함] 또는 법인의 경우 신청 가능함. 단, 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인과 법인은 중도금 대출에 제한이 있을 수 있습니다.
- 청약신청은 1인당 타입별 1실(건) 청약 가능하며(각 타입별 1건씩 '최대 2건'), 동일인이 동일한 타입에 2실(건) 이상 중복 신청하는 경우 청약신청 전부가 무효처리 되므로 유의하시기 바랍니다.
- 한국부동산원은 무작위 전산추첨으로 당첨자를 선정하며, 신청 타입별 900%의 예비당첨자를 무작위 전산추첨으로 선정합니다. 예비당첨자 소진 이후 미계약 물량 발생 시에는 「건축물 분양에 관한 법률 시행령」 제9조제2항에 따라 당사에서 수의계약으로 분양할 예정입니다.

■ 청약일정 및 장소

구 분	청약신청	당첨자발표	계약체결	당첨자선정 및 동호수 결정방법
일 시	2025.12.01.(월)~12.02(화) (2일간)	2025.12.05.(금) 16:00 이후	2025.12.06.(토)~12.08(월) 10:00~18:00	한국부동산원 전산프로그램 추첨에 의해 신청 유형(타입)별 무작위 결정
장 소	■ 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱 ■ 은행창구	■ 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	GTX창릉역 힐사이드파크 더블 홍보관 (경기도 고양시 도내동 955번지)	

※ 스마트폰 앱 : 구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 “청약홈” 검색

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

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

■ 청약신청금 납부방법

구 분	청약신청금	내 용
모든 타입 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 위임서는 제출 생략) - 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(신청 접수장소 비치) - 대리 신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증을 말함) ※ 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능	- 청약자가 자필 서명한 위임장(‘본인서명사실확인서’ 상의 서명) 1통 - 청약자의 본인서명사실확인서 1통 - 대리 신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증을 말함) ※ 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능
법인 신청 시	• 청약신청서(청약통장 취급은행 지점 창구에 비치) • 법인 인감 도장 및 법인 인감증명서 1통(사용인감 사용 시 사용인감계 1통 제출) • 사업자등록증 1부 • 법인 대표이사 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권 등) ※ 대표이사가 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 유의사항

- 건본주택에서는 청약신청을 할 수 없습니다.
- 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약 신청분의 당첨으로 인한 불이익에 대하여 당사 사업주체 및 은행에서는 책임지지 않습니다.
- 한국부동산원에서는 당첨자 선정 시 신청자격 및 신청건수에 대한 확인은 하지 않으며, 신청자 기재사항만으로 당첨자를 선정하며 사업주체는 계약체결 시 동일인의 중복 당첨을 모두 무효처리하오니 신청 시 착오 없으시길 바라며, 중복 당첨으로 인한 당첨 탈락에 대하여 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
- 상기 제출서류는 분양광고일(2025.11.24.) 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급되므로 용도를 본인이 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.
- 청약신청 시 은행에서는 신청자격을 확인(검증)하지 않고 신청자 기재(입력)사항으로 신청을 받으며, 당첨자에 한하여 계약체결 시 사업주체에서 주민등록표 등·초본 등 관련 서류를 청구하여 신청자격 유무를 대조, 확인 후 일치할 경우에 한하여 계약체결이 가능함을 유의하시기 바랍니다.
- 청약당첨자의 청약신청금은 당첨여부와 관계없이 계약금의 일부로 대체되지 않고 전액 환불됩니다. 청약금 환불은 청약신청 시 신청자가 입력한 본인 명의의 계좌로만 입금합니다.(단,

청약 시 제출하신 환불계좌 오류 및 환불불가 계좌일 경우 당사가 책임지지 않습니다.)

■ 추첨 및 당첨자 발표

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

당첨자 발표 일시	당첨자 발표 장소
2025.12.05.(금) 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 안내사항

동·호실 결정방법	• 한국부동산원 전산프로그램에 의해 청약신청한 타입 내에서 동·호수는 무작위로 추첨 결정함
기타사항	• 타입별 900%의 예비당첨자를 한국부동산원에서 무작위 추첨을 통해 선정하며, 정당계약 및 예비당첨자 소진 이후 미계약 호실 발생시 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조제5항에 따라 사업주체가 수의계약으로 분양합니다.

■ 당첨자에 대한 안내사항

당첨자 계약기간 준수	• 반드시 지정된 당첨자 계약기간 내 분양대금납부계좌로 계약금납부 및 계약구비서류를 준비 후 분양홍보관을 방문하여 계약을 체결하여야 함 • 당첨자 계약기간 내 계약을 체결하지 않을 경우 당첨권을 포기한 것으로 간주하며, 계약기간 종료이후 미 계약 호실 발생 시 관련법령에 의거 자격제한 없이 임의로 분양함 • 당첨자 계약기간 내 계약금 전부 또는 일부금액을 납부하더라도 계약 장소 미 방문, 계약 미 체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주함
부정당첨 유의사항	• 계약체결 이후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약조치 할 수 있으며, 위약금을 공제함. - 또한 관련 법령에 따라 처벌 받을 수 있음.

■ 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 환불계좌 오류 및 환불불가 계좌일 경우 사업주체가 책임지지 않습니다.
- 당첨자의 청약신청금도 계약금의 일부로 대체되지 않고 일괄 환불되며 환불금액은 직접 확인하시기 바랍니다. (※환불계좌 명의자와 청약자 명의가 동일해야 환불이 가능합니다.)
- 청약신청금에 대한 환불 시 기간이자는 지급되지 않습니다.

3

계약체결 및 계약금 납부

■ 계약기간 및 장소

계약체결 기간	계약체결 시간	장 소	계약금 납부
2025.12.06.(토) ~ 2025.12.08(월)	10:00~18:00	GTX창릉역 힐사이드파크 더블 홍보관 (경기도 고양시 도내동 955번지)	분양대금 납부계좌에 무통장 입금

- 아래 분양대금 납부계좌 외 계좌입금 또는 현장에서 직원 등에게 현금 납부하는 경우는 분양대금 납부로 인정되지 않으니 유의하시기 바랍니다.
- 지정 계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약기간 내 분양계약서를 작성하지 않을 경우에는 계약을 포기한 것으로 간주합니다.

■ 계약금 및 분양(공급) 금액 납부계좌

※ 분양자들께서는 분양대금(중도금 및 잔금 포함)을 반드시 공급계약서에 분양대금관리자로 명시된 납부계좌와 예금주를 필히 확인 후 분양대금관리자에게 납부하시기 바랍니다.

만약, 공급계약서에 명시된 계좌 이외의 계좌로 납부 시 분양대금으로 인정되지 않아 납부한 분양대금은 보호를 받지 못합니다.

은행명	계좌번호	예금주	비고
우리은행	1005-004-343350	교보자산신탁(주)	입금 시 호실과 계약자 성명을 필히 기재 (예 : "A동 1001호" 당첨자 홍길동" → A-1001홍길동)

- 지정된 계약금, 중도금, 및 잔금 납부일에 상기 해당 금융기관의 분양(공급)공급금액 납부계좌로 입금하시기 바랍니다.
- 중도금 및 잔금 납입일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행영업일 기준으로 납부하시기 바랍니다.
- 착오납입에 따른 문제 발생 시 사업주체는 책임지지 않으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 호수 및 수분양자 성명을 반드시 기재하시어 위의 계좌로 입금하시기 바랍니다.
- 당첨된 호수 확인 후 입금하시기 바라며, 계좌오류 등에 따른 불이익은 본인에게 있습니다.
- 무통장입금증은 영수증으로 간주되므로 필히 보관하시기 바랍니다

■ 계약 시 구비서류

구분	구비서류
본인 계약시	• 신분증 사본(주민등록증, 운전면허증, 여권 등) * 외국인의 경우 : 외국인등록증 사본 또는 외국인등록 사실증명서 1부 * 재외동포의 경우 : 국내거소신고증 또는 국내거소 사실증명서 1부 • 주민등록표등본 1부 • 인감증명서 또는 본인서명 사실 확인서 3부(용도 : 오피스텔 계약용) * 외국인의 경우 : 본국 대사/영사관에서 발급하는 서명증명서 • 인감도장(본인서명확인서 제출시 서명으로 가능) ※ 외국인으로 계약체결을 위한 등록번호가 없는 경우 : 외국인 부동산등기용 등록번호 증명서(출입국사무소에서 발급 가능)
제3자 대리계약시 (본인 외 전부)	※ 본인 이외에는 모두 제3자 대리 신청자(배우자, 직계존.비속 포함)로 간주하며, 상기 구비사항 외에 아래의 서류를 추가로 제출하여야 함 • 계약자의 인감증명서 1부(용도 : 오피스텔 계약 위임용) • 계약자 인감도장이 날인된 위임장 1부(분양사무실 비치) • 대리인의 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권 등) 및 인장(또는 대리인 서명)
법인 계약시	• 대표이사 본인 계약시 신분증 사본(주민등록증, 운전면허증, 여권 등)재외동포는 국내거소신고증 1부(국내거소사실증명서 1부), 외국인은 외국인등록증 1부(또는 외국인등록 사실증명서 1부) * 직원 및 대리인 계약시 위임장, 대리인 도장 및 신분증 지참 • 법인등기부등본 1부, 사업자등록증 사본 1부 • 법인인감도장(사용인감 날인시 사용인감계 제출) 및 법인인감증명서 3부(용도 : 오피스텔 계약용)

※ 상기 제증명 서류는 분양광고일(2025.11.24) 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 본인이 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.
(단, 변경이 있는 경우 변경된 서류를 제출해야 하며, 계약 시 외국인인 경우 인감증명서, 인감도장은 청약신청서와 동일한 서류를 제출하여야 함)

■ 계약조건 및 유의사항

- 당첨자로 선정된 후 계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 계약포기로 간주하고 별도의 통보 없이 사업관계자가 수의계약으로 분양합니다.
- 당첨 및 계약 체결 이후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약 조치합니다.
- 신청자의 착오 접수로 인한 당첨 취소 및 부적격 결과에 대해서는 책임지지 않습니다.
- 청약신청 시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명된 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고, 기 체결된 계약은 취소하며, 이로 인한 모든 책임은 신청인에게 있습니다.
- 계약 체결 후 부득이 수분양자의 귀책사유로 해약하는 경우 공급계약서 계약조항에 따라 위약금을 공제합니다.
- 청약신청 접수된 서류는 반환되지 않으며, 공급신청 후에는 어떠한 경우로도 취소나 정정을 할 수 없습니다.
- 당첨자가 계약 체결 시 분양홍보관, 평면도, 배치도 등 현황관계를 인지하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 인지하지 않음으로써 발생하는 문제는 수분양자에게 귀책사유가 있는 것으로 간주합니다.
- 계약 전 사업부지 현장을 확인하시기 바라며, 현장 여건 및 주변 환경 미확인 등으로 발생하는 민원에 대하여는 향후 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
- 최초 계약일 이후 미계약 호실에 대해 호수 및 면적, 공급금액은 관계법령에 의거하여 수의계약으로 진행되며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 주변의 신축으로 인한 건축사항, 인근시설물의 변경과 오피스텔의 배치 구조 및 동 층 호실별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동 등으로 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 확인하고 계약을 체결해야하며, 미확인으로 인해 향후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 외국인이 본 오피스텔을 계약할 경우 「외국환거래규정」제9-42조, 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」제8조 등에 의거 수분양자 신고 의무가 발생하며, 미신고에 따른 과태료

또는 행정처벌로 인한 계약의 무효 및 과태료 대납 등을 요구할 수 없습니다.

- 기타 관리비 및 주차장 운영에 관한 사항은 별도 제정하는 관리규약의 기준에 따릅니다.
- 주민등록번호 위조, 타인의 신분증 절취, 청약 관련서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발될 경우 계약체결 후라도 취소 및 고발조치 됩니다.
- 본 오피스텔은 아파트 청약통장 순위와 무관하므로 청약통장이 필요하지 않으며, 신청하여 당첨되더라도 당첨자 관리 및 재당첨제한 등은 적용되지 않습니다.
- 기타 계약조건은 「건축물의 분양에 관한 법률」을 준용합니다.

■ 관리형토지신탁

- 위 분양 건축물의 신축 및 분양사업은 “아이엠디(주)”가 “교보자산신탁(주)”에게 사업부지 및 시행을 신탁하여 진행하는 관리형 토지신탁사업으로, 실질적인 분양사업자는 “아이엠디(주)”임을 “분양받는 자”는 인지한다.
- 본 계약의 각 규정에도 불구하고 “교보자산신탁(주)”는 관련 법률 및 본 분양계약상 매도인의 제반 의무(분양대금 반환, 지체상금 배상, 하자보수책임을 포함하며 이에 한하지 않는다)를 신탁재산의 한도 내에서만 부담하며, 이를 넘는 책임은 “아이엠디(주)”가 부담한다.
- “아이엠디(주)”의 신탁계약상 위탁자의 지위가 양도되는 경우 “분양받는 자”는 그 사실을 통지받은 시점에 양도에 동의한 것으로 본다.
- “분양받는 자”에게 위 분양목적물의 소유권이전지 완료되는 시점과 신탁계약이 종료되는 시점 중 빠른 시점에, 본 계약상 매도인의 지위 및 수탁자가 부담하는 제반 권리의무는 계약변경 등 별도의 조치 없이 “아이엠디(주)”(지위의 승계가 있을 경우 그 승계인)에게 면책적, 포괄적으로 승계되며, “분양받는 자”는 이에 동의한다.
- 분양대금은 토지비, 공사비, 금융기관 대출금 상환, 기타 사업비용 등으로 사용할 수 있다.
- “교보자산신탁(주)”, “아이엠디(주)”, “테마종합건설(주)” 간에 체결한 관리형토지신탁계약에 의거 “테마종합건설(주)”가 책임준공의무를 이행하지 못하여, “교보자산신탁(주)”가 본 사업의 책임준공의무를 대신 이행할 경우 준공예정일 및 입주예정일은 최대 6개월 자동 연장되며, “분양받는 자”는 이에 동의한다.

4

기타 유의사항

구분	내용
공통사항	• 본 분양 목적물에 대하여 건축 허가 당시의 제 법규에 따라 건축허가를 득한 이후 관련 법령 개정으로 인하여 변경되는 사항에 대하여는 그 책임을 지지 않습니다. • 타입별, 호실별 계약면적과 대지지분은 인허가 과정, 법령에 따른 공부 정리 절차, 실측 정리 등의 사유로 인해 계약 면적과 등기 면적의 차이가 발생할 수 있습니다. • 계약면적 표시방법을 종전의 평형 대신 넓이 표시 법정단위인 m²로 표기하였으니 계약에 착오 없으시기 바랍니다. (평형 환산법 = 형별 면적(m²) × 0.3025) • 면적은 소수점 넷째 자리까지 표현되며, 연면적과 전체 계약면적과의 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있으며, 이에 대해 확인합니다. • 일부호실은 샘플하우스로 사용될 수 있음을 인지하시기 바라며, 샘플하우스는 수분양자(입주예정자)의 관람용이 아닌 시공상의 품질관리를 위한 용도로 사용될 예정입니다. • 청약 및 계약 전 사업부지 현장을 방문하시어 주변 혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로 등 주위 환경을 직접 확인하시기 바랍니다. • 본 오피스텔은 건축법상 용도는 “일반업무시설”로 분류되며, 오피스텔 건축기준(국토교통부 고시 제 2021-1227호, 2021.11.12)에 적합하여야 하는 것이므로 사용승인 후 불법 구조 변경 행위에 대해서는 건축법 등 관계법령에 의해 행정 조치를 받을 수 있으므로 유의하시기 바랍니다. • 관련 규정에 의거 분양홍보관에 사용된 마감자재 목록표는 분양홍보관에 열람 가능토록 비치되어 있습니다. 단, 실시공 시 자재품질, 생산중단, 품귀, 특허권 분쟁, 제조회사의 도산 등의 부득이한 경우에는 동질의 타사제품으로 변경될 수 있습니다. • 분양홍보관 내에서 확인이 곤란한 사항인 공용부문의 시설물(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 용량, 속도, 탑승위치 등)은 허가도서에 준하며, 분양홍보관 내에 비치된 허가 도서 등을 통해 확인 후 계약하시기 바랍니다. • 사업지 주변의 교통계획은 고양시의 교통개선대책 등으로 변경될 수 있습니다. • 오피스텔 단지 내 입주자 공동시설은 실제 시공 시 변경될 수 있으며 입주민들이 자체적으로 유지, 관리 및 운영하여야 합니다. • 입주 시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리비 선수금이 부과될 수 있습니다. • 입주지정기일 이후 분양계약자의 50% 이상이 소유권이전 등기를 한 날로부터 3개월 이내에 소유주는 관리단(입주자대표회)을 구성하여 건축물의 관리에 관한 업무를 사업관계자로부터 인수인계를 받아야 합니다. 그 이전에 건축물을 관리할 목적으로 사업관계자는 관리업체를 선정할 수 있고 관련 용역계약에 의거 부과되는 관리비에 대해 이의를 제기하지 못합니다. • 엘리베이터 이용 계획은 입주 후 관리주체에서 임의로 정하고 운영할 수 있으며, 엘리베이터 홀과 복도 등 공용부는 전용하여 사용할 수 없습니다. • 당점 및 계약 이후 주소 및 계약사항의 변동이 있을 때에는 10일 이내에 사업관계자에 서면으로 변동 사실(주민등록표 등본 1부, 핸드폰번호, e-mail 명기)을 통지하여야 하며, 이를 이행하지 않음으로써 발생하는 불이익에 대하여는 청약 신청 및 계약자에게 책임이 있습니다. 계약서상의 주소가 부정확한 경우도 같으며 청약 신청 및 계약자의 주소 변경

	통지서가 사업관계자에게 도달했는지의 입증 책임은 계약자에게 있습니다. • 보존등기 및 이전등기는 입주일과 관계없이 다소 지연될 수 있습니다. • 분양광고 이전 제작, 배포된 홍보물은 사전 홍보 시 이해를 돕기 위한 것으로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있으니 분양홍보관 방문 후 반드시 확인하시기 바랍니다. • 분양 시 모형 및 유인물 등에 표현된 오피스텔의 명칭 및 동·호수는 계약자의 이해를 돕기 위해서 표현된 것으로 향후 변경될 수 있음을 확인하시기 바랍니다. • 계약호실의 입지에 따라 엘리베이터, 각종 기계/환기/공조/전기/주차설비 등의 설비가동으로 의한 진동 및 소음이 발생할 수 있으므로 반드시 분양홍보관에서 확인 후 계약하시야 하며, 추후 이에 대한 이의를 제기 할 수 없습니다. • 당해 사업에 사용된 브랜드 등은 향후 사정에 따라 변경될 수 있으며 이에 대하여 사업관계자에게 이의를 제기할 수 없습니다. • 근린생활시설은 별도의 분양시설이므로 계약자는 오피스텔 계약면적 외 시설에 대해 관련 시설물의 위치, 설계변경, 대지지분 변경 등의 어떠한 권리도 주장할 수 없습니다. • 준공 전·후, 개인 또는 임의 단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(호실 내·외 공용부분 시설물 등)을 요구할 수 없으며, 만약 준공 전·후 최종 허가도면 이외의 사항을 요구 할 경우에는 이에 상응하는 비용을 부담해야 합니다. • 계약자가 계약 체결 후 부득이 해약하는 경우 공급 계약서에 정한 위약금, 대출이자(연체이자 및 대출관련 수수료 등 제반 비용 포함) 등을 공제합니다. • 기타 자세한 내용은 계약자 안내문, 분양광고, 분양계약서 등을 필히 참고하시기 바랍니다.
단지관련	• 본 건축물은 오피스텔 및 근린생활시설으로 구성되어 있으며 주변 건물로 인하여 소음, 진동, 냄새, 사생활 침해가 있을 수 있으며, 사업관계자에 이의를 제기할 수 없음을 충분히 인지하시기 바랍니다. • 인접 건물에 의하여 조망권 및 일조량이 감소될 수 있습니다. • 사업지 주변의 신축 또는 증축으로 인하여 조망권 및 일조권이 감소하거나 침해받을 수 있습니다. • 이삿짐 운반 등은 엘리베이터를 사용하여야 합니다. • 방법을 위한 CCTV는 공동 출입구, 엘리베이터 홀, 복도 등에 설치되며, 설치 위치는 입주자 동의 없이 변경될 수 있습니다. • 사업지 위치는 대로 등 도로 소음에 직접 노출된 지역으로 소음 피해가 있을 수 있으며, 도로 소음피해와 관련하여 입주자는 사업관계자에게 일체의 피해보상을 청구할 수 없습니다. • 본 건축물 단지 내에 쓰레기 야적장 및 분리수거장, 재활용품 보관소 등이 설치되어 있으므로 이로 인해 일부 호실은 냄새 및 소음, 분진 등이 발생할 수 있으며, 쓰레기 수거 차량의 상시 접근으로 인한 피해가 발생할 수 있으므로 계약 시 반드시 확인하시고 미확인에 따른 민원으로 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다. • 건물 형태 및 위치에 따라 바람세기가 다를 수 있으며, 연돌효과로 인해 엘리베이터 및 출입문 단함이 원활하지 않을 수 있으며, 소음이 발생 할 수 있습니다. • 현장여건이나 지반현황 등의 상황에 따라 구조, 성능, 상품개선을 위해 설계변경이 추진될 수 있으며, 관계법규(건축법, 건축물의 분양에 관한 법률)에서 정하는 경미한 설계변경은 계약자의 동의 없이 사업관계자가 인허가를 진행할 수 있습니다. 단, 각 호에 해당하는 경우는 예외로 합니다. 1. 「건축물의 분양에 관한법률 시행령」 제10조에 해당하는 설계변경의 경우 분양사업자는 분양받은 자의 서면동의를 얻어야 합니다. 2. 「건축물의 분양에 관한법률 시행규칙」 제8조 제2항에 해당하는 설계변경의 경우 분양사업자는 분양받은 자에게 통보하여야 합니다. • 오피스텔 공용부 창호의 경우 배연창이 설치되며, 관련 기준 및 성능에 따라 사용이 일부 제한될 수 있으며 이와 관련하여 이의를 제기할 수 없습니다. • 계약호실이 속한 층 및 향에 따라 일조권 및 조망권 이 다를 수 있으므로, 사전에 확인하시기 바랍니다. • 분양 계약체결 후 허가 도면상 토지의 지형지물 및 대지의 경사도에 의해 발생하는 실내외 단차가 발생할 수 있습니다. • 단지 배치도 상의 각 시설의 명칭 및 내용은 인허가 과정, 법규 변경, 현장 시공여건 및 상품개선 등에 따라 변경될 수 있으므로 자세한 내용은 계약서상의 유의사항을 필히 참고하시기 바랍니다. • 측량결과에 따라 지반레벨(계획고)은 변경될 수 있고, 그에 따라 지하주차장 층고, 일부 지하레벨, 램프위치 등이 다소 변경될 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다. • 관련법령의 변경, 인허가 과정 및 실제 시공 시 외관 개선을 위하여 건물 외관(지붕, 옥탑, 전후면 외관, 출입구, 창틀분할, 색채, 난간의 형태 및 높이), 단지의 명칭 등은 계약자의 동의 없이 변경될 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다. • 로비, 엘리베이터홀, 복도, 주민공동시설 등 공용공간은 관계법령에 따라 추후 설계변경이 이루어질 수 있음을 인지하시기 바라며 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다. • 본 건축물은 복합용도로서 단지 내 상호 시설간의 소음, 민원 등의 간섭이 발생할 수 있고 운영 및 관리에 대하여 각 용도별 입주자(입점자)의 일방적 제한조치가 불가하며 상호간 협의·운영하여야 합니다. • 단지 경계부는 단지 외부와의 높이 차이가 있을 수 있습니다. • 건축물 외관에 건물명칭 및 상가간판, 조명이 설치될 수 있습니다. • 조경 및 세부 식재계획, 외부시설물, 바닥 패턴, 포장재, 디자인, 위치 등은 본 시공 시 변경될 수 있습니다. • 공개공지는 건축법에 따라 공공에 개방되는 시설로서 불특정 다수가 이용하는 공간이므로 입주자가 임의로 전용화하거나 헨스 등의 시설물 설치 및 외부인의 출입을 통제할 수 없으며, 공개공지 내 조경 및 조경시설물의 유지 및 관리에 소요되는 비용은 입주자(입점자) 공동 부담입니다. • 단지 주변의 도로공사 또는 행정적 원인으로 인하여 공개공지, 도로의 경사도, 대지의 레벨, 조경, 옹벽 등이 변경될 수 있고, 배치도의 대지경계선, 법면 현황은 최종 측량결과에

	따라 다소 변경될 수 있으며 내부 도로선형 및 조경선형은 인허가 과정이나 실제 시공시 현장 여건에 따라 다소 변경될 수 있으며 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다. - 안전관리 시스템을 위하여 CCTV를 설치함에 따라 프라이버시가 침해될 수 있으며 추후 이에 대한 민원을 제기할 수 없습니다. - 오피스텔 일부 호실(지상 8층 전체 호실 및 기계식 주차타워 인접 호실)의 경우 차량 이동 및 기계식 주차타워 운행으로 인한 소음이 발생할 수 있습니다. - 인·허가조건 변경, 각종 인증을 위한 변경사항 등에 동의하며, 이에 이의를 제기하지 않습니다.
공동설비 및 시스템	- 계약자가 잔금을 납부하고, 입실을 하지 아니하여 계약자에게 발생하는 손해(동파, 결로, 분실, 도난, 파손 등)는 사업관계자에게 청구할 수 없습니다. - 지하 시설물이나 계단실 등은 습도 및 온도차에 의해 결로가 발생할 수 있습니다. - 방송통신설비의 기술기준에 관한 규정 제24조2에 의거 구내용 이동통신설비의 옥외안테나 및 이동통신 기간사업자 중계기가 설치될 예정이며, 시공과정에서 수량 및 위치는 변경될 수 있습니다. - 분전반, 통신단자함, 배선기구(스위치, 콘센트 등), 온도조절기 등의 설비는 노출될 수 있고, 본 공사 시 위치 및 규격, 제조사 등이 변경될 수 있습니다. - 공용 목적으로 사용되는 전기, 설비, 상하수도, 중수, 경관조명, 가로등 등에 대한 유지보수 및 관리비용은 입주자가 공동으로 부담하여야 하며, 추후 관리규약에 따라 부과됩니다. - 전기차 충전설비가 관련 법규에 따라 설치될 예정이며 개소 및 위치는 관련 자료를 확인하시기 바라며, 추후 위치와 충전기 수는 변경될 수 있고, 입주 후 기기에 대한 유지, 관리, 보수 및 전기세 납부는 입주자의 책임과 비용으로 관리해야 합니다. - 주차장에 설치되는 각종 기계설비 배관 및 전기/통신용 케이블 트레이 등은 주차장 상부 공간에 노출되어 설치될 수 있습니다. - 입주자가 임의로 냉·난방 공급설비의 용량 증설이 불가합니다.
분양홍보관 (건본주택) / 광고	- 계약자는 분양사업자(시행위탁자)가 공식적으로 제작 및 배포한 광고홍보물(대표홈페이지 내 이미지, 동영상, 리플렛, 공급안내문 등) 이외의 홍보자료와 주변의 구두 과대선전 등을 근거로 사업관계자에게 책임을 물을 수 없습니다. 특히, 일부 분양상담직원, 부동산중개인(법인), 기타 개인이 분양사업자(시행위탁자)의 승인 없이 임의로 제작하여 개인 매체(블로그, 페이스북, 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 바랍니다. - 공급안내 등 인쇄물과 인쇄물에 사용된 사진, 이미지, 일러스트(그림), 컴퓨터그래픽(조감도, 투시도, 평면도) 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 다소 상이할 수 있으므로 분양홍보관 및 현장을 방문하시어 직접 확인하시기 바라며, 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다. - 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 경미한 설계의 변경에 대하여 사업관계자의 결정을 수인하기로 하며, 제반권리를 사업관계자에 위탁하는 것에 대해 사전에 필히 확인하고 계약하기 바랍니다. - 현장 2010호 29A 타입은 샘플하우스가 설치되고, 그 외 미설치된 29B 타입은 분양홍보관 내에 비치된 건축도서와 해당세대 방문 등을 통해 차이점을 확인 후 계약하시기 바랍니다. - 계약자의 이해를 돕기 위해 분양홍보관에 설치된 모형은 대지 주변현황, 각 부위별 치수, 스케일, 마감재, 색상 등 실제와 차이가 있을 수 있으며 단위호실의 샘플하우스는 필요한 설비 기기, 현관출입문 및 화장실문 등은 표현되지 않을 수 있습니다. - 모형 및 컴퓨터그래픽(CG) 등에 표현된 외벽 디자인 및 입면의 줄눈형태, 입면 마감재의 입면 돌출, 표현, 재료 색채 등은 실제와 다를 수 있고, 인허가 및 현장 여건에 의해 변경될 수 있습니다. - 분양홍보관에 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 상이할 수 있음을 사전에 필히 확인하고 계약하기 바랍니다. - 분양홍보관 내 건립호실, 카달로그 및 각종 홍보물에 표현된 가구소품, 디스플레이용품 등은 공급대상이 아니며, 분양가에 포함되지 않습니다. - 분양홍보관에 설치된 단지모형의 조경, 식재, 주변 환경 및 부지 고저차 등은 실제 시공 시 변경될 수 있습니다. - 분양홍보관은 분양 후 일정기간 공개 후 시행위탁자의 사정에 따라 폐쇄 또는 철거할 수 있으며, 이 경우 평면설계 및 마감자재 등을 촬영, 보관할 예정입니다. - 주방 벽, 욕실 벽, 바닥의 타일 나누기가 분양홍보관과 다르게 시공될 수 있으며, 주방 상판, 주방 벽, 현관 디딤판의 가공석의 나누기가 분양홍보관과 다르게 시공될 수 있습니다. - 분양홍보관 등 계약 장소에서 발생하는 각종 상행위(인테리어, 부동산 중개 등)는 사업관계자와 무관한 사항으로 사업관계자에게 이의를 제기할 수 없습니다. - 분양홍보관에 전시되는 모형 및 이미지(조감도 등)상 표현된 단지명 및 B.I(Brand image)는 실시간 현장 상황에 따라 위치, 개소수 및 사양이 변경될 수 있으며 조명설계에 따라 일부 호실에서는 야간에 눈부심이 발생할 수 있습니다.
설계관련	- 한전 시설물(전주, 변압기, 개폐기 패드 등)이 설치될 수 있으며, 현장을 확인하시기 바랍니다. - 호실 평면도 및 이미지들은 입주자들의 이해를 돕기 위한 것으로 계약 시 세대를 확인하시기 바랍니다. - 형별 및 호실 등에 따라 각 시설별 공간의 크기, 창호의 크기 등은 차이가 있을 수 있으니 계약체결 시 반드시 확인하시기 바랍니다. - 각 호실 간 경계벽 및 바닥구조(층간 소음 등)는 관련 규정에 적합하게 설계 및 시공되고, 오피스텔의 특성상 향후 층간·호실 간 소음 및 진동이 발생할 수 있으며 이는 하자 보수 대상이 되지 않습니다. - 평면구조 상 동일한 형이더라도 호수에 따라 분양홍보관과 다르게 좌우 대칭형 평면이 될 수 있고, 호실별로 각 실의 조망 및 방향이 상이하오니, 청약 및 분양계약 전 반드시 확인하시기 바랍니다. - 타일의 줄눈나누기, 마감 등을 고려하여 월패드, 분전반, 통신단자함, 스위치, 콘센트, 보일러 온도조절기 등의 위치가 세대로 상이 할 수 있습니다.

	• 본 공사 시 현관, 주방, 욕실 등 단차 부위 시공 오차가 있을 수 있습니다. • 본 오피스텔 호실의 다락은 바닥면적에서 제외되는 부분으로써 바닥 난방 및 칸막이벽 등 각종 설비를 설치할 수 없습니다. • 무늬나 패턴이 있는 마감재의 경우 무늬나 패턴의 연속성이 다소 상이할 수 있습니다. • 본 공사 시 일반 가구, 주방가구 등 마감재의 치수 및 색상이 일부 변경될 수 있으며, 동일 모델로 설치한 경우에도 당초 색상, 디자인과 달리 보일 수 있습니다. • 호실 내 설치되는 인테리어 마감재의 다양한 두께로 인하여 안목치수가 도면과 상이할 수 있습니다. • 본 공사 시 천장 틀의 종류 및 규격은 천장 구성 및 마감재에 따라 세대별로 상이할 수 있습니다.
단위호실 관련	• 본 건축물은 건축형태 및 위치에 따라 외풍으로 인한 소음이 발생할 수 있으며, 일부 호실은 외부 입면 특화계획에 따른 구조물 및 경관조명으로 인해 시야간섭, 눈부심, 현휘, 채광 및 일조권 불리 등 간섭이 발생할 수 있습니다. • 입주 시 입주자가 사용 또는 희망하는 용량(규격)의 가전제품, 가구 등이 너비, 깊이, 높이 등의 차이로 설치에 제약이 있을 수 있으므로 분양홍보관 방문 후 반드시 확인 후 계약하시기 바랍니다. • 단위호실 욕실 바닥부위는 물넘김 방지를 위해 단차가 있으며 단차의 높이는 시공오차가 발생 할 수 있으며, 문짝에 의한 신발 걸림이 있을 수 있습니다. • 각 실의 환경 조건 및 사용자의 이용 방식에 따라 일부 호실에서 창호 등에 결로가 발생할 수 있으니 유의하시기 바랍니다. • 불박이장, 신발장, 욕실장, 주방가구 등이 설치되는 가구의 비 노출면(후면, 측면, 하부, 천장)에는 마루, 타일, 도배, 도장 등 마감재가 시공되지 않습니다. • 외기와 실내 간 온도차가 클 때 가습기 사용, 장시간 음식물조리, 실내 빨래 건조대 사용 등으로 충분히 환기시키지 않을 경우 결로가 발생할 수 있으며 이에 대한 책임은 입주자에 있습니다. • 본 공사 시 구조 및 성능 개선을 위하여 전용면적은 변경하지 않는 범위 내에서 공용부의 평면 및 각종 시설물의 위치 또는 면적이 변경될 수 있습니다. • 입주 후 입주자에 의한 불법구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있으므로, 이에 대한 모든 책임은 입주자에게 있음을 양지하시기 바랍니다. • 오피스텔 내 외부 창호사양(프레임 사이즈 및 색상, 유리사양 및 색상, 하드웨어, 방충망 등)은 공사 시 변경될 수 있으며 내풍압을 고려하여 실별, 층별, 위치별로 각종 사양이 다르게 적용될 수 있습니다. • 오피스텔 내 외부 창호 중 일부는 관련 법령에 의거하여 배연창이 설치되며, 관련한 내용은 분양홍보관 및 세대를 방문하여 확인하시기 바랍니다. • 오피스텔의 일부 호실은 관련 법령에 의거하여 호실 내에 소방창이 설치되며, 관련한 내용은 분양홍보관 및 세대를 방문하여 확인하시기 바랍니다. • 거실 및 방의 FCU 옆 공간에 점검구가 설치되며, 관련한 내용은 분양홍보관 및 세대를 방문하여 확인하시기 바랍니다. • 건물 구조상 오피스텔 호실 간 조망 간섭이 있을 수 있습니다.
기타사항	• 오피스텔의 일반임대사업자의 경우 계약자의 판단하에 부가가치세를 환급받을 수 있으나, 추후 입주 시 임대사업을 영위하지 않고 주택임대사업자 등으로 전환할 경우 환급 받은 부가가치세에 대하여 가산세가 부과될 수 있으니 이점 유의하시길 바랍니다. • 계약 후 계약금에 대한 세금계산서를 발행할 예정이며, 계약자가 부가가치세 환급을 받기 위해서는 계약 체결일로부터 20일 이내에 관할 세무서에 사업자등록(임대사업자)을 하여야 합니다. 이후 중도금 납부분부터 시행위탁자는 계약자의 사업자 등록번호로 세금계산서를 발행합니다. 단, 계약자는 사업자 등록 시 분양사업자(시행위탁자)에게 지체없이 사업자등록 사실을 통보하고 사업자등록증 사본을 제출하여야 하며, 사업자등록 사실에 대한 미 통보 및 통보지연, 사업자 미등록, 부가세 미신고 및 누락 등의 사유로 인한 부가가치세 미환급에 대하여 계약자 본인의 책임이며 이에 대한 일체의 이의를 제기할 수 없습니다. • 건물의 보존 등기 및 소유권 이전등기는 입주일과 관계없이 지적공부정리 절차 등으로 지연될 수 있습니다.(특히 대지의 이전등기는 상당기간 지연될 수 있으며, 이 경우 건물등기와 대지권 등기를 별도로 이행 하여야 합니다). • 공공기관, 대출은행의 업무상 개인정보 요구 시 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」제23조에 의거 정보제공을 할 수 있습니다. • 기타 명기되지 않은 사항은 건축물 분양에 관한 법률 및 집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률을 준수 및 적용합니다.
하자담보 존속기간 및 하자보수	• 하자담보책임의 존속기간은「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」제9조의2 및 동법시행령 제5조, 기타 관계법령의 규정에 따릅니다. • 하자 판정 기준 도면은 사용승인(준공)도서를 기준으로 합니다. • 하자보수 절차는 「건설산업기본법」 및 「집합건물 소유 및 관리에 관한 법률」의 규정을 적용합니다.

■ 분양사업자(사업주체 및 시공회사 등)

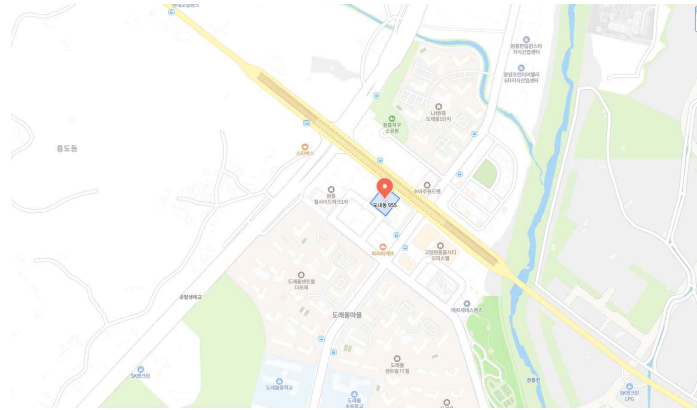
구분	회사명	주소	법인등록번호
시행위탁사	아이엠디(주)	경기도 김포시 고촌읍 장차로5번길 33, 206호(루체스타펠리체)	121111-0339383
매도인 겸 시행수탁사(사업주체)	교보자산신탁(주)	서울특별시 서초구 강남대로 465 (교보타워, 7, 8층 A,B동)	110111-1617434
시공사	테마종합건설(주)	경기도 부천시 길주로71, 211호(상동, 리파인빌)	121111-0187849
분양대행사	(주)이음디앤디	경기도 화성시 경기대로 1025-5, 429호(병점동, 병점제일타운)	110111-5952696

■ 부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률에 따른 광고 및 표시사항

- 등록사업자 : 교보자산신탁주
- 사업장 주소 : 서울특별시 서초구 강남대로 456, 7층, 8층(역삼동, 교보타워)
- 부동산개발등록번호 : 서울080008
- 사업방식 : 관리형 토지신탁
- 소유권에 관한사항: 대지소유권 100% 확보
- 소유권이전형태: 잔금완납 시 개별등기
- 고양시 덕양구 2019-건축과-신축허가-45호(2022.04.22.) 건축허가

■ 분양홍보관(홈페이지) 안내 및 유의사항

분양 안내



- 견본주택 : 경기도 고양시 덕양구 도내동 955번지 GTX창릉역 힐사이드파크 더블
- 사업지 : 경기도 고양시 덕양구 도내동 955번지 GTX창릉역 힐사이드파크 더블
- 홈페이지 : <http://www.힐사이드파크더블.com>
- 분양문의 : 1811-6789

※ 본 분양광고는 편집 및 인쇄 과정에서 오류가 있을 수 있으니, 의문사항에 대하여는 분양홍보관(견본주택)으로 문의하여 주시기 바랍니다.
(기재사항의 오류 및 이 광고문에 명시되지 아니한 사항은 「건축법」, 「건축물의 분양에 관한 법률」 등 관계법령이 우선함.)
※ 자세한 공사범위 및 마감재는 분양홍보관(견본주택)에서 확인하시기 바랍니다.
※ 본 광고와 분양계약서상 내용이 상이할 경우 분양계약서를 우선 적용함