

e편한세상 번영로 리더스포레 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 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 최초 분양광고일(2026.01.23) 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.
- 본 오피스텔은 전매가 가능합니다. 단, 「건축물의 분양에 관한 법률」제6조의3 제2항에 의거 건축물의 사용승인 전에 2인 이상에게 전매하거나 이의 전매를 알선 할 수 없습니다.
- 청약자격 : 본 오피스텔은 거주지역 및 청약통장 가입여부와 무관하게 청약 신청 가능합니다.
- 중복청약 유의사항 : 1인당 1실(건) 청약 가능하며, 동일인이 2실(건) 이상 중복 신청하여 당첨 시 당첨 모두가 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.
- 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.
- 예비당첨자 선정 : 본 오피스텔은 900% 예비당첨자를 선정하며 예비당첨자 현황은 사업주체 홈페이지(홈페이지 주소)를 통해 당첨자 발표일로부터 2일간 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	2026.01.28.(수) ~ 01.29.(목)	2026.02.03.(화) (16:00 이후)	2026.02.05.(목) ~ 02.06.(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)	견본주택 방문계약
장 소	■ 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	■ 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	e편한세상 번영로 리더스포레 주택전시관 (주소 : 울산광역시 남구 삼산로 222)

※ 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

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 울산광역시 남구 건축허가과 - 4560호(2026.1.22.)로 분양신고

■ 본 건축물은 울산광역시 남구 건축허가과 - 3307호(2022.01.17.)를 통해 건축허가를 받은 건축물입니다.

■ 공급위치 : 울산광역시 남구 야음동 828-29번지 일원

■ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 용도지역, 용도지구, 용도구역 현황 및 지구단위계획의 수립 여부

- 용도지역 : 도시지역, 일반상업지역, 가축사육제한구역

■ 「교육환경 보호에 관한 법률」제8조에 따른 교육환경보호구역 설정 여부 : 상대보호구역(야음초등학교)

■ 공급대상물

- 건축물 연면적 : 48,102.5406㎡ (오피스텔 : 12,088.6144㎡)
- 건축물 층별 용도 : 지하 5층 ~ 지하 1층(주차장, 기계실, 전기실 등), 지상 1층~ 지상 2층(근생시설), 지상3층 ~ 지상 34층 오피스텔
- 공급규모 : 지하 5층 ~ 지상 34층 2개동 중 오피스텔 1개동, 오피스텔 총 62실
- 주차대수 : 오피스텔 및 근생시설 총 99대

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

구분	내진능력(MMI 등급)
내진성능 확보	VII (7등급) [최대지반가속도(g) : 0.133 이상 0.264 미만]

■ 입주예정일 : 2026년 11월 예정(입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며 정확한 입주일정은 추후통보)

■ 공급대상 및 공급규모

[단위: ㎡, 실]

타 입	공급호실(수)	공급면적(㎡)			기타 공용면적	계약면적	대지지분
		전용면적	공용면적	소 계			
84OT	62	84.9332	44.4178	129.3510	65.6267	194.9777	15.6241

■ 공급금액 및 납부일정

[단위: 원, VAT포함]

타입	라인	공급 호실	층	공급금액				계약금(5%)		중도금(60%)			잔금(35%)
				대지비	건물비	부가세	계	5백만원 계약시	5%-5백만원 계약일후7일 이내	1회(20%) 2026.03.31	2회(20%) 2026.05.29	3회(20%) 2026.07.31	입주지정일
84OT	3	31	3	233,112,360	346,352,400	34,635,240	614,100,000	5,000,000	25,705,000	122,820,000	122,820,000	122,820,000	214,935,000
			4	225,064,840	334,395,600	33,439,560	592,900,000	5,000,000	24,645,000	118,580,000	118,580,000	118,580,000	207,515,000

- 2 -

4	31	5	227,076,720	337,384,800	33,738,480	598,200,000	5,000,000	24,910,000	119,640,000	119,640,000	119,640,000	209,370,000		
		6	229,088,600	340,374,000	34,037,400	603,500,000	5,000,000	25,175,000	120,700,000	120,700,000	120,700,000	211,225,000		
		7	231,100,480	343,363,200	34,336,320	608,800,000	5,000,000	25,440,000	121,760,000	121,760,000	121,760,000	213,080,000		
		8	231,742,004	344,316,360	34,431,636	610,490,000	5,000,000	25,524,500	122,098,000	122,098,000	122,098,000	213,671,500		
		9	232,387,324	345,275,160	34,527,516	612,190,000	5,000,000	25,609,500	122,438,000	122,438,000	122,438,000	214,266,500		
		10	233,028,848	346,228,320	34,622,832	613,880,000	5,000,000	25,694,000	122,776,000	122,776,000	122,776,000	214,858,000		
		11	233,674,168	347,187,120	34,718,712	615,580,000	5,000,000	25,779,000	123,116,000	123,116,000	123,116,000	215,453,000		
		12	234,319,488	348,145,920	34,814,592	617,280,000	5,000,000	25,864,000	123,456,000	123,456,000	123,456,000	216,048,000		
		13	234,961,012	349,099,080	34,909,908	618,970,000	5,000,000	25,948,500	123,794,000	123,794,000	123,794,000	216,639,500		
		14	235,606,332	350,057,880	35,005,788	620,670,000	5,000,000	26,033,500	124,134,000	124,134,000	124,134,000	217,234,500		
		15	236,247,856	351,011,040	35,101,104	622,360,000	5,000,000	26,118,000	124,472,000	124,472,000	124,472,000	217,826,000		
		16	236,893,176	351,969,840	35,196,984	624,060,000	5,000,000	26,203,000	124,812,000	124,812,000	124,812,000	218,421,000		
		17	237,534,700	352,923,000	35,292,300	625,750,000	5,000,000	26,287,500	125,150,000	125,150,000	125,150,000	219,012,500		
		18	238,180,020	353,881,800	35,388,180	627,450,000	5,000,000	26,372,500	125,490,000	125,490,000	125,490,000	219,607,500		
		19	238,821,544	354,834,960	35,483,496	629,140,000	5,000,000	26,457,000	125,828,000	125,828,000	125,828,000	220,199,000		
		21	239,827,484	356,329,560	35,632,956	631,790,000	5,000,000	26,589,500	126,358,000	126,358,000	126,358,000	221,126,500		
		22	240,271,616	356,989,440	35,698,944	632,960,000	5,000,000	26,648,000	126,592,000	126,592,000	126,592,000	221,536,000		
		23	240,711,952	357,643,680	35,764,368	634,120,000	5,000,000	26,706,000	126,824,000	126,824,000	126,824,000	221,942,000		
		24	241,156,084	358,303,560	35,830,356	635,290,000	5,000,000	26,764,500	127,058,000	127,058,000	127,058,000	222,351,500		
		25	241,600,216	358,963,440	35,896,344	636,460,000	5,000,000	26,823,000	127,292,000	127,292,000	127,292,000	222,761,000		
		26	242,040,552	359,617,680	35,961,768	637,620,000	5,000,000	26,881,000	127,524,000	127,524,000	127,524,000	223,167,000		
		27	242,606,156	360,458,040	36,045,804	639,110,000	5,000,000	26,955,500	127,822,000	127,822,000	127,822,000	223,688,500		
		28	243,167,964	361,292,760	36,129,276	640,590,000	5,000,000	27,029,500	128,118,000	128,118,000	128,118,000	224,206,500		
		29	243,729,772	362,127,480	36,212,748	642,070,000	5,000,000	27,103,500	128,414,000	128,414,000	128,414,000	224,724,500		
		30	244,295,376	362,967,840	36,296,784	643,560,000	5,000,000	27,178,000	128,712,000	128,712,000	128,712,000	225,246,000		
		31	244,857,184	363,802,560	36,380,256	645,040,000	5,000,000	27,252,000	129,008,000	129,008,000	129,008,000	225,764,000		
		32	245,418,992	364,637,280	36,463,728	646,520,000	5,000,000	27,326,000	129,304,000	129,304,000	129,304,000	226,282,000		
		33	245,984,596	365,477,640	36,547,764	648,010,000	5,000,000	27,400,500	129,602,000	129,602,000	129,602,000	226,803,500		
		34	246,546,404	366,312,360	36,631,236	649,490,000	5,000,000	27,474,500	129,898,000	129,898,000	129,898,000	227,321,500		
				3	241,235,800	358,422,000	35,842,200	635,500,000	5,000,000	26,775,000	127,100,000	127,100,000	127,100,000	222,425,000
				4	232,387,324	345,275,160	34,527,516	612,190,000	5,000,000	25,609,500	122,438,000	122,438,000	122,438,000	214,266,500
				5	233,594,452	347,068,680	34,706,868	615,370,000	5,000,000	25,768,500	123,074,000	123,074,000	123,074,000	215,379,500
				6	234,801,580	348,862,200	34,886,220	618,550,000	5,000,000	25,927,500	123,710,000	123,710,000	123,710,000	216,492,500
				7	236,008,708	350,655,720	35,065,572	621,730,000	5,000,000	26,086,500	124,346,000	124,346,000	124,346,000	217,605,500
				8	236,612,272	351,552,480	35,155,248	623,320,000	5,000,000	26,166,000	124,664,000	124,664,000	124,664,000	218,162,000
				9	237,215,836	352,449,240	35,244,924	624,910,000	5,000,000	26,245,500	124,982,000	124,982,000	124,982,000	218,718,500
10	237,815,604			353,340,360	35,334,036	626,490,000	5,000,000	26,324,500	125,298,000	125,298,000	125,298,000	219,271,500		
11	238,419,168			354,237,120	35,423,712	628,080,000	5,000,000	26,404,000	125,616,000	125,616,000	125,616,000	219,828,000		
12	239,022,732			355,133,880	35,513,388	629,670,000	5,000,000	26,483,500	125,934,000	125,934,000	125,934,000	220,384,500		
13	239,626,296			356,030,640	35,603,064	631,260,000	5,000,000	26,563,000	126,252,000	126,252,000	126,252,000	220,941,000		
14	240,229,860			356,927,400	35,692,740	632,850,000	5,000,000	26,642,500	126,570,000	126,570,000	126,570,000	221,497,500		
15	240,833,424			357,824,160	35,782,416	634,440,000	5,000,000	26,722,000	126,888,000	126,888,000	126,888,000	222,054,000		
16	241,436,988			358,720,920	35,872,092	636,030,000	5,000,000	26,801,500	127,206,000	127,206,000	127,206,000	222,610,500		
17	242,040,552	359,617,680	35,961,768	637,620,000	5,000,000	26,881,000	127,524,000	127,524,000	127,524,000	223,167,000				
18	242,644,116	360,514,440	36,051,444	639,210,000	5,000,000	26,960,500	127,842,000	127,842,000	127,842,000	223,723,500				

			19	243,247,680	361,411,200	36,141,120	640,800,000	5,000,000	27,040,000	128,160,000	128,160,000	128,160,000	224,280,000
			21	244,253,620	362,905,800	36,290,580	643,450,000	5,000,000	27,172,500	128,690,000	128,690,000	128,690,000	225,207,500
			22	244,857,184	363,802,560	36,380,256	645,040,000	5,000,000	27,252,000	129,008,000	129,008,000	129,008,000	225,764,000
			23	245,460,748	364,699,320	36,469,932	646,630,000	5,000,000	27,331,500	129,326,000	129,326,000	129,326,000	226,320,500
			24	246,064,312	365,596,080	36,559,608	648,220,000	5,000,000	27,411,000	129,644,000	129,644,000	129,644,000	226,877,000
			25	246,667,876	366,492,840	36,649,284	649,810,000	5,000,000	27,490,500	129,962,000	129,962,000	129,962,000	227,433,500
			26	247,271,440	367,389,600	36,738,960	651,400,000	5,000,000	27,570,000	130,280,000	130,280,000	130,280,000	227,990,000
			27	248,277,380	368,884,200	36,888,420	654,050,000	5,000,000	27,702,500	130,810,000	130,810,000	130,810,000	228,917,500
			28	249,283,320	370,378,800	37,037,880	656,700,000	5,000,000	27,835,000	131,340,000	131,340,000	131,340,000	229,845,000
			29	250,289,260	371,873,400	37,187,340	659,350,000	5,000,000	27,967,500	131,870,000	131,870,000	131,870,000	230,772,500
			30	251,291,404	373,362,360	37,336,236	661,990,000	5,000,000	28,099,500	132,398,000	132,398,000	132,398,000	231,696,500
			31	252,297,344	374,856,960	37,485,696	664,640,000	5,000,000	28,232,000	132,928,000	132,928,000	132,928,000	232,624,000
			32	253,303,284	376,351,560	37,635,156	667,290,000	5,000,000	28,364,500	133,458,000	133,458,000	133,458,000	233,551,500
			33	254,309,224	377,846,160	37,784,616	669,940,000	5,000,000	28,497,000	133,988,000	133,988,000	133,988,000	234,479,000
			34	255,315,164	379,340,760	37,934,076	672,590,000	5,000,000	28,629,500	134,518,000	134,518,000	134,518,000	235,406,500

- 본 오피스텔의 판매시점에 따라 향후 분양조건의 차이가 있을 수 있으며, 변경된 판매조건은 소급해서 적용하지 않습니다.

■ 오피스텔 공통사항

- 본 공급금액은 층, 향, 구조 등을 감안하여 차등 적용되었으며, 부가세가 포함되어 있으니 청약 신청 시 견본주택에 직접 방문하여 확인하시기 바랍니다.
- 상기 실별 대지지분은 오피스텔 해당 대지면적을 타입별 전용면적의 비율에 따라 배분하였으며 향후 소유권이전등기 시 지적정리에 따라 대지면적 확정 시 면적 증감이 있을 수 있습니다.
- 오피스텔은 공동주택 발코니에 해당하는 서비스 면적이 포함되지 않습니다.
- 면적표시방법을 종전의 평형 대신 넓이표시 법정단위인 m²로 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바랍니다.(평형 환산방법: 형별면적(m²) X 0.3025 또는 형별면적(m²) / 3.3058)
- 전용면적은 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」제9조 1항 3호에 따라 건축물 외벽의 내부선(안목치수)을 기준으로 면적이 산정됩니다.
- 상기 실별 계약면적에는 계단, 복도, 벽체등 공용면적과 주차장, 관리실, 전기/기계실 등의 기타 공용면적이 포함되어 있습니다.
- 상기 분양금액에는 소유권이전에 관한 등기비용, 취득세가 포함되어 있지 않습니다.
- 각 실별로 지하주차장 및 건축설비실에 대한 금액이 분양금액에는 포함되어 있으나, 단 위치 지정이나 구분등기는 하지 않습니다.
- 상기 실별 계약면적은 소수점 이하 단수 조정으로 등기면적이 상이할 수 있으며 소수점 이하 면적 변동에 대해서는 정산하지 않습니다.
- 중도금은 당해 건축물의 건축 공정이 건축공사비(대지매입비를 제외한다)의 50% 이상 투입이 확인된 시기를 기준으로 그 전후 각 2회 이상 분할하여 받을 수 있으며, 최초로 납부하는 중도금은 계약일로부터 1개월이 경과한 날부터 받을 수 있습니다. 상기 중도금 납부일자는 예정일자이고, 감리자의 건축공정 확인에 따라 추후 변동될 수 있습니다.
- 계약금은 「건축물 분양에 관한 법률」제8조 제2항, 동법 시행령 제11조 제2항에 의하여 계약체결 시에 납부합니다.
- 중도금 및 잔금 납부일이 토요일, 일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행 영업일 기준으로 납부합니다.
- 잔금은 입주지정기간 내에 완납하여야 합니다. 단, 「건축법」 제22조 제3항 단서에 따라 임시사용승인을 받아 입주하는 경우에는 잔금 중 50%는 입주일에, 나머지 50%는 사용승인 일 이후에 납부하여야 합니다.
- 사전에 사업부지 현장을 필히 방문하시어 현장여건 및 주변환경, 주변개발, 조망권, 각종 공사로 인한 소음, 진동, 전자파, 전자기장애, 분진발생여부 등을 확인하신 후 청약 신청 및 계약체결을 하시기 바라며 미확인 등으로 발생하는 제반 사항에 대해서는 분명히 인지하였음을 확인합니다.
- 본 사업부지 인근의 개발계획은 울산광역시 남구청 그리고 정부 정책 및 해당 사업주체의 계획에 따라 변경될 수 있습니다.
- 공급금액 납부일정을 사전에 숙지하고 청약 및 계약체결을 하여야 하며, 미숙지로 발생하는 제반 사항에 대해서 분명히 인지하였음을 확인합니다.
- 기타 분양 및 계약조건은 「건축물의 분양에 관한 법률」을 준용합니다.

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.

- 최초 분양광고일(2026.01.23.) 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 1인 1실(건)만 청약이 가능합니다. 동일인이 2실(건) 이상 중복 신청하여 당첨 시 당첨 모두를 무효처리 합니다.
- 한국부동산원은 무작위 전산추첨으로 당첨자를 선정하며, 900%의 예비당첨자를 무작위 전산추첨으로 선정합니다. 예비당첨자 소진 이후 미계약 물량 발생 시에는 「건축물 분양에 관한 법률 시행령」 제9조제2항에 따라 사업주체에서 수의계약으로 분양할 예정입니다.

■ 청약일정 및 장소

구 분	청약접수	당첨자발표	계약체결	당첨자선정 및 동호수 결정방법
일 시	2026.01.28.(수) ~ 01.29.(목)	2026.02.03.(화) (16:00 이후)	2026.02.05.(목) ~ 02.06.(금) (10:00~17:00)	한국부동산원 전산프로그램 추첨에 의해 무작위 결정
장 소	■ 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	■ 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	e편한세상 변영로 리더스포레 주택전시관 (주소 : 울산광역시 남구 삼산로 222)	

※ 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)

■ 오피스텔 청약신청 방법

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 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
공통	1,000,000원 (일금 일백만원정)	• 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 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 분명히 인지하였음을 확인합니다.
- 상기 제출서류는 최초 분양광고일(2026.01.23.) 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 사업주체 및 시행위탁자가 책임지지 않습니다.)

■ 추첨 및 당첨자 발표

- 추첨 : 한국부동산원 전산 추첨을 통해 동·호수를 무작위로 전산추첨하여 당첨자를 결정합니다.
- 예비당첨자 선정 : 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
2026.02.03.(화) 16:00 이후	한국부동산원 청약Home (www.applyhome.co.kr) → 청약당첨조회 → 오피스텔/생활숙박시설/도시형생활주택/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 타입에서 동·호수는 무작위로 추첨 결정함
기타사항	• 900%의 예비당첨자를 한국부동산원에서 무작위 추첨을 통해 선정하며, 정당계약 및 예비당첨자 소진 이후 미계약 호실 발생시 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제9조제2항에 따라 사업주체가 수의계약으로 분양합니다.

■ 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
2026.02.05.(목) ~ 02.06.(금)	10:00~17:00	e편한세상 번영로 리더스포레 주택전시관 울산광역시 남구 삼산로222	분양대금 납부계좌에 무통장 입금

■ 계약금 및 분양(공급) 금액 납부계좌

은행명	계좌번호	예금주	비고
KB국민은행	646801-01-563385	코리아신탁(주)	입금 시 호실과 계약자 성명을 필히 기재 (예 : “A동 1001호 당첨자 홍길동” → A-1001홍길동)

- 아래 분양대금 납부계좌 외 계좌입금 또는 현장에서 직원 등에게 현금 납부하는 경우는 분양대금 납부로 인정되지 않으니 유의하시기 바랍니다.
- 당첨된 호수를 확인 후 입금하시기 바라며, 계좌오류 등에 따른 불이익은 본인에게 있습니다.
- 타행 계좌이체 수수료는 계약자 본인 부담입니다.

■ 계약 시 구비서류

구분	구비서류
본인 신청 시	• 청약신청 접수(영수)증 • 계약금 무통장 입금증 • 본인 신분증(주민등록증 또는 운전면허증, 여권) 및 주민등록등본 1통 - 재외동포는 국내거소신고증 사본 1통(국내거소 사실증명서 1통) - 외국인인 외국인등록증 사본 1통 • 계약자 인감도장 및 인감증명서 2통 또는 본인서명사실확인서 2통(용도:오피스텔 계약용 1통, 설계변경 동의용 1통) • 수입인지 (인지세 납부 영수증) : 금액 확인 후 우체국/은행/전자수입인지 사이트에서 구매 후 지참
법인 신청 시	• 청약신청 접수(영수)증 • 계약금 무통장 입금증 • 법인인감도장(사용인감사용 시 사용인감계 1통 제출) • 법인 인감증명서 2통 • 법인등기부 등본 1통 • 사업자등록증 사본 1통 • 수입인지 (인지세 납부 영수증) : 금액 확인 후 우체국/은행/전자수입인지 사이트에서 구매 후 지참 • 법인 대표이사 신분증(주민등록증 또는 운전면허증, 여권) 사본 1통 및 주민등록등본 1통 (재외동포는 국내거소신고증(국내거소 사실증명서 1통), 외국인인 외국인등록증 사본 1부 (또는 외국인 등록 사실증명서 1통)) ※ 직원 및 대리인 계약 시 위임장, 대리인 도장, 신분증(주민등록증 또는 운전면허증, 여권) 지참 ※ 외국법인의 경우 : 관련 법률상 토지취득허가서
제 3자 대리인 계약 시 추가사항	※ 본인 이외에는 모두 제3자 대리신청자(배우자 및 직계존·비속 포함)로 간주하며, 상기 본인 계약시 외에 아래의 서류를 추가 제출 • 계약자의 인감증명서 1통(용도 : 오피스텔 계약 위임용)

- 계약자의 인감도장 날인된 위임장 1통(견본주택 비치)
- 대리신청인 신분증(주민등록증 또는 운전면허증, 여권) 및 도장
 - 재외동포는 외국국적동포 국내거소 신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증을 말함

※ 상기 제증명 서류는 분양광고일(2026.01.23.) 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란에는 공란으로 발급되므로 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

- 지정 계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약기간 내 계약서를 작성(체결)하지 않을 경우 계약을 포기한 것으로 간주하고 별도의 통보 없이 잔여 호실에 대하여는 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제9조 제2항 규정에 의거 사업주체에서 임의분양 계약으로 분양합니다.
- 신청 시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명된 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고, 기 체결된 계약은 해지하며 이로 인한 모든 책임은 계약자에게 있습니다.
- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약관련 서류변조 및 도용 등 불법행위로 적발될 경우 계약체결 후라도 당첨취소 및 고발 조치될 수 있습니다.
- 계약 체결 후 부득이 계약자의 귀책사유로 해약하게 되는 경우 분양계약서에 따라 계약자가 기납부한 계약금은 위약금으로 귀속됨에 따라 반환하지 않습니다. (자세한 사항은 분양 계약서 참조)
- 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.
- 신청자의 착오 접수로 인한 당첨 취소 및 부적격 결과에 대해서는 사업주체는 책임지지 않습니다.
- 기타 관리비 및 주차장 운영에 관한 사항은 별도 지정하는 관리규약을 준수합니다.
- 계약자는 계약체결과 동시 상기 계약조건을 충분히 숙지하였고 동의한 것으로 간주합니다.
- 계약 체결 시, 청약 당첨자의 명의로만 계약이 가능하며, 공동명의로는 불가합니다.
- 입주자 사전방문 : 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제8조 제1항 제10의2에 따라 입주지정기간 개시일 전 특정일자를 통보하여 입주자 사전 방문행사를 실시할 예정입니다. (통지는 예정일 10일 전까지 우편으로 하고, 입주자 사전점검 미참석자에 대한 별도의 사전점검은 없음)
- 회사에서는 중도금 및 잔금 납부일, 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다.
- 기타 계약조건으로 계약자는 「건축물의 분양에 관한 법률」등을 준수하여야 합니다.

■ 중도금 대출 안내

- 본 사업은 중도금 대출 무이자 사업이며, 대출은 총 분양대금의 60% 범위 내에서 가능합니다.
- 중도금 대출 이자 납부의 경우 사업주체 또는 시공사가 부도 또는 파산 시 사업주체가 납부하던 중도금 대출이자를 계약자가 부담해야 하는 경우가 발생할 수 있습니다.
- 중도금 대출 금융기관은 시행위탁자 또는 시공사가 선정합니다.
- 중도금 대출 기간은 중도금 대출 금융기관에서 정한 날짜까지입니다.
- 중도금 대출 신청은 계약금 5% 완납 이후 가능하며, 계약금 미납 시 대출 신청이 불가합니다.
- 중도금 대출에 필요한 보증수수료, 인지대 등 제반 경비는 계약자가 부담해야 합니다.
- 사업주체가 알선한 금융기관을 통해 중도금 대출 신청이 가능할 경우에도, 금융관련 정부정책, 대출 금융기관의 여신관리규정, 집단대출 보증기관의 관리규정 등으로 대출조건이 각 실별, 각 개인별로 상이하거나, 최종으로 중도금 대출 실행이 불가할 수 있습니다. 이에 따른 중도금 대출 불가 및 대출한도 축소 등으로 인한 개인적인 불이익에 대한 모든 책임은 계약자 본인에게 있고 이와 관련된 책임을 사업주체 및 시공사가 부담하지 않습니다.(재외동포 및 외국인의 경우 대출 가능 여부 반드시 확인)
- 중도금 대출 실행 후 계약자의 개인사정(신용불량거래자 등)으로 인해 대출 금융기관의 중도금 대출중지 등에 따라 분양대금이 완납 되지 않을 경우 계약이 해지될 수 있으니 이를 분명히 인지하고 계약을 체결하시기 바랍니다.
- 중도금 대출 금융기관은 제1금융권 기관으로 선정이 불가할 경우 제2금융권 기관으로 선정될 수도 있으니 이를 분명히 인지하고 계약을 체결하시기 바랍니다.
- 중도금 대출 금융기관 선정 일정은 정부 정책 또는 금융기관 사정에 따라 지연될 수 있으며, 이 경우 중도금 납부 일정이 변경될 수 있음을 분명히 인지하고 계약을 체결하시기 바랍니다.
- 분양사무소 및 주택전시관은 중도금 대출 금융기관이 아니므로 분양상담 시 대출 가능 여부를 결정할 수 없으며, 추후 중도금 대출 금융기관의 개별 심사를 통해 대출 여부가 결정되므로 계약자는 본인의 대출불가 또는 대출축소 사항에 대하여 분양상담(전화상담 포함) 내용을 근거로 사업주체 또는 시공사에 대출 책임을 요구할 수 없습니다.
- 다주택자, 법인, 외국인의 경우 중도금 대출에 제한이 있을 수 있으니 이를 분명히 인지하고 계약을 체결하시기 바랍니다.
- 무이자 조건은 시행위탁자 또는 시공자가 선정한 금융기관에서 중도금 대출을 실행하는 경우에 한하여 적용됩니다.

- 적격대출 시 사업주체 및 시공업체는 대출 은행과의 중도금 대출협약 등에 의거하여 대출 금융기관에 중도금 대출을 위한 계약사항에 대한 정보를 제공할 수 있으며, 계약자는 이에 동의하는 것으로 간주합니다.
- 본 분양광고에 명시되지 않는 사항은 공급 계약서에 따릅니다.
- 중도금 대출관련 세부내용은 별도 공지 및 안내 예정입니다.
- 2025.06.27 발표된 [가계부채 관리 강화 방안]에 따라 잔금대출에 대한 DSR규제가 강화되어 추후 입주에 따른 잔금대출시 금융기관으로부터 개인별 대출한도가 축소되거나 대출 자체가 거부될 수 있으며, 이로 인해 발생할 문제는 사업주체 및 시공사에 책임을 요구할 수 없습니다.
- 계약자의 귀책사유로 공급계약이 해제되고, 계약자가 대출원리금을 금융기관에 상환하지 않는 경우, 사업주체는 대출금융기관과의 협약 및 공급계약에 따라 계약자의 미상환 중도금 대출원리금을 금융기관의 요청에 따라 대위변제(상환)할 수 있으며, 이에 대해 계약자는 수인, 동의하여야 합니다. 나아가 이 경우, 사업주체는 계약자가 이미 납부한 분양대금에서 공급계약 해제 시 계약자가 부담하여야 하는 각종의 비용을 공제한 후 잔액을 계약자에게 반환하며, 계약자가 부담하여야 하는 비용이 계약자의 기납부액을 초과하는 경우, 계약자는 그 차액을 사업주체에게 지급(배상)하여야 합니다.

4 선택품목 안내

■ 추가선택품목

■ 마감재 업그레이드

(단위 : 원, 부가가치세 포함)

구분	품목	타입	선택	구성내용		판매가격	비고
바닥 마감	광폭 동조플렉스 강마루	84OT	선택1	거실+주방+복도+침실1+침실2+침실3	모던플렉스 (143mm)	880,000	[택1]
			선택2	거실+주방+복도+침실1+침실2+침실3	노르딕플렉스 (143mm)	880,000	
거실 벽마 감	탄성코트	84OT	-	발코니1, 실외기실 (벽+천장) 탄성코트 도장	-	920,000	-

■ 욕실 특화

(단위 : 원, 부가가치세 포함)

품목	타입	선택	구성내용		판매가격	비고
비데일체형 양변기	84OT	-	비데일체형 양변기 (욕실1+욕실2)	-	870,000	-
욕실상부장 간접조명+센서미등	84OT	-	욕실상부장 간접조명+센서미등 (욕실1+욕실2)	-	350,000	-

■ 추가선택품목 공급금액 납부계좌 및 납부방법

구 분	금융기관	납부계좌	예금주
추가선택품목 계약금, 중도금, 잔금 납부	우리은행	1005-804-381647	디엘이앤씨(주)

- 추가선택품목의 계약내용 및 계약금(10%), 중도금(20%), 잔금(70%) 납부일정과 납부금액은 사업주체가 적의 조정한 추가선택품목에 준합니다.
- 상기 계좌는 추가선택품목 납부 계좌로 상기 계좌와 연동 입금처리 되는 계약자별 가상계좌가 적용될 수 있습니다.(적용시 추후 공지예정)
- 추가선택품목 납부계좌는 오피스텔 공급계약 납부계좌와 상이하오니 이점 유의하시기 바랍니다.
- 금융거래의 투명성을 위하여 온라인 수납만을 인정하며, 주택전시관에서 일체의 현금 및 수표 수납은 하지 않으므로 이점 유의하시기 바랍니다.
- 무통장 입금증은 계약체결 시 지참하시기 바랍니다. (무통장 입금증은 분양금액 납부 영수증으로 같음되며, 별도의 영수증은 발행되지 않으므로 필히 보관하시기 바랍니다.)
- 착오납입에 따른 문제 발생 시 사업주체는 책임지지 않으며 이에 대한 내용은 분명히 인지하였음을 확인합니다. ※ 무통장 입금 시 동.호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바랍니다.

(예시 - 1001동 701호 계약자 → '10010701홍길동' / '입금자'란 기재 시 문자수 제한이 있을 경우 동·호수를 우선 기재하고 성명은 기재 가능한 문자까지 최대한 기재)

- 추가선택품목 판매가격은 기본 설계안으로 시공되는 부분에서 추가선택품목 선택으로 인하여 미시공되는 부분에 해당하는 금액을 가감하여 책정하였습니다

■ 추가선택품목 유의사항

- 추가선택품목비용은 분양가격과 별도로 부담해야 하며, 해당 금액에는 부가가치세가 포함되어 있습니다.
- 추가선택품목은 시공사 디엘이앤씨(주)와 수분양자 간 직접계약 및 설치가 진행됩니다.
- 추가선택품목 설치공사는 분양광고 시 공개된 품목 금액의 총액 범위 내에서 시공사가 정한 기준에 따라 별도 계약을 체결할 수 있습니다.
- 본 공고 외 추가선택품목 설치에 관한 내용은 “공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙 및 시행지침”에 따릅니다.
- 추가선택품목 판매가격에는 기본설치품목의 미설치로 인한 감소비용과 추가 설치품목의 증가비용을 정산하여 산출한 금액으로 별도의 정산을 요구할 수 없습니다.
- 상기 추가선택품목에는 취득세가 포함되어 있지 않으며, 입주 후 관할관청으로부터 취득세 등이 부과될 수 있습니다.
- 시공 상의 관리문제 (발주 및 설치)로 일정시점 이후에는 추가선택품목 계약이 불가하며, 중도금 납부이후 변경이나 해약은 불가하고, 해약시에는 위약금(총대금의 10%)이 발생합니다.
- 추가선택품목 계약의 변경 및 해지, 위약금 등에 대한 상세내용은 추가선택품목 계약서에 기재하고 체결하오니 계약시 확인하시기 바랍니다.
- 입주 후 개별 설치 및 시공되는 공사에 대한 모든 책임은 해당 세대 입주자에게 있음을 인지하기 바랍니다.
- 추가선택품목 제품의 제조사와 모델은 설치 시점에 이르러 제품의 품질, 품귀 또는 단종(성능 개선, 디자인 변경 등의 사유) 시 동 제조사의 동급 이상 제품으로 변경 제공될 수 있으며, 제조사의 폐업, 부도, 천재지변 등의 사유로 제조사의 제품 공급이 불가능할 경우 동급 이상의 타 제조사 제품으로 변경 제공될 수 있습니다. 이와 같은 상황 발생 시 별도의 동의서는 징구하지 않으며, 변경 제품을 확정하기전에 변경 사유 및 내용을 계약자에게 통보합니다.
- 상기 추가선택품목은 본 오피스텔 특성에 맞추어 디자인하고 설치되는 품목으로써 제품모델, 상품구성 및 디자인, 설치위치, 판매가격에 대해 교체 및 변경이 불가합니다.
- 전기오븐 옵션은 아일랜드장 또는 주방가구 하부장에 설치되며 전기오븐 미선택 시 해당부위는 오픈 수납장으로 마감됩니다.
- 추가선택품목 중 가전과 붙박이가구 설치시 설치 부위의 노출되지 않는 가구 천장 및 바닥, 후면 및 측면은 마감재 시공범위에서 제외되며, 판매가격 산정시 해당하는 설치비용은 감액하여 책정하였습니다.
- 욕실 조명특화 선택 시 센서 기능이 포함된 다운라이트가 욕실별로 1개소 설치되며, 센서 기능은 스위치 OFF 시에만 미등이 점등되는 기능을 제공합니다.
- 욕실 조명특화 선택 시 욕실장 하부에 간접조명이 설치되며 센서 기능없이 스위치로 점소등 됩니다.
- 입주 후 개별 시공하는 품목으로 인해 발생하는 소음, 진동, 분진 등에 따른 법적 책임은 시공사와 무관하며, 개별 시공한 부위에 하자가 발생한 경우 본 오피스텔의 시공사에게 하자의 책임을 물을 수 없습니다.
- 추가선택품목 상세내용은 본 공고문 표기에 한계가 있고, 주택전시관 건립세대에 전품목 전시 불가 등의 한계가 있으므로, 계약체결 시 주택전시관에서 상세한 설명과 확인 후에 계약을 체결하시기 바랍니다.

5

기타 계약자 안내사항

■ 전매행위 제한에 관한 사항

- 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조의3 제2항에 따라 건축물의 사용승인 전에 2명 이상에게 전매(매매, 증여, 그 밖의 권리가 변동되는 모든 행위를 포함하되 상속은 제외)하거나 이의 전매를 알선할 수 없습니다. 만약 이를 위반한 경우 동법 제6조의4에 따라 계약이 취소될 수 있으며, 동법 제10조 제2항 제5호에 따라 1년 이하의 징역 또는 1억 원 이하의 벌금에 처해질 수 있습니다.(추후 관련 법령의 변경으로 전매에 대한 사항은 변경될 수 있습니다.)
- 소유권이전등기 완료 이전 분양권 권리양도는 관련 법령에 따라 가능하나, 사업주체에 대한 채무이행 및 사업주체가 요구하는 제반서류를 제출하고 승인을 득하여야 합니다.

■ 준공 및 입주예정일

- 준공 예정일 : 2026년 11월
- 입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 공사 중 천재지변, 폭염/한파, 전쟁, 문화재 발굴, 노동조합의 파업/태업, 전염병, 정부 정책이나 관계 법령의 신설 및 개정 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주 시기 등이 지연될 수 있으며, “사업주체” 및 “시공자”의 귀책사유가 될 수 없습니다.
- 계약자는 사업주체가 지정하는 기간 내에 입주하여야 하며, 기한 내 입주하지 않을 경우 입주지정종료일 익일부터 발생하는 관리비 등 제반 비용은 입주 여부와 무관하게 계약자가 부담합니다.
- 천재지변 또는 사업주체의 귀책사유와 관계없는 문화재출토, 행정명령, 민원, 법원의 공시중지결정 등의 불가항력적인 사유로 인하여 사용승인이 지연될 경우에는 사업주체는 이를 계약

자에게 통보키로 하며, 이 경우에는 계약서에서 정한 지체상금 지급을 적용하지 않습니다.

- 입주지정기간이 경과하여 입주하는 경우에는 거주 여부에 관계없이 입주지정기간 종료일 익일부터 관리비 등이 부과되어 입주예정자가 직접 납부하여야 합니다.
- 입주 시 단지 관리운영에 필요한 자금을 확보하기 위하여 선수관리비를 부과합니다.
- 입주예정일은 공정의 변경, 조기준공, 공사 중 천재지변, 문화재발굴, 정부정책이나 관계법령의 변경 등의 사유에 따라 앞당겨지거나 지연되는 등 변경될 수 있으며, 주택공급에 관한 규칙 및 분양계약서 등에 따라 입주예정일이 통보된 경우 입주예정일의 변경은 사업주체 및 시공사의 귀책사유가 될 수 없으며, 책임을 물을 수 없습니다.

■ 인지세 납부 관련 안내

- 「인지세법」 제3조제1항 제1호에 따른 부동산 소유권 이전에 관한 증서로서 인지세 납부 대상이며, 계약 체결 시 사업주체와 분양계약자는 과세기준에 해당하는 인지세를 각 1/2씩 부담하여 정부수입인지 형태로 납부하기로 합니다. 분양계약자가 부담 부분에 해당하는 인지세를 납부하지 않거나 과소납부, 인지분실 등으로 인하여 발생하는 모든 책임은 분양계약자에게 있습니다.
- 납부세액 : 부동산 거래계약서의 실제 거래가격(분양대금 + 프리미엄)을 기재금액을 하여 해당되는 세액을 납부하여야 합니다.
- 해당 실의 오피스텔 공급대금에 따른 인지세와 추가선택품목에 따른 인지세를 각각 납부하여야 합니다.
- 납부방법 : 정부수입인지는 전자수입인지 사이트 (e-revenuestamp.or.kr)에서 구매 후 출력하여 계약서에 첨부하거나, 우체국, 은행에서 종이문서용 전자수입인지를 구입하여 과세문서(공급계약서 등)에 첨부해야 합니다. 보다 자세한 내용은 국세청 소비세과 (☎126)로 확인하여 주시기 바랍니다.
- 정부수입인지는 분양권 매매 당사자뿐만 아니라 물건을 중개하는 공인중개사나 등기 대행하는 법무사도 구매하여 첨부할 수 있습니다.
- 정부수입인지는 1회에 한하여 출력되므로 직접출력 시 반드시 프린터 상태 등을 확인하시기 바랍니다. (재발행 불가)
- 인지세 납부등과 관련하여 자세한 내용은 국세청 홈택스(hometax.go.kr)자료실(인지세 자주 묻는 상담사례)에서 확인하시거나 세무서(소비담당)로 문의 하여 주시기 바랍니다.
- 계약 체결 이후 부적격 당첨, 공급질서 교란행위, 통장매매 등의 사유로 계약이 취소될 경우 사업주체에 인지세 환부를 요구할 수 없으니 이점 양지하시기 바랍니다.

■ 관리형 토지신탁 관련 사항

- 본 분양대상 목적물은 위탁자 (주)더퍼스트와 수탁자 코리아신탁(주)간에 체결한 관리형토지신탁계약(사업비의 조달의무를 위탁자가 부담하는 신탁)에 따라 코리아신탁(주)이 공급하는 것으로서, 코리아신탁(주)은 관리형토지신탁계약에 따른 수탁자로서의 의무사항만을 부담할 뿐이고, 본 분양 건축물에 대한 실질적이고 최종적인 분양사업자는 위탁자 (주)더퍼스트임을 매수인은 인지하고 동의합니다.
- 수탁자 코리아신탁(주)은 위탁자 (주)더퍼스트로부터 토지를 수탁 받아 체결한 관리형토지신탁계약에 따라 오로지 신탁재산 및 신탁계약의 범위 내에서만 매도인으로서의 책임을 부담할 뿐이고, 매도인으로서 발생하는 일체의 의무(분양계약금반환, 입주지연시의 지체상금 책임 등)는 위탁자이자 실질적 사업주체인 (주)더퍼스트가 부담합니다.
- 본 사업 관련 관리형토지신탁계약이 해지 및 종료(정산 포함)되는 경우 또는 매수인에게 분양목적물의 소유권이전이 완료되는 시점 중 “선도래 시점”에, 코리아신탁(주)이 분양계약상 매도인 지위에서 가지는 모든 권리와 의무(하자보수 및 그에 갈음하는 손해배상의무 포함)는 계약변경 등 별도의 조치 없이도 위탁자 (주)더퍼스트에게 면책적, 포괄적으로 승계된다. 이에 대하여 매수인은 이에 동의하고 충분히 인지하였음을 확인합니다.
- 하자보수에 대한 일체 책임은 관계법령에 따라 위탁자 (주)더퍼스트 또는 시공사 디엘이앤씨(주)에게 있음을 인지하고 동의합니다. 단, 소방시설공사의 시공사는 무경설비(주), 남광전기(주)이며 소방시설공사의 시공/준공/하자/민원처리는 해당 시공사가 종합 관리합니다.
- 분양수입금은 토지비, 공사비 등의 지급을 위해 사용될 수 있습니다.
- 코리아신탁(주) 명의 분양수입금계좌(해당 세대 가상계좌 포함)로 분양대금이 입금되지 않는 분양계약은 무효로 합니다. 매수인은 반드시 코리아신탁(주) 명의 분양수입금계좌(해당 세대 가상계좌 포함)에 분양대금을 입금하여야 합니다.
- 위탁자 (주)더퍼스트 또는 매수인은, 분양계약체결 또는 전매 등 '부동산거래신고 등에 관한 법률'에 따른 사유 발생시 해당 기한내(30일 이내)에 부동산거래신고를 하여야 하며, 이에 대한 책임을 부담합니다.
- 코리아신탁(주)의 사전 승인 없이, 위탁자 (주)더퍼스트와 매수인간에 또는 시공사 디엘이앤씨(주)와 매수인간에 “별도의 특약”이 설정된 경우, 해당 별도의 특약은 코리아신탁(주)에 대해서는 일체 효력이 없다. 본 특약사항의 내용은, 본 계약의 어느 조항보다도 우선하여 적용합니다.

6

기타 유의사항

■ 일반사항

- 본 분양광고 제반 내용 및 건립된 주택전시관은 승인된 건축허가 승인도서를 기준으로 작성 되었으며, 인.허가 승인조건 이행 등에 따라 변경될 수 있고, 최종 준공 도면에 의하여 시공됩니다.

- 계약 전 단지 여건(기반시설 위치, 분묘, 송전탑 등 혐오시설 유무, 주변 개발현황, 소음, 조망, 일조 등 단지 주변 환경)에 대해서는 각종 홍보물 및 모형과는 상이할 수 있으므로 사전에 단지 주변현황을 확인하신 후 계약을 체결하시기 바랍니다.
- 주택전시관에 설치되는 호실내부에는 분양가 포함 품목과 추가선택품목, 연출용 전시품 등이 혼합되어 시공되어 있으나, 본 공사 시에는 전시품 등은 설치되지 않으며, 계약내용에 따라 시공되므로, 분양가에 포함된 품목을 직접 확인하시기 바랍니다.
- 대지경계 및 면적은 개발계획 변경 등으로 최종 측량 성과도에 따라 변경될 수 있으며, 준공 시 대지경계 및 지적 확정에 따른 법정오차 범위 내 면적 증감에 대한 별도 정산은 없는 것으로 합니다.
- 계약일 이후 관계 법령 또는 조례의 지정·개정, 지구단위계획의 변경, 도시 기반시설 계획 변경 등으로 규제 내용이 강화되어 이를 준수하기 위하여 단지 계획 등이 변경될 수 있습니다.
- 「실내공기질관리법」 제9조에 의거 오피스텔(다중이용시설) 실내공기질 측정결과를 입주 7일 전부터 60일간 입주민의 확인이 용이한 곳에 공고할 예정입니다.
- 각종 인쇄물 내 단지 배치도의 대지경계선, 각종 법면 현황은 최종 측량결과에 따라 다소 변경될 수 있으며, 내부도로 및 조경선형은 인·허가 과정이나 실제 시공 현장여건에 따라 다소 변경될 수 있습니다.
- 합리적인 시공을 위하여 관련 법령에 적합한 호실 내 일부 설계변경 등은 계약자의 동의 없이 변경될 수 있습니다.
- 오피스텔 현장여건 및 구조, 성능 및 상품개선 등을 위하여 변경사항이 발생될 수 있습니다.
- 각종 광고, 홍보 유인물(홍보 카탈로그, 홈페이지 안내문 등)에 표시된 도로, 기타 공공시설 등의 개발계획 및 기반시설(도로, 학교, 하천, 광장, 공원, 녹지, 유보지 등) 조성계획은 각종 기반시설 시행주체가 계획 또는 예정중인 사항을 표현한 것으로 향후 변경될 수 있습니다.
- 안전사고 등의 예방을 위하여 입주개시일 이전 이사나 인테리어 공사는 불가합니다.
- 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제8조 10.2 규정에 따라 입주 전에 입주자 사전점검을 실시할 예정입니다. (구체적인 일정은 주택법 시행규칙에 따라 계약자에게 개별 통보함)
- 지정일(입주자 사전점검 등의 지정일) 외에는 안전사고 등의 예방을 위하여 오피스텔 및 단지 공사현장 내에는 출입할 수 없습니다.
- 경관조명 등 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생하는 유지, 보수, 관리에 관한 일체의 비용(공용조명, 단지 홍보용 사인물 등)은 입주자가 부담하여야 합니다.
- 입주 후 불법구조 변경 시 관계 법령에 따라 처벌될 수 있습니다.
- 개인적인 인테리어 공사 등으로 인한 세대 내·외부 파손 및 훼손사항은 본인 책임으로 원상복구 하여야 합니다. 특히, 전기 인테리어 공사(배관, 배선, 자재변경)로 인해 홈네트워크 시스템 연동이 안 될 시 본인 책임으로 원상복구 하여야 합니다.
- 입주지정기간이 경과하여 입주하는 경우에는 거주 여부에 관계없이 입주지정기간 종료일 익일부터 관리비 등이 부과됩니다.
- 주민공동시설의 사용 및 운영방안은 실입주 후 입주자대표회의 등에 의해 결정하여 운영되며, 입주민 전체의 공동시설물로서 사용함을 원칙으로 합니다.
- 공급 계약해지(해제)시 약관에 따라 위약금을 공제합니다.

■ 인허가

- 공유대지에 대한 지적공부정리가 입주지정기간 종료일 이후 장기간 소요될 수 있으며, 소유권 이전 등기 시 대지 공유지분은 약간의 면적증감이 있을 수 있습니다.
- 계약자의 경우 계약면적 외의 비주거부분에 대하여 어떠한 권리도 주장할 수 없습니다.
- 단지 내 상가(오피스텔 포함)는 공동주택단지와 별도 구획이 불가함으로 향후 각 대지지분에 따른 구획 및 분할을 요청할 수 없습니다.
- 건축허가도면과 실시설계 도면은 차이가 있을 수 있으며 현장여건에 따라 설계변경사항이 발생할 수 있습니다.
- 소유권 보존등기 및 이전등기는 입주일과 관계없이 지적공부정리 절차 등으로 지연될 수 있습니다.(특히, 대지의 이전등기는 상당기간 지연될 수 있으며, 이 경우 건물등기와 대지권등기를 별도로 하여야 함)
- 인·허가 및 실시공 시 외관개선을 위하여 건물외관(지붕, 옥탑, 동출입구, 창틀모양 및 색채, 난간의 디테일, 측벽문양, 입면, 환기용캡 등)은 현장 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 본 오피스텔은 교육청이나 인·허가청 요청 시 분양계약 관련사항을 제출할 수도 있습니다.
- 도로, 공원 등 사업부지 외의 개발계획 및 기반시설은 국가기관, 지자체의 도시개발사업 실시계획인가에 따라 설치하므로 사업추진 중 일부 변경·지연될 수 있으며, 분양 당시와 일치하지 않을 수 있습니다.
- 인근지역의 개발계획으로 향후 공사중 먼지, 소음, 진동으로 인한 불편이 발생할 수 있으나 이는 본 사업의 사업주체 및 시공사와 무관합니다.
- 인접 지역 개발 등의 사업 등으로 개설되는 도로는 당 사업과는 무관하며, 조감도, 단지 모형도, 단지 배치도 등에 표현된 주변 도로는 소비자의 이해를 돕기 위한 자료로만 활용바랍니다.
- 대지경계선 내부의 건축한계선을 따라 설치된 보도는 공공보도로 사용되어야 하며, 이에 대한 내용은 분명히 인지하였음을 확인합니다.
- 단지외부를 둘러싼 도로 등(대지소유 : 본 건물 구분소유자, 이용 : 공공에 이용토록 함)에 대해서는 공공이 사용하는 도로(보도)이며 공공보행로에 신호등, 가로등, 가로수등 공공시설물이 이전 설치될 예정입니다. 지속적으로 시설물을 관리해야하며 오피스텔 계약 시 공공보행로에 대한 토지사용승낙서를 징구할 예정입니다.

■ 분양홍보물 관련 유의사항

- 분양광고 이전 제작, 배포된 분양홍보물은 사전 홍보 시 이해를 돕기 위한 것으로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있으니 주택전시관 방문 후 반드시 확인하시기 바라며, 주변환경, 개발 계획, 교통여건등의 예정사항은 개발계획의 변경, 관련정책 등의 변화로 향후 변경될 수 있으므로 관련사항을 확인 후 청약 및 계약을 하시기 바랍니다.
- 각종 분양홍보물 및 단지모형 등에 표현된 옥상옥탑부, 주동형태, 창호형태, 측벽디자인, 외부색채, 외벽로고사인, 외벽마감, 식재, 바닥포장, 단지내조경, 어린이 놀이터, 주민운동시설, 각종 시설물, 쓰레기분리수거장 등의 계획은 소비자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 인허가 과정이나 실제 시공시 현장 여건 등에 따라 일부 변경될 수 있습니다.
- 광역도로 등 광역교통망은 국가기관, 지방자치단체에서 계획하여 진행하는 사항으로 일부 변경 및 취소, 개통지연 등이 발생할 수 있으며, 사업주체 및 시공자와는 무관합니다.
- 각종 매체를 통한 분양홍보물(인터넷, 신문광고 등), 모형(단지조경 및 시설물 등의 CG, 단지구획선 등) 상의 마감재(규격, 재질, 디자인, 색상 등)는 이해를 돕기 위한 제작된 것으로 인허가 과정 및 실제 시공시현장 여건 등에 따라 변경될 수 있습니다.
- 각종 인쇄물 및 조감도는 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 분양 및 시공에 영향을 미치지 않으며, 구획선과 시설물의 규모는 측량결과 및 각종 평가상의 결과에 따라 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 분양을 위하여 제작한 제작물은 광고·홍보물이므로 단지 및 지구의 불리한 요소는 표현되지 않을 수 있으니 공급안내서, 분양계약서를 살펴보고 현장을 꼭 방문해 보시기 바랍니다.
- 홍보물 등에 이용된 사진, 일러스트(그림) 등은 계약자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 상이할 수 있으며, 식재 및 시설물의 위치와 규모는 측량결과 및 각종 평가의 결과에 따라 다소 변경될 수 있으므로 계약자는 이를 충분히 인지하고 계약하시기 바랍니다.
- 홍보물의 조감도 및 배치도 상의 주변 토지 및 건물현황은 간략하게 표현된 것이므로 계약 전에 현장답사 및 사전확인을 반드시 하시기 바랍니다.
- 본 분양광고에 명시되지 아니한 사항은 「건축물의 분양에 관한 법률」 및 관계 법령에 의거합니다.
- 각종 홍보 유인물에 표시된 주변 개발계획은 각각의 개발 주체가 계획 추진예정 및 실행 중인 상황을 표현한 것으로 사업주체와는 무관하며, 해당 사업주체, 국가기관, 지자체 및 기타 기관의 사업으로 추진 중 변경, 지연 취소될 수 있습니다. 세부사항은 해당 기관에 문의하여 확인하여야 하며, 계약자는 해당 내용을 분명히 인지하였음을 확인합니다.
- 단위세대 평면도 이미지 컷은 입주자의 이해를 돕기 위하여 임의로 가구 등을 시물레이션한 것으로 계약 시 포함 여부를 필히 확인 바랍니다.

■ 부대복리시설

- 근린생활시설은 특성상 위치, 크기, 동선 등의 설계변경이 있을 수 있으며 입주자는 이에 대해 분명히 인지하였음을 확인합니다.
- 오피스텔 부대복리시설은 102동 지상3층 라운지카페 등이 배치되어 있습니다.
- 본 건물 및 부대복리시설(오피스텔, 지하주차장 등)의 구조개선을 위해 관계법령의 허용범위 내에서 설계변경이 추진될 수 있으며 또한 현장여건 및 구조, 성능, 상품개선 등을 위한 변경 사항이 발생할 수 있습니다.
- 호실당 전용면적과 공용면적 합, 계약면적 및 대지지분은 법령에 따른 공부절차, 즉 준공 시 확정측량으로 인한 대지면적 증감이 있을 수 있음을 충분히 인지하며 이 경우 부대, 복리시설 면적 조정 등으로 처리할 수 있습니다.
- 단지 조경(녹지) 등의 조성되는 형태 및 모양 등은 현장 실 시공 시 모형과 다르게 설치될 수 있습니다.
- 일부 호실은 인접 건물에 의해 조망, 일조 등이 침해될 수 있으니 청약예정자 및 계약예정자는 필히 현장을 방문하여 확인하시기 바랍니다.
- 사업주체 또는 시공자는 준공 후 입주자의 원활한 입주 업무 지원, 신속한 하자보수 및 사후관리를 위하여 오피스텔 및 부대복리시설의 일부를 일정기간동안 입주지원센터(가칭) 및 현장A/S센터로 무상(3년이내)으로 사용할 수 있으며, 입주자는 사업주체 또는 시공자에게 이에 따라 발생하는 시설 사용에 대한 일체비용(임대료 등) 및 시설 이전·축소 등을 요구할 수 없음을 명확히 인지하고 계약하시기 바랍니다.
- 본 공사 시 마감자재(위생기구 및 액세서리류)의 설치 위치는 마감 치수 및 사용자 편의를 고려하여 주택전시관에 설치되는 위치와 일부 변경될 수 있습니다.
- e편한세상 변영로 리더스포레는 오피스텔과 아파트가 혼합되어 계획된 단지로 지상3층에 오피스텔용 복리시설과 공동주택용 부대시설과 혼용하여 사용할 수 없음을 사전에 확인 바랍니다.

■ 단지관련

- 대지 인접 도로 또는 단지 내·외 도로(단지주변 도시계획도로 및 지하주차장 출입구 포함)와 단지 내 비상차로 등에 인접한 저층호실은 차량소음, 자동차 전조등에 의한 사생활권 등의 각종 환경권이 침해될 수 있으며, 계약호실이 속한 동, 층 및 향에 따라 입주 후 소음, 진동, 사생활권, 일조권 및 조망권 등이 상이할 수 있으므로 사전에 단지 주변이 레벨차가 크게 계획되어있어 단지 출입구의 경사로가 있음을 사전에 확인 하시기 바랍니다.
- 저층부 및 고층부 호실은 가로등, 보안등 및 야간 조명, 주차장 진, 출입 차량의 영향을 받을 수 있습니다.
- 단지 내 설치되는 옹벽은 입주민에 의해서 유지 및 관리되며 일체의 비용은 입주민이 부담합니다.

- 단지 주변 야음동 일대는 재개발사업이 진행될 예정으로 입주 후 주변단지 신축 및 사업진행과정에서 소음, 진동, 비산먼지, 공사차량 통행교통장애, 생활여건시설 미비 등에 따른 불편 내지 생활이익의 침해가 발생할 수 있음을 인지하고 청약신청 및 계약을 체결하여야 하며, 이와 관련하여 사업주체 및 시공사에게 귀책사유가 없고, 이에 대해 분명히 인지하였음을 확인합니다.
- 울산도시철도 등 단지 인근 개발계획 및 예정사항은 당 사업과 무관하게 국가기관, 지방자치단체에서 계획하여 진행하는 사항이므로 일부변경, 취소, 개통지연 등이 발생할 수 있습니다. 따라서 이와 관련하여 사전에 인지하고 청약신청 및 계약을 체결하여야 하며, 사업주체 및 시공사는 귀책사유가 없고, 이에 대해 분명히 인지하였음을 확인합니다.
- 계약 전 주택전시관을 방문하시어(변경건축허가도서(2025.04.07.) 비치) 단지 내부여건을 확인하시기 바라며, 미확인으로 인하여 발생하는 불이익은 분명히 인지하였음을 확인합니다.
- 지하주차장 상부에는 각종 배선, 배관, 환기 노출될 수 있습니다.
- 단지 내 차로 및 비상차로 구간은 비상시 소방활동을 위한 소방차량 주차구획선이 있으며 이곳에 입주민은 주차를 하여서는 안됩니다.
- 단지 중앙은 비상차로로 스쿨버스 및 택배차, 소방차, 구급차를 위해 계획되었음을 참고 바랍니다.
- 단지 내, 외부는 도로의 높이 차이 및 단차가 있으니 계약 전 단지 내, 외부 여건을 확인하시기 바라며, 미확인으로 발생하는 제반 사항을 분명히 인지하였음을 확인합니다.
- 단지 내 설치되는 미술장식품은 심의를 거쳐 설치되므로, 위치 및 규모 등이 변경될 수 있습니다.
- 각 호실로 진입하는 계단실과 엘리베이터 홀은 주택전시관에 조성되어 있지 않으니 주택전시관에 비치된 변경허가도서(2025.04.07.)를 확인하시기 바라며, 확인하지 않은 사항 및 그 밖의 인쇄물이나 구두약정의 내용은 인정하지 않습니다.
- 지상 자전거 보관소 등은 설치 위치 및 개소가 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 20층에 피난안전층의 제연헬륨 및 펌프실 계획으로 상부 및 하부 호실은 소음 및 진동에 영향을 받을 수 있습니다.
- 단지 각 차량 및 보행자 출입구의 차별화 디자인은 추후 변경될 수 있습니다.
- 단위세대 내 문의 높이는 인테리어 계획의 사유로 건축허가 설계도서와 차이가 발생할 수 있습니다.
- 「전기통신사업법」 제69조의2 및 「방송통신설비의 기술기준에 관한 규정」 제24조의2등에 의거, 기간통신사업자 협의대표인 한국전파진흥협회 이동통신설비 구축지원센터와 구내용 이동통신설비의 설치장소 및 설치방법 등에 대해 협의하였습니다.
- 엘리베이터 홀, 계단실은 직접 채광 및 환기가 제한되며, 채광 · 환기창의 설치위치는 호 · 라인 및 배치에 따라 차이가 있을 수 있습니다.
- 방송통신의 기술기준에 관한 규정 제24조의2에 따라 한국전파진흥협회(이동통신설비 구축지원센터)와 협의하여 이동통신 중계 장치는 지하 3층 헬륨, 지상 1층 MDF실, EPS/TPS, 통신실(지상 7층, 지상 15층 지상 23층, 지상 31층), 지상 36층 EPS/TPS실이 설치되며 이는 향후 이동통신 통화품질 등의 성능을 고려하여 변경될 수 있음. 이 경우 사업주체 및 시공사에게는 귀책사유가 없음.
- 주동 입면 특화를 위하여 외부 창호 주변에 돌출장식물, 몰딩 등이 설치되어 일조 및 조망권이 침해될 수 있으니 계약 전 해당 세대는 평면도, 입면도 및 위치를 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 단지 내부에 전력 및 통신 인입을 위한 시설물, 전력 및 통신 맨홀 등이 설치될 수 있으며, 시설물 위치는 한국 전력공사, 기간통신사업자(KT등)와 협의에 따라 변경될 수 있습니다.
- 단지 지하1층 주차장에는 전기 자동차 충전시설이 설치되며, 각 주동 공용홀로부터 접근 및 이용(전기 자동차 외 주차금지 등)의 형평성이 맞지 않더라도 이에 대해 분명히 인지하였음을 확인합니다.
- 지하저수조 및 펌프실은 현장여건에 의한 경미한 건축허가변경 사항이 발생될 수 있습니다.
- 지정일(입주자사전점검 등의 지정일) 외에는 안전사고 등의 예방을 위하여 현장에 출입할 수 없습니다.
- 오피스텔 및 지하주차장의 기초구조는 굴토 후 지내력시험 결과에 따라 변경될 수 있습니다.
- 오피스텔 지하층 피트 공간은 지반현황에 따라 바닥레벨, 평면 및 구조형식이 변경될 수 있으며, 건축법 및 소방법 등 관계법령에 의해 변경될 수 있습니다.
- e편한세상 변영로 리더스포레는 경비실이 별도로 없음을 확인 바랍니다.
- 1층 출입구 부분에 보도 위로 천창이 2개소 계획되어있어 이동시 유의하기 바랍니다.
- 단위세대 내 환기시스템은 본 공사 시 설치위치에 따라 장비 및 배관 등이 노출되며, 건축입면 및 내부 마감이 일부 변경될 수 있습니다.
- 오피스텔(집합건물) 특성상 층간, 호실간 생활소음 등이 발생할 수 있으며, 「주택건설통칙 등에 관한 규정」 제14조에 의거하여 소음기준이 적용됩니다.
- 단지 내 비상차량동선 등은 사업추진과정(인허가 등)에 따라 변경될 수 있습니다.
- 단지 조경 및 세부 식재 시공계획은 변경될 수 있으며, 조경토는 시간이 경과함에 따라 자연적으로 일부 침하가 발생될 수 있습니다.
- 수목의 생육과 조기 활착을 위해 식재시 뿌리분에 감겨진 철사, 고무바 등은 제거되지 않고 존치될 수 있으며, 이는 수목고사와 전혀 관련 없는 사항임을 분명히 인지하였음을 확인합니다.
- 불박이류[신발장, 불박이장, 주방가구 상·하부장 및 아일랜드장, 욕실장, 욕실거울, 욕조, 위생도기류 등 은폐부위] 및 빌트인 가전의 벽, 바닥, 천장의 마감재는 설치되지 않습니다.
- 실 시공 시 세대 내 화장실의 천장 높이는 바닥타일의 마감구배와 천장내 설비배관 설치등에 의하여 도면상의 치수와 달리 일부오차가 발생할 수 있습니다.
- 욕실/현관 등 단차부위 시공오차가 있을 수 있으며, 욕실의 단차는 침실내부로 물넘침을 방지하기 위하여 계획된 것으로 신발 걸림과 무관합니다.

- 옥탑, 지붕, 측면에 의장용 구조물, 공청 및 위성안테나, 웨더스테이션용 안테나, 피뢰침, 태양광패널, 이동통신 설비등의 시설물, 경광조명설비가 설치될 수 있으며, 이로 인한 소음, 진동 등이 발생할 경우 「주택건설기준 등에 관한 규정」 제9조에 의거하여 소음기준이 적용되며 환경권과 조망 및 빛의 산란 등에 의한 사생활권이 침해될 수 있습니다.
- 태양광 설비는 본 공사 시 수량, 위치, 규격 등이 변경될 수 있으며, 태양광 집광판에 의해 세대 내 눈부심이 발생할 수 있습니다. 또한 호실 창문에서 태양광 집광판 및 관련 설비가 보일 수 있으며 경관 침해가 있을 수 있으며, 이에 대해 분명히 인지하였음을 확인합니다. 태양광 발전에 의한 전기는 공용부 전기에 사용될 예정입니다. 태양광 위치는 주동 지붕에 설치되며 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 태양광 시설은 오피스텔 관리주체 및 입주인에 의해서 유지 및 관리되며, 일체의 비용은 입주인이 부담합니다.
- 엘리베이터 홀, 계단실은 직접 채광 및 환기가 제한되는 동과 층이 있으며, 채광·환기창의 설치위치는 추후 변경될 수 있습니다.
- 각 호실의 엘리베이터 홀과 현관문 사이의 전실공간은 관련 법령에 의거 임의로 구조변경이 금지되며, 공용부위이므로 전용화 하여 사용할 수 없고 동별·타입별로 면적의 차이가 있습니다.
- 각 동에 설치된 엘리베이터는 동별 형태 및 층수에 따라 대수, 속도 및 사양이 다를 수 있으며, 엘리베이터 제어반(최상층 엘리베이터홀) 및 승강로에 인접한 세대는 제어반 작동 및 카 이동에 대한 소음 및 진동 등의 생활권이 침해될 수 있습니다.
- 각 호실의 배치 및 조합에 따라 엘리베이터를 이용하는 호실수에 차이가 있습니다. 또한, 이용하는 호실수에 따라 일부 승강기 운행이 다소 지연될 수 있으며, 이에 따른 민원을 제기할 수 없습니다.
- 지하층(동지하, 지하주차장, 펌프실, 전기실 등) 벽체 및 천장 마감은 변경될 수 있습니다.
- 주민공동시설의 각 실 크기 및 위치는 변경될 수 있으며, 창호크기, 위치, 재질, 외부마감은 변경될 수 있습니다.
- 쓰레기분리수거대의 위치는 중앙 통로의 끝단에 102동 1층 구간에 설치되며, 통로에 설치 됨에 따라 냄새 및 관리상의 불편이 있을 수 있음을 사전에 확인 하시기 바랍니다. 또한, 현장 여건에 의해 위치는 변경될 수 있으며 이에 대해 분명히 인지하였음을 확인합니다.
- 쓰레기 상·하차 시 차량 및 신호수의 육성에 의한 소음 등이 발생하며, 이에 대해 민원을 제기할 수 없습니다.
- 스프링클러 설치 등으로 세대 내외 부분적으로 천장높이 및 커튼박스구간 및 깊이 차이가 발생할 수 있으며, 세대별 골조상이 등으로 천장높이가 다를 수 있습니다.
- 모형은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 외부 색채, 포장재, 시설물 등의 세부사항은 본 공사 시 상이할 수 있습니다.
- 단지 내 조경, 지하출입구 등 공용부분은 디자인 의도에 따라 형태, 재질, 색채 등이 각기 다르며 상기 사항은 입주자의 개인 취향이나 민원에 의한 변경대상이 될 수 없습니다.
- 단지 내 조경 및 조경수는 입체적 단지 조화를 고려하여 설치나 식재위치가 변경될 수 있으며 관계기관의 심의결과, 시공과정 등에 따라 조경 시설물 및 포장의 재료, 형태, 색채, 위치가 변경될 수 있습니다.
- 단지 내 조경공간에 D/A(설비 환기구)의 노출이 있어, 통행로 등의 사람이 유입되는 공간에 인접한 경우 불편함이 있을 수 있습니다.
- 단지 내 레벨차에 의해 각 동별 출입구 레벨이 상이함을 인지하시어 계약하시기 바랍니다.
- 단지 내 부대시설(지하주차장, 부대복리시설 등) 사용에 대하여 각 동별 사용 시 계단실 및 E/V의 위치에 따라 거리차이가 있을 수 있으며 이의 위치 및 사용상의 여건에 대해 충분히 인지하고 계약하시기 바랍니다.
- 단지에 설치되는 부대복리시설 및 주민공동시설 등에 대한 사용과 운영방안에 대해서는 실입주 후 (가칭)“주민자치협의기구”에서 결정되며, 입주인 전체의 공동시설물로 사용함을 원칙으로 합니다.
- 공용 시설물의 위치 및 개소는 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 준공 입주 후 지하주차장 및 기타공용 면적에 포함되지 않는 피트공간은 변경하여 사용할 수 없습니다.
- 주출입구 진입 높이는 「주차장법 시행규칙」을 만족하며 유효 높이(2.3m) 이상의 차량에 의한 훼손은 하자책임 범위에서 제외됩니다.
- 무인택배보관소는 지상1층에 4개소가 설치됩니다. 동별 1개소 위치하며, 특정 호수에 편향되어 설치될 수 있으며, 이에 대해 민원을 제기할 수 없습니다.
- 지하주차장에 법적 소방 시설인 옥내소화전과 일부 주차면이 간섭(운전석 및 보조석)되어 승·하차 시 불편할 수 있습니다.
- 가스배관 설치 계획에 따라 가스배관이 외부 또는 계단실 등에 노출되어 설치될 수도 있습니다.
- 세탁실 벽면에 가스계량기가 설치되며 이동 설치가 불가하므로 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가전제품(세탁기, 건조기 등) 및 가구 등이 폭, 높이 등의 차이로 인하여 배치 불가할 수 있으니 계약 전 반드시 확인하시기 바라며, 이에 대해 분명히 인지하였음을 확인합니다.
- 지하주차장 내 주차차단기는 각 시설별 주차 구역을 명확히 구분하기 위해 설치된 것이며, 오피스텔 입주인은 오피스텔용 주차 구역내 주차하여야 하며, 공동주택/근린생활시설의 주차 구역내 주차 할 경우 주차요금이 부과될 수 있습니다. 해당 주차 구역 내 주차 시 발생할 수 있는 제반 사항을 분명히 인지하였음을 확인합니다.
- 상가주출입구 레벨은 현장상황에 따라 계획 레벨이 변경 될 수 있으며, 계단 및 램프의 위치, 형태 등이 변경될 수 있습니다.
- 세대 실외기실에 설치되는 환기장비에는 외부 미세먼지를 일부 차단하는 청정필터가 설치되며, 필터는 연2회 이상 교체하는 것을 권장합니다. 사용하시는 정도에 따라 교체주기는 다소 상이할 수 있습니다.
- 단지배치 상 일부호실은 이삿짐 사다리차량이 진입할 수 없으며 고층호실의 경우 이삿짐 운반 시 엘리베이터를 사용하여야 하며 지상도로와 거리가 떨어진 일부세대의 경우도

엘리베이터를 사용하여야 합니다.

- 주차램프 위치로 인해 저층부 세대는 소음, 야간 빛공해로 인해 침해를 받을 수 있음을 분양 카달로그나 모형을 통해 인지하여야 합니다.
- 주차장은 지하1~지하5층까지 5개층으로 구성되어있고, 지하1층에 오피스텔, 아파트, 근린생활시설의 전기차 충전시설을 통합운영 합니다.
- 지하1~ 지하2층에 근린생활시설과 오피스텔용 주차가 99대 설치되며 오피스텔과 근린생활시설 주차장이 같이 유지/관리 됩니다.
- 단지 101동, 102동 중앙 통로구간에 자전거 거치대가 외부에 설치되어 생활권의 침해가 발생할 수 있으므로 위치 확인하시기 바랍니다.
- 주동 외벽 마감은 수성페인트 도로로 시공됩니다.
- 지하주차장, 부대복리시설 등 단지 내 부대시설 사용에 대하여 각 동별 사용 시 위치 및 통행 동선에 따라 거리 차이가 있을 수 있으며 현재의 배치현황을 충분히 인지하시기 바랍니다.
- 동 출입구는 각 동호별로 천장 높이 마감재 등의 차이가 있을 수 있습니다.
- 단지와 외부 도로 사이의 경계는 행정관청의 지침 또는 단지 차별화 계획에 따라 설치여부, 설치구간, 재질 및 형태 등이 변경될 수 있으며 이에 대해 분명히 인지하였음을 확인합니다.
- 아파트용 놀이터가 지상 3층 주동 필로티에 각 1개소 배치 계획으로 놀이터로 인한 소음이 발생 될 수 있음을 확인 바라며, 놀이터가 설치되는 필로티의 높이는 상이할수 있음을 사전에 확인 후 계약 바랍니다.
- 경관조명, 영구배수시스템, 기타시설물 등의 시설물이 설치될 경우 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생하는 유지, 보수, 관리에 따른 일체의 비용(공용조명, 단지 홍보용 사인물, 휴대폰 및 인터넷을 이용한 홈네트워크서비스 운영 및 하수도 사용료 및 유지비용 등)은 입주자가 부담해야 합니다.
- 도난이나 기물파손 및 범죄예방을 위한 단지 내 CCTV 설치로 인하여 사생활 침해 등 생활에 불편함이 발생할 수 있습니다.
- 단지 내 주출입구가 계획되어 있으며 기존 현황도로여건 등에 따라 교통혼잡이 발생할 수 있고, 주차장 출입구와 분리되어 있음을 확인하시기 바랍니다.
- 단지 내 소방시설은 소방법에 근거하여 시스템이 일부 변경될 수 있으며 이에 대해 분명히 인지하였음을 확인합니다.
- 단지 특성상 주민공동시설 및 근린생활시설이 분산 배치되어 실외기실이 주동출입구 및 보행자 통로에 인접하여 설치되며, 이로 인한 소음, 진동 등 생활권의 침해가 발생할 수 있으므로 위치를 확인하시기 바랍니다.
- 102동 지하층 주변에는 펄프실/전기실/발전기실/저수조/빗물저류조 등이 설치되어 냄새 및 미세한 진동에 의한 사생활 및 환경권이 침해당할 수 있습니다.
- 지하주차장의 램프 진입 높이와 주차통로 높이는 2.3M적용하였으며 택배차는 지상1층에서 접근하는 것으로 지하로 택배차는 접근이 불가함을 확인 바랍니다.
- 단지 외부 도로에 있는 한국전력공사 전주 및 전선로 등이 지중화 될 경우 단지 내부에 한전공급설비가 설치 될 수 있습니다.
- 일부 호실의 경우 엘리베이터 등 공용공간에서 사생활권이 침해 될 수 있음을 충분히 인지하시기 바랍니다.
- 부지 내 공개공지는 법상 오피스텔, 아파트, 근린생활시설 이용자가 전용할 수 없으며, 외부와 공동으로 사용하도록 지정되어 있으니 이에 대해 인지 바랍니다.
- 공개공지 및 공공보행통로에 대하여 24시간 일반인에게 개방하여 상시 이용할 수 있도록 하여야하며 계약자는 이에 대하여 어떠한 민원을 제기할 수 없습니다.
- 공개공지 및 공공보행통로는 공공에 개방되는 시설로서 입주자 임의로 울타리, 가림막 등을 설치할 수 없으며, 공개공지 조경(옥상조경포함) 및 조경 시설물 등의 유지관리에 발생하는 비용은 오피스텔, 공동주택, 근린생활시설 등의 입주자가 부담하여야 합니다.
- 당 오피스텔의 대지면적에는 공공보행로가 포함되어 있습니다.
- 공공보행로는 오피스텔 주민뿐만 아니라 공공의 보행자들도 통행할 수 있습니다.
- 오피스텔 공급계약 체결 시 공공보행로에 대한 토지사용승낙서를 계약자로부터 징구받을 예정입니다.
- 1층 중앙 통로에 쓰레기 보관소가 설치되며, 주거와 비주거의 공간이 분리되어 있어 해당 위치에 쓰레기 보관 바랍니다. 또는 비주거 쓰레기보관소는 근린생활시설, 판매시설과 쓰레기보관소를 공용으로 사용할 수 있음을 확인 바랍니다.
- 단지의 외관 및 공용부 마감은 현장 여건에 따라 변경될 수 있으며, 이에 대해 분명히 인지하였음을 확인합니다.

■ 단위세대 관련

- 주택전시관은 일정 기간 공개 후 폐쇄 또는 철거할 수 있으며, 이 경우 철거 전 주택전시관 내부의 평면설계 및 마감자재 등은 촬영하여 보관할 예정입니다.
- 주택전시관에는 소비자의 타입에 대한 인식의 편의를 위하여 간략한 표기를 한 부분이 있으니 청약 및 계약 시 타입에 대한 혼동 방지에 특히 유의하시기 바랍니다.
- 동일 타입이라도 주택전시관과 달리 평면이 좌우대칭이 될 수 있으니 청약 전 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 주택전시관에 시공된 제품 및 인터넷 홈페이지에 적용된 마감자재는 자재 품질, 품귀, 생산중단, 제조회사의 도산 등의 부득이한 경우와 사업자의 시공여건 또는 신제품의 개시에 따라 동급, 동가 이상의 타사제품으로 변경될 수 있습니다.
- 주택전시관의 전시품(모형 등) 및 연출용 시공부분, 홍보자료는 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 실제와는 다소 차이가 있을 수 있으며, 시설물의 위치, 규모 및 색채는 인·허가 조건 이행 및 실제 시공 시 현장여건 등에 따라 변경될 수 있습니다.
- 주택전시관의 전시품(모형 등)에 제시된 저층부 필로티 등 입면은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 향후 개방감 확보 등을 위해 변경될 수 있습니다.

- 건본세대에 설치된 내·외부 창호는 본 공사 시 업체, 규격, 사양 등이 변경될 수 있습니다.
- 건축허가도서(단위세대 전등, 전열 배선도)의 단위세대 배선기기(스위치, outlet 등), 조명, 통신 단자함, 세대분전함의 위치, 수량, 사양 등은 주택전시관에 따르며, 본 시공 시 일부 변경될 수 있습니다.

■ 기타 유의사항

- 「부동산거래신고에 관한 법률」 제3조 규정에 의거 계약체결일로부터 30일 이내에 관할 소재지의 시장·군수 또는 구청장에게 '부동산거래신고'하여야 합니다.
 - 「부동산거래신고에 관한 법률」 제28조에 따라 부동산거래신고를 하지 아니한 자에게는 500만원 이하의 과태료가 부과됩니다.
- 외국인이 국내 토지를 취득할 경우
 - 국내 거주 외국인이 주거목적의 국내 부동산(건축물) 구입 시, 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」에 의거 계약체결일로부터 60일 이내 토지취득신고를 해야 합니다.
 - 국내 미거주 외국인이 국내부동산 취득 시, 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」에 의한 토지취득신고, 외국환거래법상 부동산 취득신고를 해야 합니다.
 - 영리목적 법인의 국내 설립 후 토지 취득 시, 「외국인투자 촉진법」에 의한 외국인투자신고, 외국인투자 기업 등록을 마치고 토지취득신고를 한 후 국내 토지를 취득하여야 합니다.
 - 또한, 외국인 거소 요건 등에 따라 일부 외국인은 중도금 대출의 제한이 있을 수 있습니다. 이 경우 계약자 본인의 자금으로 중도금을 납부해야 하며, 이때 공급계약의 해제를 요구할 수 없습니다.
- 준공 전·후, 개인 또는 임의단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(세대 내외, 공용부분 시설물 등)을 요구할 수 없으며 만약 최종 사용검사도면 이외의 사항을 요구할 경우에는 사업주체의 수락 하에 이에 상응하는 비용을 부담하여야 하고 또한, 건축허가변경 등 관련 법규에 대한 제반서류는 요청 당사자가 징구하여 사업 주체로 제출하여야 합니다.
- 기타 명시되지 않은 사항은 일반적인 관례에 따르며, 분양신청자는 계약서를 작성하시기 전에 분양사무실에 비치된 분양광고, 설계도서, 계약서 등의 내용을 반드시 숙지하시어 불이익이 없도록 하시기 바랍니다.
- 단위호실 평면, 아이소, 세대VR, 모형, 사이버 주택전시관 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 제작한 것으로 분양광고 및 설계도서의 내용을 충분히 숙지한 후 계약에 임하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오 행위 등에 대하여는 계약자 본인에게 책임이 있고, 이에 대해 분명히 인지하였음을 확인합니다.

■ 주택도시보증공사 주상복합 주택분양 보증약관 주요내용

제1조 (보증채무의 내용)

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

【공사】 주택도시보증공사를 의미합니다. 이하 같습니다.

【주채무자】 보증서에 적힌 건축주 또는 사업주체를 말합니다. 이하 같습니다.

【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.

【분양이행】 주택법령에서 정한 주택건설기준 및 해당 사업장의 사업계획승인서 또는 건축허가서, 설계도서에 따라 시공하여 입주를 마친

【환급이행】 보증채권자가 납부한 계약금 및 중도금을 되돌려 줌

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

【대물변제】 주채무자의 채권자가 그 채권에 대하여 주채무자가 분양하는 아파트 등에 관한 분양계약을 체결함으로써 변제에 갈음하는 것을 의미합니다.

【허위계약】 분양의사가 없는 자가 주채무자의 자금 유통 등을 돕기 위하여 명의를 빌려주어 분양계약하는 것으로 차명계약을 의미합니다.

3. 보증서발급 이전에 분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금

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

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

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

5. 공사가 보증채권자에게 입주금의 납부증지를 알린 후에 그 납부증지통보계좌에 납부한 입주금

6. 보증채권자가 분양광고에서 정한 납부기일전에 납부한 입주금중 납부기일이 보증사고일 후에 해당하는 입주금. 다만, 공사가 입주금을 관리(주채무자 등과 공동관리하는 경우를 포함)하는 계좌에 납부된 입주금은 제외합니다.

7. 보증채권자가 분양계약서에서 정한 계약금 및 중도금을 넘어 납부한 입주금

8. 보증채권자가 납부한 입주금에 대한 이자, 비용, 그 밖의 종속채무

9. 보증채권자가 입주금의 납부지연으로 납부한 지연배상금

10. 보증채권자가 대출받은 입주금대출금의 이자

11. 보증사고 전에 분양계약의 해제 또는 해지로 인하여 주채무자가 보증채권자에게 되돌려 주어야 할 입주금. 다만, 보증사고 사유와 밀접한 관련이 있는 사유로 보증채권자가 보증사고 발생 이전에 분양계약을 해제 또는 해지한 경우는 제외합니다.

12. 주채무자가 분양광고에서 정한 입주예정일 이내에 입주를 시키지 못한 경우의 지체상금

13. 보증채권자가 제5조의 보증채무 이행청구서류를 제출하지 않거나 제3조의 협력의무를 이행하지 않는 등 그 밖에 보증채권자의 책임있는 사유로 발생하거나 증가된 채무

14. 건축물분양법에 따라 분양광고에서 정한 일반에게 분양되는 복리시설 또는 오피스텔의 분양가격에 포함되지 않은 사양선택 품목(예시 : 홈오토, 발코니샤시, 마이너스옵션 부위, 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 제7호까지에 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.

제3조 (보증채권자 등의 협력의무)

①보증사고가 발생한 경우 공사는 보증채권자에게 보증채무의 이행에 필요한 자료의 제출, 조사의 협조 및 입주예정자 대표회의의 구성 등을 요구할 수 있으며, 보증채권자는 정당한 사유가 없으면 이에 응해야 합니다.

②보증채권자는 공사가 선정한 승계사업자 또는 시공사의 공사를 방해해서는 안됩니다.

③분양권양수자는 양도자가 이미 납부한 입주금 영수증을 지니고 있어야 합니다.

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·회생절차개시신청·사업포기 등의 사유가 발생한 경우

2. 감리자가 확인한 실행공정률이 예정공정률(주채무자가 감리자에게 제출하는 예정공정표상의 공정률을 말함. 이하 같음.)보다 25퍼센트P 이상 부족하여 보증채권자의 이행청구가 있

- 는 경우, 이 경우 실행공정률 및 예정공정률은 주택과 주택 이외의 시설의 전부에 대한 공정률을 말합니다. 다만, 입주예정자가 없는 경우에는 이행청구를 필요로 하지 않습니다.
3. 감리자가 확인한 실행공정률이 75퍼센트를 넘는 경우로서 실행공정이 정당한 사유 없이 예정공정보다 6개월 이상 지연되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우
 4. 시공자의 부도·파산 등으로 공사 중단 상태가 3개월 이상 지속되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우

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

②보증사고일은 공사가 제1항 각 호의 사유로 사고 안내문으로 알려면서 다음 각 호 중에서 보증사고일로 지정한 날을 말합니다. 이 경우 공사는 보증서에 적힌 사업의 입주자모집공고를 한 일간지(공고를 한 일간지가 2개 이상인 경우에는 그 중 1개 일간지를 말함)에 실어 통보에 갈음할 수 있습니다. 이하 같습니다.

1. 제1항 제1호의 경우에는 부도·파산일, 회생절차개시신청일, 사업포기 관련 문서접수일 등
2. 제1항 제2호에서 제4호의 경우에는 보증이행청구 접수일

※ 분양계약자는 사업주체의 부도·파산 등으로 보증사고가 발생하여 사업주체가 주택도시보증공사로 변경되는 경우 이에 대하여 동의한 것으로 간주합니다.

※ 사업시행자는 분양계약 체결과 동시에 분양계약을 체결한 자에 대한 분양대금채권을 주택도시보증공사에 양도하고 분양계약을 체결하는 자는 이를 이의없이 승낙하여야 합니다.

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

■ 감리회사 및 감리금액

구 분	건축감리	전기감리	소방감리	정보통신감리
회사명	(주)상지엔지니어링건축사사무소	(주)한국인엔지니어링	(주)한국인엔지니어링	(주)한국인엔지니어링
감리금액	1,440,000,000	140,000,000	560,000,000	60,000,000

※ 상기 감리금액은 감리회사와의 계약변경 등으로 증감될 수 있습니다.

■ 분양사업자(사업주체 및 시공회사 등)

구분	사업주체	시공사	시행위탁자	분양대행사
상호명	코리아신타크 주식회사	DL이앤씨 (주)	주식회사 더 퍼스트	주식회사 지인컴퍼니
주소	서울특별시 강남구 테헤란로 508 (대치동,해성2빌딩 10층)	서울특별시 강서구 공항대로 165, 에이동 (마곡동,원그로브)	울산광역시 남구 월평로 48번길 9, 1917호 (신정동)	인천광역시 서구 크리스탈로102번길 25, 364동 1601호(청라동, 청라푸르지오아파트)
사업자등록번호	215-86-52007	676-87-01904	146-86-02346	877-88-01751

■ 주택전시관 위치 : 울산광역시 남구 삼산로 222

■ 분양문의 : 052-260-0254

■ 인터넷 홈페이지 : www.elife.co.kr

※ 본 주택전시관은 주차장이 협소하오니 대중교통을 이용하시기 바랍니다.

※ 본 분양광고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며 미숙지로 인한 착오행위 등에 대하여는 청약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.

※ 본 분양광고는 편집 및 인쇄 과정에서 착오가 있을 수 있으니, 의문 사항에 대하여는 주택전시관으로 문의하여 재확인하시기 바랍니다.

※ 기재사항의 오류 및 이 공문에 명시되지 아니한 사항은 「건축물의 분양에 관한 법률」, 「건축법」 등 관계법령이 우선합니다.

※ 본 분양광고와 공급(분양)계약서 내용이 상이할 경우 공급(분양)계약서가 우선합니다.