

청량리역 롯데캐슬 SKY-L65 오피스텔 분양광고(보류지)



- 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 적용되지 않으며, 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(2026.01.27.) 기준입니다.
- 인터넷 청약접수 및 전산추첨 : 청약접수 및 분양받을 자의 선정에 관한 업무를 한국부동산원에 의뢰하여 인터넷 청약을 원칙으로 하여 전산추첨의 방법으로 입주자를 선정합니다.
- 본 오피스텔의 건설지역인 서울특별시 동대문구는 투기과열지구로서 대출이 제한될 수 있습니다.
- 청약자격 : 본 오피스텔은 거주지역 및 청약통장 가입여부와 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 타입별 900% 예비당첨자를 선정하며 예비당첨자는 사업주체에서 개별적으로 문자발송을 통해 확인할 수 있습니다.
- 잔여호실 분양 : 정당계약 및 예비당첨자 소진 이후 미계약 잔여호실은 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	2026.02.02.(월), 02.03.(화) [2일간]	2026.02.06.(금) 16:00 이후	2026.02.07.(토) 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)	홍보관 방문계약
장 소	■ 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	■ 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	사업주체 홍보관 (서울특별시 동대문구 왕산로 200, 섹션오피스 1316호)

※ 한국부동산원에서 운영하는 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 청약 신청자의 편의를 위하여 인터넷 청약서비스를 시행하고 있으며, 아래와 같이 인증서 로그인인 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

■ 본 건축물은 서울특별시 [동대문구 건축과 2000-동대문구-도시환경인가-1호]를 통해 건축허가를 받은 건축물임

■ 공급위치 : 서울특별시 동대문구 전농동 620-47번지 일대

■ 공급대상물

• 대지면적 : 41,602.5000㎡ 중 오피스텔 : 969.334㎡

• 건축물 연면적 : 381,942.9720㎡ 중 오피스텔 14,068.640㎡

• 건축물 층별 용도 : 가동 B6F 기계실, B5F~B2F 주차장, B1~5F 판매시설, 5F~6F 문화 및 집회시설, 7F~8F 숙박시설, 9F~17F 업무시설(사무소), 18F~25F 숙박시설, 27F~42F 일반업무시설(오피스텔)

나동 B7F~B1F 주차장, 1F~2F 판매시설 / 부대복리시설, 4F~65F 공동주택

• 공급규모 : 가동 지하 6층~지상 42층 1개동 중 오피스텔 528실(일반분양 198실, 보류지 330실) 중 잔여 보류지 50실

• 주차대수 : 총 2,379대[아파트 1,691대, 일반업무시설(사무소) 81대, 일반업무시설(오피스텔) 312대, 숙박시설 70대, 판매시설 192대, 문화및집회시설 33대]

■ 내진설계 등급 :

• 본 건축물은 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제8조 제1항 규정과 관련된 내진성능을 확보하였습니다.

지역구역계수(S)	지반의종류	중요도 계수(IE)	내진설계범주	건물중요도	반응수정계수(R)
0.176	Sc	1.2	C	1등급	5.0

• 본 건물에는 내진설계가 반영되어 있으며, 건축구조기준(KBC2009)에 따라 메르칼리 진도(MMI) 등급 Ⅶ이며, 최대유효지반가속도는 0.169(g) 지진에 견딜 수 있도록 구조설계에 반영되어 있으며 이는 실시설계시 변경될 수 있음을 충분히 인지하시기 바랍니다.

■ 준공일 : 2023.07.12.(이미 준공된 단지입니다.)

■ 입주예정일 : 2026년 05월 예정

(본 오피스텔은 2025.07.12. 사용승인을 완료 하여 분양대금 완납시 바로 입주가 가능하오니 이점 유념하여 주시기 바랍니다.)

■ 「교육환경 보호에 관한 법률」제 8조에 따른 교육환경보호구역 설정 여부 : 해당없음

■ 공급대상 및 공급규모

(단위 : 호실, m²)

타 입	공급호실(수)	공급면적(m²)			기타 공용면적	계약면적	대지지분
		전용면적	공용면적	소 계			
OB1	18	24.3070	12.9180	37.2250	29.4380	66.6630	4.5825
OB2	21	24.0600	13.0550	37.1150	29.1380	66.2530	4.5690
OB3	1	24.1260	13.0180	37.1440	29.2180	66.3620	4.5726
OC3	10	26.5650	15.4380	42.0030	32.1710	74.1740	5.1707

■ 공통사항

- 본 건축물은 복합주거단지로서 동일 블록 내에 공동주택(아파트), 업무시설(오피스텔), 업무시설(오피스), 문화 및 집회시설, 판매시설, 숙박시설이 혼재되어 있습니다.
 - 오피스텔은 공동주택 발코니에 해당하는 서비스면적이 포함되지 않습니다.
 - 오피스텔이 공동으로 사용하는 부분(지하주차장, 기계실, 전기실, 관리실 등)은 공용면적으로 하며, 공용면적은 실별 전용면적의 비율에 따라 배분됩니다.
 - 상기 분양금액은 타입, 향, 층별에 따라 차등을 두어 책정한 금액으로 부가가치세가 포함된 금액이며, 취득세, 소유권이전등기비용, 기타 제세공과금이 미포함된 금액입니다.
 - 계약금은 계약 체결 시에 납부하여야 합니다.
 - 공급금액 납부일정을 사전에 숙지하고 청약 및 계약 체결을 하여야 하며, 이를 해태하여 발생하는 문제에 대하여 일체의 이익을 제기할 수 없습니다.
 - 계약금은 상기 지정된 시점에 납부하여야 하며, 잔금은 잔금약정일 내에 완납하여야 합니다.
 - 분양대금은 계약금, 잔금의 순서로 납부하여야 하며, 잔금은 실입주(키 불출일 또는 입주증 발급일 중 빠른날)전에 납부하여야 합니다.
 - 잔금 납입일이 토요일일 또는 공휴일인 경우 익일 은행영업일 기준으로 합니다.
 - 대지지분은 실별 전용면적 비율에 따라 균등 배분하였으며, 상기 공부상 면적과 대지지분은 법령에 따른 공부정리 절차, 실측(측량) 정리 또는 소수점 이하 단수정리에 따라 계약면적과 등기면적이 차이가 발생할 수 있으며, 증감이 있을 경우에 계약서와 등기부상의 면적차이에 대하여 분양 당시 가격을 기준으로 계산하여 소유권 이전 등기 시까지 상호 정산하기로 합니다. 단, 소수점 이하 단수 조정으로 인한 소수점 이하 면적변경에 대해서는 정산하지 않습니다.(단, 정산시 정산금에 대하여는 이자를 적용하지 않음.)
 - 대지지분은 시설별 각각의 전용면적 비율로 분할하되 소수점 다섯째자리에서 버림하였습니다.
 - 면적 표시방법을 종전의 평형 대신 넓이 법정 표시단위인 m²로 표기하였으니 신청에 착오 없기 바랍니다.(평형 환산방법 : 면적(m²) x 0.3025 또는 면적(m²) ÷ 3.3058)
 - 「인지세법」 제3조제1항제1호 및 같은 법 시행규칙 제3조에 의거하여 오피스텔 공급계약서와 권리의무승계(전매)계약서는 인지세법 상 '부동산 소유권 이전에 관한 증서'로서 과세대상이므로 분양계약(전매 포함) 체결일이 속하는 달의 다음달 10일까지 과세기준에 해당하는 인지세를 납부하여야 합니다. 기재금액은 「부동산 거래 신고 등에 관한 법률」 제3조와 같은 법 시행령 제2조에 따른 부동산거래계약서에 기재된 실지거래가격(분양대금과 프리미엄을 합한 금액)으로 등기원인서류로 등기소에 제출하기로 한 계약서에 전자수입인지를 첨부하여야 합니다.
 - 본 오피스텔의 공급계약 체결과 관련한 인지세 등 제세공과금은 계약체결 시 계약자가 전액부담하여 직접 납부하여야합니다.
 - (수입인지 사이트 (www.e-revenuestamp.or.kr) 또는 우체국, 은행에서 전자 수입인지 구입 가능)
 - 세액(기재금액 기준) : 1억원 초과 10억원 이하 15만원
- ※ 계약체결 이후 기타사유로 계약이 취소될 경우 사업주체에 인지세 환부를 요구할 수 없으니 이점 양지하시기 바랍니다.
- 사전에 사업부지 현장을 필히 방문하시어 현장여건 및 주변 환경, 주변개발, 조망권, 각종 공사로 인한 소음, 진동, 분진 발생여부 등을 확인하신 후 청약 신청 및 계약 체결을 하시기 바라며, 미확인 등으로 발생하는 민원에 대해서는 향후 이익을 제기할 수 없습니다.
 - 상기 금액과 면적은 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니 자세한 내용은 반드시 홍보관으로 확인해 주시기 바랍니다.

■ 공급금액 및 납부일정

(단위 : 호실, 원)

타 입	금회공급 호실수	라인	층	공급금액				계약금 (10%)	잔금 (90%)
				대지비	건물비	부가세	계	계약시	계약일로부터 4개월 이내
OB1	15	8,11,14호	27~32층	171,500,000	171,500,000	17,150,000	360,150,000	36,015,000	324,135,000
	3	2,14호	34~35층	172,500,000	172,500,000	17,250,000	362,250,000	36,225,000	326,025,000
OB2	20	3,9,10 12,13호	28~32층	169,500,000	169,500,000	16,950,000	355,950,000	35,595,000	320,355,000
	1	3호	34층	171,000,000	171,000,000	17,100,000	359,100,000	35,910,000	323,190,000
OB3	1	4호	34층	171,500,000	171,500,000	17,150,000	360,150,000	36,015,000	324,135,000

OC3	5	7호	28~32층	187,500,000	187,500,000	18,750,000	393,750,000	39,375,000	354,375,000
	5	27호		191,500,000	191,500,000	19,150,000	402,150,000	40,215,000	361,935,000

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

II 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 모집광고일(2026.01.27.) 현재 대한민국에 거주하는 만19세 이상인 자[국내에 거주하고 있는 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인 포함] 또는 법인의 경우 신청 가능합니다. 단, 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인과 법인은 중도금 대출에 제한이 있을 수 있습니다.
- 청약신청은 1인 1건만 청약이 가능합니다. 동일인이 2건 이상 중복 신청하는 경우 청약신청 모두를 무효처리 합니다.
- 한국부동산원은 무작위 전산추첨으로 당첨자를 선정하며, 신청 유형별 900%의 예비당첨자를 무작위 전산추첨으로 선정합니다. 예비당첨자 소진 이후 미계약 물량 발생 시에는 당사에서 수의계약으로 분양할 예정입니다.

■ 청약일정 및 장소

구 분	청약신청	당첨자발표	계약체결	당첨자선정 및 동호수 결정방법
일 시	26.02.02.(월),26.02.03.(화) 09:00~17:30 (은행 방문신청의 경우 은행 영업시간 내)	26.02.06.(금) 16:00 이후	26.02.07.(토) 10:00~17:00	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	사업주체 홍보관 (서울특별시 동대문구 왕산로 200, 섹션오피스 1316호)	

※ 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 가입(공동인증서 또는 금융인증서 보유)하신 분으로 거래은행 출금계좌에 청약신청금 이상의 출금 가능한 잔액을 유지하고 있어야 함 (이체한도 확인)
이용방법 및 절차	(모든 은행 이용자) 한국부동산원 청약Home ① 접속 : 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr)접속 → 청약신청 → '오피스텔/생활숙박시설/도시형/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	3,000,000원 (금삼백만원)	- 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	
	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 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

- 홍보관에서는 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 최초 분양광고일(2026.01.27.) 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
26.02.06.(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

중·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 사업주체가 수의계약으로 분양합니다.

■ 당첨자에 대한 안내사항

- 당첨자로 선정된 후 계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 계약 포기로 간주하고 예비당첨자 소진 이후 사업주체가 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 평면도, 배치도 등 현황관계를 인지하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 인지하지 않음으로써 발생하는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있는 것으로 간주합니다.

■ 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.

Ⅲ 계약체결 및 계약금 납부

■ 계약기간 및 장소

계약체결 기간	계약체결 시간	장 소	계약금 납부
26.02.07.(토)	10:00~17:00	사업주체 홍보관 (서울특별시 동대문구 왕산로 200, 섹션오피스 1316호)	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.
- 예비당첨자 선정 일정 및 방법은 당첨자 계약 체결 기간 전/후로 개별 통보 예정입니다.

■ 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
국민은행	420801-01-267373	청량리제4구역도시환경정비사업 추진위원회	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.

■ 계약 시 구비서류	
구분	구비서류
본인계약시	• 계약금 무통장 입금증 • 주민등록등본 1통(주민등록번호 뒷자리 공개 발급) • 계약자 인감도장 • 계약자 인감증명서 또는 본인서명사실확인서 1통(용도 : 오피스텔 계약용) • 신분증사본(주민등록증, 운전면허증, 여권 등) * 외국인의 경우 : 외국인등록증 사본 또는 외국인등록 사실증명서 1부 * 재외동포의 경우 : 국내거소신고증 또는 국내거소 사실증명서 1부 • 전자수입인지 사본 (우체국, 은행방문 또는 온라인 전자수입인지 사이트(www.e-revenuestamp.or.kr)에서 발급 후 사본 제출) ※ 외국인으로 계약체결을 위한 등록번호가 없는 경우 : 외국인 부동산등기용 등록번호 증명서(출입국사무소에서 발급 가능)
제3자 대리계약시 (본인 외 전부)	※본인 이외에는 모두 제3자 대리 신청(배우자 및 직계존·비속 포함)으로 간주하며, 상기 공통 구비서류 외에 아래 서류 추가 제출 • 계약자의 인감증명서 1통 (용도 : 오피스텔 계약 위임용) • 계약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(홍보관 비치) • 계약자의 인감도장(단, 외국인이 인증된 서명으로 공급 신청 위임 시에는 제출생략) • 대리인의 신분증(재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인등록증)
법인 계약시	• 계약금 무통장 입금증 • 법인인감도장 (사용인감 사용시 사용인감계 1통 제출) • 법인 인감증명서 1통 (용도 : 오피스텔 계약용) • 법인 등기부등본 1통 • 사업자등록증 사본 • 대표이사 본인 계약 시 신분증 사본(주민등록증, 운전면허증, 여권 등), 재외 동포는 국내거소신고증 1부(국내거소사실증명서 1부) 외국인은 외국인등록증 1부(또는 외국인등록 사실증명서 1부) • 직원 및 대리인 신청 시 위임장, 대리인 도장, 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권 등) • 외국법인일 경우 : 관련법률상 토지취득허가서

- 상기 제·증명 서류는 분양광고일(2026.01.27.)이후 기준 1개월 이내 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도는 본인이 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.
(단, 변경이 있을 경우 변경된 서류를 제출하여야 하며, 계약시 외국인의 경우 인감증명서, 인감도장은 청약신청서와 동일한 서류를 제출하여야 함)
- 인감증명서를 본인서명사실확인서로 대체하고자 할 경우, 반드시 계약자 본인이 방문하여 자필 서명하여야 합니다.(대리인이 명기되어 발급된 본인서명사실확인서의 경우 제외)

■ 계약조건 및 유의사항

- 당첨자로 선정된 후 계약기간 내에 계약을 하지 않을 경우에는 계약포기로 간주하고 예비당첨자 소진 이후 잔여세대는 사업주체가 임의분양합니다.
- 청약 신청 시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명된 경우에는 이미 해당 청약 신청은 무효로 하고, 기 체결된 계약은 취소하며 이로 인한 모든 책임은 신청인에게 귀속됩니다.
- 당 사업자는 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조 및 「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」 제3조 규정에 따라 부동산 거래신고의 의무가 있으며 공급계약 체결일로부터 30일 이내에 관할 소재지의 시장·군수 또는 구청장에게 “부동산거래신고”하여야 합니다. 따라서 부동산 거래신고에 따른 제반 서류를 분양사업자에게 제공하여야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 책임은 계약자에게 있으니 이점 양지하시기 바랍니다.
- 부가가치세를 환급받기 위해서는 사업자등록증 사본(일반과세자) 및 이메일 주소(전자 세금계산서 수령처)를 분양계약서에서 정한 방법에 따라 분양사업자에게 제출하여야 하며, 최초 계약일로부터 20일 이내에 사업자등록을 하여야합니다.
- 부가가치세 환급에 관한 자세한 사항은 관할 세무서에 문의하시기 바라며, 또한 이를 해태함으로써 발생하는 불이익 등을 이유로 시행위탁자 및 시행수탁자에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 당첨 및 계약체결 이후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약 조치합니다.
- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약관련 서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발될 경우 계약체결 후라도 당첨취소 및 고발 조치됩니다.
- 청약 신청된 서류는 반환하지 않으며, 공급신청 후에는 어떠한 경우라도 취소나 정정을 할 수 없습니다.
- 주변 본 건축물의 신축으로 인한 건축사항, 인근 시설물의 변경과 본 건축물 내 오피스, 판매시설 등의 배치, 구조 및 층/호실별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동 등으로 환경권 및 사생활 자유 등이 일부 제한 될 수 있음을 확인하고 계약체결을 하여야 하며, 이로 인하여 향후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 당첨자가 계약 체결 시 평면도, 배치도 등 현황관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생하는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있습니다.
- 계약체결 후 부득이 해약하게 되는 경우 공급계약서에 따라 위약금을 공제하며, 최초 계약일 이후 미분양 호실에 대한 호수 및 면적, 분양금액은 관계법령에 의거하여 당사가 임의로 조정할 수 있으며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 기타 관리비에 관한 사항은 별도 재정하는 관리규약의 기준에 따릅니다.
- 계약자는 계약체결과 동시에 분양안내, 유의사항 등 계약에 필요한 모든 내용을 충분히 숙지하였고 동의한 것으로 간주합니다.
- 외국인이 본 오피스텔을 계약할 경우 「외국환거래규정」제9-42조, 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」제8조 등에 의거 계약자 신고의무가 발생하며, 미신고에 따른 과태료 또는 행정처벌로 인한 계약의 무효 및 과태료 대납 등을 요구할 수 없습니다.

IV

기타 계약자 안내사항

■ 준공 및 입주예정일

- 준공일 : 2023.07.12.(이미 준공된 단지입니다.)
- 입주예정일 : 2026.05. 예정
본 오피스텔은 2023.07.12. 사용승인을 완료 하였으며, 본 분양광고를 숙지하시어 착오 없으시기 바라며 분양대금 완납 시 바로 입주가 가능하오니 이점 유념하여 주시기 바랍니다.
- 실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 분양대금을 실입주지정일 전에 함께 납부하셔야 입주가 가능하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않습니다.
- 계약자가 분양사업자의 귀책사유로 인해 분양계약서 전문에서 정한 잔금약정일로부터 3개월을 초과하여 입주하지 못하는 경우에 분양사업자는 3개월을 초과하는 날로부터 입주가능일 까지 기납부한 대금에 대하여 분양계약서상 명시된 연체요율에 의거 계약자에게 지체상금을 지불하거나 이를 분양 잔여대금에서 공제합니다.
- 잔금약정일 익일부터 발생하는 제세공과금 및 관리비에 대해서는 입주 및 잔금완납이나 소유권 이전 유무 관계없이 계약자가 부담하며, 계약자의 납부 의무 불이행으로 인해 분양사업자가 손해를 입는 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 실 입주일 또는 잔금납부일 또는 입주증발급일 중 빠른날) 세대 시설물에 대한 관리책임은 계약자에게 있으며, 입주여부와 상관없이 일반관리비, 세대관리비(전기/수도/가스/난방 등 포함) 및 제세공과금 등은 잔금약정일 익일부터 계약자가 부담하여야 합니다.(입주지정기간 내 입주시에는

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 납부 영수증 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.

6

기타 유의사항

■ 일반사항

- 본 청약호실은 사용승인이 완료된 단지로 직접 해당호실을 확인할 수 있으며, 추후 미 확인하여 발생하는 문제에 대해서는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 각종 홍보, 인쇄물에 표시된 이미지는 소비자의 이해를 돕기 위한 이미지 컷으로 실제 시공시 차이가 있으니 홍보관 및 현장을 직접 방문하여 확인하시기 바랍니다.
- 분양면적 표시방법을 종전의 평형 대신 넓이 표시 법정단위인 m²로 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바랍니다.
(평형 환산법 = 형별면적(m²) X 0.3025 또는 형별면적(m²) ÷ 3.3058)
- 본 건축물(오피스텔)의 입주 후 불법 구조 변경 시 관계 법령에 따라 처벌 될 수 있습니다.
- 입주시 관리 운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리비 전수금이 부과됩니다.
- 잔금대출은 계약자 본인이 금융권을 통해 대출하여야 하며, 계약자의 신용이나 다른 사유 등으로 대출이 불가할 시에는 계약자가 직접 분양대금을 납부하여야 합니다.
- 당점 이후 주소변경이 있을 경우에는 즉시 변경내용을 사업주체에 서면(주민등록등본)으로 통보하여야 합니다. 변경통보를 하지 아니하여 받는 손해에 대하여 사업주체에 일체 이의를 제기할 수 없습니다.)
- 부가가치세를 환급받기 위해서는 사업자등록증 사본(일반과세자)을 제출하여야 하며, 부가가치세 환급에 관한 자세한 사항은 관할 세무서에 문의하시기 바라며, 또한 이를 해태함으로써 발생하는 불이익 등에 관하여 사업주체에 이의를 제기 할 수 없습니다.
- 취득세는 납부원이 발생한 날(통상 잔금 납부일)로부터 60일 이내에 납부하여야 하며, 이와 관련한 사항은 관할 시·군 세무과에 문의하시기 바랍니다.
- 단지 배치상 기계실/전기실 급 배기구 등의 위치에 따라 세대는 냄새 및 해충 등에 의한 생활환경에 불편을 초래할 수 있습니다.
- 본 공고상에 명시한 내용과 관계 법령의 규정이 서로 상이할 경우에는 관계 법령의 규정에 따릅니다.
- 계약 체결을 위해 수집한 개인정보는 사업주체, 금융기관, 시공사, 분양대행사 등에서 계약관리 및 추후 주요일정 통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있습니다.
(계약시 개인정보 수집이용 및 제3자 제공 동의서를 작성합니다.)
- 각 호실의 엘리베이터 홀과 현관문 사이의 공간은 공용면적이므로 전용화하여 사용할 수 없습니다.
- 외국인이 국내 토지를 취득한 경우
 - 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제8조에 따라 외국인, 외국정부 또는 대통령령으로 정하는 국제기구가 대한민국 안의 토지(아파트 대지)를 취득하는 계약을 체결하였을 때에는 계약체결일로부터 30일 이내에 구청장에게 신고하여야 합니다.
 - 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제28조제4항에 따라 부동산 취득 신고를 하지 아니하거나 거짓으로 신고한 자에게는 300만원 이하의 과태료가 부과됩니다.
 - 영리목적 외국법인의 국내 설립 후 토지 취득시 「외국인투자촉진법」에 따라 외국인 투자기업 등록을 마치고 토지 취득 신고를 한 후 토지를 취득하여야 합니다.
- 지방세법에서 정하는 수도권과밀억제권역에 설립 또는 이전한지 5년이 경과되지 않는 법인의 부동산 취득 시 해당 법령에 따라 관련 세금(취득세 등)이 중과 또는 가산될 수 있음을 확인하고 계약을 체결하시기 바랍니다.

■ 단지관련

- 본 건축물은 오피스텔 및 부대복리시설 이외에도 각종 시설(공동주택, 판매시설, 관광숙박시설, 업무시설(사무소), 문화집회시설)이 복합 계획된 단지이며, 용도별 대지구획이 없는 공유토지로서 향후 대지지분에 따른 구획 및 분할을 요청할 수 없으며, 비주거시설 계획 확정에 따라 용도별 연면적 및 대지지분 등이 변경될 수 있으나 이로 인해 위원회 또는 시공사에 이의를 제기할 수 없습니다.
- **건축물 등기는 완료되었으나 토지지분은 향후 토지이전고시 후 토지면적이 확정됨을 유의하시기 바랍니다.**
- 당해지역은 철도와 인접하여 주변 소음이 있을 수 있으므로 홍보관 및 현장 확인 후 계약하시기 바랍니다.
- 본 단지는 주변에 도로 및 음식점, 지하철 등이 위치하여 소음 및 사생활침해가 발생할 수 있으므로 사전에 충분히 확인 후 계약을 체결하시기 바랍니다.
- 본 상품은 정부정책 및 법규정의 변경 등에 따라 주택으로 인정될 수 있으며, 이로 인해 발생하는 부가가치세 환급거부 등 불이익에 대하여 사업주체 및 시공자를 상대로 일체의 소송 및 민원을 제기할 수 없습니다.
- 오피스텔 입주자는 아파트 부대복리시설(경로당, 어린이집, 실내운동시설, 맘스카페, 게스트룸, 작은도서관 등)을 이용할 수 없습니다.
- 오피스텔 입주자는 판매시설, 문화집회시설, 숙박시설 등의 전용 편의시설의 사용권리를 주장할 수 없습니다.
- 오피스텔 입주자는 전용출입구, 승강기와 계단을 이용하여야 하며, 이외의 출입구는 사용을 제한 할 수 있습니다.
- 오피스텔 입주자는 지정된 주차공간을(가동 지하4층, 지하5층)을 이용하여야 하며 이외의 공간에는 주차할 수 없습니다.
- 옥상정원 및 휴게공원은 지정된 공간 이외에 어떠한 권리도 주장할 수 없습니다.
- 공유시설물(지하주차장, 기계실, 전기실 등)에 대한 유지보수 및 관리는 계약면적에 따라 공동으로 운영할 예정입니다.
- 비주거동에 설치되는 부대복리시설 및 커뮤니티 시설 등에 대한 사용과 운영방안에 대해서는 실 입주 후 입주자대표회의에서 결정하여 운영되며 입주인 전체의 공동시설물로서 사용함을 원칙으로 합니다.
- 오피스텔 단지 내 입주자 공동시설 공간의 시설물은 실제 시공 시 변경될 수 있음을 확인, 수인하고 입주민들이 자체적으로 유지, 관리 및 운영하여야 합니다.
- 공유시설물(기계실, 전기실, 저수조, 주차장, 엘리베이터, 단지조경 등) 및 대지는 판매시설, 오피스텔, 집회 및 문화시설, 숙박시설, 업무시설(사무소) 입주자(입점자)와 공동으로 사용할 예정입니다.
- 본 사업지 내에는 업무시설과 판매시설, 문화 및 집회시설, 숙박시설, 업무시설(사무소)이 혼재되어 있어, 상행위로 인한 외부인의 통행, 소음, 음식냄새, 야간 조명 등의 간섭이 발생할 수 있습니다.
- 단지 배치상 기계/전기실 급배기구 및 냉각탑 등의 위치에 따라 일부 호실은 냄새, 진동 및 소음 등에 의한 생활환경에 불편을 초래할 수 있으니 이를 확인하고 계약하시기 바라며, 향후 관련 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 내 지하시설물 환기 및 채광을 위한 시설물(환기창, D/A)과 쓰레기 분리수거장 등이 일부 호실의 전·후·측면의 지상에 설치될 예정으로 일부호실에 주차장 배기 및 소음, 조망, 저해 등이 발생 할 수 있습니다.
- 단지 내 저층부 판매시설 및 업무시설의 외부 입면디자인과 마감재 변경 및 기타 설계변경에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 대지주위의 도시계획도로에 대한 사항은 최종 측량 성과도에 따라 결정되므로 도로 폭 등의 사항이 다소 변경되어질 수 있으며, 단지 경계부는 도로와의 높이 차이가 있을 수 있습니다.
- 건축물 주출입구, 주차출입구, 업무시설, 판매시설 등 단지 내 시설물 등에 의해 특정세대의 경우 일조권, 조망권 및 환경권 등이 침해될 수 있으며, 야간조명 효과 등에 의한 눈부심 현상이 발생할 수 있습니다.
- 단지 내에 도시가스 지역정압기가 설치될 수 있으며 계약자는 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 지하주차장에 설치되는 재활용 및 음식물쓰레기 분리수거장에 의하여 냄새 및 해충 등에 의한 생활환경에 불편을 초래할 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 도로 인접 및 주변부지의 공사로 인한 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다.
- 단지 내 설치되는 미술장식품은 심의를 거쳐 설치되므로, 위치 및 규모 등이 변경될 수 있습니다.
- 본 상품의 백화점과 숙박시설, 문화센터, 주상복합 등 건물이 위치하며 건물의 난반사 또는 일몰이후 건물의 조명등에 따라 광해가 발생할 수 있으며 인접한 일부 호실은 향에 따라 사생활침해가 발생할 수 있습니다.

- 옥탑층에 의장용 구조물, 야간경관용 조명, 위성안테나, 파뢰침, 태양광 발전 등의 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인한 조망 및 빛의 산란에 의한 영향을 받을 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 공개공지는 공공에 개방되는 시설로써 입주자 임의로 헨스를 설치할 수 없으며, 공개공지 및 조경물의 유지 및 관리에 발생하는 비용은 입주자 부담입니다. 또한, 외부인의 통행 및 출입이 가능하므로 소음 등에 따른 불편을 초래할 수 있습니다.
- 오피스텔은 근린생활시설과 함께 계획되어 있어, 각 용도 간에 프라이버시 및 환경권이 침해될 수 있으며, 오피스텔 수분양자는 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 근린생활시설에 입점하는 업종 및 업체의 종류는 오피스텔 입주자가 이의를 제기할 수 없습니다.
- 생활환경(관상용식물, 사위, 빨래건조, 가습기 가동 등), 단열성능, 창호기밀 성능강화 등으로 세대 내부에 자연 환기량 부족 및 수증기량 증가(습도 증가)로 인해 주기적인 환기를 하지 않을 경우 결로 현상이 발생할 수 있으므로 환기 등의 예방조치를 취하여야 합니다.
- 지상에 지하 기계·전기실 D/A, 지하 채광창, 부대시설 실외기 시설 등이 돌출되어 세대에 간섭이 될 수 있습니다.

■ 설계관련

- 당 단지는 오피스텔동(가동)은 타 비주거시설(판매시설, 문화집회시설, 관광숙박시설, 업무시설)과 1개 동으로 계획되어 있으며, 공동주택은 4개동으로 인접하여 배치되어 있습니다.
- 비주거시설 주동은 각종 기계실이 지하6층, 주차장이 지하 2~5층, 판매시설이 지하1층~지상 5층, 문화집회시설이 지상 5~6층, 관광숙박시설이 지상 7~8층 및 지상 18~25층, 업무시설(사무소)가 지상 9~17층, 피난안전구역이 지상 26층, 오피스텔이 지상 27~42층으로 계획되어 있습니다.
- 오피스텔동(가동) 지상 출입구는 단지 북동측 지상 2층에 계획되어 있습니다.
- 오피스텔동(가동) 차량 진출입구는 비주거동 남동측 고가도로(예정) 하부에 계획되며, 타 비주거시설(오피스, 관광숙박시설 등)과 공용으로 사용하게 되므로 다소 혼잡할 수 있습니다.
- 오피스텔동(가동)과 인접하여 남측으로 주거동(63~65층, 4개동)이 계획되므로 이로 인하여 일조 및 조망, 프라이버시 침해 등 환경권 침해가 발생할 수 있습니다.
- 오피스텔동(가동) 피난안전구역이 지상 26층에 계획되며, 동일 층에 각종 설비가 계획되므로 인접한 세대에는 소음 및 진동 등 환경권 침해가 발생할 수 있습니다.
- 오피스텔동(가동) 옥탑층에 각종 설비(소화수조, 헬륨, 냉각탑, 태양광 패널, 곤도라 등)가 계획되므로 인접한 세대에는 소음 및 진동 등 환경권 침해가 발생할 수 있습니다.
- 오피스텔동(가동) 27층에는 라운더리 라운지와 코인세탁실, 스카이가든이 설치되며 운영을 위한 소모품, 이동식 가전, 집기, 비품은 제공하지 않습니다. 또한, 이로 인해 인접 호실의 프라이버시 침해가 발생할 수 있습니다.
- 오피스텔동(가동) 30층에는 데크가 설치되며 해당 데크는 공용시설로 입주민 누구나 이용할 수 있으며, 이로 인해 인접 호실의 프라이버시 침해가 발생할 수 있습니다.
- 오피스텔동(가동) 지하 4층, 지하 5층에는 오피스텔 입주자를 위한 세대 창고가 설치될 예정이며, 해당 시설물의 이용방식은 입주 후 입주자대표회의에서 결정됩니다.
- OD1, OD2 타입의 42층 호실은 슬라이딩도어가 설치되지 않습니다.
- 지하주차장 진출입 RAMP 인근에 발전기용 급배기 D/A가 설치되며 발전기 가동 시 소음 및 진동, 연기가 발생할 수 있어 생활권 침해가 있을 수 있습니다.
- 오피스텔 및 근린생활시설 등의 외관 디자인(입면, 벽체 마감 등) 및 외부 색채(형태, 패턴, 재질 등), 간판 위치, 조경, 경관조명 등은 설계 및 인·허가 과정 및 발주처 협의에 따라 실제 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 단지 배치도 상의 각 시설의 명칭 및 내용은 인·허가 과정, 법규 변경, 현장 시공 여건 및 상품 개선 등에 따라 변경될 수 있으므로 자세한 내용은 계약서 상의 유의사항을 필히 참고하시기 바랍니다.
- 단지 내 계획은 본 시공 시 현장 여건에 맞게 설계 변경될 수 있으며 실제 시공 시 대지면적, 건축면적, 연면적, 용적률, 주차대수는 다소 변경될 수 있습니다.
- 판매시설, 공공업무시설 등의 구성 및 건축 이용 계획은 인·허가 과정이나 실제 시공 시 현장 여건 등에 따라 변경될 수 있습니다.
- 출입구의 장애인용 경사로, 단지 외부 도로, 조경시설(파고라 등), 자전거 보관소, 지하주차장 주차램프, 주출입구 등과 인접한 호실은 소음 및 불빛, 분진에 의한 생활권 등 각종 환경권의 침해를 받을 수 있습니다.
- 본 오피스텔은 층별, 향, 호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 진동, 통풍, 소음, 악취 등으로 인한 환경권 및 사생활이 침해될 수 있으며, 콘크리트 및 난간턱 높이, 난간대의 형태 및 재질 등의 차이가 있을 수 있습니다.
- 주요구조체는 정밀구조계산에 따라 최적화될수있으며, 이에따라 내력벽은 비내력벽으로 변경될 수 있습니다.
- 본사업홍보물의배치도상에표현된 D.A의위치및크기는변동될수있으며, 일부 D.A는건물에매립되어 소음이 발생할 수 있습니다.

- 스프링클러 배관 관경 및 기준 개수 등 소화시설물의 기준은 수리 계산에 의해 설계도면과 다르게 시공될 수 있습니다.
- 조경 공간의 형태, 도로의 선형, 포장 계획, 세부 식재 위치 등은 인·허가과정이나 실제시공시 현장여건 등에 따라 일부 변경될 수 있습니다.
- 1층의 바닥레벨은 실제 시공 시 현장 여건 등에 따라 변경될 수 있습니다.
- 단지내조경공간에지하시설물한기및채광을위한시설물(환기창, D.A,발전기연도등)이노출되어있고,단지내통행로등에인접할경우생활의불편함이있을 수 있습니다.
- 무인 택배 시스템 사용에 따라 발생하는 비용은 관리비에 포함하여 부과되며, 무인택배함은 지상 2층에 설치될 예정이며, 설치위치는 단지여건에 따라 변경될 수 있습니다.
- 빗물 재활용을 위해 지하저수조와 빗물저류조가 설치되어 있으며, 유지관리에 따른 비용이 발생할 수 있어 해당 비용은 관리비에 포함되어 부과됩니다.
- 배관 동파 방지를 위해 열선이 설치되며, 사용에 따른 전기료가 발생합니다.
- 공용부위 조명 및 보안 등, 조경용조명, 싸인용조명 등으로 인하여 발생하는 유지, 보수, 관리에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 합니다.
- 택배차량은 지하로 출입이 가능하나 일부 택배차량은 지하주차장 출입구높이(2.78M)에따라 출입이 불가능할 수있습니다.
- 구조형식상 지하주차장의 일부주차구획은 기둥 및 벽으로 인하여 차량 도어 개폐 시 간섭이 발생할 수 있습니다.
- 지하주차장은 오피스텔, 근린생활시설, 문화및집회시설, 공공업무시설이 공동으로 사용하는 시설로서 용도별 개별구획이 되어있지 않았으므로 준공후 관리주체에 따라 변경 될 수 있습니다.
- 화재 안전기준에 따라 옥내소화전의 배치상 지하주차장의 일부 주차구획은 차량 도어 개폐 시 간섭이 발생할 수 있습니다.
- 지하주차장과 동하부 PIT 높이 및 면적, 비내력벽의 두께 등은 변경될 수 있습니다.
- 지하주차장에 설치되는 전기차 충전기는 이용 시 전기요금이 부과됩니다.
- 홈네트워크 서버의 경우 고정IP(전용회선)사용으로 관리비용이 발생됩니다.
- 문주는 주출입구에 설치되며 해당 문주를 통해 입주자차량, 비상차량, 보행자 등이 출입할 수 있습니다. 또한 이로인해 인접 주동 저층부는 문주에 의해 조망권 침해 및 야간조명에 의한 눈부심 등의 영향을 받을 수 있으며, 이에 대한 민원을 제기할 수 없습니다.
- 타입에 따라 조명기구 및 배선기구의 타입, 배치 및 설치는 변경될 수 있으며 비건립세대의 경우 평면에 따라 조명기구 수량이 차이가 날 수 있습니다.
- 단지조경(식재,시설,포장및공개공지포함) 등의 조성되는 형태 및 모양 등은 현장 실 시공시 카탈로그 및 모형과 다르게 설치될 수 있으며, 조경 개선을 위해 설계 변경처리 될 수 있습니다.
- 자전거 보관소는 아파트 건축물 하부에 반실내형 공간에 설치되나 오피스텔 입주자의 사용이 불가할 수 있으며 위치 및 개소는 보행동선, 보관편리성 등에 따라 현장 실 시공시 각동별로위치가삭제,또는변경되거나추가될수있습니다.
- 단지 내 수경시설로 인하여 소음, 녹조, 벌레, 냄새가 발생할 수 있습니다
- 단지 내 설치되는 옥외보안 등 등조명기구의 불빛이 저층부 세대에 비취 야간에 불편할 수 있습니다
- 단지조경(녹지, 조경시설, 옥상녹화, 옥외시설물 등)에 조성되는 형태 및 모양은 심의결과, 시공 과정 등에 따라 변경될 수 있으며, 조경공간의 선형, 포장 및 조경시설물의 재료, 형태, 색채, 위치가 카다로그 및 모형과 다르게 시공될 수 있습니다.
- 단지 내에 설치되는 미술작품은 해당 관청의 미술작품 심의를 득하여야 하는 사항으로 위치, 형태 등이 시공중에 결정되어 단지 내 추가될 수 있습니다
- 단지 내 조경공간은 주거시설과 비주거시설부의 계획이 연계되어 있으며 대지경계 내 전체 조경 계획은 환경영향평가, 생태면적률 관리 시 통합으로 산정, 관리되므로 이에 따라 비주거 시설부분의 MD, 건축 계획 등에 의해 조경계획이 일부 연계되어 변경될 수 있습니다.
- 판매시설과 상업, 업무, 숙박시설의 옥상의 일부 구간에 놀이, 운동, 휴게 등이 가능한 조경공간이 조성되나 오피스텔 입주자가 해당 시설의 이용이 불가할 수 있습니다.
- 조경 식재 관리비 및 수경시설 운영비 등의 유지관리비가 세대에 부과될 수 있습니다.

■ 단위세대 관련

- 일부 호실은 동일 타입이라도 가구 크기 및 디자인, 천장의 형태, 위치 및 크기가 달라질 수 있습니다.
- 일부 호실은 입면 디자인을 위하여 동일 타입이라도 창문의 형태, 위치 및 크기가 달라질 수 있습니다.
- 일부 호실은 동일 타입이라도 층별 층고 및 천장고가 다를 수 있습니다.
- 본 사업은 같은 타입이라도 면적이 조금씩 상이할 수 있습니다.
- 단위 실별 현관문은 프레임 및 도어형태가 변경될 수 있습니다

- 본 공사시 가구 등 마감재, 철물, 액세서리 등은 동등 이상의 제품으로 변경될 수 있습니다.
- 본 공사시 마루, 주방가구, 창호, 타일 주변의 코킹 색상은 변경될 수 있습니다.
- 계단 디딤판 및 붙박이장으로 가려지는 벽면, 천장, 바닥마감재는 시공되지 않습니다.
- 욕실 가구 및 거울로 가려지는 마감재(벽면,천장,바닥)는 시공되지 않습니다.
- 현장 여건 및 입주자 사용성 개선을 위해 목문의 사양(문틀의폭,재질,개폐방향,디자인등)이 변경될 수 있습니다.
- 붙박이가구(신발장,붙박이장,주방가구,욕실장등)로 가려지는 벽,바닥, 천장의 마감재는 설치되지 않으며, 가구하드웨어(힌지,레일등)는 본 공사시 동급 이상의 제품으로 변경될수 있습니다.
- 호실 내 적용되는 마감자재(석재류,타일류,상판류등)는 자재 특성상 색상, 무늬 및 패턴 등이 균질하지 않을 수 있으며, 본 공사시 나누기 정도는 변경될 수 있습니다
- 욕실 거울 및 철재류는 녹발생 방지를 위하여 알칼리나 산성세제가 아닌 중성세제를 사용하시기 바랍니다.
- 세대 내 적용되는 유리류는 자재 특성상 조명 및 각도 등에 따라 색상이 다르게 보일 수 있습니다.
- 각실에 설치되는 외부창호의 개폐 위치 및 방향과 설치 위치는 본 공사시 달라질 수 있습니다.
- 가구 힌지, 레일 등 가구 하드웨어는 본 공사 시 제품이 변경될 수 있습니다.
- 일부 호실에 설치되는 천연석은 자재 특성상 색상 및 무늬가 동일하지않습니다.
- 우물 천장과 걸레받이는 본 시공시 하자발생을 예방하기위해 PVC 위래핑 또는 도장으로 시공될 수 있습니다.
- 위생기구류, 수전, 주방 및 욕실 액세서리의 설치 위치가 실시공시 변경될 수 있습니다.
- 욕실에는 바닥 배수구와 환기를 위한 욕실 팬이 설치됩니다.
- 각 호실 내부의 욕실 단차는 바닥 구배 시공으로 인해 준공 도면과 다소 차이가 있을 수 있으며, 실내부로 물넘김을 방지하기 위하여 설계되었습니다.
또한, 욕실출입시 문짝에 의한 신발 걸림이 있을 수 있습니다.
- 환기 디퓨저, 가스배관 및 계량기 위치는 공사용 설계도면 기준에 의해 변경될 수 있습니다.
- 옥외 공간 바닥 마감 및 바닥 레벨은 본 공사시 변경될 수 있습니다.
- 옥외 공간에는 우·오수 드레인이 노출되어 시공 되며 위치는 변경될 수 있습니다.
- 인허가 과정 및 실제 시공 시 사용성 개선을 위하여 주방가구 및 수납공간의 계획이 일부 변경될 수 있습니다.
- 전 단위실의 현관도어 개폐방향은 향후 피난방향에 따라 설계변경을 통하여 변경적용 될 수있습니다.
- 주방상판은 자재 특성상 시공이음이 발생할 수 있으며, 이는 하자와는 무관합니다.
- 외부창호는 향후 풍압, 풍동시험과 사용성, 미관개선 등을 고려하여 유리두께 및 창호사이즈, 프레임두께, 설치위치, 개폐방향 디자인 등 제반사항이 변경될수있습니다.
- 난방방식은 개별 가스보일러 방식으로 보일러실 설치 및 개별 가스보일러 관련 시설이 설치됩니다. 가스보일러실의 환기를 수시로 실시하시기 바랍니다.
- 본 공사시 보일러실 내부에 환기를 위한 환기창이나 환기구 등이 추가 설치될 수 있습니다.
- 각 실내 환기구 위치, 개소 및 사양은 성능 개선을 위하여 다소 변경될 수 있습니다.
- 일부 실에 공용설비 점검을 위한 점검구가 설치될 수 있습니다.
- 세대 내 사용하는 각종 자재의 경우 수급불가, 단종, 품질확보 등의 사유로 동등하거나 그 이상 제품으로 시공될 수 있습니다.
- 렌지후드 환기 덕트로 인해 일부 상부장의 내부 형태가 변경될 수있습니다.
- 내부창호는 인테리어마감, 설비/전기시설물 등의 간섭을 고려하여 창호 높이 등이 변경될 수 있습니다.
- 실내의 방화문,기타도어의 업체와사양(형태,규격,손잡이,기타하드웨어등)은변경될 수 있습니다.
- 바닥 마감재의 특성상 반복되는 패턴으로 인위적인 느낌이를 수 있으며, 본 공사시 유사색상 및 무늬를 지닌 동등이상의 타제품으로 대체시공될 수 있습니다.
- 외부와 실내온도 차이가 클 경우, 충분한 환기가 부족할 경우 실내외 벽체에 결로 또는 곰팡이가 발생할 수 있으니, 수시로 환기를 해주시기 바랍니다.
- 마감자재 자체의 품질 상·하자의 판단은 KS기준에 의합니다.
- 식탁용 조명기구는 보편적으로 식탁이 놓일 것으로 예상되는 위치에 설치하였으며, 위치변경을 요구할 수 없습니다.
- 벽걸이TV 설치 시 전선, 케이블 등이 노출될 수 있습니다.
- 벽체 내부에는 전기/통신용 배관 및 각종설비배관(급수,온수,환기등)이 매립되어 있으므로 벽체에 못박음이나 드릴을 이용한 작업 시 안전상의 문제가 발생할 수 있습니다.
- 본 오피스텔 마감자재 리스트에 제조업체가 지정된 제품은 제품의 품질, 품귀, 생산중단, 제조회사도산 등의 부득이한 경우에는 동질의 타사제품으로 변경될 수 있습니다.

■ **하자담보 존속기간 및 하자보수**

- 하자담보 존속기간은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」제9조 제2항, 동법 시행령 제5조에 의거하여 적용됩니다.
- 하자 판정 기준 도면은 사용검사(사용승인)도서를 기준으로 합니다.

■ **분양사업자 현황**

구분	사업주체	시공사	분양대행사
상호	청량리제4구역도시환경정비사업추진위원회	롯데건설(주)	(주)에스알(SR)파트너스
등록번호	204-82-69631	110111-0014764	284911-0142809
주소	서울특별시 동대문구 서울시립대로 34, 2층 201호 (전농동, 전농마이바움)	서울특별시 서초구 잠원로 14길 29(잠원동)	경기도 파주시 소리천로 25, 9층 919-19호 (야당동, 유은타워7차)

■ **홍보관 위치 및 분양안내**

- 홍보관 : 서울특별시 동대문구 왕산로 200, 섹션오피스 1316호
- 분양 문의 : 02-6404-2700
- 홈페이지 : <http://xn--2n1bl6fiot3bh4xzwes7ntud.com/>

※ 본 분양광고는 편집 및 인쇄 과정상 착오가 있을 수 있으니 자세한 문의사항에 대해서는 청량리역 롯데캐슬 SKY-L65 오피스텔 홍보관으로 문의하여 주시기 바랍니다.

※ 본 분양광고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미 숙지로 인한 착오 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.

※ 본 분양광고와 분양계약서 내용이 상이 할 경우 분양계약서가 우선합니다.