

신촌 에르노 플레이스 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(2026.04.22.) 기준입니다.
- 거주자 우선 분양 : 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조2, 동법 시행령 제9조2에 따라 분양 호실의 20%의 범위에서 분양신고일(2026.04.22. 광고일과 다름) 현재 그 건축물의 건설지역 거주자(주된 사무소의 소재지가 있는 법인을 포함)로서 청약신청한 자 중 서울특별시 거주 1인당 1실을 기준으로 우선분양합니다.
※ 거주자 우선분양으로 당첨된 분은 계약체결 전 관련서류(주민등록표등·초본 등) 검토 후 분양신고일(2026.04.22, 광고일과 다름) 현재 서울특별시 거주자가 아닌 경우 부적격 처리 되어 당첨이 취소되오니 이 점 유의하시기 바랍니다.
- 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 오피스텔의 건설지역인 서울특별시 서대문구는 투기과열지구 및 청약과열지역으로서 대출이 제한될 수 있으며, 전매제한이 적용됩니다.
- 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.
- 전매제한 : 본 오피스텔은 투기과열지구, 청약과열지역에서 분양하는 오피스텔로서 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조의3제1항 및 동법 시행령 제9조의3에 따라 오피스텔을 분양받은 자 또는 소유자는 분양계약을 체결한 날부터 사용승인 후 소유권이전등기 시(사용승인일로부터 1년이 지난날까지 소유권이전 등기를 마치지 않은 경우 사용승인일 부터 1년간을 말함)까지 분양받은 자의 지위 또는 오피스텔을 전매하거나 전매를 알선하는 행위가 제한(매매, 증여, 부부 공동명의, 그 밖의 권리가 변동되는 모든 행위를 포함하되 상속은 제외한다)되오니 이 점 유의하시기 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.
- 잔여호실 분양 : 정당계약 소진 이후 미계약 잔여호실은 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제9조제2항에 의거 수익계약으로 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	서류접수 및 계약체결
일 시	2026.04.27.(월)	2026.04.30.(목) 16:00 이후	2026.05.01.(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)	건본주택 방문계약
장 소	- 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	- 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	사업주체 건본주택 (서울특별시 서대문구 신촌로 117, 3층)

※ 한국부동산원에서 운영하는 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 청약 신청자의 편의를 위하여 인터넷 청약서비스를 시행하고 있으며, 아래와 같이 인증서 로그인이 가능하오니 서비스 이용시 참고하시기 바랍니다.

청약신청 유형	공동 인증서	금융 인증서	네이버 인증서	KB국민 인증서	토스 인증서	신한 인증서	카카오 인증서
오피스텔				○			

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

■ 본 오피스텔은 아파트 청약통장 순위와 무관하므로, 청약통장이 필요하지 않으며 청약홈에서 인터넷 청약을 신청하여 당첨되더라도 당첨자 관리 및 재당첨 제한 등은 적용되지 않습니다.

1

공급내역 및 공급금액

■ 「건축물의 분양에 관한 법률」 제5조 및 시행령 제7조에 의거 서울특별시 서대문구 도시계획과 - 2730호(2026.04.22.)로 분양신고 득하였습니다.

■ 본 건축물은 서울특별시 서대문구 도시개발과 - 도시환경시행인가-1호(2024.09.04.)를 통해 건축허가를 받은 건축물임

■ 「교육환경 보호에 관한 법률」 제8조에 따른 교육환경 보호구역 설정여부 : 해당없음

■ 공급위치 : 서울특별시 서대문구 창천동 18-42번지 일대

■ 지역지구 : 도시지역, 일반상업지역, 지구단위계획구역(신촌지구일대), 상대보호구역, 정비구역, 과밀억제권역

■ 공급대상물

- 대지면적 : 사업부지 1,556.90㎡
- 건축물 연면적 : 17,850.22㎡(오피스텔 : 8,664.10㎡)
- 건축물 층별 용도 : 지하 1~5층 주차장 및 기계실 등 / 지하 1층, 지상 1~9층 근린생활시설, 공공시설 등 / 지상 10층 ~ 21층 오피스텔
- 공급규모 : 지하 5층 ~ 지상 22층 1개동 중 오피스텔 총 144세대
- 주차대수 : 88대 (자주식 12대)

■ 내진설계 등급 : 내진 I 등급

- 「건축법」 제48조 제3항에 따라 내진성능 확보함
- 「건축법」 제48조의3 제2항에 따른 산정한 내진능력

■ 입주예정일 : 2028년 10월 예정(입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며 정확한 입주일정은 추후통보)

■ 시행수탁사 : 코리아신탁(주), 시행위탁사 : (주)원경개발, 시공사 : (주)대명건설, 분양대행사 : (주)대명건설

■ 분양대금의 관리자와 분양사업자 간의 관계 (「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제8조제1항제7호)

- 본 사업은 시행사 겸 시행수탁사 코리아신타(주)와 시행위탁사 (주)원경개발 간의 관리형토지신탁계약에 따라 코리아신타(주)에서 공급(분양)대금을 관리합니다.

■ 공급대상 및 공급규모

(단위 : 호, m²)

타 입	공급호실(수)	공급면적(m ²)			기타 공용면적	계약면적	대지지분
		전용면적	공용면적	소 계			
21A	12	21.9193	15.4395	37.3588	10.7356	48.0943	4.032
22A	12	22.7147	15.8784	38.5931	11.1252	49.7182	4.179
23A	10	23.3192	16.2355	39.5547	11.4212	50.9759	4.290
23B	20	23.3324	15.5226	38.8550	11.4277	50.2827	4.292
23C	10	23.6922	15.7588	39.4510	11.6039	51.0549	4.358
23D	30	23.9853	15.9290	39.9143	11.7475	51.6617	4.412
24A	11	24.9731	16.7310	41.7041	12.2313	53.9353	4.594
26A	10	26.2342	18.0224	44.2566	12.8489	57.1054	4.826
37A	11	37.8355	23.7602	61.5957	18.5310	80.1266	6.960
47A	12	47.4825	30.7641	78.2466	23.2559	101.5024	8.735
50A	2	50.5375	32.6114	83.1489	24.7521	107.9010	9.297
50B	1	50.5776	32.8024	83.3800	24.7718	108.1518	9.304
50C	2	50.9348	32.2298	83.1646	24.9467	108.1113	9.370
51A	1	51.5953	33.7273	85.3226	25.2702	110.5928	9.491

※ 상기 오피스텔의 전용면적은 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제9조 제1항 제3호에 따라 건축물 외벽의 내부선을 기준으로 산정됩니다.

※ 실별 계약면적에는 지하주차장 및 건축설비실(기계실, 전기실 등) 및 관리실(MDF, 방재실 등), 피난안전구역의 면적이 포함되어 있습니다.

※ 실별 공용면적은 단지 전체의 공용면적을 세대별 전용면적 비율에 따라 배분한 것으로 계약상 공용면적이 해당 세대 또는 동의 공용부분 실제 면적과 일치하는 것은 아닙니다.

※ 면적은 소수점 넷째 자리까지 표기되고 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있으며, 이에 대하여 분명히 인지 및 확인하시기 바랍니다.

※ 면적 표시방법은 법정계량단위인 제곱미터(m²)로 표기하였으니 신청에 착오 없기 바랍니다. (평형 환산방법 : 면적(m²) x 0.3025 또는 면적(m²) ÷ 3.3058)

※ 실별 계약면적은 소수점 이하 단수조정으로 등기면적이 상이할 수 있습니다. (단, 소수점 이하 면적 변경에 대해서는 차후 정산금액 없음)

■ 거주자 우선 분양

- 본 오피스텔의 공급지역(서울특별시 서대문구)은 「주택법」 제63조제1항에 따라 지정된 투기과열지구로서 「건축물 분양에 관한 법률」 제6조의2에 의거 건축물 분양분의 100분의 20이하의 범위에서 분양신고일 현재 그 건축물의 건설지역 거주자(주된 사무소의 소재지가 있는 법인을 포함)로서 청약신청한 자 중 서울특별시 거주 1인당 1실을 기준으로 우선 분양합니다.
- 거주자 우선분양 신청자를 대상으로 '거주자 우선분양 비율'에 해당하는 호실을 추첨으로 선정 후, 우선분양 당첨자로 결정되지 아니한 신청자와 일반 신청자를 모두 포함하여 남은 주택의 당첨자를 선정합니다.

(단위 : 호)

타 입	공급호실(수)	신청유형 호실(수)		비고
		거주자 우선공급(20%)	일반공급	
21A	12	2	10	※ 주민등록 상 서울특별시 거주자 우선 당첨자 선정 (분양신고일 : 2026.04.22.기준)
22A	12	2	10	
23A	10	2	8	
23B	20	4	16	
23C	10	2	8	
23D	30	6	24	
24A	11	2	9	
26A	10	2	8	
37A	11	2	9	
47A	12	2	10	
50A	2	1	1	
50B	1	1	-	
50C	2	1	1	
51A	1	1	-	

■ 공급금액 및 납부일정

(단위 : 원)

타 입	라인	공급 호실	층	공급금액				계약금 (20%)	중도금(50%)					잔금 (30%)
				대지비	건물비	부가세	계	계약시	1회(10%)	2회(10%)	3회(10%)	4회(10%)	5회(10%)	입주시
									26.09.01	27.02.01	27.07.01	27.12.01	28.05.01	
21A	4,8,12	5	10~14	236,000,000	278,783,636	27,878,364	542,662,000	108,532,400	54,266,200	54,266,200	54,266,200	54,266,200	54,266,200	162,798,600
		1	15	236,000,000	387,542,727	38,754,273	662,297,000	132,459,400	66,229,700	66,229,700	66,229,700	66,229,700	66,229,700	198,689,100
		2	16~17	236,000,000	391,080,000	39,108,000	666,188,000	133,237,600	66,618,800	66,618,800	66,618,800	66,618,800	66,618,800	199,856,400
		2	18~19	236,000,000	398,155,455	39,815,545	673,971,000	134,794,200	67,397,100	67,397,100	67,397,100	67,397,100	67,397,100	202,191,300
		2	20~21	236,000,000	431,873,636	43,187,364	711,061,000	142,212,200	71,106,100	71,106,100	71,106,100	71,106,100	71,106,100	213,318,300

타 입	라인	공급 호실	층	공급금액				계약금 (20%)	중도금(50%)					잔금 (30%)
				대지비	건물비	부가세	계	계약시	1회(10%)	2회(10%)	3회(10%)	4회(10%)	5회(10%)	입주시
									26.09.01	27.02.01	27.07.01	27.12.01	28.05.01	
22A	5,9,13	5	10~14	244,000,000	288,168,182	28,816,818	560,985,000	112,197,000	56,098,500	56,098,500	56,098,500	56,098,500	56,098,500	168,295,500
		1	15	244,000,000	400,599,091	40,059,909	684,659,000	136,931,800	68,465,900	68,465,900	68,465,900	68,465,900	68,465,900	205,397,700
		2	16~17	244,000,000	404,256,364	40,425,636	688,682,000	137,736,400	68,868,200	68,868,200	68,868,200	68,868,200	68,868,200	206,604,600
		2	18~19	244,000,000	411,570,909	41,157,091	696,728,000	139,345,600	69,672,800	69,672,800	69,672,800	69,672,800	69,672,800	209,018,400
		2	20~21	244,000,000	446,427,273	44,642,727	735,070,000	147,014,000	73,507,000	73,507,000	73,507,000	73,507,000	73,507,000	220,521,000
23A	7	2	10~11	251,000,000	409,980,000	40,998,000	701,978,000	140,395,600	70,197,800	70,197,800	70,197,800	70,197,800	70,197,800	210,593,400
		2	12~13	251,000,000	413,730,000	41,373,000	706,103,000	141,220,600	70,610,300	70,610,300	70,610,300	70,610,300	70,610,300	211,830,900
		2	14~15	251,000,000	428,730,000	42,873,000	722,603,000	144,520,600	72,260,300	72,260,300	72,260,300	72,260,300	72,260,300	216,780,900
		2	16~17	251,000,000	436,229,091	43,622,909	730,852,000	146,170,400	73,085,200	73,085,200	73,085,200	73,085,200	73,085,200	219,255,600
		2	18~19	251,000,000	443,729,091	44,372,909	739,102,000	147,820,400	73,910,200	73,910,200	73,910,200	73,910,200	73,910,200	221,730,600
23B	8,9	4	10~11	251,000,000	401,300,909	40,130,091	692,431,000	138,486,200	69,243,100	69,243,100	69,243,100	69,243,100	69,243,100	207,729,300
		4	12~13	251,000,000	405,000,000	40,500,000	696,500,000	139,300,000	69,650,000	69,650,000	69,650,000	69,650,000	69,650,000	208,950,000
		4	14~15	251,000,000	419,796,364	41,979,636	712,776,000	142,555,200	71,277,600	71,277,600	71,277,600	71,277,600	71,277,600	213,832,800
		4	16~17	251,000,000	427,193,636	42,719,364	720,913,000	144,182,600	72,091,300	72,091,300	72,091,300	72,091,300	72,091,300	216,273,900
		4	18~19	251,000,000	434,590,909	43,459,091	729,050,000	145,810,000	72,905,000	72,905,000	72,905,000	72,905,000	72,905,000	218,715,000
23C	10	2	10~11	255,000,000	407,333,636	40,733,364	703,067,000	140,613,400	70,306,700	70,306,700	70,306,700	70,306,700	70,306,700	210,920,100
		2	12~13	255,000,000	418,599,091	41,859,909	715,459,000	143,091,800	71,545,900	71,545,900	71,545,900	71,545,900	71,545,900	214,637,700
		2	14~15	255,000,000	426,110,909	42,611,091	723,722,000	144,744,400	72,372,200	72,372,200	72,372,200	72,372,200	72,372,200	217,116,600
		2	16~17	255,000,000	433,621,818	43,362,182	731,984,000	146,396,800	73,198,400	73,198,400	73,198,400	73,198,400	73,198,400	219,595,200
		2	18~19	255,000,000	441,133,636	44,113,364	740,247,000	148,049,400	74,024,700	74,024,700	74,024,700	74,024,700	74,024,700	222,074,100
23D	4,5,6	6	10~11	258,000,000	384,097,273	38,409,727	680,507,000	136,101,400	68,050,700	68,050,700	68,050,700	68,050,700	68,050,700	204,152,100
		6	12~13	258,000,000	387,650,000	38,765,000	684,415,000	136,883,000	68,441,500	68,441,500	68,441,500	68,441,500	68,441,500	205,324,500
		6	14~15	258,000,000	391,201,818	39,120,182	688,322,000	137,664,400	68,832,200	68,832,200	68,832,200	68,832,200	68,832,200	206,496,600
		6	16~17	258,000,000	394,752,727	39,475,273	692,228,000	138,445,600	69,222,800	69,222,800	69,222,800	69,222,800	69,222,800	207,668,400
		6	18~19	258,000,000	401,856,364	40,185,636	700,042,000	140,008,400	70,004,200	70,004,200	70,004,200	70,004,200	70,004,200	210,012,600
24A	2	2	10~11	269,000,000	401,324,545	40,132,455	710,457,000	142,091,400	71,045,700	71,045,700	71,045,700	71,045,700	71,045,700	213,137,100
		2	12~13	269,000,000	405,032,727	40,503,273	714,536,000	142,907,200	71,453,600	71,453,600	71,453,600	71,453,600	71,453,600	214,360,800
		2	14~15	269,000,000	408,740,909	40,874,091	718,615,000	143,723,000	71,861,500	71,861,500	71,861,500	71,861,500	71,861,500	215,584,500
		2	16~17	269,000,000	412,449,091	41,244,909	722,694,000	144,538,800	72,269,400	72,269,400	72,269,400	72,269,400	72,269,400	216,808,200
		3	18~20	269,000,000	419,864,545	41,986,455	730,851,000	146,170,200	73,085,100	73,085,100	73,085,100	73,085,100	73,085,100	219,255,300

타 입	라인	공급 호실	층	공급금액				계약금 (20%)	중도금(50%)					잔금 (30%)
				대지비	건물비	부가세	계		계약시	1회(10%)	2회(10%)	3회(10%)	4회(10%)	
								26.09.01		27.02.01	27.07.01	27.12.01	28.05.01	입주시
26A	3	2	10~11	282,000,000	427,467,273	42,746,727	752,214,000	150,442,800	75,221,400	75,221,400	75,221,400	75,221,400	75,221,400	225,664,200
		2	12~13	282,000,000	431,393,636	43,193,364	756,533,000	151,306,600	75,653,300	75,653,300	75,653,300	75,653,300	75,653,300	226,959,900
		2	14~15	282,000,000	435,320,000	43,532,000	760,852,000	152,170,400	76,085,200	76,085,200	76,085,200	76,085,200	76,085,200	228,255,600
		2	16~17	282,000,000	439,245,455	43,924,545	765,170,000	153,034,000	76,517,000	76,517,000	76,517,000	76,517,000	76,517,000	229,551,000
		2	18~19	282,000,000	447,097,273	44,709,727	773,807,000	154,761,400	77,380,700	77,380,700	77,380,700	77,380,700	77,380,700	232,142,100
37A	1	2	10~11	407,000,000	595,015,455	59,501,545	1,061,517,000	212,303,400	106,151,700	106,151,700	106,151,700	106,151,700	106,151,700	318,455,100
		2	12~13	407,000,000	600,524,545	60,052,455	1,067,577,000	213,515,400	106,757,700	106,757,700	106,757,700	106,757,700	106,757,700	320,273,100
		2	14~15	407,000,000	606,032,727	60,603,273	1,073,636,000	214,727,200	107,363,600	107,363,600	107,363,600	107,363,600	107,363,600	322,090,800
		2	16~17	407,000,000	611,541,818	61,154,182	1,079,696,000	215,939,200	107,969,600	107,969,600	107,969,600	107,969,600	107,969,600	323,908,800
		2	18~19	407,000,000	622,560,000	62,256,000	1,091,816,000	218,363,200	109,181,600	109,181,600	109,181,600	109,181,600	109,181,600	327,544,800
		1	20	407,000,000	662,883,636	66,288,364	1,136,172,000	227,234,400	113,617,200	113,617,200	113,617,200	113,617,200	113,617,200	340,851,600
47A	3,7,11	2	10~11	511,000,000	798,683,636	79,868,364	1,389,552,000	277,910,400	138,955,200	138,955,200	138,955,200	138,955,200	138,955,200	416,865,600
		2	12~13	511,000,000	806,151,818	80,615,182	1,397,767,000	279,553,400	139,776,700	139,776,700	139,776,700	139,776,700	139,776,700	419,330,100
		2	14~15	511,000,000	813,618,182	81,361,818	1,405,980,000	281,196,000	140,598,000	140,598,000	140,598,000	140,598,000	140,598,000	421,794,000
		2	16~17	511,000,000	828,551,818	82,855,182	1,422,407,000	284,481,400	142,240,700	142,240,700	142,240,700	142,240,700	142,240,700	426,722,100
		2	18~19	511,000,000	843,884,545	84,388,455	1,439,273,000	287,854,600	143,927,300	143,927,300	143,927,300	143,927,300	143,927,300	431,781,900
		2	20~21	511,000,000	905,608,182	90,560,818	1,507,169,000	301,433,800	150,716,900	150,716,900	150,716,900	150,716,900	150,716,900	452,150,700
50A	1,5	1	20	543,000,000	1,003,305,455	100,330,545	1,646,636,000	329,327,200	164,663,600	164,663,600	164,663,600	164,663,600	164,663,600	493,990,800
		1	21	543,000,000	1,099,109,091	109,910,909	1,752,020,000	350,404,000	175,202,000	175,202,000	175,202,000	175,202,000	175,202,000	525,606,000
50B	4	1	20	544,000,000	981,277,273	98,127,727	1,623,405,000	324,681,000	162,340,500	162,340,500	162,340,500	162,340,500	162,340,500	487,021,500
50C	2,6	1	20	548,000,000	880,576,364	88,057,636	1,516,634,000	303,326,800	151,663,400	151,663,400	151,663,400	151,663,400	151,663,400	454,990,200
		1	21	548,000,000	984,633,636	98,463,364	1,631,097,000	326,219,400	163,109,700	163,109,700	163,109,700	163,109,700	163,109,700	489,329,100
51A	3	1	20	555,000,000	921,065,455	92,106,545	1,568,172,000	313,634,400	156,817,200	156,817,200	156,817,200	156,817,200	156,817,200	470,451,600

※ 총 공급금액은 층을 감안하여 책정한 금액으로 건물비에 대한 부가가치세가 포함되어 있습니다.

※ 계약금 20% 중 계약시 10%(1차), 계약일로부터 120일 뒤에 10%(2차)로 분할 납부합니다.

■ 공통사항

- 다음과 관련한 사항에 대하여 반드시 확인 후 숙지하시고 계약체결 하시기 바랍니다.
- 상기 분양금액에는 각 타입별 공히 소유권 이전등기비용, 취득세(기존 세법상 등록세 포함)가 포함되어 있지 않습니다.
- 상기 오피스텔의 분양금액은 층을 감안하여 차등 적용되었으며, 부가가치세가 포함되어 있습니다.
- 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조 규정에 의거 분양계약 체결일로부터 30일 이내에 관할소재지의 시장·군수 또는 구청장에게 공동으로 '부동산거래신고'를 하여야 하며, '부동산 거래신고'는 사업관계자가 신고할 예정으로 분양받은 자는 부동산 거래의 신고에 따른 일정한 서류를 사업관계자에게 제공하여야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미제출로 인하여 발하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 분양받은 자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.

- 전용면적은 오피스텔의 경우 『건축물의 분양에 관한 법률 시행령』 제9조에 의거하여 건축물의 외벽의 내부선을 기준으로 산정한 면적이며, 실별 설계도서는 견본주택 내 비치되어 있으니 방문하시어 필히 확인하시기 바랍니다.
- 오피스텔은 공동주택 발코니에 해당하는 서비스면적이 포함되지 않습니다.
- 상기 실별 계약면적에는 지하주차장, 건축설비실(기계실, 전기실 등), 관리실(MDF실, 방재센터 등)의 면적이 포함되어 있으며, 각 실별로 지하주차장, 건축설비실(기계실, 전기실 등), 관리실(MDF실, 방재센터 등)에 대한 금액이 상기 분양가에 포함되어 있습니다.
- 본 건물의 대지는 오피스텔, 근린생활시설이 공동으로 사용하며, 오피스텔 또는 근린생활시설의 대지지분에 대해 대지분할 및 대지지분 변경을 요구할 수 없습니다.
- 계약금은 「건축물의 분양에 관한 법률」 제8조 제2항, 「동법 시행령」 제11조 제2항에 의하여 계약체결 시 납부합니다.
- 중도금 및 잔금 납부일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행 영업일을 기준으로 합니다.(연체료 납부 시 토/일요일 또는 공휴일로 인해 납부가 지연되는 경우라도 납부지연에 따른 연체일수로 산정되므로 유의하시기 바랍니다).
- 중도금 납부일자는 예정일자이고 감리자의 건축공정 확인에 따라 추후 변동될 수 있습니다.
- 중도금은 공사감리자의 공정확인서에 의하여 건축공사비(대지매입비 제외)의 50% 이상이 투입된 때를 기준으로 그 전후 2회 이상으로 구분하여 받을 수 있으며 최초로 납부하는 1차 중도금은 계약일로부터 1개월이 지난날부터 받을 수 있습니다.
- 상기 분양금액의 회차별, 중도금 납부액 및 납부시기 등은 변경될 수 있습니다.
- 분양금액은 계약금, 중도금, 잔금의 순서로 납부하여야 하며, 잔금은 입주(열쇠 불출일)전에 납부하여야 합니다.
- 분양금액 납부일정을 사전에 숙지하시고 청약 및 계약 체결을 하여야 합니다.
- 사전에 사업부지 현장을 필히 방문하시어 현장여건 및 주변환경, 주변개발, 조망권, 각종 공사로 인한 소음, 진동, 전자파, 전자기장, 분진발생여부 등을 확인하신 후 청약 신청 및 계약체결을 하시기 바라며, 단지와 개별 호실의 시설물 등에 대한 추가나 변경을 요구할 수 없습니다.
- 상기 실별 공용면적은 용도별로 공동으로 사용하는 계단실, 엘리베이터홀, 복도 등을 실별 전용면적의 비율에 따라 배분하였습니다.
- 상기 실별 주차장 면적은 용도별 계획주차대수 비율로 안분한 후 오피스텔, 근린생활시설의 실별 전용면적의 비율에 따라 배분하였습니다.
- 상기 실별 대지지분은 면적합산 시 부득이한 경우에 한해 법령이 허용하는 오차 범위 내에서 산정하였으며, 합산면적의 차이가 발생할 수 있습니다.
(향후 지적확정 측량결과 또는 공부정리 결과에 따라 대지면적 증감이 있을 수 있으니 이를 사전 인지하고 계약 체결하시기 바랍니다.)
- 지하주차장은 오피스텔 및 근린생활시설이 공용으로 이용하는 시설로 지분별 구획 및 분할을 요구할 수 없습니다.
- 상기 실별 대지지분은 대지공급 당시 면적을 기준으로 용도별(오피스텔) 전용면적 비율로 균등 배분한 것을 각 호실별 전용면적 비율로 균등하게 계산 배분되었습니다.
- 상기 분양면적과 대지지분은 인허가과정, 법령에 따른 공부정리 절차, 실측정리 또는 소수점 이하 단수정리에 따라 분양면적과 등기면적의 차이가 발생할 수 있으며, 증감이 있을 때는 분양금액에 의해 계산하여 잔금 납부 시까지 상호 정산합니다. 단 소수점 이하 면적변동 및 이로 인한 지분변동에 대해서는 상호 정산하지 않기로 하며, 이에 대하여 「건축물의 분양에 관한 법률」 제7조를 따릅니다.
- 본 오피스텔의 분양 중도금은 사업관계자와 대출관련 업무협약을 체결한 금융기관의 대출을 통해 납입할 수 있습니다. 단, 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책 및 금융시장의 변화, 대출 미신청자와 본인의 부적격 사유[법인계약, 다호실 계약 등]등에 따라 대출 조건과 취급 등이 제한[불가]될 수 있음을 인지하여야 하며, 이러한 제한 등으로 인해 대출이 불가할 경우 분양받은 자는 본인의 책임으로 상기 납부일정에 맞추어 분양대금을 조달하여 기일 내에 직접 납부하여야 합니다.
- 전화상담 및 견본주택 방문고객 청약상담 등은 청약자의 이해를 돕기 위한 것으로, 상담내용에 대해 공고문 및 관련 법령을 통해 청약자 본인이 직접 확인하시기 바랍니다.
- 구조개선 및 마감 품질 향상 등을 위한 설계변경이 추진될 수 있습니다. (단, 이 경우에도 『건축물의 분양에 관한 법률』 제7조를 적용하여 진행 합니다.)
- 개별 인테리어 공사는 입주지정개시일 이후 잔금 완납 후 가능합니다.
- 이 분양광고에 명시되지 않은 사항은 「건축물의 분양에 관한 법률」등 관계법령에 따라야 합니다.

■ 청약자격 및 유의사항

- 본 오피스텔은 투기과열지구 내에서 분양하는 오피스텔로서 「건축물 분양에 관한 법률」 제6조의2, 동법 시행령 제9조의2에 의거하여 분양호실 20%를 서울특별시 거주자에 우선 선정합니다. (서울특별시 거주자는 청약 신청 시 거주자 우선분양으로 청약해야 우선분양 대상자로 선정될 수 있음)
 - 단, 서울특별시 거주자가 아니어도 불구하고 거주지역을 잘못 입력하여 서울특별시 거주자로 당첨된 경우에는 관련서류(주민등록표 등·초본 등) 검토 후 부적격 처리되어 당첨이 취소되며 계약도 불가하오니 주의하시기 바랍니다.
- 신청자의 착오로 인해 부적격자로 판명되는 경우, 계약체결이 불가하고 계약체결 이후에는 계약이 취소될 수 있으며 이에 대한 책임은 청약 신청자 본인에게 있습니다.
- 최초 모집광고일(2026.04.22.) 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 신청하는 경우 청약신청 모두를 무효처리 합니다.

■ 청약일정 및 장소

구 분	청약신청	당첨자발표	계약체결	당첨자선정 및 동호수 결정방법
일 시	2026.04.27.(월) 09:00~17:30 (은행 방문신청의 경우 은행 영업시간 내)	2026.04.30.(목) 16:00 이후	2026.05.01.(금) 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 건본주택 (서울특별시 서대문구 신촌로 117, 3층)	

※ 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(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(거주자 우선분양 선택(선택사항), 연락처, 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 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 사전에 분명히 인지 확인 후에 계약을 체결하시기 바랍니다.
- 상기 제출서류는 최초 분양광고일(2026.04.22.) 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.
- 당첨자는 상기 장소에서 본인이 직접 확인하여야 하며, 착오방지를 위하여 전화로는 확인이 불가하며 개별통보는 하지 않습니다.

당첨자 발표 일시	당첨자 발표 장소
2026.04.30.(목) 16:00 이후	한국부동산원 청약Home (www.applyhome.co.kr) → 청약당첨조회 → 오피스텔/생활숙박시설/도시형/민간임대 당첨조회 메뉴에서 조회일 기준 최근 5일 이내 당첨자 발표한 단지에 한해 조회가 가능합니다. ※ 스마트폰앱으로도 가능(구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 “청약홈” 검색)

■ 추첨 방법 및 안내사항

당첨자 선정방법	• 거주자 우선분양 신청자를 대상으로 '거주자 우선분양 비율'에 해당하는 호실을 추첨으로 선정 후, 우선분양 당첨자로 결정되지 아니한 신청자와 일반 신청자를 모두 포함하여 남은 주택의 당첨자를 선정
동·호실 결정방법	• 한국부동산원 전산프로그램에 의해 청약신청한 타입 내에서 동·호수는 무작위로 추첨 결정함
기타사항	• 예비당첨자는 별도로 선정하지 않으며, 미계약 호실 발생시 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조제5항에 따라 사업주체가 수의계약으로 분양합니다.

■ 당첨자에 대한 안내사항

- 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약 신청분의 당첨으로 인한 불이익에 대하여 사업주체는 책임지지 않습니다.
- 예비당첨자는 별도로 선정하지 않으며, 미계약 발생 시 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제9조 관련 규정에 따라 분양합니다.
- 당첨자로 선정된 후 계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 계약 포기로 간주하고 별도의 통보 없이 임의의 분양합니다.
- 본 건축물의 층수, 향, 배치구조 등에 따라 입주 후 소음, 진동, 사생활권, 일조권, 조망권 등에 침해가 발생할 수 있음을 확인하고 청약하여야 합니다.
- 신청자는 청약 및 계약 전 사업부지 현장을 방문하시어 주변시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로 등 주위환경을 확인하시기 바라며, 미확인 및 오인으로 발생하는 부분에 대하여 사업관계자는 책임이 없습니다.

■ 청약신청금 환불방법

구 분	환불방법
환불대상	• 당첨자 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
2026.05.01.(금)	10:00~17:00	사업주체 건본주택 (서울특별시 서대문구 신촌로 117, 3층)	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
BNK 경남은행	207-0227-0233-04	코리아신탁(주)	입금 시 호실과 계약자 성명을 필히 기재 (예 : "A동 1001호" 당첨자 홍길동" → A-1001홍길동)

- 예금주는 코리아신탁(주)로 관리형토지신탁계약에 의한 수탁자로서 분양대금을 관리합니다.
- 분양대금 중 1차 계약금은 상계계좌로 납부하여야 하며, 일부 입금 후 계약 미체결시 계약을 포기한 것으로 간주하며, 해당 동·호수는 수의계약으로 전환됩니다.
- 지정된 계약금, 중도금, 및 잔금 납부일에 상기 해당 금융기관의 분양(공급)공급금액 납부계좌로 입금하시기 바랍니다.
- 상기 분양대금 납부계좌로 납부하지 아니한 분양대금은 인정하지 않습니다.
- 지정 계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약기간 내 계약서 미작성 시에는 계약을 포기한 것으로 간주합니다.

- 중도금 및 잔금 납입일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행영업일 기준으로 납부하시기 바랍니다.
- 착오납입에 따른 문제 발생 시 사업주체는 책임지지 않으며 이에 대하여 이를 사전에 분명히 인지 확인 후에 계약을 체결하시기 바랍니다.

■ 계약 시 구비서류

구 분	구비사항
본인 계약시	• 청약신청 접수(영수)증 • 계약금 무통장 입금증(계약금은 견본오피스텔 등 현장수납이 불가하오니, 분양대금 납부계좌로 입금하시기 바랍니다.) • 계약자의 인감도장 및 계약자 인감증명서 1통(용도 : 오피스텔계약용) 또는 본인서명사실확인서 1통(용도 : 오피스텔계약용) • 주민등록표 등본 1통(전입일 표시) • 신분증(주민등록증 또는 운전면허증, 국내거소신고증(재외동포), 외국인등록증(외국인))
법인 계약시	• 청약신청 접수(영수)증 • 계약금 무통장 입금증(계약금은 견본오피스텔 등 현장수납이 불가하오니, 분양대금 납부계좌로 입금하시기 바랍니다.) • 법인 사업자등록증 1통 • 법인인감증명서 1통(용도 : 오피스텔 계약용) • 법인 등기부등본 1통 • 법인인감도장(사용인감 사용시 사용인감계 1통) • 대표이사 본인 신청시 신분증[주민등록증 또는 운전면허증 등, 국내거소신고증(재외동포), 외국인등록증(외국인)] ※ 직원 및 대리인 계약시 : 위임장, 대리인 도장, 신분증[주민등록증 또는 운전면허증 등, 국내거소신고증(재외동포), 외국인등록증(외국인)]
제3자 대리인 계약시 (배우자 포함)	본인 이외에는 모두 대리계약자(직계 존·비속 포함)로 간주하며, 상기 공통구비서류 외에 아래의 서류를 추가로 구비하여야 함 • 계약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(분양홍보관 내 비치) • 계약자의 본인 발급 인감증명서 1통(용도 오피스텔 계약 위임용) • 대리인 신분증[주민등록증 또는 운전면허증 등, 국내거소신고증(재외동포), 외국인등록증(외국인)] • 대리인의 도장

※ 상기 제증명 서류는 분양광고일(2026.04.22.) 이후 발행분에 한합니다.

■ 계약조건 및 유의사항

- 당첨자로 선정된 후 계약 기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 계약 포기로 간주하고 별도의 통보 없이 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조 제5항 및 동법 시행령 제9조 제2항 규정을 통해 사업 주체에서 수의계약으로 분양합니다.
- 신청 시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명된 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고, 기 체결된 계약은 해지하며 이로 인한 모든 책임은 계약자에게 있습니다.
- 당첨 및 계약체결 이후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약 조치할 수 있으며, 계약금은 위약금으로 사업 주체로 귀속됩니다.
- 계약체결 후 부득이 계약자의 귀책사유로 해약하게 되는 경우 분양계약서에 따라 계약자가 기 납부한 계약금은 위약금으로 귀속됨에 따라 반환하지 않습니다. (자세한 사항은 분양계약서 참조)
- 본 오피스텔의 분양 및 계약체결 시점에 따라 향후 분양조건의 차이가 있을 수 있으며, 변경된 판매조건은 소급해서 적용하지 않으며 사전 분명히 인지 확인 후에 계약을 체결하시기 바랍니다.
- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약 관련 서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발될 경우 계약체결 후라도 당첨취소 및 고발 조치 될 수 있습니다.
- 계약 기간 내 계약금 일부 금액을 납부하더라도 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주합니다.
- 주변 및 인접부지의 신축으로 인한 건축 사항(소음, 진동 등), 인근 시설물의 변경과 본부지 내 오피스텔, 근린생활시설 등의 배치, 구조 및 층·호실별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동 등으로 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 확인하고 계약체결을 하여야 합니다. ,
- 당첨자가 계약체결 시 홍보관 내 견본, 평면도, 배치도 등 현황 관계를 분명히 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생하는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있습니다.
- 최초 계약일 이후 미분양 호실에 대한 호수 및 면적, 분양금액은 관계 법령에 의거하여 당사가 임의로 조정할 수 있으며, 사전 분명히 인지 확인 후에 계약을 체결하시기 바랍니다.
- 기타 계약조건으로 계약자는 「건축물의 분양에 관한 법률」등을 준수하여야 합니다.
- 신청자의 착오 접수로 인한 당첨취소 및 부적격 결과에 대해서는 사업 주체는 책임을 지지 않습니다.

- 기타 관리비 및 주차장 운영에 관한 사항은 별도 제정하는 관리규약을 준수합니다.
- 계약자는 계약체결과 동시 상기 계약조건을 충분히 숙지하였고 동의한 것으로 간주합니다.
- 주소 변경이 있는 경우 즉시 변경내용을 사업주체에 서면(주민등록등본 포함) 통보하여야 합니다.
- 계약체결 시, 청약당첨자의 명의로만 계약할 수 있으며, 공동명의로는 불가합니다.
- 부가가치세를 환급받으려고 하는 수분양자는 사업자등록증 사본(일반과세자)을 제출해야 하며, 계약체결일로부터 20일 이내에 담당세무서에 사업자등록(임대사업자)을 하셔야 합니다. 이를 해태함으로써 발생하는 불이익 등에 대해 사전 분명히 인지 확인 후에 계약을 체결하시기 바랍니다. 부가가치세 환급에 관한 자세한 사항은 관할 세무서에 문의하시기 바랍니다.
- 부동산 거래로 인해 발생하는 인지세 등 제세공과금은 계약자의 부담으로 납부해야 합니다. 「인지세법」 제3조 제1항 제1호 및 같은 법 시행규칙 제3조에 의거하여 부동산 분양계약서와 권리의무승계(전매)계약서는 인지세법상 '부동산 소유권 이전에 관한 증서'로 과세대상이므로 분양계약서를 작성할 시에는 계약자의 책임으로 과세기준에 해당하는 인지세를 납부하여야 합니다.(인지세법에 따라 납부하여야 하는 인지세는 계약자간 연대하여 균등 납부할 의무가 있습니다.)

■ 중도금 대출 안내

- 중도금 대출기관 : 추후 별도 공지 예정입니다.
- 중도금 대출금액 : 시행위탁자가 지정하여 공정한 금융기관에서 중도금(총 분양대금의 50% 범위 내) 대출을 알선할 예정입니다.
- 중도금 대출은 시행위탁자가 지정한 금융기관에서 대출신청을 한 수분양자에 한하여 가능합니다.
- 중도금 대출이자 : 중도금 대출 실행일로부터 상환 완료일까지 발생하는 이자, 지연이자, 인지대, 보증수수료 기타 제반비용은 계약자 본인의 책임과 비용으로 부담합니다.
- 계약자는 법률의 변경 및 정부의 정책, 금융시장 변화 또는 대출기관의 규제에 따라 중도금 대출 조건 등이 제한될 수 있음을 인지하고, 이러한 제한에도 불구하고 분양금액을 자기책임 하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다. (중도금 대출 은행의 알선은 사업위탁자 및 시공사에 책임을 물을 수 없으며 계약자에 대한 편의제공에 불과합니다. 또한 재외동포 및 외국인의 경우 대출가능 여부를 미리 확인하시기 바랍니다.)
- 중도금 대출은행은 사업위탁자와 금융기관의 협의내용에 따라 대출한도가 다를 수 있으며, 사업위탁자는 금융기관을 알선하여 계약자별 은행을 임의지정 할 수 있고 계약자는 해당 금융기관에 본인의 책임과 비용부담(제반서류 발급 비용, 인지대, 대출보증수수료 등)으로 대출신청을 하여야 합니다.
- 사업위탁자는 사업위탁자가 지정한 금융기관의 기준에 따라 계약자에게 중도금 대출을 알선할 수 있으며, 계약자는 분양계약 후 사업위탁자가 지정하는 금융기관에서 중도금 대출신청을 할 수 있습니다. 단, 이 경우 대출신청 가능 여부 및 금액 등 대출과 관련한 제반사항에 대한 최종 확인 및 대출 실행, 유지는 계약자의 전적인 책임으로 하며, 대출신청 시 계약자의 신용 불량 또는 타행 대출 등으로 대출이 불가능할 경우(대출 한도가 부족한 경우 포함)에 발생하는 지연이자 및 납입예정금액은 본인의 책임 하에 납부하여야 합니다.
- 사업위탁자가 알선한 금융기관을 통한 대출신청 여부는 계약자의 선택사항이며, 적격대출시 금융기관, 집단대출 보증기관의 중도금 대출협약 조건에 의거 계약금 10% 완납이후 중도금 대출이 가능하고, 계약금을 일부라도 미납 시에는 중도금 대출이 불가합니다.
- 적격대출 가능 계약자가 중도금 대출을 받고자 하는 경우 해당 계약자는 분양계약 체결 후 사업위탁자가 알선한 중도금 대출 협약 금융기관과 중도금 대출약정을 별도로 체결하여야 합니다. 단, 대출 미신청자와 적격대출 가능 계약자라 하더라도 중도금 대출실행 이전에 본인의 부적격사유가 발생하여 대출이 불가능하게 된 계약자는 분양대금을 자기 책임 하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다.
- 적격대출 시 대출 금융기관과의 중도금 대출협약 등에 의거하여 대출 금융기관에 중도금 대출을 위한 계약사항에 대한 정보를 제공할 수 있으며, 계약자는 이에 동의하는 것으로 간주합니다.
- 적격대출 관련 중도금 대출 신청 관련 안내는 사업위탁자 및 사업수탁자의 의무사항이 아니며 “개인사유로 인한 대출 미신청” 또는 “금융거래 신용불량자 등” 계약자의 사정에 의한 대출 불가 등으로 발생하는 개인적인 불이익에 대한 모든 책임은 계약자 본인에게 있습니다.
- 대출관련 세부내용은 별도 공지 및 안내 예정이며, 정부의 대출관련 정책 및 대출상품의 종류, 개인신용도 등의 사유로 대출 한도가 계약자별로 상이하거나 대출이 불가할 수 있으므로 계약 전 필히 확인하시기 바랍니다.
- 금융 신용불량 거래자 등 계약자 본인의 개인적인 사정에 의한 대출이 불가하거나 대출한도가 부족할 경우 계약자는 분양대금 납부조건에 따라 중도금과 잔금을 현금으로 직접 납부하여야하며 이와 관련하여 사업위탁자는 별도로 통지하지 않습니다. 또한 중도금 미납 시 연체료가 가산되고 대출 불가 사유로 인한 계약해지를 주장할 수 없습니다.
- 사업위탁자 및 시공사의 보증에 의하여 용자가 알선된 경우 제3자가 계약자의 분양대금반환청구권에 대하여 가압류 또는 압류신청을 하는 경우에는 계약자는 사업위탁자 및 시공사에 대하여 즉시 사전상환 의무를 지며, 또한 계약자가 대출기관에 이자 등을 납부하지 아니하거나 계약자의 여신거래약정 위반, 기타 신용불량 등의 사유로 인하여 대출금융기관이 사업위탁자 또는 시공사에게 보증채무의 이행 또는 대위변제를 요구하여 사업위탁자 또는 시공사가 이를 이행한 경우 분양계약이 해제될 수 있습니다. (대출신청을 하지 않은 경우, 각각의 중도금 약정일에 맞추어 직접 입금하여야 함)

- 중도금 대출기간 이내라도 계약자의 금융신용불량 등 결격사유가 발생할 시 대출 금융기관의 중도금 대출중단 등 요구에 따라 분양대금이 납부되지 않을 경우 계약이 해지될 수 있으며, 사전 분명히 인지 확인 후에 계약을 체결하시기 바랍니다.
- 중도금 대출은 사업위탁자가 알선할 수 있으나, 대출 실행 여부는 금융기관의 심사에 따르며, 대출 실행일로부터 상환 완료일까지 발생하는 대출이자, 지연이자, 인지대, 보증수수료 및 기타 제반비용은 계약자 본인이 전적으로 부담합니다.
- 중도금대출기관 미지정 등으로 분양계약해제를 구할 수 없습니다.
- 중도금 대출은 1인당 또는 1실 당 대출 건수 및 대출금액 등이 제한될 수 있으며, 외국인은 대출이 불가할 수 있으니 사전에 금융기관에 확인하여야 합니다.
- 계약자는 입주 전까지 대출금을 상환하거나 담보대출로 전환하여야 하며, 대출금을 담보대출로 전환하고자 하는 경우에는 공급금액을 전액 완납하고 소유권이전 및 근저당권 설정에 필요한 서류를 제출하여야 합니다. 또한 담보대출에 필요한 보증수수료, 인지대 등 제반 수수료 및 근저당 설정비용 등은 대출 금융기관이 정한 부담 주체가 부담하여야 하며, 담보 전환 시 대출한도, 대출금리 등 기타 대출조건 등은 대출 금융기관의 조건에 따르기로 합니다.

4

기타 계약자 안내사항

■ 전매행위 제한에 관한 사항

- 본 오피스텔은 조정대상지역에서 분양하는 오피스텔로서「건축물의 분양에 관한 법률」제6조의3 제1항 및 동법 시행령 제9조의3 제2항에 따라 오피스텔 분양받은 자 또는 소유자는 분양계약을 체결한 날부터 사용승인 후 소유권이전등기 시(사용승인일부터 1년이 지난날까지 소유권이전등기를 마치지 않은 경우 사용승인일부터 1년간 말함)까지 분양받은 자의 지위 또는 오피스텔을 전매하거나 전매를 알선하는 행위가 제한(매매, 증여, 공동명의, 그 밖의 권리가 변동되는 모든 행위를 포함하되 상속은 제외한다.)되오니, 이점 유의하시기 바랍니다.
- 위반행위 관련 계약취소 및 벌칙 사항 : 부정한 방법으로 분양을 받거나 전매제한 사항을 위반하는 경우 계약체결 이후라도 관계 법령에 따라 계약이 취소될 수 있으며, 특히 전매제한 사항을 위반하는 경우 「건축물의 분양에 관한 법률」 제10조 제2항에 따라 1년 이하의 징역 또는 1억 원 이하의 벌금형에 처할 수 있습니다. (추후 관계 법령의 변경에 의해 전매에 대한 사항은 변경될 수 있으며, 이는 사업 주체와 무관함.)
- 전매 관련 내용은 관련 법규 개정 등으로 변경될 수 있으며, 이에 대하여 사전 분명히 인지 확인 후에 계약을 체결하시기 바랍니다.
- 분양권 전매는 '시행자'/'시공사'의 동의를 득하여 권리의무승계 방식으로 하여야 하며(이 경우 양도인의 공급계약상 권리의무가 포괄적으로 양수인에게 승계됨), 동의 없이 분양권 전매한 경우에 발생할 수 있는 민형사상, 세무상 기타 제반 법적 문제에 대해서는 계약자 및 양수인이 책임져야 합니다.

■ 준공 및 입주예정일

- 2028년 10월 예정(구체적인 입주지정일은 추후 개별통보하기로 함)
- 입주지정기간에는 잔금에 대한 할인료 및 연체료 규정을 적용하지 아니합니다.
- 입주예정시기는 공정에 따라 변경될 수 있으며, 공사 중 천재지변 또는 문화재 출토, 행정명령, 민원, 법원의 공사중지 결정 등의 불가항력적인 사유로 인하여 예정된 공사일정 및 사용승인이 지연될 경우에는 사업주체 또는 시공사는 이를 계약자에게 통보키로 하며, 이 경우에는 계약서에서 정한 지체상금을 적용하지 않습니다.
- 계약자가 잔금을 납부하고, 입주하지 아니하여 계약자에게 발생하는 손해(동파, 결로, 분실, 도난, 파손 등)는 사업 주체에게 청구할 수 없습니다.
- 입주자 사전방문 안내 : 2028년 10월 예정 (준공시기에 따라 변경될 수 있습니다.)
「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」제8조 제1항 10의2에 따라 입주지정기간 개시일 전 특정일자를 통보하여(입주개시일 1개월 전) 입주자 사전방문 점검을 실시할 예정이며, 정확한 일자는 별도 통지합니다. (사전방문 통지는 예정일 10일 전까지 우편으로 하고, 입주자 사전점검 미참석자에 대한 별도의 사전점검은 없습니다.)
- 입주지정기간 종료일 이후 발생하는 제세공과금에 대해서는 입주 및 잔금완납이나 소유권 이전 유무에 관계없이 계약자가 부담합니다. 또한, 계약자 불이행으로 인해 사업관계자가 입은 손해는 계약자가 배상합니다.
- 소유권 보존등기 및 이전등기는 입주일과 관계없이 지적공부정리 절차 등으로 지연될 수 있습니다. (특히, 대지의 이전등기는 상당기간 지연될 수 있으며, 이 경우 건물 등기와 대지권 등기를 별도로 이행하셔야 합니다.)
- 입주 시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리비 선수금을 부과할 수 있으며, 자세한 사항은 추후 입주 안내를 통해 공지할 예정입니다.

■ 일반사항

- 본 분양광고의 유의사항을 명확히 숙지하고 청약신청 및 계약체결 하시기 바라며, 본 유의사항 미확인으로 인해 발생하는 일체의 사항에 대해서는 사업관계자에서 책임지지 않습니다.
- 공급면적 표시방법을 평형 대신 넓이 표시 법정단위인 m²로 표기하였으니 신청에 착오 없으시길 바랍니다.
※ 평형 환산법 : 형별면적(m²) × 0.3025 또는 형별면적(m²) ÷ 3.3058
- 공급면적은 수수점 4째자리까지 표현되었으며, 전체 연면적과 호실별 계약면적의 합과는 오차가 생길 수 있으며, 추후 등기를 위해 면적이 다소 변경될 수 있습니다.
- 각 호실, 지하주차장, 지원시설, 조경공간(식재, 시설물 등), 사업지 내·외도로(인도, 차도, 자전거도로, 비상차량 동선 등) 등은 본 공사 시 대관 인허가 과정이나, 현장 여건에 따라 면적과 계획이 일부 변경될 수 있으며, 이에 따라 각 호실의 공용면적이 변경될 수 있습니다.
- 보존등기 및 소유권 이전등기는 입주일과 관계없이 지적공부정리 절차 등으로 지연될 수 있습니다.(특히 대지의 이전등기는 상당기간 지연될 수 있으며, 이 경우 건물등기와 대지권 등기를 별도로 이행하여야 함.)
- 본 건축물의 입주 후 불법 구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있습니다.
- 본 오피스텔은 건축법상 용도는 "일반업무시설"로 분류되며, 오피스텔 건축기준에 적합하여야 하는 것이므로 사용승인 후 불법구조 변경 행위에 대해서는 건축법 등 관계법령에 의거 행정조치를 받을 수 있으므로 유의하시기 바랍니다.
- 본 오피스텔은 업무시설로서 관계법령에 의해 배연창이 설치됩니다.
- 본 오피스텔 호실 내의 내력벽체를 임의대로 해체하거나 변경하는 것은 불법 사항임을 확인하시기 바랍니다.
- 건본 오피스텔 및 건축허가 승인도서(변경승인 포함)에서 제시한 사항 외에 추가적인 마감사양 및 부대시설(지원시설), 조경의 설치 또는 교체를 요구할 수 없습니다.
- 본 건축물의 사업지 내에 건립되는 공유시설물 및 대지는 공동으로 사용해야 합니다.
- 계약 이후 관계법령에서 정하는 경미한 사항 발생 시 사업주체의 결정에 따라 변경될 수 있습니다.
- 「건축물의 분양에 관한 법률」제7조 2항에 의거한 사항의 변경은 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하고, 사업주체가 경미한 사항의 변경 인허가를 진행할 수 있으며 이를 사전에 분명히 인지 확인 후에 계약을 체결하시기 바랍니다.
- 사업위탁자는 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」제9조의3 제1항에 따른 관리의무(관리단이 구성되어 관리를 개시하기 이전)를 이행하기 위하여 관리업체를 선정하여 관리업무를 수행할 수 있고, 계약자는 이에 동의하는 것으로 간주됩니다.(「집합건물법」제24조 6항의 신고사항 포함)
- 본 건축물의 사업지에 설치되는 지원시설 등에 대한 사용과 운영방안에 대해서는 실입주 후 관리단 회의에서 결정하여 운영되며, 입주민 전체의 공동시설물로서 사용함을 원칙으로 합니다.
- 입주 시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리비선수금(관리비에치금)이 부과될 수 있습니다.
- 최초 계약일 이후 미분양호수에 대한 호수구획(호수 및 면적조정) 및 분양금액은 관계법령에 의거하여 사업관계자가 임의로 조정할 수 있습니다.
- 호수당 전용면적, 계약면적 및 대지지분은 법령에 따른 공부정리 절차, 즉 준공 시 확정측량으로 인한 대지면적 증감이 있을 수 있음을 충분히 인지하며, 이 경우 분양금액에 영향을 미치지 않습니다.
- 대지 주위의 도시계획도로에 대한 사항은 최종 측량 성과도에 따라 결정되므로 도로폭 등의 사항이 다소 변경되어질 수 있으며, 단지 경계부는 도로와의 높이 차이가 있을 수 있습니다.
- 대지 경계 및 대지 면적은 최종 측량 성과도에 따라 변경될 수 있으므로 준공 시 정산 처리됩니다.
- 본 건물은 용도별로 별도 구분되어 분양되는 시설이므로, 향후 각 대지지분에 따른 구획 및 분할을 요청할 수 없습니다.
- 건축물은 오피스텔과 근린생활시설이 공동으로 사용하는 복합건축물로서, 인허가(교통영향평가) 사항에 따라 주차장 면적은 각 용도별 계획 주차대수 비율로 배분하여 계약면적에 포함되므로 이를 확인하시기 바랍니다.
- 계약자는 계약면적 외의 타 시설부분에 대하여 어떠한 권리도 주장할 수 없습니다.

- 사용승인 전후 개인 또는 임의단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 호실 내·외 및 공용부분 시설물 등의 추가 또는 변경을 요구할 수 없습니다.
- 부가가치세를 환급받기 위해서는 사업자등록증 사본(일반과세자)을 제출하여야 하며, 계약체결일로부터 20일 이내에 관할세무서에 사업자등록(임대사업자)을 하여야 합니다. 부가가치세환급 및 사업자등록증과 관련한 자세한 사항은 관할세무서에 문의하시기 바라며, 이를 지연함으로써 발생하는 불이익에 대해 사전 분명히 인지 확인 후에 계약을 체결하시기 바랍니다.
- 계약 전 사업부지 현장을 확인하시기 바랍니다.
- 주변의 신축으로 인한 건축사항, 인근 시설물 및 인근 시설물의 변경과 배치구조 및 층·호수별 위치에 따라 일조권, 조망권으로 인한 소음, 진동, 전자파, 전자기 장애, 분진 등으로 환경권 등이 침해될 수 있음을 확인하고 계약체결을 하시기 바랍니다.
- 사용자의 생활환경여건에 따라 유리창에 결로가 발생할 수 있다는 사실을 명확히 인지하고 분양계약을 체결하시기 바랍니다.
- 근린생활시설은 별도의 분양시설이므로 계약자는 오피스텔 계약면적 외의 시설에 대해 어떠한 권리도 주장할 수 없고, 해당시설 계획(건축, 구조, 기계, 전기 등)은 추후 설계 변경될 수 있습니다. 구조 안전성 향상 등을 위해 향후 구조형식과 구조부재의(기둥, 보 등) 크기, 위치, 개수 등이 변경될 수 있으며 이에 따라 반자높이가 일부 변경될 수 있습니다. 이에 대한 설계변경 시 계약자의 동의가 있는 것으로 간주합니다.
- 취득세는 납부원인이 발생한 날(통상 잔금납부일)로부터 30일 이내에 납부하여야 하며, 이와 관련한 사항은 관할 세무서에 문의하시기 바랍니다.
- 계약자는 본 오피스텔을 관계법령에 따라 적합한 용도로 운영하여야 하며, 건축법 등 관계법령에 의거 용도제한 업종이 있으니 청약 및 계약 전에 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 분양대금 중 잔금납부 개시일은 사용승인일을 기준으로 하며, 다만 「건축법」 제22조3항 단서에 따라 임시사용승인을 받아 입주하는 경우에는 잔금의 50%에 해당하는 금액을 제외한 잔금은 입주일에 부여하며, 잔금의 50%에 해당하는 금액은 사용승인일 이후 납부하여야 합니다.
- 조감도, 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계 관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능개선과 품질을 제고하기 위하여 본 공사 진행 중에 이루어지는 각종 설계의 경미한 변경이 발생할 수 있으며, 이 경우 적법한 관계법령 및 절차에 따라 진행됩니다. 또한, 법상 필요에 따라 계약자의 동의를 요청할 수 있습니다.
- 분양홍보관에 설치된 배치도, 평면도 및 모형은 계약자의 이해를 돕기 위한 것이며 대지 주변현황, 본 공사 시 설치될 필요가 있는 설비기기 및 출입문 등은 표현되지 않으며 홍보용 이미지 및 모형에 표현된 내용(부대시설, 드라이에어리어(DA), 한전패드, 조경 및 식재, 주변환경, 부지레벨 등)은 변경될 수 있습니다.
- 계약 체결 시 평면도, 배치도 등 현황관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생하는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있습니다.
- 건본주택(모델하우스)내에 시공된 제품은 다른제품으로 변경될 수 없습니다. 단, 공급자의 귀책사유가 아닌 자재의 품질, 품귀 등 부득이한 경우에 한하여 동질, 동가이상의 다른 제품으로 변경 시공될 수 있으나, 이 경우 매수자에게 통보하기로 합니다.
- 공급자는 공사 시행 중 매수자의 위 표시재산을 품질관리 등을 위한 샘플하우스로 사용할 수 있으며, “갑”은 샘플하우스 사용 이후 원상복구를 하고 “을”에게 인도하기로 합니다.

■ 단지관련

【일반사항】

- 건축법을 준수하여 시공한 인접 건물에 의하여 조망권 및 일조량이 감소될 수 있습니다.
- 본 건축물의 저층부 오피스텔 및 근린생활시설 일부 호실은 가로등 및 야간조명, 신호등, 한전패드, 주차장 진출입 차량 등으로 인하여 조망 및 빛 간섭이 발생할 수 있습니다.
- 본 건축물의 주출입구 홀, 커뮤니티, 옥상 등은 개인적으로 사용할 수 없으며, 무단 사용으로 인한 피해 발생 책임은 계약자에게 있습니다.
- 본 건축물은 현장여건 상 문주가 설치되지 않으며, 이를 사전 분명히 인지 확인 후에 계약을 체결하시기 바랍니다.
- 쓰레기 분리수거 및 폐기물 보관소는 지상1층에 주거/비주거용으로 각1개소가 설치됨을 충분히 인지하고 계약하시기 바랍니다.
- 쓰레기 분리수거장 인접 호실에서는 소음, 냄새 및 해충 등에 의한 사생활권 등의 환경권이 침해될 수 있으니, 이를 사전 분명히 인지 확인 후에 계약을 체결하시기 바랍니다.
- 본 건축물의 공개공지는 실내형공개공간으로 서울특별시 건축조례 및 심의 기준을 따르며, 폭염, 한파 대피소로 지정하여 운영, 관리됨을 인지하고 계약하시길 바랍니다.

【배치】

- 근린생활시설 및 입주인 공동시설 설치로 소음 피해, 사생활권 침해 등이 발생할 수 있습니다.
- 사업지 경계부는 인근 사업지, 주변도로 및 시설 등과 높이 차이가 있을 수 있습니다.
- 사업지 외곽부위에 진입을 차단하는 헨스는 설치되지 않으며, 레벨차에 의한 안전사고 예방을 위한 난간 등은 일부 설치될 수 있습니다.

【주동】

- 각 호실의 창, 공용부 창의 열림 방향 및 위치, 공용부 창호 프레임의 사양, 색상 등은 공사 중 변경될 수 있습니다.
- 동 저층부의 마감 디자인 및 줄눈의 간격은 디자인 및 시공여건에 따라 변경될 수 있습니다.
- 주동 및 부대시설의 위치/길이, 점자 블록 위치/개소 등 장애인 관련 시설은 지자체 관련 부서 협의 사항에 따라 변경될 수 있습니다.

- 코아 내 우편물 보관함의 설치 위치 및 개소는 본 공사시 변경될 수 있습니다.
- 건축물의 옥상, 동 출입구, 부대시설, 조경 구간 등 사업지 내 설치되는 난간의 형태, 높이, 재질, 색상 등은 공사 중 변경될 수 있습니다.
- 건축물 로비, 필로티, 평·입면계획(재료, 디자인 등) 등은 상세계획에 따라 공사 중 설계 변경될 수 있습니다.
- 옥상 난간 턱 높이, 난간 형태 및 재질은 변경될 수 있으며, 각 호실 창호계획 및 공용부 창호 변경 등에 따라 입면 등이 다소 변경될 수 있습니다.
- 옥탑 및 옥상조형물 형태 및 마감재는 상세계획에 따라 공사 중 설계 변경될 수 있습니다.
- 외부 입면형태(옥상 조형물, 측벽문양, 저층부 석재, 동 출입구) 및 색채는 구조내력 확보, 미관개선 등의 이유로 변경될 수 있습니다.
- 입면 차별화 및 관계기관의 심의, 현장여건에 따라 옥탑, 외벽, 동 출입구, 경비실, 건축물의 외벽 문양 등의 디자인 및 색채 등이 변경될 수 있으며, 기타 관계법령의 범위에서 정한 경미한 설계변경으로 인하여 변경될 수 있습니다. 이를 사전 분명히 인지 확인 후에 계약을 체결하시기 바랍니다.

【주차장】

- 지하주차장 천장의 일부 구간은 열관류율 기준에 의거, 단열 및 마감재가 변경될 수 있습니다.
- 지하주차장 천정에는 각종 배관, 배선 등이 노출될 수 있습니다.
- 지하주차장의 내부 색채디자인은 시공사에서 종합적으로 검토하여 최종 시공될 예정이며, 이에 대해사전 분명히 인지 확인 후에 계약을 체결하시기 바랍니다.
- 주차폭은 일반형(폭 2.5m), 장애인형(폭 3.3m)로 설치되며, 설계변경에 따라 일부 주차폭이 축소될 수 있습니다.
- 전기차 충전설비는 2대가 설치될 예정이며, 설치 위치, 형태, 사양 등은 본 공사 시 변경될 수 있습니다.

■ 공동설비 및 시스템

- 지하주차장 출입차량은 주차관제 번호 인식 설비를 통하여 관리, 운영 되며, 설치 위치, 형태, 사양 등은 본 공사 시 변경될 수 있습니다.
- CCTV설비는 건물의 방범을 위하여 내외부에 설치되며, 설치 위치, 형태, 사양 등은 본 공사 시 변경될 수 있습니다.
- CATV설비가 설치되며, 설치 위치, 형태, 사양 등은 본 공사 시 변경될 수 있습니다.
- 홈네트워크설비가 설치되며, 설치 위치, 형태, 사양 등은 본 공사 시 변경될 수 있습니다.
- 원격검침설비가 설치되며, 설치 위치, 형태, 사양 등은 본 공사 시 변경될 수 있습니다.
- 비상벨설비가 설치되며, 설치 위치, 형태, 사양 등은 본 공사 시 변경될 수 있습니다.
- 이동통신 설비 및 장비 스페이스 공간이 설치되며, 설치 위치, 형태, 사양 등은 본 공사 시 변경될 수 있습니다.
- 출입통제시스템을 적용하여 타용도간의 독립성 유지, 외부인의 출입관리를 위한 전자식 방법 및 피난관리 시스템이 설치되며, 설치 위치, 형태, 사양 등은 본 공사 시 변경될 수 있습니다.

■ 설계관련

- 분양광고 및 카다로그, 분양계약서, 각종 홍보물 등에 제시된 조감도, 타입 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 관련 법규(「건축법」, 「건축물의 분양에 관한 법률」등)에서 정하는 경미한 설계변경에 대하여 사업주체의 결정에 동의하며, 제반권리를 발주처에 위임합니다. 다만, 아래 각 호의 1에 해당하는 경우는 예외로 합니다.
 1. 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」제10조에 해당하는 설계변경의 경우 "사업주체"는 "계약자"의 서면동의를 얻어야 합니다.
 2. 「건축법의 분양에 관한 법률 시행규칙」제8조 제2항에 해당하는 설계변경의 경우 "사업주체"는 "계약자"에게 통보하여야 합니다.
- 공사 중 외관개선을 위하여 건축물의 외관[지붕, 옥탑, 전후면 외관, 측벽, 필로티(옥외계단 및 캐노피 등), 창틀모양 및 색, 건축물 색채디자인, 색채를 포함한 난간의 디테일 및 높이, 주차관리실, 지원시설, 옥상 지붕프레임 형태 등이 변경될 수 있습니다.
- 상품개선 및 기능, 구조, 성능, 현장여건 등을 위하여 주차관리실, 주차게이트, 도로선형 변경 및 기타 부대시설의 추가 및 삭제, 위치이동, 형태 등이 공사 중 설계 변경될 수 있습니다.
- 각종 홍보물 이미지 및 모형에 표시된 사업지 내·외부 디자인(색채, 입면, 마감재, 조경, 측벽 그래픽, 사인, 기반부, 기타 외부사항 등)은 소비자의 이해를 돕기 위해 사전에 개략적으로 표현한 것으로서 본 공사 시 변경될 수 있습니다.
- 본 건축물의 현장여건 및 기능, 구조, 성능, 상품개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있으며, 관련법규(「건축법」, 「주차장법」등)에서 정하는 설계변경은 계약자의 동의 없이 발주처가 인허가를 진행할 수 있습니다.
- 건축물 및 지하주차장의 기초는 굴토 후 지내력 검사 결과에 따라서 변경될 수 있습니다.
- 사업지 외부의 도시계획도로의 레벨에 따라 도로 경사도 및 도로접속이 원활하게 이루어질 수 있도록 지반레벨(계획고)이 현장여건에 맞게 설계 변경될 수 있습니다.

- 측량결과에 따라 주동의 위치 및 지반레벨(계 획 고)은 변경될 수 있으며, 그에 따라 지원시설, 층고, 일부 지하주차장 레벨, 램프위치 등이 다소 변경될 수 있습니다.
- 측량결과에 따라 대지주위 도로 폭, 사업지 내 도로선형, 시설물의 위치, 조경 관련 시설물(수목, 시설물, 조경시설, 포장 등), 사업지 레벨차에 따른 옹벽(조경석 쌓기 포함)의 형태, 공법, 위치 등이 변경될 수 있고, 이에 따른 설계변경이 될 수 있습니다.
- 사업지 내 조경식재, 야간조명 및 경관조명, 측면 로고설치 등의 관리에 따른 유지, 보수, 관리 일체의 비용은 관리규약에 따르며, 사업지 내 포함된 시설물로 인하여 발생하는 유지, 보수, 관리 및 특정 서비스에 관한 일체의 비용(공용조명, 사업지 홍보물, 사인물, 영구배수시스템 유지, 휴대폰 및 인터넷을 이용한 홈네트워크 서비스 운영 및 유지 등)은 입주자 부담입니다.
- 지하주차장, 지원시설 등의 헬룸, 실외기실, 배기탑 및 제연헬룸, D.A. 등의 지상 돌출물의 위치 및 형태 일부가 공사 중 변경될 수 있습니다.
- 사업지의 우·오수 배관은 옥외배관 최종 검토결과에 따라서 시공 위치 및 개소가 변경될 수 있습니다.
- 건축계획 변경과 조경계획의 변경(분양자료에 따른 변경 포함) 등으로 인한 부가적으로 발생하는 구조, 설비, 전기, 토목, 조경, 건축물의 외관 등의 부분에 설계변경 사항이 발생할 수 있습니다.
- 조경계획은 주민공동시설의 실외기 설치 및 안테나, 이동통신 구내중계설비 설치로 인해 변경될 수 있습니다.
- 사업지 외부 시설 및 도로는 소비자의 이해를 돕기 위해 개략적으로 표현한 것으로 최종 인허가 및 실시계획에 따라 최종 설치될 예정이며 상황에 따라 변경될 수 있습니다.
- 인접 건물 및 인접 호실에 의해 각 호실의 배치에 따라 조망과 향, 일조량 등에서 차이가 있을 수 있으며, 분양홍보관에서 사전에 확인하여야 합니다.
- 사업지 주출입구, 지원시설, 주차출입구, 사업지 내 시설물 등에 의해 특정 호실의 경우 일조권, 조망권 및 환경권 등이 침해될 수 있으며, 야간조명 효과 등에 의한 눈부심 현상이 발생될 수 있습니다.
- 대지 안의 공개공지는 도시 및 주거환경을 향상하기 위하여 건축선과 인접대지 경계선으로부터 건축물의 각 부분간의 이격으로 확보되는 공지로 일부 구간은 인근 주민들의 보행이 가능하게 설계 적용될 수 있습니다.
- 사업지 내에 설치되는 미술작품은 미술작품 설치계획 심의를 득하여야 하는 사항으로 위치, 형태 등이 변경될 수 있습니다.(미술작품을 설치하지 않을 경우 「문화예술진흥법」제9조 2항에 따라 건축비용의 일정 비율에 해당하는 금액을 미술작품의 설치에 사용하는 대신 문화예술진흥기금에 출연될 수 있습니다.)
- 엘리베이터와 접하거나 또는 인접한 호실 및 근린생활시설은 엘리베이터의 운행 중에 발생하는 소음 및 진동이 전달될 수 있습니다.
- 사업지 주변도로와 인접한 호실은 차량 통행으로 인한 소음이 다소 발생할 수 있으며, 소음에 대한 내용을 반드시 숙지하시고 분양계약을 하시기 바랍니다.
- 「전기통신사업법」제69조의2 및 「방송통신설비의 기술기준에 관한 규정」제24조의2 등에 의거, 기간통신사업자 협의대표인 한국전파진흥협회 이동통신설비 구축지원센터와 구내용 이동통신설비의 설치장소 및 설치방법 등에 대해 협의하였습니다.
- 사업지 내에 기간통신사업자의 이동통신 중계기가 설치될 예정이며, 본 공사시 우수한 통신품질이 제공될 수 있는 위치로 변경되어 시공될 수 있습니다. 추후 이에 대한 문제를 제기할 수 없으므로 계약 전 반드시 확인 후 계약하시기 바랍니다.
- 이동통신설비 설치 예정 위치 : 지하1층 MDF실

■ 단위세대 관련

【일반사항】

- 호실 내부 및 호실간 벽체 재질은 공사 중 변경될 수 있습니다.
- 불박이장류(신발장, 불박이장, 욕실장, 주방가구 등)와 접해 있는 벽, 바닥, 천장에는 마감재가 설치되지 않으며, 신발장의 하부에는 열전달로 인한 뒤틀림, 변형 등을 방지하기 위해 난방배관이 시공되지 않습니다.
- 시공에 포함되어 설치되는 가구의 경우 전기 배선 및 마감재 설치, 기타 사유와 관련하여 설치 완료 후 이동이 불가합니다.
- 골조와 조적벽체(경량벽체 또는 조적벽 등)의 접합부 처리와 단열재 설치 및 결로방지 단열재 설치 등을 위하여 골조의 일부가 이격되어 시공될 수 있습니다.
- 골조와 조적벽체 등의 이질재료가 접하는 부분에는 크랙 하자 방지와 문틀 케이싱 설치를 위하여 일부 마감면과 골조의 조정이 있을 수 있습니다.
- 호실 내부의 커튼박스의 길이 및 형태는 천장 내부의 설비 및 전기 배관 등의 시설물 위치로 인해 다소 축소되어 시공될 수 있습니다.
- 호실 내부에 설치하는 가구, 벽체 마감, 목창호 문틀 등은 하자 및 사용성 개선 등을 고려하여 견본 오피스텔(분양홍보관 설치)과 일부 상이하게 시공될 수 있습니다.
- 침실 가구 배치 시 폭, 높이 등의 차이로 인하여 배치가 불가할 수 있으니 유의하시기 바랍니다.
- 지원시설 등과 인접한 호실은 외부에 설치되는 에어컨 실외기에서 발생하는 소음 및 열기에 의한 영향을 받을 수 있음을 충분히 인지하고 계약하시기 바랍니다.
- 생활환경(관상용 식물, 사워, 빨래건조, 가습기 가동 등), 단열성능, 창호 기밀성능 강화 등으로 호실 내부에 자연환기량 감소 및 습도 증가 시 결로현상이 심하게 발생할 수

- 있으므로 주기적인 환기 등의 조치를 취하여야 합니다.
- 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가전제품, 가구 등이 폭, 높이 등의 차이로 인하여 배치 불가할 수 있으니 유의바랍니다.
- 호실 내부 가구 설치 부위의 비 노출면은 별도로 마감재가 시공되지 않습니다.
- 욕실장 및 욕실거울 후면에는 타일이 시공되지 않습니다.
- 주방가구와 접하는 측면, 후면에는 타일이 시공되지 않습니다.
- 욕실문턱 높이는 물 넘침을 방지하기 위함이며, 욕실화의 높이와는 상관이 없습니다.
- 각 호실 내부에 시공되는 도배지의 색상에 따라 도배 조인트면이 보일 수 있습니다.
- 주방에 냉장고장 외에 별도의 김치냉장고장이 설치되지 않습니다.
- 당 오피스텔의 난방방식은 개별난방으로 공급될 예정입니다.
- 호실 내 천장형 시스템에어컨은 냉방전용 일반형 제품으로 공기청정키트는 적용되지 않습니다.
- 천장형 시스템에어컨은 설치시점에 이르러 생산단종(제품의 품질, 품귀, 성능개선, 디자인 개선 등의 사유) 후 신모델 출시 시 동급의 사양으로 변경 제공될 수 있습니다.
- 천장형 시스템에어컨은 무선 리모콘이 제공되고 홈IoT와 연동되지 않습니다.(와이파이키트 미적용)
- 본 오피스텔에 시공되는 시스템에어컨의 실외기는 1대의 실외기에 다수의 실내기를 연결하는 멀티형으로 본 계약에 따라 설치되는 시스템에어컨 외 개별적으로 에어컨을 설치하여 실외기실에 실외기를 2단으로 배치하는 경우 냉방효율 저하, 실외기 작동중단, 실외기 온도상승으로 인한 화재 등이 발생할 수 있으므로 설치가 불가합니다.
- 시스템에어컨 실내기의 설치 위치는 해당 실내에서 다소 조정될 수 있으며, 기능상 장애 발생이 우려되는 경우 및 기타 호실내 조건에 따라 설치 위치의 조정이 발생할 수 있습니다.
- 각 호실의 마감자재 내용은 타입별로 차이가 있으니 계약 전에 분양홍보관 및 모형, 인쇄물을 반드시 확인하시기 바랍니다.(도면과 상이할 경우 분양홍보관 내 견본 오피스텔을 우선으로 함)
- 공장생산 자재(티일 등)의 경우 자재 자체의 품질 상 하자의 판단은 K.S.기준에 의해 결정됩니다.
- 천연자재(석재, 목재 등)는 자재 특성상 동일한 무늬나 색상의 공급이 어려우므로, 자재 자체의 품질 상 하자의 판단은 K.S.기준에 명시된 내용에만 한정됩니다.
- 천연석으로 시공되어 있는 제품은 천연자재 특성 상 갈라짐 현상이 발생하며, 자연적 패턴과 색상, 결무늬가 균일하지 않을 수 있습니다.
- 타일 메지 색상은 시간 경과, 현장 여건에 따라 색상 차이가 있을 수 있습니다.

【단위호실(다락)】

- 다락이 있는 단위호실의 다락바닥 마감재는 강화마루이고, 다락바닥에는 난방설비가 설치되지 않습니다.

【창호】

- 호실 내부 및 공용부 창호의 크기, 두께, 사양, 개폐방향, 개폐범위, 창호 프레임 등은 시공 시 선정되는 제품에 따라 일부 변경될 수 있습니다.
- 저층부 외부 마감구간의 호실 및 코아부에 설치되는 창호는 마감 시공을 위해 일부 창호의 크기가 다소 변경될 수 있습니다.
- 실외기실 도어재질은 결로 등에 대한 성능향상을 위해 재질이 변경되어 시공될 수 있습니다.
- 호실 내부에 설치되는 철재문 및 방화문류의 설치 위치, 크기, 형태, 디테일은 시공성 및 성능개선을 위해 공사 중 변경될 수 있습니다.
- 창호의 열림 방향 및 규격 등은 입주자의 사용환경 및 건축물의 내·외부 마감 등을 고려하여 건축허가승인도서(변경 포함) 및 견본 오피스텔의 형태와 일부 변경되어 시공될 수 있습니다.
- 오피스텔 내외부 창호사양(유리, 하드웨어, 창틀)은 내풍압을 고려하여 호실별, 층별, 침실별 상이하게 시공될 수 있습니다.
- 오피스텔 내외부 창호의 유리사양은 결로 및 단열 등의 성능을 고려하여 변경되어 시공될 수 있습니다.
- 실내습도등 생활여건에 따라 외부 창호 및 유리창 표면등에 결로가 발생할 수 있다는 사실을 확인하시고,이를 사전 분명히 인지 확인 후에 계약을 체결하시기 바랍니다.(추가적인 실내 환기는 결로발생 예방에 도움이 됨.)

【전기/설비】

- 욕실 내 설치되는 배수구 및 환기팬, 천장 점검구의 위치 및 사양, 크기는 변경될 수 있습니다.

- 조명기구의 위치는 보편적으로 놓일 것으로 예상되는 곳에 정하였으며, 위치 및 사양은 변경될 수 있습니다.
- 각 호실 내 전기분전반 및 통신단자함은 전기설비기술기준의 판단기준(산업통상자원부 공고 제2018-102호) 제171조에 의거하여 신발장, 옷장 등의 은폐된 장소가 아닌 침실벽 등 눈으로 바로 확인할 수 있는 장소에 설치되며 분전반의 형태, 규격, 사양, 디자인 등은 본 공사 시 현장여건에 맞게 시공될 예정으로 이를 사전 분명히 인지 확인 후에 계약을 체결하시기 바랍니다.
- 사업지 내 전기실 및 방재실 등은 통합운영(오피스텔, 근린생활시설 등) 됩니다.
- 견본 오피스텔에 설치된 조명기구, 분전반, 단자함, 윌패드, 배선기구류의 제품사양 및 위치는 변경될 수 있습니다.
- 견본 오피스텔에 설치된 콘센트, 전기 스위치는 동등 이상 제품으로 변경될 수 있습니다.
- 견본 오피스텔에 설치된 감지기, 유도등은 견본 오피스텔에 맞게 설치된 소방시설로 실제 시공 시에는 변경될 수 있습니다.
- 견본 오피스텔에 설치된 조명 중에는 고객들의 이해를 돕기 위해 설치된 D.P.조명 및 전시조명이 설치되어 있으며, 이는 본 공사 시 제외되니 참고하시기 바랍니다.
- 주방 싱크볼의 배수구 위치는 현장 여건에 따라 변경될 수 있습니다.
- 안전관리를 위하여 CCTV를 설치함에 따라 프라이버시가 일부 침해될 수 있으므로, 이에 따른 민원에 대해서 분명히 인지하였음을 확인한다.
- 건물 옥상에는 의장용 구조물, 야간경관용 조명, 위성안테나, 피뢰침 등의 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인한 조망 및 빛의 산란에 의한 영향을 받을 수 있습니다.

■ 하자담보 존속기간 및 하자보수

- 하자보수 요청, 보수 절차, 하자담보책임기간 등 하자담보책임에 관해서는 건설산업기본법, 집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률 및 시행령 등 관계 법령에 따릅니다.
- 콘크리트의 폭 0.3mm 미만의 미세한 균열은 콘크리트 재료상의 특성 및 공법상 자연 발생하는 것이므로 시공 상의 하자 범위에서 제외합니다.
- 하자 판정 기준 도면은 사용검사(사용승인) 도서를 기준으로 합니다.

■[관리형토지신탁 특약사항]

본 공급물건은 안정적인 진행을 위해 「신탁법」과 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따라 시행위탁자인 (주)원경개발, 시행수탁자인 코리아신탁(주), 시공사인 대명건설(주), 대출금융기관인 우선수익자간 체결한 관리형토지신탁계약 방식으로 시행 및 공급하는 사업으로서 공급받는자(분양계약자)인 “을”은 다음 사항을 인지하여야 합니다.

1. 본 분양대상 목적물은 위탁자 (주)원경개발과 수탁자 코리아신탁(주)간에 체결한 관리형토지신탁계약(사업비의 조달의무를 위탁자가 부담하는 신탁)에 따라 코리아신탁(주)가 공급하는 건으로서, 코리아신탁(주)은 관리형토지신탁계약에 따른 수탁자로서의 의무사항만을 부담할 뿐이고, 본 분양 건축물에 대한 실질적이고 최종적인 분양사업자는 위탁자 (주)원경개발임을 “을”(매수인)은 인지하고 동의한다.

이에 따라 수탁자 코리아신탁(주)은 오로지 신탁재산 및 신탁계약의 범위 내에서만 매도인으로서의 책임을 부담하며, 매도인으로서 발생하는 일체의 의무 (분양해약금반환, 입주지연시의 지체상금 책임 등)는 위탁자이자 실질적 사업주체인 (주)원경개발이 부담하는 것에 대해 “을”(매수인)은 인지하고 동의한다.

※ 계약자 본인은 상기 관리형토지신탁 특약사항 제1항에 대하여 충분히 설명을 듣고 이해하였음을 확인합니다. (자필서명)

공급받는자 (“을”)

(인) (동의함)

2. 본 사업 관련 관리형토지신탁계약이 해지 및 종료(정산 포함)되는 경우 또는 “을”(매수인)에게 분양목적물의 소유권이전이 완료되는 시점 중 “선도래 시점”에, 코리아신탁(주)가 분양계약상 매도인 지위에서 가지는 모든 권리와 의무(하자보수 및 그에 갈음하는 손해배상의무 포함)는 계약변경 등 별도의 조치없이도 위탁자 (주)원경개발에게 면책적, 포괄적으로 승계된다. 이에 대하여 매수인 “을”은 이에 동의하고 충분히 인지하였음을 확인한다.

※ 계약자 본인은 상기 관리형토지신탁 특약사항 제2항에 대하여 충분히 설명을 듣고 이해하였음을 확인합니다. (자필서명)

공급받는자 (“을”)

(인) (동의함)

3. 하자보수에 대한 일체 책임은 관계법령에 따라 위탁자 (주)원경개발 또는 시공사 대명건설(주)에게 있음을 인지하고 동의한다.

4. 분양수입금은 토지비, 공사비 등의 지급을 위해 사용될 수 있다.
5. 코리아신탁(주) 명의 분양수입금계좌(해당 세대 가상계좌 포함)로 분양대금이 입금되지 않는 분양계약은 무효로 한다. 매수인 “을”은 반드시 코리아신탁(주) 명의 분양수입금계좌(해당 세대 가상계좌 포함)에 분양대금을 입금하여야 한다.
6. 위탁자 주식회사 원경개발 또는 매수인 “을”은, 분양계약체결 또는 전매 등 ‘부동산거래신고 등에 관한 법률’에 따른 사유 발생시 해당 기한내(30일 이내)에 부동산거래 신고를 하여야 하며, 이에 대한 책임을 부담한다.
7. 코리아신탁(주)의 사전 승인 없이, 위탁자 (주)원경개발과 매수인(“을”)간에 또는 시공사 대명건설(주)과 매수인(“을”)간에 “별도의 특약”이 설정된 경우, 해당 별도의 특약 은 코리아신탁(주)에 대해서는 일체 효력이 없다.
8. 본 특약사항의 내용은, 본 계약의 어느 조항보다도 우선하여 적용한다.

※ 계약자 본인은 상기 관리형토지신탁 특약사항에 대하여 충분히 설명을 듣고 이해하였음을 확인합니다. (자필서명)

공급받는자 (“을”)

(인) (동의함)

■ 감리회사 및 감리금액

(단위: 원, 부가가치세 포함)

구 분	감리회사명	감리금액	비고
건축	(주)토피아건축사무소	1,430,000,000	-
구조			
토목			
기계, 전기, 통신, 소방			

■ 분양사업자(사업주체 및 시공회사 등)

구 분	사업수탁자	사업위탁자	시공사	분양대행사
회사명	코리아신탁 주식회사	주식회사 원경개발	주식회사 대명건설	주식회사 대명건설
주소	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층 (대치동,해성2빌딩)	부산광역시 동래구 충렬대로 395번길 51 2층(안락동)	강원특별자치도 동해시 동해대로 6314, 2층	강원특별자치도 동해시 동해대로 6314, 2층
법인등록번호	110111-2937831	110111-8420848	145211-0031195	145211-0031195

■ 부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률에 따른 광고 및 표시사항

- 사업시행방식 : 관리형토지신탁
- 등록업자 : 코리아신탁(주)
- 등록번호 : 서울 070034

- 소유권에 관한 사항 : 대지 소유권 100% 확보
- 소유권 이전 형태 : 잔금 완납 시 개별 등기
- 서대문구청 사업시행 인가번호 : 2022-서대문구-도시환경시행인가-1

■ 홈페이지 : <https://blog.naver.com/skyeom69/224258987115>

■ 견본주택 : 서울특별시 서대문구 신촌로 117, 3층

■ 분양문의 : 02-2222-3944

※ 계약자는 필히 본 분양광고 내용을 숙지하여 분양계약을 체결해야 합니다.

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

※ 본 분양광고는 편집 및 인쇄과정상 오류가 있을 수 있으니, 의문사항에 대하여는 견본주택 또는 공급회사로 문의하여 재확인하시기 바랍니다.

※ 기재사항의 오류가 있을 시에는 관계 법령이 우선합니다.

※ 본 분양광고와 분양계약서상의 내용이 상이할 경우 분양계약서가 우선합니다.

※ 자세한 공사범위 및 마감재는 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.