힐스테이트 황금역 리저브 2단지 오피스텔 분양광고

HILLSTATE

현대건설

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

- ■ 본 오피스텔은 관람 인원 제한 등으로 보다 상세한 안내가 이루어 질 수 있도록 상담전화(☎ 053-763-6111)을 운영할 계획이나 간혹 폭주하는 전화 상담 신청으로 인하여 대기시간이 길어질 수 있음을 양지해 주시기 바랍니다.
- ■ 전화 상담시 신청자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대하여 정확하지 않은 정보 전달로 인해 청약관련 사항에 대해 착오 안내가 이루어 질 수 있습니다. 이점 유의하시기 바라며, 청약과 관련된 전화 상담은 청약 신청 시 참고 자료로만 활용해 주시기 바라며 청약 신청시 분양광고를 통해 청약자격 등을 숙지하시어 관련서류 등을 확인하신 후 신청하시기 바랍니다.
- ■ 본 건축물은 주거복합단지로서 공동주택(아파트), 오피스텔의 시설이 복합되어 시공되며, 본 오피스텔은 "건축법 시행령[별표 1] 용도별 건축물의 종류" 14호 "업무시설"에 해당합니다.
- ■ 본 오피스텔은 2021.01.01. 시행된 「건축물의 분양에 관한 법률」이 적용되오니, 본 분양광고를 숙지하시어 착오 없으시기 바랍니다.
- ■ 본 오피스텔의 경우 청약자 만 나이 요건 기준일은 최초 분양광고일(2024.05.01.)입니다.
- ■ 청약자격 : 본 오피스텔은 거주지역 및 청약통장 가입여부와 무관하게 청약 신청 가능합니다.
- ■ 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 공급 : 정당계약 이후 미계약 잔여호실은 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제9조 2항에 의거 수의계약으로 공급될 예정입니다.
- ■ 부동산 거래신고 의무 : 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 의거 계약체결일로부터 30일('20.2.21부터 적용) 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.
- ■ 본 분양광고문은 작성 당시 법령 및 정책 등의 규정에 의거하여 작성하였으며, 이후 정책변경 및 법개정 등에 따라 달라질 수 있습니다.
- ■ 본 오피스텔은 아파트 청약통장 순위와 무관하므로, 청약통장이 필요하지 않으며 인터넷 청약을 신청하여 당첨되더라도 당첨자 관리 및 재당첨 제한 등은 적용되지 않습니다.

Ⅰ 공급내역 및 공급금액

- ▣ 「건축물의 분양에 관한 법률」 제5조 및 동법 시행령 제7조 규정에 의거 대구광역시 수성구청 건축과 - 21189호(2024.05.01.) 분양신고 수리
- ▣ 본 건축물은 수성구청(2021-건축과-신축허가-72)을 통해 건축허가를 득한 건축물임
- ▣ 공급위치 : 대구광역시 수성구 황금동 862-5번지 일원
- ▣ 공급대상물 (금번 분양신고는 오피스텔만 해당)
  - 대지면적 : 3,720.80㎡ 중 오피스텔 731.5196㎡
  - 건축물연면적 : 38,967.1530㎡ 중 오피스텔 8,129.1259㎡
  - 건축물층별용도
    지하2~4층, 지상1층 : 공동주택 주차장 / 지하1층 : 오피스텔 주차장 / 지상1층 : 방재실(공동주택 공동사용), 관리사무소 /
    지상3~24층 오피스텔 (공급대상물은 오피스텔이며, 공동주택은 본 분양신고의 공급대상물이 아님)
- ▣ 공급규모 : 지하4층~지상24층 1개동 오피스텔 총 44실(아파트 185세대)
- ▣ 주차대수 : 총 305대 중 오피스텔 62대
- ▣ 분양대금 관리자와 분양사업자 간의 관계 : 관리형토지신탁계약에 따라 분양하는 사업으로 분양대금 관리자와 분양사업자가 교보자산신탁(㈜)로 동일합니다.
- ▣ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역 · 지구 및 용도구역 : 일반상업지역, 방화지구 / 지구단위계획구역으로 지정되어있지 않음.
- ▣ 「교육환경보호에 관한 법률」 제8조에 따른 교육환경보호구역 설정 여부 : 교육환경보호구역에 설정되어 있지 않음.
- ▣ 입주예정일 : 2024년 12월 예정(정확한 입주일자는 추후 통보함)
  - 준공 및 입주예정일은 공정에 따라 단축(변경)될 수 있으며, 공사 중 천재지변, 문화재 발견, 전염병 발생, 정정책임이나 관계 법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있습니다.
- ▣ 내진설계에 관한 사항 : 건축물의 구조기준 등에 관한 규칙에 의해 내진성능을 확보하였으며, 동 기준에 의한 내진 능력은 수정 메르칼리 진도 등급 Ⅶ-0.233g입니다.

■ 공급대상 (단위 : ㎡, 호실)

타입	호실수	실별면적(㎡)						실별 대지지분(㎡)
		전용면적	공용면적 (코아, 외벽 등)	공급면적	기타공용면적	주차장면적	계약면적	
840A	44	84.7510	38.0505	122.8015	9.1104	52.8409	184.7528	16.6254

■ 공급금액 및 납부일정 (단위 : 실, 원)

타입	공급 호실수	동별 안내	층별	해당 호실수	공급금액				계약금(10%)		잔금(90%)
					대지비	건축비	부가세	계	1차 계약시	2차 계약후 30일이내	입주 지정기간
840A	44	105동 1, 2호	3층~6층	8	268,159,000	285,310,000	28,531,000	582,000,000	10,000,000	48,200,000	523,800,000
			7층~9층	6	270,925,000	288,250,000	28,825,000	588,000,000	10,000,000	48,800,000	529,200,000
			10층~14층	10	275,524,000	293,160,000	29,316,000	598,000,000	10,000,000	49,800,000	538,200,000
			15층~24층	20	279,673,000	297,570,000	29,757,000	607,000,000	10,000,000	50,700,000	546,300,000

■ 공통사항

- 전용면적은 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제9조 제1항 제3호에 따라 건축물 외벽의 내부선(안목치수)을 기준으로 산정되었습니다.
- 상기 실별 계약면적에는 계단, 복도, 벽체, 엘리베이터 등 주거공용면적과 주차장, 관리실, 기계/전기실 등의 기타 공용면적이 포함되어 있습니다.
- 오피스텔은 공동주택 발코니에 해당하는 서비스면적이 포함되지 않습니다.
- 면적은 소수점 넷째자리까지 표기되고 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있음을 명확히 인지하고 청약 및 계약하여야 합니다.
- 면적 표시방법을 종전의 평형 대신 넓이 법정 표시단위인 ㎡로 표기하였으니 신청에 착오 없기 바랍니다. (평형 환산방법 : 면적(㎡) × 0.3025 또는 면적(㎡) ÷ 3.3058)
- 상기 공급금액은 타입, 층, 향, 일조권 등을 감안하여 책정한 금액으로 부가가치세가 포함되어 있습니다.
  ※ 상기 공급금액은 인지세, 취득세, 소유권 이전등기비용 및 그 외 제세공과금이 미포함된 금액이며, 납부기한 내 계약자 부담으로 납부하여야 합니다.(인지세는 사업주체와 계약자가 연대하여 50%씩 균등 납부)
- 1차 계약금은 건축물의 분양에 관한 법률 제8조 제2항, 동법 시행령 제11조 제2항에 의하여 계약체결 시 납부하여야 하며 계약 후 30일이내 2차 계약금을 호실별 계약서에 명시된 가상계좌로 납부하여야 합니다.
- 분양대금 납부일정을 사전에 숙지하고 청약 및 계약을 하여야 합니다.
- 잔금은 입주지정일에 완납하여야 합니다. 단, 임시사용승인을 얻어 입주하는 경우에는 잔금 중 50%는 입주일에 납부하고, 나머지 잔금은 사용승인일 이후 15일 이내에 납부하여야 하며, 15일 이후에는 미납한 잔금에 대한 연체료가 부과됩니다.
- 잔금 납입일이 토·일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행 영업일을 기준으로 합니다.
- 대지지분은 용도별, 실별 전용면적 비율에 따라 균등 배분하였으며, 상기 공부상 면적과 대지지분은 법령에 따른 공부정리 절차, 실측정리 또는 소수점 이하 단수정리에 따라 계약면적과 등기면적이 차이가 발생할 수 있습니다.
- 대지지분에는 전체사업부지 내 공개공지면적에 해당하는 지분이 실별 전용면적 비율에 따라 포함되어 있습니다.
- 상기 대지를 지분별 구획 및 분할을 요구할 수 없습니다.
- 개별 인테리어 공사는 입주 지정개시일 이후 잔금 완납 후 가능합니다.
- ○ 광고문에 명시되지 않은 사항은 「건축물 분양에 관한 법률」 등 관련법령에 따릅니다.

Ⅱ 신청자격 및 유의사항

■ 청약신청자격 및 유의사항

- 분양광고일 현재 대한민국에 거주하는 만19세 이상인 자(국내에 거주하고 있는 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인 포함) 또는 법인. 단, 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인과 법인은 잔금 대출에 제한이 있을 수 있습니다.
- 거주지역 및 청약 통장 가입여부와 무관하게 청약신청이 가능하며 당첨되더라도 당첨자 관리 및 재당첨 제한 등은 적용되지 않습니다.
- 본 오피스텔은 홈페이지(https://www.hillstate.co.kr/s/hwangguem) 인터넷으로 청약 진행합니다.
- 청약신청은 1인당 1건씩 청약이 가능하며, 2건 이상 중복신청 하는 경우 청약신청 모두를 무효처리합니다.
- 본 오피스텔은 청약 신청시 별도의 청약예치금을 수납하지 않습니다.

■ 청약공급일정 및 장소

구 분	내 용	
청약일정	- 일시 : 2024.05.13.(월) 10:00~24.05.14.(화) 17:00 - 접수장소 : 홈페이지 인터넷 청약	홈페이지(https://www.hillstate.co.kr/s/hwangguem)
추첨 및 당첨자 발표	- 추첨 : 2024.05.16.(목) 10:00 - 당첨자 발표 : 2024.05.16.(목) 12:00	견본주택 현장추첨 및 홈페이지 당첨자 발표
계약기간	- 2024.05.17.(금) 10:00~17:00	견본주택(대구광역시 수성구 동대구로 145)
당첨자 선정 및 동·호수 결정방법	- 견본주택에서 공개추첨에 의해 동·호수 및 당첨자를 추첨합니다.	

※ 추첨 및 당첨자 발표는 청약신청 접수상황에 따라 변동될 수 있습니다.

■ 청약신청시 유의사항

- 견본주택에서는 청약신청을 할 수 없습니다.
- 신청자는 청약 및 계약 전 사업부지 현장을 방문하시어 주변시설 유무, 도로, 도시철도, 소음, 조망, 일조, 진입로 등 주위환경을 확인하시기 바라며, 이로 인한 책임은 사업주체 및 시공사에게 없음을 명확히 인지 후 청약하시기 바랍니다.
- 본 건축물의 층수 등에 따라 입주 후 소음, 진동, 사생활권, 일조권, 조망권 등에 침해가 발생할 수 있음을 확인하고 청약하여야 합니다.
- 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약 신청분의 당첨으로 인한 불이익이 발생할 경우 신청자의 책임이므로 반드시 확인 후 청약신청하시기 바랍니다.
- 예비당첨자는 별도 선정하지 않으며, 정당 당첨자 계약이후 미계약 호수 발생시 시행위탁자 및 시행수탁자가 수의계약으로 공급합니다.

■ 추첨 및 당첨자 발표

- 추첨 및 당첨자 발표 일시 : 추첨 2024.05.16.(목) 10:00 / 당첨자 발표 2024.05.16.(목) 12:00
- 추첨 : 힐스테이트 황금역리저브 견본주택에서 공개추첨을 통해 동·호수 및 당첨자를 선정 예정입니다.
- 당첨자 발표 : 당사 홈페이지 (https://www.hillstate.co.kr/s/hwangguem)
- 당첨자 및 예비당첨자 확인은 본인이 직접 확인하여야 하며, 착오방지를 위하여 전화로는 확인이 불가하며 개별통보는 하지 않습니다.
- 예비당첨자는 별도로 선정하지 않으며, 미계약 호실 발생시 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제9조 제2항에 의거 사업주체가 수의계약으로 공급합니다.

Ⅲ 계약체결 절차 및 유의사항

- 청약 당첨자 계약기간 : 2024.05.17.(금) 10:00~17:00
- 계약체결 장소 : 힐스테이트 황금역리저브 견본주택(대구광역시 수성구 동대구로 145) / 문의전화 : 053-763-6111
- 계약금 납부 : 아래의 분양대금 납부계좌에 무통장입금(동·호수 및 계약자 성명 기재)하여야 하며, 아래의 분양대금 납부계좌에 입금하여야 유효하며, 동 납부계좌로 입금하지 아니한 어떠한 형태의 입금 및 납부도 이를 정당한 납부로 인정되지 아니하고 무효로 합니다.
- 지정계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약기간 내 계약서 미작성시에는 계약을 포기한 것으로 간주하고, 별도의 통보 없이 수의 계약합니다.

■ 분양대금 납부계좌 및 납부방법

구분	금융기관명	계좌번호	예금주
1차 계약금	부산은행	692045-90-00015	교보자산신탁㈜
2차 계약금, 잔금		호실별 가상계좌 부여	

- 2차 계약금, 잔금 납부계좌는 가상계좌로 부여되며, 모계좌(부산은행 113-2015-1266-02 예금주 : 교보자산신탁㈜)로 관리됩니다.
  (타 은행 계좌이체 및 무통장입금가능, 견본주택 현금수납불가)
- 실별 분양대금 납부계좌(가상계좌)는 계약체결시, 실별 공급계약서에 명기하여 고지할 예정입니다.
- 지정된 분양대금은 납부 지정일자에 입금하시기 바라며, 사업주체에서는 별도의 통보를 하지 않습니다.
- 무통장 입금시 동·호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바랍니다.(예 : 102동503호 홍길동 → 1020503홍길동)
- 잔금 납입일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행 영업일 기준으로 합니다.
- 상기 분양대금 납부계좌 및 실별 가상계좌로 납부하지 않은 분양대금은 인정하지 않습니다.
- 금융거래의 투명성을 위해 온라인 수납만을 인정하며, 견본주택에서는 현금 및 수표수납은 하지 않으므로 이 점 유의하시기 바랍니다.
- 착오납입 등에 따른 문제 발생 시 사업주체 및 시공사는 책임지지 않으며 불이익은 본인에게 있음을 명확히 인지하시기 바라며 반드시 당첨된 호수를 확인 후 입금하시기 바랍니다.

■ 계약체결 서류 안내

구 분	구 비 서 류
본인계약 체결시	1. 신분증(주민등록증, 운전면허증 또는 여권), 외국인은 외국인 등록증 또는 외국인 등록 사실증명서1통 2. 계약자의 인감증명서 1통(용도 : 오피스텔 계약용) 및 인감도장 또는 본인서명사실확인서 (본인서명사실확인서 제출시 대리 계약 불가) 3. 주민등록등본 1통, 재외 동포는 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증 4. 계약금 납입 영수증(무통장 입금증) 5. 계약자의 주민등록초본 1통 6. 수입인지(인지세) - 1억원 초과 ~ 10억원 이하 : 15만원 - 수입인지 구입처 ① 오프라인 : 우체국, 은행(해당기관 영업시간에 방문하여 구입), ② 온라인 : 전자수입인지(e-revenuestamp.or.kr)사이트에서 종이문서용 전자수입인지 구입 후 출력 ※ 인지세법에 따라 납부하여야 하는 인지세는 사업주체와 계약자가 연대하여 50%씩 균등 납부하여야 함
법인 계약시	1. 사업자등록증 사본 1통 2. 법인인감증명 1통(용도 : 오피스텔 계약용) 및 법인 등기부등본 1통, 법인인감(사용인감 사용시 사용인감계 1통) 3. 대표이사 본인 신청시 주민등록증(직원 및 대리인 신청시 위임장, 대리인 신분증, 대리인 도장 지참) 국내거소신고증(재외동포), 외국인 등록증 또는 외국인 등록 사실증명서(외국인) 4. 계약금 납입 영수증(무통장 입금증) 5. 수입인지(인지세) - 1억원 초과 ~ 10억원 이하 : 15만원 - 수입인지 구입처 ① 오프라인 : 우체국, 은행(해당기관 영업시간에 방문하여 구입), ② 온라인 : 전자수입인지(e-revenuestamp.or.kr)사이트에서 종이문서용 전자수입인지 구입 후 출력 ※ 인지세법에 따라 납부하여야 하는 인지세는 사업주체와 계약자가 연대하여 50%씩 균등 납부하여야 함
제3자 대리 계약시 추가 구비사항	※ 본인이외에는 모두 제3자로 간주(직계 존,비속 포함)하며 상기 본인 계약 체결시 구비사항 이외에 아래서류 추가 제출 1. 청약자의 인감증명서(용도 : 오피스텔 계약 위임용) 1통 2. 청약자의 인감도장이 날인된 위임장(양식은 견본주택에 비치함) 3. 대리인의 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권) 및 인장

- 상기 제증명 서류는 최초 분양광고일(2024.05.01) 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 본인이 직접 기재하여 제출 바랍니다.
  (단, 변경이 있는 경우 변경된 서류를 제출해야 하며, 계약시 외국인인 경우 인감증명서, 인감도장은 공급신청서에 준하는 법적 효력을 가진 서류를 제출하여야 함)
- 본 오피스텔은 개정된 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 2020.02.21.이후 부동산실거래신고 거래당사자는 30일이내에 소재지 주무관청으로 공동으로 부동산거래신고하여야 합니다. 따라서 부동산 거래신고에 따른 일정한 서류를 사업주체에 제공하여야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.

■ 계약시 유의사항

- 당첨자로 선정된 후 계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 계약 포기로 간주하고 별도의 통보 없이 수의 계약합니다.
- 지정계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약기간 내 계약서 미작성시에는 계약을 포기한 것으로 간주하고, 별도의 통보 없이 수의 계약합니다.
- 당첨 및 계약 체결 후라도 서류의 결격 및 기타 부정한 방법(주민등록증 번호 위조, 타인의 주민등록번호 절취, 청약관련 서류 변조 및 도용 등)으로 당첨 및 계약 체결되었을 경우 일방적으로 당첨 및 계약 취소 및 고발조치 하며, 이로 인한 모든 책임은 청약자에게 귀속됩니다.
- 주변의 사업계획으로 인한 건축사항, 인근 시설물의 변경과 오피스텔 배치구조 및 층, 호실별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동 등으로 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 견본주택에서 확인하고 계약체결을 하여야 합니다.
- 당첨자가 계약체결 시 견본주택, 평면도, 배치도 등 현황관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생하는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있습니다.
- 계약체결 후 부득이 계약자의 귀책사유로 해약하게 되는 경우 공급계약서에 따라 위약금을 공제합니다.
- 계약체결 후 계약자의 사정으로 부득이 해약하게 되는 경우에도 계약조항에 따라 위약금을 공제합니다.(세부 사항은 공급계약서 참조)
- 당첨자는 계약체결 이후 주소 또는 연락처 변경이 있을 경우에는 즉시 변경 내용을 시행위탁자, 시공사 및 시행수탁자에게 서면(주민등록등본 포함) 통보하시기 바랍니다.
- 계약자는 계약 체결과 동시에 분양광고 내용을 충분히 숙지하였고 동의한 것으로 간주합니다.
- 기타 관리비 및 주차장 운영에 관한 사항은 별도 제정하는 관리규약의 기준에 따르며, 계약자는 계약체결과 동시 상기 계약조건을 충분히 숙지하였고 동의한 것으로 간주합니다.
- 관리사무소 등 부대시설의 일부는 공동주택용 또는 오피스텔용 구분되었으며, 일부는 공동주택과 오피스텔이 공동으로 공유하며, 공유면적비율에 대해서는 설계도서에 따릅니다. 오피스텔의 부대시설의 종류는 공동주택 부대시설보다 적게 설치되고, 공동주택 전용으로 설치된 부대시설은 오피스텔에서 사용이 불가하니 이를 명확히 인지하고 계약하여야 합니다.
- 기타 계약조건은 「건축물의 분양에 관한 법률」을 준수합니다.
- 본 분양광고에 관한 소송의 관할법원은 합의하여 결정하는 관할법원으로 하며, 합의가 이루어지지 아니한 경우에는 민사소송법에 의한 법원으로 합니다.
- 부동산 거래로 인해 발생하는 제세공과금 등(인지세 제외)은 계약자 부담으로 납부합니다.
- 부동산계약서는 인지세 과세대상으로 수입인지(기재금액 1억원 초과~10억원 이하인 경우 15만원, 10억원 초과하는 경우 35만원)를 계약서 작성시점에 계약서에 첨부하여야 하며, 해당 수입인지는 소유권 이전등기 시 필수 제출 서류로 계약서와 함께 보관하여야 합니다.
- 본 오피스텔의 공급계약서 체결과 관련한 인지세는 계약체결 시 계약자 및 사업주체가 연대하여 50%씩 균등하게 납부하여야 하며, 이를 납부하지 않거나 과소납부, 인지분실 등으로 인하여 발생하는 모든 책임은 분양계약자에게 있습니다.(수입인지 사이트 https://www.e-revenuestamp.or.kr, 우체국, 은행에서 전자수입인지를 구입하여 계약서에 첨부하고 소인처리)
- 「인지세법」 제3조 제1항 제1호 및 같은 법 시행규칙 제3조에 의거하여 공동주택 공급계약서와 권리의무승계(전매)계약서는 인지세법상 '부동산 소유권이전에 관한 증서'로서 과세대상이므로 분양계약(전매 포함) 체결 시 계약자는 과세기준에 해당하는 인지세를 납부하여야 하며 기재금액은 「부동산 거래신고에 관한 법률」 제3조와 같은 법 시행령 제2조에 따른 부동산거래 계약서에 기재된 실거래가격(분양대금과 프리미엄을 합한 금액)으로 등기원인서류로 등기소에 제출하기로 한 계약서에는 전자수입인지를 첨부하여야 합니다.
  [부동산 등기(최초분양계약자와 최종 매수자의 인지세 납부의무 이행 확인)와는 무관하게 중간 전매로 인지세법에 따른 납세의무를 이행하여야 함]
- 2021.10.21. 발표된 「가계부채 관리 강화 방안」에 따라 DSR규제가 강화되어 추후 잔금 대출시 금융기관으로부터 개인별 대출한도가 축소되거나 대출자체가 거부될 수 있으며, 이로 인해 발생될 문제는 사업주체 및 시공사에 책임을 부담하지 않습니다.

■ 전매행위 제한에 관한 사항

- 본 오피스텔은 비투기과열지구 및 비청약과열지역에서 분양하는 오피스텔로서 「건축물의 분양에 관한 법률」에 따라 전매제한 기간이 없습니다.
- 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조의3 제2항에의거 오피스텔을 분양받은 자 또는 소유자는 분양계약을 체결한 날부터 건축물의 사용승인 전까지 2명이상에게 전매하거나 전매를 알선하는 행위가 제한되오니, 청약 및 계약시 유의하여 주시기 바랍니다.
- 만약 이를 위반할 경우 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조의4 제2호에따라 계약이 취소될 수 있며, 동법 제10조 제2항제5호에의거 1년이하의 징역 또는 1억원이하의 벌금에 처할 수 있습니다.

■ 위반행위 관련 계약취소 및 벌칙사항 : 부정한 방법으로 분양을 받거나 전매제한사항을 위반하는 경우 계약체결 이후라도 관계법령에 따라 계약이 취소될 수 있습니다.
- 관련법규에 위반되는 행위로 계약이 취소되는 경우 공급금액 총액의 10%는 위약금으로 사업주체에 귀속되는 점 유의하시기 바랍니다.

■ 입주자 사전방문

- 분양받은 자는 도장공사·도배공사·가구공사·타일공사·주방공사 및 위생가구공사의 상태를 확인하기 위하여 입주지정 개시일 약 1~2개월 전에 입주자 사전 방문을 실시할 예정이며 정확한 사전 방문 예정일자는 별도 통보합니다.

■ 준공예정일 : 2024년 11월 예정

■ 입주예정일 안내

- 입주예정일 : 2024년 12월 예정 (정확한 입주일자는 추후 통보합니다)
- 입주예정시기는 공정에 따라 변경될 수 있으며, 공사 중 천재지변, 자연재해나 기상이변(장마, 폭우, 폭설 등), 전염병 발생, 전쟁, 내란, 정부의 정책이나 관계법령의 변경 또는 문화재출토, 행정명령, 민원, 법원의 공사중지결정 등의 불가항력적인 사유로 인하여 예정된 공사일정 및 사용승인이 지연될 경우에는 사업주체, 시행위탁자 또는 시공사는 이를 계약자에게 통보키로 하며, 이 경우에는 계약서에서 정한 지체보상금 지급을 적용하지 않습니다.
- 계약자가 잔금을 납부하고, 입주를 하지 아니하여 계약자에게 발생하는 손해(동파, 결로, 분실, 도난, 파손 등)는 사업주체에게 청구할 수 없습니다.
- 입주지정기간 종료일 이후 발생하는 제세공과금에 대해서는 입주 및 잔금완납이나 소유권 이전 유무와 관계없이 계약자가 부담합니다. 또한, 계약자 불이행으로 인해 사업관계자가 입은 손해는 계약자가 배상합니다.
- 입 입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 분양대금을 실 입주지정일에 함께 납부하셔야 하며, 선납할인은 적용되지 않습니다.
- 입주 시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리비 선수금을 부과할 수 있으며, 자세한 사항은 추후 입주 안내를 통해 공지할 예정입니다.
- 계약자는 잔금납부일로부터 60일 이내에 취득세를 자진 납부하여야 합니다.

Ⅳ 유의사항 : 다음의 유의사항을 확인 및 명확히 숙지하시기 바람

■ 단지 내부여건

1. 본 사업은 건축허가시 최고 층수는 40층이며 오피스텔 호실 구성은 105동 지상 3층에서 24층까지입니다.
2. 본 단지는 아파트, 오피스텔이 함께 계획된 복합시설로서 오피스텔의 주차구획 및 차량 차량출입구는 아파트와 구분이 되어 있습니다.
3. 부지 내/외부 공개공지, 옥상에 설치하는 기계설비 및 건물형태, 위치 등에 의하여 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다.
4. 오피스텔의 분양을 위해 제작된 인쇄홍보물 등에는 각종 이미지(투시도, 조감도 등) 및 옥상에 기계설비(탑휘기, 송풍기) 표현이 없으나 추후 공사완료시에는 설치됩니다.
5. 배치상 주차장 ELEV 및 ELEV 인접호실, 기계/전기실, 급배기구 및 쓰레기수거장, 실외기 설치공간 인접실에는 냄새, 소음 및 해충 등에 의한 사생활권 등의 환경권이 침해될 수 있음을 확인하시고 계약을 체결하시기 바랍니다.
6. 도로 인접 및 주변부지의 공사로 인한 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다.
7. 견본주택 내에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 용량, 속도, 탑승유지 등)은 사용승인도서에 준하며, 이를 명확히 인지하고 계약해야 합니다.
8. 전용면적 천장 내부가 기계설비 및 전기설비 시설물의 경로로 사용될 수 있습니다.
9. 전기, 통신, 맨홀 등의 인입위치 및 우·오수배관의 위치가 추후 변경될 수 있습니다.
10. 단지 내 각종 인입(상·하수도, 오수, 도시가스, 전기 등)계획은 인·허가과정 및 기반시설 설치계획에 따라 위치가 변경될 수 있으며, 이를 명확히 인지하고 계약해야 합니다.
11. 단지 내 도시가스 공급을 위한 지역 정압기가 설치될 수 있으며, 설치위치, 개소 등 세부계획은 관련기관 협의에 의해 변경될 수 있습니다.
12. 견본주택 및 각종 인쇄물과 모형도상의 구획선 및 시설물의 위치, 설계도면 등의 표시는 계약 후 사업계획 변경승인 및 신고 등에 따라 일부 변경될 수 있습니다.
13. 관할 관청의 이미지개발에 따른 고유 마을명칭이나 동표시에 관한 계획, 경관계획(야간경관조명 포함) 및 색채계획에 의해 오피스텔 및 기타 건축물의 외관이 변경될 수 있으며, 색채 및 조경자문, 현장여건, 입면차별화 등에 따라 단지 내 주동 또는 옥탑, 지붕, 측벽, 동출입구, 부대시설입면 등 각종 시설물의 디자인이나 색채, 측벽 로고의 위치, 조경, 세부식재 계획, 야간조명, 옥상, 조형구조물 등이 변경,수정될 수 있으나 개인취향 민원에 의한 변경을 요구 할 수 없습니다.
14. 경관조명 등 단지 공용부위 포함된 시설물로 인하여 발생되는 유지, 보수, 관리 및 특정 서비스에 관한 일체의 비용(공용 및 경관조명, 단지홈보사인물, 영구배수시스템 유지, 휴대폰 및 인터넷을 이용한 홈네트워크 서비스운영과 유지비용 등)은 입주자가 부담하여야 합니다.
15. 대지경계 및 면적은 준공시의 최종 측량 성과도에 따라 변경될 수 있으며, 이에 따른 대지지분의 변경 및 대지경계선 변경에 대하여 사업주체에게 책임을 물을 수 없음을 명확히 인지하고 청약신청 및 계약하여야 합니다.
16. 기계실, 발전기실 및 지하주차장 환기를 위한 지상에 노출된 환기시설물은 건축물 특성상 필요시설로 향후 환경개선을 위하여 위치 및 개소가 다소 변경될 수 있습니다.
17. 주차장, 기계/전기실 등 시설은 실시공시 변경될 수 있으며, 인·허가 협의 후 최종 확정 시공될 수 있습니다.
18. 석공사에 쓰이는 사용자재가 천연석재일 경우 견본주택 및 각종 인쇄물에 표기된 색상 및 무늬(VEIN)와 실제 시공된 제품의 색상 및 무늬는 서로 상이할 수 있으며, 이는 천연석자재의 특성상 일정한 무늬나 색상의 공급이 현실적으로 어려우며, 자재 자체의 특성상 하자의 판단은 KS 기준에 명시된 내용에만 한정합니다.
19. 저층부는 호실별로 가로등의 영향을 받을 수 있습니다.
20. 각 실의 배치에 따라 조망과 방, 일조량 등에 차이가 있을 수 있습니다.
21. 단지 출입구 등의 단지 내부 시설물에 의하여 특정 실의 경우 일조권, 조망권 및 환경권 등이 침해되거나, 지상 또는 옥상에 설치되는 에어컨 실외기에서 발생하는 소음 및 열기에 의해 사생활권이 침해되거나, 조명효과에 의해 눈부심 현상이 발생할 수 있습니다.
22. 단지 외부의 건축법 및 주택법을 준수하여 시공한 인접건물에 의하여 특정실의 경우 일조권, 조망권 및 환경권 등이 침해될 수 있으며, 조명효과에 의해 눈부심 현상이 발생될 수 있습니다.
23. 주변 도로의 경사도 및 대지의 레벨차이에 의해 도로와 본 건물의 레벨 차이가 있을 수 있으며, 주변도로의 경사도 및 레벨에 순응하기 위하여 일부 조정될 수 있습니다.
24. 본 오피스텔에 적용된 각종 입면 및 마감, 색채에 대한 디자인 일체는 시공사의 고유한 자산이므로 인·허가 등 중대한 변경 사유발생 및 마감수준 저하가 아닌 경우 계약자에게 별도의 동의절차를 받지 않습니다.
25. 대지경계 및 면적은 최종 측량 성과도에 따라 변경될 수 있으므로 준공시 대지경계 및 지적확정에 따른 대지면적 정산처리시 "계약자"는 동의하여야 합니다. (각 실 대지면적이 소수점이하 변경에 대해서는 대지면적 정산처리를 하지 않음)
26. 단지 내 아파트는 별도의 분양시설로서 향후 각 대지지분에 따른 구획 및 분할을 요구할 수 없으며(오피스텔과 경계가 분리되어 있지 아니함), 관리주체 및 주차시설 등에 대한 어떠한 권리주장도 주장할 수 없습니다.
27. 공용부분인 공용계단, 홀 등은 개인적으로 전용화하여 사용이 불가합니다.
28. 재활용 보관창고, 쓰레기집적소, D/A(설비 환기구) 등의 위치, 개소, 형태는 실제 시공시 일부 변경될 수 있습니다.
29. 오피스텔 내 공용시설(E/V, 주차장, 편의시설 등)의 경우 위치에 따라 이용에 불편이 있을 수 있으니 계약 전 필히 확인하시고, 미확인으로 인한 책임은 "청약신청자" 및 "계약자"에게 있음을 명확히 인지하고 청약 및 계약하시기 바랍니다.
30. 주출입구의 형태(평면형태, 외관형태) 및 크기는 동평면의 형상 및 진입방식, 주변 지반레벨 등에 따라 상이할 수 있으며, 일부 저층실의 경우 형태에 따라 시각적 간섭이 발생될 수 있습니다.
31. 단지 내 출입구, 주차장 출입구, 엘리베이터홀 등 단지 내 부대시설 등의 경우 계단실 등의 위치에 따라 거리 차이가 있을 수 있으며 이로 인해 이용상 제한 또는 불편함을 초래할 수 있으니 이들의 위치, 규모에 대하여 필히 견본주택에 비치한 건축도서 등을 통하여 충분히 확인하시기 바랍니다.
32. 주출입구, 경비실 위치, 주차장은 교통 통제의 필요성, 효율성, 측량결과 등에 의거 일부 변경될 수 있으며 설계변경 필요시 동의한 것으로 간주합니다.
33. 실제 시공시 대지면적, 연면적, 용적률은 다소 변경될 수 있습니다.
34. 단지 일부구간의 레벨이 단지 외부의 도로 레벨보다 낮은 구간이 있을 수 있으니 견본주택에 비치된 설계도면을 반드시 확인하시기 바라며, 추후 미확인에 따른 사항은 계약자의 책임이며 단지 외부의 도로 레벨은 관련기관의 사정에 따라 추후 변경될 수 있습니다.
35. 단위실 배수구 등의 설비 위치는 변경될 수 있습니다.
36. 단지외부 도시계획시설(도로, 보행자 및 자전거도로, 경관녹지, 공공공지 등)은 추후 도시계획에 따라 변경될 수 있으며, 본 공사시 제외 구간입니다.
37. 오피스텔 및 아파트 재활용집합장고, 쓰레기집적소, 실외기 설치공간, 기계전기실 급배기구, DRY AREA 로 인한 미관저해, 냄새 및 소음, 분진, 해충 등에 의한 환경권 및 조망권 침해가 발생할 수 있으며, 쓰레기 수거차량의 상시 접근으로 인한 피해가 발생할 수 있으므로 계약 시 반