

경희궁 유보라 오피스텔 분양광고



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

- ▣ 한국부동산원 청약홈센터는 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. 청약홈센터 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 있습니다.
- ▣ 본 오피스텔의 경우 청약자 '만 나이' 요건 기준일은 모두 최초 분양광고일(2024.02.22.) 기준입니다.
- ▣ 인터넷 청약 접수 및 전산추첨 : 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제7조의2 제2항에 따라 청약접수 및 분양받을 자의 선정에 관한 업무를 한국부동산원에 의뢰하여 인터넷 청약을 원칙으로 하여 전산추첨의 방법으로 입주자를 선정합니다.
- ▣ 본 오피스텔의 건설지역인 서울특별시 서대문구는 비투기과열지구 및 비청약과열지역으로서 대출이 제한될 수 있으며, 전매제한이 미적용됩니다.
- ▣ 본 오피스텔은 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조의3 제2항에 따라 건축물의 사용승인 전에 2인 이상에게 전매하거나 이의 전매를 알선할 수 없습니다.(추후 관계법령의 변경으로 전매에 대한 사항은 변경될 수 있습니다.)
- ▣ 청약자격 : 본 오피스텔은 거주지역 및 청약통장 가입여부와 무관하게 청약 신청 가능합니다.
- ▣ 중복청약 유의사항 : 1인당 1실(건)을 기준으로 청약 가능하며, 동일인인 2실(건) 이상 중복 신청하는 경우 청약신청 전부가 무효 처리되므로 유의하시기 바랍니다.
- ▣ 청약 신청한 오피스텔의 신청 취소는 신청 당일 청약접수 마감 이전까지 가능하며 청약접수 종료 이후에는 어떠한 경우라도 신청 취소 및 변경이 불가하오니 유의하여 주시기 바랍니다
- ▣ 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으나 자세한 내용은 반드시 견본주택 방문을 통해 확인하시기 바라며 계약과 관련한 상담은 참고자료로만 활용하시기 바랍니다.
- ▣ 위반행위 관련 계약취소 및 벌칙사항 : 부정한 방법으로 분양을 받거나 전매제한사항을 위반하는 경우 계약제결 이후라도 관계법령에 따라 계약이 취소될 수 있으며, 특히 전매제한 사항을 위반하는 경우 「건축물의 분양에 관한 법률」 제10조 제2항에 따라 1년 이하의 징역 또는 1억 원 이하의 벌금에 처할 수 있습니다.
- ▣ 계약자격 미숙지, 착오신청 등에 대해서는 신청자 본인에게 책임이 있으니 불이익을 당하는 일이 없도록 유의하시기 바랍니다.
- ▣ 잔여호실 공급 : 정당계약 이후 미계약 잔여호실은 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제9조 제2항에 의거 수의계약으로 분양될 예정입니다.
- ▣ 부동산 거래신고 의무 : 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 의거 계약제결일로부터 30일 이내 관할 소재지의 시장·군수 또는 구청장에게 공동으로 부동산거래신고 하여야 합니다. 신고를 거부하거나 서류 미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.
- ▣ 청약일정 및 장소

| 구분 | 청약신청 | 당첨자발표 | 계약제결 |
|----|---|---|-------------------------------------|
| 일시 | 03월 04일(월) | 03월 08일(금) 16:00 이후 | 03월 11일(월)(10:00~17:00) |
| 방법 | 인터넷 청약 (09:00 ~ 17:30) (은행창구 청약 시 은행영업시간까지) | 청약Home 개별조회 (www.applyhome.co.kr 로그인 후 조회 가능) | 견본주택 방문계약 |
| 장소 | <ul style="list-style-type: none"> ▪ 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰 앱 | <ul style="list-style-type: none"> ▪ 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰 앱 | 경희궁 유보라 견본주택 (서울특별시 용산구 한강대로 23) |

※ 스마트폰 앱 : 구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색

- 스마트폰 앱을 이용하여 청약할 경우에는 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 공동인증서를 해당 앱으로 미리 저장하시거나 금융인증서, 네이버인증서, KB국민인증서, 토스인증서 또는 신한인증서를 발급받으시기 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.

| 청약신청구분 | 공동인증서(舊 공인인증서) | 금융인증서(YESKEY) | 네이버인증서 | KB국민인증서 | 토스인증서 | 신한인증서 |
|--------|----------------|---------------|--------|---------|-------|-------|
| 오피스텔 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |

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

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

I

공급면적 및 공급금액

- 「건축물의 분양에 관한 법률」 제5조 및 시행령 제7조에 의거 서울특별시 서대문구 주거정비과 - 1452호(2024.02.21.)로 분양신고
- 본 건축물은 서울특별시 서대문구 2011-서대문구-재개발시행인가-3호(2022.11.22.)를 통해 건축허가를 받은 건축물입니다.
- 공급위치 : 서울특별시 서대문구 영천동 69-20의 160필지
- 사업시행자 : 영천구역주택재개발정비사업조합
- 분양사업자 : 영천구역주택재개발정비사업조합 / 시공자 : ㈜반도건설 / 분양대행사 : ㈜엠비앤출딩스
- 공급대상물
 - 대지면적 : 6,744.90㎡
 - 건축물 연면적 : 전체 51,447.0970㎡ 중 오피스텔 9,206.9960㎡, 공동주택 35,832.6265㎡, 판매시설 6,407.4745㎡
 - 공급규모 : 지하5층~지상3층 1개동 중 오피스텔 총 11호실(조합원 공급 105호실)
 - 주차대수 : 총 337대 (공동주택 241대, 오피스텔 72대, 판매시설 24대)
- 건축물의 총별 용도 : 지하5층~지하1층(주차장, 기계실, 전기실 등), 지상1층~지상3층(오피스텔, 판매시설), 지상5층~지상23층(공동주택)
- 국토의 계획 및 이용에 관한 법률상 용도지역, 용도지구 및 용도구역 : 준주거지역, 역사문화미관지구, 제1종지구단위계획구역, 정비구역
- 교육환경 보호에 관한 법률 제8조에 따른 교육환경보호구역 : 상대보호구역
- 분양대금 관리자 : 영천구역주택재개발정비사업조합 / ㈜반도건설 / 주택도시보증공사
- 내진설계 등급 : VII 0.204g (건축물의 분양에 관한 법률 시행령 제8조 제1항 참조)

| | | | | | |
|---------|--------|------------|--------|--------|----------------|
| 지역계수(S) | 지반의 종류 | 중요도 계수(IE) | 내진설계범주 | 건물중요도 | 반응수정계수(R) |
| 0.176 | Sc | 1.2 | C | 중요도(1) | Rx=4.0, Ry=4.0 |

- 본 건물에는 내진설계가 반영되어 있으며, 「건축물구조기준 등에 관한 규칙」에 따라 지진에 견딜 수 있도록 구조설계에 반영되어 있으며 이는 설계 시 변경될 수 있음을 충분히 인지하시기 바랍니다.
- **준공 및 입주예정일 : 2026년 7월 예정**(입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있고, 이 경우 잔금은 실입주일 이전에 납부해야 하며 선납할인은 적용하지 않음. 정확한 입주일정은 추후 통보)

■ **공급규모**

(단위: 실, ㎡)

| 타입 | 공급호실(수) | 전용면적 | 공용면적 | | | 기타 공용면적 | | 계약면적 | 대지지분 |
|----|---------|---------|--------|---------|---------|----------|---------|---------|--------|
| | | | 벽체 | 계단/복도 | 소계 | 기계/전기/지원 | 주차장면적 | | |
| A3 | 1 | 21.7889 | 3.2714 | 12.1056 | 15.3770 | 3.2652 | 31.8873 | 72.3184 | 7.2472 |
| B5 | 1 | 21.9445 | 2.8073 | 12.1920 | 14.9993 | 3.2885 | 32.1150 | 72.3473 | 7.1610 |
| B6 | 7 | 21.2616 | 2.6644 | 11.8126 | 14.4770 | 3.1862 | 31.1156 | 70.0404 | 6.8702 |
| B8 | 1 | 22.3799 | 2.8991 | 12.4339 | 15.3330 | 3.3537 | 32.7522 | 73.8188 | 7.2983 |
| K | 1 | 21.9599 | 3.3376 | 12.2006 | 15.5382 | 3.2908 | 32.1375 | 72.9264 | 7.2338 |

- 상기 면적은 건축 허가면적을 기준으로 작성되었으므로 이에 대한 문제를 제기할 수 없습니다.

■ **오피스텔 공통사항**

- 상기 총 분양금액은 면적, 층, 향, 구조 등을 감안하여 책정한 금액으로 부가가치세가 포함되어 있습니다.
- 상기 분양 금액에는 각 호별 공히 소유권 이전 등기비용, 등록세, 취득세가 포함되지 않았습니다.
- 오피스텔은 공동주택 발코니에 해당하는 서비스 면적이 포함되지 않습니다.
- 전용면적은 건축법 및 건축물 분양에 관한 법률에 따라 건축물 외벽의 내부선을 기준으로 산정되었습니다.
- 상기 호실당 계약 면적에는 지하 주차장 및 건축설비실(기계실, 전기실 등)등의 면적이 포함되어 있으며, 각 호별로 지하주차장 및 건축설비실 등에 대한 금액이 상기 분양금액에 포함되어 있습니다. 단위치 지정이나 구분 등기는 하지 않습니다.
- 소유권 이전등기는 분양대금을 완납하고 지적 및 등기공부정리, 소유권보존등기 완료 후 분양자 책임과 비용으로 시행되어야 하며, 인·허가 조건의 미확인으로 인한 책임은 분양자 본인에게 있습니다.
- 중도금은 상기 지정일에 납부해야 하며, 잔금은 임점 지정일에 완납하여야 합니다.(단, 납부일이 토/일요일, 공휴일일 경우 익일은 은행 영업일기준으로 함)
- 면적은 소수점 4째자리까지 표현되므로 면적계산상 소수점 5째자리에서 버림방식으로 연면적과 전체계약면적과는 소수점 이하 면적변동에 대해서는 정산하지 않기로 합니다.
- 본 사업부지는 공동주택, 오피스텔, 판매시설이 복합적으로 계획되어 있어, 시설별 전용면적 기준으로 공용면적 및 대지지분을 균등하게 배분하였으며, 단수정리를 위한 오차는 일부호실에 할애하였으며 이 경우공급금액에 영향을 미치지 않으며, 이에따른 이의를 제기할 수 없습니다.

- 상기 공부상 면적과 대지지분은 법령에 따른 공부정리 절차, 실측 정리 또는 소수점 이하 단수정리에 따라 계약면적과登記면적이 차이가 발생할 수 있으며, 소수점 이하 면적변동에 대해서는 정산하지 않기로 합니다.
- 전체가 공용으로 사용하는 부분(전기실, 기계실, 발전기실, 소방의 피난 등에 필요한 전체 층의 복도부분, ELEV홀, 계단실 등)은 전체 공용으로 하고, 해당 용도별 시설이 층별로 구분되어 사용되는 공용 면적은 층별 공용으로 하며, 공용면적은 점포(호실)별 전용면적 비율에 따라 균등하게 계산, 배분 되었습니다.
- 계약금은 「건축물 분양에 관한 법률」 제8조 제2항, 동법 시행령 제11조 제2항에 의하여 계약체결 시에 납부합니다.
- 호실별 분양가격은 위치별 전용면적 기준으로 산정된 것이므로, 공용면적 배분에 대해서는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 건축물의 현장 여건 및 기능, 구조, 성능, 상품개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있으며, 관련 법규(건축법 등)에서 정하는 경미한 설계변경은 계약자의 동의 없이 분양사업자가 인·허가를 진행할수 있습니다.
- 청약 신청시 세부 사항은 대표번호로 문의하여 확인하시기 바랍니다.
- 기타 분양 및 계약조건은 「건축물의 분양에 관한 법률」을 준용합니다.

■ 오피스텔 공급금액

(단위: 원, VAT 포함)

| 타입 | 층 구분 | 공급 호실 | 분양금액 | | | | 계약금(10%) | 중도금(60%) | | | | | | 잔금(30%) | |
|----|------|-------|------------|-------------|------------|-------------|------------|------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|---------|-------------|
| | | | 대지비 | 건물비 | 부가세 | 계 | | 계약시 | 1회(10%) | 2회(10%) | 3회(10%) | 4회(10%) | 5회(10%) | | 6회(10%) |
| | | | | | | | | | 2024.07.11. | 2024.11.11. | 2025.03.11. | 2025.07.11. | 2025.11.11. | | 2026.03.11. |
| A3 | - | 1 | 88,993,500 | 98,642,273 | 9,864,227 | 197,500,000 | 19,750,000 | 19,750,000 | 19,750,000 | 19,750,000 | 19,750,000 | 19,750,000 | 59,250,000 | | |
| B5 | - | 1 | 88,542,900 | 98,142,818 | 9,814,282 | 196,500,000 | 19,650,000 | 19,650,000 | 19,650,000 | 19,650,000 | 19,650,000 | 19,650,000 | 58,950,000 | | |
| B6 | 2층 | 5 | 84,577,620 | 93,747,618 | 9,374,762 | 187,700,000 | 18,770,000 | 18,770,000 | 18,770,000 | 18,770,000 | 18,770,000 | 18,770,000 | 56,310,000 | | |
| | 3층 | 2 | 86,334,960 | 95,695,491 | 9,569,549 | 191,600,000 | 19,160,000 | 19,160,000 | 19,160,000 | 19,160,000 | 19,160,000 | 19,160,000 | 57,480,000 | | |
| B8 | - | 1 | 92,102,640 | 102,088,509 | 10,208,851 | 204,400,000 | 20,440,000 | 20,440,000 | 20,440,000 | 20,440,000 | 20,440,000 | 20,440,000 | 61,320,000 | | |
| K | - | 1 | 90,345,300 | 100,140,636 | 10,014,064 | 200,500,000 | 20,050,000 | 20,050,000 | 20,050,000 | 20,050,000 | 20,050,000 | 20,050,000 | 60,150,000 | | |

II 청약신청자격 및 공급일정

■ 청약신청자격 및 유의사항

- 최초 분양광고일(2024.02.22.) 현재 대한민국에 거주하는 만 19세 이상인 분[국내에 거주하고 있는 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인 포함] 또는 법인에 한합니다. 단, 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인과 법인사업자는 중도금 대출에 제한이 있을 수 있습니다.
- 신청자의 착오로 인해 부적격자로 판명되는 경우 계약체결이 불가하고 계약체결 이후에는 계약이 취소될 수 있으며 이에 대한 책임은 청약 신청자 본인에게 있습니다.
- 청약신청은 1인당 1실(건)을 기준으로 청약 가능합니다. 동일인이 2실(건) 이상 중복 신청하는 경우 청약신청 모두를 무효처리 합니다.
- 한국부동산원은 무작위 전산추첨으로 당첨자를 선정하며, 별도의 예비당첨자를 선정하지 않고 미계약 물량 발생 시에는 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제9조 제2항에 따라 당사에서 수의계약으로 분양할 예정입니다.

■ 청약일정 및 장소

| 구분 | 청약신청 | 당첨자발표 | 계약체결 | 당첨자선정 및 동·호수 결정방법 |
|----|---|---|-------------------------------------|---|
| 일시 | 03월 04일(월) (09:00 ~ 17:30) (은행창구 청약 시 은행영업시간까지) | 03월 08일(금) 16:00 이후 | 03월 11일(월)(10:00 ~ 17:00) | 한국부동산원 전산프로그램 추첨에 의해 선정 유형(타입)별 무작위 결정 |
| 장소 | <ul style="list-style-type: none"> 한국부동산원 청약Home PC : www.applyhome.co.kr 스마트폰앱 | <ul style="list-style-type: none"> 한국부동산원 청약Home PC : www.applyhome.co.kr 스마트폰앱 | 경희궁 유보라 견본주택 (서울특별시 용산구 한강대로 23) | |

- ※ 스마트폰 앱 : 구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 “청약홈” 검색
- 스마트폰 앱을 이용하여 청약할 경우에는 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 공동인증서를 해당앱으로 미리 저장하시거나 금융인증서, 네이버인증서, KB국민인증서, 토스인증서 또는 신한인증서를 발급받으시기 바랍니다. 청약 당일 인증서 설치 문제로 청약이 곤란할 경우에는 PC를 이용하여 주시기 바랍니다.
 - 청약은 PC[한국부동산원 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr)] 스마트폰을 통해 청약가능하며, 청약 전에 청약통장 취급은행(국민, 신한, IBK기업, 수협, 농협, 우리, SC제일, KEB하나, 대구, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남, 씨티)에서 인터넷뱅킹에 가입하고 공동인증서를 해당앱으로 미리 저장하시거나 금융인증서, 네이버인증서, KB국민인증서, 토스인증서 또는 신한인증서를 발급받아 주시기 바랍니다. 또한 인터넷뱅킹 가입자는 청약신청금 납부를 위해 1일(1회)이체한

도 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 지정* 방문을 통한 청약만 가능합니다.

* 국민, 신한, IBK기업, 수협, 농협, 우리, KEB하나, 대구, 부산, 광주, 경남, SC제일, 전북 (제주, 씨티는 지정 방문접수 불가)

▣ 청약신청 안내

| 구분 | 내용 |
|-----------|--|
| 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 | <p>• (모든 은행 이용자) 한국부동산원 청약Home</p> <p>① 접속 : 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr)접속 → 청약신청 → ‘오피스텔/도시형생활주택/민간임대’ → 청약신청하기</p> <p>② 청약 : 인증서 로그인 → 주택명 및 타입 선택 → 청약 신청 시 유의사항 확인 → 연락처 등(연락주소, 연락처) 입력 → 청약신청내역 확인 및 청약신청금 출금계좌 번호, 비밀번호 입력 → 인증서 비밀번호 입력 → 청약접수완료 → 신청내역조회</p> <p>※ 스마트폰앱으로도 가능(구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 “청약홈” 검색)</p> |

▣ 청약신청금 납부방법

| 구분 | 청약 신청금 | 내용 |
|----------|-------------------------|--|
| 모든 타입 공통 | ₩1,000,000 (금 일백만원정) | <p>• 청약 신청 시 : 청약Home 홈페이지 및 스마트폰을 통한 인터넷 납부</p> <p>• 주택청약 참가은행 (국민, 신한, IBK기업, 수협, 농협, 우리, SC제일, KEB하나, 대구, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남, 씨티)에 입출금 통장 개설 후 청약신청금 이상을 예치하고 청약에 참가해야 함(인터넷 청약 시 거래은행 계좌에서 출금)</p> |

▣ 은행지점을 통한 청약 시 구비서류 (청약통장 취급은행 전 지점)

| 구분 | 내용 | |
|------------------|--|---|
| 본인 신청 시 (공통) | <p>① 청약 신청서(건본주택 비치)</p> <p>② 본인 도장 또는 서명</p> <p>③ 본인 신분증(주민등록증 또는 운전면허증, 여권 등), 재외동포는 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증 1통, 외국인은 외국인등록증 사본 1부</p> <p>④ 청약신청금 납부 영수증(무통장 입금증)</p> <p>⑤ 청약신청금 환불받을 통장사본 1부(청약 신청자 본인 명의)</p> | |
| 법인 신청 시 | <p>① 청약신청서(건본주택 비치)</p> <p>② 법인인감 및 법인인감증명서 1통(사용인감 사용 시 사용인감계 1통 제출)</p> <p>③ 사업자등록증 사본 1부</p> <p>④ 법인 대표이사 본인 신청시 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권), 재외동포는 국내거소신고증 1통(국내거소 사실증명서 1통), 외국인은 외국인등록증 1통(또는 외국인등록 사실증명서 1통) ※ 직원 및 대리인 신청시 위임장, 대리인신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권등) 대리인도장 지참]</p> <p>⑤ 청약신청금 납부 영수증(무통장 입금증)</p> <p>⑥ 청약신청금 환불받을 통장사본 1부(청약신청 법인 명의)</p> | |
| 제3자 대리 신청 시 추가사항 | ※ 본인 이외에는 모두 대리 신청자(배우자 및 직계존비속 포함)로 간주하며, 상기 구비서류 외에 아래의 서류를 추가로 구비하여야 함. | |
| | 인감증명 방식 | 본인서명사실확인 방식 |
| | <p>※ 본인 이외에는 모두 대리 신청자(배우자 및 직계존비속 포함)로 간주하며, 상기 구비서류 외에 아래의 서류를 추가로 구비하여야 함.</p> <p>- 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(위임양식은 신청접수장소 비치)</p> <p>- 청약자의 인감증명서 1통(용도 : 오피스텔 청약신청 위임용) 단, 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서</p> <p>- 청약자의 인감도장(재외동포 또는 외국인인 인증된 서명으로 공금신청 위임시는 제출생략)</p> <p>- 대리신청자의 신분증 (재외동포는 국내거소신고증 또는 국내거소사실증명서, 외국인은 외국인등록증 또는 외국인등록 사실 증명서) 및 도장</p> | <p>※ 본인 이외에는 모두 대리 신청자(배우자 및 직계존비속 포함)로 간주하며, 상기 구비서류외에 아래의 서류를 추가로 구비하여야 함.</p> <p>- 청약자가 자필 서명한 위임장(‘본인서명사실확인서’ 상의 서명) 1통</p> <p>- 청약자의 본인서명사실확인서 1통</p> <p>- 대리 신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증을 말함)</p> <p>※ 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능</p> |

※ 국민, 신한, IBK기업, 수협, 농협, 우리, KEB하나, 대구, 부산, 광주, 경남, SC제일, 전북 (제주, 씨티는 지정 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 책임 지지 않습니다.

▣ 오피스텔 청약 시 유의사항

- 건본주택에서는 청약신청을 할 수 없습니다.
- 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수 된 청약 신청분의 당첨으로 인한 불이익에 대하여 당사 사업주체 및 은행에서는 책임지지 않습니다.
- 한국부동산원에서는 당첨자 선정 시 신청자격 및 신청건수에 대한 확인은 하지 않으며, 신청자 기재사항만으로 당첨자를 선정하며 사업주체는 계약체결 시 동일인의 중복 당첨을 모두 무효처리하오니 신청 시 착오 없으시길 바라며, 중복 당첨으로 인한 당첨 탈락에 대하여 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
- 상기 제출서류는 분양광고일(2024.02.22.) 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.)

▣ 오피스텔 추첨 및 당첨자발표

- 추첨 : 한국부동산원 전산 추첨을 통해 신청 타입별 동·호수를 무작위로 전산추첨하여 당첨자를 결정합니다.
 - 당첨자 확인은 상기 장소에서 본인이 직접 확인하여야 하며, 착오방지를 위하여 전화로는 확인이 불가하며 개별통보는 하지 않습니다.
- | 당첨자 발표 일시 | 당첨자 발표 장소 |
|---------------------------|---|
| 2024년 03월 08일(금) 16:00 이후 | 한국부동산원 청약Home (www.applyhome.co.kr) → 청약당첨조회 → 오피스텔/도시형생활주택/민간임대 당첨조회 메뉴에서 조회일 기준 최근 5일 이내 당첨발표한 단지에 한해 조회가 가능합니다. ※ 스마트폰앱으로도 가능(구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 “청약홈” 검색) |

▣ 추첨 방법 및 안내사항

| | |
|----------|--|
| 당첨자 선정방법 | • 모든 청약 신청자를 대상으로 하여 공급 오피스텔 호실의 당첨자를 선정 |
| 호실 결정방법 | • 한국부동산원 전산프로그램에 의해 호수는 무작위로 추첨 결정 |
| 기타사항 | • 미계약 호실 발생 시 수의 계약으로 분양 |

▣ 당첨자에 대한 안내사항

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

▣ 청약 신청금 환불방법

| 구분 | 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(청구)청약자 | • 자동환불 신청자 : 청약 시 접수은행에 개설 된 청약자 본인명의 계좌로 자동환불을 신청한 자는 당첨자 발표일 익일 은행영업일에 자동 환불됨. • 자동환불 미신청자 : 당첨자 발표일 익일 은행영업일 이후에 청약 접수은행을 직접 방문하여 환불 받아야 함. |

Ⅲ 계약체결 및 계약금 납부

▣ 계약기간 및 장소

| 계약체결 기간 | 계약체결 시간 | 장소 | 계약금납부 |
|----------------|---------------|-------------------------------------|-------------------|
| 2024.03.11.(월) | 10:00 ~ 17:00 | 경희궁 유보라 건본주택 (서울특별시 용산구 한강대로 23) | 분양대금 납부계좌에 무통장 입금 |

- 아래 분양대금 납부계좌 외 계좌입금 또는 현장에서 직원 등에게 현금 납부하는 경우는 분양대금 납부로 인정되지 않습니다.
- 지정 계약체결 기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약기간 내 계약서 미 작성시에는 계약을 포기한 것으로 간주하고 별도의 통보 없이 잔여 호실에 대하여는 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제9조 제2항 규정에 의거 사업주체에서 수의계약으로 분양합니다.

▣ 분양대금 (계약금) 납부계좌

※ 분양자들에게서는 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 |
|------|----------------|----------------------------|---|
| 신한은행 | 140-014-429462 | 영천구역주택재개발정비사업조합 (주)반도건설 | 입금 시 동·호수 및 계약자 성명을 필히 기재 [예 : “301호 당첨자 홍길동” → 301 홍길동] |

- 지정된 계약금, 중도금, 및 잔금 납부일에 상기 해당 금융기관의 분양(공급)금액 납부계좌로 입금해야 하며 납부일 및 납부금액에 대하여 별도 통보를 하지 않습니다.
- 입금 시 계약 호수 및 계약자 성명을 필히 기재하여야 함. ex) 202호를 계약한 홍길동 → 202홍길동
- 중도금 및 잔금 납입일이 토·일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행영업일 기준으로 납부하시기 바랍니다.
- 상기 분양대금 납부계좌로 납부하지 아니한 분양대금은 인정되지 아니하며, 주택도시보증공사의 분양보증대상에 해당되지 않습니다.
- 당첨된 동·호수를 필히 확인 후 입금하시기 바라며, 계좌오류 등 착오납입에 따른 문제 발생 시 사업주체는 책임지지 않으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 입금증은 영수증으로 간주되므로 필히 보관하시기 바랍니다.
- 분양사무소에서는 계약금, 중도금 및 잔금 등 어떠한 수납도 하지 않으니 유의하시기 바랍니다.

▣ 계약조건 및 유의사항

| |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • 본 오피스텔은 사용승인 전에 건축물의 면적 또는 층수의 증감(增減) 등 분양받은 자의 이해관계에 중대한 영향을 줄 수 있는 설계변경으로서 대통령령(「건축물의 분양에 관한 시행령」 제10조)으로 정하는 설계변경을 하려는 경우 분양받은 자 전원의 동의를 받으며, 그 내용을 분양받는 자 전원에게 알립니다. • 당첨자로 선정된 후 계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 계약 포기로 간주하고 별도의 통보 없이 회사에서 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 번조 및 도용 등 불법행위로 적발될 경우 계약체결 후라도 당첨 및 계약은 취소하고 고발 조치될 수 있습니다. • 신청 접수된 서류는 일체 반환하지 않으며, 분양신청 이후에는 어떠한 경우에도 취소나 정정을 할 수 없습니다. • 당첨자는 계약 체결 시 견본주택, 평면도, 배치도 등 현황관계를 인지하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 인지하지 않음으로써 발생하는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있는 것으로 간주합니다. • 최초 계약일 이후 미 계약 호실에 대해 호실 및 면적, 분양금액은 관계법령에 의거하여 사업주체가 임의로 지정할 수 있으며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다. • 오피스텔 입주시기와 타 시설(공동주택, 판매시설) 입주시기가 다를 수 있으며 이에 대하여 사업주체에 이의를 제기할 수 없습니다. • 계약체결을 위해 수집한 개인정보는 사업주체, 중도금 대출기관, 시공사 등에서 계약관리 및 추후 주요 일정정보 등의 목적을 위해 사용될 수 있으며, 계약자는 이에 대하여 동의하는 것으로 간주합니다. • 주택도시보증공사 등 보증관련으로 개인정보 요구 시 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제23조의 규정에 따라 정보제공을 할 수 있습니다. |
|---|

- 행정구역 및 단지 내 시설명칭, 동·호수는 관계기관의 심의결과에 따라 공급 시 명칭과 상이할 수 있으며, 변경되는 것에 대하여 동의하여야 합니다.
- 분양계약자는 사업주체의 부도·파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체가 주택도시보증공사에게 양도하고 수분양자는 이의 없이 승낙하기로 합니다.
- 보존 등기 및 소유권 이전 등기는 입주지정일과 관계없이 다소 지연될 수 있습니다.
- 외국인이 본 오피스텔을 계약할 경우 「외국환거래규정」 제9-42조, 「부동산거래신고등에관한법률」 제8조 등에 의거 계약자 신고의무가 발생하며, 미신고에 따른 과태료 또는 행정처벌로 인한 계약의 무효 및 과태료 대납 등을 요구할 수 없습니다.
- 상기 공급금액은 인지세, 취득세, 소유권이전등기 비용 및 그외 제세공과금이 미포함된 금액이며, 계약자 부담으로 납부하여야 함. 이에 대한 미납부 및 기타행정 상황에 대한 모든 책임은 계약자에게 있습니다.
- 계약서 작성 시 「인지세법」에 따라 납부하여야 하는 인지세는 사업주체와 계약자가 균등 납부합니다.
- 당첨자가 계약체결 시 견본주택에서 평면도, 배치도 등 현황 관계를 확인하고, 계약체결하여야 하며 추후 이를 확인하지 않아 발생하는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있습니다.
- 계약자는 분양안내, 유의사항 등 계약이 필요한 모든 사항에 관하여 계약 전 완전히 이해한 것으로 간주하며, 이를 이해하지 못한 책임은 계약자에게 있습니다.
- 기타 관리비에 관한 사항은 별도 제정하는 관리규약의 기준에 따릅니다.
- 기타 계약조건은 「건축물의 분양에 관한 법률」을 준용합니다.

▣ 전매행위 제한에 관한 사항

- 계약금 10% 납부 전에는 분양권 전매가 불가하며, 전매가능일은 추후 사업주체에서 공지 예정입니다.
- 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조의 3 제2항에 의거 건축물의 사용승인 전에 2명 이상에게 전매하거나 알선할 수 없으며, 만약 이를 어긴 경우 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조의 4 제2호에 따라 분양계약이 취소될 수 있으며, 동법 제10조 제2항 제5호에 의거 1년 이하의 징역에 처해지거나 1억원 이하의 벌금을 부과 받게될 수 있습니다.
- “수분양자”는 소유권이전등기 완료 전에 본 분양계약에 의한 권리를 양도할 수 있으며 사업주체가 요구하는 제반서류를 제출하여 승인을 득하여야 합니다. 이 경우 권리의무의 양도, 양수에 따른 양도인과 양수인 간의 채권·채무관계 및 그 책임은 양도인과 양수인에게 귀속되며, 매수인(점유자를 포함)은 “수분양자”의 사업주체에 대한 계약 및 분양계약 과정에서 체결한 약정에 대하여 권리의무를 포괄적으로 승계합니다. 단, 분양대금의 연체가 있는 경우 분양권 전매가 제한될 수 있습니다. 사업주체의 승인을 받지 아니한 승계로서는 사업주체에게 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
- 상기항의 분양권 전매는 사업주체에 대한 채무를 이행한 경우에 한합니다.
- 분양권 전매에 따른 승인신청 시 대출기관으로부터 위 표시재산을 대상으로 대출받은 자는 대출기관이 발행한 전매 당사자간의 대출승계 증거서류를 사업주체에게 제출하여야하며, 그러하지 아니한 경우에는 대출원금을 금융기관에 상환하여야 합니다.
- 분양권 전매는 상기 규정에도 불구하고 정부의 부동산 정책 및 관련 법률의 개정 등에 의해 제한을 받을 수 있습니다.
- 본 계약에 대한 권리의무는 사업주체의 사전승인 및 요청하는 서류에 양수인과 양도인이 함께 배석하여 기명날인한 후 양도, 이전 또는 승계할 수 있습니다.
- 상기 항에 의하지 아니한 양도, 이전 및 승계로서는 사업주체에게 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.

▣ 계약 시 구비서류

| 구분 | 구비서류 |
|---------------------|--|
| 본인 계약 시 (공통) | ① 계약금 납부 영수증(무통장 입금증) ② 계약자의 인감도장 및 인감증명서 또는 본인서명사실확인서 1부(용도 : 오피스텔 계약용) ③ 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권) 및 주민등록등본 1부, 재외동포는 국내거소신고증 사본 1부(국내거소 사실증명서 1부), 외국인은 외국인등록증 사본 1부 |
| 법인 계약 시 | ① 계약금 납부 영수증(무통장 입금증) ② 사업자등록증 사본 ③ 법인인감도장, 법인인감증명서 1부(용도 : 오피스텔 계약용) ※ 사용인감 사용 시 사용인감계 제출 ④ 법인등기부등본 1부 ⑤ 법인대표이사 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권) 및 주민등록등본 1부 ※ 직원 및 대리인 신청 시 위임장, 대리인 신분증 |
| 제3자 대리 신청 시 추가사항 | ※ 본인 이외에는 모두 제3자(배우자, 직계 존·비속 포함)로 간주하며, 상기 공통구비서류 외에 아래의 서류 추가 제출 ① 계약자의 인감증명서 1부(용도 : 오피스텔 계약 위임용) ② 계약자의 인감도장이 날인 된 위임장 1부(견본주택 내 비치) ③ 대리인의 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권) 및 인장 |

- 상기 제 증명서류는 최초 분양광고일(2024.02.22.) 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급되므로 본인이 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바람.
(단, 변경이 있는 경우 변경된 서류를 제출해야 하며, 계약 시 외국인인 경우 인감증명서, 인감도장은 청약신청 시와 동일한 서류를 제출하여야 함.)

▣ 사용 승인 전 건축물 방문관련 사항

- 「건축물의 분양에 관한 법률」 시행령 제8조 제1항 제10의 2호에 의해 사용승인 전 분양받은 자는 도장공사·도배공사·타일공사·주방공사 및 위생기구 공사의 상태를 확인하기 위하여 입주지정개시일 전 입주개시 약 1~2개월 전에 입주자 사전방문을 실시할 예정이며, 정확한 사전방문 예정일자는 별도 통보합니다.

▣ 준공예정일 및 입주예정일 : 2026년 7월(정확한 입주일자는 추후 통보함)

- 입주예정 시기는 공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주시기는 추후 개별 통보함.
- 실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미납된 중도금과 미도래한 잔금을 실 입주지정일에 함께 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않습니다.
- 입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 공사 중 천재지변, 문화재 발견, 정부의 정책이나 관계 법령의 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 입주 시 단지 관리운영에 필요한 자금을 확보하기 위하여 선수관리비가 부과됩니다.
- 입주지정 기간이 경과하여 입주하는 경우에는 거주 여부와 관계없이 입주지정기간 종료일 익일부터 관리비 등이 부과됩니다.

▣ 중도금 대출 안내

• 대출 관련 세부내용은 사업주체 견본주택에서 별도 공지 및 안내 예정이며, 사업주체가 지정한 금융기관을 통해 대출이 가능하나, 관련 정책 및 대출상품의 종류, 개인의 사정 등으로 대출한도가 계약자별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으므로 지정한 금융기관에 대출 가능 여부를 사전에 반드시 확인하여야 합니다.(법인, 재외동포 및 외국인의 경우 대출 가능 여부를 반드시 확인하시기 바람.)

• 본 오피스텔의 중도금 대출은 공급대금의 **60%** 범위(중도금1회부터 중도금6회까지) 내에서 이자후불제 조건으로 용자 알선을 할 예정이며, 중도금 대출관련 세부내용은 추후 별도 공지 및 안내예정입니다.

• **중도금 대출 이자납부는 대출 개시일부터 입주지정기간 개시 직전 이자납부일까지 발생한 대출이자에 대해서는 사업주체가 대납(잔금납부시 사업주체에게 전액 지급)하고 이후부터 발생하는 대출 이자는 계약자가 납부하여야 합니다. 단, 사업주체가 대납한 이자는 계약자가 사업주체에게 잔금납부 시 함께 납부하여야 합니다.**

• 적격대출 가능 계약자가 중도금 대출을 받고자 하는 경우 해당 계약자는 분양계약 체결 후 사업주체가 알선한 중도금 대출 협약 금융기관에 중도금 대출을 별도로 신청하여야 합니다. 단, 대출 미신청자와 본인의 부적격 사유로 인하여 대출이 불가한 자, 대출규제 대상자는 분양대금을 자기 책임하에 조달하여 기일내에 납부하여야(미납 시 연체료가 부과됨)하며, 이 경우 무이자 조건에 대한 요구를 사업주체 및 시공사에 할 수 없습니다.

• 계약자는 법률의 변경 및 금융관련 정부정책(주택담보대출의 제한 등), 금융시장 변화 또는 대출 금융기관의 규제 등에 따라 사업주체의 중도금 대출 알선이 제한될 수 있음을 인지하고 계약을 체결하여야하며, 이러한 제한에도 불구하고 분양대금은 계약자 본인 책임하에 조달하여 기일내에 납부하여야 합니다.(중도금 대출 금융기관의 알선은 사업주체 및 시공사의 의무사항이 아니며, 계약자에 대한 편의 제공에 불과함)

• 본 오피스텔은 사업주체가 알선한 금융기관을 통해 중도금 대출 신청이 가능할 경우에도, 금융관련 정부정책, 대출 금융기관의 여신관리규정, 집단대출 보증기관의 관리규정 등으로 대출조건이 각 세대별, 각 개인별로 상이하거나, 최종적으로 중도금 대출 실행이 불가할 수 있음을 인지하시기 바라며 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)

• 금융관련 정부정책, 대출 금융기관의 여신관리규정, 집단대출 보증기관의 관리규정 등을 감안한 대출(이하“적격대출”) 시 금융기관, 집단대출 보증기관의 중도금 대출협약 조건에 의거 계약금 완납 이후 중도금 대출이 가능하고 계약금 일부 미납 시에는 중도금 대출이 불가합니다.

• **중도금 대출에 필요한 대출 취급수수료(집단대출 보증기관의 보증수수료 등), 인지대 등 제반 경비는 금융기관 등에서 정한 방법에 따라 계약자가 부담**해야 하며, 적격대출은 금융 신용불량 거래자, 타 은행 대출, 대출 한도 및 건수 초과, 주택도시보증공사(또는 한국주택금융공사)의 각종 대출보증서 발급제한 등 계약자 본인의 개인적인 사정 또는 금융관련 정부정책 등에 의해 제한되고 있음을 계약자 본인이 인지하고, 중도금 대출이 불가하거나 중도금 대출한도가 부족할 경우 계약자는 분양대금 납부조건에 따라 중도금(잔금)을 직접 납부(미납 시 연체료가 가산됨)하여야 합니다. 이 경우, 대출 불가사유로 인한 분양계약 해지를 주장할 수 없습니다.

• 중도금 대출 기간 이내라도 계약자의 금융 신용불량 등 결격사유가 발생하여 대출 금융기관의 중도금 대출종단 요구로 분양대금이 납부되지 않을 경우 사업주체는 분양계약해지를 할 수 있으며, 이는 사업주체 및 시공사의 잘못이 아닌 계약자의 결격사유에 기인하므로 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.

• 적격대출 관련 중도금 대출 신청 관련 안내는 사업주체 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.

- 사업주체가 알선한 대출의 대출 기간 만료 시(준공 후 미입주 등) 금융기관의 대출기간 연장 및 공정율에 따른 중도금 납부 일자의 변경에 대해 별도의 절차 없이 동의하는 것으로 간주합니다.
- 분양권 전매 요청 시 해당 주택의 사업주체 및 대출 취급기관은 양수인의 신용등급 등의 제반조건을 확인하기 위하여 추가 증빙서류를 요구할 수 있으며, 대출취급기관 또는 사업주체의 판단에 따라 양수인이 신용등급 등의 제반조건을 충족하지 못한다고 판단하는 경우 분양권 전매가 제한될 수 있습니다.
- 계약자는 사업주체가 알선한 금융기관에서 중도금을 대출받았을 경우 준공 후 소유권 이전등기 및 대출은행의 1순위(제2금융권에서 추가대출을 받은 경우 제2금융기관의 2순위 포함) 근저당 설정 시 까지 분양 계약한 부동산에 임대차계약을 할 수 없습니다.
- 계약자는 입주 전까지 대출금을 상환하거나 담보대출로 전환하여야 하며, 대출금을 담보대출로 전환하고자 하는 경우에는 공급금액을 전액 완납하고 소유권 이전 및 근저당권 설정에 필요한 서류를 제출하여야 합니다. 또한, 담보대출에 따른 보증수수료, 인지대 등 제반 수수료 및 근저당설정 비용 등은 대출 취급 기관이 정한 부담 주체가 부담하여야 하며, 담보대출로 전환시 대출한도, 대출금리 등 기타대출조건 등은 대출 취급 기관의 조건에 따르기로 합니다.
- 본 오피스텔의 입주지정일이 앞당겨지거나 늦춰질 경우에도 중도금 대출 이자는 변경된 입주지정기간 최초일 전까지 사업주체 및 시공사가 대신 납부하며, 변경된 입주지정기간 최초일부터 발생하는 이자는 계약자가 직접 납부하여야 합니다.
- 사업주체의 부도·파산 등으로 보증사고가 발생할 경우 사업주체 및 시공사가 대납하던 중도금 대출이자에 계약자가 부담하여야 하는 경우가 발생할 수 있습니다.
- 계약자는 중도금 대출 최초 신청시 사업주체 및 시공사가 제시한 중도금 대출금리 등의 조건으로 대출신청을 했음에도 불구하고, 추후 중도금 대출금리 조건(대출금리 인상 등)이 변경되더라도 사업주체 및 시공사에게 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.
- 중도금 대출금액은 준공 후 후취담보 취득 시 담보금액 부족 등의 사유로 감액될 수 있습니다.
- 중도금 및 잔금의 선납할인을 및 연체이자는 공급계약서를 기준으로 합니다.
- 본 분양광고에 명시되지 않은 사항은 공급계약서의 약관에 따릅니다.

IV 선택품목 안내

▣ 추가선택품목(유상옵션) : 시스템에어컨

(단위 : 원 / VAT포함)

| 적용 타입 | 설치위치 | 설치대수 | 공급금액 | 계약금(10%) | 중도금(10%) | 잔금(80%) |
|-------|---------|------|-----------|----------|-------------|-----------|
| | | | | 계약시 | 2024.07.11. | 입주지정일 |
| A3 | 거실 / 침실 | 1대 | 1,700,000 | 170,000 | 170,000 | 1,360,000 |
| B5 | | 1대 | 1,700,000 | 170,000 | 170,000 | 1,360,000 |
| B6 | | 1대 | 1,700,000 | 170,000 | 170,000 | 1,360,000 |
| B8 | | 1대 | 1,700,000 | 170,000 | 170,000 | 1,360,000 |
| K | | 1대 | 1,700,000 | 170,000 | 170,000 | 1,360,000 |

▣ 모델명

| 구분 | 타입 | A3 | B5 | B6 | B8 | K |
|----------|-------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 모델명 : LG | 거실/침실 | TQ0322U2S | TQ0322U2S | TQ0322U2S | TQ0322U2S | TQ0322U2S |
| | 실외기 | TQ0322U2S | TQ0322U2S | TQ0322U2S | TQ0322U2S | TQ0322U2S |

▣ 추가선택품목(유상옵션) 납부 계좌

| 구분 | 금융기관명 | 계좌번호 | 예금주 | 비고 |
|--------------------|-------|------------------|---------|---|
| 추가선택품목(유상옵션) 납부 계좌 | 부산은행 | 101-2087-2674-04 | (주)반도건설 | 입금 시 동·호수 및 계약자 성명을 필히 기재 [예 : “301호 당첨자 홍길동“ → 301 홍길동] |

- 마감, 가전 등 추가선택품목(유상) 대금 납부는 상기 계좌로 입금하여야 합니다.
- 지정된 중도금, 잔금 약정일에 해당 금융기관 계좌로 입금하시기 바라며, 사업주체에서는 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다.
- 상기 계좌로 납부하지 아니한 추가선택품목(유상옵션) 대금은 인정하지 않으며, 오피스텔 분양대금 입금계좌와 혼동하지 않으시기 바랍니다.
- 추가선택품목의 계약내용 및 계약금(10%), 중도금(10%), 잔금(80%) 납부일정과 납부금액은 별도 공급계약서에 준합니다.

- 착오 납입에 따른 문제 발생 시 당사는 책임지지 않으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 수분양자는 오피스텔 분양 공급계약서 체결과 별도로 추가선택품목 공급계약을 체결한 경우 추가선택품목 공급대금을 입주 시까지 미납 시 입주가 불가능합니다.

▣ 유의사항

- 추가선택 옵션품목 계약은 오피스텔 공급계약과는 별개이며, 부가가치세가 포함되어 있습니다.
- 추가선택 옵션품목 금액에는 취득세가 포함되어 있지 않으며, 입주 후 관할관청으로부터 취득세 등이 부과될 수 있습니다.
- 추가선택 옵션품목과 관련하여 모델은 제품의 품질, 품귀 또는 신제품 출시, 성능개선 등의 사유로 동급으로 변경될 수 있습니다.
- 시공상의 문제로 일정 시점 이후에는 추가 선택 옵션품목의 계약 및 취소가 불가합니다.
- 추가선택 옵션품목의 설치 위치는 계약자가 임의로 위치 지정을 할 수 없습니다.
- 추가 선택품목은 본 오피스텔 컨셉에 맞추어 디자인하고 품질 관리하는 품목으로써 판매가 및 사양에 대해 교체 및 해약을 요구할 수 없으므로 타사 및 기타 시중품목과 비교 검토한 후 계약 체결하시기 바랍니다.
- 옵션선택 품목 중 완제품으로 시공된 전자제품의 하자는 오피스텔 하자담보 책임범위에서 제외되며, 하자발생시 제조사 보증책임에 따라 처리됩니다.
- 추후 옵션 추가선택 시 기존 실거래 신고에 대하여 수정 신고를 해야 할 수 있습니다.
- 시스템에어컨에는 공기청정기능이 포함되어 있지 않습니다.
- 시스템에어컨 계약은 제안된 사항 외에 실별, 위치별로 선택할 수 없으며, 시스템에어컨 옵션 금액은 별도의 부가가치세가 포함되어 있습니다.
- 시스템에어컨 설치 시 설치되는 실외기에 스탠드형 및 벽걸이형 에어컨을 추가로 연결하여 가동할 수 없습니다.
- 시스템에어컨 설치 시 에어컨 배관으로 인한 환기 디퓨저 위치, 스프링클러 위치, 천장 배관 위치, 에어컨 설치 부위의 천장 높이 등이 이동(변경)될 수 있습니다.
- 시스템에어컨 설치 시 설치에 따라 일부 배선기구 및 조명기구의 사양, 수량, 종류, 위치가 변경될 수 있습니다.
- 시스템에어컨은 냉방전용제품으로 난방운전이 불가하며, 운전 소음이 발생할 수 있습니다.
- 시스템에어컨 제품의 제조사와 모델은 제품의 품질·품귀 또는 생산·공급의 중단 신제품 출시, 성능개선 등의 사유로 동질 및 동급의 타사 제품으로 변경될 수 있으며, 기 선정된 제품의 형태·설치위치 등의 세부사항은 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.
- 시스템에어컨은 설치에 따라 각 세대 내 실외기실에는 에어컨 실외기가 설치되며, 이로 인해 실외기실 공간이 협소해질 수 있고 운전소음이 발생할 수 있습니다.
- 시스템에어컨 설치 시 설치 위치는 계약체결시 배포되는 안내문을 참조하시기 바랍니다.
- 시스템에어컨 설치 시 별도의 무선 리모컨을 제공합니다.
- 시스템에어컨 위치는 등기구 위치를 고려하여 변경될 수 있습니다.
- 시스템에어컨 실외기는 설치한 실내기 소요 용량에 맞는 제품이 설치됩니다.
- 세대 내 제공되는 시스템에어컨 컨트롤러는 무선 리모컨으로 제공되며, 유선 컨트롤러는 설치되지 않습니다.
- 타입별 형태에 따라 실외기실, 전면 발코니 등에 시스템에어컨 배관이 노출로 시공될 수 있습니다.
- 세대 내 구조, 운전 조건 또는 실내 환경 등에 따라 냉방 사각지역이 발생할 수도 있습니다.
- 시스템에어컨 설치 시 기 선정된 시스템에어컨 제조사 및 모델에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 실외기실은 실외기 기능외 화재발생 등 비상시 대피하여 하부층으로 이동하는 공간으로 경용하므로 내부에 물건을 적재하지 않아야 하며 이로 인해 발생하는 문제에 대한 책임은 입주자에게 있습니다.

X

기타 유의사항

※ 다음의 유의사항을 반드시 확인하고 숙지하시기 바라며, 미확인에 따른 이의를 제기 할 수 없습니다.

■ 일반사항(청약, 당첨, 입주, 관리 등)

1. 본 오피스텔은 업무를 주된 용도로 하면서 숙식을 할 수 있도록 한 건축물로서 건축법상 용도는 “일반업무시설”로 분류되며, 오피스텔 건축기준(국토교통부 고시 제 2017-179호, 2017.05.23.)에 적합하여야만 하는 것으로 사용승인 후 불법 구조변경하는 행위에 대해서는 건축법등 관련법령에 의하여 행정조치 될 수 있음에 유의하시기 바랍니다.
2. 본 오피스텔의 판매시점에 따라 향후 분양조건의 차이가 있을 수 있으며 계약자는 계약 시 현재조건을 확인하여 계약하였으므로 계약조건 보장 및 변경 등의 요구를 하는 것은 불가합니다.
3. 본 오피스텔은 투기의 대상이 될 수 없으며, 신청서 내용 변조 등의 공급 질서를 어지럽힐 시 관련법에 따라 처벌받게 됩니다.
4. 본 오피스텔 공사 중 천재지변, 문화재 발견, 노동조합의 파업·태업 및 전염병 발생 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주시기가 지연될 수 있으며, 이 경우 입주자연보상금은 발생하지 않습니다.
5. 본 오피스텔은 교육청이나 인허가청 요청시 개인정보를 포함한 분양계약 관련사항을 제출할 수도 있는 바, 계약자는 이에 대하여 동의한 것으로 간주합니다.

6. 분양자(매도인)는 이 계약체결과 동시에 수분양자(매수인)에 대한 분양대금채권을 주택도시보증공사에게 양도하고 수분양자는 이를 이의 없이 승낙하기로 합니다.
7. 주택도시보증공사 보증관련으로 개인정보 요구시 「신용정보의 이용 및 보존에 관한 법률」 제23조의 규정에 따라 정보제공을 할 수 있습니다.
8. 오피스텔의 전용면적은 「건축법」 및 「건축물의 분양에 관한 법률」에 따라 건축물 외벽의 내부선(안목치수)을 기준으로 산정하였습니다.
9. 공급타입의 표시는 소수점 넷째자리까지 표현하였으며, 연면적과 전체 계약면적과는 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있습니다.
10. 계약 이후 주소변경이 있을 경우에는 변경 내용을 당사에 즉시 서면(주민등록표등본 포함) 통보하시기 바랍니다.
11. 타사 또는 당사의 마감사양, 주차장 설치, 부대편의시설 및 조경과 본 사업지를 비교하여 홍보관 및 건축허가도서에서 제시한 사항 외에 추가적인 마감사양 및 부대편의시설 조경의 설치 또는 교체를 요구할 수 없으므로 타 업무시설등과 충분히 비교 검토한 후에 계약 체결하시기 바랍니다.
12. 계약체결 후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일반적으로 계약 취소 또는 해제 조치될 수 있으며, 이에 대해 사업주체에게 이의를 제기할 수 없습니다.
13. 이 분양광고에 명시되지 않은 사항은 「건축법」, 「건축물의 분양에 관한 법률」 등 관계법령에 따르며, 광고 이외에 청약 신청자 및 계약자가 알아야 할 사항은 팸플릿, 홍보관 등을 통해 확인하시기 바랍니다.
14. 신청 접수된 서류는 반환하지 않으며, 계약 이후에는 어떠한 경우라도 신청 취소나 정정은 할 수 없습니다.
15. 오피스텔의 배치구조 및 호별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음 등의 환경권 및 사생활 등에 침해가 발생할 수 있으니 이를 확인하고 계약하시기 바랍니다.
16. 전화상담 및 홍보관 방문고객 상담 등은 계약자의 이해를 돕기 위한 것으로, 상담내용에 대해 분양광고문 및 관련법령을 통해 계약자 본인이 직접 확인하시기 바라며, 미확인으로 인한 불이익에 대해 당사에 이의를 제기할 수 없습니다.
17. 홍보관, 팸플릿 등에 전시 및 기재된 마감재 수준 이상으로의 변경요구는 불가한 만큼 마감재 수준을 자세히 확인한 후 청약신청 및 계약하시기 바라며, 마감재 수준 향상이나 개인선호도 반영을 원할 경우 잔금 완납 후 계약자 스스로 적법하게 인테리어를 하시기 바랍니다.
18. 인허가 및 실시공사 외관개선을 위하여 건물외관(지붕, 옥탑, 통출입구, 창틀모양 및 색채, 난간의 디테일, 축벽문양, 입면, 환기용캡 등)은 현장 시공 시 변경될 수 있습니다.
19. 각종 매체를 통한 홍보물(인터넷, 신문광고 등)상의 마감재(규격, 재질, 디자인, 색상 등)와 모형도(단지조경 및 시설물 등의 컴퓨터그래픽(CG) 및 모형물 등)는 이해를 돕기 위한 자료이며, 분양계약 내용 및 시공에 영향을 미치지 않습니다.
20. 단지 배치 상 자전거 보관소, DA(기계·전기실 등의 급·배기구), 판매시설 및 주민공동시설 실외기, 판매시설 탈취기가 설치될 수 있으며, 쓰레기분리수거장과 인접한 호실은 소음, 냄새, 진동, 해충, 매연 등에 의한 환경권 및 사생활권이 침해될 수 있으며, 위치 및 규모, 개소는 실제 시공 시 변경될 수 있습니다.
21. 단지배치 특성상 단지 내·외 도로(단지주변 도시계획도로 및 지하주차장 출입구 포함)와 단지 내 비상차로 등에 인접한 호실에는 차량 소음, 자동차 전조등 등에 의한 사생활권 등의 각종 환경권이 침해될 수 있습니다.
22. 단지 배치 상 판매시설 및 외부조경시설(공개공지, 자전거보관소 등)과 인접한 호실은 소음 등에 의한 환경권 및 사생활권이 침해될 수 있습니다.
23. 본 동의 저층부 및 고층부 호실은 가로등 및 야간 조명, 주차장 진, 출입 차량의 영향을 받을 수 있습니다.
24. 호실 내 창호의 형태 및 위치는 건축허가도서 및 분양 안내책자 기준으로 시공되나, 규격 및 사양, 열림(개폐)방향, 형태가 실제 시공 시 변경될 수 있습니다.
25. 입주 예정시기는 공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주 시기는 추후 개별 통보합니다.
26. 본 오피스텔의 입주 후 불법 구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있습니다.
27. 소유권 보존등기 및 이전등기는 입주일과 관계없이 지적공부정리 절차 등으로 지연될 수 있습니다.(대지의 이전등기는 상당기간 지연될 수 있으며, 이 경우 건물등기와 대지권 등기를 별도 이행하여야 함)
28. 당해 건물의 시공상의 하자(준공도면 기준)에 대하여는 관련 법률의 규정에 의한 기간 동안 보수책임을 진다. 그 기간이 경과한 후에는 입실자는 시공사에게 하자에 대한 책임을 묻지 아니한다.
29. 조강도, 평면도, 면적, 치수등 각종 내용이나 설계관련도서의 내용중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기를 바로잡고, 오피스텔의 현장여건 및 기능/구조/성능/상품개선등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있으며, 관련법규(건축법, 건분법)에서 정하는 경미한 설계변경의 경우 계약자의 동의 없이 시행자가 인허가를 진행할 수 있습니다. 다만, 아래 각 1호에 해당하는 경우는 예외로 합니다.
 - 건축물의 분양에 관한 법률 시행령 제10조에 해당하는 설계변경의 경우 계약자의 서면 동의를 얻어야 한다.
 - 건축물의 분양에 관한 법률 시행규칙 제8조 제2항에 해당하는 설계변경의 경우 계약자에게 통보하여야 한다.
30. 단지 내 주민공동시설의 유지, 관리 및 운영에 관한 일체비용은 입주자가 부담하여야 합니다.
31. 사전에 사업부지 현장을 직접 방문하여 전체적인 단지 및 주변여건(혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로, 냄새유발시설 등)을 반드시 확인하시고 계약하시기 바라며, 현장여건 미확인 및 주변 개발(도로, 공원 등 기부채납 시설 포함) 등으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 기타 유의사항(반드시 확인하시어 착오 없으시기 바랍니다.)

1. 계약 이후 주소변경이 있을 경우에는 변경내용을 사업주체에게 즉시 서면(주민등록표등본 포함)통보하시기 바람.

2. 소유권 보존등기 및 이전등기는 입주일과 관계없이 지적공부정리 절차 등으로 지연될 수 있음.(대지의 이전등기는 상당기간 지연될 수 있으며, 이 경우 건물등기와 대지권 등기를 별도 이행하여야 함.)
3. 본 오피스텔의 입주 후 불법 구조 변경시 관계법령에 따라 처벌될 수 있음.
4. 단지 내 공동주택, 오피스텔, 판매시설 등은 별도구획이 불가하므로 향후 각 대지지분에 따른 구획 및 분할을 요구할 수 없음.(사업부지와 경계가 분리되어 있지 아니함)
5. 실 대지 측량 결과, 관련법규의 변경, 인·허가의 변경, 건축허가변경 및 신고, 대지지분 정리 등에 따라 본 계약 물건의 단지배치, 단지내도로 선형, 조경(수목, 수경, 시설물, 포장 등), 호수별 위치, 각종 인쇄물과 모형도 상의 구획선, 단지 내 시설물의 위치, 설계도면 등의 표시, 대지지분 및 분양면적 등이 계약체결일 이후 사업계획 변경승인 및 신고등에 따라 일부 변경될 경우에는 계약자에게 통보할 예정임.(단, 경미한 사항의 변경에 대해서는 6개월 이하의 기간마다 그 변경내용을 모아서 계약자에게 통보함.)
6. 호실당 공급면적 및 대지지분은 인허가과정, 법령에 따른 공부정리, 소수점 이하 단수정리에 따라 실제 등기시 공급면적 및 대지지분과 차이가 발생할 수 있으며, 증감이 있을 때에는 공급가격에 의해 계산하여 소유권 이전등기시까지 상호 정산하기로 함. 단, 소수점 이하 면적변동 및 이로 인한 지분 변동에 대해서는 상호 정산하지 않기로 함.
7. 대지인접도로 또는 단지내외 도로와 단지내 비상차로, 차량 진출입구, 비주거(판매시설)등에 인접한 저층호실에는 차량 소음, 자동차 전조등에 의한 사생활권 등의 각종 환경이 침해 될 수 있음.
8. 본 오피스텔 각 시설의 명칭 및 내용은 인허가과정, 법규변경, 현장시공 여건 및 상품개선 등에 따라 변경될 수 있으므로 자세한 내용은 계약서상의 유의사항을 필히 참고하시기 바람.
9. 홍보관은 일정기간 공개 후 폐쇄 또는 철거할 수 있으며, 홍보관에 비치 및 설치되었던 평면설계 및 마감자재 등을 촬영, 보관할 예정임.
10. 홍보관의 전시품 및 연출용 시공부분, 분양카탈로그, 팸플릿 등 각종 인쇄물 및 조감도는 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 실제와는 다소 차이가 있을 수 있으며, 시설물의 위치, 규모 및 색채는 측량결과 및 각종 평가 심의결과에 따라 시공 시 변경될 수 있음.
11. 분양카탈로그 및 분양홍보물 등 인쇄물에 사용된 사진, 이미지, 일러스트(그림) 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 다소 상이 할 수 있으므로 홍보관 및 현장을 방문하시어 사업부지 및 주변환경, 개발계획을 확인하고 계약을 하시기 바라며, 추후 이에 따른 이의를 제기 할 수 없음.
12. 홍보관 내에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 인증, 속도, 탑승위치 등)은 건축허가도서에 따르며, 이로 인해 시행 또는 시공사에 이의를 제기할 수 없음.
13. 홍보관에 설치된 단지모형 및 단위호실은 계약자의 이해를 돕기 위한 것이며(계약자의 홍보관 비치 도면 확인 의무), 대지 주변현황(계약자의 현장확인 의무), 공사시 필요한 설비기기 및 출입문 등(계약자의 홍보관 비치 도면 확인 의무)은 표현되지 않음.
14. 홍보관 내에는 분양가 포함 품목과 플러스옵션 품목, 전시품 등이 혼합되어 미건립되어 있으며, 본 공사시에는 전시품은 시공·설치되지 않으며, 계약 전에 홍보관을 직접 방문하여 확인하시기 바라며 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없음.
15. 홍보관 내 단지 모형의 조경, 차·보도선형, 위치, 거리, 폭, 식재, 주변환경 및 부지 고저차 등은 실시 설계 후 실제 시공 시 변경될 수 있음.
16. 계약 체결 시 홍보관 및 현장사무실에 비치된 건축허가도면 및 모형 등 현황관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며(계약자의 홍보관 비치 도면 등 확인의무), 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생하는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있음.
17. 일부호실의 경우에는 고품질의 시공 및 품질관리 등을 위한 샘플하우스로 사용할 수 있으며, 샘플하우스 사용 이후 원상복구를 하고 계약자에게 인도하기로 함.
18. 입주 시 입주자의 편의 제공을 위하여 공용부분 및 복리시설 중 일부를 입주지정기간 시작일로부터 6개월간(필요에 따라 연장 가능) 입주자원을 위한 업무시설로 사업주체가 사용할 수 있으며 이에 따른 사용료 등을 요구할 수 없음.
19. 계약체결을 위해 수집한 개인정보는 사업주체, 금융기관, 시공사 등에서 계약관리 및 추후 주요일정 통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있음.
20. 외국인이 국내 토지를 취득할 경우 - 국내 거주 외국인이 주거목적의 국내 주택 구입시, 부동산거래신고 등에 관한 법률에 의거 계약체결일로부터 60일 이내 토지취득신고를 해야 하고, 국내 미거주 외국인이 국내 부동산 취득시, 부동산거래신고 등에 관한 법률에 의한 토지취득신고, 외국환거래법상 부동산 취득신고를 해야 하고, 영리목적 법인의 국내 설립 후 토지 취득시, 외국인투자촉진법에 의한 외국인투자신고, 외국인투자기업 등록을 마치고 토지취득신고를 한 후 국내 토지를 취득하여야 함.
21. 외국인(재외동포 및 외국인 거주자)은 대출이 불가할 수도 있으므로, 보증 및 금융기관에 보증 및 대출가능여부를 사전에 반드시 확인하시고 계약을 진행하여야 하며 이에 따른 문제 발생시 사업주체에서 책임지지 않으며, 이의를 제기할 수 없음.

▣ 분양사업장 및 홍보물 관련 사항

1. 마감재 리스트 등에 명기된 제품은 시공자의 귀책사유가 아닌 자체 품질, 품귀, 동생산중단, 제조회사의 도산 등 부득이한 경우에는 동질 이상의 다른 제품으로 변경 시공될 수 있으며, 이 경우 수분양자에게 통보합니다.
2. 분양사업장은 분양 후 일정기간 공개 후 폐쇄될 수 있습니다.
3. 분양사업장 및 각종 인쇄물(카탈로그, 공급간지 등) 및 컴퓨터 그래픽 및 홍보물(신문광고 등)상의 마감재(규격, 재질, 디자인, 색상 등)는 개략적인 이해를 돕기 위한 자료이므로 실제와 다소 상이할 수 있으며 분양사업장 및 현장을 방문하시어 직접 확인하시기 바라며, 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
4. 분양사업장에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장, 승강기의 용량, 탑승위치, 정압실 위치 등)은 준공도서의 내용에 준하며, 이로 인해 시행 또는 시공자에게 이의를 제기할 수 없습니다.
5. 분양사업장에 설치된 공용출 SIGN 및 이미지 POP등은 이해를 돕기 위한 자료이며, 구체적인 내용은 계약문서를 따릅니다.

6. 본 분양을 위해 사용된 유인물의 치수는 인쇄 과정상 오탈자가 발생할 수 있으므로 청약 및 계약 시 확인하여야 합니다.
7. 마감자재 내용은 타입별에 따라 약간의 차이가 있으니 분양사업장 및 분양광고 또는 분양홈페이지(<https://www.경희공유보라.com>)를 참조하시기 바랍니다.
8. 타입별 평면도, 이미지 컷 등은 고객의 이해를 돕기 위하여 임의로 가구 등을 시뮬레이션 한 것으로 계약 시 포함 여부를 확인하시기 바라며, 기본형 호실 선택 시 제외품목이나 공간분할 등에 대해 확인하시기 바랍니다.
9. 카탈로그 또는 기타 홍보물상 조감도, 사진은 연출한 사황에 포함되어 있으므로 승인도서와 다소 차이가 있을 수 있습니다.
10. 각종 광고, 홍보 유인물(전단지, 리플렛, 카탈로그 등 인쇄물, 홍보관 내 사인물)의 모든 이미지와 내용은 계약자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 다소 차이가 있을 수 있으며, 실 시공 시 건축허가도서 시공을 기준으로 실 시공됨을 상호 확인하여 계약을 체결하고 이를 이유로 일체의 민원을 제기하지 않기로 합니다.
11. 각종 광고, 홍보물에 표시된 각종시설(학교, 도로망, 주변 시설물 등)은 허가관청 및 국가시책 등에 따라 변경될 수 있습니다.(대지 경계선 외의 시설물은 이미지와 다소 차이가 있을 수 있으므로, 현장을 확인하시기 바람)
12. 시설물의 위치와 규모 및 색채는 시공 중 측량결과 및 각종 평가심의의 결과에 따라 시공 시 다소 변경될 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
13. 각종 광고, 홍보 유인물에 표시된 광역교통망 개선사업은 허가관청 및 국가시책에 따라 변경 또는 취소될 수 있으며, 향후 변경된 부분은 시행수탁자, 시행위탁자, 시공자는 이와 무관하며 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
14. 각종 광고, 홍보 유인물에 표시된 사업지 인근의 각종 개발계획은 추후 인·허가 및 정부시책, 관계기관의 사정에 따라 변경 및 취소될 수 있으며 시행수탁자, 시행위탁자, 시공자는 이와 무관하며 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
15. 각종 광고, 홍보 유인물에 표시된 거리 및 이동시간은 네이버, 카카오 지도 이동시간을 기준으로 했으며, 향후 변경된 부분은 시행수탁자, 시행위탁자, 시공자는 이와 무관하며 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
16. 각종 광고, 홍보 유인물에 표시된 CG 이미지는 개략적인 이해를 돕기 위한 자료로 실제와 다소 상이할 수 있으므로 견본주택 및 현장을 방문하시어 직접 확인하시기 바라며 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
17. 각종 광고, 홍보 유인물(전단지, 리플렛, 카탈로그 등 인쇄물, 견본주택 내 사인물, CG)의 모든 이미지와 내용은 인쇄 과정상 오탈자가 발생할 수 있으며, 픽도그램, 아이콘 등은 소비자의 이해를 돕기 위한 이미지로써 실제와 다소 차이가 있으며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
18. 각종 광고, 홍보 유인물에 표시된 개발 예정 사항은 각종 언론 기사 및 신도시 개발계획 자료를 참고한 것으로 관계기관의 사정에 따라 변경 또는 취소될 수 있으며, 시행수탁자, 시행위탁자, 시공자는 이와 무관하며 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
19. 각종 광고, 홍보 유인물에 표현한 지도상의 도로 및 거리, 지하철역, 건물의 위치 등은 개략적인 내용이므로 실제와 차이가 있을 수 있으며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.

▣ 설계관련 유의사항

※ 다음과 같은 설계관련 주요사항을 청약 전 반드시 확인 및 숙지하기 바라며, 추후 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 단지 외부 여건

1. 본 오피스텔의 주변도로 및 단지 외부시설, 아파트 배치, 동·호수별 위치 등에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동 등으로 환경권 및 사생활이 침해될 수 있습니다.
2. 단지 내·외부의 차선 및 교차로, 횡단보도, 자전거도로, 보도 등은 인허가 결과에 따라 결정된 것으로서 임의로 재조정할 수 없습니다.
3. 주변단지의 신축, 단지 내 공용시설물 및 도로선형의 변경, 단지 내 설치되는 석축 등의 종류/높이/이격거리 등의 변경 등과 단지 배치상 세대 상호간의 향이나 층에 따라 일조권/조망권/환경권/사생활권이 침해될 수 있으며, 공공장소인 휴게공간과 필로티, 부대복리시설, 주민운동시설, D/A, TOP LIGHT, 상가, 관리동 등의 설치로 일조권/조망권/환경권/소음피해/사생활권 침해 등이 발생할 수 있으니, 필히 시설의 위치 및 규모를 확인하셔야 하며, 추후 설치 위치 및 시설면적 변경요구 등 근본적인 사항에 대해서는 이의를 제기할 수 없습니다.
4. 본 단지 주변 도시계획도로는 최종 측량결과에 따라 도로 폭 등이 변경될 수 있으며, 주변 아파트 및 건축물의 신축과 주변 시설물의 변경 등으로 단지 내 아파트 동별, 향별, 층별 위치에 따라 소음, 일조, 조망 등의 환경권이 침해될 수 있습니다.
5. 단지에 인접하여 공동주택 건립이 계획되어 있으므로 추후 일부세대에서 일조권, 조망권, 환경권, 사생활권 등에 간섭 및 침해가 발생할 수 있으며, 이로 인해 발생하는 문제에 대해서는 당사와는 무관한 사업이므로 일체의 민원 또는 이의를 제기할 수 없습니다.
6. 단지 내 지하1층에 해당하는 북동측 판매시설 앞은 공개공지로 계획되었으며 공공보행도로로 이용됩니다. 이로인한 일체의 민원 또는 이의를 제기할 수 없습니다.
7. 단지 남측으로 12M도로, 단지 서측으로 15M도로, 단지 북측으로 32M 도로 및 현저고가차도로, 공공공지, 독립문화공원, 동측으로 영천시장 있으므로 이로인해 인접세대에 소음, 분진, 빛공해 등이 발생할 수 있으니 계약 전 주변여건을 확인하시기 바라며, 미확인으로 발생하는 사항에 대해서는 추후 일체의 민원 또는 이의를 제기할 수 없습니다.
8. 본 단지의 계약체결일 이후 인접부지에 개발계획으로 인해 소음, 진동, 분진, 조망, 일조 등의 문제 및 간섭이 발생할 수 있으며 이로인해 발생하는 문제는 당 사업과는 무관한 내용으로 사업주체 및 시공사에 이의를 제기할 수 없습니다.
9. 계약 전 사업부지 현장을 방문하시어 주변 혐오시설 유무, 송전탑, 소음, 진동, 분진, 조망, 일조, 진입로, 캠핑장, 다목적체육시설, 어린이집, 가정어린이집, 텃밭, 판매시설 등 주위 환경을 확인하시기 바라며, 현장여건 미확인으로 발생하는 사항에 대해서는 추후 일체의 민원 또는 이의를 제기할 수 없습니다.
10. 단지 주변 도로로 인한 소음, 진동 및 분진 등이 발생할 수 있으므로 계약 전 반드시 주변도로의 상황을 확인하시고 해당사항 미확인 및 위 사항을 확인했음에도 불구하고 계약 후 위와 관련하여 발생하는 제반사항에 대해서는 추후 일체의 민원 또는 이의를 제기할 수 없습니다.
11. 각 동 지하 통신실 및 헬룸에 중계장치가 설치될 예정임에 따라 차후 소음 및 진동 또는 전파의 교란 등이 발생할 수 있습니다.(전파상태,인허가,이동통신사 협의 결과에 따라 설치 위치 변경 또는 설치개소가 증감될 수 있음.)

12. 판매시설의 옥상녹화로 인하여 소음, 일조, 조망 등의 환경권이 침해될 수 있습니다.
13. 판매시설 및 오피스텔 지붕(2, 4층 옥상구간)에는 실외기, 탈취기, 제연팬 등이 설치되며, 인접세대는 냄새, 소음 및 진동, 시야 간섭 등의 영향을 받을 수 있으며 위치가 변경될 수 있습니다.
14. 공동주택 101동 판매시설 지붕층에 실외기 및 탈취기, 102동 오피스텔 지붕층에 탈취기가 계획되어 있으며, 이로 인해 생활권, 조망권 간섭 및 소음이 발생할 수 있습니다.
15. 한국전력 전기 공급약관에 의거하여 부지 외 한전 개폐기 또는 전주 및 전선 등이 설치될 수 있습니다.

■ 단지 내부 여건

1. 조감도에 표현된 외부 색채계획은 신청자(입주자)의 이해를 돕기 위한 것으로 변경될 수 있습니다.
2. 분양팜플렛 등 각종 인쇄물에 삽입된 조감도, 단지배치도, 이미지컷, 조경컷 등은 신청자(입주자)의 이해를 돕기 위한 개략적인 것으로 실제 시공과는 다소 차이가 있으며, 변경될 수 있습니다.
3. 입주예정 시기는 공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주시기는 추후 개별 통보할 예정입니다.
4. 당 오피스텔은 입주시 단지명칭, 동번호, BI(Brand Identity)로고 및 색채는 관계기관의 심의결과에 따라 추후 분양광고시의 내용과 달라질 수 있습니다.
5. 지정일(입주자사전점검 등의 지정일)외에는 안전사고 등의 예방을 위하여 현장에 출입할 수 없습니다.
6. 안전사고 등의 예방을 위하여 입주개시일 이전 이사나 인테리어 공사는 불가합니다.
7. 입주 후 불법 구조 변경시 관계법령에 따라 처벌될 수 있습니다.
8. 지붕형태는 평지붕이고 최고층수는 해당 타입의 최상층 층수이며 구조는 철근콘크리트 벽식(판매시설은 기동식)으로 시공됩니다.
9. 오피스텔 배치구조 및 동, 호수별 위치에 따라 일조권, 조망권 등의 환경권 및 사생활 등에 침해가 발생할 수 있음을 확인하고 청약하여야 합니다.
10. 단지내 도로 폭 등은 사업추진과정(인·허가 등)에 따라 변경될 수 있습니다.
11. 단지 조경 및 세부식재, 놀이시설물, 조경시설물 등의 재료, 형태, 색채, 위치 등 시공계획은 변경될 수 있습니다.
12. 본 건축물은 미술장식품 설치 대상으로 단지 내에 설치되는 미술장식품은 미술장식품 설치 계획 심의를 득하여야 하는 사항으로, 위치 및 형태 등은 심의결과에 따라 결정됩니다..
13. 단지내 각종 포장부위의 재질, 색상 및 문양 등은 현장여건에 따라 변경될 수 있습니다.
14. 단지 주변 도로의 교통량이 많아 인접동은 소음의 피해를 받을 수 있습니다.(주택건설기준등에관한 규정 제7조3항의 의거 준주거지역으로 소음기준 법적의무 충족 제외됨)
15. 당 사업지는 주거복합 건축물로 오피스텔 입주인과 판매시설 이용객의 출입으로 인해 단지가 혼잡할 수 있으며, 지하1층 공공보행통로 및 지상1층 선크를 통해 상가이용객 등 외부인들이 출입할 수 있습니다.
16. 본 단지는 오피스텔과 공동주택, 판매시설로 구성되어 있는 복합단지임에 따라 주차장 출입구, 동출입구 공용공간 등은 시설별로 구분되어 있지 않아 공동으로 사용해야하며, 계약자는 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
17. 주차장 진출입구는 남측으로 지하2층은 판매시설 일부 전용 주차장이고 지하2층~지하3층은 오피스텔 일부 전용 주차장이며 지하3층 일부 ~ 지하5층은 공동주택 주차장입니다.
18. 오피스텔 입주인의 주차장(지하2층~지하3층)은 판매시설 주차장(지하2층)의 하부층에 계획되어 있어 차량 진출입 시 판매시설 주차장을 경유함에 따라 교통의 혼잡이 발생할 수 있습니다.
19. 지하주차장(총 337대)은 공동주택 주차장(241대), 오피스텔 주차장(72대), 판매시설 주차장(24대)이 나뉘어 사용되며, 추후 주차차단기 추가 설치로 인한 주차대수는 변경될 수 있습니다.
20. 지상1층 주차 차단기가 1개소 설치될 예정이며, 향후 주차구획이 판매시설(지하1층), 오피스텔(지하2층~지하3층), 아파트(지하3층~지하5층)로 구분됨에 따라 각 구획사이에 주차 차단기가 설치될 수 있습니다. 주차 차단기 위치는 법적 기준에 따라 이동될 수 있습니다.
21. 지하2층 주차장은 택배차량이 통과가 가능한 유효높이 2.7m(에스컬레이터 PIT구간(2.3m) 제외)으로 계획되어 있고 지하3층~지하5층 주차장 유효높이는 2.3m으로 계획되어있습니다.
22. 외부도로에서 차량의 진입 시 원활한 교통의 소통 및 교통영향평가 조건에 의하여 차단기는 지상1층에 설치되어 있습니다.
23. 지하2층 주차장은 판매시설용 주차장이나 오피스텔 입주인 및 판매시설 입점자를 위한 분리수거장이 설치되어 있으며 통학 차량, 분리수거차량 및 택배차량 등이 주기적으로 운행함에 따라 주차의 혼잡이 발생할 수 있으며 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
24. 지하2층 주차장의 면적 중 메인 통로부분은 오피스텔과 판매시설의 전유 비율대로 배분하여 산입되어 있습니다.
25. 오피스텔내 공동시설 등 단지 내 시설물로 인하여 발생하는 유지·관리 및 운영에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 하며, 시설물에 대한 계획은 변경될 수 있습니다.
26. 공동시설, 관리사무소, 경비실 등의 내부 시설물(가구 및 집기류)은 설치되지 않습니다.
27. 본 단지는 판매시설(지상1층~지하1층)과 오피스텔(지상1층~지상3층)이 동일 건물로 계획되어 있는 복합건축물이므로 서로 동선 등의 간섭이 발생할 수 있습니다.
28. 판매시설 지붕(오피스텔2, 4층 옥상구간)에는 실외기, 탈취기, 제연팬 등이 설치되며 인접호실은 냄새, 소음 및 진동, 시야 간섭등의 영향을 받을 수 있으며 위치가 변경될 수 있습니다.
 - 실외기 저축호실 : 2층(241~5호)
 - 탈취기 저축호실 : 2층(241~5호) / 3층(329호)
 - 제연팬 저축호실 : 3층(301~302, 313~315, 326~327, 348~349, 339~340호)

29. 지하주차장 환기탑(DA) 및 채광창, 분리수거장(지상1층, 지하2층), 자전거보관대(지상1층)는 본공사 과정에서 일부 사양, 디자인, 수량, 위치는 조정될 수 있으며, 일부 동과 인접하여 설치된 경우 조명, 냄새 및 소음 등의 피해가 발생할 수 있습니다.
30. 지하·PIT층은 지반 상황에 따라 레벨, 평면 및 구조형식 등이 변경될 수 있습니다.
31. 본 단지는 입면 특화를 위하여 입면 분할창의 설치로 이차 시 사다리차 이용이 불가하므로 엘리베이터를 이용해야 합니다.
32. 지하5층에는 발전기실이 설치되며, 비상시 또는 점검을 위한 시험 가동으로 인해 소음 및 매연이 발생할 수 있습니다.
33. 지하주차장 환기를 위한 환기구가 일부 동의 전·후 측면에 설치되어 주차장 소음 및 분진 등이 발생할 수 있습니다.
34. 지하주차장과 각 동을 연결하는 통로 공간과 지하부분 계단실은 결로가 발생할 수 있습니다.
35. 지하주차장 배수 트렌치의 일부 구간에서 물이 고일 수 있습니다.
36. 저층 호실은 지상 소방차 이동동선, 소방차 전용주차구획, 및 공기안전매트 설치구간, 보도 등의 설치로 인해 사생활이 침해될 수 있습니다.
37. 단지배치 특성상 단지내·외 도로(지하주차장 램프포함)와 단지 내 도로 등에 인접한 저층부 호실은 소음 및 자동차 전조등의 영향을 받을 수 있습니다.
38. 단지내 지하에는 기계실 및 펌프실이 설치되어 장비류 가동시 미세한 소음 및 진동이 호실로 전달될 수 있습니다.
39. 지하 PIT층에 집수정 및 배수펌프가 설치되어 일부저층 호실에 소음의 영향을 받을 수 있습니다.
40. 지하주차장, 승강기 내, 동 주현관, 단지 출입구 등에 CCTV카메라가 설치됩니다.
41. 오피스텔 단지 내 차량출입을 통제하며 홈네트워크 시스템과 연동하여 입·출차 정보를 호실 내에 통보할 수 있는 차량출입시스템이 적용됩니다.
42. 지하2층은 무인택배시스템이 지상1층에는 우편물 수취함이 각동 출입구에 설치 될 예정이며 본 공사시 개소 및 위치가 조정될 수 있습니다.
43. 본 오피스텔은 장애인 및 노약자 편의시설로 주민공동시설의 장애인용 화장실, 각 동 출입구 경사로, 단지외부 엘리베이터 등이 계획됩니다.
44. 최하층 엘리베이터 홀에 결로 방지를 위해 제습기가 설치되며, 제습기 가동에 따른 비용이 발생할 수 있고, 해당 비용은 관리비에 포함되어 부과됩니다.
45. 공용부 동파가 우려되는 구역에 배관 동파 방지를 위한 열선이 설치되며, 사용에 따른 전기료가 발생합니다.
46. 지하에는 기계실/전기실이 설치되며, 장비 가동에 따른 소음 및 진동 등이 발생할 수 있습니다.
47. 단지 내 각 동 지하주차장 급, 배기구(DA)가 설치되며, 인접호실은 장비 가동에 따른 소음이 전달될 수 있습니다.
48. 오피스텔용 급수 계량기는 엘리베이터홀 또는 복도 PD 내부에 설치되며 원격으로 검침가능합니다.
49. 설비 배관과 관련하여 PD점검구가 호실 내외에 설치될 수 있습니다.
50. 단지내 전기공급용 개폐기(PAD S/W)가 설치될 수 있으므로 인하여 미관저해 및 조망권, 환경권 등이 침해될 수 있습니다.
51. 이동통신 기간사업자 안테나/중계설비가 전파상태에 따라 옥상 및 지하주차장에 설치 될 수 있으며, 추후 이에 대한 손해배상이나 위치변경 등 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.(설치 위치는 지역 전파관리소에 의해 정해지며, 이동통신 중계장치의 설치는 기간통신 사업자의 업무영역이며, 시공사와 관련이 없음을 인지하시기 바랍니다.)
52. 엘리베이터 운행속도는 지하층을 포함한 각 동별 총 층수에 따라 상이 할 수 있습니다.
53. 판매시설 입점 업체는 미확정이며, 입점업체종과 관련한 일체의 이의를 제기할 수 없으며 냄새 또는 소음이 발생할 수 있습니다.
54. 지상1층 경로당, 관리사무소, 지하2층 휘트니스센터, 지하3층 골프연습장, 지하2층~지하4층 세대창고는 공동주택 점유부분으로 계획되었으므로, 오피스텔 및 판매시설 입주자는 사용이 불가합니다.
55. 단지 내 전기공급을 위한 한전 시설물(전주, 변압기, 개폐기 패드 등) 및 통신사업자 시설물(케이블 등)이 동 주변 지상에 설치되어 일부 세대에서 보일 수 있고, 해당 설비 및 전력맨홀, 통신맨홀 등의 위치와 외부 배관 입입 위치는 한국전력 KT 또는 기간 통신사업자와의 협의 후 변경될 수 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 개별호실 내부 여건

1. 오피스텔 각 타입 거실창호에는 배연창이 설치되며 화재 시 창문이 자동으로 개폐되므로, 임의 조작시 하자가 발생할 수 있습니다.
2. 주동 장애인승강기(엘리베이터) 샤프트 면적은 건축법 시행령 제119조 1항에 따라 바닥면적(공급면적)에 제외되어 산정되었습니다.
3. 지상1층, 지하1층에는 상가가 위치하고 있어 소음 및 프라이버시의 간섭을 받을 수 있습니다.
4. 내부 벽체의 임의적인 구조변경, 확장은 불가하고 그로 인해 발생하는 모든 책임은 입주인이 져야 합니다.
5. 복도에는 소방을 위한 배연창이 설치되며 오피스텔 실의 현관문은 감증방화문(FSD)이 설치됩니다.
6. 오피스텔의 특성상 층간, 호실 간 소음피해 등이 발생할 수 있습니다.
7. 호실내부 일부 벽체는 경량벽체 또는 단열재 설치 등으로 입주후 중량물의 거치 시 일반 콘크리트 못으로는 거치물 낙하의 우려가 있으며, 앵커못 등 견고한 고정방법을 사용하여야 합니다. (특히 벽걸이 TV 설치 시 별도의 보강이 필요함)
8. 창호가 설치되는 외벽은 겨울철 내·외부 온도차에 따른 결로가 발생할 수 있으므로 입주자가 주기적인 환기 등의 예방조치를 취하여야 합니다.

9. 입주자의 생활환경(관상용식물, 샤워, 빨래건조, 가습기 가동 등), 단열성능, 창호기밀성능 강화 등으로 호실내부에 자연환기량 감소 및 습도증가 시 결로 현상이 심하게 발생할 수 있으므로 주기적인 환기 등의 예방조치를 취하여야 합니다.
10. 단위호실의 커튼박스의 길이와 깊이는 본공사시 현장여건에 따라 변경될 수 있습니다.
11. 전기,설비배관 덕트 내부에는 미장마감 시공이 되지 않습니다.
12. 강마루 및 벽타일 등은 실제시공시 자재의 고유수량 및 색상에 따라 육안상 차이가 날 수 있습니다.
13. 호실내 목문틀 및 시트마감 부위는 시공상 불가피하게 타카핀 자국이 보일 수 있습니다.
14. 엘리베이터 홀의 기준층 마감사양은 지하층/1층 기준과 상이할 수 있습니다.
15. 천장고 및 실규격은 시공허용범위 내 다소 오차가 발생할 수 있습니다.
16. 욕실에 설치되는 수건걸이는 평형별 구조에 따라 길이가 상이 할 수 있습니다.
17. 호실내 세탁기 설치 시 제조사별 규격 및 사양에 따라 설치가 제한될 수 있습니다.
18. 기본 설치되는 가전제품이 단종될 경우, 동등사양의 제품으로 변경될 수 있습니다.
19. 오피스텔 주방 및 욕실은 직배기 방식이 적용됩니다.
20. 엘리베이터가 인접한 호실은 소음 및 진동의 영향을 받을 수 있기 때문에 계약전 반드시 확인 바랍니다.
21. 오피스텔 천장에 스프링클러헤드 및 소방용 감지기가 설치됩니다.
22. 단위호실의 욕실(기구하부, 샤워부스 제외)에 바닥난방이 적용되며, 별도의 조절기는 설치되지 않고 평면에 따라 거실 또는 침실에서 통합제어됩니다.
23. 가구 하부에는 일부 난방배관이 시공되지 않을 수 있습니다.
24. 호실환기시스템은 전열교환환기 장비가 적용되며, 전열교환기 장비는 세대 천장면에 노출 설치되고, 외벽에 급배기구가 설치됩니다. 작동시 소음 및 진동이 발생할 수 있으며, 위치는 현장여건에 따라 변경될 수 있습니다.
25. 호실 욕실 천장에 점검구가 설치됩니다.
26. 주방가구 상부에는 렌지후드 배기 덕트 점검을 위한 점검구가 설치됩니다.
27. 양변기는 관련법에 의거 절수형 양변기를 적용하여 일반양변기에 비해 배출 성능이 약하게 느껴질 수 있습니다.
28. 홈네트워크 서비스는 별도의 IP사용료가 부과될 수 있으며, 휴대폰 제어시는 통신요금이 발생할 수 있습니다.
29. kt와 같은 기간통신사업자의 일반 유선전화를 가입하지 않고 인터넷전화 등을 사용할 경우에는 홈넷기기(월패드 등)의 일부 기능이 제한될 수 있습니다.
30. 일부 침실, 다용도실등 문 뒤벽, 현관벽 등 노출된 부위에 호실분전반 및 통신단자함이 설치 될 예정입니다.
31. 각실에 따라 조명기구 및 스위치, 콘센트의 설치위치, 설치방향 및 수량 등이 상이 할 수 있습니다.
32. 사물인터넷(IoT) 서비스는 호실 내 Wifi환경이 제공되어야 하며, 성능개선이나 입주 시의 기술개발 환경 등의 사유로 제공되는 서비스의 내용이 변경될 수 있으며, 유료 부가서비스의 경우 비용이 발생할 수 있습니다.
33. 홍보관 및 홍보물 등에 명시한 IoT관련 기능은 입주자의 이해를 돕기 위한 것으로, 실제 입주 시 일부 서비스의 변경 또는 항목이 변경될 수 있습니다.
34. 소방법에 의해 호실내 스프링클러의 위치가 변경될 수 있습니다.
35. 같은 타입이라도 창문 위치 및 개폐방향, 형태가 상이할 수 있습니다.
36. 각 동에 설치된 계단 및 엘리베이터는 아파트와 오피스텔이 공동으로 사용함으로 인한 불편함 등이 발생할 수 있습니다.

▣ 하자담보 존속기간 및 하자보수

- 하자담보 존속기간은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제9조 2항, 동법시행령 제5조에 의거하여 적용됩니다.
- 하자 판정 기준 도면은 사용검사(사용승인) 도서를 기준으로 합니다.

▣ 주택도시보증공사의 보증 주요내용

| 보증서 번호 | 보증금액 | 보증기간 |
|----------------------|---------------|--------------------------------|
| 01292024-104-0000700 | 1,484,420,000 | 분양광고일부터 건물소유권 보존등기일(사용승인 포함)까지 |

- 분양계약자는 사업주체의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의합니다.

■ 주택도시보증공사의 보증약관

제1조 (보증채무의 내용)

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

【공사】 주택도시보증공사를 의미합니다. 이하 같습니다.

【주채무자】 보증서에 적힌 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, 설계도서에 따라 시공하여 임주를 마침

【환급이행】 보증채권자가 납부한 계약금 및 중도금을 되돌려 줌

제2조 (보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여입주금 등의 납부)

① 공사는 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 주택분양계약을 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 융통 등을 돕기 위하여 명의를 빌려주어 분양계약하는 것으로 차명계약을 의미합니다.

3. 보증서발급 이전에 주택분양계약을 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 적법한 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 주택분양계약의 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 임주를 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 : 홀오토, 발코니샤시, 마이너스오피션 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
- ② 공사가 제6조에 따라 분양이행으로 보증채무를 이행할 경우에는 보증채권자는 잔여입주금 및 제1항 제4호부터 제6호까지에 해당하는 입주금을 공사에 납부해야 합니다. 다만, 제1항 제6호에 해당하는 입주금 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 잔금은 그렇지 않습니다.
1. 사용검사일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고를 알리기 전까지 납부한 잔금
 2. 임시사용승인일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고를 알리기 전까지 잔금중 50퍼센트 이내에서 납부한 잔금

【보증채권자】 보증서에 적힌 사업의 주택 이외의 시설에 대하여 건축물분양법을 준수하여 주채무자와 분양계약을 체결한 자(분양권 양수자를 포함)를 말합니다.

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·사업포기 등의 사유가 발생한 경우
 2. 감리자가 확인한 실행공정률이 예정공정률(주채무자가 감리자에게 제출하는 예정공정표상의 공정률을 말함. 이하 같음.)보다 25퍼센트P 이상 부족하여 보증채권자의 이행청구가 있는 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 알리면서 다음 각 호 중에서 보증사고일로 지정한 날을 말합니다. 이 경우 공사는 보증서에 적힌 사업의 분양광고를 한 일간지(공고를 한 일간지가 2개 이상인 경우에는 그 중 1개 일간지를 말함)에 실어 통보에 같음할 수 있습니다. 이하 같습니다.
1. 제1항 제1호의 경우에는 부도·파산일, 사업포기 관련 문서접수일 등
 2. 제1항 제2호에서 제4호의 경우에는 보증이행청구 접수일
 - ※ 아파트 공사진행 정보 제공 : 분양보증을 받은 아파트 사업장의 공사진행 정보는 주택도시보증공사의 모바일 어플리케이션(HUG-i)을 통해 확인할 수 있음.
 - ※ 분양자(매도인)는 이 계약체결과 동시에 수분양자(매수인)에 대한 분양대금채권을 주택도시보증공사에게 양도하고 수분양자는 이를 이의 없이 승낙하기로 함.

▣ 감리회사 및 감리금액

| 구분 | 건축 | 소방·정보통신 | 전기 | 비고 |
|-------------|---------------|-------------|-------------|----|
| 회사명 | ㈜해승종합건축사사무소 | 상지이앤씨㈜ | 상지이앤씨㈜ | |
| 감리금액(VAT포함) | 1,867,192,800 | 541,200,000 | 281,600,000 | |

※ 감리금액은 감리회사와의 계약변동 등으로 인해 증가될 수 있음.

▣ 사업주체 및 시공회사

| 구분 | 회사명 | 주소 | 법인등록번호 | 사업자등록번호 |
|-------|-----------------|---------------------------------------|----------------|--------------|
| 사업주체 | 영천구역주택재개발정비사업조합 | 서울특별시 서대문구 통일로 191-1, 4층(영천동) | 274171-0006643 | 110-82-12866 |
| 시공사 | ㈜반도건설 | 서울특별시 강남구 테헤란로7길 12, 11층(역삼동, 허버허바빌딩) | 180111-0624311 | 605-81-87475 |
| 분양대행사 | ㈜엠비앤홀딩스 | 서울특별시 서초구 남부순환로 2583, 서희타워 10층 | 110111-3841742 | 214-88-22445 |

▣ **건본주택 위치 : 서울특별시 용산구 한강대로 23**

▣ **홈페이지 : <https://www.경희공유보라.com>**

▣ **분양안내 : 1661-0161**

- ※ 본 분양광고는 편집 및 인쇄 상 오류 외 분양광고 자체가 관계법령과 상이하거나 오류가 있을 경우가 있을 수 있으며, 이러한 경우에는 관계법령이 우선입니다.
- ※ 본 분양광고와 공급계약서 내용이 상이할 경우 공급계약서가 우선합니다.
- ※ 자세한 공사범위 및 마감재는 건본주택에서 반드시 확인 후 청약 및 계약하시기 바랍니다.