신대방역 더하이브퍼스트 도시형생활주택 입주자모집공고

청약Home

구글플레이스토어 애플앱스토어

청약Home 앱 설치 바로가기

■ **신대방역 더하이브퍼스트 분양 상담전화(☎1600-3990) 등을** 통해 입주자 모집공고의 내용과 관련하여 자세한 안내가 이루어질 수 있도록 상담을 실시하고 있으나, 간혹 폭주하는 상담전화와 신청자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대하여 정확하지 않은 정보 제공으로 청약관련 사항에 대한 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. 고객 여러분께서는 청약과 관련한 상담은 청약의 참고 자료로만 활용해 주시기 바라며, 신청자 본인이 입주자 모집공고를 통해 청약자격 등을 숙지하시어 관련 서류 등을 발급받아 직접 확인하신 후 신청하시기 바라며, 청약자격 미숙지·착오 신청 등에 대해서는 신청자 본인에게 책임이 있으니 불이익을 당하는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.

■ 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 참고 자료로만 활용해 주시기 바라며 청약자격 미숙지·착오 신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니 자세한 문의 사항은 사업주체를 통해 확인하시어 불이익을 받는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.

■ 본 주택은 「주택법」제57조 제2항 제1호에 의하여 분양가상한제를 적용받지 않으며, 분양가상한제 적용주택에 대해 적용되는 「주택공급에 관한 규칙」제21조 제3항 제12호 내지 제16호에 관한 사항은 해당사항이 없고 공고문에 게시되지 않음을 알려드립니다.

■ 본 주택은 2026.06.15. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」이 적용됩니다.

■ 본 주택 입주자 모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 내용 미숙지로 인한 착오 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있음을 알려드립니다.

■ 본 주택의 경우 청약자 '만 나이' 요건 기준일은 입주자 모집공고일(2026.11.06.) 기준입니다.

■ 인터넷 청약접수 및 전산추첨 : 청약접수 및 분양받을 자의 선정에 관한 업무를 한국부동산원에 의뢰하여 인터넷 청약을 원칙으로 하여 전산추첨의 방법으로 입주자를 선정합니다.

■ **청약자격 : 본 주택은 거주지역 및 청약통장 가입 여부와 무관하게 청약 신청 가능합니다.**

■ 청약신청 및 중복청약 유의사항 : 청약신청은 1인당 각 1건 청약 가능합니다. 단, 동일인이 2건 이상 중복 신청 시, 당첨은 무효 처리합니다.

■ 청약신청한 주택의 신청취소는 신청 당일 청약접수 마감 이전까지 가능하며, 청약 접수 종료 이후에는 어떠한 경우라도 신청 취소 및 변경이 불가하오니 유의하여 주시기 바랍니다.

■ 위반행위 관련 계약취소 : 부정한 방법으로 분양을 받거나 허위로 기재한 경우 계약체결 이후라도 관계법령에 따라 계약이 취소될 수 있습니다.

■ 예비입주자 선정 : 본 주택은 타입별 900% 예비입주자를 선정하며, 예비입주자 현황은 견본주택(☎1600-3990)을 통해 당첨자 발표일로부터 5일간 확인할 수 있습니다.

■ 잔여세대 분양 : 정당계약 및 예비입주자 소진 이후 미계약 잔여세대는 관련법령에 의거 수의계약으로 분양될 예정입니다.

■ 부동산 거래신고 의무 :「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 의거 계약체결일로부터 30일 이내 관할 소재지의 시장·군수 또는 구청장에게 공동으로 부동산거래신고 하여야 합니다. 따라서 부동산 거래신고에 따른 필요 서류를 사업주체에 제공하여야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미제출로 인하여 발생한 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제 28조 제2항에 따라 부동산 거래신고를 하지 아니한 자에게는 500만원 이하의 과태료가 부과됩니다.

■ 부동산 거래신고, 자금조달 및 입주계획서 신고 의무화로 투기과열지구인 서울특별시 관악구는「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」 제3조 및 별표 규정에 의거 주택 매매 계약(최초 공급계약 및 분양권·입주권 전매를 포함) 시 부동산 거래신고를 해야 하며, 자금조달계획과 입주계획서 및 매수자 본인이 입주할지 여부, 입주 예정시기 등 거래대상 주택의 이용계획의 신고를 의무화 하며,「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조 규정에 의거 부동산 계약 시 계약체결일로 부터 30일 이내 관할 소재지의 시장·군수 또는 구청장에게 공동으로 '부동산거래신고'해야 합니다. 따라서 부동산 거래신고에 따른 필요 서류를 사업주체에 제공하여야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미비·미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.

I 공급내역 및 공급금액

▣ 본 입주자 모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오행위에 대하여는 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.

▣ 본 건축물은「전통시장 및 상점가 육성을 위한 특별법」 제39조 및「도시 및 주거환경정비법」 제50조에 의거 사업시행계획인가(건축허가 의제)를 받은 건물입니다. [승인번호 : 2023-주택과

18921_사업시행인가(변경:2025-주택과-33766)]

▣ 본 주택의 입주자 모집공고일은 2026.11.06.입니다.

▣ 본 주택은「신탁법」및「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 의한 토지신탁을 원인으로 한 신탁재산으로 위탁자 겸 수익자 신림종합시장개발(주)와 매도인 겸 수탁자 코리아신탁(주) 간에 체결한 신탁계약 내용에 따라 공급됩니다.

▣ 본 주택은「주택공급에 관한 규칙」제3조 제2항 제9호에 따라,「주택공급에 관한 규칙」중 제15조, 제16조, 제18조, 제19조 제1항, 제20조부터 제22조까지, 제32조 제1항, 제59조의 규정만을 적용받으므로, 입주자 저축요건, 주택청약자격, 해당 주택건설지역 거주 요건, 재당첨 제한, 인터넷 청약접수 등의 적용을 받지 않습니다.

▣ 본 주택은 정부에서 출자한 주택도시보증공사에서 분양보증을 받은 주택입니다.

▣「주택공급에 관한 규칙」제20조의 규정에 의거 서울특별시 관악구청 주택과-34768호(2025-10-02)로 입주자 모집공고 승인

▣ 공급대상물

- 공급위치 : 서울특별시 관악구 신림동 505-1
- 대지면적 : 3,350.80㎡
- 주택 건축면적 : 2,128.6980㎡
- 주택 연면적 : 23,791.6150㎡
- 주택 층별 용도 : 지하4층~지하1층 (주차장, 기계·전기실, 세대창고, 판매시설), 1층 (판매시설, 근린생활시설, 방재실), 2층(주민공동시설, 관리사무소, 아파트형주택), 3층~15층 (아파트형주택)
- 주민공동시설 : 라운지, 휘트니스, 스크린실내골프연습장, 비즈니스룸 등
- **공급규모 : 지하4층~15층 1동, 아파트형주택 145세대 중 잔여 12세대**
- 주차장 : 자주식 주차 185대
- 입주예정일 : **2028년 05월 예정** (정확한 입주일자는 추후 개별 통보함)

▣ 공급규모 및 공급면적

(단위 : 세대,㎡)

주택관리번호	모델	타입	세대수	주택공급면적(㎡)			기타 공용면적 (지하주차장 등)	계약면적	세대별 대지지분
				주거전용	주거공용	소계			
2026950095	1	19A	2	19.8910	11.8200	31.7110	20.4660	52.1770	6.8560
	2	19B	1	19.8910	11.8200	31.7110	20.4660	52.1770	6.8560
	3	24A	2	24.7710	14.4690	39.2400	25.4880	64.7280	8.5380
	4	24B	1	24.7710	14.4690	39.2400	25.4880	64.7280	8.5380
	5	29	1	29.0360	17.4580	46.4940	29.8770	76.3710	10.0080
	6	34	2	34.1940	19.7790	53.9730	35.1840	89.1570	11.7860
	7	59A	2	59.9450	33.0610	93.0060	61.6810	154.6870	20.6620
	8	59B	1	59.9890	33.1100	93.0990	61.7260	154.8250	20.6790
합계			12	-					

▣ 공급금액 및 납부일정표

(단위 : 세대,원)

타입	층	호	공급 세대수	공급금액			계약금(5%)		중도금(50%)					계약금(5%)	중도금(10%)	잔금(30%)
				대지비	건축비	합계	1차	2차	1차(10%)	2차(10%)	3차(10%)	4차(10%)	5차(10%)	계약금3차	6차(10%)	
							계약시	계약일로부터 7일이내	2026.12.25.			2027.03.25.	2027.07.25.	2027.09.25.	2027.11.25.	입주지정일
19A	5층	513	1	150,845,500	148,154,500	299,000,000	5,000,000	9,950,000	29,900,000	29,900,000	29,900,000	29,900,000	29,900,000	14,950,000	29,900,000	89,700,000

	8층	811	1	153,922,950	151,177,050	305,100,000	5,000,000	10,255,000	30,510,000	30,510,000	30,510,000	30,510,000	30,510,000	15,255,000	30,510,000	91,530,000
19B	6층	606	1	147,818,500	145,181,500	293,000,000	5,000,000	9,650,000	29,300,000	29,300,000	29,300,000	29,300,000	29,300,000	14,650,000	29,300,000	87,900,000
24A	11층	1107	1	192,365,850	188,934,150	381,300,000	5,000,000	14,065,000	38,130,000	38,130,000	38,130,000	38,130,000	38,130,000	19,065,000	38,130,000	114,390,000
	12층	1207	1	192,365,850	188,934,150	381,300,000	5,000,000	14,065,000	38,130,000	38,130,000	38,130,000	38,130,000	38,130,000	19,065,000	38,130,000	114,390,000
24B	14층	1405	1	188,481,200	185,118,800	373,600,000	5,000,000	13,680,000	37,360,000	37,360,000	37,360,000	37,360,000	37,360,000	18,680,000	37,360,000	112,080,000
29	15층	1505	1	230,001,550	225,898,450	455,900,000	5,000,000	17,795,000	45,590,000	45,590,000	45,590,000	45,590,000	45,590,000	22,795,000	45,590,000	136,770,000
34	4층	409	1	240,596,050	236,303,950	476,900,000	5,000,000	18,845,000	47,690,000	47,690,000	47,690,000	47,690,000	47,690,000	23,845,000	47,690,000	143,070,000
	8층	807	1	249,323,900	244,876,100	494,200,000	5,000,000	19,710,000	49,420,000	49,420,000	49,420,000	49,420,000	49,420,000	24,710,000	49,420,000	148,260,000
59A	2층	202	1	437,401,500	429,598,500	867,000,000	10,000,000	33,350,000	86,700,000	86,700,000	86,700,000	86,700,000	86,700,000	43,350,000	86,700,000	260,100,000
		206	1	405,819,800	398,580,200	804,400,000	10,000,000	30,220,000	80,440,000	80,440,000	80,440,000	80,440,000	80,440,000	40,220,000	80,440,000	241,320,000
59B	2층	201	1	481,595,700	473,004,300	954,600,000	10,000,000	37,730,000	95,460,000	95,460,000	95,460,000	95,460,000	95,460,000	47,730,000	95,460,000	286,380,000

*** 계약금 5%, 중도금 60% 전액무이자**
*** 202호, 206호, 201호는 테라스(건물외부정원) 있음**

▣ 공통사항

- 본 주택은 총 145세대 13개 타입으로 설계되어 있습니다.
- **본 주택은 2025.10.10. 최초공고로 중도금 60% 대출 가능하며, 중도금 전액 무이자 적용가능합니다. 중도금무이자는 한시적으로 적용됩니다.**
- **당 상품 중 분양금액 6억원이하 세대는 주택임대사업자 등록이 가능하고, 주택수 미포함, 취득세(면제).양도소득세.종합부동산세 중과배제등이 적용되며, 이와 관련된 세제혜택등은 관련법규를 참조하시기 바랍니다.**
- 본 주택은 층별로 호수가 상이하므로 분양자료 및 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.
- 본 공급금액은 타입·방향·층별 등을 감안하여 차등 적용되어 있습니다.
- 상기 공급금액에는 공급계약 및 소유권 이전에 관한 취득세·소유권 이전등기비용 및 그 외 제세공과금이 포함되어 있지 않으며, 납부기한 내에 계약자 부담으로 납부하여야 합니다.
- 분양가격의 항목별 공시 내용은 사업에 실제 소요된 비용과 다를 수 있다
- 주택은 표기된 공급면적에 공동주택 발코니에 해당하는 서비스 면적이 포함되지 않습니다.
- 전용면적은「주택법 시행규칙」제2조에 따라 건축물 외벽의 내부선(안목치수)을 기준으로 면적이 산정됩니다.
- 주차장은 총185대(주택 145대, 판매시설 36대, 근린생활시설 4대)로 설계되었습니다.(법정주차대수 121대)
- 전체 주택이 공동으로 사용하는 전체 공용면적(기계실, 전기실, 방재실, 관리사무실 등)은 세대별 전용면적의 합계 비율에 따라 주택 공용면적 및 기타 공용면적으로 배분하였습니다.
- 상기 세대당 계약면적에는 지하주차장 및 공용면적(기계실, 전기실 등)의 면적이 포함되어 있으며, 각 세대별로 지하주차장 및 공용면적에 대한 금액이 공급금액에 포함되어 있습니다.
- 본 건축물은 주택·판매시설·근린생활시설이 복합적으로 계획되어 있는 건축물로, 시설별 전용면적을 기준으로 시설별 대지지분(근린생활시설은 연면적 기준으로 배분됨)을 분할하였고, 주택 각 세대별 대지지분은 주택 전체 대지지분을 각 세대별 전용면적 비율로 분할하였습니다. 단, 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있으며, 청약자는 이를 분명히 인지하고 청약하시기 바랍니다.
- 계약금은 계약체결 시에 납부하며, 중도금은 상기 납부일정에 따라 납부합니다. 잔금은 사용승인일 이후 사업주체가 지정하는 입주지정기간 내에 완납하여야 합니다.
- 중도금, 잔금 납부일이 토요일, 일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행 영업일 기준으로 합니다. 연체료 납부 시 토, 일요일 또는 공휴일로 인해 납부가 지연되는 경우라도 납부지연에 따른 연체일수로 산정되므로 유의 바랍니다.
- 분양대금은 계약금, 중도금은 지정된 시점에 납부하여야 하며, 잔금은 입주지정일 또는 실입주(키 불출일 또는 입주증 발급일 중 빠른날) 전에 납부하여야 합니다.
- 본 주택은 개정된「부동산 거래신고 등에 관한 법률」이 적용되어 부동산 거래신고에 관한 법률 제3조에 따라 거래당사자는 계약일로부터 30일 이내 소재지 주무관청에 공동으로 신고하여야 하며, 미신고에 따른 과태료 또는 행정 처벌로 인한 계약의 무효 및 과태료 대납 등을 요구할 수 없습니다.
- 주변단지의 신축 및 본 사업지 주변 여건에 따라 항공기·도로교통·지하철 등 철로운송수단 및 기타 건축물의 공사 등으로 인한 소음·진동·일조권 또는 조망권의 침해·전자파·전자기장애·분진 등이 발생할 수 있으며, 이는 추후 계약해제 및 손해배상청구 대상이 되지 않으니, 청약 및 계약 전 사업부지현장을 필히 방문하시어 확인하시기 바랍니다.
- 청약 신청에 관한 세부 사항은 견본주택(☎.1600-3990)으로 직접 방문하여 확인하시기 바랍니다.

• 본 주택의 판매 시점에 따라 향후 분양 및 판매조건의 차이가 있을 수 있으며, 변경된 분양 및 판매조건은 소급해서 적용하지 않을 수 있습니다. 수분양자는 이와 관련하여 충분히 확인 및 인지하고 계약하시기 바랍니다.
• 본 표시재산의 구조물 등 제반 사항은 설계도면 등을 통하여 반드시 확인 후 계약체결하여야 하며 확인하지 못한 사항으로 인한 이의제기 및 그 밖의 인쇄물이나 구두 약정의 내용은 인정하지 아니합니다.
• 본 입주자 모집공고문에는 편집, 인쇄과정 상 착오 및 오탈자 등이 있을 수 있으니 필히 청약 및 계약 전 자세한 사항을 확인하고 응하시기 바랍니다. 미숙지로 인한 착오 행위 등에 대한 책임은 청약자 본인에게 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.(기재사항의 오류가 있을 시 관계법령이 우선하며 본 입주자 모집공고와 공급계약서의 내용이 상이할 경우 공급계약서가 우선함)

II 청약 신청자격 및 공급일정

▣ 청약 신청자격 및 유의사항

• 입주자 모집공고일(2026년 11월 06일) 현재 대한민국에 거주하는 만 19세 이상인 분 [국내에 거주하고 있는 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 동법상 외국인 포함] 또는 법인에게 공급합니다.
• 거주지역 및 청약통장 가입 여부와 무관하게 청약신청이 가능합니다.
• 신청자격 및 요건 등의 기준은 "입주자 모집공고일" 현재이며, 면적은 "전용면적"을 기준으로 합니다.
• 청약신청은 1인당 각 1건 청약 가능합니다. 단, 동일인이 2건 이상 중복 신청 시, 당첨은 무효 처리합니다.
• 신청자의 착오로 인해 부적격자로 판명되는 경우, 계약체결이 불가하고 계약체결 이후에는 계약이 취소될 수 있으며, 이에 대한 책임은 청약 신청자 본인에게 있습니다.

▣ 청약일정 및 장소

구분	도시형생활주택 청약 신청	당첨자 발표	서류접수 및 계약체결	당첨자선정 및 호수 결정 방법
일시	**2026년 11월 16일(월), 2026년 11월 17일(화), 2026년 11월 18일(수) 09:00~17:30**	**2026년 11월 24일(화) 16:00 이후**	**2026년 12월 05일(토) ~ 2026년 12월 07일(월) 10:00~18:00**	한국부동산원 전산프로그램 추첨에 의해 신청유형(타입)별 무작위 결정
방법	인터넷 청약 (09:00 ~ 17:30) (은행창구 청약 시 은행영업시간까지)	청약홈 개별조회 (www.applyhome.co.kr 로그인 후 조회 가능)	견본주택 방문 계약	
장소	한국부동산원 청약홈 - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	한국부동산원 청약홈 - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	**견본주택 (서울특별시 관악구 신림동 1485-1, 1층) 문의 : 1600-3990**	

※ 스마트폰 앱 : **구글플레이스토어, 애플 앱스토어에서 "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 1일(1회) 이체한도 등을 확인하여 주시기 바랍니다.
※ PC 및 스마트폰 청약 : 한국부동산원 청약홈 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 위 모든 은행의 청약이 가능합니다.
※ 법인은 인터넷 청약 불가하며, 청약통장 취급 은행의 지점 방문을 통한 청약만 가능합니다.
* 국민, 신한, IBK기업, 수협, 농협, 우리, KEB하나, 아이엠뱅크, 부산, 광주, 경남, SC제일, 전북 (제주, 씨티는 지점 방문 접수 불가)
※ 한국부동산원에서 운영하는 '청약홈 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 청약 신청자의 편의를 위하여 인터넷 청약 서비스를 시행하고 있으며, 아래와 같이 인증서 로그인이 가능하오니 서비스 이용 시 참고하시기 바랍니다.

청약신청 구분	공동인증서	금융인증서	네이버인증서	토스인증서	KB국민인증서	신한인증서	카카오인증서
도시형생활주택	○						

* 단, 정확한 본인 인증을 위하여 네이버인증서, KB국민인증서, 토스인증서, 신한인증서, 카카오인증서로 청약신청할 경우 청약통장 가입 여부를 확인하고 있으므로, 청약통장 미가입자는 네이버인증서, KB국민인증서, 토스인증서, 신한인증서, 카카오인증서로 청약이 불가하오니 참고하시기 바랍니다.

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

▣ 청약신청 안내

구분	내용
이용 안내	• 거래은행 인터넷뱅킹 가입(공동인증서 또는 금융인증서 보유)하신 분으로 거래은행 출금계좌에 청약신청금 이상의 출금 가능한 잔액을 유지하고 있어야 함(이체한도 확인)
이용 방법 및 절차	• (모든 은행 이용자) 한국부동산원 청약홈 ① 접속 : 청약홈 홈페이지(www.applyhome.co.kr)접속 → 청약신청 →'오피스텔/생활숙박시설/도시형/민간임대'→ 청약 신청하기 ② 청약 : 인증서 로그인 → 주택명 및 타입 선택 → 청약 신청 시 유의사항 확인 → 연락처 등(연락주소, 연락처) 입력 → 청약신청내역 확인 및 청약신청금 출금계좌번호, 비밀번호 입력 → 인증서 비밀번호 입력 → 청약접수 완료 → 신청내역 조회 ※ 스마트폰앱으로도 가능 (구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색)

※ 청약접수 완료 기준은 17:30으로 청약 신청 진행 중 17:30이 경과하면 청약 신청이 완료되지 않을 수 있으니 유의하시기 바랍니다.

▣ 청약신청금 납부방법

구분	청약신청금	내용
모든 타입 공통	1,000,000원 (금일백만원)	• 청약 신청 시 : 청약Home 홈페이지 및 스마트폰을 통한 인터넷 납부 • 주택청약 참가은행 (국민, 신한, IBK기업, 수협, 농협, 우리, SC제일, KEB하나, 아이엠뱅크(구 대구은행), 부산, 광주, 제주, 전북, 경남, 씨티)에 입출금 통장 개설 후 청약신청금 이상을 예치하고 청약에 참가해야 함(인터넷 청약 시 거래은행 계좌에서 출금)

※ 청약 전에 반드시 공인인증서 발급을 받으시고 1회 및 1일 이체 한도를 확인해주시기 바랍니다.

▣ 은행창구 청약 접수 시 구비서류(청약통장 취급은행 전 지점)

<table>
<tr><th colspan="4">구비사항</th></tr>
<tr><td rowspan="3">일반</td><td>본인신청 시</td><td colspan="2">• 청약신청서(청약통장 취급은행 지점 창구에 비치)
• 청약신청금
• 청약신청금 환불 받을 통장 사본(청약신청자 명의)
• 예금인장 또는 본인 서명
• 신분증 (주민등록증, 운전면허증, 여권 등)
※ 2020.12.21. 이후 신규발급 여권은 무인발급기에서 여권정보증명서를 발급받아 본인 여권과 함께 제출
- 재외동포 : 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증 1통 - 외국인 : 외국인 등록증 또는 영주증 1통</td></tr>
<tr><td rowspan="2">제3자 대리신청 시 추가사항
(배우자포함)</td><td colspan="2">본인 이외에는 모두 대리 신청자(배우자 및 직계 존·비속 포함)로 간주하며 상기 구비사항 외에 다음의 서류를 추가로 구비하여야 함</td></tr>
<tr><td>인감증명 방식</td><td>본인서명 사실확인 방식</td></tr>
<tr><td colspan="2">- 청약자의 인감증명서 1통(용도 : 도시형생활주택 청약신청 위임용)
(재외동포 또는 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서)
- 청약자의 인감도장
(재외동포 또는 외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임시는 제출 생략)
- 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(신청 접수장소 비치)
- 대리 신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증을 말함)
※ 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능</td><td>- 청약자가 자필 서명한 위임장('본인서명사실확인서' 상의 서명) 1통
- 청약자의 본인서명사실확인서 1통
- 대리 신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소 신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증을 말함)
※ 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능</td></tr>
<tr><td colspan="2">법인신청 시</td><td colspan="2">• 청약 신청서(청약통장 취급은행 지점 창구에 비치)
• 법인 인감 도장 및 법인 인감증명서 1통(사용인감 사용 시 사용인감계 1통 제출)
• 사업자등록증 1부
• 청약신청금 환불 받을 통장 사본(청약신청자 명의)
• 법인 대표이사 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권 등)
※ 대표이사가 내국인이 아닌 경우 : 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증</td></tr>
</table>

※ 접수 가능 은행 : 국민, 신한, IBK기업, 수협, 농협, 우리, KEB하나, 아이엠뱅크(구 대구은행), 부산, 광주, 경남, SC제일, 전북 (제주, 씨티는 지점 방문 접수 불가)

※ 은행 창구 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 신청 자격을 확인(검증)하지 아니하고 신청자가 기재(입력)한 내용으로 신청을 받습니다. 따라서 신청자가 신청 정보를 착오로 기재하여 당첨된 경우, 불이익은 모두 신청자에게 있으며, 사업주체 및 은행에서는 책임지지 않습니다.

※ 상기 제 증명 서류는 금회 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도는 공란으로 발급하므로 용도는 본인이 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.

※ 당첨자로 선정된 후 계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 계약 포기로 간주하고 별도의 통보 없이 사업주체에서 임의 분양합니다.

▣ 청약시 유의사항

- 견본주택에서는 청약신청을 할 수 없습니다.
- 신청자의 착오 접수로 인한 당첨 취소 및 부적격 결과에 대해 사업주체 및 은행에서는 책임을 지지 않습니다.
- 상기 제출서류는 금회 입주자 모집공고일(2026.11.06.) 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 신청 자격 유무를 대조, 확인, 일치할 경우에 한하여 계약체결이 가능함을 유의하시기 바랍니다.
• 청약당첨자의 청약신청금은 당첨 여부와 관계없이 계약금의 일부로 대체되지 않고 전액 환불 됩니다. 청약금 환불은 청약신청 시 신청자가 입력한 본인 명의의 계좌로만 입금합니다.(단, 청약 시 제출하신 환불계좌 오류 및 환불불가 계좌일 경우 사업주체 및 은행에서 책임지지 않습니다.)

▣ 추첨 및 당첨자 발표

• 추첨 : 한국부동산원 전산 추첨을 통해 신청 타입별 동호수를 무작위로 전산추첨하여 당첨자를 결정합니다.
• 예비입주자 선정 : 신청 타입별 900%를 무작위로 예비입주자로 선정합니다.
• 당첨자 및 예비입주자 확인은 하기 장소에서 본인이 직접 확인하여야 하며, 착오 방지를 위하여 전화로는 확인이 불가하며 개별 통보는 하지 않습니다.

당첨자 발표 일시	당첨자 발표 장소
2026년 11월 24일(화) 16:00 이후	한국부동산원 청약홈(www.applyhome.co.kr) → 청약 당첨 조회 → 오피스텔/생활숙박시설/도시형/민간임대 당첨조회 메뉴에서 조회일 기준 최근 5일 이내 당첨 발표한 단지에 한해 조회가 가능합니다. ※ 스마트폰 앱으로도 가능(구글플레이스토어, 애플 앱스토어에서 "청약홈" 검색)

▣ 추첨 방법 및 안내사항

당첨자 선정 방법 (타입, 호수 결정 방법 포함)	• 한국부동산원 전산 프로그램에 의해 청약신청한 타입 내에서 동·호수는 무작위로 추첨 결정함
기타사항	• 타입별 900%의 예비입주자를 한국부동산원에서 무작위 추첨을 통해 선정하며, 정당계약 및 예비입주자 소진 이후 미계약세대 발생 시 사업주체가 수의계약으로 분양합니다.

▣ 당첨자에 대한 안내사항

당첨자 계약기간 준수	• 반드시 지정된 당첨자 계약기간 내 분양대금 납부계좌로 계약금 납부 및 계약 구비서류를 준비 후 견본주택을 방문하여 계약을 체결하여야 함 • 계약기간 내 계약을 체결하지 않을 경우 당첨권을 포기한 것으로 간주하며, 계약기간 종료 이후 미계약 세대 발생 시 관련 법령에 의거 자격 제한 없이 임의로 분양함 • 당첨자 계약기간 내 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약 장소 미방문하거나, 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주함
부정당첨 유의사항	• 계약체결 이후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약 조치할 수 있으며, 위약금을 공제함. 또한 관련 법령에 따라 처벌받을 수 있음

▣ 청약신청금 환불방법

구분	환불 방법
환불 대상	• 당첨자(예비입주자) 및 낙첨자를 포함하여 신청자 전원
환불 기간	• 당첨자 발표일 익일 은행영업일 이후. 단, 토/일요일 또는 공휴일인 경우 제외
인터넷 청약자	• 당첨자 발표일 익일 은행영업일에 청약자가 신청시 신청자가 입력한 본인 명의의 청약신청금 출금계좌로 자동환불
은행(창구)청약자	• 자동환불 신청자 : 청약 시 접수은행에 개설된 청약자 본인 명의 계좌로 자동환불을 신청한 자는 당첨자 발표일 익일 은행영업일에 자동 환불 됨 • 자동환불 미신청자 : 당첨자 발표일 익일 은행영업일 이후에 청약 접수 은행을 직접 방문하여 환불 받아야 함

• 청약 시 환불 신청한 계좌가 환불계좌 오류 및 환불 불가 계좌일 경우 사업주체가 책임지지 않습니다.
• 당첨자의 청약신청금도 계약금의 일부로 대체되지 않고 일괄 환불되며 환불금액은 직접 확인하시기 바랍니다. (※ 환불계좌 명의자와 청약자 명의자가 동일해야 환불이 가능합니다.)
• 청약신청금에 대한 환불 시 기간 이자는 지급되지 않습니다.

Ⅲ 계약체결 및 계약금 납부

서류접수 및 계약체결 기간	서류접수 및 계약체결	장소	계약금 납부
2026년 12월 05일(토) ~ 2026년 12월 07일(월)	**10:00 ~ 18:00**	**견본주택 (서울특별시 관악구 신림동 1485-1, 1층) 문의 : 1600-3990**	**분양대금 납부계좌에 무통장 입금**

- 아래 분양대금 납부계좌 외 계좌 입금 또는 현장에서 직원 등에게 현금 납부하는 경우는 분양대금 납부로 인정되지 않으니 유의하시기 바랍니다.
- 지정 계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약기간 내 분양 계약서를 작성하지 않을 경우에는 계약을 포기한 것으로 간주하고 사업주체가 규정한 일정 기간 이후 환불이 가능하고 환불금액에 대하여 별도의 이자가 발생되지 않습니다.

▣ 분양대금 납부계좌

※ 수분양자들께서는 분양대금(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.

구분	납부계좌	은행명	예금주
계약금 / 중도금 / 잔금	**1107 – 021 - 840090**	**광주은행**	**코리아신탁(주)**

- 지정된 계약금 / 중도금 / 잔금 납부일에 상기 해당 금융기관의 분양(공급)금액을 납부계좌로 입금하시기 바랍니다.
- 중도금, 잔금 납입일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행영업일 기준으로 납부하시기 바랍니다.
- 착오납입에 따른 문제 발생 시 사업주체는 책임지지 않음을 분명히 인지하시기 바랍니다.
- 계약금, 중도금, 잔금은 호수 및 수분양자 성명을 반드시 기재하여 위의 계좌로 입금하시기 바랍니다. (예 : "901호" 홍길동 → 901홍길동)
- 상기 계좌로 납부하지 아니한 분양대금은 인정하지 않습니다.(현금 수납불가)
- 무통장입금증은 영수증으로 간주되므로 필히 보관하시기 바랍니다.
- 당첨된 층·호수 확인 후 입금하시기 바라며, 계좌오류 등에 따른 불이익은 본인에게 있습니다.

▣ 계약 구비 서류

구분	구비사항
본인 계약 시	1. 계약금(무통장 입금증/현금수납 불가) 2. 청약신청 접수(영수)증 - 인터넷 청약시 생략 가능 3. 인감도장 (본인서명확인서 제출시 서명으로 가능 / 재외동포 또는 외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임시는 제출 생략) 4. 인감증명서 또는 본인서명 사실 확인서 2통 (용도 : 도시형생활주택 계약용, 본인발급용) ※ 재외동포 또는 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서 5. 주민등록표등본 1부 6. 신분증 (주민등록증, 운전면허증 또는 여권 / 외국인은 외국인 등록증 또는 외국인등록 사실 증명서 1통, 재외동포는 국내거소 신고증 또는 국내거소 사실 증명서 1통) ※ 외국인으로 계약체결을 위한 등록번호가 없는 경우 : 외국인 부동산등기용 등록번호 증명서(출입국사무소에서 발급 가능) 7. 인지세 납부 전자수입인지 8. 주택취득자금 조달 및 입주계획서
법인 계약 시	1. 계약금(무통장 입금증/현금수납 불가) 2. 청약신청 접수(영수)증 3. 법인 사업자등록증 사본 1통 4. 법인 인감도장 (사용인감 사용시 사용인감계 1통 제출) 5. 법인 인감증명서 2통 (용도 : 도시형생활주택 계약용) 6. 법인 등기부등본 1통 7. 법인 대표이사 신분증 - 직원 및 대리인 계약시 위임장, 대리인 신분증 지참 1통 (※ 외국법인일 경우 : 관련 법률상 토지취득 허가서) 8. 인지세 납부 전자수입인지 9. 주택취득자금 조달 및 입주계획서(부동산거래신고가액 무관)
제3자 대리인 계약 시 추가사항	※ 본인 이외에는 모두 제 3자 대리 신청(배우자, 직계 존·비속 포함)으로 간주하며, 상기 공통 구비서류 이외에 아래 서류 추가 제출 1. 계약자의 인감증명서 1통 (용도 : 도시형생활주택 계약 위임용, 본인 발급용) 2. 계약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통 (견본주택 내 양식 비치) 3. 대리인의 신분증(주민등록증, 운전면허증 또는 여권) 및 인장 4. 계약자의 인감도장(재외동포 또는 외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임시는 제출 생략)

※ 상기 제 증명 서류는 금회 입주자 모집공고일 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도는 공란으로 발급하므로 용도는 본인이 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.
※ 변경이 있는 경우 변경된 서류를 제출하여야 하며, 계약 시 외국인의 경우 인감증명서 및 인감도장은 청약신청 시와 동일한 서류를 제출하여야 합니다.
※ 동일인의 계약이 여러 건인 경우 구비서류는 해당 건수 수량에 맞추어 준비하셔야 하며, 신청 접수된 서류는 일체 반환되지 않습니다.
※ 청약 당첨자와 분양계약체결인은 동일인이어야 합니다.

▣ 예비입주자 선정 및 계약 관련 안내

- 입주자 선정 시 경쟁이 있는 경우 타입별로 900%까지 예비입주자를 선정합니다.
- 예비입주자 동호수 선정 : 예비입주자를 대상으로 진행하며, 일정 및 선정 방식은 추후 통보 예정입니다.
- 계약체결 : 추후 별도 안내 예정
- 계약체결시 구비서류 : 상기 당첨자 계약체결 구비서류 참조

※ 해당 타입의 계약 현황 및 예비입주자 계약 진행에 따라 예비입주자 선정이 진행되지 않을 수 있으니, 자세한 사항은 견본주택으로 문의하여 주시기 바랍니다.
※ 계약 시 현금수납은 불가하며, 계약금을 즉시 이체할 수 있는 준비를 하여 주시기 바랍니다. 1일, 1회 이체한도를 확인하시기 바랍니다.

▣ 중도금 대출 안내

- 대출기관 : 추후 별도고지할 예정입니다.
  (중도금 대출기관은 시행위탁자가 선정하며, 대출조건(금리 등) 및 금융기관 선정 등과 관련하여 계약자는 관여할 수 없으니 이를 명확히 인지하시고 계약하시기 바랍니다.)
- 대출금액 : 사업주체가 지정한 금융기관에서 대출 시 무이자 조건으로 총 분양대금의 60% 범위에서 중도금을 융자 알선할 예정입니다.
  (단, 정부 정책 및 금융기관 그리고 개인의 사정으로 인하여 대출조건은 변경되거나, 대출이 불가할 수 있음)
- 시행위탁자가 지정하는 금융기관으로부터 대출을 받지 아니하거나 대출 불가로 인한 자납 또는 입주지정 기간 전에 받은 중도금을 상환하는 등의 이유로 사업주체에게 대출이자가 발생하지 않은 경우 수분양자는 그 금액을 사업주체에게 청구할 수 없습니다.
- 대출 관련 세부내용은 별도 공지 및 안내 예정이며, 지정된 금융기관을 통해 대출이 가능하나 정부의 대출 관련 정책 및 대출 상품의 종류, 개인의 사정 등으로 대출한도가 계약자별로 상이하거나 대출이 불가할 수 있으므로 지정된 금융기관에 사전에 확인한 후 대출이 불가할 경우 자기 책임 하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다. (재외동포 및 외국인의 경우 대출 가능 여부 반드시 확인)
- 중도금 대출 기간 이내라도 계약자의 금융 신용불량 등 결격사유가 발생하여 대출 금융기관의 중도금 대출 중단 요구로 분양대금이 납부되지 않을 경우 사업주체는 수분양자에게 계약 해지를 할 수 있으며, 이는 사업주체 및 시공사의 잘못이 아닌 계약자의 결격사유에 기인함을 분명히 인지 및 확인하시기 바랍니다.
- 중도금 대출에 필요한 보증수수료, 인지대 등 제반 경비는 계약자가 부담해야 하며, 계약자 본인의 개인적인 사정에 의한 대출이 불가하거나 대출한도가 부족할 경우 계약자는 분양대금 납부조건에 따라 중도금(잔금)을 현금으로 직접 납부(이와 관련하여 별도로 통지하지 않으며 미납 시 연체료가 가산됨)하여야 하며, 대출 불가 사유로 인한 계약 해지를 주장할 수 없습니다.
- 중도금대출시 주택도시보증공사(HUG)로부터 중도금대출보증(주택구입자금보증)이 필요할 경우, 계약자는 필수적으로 주택구입자금보증에 가입하여야 하고, 보증료는 계약자가 부담한다.
- 중도금 대출 협약조건에 의거 계약금(공급금액의 5%) 완납 이후 중도금 대출이 가능하며, 계약금(공급금액의 5%) 미납 시 중도금 대출이 불가하므로 이점 유의하시기 바랍니다.
- 중도금 대출은 1인 최대 건수 및 대출금액 등이 제한될 수 있습니다.
- 중도금 대출 관련 세부내용은 대출 금융기관 선정 후 별도 공지 및 안내 예정이며, 추후 안내(알선) 하는 금융기관에 확인하시기 바랍니다.
- 외국인 및 법인은 중도금 대출에 제한이 있을 수 있으며, 이와 관련하여 분명히 인지 및 확인하시기 바랍니다.
- 계약자는 입주 전까지 대출금을 상환하거나 담보대출로 전환하여야 하며 대출금을 담보대출로 전환하고자 하는 경우 공급금액 전액 및 중도금 대출이자를 완납하고 소유권 이전 및 근저당권 설정에 필요한 서류를 제출하여야 합니다. 또한, 담보대출에 따른 보증수수료 등 제반 수수료 및 근저당 설정 비용 등을 부담하여야 하며, 담보 전환 시 대출한도, 대출금리 등 기타 대출조건 등은 대출 금융기관의 조건에 따라야 합니다.
- 준공 후 담보대출 전환 시 DSR 적용에 따라 개인별 대출 불가 또는 대출 한도는 축소가 될 수 있으니 대출기관에 확인하시기 바라며, 이와 관련하여 분명히 인지 및 확인하시기 바랍니다.
- 사업주체 및 시공사 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우 당사가 대납하던 중도금 대출이자는 계약자가 부담하여야 하는 경우가 발생할 수 있습니다.
- 시행위탁자 및 시공사가 알선한 대출의 대출 기간 만료 시(준공 후 미입주 등) 금융기관의 대출 기간 연장 및 공정률에 따른 중도금 납입일자의 변경에 대해 계약자는 별도의 절차 없이 동의합니다.
- 사업주체가 알선한 금융기관을 통한 중도금 대출에 한하여 이자 지원이 적용되며, 자기자금으로 납부하는 경우에는 별도 약정에 따른 혜택이 적용됩니다.
- 견본주택은 대출기관이 아니므로 분양상담사 및 관계자는 분양상담 시 대출 여부에 대해 확정할 수 없습니다. 추후 금융기관 심사를 통하여 대출 여부가 결정되며, 이에 따른 고객의 대출 비율 축소 또는 대출 불가에 대하여 분양상담(전화상담 포함) 내용을 근거로 사업주체 및 시공사에 대출 책임을 요구할 수 없으니 이점 유의하시기 바랍니다.
- 다주택자 및 다세대 계약자의 경우 중도금 대출에 제한이 있을 수 있으며, 이와 관련하여 대출 가능 여부를 사전에 금융기관에 필히 확인하시기 바랍니다.

▣ 계약조건 및 유의사항

- 당첨자로 선정된 후 계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 계약 포기로 간주하고 별도의 통보 없이 사업주체가 수의계약으로 임의 공급합니다.
- 신청 시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명된 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고, 기 체결된 계약은 취소하며 이로 인한 모든 책임은 신청인에게 귀속됩니다.
- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록번호 절취, 청약 관련 서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발될 경우 계약체결 이후라도 당첨 및 계약은 취소하고 고발조치 될 수 있습니다.
- 신청자의 착오 접수로 인한 당첨 취소 및 부적격 결과에 대해서는 책임지지 않습니다.
- 당첨 및 계약체결 이후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약 조치할 수 있으며, 계약금은 위약금으로 사업주체로 귀속됩니다.
- 이중 당첨자 및 부적격 당첨자의 계약은 취소하며, 이로 인한 책임은 신청인에게 귀속됩니다.
- 신청 접수된 서류는 일체 반환하지 않으며, 분양신청 이후에는 어떠한 경우에도 취소나 정정을 할 수 없습니다.
- 계약체결 후 부득이 수분양자의 귀책사유로 해약하는 경우 공급계약서 계약조항에 따라 위약금을 부담해야 합니다.
- 계약기간 내 계약금 전액 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주하고 별도의 통보 없이 회사에서 임의 공급합니다.
- 계약 전 사업부지 현장을 확인하시기 바라며, 현장 여건 및 주변 환경을 미리 확인하지 않아 발생하는 민원에 대하여는 사업주체가 책임지지 않습니다.
- 정당계약 및 예비입주자 소진 이후 미계약 잔여세대는 관련법령에 의거 수의계약으로 분양될 예정입니다.
- 주변의 신축으로 인한 건축 사항, 인근 시설물의 변경과 공동주택의 배치 구조 및 층·호실별 위치에 따라 일조권·조망권·소음·진동 등으로 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 분명히 인지 및 확인하시고

계약하시기 바라며, 추후 이를 인지하지 않음으로써 발생하는 문제는 계약자에게 귀책 사유가 있는 것으로 간주합니다.

- 당첨자가 계약체결 시 평면도·배치도 등 현황 관계를 인지하고 계약체결하여야 하며, 추후 이를 인지하지 않음으로써 발생하는 문제는 계약자에게 귀책 사유가 있는 것으로 간주합니다.
- 외국인이 국내 토지를 취득할 경우, 국내 거주 외국인이 주거목적의 국내 주택 구입 시,「부동산 거래신고 등에 관한 법률」에 의거 계약체결일로부터 60일 이내 토지취득신고를 해야하며, 미 신고에 따른 과태료 또는 행정처벌로 인한 계약의 무효 및 과태료 대납 등을 요구할 수 없습니다.
  1) 국내 미거주 외국인이 국내부동산 취득 시,「부동산 거래신고 등에 관한 법률」에 의한 토지취득신고, 외국환거래법상 부동산 취득신고를 해야 합니다.
  2) 영리목적 법인의 국내 설립 후 토지 취득 시,「외국인투자촉진법」에 의한 외국인투자신고, 외국인투자 기업 등록을 마치고 토지취득신고를 한 후 국내 토지를 취득하여야 합니다.
  3) 또한 외국인 거소 요건 등에 따라 일부 외국인은 중도금 대출의 제한이 있을 수 있습니다. 이 경우 계약자 본인의 자금으로 중도금을 납부해야 하며, 이때 공급계약의 해제를 요구할 수 없습니다.
- 수분양자의 사망, 성년후견개시, 회생신청, 파산신청 등으로 계약사항을 준수할 수 없을 때에는 상속인, 법정대리인이 수분양자의 사망일 또는 선고일로부터 1개월 이내에 "사업주체"에게 통보하여야 하며, 이 경우 계약사항의 이행을 상속인 또는 대리인이 행하는 것으로 합니다.
- 분양권 불법거래에 대한 제반 피해 책임은 계약자 당사자에게 있습니다.
- 계약시점에 따라 계약금 납부 및 중도금 대출 기표 일정이 변경될 수 있으며, 이를 이유로 계약의 불성립, 대출신청 거부, 추가선택품목 대금 납부 거부 등은 불가합니다.
- 공급계약서는 재발급하지 않습니다.(계약서 분실신고 및 기타 서류 제출을 통한 공급계약서 사본 발급 예정)
- 계약자는 계약면적 외의 일체의 비주거 부분에 대하여 어떠한 권리도 주장할 수 없습니다.
- 수분양자는 계약체결과 동시에 상기 계약조건을 충분히 숙지하고, 동의한 것으로 간주합니다
- 최초 계약일 이후 미분양 세대에 대한 호수 및 면적, 공급금액은 관계법령에 의거하여 사업주체가 임의로 조정할 수 있음에 대해 분명히 인지 및 확인하시고 계약하시기 바랍니다.
- 주소 변경 및 기타 사항(사업자등록 변경사항, E-mail, 전화번호 등)의 주요 고객 정보의 변경이 있는 경우 즉시 변경 내용을 당사에 서면(주민등록등본 포함)으로 통보하여야 하며 변경 통지의무 불이행에 따라 발생하는 모든 불이익은 계약자가 부담합니다.
- 계약체결을 위해 수집한 개인정보는 사업주체, 금융기관, 시공사, 대행사 등에서 계약관리 및 추후 주요일정 통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있음(계약 시 개인정보 수집이용 및 제3자 제공 동의서를 징구)
- 중도금, 잔금 납부를 지연하여 약정납부일이 경과 되었을 때에는 그 경과일수에 대하여 연체기간에 최초 공급계약체결 당시 한국은행에서 발표한 예금은행 가중평균 여신금리[가계대출, 신규취급액기준] 4.17%와「대부업 등의 등록 및 금융이용자 보호에 관한 법률 시행령에 따른 연체이자율에 관한 규정」제3조에 따른 연체가산이자율의 상한을 초과하지 않는 연체가산이자율 연(3)%를 합산한 연체요율을 적용하여 산정된 연체료를 가산하여 납부하여야 한다.

예금은행 가중평균 여신금리	가산금리	연체요율
4.17%	3.0%	7.17%
※ 주1) 한국은행 발표(2025년 8월 기준) 예금은행 가중평균 여신금리(가계대출, 신규취급액기준)		

- 기타 계약조건은「주택법」,「주택 공급에 관한 규칙」을 준수합니다.

Ⅳ 발코니 확장 및 추가 선택품목 공사

■ 발코니 확장 공사비

(단위: 원, 부가가치세 포함)

타입	공급금액	계약금(10%)	잔금(90%)
		계약시	입주시
19A, 19B	6,660,000	666,000	5,994,000
24A	15,330,000	1,533,000	13,797,000
24B	14,940,000	1,494,000	13,446,000
29	13,710,000	1,371,000	12,339,000
34	13,710,000	1,371,000	12,339,000
59A	26,080,000	2,608,000	23,472,000
59B	39,710,000	3,971,000	35,739,000

• 발코니 확장 선택 시 각 타입 별 기본 제공 품목 : 19A,B타입, 24A/B타입, 29타입 (발코니 확장 + 시스템에어컨 1대 + 빌트인 냉장고 + 빌트인 세탁기)
34타입 [발코니 확장 + 시스템에어컨 2대(거실, 침실1) + 빌트인 냉장고 + 빌트인 세탁기]
59A/B/C/D타입 [발코니 확장 + 시스템에어컨 2대(거실, 침실1)]

■ 발코니 확장 공사비 납부계좌

구 분	금융기관명	계 좌 번 호	예 금 주
발코니 확장 공사비 납부계좌	**광주은행**	**1107-021-840084**	**코리아신탁(주)**

■ 발코니 확장 관련 유의사항

• 발코니 확장 선택 시 각 타입별로 제공되는 기본 품목은 발코니 미 확장 시 제공되지 않으며, 별도의 옵션으로 선택할 수 없습니다.
• 상기 계좌로 납부하지 아니한 대금은 인정하지 않으며 공동주택 분양대금 납부계좌, 발코니 확장 공사비 납부계좌, 추가선택품목(유상옵션) 납부계좌가 상이하므로 혼동하지 않으시기 바랍니다.
• 무통장 입금 시 호수 및 계약자 성명을 반드시 기재하시기 바랍니다.(예시.203호홍길동)
• 발코니 확장 공사의 계약 내용 및 계약금, 잔금 납부 일정과 납부금액은 발코니 확장 공사 계약서에 준하며, 사업주체는 공사 금액 납부 약정일을 계약자에게 별도로 통보할 의무를 지지 않습니다.
• 납부 예정일이 변동(연기 등) 될 경우 사업주체는 계약자에게 문자, 우편물 등으로 통보 시 고지 된 것으로 합니다. (수신 여부에 대한 책임 없음)
• 공동주택의 발코니 설계 및 구조변경 기준 : 관계법령이 허용하는 기준 내에서 구조변경을 할 수 있으며, 발코니 확장은 세대별로 선택하여 계약하는 별도 계약품목으로 분양가에 미포함되어 있고 발코니 구조변경은 입주자 모집공고 시 공개된 금액의 총액 범위 내에서 시공사에서 정한 기준에 따라 별도계약을 체결할 수 있습니다.
• 발코니 확장의 면적 산정기준은 건축법 시행령 제119조(면적 등의 산정 방법)에 따릅니다.
• 발코니 확장 공사비 공급가격은 확장으로 인한 기존 설치 항목의 미설치 감소비용과 추가 설치 항목 등의 증가비용이 정산된 금액입니다.
• 상기 발코니 확장공사비는 일괄 확장을 전제로 산정한 금액이며 세대별, 위치별로 선택할 수 없습니다. (설비 및 인테리어 설계상 연관되어 있어 개별 아이템별 신청이 불가하며, 타입별 패키지로만 가능합니다.)
• 발코니 확장에 따른 단열재의 추가 설치로 발코니 실사용 면적이 줄어들 수 있습니다.

- 확장 범위는 확장형 단위세대 평면도를 기본으로 하며 계약체결 이후 관계법령 해석상의 차이 등의 사유로 발코니 확장공사가 일부 변경될 수 있음을 분명히 인지 및 확인하시기 바랍니다.
- 발코니 확장과 관련된 마감자재 변경 및 제품의 품절, 품귀 등의 사유로 인해 조정될 경우 동질 이상의 품질 및 기능으로 조정될 수 있음을 분명히 인지하고 확인하시기 바랍니다.
- 발코니 창호공사, 발코니 확장 공사 및 마감자재의 내용 등은 타입별로 다소의 차이가 있을 수 있으니 반드시 견본주택을 방문하시어 확인 후 계약을 체결하여 주시기 바랍니다.
- 세대 내외부에 설치되는 창호 및 유리 등은 동등 이상의 제품으로 변경될 수 있습니다.
- 타입별 단위세대 구조에 따라 발코니 면적 및 확장 면적에 차이가 있으며, 발코니 확장 시 동일 타입이라도 해당 동·호수에 따라 확장구간의 폭 및 깊이가 상이할 수 있습니다.
- 발코니 확장 시 세대 간 조건에 따라 단열재의 위치, 벽체의 두께, 천정 환기구 위치, 에어컨 매립 배관 위치, 세대 간 마감 등이 상이(예: 옆 세대 비확장 시 단열에 의해 내부벽이 단열 두께만큼 돌출될 수 있음) 할 수 있고, 확장된 발코니 일부벽체는 단열을 위하여 분양 안내서 그림보다 다소 두꺼워질 수 있습니다.
- 발코니 확장공사로 인한 면적 및 마감 형태(돌출/변형) 등이 각 호별로 다를 수 있으며, 구조 및 기능 만족을 위하여 마감 재료의 특성과 규칙이 다를 수 있음을 분명히 인지하고 계약을 체결하여야 합니다.
- 발코니 확장 시 실내 습도 등 생활여건에 따라 확장부위(발코니 새시, 유리창 표면, 벽체 등)에 결로 등이 생길 수 있고, 직접 외기에 면해 상대적인 추위를 느낄 수 있음을 분명히 인지하고 확인하시기 바랍니다. (주기적인 실내 환기는 결로 발생 예방에 큰 도움이 됩니다.)
- 발코니에 설치되는 난간 및 창호는 기능 및 미관 개선을 위하여 형태 재질 및 사양이 실제 시공 시 인·허가 협의 완료 후 변경될 수 있습니다.
- 발코니 확장에 따른 냉난방 비용의 상승이 있을 수 있습니다.
- 각 세대의 발코니에 필요 시 선홈통, 선홈통 BOX 및 드레인 등이 계획 시공될 수 있습니다.
- 발코니 부위에 설치되는 각종 설비 배관은 노출배관(천정, 벽)으로 미관에 지장을 초래할 수 있으며, 하부 바닥 배관으로 인한 턱이 형성될 수 있습니다.
- 본 공동주택의 단위세대 평면은 발코니 확장을 전제로 설계된 것으로 견본주택은 발코니 확장형 세대를 전시하였으며 비 확장 세대는 확장형 세대와는 다르게 공간이 협소하여 불편함이 있을 수 있고, 상이한 내부 인테리어가 적용되므로 계약자는 계약 전 이를 분명히 확인 후 청약 신청 및 계약체결하시기 바랍니다.
- 입주자가 개별적으로 실내 인테리어 업체 등을 통하여 개별 시공한 부위에 하자가 발생하여 원천적으로 시공 책임이 불분명한 경우, 사업주체가 적법한 감리를 통한 시공으로 사용승인을 득하였다면 본 사업주체에게 일방적인 하자의 책임을 물을 수 없으며, 하자발생 책임소재에 대한 원인 규명 의무는 입주자 본인에게 있으니 유의 바랍니다.
- 발코니확장은 에너지절약 설계기준, 건축물의 피난 방화구조 등의 기준에 적합하도록 시공됩니다.
- 전등 설치 위치가 층별로 상이하므로 이로 인한 설치 위치 변경을 분명히 인지 및 확인하시기 바랍니다.
- 발코니 확장으로 인하여 추가로 생기는 침실(거실)부분에 가구 배치로 인하여 창문을 통하여 어린이들이 떨어지는 사고가 빈번하게 발생하고 있으니, 가구 배치 시 창문과 이격하여 안전사고가 발생되지 않도록 유의하시기 바랍니다.
- 발코니 확장비용은 공급금액과 별도로서, 발코니 확장에 수반되는 인테리어 마감재·바닥재 등의 가격 및 부가가치세 포함 금액이며 취득세 등 제세공과금은 포함되어 있지 않습니다.
- 발코니는 관계법령이 허용하는 범위 내에서 확장하여 견본주택에 설치하였으며, 발코니 확장은 세대별로 선택하여 계약하는 별도계약품목으로 분양가에는 미포함되어 있습니다.
- 발코니 확장 제품의 제조사와 모델은 동등하거나 그 이상의 제품으로 변경될 수 있으며, 기타 타입별 확장 위치 등 세부사항(발코니 창호공사, 발코니 확장공사 및 마감자재의 내용)은 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.
- 발코니 확장 창호는 내풍압 구조검토 등의 결과에 따라 세대별, 층별, 위치별로 창호규격 및 사양(유리, 창틀)이 일부 변경될 수 있습니다.
- 발코니에는 드레인 및 선홈통이 설치되는 발코니와 설치되지 않는 발코니가 있으며, 위치와 개수는 추가되거나 변경될 수 있으며, 드레인이 설치되지 않는 발코니 내에서 물을 사용하실 수 없습니다.
- 발코니 공간은 당초 주택공급면적에서 제외된 비거주 공간으로써(추가 전용부분 제외) 발코니 확장 시 세대 간 조건에 따라 단열재의 위치, 벽체의 두께, 스프링클러 위치 세대 간 마감 등이 상이할 수 있고 실내 습도 등 생활 습관에 따라 발코니 샷시 및 유리, 기타 확장 부위에 결로현상이 발생될 수 있으니 입주자께서 환기 등으로 예방하셔야 합니다.(겨울철 실내 습도가 높고 환기가 부족한 경우 결로 및 곰팡이가 발생되기 쉽습니다.)
- 발코니에 설치되는 난간 및 샷시는 기능 및 미관 개선을 위하여 형태 재질 및 사양이 실제 시공 시 인·허가 협의 완료 후 변경될 수 있습니다.
- 외부창호에 설치되는 난간은 투시형(접합유리)으로 설치되며, 철제난간은 별도 설치되지 않습니다.
- 발코니에 설치되는 확장 창호는 난간 미설치 부분에는 창호 안전규정에 맞추기 위하여 창호규격 및 사양(유리, 창틀)이 일부 변경될 수 있습니다.
- 외부창호에 설치되는 난간대가 투시형(접합유리)로 시공됨으로 이사 시 사다리차를 이용하지 못하고 엘리베이터를 통해 짐을 옮겨야 합니다.
- 테라스에는 조경 식재 등으로 이사 시 사다리차를 이용하지 못하고 엘리베이터를 통해 짐을 옮겨야 합니다.
- 외부창호는 양방향 개폐가 불가하며 투시형난간(접합유리)이 설치된 1개 방향에서만 개폐가 가능합니다.
- 단위세대의 설계 당시 소비자의 성향 등을 고려해 발코니 확장을 감안하여 설계하였으며 발코니 확장을 선택하지 않을 경우 단위세대의 공간 활용도가 저하될 수 있음을 양지하시기 바랍니다.
- 발코니 확장에 따라 일부 배선기구 및 조명기구의 사양, 수량, 종류, 위치가 변경될 수 있습니다.
- 내력벽의 임의적인 구조변경이나 대피공간의 불법 개조 등은 관계법령에 의해 금지됩니다.
- 타입별 단위세대 구조에 따라 발코니 면적 및 확장면적 등이 타입별 또는 각호별로 다를 수 있으며, 구조 및 기능 만족을 위하여 마감 재료의 특성과 규칙이 다를 수 있음을 분명히 인지 및 확인하시기 바랍니다.
- 확장 범위는 확장형 단위세대 평면도를 기준으로 하며 계약체결 이후 관계법령 해석상의 차이 등의 사유로 발코니 확장공사가 일부 변경될 수 있음을 충분히 인지 및 확인하시기 바랍니다.

■ 추가 선택품목(유상옵션)

① 시스템에어컨 및 가전

(단위: 원, 부가가치세 포함)

타입	명칭	기본사양	유상옵션	사양	공급금액	계약금(10%)	중도금(10%)	잔금(80%)
						계약시	2027.7.25	입주시
59A, 59B	시스템에어컨	거실, 침실1 (발코니확장시)	침실2, 침실3 (실내기 4개소)	LG전자	2,970,000	297,000	297,000	2,376,000
59A, 59B	가전(주방가구)	주방수납장	식기세척기	LG전자 / DIE5PT(패널부착형)	1,507,000	150,700	150,700	1,205,600
		주방수납장	전기오븐	LG전자 / MZ385EBTA	748,000	74,800	74,800	598,400
		하이브리드 3구	인덕션 3구	나비엔 매직 / ERI-5553	1,045,000	104,500	104,500	836,000
		주방수납장	빌트인 냉장/냉동고	LG전자 / BC1F4AA(베이지) BC1L4AA(베이지)	5,170,000	517,000	517,000	4,136,000

- 시스템에어컨 선택 옵션에 따라서 에어컨 수량 및 냉방 용량에 차이가 있을 수 있으며, 상기 금액은 이에 따른 비용을 반영한 금액입니다.
- 시스템에어컨 유상옵션 선택 시 거실+안방에 설치되는 매립 냉매 배관을 이용하여 시스템에어컨이 설치되므로 거실+안방에 별도 배관 연결구가 시공되지 않으며, 시스템에어컨 선택 시 설치되는 실외기에 스탠드형 및 벽걸이형 에어컨을 연결하여 가동할 수 없습니다.(시스템에어컨 옵션 행사 가격은, 매립 배관 비용을 차감하여 산정된 가격임)
- 시스템에어컨은 냉방전용 제품으로 난방운전이 불가하며, 실외기실에는 에어컨 실외기가 설치되어 이로 인해 실외기실 공간이 협소해 질 수 있고 운전소음이 발생할 수 있습니다.
- 시스템에어컨의 에어컨 배관으로 인한 환기 디퓨저 위치, 스프링클러 위치, 우물천장의 크기 및 깊이, 에어컨 설치 부위의 천장 높이가 변경될 수 있습니다.
- 시스템에어컨 위치는 등기구 위치를 고려하여 변경될 수 있습니다.
- 리모컨은 실내기 1대당 1개가 제공되며, 시스템에어컨 실외기는 실내기 소요 용량에 맞는 제품이 설치됩니다.
- 시스템에어컨은 제조사의 도산 혹은 설계상의 이유 등으로 부득이한 경우 동등 또는 동급 이상의 타사 제품으로 변경될 수 있습니다.

② 가구 및 인테리어

(단위: 원, 부가가치세 포함)

타입	명칭	부위	기본사양	유상옵션	사양	공급금액	계약금(10%)	중도금(10%)	잔금(80%)
							계약시	2027.3.25	입주시
19A, 19B	거실 조명 특화	거실천장	우물천정 / 직부등	우물천정, 리니어조명	리니어 조명 (LED 110W + (간접)60W)	1,760,000	176,000	176,000	1,408,000
24A, 24B	현관 중문	현관	미설치	현관 3연동 도어	프레임 색상 KOFLUX F3183 (IVORY WHITE)+화이트 사틴유리	1,100,000	110,000	110,000	880,000
	거실 조명 특화	거실 천장	우물천정 / 직부등	우물천정, 리니어조명	리니어 조명 (LED 110W + (간접)60W)	1,870,000	187,000	187,000	1,496,000
29	현관 중문	현관	미설치	현관 3연동 도어	프레임 색상 KOFLUX F3183 (IVORY WHITE)+화이트 사틴유리	1,100,000	110,000	110,000	880,000
	거실 조명 특화	거실 천장	우물천정 / 직부등	우물천정, 리니어조명	리니어 조명 (LED 110W + (간접)60W)	2,090,000	209,000	209,000	1,672,000
34	현관 중문	현관	미설치	현관 3연동 도어	프레임 색상 KOFLUX F3183 (IVORY WHITE)+화이트 사틴유리	1,100,000	110,000	110,000	880,000

	거실 조명 특화	거실천장	우물천정 / 직부등	우물천정, 리니어조명	리니어 조명 (LED 110W + (간접)60W)	1,870,000	187,000	187,000	1,496,000
59A, 59B	현관 중문	현관	미설치	현관 3연동 도어	프레임 색상 KOFLUX F3183 (IVORY WHITE)+화이트 사틴유리	1,100,000	110,000	110,000	880,000
	거실 조명 특화	거실천장	우물천정 / 직부등	우물천정, 리니어조명	리니어 조명 (LED 110W + (간접)60W)	1,980,000	198,000	198,000	1,584,000
	바닥 마감 특화	거실/침실/주방	일반 강마루	광폭 강마루	동화마루 / N09W 모노 라이트 애쉬 (W127*L805*T7.5)	770,000	77,000	77,000	616,000
	아트월 고급화 (59A, 59B)	거실 아트월	포세린타일(800*400)	세라믹 타일	GALLEN CREAM.C (W1,200*L2,800*T6)	7,480,000	748,000	748,000	5,984,000
		히든도어	일반 목창호	AL 프레임 + 세라믹 타일	VESTA 인피니티 히든도어 / VCHD-60FC / 프레임 색상:W25 +GALLEN CREAM.C (W1,200*L2,800*T6)				
	복도 고급화	복도, 소파뒷벽, 주방, 식탁벽 등	도배	시트 판넬 / 가구FIX 판넬연장	LX하우시스 / 데코시트_AJ106-G9M +현대L&C / PET_WH517 MT	3,740,000	374,000	374,000	2,992,000
	주방 고급화 (59A)	주방가구	기본상부장	상부 하프미러 플랩장 (하부간접조명)	현대L&C / PET_GY910 MT	5,280,000	528,000	528,000	4,224,000
					그레이 하프 미러+AL프레임				
		주방 상판	엔지니어드스톤	세라믹타일	GRDENIA_STATUARIO PREMIUM (W1,635xL3,230xT12)				
		주방 벽	타일(600*300)	세라믹 타일	GRDENIA_STATUARIO PREMIUM (W1,200xL2,800xT6)				
		렌지 후드	히든후드	독립형 후드	T504-45TS (W350*D350H800)				
		식탁 천정	미설치	우물천정, 간접조명	LED 18W/14W (간접박스 길이 맞춰 조정)				
	주방 고급화 (59B)	주방가구	기본상부장	상부 하프미러 플랩장 (하부간접조명)	현대L&C / PET_GY910 MT	6,270,000	627,000	627,000	5,016,000
					그레이 하프 미러+AL프레임				
		주방 상판	엔지니어드스톤	세라믹타일	GRDENIA_STATUARIO PREMIUM (W1,635xL3,230xT12)				
		주방 벽	타일(600*300)	세라믹 타일	GRDENIA_STATUARIO PREMIUM (W1,200xL2,800xT6)				
		렌지 후드	히든후드	독립형 후드	T504-45TS (W350*D350H800)				
		식탁 천정	미설치	우물천정, 간접조명	LED 18W/14W (간접박스 길이 맞춰 조정)				
		주방가구	미설치	아일랜드 도어, 프레임	현대L&C / PET_GY910 E20 GX				
		아일랜드 상판	미설치	세라믹타일	GRDENIA_STATUARIO PREMIUM (W700*L1500*T12)				
	침실1-2 통합형	가구	일반붙박이장	수납강화형 붙박이장	현대L&C / PET_IV055 E27	1,980,000	198,000	198,000	1,584,000

	/침실2-3통합형	AL도어	칸막이 벽체	3연동 도어	프레임 KOFLUX F3183(IVORY WHITE) + 화이트사틴유리				
	욕실 고급화 (샤워부스형)	바닥	자기질타일 (300*300)	포세린 타일(300*300)	G 3338(W300*L300)	2,310,000	231,000	231,000	1,848,000
		벽	도기질타일 (600*300)	포세린 타일(600*600)	G 6638(W600*L600)				
		위생도기	일반형 세면기	고급형 세면기	계림 / L-329UF				
			투피스 양변기	비데 일체형 양변기	계림 / BC-217J				
		수전	일반형 수전	세면수전(고급형)	계림 / KLBC-200S				
				샤워수전/샤워헤드(고급형)	계림 / KBBC-200S/95043MSS				
				슬라이드바(고급형)	계림 / KS-600S				
		액세서리	일반형 액세서리	수전걸이(고급형)	우진홈센스 / M.IM-001 사틴				
				코너선반(고급형)	우진홈센스 / WJ-307 브라운				
	욕실 고급화 (욕조형)	바닥	자기질타일 (300*300)	포세린 타일(300*300)	G 33011(W300*L300)	2,420,000	242,000	242,000	1,936,000
		벽	도기질타일 (600*300)	포세린 타일(600*600)	G 6638(W600*L600)				
		위생도기	일반형 세면기	고급형 세면기	계림 / L-329UF				
			투피스 양변기	비데 일체형 양변기	계림 / BC-217J				
		수전	일반형 수전	세면수전(고급형)	계림 / KLBC-200S				
				샤워수전/샤워헤드(고급형)	계림 / KBBC-200S/95043MSS				
				슬라이드바(고급형)	계림 / KS-600S				
		액세서리	일반형 액세서리	수건걸이(고급형)	우진홈센스 / M.IM-001 사틴				
				2단 수건선반(고급형)	우진홈센스 / WJ205M				
				코너선반(고급형)	우진홈센스 / WJ-307 브라운				
	드레스룸 고급화	시스템 가구	일반형 시스템가구	벽판넬(추가설치)	현대L&C / PET_IV055 E27	4,180,000	418,000	418,000	3,344,000
		시스템 파우더장		선반, 서랍장(고급형)	샤트데코 / LPM_A1-139				
		조명		상판(고급형)	KS-011 샌드화이트(20T)				
				드레스룸 등(추가설치)	LED 15 WØ185xH68 (타공 : Ø150)				
		AL도어	미설치	슬라이딩도어	프레임 KOFLUX F3115 (UMBER GRAY) + 브론즈 사틴유리				
		공틀	미설치	목창호 시트	LX 하우시스 / 데코시트_A106-G9M				
	복도 팬트리 (59B)	시스템가구	미설치	시스템선반	LX하우시스 / AJ106-G9M (포스트 색상 : 다크 그레이)	385,000	38,500	38,500	308,000

• 주방가전 및 가구 선택품목은 발코니 확장 선택 시 선택이 가능한 옵션품목입니다.(일부세대 제외)

③ 추가 선택품목(유상옵션) 납부계좌

구 분	금융기관명	계 좌 번 호	예 금 주
추가 선택품목(유상옵션) 납부계좌	광주은행	1107-021-839837	㈜디에이건설

- 상기 계좌로 납부하지 아니한 추가 선택품목(유상옵션) 대금은 인정하지 않으며, 공동주택 분양대금 입금계좌 및 발코니확장 공사비 납부계좌와 상이하므로 혼동하지 않으시기 바랍니다.
- 계약 시 상기의 계좌로 입금 후 견본주택에 납부영수증(입금증, 이체증) 제출하여야 합니다. (견본주택 내에서 계약금(현금 또는 수표) 수납 및 신용카드 결제 불가)
- 지정된 계좌로 무통장 입금(입금 시 호수 및 계약자 성명 필히 기재 : 예시 203호홍길동)하시기 바라며, 사업주체 및 시공사에서는 별도의 통지를 하지 않습니다. (부적격자로 판명되는 자는 소명기간 이후 환불이 가능하며, 환불 이자는 없음)
- 착오 납부에 따른 문제 발생 시 사업주체 및 시공사에서는 책임지지 않으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 추가 선택품목 비용(잔금)은 납부지정일자에 입금하여야 하며 사업주체에서는 별도의 통보를 하지 않습니다.

■ 추가 선택품목(유상옵션) 관련 유의사항

- 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」 제4조, 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 시행지침」 제4조에 의거 분양가격에 포함되지 아니하는 품목으로서 사업주체 등이 제시하여 추가로 품목을 선택하고 공급계약을 체결할 수 있습니다.
- 추가 선택품목(유상옵션) 계약은 주택 공급계약과는 별개이며, 부가가치세가 포함되어 있습니다.
- 추가 선택품목((유상옵션) 금액에는 취득세가 포함되어 있지 않으며, 입주 후 관할관청으로부터 취득세 등이 부과될 수 있습니다.
- 추가 선택품목((유상옵션)과 관련하여 모델은 제품의 품절(단종), 품귀 또는 신제품 출시, 성능개선 등의 사유로 동급으로 변경될 수 있습니다.
- 시공상의 문제로 일정 시점 이후에는 추가 선택품목(유상옵션)의 계약 및 취소가 불가합니다.
- 추가 선택품목(유상옵션) 의 설치 위치는 계약자가 임의로 위치 지정을 할 수 없습니다.
- 추가 선택품목(유상옵션) 은 본 주택 컨셉에 맞추어 디자인하고 품질관리하는 품목으로써 판매가 및 사양에 대해 교체 및 해약을 요구할 수 없으므로 타사 및 기타 시중품목과 비교 검토한 후에 계약체결하시기 바랍니다.
- 옵션 선택품목 중 완제품으로 시공된 전자제품의 하자는 하자담보 책임 범위에서 제외되며, 하자 발생 시 제조사 보증책임에 따라 처리됩니다.
- 옵션 미선택 시 일반 냉장고 장으로 시공(문 없음) 되며, 일부 대용량 제품은 배치가 불가능할 수 있습니다.
- 일반 냉장고 수납장의 경우, 폭 약 90cm 이상 확보되나 제품에 따라서는 설치가 불가할 수 있으며, 설치 시에 전면으로 15cm 이상 돌출될 수 있습니다.
- 일반 냉장고 자리 뒷면에는 벽지가 시공되며, 냉장고용 콘센트가 시공됩니다.
- 상기 제품의 제조사와 모델은 동등 이상의 다른 제품(타사 제품 포함)으로 변경될 수 있으며, 기타 신청 형별 설치 위치 등 세부 사항은 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.
- 추가 선택품목(유상옵션)의 설치 위치는 지정되어 있으며 계약자가 임의로 위치를 지정할 수 없습니다.
- 추가 선택품목(유상옵션)의 위치 및 선택 항목은 당사 분양 홈페이지 또는 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.
- 본 공사 시 추가 선택품목(유상옵션)의 사양, 제조사 및 설치 업체는 변경될 수 있습니다.
- 입주자가 시공사와 무관하게 개별적으로 실내 인테리어 업체 등을 통하여 시공(가변형 칸막이 제거 등)하는 경우, 에너지 절약 설계 기준, 건축물의 피난 방화 구조 등의 기준에 관한 규칙 등에 적합하도록 시공되어야 하며, 개별 시공한 부위에 발생한 하자로 인한 모든 책임은 입주자 본인이 부담하여야 합니다. (마감재 오염 또는 훼손, 결로, 단열, 주변 세대 피해 등)
- 마감재(마루 자재, 주방 상판, 아트월, 인조대리석, 세라믹 타일 등)는 시공 방식 및 도색 과정 등에 따라 견본 주택 및 각종 인쇄물에 표기된 색상 및 무늬와 서로 상이할 수 있습니다.
- 시스템에어컨 선택 시 별도의 무선 리모콘을 제공합니다.

Ⅴ 입주 및 기타 유의사항

▣ 입주 예정일 : 2028년 05월 예정 (정확한 입주일자는 추후 개별 통보함)

- 도장공사, 도배공사, 가구공사, 타일공사, 주방용구공사 및 위생기구공사의 상태를 확인하기 위해 입주 개시 약 1~2개월 전에 입주자 사전방문 점검을 실시할 예정이며, 정확한 사전방문 예정일자는 별도 통보 예정입니다.

• 실입주일이 입주 예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금을 실입주 지정일에 함께 납부하여야 합니다. 이 경우 선납할인은 적용되지 않습니다.
• 준공 및 입주 예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 일자는 추후 별도 통보할 예정입니다.
• 입주지정 기간이 경과하여 입주하는 경우에는 거주 여부에 관계 없이 입주지정기간 종료일 익일부터 관리비 등이 부과됩니다.
• 공용 목적으로 사용되는 전기·설비·상하수도·중수·경관조명·가로등 등에 대한 유지 보수 및 관리 비용은 입주자가 공동으로 부담하여야 하며, 추후 관리 규약에 따라 부과됩니다.
• 추후 사업주체가 지정하는 입주지정 기간 종료일 이후 호실 내 시설물에 대한 관리 책임은 계약자 본인에게 있으며, 입주여부와 상관없이 일반관리비 및 호실 관리비(전기·수도 등 포함)는 입주지정기간 종료일 익일부터 계약자가 부담하셔야 합니다.
• 기타 관리비에 관한 사항은 별도 제정하는 관리 규약의 기준에 따르며, 계약자는 계약체결과 동시에 상기 계약조건을 충분히 숙지하였고 동의한 것으로 간주합니다.
• 입주지정 기간 종료일(입주지정 기간 종료일 이전에 잔금을 납부한 경우는 잔금 납부일) 이후 발생하는 제세공과금에 대해서는 입주 및 잔금 완납이나 소유권 이전 유무에 관계없이 계약자 부담입니다. 또한 계약자 불이행으로 인해 매도인 겸 수탁자, 위탁자 겸 수익자가 입은 손해는 계약자가 배상해야 합니다.
• 기타 관리비 및 주차장 운영·부대 및 복리시설 이용 및 운영에 관한 사항은 별도 제정하는 관리 규약을 준수합니다.
• 천재지변, 전쟁 또는 사업주체의 귀책 사유와 관계없는 문화재 또는 암반 발견, 정부의 정책이나 관계법령의 변경, 행정명령 또는 법원 명령 발동, 주요 감염성 질병의 확산 등 불가항력적 사유로 준공 및 입주예정일이 지연될 경우, 공급계약에서 정한 지체상금 규정을 적용하지 않음을 분명히 인지 및 확인하시기 바랍니다.
• 공동주택의 입주시기와 판매시설의 입점시기는 다를 수 있습니다.
• 입주자 모집공고 상의 세대별 공유대지는 공동주택 대지지분을 전용면적 비율에 의거 배분하여 공유지분으로 이전되고, 위치를 지정 또는 할양하지 아니하며 수분양자는 공유지분의 분할청구를 할 수 없습니다.
• 입주자 모집공고 상의 표시된 공급면적이 법령이 허용하는 오차 범위 내에서 증감이 있을 경우 및 대지지분이 2% 이내의 증감이 있을 경우 공급금액에 영향을 미치지 아니하며, 지적법에 따른 지적확정 측량 및 축척변경 등에 따른 대지지분의 증감이 있는 경우 그 차액을 분양대금에서 정산하지 않습니다.

▣ 분양권 전매에 관한 사항
• 본 건축물은 관계법령이 허용하는 범위 내에서 전매할 수 있습니다.
• 분양권 전매는 사업주체의 동의를 득하여 권리 의무승계 방식으로 하여야 하며, 이 경우 양도인의 공급계약상 권리 의무가 포괄적으로 양수인에게 승계됩니다.
• 분양권 불법거래에 대한 제반 피해 책임은 계약자 당사자에게 있습니다.

▣ 인지세 안내
• 주택 공급계약서 및 발코니 확장 계약서(부동산소유권 이전에 관한 증서 : 소유권이전등기 신청 시 제출하는 계약서)에 대한 인지세는 사업주체와 계약자가 균등분할 납부하며 추가 선택품목(유상옵션) 계약서(도급 증서 : 계약서 1통마다 납부)에 대한 인지세는 사업주체와 계약자가 각각 납부하여야 합니다.
• 공급계약서와 권리의무승계(전매) 계약서는「인지세법」제3조 제1항 제1호 및「인지세법 시행규칙」제3조 규정에 의한 '부동산 소유권 이전에 관한 증서'로서 과세 대상이므로 당해 계약서별로 계약당사자 간에 서명 날인을 마친 때(전매 포함 분양계약 체결 시)에 과세기준에 해당하는 인지세를 납부하여야 하며 과세기준(기재금액)은「부동산 거래 신고에 관한 법률」제3조와 같은 법 시행령 제2조에 따른 부동산거래 계약서에 기재 된 실지 거래가격(분양대금과 프리미엄을 합한 금액)입니다. 분양권전매 시 인지세는 수분양자 및 수분양자의 양수인이 연대하여 부담한다.
• 추가 선택품목(유상옵션) 계약서는「인지세법」제3조 제1항 제3호 규정에 의한 '도급 증서'(계약서 1통마다 납부)로서 과세 대상이며 계약체결 시 과세기준에 해당하는 인지세를 납부하여야 합니다.
• 공급계약서, 중간 전매계약서, 최종 전매계약서는 각각 인지세 납부 대상이 되는 부동산 소유권이전에 관한 증서에 해당하므로 전매 시마다 인지세법에 따라 납세의무를 이행하여야 합니다.
• 계약체결 이후 부적격 당첨, 공급질서 교란행위, 통장매매, 위장전입 등의 사유로 계약이 취소될 경우, 사업주체에 인지세 환불을 요구할 수 없으니 이점 양지하시기 바랍니다.
• 종이문서용 전자수입인지는 소유권이전 등기 시 관할등기소에 제출하여야 하오니 공급계약서와 함께 보관하시고 분실하지 않도록 주의하시기 바라며, 분실했을 경우 발생하는 모든 문제의 책임은 계약자 본인에게 있습니다.
• 공급계약서 및 발코니 확장 계약서에 대한 인지세 중 계약자가 납부하여야 할 인지세의 미납, 과소 납부로 인하여 발생하는 모든 문제의 책임은 계약자에게 있습니다.
• 사업주체는 계약체결 시 공급계약에 대한 인지세(50%)를 납부할 예정이며 해당 '종이문서용 전자수입인지'는 입주 시 배부할 예정입니다.

기재금액	1천만원 초과 ~ 3천만원 이하	3천만원 초과 ~ 5천만원 이하	5천만원 초과 ~ 1억원 이하	1억원 초과 ~ 10억원 이하	10억원 초과
세액(균등납부)	2만원	4만원	7만원	15만원	35만원
사업주체 부담액	1만원	2만원	3만5천원	7만5천원	17만5천원
분양계약자 부담액	1만원	2만원	3만5천원	7만5천원	17만5천원

- 납부방법 : 정부수입인지는 전자수입인지 사이트 (https://www.e-revenuestamp.or.kr)에서 구매 후 출력하여 계약서에 첨부하거나, 우체국 은행에서 구매가 가능합니다.
• 정부수입인지는 분양권 매매 당사자 뿐만 아니라 물건을 중개하는 공인중개사나 등기 대행하는 법무사도 구매하여 첨부할 수 있습니다.

- 종이문서용 전자수입인지는 1회에 한하여 출력되므로 직접 출력 시, 반드시 프린터 상태 등을 확인하시기 바랍니다.(재발행 불가)
- 인지세 납부 등과 관련하여 자세한 내용은 국세청 홈택스(hometax.go.kr) 자료실(인지세 자주 묻는 상담사례)에서 확인하시거나 세무서(소비 담당)로 문의하여 주시기 바랍니다.
- 계약체결 이후 부적격 당첨, 공급질서 교란행위, 통장 매매, 위장전입 등의 사유로 계약이 취소될 경우 사업주체에 인지세 환불을 요구할 수 없습니다.

▣ 유의사항

※ 다음과 관련한 사항에 대하여 반드시 숙지하시고 수인·확인 후 계약체결하시기 바랍니다.

(일반사항)

- 계약면적 표시방법을 종전의 평형 대신 넓이 표시 법정 단위인 ㎡로 표기하였으니 계약에 착오 없으시기 바랍니다. (평형 환산법 = 형별 면적(㎡) × 0.3025)
- 면적은 소수점 넷째 자리까지 표현되며, 공급면적 및 계약면적은 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있습니다. 또한, 추후 등기를 위해 소수점자리의 표기 방식이 변경될 수 있습니다. 청약 및 계약 전 이 점을 분명히 인지 및 확인하시어 청약 및 계약을 응하시기 바랍니다.
- 청약 및 계약 전 사업부지 현장을 방문하시어 주변 혐오 시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 전주(한전주, 통신 등) 진입로 등 주위 환경을 확인하시기 바랍니다.
- 청약 및 계약장소에서 발생하는 각종 상행위(인테리어 시공, 부동산 중개업자의 영업행위 등)는 당사와는 무관한 사항이므로, 청약 및 계약 시 이점 유의하시기 바랍니다.
- 보존등기 및 이전등기는 입주일과 관계없이 다소 지연될 수 있습니다.
- 각종 홍보물 이미지에 표시된 내, 외부 디자인(색채, 입면, 마감재, 조경, 측벽 그래픽, 사인, 기단부, 기타 외부사항 등)은 소비자의 이해를 돕기 위해 사전에 개략적으로 표현한 것으로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있습니다.
- 입주 시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 선수관리비가 부과될 수 있습니다.
- 견본주택은 분양 이후 일정기간 동안 공개 후 관계규정에 의거하여 평면설계 및 마감자재 등을 공개한 뒤 사업주체 사정에 따라 폐쇄 또는 철거할 수 있습니다.
- 견본주택 내에서 확인이 곤란한 사항인 공용부의 시설물(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 용량, 속도, 탑승 위치 등)은 허가도서에 준하며, 허가도서 등을 통해 확인 후 계약하시기 바랍니다.
- 엘리베이터 이용계획은 입주 후 관리주체에서 임의로 정하고 운영할 수 있으며, 엘리베이터 홀과 복도는 공용면적이므로 전용화하여 사용할 수 없습니다.
- 본 주택은 개별 분양시설이므로 계약자는 해당 호실의 공급면적 외 시설에 대해 어떠한 권리도 주장할 수 없습니다.
- 준공 전·후, 계약자는 개인 또는 임의 단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(호실 내·외 공용부분 시설물 등)을 요구할 수 없으며, 만약 준공 전·후 최종 허가도면 이외의 사항이 필요한 경우 이에 상응하는 비용을 계약자(입주자)가 부담하여 법적 기준에 위배되지 않도록 설치하여야 합니다.
- 인터넷 홈페이지의 VR 동영상은 견본주택을 촬영한 것으로 마감재 이외에 디스플레이를 위한 전시상품이 포함된 VR 동영상이므로 견본주택 상의 전시품목 안내 및 견본주택을 계약 전에 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 각종 홍보물 및 견본주택에 설치된 모형도 상의 단지 내 커뮤니티시설의 내부구조 및 시설물에 대한 인테리어 계획은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 차이가 있을 수 있으며, 특화디자인 계획에 따라 일부 변경될 수 있습니다.
- 입주자 모집공고 이전 제작, 배포된 홍보물은 사전 홍보 시 이해를 돕기 위한 것으로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있으니 견본주택 방문 후 반드시 확인하시기 바라며, 또한 홍보 과정에서 주변 환경, 개발계획, 교통여건 등의 계획 또는 예정사항은 추후 관련 정책 등의 변화로 변경 가능하오니, 관련 사항별 관계기관에 반드시 본인 확인 후 청약 및 계약을 하며 이에 대하여 분명히 인지 및 확인하시기 바랍니다.
- 공급안내문 및 각종 홍보 인쇄물에 사용된 사진, 이미지, 일러스트(그림) 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 다소 상이할 수 있으므로 견본주택 및 현장을 방문하시어 직접 확인하시기 바라며, 계약체결 시 견본주택, 평면도, 배치도 등 현황 관계를 확인하고 계약체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로서 발생되는 문제는 계약자에게 귀책 사유가 있습니다.
- 각종 인쇄물 및 모형에 표현된 옥상 옥탑부, 주동형태, 창호형태, 측벽디자인, 외부색채, 외벽 로고사인, 외벽마감, 식재, 포장, 단지 내 시설물의 계획은 소비자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 인·허가 과정이나 실제 시공 시 현장 여건 등의 따라 일부 변경될 수 있습니다.
- 분양 시에 제시된 조감도, 세대 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 사업시행변경 인가 또는 설계의 변경에 대하여 사업주체의 결정에 따르며, 제반권리를 사업주체에 위탁합니다.
- 인근 시설물(주택, 상가 등)에서 발생하는 소음, 진동 등으로 인해 환경권 및 사생활이 침해될 수 있음을 분명히 인지 및 확인하시기 바랍니다.

(민원)

- 각종 광고 및 홍보 유인물에 표기된 도로 등의 주변 개발 조성계획(학교, 도로망, 공원, 광장 등 각종 시설)은 각각의 개발 주체가 계획, 추진예정 및 실행 중인 상황을 표현한 것으로 향후 개발계획의 변경, 허가관청 및 국가시책에 따라 변경될 수 있습니다.
- 견본주택 및 홈페이지의 전시품 및 연출용 시공 부분, 공급안내서 등 각종 인쇄물 및 CG(조감도, 투시도 등)는 개략적인 이해를 돕기 위한 것이므로 실제 시공과는 경미한 차이가 있을 수 있으며, 시설물의 위치와

규모 및 색채는 측량결과 및 각종 심의 결과에 따라 다소 변경될 수 있으며, 이에 따른 경미한 사항의 변경이 있음을 확인 및 수인합니다.

- 견본주택 및 홈페이지 등 단지 내에 적용되는 모든 자재는 자재의 품귀, 품절, 제조회사의 도산 등 부득이한 경우와 신제품의 개발 시 동질, 동가 이상의 타사 제품으로 변경 시공될 수 있음을 사전에 확인하고 계약하시기 바랍니다.
- 타 건축물과 비교하여 견본주택, 홈페이지 및 건축허가도서에서 제시한 사항 외에 추가적인 마감 사양 및 부대편의시설, 조경 등의 설치 또는 교체를 요구할 수 없습니다.
- 본 주택은「주택건설기준 등에 관한 규정」제7조 10항에 의거 소음방지대책 수립대상이 아니므로, 방음벽 등이 설치되지 않아 인근도로로부터 소음이 발생할 수 있음을 확인하고 계약하시기 바랍니다.
- 관련법에서 정하는 경미한 설계변경의 범위 안에서 옥탑, 지붕, 난간, 입면, 시설물 등의 위치가 이동되는 등 디자인이 다소 변경될 수 있습니다.
- 현장여건 및 구조/성능/상품개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있으며, 관련법규(건축법, 주택법 등)에서 정하는 경미한 설계변경은 계약자의 동의 없이 사업주체가 인·허가를 진행할 수 있습니다.
- 입주자 공동시설 공간의 시설물에 대한 수량과 바닥, 벽체 마감은 실제 시공 시 품절 등 부득이한 상황으로 인해 동질·동가 이상의 제품으로 변경될 수 있으며, 입주 후 입주민들이 자체적으로 비용을 부담하여 유지, 관리 및 운영하여야 합니다.
- 사업자 변경에 관한 사항은 사업주체 간의 결정을 수용하기로 하며 사업주체 변경 시 입주자(당첨자 등 포함)는 이에 대해 확인하시기 바랍니다.
- 인·허가 진행 및 본 공사 시 외관 개선을 위하여 건물외관(지붕, 옥탑, 색채, 외장재료, 측벽디자인, 창호 형태 및 재질 등), 건축물 명칭, 사인물, 동현관, 지하출입구, 난간의 디테일, DA(Dry Area)등 외부시설물의 디자인이 변경될 수 있으며, 상기 사항은 입주자의 개인 취향이나 민원에 의해 변경 대상이 될 수 없습니다.
- 사업지 주변여건에 따라 항공기 및 도로, 교통, 주변 건축물의 신축 등의 소음이 발생할 수 있으며, 이에 대하여 사전에 사업부지 현장을 필히 방문하시어 현장여건 및 주변환경, 주변개발, 조망권, 각종 공사 및 항공기 운항으로 인한 소음발생 여부 등을 확인 후 계약체결 하시기 바랍니다.
- 추후 본 사업지 및 사업지 인접 부지들의 개발계획(지구단위계획 등)이 변경될 수 있으며 이에 대해 확인하시기 바랍니다.
- 내·외부 조경, 경관조명, 홍보용 사인물, 내외부 조명 및 공용부 조명, 시설물로 인하여 발생되는 유지/보수/관리에 대한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 하며, 시설물에 대한 계획은 다소 변경될 수 있으며 위치조정에 대한 요구가 있을 시 입주자의 부담으로 이행하여야 합니다.
- 야외 조경용 조명 및 공용시설 조명등에 의해 일부 호실은 눈부심이 발생될 수 있음을 분명히 인지 및 확인하시기 바랍니다.
- 건물 외부마감 상세계획에 따라 실제 시공 시 일부 실의 전/후면에 장식물 및 외부 별도 마감재가 부착될 수 있으며 이로 인한 개방감의 저하가 있을 수 있습니다. 또한 건물에 부착되는 장식물 등은 인접세대에 소음 및 야간 눈부심 등을 일으킬 수 있습니다.
- 본 건축물 입주 시, 선행 행정행위에 부가해서 이루어지는 후행 행정행위에 대하여 부당한 방해행위 등으로 지연을 초래할 경우 형사 상 책임과는 별개로 일반 계약자 및 사업주체에 발생된 손해 일체를 배상하여야 함을 수인·확인하신 후 계약을 체결하시기 바랍니다.
- 대지 내에는 발전기 및 지하시설물 환기용 급배기구가 설치되며, 이로 인해 냄새 및 소음, 분진, 진동 등이 발생할 수 있으므로 확인·수인하신 후 청약 접수 및 계약을 체결하시기 바라며, 미확인에 대한 책임은 본인에게 있습니다.
- 사업부지 주변 건축물 및 건축물의 신축, 개조 등의 건축행위로 인해 현재와 다르게 일조권, 조망권 및 사생활 침해를 받을 수 있음을 분명히 인지 및 확인하시기 바랍니다.
- 시공사는 시공상의 하자 부분에 한하여 보수의 책임을 부담합니다.
- 시공사의 동일 브랜드를 사용하여 분양하는 타 상품과의 상품, 외관, 마감사양, 엘리베이터 개소 및 커뮤니티 종류, 면적 등이 다를 수 있음을 분명히 인지 및 확인하시기 바랍니다.
- 입주 이후 '수분양자(입주자)'의 사용에 따른 자재 또는 제품의 성능저하 발생 시 '수분양자(입주자) 또는 관리주체'가 유지 보수 및 관리하여야 하며, 입주 이후에 발생하는 유지 보수 및 관리상의 문제로 인한 성능미달에 대하여는 원칙적으로 수분양자(입주자) 또는 관리주체가 책임집니다.
- 수목의 생육과 조기 활착을 위해 식재 시 뿌리분에 감겨진 철사, 고무바 등은 제거되지 않고 존치될 수 있으며, 이는 수목 공사와 전혀 관련이 없는 사항입니다.
- 조경 및 세부 식재 시공계획은 변경될 수 있으며, 조경토는 시간이 경과함에 따라 자연적으로 일부 침하가 발생될 수 있습니다.
- 조경에 접하는 일부 세대는 조경에 빗물이 튀어서 창호 하부 등에 오염이 발생 및 창호 개방 시 빗물이 유입될 수 있습니다.
- 지하주차장 출입구와 인접한 저층 세대는 지하주차장을 이용하는 차량 소음, 자동차 전조등 및 주차관련시설의 경보음 등에 의한 생활에 불편함이 있을 수 있으며, 주출입구 주차 차단기는 교통통제의 편리성 및 효율성을 위하여 이동하여 설치될 수 있습니다.
- 코어의 인접세대는 보행자의 통행 및 이용으로 인한 소음 및 시각적 간섭이 발생할 수 있습니다.
- 필로티 상부층 세대는 외부 통행에 의한 소음 발생으로 사생활 침해의 우려가 있으며, 필로티 위층의 바닥난방의 효율이 떨어질 수 있습니다.
- 주출입구 필로티 상부세대 및 대지 인접도로 또는 단지내 도로, 비상 차로 등에 인접한 저층세대에는 차량 소음, 자동차 전조등, 옥외보안 등에 의한 사생활권 등의 각종 환경권이 침해될 수 있으며, 주변 여건을 확인하시어 계약체결하여야 함을 알려드립니다.
- 사업지 주변 지역주민 및 지역상권과 상생을 위하여 단지내에 20여대(공공이용시설의 주차대수 4대 중 2대 포함)의 주차를 공유주차장으로 수용할 예정이며, 이용차량의 선정 및 자격(출, 퇴근 차량 위주)은 사용승인 전에 해당구청 관련부서와 협의하여 결정될 예정임을 분명히 인지 및 확인하시기 바랍니다.
- 지상1층의 근린생활시설(공공이용시설)은 사업주체가 사업지 관할 해당 구청에 기부채납할 예정이며, 해당 시설의 사용용도는 관할 해당 구청에서 결정할 예정입니다.
- 필로티 상부층 세대는 외부 실외기 등에 의한 소음 및 열 발생으로 사생활 침해의 우려가 될 수 있음을 인지 및 확인하시기 바랍니다.

- 옥상조경에는 건기등에 조경수를 주기 위하여 복도 내에 수전실이 설치되기에 조경수전 사용 시 호스 등이 복도 및 현관 앞 등에 설치됨을 분명히 인지 및 확인하시기 바랍니다.
- 일부세대에는 옥상조경에 조경수를 공용수도에서 사용할 수 없어, 옥상조경 유지관리를 위하여 세대 내 수전을 사용하여야 함을 분명히 인지 및 확인하시기 바랍니다.

(대지)
- 부지 3면에 도로가 조성되어 있어 이로 인해 소음이 발생할 수 있으며, 관련법에 근거하여 소음방지 대책이 수립되어 있지 않습니다.
- 건물 형태 및 위치에 따라 바람세기가 다를 수 있으며 이에 따른 출입문에 부하 및 소음이 다르게 작용될 수 있음을 음을 분명히 인지 및 확인하시기 바랍니다.
- 대지레벨, 주변 환경 등에 따라 주출입구의 규모, 위치 및 형태 등이 변경될 수 있습니다.
- 건물 형태 및 위치에 따라 바람세기가 다를 수 있으며, 연돌 효과로 인해 엘리베이터 문닫힘이 원활하지 않을 수 있으며, 소음이 발생할 수 있습니다.
- 기계/전기실, PIT, 팬룸, 쓰레기 집하장, D.A(급배기구)로 인해 냄새, 소음, 풍압, 진동 및 해충 등에 의한 사생활권 등의 환경권이 침해될 수 있음을 분명히 인지 및 확인하시기 바랍니다.
- 지적공부 정리가 입주지정기간 종료일 이후 장기간 소요될 수 있으며, 소유권이전 등기 시 지적확정측량 결과에 따라 대지공유지분은 증감이 있을 수 있으나 이는 공급금액에 영향을 미치지 않음을 인지하시고 계약하시기 바랍니다.
- 조경 및 세부 식재 계획은 변경되어 시공될 수 있으며, 외부시설물은 현장의 실제 여건상 규모, 위치 등이 변경될 수 있습니다.
- 대지 내 각종 인입(상, 하, 오수, 도시가스, 전기 등)계획은 인·허가 과정 및 기반시설 설치계획에 따라 위치가 변경될 수 있으므로, 위치와 현황은 계획안을 참조하여 분명히 확인하시기 바랍니다.
- 공용부 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용은 분양자 또는 입주자가 부담하여야 합니다.
- 대지 내 차량 진출입을 위한 주차장 출입구부분은 도로법에 의거 점용료가 부과될 수 있으며 점용료의 납부는 관리규약에 따라 입주자가 부담하여야 함음을 분명히 인지 및 확인하시기 바랍니다.
- 사업지 도로변의 대지면적 중 일부는 차량진출입 및 통행을 위한 도로로 조성될 예정이며, 대지경계와 건축선한계선 사이의 일부 구간에는 도로로 조성되어 일반통행자가 사용할 수 있음을 분명히 인지 및 확인하시기 바랍니다.
- 대지 내·외부의 차선 및 횡단보도, 보도 등은 인·허가 조건에 의하여 결정된 사항으로 향후 현장여건에 따라 변경될 수 있습니다.
- 건축물의 구조물 외관에 건물명칭 및 상가간판, 조명이 설치될 수 있음을 분명히 인지 및 확인하시기 바랍니다.
- 당해 사업에 사용된 사업자의 브랜드 등은 향후 회사의 사정에 따라 변경될 수 있음을 분명히 인지 및 확인하시기 바랍니다.
- 로비, ELEV-HALL, 복도 등 공용공간은 추후 설계변경이 이루어 질 수 있음을 인지하시기 바랍니다.
- 입주시 건축물의 명칭 등은 관계기관의 심의결과에 따라 공급시의 명칭과 상이할 수 있음을 분명히 인지 및 확인하시기 바랍니다.
- 옥탑 및 지붕에 의장용 구조물, 위성안테나, 피뢰침, 태양광 등의 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인한 소음, 진동 등의 환경권과 조망침해 및 빛의 산란 등에 의한 사생활권이 침해될 수 있습니다.
- 지상1층에는 자전거보관대가 설치예정이며, 위치는 관련 도서를 확인하시고 위치와 대수는 향후 변경될 수 있음을 분명히 인지 및 확인하시기 바랍니다.
- 지하층 흙막이 공법 변경, 구조벽체 두께 및 구조벽 위치 후퇴 등에 따른 면적 변경이 발생할 수 있으며, 추후 이에 따른 설계변경이 이루어 질 수 있음을 인지하시기 바랍니다.
- 추후 기계실, 전기실, 발전기실, 저수조 등은 구획 및 세부방식이 변경될 수 있습니다.
- 당 사업지와 관련한 각종 평가(교통영향분석 및 개선대책)의 내용으로 건축허가와 관련한 사항은 변경될 수 있습니다.
- 창호 간격, 바크기 및 외장재료, 색상, 문의 위치 및 크기는 변경될 수 있음을 분명히 인지 및 확인하시기 바랍니다.
- 지하4~지하2층의 전기실, 기계실, 저수조 등은 공동주택의 코어를 이용하여 유지/보수/관리를 해야함을 분명히 인지 및 확인하시기 바랍니다.
- 단지내 정화조시설이 있음을 인지하시고 시설운영에 따른 소음 및 냄새가 날수 있음을 분명히 인지 및 확인하시기 바랍니다.
- 주동 저층부는 석재 및 몰딩설치에 따라 입면 돌출에 차이가 있을 수 있습니다.
- 외관 마감재는 페인트, 금속재, 석재, 유리 등으로 되어 있으며 위치 및 층수에 따라 마감재가 다름으로 인해 외관 및 빛 반사, 현휘 등의 간섭이 다르게 발생할 수 있습니다.
- 대지 경계부는 도로와의 높이 차이가 있을 수 있습니다.
- 단지 내 차량출입구, 각종 시설물의 디자인은 특화 내용에 따라 변경될 수 있습니다.
- 공동주택 엘리베이터는 승용2대, 비상용1대로 구성되어 있으며 각 코어의 위치에 따라 세대들의 거리는 차이가 있음을 확인하시기 바랍니다.
- 계약호실이 속한 층 및 향에 따라 일조 및 조망이 다를 수 있으므로, 사전에 확인하시기 바랍니다.
- 이삿짐은 당 건물의 특성상 지상1층에서 코어 내 승강기를 이용하여 운반하는 것을 원칙으로 하며, 이사 진행 시 해당 엘리베이터의 사용이 어려울 수 있음을 확인하시기 바라며, 이에 대하여 분명히 인지 및 확인하시기 바랍니다.
- 대지 내의 보안 및 안전관리를 위하여 CCTV를 설치함에 따라 프라이버시가 침해될 수 있습니다.
- 측량결과에 따라 대지 주위도로 폭, 도로선형, 시설물의 위치, 조경(수목, 수경시설, 조경시설, 포장 등), 레벨차의 따른 옹벽 등의 형태 및 위치 등이 변경될 수 있고, 이에 따른 설계 변경될 수 있습니다.
- 지하주차장의 층고(유효높이)는 지하1층 2.7m이상 주차로 (2.1m 이상 주차면), 지하2~지하4층 2.3m이상 주차로(2.1m이상 주차면)로 구성되어 있습니다.(지상1층 램프 출입구 : 3.0m, 지상1층~지하1층 램프 : 2.7m,

지하2층~지하4층 램프 : 2.35m)
- 본 건축물은 미술작품을 설치함을 분명히 인지 및 확인하시기 바랍니다.
- 단지의 출입구 및 코어 주변에는 상가가 설치되는 것에 대해 분명히 인지 및 확인하시기 바랍니다.

(주민공동시설)
- 쓰레기 분리수거함은 지상1층 통로변에 설치될 예정으로 추후 동선, 기능개선, 입주자 민원 등의 이유로 설치 위치가 변경될 수 있음을 확인·수인합니다.
- 주민공동시설(휘트니스, 스크린실내골프연습장, 비즈니스룸, 라운지, 세대창고)은 분양 시 제시한 기능으로 적용되고, 시공 시 현장 여건 및 행정상 등의 이유로 설계변경을 통해 일부 실 배치, 형태, 내부구조, 면적, 건축계획과 마감재 등은 설계 변경될 수 있습니다.
- 공동주택의 주민공동시설(휘트니스, 스크린실내골프연습장, 비즈니스룸, 라운지, 세대창고)은 관리단의 구성 이후 입주민들이 자체적인 비용으로 유지, 관리, 운영하여야 합니다.
- 지상층에 위치한 휘트니스, 스크린실내골프연습장, 비즈니스룸, 라운지, 관리사무소 등은 각 세대 위치에 따라 거리 차이가 있음을 확인하시기 바랍니다.
- 주민공동시설은 타 건축물과 비교하여 추가 설치 및 설계변경을 요구할 수 없습니다.
- 지상2층 주민공동시설(휘트니스, 스크린실내골프연습장, 비즈니스실, 라운지, 세대창고)의 이용으로 인하여 인근 호실에 소음, 진동이 발생할 수 있음을 분명히 인지 및 확인하시기 바랍니다.

(단위호실)
- 사업주체는 공사 시행 중 계약자의 표시재산을 품질관리 등을 위한 샘플하우스로 사용할 수 있으며, 사업주체는 샘플하우스 사용 이후 원상복구를 하고 계약자에게 인도합니다.
- 견본주택에 시공된 제품은 다른 제품으로 변경될 수 없습니다. 단, 사업주체의 귀책사유가 아닌 자재의 품절, 품귀 등 부득이한 경우에 한하여 동질·동가 이상의 다른 제품으로 변경 시공될 수 있으나, 이 경우 계약자에게 통보합니다.
- 견본주택 내에 시공된 제품은 자재의 품절, 품귀 등 부득이한 경우에 한하여, 동급 이상의 다른 제품으로 변경 시공될 수 있습니다.
- 본 건축물은 철근콘크리트 및 벽식구조로 설계되었고, 호실 내 실 간벽은 골조와 경량벽체 및 조적으로 시공되어 일반 벽식구조와 비교하여 소음 및 충격음 전달이 다를 수 있습니다.
- 인·허가 과정 및 실제 시공시 사용성 개선을 위해 주방가구 및 수납공간의 계획이 일부 변경될 수 있습니다.
- 호실내부 마감재, 가구, 전기설비 설치물이 시공되면서 일부 사용할 수 없는 공간이 발생할 수 있습니다.
- 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가전제품(냉장고, 세탁기 등), 가구 등이 폭, 높이 등의 차이로 인하여 배치가 불가할 수 있으며, 이를 사전 확인하시기 바랍니다.
- 타일 및 석재, 바닥재 등 자재의 특성상 균등한 색상 및 무늬가 다를 수 있으며 이는 하자 사항이 아님을 유념하시고, 자재 자체의 품질상 하자의 판단은 K.S 기준에 의합니다.
- 현관 신발장, 복도장, 주방가구, 각 실 붙박이장, 욕실장 등 수납공간의 크기와 마감자재는 형별로 상이하므로 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 마감자재의 내용은 형별 등에 따라 다소 차이가 있을 수 있으며, 제반 홍보물의 면적 및 세부내용은 인·허가 과정에서 차이가 있을 수 있으니 계약체결 시 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 각 시설별 공간의 크기, 창호의 크기 등 형별에 따라 다소 차이가 있을 수 있으니 계약체결 시 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 입주 후 입주자에 의한 불법구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있으므로, 이에 대한 모든 책임은 입주자에게 있음을 양지하시기 바랍니다.
- 주방가구, 붙박이장, 신발장, 욕실장 등 설치되는 가구의 비 노출면에는 마루, 타일, 도배 등 마감재가 시공되지 않습니다.
- 세대 내 분전함, 통신함, 조명기구, 스위치, 콘센트, 월패드 및 배선기구류의 설치 위치는 시공 시 일부 변경될 수 있습니다.
- 세대 내 외부 창호사양(제조사, 개폐방향, 높이, 프레임 사이즈 및 색상, 유리사양 및 색상, 하드웨어) 및 규격은 공사 시 변경될 수 있으며 내풍압을 고려하여 세대별, 층별, 위치별로 각종 사양이 다르게 적용될 수 있습니다. 특히 저층부 석재마감구간 창호크기는 일부 축소될 수 있습니다.
- 외관과 관련하여 외부 벽체가 내부에서의 시야를 일부 가릴 수 있음을 인지하시기 바랍니다.
- 옥상 및 옥외 발코니의 원활한 배수를 위한 선홈통이 건물 외부에 노출될 수 있으며, 일부는 내부에 설치될 수 있고, 이에 따른 소음 및 결로 등이 발생할 수 있 분명히 인지 및 확인하시기 바랍니다.
- 골조와 이질벽체(경량벽체 또는 조적벽 등)의 접합부 처리와 단열재 설치 및 결로 방지 단열재 설치 등을 위하여 골조의 일부가 이격되어 시공될 수 있습니다.
- 본 건축물의 구조 및 성능개선을 위하여 전용면적(공용면적 제외)을 변경하지 않는 범위에서 내부구조의 위치 또는 면적이 변경될 수 있습니다.
- 각 호실 내 외부창호에 설치되는 유리난간, 방충망 및 방진망의 제조사, 크기, 형태, 재질, 사양, 접합방식, 다자인, 색상 등은 공사 시 변경될 수 있습니다.
- 호실 내 창호, 문의 형태 및 위치는 사이버 견본주택 및 분양안내 책자 기준으로 시공되나, 규격 및 사양, 열림(개폐)방향, 형태, 위치, 제조사, 배연창 설치 유무 등은 실시공시 일부 변경될 수 있습니다.
- 층별로 타입(평형대) 구성이 상이함에 따라 상부세대 설비배관이 천장에 시공될 수 있으며, 이에 따른 소음이 발생할 수 있습니다.
- 일부 세대는 공사 시행 중에 시공을 위하여 샘플하우스로 사용될 수 있습니다.
- 식탁용 조명기구는 일반적으로 식탁이 놓일 것으로 예상되는 곳에 정하였으며, 위치변경은 불가합니다.
- 조경공간은 공용공간으로 전용화하여 사용할 수 없으며, 이에 대한 어떠한 권리도 주장할 수 없습니다.
- 일부 세대 전면에 위치한 옥외 발코니는 자연적으로 발생한 발코니로써 해당 세대의 전용면적에는 포함되지 않지만 구조적인 이유로 인접한 세대만 출입이 가능합니다. 또한 해당 발코니 관리소홀로 인해

발생하는 하자보수 및 유지관리에 대하여 해당 호실 계약자의 책임으로 처리하여야 함을 분명히 인지 및 확인하시기 바랍니다.
- 실외기실 그릴 창은 외관 디자인 통일을 위해 색상 및 사이즈가 변경될 수 있으며, 이를 수인·동의합니다.

(기계전기설비)
- 전기차 충전기는 지하2층에 설치될 예정으로 위치는 관련 자료를 확인하시기 바라며, 추후 위치와 충전기 수는 변경될 수 있고, 입주 후 기기에 대한 유지, 관리, 보수 및 전기세 납부는 입주자의 책임과 비용으로 관리해야 합니다.
- 공동주택 난방은 개별 가스보일러를 이용한 바닥 난방방식이며, 가스보일러는 실외기실에 배치되어 설치되고, 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 합니다.
- 공동주택 냉방은 개별 실외기를 이용한 실내 천정형 시스템에어컨를 이용한 냉방방식이며, 실외기는 실외기실에 배치되어 설치되고, 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 합니다. 또한 확장 시 기본 설치되는 침실을 제외한 침실에는 별도의 냉매 배관이 설치되지 않으니, 향후 계약자들이 개별적으로 설치하여야 합니다.
- 관계 법령에 의거 실내천장 내에 기계식 환기 장치가 설치되며, 이를 위한 천장 점검구, 환기구, 외부커버가 설치되고 기계식 환기 장치에 의한 소음 및 결로가 발생할 수 있습니다.
- 지하주차장 상부는 각종 배선, 배관이 노출될 수 있습니다.
- 복도 및 전용면적 천정 내부 및 외부가 기계설비 및 전기설비 등 각종 설비배관의 경로로 사용될 수 있습니다.
- 전기, 통신, 맨홀 등의 인입 위치 및 우·오수 배관의 위치가 추후 변경될 수 있습니다.
- 단위세대 내 가스배관은 인입되어 있으나, 가스레인지 관련 설비가 설치되지 않음을 인지하시고, 추후 관련 설비사용과 관련 공사 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 합니다.
- 각종 기계설비 덕트배관 및 전기 통신용 케이블 트레이 등의 경로는 지하주차장 상부 공간을 공동 사용합니다.
- 세대 내부에는 유사시 피난대피를 위한 하향식 사다리 또는 완강기(하향식 사다리 설치 불가 세대)가 설치될 예정이며 위치 및 개소는 변경될 수 있음을 인지하시기 바랍니다.
- 단위세대 천정 내부에 상부세대의 배관이 설치되어 배관소음 발생 및 점검구가 설치될 수 있습니다.
- 각 세대의 조건 및 사용자의 이용에 따라 일부 세대에서 창호 등에 결로가 발생할 수 있고, 특히 내측에 설치된 세탁실 등에는 내부 온·습도 차이로 인해 결로가 발생할 수 있으니 유의하시기 바랍니다.
- TPS(통신실)는 필요한 층마다 설치되어 있으며, 법적 시설로서 그 위치 및 면적에 대해 확인하시기 바랍니다.
- 대지 내 출입구 인근에는 한전 패드 등이 설치되며, 이는 법적사항으로 위치이동 및 설계변경을 요구할 수 없습니다.
- 승강기 전실 출입문에는 상시 개방형 갑종방화문(자동폐쇄장치 설치)이 설치되며, 이는 관련법에 의한 설치시설로 이에 대해 위치이동, 삭제 등을 요구할 수 없습니다.
- 단위세대의 온수분배기, 통신함, 분전함은 호실 내 씽크장 하부, 내부 벽체 등에 설치될 수 있습니다.
- 욕실 및 발코니 등에 설치되는 수전, 배수구, 배기구, 점검구 등의 마감, 위치 및 개소는 사용성, 효율성 등을 고려한 설비 계획에 따라 변경될 수 있습니다.
- 욕실배관에 대한 상세설계는 현장 여건 및 효율성 등을 고려한 설비계획에 따라 변경될 수 있습니다.
- 각 세대 주방, 욕실의 환기설비는 직배기 방식으로 적용할 예정이며 이로 인해 직·간접적인 소음, 냄새 등에 불편을 초래할 수 있으며 외벽에 배기구가 설치되어 입면이 변경될 수 있음을 인지하시기 바랍니다.
- 최상층에 엘리베이터 승강로 내부에 엘리베이터 기계 설치로 인해 인근 호실에 일부 소음, 진동이 발생할 수 있습니다.
- 견본주택에 설치된 조명기구, 분전반, 통신단자함, 배선기구류, 월패드, 전자식 스위치류, 디지털 도어락, 현관도어폰 등은 제품의 성능, 디자인 및 기능개선을 위해 제품사양, 위치, 수량 등이 변경될 수 있습니다.
- 세대 분전반은 침실, 현관 또는 거실 벽체에 설치될 수 있으며, 설치 위치는 변경될 수 있습니다.
- 세대에 적용되는 네트워크 스위치의 기능은 조명기구 점/소등만 가능하며, 난방온도 조절의 통합기능이 있는 제품이 아닙니다.
- 비확장 발코니(안방 발코니, 주방 발코니 또는 다용도실, 실외기실, 대피공간)의 천장에는 각종 배수용 배관이나 전원 공급용 전선 및 콘센트, 전열교환기 등이 노출될 수 있습니다.
- 벽걸이 TV 설치 시 전선, 케이블 등이 노출될 수 있습니다.
- 인덕션 하이브리드 쿡탑 용량은 3kW 기준으로 인프라를 구성하며, 입주자가 추후 3kW 이상의 제품으로 별도 설치할 경우 배선 및 배선기구의 변경은 입주자 부담입니다.
- 경관조명, 조경조명 등 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생되는 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용(공용조명, 보안등, 조경 등, 단지 홍보용 사인물, 영구 배수시스템(적용시)은 입주자가 부담하여야 합니다.
- 경관조명 및 공용시설 조명, 개별 상가 간판 등에 의해 일부 세대는 눈부심이 발생 될 수 있습니다.
- 에어컨 실외기실의 전원은 단상(1Ø x 220V x 60Hz)이 공급되므로 입주 후 추가 설치 시 제품 선정 시 유의하시기 바랍니다.
- 보일러실의 알루미늄 개폐 그릴은 피난을 위하여 일부 층까지는 개구부가 설치됨을 인지하시기 바랍니다.
- 창호개방 시 외기의 소음 및 냄새 그리고 세대 내 환기구 등에 의한 냄새 등이 유입되는 것을 인지하시기 바랍니다.

▣ 관리형 토지신탁 관련 특약사항
- 본 분양목적물은 「신탁법」과 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따라 "위탁자" 신림종합시장개발 주식회사와 토지를 수탁받은 "수탁자" 코리아신탁(주) 및 "시공사" 주식회사 디에이건설 간에 체결한 관리형토지신탁계약 방식으로 시행 및 공급하는 사업으로서, 본 조의 특약사항은 분양계약의 다른 일반조항 및 본 모집공고의 다른 내용보다 우선하며, 계약자는 다음 사항을 반드시 인지하고 계약을 체결하여야

합니다.

1. 본 분양대상 목적물은 위탁자 신림종합시장개발 주식회사와 수탁자 코리아신탁(주)간에 체결한 관리형토지신탁계약(사업비의 조달의무를 위탁자가 부담하는 신탁)에 따라 코리아신탁(주)이 공급하는 건으로서, 코리아신탁(주)은 관리형토지신탁계약에 따른 수탁자로서의 의무사항만을 부담할 뿐이고, 본 분양 건축물에 대한 실질적이고 최종적인 분양사업자는 시행위탁자 신림종합시장개발 주식회사임을 "을"(매수인)은 인지하고 동의한다.
2. 수탁자 코리아신탁(주)은 위탁자 신림종합시장개발 주식회사로부터 토지를 수탁받아 체결한 관리형토지신탁계약에 따라 오로지 신탁재산 및 신탁계약의 범위 내에서만 매도인으로서의 책임을 부담할 뿐이고, 매도인으로서 발생하는 일체의 의무(분양해약금반환, 입주지연 시의 지체상금 책임 등)는 위탁자이자 실질적 사업주체인 신림종합시장개발 주식회사가 부담한다.
3. 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)이 분양계약 상 매도인 지위에서 가지는 모든 권리와 의무(하자보수 및 그에 갈음하는 손해배상의무 포함)는 계약변경 등 별도의 조치 없이도 위탁자 신림종합시장개발 주식회사에게 면책적, 포괄적으로 승계된다. 이에 대하여 매수인 "을"은 이에 동의하고 충분히 인지하였음을 확인한다.
4. 하자보수에 대한 일체 책임은 관계법령에 따라 시행위탁자 신림종합시장개발 주식회사 또는 시공사 주식회사 디에이건설에게 있음을 인지하고 동의한다.
5. 분양수입금은 토지비, 공사비 등의 지급을 위해 사용될 수 있다.
6. 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.
7. 위탁자 신림종합시장개발 주식회사 또는 매수인 "을"은, 분양계약체결 또는 전매 등 '부동산거래신고 등에 관한 법률'에 따른 사유 발생 시 해당 기한 내(30일 이내)에 부동산거래신고를 하여야 하며, 이에 대한 책임을 부담한다.
8. 코리아신탁(주)의 사전 승인 없이, 위탁자 신림종합시장개발 주식회사와 매수인("을")간에 또는 시공사 주식회사 디에이건설과 매수인("을")간에 "별도의 특약"이 설정된 경우, 해당 별도의 특약은 코리아신탁(주)에 대해서는 일체 효력이 없다.
9. 본 특약사항의 내용은, 본 계약의 어느 조항보다도 우선하여 적용한다.

▣ 감리회사 및 감리금액

구분	업체명	감리금액(원,vat별도)	비고
건축, 토목, 기계	㈜제이티엠종합건축사사무소	금육억오천만원정(₩650,000,000)	-
전기, 통신, 소방	㈜지티엘이엔지	금삼억사천만원정(₩340,000,000)	-

▣ 분양보증

• 본 분양물은 주택도시보증공사의 분양보증을 득한 도시형생활주택입니다.

보증서 번호	보증금액	보증기간
제01292025-104-0001600호	₩65,771,720,000원	입주자 모집공고승인일부터 건물소유권보존등기일(사용검사 또는 당해 사업장 전부에 대한 동별사용검사 포함)까지

▣ 주택도시보증공사 주택분양보증 약관 중 주요 내용

제1조 (보증채무의 내용)

공사는「주택도시기금법 시행령」제21조 제1항 제1호 가목에 따라 주채무자가 보증사고로 분양계약을 이행할 수 없게 된 경우에 해당 주상복합주택의 분양이행 또는 환급이행 책임을 부담합니다.

【공사】 주택도시보증공사를 의미합니다. 이하 같습니다.
【주채무자】 보증서에 적힌 건축주 또는 사업주체를 말합니다. 이하 같습니다.
【주상복합주택】 주택 이외의 시설과 주택을 동일건축물에 건축하는 경우의 주택을 말하며, 이 경우 그 주택과 함께 동일건축물에 건축되는 일반에게 분양하는 복리시설(주택 이외의 시설중 오피스텔을 제외한 시설을 말합니다. 이하 "복리시설"이라 함) 및 오피스텔을 포함합니다.
【분양이행】 주택법령에서 정한 주택건설기준 및 해당 사업장의 사업계획승인서 또는 건축허가서, 설계도서에 따라 시공하여 입주를 마침
【환급이행】 보증채권자가 납부한 계약금 및 중도금을 되돌려 줌

제2조 (보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여입주금 등의 납부)

①공사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우(분양권 양도자와 관련하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 있는 경우를 포함)에는 보증채권자에게 보증채무를 이행하지 않습니다.

1. 천재지변, 전쟁, 내란, 그 밖에 이와 비슷한 사정으로 주채무자가 분양계약을 이행하지 못하여 발생한 채무
2. 주채무자가 대물변제・허위계약・이중계약 등 정상계약자가 아닌 자에게 부담하는 채무

【대물변제】 주채무자의 채권자가 그 채권에 대하여 주채무자가 분양하는 아파트 등에 관한 분양계약을 체결함으로서 변제에 갈음하는 것을 의미합니다.
【허위계약】 분양의사가 없는 자가 주채무자의 자금 융통 등을 돕기 위하여 명의를 빌려주어 분양계약하는 것으로 차명계약을 의미합니다.

3. 보증서발급(주택의 경우에는 입주자 모집공고를 말한다) 이전에 분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금

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

4. 보증채권자가 입주자 모집공고에서 지정한 입주금납부계좌(입주자 모집공고에서 지정하지 않은 경우에는 분양계약서에서 지정한 계좌를, 공사가 입주금납부계좌를 변경・통보한 후에는 변경된 납부계좌를 말함)에 납부하지 않은 입주금
5. 공사가 보증채권자에게 입주금의 납부중지를 알린 후에 그 납부중지통보계좌에 납부한 입주금
6. 보증채권자가 입주자 모집공고에서 정한 납부기일전에 납부한 입주금중 납부기일이 보증사고일 후에 해당하는 입주금. 다만, 공사가 입주금을 관리(주채무자 등과 공동관리하는 경우를 포함)하는 계좌에 납부된 입주금은 제외합니다.
7. 보증채권자가 분양계약서에서 정한 계약금 및 중도금을 넘어 납부한 입주금
8. 보증채권자가 납부한 입주금에 대한 이자, 비용, 그 밖의 종속채무
9. 보증채권자가 입주금의 납부지연으로 납부한 지연배상금
10. 보증채권자가 대출받은 입주금대출금의 이자
11. 보증사고 전에 분양계약의 해제 또는 해지로 인하여 주채무자가 보증채권자에게 되돌려 주어야 할 입주금. 다만, 보증사고 사유와 밀접한 관련이 있는 사유로 보증채권자가 보증사고 발생 이전에 분양계약을 해제 또는 해지한 경우는 제외합니다.
12. 주채무자가 입주자 모집공고에서 정한 입주예정일 이내에 입주를 시키지 못한 경우의 지체상금
13. 보증채권자가 제5조의 보증채무 이행청구서류를 제출하지 않거나 제3조의 협력의무를 이행하지 않는 등 그 밖에 보증채권자의 책임있는 사유로 발생하거나 증가된 채무
14. 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 입주자 모집공고에서 정한 주택 또는 일반에게 분양되는 복리시설의 분양가격에 포함되지 않은 사양선택 품목(예시 : 홈오토, 발코니샤시, 마이너스옵션 부위, 그 밖의 마감재공사 등)과 관련한 금액
15. 주채무자・공동건축주(공동사업주체)・시공자 등과 도급관계에 있는 수급인, 그 대표자 또는 임직원 등 이해관계가 있는 자가 주채무자・공동건축주(공동사업주체)・시공자 등에게 자금조달의 편의를 제공하기 위하여 분양계약을 체결하여 납부한 입주금
16. 주채무자・공동건축주(공동사업주체)・시공자 또는 그 대표자 등이 보증채권자에 대한 채무상환을 위하여 납부한 입주금
17. 주채무자·공동건축주(공동사업주체)·시공자 또는 그 대표자 등으로부터 계약금 등을 빌려 분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금

②공사가 제6조에 따라 분양이행으로 보증채무를 이행할 경우에는 보증채권자는 잔여입주금 및 제1항 제4호부터 제7호까지에 해당하는 입주금을 공사에 납부해야 합니다. 다만, 제1항 제6호에 해당하는 입주금 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 잔금은 그렇지 않습니다.

1. 사용승인일(사용검사일) 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고를 알리기 전까지 납부한 잔금
2. 임시사용승인일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고를 알리기 전까지 납부한 잔금 중 전체 입주금의 90퍼센트 이내에 해당하는 잔금

【보증채권자】 보증서에 기재된 사업에 대하여 주택법령 및「주택공급에 관한 규칙」을 준수하여 주채무자와 분양계약을 체결한 자(분양권 양수자를 포함)를 말합니다. 다만, 법인이 주택을 분양받는 경우에는 주택분양계약 이전에 그 주택분양계약에 대하여 공사에 직접 보증편입을 요청하고 동의를 받은 법인만 보증채권자로 봅니다. 이하 같습니다.

제4조 (보증사고)

①보증사고란 보증기간 내에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 인하여 사회통념상 주채무자의 정상적인 주상복합주택분양계약(이하 "분양계약"이라 함) 이행을 기대하기 어려운 상태를 말합니다.

1. 주채무자에게 부도・파산・회생절차개시신청·사업포기 등의 사유가 발생한 경우
2. 감리자가 확인한 실행공정률이 예정공정률(주채무자가 감리자에게 제출하는 예정공정표상의 공정률을 말함. 이하 같음.)보다 25퍼센트P 이상 부족하여 보증채권자의 이행청구가 있는 경우. 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 입주자 모집공고 승인일(복리시설의 경우 보증서 발급일을 말한다)부터 건물소유권보존등기일[사용승인(사용검사) 또는 해당 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용승인(동별사용검사)을 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 입주자 모집공고를 한 일간지(공고를 한 일간지가 2개 이상인 경우에는 그 중 1개 일간지를 말함)에 실어 통보에 갈음할 수 있습니다. 이하 같습니다.

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

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

※ 분양계약자는 사업주체의 부도·파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의함

▣ 부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률에 따른 표시·광고할 사항

- 등록업자 : 코리아신탁(주)
- **부동산개발업 등록번호 :** 서울-090081(2009.10.12.)
- 사업방식 : 관리형토지신탁
- 소유권에 관한 사항 : 대지소유권 100% 확보
- 소유권에 이전 형태 : 잔금 완납시 개별등기
- 사업계획승인번호 : 2023-주택과 18921_사업시행인가(변경:2025-주택과-33766)

▣ 사업관계자 명칭

구 분	사업주체(시행수탁사)	시 공 사	시행위탁사
상 호	코리아신탁(주)	㈜디에이건설	신림종합시장개발주식회사
주 소	서울특별시 강남구 테헤란로 508(대치동, 해성2빌딩10층)	인천광역시 남동구 앵고개로 928, 6층 604호(논현동)	서울특별시 구로구 디지털로31길 12, 별관2층 넥스트데이 89호(구로동, 태평양물산)
법인등록번호	110111 - 2937831	120111 - 0075251	110111 - 7943883

▣ 견본주택 위치 : 서울특별시 관악구 신림동 1485-1, 1층

▣ 홈페이지 : https://www.thehive-first.com

▣ 분양문의 : 1600-3990

※ 홈페이지 및 분양·광고에 관한 문의 사항은 상기 분양문의 번호로 문의하여 주시기 바랍니다.
※ 본 입주자 모집공고는 편집 및 인쇄과정 상 착오가 있을 수 있으니 의문 사항에 대하여는 견본주택으로 문의하여 재확인하시기 바랍니다.
※ 자세한 공사 범위 및 마감재는 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.
※ 본 공고에는 오기 및 오타가 있을 수 있으니 의문 사항에 대하여는 견본주택으로 문의하여 재확인하시기 바랍니다.
※ 본 입주자 모집공고와 공급계약서 내용이 상이할 경우 공급계약서가 우선합니다.