

힐스테이트 과천 디센트로 1차 오피스텔 분양광고



※ 『힐스테이트 과천 디센트로 1차』 오피스텔 분양광고(2022.07.14.) 전문내용 일부 정정 사항(11p. 추가선택품목(유상옵션) 내용중 일부)을 아래와 같이 정정공고 합니다.

품목	적용 타입	위치	유상 옵션 선택 시 (변경전)	유상 옵션 선택 시 (변경후)
드레스룸 특화	80	침실	고급형 드레스룸 (터치조명형 파우더장, 하프미러 드레스룸 가구도어, 포스트형 시스템 선반)	고급형 드레스룸 (터치조명형 파우더장, 하프미러 드레스룸 가구도어, 벽판넬+조명타입 시스템 선반)
	84A			
	84B			

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

- [코로나 19 관련 안내] 국토교통부의 코로나 19 확산방지를 위한 견본주택 운영관련 협조요청에 근거하여 견본주택 방문 시 아래사항을 준수하지 않을 경우 입장이 제한됨.
 - 견본주택 입장 전 마스크를 착용하지 않을 경우
 - 열 화상 카메라 및 비접촉체온계를 통한 체온 37.5도가 넘을 경우
 - 소독 발판, 손 소독제, 비접촉 체온계 등 예방절차에 불응할 경우
 - 최근 14일 이내 해외(코로나바이러스감염증-19 감염지역)에 체류한 경우
 - 코로나19 확진자, 자가 격리 대상자, 코로나19 국내 집단 발생과 역학적 연관성이 있는 경우
 - 발열 및 호흡기 증상 등 신증 코로나바이러스 감염증상이 있는 경우
 - 2020.10.12. 「감염병의 예방 및 관리에 관한 법률」에 의거한 마스크 착용 의무화 행정명령에 따라 마스크 미착용 및 불응 시 「감염병의 예방 및 관리에 관한 법률」 제80조 제4항에 의거 조치됩니다.
 - 코로나19 확산 상황 및 정부 정책에 따라 당첨자의 견본주택 관람, 당첨자 공급계약 일정은 변경될 수 있습니다.
- 힐스테이트 과천 디센트로 1차 견본주택 분양 상담전화(1533-2542), 한국부동산원 청약콜센터 등을 통해 분양광고의 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 분양광고를 통해 청약자격 등을 숙지하시어 관련 서류 등을 발급 받아 직접 확인하신 후 신청하시기 바라며, 청약자격 미숙지, 착오신청 등에 대해서는 신청자 본인에게 책임이 있으니 불이익을 당하는 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(2022.07.14.) 기준입니다.
- 거주자 우선 분양: 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조2, 동법 시행령 제9조2에 따라 분양 호실의 20%이하의 범위에서 분양신고일(2022.07.12, 광고일과 다름) 현재 그 건축물의 건설지역 거주자(주된 사무소의 소재지가 있는 법인을 포함)로서 청약신청한 자 중 경기도 과천시 거주 1인당 1실을 기준으로 우선분양합니다.
- ※ 거주자 우선분양으로 당첨된 분은 계약체결 전 관련서류(주민등록 등초본 등) 검토 후 분양신고일(2022.07.12, 광고일과 다름) 현재 경기도 과천시 거주가 아닌 경우 부적격 처리되어 당첨이 취소되오니 이 점 유의하시기 바랍니다.
- 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 전산 추첨의 방법으로 입주자를 선정합니다.
- 본 오피스텔의 건설지역인 경기도 과천시는 투기과열지구 및 청약과열지역으로서 대출이 제한될 수 있으며, 전매제한이 적용되고, 분양신고일(2022.07.12, 광고일과 다름) 현재 과천시 거주자에게 거주자 우선공급이 적용됩니다.
- 청약자격: 본 오피스텔은 거주지역 및 청약통장 가입여부와 무관하게 청약 신청 가능합니다.
- 중복청약 유의사항: 1인당 1실(건)을 기준으로 청약 가능하며, 동일인이 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

- 전매제한 : 본 오피스텔은 투기과열지구, 청약과열지역에서 분양하는 오피스텔로서 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조의3제1항 및 동법 시행령 제9조의3에 따라 오피스텔을 분양받은 자 또는 소유자는 분양계약을 체결한 날부터 사용승인 후 소유권이전등기 시(사용승인일부터 1년이 지난날까지 소유권이전 등기를 마치지 않은 경우 사용승인일부터 1년간을 말함)까지 분양받은 자의 지위 또는 오피스텔을 전매하거나 전매를 알선하는 행위가 제한(매매, 증여, 부부 공동명의, 그 밖의 권리가 변동되는 모든 행위를 포함하되 상속은 제외한다)되오니 이 점 유의하시기 바랍니다.
- 위반행위 관련 계약취소 및 벌칙사항 : 부정한 방법으로 분양을 받거나 전매제한사항을 위반하는 경우 계약체결 이후라도 관계법령에 따라 계약이 취소될 수 있으며, 특히 전매제한 사항을 위반하는 경우 「건축물의 분양에 관한 법률」 제10조 제2항에 따라 1년 이하의 징역 또는 1억 원 이하의 벌금에 처할 수 있습니다.
- 예비당첨자 선정 : 본 오피스텔은 타입별 200% 예비당첨자를 선정하며 예비당첨자 현황은 청약홈 홈페이지 또는 사업주체 홈페이지(홈페이지 주소)를 통해 당첨자 발표일로부터 30일간 확인할 수 있습니다.
- 잔여호실 분양 : 정당계약 및 예비당첨자 소진 이후 미계약 잔여호실은 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」제9조 제2항에 의거 수의계약으로 분양될 예정입니다.
- 부동산 거래신고 의무 : 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」제3조에 의거 계약체결일로부터 30일 이내 관할 소재지의 시장군수 또는 구청장에게 공동으로 부동산거래신고 하여야 합니다. 신고를 거부하거나 서류 미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.
- 계약자격 미숙지, 착오신청 등에 대해서는 신청자 본인에게 책임이 있으니 불이익을 당하는 일이 없도록 유의하시기 바랍니다.
- 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니 자세한 내용은 반드시 견본주택 방문을 통해 확인하시기 바라며 계약과 관련한 상담은 참고자료로만 활용하시기 바랍니다.

구분	청약접수	당첨자발표	계약체결
일정	2022.07.19(화) (09:00 ~17:30)	2022.07.22(금) (16:00 이후)	2022.07.25(월) ~ 2022.07.27(수) (10:00~16:00)
방법	인터넷 청약 *은행창구 청약 시 은행영업시간 까지	청약Home 개별조회 (www.applyhome.co.kr 로그인 후 조회 가능)	견본주택 방문계약
장소	<input type="checkbox"/> 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰 청약 Home 앱	<input type="checkbox"/> 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰 청약 Home 앱	힐스테이트 과천 디센트로 1차 오피스텔 견본주택 (경기도 안양시 동안구 비산동 1100-1번지)

※ 스마트폰앱 : 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 또는 KB모바일인증서를 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.

청약신청 구분	공동인증서(舊 공인인증서)	금융인증서(YESKEY)	네이버인증서	KB모바일인증서
APT(특별공급/1.2순위) / 오피스텔 / 도시형생활주택 / (공공지원)민간임대	○	○	○	○
APT무순위 / 잔여세대 / 취소후재공급	○	○	X	X

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

I 공급면적 및 공급금액

- 「건축물의 분양에 관한 법률」 제5조 및 시행령 제7조에 의거 과천시 건축과 - 16731호(2022.07.12)로 분양신고
- 본 건축물은 경기도 과천시 2020 - 건축과 - 신축허가 - 59호(2020.11.03)를 통해 건축허가를 받은 건축물임.
- 공급위치 : 경기도 과천시 지식정보타운 상 1-2/3BL

▣ 공급대상물

- 대지면적 : 3,696.00㎡
- 건축물 연면적 : 전체 45,684.8674㎡ 중 오피스텔 22,293.8269㎡
- 건축물의 층별 용도 : 지하6층~지하1층(주차장, 기계실, 전기실 등), 지하1층~지상2층(근린생활시설), 지상2층~지상3층(주민공동시설 등), 지상3층~지상15층(오피스텔, 업무시설 등)

층	지하5층	지하3층	지하6층 ~ 지하1층	지하1층 ~ 지상2층	지상3층~지상15층	지상3층~지상15층
용도	기계실	전기실	주차장	근린생활시설	오피스텔	오피스

- 공급규모 : 지하6층 ~ 지 상 15 층 1개동 중 오피스텔 총 126호실
- 주차대수 : 총 313대 중 오피스텔 143대

▣ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률상 용도지역, 용도지구 및 용도구역 : 일반상업지역, 지구단위계획

▣ 교육환경 보호에 관한 법률 제8조에 따른 교육환경보호구역 설정 : 해당사항 없음

▣ 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	S ₄	1.2	D	중요도(1)	4.0(지상층)3.0(지하층)

- 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 바람.

▣ 준공 및 입주예정일 : 2025년 12월 예정(입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있고, 이 경우 잔금은 실입주일 이전에 납부해야 하며 선납할인은 적용하지 않음. 정확한 입주일정은 추후 통보)

▣ 공급규모

(단위: 실, m²)

타입	공급호실(수)	전용면적	공용면적			기타 공용면적		계약면적	대지지분
			벽체	계단/복도	소계	기계/전기/지원	주차장면적		
56A	26	56.7432	4.4055	22.1752	26.5807	11.9238	33.5399	128.7876	10.5843
80	26	80.2798	5.6102	31.3733	36.9835	16.8697	47.4520	181.5850	14.9747
84A	48	84.9800	5.8388	33.2101	39.0489	17.8574	50.2302	192.1165	15.8514
84B	26	84.9261	6.2456	33.1890	39.4346	17.8461	50.1984	192.4052	15.8413

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

▣ 거주자 우선 분양

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

타입	공급호실(수)	신청유형 호실(수)		비고
		거주자 우선 분양(20%)	일반공급	
56A	26	5	21	※ 분양신고일(2022.07.12, 광고일과 다름)기준 주민등록등본 상 경기도 과천시 거주자 우선 당첨자 선정. ※ 한국부동산원 전산추첨을 통해 각 타입별 층, 호실을 무작위로 추첨하여, 당첨자 및 동호수를 배정함.
80	26	5	21	
84A	48	9	39	
84B	26	5	21	

▣ 오피스텔 공통사항

- 본 건축물은 복합건축물로서 업무시설(오피스텔, 오피스), 근린생활시설이 혼합되어 있습니다.
- 본 분양대상 오피스텔은 총 126실, 4개 타입으로 구성되어 있으며, 청약 신청 전 홈페이지와 견본주택에 방문하시어 직접 확인하시기 바랍니다.
- 본 공급금액은 타입별 면적, 층, 향 등을 감안하여 차등 적용되었으며, 부가가치세가 포함되어 있으니 청약 신청 시 견본주택에 직접 방문하여 확인하시기 바라며, 하기 공급금액에는 인지세, 소유권 이전에 관한 등기비용, 취득세, 기타 제세공과금은 포함되어 있지 않습니다.
- 오피스텔은 발코니 설치가 불가하여 공동주택 발코니에 해당하는 서비스 면적이 없습니다.
- 상기 면적 표시방법은 넓이 표시 법정 단위인 m²로 표기하였으니 신청에 착오 없으시길 바랍니다.
- 전용면적은 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제9조 제1항 제3호 기준에 따라 건축물 외벽의 내부선(안목치수)을 기준으로 면적이 산정됩니다.
- 당 건축물 업무시설(오피스텔, 오피스), 근린생활시설이 공동으로 사용하는 기타공용면적(기계실, 전기실, 방재실 등)은 각 시설별 면적(전용면적, 층별 공용면적, 벽체공용면적 등)의 합계 비율에 따라 면적 배분하였습니다.
- 상기 호실 당 계약면적에는 지하주차장, 주민공동시설 등 부대복리 시설 포함 및 건축설비실(기계실, 전기실)의 면적이 포함되어 있으며, 각 실별로 지하주차장 및 건축 설비실에 대한 금액이 분양금액에는 포함되어 있습니다. 단, 위치지정이나 구분등기는 하지 않습니다.
- 청약 신청에 관한 세부 사항은 견본주택으로 직접 방문하시어 확인하시기 바랍니다.
- 대지지분은 분양 당시 대지면적을 기준으로 각 용도별 업무시설(오피스텔, 오피스) 및 근린생활시설 전용면적 합계 비율로 균등 배분한 것을 각 호실별 전용면적 비율에 따라 균등하게 계산 배분하였으며, 상기 공부상 면적과 대지지분은 법령에 따른 공부정리 절차, 실측 정리 또는 소수점 이하 단수정리에 따라 계약면적과 등기면적이 차이가 발생할 수 있으며, 이 경우 공급계약 시 면적이 소수점 이하 면적변동 내에서는 상호 정산하지 않습니다. (단, 단수정리를 위한 오차는 일부 호실에 할애 하였으며, 이 경우 공급금액에 영향을 미치지 않습니다.)
- 상기 호실별 계약면적은 소수점 이하 단수 조정으로 등기면적이 상이 할 수 있으며 소수점 이하 면적 변동에 대해서는 정산하지 않습니다.
- 상기 호실별 면적은 소수점 4째 자리까지 표현되므로 면적 계산상 소수점 5째 자리에서 절사방식 차이로 인해 연면적과 전체 계약면적과는 소수점 이하에서 약간의 오차가 발생할 수 있으며 계약자는 이 부분에 대해서는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 건축물의 주차는 지하6층~지하4층 일부는 오피스텔이 사용하고, 지하1층~지하4층 일부는 근린생활시설과 업무시설(오피스)가 공동으로 이용하도록 계획되었으며(근린생활시설은 지하1층 주차장 사용 권장), 지하1층은 오피스텔의 경우 택배차량 및 쓰레기수거차량 등을 위한 차량만 허용하며, 주차장 운영에 관한 사항은 입주민들이 별도 제정하는 관리규약을 준수합니다.
- 계약금은 「건축물 분양에 관한 법률」 제8조 제2항, 동법 시행령 제11조 제2항에 의하여 계약체결 시에 납부하며, 납부방법은 아래 납부일정에 따라 1차, 2차로 나누어 납부합니다. 2차 계약금 납부일자 경과 후 납부 시 연체가 적용되므로 유의하시기 바랍니다.
- 중도금은 당해 건축물의 건축 공정이 건축공사비(대지매입비를 제외한다)의 50% 이상 투입이 확인 된 시기를 기준으로 그 전후 각 2회 이상 분할하여 받을 수 있으며, 최초로 납부하는 중도금은 계약일로부터 1개월이 경과 한 날부터 받을 수 있으며, 상기 중도금 납부일자는 예정일자이고, 감리자의 건축공정 확인에 따라 추후 변동 될 수 있습니다.
- 중도금 및 잔금 납부일이 토요일, 일요일 또는 공휴일인 경우 은행영업일 익일 기준으로 합니다.
- 오피스텔의 중도금은 시행위탁자가 알선한 대출기관의 대출을 통해 납입할 수 있습니다. 단, 대출 미신청자와 본인이 부적격 사유로 인하여 대출이 불가한 계약자는 납부일정에 맞추어 본인이 직접 납부하여야 합니다.
- 잔금은 입주지정일에 완납하여야 합니다. 단, 임시사용승인을 받아 입주하는 경우 잔금 중 50%는 입주일에 납부하고, 나머지 50%는 사용승인일 이후 14일 이내 납부해야 하며, 14일 이후에는 미납한 잔금에 대한 연체료가 부과됩니다.
- 입주여부와 관계없이 입주지정일 이후의 계약호실의 관리는 계약자의 책임과 비용부담으로 합니다.
- 사전에 사업부지 현장을 필히 방문하시어 현장여건 및 주변 환경, 주변개발, 조망권, 송전탑, 각종 공사로 인한 소음, 진동, 전자파, 전자기장에, 분진발생여부 등을 확인 하신 후 청약 신청 및 계약체결을 하시기 바라며 미확인 등으로 발생하는 민원에 대해서는 향후 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
- 본 사업부지 인근의 개발계획은 경기도 과천시와 정부정책 및 해당사업주체의 계획에 따라 변경될 수 있습니다.
- 공급금액 납부일정을 사전에 숙지하고 청약 및 계약체결을 하여야 하며, 미숙지로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 오피스텔은 부동산 거래신고등에 관한 법률 제3조에 따라 거래당사자는 계약일로부터 30일 이내 소재지의 시장, 군수 또는 구청장에게 실제 거래가격등을 공동으로 신고하여야 하며, 미신고에 따른 과태료 또는

- 행정처별로 인한 계약의 무효 및 과태료 대납 등을 요구할 수 없습니다. (외국인의 경우 부동산 거래신고 시 별도의 외국인 부동산 취득을 신고할 필요 있습니다.)
- 부가가치세를 환급받기 위해서는 사업자등록증 사본(일반과세자)을 제출하여야 하며, 계약체결일로부터 20일 이내에 관할세무서에 사업자등록(임대사업자)을 하여야 합니다.
 - 조감도, 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능개선과 품질을 제고하기 위하여 본 공사 중에 이루어지는 각종 설계의 경미한 변경에 대하여 사업자의 결정에 따르며, 제반권리를 사업관계자에게 위탁하는데 동의한 것으로 간주합니다.
 - 부동산계약서는 인지세 과세대상으로 수입인지(기재금액 1억원 이상~10억원 이하인 경우 15만원, 10억을 초과하는 경우 35만원)를 계약서 작성시점에 첨부하여야 하며, 해당 수입인지는 소유권 이전등기 시 필수 서류로 계약서와 함께 보관하여야 합니다.
 - 기타 분양 및 계약조건은 「건축물의 분양에 관한 법률」을 준용합니다.
 - 공급계약 체결 이후 관련법령이 변경될 경우 관련법령에 따릅니다.

■ 오피스텔 공급금액

(단위: 실, 원)

타입	층	호실수	분양금액					계약금(10%)		중도금(50%)					잔금(40%)
			구분	대지비	건물비	부가세	계	1차	2차	1회(10%)	2회(10%)	3회(10%)	4회(10%)	5회(10%)	입주지정일
								계약시	계약 후 15일 이내	23.01.20	23.08.21	24.03.20	24.11.20	25.05.20	입주시
56A	3~15층	26	최저가	573,779,500	315,655,000	31,565,500	921,000,000	30,000,000	62,100,000	92,100,000	92,100,000	92,100,000	92,100,000	92,100,000	368,400,000
			최고가	603,690,000	332,100,000	33,210,000	969,000,000	30,000,000	66,900,000	96,900,000	96,900,000	96,900,000	96,900,000	96,900,000	96,900,000
80	3~15층	26	최저가	946,340,000	520,600,000	52,060,000	1,519,000,000	30,000,000	121,900,000	151,900,000	151,900,000	151,900,000	151,900,000	151,900,000	607,600,000
			최고가	995,549,800	547,682,000	54,768,200	1,598,000,000	30,000,000	129,800,000	159,800,000	159,800,000	159,800,000	159,800,000	159,800,000	159,800,000
84A	3~15층	48	최저가	1,008,010,400	554,536,000	55,453,600	1,618,000,000	30,000,000	131,800,000	161,800,000	161,800,000	161,800,000	161,800,000	161,800,000	647,200,000
			최고가	1,060,350,200	583,318,000	58,331,800	1,702,000,000	30,000,000	140,200,000	170,200,000	170,200,000	170,200,000	170,200,000	170,200,000	170,200,000
84B	3~15층	26	최저가	1,001,780,100	551,109,000	55,110,900	1,608,000,000	30,000,000	130,800,000	160,800,000	160,800,000	160,800,000	160,800,000	160,800,000	643,200,000
			최고가	1,054,119,900	579,891,000	57,989,100	1,692,000,000	30,000,000	139,200,000	169,200,000	169,200,000	169,200,000	169,200,000	169,200,000	169,200,000

II 청약신청자격 및 공급일정

■ 청약신청자격 및 유의사항

- 최초 분양광고일(2022.07.14) 현재 대한민국에 거주하는 만 19세 이상인 분(국내에 거주하고 있는 재외 동포(재외 국민, 외국 국적 동포) 및 외국인 포함) 또는 법인에 한합니다. 단, 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인과 법인사업자는 중도금 대출에 제한이 있을 수 있습니다.
- 본 오피스텔은 투기과열지구 내에서 분양하는 오피스텔로서 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조의2, 동법 시행령 제9조의2에 의거하여 분양호실의 20%를 분양신고일(2022.07.12.광고일과 다음)기준 경기도 과천시 거주자에 우선 선정합니다.(경기도 과천시 거주자는 청약 신청 시 거주자 우선분양으로 청약해야 우선분양 대상자로 선정될 수 있음)
- 단, 경기도 과천시 거주자가 아님에도 불구하고 거주지역을 잘못 입력하여 경기도 과천시 거주자로 당첨된 경우에는 관련서류(주민등록표 등초본 등) 검토 후 부적격 처리되어 당첨이 취소되며 계약도 불가하오니 주의하시기 바랍니다.
- 신청자의 착오로 인해 부적격자로 판명되는 경우 계약체결이 불가하고 계약체결 이후에는 계약이 취소될 수 있으며 이에 대한 책임은 청약 신청자 본인에게 있습니다.
- 청약신청은 1인당 1실(건)을 기준으로 청약 가능합니다. 동일인이 2실(건) 이상 중복 신청하는 경우 청약신청 모두를 무효처리 합니다.
- 한국부동산원은 무작위 전산추첨으로 당첨자를 선정하며, 타입별 200%의 예비당첨자를 무작위 전산추첨으로 선정합니다. 예비당첨자 소진 이후 미계약 물량 발생 시에는 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제9

조제2항에 따라 당사에서 수의계약으로 분양할 예정입니다.

▣ 청약일정 및 장소

구분	일정	장소
청약일시	2022.07.19(화) 09:00 ~ 17:30(은행창구 청약 시 은행마감시간까지)	- 한국부동산원 청약Home 홈페이지 : www.applyhome.co.kr (스마트폰 청약Home 앱)
당첨자 발표	2022.07.22(금) 16:00 이후	- 한국부동산원 청약Home 홈페이지 : www.applyhome.co.kr (스마트폰 청약Home 앱)
계약일시	2022.07.25(월) ~ 2022.07.27(수) 10:00 ~ 16:00	- 힐스테이트 과천 디센트로 1차 견본주택

※ 스마트폰앱 : 구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색

- 스마트폰앱을 이용하여 청약할 경우에는 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 공동인증서를 해당앱으로 미리 저장하시거나 금융인증서, 네이버인증서 또는 KB모바일 인증서를 발급 받으시기 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 주택청약 참가은행(국민, 신한, IBK기업, 수협, 농협, 우리, SC제일, KEB하나, 대구, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남, 씨티)에서 인터넷뱅킹에 가입하고 공동인증서를 해당앱으로 미리 저장하시거나 금융인증서, 네이버인증서, KB모바일인증서를 발급받아 주시기 바랍니다. 또한 인터넷뱅킹 가입자는 청약신청금 납부를 위해 1일(1회)이체한도 등을 확인하여 주시기 바랍니다.
- 한국부동산원 청약홈 PC홈페이지 및 스마트폰 청약 : KB국민, 신한, 기업, 수협, 농협, 우리, SC, KEB하나, 대구, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남, 씨티은행의 청약신청금 인출계좌 소유자
- 법인은 인터넷 청약이 불가하며, 청약 대행은행인 우리은행 지점 방문을 통한 청약만 가능함.
- 견본주택 위치 : 경기도 안양시 동안구 비산동 1100-1번지

▣ 오피스텔 청약신청 방법

구분	내용
이용안내	- 거래은행 인터넷뱅킹 가입(공동인증서 보유)하신 분으로 거래은행 출금계좌에 청약신청금 이상의 출금 가능한 잔액을 유지하고 있어야 함. (이체한도 확인)
이용방법 및 절차	- 한국부동산원 청약Home 홈페이지 ①접속 : 한국부동산원 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr)접속 → 청약신청 → 오피스텔/도시형생활주택/민간임대 → 청약신청 ②청약 : 인증서 로그인 → 오피스텔명 및 타입 선택 → 청약 신청시 유의사항 확인 → 연락처등(연락주소, 연락처)입력 → 청약신청내역 확인 및 청약신청금 출금계좌번호, 비밀번호 입력 → 인증서 비밀번호 입력 → 청약접수완료 → 신청내역 조회 ※ 스마트폰(청약홈 앱)으로도 가능(구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색) ※ 청약접수완료기준은 17:30 으로 청약신청 중 17:30 경과하면 청약신청이 완료되지 않을 수 있으니 유의하시기 바랍니다.

▣ 청약신청금 납부방법

구분	청약 신청금	내용
모든 타입 공통	₩3,000,000 (금 삼백만원정)	- 청약 신청 시 : 한국부동산원 청약Home 홈페이지 및 스마트폰을 통한 인터넷 납부 - 주택청약 참가은행(KB국민, 신한, 기업, 수협, 농협, 우리, SC, 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)

▣ 은행지점을 통한 청약 시 구비서류 (우리은행 소지점)

구 분		구비사항	
일반 공급	본인 신청 시	<ul style="list-style-type: none"> • 청약신청서(우리은행 지점 창구에 비치) • 청약신청금 • 청약신청금 환불 받을 통장 사본(청약신청자 명의) • 예금인장 또는 본인 서명 	
	제3자 대리신청 시 추가사항 (배우자 포함)	<ul style="list-style-type: none"> • 본인 이외에는 모두 대리 신청자(배우자 및 직계 존·비속 포함)로 간주하며 상기 구비사항 외에 다음의 서류를 추가로 구비하여야 함 	
		인감증명 방식	본인서명사실확인 방식
	<ul style="list-style-type: none"> - 청약자의 인감증명서 1통(용도 : 오피스텔청약신청 위임용) 단, 재외동포 또는 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서 - 청약자의 인감도장(재외동포 또는 외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임시는 제출 생략) - 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(신청 접수장소 비치) - 대리 신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증을 말함) ※ 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능 	<ul style="list-style-type: none"> - 청약자가 자필 서명한 위임장(‘본인서명사실확인서’ 상의 서명) 1통 - 청약자의 본인서명사실확인서 1통 - 대리 신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증을 말함) ※ 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능 	
	법인 신청 시	<ul style="list-style-type: none"> • 청약신청서(우리은행 지점 창구에 비치) • 법인 인감 도장 및 법인 인감증명서 1통(사용인감 사용 시 사용인감계 1통 제출) • 사업자등록증 1부 • 법인 대표이사 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권 등) ※ 대표이사가 내국인이 아닌 경우 : 재외동포는 국내거소신고증 	

※ 창구접수는 대행은행인 우리은행 지점에서만 가능합니다.

- 은행창구 청약접수는 상기 구비서류가 완비된 경우에 한하여 접수하며, 청약신청이 완료된 이후에는 구비서류를 반환하지 않습니다. 또한 청약신청 시간이 경과한 이후에는 취소나 정정을 할 수 없습니다.
- 청약신청 시 은행에서는 신청자격을 확인(검증)하지 아니하고 신청자가 기재(입력)한 내용으로 신청을 받습니다. 따라서 신청자가 신청정보를 착오로 기재하여 당첨된 경우, 불이익은 모두 신청자에게 있으며, 사업주체 및 은행에서는 책임지지 않습니다.

▣ 오피스텔 청약 시 유의사항

<ul style="list-style-type: none"> • 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 제기 할 수 없습니다. • 상기 제출서류는 최초 분양광고일(2022.07.14.) 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 환불 계좌 오류 및 환불불가 계좌일 경우 당사가 책임지지 않습니다.)

▣ 오피스텔 추첨 및 당첨자발표

- 당첨자발표 : 2022.07.22(금) 16:00 이후
- 발표장소 : 한국부동산원 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 및 스마트폰 청약홈 앱
- 추첨 : 한국부동산원 전산 추첨을 통해 타입별로 각 층, 호실을 무작위로 전산추첨하여 당첨자를 결정합니다.
- 예비당첨자 선정 : 신청 타입별 200%를 무작위로 예비당첨자를 선정합니다.
- 당첨자 및 예비당첨자 확인은 상기 장소에서 본인이 직접 확인하여야 하며, 착오방지를 위하여 전화로는 확인이 불가하며 개별통보는 하지 않습니다.

당첨자 발표 일시	당첨자 발표 장소
2022년 07월 22일(금요일) 16:00이후	한국부동산원 청약Home (www.applyhome.co.kr) ※ 스마트폰앱으로도 가능(구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 “청약홈” 검색)

- 예비당첨자 소진 이후 미계약 호실 발생시 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제9조 제2항 규정을 통해 사업주체에서 수의계약으로 공급할 예정입니다.

▣ 추첨 방법 및 안내사항

당첨자 선정방법	• 거주자 우선분양 신청자를 대상으로 ‘거주자 우선분양 비율’에 해당하는 호실을 추첨으로 선정 후, 우선분양 당첨자로 결정되지 아니한 신청자와 일반 신청자를 모두 포함하여 남은 주택의 당첨자를 선정
동·호실 결정방법	• 한국부동산원 전산프로그램에 의해 타입별 동·호수는 무작위로 추첨 결정함
기타사항	• 타입별 200%의 예비당첨자를 한국부동산원에서 무작위 추첨을 통해 선정하며, 정당계약 및 예비당첨자 소진 이후 미계약 호실 발생시 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조제5항에 따라 사업주체가 수의계약으로 분양합니다.

▣ 청약신청금 환불방법

- 환불기간 : 당첨자 발표일 익일 은행영업일 이후, 단, 토/일요일 또는 공휴일인 경우 제외
- 환불대상 : 청약신청자 전원(당첨자 및 낙첨자를 포함)

구분	환불방법 및 장소
환불대상	- 당첨자(예비당첨자) 및 낙첨자를 포함하여 신청자 전원
환불기간	- 당첨자 발표일 익일 은행영업일 이후, 단, 토/일요일 또는 공휴일인 경우 제외
인터넷 청약자	- 당첨자 발표일 익일 은행영업일에 청약자가 신청 시 신청자가 입력한 본인 명의의 청약신청금 출금계좌로 자동 환불
은행(상구) 청약자	- 자동환불 신청자 : 청약 시 접수은행에 개설 된 청약자 본인명의 계좌로 자동환불 신청한 자는 당첨자 발표 익일 은행영업일에 자동 환불 됨. - 자동환불 미신청자 : 당첨자 발표 익일 은행영업일 이후에 청약 접수은행을 직접 방문하여 환불 받아야 함.

- 청약 시 환불 신청한 계좌가 환불계좌 오류 및 환불불가 계좌일 경우 사업주체가 책임지지 않습니다.
- 청약 당첨자의 청약신청금은 계약금의 일부로 대체되지 않고 일괄 환불되며 환불금액은 직접 확인하시기 바랍니다. (※ 환불계좌 명의자와 청약자 명의가 동일해야 환불이 가능합니다.)
- 청약 신청금에 대한 환불 시 기간이자는 지급되지 않으며, 제출된 서류는 반환하지 않습니다.

Ⅲ 계약체결 및 계약금 납부

▣ 계약기간 및 장소

계약체결 기간	계약체결 시간	장소	계약금납부
2022.07.25(월) ~ 2022.07.27(수)	10:00 ~ 16:00	힐스테이트 과천 디센트로 1차 견본주택 (경기도 안양시 동안구 비산동 1100-1번지)	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 간주합니다.
- 예비당첨자 계약 일정은 추후 별도 통지 예정입니다.

■ 분양대금 (계약금) 납부계좌

※ 분양자들께서는 분양대금(중도금 및 잔금 포함)을 반드시 공급계약서에 분양대금관리자로 명시된 납부계좌와 예금주를 필히 확인 후 분양대금관리자에게 납부하시기 바랍니다.

만약, 공급계약서에 명시된 계좌 이외의 계좌로 납부 시 분양대금으로 인정되지 않아 납부한 분양대금은 보호를 받지 못합니다.

구분	은행명	계좌번호	예금주	비고
계약금	농협	355-0066-7858-83	코리아신타(주)	입금 시 동·호수 및 계약자 성명을 필히 기재
중도금 / 잔금				[예 : "301호 당첨자 홍길동" → 301 홍길동]

- 상기 계좌는 분양대금 관리계좌로, 최초 분양계약 체결 시 납부하는 계약금은 지정된 계약기간에 상기 계좌로 [농협 355-0066-7858-83 "코리아신타(주)"] 납부하여야 합니다.
- 착오납입에 따른 문제 발생 시 사업주체는 책임지지 않으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 계약조건 및 유의사항

- 본 오피스텔은 사용승인 전에 건축물의 면적 또는 층수의 증감 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 판명된 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고, 기 체결 된 계약은 취소하며 이로 인한 모든 책임은 신청인에게 귀속됩니다.
- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록번호 절취, 청약 관련 서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발될 경우 계약체결 후라도 당첨 및 계약은 취소하고 고발조치 될 수 있습니다.
- 신청 접수된 서류는 일체 반환하지 않으며, 분양신청 이후에는 어떠한 경우에도 취소나 정정을 할 수 없습니다.
- 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.
- 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.
- 기타 관리비에 관한 사항은 별도 제정하는 관리규약의 기준에 따릅니다.
- 기타 계약조건은 「건축물의 분양에 관한 법률」을 준용합니다.

■ 계약 시 구비서류

구분	구비서류
본인 계약 시	<ul style="list-style-type: none"> - 청약신청 접수(영수)증 - 계약금(무통장 입금증) - 계약자의 인감도장 및 인감증명서 또는 본인서명사실확인서 1통(용도 : 부동산 계약용 1통) - 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권) 및 주민등록등본 1통, 재외동포는 국내거소신고증 사본 1통(국내거소 사실증명서 1통) - 외국인은 외국인등록증 사본 1통 - 수입인지(인지세) 1억원 이상 ~ 10억원 이하 15만원, 10억원 초과 35만원 <p>※ 수입인지 구입처 : 우체국, 은행(해당기관 영업시간에 방문하여 구입) / 전자수입인지(e-revenuestamp.or.kr) 사이트에서 종이문서용 전자수입인지 구입 후 출력</p>

법인 계약 시	<ul style="list-style-type: none"> - 청약신청 접수(영수증) - 계약금(무통장 입금증) - 사업자등록증 사본 - 법인인감도장, 법인인감증명서 1통(용도 : 부동산 계약용 1통) ※ 사용인감 사용 시 사용인감계 제출 - 법인등기부등본 1통 - 법인대표이사 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권) 및 주민등록등본 1통 - 직원 및 대리인 신청 시 위임장, 대리인 신분증 - 수입인지(인지세) 1억원 이상 ~ 10억원 이하 15만원, 10억원 초과 35만원 ※ 수입인지 구입처 : 우체국, 은행(해당기관 영업시간에 방문하여 구입) / 전자수입인지(e-revenuestamp.or.kr) 사이트에서 종이문서용 전자수입인지 구입 후 출력
제3자 대리 신청 시 추가사항	<ul style="list-style-type: none"> ※ 본인 이외에는 모두 제3자(배우자, 직계 존비속 포함)로 간주하며, 상기 공통구비서류 외에 아래의 서류 추가 제출 - 계약자의 인감증명서 1통(용도 : 오피스텔 계약 위임용) - 계약자의 인감도장이 날인 된 위임장 1통(건본주택 내 비치) - 대리인의 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권) 및 인장

- 상기 제 증명서류는 최초 분양광고일(2022.07.14) 이후 발행분에 한하며, 인감증명서(본인 발급용)의 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.)

■ 중도금 대출 안내

<ul style="list-style-type: none"> • 대출기관 : 추후 별도 고지 예정. (단, 중도금 대출 알선은 의무사항이 아니며, 불가할 수 있음을 알려드립니다.) • 대출금액 : 오피스텔의 경우 분양금액의 최대 50% 중도금미이자 적용.(단, 정부정책 및 금융권 그리고 개인의 사정으로 인하여 대출조건은 변경되거나 대출이 불가할 수 있습니다.) • 중도금 대출 금융기관 정책에 따라 중도금 대출 신청 전 일반임대사업자 등록 및 일반임대사업자등록증의 제출을 요구 할 수 있습니다. • 중도금은 50% 내에서 알선하며, 시행위탁자가 지정하는 금융기관으로부터 대출을 받지 아니하거나 대출 불가로 인해 본인이 직접 지정된 계좌에 현금납부 하는 경우, 또는 입주지정기간 전에 받은 중도금을 상환하는 등의 이유로 사업주체에게 대출이자가 발생하지 않은 경우 수분양자는 그 금액을 사업주체에게 청구할 수 없습니다. • 대출관련 세부내용은 건본주택에서 별도 공지 및 안내 예정이며, 지정된 금융기관을 통해 대출이 가능하나 정부의 대출 관련 정책 및 대출 상품의 종류, 개인의 사정 등으로 대출한도가 계약자 별로 상이하거나 대출이 불가할 수 있으므로 지정된 금융기관에 사전에 확인한 후 대출이 불가할 경우 자기 책임 하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다.(LTV, DTI 적용으로 개인에 따라 차등) • 중도금 대출기간 이내라도 계약자의 금융 신용불량 등 결격사유가 발생하여 대출 금융기관의 중도금 대출중단 요구로 분양대금이 납부되지 않을 경우 사업주체는 수분양자에게 계약해지를 할 수 있으며, 이는 사업주체 및 시공사의 잘못이 아닌 계약자의 결격사유에 기인하므로 이에 대한 이의를 제기 할 수 없습니다. • 중도금 대출에 필요한 보증수수료, 인지대 등 제반 경비는 계약자가 부담해야 하며, 금융 신용불량 거래자 등 계약자 본인의 개인적인 사정에 의해 대출이 불가 하거나 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 불가사유로 인한 계약 해지를 주장할 수 없습니다. • 중도금 대출 협약조건에 의거 계약금 10% 완납 이후 중도금 대출이 가능하며, 계약금 10% 미납 시 중도금 대출이 불가하므로 이점 유의하시기 바랍니다. • 중도금 대출은 1인 최대 건수 및 대출금액 등이 제한될 수 있습니다. • 외국인 및 법인은 중도금 대출이 불가할 수 있으며 이 경우 본인이 직접 지정된 계좌에 현금납부 하여야 하며, 대출 불가사유로 인한 계약 해지를 주장할 수 없습니다.
--

IV 선택품목 안내

■ 별도계약 - 추가선택 품목

※ 공통 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.
- 옵션 추가 선택시 해당 부위의 기본 제공 품목(조명,주방벽 타일,냉장고장 등)은 설치 되지 않습니다.

- 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.

■ 추가선택품목(유상옵션)

(단위 : 원 / VAT포함)

품목	적용 타입	위치	유상 옵션 선택 시	공급금액	계약금(10%)	중도금(10%)	잔금(80%)
					계약 시	23.01.20	입주 시
현관중문	80	현관	3연동 슬라이딩 타입	2,160,000	216,000	216,000	1,728,000
	84A		양개 스윙도어 타입	2,080,000	208,000	208,000	1,664,000
	84B		3연동 슬라이딩 타입	2,160,000	216,000	216,000	1,728,000
바닥마감 특화	56A	거실, 주방, 복도 / 침실, 드레스룸	포세린 타일 (600 x 600) + 원목마루	3,940,000	394,000	394,000	3,152,000
	80			5,570,000	557,000	557,000	4,456,000
	84A			5,900,000	590,000	590,000	4,720,000
	84B			5,890,000	589,000	589,000	4,712,000
아트월 특화	56A	거실	유럽산 포세린 타일 (600 x 1200)	760,000	76,000	76,000	608,000
	80		유럽산 포세린 타일 (600 x 1200) 침실1 히든 도어	2,160,000	216,000	216,000	1,728,000
	84A			2,220,000	222,000	222,000	1,776,000
	84B			2,240,000	224,000	224,000	1,792,000
드레스룸 특화	56A	침실	고급형 드레스룸 (터치조명형 파우더장, 하프미러 유리수납장, 하프미러 드레스룸 가구도어, 일반형 드레스룸)	4,840,000	484,000	484,000	3,872,000
	80	침실	고급형 드레스룸 (터치조명형 파우더장, 하프미러 드레스룸 가구도어, 벽판넬+조명타입 시스템 선반)	1,830,000	183,000	183,000	1,464,000
	84A			2,000,000	200,000	200,000	1,600,000
	84B			2,300,000	230,000	230,000	1,840,000
스마트 욕실 환풍기	56A/80/ 84A/84B	욕실	스마트 욕실 환풍기	380,000	38,000	38,000	304,000
전기 복합오븐	56A/80/ 84A/84B	주방	전기 복합오븐	310,000	31,000	31,000	248,000
비스포크 시리즈	80/84A	주방	비스포크 원도어 냉장고, 냉동고, 김치냉장고	4,190,000	419,000	419,000	3,352,000
	84B	주방	비스포크 원도어 냉장고, 냉동고	2,150,000	215,000	215,000	1,720,000

■ 추가선택품목(유상옵션) 납부 계좌

구분	금융기관명	계좌번호	예금주	비고
추가선택품목(유상옵션) 납부 계좌	우리은행	1005-104-367363	코리아신탁(주)	입금 시 동호수 및 계약자 성명을 필히 기재 [예 : "301호 당첨자 홍길동" → 301 홍길동]

- 마감, 가전등 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.
- 상기 추가선택품목에는 취득세가 포함되어 있지 않으며, 입주 후 관할관청으로부터 취득세 등이 부과됩니다.
- 추후 옵션 추가선택 시 기존 실거래 신고에 대하여 수정 신고를 해야 할 수 있습니다.
- 수분양자는 오피스텔 분양 공급계약서 체결과 별도로 추가선택품목 공급계약을 체결한 경우 추가선택품목 공급대금을 입주시까지 미납 시 입주가 불가능합니다.

X 기타 계약자안내

■ 전매행위 제한에 관한 사항

- 본 오피스텔은 투기과열지구(경기도 과천시)내 분양하는 오피스텔로서 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조의3 제1항에 따라 분양계약을 체결한 날부터 소유권이전 등기일까지 전매가 제한되오니, 청약 시 유의하여 주시기 바랍니다.(단, 사용 승인일부터 1년이 지난날까지 소유권이전등기를 마치지 아니한 경우에는 사용 승인일부터 1년간을 말함).
- 분양받은 자의 지위 또는 오피스텔을 전매하거나 전매를 알선하는 행위가 제한(매매, 증여, 부부 공동명의, 그 밖의 권리가 변동되는 모든 행위를 포함하되 상속은 제외한다.) 되오니 이점 유의하시기 바랍니다.
- 만약 이를 위반한 경우 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조의4에 따라 계약이 취소될 수 있으며, 같은 법 제10조 제2항 제5호에 따라 1년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금에 처할 수 있습니다.
- 전매 관련 내용은 관련법규의 개정 등으로 변경될 수 있으며, 이에 대하여 사업주체에 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 준공 및 입주예정일

- 준공 및 입주예정일 : 2025년 12월 예정
- 입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며 정확한 입주일자는 추후 별도 통보합니다.
- 실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 분양대금을 실입주지정일 전에 함께 납부하셔야 입주가 가능하며, 이 경우 선납 할인은 적용되지 않습니다.
- 본 오피스텔 공사중 천재지변, 문화재발견 행정명령, 관련법령의 제정/개정, 주요 질병(코로나19 등)으로 인한 국가 재난사태 등 예기치 못한 사유가 발생한 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있음을 확인하시기 바라며, 이에 따른 입주지연 보상금액은 요구할 수 없습니다.
- 입주자 사전방문 : 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제8조 제1항 제10호의 2에 따라 입주지정기간 개시일 전 특정 일자를 통보하여 입주자 사전방문행사를 실시할 예정입니다.(통지는 예정일 10일 전까지 우편으로 하고, 입주자 사전점검 미참석자에 대한 별도의 사전점검은 없습니다.)

X 기타 유의사항

- ※ 다음의 유의사항을 반드시 확인하고 숙지하시기 바라며, 미확인에 따른 이의를 제기 할 수 없습니다.
- 공급신청서의 [타입] 또는 [형]란은 평형으로 기재하지 말고 분양광고상[타입별(m)]으로 기재하여 불이익이 발생되지 않도록 하시기 바랍니다.
- 면적 표시방법을 평형 대신 넓이표시 법정단위인 제곱미터(m²)로 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바랍니다.

- 본 분양광고의 제반 내용 및 건립된 견본주택은 승인된 건축허가 도면과 착공신고 도면을 기준으로 작성되었으며, 향후 인허가 내용의 변경에 따라 다소 변경될 수 있습니다.
- 계약체결 후 해약하게 되는 경우 계약 시 약관에 따라 위약금을 공제합니다.
- 소유권 보존등기 및 이전등기는 입주일과 관계없이 지적공부정리 절차 등으로 지연될 수 있습니다.
- 입주예정 시기는 공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주 시기는 추후 개별 통보합니다.
- 본 오피스텔의 입주 후 불법 구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있습니다.
- 호실 당 계약면적 및 대지지분은 인허가과정, 법령에 따른 공부정리, 소수점 이하 단수정리에 따라 실제 등기 시 계약면적 및 대지지분과 차이가 발생할 수 있으며, 증감이 있을 때에는 공급가격에 의해 계산하여 소유권 이전등기 시까지 상호 정산하기로 합니다.(단, 소수점 이하 면적변동 및 이로 인한 지분 변동에 대해서는 상호 정산하지 않기로 함)
- 견본주택에는 84A 타입이 설치되어 있으며, 설치되지 않은 타입은 단위호실 CG 및 리플렛을 참고하시기 바라며, 계약 전에 평면 형태, 가구배치, 실면적 등 견본주택 설치 타입형과 다른 사항을 숙지하여 계약에 임하시기 바랍니다.
- 견본주택은 분양 후 일정기간 공개 후 사업주체의 사정에 따라 폐쇄 또는 철거할 수 있으며, 이 경우 평면설계 및 마감자재 등을 촬영, 보관할 예정입니다.
- 견본주택의 전시품 및 연출용 시공부분, 카탈로그, 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 있습니다.
- 단지모형은 고객의 이해를 돕기 위한 것으로 착공 및 설계변경 시 또는 실제 시공 시 디자인 및 색상, 유리색상 조정 패턴 및 식재, 시설물 디자인 등의 차이가 있을 수 있습니다.
- 견본주택의 전시품(모형 등)에 제시된 입면은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 향후 실시 설계 시 품질 개선 및 관청과의 협의 내용 등에 따라 변경될 수 있습니다.
- 공급안내문, 카탈로그, 리플렛 등 각종 인쇄물에 사용된 사진, 이미지, 일러스트(그림) 및 견본주택에 전시된 모형 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 현황관계를 확인하고 계약을 체결하여야 하며 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 호실별 마감자재 내용은 타입에 따라 약간의 차이가 있으니 견본주택 및 인쇄물을 참고하시기 바랍니다.(도면과 상이 할 경우 견본주택을 우선으로 함)
- 견본주택 및 각종홍보물에 표현된 디스플레이용품 등은 분양가에 포함되지 않으며, 본 공사 시에는 설치되지 않으며, 계약내용에 따라 시공되며, 단지모형의 조경계획 및 식재, 문주, 시설물, DA(설비 환기구), 부대시설, 실외기실, 자전거보관대, 포장패턴 및 소재, 주변 환경, 인접대지와의 레벨차에 따른 단차 처리 방법 및 마감재, 전기 인입점(한전 PAD, 인입전주 등)은 실제 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 각종 홍보물에 표시된 개발계획은 현재의 계획 및 예정사항으로 향후 변경될 수 있으며, 계약자는 이를 충분히 인지하고 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 분양광고 이전 제작, 배포된 홍보물은 사전 홍보 시 이해를 돕기 위한 것으로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있으니 견본주택 방문 후 반드시 확인하여 주시기 바랍니다.
- 당첨자가 계약체결 시 견본주택, 평면도, 배치도 등 현황관계를 확인하고 계약을 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생하는 문제는 계약자에게 귀책 사유가 있습니다.
- 청약신청 및 계약 장소에서 발생하는 각종 상행위(인테리어 시공업체, 부동산중개업자 등의 영업행위)는 사업주체와 무관한 사항입니다.
- 본 오피스텔 공사중 천재지변, 문화재발견, 행정명령, 관련법령의 제정/개정, 주요 질병(코로나19 등)으로 인한 국가 재난사태 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 타입별 마감 자재 내용은 타입에 따라 약간의 차이가 있으니 견본주택을 참고 하시기 바랍니다.
- 견본주택 및 카탈로그 등에는 소비자의 타입에 대한 인식의 편의를 위하여 간략한 표기를 한 부분이 있으니 청약 및 계약 시 타입에 대한 혼동 방지에 특히 유의하시기 바랍니다.
- 견본주택 내에는 분양가 포함 품목과 전시품 등이 혼합되어 시공되어 있으나, 본 공사 시에는 전시품은 설치되지 않으며, 계약내용에 따라 시공됩니다.
- 견본주택 내에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 인승, 속도, 탑승위치 등)은 준공도서에 준하며, 이로 인해 시행자-시공자에게 이의를 제기할 수 없습니다.
- 견본주택 내 건립타입, 카탈로그 및 각종 홍보물에 표현된 디스플레이용품 등은 분양가에 포함되지 않으며 단지 모형의 조경, 식재, 주변환경, 부지 고저차, 층 표시, 외관(용도별 출입구, 저층부 석재, 창호 유리/프레임의 색상, 난간, 옥탑, 지붕 등)의 형태와 색채, 편의시설물, 안내시설물, 외부 난간 형태, 색상 및 높이 등은 실제 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 타입내부 및 본 건물의 내·외부의 불리한 요소는 표현되지 않을 수 있으니 공급안내서, 분양계약서를 살펴보고 현장을 꼭 방문해 보시기 바랍니다.
- 단지 배치도 상의 각 시설의 명칭 및 내용은 인허가 과정, 법규, 변경, 현장 시공여건 및 상품개선 등에 따라 변경될 수 있으므로 자세한 내용은 계약서상의 유의사항을 필히 참고하시기 바랍니다.
- 견본주택에 설치 된 단지모형 및 건립타입은 계약자의 이해를 돕기 위한 것이며, 제연헬륨 및 지하주차장 헬륨용 DA(설비 환기구), 주변현황(조경 식재, 조경시설, 포장, 단지주변 레벨현황 등) 공사 시 필요한 설비기기 및 출입문 등은 변경 될 수 있습니다.
- 견본주택에 시공 된 창호, 현관 도어 및 그릴 등은 본 공사 시 입찰 결과에 의해 제조사, 하드웨어, 프레임 일부, 개폐방향, 형태가 상이할 수 있습니다.
- 견본주택에 표현된 점검구 위치 및 크기 수량은 본 공사 시 변경되거나 추가될 수 있으며, 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 당해 사업에 사용된 사업주체의 브랜드 등은 향후 회사의 사정에 따라 변경될 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 입주 시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리비선수금이 부과됩니다.
- 입주 시 입주자의 편의 제공을 위하여 공용부분 및 복리시설 중 일부를 입주지정기간 시작일로부터 6개월간(필요에 따라 연장 가능) 입주 지원을 위한 업무시설로 사업주체가 사용할 수 있으며, 이에 따른 사용료 등을 요구할 수 없습니다.

- 입주개시일로부터 3년간 입주자들의 편의 증진을 위해 공용부분(주거공용 제외) 및 복리시설 중 일부를 하자보수를 위한 업무시설 및 하자보수용 자재 보관 장소로 사업주체가 사용할 수 있으며, 이에 따른 사용료 등을 요구할 수 없습니다.
- 단지에 포함 된 시설물로 인하여 발생하는 유지·보수·관리에 관한 일체의 비용(공용 조명, 단지 홍보용 사인물, 영구배수 시스템 유지 등)은 입주자가 부담하여야 합니다.
- 호실 내 주방가구, 일반가구, 욕실장 및 거울설치 부위 등의 비노출면(바닥, 벽, 천장)은 별도 마감이 시공되지 않습니다. (욕실장 및 욕실거울 후면에는 타일 미설치, 신발장, 침실 불박이장 등 고정형 가구 하부 및 측면 후면에는 별도 마감재가 시공되어있지 않습니다. 주방가구와 접하는 측면, 후면에는 타일이 시공되지 않습니다. 주방가구 하부는 별도 마감재가 시공되지 않습니다.)
- 본 건물에 적용된 각종 입면 및 마감, 색채에 대한 디자인 일체는 사업주체의 고유한 자산이므로 인허가 등 중대한 변경사유가 발생한 경우가 아닌 경우 입주자에게 별도의 동의 절차를 받지 않으며, 설계 및 공사 진행에 따라 변경될 수 있습니다.
- 본 건물의 구조개선을 위한 설계변경이 추진될 수 있으며, 그에 따라 면적이 다소 변경될 수 있습니다.
- 본 광고상에 명시한 내용과 관계 법령의 규정이 서로 상이할 경우에는 관계법령의 규정에 따릅니다.
- 단지 내 설치되는 미술장식품은 미술장식 설치계획 심의를 득하여야 하는 사항으로 상기 사항은 입주자의 개인취향이나 민원에 의해 변경될 수 없습니다.
- 각종 광고 및 홍보물(건본주택, 리플렛, 전단, 공급안내, 홈페이지, 신문광고)등에 표시된 주변 환경, 개발계획, 교통여건 및 각종 시설(도로, 공공청사, 학교, 지하철, 철도, 차도, 하천, 광장, 공원, 녹지 등)의 조성계획(예정사항)은 각 시행주체가 계획, 추진예정 중인 사항을 표시한 것으로서 시행주체 및 국가정책에 따라 향후 변경될 수 있으며, 청약자 및 계약자는 이를 충분히 인지하고 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 계약체결을 위해 수집한 개인정보는 시행위탁자, 시행수탁자, 금융기관, 시공자 등에서 계약관리 및 추후 주요일정 통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있습니다.(계약 시 개인정보 수집이용 및 제3자 제공 동의서를 징구)
- 대지경계 및 면적은 최종 측량성과도 및 관련 심의 내용에 따라 변경될 수 있으므로 준공 시 대지경계 및 지적 확정에 따른 대지면적 정산 처리 시 입주자는 동의하여야 합니다.
- 최종 측량 성과도에 따라 대지 주위 도로폭, 단지와의 단차, 단지내 도로선형 및 기울기, 시설물의 위치, 조경(수목, 조경시설, 포장, 단지 출입구 도로 확폭 구간)의 형태, 공법, 위치가 변경될 수 있고, 이에 따른 설계 변경이 수반 될 수 있습니다.
- 단지 외부 도로 및 내부에 단차가 있고, 접근 위치에 따라 계단 및 경사로, 난간 턱 등이 설치되어 통행 및 이동에 불편함이 있을 수 있으므로, 계약 전 현장 확인 및 견본주택의 모형, 인허가 도서 등을 충분히 확인하신 후 계약하시기 바람에 이로 인해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 면적은 계산상 소수점 자리의 표기 방식 차이로 인해 전체 연면적과 호실별 계약면적의 합계는 오차가 생길 수 있습니다. 추후 등기를 위해 소수점 자리의 표기 방식이 변경될 수 있으며 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 오피스텔의 공급가격은 각 호실의 타입별, 층별, 향별 등의 다양한 조건들을 고려하여 책정한 금액으로 동일 타입의 공급금액의 상이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 분양광고 등에 제시된 조감도, 호실 평면도 등 설계관련 도서 및 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능개선과 품질을 제고하기 위하여 본 공사 진행 중에 이루어지는 각종 건축(변경)허가 또는 설계의 변경에 대하여 사업주체의 결정에 동의하며, 제반 권리를 사업주체에게 위탁합니다.
- 본 단지의 명칭, 층 표시, 주동외관(출입구 및 저층부 석재, 창호 유리/프레임, 난간, 옥탑, 지붕 등)의 형태와 색채, 편의 시설물, 안내시설물, 평입면계획, 외부 난간형태/높이 및 단지 조경 등은 건축법 등에서 정하는 경미한 사항의 설계 변경 진행시 현장여건 및 인·허가 과정에서 변경될 수 있습니다.
- 견폐율, 용적률, 주차대수 및 조경면적은 법적인 규정 내에서 일부 변동이 발생할 수 있습니다.
- 석재 및 시설물의 위치, 규모, 색채는 측량결과 및 각종 평가의 결과에 따라 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 계약호실이 속한 층 및 향에 따라 입주 후 소음, 진동, 사생활권, 일조권 및 조망권 등이 계약자별로 상이할 수 있으며, 마감자재 등은 형별, 타입별 등에 따라 차이가 있으니 계약 전 견본주택을 확인하시기 바랍니다.
- 당 사업지는 일반상업지역 내에 위치하고 있으며, 인접대지에 다른 건물이 건축될 예정이며, 대로변에 위치하고 있어 프라이버시 침해, 일조, 환기, 조망권, 소음 등이 심각할 수 있으니, 해당 호실 및 인접 건물의 위치 등을 반드시 확인하시기 바람에 이에 대해 추후 이의를 제기할 수 없습니다. 또한 오피스텔과 업무시설(오피스), 근린생활시설이 혼합계획된 복합시설로 보안 및 프라이버시 침해가 있을 수 있음을 확인하여야 하며 이에 대한 조정 요구를 할 수 없습니다.
- 분양 시 설계도서와 견본주택 단지모형 상 외벽 색채, 옥상 조형물 등은 안전사고 방지, 성능개선, 유지관리 등을 고려하여 공사 중 변경될 수 있습니다.
- 관련법령이 정한 경미한 사항의 변경은 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하여 사업주체가 경미한 사항의 변경 인·허가를 진행합니다.
- 본 단지 내에 건립되는 공유시설물 및 대지는 공동으로 사용합니다.
- 각 호실의 엘리베이터 홀과 현관문 사이의 공간은 공용면적이므로 전용화 하여 사용할 수 없습니다.
- 본 건축물의 주차대수는 총 313대 중 오피스텔 143대, 오피스 129대 근린생활시설 41대로 계획되어 있으며, 오피스텔 주차장은 지하6층~지하4층 일부, 일반업무(오피스)와 근린생활시설 주차장은 지하4층 일부~지하1층으로 지하4층에 차단기로 주차영역 구분되어 설치될 것이며 보다 효율적인 사용계획에 따라 일부 변경될 수 있으며, 향후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 각 용도별 주차대수는 관련 법에 따라 적법하게 설치되어 주차대수 추가, 용도별 주차대수 변경, 차단기 추가, 택배차량의 지하주차장 진입 등 인허가 사항 외의 변경을 요구할 수 없습니다.
- 본 건물의 입주자는 법정주차대수 대비 제공예정이며, 용도별 면적별 주차비를 차등 적용합니다.
- 사업지 위치는 대로 등 도로소음에 직접 노출 된 지역으로 소음피해가 있을 수 있으며, 도로 소음 피해와 관련하여 입주자는 사업주체 및 시공자에 대하여 일체의 피해보상을 청구할 수 없습니다.

- 주변 도로로 인해 소음, 분진, 공해 등이 발생할 수 있으므로 사업부지, 현장여건 확인 후 계약하시기 바라며 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 당 사업지 서측에는 20m 도로, 동측 40m 도로, 남측 15m의 선근형 보행자도로가 설치되어 차량 통행 및 보행자에 따른 소음이 발생 할 수 있으며, 지구단위 구역 안의 개발이 완료되지 않은 단계로 향후 개발 진행 공사에 따른 소음/분진 등의 영향이 있을 수 있습니다. 남측 선근형 보행자도로는 당 사업지 대지경계 외측의 사항으로 개발 계획 및 레벨 등은 변경될 수 있으며 이는 당 사업지와 무관하게 진행될 수 있습니다.
- 인접 지역 개발로 인해 향후 입주 후에도 먼지, 소음 등으로 환경권 및 생활권이 침해될 수 있습니다.
- 일부 호실은 3층 외부공간 일부에 마련된 휴게공간 등으로 인한 소음이 발생할 수 있으므로 확인 후 계약하시기 바라며 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 건물 부지 외의 도로 등 도시계획시설은 개발주체 계획, 추진예정 및 실행중인 상황을 표현한 것으로 인허가 과정에 따라 변경 될 수 있으며 시공자의 시공 범위가 아님을 인지하시기 바랍니다.
- 근린생활시설 및 업무시설(오피스)은 분양시절로서 오피스텔 계약자가 임의로 설계변경이나 대지지분의 변경을 요구할 수 없습니다.
- 해당 오피스텔의 입주 후 주차공간을 이용함에 있어 근린생활시설 및 업무시설(오피스)의 이용자와 주차장 출입구를 함께 사용하여야 하고 모든 이용자는 상호간에 불편을 야기하거나 방해하여서는 아니 되며, 타 시설 간에 주차문제에 관한 다툼이 발생되어지는 경우에는 반드시 관리사무소의 지도·감독에 따라야 합니다.
- 로비 등 공용공간은 입주민들이 자체적으로 유지, 관리 및 운영을 하여야 하며, 제공사구 및 마감재 등은 실 시공 시 자재수급 및 현장 여건으로 인해 동급 수준에서 변경될 수 있으며, 기타 집기류는 제공하지 않고 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 건축허가도서 기준으로 전기차 주차구획과 충전설비의 설치 위치로 시공예정이나, 여건에 따라 일부 변경될 수 있으며, 충전설비 설치 공간으로 인해 일부 주차구획이 변경될 수 있습니다.
- 오피스텔 옥탑 및 지붕에 의장용 구조물, 위성안테나, 피뢰침, 태양광 발전 패널 등의 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인한 소음 및 진동 등이 있을 수 있으며 환경권과 조망 및 빛의 산란 등에 의한 사생활권이 침해될 수 있으며, 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 공개공지, 제연팬룸, DA(설비 환기구), 조경 식재 및 시설물 등에 의해 일부 호실은 일조권, 조망권, 소음, 진동 등 환경권 및 사생활권이 영향을 받을 수 있으므로 해당 위치는 건본주택 내 단지 모형 및 인허가 도면 등의 자료를 반드시 확인하시기 바라며 변경될 수 있습니다.
- 오피스텔 구조 등의 개선을 위한 설계변경이 추진될 수 있으며, 또한 현장 여건 및 구조, 성능, 상품개선 등을 위한 변경사항이 발생할 수 있습니다.
- 건본주택에 미 건립된 타입의 경우 계약 전 평면형태, 가구배치, 실면적 등 건본주택에 설치 타입과 다른 사항을 숙지하여 계약에 임하시기 바랍니다.
- 건본주택에 설치된 조명기구, 콘센트, 스위치, 전기 통신 분전반, 대기전력차단장치, 일괄소등스위치, 월패드, 디지털도어록 등의 제품사양 수량, 위치는 변경될 수 있습니다.
- 건본주택에 미 건립된 타입의 마감재 타입은 건본주택에 설치된 유사 타입과 상이하므로 계약 전 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 호실 욕실 바닥은 물 흐름 구배로 인하여 턱 높이에 차이가 있을 수 있습니다.
- 단지 내 조경, 지하출입구, 옥외시설물 등 공용부분은 디자인 의도에 따라 형태, 재질, 색채 등이 각기 다르며 향후 상위 지침변경 및 인허가 과정 중 입주자 동의 없이 변경 될 수 있으며, 상기 사항은 입주자의 개인취향이나 민원에 의한 변경 대상이 될 수 없습니다.
- 동일한 평형 및 타입이라도 위치에 따라 입면 색채가 상이하게 시공될 수 있습니다.
- 준공 전·후, 개인 또는 임의 단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(호실내외, 공용부분 시설물 등)을 요구할 수 없으며 만약 건축허가도면 이외의 사항을 요구할 경우에는 사업주체의 수락 하에 이에 상응하는 비용을 부담하여야 하고 또한 건축허가 등 관련법규에 대한 제반서류는 요청 당사자가 징구하여 사업주체로 제출하여야 합니다.
- 각 형별 적용되는 마감재의 색상 및 제품은 차이가 있을 수 있으므로 필히 건본주택에서 확인하시기 바라며, 단지 조경 및 세부 식재, 시설물, 포장 계획은 변경되어 시공될 수 있습니다.
- 건본주택 연출용 시공부분 또는 카탈로그, 기타 홍보물상 조감도, 사진은 사업주체에서 연출한 사항이 포함되어 있으므로 건축허가 도서와 다소 차이가 있을 수 있으니 사전에 충분히 양지하신 후 계약하시기 바랍니다.
- 본 카탈로그 및 각종 홍보물에 사용된 사진, 이미지, 일러스트(그림) 등은 소비자 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 다소 상이할 수 있으므로 반드시 건본주택 및 현장을 방문하여 직접 확인하기 바라며, 각종 홍보 및 인쇄물에 표시된 개발계획은 현재의 계획 및 예정사항으로 향후 시행자에 의해 변경될 수 있으며 계약자는 사전에 이를 충분히 확인 및 인지하여야 합니다.
- 시공자가 안내하는 호실 내의 위치에 따라 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가전제품(김치냉장고, 냉장고, 세탁기, 건조기 등) 및 가구 등이 폭, 높이 등의 차이로 인하여 배치 불가할 수 있으니 유의 바랍니다.
- 각 주동 코어(Core, 계단이나 엘리베이터 위치) 형태에 따라 일부 호실은 엘리베이터 작동에 따른 진동 및 소음이 전달될 수 있습니다.
- 당 오피스텔에 설치된 엘리베이터는 준공 전 약 6개월간 공사용 운행 등 시험 운전을 거쳐 이관되며, 이에 따른 어떠한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 엘리베이터는 입주 시 인수인계 예정이며, 이후 사용으로 운행 중 인테리어 파손은 입주자 책임하에 있으며, 시공자에 하자 제기를 할 수 없습니다.
- 공개공지, 공용공간, 주차출입구, 근린생활시설로 인해 소음 및 프라이버시 침해 등이 발생할 수 있습니다.
- 고층 및 저층 호실은 경관 조명 및 상가 조명, 각종 사인물에 의한 빛 공해 등의 환경권 침해가 발생할 수 있습니다.
- 남측 15m 보행자도로 건너편에 상2블럭이 위치하여 남측 호실은 일조채광, 프라이버시 침해 등이 발생할 수 있음을 확인하여야 합니다.
- 지구 내외 도로, 상하수도, 학교, 공공시설, 공원(녹지) 등의 각종 기반시설 설치의 사업추진과정에서 국가, 지자체, 교육청 등에 의하여 변경 또는 취소되거나 지연될 수 있으며, (이에 따라 학군 배정 등이 지연되거나 불가 할 수 있음)이에 대하여 사업주체 또는 시공자에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 건축물의 시공상 구조 및 성능부분에 대하여 적법한 절차를 거쳐 설계변경을 추진할 수 있으며, 관련 법규에서 정하는 경미한 설계변경은 계약자의 동의 없이 사업주체가 인허가를 진행할 수 있음을 인지하시기 바랍니다.

- 입주 후 원활하고 신속한 하자보수를 위하여 현장AS센터(가칭)을 주차장, 일부 등 공용부에 설치하여 운영할 수 있으며 사용에 대한 일체비용 (임대료, 해체 등)을 요구할 수 없습니다.
- 견본주택에 표현된 점검구 위치 및 크기, 수량은 본 공사시 변경되거나 추가될 수 있으며, 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 청약 및 계약 전 사업부지 현장을 방문하시어 주변 혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로 등 주변 환경 및 주변 도로여건, 개발계획 등 단지여건 및 별도 분양안내서, 견본주택, 평면도, 배치도 등을 반드시 확인하시고 청약 및 계약하시기 바라며, 현장 여건 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생하는 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용(공용 조명, 단지 홍보용 사인물, 영구배수 시스템 유지 등)은 입주자가 부담하여야 합니다.
- 본 건물에 적용된 각종 입면 및 마감, 색체에 대한 디자인 일체는 당사의 고유한 자산이므로 인허가 등 중대한 변경사유가 발생한 경우가 아닌 경우 입주자에게 별도의 동의 절차를 받지 않으며, 설계 및 공사 진행에 따라 변경될 수 있습니다.
- 건물 로고의 위치는 변경될 수 있으며, 개인취향, 민원에 의한 변경사항이 될 수 없습니다.
- 본 오피스텔의 명칭은 '힐스테이트 과천 디센트로 1차'이며, 행정구역상 경기도 과천시 지식정보타운 상1-2/3BL에 소재 하오니 착오 없으시기 바랍니다.
- 본 오피스텔의 공급계약을 체결한 계약자는 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조 규정에 의거 공급계약 체결일로부터 30일 이내에 관할 소재지의 시장·군수 또는 구청장에게 공동으로 '부동산거래신고'를 하여야 합니다. 따라서 부동산 거래의 신고에 따른 일정한 서류를 사업주체에 제공하여야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.
 - 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제28조 제2항에 따라 부동산 거래신고를 하지 아니한 자에게는 500만원 이하의 과태료가 부과됩니다.
- 본 건축물의 공사 현황은 <http://www.hillstate-hec.co.kr> 에서 확인 할 수 있습니다.
- 외국인이 국내 토지를 취득할 경우
 - 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제8조에 따라 외국인, 외국정부 또는 대통령령으로 정하는 국제기구가 대한민국 안의 토지(건축물 대지)를 취득하는 계약을 체결하였을 때에는 계약체결일로부터 30일 이내에 시장·군수 또는 구청장에게 신고하여야 합니다.
 - 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제28조 제4항에 따라 부동산 취득 신고를 하지 아니하거나 거짓으로 신고한 자에게는 300만원 이하의 과태료가 부과됩니다.
 - 국내 미거주 외국인은 출입국관리소 또는 해당 관할법원에 부동산등기용 개별번호 발급을 마치고 국내부동산을 취득 및 신고하여야 합니다.
 - 영리목적 외국법인의 국내 설립 후 토지 취득 시, 「외국인투자촉진법」에 따라 외국인투자기업 등록을 마치고 토지취득 신고를 한 후 토지를 취득하여야 합니다.
- 본 건물은 복합건축물로서 건축허가상의 용도별 주차대수와 실사용 면적은 상이하나 전용면적별로 안분된 면적과 지하층 외 층별로 안분된 실사용 면적은 동일하며 주차장 세부 운영방안은 추후 관리단 성립 시 관리단 규약에 의합니다.
- 당첨자 및 계약자는 정부의 부동산 정부 정책으로 변경된 각종 세금 관련 문제는 계약 시 세금 관련 전문가와 충분한 상담을 통하여 계약을 진행하시기 바라며, 그에 따른 불이익 발생시 시행수탁자, 시행위탁자, 시공자는 이에 무관하며 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 건물 부지 일원은 집단에너지사업법에 의거 집단에너지 공급대상 지정공고지역(지역난방 의무사용 지역)임을 사전에 인지하고 계약을 체결하여야 합니다.

■ 견본주택 및 홍보물 관련 사항

- 견본주택에 시공된 제품은 시공자의 귀책사유가 아닌 자재 품질, 품귀 등으로 시공 중 동질이상의 다른 제품으로 변경 시공될 수 있습니다.
- 견본주택은 분양 후 일정기간 공개 후 폐쇄될 수 있습니다.
- 견본주택 및 각종 인쇄물(카탈로그, 공급간지 등) 및 컴퓨터 그래픽 및 홍보물(신문광고 등)상의 마감재(규격, 재질, 디자인, 색상 등)와 견본주택 내 전시모형(건축물, 조경, 시설물 등)은 개략적인 이해를 돕기 위한 자료로 실제와 다소 상이할 수 있으므로 견본주택 및 현장을 방문하시어 직접 확인하시기 바라며, 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 견본주택에서 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.
- 견본주택에 설치된 타일류는 본공사시 품질 및 유지관리를 위하여 타일 나누기가 추가되거나, 변경될 수 있습니다.
- 견본주택에 설치된 공용홀 SIGN 및 이미지 POP등은 이해를 돕기 위한 자료이며, 구체적인 내용은 계약문서를 따릅니다.
- 견본주택에 설치된 연출 조명(스포츠 라이트)등은 견본주택 연출상 조명이며 본 시공 시 설치되지 않습니다.
- 본 분양을 위해 사용된 유인물의 치수는 인쇄 과정상 오탈자가 발생할 수 있으므로 청약 및 계약 시 확인하여야 합니다.
- 마감자재 내용은 타입별에 따라 약간의 차이가 있으니 견본주택을 참조하시기 바랍니다.
- 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.
- 견본주택의 연출용 시공부분 및 카탈로그 또는 기타 홍보물상 조감도, 사진은 연출한 사항에 포함되어 있으므로 승인도서와 다소 차이가 있을 수 있습니다.
- 각종 광고, 홍보 유인물(전단지, 리플렛, 카탈로그 등) 인쇄물, 견본주택 내 사인물)의 모든 이미지와 내용은 계약자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 다소 차이가 있을 수 있으며, 실 시공 시 견본주택 시공을 기준으로 실 시공됨을 상호 확인하여 계약을 체결하고 이를 이유로 일체의 민원을 제기하지 않기로 합니다.
- 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)

- 견본주택에 설치된 커튼, 침대, 가전, 악세사리 등 집기류는 고객의 이해를 돕기 위한 연출용으로 입주 시 제공되지 않습니다.
- 시설물의 위치와 규모 및 색채는 시공 중 측량결과 및 각종 평가심의회 결과에 따라 시공 시 다소 변경될 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 견본주택 건립시 천장에 시공된 스프링클러 헤드, 감지기, 유도등, 스피커의 개수 및 위치는 견본주택 건축물 용도이며, 본 공사 시 설계도서 기준으로 시공됩니다. (설치위치는 본 공사 시 마감 등을 고려하여 조정될 수 있습니다)
- 본 공사 시 상기 사항 적용에 따른 일부 마감사양, 천장, 주방가구, 일반가구 등이 변경될 수 있습니다.
- 견본주택에 설치된 조명기구, 콘센트, 스위치, 전기통신 분전반, 대기전력차단장치, 일괄소등스위치, 월패드, 디지털도어록 등의 제품사양 및 수량, 위치는 변경될 수 있습니다.
- 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.
- 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.
- 각종 광고, 홍보 유인물에 표시된 거리는 네이버 지도를 기준으로 했으며, 향후 변경된 부분은 시행수탁자, 시행위탁자, 시공자는 이와 무관하며 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 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.
- 각종 광고, 홍보 유인물(전단지, 리플렛, 카탈로그 등 인쇄물, 견본주택 내 사인물, CG)의 모든 이미지와 내용은 인쇄 과정상 오탈자가 발생할 수 있으며, 픽토그램, 아이콘 등은 소비자의 이해를 돕기 위한 이미지로써 실제와 다소 차이가 있으며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 각종 광고, 홍보 유인물에 표시된 개발 예정 사항은 각종 언론 기사 및 지구단위개발계획 자료를 참고한 것으로 관계기관의 사정에 따라 변경 또는 취소될 수 있으며, 시행수탁자, 시행위탁자, 시공자는 이와 무관하며 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 각종 광고, 홍보 유인물에 표현한 지도상의 도로(예정) 및 거리, 지하철역(예정), 건물의 위치 등은 개략적인 내용이므로 실제와 차이가 있을 수 있으며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 설계관련 유의사항

- 최종 측량 성과도에 따라 대지 주위 도로폭, 단지와의 단차, 단지내 도로선형 및 기울기, 시설물의 위치, 조정(수목, 조정시설, 포장), 단지 레벨차에 따른 경계표현 및 진입상식이 변경될 수 있고, 이에 따른 설계 변경이 수반 될 수 있습니다.
- 단지 주변 보차도와 대지 레벨이 상이하여 단차가 발생할 수 있으니, 모형/CG 등을 확인하시기 바라며 단차의 높이, 재질 등은 분양 시와 변경될 수 있습니다.
- 일부 교통망 및 도로계획은 국가기관, 지방자치단체에서 계획하여 진행하는 사항으로 일부 변경 및 취소, 개통지연 등이 발생할 수 있으며, 이 경우 사업주체 및 시공자는 귀책사유가 없습니다.
- 오피스텔 엘리베이터는 지하2층~지하3층을 제외한 전층 운행됩니다.
 - 지하주차장에서 진입하는 부분은 오피스텔 전용 카드키 또는 출입보안시스템을 설치하여 보안구역으로 설정됩니다.
 - 화재 시는 카드키 없이 계단을 통하여 피난할 수 있도록 합니다.
 - 지하2층~지하3층은 관리 및 비상시만 운행됩니다.
- 지하주차장의 기초구조는 굴토 후 지내력시험 결과에 따라서 변경될 수 있으며, 설계변경 필요시 동의한 것으로 간주합니다.
- 경관조명 등 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생하는 유지/보수/관리 및 특정 서비스에 관한 일체의 비용(공용조명, 단지 홍보 사인물, 영구배수시스템 유지, 휴대폰/인터넷을 이용한 홈네트워크서비스 운영 및 유지비용 등)은 입주자가 부담하여야 합니다.
- 안전관리시스템을 위한 CCTV의 설치로 인한 사생활권이 침해될 수 있으며, 향후 이에 따른 민원 및 이의를 제기할 수 없습니다.
- 옥외보안 등 및 지하, 지상층 CCTV 설치 위치는 본 공사 시 기능과 감시 범위 등에 따라 변경될 수 있습니다.
- TV안테나, 무선통신중계기, 이동통신 안테나, 태양광 발전 패널 등은 옥상에 설치되며, 설치 위치 및 규모, 형태 등은 실 시공 시 변경될 수 있습니다. 또한 옥상 및 건축물 높이에 따라 피뢰 설비가 설치되오니 인지 바랍니다.
- 대지 인접도로 또는 단지 내외도로와 단지 내 차로 등에 인접한 저층호실에는 옥외보안등, 기타 보안시설 등에 의한 빛 공해 및 사생활권 등의 각종 환경권이 침해될 수 있습니다.
- 건물입면 및 옥상에 항공장애등을 설치 할 수 있으며, 이로 인해 빛 공해 영향을 받을 수 있습니다.
- 견본주택에 설치된 감지기, 유도등, 스프링클러헤드의 위치 및 개수는 본 공사와 무관하며 실 시공 시 소방법에 준하여 설치됩니다.
- 견본주택에 설치된 조명기구, 조명 스위치, 대기전력 차단스위치, 콘센트, 월패드, 온도조절기, 환기컨트롤러, 환기디퓨저, 바닥드레인, 선홍통, 수전류 등의 제품사양 및 위치는 변경될 수 있습니다.
- 견본주택 내에서 확인이 곤란한 사항인 시설물(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 인승, 속도, 탑승위치 등)은 준공도서에 준합니다.
- 지하주차장은 입주자 전체가 공동으로 사용하는 주차장으로 각 호실별로 주차위치를 지정하여 주차할 수 없으며, 상부에는 각종 배선, 배관이 노출됩니다.

- 지하주차장은 주차대수 최대 확보를 위하여 기둥 간격 등이 일정하지 않아 일부 주차면에서는 차량의 문이 기둥 및 벽 등과 간섭되어 승하차 시 불편할 수 있습니다.
- 기계/전기설 등은 실 시공 시 설계 변경될 수 있으며, 인허가 협의 후 최종 확정 시공될 수 있습니다.
- 견본주택에 비치된 모형, 각종 CG, 각종 카탈로그 등의 배포광고물에 사용된 사진, 이미지 및 조감도와 투시도 등은 입주자의 이해를 돕기 위한 것으로 색상 및 세부사항은 실 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 단지 내의 조정공간, 식재수종, 보행동선 선형, 조정시설물 및 미술장식품 등과 같은 조경계획은 현장여건에 따라 변경될 수 있습니다.
- 외관 구성상 일부 호실의 경우 외부 벽체에 장식용 구조물 등이 설치될 수 있으며, 실 시공 시 위치, 규격, 디자인, 재질 등은 변경될 수 있습니다.
- 건물 외벽 디자인(요철계획, 색채마감 등)에 의해 일부호실 조망권이 침해될 수 있으므로 계약 시 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 오피스텔 공용 복도 및 휴게공간에는 배연창이 설치되며 인허가 관계기관의 협의에 따라 크기, 색상, 위치 등은 변경될 수 있으며, 배연창이 설치된 창은 수동 개폐에 어려움이 있을 수 있습니다.
- 지상3층~지상11층 84A타입 침실2에는 소방관진입창이 설치되며, 지상3층~지상11층 84B타입 침실3에는 소방관 진입창이 설치됩니다. 소방관 진입창이 설치되는 창호는 난간대가 높이 시공되어 창호개폐에 어려움이 있을 수 있습니다.
- 단지 내 시설물(램프출입구, 주동출입구, 자전거보관소, DA, 제연휀름, 소화전 등)의 디자인, 색상, 마감재, 위치 등에 대해 변경을 요구할 수 없습니다.
- 건물외벽 사인물 설치는 실 시공 시 현장상황에 따라 시공됩니다.
- 투시도, 조감도, 배치도에 표현된 본 단지의 일조, 통풍, 채광, 조망은 동별, 층별, 호실별로 차이가 있으며, 창호 및 난간의 형태, 분할, 재료, 색상 개폐방향, 제조사 등은 실 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 투시도, 조감도, 배치도에 표현된 단지 주변의 계획레벨(도로, 광장, 근린생활시설 등) 및 단지에 면한 인접 대지레벨은 향후 변경될 수 있으며, 변경될 경우 그에 따라 단지 경계부의 옹벽/석축 및 계단/램프의 종류, 재질, 사양, 디자인, 색상, 노출범위, 높이, 길이, 형태 등이 달라질 수 있습니다.
- 지상 자전거 보관소 계획은 설계변경 등으로 인하여 위치, 규모 및 개소수가 변경될 수 있습니다.
- 단지주변 도로 너비, 차선, 횡단보도, 버스정류장 등 교통계획은 추후 변경될 수 있으며, 해당 기관에 확인하시기 바랍니다.
- 단지에 접해 있거나, 단지 주변에 있는 시설(도로 등) 및 지형은 인허가 및 관계기관의 계획 및 실시계획 변경에 의해 추후 변동될 수 있습니다.
- 단지에 접해있는 인접 건물에 의해 일부호실에서는 조망 및 환경권, 사생활권이 침해될 수 있으니, 사전에 해당 기관에 주변 현황 및 개발계획을 확인하시기 바랍니다.
- 조정 식재(소나무 등) 계획으로 인한 일부호실의 조망이 다소 제한될 수 있습니다.
- 일부 호실은 휴게공간 등으로 인한 소음이 발생할 수 있으므로 확인 후 계약하시기 바라며 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 저층부 일부 호실은 위계획 지침에 따른 육교 등 주변 개발 시, 프라이버시 침해가 있을 수 있습니다.
- 주변 도로 및 근린생활시설 밀집으로 인한 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다.
- 단지 내/외 도로(도시계획도로, 지하주차장 출입구 포함)등에 인접한 저층부 호실에는 차량소음, 자동차 전조등에 의한 환경권, 사생활권이 침해될 수 있습니다.
- 지하주차장, 근린생활시설의 외벽의 마감재, 색채 등은 변경될 수 있습니다.
- 일부 출입구의 경우 접근성에 있어 다른 출입구에 비해 형평성이 맞지 않을 수 있습니다.
- 전기차 충전장치 및 무인택배 보관함, 쓰레기보관소 등은 각 주동 공용홀로부터 접근의 형평성이 맞지 않을 수 있습니다.
- 건축허가도서 기준으로 전기차 주차구획과 충전설비의 설치 위치로 시공 예정이나, 여건에 따라 일부 변경될 수 있으며, 충전설비 설치 공간으로 인해 일부 주차구획이 변경될 수 있습니다. 이러한 전기차 전용 주차구획의 위치에 대한 민원을 제기할 수 없습니다.
- 주동 공용부(계단실, 복도 및 엘리베이터홀 등) 창호 사이즈는 실 시공 시 생활환경 개선 및 시공 품질 향상을 위해 일부 조정될 수 있습니다.
- 엘리베이터 홀의 마감사양은 지하층, 1층, 그 외층의 기준이 상이합니다.
- 단지 내 일부 외부공간의 경우 지상으로 노출되는 지하층 DA(설비 환기구) 및 생활폐기물 보관소, 휴게공간, 에스컬레이터 등에 의해 일부 사용상의 제약이 있을 수 있으니, 청약 및 계약전 각 시설의 위치를 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 전력공급을 위해 필수 기반시설인 한전 공급설비를 설치하기 위한 한전패드 위치 등 부지제공 계약의 승계여부가 입주인에게 있으며, 설치 위치, 장소, 면적, 수량 등은 한국전력공사 협의에 의해 변경될 수 있습니다.
- 입주 시 단지 바닥마감, 조정, 창호형태, 입면장식몰딩 등으로 인하여 사다리차 이용 시 제약이 있을 수 있으며, 1층에서 E/V를 통한 이삿짐 운반을 할 수 있습니다.
- 단지 출입구중 공개공지를 통한 단지 출입구 진입부위는 입주자 편의를 위해 바닥을 포장한 것이며, 이 부분에 대한 소유권은 없습니다.
- 단지 내에 계획된 공개공지는 외부인이 자유롭게 이용할 수 있는 곳으로 본 단지에서 임의로 일반인의 이용을 제한할 수 없습니다.
- 지상 및 지하의 출입구 전면에 구조계산에 따른 불가피한 구조기둥이 있을 수 있습니다.
- 외부에서 지하, 1층 진출입구로의 접근 동선은 주변여건에 따라 상이할 수 있습니다.
- 코어(Core, 계단이나 엘리베이터 위치) 형태에 따라 일부 호실은 엘리베이터 작동에 따른 진동 및 소음이 전달될 수 있습니다.
- 주출입구, 관리사무실, 지하주차장은 교통 통제의 필요성, 효율성, 측량결과 등에 의거 일부 변경될 수 있으며, 설계변경 필요시 동의한 것으로 간주합니다.
- 단지 내/외부 바닥 포장 및 외부공간, 식재계획, 시설물계획, 레벨, 경사로 계획 등은 추후 변경될 수 있습니다.

- 공용부 홀, 복도폭, 계단실 형태 및 치수는 계획에 따라 다를 수 있으니 계약자는 이를 충분히 인지하고 계약하여야 합니다.
- 옥탑 및 지상 일부구간에는 무선통신 안테나 및 이동통신 기간사업자 중계기가 설치될 수 있으며, 추후 설치에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 건축물의 구조기준 등에 관한 규칙에 의해 내진설계가 되어 있으며, 동 기준에 의한 내진 능력은 수정 메르칼리 진도 등급(MMI, Modified Mercalli Intensity Scale) VII- 0.204g 입니다.
- 공개공지 및 외부휴게시설 설치로 인해 이와 인접한 일부호실은 소음 등 생활의 불편함이 있을 수 있습니다.
- 생활폐기물 보관시설은 지하 1층에 설치될 예정이며, 이로 인한 냄새 및 소음, 분진 등이 발생할 수 있으며, 쓰레기 수거차량의 상시 접근으로 인한 피해가 발생 할 수 있으므로 계약 시 반드시 위치를 확인하시기 바라며 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 일부 실은 주변 건물 및 구조물의 신축, 단지 내 인접동에 의해 조망권의 침해가 발생할 수 있습니다.
- 층간, 호실간 소음피해 등이 발생할 수 있으며, 공공장소인 휴게공간과 필로티, DA(설비 환기구), 생활폐기물 보관소, 관리소, 주차램프, 외부계단, 등의 설치로 일조권, 조망권, 환경권, 소음피해, 사생활권 침해 등이 발생할 수 있습니다.
- 공개공지에 설치되는 시설물 및 식재계획 등은 건축허가도서에 준하여 설치되며, 설치위치와 개소, 형태 등은 실 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 공개공지 및 전면도로와 인접한 실은 소음, 분진 등 생활권 및 환경권 침해가 있을 수 있으니, 반드시 계약전 위치를 확인하시기 바라며 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 자전거보관소 위치 및 개소는 보행동선, 안전성, 이용 편의성 등에 따라 본공사시 각 동별로 위치가 삭제되거나 변경 또는 추가될 수 있습니다.
- 지하1층 주차장은 택배차 진입을 고려하여 진입구부터 조업주차까지 진입 높이 및 차로 유효높이가 2.7m로 주차구획 유효높이는 2.1m이상으로 계획되어 있으며, 지하2층~지하6층 지하주차장의 차로 유효높이는 2.3m로 계획되어 있습니다.
- 단지 내 지상도로가 없어 관리주체의 관리방침에 따라 이삿짐 운반 시 엘리베이터를 사용해야 할 수 있으며, 이삿짐 사다리차 진입이 어렵거나 불가할 수 있습니다.
- 주민공동시설은 지상2층, 지상3층에 계획되어 있으며 동별 시설 이용 접근성에 대한 차이가 발생할 수 있습니다. 지상 2층의 부속시설은 근린생활시설과 함께 비치되어 있어 이용 시 입주민의 프라이버시가 일부 침해될 수 있습니다. 지상3층의 옥외공간이 계획되어 있어, 인접호실 중 일부 호실은 프라이버시 및 이용 소음이 발생할 수 있습니다.
- 단지 내 조경, 동 환관, 지하출입구, 옥외시설물 등 공용부분은 디자인 의도에 따라 형태, 재질, 색채 등이 각기 다르며, 향후 상위 지침변경 및 인-허가 과정 중 입주자 동의 없이 변경될 수 있으며, 상기 사항은 입주자의 개인취향이나 민원에 의한 변경대상이 될 수 없습니다.
- 건물 입면의 재료 마감 및 디자인은 건축허가도면에 기준하여 시공될 예정으로 입주자 민원에 의해 임의로 재료마감 및 디자인 변경을 요구할 수 없습니다.
- 향후 설계 변경에 의한 단지 내 레벨, 진출입구 위치, 주동 및 시설물의 배치 등 계획변경이 있을 수 있으므로 입주자는 이 부분에 대해서 계약 전 반드시 확인 바랍니다.
- 건축계획 변경과 조경계획의 변경(분양자료에 따른 변경 포함)등으로 인한 부가적으로 발생하는 구조, 설비, 전기, 토목, 조경, 익스테리어 등의 부분에 설계변경이 발생할 수 있습니다.
- 각종 인증(에너지절약계획서 등)에 제시된 시험성적서는 참고용 예시자료이며, 실적용은 동등 이상의 성능을 가진 제품이나 기술로 변경(설계변경 포함)될 수 있습니다.
- 향과 층에 따른 일조량의 차이가 발생하며, 단지 내 인동거리에 따른 일조량은 민원의 소지가 될 수 없으니, 해당 동의 위치 및 향을 고려하시어 계약하시기 바랍니다.
- 단지 내 CCTV와 주차유도시스템을 위한 주차장 카메라의 설치 및 촬영은 입주자의 방법과 편의성을 위해 설치되므로 동의한 것으로 보며, 이에 대해 개인정보보호법에 대한 우려로 보지 않음을 인지바랍니다.
- 본 건물의 측면 및 전, 후면에는 지하시설물의 배기구가 형성되며 이로 인해 인접호실은 소음등의 환경권이 침해될 수 있습니다.
- 화재 시 소방차의 비상진입을 위한 공간 확보가 필요하며, 이에 따라 식재, 차폐시설, 포장 계획 등의 제약이 발생할 수 있습니다.
- 본 사업지는 업무시설 중 '오피스텔'로 발코니가 법적으로 설치될 수 없으며, 거주성능과 편의 등을 위한 세탁실 등의 공간은 모두 전용면적에 산입되어 있으므로 양지 바랍니다.
- 84A 침실2, 84B 침실3(3~11층의 일부호실에 해당)의 창호는 화재 시 소방활동을 위한 '소방관 진입창이 설치되며, 견본주택에 설치되는 창호와 분할규격, 형태 등이 다르므로 견본주택에서 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 당 사업지는 철근 콘크리트 구조로 설계되었고, 호실 내 실간벽은 일부 경량벽체로 시공되어 일반 벽식구조 아파트와 비교하여 소음 및 충격음 전달이 다를 수 있으므로 유의하시기 바랍니다.
- 지붕층 상부 일부에 TV 공청 및 위성안테나가 설치될 예정이며, 정확한 설치 위치는 본 공사 시 조정될 수 있습니다.
- 당 사업부지는 지역냉난방 설치 의무지역으로서 관계법령에 따라 지역난방 열원을 이용한 중앙공급식 냉·난방 및 온수가 공급되며, 입주자는 개별적인 냉난방설비가 원칙적으로 불가하며 이에 따라 별도의 실외기실은 구획되어있지 아니한바 이와 관련한 사항은 반드시 관리주체와 협의해야 합니다.
- 오피스텔의 냉난방 모두 지역냉난방 공급지역이며, 지역냉난방이 공급됩니다.
- 본 건물 옥상에는 건물전체에서 사용하는 자연환, 냉각탑, 송풍기 및 탈취장비 등의 장비가 설치되어 옥상 정원과 간섭이 있을 수 있으며, 인접한 실은 이로 인한 소음, 진동, 조망권, 환경권 침해 등이 발생할 수 있습니다.
- 본 건물에는 설비 배관/덕트를 위한 샤프트가 설치되어 있어 인접한 실은 이로 인한 소음·진동·조망권·환경권 침해 등이 발생할 수 있습니다.
- 근린생활시설 및 쓰레기수거장 등의 배기설비가 본 건물 옥상에 설치될 수 있어, 인접한 실은 이로 인한 소음·진동·냄새·조망권·환경권 침해 등이 발생할 수 있습니다.
- 본 건물 공용부에는 냉난방설비 및 환기 설비가 설치되지 않으며, 임의로 설비를 추가하거나 변경할 수 없음을 사전에 인지하고 계약을 체결해야 합니다.
- 본 건물 전용면적 내 기계설비로 인하여 전용면적 내 입주자가 사용할 수 있는 높이 차이가 있을 수 있으며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 건물 공용부 및 전용면적 천장 내부가 기계설비 시설물 등의 경로로 사용될 수 있습니다.
- 시수 공급을 위하여 단지 내 맨홀이 차량출입구 인근 단지내 보행로 앞에 설치 될 수 있으며 제반사항은 수도 공급업체와의 최종 협의과정에서 변경 될 수 있습니다.

- 지역난방수 공급을 위하여 서북측 자전측 보관소 인근에서 단지 내 연결되며 공급 위치 및 제반사항은 지열 열원 공급업체와의 최종 협의과정에서 변경 될 수 있습니다.
- 도시가스 공급을 위하여 단지 내 정압기(또는 맨홀이)가 일반업무(오피스)근생 주출입구 인근에 설치될 수 있으며, 설치 위치 및 제반사항은 도시가스 공급 업체와의 최종 협의과정에서 변경될 수 있습니다.
- 각 동 측면 및 전,후면에는 지하시설물의 배기구가 형성되며 이로 인해 인접호실는 소음등의 환경권이 침해될 수 있습니다.
- 지상의 모든 DA(주차장 및 발전기실, 기계실 환기용, 제연용)는 소음, 환경권이 침해 될 수 있으므로 인접동 입주민께서는 모형과 카다로그 상의 위치를 반드시 확인하시고 계약하시기 바랍니다.
- 외기에 노출되는 배관 및 옥상, 지하 일부 배관의 동파방지를 위한 열선이 설치될 수 있으며, 열선 사용에 따른 전기료는 단지 전체 공용요금으로 부과됩니다.
- 건물 전체 지붕 우수 처리를 위해 공용복도 및 전용공간의 천장 내부로 우수관이 관통할 수 있으며, 이에 따른 냄새,소음 등이 발생할 수 있습니다.
- 건물 지하에 설치되는 저수조, 우수 처리시설 등의 입주 후 유지·보수 관리에 관한 일체의 비용은 단지 전체 공용요금으로 부과될 예정이며, 시설물에 대한 계획은 다소 변경될 수 있습니다.
- 시상수 급수펌프, 소방, 전기 시스템 및 기타배관 등 일부 장비가 근린생활시설과 공용으로 사용되며, 이에 대한 일체의 이익을 제기할 수 없습니다.
- 주차장 상부는 각종 배선, 배관이 노출될 수 있습니다.
- 우수, 오수 배관의 실시공 위치는 조정 및 변경될 수 있습니다.
- 근생 및 업무시설 등의 일부 화장실에 인접한 실의 경우 소음 및 악취가 발생 할 수 있습니다.
- 본 건물 지하에는 소방활동에 필요한 소화수조 및 펌프실, 제연철펠이 설치되어 기기 작동시 인접한 호실은 소음,진동,조망권,환경권 침해 등이 발생할 수 있습니다.
- 본 단지의 기계실 포함 저수조등이 단지 남측 하부에 위치하고 있으며, 이로 인해 인접실은 소음등의 환경권이 침해 될 수 있습니다.
- 소방관련법령에 의해서 건물의 용도별 제연설비, 방화벽, 방화셔터 및 출입문이 전용 또는 공용부분에 설치될 수 있음을 충분히 인지하고 계약체결 하여야 하며 이에 따른 이익을 제기할 수 없음. 또한 소방구역에 따른 방화벽 등 제반 설비 설치 시 임의 조정 및 불법철거를 할 수 없으며 입주 후 인테리어 공사 시 소방법 등 관련법령을 준수하여 공사를 하여야 합니다.
- 소화전 위치는 법적 사항에 맞춰 그 위치가 계획 및 변경될 수 있으며, 설치에 따른 간섭 등 발생할 수 있습니다.
- 지하1층에는 쓰레기수거장 계획되어 있으며, 환기설비가 설치되어 있어, 인접한 실은 이로 인한 소음,진동,냄새,조망권,환경권 침해 등이 발생할 수 있습니다.
- 지하주차장에 법적 소방 시설인 옥내소화전과 일부 주차면이 간섭(운전석 및 보조석)되어 승하차시 불편할 수 있습니다.
- 지하주차장은 밀폐된 공간으로 환기부족 시 결로현상이 발생할 수 있습니다.

■ 오피스텔 유의사항

- 본 계약 시 동일 평면이지만 견본주택과 달리 평면이 좌우 대칭될 수 있으니 계약 시 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 본 계약 시 가구 및 가전의 열림 방향 및 설비, 전기 품목의 설치와 관련하여 일부 유상옵션 가구의 크기가 사용성과 설치를 고려하여 변경될 수 있습니다
- 견본주택에 설치된 보조조명, 커튼, 소파, 거실장, 침대, 책상 등의 이동식가구, 디스플레이 가전, 소품 등은 호실연출을 위한 것으로 본 공사 제외 품목입니다.
- 견본주택에 설치된 스프링클러 헤드, 감지기, 유도등의 개수 및 위치는 견본주택용 소방시설로 본 시공 시 각 단위호실 타입별 관계법규에 의거하여 그 설치 위치가 결정됩니다.
- 견본주택에 설치된 조명기구, 콘센트, 스위치, 전기통신 분전반, 대가전력차단장치, 일괄소등스위치, 월패드, 디지털 도어록 등의 제품사양 및 수량, 위치는 변경될 수 있습니다.
- 욕실벽(PD포함) 및 기타 조적벽 등은 현장 시공 여건에 따라 전체 또는 일부가 비내력 골조 혹은 경량벽으로 변경 될 수 있습니다.(설계변경 포함)
- 견본주택에 시공된 제품 및 사이버견본주택에 적용된 마감자재는 자체 품질, 품귀, 생산중단, 제조회사(수입사)의 도산 등의 부득이한 경우와 사업주체의 시공여건 또는 신제품의 개시에 따라 동급 이상의 타사 제품으로 본 공사 및 하자 보수 시 변경 시공될 수 있습니다.
- 카탈로그나 견본주택에는 마감재 이외에 옵션품목 및 디스플레이를 위한 상품이 포함되어 있으니 계약 시 확인하시기 바랍니다.
- 목창호류, 가구류, 바닥재, 타일류 등 마감재의 색상, 디자인, 재질, 단차, 코너, 마감재접합부 등은 실 시공 시 견본주택과 다소 상이할 수 있습니다.
- 카탈로그 등에 표시된 평면도, 단지배치도, 면적 및 도면 내용은 입주자의 이해를 돕기 위한 것으로 실 시공 시 다소 변경될 수 있습니다.
- 천연자재는 자재의 특성상 색상과 결(vein:베인)이 균질하지 않을 수 있으며, 실 시공 시 견본주택에 설치된 자재와 색상 및 결(vein:베인)이 다를 수 있습니다.
- 싱크대 내부의 가구 디자인은 변경될 수 있습니다.
- 호실별 각 부분의 창호 크기 및 열림방향, 난간 높이 등은 호실 타입별로 견본주택에 설치된 크기와 상이 할 수 있으며, 실 시공시 열림방향은 일부 조정될 수 있습니다.
- 타입 내 욕실 세면기, 양변기, 주방 개수대, 쿡탑 위치는 시공 중 변경될 수 있습니다.
- 견본주택 각 타입에 연출되어 있는 스포트라이트, 스탠드 조명 및 펜던트는 전사용으로 실 시공 시 설치되지 않습니다.
- 호실별 내부 단차 부위는 변경될 수 있습니다.
- 오피스텔 외부창호의 사양, 프레임 두께 및 색상, 난간 재질 및 형태, 손잡이, 개폐방향 등은 본 시공시 일부 조정될 수 있으며, 내용압 구조 검토 후 필요 시 유리사양은 동등 이상으로 변경 될 수 있습니다. 호실별 위치에 따라 일부 소방관 진입창이 호실에 설치되는 곳은 견본주택과 달리, 창호 중간의 가로바 높이가 조정되어 설치되며 이는 법령 상 규정한 치수 기준을 준용하여야 하므로 이익을 제기할 수 없습니다.
- 견본주택에 시공된 수납가구와 주방가구, 욕실가구 및 샤워부스, 마루, 목창호, 방화문은 본 공사 시 시공사별 입찰 결과에 따라 제조사, 브랜드가 변경될 수 있으며, 이에 따라 폭과 색상이 견본주택과 상이할 수 있습니다.

- 싱크대, 붙박이장, 신발장의 하부, 욕실 중 일부(샤워부스 하부, 드레인 주변, 양변기 주변, 세면기하부 등)에는 난방 배관이 시공되지 않습니다.
- 호실 내 주방가구, 일반가구, 욕실장 및 거울설치 부위 등의 비노출면(바닥, 벽, 천장)은 별도 마감이 시공되지 않습니다.
 - 욕실장 및 욕실거울 후면에는 타일이 시공되지 않습니다.
 - 신발장, 침실 붙박이장 등 고정형 가구 하부 및 측면, 후면에는 별도 마감재가 시공되지 않습니다.
 - 주방가구와 접하는 측면, 후면에는 타일이 시공되지 않습니다.
 - 주방가구 하부는 별도 마감재가 시공되지 않습니다.
- 실별 복도에 면한 벽체 하부(복도측)에는 난방계량기함이 설치되어 소음 및 진동이 발생할 수 있으며 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 호실 내 설치되는 타일은 타일의 고유한 물성에 의하여 휨 발생이 생길 수 있습니다.
- 바닥 마감재는 견본주택과 똑, 색상이 상이할 수 있습니다.
- 본 공사 커튼박스 시공 시 가구 간섭부분은 가구 사이즈가 일부 줄어들 수 있으며, 급기구 설치 위치에는 커튼박스 깊이가 얇게 조정되어 설치될 수 있습니다.
- 호실 현관문 및 타입 철재도어의 도장, 색상, 디자인 및 세부 디테일 등은 변경될 수 있습니다.
- 일부 호실 현관문의 경우 승강기홀의 내부 압력을 확인하기 위한 차압 측정공이 설치될 수 있습니다.
- 각종 마감재 및 창호류(방화문 포함)등은 "사업주체" 또는 "사업주체에서 선임한 감리"가 공인인증시험기관 등의 내화 시험 등에 통과한 제품으로 인정하여 설치한 경우, 준공 후 이에 대한 품질이나 성능에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 견본주택에 설치된 배선기구(콘센트 및 스위치), 호실분전반, 호실단자함, 월패드의 위치는 일부 변동될 수 있습니다.
- 주방/거실/복도 바닥, 욕실 벽/바닥, 복도/거실 아트월 등의 타일 나누기는 실 시공 시 견본주택과 다르게 시공될 수 있습니다.
- 현관바닥, 아트월 등의 타일은 고유한 물성에 의하여 휨 발생이 생길 수 있으며, 본 공사 시 아트월 타일 모서리 부위에 재료분리대가 견본주택과 상이하게 시공될 수 있습니다.
- 가전기기 설치공간의 크기는 견본주택 및 건축허가 도면과 같으며, 그 설치공간 보다 더 큰 가전기기는 해당 공간에 설치할 수 없습니다.
- 호실 내부 설치되는 붙박이장의 형태는 견본주택에 설치된 형태를 참조하시기 바라며, 평면 타입에 따라 길이 및 타입이 변경 제공될 수 있으므로 카탈로그 및 모형 등을 참조하시기 바랍니다.
- 침실, 욕실 등의 벽체 두께 변경에 따라 문틀 폭(벽체 두께면)이 변경될 수 있습니다.
- 내화성능시험이 요구되는 공종의 경우, 성능인증 및 인증표시는 공인기관 시험성적서 등으로 갈음할 수 있으며, 입주 후 임의해체 및 부속물(디지털도어록/말발굽 등)의 임의설치/교체에 따른 성능시험 결과는 시공사가 책임지지 않습니다.
- 같은 타입 일지라도 타입별 위치에 따라 측벽 및 호실간벽의 두께, 구성 등이 달라질 수 있습니다.
- 호실별 통신 단자함 내부에는 별도의 허브장치가 지원되지 않으며, 해당 장치는 인터넷 설치 시 각 기간사업자에게 제공 요청하여야 합니다.
- 견본주택에 설치된 조명기구, 배선기구, 월패드, 콘센트, 스위치, 대기전력차단장치, 일괄소등스위치, 디지털 도어록 등의 제품 사양은 동질 및 동급의 다른 제품으로 변경될 수 있으며, 위치 또한 변경될 수 있습니다.
- 옵션 선택에 따라 조명기구, 배선기구, 월패드, 콘센트, 스위치 등의 설치 위치와 타입이 변경될 수 있습니다.
- 사물인터넷(IoT) 서비스의 경우 이통사/포털사의 서비스가 포함될 수 있으며, 해당 업체의 정책에 따라 사용요금이 발생할 수 있습니다.
- 사물인터넷(IoT) 서비스는 성능 개선이나 입주 시의 기술개발 환경 등의 사유로 제공되는 서비스의 내용이 변경될 수 있으며, 유료 부가서비스의 경우 비용이 발생할 수 있습니다.
- 사물인터넷(IoT) 및 가전기기 제어 서비스는 입주자가 별도 구매한 가전기기중 하이오티(Hi-oT) 서비스(현대오토메버)와 제휴된 IoT 가전기기에 한하며, 연동하기 위한 호실 내부 무선 Wi-Fi용 무선 AP는 입주자가 설치하여야 합니다.
- 하이오티(Hi-oT) 서비스의 경우 이통사/포털사/제휴사의 서비스가 포함될 수 있으며, 해당 업체 정책에 따라 사용요금 및 사용제한이 발생할 수 있습니다.
- 성능심의대상은 아니며, 층별 공용복도에 하향식피난사다리가 설치될 예정이며, 화재 등 비상시 이를 통해 상부호실이 하부로 피난 통로로 이용될 수 있습니다.
- 본 공사 시 단위호실 설비, 전기, 배관점검을 위해 점검구가 설치됩니다.
- 84A 침실2, 84B 침실3(3~11층의 일부호실에 해당)의 창호는 화재시 필요한 소방활동을 위한 진입창이 설치될 예정으로 세부 형태 및 규격은 견본주택에서 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 일부 타입에 공용설비 점검을 위한 점검구가 설치될 수 있습니다.(호실 별, 타입 별로 상이할 수 있습니다)
- 수전위치, 바닥레벨, 단차부위, 천장마감, 호실 환기설비, 수전, 전기스위치 콘센트 등은 본 공사 시 위치가 변경될 수 있습니다.
- 전기, 설비 마감재 위치는 현장 여건에 따라 변경될 수 있으며 본 공사시 배관점검을 위해 점검구가 욕실 천장, 주방천장 또는 주방가구 내부 등에 설치됩니다.
- 인조대리석 및 석재 / 타일 자재의 경우 제조과정에 따라 무늬 및 색상이 다소 차이가 발생할 수 있으며, 이는 하자 사항이 아닙니다.
- 입주자의 실내 생활 환경 (호실 환기 빈도 등)에 따라 창호 및 마감재에 결로가 발생할 수 있으며, 이는 하자 사항이 아닙니다.
- 본 광고에 명시되지 않는 사항은 「건축법」 및 「건축물의 분양에 관한 법률 및 시행령」 등 관련 법령에 의합니다.
- 공급계약서 분실 사유로 공급계약서 재발행 요청 시 경찰서 분실신고 접수증 및 재발행 각서 등을 제출하여야 합니다.

- 오피스텔에 설치되는 냉방설비(점검구 일체형 천장형 팬코일유닛)는 냉방 전용이며 이의를 제기할 수 없습니다.
- 각 동 오피스텔 옥상에는 제연철편, 오피스텔, 오피스 및 근생용 냉각탑과 근생용 배기철편이 설치되어 기기 작동시 인접한 호실에 소음, 진동, 냄새, 연무 등에 의한 사생활권 등의 환경권 침해 및 시각적 간섭등이 있을 수 있음을 확인하시어 계약체결 바라며 이로 인한 이의를 제기 할 수 없습니다.
- 건본주택에 설치된 천장형 시스템에어컨은 건본주택 방문객을 위한 냉난방겸용 제품이며, 본 시공 시 냉방전용기기(점검구 일체형 천장형 팬코일유닛)가 실 부하에 맞게 적용될 예정이며, 설치 위치 및 대수는 변경될 수 있습니다.(56A:3대, 80:4대, 84A,B:5대)
- 팬코일 유닛 컨트롤러는 무선으로 제공(실내기 1대당 1개 제공)되며, 추후 유선 컨트롤러 미설치에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 오피스텔 내 냉방기기가(팬코일유닛)의 성능은 위치에 따라 차이가 있으며 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 오피스텔의 냉방,난방 사용요금은 각 실별 개별 계량기(냉방용,난방용)에 의하여 부과될 예정입니다.
- 침실이 인접호실 화장실에 면해 있는 경우 물 사용으로 인한 소음이 발생할 수 있습니다.
- 호실 화장실 천장내 설치되는 급수급탕분배기는 상부호실용 분배기로서 반드시 확인하시고 추후 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 욕실 내 오배수배관은 층하배관으로 설치 될 예정이며 배관 유지관리를 위해 점검구가 설치 될 수 있으며 해당 배관은 상부호실용으로 추후 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 호실 내 설치되는 위생기구류(양변기, 세면기, 휴지걸이, 수건걸이, 수전류 등)의 설치 위치, 사양 등은 현장여건에 따라 변경될 수 있습니다.
- 우수 및 배수 배관의 위치는 마감을 고려하여 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 주방의 렌치 후드 환기시설과 욕실 배기는 중앙AD 방식으로 적용되어 옥탑층에 무동력 흡출기로 계획되어 있으며, 본 시공 시 성능을 고려하여 변경될 수 있습니다.
- 오피스텔 환기설비인 바닥열 급기장비가 세탁실 상부에 설치될 예정(마감에 따라 위치는 변경될 수 있습니다)이며, 장비 및 환기용 배관이 노출 시공되어 미관을 저해할 수 있습니다.
- 오피스텔 환기 설비는 가동시 소음이 발생할 수 있으며(호실간 소음 발생량이 차이 날 수 있음), 각 실내 환기구 위치 및 개소는 성능 개선을 위하여 다소 변경될 수 있습니다.
- 오피스텔 환기 설비의 필터는 해파필터로 연 1회~2회 교체를 권장하며 사용정도에 따라 주기는 상이할 수 있습니다.
- 오피스텔에는 가스 배관이 설치 되지 않으므로 가스쿱탑 등의 제품을 사용할 수 없으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 주방 렌지후드에는 소방법규에 따라 자동식소화기가 설치되며 렌지후드 덕트 커버 사이즈 및 상부장 수납공간은 변경될 수 있습니다.
- 각 호실내 현관 및 주방가구 하부에는 난방배관이 설치되지 않으며 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 세탁실은 세탁 및 배수용 수직배관 설치 또는 상층 호실 세탁 및 배수용 수평배관 천장 설치 또는 두가지 모두 설치될 수 있으며 배수에 대한 소음이 발생할 수 있습니다.
- 각 호실에는 화재시 필요한 소방설비로 인해 사용에 일부 제한이 있을 수 있으며 이로 인해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 3~10층 호실 내 일부실에는 소방법에 의해 완강기가 설치될 예정이오니 사전에 인지하고 계약을 체결해야 합니다.
- 오피스텔 엘리베이터 홀 및 공용부(복도)에는 별도의 냉난방 및 환기장치가 설치되지 않으며 이에 의해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 각종 기계설비 덕트, 배관 등의 경로는 주차장 상부 공간을 공동 사용하며 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 지하층 호실창고에는 급배기 설비 외 별도의 제습기가 설치 되지 아니하며 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 지하주차장 및 공용부 일부에 외기에 노출되는 배관의 동파방지를 위한 열선이 설치될 수 있으며, 열선 사용에 따른 전기료는 단지 전체 공용요금으로 부과됩니다.
- 입주자 공동시설, 저수조 등 입주 후 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용은 단지 전체 공용요금으로 부과되며, 시설물에 대한 계획은 다소 변경될 수 있습니다.
- 층별 복도에는 하향식 피난사다리가 설치되며 이로인해 내부 단차 및 사생활 침해가 발생 할 수 있으며 이에 대한 이의를 제기 할 수 없습니다. 피난사다리의 사양은 마감 및 시공성을 고려하여 설치되며 피난사다리 사양관련 추후 이의를 제기 할 수 없습니다.
- 건물 외벽에는 실내 환기장치용 환기캡이 설치되며 이에 따라 건축 입면 등이 변경될 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.

■ 관리형태지신탁 관련 특약사항

- 본 공급 시설은 안정적인 진행을 위해[신탁법]과 [자본시장과 금융투자업에 관한 법률]에 따라 시행위탁자 신지속 외 44명(업무대행사 과천상업대토 유한회사), 시행수탁자 코리아신탁(주)간에 체결된 관리형태지신탁으로 시행 및 공급하는 사업으로서 분양계약자는 다음 사항을 인지하여야 합니다.
- 분양계약 목적물은 관리형태지신탁(이하 "신탁계약")을 원인으로 한 신탁재산으로서 실질적 사업주체는 위탁사 신지속 외 44명(업무대행사 과천상업대토 유한회사)이며, 수탁사 코리아신탁(주)는 매도인 또는 공급자로서 일체의 책임 및 의무를 부담하지 않고, 예외적으로 코리아신탁(주)가 매도인 또는 공급자로서의 책임 및 의무를 부담하는 경우에도 위 책임 및 의무가 확정되는 시점에 신탁계약에 따른 업무 범위 및 수탁사에게 현존하는 신탁

재산의 한도 내에서 부담하며, 분양대금 반환책임 등 매도인 또는 공급자로서 일체의 책임 및 의무는 위탁사 겸 수익자(신지속 외 44명(업무대행사 과천상업대토 유한회사)에게 있습니다.

- 분양계약자는 코리아신탁(주)를 상대로 하자보수를 청구할 수 없으며, 일체의 하자담보책임(사용승인 전 하자, 손해배상 책임 포함)은 시공사인 현대엔지니어링(주)과 위탁사 신지속 외 44명(업무대행사 과천상업대토 유한회사)에 있습니다.
- 분양대금은 본 사업의 토지비, 공사비, PF대출금의 원리금 상환, 분양대행사수수료, 대출, 중도금 대출금의 이자 납부를 위해 사용할 수 있습니다.
- 분양계약 목적물은 위탁사 신지속 외 44명(업무대행사 과천상업대토 유한회사)과 수탁사 코리아신탁(주)사이에 체결한 관리형토지신탁계약에 따라 공급하는 것이며, 신탁해지 또는 신탁목적 달성 등의 사유로 신탁계약이 종료된 경우에는 그 즉시 모든 공급계약에 대하여, 개별 공급계약에 따라 매수인에게 공급 대상 목적물의 소유권이전등기를 완료한 경우에는 그 즉시 해당 공급계약에 대하여, 공급자이자 매도인으로서 수탁사 코리아신탁(주)가 가지는 일체의 권리와 의무(하자보수 등 매도인의 담보책임과 기타 손해배상의무를 포함하되, 이에 한하지 아니함)는 계약변경 등 별도의 조치 없이 위탁사인 신지속 외 44명(업무대행사 과천상업대토 유한회사)에게 면책적·포괄적으로 이전(승계)됩니다.
- 본 사업의 전체 분양 관련 금원은 코리아신탁(주) 명의로 개설된 관리 계좌로만 입금가능하며, 동계좌로 입금하지 아니하는 경우에는 정당한 납부로 인정하지 아니하고 분양계약은 무효로 합니다.
- 본 관리형토지신탁 내용은 본 공고의 모든 내용에 우선 적용합니다.

▣ 감리회사 및 감리금액

구분	감리회사	감리금액(원)	비고
건축 토목 기계 전기 통신 소방	(주)삼우씨엠건축사사무소	₩1,393,000,000	부가세 별도

※ 상기 감리금액은 감리회사와의 계약변동 등으로 인해 증가 될 수 있음. (감리금액은 '과천시식정보타운 상업 1-2,3 블록 복합시설 신축공사' 건축물 전체에 대한 감리금액임.)

▣ 사업주체 및 시공회사

구분	상호	주소	법인등록번호
시행위탁자	신지속 외 44명	경기도 과천시 별양로 66-11	318-38-00087 (사업자등록번호)
시행위탁자의 업무대행사	과천상업대토 유한회사	경기도 과천시 별양상가1로 13, 3층 302호(별양동, 교보빌딩)	134114-0004563
매도인 겸 시행수탁자	코리아신탁(주)	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층, 11층, 14층, 17층(대치동, 해성2빌딩)	110111-2937831
시공자	현대엔지니어링(주)	서울특별시 종로구 율곡로 75 (계동)	110111-2153015
분양대행사	(주)서반플래닝	경기도 고양시 덕양구 충장로 8(로터스플레이스 10층)	285011-0224224
감리사	(주)삼우씨엠건축사사무소	서울특별시 송파구 백제고분로69	110111-0248529

▣ 부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률에 따른 광고 및 표시사항

- 부동산개발업 등록일자 : 코리아신탁(주) / 사업장 주소 : 서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층, 11층, 14층, 17층(대치동, 해성2빌딩)
- 부동산개발업 등록번호 : 서울 090081
- 사업방식 : 관리형 토지신탁
- 공급대상물의 소재지 · 지번 · 지목 · 용도 · 규모
 - ① 소재지 : 경기도 과천시 지식정보타운 상 1-2/3BL
 - ② 지목 : 대
 - ③ 용도 : 오피스텔 업무시설(오피스), 근린생활시설

④ 규모 : 지하 6층~지상 15층(오피스텔, 오피스 : 지상 3층~지상 15층, 근린생활시설 : 지하 1층 ~ 지상 2층)

- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」상 용도지역·용도지구 및 용도구역 : 도시지역, 일반상업지역
- 소유권에 관한사항 : 대지소유권 100% 확보
- 소유권 이전형태 : 잔금완납 시 개별 등기

▣ **건본주택 위치** : 경기도 안양시 동안구 비산동 1100-1번지

▣ **홈페이지** : <http://www.hillstate-gwacheon-decentro.co.kr>

▣ **분양안내** : 1533-2542

※ 본 분양광고는 편집 및 인쇄 상 오류 외 분양광고 자체가 관계법령과 상이하거나 오류가 있는 경우가 있을 수 있으며, 이러한 경우에는 관계법령이 우선입니다.

※ 본 분양광고와 공급계약서 내용이 상이할 경우 공급계약서가 우선합니다.

※ 자세한 공사범위 및 마감재는 견본주택에서 반드시 확인 후 청약 및 계약하시기 바랍니다.