

더샵 오산역아크시티 오피스텔 분양광고



구글플레이스토어 애플앱스토어



청약Home 앱 설치 바로가기

- 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. **청약홈 콜센터 상담내용은 법적 효력이 없으므로 참고 자료로만 활용해 주시기 바라며, 청약자격 미숙지, 착오신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니** 자세한 문의사항은 사업주체를 통해 확인하시어 불이익을 받는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.
- 본 오피스텔은 2026.04.03. 시행된 「건축물의 분양에 관한 법률」이 적용되오니, 본 분양광고를 숙지하시어 착오 없으시기 바랍니다.
- 본 오피스텔 분양광고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 내용 미숙지로 인한 착오 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있음을 알려드립니다.
- 본 오피스텔의 경우 청약자 '만 나이' 요건 기준일은 최초 분양광고일(2026.10.07.) 기준입니다.
- 인터넷 청약접수 및 전산추첨 : 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제7조의2제2항에 따라 청약접수 및 분양받을 자의 선정에 관한 업무를 한국부동산원에 의뢰하여 인터넷 청약을 원칙으로 하여 전산추첨의 방법으로 입주자를 선정합니다.
- 청약자격 : 본 오피스텔은 거주지역 및 청약통장 가입 여부와 무관하게 청약 신청 가능합니다.
- 중복청약 유의사항 : 1인당 1실(건) 청약 가능하며, 동일인이 2실(건) 이상 중복 신청하는 경우 청약신청 전부가 무효처리 되므로 유의하시기 바랍니다.
- 청약 신청취소는 신청 당일 청약접수 마감 이전까지 가능하며, 청약 접수 종료 이후에는 어떠한 경우라도 신청취소 및 변경이 불가하오니 유의하여 주시기 바랍니다.
- 위반행위 관련 계약취소 및 벌칙 사항 : 부정한 방법으로 분양을 받거나 전매제한 사항을 위반하는 경우 계약체결 이후라도 관계법령에 따라 계약이 취소될 수 있으며, 특히 전매제한 사항을 위반하는 경우 「건축물의 분양에 관한 법률」 제10조제2항에 따라 1년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금형에 처할 수 있습니다.
- 전매제한 : 본 오피스텔은 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조의3제2항에 따라 건축물의 사용승인 전에 2명 이상에게 전매(매매, 증여, 그 밖의 권리가 변동되는 모든 행위를 포함하되 상속은 제외)하거나 이의 전매를 알선할 수 없습니다.
- 예비당첨자 선정 : 본 오피스텔은 타입별 900% 예비당첨자를 선정하며 예비당첨자 현황은 사업주체 홈페이지(<https://www.더샵오산역아크시티.kr>)를 통해 당첨자 발표일로부터 5일간 확인할 수 있습니다.
- 잔여 호실 분양 : 정당계약 및 예비당첨자 계약 이후 미계약 잔여 호실은 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제9조제2항에 의거 수의계약으로 분양될 예정입니다.
- 부동산 거래신고 의무 : 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 의거 계약체결일로부터 30일 이내 관할 소재지의 시장·군수 또는 구청장에게 공동으로 부동산 거래신고를 하여야 합니다. 신고를 거부하거나 서류 미제출로 인하여 발생한 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.
- 청약자격 미숙지, 착오신청 등에 대해서는 신청자 본인에게 책임이 있으니 불이익을 당하는 일이 없도록 유의하시기 바랍니다.

■ 청약일정 및 장소

구분	청약신청	당첨자발표	서류 접수 및 계약체결
일시	2026.10.12.(월) [1일간]	2026.10.15.(목) 16:00 이후	2026.10.16.(금) 10:00~16:00
방법	인터넷 청약 (09:00 ~ 17:30) (은행창구 청약 시 은행 영업시간까지)	'청약Home' 개별조회 (www.applyhome.co.kr 로그인 후 조회 가능)	분양사업장 방문 계약
장소	- 한국부동산원 '청약Home' - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰 앱 - 은행창구	- 한국부동산원 '청약Home' - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰 앱	- 분양사업장 - 주소 : 경기도 오산시 원동 182, 183번지 - 문의전화 : 1866-0533

※ 스마트폰 앱 : 구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색

- 스마트폰 앱을 이용하여 청약할 경우에는 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 인증서를 준비하여 주시기 바랍니다. 청약 당일 인증서 설치 문제로 청약이 곤란할 경우에는 PC를 이용하여 주시기 바랍니다.

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

청약신청 유형	공동인증서	금융인증서	네이버인증서	KB국민인증서	토스인증서	신한인증서	카카오인증서
오피스텔	O						
* 단, 정확한 본인인증을 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 오피스텔은 아파트 청약통장 순위와 무관하므로, 청약통장이 필요하지 않으며 청약홈에서 인터넷 청약을 신청하여 당첨되더라도 당첨자 관리 및 재당첨 제한 등은 적용되지 않습니다.							

1

공급내역 및 공급금액

- 「건축물의 분양에 관한 법률」 제5조 및 시행령 제7조에 의거 오산시청 제 2026-주택과-분양신고-2호(2026.10.06.)로 분양신고
- 본 건축물은 오산시청 2022-주택과-주택건설사업계획승인-4 (2026.08.13.)를 통해 주택건설사업계획 승인
- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제8조 제1항 제5호의 3 가목에 의거한 용도지역·용도지구·용도구역 현황 및 지구단위계획의 수립여부 : 수립
용도지역 : 도시지역, 일반상업지역, 지구단위계획구역
- 「교육환경 보호에 관한 법률」 제8조 및 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제8조 제1항 제5호의 3 나목에 따른 교육환경보호구역 설정 여부 : 해당없음
- **공급 위치** : 경기도 오산시 가수동 453번지(오산 세교2지구 M1블록)
- **공급 대상물**
 - 대지면적 : 33,211.10㎡
 - 건축물 연면적 : 214,486.43㎡(오피스텔 17,471.02㎡)
- ※ 본 오피스텔은 “건축법 시행령[별표1] 용도별 건축물의 종류” 14호 “업무시설(오피스텔)”에 해당합니다.
- 건축물 층별 용도

지하1층~지하4층	지하2층	지하1층	지상1층~지상2층	지상3층~지상 19층	지상20층	지상21층~지상 33층
기계실, 전기,발전기실,소화가스,우 수관리/펌프, 제연헬륨 등	오피스텔주차장,기계실,전 기실,판매시설 등	오피스텔부대시설, 용역원휴게실,방재실,MDF판매/근린생활시설주차장, 판매/근린생활시설,공조실 등	근린생활시설	오피스텔(업무시설)	피난안전구역,동전기실, 제연헬륨,가압펌프실 등	오피스텔(업무시설)

- 공급규모 : 오피스텔 지하 4층 ~ 지상 33층 1개동(1307동) 총 90실
- 주차대수 : 120대(실당 1.33대 / 근린생활시설, 판매시설 제외)
- **내진설계 등급**(건축물 분양에 관한 법률 시행령 제8조 제1항)
 - 「건축법」 제48조 제3항에 따른 내진성능 확보여부 : 확보
 - 「건축법」 제48조의3 제2항에 따라 산정한 내진능력
 - 최대지반가속도 : 0.182g / 수정 메르칼리 진도등급(MMI) Ⅷ등급
- **분양대금의 관리자와 분양사업자 간의 관계**
 - 본 사업은 「건축물의 분양에 관한 법률」 제4조 제1항 제1호에 따라 분양사업자인 오산세교아트피에프비 주식회사와 자금관리업무수탁 회사인 우리자산신탁 주식회사(이하 “자금관리업무수탁사”) 간의 자금관리 대리사무 계약에 따라 우리자산신탁 주식회사에서 공급(분양)대금을 관리합니다. (「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제8조제1항제7호 관련)
- **입주 예정일** : 2029년 06월 예정(입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며 정확한 입주 일정은 추후 통보)
 - 실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금을 실입주지정일에 함께 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않습니다.
 - 오피스텔 공사 중 천재지변, 문화재 발견, 행정명령, 관련 법령의 제정·개정, 주요 질병(코로나19 등)으로 인한 국가 재난사태 등 예기치 못한 사유가 발생한 경우 예정된 공사 일정 및 입주 시기 등이 지연될 수 있음을 확인하시기 바라며, 이 경우 입주 지연에 따른 보상금액 요구 및 민원을 제기할 수 없습니다.

공급대상

(단위: 호실, m²)

타입	공급호실(수)	공급면적			기타 공용면적	계약면적	대지지분
		전용면적	공용면적	소계			
84OA	60	84.7775	43.7773	128.5548	65.7270	194.2818	27.7925
84OB	30	84.9471	42.9975	127.9446	65.8585	193.8031	27.8481

- 상기 면적은 건축허가도서를 기준으로 작성되었습니다.
- 상기 오피스텔의 전용면적은 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제9조제1항제3호에 따라 건축물 외벽의 내부선을 기준으로 산정됩니다.
- 오피스텔의 실별 계약면적에는 계단, 복도, 벽체 등 공용면적과 지하주차장, 부대시설, 기계/전기실 등의 기타 공용면적이 포함되어 있습니다.
- 면적은 소수점 넷째 자리까지 표기되고 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 면적 표시방법을 종전의 평형 대신 넓이 법정 표시단위인 m²로 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바랍니다. (평형 환산방법 : 면적(m²) × 0.3025 또는 면적(m²) ÷ 3.3058)
- 대지지분은 실별 전용면적 비율에 따라 균등 배분하였으며, 상기 공부상 면적과 대지지분은 법령에 따른 공부정리 절차, 실측(측량) 정리 또는 소수점 이하 단수정리에 따라 계약면적과 등기면적이 차이가 발생할 수 있으며, 증감이 있을 경우에 계약서와 등기부상의 면적 차이에 대하여 분양 당시 가격을 기준으로 계산하여 소유권 이전 등기 시까지 상호 정산하기로 합니다. 단, 세대 증감면적이 소수점 이하 면적변경이라면 상호 정산하지 않습니다. (단, 정산 시 정산금에 대하여는 이자를 적용하지 않습니다.)
- 대지지분은 시설별 각각의 전용면적 비율로 분할하되 소수점 다섯째자리에서 버림하였습니다.

공급금액 및 납부일정

(단위 : 호실, 원)

타입	공급 호실	층구분	해당 호실수	공급금액				계약금(5%)		중도금(60%)						잔금(35%)
				대지비	건축비	부가세	합계	1차	2차	1차(10%)	2차(10%)	3차(10%)	4차(10%)	5차(10%)	6차(10%)	입주지정일
								계약 시	계약 후 15일 이내	2027.04.20.	2027.08.20.	2027.12.20.	2028.04.20.	2028.08.21.	2028.12.20.	
84OA	60	3~5층	6	157,534,000	234,060,000	23,406,000	415,000,000	5,000,000	15,750,000	41,500,000	41,500,000	41,500,000	41,500,000	41,500,000	41,500,000	145,250,000
		6~10층	10	160,570,800	238,572,000	23,857,200	423,000,000	5,000,000	16,150,000	42,300,000	42,300,000	42,300,000	42,300,000	42,300,000	42,300,000	148,050,000
		11~19층	18	163,987,200	243,648,000	24,364,800	432,000,000	5,000,000	16,600,000	43,200,000	43,200,000	43,200,000	43,200,000	43,200,000	43,200,000	151,200,000
		21~25층	10	166,264,800	247,032,000	24,703,200	438,000,000	5,000,000	16,900,000	43,800,000	43,800,000	43,800,000	43,800,000	43,800,000	43,800,000	153,300,000
		26~29층	8	168,542,400	250,416,000	25,041,600	444,000,000	5,000,000	17,200,000	44,400,000	44,400,000	44,400,000	44,400,000	44,400,000	44,400,000	155,400,000
		30~33층	8	170,060,800	252,672,000	25,267,200	448,000,000	5,000,000	17,400,000	44,800,000	44,800,000	44,800,000	44,800,000	44,800,000	44,800,000	156,800,000
84OB	30	3~5층	3	152,978,800	227,292,000	22,729,200	403,000,000	5,000,000	15,150,000	40,300,000	40,300,000	40,300,000	40,300,000	40,300,000	40,300,000	141,050,000
		6~10층	5	156,774,800	232,932,000	23,293,200	413,000,000	5,000,000	15,650,000	41,300,000	41,300,000	41,300,000	41,300,000	41,300,000	41,300,000	144,550,000
		11~19층	9	159,811,600	237,444,000	23,744,400	421,000,000	5,000,000	16,050,000	42,100,000	42,100,000	42,100,000	42,100,000	42,100,000	42,100,000	147,350,000
		21~25층	5	162,089,200	240,828,000	24,082,800	427,000,000	5,000,000	16,350,000	42,700,000	42,700,000	42,700,000	42,700,000	42,700,000	42,700,000	149,450,000
		26~29층	4	164,746,400	244,776,000	24,477,600	434,000,000	5,000,000	16,700,000	43,400,000	43,400,000	43,400,000	43,400,000	43,400,000	43,400,000	151,900,000
		30~33층	4	166,264,800	247,032,000	24,703,200	438,000,000	5,000,000	16,900,000	43,800,000	43,800,000	43,800,000	43,800,000	43,800,000	43,800,000	153,300,000

※ 오피스텔 타입별, 층, 향, 구조 등을 감안하여 책정한 금액으로 각 타입별 공급금액이 상이하므로, 청약신청 시 공급금액 및 납부일정을 반드시 확인하시어 청약 및 계약에 불이익이 없으시길 바랍니다.

■ 공통 유의사항

- 상기 공급금액은 타입, 향, 층별 등에 따라 차등을 두어 책정한 금액으로 부가가치세가 포함되어 있습니다.
- 각 실별로 계약면적에 포함된 지하주차장 및 건축설비실(기계실, 전기실 등) 및 관리실(MDF, 방재실 등)에 대한 금액이 포함되어 있습니다.
- 상기 공급금액에는 각 실별 소유권 이전등기비용, 취득세는 포함되어 있지 않습니다.
- 계약금은 「건축물의 분양에 관한 법률」 제8조제2항, 동법 시행령 제11조제2항에 의하여 계약 체결 시에 납부하여야 합니다.
- 공급금액 납부일정을 사전에 숙지하고 청약 및 계약체결을 하여야 하며, 이를 해태하여 발생하는 문제에 대하여 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.
- 중도금은 상기 지정된 시점에 납부하여야 하며, 잔금은 입주 지정기간 내에 완납하여야 합니다. 단, 임시 사용승인을 받아 입주하는 경우 잔금의 50%는 입주일에 납부하고 나머지 50%는 사용 승인일로부터 14일 이내에 납부하여야 합니다.
- 중도금 및 잔금 납입일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행 영업일을 기준으로 합니다.
- 중도금은 공사감리자의 공정확인서에 의하여 건축공사비(대지 매입비는 제외한다)의 50% 이상이 투입된 때를 기준으로 그 전후 2회 이상으로 구분하여 받을 수 있으며, 최초로 납부하는 1차 중도금은 계약일로부터 1개월이 지난날로부터 받을 수 있습니다.
- 중도금 납부일자는 예정 일자이며, 감리자의 건축공정 확인에 따라 추후 변동될 수 있습니다.
- 중도금은 사업주체와 대출 관련 업무협약을 체결한 금융기관의 대출을 통해 납입할 수 있습니다. 단, 대출 미신청자와 본인의 부적격 사유로 인하여 대출이 불가한 계약자는 상기 납부일정에 맞추어 본인이 직접 납부하여야 합니다.

2

청약신청 자격 및 공급일정

■ 청약자격 및 유의사항

- 신청자의 착오로 인해 부적격자로 판명되는 경우, 계약체결이 불가하고 계약체결 이후에는 계약이 취소될 수 있으며 이에 대한 책임은 청약 신청자 본인에게 있습니다.
- 최초 분양광고일(2026.10.07.) 현재 대한민국에 거주하는 만 19세 이상인 자[국내에 거주하고 있는 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인 포함] 또는 법인의 경우 신청 가능합니다. 단, 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인과 법인은 중도금 대출에 제한이 있을 수 있습니다.
- 청약 신청은 1인 1실(건)만 가능합니다. 동일인이 2실(건) 이상 중복 신청하는 경우 청약 신청 모두 무효 처리됩니다.
- 한국부동산원은 무작위 전산추첨으로 당첨자를 선정하고, 타입별 900%의 예비당첨자를 한국부동산원에서 무작위 추첨을 통해 선정합니다. 예비당첨자 소진 이후 미계약 물량 발생 시에는 「건축물 분양에 관한 법률 시행령」 제9조제2항에 따라 당사에서 수의계약으로 분양할 예정입니다.

■ 청약일정 및 장소

구분	청약신청	당첨자발표	서류 접수 및 계약체결	당첨자 선정 및 호수 결정 방법
일시	2026.10.12.(월) 09:00 ~ 17:30 (은행창구 청약 시 은행 영업시간까지)	2026.10.15.(목) 16:00 이후	2026.10.16.(금) 10:00~16:00	한국부동산원 전산프로그램 추첨에 의해 신청 타입별 호수를 무작위 결정
장소	• 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰 앱 • 은행창구	• 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰 앱	• 분양사업장 - 주소 : 경기도 오산시 원동 182, 183번지 - 문의전화 : 1866-0533	

※ 스마트폰 앱 : 구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 “청약홈” 검색

- 스마트폰 앱을 이용하여 청약할 경우에는 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 인증서를 준비하여 주시기 바랍니다.

청약 당일 인증서 설치 문제로 청약이 곤란할 경우에는 PC를 이용하여 주시기 바랍니다.

• 인터넷뱅킹 가입자는 청약신청금 납부를 위해 1일(1회) 이체한도 등을 확인하여 주시기 바랍니다.

• PC 및 스마트폰 청약 : 한국부동산원 ‘청약Home’ 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 아래 은행의 청약이 가능합니다.

• 법인은 인터넷 청약이 불가하며, 청약통장 취급은행의 지점 방문을 통한 청약만 가능합니다.

* 국민, 신한, IBK기업, 수협, 농협, 우리, KEB하나, 아이엠뱅크, 부산, 광주, 경남, SC제일, 전북 (제주, 씨티는 지점 방문 접수 불가)

■ 청약신청 및 안내

구분	내용
이용안내	• 거래은행 인터넷뱅킹 가입(금융인증서 또는 공동인증서 보유)하신 분으로 거래은행 출금계좌에 청약신청금 이상의 출금 가능한 잔액을 유지하고 있어야 함. (이체한도 확인)
이용방법 및 절차	• (모든 은행 이용자) 한국부동산원 '청약Home' ① 접속 : 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 접속 → 청약신청 → '오피스텔/생활숙박시설/도시형/민간임대' → 청약신청하기 ② 청약 : 인증서 로그인 → 오피스텔명 및 '타입' 선택 → 청약 신청 시 유의사항 확인 → 연락처 등(연락주소, 연락처) 입력 → 청약신청내역 확인 및 청약신청금 출금계좌번호, 비밀번호 입력 → 인증서 비밀번호 입력 → 청약접수완료 → 신청내역조회 ※ 스마트폰 앱으로도 가능(구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 '청약홈' 검색)

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

■ 청약신청금 납부방법

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

■ 은행창구 접수 시 구비서류 (청약통장 취급은행 전 지점)

구분	구비사항		
일반	본인 신청 시	• 청약신청서(청약통장 취급은행 지점 창구에 비치) • 청약신청금 • 청약신청금 환불 받을 통장 사본(청약신청자 명의) • 예금인장 또는 본인 서명	
	제3자 대리신청 시 추가 사항 (배우자 포함)	• 본인 이외에는 모두 대리 신청자(배우자 및 직계 존·비속 포함)로 간주하며 상기 구비사항 외에 다음의 서류를 추가로 구비하여야 함	
		인감증명 방식	본인서명사실확인 방식
		- 청약자의 인감증명서 1통(용도 : 오피스텔청약신청 위임용) 단, 재외동포 또는 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서 - 청약자의 인감도장 (재외동포 또는 외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임 시는 제출 생략) - 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통 (신청 접수장소 비치) - 대리 신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증을 말함) ※ 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능	- 청약자가 자필 서명한 위임장(‘본인서명사실확인서’ 상의 서명) 1통 - 청약자의 본인서명사실확인서 1통 - 대리 신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증을 말함) ※ 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능
법인 신청 시	• 청약신청서 (청약통장 취급은행 지점 창구에 비치) • 법인 인감 도장 및 법인 인감증명서 1통 (사용인감 사용 시 사용인감계 1통 제출) • 사업자등록증 1부 • 법인 대표이사 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권 등) ※ 대표이사가 내국인이 아닌 경우 : 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증		

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

• 은행창구 청약접수는 상기 구비서류가 완비된 경우에 한하여 접수하며, 청약신청이 완료된 이후에는 구비서류를 반환하지 않습니다. 또한 청약신청 시간이 경과한 이후에는 취소나 정정을 할 수 없습니다.

• 청약신청 시 은행에서는 신청자격을 확인(검증)하지 아니하고 신청자가 기재(입력)한 내용으로 신청을 받습니다. 따라서 신청자가 신청정보를 착오로 기재하여 당첨된 경우, 불이익은 모두 신청자에게 있으며, 사업주체 및 은행에서는 책임지지 않습니다.

■ 청약신청 시 유의사항

- 분양 사업장에서는 청약신청을 할 수 없습니다.
- 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약 신청분의 당첨으로 인한 불이익에 대하여 사업주체(사업관계자 포함) 및 은행에서는 책임지지 않습니다.
- 한국부동산원에서는 당첨자 선정 시 신청자격 및 신청건수에 대한 확인은 하지 않으며, 신청자 기재사항만으로 당첨자를 선정하며 사업주체는 계약체결 시 동일인의 중복 당첨을 모두 무효처리하오니 신청 시 착오 없으시길 바라며, 중복 당첨으로 인한 당첨 탈락에 대하여 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
- 상기 제출서류는 최초 분양광고일(2026.10.07.) 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 당첨 여부와 관계없이 계약금의 일부로 대체되지 않고 전액 환불됩니다. 청약금 환불은 청약신청 시 신청자가 입력한 본인 명의의 계좌로만 입금합니다.
(단, 청약 시 제출하신 환불계좌 오류 및 환불불가 계좌일 경우 당사가 책임지지 않습니다.)
- 본 건축물의 층수, 향, 배치구조 등에 따라 입주 후 소음, 진동, 사생활권, 일조권, 조망권 등에 침해가 발생할 수 있음을 확인하고 청약하여야 합니다.
- 청약 신청자는 청약 및 계약 전 당 사업부지 현장을 방문하여 주변 시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로 등 주위 환경을 확인하시기 바라며, 미확인 및 오인으로 발생하는 책임은 청약 신청자 본인에게 있습니다.

■ 추첨 및 당첨자 발표

- 추첨 : 한국부동산원 전산 추첨을 통해 신청 타입별 호수를 무작위로 전산추첨하여 당첨자를 결정합니다.
- 예비당첨자 선정 : 신청 타입별 900%를 무작위로 예비당첨자를 선정합니다.
- 당첨자 및 예비당첨자 확인은 아래 장소에서 본인이 직접 확인하여야 하며, 착오 방지를 위하여 전화로는 확인이 불가하며 개별통보는 하지 않습니다.
- 청약Home 조회 시 1307동으로 표기됩니다.

당첨자발표 일시	당첨자 발표 장소
2026.10.15.(목) 16:00 이후	• 한국부동산원 청약Home (www.applyhome.co.kr) → 청약당첨조회 → 오피스텔/생활숙박시설/도시형/민간임대 당첨조회 메뉴에서 조회일 기준 최근 5일 이내 당첨자 발표한 단지에 한해 조회가 가능합니다. ※ 스마트폰 앱으로도 가능 (구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 '청약홈' 검색)

■ 추첨 방법 및 안내사항

호실 결정 방법	• 한국부동산원 전산프로그램에 의해 청약신청한 타입내에서 호수는 무작위로 추첨 결정함
기타사항	• 타입별 900%의 예비당첨자를 한국부동산원에서 무작위 추첨을 통해 선정하며, 정당계약 및 예비당첨자 소진 이후 미계약 호실 발생 시 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제9조제2항에 따라 사업주체가 수의계약으로 분양합니다.

■ 당첨자에 대한 안내사항

당첨자 계약기간 준수	• 반드시 지정된 당첨자 계약기간 내 분양대금 납부 계좌로 계약금 납부 완료 및 계약 구비사항을 준비 후 계약 장소를 방문하여 계약을 체결하여야 합니다. • 당첨자 계약기간 내 계약을 체결하지 않을 경우 당첨권을 포기한 것으로 간주하며, 계약기간 종료 이후 미계약 호실 발생 시 관련 법령에 의거, 잔여 호실에 대해서는 자격 제한 없이 임의의 분양합니다. • 당첨자 계약기간 내 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약 장소 미방문, 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주합니다
부정 당첨 유의사항	• 계약 체결 이후라도 서류의 결격 사유 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우, 일방적으로 해약 조치할 수 있으며, 위약금을 공제합니다. 또한 관련 법령에 따라 처벌받을 수 있습니다.
기타사항	• 한국부동산원 추첨을 통해 당첨되었으나 계약체결 기간 내 계약을 체결하지 않은 청약자 및 인터넷 청약 후 낙첨된 청약자는 사업자의 수의계약 공급 단계에서 수의계약에 대한 우선권을 주장할 수 없으며, 수의계약 공급과 관련한 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다

■ 청약신청금 환불방법

구분	환불방법
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 자동환불
은행(창구) 청약자	• 자동환불 신청자 : 청약 시 접수은행에 개설된 청약자 본인명의 계좌로 자동환불을 신청한 자는 당첨자 발표일 익일 은행영업일에 자동환불 • 자동환불 미신청자 : 당첨자 발표일 익일 은행영업일 이후에 청약 접수은행을 직접 방문하여 환불 받아야 함

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

3

계약체결 및 계약금 납부

■ 계약기간 및 장소

계약체결 기간	계약체결 시간	장소	계약금 납부 (계약 체결 시)
2026.10.16.(금)	10:00~16:00	분양사업장 : 경기도 오산시 원동 182, 183번지	분양대금 납부계좌에 무통장 입금

- 아래 분양대금 납부계좌 외 계좌입금 또는 현장에서 직원 등에게 현금 납부하는 경우는 분양대금 납부로 인정되지 않으니 유의하시기 바랍니다.
- 지정 계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약기간 내 분양계약서를 작성하지 않을 경우에는 계약을 포기한 것으로 간주합니다.
- 예비당첨자 선정 일정 및 방법은 당첨자 계약 체결 기간 이후 개별 통보 예정입니다.

■ 계약금 및 분양(공급) 금액 납부계좌

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

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

구분	금융기관명	납부계좌	예금주	비고
분양 계약금 1차	신한은행	140-016-501483	우리자산신탁(주)	입금 시 호수 및 계약자 성명을 필히 기재 (예 : 301호 홍길동 → 301홍길동)

- 계약금 1차는 상기 지정계좌로 직접 무통장입금 [당첨 호수, 공급신청자(계약자)성명으로 입금]하고 무통장입금증을 계약 시 지참하여 주십시오.
- 분양대금은 약정된 납부 일정에 지정된 계좌로 입금하셔야 하며, 계약금 2차, 중도금, 잔금은 계약 시 각 호실별 가상계좌를 부여(계약서에 명기하여 고지)할 예정으로 각 호실별로 계좌번호가 상이하므로 입금 시 유의하시기 바랍니다. 가상계좌로 납부한 분양대금은 상기 모계좌 [신한은행 140-016-501483 예금주 : 우리자산신탁(주)]로 이체되어 관리되며, 사업주체는 납부일 및 납부금액에 대하여 별도로 안내해 드리지 않습니다.
- 상기 분양대금 납부계좌로 납부하지 아니한 다른 형태의 입금 및 납부는 효력이 없으며, 계약자는 상기계좌로 납부하지 않은 금원에 대하여 분양대금 납입을 인정받지 못함에 있어 사업주체의 책임은 없습니다. (상기계좌로 납부하지 아니한 다른 형태의 입금 및 납부는 주택도시보증공사의 분양보증 대상에 해당되지 않습니다.)
- 계약금 1차, 계약금 2차, 중도금, 잔금 등의 분양대금 착오납입에 따라 계약 미체결, 연체료 발생 등의 문제 발생 시 사업주체가 책임지지 않으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.

• 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제11조제2항1호에 따라 계약금 1차는 계약체결 시에 지급되어야 하므로 당첨자는 반드시 계약체결 시에 계약금 1차를 납부하여야 합니다.

■ 계약 시 구비서류

구분	해당 서류	발급기준	유의사항
공통	(계약금) 무통장 입금 확인증	-	※ 분양사업장에서 계약금(현금 또는 수표) 수납 불가
	정부수입인지	본인	• 종이문서용 전자수입인지 ※ 오피스텔 공급계약서상의 공급대금 금액에 대한 인지세는 사업주체와 1/2씩 균등 분할 납부 ※ 종이문서용 전자수입인지 구매는 우체국, 은행에 방문, 구매하거나 전자수입인지 사이트에 접속, 구매 및 출력 - 계약서 기재금액(합계)이 1억원 초과 10억원 이하 : 15만원 - 계약서 기재금액(합계)이 10억원 초과 : 35만원 예) 공급계약서상의 공급대금 9억 9천만원에 해당하는 인지세 7만 5천원 사업주체, 계약자 각각 납부
본인 계약 시	신분증	본인	• 주민등록증 또는 운전면허증, 여권 등 • 재외동포: 국내거소신고증 또는 국내거소 사실증명서 / 외국인: 외국인등록증 또는 외국인등록 사실증명서 ※ '20.12.21. 이후 발급한 여권은 '여권정보증명서'를 함께 구비 ※ 모바일 신분증 불가
	인감증명서 또는 본인서명사실확인서	본인	• 용도 : 오피스텔 계약용 (※ 본인 발급용)
	인감도장	본인	• 본인서명사실확인서 제출자는 본인서명
	주민등록표등본	본인	• 주민등록번호 뒷자리 공개 발급
법인 계약 시	대표이사 신분증	대표이사	• 주민등록증 또는 운전면허증, 여권 등 • 재외동포 : 국내거소신고증 또는 국내거소 사실증명서 / 외국인 : 외국인등록증 또는 외국인등록 사실증명서 ※ '20.12.21. 이후 발급한 여권은 '여권정보증명서'를 함께 구비 ※ 모바일 신분증 불가
	법인 인감 및 법인인감증명서	법인	• 사용인감 사용 시 사용인감계 제출
	사업자등록증 사본 및 법인등기부등본	법인	-
제3자 대리인 제출 시 추가 사항 ※본인 이외는 모두 제3자	위임장	청약자	• 분양사업장 비치 (청약자의 인감도장 날인)
	인감증명서, 인감도장	청약자	• 용도 : 오피스텔 계약 위임용 (※ 계약자 본인 발급용)
	대리인 신분증, 인장	대리인	• 대리인 주민등록증 또는 운전면허증, 여권 등 • 재외동포 : 국내거소신고증 또는 국내거소 사실증명서 / 외국인 : 외국인등록증 또는 외국인등록 사실증명서 ※ '20.12.21. 이후 발급한 여권은 '여권정보증명서'를 함께 구비 ※ 모바일 신분증 불가

• 상기 제증명 서류는 최초 분양광고일(2026.10.07.) 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도는 공란으로 발급하므로 용도는 본인이 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.

• 계약 체결 시 부동산거래신고서에 서명 또는 인감을 날인하여 제출하여야 합니다.

■ 계약조건 및 유의사항

- 계약체결 전 반드시 본 분양광고문 하단 '기타 유의사항'의 단지 내·외부 및 설계 등의 유의사항을 확인 후 사업부지 현장을 방문하시어 주변 혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로 등 주변 환경 및 개발계획 등을 직접 확인하시고 계약을 체결하시기 바랍니다.
- 당첨자가 계약체결 시 평면도, 배치도 등 현황 관계를 분명히 확인하고 계약을 체결하여야 하며 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생하는 문제는 계약자에게 귀책 사유가 있습니다.
- 주변 단지의 신축으로 인한 건축사상, 인근 시설물의 변경과 단지 내 근린생활시설 등의 배치, 구조 및 층·실별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동 등으로 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 확인하고 계약체결을 하여야 하며, 이로 인하여 향후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 당첨 타입, 층, 호실의 공급금액 및 공급금액별 납부일을 확인 후 계약을 체결하시기 바랍니다.
- 당첨자로 선정된 후 계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 계약 포기로 간주합니다.
- 계약 이후 인허가청의 요청 및 지시로 인하여 행정구역 및 단지 내 명칭, 호실은 향후 변경될 수 있으므로 계약 시 이 점 양지하시기 바랍니다.
- 계약체결 후 계약자의 사정으로 부득이 해약하게 되는 경우에도 계약조항에 따라 위약금을 공제합니다. (자세한 사항은 공급(분양)계약서 참조)
- 당 사업자는 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조 및 「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」 제3조 규정에 따라 부동산 거래신고의 의무가 있으며 공급계약 체결일로부터 30일 이내에 관할 소재지의 시장·군수 또는 구청장에게 '부동산 거래신고'를 하여야 합니다. 따라서 부동산 거래신고에 따른 제반 서류를 사업관계자에게 제공하여야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과

등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 이 점 양지하시기 바랍니다.

• 인지세 납부 관련

• 오피스텔 공급계약서(부동산 소유권이전등기 관련 증서) : 소유권이전등기 신청 시 제출하는 공급계약서 상 금액에 대한 인지세는 사업주체(시행사)와 계약자가 균등 분할 납부하여야 합니다. ※ 오피스텔 공급계약서와 권리의무승계(전매) 계약서는 「인지세법」 제3조제1항제1호 및 「인지세법 시행규칙」 제3조에 규정에 의한 ‘부동산 소유권 이전에 관한 증서’로서 과세대상이므로 당해 계약서별로 계약 당사자간에 서명 날인을 마친 때(전매 포함 분양계약 체결 시)에 과세기준에 해당하는 인지세를 납부하여야 하며 과세기준(기재 금액)은 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조와 「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」 제3조에 따른 부동산 거래 계약서에 기재된 실제 거래 가격(분양대금과 프리미엄을 합한 금액)입니다. • 「인지세법」 제1조, 제3조제1항제1호 및 제8조에 따른 인지세 납부방법	
대상증서	1. 오피스텔 공급계약서 및 전매계약서 : 부동산 소유권 이전에 관한 증서 (소유권 이전 등기 신청 시 제출하는 계약서) ※ 부동산 소유권 이전에 관한 증서와 도급 증서에 대한 인지세는 각각 납부하여야 합니다.
납부기한	1. 2024.01.01. 시행된 「인지세법」 제8조제3항에 따라 계약일이 속하는 달의 다음달 10일까지 인지세를 납부하여야 합니다.
납부방법 (1 또는 2)	1. 전자수입인지 사이트(www.e-revenuestamp.or.kr) 접속 → 종이문서용 전자수입인지 구매 및 결제 → 출력하여 과세문서(공급계약서 등)에 첨부 2. 우체국 및 은행에 방문, 종이문서용 전자수입인지 구매하여 과세문서(공급계약서 등)에 첨부
납부금액	계약서 기재금액이 (1천만원 초과 3천만원 이하 : 2만원), (3천만원 초과 5천만원 이하 : 4만원), (5천만원 초과 1억원 이하 : 7만원), (1억원 초과 10억원 이하 : 15만원), (10억원 초과 : 35만원)
※ 오피스텔 공급계약서에 따른 계약자가 납부하여야 할 인지세의 미납, 과소 납부로 인하여 발생하는 모든 문제의 책임은 계약자 본인에게 있습니다. ※ 전자수입인지는 소유권이전등기 시 관할등기소에 제출하여야 하오니 공급계약서와 함께 보관하시고 분실하지 않도록 주의하시기 바라며, 분실했을 경우 발생하는 모든 문제의 책임은 계약자 본인에게 있습니다.	

- 계약체결 후 사업자로 등록하여 부가가치세 환급을 받기 위해서는 계약 후 20일 이내에 위 표시재산 소재지 관할 세무서에 사업자 등록(일반과세자)을 하여야 하며, 사업자 등록 시 지체 없이 “갑”에게 사업자등록증 사본을 제출, 해당 사업자번호로 세금계산서 발행을 요청하여야 한다. 이를 해태함으로써 발생하는 불이익 등은 “을”의 부담이며, 이에 대하여 사업관계자에게 이의를 제기하지 않는다. 또한, 부가가치세 환급에 관한 자세한 사항은 관할 세무서에 문의하여야 한다.
- 계약체결 이후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약 조치할 수 있습니다. 이 경우 위약금을 공제하며, 관련 법령에 따라 처벌받을 수 있습니다.
- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취 등 불법행위로 적발될 경우 계약체결 후라도 당첨 취소 및 고발 조치될 수 있습니다.
- 기타 관리비에 관한 사항은 추후 관리단 등에 의해 별도 제정하는 관리규약의 기준에 따르며, 계약자는 계약체결과 동시에 상기 계약조건을 충분히 숙지하였고 동의한 것으로 간주합니다.
- 기타 관리비 및 부대시설 운영비, 기타 서비스 비용 등에 관한 사항은 별도 제정하는 관리규약의 기준에 따릅니다.
- 기타 계약조건으로 계약자는 「건축물의 분양에 관한 법률」 등 관련 법령을 준수하여야 합니다.

■ 중도금 대출 안내

- 본 오피스텔의 중도금 대출 시 무이자(사업주체 부담) 조건으로 총 분양가격의 60% 범위에서 용자 알선을 시행할 예정이며, 대출 관련 세부 내용은 별도 공지 및 안내 예정입니다.
- 금융기관, 집단대출 보증기관의 중도금 대출 협약 조건에 의거 호실별로 계약금 완납 이후 중도금 대출이 가능하고 계약금 미납 시에는 중도금 대출을 받으실 수 없습니다.
- 적격대출 시 중도금 대출 약정기간은 사업주체 및 시공사와 대출 협약을 체결한 대출 금융기관에서 정한 날까지이며, 중도금 대출 최초 실행일로부터 사업주체 및 시공사가 지정한 입주지정기간 최초일 전일까지의 대출이자는 사업주체가 대납하되, 입주지정기간 최초일부터 발생하는 대출이자에 대해서는 계약자 본인이 해당 대출 금융기관에 직접 납부하여야 합니다.
- 본 오피스텔의 입주지정일이 앞당겨지거나 늦춰질 경우에도 변경된 입주지정기간 최초일 전일까지의 대출이자는 사업주체가 부담하고, 입주지정기간 최초일부터 발생하는 대출이자는 계약자가 직접 납부하여야 합니다.
- 사업주체의 부도·파산 등으로 보증사고가 발생할 경우 사업주체가 대납하던 중도금 대출이자는 계약자가 부담하여야 하는 경우가 발생할 수 있습니다.
- 사업주체 및 시공사가 알선하지 않은 금융기관으로부터 계약자가 직접 대출받은 경우 그에 대한 이자는 계약자가 해당 금융기관에 직접 납부하여야 합니다.
- 중도금 대출에 필요한 대출취급(보증) 수수료(집단대출 보증기관의 보증수수료 등), 인지대 등 제반 경비는 금융기관 등에서 정한 방법에 따라 계약자가 부담해야 합니다.
- 계약자는 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책(담보대출의 제한 등), 금융시장 변화 또는 대출기관의 규제 등에 따라 사업주체 및 시공사의 중도금 대출 알선이 제한될 수 있음을 인지하고 계약을 체결하여야 하며, 이러한 제한에도 불구하고 분양대금은 계약자 본인 책임하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다. (중도금 대출 금융기관의 알선은 사업주체 및 시공사의 의무 사항이 아니며, 계약자에 대한 편의 제공에 불과함)
- 금융관련 정부정책, 금융기관, 사업주체 및 시공사의 사정 등으로 대출 관련 제반 사항(대출 취급기관, 조건 등)이 변경되더라도 사업주체 및 시공사의 책임이 아닙니다.
- 본 오피스텔은 사업주체 및 시공사가 알선한 금융기관을 통해 중도금 대출 신청이 가능할 경우에도, 금융 관련 정책, 대출기관의 여신 관리규정, 집단대출 보증기관의 관리규정 등으로 대출 조건이 각 호실별, 각 개인별로 상이하거나, 최종적으로 중도금 대출 실행이 불가할 수 있음을 다시 한번 확인하여 주시기 바라며 이에 따른 중도금 대출 불가 및 대출한도 축소 등으로 인한 개인적인 불이익에 대한 모든 책임은 계약자 본인에게 있고 이와 관련된 책임을 사업주체 및 시공사가 부담하지 않습니다. (재외동포 및 외국인의 경우 대출 가능 여부 반드시 확인하십시오.)
- 적격대출 가능 계약자가 중도금 대출을 받고자 하는 경우 해당 계약자는 분양계약 체결 후 사업주체 및 시공사가 알선한 중도금 대출 협약 금융기관과 중도금 대출을 별도로 체결하여야 합니다. 단, 대출 미신청자와 적격대출 가능 계약자 하더라도 중도금 대출실행 이전에 본인의 부적격 사유가 발생하여 대출이 불가능하게 된 계약자는 분양대금을 자기 책임하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다.
- 중도금 대출 신청 및 적격대출 관련 안내는 사업주체 및 시공사의 의무 사항이 아니며 “개인사유로 인한 대출 미신청” 또는 “금융거래 신용불량자 등” 계약자의 사정에 의해 대출이 불가함으로써 발생하는 개인적인 불이익에 대한 모든 책임은 본인에게 있습니다.
- 중도금 대출기간 이내라도 계약자의 금융 신용불량 등 결격사유가 발생하여 대출 금융기관의 중도금 대출 중단 요구로 분양대금이 납부되지 않을 경우 또는 계약자의 여신거래약정 위반, 기타 신용불량 등의

- 사유로 대출 금융기관이 사업주체에게 보증채무의 이행 또는 대위변제를 요구하여 사업주체가 이를 이행한 경우에는 계약이 해지될 수 있으며, 이런 경우는 사업주체 및 시공사의 잘못이 아닌 계약자의 결격 사유에 인한 것이므로 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 대출비율 축소 또는 대출 불가 시 계약자 본인 책임하에 공급대금을 조달하여 납부일정에 맞춰 납부하여야 하며, 공급대금 미납부 시 공급계약서 조항에 따라 연체료 발생, 계약해제 사유가 될 수 있으며 계약해제 시 위약금이 발생하오니 이 점 양지하시기 바랍니다.
 - 오피스텔 공급계약이 계약자의 사정이나 귀책사유로 인해 해제될 경우 계약자는 위약금과 별도로 사업주체가 대신 납부한 중도금 대출이자 전액을 사업주체에게 지급하여야 합니다.
 - 금융시장의 경색 또는 변동성으로 인하여 선정된 중도금 대출 금융기관의 특유성(업종, 업태 등) 및 대출 형태에 따라 부득이 계약자의 신용등급에 부정적 영향을 미칠 수 있음을 확인하십시오.
 - 계약자는 입주 전까지 중도금 대출금을 상환하거나 담보대출로 전환하여야 하며, 대출금을 담보대출로 전환하고자 하는 경우에는 공급금액을 전액 완납하고 소유권 이전 및 근저당권 설정에 필요한 서류를 제출하여야 합니다. 또한, 담보대출에 따른 보증수수료, 인지대 등 제반 수수료 및 근저당설정 비용 등은 대출 금융기관이 정한 부담 주체가 부담하여야 하며, 담보 전환 시 대출한도, 대출금리 등 기타 대출조건 등은 대출 금융기관의 조건에 따라야 합니다.
 - 입주지정기간 만료일이 경과하도록 중도금 대출을 상환하지 않을 경우, 사업주체, 시공사와 금융기관 간 사전 협의한 대출 기간이 만료되어 신용상의 문제가 발생할 수 있으며, 이에 대한 책임은 계약자에게 있습니다.
 - 당 사업지는 비규제지역으로 주택도시보증공사와 한국주택금융공사 중도금 대출보증은 호실당 2건으로 제한되었으며, 금융기관의 대출조건에 따라 일부 중도금 대출에 제한이 있을 수 있으니 확인 후 계약을 체결하여야 합니다.
 - 적격대출 시 대출 금융기관과의 중도금 대출 협약 등에 의거하여 대출 금융기관에 중도금 대출을 위한 계약 사항에 대한 정보를 제공할 수 있으며, 계약자는 이에 동의하는 것으로 봅니다.
 - 사업주체 및 시공사가 알선한 대출의 대출기간 만료 시(준공 후 미입주 등) 금융기관의 대출기간 연장 및 공정률에 따른 중도금 납입 일자의 변경에 대해 별도의 절차 없이 동의하는 것으로 봅니다. 중도금 대출은 사업주체 및 시공사, 금융기관 간 협의내용에 따라 만기가 지정되어 있으며, 입주지정기간 종료일 이후 만기 연장이 불가능할 수 있고 사업주체 및 시공사는 만기 연장의 의무가 없습니다.
 - 본 오피스텔의 중도금 대출 금융기관은 정부 금융정책 및 금융기관 사정에 따라 선정이 지연될 수 있으며, 이에 따라 중도금 납입예정일은 조정될 수 있으니 이에 따른 내용을 인지하고 계약을 진행하며 중도금 납입일 조정에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
 - 분양사업장은 대출 금융기관이 아니므로 분양상담사와 분양상담 시 대출 여부에 대해 확정할 수 없으며, 추후 금융기관 심사를 통하여 대출 여부가 결정됩니다. 이에 고객의 대출 비율 축소 또는 대출 불가에 대하여 분양상담(전화상담 포함) 내용을 근거로 사업주체 및 시공사에 책임을 요구할 수 없습니다.
 - 다실 계약자, 외국인, 법인의 경우 중도금 대출에 제한이 있을 수 있으며, 이와 관련하여 이의를 제기할 수 없습니다.

4

추가 선택품목

■ 별도계약 - 추가 선택품목 (유상옵션)

(1) 가구 및 마감재 등

(단위 : 원, 부가가치세 포함)

품목	타입	내용		공급금액	계약금 (10%)	중도금 (30%)			잔금 (60%)
					계약 시	1회 (10%)	2회 (10%)	3회 (10%)	입주지정일
						2027.12.20.	2028.04.20.	2028.08.21.	
현관중문	전타입	현관중문(3연동 슬라이딩도어)+신발장 하부조명		1,540,000	154,000	154,000	154,000	154,000	924,000
프리미엄키친	84OA	상부 플랩장+독립형 후드+더샵 빌트인멀티콘센트(전열1구, 무선충전, USB)+고급 엔지니어드스톤 벽/상판+벽부형 주방 액세서리바	인덕션(LG) BEI3ASB4BIE	13,750,000	1,375,000	1,375,000	1,375,000	1,375,000	8,250,000
			인덕션(삼성) NZ63DG403EFK	12,870,000	1,287,000	1,287,000	1,287,000	1,287,000	7,722,000
	84OB	상부 플랩장+독립형 후드+더샵 빌트인멀티콘센트(전열1구, 무선충전, USB)+고급 엔지니어드스톤 벽/상판+아일랜드+벽부형 주방 액세서리바	인덕션(LG) BEI3ASB4BIE	13,090,000	1,309,000	1,309,000	1,309,000	1,309,000	7,854,000
			인덕션(삼성) NZ63DG403EFK	12,210,000	1,221,000	1,221,000	1,221,000	1,221,000	7,326,000
디자인월	전타입	거실 전면 대형타일 아트월(600*1,200)+아트월 상부 픽처레일 일체형 간접조명+거실 후면/복도 벽 디자인판넬+복도 일부 픽처레일		3,839,000	383,900	383,900	383,900	383,900	2,303,400
드레스룸 시스템가구	전타입	침실1 시스템가구		660,000	66,000	66,000	66,000	66,000	396,000
자녀방 불박이장	전타입	불박이장(침실3)		1,265,000	126,500	126,500	126,500	126,500	759,000

- 전호실 내 도시가스가 인입되지 않으므로 인덕션이 기본 제공되며, 가스쿡탑은 선택하실 수 없고 추후 가스 사용으로의 변경도 불가합니다.
- 가구류(시스템가구 등)는 과도한 하중 적재 시 처짐이 생기거나 손상될 수 있으니, 계약 전 반드시 확인하여 주십시오.

- 불박이장류(신발장, 불박이장, 주방가구, 욕실장, 욕조 등)가 설치되어 있는 벽, 바닥, 천장면의 마감은 설치되지 않으며 싱크대신발장 불박이장, 현관의 하부에는 열전달로 인한 뒤틀림변형 등을 방지하기 위해 난방 배관이 시공되지 않습니다.
- 현관중문은 설치 타입에 따라 색상 및 형태, 길이 등이 상이하게 설치되며, 현관중문 선택여부에 따라 현관창고 및 신발장의 형태, 길이가 달라질 수 있습니다. 또한 본 공사 시 중문의 프레임, 창호 부속품 등이 변경될 수 있습니다.
- 중문은 장식성도어로 차음 및 단열을 위한 기능성도어가 아니며, 도어 개폐 시 흔들림, 소음 등이 발생할 수 있습니다. 또한 가구와 현관중문의 틈새가 발생할 수 있습니다.
- 84OA 프리미엄키친 옵션 선택 시 수동형 상부 플랩장, 기본형 여닫이 하부장, 엔지니어드스톤 벽/상판, 독립형 후드, 인덕션(LG/삼성), 더샵 빌트인멀티콘센트(전열1구, 무선충전, USB), 벽부형 주방 약세사리바가 적용된 주방으로 설치됩니다.
- 84OA 프리미엄키친 옵션 미 선택 시 'c'자 주방(기본형 여닫이 상/하부장)과 침니형 후드, 기본형 인덕션(경동나비엔), 더샵 빌트인 콘센트(전열2구)으로 시공되며, 엔지니어드스톤 벽/상판은 적용되지 않습니다.
- 84OB 프리미엄키친 옵션 선택 시 수동형 상부 플랩장, 기본형 여닫이 하부장, 엔지니어드스톤 벽/상판, 독립형 후드, 아일랜드, 인덕션(LG/삼성), 더샵 빌트인멀티콘센트(전열1구, 무선충전, USB), 벽부형 주방 약세사리바가 적용된 주방으로 설치됩니다.
- 84OB 프리미엄키친 옵션 미선택 시 기본형 여닫이 상/하부장, 기본형 인덕션(경동나비엔), 더샵 빌트인 콘센트(전열2구), 침니형 후드가 시공되며, 아일랜드, 엔지니어드스톤 벽/상판은 적용되지 않습니다.
- 엔지니어드스톤 마감(주방상판 및 벽체)은 자재 특성상 시공 이음매가 노출되며, 나누기도는 현장의 여건에 따라 변경됩니다.
- 프리미엄키친 옵션 미 선택 시 인조대리석(MMA)주방 상판과 주방벽체 타일마감이 적용되며 상판과 타일이 접하는 부분에는 뒷턱이 설치됩니다. 기본형/유상옵션 선택 여부에 따라 주방 상판 전면 두께 및 주방가구 규격 등이 변경됩니다.
- 디자인월 옵션 선택 시 대형 아트월 타일(600*1200), 아트월 상부 픽처레일 일체형 간접조명, 디자인판넬, 일부 구간에 픽처레일이 시공되며, 적용 범위는 타입에 따라 상이하게 설치되거나 계약 체결 시 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 디자인월 옵션 선택시 포슬린타일은 자재 특성상 밴딩(표면 휘어짐)이 있어, 표면이 평활하지 않을 수 있으며, 자재 이음매 간 단차가 발생할 수 있고, 본 공사 시 타일 나누기가 변경될 수 있으며, 디자인 판넬은 본공사 시 판넬 나누기가 변경될 수 있으며, 고정을 위해 타카자국이 보일 수 있습니다.
- 디자인월 옵션 미선택 시 아트월은 거실 전면부위에만 포슬린타일(400*800)로 설치되며, 타일 장방향이 가로로 설치됩니다. 또한 거실 후면 및 복도는 지정된 거실 벽지로 마감되며, 아트월 상부 간접조명(등박스 포함)은 시공되지 않으니 분양사업장, 홈페이지, 추가선택품목 카탈로그를 확인하시기 바랍니다.
- 디자인월 선택 시 마감재 및 시공두께로 인하여 거실 및 복도 공간의 치수가 줄어듭니다.
- 픽처레일(픽처레일 일체형 간접조명)은 소형액자 및 전σι품을 위한 제품이므로 대형제품(벽걸이 TV 등)을 위한 용도로 사용할 수 없으며, 과도한 하중으로 인해 파손될 수 있으니 유의하여 주시기 바랍니다. 또한 액자걸이 와이어(별도 구매 필요)의 허용 하중을 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 픽처레일 일체형 간접조명 몸체 1개소[길이 0.75~1.25cm] 기준으로, 와이어 2개 이하(와이어 당 허용하중 3kg 이내)로만 사용하실 수 있습니다.
- 기본형/추가선택 품목옵션 간 주방가구 마감재, 상부장 구동방식 및 수납길이, 하부장 열림방식(서랍 유/무), 수납장 내부에 설치된 하드웨어(힌지/서랍재 등 부자재), 수납장 구성이 변경되니, 상담을 통해 기본형/유상옵션형 주방 구성에 대한 정보를 확인하시기 바랍니다.

(2) 가전제품

(단위 : 원, 부가가치세 포함)

위치	품목	타입	제조사	구성 및 세부사항	공급금액	계약금 (10%)	중도금 (30%)			잔금 (60%)
						계약 시	1회 (10%)	2회 (10%)	3회 (10%)	입주지정일
							2027.12.20.	2028.04.20.	2028.08.21.	
주방 (가전)	전기오븐	전타입	LG	MZ385EBT1	528,000	52,800	52,800	52,800	52,800	316,800
		전타입	삼성	NQ36A6555CK	561,000	56,100	56,100	56,100	56,100	336,600
	키친핏냉장고 + 수납장	전타입	LG	빌트인냉장고(LG) : FIT&MAX(냉장/냉동/김치)+톨수납장 *냉장:BC1L4AA(GLASS), 냉동:BC1F4AA(GLASS), 김치:BC1K4AA(GLASS)	7,667,000	766,700	766,700	766,700	766,700	4,600,200
		전타입	삼성	빌트인냉장고(삼성) : 비스포크(냉장/냉동/김치)+톨수납장 *냉장:RR40C7(9/8)95AP, 냉동:RZ34C7(9/8)65AP, 김치:RQ34C7(9/8)45AP	7,579,000	757,900	757,900	757,900	757,900	4,547,400
	식기세척기	전타입	LG	DIE5PT	1,540,000	154,000	154,000	154,000	154,000	924,000
		전타입	삼성	DW80F71Y1SEW	1,265,000	126,500	126,500	126,500	126,500	759,000

- 가전제품 옵션은 세대내 구조에 따라 설치 위치가 상이할 수 있고, 가전 및 가구도어의 개폐방향이 변경될 수 있습니다.
- 키친핏 냉장고+수납장 유상옵션(FIT&MAX, 비스포크) 선택 시, 입주자가 개별적으로 소유하고 있는 냉장고 및 김치냉장고를 위한 별도의 공간은 제공되지 않습니다.

- 키친핏 냉장고+수납장 유상옵션(FIT&MAX, 비스포크) 선택 시, 타입에 따라 가전 배치 순서 및 가전, 가구의 열림방향이 상이할 수 있습니다.
- 키친핏 냉장고+수납장 유상옵션(FIT&MAX, 비스포크) 선택 시, 주방가구의 형태 및 크기, 수납구성이 변경될 수 있습니다.
- 키친핏 냉장고+수납장 유상옵션(FIT&MAX, 비스포크) 미선택 시, 냉장고와 김치냉장고를 설치할 수 있는 가구가 설치되며 도어는 제공되지 않습니다.
- 식기세척기 미선택 시 여닫이 도어가 설치됩니다
- 전기오븐 유상옵션 선택 시, 인덕션 하부에 설치됩니다.

(3) 스마트 감성조명 더샵 루미나 1.0

(단위 : 원, 부가가치세 포함)

위치	품목	타입	구성 및 세부사항	공급금액	계약금 (10%)	증도금 (30%)			잔금 (60%)
					계약 시	1회 (10%)	2회 (10%)	3회 (10%)	입주지정일
						2027.12.20.	2028.04.20.	2028.08.21.	
거실	스마트 감성조명 더샵 루미나 1.0	84AO	• 거실 우물천장 내 간접조명(점소등제어) + 거실 및 침실1,2,3 감성조명(색온도, 밝기제어)	2,420,000	242,000	242,000	242,000	242,000	1,452,000
		84BO	• 거실 우물천장 내 간접조명(점소등제어) + 거실 및 침실1,2,3 감성조명(색온도, 밝기제어)	2,530,000	253,000	253,000	253,000	253,000	1,518,000

- 스마트 감성조명 더샵 루미나 1.0 유상옵션 선택 시 거실등, 침실등의 색온도와 밝기가 제어되고, 거실 우물 천장에 간접 LED조명(점소등제어)이 적용됩니다.(알파룸 및 일부 침실은 감성조명 옵션 제외, 옵션 계약 안내문 참조)
- 거실 감성조명은 월패드 및 거실스위치, 침실 감성조명은 침실스위치에서 제어되며, 더샵전용 스마트폰 App. 으로도 제어 가능합니다.
- 거실, 복도 등 아트월면상부 LED 간접조명 및 주방 우물천정 간접조명은 스마트 감성조명 더샵 루미나 1.0 옵션에 포함되어 있지 않습니다.

■ 유의사항

- 추가 선택품목 공급금액은 타입별로 산출된 가격이며, 설치 위치는 지정되어 있어, 계약자가 임의로 위치를 지정할 수 없습니다. (타입별 설치 위치 등 세부 사항은 분양사업장에서 계약체결 전 반드시 확인하여 주시기 바랍니다)
- 타입별 프리미엄키친 유상옵션 구성이 상이하니, 옵션 관련 세부 사항은 분양자료, 유상옵션 카탈로그 등을 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 제조사와 모델은 제품의 품질, 품귀 또는 신제품 출시, 성능 개선 등의 사유로 동급 이상의 제품으로 변경될 수 있으며 분양사업장에 설치된 디자인과 상이할 수 있습니다.
- 동일한 타입이더라도 호실에 따라 좌우대칭형 평면이 될 수 있으며, 이에 따라 가구/가전 구성 순서, 도어 개폐방향 등이 달라질 수 있습니다.
- 평형 및 추가 선택품목 선택에 따라 일부 배선기구 수량, 종류, 위치, 타공, 조명, 가구 구성 및 형태(시스템 가구 포함) 등이 상이할 수 있습니다.
- 추가 선택품목은 청약 및 계약 시 분양자료, 유상옵션 카탈로그 등을 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 추가 선택품목은 본 오피스텔 컨셉에 맞추어 디자인하고 품질 관리하는 품목으로써 판매가 및 사양에 대해 교체 및 해약을 요구할 수 없으므로 타사 및 기타, 시중 품목과 비교 검토한 후에 계약 체결하시기 바랍니다.
- 추가 선택품목 미선택 시 마감재 구성 등이 상이하므로 모형, 분양자료, 카탈로그를 확인하시기 바랍니다.
- 시공상의 문제로 일정 시점 이후에는 별도로 추가 선택품목의 계약이 불가합니다.
- 추가 선택품목 금액에는 취득세가 포함되어 있지 않으며, 입주 후 관할 관청으로부터 취득세 등 제세공과금이 부과될 수 있습니다.

■ 추가 선택품목 납부계좌 및 납부방법

구분	금융기관명	납부계좌	예금주	비고
추가 선택품목 (계약금, 증도금, 잔금)	신한은행	140-016-501405	우리자산신탁(주)	입금 시 호수 및 계약자 성명을 필히 기재 (예 : 301호 홍길동 → 301홍길동)

- 추가 선택품목은 각 품목에 따라 선택할 수 있는 타입이 상이하므로, 반드시 확인 후 선택하여 주십시오.
- 상기 추가 선택품목 납부계좌는 분양대금 납부계좌와 상이하므로 추가 선택품목 대금 입금 전 다시 한번 확인하여 주시기 바랍니다.
- 상기 계좌로 납부 후 납부영수증(입금증, 이체확인증 등)을 계약 시 제출하시기 바랍니다. (현금, 수표, 신용카드로는 수납하실 수 없음)
- 무통장 입금 시에는 호수 및 계약자 성명을 기재하여 주십시오. (예시: 301호 홍길동: 301홍길동)
- 추가 선택품목 약정 금액은 약정된 납부 일정에 지정된 계좌로 무통장 입금하시기 바라며, 별도의 안내를 드리지 않습니다.
- 계약금 등의 대금 오납입에 따른 문제 발생 시 사업주체에서 책임지지 않으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 상기 계좌로 입금하지 아니한 다른 형태의 입금 및 납부는 효력이 없으며, 매수인(수분양자)이 상기 계좌로 납부하지 않은 금원에 대하여 인정받지 못함에 있어 이는 사업주체의 책임이 아닙니다.

· 타인 명의 등 계약금 납부주체가 당점자와 상이하거나 불분명하게 입금된 경우에는 계약금 미납 및 계약 미체결로 처리될 수 있으며, 그로 인한 제반문제에 대한 것은 사업주체의 책임이 아닙니다.

5 기타 계약자 안내

■ 입주자 사전방문 관련

- 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제8조제1항제10의2호에 따라, 분양받은 자의 사용승인 전 건축물 방문을 실시할 예정이며, 정확한 사전방문 예정일자는 별도 통보합니다.
(사전방문 미참석자에 대한 별도의 사전점검은 없습니다.)

■ 준공 및 입주예정일 : 2029년 06월 예정 (정확한 입주 일자는 추후 별도 통보 예정)

- 실제 입주일이 입주예정일 보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금을 실제 입주일 이전에 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않습니다.
- 준공 및 입주 예정일은 사업일정에 따라 변경될 수 있으며, 공사 중 자연재해, 천재지변, 문화재 발견, 전염병, 암반 발견 등 불가항력을 포함하여 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주 시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주 지연에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 입주지정기간 종료일 이후 발생하는 제세공과금에 대해서는 입주 및 잔금 완납이나 소유권 이전 유무에 관계없이 계약자가 부담합니다. 또한, 계약자 불이행으로 인해 사업관계자가 입은 손해는 계약자가 배상합니다.
- 소유권 보존등기 및 이전등기는 입주일과 관계없이 지적공부정리 절차 등으로 지연될 수 있습니다.
(특히, 대지의 이전등기는 상당기간 지연될 수 있으며, 이 경우 건물등기와 대지권 등기를 별도로 이행하여야 합니다)
- 입주 시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 선수관리비 예치금을 부과할 수 있으며, 자세한 사항은 추후 입주 안내를 통해 공지할 예정입니다.
- 계약자는 잔금 납부일 또는 사용승인일(임시사용승인일 포함) 중 늦은 날로부터 60일 이내에 취득세를 자진납부 하여야 합니다.

■ 전매행위 제한에 관한 사항

- 본 오피스텔은 비투기과열지구 및 비청약과열지역에서 분양하는 오피스텔로서 「건축물의 분양에 관한 법률」에 따라 전매제한 기간이 없습니다.
- 전매 관련 내용은 관련 법령의 개정 등으로 변경될 수 있습니다.
- 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조의3제2항에 따라 건축물의 사용승인 전에 2명 이상에게 전매(매매, 증여, 그 밖의 권리가 변동되는 모든 행위를 포함하되 상속은 제외)하거나 이의 전매를 알선할 수 없습니다.
- 분양권 전매는 사업주체, 시공사의 동의를 득하여 권리의무승계 방식으로 하여야 하며, 이 경우 양도인의 공급계약 상 권리 의무가 포괄적으로 양수인에게 승계됩니다.

■ 하자담보 존속기간 및 하자보수

- 하자의 범위 및 담보책임 기간은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제9조, 제9조의2 및 같은법 시행령 제5조, 기타 관련 법령에 따라 적용됩니다.
- 하자의 판정 기준 도면은 사용승인(준공)도서를 기준으로 합니다.
- 콘크리트의 폭 0.3mm 이하의 미세한 균열은 공사상의 하자 범위에서 제외합니다.

6 단지여건 및 유의사항

※ 청약 및 계약 체결 전 반드시 확인하시어 착오 없으시기 바라며, 추후 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.

※ 본 분양광고에 명시되지 않은 사항은 「건축물의 분양에 관한 법률」 등 관련 법령을 따릅니다.

구분	내용
청약·공급계약 입주·관리 등	· 본 오피스텔의 사업주체는 오산세교아트피에프브이 주식회사이며, 공급계약은 위 사업주체와 체결하고, 시공회사는 (주)포스코이앤씨입니다. · 청약자의 이해를 돕기 위해 전화상담, 분양사업장 방문고객 상담 등을 시행하고 있으나 상담내용은 참고자료로만 활용해 주시고, 정확한 내용은 본 분양광고 및 관련 법령 등을 통해 청약자 본인이 직접 확인하시기 바랍니다. · 본 분양광고 이전 제작, 배포된 홍보물은 사전 홍보 시 이해를 돕기 위한 것으로 실제 계약조건 및 시공과는 차이가 있을 수 있으므로 분양사업장 방문 후 반드시 확인하여 주시기 바랍니다. · 당점자는 평면도, 배치도 등을 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생하는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있습니다. · 계약 체결 이후 주소, 연락처 등의 변경이 있을 경우, 더샵 홈페이지(https://www.thesharp.co.kr/) 마이더샵 로그인 후 변경하시거나, 고객센터(1588-3633)를 통해 주소, 연락처를 변경하여야 합니다. 변경 통지 불이행으로 인하여 각종 통지서 등이 미도달하여 불이익이 발생될 수 있으니 이 점 명확히 인지하신 후 청약신청 및 계약을 체결하시기 바랍니다. · 인·허가 및 실시공 시 외관개선을 위하여 건물외관(지붕, 옥탑, 동출입구, 창틀모양 및 색채, 옹벽, 조경석, 난간의 디테일, 측벽문양, 입면, 환기용캡, 옥상장식물, 최상층 인명구조공간(헬리포트 포함 등)은 현장 시공 시 변경될 수 있습니다. · 본 오피스텔 단지 외부의 건물 신축, 단지 외 차량통행에 따른 소음, 단지 내 건축물의 배치 등으로 동별·층별·호수별로 눈부심·일조권·조망권·생활권·환경권 등 사생활 침해가 발생할 수 있으며 휴게공간과 어린이 놀이터, 관리동 및 주민공동시설 등의 설치로 소음발생 및 사생활권이 침해될 수 있음을 인지하고 사전에 사업부지 및 분양사업장 내방을 통해 이를 필히 확인하신

구분	내용
	후 청약신청 및 계약을 체결하시기 바랍니다. • 본 오피스텔의 경우 외부인 이용가능시설(판매시설, 근린생활시설 등)이 있어 외부인에 대한 임시주차가 일부 허용되며 이 점 명확히 인지하신 후 청약신청 및 계약을 체결하시기 바랍니다. • 분양사업장의 모형 시공부분, 카탈로그 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 다소 변경될 수 있습니다. • 모형 및 각종 인쇄물 등에 표현된 조감도, 조경배치도, 시설물 등은 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 모형제작 및 그래픽 표현의 한계 등으로 인해 실제와 다를 수 있으나, 시공에 영향을 미치지 않으며, 시공 시 구조 등의 안정성 및 입주민의 이용효율 등을 고려하여 변경될 수 있습니다. 또한 구획선과 시설물의 규모는 측량결과 및 각종 영향평가와 심의결과에 따라 시공 시 변경될 수 있습니다. • 본 오피스텔의 공사 중 사업주체 또는 시공사의 귀책사유가 아닌 천재지변, 문화재 발견, 암반발견, 오염토 발견, 노동조합의 파업·태업, 전염병 발생 등과 정부의 정책, 관계법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주 시기 등이 지연될 수 있으며, 입주지연보상금이 발생하지 않으며 입주지연에 대해 이의를 제기할 수 없습니다. • 실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 잔금 및 선수관리비 예치금은 입주 전에 납부하여야 합니다. • 지정일(사전방문 등의 지정일)외에는 안전사고 등의 예방을 위하여 현장에 출입할 수 없습니다. • 중도금 및 잔금을 지불기한까지 납부하지 않는 경우에는 연체이율을 적용하여 계산한 연체료를 가산하여 납부하여야 합니다. • 상기 실당 공급면적 및 대지면적은 인허가 과정, 법령에 따른 공부정리, 소수점 이하 단수정리에 따라 실제 등기 시 공급면적 및 대지면적과 차이가 발생할 수 있고 법령이 허용하는 오차 범위 내에서는 별도 정산을 하지 않기로 하며, 허용오차를 초과하는 증감이 있을 때에는 계약서와 등기부등본상의 면적 차이에 대하여 분양당시 가격을 기준으로 계산하여 소유권이전등기 시까지 상호 정산하기로 합니다. (단, 소수점 이하의 면적 변동에 대해서는 정산하지 않음) • 소유권 보존등기 및 이전등기는 입주일과 관계없이 지적공부정리 절차 등으로 지연될 수 있습니다. (특히 대지의 이전등기는 상당기간 지연될 수 있으며, 이 경우 건물 등기와 대지권 등기를 별도로 이행하여야 함) • 본 오피스텔의 공급가격은 각 실의 타입별, 층별, 호별 등의 다양한 조건들을 고려하여 책정한 금액으로 타입별 공급가격의 상이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다. • 실당 전용면적, 공용면적, 계약면적 및 대지지분은 법령에 따른 확정 측량으로 인한 대지면적 증감이 있을 수 있음을 인지하시기 바랍니다. 이 경우 부대시설 면적 조정 등으로 처리할 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다. • 본 오피스텔 계약면적 외의 공동주택 및 근린생활시설(판매시설 등)에 대하여 어떠한 권리도 주장할 수 없습니다. • 외국인 등이 국내 부동산을 취득할 경우 - 「부동산거래신고 등에 관한 법률」에 따른 외국인 등은 동법 제8조 및 제반규정에 따라 정해진 기한 내 부동산취득신고를 하여야 함. - 「외국환거래법」에 의한 비거주자(대한민국에 주소 또는 거소를 두지 않은 개인 및 법인)는 동법 제18조에 따른 자본거래의 신고를 하여야 함. - 영리목적 법인의 국내 설립 후 토지 취득 시, 「외국인투자 촉진법」에 의한 외국인투자신고, 외국인투자기업 등록을 마치고 상기 법령에 따른 부동산취득신고 및 자본거래 신고를 하여야 함. • 신청 접수된 서류는 일체 반환하지 않으며, 청약신청 이후에는 어떠한 경우에도 취소나 정정이 불가합니다. • 호실별 대지지분은 각 시설의 전용면적 비율에 따라 안분하되 소수점 다섯째 자리에서 버림하여 넷째 자리까지 표기하였으며, 향후 지적확정측량 결과에 따라 대지면적 증감이 있을 수 있습니다. 이 경우에도 공급금액에는 영향을 미치지 않습니다.
공통유의사항	• 본 분양광고문의 타입별 공급면적 및 계약면적은 사업계획승인 기준의 면적을 적용하였습니다. • 면적합산 시 단수조정으로 계산한 값이 적용되어 소수점 4자리로 산정하였으며, 단수조정에 따른 합산면적의 차이가 발생할 수 있습니다. • 각 실별 공용면적은 단지 전체의 공용면적을 배분하였으며, 상기 공부상 면적과 법령에 따른 공부정리 절차, 실측 정리 또는 소수점 이하 단수정리에 따라 계약면적과 등기면적에 차이가 발생할 수 있으며, 이 경우 계약 시 소수점 이하 면적변동에 대해서는 이의를 제기할 수 없습니다. • 근린생활시설(단지 내 상가), 판매시설은 별도 분양대상으로서 상기 공급대상 및 공급금액에 포함되어 있지 않습니다. • 층수는 해당 타입형이 속한 라인의 최상층이며, 최상층은 계단 및 옥상저수시설이 설치된 층으로 오피스텔이 설치된 층이 아님을 유의하시기 바랍니다. • 상기 공급금액에는 추가선택품목(유상옵션) 금액이 포함되지 아니한 금액이며, 추가선택품목(유상옵션) 계약은 계약자가 선택하여 계약하는 사항으로 별도의 계약을 통해 선택이 가능합니다. • 실별 규모의 표시는 소수점 넷째자리까지 표현하였으며, 연면적과 전체 계약면적과는 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있습니다. • 일부 호실은 공사 진행 중에 고품질 시공을 위하여 선행호실로 사용될 수 있으며, 선행호실의 운영으로 인해 발생한 마감재의 파손, 훼손에 대해서는 준공 전 보수 또는 재시공하여 인도합니다. • 청약 및 계약 전 사업부지 현장을 방문하시어 주변 혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로, 주변 공장, 시설 환경으로 인한 냄새 등 주위환경을 확인하시기 바라며, 현장여건 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 사업주체의 책임이 없습니다. • 청약신청 및 계약 장소에서 발생하는 각종 상행위(인테리어 시공, 부동산중개업자의 영업행위 등)는 사업주체, 시공사와는 무관한 사항입니다. • 본 오피스텔의 마감사양, 설치 부대편의시설 및 조경과 분양사업장 및 인허가 도서에서 제시한 사항 외에 추가적인 마감사양 및 부대편의시설, 조경의 설치 또는 교체를 요구할 수 없으므로 타 오피스텔과 충분히 비교 검토한 후에 계약을 체결하여 주십시오. • 계약 전 분양사업장에서 견본타입, 모형도 및 단지배치도, 분양안내자료 등 현황관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 이를 확인하지 않음으로 발생하는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있습니다. • 본 분양광고는 편집 및 인쇄과정 상 오류가 있을 수 있으나, 의문사항에 대하여는 분양사업장으로 문의하여 주시기 바랍니다.(기재사항의 오류가 있을 시는 관계법령이 우선합니다.)
일반사항 (공통)	• 오피스텔 타입별 표시방법을 평형 대신 넓이표시 법정단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였으니 신청 시 참고하십시오. • 오피스텔 타입별 표기방식이 기존 공급면적(전용면적+공용면적) 기준에서 전용면적만 표기하도록 변경되었으며, 오피스텔 타입별 신청 시 다시 한 번 확인해 주십시오.

구분	내용
	• 실당 공급면적은 인·허가 과정, 법령에 따른 공부정리, 사업계획변경 등 부득이한 경우에 한해 법령이 허용하는 오차범위 내 또는 소수점 이하의 면적증감이 발생할 수 있으며, 이익제기 및 공급대금 정산을 사업주체에게 요구할 수 없습니다. • 본 오피스텔의 공급대금은 각 타입별, 층별 등의 다양한 조건들을 고려하여 책정한 금액으로 각 타입별 공급대금이 상이함에 따라 이익을 제기할 수 없습니다. • 계약체결 후 해약하는 경우 계약 약관에 따라 위약금을 공제합니다. • 주민공동시설 내 일부 공간은 입주만을 위한 A/S센터가 운영된 뒤 향후 주민공동시설 등으로 변경될 계획입니다. • 입주예정 시기는 공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주 시기는 추후 개별안내 합니다. • 입주 개시일로부터 3년간 입주자들의 편의 증진을 위해 공용부분(공용면적 제외) 일부를 하자보수를 위한 업무시설 및 하자보수용 자재 보관 장소로 사업주체가 사용할 수 있으며 이에 따른 사용료 등은 지급하지 않습니다. • 입주 시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위해 일정금액의 선수관리비 예치금을 납부하여야 합니다. • 당해 사업에 사용된 사업주체 또는 시공사의 브랜드 등은 향후 회사의 사정에 따라 변경될 수 있으며, 이에 대해 이익을 제기할 수 없습니다. • 청약 및 계약 전에 사업 부지를 방문하시어 주변 현황 및 현장 여건, 주변 개발, 조망권, 각종 공사로 인한 소음발생 여부 등을 확인하신 후 청약신청 및 계약체결 하시기 바랍니다. 미확인에 따른 이익을 제기할 수 없습니다. • 계약체결을 위해 수집한 개인정보는 사업주체, 금융기관, 시공사 등에서 계약관리 및 추후 주요 일정 통보 등을 목적을 위해 사용될 수 있습니다. (계약 시 개인정보 수집이용 및 제3자 제공동의서 작성) • 공용면적인 전실 및 홀 등은 입주자의 전용공간으로 사용할 수 없으며, 호실(특히, 최상층 호실)에서 욕상을 전유 공간으로 사용할 수 없습니다. • 당 사업 외벽 마감은 탄산화 저항성 도료가 적용되어 있습니다. 향후 외벽 재도장 시에도 구조성능을 확보하기 위해서는 탄산화 저항성 도료를 사용하여야 하며, 일반 수성페인트 대비 추가 비용이 발생할 수 있습니다. • 관리비 부과 원칙은 구분소유자의 지분율에 있으나, 통상 구분 호실별 계약면적에 비례하여 부과하는 것을 원칙으로 하며, 이에 이익을 제기할 수 없습니다. • 사업주체가 제공하는 추가 입주서비스는 입주 후 변경되거나 제공되지 않을 수 있으며, 이에 대해 분양대금 감액을 요청하거나 이익을 제기할 수 없습니다. • 사업주체가 제공하는 입주민서비스는 입주 후 서비스의 종류 및 유무로 여부, 무료서비스 제공 금액 및 기간 등이 다소 변경될 수 있으므로 계약(예정)자는 이를 충분히 확인 및 인지하신 후 계약하시기 바랍니다. • 본 주상복합 단지의 공통 사용되는 시설물에 대한 사용 유지, 보수, 관리에 관한 일체의 비용 등은 아파트 임차인 및 관리주체와 오피스텔(업무시설), 판매시설, 근린생활시설 입주민 및 관리단이 상호 협의하에 부담하여야 합니다. 이로 인한 분쟁 발생 시 사업주체가 책임지지 않으며, 이에 대해 이익을 제기할 수 없습니다.
인·허가	• 현장여건 시공 상 구조, 성능 및 상품개선, 각종 인정 등을 위하여 적절한 절차를 거쳐 설계변경을 추진할 수 있으며, 관련법규(건축법, 주택법 등)에 따라 경미한 설계변경은 계약자의 별도 통보 또는 동의 없이, 사업주체가 인·허가를 진행할 수 있으며, 이에 대한 이익을 제기할 수 없습니다. • 오피스텔의 동표시, 동번호, 외부색채, 그래픽, 조경, 외관, 옥탑디자인, 외부조명, 주동 옥상 장식물, 문주 등 브랜드 로고의 위치, 크기, 개소 등은 현장여건 및 인·허가 관청과의 심의(옥외광고물심의 포함), 협의(자문) 과정에서 입주 시 공급 시의 명칭과 상이할 수 있으며, 추후 이에 대해 이익을 제기할 수 없습니다. • 당 사업은 [2021년] 건축심의를 신청한 사업으로, 각 호실 및 부대시설의 창호, 벽체의 단열기준은 ‘건축물 에너지절약 설계기준 [2017.12.28.]에 따라 적용되었습니다. • 지자체, 인·허가관청 등의 개발계획 및 지구단위계획이 변경될 경우 인접대지, 학교부지 등의 용도가 변경될 수 있습니다. • 준공 전·후 개인 또는 임의단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(호실 내부 및 외부 공용부위 등)을 요구할 수 없습니다. • 본 오피스텔의 입주 후 불법 구조변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있습니다. • 근린생활시설 및 판매시설의 외관과 내부 건축계획은 오피스텔 계약자와는 무관하게 설계 변경될 수 있습니다. • 지하주차장의 기초구조 및 공법은 굴토 후 지반층 상태 및 지내력시험 결과에 따라서 파일기초, 지내력기초, 이질기초 등으로 변경될 수 있어 이에 이익을 제기할 수 없습니다. • 단지 북·서측 도로변 교통영향평가 심의 의견에 따라 설치된 보도 연결형 전면공지는 영구적인 공공의 통행권이 보장되어야 하며 보도 연결형 전면공지의 유지 관리 책임은 준공 후 입주민 및 관리단에 있습니다. • 본 사업계획 구역 공사 중 천재지변, 문화재 발견 등 예기치 못한 불가항력적 사유가 발생할 경우, 예정된 공사 일정 및 입주 시기 등이 지연될 수 있으며 계약자는 이익을 제기하지 못합니다. 또한 이와 관련된 입주 지연 보상금은 지급하지 않습니다. • 홍보자료 등 각종 인쇄물과 모형도 상의 구획선 및 시설물의 위치, 설계도면 등의 표시는 설계변경승인 및 신고 등에 따라 일부 변경될 수 있으며, 변경될 경우에는 인·허가(변경 인·허가 포함)내용대로 시공되며 이에 따른 이익을 제기할 수 없습니다. • 본 오피스텔의 명칭, 외부색채와 외관, 사인물, 조경계획 등은 향후 변경될 수 있으며 현장여건 및 구조/성능/상품개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있습니다. • 실제 시공 시 확정 측량 결과에 따라 대지면적, 연면적, 용적율, 건축면적, 건폐율 등은 다소 변경될 수 있습니다. • 조감 및 CG, 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능개선과 품질 제고 기타 이에 준하는 사유로 본 공사 시 구조 및 성능 부분에 대해 적절한 절차를 거쳐 설계변경을 추진할 수 있으며, 관련법규에 정하는 경미한 변경에 해당하는 사항은 계약자의 동의 또는 계약자에게 통보 없이 사업주체에 의해 설계변경이 추진될 수 있음을 사전에 인지해야 하며, 이익을 제기할 수 없습니다. • 성능위주설계 심의(소방)에 따라 각 시설 및 각 호실의 내·외부에는 공용의 소방시설이 설치 될 수 있어 이에 이익을 제기할 수 없으며, 공개공지 등을 포함한 사업지 내·외부에 소방차 정차공간이 바닥에 표시 될 수 있습니다.

구분	내용
	• 본 오피스텔 내·외부에 적용되는 마감재(재질, 디자인, 색상 등)는 타입별 및 구조의 여건에 따라 설치위치 및 크기가 상이할 수 있으며, 자재의 품귀, 품질, 제조회사의 도산, 시공성 등 부득이한 경우와 신제품의 개발 시에 한하여 동질, 동가 이상의 타사제품으로 변경 시공 될 수 있습니다. • 사업계획변경승인에 포함된 설계도서 내용은 사업주체가 구조성능, 품질개선, 시공성 향상 등을 반영한 실시 설계 등에 따라 변경될 수 있습니다. • 각 시설 및 각 호실에 설치되는 실·내외 마감 재료는 사업주체가 구조성능, 품질개선, 시공성 향상 등을 반영한 실시 설계 등에 따라 변경 될 수 있습니다. • 단지 외부 자전거도로, 녹지, 통로 동선 등은 설계변경, 지구단위계획 변경 등에 의해 변경 될 수 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
홍보광고물	• 공급안내문 및 분양안내자료 등 인쇄물에 사용된 사진, 이미지, 일러스트(그림) 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 실재와 다소 상이할 수 있으므로 분양사업장 및 현장을 방문하여 직접 확인하시고 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다. • 본 분양광고 이전 제작·배포된 각종 홍보물은 사전 홍보 시 소비자 또는 계약자의 이해를 돕기 위한 것으로 현재와 다소 상이하거나 향후 변경 및 취소되는 실제 시공과 차이가 있을 수 있으므로 분양사업장 방문 등을 통하여 반드시 사업부지 및 주변 환경, 개발계획을 확인하고 청약 및 계약하십시오. • 오피스텔의 조감도, 단지배치도, 이미지컷 등이 삽입된 각종 홍보물(분양안내자료 등) 상의 단지 내 커뮤니티시설의 내부구조 및 시설물에 대한 인테리어 계획은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실재와 차이가 있을 수 있고, 사업계획변경 등에 따라 변경될 수 있습니다. • 홍보물의 내용 중 교통, 교육시설, 주변 환경에 대한 사항은 관계기관이나 개발주체의 사정에 따라 개발계획이 변경될 수 있으며 이에 대해 사업주체에게 이의를 제기할 수 없습니다. • 각종 인쇄물 및 이미지, 모형 상에 표현된 주변 환경, 부지 고저차 등은 실제 시공 시 계약자 동의 없이 변경될 수 있습니다. • 홈페이지, 분양안내자료 및 홍보물 등에 인용된 사진, 일러스트(CG, 그림 등), 위치도, 조감도, 단지배치도, 조경 및 부대시설, 각 타입별 오피스텔 평면도 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 실재와 상이할 수 있으며, 식재, 시설물, 포장 등의 위치와 규모는 측량결과 및 각종평가(심의)의 결과에 따라 다소 변경될 수 있으니 계약(예정)자는 이를 충분히 인지하고 계약하시기 바라며, 각종 홍보물에 표기된 개발계획 예정도 등은 예정사항으로 향후 변경 또는 취소될 수 있으므로 계약(예정)자는 이를 충분히 확인 및 인지하신 후 계약하셔야 합니다. • 각종 광고 및 홍보물에 표시된 도로 등의 개발계획은 각각의 개발주체가 계획, 추진예정 및 실행중인 사항을 표시한 것으로 향후 변경될 수 있으며, 계약(예정)자는 이를 충분히 인지한 후 계약하셔야 하며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다. • 단지배치도 상 각 시설의 명칭 및 내용은 인허가과정, 법규 변경, 현장여건 및 상품개선 등에 따라 변경될 수 있으므로 자세한 내용은 계약서 상 유의사항을 참고하여 주십시오. • 오피스텔 평면도 및 이미지들은 입주자들의 이해를 돕기 위한 것으로 계약 시 확인하시기 바라며, 인허가 과정이나 본 공사 시 변경될 수 있습니다. • 설계도서와 모형, CG 등 홍보물의 내용이 상이한 경우에는 실제 시공은 설계 도서를 기준으로 시공 됩니다. • 각종 홍보, 인쇄물(분양안내자료 등)에 표시된 CG 및 마감재(규격, 재질, 디자인, 색상 등), 분양사업장 내 전시모형 (건축물, 조경, 시설물, 각 호실 등)은 개략적인 이해를 돕기 위한 자료이며 현장여건 및 지구단위계획의 변경, 허가관청의 국가정책에 따라 크기, 형태, 색상 재질 등 변경될 수 있습니다. • 계약 전 사업 계획 구역을 확인하시기 바라며 현장여건 미확인, 주변개발 및 농작물경작 등으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다. • 입주 후 불법구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있으니 양지하시기 바랍니다. • 홈페이지, 분양사업장 등에 표현된 모형, CG, 분양안내자료, 등의 이미지 등에 표현된 각 호실별 영업에 영향을 미칠 수 있는 시설물(지장물, 기둥, 조경, 미술장식품, 소화전, 우·오수배관, 한전인입박스 등)의 표현은 자세하게 표현되지 않는 개략적 이미지 및 모형제작물이므로 청약신청 및 계약 전 사업계획 변경 승인 도서를 확인하셔야 하며 미확인으로 인한 향후 변경, 추가, 설치 등의 어떠한 문제도 제기할 수 없습니다. • 본 사업계획 구역 내 출입구 및 도로 등은 각 시설별 공동으로 사용하도록 계획되어 있으며 공동 사용하는 부분에 대한 점유 등의 권리 행사는 일체 할 수 없고 별도의 대지 구획은 불가합니다. • 분양사업장에 설치된 배치도 및 평면도, 모형 등은 계약자의 이해를 돕기 위한 것이며, 대지 주변현황 및 본 공사 시 설치될 필요 설비기기, 출입문 등의 상세사항은 표현되지 않습니다. • 분양사업장 내에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분(공용계단, 엘리베이터 및 에스컬레이터의 용량·속도, 탑승위치 등)에 대해서는 사업 계획 변경 승인도서에 준하며, 향후 실시설계 과정에서 변경될 수 있으며, 청약 및 계약자는 이에 이의를 제기할 수 없습니다. • 일부 호실은 층·호실별 위치에 따라 일조권, 조망권, 영업 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 인지하고 계약체결을 하여야 하며, 이와 관련하여 향후 이의를 제기할 수 없습니다. • 호실별 건물의 계약면적 및 대지의 공유지분은 법령에 따른 공부정리절차로 인한 차이 등 부득이한 사유로 실제 등기 시 면적 및 지분차이가 발생할 수 있으며, 이 부분에 대해서는 이의를 제기할 수 없습니다. • 대지경계 및 면적은 실시계획 변경 등으로 최종 측량 성과도에 따라 변경될 수 있으므로 준공 시 대지경계 및 지적 확정에 따른 대지면적 정산 처리 시 입주자 또는 계약자는 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다. • 입주자는 지구단위계획구역 내 기반시설(도로·상하수도, 학교, 공원 등) 및 개발시설은 국가기관, 지자체 등 해당 사업주체가 설치하는 사항으로 개발계획 변경 등으로 일부변경, 취소, 지연될 수 있음을 인지하고 계약체결 하시기 바랍니다.
분양사업장	• 분양사업장 및 홈페이지는 일정기간 공개 후 관계규정에 따라 폐쇄 또는 철거할 수 있으며, 이 경우 철거 전 분양사업장 내부의 견본타입 및 모형 등은 촬영하여 보관할 예정입니다. • 분양사업장에 설치된 단지모형(식재, 경관연출 등) 및 각종 인쇄물은 소비자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 실제 공사내용과 차이가 있을 수 있으며 인·허가 과정이나 시공 시 현장 여건에 따라 차·보도 포장, 식재, 시설물의 마감, 디자인 선형, 위치, 규모, 색채, 거리, 폭을 포함하여 주변 환경과 부지 내 계획과 변경에 따른 고저차 등이 변경될 수 있습니다. • 분양사업장에 설치된 모형 및 단위호실의 마감은 실재와 다를 수 있으며, 실제 시공 시 인·허가관청에 제출된 마감재리스트에 따라 시공됩니다. • 분양사업장에 설치된 모형, CG는 계약자의 이해를 돕기 위한 것이며, 대지 주변현황, 필요한 전기, 설비기기 및 출입문 등은 표현되지 않았고, 본 공사 시 다소 상이 할 수 있습니다.

구분		내용
		- 분양사업장 내에서 확인이 곤란한 사항 또는 모형에 표현된 공용부분의 시설(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 용량, 속도, 탑승위치 등)은 최종 사업계획승인(변경)도서에 준하여 시공될 예정이나, 일부 내용은 변경되어 시공될 수 있습니다. - 단지모형의 조경 및 식재, 시설물, 포장(자재 및 문양), 환기구(DA), 부대시설, 근린생활시설 실외기 등은 본 시공 시 변경될 수 있습니다. - 분양사업장에는 오피스텔 84OA 타입형이 설치되어 있습니다. - 분양사업장의 미건립 84OB 타입의 홈페이지 등에 제공되는 CG는 소비자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로, 치수 및 마감재 색상 등에 대한 정보는 상담을 통해 세심한 주의를 기울여 확인하시기 바랍니다. - 분양사업장 및 인터넷 홈페이지에 제시된 마감자재 및 설치제품은 자재품질, 품귀, 제조회사의 도산 등의 사유로 본 공사 및 하자보수 시 동질 또는 동가 이상의 다른 제품(타사제품 포함)으로 변경될 수 있음.
입지환경 (학교, 도로, 기반시설, 유해시설 등)	택지여건	- 오산세교2지구 택지개발 사업은 순차적으로 진행되는 사업으로, 타 부지에 대한 조성공사 및 건설공사가 일부 진행 중이며, 입주 후 시행되는 공사로 인한 소음 및 비산먼지, 교통장애 등이 발생할 수 있으며, 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다. - 오산세교2지구와 관련한 각종평가 내용 중 주택건설사업과 관련한 사항은 변경될 수 있습니다.
	단지 주변도로	- 단지 북서 측에는 약 28M 도로가, 단지 남서 측에는 약 26M 도로가 인접하여 있습니다. - 단지와 인접한 도로에 의한 차량 및 보행자 소음 등에 의한 사생활 침해가 발생할 수 있으며, 반드시 현장 확인 후 청약 및 계약을 체결하시기 바라며 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다. - 본 사업지 인근의 신설·확장도로 계획(오산역 환승센터 연결도로, 경부선 횡단도로 등)은 인·허가 추진일정 및 관계기관 협의결과 등에 따라 개설시기 등이 변경될 수 있습니다. - 단지와외곽 보행자도로의 일부구간이 주변도로와의 연계성으로 인해 사면경사/단차구조물(옹벽 등)이 모형에 비해 가파를 수 있으며, 반드시 계약 전 현장을 확인하시기 바라며 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다. - 단지 외곽 보행자도로의 일부구간이 주변도로와의 연계성으로 인해 경사가 모형에 비해 가파를 수 있으며, 계약 전 현장을 확인하여야 하며 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다. - 주변 도로의 경사도 및 대지의 레벨차이에 의해 본 단지에 레벨 차이가 있으며, 단지 내 도로의 경사도는 시공 중 주변도로의 경사도 및 레벨에 순응하기 위하여 일부 조정될 수 있습니다. - 단지 내 차량 진출입을 위한 주차장 출입구와 가감속차로는 준공 후 도로법에 의거 점용료가 부과될 수 있고, 점용료의 납부는 관리규약에 따라 입주자가 부담하여야 합니다. - 교통영향평가 심의 의견에 따라 설치된 가감속차로 부분 인도(보도연접형 전면공지)는 영구적인 공공의 통행권 및 오산시의 항구적사용(행정청이 필요로 하는 점용, 굴착 등)이 보장되어야 하며 유지관리 책임은 준공 후 입주민 및 관리단에 있습니다. - 본 단지 외부 주변도로의 경사도 및 도시 계획도로의 레벨조정으로 본 건물의 레벨 차이가 있을 수 있으며, 도로경사도 및 도로접속이 원활하게 이루어지기 위하여 본 사업 계획 구역의 지반 레벨(계획)이 현장여건에 맞게 설계변경 될 수 있습니다.
	교육 시설관련	- 본 단지 내에는 「주택법」 제35조에 따라 어린이집이 의무적으로 설치되며, 해당 어린이집 시설은 「영유아 보육법」 제12조 제3항 및 동법 시행령 제19조의2에 따라 국공립어린이집으로 운영될 계획입니다. 이와 관련하여 사업주체는 아파트 사용검사 신청 전까지 국공립어린이집 설치, 운영에 관한 협약을 지자체와 체결할 예정이며, 입주(예정)자 등의 과반수가 서면으로 이를 동의하지 않을 경우 국공립어린이집이 설치되지 않을 수 있으며, 오피스텔 입주자의 어린이집 사용 여부는 관련법 확인과 필요 시 사업주체는 입주자 의견청취절차 등을 포함하여 추후 안내할 계획입니다. - 주택법 제35조제1항에 따라 초등학교 방과 후 돌봄 서비스 제공을 위한 다함께돌봄센터가 의무적으로 설치되며 해당 센터는 아동복지법 제44조의2에 따라 오산시가 직영 또는 위탁으로 운영합니다. 이와 관련하여 시행사에서 아파트 사용검사 신청 전까지 다함께돌봄센터 설치 및 운영에 관한 협약을 오산시와 체결 예정이며, 다만 입주예정일 6개월 전까지 입주(예정)자의 과반수가 서면으로 이를 동의하지 않을 경우 다함께돌봄센터가 설치되지 않을 수 있으며, 오피스텔 입주자의 돌봄센터 사용여부는 관련법 확인과 필요 시 사업주체는 입주자 의견청취절차 등을 포함하여 추후 안내할 계획입니다. - 본 오피스텔의 건설로 유입되는 초등학교생은 오산초에 중학생은 오산중학군(가수중, 대호중, 오산중)에 배치할 계획이며, 오산은 비평준화 지역이므로 고등학교 입학은 주소지 기준 배정이 아닌 학교별 입학전형률 통해 중학교 내신 성적 등을 반영하여 선발됩니다. 이에 따라 근거리 학교를 희망하더라도 모집정원, 지원원황 및 지원자의 성적 등에 따라 입학이 제한될 수 있으며, 이 경우 「경기도 고등학교 입학전형 기본계획」에 근거하여 경기도 내 정원 미달 고등학교에 지원할 수 있습니다.
	인접시설	- 본 단지 동측에는 오산천이 위치하고 있으며, 오산천 산책로 이용객들에 의한 소음 및 먼지 등이 발생할 수 있으니 반드시 현장 확인 후 청약 및 계약체결을 하시기 바라며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다. - 분묘, 축사, 발전소, 쓰레기처리장 등의 유해시설이 존재할 수 있으니 반드시 계약 전 확인하여 주십시오. - 단지 동측에 파크골프장이 인접하여 소음, 야간 빛 공해, 날아오는 공 피해 등 골프장 운영에 따른 피해가 발생할 수 있어 계약 전 현장 주변상황을 반드시 확인하시기 바랍니다. - 본 단지와 인접한 파크골프장과 본 단지 경계에는 펜스가 설치되어 있으며(파크골프장 설치) 본 단지에서 파크골프장으로 직접 출입은 불가능합니다. - 단지 외곽부에는 공개공지가 계획되어 있습니다. 공개공지는 24시간 개방하여 일반인이 사용할 수 있도록 하는 공간으로써 「건축법 제43조」에 따라 공지에는 물건을 쌓아두거나 출입을 차단하는 시설을 설치할 수 없으므로 위치를 확인하시기 바랍니다. - 본 단지 주변 완충녹지, 경관녹지, 연결녹지 등은 관계기관 협의결과에 따라 준공 시 변경될 수 있습니다. - 본 단지 남측 약 1km 반경에 사회기반시설(식식산업센터, 일반공업지역, 오산시환경사업소 등) 등이, 남서 측 약 1.5km, 북서 측 약 2.5km 반경에 세교2지구 택지개발사업에 포함된 전기공급시설(변전소 등)이 위치해 있으며, 시설 운영 시 발생되는 연무 및 악취 등이 발생할 수 있으며, 야간 운영에 따른 조명 눈부심 등에 의한 피해 등 기타 불편함을 초래할 수 있으니 반드시 현장 확인 후 청약 및 계약 체결하여야 하며, 미확인으로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.

구분		내용
		- 본 단지 복서 측에 상업용지가 인접해 있어, 향후 개발 사업으로 인한 소음 및 먼지가 발생할 수 있으며 현장을 반드시 방문하신 후 청약 및 계약체결 하시기 바라며 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다. - 본 단지 남측 약 1km 반경에 열병합발전소(DS파워)가 존치하며, 운영 시 연무 및 소음이 발생할 수 있으며, 연무 및 소음 등에 따라 불편함을 초래할 수 있으니 반드시 현장을 확인 후 청약 및 계약체결을 하여야 하며, 미확인 등으로 인한 이의를 제기할 수 없습니다. - 본 단지 인근으로 통신, 전기선로, 전봇대 등이 위치해 있으며 일부 저층호실에는 조망권이 저하 및 불편함 등을 초래할 수 있으니 반드시 현장을 확인 후 청약 및 계약체결을 진행하여야 하며, 미확인 등으로 인한 이의를 제기할 수 없습니다. - 본 단지 서측으로 오산세교H12단지(행복주택)가 있으며, 이로 인하여 일부호실은 조망권, 일조권 등의 침해가 발생 할 수 있으니 반드시 현장 확인 후 청약 및 계약체결을 하시기 바랍니다. - 단지 남측 약 1.5km 반경(누읍동 222번지 일원)에 도시계획시설(하수도: 공공하수처리시설)이 환경친화적 기술 및 녹색기술인증기술에 의해 검증된 MBR+LENA공법의 완전지하화 하수처리시설 설치 관련 민간투자사업 제3차 제안공고(오산시 공고 제2025-536호)가 공고되었으며, 민간투자사업 제3차 제안공고 결과에 따라 진행될 예정이며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
	지구여건	- 입주 후 인근 지역의 개발로 인한 공사소음, 분진, 생활 여건 시설 미비, 공사 차량 통행 등에 따른 불편이 따를 수 있습니다. - 주변 공동주택, 오피스텔 및 시설물로 인하여 동·호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동, 혐오시설, 냄새유발시설, 운동시설 등의 환경권 및 사생활 침해 등이 발생할 수 있으므로 사전에 현장을 방문하여 전체적인 단지 및 주변 여건을 반드시 확인하시고 계약하시기 바라며, 현장 여건 미확인 및 주변 개발 등으로 발생하는 변경사항에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다. - 계약(예정)자는 개발계획, 실시계획 승인 조건, 지구단위계획 및 실시계획상의 토지이용에 관한 제반 관계법규(변경내용 포함), 건축규제 사항, 각종 영향평가(환경, 교통, 재해, 교육 등)의 협의 내용 (변경 및 재협의 내용 포함), 에너지사용계획, 건축·주차장·학교보전 등 관계법령 및 조례, 인허가 변경계획 등을 열람·확인하시기 바랍니다. - 단지 외부 기반시설(가로수, 도로, 공원, 녹지 등) 시공사의 시공범위가 아니므로, 세부사항은 해당 기관에 확인해야 하며 미확인으로 인한 책임은 계약자에 있고, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
단지 및 주동계획		- 분양사업장 연출용 모형 또는 카탈로그, 기타 홍보물상 조감도, 사진은 연출한 사항이 포함되어 있으므로 사업계획승인도서와 다소 차이가 있을 수 있으니 사전에 충분히 인지하신 후 계약하여야 하며, 실제 시공은 인·허가된 최종 사업계획승인(변경)도서 기준으로 하고, 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다. - 조감도, 호실 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이 분야별 도서 또는 홍보물 상호 간 오류로 인하여 차이가 있을 수 있으니 반드시 사전 확인하시기 바랍니다. 공사용 도서의 구체화(세부 도서 작업) 과정에서 인·허가도서의 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 수정 및 성능개선과 품질 제고를 위하여 본 공사 진행 중에 이루어지는 각종 설계의 경미한 변경 등은 사업주체의 결정에 따르며 제반 권리를 사업주체에게 위탁하는데 동의한 것으로 보며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다. - 본 공사 시 대지면적, 연면적, 용적률, 주차대수 및 조정면적, 자연지반면적, 인공지반 녹지면적 등은 법적인 규정 내에서 축소 또는 증가될 수 있으며, 이로 인한 관계법령에 따른 경미한 설계변경은 계약자의 동의 및 계약자에게 통보 없이 사업주체가 인·허가를 진행할 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다. - 본 공사 시 추가 지질조사 및 현장 여건 등에 따라 시설 및 구조방식, 기초의 형식 등은 변경될 수 있으며, 이로 인한 설계변경은 계약자의 동의 없이 사업주체가 인·허가를 진행할 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다. - 본 단지의 명칭 또는 지번은 계약체결 이후에 상표등록 여부 및 필지의 분할 또는 합필에 의하여 홍보물과 다르게 변경될 수 있습니다. - 측량 결과에 따라 일부 주동의 위치가 경미하게 변경될 수 있으며, 그에 따라 지하층 층고, 일부 지하주차장 레벨, 램프 위치 등이 다소 변경될 수 있습니다. - 본 건축물의 각 동의 배치는 법정거리를 준수하여 계획하였으나, 동 배치에 따라 일부 호실은 일조권이나 사생활이 침해 받을 수 있으며, 현재 또는 향후 건축법 및 주택법을 준수하여 시공한 인접 건물에 의하여 조망권 및 환경권 침해, 일조량의 감소, 야간조명 효과 등에 의한 눈부심 현상 및 소음이 발생할 수 있습니다. - 단지 내 공용시설(엘리베이터, 주차장, 편의시설, 주민공동시설, 재활용 분리수거공간, 음식물 쓰레기처리, 재활용 창고, 자전거 보관시설 환기시설 등)의 경우에는 동별 위치에 따라 이용 및 생활에 불편이 있을 수 있으니 계약 전 필히 확인이 필요하며, 계약 이후에는 이의를 제기할 수 없습니다. - 단지 출입구, 부대시설, 주차 출입구, 근린생활시설 등 단지 내 시설물 등에 의해 특정 호실의 경우 일조권, 조망권 등이 침해될 수 있습니다. - 단지 출입부 문주 계획으로 인접동의 저층호실에 조망, 조명 눈부심 간섭이 있을 수 있습니다. - 단지 야간 경관조명(일부 동 측벽 및 일부동 옥탑, 옥상장식물 등)계획으로 인접동에 조명 눈부심 간섭이 있을 수 있습니다. - 단지 배치 상 일부동의 저층호실 및 특정호실은 일조권의 수인한도를 만족하지 못하는 호실이 있을 수 있으니 분양사업장 내에 비치된 단지모형을 참조하시기 바라며 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다. - 오피스텔 주차장 출입구는 공동주택과 구분되며, 공동주택 출입구를 이용할 수 없습니다. - 각동 하부에 DA, 제연휀룸, 전기, 설비기계실, 등이 위치하여 사용에 따른 소음, 진동 및 간섭이 있을 수 있습니다. - 판매 및 근린생활시설의 DA와 인접한 저층 호실은 해당 시설물의 DA 작동에 따른 소음, 진동 등 간섭이 있을 수 있습니다. - 오피스텔 동 지하2층부터 지상2층까지 판매시설, 근린생활시설이 위치하여 부대시설과 근린생활시설의 냉난방 및 환기시스템 실외기가 각 시설의 옥상 및 주변에 설치될 수 있으며, 향후 입점 업종에 따라 인근 호실에 소음 및 열기, 진동, 냄새, 조망간섭 등의 영향을 받을 수 있으나 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다. - 일부 호실에서는 단지 내 야간조명 효과, 야간 차량 진출입, 주변도로의 차량통행에 의한 눈부심이 발생할 수 있으나 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다. - 주변단지의 신축, 단지 내 공용시설물 및 도로선형의 변경, 단지 내 설치되는 옹벽·석축 등의 종류/높이/이격거리 등의 변경과 공공장소인 휴게공간과 필로티, 부대시설, 어린이놀이터, 주민운동시설, D/A(설비 환기구),탑라이트, 근린생활시설, 관리사무소, 쓰레기 및 재활용 보관소, 자전거 보관소 등의 설치로 인한 일조권, 조망권, 환경권, 소음피해, 사생활 침해 등이 발생할 수 있습니다. - 자전거 보관소는 법 또는 사업승인 조건을 충족하는 수량을 설치하며, 설치 위치 및 규모는 공사여건에 따라 변경될 수 있으며, 비상시 소방작업 등으로 이용에 제한이 있을 수 있습니다.

구분	내용
	• 단지 내 쓰레기 및 재활용 보관소는 아파트, 오피스텔 각 동 당 [1]개소가 계획되어 있으며, 인접동은 [2]개소가 병렬 배치될 수 있습니다. 위치 및 개소는 사업승인 및 변경 도서 기준으로 시공되며, 호실별 위치 및 동 출입구의 위치에 따라 이동거리가 상이할 수 있으며 시공 시 일부 변경될 수 있습니다. • 단지 내 도로, 필로티 및 저층 인접호실은 차량 및 일반인의 통행으로 인한 소음과 시선간섭 등의 사생활침해 등이 있을 수 있으며, 캐노피 설치 부위 주변호실에는 우수에 의한 소음이 발생할 수 있습니다. • 단지 내 조정수와 조정시설은 입체적 단지 조화 및 관계기관의 심의결과, 시공과정 등에 따라 수종 및 식재 위치, 시설물 및 포장의 재료, 형태, 색채, 위치가 변경될 수 있습니다. • 수목의 생육과 조기 활착을 위해 식재 시 뿌리 부분에 감겨진 철사, 고무바 등은 제거되지 않고 존치될 수 있으며, 이는 수목고사와 관련 없는 사항으로 이에 이의를 제기할 수 없습니다. • 각 동 전면에 조정수가 식재될 수 있으며, 저층호실의 경우 조망권이 침해될 수 있습니다. • 단지 내부 포장의 재료, 패턴 및 색상, 도로선형 등은 변경되어 시공될 수 있으며, 단지 내 도로 등의 경사도 및 단지레벨은 시공 중 주변도로의 경사도 및 레벨에 맞춰 조정될 수 있습니다. • 단지 내부와 외부는 레벨 차이가 있을 수 있으며, 이를 극복하기 위한 옹벽이나 조경석, 석축 등이 설치될 수 있고, 인허가 과정이나 실제 시공 시 여건에 따라 옹벽 및 조경석 등의 설치 위치, 높이, 재질 등이 변경될 수 있습니다. • 옹벽 및 석축 등 단차구간에 설치되는 구조물은 추후 인·허가 관청의 의견, 미관 디자인, 구조물 안전성 등을 고려하여 변경될 수 있습니다. • 단지 옥외공간의 모든 시설은 입주자 공동의 시설로 개인의 기호에 의해 변경하지 않습니다. • 계약자에게 인계된 이후 발생하는 옥외공간의 경관 및 모든 시설의 관리책임 및 비용은 계약자에게 있습니다. • 조경 공간에 D/A (설비 환기구) 의 노출이 있어 보행 공간에 인접한 경우 통행에 불편함이 있을 수 있습니다. • 단지 내 설치 된 수경시설은 인계 후 안전, 보전, 수질관리는 관리단의 의무이며, 관리소홀로 인한 냄새, 오염수, 해충, 개구리 소음 등에 대하여 시공사에 이의를 제기할 수 없습니다. 또한 계약자 개인 부주의로 인한 조경 옥외공간에서의 안전사고 발생 시에는 관리단의 책임이 아님을 확인하시기 바랍니다. • 단지 내 조경 공간 및 조경 시설물 내 취사 등, 화기를 사용하는 행위는 불가합니다. • 단지 내 옥외공간 (수경시설 등)은 입주자대표회의와 협의하여 관리단이 운영할 계획입니다. • 어린이 놀이터, 주민운동시설, 수경시설 및 외부휴게시설 설치로 인해 이와 인접한 일부 호실은 소음 등 생활의 불편함이 있을 수 있으므로 계약 시 반드시 설치예정 위치를 카탈로그 등을 통해 확인하시기 바랍니다. • 어린이놀이터의 놀이시설물 및 파고라 등의 조경 시설물의 크기, 형태는 추후 실시 설계 진행에 따라 변경될 수 있습니다. • 단지 배치도 상의 조경공간의 명칭 및 내용은 인·허가 과정, 공사 여건 및 상품 개선 등에 따라 변경될 수 있습니다. • 입주 시 단지 바닥마감, 창호형태, 난간종류, 조경, 고층아파트 특성 등으로 인하여 사다리차 이용 시 제약이 있으며, 관리단 확인 후 승강기를 사용하여 이사하셔야 합니다. • 단지외 외부도로 사이의 경계(담장)는 행정관청의 지침 또는 단지 차별화 계획에 따라 설치여부, 설치구간, 재질 및 형태 등이 변경될 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다. • 대지의 고저차로 인해 동별로 진입 동선의 위치 및 개수가 상이할 수 있으며, 계약 전 단지 모형 및 분양사업장에 비치된 도면을 확인하여 주십시오. • 단지 내 비상차로는 시공 시 및 소방준공 시 변경될 수 있으며, 비상차로구간은 비상차량(소방, 이삿짐 등)의 통행용도로 활용될 수 있습니다. • 단지 내 비상차로 및 포장구간 중 일부는 화재 등의 응급상황 발생 시 비상차량의 정차위치로 표기/활용될 수 있습니다. • 단지 내 비상차로의 보행 시 경사도에 따라 보행의 지장과 미끄러짐 등의 안전에 지장을 줄 수 있으므로, 외부에 계획된 전용 엘리베이터 및 계단을 이용하여야 합니다. • 단지 내 비상차량 정차 공간 및 소방관련 에어매트가 설치되는 부위에는 식재 및 차폐 시설의 설치가 제한될 수 있으며, 이로 인해 일부 호실 프라이버시 침해가 발생할 수 있습니다. • 본 오피스텔의 내진능력은 메르칼리 진도 등급 Ⅶ에 해당하고 최대지반가속도는[0.182g]입니다. • 본 오피스텔을 포함한 본 건축물의 외관은 관할관청의 이미지 개발에 따른 고유 마을 명칭, 경관계획 및 색채계획에 의하여 변경될 수 있습니다. • 본 단지의 동 표시, 동 번호, 외부색채, 그래픽, 조경, 외관, 옥탑디자인, 외부조명시설 등은 현장여건 및 인허가 관청과의 심의, 협의(자문) 과정에서 변경될 수 있으며, 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다. • 필로티 내부에는 석재, 석재뿔칠, 도장 등이 혼용되어 시공됩니다. • 우편물보관함의 설치 위치 및 개소는 현장 여건에 따라 변경될 수 있습니다. • 무인택배시스템 사용에 따라 발생하는 비용은 관리비에 포함되어 부과되며, 무인 택배함의 설치 위치는 지하2층 동출입구 인근에 있으며, 단지 여건에 따라 변경될 수 있습니다. • 외관 개선을 위하여 건물외관(지붕, 옥탑, 전후면 외관, 측벽, 발코니와 장식물, 창틀모양 및 색, 색채), 난간의 디테일, 아파트 측벽 문양, 경비실, 문주, 부대시설 등이 변경될 수 있습니다. • 본 건축물의 계단실 및 승강기 홀 공용부 창 의 경우 미관개선 및 시공성 향상을 위해 창호 형태 및 너비/높이 등이 변경될 수 있으며 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다. • 옥상 난간턱 높이, 형태, 재질은 변경될 수 있으며, 단위호실/공용부 창호의 제작사 및 사양, 위치, 크기 변경 등에 따라 입면 등이 다소 변경될 수 있습니다. • 건축법에 따른 건축물의 허용오차범위 내에 각 주동 높이, 옥탑의 높이, 옥상장식물 높이와 형태 등은 고도제한을 넘지 않는 범위 내에서 변경될 수 있으며 이에 대한 이의를 제기 할 수 없습니다. • 본 오피스텔 측벽 로고의 위치 및 개소, 크기, 디자인은 향후 변경될 수 있습니다. • 단지 주동 및 부대시설의 장애인 램프 위치/길이, 점자 블록 위치/개소 및 난간의 형태 등 장애인 관련 시설은 지자체 관련 부서 협의 사항 및 현장 여건에 따라 변경될 수 있습니다. • 단지 주동 및 외부 시설의 외관/색채 등의 공용부 설계에 관한 사항은 입주자 개인 취향에 따라 변경될 수 없습니다. • 본 건축물의 동 표기는 설계 도서를 준용하여 아파트는 1301동, 1302동, 1303동, 1304동, 1305동, 1306동, 오피스텔은1307동으로 표기됩니다. • 본 건축물의 지하 1층 주차장은 판매시설 및 근린생활시설 전용 주차장으로 운영됩니다. 따라서 아파트 및 오피스텔 동의 출입은 평상시에는 제한되며, 비상 시에는 피난용 출입이 가능합니다. • 경로당, 어린이집, 다함께돌봄센터를 제외한 나머지 주민공동시설(운동시설, 작은도서관, 에듀라인지 등)은 지하에 위치합니다.

구분	내용
	• 단지 배치 상 쓰레기(음식물, 폐기물 및 재활용 등) 분리 수거시설 등과 인접하는 호실은 악취 및 해충 등에 의한 사생활 침해 등이 발생할 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다. • 본 건물은 근린생활시설 및 판매시설과 혼재되어 있어, 상행위로 인한 외부인과의 동선, 소음, 야간 조명 등의 간섭이 발생할 수 있습니다. 이를 충분히 숙지하여 계약체결을 하여야 합니다. • 일부 라인은 일조 및 채광 등의 확보에 어려움이 있을 수 있으므로 반드시 배치계획을 확인 후 계약하시기 바라며, 이 같은 사항을 미확인하여 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다. • 단지 내 입주자 공동시설 공간의 시설물에 대한 수량과 바닥, 벽체 마감은 실제 시공 시 변경될 수 있습니다. • 본 건물 중강층 벽체, 지붕 및 옥탑층 또는 옥상 등에 의창용 구조물, 항공장애등, 이동통신용 무선중계기, 위성안테나, 피뢰침 등의 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인한 조망피해 및 빛의 산란에 의해 사생활 침해를 받을 수 있습니다. • 지하공사는 지하매설물 토질 및 지하수위 등 현장 공사 여건에 따라 흠막이 공법 및 범위 등이 변경될 수 있고, 지질조사에 의하여 기초설계가 되어있으나 실제 굴착 후에 따른 지반의 지내력 확인 후 공법, 범위 등 기초설계 변경이 있을 수 있어 이에 대하여 이의를 제기 할 수 없습니다. • 흠막이 설계는 현장 상황에 따라 공법 및 범위 등이 변경될 수 있습니다. • 지질조사에 의하여 기초설계가 되어있으나 실제 지내력 확인 후 기초설계변경이 있을 수 있습니다. • 외부창호 디자인, 프레임 사이즈, 유리 두께 등은 건축물의 외부입면 계획의 설계변경에 따라 공사 시 일부 변경될 수 있으며, 구조검토결과 및 소방관 진입창 등의 법적으로요건에 따라 실별, 층별, 위치 별로 창호사양(유리, 창틀)이 일부 변경 시공될 수 있습니다. • 건축물의 연돌현상 소방 및 사용성 편의를 개선하기 위하여 로비층 및 지하층의 출입문, 엘리베이터홀 및 계단실의 구조 및 출입문 형태(방화문을 방화셔터로 변경), 위치 등의 설계변경이 될 수 있습니다. • 장애인, 노인, 임산부 등의 편의증진 보장에 관한 법률(이하 장애인등편의법)에 따라 관련 편의시설의 요구조건에 따라 관련사항의 설계변경이 될 수 있습니다. (예: 경사로, 유효폭, 및 활동공간 등) • 건물 내 설치된 갑종방화문의 형태(개폐방법 등) 및 재질은 사용성의 편의 및 관련법규의 요구사항에 따라 설계변경 될 수 있습니다. • 건물 내 갑종방화문의 시험은 호실 현관문, 계단실문으로 진행되며, 그 외는 시험실 여건에 따라 성적서로 대체 됩니다. • 특별피난계단 및 비상용엘리베이터의 전실 등은 관련 법적으로요건에 따라 설계변경 될 수 있습니다. • 주차장 등 단지 내 부대시설 사용에 대하여 사용 시 계단실 등의 위치에 따라 거리 차이가 있을 수 있으며, 필요 시 관련법규 범위 내에서 계단, 위치 등 축소, 변경될 수 있어 이에 배치 및 사용편의성을 충분히 확인 후 계약하시기 바랍니다. • 단지 내 조경 및 세부 식재계획은 변경되어 시공될 수 있으며 외부시설물의 위치는 변경될 수 있습니다. • 본 공사 시 대지면적, 연면적, 건폐율, 용적률, 주차대수 및 조경면적은 법적인 규정 내에서 일부 변동이 발생할 수 있습니다. • 공장생산 자재(타일 등)는 자재 특성상 일정한 무늬나 색상의 공급이 어려우므로 자재 자체의 품질 상 하자의 판단은 KS기준에 의합니다. • 인허가관청의 인허가 조건(건축허가도면, 건축 심의조건 등)에 따라 단지 내/외의 도로(인도, 차도, 자전거도로 및 비상차량동선 등), 조경수와 조경시설(주민운동시설, 휴게공간 등)의 선형, 위치, 크기, 모양, 대지경계선형 등의 사항은 변경 시공될 수 있습니다. • 단지 내 조경수와 조경시설의 위치는 관계기관 심의결과, 시공과정, 단지 옥외공간의 조화, 에어컨 실외기공간 설치 등에 따라 선형이나 포장과 시설의 재료, 형태, 색채, 위치는 변경될 수 있습니다. • 각 동 옥상 층에는 옥상녹화가 계획되어 있지 않으며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다. • 보육시설, 근린생활시설, 옥상 층에 일부구간에 옥상조경이 계획되어 있으며, 관리 및 이용을 위한 인원이 접근으로 인근 호실 소음 피해 및 사생활 침해가 발생할 수 있습니다. • 경관조명 및 공용시설 조명, 근린생활시설(판매시설 포함)의 조명, 개별 간판 등에 의해 일부 호실은 눈부심이 발생 될 수 있습니다. 이를 충분히 숙지바라며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다. • 설계계획 상 이사 등은 엘리베이터 이용을 원칙으로 하며 사다리차 진입이 어렵거나 불가할 수 있습니다. • 최상층에 엘리베이터 기계실, 제연휀룸, 소방펌프 등 설치로 인해 일부 소음 및 진동이 발생 할 수 있습니다. • 쓰레기 분리수거 시설 위치 및 개소는 지자체 협의에 따라 본 공사에 쓰레기 분리수거 시설 위치 및 개소는 일부 조정될 수 있습니다. • 인·허가청과의 협의에 따른 공동주택 1301동, 1304동 옥상에 설치된 헬리포트 형태의 인명구조 공간은 실시설계 시 다른 동 옥탑과 동일한 형태의 헬리콥터를 통하여 인명 등을 구조 할 수 있는 공간으로 변경 될 수 있고, 이에 따른 변경으로 주동입면, 높이, 디자인 등 일부 변경될 수 있어 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다. • 인허가 조건, 사업계획승인(변경)조건, 각종 심의조건, 각종 인증조건 등에 따라 본 사업 계획 구역 내/외의 도로(인도, 차도, 자전거 도로 및 비상차량동선, 공공보행통로 등) 본 사업 계획 구역 내·외 시설물, 조경 계획 등의 선형, 위치, 크기, 모양, 대지경계선형 등의 사항은 변경 시공될 수 있음을 사전에 인지해야하며, 추후 입주민은 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다. • 본 단지는 근린생활시설, 오피스텔, 판매시설, 공동주택으로 구성된 복합시설로서 향후 관리 또는 비용정산은 관리단에 따라 변경될 수 있어 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다. • 본 단지는 소방 활동을 위한 소방차가 단지 내 도로를 이용할 수 있으며, 문주는 소방차 진입을 고려한 높이(약 5M 이내)로 조정될 수 있어 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다. • 가로등, 야간조명, 옥탑 장식물, 경관조명, 문주조명등에 의해 일부 호실에 눈부심 현상이 발생 될 수 있습니다. • 본 단지의 단지명 및 브랜드명 등 외부 사인물(문주, 주동 측벽, 주동 옥상장식물 등)은 사용승인 전 「옥외광고물 등 관리법」에 따른 옥외광고물 심의를 거쳐 확정되며, 이에 따라 홍보용CG 및 분양사업장 내 모형과 형태, 색채, 크기 등의 차이가 있을 수 있으며 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다. • 주동 공용부 엘리베이터 홀의 지하층은 바닥-타일, 벽-타일 및 도장 마감 기준, 1층은 바닥-석재, 벽-타일 및 도장 마감 기준, 기준층은 바닥-타일, 벽-도장 마감 기준으로 시공되며, 마감재의 품질, 품귀 시 동등 수준 이상으로 변경과 상품성개선, 품질향상, 시공성 개선 등으로 마감 변경이 될 수 있어 이로 인하여 사업주체 또는 시공사에게 이의를 제기할 수 없습니다. • 건축물의 공용부 및 부대시설의 천장과 벽이 접하는 부분은 코킹으로 마감 됩니다. • 1301동 43층, 1302동, 1303동, 1306동 42층, 1304동 41층, 1305동 37층까지 공동주택 호실층이고, 1307동 33층까지 오피스텔 호실층이며, 각 주동 최상층에는 저수조 및 부속시설을 위한

구분	내용
	층입니다. - 본 단지는 아파트, 오피스텔, 근린생활시설, 판매시설이 함께 계획된 시설로서 아파트의 주차장은 지하 2~4층으로 구성되며, 오피스텔 주차장은 지하 2층 일부, 근린생활시설, 판매시설 주차장은 지하 1층으로 별도 계획합니다. - 전기차 충전시스템이 주차장에 설치될 예정이며, 주차장의 위치 및 구조에 따라 배치 위치는 추후 달라질 수 있습니다. 또한, 과금형 콘센트가 설치되는 일부 주차면은 일반 주차면과 공용으로 사용될 수 있습니다. 입주 후 기기에 대한 유지, 관리, 보수 및 전기세 납부는 입주자의 책임과 비용으로 관리해야 합니다. - 본 단지의 아파트 입주자를 위한 지하주차장 주출입구는 남서측 도로에 위치하며, 오피스텔, 근린생활시설, 판매시설 지하주차장 부출입구는 북서측 도로에 위치하여, 인근 저층 호실은 진입 램프의 차량 통행으로 인한 소음 및 간섭이 있을 수 있습니다. 다만, 건축 계획에 따라 공동주택 입주자는 상시에도 부출입구와 오피스텔 주차장(차단기)을 통해 공동주택 주차장으로 출입할 수 있어, 이에 오피스텔 입주민은 주차장에 대한 소유권 등의 이유로 차량통행에 방해하는 행위는 불가하며, 주차 관리 및 운영은 통합 관리가 원칙이고 향후 관리단이 정하는 규정을 준수하여야 합니다. - 지하 1층 주차장의 차로의 높이는 2.7M, 지하2층 주차장 차로의 높이는 램프구간 진입통로가 2.7M로 택배 차량은 지하2층 일부 구간에만 진입이 가능하도록 계획되어 있고, 그 외 램프구간 진입 통로의 주차장 차로 높이는 2.3M로 진입할 수 없습니다. - 배치 여건에 따라 일부 경우 주차 후 해당 동의 승강기 홀 접근의 이동거리가 멀거나 증가, 해당 동의 근접한 주차면 부족 등으로 불편할 수 있습니다. 이는 설계상 불가피한 사항으로 계약 전 충분한 검토 및 확인을 하시기 바라며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다. - 본 주상복합 단지 내 주차장은 동선, 기능, 성능 개선을 위하여 설계변경 될 수 있으며, 일부구간에 교차로가 형성되며, 교차 부분에 보행자 동선과 차량 동선의 간섭이 있을 수 있습니다. - 주차장 설계여건에 따라 주차장 내 기동 간격이 일정하지 않으며, 일부 주차면은 기동과 간섭으로 운전석 및 보조석 승하차 시 불편이 있을 수 있습니다. - 주차장과 아파트 승강기 홀과의 연결통로의 길이 및 형태는 각 주동에 따라 다를 수 있으며 주차장 상부에는 각종 배선, 배관이 노출됩니다. - 각동 지하출입구 편의 공간 확보를 위하여 주차대수 및 위치가 조정될 수 있습니다. - 지하주차장, 기계실, 전기실, 발전기실, 제연팬룸, 우수조 등의 환기를 위해 설치되는 지상돌출물 및 장비의 가동으로 인하여 일부 저층 호실에 소음 및 냄새, 진동이 발생될 수 있으나 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다. - 본 주상복합 단지 내 주차장은 준공 후 입주초기에 차량이 충분히 배치되지 않을 경우 지하의 내외기 온도차, 우기 등 기상조건과 토양과 접한 지하외벽에 온도차 등의 요건에 의해 결로가 발생될 수 있어 이 현상은 공사하자자가 아니며 이에 대해 이의를 제기 할 수 없습니다. - 주차장 바닥줄눈은 공사계획에 따라 변경될 수 있으며, 본 공사 시 해당부위 코킹은 시공되지 않습니다. - 유지·보수 점검을 위한 PIT 내부의 경우 천장 및 바닥, 벽체 부의 마감은 시공되지 않습니다. - 주차장 바닥마감은 설계에 배수 구배가 반영되어 있지 않습니다. - 현장 여건에 따라 지하 외벽과 주차구획의 이격으로 인해 일부 주차통로의 폭이 좁아질 수 있습니다. - 단지 내 지하시설물 환기 및 채광을 위한 시설물(환기창, DA, 천창)이 노출되어 있으며, 지하주차장 상부는 각종 배선·배관이 노출됩니다. - 우·오수 배수시설, 저수조, 빗물저수조, 기전실 등 입주 후 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 하며, 시설물에 대한 계획은 다소 변경될 수 있습니다. - 지하주차장 바닥은 두께 1.0 mm 에폭시사이닝, 천정에는 두께 약3mm 흡음 무기질계 뽕칠로 시공됩니다. 단, 데크 하부의 고른 면에는 천정뽕칠을 생략할 수 있습니다. - 측량결과에 따라 일부 건물 및 시설물의 위치가 경미하게 변경될 수 있으며, 그에 따라 층고, 천장고, 일부 지하주차장 레벨, 램프(주차장경사로)위치 등이 다소 변경될 수 있습니다. - 지하주차장의 동선, 주차대수 및 주차구획은 기능 및 사용편의성을 개선하기 위하여 관련 법적인 주차대수 범위 내에서 설계변경 될 수 있습니다. - 지하주차장의 차량주차 방법(전면 또는 후면주차)에 따라 인접 구조물(기동 등)의 간섭으로 인하여 일부 주차구획에서는 차량문의 개폐가 어려워 이용 상 불편할 수 있습니다. - 지하주차장은 입주자 주차공간으로 음식물 쓰레기 차량, 대형 이삿짐 차량 등과 같은 대형 화물 차량 진입 계획이 고려되어 있지 않으며, 추후 주차장 램프(경사로) 천장고에 따른 차량 진입 제한이 있을 수 있으니 참고하시기 바랍니다. - 아파트와 오피스텔, 근린생활시설(판매시설 포함)의 주차장은 시설별로 주차장 영역을 구분하였으며, 아파트/오피스텔/근린생활시설(판매시설 포함)의 주차장은 차단기가 설치되어 있습니다. 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다. 본 건축물은 복합시설로서 각 용도의 이용자가 동선 계획 상 해당 층 주차장의 면적을 시설별로 배분된 일부분을 통로로 사용할 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다. - 지하주차장 상부는 각종 배선 및 배관이 노출됨을 유의하시기 바랍니다. - 주차장은 각 시설별 공용으로 사용하는 것에 대해 이의를 제기할 수 없습니다. - 본 건축물은 복합건물로 주차장은 용도별로 법정 주차대수 이상의 계획 주차대수에 해당하는 주차장 영역으로 구분되어 산정되었으며, 주차 관리 및 운영은 통합관리가 원칙이며 향후 관리단이 정하는 규정을 준수하여야 합니다. - 본 건축물은 아파트, 오피스텔, 근린생활시설, 판매시설 등으로 구성된 복합건축물로서 주차장 이용에 불편과 진입 제한 등이 발생할 수 있습니다. - 주차장 일부는 비상시 사용 등을 고려하여 비상통로가 계획될 수 있습니다.
부대시설	- 본 주상복합 단지의 주민공동시설은 「주택법」, 「주택건설기준 등에 관한 규정」 등에 따라 설치되며, 오피스텔 전용 피트니스시설을 제외한 시설의 오피스텔 입주자 이용 여부 및 이용방법은 입주 후 공동주택 관리주체와의 협의에 따라 결정됩니다. 단, 협의에 따라 사용이 제한될 수 있습니다. - 단지 내 부대시설(피트니스)은 사업주체가 설치하고 운영 및 관리 등은 입주 후 입주자 부담으로 입주자가 직접 운영하여야 하며 입주자대표회의에서 인수인계하기 전까지 위탁 관리를 할 수 있습니다.

구분	내용
	• 단지 내 부대시설은 설계변경을 통해 일부 실의 규모 및 배치 형태, 창호의 크기 및 위치, 기능, 내부구조 등의 건축계획과 내·외부 마감재, 집기가 변경될 수 있으며 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다. • 단지 설계상 오피스텔 부대시설(피트니스)은 오피스텔 입주자들의 공동사용을 목적으로 설계되었으며, 각 시설별 해당 부대시설의 면적은 각 해당 시설의 기타공용면적에 분배되었습니다. • 부대시설의 피트니스는 「체육시설의 설치이용에 관한 법률」 제2조의 규정에 의한 영리를 목적으로 한 체육시설업으로 운영할 수 없습니다. • 부대시설 내 일부 공간은 입주자를 위한 A/S센터가 운영된 뒤 향후 부대시설 등으로 변경될 계획입니다. • 단지 내 부대시설은 기본 마감이 제공되고 집기류는 일부만 제공됩니다. • 근린생활시설의 바닥마감(바탕물탈 포함)은 향후 입주자 인테리어를 고려하여 설치되지 않으며, 벽체와 천장마감은 실시설계단계에서 변경될 수 있어 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
호실 평면, 가구 및 마감재	• 분양사업장 미건립 84OB 타입은 건립되어 있는 84OA 타입과 마감재 및 색상 등과, 평면형태 및 공간크기에 따라 일부 마감 및 가구구성, 가구길이, 가구 색상의 조합, 유상옵션의 형태 등이 다를 수 있으므로, 미건립 84OB 타입의 마감재 및 색상, 평면형태 및 공간크기 등을 모형, 안내문 및 자료(카탈로그 등)를 통해 확인하시기 바랍니다. • 호실 내 평면길이, 출구너비, 반자높이, 층고, 벽체두께, 바닥판두께 등의 치수는 시공여건에 따라 설계도면상 수치와 차이가 있을 수 있으며, 건축법에 의한 건축물 관련 건축기준 허용오차 범위 내에서는 이의를 제기할 수 없습니다. • 오피스텔 호실의 천장고는 2,300mm(침실 기준)이며, 욕실, 발코니, 다용도실, 하향식피난구, 현관 등의 부분은 상이할 수 있습니다. • 오피스텔 타입별 호실 등에 따라 각 시설별 공간의 크기, 창호의 크기 등은 차이가 있을 수 있으니, 계약 시 반드시 확인하여 주십시오. • 입주 후 입주자에 의한 불법구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있고, 이에 대한 모든 책임은 입주자에게 있습니다. • 동일한 타입형 이더라도 호수에 따라 모형과 다르게 좌우 대칭형 평면이 될 수 있으며, 호실별로 각 실의 조망 및 방향이 상이하고 가구 문 개폐 방향 등이 좌우 변경 될 수 있어 확인하여야 합니다. 또한 계단실, 승강기홀 등이 상이할 수 있으므로 이 점 확인 후 청약 및 계약하여 주십시오. • 각 호실 간 경계벽 및 바닥구조(층간소음 등)는 관련규정에 적합하게 설계 및 시공되고, 오피스텔의 특성상 향후 층간/호실 간 소음 및 진동이 발생할 수 있으며 이는 하자보수 대상이 되지 않습니다. • 본 단지의 충격음은 표준 실험동 등에서 바닥충격을 차단구조 성능등급 인정기준 및 절차(사전인정제도)에 따른 등급으로 실제 호실의 바닥충격음 성능검사 기준 및 절차에 따라 확인한 성능등급과 다를 수 있어 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다. • 현관 신발장, 주방가구, 붙박이장, 욕실장 등 수납공간의 크기와 마감자재는 타입형별로 상이할 수 있습니다. • 하향식 피난구는 하향식 피난사다리 타입 기본으로 적용되나, 개정된 관련법 적용 시 호실 층고에 따라 하향식 승강기 타입이 일부 호실에 적용되며 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다. • 계약자가 사용 또는 희망하는 가전제품(냉장고, 세탁기, 김치냉장고 등 일체)의 용량 및 규격에 따라 호실 내 설치가 불가할 수 있으니 사전에 확인해야 하며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다. • 다용도실 내 세탁기 설치공간은 세탁기 설치가 가능하도록 설계되었으나, 일부 타입의 경우 세탁기 설치 시 세탁기 용량에 따라 다용도실 도어를 탈거해야 합니다. • 주방가구, 붙박이장, 신발장, 욕실장 등 설치되는 가구의 비노출면(후면, 하부, 천장 등)에는 마루, 타일, 석재, 도배 등 마감재가 시공되지 않습니다. • 인·허가 과정 및 본 공사 시 사용성 개선을 위하여 주방가구 및 수납공간의 계획이 일부 변경될 수 있습니다. • 본 공사 시 다용도실/욕실/현관 등 단차부위 시공오차가 있을 수 있으며, 건축물의 허용범위 이내의 오차는 하자보수 대상이 되지 않습니다. • 욕실 출입문(부부/공용). 발코니#2(다용도실)출입문은 본 공사 시 PVC계통(ABS) 도어로 시공됩니다. • 욕실 거울의 경우, 보호페인트가 입혀졌더라도, 자재특성(은 성분) 상 산성, 알칼리성 세제와 쉽게 화학 반응하여 습기에 의해 변색이 발생하는 경우가 있는 바, 욕실 환기 및 유지 관리에 유의하여 주시고 해당 변색은 하자보수 대상이 되지 않습니다. • 비내력벽 구조관련 호실 내는 ALC블럭 또는 경량벽체, 호실 외 공용부의 지상층 및 지하층 코어내부는 ALC블럭 또는 경량벽체 또는 시멘트블록, 외기와 면한 지상층, 지하주차장은 시멘트블록으로 시공되며, 설계단계에서 현장 여건에 따라 시공성, 상품개선 등으로 변경 될 수 있어, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다. • 본 공사 시 호실 내 욕실 단차는 바닥구매 시공으로 인해 다소 차이가 있을 수 있으며, 복도 또는 침실 내부로의 물 넘침을 방지하기 위하여 설계 되었으므로 욕실 출입 시 문짝에 의한 신발 걸림이 있을 수 있습니다. • 호실 내 욕실, 발코니, 다용도실 바닥은 물 흐름 구배로 인하여 턱높이에 차이가 있을 수 있습니다. • 본 공사 시 호실 내 욕실의 천장높이는 바닥타일의 마감 구매와 천장 내 설비배관 설치 등에 의하여 도면상의 치수와 달리 일부 오차가 발생할 수 있습니다. • 본 공사 시 각종 유리도어(슬라이딩, 여닫이, 픽스 등)의 디테일은 변경될 수 있습니다. • 본 공사 시 마루자재 및 인조대리석(엔지니어드스톤 포함)은 자재의 특성상 견본타입 및 각종 인쇄물의 색상 및 무늬와 다소 상이할 수 있으나 이는 하자보수의 대상이 되지 않습니다. • 거실 아트월, 욕실, 주방 등 타일 패턴이 규칙적이지 않고 분양안내 자료 등과 동일한 패턴으로 설치되지 않으며, 색상, 줄눈나누기 및 간격이 다소 다를 수 있으나 이는 하자보수의 대상이 되지 않습니다. • 현관 디딤판/걸레받이, 욕실 뒷 선반, 주방 상판 및 벽체 등에 사용된 인조대리석(엔지니어드스톤 포함)은 자재의 특성상 패턴, 색상이 균질하지 않을 수 있으며, 본 공사 시 견본 타입에 설치된 자재와 패턴, 색상, 나누기가 다를 수 있습니다. 또한, 자재 특성상 갈라짐 현상이나 패턴이 있을 수 있습니다. • 공장생산 자재(타일, 석재 등)는 자재 특성상 일정한 무늬나 색상의 공급이 어려우므로 자재 자체의 품질상 하자의 판단은 K.S기준에 의합니다. • 인조대리석(엔지니어드스톤 포함) 등은 자재특성상 본 공사 시 이음매가 보일 수 있으며, 본 공사 시 패턴 및 색상 등이 다소 상이할 수 있습니다. • 호실 내 설치되는 인테리어 마감재의 다양한 두께(주방벽 타일/인조대리석(엔지니어드스톤 포함, 아트월 등)로 인하여 안목치수가 도면과 상이할 수 있으며, 이로 인해 설치되는 가구의 폭이 줄어 들 수 있습니다. • 마감재(마루 자재, 주방 상판, 아트월 등)는 시공방식 및 도색과정 등에 따라 각종 인쇄물 및 CG 등에 표기된 색상 및 무늬와 서로 상이할 수 있고, 자재 특성상 이음부 등이 발생할 수 있

구분	내용
	으며 이는 하자와 무관합니다. • 호실 내 바닥재인 강마루의 구성 부재 중 심재(코어)의 재료는 내수합판 또는 고밀도 섬유판이 사용됩니다. • 본 공사 시 일반가구/주방가구 등 마감재의 치수 및 색상이 일부 변경될 수 있으며, 동일 모델로 설치한 경우에도 당초 색상, 디자인과 달리 보일 수 있습니다. • 본 공사 시 천장틀의 종류 및 규격은 천장구성 및 마감재에 따라 변경될 수 있습니다. • 본 공사 커튼박스 시공 시 간섭부분의 가구사이즈가 일부 줄어들 수 있습니다. • 본 공사 시 코킹 시공 부위, 코킹 두께 및 색상 등은 달라질 수 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다. • 발코니 외벽, 축벽, 호실간벽은 단열재 추가 설치 시 구조체 및 가구 등이 다소 축소 변경될 수 있고, 인접호실 및 동일 호실 내 각 부위별 단열재 설치로 인한 벽체 돌출 및 실사용 면적이 감소 될 수 있으며, 거실 아트월 타일(옵션 선택 시 디자인월 포함) 마감면은 벽체부위에 따라 약간 차이가 있을 수 있어서 이는 하자가 아니며 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다. • 호실 내 옵션을 선택할 경우 마감으로 인하여 거실 및 복도 폭 등이 줄어들 수 있어 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다. (디자인월 옵션선택시 복도폭 1.15m~1.2m) • 단위호실 내 커튼박스 길이는 천장배관 등에 따라 달라질 수 있습니다. • 본 공사 시 욕실 천정에 뒷세대의 급수급탕분배기와 배관 점검을 위한 점검구를 설치할 예정입니다. 이에 대해 이의를 제기할 수 없고, 점검을 위해 뒷세대의 방문요청이 있을 수 있습니다. • 단위호실 금속도어(현관 방화문) 및 목창호, PL창호의 문짝, 프레임 및 손잡이는 사이즈, 형태, 위치 등이 변경되어 시공될 수 있습니다. • 가구류(시스템 가구 등)는 과도한 하중 적재 시 처짐이 생기거나 손상될 수 있으니, 계약 전 반드시 확인하여 주십시오. • 가구 디테일 및 이음매 위치, 도어 나누기 등은 각 호실별 다소 상이하게 시공될 수 있습니다. • 각 단위호실 내부에 적용되는 가구의 패턴글라스는 유리 특성상 조명 및 각도 등에 따라 색상이 다르게 보일 수 있습니다. • 각 단위호실 목문 틀 및 시트마감 부위는 시공 시 불가피하게 타카핀 자국이 보일 수 있습니다. • 호실 내 침실 욕실문에는 손끼임 방지시설물이 설치됩니다. • 호실 내 현관문 벽체두께 100mm는 하자방지와 구조성능 향상을 위해 변경될 수 있습니다. • 호실 내 하향시피난구(실) 출입문은 마감을 고려하여 위치가 변경될 수 있습니다. • 호실 및 공용부에 설치되는 단열재는 단열성능이 동등 이상으로 변경될 수 있어 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다. • 현관 방화문은 성능에 따라 형태 및 디자인이 다소 변경될 수 있습니다. • 호실의 기본 제공 품목의 가전, 마감자재 등은 제품 생산 중단 등으로 인해 변경될 수 있습니다. • 호실의 노출되지 않는 부위는 별도 마감이 되지 않습니다.(벽돌, 콘크리트, 단열재 마감) • 거실 우물천정은 기본시공으로 제공되며, 옵션선택에 따라 호실 타입별로 천정 디자인이 상이합니다. • 주방가구 중 싱크볼 하부장은 온수분배기 등이 설치되어 실 사용공간이 제한될 수 있습니다. • 마감자재의 품질상 하자 판단은 KS기준에 명시된 내용에만 한정하며 시공상 요철이 발생할 수 있고, 인조대리석(엔지니어드스톤 포함)으로 시공되어 있는 경우 본 공사 시 자재 특성상 갈라짐 현상이나 패턴이 있을 수 있습니다. • 단위호실 평면도 및 이미지들은 입주자들의 이해를 돕기 위한 것으로 계약 시 확인하시기 바라며, 인허가 과정이나 본 공사 시 변경될 수 있습니다. • 인·허가 과정 및 본 공사 시 사용성 개선을 위하여 주방가구 및 수납공간의 계획이 일부 변경될 수 있습니다. • 각 호실 내부 마감재, 가구, 전기, 설비 설치물이 시공되면서 일부 사용할 수 없는 공간이 발생할 수 있습니다. • 각 타입형 주방가구에 설치된 조리기구 행거, 선반 등은 본 공사 시 위치가 다소 변동될 수 있습니다. • 호실 내 일반 가구 선반 및 약세서리의 배치는 좌우 호실에 따라 상이할 수 있습니다. • 미술장식품의 형태, 크기, 위치는 향후 미술장식품 관련 심의 과정에서 변경될 수 있으며, 이로 인하여 일부 호실은 접근성, 조망, 소음 등의 방해를 받을 수 있습니다. • 경관조명, 옥상조경 및 기타 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인하여 발생하는 유지, 보수, 관리에 관한 일체의 비용은 입주자의 비용으로 진행하여야 합니다. • 본 건물의 조정, 세부 식재계획, 지장물, 외부 특정 시설물 등과 인접한 일부 호실은 가시성 및 접근성 등에 지장을 초래할 수 있습니다. 또한, 그 위치 등은 변경될 수 있으며 이에 대해 이의를 제기 할 수 없습니다. • 본 건물은 건축형태 및 위치에 따라 외풍으로 인한 소음이 발생할 수 있으며 일부 호실은 거주환경 불편을 초래할 수 있으니 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다. • 본 건물의 입주지정 기간은 공동주택, 근린생활시설, 판매시설 등의 입주지정기간과 상이할 수 있습니다. • 계약자는 각종 인·허가 상의 제반조건 및 법규 기준에 대해서 준수의 의무가 있습니다. • 입주 후 불법구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있으므로 양지하기 바랍니다. • 입주자의 입주지정기간 이후 발생하는 모든 관리비는 입주여부와 관계없이 입주자가 부담하여야 합니다. • 지하1~2층, 지상1~2층에 근린생활시설(판매시설 포함)이 계획되어 있으며 이에 따른 빛 공해 및 소음 등의 영향이 있을 수 있으며, 오피스텔 및 근린생활시설, 판매시설은 별도 분양시설이므로 입주자는 이 시설에 대한 어떠한 권리도 주장할 수 없고, 해당 시설 계획(건축, 구조, 기계, 전기 등)은 추후 설계변경이 될 수 있으며 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
창호	• 외부 창호의 프레임, 색상, 형태, 개구부의 크기, 하드웨어, 유리 사양 등은 성능개선, 안정성 검토에 따라 공사 시 일부 변경될 수 있습니다. • 본 오피스텔의 내·외부 창호사양(유리, 하드웨어, 창틀) 및 제조사는 내풍압을 고려하여 호실별, 층별, 위치별로 변경되어 시공될 수 있습니다. • 호실 내 창호, 문의 형태 및 위치는 견본타입 및 안내 책자 기준으로 시공되나, 규격, 사양, 열림(개폐) 방향, 색상, 형태가 본 공사 시 일부 변경될 수 있습니다.

구분	내용
	• 창호 프레임 접합 등에 따라 실내에서 프레임 사이에 줄눈이 보일 수 있습니다. • 단위호실 외측 창호에 방충망이 설치되며, 내측(분합문)에는 방충망이 설치되지 않습니다. • 각 호실 거실 및 안방 발코니 외부창호의 형태, 색상, 높이는 실시공시 변경될 수 있습니다. • 호실 내 창호, 문의 형태 및 위치는 견본타입 및 안내책자 기준으로 시공되나, 규격, 사양, 열림(개폐)방향, 형태가 본 공사 시 일부 변경될 수 있습니다. • 실내 습도 등 생활여건에 따라 발코니 샷시 및 유리창 표면에 결로가 발생할 수 있습니다. • 오피스텔 창호의 유리는 실시설계 단계에서 풍동시험 결과를 반영하여 유리두께가 변경될 수 있어 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다. • 오피스텔 타입별 호실에 설치된 배연장은 화재시에 작동되고, 위치는 변경 될 수있으며, 시설물의 간섭으로 커튼박스 크기가 조정 될 수 있으니, 계약 시 반드시 확인하여 주십시오. • 오피스텔 타입별 호실의 창크기, 창호바의 위치는 환기, 조망, 미관 등을 고려하여 조정될 수 있고, 발코니1 및 하향식피난구(실)에는 단창으로 설치 됩니다. • 오피스텔 타입별 호실의 각 실 창은 인허가에 의한 고정(FIX)창 개폐창이 설치되어 있어 분양사업장에서 반드시 확인 하여 주시기 바랍니다. • 오피스텔 타입별 호실에 인허가시 하향식 피난구 설치에 따라 완강기는 설치 되지 않습니다.
공용 기계전기설비	• 단지 우·오수 배관은 옥외배관 최종 검토 결과에 따라서 본 공사 시 위치 및 개소(부지 내·외부 유출입구 등)가 조정 및 변경될 수 있습니다. • 경관조명, 영구배수시스템, 우수처리시설, 제습장치, 냉난방기, 기타시설물 등의 시설물이 설치될 경우 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생하는 유지, 보수, 관리에 따른 모든 비용(공용조명, 단지 홍보용 사인물, 휴대폰/인터넷을 이용한 홈네트워크 서비스 운영 및 유지비용 등)은 입주자가 부담하여야 하며, 저층부 및 고층부 호실은 가로등 및 경관조명 등에 의한 야간조명의 영향을 받을 수 있습니다. • 단지 내 조경공간에 환기 및 채광을 위한 지상 구조물(환기/제연용 DA, 탑라이트, 발전기 연도, 천창 등)이 일부 동의 전·후·측면 인근에 설치될 예정으로, 이로 인하여 인근 호실에 시선 간섭, 소음, 냄새 등이 발생할 수 있습니다. 크기, 위치 및 개소는 본 공사 시 효율 및 현장 여건에 따라 변경될 수 있습니다. • 단위호실 평면배치에 따라 엘리베이터 샤프트와 인접한 침실의 경우 엘리베이터 작동 시 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다. • 엘리베이터는 사용 시 일부 시간대 및 이사 호실로 인한 혼잡 및 대기시간 지연이 있을 수 있습니다. • 엘리베이터는 준공 전, 일정 기간 동안 공사용 운행 등 시험 운전을 거쳐 이관되며, 이로 인한 민원 및 이의를 제기할 수 없습니다. • 엘리베이터는 입주 시 인수·인계 예정이며, 인수·인계 후 운행으로 인한 인테리어 파손은 입주자 책임 하에 있으며, 이로 인한 민원 및 이의를 제기할 수 없습니다. • 엘리베이터의 속도, 인승, 설치수량은 각 동의 층수 및 호실수에 따라 상이하며 이로 인한 민원 및 이의를 제기할 수 없습니다. • 각 동 최상층 엘리베이터 기계실 설치로 인해 일부 소음, 진동이 발생할 수 있습니다. • 본 단지는 안전관리 시스템용 CCTV를 설치함에 따라 사생활침해가 발생할 수 있으나, 이에 대해 추후 이의를 제기할 수 없습니다. • 주요 방법 및 방제활동 영역에 보안등과 CCTV가 설치될 예정이나, 일부 사각지대가 발생할 수 있으며, 본 공사 시 수량과 위치는 변경될 수 있으며, 유지/보수 및 관리에 따른 일체의 비용은 입주자의 부담입니다. • 옥상 혹은 외부 벽면, 지상 일부구간에 의장용 구조물, 항공장애등, 위성안테나, 피뢰침, 측격뢰, 중계기, 무선통신 보조설비 등의 시설물이 설치 될 수 있으며, 이로 인해 인접 호실에 진동 및 소음, 조망 및 빛의 산란에 의한 불편함이 있을 수 있으나 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다. • 건축물 측벽에 낙뢰예방(건축법 시행령 제87조, 건축물의 설비기준 등에 관한 규칙 제20조)을 위한 측뢰 피뢰침이 시공될 수 있습니다. • 「방송통신설비의 기술기준에 관한 규정」에 의거하여 옥상층 또는 옥탑층에는 이동통신 기간사업자의 안테나 및 중계기가 설치될 예정으로 인·허가 및 시공과정에서 위치가 변경될 수 있고, 이로 인한 민원 및 이의를 제기할 수 없습니다. • TV 안테나는 전파수신이 양호한 옥상층 또는 옥탑층에 설치되며, 인허가 및 시공 과정에서 위치가 변경될 수 있고, 이로 인한 민원 및 이의를 제기할 수 없습니다. • 단지내부에 전력 및 통신 인입을 위한 시설물, 전력 및 통신맨홀 등이 설치될 수 있으며, 위치는 한국전력공사, 기간통신사업자(KT 등)와 협의에 따라 변경될 수 있습니다. • 단지 내 태양광발전설비가 설치 될 예정이며, 설치위치는 현장 여건에 따라 변경될 수 있습니다. • 동파가 우려되는 설비 배관에는 동파방지를 위한 열선이 적용될 수 있으며 이에 따른 전기료가 관리비에 포함하여 부과됩니다. • 복도 및 호실 점유공간 천장 내부 또는 상부장의 공간이 기계설비 및 전기시설물의 경로로 사용될 수 있습니다. • 최상층 호실의 하부 호실 중 상부 옥상에 면한 호실은 옥상배수로 인한 소음의 영향이 있을 수 있으나 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다. • 「소방내진 법규」에 따라 위생/소방용 수조의 규격, 재료, 형식이 변경될 수 있습니다. • PD, AD 등 샤프트 벽 내부에는 미장/도장 등의 마감을 하지 않습니다. • 본 오피스텔 타입의 난방은 지역 열원을 이용한 지역난방 방식입니다. • 공동주택 및 판매 및 근린생활시설의 도시가스를 위해 부지 내 지역 정압기가 설치될 수 있습니다. • 각 동 옥상에는 소화용 저수조 및 소화 펌프실이 설치되어 인접 호실은 소음, 진동의 피해가 있을 수 있습니다. • 관리사무소 및 지하주차장 등 부대 시설 및 기계/전기실은 설계변경을 통해 실 시공시 위치, 다른 실로의 변경/통합, 사용자 동선, 실내구획 등이 일부 변경될 수 있습니다. • 단지 내 설치되는 난간, 주민공동시설의 실외기 커버 등 설치물의 디자인 및 사양은 현장 여건에 따라 변경될 수 있습니다. • 비상 발전기는 관련 법규상 일정 주기로 시험 운전을 하게 되어 있으며, 운전 시 운전 전에 따른 소음, 배기가스, 분진 등이 발생할 수 있습니다. • 부대시설(주민공동시설 포함)의 실외기는 외부에 설치될 수 있으며, 이에 따라 소음, 진동, 수증기가 발생할 수 있습니다. • 오피스텔, 근린생활시설(판매시설 포함)공용부의 일부 기능은 설계 및 시공 단계에서 공동주택 시스템과 연동될 수 있고, 이로 인한 민원 및 이의를 제기할 수 없습니다.

구분	내용
호실 기계전기설비	• 본 오피스텔의 냉난방은 지역 열원을 이용한 중앙 냉난방 방식입니다. • 지역난방을 이용한 바닥난방 및 팬코일유닛(FCU) 냉방 적용으로, 호실 내 냉매배관은 미설치되며 실외기실 또한 없습니다. • 냉난방을 위해서는 관련설비 전체를 가동해야하는 중앙 냉난방 방식의 특성 상 입주세대가 적은 입주 초기에는 세대별 관리비가 높게 책정될 수 있습니다. • 호실 내 냉방용 FCU 동작을 위해 무선 리모컨만 제공되며 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다. (FCU의 제어는 전용 리모콘으로만 가능함) • FCU 가동 시 응축수(드레인)가 발생하며, 응축수 배관은 호실 천장 내부를 경유하여 공용 배수계통으로 연결됩니다. 동절기 미사용 등으로 인한 트랩 봉수 마름·악취 역류가 발생할 수 있으니 주기적 사용 또는 보충수 관리에 유의하시기 바랍니다. • FCU에는 공기여과용 필터가 내장되어 있으며, 사용 환경에 따라 필터 교체 또는 청소 주기(연 2회 권장)는 상이할 수 있고, 유지·관리 비용은 입주자가 부담합니다. • FCU에 공급되는 냉·온수는 단지 공용 열원설비로부터 공동 공급되며, 단지 시스템 점검·정비 또는 동절기/하절기 전환 운전 기간 중에는 일시적으로 냉방 공급이 제한될 수 있습니다. • FCU 점검 및 유지보수를 위하여 호실 천장에 점검구가 설치되며, 점검구의 위치·개소·크기는 차이가 있을 수 있습니다. • 단지 내 FCU 냉방을 위한 오피스텔용 냉각탑이 설치되며, 인접 호실은 소음, 진동, 수증기 발생 및 시선간섭 등의 피해가 있을 수 있고, 위치는 본 공사 시 변경될 수 있습니다. • FCU는 냉방 전용으로 난방 기능이 없습니다. • 다용도실에 설치되는 각종 설비배관 및 덕트는 노출 시공(천정, 벽)으로 미관에 지장을 초래할 수 있으며, 소음이 발생할 수 있습니다. • 환기장치 및 욕실배기, 주방배기를 위하여 외부에 환기캡이 설치될 수 있으며, 이에 따라 건축입면 등이 변경될 수 있습니다. • 기본 제공되는 환기장치에는 미디움 필터가 설치되며, 사용하는 정도에 따라 필터교체주기(연2회 교체 권장)는 다소 상이할 수 있습니다. • 설치된 호실 환기 디퓨저는 본 공사 시 위치와 개소가 다소 변동될 수 있습니다. • 환기장치 작동을 위한 컨트롤러는 주방 스위치 상부에 설치 예정이며, 본 공사 시 공사 여건에 따라 변경될 수 있습니다. • 환기장치는 다용도실에 설치되며 시공여건에 따라 천장 높이와 설치 위치는 변경될 수 있습니다. • 환기장치의 설치위치 및 환기디퓨저 위치는 변경될 수 있으며, 작동 시 소음이 다소 발생할 수 있습니다. • 환기장치는 본 공사 시 위치가 다소 변경될 수 있으며 덕트가 설치됩니다. (덕트 노출을 가리기 위해 해당타입 침실 커튼박스 길이 및 폭이 변경될 수 있음) • 옵션 선택에 따라 난방 온도조절기가 삭제될 수 있으며, 거실 또는 인근 침실과 연동되어 작동됩니다. • 본 공사 시 싱크대 하부에는 온수분배기 및 음식 탈수기, 옵션에 따른 추가 장비가 설치되며 이로 인해 싱크대 하부공간이 부분 수정되거나 줄어들 수 있습니다. • 배관 동파 방지를 위해 열선이 설치될 수 있으며, 설치 시 사용에 따른 전기료가 발생되며, 관리비에 포함하여 부과됩니다. • 본 공사 시 욕실 천장 내부에 상부 세대용(위층 호실) 급수급탕분배기가 설치됩니다. • 본 공사 시 단위실 마감자재(수전 및 액세서리류)의 설치 위치는 마감치수 및 사용자 편의를 고려하여 견본타입에 설치되는 위치와 일부 변경될 수 있습니다. • 전 타입 욕실 내 욕조 및 샤워부스 바닥에는 바닥 난방이 설치되지 않습니다. • 주방가구 하부 및 냉장고장 하부 바닥에는 바닥 난방이 설치되지 않습니다. • 소방법규에 따라 인덕션용 자동식소화기 및 관련 기기류가 렌지후드 상부장 또는 덕트 내부에 설치되며, 해당 부분은 수납공간으로 이용할 수 없고 소화기 유지관리를 위해 상부장 또는 덕트의 탈착이 필요할 수 있습니다. • 렌지후드 주변 천장에 점검구가 시공될 수 있습니다. • 렌지후드 작동 시 모터의 성능관련 흡입력과 모터 소음은 비례하므로 다소 소음이 발생할 수 있습니다. • 식탁용 매입 및 직부 조명기구의 위치는 일반적으로 식탁이 놓일 것으로 예상되는 곳에 정하였으며, 위치변경은 불가합니다. • 배수 드레인, 선홍통, 각종 배관 등은 시공 여건을 고려하여 위치가 변경될 수 있으며, 유지 관리를 위해 점검구 수량이 추가되거나 사양, 위치가 변경될 수 있습니다. • 본 공사 시 설비 배관 구성에 따라 거실 우물천장의 크기 및 형태, 높이가 변경될 수 있습니다. • 다용도실 천장 또는 발코니 천장에 환기 장치가 설치될 수 있으며, 점검을 위해 장비와 덕트가 노출되거나 확장형 다용도실인 경우는 천장마감 및 점검구가 설치되어 천장고가 낮아질 수 있습니다. • 본 공사 시 욕실 및 다용도실 천장에 상부층 세대의 배관 점검을 위한 점검구가 설치되며, 점검구의 위치, 개소 및 크기는 견본타입과 차이가 있을 수 있습니다. • 분전반 및 통신단자함의 위치는 견본타입에서 확인하여야 하며, 관련 법규에 의거 하여 침실 내부(시야에 노출될 수 있는 위치)에 설치되며, 본 공사 시 공사 여건에 따라 위치가 변경될 수 있으며 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다. • 동체 감지기는 1, 2층(필로티 포함) 및 최상층에만 설치되며, 배터리 교환 주기는 통상 1년이며, 사용 요건에 따라 교환 주기가 변경될 수 있습니다. • 호실 통신 단자함 내부에는 별도의 허브 장치가 지원되지 않으며 해당 장치는 인터넷 설치 시 각 사업자에게 제공을 요청하여야 합니다. • 무선인터넷 사용을 위한 호실 내 무선 AP가 설치되며, 인터넷 회선 가입 및 비용은 입주자의 부담입니다. • 거실에는 전기/통신 통합형 수구가 설치되며, 벽걸이 TV 설치 시 전선, 케이블 등이 노출될 수 있습니다. • 호실 각 침실에 적용되는 스마트 스위치의 기능은 조명기구 점/소등, 대기전력차단, 난방온도조절의 통합기능이 있는 제품으로, 조명기구 점/소등, 대기전력차단, 난방온도조절기능을 분리하여 개별로 설치할 수 없습니다. • 호실 내 대기전력 차단 콘센트의 경우 특정 전자기기에 한하여 호환의 문제로 사용이 불가할 수 있습니다. • 다용도실 또는 창고, 발코니 등은 겨울철 동파가 발생할 수 있으니, 창문 닫기 및 보온 조치 등 관리에 유의하시기 바랍니다. • 스프링클러 및 환기구(급/배기용) 등은 소비자의 이해를 돕기 위한 견본타입의 가시설물로서 본 공사 시 소방법에 근거하여 변경되어 시공될 수 있습니다. (본 공사 시 상기 사항 적용에 따

구분	내용
	큰 일부 마감사양, 우물전장, 커튼박스, PL창호, 주방기구 등이 변경될 수 있습니다.) • 발코니 부위에 설치되는 각종 설비배관은 노출배관(천장, 벽)으로 미관에 지장을 초래할 수 있으며, 소음이 발생될 수 있습니다. • 타일 및 인조대리석(엔지니어드스톤 포함)의 줄눈나누기, 마감 등을 고려하여 월패드, 통합단자함, 스위치, 콘센트, 온도조절기 등의 위치가 변경될 수 있습니다. • 욕실 내 설치되는 배수구 및 환기팬, 천장점검구의 위치는 변경될 수 있습니다. • 우오수 배관, 바닥드레인 및 수전의 위치 및 개소는 시공 시 추가되거나 변경될 수 있습니다. • 호실 내 오배수관, 급수급탕분배기는 아래층 호실의 해당 위치 천장 내에 설치되며 상층 호실 사용 시 생활 소음이 발생될 수 있습니다. (최하층 호실의 경우 동파방지를 위해 급수급탕분배기는 당해 층에 설치될 수 있으며 호실에 2개의 급수급탕분배기가 설치될 수 있음.) • 호실 내 난방온수분배기의 위치상 주방 구역 및 복도구간, 부속실 등 일부는 별도의 실별 난방제어가 되지 않습니다. • 호실 내 난방 및 온수공급은 지역난방으로 공급됩니다. 또한 지역난방 특성상 수전에서 온수가 나오기까지 다소의 시간이 소요될 수 있습니다. • 일부 발코니에는 드레인 및 선풍통이 설치되며 위치 및 개수는 추가되거나 변경될 수 있습니다. • 가변형 벽체 여부 및 추가선택품목 옵션 선택에 따라 난방제어구획, 스프링클러헤드와 환기 디퓨저의 배치와 수량 등이 변경될 수 있습니다. • 동절기 관리 소홀로 인한 수도 및 기타 물이 들어 있는 배관 동파 등의 문제가 발생할 수 있으므로 주의하여야 하며 호스 내 고인 물은 퇴수시켜 주십시오. • 수전이 설치되지 않는 발코니는 배수설비가 설치되지 않습니다. • 일부 호실은 공용설비 점검을 위한 점검구가 설치될 수 있습니다. • 추가선택품목(유상옵션)에 따라 배선기구/조명기구/스마트스위치/분전함 등의 위치 및 수량, 사양 등은 변경되며, 일부는 미설치 될 수 있습니다. • 인덕션, 하이브리드 등 전기 쿡탑 용량은 3kW 기준으로 인프라를 구성하며, 입주자가 추후 3kW 이상의 제품으로 별도 설치할 경우 배선 및 배선기구의 변경은 입주자의 부담입니다. • 최상층 호실, 피난층하부 호실의 발코니(안방 발코니, 주방 발코니 또는 다용도실, 하향식피난구실) 천장고는 단열재 설치로 견본타입 대비 상이할 수 있습니다. • 호실내의 배수구 등 설비위치는 입주예정자의 동의 없이 변경될 수 있습니다. • 안방 발코니에는 전동형 빨래 건조대가 설치되어, 별도의 조명 기구는 설치되지 않습니다. • 드레스룸에는 별도의 온도조절기가 설치되지 않으며 인근 침실 혹은 거실과 연동되어 난방이 공급됩니다. • 호실 방화문에 설치되는 스마트 도어락은 디자인 및 개발단계로 일부 디자인 및 사양(라이팅 색상, 밝기 등)이 변경될 수 있습니다. • 일부 옵션에 따라, 호실에 적용 되는 전원 구성이 추가 되거나 변경될 수 있습니다. • 주방가구 내부에 콘센트가 설치되는 경우, 해당 가구장 내 수납 간섭이 있을 수 있으며 전원선이 노출될 수 있습니다. • 호실 내 천장속 기계, 전기 , 소방 설비는 현장여건에 따라 실시설계 단계에서(법의 기준 내에서 위치, 관경, 재질 등) 변경될 수 있어 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다. • 기본 제공되는 설비 제품(환기장치, 욕실팬, 렌지후드 등)의 제조사와 모델은 제품의 품질, 품귀, 신제품의 출시, 성능개선 등의 이유로 등급이상으로 변경될 수 있습니다. • 아일랜드 식탁이 설치 되지 않는 타입의 경우에는, 주방 빌트인 콘센트가 제공 되지 않습니다. • 욕실 환풍기는 일괄소등 기능에서 제외되고, 주방 및 일반 가구에 설치 되는 인테리어 조명은 타입별 전원회로의 차이로 일괄소등 기능에서 제외될 수 있습니다. • 일부 옵션에 따라, 타입에 적용 되는 전원 구성이 추가 되거나 변경 될 수 있습니다. • 주방가구 내부에 콘센트가 설치되는 경우, 해당 가구장 내 수납 간섭이 있을 수 있으며 전원선이 노출될 수 있습니다.
스마트홈서비스	• 본 오피스텔의 호실 내 원격제어는 별도의 인터넷회선(단독IP)을 설치해야 홈네트워크와 연동하여 일괄소등 및 가스차단 등 원격제어가 가능합니다.(해당 홈네트워크사의 스마트홈 전용 어플 및 호실인증 필요, 휴대폰 제어 시는 통신요금이 발생합니다.) • 무선통신기술을 이용한 공동현관 문 열림 및 주차 위치 안내 서비스는 개발 여건에 따라 명칭, 적용범위, 적용시점, 사용 방법의 차이가 발생될 수 있으며, 시스템 동작을 위하여 OS버전은 Play Store(안드로이드) 및 App Store(iOS)에서 확인 가능합니다. • 공동현관 자동 문 열림 서비스 및 주차 위치 안내 서비스는 더샵 스마트폰 어플이 실행되고 있는 스마트폰을 소지한 상태에서, 스마트폰이 인터넷에 연결되어 있으며, 스마트폰의 블루투스 기능이 활성화된 상태에서는 사용이 가능합니다. 일부 스마트폰 기기에서는 이용에 제한이 있을 수 있습니다. (스마트폰의 운영시스템에서 백그라운드 동작중인 앱을 임의로 중지 시킬 경우 사용자가 앱을 다시 시작하여야 정상적인 사용이 가능합니다) • 주차위치 안내서비스는 제공되는 시스템 방식에 따라 구성 및 방식이 변동될 수 있습니다. • 교통카드 기능이 있는 신용카드 및 NFC 사용 가능한 스마트폰 일부 모델은 입주자가 개별적으로 호실 디지털 도어락에 등록 가능하나, 보안상의 이유로 권장하지 않습니다. (단일 인식번호로 생산된 일부 카드와 스마트폰 등록 시, 같은 종류의 다른 카드 혹은 다른 스마트폰에 대해서 동일하게 인식되어 문이 열리는 경우가 발생할 수 있음) 단, 등록 여부 판단의 주체는 도어락 제조사가 아닌 입주자에게 있습니다. • 입주자가 개별적으로 디지털 도어락에 등록한 신용카드 및 스마트폰은 보안상 이유로 공동현관 자동출입문에는 등록할 수 없습니다. • 음성인식 스피커는 미제공 되며, 외부플랫폼의 음성인식기기와 연동하기 위한 플랫폼이 제공됩니다. • 더샵 스마트폰 어플 실행을 통한 호실 디지털 도어락의 문 열림 기능은 불가합니다. • 외부 플랫폼 연동 - 카카오톡, 삼성전자, LG전자, 구글, 현대자동차, 기아자동차 플랫폼과의 연동 서비스가 가능합니다. - 연동 시 제공되는 기능은 각 플랫폼 별로 상이할 수 있으며, 각 플랫폼 운영업체에 따라 제공 기능은 변경될 수 있습니다.

구분	내용
	- 플랫폼 연동을 위한 환경 및 기능의 종류는 각 플랫폼 운영업체에서 확인이 가능합니다. - 각 플랫폼과의 연동은 입주일로부터 3년(현대자동차, 기아자동차의 경우 1년)간 무상이나 각 플랫폼 운영정책에 따라 무상기간 이후에 비용이 발생할 수 있습니다.(과금 주체는 각 플랫폼 운영사임) - 각 플랫폼 운영정책에 따라 일부 서비스는 유상으로 제공될 수 있습니다. 유상 전환 시 플랫폼 운영업체 정책에 따릅니다. - 각 플랫폼 연동서비스는 플랫폼 운영업체의 사정에 의해 사전 예고 후 중단될 수 있습니다. - 옵션 제공품목 이외 입주인이 개별 구매 후 포스코이앤씨 더샵 스마트폰 어플리케이션(AiQ Home)과 연동 가능한 삼성전자, LG전자 가전제품은 변경될 수 있습니다. • 더샵 스마트폰 어플, 단지 홈페이지 서비스는 입주기간 종료 후부터 3년간 무상으로 제공되며 플랫폼 운영정책에 따라 무상기간 이후에 비용이 발생할 수 있습니다. 유상 전환 시 플랫폼 운영업체 정책에 따릅니다. 또한 운영업체 정책 및 사정에 따라 사전 예고 후 서비스는 중단될 수 있습니다. • 장애인을 위한 스마트홈 - 장애인용 월패드 점자 커버 및 점자 스마트스위치는 입주 시 장애인이 거주하는 호실에 한하여 신청이 가능합니다. (장애인 등록증 지참 필요) - 장애인용 스마트홈 상품의 디자인, GUI 등은 개발 및 성능개선 등의 이유로 변경 될 수 있습니다. • 에너지심표(국민DR) 서비스 - 단지 입주인이 참여 가능한 에너지심표(국민DR) 서비스는 전력거래소의 수요반응 제도로, 전력거래소/수요관리사업자/정보제공사업자의 시스템 연계로 제공 및 운영되며, 각 운영사의 정책 및 사정에 따라 사전 예고 후 서비스는 중단될 수 있습니다. • 입주민을 위한 다양한 생활편의 서비스를 제공할 예정이며, 서비스의 종류 및 내용은 변경될 수 있습니다.

7

기타 유의사항

- 면적은 소수점 넷째자리까지 표현되며 연면적과 전체 계약면적과의 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있으며 소수점 이하 면적 변동 및 이로 인한 지분변동에 대하여는 상호 정산하지 않습니다.
- 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」에 의거 오피스텔 전용면적 산정 방식이 건축물 외벽의 내부선 면적으로 산정하도록 규정되어 이에 따라 전용면적을 표기하였으니, 신청에 착오 없으시기 바랍니다.
- 당해 사업에 사용된 사업 주체의 브랜드 등은 향후 회사의 사정에 따라 변경될 수 있습니다.
- 「건축물의 분양에 관한 법률」 제7조에 의거한 경미한 사항의 변경은 계약자가 동의한 것으로 보며, 사업주체가 경미한 사항의 변경 인·허가를 진행할 수 있습니다.
- 본 오피스텔 입주 후 불법 구조 변경 시 관계 법령에 따라 처벌될 수 있습니다.
- 오피스텔은 「건축법」 상 용도는 '업무시설'로 분류되며 사용승인 후 불법 구조 변경 행위에 대해서는 「건축법」 등 관계 법령에 의해 행정조치를 받을 수 있으므로 유의하시기 바랍니다.
- 본 단지의 판매시점에 따라 향후 분양조건의 차이가 있을 수 있으며 계약자는 계약 시 현재 조건을 확인 후 계약하였으므로 계약조건 보장 및 변경 등의 요구를 할 수 없으니 이 점 양해 바랍니다.
- 본 오피스텔에 대한 공급계약을 체결한 계약자는 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조 규정에 의거 거래 당사자인 사업주체 및 계약자는 본 오피스텔에 대한 공급계약 체결일로부터 30일 이내에 관할 소재지의 시장·군수 또는 구청장에게 공동으로 '부동산 거래신고'를 합니다. 신고의 편의를 위하여 공급계약 체결 시, 계약자는 사업주체에게 신고를 위임하고 '부동산 거래신고'에 필요한 서류를 제공하여야 하며, 만일 신고를 거부하거나 서류의 미제출 등 신고에 필요한 협조를 하지 아니함으로써 인하여 발생할 수 있는 과태료 부과 등 일체의 불이익에 대한 모든 책임은 계약자에게 있으니, 이 점 양지하시기 바랍니다.
 - 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제28조제2항에 의거 부동산 거래신고를 하지 아니한 자는 500만원 이하, 제3항에 의거 거짓으로 신고한 자에게는 해당 부동산의 취득가액의 100분의 10 이하에 상당하는 금액의 과태료가 부과됩니다.
- 외국인 토지취득신고 필수 안내
 - 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제8조(외국인등의 부동산 취득·보유 신고)에 따라 외국인, 외국정부 또는 대통령령으로 정하는 국제기구가 대한민국 안의 토지(오피스텔 대지)를 취득하는 계약을 체결하였을 때에는 계약체결일로부터 60일 이내에 구청장에게 신고하여야 합니다.
 - 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제28조제4항에 따라 부동산 취득 신고를 하지 아니하거나 거짓으로 신고한 자에게는 300만원 이하의 과태료가 부과됩니다.
 - 국내 미거주 외국인은 출입국관리소 또는 해당 관할법원에 부동산등기용 개별번호발급을 마치고 국내 부동산을 취득 및 신고하여야 합니다.
 - 영리목적 외국법인의 국내 설립 후 토지 취득 시, 「외국인투자촉진법」에 따라 외국인 투자기업 등록을 마치고 토지취득신고를 한 후 토지를 취득하여야 합니다.
 - 외국인 거소 요건에 따라 일부 외국인은 중도금 대출의 제한이 있을 수 있습니다. 이 경우 계약자는 본인의 자금으로 중도금을 납부해야 하며, 이를 승인하는 조건으로 계약하여야 합니다. 또한, 이를 근거로 공급계약의 계약해제를 주장할 수 없습니다.
- 준공 전·후 개인 또는 임의 단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(실 내외, 공용부분 시설물 등)을 요구할 수 없으며 만약 최종 건축허가 승인도면 이외의 사항을 요구할 경우에는 사업주체의 수락 하에 이에 상응하는 비용을 부담하여야 하고 또한, 사업시행변경 등 관련법규에 대한 제반서류는 요청 당사자가 징구하여 사업주체로 제출하여야 합니다.
- 공급계약 체결을 위해 수집한 개인정보는 사업주체, 중도금 대출취급기관, 시공사 등에서 계약관리 및 추후 주요일정 통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있으며, 계약자는 이에 대하여 동의하는 것으로 간주합니다.
- 계약 장소에서 발생하는 각종 상행위(인테리어 시공, 부동산 중개업자의 영업행위 등)는 시공사와 무관하므로 유의하시기 바랍니다.
- 본 분양광고에 명시하지 않는 사항은 「건축물의 분양에 관한 법률」 등 관련 법령에 따릅니다.

■ 본 오피스텔은 주택도시보증공사의 오피스텔 분양보증(사용검사 전)을 득한 건축물입니다.

■ 주택도시보증공사의 보증 주요내용

보증기간	보증금액	보증서 번호
분양신고확인증 교부일로부터 건물소유권 보존등기일(사용검사 또는 당해 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용검사 포함)까지	₩25,153,700,000원	제01222026-104-0000400호

■ 주택도시보증공사의 보증약관중 보증사고·보증기간, 보증채무의 내용 및 보증대상이 아닌 채무 및 잔여입주금 등의 납부

제1조 (보증채무의 내용)

보증사고가 발생한 경우 공사는 해당 복리시설 및 오피스텔의 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)

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

1. 천재지변, 전쟁, 내란, 그 밖에 이와 비슷한 사정으로 주채무자가 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 체결함으로써 변제에 갈음하는 것을 의미합니다. 【허위계약】 분양의사가 없는 자가 주채무자의 자금 유통 등을 돕기 위하여 명의를 빌려주어 분양계약하는 것으로 차명계약을 의미합니다.
--

3. 보증서발급 이전에 분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금

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

4. 보증채권자가 분양광고에서 지정한 입주금납부계좌(분양광고에서 지정하지 않은 경우에는 분양계약서에서 지정한 계좌를, 공사가 입주금납부계좌를 변경·통보한 후에는 변경된 납부계좌를 말함)에 납부하지 않은 입주금

【분양광고】 「건축물의 분양에 관한 법률」(이하 ‘건축물분양법’이라 함) 제5조 및 제6조에 적법한 분양광고를 말합니다.
--

5. 공사가 보증채권자에게 입주금의 납부증지를 알린 후에 그 납부증지통보계좌에 납부한 입주금
6. 보증채권자가 분양광고에서 정한 납부기일전에 납부한 입주금중 납부기일이 보증사고일 후에 해당하는 입주금. 다만, 공사가 입주금을 관리(주채무자 등과 공동관리하는 경우를 포함)하는 계좌에 납부된 입주금은 제외합니다.
7. 보증채권자가 분양계약서에서 정한 계약금 및 중도금을 넘어 납부한 입주금
8. 보증채권자가 납부한 입주금에 대한 이자, 비용, 그 밖의 종속채무
9. 보증채권자가 입주금의 납부지연으로 납부한 지연배상금
10. 보증채권자가 대출받은 입주금대출금의 이자
11. 보증사고 전에 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 분양광고에서 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. 건축물분양법에 따라 분양광고에서 정한 일반에게 분양되는 복리시설 또는 오피스텔의 분양가격에 포함되지 않은 사양선택 품목(예시 : 홈오토, 발코니샤시, 마이너스옵션 부위, 그 밖의 마감재공사 등)과 관련한 금액
15. 주채무자·공동건축주·시공사 등과 도급관계에 있는 수급인, 그 대표자 또는 임직원 등 이해관계가 있는 자가 주채무자·공동건축주·시공사 등에게 자금조달의 편의를 제공하기 위하여 분양계약을 체결하여 납부한 입주금

16. 주채무자·공동건축주·시공사 또는 그 대표자 등이 보증채권자에 대한 채무상환을 위하여 납부한 입주금
 17. 주채무자·공동건축주·시공사 또는 그 대표자 등으로부터 계약금 등을 빌려 분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금
 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 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고를 알리기 전까지 납부한 잔금
 2. 임시사용승인일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고를 알리기전까지 잔금중 50퍼센트 이내에서 납부한 잔금

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

제3조 (보증채권자 등의 협력의무)

- ①보증사고가 발생한 경우 공사는 보증채권자에게 보증채무의 이행에 필요한 자료의 제출, 조사의 협조 및 입주예정자 대표회의의 구성 등을 요구할 수 있으며, 보증채권자는 정당한 사유가 없으면 이에 응해야 합니다.
 ②보증채권자는 공사가 선정한 승계사업자 또는 시공사의 공사를 방해해서는 안됩니다.
 ③분양권양수자는 양도자가 이미 납부한 입주금 영수증을 지니고 있어야 합니다.

제4조 (보증사고)

- ①보증사고란 보증기간내에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 인하여 사회통념상 주채무자의 정상적인 주상복합주택분양계약(이하 “분양계약”이라 함) 이행을 기대하기 어려운 상태를 말합니다.
1. 주채무자에게 부도·파산·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. 이 경우 실행공정률 및 예정공정률은 주택과 주택 이외의 시설의 전부에 대한 공정률을 말합니다. 다만, 입주예정자가 없는 경우에는 이행청구를 필요로 하지 않습니다.
 3. 감리자가 확인한 실행공정률이 75퍼센트를 넘는 경우로서 실행공정이 정당한 사유 없이 예정공정보다 6개월 이상 지연되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우
 4. 시공자의 부도·파산 등으로 공사 중단 상태가 3개월 이상 지속되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우

【보증기간】해당 주상복합주택사업의 분양신고필증 발급일부터 건물소유권보존등기일(사용승인 또는 해당 사업장의 주택과 주택 이외의 시설 전부에 대한 동별사용승인을 받은 경우에 한함)까지를 말합니다. 이하 같습니다.

②보증사고일은 공사가 제1항 각 호의 사유로 사고 안내문으로 알리면서 다음 각 호 중에서 보증사고일로 지정한 날을 말합니다. 이 경우 공사는 보증서에 적힌 사업의 입주자모집공고를 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

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

※ 분양계약자는 시행사의 부도·파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 시행사를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의함

※ 주택도시보증공사 보증관련으로 개인정보 요구 시「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」제23조의 규정에 따라 정보제공을 할 수 있습니다.

※ 분양자(매도인)는 이 계약체결과 동시에 수분양자(매수인)에 대한 분양대금채권을 주택도시보증공사에게 양도하고 수분양자는 이를 이의없이 승낙하기로 합니다.

■ 감리자 및 감리금액

(단위 : 원, 부가가치세 포함)

구 분	건축감리	전기감리	소방감리	정보통신감리
회사명	(주)간삼건축종합건축사사무소	(유)대화	(주)삼진탐엔지니어링	(주)삼진탐엔지니어링
감리금액	5,540,810,000원	842,230,000원	1,195,949,000원	155,000,000원
사업자등록번호	208-81-18350	402-81-51776	883-81-01475	883-81-01475

※ 상기 감리금액은 감리회사와의 계약변경 등으로 증감될 수 있습니다. (이 경우 별도 정산하지 않음)

※ 본 단지는 공동주택과 오피스텔, 판매 및 근린생활시설이 복합된 단지로서, 공동주택과 오피스텔, 판매 및 근린생활시설의 감리 용역 계약이 통합 체결되어 있습니다.

■ 사업관계자 명칭

구 분	사업주체	자금관리업무수탁사	시공사	분양대행사
상호	오산세교아트피에프브이 주식회사	우리자산신탁 주식회사	(주)포스코이앤씨	(주)엔티파크
주소	서울특별시 영등포구 여의공원로 115, 14층 (여의도동, 세우빌딩)	서울특별시 강남구 테헤란로 301, 13층 (역삼동, 삼성빌딩)	경상북도 포항시 북구 중흥로 307 (죽도동)	서울특별시 강남구 영동대로 704, 10층 (청담동, 삼강빌딩)
법인 등록번호	110111 - 7728029	110111 - 2003236	174611-0002979	110111-1257165

■ 「부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률」에 따른 광고·표시사항

구분	내용
등록업자 (부동산개발업자)	• 오산세교아트피에프브이 주식회사
부동산개발업 등록번호	• 서울210146
인·허가 사항	• 2022-주택과-주택건설사업계획승인-4 (2026.08.13.)
소유권에 관한 사항	• 대지소유권 100% 확보
소유권 이전 형태	• 잔금완납 시 개별 등기
분양대금 관리자	• 우리자산신탁(주)
공급대상물의 소재지, 지목, 용도, 규모	• ①소재지: 경기도 오산시 가수동 453번지 (오산 세교2지구 M1블록) ②용도지역: 일반상업지역 ③용도: 업무시설(오피스텔) ④규모: 지하4층~지상33층

※ 「부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률」 제8조 및 같은법 시행령 제12조에 따라 기재한 사항에 대해서는 본 분양광고 및 분양사업장에 게시하였습니다.

오피스텔 840A타입 840B타입 총90실	분양문의 1866-0533
공급대상물 위치 : 경기도 오산시 가수동 453번지 (오산 세교2지구 M1블록)	■ 분양홈페이지 : https://www.더샵오산역아크시티.kr ■ 분양사업장 위치 : 경기도 오산시 원동 182, 183번지

※ 본 분양광고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오 등에 대하여는 청약자 및 분양자 본인에게 책임이 있으니 이 점 유의하시기 바랍니다.

※ 본 분양광고와 공급계약서 내용이 상이할 경우 공급계약서가 우선합니다.

※ 자세한 공사 범위 및 마감재는 분양사업장에서 확인하시기 바랍니다.

※ 본 분양광고는 편집 및 인쇄 과정에서 오류가 있을 수 있으니, 문의 사항에 대하여는 분양사업장(견본타입)으로 문의하여 주시기 바랍니다. (기재 사항에 오류가 있을 시에는 관계법령이 우선함)