정동 롯데캐슬 136 도시형생활주택 입주자모집공고

■ 한국부동산원 청약콜센터는 청약홈 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 이용안내 및 기본적인 청약자격 상담을 하고 있으며 고객 상담 과정에서 청약자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대한 정확하지 않은 정보의 제공으로 일부 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. 청약콜센터 상담내용은 법적 효력이 없으므로 참고자료로만 활용해 주시기 바라며 청약자격 미숙지, 착오신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니 자세한 문의사항은 사업주체를 통해 확인하시어 불이익을 받는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.
■ 견본주택 내 분양 상담전화(☎ 1533-5655)등을 통해 입주자모집공고 및 청약 등의 내용과 관련하여 자세한 안내가 이루어질 수 있도록 상담을 실시하고 있으나, 간혹 문의전화 폭주로 인하여 상담전화 연결이 안될 경우가 있으니 양해 바랍니다. 또한 신청자 개인의 다양하고 복잡한 상황 등의 정확하지 않은 정보 제공에 따른 청약관련 사항에 대한 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. 고객 여러분께서는 청약과 관련한 상담은 청약의 참고자료로만 활용해 주시기 바라며, 신청자 본인이 입주자모집공고를 통해 청약 자격 등을 숙지하시어 관련 서류 등을 발급받아 직접 확인하시기 바랍니다.
■ 서울특별시 중구 순화동 6-11번지 일대에 공급되며 해당 주택건설지역인 중구는 투기과열지구 및 청약과열지역이며, 금회 공급되는 주택은「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」제36조 제1항 제1호에 따른 도시지역에 건설하는 300세대 미만의 국민주택규모에 해당하는 주택으로서(도시형생활주택) 본 공동주택(도시형생활주택)은 2025.10.31. 시행된「주택공급에 관한 규칙」이 적용됩니다.
■ 본 도시형생활주택은「주택공급에 관한 규칙」제3조 제2항 제9호에 따라,「주택공급에 관한 규칙」제15조, 제16조, 제18조, 제19조 제1항, 제20조부터 제22조까지, 제32조 제1항 및 제59조에 의한 규정만을 적용합니다.
■ 본 도시형생활주택은「주택법」제57조 제2항 제1호에 의하여 분양가상한제를 적용받지 않으며, 분양가상한제 적용주택에 대해 적용되는「주택공급에 관한 규칙」제21조 제3항 제12호 내지 제16호에 관한 사항은 해당사항이 없고 공고문에 게시하지 않음을 알려드립니다.
■ 본 도시형생활주택은 500세대 이하 건축물로「주택법」제39조에 따른 공동주택성능 등급 표시대상에 해당하지 않습니다.
■ 당사 대표전화(☎ 1533-5655) 또는 당사 홈페이지(https://정동롯데캐슬136.com)를 통해 분양과 관련하여 자세한 안내를 진행 예정이오니 참고하여 주시기 바랍니다.
■ 본 도시형생활주택의 최초 입주자모집공고일은 2026.04.17.(금)입니다.
■ 최초 입주자 모집공고일(2026.04.17.) 현재 만19세 이상인 분[국내에 거주하고 있는 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인 포함] 및 법인은 거주지역 및 청약통장 가입여부와 무관하게 청약 신청 가능합니다.
■ 인터넷 청약접수 및 전산추첨 : 청약접수 및 분양받을 자의 선정에 관한 업무를 한국부동산원(청약Home)에 의뢰하여 인터넷 청약을 원칙으로 하여 전산추첨의 방법으로 입주자를 선정합니다.
■ 청약자격 : 본 도시형생활주택은 거주지역 및 청약통장 가입여부와 무관하게 청약 신청 가능합니다.
■ 중복청약 유의사항 : 1인당 1세대(건) 청약 가능하며, 동일인이 2세대(건) 이상 중복 신청하는 경우 청약신청 전부가 무효처리되므로 유의하시기 바랍니다
■ 청약 신청한 주택의 신청취소는 신청 당일 청약접수 마감 이전까지 가능하며, 청약 접수 종료 이후에는 어떠한 경우라도 신청 취소 및 변경이 불가하오니 유의하여 주시기 바랍니다.
■ 잔여세대 분양 : 예비입주자는 선정하지 않으며, 정당계약 이후 미계약 잔여세대는 수의계약으로 분양될 예정입니다.
■ 본 건축물의 해당주택건설지역인 중구는 투기과열지구이며,「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」제36조제1항제1호에 따른 도시지역에 건설하는 300세대미만의 국민주택 규모에 해당하는 주택(도시형생활주택)으로서「주택법」제64조제1항제1호 및「주택법시행령」제73조제1항 별표3에 의거 최초 입주자로 선정된 날부터 소유권이전 등기시까지(다만, 그 기간이 3년을 초과하는 경우 3년) 전매가 금지됩니다. (단, 향후「주택법」및 관계법령개정에 따라 조정될 수 있음)
■ 부동산 거래신고, 자금조달 및 입주계획서 신고 의무화로 투기과열지구인 서울특별시 중구는「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」제3조 및 별표1 규정에 의거 주택매매 계약(최초 공급계약 및 분양권·입주권 전매를 포함)의 부동산거래 신고 시 자금조달계획과 입주계획서 및 매수자 본인이 입주할지 여부, 입주 예정시기 등 거래대상 주택의 이용계획의 신고를 의무화하며,「부동산 거래신고 등에 관한 법률」제3조 규정에 의거 부동산 계약 시 계약체결일로부터 30일 이내 관할 소재지의 시장·군수·구청장에게 공동으로 '부동산거래신고'해야 합니다. 따라서 부동산 거래신고에 따른 필요 서류를 사업주체에 제공해야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미비·미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.
(추가 선택품목 계약 등 추가계약의 체결로 인하여 계약금액이 변경되는 경우에는 변경신고가 필요) 따라서, 부동산거래의 신고와 주택취득 자금조달 및 입주계획서 제출에 따른 필요한 서류는 사업주체에 제공하여야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 및 소재지 주무관청 직접 제출 등 모든 책임은 수분양자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.
■ 부동산 거래로 인해 발생되는 인지세(가산세)는 사업주체와 계약자 균등 납부 하여야 하며, 제세공과금 등은 계약자 부담으로 납부하여야 합니다.
■ 부동산 분양계약과 분양권 권리의무승계(전매)계약도 인지세 과세대상이며, 분양 계약 시 전자수입인지를 구입하여 인지세를 납부하여야 합니다.
■ 본 모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오행위 등에 대하여는 청약자 및 계약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.

1 공급 내역 및 공급금액

■「주택공급에 관한 규칙」제 20조 규정에 의거 입주자모집공고 승인 [서울특별시 중구 도심정비과-7837(2026.4.16.)]로 분양승인
■ 공급위치 : 서울특별시 중구 순화동 6-11번지 일원
■ 공급대상물
- 대지면적 : 사업부지 1,591.6000m²
- 건축물 연면적 : 22,890.3291m²
- 공급규모 : 지하 7층, 지상 20층 1개동, 도시형생활주택 102세대(임대 39세대, 토지등소유자 1세대 포함) 중 일반분양 62세대
- 주차대수 : 총 138대

구분	용도
지하 7층	지하주차장, 기계식주차장, 정화조, 빗물저류조, 기계실, 소화수조, 펌프실, 기계실
지하 6층	지하주차장, 전기실, 발전기실, 재활용분리수거장
지하 4층 ~ 지상 1층	지하주차장
지상 1층	근린생활시설, 재활용품보관창고, 방재실, MDF
지상 2층	공공시설
지상 3층	커뮤니티시설, 공공시설, 부대복리시설, 기계실(부대복리시설), 제연휀룸
지상 4층 ~ 지상 20층	도시형생활주택, 오피스텔

■ 내진설계에 관한 사항
내진설계 등급 : 1등급 (건축물의 구조기준 등에 관한 규칙 내진능력 산정 기준등(제60조의 2관련))
■ 입주예정일 : 2027년 04월 예정(입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주일정은 추후통보)
■ 공급대상 및 공급규모

(단위 : m², 세대)

주택관리번호	모델	타입	공급세대	공급면적 전용면적	공급면적 공용면적	공급면적 소계	기타 공용면적	계약면적	대지지분
2026950033	01	59A	33	59.9410	23.2186	83.1596	37.4500	120.6096	8.6101
	02	59B	13	59.9944	23.2393	83.2337	37.4834	120.7171	8.6178
	03	59C	16	59.8880	23.1981	83.0861	37.4169	120.5030	8.6025

※ 임대세대 : 39세대 (59B타입-21세대, 59C타입-18세대)는 별도 공급예정
※ 세대별 계약면적은 소숫점 다섯째자리에서 단수조정하여 넷째자리로 표기하였습니다. 이로 인해 세대별 공급면적과 기타 공용면적의 합산 면적이 계약면적과 차이가 날 수 있습니다.
※ 실별 계약면적에는 지하주차장 및 건축설비실(기계실, 전기실 등) 및 관리실(MDF, 방재실 등), 특별피난계단의 면적이 포함되어 있습니다.
※ 실별 공용면적은 단지 전체의 공용면적을 세대별 전용면적 비율에 따라 배분한 것으로 계약상 공용면적이 해당 세대 또는 동의 공용부분 실제 면적과 일치하는 것은 아닙니다.
※ 면적은 소수점 넷째 자리까지 표기되고 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
※ 실별 계약면적은 소수점 이하 단수조정으로 등기면적이 상이할 수 있습니다. (단, 소수점 이하 면적 변경에 대해서는 차후 정산금액 없음)
■ 공급금액 및 납부일정

(단위 : 원, 세대)

타입	라인	층 구분	공급세대	공급금액 대지비	공급금액 건축비	공급금액 계	계약금(5%) 계약시	중도금(40%) 1회(20%) 26.08.10	중도금(40%) 2회(20%) 26.12.10	잔금(55%) 입주시
59A	1,2	4층	2	773,634,400	689,365,600	1,463,000,000	73,150,000	292,600,000	292,600,000	804,650,000
		5~9층	10	784,739,200	699,260,800	1,484,000,000	74,200,000	296,800,000	296,800,000	816,200,000
		10~15층	12	789,498,400	703,501,600	1,493,000,000	74,650,000	298,600,000	298,600,000	821,150,000
		16~20층	9	792,671,200	706,328,800	1,499,000,000	74,950,000	299,800,000	299,800,000	824,450,000
59B	3,4	14~15층	3	789,498,400	703,501,600	1,493,000,000	74,650,000	298,600,000	298,600,000	821,150,000
		16~20층	10	792,671,200	706,328,800	1,499,000,000	74,950,000	299,800,000	299,800,000	824,450,000
59C	5,6	13~15층	6	772,576,800	688,423,200	1,461,000,000	73,050,000	292,200,000	292,200,000	803,550,000
		16~20층	10	775,749,600	691,250,400	1,467,000,000	73,350,000	293,400,000	293,400,000	806,850,000

-「주택공급에 관한 규칙」제 60조에 의거 계약금, 중도금, 잔금으로 구분하였으며, 동 규정에 의거 중도금 납부 일자는 건축공정에 따라 변동될 수 있습니다.
- 본 주택 발코니는 관계법령이 허용하는 범위 내에서 전세대 확장형으로 일괄 시공되며(공급금액에 발코니 확장비용 포함), 비확장형으로 선택할 수 없으므로 청약 또는 계약 전 반드시 확인하시기 바랍니다.
※ 상기 공급금액은 인지세, 취득세, 소유권 이전등기비용 및 그 외 제세공과금이 미포함된 금액이며, 해당 비용은 분양계약자 부담으로 납부하여야 합니다.
※ 도시형생활주택은 동별, 타입별, 층, 향, 구조 등을 감안하여 적의 조정하여 책정한 금액으로 각 형(타입)별 상이하므로, 청약신청 시 공급안내문에 표기된 [동·호수 배치도 및 동호별 공급금액]을 반드시 확인하시기 바랍니다.
■ 공통사항
- 견본주택은 59B타입이 설립되어 있으며, 미건립 타입(59A,59C)은 분양안내문, 카탈로그 등의 CG 및 건축허가도서를 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 이중당첨 및 부적격 당첨자의 경우 계약이 취소 될 수 있으며, 계약금 납입분에 대해서는 별도의 지급이자 없이 환불되오니 유의하시기 바랍니다.
- 본 주택은 분양가상한제 미적용 주택으로 각 타입별 소유권이전비용, 취득세, 추가선택품목이 미포함 되어 있습니다.
- 본 주택은 국민주택규모(85m²)이하에 해당하여 부가가치세 면제 대상입니다.
- 세대별 계약면적에는 주민공동시설, 관리실, 지하주차장, 기계실, 전기실 등 그 밖의 공용면적이 포함되어 있고, 기타 공용면적 등에 대한 금액이 상기 공급금액에 포함되어 있으며, 단위 지정이나 구획 구분 및 구분 등기 등은 하지 않습니다.
- 전용면적은 건축법에 따라 안목치수를 기준으로 산정되어 있으며, 대지지분은 세대별 전용면적 비율에 따라 균등 배분하였으며, 상기 공부상 면적과 대지지분은 법령에 따른 공부정리 절차, 실측 정리 또는 소수점 이하 단수정리에 따라 계약면적과 등기면적이 소수점 이하 면적 변동에 대해서는 상호 정산하지 않습니다.
- 본 도시형생활주택은 정부에서 출자한 주택도시보증공사에서 분양보증을 받은 도시형생활주택으로서 분양계약자는 사업주체의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 동의가 있는 것으로 간주합니다.
- 공급금액 납부일정을 사전에 숙지한 후 청약 및 계약을 하여야 하며, 미숙지로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 중도금은 당해 건축물의 건축공정에 건축공사비(대지매입비를 제외한다.)의 50%이상 투입이 확인된 시기를 기준으로 그 전후 각 2회 이상 분할하여 납부 할 수 있으며, 최초로 납부하는 중도금은 계약일로부터 1개월이 경과한 날로부터 납부 할 수 있습니다. 상기 중도금 납부일자는 예정일자이고 감리자의 건축공정 확인에 따라 추후 변동 될 수 있습니다.
- 소유권 보존등기 및 이전등기는 입주일과 관계없이 지적공부정리 절차 등으로 지연될 수 있습니다.
- 본 도시형생활주택에 대한 공급계약을 체결한 "을"(외국인 포함)는「부동산 거래신고 등에 관한 법률」제3조에 따라 공급계약 체결일로부터 30일 이내에 소재지 주무관청에 부동산거래의 신고 대상으로, 관련 법령에 따라 사업주체에서 관할 지자체에 단독 신고합니다. 또한,「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」별표1에 의거하여 거래가격 6억원이상의 주택에 대해서 "주택취득 자금조달 및 입주계획서" 제출이 의무화되어, 주택취득 자금조달 및 입주계획서를 사업주체에 제출해야 합니다
(추가 선택품목 계약 등 추가계약의 체결로 인하여 계약금액이 변경되는 경우에는 변경신고가 필요) 따라서, 부동산거래의 신고와 주택취득 자금조달 및 입주계획서 제출에 따른 필요한 서류는 사업주체에 제공하여야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 및 소재지 주무관청 직접 제출 등 모든 책임은 수분양자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.
- 중도금은 사업주체와 대출 관련 업무협약을 체결한 금융기관의 대출을 통해 납입할 수 있습니다. 단, 법률의 변경, 정보의 부동산 정책 및 금융시장의 변화, 대출 미신청자와 본인의 부적격 사유(개인신용등급, 다주택 계약 등)로 인하여 대출조건과 취급 등이 불가(제한) 할 수 있음을 인지하여야 하며, 이러한 제한 등으로 대출이 불가할 경우 계약자는 본인의 책임으로 상기 납부일에 맞추어 본인이 직접 납부하여야 합니다.
- 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인과 법인은 중도금 대출에 제한이 있을 수 있습니다.
- 중도금 및 잔금 납입일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우 익일 영업일을 기준으로 합니다.
- 민간임대주택 (39세대)는 59B타입 – 403호,404호,503호,504호,603호,604호,703호,704호,803호,804호,903호,904호,1003호,1004호,1103호,1104호,1203호,1204호, 1303호,1304호,1403호 / 59C타입 – 405호,406호,505호,506호,605호,606호,705호,706호,805호,806호,905호,906호,1005호,1006호,1105호,1106호,1205호,1206호

2 청약 신청자격 및 공급일정

■ 청약일정 및 장소

구분	청약접수	당첨자발표	서류접수 및 계약체결
일 시	2026년 4월 27일(월)	2026년 4월 30일(목) 16:00 이후	2026년 5월 11일(월) ~ 5월 13일(수) 10:00~17:00
방 법	인터넷 청약 (09:00 ~ 17:30) (은행창구 청약 시 은행영업시간까지)	청약Home 개별조회 (www.applyhome.co.kr 로그인 후 조회 가능)	견본주택 방문계약
장 소	• 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	• 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	정동 롯데캐슬 136 견본주택 (주소: 서울특별시 용산구 한강대로23, 4층 및 5층)

※ 스마트폰앱 : 구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색
- 스마트폰앱을 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 인증서로 로그인이 가능하오니 서비스 이용시 참고하시기 바랍니다.
※ 인터넷뱅킹 가입자는 청약신청금 납부를 위해 1일(1회)이체한도 등을 확인하여 주시기 바랍니다.
※ 법인은 인터넷 청약불가하며, 청약통장 취급은행의 지점* 방문을 통한 청약만 가능합니다.
* 국민, 신한, IBK기업, 수협, 농협, 우리, KEB하나, 아이엠뱅크, 부산, 광주, 경남, SC제일, 전북 (제주, 씨티는 지점 방문접수 불가)

청약신청 유형	공동 인증서	금융 인증서	네이버 인증서	KB국민 인증서	토스 인증서	신한 인증서	카카오 인증서
도시형생활주택	O		O				

* 단, 정확한 본인인증을 위하여 네이버인증서, KB국민인증서, 토스인증서, 신한인증서, 카카오인증서로 청약신청할 경우 청약통장 가입여부를 확인하고 있으므로, 청약통장 미가입자는 네이버인증서, KB국민인증서, 토스인증서, 신한인증서, 카카오인증서로 청약이 불가하오니 참고하시기 바랍니다.
- 본 도시형생활주택은 아파트 청약통장 순위와 무관하므로, 청약통장이 필요하지 않으며 청약홈에서 인터넷 청약을 신청하여 당첨되더라도 당첨자 관리 및 재당첨 제한 등은 적용되지 않습니다.

■ 청약신청 안내

구분	내용
이용안내	• 거래은행 인터넷뱅킹 가입하신 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/도시형생활주택/민간임대'→ 청약신청하기 ② 청약 : 인증서 로그인 → 주택명 및 군/타입 선택 → 청약 신청 시 유의사항 확인 → 연락처 등(거주자 우선분양 선택(선택사항), 연락주소, 연락처) 입력 → 청약신청내역 확인 및 청약신청금 출금계좌번호, 비밀번호 입력 → 인증서 비밀번호 입력 → 청약접수완료 → 신청내역조회 ※ 스마트폰앱으로도 가능(구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색)

■ 청약신청금 납부 안내

구분	청약신청금	내용
모든 타입 공통	₩ 3,000,000원 (금삼백만원)	청약신청 시 : 청약Home 홈페이지 및 스마트폰을 통한 인터넷 납부 - 주택청약 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) – 정보취약계층(고령자 및 장애인 등) 및 법인 등을 제외하고 은행창구에서의 청약접수는 불가함

구분	청약신청금	내용
일반공급	본인 신청 시	- 청약신청서 - 청약신청금 - 청약신청금 환불 받을 통장 사본(청약신청자 명의) - 예금인장 또는 본인 서명 - 신분증 (주민등록증, 운전면허증, 여권 등) - 재외동포 : 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증 1통 · 외국인 : 외국인 등록증 또는 영주증 1통
	제 3자 대리신청 시 추가사항 (배우자 포함)	본인 이외에는 모두 대리 신청자(배우자 및 직계 존·비속 포함)로 간주하여 상기 구비사항 외에 다음의 서류를 추가로 구비하여야 함 [인감증명 방식] - 청약자의 인감증명서 1통 (용도 : 도시형생활주택 청약신청 위임용) 단, 재외동포 또는 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인증 서)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) [본인서명사실확인 방식] - 청약자가 자필 서명한 위임장 1통 ('본인서명사실확인서' 상의 서명) - 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 신청시		- 청약신청서(청약통장 취급은행 지점 창구에 비치) - 법인 인감도장 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

※ 접수가능은행 : 국민, 신한, IBK기업, 수협, 농협, 우리, KEB하나, 아이엠뱅크, 부산, 광주, 경남, SC제일, 전북 (제주, 씨티는 지점 방문접수 불가)
· 은행창구 청약접수는 상기 구비서류가 완비된 경우에 한하여 접수하며, 청약신청이 완료된 이후에는 구비서류를 반환하지 않습니다. 또한 청약신청 시간이 경과한 이후에는 취소나 정정을 할 수 없습니다.
- 청약신청 시 은행에서는 신청자격을 확인(검증)하지 아니하고 신청자가 기재(입력)한 내용으로 신청을 받습니다. 따라서 신청자가 신청정보를 착오로 기재하여 당첨된 경우 불이익은 모두 신청자에게 있으며 공급자 및 은행에서는 책임지지 않습니다
■ 청약자격 및 유의사항
- 신청자의 착오로 인해 이중당첨자 및 부적격자로 판명되는 경우, 계약체결이 불가하고 계약체결 이후에는 계약이 취소될 수 있으며 이에 대한 책임은 신청자 본인에게 있습니다.
- 예비입주자는 별도 선정하지 않으며, 정당 당첨자 계약 이후 미계약 세대 발생 시 사업주체에서 선착순 수의계약으로 공급합니다.
- 스마트폰앱 : 구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색
스마트폰앱을 이용하여 청약할 경우에는 앱을 설치하고 청약 시 사용할 공동인증서를 해당 앱으로 미리 저장하시거나 금융인증서·네이버인증서·KB국민인증서·토스인증서·신한인증서 또는 카카오인증서를 발급 받으시기 바랍니다. 청약 당일 인증서 설치 문제로 청약이 곤란할 경우에는 PC를 이용하여 주시기 바랍니다
- 청약은 PC한국부동산원 청약 Home 홈페이지(www.apply.co.kr) 스마트폰을 통해 청약 가능하며, 청약전에 청약통장 취급은행(국민, 신한, IBK기업, 수협, 농협, 우리, SC제일, KEB하나, 아이엠뱅크, 부산, 광주, 제 주, 전북, 경남, 씨티)에서 인터넷뱅킹에 가입하고 공동인증서를 해당 앱으로 미리 저장하시거나 금융인증서·네이버인증서·KB국민인증서·토스인증서·신한인증서 또는 카카오인증서를 발급받아 주시기 바랍니다. 또 한 인터넷뱅킹 가입자는 청약신청금 납부를 위해 1일(1회)이체한도 등을 확인하여 주시기 바랍니다
- PC 및 스마트폰 청약 : 한국부동산원 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 위 모든 은행의 청약이 가능합니다.
- 법인은 인터넷 청약불가하며, 청약통장 취급은행의 지점방문을 통한 청약만 가능합니다.
※ 취급은행 : 국민, 신한, IBK기업, 수협, 농협, 우리, KEB하나, 아이엠뱅크, 부산, 광주, 경남, SC제일, 전북 (제주, 씨티는 지점 방문접수 불가)
■ 추첨 및 당첨자 발표
- 추첨 : 한국부동산원 전산 추첨을 통해 신청 타입별 호수를 무작위로 전산 추첨하여 당첨자를 결정합니다.
- 당첨자 확인은 상기 장소에서 본인이 직접 확인하여야 하며, 착오방지를 위하여 전화로는 확인이 불가하며 개별통보는 하지 않습니다.

당첨자 발표 일시	당첨자 발표 장소
2026년 4월 30일(목) 16:00 이후	한국부동산원 청약Home(www.applyhome.co.kr) → 청약당첨조회 → 오피스텔/생활숙박시설/도시형/민간임대 당첨조회 메뉴에서 조회일 기준 5일 이내 당첨발표한 단지에 한해 가능합니다. ※ 스마트폰앱으로도 가능(구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색)

■ 추첨 방법 및 안내사항

동·호실 결정방법	한국부동산원 전산프로그램에 의해 청약신청한 타입 내에서 동·호수는 무작위로 추첨 결정함
기타사항	• 예비입청자는 별도로 선정하지 않으며, 미계약 세대 발생 시 사업주체가 수의계약으로 공급함

■ 추첨 방법 및 안내사항

구분	내 용
환불대상	당첨자 및 낙첨자를 포함하여 신청자 전원
환불기간	당첨자 발표일 익일 은행영업일 이후. 단, 토/일요일 또는 공휴일인 경우 제외
인터넷 청약자	당첨자 발표일 익일 은행영업일에 청약자가 신청 시 신청자가 입력한 본인 명의의 신청금 출금계좌로 자동 환불
은행(창구) 청약자	- 자동환불 신청자 : 청약 시 접수은행에 개설 된 청약자 본인명의 계좌로 자동환불을 신청한 자는 당첨자 발표일 익일 은행 영업일에 자동환불 됨 - 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 기간이자는 지급되지 않습니다.

3 계약체결 및 계약금 납부

■ 계약기간 및 장소

계약체결 기간	계약체결 시간	장소	계약금 납부
2026년 5월 11일(월) ~ 2026년 5월 13일(수)	10:00~17:00	정동 롯데캐슬 136 견본주택 (주소: 서울특별시 용산구 한강대로23, 4층 및 5층)	계약금 납부계좌에 무통장 입금

- 아· 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 간주되며, 사업주체가 규정한 일정기간 이후 환불이 가능하고 환불 금액에 대하여 별도의 이자가 발생되지 않습니다.
■ 계약금 및 분양대금 납부계좌

금융기관명	계좌번호	예금주	비고
하나은행	198-910031-73204	한국투자부동산신탁(주)	입금 시 입금세대와 계약자 성명을 필히 기재 (예: 1001호 "당첨자 홍길동" →1001홍길동)

- 지정된 계약금, 중도금 및 잔금 납부일에 상기 해당 금융기관 계좌로 입금하시기 바라며, 사업주체 및 신탁사는 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다.
- 계약금, 중도금, 잔금은 호수 및 수분양자 성명을 반드시 기재하시어 위의 계좌로 입금하시기 바랍니다. (예:"1001호" 홍길동 →1001홍길동)
- 공급금액(계약금, 중도금, 잔금) 납입일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행영업일 기준으로 납부하시기 바랍니다.
- 상기 계좌로 납부하지 아니한 분양대금은 인정하지 않으며, 주택도시보증공사의 분양보증 대상 (도시형생활주택 분양대금 중 계약금,중도금에 한함)에 해당되지 않습니다.
- 당첨된 동·층·호실 확인 후 입금하시기 바라며, 계좌오류 등에 따른 불이익은 본인에게 있습니다.
- 착오납입에 따른 문제 발생 시 사업주체는 책임지지 않으며, 계약자는 이에 대하여 이점 충분히 인지하고 확인하시어 진행하시기 바랍니다.
- 입금증은 영수증으로 간주되므로 필히 보관하시기 바랍니다.
■ 계약시 구비서류
- 상기 제증명서류는 최초 입주자모집공고일(2025.04.17) 이후 발행분에 한하며 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급되므로 본인이 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다. (단 변경이 있는 경우 변경된 서류를 제출하여야 하며 계약시 외국인인 경우 인감증명서, 인감도장은 청약신청시와 동일한 서류를 제출하여야 함.)
- 비영리법인이 계약을 하고자하는 경우 상기 증명서류 외 별도 서류를 추가 요청할 수 있습니다.

구분	내용
본인 계약 시 (배우자 포함)	• 계약금 입금확인서류(무통장입금영수증 또는 입금확인증) • 신분증 (주민등록증, 운전면허증 또는 여권 등) ※ 외국인의 경우 : 외국인등록증 사본 또는 외국인등록 사실증명서 1부 ※ 재외동포의 경우 : 국내거소신고증 또는 국내거소 사실증명서 1부 ※ 주민등록표초본 1부 : 거주자 우선분양 당첨자의 경우 • 주민등록표등본 1부 • 인감도장 (본인서명확인서 제출시 서명으로 가능) ※ 외국인으로 계약체결을 위한 등록번호가 없는 경우 : 외국인 부동산등기용 등록번호 증명서(출입국사무소에서 발급 가능) • 인감증명서 또는 본인서명 사실 확인서 2부 (용도:도시형생활주택 계약용(본인발급용), 설계변경동의용(본인발급용)) ※ 외국인의 경우 : 본국 대사/영사관에서 발급하는 서명증명서
법인 신청 시	• 계약금 입금확인서류(무통장입금영수증 또는 입금확인증) • 법인 사업자등록증 사본 1부 • 법인 인감도장 (사용인감 사용시 사용인감계 1부 제출) • 법인 인감증명서 2부 (용도 : 도시형생활주택 계약용, 설계변경 동의용) • 법인 등기부등본 1부 • 법인 대표이사 본인 계약시 신분증 ※ 직원 및 대리인 계약시 위임장, 대리인신분증 지참 ※ 재외동포는 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증 1부 ※ 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증 1부 ※ 외국법인일 경우 : 관련 법률상 토지취득 허가서
제 3자 대리 신청 시 추가 사항	※ 본인 이외에는 모두 제3자(배우자, 직계존,비속포함)로 간주하며, 상기 계약체결 시 구비사항 외에 아래의 서류 추가 제출 • 계약자의 인감증명서 또는 본인서명사실확인서 1부(용도 : 도시형생활주택 계약 위임용(본인발급용)) • 계약자 인감도장이 날인된 위임장 1부 (견본주택 내 양식 비치) • 대리인의 신분증(주민등록증, 운전면허증 또는 여권) 및 인장
공통 사항	1. 인지세 납부확인증(전자수입인지) : 1억원 초과 ~ 10억원 이하(15만원) / 10억원 초과(35만원) (단, 사업주체와 계약자는 해당 세대의 도시형생활주택 공급대금에 따른 인지세와 추가선택품목에 따른 인지세를 연대하여 균등 납부해야 함.) ※ 수입인지 구입처 - 오프라인 : 우체국 · 은행(해당기관 영업시간에 방문하여 구입) - 온라인 : 전자수입인지(e-revenuestamp.or.kr) 사이트에서 종이문서용 전자수입인지 구입 후 출력

■ 계약조건 및 유의사항
- 당첨자로 선정된 후 계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 계약 포기로 간주하고 별도의 통보 없이 회사에서 임의 분양합니다.
- 당첨 및 계약 체결 후라도 서류의 결격 및 기타 부정한 방법(주민등록증 번호 위조, 타인의 주민등록번호 절취, 청약관련 서류 변조 및 도용 등)으로 당첨 및 계약 체결되었을 경우 일방적으로 당첨 계약을 취소하며, 이로 인한 모든 책임은 청약자에게 귀속됩니다.
- 계약 체결 후 부득이 해약하는 경우 공급계약서에 계약조항에 따라 위약금을 공제합니다.
- 사업부지 인근 기업주 시설 및 신축으로 인한 건축시행, 인근 시설물의 변경과 근린생활시설 배치구조 및 층, 세대별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동 등으로 인한 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 확인하고 계약체결을 하며, 이로 인하여 사업주체에게 이의를 제기할 수 없습니다.
- 당첨자가 계약 체결시 사업부지, 평면도, 배치도, 견본주택 내 설치된 모형 등을 통해 현황을 확인하고 계약 체결하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생 되는 문제에 대해서는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 계약자는 계약체결과 동시에 계약조건을 충분히 숙지한 후 동의한 것으로 간주합니다.
- 도시형생활주택 입주시기와 타 시설(오피스텔, 근린생활시설)의 입주시기는 다를 수 있으며, 이에 대하여 사업주체에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 주소변경이 있는 경우 즉시 변경내용을 사업주체에 서면(주민등록등본 포함) 통보하여야 합니다.
- 건축물의 관리에 관한 사항은 별도 제정하는 관리규약의 기준을 따릅니다.
- 계약체결을 위해 수집한 개인정보는 사업주체, 중도금 대출기관, 시공사 등에서 계약관리 및 추후 주요 일정통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있으며, 계약자는 이에 대하여 동의하는 것으로 간주합니다.
- 주택도시보증공사 등 보증관련으로 개인정보 요구 시「신용정보의 이용 및 보존에 관한 법률」제23조의 규정에 따라 정보제공을 할 수 있습니다.
- 지정 계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약기간 내 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주합니다.
- 분양계약자는 사업주체의 부도·파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체가 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의한 것으로 간주합니다.
- 분양자(매도인)는 이 계약체결과 동시에 수분양자(매수인)에 대한 분양대금채권을 주택도시보증공사에게 양도하고 수분양자는 이의 없이 승낙하기로 합니다.
- 부동산 거래신고, 자금조달 및 입주계획서 신고 의무화로 투기과열지구인 서울특별시 중구는「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」제3조 및 별표1 규정에 의거 주택매매 계약(최초 공급계약 및 분양권 · 입주권 전매를 포함)의 부동산거래 신고 시 자금조달계획과 입주계획서 및 매수자 본인이 입주할지 여부, 입주 예정시기 등 거래대상 주택의 이용계획의 신고를 의무화하며,「부동산 거래신고 등에 관한 법률」제3조 규정에 의거 부동산 계약 시 계약체결일로부터 30일 이내 관할 소재지의 시장·군수·구청장에게 공동으로 '부동산거래신고'해야 합니다. 따라서 부동산 거래신고에 따른 필요 서류를 사업주체에 제공해야하며, 신고를 거부하거나 서류 미비·미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.
■ 중도금 대출 안내
- 본 도시형생활주택의 중도금 대출시 대출관련 대출기관과 세부 내용은 추후 별도 고지 될 예정입니다.
- 대출 기관 : 추후 별도 공지 예정(중도금 대출 기관은 분양사업자가 선정하며, 대출조건(금리 등) 및 금융기관 선정 등과 관련하여 계약자는 관여할 수 없으니 이를 명확히 인지하시고 계약하시기 바랍니다.)
- 본 도시형생활주택의 중도금 대출에 대한 이자는 "중도금 무이자"조건으로 전체 공급대금의 40% 범위 내에서 중도금 융자알선을 시행할 예정입니다. (단, 정부정책 및 금융권 사정 등의 사유로 다소 변경될 수 있음.)
- 본 도시형생활주택은 중도금 무이자입니다. 단, 시행위탁자가 지정하는 금융기관으로부터 대출을 받지 않거나 대출불가로 인한 자납 또는 입주 지정 기간 전에 받은 중도금을 상환하는 등의 이유로 시행위탁자에게 대출이자가 발생하지 않는 경우, 계약자는 그 금액을 시행위탁자에게 청구할 수 없습니다.
- 시행위탁자가 지정한 금융기관을 통한 중도금 대출금액에 대한 이자는 입주지정일의 개시일 전일까지 시행위탁자가 부담하며, 그 이후에는 계약자 본인이 부담 하여야 합니다.
- 중도금 대출협약 조건에 의거 계약금 5% 완납이후 중도금 대출 신청이 가능하며, 계약금 5% 미납 시 중도금 대출 신청이 불가 하므로 이점 유의하시기 바랍니다.
- 시행위탁자가 지정한 금융기관을 통한 중도금 대출신청 여부는 계약자의 선택사항이고, 정부의 부동산 관련정책(대출제한 등) 및 관련법률의 제정 및 개정, 금융시장 변화 또는 대출기관의 규제, 대출상품의 종류, 개인의 사정 등으로 대출 한도가 개인별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으므로 지정 금융기관에 사전에 확인하시기 바라며 이에 따른 대출 불가 및 축소 등의 사유로 발생한 개인적인 불이익에 대한 모든 책임은 계약자 본인에게 있으며, 이와 관련된 사항을 사업관계자에게 이의를 제기할 수 없습니다. 대출 불가 시 "계약자 본인 책임"으로 납부하여야 하며, 대출불가와 관련하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 계약자는 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책에 따라 대출 조건 등이 제한될 수 있음을 인지하고 이러한 제한에도 불구하고 분양대금을 본인 책임하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 하며, 특히 청약 접수 전 본인의 신용상태 및 대출가능 여부를 사전에 확인한 후 청약하시기 바랍니다.
- 대출 관련 세부내용은 대출 금융기관 선정 후 별도 공지 및 안내 예정이며, 추후 안내(알선)하는 금융기관에 확인하시기 바랍니다.
- 중도금 대출금융기관의 선정은 정부의 금융정책 및 금융기관의 사정에 따라 지연될 수 있으며, 이 경우 중도금 납부 일정이 변경될 수 있고, 계약자는 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 중도금 대출 기간 이내라도 계약자의 금융 신용불량 등 결격사유가 발생할 시 대출 금융기관의 대출 중단 등 요구에 따라 중도금이 납부되지 않을 경우 계약이 해지될 수 있음을 명확히 인지하시고 계약하시기 바랍니다.(연체시 연체료 발생함.)
- 중도금 대출에 필요한 보증수수료, 인지대 등 제반 경비는 계약자가 부담하여야 하며, 금융 신용불량 거래자 등 계약자 본인의 개인적인 사정에 의한 대출이 불가하거나 대출한도가 부족할 경우 계약자는 분양대금 납부조건에 따라 중도금(잔금)을 현금으로 직접 납부(이와 관련하여 별도로 통지하지 않으며 미납 시 연체료가산됨)하여야 하며, 대출 불가 사유로 인한 계약 해지를 주장할 수 없습니다.
- 복수계약자의 경우 중도금 대출에 제한이 있을 수 있으니 대출기관에 확인하시기 바라며, 이와 관련하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 금융시장의 경색 또는 변동성으로 인하여 선정된 중도금 대출 금융기관의 특유성(업종, 업태 등) 및 대출 형태에 따라 부득이 계약자의 신용등급에 부정적 영향을 미칠 수 있으며, 이 경우 계약자는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 법인, 외국인의 경우 중도금 대출에 제한이 있을 수 있으며, 이와 관련하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 계약자는 입주 전까지 대출금을 담보대출로 전환하여야 하며 대출금을 상환하고자 하는 경우 공급금액 전액 및 중도금 대출이자를 완납하고 소유권 이전 및 근저당권 설정에 필요한 서류를 제출하여야 합니다. 또한, 담보대출에 따른 보증수수료 등 제반 수수료 및 근저당 설정 비용 등을 부담하여야 하며, 담보 전환 시 대출한도, 대출금리 등 기타 대출조건 등은 대출금융기관의 조건에 따라야 합니다.
- 준공 후 담보대출 전환 시 DSR 적용에 따라 개인별 대출 불가 또는 대출 한도는 축소가 될 수 있으니 대출기관에 확인하시기 바라며, 이와 관련하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 사업주체 및 시공사 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우 당사가 대납하던 중도금 대출이자는 계약자가 부담하여야 하는 경우가 발생할 수 있습니다.
- 시행위탁자 및 시공사가 알선한 대출의 대출기간 만료 시(준공 후 미입주 등) 금융기관의 대출기간 연장 및 공정율에 따른 중도금 납입일자의 변경에 대해 계약자는 별도의 절차 없이 동의합니다.
- 사업주체가 알선한 금융기관을 통하지 않는 중도금 대출 혹은 본인 자금 조달 시에는 별도의 이자 지원 적용이 불가합니다.
- 중도금 대출은 1인당 대출 건수 및 대출금액 등이 제한될 수 있습니다.
- 중도금 상환 약정일 이후, 미상환 시 개인 신용상의 문제가 발생할 수 있습니다.
- 분양홍보관 및 견본주택은 대출 금융기관이 아니므로 분양상담자의 분양 상담 시 대출 여부에 대해 확정할 수 없으며, 추후 금융기관 심사를 통하여 대출여부가 결정되며 이에 고객의 대출 미승인 및 한도 축소 등에 대하여 분양상담(전화상담 포함) 내용을 근거로 사업주체 및 시공사에 대출 책임을 요구할 수 없으니 이점 유의하시기 바랍니다.
- 다주택자 및 다세대 계약자의 경우 중도금 대출에 제한이 있을 수 있으며, 이와 관련하여 대출 가능 여부를 사전에 대출 금융기관에 필히 확인하시기 바랍니다.
- 선정된 중도금 대출금융기관의 특유성 및 대출 형태에 따라 부득이 계약자의 신용등급에 부정적 영향을 미칠 수 있습니다.
- 중도금 대출 금융기관 정책에 따라 중도금 대출 신청 전 일반임대사업자 등록 및 일반임대사업자등록증의 제출을 요구할 수 있습니다.
- 적격대출 시 대출 금융기관과의 중도금 대출 협약 등에 의거하여 대출 금융기관에 중도금 대출을 위한 계약사항에 대한 정보를 제공할 수 있으며, 계약자는 이에 동의하는 것으로 간주합니다.
- 본 입주자모집공고에 명시되지 않는 사항은 공급계약서의 약관에 따릅니다.

4 기타 계약자 안내

■ 분양권 전매에 관한 사항
- 본 건물의 해당주택건설지역인 서울 중구는 투기과열지구이며,「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」제36조제1항1호에 따른 도시지역에 건설하는 300세대 미만의 국민주택 규모에 해당하는 주택(도시형생활주택)으로서「주택법」제64조제1항1호 및「주택법시행령」제73조제1항 별표3에 의거 최초 당첨자발표일로부터 소유권이전 등기시까지(다만, 그 기간이 3년을 초과하는 경우 3년) 전매가 금지됩니다. (단, 향후「주택법」및 관계법령개정에 따라 조정될 수 있음)
■ 인지세 납부 관련 안내
-「인지세법」제3조 제1항 제1호 및 제8조,「인지세법 시행규칙」제3조에 의거 도시형생활주택 분양계약서와 권리의무승계(전매) 계약서는 부동산 소유권 이전에 관한 증서로서 인지세 과세대상이므로 분양계약 (전매 포함) 분양계약 체결 시 계약자는 과세기준에 해당하는 인지세를 공급계약 체결일이 속하는 달의 다음달 10일까지 사업주체와 각 1/2씩 분담하여 종이문서용 정부수입인지 형태로 납부할 의무가 있고, 권리의무승계(전매) 계약 체결 시 승계인(전매 매도인)과 수계인(전매 매수인)은 연대하여 균등 납부할 의무가 있으며, 추가선택품목 계약에 대한 인지세도 분양계약자와 사업주체가 연대하여 납부할 의무가 있습니다. 계약자가 이를 납부하지 않거나 과소납부, 종이문서용 정부수입인지 분실 등으로 인하여 발생하는 모든 책임은 계약자 본인에게 있습니다. 보다 자세한 내용은 국세청 소비세과(☎ 126)로 확인하여 주시기 바랍니다.
- 사업주체와 계약자는 해당 세대의 도시형생활주택 공급대금에 따른 인지세와 추가선택품목에 따른 인지세를 연대하여 균등 납부하여야 합니다.

기재금액	1천만원 이하	1천만원 초과 ~ 3천만원 이하	3천만원 초과 ~ 5천만원 이하	5천만원 초과 ~ 1억원 이하	1억원 초과 ~ 10억원 이하	10억원 초과
납부세액	면제	2만원	4만원	7만원	15만원	35만원

- 정부수입인지는 분양권 매매 당사자뿐만 아니라 물건을 중개하는 공인중개사나 등기 대행하는 법무사도 구매하여 첨부할 수 있습니다.
- 정부수입인지는 1회에 한하여 출력되므로 직접출력 시 반드시 프린터 상태 등을 확인하시기 바랍니다.
- 인지세 납부와 관련하여 자세한 내용은 국세청 홈택스(hometax.go.kr)자료실(인지세 자주 묻는 상담사례)에서 확인하시거나 국세청 소비세과(☎ 126)로 문의 하여주시기 바랍니다.
- 계약 체결 이후 부적격 당첨, 금감실서 교란행위, 통장매매 등의 사유로 계약이 취소될 경우 사업주체에서 인지세 환불을 요구할 수 없으니 이점 양지하시기 바랍니다.
■ 입주자 사전방문 안내
-「주택공급에 관한 규칙」제21조 제3항 제27호 규제에 따라 도장공사·도배공사·가구공사·타일공사·주방용구공사 및 위생기구공사의 상태를 확인하기 위하여 입주지정 개시일 전 입주개시 약1~2개월 전에 입주자 사전방문을 실시할 예정이며, 정확한 사전방문 예정일자는 별도 통보함.
(사전방문 미참석자에 대한 별도의 사전점검은 없습니다.)
■ 준공 및 입주예정일
- 준공 및 입주예정일 : 입주예정일은 2027년 04월 예정입니다. 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.
- 천재지변 또는 시행사의 귀책사유와 관계없는 문화재 출토, 행정명령, 민원, 법원의 공사중지 결정 등의 불가항력적인 사유로 인하여 사용승인이 지연될 경우에는 사업주체는 이를 계약자에게 통보키로 하며, 이 경우에는 계약서에서 정한 지체상금 지급을 적용하지 않습니다.
- 입주 시 단지 관리운영에 필요한 자금을 확보하기 위하여 관리비 선수금이 부과됩니다.
- 입주지정 기간이 경과하여 입주하는 경우에는 거주 여부와 관계없이 입주지정기간 종료일 익일부터 관리비 등이 부과됩니다.
- 도시형생활주택(공동주택)의 입주시기와 오피스텔(업무시설) 및 근린생활시설의 입점시기는 다를 수 있습니다.

5 추가선택품목(무상옵션) 안내

1) 발코니 확장

타입	금액
59A	무상제공
59B	
59C	

2) 시스템 에어컨

품목	설치위치	타입	금액
시스템에어컨	거실+침실1+침실2	59A / 59B	무상제공
	거실+침실1	59C	

3)가전옵션

품목	제조사	타입	금액
4도어 냉장고	삼성	59A / 59B / 59C	무상제공
세탁기	삼성		
전기오븐	삼성		
3구 인덕션	쿠쿠전자		
음식물 탈수기	아르펠		

※ 가전기기는 제품 특성상 단종이 빈번하므로, 본공사 발주 시기에 동등이상의 최신 제품으로 변경될 수 있음

6 기타 유의사항 (※ 계약자는 다음과 같은 사항에 대하여 숙지하여야 하며, 추후 미확인에 대한 불이익은 계약자 본인에게 있습니다.)

- 면적 표시방법을 평형 대신 넓이표시 법정단위인 제곱미터(m²)로 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바랍니다.
대지경계 및 면적은 최종 측량성과도, 도시계획시설(도로 등) 변경 결정에 따라 변경될 수 있으므로 준공 시 대지경계 및 지적 확정에 따른 대지면적 정상처리시 동의한 것으로 간주합니다.
- 소유권 보존등기 및 이전등기는 입주일과 관계없이 지적공부정리 절차 등으로 지연될 수 있습니다.
- 소유권 보존등기 및 이전등기 시 사업부지의 일부 또는 전체가 합병·합필이 되어 지번 등이 변경 될 수 있습니다.
- 부동산 거래로 인해 발생하는 제세공과금 등은 계약자 부담으로 납부하여야 합니다.(단, 인지세의 경우 인지세법에 따라 사업주체와 계약자가 연대하여 균등 납부합니다.)
- 부동산계약서는 인지세 과다위실상으로 수입인지를 계약서 작성시점에 계약서에 첨부하여야 하며, 해당 수입인지는 소유권 이전등기 시 필수 제출 서류로 계약서와 함께 보관하여야 합니다.
- 입주 예정 시기는 공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주 시기는 추후 개별 통보합니다.
- 본 공동주택(도시형생활주택)의 입주 후 불법 구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있습니다.
- 공동주택(도시형생활주택) 세대별 대지지분은 공동주택(도시형생활주택) 총 대지지분을 타입별 전용면적 비율에 따라 배분하였습니다. (소수점 5째자리에서 버림을 원칙으로 하여 소수점 4째자리까지 기재하였습니다.)
- 세대 당 공급면적 및 대지지분은 인허가과정, 법령에 따른 공부정리, 소수점 이하 단수정리에 따라 부득이한 사유로 인하여 실제 등기 시 공급면적 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 합니다.)
- EPS, TPS, AD/PD, PIT, ST, AV 등의 내부벽체(ALC(경량콘크리트블록), 콘크리트벽체, 조적벽체)는 초벌미장 시공을 제외하며, 해당구간의 벽체 미장은 E/V 홀 또는 외부에 노출되는 부분만 시공합니다.
- 청약신청 및 계약 장소에서 발생되는 각종 상행위(인테리어 시공업체, 부동산중개업자 등의 영업행위 등)는 시행사 및 시공자와 무관한 사항입니다.
- 본 공동주택(도시형생활주택)의 공사 중 천재지변, 문화재 발굴, 정부의 정책이나 관계법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있으며, 이점 충분히 인지하고 확인하시어 진행하시기 바랍니다.
- 본 분양목적물은 구조/성능/마감/상품/디자인 개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있으며, 전용면적(공용면적 제외)을 변경하지 아니하는 내부구조의 위치 또는 면적이 변경될 수 있습니다. 또한, 관련법규(건축법, 주택법 등)에서 정하는 경미한 설계변경은 계약자의 동의없이 사업주체가 변경 인·허가를 진행하므로 이 점 양지하시길 바랍니다.
- 모집공고 시에 제시된 CG[컴퓨터그래픽], 조감도, 세대 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능개선과 품질을 제고하기 위해 본 공사 진행 중에 이루어지는 각종 사업시행인가 또는 경미한 설계의 변경에 대하여 사업주체의 결정에 따르며, 제반 권리를 사업주체에게 위탁합니다.
- 주동, 근린생활시설, 공용시설에 설치되는 로고의 개수 및 위치는 변경될 수 있으며, 개인취향 및 민원에 의한 변경사항이 될 수 없습니다.
- 근린생활시설(상가), 공용시설 등은 건축계획변경에 따라 형태, 외관, 마감재 등이 일부 변경될 수 있음을 청약 접수 및 계약 전 반드시 확인하시고 미확인으로 발생하는 민원에 대한 책임은 계약자에게 있으므로, 이를 분명히 인지하고 계약을 진행하여야 합니다.
- 단지모형, 조감도 등에 표현된 단지외부 횡단보도, 보도, 점자블럭 등의 사항은 본 시공시 관계기관과의 협의에 따라 변경될 수 있습니다.
■ 분양광고물
- 공급안내문 및 카탈로그 등 인쇄물에 사용된 사진, 이미지, 일러스트(그림) 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 다소 상이할 수 있으므로 견본주택 및 현장을 방문하여 직접 확인하시고, 계약자는 분명히 인지하고 계약을 진행하여야 합니다.
- 분양승인 이전 제작·배포된 각종 홍보물은 사전 홍보시 소비자 또는 계약자의 이해를 돕기 위한 것으로 현재와 다소 상이하거나 향후 변경 및 취소되는 등 실제 시공과 차이가 있을 수 있으므로 견본주택 방문 등을 통하여 반드시 사업부지 및 주변환경, 개발계획을 확인하고 청약 및 계약하십시오.
- 분양대상물의 조감도, 단지배치도, 이미지컷 등이 삽입된 분양 관련 각종 홍보물(팜플렛, 분양 카탈로그 등) 및 견본주택에 설치된 모형도 상의 단지내 커뮤니티시설의 내부구조 및 시설물에 대한 인테리어 계획은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 차이가 있을 수 있고, 사업계획변경 등에 따라 변경될 수 있으며, 특히 홍보물 등에 표시된 실내가구나 운동시설은 실제 설치·시공되지 않을 수 있습니다.
- 분양시 홍보물의 내용 중 교통, 교육시설, 주변환경에 대한 사항은 관계기관이나 개발주체의 사정에 따라 개발계획이 변경될 수 있으며, 계약자는 분명히 인지하고 계약을 진행하여야 합니다.
- 각종 인쇄물 및 이미지, 모형 상에 표현된 주변환경, 부지고저차 등은 실제 시공시 입주자 동의 없이 변경될 수 있습니다.
- 홈페이지, 카탈로그 및 홍보물 등에 인용된 사진, 일러스트(CG, 그림), 위치도, 조감도, 단지배치도, 조경 및 부대시설, 각 타입별 단위세대 평면도, VR 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 상이할 수 있으며, 식재, 시설물, 포장 등의 위치와 규모는 측량 결과 및 각종 평가(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 인지한 후 계약하여야 합니다.
- 각종 광고 및 홍보물에 표시된 도로 등의 개발계획은 각각의 개발주체가 계획, 추진예정 및 실행중인 사항으로 예정상황을 표시한 것으로 향후 변경될 수 있으며, 계약자는 분명히 인지하고 계약을 진행하여야합니다.
- 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.
- 단위세대 평면도 및 이미지들은 입주자들의 이해를 돕기 위한 것으로 계약시 확인하시기 바라며, 인허가 과정이나 본공사 시 변경될 수 있습니다.
- 설계도서와 모형, CG 등 분양광고물의 내용이 상이한 경우에는 실제 시공은 설계도서를 기준으로 시공됩니다.
■ 공통사항
[도로 및 기반시설]
• 단지 외부 도로는 교통성검토서에 따른 기준으로 설치되며 계획 및 형태는 향후 변경 될 수 있음.
• 당 사업지의 대지경계 내에 보행자 통행이 가능한 공개공지가 조성되며, 인허가청 협의 및 현장 여건 등에 따라 가로 디자인(조경계획, 계단, 경사로, 레벨계획, 바닥패턴, 폭 등) 등의 설계가 변경될 수 있음.
• 단지 외곽 경계에 별도로 휀스가 설치되지 않을 수 있음. 조경계획이나 인허가 협의에 따라 변경될 수 있으며, 근린생활시설 및 주민공동시설 전면, 보행자 출입구간에는 별도의 외부인 차단을 위한 시설이 설치되지 않음.
• 대지경계와 단지 내 레벨차로 인한 계단, 경사로, 옹벽 등을 비롯한 사면처리 계획이 단지 내에서 이루어질 수 있으며 해당 사항은 인허가청과 협의에 따라 시공여건에 따라 계획이 변경될 수 있고 이에 따른 일부 단지 내 포장 동선의 계획이 변경될 수 있음. 주거시설, 비주거시설 진출입구의 동선의 형태, 램프 및 계단의 규모, 형태, 마감 등의 계획은 여건에 따라 변경될 수 있음.
• 단지 서측 10m도로와 접한 주출입구앞 보도는 양측으로 약 30cm가량의 단차가 있어 슬로프 처리를 하였으며, 실시공 시 일부계획 내용이 변경될 수 있음.
• 단지 남측 36m도로에 접한 부출입구앞에는 공개공지가 계획되어 있으며, 레벨에 따라 일부 단차계획이 되어 있으며, 실시공시 일부계획 내용이 변경될 수 있음.
• 단지 동남측 공개공지는 단지 경계선 안에 위치하고 있어 대지안의 공지로 소음 및 간섭이 발생할 수 있음.
[단지주변도로]
• 단지 북측면은 동화약품 16층건물과 약 8m 내외로 인접하여 일부세대 조망 및 시야간섭이 있음, 단지 동측면은 전면에는 순화빌딩 17층건물과 약 6m 내외로 인접하며 조망 및 시야간섭이 있으며, 동측면 후면은 평안교회 주차장이 당부지 대지 약 +8m레벨로 인접하여 포디움 층의 시야 간섭이 있음.
[인허가 사항]
• 당 현장은 2022년 7월 최초 사업시행계획인가(2022년 07월 22일)를 한 사업장으로, 경과규정의 적용 가능한 법적기준에 대해서는 최초 인허가 당시의 기준을 준수함
• 본 사업지의 대지 경계선 주위 개발계획(조경, 토목, 기타 구조물 등의 계획일체)은 주변 환경 및 외부 여건 등에 따라 변경될 수 있으며, 이로인해 사업시행인가 변경이 수반 될 수 있고, 이에 대한 설계변경 시 개별 동의를 받지 아니함.
• 본 공고내용에 명시되지 아니한 사항은 관련법령에 따라 적용됨.
• 세대당 전용면적, 주거공용면적, 계약면적 및 대지면적은 법령에 따른 확정측량 등으로 인해 대지면적의 증감이 발생할 수 있음을 충분히 인지하며, 이 경우 보존등기 및 소유권 이전등기는 입주일과 관계없이 지적공부정리 절차 등으로 지연될 수 있고, 부대복리시설 면적 조정등으로 처리될수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없음.
• 분양 시 계획된 경관조명 계획은 좋은 빛 심의 결과에 따라 일부 변경될 수 있으며 입주자에게 별도로 사전고지 않음.
• 건물의 외관, 조경, 식재디테일은 인허가 및 실제 시공시 변경 될 수 있으며, 식재와 시설물의 위치 및 규모는 측량결과 및 각종 평가의 결과에 따라 본공사 시 다소 변경될 수 있음.
• 추후 인허가 및 단지 조경 상품 개선을 위한 설계변경이 진행될 수 있으며 단지 내 도로 및 보행로의 경사로, 선형, 폭, 조경 및 식재계획, 포장재, 포장패턴, 외부시설물은 동선, 기능, 성능 개선을 위해 위치, 디자인, 구조, 높이, 재료 등이 일부 변경될 수 있음. 이로인해 일부 저층세대는 조망, 소음, 도로로 인한 시야간섭 등의 환경권 및 프라이버시가 침해될 수 있음.
• 준공 시 소방관련부서 또는 기관 등의 협의에 따라 외부 조경 라인, 동선 및 단위세대 내 소방시설 설치 관련 한 변경 사항이 있을 수 있음.
• 조경 및 옹벽 계획, 주출입구 차단기, 주동부 롯데로고표기 등은 향후 경미한 사업시행인가변경을 통해 현장 여건 및 경미한 개선 사항을 반영한 설계안으로 시공 예정이며, 분양홍보물과 상이하게 현장 시공 될수 있음.
• 본공사 시, 현장여건 및 구조 · 성능 · 상품개선 등을 위하여 변경사항이 발생하는 등 인허가 도서와 상이한 부분이 발생할 경우 분양 후 경미한 사업시행인가변경 등을 진행할 수 있으며, 해당사항에 대해서는 입주자에게 별도로 사전고지 않음.
• 기부채납시설의 BF인증의 결과에 따라 단지로 진입하는 구간의 경사로 및 계단 등이 변경 및 수정될 수 있음.
• 인허가 절차상의 각종 인증 및 심사를 통해 일부 계획이 변경될 수 있음.
[견본주택]
• 견본주택은 59B 타입으로 시공되었으며, 미건립 타입은 모형과 인쇄물을 참고하시어 계약 전에 평면 형태 및 가구배치, 실면적, 마감재 등 견본주택 설치 타입과 다른 사항을 숙지하시고 계약하시길 바랍니다.
• 견본주택은 분양 후 일정기간 공개 후 당사 사정에 따라 폐쇄 또는 철거할 수 있으며, 이 경우 평면설계 및 마감자재 등을 촬영, 보관할 예정입니다.
• 견본주택 내에는 분양가 포함 품목과 전시품 등이 혼합되어 시공되어 있으며, 본 공사시에는 사업승인도서 및 계약내용에 따라 시공되어 견본주택과 상이 할 수 있습니다.
• 견본주택 내 전시품은 디스플레이 가전, 인테리어 소품가구 및 패브릭, 연출용 조명(전시용 간접조명, 스탠드, 펜던트, 스팟조명 등)과 소품 등이 포함되어 이는 소비자의 이해를 돕기 위한 연출용이므로 입주 시 제공되지 않습니다.
• 견본주택에 설치된 감지기, 유도등, 스프링클러헤드의 사양 및 위치, 개수 등은 본 공사와 무관하며 실시공시 소방법에 준하여 설치되므로 이로 인한 세대 내 일부 변경사항이 있을 수 있습니다. (마감형태, 천정 및 커튼박스, 창호, 가구 등)
• 견본주택 및 인쇄물, 홈페이지에 사용된 이미지(CG, 일러스트 등)는 소비자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 다소 상이할 수 있습니다.
• 세대현관문들 및 문틀 외부의 견본주택 공용홀 마감은 제공품목 및 본공사와 무관하며, 실제 시공 시 적용되는 마감재의 범위는 세대현관문들을 경계로 내부에 한합니다.
• 견본주택에 설치 된 세대 현관문들은 원활한 관람을 위해 임의 조성된 것으로 실제 본공사 시공제품과 무관함을 알려드립니다.
[분양홍보물(모형, 카탈로그, 각종 광고지)]
• 분양홍보에 사용된 모형(단지모형, 세대모형 등)과 카달로그 및 각종 인쇄물, 기타 홍보물에 삽입된 CG(광역위치도, 조감도, 배치도, 투시도, 조경도, 주민공동시설 및 단위세대 평면도 등)는 소비자의 이해를 돕기 위해 개략적으로 제작된 것이므로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있음. 또한, 동선, 기능, 성능 개선 및 인허가 과정의 관계기관 협의에 따라 변경될 수 있으며, 식재 및 시설물의 위치와 규모는 측량결과 및 각종 평가의 결과에 따라 다소 변경될 수 있음.
• 모형, CG, 카달로그 등 분양홍보물에 표현되어 있는 시설물 및 건축물은 2026년 02월 25일 사업시행계획변경 인가된 도서를 기준으로 표현되어 있음. 카달로그, CG, 모형 등은 소비자의 이해를 돕기 위하여 제작한 것으로 추후 변경될 수 있음.
■ 단지내·외부
[공통사항]
• 당사업지의 주변 계획은 추후 인허가 진행 및 현장여건, 그리고 사업주체에 의해 변경될 수 있으며, 경사도 및 레벨계획, 형태, 디자인, 시설과 용지 등이 변경될 수 있고 카달로그, CG, 모형 등은 소비자의 이해를 돕기 위하여 제작한 것으로 추후 본 공사시 변경될 수 있음. 더불어, 사업장이 준공될 시점에 주변부지에 들어갈 시설물 및 건축물 등은 함께 완료되지 않을 수 있음.
• 단지 동북쪽으로 교회주차장 부지가 있어, 저층부 일부 구간에서 조망권 간섭이 있을수 있음 .
• 단지 남동측에 서소문 고가차도가 2025년 9월 21일부터 철거되었다가 2028년에 재개통될 예정에 있어, 1층 출입시 및 근린생활시설, 2~3층 위치에서 조망 및 시야간섭이 있을 수 있으며, 이는 도시계획에 따른 사항임.
• 단지인근에 지하철이 통행하고 있어, 일부세대의 경우 소음 및 진동이 발생할 수 있음.
• 단지 주변으로 순화빌딩, 프레이저플레이스 호텔, 동화약품건물이 둘러싸여 있으며, 이로 인한 조망 및 시야 간섭이 있을 수 있음.
• 본공사 시, 시공여건 및 디자인 개선을 위하여 주동과 부대복리시설의 외관디자인(마감재료 및 패턴디자인, 옥상장식물, 창틀모양 등), 지하출입구, 외부시설물 (DA, 쓰레기보관소 등), 조경디자인(식재, 시설물, 구조물, 조경바닥패턴 등), 주차장 구조체 공법은 경미한 변경 등 인허가 절차를 통해 형태, 재질, 색채 등이 부위별 변경될 수 있으며, 상기 사항은 입주자의 개인취향 및 의견에 의해 변경될 수 없음.
• 주동의 동출입구 및 외부 저층부 3개층 높이(PIT층 및 필로티 포함)는 지정석재 마감이며, 재료의 색상 및 디자인은 시공 중 변경될 수 있음.
• 저층부 세대는 단지 주변도로, 가로등, 차량출입구 및 진출입 차량의 전조등에 의해 소음, 조망 등 사생활 침해 및 야간조명에 의한 눈부심 등의 영향을 받을 수 있음.
• 입주 시 단지 바닥마감, 조경, 창호형태, 입면 장식몰딩 등으로 인하여 사다리차 이용 시 제약이 있을 수 있으며, 1층에서 E/V를 통한 이삿짐 운반을 할 수 있음.
• 지하주차장에 택배차량이 진입할 수 있는 천정고를 적용함.
• 우편물보관함은 지상1층 주거 출입구 공용홀에 설치되며, 도시형생활주택 및 오피스텔 위치 및 규모는 상이할수 있음.
• 엘리베이터와 인접한 세대는 엘리베이터 운행으로 인한 소음 및 진동이 발생할 수 있음.
• 입주 시 단지 바닥마감, 조경, 창호형태, 입면장식몰딩 등으로 인하여 사다리차 이용 시 제약이 있을 수 있으며, 각동 출입구층에서 E/V를 통한 이삿짐 운반을 할 수 있음.
• 근린생활시설 전면에 근린생활시설 출입을 위한 계단 및 경사로가 추가 조성될 수 있으며 이에 따라 보행자 동선에 간섭이 생길 수 있음.
• 보행로의 경사로, 선형, 폭, 조경 및 식재계획, 포장재, 포장패턴, 외부시설물은 본공사 시 동선, 기능, 성능 개선을 위해 위치, 디자인, 구조, 높이, 재료 등이 일부 변경될 수 있음. 이로인해 일부 저층세대는 조망, 소음, 도로로 인한 시야간섭 등의 환경권 및 프라이버시가 침해될 수 있음.
• 단지 내 옹벽, 조경식재, 마운딩, 플랜터 등 구조물 구성에 따라 일부 저층세대에 프라이버시, 조망, 일조에 침해가 있을 수 있음. 특히, 식재기반조성 및 미관개선을 위해 분양홍보물과 상이한 구조물(플랜터, 마운딩등)이 계획될수 있으며 이에 대해 일부 저층세대에 일조,조망 침해가 있을 수 있음.
• 단지 내 소방안전매트 설치가 권장될 경우 해당 구간에 식재가 제한되어(교목 및 관목 식재 불가) 저층세대의 프라이버시 침해 및 가로경관에 변경이 발생할 수 있음.
• 단지 내 설치되는 공개공지, 휴게공간(옥상정원 등), 자전거보관소, 소방도로 등과 인접한 세대에는 프라이버시 침해, 소음 등이 발생될 수 있음.
• 각종 필로티 내부 혹은 주출입구 인근에 자전거 보관소가 인접하게 설치되어 일부 저층세대 조망권 및 소음 환경권이 침해될 수 있으며, 본공사 시 현장여건 및 미관, 사용성 개선을 위해 위치, 규모 등이 변경될 수 있음.
• 자전거보관함 설치 대수 충족 및 공간 활용성을 고려하여 일부 구간은 2개층형의 자전거보관함이 설치될 수 있으며 해당 경우 일부 노약자 사용에 불편함이 있을 수 있음.
• 최상층 옥상 외부공간에 거주자 이용이 가능한 조경 휴게공간이 조성되며, 이의 식재 및 시설물등의 구성, 형태, 규모 등은 변경 또는 삭제 될 수 있음. 이로 인한 해당인접세대에 프라이버시 침해 및 소음, 진동 등의 환경권 침해가 발생될 수 있음.
• 단지 내 쓰레기 분리수거장이 3개소(주거 1개소, 비주거 2개소)가 설치될 예정이며, 본 공사 시 현장 여건 및 미관, 사용성 개선, 외부 조경공간의 배치 개선시 쓰레기분리수거장의 위치, 크기 및 디자인은 다소 조정될 수 있으며 이로 인하여 쓰레기분리수거장과 인접한 일부 저층세대는 조망, 소음, 냄새 등의 환경권 침해를 받을 수 있음.
• 근린생활시설의 쓰레기 분리수거장은 1층 차량진출입구 실에 설치되어 냄새 등의 환경권 침해를 받을 수 있으며, 각 쓰레기분리수거함의 위치 및 규모는 시공 여건에 따라 분양 시와 다소 상이해 질 수 있음.
• 지하층 혹은 지상층에 자전거 보관소 및 공기주입기 등의 관리시설이 설치됨에 따라 일부 통행에 불편이 있을수 있으며, 저층 일부세대 소음 및 환경권 침해를 받을 수 있음. 또한 설비배관 시공 등으로 인하여 천정에 단차가 발생 가능함.
• 지하주차장 출입 램프 인근 쓰레기 분리 수거장이 계획되어 있어 쓰레기 분리 수거장과 인접한 일부 저층세대는 소음, 조망, 냄새 등의 환경권 침해를 받을 수 있음.
• 대지 남측에 공개공지 및 휴게공간이 계획되어 있어, 저층세대의 소음, 조망 등 환경권 침해 및 사생활 침해와 눈부심 등의 빛공해가 발생할 수 있음.
• 주변도로, 지하주차장 출입구, 주출입구 및 부출입구에 인접한 저층세대 및 근린생활시설은 차량소음에 의한 각종 환경권 침해가 있을 수 있음.
• 당 사업장 인근건물 주동이 근접하여 추후 이로인한 사생활 침해 등 영향을 받을 수 있으며, 이로인한 민원을 제기할 수 없음.
• 단지 내 조경식재, 야간조명 및 홈네트워킹설비 등의 관리에 따른 유지, 보수, 관리에 관한 일체의 비용은 입주 후 관리규약에 따름.
• 1층 및 지하1층~4층 각 출입구에 인접하여 자전거보관소가 설치되며 위치와 형태 및 개수는 변경될 수 있음.
• 본 아파트의 저층세대들은 1층~3층 근린생활시설 및 기부채납시설 수직으로 인접하여 소음, 분진, 냄새, 프라이버시 침해가 있을 수 있으며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없음.
• 단지 내 쓰레기분리수거장이 1층에 1개소(주거/비주거분리), 지하6층 1개소(비주거) 설치될예정이며, 각 쓰레기분리수거함의 위치는 시공 여건에 따라 분양 시와 다소 상이할 수 있음.
• 지상1층에는 공개공지 1개소가 조성될 예정이며, 위치는 비주거출입구 앞 남측부에 위치함. 24시간 외부에 공개되어 휴식할 수 있는 공간으로 조성되며 인허가청 등의 협의에 따라 형태, 디자인, 시설 등 일부 계획이 변경될 수 있음.
• 본 아파트 보행로의 선형, 폭, 조경 및 식재계획, 포장패턴, 외부시설물의 위치 및 규모, 형태, 마감, 디자인 등은 변경될 수 있음.
[아파트주동]
• 주거 출입구는 단지 서측에 위치하며, 자동차 주출입구도 같은 면에 위치함. 자전거주차는 그 사이에 있으며, 자동차 입차도로와 바로 인접하여 동선 간섭이 발생 할 수 있음.
• 비주거 출입구는 단지 남측 36m도로면에서 위치하며 주거 동선과 분리하여 사용됨. 기부채납 시설의 출입구는 단지 서측에 위치함.
• 4층 서측면 (59C, 59Ax2 Type 전면), 북측측면 (59C Type 2면), 남측면(118O, 119O Type 전면에 포디움 상부와 접한 외부공간이 있으면, 환경권 침해 및 유지보수에 관한 민원이 발생할 수 있음.
• 주동 서측면 59A Type과 118OType 사이 복도에 면한 발코니에 오피스텔 소방관 진입창(4층~10층)이 계획되었음.
• 중앙 코어 승강기를 중심으로 오피스텔과 도시형생활주택 조닝을 구별하기 위한 문이 있으며, 피난 방향을 고려하여 오피스텔로 열리는 방향으로 계획되어 있음.
• 동측 59B Type에서 승강기 홀로 직접 접근이 가능하나 다른 59Type에서는 승강기 홀까지는 평시는 상시개방형, 화재시는 비상용 차압을 위한 문을 통과하여 접근 할 수 있도록 계획되어 있음.
• 옥탑층에 옥상 정원과 옥상 정원을 잇는 통로가 계획되어 있으나, 양측에 태양광 집열판을 설치하여 시야 간섭, 빛공해 및 공간의 협소함에 대한 민원이 발생 할 수 있음.
• 옥상층에 설치되는 태양광 집열판의 높이와 면적 등은 변경될 수 있음.
• 시설별 엘리베이터 계획은 최종사업시행인가도서 계획에 따라 시공될 예정이며, 2~3층 기부채납 시설에 장애인겸용 승강기 1대가 지하1층부터 3층까지 전용되며, 2세대 조합인 오피스텔은 장애인겸용승강기 2대(비상용승강기 1대 별도)계획되었음. 6세대 조합인 도시형생활주택은 장애인겸용(비상용승강기) 2대가 계획되어 있음.
• 남동측에는 36m도로가 계획되어 소음 및 프라이버시 침해, 차량전조등 등에 의한 빛공해 등이 발생될 수 있음.
• 지상층에서의 출입구는 주거용과 비주거용 출입구로 분리되어 있으며, 자전거 보관소는 주거용 출입구 옆 필로티에 계획되어 있음.
• 최상층에 옥상조경이 설치될 예정이며, 시공 및 인허가시 형태 및 식재 및 시설물은 변경될 수 있음.
• 최상층 옥상 외부공간에 거주자 이용이 가능한 조경 휴게공간이 조성되며, 이의 식재 및 시설물등의 구성, 형태, 규모 등은 변경될 수 있으며 해당 구간에는 각종 건축물 운영을 위한 기계장비, 휀룸 등이 설치될 예정으로 이로 인하여 공간의 구성이나 형태가 분양홍보물과 상이할 수 있음.
[주차장]
• 단지 내 주차장은 비주거, 주거용으로 구분되어 계획되었으며, 이에 따라 주차장의 사용성, 동선의 편의성에 차이가 있을 수 있음.
• 단지내 주차장 출입구 구간은 공동주택(도시형생활주택), 오피스텔, 근린생활시설, 기부채납시설 이용 차량과 공동으로 이용하여야 함.
• 지하1층은 자주식 14대로 근린생활시설1대 / 기부채납시설6대 / 오피스텔 및 도시형생활주택겸용 7대 주차장이 계획되었으며, 공동주택 및 업무시설 주차차단기가 설치될 수 있음.
• 단지 내 주차장은 관련 법령에 따라 용도별로 산정된 주차대수를 충족하여 설치되며, 전체 주차장은 단일 부설주차장으로 통합 운영되며, 단지내 주차장의 이용, 배정, 운영 및 관리에 관한 사항은 관리주체가 정하는 규약에 따라 조정될 수 있음.
• 지하주차장은 동선, 기능, 성능 개선 및 인허가 과정에서 관계기관 협의에 따라 본공사 시 용도, 규모, 구조, 동선, 주차면위치, 디자인, 재료 등이 일부 변경될 수 있음.
• 지하1층 지하주차장의 천정고는 2.4~2.7m까지 확보 가능하여 택배차량 등이 지하1층 출입구까지 진입 가능하며, 본공사시 일부 변경될 수 있음(지하2층~6층 천정고는 2.3m 가능).
• 지하주차장 주차면계획으로 인해 동 엘리베이터 홀 진입부로의 통행에 불편함이 있을 수 있음.
• 지하주차장은 지하1층~지하7층까지 7개층으로 계획되어 있으며, 차량진입구의 주차차단기 설치로 외부차량 진입시 대기시간이 발생할 수 있음.
• 지하7층의 주차장은 기계식 주차장으로 계획되어 있으며, 지하6층~지하1층은 자주식 주차로 계획되어 있음.
• 지하7층의 기계식 주차장은 지하6층에서 입출고 시 대기시간이 발생할 수 있음.
• 지하주차장 접근 및 주차 진출입구, 램프의 위치, 부대시설 및 기계전기실 등 관련 공간 계획으로 인해 주차장 이용에 거리와 동선의 불편함이 따를 수 있으며 계약전 필요시 인허가 도서를 확인하기 바람.
• 지하주차장은 동선, 기능, 성능 개선 및 인허가 과정에서 관계기관 협의에 따라 본공사 시 용도, 규모, 구조, 동선, 주차면위치, 디자인, 재료 등이 일부 변경될 수 있음.
• 지하주차장 주차구간의 일반주차 폭 2.5m, 확장주차 폭 2.6m, 경형주차 폭 2.0m로 계획되었으며, 장애인주차 3.3m, 환경친화적 자동차 2.5m, 여성우선 일반형 2.5m, 여성우선 확장형 2.6m 계획되었으나, 시공오차에 따라 폭이 변동될 수 있음.
• 지하주차장에는 일부 동 지하 인근 급기, 배기용 휀룸이 설치되어 있어 주변으로 소음 또는 열기가 발생될 수 있음.
• 환경친화적 자동차 주차는 지하2층에 급속1대 / 지하2층~5층 완속7대 설치되어 있으며, 인허가 과정에서 관계기관 협의에 따라 본공사 시 변경될 수 있고, 총 주차대수에서 포함되어 있음.
• 주차장은 지상1층 서측 출입구를 통해서 진출입이 가능하며, 또한 출입구의 진입 및 진출 차선의 형태 및 개수는 인허가 과정에서 변경될 수 있음.
• 근린생활시설의 주차장은 지하1층에 별도구획 되어있으며, 지상1층 서측 차량 출입구를 통해 진입가능함.
• 주차장 이용 및 운영 기준은 향후 제정되는 관리규약 및 관리주체의 운영 방침에 따라 변경될 수 있습니다.
[부대복리시설]
• 커뮤니티센터(피트니스, 골프, 탈의실 등)는 지상 3층에 설치됩니다. 공공시설(기부채납) 복도 동선과 연결되어있음에 유의하시고, 이로 인해 인접한 저층 세대에 소음 및 프라이버시 침해 등의 환경권 침해가 발생할 수 있음.
• 커뮤니티센터와 일부 근린생활시설의 동선이 겹치게 계획되어 있어, 시설 이용에 불편함이 있을 수 있음.
• 관리사무소, 주민공동시설 일체의 운영 및 유지 관리는 입주민이 자치적으로 하여야 하며, 가전, 소모 집기 및 비품은 제공되지 않습니다.
• 관리사무소의 이동식 가구 및 가전, 소모 집기 및 비품은 제공되지 않음.
• 실내운동시설(피트니스, 실내골프)의 운동장비(단, 소모성 또는 개인장구류 제외) 및 탈의실 라커류는 제공되며, 기타 주민공동시설의 가구 및 가전, 소모 집기 및 비품은 제공되지 않음.
• 관리사무소는 지상 1층에 설치됩니다. 근린생활시설 복도 동선과 연결되어있음에 유의하시고, 이로 인해 인접한 저층 세대에 소음 및 프라이버시 침해 등의 환경권 침해가 발생할 수 있음.
• 실내운동시설(피트니스)의 운동장비(소모성 또는 개인장구류 제외) 및 탈의실 라커류는 제공되며, 기타 주민공동시설의 가구 및 가전, 소모 집기 및 비품 등은 제공되지 않음.
• 본 단지의 부대복리시설 중 일부 및 단지내 공용부를 입주민의 입주지원 및 하자 보수를 위해 일정기간 무상으로 사용할 수 있습니다. 준공 후 단지 내 주민공동시설의 일부 공간은 입주고객의 입주관리 및 A/S업무를 위한 입주지원센터 및 A/S센터로 일정기간 운영된 후 향후 주민공동시설 등으로 변경될 계획이 있으며, 일부 사용이 늦어질 수 있음.
• 도시형생활주택 세대창고 계획은 도시형생활주택 복도에 세대별 1개씩 설치되어 있으며, 위치와 크기는 세대별로 차이가 있고 본공사시 변경될 수 있음. 또한 세대창고 면적은 공용면적으로 배분되어 있음.
• 재활용품 보관창고 및 재활용분리수거장은 주거출입구에서 외부로 나온 뒤 자전거주차 공간 뒤편에 위치하여 사용 편의성이 열위함.
• 각 부대복리시설의 실외기는 별도구획공간 또는 지붕, 지상돌출구간, 계단 하부와 같은 내·외부에 설치되고, 이에 따라 조경계획이 일부 변경될수 있고, 인접한 세대와 보행자에게 소음 및 진동, 펜 가동에 따른 바람이 전달되거나 조망권 침해 등 환경권 영향을 받을 수 있음. 단, 추후 본공사 시 그 위치는 변경될 수 있음.
• 근린생활시설 전용 쓰레기보관함은 지상1층 필로티 내부에 주거용과 별도 구획되어 있음.
• 근린생활시설, 관리사무소 및 주민공동시설(커뮤니티센터) 일체는 동선, 기능, 성능개선 및 인허가 과정에서 관계기관 협의 등에 의해 본공사시 내·외부 디자인과 용도, 규모, 구조, 높이, 재료, 창호사양 및 규격 등이 일부 변경될 수 있으며, 상기 사항은 입주자의 개인 취향이나 민원에 의한 변경 대상이 될 수 없음.
• 저층부 2층과 3층 일부는 기부채납시설로 서울시청의 부서사용용도로 사무용 공간으로 사용될 예정임.
• 관리사무소는 1층에 설치되어 있으며, 주민공동시설은 3층 커뮤니티센터(피트니스, 샤워탈의실, 골프연습장)에 설치되며, 이로인해 상부세대에 소음 및 진동, 프라이버시 침해 등의 환경권 침해가 발생 될 수 있음. 단, 추후 본공사시 그 위치는 변경될 수 있음.
• 기부채납시설과 근린생활시설은 단지 1~3층 저층부에 계획되어 있으며, 이로 인한 세대 프라이버시 침해, 소음이 발생될 수 있음. 추후 상가 분양 전 평면, 입면 등이 변경될 수 있음.
• 근린생활시설 및 부대복리시설을 이용하는 계단실 및 엘리베이터실로 인해 인접한 저층 일부 세대에 소음 및 냄새, 조망권, 일조권, 프라이버시 침해 등의 환경권 침해가 발생할 수 있습니다. 단, 추후 본공사시 그 위치는 변경될 수 있음.
[공급시설]
• 지하7층에 기계식 주차시설, 기계실, 펌프실, 빗물저류시설 등이 설치되므로 소음 및 진동이 발생할 수 있음.
• 지하7층에 정화조(주거,비주거 분리)가 설치되며 환기시설로 냄새가 발생할 수 있음.
• 지하6층에 전기실, 발전기실 등이 설치되므로 소음 및 진동이 발생할 수 있음.
• 지상3층에 기계실(부대복리시설), 제연휀룸 등이 설치되므로 소음 및 진동이 발생할 수 있음.
■ 단위세대
[공통사항]
• 아파트 옥상부에 의장용 구조물, 안테나, 피뢰침, 경관조명 등의 시설물이 설치될 수 있으며 이로 인한 사생활 침해 및 눈부심 등의 영향을 받을 수 있음. 특히 안테나는 전기통신사업법에 따른 이동통신설비 구축을 위해 옥탑에 설치될수 있으며 추후 이로 인해 사생활 침해 등의 영향을 받을 수 있으며, 이로 인한 민원을 제기할 수 없음.
• 홈네트워크 서버의 경우 고정IP(전용회선)사용으로 관리 비용이 발생됨.
• 외부에서 스마트폰 어플리케이션을 통해 세대제어 및 정보조회가 가능한 '캐슬스마트홈'서비스는 3년간 무상지원되며, 이후에는 유상으로 변경 될 수 있음.
• 원패스 시스템의 스마트폰 블루투스 연동은 스마트폰 기종에 따라 수신거리 및 기능의 차이가 발생할 수 있음.
• 원패스 시스템의 스마트폰 연동은 스마트폰 OS 정책에 따라 사용에 불편이 발생할 수 있으며, 공동현관 열림과 승강기 호출기능 외에 세대현관 제어 기능은 없음. 또한 원패스 시스템 업체로부터 제공된 어플리케이션은 3년간 무상으로 지원되며, 이후 유상으로 변경 될 수 있음.
• 스마트홈 IoT사업자의 서비스가 적용 될 경우 입주지원기간 종료일로부터 2년간 무상 지원되며, 이후에는 유상으로 변경될 수 있음.
• 음성인식 스피커는 별도 구매 품목이며 스마트홈IoT 연동 가전제품은 서비스사업자와 제휴된 가전에 한해 가능함.
• 인허가 도서상 단위세대의 타입은 분양세대는 도시형생활주택(59A, 59B, 59C), 오피스텔(118O, 119O)로 구분되어 있음.
• 단위세대는 대칭형으로 시공되어 일부 거실, 안방, 침실 주방의 향이 달라질 수 있으니 계약시 동호수를 필히 확인하시기 바람.
• 단위세대의 안목치수 및 발코니 면적산정 등의 법규는 기본형평면(발코니 비확장형, 단, 단열관련 기준은 관계법령에 따라 기본형 또는 확장형으로 진행가능)을 적용하며, 입주자에게 제공되는 마감재, 가구, 기기, 벽체 등의 두께(치수)는 안목치수 산정 시 제외하여 기본형 평면의 안목치수를 적용함. (단, 안목치수 산정 시 주택의 설계도서 작성기준에 따라 마감 두께에는 벽체바름층의 두께 등 미세한 치수(걸레받이, 천정몰딩, 벽지 등)를 포함하지 않음) 예를 들어, 거실폭의 안목치수가 4,500mm일 때, 거실 아트월 타일의 부착두께는 고려하지 않은 치수로, 석재 혹은 타일 시공 시 실측 치수는 자재의 부착두께 및 벽 보강을 위한 하지 시공분만큼 줄어들게 되고, 마감재별 시공 두께는 상이 할 수 있을에 유의하시길 바람.
• 내부의 일반가구, 주방가구 및 내부 벽체 마감 등은 인허가 과정 및 하자방지, 사용성 개선 등을 고려하여 견본주택의 치수와 상이할 수 있음.
• 골조와 이질벽체(경량벽체 및 조적벽 등)의 접합부에는 크랙하자 방지를 위하여 일부 마감면과 골조의 조정이 있을 수 있으며 마감재 부착 디테일이 상이할 수 있음.
• 세대 내부의 커텐박스의 길이, 깊이 및 형태는 천정 내부의 설비 및 전기 배관 등의 시설물 설치로 인하여 다소 축소되거나 변경되어 시공될 수 있음.
• 입주자가 사용을 희망하는 가전제품(냉장고, 김치냉장고, 세탁기, 건조기, 에어컨 등 일체의 이동식 가전)의 용량 및 규격에 따라 당사가 안내하는 위치에 설치가 불가할 수 있음.
• 인접세대(상하좌우) 및 동일 세대 내부 각 부위별 확장 여부에 따라 추가 단열공사로 인하여 발코니 및 침실, 기타 일부 구간의 벽체 및 천정의 일부가 돌출될 수 있으며, 이에 따라 해당부분의 커텐박스, 몰딩, 등박스, 걸레받이, 마감재, 가구류의 형태와 위치가 확정형 기준층 도면과 상이할 수 있음.
• 입주자 세대내 추가 실벌가구(장롱, 붙박이장 등) 설치시 시공오차가 있을 수 있으므로 필히 실측한 후 설치하셔야함.
• 엘리베이터에 면한 세대의 경우 엘리베이터 운행으로 인한 소음, 진동 등이 발생할 수 있음.
• 견본주택은 가전 기기를 포함한 전시상품을 포함하여 설치되었으며, 타입별, 형별에 따라 적용 가능한 품목의 차이가 있으니 공급간지 내용을 반드시 확인하시기 바람.
[제공품목 유의사항]
• 견본주택 내 건립세대는 확장형 평면으로 건립되었으며, 기본형 평면 또는 가구, 가전 등 다른 추가 옵션은 선택이 불가함.
• 각 세대별 기본제공품목(일반가구, 주방가구, 마감자재, 기기류) 등이 상이하므로 견본주택 내 모형 및 카달로그 등을 참고하시기 바람.
• 각 타입별 단열 및 벽체, 창호, 몰딩 및 걸레받이, 조명류 등의 설치 위치가 상이하여 가구와 마감재의 디자인과 품목이 상이하므로 계약전 반드시 확인하시기 바람.
• 타입별 상품구성 및 위치, 형태 등이 상이하므로 유상옵션 계약서 반드시 확인하여야 하며, 다른 타입의 품목은 설치 불가함.
• 제공품목의 설치 부위는 카달로그 기준으로 설치위치는 지정되어 있으며, 계약자가 임의로 위치를 지정불가하므로 상세한 사항은 견본주택 및 카달로그를 참조하시기 바람.
• 제공품목의 제조사와 모델은 제품의 품절, 품귀, 신제품의 출시, 성능개선 등의 이유로 동급이상으로 변경될 수 있으며, 타입별로 설치품목 및 설치위치가 상이하므로 세부사항은 견본주택 및 카달로그를 참조하시기 바람.
• 중문 및 세대 도어를 비롯한 샤워부스, 욕실장 등 제작제품의 경우 디자인, 세부사양, 컬러, 손잡이 사양 등이 본공사시 일부 변경될 수 있음.
• 배선기구, 조명, 온도조절기, 스프링클러, 환기디퓨저, 천정 몰딩 및 커텐박스, 걸레받이 등의 수량과 형태, 설치위치가 상이할 수 있음.
[마감재]
• 사업주체와 시공자의 귀책 사유가 아닌 자재의 품절, 품귀, 품귀, 업체의 부도, 관계법령에 저촉되는 등의 부득이한 경우에 한하여 동등 이상의 다른 제품으로 변경 시공될 수 있습니다.
• 단위세대 마감자재 내용은 타입에 따라 차이가 있으니 계약 전에 견본주택, 분양홍보물, 인쇄물 등을 반드시 확인하시기 바랍니다. (추후 도면과 상이할 경우 분양 홍보물을 우선으로 시공됩니다.)
• 공장 생산 자재(타일, 벽지, 시트 등)의 경우 자재 자체의 품질상 하자의 판단은 KS기준 및 시방서에 의해 결정됩니다.
• 천연자재(석재, 목재 등)는 자재 특성상 동일한 무늬나 색상의 공급이 어려우므로, 자연적 패턴과 색상, 베인이 균일하지 않아 견본주택에 설치된 자재와 다소 상이해 보일 수 있습니다.
• 본공사 시 세대 내부마감자재의 색상 등은 일부 변경될 수 있으며, 동일 모델로 설치한 경우에도 당초 색상 및 디자인과 달리 보일 수 있습니다.
• 엔지니어드스톤 및 인조대리석으로 시공되어 있는 제품은 제작특성상 제조일자에 따라 패턴과 색상, 베인이 균일하지 않아 견본주택에 설치된 자재와 다소 상이할 수 있습니다.
• 타일 및 엔지니어드스톤, 인조대리석, 천연석 자재의 줄눈의 위치는 형별, 타입별로 상이하며 본 시공 시 하자 및 사용성 개선 등을 고려하여 견본주택 시공과 상이할 수 있습니다.
• 엔지니어드스톤 및 인조대리석, 천연석 자재의 이음부는 자재 특성으로 인해 발생하는 것으로 하자와는 무관함을 알려드립니다.
• 강마루 특성상 반복되는 패턴으로 인위적인 느낌이 들 수 있으며, 본공사시 유사 색상 및 무늬를 지닌 동등이상의 성능을 가진 타제품으로 대체시공될 수 있습니다.
• 단위세대는 대칭형으로 시공되어 일부 거실, 안방, 침실, 주방/식당의 향이 달라질 수 있으니 계약시 동호수와 현관앞에 설치되는 계단 및 E/V 위치를 필히 확인하시기 바랍니다.
• 단위세대의 안목치수 및 발코니 면적산정 등의 법규는 기본형평면(발코니 비확장형, 단, 단열관련 기준은 관계법령에 따라 기본형 또는 확장형으로 진행가능)을 적용하며, 입주자에게 제공되는 마감재, 가구, 기기, 벽체 등의 두께(치수)는 안목치수 산정 시 제외하여 기본형 평면의 안목치수를 적용함. (단, 안목치수 산정 시 주택의 설계도서 작성기준에 따라 마감 두께에는 벽체바름층의 두께 등 미세한 치수(걸레받이, 천정몰딩, 벽지 등)를 포함하지 않음) 예를 들어, 거실폭의 안목치수가 4,500mm일 때, 거실 아트월 타일의 부착두께는 고려하지 않은 치수로, 석재 혹은 타일 시공 시 실측 치수는 자재의 부착두께 및 벽 보강을 위한 하지 시공분만큼 줄어들게 되고, 마감재별 시공 두께는 상이 할 수 있을에 유의하시길 바랍니다.
• 세대 내부의 가구(일반, 주방) 및 내부 벽체 마감 등은 인허가 과정 및 하자방지, 사용성 개선 등을 고려하여 인허가 도서 및 견본주택의 치수와 상이할 수 있습니다.
• 골조와 이질벽체(경량벽체 또는 조적벽 등)의 접합부에는 크랙하자 방지를 위하여 일부 마감면과 골조의 조정이 있을 수 있으며, 마감재 부착 디테일이 상이할 수 있습니다.
• 세대 내부의 커텐박스의 길이, 깊이 및 형태, 우물천장의 형태 및 크기는 천정 내부의 설비 및 전기 배관 등의 시설물 설치로 인하여 다소 축소되거나 변경될 수 있습니다.
• 입주자가 사용을 희망하는 가전제품(냉장고, 김치냉장고, 세탁기, 건조기, 에어컨, TV 등 일체의 이동식 가전)의 용량 및 규격에 따라 당사가 안내하는 위치에 설치가 불가할 수 있습니다.
• 인접 세대(상하좌우) 및 동일 세대 내부 각 부위별 확장 여부에 따라 추가 단열공사로 인하여 발코니 및 침실, 기타 일부 구간의 벽체 및 천정의 일부가 돌출될 수 있으며 이에 따라 해당부분의 커텐박스, 몰딩, 등박스, 걸레받이, 마감재, 가구 류의 형태와 위치가 확정형 기준층 도면과 상이 할 수 있습니다.
• 세대 내부의 세부마감 디테일은 마감품질 확보를 위해 일부 변경될 수 있으며, 일부 세대는 공사 시행중에 고품질 시공을 위하여 선행세대로 사용될 수 있습니다.
• 입주시 세대 내 추가 실별가구(장롱, 붙박이장 등) 설치 시 시공오차가 있을 수 있으므로 필히 실측하신 후 설치하시길 권장드립니다.
• 세대 내부의 발코니/욕실/현관 등 단차부위는 바닥구배 시공으로 인해 다소 차이가 있을 수 있으며, 실 내부로 물 넘김을 방지하기 위해 설계된 것으로 출입시 문턱에 의한 신발걸림은 하자사유에 해당되지 않습니다.
• 붙박이 가구(신발장, 붙박이장, 주방가구, 욕실장 등)로 가려지는 벽, 바닥, 천정의 마감재는 설치되지 않으며, 가구 하드웨어(힌지, 레일 등)는 본 공사시 동급 이상의 제품으로 변경될 수 있습니다.
• 당 단지의 세대 천장고는 2,400(욕실은 2,200, 공용욕실 앞 일부구간은 2,300)으로 계획되어 있습니다.
• 각 세대별 기본제공품목(일반가구, 주방가구, 마감재, 기기류 등)의 수납공간의 크기와 마감재가 타입별로 상이하므로 분양홍보물, 인쇄물 및 카탈로그등을 참고하시기 바랍니다. 세대에 제공되는 가구/가전/마감 등과 관련하여 분양홍보물과 인허가 도서가 상이할 경우, 분양홍보물을 기준으로 우선 시공됩니다.
• 주방에 시공되는 악세사리(하드웨어, 인출망장, 서랍, 주방벽 행잉 악세사리 등)의 위치 및 형태는 본 공사 시 변경될 수 있습니다.
• 세대에 설치되는 도어, 샤워부스, 욕실장 등 제작제품의 경우 디자인 및 세부 사양, 컬러, 손잡이 사양 등이 본공사 시 일부 변경될 수 있습니다.
• 붙박이장류(신발장, 붙박이장, 욕실장, 주방가구 등)과 접해있는 벽, 바닥, 천장에는 마감재가 설치되지 않습니다.
• 시공에 포함되어 설치되는 가구의 경우 전기 배선 및 마감재 설치, 기타 시공과 관련하여 설치 완료 후 이동 불가합니다. (아일랜드 식탁 포함)
• 가구의 힌지, 레일 등의 하드웨어류는 본 공사시 동등 성능의 다른 제품으로 변경 될 수 있습니다.
• 주방 싱크대 하부장의 걸레받이 가림판으로 인하여 수납공간이 줄어들고, 온수분배기는 본 시공시 세대별 위치 및 크기가 변경 될 수 있습니다.
• 가스배관이 설치되거나 후드의 배관이 설치되는 주방의 상부장은 수납장 내부의 깊이와 형태가 변경되거나 수납공간으로 사용 불가할 수 있습니다.
• 주방가구 상판에 별도의 물턱을 없으므로 사용시 물튀김 등이 발생할 수 있으며 하자의 사유가 되지 않습니다.
• 욕실 거울 및 철재류는 녹발생 방지를 위하여 알칼리나 산성세제가 아닌 중성세제를 사용하시기 바랍니다.
• 유사 이형타입의 경우 가구 길이 및 위치가 상이하며, 일부 설치불가 평면에는 가구가 미적용 될 수 있으니 반드시 계약시 포함 여부를 확인하시기 바랍니다.
• 현관 신발장, 복도장, 주방가구, 붙박이장, 드레스룸, 욕실장 등 수납공간의 크기와 마감재자는 세대형별로 상이하며 일부 평면에는 가구가 미적용 될 수 있으니 반드시 계약 전 기본 시공 포함 여부를 확인 바랍니다.
• 인허가 과정 및 실제 시공 시 사용성 개선을 위하여 주방가구 및 수납공간의 계획이 일부 변경될 수 있습니다.
• 세대에 제공되는 가구/가전/마감 등과 관련하여 분양홍보물과 인허가도서가 상이할 경우, 분양홍보물을 우선 기준으로 적용됩니다.
• 세대 내 목문, ABS문의 상하부면의 마감재는 부착되지 않는 것을 원칙으로 하되, 실 시공시 시공성을 고려하여 변경될 수 있습니다.
• 욕실 세면대, 양변기, 주방개수대, 쿡탑, 주방후드의 위치는 시공중 하자 및 사용성 개선 등을 고려하여 본시공시 변경될 수 있습니다.
• 실 시공시 욕실의 천정높이는 바닥타일의 마감구배와 천장 내 설비배관 설치 등에 의하여 도면상의 치수와 달리 일부 오차가 발생할 수 있습니다.
• 시스템가구는 제조사가 미정인 OEM 제품이므로, 제조사별로 운영중인 자재 및 하드웨어, 힌지 등의 디테일은 동등 이상의 수준으로 변경될 수 있습니다.
• 다용도실내 시스템선반의 설치 위치는 실시공시 모형, 카달로그, 분양홍보물과 상이 할 수 있습니다.
• 주방가전의 설치 위치는 주방 구조에 따라 타입별로 상이하므로 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
• 기본제공되는 가전(세탁기, 냉장고 등)의 경우 제품 특성상 단종 확률이 높으므로, 동등 이상 수준의 다른 제품으로 변경될 수 있습니다.
[가전]
• 타입에 따라 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가전제품(김치냉장고, 냉장고, 세탁기, 건조기 등 가전 일체) 및 가구 등이 폭, 높이 등의 차이로 인하여 세대내 설치가 불가할 수 있으니 유의하시기 바랍니다.
• 주방가전 선택품목은 주방 구조에 따라 설치 위치가 타입별로 상이하므로 이에 이의를 제기할 수 없음.
[시공일반]
• 타일 줄눈위치 및 각 액세서리 위치는 형별, 타입별 등에 따라 차이가 있으며 현장 시공 여건에 따라 바닥 및 벽 타일의 나누기도는 변경될 수 있음.
• 손끼임 방지장치가 시공될 예정으로 제품의 디자인과 색상은 추후 시공되는 제품에 따라 상이할 수 있음.
• 세대 내 목문, ABS문의 힌지 및 손잡이, 손끼임이 발생하는 코너부위 디테일은 변경되어 시공될 수 있음.
[발코니 및 실외기실]
• 당 사업장은 대피용 직통계단이 2개소 설치되어 있어, 세대내 별도의 대피공간은 위치해 있지 않음
• 세탁기 바닥단차 및 보조주방가구 형태는 세탁기/건조기 사용성 증진을 위해 변경될 수 있음.
• 세탁기와 실외기가 설치되는 공간 또는 발코니에 수전이 설치되는 곳은 겨울철 동파가 발생할 수 있으니, 창문 닫기 및 보온조치 등 입주자의 신중한 관리가 필요함.
• 발코니 확장 평면에서 비확장으로 남아있는 발코니 부위의 경우 외측 벽체 및 천장 일부에 결로방지를 위해 단열재 및 마감재가 시공되어질수 있으며, 이 경우 견본주택에 비해 발코니 면적 및 높이가 축소될 수 있음.
• 실외기실에는 방충망 일체형 실외기루버가 설치됨.
• 발코니/욕실/현관 등 단차부위 시공오차가(±10mm) 있을 수 있으나 욕실의 신발 걸림과 무관함.
[창호]
• 거실 창호는 분할형 이중창이 적용되며, 사다리차이용에 제약이 있을수 있음.
• 외부창호 디자인, 프레임사이즈, 유리두께 등의 창호 사양은 인허가 진행 및 외부 입면 계획에 따라 추후 변경될 수 있음.
• 세대 내 창호는 인테리어 마감, 시스템에어컨 등의 간섭을 고려하여 창호높이 등이 변경될 수 있음.
• 세대 내 실외기실 루버창의 형태, 규격, 손잡이 등은 변경될 수 있음.
• 세대 내 창호의 개폐방향은 실시공시 변경될 수 있음.
• 세대별 같은 실의 창호가 실의 크기에 따라 창호의 크기, 형태 등이 상이하게 설치될 수 있음.
[전기 및 설비공사]
• 견본주택에 설치된 감지기, 유도등, 스프링클러헤드의 사양 및 위치, 개수는 본 공사와 무관하며 실 시공 시 소방법에 맞추어 시공되므로 이로 인한 세대 내 일부 변경 사항이 있을 수 있음.(마감형태, 천정 및 커튼박스, 창호, 가구 등)
• 견본주택에 설치된 세대 환기용 디퓨져의 사양 및 상세 위치, 개수는 본공사 시 변경될 수 있음.
• 견본주택에 설치된 세대 수전(세탁, 발코니)의 높이 및 위치, 개수는 본공사 시 변경될 수 있음.
• 견본주택에 안내된 욕실 및 다용도실, 발코니의 바닥 배수구의 위치는 본공사 시 변경될 수 있음.
• 욕실 일부구간에 바닥난방이 적용되며, 욕실 내 샤워부스 및 욕조 부위는 난방코일이 시공되지 않으며, 욕실 난방 제어용 별도 온도조절기는 없음.(인접 침실 연동 제어)
• 다용도실 천정 속에 윗층 세대의 세탁배수 배관이 설치되며, 천정에는 배관 점검을 위한 점검구가 설치됨.
• 욕실 천정 속에 윗층 세대의 오배수 배관이 설치되며, 천정에는 배관 점검을 위한 점검구가 설치됨.
• 냉장고 급수용 공배관은 냉장고 후면 벽체 하부에서 주방 싱크대 하부장(온수분배기 근처)까지 공CD관이 매립 설치되며, 사용자가 별도 부속을 사용하여 급수 분기 및 배관 연결하여 사용하여야 함.
• 주방 싱크대 하부에는 세대 난방 분배기가 설치되어 일부 수납에 제약이 있을 수 있음.
• 주방 렌지후드 상부장은 주방 자동식소화기 설치되어 있으므로 사용하기 어려움.
• 가스 배관이 설치되는 주방 상부장은 수납장 내부의 깊이와 형태가 변경되어 수납에 제약이 있을 수 있음.
• 쿡탑 상부 벽면에는 가스차단기가 노출로 설치되며, 본공사 시 위치는 변경될 수 있음.
• 도시가스 공급사의 요청으로 쿡탑 측면 상판에 가스배관 연결용 홀이 타공될 수 있으며, 본공사 시 위치는 변경될 수 있음. (홀 타공 시 캡마감 예정)
• 세대 내부에 공용설비 점검을 위한 점검홀이나 점검구가 설치될 수 있음.
• 전열교환기는 실외기실 상부에 설치되며 장비와 덕트가 노출로 설치되며, 가동 시 소음 및 진동이 발생할 수 있으며, 추후 인허가에 따라 위치가 변경 될 수 있음.
• 도시가스 입상배관 및 가스계량기, 가스보일러는 실외기실에 시공되며, 현장 시공여건에 따라 설치 위치가 다소 변경될 수 있음.
• 보일러가 설치되는 실외기실과 수전이 설치되는 발코니는 겨울철 동파가 발생할 수 있으니 창문 및 실외기루버 닫기 등 동파예방을 위한 입주자의 신중한 관리가 필요함.
• 세대 욕실 배기는 당해층 직배기 방식으로 인접 세대에 냄새가 전달될 수 있음.
• 세대 주방배기는 공동배기 방식으로 배기 입상 덕트가 옥상으로 연결되며, 옥상에는 강제 배기휀이 설치되어 인접 세대에 소음 및 진동, 냄새가 전달될 수 있음.
• 세대 욕실에 설치되는 세라믹 욕조 표면상 헤어라인 정도의 흠집은 제품 재질의 특성으로, 제품 하자로 볼 수 없고 교체 사유가 아님.
• 기전시설물 설치를 위하여 단위세대 내 커텐박스의 길이 및 깊이가 변경될 수 있음.
• 실외기실 및 발코니에 설치되는 우수, 배수 선홈통과 드레인의 위치와 개수는 본공사 시 변경될 수 있음.
• 다용도실 세탁구간의 바닥단차는 본공사 시 일부 변경될 수 있음.
• 세대 내 거실 및 각 침실에는 천정형 시스템에어컨이 설치되며, 냉매 매립배관은 설치되지 않음.
• 각 층 공용부 피트 내부에 세대용 급수계량기가 설치되며, 외기에 취약한 일부 층에 동파방지열선(자켓형)이 설치됨.
• 옥상에는 정화조 배기휀 및 부대시설 시스템에어컨 실외기가 설치되어 인접세대에 냄새 및 소음, 진동이 전달될 수 있음.
• 지상1층~3층 외벽에는 부대시설의 화장실 및 샤워나 배기용 후드캡이 설치되며, 인접세대에 냄새 및 소음, 진동이 전달될 수 있음.
• 지상3층에 제연휀룸 및 샤워나 기계실이 설치되며, 인접세대에 냄새 및 소음, 진동이 전달될 수 있음.
• 단위세대 주방의 식탁위치는 설계시 적정위치로 계획되었으며, 식탁용 조명기구는 계획되는 식탁 위치에 설치되고 위치변경은 불가함.
• 단위세대 내 조명기구, 홈네트워크, 세대분전함, 통합단자함, 배선기구류의 설치위치는 본공사시 시공여건에 따라 설치위치가 변경될 수 있음.
• 세대분전함은 산업통상자원부 공고 주택용 분전반 업무처리방법 특별강조 지시사항에 따라 노출된 장소에 시설할 수 있으며 추후 위치 변경은 불가함.
• 통합단자함은 노출된 장소에 시설할 수 있으며 추후 위치 변경은 불가함.
• 세대 조명기구의 색온도는 4,000K(백색)으로 적용되며 고효율인증을 취득하므로 추후 6,500K(주광색)등으로 색온도 변경은 불가함.
• 견본주택에 설치된 온도조절기, 배선기구, 조명기구, 세대단자함, 환기디퓨저 등 각종 기구의 제품사양 및 위치, 개소는 실시공 여건에 따라 변경될 수 있음.
• 견본주택 내 전시품은 디스플레이 가전, 인테리어 소품가구 및 패브릭, 연출용 조명(전시용 간접조명, 스탠드, 펜던트, 스팟조명 등)과 소품 등이 포함되며 이는 소비자의 이해를 돕기 위한 연출용으로 입주 시 제공되지 않음.
• 주방가구 내부에 콘센트가 설치되는 경우, 해당 가구장 내 수납 간섭이 있을 수 있으며 전원선이 노출됨
• 입주후 세대에서 사용하는 대용량 전열기기로 인해 순간 전압강하 현상이 발생 할 수 있으며, 이는 조명기구 및 타 가전제품의 작동 이상 문제를 일으킬 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
• 견본주택에 설치된 감지기, 유도등, 스프링클러헤드의 사양, 위치, 개수는 본 공사와 무관하며 실시공시 소방법에 맞추어 설치되므로 이로 인한 세대 내 일부 변경사항이 있을 수 있음. (마감형태, 천정 및 커튼박스, 창호, 가구 등)
• 욕실 세면대, 양변기, 주방개수대, 가스쿡탑의 위치는 시공 중 하자 및 사용성 개선 등을 고려하여 견본주택과 다소 상이할 수 있음.
• 세대 내부의 욕실 단차는 바닥구배 시공으로 인하여 다소 차이가 있을 수 있으며, 침실 내부로 물넘김 방지를 위하여 설계된 것으로 욕실 출입시 문턱에 의한 신발걸림은 하자사유가 아님.
• 실 시공시 욕실의 천정 높이는 바닥타일의 마감구배와 천정 내 설비 배관 설치 등에 의하여 도면상의 치수와 달리 일부오차가 발생할 수 있음.
• 물을 사용하지 않는 발코니는 배수설비가 설치되지 않음.
• 일부 발코니에는 선홈통 및 배수구가 설치되며 위치 및 개수는 추가되거나 변경될 수 있음. 수전이 설치되지 않은 발코니는 물청소를 위한 배수설비가 설치되지 않음.
• 옵션선택에 따라 조명기구, 배선기구의 종류 및 설치위치가 변경될 수 있음.
• 동절기 보일러 연도의 결로로 인해 낙수가 발생할 수 있음.
• 세대 평면 구조에 따라 발코니 내에 도시가스 배관 및 가스계량기, 환기구가 설치될 수 있음.
• 실제 본공사시 세대내 화장실의 천정높이는 바닥타일의 마감 구배와 천정 내 설비배관 설치 등에 의하여 도면상의 치수와 달리 일부 오차가 발생할 수 있음.
• 오피스텔 침실2, 3에서 창문을 이용시 화재시 동작하는 배연창 설비가 설치되며, 창문의 개폐시 소방신호가 동작하여 비상방송, 경종등이 동작 할 수 있음.
• 당 현장에 시공되는 "전기차화재 자동 소화시스템" 및 "스마트 기계식주차 시스템"은 시행사 별도 공사분으로 이와 관련하여 시공사는 하자 보수에 대한 책임지지 않음
• 옥상에는 제연휀 및 정화조 연도, 발전기 연도가 노출 설치되며, 인접세대에 냄새 및 소음, 진동이 전달될 수 있음.
※ 공통 주의사항
• 본 제작물의 평면도 및 투시도 등의 CG 삽화는 입주자의 이해를 돕기 위하여 제작한 것으로 인허가 과정이나 실제 시공시 다소 상이할 수 있음.
• 발코니 선홈통 및 드레인의 위치와 개수는 실제 시공시 변경될 수 있음.
• 발코니 측 · 외벽에 단열재 추가 설치시 가구 및 구조체 등의 치수가 변경될 수 있음.
• 가변형 구조 변경시 전기 배선기구 위치가 실제 시공시 다소 상이할 수 있음.
• 배치도(CG, 모형)의 단지내 · 외부 도로선형은 향후 변경될 수 있음.
• 주민공동시설은 기본마감까지만 시공되며, 이동가구 및 가전, 집기, 비품 등은 제공되지 않음.
• 견본주택 단위세대에 설치된 소방 감지기, 유도등 및 비상방송용 스피커, 스프링클러는 견본주택을 위한 소방설비로 실제 시공시 변경됨.
■ 하자담보 존속기간 및 하자보수
- 하자담보 책임의 존속기간은「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」제9조 동법 시행령 제5조,「공동주택관리법」제36조, 동법시행령 제5조 등 관련 법령에 따라 적용됩니다.
- 하자의 판정은 국토교통부 고시 기준 등 관련 법령에 따라 이루어집니다.
- 하자 판정 기준 도면은 사용검사(사용승인) 도서를 기준으로 합니다.

7 기타 주요사항

■ 주택도시보증공사의 보증 주요 내용

보증서 번호	보증금액	보증서기간
01282026-101-0003200	₩ 41,435,100,000원	입주자모집공고승인일부터 건물소유권보존등기일 (사용검사 또는 당해 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용검사 포함)까지

제1조 (보증채무의 내용)
공사는「주택도시기금법 시행령」제21조 제1항 제1호 가목에 따라 주채무자가 보증사고로 분양계약을 이행할 수 없게 된 경우에 해당 주택의 분양이행 또는 환급이행 책임을 부담합니다.

【공사】주택도시보증공사를 의미합니다. 이하 같습니다.
【주채무자】보증서에 적힌 사업주체를 말합니다. 이하 같습니다.
【분양이행】주택법령에서 정한 주택건설기준 및 해당 사업장의 사업계획승인서, 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 주택분양계약을 이행하지 못하여 발생한 채무
2. 주채무자가 대물변제 · 허위계약 · 이중계약 등 정상계약자가 아닌 자에게 부담하는 채무

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

3. 입주자모집공고 전에 주택분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금

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

4. 보증채권자가 입주자모집공고에서 지정한 입주금납부계좌(입주자모집공고에서 지정하지 않은 경우에는 주택분양계약서에서 지정한 계좌를, 공사가 입주금납부계좌를 변경 · 통보한 후에는 변경된 납부계좌를 말함)에 납부하지 않은 입주금
5. 공사가 보증채권자에게 입주금의 납부중지를 알린 후에 그 납부중지통보계좌에 납부한 입주금
6. 보증채권자가 입주자모집공고에서 정한 납부기일 전에 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 대출받은 입주금 대출금의 이자
10. 보증채권자가 입주금의 납부지연으로 납부한 지연배상금
11. 보증사고 전에 주택분양계약의 해제 또는 해지로 인하여 주채무자가 보증채권자에게 되돌려 주어야 할 입주금. 다만, 보증사고 사유와 밀접한 관련이 있는 사유로 보증채권자가 보증사고 발생 이전에 분양계약을 해제 또는 해지한 경우는 제외합니다.
12. 주채무자가 입주자모집공고에서 정한 입주예정일 이내에 입주를 시키지 못한 경우의 지체상금
13.「주택공급에 관한 규칙」에 따라 입주자모집공고에서 정한 주택 또는 일반에게 분양되는 복리시설의 분양가격에 포함되지 않은 사양선택 품목(예시:홈오토, 발코니새시, 마이너스옵션 부위, 그 밖의 마감재공사)과 관련한 금액
14. 보증채권자가 제5조의 보증채무이행 청구서류를 제출하지 않거나 제3조의 협력의무를 이행하지 않는 등 그 밖에 보증채권자의 책임있는 사유로 발생하거나 증가된 채무
15. 주채무자 · 공동사업주체 · 시공자 등과 도급관계에 있는 수급인, 그 대표자 또는 임직원 등 이해관계가 있는 자가 주채무자 · 공동사업주체 · 시공자 등에게 자금조달의 편의를 제공하기 위하여 분양계약을 체결하여 납부한 입주금
16. 주채무자 · 공동사업주체 · 시공자 또는 그 대표자 등이 보증채권자에 대한 채무상환을 위하여 납부한 입주금
17. 주채무자 · 공동사업주체 · 시공자 또는 그 대표자 등으로부터 계약금 등을 빌려 분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금
② 공사가 제6조에 따라 분양이행으로 보증채무를 이행할 경우에는 보증채권자는 잔여입주금 및 제1항 제4호부터 제7호까지에 해당하는 입주금을 공사에 납부해야 합니다. 다만, 제1항 제6호에 해당하는 입주금 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 잔금은 그렇지 않습니다.
1. 사용검사일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고를 알리기 전까지 납부한 잔금
2. 임시사용승인일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고를 알리기 전까지 납부한 잔금 중 전체 입주금의 90퍼센트 이내에 해당하는 잔금

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

제3조 (보증채권자 등의 협력의무)
① 보증사고가 발생한 경우 공사는 보증채권자에게 보증채무의 이행에 필요한 자료의 제출, 조사의 협조 및「주택법 시행령」에 따른 입주예정자대표회의 구성 등을 요구할 수 있으며, 보증채권자는 정당한 사유가 없으면 이에 응해야 합니다.
② 보증채권자는 공사가 선정한 승계사업자 또는 시공자의 공사를 방해해서는 안됩니다.
③ 분양권양수자는 양도자가 이미 납부한 입주금영수증을 지니고 있어야 합니다.

제2장 보증채무의 청구와 이행절차
제4조 (보증사고)
① 보증사고란 보증기간 내에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 인하여 사회통념상 주채무자의 정상적인 주택분양계약 이행을 기대하기 어려운 상태를 말합니다.
1. 주채무자에게 부도 · 파산 · 회생절차개시신청·사업포기 등의 사유가 발생한 경우
2. 감리자가 확인한 실행공정률이 예정공정률(주채무자가 감리자에게 제출하는 예정공정표상의 공정률을 말함. 이하 같음)보다 25퍼센트P 이상 부족하여 보증채권자의 이행청구가 있는 경우. 다만, 입주예정자가 없는 경우에는 이행청구를 필요로 하지 않습니다.
3. 감리자가 확인한 실행공정률이 75퍼센트를 넘는 경우로서 실행공정이 정당한 사유 없이 예정공정보다 6개월 이상 지연되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우
4. 시공자의 부도 · 파산 등으로 공사 중단 상태가 3개월 이상 지속되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우

【보증기간】해당 주택사업의 입주자모집공고 승인일(복리시설의 경우 신고일을 말함)부터 건물소유권보존등기일(사용검사 또는 해당 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용검사를 받은 경우에 한함)까지를 말합니다. 이하 같습니다.

② 보증사고일은 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
제5조 (보증채무의 이행청구)
보증채권자는 보증채무의 이행을 청구할 경우에는 공사에 다음 각 호의 서류를 제출해야 합니다.
1. 보증채무 이행청구서
2. 분양계약서
3. 입주금 납부영수증(무통장입금증)
4. 감리자발행공정확인서(제4조 제1항 제2호의 보증사고로 이행청구하는 경우에 한함)
5. 계약금 및 중도금 출금내역 등 그 밖에 공사가 필요하여 요구하는 서류
제6조 (보증채무의 이행방법)
① 공사는 보증사고가 발생한 경우에는 보증채권자에게 보증채무 이행방법(해당 주택의 분양이행 또는 납부한 계약금 및 중도금의 환급이행) 선택에 대하여 지체 없이 서면으로 최고합니다. 다만, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그렇지 않습니다.
1. 시공자 · 공동사업주체 또는 회생절차개시를 신청한 주채무자 등(이하 "시공자 등"이라 함)이 계속사업을 원하는 경우에는 시공자 등이 주택분양계약을 이행할 수 있는지 여부를 공사가 결정할 때까지 그 최고를 유보할 수 있습니다. 시공자 등이 주택분양계약의 이행이 가능한 것으로 결정되는 경우에는 시공자 등이 계속사업을 진행하도록 합니다.
2. 보증사고일 현재 감리자가 확인한 실행공정률이 80퍼센트 이상인 사업장의 경우에는 최고 없이 분양이행으로 결정합니다.
3. 주채무자가 사업장을 다른 사업자에게 양도하고자 하는 경우에는 최고를 유보할 수 있으며, 양도가 가능한 경우에는 최고 없이 양도를 진행하도록 합니다.
② 제1항의 최고통지서를 받은 보증채권자는 공사의 최고통지서 발송일로부터 1월 이내에 보증채무 이행방법을 선택하여 공사에 서면으로 알려야 합니다. 이 경우 회신기한까지 회신이 없거나 그 기한을 지난 경우에는 공사에 보증채무 이행방법에 대한 선택권을 위임한 것으로 봅니다.
③ 공사의 최고통지서를 받은 보증채권자의 3분의 2 이상이 환급이행으로 선택한 경우에는 환급이행으로, 그 이외의 경우에는 제2항에 따라 위임된 선택권을 포함하여 분양이행 또는 환급이행(3분의 2 이상에 도달한 경우에 한함)으로 결정합니다. 이 경우 공사는 사업계획승인에 대하여 발급된 하나 이상의 보증은 하나의 보증으로 보아 보증채무 이행방법을 결정합니다.
④ 제1항 제2호 및 제3항에 상관없이 문화재 발견 · 토지멸실 등의 사유로 정상 사업진행이 어려운 경우에는 환급이행으로 결정합니다.
⑤ 공사는 보증사고일로부터 3개월(단, 주채무자가 회생절차개시를 신청한 경우에는 회생절차개시 신청일로부터 6개월)이내에 제1항, 제3항 및 제4항에 따라 보증채무 이행방법을 결정하고, 그 사실을 보증채권자에게 지체 없이 서면으로 알립니다. 단, 시공자 등의 계속사업 진행 중 주택분양계약을 이행할 수 없는 사유가 발생한 경우에는 그 사실을 보증채권자에게 통지하고 그 통지일로부터 3개월 이내에 보증채무 이행 방법을 보증채권자에게 서면으로 알립니다.
⑥ 제1항 제2호, 제3항 및 제4항에 따라 보증채무 이행방법이 분양이행으로 결정된 경우 보증채권자는 환급이행을 요구할 수 없으며, 환급이행으로 결정된 경우 보증채권자는 분양이행을 요구할 수 없습니다.
⑦ 보증채무 이행방법을 환급이행으로 결정한 경우에는 그 사실을 지체 없이 알리며, 보증채권자가 제5조 및 제3조에 따른 서류제출 및 협력의무를 다한 날로부터 1개월 이내에 이미 납부한 계약금 및 중도금 중에서 제2조 제1항의 보증이행 대상이 아닌 채무를 제외한 금액을 지급합니다.
⑧ 보증채무 이행방법이 분양이행으로 결정된 경우에는 공사가 선정하는 자가 해당 공사를 승계시공합니다. 이 경우 보증채권자는 제2조 제2항의 잔여입주금 등을 공사에게 납부해야 합니다.
⑨ 분양이행의 경우 공사는 원래의 입주예정일에 다음 각 호의 기간을 더한 기간의 범위에서 새로 입주금의 납부기일과 입주예정일 및 잔여입주금 납부계좌를 지정하여 지체 없이 보증채권자에게 알립니다. 다만, 보증채권자의 원래의 입주예정일 이후에 발생한 경우 보증사고일에 다음 각 호의 기간을 더한 기간의 범위에서 지정하여 알립니다.
1. 제5항의 보증채무 이행방법 결정시까지의 기간
2. 실행공정률을 예정공정률에 도달시키기 위한 예정공정표상의 필요한 공정기간
3. 승계시공자의 선정 및 계약체결시까지의 기간
4. 승계시공자의 착공 준비 기간
5. 제1항제1호의 계속사업을 진행하는 경우에는 계속사업 승인일로부터 중단일까지의 기간
⑩ 공사는 보증채무 이행과 관련하여 협의가 필요한 경우 제3조 제1항에 따라 구성된 입주예정자대표회의를 협의당사자로 합니다.

【계속사업】보증사고의 사유가 발생했음에도 불구하고 시공자 또는 공동사업주체가 공사를 마치거나 회생절차를 개시한 주채무자가 법원의 허가를 얻어 분양계약을 이행하는 것을 말합니다. 이하 같습니다.

제7조 (분양이행시 지체배상금 및 연체료의 적용)
① 공사는 제6조 제9항에 따라 알린 입주예정일에 입주(임시사용승인을 포함)시키지 못한 경우에는 기납부된 입주금에 대하여 그 초과일수에 원래 분양계약서의 지체배상금률(지체기간별로 상이한 경우에는 최소 지체배상금률을 말함)과 공사 내규의 연체료율 중 낮은율을 적용하여 계산한 지체배상금을 부담합니다.<개정 2019. 7.25>
② 분양이행시 보증채권자가 납부해야 할 잔여입주금에 대한 연체료는 다음 각 호에 따라 계산합니다.
1. 보증사고 당시 납부기일이 지난 입주금 : 납부지연일수에서 입주지연기간(원래의 입주예정일로부터 분양이행시 새로 알린 입주예정일까지의 일수)을 뺀 기간에 원래 주택분양계약서의 연체료율을 적용
2. 보증사고 당시 납부기일이 지나지 않은 입주금 : 제6조 제9항에서 공사가 알린 입주금납부기일에 입주금을 납부하지 않을 경우에는 납부지연일수에 원래 분양계약서의 연체료율(연체기간별로 상이한 경우에는 최소 연체료율을 말함)과 공사 내규의 연체료율 중 낮은율을 적용하여 계산합니다.<개정 2019. 7.25>
제8조 (대위 및 구상)
① 공사가 보증채무를 이행한 경우에는 주채무자에게 구상권을 가지며, 보증채권자가 주채무자에게 가지는 권리를 대위하여 가집니다.
② 보증채권자는 제1항의 권리를 보전하거나 행사하는데 필요한 서류를 공사에 제출하고 공사가 요구하는 조치를 취해야 합니다.
③ 공사는 보증채권자가 정당한 사유 없이 제2항에 위반한 경우에는 그 위반으로 취득하지 못한 금액을 보증채권자에게 청구할 수 있습니다.

【구상권】타인을 대신하여 채무를 변제한 경우 그 타인에 대하여 가지는 상환청구권을 의미합니다. 이하 같습니다.
【대위(代位)】권리의 주체 또는 객체인 지위에 대신한다는 의미로서 공사가 보증채권자인 분양계약자의 지위를 이어받아 채무자인 주채무자 등에게 권리를 행사함을 말합니다. 이하 같습니다.

제3장 보증채무의 성립과 효력
제9조 (보증채무의 성립)
공사의 보증채무는 주채무자가 보증서 발급일로부터 2월 이내에 입주자모집공고 승인을 받은 때(상가의 경우에는 신고한 때를 말함)에 유효하게 성립합니다.
제10조 (보증의 실효)
보증서 발급 이후에 보증서에 적힌 주택사업에 대하여「주택법」제16조에 따라 다음 각 호의 사업계획변경이 승인된 경우에는 그 변경승인일 이후에 납부한 입주금에 대하여 보증은 효력을 잃게 됩니다. 다만, 사전에 서면으로 공사의 동의를 얻은 경우에는 그렇지 않습니다.
1. 사업주체의 변경
2. 분양주택을 임대주택으로 변경
제4장 그 밖의 사항
제11조 (보증채무의 이행장소)
보증채무의 이행장소는 공사의 관할 영업부서로 합니다.
제12조 (관할법원 및 준거법)
보증에 관한 소송은 피고 소재지 법원을 관할법원(단, 공사가 피고가 되는 경우에는 공사의 관할 영업부서 또는 본사 소재지 관할법원으로 함)으로 하되, 보증채권자와 공사 간에 별도의 합의가 있는 경우에는 그에 따르며, 이 약관에서 정하지 않은 사항은 대한민국법령에 따릅니다.
제13조 (약관의 해석)
① 공사는 신의성실의 원칙에 따라 공정하게 약관을 해석해야 하며 보증채권자에 따라 다르게 해석하지 않습니다.
② 공사는 약관의 뜻이 명백하지 않은 경우에는 보증채권자에게 유리하게 해석합니다.
③ 공사는 이행대상이 아닌 채무 등 보증채권자에게 불리하거나 부담을 주는 내용은 확대하여 해석하지 않습니다.
제14조(개인정보보호)
① 공사는 이 보증의 유지, 관리, 보증금 지급 및 대위권 행사를 위해 (신용)정보주체의 동의를 받아 개인(신용)정보를 수집, 이용, 조회 또는 제공할 수 있습니다. 다만 공사는「개인정보 보호법」,「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」등 관계 법령이 정하는 바에 따라, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 (신용)정보주체의 동의를 받지 않고 개인(신용)정보를 수집, 이용, 조회 또는 제공할 수 있습니다.<단서개정 2019. 7.25.>
1. 법률에 특별한 규정이 있거나 법령상 의무를 준수하기 위해 불가피한 경우
2. 법령 등에서 정하는 소관 업무의 수행을 위하여 불가피한 경우
3. (신용)정보주체와의 계약의 체결 및 이행을 위하여 불가피하게 필요한 경우
4. (신용)정보주체 또는 그 법정대리인이 의사표시를 할 수 없는 상태에 있거나 주소불명 등으로 사전 동의를 받을 수 없는 경우로서 명백히 (신용)정보주체 또는 제3자의 급박한 생명, 신체, 재산의 이익을 위하여 필요하다고 인정되는 경우
5. 개인정보처리자(신용정보제공·이용자)의 정당한 이익을 달성하기 위하여 필요한 경우로서 명백하게 (신용)정보주체의 권리보다 우선하는 경우. 이 경우 개인정보처리자(신용정보제공·이용자)의 정당한 이익과 상당한 관련이 있고 합리적인 범위를 넘지 않은 경우에 한합니다.<개정 2019. 7.25.>
② 공사는 보증과 관련된 개인(신용)정보를 안전하게 관리해야 합니다.<개정 2019. 7.25.>
■ 관리형 토지신탁 관련 사항
※ 본 사항은 본 분양광고 여타의 내용보다 우선하여 적용됩니다.
• 본 사업건축물은「신탁법」과「자본시장 금융투자업에 관한 법률」에 따라 시행위탁자 지움21(유)와 토지를 수탁 받은 매도인 겸 시행수탁자 한국투자부동산신탁(주) 및 시공사 롯데건설(주)간에 체결한 관리형 토지신탁계약방식으로 시행 및 공급하는 사업으로서 분양계약자는 다음 사항을 인지하며 이에 동의합니다.
① 본 공급계약에서 시행수탁자 한국투자부동산신탁(주)는 분양 물건에 대한 분양공급자(매도인)의 지위에 있으나, 본 건 신탁의 수탁자로서 신탁계약에 의거 신탁업무 범위내에서 현존하는 신탁재산 (현금)을 한도로만 매도인으로서의 책임을 부담하고, 본 공급 계약으로 인한 매도인으로서 일체의 의무 및 실질적 시행 주체로서의 의무와 책임은 신탁계약의 시행위탁자인 지움21(유)이 부담함을 인지합니다.
② 본 공급물건은「신탁법」및「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 의한 관리형 토지신탁사업에 의거 공급되는 물건인 바, 시행위탁자 지움21(유)와 시행수탁자 한국투자부동산신탁(주)간 신탁해지 등의 사유로 "신탁계약"이 종료 또는 해제되는 경우 (개별 수분양자에게로의 소유권 이전 등 일부해지 및 일부세대 소유권 이전 포함), 본 사업상 시행자의 지위 에 기한 수탁자의 모든 권리·의무는 시행위탁자인 지움21(유)에게 면책적으로 포괄 승계되며, 이에 따라 수탁자의 수분양자에 대한 모든 권리·의무도 공급계약서 변경 등 별도 의 조치없이 시행위탁자인 지움21(유)에게 면책적으로 포괄 승계됩니다.
③ 분양수입금은 토지비, 공사비, 설계비, 감리비 또는 그 밖의 부대사업비와 이와 관련한 PF대출금 상환 등 해당 분양사업과 관련된 용도로 사용될 수 있음을 인지합니다.
④ 분양계약자는 본 분양물건이 관리형 토지신탁사업에 의거하여 공급되는 재산이라는 특수성을 인지하고, 하자보수와 관련된 모든 책임이 시행위탁자인 지움21(유)와 시공사인 롯데건설(주)에게 있음을 확인합니다.
⑤ 본 공급계약상 내용 외 수분양자와의 별도의 확약, 계약 등은 인정하지 아니하며 별도의 확약, 계약 등을 근거로 권리를 주장할 수 없음을 확인합니다.
⑥ 본 공급계약과 관련된 분양대금은 반드시 공급계약서에 규정된 시행수탁자인 한국투자부동산신탁(주) 명의의 계좌에 입금하여야 하며, 그 외의 방법으로 납부한 경우에는 분양(매매) 대금으로 인정되지 아니하며, 매도인에게 그 효력을 주장할 수 없습니다.
■ 감리자 및 감리금액

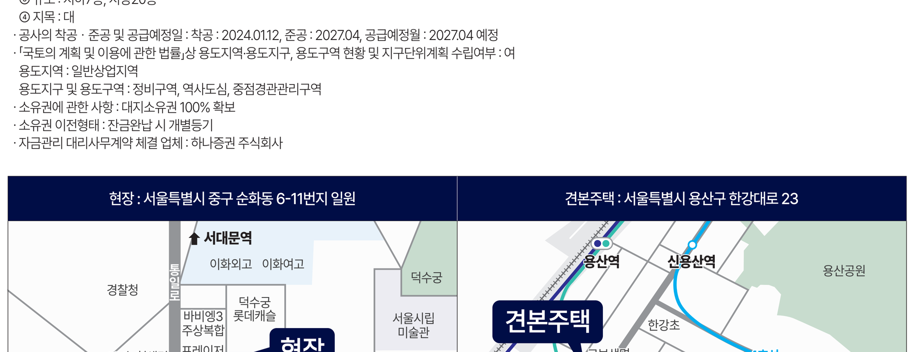
(단위 : 원/부가가치세 포함)

구분	건축감리	전기감리	소방감리	통신감리
회사명	㈜건축사사무소 해담	㈜인곡엔지니어링		
감리금액	1,430,000,000	352,000,000		

■ 시행사, 시공사, 위탁사 및 분양대행사

구분	상호	주소	법인등록번호
시행수탁자	한국투자부동산신탁(주)	서울특별시 강남구 테헤란로 518, 섬유센터 7층(대치동)	110111-7125720
시행위탁자	지움21(유)	서울특별시 금천구 벚꽃로 234, 209호 (가산동, 에이스하이엔드타워6차)	110114-0258746
시공회사	롯데건설(주)	서울특별시 서초구 잠원로14길 29(잠원동)	110111-0014764
분양대행사	㈜혁본	경기도 화성시 동탄기흥로 614, 301호(영천동, 더퍼스트타워2차)	121111-0290824

■ 부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률에 따른 광고 및 표시사항
• 부동산개발업 등록업자 : 한국투자부동산신탁(주)
· 부동산개발업 등록번호 : 서울190082
· 부동산개발업 등록업자 주영업소, 소재지 : 서울특별시 강남구 테헤란로 518, 섬유센터 7층(대치동)
· 토지거래허가구역 여부 등 법령상 거래규제에 관한 사항 : 해당사항 없음
· 사업방식 : 관리형토지신탁
· 공급대상물의 소재지·지번·지목·용도·규모「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」제8조 제1항 제2호 및 동항 제5호의3호에 따른 기재
① 소재지(지번) : 서울특별시 중구 순화동 6-11번지 일대
② 용도 : 업무시설(오피스텔), 도시형생활주택, 판매시설
③ 규모 : 지하7층, 지상20층
④ 지목 : 대
· 공사의 착공 · 준공 및 공급예정일 : 착공 : 2024.01.12, 준공 : 2027.04, 공급예정월 : 2027.04 예정
·「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」상 용도지역·용도지구, 용도구역 현황 및 지구단위계획 수립여부 : 여
용도지역 : 일반상업지역
용도지구 및 용도구역 : 정비구역, 역사도심, 중점경관관리구역
· 소유권에 관한 사항 : 대지소유권 100% 확보
· 소유권 이전형태 : 잔금완납 시 개별등기
· 자금관리 대리사무계약 체결 업체 : 하나증권 주식회사



■ 입주자모집공고 게재 신문 : 4월 17일 매일경제 신문에 게재될 예정입니다. (향후 일정 및 신문사 사정에 따라 신문사가 변경될 수 있습니다)
■ 분양 홈페이지 : https://정동롯데캐슬136.com
■ 견본주택 위치 : 서울특별시 용산구 한강대로23, 4~5F, 정동 롯데캐슬 136 견본주택
■ 분양 문의 : ☎ 1533-5655
※ 본 입주자모집공고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니, 의문사항에 대하여는 견본주택으로 문의하여 주시기 바랍니다.
(기재사항의 오류가 있을 시는 관계법령이 우선합니다.)