연산 하늘채 엘센트로 오피스텔 모집광고

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

- **견본주택 입장 전 코로나 바이러스감염증-19 예방을 위한 별도의 운영 절차(마스크 착용, 거리두기, 방문고객 입장 관리)가 있을 예정이며, 절차에 준하지 않을 경우 입장이 제한될 수 있습니다.**
  - – 견본주택 입장 전 마스크 착용을 하지 않을 경우
  - – 손소독제, 비접촉 체온계, 방명록 작성 등 예방절차에 불응할 경우
  - ※ 당첨자(예비입주자 포함) 서류심사 및 공급계약 체결시 아래의 계약일정에 따라 견본주택 방문접수 및 방문계약 체결을 계획 중이나, 코로나 바이러스(코로나19) 감염 확산 및 정부정책에 따라 일정 및 방법이 변경될 수 있으며, 변경 시 당사 홈페이지에 별도 안내 예정입니다.
- **정부에서 발표하는 코로나19 방역대책에 따라 견본주택 운영방식이 변경될 수 있습니다.**
- **분양 상담전화(☎1800-0377)등을 통해 분양광고의 내용과 관련하여 자세한 안내가 이루어질 수 있도록 상담을 실시하고 있으나, 간혹 폭주하는 상담전화와 청약자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대하여 정확하지 않은 정보 제공으로 청약 관련 사항에 대한 착오 안내가 이루어지는 경우가 있음. 고객 여러분께서는 청약과 관련한 상담은 청약의 참고자료로만 활용해 주시기 바라며, 청약자 본인이 분양광고를 통해 청약자격 등을 숙지하시어 관련 서류 등을 발급받아 직접 확인하신 후 신청하시기 바라며, 청약자격 미숙지, 착오 신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니 불이익을 당하는 일이 없도록 유의하여 주시기 바람**
- **본 오피스텔은 2021.01.01. 시행된 「건축물의 분양에 관한 법률」이 적용되오니, 본 분양광고를 숙지하시어 착오 없으시기 바람**
- **본 오피스텔의 건설지역인 부산광역시 연제구는 조정대상지역으로 대출이 제한될 수 있으며, 전매제한 및 거주자 우선공급이 적용됨**
- **분양권 전매 : 전매로 인하여 발생될 수 있는 민,형사상, 세무상, 기타 법적인 문제에 대하여 "수분양자"가 책임이 있음**

  본 오피스텔의 건설지역인 부산광역시 연제구는 최초 분양 분양광고일(2022.06.30) 현재 조정대상지역으로 지정되어 있으나, "건축물 분양에 관한 법률(이하 "건분법"이라고 한다.) 시행령 제9조3의 1항"에 해당되지 아니하므로 전매가 가능함. 단, "수분양자"는 "건분법" 제6조의 3 제2항에 의거 건축물의 사용승인 전에 2인 이상에게 전매하거나 이의 전매를 알선할 수 없으며, 만약 이를 어긴 경우"건분법" 제6조의 4에 따라 계약이 취소될 수 있으며, 동법 제10조 제2항 제5호에 의거 1년 이상의 징역 또는 1억원 이하의 벌금의 형벌을 받을 수 있음. 분양권 전매는 상기 규정에도 불구하고 정부의 부동산 시책에 제한을 받을 수 있음. 분양권 전매에 따른 승인 신청 시 금융기관으로부터 중도금 대출을 받았을 경우, 금융기관이 발생한 전매 당 사자간의 증거서류(대출승계확인서)를 제출하여야 하며, 그러하지 아니한 경우에는 대출 원리금을 금융기관에 상환하여야 함
- **본 오피스텔의 경우 청약자 '만 나이' 요건 기준일은 분양광고일(2022.06.30) 기준임**
- **거주자 우선분공급 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」제9조의 2 제2항 1호 나목에 따라 분양호실의 100실 미만이므로 10%범위 내에서 분양신고일(2022.06.30) 현재 부산광역시 거주자에 한해 우선 공급함**
  - ※ 거주자 우선분양으로 당첨된 분은 계약체결 전 관련서류(주민등록표등 · 초본 등) 검토 후 분양신고일(2022.06.30) 현재 부산광역시 거주가 아닌 경우 부적격 처리 되어 당첨이 취소되오니 이 점 유의하시기 바랍니다.
- **청약자격 : 본 오피스텔은 거주지역 및 청약통장 가입여부와 무관하게 청약 신청 가능함**
- **중복청약 유의사항 : 1인당 1실(건) 청약 가능하며, 동일인이 2실(건) 이상 중복 신청하는 경우 청약신청 전부가 무효 처리되므로 유의하시기 바람**
- **잔여호실 공급 : 정당계약 이후 미계약 잔여호실은 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」제9조 제2항에 의거 수의계약으로 공급될 예정임**
- **부동산 거래신고 의무 : 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」제3조에 의거 계약체결일로부터 30일('20.2.21부터 적용) 이내 관할 소재지의 시장-군수 또는 구청장에게 공동으로 부동산거래신고 하여야 함. 신고를 거부하거나 서류 미제출로 인하여 발생한 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바람**

Ⅰ 공급내역 및 공급금액

- **분양신고번호 및 분양신고일 : 「건축물의 분양에 관한 법률」제5조 및 시행령 제7조에 의거 부산광역시 연제구 건축과 - 31666호(2022.06.30.)로 분양신고**
- **본 건축물은 「건축법」 제11조 규정에 따라 건축허가를 받은 건축물임[부산광역시 연제구 허가번호: 2020-연제구-소규모재건축사업시행인가-1호(2020.12.31.)]**
- **공급위치 : 부산광역시 연제구 연산동 588-1**
- **공급대상물**
  - – 대지면적 : 사업부지 7,555.90㎡
  - – 건축물 연면적 : 71,825.1768㎡ (오피스텔 : 8636.8430㎡)
  - – 공급규모 : 지하 4층 ~ 지상 36층 4개동 중 오피스텔 1개동 총 90실
  - – 주차대수 : 총 506대(아파트 및 오피스텔 501대, 근린생활시설 5대)
- **건축물의 대지에 관한 사항**
  - –「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 용도지역, 용도지구, 용도구역 현황 및 지구단위계획 수립 여부 : 일반상업지역, 준주거지역, 방화지구
  - –「교육 환경 보호에 관한 법률」제8조에 따른 교육 환경보호구역 설정 여부 : 미설정(교육 환경보호구역 아님)
- **내진설계 : 최대유효지반가속도 [0.173g], 수정 메르칼리 진도 등급 [Ⅶ]에 해당하는 내진성능 확보되었음**
- **입주예정일 : 2025년 08월 예정(정확한 입주일자는 추후 통보함)**
- **건축물 층별 용도**

구분	용도
지하 4층	주차장(아파트), 기전실 등
지하 3층	주차장(아파트), 기전실 등
지하 2층	주차장(아파트), 기전실 등
지하 1층	주차장(오피스텔, 근생), 기전실 등
지상 1층	경로당(아파트), 관리사무소(오피스텔), 용역원휴게실
지상 2층 ~ 지상 11층	오피스텔
지상 12층	피난안전구역
지상 13층 ~ 지상 32층	오피스텔

- **공급금액 및 납부일정**

(단위 : ㎡)

타입	공급 호실(수)	공급면적(㎡)			기타 공용면적	계약면적	대지지분
		전용면적	공용면적	소 계			
56	30	56.8614	23.7931	80.6545	38.8580	119.5125	12.66
72	60	72.0013	31.6188	103.6201	49.2043	152.8244	16.03

- – 분양광고상 명시된 건축물 연면적 및 실별 계약면적 등과 실제 분양견본주택 및 광고 홍보물에 기재된 연면적 및 실별 계약면적 등이 일부 상이하며 향후 실제 반영될 예정인 설계 변경에 대하여 사업주체는 별도의 설계변경 동의서를 징구할 예정이고 그에 따른 분양광고와 견본주택 및 광고홍보물에 기재된 면적의 차이에 대해 이의를 제기할 수 없음
- – 평형 환산 방법 : 공급면적(㎡)×0.3025 또는 공급면적(㎡)÷3.3058
- – 면적은 소수점 다섯째 자리에서 버림 처리되어 소수점 이하에서 약간의 오차가 생기거나 합산면적의 차이가 발생할 수 있으며 이에 대해 이의를 제기할 수 없음
- – 상기 공부상 면적과 대지지분은 법령에 따른 공부정리 절차, 실측정리 또는 소수점 이하 단수정리에 따라 계약면적과 등기면적의 차이가 발생할 수 있으며, 각 실별 소수점 이하 면적 변동에 대해서는 공급금액을 상호 정산하지 않기로 하며 이에 대해 이의를 제기할 수 없음
- – 본 건축물은 아파트, 오피스텔, 근린생활시설이 함께 계획된 복합시설로서 시설별 대지지분은 각 시설의 전용면적 비율로 분할하였으며, 오피스텔 각 실별 대지지분은 각 호실의 전용면적 비율로 분할하되 소수점 다섯째자리에서 반올림하였고, 각각의 반올림에 대한 오차는 적정 할애하였으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없음
- – 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니 자세한 내용은 반드시 견본주택 분양사무실로 확인해 주시기 바람
- – 타입의 구분은 분양광고상의 표기이며, 견본주택 및 홍보 제작물 등은 변경되어 표현될 수 있으니, 청약 및 계약시 타입에 대한 혼돈 방지를 위해 필히 사전 확인하시기 바람
- – 오피스텔 전용면적은 「건축물의 분양에 관한 법률」에 따라 안목치수로 산정이 되어있음. (2014.12.3. 개정)

- **공급금액 및 납부일정**

(단위 : 원)

타입별	공급 호실(수)	층수 구분	공급금액				계약금		중도금(50%)					잔금
			대지비	건축비	부가세	합계	1차	2차	1회(10%)	2회(10%)	3회(10%)	4회(10%)	5회(10%)	40%
							계약시	30일이내	2023.01.16	2023.06.16	2023.11.15	2024.05.16	2024.10.15	입주시
560T	1	2층	95,000,000	168,000,000	16,800,000	279,800,000	10,000,000	17,980,000	27,980,000	27,980,000	27,980,000	27,980,000	27,980,000	111,920,000
	3	3~5층	100,000,000	178,460,000	17,840,000	296,300,000	10,000,000	19,630,000	29,630,000	29,630,000	29,630,000	29,630,000	29,630,000	118,520,000
	3	6~8층	106,000,000	187,910,000	18,790,000	312,700,000	10,000,000	21,270,000	31,270,000	31,270,000	31,270,000	31,270,000	31,270,000	125,080,000
	2	9~10층	109,000,000	194,190,000	19,410,000	322,600,000	10,000,000	22,260,000	32,260,000	32,260,000	32,260,000	32,260,000	32,260,000	129,040,000
	10	11~21층	111,000,000	198,370,000	19,830,000	329,200,000	10,000,000	22,920,000	32,920,000	32,920,000	32,920,000	32,920,000	32,920,000	131,680,000
	11	22~32층	117,000,000	207,820,000	20,780,000	345,600,000	10,000,000	24,560,000	34,560,000	34,560,000	34,560,000	34,560,000	34,560,000	138,240,000
720T	2	2층	126,000,000	224,460,000	22,440,000	372,900,000	10,000,000	27,290,000	37,290,000	37,290,000	37,290,000	37,290,000	37,290,000	149,160,000
	6	3~5층	133,000,000	238,100,000	23,800,000	394,900,000	10,000,000	29,490,000	39,490,000	39,490,000	39,490,000	39,490,000	39,490,000	157,960,000
	6	6~8층	141,000,000	250,730,000	25,070,000	416,800,000	10,000,000	31,680,000	41,680,000	41,680,000	41,680,000	41,680,000	41,680,000	166,720,000
	4	9~10층	145,000,000	259,100,000	25,900,000	430,000,000	10,000,000	33,000,000	43,000,000	43,000,000	43,000,000	43,000,000	43,000,000	172,000,000
	20	11~21층	148,000,000	264,280,000	26,420,000	438,700,000	10,000,000	33,870,000	43,870,000	43,870,000	43,870,000	43,870,000	43,870,000	175,480,000
	22	22~32층	156,000,000	277,000,000	27,700,000	460,700,000	10,000,000	36,070,000	46,070,000	46,070,000	46,070,000	46,070,000	46,070,000	184,280,000

- **거주자 우선 분양**
- 본 오피스텔의 공급지역(부산광역시)는 「주택법」 제63조의 2 제1항에 따라 지정된 조정대상지역으로 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조의 2에 의거 건축물 분양분의 100분의 10 이하의 범위에서 분양신고일(2022.06.30)현재 그 건축물의 건설지역 거주자(주된 사무소의 소재지가 있는 법인을 포함)로서 청약 신청한 자 중 부산광역시 거주 1인당 1실을 기준으로 우선 분양합니다.
- 우선분양 신청결과 경쟁 발생 시 사업 주체는 기준에 따라 당첨자 및 호실을 공개 추첨하며 우선분양 신청자 중 당첨자로 선정되지 않은 자는 별도의 신청절차 없이도 청약자에 포함합니다.

(단위 : 실)

타입	공급호실(수)	신청유형 호실(수)		비고
		거주자 우선공급 (10%)	일반공급	
56	30	3	27	※ 주민등록등본상 부산광역시 거주자 우선 당첨자 선정 (분양신고일 : 2022.06.30. 기준)
72	60	6	54	

- **공통사항**
- 총 분양대금은 층, 향, 구조, 일조권 등을 감안하여 책정한 금액으로 부가가치세가 포함되어 있음
- 분양대금은 소유권이전 등기비용, 취득세(구. 등록세포함)가 포함되지 않은 금액임
- 분양대금 납부일정을 사전에 숙지하고 청약 및 계약을 하여야 하며, 미숙지로 인하여 발생되는 불이익에 대하여 이의를 제기할 수 없음
- 계약금은 건축물의 분양에 관한 법률 제8조 제2항, 동법 시행령 제11조 제2항에 의하여 계약체결 시 납부하여야 함
- 중도금은 지정된 시점에 납부하여야 하며, 잔금은 입주 지정일에 완납하여야 함. 단, 임시 또는 동별 사용승인을 얻어 입주하는 경우에는 잔금 중 50%는 입주일에 나머지 잔금은 사용승인일 이후 50일 이내에 납부하여야 함. (대지권에 대한 등기는 공부정리절차 이유로 실 입주일과 관계없이 다소 지연될 수 있으며, 본 조항은 적용되지 아니함)
- 중도금 및 잔금 납입일이 토 · 일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행 영업일을 기준으로 함. 다만, 연체료 및 대출이자가 발생할 경우 중도금 및 잔금보다 선위순위로 변제함
- 중도금 납부일자는 예정일자이고 감리자의 건축공정 확인에 따라 추후 변동 될 수 있음
- 중도금은 공사감리자의 공정확인서에 의하여 건축공사비(대지매입비 제외)의 50%이상이 투입된 때를 기준으로 그 전후 2회 이상으로 구분하여 받을 수 있으며 최초로 납부하는 1차 중도금은 계약일로부터 1개월이 지난 날로부터 받을 수 있음
- 본 오피스텔 분양대금 중 중도금은 대출관련 업무협약을 체결한 금융기관의 대출을 통해 납입할 수 있음. 단, 대출 미신청자와 본인의 사유로 인하여 대출이 불가한 계약자는 상기 납부일정에 맞추어 계약자 본인의 책임으로 직접 납부하여야 함
- 오피스텔은 공동주택 발코니에 해당하는 서비스면적이 포함되지 않음
- 전용면적은 "건축물의 분양에 관한 법률"에 따라 건축물 외벽의 내부선(안목치수)을 기준으로 산정됨
- 면적 표시 방법을 종전의 평형대신 넓이 표시 법정단위인 ㎡로 표기하였으니 신청에 착오 없으시길 바람
- 상기 실별 계약면적에는 계단, 복도, 벽체, 엘리베이터 홀 등 주거공용면적과 주차장, 관리실, 기계/전기실 등의 기타 공용면적이 포함되어 있음
- 시설별 대지지분은 아파트와 오피스텔, 근린생활시설 연면적 비율로 분할하였으며, 추후 시설별 면적 변경이 발생하더라도 대지지분의 시설별 분할면적은 공급당시 기준으로 함. (대지지분은 공부상정리 등의 사유로 전유부분의 소유권이전등기 시기와 다를 수 있음)
- 세대별 대지지분은 시설별 대지지분에서 세대별 전용면적에 따라 배분하였으며, 소수점 다섯째자리에서 버림 하였고, 각각의 버림에 대한 오차는 적정 할애하였으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없으며, 향후 지적확정 측량결과 또는 공부정리결과에 따라 대지면적 증감이 있을 수 있음
- 지하 주차장은 근린생활시설과 오피스텔이 공용으로 이용하는 시설로 지분별 구획 및 분할을 요구할 수 없음
- 개별 인테리어 공사는 입주 지정개시일 이후 잔금 완납 후 가능함
- 이 분양광고문에 명시되지 않은 사항은 「건축물 분양에 관한법률」등 관련 법령에 따름

Ⅱ 청약신청자격 및 공급일정

- **청약자격 및 유의사항**
- 본 사업은 「건축물의 분양에 관한 법률」시행령 제7조의 2에 의거 300호실 미만일 경우 청약홈 인터넷 청약 의무에 해당되지 않는 사업지로, 견본주택에서 현장접수를 통해 청약을 접수받을 예정임
- 분양광고일 현재(2022.06.30.) 대한민국에 거주하는 만 19세 이상[국내에 거주하고 있는 재외동포(재외국민, 외국국적동포) 및 외국인 포함] 또는 법인에 한함
  단, 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인과 법인은 중도금 대출에 제한이 있을 수 있음
- 우선분양 신청결과 경쟁발생 시 사업주체는 기준에 따라 당첨자 및 호실을 공개추첨하며 우선분양 신청자 중 당첨자로 선정되지 않는 자는 별도의 신청절차 없이도 일반청약자에 포함 함
- 중복청약은 불가하며 청약신청은 1인 1실(건)만 청약이 가능함. 청약접수 방법은 견본주택에서 현장접수만 가능하며, 동일인이 2실(건) 이상 중복 신청하는 경우 청약신청 모두 무효처리 됨
- 거주지역 및 청약 통장 가입여부와 무관하게 청약신청이 가능함
- 거주자 우선 분양 : 건축물의 분양에 관한 법률 제6조의 2, 동법 시행령 제9조의 2에 따라 분양호실의 10%이하의 범위에서 부산광역시 거주자를 우선 선정함
- 신청자의 착오로 인해 부적격자로 판명되는 경우, 계약체결이 불가하고 계약체결 이후에는 계약이 취소될 수 있으며 이에 대한 책임은 청약 신청자 본인에게 있음
- 청약신청은 "공급형"에 따라 접수하고, 호실은 무작위로 추첨에 의하여 결정됨

- **청약일정 및 장소**

※ 코로나바이러스 감염증 확산 방지를 위해 정부 정책 및 기타사항에 따라, 변경될 수 있음

청약일시	추첨	당첨자발표	계약일시	청약장소	당첨자 선정 및 층 · 호실 결정방법
2022년 07월 13일(수) (10:00~18:00)	2022년 07월 14일(목) (13:00)	2022년 07월 14일(목) (13:00이후)	2022년 07월 15일(금) (10:00~17:00)	견본주택	견본주택에서 무작위추첨 결정

- **청약신청 방법**
- **청약신청금 및 납부방법**

청약신청금	금융기관명	청약신청금 납부계좌	예금주
5,000,000원 (금 500만원)	농협은행	301-0312-1950-81	새연산아파트소규모재건축정비사업조합

- – 신청자의 착오(과납부, 오납부 등)로 발생할 수 있는 환불지연 등의 문제는 사업주체에 이의를 제기할 수 없습니다.
- – 지정한 청약신청금 납부계좌에 무통장입금(청약신청자 성명 기재)하여야 유효하며, 지정한 청약신청금 납부계좌로 입금하지 아니한 어떠한 다른 형태의 입금 및 납부도 이를 정당한 납부로 인정되지 아니하고 무효로 합니다. (견본주택 내 현장 수납을 받지 않습니다.)
- – 입금은 신청자 명의로만 입금하셔야 합니다.
- – 상기 청약금은 동호수 추첨을 위한 청약금으로 당첨여부와 관계없이 일괄적으로 환불될 예정이며, 환불은 청약접수 시 제출한 본인명의의 통장으로 환불이 진행됩니다.
- – 코로나 확산 방지를 위해 정부 정책에 따라, 오피스텔 청약 신청, 추첨, 발표, 및 당첨자 공급계약 일정, 예약제 방문 등은 변경될 수 있으며, 변경될 경우 개별 통보할 예정입니다.

- **청약신청 시 유의사항**
  - – 견본주택에서 청약접수 진행함
  - – 신청자는 청약 및 계약 전 사업부지 현장을 방문하시어 주변시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로 등 주위환경을 확인하시기 바라며, 이로 인한 책임은 사업주체에게 없음을 양지하시기 바람
  - – 본 건축물의 층수 및 동 위치 등에 따라 입주 후 소음, 진동, 사생활권, 일조권, 조망권 등에 침해가 발생할 수 있음을 확인하고 청약하여야 함
  - – 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약신청분의 당첨으로 인한 불이익에 대하여 사업주체는 책임을 지지 않음
  - – 신청 접수된 서류는 반환하지 않으며 신청 이후에는 어떠한 경우에도 취소나 정정을 할 수 없음
  - – 예비 당첨자는 별도 선정하지 않으며, 정당 당첨자 계약이후 미계약 호수 발생 시 사업주체가 수의계약으로 공급함
- **추첨 및 당첨자 발표**
  - – 추첨 일시 : 2022.07.14.(목) 13:00
  - – 당첨자 발표 일시 : 2022.07.14.(목) 13:00 이후
  - – 추첨 및 당첨자 선정 방법 : 견본주택에서 무작위 추첨으로 결정함
  - – 당첨자 확인은 사업주체 홈페이지(http://hanulche-yeonsan.com)에서 본인이 직접 확인하여야 하며, 착오방지를 위하여 전화로는 확인이 불가하고 개별통보는 하지 않음
  - – 예비당첨자는 별도로 선정하지 않으며 미계약 호실 발생시 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조 제5항 및 동법 시행령 제9조 제2항 규정 등을 통하여 사업주체가 따로 공급방법을 정하여 공급함
- **청약신청금 환불**
  - – 환불 일시 : 2022.08.12.(금) 30일 이내
  - – 환불 대상 : 청약신청자 (당첨자 포함)
  - – 환불 시 청약 신청금에 대한 경과이자는 지급되지 않으며 낙첨자 및 당첨자 중 미계약자에 대한 제출서류는 일체 반환되지 않음
  - – 당첨자의 청약신청금은 계약금의 일부로 대체되지 않으니, 청약시 제출한 신청자 본인 명의 환불 계좌로 이체함
  - – 환불계좌 명의자와 청약자 명의가 동일해야 환불이 가능하며, 계좌오류 및 환불계좌로 인한 환불불가 또는 지연 환불의 경우 사업주체는 책임지지 않음
- **법인 청약시 구비서류**

구 분	구비서류
법 인	– 청약신청서(당사 견본주택 비치) – 법인인감 및 법인 인감증명서 1부(사용인감 사용시 사용인감계 1부 제출) – 사업자등록증 사본 – 법인 대표이사 본인 신청시 신분증, 재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인등록증(직원 및 대리인 신청시 위임장, 대리인 신분증 지참)

Ⅲ 계약체결 및 계약금 납부

- **계약기간 및 장소**

계약체결 기간	계약체결 시간	장 소	계약금 납부
2022년 07월 15일 (금)	10:00~17:00	연산 하늘채 엘센트로 견본주택 (부산광역시 동래구 충렬대로 144)	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 공급계약서를 작성하지 않을 경우에는 계약을 포기한 것으로 간주합니다.

- **계약금 및 분양(공급) 금액 납부계좌**

※ 분양자들께서는 분양대금(중도금 및 잔금 포함)을 반드시 공급계약서에 분양대금계좌로 명시된 납부계좌와 예금주를 필히 확인 후 분양대금관리자에게 납부하시기 바랍니다. 만약, 공급계약서에 명시된 계좌 이외의 계좌로 납부 시 분양대금으로 인정되지 않아 납부한 분양대금은 보호를 받지 못합니다.

은행명	계좌번호	예금주	비고
농협	301-0312-1950-81	새연산아파트소규모재건축정비사업조합	입금 시 호실과 계약자 성명을 필히 기재 (예 : "1001호" 당첨자 홍길동" → 1001홍길동)

- 지정된 계약금, 중도금, 및 잔금 납부일에 상기 해당 금융기관의 분양(공급)금액 납부계좌로 입금하시기 바랍니다.
- 중도금 및 잔금 납입일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행영업일 기준으로 납부하시기 바랍니다.
- 착오납입에 따른 문제 발생 시 사업주체는 책임지지 않으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.

- **계약 시 구비서류**

구분	구비서류
본인 계약체결 시	– 계약체결 신청서(견본주택 비치) – 계약금 무통장입금증 – 계약자 인감도장 – 계약자의 인감증명서 1부(본인발급용에 한함, 용도 : 오피스텔 계약용) 또는 본인 서명사실 확인서(※ 대리 계약시 본인 서명사실 확인서 불가) – 계약자의 주민등록증(또는 운전면허증, 여권 등), 국내거소신고증(재외동포), 외국인등록증(외국인) 사본 1부 – 계약자의 주민등록등본 1부 – 계약자의 주민등록표 초본 1부(거주자 우선분양 당첨자로서 주민등록등본상으로 분양신고일 기준 부산시 거주를 확인할 수 없는 경우에 한함) – 수입인지(인지세) : 1억원 이상~10억원 이하 15만원, 10억원 초과 35만원 〈수입인지 구입처〉 오프라인 : 우체국, 은행(해당 기관 영업시간에 방문하여 구입) / 온라인 : 전자수입인지(e-revenuestamp.or.kr) 사이트에서 종이문서용 전자수입인지 구입 후 출력
법인 계약시	– 계약체결 신청서(견본주택 비치) – 계약금 무통장입금증 – 법인 인감도장 (또는 사용인감) – 법인 인감증명서 1부(사용인감 사용 시 사용인감계 제출) – 법인 등기부등본 1부 – 사업자등록증 사본 1부 – 법인 대표이사 본인 신청 시 주민등록증(또는 운전면허증, 여권 등) ※ 대표이사가 내국인이 아닌 경우 : 국내거소신고증(재외동포), 외국인등록증(외국인) 사본 1부 – 직원 및 대리인 신청 시 위임장, 대리인 도장, 신분증(주민등록증 또는 운전면허증 등) 지참 – 수입인지(인지세) : 1억원 이상~10억원 이하 15만원, 10억원 초과 35만원 〈수입인지 구입처〉 오프라인 : 우체국, 은행(해당 기관 영업시간에 방문하여 구입) / 온라인 : 전자수입인지(e-revenuestamp.or.kr) 사이트에서 종이문서용 전자수입인지 구입 후 출력
제3자 대리 계약시 추가 구비사항	※ 본인 이외에는 모두 대리인으로 간주(직계존-비속 포함)하며 상기 구비 사항 외에 아래 서류를 추가로 제출하여야 함. – 계약자의 인감도장이 날인된 위임장 1부(당사 견본주택 비치) – 계약자 인감증명서 1부(본인발급용에 한함, 용도 : 오피스텔 계약 위임용) ※ 단, 외국인의 경우 본국 관공서 증명이나 이에 관한 공증증서 – 계약자의 신분증(주민등록증 또는 운전면허증, 여권), 국내거소신고증(재외동포), 외국인등록증(외국인) 사본 1부 – 대리인 신분증(주민등록증 또는 운전면허증, 여권) 및 도장 – 국내거소신고증(재외동포), 외국인등록증(외국인) 사본 1부

- – 인지세법에 따라 부동산 분양계약 및 분양권 전매계약 체결 시 인지세 납부 의무가 있습니다. 따라서 계약체결 시 전자수입인지를 구입하여 첨부하여야 하며, 미납부 또는 수입인지 분실 시에는 기간에 따라 본 세액의 최대 300%까지 가산세가 부과될 수 있음
- – 상기 구비서류는 최초 분양광고일 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 본인이 직접 기재하여 제출 바람.
  (단, 변경이 있는 경우 변경된 서류를 제출해야 하며, 계약 시 외국인인 경우 인감증명서, 인감도장은 공급신청서에 준하는 법적 효력을 가진 서류를 제출하여야 함)

- **계약조건 및 유의사항**
- 당첨자로 선정된 후 계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 계약 포기로 간주하고 별도의 통보 없이「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」제9조 제2항 규정 등을 통해 사업주체에서 수의계약으로 분양함
- 신청 시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명된 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고, 기 체결된 계약은 해지하며 이로 인한 모든 책임은 계약자에게 있음
- 당첨 및 계약체결 이후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약 조치할 수 있으며, 계약금은 위약금으로 시행사로 귀속됨
- 계약 체결 후 부득이 계약자의 귀책사유로 해약하게 되는 경우 분양계약서에 따라 계약자가 기 납부한 계약금은 위약금으로 귀속되어 반환하지 않음(※기타 자세한 사항은 분양계약서 요건에 준함)
- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록 절취, 청약관련 서류변조 및 도용 등 불법행위로 적발될 경우 계약체결 이후라도 당첨취소 및 고발 조치될 수 있음
- 주변 및 인접부지의 신축으로 인한 건축사항(소음, 진동 등), 인근 시설물의 변경과 본 부지 내 오피스텔, 근린생활시설 등의 배치, 구조 및 층 · 호실별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동 등으로 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 확인하고 계약체결을 하여야 하며, 이로 인하여 향후 이의를 제기할 수 없음
- 당첨자가 계약체결 시 견본주택 내 평면도, 배치도 등 현황 관계를 분명히 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있음
- 최초 계약일 이후 미분양 호실에 대한 호수 및 면적, 분양금액은 관계 법령에 의거하여 당사가 임의로 조정할 수 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없음
- 기타 계약조건으로 계약자는「건축물의 분양에 관한 법률」등을 준수하여야 함
- 신청자의 착오 접수로 인한 당첨 취소 및 부적격 결과에 대해서는 사업주체는 책임지지 않음
- 기타 관리비 및 주차장 운영에 관한 사항은 별도 지정하는 관리규약을 준수함
- 계약자는 계약체결과 동시에 상기 계약조건을 충분히 숙지하였고 동의한 것으로 간주함
- 최초 계약체결 시에는 청약 당첨자의 명의로만 계약이 가능하며, 명의변경 가능 시점은 별도 고지를 통해 안내토록 함
- 입주자 사전방문 : 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제8조 제1항, 제10의 2호에 따라 입주지정기간 개시일 전 특정 일자를 통보하여 입주자 사전방문행사를 실시할 예정임
- 본 오피스텔 공급계약을 체결한 계약자는 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 공급계약 체결일로부터 30일 이내 신고관청(부산광역시 연제구청)에 부동산 거래의 신고를 사업주체와 공동으로 하여야 하며, 이에 따라 부동산거래신고에 따른 일정한 서류를 사업주체에 제공하여야 하고 신고를 거부하거나 서류 미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에 있으니 착오 없으시기 바람
- 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제28조 제2항에 따라 부동산거래신고를 하지 아니한 자에게는 500만원 이하의 과태료가 부과 됨을 양지하시기 바람

- **중도금 대출 안내**
- 본 오피스텔은 중도금 이자후불제가 적용되며 중도금 금융대출을 원하는 경우 수분양자가 분양계약체결 후 지정된 대출 협약은행과 별도의 중도금 대출 계약을 체결하여야 함. 단, 대출 미신청자 및 본인의 부적격 사유, 정부 정책에 따른 대출 제한 등으로 대출이 불가한 계약자는 상기 납부 일정에 맞추어 본인이 직접 납부하여야 함. (미납 시 공급계약서에 따라 연체료가 발생 및 계약 해제 사유가 될 수 있으며, 계약 해제 시 위약금이 발생함)
- 대출 기관 : 추후 별도 공지 예정(계약 체결 이후 사업주체가 지정한 은행 (별도 공지 및 안내 예정)) 단, 정부의 대출 관련 정책 및 대출상품의 종류, 개인의 사정 등으로 대출한도가 계약자별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으므로 지정한 금융기관에 사전 확인하시기 바람
- 대출 금액 : 오피스텔의 경우 공급금액 중 50% 범위 내 대출 알선 (단, 정부 정책 및 금융권 그리고 개인의 사정으로 인하여 대출조건은 변경되거나 대출이 불가할 수 있음.)
- 대출 조건 : 해당 금융기관의 대출자격 및 요건을 갖춘 경우에 한함. (LTV, DTI 적용으로 개인에 따라 차등)
- 분양사무소는 대출 기관이 아니므로 분양상담사와 분양 상담 시 대출 여부에 대해 확정할 수 없으며, 추후 금융기관 심사를 통하여 대출 여부가 결정되므로 대출비율 축소 또는 대출 불가에 대하여 분양상담 내용을 근거로 사업주체에게 대출 책임을 요구할 수 없으니 유의하시기 바람.
- 계약자는 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책(대출 제한 등)변경, 국제금융 위기상황 발생, 대출 금융기관 미확보 등으로 인하여 집단대출 승인이 확정되지 않을 경우 중도금 대출 조건 등이 제한되거나, 대출이 불가할 수 있음을 인지하고 대출이 제한되거나 불가할 경우 분양대금을 계약자 책임하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 함.
- 적격대출 시 중도금 대출이자와 관련하여서는 중도금 이자후불제를 적용하며, 금융기관과의 약정조건에 따라 중도금 대출이자는 입주지정기간 최초일 직전 이자납부일까지는 사업주체가 계약자를 대신하여 납부하고, 이후 발생하는 대출이자는 계약자가 직접 납부하기로 함. 또한 계약자가 잔금 납부 시 사업주체가 대신하여 납부한 중도금 이자후불제에 따른 대출이자를 사업주체에게 지급하여야 입주가 가능하며, 입주지정기간 내 미납 시에는 연체료를 가산하여 납부해야 함.
- 중도금 대출에 필요한 보증수수료, 인지대 등 제반 경비는 계약자가 부담하여야 하며, 금융 신용불량 거래자 등 계약자 본인의 개인적인 사정에 의한 대출이 불가하거나 대출 한도가 부족할 경우 계약자는 분양대금 납부조건에 따라 중도금(잔금)을 현금으로 직접 납부(이와 관련하여 별도로 통지하지 않으며, 미납 시 공급계약서에 따라 연체료가 발생 및 계약 해제 사유가 될 수 있으며, 계약 해제 시 위약금이 발생합니다.) 하여야 하며 대출 불가 사유로 인한 계약 해제 또는 해지를 주장할 수 없음.
- 중도금 대출 기간 이내라도 계약자의 금융 신용불량 등 결격사유가 발생할 시 대출 금융기관의 중도금 대출 중단 요구에 따라 분양대금이 납부되지 않을 경우 계약이 해제될 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없음. 중도금 대출 신청 관련 안내는 의무사항이 아니며 '개인사유로 인해 대출 미신청' 또는 '금융거래 신용불량자' 등 계약자의 사정에 의한 대출 불가 등으로 발생하는 개인적인 불이익에 대한 모든 책임은 계약자 본인에게 있음.
- 계약자가 재외동포 및 외국인, 법인인 경우 중도금 대출이 불가할 수 있으니, 계약자의 착오로 인하여 발생한 불이익에 대하여 당사에서는 어떠한 책임도 없으며, 분양대금을 계약자 책임하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 함.
- 중도금 대출 신청 관련 안내는 사업주체 의무사항이 아니며, 개인사유로 인해 대출 미신청 또는 금융거래 신용불량 등 계약자의 사정에 의한 대출 불가 등으로 발생하는 개인적인 불이익에 대한 모든 책임은 계약자 본인에게 있음
- 중도금 대출 시 계약자의 신용등급이 변동될 수 있으며, 중도금 대출은 금융기관별 인당 건수가 제한될 수도 있으며, 이로 인한 불이익에 대해서는 사업주체가 책임지지 않으니, 사전에 지정한 금융기관에 확인하시기 바람.
- 계약자는 입주 전까지 대출금을 상환하거나 담보대출로 전환하여야 하며, 대출금을 담보대출로 전환하고자 하는 경우에는 공급금액을 전액 완납하고 소유권 이전 및 근저당권 설정에 필요한 서류를 제출하여야 함. 또한, 담보 대출에 따른 보증수수료, 인지대 등 제반 수수료 및 근저당설정 비용 등은 대출 취급기관이 정한 부담 주체가 부담하여야 하며, 담보 전환 시 대출 한도, 대출금리 등 기타 대출 조건 등은 대출 취급기관의 조건에 따르기로 함.

Ⅳ 기타 계약자 안내

- **전매행위 제한에 관한 사항**
- 본 오피스텔은 조정대상지역(부산광역시 연제구)내 분양하는 오피스텔로서 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제9조의2 제1항에 따라 100실 이하의 오피스텔로 건축물을 분양받은 자 또는 소유자는 분양계약을 체결한 날부터 전매가 가능함.
- 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조의 3 제2항에 따라 건축물의 사용승인 전에 2인 이상에게 전매하거나 이의 전매를 알선할 수 없으며, 만약 이를 위반한 경우「건축물의 분양에 관한법률」 제6조의 4에 따라 계약이 취소될 수 있으며, 같은 법 제10조 제2항 5호에 따라 1년 이하의 징역에 처해지거나 1억원 이하의 벌금에 처할 수 있음.
- 소유권이전등기 완료 이전 분양권 권리양도는 관련 법령에 따라 가능하나 계약금 10% 완납이후 사업주체에 대한 채무이행 및 사업주체가 요구하는 제반서류를 제출하고 승인을 득하여야 함.

- **입주자 사전방문**
- 건축물의 분양에 관한 법률 시행령 제8조 제1항 제10의 2호에 따라 분양받은 자의 사용승인 전 건축물 방문을 실시할 예정이며, 정확한 사전방문 예정일자는 별도 통보함.

- **입주예정월 안내**
- 입주예정 : 2025년 08월 예정 (정확한 입주일자는 인허가 등에 따라 변경될 수 있으며 추후 통보함)
- 입주예정시기는 공정에 따라 변동될 수 있으며, 공사 중 천재지변 또는 사업주체의 귀책사유와 관계없는 전쟁, 내란, 문화재발견, 노동조합의 파업-태업 및 전염병 발생, 정부의 정책이나 관계법령 변경 등의 불가항력적인 사유로 인하여 예정된 공사일정 및 사용승인이 지연될 경우에는 사업주체는 이를 계약자에게 통보키로 하며, 이 경우에는 계약서에서 정한 지체상금 지급을 적용하지 않음.
- 계약자가 잔금을 납부하고, 입주를 하지 아니하여 계약자에게 발생하는 손해(동파, 결로, 분실, 도난, 파손 등)는 사업주체에게 청구할 수 없음.
- 실 입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 분양대금을 실 입주지정일에 함께 납부하셔야 하며, 선납할인은 적용되지 않음.
- 계약자는 취득일(사용승인일, 임시사용승인일, 또는 잔금납부일 중 늦은날)로부터 60일 이내에 취득세를 자진 납부하여야 함.

Ⅴ 선택품목 안내

- **가전, 가구 등**

[단위 : 원, VAT포함]

구분		설치위치	56	72
시스템에어컨 (LG전자 or 삼성전자)	선택1	일반형 2개소 (거실,안방)	3,370,000	3,370,000
	선택2	일반형 3개소 (거실/안방/ 침실1)	4,350,000	–
	선택3	일반형 4개소 (거실/안방/침실1,2)	–	5,610,000
	선택1	공기청정형 2개소 (거실/안방)	3,800,000	3,800,000
	선택2	공기청정형 3개소 (거실/안방/침실1)	5,020,000	–
	선택3	공기청정형 4개소 (거실/안방/침실1,2)	–	6,650,000
주방마감 업그레이드		엔지니어드스톤 (주방벽+상판)	2,200,000	2,100,000
현관중문		56 – 3연동 슬라이딩도어 / 72 – 여닫이도어	1,400,000	1,750,000
안방 슬라이딩도어		–	2,860,000	2,860,000
욕실 스마트환기팬		욕실	430,000	430,000
아일랜드 일체형 식탁		주방	1,200,000	1,200,000
안방 붙박이장		안방	1,800,000	1,800,000
침실 붙박이장		침실2	–	1,100,000

- **칸칸(하늘채 수납특화) 등**

[단위 : 원, VAT포함]

구분		56	72
칸칸	거실 라이브러리월	1,300,000	1,500,000
	스위트 드레스룸 (침실1)	2,150,000	–
공간	수납특화 (침실1_현관신발장+팬트리+대형 드레스룸)	–	3,200,000

- **추가 선택품목 대금 납부계좌**

은행명	계좌번호	예금주	비고
우리은행	1005-804-343120	코오롱글로벌주식회사	입금 시 호실과 계약자 성명을 필히 기재 (예 : "1001호 당첨자 홍길동" → 1001홍길동)

- **추가선택품목 계약 시 유의사항**
- 추가 선택품목은 오피스텔 공급금액과 별도의 부가가치세가 포함되어 있으며, 취득세 등 제세공과금이 미 포함된 금액으로 추후 관할관청으로부터 관련 세금이 부과될 수 있으며 이는 계약자(수분양자)가 납부하여야 함
- 추가 선택품목은 견본주택에 설치된 제품에서 제품의 품절, 품귀 또는 신제품 출시, 성능 개선 등의 사유로 동등하거나 그 이상의 제품으로 변경될 수 있으며, 선정된 제품의 제조사 및 모델에 대하여 이의를 제기할 수 없으며 기타 타입별 설치 위치 등 세부사항은 견본주택에서 확인하시기 바람
- 추가 선택품목은 해당 품목의 구입의사가 있는 계약자와 시공사 간에 공급계약을 체결하며, 공급계약 체결 시 추가선택품목 납부계좌와 분양대금 납부계좌가 상이하므로 유의하시기 바람
- 시공상의 사유로 시공자의 판단에 따라 일정 시점 이후에는 추가 선택품목 계약이 불가함
- 상기 추가 선택품목에 따라 일부 배선기구 및 조명기구의 사양, 수량, 종 위치가 변경 될 수 있음
- 가전제품 옵션은 호실별 구조에 따라 설치 위치가 상이할 수 있음
- 견본주택 내에는 유상옵션 선택품목을 보여드리기 위해 타입별로 상이한 브랜드 제품을 전시하고 있으며, 선택하는 브랜드 제품에 따라 설치방법 및 설치형태 등이 달라질 수 있고 브랜드별 제시된 제품은 비교, 확인할 수 있도록 사진 등을 전시할 예정임
- 상기 제품의 제조사와 모델은 제품의 품절, 품귀 또는 신제품 출시, 성능개선, 계약시점 모델확정 등의 사유로 동급이상으로 변경될 수 있으며, 호실별 설치 위치 등 세부사항은 계약체결시 반드시 확인하시기 바람
- 추가 선택품목 중 시스템에어컨 관련 유의사항 (이하 시스템에어컨 옵션)
  - – 에어컨 냉매배관(매립)은 안방(벽걸이형), 거실(스탠드형)만 기본으로 설치되며, 추후 실내외기 설치 및 연결공사는 입주자 부담임
  - – 시스템에어컨 옵션 선택에 따라 각 호실 내 실외기실에는 에어컨 실외기가 설치되며, 이로 인한 실외기실 공간이 협소해질 수 있음
  - – 실내기의 설치위치는 해당 실내에서 다소 조정될 수 있으며, 기능상 장애 발생이 우려되는 경우 및 기타 호실 내 조건에 따라 설치 위치의 조정이 발생할수 있음
  - – 호실 내 제공되는 시스템에어컨 컨트롤러는 무선으로 제공되며, 추후 유선 컨트롤러 미설치에 대한 이의를 제기할 수 없음
  - – 시스템에어컨 옵션 미선택 시 입주자 부담으로 에어컨 관련 일체의 공사를 별도로 시공하여야 함
  - – 시스템에어컨 옵션은 선택사항별 지정된 위치에 설치되며, 계약자가 임의로 위치 지정을 할 수 없음(계약 전 견본주택에서 위치 확인 요망)
  - – 시공시 설치될 시스템에어컨은 냉방 전용으로 견본주택에 설치된 시스템에어컨과 상이하며 견본주택에 설치된 시스템에어컨은 운영상 사유로 냉난방 공용 제품을 설치하였음
  - – 실외기의 성능향상 및 미관개선 등을 위하여 다용도실 턱 높이 등은 변경될 수 있음
  - – 호실 별 조건에 따라 동일한 타입의 단위세대도 각 호실 별로 시스템에어컨 실내기 위치가 상이할 수 있으며, 시스템에어컨의 위치변경으로 거실 우물천장의 모양도 상이할 수 있음
  - – 시스템에어컨 옵션 미선택시 에어컨 루버와 입주자가 설치하는 실외기간의 높이 차를 해소하기 위해 설치하는 실외기 받침대의 설치는 입주자 공사분임
  - – 시스템에어컨 선택옵션에 따라서 에어컨 수량 및 냉방 용량의 차이가 있을 수 있으며, 상기 금액은 이에 따른 비용을 반영한 금액임
  - – 시스템에어컨 공급금액은 유상옵션 미선택시 기본제공 품목인 각 호실별 에어컨 냉매배관 및 전용 콘센트 설비 시공비용(2개소)을 감액하고 산정한 금액임
  - – 시공상의 문제로 일정시점 이후에는 시스템에어컨 및 유상옵션 계약이 불가함
  - – 시스템에어컨을 옵션품목으로 선택하지 않을 경우 거실은 스탠드, 안방은 벽걸이형 기준으로 총 2개소의 냉매배관 및 에어컨용 콘센트만 시공됨
  - – 시스템에어컨 옵션 선택시 거실의 스탠드형, 안방 벽걸이형 기준의 냉매배관 및 에어컨용 콘센트를 설치하지 않음
  - – 시스템에어컨 옵션 미선택 시 천장형 에어컨 냉매배관 및 드레인은 설치되지 않음
  - – 시스템에어컨의 실외기 설치 위치는 타입별 · 호실별로 차이가 있을 수 있음
  - – 시스템에어컨은 선택옵션 내에서만 신청 가능하며 부분적인 선택은 불가함
  - – 시스템에어컨은 냉방 전용제품으로 난방운전이 불가하며, 운전 소음이 발생할 수 있음
  - – 시스템에어컨 설치로 인하여 우물천장의 크기 및 깊이, 에어컨 설치부위의 천장 높이, 환기 디퓨저 위치, 스프링클러 위치, 천장 배관 위치 등이 변경될 수 있음
  - – 천장형시스템에어컨 선택 시 설치되는 실외기에 추가 에어컨을 연결하여 가동할 수 없음
  - – 시스템 에어컨의 제조사와 모델은 제품의 품절, 품귀 또는 신제품 출시, 성능 개선 등의 사유로 동등 수준의 타사제품으로 변경될 수 있으며, 기 선정된 제품의 형태, 설치 위치 등의 세부 사항은 분양 카탈로그 및 견본주택에서 확인하시기 바람
- 추가 선택품목 중 욕실 스마트 환기팬 관련 유의 사항
  - – 욕실 스마트환기팬 옵션 선택시 기본 설치되는 욕실팬은 설치되지 않음
  - – 욕실 스마트환기팬 옵션은 공용욕실 1개소에 설치되며 부분적으로 선택할 수 없음.
- 추가 선택품목 중 현관중문 관련 유의 사항
  - – 현관중문은 56타입은 3연동도어로 설치, 72타입은 여닫이도어로 설치 됨
  - – 압력을 가하여 여닫기를 할 경우 도어 댐퍼기능으로 인하여 중문 프레임과 도어 사이에 틈이 생길 수 있음
  - – 본 시공시 제품의 상하부 레일, 손잡이 디테일 등이 일부 변경될 수 있음.
  - – 본 공사 시 비산 방지필름이 유리에 부착됨
- 추가 선택품목 중 붙박이장 관련 유의 사항
  - – 붙박이장 설치로 인하여 가려지는 부분은 마감재(천장, 벽, 바닥)가 시공되지 않음.
- 추가 선택품목 중 칸칸 공통 유의사항
  - – 한쪽 면에만 과도한 무게를 적용하는 것은 제품에 손상을 줄 수 있으니 유의해 주시기 바라며, 개인의 사용 미숙으로 인하여 사고가 발생할 경우 문제를 제기 할 수 없음
  - – 선반, 서랍 위에 사람이 올라가면 위험사고가 발생하오니 안전사고가 발생하지 않도록 유의하시기 바라며, 추후에 문제를 제기할 수 없음
- 추가 선택품목 중 칸칸 거실 라이브러리월 관련 유의사항
  - – 칸칸 거실 라이브러리월 선택 시 거실에 설치됨
  - – 조명, 배선기구 위치 및 수량이 변경될 수 있음
  - – 칸칸 거실 라이브러리월은 벽체고정형태로 제공됨
  - – 벽부형 판넬, 선반, 서랍은 이동식으로 제공됨

Ⅵ 유의사항

- **단지 내외부 여건에 관한 유의사항**

1) 일반 공통

- 당 사업은 2022년 6월 사업계획(변경)승인 인가를 득한 사업으로 일부 규정은 최초 사업계획승인(2020년 12월) 인가 당시의 규정이 적용되는 부분이 있음
- 당 오피스텔의 도면은 견본주택에 비치되어 있으며, 자재목록 및 동영상은 분양 홈페이지(http://hanulche-yeonsan.com)를 참고하시기 바람
- 본인 동호수 지정 시 동일 주택형이나 견본주택과 달리 평면이 좌우대칭이 될 수 있으니 청약 전 반드시 확인하여야 함
- 본 단지의 104동 오피스텔 하부에 아파트 부대복리시설이 계획되어 이로 인한 소음피해 및 사생활권 간섭이 발생할 수 있으니 반드시 확인하시기 바라며, 이에 대하여 추후 이의를 제기할 수 없음
- 본 단지의 부대시설 지붕층에 옥상조경이 계획되어 이로 인한 소음피해 및 사생활권 간섭이 발생할 수 있으니 반드시 확인하시기 바라며, 이에 대하여 추후 이의를 제기할 수 없음
- 본 단지의 101동 하부에 근린생활시설이 계획되어 이로 인한 소음피해 및 사생활권 간섭이 발생할 수 있으며, 근린생활시설 기계/전기 관련 설비(지붕 실외기 등)가 공용공간에 설치 될 수 있으니 반드시 확인하시기 바라며, 이에 대하여 추후 이의를 제기할 수 없음
- 주동 외벽 및 지붕 등에 장식물, 조명, 태양광 발전설비, 외부 별도 마감재가 부착될 수 있으며, 외벽 및 지붕에 부착되는 장식물, 조명, 태양광 발전설비, 난간, 기타 부착장식물 등은 인접 세대에 소음 및 눈부심 등을 일으킬 수 있으니 반드시 확인하시기 바라며, 이에 대하여 추후 이의를 제기할 수 없음
- 분양광고승인 이전 제작, 배포된 홍보물은 사전 홍보 시 이해를 돕기 위한 것으로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있으니 견본주택 방문 후 반드시 확인하여 주시기 바람
- 분양 홍보에 활용된 각종 인쇄물은 입주자의 이해를 돕기 위해 임의로 가구 및 집기류를 표현한 것이며 포함 여부는 견본주택에서 확인하시기 바람
- 분양 홍보에 사용된 모형(단지모형 등)과 공급 안내문, 카탈로그 및 각종 인쇄물, 홍보영상, 기타 홍보물에 삽입된 CG(광역 위치도, 조감도, 배치도, 투시도, 주민공동시설 평면도, 입체도와 평면도 등), 사진, 이미지, 일러스트(그림), 평면도(치수, 구획선), 실내투시도(색상, 구획선), 면적 및 도면내용 등은 입주자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 개략적으로 제작된 것으로 실제 시공과는 다소 상이할 수 있으므로 견본주택 및 현장을 방문하시어 직접 확인하시기 바라며, 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없음
- 단위세대 평면도 및 이미지 컷은 입주자의 이해를 돕기 위해 임의로 가구 등을 시뮬레이션한 것으로 계약 시 포함여부를 반드시 확인하시기 바라며, 기본형 세대 선택 시 제외품목이나 기본품목, 공간 분할 등에 대해 확인하시기 바람
- 분양 홍보물 및 모형에 표현된 주변 토지 및 건물현황(오피스텔, 업무시설 등)은 간략하게 표현된 것이므로 계약 전에 현장답사 및 사전확인을 통하여 충분히 확인하시기 바라며 추후 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없음
- 사업부지를 반드시 방문하시어 주변현황 및 현장 여건, 주변개발, 조망권, 일조, 시야간섭 등 각종 공사로 인한 소음발생 여부 등을 확인하신 후 청약신청 및 계약체결하시기 바라며, 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없음
- 견본주택에 설치된 모든 모형은 소비자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 실제와 차이가 있을 수 있으며, 단지 모형도의 외벽 색채 및 디자인은 분양자의 이해를 돕기 위해 사업시행인가 및 착공신고에 의거하여 제작된 모형으로 실 공사 시 일부 사항이 설계변경(입주자 동의 없이 진행 함)에 의해 변경 될 수 있으며, 이에 대해 일체의 이의를 제기할 수 없음
- 견본주택에 시공된 제품 및 견본주택에 적용된 마감재는 실제 색상 및 패턴과 상이할 수 있고, 자재 품절, 품귀, 생산중단, 제조회사의 도산 등의 부득이한 경우와 사업자의 시공여건 또는 신제품의 개시에 따라 동등하거나 그 이상의 타사 제품으로 변경될 수 있음
- 견본주택은 분양 후 일정기간 공개 후 당사 사정에 따라 폐쇄 또는 철거할 수 있으며, 이 경우 평면설계 및 마감자재 등을 촬영, 보관할 예정임
- 견본주택의 전시품 및 연출용 시공부분, 카탈로그, 팜플렛 등 각종 인쇄물 및 조감도는 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 실제와는 다소 차이가 있을 수 있으며, 시설물의 위치, 규모 및 색채, 디자인, 마감사양은 측량결과 및 각종 평가 심의결과에 따라 시공시 변경될 수 있음
- 견본주택의 VR동영상은 견본주택을 촬영한 것으로 마감재 이외에 디스플레이를 위한 전시상품이 포함된 VR동영상이므로 전시품목 안내 및 견본주택을 계약 전에 반드시 확인하시기 바람
- 견본주택 내에는 분양가 포함 품목과 전시품, 추가 선택품목 등이 혼합되어 시공되어 있으나, 본 공사 시에는 전시품은 설치되지 않으며, 계약내용에 따라 시공됨
- 조감도, 세대 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이 분야별 도서 또는 홍보물 상호간 오류로 인하여 차이가 있을 수 있으니 반드시 사전 확인하시기 바라며, 공사용 도서의 구체화(세부도서작업) 과정에서 인허가도서의 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 수정 및 성능개선과 품질 제고를 위하여 본 공사 진행 중에 이루어지는 각종 설계의 경미한 변경에 대하여 시행자의 결정에 따르며, 제반 권리를 시행자에게 위탁하는 데 동의하는 것으로 간주하며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없음
- 견본주택 내에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 용량, 속도 등)은 분양 전 최종 사업승인 및 변경 도서에 준하며, 현장여건에 따라 경미한 변경이 있을 수 있으며, 이로 인해 시행자 또는 시공자에 이의를 제기할 수 없음
- 견본주택, 사업승인 및 변경 도서에서 제시한 사항 외에 추가적인 마감사양 및 부대복리시설, 조경의 설치 또는 교체를 요구할 수 없으므로 충분히 검토한 후에 계약을 체결하시기 바람
- 분양 이후 단지 명칭(인허가청의 고유 마을명칭), 경관계획(외관, 외부색채, 그래픽, 조경 옥외조명, 단지 홍보용 사인물 등), 마감재 및 색채계획(주동 및 부대복리시설, 근린생활시설, 문주 등의 색채, 디자인 마감사양) 등은 인허가청의 협의와 시공시 현장여건, 디자인개선 등에 의해 변경될 수 있으며 이에 대한 일체의 이의를 제기할 수 없음
- 분양 이후 본 단지와 아파트의 외관, 옥탑부, 주동형태, 부대시설 및 근린생활시설 형태, 문주형태, 창호형태 및 크기, 측벽 디자인, 단지 시설물, 태양광 발전패널, 외부색채, 외부디자인 및 마감사양, 난간색상 및 재질, 외부 로고사인의 형태/위치/내용, 기타 시설물 위치, 식재 및 포장계획, 옹벽 등은 인허가협의, 시공시 현장여건, 디자인 개선 등의 사유로 변경될 수 있으며 이에 대한 일체의 이의를 제기할 수 없음
- 오피스텔 저층부는 석재 및 석재뿜칠로 마감되며 적용 비율은 각 동별로 상이할 수 있으며, 인허가 협의 및 현장 여건에 따라 조정될 수 있음. 이는 입주자 개인 취향이나 민원에 의해 변경할 수 없으므로 계약 전 해당 동호수의 위치, 입면타입을 반드시 확인하여야 함
- 본 단지는 아파트와 동조합으로 인한 요철 및 입면디자인의 돌출장식 등으로 인하여, 인접한 일부세대는 일조권 및 조망권이 동일타입과 상이할 수 있으므로 계약전 해당 동호수의 위치, 입면타입을 반드시 확인하여야 함
- 본 단지의 동별 동출입구, 필로티 및 기타 시설물의 규모, 디자인, 마감재 등은 동별 여건에 따라 상이함
- 추후 인허가 변경 시 현장여건 및 관련기관과의 협의에 따라 다음 각 호의 사항이 변경될 수 있으며, 입주자의 개인 취향이나 민원에 의한 변경대상이 될 수 없으므로 충분히 확인하시기 바람
  1. 단지 내 주동 및 부대복리시설(외관디자인, 마감사양, 색채 등), 편의시설물, 안내시설물, 옥상조형물, 문주, 주차출입구, 아파트 단지명, 동번호, 외벽로고, 경관조명 등의 위치, 형태, 재질
  2. 조경식재, 조경시설물, 소방차전용 주차구역, 어린이놀이터, 옥외 주민운동시설, 휴게소, 쓰레기분리수거장, 자전거보관소, 포장, D/A(환기구), 정화조 배기관, 옥외 시설물 등의 디자인, 위치, 개소
  3. 기타 관계법령 및 국토교통부 장관이 정하는 경미한 설계변경사항
- 타사 또는 당사 분양 오피스텔의 마감사양, 부대시설 및 조경과 본 오피스텔을 비교하여 견본주택 및 사업승인 및 변경 도서에서 제시한 사항 외에 추가적인 마감사양 및 부대편의시설, 조경 식재, 시설의 설치 또는 교체를 요구할 수 없으므로 충분히 비교 검토한 후에 청약신청 및 계약체결하시기 바람
- 입주 시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리비선수금이 부과됨
- 단지 내 시설물과 외부공간의 명칭, 등은 향후 변경될 수 있음
- 오피스텔 계약자의 경우 오피스텔 계약면적 외의 아파트 및 근린생활시설 등 비주거부분에 대하여 어떠한 권리도 주장할 수 없음
- 단지에 포함된 시설물[전기&통신시설물(공용조명포함)], 단지 홍보용 사인물, 경관조명, 놀이시설, 휴게시설, 운동시설, 포장시설, 영구배수시스템, 수목관리, 전기차충전시스템, 태양광 발전시스템, 휴대전화 인터넷을 이용한 홈네트워크 서비스 운영 및 유지비용 등)로 인하여 발생되는 유지/보수/관리에 대한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 함
- 준공 전 · 후 개인 또는 임의단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(세대 내 · 외, 공용부분 시설물 등)을 요구할 수 없으며 만약 추가 요구 시 이에 상응하는 비용을 부담해야 함
- 본 공고에 명시되지 않는 사항은 「건축물의 분양에 관한 법률」 및 관계법령에 의함
- 각종 환기구(D.A 등)는 환기장치 작동 시 기류 및 장비소음 및 배기가스가 발생할 수 있으니 계약 시 시설물 배치계획을 반드시 확인하시고 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기 할 수 없음
- 각종 환기구(D.A 등)의 면적 및 위치가 시공상의 이유로 변경될 수 있으며 안전난간 등 추락방지시설이 추가될 수 있음
- 견본주택에는 72타입이 설치되어 있으며, 계약전에 평면 형태, 가구배치, 실면적 등 견본주택 설치 타입과 다른 사항을 숙지하여 계약에 임하시기 바람
- 공용면적과 기타공용면적에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없음
- 지붕 및 옥탑에 위성안테나, TV 공청 안테나, 이동 통신 중계기, 피뢰침, 저수조, 태양광발전설비, 경관조명, 항공 장애등, 인명 구조공간 등의 시설물이 설치될 수 있으며, 설치될 경우에는 이로 인한 조망등에 의한 사생활이 간섭 받을 수 있음
- 도로 등 기반시설은 실시계획인가 등 인허가청과의 협의에 따라 계획안이 변경되어 시공될 수 있음
- 건축물의 구조물 외관에 브랜드용 광고 및 조명이 설치될 수 있으며 반드시 계약 전 이점 양지하시고 계약하기 바람
- 실내 개방감 확보를 위해 유리난간일체형 창호를 적용하여 이삿짐 운반시 엘리베이터를 사용해야 하며, 단지 내 지상도로가 있더라도 단지배치 특성, 외부 입면 장식물, 바닥마감 등으로 인하여 일부 세대에는 사다리차 이용에 제약이 있는 경우 1층 엘리베이터를 이용해 이삿짐을 운반하여야 함
- 견본주택에 설치된 감지기, 유도등 및 스프링클러는 견본주택 자체의 소방시설이며, 본 공사 시 설계도면 및 화재안전기준에 의거하여 설치됨
- 견본주택에 설치된 조명기구, 분전반, 통신단자함, 배선기구류, 월패드, 욕실스피커폰, 스마트스위치 등은 제품의 성능, 디자인 및 기능개선을 위해 제품사양, 위치, 수량 등이 변경될 수 있음
- 견본주택에 시공된 제품은 자재의 품절, 품귀, 생산중단, 제조회사 도산 등의 부득이한 경우에는 동등 수준의 타사 제품으로 변경될 수 있음
- 견본주택 내에 설치된 조명은 매립등을 제외한 대부분의 노출조명은 연출을 위한 조명으로 본 공사에 적용되지 않는 품목임
- 견본주택에 없는 타입의 조명기구는 호실의 형태에 따라 견본주택의 조명기구와 다를 수 있음
- 견본주택 내 설치된 CCTV는 견본주택용으로 본 공사시 설치되지 않음
- 내진등급 특등급 수준 성능설계는 건축물의 성능수준을 결정하는 구조요소와 비구조요소 중, 구조요소에 대하여 관련법규(건축법 및 건축물 내진설계기준 등)에서 정하는 건축물 내진등급 기준(내진등급 Ⅰ)보다 상향하여 성능기반설계한 것으로 비구조요소의 성능수준 상향을 포함하지 않음
- 단지 외곽부위에 진입을 차단하는 담장은 설치되지 않으나 인허가과정에서 변동될 수 있으며, 레벨차에 의한 안전사고 예방을 위한 난간 등은 일부 설치될 수 있음
- 소방용 공기안전매트 구간에는 교목 및 관목 식재가 되지 않으며 인허가 과정 등에 따라 식재계획 등이 변경될 수 있음
- 각 주동 엘리베이터는 피난용(21인승) 및 비상용(13인승) 승강기가 설치되어 있음
- 지하주차장의 주차장 구획은 변경될 수 있으며, 이에 따른 경미한 사항의 설계변경은 계약자의 동의 없이 시행자가 인허가를 진행할 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없음

2) 호실 내부여건

- 견본주택에 설치된 단지모형, 미건립세대(56타입) 및 단위세대는 계약자의 이해를 돕기 위한 것이며 대지 주변상황, 공사시 필요한 설비기기, 배관, 배선 등과 출입문은 표현되지 않음
- 견본주택 내부에 설치된 인테리어 소품, 가구(커튼, 침대, 소파 등), 디스플레이 가전제품, 디스플레이용 조명, 기타 전시용품 등은 고객의 이해를 돕기위한 연출용으로 입주시 제공되지 않음
- 호실 내 설치되는 인테리어 마감재의 다양한 두께 및 시공상의 여건 등으로 인하여 안목치수가 도면과 상이할 수 있음
- 견본주택 및 단지 내에 적용되는 모든 자재 및 제품은 시공시기의 생산여건에 따라 자재품절, 품귀, 생산중단, 제조회사 도산 등 부득이한 경우와 신제품 개발 시에 한해 동등 또는 동등 이상의 타사제품으로 변경될 수 있음
- 호실 내 가구에 적용된 도장제품은 설치 후 시간 경과시 황변 및 표면의 평활도가 변형되는 현상이 발생될 수 있으며, 견본주택에 설치된 제품대비 도막두께가 변경될수 있음
- 선택형 옵션사항의 경우 최초 계약자의 선택에 의해 결정되는 옵션사항으로 시공이 되며 이후에는 배선, 배관 등 관련 설비공사에 따라 선택 변경이 불가함
- 선택형 옵션사항에 따라 공간의 크기가 변경될 수 있으니 별도 안내자료를 참고하시기 바람
- 본 공사 시 외부창호의 제조사, 크기 및 두께, 재질, 색상, 디자인, 하드웨어, 유리사양, 개폐방향, 설치위치, 유리난간대, 손잡이 높이 등은 구조 검토 결과 또는 현장 여건 등에 따라 일부 변경될 수 있으며, 견본주택과 상이할 수 있음
- 호실 내 창호(프레임 및 유리) 및 문의 형태 및 위치는 견본주택 및 분양 카탈로그 기준으로 시공되나 규격 및 사양, 열림(개폐)방향, 잠금장치사양, 형태, 날개 벽체 길이 등은 실제 시공 시 일부 변경될 수 있으며, 그에 따라 프레임 및 손잡이 등의 하드웨어는 다소 상이할 수 있음
- 욕실에는 외부창이 설치되지 않음
- 외부난간대는 개방감 확보를 위하여 유리난간대로 계획되어 있으나 본 공사 시 높이, 고정방식, 난간재질, 개폐방향 등이 변경될 수 있음
- 유리난간대는 창호 개폐부분에 설치되며 고정창 부분은 별도의 난간이 설치되지 않음
- 호실 내 침실 창에 배연창 및 개폐기가 설치되며 창호기능이 제한되거나 개폐방향 및 크기 등이 변경될 수 있음. 배연창은 화재시 자동으로 열리는 시스템이며 수동으로 개방 시 방재실에서 오작동으로 인지하므로 유의하시기 바람
- 침실1에 설치된 창호는 배연창의 역할을 해야 하기 때문에 한쪽 창짝(난간대 설치 부위)만 수동으로 개폐만 가능하고 창호손잡이가 설치되지 않으며, 이에 따른 개폐속도 등으로 불편을 느낄 수 있으며 이에 대해 이의를 제기할 수 없음.
- 인허가 조건(신재생 에너지원 설치)에 따라 세대 거실(72타입) 또는 거실 + 침실1(56타입)에 집광채광블라인드가 설치되어 커튼 등의 사용이 어려울 수 있으며, 사양 등은 변동될 수 있음
- 욕실의 사용성 및 시공성 등을 고려하여 바닥배수구의 위치, 설치 유무, 설치 개수 등은 변경될 수 있고 이에 대해 이의를 제기할 수 없음
- 욕실은 바닥 배수 성능을 고려하여 샤워부스의 설치 위치 및 규격은 변경 될 수 있음
- 호실 금속도어(현관방화문, 실외기실 도어)의 프레임 및 손잡이는 사이즈, 형태, 위치 등이 변경되어 시공될 수 있음
- 호실 내부 가구(파우더장, 붙박이장, 주방가구, 욕실장 등) 설치 부위의 비 노출면(천장, 벽체, 바닥)은 별도 마감재가 시공되지 않음(예, 욕실장 후면 타일 미시공, 붙박이장, 신발장 및 주방가구 천장/후면/측면 마감재 미시공 등)
- 호실 내 우물천장의 크기 및 위치, 커튼박스의 깊이는 천정배관 등 본 시공 시의 공사여건에 따라 견본주택과 상이할 수 있음
- 견본주택 내 창호의 한쪽 부분을 탈거하여 설치된 피난동선은 견본주택 피난을 위한 동선임
- 견본주택에 시공된 마감자재(시트, 타일, 인조석 등)는 자재 특성상 본 시공 시 일정한 무늬나 색상의 공급이 어렵고, 시공상 요청이 발생할 수 있으며, 품질상 하자의 판단은 KS기준에 의함
- 견본주택에 시공된 마감자재(시트, 천연석재 등)는 자재 특성상 본 시공 시 일정한 무늬나 색상의 공급이 어려우므로 자재 자체의 품질상 하자의 판단은 KS기준에 의함
- 각 호실에 시공된 타일의 무늬는 자재생산에 따라 무늬가 바뀔 수 있으며, 이는 자연스러운 패턴임
- 인허가 과정 및 실제 시공 시 사용성 개선을 위하여 주방가구 및 수납공간의 계획이 일부 변경될 수 있음
- 호실 내 욕실 단차는 바닥 구배 시공으로 인해 다소 차이가 있을 수 있으며, 실 내부로 물 넘김을 방지하기 위하여 설계되었고, 욕실 출입 시 문짝에 의한 신발 걸림이 있을 수 있음
- 호실 내 욕실 천장높이는 바닥타일의 마감 구배와 천장 내 설비배관 설치 등에 의해 도면상의 치수와 달리 일부 오차가 발생 할 수 있음
- 각 호실은 하향식 피난 사다리가 설치(72타입은 발코니 노출 설치)되며, 화재시 하부세대로 대피할 수 있는 공간이므로 임의의 시설물, 장비, 가구 등을 설치할 수 없으며, 구조 변경 등이 불가하오니 그 사용 및 유지관리에 유의하시기 바람
- 하향식 피난구로 인해 층간소음 및 방범상의 문제가 발생할 수 있으나 시공사의 책임범위가 아니니 이점 양지하시기 바람
- 실외기실에 설치되는 피난대피 점검구로 인하여 발코니 공간활용이 제한적일 수 있으며 피난 대피를 위한 당해 점검구의 위치는 층별로 다름(층별 교차 시공)
- 일부 호실에 공용설비 점검을 위한 점검구가 설치될 수 있음
- 각 호실 다용도실에는 보일러가 설치되어 배관이 노출되며, 실외기실에는 전열교환 환기장치가 설치되어 소음 및 진동이 발생할 수 있음
- 호실 평면의 배치 및 구조에 따라서 각 호실별 전용부위 및 공용부위에 설치되는 각종 배관 및 배선은 시공방식 및 길이에 차이가 있을 수 있음
- 호실 내 가스배관은 노출배관으로 시공될 수 있음
- 계약자가 사용 또는 희망하는 용량(규격)의 가전제품(김치냉장고, 냉장고, 세탁기 등), 가구 등이 폭, 높이 등의 차이로 인하여 배치 불가할 수 있으니 사전 확인하시기 바라며 이에 따른 이의를 제기할 수 없음
- 저층호실의 외벽 마감재 설치에 따라 외부 창호는 다소 축소 및 변경될 수 있으며, 벽체가 변경될 수 있음
- 호실 내 환기시스템은 본 공사 시 설치위치에 따라 장비 및 배관 등이 노출되며, 소음 및 진동이 발생할 수 있고, 건축입면 및 내부 마감이 일부 변경될 수 있음
- 욕실, 다용도실 등에 설치되는 바닥 배수구, 수전, 우수 선홈통 등은 위치 및 형태가 변경될 수 있음
- 욕실, 주방의 경우는 상부층 호실 배관점검 및 보수를 위해 부득이 하부층 호실에서 천장배관을 점검할 수 있음
- 주방 상부장의 높이는 층고 상향에 따라 일반아파트 (천장고 2.3m) 대비 10cm 높게 설치될 예정이며, 추후 변경될 수 있음
- 가스배관이 설치되는 주방 상부장의 깊이는 변경 될 수 있음
- 렌지후드 환기 배관으로 인해 일부 상부장의 내부 형태가 변경될 수 있음
- 온수 분배기가 설치되는 주방 하부장 내부는 공간이 협소할 수 있음
- 호실별 현관 전면에 엘리베이터홀 설치로 프라이버시 간섭이 있을 수 있으므로 사전에 해당 여부를 확인하여야 함
- 호실 내 바닥 난방코일은 실외기실, 욕조하부, 주방가구, 신발장, 샤워부스 및 도기하부는 제외되며, 마루마감재는 현재 가구배치가 되어있는 곳을 제외하여 설치되어 있음
- 계약자가 사용 중 또는 구매를 희망하는 가구(식탁, 침대 등) 및 가전기기는 사이즈, 형태 등에 따라 배치 불가 또는 복도면 노출이 있을 수 있으니 사전 확인 바람
- 일부 호실은 공사 시행 중에 시공을 위해 샘플하우스로 사용될 수 있음
- 보일러와 실외기가 한 공간에 설치됨
- 보일러실이 협소하여 입주 후 보일러 점검을 위해서는 실외기 이동이 필요하니 사전 확인 바람
- 주방후드 상부의 침니 케이싱의 사이즈는 성능 만족을 위해 변경될 수 있음
- 배수구나 우수, 배수 입상의 위치 등은 사용성 및 시공성을 고려하여 본 공사 시 변경될 수 있으며 이에 대해 이의를 제기 할 수 없음
- 각 호실 천장고는 거실기준 2.4m이며, 욕실, 실외기실 등은 상이 함
- 오피스텔 호실 외부창호 중 1개소는 소방관 진입창으로 계획되어 표지(지름20cm이상 역삼각형)가 부착되며, 입주자 개인 취향이나 민원에 의해 변경할 수 없으므로 계약전 해당 동호수의 위치, 입면타입을 반드시 확인 바람
- 각 호실 내부 단차 부위는 변경될 수 있음
- 홈IoT/홈네트워크 외부제어시스템 및 서비스를 사용하기 위해서는 전용 인터넷 회선이 필요하며(전용 인터넷 회선을 설치하지 않으면 홈IoT/홈네트워크 외부제어시스템 및 서비스를 사용할 수 없음), 전용 인터넷 회선 설치 비용 등은 입주자의 부담임(관리비에 포함하여 청구 또는 별도 청구)
- 홈IoT 서비스(스마트 하늘채 Iok 서비스) 사용에 따른 비용은 사용검사(승인)일(임시사용승인일 또는 동별사용검사일 포함)을 기준으로 36개월이 지난 날부터 입주자의 부담임(관리비에 포함하여 청구 또는 별도 청구)
- 음성인식 서비스는 홈IoT 서비스와 연동이 가능한 음성인식 스피커를, 가전제어 서비스는 홈IoT 서비스와 연동이 가능한 가전기기를 각각 입주자의 부담으로 별도로 구매할 경우에 한하여 사용이 가능한 서비스임(상기 음성인식 스피커와 가전기기는 제조사, 제품의 사양 및 모델 등이 변경될 수 있음)
  ※ 홈IoT 서비스, 음성인식 서비스 및 가전제어 서비스는 일부 서비스의 내용이 변경이 되거나 서비스의 제공이 종료될 수 있음
- 가전제어 서비스의 경우 연동가능한 제조사 및 가전 종류는 변경 될 수 있음
- 스마트 도어락은 사용자 핸드폰 지문인증으로 블루투스 연동 디지털 도어락 제품이며, 일부 스마트폰과 연동이 되지 않을 수 있음
- 월패드, 욕실스피커폰 등의 전화 수신기능은 국선전화에 한하여 가능함
- 주방TV폰 배선이 후면기구에 연결됨에 따라 노출되어 시공됨
- 에어컨 실외기실용 전원은 전 호실 단상(1Ø x 220V x 60Hz)이 공급되며, 삼상 전원은 공급할 수 없으므로 입주 후 제품 선정 시 유의하여야 함
- 호실별 각 실에 적용되는 스마트 스위치의 기능은 조명기구점소등, 대기전력차단, 난방온도조절의 통합기능이 있는 제품으로 조명기구점소등, 대기전력차단, 난방온도조절 기능을 분리하여 개별로 설치할 수 없음
- 최하 2개층, 최상층 호실의 거실 내부에 동체감지기를 설치하며, 기타 층에는 설치되지 않음
- 가변형 구조 변경시 설비기구 및 전기 배선기구 위치가 실제 시공시 상이할 수 있음
- 호실 분전반 및 통신 단자함은 실1, 주방, 복도, 실2, 3(출입문 뒤편) 중에 한 곳에 설치되며, 타입별로 설치위치는 다를 수 있음
- 현관 쪽에 설치되는 일괄소등 스위치 기능 중 가스밸브 차단기능은 실행할 경우 가스밸브가 자동으로 잠기며 복구를 할 경우에는 주방에서 입주자가 직접 수동으로 복구해야하며, 승강기 호출기능은 아래층으로 내려가기 위한 호출기능만 포함하고 있음
- 호실평면의 배치 및 구조에 따라서 각 호실별 전유부위 및 공용부위에 설치되는 각종 배관 및 배선은 시공방식 및 길이에 차이가 있을 수 있음
- 복도 및 세대 전유공간 천장 내부는 기계설비, 가스설비 및 전기시설물의 경로로 사용 될 수 있으며, 일부 세대에 공용설비 점검을 위한 점검구가 설치 될 수 있음
- 상부세대 오배수 배관은 유지관리의 목적으로 하부세대에 노출 설치될 수 있으며 유지관리를 위해 세대에서 상부세대의 배관을 점검 및 보수할 수 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없음
- 발코니 부위에 설치되는 각종 설비배관은 노출배관(천정 · 벽)으로 시공될 수 있어 미관상 저해요소가 될 수 있으며, 소음이 발생할 수 있음
- 발코니에는 가스계량기 및 가스보일러가 설치되며 가스배관, 보일러 연도가 노출되어 설치될 수 있고, 보일러 작동으로 인한 소음이 발생할 수 있음
- 발코니에 설치되는 수전 위치 및 높이는 성능 향상 및 사용성 등을 고려하여 일부 조정될 수 있음
- 발코니 비확장시 건축마감(단열재 위치, 벽체 두께 등), 전기설비(조명기구 및 배선기구의 개수, 타입, 배치 등), 기계설비(환기구, 스프링클러, 에어컨 매립배관 등)등이 확장시와 차이가 있을 수 있음
- 세대 전열교환기는 세대 환기를 위해 설치된 장비로 동절기 환기를 하지 않을 경우, 장비 내 결로가 발생할 수 있으므로 주기적으로 가동하여 환기시켜야 하고 원활한 사용을 위해 주기적인 필터 교환이필요하며, 필터 교체 시 필터 교체 비용은 입주자가 부담하여야 함
- 전열교환기, 에어컨 등의 가동으로 인해 소음이 발생될 수 있으며 이에 대한 이의를 제기할 수 없음
- 화장실 천장 내부에는 상부세대의 급수, 급탕 분배기와 점검구가 설치되며, 유지관리를 위해 세대에서 상부세대의 분배기를 점검 및 보수할 수 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없음
- 에어컨설치를 위한 벽체매립 냉매배관 박스가 거실과 안방 벽면 설치되며, 거실 아트월 벽면에 설치될 수 있음
- 일부 EV홀에 결로 저감을 위한 장비(제습기)가 설치될 경우, 가동에 따른 비용이 발생할 수 있으며 해당 비용은 공용 전기 요금으로 부과될 예정임
- 건물 외벽에는 각종 설비(환기, 냉난방, 가스, 정화조 등)를 위한 배관, 덕트, 환기캡, 보일러 연도 등이 노출 설치 될 수 있으며 이로 인해 미관이 저해될 수 있고, 소음, 진동, 냄새, 해충에 의한 사생활권 등의 환경권이 침해될 수 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없음
- 호실 내 식탁용 조명기구의 위치는 보편적으로 식탁이 놓일 것으로 예상되는 곳에 정하였으며, 위치변경은 불가함
- 승강기 운행으로 인한 진동 및 소음이 호실 내로 전달될 수 있으니 이점을 인지하시기 바라며 이에 대한 이의를 제기할 수 없음
- 72타입 발코니 및 전타입의 실외기실에는 수전 및 드레인이 설치되지 않으며, 물을 사용하실 수 없음

3) 공용부 및 단지 내 환경

- 단지 내부에 도시가스 공급을 위한 가스 정압기 및 정압실이 설치될 수 있으며 이에 이의를 제기할 수 없음
- 오피스텔의 특성상 층간, 호실 간 소음 등이 발생할 수 있음
- 주동의 위치 및 동, 층, 호수에 따라 코아 및 주출입구 부분의 평면, 단면, 창호형태 등의 계획은 동별 위치에 따라 서로 상이할 수 있고, 계획에 따라 이용에 불편이 있을 수 있으니, 계약 전 필히 확인 하시기 바라며, 계약 이후에는 이의를 제기할 수 없음
- 각 동별 계단실 및 엘리베이터 홀, 동 주출입구의 형태 및 사이즈는 동의 형태에 따라 다를 수 있음
- 단지 및 오피스텔 내 공용시설(엘리베이터, 주차장, 편의시설, 주민공동시설 등)의 경우에는 동별 위치에 따라 이용에 불편이 있을 수 있으니 계약 전 필히 확인하시기 바라며 계약 이후에는 이의를 제기할 수 없음
- 각 호실의 주출입구, 엘리베이터홀, 계단실 등의 공간은 공용부분으로 전용하여 사용할 수 없음
- 엘리베이터홀은 채광이 제한됨을 사전에 인지하여야 하며 이로 인한 이의를 제기할 수 없으며 엘리베이터가 면한 호실은 소음 및 진동이 발생할 수 있으니 계약 전 확인하기 바람
- 단지 녹지, 조경 식재 및 시설, 포장, 조경부대시설, 동선계획, 수경계획 등의 면적, 위치, 규모, 수량, 크기, 색채, 형태 등이 변경되어 시공될 수 있음
- 세부계획에 따른 단지 내 도로선형, 산책로 등의 동선계획이 변경될 수 있음
- 상가 및 부대복리시설의 실외기 시설이 해당 시설의 상부공간 등에 설치되며, 그 설치 상세 계획은 시공 시 변경될 수 있음
- 단지 조경선형, 바닥포장 및 세부 식재계획은 변경되어 시공될 수 있음
- 각 동의 일부 세대(또는 호실) 전 · 후면 녹지 내 대형수목 식재로 인해 일부 조망권이 간섭받을 수 있으며, 수목의 높이는 모형 및 CG와 상이할 수 있음
- 수목의 생육과 조기 활착을 위해 식재 시 뿌리분에 감겨진 철사, 고무바 등은 제거되지 않고 존치될 수 있으며, 이는 수목고사와 전혀 관련 없는 사항으로 이에 대해 이의를 제기할 수 없음
- 주동 및 부대복리시설의 외관(입면색채, 디자인, 마감재, 창호, 난간, 로고 등의 형태 및 색상), 공용부분의 계획(조경, 주동출입구, 지하출입구 등)은 실제 시공 시 설계 개선, 시공성, 편의성, 구도 등의 개선 사유로 변경될 수 있으며 이에 대해 입주자에게 별도의 동의 절차를 받지 않음
- 단지 내 어린이놀이터, 주민운동시설, 휴게소 등의 조경시설물 설치로 인해 이와 인접한 일부 세대는 소음 등 생활에 불편함이 있을 수 있음
- 단지에는 수경시설(생태연못)이 설치되며, 이는 물놀이 또는 활동공간이 아니므로 입주민의 관리부재로 인한 안전사고는 시공사의 귀책사유가 아님. 또한, 이의 가동에 따른 소음, 물방울 비산, 관리비용 등이 발생할 수 있으며, 관리여하에 따라 녹조, 벌레, 냄새 등이 발생할 수 있음
- 단지내 설치된 암석정원 및 초화정원은 놀이공간이 아니므로 입주민의 주의를 요하며, 입주민 관리부재에 의한 하자, 테마식재의 임의의 훼손은 시공사가 책임지지 않음
- 단지에는 옥상조경이 설치되나 이는 입주민의 이용을 위한 공간이 아닌 순수 녹화공간으로 입주민 접근을 위한 동선을 조성되지 않음. 이에 따라 입주민 또는 외부인이 옥상녹화 공간에 임의로 접근하여 이를 오염, 훼손하거나 또는 저층세대 프라이버시 침해 및 기타 안전사고가 발생할 경우 이는 시공사의 귀책사유가 아님
- 배치 상 일부 세대(또는 호실)는 쓰레기 분리수거장이 인접하여 있으며, 위치 및 개소는 사업승인 및 변경 도서 기준으로 시공되며, 시공 시 일부 규모, 위치, 개소 등이 변경될 수 있음
- 쓰레기 분리수거장은 각 동 주변에 설치(설치 위치는 카탈로그 등을 통하여 확인하시기 바람)되며, 설치 결과에 따라 일부 저층호실은 조망권 및 환경권이 일부 제한되거나, 이로 인한 냄새 및 소음, 분진 등 사생활 간섭이 발생할 수 있으며, 쓰레기 수거차량의 상시 접근으로 인한 피해가 발생할 수 있으므로 계약 시 반드시 확인하시고 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기 할 수 없음
- 주동 및 부대복리시설 주변에는 쓰레기 분리수거장, 자전거보관소, 환기구(D.A), 천창, 실외기 등이 설치되며, 저층호실 하부에 휀룸, 실외기, 환기구(D.A), 천창 의 설치로 구조물, 그릴창, 그레이팅, 난간 등의 시설물이 설치될 수 있으며 이로 인하여 환경권 및 생활권, 조망권이 일부 제한되거나, 사생활 간섭을 받을 수 있고, 상세 위치는 설계도 및 분양자료 등의 시설물 안내도를 참고하시기 바람
- 단지에 설치되는 놀이터 내 놀이시설물 및 주민공동시설의 실외 운동시설은 자재 및 디자인이 변경될 수 있음
- 외부에 사용되는 각종 자재의 경우 수급불가 및 단종, 외부환경 및 현장여건 등의 사유로 인하여 동등하거나 그 이상의 제품으로 변경 시공될 수 있으며, 이에 대해 입주자에게 별도의 동의절차를 받지 않음
- 단지 내부 포장의 재료, 패턴 및 색상은 변경되어 시공될 수 있음
- 자전거 보관대는 동 주변 및 필로티 내부에 설치되며, 자전거보관소는 법 또는 사업승인 조건을 충족하는 수량을 설치하며, 설치 위치 및 규모는 공사여건에 따라 변경될 수 있음
- 자전거 보관대는 필로티 내부 면적 등 주변 여건에 따라 일반 거치형, 2단 거치형, 레일형, 경사형 등으로 설치될 수 있음
- 다음의 경우에는 일조권, 조망권, 환경권, 사생활권이 간섭받거나, 소음피해, 냄새, 악취발생 등 불편이 발생할 수 있으므로 계약 전 반드시 확인하시기 바라며, 다음의 사항을 확인하시기 바람
  1. 동별, 향별, 층별 차이, 동간 거리, 세대(또는 호실)별 창호 위치 등의 상이에 따른 불편
  2. 본 계약물건의 계약체결 이후 주변단지의 개발, 단지 내 공용 시설물 및 도로선형의 변경, 단지 내 설치되는 법면 또는 사면, 석축 등의 종류/높이/이격거리 등의 변경 등과 배치 상 세대(또는 호실) 상호간의 향이나 층에 따른 불편
  3. 공공장소인 휴게공간과 필로티, 부대복리시설, 놀이터, 환기구(D.A), 천창, 관리사무소 및 경로당, 주민운동시설, 주민공동시설, 쓰레기 분리수거장, 자전거보관대, 산책로 및 어린이집, 경비실, 근린생활시설 등의 설치 및 통행에 따른 불편이 발생할 수 있음
  4. 단지 내 주출입구, 부출입구, 주차출입구, 부대복리시설, 근린생활시설, 경비실, 문주, 공공보행통로 등 단지 내외 시설물 등의 설치로 인한 불편이 발생할 수 있음
- 동출입구의 장애인용 경사로, 단지 외부 도로, 단지 내 도로(차도, 비상차도, 산책로, 지하주차장 경사로 등), 지상주차장 주차램프 등과 인접한 호실은 불빛에 의해 조망권 생활권 등 각종 환경권의 간섭 받을 수 있음
- 지상에 설치되는 지하주차장 환기용 그릴창, 제연용 그릴창 및 채광용 천창은 본 시공 시 위치 및 크기 등이 변경될 수 있음
- 지하주차장은 통합으로 계획되어 있으므로 현재의 배치, 차량동선에 의하여 동별 주차 배분, 동출입구 개수, 출입동선의 길이 등은 일부 차이가 발생할 수 있음
- 지하주차장 및 기타 공용면적에 포함되지 않는 피트부분 등의 면적은 변경 사용될 수 없음
- 단지 내 지상도로가 있더라도 단지배치 특성, 유리난간대 설치, 외부 입면 장식물, 바닥마감 등으로 인하여 사다리차 이용에 제약이 있으니 1층 엘리베이터를 이용해 이삿짐을 운반하여야 함
- 동파가 우려되는 설비 배관에는 동파방지를 위한 열선이 설치되며, 해당 비용 및 유지, 관리 비용은 관리비에 포함하여 부과됨
- 단지 내부에 도시가스 공급을 위하여 정압실이 설치될 수 있음
- 단지 내외 시설물(출입구, 문주, 주차출입구, 경비실, 부대복리시설 등)에 의해 특정호실의 경우 야간조명등에 의해 눈부심 현상이 발생될 수 있음(필히 시설의 위치 및 규모를 확인하시기 바람)
- 문주, 주차출입구 등 외부시설물, 주동외관 및 색채, 동현관 및 저층부 석재 패턴, 주동출입구, 옥탑 및 지붕구조물, 부대복리시설 등의 색채 및 디자인, 마감사양 등 세부 디자인은 단지 외관 차별화를 위해 변경될 수 있으며, 문주의 경우 인접호실의 조망권이 일부 제한되거나 눈부심 등을 일으킬 수 있음
- 단지 배치 특성상 차로(단지 내외 도로와 비상차로), 야간조명 등에 인접한 저층부 호실에는 진출입 차량에 의한 소음, 자동차 전조등에 의한 눈부심 등으로 인하여 생활 불편이 일부 발생할 수 있음
- 오피스텔 외부 마감에 따라 일부호실의 외벽/창호 등에 장식물 및 외부 별도 마감재가 부착될 수 있으며, 아파트에 부착되는 옥상장식물과 난간, 기타 부착장식물 등은 인접호실에 소음 및 눈부심 등을 일으킬 수 있음
- 최종 측량 성과도에 따라 단지 인접 도로의 폭/선형 등이 다소 변경될 수 있으며, 인접 부지와의 관계로 인한 도로 레벨조정 등의 방편으로 옹벽 등 구조물이 시공될 수 있고, 이로 인해 일부 호실에는 일조권, 조망권, 환경권, 사생활이 영향 받을 수 있음
- 각 동 저층 호실은 기존 도로와 단지 내 도로 및 데크 등과의 인접 또는 레벨차이에 의한 일조권, 조망권, 환경권, 사생활이 영향 받을 수 있으므로 계약 시 해당 호실의 여건을 충분히 확인하시기 바람
- 주변 도로의 경사도 및 대지의 레벨차이에 의해 도로와 본 건물의 레벨 차이가 있을 수 있으며, 단지 내 도로의 경사도는 시공 중 주변도로의 경사도 및 레벨에 순응하기 위하여 일부 조정될 수 있음
- 단지 외부의 도시계획도로 레벨 조정으로 도로 경사도 및 도로 접속이 원활하게 이루어지도록 지반레벨(계획고)이 현장 여건에 맞게 설계 변경 될 수 있음
- 단지 내에 설치되는 미술장식품은 미술장식설치 계획 심의를 득하여야 하는 사항으로, 위치, 형태, 크기 등 추후 결정되며, 이에 따라 일부 외부 공간 계획이 변경될 수 있음
- 오피스텔 외관, 저층부, 부대시설 및 근린생활시설, 문주의 외부 입면디자인과 마감재 변경 및 기타 설계변경 등에 대하여 이의를 제기할 수 없음
- 단지 조경(녹지, 조경시설 등 포함)에 조성되는 형태 및 모양은 현장 시공 시 카탈로그 및 모형과 다르게 설치될 수 있으며 관계기관 심의결과, 시공과정 등에 따라 조경 시설물에 따른 조경 선형이나 포장 및 조경 시설물의 재료, 형태, 색채, 위치는 변경될 수 있음
- 준공 후 단지 내 공용시설에 대하여 입주고객을 위한 입주관리 및 A/S업무를 위하여 일정기간 입주관리사무실로 이용할 수 있음
- 단지 내 비상차로 및 포장구간 중 일부는 화재 등의 응급상황 발생 시 비상차량의 정차위치로 표기/활용될 수 있음
- 개인 부주의로 인한 조경옥외공간에서의 안전사고 발생 시에는 입주민에게 책임이 있음
- 입주 후 수목 유지관리 활동은 입주자 관리사항이며 관리소홀로 인한 하자발생 책임은 입주민에게 있음
- 근린생활시설 상부에 또는 주변에 실외기가 설치되어 소음 발생 및 조망권이 간섭 받을 수 있으며, 사전에 이를 확인하고 이에 대한 이의를 제기할 수 없음
- 각 동 하부 부대시설(어린이집, 경로당 등)을 위한 에어컨 실외기가 설치되어 소음, 진동 발생 및 조망권이 간섭 받을 수 있으며, 사전에 이를 확인하고 이에 대한 이의를 제기할 수 없음
- 101동 인근 및 필로티에 설치된 공개공지는 공중이 이용할 수 있는 공공 공간이오니 계약 전 해당 동호수의 위치를 확인 바람
- 104동 12층에는 피난안전구역이 설치되며, 그 상하부층 세대는 진동 또는 소음이 있을 수 있으며, 상하부층은 난방효율이 떨어질 수 있음
- 지하주차장의 일부 주차구획은 기둥 및 벽체 기둥구조물에 의해 차량도어 개폐 시 간섭이 발생될 수 있음
- 해당동의 이용 상황에 따라 해당세대에 주차 후 이동거리 증가, 근접한 주차면 부족 등으로 불편할 수 있으나, 이는 설계상 불가피한 사항임
- 화재안전기준에 의거 옥내 소화전의 배치상 지하주차장의 일부 주차계획은 차량도어 개폐 시 간섭이 발생될 수 있음
- 오피스텔 및 근린생활시설 주차장은 지하1층에 통합하여 설치되며 진출입구 각 1개소로 아파트와 공유하여야 하며 이에 향후 이의를 제기할 수 없음
- 103동 14층과 옥상, 104동 12층과 옥상에는 소방법에 따라 소화수조 및 펌프가 설치되어 소음 및 진동 등의 환경권 침해가 발생할 수 있으며, 사전에 이를 확인하고 이에 대한 이의를 제기할 수 없음
- 경관조명은 인허가 과정 및 시공 시 현장여건, 디자인 개선 등에 따라 설치 및 위치, 계획 등이 변경될 수 있음
- 각 동 지하층에 제연휀룸 및 주차장 배기휀룸이 설치되어 소음 및 진동 등의 환경권 침해가 발생할 수 있으며, 사전에 이를 확인하고 이에 대한 이의를 제기할 수 없음
- 각 동 최하층에 집수정 및 배수펌프가 설치되어 소음 및 진동 등의 환경권 침해가 발생할 수 있으며, 사전에 이를 확인하고 이에 대한 이의를 제기할 수 없음
- 건물 내외부의 온도차에 의한 기압차로 연돌현상이 발생될 수 있으며, 그로 인한 엘리베이터와 출입문 여닫음에 어려움과 소음 등이 발생될 수 있음
- 연돌현상 방지를 위해 출입구 및 엘리베이터홀 공간에 추가시설(방풍구획, 도어 등)이 설치될 수 있으며 그로 인한 통행의 불편, 계약면적에 증감 등이 발생될 수 있음
- 기계/전기실, 급배기구, 쓰레기 집하장 등의 공용 설비로 인해 냄새, 소음 및 진동, 해충에 의한 사생활권 등의 환경권이 침해될 수 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없음
- 홈네트워크 설비는 견본주택 사양에 따라 시스템 장비 구성이 변경될 수 있음
- 단지 내 CCTV를 위한 주차장 카메라의 설치 및 촬영으로 인한 사생활권이 침해될 수 있으며 향후 이에 따른 민원 및 이의를 제기할 수 없음
- 주요 방범 및 방제활동 영역에 보안등과 CCTV가 설치될 예정이나 일부 사각지대가 발생할 수 있으며 본 공사 시 기능과 감시범위 등에 따라 변경될 수 있음
- 단지 저층부는 일조권이 침해될 수 있고 가로등 및 야간조명의 영향을 받을 수 있음
- 전기실 및 발전기실 등에 인접한 동은 발전기 비상가동 및 주기적인 유지보수를 위한 가동으로 소음 및 분진 등이 발생하고 배기가스가 외부로 배출될 수 있으며 이로 인한 민원을 제기할 수 없으니 충분히 인지하고 계약하시기 바람
- 지하주차장 상부는 각종 배관, 배선, 장비 등이 노출될 수 있음
- 지하주차장 상부는 근린생활시설용의 배관, 케이블 및 기타설비 등이 설치될 수 있으며 이에 대해 이의를 제기할 수 없음
- 동 상부에 공용부 전기 생산을 위한 태양광 집광판이 설치되며, 위치는 실제 시공 시 변경될 수 있음(동 배치, 일조량, 그늘 여부에 따라 일부 동 혹은 전체 동에 분산 설치될 수 있음)
- 지붕 및 옥탑에 의장용 구조물, 설비 통기배관, 경관조명, 공용조명, 위성 안테나, 공청 안테나, 태양광설비, 이동통신 중계기, 항공장애등, 피뢰침 등의 시설물이 설치될 수 있으며 이로 인한 소음, 진동 등의 환경권과 조명 및 빛의 산란, 기타 등에 의한 사생활권이 침해될 수 있음
- 건축물 측면에 측뢰용 피뢰침이 설치될 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없음
- 야외 조경용 조명 및 공용부위 조명 등에 의하여 일부 세대는 눈부심이 발생 될 수 있으며 이에 대한 이의를 제기할 수 없음
- 전기차 충전시스템은 설치될 예정이며, 주차장의 위치 및 구조에 따라 배치 위치는 달라질 수 있음. 입주 후 기기에 대한 유지, 관리, 보수 및 전기세 납부는 입주자의 책임과 비용으로 관리해야 함. 급속 충전시스템 확대 시 전기차 충전시스템 전체 숫자는 축소될 수 있음
- 근린생활시설 주차장 이용차량에 의해 출입구 차단기 위치는 변경될 수 있음
- 무인택배시스템 사용에 따라 발생하는 비용은 관리비에 포함하여 부과되며, 무인택배함의 설치위치는 단지 여건에 따라 변경될 수 있음
- 방송통신 설비의 기술기준에 관한 규정 제24조의2에 따라 한국전파진흥협회(이동통신설비 구축지원센터)와 협의하여 이동통신 옥외안테나 및 중계장치는 102동 ,104동 제연휀룸, 통신실 설치될 수 있으며 위치는 변경될 수 있음
- 102동 옥상층에는 아파트 TV수신용 안테나가 설치되며 위치 및 규격/규모는 변동될 수 있음
- 단지 내 차량출입구에 인접한 동 및 저층 세대는 차량의 운행에 따른 소음 및 차량조명, 차량 진출입에 따른 출차 주의 등에 의한 경보음으로 인해 사생활 침해 등 생활의 불편함이 발생할 수 있음
- 한국전력 전기공급약관에 의거하여 부지 내 한전 개폐기 등이 설치될 수 있음
- 공용부위 조명 및 경관조명, 보안등, 조경용 조명, 싸인용 조명 등 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생되는 유지, 보수, 관리에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 함
- 단지 내 레벨차이로 인해 단지 및 주동으로 진입하는 보행로는 단차(계단) 또는 경사로가 형성될 수 있으며 그 위치는 변경될 수 있음
- 동별 형태, 세대수, 세대 면적 및 층수에 따라 승강기의 대수, 속도 및 사양에 차이가 있으며, 시공과정에서 디자인 및 일부 사양이 변경될 수 있음
- 소방안전계획은 소방심의 및 소방기관의 현장실사 등 협의를 통해 결정되며, 소방차의 진입과 회전, 정차 등을 위한 조경배치와 동선의 형태, 규모, 재질 및 기타계획이 일부 변경될 수 있음
- 소방안전매트 설치구간을 계획하여야 할 경우, 해당 구간은 조경식재가 불가할 수 있어 일부 저층세대의 프라이버시 침해가 발생 가능하나, 소방 및 안전과 관련된 모든 사항은 민원의 대상이 아님
- 단지 경계면 일부에는 외부와의 경계를 위한 투시형 울타리(높이 약 1.2미터 내외)가 설치될 수 있으며, 위치 및 구간, 규격, 디자인은 시공과정에서 조정될 수 있음

4) 부대복리시설

- 근린생활시설을 제외한 부대복리시설은 영리를 목적으로 사용할 수 없으며, 부대복리시설은 입주자대표회의 구성 후 입주민들이 자체적으로 유지, 관리 및 운영을 하여야 함
- 단지 내 부대복리시설은 아파트 부속시설로서 오피스텔 입주자의 권리를 주장할 수 없음. 단, 아파트 주민공동시설 사용과 운영방안에 대해서는 실입주 후 관리사무소 및 입주자 대표회의에서 결정하여 운영됨
- 오피스텔 부대복리시설은 관리사무소, 지하주차장이며, 기타시설로 쓰레기분리수거장, 무인택배보관 등이 설치될 예정으로 인접 저층부 세대는 외부통행으로 인한 소음 및 야간 조명에 의한 간섭이 발생될 수 있음
- 부대복리시설의 구성 및 건축 계획은 공간 활용의 개선을 고려해 실 배치 계획 등이 변경 예정이며, 분양 이후 설계변경 필요 시 동의한 것으로 간주함
- 부대복리시설의 쓰레기 분리수거장은 별도로 설치되지 않으며 아파트용을 공용으로 사용할 수 있음
- 근린생활시설, 관리사무소, 경로당, 주민공동시설 및 어린이집 등 부대복리시설의 에어컨 실외기 설치로 인한 인근 세대의 소음 등의 환경권 간섭이 발생할 수 있음
- 주출입구, 경비실 위치, 지하주차장은 교통통제의 편리성 및 효율성을 위하여 일부 변경 및 이동하여 설치될 수 있으며, 설계변경 필요 시 동의한 것으로 간주함
- 주민공동시설 주변으로 완충녹지가 설치되나, 단지 여건상 주변과의 프라이버시 침해가 있을 수 있으며, 식재 및 울타리 등 외부여건으로 인한 조망권 침해가 발생할 수 있음
- 단지 내 지하주차장은 동선, 기능, 성능 개선을 위하여 설계변경 될 수 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없음
- 지하주차장, 부대복리시설 등 단지 내 부대시설 이용에 대하여 각 동별 계단실 등의 위치에 따라 거리 차이가 있을 수 있으니, 배치 및 이용여건 등에 대해 충분히 확인 바람
- 지하주차장 및 기타 공용면적에 포함되지 않는 피트 부분 등의 면적은 변경 사용될 수 없음
- 지하주차장은 최종 사업승인 및 변경 도서에 준하여 시공되며, 현장여건에 따라 경미한 변경이 있을 수 있으며, 이로 인해 시행자 또는 시공자에 이의를 제기할 수 없음
- 지하주차장의 주요 구조부(보, 기둥, 슬래브)는 공사여건에 따라 일부구간 또는 전체구간에서 철근콘크리트의 조립틀을 시공하는 구조공법이 변경될 수 있고, 요구되는 구조성능을 만족하는 범위에서 재료의 강도, 철근배근, 부재의 크기 및 위치가 변경될 수 있으며, 이로 인해 시행자 또는 시공자에 이의를 제기할 수 없음
- 부대복리시설의 평면 계획 및 창호 등의 위치 등은 입주자의 편의 및 효율성을 고려하여 시공 시 일부 조정될 수 있음
- 부대복리시설의 천장고는 시공성 및 설비, 전기배관 등의 간섭으로 인해 다소 변경(증감) 될 수 있음
- 무인택배시스템 사용에 따라 발생하는 비용은 관리비에 포함하여 부과되며, 무인택배함의 설치 위치는 단지 여건에 따라 변경될 수 있으며 택배차량으로 인해 불편이 따를 수 있음
- 지하주차장의 차로는 6미터 이상(일부구간 제외), 높이는 2.3미터이며 주차구획의 높이는 2.1미터임
- 오피스텔 지하주차장은 지하1층에 근린생활시설과 통합 계획되어 있음
- 주동 공용부 엘리베이터홀의 진입층은 바닥-타일, 벽-타일 및 도장 마감 기준, 기준층은 바닥-타일, 벽-도장 마감 기준으로 시공됨. 이는 동등 수준 이상으로 변경될 수 있으며, 이로 인하여 시행사 또는 시공사에게 이의를 제기할 수 없음
- 주민공동시설 내 일부 공간은 입주민을 위한 A/S센터가 운영된 뒤 향후 주민공동시설 등으로 변경될 계획임
- 단지 내 부대복리시설은 기본 마감이 제공되고 집기류는 일부만 제공됨
- 단지에 설치되어지는 부대복리시설 및 커뮤니티시설 등에 대한 사용과 운영방안에 대해서는 실 입주 후 관리사무소 및 입주자대표회의에서 결정하여 운영됨
- 관리사무실 등 부대복리시설은 기본 마감만 제공되고 집기류는 포함되지 않으며, 사업시행인가 도서와 상이할 경우 카탈로그를 우선함

5) 근린생활시설

- 근린생활시설과 오피스텔의 대지분은 별도 산정되어 있으나, 단지 내 아파트 부지와 별도의 대지 경계선으로 구획되지 않으므로 향후 각 대지지분에 따른 구획 및 분할을 요청할 수 없음
- 근린생활시설은 별도의 분양시설로써 근린생활시설의 건물관리는 근린생활시설의 수분양자들이 하여야 하며 주차는 지하1층에 오피스텔 주차와 통합 설치되며, 이에 향후 이의를 제기할 수 없음
- 근린생활시설의 외관과 내부 건축계획의 변경은 아파트 계약자와 무관하게 설계 변경될 수 있음
- 근린생활시설은 상업시설의 영업을 위한 화물차 등의 입 · 출차 및 이용자들로 인한 소음이 발생할 수 있음
- 근린생활시설은 아파트, 오피스텔 주차출입 통행도로 일부를 공유하며, 지하1층에 오피스텔 주차와 통합 계획되어 있음
- 근린생활시설 전면 가로에는 인허가 및 기타 여건에 의해 가로수가 설치될 수 있음
- 근린생활시설 쓰레기분리수거장으로 인해 인근 동에 악취발생 등의 간섭을 받을 수 있음
- 지하1층 주차장에서 근린생활시설에 연결된 수직동선(계단)은 1개소가 있음
- 근린생활시설의 천장고는 현황측량결과 및 설비, 전기배관 등의 간섭으로 인해 다소 변경(증감)될 수 있음
- 단지 내 특고압 전력수전을 위한 한전 지상개폐기 설치로 인해 점포조망에 영향을 미칠 수 있음
- 소방설비는 소방관계법규 기준으로 설계 및 시공되어 있으며 특정시설 입점 시는 입점자가 별도의 소방시설을 추가하여야 하며, 인테리어 공사 시 스프링클러 위치 등이 변경될 경우 소방관계법규에 맞도록 설치하여야 하며, 이에 따른 소요비용은 입점자 부담으로 처리하여야 함(입점 후 변경시도 동일)
- 상가별 전원공급, 소방 등 전기, 통신, 소방 시스템 설비가 건축 구조상 각 점포 상부 천장을 관통하여 설치되며 건물의 유지 보수 시 다른 매장 내부에서 작업을 할 수 있으니 이점을 충분히 고려하여 계약하시기 바람
- 상가 전기사용량 검침은 별도의 원격검침 시스템이 없으며, 공용판넬에서 직접 확인하여야 함
- 조명기구는 LED 조명으로 시공되며, 등기구 교체 공사를 할 경우 "입점자"의 비용으로 진행하여야 함
- 전화, 인터넷 및 유선방송을 사용할 수 있는 인프라는 시공되어 있으며, 사용을 위한 신청은 "입점자"가 직접 기간사업자와 계약을 해야함
- 근린생활시설의 외관과 내부 건축계획의 변경은 오피스텔 계약자와 무관하게 설계변경 될 수 있음
- 근린생활시설의 분양시점에 따라 MD계획이 미확정될 수 있으며, 추후 MD계획 확정에 따른 면적 변경이 발생할 수 있음
- 근린생활시설 및 오피스텔 주차장 이용차량에 의해 주출입구 차단기 위치는 변경될 수 있음
- 기본 제공되는 전기용량 및 분전설비 외에 계약자에 의해 증설되는 전기용량, 배관 및 배선 등은 직접 공사해야 함

6) 단지 외부 여건

- 대지주위의 도시계획시설에 대한 사항은 사업주체에 의해 변경될 수 있음
- 본 사업지의 대지 경계선 주위 개발계획(조경, 토목, 기타 구조물 등의 계획일체)은 주변 환경 및 외부 여건 등에 따라 변경될 수 있으며, 이로 인해 사업승인 변경이 수반될 수 있고, 이에 대한 설계변경 시 개별 동의를 별도로 받지 아니함
- 본 사업지는 도로면 인근에 위치하고 있어 소음피해가 있을 수 있으며, 인접 세대는 일부 조망권이 간섭이 발생할 수 있음
- 초등학교 배정은 부산광역시 연제구 연산동 소재 연서초등학교로 배정될 예정이며, 부산광역시교육청(지원청) 결정에 따라 향후 변경될 수 있으며, 사업주체나 시공사의 책임범위가 아니므로 이점 유념 하시기 바람
- 단지 외부 도시계획도로, 대지 경계 바깥 시설 및 녹지, 가로녹지, 공원시설은 시공자의 시공구역에서 제외되니 관련 민원을 시공사로 할 수 없으며, 단지 주변여건에 대해 충분히 확인하시기 바람
- 건축법 및 주택법을 준수하여 시공한 인접건물에 의하여 조망권이 일부 제한되거나 일조량이 감소될 수 있음
- 당 사업지 인근 남측 업무시설과 서측 오피스텔 등이 입지해 있으니 사전에 사업부지를 방문하여 확인 바람
- 사전에 사업부지를 반드시 방문하시어 주변현황(혐오시설 유무, 도로, 조망, 일조, 진입로, 학교, 주변 상가 등) 및 현장여건, 각종 공사로 인한 소음발생 여부 등을 확인하신 후 청약신청 및 계약 체결하시기 바라며, 미확인 또는 주변 개발에 따른 이의를 제기할 수 없음

7) 설계관련 변경사항

- 오피스텔의 현장여건 및 구조/ 성능/ 상품개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있으며, 관련법규(건축법, 주택법 등)에서 정하는 경미한 사항의 설계변경은 계약자의 동의 없이 시행자가 인허가를 진행할 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없음
- 본 공사 시 추가 지질조사 및 현장여건 등에 따라 가시설 및 구조방식, 기초의 형식 등은 변경될 수 있으며, 이로 인한 설계변경은 계약자의 동의 없이 시행자가 인허가를 진행할 수 있으며, 이에 대한이의를 제기할 수 없음
- 시설물의 위치, 규모, 외관 및 색채, 마감사양, 단지명칭, 동표시 등은 측량결과 및 각종 평가 심의/협의 결과와 시공 시 현장상황, 디자인 개선에 따라 변경될 수 있으며 이에 대한 이의를 제기할 수 없음
- 조감도, 호실 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이 분야별 도서 또는 홍보물 상호간 오류로 인하여 차이가 있을 수 있으니 반드시 사전 확인하시기 바라며, 공사용 도서의 구체화(세부도서작업) 과정에서 인허가도서의 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 수정 및 성능개선과 품질 제고를 위하여 본 공사 진행 중에 이루어지는 각종 설계의 경미한 변경에 대하여 시행자의 결정에 따르며, 제반 권리를 시행자에게 위탁하는데 동의하는 것으로 간주하며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없음
- 단열재 사양 및 공용부, 부대복리시설, 필로티 계획 등 관련법규(건축법, 주택법 등)에서 정하는 경미한 사항의 설계변경은 계약자의 동의 없이 시행자가 인허가를 진행할 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없음
- 통신단자함, 세대(또는 호실)분전반, 스위치, 콘센트 등은 현장 여건에 의해 위치가 변경될 수 있으며, 이로 인한 설계변경은 계약자의 동의 없이 시행자가 인허가를 진행할 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없음
- 욕실, 다용도실 등에 설치되는 바닥 배수구, 수전, 우수 선홈통, 보일러 등은 위치 및 형태가 변경될 수 있으며, 이로 인한 설계변경은 계약자의 동의 없이 시행자가 인허가를 진행할 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없음
- 호실 내 시설물 유지관리를 위해 점검구가 설치될 수 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없음
- 지상에 설치되는 지하주차장 환기용 그릴창, 제연용 그릴창, 채광용 천창, 옥외 계단 및 엘리베이터, 옥외 경사로 및 지하층에 설치되는 기계실, 전기실, 저수조, 정화조, 휀룸 등은 본 시공 시 위치 및 크기 등이 변경될 수 있으며, 이로 인한 설계변경은 계약자의 동의 없이 시행자가 인허가를 진행할 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없음
- 실제 시공 시 대지면적, 연면적, 용적률, 주차대수 및 조경면적, 자연지반면적, 인공지반 녹지면적 등은 축소 또는 증가될 수 있으며, 이로 인한 설계변경은 계약자의 동의 없이 시행자가 인허가를 진행할 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없음
- 단지 내 지하주차장은 동선, 기능, 성능 개선을 위하여 설계변경 될 수 있으며, 이로 인한 설계변경은 계약자의 동의 없이 시행자가 인허가를 진행할 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없음
- 단지 조경(식재, 시설물, 공간계획, 수경시설, 포장 등)은 설계변경 될 수 있으며, 이로 인한 설계변경은 계약자의 동의 없이 시행자가 인허가를 진행할 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없음
- 측량 결과에 따라 일부 주동의 위치가 경미하게 변경될 수 있으며, 그에 따라 지하층 층고, 일부 지하주차장 레벨, 램프 위치 등이 다소 변경될 수 있으며, 이로 인한 설계변경은 계약자의 동의 없이 시행자가 인허가를 진행할 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없음
- 주변 도로의 경사도 및 대지의 레벨차이에 의해 도로와 본 건물의 레벨 차이가 있으며, 단지 내 도로의 경사도는 시공 중 주변도로의 경사도 및 레벨에 순응하기 위하여 일부 조정될 수 있으며, 이로 인한 설계변경은 계약자의 동의 없이 시행자가 인허가를 진행할 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없음
- 사업계획승인 당시 계획된 소음치가 주변 지역여건의 변화로 건물 완공 후 소음치와 다소 차이가 있을 수 있으며, 입주 후 차량증가로 인한 소음은 사업주체 및 시공사에 이의를 제기 할 수 없음을 계약 전 확인 바람

- **기타 유의사항**
- 당 사업에 사용된 사업주체의 브랜드 및 본 단지의 명칭, 외부색채와 그래픽(BI포함)은 추후 사업주체간 협의 및 해당 관청과 협의하에 변경될 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음
- 공급대상의 약식표기는 청약 신청자의 이해를 돕기 위해 표시한 참고용이며, 청약 신청 시에는 반드시 공급대상의 타입으로 청약하여야 함
- 계약체결을 위해 수집한 개인정보는 사업주체, 중도금 대출 취급기관, 시공사 등에서 계약관리 및 추후 주요 일정 통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있으며, 계약자는 이에 대하여 동의하는 것으로 간주함
- 타사 또는 인근 분양단지의 마감사양, 설치 부대복리시설 및 조경과 본 단지를 비교하여 견본주택 및 사업계획승인도서에서 제시한 사항 외에 추가적인 마감사양 및 부대복리시설, 조경의 설치 또는 교체를 요구할 수 없으므로 타 분양단지와 충분히 비교 검토한 후 청약 및 계약 체결하여야 함
- 본 단지의 시공상 구조 및 성능부분에 대하여 적법한 절차를 거쳐 설계변경을 추진할 수 있으며, 관련법에서 정하는 경미한 설계 변경은 계약자의 동의 없이 사업 주체가 인허가를 진행할 수 있음
- 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」제28조제2항에 따라 부동산 거래 신고를 하지 아니한 자는 500만원 이하의 과태료가 부과됨
- 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」제28조제4항에 따라 부동산 취득 신고를 하지 아니하거나 거짓으로 신고한 자에게는 300만원 이하의 과태료가 부과됨
- 국내 미거주 외국인은 출입국관리소 또는 해당 관할법원에 부동산등기용 개별번호 발급을 마치고 국내 부동산을 취득 및 신고하여야 함
- 준공 전 · 후, 개인 또는 임의 단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(세대(또는 호실) 내외, 공용부분 시설물 등)을 요구할 수 없으며, 만약 최종 주택건설사업승인도면 이외의 사항을 요구할 경우에는 사업주체의 수락 하에 이에 상응하는 비용을 부담하여야 하고, 사업승인변경 등 관련법규에 대한 제반서류는 요청 당사자가 징구하여 사업주체로 제출하여야 함

- **하자담보 존속기간 및 하자보수**
- 하자보수 절차는 「건설산업기본법」에 의거하여 적용됨
- 콘크리트의 폭 0.3mm이하의 미세한 균열은 공사상의 하자 범위에서 제외함
- 하자 판정 기준 도면은 사용검사(사용승인) 도서를 기준으로 함

- **견본주택 및 홍보물 관련 사항**
- 견본주택에 시공된 제품은 시공사의 귀책사유가 아닌 자재 품절, 품귀 등으로 시공 중 동질이상의 다른 제품으로 변경 시공될 수 있음
- 견본주택은 분양 후 일정기간 공개 후 폐쇄 및 철거할 수 있으며, 철거 전에 비디오 또는 사진으로 견본주택 내부를 촬영하여 보관할 예정임
- 견본주택 및 각종 인쇄물(카탈로그, 공급간지 등) 및 컴퓨터 그래픽 및 홍보물(신문광고 등)상의 마감재규격, 재질, 디자인, 색상 등)와 견본주택 내 전시모형(건축물, 조경, 시설물 등)은 개략적인 이해를 돕기 위한 자료로 실제와 다소 상이할 수 있으므로 견본주택 및 현장을 방문하시어 직접 확인하시기 바라며 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없음
- 견본주택에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장, 승강기의 용량, 탑승위치, 정압실 위치 등)은 준공도서의 내용에 준하며, 이로 인해 시행 또는 시공사에게 이의를 제기할 수 없음
- 본 분양을 위해 사용된 유인물의 치수는 인쇄 과정상 오탈자가 발생할 수 있으므로 청약 및 계약 시 확인하여야 함
- 마감자재 내용은 타입별에 따라 약간의 차이가 있으니 견본주택을 참조하시기 바람
- 타입별 평면도, 이미지 컷 등은 고객의 이해를 돕기 위하여 임의로 가구 등을 시뮬레이션한 것으로 계약 시 포함 여부를 확인하시기 바라며, 기본형 호실 선택 시 제외품목이나 공간분할 등에 대해 확인하시기 바람
- 견본주택의 연출용 시공부분 및 카탈로그 또는 기타 홍보물상 조감도, 사진은 연출한 사항에 포함되어 있으므로 승인도서와 다소 차이가 있을 수 있음
- 각종 광고, 홍보 유인물(전단지, 리플렛, 카탈로그 등 인쇄물, 견본주택 내 사인물)의 모든 이미지와 내용은 계약자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 다소 차이가 있을 수 있으며, 실 시공 시 견본주택 시공을 기준으로 실 시공됨을 상호 확인하여 계약을 체결하고 이를 이유로 일체의 민원을 제기하지 않기로 함
- 각종 광고, 홍보물에 표시된 각종시설(학교, 도로망, 주변 시설물 등)은 허가관청 및 국가 시책 등에 따라 변경될 수 있음(대지 경계선 외의 시설물은 이미지와 다소 차이가 있을 수 있으므로, 현장을 확인 하시기 바람)
- 견본주택에 설치된 커튼, 침대, 가전, 악세사리 등 집기류는 고객의 이해를 돕기 위한 연출용으로 입주 시 제공되지 않음
- 시설물의 위치와 규모 및 색채는 시공 중 측량결과 및 각종 평가심의의 결과에 따라 시공 시 다소 변경될 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음
- 견본주택 건립실 천장에 시공된 스프링클러 헤드, 감지기, 유도등, 스피커의 개수 및 위치는 견본주택 건축물 용도이며, 본 공사 시 설계도서 기준으로 시공 됨(설치위치는 본 공사 시 마감 등을 고려하여 조정될 수 있음)
- 본 공사 시 상기사항 적용에 따른 일부 마감사양, 우물천장, 주방가구, 일반가구 등이 변경될 수 있음
- 견본주택에 설치된 조명기구, 콘센트, 스위치, 대기전력차단장치, 일괄소등스위치, 월패드, 디지털 도어록 등의 제품사양 및 위치는 변경될 수 있음

- **감리회사 및 감리금액**

구분	건축 감리	전기 감리	소방 · 통신 감리
회사명	(주)이가종합건축사사무소	(주)토문엔지니어링건축사사무소	금정엔지니어링(주)
감리금액	185,000,970원	508,688,000원	995,000,000원
사업자등록번호	211-86-61197	211-81-60214	604-81-37685

※ 감리금액은 감리회사와의 계약변경 등으로 증감될 수 있음(이 경우 별도 정산하지 않음)

- **주택도시보증공사 관련 내용**
- 본 오피스텔은 주택도시보증공사의 분양보증을 득한 물건임

보증서 번호	보증금액	보증기간
제 01292022-104-0002600호	25,263,700,000원	분양광고 승인일로부터 건물소유권 보존등기일 (사용검사 또는 당해 사업장의 주상복합주택 전부에 대한 동별 사용검사 포함)까지

※ 주택도시보증공사(주) 보증관련으로 개인정보 요구 시 「신용정보의 이용 및 보존에 관한 법률」제23조의 규정에 따라 정보제공을 할 수 있음
※ 분양계약자는 사업주체의 부도 · 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체가 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의한 것으로 간주함
※ 오피스텔 공사진행 정보 제공: 분양보증을 받은 오피스텔 사업장의 공사진행 정보는 주택도시보증공사의 모바일 어플리케이션(HUG-i)을 통해 확인할 수 있음

- 주택도시보증공사의 보증약관 중 보증사고, 보증채무의 내용, 보증이행대상이 아닌 채무 및 잔여입주금 등의 납부

- **주택도시보증공사의 보증약관 주요내용**

제1조 (보증채무의 내용)
보증사고가 발생한 경우 공사는 해당 복리시설 및 오피스텔의 분양이행 또는 환급이행 책임을 부담합니다.

【공　사】 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 시설 중 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 체결함으로서 변제에 갈음하는 것을 의미합니다.
【허위계약】 분양의사가 없는 자가 주채무자의 자금 융통 등을 돕기 위하여 명의를 빌려주어 분양계약하는 것으로 차명계약을 의미합니다.

3. 보증서발급 이전에 분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금

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

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

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

5. 공사가 보증채권자에게 입주금의 납부중지를 알린 후에 그 납부중지통보계좌에 납부한 입주금
6. 보증채권자가 분양광고에서 정한 납부기일전에 납부한 입주금 중 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 · 시공자 등과 도급관계에 있는 수급인, 그 대표자 또는 임직원 등 이해관계가 있는 자가 주채무자 · 공동건축주 · 시공자 등에게 자금조달의 편의를 제공하기 위하여 분양계약을 체결하여 납부한 입주금
16. 주채무자 · 공동건축주 · 시공자 또는 그 대표자 등이 보증채권자에 대한 채무상환을 위하여 납부한 입주금
17. 주채무자 · 공동건축주 · 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 제6호까지에 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 잔금 중 50퍼센트 이내에서 납부한 잔금

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

제4조 (보증사고)

① 보증사고란 보증기간내에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 인하여 사회통념상 주채무자의 정상적인 주상복합 주택분양계약(이하 "분양계약"이라 함) 이행을 기대하기 어려운 상태를 말합니다.
1. 주채무자에게 부도 · 파산 · 사업포기 등의 사유가 발생한 경우
2. 감리자가 확인한 실행공정률이 예정공정률(주채무자가 감리자에게 제출하는 예정공정표 상의 공정률을 말함. 이하 같음.)보다 25퍼센트 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.

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, 사업포기 관련 문서접수일 등
2. 제1항 제2호에서 제4호의 경우에는 보증이행청구 접수일
※ 아파트 공사진행 정보 제공: 분양보증을 받은 아파트 사업장의 공사진행 정보는 주택도시보증공사의 모바일 어플리케이션(HUG-i)을 통해 확인할 수 있음
※ 분양계약자는 사업주체의 부도 · 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의함

- **사업주체 및 시공회사**

구분	시행사	시공사	분양대행사
상호	새연산아파트 소규모재건축정비사업조합	코오롱글로벌(주)	㈜한아름
주소	부산광역시 연제구 거제천로230번길53, 상가동 202호	경기도 과천시 코오롱로 11(별양동, 코오롱)	경기도 성남시 분당구 성남대로 69, 705호 (구미동, 로드랜드 이지타워)
법인등록번호	180171-0012528	110111-0036502	111511-0045306

- **견본주택 위치 및 분양안내**

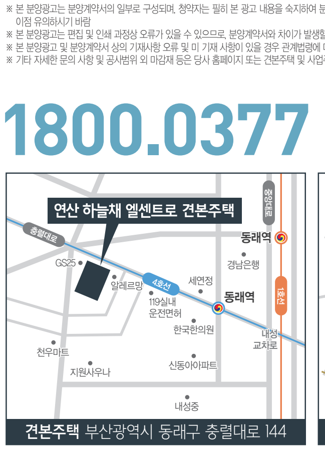
견본주택	현장주소	문의전화	홈페이지
ㅇ 관람주소 : 부산광역시 동래구 충렬대로 144 ㅇ 관람시간 : 오전 10:00 ~ 오후 17:00	부산광역시 연제구 연산동 588-1	T. 1800-0377	http://hanulche-yeonsan.com

※ 본 분양광고는 분양계약서의 일부로 구성되며, 청약자는 필히 본 광고 내용을 숙지하여 분양 계약을 체결하여야 하며 미숙지로 인한 착오행위는 청약자 및 계약자에게 있으니 이점 유의하시기 바람
※ 본 분양광고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으므로, 분양계약서와 차이가 발생할 경우 분양계약서 내용이 우선 시 됨을 안내하오니 착오 없으시기 바람
※ 본 분양광고 및 분양계약서 상의 기재사항 오류 및 미 기재 사항이 있을 경우 관계법령에 따라 진행됨을 안내 드림
※ 기타 자세한 문의 사항 및 공사범위 외 마감재 등은 당사 홈페이지 또는 견본주택 및 사업주체로 문의하여 주시기 바람

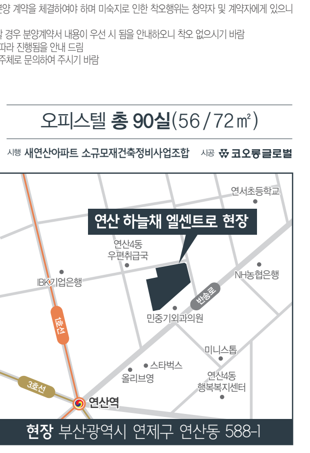
1800.0377

오피스텔 **총 90실**(56 / 72㎡)

시행 **새연산아파트 소규모재건축정비사업조합** 시공 **코오롱글로벌**



견본주택 부산광역시 동래구 충렬대로 144



현장 부산광역시 연제구 연산동 588-1