동탄(2)신도시 C7블록 「금성백조 동탄역 예미지 3차 오피스텔」 분양공고

※ 본 분양공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시길 바라며 미숙지에 의한 착오행위에 대하여는 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.

▣ 본 오피스텔은 건전한 청약문화 정착을 위한 정부방침에 따라 인터넷 청약을 원칙으로 하고 있으므로 청약 이전에 인터넷뱅킹 가입 및 공인 인증서를 발급 받으시기 바랍니다.

▣ 건축물의 분양에 관한 법률 제7조의 규정에 의거 화성시 주택과 [2018 주택과 - 분양신고 - 4호] (2018. 04. 12) 분양신고 수리

▣ 본 건축물은 주택법 제15조 규정에 의거 사업계획승인을 받은 건축물임 (2018 - 주택과 - 주택건설사업계획승인 - 1)

▣ 공급위치 : 경기도 화성시 동탄2택지개발지구 C7블록

▣ 대지면적 : 전체 20,685.0000㎡ 중 오피스텔 지분 3,130.5137㎡

▣ 건축물 연면적 : 전체 135,220.2267㎡ 중 오피스텔 28,934.5177㎡

▣ 공급규모 : 지하4층~지상25층 오피스텔 1개동 420실 (부속용도의 공용면적 포함)

▣ 건축물 층별용도 : 지하4층~지하2층 오피스텔 주차장 / 지하1층~지상3층 판매시설 및 판매시설 주차장 / 지상4층 오피스텔 부대시설 / 지상5층~25층 오피스텔

▣ 공급내용

[단위 : 면적-㎡, 실]

청약관리번호	타입	공급실수	실별 계약면적				계	대지지분
			전용면적	공용면적	기타공용면적	주차장면적		
2018950018	22	420	22.1435	14.8266	1.7418	30.1797	68.8916	7.4536

▣ 오피스텔 공급금액 및 납입일정

[단위 : 원]

타입	라인	층수	호실수	공급금액				계약금(10%)		중도금(50%)					잔금(40%)
				대지비	건축비	부가가치세	계	1차	2차	1회(10%)	2회(10%)	3회(10%)	4회(10%)	5회(10%)	(40%)
								계약시	계약후 1개월	2018. 12.20	2019. 07.22	2020. 02.20	2020. 09.21	2021. 04.20	입주 지정일
22	1호 ~ 14호	5~9층	70	39,049,720	102,954,800	10,295,480	152,300,000	7,000,000	8,230,000	15,230,000	15,230,000	15,230,000	15,230,000	15,230,000	60,920,000
		10~20층	154	39,844,560	105,050,400	10,505,040	155,400,000	7,000,000	8,540,000	15,540,000	15,540,000	15,540,000	15,540,000	15,540,000	62,160,000
		21~25층	70	40,639,400	107,146,000	10,714,600	158,500,000	7,000,000	8,850,000	15,850,000	15,850,000	15,850,000	15,850,000	15,850,000	63,400,000
	15호 ~ 20호	5~9층	30	37,870,280	99,845,200	9,984,520	147,700,000	7,000,000	7,770,000	14,770,000	14,770,000	14,770,000	14,770,000	14,770,000	59,080,000
		10~20층	66	38,665,120	101,940,800	10,194,080	150,800,000	7,000,000	8,080,000	15,080,000	15,080,000	15,080,000	15,080,000	15,080,000	60,320,000
		21~25층	30	39,434,320	103,968,800	10,396,880	153,800,000	7,000,000	8,380,000	15,380,000	15,380,000	15,380,000	15,380,000	15,380,000	61,520,000

▣ 공통사항

- 상기 분양금액은 층, 향 등을 감안하여 차등 적용되었으며, 부가가치세가 포함되어 있으니 청약 신청시 견본주택을 직접 방문하여 확인하시기 바랍니다.
- 상기 분양금액에 각 실별 소유권이전 등기비용, 취득세 등은 포함되어 있지 않습니다.
- 금번 오피스텔 공급대상은 420실이 공급되며 1개의 TYPE으로 구성되어 있습니다.
- 오피스텔은 공동주택 발코니에 해당하는 서비스면적이 포함되지 않습니다.
- 오피스텔 전용면적 산정은 건축물 분양에 관한 법률에 따라 건축물 외벽의 내부선(안목치수)을 기준으로 산정되었습니다.
- 상기 실별 계약면적에는 지하주차장 및 건축설비실(기계실, 전기실 등), 관리실(MDF, 방재센터 등)의 면적이 포함되어 있으며, 각 실별로 지하주차장 및 건축설비실에 대한 금액이 상기 분양금액에 포함되어 있습니다.
- 오피스텔이 공동으로 사용하는 부분(지하주차장, 기계실, 전기실, 관리사무소, 주민공동시설 등)은 공용면적으로 하며, 공용면적은 실별 전용면적의 비율에 따라 배분 되었습니다.
- 상기 실별 대지지분은 오피스텔에 대한 대지지분을 실별 전용면적 비율로 균등 배분한 것입니다.
- 상기 실별 계약면적과 대지지분은 인·허가과정, 법령에 따른 공부정리, 소수점 이하 단수정리에 따라 실제 등기시 계약면적 및 대지지분과 차이가 발생할 수 있으며, 증감이 있을 때에는 공급가격에 의해 계산하여 소유권 이전등기시까지 상호 정산하기로 합니다. 단, 소수점 이하 면적변동 및 이로 인한 지분 변동에 대해서는 상호 정산하지 않기로 합니다.
- 상기 공급금액에 계산되지 않았거나 변경되는 토지관련 제세금은 추후 부과되는 과세금액을 잔금 납부시 정산할 예정입니다.
- 계약금은 건축물의 분양에 관한 법률 제8조 제2항, 동법 시행령 제11조 제2항에 의하여 계약 체결시에 납부합니다.
- 중도금 및 잔금 납부일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행 영업일 기준으로 합니다.
- 분양대금 납부일정을 사전에 숙지하고 청약 및 계약체결을 해야 합니다.
- 오피스텔의 중도금은 당사가 알선한 대출기관의 대출을 통해 납입할 수 있습니다. 단, 대출 미신청자와 본인의 부적격 사유로 인하여 대출이 불가한 계약자는 상기 납부일정에 맞추어 본인이 직접 납부하여야 합니다.
- 잔금은 입주지정일에 완납하여야 합니다. 단, 임시사용승인을 받아 입주하는 경우 잔금 중 50%는 입주일에 납부하고, 나머지 50%는 사용승인일 이후 10일 이내에 납부해야 합니다.
- 공급금액 납부일정을 사전에 숙지하고 청약 및 계약체결을 하여야 하며, 미숙지로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 2017년 1월 20일부터 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 통합 제정·시행으로 최초 분양계약 등이 부동산 거래신고 대상으로 확대되어 계약일로부터 60일 이내 부동산 거래신고를 하지 않을 경우 500만원 이하의 과태료가 부가될 예정입니다.
- 청약, 전매, 재당첨 등에 관한 사항은 향후 관계법령에 따라 조정될 수 있습니다.

▣ 청약 신청자격 및 공급일정

▶ 청약자격 및 유의사항

- 본 오피스텔은 청약과열지역 내에서 분양하는 오피스텔로서 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조의2, 동법 시행령 제9조의2에 의거하여 분양호실의 20%를 경기도 화성시 거주자에 한해 우선 선정합니다. (단, 거주지역을 잘못 입력하여 화성시 거주지역 당첨자로 선정이 되더라도 관련 서류(주민등록등본, 주민등록초본 등) 검토 후 화성시 거주가 아닌 경우 부적격 처리가 되어 당첨사실이 취소되오니 이점 양지하시어 청약신청 접수를 하시기 바랍니다)
- 분양공고일(2018.04.12) 현재 대한민국에 거주하는 만 19세 이상인 분 (국내에 거주하고 있는 재외동포 (재외국민, 외국국적 동포 및 외국인 포함) 또는 법인)
- 거주지역 및 청약통장 가입여부와 무관하게 청약신청 가능합니다.
- 본 오피스텔은 1인당 1건만 청약이 가능합니다. 2건 이상 중복 신청하는 경우 청약신청 모두를 무효처리되며, 호수는 전산추첨하여 결정됩니다.

▶ 청약일정 및 장소

구분		일자	시간	장소
청약일시	인터넷청약	2018.04.19(목) ~ 04.23(월) [3일간]	08:00~17:30	아파트투유 홈페이지(www.apt2you.com), 국민은행 홈페이지(www.kbstar.com)
	창구청약	2018.04.19(목) ~ 04.23(월) [3일간]	10:00~16:00	농협은행 본/지점 접수 (* 법인은 창구청약접수만 가능함)
당첨자발표		2018.04.26(목)	16:00	아파트투유 홈페이지(www.apt2you.com) 및 견본주택
계약일시		2018.04.27(금) ~ 04.28(토) [2일간]	10:00~16:00	동탄역 예미지 3차 견본주택 (경기도 화성시 오산동 967-1830번지)

- 청약은 농협은행 본/지점 창구 및 아파트투유 홈페이지(www.apt2you.com), 국민은행 홈페이지(www.kbstar.com)를 통해 청약가능하며, 아파트투유 및 국민은행 홈페이지를 통하여 청약하고자 하시는 분은 청약이전에 전국 시중은행지점(국민, 신한, IBK기업, 수협중앙회, 농협, 우리, SC, KEB하나, 대구, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남, 한국씨티)을 방문하여 인터넷뱅킹 가입 및 공인인증서를 발급받아 주시기 바랍니다. 또한 인터넷뱅킹 가입자는 1일(1회) 이체한도 등을 확인하여 주시기 바랍니다.
- 아파트투유 홈페이지 청약 : 신한, IBK기업, 수협중앙회, 농협, 우리, SC, KEB하나, 대구, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남, 한국씨티은행의 청약신청금 인출계좌 소유자
- 국민은행 홈페이지 청약 : 국민은행 청약신청금 인출 계좌 소유자
- 법인은 인터넷 청약 불가하며, 농협은행 본/지점 방문 청약만 가능함.

▣ 청약 신청 방법

▶ 인터넷 청약신청 안내

구분	내용
이용 안내	· 거래은행 인터넷뱅킹 가입(공인인증서 보유)하신 분으로 거래은행 출금계좌에 청약신청금 이상의 출금 가능한 잔액을 유지하고 있어야 함.
이용 방법	**· 아파트투유(APT2you)** ① 접속 : 아파트투유 홈페이지(www.apt2you.com) 접속 ▶ 청약하기 '오피스텔 / 도시형' ▶ 인터넷 청약 ▶ 청약신청 ▶ 공인인증서 로그인 ② 청약 : 주택명 선택 ▶ 주택형 선택 ▶ 주소지 입력 ▶ 계좌번호 및 비밀번호 입력 ▶ 공인인증서 비밀번호 입력 ▶ 청약접수 완료 ▶ 신청내역 조회 **· 국민은행(KBstar)** ① 접속 : 국민은행 홈페이지(www.kbstar.com) 접속 ▶ 주택청약 ▶ 인터넷 청약신청 ▶ 청약신청 ▶ 기타부동산 ▶ 공인인증서 로그인 ② 청약 : 청약신청(기타부동산) ▶ 부동산명, 주택형 군 선택 ▶ 주소지입력 ▶ 출금계좌번호, 비밀번호 입력 ▶ 공인인증서 비밀번호 입력 ▶ 청약접수 완료 ▶ 신청내역 조회

▶ 농협은행 본/지점 창구 청약시 구비서류

구분	구비서류
본인신청	· 청약신청서(창구에 비치) · 본인 도장(또는 서명) · 청약신청금 환불 받을 통장 사본1부(청약신청인 명의) · 청약신청금 · 신분증(주민등록증 또는 운전면허증, 여권 등), 재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인 등록증
법인	· 청약신청서(창구에 비치) · 법인인감 및 법인 인감증명서 1통(사용인감 사용시 사용인감계 1통 제출) · 사업자등록증 사본 · 법인 대표이사 본인 신청시 주민등록증, 재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인 등록증 (직원 및 대리인 신청시 위임장, 대리인 신분증 지참) · 청약신청금 환불 받을 통장 사본1부(청약신청 법인 명의) · 청약신청금
제3자 대리신청시 추가사항	※ 본인 이외에는 모두 제3자 대리 신청(배우자 및 직계 존·비속 포함)으로 간주하며, 상기 공통 구비서류 외에 아래 서류추가 구비 · 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(신청 접수장소에 비치) · 청약자의 인감증명서 1통(용도 : 오피스텔 청약신청 위임용) · 대리 신청자의 주민등록증(재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인 등록증)

▶ 청약신청금 납부방법

구분	청약신청금	납부방법	
		인터넷 청약시	농협은행 방문 청약시
오피스텔	300만원	아파트투유 홈페이지 및 국민은행 홈페이지를 통해 인터넷 납부	농협은행 청약접수 창구 직접납부

※ 오피스텔 청약시 유의사항

- 견본주택에서는 청약신청을 할 수 없습니다.
- 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약신청분의 당첨으로 인한 불이익에 대하여 당사 및 은행에서는 책임지지 않습니다.
- 금융결제원에서는 당첨자 선정시 신청자격 및 신청건수에 대한 확인은 하지 않으며, 신청자 기재사항만으로 당첨자를 선정하며 사업주체와 계약체결시 동일타입 내 중복 당첨시 당첨을 모두 무효처리하오니 신청시 착오 없으시길 바라며 동일타입 내 중복접수로 인한 당첨 탈락에 대하여 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
- 상기 제 증명서류는 청약일 기준 3개월 이내 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급되므로 용도를 본인이 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.
- 청약신청시 은행에서는 신청자격을 확인(검증)하지 않고 신청자 기재(입력)사항으로 신청을 받으며, 당첨자에 한하여 계약체결시 사업주체에서 주민등록등(초)본 등 관련 서류를 청구하여 신청자격 유무를 대조, 확인한 후 일치할 경우에 한하여 계약체결이 가능함을 유의하시기 바랍니다.
- 신청 접수된 서류는 반환하지 않으며 신청 이후에는 어떠한 경우에도 취소나 정정을 할 수 없습니다.
- 청약당첨자의 청약신청금은 계약금의 일부로 대체되지 않고 전액 환불됩니다. 청약금 환불은 청약신청시 환불계좌로 등록한 본인 명의의 계좌로만 입금되오니 유의하시기 바랍니다. (단, 청약시 제출하신 환불계좌 오류 및 환불불가 계좌일 경우 당사가 책임지지 않습니다)

▣ 추첨 및 당첨자 발표

- 추첨일시 및 당첨자 발표 : 2018.04.26(목) 16:00
- 발표장소 : 아파트투유 홈페이지(www.apt2you.com) 및 당사 견본주택
- 추첨 : 금융결제원 전산 추첨을 통해 호실을 무작위로 추첨하여 당첨자를 결정합니다.
- 당첨자 확인은 상기 장소에서 본인이 직접 확인하여야 하며, 착오방지를 위하여 전화로는 확인이 불가하며, 개별통보는 하지 않습니다.
- 예비당첨자는 별도로 산정하지 않으며, 미계약 호실 발생시 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조 제5항 및 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제9조 제2항 규정 등을 통하여 당사에서 수의계약으로 공급합니다.

▣ 청약신청금 환불 방법

- 환불기간 : 당첨자 발표 익영업일 [2018.04.27(금)] 이후, 단, 토/일요일 또는 공휴일인 경우 제외
- 환불대상 : 청약신청자(당첨자 포함)
- 환불방법
  - ① 인터넷 청약자 : 당첨자 발표 익영업일에 청약신청금 출금계좌로 자동 환불
  - ② 농협은행 창구 청약자
    - 자동환불 신청자 : 청약시 접수은행에 개설된 청약자 본인명의 계좌로 자동환불 신청한 자는 당첨자발표 익영업일에 자동환불됨.
    - 자동환불 미신청자 : 당첨자 발표 익영업일 이후에 청약접수은행을 직접 방문하여 환불 받아야 함.
- 청약신청시 환불 신청한 계좌가 환불계좌 오류 및 환불불가 계좌일 경우 당사가 책임지지 않습니다.
- 청약당첨자의 청약신청금은 계약금의 일부로 대체되지 않고 일괄 환불되며 환불금액은 직접 확인바랍니다.
- 환불계좌 명의자와 청약자 명의가 동일해야 환불이 가능합니다.
- 청약신청금에 대한 환불시 기간이자는 지급되지 않으며, 제출된 서류는 반환하지 않습니다.
- 환불기간은 금융기관 등 여러 가지 사정에 따라 지연될 수 있습니다.

▣ 계약체결 및 계약금 납부

구분	계약체결기간	계약체결시간	계약체결장소	계약금납부
당첨자 계약	2018.04.27(금) ~ 04.28(토) [2일간]	10:00~16:00	동탄역 예미지 3차 견본주택 (경기도 화성시 오산동 967-1830번지)	분양대금 납부계좌에 무통장입금 (동호실 및 계약자 성명 기재)

- 분양대금 납부계좌 외 계좌입금 또는 현장에서 직원 등에게 현금납부하는 경우 분양금액 납입으로 인정되지 않습니다.
- 지정 계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약기간 내 계약서 미작성시에는 계약을 포기한 것으로 간주하고 별도의 통보없이 회사에서 임의 분양할 수 있습니다.

▶ 분양대금(계약금, 중도금, 잔금) 납부계좌

구분	금융기관	계좌번호	예금주	비고
오피스텔	농협은행	317-0013-8658-11	주택도시보증공사 피에프금융2센터	입금시 호수와 계약자 성명을 필히 기재하여야 함 [예시 : "101호" 당첨자 "홍길동" → 101홍길동]

- 지정된 계약금, 중도금 및 잔금 납부일에 상기 해당 금융기관의 공급금액 납부계좌로 입금하시기 바라며, 사업주체에서는 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다. 또한 상기계좌로 납부하지 아니한 분양대금은 주택도시보증공사의 분양보증 보호대상에서 제외함.
- 상기 공급금액 납부계좌로 입금하여야 유효하며, 공급금액 납부계좌로 입금하지 아니한 어떠한 다른 형태의 입금 및 납부도 이를 정당한 납부로 인정되지 아니하고 무효로 처리되므로 유의하시기 바랍니다.
- 무통장 입금시 호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바랍니다. (예시 : 101호를 계약한 홍길동 → 101홍길동)
- 중도금 및 잔금 납입일이 공휴일인 경우 익일 은행 영업일 기준으로 합니다.
- 착오납입에 따른 문제 발생시 사업주체는 책임지지 않으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 주택도시보증공사에서 분양대금을 관리합니다.

▣ 계약시 구비서류

구분	구비서류
본인계약 체결시	· 청약신청 접수(영수)증 · 계약자의 인감증명서 1통(용도 : 오피스텔 계약용) 및 인감도장 · 신분증(주민등록증, 운전면허증 등) 및 주민등록등본 1통 - 재외동포는 국내거소 신고증 사본 1부(또는 국내거소 사실증명서 1통) - 외국인은 외국인 등록증 사본 1부(또는 외국인등록 사실증명서 1통) · 계약금 무통장 입금증(계약금은 현장 수납이 불가하오니 분양대금 납부계좌로 입금하시기 바랍니다)
법인	· 청약신청 접수(영수)증 · 계약금 무통장 입금증(계약금은 현장 수납이 불가하오니 분양대금 납부계좌로 입금하시기 바랍니다) · 법인 등기부 등본 및 사업자등록증 · 법인 인감증명서 1통(용도 : 오피스텔 계약용) 및 법인인감(사용인감 사용시 사용인감계 1통) · 대표이사 본인 계약 시 신분증(주민등록증, 운전면허증 등) [직원 및 대리인 신청 시 위임장, 대리인 도장, 신분증(주민등록증, 운전면허증 등)]
제3자 대리계약시 추가사항	※ 본인 이외에는 모두 제3자로 간주(배우자, 직계 존·비속 포함)하며 상기 본인 계약 체결 시 구비사항 이외에 아래서류 추가 제출 · 계약자의 인감증명서(용도 : 오피스텔 계약 위임용) 1통 · 계약자의 인감도장이 날인된 위임장(견본주택에 양식 비치) · 대리인의 신분증(주민등록증, 운전면허증 등) 및 인장

- 상기 제 증명 서류는 계약일 기준 3개월 이내 발행분에 한하여 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급되므로 본인이 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다. (단, 변경이 있는 경우 변경된 서류를 제출해야 하며, 계약 시 외국인인 경우 인감증명서, 인감도장은 공급신청서와 동일한 서류를 제출하여야 함)
- 지정 계약기간 내 계약금 또는 일부 금액을 납부하더라도 정당당첨자 계약기간 내 계약 미체결 시에는 계약 포기로 간주하고 별도의 통보 없이 회사에서 임의 분양합니다.
- 당첨된 호수를 확인 후 입금하시기 바라며, 계좌오류 등에 따른 불이익은 본인에게 있습니다.
- 입주예정일은 공사여건에 따라 조정 될 수 있습니다.

▣ 계약조건 및 유의사항

- 당첨자로 선정된 후 계약기간 내에 계약을 하지 않을 경우에는 계약포기로 간주하고 별도의 통보 없이 당사에서 임의 분양합니다.
- 청약신청 시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명될 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고, 기 체결된 계약은 취소하되, 이로 인한 모든 책임은 신청인에게 귀속됩니다.
- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록번호 절취, 청약관련 서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발될 경우 계약체결 후라도 당첨취소 및 고발 조치합니다.
- 계약체결 후 부득이 해약하게 되는 경우 공급계약서에 따라 위약금(벌)을 공제합니다.
- 사업주체는 계약체결과 동시에 계약자에 대한 공급대금채권을 주택도시보증공사에게 양도하고 계약자는 이를 이의없이 승낙하기로 합니다.
- 사업주체가 본 아파트 "대상사업"의 시행권 및 분양자로서의 권리를 주택도시보증공사가 지정하는 자에게 양도하는 경우, 계약자는 주택도시보증공사로부터 시행권 인수사실을 통보받은 경우에는 별도의 동의절차 없이도 시행자 및 분양자 변경을 승인한 것으로 합니다.
- 당첨자가 계약체결 시 견본주택, 평면도, 배치도 등 현황관계를 확인하고 계약을 체결하여야 하며 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있습니다.
- 주변 단지의 신축으로 인한 건축사항, 인근 시설물의 변경과 단지 내 오피스텔, 근린생활시설 등의 배치, 구조 및 층·실별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동 등으로 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 확인하고 계약체결을 하여야 하며, 이로 인하여 향후 이의를 제기 할 수 없습니다.
- 외국인이 본 오피스텔을 계약할 경우 외국환거래규정 제9-42조, 외국인토지법 제2조, 제4조에 의거 계약자 신고의무가 발생하며, 미신고에 따른 과태료 또는 행정처벌로 인한 계약의 무효 및 과태료 대납 등을 요구 할 수 없습니다.
- 기타 관리비에 관한 사항은 별도 제정하는 관리규약의 기준에 따릅니다.
- 기타 계약조건은 건축물의 분양에 관한 법률을 준수합니다.

▣ 중도금 대출 안내

- 대출 불가 시 "계약자 본인 책임"으로 납부하여야 하며, 대출 불가와 관련하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 오피스텔은 중도금 전액 대출 무이자입니다. 단, 사업주체가 지정하는 금융기관으로부터 대출을 받지 않거나 대출불가로 인한 자납 또는 입주지정기간 전에 받은 중도금을 상환하는 등의 이유로 사업주체에게 대출이자가 발생하지 않는 경우, 수분양자는 그 금액을 사업주체에게 청구할 수 없습니다.
- 대출관련 세부내용은 견본주택 내에서 별도 공지 및 안내 예정이며, 지정된 금융기관을 통해 대출이 가능하나, 정부의 대출 관련 정책 및 대출 상품의 종류, 개인의 사정 등으로 대출한도가 계약자 별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으므로 지정된 금융기관에 사전에 확인한 후 대출이 불가할 경우 자기 책임 하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다.
- 중도금 대출에 필요한 보증수수료, 인지대 등 제반 경비는 계약자가 부담해야 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 관련 하여 별도로 통지하지 않으며 미납 시 연체료가 가산됨)하여야 하며, 대출 불가사유로 인한 계약 해지를 주장 할 수 없습니다.
- 중도금 대출협약 조건에 의거 계약금 10% 완납 이후 중도금 대출이 가능하며, 계약금 10% 미납시 중도금 대출이 불가하므로 이점 유의하시기 바랍니다.
- 중도금 대출은 1인 최대 건수 및 대출금액 등이 제한될 수 있습니다.
- 외국인 및 법인은 중도금 대출이 불가하여 자납하여야 합니다.
- 대출기관 : 추후 통보 예정입니다.

▣ 전매행위 제한에 관한 사항

- 본 오피스텔은 청약과열지역 내 분양하는 오피스텔로서 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조의3 제1항에 따라 분양계약을 체결한 날부터 소유권이전등기일까지 전매가 제한되오니, 청약 시 유의하여 주시기 바랍니다. (다만, 사용승인일부터 1년이 지난날까지 소유권이전등기를 마치지 아니한 경우에는 사용승인일부터 1년간을 말한다)
- 만약 이를 위반한 경우 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조의 4에 따라 계약이 취소될 수 있으며, 같은 법 제10조 제2항 5호에 따라 1년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금에 처할 수 있습니다.

▣ 주택도시보증공사의 보증 주요내용

보증기간	보증금액(원)	보증서 번호
입주자모집공고승인일부터 소유권보존등기일 (사용검사 또는 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용검사 포함)까지	38,811,240,000원	제 06712018-104-0000300호

※ 본 주택은 주택도시보증공사의 분양보증을 득한 오피스텔임.

▶ 보증채무의 내용

제1조 (보증채무의 내용)

보증사고가 발생한 경우 보증회사는 당해 복리시설 및 오피스텔의 분양이행 또는 환급이행 책임을 부담합니다.

【보증회사】주택도시보증공사를 의미합니다. 이하 같습니다.
【주채무자】보증서에 기재된 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 합니다) 및 오피스텔을 포함합니다.
【분양이행】주택법령에서 정한 주택건설기준 및 당해 사업장의 사업계획승인서 또는 건축허가서, 설계도서에 따라 시공하여 입주 완료
【환급이행】보증채권자가 납부한 계약금 및 중도금의 환급

제2조 (보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여입주금 등의 납부)

① 보증회사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우(분양권 양도자와 관련하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 있는 경우를 포함한다)에는 보증채권자에게 보증채무를 이행하지 아니합니다.
1. 천재지변, 전쟁, 내란 기타 이와 비슷한 사정으로 주채무자가 분양계약을 이행하지 못함으로써 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 명의대여하여 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, 보증회사가 입주금 납부계좌를 변경·통보한 후에는 변경된 납부계좌를 말한다)에 납부하지 아니한 입주금

【분양광고】건분법 제5조 및 제6조의 규정에 적법한 분양광고를 말합니다.

5. 보증회사가 보증채권자에게 입주금의 납부중지를 통보한 후에 그 납부중지 통보계좌에 납부한 입주금
6. 보증채권자가 분양광고에서 정한 납부기일 전에 납부한 입주금 중 납부기일이 보증사고일 후에 해당하는 입주금. 다만, 보증회사가 입주금을 관리(주채무자 등과 공동관리하는 경우를 포함한다)하는 계좌에 납부된 입주금은 제외합니다.
7. 보증채권자가 분양계약서에서 정한 계약금 및 중도금을 초과하여 납부한 입주금
8. 보증채권자가 납부한 입주금에 대한 이자, 비용 기타 종속채무
9. 보증채권자가 입주금의 납부지연으로 납부한 지연배상금
10. 보증채권자가 대출받은 입주금대출금의 이자
11. 보증사고전에 분양계약의 해제 또는 해지로 인하여 주채무자가 보증채권자에게 반환하여야 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 보증채무이행청구서류를 제출하지 아니하거나 제3조의 협력의무를 이행하지 아니하는 등 기타 보증채권자의 책임있는 사유로 발생하거나 증가된 채무
14. 건분법에 따라 분양광고에서 정한 일반에게 분양되는 복리시설 또는 오피스텔의 분양가격에 포함되지 않은 사양선택 품목(예시 : 홈오토, 발코니샤시, 마이너스옵션 부위, 기타 마감재 공사 등)과 관련한 금액. 다만, 사양선택 품목과 관련한 금액이 보증금액에 포함된 경우에는 제외합니다.
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 대여받아 분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금

② 보증회사가 제6조에 의거 분양이행으로 보증채무를 이행할 경우에는 보증채권자는 잔여입주금 및 제1항 제4호 내지 제6호에 해당하는 입주금을 보증회사에 납부하여야 합니다. 다만, 제1항 제6호에 해당하는 입주금 중 다음 각호의 1에 해당하는 잔금은 그러하지 아니합니다.
1. 사용승인일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고 통지 전까지 납부한 잔금
2. 임시사용승인일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고 통지 전까지 잔금 중 50퍼센트 이내에서 납부한 잔금

【보증채권자】보증서에 기재된 사업의 주택 이외의 시설에 대하여 건축물의 분양에 관한 법률(이하 "건분법"이라 합니다)을 준수하여 주채무자와 분양계약을 체결한 자(분양권 양수자를 포함합니다)를 말합니다.

▶ 보증사고

제4조 (보증사고)

① 보증기간 내에 다음 각호의 어느 하나에 해당하는 사유로 인하여 사회통념상 주채무자의 정상적인 주상복합주택분양계약(이하"분양계약"이라 합니다) 이행을 기대하기 어려운 상태를 말합니다.
1. 주채무자에게 부도·파산·사업포기 등의 사유가 발생한 경우
2. 감리자가 확인한 실행공정률이 예정공정률(주채무자가 감리자에게 제출하는 예정공정표상의 공정률을 말한다. 이하 같다)보다 25퍼센트P 이상 미달하여 보증채권자의 이행청구가 있는 경우
이 경우 실행공정률 및 예정공정률은 주택과 주택 이외의 시설의 전부에 대한 공정률을 말합니다. 다만, 입주예정자가 없는 경우에는 이행청구를 요하지 아니합니다.
3. 감리자가 확인한 실행공정률이 75퍼센트를 초과하는 경우로서 실행공정이 정당한 사유없이 예정공정보다 6개월이상 지연되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우
4. 시공자의 부도·파산 등으로 공사 중단 상태가 3개월이상 지속되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우

【보증기간】당해 주상복합주택사업의 분양신고필증 교부일부터 건물소유권보존등기일(사용승인 또는 당해 사업장의 주택과 주택 이외의 시설 전부에 대한 동별사용승인을 받은 경우에 한한다)까지를 말합니다.

② 보증사고일은 보증회사가 제1항 각 호의 사유로 사고 안내문을 통지하면서 다음 각 호 중에서 보증사고일로 지정한 날을 말합니다. 이 경우 보증회사는 이 보증서에 기재된 사업의 입주자모집공고를 한 일간지(공고를 한 일간지가 2개 이상인 경우에는 그 중 1개 일간지를 말한다)에 게재함으로써 통보에 갈음할 수 있습니다. 이하 같습니다.
1. 제1항 제1호의 경우에는 부도·파산일, 사업포기 관련 문서접수일 등
2. 제1항 제2호에서 제4호의 경우에는 보증이행청구접수일

※ 아파트 공사진행 정보 제공 : 분양보증을 받은 아파트 사업장의 공사진행 정보는 주택도시보증공사의 모바일 어플리케이션(HUG-i)을 통해 확인할 수 있음.
※ 상세내용은 보증회사인 주택도시보증공사로 문의 바람(1566-9009)

▣ 준공 및 입주예정일

- 준공 및 입주예정일 : 2021년 10월 예정
- 입주예정일은 공정에 따라 변경 될 수 있으며, 정확한 입주일자는 추후 별도 통보합니다.
- 실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 분양대금을 실입주지정일에 함께 납부하셔야 하며, 이 경우 선납 할인은 적용되지 않습니다.
- 입주자 사전방문 : 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제8조 1항 제10의2에 따라 입주지정기간 개시일 전 특정일자를 통보하여 입주자 사전방문행사를 실시할 예정입니다.

▣ 공통 유의사항 [반드시 확인하시어 착오 없으시기 바람]

- 분양면적 표시방법을 종전의 평형 대신 넓이 표시 법정단위인 ㎡로 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바람 (평형 환산법 = 형별면적(㎡) * 0.3025 또는 형별면적(㎡) / 3.3058)
- 실별 계약면적과 대지지분은 인허가과정, 법령에 따른 공부정리, 소수점이하 단수정리 등 부득이한 사유로 실제 등기시 계약면적 및 대지지분과 차이가 발생할 수 있으며, 증감이 있을 때에는 공급가격에 의해 계산하여 소유권이전등기시까지 상호정산 하기로 함. 단, 소수점 이하 면적변동 및 이로 인한 대지지분 변동에 대해서는 상호 정산하지 않기로 함.
- 실별 계약면적과 대지지분은 법령에 따른 공부정리, 관계법령, 행정관청의 규제 및 지침, 지적정리, 확정측량, 사업시행 결과 등의 부득이한 경우에 한하여 법령이 허용하는 오차 범위 내에서 증감이 있을 수 있고, 허용오차 범위 내에서는 별도 정산하지 않기로 하며, 허용오차를 초과하는 증감이 있을 때에는 계약서와 등기부상의 면적 차이에 대하여 분양당시 가격을 기준으로 계산하여 증감부분에 대한 별도의 이자 없이 소유권이전등기 시까지 상호 정산하기로 함.
- 공급안내 등 인쇄물에 사용된 사진, 이미지, 일러스트(그림) 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 다소 상이할 수 있으므로 견본주택 및 현장을 방문하시어 직접 확인하시기 바라며, 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없음.
- 각종 광고 및 홍보물(견본주택, 리플렛, 공급안내, 홈페이지, 신문광고) 등에 표시된 주변 개발계획 및 각종시설(도로, 공공청사, 학교, 차도, 하천, 광장, 공원, 녹지 등) 조성계획은 각 시행주체가 계획, 추진예정 중인 사항을 표현한 것으로서 시행주체 및 국가시책에 따라 향후 변경될 수 있으며, 계약자는 이를 충분히 인지하고 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 분양공고 이전 제작, 배포된 홍보물은 사전홍보시 이해를 돕기 위한 것으로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있으니 견본주택 방문 후 반드시 확인하여 주시기 바람.
- 소유권 보존등기 및 이전등기는 입주일과 관계없이 지적공부정리 절차 등으로 지연될 수 있음.
- 부가가치세를 환급받기 위해서는 사업자등록증 사본(일반과세자)을 제출하여야 하며, 부가가치세 환급에 관한 자세한 사항은 관할 세무서에 문의하시기 바라며, 또한 이를 해태함으로써 발생하는 불이익 등을 분양사업자에 이의를 제기하지 못함.
- 계약자는 입주시까지 거주지, 연락처 등의 변경이 있을 경우에는 지체없이 그 변경사항을 증명하는 내용을(주민등록등본 포함) 당사로 반드시 제출하여야 하며, 미제출로 인한 안내문 등을 수령하지 못한 경우 불이익을 받을 수 있으며, 이와 관련하여 당사에 이의를 제기하지 못함.
- 본 오피스텔은 각 호실의 형별, 층별 등의 다양한 조건들을 고려하여 책정한 금액으로 형별 공급금액의 상이로 인한 이의를 제기할 수 없음.
- 본 건물은 복합건축물로 단지 내 업무시설(오피스텔), 판매시설, 문화 및 집회시설, 공동주택, 근린생활시설로 계획되어 있으며, 각 용도 시설은 별도 매각시설로서 매각주체와의 협의에 따라 해당시설의 규모 및 디자인 계획의 변경 및 매각에 대하여 당사에 이의를 제기하지 못함.
- 일부 호실는 공사 시행 중에 품질 관리를 위해 샘플하우스로 사용될 수 있음.
- 견본에 시공된 제품은 자재품절, 품귀, 제조회사의 도산 등 부득이한 경우에는 동질 이상의 타사 제품으로 변경될 수 있음.
- 본 홍보물에 사용된 사진, 이미지, 일러스트(그림) 등은 소비자 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 다소 상이할 수 있으므로 반드시 견본 및 현장을 방문하여 직접 확인하기 바라며, 각종 홍보물에 표시된 도로 등의 개발계획은 각각의 개발주체가 계획, 추진예정 및 실행 중인 사항으로 상황을 표시한 것으로 향후 변경될 수 있으며, 계약자는 이를 충분히 인지하여야 함.
- 보존등기 및 이전등기는 입주일과 관계없이 다소 지연될 수 있음.
- 외국인(법인, 단체포함)이 국내 토지를 취득할 경우
  - 국내 거주 외국인이 주거목적의 국내 주택 구입시, 부동산 거래신고 등에 관한 법률에 의거 계약체결일부터 60일 이내에 외국인 부동산 등 취득신고를 해야 함. 단, 공급계약이나 매매 부동산 거래신고로 갈음하고 증여, 교환 등만 해당
  - 외국인이 상속 또는 경매 등으로 부동산을 취득하는 경우 부동산을 취득한 날부터 6개월 이내에 외국인 부동산 등 취득신고를 해야 함.
  - 대한민국에서 외국으로 국적이 변경된 경우 외국인으로 변경된 날부터 6개월 이내에 외국인 부동산 등 계속보유 신고를 해야 합니다. 국내 미거주 외국인이 국내부동산 취득시 부동산 거래신고 등에 관한 법률에 의한 외국인 부동산 등 취득신고 외국환거래법상 부동산 취득신고를 해야 하고, 영리목적 법인의 국내 설립 후 부동산 취득시, 외국인투자촉진법에 의한 외국인투자신고, 외국인투자기업 등록을 마치고 외국인 부동산 등 취득신고를 한 후 국내 부동산을 취득하여야 함.
- 입주시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리비 선수금이 부과될 수 있음.
- 주택도시보증공사 보증관련으로 개인정보 요구시 신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률 제23조의 규정에 따라 정보제공을 할 수 있음.
- 견본주택 내에서 확인이 곤란한 사항인 공용부부분의 시설물(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 용량, 속도, 탑승위치 등)은 허가도서에 준하며, 이로 인한 이의를 제기할 수 없음.
- 본 오피스텔의 건축법상 용도는 "일반업무시설"로 분류되며, 오피스텔 건축기준(국토교통부 고시)에 적합하여야 하는 것이므로 사용승인 후 불법구조 변경 행위에 대해서는 건축법 등 관계법령에 의해 행정조치를 받을 수 있으므로 유의하시기 바랍니다.
- 견본주택에 시공된 제품은 자재의 품절, 품귀, 제조회사의 도산, 시공 및 납품의 지연 예상 등으로 인해 공정관리상 문제가 발생할 우려가 있는 경우 등 부득이한 경우에는 동질 및 동급의 타사제품으로 변경 될 수 있음.
- 견본주택은 분양 후 일정기간 공개 후 관계규정에 의거 폐쇄 또는 철거할 수 있으며, 이 경우 철거 전 견본주택 내부의 평면설계 및 마감자재 등은 촬영하여 보관할 예정임.
- 견본주택에 설치된 단지모형 및 단위 실은 계약자의 이해를 돕기 위한 것으로, 인허가 및 시공과정상 경미한 설계변경이 될 수 있고 시공 시 다소의 차이가 생길 수 있으며, 대지 주변현황, 공사 시 필요한 설비기기 및 출입문 등은 표현되지 않음.
- 견본주택 내부에 설치된 인테리어 소품가구, 디스플레이 가전제품, 기타 전시용품 등은 분양가에 포함되어 있지 않음.
- 견본주택에는 인테리어 소품가구, 기타 전시용품이 설치되어 있으며 청약 및 계약 전에 견본주택에서 전시용품을 확인하고 계약 체결하시기 바라며, 향후 이에 대해 민원(추가공사)을 제기할 수 없음.
- 팜플렛 등 각종 인쇄물 및 조감도는 개략적인 이해를 돕기 위한 것이므로 실제와는 다소 차이가 있을 수 있으며, 시설물의 위치와 규모 및 색채는 시공중 측량결과 및 각종 평가심의의 결과에 따라 시공 시 다소 변경될 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- 당 오피스텔과 관련된 분양 홍보물(전단지, 리플렛 등 인쇄물, 견본주택 내 사인물)의 모든 이미지와 내용은 계약자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 다소 차이가 있을 수 있으며, 실 시공시 견본주택 시공을 기준으로 실 시공됨을 상호 확인하여 계약을 체결하고 이를 이유로 일체의 민원을 제기하지 않기로 한다.

▣ 기타 유의사항 [반드시 숙지하시고 청약신청 하시기 바람]

구분		유의사항
설계변경		· 분양홍보에 사용된 문화 및 집회시설, 근린생활시설, 판매시설 등에 관한 모형(단지모형, 실모형 등)과 각종 인쇄물, 기타 홍보물에 삽입된 CG 등은 향후에 설계변경 등으로 인하여 실 시공과는 차이가 있을 수 있습니다. · 주거시설(아파트) 및 비주거시설(문화 및 집회시설, 근린생활시설, 판매시설 등)은 별도의 분양시설이므로 계약자는 오피스텔 계약면적 외 시설에 대해 어떠한 권리도 주장 할 수 없습니다.
택지개발지구 여건		· 화성동탄(2)지구 기반시설은 국토교통부고시(제2017-663호, 2017.10.13)로 승인된 '화성동탄(2)지구 택지개발사업 개발계획 및 실시계획 변경(12차)'에 따라 설치될 예정이며, 향후 인허가 승인사항이 변경될 수 있음 (이에 따른 설계상의 일부 변경사항이 발생할 수 있으며, 미확인 등으로 인하여 발생하는 사항에 대하여는 추후 이의를 제기할 수 없음) · 초등학생은 아인초, 중학생은 동탄2-1중학군 및 고등학생은 기존학교 및 신설예정인 학교에 배치할 계획이나, 교육부의 급당 학생수 정책, 저출산에 따른 학생수 감소 및 개발계획 변경에 따라 학교설립, 학급당 학생수는 변경될 수 있으며, 이에 대해 확인 후 분양계약을 체결하시기 바라며, 이와 관련하여 이의를 제기할 수 없음. · 중학생은 동탄2-1중학군(총 6개교 계획)은 2021년도에 한백중·청계중·동탄중·감배중·동탄1중(가칭)의 5개교로 운영할 계획이며, 신설학교 설립계획은 교육부 재정투자심사 결과 및 학생배치 계획, 교육여건 변화에 따라 변경될 수 있음. · 동탄(2)지구의 신설학교설립계획은 교육부 재정투자심사에 따른 신설학교 교부금 확보시기와 "학교용지확보 등에 관한 특례법"에서 정한 경기도 일반회계 학교용지 매입비용 부담여부 및 시기 등에 따라 변경 될 수 있음. · 초등학교 통학구역 및 중학교 학교군(구)은 화성교육지원청의 학생배치계획에 의거 조정될 수 있으며, 중학교는 초,중등교육법 시행령 제68조에 의거 학군 내 지망별 컴퓨터 추첨에 의하여 배정(입학)하고 있으므로 거주지 인근 중학교로의 배정(진학)이 어려울 수 있음. · 화성동탄2신도시 내 기반시설(도로, 상하수도, 공원 등)은 국가기관, 지자체, 한국토지주택공사가 설치하는 사항으로 개발계획 변경 등으로 사업추진 등 일부 변경, 취소 지연될 수 있으며 이 경우 입주시기가 지연될 수 있고, 시행자 및 시공자는 귀책 사유가 없음. · 화성동탄2신도시 건설사업은 순차적으로 진행하는 사업으로 타 부지에 대한 조성공사 및 건축공사가 일부 진행 또는 입주 후에 시행될 예정으로 공사로 인한 소음 및 비산먼지, 교통장애 등이 발생 할 수 있음. · 입주 시 현재 설치되어 있는 도로 및 향후 계획된 도로의 설치로 인해 소음, 진동, 매연, 분진 등이 발생 할 수 있으며, 이와 관련하여 화성시, 사업주체 등에서 책임지지 않음. · 화성동탄(2)지구 택지개발사업과 관련한 각종 평가(사전환경성 검토, 환경영향평가, 재해영향평가, 교통영향평가 등)한 내용 중 주택건설사업과 관련한 사항이 변경될 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음. · 화성동탄(2)지구 택지개발사업 지구단위계획 시행지침에 의하여 설치되는 도로, 공개공지, 공공조경, 공공보행통로 등 개설로 인하여 소음 및 사생활 침해, 기타 외부인 통행 등이 발생할 수 있으며, 입주자는 일체 이의를 제기할 수 없음. · 본 사업부지 주변 주상복합 및 상업시설이 계획 중에 있으므로 추후 사생활권, 조망권, 일조권 등의 침해가 있을 수 있으니 청약 전 반드시 현장 확인 후 계약자는 계약을 체결하여야 함. · 광역도로 등 광역교통망은 국가기관, 지방자치단체에서 계획하여 진행하는 사항으로 일부 변경 및 취소, 개통지연 등이 발생 할 수 있으며 이에 대한 이의제기를 할 수 없음. · 화성동탄(2)신도시 내 경부고속도로, 영덕~오산간 도로, 수도권 제2외곽순환도로(이천-오산간 고속도로) 및 국지도 23호선이 통과(공사)할 예정으로 이로 인한 소음 및 진동이 발생할 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없음. · 단지주변의 버스정류장은 현재 교통계획에 의해 표현되었으며, 향후 계획의 변경, 취소 등이 발생할 수 있음. · 지구 내 대중교통(시내버스 등)의 운행시기, 운영, 관리 등은 지자체 및 지자체에서 위탁한 업체에서 결정하는 사항으로서 당사와 관계가 없으며, 노선결정, 운영시기 차이 등으로 인한 문제점에 대해 당사에 이의를 제기할 수 없고, 관련사항은 해당 지자체 및 위탁업체에 문의하시기 바람. · 화성동탄(2)신도시 내 기존 공장(연구소, 물류시설 등 포함 42개소) 및 기타시설(주유소, 법왕청 등)이 존치예정임. · 폐기물처리시설 설치 촉진 및 주변지역지원 등에 관한 법률 제6조의 규정에 따라 동탄JC 인근(폐1부지)에 폐기물처리시설(음식물(소각)처리시설)이 설치되어 현재 운영되고 있으며, 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없음. · 동탄2택지개발지구는 인근 군부대 항공기에 의한 소음발생지역이며, 지구내외 인접지역에 계획된 수질복원센터(하수처리시설), 크린에너지센터(음식물처리장), 변전소, 가압장, 배수지, 존치기업, 장사시설, 집단에너지공급시설, 산업단지, 도시지원시설용지 및 각종 도시시설물, 특수학교 등이 계획되어 있으며, 반드시 위치를 확인하고 계약(청약)하시기 바라며, 추후 동 시설물들로 인한 환경영향에 대하여 문제제기 등을 할 수 없음을 수인하시기 바람. · 화성동탄(2)지구 내 경부고속도로 기흥동탄IC 남측에 변전소, 북측에 케이블헤드, 오수중계펌프장 등이 위치하고 있으며, 이를 인지하고 청약신청 및 계약체결 하시기 바라며, 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없음. · 화성동탄(2)지구 내에는 위험물저장 및 처리시설(주유소 등), 전기공급 설비(변전소, 케이블헤드 등), 가스공급시설 등의 공공시설이 설치되므로 설치 위치 등을 반드시 확인한 후에 분양계약을 체결하시기 바라며, 이와 관련하여 한국토지주택공사 및 당사에서 일절 책임을 지지 않음. · 화성동탄(2)신도시 서남측에 인접하여 동탄 일반산업단지(동탄일반산단, 동탄2일반산단, 동탄3일반산단, 장지도시첨단산단(가칭))가 조성되고 있으며, 동 산업단지 내 수질복원센터(공공하수도시설), 집단 에너지시설 등 각종 공공시설이 설치될 예정으로, 이에 대한 이의를 제기할 수 없음. · 화성동탄(2)지구 내 교량, 지하차도, 보도육교 등 도시시설물의 설치계획 및 주유소, 종교시설 등의 위치는 향후 개발계획 및 실시계획 변경 시 조정될 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없음. · 공유대지에 대한 지적공부정리가 입주지정기간종료일 이후 장기간 소요될 수 있으며, 소유권 이전등기시 대지 공유지분은 약간의 면적증감이 있을 수 있음. · 본 공고문에 명기되지 않은 화성동탄(2)지구 내 유해시설 및 혐오시설의 위치는 청약 및 계약 시 견본주택 및 현장 확인을 통하여 사전에 확인하시기 바라며, 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없음. · 홍보 안내문 등에 표시된 각종시설(기반시설, 도로망 등)은 지구단위계획의 변경, 허가관청 및 정부시책에 따라 변경될 수 있음. · 단지외부의 근린공원 및 공공시설 등은 현재 상황 및 계획을 보여주는 것으로 당사의 시공범위가 아니며, CG 및 모형은 소비자 이해를 돕기 위해 작성된 것으로 실제 조성 시 상이할 수 있으며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없음.
단지 내,외부 여건	주변 환경	1) 단지주변도로 · 단지 서측 24m, 남측 20m, 동측 54m, 북측 36m 도로가 계획되어 있으며 보행가능한 보도가 설치 예정입니다. 도로변에는 별도의 방음시설이 설치되지 않으며, 이로 인하여 도로에 인접한 세대의 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다. · 외부도로에 면한 조경패턴 및 단지 내 시설물의 디자인은 시공시 인허가에 따라 일부 변경될 수 있습니다. 2) 인접단지 · 단지 남측의 오피스텔 및 판매시설로 인한 소음, 진동, 빛 공해, 프라이버시 침해 및 기타 생활환경의 제약이 있을 수 있습니다. · 당 단지는 택지개발지구로서 인근 경부고속도로 지하화 공사 등의 인프라 시설 공사, 업무시설 및 복합시설 등의 신축으로 인한 소음 및 진동, 먼지 등이 발생할 수 있으며, 건물 준공 후 상호간의 프라이버시 침해, 일조권, 조망권, 기타 생활환경의 제약 등의 문제가 발생할 수 있습니다. · 근린생활시설(분양상가)의 입점으로 인해 일부 호실에서 소음 및 악취 등 프라이버시 침해가 있을 수 있으며, 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
	단지 내부	· 건축허가상의 미 표시된 면적(대지지분)은 분양공고를 기준으로 하며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다. · 단지 내 조경, 동현관, 지하 출입구 등 공용부분은 디자인 의도에 따라 형태, 재질, 색채 등이 각기 다를 수 있으며, 상기 사항은 입주자의 개인 취향이나 민원에 의한 변경 대상이 될 수 없음. · 당 단지는 건축법, 주택법 등의 관계법령을 준수하였으며, 단지내·외 인접한 건물들과 건물의 요철, 입면장식, 각종 시설물 등으로 인하여 일조권 및 조망 등의 환경권 침해가 동·호수별 위치에 따라 상이하게 발생할 수 있습니다. · 일부 호실의 경우 주변의 건축물 신축, 동간 또는 호실간 프라이버시, 일조권, 조망권 침해가 있을 수 있으며, 이는 향후 설계변경, 계약 해제 등의 사유에 해당하지 않으므로, 해당사항을 필히 확인하신 후 계약하시기 바랍니다. 또한 이로 인해 사업주체 및 시공사에 민형사상 이의제기를 할 수 없습니다. · 판매시설 및 오피스텔은 별도의 분양시설이지만 공동주택 단지와 별도 구획이 불가하므로 향후 대지지분에 따른 구획 및 분할을 요청할 수 없습니다. · 판매시설, 오피스텔 등 비주거부분에 대하여 면적과다, 공용시설물(진출입구 등) 공동사용 등과 관련하여 사업주체 및 시공사, 관리주체에게 이의를 제기할 수 없으며, 또한 판매시설, 오피스텔 관련 주차시설 등에 대한 어떠한 권리도 주장할 수 없습니다. · 동별 위치적 특성에 따라 디자인, 폭, 동선 등이 상이하며 동선·기능·성능개선 및 인허가 과정의 관계기관 협의에 따라 변경될 수 있습니다. · 단지의 출입구는 공동주택용과 상업 및 오피스텔 이용자가 분리되어 사용하도록 계획되어 있으며, 이에 따른 출입구의 위치변경 등의 이의를 제기할 수 없습니다. · PIT 상부호실, 최상층 호실, 외부와 접하는 측호실은 단열재가 시공이 되나, 타 호실 대비 냉난방효율이 떨어질 수 있습니다. · 옥탑층 구조물, 위성안테나, 피뢰침, 비주거시설, 배기용휀, 냉각탑 및 태양광발전시설 설치 등에 따른 빛의 산란, 소음 및 진동, 프라이버시 침해 등 기타 생활환경의 제약이 있을 수 있습니다. · 복도 및 전용면적 천장내부는 기계설비 및 전기설비 시설물의 경로로 사용될 수 있으며, 일부 배관은 노출되어 설치될 수 있습니다. · 근린생활시설 일부 옥상과 공용부위에 지역냉방 적용을 위한 냉각탑이 설치되며, 배기용 휀 설치로 인해 인근 호실에서는 소음발생 및 조망, 소음, 열기 등으로 간섭이 있을 수 있으며, 실내에서 장비가 노출되어 보일 수 있습니다. · 각 호실의 주거공용면적에 해당하는 부분(계단, 복도 등) 및 이와 유사한 공간(옥상, 피난층 등)은 당 입주민 전체가 이용하는 공간으로 특정 호실의 전용공간으로 사용할 수 없습니다. · 단지 내 경사는 주변도로의 경사도 및 레벨에 따라 본 시공시 일부 조정될 수 있습니다. · 일부호실은 공사 시행 중에 품질관리를 위하여 샘플하우스로 사용될 수 있습니다. · 경관조명 등 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생되는 유지, 보수, 관리에 관한 일체의 비용(공용조명, 단지 홍보용 사인물, 영구배수 시스템 유지 등)은 입주자가 부담하여야 하며, 시설물 계획은 다소 변경될 수 있습니다. · 단지 내 조경식재, 야간조명, 무선 AP 및 홈네트워킹 설비 등의 관리에 따른 유지, 보수, 관리에 관한 일체 비용은 입주 후 관리규약에 따릅니다. · 단지 내 도로 및 보행로의 경사로, 선형, 폭, 조경 및 식재계획, 포장패턴, 외부시설물의 위치 및 규모 등은 변경 될 수 있습니다. · 오피스텔은 별도의 엘리베이터 및 홀로 계획되어 있습니다. · 입주 시 E/V를 이용해 이삿짐을 운반할 수 있습니다. · 사업승인도서(단위호실전등, 전열배선도)의 단위호실 배선기기(스위치, outlet 등), 조명, 통신단자함, 분전함의 위치, 수량, 사양 등은 견본주택에 따르며, 본시공시 일부 변경될 수 있습니다. · 저층부 및 고층부 호실은 가로등, 야간조명 옥탑 장식물의 경관조명(계획시)에 의한 눈부심 등의 생활권 침해를 받을 수 있으며, 이에 대한 민원을 제기할 수 없습니다. · 판매시설 옥상은 이용이 제한되나, 추후 유지관리 등으로 인해 소음, 진동, 시각적 간섭 등의 프라이버시 침해가 있을 수 있으니, 계약전 해당사항을 확인하시기 바랍니다. · 대지 북측 및 남측에 설치된 공개공지는 일반인이 사용할 수 있는 공간으로 이로 인한 소음 및 프라이버시 침해가 있을 수 있습니다. · 대지 주위의 도시계획도로에 대한 사항은 최종 측량성과도에 따라 결정되므로 도로폭 등의 사항이 다소 변경될 수 있으며, 경계부는 도로와의 높이차가 있을 수 있습니다. · 대지 내, 외의 지반레벨(G.L)에 맞추어 이에 면하는 오피스텔의 바닥레벨은 변경될 수 있습니다. · 오피스텔은 중심상업지역으로 공동주택, 판매시설과 함께 계획되어 있어, 각 용도간에 프라이버시 및 환경권이 침해될 수 있으며, 오피스텔 분양자는 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다. · 판매시설에 입점하는 업종 및 업체의 종류는 오피스텔 입주자가 이의를 제기할 수 없습니다. · 중심상업지역으로 건축법 제61조 및 건축법시행령 제86조(일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이제한) 규정이 제외되므로, 이에 따른 일조환경에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
	주동 출입구	· 오피스텔 주출입구는 남서측 상가쪽 주출입구 1개소와 공공보행통로 인근에 부출입구 1개소가 설치될 예정입니다. · 대지경계 외부(도로, 공원 등)의 조성은 LH동탄사업본부 및 경기도시공사의 사업일정에 따라 준공시점이 달라질 수 있으니 이를 확인하시고 계약자는 시공사에 이의를 제기할 수 없음.
	공개 공지	· 공개공지는 외부인과 공용으로 사용되어지는 공지로서 향후 이에 대한 소유권 주장 등 민원을 제기할 수 없으며, 또한 이로 인하여 저층호실의 소음 및 프라이버시 침해가 발생할 수 있습니다.
	지하 주차장	· 단지 내 지하주차장은 지하2층~지하4층 3개층 계획으로 계획되어 있습니다. 진출입구는 단지 남측 상가 내로 진입하며, 판매시설 이용자와 주차램프를 겸용하게 됩니다. · 주상복합의 특성상 지하주차장 층별 주차면의 균등배분이 어려우며, 일부 호수는 주차장과의 거리가 멀어 이용에 불편이 있을 수 있으니, 계약전 확인하시기 바랍니다. · 지하주차장은 동선/기능/성능 개선 및 인허가 과정에서 관계기관 협의에 따라 본 공사시 용도, 규모, 구조, 동선, 디자인, 재료 등이 일부 변경 될 수 있습니다. · 지하주차장의 상부는 각종 배선, 배관이 노출될 수 있습니다. · 지하주차장의 층고는 마감, 설비종류, 진입차량 등에 따라 상이하며, 실 시공 및 관계기관 협의에 따라 변경될 수 있습니다.
	부대 복리 시설	· 부대시설은 동선, 기능, 성능개선 및 인허가 과정에서 관계기관 협의에 의해 본 공사시 내/외부 디자인과 용도, 규모, 구조, 재료, 창호사양 및 규격 등이 일부 변경되거나 면적증감이 발생할 수 있습니다. · 오피스텔용 부대시설은 지상4층에 계획될 예정이며, 공동주택용 부대복리시설의 이용은 양측 입주민위원회의 운영방식에 따라 변경될 수 있습니다. · 부대시설은 오피스텔 동 지상4층에 설치되며, 이로 인해 인접호실에 소음 및 진동이 전달될 수 있습니다. · 경비실, 관리사무소 및 주민공동시설(피트니스클럽, 샤워실, 라운지 등) 일체의 운영 및 유지관리는 입주민이 자치적으로 하여야 합니다. · 경비실, 관리사무소의 이동식 가구 및 가전, 소모집기 및 비품은 제공되지 않습니다. · 무인택배 및 우편물 수취함은 지상1층의 동출입구 내 1개소가 설치될 예정이며, 추후 본 공사시 위치 및 디자인 등이 변경될 수 있습니다. · 부대시설 인근에 실외기실이 설치되어, 이용시 설비가동에 따른 소음, 진동, 백연 등이 부대시설로 유입될 수 있습니다.
	주동	· 오피스텔의 일부 실은 공동주택 및 비주거시설의 배치로 인하여 일조권 및 조망권 침해가 발생할 수 있습니다. · 비주거시설 옥상정원에 대한 권리는 판매시설에 있으며, 오피스텔 입주자는 옥상정원 이용이 제한됩니다. · 오피스텔 4층에는 실외기실이 설치되며, 이에 따라 오피스텔용 부대시설과 인접 호실에는 소음, 진동, 백연, 취기 및 프라이버시 등의 환경권에 침해가 발생할 수 있습니다. · 오피스텔의 계획사항은 변경될 수 있으며, 관련법규에서 정하는 계약자 동의가 불필요한 설계변경 및 경미한 변경은 계약자의 동의없이 사업주체가 인허가를 진행할 수 있습니다. · 엘리베이터에 면한 실의 경우 엘리베이터 운행으로 인한 소음, 진동이 발생할 수 있습니다. · 공용부에 설치되는 창고 및 발코니는 해당 층별로 위치, 설치개소 수 등이 변경되오니 입주자는 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다. · 일부 저층부의 실은 비주거시설 옥상정원의 조명 등에 의하여 눈부심, 소음 등에 따른 환경권 침해가 있을 수 있습니다. · 쓰레기 집하장은 지하1층 판매시설 주차장 인근에 설치될 예정이오니 이에 따른 동선을 확인하시고 계약하시기 바랍니다.
단위실		· 인허가 과정 및 실제 시공시 사용성 개선을 위하여 주방가구 및 수납공간의 계획이 일부 변경될 수 있습니다. · 붙박이장류(신발장, 붙박이장, 주방가구, 욕실장 등)의 벽, 바닥, 천장의 마감재는 설치되지 않으며, 마감재 이외의 디스플레이를 위한 상품이 포함되어 있으므로 견본주택을 관람하시고 분양가에 포함된 품목을 확인하시기 바랍니다. · 전 실은 대칭형으로도 시공되며, 실별 조망과 일조차이가 상이하고, 가구의 방향이 다를 수 있으니 계약시 호수를 확인하시기 바랍니다. · 전 실의 현관도어 개폐방향은 향후 피난방향에 따라 설계변경을 통하여 변경 적용될 수 있습니다. · 현관과 욕실은 비난방구간이며, 바닥단차는 본 공사시 변경될 수 있습니다. · 입주자가 사용 또는 희망하는 가전제품(냉장고, 세탁기, 김치냉장고, 에어컨 등 일체)의 용량 및 규격에 따라 실 내부에 설치가 불가할 수 있습니다. · 현관디딤석 및 주방상판은 자재 특성상 시공 이음이 발생할 수 있으며, 이는 하자와는 무관합니다. · 외부창호는 향후 풍압, 풍동시험과 사용성, 미관개선 등을 고려하여 유리두께 및 창호사이즈, 프레임두께, 설치위치, 개폐방향 디자인 등 제반사항이 변경될 수 있습니다. · 세대내부 욕실 단차는 바닥구배 시공으로 인해 사도 차이가 있을 수 있으며, 내부로 물넘김을 방지하기 위하여 설계된 사항으로 출입시 문작에 의한 신발 걸림이 있을 수 있습니다. · 난방방식은 지역난방으로 실내부에 보일러가 별도로 설치되지 않습니다. · 오피스텔 냉·난방을 위한 설비시설은 난방의 경우 바닥 난방적용, 냉방의 경우 지역난방을 이용한 중앙 공급식 냉방방식인 F.C.U(휀코일유니트)가 설치됩니다. · 개별적으로 냉방용 에어컨의 설치를 위한 실외기의 설치장소는 제공하지 않으므로, 입주 후 개별적인 설치는 불가능 하오니 이에 대하여 계약자 본인이 충분히 인지하고 계약을 체결하여야 합니다. · 실내부 창호는 인테리어 마감, FCU 등의 간섭을 고려하여 창호높이 등이 변경될 수 있습니다. · 견본주택에 설치된 월패드, 조명기구, 조명 스위치, 대기전력 차단스위치, 콘센트, 환기디퓨저, 수전류 등의 제품 사양 및 위치는 변경될 수 있습니다. · 실 내의 방화문, 기타도어의 업체와 사양(형태, 규격, 손잡이, 기타 하드웨어 등)는 변경될 수 있습니다. · 강마루의 특성상 반복되는 패턴으로 인위적인 느낌이 들 수 있으며, 본 공사시 유사 색상 및 무늬를 지닌 동등 이상의 타제품으로 대체 시공될 수 있습니다. · 외기와 실내 온도차이가 클 경우, 충분한 환기가 부족할 경우 실내외 벽체에 결로 또는 곰팡이가 발생할 수 있으니, 수시로 환기를 해주시기 바랍니다. · 일부 호실은 공사시행 중에 고품질 시공을 위하여 샘플실로 사용될 수 있습니다. · 견본주택에 설치된 감지기, 유도등, 스프링클러헤드의 위치 및 개수는 본 공사와 무관하며, 실 시공 시 소방법에 맞추어 설치됩니다. · 마감자재 자체의 품질 상 하자의 판단은 KS기준에 의합니다.

▣ 건축물의 내진설계에 관한 사항

- 본 시설은 건축법 제48조 제3항에 따라 내진성능을 확보한 시설입니다.
- 내진성능 관련 : 본 건축물은 건축구조설계기준(KBC2016)에 따라 내진능력(진도Ⅶ-0.2038g)으로 계획되었습니다.

▣ 감리회사 및 감리금액

[단위 : 원, 부가가치세 포함]

구 분	건축감리	전기감리	소방감리	통신감리
회사명	(주)전인씨엠건축사사무소	(주)예다종합설계감리사무소	㈜지티엘이엔지	㈜하림기술단
감리금액	2,206,490,000	812,873,160	544,500,000	198,000,000

※ 상기 감리회사 및 감리금액은 동탄2신도시 C7BL 내 공동주택, 오피스텔, 판매시설 감리금액을 포함한 총액임.

▣ 사업주체 및 시공회사

구분	회사명	주소	연락처	법인등록번호
시행사	(주)금성백조주택	대전광역시 서구 계룡로 583번길(탄방동)	042-630-9595	160111-0017304
시공사	(주)금성백조주택	대전광역시 서구 계룡로 583번길(탄방동)	042-630-9595	160111-0017304
분양대행사	(주)마켓리더	인천광역시 연수구 해돋이로 107 에프-914호(송도동, 송도더샵 퍼스트제이월드)	031-781-7188	120111-0739542

▣ 홈페이지 : http://dongtanc7-yemizi.co.kr

▣ 견본주택 위치 : 경기도 화성시 오산동 967-1830번지 [동탄역 예미지 3차 견본주택]

▣ 분양문의 : 1899-7642

※ 본 분양광고는 편집 및 인쇄과정상 오류가 있을수 있으니, 자세한 내용에 대해서는 견본주택 또는 공급회사로 문의하여 주시기 바랍니다.

동탄2 C7블록
동탄역 예미지 3차
총 918세대 아파트 498세대 / 오피스텔 420실

1899-7642
시행·시공 금성백조