

세종 스타힐타워 | (3-2생활권 C2-3블록) 도시형생활주택 입주자모집공고

본 도시형 생활주택은 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』에 따른 도시지역에 건설하는 300세대 미만의 국민주택규모에 해당하는 주택으로 분양가상한제 적용을 받지 않습니다.

- 주택공급에 관한 규칙 제8조의 규정에 의거 행정중심복합도시건설청 주택과 - 1480호(2014.06.05)로 입주자 모집공고 승인
- 본 도시형생활주택은 건축법 제11조에 따라 행정중심복합도시건설청 건축과 2014-신축허가-41(2014.05.01) 건축허가를 받은 건축물임
- 분양사업자(시행사) : 에스제이도시개발(주) / 시공사 : 파크종합건설(주)
- 공급위치 : 행정중심복합도시 3-2생활권 C2-3블록(세종특별자치시 보람동 일원)
- 대지면적 : 2,020.00㎡
- 건축물연면적 : 14,748.3460㎡
(근린생활시설 : 5,757.0671㎡ / 업무시설 : 975.7425㎡ / 도시형생활주택 : 8,015.5364㎡)
- 공급규모 및 내역 : 도시형생활주택 5층 ~ 8층 135실(11개형)
(HA형: 68실, HA-1형: 4실, HD형: 30실, HF형: 2실, HG형: 3실, HH형: 4실, HJ형: 15실, HK형: 1실, HL형: 6실, HN형: 1실, H0형: 1실)
- 주차대수 : 138대(도시형생활주택 97대, 근린생활시설 및 업무시설 41대)
- 공급규모 : 8,015.5364㎡(도시형생활주택 135실 및 부속용도의 공용면적 포함)
- 건축물 층별용도

구 분	용 도
B3 ~ B1	주차장, 기계실, 전기실, 발전기실, 방재실, 재활용수거장, 지하저수조, 우수저류조
1F	근린생활시설
2 ~ 4F	근린생활시설, 업무시설
5 ~ 8F	도시형생활주택(135세대), 경비실, 관리사무소, 주민공동시설

- 부대시설 : 주차장, 기계/전기/발전기실, 관리사무소/경비, 방재실, MDF실

■ 공급대상 및 공급금액

(단위 : ㎡, 원)

구분	타입	세대수	계약면적						대지지분	대지비	건축비	합계
			전용면적	공용면적	공급면적	기타공용	주차장	계약면적				
1군	HA	68	21.6349	10.9321	32.5670	2.9570	21.6787	57.2127	6.4359	30,150,000	72,850,000	103,000,000
	HH	4	35.7371	17.8669	53.6040	4.9013	35.8095	94.3148	10.6311	42,504,000	102,496,000	145,000,000
	HA-1	4	21.6349	10.9321	32.5670	2.9670	21.6787	57.2127	6.4359	30,150,000	72,850,000	103,000,000
	HG	3	19.3020	10.6135	29.9155	2.6471	19.3411	51.9037	5.7419	24,588,000	60,412,000	85,000,000
2군	HD	30	26.5949	13.1975	39.7924	3.6473	26.6488	70.0885	7.9114	33,744,000	81,256,000	115,000,000
	HF	2	26.5708	13.4415	40.0123	3.6440	26.6246	70.2809	7.9043	33,657,000	81,343,000	115,000,000
3군	HJ	15	16.9849	8.8084	25.7933	2.3293	17.0193	45.1419	5.0526	24,792,000	60,208,000	85,000,000
	HK	1	17.8513	9.4918	27.3431	2.4481	17.8874	47.6786	5.3104	25,288,000	61,712,000	87,000,000
	HO	1	22.0599	12.1236	34.1835	3.0254	22.1046	59.3135	6.5624	29,797,000	73,203,000	103,000,000
	HL	6	16.6229	9.1522	25.7751	2.2794	16.6566	44.7111	4.9450	24,583,000	60,417,000	85,000,000
	HN	1	25.2685	13.5252	38.7937	3.4654	25.3197	67.5788	7.5169	33,975,000	83,025,000	117,000,000

■ 공급금액 및 납부일정

(단위 : 원)

구분	타입	총분양금액	계 약 금	중 도 금						잔 금
			(10%)	1회(10%)	2회(10%)	3회(10%)	4회(10%)	5회(10%)	6회(10%)	(30%)
			계약시	2014-08-13	2014-10-13	2014-12-16	2015-02-10	2015-04-10	2015-06-10	입주지정일
1군	HA	103,000,000	10,300,000	10,300,000	10,300,000	10,300,000	10,300,000	10,300,000	10,300,000	30,900,000
	HH	145,000,000	14,500,000	14,500,000	14,500,000	14,500,000	14,500,000	14,500,000	14,500,000	43,500,000
	HA-1	103,000,000	10,300,000	10,300,000	10,300,000	10,300,000	10,300,000	10,300,000	10,300,000	30,900,000
	HG	85,000,000	8,500,000	8,500,000	8,500,000	8,500,000	8,500,000	8,500,000	8,500,000	25,500,000
2군	HD	115,000,000	11,500,000	11,500,000	11,500,000	11,500,000	11,500,000	11,500,000	11,500,000	34,500,000
	HF	115,000,000	11,500,000	11,500,000	11,500,000	11,500,000	11,500,000	11,500,000	11,500,000	34,500,000
3군	HJ	85,000,000	8,500,000	8,500,000	8,500,000	8,500,000	8,500,000	8,500,000	8,500,000	25,500,000
	HK	87,000,000	8,700,000	8,700,000	8,700,000	8,700,000	8,700,000	8,700,000	8,700,000	26,100,000
	HO	103,000,000	10,300,000	10,300,000	10,300,000	10,300,000	10,300,000	10,300,000	10,300,000	30,900,000
	HL	85,000,000	8,500,000	8,500,000	8,500,000	8,500,000	8,500,000	8,500,000	8,500,000	25,500,000
	HN	117,000,000	11,700,000	11,700,000	11,700,000	11,700,000	11,700,000	11,700,000	11,700,000	35,100,000

■ 공통사항

- 각 타입별 면적, 층 등에 따라 책정한 금액으로 공급금액이 다르오니 청약 신청시 분양사업장을 직접 방문하여 확인하시기 바랍니다.
- 상기 공급금액은 부가가치세가 포함되어 있지 않으며, 각 실별 소유권이전등기비용, 취득세, 기타 제세공과금 등은 포함되어 있지 않습니다.
- 대지지분과 주거공용면적(벽체, 복도, 계단실, ELEV홀 등), 기타공용면적(기계실, 전기실, 발전기실, 화장실, MDF실, 방재실, 관리사무실 등)은 세대(실)별 전용면적 비율에 따라 균등 배분하였으며, 계약면적과 대지지분은 인허가 과정, 법령에 따른 공부정리, 소수점 이하 단수정리, 실제 시공상 부득이한 사유로 인해 등기시 공급면적 및 대지지분이 차이가 발생할 수 있으며, 소수점이하의 면적 변동에 대하여는 상호 정산하지 않습니다.
- 중도금은 상기 지정된 납부일에 납부하여야 하며, 잔금은 입주지정기간내에 납입하여야 합니다.(단, 납부일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행 영업일 기준으로 함)
- 분양대금 납부일정을 사전에 숙지하고 청약 및 계약체결을 하여야 하며, 이로 인하여 발생하는 불이익에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 청약 신청자격, 청약일정, 당첨자 발표

- 청약 신청자격
 - 입주자모집공고일(2014년06월5일) 현재 대한민국에 거주하는 만 19세 이상인 분[국내에 거주하고 있는 재외동포(재외국민, 외국국적동포) 및 외국인 포함] 및 법인
 - 인터넷 청약의 경우 공인인증서를 보유한 개인고객에 한하며, 법인의 경우 신한은행 창구에서만 청약 가능합니다.
 - 본 도시형 생활주택은 거주지역 및 청약통장 가입여부와 무관하게 청약신청 가능합니다.
 - 1인당 신청가능 건수는 총 3개 군에 각 군별 1건씩 최대 3건을 청약 가능하며, 동일인이 1개의 군에 2개 이상 중복하여 신청하는 경우, 청약 신청 모두를 무효처리합니다.(단, 다른 군에 중복신청은 가능합니다.)
 - 청약신청은 “군”에 따라 접수하고, 호수 및 타입은 금융결제원에서 무작위로 추첨하여 결정됩니다.

◦ 청약일정 및 당첨자 발표

구 분	일 정	장 소
청약일시	2014년 6월 11일(수) ~ 2014년 6월 12일(목) (2일간)	- 신한은행 본·지점 방문청약 / 접수시간 : 09:00~16:00 - 금융결제원 사이트(http://www.APT2you.com)를 통한 청약 / 접수시간 : 08:00~17:30 cf) 국민은행 거래고객은 국민은행 사이트 (http://www.kbstar.com) 통한 청약만 가능
당첨자발표	2014년 6월 17일(화)	- 금융결제원 사이트(http://www.APT2you.com) 16:00 이후 - 당첨자확인: 본인이 직접 확인하여야 하며, 착오방지를 위하여 전화로는 확인불가능하며, 개별통보는 하지 않음
당첨자선정 및 총·호수 결정방법	- 금융결제원 컴퓨터 추첨에 의하여 당첨자 및 타입, 동, 호수를 무작위로 결정함. ※당첨자에 대한 개별 통보는 하지 않음. - 신청자격 착오로 인해 부적격자로 판명되는 경우, 계약체결이 불가하고 계약체결 이후에도 계약이 취소될 수 있음. 이 경우 당사 및 금융결제원은 책임을 지지 않으며 이에 대한 책임은 청약 신청자에 있음.	

■ 청약신청방법 및 유의사항

◦ 인터넷 청약안내

구 분	내 용
이용안내	거래은행 인터넷뱅킹 가입(공인인증서 보유)하신 분으로 거래은행 뱅킹 출금계좌에 청약신청금 이상의 출금 가능한 잔액을 유지하고 있어야 합니다.
이용방법 및 절차	- 금융결제원 사이트(http://www.APT2you.com) 접속 → 도시형/오피스텔청약 → 인터넷청약 → 청약신청 - 국민은행 사이트(http://www.kbstar.com) 접속 → 부동산 → 청약 → 인터넷 청약 → 청약신청

◦ 신한은행 본·지점 창구 청약안내

구 분	구 비 서 류
본인신청시 (배우자포함)	1. 청약신청서(은행 창구에 비치) 2. 본인 또는 배우자 도장(또는 서명) 3. 본인 신분증(주민등록증 또는 여권 등) - 재외동포는 국내거소신고사실증명서, 외국인은 외국인등록증 - 배우자 대리 신청시 배우자 입증서류 (주민등록등본 등 배우자 관계 확인이 불가능한 경우 가족관계증명서 등) 4. 청약 신청금 5. 청약신청금 환급 받을 통장사본 1부(청약신청 본인 명의 통장)
법 인	1. 청약신청서(은행 창구에 비치) 2. 법인인감 (사용인감 사용시 사용인감계 1통 제출) 3. 법인 인감증명서 1통 4. 사업자등록증 5. 청약 신청금 6. 청약신청금 환급 받을 통장사본 1부(청약신청 법인 명의 통장) 7. 법인 대표이사 주민등록증 - 재외동포는 국내거소신고사실증명서, 외국인은 외국인등록증 8. 직원 및 대리인 신청시 : 위임장, 대리 인신분증 지참
제3자 대리신청시	청약자 주민등록증 사본 1부, 청약자의 도장(외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임시는 제출 생략) 대리신청자의 주민등록증(재외동포는 국내거소 신고증, 외국인은 외국인 등록증), 인감(위임장으로 대체 가능), 위임장(인감있을시는 생략), 인감증명서

※ 상기 제 증명서류는 청약일 기준 1개월 이내 발행분에 한합니다.

◦ 청약 신청시 유의사항

- 건본주택에서는 청약신청을 할 수 없습니다.
- 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약신청분의 당첨으로 인한 불이익에 대하여 당사 및 신한은행에서는 책임지지 않습니다.
- 청약신청시 신한은행에서는 신청자격을 확인(검증)하지 않고 신청자 기재(입력)사항만으로 신청을 받으며, 당첨자에 한하여 계약 체결시 사업주체에서 주민등록등(초)본 등 관련서류를 청구하여 신청자격 유무를 대조, 확인한 후 일치할 경우에 한해 계약체결이 가능함을 유의하시기 바랍니다.
- 청약시 구비서류는 반환하지 않으며, 신청이후에는 어떠한 경우에도 취소나 정정을 할 수 없습니다.
- 청약당첨자의 청약신청금은 계약금의 일부로 대체되지 않고 전액 환불합니다.
- 당첨자 확인은 건본주택 또는 금융결제원 사이트(<http://www.APT2you.com>)에서 본인이 직접 확인하여야 합니다.
- 예비당첨자는 별도로 선정하지 않으며, 미계약 세대 발생시 당사에서 수의계약으로 공급합니다.

■ 청약 신청금 및 납부방법

청약신청금	납 부 방 법	
	인터넷 청약시	은행방문 청약시
50만원	금융결제원 홈페이지를 통한 인터넷 납부	은행 청약접수 창구에 직접 납부

■ 청약 신청금 환불

환 불 일 정	환 불 방 법
2014년6월18일(수) 09:00 이후	- 은행 방문 접수자 : 거래은행 청약계좌로 자동 환불 - 인터넷 청약 접수자 : 환불일 이후 청약 신청시 환불계좌로 자동이체 ※ 환불계좌 명의자와 청약자가 동일해야 환불가능

※ 청약금 환불은 청약 신청시 환불계좌로 등록한 본인 명의의 계좌로만 입금되오니 유의하시기 바랍니다.

※ 환불시 청약신청금에 대한 기간이자는 지급되지 않으며 제출서류는 반환하지 않습니다.

■ 계약기간 및 계약금 납부

◦ 계약기간

구 분	일 정	장 소
계약기간	2014.6.18(수) ~ 2014.6.19(목) (2일간, 10:00~16:30)	당사 건본주택(세종특별자치시 대평동 264-1)

◦ 계약금 및 분양대금 납부계좌

금융기관	계좌번호	예 금 주
농 협	301-0149-7766-11	에스제이도시개발 (주)

◦ 계약시 유의사항

- 계약금, 중도금, 잔금은 위 분양대금 납부계좌에 계약자 성명 및 호수를 기재하여 무통장입금하여야 합니다.(예시:301호를 계약한 홍길동 -> 301홍길동)
- 당첨된 호수를 확인 후 입금하시기 바라며, 계좌오류 등에 따른 불이익은 본인에게 있습니다.
- 회사에서는 중도금 및 잔금 납부일, 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다.
- 상기 계좌로 납부하지 아니한 분양대금은 인정하지 않으며(지정계좌 이외의 계좌에 입금하거나, 분양사무소, 시행사, 시공사 및 제3자에게 현금으로 직접 입금 또는 지급하는 방법 등) 대한주택보증(주)의 분양보증 책임대상에서 제외됩니다.
- 계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주하고 별도의 통보 없이 회사에서 임의 분양합니다.
- 청약신청금은 계약금의 일부로 대체되지 않으니 위 청약신청금 환불안내를 숙지하시어 반드시 환불받으시기 바랍니다.

■ 계약시 구비서류

구 분	구 비 서 류
본인 계약시	1. 청약신청 접수증 2. 계약자 인감도장 3. 계약자 인감증명서 1통, 4. 계약자 주민등록등본 1통 5. 계약자 신분증(주민등록증, 여권 등) - 재외동포는 국내거소신고사실증명서, 외국인은 외국인등록증 6. 계약금 무통장 입금증
법인 계약시	1. 청약신청서 접수증 2. 법인 인감도장(사용인감 사용시 사용인감계 1통 제출) 3. 법인 인감증명서 1통 4. 법인 등기부등본 1통 5. 법인 사업자등록증 사본 1통 6. 법인 대표이사 신분증(주민등록증, 여권 등) 사본 1통 - 재외동포는 국내거소신고사실증명서, 외국인은 외국인등록증 7. 계약금 무통장 입금증
제3자 대리계약시 추가 구비사항	본인 이외에는 모두 제3자로 간주(배우자, 직계 존·비속 포함)하여 상기 본인 계약 체결시 구비사항 이외에 아래서류 추가제출 1. 위임장(계약자의 인감도장이 날인된 위임장) 1통 (건본주택에 양식비치) 2. 계약자의 인감증명서 1통 3. 대리인의 신분증 및 인장

※ 상기 제증명 서류는 계약일 기준 1개월 이내 발행분에 한합니다.

※ 동일인의 계약이 여러 건인 경우 구비서류는 해당 건수 수량에 맞추어 준비하셔야 합니다.

※ 인감증명서의 용도란에는 공란으로 발급하므로 용도를 본인이 직접 기재하여 제출하시길 바랍니다. (단, 변경이 있는 경우 변경된 서류를 제출해야 하며, 계약시 외국인인 경우 인감증명서, 인감도장은 청약신청서와 동일한 서류를 제출하여야 함)

■ 계약조건

- 신청시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명된 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고, 기 체결된 계약은 취소하며, 이로 인한 모든 책임은 신청인에게 귀속됩니다.
- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록번호 절취, 청약관련 서류 변조, 도용 등 불법행위로 적발될 경우 계약체결 후라도 당첨취소 및 고발 조치합니다.
- 주변의 세종시청, 교육청 등 정부청사 신축현장과 추후 인근지역의 개발로 인한 건축사항 변경, 인근 시설물의 변경, 본 건축물의 도시형생활주택, 근린생활시설 등의 배치, 구조 및 층·호(실)별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동 등으로 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 확인하고 계약체결을 하며, 이로 인하여 향후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 당첨자가 계약 체결시 분양사업장, 평면도, 배치도 등 현황을 확인하고 계약 체결하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생하는 문제에 대해서는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 기타 계약조건은 주택법 및 주택공급에 관한 규칙 등을 준수합니다.

■ 중도금대출

- 분양사업자가 지정한 금융기관(NH농협은행)을 통한 중도금(60%) 대출금액에 대한 이자는 실입주지정일의 최초일 전일까지 분양사업자가 부담하며 그 이후에는 계약자 본인이 부담하여야 합니다.
- 대출관련 세부일정 및 내용은 당사 분양사업장에서 별도 공지 및 안내 예정이며, 정부의 대출관련 정책 및 대출상품의 종류, 개인의 사정 등으로 대출한도가 계약자별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으므로 지정한 금융기관에 사전에 확인하여야 합니다.
- 계약자는 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책(대출제한 등) 변경, 국제금융위기상황 발생 등으로 인하여 집단대출승인이 확정되지 않을 경우 중도금 대출조건 등이 제한 될 수 있음을 인지하고 대출이 제한 될 경우 분양대금을 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 관련하여 별도로 통지하지 않으며 미납시 연체료가 가산됨)하여야 하며, 대출 불가사유로 인한 계약 해지를 주장 할 수 없습니다.
- 중도금 대출은 1인 최대 2건으로 제한됩니다.[은행에서 기존에 받으신 주택관련대출(주택담보, 중도금·이주비 등)포함]
- 재외동포 및 외국인의 경우 청약 및 계약은 가능하나, 중도금 대출이 불가하오니 계약자의 착오로 인하여 발생한 불이익에 대하여 당사에서는 어떠한 책임도 없으며, 분양대금을 자기 책임하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다.

■ 준공예정일 : 2016년 3월예정 (준공예정일은 공정에 따라 변경될 수 있습니다.)

■ 입주예정일 : 2016년 3월예정 (준공예정일에 따라 변경될 수 있습니다.)

- 입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주일자는 추후 별도 통보합니다.
- 본 건축물 공사 중 천재지변, 문화재 발견, 정부의 정책이나 관계 법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주시기가 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 분양대금을 실입주지정일에 함께 납부하셔야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않습니다.

■ 입주자 사전점검 방법

- 주택공급에 관한 규칙 제8조 제6항 및 국토해양부 “입주자 사전점검 운영요령”에 따라 입주개시 1~2개월전 계약자에게 입주자 사전점검 일정을 통보한 후 사전점검 할 예정입니다.
- 도배공사, 도장공사, 가구공사, 타일공사, 주방가구공사 및 위생기구공사의 상태를 확인하기 위한 사전 방문입니다.
- 하자 등에 따른 소비자 피해보상은 주택법 제46조에 따라 적용됩니다.

■ 유의사항

- 공급면적 표시방법을 종전의 평형 대신 넓이표시 법정단위인 ㎡로 표기하였으니 신청에 착오없으시길 바랍니다.(평형환산방법 : 형별면적(㎡) × 0.3025)
- 당첨자로 선정된 후 계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 계약포기로 간주하고 별도의 통보없이 회사에서 임의 분양합니다.
- 면적은 소수점 4째 자리까지 표현되므로 면적 계산상 소수점 5째 자리에서 버림 방식 차이로 인해 연면적과 전체 계약면적과는 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있습니다.
- 본 도시형 생활주택은 관계법령에 따라 전매가 제한되지 않습니다.
- 당첨 및 계약체결 이후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약 조치합니다.
- 신청 접수 된 서류는 일체 반환하지 않으며, 분양신청 이후에는 어떠한 경우에도 취소나 정정을 할 수 없습니다.
- 계약 체결 후 부득이 해약하는 경우 계약조항에 따라 위약금을 공제합니다.
- 보존등기 및 소유권 이전등기는 입주일과 관계없이 다소 지연될 수 있습니다. 특히 대지의 이전등기는 상당기간 지연될 수 있으며, 이 경우 건물등기와 대지권 등기를 별도로 이행하여야 합니다.

- 부대시설은 도시형생활주택, 근린생활시설 입주자와 공동으로 사용하여야 합니다.
- 공사 중 천재지변, 문화재 발견 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우, 예정된 공사 일정 및 입주 시기 등이 지연될 수 있으니 당사자는 유의하시기 바랍니다.
- 세대별 공급 면적과 대지 면적이 법령에 따른 공부정리 절차로 인한 차이 등 부득이한 사유로 변동시 공급계약에 의한 정산 처리합니다.
- 무상설치 품목 : 붙박이장, 냉장고, 세탁기, 전기쿡탑, 싱크대, 천정형에어컨 등
- 계약 전 사업부지 현장을 확인하시기 바라며 현장여건 및 주변환경 미확인 등으로 민원이 발생하지 않도록 필히 확인하시기 바랍니다.
- 신청 및 계약장소에서 발생하는 각종 상행위(인테리어, 부동산 중개 등)는 당사와 무관한 사항입니다.
- 견본주택, 사이버 모델하우스, 카달로그 등 홍보자료, 기타 자료등에 표시된 각종시설(학교, 도로망 등)과 광역교통망은 지구단위계획의 변경, 허가관청 및 국가시책 등에 따라 변경될 수 있습니다.
- 본 사업부지는 북측 40m 도로(대중교통중심도로, BRT 운행), 동측 15m 도로와 접해 있으며, 서측 대중교통중심도로에서 사업부지로 직접 차량이 진출입할 수 없으며, 인접도로로 인해 소음이 발생할 수 있습니다.
- 계약세대의 호수, 층, 향에 따라 일조권 및 조망권 등이 다를 수 있습니다.
- 마감자재 내용은 형별, 타입별 등에 따라 약간의 차이가 있을 수 있으니 견본주택을 참조하시기 바랍니다.
- 본 계약 이후 주소변경이 있을 경우에는 계약자는 당사에 즉시 변경 내용을 서면(주민등록등본 포함)으로 통보하시기 바랍니다. 변경 통보하지 아니하여 받은 손해에 대하여 당사에 일체 이의를 제기할 수 없습니다.
- 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 예정입니다.
- 입주자모집공고 이전 제작·배포된 홍보물 등은 사전 홍보시 소비자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 현재와 다소 상이할 수 있으니 견본주택을 확인하시어 계약시 착오 없으시길 바랍니다.
- 본 카달로그, 홍보물 등 각종 인쇄물 및 조감도는 개략적인 이해를 돕기 위한 것이므로 실제와는 다소 차이가 있을 수 있으며, 시설물의 위치와 규모는 측량결과 및 각종 평가심의의 결과에 따라 시공시 다소 변경될 수 있습니다.
- 본 카달로그 및 홍보물 등에 이용된 사진, 이미지, 일러스트(그림) 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 차이가 있을 수 있으므로 이를 충분히 인지하고 견본주택 및 현장을 방문하시어 직접 확인하시고 청약 및 계약하시기 바랍니다.
- 사전에 사업부지 내·외 현장을 필히 방문하시어 주변현황 및 현장여건, 주변개발, 조망권, 각종 공사로 인한 소음발생 여부 등을 확인한 후 청약신청 및 계약체결 하시기 바라며, 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 향후 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.

- 건축법에 의거한 경미한 사항의 변경은 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하여 사업주체가 경미한 사항의 변경 인허가를 진행할 수 있음을 인지하시기 바랍니다.
- 조감도, 세대평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계 관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능개선과 품질을 제고하기 위하여 본 공사 진행 중에 이루지는 각종 설계의 경미한 변경에 대하여 사업주체의 결정에 따르며, 제반 권리를 사업주체에게 위탁하는데 동의하는 것으로 간주합니다.
- 본 건축물의 명칭, 동표시, 외부색채와 외관계획 등은 인허가관청과의 협의과정에서 향후, 변경 될 수 있으며, 입주시 상이할 수 있음을 인지하시기 바랍니다.
- 견본주택에는 HA, HD형 만 설치되었으며, 견본주택에 설치되지 않은 타입에 대해서는 인쇄물, 카다로그, 분양상담 등을 통해 차이점을 확인 후 청약 및 계약하시기 바랍니다.
- 견본주택에 설치된 스프링클러헤드, 감지기, 유도 등의 개수 및 위치는 견본주택 소방시설로 실제 시공시 각 타입에 따라 관계법규에 의거하여 변경 설치될 예정입니다.
- 견본주택 내 건립세대, 카다로그, 각종 홍보물 등에 표현된 가구소품, 디스플레이용품 등은 분양을 위한 소품으로 분양가에 포함되지 않았습니다.
- 견본주택에 설치된 단지모형은 계약자의 이해를 돕기 위한 것으로 단지모형의 조경 및 식재, 대지의 주변환경 사항, 부지레벨 등은 본 공사시 변경될 수 있으며, 본 건축물에 설치 될 필요 설비기기 및 출입문 등은 표현되지 않습니다.
- 견본주택 및 사이버모델하우스에 시공된 제품은 자재의 품귀, 품질, 제조회사의 도산 등 부득이한 경우에는 동질, 동가 수준의 타사 제품으로 변경 될 수 있습니다.
- 단지 내·외부 공개공지, 옥상조경, 옥상에 설치하는 기계설비(급배기구 등)등에 의하여 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다.
- 건물 형태 및 위치에 따라 외풍으로 인한 소음이 발생할 수 있습니다.
- 근린생활시설은 별도의 분양시설이므로 계약자는 도시형생활주택 계약면적 외의 시설에 권리를 주장할 수 없습니다.
- 외부창호 및 내부 난간대 디자인, 프레임사이즈, 유리색상, 두께 및 제품사양 등은 공사시 변경될 수 있으며 실별, 층별, 위치별로 각종 사양이 다르게 적용될 수 있습니다.
- 모형 및 카다로그 이미지(투시도, 조감도 등), 조경시설 및 옥상에 기계설비(급배기팬, 급배기구 등) 표현이 없으나 추후 공사 완료시에는 설치될 수도 있습니다.
- 배치상 기계/전기실, 급배기구, 오수스크린 및 쓰레기 집하장 인접세대에는 냄새, 소음 및 해충 등에 의한 사생활권 등의 환경권이 침해될 수 있음을 확인하시고 계약을 체결하시기 바라며, 이로 인한 책임은 계약자에게 있음을 인지하시기 바랍니다.

- 도로 인접 및 주변부지의 공사로 인한 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다.
- 본 도시형 생활주택의 각 세대에 도시가스 공급이 되지 않아 전기쿡탑을 사용하여야 하며, 행정중심복합도시는 집단에너지 공급대상 지역으로 난방은 지역난방 열원을 이용하여 바닥난방으로 공급합니다.
- 본 도시형생활주택은 철근콘크리트구조로 설계되었고, 세대 간 벽은 내력벽체, 조적벽체 및 경량벽체로 시공되어 소음 및 충격음 전달이 개인에 따라 다르게 느낄 수 있습니다.
- 건물 옥상에 설치되는 시설물(건축, 기계, 전기)은 옥상녹화와 간섭이 있을 수 있습니다.
- 건물 옥상에는 태양광 패널이 설치될 예정입니다. 태양광에서 생산된 전기는 도시형생활주택, 근린생활시설의 입주자 공용으로 사용될 예정입니다.
- 외부창호는 분양가 포함이며, 향후 풍압, 풍동 등의 구조시험, 추후 본 공사 협력 시공업체 선정결과 및 입주자의 안전등을 고려하여 창틀 및 창문크기, 재질, 사양 및 디자인을 포함한 제반사항이 변경될 수 있습니다.
- 당사가 안내하는 세대내의 위치에 계약자가 설치를 희망하는 용량(규격)의 가전제품이 폭, 높이 등의 협소로 인하여 배치 불가할 수 있으니 유의바랍니다.
- 견본주택 내에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 용량, 속도, 탑스위치 등)은 허가도서에 준하여 시공됨을 인지하시기 바랍니다.
- 복도 및 전용면적 천장내부가 기계설비 및 전기설비 시설물의 경로로 사용 될 수 있습니다.
- 실내 점검구는 설비공사 등의 유지 관리를 위해 수량이 증감될 수 있으며, 크기, 사양, 위치가 변경될 수 있습니다.
- 일부 실에 공용설비 점검을 위한 점검구가 설치될 수 있습니다.
- 전기, 통신, 맨홀 등의 인입위치 및 우오수 배관의 위치가 추후 변경 될 수 있습니다.
- 조경 및 세부 식재계획은 변경되어 시공될 수 있으며, 외부시설물의 위치는 변경될 수 있습니다.
- 경관조명으로 인하여 발생하는 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담하며, 일부 세대 경관조명으로 인해 눈부심이 발생할 수도 있으며, 시설물에 대한 계획은 다소 변경될 수 있음을 인지하시기 바랍니다.
- 입주 후 입주자에 의한 불법구조 변경시 관계법령에 따라 처벌될 수 있으므로 양지하시기 바랍니다.
- 본 사업에 사용된 시공사의 로고 및 사업주체의 브랜드 세종 스타힐타워 I 는 향후 변경될 수 있습니다.
- 준공 전·후 개인 또는 임의 단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용을 요구할 수 없으며, 만약 준공 전·후 최종 허가도면 이외의 사항을 요구할 경우에는 이에 상응하는 비용을 부담해야 합니다.
- 추후, 근린생활시설에 음식점 또는 다양한 업종의 입점으로 인하여 소음, 냄새 등으로 불편을 초래할 수 있습니다.
- 근린생활시설, 업무시설(1층 ~ 4층)은 추후에 별도로 분양할 계획이며 회사 사정에 따라 변경될 수 있습니다.

- 입주시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리비선수금이 부과 됩니다.
- 대지면적·건축면적 등은 아래와 같습니다.

구분	대지면적	건축면적	건폐율	용적률
면적 (㎡)	2,020.0000	1,363.9328	67.52%	478.41%

- 본 공고는 편집 및 인쇄 과정상 착오가 있을 수 있으니, 의문사항에 대해서는 견본주택으로 문의하시길 바랍니다.

■ 지구여건 유의사항

- 행정중심복합도시내 모든 건물은 지구단위계획에 따라 건물 외벽면에 건설업체명이나 브랜드명, 심볼과 로고를 표기할 수 없습니다.
- 당 사업지구는 행정중심복합도시 3-2생활권내에 속하고 연차적인 사업진행지구로 준공 또는 입주 후 본 지구 및 타 생활권에 대한 조성공사 및 건축공사가 시행되므로 이로 인한 비산먼지, 교통장애 등이 발생할 수 있습니다.
- 행정중심복합도시 3-2생활권내 기반시설(도로, 상.하수도, 학교 등)은 국가기관, 한국토지주택공사, 지자체 등에서 설치하는 사항으로 개발계획 변경 등으로 사업추진 중 일부변경, 취소, 지연될 수 있으며 이 경우 입주시기가 지연될 수 있고 시행자와 시공자는 귀책사유가 없습니다.
- 행정중심복합도시 3-2생활권 지구단위지침에 의하여 설치되는 도로, 공개공지, 공공조경, 공공보행 통로 등 개설로 인하여 발생하는 소음, 기타 외부인 통행 등에 대하여 입주자는 일체 이의를 제기할 수 없습니다.
- 행정중심복합도시 및 3-2생활권 사업지구의 토지이용계획은 개발(실시)계획 및 지구단위계획의 변경 등으로 사업추진과정에서 변경 조정될 수 있습니다.
- 행정중심복합도시 3-2생활권 내로 설치 또는 이전 계획에 있는 행정기관 등의 위치 및 이전시기 등이 변경될 경우 시행사 및 시공사는 귀책사유가 없습니다.
- 학교설립계획의 변경으로 인하여 학교부지가 취소 및 위치, 면적이 변경될 경우 시행사 및 시공사는 귀책사유가 없습니다.
- 본 공고문에 명기되지 않은 행정중심복합도시 3-2생활권 내 유해시설의 위치는 청약 및 계약시 분양사업장 및 현장 확인을 통하여 사전에 확인하시길 바라며, 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 광역도로 등 교통망은 국가기관, 지방자치단체에서 계획하여 진행하는 사항으로 일부 변경 및 취소, 개통지연 등이 발생할 수 있으며, 이 경우 사업주체 및 시공사는 귀책사유가 없습니다.
- 본 건축물의 주소, 건축물명 및 호실 명칭은 관할관청의 요구시 시행사의 필요에 따라 변경 할 수 있습니다.

■ 대한주택보증(주)의 분양보증내용

구 분	보 증 기 간	보 증 금 액	보증서 번호
대한주택보증 분양보증서	입주자모집공고 승인일로부터 건물소유권보존등기일(사용검사 또는 당해 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용검사 포함)까지	9,816,100,000원	제06712014-104-0001100호

■ 대한주택보증(주)의 보증약관 중 보증의 범위 및 보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여 입주금의 납부

제1조(용어의 정의)

“보증사고”라 함은 보증기간내에 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사유로 인하여 사회통념상 주채무자의 정상적인 주상복합주택분양계약(이하 “분양 계약”이라 한다) 이행을 기대하기 어려운 상태를 말합니다.

가. 주채무자에게 부도·파산·사업포기 등의 사유가 발생한 경우

나. 감리자가 확인한 실행공정률이 예정공정률(주채무자가 감리자에게 제출하는 예정공정표상의 공정률을 말한다. 이하 같다.)보다 25퍼센트 이상 미달하여 보증채권자의 이행청구가 있는 경우. 다만, 입주예정자가 없는 경우에는 이행청구를 요하지 아니합니다.

다. 감리자가 확인한 실행공정률이 75퍼센트를 초과하는 경우로서 실행공정이 정당한 사유 없이 예정공정보다 6개월 이상 지연되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우

라. 시공자의 부도·파산 등으로 공사 중단 상태가 3개월 이상 지속되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우

제3조(보증채무의 내용)

①보증사고가 발생한 경우 보증회사는 당해 주택의 분양이행(주택법령에서 정한 주택건설기준 및 당해 사업장의 사업계획승인서 또는 건축허가서, 설계도서 에 따라 시공하여 입주 완료) 또는 환급이행(납부한 계약금 및 중도금의 환급) 책임을 부담합니다.

②복리시설의 경우 복리시설을 분양받은 보증채권자 전부의 실제 분양계약서 상의 계약금 및 중도금이 복리시설부분에 대한 보증금액을 초과하더라도 각 보증채권자에게 분양계약서 상의 계약금 및 중도금을 기준으로 보증책임을 부담합니다.

제4조(보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여입주금등의 납부)

①보증회사는 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
 3. 보증서발급(주택의 경우에는 입주자모집공고를 말한다) 이전에 분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금
 4. 보증채권자가 입주자모집공고에서 지정한 입주금납부계좌(입주자모집공고에서 지정하지 않은 경우에는 분양계약서에서 지정한 계좌를, 보증회사가 입주금납부계좌를 변경·통보한 후에는 변경된 납부계좌를 말한다)에 납부하지 아니한 입주금
 5. 보증회사가 보증채권자에게 입주금의 납부중지를 통보한 후에 그 납부중지통보계좌에 납부한 입주금
 6. 보증채권자가 입주자모집공고에서 정한 납부기일전에 납부한 입주금중 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 입주자모집공고에서 정한 입주예정일 이내에 입주를 시키지 못한 경우의 지체상금
 13. 보증채권자가 제6조의 보증채무이행청구서류를 제출하지 아니하거나 제7조의 협력의무를 이행하지 아니하는 등 기타 보증채권자의 책임있는 사유로 발생하거나 증가된 채무
 14. 주택공급에관한규칙에 따라 입주자모집공고에서 정한 주택 또는 일반에게 분양되는 복리시설의 분양가격에 포함되지 않은 사양선택 품목(예시 : 홀오토, 발코니샤시, 마이너스옵션 부위, 기타 마감재공사 등)과 관련한 금액
 15. 주채무자·공동건축주(공동사업주체)·시공사 등과 도급관계에 있는 수급인, 그 대표자 또는 임직원 등 이해관계가 있는 자가 주채무자·공동건축주(공동사업주체)·시공사 등에게 자금조달의 편의를 제공하기 위하여 분양계약을 체결하여 납부한 입주금
 16. 주채무자·공동건축주(공동사업주체)·시공사 또는 그 대표자 등이 보증채권자에 대한 채무상환을 위하여 납부한 입주금
 17. 주채무자·공동건축주(공동사업주체)·시공사 또는 그 대표자 등으로부터 계약금 등을 대여받아 분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금
- ② 보증회사가 제8조에 의거 분양이행으로 보증채무를 이행할 경우에는 보증채권자는 잔여입주금 및 제1항 제4호 내지 제7호에 해당하는 입주금을 보증회사에 납부하여야 합니다. 다만, 제1항 제7호에 해당하는 입주금중 다음 각호의 1에 해당하는 잔금은 그러하지 아니합니다.

1. 사용승인일(사용검사일) 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고 통지 전까지 납부한 잔금
2. 임시사용승인일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고 통지 전까지 납부한 잔금 중 전체 입주금의 90퍼센트 이내에 해당하는 잔금
 - 분양계약자(“을”)는 사업주체(“갑”)의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체 (“갑”)를 대한주택보증주식회사로 변경되는 것에 대하여 동의합니다.

■ 감리회사 및 감리금액 (감리금액은 사정에 따라 변경될 수 있음)

구 분	감리회사	등록번호	주소 및 연락처	감리금액 (원, VAT별도)
건 축	(주)아이팍엔지니어링 종합건축사사무소	314-81-61069	대전시 서구 둔산동 1217 T.042-489-0430	154,270,000원
소 방	합동소방기술단(주)	160111-0171746	대전시 동구 대전천북로 116 (삼성동)	15,000,000원
전 기	(주)세종안전기술단	307-81-37877	세종특별시 조치원을 새내로 155 (교리 51-1)	2,500,000원
통 신	스타엔지니어링	305-81-64742	대전광역시 동구 가양동 152-4번지	2,500,000원

■ 사업주체 및 시공사 안내

구 분	회 사 명	주 소	연락처	비고(등록번호)
시 행 사	에스제이도시개발(주)	대전광역시 유성구 대학로 10,301(봉명동 3층, 파크종합건설빌딩)	(042)822-6161	160111-0364408
시 공 사	파크종합건설(주)	세종특별자치시 연동면 태산로 71-78	(044)867-2707	110111-2252388
분양대행사	(주) KM D & C	세종특별자치시 금남면 용포리 102	(044)863-2239	164711-0038338

■ 견본주택 위치 : 세종특별자치시 대평동 264-1(3-1생활권 운동장부지 내 No15)

■ 분양문의 : 1899-1143

■ 본 공고문은 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니 의문사항에 대하여는 당사로 문의하여 주시기 바랍니다.