인천역「코아루 센트럴시티」오피스텔 입주자 모집 변경공고

■ 건축물의 분양에 관한 법률 제5조 및 시행령 제7조의 규정에 의거 인천광역시 건축과-52158('18.12.26) 건축물분양신고 수리의 **건축과-24902('19.08.30) 분양신고(변경) 수리 변경공고**입니다.

■ 본 건축물은 건축법 제11조에 따라 신축허가를 받은 건축물입니다(2016-건축과-신축허가-36, 2018.10.19. 허가(변경)완료)

■ 본 분양목적물의 최초 입주자 모집공고일은 2018.12.27 이며, 입주자 모집 변경공고에 따른 분양가격 변경세대(오피스텔 547세대)의 입주자 모집 변경공고일은 2019. 09.02. 입니다.

■ 분양위치 : 인천광역시 중구 선린동 56-1번지(일반상업지역)

■ 대지면적 : 4,668.7000㎡

■ 건축물 연면적 : 51,786.8584㎡(지상층 43,170.8939㎡, 지하층 8,615.9645㎡)

■ 건축물의 층별 용도 : 지하4층(주차장, 기계실, 전기실), 지하3층~지하1층(주차장), 지상1층~지상2층(근린생활시설, 관리실, 주차장), 지상3층~지상4층(주차장) 지상5층~지상29층(오피스텔) 2개동

■ 오피스텔 : 오피스텔 899실 및 근린생활시설

■ 주차대수 : 총 807대 중 오피스텔 792대, 근린생활시설 15대

■ 사업주체 : ㈜한국토지신탁 / 위탁자 : 우아개발㈜ / 시공사 : ㈜일군토건, 동신토건㈜

■ 본 입주자 모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오행위 등에 대하여는 청약자 및 계약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의바랍니다.

▣ 변경공고 사유

건축물의 분양에 관한 법률 제5조 및 동법 시행령 제7조의 규정에 의거 인천광역시 건축과-52158('18.12.26)로 입주자 모집공고 승인된 모집공고 내용중 사업비 증액으로 인한 분양가격 인상에 따른 분양가격 변경세대(오피스텔 총 899세대 중 547세대 적용)에 대해 변경공고 합니다.

Ⅰ 변경 공급내역 및 변경 공급금액

▣ 변경 공급내용

(단위 : ㎡, 실)

TYPE	공급실수	전용면적	공용면적	소계	기타공용면적	주차장	계약면적	대지지분
21A1	417	21.5280	11.9923	33.5203	0.4637	14.4038	48.3878	4.3376
21A2	11	21.5280	11.9923	33.5203	0.4637	14.4038	48.3878	4.3376
21A3	15	21.5280	11.9923	33.5203	0.4637	14.4038	48.3878	4.3376
31B1	49	31.0376	17.4124	48.4500	0.6685	20.7665	69.8850	6.2536
30B2	55	30.9516	17.0385	47.9901	0.6666	20.7089	69.3656	6.2363

▣ 변경 전 공급금액 및 납입일정

TYPE 구분	동	세대수	공급금액					계약금(10%)		중도금(60%)						잔금(30%)
			기준	대지비	건축비	부가세	계	1차	2차	1차(10%)	2차(10%)	3차(10%)	4차(10%)	5차(10%)	6차(10%)	입주시 (30%)
								계약시	계약체결후 1개월내	'19.06.15	'19.12.15	'20.05.15	'20.10.15	'21.03.15	'21.08.15	
21A1	A동	359	최대	25,324,000	94,524,000	9,452,000	129,300,000	5,000,000	7,930,000	12,930,000	12,930,000	12,930,000	12,930,000	12,930,000	12,930,000	38,790,000
			최소	21,015,000	78,441,000	7,844,000	107,300,000	5,000,000	5,730,000	10,730,000	10,730,000	10,730,000	10,730,000	10,730,000	10,730,000	32,190,000
	B동	209	최대	25,324,000	94,524,000	9,452,000	129,300,000	5,000,000	7,930,000	12,930,000	12,930,000	12,930,000	12,930,000	12,930,000	12,930,000	38,790,000
			최소	22,582,000	84,289,000	8,429,000	115,300,000	5,000,000	6,530,000	11,530,000	11,530,000	11,530,000	11,530,000	11,530,000	11,530,000	34,590,000
21A2	A동	18	최대	24,345,000	90,869,000	9,087,000	124,300,000	5,000,000	7,430,000	12,430,000	12,430,000	12,430,000	12,430,000	12,430,000	12,430,000	37,290,000
			최소	21,015,000	78,441,000	7,844,000	107,300,000	5,000,000	5,730,000	10,730,000	10,730,000	10,730,000	10,730,000	10,730,000	10,730,000	32,190,000
	B동	6	최대	25,324,000	94,524,000	9,452,000	129,300,000	5,000,000	7,930,000	12,930,000	12,930,000	12,930,000	12,930,000	12,930,000	12,930,000	38,790,000
			최소	24,736,000	92,331,000	9,233,000	126,300,000	5,000,000	7,630,000	12,630,000	12,630,000	12,630,000	12,630,000	12,630,000	12,630,000	37,890,000
21A3	A동	23	최대	24,345,000	90,869,000	9,087,000	124,300,000	5,000,000	7,430,000	12,430,000	12,430,000	12,430,000	12,430,000	12,430,000	12,430,000	37,290,000
			최소	21,015,000	78,441,000	7,844,000	107,300,000	5,000,000	5,730,000	10,730,000	10,730,000	10,730,000	10,730,000	10,730,000	10,730,000	32,190,000
	B동	5	최대	25,324,000	94,524,000	9,452,000	129,300,000	5,000,000	7,930,000	12,930,000	12,930,000	12,930,000	12,930,000	12,930,000	12,930,000	38,790,000
			최소	25,030,000	93,427,000	9,343,000	127,800,000	5,000,000	7,780,000	12,780,000	12,780,000	12,780,000	12,780,000	12,780,000	12,780,000	38,340,000
31B1	A동	50	최대	32,237,000	120,330,000	12,033,000	164,600,000	5,000,000	11,460,000	16,460,000	16,460,000	16,460,000	16,460,000	16,460,000	16,460,000	49,380,000
			최소	26,851,000	100,226,000	10,023,000	137,100,000	5,000,000	8,710,000	13,710,000	13,710,000	13,710,000	13,710,000	13,710,000	13,710,000	41,130,000
	B동	66	최대	32,237,000	120,330,000	12,033,000	164,600,000	5,000,000	11,460,000	16,460,000	16,460,000	16,460,000	16,460,000	16,460,000	16,460,000	49,380,000
			최소	30,337,000	113,385,000	11,338,000	155,100,000	5,000,000	10,510,000	15,510,000	15,510,000	15,510,000	15,510,000	15,510,000	15,510,000	46,530,000
30B2	A동	75	최대	32,884,000	122,742,000	12,274,000	167,900,000	5,000,000	11,790,000	16,790,000	16,790,000	16,790,000	16,790,000	16,790,000	16,790,000	50,370,000
			최소	28,575,000	106,659,000	10,666,000	145,900,000	5,000,000	9,590,000	14,590,000	14,590,000	14,590,000	14,590,000	14,590,000	14,590,000	43,770,000
	B동	88	최대	32,884,000	122,742,000	12,274,000	167,900,000	5,000,000	11,790,000	16,790,000	16,790,000	16,790,000	16,790,000	16,790,000	16,790,000	50,370,000
			최소	30,729,000	114,701,000	11,470,000	156,900,000	5,000,000	10,690,000	15,690,000	15,690,000	15,690,000	15,690,000	15,690,000	15,690,000	47,070,000

▣ 변경 후 공급금액 및 납입일정

TYPE 구분	동	세대수	공급금액					계약금(10%)		중도금(60%)						잔금(30%)
			기준	대지비	건축비	부가세	계	1차	2차	1차(10%)	2차(10%)	3차(10%)	4차(10%)	5차(10%)	6차(10%)	입주시 (30%)
								계약시	계약체결후 1개월내	'19.10.15	'19.12.15	'20.05.15	'20.10.15	'21.03.15	'21.08.15	
21A1	A동	269	최대	26,068,000	97,302,000	9,730,000	133,100,000	5,000,000	7,930,000	12,930,000	12,930,000	12,930,000	12,930,000	12,930,000	12,930,000	42,590,000
			최소	21,759,000	81,219,000	8,122,000	111,100,000	5,000,000	5,730,000	10,730,000	10,730,000	10,730,000	10,730,000	10,730,000	10,730,000	35,990,000
	B동	148	최대	25,774,000	96,205,000	9,621,000	131,600,000	5,000,000	7,930,000	12,930,000	12,930,000	12,930,000	12,930,000	12,930,000	12,930,000	42,140,000
			최소	23,326,000	87,067,000	8,707,000	119,100,000	5,000,000	6,530,000	11,530,000	11,530,000	11,530,000	11,530,000	11,530,000	11,530,000	38,390,000
21A2	A동	10	최대	25,089,000	93,647,000	9,365,000	128,100,000	5,000,000	7,430,000	12,430,000	12,430,000	12,430,000	12,430,000	12,430,000	12,430,000	41,090,000
			최소	23,522,000	87,798,000	8,780,000	120,100,000	5,000,000	5,730,000	10,730,000	10,730,000	10,730,000	10,730,000	10,730,000	10,730,000	38,690,000
	B동	1	2112	25,774,000	96,205,000	9,621,000	131,600,000	5,000,000	7,780,000	12,780,000	12,780,000	12,780,000	12,780,000	12,780,000	12,780,000	42,140,000
21A3	A동	13	최대	25,089,000	93,647,000	9,365,000	128,100,000	5,000,000	7,430,000	12,430,000	12,430,000	12,430,000	12,430,000	12,430,000	12,430,000	41,090,000
			최소	21,759,000	81,219,000	8,122,000	111,100,000	5,000,000	5,730,000	10,730,000	10,730,000	10,730,000	10,730,000	10,730,000	10,730,000	35,990,000
	B동	2	2011, 2109	25,774,000	96,205,000	9,621,000	131,600,000	5,000,000	7,780,000	12,780,000	12,780,000	12,780,000	12,780,000	12,780,000	12,780,000	42,140,000
31B1	A동	25	최대	32,688,000	122,011,000	12,201,000	166,900,000	5,000,000	11,310,000	16,310,000	16,310,000	16,310,000	16,310,000	16,310,000	16,310,000	52,730,000
			최소	27,596,000	103,004,000	10,300,000	140,900,000	5,000,000	8,710,000	13,710,000	13,710,000	13,710,000	13,710,000	13,710,000	13,710,000	44,930,000
	B동	24	최대	32,453,000	121,134,000	12,113,000	165,700,000	5,000,000	11,190,000	16,190,000	16,190,000	16,190,000	16,190,000	16,190,000	16,190,000	52,370,000
			최소	31,121,000	116,163,000	11,616,000	158,900,000	5,000,000	10,510,000	15,510,000	15,510,000	15,510,000	15,510,000	15,510,000	15,510,000	50,330,000
30B2	A동	19	최대	33,628,000	125,520,000	12,552,000	171,700,000	5,000,000	11,790,000	16,790,000	16,790,000	16,790,000	16,790,000	16,790,000	16,790,000	54,170,000
			최소	31,082,000	116,016,000	11,602,000	158,700,000	5,000,000	10,490,000	15,490,000	15,490,000	15,490,000	15,490,000	15,490,000	15,490,000	50,270,000
	B동	36	최대	32,649,000	121,865,000	12,186,000	166,700,000	5,000,000	10,690,000	15,690,000	15,690,000	15,690,000	15,690,000	15,690,000	15,690,000	50,870,000
			최소	31,474,000	117,479,000	11,748,000	160,700,000	5,000,000	10,690,000	15,690,000	15,690,000	15,690,000	15,690,000	15,690,000	15,690,000	50,870,000

※ 상기 오피스텔의 분양가는 타입별 면적, 층 및 향 등에 따라 분양가가 상이하므로 계약 체결 전 견본주택을 직접 방문하여 확인하시기 바랍니다.

※ 상기 변경공급과 별도로 아래 동호세대는 최초 입주자 모집공고 인천광역시 건축과-52158('18.12.26)에 분양공급금액과 납부방법을 동일 적용하여 분양하며, 해당세대(352세대)는 다음과 같습니다.

층	최초 입주자 모집공고 인천광역시 건축과-52158('18.12.26) 적용세대	
	A동	B동
5	502, 503, 506, 509, 510, 511, 512, 514, 515, 517, 518, 519	504, 505, 517
6	602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 620	604, 605, 606
7	710, 711, 712, 720	704, 705, 706, 716
8	807, 808, 809, 810, 811, 812, 814, 820	804, 805, 813, 815
9	903, 904, 910, 911, 912, 913, 920	905, 906, 913, 915
10	1010, 1011, 1012, 1013, 1014, 1015, 1020, 1021	1004, 1005, 1006, 1013, 1015
11	1102, 1104, 1105, 1106, 1110, 1111, 1112, 1113, 1114, 1120, 1121	1104, 1105, 1106, 1107, 1108, 1109, 1110, 1111, 1113, 1115
12	1201, 1203, 1204, 1205, 1206, 1207, 1208, 1209, 1210, 1211, 1212, 1213, 1214, 1215, 1220, 1221	1204, 1205, 1206, 1207, 1208, 1209, 1210, 1211, 1212, 1213, 1214, 1216
13	1302, 1303, 1304, 1305, 1306, 1307, 1308, 1309, 1310, 1311, 1312, 1313, 1314, 1315, 1321	1304, 1305, 1306, 1307, 1308, 1309, 1310, 1311, 1312, 1313, 1314, 1315, 1316
14	1402, 1403, 1404, 1405, 1406, 1407, 1408, 1409, 1410, 1411, 1412, 1413, 1414, 1415, 1420, 1421	1404, 1405, 1406, 1407, 1408, 1409, 1410, 1411, 1412, 1414, 1415, 1416, 1417
15	1501, 1503, 1504, 1505, 1507, 1509, 1510, 1512, 1513, 1514, 1515, 1520, 1521	1504, 1505, 1506, 1507, 1508, 1509, 1510, 1511, 1512, 1513, 1514, 1515, 1517
16	1610, 1611	1604, 1605, 1606, 1607, 1608, 1609, 1610, 1612, 1613
17	1711	1704, 1705, 1706, 1713
18	1811, 1812	1804, 1805, 1806, 1813
19	1910, 1911, 1912	1904, 1905, 1906, 1907, 1910, 1912, 1913, 1916
20	2010, 2011, 2012	2004, 2005, 2006, 2009, 2010, 2013, 2014
21	2110, 2111, 2112	2104, 2105, 2106, 2113
22	2202, 2207, 2208, 2210, 2211, 2212	2204, 2205, 2206, 2207, 2209, 2210, 2213
23	2302, 2307, 2308, 2310, 2311, 2312, 2314	2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2311, 2313
24	2402, 2410, 2411, 2412	2404, 2405, 2406, 2409, 2411, 2412, 2413
25	2502, 2510, 2511, 2512, 2514	2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513
26	2605, 2610, 2611, 2612, 2614	2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2615
27	2705, 2706, 2710, 2711, 2714, 2720	
28	2805, 2806, 2808, 2810, 2811, 2812, 2813, 2814, 2815	
29	2902, 2903, 2904, 2905, 2907, 2908, 2910, 2911, 2912, 2913, 2914	

▣ 공통사항

- 상기 오피스텔의 분양가는 타입별 면적, 층 및 향 등에 따라 분양가가 상이하므로 청약신청 시 견본주택을 직접 방문하여 확인하시기 바랍니다.
- 2017년 1월 20일부터「부동산거래신고 등에 관한법률」통합 제정·시행으로 최초 분양계약 등이 부동산 거래신고 대상으로 확대되어 계약일로부터 60일 이내 부동산거래신고를 하지 않을 경우 500만원 이하의 과태료가 부과됩니다.
- 상기 분양금액에는 오피스텔 부가가치세가 포함되어 있으며, 각 실별 소유권이전등기비용, 취득세 등이 미포함 되어있으며, 향후 본인이 직접 납부하여야 합니다.

- 상기 분양가는 총 합계금액 내에서 편의상 부가세금액 및 대지비는 천단위 미만에서 절상하였고, 해당 절상금액은 건축비에서 감하여 표기하였는바, 실제금액과는 일부 차이가 있을 수 있으니 청약신청 시 견본주택을 방문하여 확인하시기 바랍니다.
- 상기 실별 계약면적에는 계단, 복도, 실외기실, 엘리베이터, 지하주차장, 기계식 주차장, 관리실, 기계실, 전기실 등 면적이 포함되어 있으며, 각 실별로 지하주차장, 기계식주차장 및 건축 설비실에 대한 금액이 상기 분양금액에 포함되어 있습니다.
- 상기 계약면적과 대지지분은 인허가과정, 법령에 따른 공부정리, 소수점 이하 단수정리 등 부득이한 사유로 실제 등기 시 면적 및 지분과 차이가 발생할 수 있으며, 증감이 있을 때는 분양금액에 의해 계산하여 소유권이전등기시까지 상호 정산하기로 합니다.(단, 소수점 이하 면적변동 및 이로 인한 지분변동에 대해서는 상호 정산하지 않기로 합니다.)
- 오피스텔 전용면적 산정은「건축물 분양에 관한 법률시행령」제9조1항3호 기준에 따라 외벽의 내부선(안목치수)을 기준으로 산정이 되었습니다.
- 상기 실별 대지지분은 오피스텔에 대한 대지 지분 4,431.2366㎡를 실별 전용면적의 비율에 따라 균등 배분하였으며, 사업부지(4,668.7000㎡) 내 공개공지면적(470.5000㎡)에 해당하는 지분이 실별 전용면적 비율에 따라 포함되어 있습니다.
- 본 오피스텔은 투기과열지구 이외의 지역으로 전매가 가능함. 단, 건축물의 분양에 관한 법률 제6조의3 제2항에 따라 건축물의 사용승인 전에 2인 이상에게 전매하거나 이의 전매를 알선할 수 없으며, 이를 위반한 경우 동법에 따라 계약 취소 및 1년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금에 처할 수 있습니다. (추후 관계법령의 변경에 의한 전매에 대한 사항은 변경될 수 있음.)
- 계약금은 건축물 분양에 관한 법률 제8조 제2항, 동법 시행령 제11조 제2항에 의하여 계약체결 시에 납부합니다.
- 중도금은 공사감리자의 공정 확인서에 의하여 건축공사비(대지 매입비 등 제외)의 50% 이상 투입이 확인된 때를 기준으로 그 전후에 각 2회 이상 분할하여 받습니다.
- 중도금은 예정일자이고 공사감리자의 공정 확인에 따라 추후 변동 될 수 있으며, 중도금 및 잔금 납부일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행영업일을 기준으로 합니다.
- 중도금은 상기 지정된 시점에 납부하여야 하며, 잔금은 입주지정기간 내에 완납하여야 합니다.(단, 납부일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행영업일에 납부하여야 합니다.)
- 중도금 납부일정은 본 계약체결 시 변동 될 수 있으며, 중도금 대출은 신용등급 및 금융기관에 따라 제한 될 수 있습니다.
- 잔금은 임시사용승인을 받아 입주하는 경우 잔금 중 50%는 입주지정일에 납부하고, 나머지 50%는 사용승인일 이후 5일 이내 납부하여야 합니다.
- 중도금은 사업주체가 알선한 금융기관의 대출을 통해 납입할 수 있으며, 중도금 대출을 받고자 하는 경우 수분양자는 분양계약 체결 후 지정된 중도금대출 협약은행과 중도금 대출을 별도로 신청하여야 합니다.
- 본 오피스텔의 분양 중도금은 당사와 대출관련 업무협약을 체결한 금융기관의 대출을 통해 납입할 수 있으나, 대출 미신청자와 본인의 부적격 사유로 인하여 대출이 불가한 계약자는 상기 납부일정에 맞추어 본인이 직접 납부하여야 합니다. (미납 시 연체료가 부과됩니다.)
- 중도금은 무이자 조건으로 융자알선을 시행할 예정이며(사업주체가 알선하는 중도금대출은행에서 중도금대출을 받을 경우에 한하며, 중도금 대출에 필요한 보증수수료

등 제반 경비는 계약자가 부담함.), 대출이자 대납기간은 대출개시일로부터 사업주체가 지정하는 입주지정기간 개시일 전일까지 사업주체가 대납하며, 그 이후에는 계약자 본인이 납부하셔야 합니다.

- 분양대금 납부일정을 사전에 숙지하시고 청약 및 계약체결을 하여야 하며, 이로 인하여 어떠한 이의를 제기 할 수 없습니다.
- 오피스텔 공급대상 899실은 2개동 5개 타입으로 구성되어 있습니다. 청약신청 시 당사 견본주택에 방문하셔서 확인하시기 바랍니다.
- 기타계약조건은 건축물의 분양에 관한 법률을 준용 합니다.
- 청약 신청 시 세부 사항은 분양 사무실(1899-7577)을 직접 방문하여 확인하시기 바랍니다.

Ⅱ 청약 신청자격 및 공급일정

▣ 청약신청 자격 및 유의사항

- 모집공고일(2019. 09. 02.) 현재 대한민국에 거주하는 만19세 이상인 분[국내에 거주하고 있는 재외동포(재외국민, 외국국적동포 및 외국인포함)]또는 법인]
- 본 오피스텔은 거주 지역 및 청약통장 가입 여부와 무관하게 청약신청이 가능합니다.
- 청약 신청은 1실 접수 가능하고, 호실은 무작위로 추첨하여 결정되며, 당첨자에 대한 개별통보는 하지 않습니다.(동일인이 2개실 이상을 중복 신청하는 경우 청약신청 모두를 무효 처리함.)
- 신청자격 착오로 인해 부적격자로 판명되는 경우 계약체결이 불가하고 계약체결 이후에도 계약이 취소 될 수 있으며, 이에 대한 책임은 청약신청자 본인에게 있습니다

▣ 청약 및 계약일정

구분	일정	장소
청약일시	2019년 09월 09일(월) 08:00 ~ 17:30 본/지점 방문접수 10:00 ~ 16:00	금융결제원 홈페이지 : www.apt2you.com KB국민은행 홈페이지 : www.kbstar.com ※ 기업은행 지점방문(법인신청)
당첨자 발표	2019년 09월 16일(월) 16:00	금융결제원 홈페이지(www.apt2you.com) 및 견본주택 게재
계약일자	2019년 09월 17일(화) 10:00 ~ 16:00	인천역 코아루 센트럴 시티 견본주택

▣ 청약신청금 및 납부방법

구분	청약신청금	납부방법
오피스텔(전 타입 공통)	1,000만원	금융결제원 홈페이지, KB국민은행 홈페이지를 통한 인터넷 납부 - 기업은행 지점 청약접수 창구에서 직접 납부

Ⅲ 청약신청방법

▣ 청약신청 안내

- 인터넷 청약신청 안내

구분	장소
청약신청	* 금융결제원 홈페이지(www.apt2you.com) ▶ 도시형/오피스텔 청약 ▶ 인터넷 청약 ▶ 청약신청 ▶ 공인인증서 로그인 * 청약 : 주택명 및 모델번호 선택 ▶ 주소지 입력 ▶ 계좌번호 및 비밀번호 입력 ▶ 공인인증서 비밀번호 입력 ▶ 청약접수 완료 ▶ 신청내역 조회 KB국민은행 홈페이지(www.kbstar.com) ▶ 주택청약 ▶ 인터넷 청약 ▶ 청약신청 ▶ 기타부동산
청약신청금 입금	금융결제원 및 KB국민은행 홈페이지를 통한 인터넷 납부

- 본/지점 창구 방문 청약 시 구비서류

구분	구비서류
본인 신청 시 (배우자 포함)	1. 청약신청서(기업은행 창구에 비치) 2. 본인 도장(또는 서명, 배우자일 경우 청약자의 도장) 3. 본인확인증표 : 주민등록증(본인 또는 배우자) 또는 운전면허증, 재외동포는 국내거소 신고증, 외국인은 외국인등록증 - 배우자 대리 신청 시 : 배우자 입증서류 추가 제출(동일세대 구성시 : 주민등록등본 1부, 분리세대 구성 시 : 가족관계증명원 1부) 4. 청약신청금 납입영수증 5. 청약신청금 환불 받을 통장 사본 1부(청약자 본인 명의)
법인	1. 청약신청서(기업은행 창구에 비치)

	2. 법인인감 및 법인인감증명서 1부(사용인감 사용 시 사용인감계 제출) 3. 사업자 등록증 사본 1부 4. 청약신청금 납입영수증 5. 청약신청금 환불 받을 통장 사본 1부 (청약신청 법인 명의) - 법인대표이사 본인 신청 시 주민등록증 또는 운전면허증(직원 및 대리인 신청시 위임장, 대리인 도장, 신분증 지참, 외국인은 외국인등록증)
제3자 대리 신청 시	※ 본인 및 배우자 이외에는 모두 제3자 대리 신청(직계 존·비속 포함)으로 간주하며, 상기 공통 구비서류 외에 아래의 서류를 추가로 구비해야 함. - 청약자의 주민등록증 사본 1부 - 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1부(신청접수 장소에 비치) - 청약자의 인감증명서 1부(용도 : 오피스텔 청약신청 위임용) 단, 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명 인증서)이나 이에 관한 공증증서 - 청약자의 인감도장(외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임시는 제출 생략) - 대리 신청자의 도장, 신분증(주민등록증 또는 운전면허증 등)(재외동포는 국내거소 신고증, 외국인은 외국인 등록증)

(단, 변경이 있는 경우 변경된 서류를 제출하여야 하며, 계약 시 외국인의 경우 인감증명서 및 인감도장은 청약 신청 시와 동일한 서류를 제출하여야 함.)

▣ 추첨 및 당첨자 발표

- 추첨일시 및 당첨자 발표 : 2019년 09월16일(월)16:00 - 발표장소 : 금융결제원 홈페이지 및 견본주택
- 추첨 : 금융결제원 전산 추첨을 통해 타입별로 호수를 무작위로 추첨하여 당첨자를 선정합니다.
- 당첨자 확인은 상기장소에서 본인이 직접 확인하여야 하며, 착오방지를 위하여 전화로는 확인이 불가하며, 개별통보는 하지 않습니다.
- 예비당첨자는 별도로 선정하지 않으며, 미계약세대 발생 시 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」제9조2항 규정 등을 통하여 당사에서 선착순 수의계약으로 공급합니다.
- 당첨자로 선정된 후 계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 계약포기로 간주하고 별도의 통보 없이 당사에서 임의 분양합니다.

▣ 청약신청금 환불 방법

- 환불기간 : 당첨자 발표 익영업일(2019.09.17.) 단, 토/일요일 또는 공휴일인 경우는 제외 합니다.
- 환불방법 :
  · 인터넷 청약자▶ 당첨자 발표 익영업일에 청약신청금 출금계좌로 자동 환불
  · 기업은행 창구 청약자▶ 자동환불 신청자 : 청약 시 접수은행에 개설된 청약자 본인명의 계좌로 자동환불 신청한 자는 당첨자 발표 익영업일에 자동환불 됩니다.
- 낙첨자 및 당첨자(미계약자 포함)는 일괄 환불되며, 환불계좌 명의와 청약자의 명의가 동일해야 환불이 가능합니다.
- 청약신청금에 대한 환불 시 기간이자는 지급되지 않으며, 제출된 서류는 반환되지 않습니다.

- 청약 당첨자의 청약신청금은 계약금의 일부로 대체되지 않고 일괄 환불되며, 환불금액은 직접 확인 바랍니다.
- 청약 시 환불 신청한 계좌가 환불계좌 오류 및 환불불가 계좌일 경우 당사가 책임지지 않습니다.

▣ 청약신청시 유의사항

- 견본주택에서는 청약신청을 할 수 없습니다.
- 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약 신청분의 당첨으로 인한 불이익에 대하여 당사 및 은행에서는 책임지지 않습니다.
- 금융결제원에서는 당첨자 선정 시 신청자격 및 신청건수에 대한 확인은 하지 않으며, 신청자 기재사항만으로 당첨자를 선정합니다.
- 청약 신청 시 은행에서는 신청자격을 확인(검증)하지 않고 신청자 기재(입력)사항으로 신청을 받으며, 당첨자에 한하여 계약체결 시 사업주체에서 주민등록등(초)본 등 관련서류를 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 청약 신청 시 환불계좌로 등록한 본인 명의의 계좌로만 입금되오니 유의하시기 바랍니다. (단, 청약 시 제출하신 환불계좌 오류 및 환불불가 계좌일 경우 당사가 책임지지 않습니다.)
- 청약 이전에 전국 시중은행지점(신한, KB국민, 기업, 수협, 농협, 우리, SC제일, KEB하나, 대구, 부산, 광주, 제주, 전북, BNK경남, 시티)을 방문하여 인터넷뱅킹 가입 및 공인인증서를 발급 받아 주시기 바랍니다. 또한, 인터넷뱅킹 가입자는 1일(1회) 이체한도 등을 확인하여 주시기 바랍니다.

※ 예비 당첨자는 별도로 선정하지 않으며, 미계약 세대 발생시 '건축물의 분양에 관한 법률 시행령 제9조 제2항'의 관련 규정에 따라 공급함.

※ 본 건축물의 층수, 향, 배치구조 등에 따라 입주 후 소음, 진동, 사생활권, 일조권, 조망권 등에 침해가 발생 할 수 있음을 확인하고 청약하여야 함.

※ 신청자는 청약 및 계약 전 사업부지 현장을 방문하시어 주변시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로 등 주위환경을 확인하시기 바라며, 미확인 및 오인으로 발생되는 책임은 당사에 없음.

Ⅳ 계약체결 및 계약금 납부

▣ 계약체결 및 계약금 납부 안내

- 계약기간 : 2019년 09월 17일(화) 10:00 ~ 16:00
- 계약체결장소 : 인천역 코아루 센트럴시티 견본주택(주소 : 인천광역시 남동구 구월동 1547-1번지 / 문의전화 : 1899-7577)
- 계약금 납부 : 아래의 분양대금 납부계좌에 무통장 입금 하여야 합니다.
- 계약금 입금 시 호수 및 계약자 성명을 기재 하여야 하며, 아래 분양대금 납부계좌 외 다른 계좌입금 또는 견본주택에서 직원 등에게 현금 납부하는 경우 분양대금 납입으로 인정되지 않습니다.

- 정당계약일 기간 중에는 견본주택 수납이 가능하며, 해당 은행의 자기앞수표 1매로 준비하여 주시기 바랍니다.

▣ 계약시 구비서류

구분	구비서류
본인계약 체결 시	1. 청약신청 접수(영수)증, 계약자의 인감증명서 1부(용도 : 오피스텔 계약용) 및 인감도장 2. 주민등록증(또는 운전면허증 등) 및 주민등록등본 1통 - 재외동포는 국내거소 신고증 사본 1부(또는 국내거소 사실증명서 1통) - 외국인은 외국인 등록증 사본 1부(또는 외국인등록 사실증명서 1통) 3. 계약금 무통장 입금증(계약금 전부)
법인	1. 청약신청 접수(영수)증 2. 사업자 등록증 사본 1부 3. 법인 인감증명서 1부(용도 : 오피스텔 계약용) 및 법인등기부등본 1부, 법인인감(사용인감 사용시 사용인감계) 4. 대표이사 본인 계약시 주민등록증(또는 운전면허증 등)[직원 및 대리인 계약시 위임장, 대리인 도장, 신분증(주민등록증, 운전면허증 등)] 5. 계약금 무통장 입금증(계약금 전부)
제3자 대리 계약 시 추가 구비사항	※ 본인 이외에는 모두 제3자로 간주(배우자, 직계 존,비속 포함)하며, 상기 본인 계약 체결 시 구비사항 이외에 아래 서류를 추가로 구비하여야 함. 1. 계약자의 인감증명서 1부(용도 : 오피스텔 계약 위임용) 2. 계약자의 인감도장이 날인된 위임장 1부(당사 견본주택에 양식 비치) 3. 대리인의 주민등록증(또는 운전면허증 등) 및 도장

- 상기 제증명 서류는 계약일 기준 3개월 이내 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도는 공란임으로 본인이 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.(단, 변경이 있는 경우 변경된 서류를 제출하여야 하며, 계약 시 외국인의 경우 인감증명서 및 인감도장은 청약신청 시와 동일한 서류를 제출하여야 합니다.)
- 동일인의 계약이 여러 건인 경우 구비서류는 해당 건수 수량에 맞추어 준비하셔야 합니다.

▣ 계약조건 및 유의사항

- 당첨자로 선정된 후 계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 계약포기로 간주하고 별도의 통보 없이 회사에서 임의분양 합니다.
- 청약 신청 시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명된 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고, 기 체결된 계약은 취소하며 이로 인한 모든 책임은 신청인에게 귀속됩니다.
- 당첨 및 계약체결 이후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약조치 합니다.

- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약관련 서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발될 경우 계약체결 후라도 당첨취소 및 고발 조치됩니다. 청약신청 서류는 반환하지 않으며, 공급신청 후에는 어떠한 경우에라도 취소나 정정을 할 수 없습니다.
- 당첨자가 계약체결 시 견본주택, 평면도, 배치도 등 현황관계를 확인하고 계약체결 하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있습니다.
- 주변 단지의 신축으로 인한 건축사항, 인근 시설물의 변경과 단지 내 오피스텔 판매시설 등의 배치, 구조 및 층·호실별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동 등으로 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 확인하고 계약체결을 하여야 합니다.
- 지정 계약기간 내 계약금 또는 일부금액을 납부하더라도 정당당첨자 계약기간 내 계약 미 체결시에는 계약포기로 간주하고 별도의 통보없이 회사에서 임의 공급합니다.
- 계약체결 후 부득 계약자의 귀책사유로 해약하게 되는 경우 분양계약서에 따라 위약금을 공제합니다.
- 최초 계약일 이후 미분양 호실에 대한 면적, 공급금액 등은 관계법령에 의거하여 분양사업자가 임의로 조정할 수 있으며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 공용부분의 시설물 등은 사용승인도서의 내용에 준하며, 이로 인하여 분양사업자 또는 시공사에게 이의를 제기할 수 없습니다.
- 기타 관리비 및 주차장 운영에 관한 사항은 별도 제정하는 관리규약의 기준에 따릅니다.
- 기타 계약조건은 “건축물 분양에 관한 법률”을 준용합니다.

▣ 분양대금(계약금, 중도금, 잔금) 납부계좌 납부방법

- 지정된 납부일(중도금은 공급계약서 지정일 또는 잔금은 별도지정일)에 중도금 및 잔금을 아래의 해당 금융기관 계좌로 무통장 입금하시기 바라며, 분양사업자는 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다.
- 아래 계좌로 납부하지 아니한 분양대금은 인정하지 않습니다.
- 계약금 납부 : 호실 및 계약자 성명을 반드시 기재하시어 입금 후 입금증을 견본주택에 제출하여 주시기 바랍니다.(견본주택 수납불가)
- 입금자 표시 (예시 : A동 1층 101호 홍길동 → A101홍길동)
- 당첨된 호수를 확인 후 입금하시기 바라며, 착오 납입(계좌오류 입력 등)에 따른 문제발생 시 분양사업자는 책임을 지지 않으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 중도금 및 잔금 납부 : 계약 시 세대별로 별도 생성되어 계약서에 명시될 예정이니 납부에 착오 없으시기 바랍니다.
- 중도금의 납부일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다.
- 납부기일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우 납부기일은 익일 은행영업일로 합니다.
- 입금증은 영수증으로 간주되므로 필히 보관하시기 바라며, 당사 견본주택에서는 중도금 및 잔금을 수납하지 않습니다.
- 예금주 ㈜한국토지신탁은 분양형 토지신탁 계약에 의한 분양사업자로 분양수입금을 관리합니다.

해당타입	금융기관	계좌번호	예금주(분양대금 관리자)
오피스텔 전 타입	중소기업은행	009-060354-01-022	(주)한국토지신탁

▣ 중도금 대출안내

- 대출금액 : 납부금액 중 중도금 납입분에 한하며, 분양사업자가 지정한 금융기관에서 총 분양대금의 60% 이내 무이자 대출을 지원합니다.(단, 정부정책 및 금융권 사정 등의 사유로 다소 변경 될 수 있습니다.)
- 대출조건은 계약자의 금융기관 대출자격조건이 되는 분에 한하며, 대출불가 시 "계약자본인책임"으로 납부하여야 하고, 대출 불가와 관련하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 대출관련 세부내용은 분양사업장에서 별도 공지 및 안내 예정이며, 분양사업자가 지정한 금융기관을 통해 융자 가능하나 정부의 대출관련 정책 및 대출상품의 종류, 개인신용도 등의 사유로 대출한도가 계약자별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으므로 지정한 금융기관에 신청 및 계약 전 필히 확인하시기 바랍니다.
- 계약자는 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책(대출제한 등)변경, 국제금융위기상황 발생 등으로 인하여 집단대출승인 확정되지 않을 경우 중도금 대출조건 등이 제한될 수 있음을 인지하고 대출이 제한 될 경우 분양대금을 본인 책임하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다.
- 중도금 대출에 필요한 인지대 등 제반경비는 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, 미납 시 연체료 가산됨.) 하여야 하며, 대출 불가사유로 인한 계약해지를 주장할 수 없습니다.
- 중도금 대출 협약조건에 의거 계약금 10% 완납 이후 중도금 대출이 가능하므로 이점 유의하시기 바랍니다.(계약금 일부 미납 시에도 중도금 대출 불가)
- 대출기관은 추후 별도 공지 예정이며, 지정된 중도금 대출기관의 중도금 대출협약 등에 의거하여 지정된 중도금 대출기관에 중도금 대출을 위한 계약 사항에 대한 정보를 제공할 수 있으며, 계약자는 이에 동의하는 것으로 간주합니다.
- 사업주체, 위탁사, 시공사 및 중도금 대출기관과 체결되는 중도금 대출협약 조건에 의거하여 사업주체가 지정한 중도금 대출기관에서 중도금 대출 시 중도금 대출약정기간은 사업주체 등이 지정하는 입주지정기간 최초일 전일까지로 하고, 입주지정기간 최초일 전일까지의 대출이자는 사업주체, 위탁사 등이 부담(납부)하며(단, 사업주체가 지정한 중도금 대출기관의 중도금 대출이자만 해당하며, 관련정책 및 개인의 사정 등으로 대출비율을 제한받아 계약자가 자기 책임하에 조달한 중도금에 대한 대출이자는 해당하지 않음.), 입주지정기간 최초일부터 발생한 중도금 대출이자는 계약자가 부담하므로 중도금 대출기관에 직접 납부해야 합니다.
- 계약자가 외국인 또는 법인이거나, 임대 또는 일반 사업자등록을 하지 않을 경우에는 중도금 대출이 불가할 수 있습니다.

Ⅴ 준공 및 입주예정월

- 준공 및 입주예정월 : 2022년 3월 예정
- 입주예정일은 공정에 따라 변경 될 수 있으며, 정확한 입주일자는 추후 별도 통보합니다.
- 실입주일이 입주예정일 보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금을 실입주지정일에 함께 납부하셔야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않습니다.
- 입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 공사 중 천재지변, 문화재 발견, 정부정책이나 관계 법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 「건축물의 분양에 관한 법률시행령」제8조제1항제10의2에 따라 사용승인 전 분양받은 자의 사전방문행사를 실시할 예정이며, 예정일자는 별도 통보 드립니다.

VI 공통 유의사항(반드시 확인하시어 착오가 없으시기 바랍니다.)

- 세대규모 표시방법을 종전의 평형대신 넓이표시 법정단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였으니 계약 시에 착오 없으시기 바랍니다. [평형 환산방법: 형별면적(㎡) × 0.3025 또는 형별면적(㎡) ÷ 3.3058]
- 공급면적과 대지면적은 법령에 따른 공부정리 절차 등 부득이한 사유로 인한 차이가 있을 수 있으며, 이 경우 상호 정산하기로 합니다.(단, 소수점이하 면적 변동에 대해서는 차후 정산금액 없음)
- 공급간지에 사용된 사진, 이미지, 일러스트(그림) 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 다소 상이할 수 있으므로 현장을 방문하시어 직접 확인하시기 바라며, 각 종 홍보물에 표시된 개발계획은 현재의 계획 및 예정사항으로 향후 변경될 수 있으며 계약자는 이를 충분히 인지하고 추후 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 각종 홍보물에 표현된 디스플레이용품 등은 분양가에 포함되지 않으며, 조경 및 식재, 주변 환경, 부지의 고저차 등은 실물 확인시 보는 시각에 따라 다소 상이하게 보일 수 있습니다.
- 세대내 모든 가구, 전자제품 중 일부는 제공되지 않고, 주택형에 따라 개별 제공 옵션사항의 차이가 있으니 별도로 분양 사무실에서 분양 상담을 통해 정확하게 홍보물의 옵션항목을 확인하여야 합니다.
- 계약 전 단지 여건을 반드시 확인하시고 계약하시기 바라며, 계약 체결 후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우, 일방적으로 해약조치가 가능합니다.
- 분양시 제시된 조감도, 세대 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계 관련 도서의 내용 중 불합리한 설계상 표현의 오류, 오기 및 성능개선을 위하여 본공사 진행 중에 이루어지는 각종 설계변경은 관계 법령에 따른 대관협의 후 변경 될 수 있습니다.
- 본 오피스텔은 구조개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있습니다. (건축법 시행령 제12조 제3항에 의거한 경미한 사항의 변경은 계약자의 동의가 있는 것으로 간주함)
- 오피스텔 기초구조는 굴토 후 지내력시험결과에 따라서 변경될 수 있습니다.
- 계약자는 시공 중 발생되는 경미한 설계변경, 시설변경, 단열계획으로 인한 일부 가구 등의 수치변경에 대하여 일체의 이의를 제기하지 않고 동의하기로 합니다.
- 측정결과에 따라 대지주위도로 폭, 단지 내 도로선형, 시설물의 위치, 조경(수목, 조경시설, 포장 등), 단지 레벨차에 따른 옹벽의 형태 및 위치 등이 변경될 수 있고, 이에 따른 설계 변경이 될 수 있습니다.
- 인허가 과정에 따라 대지 경계 선형의 변경이 있을 수 있습니다.
- 단지 조경 및 세부식재 계획은 변경되어 시공되어 질 수 있습니다.
- 공급간지에 표현된 제품은 자재의 품절, 품귀, 생산중단, 제조회사의 도산 등의 부득이한 경우에는 동질 이상의 타사제품으로 변경될 수 있습니다.
- 보존등기 및 소유권이전등기는 입주일과 관계없이 다소 지연될 수 있습니다.
- 본 사업에 사용된 사업주체의 브랜드 등은 향후 회사의 사정에 따라 변경될 수 있으며 계약자는 이의를 제기할 수 없습니다.

- 본 오피스텔의 서비스 면적은 다소의 차이가 있을 수 있습니다. (면적 증감시 분양에 영향을 미치지 않음)
- 본 오피스텔의 단지 내에 건립되는 공유시설물 및 대지는 공동으로 사용되며, 일부 외부인에게 개방될 수 있습니다.
- 본 오피스텔의 5층 세대 전면 부분(지붕)은 해당세대가 전유부분처럼 사용할 수 없으며, 다른 세대의 진입은 불가능하나, 입주자는 공용설비/시설물 유지보수를 위한 진입 요구시 반드시 개방하여야 하며, 등기를 포함한 재산권 행사는 불가하므로 계약시 반드시 열람, 확인하시기 바라며, 이를 수인하는 조건으로 계약체결 하여야 합니다.
- 단지배치상 기계/전기실, 급배기구 및 쓰레기 분리수거함 위치에 따라 일부 세대는 냄새 및 해충 등에 의해 생활환경에 불편을 초래할 수도 있습니다.
- 시공 중 문화재 발굴이 필요한 유적이 발굴될 시 발굴 문화재 처리에 따른 소요기간으로 인해 입주가 지연될 수 있으며, 이 경우 사업주체는 그에 대한 책임이 없음을 유념하시기 바랍니다.
- 단지 명칭, 동표시, 색채 등과 관련된 계획은 관계기관과 협의하여 결정되며, 입주자 동의 없이 향후 변경될 수 있습니다.
- 일부 동 및 세대의 경우 부대복리시설 등이 설치되며, 이에 따른 해당 시설출입구가 인접할 수 있습니다.
- 사업부지 및 주변현황의 확인에 대한 책임은 계약자 본인에게 있습니다.
- 인허가 과정에서 부대복리시설 등이 설치되며, 이에 따른 해당 시설출입구가 인접할 수 있습니다.
- 일부세대는 공사 시행중에 시공을 위하여 샘플하우스로 사용될 수 있습니다.
- 경관조명, 보도블럭 등 공용시설물로 인한 유지/보수/관리에 필요한 비용은 입주자가 부담해야 합니다.
- 타지역 타사 및 당사의 타 오피스텔 마감사양설치 및 부대시설을 요구할 수 없으며, 공급간지 및 인허가도서에서 제시한 사항이외의 추가적인 마감 및 부대편의시설을 요구할 수 없습니다.
- 분양받을 오피스텔이 일조권 및 조망권, 사생활권 등의 환경권을 침해받을 수 있으며, 오피스텔의 특성상 층간, 세대간 소음이 발생할 수 있습니다.
- 분양사무실은 회사 사정에 따라 폐쇄 또는 철거할 수 있습니다.
- 세대(실) 내 조명기구 및 배선기구, 월패드, 통신단자함, 전기분전함의 위치는 일부 변경 될 수 있습니다.
- 계약체결 시 홍보관 및 홍보관 내 비치된 설계도서를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있습니다.
- 인근 고가 및 모노레일 역사 인접 세대의 경우 차량, 철도 통행에 따른 소음 및 진동, 빛공해등이 일어 날 수 있으며 프라이버시가 침해 될 수 있으니 계약전 확인하시기 바랍니다.
- 인근 모노레일 역사 인접세대의 경우 일부 조망권이 침해 될 수 있습니다.
- 당 사업지 남쪽에 위치한 법사면의 경우 본공사시 보강방법에 따라 최종 조경계획 및 법면의 레벨, 형태는 모형과 상이하게 변경 될 수 있습니다.
- 옥상부 구조물 하부세대의 경우 구조물에 의한 진동, 소음이 세대내에서 느껴질 수 있습니다.
- 저층부 일부세대 및 복도와 인접한 측벽 일부세대의 경우 인접 부위를 유지관리하기 위한 동선으로 인해 세대내 프라이버시가 침해될 수 있습니다.
- 공용으로 사용되는 정원 인접세대의 경우 이용객들로 인한 세대내 프라이버시가 침해 될 수 있습니다.
- 세대 위치에 따른 일조량 및 조망권이 상이하며 계약전 해당 세대를 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 고객의 이해를 돕기위해 제작된 카탈로그, CG, 모형은 본공사시 변경 될 수 있으며 일부 상이 합니다.

- 고객의 이해를 돕기위해 제작된 모형의 마감, 패턴, 시공디테일은 실제시공시 다소 차이가 발생 합니다.
- 당 사업지 인근 보도는 인허가청 협의 과정에서 재질, 패턴, 적용 부위가 변경 될 수 있습니다.

Ⅶ 설계상 유의사항

- 건물의 색채, 측벽로고 설치, 옥외시설 및 세부사항(목창호류, 가구류, 바닥자재 등 마감자재의 색상, 디자인, 재질 등 포함)은 실제 시공시 견본주택과 다소 상이할 수 있으며, 인허가 및 실제 시공시 변경될 수 있음을 확인합니다.
- 각 세대형별 단위세대 구조에 따라 면적과 우물천장 형태의 차이가 있을 수 있으며, 견본주택에 설치된 온도조절기, 바닥배수구, 점검구, 전기콘센트.스위치, 배연창, 보일러, 빨래건조대, 전열교환기, 에어컨 등 전기 및 설비기구의 위치는 실제 시공시 변경될 수 있음을 확인합니다.
- 견본주택에 설치된 단지모형, 단위세대UNIT 및 조감도, 위치도, 투시도, 조경CG등 카다로그, 팜플렛, 각종 인쇄물 등의 이미지는 실제와는 차이가 있을 수 있음을 인지하며, 최종 사용승인도면에 준하여 시공되고, 시설물의 위치와 규모가 측량결과 및 각종 평가심의의 결과에 따라 시공시 다소 변경될 수 있고, 단지 주변은 분양시점에 표현된 조감도, 배치도, 모형 등의 주변사항과 다를 수 있음을 확인합니다.
- 견본주택 내에는 기본품목, 별도 계약품목 및 전시품(인테리어 소품, 가구, 디스플레이 가전제품, 기타 전시용품 등)이 혼합되어 시공되어 있어 실제로 시공, 설치되지 않는 사항이 포함되어 있으며, "분양계약자"는 사전에 견본주택을 확인한 후 분양계약을 체결합니다.
- "분양계약자"는 계약 체결 전 사업지 방문을 통해 주변시설을 확인 및 인지한 후 이 계약을 체결하며, 분양계약자의 현장 여건 미확인으로 인한 민원사항에 대하여 그 책임을 "매도인" 등에게 물을 수 없습니다. 또한 향후 주변 고층건물 등의 건설 및 주변시설, 혐오시설, 오피스텔 배치구조 및 호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 사생활권, 환경권 등이 침해될 수 있습니다. 저층부 일부 세대는 조경용 수목, 전신주 보안등(가로등)으로 인하여 일조권, 조망권 침해가 발생될 수 있으며 "분양계약자"는 이에 따른 수목이식 및 추가식재, 전주이설 등의 조치는 불가함을 인정하고, 이 계약 체결 후 "매도인"에게 손해배상을 청구하지 않기로 합니다.
- 실내습도 등 생활여건에 따라 창호 및 유리창, 보일러실 표면 등에 결로가 발생할 수 있으며, "분양계약자" 는 주기적인 실내 환기로 결로발생 예방에 노력하여야 하며, 사용자의 관리 및 주의부족으로 발생하는 내용에 대하여는 추후 "매도인"에게 이의를 제기할 수 없습니다.
- 각종 홍보물에 표시된 개발계획 예정도 등은 예정사항으로 향후 변경될 수 있음을 인지하고 있으며 추후 "매도인"에게 이의를 제기할 수 없습니다.
- 공유시설물 및 대지는 공동으로 사용하여 대지의 별도 구획이 불가능함을 인지하며, 각 대지지분에 따른 세대별 구획 및 분할을 "매도인"에게 요청할 수 없습니다.
- 부대복리시설의 구성 및 건축이용계획은 인허가과정이나 실제 시공시 현장여건에 따라 변동될 수 있으며, 부득이한 경우 마감재도 동등품질 이상 제품으로 일부 변동될 수 있음을 확인합니다.
- 계약 이후 "분양계약자"은 "매도인"에게 설계변경에 해당하는 내용(세대내·외 공용부분 시설물 등) 을 요구할 수 없습니다.
- 개별 인테리어 공사를 시행하는 경우, 입주지정기간 최초일 이후 잔금 완납 후에 하여야 합니다.
- 건폐율, 용적률, 주차대수 및 조경면적은 법적인 규정 내에서 일부 변동이 발생할 수 있습니다.
- "분양계약자"는 단지 내 부대복리시설을 포함한 부대시설물의 내부 시설물 등은 최종사용승인 도서에 의거하여 시공 및 설치되어 팜플렛 등 각종 홍보물과 다소 차이

가 있을 수 있음을 확인하고 이에 동의합니다.

- "분양계약자"는 차량출입구, 기계실, 전기실, 보일러실, 저수조, 가스정압기, 옥상층에 위치한 설비시설, 주차장(지하, 기계식 주차장 포함), 근린생활시설, 주차관제실, 승강기, 야외 공용공간 기타 부대복리시설 등에 인접한 일부세대에 소음, 진동 등의 생활권침해가 발생할 수 있음을 인지하며, 이에 대하여 "매도인"에게 일체의 민원 및 이의를 제기하지 않습니다.
- "분양계약자"는 북측 3~4층에 근린생활시설 실외기 설치로 인해 소음, 진동 과 열기가 발생될 수 있으며, 이로 인한 시설의 임의 해제 및 변경 등을 할 수 없습니다.
- 소유권 이전 등기시 발생하는 비용, 기타 제세공과금(신탁등기 말소 비용 및 인지세 등 포함) 등은 "을"이 부담합니다.
- "을"은 단지조경 및 세부식재 계획이 수급여건 및 현장여건, 대관협의 등에 따라 수종(규격, 수량 등) 및 수목위치가 변경되어 시공될 수 있으며, 관계기관 심의결과, 시공과정 등에 따라 조경 선형이나 포장 및 조경 시설물 등의 규모, 재료, 형태, 색채, 위치, 레벨은 변경될 수 있음을 인지하며, 이에 동의합니다.
- "을"은 모델하우스 내에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 주차장, 엘리베이터의 용량, 속도, 탑승위치 등)이 사용승인도서에 준하여 설치됨을 인지하며, 이에 동의합니다.
- "을"은 단지 배치상 호별, 향별, 층별 차이 및 세대 상호간의 향, 층에 따라 일조권, 조망권, 환경권 및 사생활권이 침해당할 수 있음을 인지하며, 이에 동의합니다.
- "을"은 보존등기 및 소유권이전등기가 입주일과 관계 없이 지적공부정리 절차 등으로 지연될 수 있음을 인지하며, 이에 동의합니다. (특히 대지의 이전등기는 상당기간 지연될 수 있으며, 이 경우 건물등기와 대지권 등기를 별도로 이행하여야 함)
- "을"은 대지경계 및 면적이 최종 측량 성과도에 따라 변경될 수 있으므로 준공시 대지경계 및 지적 확정에 따른 대지면적 정산 처리시 동의하기로 한다.
- 단지 경계부 옹벽은 현장여건 등을 고려하여 용벽의 형태, 재료, 높이 및 형식 등이 변경될 수 있습니다.
- 건축 심의시, 인허가청의 요구에 의해 설치되는 옥상 경관조명 등으로 인한 빛공해 등이 발생할 수 있습니다.
- 북측 공개공지는 심의 및 인허가 조건사항으로 소방활동 공간으로 활용되므로 무단 적재시설 설치가 불가능합니다.
- 사업지 동측 6M도로 차량출구는 출차전용도로입니다.
- 본 사업부지는「매장문화재 보호 및 조사에 관한 법률」에 의거 저촉사항은 없으나, 공사 중 문화재로 의심되는 유구 및 유물 등이 확인되면「매장문화재 보호 및 조사에 관한 법률」제5조 및 17조에 따라 공사가 지연될 수 있으며, 이 경우 입주자는 준공 및 입주개시일 지연에 대하여 이의를 제기하실 수 없습니다.
- 근린생활시설에 음식점 등의 다양한 업종의 입주로 인하여 소음, 냄새, 사생활권의 침해 등 불편을 초래할 수 있으며, 업종 상호간의 분쟁 또는 민원에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 보행자통로와 북서측 전면부 공개공지 및 외부 공간은 외부인에게 항시 또는 부분 개방하여야 합니다.
- 관련법규에 따라 각 실 일부창호에 대해서 배연창이 설치되었으며, 그에 따라 일부 개방감이 저하될 수 있으며 입주자가 임의로 훼손 또는 제거할 수 없습니다.
- 건축물의 구조기준 등에 관한 규칙에 따라 내진설계가 되어 있으며, 내진 능력은 건축물의 구조기준 등에 관한 규칙에 따라 표기하면, MMI 7 진도등급 Ⅶ-0.1690g입니다.
- 오피스텔 각 실에 설치되는 냉방기는 냉방전용기기이며, 난방운용이 불가합니다.
- 사업부지내 설치되는 미술장식품은 위치, 형태 등의 변경이 있을 수 있습니다.

- 오피스텔 각 실에 설치되는 가전은 타입별 사양 및 크기가 상이할 수 있으니 계약전 반드시 확인하셔야 하며, 이에 대하여 추후 민원을 제기할 수 없습니다.
- 옥상에 설치되는 설비시설로 인해 인접세대의 소음 및 진동이 있을 수 있음을 인지하고 이에 대하여 추후 민원을 제기할 수 없습니다.
- 사업부지내 남서측 가스정압기가 설치될 수 있으며, 설치 위치 및 제반사항은 가스 공급업체와의 최종 협의 과정에서 변경될 수 있습니다.
- 지상4층부터 지상29층까지 설치되는 기계식 주차로 인하여 인접세대 소음 및 진동이 있을 수 있음을 인지하고 이에 대하여 추후 민원을 제기할 수 없습니다.
- 5층 조경 공간에 소방활동을 위한 방수포 4기가 설치되며, 시설보호 및 안전을 위해 보호장비가 설치될 수 있습니다.
- 경관 및 건축심의, 허가조건에 따라 북측동 옥상에 전망데크 및 역사문화 전시장 설치 공간으로 시민 및 이용자 출입을 위해 일부 승강기를 공용으로 사용하도록 되어 있으며 이에 대하여 이의를 제기하실 수 없습니다.
- 영구배수비용 및 도로점용료는 계약자 부담으로 관리비에 추가될 예정입니다.
- 홍보관에 연출된 견본주택 설치 세대내 설치된 전시용품, 전시조명, 스프링클러 등은 세대(실) 연출을 위한 것으로 본공사 제외 품목입니다.
- 세대내 설치되는 분전반, 통신단자함의 경우 본공사시 견본주택과 설치 위치가 상이할수 있으며, 인허가 과정에서 노출시공 될 수 있습니다.
- 세대내 적용되는 마감재 및 가전기기의 경우 제조사의 사정에 의한 단종,품귀등으로 인해 동급이상의 제품으로 변경 시공 될 수 있으며, 디자인 향상의 목적으로 변경 시공 될 수 있습니다.
- 세대내 적용되는 창호의 열림방향, 브랜드(LG,KCC,한화급), 손잡이 모양, 유리두께등은 본공사시 변경 될 수 있습니다.
- 세대내 적용되는 단차의 경우 견본주택과 상이 할 수 있습니다.
- 세대내 적용되는 스위치, 배수구, 전등의 위치는 견본주택과 상이 할 수 있습니다.
- 본공사시 제공되는 가구와 인접된 천정, 바닥, 벽체의 경우 별도의 마감이 시공 되지 않습니다.
- 세대내 제공되는 TV장의 경우 42인치 초과하는 tv의 수납이 어렵습니다.
- 본공사시 설치되는 선홈통의 위치 및 개수는 변경 될 수 있습니다.
- 본공사시 설치되는 전열교환기 점검구 위치는 견본주택과 상이 할수 있으며, 전열교환기 사용에 따른 진동, 소음이 일부 발생 할 수 있습니다.
- 본공사시 제공되는 홈네트워크 시스템의 설치위치 및 세부구성, 프로그램은 본공사시 변경 될 수 있습니다.
- 본공사시 제공되는 천정형 에어컨의 브랜드 및 모델은 동급이상으로 변경 될 수 있습니다.

▣ 분양형 토지(개발)신탁 (신탁계약 관련 유의사항)

- 본 건축물은 위탁자 우아개발㈜, 수탁자(신탁회사) 겸 사업주체인 ㈜한국토지신탁 간에 분양형 토지신탁계약을 체결하여 수탁자(신탁회사)인 ㈜한국토지신탁이 사업주체가 되어 건축물의 분양에 관한 법률 제4조 제2항에 따라 착공신고 후 분양을 위한 별도의 신탁계약을 요하지 않습니다.
- 본 건축물의 사용승인일 이후 "(주)한국토지신탁"과 "우아개발(주)"간에 신탁계약이 종료(신탁목적의 달성, 신탁기간의 만료 등 신탁계약에서 정한 종료사유의 발생, 신탁계약의 해지 등을 의미함)되거나 또는 본 신탁대상 건축물의 소유권이 "(주)한국토지신탁"에서 "우아개발(주)"으로 이전된 경우(신탁의 일부 종료) 본 건축물에 대한 분양계약 관리와 "(주)한국토지신탁"의 "수분양자"에 대한 모든 권리 및 의무는 본 건축물에 대한 분양계약의 변경 등 별도의 조치 없이 "우아개발(주)"에게 면책적으

로 포괄 승계됩니다.

- 인천역 코아루 센트럴시티 오피스텔 신축사업의 안정적인 진행을 위하여 위탁자 우아개발㈜(위탁자 겸 수익자)과 수탁자인 신탁사 ㈜한국토지신탁은 분양형토지신탁계약(이하 "신탁계약"이라 함)을 체결하였으며, 그에 근거하여 본 오피스텔을 공급합니다.
- 분양대금은 신탁계약에 의거 (주)한국토지신탁 명의 계좌에 납입되어야 하며, (주)한국토지신탁 명의 계좌에 입금되지 아니한 분양대금은 이를 정당한 납부로 인정하지 아니하며, 분양대금은 본 공동주택 신축사업의 토지비, 공사비, 사업비, PF대출금 상환 등을 위해 사용될 수 있습니다.

▣ 분양대금 관리자와 분양사업자간의 관계

- 분양대금 관리자 및 분양사업자는 신탁사인 ㈜한국토지신탁입니다.

▣ 부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률에 따른 광고, 표시사항

- 등록업자 : 한국토지신탁
- 주된 영업소재지 : 서울 강남구 테헤란로 309(역삼동, 삼성제일빌딩)
- 부동산개발업 등록번호 : 서울080010
- 소유권에 관한 사항 : 대지소유권 100% 확보
- 소유권 이전형태 : 잔금 완납시 개별등기
- 본 건물은 제11조에 따라 건축허가를 받은 건축물임 (2016-건축과-신축허가-36, 2018.10.19. 허가(변경)완료)
- 홈페이지 : http://www.ickoaroo.com
  - 본 공고는 편집 및 인쇄과정상 오류가 있을 수 있으니 자세한 사항은 반드시 "인천역 코아루 센트럴시티" 분양사무실로 확인해 주시기 바랍니다.(기재사항의 오류가 있을 시는 관계법령이 우선합니다.)
  - 본 입주자 분양공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오행위에 대하여는 본인에게 책임이 있으며, 이점 유의하시기 바랍니다.

▣ 사업관계자명칭

구 분	사업주체(시행사)	위탁자	시공사	분양대행사	광고대행사	건축감리	전기/소방감리	통신감리
상 호	㈜한국토지신탁	우아개발㈜	㈜일군토건/ 동신토건㈜	㈜더비엠피	㈜씨오엠파트너스	㈜단에이앤씨 종합건축사사무소	㈜단에이앤씨 종합건축사사무소	㈜단에이앤씨 종합건축사사무소
사업자등록번호	120-81-63986	105-86-92527	409-81-83532/ 110-81-49857	422-88-00686	119-86-29173	139-81-13044	139-81-13044	139-81-13044

▣ 분양사무실 위치 및 분양문의 : 인천광역시 남동구 구월동 1547-1번지 인천역 코아루 센트럴시티 견본주택 / 문의 : 1899-7577

▣ 그밖에 금번 입주자 모집변경공고에 변경공고 되지 않은 모든 내용은 인천광역시 건축과-52158('18.12.26)에 승인된 '최초 입주자 모집공고'의 내용이 모두 동일하게 적용되며, 공급대금 납부계좌 및 납부방법 모두 동일합니다.