

[문화전당역 오펀리움] 오피스텔 및 근린생활시설 입주자 모집공고(안)

- 건축물의 분양에 관한 법률 제5조의 규정에 의하여 광주광역시 동구청 2019-건축과-분양신고- 4호(2019. 09. 04.)에 의거 분양신고를 득함
- 본 건축물은 건축법 제11조에 따라 건축허가를 받은 건축물임 [2019-건축과-신축허가-43, 2019.05.22.(최초) / 2019-건축과-신축허가-43, 2019.08.26.(변경)]
- 본 오피스텔은 청약통장 순위와 무관하며, 당첨되더라도 당첨자 관리, 재당첨 제한등은 적용되지 않습니다.
- 건축물의 분양에 관한 법률은 분양사업자와 분양계약을 체결한 자를 "분양받은자"로 정의하고 있으며, 본 모집공고상에는 이해를 돕기 위하여 계약자, 입주자, 수분양자로 표현 되어 있습니다.
- 대지위치 : 광주광역시 동구 금동 19-3, 19-10번지
- 대지면적 : 1,610.10㎡, ■ 건축연면적 : 17,719.10㎡
- 건축물의 층별용도 : 지하2층(기계실, 전기실, 주차장 등) / 지하1층(주차장) / 지상1층(주차장, 근린생활시설 1실) / 지상2층-지상19층(오피스텔 324실)
- 분양대상 및 규모 : 지하2층-지상19층 1개동, 17,719.1000㎡ 중 오피스텔 17,690.4422㎡(오피스텔 324실)
- 공급대상 및 공급면적

(단위 : ㎡)

타입	라인	호실수	전용 면적	공용 면적	기타 공용	주차장	계약 면적	대지 지분
A타입	A-1 (동향) 1~2호	36	25.2100	17.5151	0.8748	5.4352	49.0351	4.4540
	A-2 (남향) 3~7호	90	25.2100	17.5151	0.8748	5.4352	49.0351	4.4540
	A-3 (서향) 10~18호	162	25.2100	17.5151	0.8748	5.4352	49.0351	4.4540
B타입	B (남향) 8~9호	36	50.9600	35.4054	1.7684	10.9868	99.1206	9.0035

■ 공급금액 및 납부일정

(단위 : 원)

타입	라인	세대수	층	공급금액				계약금(10%)		중도금(60%)						잔금(30%)		
				대지비	건축비	부가세	계	1차 계약금	2차 계약금	1회(10%)	2회(10%)	3회(10%)	4회(10%)	5회(10%)	6회(10%)	잔금지정일		
								계약시	1차+15일 이내	2019.11.	2020.03.	2020.07.	2020.11.	2021.03.	2021.07.			
A타입	A-1 (동향) 1~2호	6	2~4층	26,962,250	86,852,500	8,685,250	122,500,000	5,000,000	7,250,000	12,250,000	12,250,000	12,250,000	12,250,000	12,250,000	12,250,000	12,250,000	36,750,000	
		12	5~10층	27,930,690	89,972,100	8,997,210	126,900,000	5,000,000	7,690,000	12,690,000	12,690,000	12,690,000	12,690,000	12,690,000	12,690,000	12,690,000	12,690,000	38,070,000
		8	11~14층	29,251,290	94,226,100	9,422,610	132,900,000	5,000,000	8,290,000	13,290,000	13,290,000	13,290,000	13,290,000	13,290,000	13,290,000	13,290,000	13,290,000	39,870,000
		10	15~19층	29,691,490	95,644,100	9,564,410	134,900,000	5,000,000	8,490,000	13,490,000	13,490,000	13,490,000	13,490,000	13,490,000	13,490,000	13,490,000	13,490,000	40,470,000
	A-2 (남향) 3~7호	15	2~4층	27,710,590	89,263,100	8,926,310	125,900,000	5,000,000	7,590,000	12,590,000	12,590,000	12,590,000	12,590,000	12,590,000	12,590,000	12,590,000	12,590,000	37,770,000
		30	5~10층	28,590,990	92,099,100	9,209,910	129,900,000	5,000,000	7,990,000	12,990,000	12,990,000	12,990,000	12,990,000	12,990,000	12,990,000	12,990,000	12,990,000	38,970,000
		20	11~14층	29,911,590	96,353,100	9,635,310	135,900,000	5,000,000	8,590,000	13,590,000	13,590,000	13,590,000	13,590,000	13,590,000	13,590,000	13,590,000	13,590,000	40,770,000
	A-3 (서향) 10~18호	25	15~19층	30,351,790	97,771,100	9,777,110	137,900,000	5,000,000	8,790,000	13,790,000	13,790,000	13,790,000	13,790,000	13,790,000	13,790,000	13,790,000	13,790,000	41,370,000
		27	2~4층	26,962,250	86,852,500	8,685,250	122,500,000	5,000,000	7,250,000	12,250,000	12,250,000	12,250,000	12,250,000	12,250,000	12,250,000	12,250,000	12,250,000	36,750,000
		54	5~10층	27,930,690	89,972,100	8,997,210	126,900,000	5,000,000	7,690,000	12,690,000	12,690,000	12,690,000	12,690,000	12,690,000	12,690,000	12,690,000	12,690,000	38,070,000
B타입	B (남향) 8~9호	36	11~14층	29,251,290	94,226,100	9,422,610	132,900,000	5,000,000	8,290,000	13,290,000	13,290,000	13,290,000	13,290,000	13,290,000	13,290,000	13,290,000	39,870,000	
		45	15~19층	29,691,490	95,644,100	9,564,410	134,900,000	5,000,000	8,490,000	13,490,000	13,490,000	13,490,000	13,490,000	13,490,000	13,490,000	13,490,000	40,470,000	
		6	2~4층	53,704,400	172,996,000	17,299,600	244,000,000	10,000,000	14,400,000	24,400,000	24,400,000	24,400,000	24,400,000	24,400,000	24,400,000	24,400,000	73,200,000	
		12	5~10층	56,543,690	182,142,100	18,214,210	256,900,000	10,000,000	15,690,000	25,690,000	25,690,000	25,690,000	25,690,000	25,690,000	25,690,000	25,690,000	25,690,000	77,070,000
		8	11~14층	58,436,550	188,239,500	18,823,950	265,500,000	10,000,000	16,550,000	26,550,000	26,550,000	26,550,000	26,550,000	26,550,000	26,550,000	26,550,000	79,650,000	
		10	15~19층	59,316,950	191,075,500	19,107,550	269,500,000	10,000,000	16,950,000	26,950,000	26,950,000	26,950,000	26,950,000	26,950,000	26,950,000	26,950,000	80,850,000	

* 잔금 : 사용승인일 이후. 다만, 건축법 제22조제3항 단서에 따라 임시 사용승인을 받아 입주하는 경우에는 잔금중 50퍼센트는 입주일에, 나머지 50퍼센트는 사용승인일 이후에 받을 수 있습니다.

■ 공통사항

- 상기 총 공급금액은 층, 향, 타입 등을 감안하여 적의 조정하여 책정한 금액으로 각 형별, 호수 등에 따라 공급금액이 다르오니 계약신청시 별도 확인이 필요하며, 부가세가 포함되어 있습니다.
- 상기 공급금액에는 각 타입별 공히 소유권이전 등기비용, 취득세(구법상의 등록세 통합)가 포함되어 있지 않습니다.
- 상기 실당 계약면적에는 입주자부대시설, 지하주차장 및 건축설비실(기계실, 전기실 등)의 면적이 포함되어 있으며, 각 실별로 입주자부대시설, 지하주차장 및 건축설비실에 대한 금액이 상기 공급금액에 포함되어 있습니다.
- 분양대상 오피스텔 324실은 2개 타입으로 구성되어 있으니, 청약신청시 오피스텔 견본주택을 직접 방문하여 확인하시기 바랍니다.
- 상기 면적은 소수점 이하 단수조정, 인허가 과정, 법령에 따른 공부정리 및 실제 시공상 부득이한 사유로 인해 등기면적이 다소 변경될 수 있습니다.
- 대지지분은 실별 전용면적 비율에 따라 균등 배분하였으며, 공부상 면적과 대지지분은 법령에 따른 공부정리 절차, 실측정리 또는 소수점 이하 단수 정리에 따라 계약면적과 등기면적의 차이가 발생할 수 있으며 소수점 이하의 면적 변동에 대해서는 정산하지 않기로 합니다.
- 전체(오피스텔 및 근린생활시설)가 공동으로 사용하는 부분(지하주차장, 전기실, 기계실, 발전기실, 소방피난 등에 필요한 전체 층의 복도 부분, 주민편의시설, ELEV홀, 계단실, 경비실 등)은 오피스텔 및 근린생활시설 전체 공용으로 하며, 공용면적은 실별 전용면적 비율에 따라 균등하게 배분되었습니다. 단, 지하2층 부터 지상19층까지 복도 및 ELEV홀, 계단실 부분은 오피스텔만 균등 배분되며, 근린생활시설 면적에는 배분되지 않습니다. 각 용도별 공용면적은 소수점 이하에서 차이가 발생할 수 있습니다.
- 중도금은 상기 지정된 시점에 납부해야 하며, 잔금은 입주지정기간 만료일까지 완납하여야 합니다. 단, 임시 사용승인을 받아 입주하는 경우 잔금 중 50%는 입주일에 납부하고, 나머지 50%는 사용승인일 이후 5일 이내에 납부해야 합니다. 납부일이 토/일요일, 공휴일일 경우 익일 은행 영업일 기준으로 합니다.

■ 청약 신청자격

- 입주자모집공고일(2019. 09. 05.)현재 대한민국에 거주하는 만 19세 이상인 분(국내거주 재외동포 및 외국인 포함)
- 거주지역 및 청약통장 가입여부와 무관하게 청약신청 가능
- 1인당 각 타입별 1실씩 청약신청 가능
- 인터넷 청약의 경우 공인인증서를 보유한 개인고객에 한하여 신청 가능
- 청약신청 시 층이나 동 구분 없이 군별로 접수하고 타입 및 동, 호실은 금융결제원 프로그램에서 무작위 추첨하여 결정함
- 예비당첨자는 별도로 선정하지 않으며, 미계약 호실 발생 시 건축물의 분양에 관한 법률 시행령 제9조 2항의 규정에 따라 수의계약으로 분양함

■ 청약일정 및 청약신청금

1) 청약 일정

구분	일정	장소
청약신청 일시 / 장소	<ul style="list-style-type: none"> • 2019. 09. 10. (화요일) 1일간 • 예비당첨자는 별도로 선정하지 않으며, 미계약 호실 발생 시 건축물의 분양에 관한 법률 시행령 제9조 2항의 규정에 따라 수의계약으로 분양함 - 아파트투유 홈페이지(www.ap2you.com) 접수 - 국민은행 홈페이지(www.kbstar.com) 접수 • 신한은행 방문접수 10:00~16:00 	<ul style="list-style-type: none"> • 아파트투유 홈페이지를 통한 인터넷청약(모바일 : APT2you 앱) • 국민은행 홈페이지를 통한 인터넷 청약(모바일 : KB스타뱅킹 앱)
당첨자발표 일시 / 장소	<ul style="list-style-type: none"> • 2019. 09. 17. (화요일) 16:00 	<ul style="list-style-type: none"> • 아파트투유 홈페이지(www.ap2you.com)
계약 기간	<ul style="list-style-type: none"> • 2019. 09. 18. (수요일) 1일간 10:00 ~ 16:00 	

• 청약은 아파트투유 홈페이지(www.ap2you.com), 국민은행 홈페이지(www.kbstar.com), 모바일(APT2you 앱, KB스타뱅킹 앱)을 통해 청약 가능하며, 아파트투유 및 국민은행 홈페이지를 통하여 청약하고자 하시는 분은 청약이전에 전국 시중은행지점(국민, 신한, 기업, 수협, 농협, 우리, SC, KEB하나, 대구, 부산, 광주, 전주, 전북, 경남, 시티)을 방문하여 인터넷뱅킹 가입 및 공인인증서를 발급 받아 주시기 바랍니다. 또한 인터넷뱅킹 가입자는 1일(1회) 이체한도를 확인하여 주시기 바랍니다.

• 아파트투유 홈페이지 청약 : 신한, 기업, 수협, 농협, 우리, SC, KEB하나, 대구, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남, 시티은행의 청약신청금 인출 계좌 소유자

• 국민은행 홈페이지 청약 : 국민은행 청약신청금 인출 계좌 소유자

■ 인터넷 청약신청 안내

구분	구비서류
이용 안내	<ul style="list-style-type: none"> • 거래은행 인터넷뱅킹 가입(공인인증서 보유)하신 분으로 거래은행 출금계좌에 청약신청금 이상의 출금 가능한 잔액을 유지하고 있어야 함.
이용방법 및 절차	<ul style="list-style-type: none"> • 아파트투유 홈페이지 ① 접속 : 아파트투유 홈페이지(www.ap2you.com) 접속 → 상단 부분 '도시형/오피스텔 청약' → 인터넷 청약 → 청약신청 → 공인인증서 로그인 ② 청약 : 주택명 및 모델번호 선택 → 주소지 입력 → 계좌번호 및 비밀번호 입력 → 공인인증서 비밀번호 입력 → 청약접수 완료 → 신청내역 조회 - 모바일(APT2you 앱)으로도 가능 • 국민은행 홈페이지(www.kbstar.com) 접속(국민은행 계좌일 경우) → 상단 '부동산' 메뉴 → 상단 '분양'

2) 청약신청금 및 청약신청금 납부방법

구분	청약신청금	청약금 납부방법	신한은행 지정 방문 청약 시
전 타입	100만원	아파트투유 홈페이지 및 모바일, 국민은행 홈페이지 및 모바일을 통한 인터넷 납부	신한은행 청약접수 창구에서 직접 납부

■ 본/지점 청구방문 청약 신청 시 구비서류(법인, 노약자, 장애우 등에 한해 신청 가능)

구분	구비사항
본인 신청시	<ul style="list-style-type: none"> • 청약신청서(신한은행 지정 창구에 비치) • 본인 도장(또는 서명), 배우자일 경우 청약자의 도장 • 본인 확인증표 - 주민등록증(본인 또는 배우자), 재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인 등록증 • 청약신청금(입금증 제출), 청약신청금 환불계좌 통장사본(청약신청인 명의) ※ 배우자 대리신청 시 배우자 입증서류 추가제출(동일세대 구성시 - 주민등록등본 1부, 분리세대 구성시 - 가족관계증명서 1부)
법인	<ul style="list-style-type: none"> • 청약신청서(신한은행 지정 창구에 비치) • 법인인감 및 법인인감증명서 1통(사용인감 사용시 사용인감계 제출) • 사업자등록증 사본 • 대표이사 본인 신청시 주민등록증(직원 및 대리인 신청시 위임장, 대리인 신분증 지참), 재외동포는 국내 거소신고증, 외국인은 외국인 등록증(직원 및 대리인 신청시 위임장, 대리인 신분증 지참) • 청약 신청금 납입 영수증 • 청약 신청금 환불받을 통장 사본(청약 신청인 명의)
제3자 대리 신청시 추가사항	<ul style="list-style-type: none"> ※ 본인 및 배우자 이외에는 모두 대리신청자(직계 존비속 포함)로 간주하며 본인(또는 법인) 신청시 구비서류 외에 아래 서류 추가 제출하여야 함 • 청약자의 인감증명서 1통(용도 : 오피스텔 또는 근린생활시설 청약 신청용), 단 외국인의 경우 본국 관공서 증명(서명 인증서)이나 이에 관한 공정증서 • 청약자의 인감도장(외국인 인증된 서명으로 공급신청 위임서는 제출 생략) • 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(건본주택 비치) • 대리신청자의 주민등록증(재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인 등록증) 및 도장

※ 상기 제 증명서류는 청약일 기준 3개월 이내 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 본인이 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.

■ 청약 시 유의사항

- 본 오피스텔의 청약은 건축물의 분양에 관한 법률 제6조 제1항 규정에 따라 인터넷 청약을 원칙으로 하고 있습니다.
- 청약 전에 반드시 인터넷 뱅킹 가입 및 공인인증서 발급을 받으시고 1회 및 1일 이체 한도를 확인해주시기 바랍니다.
- 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약 신청분의 당첨으로 인한 불이익에 대하여 사업주체, 시공사 및 은행에서는 책임지지 않습니다.
- 금융결제원에서는 당첨자 선정 시 신청자격 및 신청건수에 대한 확인은 하지 않으며, 신청자 기재사항만으로 당첨자를 선정하며 계약체결 시 타입별 중복 당첨 시 당첨을 모두 무효처리 하오니 신청시 착오 없으시길 바라며 동일 타입 중복당첨으로 인한 당첨 탈락에 대하여 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
- 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, 확인 후 일치할 경우에 한하여 계약체결이 가능함을 유의하시기 바랍니다.
- 청약당첨자의 청약신청금은 계약금의 일부로 대체되지 않고 전액 환불됩니다. 청약금 환불은 청약 신청 시 환불계좌로 등록된 본인 명의의 계좌로만 입금되오니 유의하시기 바랍니다.(단, 청약 시 제출하신 환불계좌 오류 및 환불불가 계좌일 경우 사업주체 및 시공사가 책임지지 않습니다.)
- 법인 신청자는 인터넷 청약이 불가하며, 신한은행 본/지점 방문 청약만 가능합니다.
- 예비 당첨자는 별도로 선정하지 않으며, 미 계약 호실 발생시 건축물의 분양에 관한 법률 제6조제5항 및 시행령 제9조제2항 규정에 따라 당사에서 선착순 수의계약으로 공급합니다.

■ 청약신청금 환불 방법

- 환불기간 : 당첨자 발표 익영업일 2019. 09. 18. (수요일) 이후 / 토요일, 일요일 또는 공휴일인 경우 제외
- 환불방법

구분	구비사항
인터넷 청약자	•당첨자 발표 익영업일에 청약신청금 출금계좌로 자동 환불
신한은행 창구 청약자	•자동환불 신청자 : 청약 시 접수은행에 개설된 청약자 본인명의 계좌로 자동환불 신청한 자는 당첨자 발표 익영업일에 자동환불 됨 •자동환불 미신청자 : 당첨자 발표 익영업일 이후에 청약 접수은행을 직접 방문하여 환불 받아야 함

•환불대상 : 청약신청자(당첨자 포함)

- 청약 시 환불 신청한 계좌가 환불계좌 오류 및 환불불가 계좌일 경우 사업주체 및 시공사가 책임지지 않습니다.
- 청약 당첨자의 청약신청금은 계약금의 일부로 대체되지 않고 일괄 환불되며 환불금액은 직접 확인바랍니다.
- 환불계좌 명의자와 청약자 명의가 동일해야 환불이 가능합니다.
- 청약 신청금에 대한 환불 시 기간이자는 지급되지 않으며, 제출된 서류는 반환하지 않습니다.

■ 당첨자 추첨 및 발표

- 추첨 : 금융결제원 전산 추첨을 통해, 청약신청한 군별로 호수를 무작위로 추첨하여 당첨자를 결정합니다.
- 당첨자 발표 : 2019. 09. 17. (화요일) 16:00
- 발표장소 : 아파트투유(www.ap2you.com)
- 당첨자 확인은 상기 장소에서 본인이 직접 확인하여야 하며, 착오방지를 위하여 전화로는 확인이 불가합니다.
- 금융결제원 추첨을 통해 당첨된 청약자가 정당 계약체결 기간 내 계약을 체결하지 않을 경우 및 인터넷 청약 후 낙첨된 청약자는 사업자의 수의계약 공급 단계에서 수의계약에 대한 우선권을 주장할 수 없으며,

따라서 미청약자의 차순위자로 수의계약이 진행될 수 있으며, 이러한 수의계약 공급과 관련하여 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.

■ 계약 체결 및 분양대금의 납부

1) 계약기간 및 장소

• 계약기간 : 2019. 09. 18. (수요일) 10:00-16:00

• 계약장소 : 오피스텔 건본주택(광주광역시 서구 마곡동 164-76, 문의 전화 062-942-0808)

2) 계약시 구비서류

구 분	구비사항
본인 계약시	<ul style="list-style-type: none"> • 청약신청 접수(영수)증 • 계약자 인감도장 • 주민등록등본 1통, 신분증 • 계약금 납입영수증 또는 무통장 입금증 <p>※ 재외동포는 국내 거소신고증(국내거소 사실 증명서1통), 외국인은 외국인 등록증 사본 1통(또는 외국인 등록 사실증명서 1통)</p>
법인	<ul style="list-style-type: none"> • 청약신청 접수(영수)증 • 법인인감(사용인감 사용시 사용인감계 1통) • 대표이사 본인 신청시 주민등록증(직원 및 대리인 신청시 위임장,대리인 신분증 지참), 재외동포는 국내 거소신고증, 외국인은 외국인 등록증(직원 및 대리인 신청시 위임장, 대리인 신분증 지참) • 계약금 납입영수증 또는 무통장 입금증 <p>※ 법인인감증명서 1통(용도:오피스텔 또는 근린생활시설 계약용) • 법인등기부등본 1통 및 사업자등록증 사본 1통</p>
제3자 대리 신청시 추가사항	<p>※ 본인 및 배우자 이외에는 모두 제3자(직계 존비속 포함)로 간주하며 상기 본인(또는 법인) 신청시 구비서류 외에 아래 서류 추가 제출하여야 함</p> <ul style="list-style-type: none"> • 계약자의 인감증명서 1통(용도 : 오피스텔 또는 근린생활시설 계약용), 단 외국인의 경우 본국 관공서 증명(서명 인증서)이나 이에 관한 공정증서 • 계약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(건본주택 비치) • 대리인의 신분증 및 인장(재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인 등록증)

※ 상기 제 증명서류는 청약일 기준 3개월 이내 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.(단, 변경이 있는 경우 변경된 서류를 제출하여야 하며, 계약시 외국인의 경우 인감증명서, 인감도장은 청약신청서와 동일한 서류를 제출하여야 함)

3) 분양대금 납부계좌 및 납부방법

금융기관명	계좌번호	예금주
국민은행	349401-04-281909	㈜무궁화신탁

※ 상기 분양대금 납부계좌로 입금하지 아니한 어떠한 다른 형태의 분양대금 및 납부도 이를 정당한 납부로 인정하지 않습니다.

■ 중도금 대출 안내

• 대출기관 : 추후 별도로 공지할 예정입니다.

• 대출금액 : 각 실별 오피스텔 분양대금의 최대 60% (중도금 1~6회차)무이자 적용(정부정책 및 금융권 사정으로 다소 변동될 수 있음)이며, 근린생활시설은 중도금대출이 불가합니다.

• 대출조건은 계약자 중 금융기관 대출자격이 되시는 분에 한하며, 개인사정으로 인하여 대출이 불가할 경우 계약자 본인 책임으로 납부하여야 하며, 대출 불가와 관련하여 이의를 제기할 수 없습니다.

• 중복계약자의 경우 중도금 대출에 제한이 있을 수 있으니 대출기관에 확인하시기 바라며 이와 관련하여 이의를 제기할 수 없습니다.

• 중도금 대출에 필요한 제반경비는 계약자 부담으로 하며, 계약자의 사정에 의한 대출 불가 또는 대출금 감액시 납부 조건에 따라 계약자가 부족금액을 직접 납부하여야 합니다.

• 법인 계약자의 경우 중도금 대출이 불가합니다.

■ 계약조건 및 유의사항

• 당첨자로 선정된 후 계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우 계약 포기로 간주하고 별도의 통보 없이 임의 분양합니다.

• 당첨 및 계약체결 후라도 서류의 결격 기타 부정한 방법(주민등록번호 위조,타인의 주민등록번호 절취, 청약관련서류 변조 및 도용 등)으로 당첨 및 계약체결 되었을 경우 일반적으로 당첨 및 계약을 취소하며, 이로 인한 모든 책임은 청약자에게 귀속됩니다.

• 청약 신청된 서류는 반환하지 않으며, 공급 신청후에는 어떠한 경우라도 취소나 정정을 할 수 없습니다.

• 본 건축물은 투기과열지구 이외의 지역으로 전매가 가능합니다. 다만, 건축물의 분양에 관한 법률 제6조의3제2항에 따라 건축물의 사용승인 전에 2명 이상에게 전매하거나 이의 전매를 알선할 수 없으며, 이를 어길 경우 동법 제6조의4에 따라 계약이 취소될 수 있으며, 동법 제10조제2항제5호에 따라 1년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금에 처해질 수 있습니다.

• 주변의 신축으로 인한 건축사향, 인근 시설물 및 인근시설물의 변경과 오피스텔, 근린생활시설 배치구조 및 층, 호실별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동 등으로 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 확인하고 계약을 체결하며, 계약체결 이후에는 이와 관련하여 이의를 제기할 수 없습니다.

• 입주지정일 이후 발생하는 제세공과금에 대해서는 입주 및 잔금완납이나 소유권이전 유무와 관계없이 계약자가 부담하며, 또한 계약자 불이행으로 인해 사업주체가 입은 손해는 계약자가 배상하여야 합니다.

• 분양대금은 지정된 중도금(자납 포함) 및 잔금 납부일자에 지정계좌로 무통장 입금하시기 바라며 별도의 통지를 하지 않을 수 있습니다.

• 기타 계약조건은 건축물의 분양에 관한 법률을 준수합니다.

■ 준공 및 입주예정일 : 2021년 12월 예정

• 준공 및 입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주일자는 추후 별도 통보합니다.

- 사용승인 전에 계약자 사전방문 기간을 정하여 추후 별도 통보합니다.
- 실 입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 분당대금을 실 입주지정일에 함께 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않습니다.

▣ 공통유의사항

- 본 건물은 건축법 제48조제3항에 따른 내진성능을 확보하였습니다.
- 본 건물은 건축법 제48조의3제2항에 따라 산정한 내진능력(MMI등급)은 VII등급입니다.
- 면적표기 방법을 종전의 평형 대신 넓이 표시 법정단위인 제곱미터(m²)로 표기하였으니 신중에 착오 없으시기 바랍니다. [평형환산방법 : 형벌면적(m²) × 0.3025]
- 면적은 소수점 4째 자리까지 표현되므로 면적 계산상 소수점 5째자리에서 버림방식 차이로 인해 연면적과 전체 계약면적과는 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있고 이 부분에 대해서는 이의를 제기하지 않으며 소수점 이하 면적변동에 대해서는 금액 정산을 하지 않기로 합니다.
- 실별 계약면적과 대지면적이 법령에 따른 공부정리 절차로 인한 차이 등 부득이한 사유로 변동시 공급가격에 의한 정산처리 합니다. (단, 단순 착오에 의한 면적 정정이나, 소수점 이하 면적 변동에 대해서는 차후 정산하지 않는 것으로 합니다.)
- 당첨자로 선정된 후 계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 계약 포기로 간주하고 별도의 통보를 하지 않습니다.
- 보존등기 및 소유권이전등기는 입주일과 관계없이 다소 지연될 수 있습니다.
- 본 단지내 건립되는 공유시설물 및 대치는 근린생활시설 입주자와 공동으로 사용하여야 합니다.
- 본 건축물 공사중 천재지변, 문화재 발견 등 예기치 못한 사유가 발생될 경우, 예정된 공사 일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있으며 당사자는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 사전에 사업부지 현황을 필히 방문하시어 현장여건 및 주변환경, 주변개발, 조망, 일조, 각종 공사로 인한 소음발생 여부 등을 확인하신 후 청약신청 및 계약 체결을 하시기 바라며 미확인 등으로 인한 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 건물배치 특성상 사생활 침해가 발생할 수 있으므로 계약전 반드시 확인하여야 하며, 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 추후 근린생활시설에 음식점 또는 다양한 업종의 입점으로 인하여 소음, 냄새, 프라이버시 등에서 불편을 초래할 수 있습니다.
- 주변 단지의 신축으로 인한 건축사함, 시설물의 변경, 향, 층에 따라 일조권, 조망권, 환경권, 도로소음발생 등 환경권이 침해될 수 있습니다.
- 건본주택의 연출용 시공부분, 모형 또는 카타로그, 기타 홍보물상의 이미지, 조감도 또는 사진은 당사에서 연출한 사항이 포함되어 있으므로 건축허가도서와 차이가 있을 수 있습니다.
- 마감자재의 내용은 타입에 따라 차이가 있을 수 있으니 건본주택을 참조하시기 바랍니다.
- 각 실별 현관은 출입 시 시각적 간섭이 발생할 수 있습니다.
- 건본주택 등 적용되는 모든 자재는 자재의 품질, 품귀, 제조회사의 도산 등의 부득이한 경우 동급 이상의 타사제품으로 변경 시공될 수 있습니다.
- 건본주택에 적용된 마감자재는 유사색상 및 무늬를 지닌 동등 이상의 성능을 가진 타 제품으로 대체 시공될 수 있으며, 의장이 등록되어 있는 경우에는 모양이나 색상이 바뀔 수 있습니다.
- 착공 후 현장에서의 여건이나 지반현황 등의 변동에 따라 구조, 성능, 상품개선을 위해 설계변경이 추진 될 수 있으며, 이에 따른 인허가 사항에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 오피스텔 내 입주자 부대시설의 시설물에 대한 수량과 마감자재는 실제 시공시 변경될 수 있으며, 관리업체의 구성 이후 관리규정에 따라 유지, 관리, 운영해야 합니다.
- 건본주택에 설치된 스프링클러 헤드, 감지기, 유도등의 개수 및 위치는 건본주택 소방시설로 실제 시공 시 각 타입에 따라 관계법규에 의거하여 변경 설치될 예정입니다.
- 건본주택 내 건립세대, 카탈로그 및 각종 홍보물, 입주자 부대시설에 표현된 가구소품, 운동기구, 디스플레이용품 등은 분양가에 포함되지 않으며, 건물모형의 조명 및 식재, 주변환경, 부지레벨 등은 시공시 변경될 수 있습니다.
- 호실 내의 전시 조명등, 식탁, 테이블, 소파, 커튼, 액자 등의 모든 소품은 전시용입니다.
- 지하주차장 진·출입램프가 설치되어, 차량통행에 의한 소음 발생과 야간조명에 의한 간섭이 있을 수 있습니다.
- 지하시설물 환기 및 채광을 위한 시설물(환기장, D/A) 등이 노출되어 있습니다.
- 주차장은 펜룸 및 D.A에 의한 소음, 풍압 등에 의하여 불쾌 할 수 있으나 반드시 필요한 설비로 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 오피스텔은 업무를 주된 용도로 하면서 일부 숙식을 할 수 있도록 한 건축물로서 건축법상 용도는 '일반업무시설'로 불분구조 변경하는 행위에 대해서는 건축법 등 관계법령에 의하여 행정조치 될 수 있음에 유의하시기 바랍니다.
- 단지내/ 외부 공개공지, 옥상조경 설치 시, 옥상에 설치하는 기계설비 등에 의하여 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다.
- 건물 형태 및 위치에 따라 외풍으로 인한 소음이 발생할 수 있습니다.
- 건물 옥상에 설치되는 시설물(건축, 기계, 전기)은 옥상 녹화와 간섭이 있을 수 있습니다.
- 향후 경관조명이 설치 또는 변경될 수 있으며, 발생하는 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용은 입주(점)자가 부담하여야 하며, 일부 호실은 경관조명으로 인해 눈부심이 발생할 수도 있으며 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 배치상 기계·전기실, 급배기구, 오수스크린 및 쓰레기 집하장 인접 세대는 냄새, 소음, 및 해충 등에 의한 사생활권 등의 환경권이 침해될 수 있음을 확인하시고 계약을 체결하시기 바람려, 이로 인하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 건본주택 내에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 용량, 속도, 탑승위치 등)은 허가도서에 준하며, 이로 인해 분양사업자 또는 시공사에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 각 출입구의 위치 및 개수는 변경될 수 있습니다.
- 엘리베이터 및 주차타워와 면하거나 또는 인접한 실은 운행 중에 발생하는 소음 및 진동이 전달 될 수 있습니다.
- 최상층의 일부 호실은 옥상에 설치된 기계설비 및 조정공간으로 인해 소음, 진동 및 사생활침해 등이 발생할 수 있습니다.
- 세대 내의 위치에 계약자가 설치를 희망하는 용량(규격)의 가전제품이 폭,높이 등의 협소로 인하여 배치가 불가할 수 있으니 유의하시기 바랍니다.
- 복도 및 전용면적 천장 내부가 기계설비 및 전기설비 시설물의 경로로 사용될 수 있습니다.
- 일부 실에 공용설비 점검을 위한 점검구가 설치될 수 있습니다.
- 전기,통신,맨홀 등의 인입위치 및 우수 배관의 위치가 추후 변경될 수 있습니다.
- 사용자의 생활환경 여건에 따라 창호에 결로가 발생될 수 있습니다.
- 외부창호는 추후 본공사 협력 시공업체 선정결과 및 입주자의 안전등을 고려하여 재질, 사양 및 디자인을 포함한 제반사항이 변경될 수 있습니다. 또한 설계변경에 따라 창호의 위치가 변경되거나 삭제되어 건본주택과 일부 다르게 시공될 수 있습니다.
- 호실 내 칸막이벽은 공간 활용, 하자예방 등을 목적으로 벽체 형식 및 재질이 변경될 수 있습니다
- 본 공사시 세대 마감자재(수전 및 액세서리류, 배선기구류)의 설치 위치는 마감치수 및 사용자 편의를 고려하여 건본주택에 설치되는 위치와 일부 변경 될 수 있습니다.

- 본 공사시 세대분전반이 설치되며 이로 인해 내부 형태가 실제 시공 시 일부 변경될 수 있습니다.
- 복도 및 각 실 점유공간 천장 내부 또는 상부장의 공간이 기계설비 및 전기설비 시설물의 경로로 사용될 수 있습니다.
- 오피스텔 내 공용시설(E/V, 주차장, 주민공동시설 등)의 경우에는 동별 위치에 따라 이용에 불편이 있을 수 있으니 계약전 필히 확인하시기 바라며 계약 이후에는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 일부 실은 공사 시행중에 품질관리를 위하여 샘플하우스로 사용될 수 있습니다.
- 본 건물의 명칭,동표시,외부색채와 계획은 향후 관계기관의 심의결과에 따라 입주 시 상이할 수 있으며, 추후 변경 시 이의를 제기할 수 없습니다.
- 이사를 위한 사다리차가 접근되지 않는 호실의 경우 이삿짐 운반시 엘리베이터를 사용하여야 합니다.
- 조감도,세대평면도,면적,치수 등 각종 내용이나 설계관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류,오기 및 성능개선과 품질을 제고하기 위하여 본 공사 진행 중에 이루어지는 각종 설계의 경미한 변경에 대하여 사업주체의 결정에 따르며, 제반 권리를 사업주체에게 위탁하는데 동의하는 것으로 간주합니다
- 공개공지는 공중에 개방되는 시설로써 입주자 임의로 펜스를 설치할 수 없으며, 공개공지 및 조경물 유지 및 관리에 발생하는 비용은 입주자 부담입니다.
- 단지조경 및 세부 식재계획은 변경되어 시공될 수 있고, 외부 시설물의 위치는 변경될 수 있습니다. 추후 변경 시 이의를 제기할 수 없습니다.
- 건물 내 차량 진출입을 위한 주차장 출입구는 사용 승인 후 도로법에 의거 점용료가 부과될 수 있으며, 점용료의 납부 주체는 입주자가 부담하여야 합니다.
- 인테리어 가구 시공에 의하여 일부 면적이 가구 벽체 등으로 채워지는 부분이 있을 수 있습니다.
- 계약자가 사용 또는 희망하는 가전제품(냉장고, 김치냉장고, 세탁기, 에어컨 실외기 등 일체)의 용량 및 규격에 따라 세대 내 설치가 불가할 수 있으니 확인바라며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 준공 전 후 개인 또는 임의 단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 세대 내,외 및 공용부분 시설물 등의 추가 또는 변경을 요구할 수 없습니다.
- 입주 시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리비 선수금이 부과됩니다.
- 부가가치세를 환급받기 위해서는 사업자등록증 사본(일반과세자)을 제출하여야 하며 부가가치세 환급에 관한 자세한 사항은 관할 세무서에 문의하시기 바라며, 또한 이를 해태함으로써 발생하는 불이익 등을 공급회사에 이의를 제기하지 못합니다.
- 신청 및 계약장소에서 발생하는 각종 상행위(인테리어, 부동산중개, 프리미엄 보장 유혹 등)는 당사와 무관한 사항입니다.
- 중도금 대출에 필요한 보증수수료 등 제반경비는 계약자 부담으로 하며, 금융신용불량 거래자 등 계약자의 사정에 의한 중도금 대출 불가자는 납부조건에 따라 계약자가 직접 분양대금을 납부해야 합니다.
- 당첨이후 주소 변경이 있을 경우에는 즉시 변경내용을 당사에 서면(주민등록등본 포함) 통보하시기 바랍니다.
- 견본주택은 분양 후 일정기간 동안 공개 후 관계규정에 의거 평면설계 및 마감자재 등을 촬영 보전한 뒤 회사 사정에 따라 폐쇄 또는 철거할 수 있습니다.
- 견본주택의 전시품 및 연출용 시공부분,공급안내서 등 각종 인쇄물 및 CG(조감도,투시도 등)는 개략적인 이해를 돕기 위한 것이므로 실제 시공과는 다소 차이가 있을 수 있으며, 시설물의 위치와 규모 색채는 측량결과 및 각종 평가 심의결과 및 현장여건에 따라 다소 변경될 수 있습니다.
- 견본주택에 사용되는 커튼월의 구조형상, 프레임 및 개폐장치호의 위치, 색상, 유리사양, 방충망, 하드웨어 등은 가능성 및 시공성 확보를 위하여 일부 변경될 수 있습니다.
- 각종 홍보물에 표기된 임대수요 및 예상수익률 등은 소비자의 이해를 돕기위한 것으로 부동산 경기 및 경제 상황 등에 따라 실제와 다를 수 있습니다.
- 각종 홍보물에 표시된 인근 지역 개발계획 등은 현재의 계획 또는 진행되는 사항으로서 관계기관의 진행과정에 따라 변경 또는 일정이 조정될 수 있으며, 계약자는 이를 인지하고 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 공고는 시행위탁자인 (주)세호산업개발과 시행수탁사인 (주)무궁화신탁이 체결한 차입형토지신탁계약에 근거하여 (주)무궁화신탁은 현존하는 신탁재산 및 차입형토지신탁의 업무 범위내에서만 책임을 부담하며, 본 계약에 의한 분양대금의 반환의무, 입주지연 등은 시행위탁사 (주)세호산업개발이 부담하고, 건축물의 하자보수 의무는 관련 법규에 따라 시공사인 (주)신탁태양건설에서 부담합니다.
- 본 공고는 편집 및 인쇄 과정에서 착오가 있을 수 있으나 이의사항에 대해서는 견본주택으로 문의하시기 바랍니다.
- 본 공고에 명시되지 않은 사항은 관계법령에 의합니다.

■ 건축물의 내진설계에 관한 사항 : 본 건축물은 건축물의 분양에 관한 법률 시행령 제 8조 5의2 규정에 의거하여 내진성능을 확보하였음.

지역구역계수	지반의종류	중요도계수(IE)	내진설계범주	건물중요도	반응수정계수
0.176	SC	1.2	C	건물중요도(1)	4

■ 차입형 토지신탁

- 본 건물은「신탁법」및「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 의한 차입형토지신탁을 원인으로 한 신탁재산으로 위탁자 겸 수익자인 (주)세호산업개발, 수탁자 (주)무궁화신탁, 시공사인 (주)신탁태양건설 간에 2019년 7월 19일자로 체결한 차입형토지신탁계약 내용에 따라 공급되는 것입니다.
- 수탁자 (주)무궁화신탁은 신탁계약에 의거 매도인의 지위를 가지는 자로서, 현존하는 신탁재산 및 신탁계약의 업무범위 내에서만 책임을 부담하며, 본 공급계약에 의한 분양대금의 반환의무, 중도금대출이자 대납의무, 공사 지연을 제외한 사유로 발생하는 입주(점)지연에 따른 손해배상의무 등은 차입형토지신탁계약의 시행위탁자 (주)세호산업개발이 부담하고, 공사 지연으로 인하여 발생하는 입점지연 지체상금건축물의 하자보수 의무는 관련 법규에 따라 시공사 (주)신탁태양건설이 책임 처리하기로 하며, 수탁자 (주)무궁화신탁은 이에 대한 일체의 책임과 의무를 부담하지 않습니다.
- 입주예정자는 본 재산인 신탁법 및 자본시장과 금융투자업에 관한 법률에 의한 차입형토지신탁사업에 의거 공급되는 재산이라는 특수성을 인지하고 신탁(일부)해지 등의 사유로 인하여 위탁자와 수탁자가 체결한 신탁계약이 종료되는 경우, 수탁자의 모든 권리의무는 위탁자 또는 신탁계약의 수익자에게 면책적으로 포괄 승계되며수탁자의 수분양자에 대한 모든 권리의무도 계약변경 등 별도의 조치 없이 위탁자 또는 수익자에게 면책적으로 승계됨에 동의하며 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 공급금액이 본 사업의 토지비, 공사비, 대출 원리금의 상환에 사용될 수 있음을 충분히 인지하고 동의합니다.

■ 추가선택 품목(유상 옵션)

1. 시스템 에어컨 옵션금액

(VAT포함)

구분	옵션선택	에어컨설치위치	업체명	옵션금액	비고
B 타입	선택1	침실2	엘지전자	1,100,000	계약시 20% (220,000) 입주잔금 80% (880,000)

2. 중문

(VAT포함)

구분	옵션선택	중문설치위치	업체명	옵션금액	비고
A 타입	선택1	거실	(주)우와도어	1,800,000	계약시 20% (360,000) 입주잔금 80% (1,440,000)

- 유상옵션은 시공사 (주)신탁태양건설과 별도 계약을 체결하여 시공을 진행해야 하는 디스플레이용품이며, 상기의 오피스텔 공급금액에 포함되지 않고 별도의 수탁자 (주)무궁화신탁의 계좌로 직접 납부해야 함.
- 시스템에어컨 판매가는 해당실의 냉매배관 및 전기 설치공사비 등을 감액하여 산정한 금액임.

- 상기 시스템 에어컨 금액에는 취득세가 포함되지 않았으며, 입주 후 관할관청으로 취득세 등이 부과될 수 있음.
- 시스템에어컨을 옵션품목으로 선택하지 않을 경우 에어컨 냉매배관은 기본으로 제공되는 에어컨에만 설치되며, 추후 추가 실내외기 설치 및 연결공사는 입주자 부담임.
- 천장형 시스템에어컨은 냉방 전용제품으로 난방운전이 불가하며, 운전 소음이 발생할 수 있음.
- 상기제품의 제조사와 모델은 제품의 품질, 품귀 또는 신제품 출시 등의 사유로 변경될 수 있으며, 기타 설치위치등은 견본주택에서 확인하시기 바람.
- 에어컨 옵션 선택시 기 선정된 에어컨 제조사 및 모델에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- 세대내 제공되는 에어컨 컨트롤러는 무선으로 제공되며, 추후 유선 컨트롤러 미설치에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 시공상의 문제로 일정시점 이후에는 계약이 불가함.
- 추가 선택품목을 시공함에 따라 선택품목 설치위치의 단위세대 마감재의 변경 및 미시공 될 수 있으며, 이에 대하여 미시공 설치 및 마감재 변경을 요청 할 수 없음.
- 추가 선택품목의 설치여부에 대하여 입주자 모집공고시 입주자의 의견을 들을 수 있으며, 입주자와 공급계약 체결시 추가 선택품목의 구입의사가 있는 입주자와 추가 선택품목 공급계약을 체결할 수 있음.
- 추가 선택품목은 완제품으로 시공된 것으로 하자는 하자담보책임 범위에서 제외되며, 하자 발생시 제조사 보증책임에 따라 처리됨.

3. 유상 옵션선택 납부계좌

(VAT포함)

계좌구분	금융기관	계좌번호	예금주
유상옵션대금	우리은행	1005-903-797953	㈜무궁화신탁

- 무통장입금 : 호수 및 계약자명으로 예)201호 : 201홍길동
- 부동산 개발업의 관리 및 육성에 관한 법률에 따른 광고.표시사항
- 등록사업자 : 상호 - ㈜신태양건설 / 등록번호 - 부산 020045 / 주소 - 부산광역시 연제구 법원로 20, 1001호(거제동, 로제스티빌딩)
- 건축허가번호 : 2019-신축허가-43 허가완료일 : 2019.05.22.
- 분양신고번호 : 2019-건축과-분양신고-제 4호 분양신고일 : 2019.09. 04.
- 시행위탁자 : ㈜세호산업개발
- 시행수탁자 : ㈜무궁화신탁
- 시공자 : ㈜신태양건설
- 설계자 : ㈜건축사사무소시명
- 감리자 : ㈜이가종합건축사사무소
- 분양대행사 : ㈜제이원홀딩스
- 분양사무실 위치 : 광주광역시 서구 마륙동 164-76
- 분양문의 : 062-942-0808

*본 공고는 편집 및 인쇄과정상 착오가 있을 수 있으니 의문사항에 대해서는 견본주택 문의하여 재확인하시기 바랍니다.