

청량리역 우남 SL TOWER 300 오피스텔 분양광고(案)

● 코로나19 관련 안내사항

※ 국토교통부의 '코로나19 확산 방지를 위한 건보주택 운영 관련 협조 요청'에 근거하여 청량리역 우남 SL타워300 오피스텔은 사이버 홍보관을 운영(<http://www.woonam-sltower.com>)합니다.

- 본 사이버 홍보관 운영과 관련하여 아래의 사항을 확인하시기 바랍니다.

· 분양일정, 청약안내, 상품안내 등 자세한 사항은 당사 홈페이지(<http://www.woonam-sltower.com>)를 통해 확인하실 수 있습니다.

· 홍보관 방문 시 당첨자 및 계약자만 입장이 가능합니다.(동반자 동행 불가 / 대리인 위임시 대리인 1인만 입장 가능)

- 홍보관 방문 기간 내 방문 시 아래사항을 준수하지 않을 경우 입장이 제한됩니다.

· 홍보관 입장 전 마스크를 착용하지 않을 경우

· 비접촉체온계를 통한 체온 37.5도가 넘는 경우

· 손소독제, 비접촉 체온계, 마스크 착용 등 예방절차에 불응할 경우

※ 코로나 19 확산 상황 및 정부 정책에 따라 당첨자의 홍보관 방문, 당첨자 공급계약 일정은 변경될 수 있습니다.

● 본 오피스텔은 2020.3.3. 개정된 「건축물의 분양에 관한 법률」이 적용되오니, 본 분양광고를 숙지하시어 착오 없으시기 바랍니다.

● 본 분양 광고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오행위 등에 대하여는 청약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.

● 본 오피스텔은 청약자 만나이 요건 기준일은 모두 **최초 분양 광고일(2021.04.00)** 기준입니다.

● 청약자격 : 본 오피스텔은 거주지역(단, 공급물량의 20%는 서울특별시 거주민에게 우선공급) 및 청약통장 가입여부와 무관하게 청약 신청 가능합니다.

● 본 오피스텔의 건설지역인 서울특별시 동대문구는 청약과열지구, 투기과열지구 및 투기지역으로서 대출이 제한될 수 있으며, 전매제한이 적용되고 거주자 우선공급이 적용됩니다.

- 투기과열지구 : 서울시, 경기도(과천시, 성남시 분당구, 광명시, 하남시, 세종시(행정중심복합도시 건설 예정지역), 대구광역시 수성구

● 거주자 우선공급 : 「건축물 분양에 관한 법률」 제6조의2, 동법 시행령 제9조의2에 따라하여, 분양 호실의 20% 이하 범위에서 분양광고일 현재 서울특별시 거주자에 한해 우선 공급함

[※ 거주자 우선공급 당첨자는 계약체결 전 관련서류(주민등록표등본, 주민등록표초본 등)] 검토 후 분양 광고일 기준 서울특별시 거주자 아닌 경우 부적격 처리가 되어 당첨이 취소되오니 이점 양지하시어 청약신청 접수를 하시기 바랍니다]

● **중복청약 유의사항 : 1인 최대 3건(3개 군)까지 청약신청 가능하며, 동일인이 동일 군에 중복 신청하는 경우 청약신청 전부가 무효 처리되므로 유의하시기 바랍니다.**

● 전매제한 : 본 오피스텔은 투기과열지구에서 분양하는 오피스텔로서 「건축물 분양에 관한 법률」 제6조의3제1항 및 동법 시행령 제9조의3에 제2항에 따라 오피스텔을 분양받은 자 또는 소유자는 분양계약을 체결한 날부터 사용승인 후 소유권이전등기 시(사용승인일로부터 1년이 지난날까지 소유권이전 등기를 마치지 않은 경우 사용승인일로부터 1년간을 말함)까지 분양받은 자의 지위 또는 오피스텔을 전매하거나 전매를 알선하는 행위가 제한(매매, 증여, 부부공동명의, 그 밖의 권리가 변동되는 모든 행위를 포함하되 상속은 제외한다)되오니 이점 유의하시기 바랍니다.

● 위반행위 관련 계약취소 및 벌칙사항 : 부정한 방법으로 분양을 받거나 전매제한 사항을 위반하는 경우 계약체결 이후라도 관계법령에 따라 계약이 취소될 수 있으며, 특히 전매제한 사항을 위반하는 경우 「건축물 분양에 관한 법률」 제10조제2항에 따라 1년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금형에 처할 수 있습니다.

● 잔여호실 공급 : 정당계약 이후 미계약 잔여호실은 「건축물의 분양에 관한 법률」 제9조 제2항에 따라 수의계약으로 공급될 예정입니다.

● 부동산 거래신고 의무 : 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 계약체결일로부터 30일 이내에 관할 소재지의 시장·군수 또는 구청장에게 공동으로 부동산거래신고 하여야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.

● 청약일정 및 장소

구분	청약접수	당첨자발표	계약체결
일정	2021.05.03.(월) (09:00 ~17:30)	2021.05.04.(화) (14:00 이후)	2021.05.04.(화)~05.07.(금) (10:00 ~ 16:00)
방법	인터넷 청약	개별조회 (당사 홈페이지에서 본인인증 후 조회 가능)	분양홍보관 방문 계약
장소	<ul style="list-style-type: none"> 당사 홈페이지 - PC, 모바일 : (http://www.woonam-sltower.com) (※ 스마트폰앱 지원하지 않음) 	<ul style="list-style-type: none"> 당사 홈페이지 - PC, 모바일 : (http://www.woonam-sltower.com) (※ 스마트폰앱 지원하지 않음) 	청량리역 우남 SL타워 300 분양홍보관 (서울특별시 동대문구 청량리동 272 3층)

※ 당첨자의 계약체결과 관련한 상세 일정은 당첨자 발표 후 개별 연락을 통해 시간대별 인원을 조정할 수 있으니, 당첨자분의 협조 바랍니다.

● 본 오피스텔은 투기과열지구에 분양하는 오피스텔로서 아파트 청약통장 순위와 무관하므로 청약통장이 필요하지 않고 인터넷 청약을 신청하여 당첨되더라도 당첨자 관리 및 재당첨 제한 등은 적용되지 않습니다.

I

공급내역 및 공급금액

- 건축물의 분양에 관한 법률 제5조 및 시행령 제7조 규정에 따라 서울시 동대문구 2021-건축과과-0000호(2021.04.00)로 분양신고 처리 알림.
- 본 건축물은 건축법 제11조에 따라 건축허가를 받은 건축물임 [허가번호 : 2020-건축과-신축허가-106]

지역구역계수(S)	지반의 종류	중요도 계수(IE)	내진설계범주	건물중요도
0.11(지진구역1)	S2	1.2(중요도 I)	C	1등급

- 본 건물에는 내진설계가 반영되어 있으며, 건축구조설계기준(KDS-41-17-2019)에 따라 메르칼리 진도(MMI) 등급 VII 이며, 최대유효지반가속도는 0.176(g) 지진에 견딜 수 있도록 구조설계에 반영되어 있으며 이는 실시설계시 변경될 수 있음을 충분히 인지하시기 바랍니다.

- 공급대상물
- 공급위치 : 서울시 동대문구 전농동 620-15번지 일대
 - 지역/지구 : 청량리재정비촉진지구, 방화지구 / 도시지역, 일반상업지역, 가로구역별최고높이 제한지역, 대공방어협조구역
 - 대지면적 : 1,9480.90㎡
 - 건축물 연면적 : 21,985,7876㎡ 중 오피스텔 15,625,2344㎡
 - 건축물 층별 용도 : B4 기계식주차장, 헬룸, 기계전기실 / B3 주차장, 헬룸 / B2 주차장, 헬룸, 방재실, 쓰레기 분리수거장 / B1 근린생활시설, 관리사무소, 주차장, 연료전기실, 샤워실 / 1F~5F 근린생활시설(헬룸, 도서관, MDF, 휴게실) 6F~20F 오피스텔
 - 공급규모 : B4 ~ 20F 1개동 오피스텔 총 300실중 299실 공급
 - 주차대수 : 총 193대[오피스텔 173대, 근린생활시설 20대] [자주식 28대, 기계식165대]
 - 분양대금 관리자와의 분양사업자 간의 관계 : 관리형토지신탁계약에 따라 분양하는 사업으로 분양대금 관리자와 분양사업자가 동일함.
 - 본 건축물은 서울특별시 고시 청량리재정비촉진지구내에 존치구역으로 별도의 지구단위 계획은 수립 없음.
 - 입주 예정일 : 2024년 00월 예정(입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며 정확한 입주일정은 추후통보)

■ 공급면적 및 공급규모

[단위 : 실, ㎡]

군	타입	공급실수	실별 분양면적					대지지분
			전용면적	공용면적	기타공용면적	주차장면적	계약면적	
1군	18A	105	18.4343	11.2130	1.4424	5.1155	36.2052	3.1339
2군	25B1	60	25.2971	15.3874	1.9794	7.0199	49.6838	4.3007
	25B2	60	25.6849	15.6233	2.0098	7.1275	50.4455	4.3666
3군	39C1	59	39.0957	23.7806	3.0592	10.8490	76.7845	6.6465
	41C2	15	41.0337	24.9594	3.2108	11.3868	80.5907	6.9760

- 거주자 우선공급
- 본 오피스텔의 공급지역(서울시 동대문구)는 「주택법」 제63조제1항에 따라 지정된 투기과열지구로서 「건축물 분양에 관한법률」 제6조의2에 의거 건축물 분양분의 100분의 20범위에서 분양신고일 현재 그건축물의 건설지역 거주자(주된 사무소의 소재지가 있는 법인을 포함)로서 청약신청한 자 중 서울특별시 거주 1인1건을 기준으로 우선 공급합니다.
 - 우선공급 신청결과 경쟁 발생 시 사업주체는 기준에 따라 당첨자 및 호실을 공개 추첨하며 우선공급 신청자 중 당첨자로 선정되지 않은 자는 별도의 신청절차 없이도 일반청약자에 포함합니다.
- ※ 우선공급 대상 타입 및 공급호실

구분		총 공급호실	신청유형 호실(수)		비고
			거주자 우선공급	일반 공급	
1군	18A	105	30	75	※ 주민등록등본 상 서울특별시 거주자 우선 당첨자 선정
2군	25B1	60	24	96	
	25B2	60			
3군	39C1	59	15	60	
	41C2	15			

■ 공급금액 및 납부일정표

(단위 : 원, 부가가치세 포함)

군	타입	라인	층	공급호실	공급금액				계약금(10%)	중도금(50%)					잔금(40%)
					대지비	건물비	부가세	계	2021.05.06	계약시 2021.09.06	1회(10%) 2022.02.06	2회(10%) 2022.07.06	3회(10%) 2022.12.06	4회(10%) 2023.05.06	입주지정일
1군	18A	2,7호	최저	30											
			최고												
		10~14호	최저	75											
			최고												
2군	25B1	3~6호	최저	60											
			최고												
	25B2	16~19호	최저	60											
			최고												
3군	39C1	1,8호	최저	29											
			최고												
		15,20호	최저	30											
			최고												
	41C2	9호	최저	15											
			최고												

■ 공통사항

- 다음과 관련한 사항에 대하여 반드시 확인 후 숙지하시고 계약체결 하시기 바라며, 추후 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 계약면적 표시방법을 종전의 평형 대신 넓이 표시 법정단위인 ㎡로 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바랍니다.(평형 환산법 = 형별 면적(㎡) × 0.3025)
- 상기 분양금액은 층, 향, 구조 등을 감안하여 책정한 금액으로 부가가치세가 포함되어 있으며, 상기 분양금액에는 소유권이전등기비용, 취득세(기존 세법상 등록세 포함)가 미포함되어 있습니다.
- 오피스텔은 공동주택 발코니에 해당하는 서비스면적이 포함되지 않습니다.
- 전용면적은 「건축물 분양에 관한법률 시행령」건축물의 벽체 중심선 치수 기준으로 면적이 산정됩니다. [2014.12.03.개정]
- 상기 실별 계약면적에는 주차장 및 공동이용시설(기계실, 열교환기계실, 전기실, 발전기실, 제연팬룸, MDF, 층구내 통신실, 방재실, 관리사무실, 용역원실, 생활폐기물 처리장, 복도, 계단, 로비, 벽체공유면적 등)의 면적이 포함되어 있으며, 각 실별로 주차장 및 공동이용시설에 대한 금액이 상기 분양금액에 포함되어 있습니다. 단, 위치지정이나 구분등기는 하지 않습니다.
- 대지지분의 상기 공부상 면적과 대지지분은 법령에 따른 공부정리 절차, 실측 정리 또는 소수점 이하 단수정리에 따라 계약면적과 등기면적이 차이가 발생할 수 있으며, 이 경우 공급 계약 시 면적이 소수점이하 면적변동에 대해서는 상호 정산하지 않습니다.
- 대지지분은 대지면적을 해당 용도의 실별 전용면적 비율에 따라 균등 배분하였으며, 이는 추후 민원제기 및 계약해제, 손해배상청구대상이 되지 않으니 이점 유의 하시어 청약 및 계약하시기 바랍니다.
- 동일 전용면적을 가진 단위호실 타입 간에도 주동구성에 따라 호실외벽의 두께는 다를 수 있으며, 전체호실 벽체공용면적의 합계를 각 호실별 전용면적비로 균등 배분하였음을 인지하시기 바랍니다.
- 동일 전용면적을 가진 단위호실 타입 간에도 일부 호실은 실내에 기둥이 있을 수 있습니다.
- 분양가격은 계약금, 중도금, 잔금 순서로 납부하여야 합니다.
- 분양대금은 상기 지정된 시점에 납부해야 하며, 잔금은 입실지정기간 내에 완납하여야 합니다.(단, 납부일이 토/일요일, 공휴일일 경우 익일 은행영업일기준으로 함)
- 중도금은 당해건축물의 공사 감리자의 공정확인서 상 건축공사비(대지매입비를 제외한다)의 50%이상 투입이 확인된 시기를 기준으로 그 전후 각2회 이상 분할하여 받을 수 있으며, 최초로 납부하는 중도금은 계약일로부터 1개월이 경과한 날부터 받을 수 있습니다. 상기 중도금 납부일자는 예정일자이고, 감리자의 건축공정 확인에 따라 추후 변동될 수 있습니다.분양대금은 상기 지정된 시점에 납부해야 하며, 잔금은 입실지정기간 내에 완납하여야 합니다.(단, 납부일이 토/일요일, 공휴일일 경우 익일 은행영업일기준으로 함)
- 중도금은 사업주체 및 시공자와 대출관련 업무협약을 체결한 금융기관의 대출을 통해 납입할 수 있습니다. 단, 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책, 금융시장의 변화, 대출 미신청자와 본인의 부적격 사유(법인계약, 다호실 계약 등)등에 따라 대출조건과 취급등이 제한(불가)될 수 있음을 인지하여야 하며 이러한 제한 등으로 인해 대출이 불가할 경우 계약자는 본인의 책임으로 상기 납부일정에 맞추어 분양대금을 조달하여 기일 내에 직접 납부하여야 합니다.(미납시 연체료가

- 부과되며, 분양가격의 변제충당 순서는 연체료, 중도금, 잔금 순으로 함)
- 부가가치세를 환급받기 위해서는 사업자등록증 사본(일반과세자)을 제출하여야 하며, 계약체결일로부터 20일 이내에 관할세무서에 사업자등록(임대사업자)을 하여야 합니다.
- 부가가치세 환급 및 사업자등록 등과 관련한 사항은 관할세무서에 문의하시기 바라며, 이를 지연함으로써 발행하는 불이익 등에 대해 사업주체에 이의를 제기 할 수 없습니다.
- 사업자등록 사실에 대한 미통보 및 통보지연, 사업자 미등록, 부가세 미신고 및 누락등의 사유로 인한 부가가치세 미 환급에 대한 부분은 계약자 본인의 책임입니다.
- 주소 또는 연락처 변경이 있을 경우 즉시 변경 내용을 사업주체에 서면(주민등록증·초본 첨부)통보해야하며, 변경 통보를 하지 아니하여 받은 손해에 대하여 사업주체에 일체 이의를 제기할 수 없습니다.
- 분양대금 납부일정을 사전에 숙지하고 청약 및 계약체결을 하여야하며, 미숙지로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 분양받은 자의 사용승인 전 건축물 방문 : 입주 전에 입주자가 사전 방문하여 도장공사, 도배공사, 가구공사, 타일공사, 주방가구 공사 및 위생기구 공사의 상태를 확인 할 수 있도록 입주자 사전방문 행사를 실시할 경우, 입주자 사전방문 세무일정은 추후 개별 통지 될 예정입니다.
- 본 오피스텔이 공동으로 사용하는 부분(지하주차장, 기계실, 전기실, 관리실 등)은 공용면적으로 하며, 공용면적은 실별 전용면적의 비율에 따라 배분됩니다.

II 청약신청자격 및 공급일정

■ 청약 신청자격 및 유의사항

- 홍보관에서는 청약신청을 할 수 없습니다(※ 단, 인터넷 청약자 제외).
- 법인은 법인 대표자 명의로 본인인증 후 청약 가능합니다.
- 신청자의 착오로 인해 부적격자로 판명되는 경우, 계약체결이 불가하고 계약체결 이후에는 계약이 취소될 수 있으며 이에 대한 책임은 청약 신청자 본인에게 있습니다.
- **최초 분양 광고일(2021.04.00.)** 현재 대한민국에 거주하는 만19세 이상인 자[국내에 거주하고 있는 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인 포함] 또는 법인. 단, 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인과 법인은 중도금 대출에 제한이 있을 수 있습니다.
- **청약신청은 1인 최대 3건(3개 군)까지 청약신청 가능하며, 동일인이 동일 군에 중복 신청하는 경우 청약신청 전부가 무효 처리되므로 유의하시기 바랍니다.**
- 당첨자는 당사 자체 전산 추첨을 통해 무작위로 추첨하여 결정되며, 당첨자 계약 이후 미계약 물량 발생 시에는 「건축물 분양에 관한 법률 시행령」 제9조제2항에 따라 당사에서 수의계약으로 공급할 예정입니다.
- 당사에서는 당첨자 선정 시 신청자격 및 신청건수에 대한 확인은 하지 않으며, 신청자 기재사항만으로 당첨자를 선정하며 계약체결 시 동일 군(타입) 내 중복 당첨을 모두 무효처리하오니 신청 시 착오 없으시길 바라며, 동일 군 중복 당첨으로 인한 당첨 탈락에 대하여 어떠한 이의도 제기 할 수 없습니다.
- 청약당첨자의 청약신청금은 계약금의 일부로 대체되지 않고 전액 환불됩니다. 청약 신청금 환불은 청약신청 시 신청자가 입력한 본인 명의의 계좌로만 입금합니다.(단, 청약 시 제출하신 환불계좌 오류 및 환불불가 계좌일 경우 당사가 책임지지 않습니다.)

■ 청약일정 및 장소

구분	청약접수	당첨자발표	계약체결	당첨자 선정 및 호실 결정방법
일정	2021.05.03.(월)~05.04(화) (09:00 ~17:30)	2021.05.05(수) (14:00 이후)	2021.05.06.(목)~05.07.(금) (10:00 ~ 16:00)	당사 자체 전산프로그램 추첨에 의해 신청 유형(군)별 무작위 결정
방법	인터넷 청약	개별조회 (당사 홈페이지에서 본인인증 후 조회 가능)	분양홍보관 방문 계약	
장소	▪ 당사 홈페이지 - PC, 모바일 : (http://www.woonam-sltower.com) (※ 스마트폰앱 지원하지 않음)	▪ 당사 홈페이지 - PC, 모바일 : (http://www.woonam-sltower.com) (※ 스마트폰앱 지원하지 않음)	청량리역 우남 SL타워 300 분양홍보관 (서울특별시 동대문구 청량리동 272 동광빌딩 3층)	

- 청약은 PC, 모바일[당사 홈페이지(<http://www.woonam-sltower.com>)]에서만 청약가능하며, 스마트폰앱 및 홍보관에서는 청약을 받지 않습니다.
- 당첨자의 계약체결과 관련한 상세 일정은 당첨자 발표 후 개별 연락을 통해 시간대별 인원을 조정할 수 있으니, 당첨자분의 협조 바랍니다.

■ 청약신청금 납부방법

구 분	청약신청금	은행명	납부계좌	내 용
모든 (군)타입 공통	3,000,000원 (금삼백만원)	0000은행	※ 청약 시 본인인증 후, 개인별 가상계좌 부여	• 청약 신청 시, 당사 홈페이지(http://www.woonam-sltower.com)에서 본인인증 후 부여된 개별 계좌에 청약신청금 납부

■ 은행창구 접수 시 구비서류

- 인터넷 청약 신청이 원칙이며 만65세 이상 고령자 및 장애인 등 인터넷 취약자에 한해 청약신청접수일 당일 당사 분양홍보관에 방문 청약 접수할 수 있습니다.

구 분	내 용
본인 신청시	<ul style="list-style-type: none"> • 청약신청서(분양홍보관에 비치) • 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권 등) - 재외동포 : 국내거소신고증 1통(국내거소 사실증명서 1통) / 외국인: 외국인 등록증 사본(또는 외국인등록 사실증명서 1통) • 청약신청금 입금확인증 • 본인 도장(또는 서명) • 청약신청금 환불 받을 통장 사본(청약신청자 명의)
제3자 대리인 청약시 추가 구비서류	<p>※ 본인 이 외에는 모두 대리 신청자로 간주하며, 상기 구비사항 외에 아래의 서류를 추가로 구비하여야 합니다.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(신청 접수장소에 비치) • 청약자의 인간증명서 1통(용도 : 오피스텔 청약신청 위임용) 단, 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명 인증서)이나 이에 관한 공증증서 • 청약자의 인감도장(외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임 시 제출 생략) • 대리 신청자의 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권 등) 및 도장 - 재외동포는 국내거고신고증, 외국인은 외국인등록증

- 분양홍보관 방문 청약접수는 상기 구비서류가 완비된 경우에 한하여 접수하며, 청약신청이 완료된 이후에는 구비서류를 반환하지 않습니다. 또한 청약신청 시간이 경과한 이후에는 취소나 정정을 할 수 없습니다.
- 청약신청 시 분양홍보관에서는 신청자격을 확인(검증)하지 아니하고 신청자가 기재(입력)한 내용으로 신청을 받습니다. 따라서 신청자가 신청정보를 착오로 기재하여 당첨된 경우, 불이익은 모두 신청자에게 있으며, 사업주체에서는 책임지지 않습니다.

■ 청약 신청자격

구분	내 용
신청자격	<ul style="list-style-type: none"> • 최초 분양 광고일(2021.04.00) 현재 대한민국에 거주하는 만19세 이상인 분 [국내에 거주하고 있는 재외동포(재외국민, 외국국적동포) 및 외국인 포함] 또는 법인 ※ 청약통장 가입여부와 무관하게 청약신청이 가능합니다. ※ 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인과 법인은 중도금 대출에 제한이 있을 수 있습니다.
필요요건	<ul style="list-style-type: none"> • 청약 신청시 청약신청금 이상의 출금 잔액이 있는 분 ※ 청약신청금은 당첨여부 및 청약 당첨자의 계약의사와 무관하게 당첨자발표일로부터 10영업일째(2021.05.00.) 은행영업일에 청약자가 신청한 청약 신청금 환불계좌로 자동 환불됩니다.

■ 당첨자 추첨 방법 및 안내사항

당첨자 선정방법	• 거주자 우선분양 신청자를 대상으로 '거주자 우선분양 비율'에 해당하는 호실을 추첨으로 선정 후, 우선분양 당첨자로 결정되지 아니한 신청자와 일반 신청자를 모두 포함하여 남은 호실의 당첨자를 선정
타입 · 층 · 호실 결정방법	• 당사 자체 전산프로그램에 의해 층·호수는 무작위로 추첨 결정함
기타사항	• 예비당첨자는 별도로 선정하지 않으며, 미계약 호실발생시 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조제5항에 따라 사업주체가 수의계약으로 공급합니다.

■ 당첨자 추첨 및 발표

- 추첨 : 당사 자체 전산 추첨을 통해 신청 군별 타입·층·호수를 무작위로 추첨하여 당첨자를 결정합니다
- 당첨자 확인은 상기 장소에서 본인이 직접 확인하여야 하며, 착오방지를 위하여 전화로는 확인이 불가하며 개별통보는 하지 않습니다.

당첨자 발표 일시	당첨자 발표 장소
2021.05.05.(수) 14:00이후	당사 홈페이지(http://www.woonam-sltower.com)에서 본인인증 후 개별 확인

■ **당첨자 안내사항**

당첨자 계약기간 준수	• 반드시 지정된 당첨자 계약기간 내 분양대금 납부계좌로 계약금 납부완료 및 계약 구비사항을 준비 후 계약장소를 방문하여 계약을 체결하여야 함 • 당첨자 계약기간 내 계약을 체결하지 않을 경우 당첨권을 포기한 것으로 간주하며, 계약기간 종료 이후 미계약 호실 발생시 관련법령에 따라 잔여호실에 대해서는 자격제한 없이 임의 분양함 • 당첨자 계약기간 내 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약장소 미방문, 계약 미체결시에는 계약을 포기한 것으로 간주함
부정당첨 유의사항	• 부정한 방법으로 청약하여 당첨된 경우 계약체결 이후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약 조치할 수 있으며 위약금을 공제함. 또한 관련법령에 따라 처벌받을 수 있음

- 당첨자의 계약체결과 관련한 상세 일정은 당첨자 발표 후 개별 연락을 통해 시간대별 인원을 조정할 수 있으니, 당첨자분의 협조 바랍니다.

■ **청약신청금 환불**

구 분	환불방법
환불대상	• 당첨자 및 낙첨자를 포함하여 청약 신청자 전원
환불기간	• 당첨자 발표일로부터 10영업일째(2020.05.00.) 은행영업일에 청약자가 신청한 청약신청금 환불계좌로 자동 환불. 단, 토/일요일 또는 공휴일인 경우 제외

- 청약 시 환불 신청한 계좌가 환불계좌 오류 및 환불불가 계좌일 경우 사업주체가 책임지지 않습니다.
- 당첨자의 청약신청금도 계약금의 일부로 대체되지 않고 일괄 환불되며 환불금액은 직접 확인하시기 바랍니다. (※환불계좌 명의자와 청약자 명의가 동일해야 환불이 가능합니다.)
- 청약 신청금에 대한 환불 시 기간이자는 지급되지 않습니다.

III

계약체결 및 계약금 납부

■ **계약체결 일정 및 장소**

구 분	계약 기간	계약 장소	공급금액 납부
당첨자 계약체결	2020.05.06.(목)~05.07.(금) 10:00 ~ 16:00	청량리역 우남SL타워 300 오피스텔 홍보관 (서울특별시 동대문구 청량리동 272 동광빌딩 3층)	분양대금 납부계좌에 무통장 입금

- 계약금 납부 : 아래의 공급금액 납부계좌에 무통장입금(동호실 및 계약자 성명 기재)하여야 유효하며, 아래 공급금액 납부계좌로 입금하지 아니한 어떠한 다른 형태의 입금 및 납부도 이를 정당한 납부로 인정되지 아니하고 무효로 합니다.
- 지정 계약기간 내에 계약금 전부 또는, 일부 금액을 납부하더라도 계약기간 내 계약서 미작성시에는 계약을 포기한 것으로 간주하고, 건축물 분양에 관한 법률 시행령 제9조 2항에 따라 별도의 통보 없이 시행자에서 수의계약으로 분양할 수 있습니다.
- 당첨자의 계약체결과 관련한 상세 일정은 당첨자 발표 후 개별 연락을 통해 시간대별 인원을 조정할 수 있으니, 당첨자분의 협조 바랍니다.

■ **공급금액 납부계좌 및 납부방법**

은행명	납부계좌	예금주	비고
KB국민은행	349401-04-296994	KB부동산신탁(주)	입금 시 호실과 계약자 성명을 필히 기재 (예 : 1001호 당첨자의 “홍길동” → “1001홍길동”)

- 지정된 계약금, 중도금 및 잔금 약정일에 상기 해당 금융기관 납부계좌로 입금하시기 바라며, 회사에서는 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다.
- 분양대금(계약금) 납부 : 동호실 및 계약자 성명을 반드시 기재하시어 입금 후 입금증 당사 홍보관 제출(홍보관 수납불가)
- 분양대금(중도금, 잔금) 납부 : 계약 체결 시 호실별 별도 생성되어 계약서에 명시될 예정이니 납부에 착오 없으시기 바랍니다.
- 중도금 및 잔금 납입일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행 영업일을 기준으로 합니다.
- 착오납입에 따른 문제 발생시 당사는 책임지지 않으며 이에 대하여 확인합니다.

■ **계약시 구비사항**

구분	구비사항
본인 계약시	<ul style="list-style-type: none"> 계약금 무통장 입금증 계약자 인감도장 및 계약자의 인감증명서 1통(용도 : 오피스텔 계약용) 또는 본인서명사실확인서 1통(용도 : 오피스텔 계약용) 본인확인증표(주민등록증, 운전면허증 등), 재외동포는 국내거소 신고증 1통(국내거소 사실증명서 1통), 외국인은 외국인 등록증 사본 1통(또는 외국인등록 사실증명서1통)
법인	<ul style="list-style-type: none"> 계약금 무통장 입금증 법인 등기부등본 1통 및 사업자 등록증 법인대표이사 본인 신청시 신분증(주민등록증, 운전면허증 등), 재외동포는 국내거소 신고증 1통(국내거소 사실증명서 1통), 외국인은 외국인 등록증 사본 1통(또는 외국인등록 사실증명서1통) [직원 및 대리인 신청시 위임장, 대리인 도장 신분증(주민등록증, 운전면허증 등) 지참] 외국법인일 경우 : 관련법률상 토지취득허가서
제3자 대리 계약 시 추가사항	<ul style="list-style-type: none"> ※ 본인 이외에는 모두 제3자(배우자, 직계 존·비속 포함)로 간주하며, 상기 본인 계약체결 시 구비서류 외에 아래 서류 추가 제출 계약자의 본인발급 인감증명서 1통(용도 : 오피스텔 계약 위임용) 계약자의 인감도장이 날인된 위임장(당사 홍보관 내 비치) 1통 대리인의 신분증(주민등록증 또는 운전면허증, 여권) 및 도장

• 상기 제·증명 서류는 **최초 분양 광고일(2021.04.00)** 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도는 공란으로 발급하므로 용도는 본인이 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.

■ 계약조건 및 유의사항

- 계약체결 전 반드시 본 공고문 하단 “기타 유의사항”의 단지 내외부 및 설계 등의 유의사항을 확인 후 사업부지 현장을 방문하시어 주변 혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로 등 주변환경, 개발계획 등을 직접 확인하시고 계약을 체결하시기 바랍니다.
- 당첨 타입, 층, 호수의 공급대금 및 공급대금별 납부일을 확인 후 개인별 자금상황을 충분히 고려하시어 계약을 체결하시기 바랍니다.
- 당첨자로 선정된 후 계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 계약포기로 간주하고, 잔여 호실에 대하여는 건축물의 분양에 관한 법률 시행령 제9조 제2항 규정에 따라 사업주체에서 수의계약으로 분양합니다.
- 당첨 및 계약체결 이후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약 조치할 수 있으며 계약금은 위약금으로 시행자로 귀속됩니다.
- 계약체결 후 계약자의 사정으로 부득이 해약하게 되는 경우에도 계약조항에 따라 위약금을 공제합니다.(자세한 사항은 공급계약서 참조)
- 당 사업지는 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조 및 「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」 제3조 규정에 따라 부동산거래신고의 의무가 있으며 공급계약 계약체결일로부터 30일 이내에 관할 소재지의 시장·군수 또는 구청장에게 공동으로 “부동산거래신고”하여야함. 따라서 부동산 거래신고에 따른 제반 서류를 사업주체에 제공하여야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 이점 양지하시기 바랍니다.
- 계약체결 이후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약 조치할 수 있으며 위약금을 공제함. 또한 관련법령에 따라 처벌받을 수 있습니다.
- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취 등 불법행위로 적발될 경우 계약체결 후라도 당첨 취소 및 고발 조치될 수 있습니다.
- 당첨자가 계약체결 시 홍보관, 평면도, 배치도 등 현황 관계를 분명히 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생하는 문제는 계약자의 귀책사유로 귀속됩니다.
- 최초 계약일 이후 미분양 호실에 대한 면적, 공급금액은 최초 모집공고 공급금액 이하로 당사가 임의로 조정할 수 있으며, 이에 대해 확인하며 이의를 제기할 수 없습니다.
- 기타 관리비에 관한 사항은 추후 관리주체 등에 의해 별도 제정하는 관리규약의 기준에 따르며, 계약자는 계약체결과 동시에 상기 계약조건을 충분히 숙지하였고 동의한 것으로 간주합니다.
- 기타 계약조건으로 계약자는 「건축물의 분양에 관한 법률」 등을 준수하여야 합니다.

■ 중도금 대출안내

- 대출기관 : 추후 별도 공지 예정
 - 오피스텔의 대출금융기관에서의 대출은 계약금을 본인납부 한 계약자에 한하며, 중도금대출이 가능할 경우 총 공급금액의 50% 범위 대출을 앞선합니다.(단, 정부정책 및 금융권 사정 등의 사유로 변경될 수 있습니다.)
 - 오피스텔의 중도금대출 이자는 입주 최초 지정전일까지 무이자이며 입주개시일로부터 발생하는 이자는 계약자가 직접 해당 금융회사에 납부하여야 합니다.
- 대출관련 세부내용은 당사 분양사무소에서 별도 공지 및 안내 예정이며, 추후 안내(알선)하는 금융기관에 사전에 확인하시기 바랍니다.
- 분양사무소는 대출기관이 아니므로 분양상당사와 분양상당시 대출여부에 대해 확정할 수 없으며, 추후 대출취급기간 심사를 통하여 대출여부가 결정됩니다. 이에 고객의 대출비용 축소 또는 대출불가에 대하여 분양상당(전화상담 포함) 내 용을 근거로 사업주체 및 시공자에 대출책임을 요구할 수 없으니 이점 유의하시기 바랍니다.
- 사업주체와 대출가능 금융기관간 대출업무협약이 될 경우 해당 금융기관을 통해 융자 가능하나, 정부의 대출관련 정책(대출제한 및 금리상승 등) 및 대출상품의 종류, 개인의 사정(금융 신용불량 거래자 등) 등으로 대출조건 및 한도가 계약자별로 상이하거나 대출이 불가능할 수도 있으며, 대출이 불가하거나 대출한도가 부족할 경우와 사업주체가 앞선한 중도금 대출조건(금융기관, 금리 등)에 이의가 있는 계약자는 공급금액 납부조건에 따라 중도금 및 잔금을 계약자의 책임으로 조달하여 현금으로 직접 납부하여야 하며, 이에 대해 확인하며 계약해지를 주장할 수 없습니다.
- 계약자는 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책(대출제한 등) 변경, 국제금융 위기상황 발생 등으로 인하여 집단대출 승인이 확정되지 않을 경우 대출금융기관 알선이 불가능하거나 중도금 대출조건 등이 제한될 수 있음을 인지하고, 대출이 제한(불가)될 경우 공급금액을 자기책임 하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다.
- 중도금 대출에 필요한 보증수수료, 인지대 등 제반경비는 계약자가 부담하여야 합니다.
- 중도금 및 잔금 납부에 대하여 시행자는 별도로 통지하지 않으므로 납기일을 준수하시기 바랍니다. 미납시 계약서에 표시된 연체료가 가산됩니다.
- 금융시장의 경색 또는 변동성으로 인하여 선정된 중도금대출 금융기관의 특유성(업종, 업태 등) 및 대출형태에 따라 부득이 계약자 본인의 신용등급에 부정적 영향을 미칠 수 있음을 인지하시기 바랍니다.

- 계약자는 입주 전까지 대출금을 상환하거나 담보대출로 전환하여야 합니다.
- 외국인 또는 법인은 중도금 대출취급기관의 방침에 따라 중도금 대출이 불가할 수 있습니다.

IV

기타 계약자안내

■ 준공 및 입주예정일 : 2023년 08월 예정 (정확한 입주일자는 추후 통보함)

- 실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금을 실입주 지정일에 함께 납부하여야 합니다. 이 경우 선납할인은 적용되지 않습니다.
- 준공 및 입주예정일은 사업일정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 일자는 추후 별도 통보할 예정입니다.
- 입주지정 기간이 경과하여 입주하는 경우에는 거주 여부와 관계없이 입주지정기간 종료일 익일부터 관리비 등이 부과 됩니다.
- 입주시 단지 관리운영에 필요한 자금을 확보하기 위하여 관리비 예치금을 부과할 수 있습니다.
- 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제8조 제1항 제10의2에 따라 도장공사, 도배공사, 가구공사, 타일공사 등의 상태를 확인하기 위해 입주개시 약 1~2개월 전에 입주자 사용승인 전 방문 점검을 실시할 예정이며, 예정일자는 별도 통보할 예정입니다.
- 입주자 사전점검 미참석자에 대한 별도의 사전점검은 없습니다.

■ 분양권 전매행위 제한

- 본 오피스텔은 투기과열지구에서 분양하는 오피스텔로서 「건축물 분양에 관한 법률」 제6조의3 제1항 및 동법 시행령 제9조의3 제2항에 따라 오피스텔을 분양받은 자 또는 소유자는 분양계약을 체결한 날부터 사용승인 후 소유권이전등기 시(사용승인일부터 1년이 지난날까지 소유권이전 등기를 마치지 않은 경우 사용승인일부터 1년간을 말함)까지 분양받은 자의 지위 또는 오피스텔을 전매하거나 전매를 알선하는 행위가 제한(매매, 증여, 부부 공동명의, 그밖의 권리가 변동되는 모든 행위를 포함하되 상속은 제외한다)되오니 이점 유의하시기 바랍니다.
- 위반행위 관련 계약취소 및 법적사항 : 부정확한 방법으로 분양을 받거나 전매제한사항을 위반하는 경우 계약체결 이후라도 관계법령에 따라 계약이 취소될 수 있으며, 특히 전매제한 사항을 위반하는 경우 「건축물 분양에 관한 법률」 제 10조제2항에 따라 1년 이하의 징역또는 1억원 이하의 벌금형에 처할 수 있습니다.

■ 관리형 토지신탁 관련 사항

- 본 건축물은 시행위탁자 **㈜에스엘건설, 시행수탁자 KB부동산신탁(주), 시공자 우남건설(주)** 간 체결한 관리형토지신탁계약으로 시행 및 공급하는 사업으로 공급계약자는 다음 사항을 인지하여야 합니다.
- 매수인은 대상 부동산이 토지신탁사업에 의거하여 공급되는 재산이라는 특수성을 인지하고, 대상 부동산의 소유권이 매수인 명의로 이전된 시점 또는 신탁계약이 종료되는 시점중에 빠른 시점에, **KB부동산신탁(주)**이 매도인의 지위 및 수탁자의 지위에서 부담하는 모든 관리의무(오 시공, 미 시공을 포함한 일체의 하자보수의무 및 매수인에 대하여 발생할 수 있는 일체의 손해배상의무포함)는 계약변경등 별도의 조치없이 위탁자 또는 수익자에게 면책적으로 포괄승계되며, 매수인은 이에 동의 합니다.
- 본 사업은 위탁자가 수탁자인 **KB부동산신탁(주)**에 시행을 위탁해 진행하는 토지신탁사업으로서, 실질적인 사업주체는 위탁자이고, **KB부동산신탁(주)**에 대하여는 하자보수 등과 관련한 일체의 청구를 할 수 없습니다.
- 공급대금은 본론 기재 **KB부동산신탁(주)**명의로 예금계좌로만 입금하여야 하며, 이와 다른 형태의 입금 및 납부(지정계좌 이외의 계좌에 입금하거나, 위탁자, 시공사 및 제3자에게 직접 입금 또는 현금으로 지급하는 방법으로 공급대금을 납부)는 정당한 납부로 인정하지 아니합니다
- 시행수탁자인 **KB부동산신탁(주)**는 중도금 대출금 알선 의무를 부담하지 아니하며, 중도금대출기관 미지정 등으로 분양계약 해제를 요구할 수 없습니다.

V

기타 유의사항

※ 본 분양 광고의 유의사항을 명확히 숙지하고 청약신청 및 계약 체결하시기 바라며, 본 유의사항 미확인으로 인해 발생하는 일체의 사항에 대해서는 분양사업자가 책임지지 않습니다.

■ 일반 유의사항

- 본 오피스텔의 공사 중 천재지변, 문화재 발굴, 행정명령, 관계법령의 제정/개정, 노사분규(연관업체포함), 주요질병(코로나19등)으로 인한 국가 재난사태 등 예기치 못한 사유가 발생한 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있음을 확인하시기 바라며, 이에 따른 입주지연 보상금액은 요구할 수 없습니다.
- 당해 사업에 사용된 사업주체의 브랜드 등은 향후 회사의 사정에 따라 변경될 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 건물에 적용된 각종 입면 및 마감, 색채에 대한 디자인 일체는 당사의 고유한 자산이므로 인허가 등 중대한 변경사유가 발생한 경우가 아닌 경우 입주자에게 별도의 동의 절차를 받지 않으며, 설계 및 공사 진행에 따라 변경될 수 있습니다.
- 단지 모형은 고객의 이해를 돕기 위한 것으로 착공 및 설계변경 시 또는 실제 시공 시 배치, 구획면적, 모양, 조경 패턴 및 식재, 시설물 디자인등의 차이가 있을 수 있습니다.

- 분양 시 모형 및 분양 유인물 등에 표현된 단지의 명칭, 동·호수표시, 외부색채와 외관, 상가 천창, 상가 입면디자인, 옥탑디자인, 외부조명시설, 문주, 동출입구, 외부난간 형태/ 높이 및 단지 조경 등은 현장여건 및 인·허가 관청과의 심의, 협의과정에서 향후 변경될 수 있습니다.
- 각종 홍보물에 표시된 개발계획은 현재의 계획 및 예정사항으로 향후 변경될 수 있으며, 계약자는 이를 충분히 인지하고 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 분양광고 이전 제작, 배포된 홍보물은 사전 홍보시 이해를 돕기 위한 것으로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있으니 홍보관 방문 후 반드시 확인하여 주시기 바랍니다.
- 이 오피스텔은 실입주자를 위하여 건립되는 것이므로 투기의 대상이 될 수 없으며, 주택공급 질서를 어지럽힐 경우에는 법에 따라 처벌받게 됩니다.
- 공급안내문, 카탈로그, 리플렛 등 각종 인쇄물에 사용된 사진, 이미지, 일러스트(그림) 및 홍보관에 전시된 모형 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 다소 상이할 수 있으므로 홍보관 및 현장을 방문하시어 직접 확인하시기 바라며, 계약체결 시 홍보관, 평면도, 배치도 등 현황관계를 확인하고 계약체결하여야 하며 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 홈페이지의 CG는 마감재 이외에 디스플레이를 위한 전시상품이 포함된 CG 이미지이므로 홈페이지 상의 전시품목 안내 및 홍보관을 계약전에 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 호실당 공급면적 및 대지지분은 인허가과정, 법령에 따른 공부정리, 소수점 이하 단수정리에 따라 실제 등기 시 공급면적 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 않기로함)
- 부가가치세를 환급받기 위해서는 사업자등록증 사본(일반과세자)을 제출하여야 하며, 부가가치세 환급에 관한 자세한 사항은 관할 세무서에 문의 하시기 바랍니다. 또한, 이를 지연함으로써 발생하는 불이익 등에 대해 사업주체에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 각종 광고 및 홍보물(홍보관, 리플렛, 전단, 공급안내, 홈페이지, 신문광고 등)등에 표시된 주변 환경, 개발계획, 교통여건 및 각종 시설(도로, 공공청사, 학교, 지하철, 차도, 하천, 광장, 공원, 녹지 등)의 조성계획(예정사항)은 각 시행주체가 계획, 추진예정중인 사항을 표시한 것으로서 시행주체 및 국가 시책에 따라 향후 변경될 수 있으며, 청약자는 이를 충분히 인지하고 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 계약체결을 위해 수집한 개인정보는 시행사, 금융기관, 시공사 등에서 계약관리 및 추후 주요일정 통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있습니다. (계약 시 개인정보 수집이용 및 제3자 제공 동의서를 징구)
- 지구내외 도로, 상하수도, 학교, 공공시설, 공원(녹지)등의 각종 기반시설 설치는 사업추진과정에서 국가, 지자체, 교육청 등에 의하여 변경 또는 취소되거나 지연될 수 있으며 이에 대하여 사업주체 또는 시공사에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 오피스텔 내부 및 단지 내외부의 불리한 요소는 표현되지 않을 수 있으니 공급안내서, 분양계약서를 살펴보고 현장을 꼭 방문해 보시기 바랍니다.
- 일부 호실은 공사 시행 중에 품질 관리를 위하여 수분양자의 동의를 얻어 선행호실로 사용될 수 있으며, 선행 호실의 운영으로 인해 발생한 마감재의 파손, 훼손에 대해서는 준공 전 보수 또는 재시공해 인도하기로 합니다.
- 계약 장소에서 발생하는 각종 상행위(인테리어 시공업체, 부동산중개업자 등의 영업행위)는 당사와 무관한 사항입니다.
- 본 오피스텔은 배치상 항별, 층별 차이 및 세대 상하간의 항·층·동간거리에 따라 일조권, 조망권, 환경권 및 사생활권이 일부 제한될 수 있으므로 계약자는 이 사실을 사전에 충분히 확인한 후 계약을 체결하여야 합니다.
- 건물 전후면 로고의 위치는 변경될 수 있으며, 개인취향, 민원에 의한 변경사항이 될 수 없습니다.
- 본 분양광고상에 명시한 내용과 관계법령의 규정이 서로 상이할 경우에는 관계법령의 규정에 따릅니다.
- 분양 광고 이전 제작, 배포된 홍보물은 사전 홍보 시 이해를 돕기 위한 것으로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있으니 홍보관 방문 후 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 본 상품의 홍보물의 조감도 및 배치도 상의 주변 토지 및 건물 현황은 간략하게 표현된 것이므로 계약 전에 현장 답사 및 사전 확인을 반드시 하시기 바랍니다.
- 오피스텔 계약면적 외 주거부분 및 비주거부분에 대하여 어떠한 권리도 주장할 수 없습니다.
- 본 오피스텔은 실제로 입주하실 분을 위하여 건립되는 것이므로 투기의 대상이 될 수 없으며, 신청서 내용 변조 등의 공급 질서를 교란시키는 경우 관련법에 따라 처벌받게 됩니다.
- 홍보관에 설치된 단지모형 및 단위 실은 계약자의 이해를 돕기 위한 것으로, 동 제연행동 및 지하주차장 행로용 DA, 주변현황(단지내외 옹벽 및 조경석, 조경시설, 단지주변 레벨현황 등), 공사시 필요한 설비기기 및 출입문 등은 변경될 수 있습니다.
- 홍보관에 시공된 창호, 현관 방화문, 도어 및 그릴, 슬라이딩도어 등은 본공사시 입찰 결과에 의해 제조사, 브랜드, 하드웨어, 프레임 일부, 개폐방향, 형태가 상이 할 수 있습니다.
- 홍보관에 표현된 점검구 위치 및 크기, 수량은 본 공사시 변경되거나 추가될 수 있으며, 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 홍보관에는 18A, 25B1, 39C1 타입이 설치되어 있으며, 설치되지 않은 타입은 단위호실 CG 및 카탈로그를 참고하시기 바라며, 계약 전에 평면형태, 가구배치, 실면적 등 홍보관 홍보관 설치 타입과 다른 사항을 숙지하여 계약에 임하시기 바랍니다.
- 홍보관은 분양 후 일정기간 공개 후 당사 사정에 따라 폐쇄 또는 철거할 수 있으며, 이 경우 평면설계 및 마감자재 등을 촬영, 보관할 예정입니다.
- 홍보관의 전시품 및 연출용 시공부분, 카탈로그, 팜플렛 등 각종 인쇄물 및 조감도는 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 실제와는 다소 차이가 있을 수 있으며, 시설물의 위치, 규모 및 색채는 측량결과 및 각종 평가심의 결과에 따라 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 홍보관 및 카탈로그 등에는 소비자의 주택형에 대한 인식의 편의를 위하여 간략한 표기를 한 부분이 있으니 청약 및 계약시 주택형에 대한 혼동 방지에 특히 유의하시기를 바랍니다.
- 홍보관 내에는 분양가 포함 품목과 전시품 등이 혼합되어 시공되어 있으나, 본 공사 시에는 전시품은 설치되지 않으며, 계약내용에 따라 시공됩니다.
- 홍보관 내에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 인증, 속도, 탑승위치 등)는 건축허가도서에 준하며, 이로 인해 시행자·시공자에게 이의를 제기할 수 없습니다.
- 홍보관내 건립호실, 주민공동시설, 카탈로그 및 각종 홍보물에 표현된 디스플레이용품 등은 분양가에 포함되지 않으며 단지 모형의 조경, 식재, 주변환경, 부지 고저차, 동 표시, 주동외관(동출입구 및 캐노피, 저층부 석재, 창호 유리/프레임, 난간, 옥탑, 지붕 등)의 형태와 색채, 편의시설물, 안내시설물, 외부 난간 형태, 색상 및 높이 등은 실제 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 홍보관 및 각종 홍보물에 표현된 디스플레이용품등은 분양가에 포함되지 않으며, 본 공사 시에는 설치되지 않으며, 계약내용에 따라 시공되며, 단지모형의 조경계획 및 식재, 시설물, 주민운동시설, DA, TOP LIGHT, 생활폐기물보관소, 부대시설 실외기실, 자전거보관대, 수경시설, 포장패턴 및 소재, 주변환경 및 마감재는 실제 시공시 변경될 수 있습니다
- 홍보관 내에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물의 마감재료 및 공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 용량, 속도, 탑승위치 등은 사업승인도서에 준하며, 이로 인해 시행자·시공자에게 이의를 제기할 수 없습니다.

- 홍보관 및 단지 내에 적용되는 모든 자재는 자재의 품귀, 품질, 제조회사의 도산 등 부득이한 경우와 신제품의 개발 시에 한하여 동질, 동가 이상의 타사제품으로 변경 시공될 수 있습니다.
- 청약 및 계약 전 사업부지 현황을 방문하시어 주변 혐오시설 유무, 지상/지하철, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로 등 주위 환경을 확인하시기 바라며, 현장여건 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 청약신청 및 계약장소에서 발생하는 각종 상행위(인테리어 시공업체, 부동산중개업자 등의 영업행위)는 사업주체 및 시공자와 무관한 사항이며, 이에 따른 피해에 대해 이의를 신청하실 수 없습니다.
- 당첨자가 계약체결시 홍보관, 평면도, 배치도등 현황관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생하는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있습니다.
- 당첨 및 계약체결 후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 관련 법령 및 공급계약에 따라 일방적으로 해약 조치되며 이자 및 금융비용 등은 청구하실 수 없습니다.
- 계약 후 계약금에 대한 세금계산서를 발행 할 예정이며, 계약자가 부가가치세 환급을 받기 위해서는 계약 체결일로부터 20일 이내에 관할 세무서에 사업자등록(임대사업자)을 하여야 합니다. 이후 중도금 납부분부터 위탁사는 계약자의 사업자 등록번호로 세금계산서를 발행합니다. 단, 계약자는 사업자등록 시 위탁사에게 지체 없이 사업자등록 사실을 통보하고 사업자등록증 사본을 제출하여야 하며, 사업자등록 사실에 대한 미통보 및 통보지연, 사업자 미등록, 부가세 미신고 및 누락 등의 사유로 인한 부가가치세 미환급에 대하여 계약자 본인의 책임입니다.
- 본 오피스텔의 공급계약을 체결한 계약자는 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조 규정에 의거 공급계약 체결일로부터 30일 이내에 관할 소재지의 시장·군수 또는 구청장에게 공동으로 ‘부동산거래신고’를 하여야 합니다. 따라서 부동산 거래 신고에 따른 일정한 서류를 사업주체에 제공하여야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미제출로 인하여 발생하는 과태로 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.
 - － 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제28조 제2항에 따른 부동산 거래 신고를 하지 아니한 자에게는 500만원 이하의 과태료가 부과됩니다.
- 타사 또는 당사 분양 오피스텔의 마감사양, 설치 부대편의시설 및 조경과 본 오피스텔을 비교하여 홍보관 및 사업계획승인도서에서 제시한 사항 외에 추가적인 마감사양 및 부대 편의시설, 조경의 설치 또는 교체를 요구할 수 없으므로 타 분양 오피스텔과 충분히 비교 검토한 후에 계약체결하시기 바랍니다.
- 계약 전 사업부지 현황을 반드시 방문하시어 주변현황 및 현장여건, 주변개발, 조망권, 각종 공사로 인한 소음발생 여부 등을 확인하신 후 청약신청 및 계약 체결하시기 바라며, 계약 이후 단지 내(부대복리시설, 지상돌출물, 쓰레기 관련시설, 단지출입구 문주, 동 출입구 캐노피, 단지 내 도로 및 공공보도 등) 및 단지주변 현황(인접 APT단지, 인접 주택단지(상가주택 포함), 주변상가, 공공청사(주민센터, 파출소, 소방서 등), 종교시설(교회 등), 학교, 공원, 지하철역, 단지의 부도로 등)에 의한 사항은 이의를 제기할 수 없으며, 분양 후 단지 주변의 개발 및 재건축 등으로 인한 주변시설(도시계획 시설 포함)이 변경이 될 수 있습니다.
- 계약체결 후 해약하게 되는 경우 계약시 공급계약서에 따라 위약금을 공제할 수 있습니다.
- 본인 호수 지정 계약시 동일평형이나 홍보관과 달리 평면이 좌우대칭이 될 수 있으며, 외부 조망이 달라질 수 있으니 청약전 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 입주 예정 시기는 공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주시기는 추후 개별 통보합니다.
- 입주 시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리비선수금이 부과될 수도 있습니다.
- 입주 시 입주자의 편의 제공을 위하여 공용부분(주거공용 제외) 및 복리시설 중 일부를 입주자정기간 시작일로부터 6개월간(필요에 따라 연장가능)입주 지원을 위한 업무시설로 사업주체가 사용할 수 있으며 이에 따른 사용료 등을 요구할 수 없습니다.
- 입주 개시일로부터 3년간 입주자들의 편의 증진을 위해 공용부분(주거공용 제외) 및 복리시설 중 일부를 하자보수를 위한 업무시설 및 하자보수용 자재보관 장소로 사업주체가 사용할 수 있으며 이에따른 사용료 등을 요구할 수 없습니다
- 입주 후 원활하고 신속한 하자 보수를 위하여 AS운영실을 주차장, 부대복리시설(커뮤니티)일부 등 공용부예 설치하여 운영할 수 있습니다.
- 소유권 보존등기 및 이전등기는 입주일과 관계없이 지적공부정리 절차 등으로 지연될 수 있습니다.
- 본 오피스텔의 입주후 불법 구조 변경시 관계법령에 따라 처벌될 수 있습니다.
- 보존등기 및 이전등기는 입주일과 관계없이 다소 지연될 수 있습니다.
- 외국인이 국내 토지를 취득할 경우
 - － 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제8조에 따라 외국인, 외국정부 또는 대통령령으로 상 구조 및 성능부분에 대하여 적합한 절차를 거쳐 설계변경을 추진할 수 있으며, 관련법규에서 정하는 경미한 설계변경은 계약자의 동의 없이 사업주체가 인·허가를 진행 할 수 있음을 인지하시 바랍니다.
 - － 국내 거주 외국인이 주거목적의 국내 주택 구입시, 부동산 거래신고 등에 관한 법률에 따라 계약체결일로부터 60일 이내에 외국인 등 부동산 취득신고를 해야 함. 단, 공급계약이나 매대는 부동산 거래신고로 같음하고 증여 교환 등만 해당 함.
 - － 외국인이 상속 또는 경매 등으로 부동산을 취득하는 경우 부동산을 취득한 날부터 6개월 이내에 외국인 등 부동산 취득신고를 해야 함.
 - － 대한민국에서 외국으로 국적이 변경된 경우 외국인으로 변경된 날부터 6개월 이내에 외국인 등 부동산 계속 보유 신고를 해야 함.
 - － 외국인 투자신고, 외국인 투자기업 등록을 마치고 외국인 부동산등 취득신고를 한 후 국내 부동산을 취득하여야 함.
 - － 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제28조제4항에 따라 부동산 취득 신고를 하지 아니하거나 거짓으로 신고한 자에게는 300만원 이하의 과태료가 부과됩니다.
 - － 국내 미거주 외국인은 출입국관리소 또는 해당 관할법원에 부동산등기용 개별번호 발급을 마치고 국내부동산을 취득 및 신고하여야 합니다.
 - － 영리목적 외국법인의 국내 설립 후 토지 취득시, 「외국인투자촉진법」에 따라 외국인투자기업 등록을 마치고 토지취득 신고를 한 후 토지를 취득하여야 합니다.

■ 단위호실 관련

- 단위호실 마감자재 내용은 타입별에 따라 약간의 차이가 있으니 홍보관 및 인채물을 참고하시기 바랍니다.(도면과 상이 할 경우 홍보관을 우선으로 함)
- 단위실 내부 불박이장류(신발장, 주방장, 불박이장, 욕실장, 욕실거울 후면 등)배면 및 접해져 있는 벽, 바닥, 천정등의 최종 마감자재(지정마루판, 벽지등)는 설치되지 않음을 인지하시기 바랍니다.

▣ 설계 관련 유의 사항

- 본 건물의 구조개선을 위한 설계변경이 추진될 수 있으며, 그에 따라 면적이 다소 변경될 수 있습니다.
- 대지경계 및 면적은 최종 측량성과도 및 지구단위계획, 관련심의 내용에 따라 변경될 수 있으므로 준공 시 대지 경계 및 지적 확정에 따른 대지면적 정산 처리 시 입주자는 동의 하여야 합니다.
- 본 상품의 홍보물은 건축허가(변경) 도면을 기준으로 작성되었으며, 최종 시공은 준공 도면에 따라하여 시공됩니다.
- 분양 광고 등에 제시된 조감도, 호실 평면도 등 설계관련 도서 및 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 사업계획(변경)승인 또는 설계의 변경에 대하여 사업주체의 결정에 동의하며, 제반권리를 사업주체에게 위탁합니다.
- 본 단지의 명칭, 동 표시, 주동외관(동출입구 및 캐노피, 자충부 석재, 창호 유리/프레임, 난간, 옥탑, 지붕 등)의 형태와 색채, 문주, 담장, 편의시설물, 안내시설물, 평입면계획, 차수판, 외부 난간형태/높이 및 단지조경 등은 건축법 등에서 정하는 경미한 사항의 설계 변경 진행시 현장여건 및 인허가 과정에서 변경될 수 있습니다.
- 건폐율, 용적률, 주차대수 및 조경면적은 법적인 규정 내에서 일부 변동이 발생할 수 있습니다.
- 석재 및 시설물의 위치, 규모 색채는 측량결과 및 각종 평가의 결과에 따라 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 계약호실이 속한 동, 층 및 향에 따라 입주 후 소음, 진동, 사생활권, 일조권 및 조망권 등이 계약자별로 상이할 수 있으며, 마감자재 등은 형별, 타입별 등에 따라 차이가 있으니 계약 전 홍보관을 확인하시기 바랍니다.
- 분양시 설계도서와 홍보관 단지 모형상 외벽 색채, 옥상 조형물 등은 안전사고 방지, 성능개선, 유지관리 등을 고려하여 공사 중 변경될 수 있습니다.
- 관련법령이 정한 경미한 사항의 변경은 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하여 사업주체가 경미한 사항의 변경 인허가를 진행 합니다.
- 본 오피스텔 단지 내에 건립되는 공유시설물 및 대지는 공동으로 사용합니다.
- 각 호실의 엘리베이터 홀과 복도, 현관문 사이의 공간은 공용면적이므로 전용화 하여 사용할 수 없습니다.
- 호실별 번호는 관계기관의 심의결과에 따라 공급시의 명칭과 상이할 수 있으며, 추후 변경 시 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 내 근린생활시설은 별도의 분양시설로서 지하1층 ~ 지상 5층에 위치하고 있으며 오피스텔과 별도 구획이 불가하므로 향후 대지지분에 따른 구획 및 분할을 요청할 수 없으며 지하주차장 및 지상 부위의 차로 등은 공동으로 사용하는 시설로서 일체의 점유권 등을 주장할 수 없습니다.
- 근린생활시설은 별도의 분양시설로서 오피스텔 계약자가 임의로 설계변경이나 대지지분의 변경을 요구할 수 없습니다.
- 용역원실, 방재실, MDF실, 관리 사무소, 쓰레기 집적소, 자전거보관소, 무인택배함 등의 시설물은 오피스텔 및 근린생활시설과 공동으로 사용하는 시설물로 별도의 구획을 요구 할 수 없습니다
- 건축물의 구조 등 개선을 위한 설계변경이 추진될 수 있으며, 또한 현장 여건 및 구조, 성능, 상품개선 등을 위한 변경사항이 발생할 수 있습니다.
- 호실목실바닥은 물흐름 구배로 인하여 턱 높이에 차이가 있을 수 있습니다
- 준공 전 · 후, 개인 또는 임의 단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(호실내외, 공용부분 시설물 등)을 요구할 수 없으며 만약 최종건축허가도면 이외의 사항을 요구할 경우에는 사업주체의 수락하에 이에 상응하는 비용을 부담하여야 하고 또한 건축허가심의변경 등 관련법규에 대한 제반서류는 요청 당사자가 징구하여 사업주체로 제출하여야 합니다.
- 시공자가 안내하는 호실내의 위치에 따라 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가전제품(김치냉장고, 냉장고, 세탁기 등) 및 가구 등이 폭,높이 등의 차이로 인하여 배치 불가할 수 있으니 유의하시기 바랍니다.
- 공동장소인 옥상조경, 주민공동시설등 각 부대복리시설 및 근린생활시설로 인해 소음 및 프라이버시 침해 등이 발생할 수 있습니다.
- 도시가스 공급을 위하여 단지 내 정압기가 설치될 수 있으며, 설치 위치 및 제반사항은 도시가스 공급 업체와의 최종 협의 과정에서 변경 될 수 있습니다.
- 시수 공급을 위하여 단지 내 맨홀이 설치 될 수 있으며, 설치 위치 및 제반사항은 수도 공급 업체와의 최종 협의 과정에서 변경 될 수 있습니다.
- 단지 경계의 동 인근에는 한전 인입을 위한 전주 또는 맨홀등이 설치되며, 그로인해 미관이 저하될 수 있으며, 설치 위치 및 제반사항은 수도 공급 업체와의 최종 협의 과정에서 변경될 수 있습니다.
- 고층 호실은 경관 조명에 의한 빛 공해 등의 환경권 침해가 발생할 수 있습니다.
- 호실외부에 설치되는 내·외부 사시의 형태 및 사양은 기능 및 미관개선을 위하여 형태 및 재질이 실시공시 변경될 수 있습니다.

- 본 공고문에 포함된 인증서는 예비 인증서로, 최종 인증시 등급이 달라질 수 있습니다.
- 본 상품은 오피스텔로서 발코니 등 별도의 서비스면적이 제공 되지 않습니다.
- 사업계획 및 설계변경에 의하여 대지경계의 변경이 발생할 수 있습니다.
- 오피스텔(일반업무시설)는 ‘건축법 시행령 [별표 1] 용도별 건축물의 종류(제3조의5 관련)’에서 규정하는 용도 외 다른 용도로 사용할 수 없으며, 이를 어길 경우 당사에서는 책임지지 않습니다.
- 오피스텔의 공용면적(계단실, 코아 등)과 기타 공용면적(부대복리시설, 기계실, 주차장등)은 사업주체가 적의 조정하여 책정한 면적이며, 이에 대하여 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 호실당 계약면적 및 대지지분은 인허가과정, 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 함)
- 대지경계 및 면적은 사업계획 및 실시계획 변경 등으로 최종 측량 성과도에 따라 변경될 수 있습니다.
- 단위 호실, 공용홀, 지하주차장, 부대복리시설, 커뮤니티, 조정공간(식재, 시설물, 기부채납부지 등), 단지 내/외 도로(인도, 차도, 자전거도로, 비상차량 동선), 방음벽 유무 및 형상과 높이, 인접단지와의 경계부 마감계획 등은 실시공시 대 관 인허가 과정이나, 현장 여건에 따라 면적과 계획이 일부 변경될 수 있으며, 이에 따라 각 호실의 공용면적, 연면적 등이 변경될 수 있습니다.
- 본 오피스텔은 배치상 항별, 층별 차이 및 세대 상호간의 항·층·동간거리에 따라 일조권, 조망권, 환경권 및 사생활권이 일부 제한될 수 있으므로 계약자는 이 사실을 사전에 충분히 확인한 후 계약을 체결하여야 합니다.
- 오피스텔의 특성상 층간, 호실간 소음피해 등이 발생할 수 있으며 공공장소인 휴게공간과 필로티, D/A(설비 환기구), 자전거보관소, 상가, 관리동, 주차램프, 외부계단, 가스정압기 등의 설치로 일조권, 조망권, 환경권, 사생활권의 일부 제한 및 소음피해 등이 발생할 수 있습니다.
- 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제7조 2항에 따라한 경미한 사항의 변경은 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하고, 사업주체가 경미한 사항의 변경 인허가를 진행할 때 계약자는 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 오피스텔의 현장여건 및 구조/기능/성능/상품 개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있으며, 관련법규(건축법, 주택법 등)에서 정하는 경미한 설계변경은 계약자의 동의 없이 사업주체의 결의에 따라 인허가를 진행 및 변경될 수 있고, 경미한 사항이 아닌 사업시행계획 변경시 관련법규 및 절차에 따라 변경되며 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 계약 이후 관련법에서 정하는 경미한 사항 발생시 사업주체의 결의에 따라 변경될 수 있으며, 경미한 사항이 아닌 사업시행계획 변경시 관련 법규 및 절차에 따라 변경됩니다.
- 일부 타입은 실별 분양면적은 동일하나 내부 기동 및 창문의 유무, 위치 상이에 따라 구분되어 있음을 확인하시기 바라며, 향후 어떠한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 각 타입 및 호수별로 기동, 벽체 및 커튼월 프레임 위치 등이 다르게 시공되며, 그에 따라 열리는 창호가 상이하게 시공되고 가구배치에 간섭이 있을 수 있습니다.
- 본 분양목적물의 명칭, 외부색채와 외관 등은 관계법령에 의해서 향후 변경될 수 있습니다.
- 마감자재 내용 및 가구의 구성은 타입별 등에 따라 약간의 차이가 있을 수 있으니 홍보관 및 카탈로그를 참조하시기 바랍니다.
- 인테리어 가구 시공에 의하여 일부 면적이 가구 벽체 등으로 채워지는 부분이 있으며, 계약자는 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 건물의 건축물 배치구조 및 동호실별 위치, 각종 인쇄물과 모형도 상의 구획선 및 시설물의 위치, 설계도면 등의 표시, 대지 지분 및 평형별 공급면적 등이 입주 시 까지 일부 변경될 수 있습니다.
- 실 대지측량 결과에 따른 대지 경계선 조정, 관련법규의 변경, 건축허가 변경 및 신고 등에 따라 단지 조경 선형 및 세부 식재 계획이 변경되어 시공될 수 있습니다.
- 각 실별 마감자재 내용은 형별에 따라 약간의 차이가 있으니 홍보관 및 모형, 인쇄물을 참고 하시기 바랍니다.(도면과 상이할 경우 홍보관을 우선으로 함)
- 엘리베이터와 면하거나 인접한 실은 기계장치 운행 중에 발생하는 소음 및 진동이 전달 될 수 있습니다.
- 복도 및 일부 호실의 전용부분에 공용의 설비배관 및 덕트가 위치하여 시공될 수 있으며, 이로 인해 소음이 발생할 수 있습니다.
- 실내 점검구 및 공용점검구는 설비공사 등의 유지관리를 위해 수량이 증감될 수 있으며, 사양, 위치도 변경될 수 있습니다.
- 외부창호 디자인, 프레임 사이즈, 유리 두께 등은 풍동 실험 결과 및 외부입면 계획에 따라 공사 시 일부 변경될 수 있습니다.
- 로고의 위치 및 디자인, 단지 내 조경, 현관, 지하출입구등 공용부분은 디자인 의도에 따라 형태, 재질, 색채 등이 각기 다를 수 있으며, 상기사항은 입주자의 개인취향이나 민원에 의한 변경 대상이 될 수 없습니다.
- 단지 배치 특성상 이삿짐 운반시 엘리베이터를 이용하여야 하며, 이삿짐 사다리차 진입이나 지하층으로의 이삿짐 차량 진입이 어렵거나 불가할 수 있으므로, 이에 이의를 제기하지 아니한다.
- 오피스텔의 각종 기계설비 덕트 배관 및 전기통신용 케이블 트레이 등의 경로는 주차장 상부공간을 공동사용하며 배선, 배관이 노출될 수 있습니다.
- 조감도, 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능개선과 품질을 제고하기 위하여 본공사 진행 중에 이루어지는 각종 설계의 경미한 변경에 대하여 계약자는 사업주체의 결정에 따르며, 제반 권리를 사업주체에게 위탁하는데 동의하는 것으로 간주한다.
- 전기, 통신, 맨홀 등의 입입 위치 및 오수배관의 위치가 추후 변경될 수 있습니다.
- 건물 옥상에 설치되는 시설(건축, 기계, 전기 등)은 옥상 녹화에 간섭이 있을 수 있습니다.
- 건물형태 및 위치에 따라 외풍에 의한 소음이 발생할 수 있습니다.
- 단위 호실 내 조명기구 및 배선기구 위치는 일부 변경될 수 있습니다.
- 인테리어 디자인으로 일부 경량벽체 시공에 의하여 일부 면적이 가구 또는 건식벽체 등으로 채워지는 부분이 있으며, 계약자는 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 상품은 지하철이 교차하는 도심지에 위치하며 대규모 유통인구가 왕래하는 지역에 건축되는 오피스텔입니다. 다수의 차량과 인구 밀집에 따른 교통 혼잡 및 안전에 유의하시길 바랍니다.
- 준공 입주 후 지하주차장 및 기타공용면적에 포함되지 않는 피트공간은 변경하여 사용할 수 없습니다.
- 일부 호실은 주동 Core 형태에 따라 엘리베이터 동작에 따른 소음, 진동이 전달될 수 있습니다.
- 승강기 이용 계획은 입주 후 관리주체에 문의하시기 바라며, 승강기 출과 복도는 공용면적이므로 전용화 하여 사용할 수 없습니다.
- 호실 내의 내력벽체를 임의대로 해체하거나 변경하는 것은 불법사항임을 확인하시기 바랍니다.

- 개인 또는 임의단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용이나 타 건축물을 비교하여 추가적인 마감사양, 부대편의시설, 조경 등의 추가 설치 및 교체를 요구할 수 없으므로 타 오피스텔과 충분히 비교 검토 후 계약을 체결하시기 바랍니다.
- 하자 등에 따른 소비자 피해보상은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제9조의2 및 동법 시행령 제5조, 기타 관계법령에 따라 적용됩니다.
- 계약 이후 주소변경[전자주소포함]이 있을 경우에는 변경 내용을 사업주체에 즉시 서면(주민등록등본 포함) 통보하시기 바랍니다.
- 준공 전·후, 개인 또는 임의 단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(실 내·외 공용부분 시설물 및 마감재의 변경, 공동시설의 추가 등)을 요구할 수 없으며, 만약 준공 전·후 최종 허가도면 이외의 사항을 요구할 경우에는 이에 상응하는 비용을 부담해야 합니다.
- 기타 자세한 내용은 분양계약서 유의사항을 필히 참고 후 계약체결하시기 바랍니다.

■ 설계변경관련

- 현장여건 및 기능/구조/성능/상품개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있으며, 관계법규(「건축법」, 「건축물의분양에 관한법률」)에서 정하는 경미한 설계변경은 계약자의 동의 없이 건축주가 인허가를 진행 할 수 있습니다. 다만, 아래 각 호의 1에 해당하는 경우는 예외로 합니다.
- 1. 「건축물의 분양에 관한 법률」 시행령 제10조에 해당하는 설계변경의 경우 “시행자”는 “입주자(계약자)”의 서면동의를 얻어야 한다.
- 2. 「건축물의 분양에 관한 법률」 시행규칙 제8조 제2항에 해당하는 설계변경의 경우 “시행자”는 “입주자(계약자)”에게 통보하여야 한다.

■ 단지관련

- 「청량리재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경(예정)」에 따라 공동주택 남측에 위치한 가로공원은 폐지되고 ‘청량리 620 역사생활문화공간’이 신설될 예정입니다.
- 「청량리재정비촉진지구 재정비촉진계획 변경(예정)」에 따라 신설되는 ‘청량리 620 역사생활문화공간’ 조성에 따른 건축물 원형 보전·활용을 위해 도로 폭원 축소 및 보행자도로 연장 확대로 변경될 예정입니다.
- 단지 내에 설치되는 미술 장식품은 미술장식 설치계획 심의를 득하여야 하는 사항으로 상기사항은 입주자의 개인 취향이나 민원에 의해 변경될 수 없습니다.
- 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생하는 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용(공용 조명, 단지 홍보용 사인물, 영구배수 시스템유지 등)은 입주자가 부담하여야 합니다.
- 단지 배치도 상의 각 시설의 명칭 및 내용은 인·호가 과정, 법규 변경, 현장 시공여건 및 상품 개선 등에 따라 변경될 수 있으므로 자세한 내용은 계약서 상의 유의사항을 필히 참고하시기 바랍니다
- 단지 경계부는 도로와의 높이 차이가 있을 수 있습니다.
- 인접 지역의 개발사업 등으로 개설되는 도로는 당 사업과는 무관하며, 조감도, 모형도, 배치도 등에 표현된 주변도로는 소비자의 이해를 돕기 위한 자료로만 활용바랍니다.
- 인접 지역의 개발로 인해 향후 건물인도 시 먼지, 소음 등으로 생활에 불편이 발생할 수 있습니다.
- 오피스텔 입주자는 전용 출입구, 승강기와 계단을 이용 하여야 하며, 이외의 출입구는 사용을 제한 할 수 있습니다.
- 오피스텔 입주자는 지정된 주차공간을이용 하여야 하며 이외의 공간에는 주차할 수 없습니다.
- 옥상정원은 지정된 공간 이외에 어떠한 권리도 주장할 수 없습니다.
- 공유시설물(지하주차장, 기계실, 전기실 등)에 대한 유지보수 및 관리는 계약면적에 따라 공동으로 운영할 예정입니다.
- 오피스텔 단지 내 입주자 공동시설 공간의 시설물은 실제 시공 시 변경될 수 있음을 확인, 수인하고 입주인들이 자체적으로 유지, 관리 및 운영하여야 합니다.
- 공유시설물(기계실, 전기실, 저수조,주차장, 엘리베이터, 단지조경 등) 및 대지는 근린생활시설, 오피스텔은 입주자(임정자)와 공동으로 사용할 예정입니다.
- 본 사업지 내에는 업무시설(오피스텔)과 근린생활시설이 혼재되어 있어, 상행위로 인한 외부인의 통행, 소음, 음식냄새, 야간 조명 등의 간섭이 발생할 수 있습니다.
- 단지배치 상 기계/전기실 급배기구 및 냉각탑 등의 위치에 따라 일부 호실은 냄새, 진동 및 소음 등에 의한 생활환경에 불편을 초래할 수 있으니 이를 확인하고 계약하시기 바라며, 향후 어떠한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 내 지하시설물 환기 및 채광을 위한 시설물(환기장, D/A)과 쓰레기 분리수거장 등이 일부 호실의 전·후·측면의 지상에 설치될 예정으로 일부호실에 주차장 배기 및 소음, 조망 저해 등이 발생 할 수 있습니다.
- 대지주위의 도시계획도로에 대한 사항은 최종 측량 성과도에 따라 결정되므로 도로 폭 등의 사항이 다소 변경되어질 수 있으며, 단지 경계부는 도로와 의 높이 차이가 있을 수 있습니다.
- 단지 내에 도시가스 지역정압기가 설치될 수 있으며 계약자는 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 지하주차장에 설치되는 재활용 및 음식물쓰레기 분리수거장에 의하여 냄새 및 해충 등에 의한 생활환경에 불편을 초래할 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 도로인접 및 주변부지의 공사로 인한 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다.
- 단지 내 설치되는 미술장식품은 심의를 거쳐 설치되므로, 위치 및 규모 등이 변경될 수 있습니다.
- 쓰레기분리수거장, DA(지하주차장 환기구), 정화조 배기관 등의 위치 및 개소는 시공 시 일부 변경될 수 있습니다.
- 공개공지는 공공에 개방되는 시설로써 입주자 임의로 헨스를 설치할 수 없으며, 공개공지 및 조경물의 유지 및 관리에 발생하는 비용은 입주자 부담입니다. 또한, 외부인의 통행 및 출입이 가능하므로 소음 등에 따른 불편을 초래할 수 있습니다.
- 오피스텔은 근린생활시설과 함께 계획되어 있어, 각 용도 간에 프라이버시 및 환경권이 침해될 수 있으며, 오피스텔 수분양자는 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 근린생활시설에 입점하는 업종 및 업체의 종류는 오피스텔 입주자가 이의를 제기할 수 없습니다.
- 생활환경(관상용식물, 사위, 빨래건조, 가습기 가동 등), 단열성능, 창호 기밀 성능강화 등으로 세대 내부에 자연 환기량 부족 및 수증기량 증가(습도 증가)로 인해 주기적인 환기를 하지 않을 경우 결로 현상이 심하게 발생할 수 있으므로 환기 등 의 예방조치를 취하여야 합니다.
- 분리수거대, 자전거보관소 위치 및 설치규모는 공사여건에 따라 변경될 수 있습니다.
- 지상에 지하 기계·전기실 D/A, 지하 채광창, 부대시설 실외기 시설 등이 돌출되어 세대에 간섭이 될 수 있습니다.
- 단지 내 조경 및 조경수 식재 위치는 입체적 단지조화 고려 및 관계기관 심의결과, 시공과정 등에 따라 설치나 식재위치가 변경될 수 있으며 (단, 규격이나 수량의 변경이 있을시 당초 계획보다 동등 이상으로 시공됨), 관계기관 심의 결과, 시공과정 등에 따라 조경 시설물에 따른 조경 선형이나 포장 및 조경 시설물의 재료, 형태, 색채, 위치는 변경될 수 있습니다.

- 공개공지는 외부인과 공용으로 사용되어지는 등 프라이버시 침해가 발생할 수 있습니다.
- 지하주차장은 동선/기능/성능개선 및 인허가 과정에서 관계기관 협의에 따라 본 공사시 용도, 규모, 구조, 동선, 디자인, 재료 등이 일부 변경될 수 있습니다.
- 지하주차장의 상부는 각종 배선, 배관이 노출될 수 있습니다.
- 지하주차장의 층고는 마감, 설비 종류, 진입차량 등에 따라 상이하며, 실 시공 및 관계기관 협의에 따라 변경될 수 있습니다.
- 근린생활시설내 3층 도서관이 설치 예정이며 실 시공 및 관계기관 협의에 따라 변경될 수 있습니다.

■ 하자담보 존속기간 및 하자보수

- 하자담보 존속기간은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제9조 동법시행령 제5조, 「공동주택관리법」 제36조 동법시행령 5조에 의거하여 적용됩니다.
- 하자의 판정은 국토교통부 고시 「공동주택 하자의 조사, 보수비용 산정 및 하자판정기준」이 적용됩니다.
- 콘크리트의 폭 0.3mm이하의 미세한 균열은 공사상의 하자 범위에서 제외합니다.
- 하자보수 절차는 「공동주택관리법」 제37조에 의거하여 적용됩니다.
- 하자 판정 기준 도면은 사용검사(사용승인)도서를 기준으로 합니다.

■ 감리자 및 감리금액

(단위 : 원 / 부가가치세 별도)

구분	회사명	감리금액
건축, 토목, 기계감리		
전기감리		
소방, 통신감리		
구조감리		

■ 사업관계자 명칭

구분	시행사	위탁사	시공사	분양대행사
상호	KB부동산신탁(주)	㈜에스엘건설	우남건설(주)	케이츠인홀딩스(주)
주소	서울특별시 강남구 테헤란로 129	전라남도 순천시 충효로 143-8, 1층(조례동)	경기도 화성시 동탄대로21길 10, 더퍼스트타워1차 2F	서울특별시 성동구 성수일로10 서울숲ITCT 909호
법인등록번호	120-81-6*****	204611-0016783		

■ 사업관계자 명칭

- 부동산개발업 등록자 : KB부동산신탁(주) / 사업장 주소 : 서울특별시 강남구 테헤란로 129
- **부동산개발업 등록번호 : 123456789—555-55555**
- 사업방식 : 관리형 토지신탁
- 공급대상물의 소재지 · 지번 · 용도 · 규모
 - ① 소재지 : 서울시 동대문구 전농동 620-15번지 ② 지목 : 상업지 ③ 용도 : 업무시설(오피스텔) 및 근린생활시설 ④ 규모 : 지하4층 ~ 지상 20층

■ 홍보관 위치 : 서울특별시 동대문구 청량리동 272 3층

■ 홈페이지 : <http://www.woonam-sltower.com>

■ 분양문의 : 1577-5132

※ 본 분양광고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니, 문의사항에 대해서는 청량리역 우남 SL타워 300 오피스텔 홍보관으로 문의하여 주시기 바랍니다(기재사항의 오류가 있을 수 있으며, 이 경우는 관계법령이 우선함).

※ 본 분양광고와 분양계약서의 내용이 상이할 경우 분양계약서를 우선 적용합니다.