

대현동 파라타워 입주자모집공고

- ▣ 건축물의 분양에 관한 법률 제5조 동법 시행령 제7조의 규정에 의거 서울특별시 서대문구청 건축과 [2017-건축과-32697(2017년12월8일)]로 분양신고
- ▣ 주택공급에 관한 규칙 제20조 규정에 의거 서울특별시 서대문구청 건축과-32697입주자모집공고 승인(2017년12월8일)
- ▣ 본 건축물은 건축법 제11조에 따라 건축허가를 받은 건축물임 [2017-건축과-신축허가-115]
- ※ 본 입주자모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며 미숙지로 인한 착오행위에 대하여는 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.
- ▣ 공급위치 : 서울특별시 서대문구 대현동 90-70번지 외 5필지(90-68번지, 90-69번지, 90-71번지, 90-72번지, 90-76번지)
- ▣ 대지면적 : 1,172.20㎡
- ▣ 연 면 적 : 13,087.4663㎡
- ▣ 건축물의 층별 용도 : 지하6층(기계실/전기실), 지하5~지하2층(주차장), 지하1층(근린생활시설주차장), 지상1~지상2층(근린생활시설), 지상3층~지상7층(도시형생활주택), 지상8~18층(오피스텔)
- ▣ 공급규모 : 지하6층~지상18층 1개동 228세대(도시형생활주택 85세대, 오피스텔 143세대)
- ▣ 본 건축물은 단층설계로 건축허가를 득하였으므로 복층으로 시공되지 않음
- ▣ 공급대상 및 공급면적 (단위 : ㎡)

구 분	타입	공급 실수	주택형별 계약면적							대지지분
			전용면적	공용면적		공급면적	기타공용면적	주차장	계약면적	
				벽체공유	세대공유					
오피스텔 (업무시설)	A	80	19.9578	2.1342	11.9877	34.0797	1.3485	10.0079	45.4361	3.9679
	B	10	20.8578	2.1342	12.5283	35.5203	1.4093	10.4592	47.3888	4.1391
	C	20	19.3918	2.0102	11.6478	33.0498	1.3102	9.7240	44.0840	3.8492
	D	22	41.1630	3.0210	24.7248	68.9088	2.7811	20.6411	92.3310	8.0643
	E	10	42.8970	3.0870	25.7663	71.7503	2.8983	21.5107	96.1593	8.4000
	F	1	82.8779	4.8111	49.7818	137.4708	5.5994	41.5588	184.6290	17.6752

(단위 : ㎡)

구 분	타입	공급 세대수	주택형별 계약면적							대지지분
			전용면적	공용면적		공급면적	기타공용면적	주차장	계약면적	
				벽체공유	세대공유					
도시형 생활주택 (공동주택)	A	40	15.7920	1.8800	9.4855	27.1575	1.0670	11.1277	39.3522	3.6835
	A1	20	15.7920	1.8800	9.4855	27.1575	1.0670	11.1277	39.3522	3.6835
	B	15	16.2990	1.8830	9.7901	27.9721	1.1012	11.4850	40.5583	3.7974
	C	10	14.4400	1.7620	8.6736	24.8756	0.9756	10.1750	36.0262	3.3701

- 1 -

▣ 공급금액 및 납부일정

(단위 : 원)

구분	타입	층 별	공급 실수	분양가격				계약금 (10%)	중도금					잔금 (40%)
				분양금액	대지비	건축비	부가세		1회(10%)	2회(10%)	3회(10%)	4회(10%)	5회(10%)	
								계약시	2018.06.20	2018.12.20	2019.07.19	2019.11.20	2020.03.20	입주지정일
오피스 텔	A	8~9층	16	231,777,500	139,625,000	83,775,000	8,377,500	23,177,750	23,177,750	23,177,750	23,177,750	23,177,750	23,177,750	92,711,000
		10~12층	24	233,748,750	140,812,500	84,487,500	8,448,750	23,374,875	23,374,875	23,374,875	23,374,875	23,374,875	23,374,875	93,499,500
		13~15층	24	236,238,750	142,312,500	85,387,500	8,538,750	23,623,875	23,623,875	23,623,875	23,623,875	23,623,875	23,623,875	94,495,500
		16~17층	16	238,625,000	143,750,000	86,250,000	8,625,000	23,862,500	23,862,500	23,862,500	23,862,500	23,862,500	23,862,500	95,450,000
	B	8~9층	2	241,115,000	145,250,000	87,150,000	8,715,000	24,111,500	24,111,500	24,111,500	24,111,500	24,111,500	24,111,500	96,446,000
		10~12층	3	243,190,000	146,500,000	87,900,000	8,790,000	24,319,000	24,319,000	24,319,000	24,319,000	24,319,000	24,319,000	97,276,000
		13~15층	3	245,783,750	148,062,500	88,837,500	8,883,750	24,578,375	24,578,375	24,578,375	24,578,375	24,578,375	24,578,375	98,313,500
		16~17층	2	248,273,750	149,562,500	89,737,500	8,973,750	24,827,375	24,827,375	24,827,375	24,827,375	24,827,375	24,827,375	99,309,500
	C	8~9층	4	224,515,000	135,250,000	81,150,000	8,115,000	22,451,500	22,451,500	22,451,500	22,451,500	22,451,500	22,451,500	89,806,000
		10~12층	6	226,382,500	136,375,000	81,825,000	8,182,500	22,638,250	22,638,250	22,638,250	22,638,250	22,638,250	22,638,250	90,553,000
		13~15층	6	228,768,750	137,812,500	82,687,500	8,268,750	22,876,875	22,876,875	22,876,875	22,876,875	22,876,875	22,876,875	91,507,500
		16~17층	4	231,155,000	139,250,000	83,550,000	8,355,000	23,115,500	23,115,500	23,115,500	23,115,500	23,115,500	23,115,500	92,462,000
	D	8~9층	4	467,808,750	281,812,500	169,087,500	16,908,750	46,780,875	46,780,875	46,780,875	46,780,875	46,780,875	46,780,875	187,123,500
		10~12층	6	471,751,250	284,187,500	170,512,500	17,051,250	47,175,125	47,175,125	47,175,125	47,175,125	47,175,125	47,175,125	188,700,500
		13~15층	6	476,731,250	287,187,500	172,312,500	17,231,250	47,673,125	47,673,125	47,673,125	47,673,125	47,673,125	47,673,125	190,692,500
		16~18층	6	481,815,000	290,250,000	174,150,000	17,415,000	48,181,500	48,181,500	48,181,500	48,181,500	48,181,500	48,181,500	192,726,000
E	8~9층	2	487,106,250	293,437,500	176,062,500	17,606,250	48,710,625	48,710,625	48,710,625	48,710,625	48,710,625	48,710,625	194,842,500	
	10~12층	3	491,256,250	295,937,500	177,562,500	17,756,250	49,125,625	49,125,625	49,125,625	49,125,625	49,125,625	49,125,625	196,502,500	
	13~15층	3	496,443,750	299,062,500	179,437,500	17,943,750	49,644,375	49,644,375	49,644,375	49,644,375	49,644,375	49,644,375	198,577,500	
	16~17층	2	501,631,250	302,187,500	181,312,500	18,131,250	50,163,125	50,163,125	50,163,125	50,163,125	50,163,125	50,163,125	200,652,500	
F	18층	1	961,658,750	579,312,500	347,587,500	34,758,750	96,165,875	96,165,875	96,165,875	96,165,875	96,165,875	96,165,875	384,663,500	

- 2 -

구분	타입	층별	공급세대수	분양가격				계약금(10%)	중도금					잔금(40%)
				분양금액	대지비	건축비	부가세		1회(10%)	2회(10%)	3회(10%)	4회(10%)	5회(10%)	
								계약시	2018.06.20	2018.12.20	2019.07.19	2019.11.20	2020.03.20	입주지정일
도시형생활주택	A	3층	8	225,000,000	140,625,000	84,375,000	-	22,500,000	22,500,000	22,500,000	22,500,000	22,500,000	22,500,000	90,000,000
		4~5층	16	227,000,000	141,875,000	85,125,000	-	22,700,000	22,700,000	22,700,000	22,700,000	22,700,000	22,700,000	90,800,000
		6~7층	16	229,000,000	143,125,000	85,875,000	-	22,900,000	22,900,000	22,900,000	22,900,000	22,900,000	22,900,000	91,600,000
	A1	3층	4	224,500,000	140,312,500	84,187,500	-	22,450,000	22,450,000	22,450,000	22,450,000	22,450,000	22,450,000	89,800,000
		4~5층	8	226,500,000	141,562,500	84,937,500	-	22,650,000	22,650,000	22,650,000	22,650,000	22,650,000	22,650,000	90,600,000
		6~7층	8	228,500,000	142,812,500	85,687,500	-	22,850,000	22,850,000	22,850,000	22,850,000	22,850,000	22,850,000	91,400,000
	B	3층	3	231,450,000	144,656,250	86,793,750	-	23,145,000	23,145,000	23,145,000	23,145,000	23,145,000	23,145,000	92,580,000
		4~5층	6	233,510,000	145,943,750	87,566,250	-	23,351,000	23,351,000	23,351,000	23,351,000	23,351,000	23,351,000	93,404,000
		6~7층	6	235,580,000	147,237,500	88,342,500	-	23,558,000	23,558,000	23,558,000	23,558,000	23,558,000	23,558,000	94,232,000
	C	3층	2	205,370,000	128,356,250	77,013,750	-	20,537,000	20,537,000	20,537,000	20,537,000	20,537,000	20,537,000	82,148,000
		4~5층	4	207,200,000	129,500,000	77,700,000	-	20,720,000	20,720,000	20,720,000	20,720,000	20,720,000	20,720,000	82,880,000
		6~7층	4	209,030,000	130,643,750	78,386,250	-	20,903,000	20,903,000	20,903,000	20,903,000	20,903,000	20,903,000	83,612,000

▣ 공통사항

- 공급금액 납부일정을 사전에 숙지하고 신청 및 계약체결을 하여야 하며, 이로 인하여 발생하는 불이익에 대하여 이의를 제기할 수 없음
- 상기 총 공급금액은 타입별, 층, 향, 위치, 조망권 등에 따라 공급금액이 다르오니 건본주택을 직접 방문하여 확인하시기 바람
- 상기 오피스텔 및 도시형생활주택은 인터넷을 통하여 신청 또는 계약 체결할 수 없음
- 상기 전용면적은 건축법 및 건축물의 분양에 관한 법률, 주택법 시행규칙 2조에 따라 건축물 외벽의 내부선(안목치수)을 기준으로 산정됨
- 상기 세대당 계약면적에는 주차장 및 건축설비실(기계실, 전기실 등)의 면적이 포함되어 있으며, 각 세대별로 주차장 및 건축설비실에 대한 금액이 상기 공급금액에 포함됨
- 상기 세대 발코니 확장은 외관의 통일성 및 소형주택의 기능성을 고려하여 발코니 확장이 일괄적으로 적용되며 무상으로 제공됨
- 상기 공급금액에는 각 타입별 공히 소유권 이전등기비용, 취득세 등은 포함되어 있지 않음
- 상기 타입별 대지비분은 계약면적 비율에 따라 배분하였고, 계약면적과 대지비분은 인허가 과정, 법령에 따른 공부정리 절차, 실측정리 또는 소수점이하 단수정리에 따라 실제 등기 시 면적 및 지분과 차이가 발생할 수 있으며 소수점 이하의 면적 변동 및 이로 인한 지분변동에 대해서는 상호 정산하지 않기로 함
- 상기 중도금 납부일자는 예정일자이고, 공사 감리자의 공정확인에 따라 추후 변동될 수 있음
- 중도금 및 잔금 납입일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행 영업일 기준으로 하며, 분양대금 납부일정을 사전에 숙지하고 청약 및 계약체결을 하여야하며, 이로 인하여 이의를 제기할 수 없음
- 잔금은 입주지정일에 완납하여야 하며, 다만 임시 사용승인을 얻어 입주하는 경우에는 잔금의 50퍼센트에 해당하는 금액을 제외한 잔금은 입주일에 납부하고, 잔금의 50퍼센트에 해당하는 잔금은 사용검사일 이후에 납부하여야 함
- 본 오피스텔은 투기과열지구 내 분양하는 오피스텔로서 『건축물분양에관한법률』제6조의3 제1항에 따라 분양계약을 체결한 날부터 소유권이전등기시까지 전매가 제한되오니, 청약 시 유의하여 주시기 바람. 만약, 이를 위반한 경우 동법 제6조의4에 따라 계약이 취소될 수 있으며, 동법 제10조제2항 5호에 따라 1년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금에 처할 수 있음
- 본 도시형생활주택은 투기과열지구 내 분양하는 도시형생활주택로서 『주택법』제64조에 따라 분양계약을 체결한 날부터 소유권이전등기시까지 전매가 제한되오니, 청약 시 유의하여 주시기 바람. 만약, 이를 위반한 경우 동법 제101조에 의거 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금에 처할 수 있음

▣ 분양신청 자격 및 일정

- 본 오피스텔은 투기과열지구 내에서 분양하는 오피스텔로서 『건축물의분양에관한법률』제6조의2, 동법 시행령 제9조의 2에 의거하여, 분양 호실의 20%를 서울특별시 거주자에 한해 우선 선정함.
- 분양계약 신청자격 및 유의사항
 - 입주자모집공고일(2018. 01. 04) 현재 대한민국에 거주하는 만 19세 이상인 자(국내에 거주하고 있는 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인 포함) 또는 법인
 - 거주지역 및 청약통장 가입여부와 무관하게 청약신청 가능함
- 분양신청 접수일정 : 2018년 01 월 10 일 청약신청 접수

▣ 분양일정

구분	청약일	추첨 및 당첨자발표일	계약일	청약장소	당첨자선정 및 층·호수 결정방법	당첨자 공고
오피스텔/ 도시형 생활주택	2018. 01. 10 09:00 ~ 12:00	2018. 01. 10 13:00 ~ 15:00	2018. 01. 10 16:00 ~ 18:00	서울특별시 서대문구 대현동 90-70번지(1층)	추첨에 의해 층·호수·타입을 무작위로 결정	당사 건본주택 게시

▣ 청약신청금 및 납부계좌

구 분	청약신청금	청약신청금 납부방법
		은행 무통장 입금
오피스텔/ 도시형생활주택	1,000만원 (타입 구분 없이 동일)	<ul style="list-style-type: none"> 오피스텔 납부계좌 : KEB하나은행 205-910014-45205 도시형생활주택 납부계좌 : KEB하나은행 205-910014-46905 예금주 : 대한토지신탁(주) (무통장 입금증을 반드시 지참 후 견본주택으로 내방하여 청약접수) (청약자와 납부인은 동일인이어야 하며, 타인명의 입금은 일체 인정하지 않음)

※ 상기 계좌 입금 외에는 어떠한 형태도 청약으로 인정하지 않습니다.

※ 신청자는 청약 및 계약 전 사업부지 현황을 방문하시어 주변시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로 등 주위환경을 확인하시기 바라며, 이로 인한 책임은 공급자에게 없음을 양지하시기 바랍니다.

▣ 추첨방법

- 신청청약자에 한해 공개추첨

▣ 청약신청시 구비서류

구 분	구 비 서 류
본인 신청시 (배우자 포함)	<ul style="list-style-type: none"> 청약신청서(당사 견본주택 비치) 본인확인증표 : 주민등록증(본인 또는 배우자), 재외동포는 국내거소 신고증, 외국인은 외국인 등록증 (배우자 대리신청시 배우자 입증서류 추가제출 : 주민등록등본 등 / 배우자 관계 확인이 불가능한 경우 가족관계증명원 등) 청약 신청금 환불계좌 통장사본 1부(청약 신청인 명의) 본인 인감도장(또는 서명 : 배우자일 경우 청약자의 도장)
법인 신청시	<ul style="list-style-type: none"> 청약신청서(당사 견본주택 비치) 법인 대표이사 본인 신청시 주민등록증, 재외동포는 국내거소 신고증, 외국인은 외국인 등록증(직위 및 대리인 신청시 위임장, 대리인 신분증 지참) 사업자등록증 사본 법인 인감 및 법인인감증명서1통(사용인감 사용시 사용인감1통 제출) 청약 신청금 환불계좌 통장사본 1부(청약 신청 법인 명의)
제3자 대리 신청시	<ul style="list-style-type: none"> ※ 본인 및 배우자 이외에는 모두 대리 신청자(직계 존·비속포함)로 간주하며, 상기 구비서류 이외에 아래 서류를 추가로 구비하여야 함 청약자의 인감증명서 1통 (용도 : 공급신청용)단, 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명 인증서)이나 이에 관한 공정증서 청약자의 인감도장(외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임시는 제출 생략) 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(견본주택 내 비치) 대리 신청자의 주민등록증(재외동포는 국내거소 신고증, 외국인은 외국인 등록증)

※ 상기 제증명 서류는 청약일 기준 1개월 이내에 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 본인이 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.(단, 변경이 있는 경우 변경된 서류를 제출해야 하며, 계약시 외국인인 경우 인감증명서, 인감도장은 청약신청서와 동일한 서류를 제출하여야 함)

▣ 청약신청금 환불 방법

구 분	환불 일시	환불방법	필요서류
오피스텔/ 도시형 생활주택	2018. 01. 11.(목) 이후~	청약시 접수한 환불계좌로 무통장입금 (계약기간 만료일 이후 금융기관 영업일기준 15영업일 내) ※ 환불계좌 명의자와 청약자가 동일해야 환불 가능	[본인] : 청약신청 접수(영수증), 신분증, 신청시 사용한 인장 또는 서명 (서명으로 신청한 자가 환불시에 한함) [제3자 대리인] - 상기 구비서류 외에 청약자의 인감증명서(청약신청금 환불 위임용) 1통 - 단, 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서, 인감도장(외국인이 인증 된 서명으로 분양신청 위임시는 제출 생략), 제3자의 신분증(재외동포는 국내거소 신고증, 외국인은 외국인 등록증) ※ 환불시 청약신청금에 대한 기간이자는 지급되지 않으며 제출 서류는 반환하지 않음

▣ 유의사항

- 신청자격 착오로 인해 부적격자로 판명되는 경우 계약체결이 불가하고 계약체결 이후에도 계약이 취소 될 수 있으며, 이 경우 당사는 책임지지 않고 이에 대한 책임은 청약신청자에게 있음
- 당첨자의 청약신청금은 계약금의 일부로 대체됨
- 당첨자 확인은 견본주택에서 본인이 직접 확인하여야 하며, 착오방지를 위하여 전화로는 확인이 불가하고 개별통보는 하지 아니함
- 예비당첨자는 별도로 선정하지 않으며, 미계약호실 발생시 주택공급에 관한 규칙 규정에 따라 당사에서 선착순 수의계약으로 공급함

▣ 계약기간 및 장소

- 계약기간 : 2018. 01 . 10 (수) (16시부터)
- 계약장소 : 당사 견본주택(서울특별시 서대문구 대현동 90-70번지 1층)
- 계약대금납부 : 계약금은 지정계좌에 직접 납부하여야 함

▣ 분양대금 납부계좌 및 납부방법

구 분	금융기관명	계좌번호	예금주
오피스텔	KEB하나은행	205-910014-45205	대한토지신탁(주)
도시형생활주택	KEB하나은행	205-910014-46905	대한토지신탁(주)

※ 계약금을 포함한 모든 분양대금은 상기 계좌로 무통장 입금하여 지정된 계좌로 납부하지 아니한 분양대금은 인정하지 않음

※ 중도금 및 잔금납부일이 토요일/일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행영업일 기준임

※ 회사에서는 납부일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않음

※ 무통장 입금시에는 호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바람

※ 입금시 호수 및 계약자 성명 필히 기재요망(예시 : 701호 계약한 홍길동 701홍길동)

※ 지정계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약기간 내 정식 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주함

■ 계약시 구비사항

구분	구비서류
본인 계약시	<ul style="list-style-type: none"> • 청약 접수(영수)증 • 계약자의 인감증명서 1통(용도 : 계약용) 및 인감도장 • 주민등록증 및 주민등록등본 1통, 재외 동포는 국내거소 사실증명서 1통, 외국인인 외국인 등록증 사본 1통(또는 외국인등록 사실증명서 1통) • 계약금 (계약금에서 기지급한 청약신청금을 감한 금액) 무통장 입금증
법인 신청시	<ul style="list-style-type: none"> • 청약 접수(영수)증 • 법인인감(사용인감 사용시 사용인감계 1통) • 법인인감증명서 1통(용도 : 계약용) • 법인 등기부등본 1통 • 사업자등록증 사본 1통 • 대표이사 본인 계약 시 신분증 사본 1통(직원 및 대리인 신청서 위임장, 대리인 신분증) • 계약금 (계약금에서 기지급한 청약신청금을 감한 금액) 무통장 입금증
제3자 대리 신청시	<ul style="list-style-type: none"> ※ 본인 이외에는 모두 제3자(배우자, 직계 존비속 포함)로 간주하며, 상기 계약 체결 시 구비사항 외에 아래의 서류 추가 제출 • 계약자의 인감증명서 1통 (용도 : 계약위임용) • 계약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(건본주택 내 비치) • 대리인의 주민등록증 및 인장

- ※ 상기 제증명 서류는 계약기준일 1개월 이내에 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도는 본인이 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.
(단, 변경이 있는 경우 변경된 서류를 제출하여야 하며, 계약시 외국인의 경우 인감증명서 및 인감도장은 청약신청서와 동일한 서류를 제출하여야 함)
- ※ 동일인의 계약이 여러 건인 경우 구비서류는 해당 건수 수량에 맞춰 준비하여야 합니다.

■ 중도금 대출안내

- 대출관련 세부내용은 당사 건본주택에서 별도 공지 및 안내 예정이며, 사업주체가 지정한 금융기관을 통해 용자(중도금 대출이자 대납) 가능하나, 관련정책 및 대출상품의 종류, 개인의 사정 등으로 대출한도가 계약자별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으므로 지정한 금융기관에 사전에 확인하여야 함
- 계약자는 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책(주택담보대출의 제한 등)에 따라 중도금 대출조건 등이 제한 될 수 있음을 인지하고 이러한 제한에도 불구하고 분양대금을 자기 책임하에 조달하여 기일내에 납부하여야 함
- 중도금 대출에 필요한 보증수수료, 인지대 등 제반 경비는 계약자가 부담해야 하며, 금융 신용불량거래자, 한국주택금융공사(또는 주택도시보증공사) 대출보증서 발급제한 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 연체료가 가산됨)하여야 하며, 대출 불가사유로 인한 계약 해지를 주장 할 수 없음
- 중도금 대출기간 이내라도 계약자의 금융 신용불량 등 결격사유 등이 발생할 경우 대출 금융기관의 중도금 대출중단 등 요구에 따라 계약해지를 할 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없음
- 상기 중도금 대출 이자는 전액 무이자임
- 공급회사는 중도금의 납부 금액 및 일정을 별도 통보할 의무가 없음
- 중복계약자의 경우 중도금 대출에 제한이 있을 수 있으니 대출기관에 확인하여야 하며, 이와 관련하여 이의를 제기할 수 없음

■ 계약 시 유의 사항

- 계약금, 중도금, 잔금은 분양대금 납부계좌에 계약자 성명 및 층·호수를 기재하여 무통장입금 함

- 7 -

- 당첨된 호수를 확인 후 입금하기 바라며, 계좌오류 등에 따른 불이익은 본인에게 있음
- 회사에서는 중도금 및 잔금 납부일, 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않음
- 상기 계좌로 납부하지 아니한 분양대금은 인정하지 않으며, 주택도시보증공사(주)의 분양보증 책임대상에서 제외 됨
- 계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주하고 별도의 통보없이 회사에서 임의 분양함
- 계약자(수분양자)는 본 입주자공고문의 제반 유의사항을 숙지하여야 하며, 이의 미숙지로 인한 책임은 계약자에게 있음
- 신청 시 제출한 서류가 사실이 아님이 판정된 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 기체결 된 계약은 취소되며, 이로 인한 모든 책임은 신청인에게 귀속됨
- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 관련서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발된 경우 계약체결 후라도 계약취소 및 고발조치 됨
- 주변의 신축으로 인한 건축사향, 인근 시설물의 변경과 도시형생활주택, 오피스텔, 근린생활시설 배치구조 및 층·호실별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동 등으로 인한 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 사전에 확인하고 계약 체결하여야 하며, 계약체결 이후 이와 관련한 어떠한 이의도 제기할 수 없음
- 기타 계약조건은 「주택공급에 관한 규칙」 및 「건축물의 분양에 관한 법률」을 준수함
- 신청 접수된 서류는 반환하지 않으며 공급신청 후에는 취소나 정정을 할 수 없음

■ 준공예정일 : 2020년 07월 예정

■ 입주예정일 : 2020년 08월 예정

- 공정에 따라 변경될 수 있으며, 공사 중 천재지변, 문화재 발견, 정부의 정책이나 관계 법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연에 따른 이의를 제기할 수 없음
- 실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금을 실입주지정일에 함께 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않음
- 준공예정일과 입주예정일의 정확한 일자는 추후 개별공지 함

■ 입주자 사전방문 확인제도

- 「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항 제27호에 따라 도장공사·도배공사·가구공사·타일공사·주방용구공사 및 위생기구공사의 상태를 확인하기 위하여 입주지정 개시일전에 도시형생활주택 입주자 사전방문을 실시할 예정이며, 정확한 사전방문 예정일자는 별도 통보함
- 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제8조 제1항 10의2에 따라 도장공사·도배공사·가구공사·타일공사·주방용구공사 및 위생기구공사의 상태를 확인하기 위하여 입주지정 개시일전에 오피스텔 입주자 사전방문을 실시할 예정이며, 정확한 사전방문 예정일자는 별도 통보함

■ 부대복리시설 : 관리사무소

■ 내진설계

- 본 건축물은 「건축법」 제48조에 의거 지진 등에 대비한 내진성능을 확보하여 내진설계가 되어 있습니다.
- 본 건축물은 「건축법」 제48조의3에 의거 건축물 구조기준 등에 관한 규칙 별표 12 기준 내진등급 I으로 내진설계가 되어 있습니다.

■ 공통 유의사항

- ※ 다음과 관련한 사항에 대하여 반드시 숙지하시고 계약체결하시기 바라며, 추후 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없음
- 공급면적 표시사항을 종전의 평형 대신 넓이표시 법정단위인 m²로 표기하였으니 계약에 착오 없길 바람(평형 환산방법 : 형별 면적 m² × 0.3025)
- 보존등기 및 이전등기는 입주일과 관계없이 다소 지연될 수 있음
- 건본주택에 사용된 제품은 자재의 품질, 품귀, 생산중단, 제조회사의 도산 등 부득이한 경우에 한하여 본 공사시 동등이상의 타사제품으로 변경 시공될 수 있음

- 8 -

- 건본주택의 연출용 시공부분 또는 카다로그, 기타 홍보물상의 조감도 또는 사진은 당사에서 연출한 사항이 포함되어 있으므로 건축허가도서와 차이가 있을 수 있음
- 신청 및 계약 장소에서 발생될 수 있는 각종 상행위(인테리어, 부동산중개)는 당사와 무관한 사항임
- 주택도시보증공사 보증관련으로 개인정보 요구시 '신용 정보의 이용 및 보호에 관한 법률' 제23조의 규정에 따라 정보 제공을 할 수 있음
- 계약 세대가 속한 층, 향에 따라 일조 및 조망이 다를 수 있으며, 마감자재의 내용은 형별, 타입별 등에 따라 차이가 있을 수 있으니 건본주택 및 분양홍보물을 참조하시기 바람
- 현장여건 및 구조, 성능, 상품개선 등을 위하여 분양 면적 증감이 없는 시설물(가구 등)배치, 구획(칸막이)변경, 입면도상의 마감자재의 변경 등은 계약자의 동의를 있는 것으로 간주하여 사업주체가 인허가를 진행할 수 있으며 이에 대한 이의를 제기할 수 없음
- 계약면적과 대지면적은 법령에 따른 공부정리 절차로 인한 차이 등 부득이한 사유로 변동이 있을 수 있으며 공급가격에 영향을 미치지 아니함
- 계약이후 주소 변경이 있을 경우 10일 이내에 변경내용을 당사에 서면(주민등록등본 포함)통보하여야 함
- 본 건축물의 명칭, 호수표시, 외부색채의 계획은 관할청과 협의하여 결정되며 향후 변경될 수 있음
- 각종 홍보물에 표기된 임대수요 및 예상 수익률 등은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 부동산 경기 및 경제상황에 따라 실제와 다를 수 있음
- 관련법령에 의거한 경미한 사항의 변경은 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하여 사업주체가 경미한 사항의 인허가를 진행할 수 있으며 이에 대한 이의를 제기할 수 없음
- 세대별 경계벽은 벽체의 차용구조 인정 및 관련기준에 적합하게 설치되며, 입주 후 세대간 벽체에 소음원을 부착할 수 없으며, 부착으로 인한 소음민원을 시행, 시공 사에게 제기할 수 없음
- 실내습도 등 생활여건에 따라 발코니 창호 및 유리창 표면 등에 결로가 발생할 수 있다는 사실을 확인하며, 이로 인하여 이의를 제기할 수 없음(주기적인 실내환기는 결로 발생 예방에 큰 도움이 됨)
- 계약시 제시된 조감도, 세대 평면도, 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 건축허가 또는 설계변경에 관한 제반 권리를 시행사, 시공사에게 위탁함
- 도시형생활주택의 발코니 확장부분에는 세대별 조건에 따라 확장부위에 결로현상이 발생할 수 있고, 직접 외기에 면해 상대적인 추위를 느낄 수 있음
- 입주 후 불법구조 변경시 관계법령에 따라 처벌될 수 있으므로 양지하시기 바람
- 개별 인테리어 공사는 입주 지정개시일 이후 잔금 완납 후 가능함
- 본 건축물은 대지의 별도 구획이 불가능하므로 향후 각 대지지분에 따른 세대별 구획 및 분할을 요청할 수 없음
- 견폐율, 용적률, 주차대수 및 조경면적은 법적인 규정 내에서 일부 변동이 발생할 수 있음
- 부대복리시설의 내용 및 규모는 변동될 수 있으며, 건축물의 관리는 입주민들이 자체적으로 유지, 관리 및 운영하여야 함
- 공용시설(주차장, 기계·전기실, 기타부대시설 등) 면적은 각 세대 전용면적에 따라 전체 세대로 균등하게 계산 배분되어 있으며, 입주 후 공용부분 관리비는 세대면적에 따라 균등부과될 수 있음
- 주차장은 법정주차대수 이상으로 설계되어 주차가능대수 범위 내에서 입주 후 입주민들이 자체적으로 관리, 운영하여야 함
- 입주시 이삿짐용 사다리를 사용하지 못하며, 엘리베이터만 사용 가능함(단, 엘리베이터로 운반 가능여부를 사전에 반드시 확인하시기 바람)
- 계약세대가 속한 세대의 입지에 따라 승강기, 각종 기계/환기/공조/전기/주차 등의 설비가동으로 인한 진동 및 소음이 발생할 수 있으므로 반드시 건본주택에서 확인후 계약하여야 하며, 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없음
- 도시형생활주택의 서비스면적은 세대별로 약간의 차이가 있을 수 있고, 면적 증감 시 공급가에 영향을 미치지 않으며 이에 대한 이의를 제기할 수 없음
- 천연자재(무늬목, 천연석재)는 자재 특성상 일정한 무늬나 색상의 공급이 어려우므로 자재 자체의 품질상 하자의 판단은 KS 기준에 의함
- 목창호류, 가구류, 바닥재 등 마감자재의 색상, 디자인, 재질 등은 실제 시공시 건본주택과 다소 상이할 수 있음
- 각 공급 세대는 관련법 등에 적법하게 인접거리 등을 확보하였으나, 일부세대의 경우 불가피하게 부지외부 기타 건축물 등에 의해 간섭을 받을 수 있으니 필히 확인바람
- 본 건축물 외관에 당사 브랜드용 광고 및 조명이 설치될 수 있음
- 본 건축물의 명칭 등은 관계기관의 심의결과에 따라 입주시 본 광고의 명칭과 상이할 수 있으며 추후 변경시 이의를 제기할 수 없음
- 계약자는 계약면적외의 부분에 대하여는 어떠한 권리도 주장할 수 없음
- 외국인인 국내 토지를 취득할 경우

- 9 -

- 국내거주외국인이 주거목적의 국내주택구입시 외국인토지법에 의거 계약체결일로부터 60일 이내 토지취득 신고를 해야 함
- 국내 미거주 외국인이 국내부동산 취득시 외국인토지법에 의한 토지취득신고 외국환거래법상 부동산 취득신고를 해야 함
- 영리목적법인의 국내 설립후 토지취득시 외국인투자촉진법에 의한 외국인투자신고 외국인투자기업 등록을 마치고 토지취득신고를 한 후 국내토지를 취득하여야 함
- 본 단지내 건립되는 공유시설물 및 대지는 근린생활시설 입주자와 공동으로 사용해야 함
- 사전에 사업부지 현장을 필히 방문하시어 현장여건 및 주변환경, 주변개발, 조망권, 각종 공사 및 항공기 운항으로 인한 소음 발생 여부 등을 확인하신 후 청약 신청 및 계약 체결을 하시기 바람 미확인 등으로 발생하는 민원에 대하여는 향후 어떠한 이의를 제기할 수 없음
- 단지배치, 동 배치 특성상 사생활침해가 발생할 수 있으므로 계약 전 반드시 확인해야 하며, 추후 이의를 제기할 수 없음
- 추후 근린생활시설에 음식점 또는 다양한 업종의 입점으로 인하여 소음, 냄새, 프라이버시 등에서 불편을 초래할 수 있음
- 건물 특성상 별도의 방음벽을 설치 할 수 없음을 유의하시기 바람
- 모형 및 카달로그에 표현된 조감도, 조경배치도 등은 입주자의 이해를 돕기 위한 것으로 모형 제작 및 그래픽 표현의 한계 등의 사유로 인하여 실제와 다를 수 있으며 추후 이의를 제기할 수 없음
- 건본주택에 적용된 마감자재는 유사색상 및 무늬를 지닌 동등이상의 성능을 가진 타제품으로 대체 시공될 수 있으며, 의장이 등록되어 있는 경우에는 모양이나 색상이 바뀔 수 있음
- 건물 내 차량 진출입을 위한 주차장 출입구는 사용승인 후 도로법에 의거 점용료가 부과될 수 있으며, 점용료의 납부주체는 입주자가 부담하여야 함
- 인테리어 가구 시공에 의하여 일부 면적이 가구 벽체 등으로 채워지는 부분이 있음
- 준공 전, 후 개인 또는 임의단체를 구성하여 세대 내, 외 및 공용부분 시설물 등의 추가 또는 변경을 요구할 수 없음
- 입주 시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리비선수금이 부과됨
- 건본주택은 분양 후 일정기간동안 공개 후 관계규정에 의거 평면설계 및 마감자재 등을 촬영 보전한 뒤 회사사정에 따라 폐쇄 또는 철거 할 수 있음
- 건본주택은 오피스텔 A타입만 설치되며 기타 타입은 설치되지 않으므로 건축허가도서와 건본 주택 내에 설치되어 있는 모형을 참조하고 이를 충분히 숙지한 후에 계약 체결하시기 바람, 입주자는 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없음
- 실외기실은 건물 외부에 증설 거치가 가능하게 되어있으며, 벽면일부는 철제간판으로 변경될 수 있음
- 건본주택에 사용되는 창호의 구조형상, 프레임 및 개폐창호의 위치, 색상, 유리사양, 방충망, 하드웨어 등은 기능성 및 시공성 확보를 위하여 일부 변경될 수 있음
- 각 세대에 사용되는 창호 및 유리는 본 공사시 내용압 구조검토 등의 결과에 따라 동급제품으로 변경 시공될 수 있으며, 창호의 유리사양은 사중유리로 시공됨
- 주방가구 하부 및 불박이가구 하부에는 시공의 선후 관계상 가구가 먼저 설치됨에 따라 바닥마감재가 시공되지 않음
- 욕실장 및 싱크대후면, 싱크대벽체 선반후면에는 타일이 시공되지 않으며, 주방가구 및 불박이가구 후면에는 도배가 시공되지 않음
- 단지조경 및 세부식재 계획은 수급여건 및 현장여건, 대관협의 등에 따라 수종(규격, 수량등) 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 있고, 이에 따른 설계 변경이 될 수 있음
- 현관 신발장, 주방가구, 불박이장 등 수납공간의 크기와 마감자재는 세대별로 상이하므로 반드시 확인하시고 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없음
- 건본주택 및 홍보용 인쇄물에는 분양가 포함품목과 전시품 등이 혼합되어 시공 및 표현되어 있으나 본 공사 시에는 전시품은 설치되지 않고 계약내용에 따라 시공됨
- 건본주택에 설치된 온도조절기, 바닥배수구, 배수관, 점검구의 제품사양과 위치는 실제 시공시 변경될 수 있음
- 건본주택에 설치된 스프링클러 헤드, 감지기, 유도등의 개수 및 위치는 건본주택 소방시설로 시공시 관련법규에 의거 변경 설치될 예정임
- 건본주택에 설치된 내/외부창호는 인허가 및 본시공 여건, 성능/기능/입면 개선, 풍동 시험결과 등에 따라 프레임 및 유리두께, 색상, 크기, 개구부 위치, 규격, 재질, 형태 등이 다소 변동될 수 있음
- 욕실에 설치되는 세면대, 좌변기, 수전, 유리파티션 등의 제품은 건본주택에 설치 또는 분양 자료에 표현된 제품을 기준으로 하되 추후 변동될 수 있음
- 다음과 같은 설계 관련 주요사항은 숙지하고 계약체결하며, 이로 인하여 이의를 제기할 수 없음
- 건본주택 내에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 주차장, 엘리베이터의 용량, 속도, 탑승위치 등)은 건축허가도서에 준하며, 이로 인해 시행사 또는 시공사에 이의를 제기 할 수 없음
- 근린생활시설 및 오피스텔, 도시형생활주택의 각종 기계설비 덕트 배관 및 전기 통신용 케이블 트레이 등의 경로는 주차장 상부공간 및 지상 P.D 공간을 공동 사용함

- 10 -

- 각 세대 개별난방으로 난방용 보일러에만 도시가스가 공급되고, 조리용 기구에는 도시가스가 공급되지 않음
- 복도 및 전용면적 천정 내부는 기계설비 및 전기설비 시설물의 경로로 사용될 수 있음
- 계약자는 계약면적 외의 타 시설 부분에 대하여 어떠한 권리도 주장할 수 없음
- 입주자의 요구에 의한 설계변경은 불가함
- 실내 점검구는 설비공사 등의 유지관리를 위해 수량이 증감될 수 있으며, 사양, 위치도 변경될 수 있음
- 일부 세대에 공용설비 점검구가 설치되며 우수 흡통이 설치되는 세대는 소음이 발생될 수 있음
- 실내에는 개별보일러가 설치되어 가동시 이에 따른 일부 소음이 발생될 수 있음
- 건본주택에 설치된 소방 스프링클러 및 감지기 위치는 본공사시 위치가 변경될 수 있음
- 사용자의 생활환경 여건에 따라 창호에 결로가 발생될 수 있음
- 일부 세대는 공사 시공중에 고품질 시공을 위하여 샘플하우스로 사용될 수 있음
- 기계실, 전기실, 발전기실, 통신실, 관리실, 옥상, 주차장 등은 근린생활시설과 공동으로 사용하도록 설계에 반영하였으며 이에 대한 유지, 보수, 관리 등의 관리비는 관리규약에 따라 부과될 예정임
- 경관조명으로 인하여 발생하는 유지/보수/관리에 대한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 하며, 시설물에 대한 계획은 다소 변경될 수 있음
- 단지배치상 기계/전기실 급 배기구 등의 위치에 따라 일부 세대는 냄새 및 해충 등에 의한 생활환경에 불편을 초래할 수 있음
- 현장의 여건 구조, 성능, 상품개선, 마감품질향상 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있음
- 외부 창호를 OPEN한 상태에서 발생된 하자(마루판 빗물침투, 아래층 누수 등)에 대해서는 시행사 또는 시공사를 상대로 이의제기 할 수 없음
- 주차공간은 오피스텔 및 도시형생활주택, 근린생활시설의 입주자들이 동시에 사용하는 공간으로 특정 주차공간을 개인 주차 전용 공간으로 점용할 수 없음
- 옥상, 단지 조경계획은 현장여건에 따라 일부 변경될 수 있음
- 이 공고에 명시되지 않은 사항은 관계법령에 의함

■ 주택도시보증공사의 분양보증내용(도시형생활주택)

보증기간	보증금액(원)	보증서 번호
입주자 모집공고 승인일로부터 건물소유권 보존등기일(사용검사포함)까지	₩11,531,130,000원	제 01282018-104-0000100 호

■ 주택도시보증공사의 주상복합주택(도시형생활주택) 분양보증약관 주요내용

■ 보증사고

- ①보증기간내에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 인하여 사회통념상 주채무자의 정상적인 주상복합주택분양계약(이하 "분양계약"이라 합니다) 이행을 기대하기 어려운 상태를 말합니다.
1. 주채무자에게 부도·파산·사업포기 등의 사유가 발생한 경우
 2. 감리자가 확인한 실행공정률이 예정공정률(주채무자가 감리자에게 제출하는 예정공정표상의 공정률을 말한다. 이하 같다.)보다 25퍼센트P 이상 미달하여 보증채권자의 이행청구가 있는 경우. 다만, 입주예정자가 없는 경우에는 이행청구를 요하지 아니합니다.
 3. 감리자가 확인한 실행공정률이 75퍼센트를 초과하는 경우로서 실행공정이 정당한 사유 없이 예정공정보다 6개월 이상 지연되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우
 4. 시공자의 부도·파산 등으로 공사 중단 상태가 3개월 이상 지속되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우

【보증기간】 당해 주상복합주택사업의 입주자모집공고 승인일(복리시설의 경우 보증서 발급일을 말한다)부터 건물소유권보존등기일(사용승인(사용검사) 또는 당해 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용승인(동별사용검사)을 받은 경우에 한한다)까지를 말합니다. 이하 같습니다.

- ②보증사고일은 보증회사가 제1항 각 호의 사유로 사고 안내문을 통지하면서 다음 각 호 중에서 보증사고일로 지정한 날을 말합니다. 이 경우 보증회사는 이 보증서에

기재된 사업의 입주자모집공고를 한 일간지(공고를 한 일간지가 2개 이상인 경우에는 그 중 1개 일간지를 말한다)에 게재함으로써 통보에 갈음할 수 있습니다. 이하 같습니다.

1. 제1항 제1호의 경우에는 부도·파산일, 사업포기 관련 문서접수일 등
2. 제1항 제2호에서 제4호의 경우에는 보증이행청구접수일

※ 아파트 공사진행 정보 제공: 분양보증을 받은 아파트 사업장의 공사진행 정보는 주택도시보증공사의 모바일 어플리케이션(HUG-i)을 통해 확인할 수 있음

■ 보증채무의 내용

보증회사는 주택도시기금법 시행령 제21조제1항제1호각목에 따라 주채무자가 보증사고로 분양계약을 이행할 수 없게 된 경우에 당해 주상복합주택의 분양이행 또는 환급이행 책임을 부담합니다.

【보증회사】 주택도시보증공사를 의미합니다. 이하 같습니다.
【주채무자】 보증서에 기재된 건축주 또는 사업주체를 말합니다. 이하 같습니다.
【주상복합주택】 주택 이외의 시설과 주택을 동일건축물에 건축하는 경우의 주택을 말하며, 이 경우 그 주택과 함께 동일건축물에 건축되는 일반에게 분양하는 복리시설(주택 이외의 시설중 오피스텔을 제외한 시설을 말합니다. 이하 "복리시설"이라 합니다) 및 오피스텔을 포함합니다.
【분양이행】 주택법령에서 정한 주택건설기준 및 당해 사업장의 사업계획승인서 또는 건축허가서, 설계도서에 따라 시공하여 입주 완료
【환급이행】 보증채권자가 납부한 계약금 및 중도금의 환급

■ 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

【대물변제】 주채무자의 채권자가 그 채권에 대하여 주채무자가 분양하는 아파트 등에 관한 분양계약을 체결함으로써 변제에 갈음하는 것을 의미합니다.
【허위계약】 분양의사가 없는 자가 주채무자의 자금 유통 등을 돕기 위하여 명의대여하여 분양계약하는 것으로 차명계약을 의미합니다.

3. 보증서발급(주택의 경우에는 입주자모집공고를 말한다) 이전에 분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금

【입주금】 주채무자가 보증채권자로부터 받는 계약금과 중도금 및 잔금을 말합니다.

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 납부증지를 통보한 후에 그 납부증지통보계좌에 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 입증금. 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 제5조의 보증채무이행청구서류를 제출하지 아니하거나 제3조의 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, 마이너스오피션 부위, 기타 마감재공사 등)과 관련한 금액. 다만, 사양선택 품목과 관련한 금액이 보증금액에 포함된 경우에는 제외합니다.
 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 입증금
 16. 주채무자·공동건축주(공동사업주체)·시공사 또는 그 대표자 등이 보증채권자에 대한 채무상환을 위하여 납부한 입증금
 17. 주채무자·공동건축주(공동사업주체)·시공사 또는 그 대표자 등으로부터 계약금 등을 대여받아 분양계약을 체결한 자가 납부한 입증금
- ②보증회사가 제6조에 의거 분양이행으로 보증채무를 이행할 경우에는 보증채권자는 잔여입증금 및 제1항 제4호 내지 제6호에 해당하는 입증금을 보증회사에 납부하여야 합니다. 다만, 제1항 제6호에 해당하는 입증금 중 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 입증금의 90퍼센트 이내에 해당하는 잔금

【보증채권자】 보증서에 기재된 사업에 대하여 주택법령 및 주택공급에관한규칙을 준수하여 주채무자와 분양계약을 체결한 자(분양권 양수자를 포함한다)를 말합니다. 다만, 법인이 주택을 분양받는 경우에는 주택분양계약 이전에 그 주택분양계약에 대하여 보증회사에 직접 보증편입을 요청하고 동의를 받은 법인에 한하여 보증채권자로 봅니다. 이하 같습니다.

▣ 주택도시보증공사의 분양보증내용 (오피스텔)

보증기간	보증금액(원)	보증서 번호
입주자 모집공고 승인일로부터 건물소유권 보존등기일(사용검사포함)까지	₩25,296,408,000원	제 01282018-104-0000200 호

▪ 주택도시보증공사의 주상복합주택(오피스텔) 분양보증약관 주요내용

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

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

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

※ 아파트 공사진행 정보 제공: 분양보증을 받은 아파트 사업장의 공사진행 정보는 주택도시보증공사의 모바일 어플리케이션(HUG-i)을 통해 확인할 수 있음

■보증채무의 내용

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

【보증회사】 주택도시보증공사를 의미합니다. 이하 같습니다.
【주채무자】 보증서에 기재된 건축주 또는 사업주체를 말합니다. 이하 같습니다.
【주상복합주택】 주택 이외의 시설과 주택을 동일건축물에 건축하는 경우의 주택을 말하며, 이 경우 그 주택과 함께 동일건축물에 건축되는 일반에게 분양하는 복리시설(주택 이외의 시설중 오피스텔을 제외한 시설을 말합니다. 이하 "복리시설"이라 합니다) 및 오피스텔을 포함합니다.
【분양이행】 주택법령에서 정한 주택건설기준 및 당해 사업장의 사업계획승인서 또는 건축허가서, 설계도서에 따라 시공하여 입주 완료
【환급이행】 보증채권자가 납부한 계약금 및 중도금의 환급

■보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여입증금등의 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

【대물변제】 주채무자의 채권자가 그 채권에 대하여 주채무자가 분양하는 아파트 등에 관한 분양계약을 체결함으로써 변제에 갈음하는 것을 의미합니다.
【허위계약】 분양의사가 없는 자가 주채무자의 자금 유통 등을 돕기 위하여 명의대여하여 분양계약하는 것으로 차명계약을 의미합니다.

3. 보증서발급 이전에 분양계약을 체결한 자가 납부한 입증금

【입증금】 주채무자가 보증채권자로부터 받는 계약금과 중도금 및 잔금을 말합니다.

4. 보증채권자가 분양광고에서 지정한 입증금납부계획(분양광고에서 지정하지 않은 경우에는 분양계약서에서 지정한 계획을, 보증회사가 입증금납부계획을 변경·통보한 후에는 변경된 납부계획을 말한다)에 납부하지 아니한 입증금

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

5. 보증회사가 보증채권자에게 입증금의 납부중지를 통보한 후에 그 납부중지통보계획에 납부한 입증금
6. 보증채권자가 분양광고에서 정한 납부기일전에 납부한 입증금중 납부기일이 보증사고일 후에 해당하는 입증금. 다만, 보증회사가 입증금을 관리(주채무자 등과 공동관

리하는 경우를 포함한다)하는 계좌에 납부된 입주금은 제외합니다.

7. 보증채권자가 분양계약서에서 정한 계약금 및 중도금을 초과하여 납부한 입주금
 8. 보증채권자가 납부한 입주금에 대한 이자, 비용 기타 종속채무
 9. 보증채권자가 입주금의 납부지연으로 납부한 지연배상금
 10. 보증채권자가 대출받은 입주금대출금의 이자
 11. 보증사고전에 분양계약의 해제 또는 해지로 인하여 주채무자가 보증채권자에게 반환하여야 할 입주금. 다만, 보증사고 사유와 밀접한 관련이 있는 사유로 보증채권자가 보증사고 발생 이전에 분양계약을 해제 또는 해지한 경우는 제외합니다.
 12. 주채무자가 분양광고에서 정한 입주예정일 이내에 입주를 시키지 못한 경우의 지체상금
 13. 보증채권자가 제5조의 보증채무이행청구서류를 제출하지 아니하거나 제3조의 협력의무를 이행하지 아니하는 등 기타 보증채권자의 책임있는 사유로 발생하거나 증가된 채무
 14. 건분법에 따라 분양광고에서 정한 일반에게 분양되는 복리시설 또는 오피스텔의 분양가격에 포함되지 않은 사양선택 품목(예시 : 홈오토, 발코니샤시, 마이너스옵션 부위, 기타 마감재공사 등)과 관련한 금액. 다만, 사양선택 품목과 관련한 금액이 보증금액에 포함된 경우에는 제외합니다.
 15. 주채무자·공동건축주·시공사 등과 도급관계에 있는 수급인, 그 대표자 또는 임직원 등 이해관계가 있는 자가 주채무자·공동건축주·시공사 등에게 자금조달의 편의를 제공하기 위하여 분양계약을 체결하여 납부한 입주금
 16. 주채무자·공동건축주·시공사 또는 그 대표자 등이 보증채권자에 대한 채무상환을 위하여 납부한 입주금
 17. 주채무자·공동건축주·시공사 또는 그 대표자 등으로부터 계약금 등을 대어받아 분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금
- ②보증회사가 제6조에 의거 분양이행으로 보증채무를 이행할 경우에는 보증채권자는 잔여입주금 및 제1항 제4호 내지 제6호에 해당하는 입주금을 보증회사에 납부하여야 합니다. 다만, 제1항 제6호에 해당하는 입주금 중 다음 각호의 1에 해당하는 잔금은 그러하지 아니합니다.
1. 사용승인일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고 통지 전까지 납부한 잔금
 2. 임시사용승인일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고 통지 전까지 잔금중 50퍼센트 이내에서 납부한 잔금

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

▣ 관리형 토지신탁

- 본 사업은 시행자인 (주)원창개발의 8인이 수탁자인 대한토지신탁(주)에 시행을 위탁하여 진행하는 관리형토지신탁사업으로서, 실질적인 사업주체는 위탁자인 (주)원창개발 외 8인 이고, 동우개발(주)는 시공사로서 책임준공의 의무를 부담하며, 대한토지신탁(주)는 관리형토지신탁계약의 수탁자로서 의무를 부담함
- 본 공급계약 대상 재산에 대한 일체의 하자담보책임 중 오시공, 미시공 등 시공상 하자는 시공자가, 설계상 하자는 위탁자 (주)원창개발의 8인 및 시공사 동우개발(주)가 책임을 부담하며, 매수인은 대한토지신탁(주)에게 하자보수 및 하자보수에 갈음하는 손해배상을 청구할 수 없음
- 신탁해지, 신탁목적 달성 등의 사유로 위탁자 겸 수익자(주)원창개발 외 8인과 수탁자(대한토지신탁(주))가 체결한 신탁계약이 종료되는 경우에는 수탁자가 분양계약상 매도인 지위에서 가지는 모든 권리·의무(하자보수 및 그에 갈음하는 손해배상 의무 포함)는 위탁자 겸 수익자(주)원창개발 외 8인에게 면책적·포괄적으로 이전됨
- 개별 분양세대에 대하여는 매수인에게로 소유권이전이 완료되는 시점을 기준으로 분양계약상 매도인 지위에서 가지는 수탁자의 모든 권리·의무(하자보수 및 그에 갈음하는 손해배상 의무 포함)는 위탁자 겸 수익자인 [(주)원창개발 외 8인]에게 면책적·포괄적으로 이전됨
- 수분양자가 납부한 분양대금은 토지비, 공사비 등의 지급에 사용될 수 있음
- 본건 공급대상에 대한 설계 및 시공은 분양계약 체결일 이후 내장 및 외장 재료의 수급 여건, 현장 시공 여건, 입주자의 편의성 제고, 관련 법규의 변동 등으로 인하여 수분양자에 대한 사전 통보 없이 불가피하게 변경될 수 있으며, 경미한 사항의 변경으로서 건축법, 주택법 및 주택공급에 관한 규칙 등 관련 법령상 건축허가권자의 승

- 15 -

인·통보 등 절차를 거치고 그 변경으로 인하여 기능적·객관적 하자가 발생하지 않는 경우, 수분양자는 위 변경내용에 동의한 것으로 보며 이에 대하여 일체의 이의를 제기할 수 없음

▣ 분양대금 관리자와 분양사업자간의 관계

- 분양대금 관리자 및 분양사업자는 대한토지신탁(주)

▣ 감리자 및 감리금액

(단위 : 원 / VAT 포함)

구 분	건축감리	토목감리	전기·통신·소방감리
회사명	위드인건축사사무소	(주)세방이앤에스	라인기술단(주)
감리금액	₩269,698,000	₩18,500,000	₩27,500,000

▣ 사업관계자 명칭

구 분	시행수탁사 겸 매도인	시행위탁사	시공사	분양대행사
회사명	대한토지신탁(주)	(주)원창개발 외 8인	동우개발(주)	(주)진디엔씨
사업자등록번호	116-81-65952	110-81-95370	136-81-12051	606-86-63388

▣ 견본주택 위치 및 분양문의 : 서울특별시 서대문구 대현동 90-70번지 1층 / 문의 : 02)362-2121

※ 본 입주자 모집공고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으나, 의문사항에 대하여는 당사 견본주택 또는 공급회사로 문의하여 주시기 바랍니다.
(기재사항의 오류가 있을 시는 관계법령이 우선합니다)