Haustory
하우스토리

DMC 하우스토리 향동 오피스텔 분양광고

- ■ [코로나19 관련 안내] 국토교통부의 코로나 19 확산방지를 위한 견본주택 운영관련 협조요청에 근거하여 견본주택 방문 시 아래사항을 준수하지 않을 경우 입장이 제한됨.
  - – 견본주택 입장 시 마스크 미착용
  - – 열화상 카메라 및 체온계로 체온 측정 시 37.5도 이상 시
  - – 기침 및 인후통 등 유증상시
  - – 체온측정 및 기타 예방절차 불응 시
  - – 코로나19 확산 상황 및 정부 정책에 따라 당첨자의 견본주택 관람, 당첨자 공급계약 일정은 변경될 수 있음.
- ■ 「건축물의 분양에 관한 법률」 제5조 및 시행령 제7조 규정에 의거 경기도 고양시 2021-건축디자인과-분양신고-33호(2021.07.29) 분양신고 처리 사항을 알립니다.
- ■ 본 건축물은 「건축법」 제11조에 의거 건축 허가를 받은 건축물입니다. (허가번호 : 2021-건축디자인과-신축허가-31)
- ■ 본 오피스텔은 2021.01.01. 시행된 「건축물의 분양에 관한 법률」이 적용되오니, 본 분양광고를 숙지하시어 착오 없으시기 바랍니다.
- ■ 본 오피스텔의 경우 청약자 만 나이 요건 기준일은 모두 최초 분양광고일(2021.07.30) 기준이며, 거주자 우선 공급을 위한 기준일은 분양신고일(2021.07.26 분양광고일과 다름)입니다.
- ■ 거주자 우선 공급 : 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조2, 동법 시행령 제9조2에 따라 분양 호실의 20%를 분양신고일 현재 경기도 고양시(주된 사무소의 소재지가 있는 법인을 포함) 거주자에 한해 우선 공급합니다.(※ 거주자 우선공급 당첨자는 계약체결 전 관련서류(주민등록등본, 주민등록표초본 등) 검토 후 분양신고일(2021.07.26) 기준 경기도 고양시 거주가 아닌 경우 부적격 처리 되어 당첨이 취소되오니, 이점 양지하시기 바랍니다.)
- ■ 청약접수 및 추첨 : 본 오피스텔은 300실 미만으로 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제7조 2에 의거 인터넷을 활용한 공개모집 의무에 해당되지 않는 사업지로서 견본주택 현장청약을 실시합니다.
- ■ 본 오피스텔의 건설지역인 경기도 고양시 덕양구 향동동 「주택법」 제63조의 2 제1항에 따라 지정된 조정대상지역(청약과열지역)으로서 대출이 제한될 수 있으며, 전매제한이 적용됩니다.
- ■ 청약자격 : 본 오피스텔은 거주지역 및 청약통장 가입여부와 무관하게 청약 신청 가능합니다.
- ■ 중복청약 유의사항 : 1인당 1실(건) 청약 가능하며, 동일인이 2실(건) 이상 중복 신청하는 경우 청약신청 전부가 무효처리 되므로 유의하시기 바랍니다.
- ■ 청약 신청한 오피스텔의 신청취소는 신청 당일 청약접수 마감 이전까지 가능하며, 청약 접수 종료 이후에는 어떠한 경우라도 신청취소 및 변경이 불가하오니 유의하시기 바랍니다.
- ■ 전매제한 : 본 오피스텔은 조정대상지역(청약과열지구)에서 분양하는 오피스텔로서 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조의 3 제1항 및 동법 시행령 제9조의 3 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, 그 밖의 권리가 변동되는 모든 행위를 포함하되 상속은 제외한다)되오니 이점 유의하시기 바랍니다.
- ■ 위반행위 관련 계약취소 및 벌칙사항 : 부정한 방법으로 분양을 받거나 전매제한사항을 위반하는 경우 계약체결 이후라도 관계법령에 따라 계약이 취소될 수 있으며, 특히 전매제한 사항을 위반하는 경우 「건축물의 분양에 관한 법률」 제10조 제2항에 따라 1년 이하의 징역 또는 1억 원 이하의 벌금형에 처할 수 있습니다.
- ■ 잔여호실 공급 : 정당계약 이후 미계약 잔여호실은 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제9조 제2항에 의거 수의계약으로 공급될 예정입니다.
- ■ 부동산 거래신고 의무 : 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 의거 계약체결일로부터 30일 이내 관할 소재지의 시장 · 군수 또는 구청장에게 공동으로 부동산거래신고 하여야 함. 신고를 거부하거나 서류 미제출로 인하여 발생한 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.

I 공급내역 및 공급금액

- ■ 건축물의 분양에 관한 법률」 제5조 및 시행령 제7조에 의거 고양시 2021-건축디자인과-분양신고-33호(2021.07.29)로 분양신고
- ■ 본 건축물은 「건축법」 제11조에 따라 건축허가를 받은 건축물임 [2021-건축디자인과-신축허가-31]
- ■ 공급위치 : 경기도 고양시 덕양구 향동동 513번지(지원11BL)
- ■ 사업시행자 : 시행위탁자 - ㈜금하씨앤디, 시행수탁자 - 아시아신탁㈜
- ■ 분양사업자 : 아시아신탁㈜ / 시공사: 남광토건㈜ / 분양대행사: ㈜위드알앤씨
- ■ 신탁업자(시행수탁자) 겸 분양대금 관리자 : 아시아신탁㈜
- ■ 공급대상물
  - • 대지면적 : 사업부지 3,113.30㎡ 중 오피스텔 2,971.1358㎡
  - • 건축물 연면적 : 전체21,758.7872㎡(지상 11,769.2181㎡, 지하 9,989.5691㎡) 중 오피스텔 20,765.2030㎡
  - • 공급규모 : 지하 5층 ~ 지상 7층 1개동 중 오피스텔 지상 1층 ~ 지상 7층, 277호실
  - • 주차대수 : 총 283대(지상16대, 지하 267대) 중 오피스텔 277대
- ■ 건축물 층별 용도 : 지하 1층~지하 5층(주차장, 기계실, 전기실 등), 지하 1층~지하 2층(근린생활시설), 지상 1층~지상 7층(오피스텔)
- ■ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률상 용도지역, 용도지구 및 용도구역 : 준주거지역, 지구단위계획구역(향동보금자리)
- ■ 내진설계 등급 : Ⅶ-0.197g

지역계수(S)	지반의 종류	중요도 계수(IE)	내진설계범주	건물중요도	반응수정계수(R)
0.22(0.176)	S_2	1.2	C	1	4.0

• 본 건물에는 내진설계가 반영되어 있으며, 「건축물구조기준 등에 관한 규칙」에 따라 지진에 견딜 수 있도록 구조설계에 반영되어 있으며 이는 실시설계 시 변경될 수 있음을 충분히 인지하시기 바람.

- ■ 입주예정일 : 2024년 02월 예정(입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있고, 이 경우 잔금은 실입주일 이전에 납부해야 하며 선납할인은 적용하지 아니함. 정확한 입주일정은 추후 통보)
- ■ 공급규모

(단위 : ㎡, 호)

타 입	공급호실	공급면적					주차면적	계약면적	대지지분
		전용면적	공유면적	기계/전기실	부대공유	소계			
21A	20	21.5352	8.9639	1.3313	1.2357	33.0661	22.0944	55.1605	7.8924
28B	6	28.9474	12.0490	1.7892	1.6616	44.4472	29.6990	74.1462	10.6092
29C	56	29.6259	12.3314	1.8310	1.6999	45.4882	30.3947	75.8829	10.8576
29D	195	29.9673	12.4735	1.8521	1.7196	46.0125	30.7448	76.7573	10.9826

- ■ 거주자 우선 공급
  - • 본 오피스텔의 공급지역(고양시 향동동)은 「주택법」 제63조의 2 제1항에 따라 지정된 조정대상지역으로서 「건축물 분양에 관한 법률」 제6조의2에 의거 건축물 분양분의 20%를 [분양신고일(2021.07.26) 현재 그 건축물의 건설지역 거주자(주된 사무소의 소재지가 있는 법인을 포함)로서 청약 신청한 자 중 고양시 거주 1인당 1실을 기준으로 우선 공급함.
  - • 우선공급 신청자 중 당첨자로 선정되지 않은 자는 별도의 신청절차 없이도 일반청약자에 포함함.

구분	타입	공급호실(수)	신청유형 호실(수)		비고
			거주자 우선공급(20%)	일반 공급호실	
오피스텔	21A	20	4	16	※ 분양신고일(2021.07.26) 기준 주민등록등본 상 경기도 고양시 거주자 우선 당첨자 선정. ※ 견본주택 공개추첨을 통해 각 타입별 층, 호실을 무작위로 추첨하여, 당첨자를 배정함.
	28B	6	1	5	
	29C	56	11	45	
	29D	195	39	156	

- ■ 오피스텔 공통사항
  - • 본 건축물은 오피스텔, 근린생활시설이 혼합되어 있습니다.
  - • 본 분양대상 오피스텔 277실, 4개 타입으로 구성되어 있으며, 청약 신청 전 홈페이지와 견본주택에 방문하시어 직접 확인하시기 바람.
  - • 본 공급금액은 타입별 면적, 층, 향 등을 감안하여 차등 적용되었으며, 부가세가 포함되어 있으니 청약 신청 시 견본주택에 직접 방문하여 확인하시기 바람.
  - • 본 분양금액에는 소유권이전에 관한 등기비용, 취득세가 포함되어 있지 않음.
  - • 각 타입별 최상층, 창호위치, 다락사용면적등이 세대별로 상이할 수 있으니 견본주택에 방문하여 확인하시기 바람.
  - • 오피스텔은 건축물 용도상 업무시설에 해당하므로 공동주택 발코니에 해당하는 서비스 면적이 포함되지 않음.
  - • 청약 신청에 관한 세부 사항은 견본주택으로 직접 방문하여 확인하시기 바람.
  - • 공급금액 납부일정을 사전에 숙지하고 청약 및 계약체결을 하여야 하며, 미 숙지로 인한 이의를 제기할 수 없음.
  - • 전용면적은 「건축물의 분양에 관한 법률」 제9조 제1항 제3호에 따라 면적이 산정됨.
  - • 오피스텔 공동으로 사용하는 부분(지하주차장, 기계실, 전기실, 관리실 등)은 공용면적으로 하며, 공용면적은 실별 전용면적의 비율에 따라 배분됨.
  - • 상기 호실 당 계약면적에는 지하주차장 및 건축설비실(기계실, 전기실) 의 면적이 포함되어 있으며, 각 실별로 지하주차장 및 건축설비실에 대한 금액이 분양금액에는 포함되어 있으나, 단 위치지정이나 구분등기는 하지 않음.
  - • 대지지분은 실별 전용면적 비율에 따라 균등 배분하였으며, 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 소수점 이하 면적 변동에 대해서는 상호 정산하지 않음.
  - • 상기 호실별 계약면적은 소수점 이하 단수 조정으로 등기면적이 상이할 수 있으며 소수점 이하 면적 변동에 대해서는 정산하지 않음.
  - • 상기 호실별 면적은 소수점 4째 자리까지 표현되므로 면적 계산상 소수점 5째 자리에서 절사방식 차이로 인해 연면적과 전체 계약면적과는 소수점 이하에서 약간의 오차가 발생할 수 있으며 계약자는 이 부분에 대해서는 이의를 제기할 수 없음.
  - • 단위호실별 대지지분은 전용면적 비율에 따라 배분하였으며, 향후 소유권 이전 등기 시 지적 정리에 따라 대지면적 확정 시 면적 증감이 있을 수 있음.
  - • 계약금은 「건축물 분양에 관한 법률」 제8조 제2항, 동법 시행령 제11조 제2항에 의하여 계약체결 시에 10% 임.
  - • 중도금은 당해 건축물의 건축 공정이 건축공사비(대지매입비를 제외한다)의 50% 이상 투입이 확인된 시기를 기준으로 그 전후 각 2회 이상 분할하여 받을 수 있으며, 최초로 납부하는 중도금은 계약일로부터 1개월이 경과한 날부터 받을 수 있으며, 상기 중도금 납부일자는 예정일자이고, 감리자의 건축공정 확인에 따라 추후 변동될 수 있음.
  - • 중도금은 시행위탁자가 알선한 대출기관의 대출을 통해 납입할 수 있음. 단 대출 미신청자와 본인이 부적격 사유로 인하여 대출이 불가한 계약자는 납부일정에 맞추어 본인이 직접 납부하여야 함.
  - • 중도금 및 잔금 납부일이 토요일, 일요일 또는 공휴일인 경우 은행영업일 익일 기준으로 함.
  - • 잔금은 입주지정일에 완납하여야 함. 단 임시사용승인을 받아 입주하는 경우 잔금 중 50%는 입주일에 납부하고, 나머지 50%는 사용승인일 이후 5일 이내 납부해야 하며, 5일 이후에는 미납한 잔금에 대한 연체료가 부가됨.
  - • 사전에 사업부지 현장을 필히 방문하시어 현장여건 및 주변 환경, 주변개발, 조망권, 송전탑, 각종 공사로 인한 소음, 진동, 전자파, 전자기장애, 분진발생여부 등을 확인 하신 후 청약 신청 및 계약체결을 하시기 바라며 미확인 등으로 발생하는 민원에 대해서는 향후 어떠한 이의도 제기할 수 없음.
  - • 본 사업부지 인근의 개발계획은 경기도 고양시 그리고 정부정책 및 해당사업주체의 계획에 따라 변경될 수 있음.
  - • 본 오피스텔은 개정된 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」이 적용되어 부동산 거래신고에 관한 법률 제3조에 따라 거래당사자는 계약일로부터 30일 이내 소재지 주무관청에 공동으로 신고하여야 하며, 미신고에 따른 과태료 또는 행정처벌로 인한 계약의 무효 및 과태료 대납 등을 요구할 수 없음. (외국인의 경우 부동산 거래신고 시 별도의 외국인 부동산 취득을 신고할 필요 있음(군사보호구역에 따른 신고 포함).)
  - • 조감도, 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능개선과 품질을 제고하기 위하여 본 공사 중에 이루어지는 각종 설계의 경미한 변경에 대하여 사업자의 결정에 따르며, 제반권리를 사업관계자에게 위탁하는데 동의한 것으로 간주함.
  - • 기타 분양 및 계약조건은 「건축물의 분양에 관한 법률」을 준용함.
- ■ 공급금액

[단위 : 원, 부가가치세 포함]

타입	라인	실	층	공급금액				계약금(10%)	중도금(60%)						잔금(30%)
				대지비	건물비	부가세	계	계약시	1회(10%)	2회(10%)	3회(10%)	4회(10%)	5회(10%)	6회(10%)	입주시
									21.12.27	22.04.25	22.08.25	22.12.26	23.03.27	23.06.26	
21A	26	1	2	77,763,872	109,214,661	10,921,466	197,900,000	19,790,000	19,790,000	19,790,000	19,790,000	19,790,000	19,790,000	19,790,000	59,370,000
		2	3~4	78,549,763	110,318,397	11,031,840	199,900,000	19,990,000	19,990,000	19,990,000	19,990,000	19,990,000	19,990,000	19,990,000	59,970,000
		2	5~6	80,121,544	112,525,869	11,252,587	203,900,000	20,390,000	20,390,000	20,390,000	20,390,000	20,390,000	20,390,000	20,390,000	61,170,000
		1	7	84,050,997	118,044,548	11,804,455	213,900,000	21,390,000	21,390,000	21,390,000	21,390,000	21,390,000	21,390,000	21,390,000	64,170,000
	38,41	2	1	78,156,818	109,766,529	10,976,653	198,900,000	19,890,000	19,890,000	19,890,000	19,890,000	19,890,000	19,890,000	19,890,000	59,670,000
		2	2	78,549,763	110,318,397	11,031,840	199,900,000	19,990,000	19,990,000	19,990,000	19,990,000	19,990,000	19,990,000	19,990,000	59,970,000
		4	3~4	82,086,271	115,285,209	11,528,521	208,900,000	20,890,000	20,890,000	20,890,000	20,890,000	20,890,000	20,890,000	20,890,000	62,670,000
		4	5~6	82,872,161	116,388,944	11,638,894	210,900,000	21,090,000	21,090,000	21,090,000	21,090,000	21,090,000	21,090,000	21,090,000	63,270,000
		2	7	86,801,614	121,907,624	12,190,762	220,900,000	22,090,000	22,090,000	22,090,000	22,090,000	22,090,000	22,090,000	22,090,000	66,270,000
28B	27	1	2	109,985,386	154,467,831	15,446,783	279,900,000	27,990,000	27,990,000	27,990,000	27,990,000	27,990,000	27,990,000	27,990,000	83,970,000
		2	3~4	115,486,620	162,193,982	16,219,398	293,900,000	29,390,000	29,390,000	29,390,000	29,390,000	29,390,000	29,390,000	29,390,000	88,170,000
		2	5~6	117,451,346	164,953,321	16,495,332	298,900,000	29,890,000	29,890,000	29,890,000	29,890,000	29,890,000	29,890,000	29,890,000	89,670,000
		1	7	122,166,690	171,575,736	17,157,574	310,900,000	31,090,000	31,090,000	31,090,000	31,090,000	31,090,000	31,090,000	31,090,000	93,270,000
29C	15,16,17,18,19,20,21,22	8	1	108,020,660	151,708,491	15,170,849	274,900,000	27,490,000	27,490,000	27,490,000	27,490,000	27,490,000	27,490,000	27,490,000	82,470,000
		8	2	109,199,495	153,364,095	15,336,410	277,900,000	27,790,000	27,790,000	27,790,000	27,790,000	27,790,000	27,790,000	27,790,000	83,370,000
		16	3~4	113,521,894	159,434,642	15,943,464	288,900,000	28,890,000	28,890,000	28,890,000	28,890,000	28,890,000	28,890,000	28,890,000	86,670,000
		16	5~6	116,272,511	163,297,718	16,329,772	295,900,000	29,590,000	29,590,000	29,590,000	29,590,000	29,590,000	29,590,000	29,590,000	88,770,000
		8	7	119,416,073	167,712,661	16,771,266	303,900,000	30,390,000	30,390,000	30,390,000	30,390,000	30,390,000	30,390,000	30,390,000	91,170,000
29D	1,2,3,28,29,30	3	1	115,093,675	161,642,114	16,164,211	292,900,000	29,290,000	29,290,000	29,290,000	29,290,000	29,290,000	29,290,000	29,290,000	87,870,000
		6	2	117,451,346	164,953,321	16,495,332	298,900,000	29,890,000	29,890,000	29,890,000	29,890,000	29,890,000	29,890,000	29,890,000	89,670,000
		12	3~4	120,987,854	169,920,133	16,992,013	307,900,000	30,790,000	30,790,000	30,790,000	30,790,000	30,790,000	30,790,000	30,790,000	92,370,000
		12	5~6	122,952,581	172,679,472	17,267,947	312,900,000	31,290,000	31,290,000	31,290,000	31,290,000	31,290,000	31,290,000	31,290,000	93,870,000
		6	7	125,310,252	175,990,680	17,599,068	318,900,000	31,890,000	31,890,000	31,890,000	31,890,000	31,890,000	31,890,000	31,890,000	95,670,000
	4,5,6,7	4	1	115,093,675	161,642,114	16,164,211	292,900,000	29,290,000	29,290,000	29,290,000	29,290,000	29,290,000	29,290,000	29,290,000	87,870,000
		4	2	117,451,346	164,953,321	16,495,332	298,900,000	29,890,000	29,890,000	29,890,000	29,890,000	29,890,000	29,890,000	29,890,000	89,670,000
		8	3~4	120,987,854	169,920,133	16,992,013	307,900,000	30,790,000	30,790,000	30,790,000	30,790,000	30,790,000	30,790,000	30,790,000	92,370,000
		8	5~6	122,952,581	172,679,472	17,267,947	312,900,000	31,290,000	31,290,000	31,290,000	31,290,000	31,290,000	31,290,000	31,290,000	93,870,000
		4	7	125,310,252	175,990,680	17,599,068	318,900,000	31,890,000	31,890,000	31,890,000	31,890,000	31,890,000	31,890,000	31,890,000	95,670,000
	8,9,10,11,12,13,14	7	1	110,378,331	155,019,699	15,501,970	280,900,000	28,090,000	28,090,000	28,090,000	28,090,000	28,090,000	28,090,000	28,090,000	84,270,000
		7	2	111,950,112	157,227,170	15,722,717	284,900,000	28,490,000	28,490,000	28,490,000	28,490,000	28,490,000	28,490,000	28,490,000	85,470,000
		14	3~4	114,700,729	161,090,246	16,109,025	291,900,000	29,190,000	29,190,000	29,190,000	29,190,000	29,190,000	29,190,000	29,190,000	87,570,000
		14	5~6	117,058,401	164,401,453	16,440,145	297,900,000	29,790,000	29,790,000	29,790,000	29,790,000	29,790,000	29,790,000	29,790,000	89,370,000
		7	7	122,559,635	172,127,604	17,212,760	311,900,000	31,190,000	31,190,000	31,190,000	31,190,000	31,190,000	31,190,000	31,190,000	93,570,000
	23,24,25	3	2	113,128,948	158,882,774	15,888,277	287,900,000	28,790,000	28,790,000	28,790,000	28,790,000	28,790,000	28,790,000	28,790,000	86,370,000
		6	3~4	115,093,675	161,642,114	16,164,211	292,900,000	29,290,000	29,290,000	29,290,000	29,290,000	29,290,000	29,290,000	29,290,000	87,870,000
		6	5~6	117,451,346	164,953,321	16,495,332	298,900,000	29,890,000	29,890,000	29,890,000	29,890,000	29,890,000	29,890,000	29,890,000	89,670,000
		3	7	123,738,471	173,783,208	17,378,321	314,900,000	31,490,000	31,490,000	31,490,000	31,490,000	31,490,000	31,490,000	31,490,000	94,470,000
	31,32	2	2	113,128,948	158,882,774	15,888,277	287,900,000	28,790,000	28,790,000	28,790,000	28,790,000	28,790,000	28,790,000	28,790,000	86,370,000
		4	3~4	115,486,620	162,193,982	16,219,398	293,900,000	29,390,000	29,390,000	29,390,000	29,390,000	29,390,000	29,390,000	29,390,000	88,170,000
		4	5~6	117,451,346	164,953,321	16,495,332	298,900,000	29,890,000	29,890,000	29,890,000	29,890,000	29,890,000	29,890,000	29,890,000	89,670,000
		2	7	122,559,635	172,127,604	17,212,760	311,900,000	31,190,000	31,190,000	31,190,000	31,190,000	31,190,000	31,190,000	31,190,000	93,570,000
	33,34,35,36,37	5	1	114,307,784	160,538,378	16,053,838	290,900,000	29,090,000	29,090,000	29,090,000	29,090,000	29,090,000	29,090,000	29,090,000	87,270,000
		5	2	116,665,456	163,849,586	16,384,959	296,900,000	29,690,000	29,690,000	29,690,000	29,690,000	29,690,000	29,690,000	29,690,000	89,070,000
		10	3~4	120,201,964	168,816,397	16,881,640	305,900,000	30,590,000	30,590,000	30,590,000	30,590,000	30,590,000	30,590,000	30,590,000	91,770,000
		10	5~6	121,773,745	171,023,868	17,102,387	309,900,000	30,990,000	30,990,000	30,990,000	30,990,000	30,990,000	30,990,000	30,990,000	92,970,000
		5	7	124,131,416	174,335,076	17,433,508	315,900,000	31,590,000	31,590,000	31,590,000	31,590,000	31,590,000	31,590,000	31,590,000	94,770,000
	39,40	2	1	114,307,784	160,538,378	16,053,838	290,900,000	29,090,000	29,090,000	29,090,000	29,090,000	29,090,000	29,090,000	29,090,000	87,270,000
		2	2	116,665,456	163,849,586	16,384,959	296,900,000	29,690,000	29,690,000	29,690,000	29,690,000	29,690,000	29,690,000	29,690,000	89,070,000
		4	3~4	120,201,964	168,816,397	16,881,640	305,900,000	30,590,000	30,590,000	30,590,000	30,590,000	30,590,000	30,590,000	30,590,000	91,770,000
		4	5~6	121,773,745	171,023,868	17,102,387	309,900,000	30,990,000	30,990,000	30,990,000	30,990,000	30,990,000	30,990,000	30,990,000	92,970,000
		2	7	124,131,416	174,335,076	17,433,508	315,900,000	31,590,000	31,590,000	31,590,000	31,590,000	31,590,000	31,590,000	31,590,000	94,770,000

※ 오피스텔 타입별, 층, 향, 구조, 면적 등에 따라 분양금액에 차이가 있습니다.

II 청약신청자격 및 청약일정

- ■ 청약일정 및 장소

구 분	일 시	장 소
청약신청	2021.08.05.(목) 10:00 ~ 18:00	DMC 하우스토리 향동 견본주택 (경기도 고양시 원흥동 634-6)
추첨 및 당첨자발표	2021.08.06.(금) 10:00 이후	
계약 체결	2021.08.07.(토) 10:00 ~ 18:00	
당첨자 선정 및 호실 결정 방법	- 당사 견본주택에서 공개추첨에 의해 당첨자를 추첨하고 당첨 호실을 결정함	

※ 당첨자발표 안내는 2021.08.06.(금) 14:00 이후 개별 문자 발송 예정이며, 본 홈페이지(http://www.하우스토리향동.com) 또는 당사 견본주택에서 확인 가능합니다.
※ 상기 일정은 현장 사정에 따라 변경될 수 있습니다.

- ■ 청약신청금 납부방법

구 분	청약신청금	납부 계좌			납부 방법
		은행명	계좌번호	예금주	
모든 타입 공통	300만원	신한은행	100-035-459433	아시아신탁(주)배일규	무통장 입금

- • 무통장 입금 시 호수 및 청약자 성명을 필히 기재하시기 바라며, 오류입금 시 입금처리가 불가합니다.(예, "호수 입금자명" -> 302호 홍길동)
- • 착오납입에 의한 문제 발생시 당사는 책임지지 않으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.

- ■ 청약시 구비서류

구 분	구비 서류
본인 신청시	• 청약신청서(견본주택 비치) • 본인도장(또는 서명) • 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권 등) • 주민등록등본 - 재외동포 : 국내거소 신고증 1통(또는 국내거소 사실증명서 1통) - 외국인: 외국인 등록증 사본(또는 외국인등록 사실증명서 1통) • 청약신청금 300만원 • 청약신청금 환불 받을 통장사본(청약신청자 명의)
법인 신청시	• 청약신청서(견본주택 비치) • 법인 인감도장 및 법인 인감증명서 1통(사용인감 사용 시 사용인감계 1통 제출) • 사업자등록증 1부 • 청약신청금 300만원 • 청약신청금 환불 받을 통장 사본(청약신청 법인 명의) • 법인 대표이사 신붕증(주민등록증, 운전면허증, 여권 등) ※ 대표이사가 내국인이 아닌 경우 : 재외동포는 국내거소 신고증, 외국인일 경우 외국인 등록증
제3자 대리인 청약시 추가 구비서류	※ 본인 이 외에는 모두 대리 신청자로 간주하며, 상기 구비사항 외에 아래의 서류를 추가로 구비하여야 합니다. • 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(견본주택 비치) • 청약자의 인감증명서 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 국내거소 신고증, 외국인은 외국인 등록증

• 청약접수는 상기 구비서류가 완비된 경우에 한하여 접수하며, 청약신청이 완료된 이후에는 구비서류를 반환하지 않습니다. 또한 청약신청 시간이 경과한 이후에는 취소나 정정을 할 수 없습니다.

- ■ 청약시 유의사항
  - • 본 오피스텔은 조정대상지역(청약과열지역) 내에서 분양하는 오피스텔로서 「건축물 분양에 관한 법률」 제6조의2, 동법 시행령 제9조의2에 의거하여 분양호실 20%를 분양신고일(2021.07.26) 기준 경기도 고양시 거주자에 우선 선정. (경기도 고양시 거주자는 청약 신청 시 거주자 우선 분양으로 청약)
  - • 단, 거주 지역을 잘못 입력하여 경기도 고양시 거주지역 당첨자로 선정이 되더라도 관련서류(주민등록표 등 · 초본 등) 검토 후 부적격 처리되어 당첨사실이 취소되오니 이점 양지하시어 청약신청 접수를 하시기 바람.
  - • 신청자의 착오로 인해 부적격자로 판명되는 경우, 계약체결이 불가하고 계약체결 이후에는 계약이 취소될 수 있으며 이에 대한 책임은 청약 신청자 본인에게 있음.
  - • 최초 분양광고일(2021.07.30.) 현재 대한민국에 거주하는 만19세 이상인 자[국내에 거주하고 있는 「부동산거래신고 등에 관한 법률」상 재외동포(재외국인, 외국국적 동포) 및 동법상 외국인 포함 또는 법인]에 한함.
  - • 단, 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인과 법인은 중도금 대출에 제한이 있을 수 있으며 이 경우 중도금 전액을 자납 하여야 함.
  - • 청약신청은 1인 1실(건)만 청약이 가능하며, 동일인이 2실(건) 이상 중복 신청하는 경우 청약신청 모두를 무효처리함.
  - • 각 층, 호실은 견본주택에서 공개 추첨하여 결정되며(별도의 예비입주자는 선정하지 않음), 미 계약 호실 발생시 「건축물 분양에 관한 법률 시행령」 제9조 제2항 규정을 통해 당사에서 개별호실별로 수의계약으로 공급할 예정임.
  - • 신청자의 착오로 인해 부적격자로 판명되는 경우, 계약체결이 불가하고 계약체결 이후에는 계약이 취소될 수 있으며 이에 대한 책임은 청약 신청자 본인에게 있음.
  - • 신청자의 착오로 인해 잘못 접수된 청약 신청분의 당첨으로 인한 불이익에 대하여 사업주체 및 은행에서는 책임지지 않음.
- ■ 청약신청금 환불 방법
  - • 환불기간 : 2021.08.09.(월) ~ 2021.08.13.(금) 이내
  - • 환불대상 : 청약신청자 전원(당첨자 포함)
  - • 환불방법 : 청약신청 시 제출한 청약자 명의의 계좌로 무통장 입금 처리 됩니다.
  - • 청약신청시 환불 신청한 계좌가 환불계좌 오류 및 환불불가 계좌일 경우 당사가 책임지지 않습니다.
  - • 청약당첨자의 청약신청금은 계약금의 일부로 대체되지 않고 일괄 환불되며 환불금액은 직접 확인 바랍니다.
  - • 환불계좌 명의자와 청약자 명의가 동일해야 환불이 가능합니다.
  - • 청약신청금에 대한 환불시 기간 이자는 지급되지 않으며 제출된 서류는 반환하지 않으며 환불기간은 금융기관 등 여러가지 사정에 따라 지연될 수 있습니다.

III 계약체결 및 계약금 납부

- ■ 계약기간 및 장소

계약체결 기간	계약체결 시간	장 소	계약금 납부
2021.08.07.(토)	10:00 ~ 18:00	DMC 하우스토리 향동 견본주택(경기도 고양시 원흥동 634-6)	분양대금 납부계좌에 무통장 입금(호수 및 계약자 성명 기재)

- • 아래 분양대금 납부계좌 외 계좌입금 또는 현장에서 직원 등에게 현금 납부하는 경우는 분양대금 납부로 인정되지 않으니 유의하시기 바람.
- • 지정 계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약기간 내 계약서를 작성하지 않을 경우에는 계약을 포기한 것으로 간주하고 별도의 통보 없이 잔여 호실에 대하여는 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제9조 제2항 규정에 의거 사업주체에서 수의계약으로 분양함.

- ■ 분양대금 납부 계좌 및 납부방법

구 분	은행명	계좌번호	예금주
분양대금 납부 계좌	새마을금고	9002-1969-6286-1	아시아신탁 주식회사

- • 무통장 입금 시 호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바라며, 오류입금 시 입금처리가 불가합니다. (예, "호수 입금자명" -> 302호 홍길동)
- • 착오납입에 의한 문제 발생시 당사는 책임지지 않으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- • 지정된 계약금, 중도금, 및 잔금 납부일에 상기 해당 금융기관의 분양금액 납부계좌로 입금하시기 바라며 당사에서는 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다. 미납시 연체료가 부과됩니다.
- • 상기 계좌로 납부하지 아니한 분양대금은 인정하지 않습니다. • 중도금 및 잔금 납입일이 공휴일인 경우 익일 은행 영업일 기준으로 합니다.

- ■ 계약 시 구비서류

구 분	구비 서류
본인 계약시	• 청약신청접수(영수)증 • 계약금 무통장 입금증(계약금은 현장 수납이 불가 하오니 분양대금 납부계좌로 입금하시기 바랍니다) • 계약자 인감도장 및 계약자의 인감증명서 1통 또는 본인서명 사실확인서 1통 • 주민등록등본 1통 • 본인 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권 등), 국내거소 신고증(재외동포), 외국인 등록증 또는 외국인 등록 사실 증명서 1통(외국인)
법인 계약시	• 청약신청접수(영수)증 • 계약금 무통장 입금증(계약금은 현장 수납이 불가 하오니 분양대금 납부계좌로 입금하시기 바랍니다) • 법인 사업자등록증 사본 1통 • 법인인감증명서 1통 • 법인 등기부등본 1통 • 법인 인감도장(사용인감 사용시 사용인감계 1통) - 직원 및 대리인 신청 시 위임장, 대리인 도장, 대리인 신분증 지참
제3자 대리인 계약시 (배우자 포함) 추가 구비서류	※ 본인 이 외에는 모두 대리 신청자로 간주하며, 상기 구비사항 외에 아래의 서류를 추가로 구비하여야 합니다. • 계약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(견본주택 비치) • 계약자의 인감증명서 1통(용도: 오피스텔 청약신청 위임용) 단, 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명 인증서)이나 이에 관한 공증증서 • 대리 신청자의 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권 등) 및 도장

※ 상기 제증명 서류는 분양광고일 이후 발행분에 한합니다. ※ 동일인의 계약이 여러건인 경우 구비서류는 해당 건수 수량에 맞춰 준비하셔야 합니다.
※ 인감증명서의 용도란에는 공란으로 발급되므로 용도를 본인이 직접 기재하여 제출하시길 바랍니다.(단, 변경이 있는 경우 변경된 서류를 제출하셔야 하며, 계약시 외국인인 경우 인감증명서, 인감도장은 청약신청서와 동일한 서류를 제출하여야 함)

- ■ 계약조건 및 유의사항
  - • 본 오피스텔은 사용승인 전에 건축물의 면적 또는 층수의 증감(增減) 등 분양받은 자의 이해관계에 중대한 영향을 줄 수 있는 설계변경으로서 대통령령으로 정하는 설계변경을 하려는 경우 분양받은 자 전원의 동의를 받으며, 그 내용을 분양받는 자 전원에게 알림.(단, 경미한 설계변경은 사업주체 결정에 따르며, 제반권리를 사업주체에게 위탁하는데 동의함.)
  - • 당첨자로 선정된 후 계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 계약 포기로 간주하고 별도의 통보 없이 회사에서 수의 분양함.
  - • 신청 시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명 된 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고, 기 체결 된 계약은 취소하며 이로 인한 모든 책임은 신청인에게 귀속됨.
  - • 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록번호 절취, 청약 관련 서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발 될 경우 계약체결 후라도 당첨 및 계약은 취소하고 고발조치 될 수 있음.
  - • 신청 접수된 서류는 일체 반환하지 않으며, 분양신청 이후에는 어떠한 경우에도 취소나 정정을 할 수 없음.
  - • 당첨자는 계약 체결 시 견본주택, 평면도, 배치도 등 현황관계를 인지하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 인지하지 않음으로써 발생하는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있는 것으로 간주함.
  - • 최초 계약일 이후 미 계약 호실에 대해 호실 및 면적, 분양금액은 관계법령에 의거하여 사업주체가 임의로 지정할 수 있으며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없음.
  - • 외국인이 본 오피스텔을 계약할 경우 「외국환거래규정」 제9-42조, 「부동산거래신고등에관한법률」 제8조 등에 의거 계약자 신고의무가 발생하며, 미신고에 따른 과태료 또는 행정처벌로 인한 계약의 무효 및 과태료 대납 등을 요구 할 수 없음.
  - • 기타 관리비에 관한 사항은 별도 제정하는 관리규약의 기준에 따름. • 기타 계약조건은 「건축물의 분양에 관한 법률」을 준용함.
- ■ 중도금 대출 안내
  - • 대출기관 : 추후 별도 고지 예정.
  - • 대출금액 : 오피스텔의 경우 분양금액의 최대 60% 무이자 적용.(단, 정부정책 및 금융권 그리고 개인의 사정으로 인하여 대출조건 및 비율은 변경되거나 대출이 불가할 수 있음)
  - • 중도금 대출 금융기관 정책에 따라 중도금 대출 신청 전 일반임대사업자 등록 및 일반임대사업자등록증의 제출을 요구할 수 있음.
  - • 중도금은 60%내에서 알선하며, 시행위탁자가 지정하는 금융기관으로부터 대출을 받지 아니하거나 대출 불가로 인한 자납 또는 입주지정기간 전에 받은 중도금을 상환하는 등의 이유로 사업주체에게 대출이자가 발생하지 않은 경우 수분양자는 그 금액을 사업주체에게 청구할 수 없음.
  - • 대출관련 세부내용은 견본주택에서 별도 공지 및 안내 예정이며, 지정된 금융기관을 통해 대출이 가능하나 정부의 대출 관련 정책 및 대출 상품의 종류, 개인의 사정 등으로 대출한도가 계약자 별로 상이하거나 대출이 불가 할수 있으므로 지정된 금융기관에 사전에 확인한 후 대출이 불가할 경우 자기 책임 하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 함.
  - • 중도금 대출기간 이내라도 계약자의 금융 신용불량 등 결격사유가 발생하여 대출 금융기관의 중도금 대출중단 요구로 분양대금이 납부되지 않을 경우 사업주체는 수분양자에게 계약해지를 할 수 있으며, 이는 사업주체 및 시공사의 잘못이 아닌 계약자의 결격사유에 기인하므로 이에 대한 이의를 제기 할 수 없음.
  - • 중도금 대출에 필요한 보증수수료, 인지대 등 제반 경비는 계약자가 부담해야 하며, 금융 신용불량 거래자 등 계약자의 본인의 개인적인 사정에 의한 대출이 불가 하거나 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 주장할 수 없음.
  - • 중도금 대출 협약조건에 의거 계약금 10% 완납 이후 중도금 대출이 가능하며, 계약금 10% 미납시 중도금 대출이 불가하므로 이점 유의하시기 바람.
  - • 중도금 대출은 1인 최대 건수 및 대출금액 등이 제한될 수 있음. • 외국인 및 법인은 중도금 대출이 불가할 수 있으며 이 경우 자납하여야 함.

IV 선택품목 안내

- ■ 추가 선택 옵션품목
  - • 추가선택 옵션품목 계약은 오피스텔 공급계약과는 별개입니다. • 추가선택 옵션품목 금액은 오피스텔 분양금액과 별개이며, 부가가치세가 포함되어 있습니다.
  - • 추가선택 옵션품목 금액에는 취득세가 포함되어 있지 않으며, 입주 후 관할관청으로부터 취득세 등이 부과됩니다.
  - • 추가선택 옵션품목과 관련하여 모델은 제품의 품절, 품귀 등의 사유로 동급으로 변경될 수 있습니다.
  - • 시공상의 문제로 일정 시점 이후에는 추가선택 옵션품목의 계약 및 취소가 불가합니다. • A타입은 옵션품목 선택이 불가합니다.
  - • 추가선택 옵션품목은 최소 발주 물량에 따라 설치 여부가 변경될 수 있으니 이점 유의하시기 바라며, 본 사항으로 이의를 제기할 수 없습니다. (해당호실(C타입 : 56개 / B, D타입 : 201개) 개수의 10%이상 선택시 설치가 가능함)

[단위 : 원, 부가가치세 포함]

선택형	타입	금액	계약금(10%)	잔금(90%)	비고
			계약시	입주지정일	
주방 세라믹 상판	29C	2,200,000	220,000	1,980,000	
주방 세라믹 상판	28B, 29D	2,200,000	220,000	1,980,000	

- ■ 추가 선택 옵션품목 납부계좌 및 입금방법

구 분	은행명	계좌번호	예금주
옵션품목 납부계좌	새마을금고	9002-1969-6286-1	아시아신탁 주식회사

- • 무통장 입금 시 호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바라며, 오류입금 시 입금처리가 불가합니다. (예, "호수 입금자명" -> 302호 홍길동)
- • 착오납입에 의한 문제 발생시 당사는 책임지지 않으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- • 지정된 계약금 및 잔금 납부일에 상기 해당 금융기관의 분양금액 납부계좌로 입금하시기 바라며 당사에서는 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다. 미납시 연체료가 부과됩니다.
- • 상기 계좌로 납부하지 아니한 분양대금은 인정하지 않습니다. • 잔금 납입일이 공휴일인 경우 익일 은행 영업일 기준으로 합니다.

V 기타 계약자안내

- ■ 전매행위 제한에 관한 사항
  - • 본 오피스텔은 조정대상지역(청약과열지역) 내 분양하는 오피스텔로서 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조의 3 제1항에 따라 분양계약을 체결한 날부터 소유권이전등기일까지전매가 제한되오니, 청약 시 유의하여 주시기 바람.(다만, 사용승인일부터 1년이 지난날까지 소유권이전등기를 미치지 아니한 경우에는 사용승인일부터 1년간을 말함)
  - • 만약 이를 위반한 경우 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조의 4에 따라 계약이 취소될 수 있으며, 같은 법 제10조 제2항 제85호에 따라 1년 이하의 징역 또는 1억 원 이하의 벌금에 처할 수 있음.
  - • 분양권 전매로 인하여 발생될 수 있는 민형사상, 세무상 기타 제반 법적 문제에 대해서는 계약자가 책임을 집니다.
  - • 분양권 전매는 정부의 부동산 정책 및 관계법령 제 · 개정 등으로 제한받을수 있으며 이에 대하여 사업주체에 이의를 제기할 수 없음.
- ■ 준공 및 입주예정일
  - • 준공 예정일 : 2023년 09월 예정 • 입주예정일 : 2024년 02월 예정
  - • 입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며 정확한 입주일자는 추후별도 통보함.
  - • 실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 분양대금을 실입주지정일 전에 함께 납부하셔야 입주가 가능하며, 이 경우 선납 할인은 적용되지 않음.
  - • 본 오피스텔 공사중 천재지변, 문화재발견, 행정명령, 관련법령의 제정/개정, 주요 질병(코로나19 등)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 없음.
  - • 입주자 사전방문 : 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제8조 제1항 제10의 2에 따라 입주지정기간 개시일 전 특정일자를 통보하여 입주자 사전방문행사를 실시할 예정임. (통지는 예정일 10일 전까지 우편으로 하고, 입주자 사전점검 미참석자에 대한 별도의 사전점검은 없음.)
- ■ 관리형 토지신탁 관련 사항

※ 본 사항은 본 분양광고의 여타의 내용보다 우선하여 적용됨

(1) 공급금액 납부계좌(해당 호실 가상계좌 입금 포함)로 입금되지 않은 분양대금은 납부 효력이 없다.
(2) 본 사업은 토지신탁사업으로서 신탁기간의 만료, 수분양자로 개별 소유권이전등기 경료, 신탁해제나 해지 등의 사유로 위탁자 ㈜금하씨앤디와 수탁자 아시아신탁(주)간 체결한 신탁계약이 종료되는 경우, 매도인으로서의 수탁자 아시아신탁(주)의 모든 권리 · 의무는 위탁자 ㈜금하씨앤디에게 면책적으로 포괄승계되며, 수탁자 아시아신탁(주)의 수분양자에 대한 모든 권리 · 의무도 분양계약의 변경 등 별도의 조치 없이 위탁자 ㈜금하씨앤디에게 면책적으로 포괄승계된다.
(3) 분양대금은 본 분양사업과 관련된 용도(토지비, 공사비, PF대출금의 상환 등)로만 사용될 수 있다.
(4) 수분양자는 시행수탁자 아시아신탁(주)를 상대로 하자보수를 청구할 수 없고 모든 하자보수의 책임은 시공사 남광토건(주)에게 있으며 시공사 교체사유 발생 등으로 인한 시공사(건축물 브랜드 · 명칭 변경 포함) 교체시 수분양자는 사전 동의한 것으로 간주한다.
(5) 본 분양계약 목적물은 관리형토지신탁계약을 원인으로 한 신탁재산으로서 매도인 또는 공급자인 수탁자 아시아신탁(주)는 일체의 책임 및 의무를 부담하지 않으며(예외적으로 수탁자 아시아신탁(주)이 매도인 또는 공급자로서의 책임 및 의무를 부담하는 경우에도 위 책임 및 의무가 확정되는 시점에 수탁자 아시아신탁(주)에게 현존하는 신탁재산의 한도 내에서 부담하며) 하자보수책임은 시공사 남광토건(주)에게, 분양대금 반환책임 등 사업시행자의 책임은 위탁자 ㈜금하씨앤디에게 있다.
(6) 시공사 남광토건㈜이 위탁자 ㈜금하씨앤디, 수탁자 아시아신탁㈜, 시공사 남광토건㈜ 간에 체결한 관리형토지신탁계약에 따른 책임준공의무를 이행하지 못해 아시아신탁㈜가 남광토건㈜를 대신하여 책임준공의무를 이행할 경우 상기 입주예정일은 6개월 이내의 기간에서 자동연장되며 수분양자는 이에 동의하고 일체의 이의를 제기할 수 없다.
(7) 본 조의 내용은 다른 조항에 우선하여 적용한다.

VI 기타 유의사항

- ■ 일반사항

※ 다음의 유의사항을 반드시 확인하고 숙지하시기 바라며, 미확인에 따른 이의를 제기 할 수 없음.

- • 공급신청서의 [타입] 또는 [형]란은 평형으로 기재가 아닌 분양광고상[타입별(㎡)]으로 기재하였으니 착오 없으시기 바람.
- • 면적 표시방법을 평형 대신 넓이표시 법정단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바람.
- • 본 분양광고의 제반 내용 및 건립된 견본주택은 승인된 건축허가 도면을 기준으로 작성되었으며, 향후 인 · 허가 내용의 변경에 따라 다소 변경될 수 있음.
- • 청약 및 계약 전 사업부지 현장을 방문하시어 주변 혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로 등 주변 환경 및 주변 도로여건, 개발계획 등 단지여건 및 별도 분양안내서, 견본주택, 평면도, 배치도 등을 반드시 확인하시고 청약 및 계약하시기 바라며, 현장 여건 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없음.
- • 계약체결 후 해약하게 되는 경우 계약 시 약관에 따라 위약금을 공제함. • 소유권 보존등기 및 이전등기는 입주일과 관계없이 지적공부정리 절차 등으로 지연될 수 있음.
- • 입주예정 시기는 공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주 시기는 추후 개별 통보함. • 본 오피스텔의 입주 후 불법 구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있음.
- • 건폐율, 용적율, 주차대수 및 조경면적은 법적인 규정 내에서 일부 변동이 발생할 수 있음. • 오피스텔 호실별 대지지분은 오피스텔 총 대지지분을 호실별 전용면적 비율에 따라 배분하였음.
- • 면적은 계산상 소수점 자리의 표기 방식 차이로 인해 전체 연면적과 호실별 계약면적의 합계는 오차가 생길 수 있음. 추후 등기를 위해 소수점 자리의 표기 방식이 변경될 수 있으며 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- • 호실 당 공급면적 및 대지지분은 인 · 허가과정, 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 함.(단, 소수점 이하 면적변동 및 이로 인한 지분 변동에 대해서는 상호 정산하지 않기로 함)
- • 본 오피스텔 공사중 천재지변, 문화재발견, 행정명령, 관련법령의 제정/개정, 주요 질병(코로나19 등)으로 인한 국가 재난사태 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연에 따른 이의를 제기할 수 없음. • 타입별 마감 자재 내용은 타입별에 따라 차이가 있으니 견본주택을 참고 하시기 바람.
- • 타입내부 및 본 건물의 내 · 외부의 불리한 요소는 표현되지 않을 수 있으니 공급안내문, 분양계약서를 살펴보시고 현장을 반드시 방문해 확인하시기 바람.
- • 당 사업에 사용된 사업주체의 브랜드 등은 향후 사업주체의 사정에 따라 변경될 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- • 입주시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리비선수금이 부과됨.
- • 입주시 입주자의 편의 제공을 위하여 공용부분 및 복리시설 중 일부를 입주지정기간 시작일로부터 6개월간(필요에 따라 연장 가능) 입주 지원을 위한 업무시설로 사업주체가 사용할 수 있으며, 이에 따른 사용료 등을 요구할 수 없음.
- • 입주개시일로부터 3년간 입주자들의 편익 증진을 위해 공용부분(주거공용 제외) 및 복리시설 중 일부를 하자보수를 위한 업무시설 및 하자보수용 자재 보관 장소로 사업주체가 사용할 수 있으며, 이에 따른 사용료 등을 요구할 수 없음.
- • 입주 후 원활하고 신속한 하자보수를 위하여 현장AS센터(가칭)을 주차장, 일부 등 공용부에 설치하여 운영할 수 있으며 사용에 대한 일체비용 (임대로, 해체 등)을 요구할 수 없음.
- • 단지에 포함 된 시설물로 인하여 발생되는 유지 · 보수 · 관리에 관한 일체의 비용(공용 조명, 단지 홍보용 사인물, 영구배수 시스템 유지 등)은 입주자가 부담하여야 함.
- • 단지 배치도 상의 각 시설의 명칭 및 내용은 인 · 허가 과정, 법규, 변경, 현장 시공여건 및 상품개선 등에 따라 변경될 수 있으므로 자세한 내용은 계약서상의 유의사항을 필히 참고하시기 바람.
- • 본 건물에 적용된 각종 입면 및 마감, 색채에 대한 디자인 일체는 당사의 고유한 자산이므로 인 · 허가 등 중대한 변경사유가 발생한 경우가 아닌 경우 입주자에게 별도의 동의 절차를 받지 않으며, 설계 및 공사 진행에 따라 변경될 수 있음. • 본 건물의 구조개선을 위한 설계변경이 추진될 수 있으며, 그에 따라 면적이 다소 변경될 수 있음.
- • 사업지 시공 여건 및 주변 현황 따라 사업지내 옹벽, 조경석 및 구조물이 설치될 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음
- • 본 공고상에 명시한 내용과 관계 법령의 규정이 서로 상이할 경우에는 관계법령의 규정에 따름.
- • 단지 내 설치되는 미술장식품은 미술장식 설치계획 심의를 득하여야 하는 사항으로 상기 사항은 입주자의 개인취향이나 민원에 의해 변경 될 수 없음.
- • 각종 광고 및 홍보물(견본주택, 리플렛, 전단, 공급안내, 홈페이지, 신문광고 등)등에 표시된 주변 환경, 개발계획, 교통여건 및 각종 시설(도로, 학교, 지하철, 철도, 차도, 하천, 광장, 공원, 녹지 등)의 조성계획(예정사항)은 각 시행주체가 계획, 추진예정 중인 사항을 표시한 것으로서 시행주체 및 국가시책에 따라 향후 변경될 수 있으며, 청약자 및 계약자는 이를 충분히 인지하고 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- • 계약체결을 위해 수집한 개인정보는 시행사, 금융기관, 시공사 등에서 계약관리 및 추후 주요일정 통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있음.(계약 시 개인정보 수집이용 및 제3자 제공 동의서를 징구)
- • 대지경계 및 면적은 최종 측량성과도 및 관련 심의 내용에 따라 변경될 수 있으므로 준공 시 대지경계 및 지적 확정에 따른 대지면적 정산 처리 시 입주자는 동의하여야 함.
- • 최종 측량 성과도에 따라 대지 주위 도로폭, 단지와의 단차, 단지내 도로선형 및 기울기, 시설물의 위치, 조경(수목, 수경시설, 조경시설, 포장, 단지 출입구 도로 확폭 구간)의 형태, 공법, 위치가 변경될 수 있고, 이에 따른 설계 변경이 수반 될 수 있음.
- • 단지 외부 도로 및 내부에 단차가 있고, 접근 위치에 따라 계단 및 경사로, 옹벽 등이 설치되어 통행 및 이동에 불편함이 있을 수 있으므로, 계약 전 현장 확인 및 견본주택의 모형, 인 · 허가 도서 등을 충분히 확인하신 후 계약하시기 바라며 이로 인해 이의를 제기할 수 없음.
- • 본 오피스텔의 공급가격은 각 호실의 타입별, 층별, 향별, 일조, 조망 등의 다양한 조건들을 고려하여 책정한 금액으로 동일 타입의 공급금액의 상이로 인한 이의를 제기할 수 없음.
- • 분양 공고 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 사업 계획(변경)승인 또는 설계의 변경에 대하여 사업주체의 결정에 동의하며, 제반 권리를 사업주체에게 위탁함.
- • 본 오피스텔의 명칭, 층 표시, 주동외관(동출입구 및 캐노피, 저층부 석재, 창호 유리/프레임, 난간, 옥탑, 지붕 등)의 형태와 색채, 문주, 담장, 편의 시설물, 안내시설물, 평입면계획, 차수판, 외부 난간형태/높이 및 단지 조경 등은 건축법 등에서 정하는 경미한 사항의 설계 변경 진행시 현장여건 및 인 · 허가 과정에서 변경될 수 있음.
- • 식재 및 시설물의 위치, 규모, 색채는 측량결과 및 각종 평가의 결과에 따라 시공 시 변경될 수 있음.
- • 계약호실이 속한 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 견본주택을 확인하시기 바람.
- • 건물 주변 대지에 건물이 건축되어 프라이버시 침해, 일조, 환기, 조망권, 소음 등이 심각할 수 있으니, 해당 호실 및 인접 건물의 위치 등을 반드시 확인하시기 바라며 이에 대해 추후 이의를 제기할 수 없음.
- • 주변 대지에 산벽 및 산마루측구(우수용)가 설치되어 있으니, 해당 호실 및 인접 건물의 위치 등을 반드시 확인하시기 바라며 이에 대해 추후 이의를 제기할 수 없음.
- • 분양 시 설계도서와 견본주택 단지모형 상 외벽 색채, 옥상 조형물 등은 안전사고 방지, 성능개선, 유지관리 등을 고려하여 공사 중 변경될 수 있음.
- • 관련법령이 정한 경미한 사항의 변경은 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하여 사업주체가 경미한 사항의 변경 인 · 허가를 진행함. • 본 단지 내에 건립되는 공유시설물 및 대지는 공동으로 사용함.
- • 사업지 위치는 경사지 도로 등에 접해 있어 도로소음에 직접 노출 된 지역으로 소음피해가 있을 수 있으며, 도로 소음 피해와 관련하여 입주자는 사업주체 및 시공사에 대하여 일체의 피해보상을 청구할 수 없음. • 주변 도로로 인해 소음, 분진, 야간 및 공해 등이 발생할 수 있으므로 사업부지, 현장여건 확인 후 계약하시기 바라며 이로 인한 이의를 제기할 수 없음.
- • 인접 지역 개발로 인해 향후 입주 후에도 먼지, 소음 등으로 환경권 및 생활권이 침해될 수 있음.
- • 본 건물 부지 외의 도로 등 도시계획시설은 개발주체 계획, 추진예정 및 실행중인 상황을 표현한 것으로 인 · 허가 과정에 따라 변경 될 수 있으며 시공사의 시공 범위가 아님을 인지하시기 바람.
- • 공유시설물(기계실, 전기실, 저수조, 관리사무소, 주차장, 엘리베이터, 부대시설, 단지조경 등) 및 대지는 오피스텔, 근린생활시설 입주자(입점자)와 공동으로 사용할 예정입니다. 단, 오피스텔 부대시설(경비실, 생활폐기물보관소, 입주자 편의시설 등)은 제외 • 근린생활시설은 별도의 분양시설로써 오피스텔 계약자가 임의로 설계변경이나 대지지분의 변경을 요구할 수 없음.
- • 로비, 옥상정원 등 공용공간은 입주민들이 자체적으로 유지, 관리 및 운영을 하여야 하며, 제공가구, 시설 및 마감재 등은 실 시공 시 자재수급 및 현장 여건으로 인해 동급 수준에서 변경될 수 있으며, 기타 집기류는 제공하지 않음. 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- • 오피스텔 구조 등의 개선을 위한 설계변경이 추진될 수 있으며, 또한 현장 여건 및 구조, 성능, 상품개선 등을 위한 변경사항이 발생할 수 있음.
- • 단지 내 지상, 옥상조경, 동, 현관, 지하출입구, 옥외시설물 등 공용부분은 디자인 의도에 따라 형태, 재질, 색채 등이 각기 다르며 향후 상위 지침변경 및 인 · 허가 과정 중 입주자 동의 없이 변경 될 수 있으며, 상기 사항은 입주자의 개인취향이나 민원에 의한 변경 대상이 될 수 없음.
- • 시설물의 위치와 규모 및 색채는 시공 중 측량결과 및 각종 평가심의의 결과에 따라 시공 시 다소 변경될 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- • 도시가스 공급시 단지 내 정압기가 설치될 수 있으며, 설치 위치 및 제반사항은 도시가스 공급 업체와의 최종 협의과정에서 변경될 수 있음.
- • 수도 공급을 위하여 단지 내 맨홀이 설치될 수 있으며, 설치 위치 및 제반사항은 수도 공급 업체와의 최종 협의과정에서 변경될 수 있음.
- • 지역 난방 공급을 위하여 단지 내 맨홀이 설치될 수 있으며, 설치 위치 및 제반사항은 지역난방 공급 업체와의 최종 협의과정에서 변경될 수 있음.
- • 동일한 평형 및 타입이라도 위치에 따라 입면색채가 상이하니 계약 전 필히 해당 호실 입면을 확인하시기 바람.
- • 준공 전 · 후, 개인 또는 임의 단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(호실내외, 공용부분 시설물 등)을 요구할 수 없으며 만약 건축허가도면 이외의 사항을 요구할 경우에는 사업주체의 수락 하에 이에 상응하는 비용을 부담하여야 하고 또한 건축허가 등 관련법규에 대한 제반서류는 요청 당사자가 징구하여 사업주체로 제출하여야 함.
- • 각 형별 적용되는 마감재의 색상 및 제품은 차이가 있을 수 있으므로 필히 견본주택에서 확인하시기 바라며, 단지 조경 및 세부 식재 시설물 계획은 변경되어 시공될 수 있음.
- • 입주시 계약자가 설치하는 용량(규격)의 가전제품(김치냉장고, 냉장고, 세탁기, 건조기 등) 및 가구 등이 폭, 높이 등의 차이로 인하여 배치 불가할 수 있으니 계약전 확인하시기 바람.
- • 코아 형태에 따라 일부 호실은 엘리베이터 작동에 따른 진동 및 소음이 전달될 수 있음.
- • 당 오피스텔에 설치된 엘리베이터는 준공 전 약 6개월간 공사용 운행등 시험 운전을 거쳐 이관되며, 이에 따른 어떠한 이의를 제기할 수 없음.
- • 엘리베이터는 입주 시 인수인계 예정이며, 이사용으로 운행 중 인테리어 파손은 입주자 책임하에 있으며, 시공사에 하자제기를 할 수 없음.
- • 옥상공간은 관련법에 따라 공용으로 설치되는 공간으로 오피스텔 또는 근린생활시설 입주자가 점유해서 사용할 수 없으며, 옥탑구조물 및 설비공간 등으로 이용에 제한이 있을 수 있음.
- • 공개공지, 공용공간, 주차출입구, 근린생활시설로 인해 소음 및 프라이버시 침해 등이 발생할 수 있음.
- • 고층 및 저층 호실은 경관 조명 및 상가 조명, 각종 사인물에 의한 빛 공해 등의 환경권 침해가 발생할 수 있음.
- • 지구 내 · 외 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 없음.
- • 본 건축물의 시공상 구조 및 성능부분에 대하여 적법한 절차를 거쳐 설계변경을 추진할 수 있으며, 관련 법규에서 정하는 경미한 설계변경은 계약자의 동의 없이 사업주체가 인 · 허가를 진행할 수 있음을 인지하시기 바람. • 단지 배치도 상의 각 시설의 명칭 및 내용은 인 · 허가 과정, 법규 변경, 현장 시공여건 및 상품 개선 등에 따라 변경될 수 있음
- • 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생되는 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용(공용 조명, 단지 홍보용 사인물, 영구배수 시스템 유지 등)은 입주자가 부담하여야 함.
- • 건물 로고의 위치는 변경될 수 있으며, 개인취향, 민원에 의한 변경사항이 될 수 없음. • 본 오피스텔은 지역난방이 공급될 예정임.
- • 본 오피스텔의 명칭은 'DMC 하우스토리 향동'이며, 행정구역상 경기도 고양시 덕양구 향동동 513번지에 소재 하오니 착오 없으시기 바람.
- • 계약 후 계약금에 대한 세금계산서를 발행 할 예정이며, 계약자가 부가가치세 환급을 받기 위해서는 계약체결일로부터 20일 이내에 관할 세무서에 사업자등록(임대사업자)을 하여야 합니다. 이후 중도금 납부분부터 위탁사는 계약자의 사업자 등록번호로 세금계산서를 발행합니다. 단, 계약자는 사업자등록 시 위탁사에게 지체없이 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 함. 따라서 부동산 거래의 신고에 따른 일정한 서류를 사업주체에 제공하여야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바람.
  - -「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제28조 제2항에 따라 부동산 거래신고를 하지 아니한 자에게는 500만원 이하의 과태료가 부과됨.
- • 외국인이 국내 토지를 취득할 경우
  - -「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제8조에 따라 외국인, 외국정부 또는 대통령령으로 정하는 국제기구가 대한민국 안의 토지(아파트 대지)를 취득하는 계약을 체결하였을 때에는 계약체결일로부터 30일 이내에 구청장에게 신고하여야 함.
  - -「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제28조 제4항에 따라 부동산 취득 신고를 하지 아니하거나 거짓으로 신고한 자에게는 300만원 이하의 과태료가 부과됨.
  - - 국내 미거주 외국인은 출입국관리소 또는 해당 관할법원에 부동산등기용 개별번호 발급을 마치고 국내부동산을 취득 및 신고하여야 함.
  - - 영리목적 외국법인의 국내 설립 후 토지 취득 시, 「외국인투자촉진법」에 따라 외국인투자기업 등록을 마치고 토지취득 신고를 한 후 토지를 취득하여야 함.
  - - 고양시 덕양구 향동동 일대는 군사기지 및 군사시설 보호법에 따른 제한보호구역으로, 외국인이 해당위치의 부동산을 매입하기 전 토지거래계약허가를 받은 후에 계약을 체결하여야합니다. (허가를 받지 않고 계약할 경우 2000만원 이하의 벌금)
- • 당첨자 및 계약자는 정부의 부동산 정부 정책으로 변경된 각종 세금 관련 문제는 계약 시 세금 관련 전문가와 충분한 상담을 통하여 계약을 진행하시기 바라며, 그에 따른 불이익 발생시 시행사, 위탁사, 시공사는 이에 무관하며 이에 따른 이의를 제기할 수 없음. • 본 공고에 명시되지 않는 사항은 「건축법」 및 「건축물의 분양에 관한 법률 및 시행령」 등 관련 법령에 의함.
- • 계약과 관련하여 분쟁이 방생하는 경우 사업주체의 소재지 관할인 서울중앙지방법원으로 한다. • 교육환경보호에 관한 법률에 따른 교육환경보호구역의 설정은 본 사업지는 해당없음.

- ■ 견본주택 및 홍보물 관련 사항
  - • 견본주택에는 29C(기준층), 29D(최상층) 타입이 설치되어 있으며, 설치되지 않은 타입은 단위호실 CG, 평면도 및 리플렛를 참고하시기 바라며, 계약 전에 평면 형태, 가구배치, 실면적 등 견본주택 설치 타입형과 다른 사항을 숙지하여 계약에 임하시기 바람. • 견본주택에 시공된 제품은 시공사의 귀책사유가 아닌 자재 품절, 품귀 등으로 시공 중 동질이상의 다른 제품으로 변경 시공될 수 있음.
  - • 견본주택 및 각종 인쇄물(카탈로그, 공급간지 등) 및 컴퓨터 그래픽 및 홍보물(신문광고 등)상의 마감재(규격, 재질, 디자인, 색상 등)와 견본주택 내 전시모형(건축물, 부지레벨, 조경, 시설물 등)은 개략적인 이해를 돕기 위한 자료로 실제와 다소 상이할 수 있으므로 견본주택 및 현장을 방문하시어 직접 확인하시기 바라며, 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없음.
  - • 견본주택에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장, 승강기의 용량, 탑승위치, 정압실 위치 등)은 준공도서의 내용에 준하며, 이로 인해 시행 또는 시공사에게 이의를 제기할 수 없음. • 견본주택내 설치된 타입 중 유상옵션사항은 유상옵션품목으로 설치되어 있으며, 미선택시 본 공사에 기본제품으로 설치예정임.
  - • 견본주택은 분양 후 일정기간 공개 후 당사 사정에 따라 폐쇄 또는 철거할 수 있으며, 이 경우 평면설계 및 마감자재 등을 촬영, 보관할 예정임.
  - • 견본주택 및 카탈로그 등에는 소비자의 타입에 대한 인식의 편의를 위하여 간략한 표기를 한 부분이 있으니 청약 및 계약 시 타입에 대한 혼동 방지에 특히 유의하시기 바람.
  - • 견본주택 내에는 분양가 포함 품목과 유상옵션, 전시품 등이 혼합되어 시공되어 있으나, 본 공사 시에는 전시품은 설치되지 않으며, 유상옵션등은 계약내용에 따라 시공됨.
  - • 견본주택 내에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 인승, 속도, 탑승위치 등)은 건축허가도서에 준하며, 이로 인해 시행자 · 시공자에게 이의를 제기할 수 없음.
  - • 견본주택 내 건립타입, 카탈로그 및 각종 홍보물에 표현된 디스플레이용품, 유상옵션품 등은 분양가에 포함되지 않으며 단지 모형의 조경, 식재, 주변환경, 부지 고저차, 층 표시, 주동 외관(동출입구 및 캐노피, 저층부 석재, 창호 유리/프레임, 난간, 옥탑, 지붕 등)의 형태와 색채, 문주, 편의시설물, 안내시설물, 외부 난간 형태, 색상 및 높이 등은 실제 시공 시 변경될 수 있음.
  - • 견본주택 및 각종홍보물에 표현된 디스플레이용품 등은 분양가에 포함되지 않으며, 본 공사 시에는 설치되지 않으며, 계약내용에 따라 시공되며, 단지모형의 조경계획 및 식재, 시설물, DA(설비 환기구), 생활폐기물보관소, 부대시설, 자전거보관대, 포장패턴 및 소재, 주변현황(단지내외 옹벽 및 조경석, 조경시설, 단지주변 레벨현황 등), 인접대지와의 레벨차에 따른 단차 처리 방법 및 마감재는 실제 시공 시 변경될 수 있음.
  - • 견본주택에 미 건립된 타입의 경우 계약 전 평면형태, 가구배치, 실면적 등 견본주택에 설치 타입.과 다른 사항을 숙지하여 계약에 임하시기 바람.
  - • 견본주택에 미 건립된 타입의 마감재 타입은 견본주택에 설치된 유사 타입과 상이하므로 계약 전 반드시 확인하시기 바람.
  - • 견본주택에 시공 된 창호, 현관 도어 및 그릴, 슬라이딩 도어 등은 본 공사 시 입찰 결과에 의해 제조사, 하드웨어, 프레임 일부, 개폐방향, 형태가 상이 할 수 있음.
  - • 견본주택에 표현된 점검구 위치 및 크기 수량은 본 공사 시 변경되거나 추가될 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
  - • 견본주택의 전시품(모형 등)에 제시된 입면은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 향후 설계 본공사시 개방감 확보 등을 위해 변경될 수 있음.
  - • 견본주택 연출용 시공부분 또는 카탈로그, 기타 홍보물상 조감도, 사진은 당사에서 연출한 사항이 포함되어 있으므로 사업승인 도서와 다소 차이가 있을 수 있으니 사전에 충분히 양지하신 후 계약하시기 바람. • 견본주택에 설치된 커튼, 침대, 가전, 악세사리 등 집기류는 고객의 이해를 돕기 위한 연출용으로 입주 시 제공되지 않음.
  - • 견본주택 건립시 천장에 시공된 스프링클러 헤드, 감지기, 유도등, 스피커의 개수 및 위치는 견본주택 건축물 용도이며, 본 공사 시 설계도서 기준으로 시공됨.(설치위치는 본 공사 시 마감 등을 고려하여 조정될 수 있음) • 견본주택에 설치된 조명기구, 콘센트, 스위치, 대기전력차단장치, 일괄소등스위치, 월패드, 디지털도어록 등의 제품사양 및 위치는 변경될 수 있음.
  - • 견본주택 내에서 확인이 곤란한 사항인 시설물(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 인승, 속도, 탑승위치 등)은 건축허가도서에 준함.
  - • 견본주택에 설치 된 천장형 시스템 에어컨은 모델하우스 방문객을 위한 냉난방겸용 제품이며, 본 시공 시 냉방전용 펜코일유니트가 기본으로 제공됨.
  - • 단지모형은 고객의 이해를 돕기 위한 것으로 착공 및 설계변경 시 또는 실제 시공 시 배치, 구획 면적, 모양, 조경 패턴 및 식재, 시설물 디자인 등의 차이가 있을 수 있음.
  - • 단지모형은 고객의 이해를 돕기 위한 것으로 단지모형에 표현한 주변현황(도로, 산벽 및 산의지형)은 실제와 차이가 있을수 있으므로 현장을 방문하시어 직접 확인하시기 바람.
  - • 마감자재 내용은 타입별에 따라 차이가 있으니 견본주택을 참조하시기 바람.
  - • 청약신청 및 계약 장소에서 발생되는 각종 상행위(인테리어 시공업체, 부동산중개업자 등의 영업행위)는 당사와 무관한 사항임.
  - • 타입별 평면도, 이미지 컷 등은 고객의 이해를 돕기 위하여 임의로 가구 등을 시뮬레이션 한 것으로 계약 시 포함 여부를 확인하시기 바라며, 기본형 호실 선택 시 제외품목이나 공간분할 등에 대해 확인하시기 바람. • 본 분양을 위해 사용된 유인물의 치수는 인쇄 과정상 오탈자가 발생할 수 있으므로 청약 및 계약 시 확인하여야 함.
  - • 분양광고 이전 제작, 배포된 홍보물은 사전 홍보 시 이해를 돕기 위한 것으로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있으니 견본주택 방문 후 반드시 확인하여 주시기 바람.
  - • 당첨자가 계약체결 시 견본주택, 평면도, 배치도 등 현황관계를 확인하고 계약을 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있음.
  - • 각종 광고, 홍보 유인물(전단지, 리플렛, 카탈로그 등 인쇄물, 견본주택 내 사인물)의 모든 이미지와 내용은 계약자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 다소 차이가 있을 수 있으며, 실 시공 시 견본주택 시공을 기준으로 실 시공됨을 상호 확인하여 계약을 체결하고 이를 이유로 일체의 민원을 제기하지 않기로 함.
  - • 각종 광고, 홍보물에 표시된 각종시설(학교, 도로망, 전철망, 신설 전철역(예정), 역사, 주변 시설물 등)은 허가관청 및 국가시책 등에 따라 변경될 수 있음.(대지 경계선 외의 시설물은 이미지와 다소 차이가 있을 수 있으므로, 현장을 확인하시기 바람)
  - • 각종 광고, 홍보 유인물에 표시된 광역교통망 개선사업은 허가관청 및 국가시책에 따라 변경 또는 취소 될 수 있으며, 향후 변경된 부분은 시행사, 위탁사, 시공사는 이와 무관하며 이에 따른 이의를 제기할 수 없음.
  - • 각종 광고, 홍보 유인물에 표시된 사업지 인근의 각종 개발 계획은 추후 인 · 허가 및 정부시책, 관계기관의 사정에 따라 변경 및 취소될수 있으며 시행사, 위탁사, 시공사는 이와 무관하며 이에 따른 이의를 제기할 수 없음.
  - • 각종 광고, 홍보 유인물에 표시된 거리 및 이동시간은 네이버 지도 이동시간을 기준으로 했으며, 향후 변경된 부분은 시행사, 위탁사, 시공사는 이와 무관하며 이에 따른 이의를 제기할 수 없음.
  - • 각종 광고, 홍보 유인물에 표시된 CG 이미지는 개략적인 이해를 돕기 위한 자료로 실제와 다소 상이할 수 있으므로 견본주택 및 현장을 방문하시어 직접 확인하시기 바라며 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없음.
  - • 각종 광고, 홍보 유인물(전단지, 리플렛, 카탈로그 등 인쇄물, 견본주택 내 사인물, CG)의 모든 이미지와 내용은 인쇄 과정상 오탈자가 발생할 수 있으며, 픽토그램, 아이콘 등은 소비자의 이해를 돕기 위한 이미지로써 실제와 다소 차이가 있으며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없음.
  - • 각종 광고, 홍보 유인물에 표시된 개발 예정 사항은 각종 언론 기사 및 신도시 개발 계획 자료를 참고한 것으로 관계 기관의 사정에 따라 변경 또는 취소될 수 있으며, 시행사, 위탁사, 시공사는 이와 무관하며 이에 따른 이의를 제기할 수 없음.
  - • 각종 광고, 홍보 유인물에 표현한 지도상의 도로 및 거리, 지하철역, 건물의 위치 등은 개략적인 내용이므로 실제와 차이가 있을수 있으며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없음.
- ■ 설계관련 유의사항
  - • 최종 측량 성과도에 따라 대지 주위 도로폭, 단지와의 단차, 단지내 도로선형 및 기울기, 시설물의 위치, 조경(수목, 조경시설, 포장, 완충녹지, 단지 주/부 출입구 도로 확폭 구간), 단지 레벨차에 따른 옹벽(건축옹벽, 토목옹벽, 돌쌓기벽 등의)형태 공법, 위치가 변경될 수 있고, 이에 따른 설계 변경이 수반 될 수 있으며, 인 · 허가나 현장 여건에 따라 옹벽 및 석축 등의 위치, 높이, 재질 등이 변경될 수 있음.
  - • 대지경계선에 인접한 층에는 단지 내외간의 레벨차에 의하여 일부 호실의 전 · 후 · 측면에 경사면 처리 공법에 따라 옹벽, 석축, 자연 경사 처리 구간 등이 설치됨을 충분히 인지하고 이로 인한 조망침해 사생활 침해가 생길 수 있으며, 인 · 허가 과정이나 실제 시공 시 현장 여건에 따라 옹벽 및 석축 등의 위치, 높이, 재질 등이 변경될 수 있음.
  - • 단지주변 보도, 차도와 대지 레벨이 상이하여 단차가 발생할 수 있으니, 모형/CG 등을 확인하시기 바라며 옹벽의 높이, 재질 등은 분양 시와 변경될 수 있음.
  - • 단지에 면한 인접대지(도로 등) 레벨은 향후 변경될 수 있으며, 그에 따른 경계부의 옹벽/사면/자연석 및 계단/램프의 종류, 노출범위, 높이, 길이, 형태 등이 변경될 수 있음.
  - • 본 건축물의 주차대수는 총 283대(지상16대, 지하 267대) 중 오피스텔 277대, 근린생활시설 6대로 계획되어 있으며, 오피스텔 주차장은 지하5층~지상1층 일부로 설치되며, 근린생활시설 주차장은 지상1층 일부에 구분되어 설치예정이며 입주 후 관리주체의 판단에 따른 운영 방안이 일부 변경될 수 있으며, 향후 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
  - • 각 용도별 주차대수는 관련 법에 따라 적법하게 설치되어 주차대수 추가, 용도별 주차대수 변경, 차단기 추가, 택배차량의 지하주차장 진입 등 인 · 허가 사항 외의 변경을 요구할 수 없음.
  - • 차량 출입구는 지하1층, 지상1층에 위치하며 근린생활시설의 차량 주차구획은 바닥 도장으로 구분되어 있음.
  - • 주차장 진출입구 및 경사로가 지하1층, 지상1층에 계획되어 있어 해당 저층호실은 소음 및 진동, 매연 등의 환경권 침해가 발생할 수 있으므로 반드시 확인하시기 바람.
  - • 주차장 진출입구 및 경사로가 지하1층, 지상1층에 계획되어 있으며 부지 지형조건에 따라 경사도로에 직접 면하여 설치되어 진입노면에 경사가 발생되어 차량 진출입시 불편이 발생할 수 있으며, 이로인한 이의를 제기할 수 없음.
  - • 지상, 지하주차장은 입주자 전체가 공동으로 사용하는 주차장으로 각 호실별로 주차위치를 지정하여 주차할 수 없으며, 지하주차장 상부에는 각종 배선, 배관이 노출됨.
  - • 지상, 지하주차장은 주차대수 최대 확보를 위하여 기둥 간격 등이 일정하지 않아 일부 주차면에서는 차량의 문이 기둥 및 벽 등과 간섭되어 승하차 시 불편할 수 있음.
  - • 건축허가도서 기준으로 전기차 주차구획과 충전설비의 설치 위치로 시공예정이나, 여건에 따라 일부 변경될 수 있으며, 충전설비 설치 공간으로 인해 일부 주차구획이 변경될 수 있음.
  - • 지하주차장의 기초구조는 굴토 후 지내력시험 결과에 따라서 변경될 수 있으며, 설계변경 필요시 동의한 것으로 간주함.
    - - 지하주차장에서 진입하는 부분은 오피스텔 전용 카드키 혹은 출입보안시스템을 설치하여 보안구역으로 설정됨
    - - 화재시는 카드키 없이 계단을 통하여 피난할 수 있도록 함
  - • 공장생산자재(타일 등)의 경우, 자재 자체의 품질상 하자의 판단은 KS기준에 의해 결정함.
  - • 경관조명 등 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생되는 유지/보수/관리 및 특정 서비스에 관한 일체의 비용(공용조명, 단지 홍보 사인물, 영구배수시스템 유지, 휴대폰/인터넷을 이용한 홈네트워크서비스 운영 및 유지비용 등)은 입주자가 부담하여야 함. • 안전관리시스템을 위한 CCTV의 설치로 인한 사생활권이 침해될 수 있으며, 향후 이에 따른 민원 및 이의를 제기할 수 없음.
  - • 옥외보안등 및 지하, 지상층 CCTV 설치 위치는 본 공사 시 기능과 감시 범위 등에 따라 변경될 수 있음.
  - • TV안테나, 무선통신중계기, 이동통신 안테나 등은 옥상에 설치되며, 설치 위치 및 규모, 형태 등은 실 시공 시 변경될 수 있음.
  - • 대지 인접도로 또는 단지 내외도로와 단지 내 차로 등에 인접한 저층호실에는 옥외보안등, 기타 보안시설 등에 의한 빛 공해 및 사생활권 등의 각종 환경권이 침해될 수 있음.
  - • 오피스텔 옥상 및 지붕에 배기휀, 냉각탑등의 시설이 설치되고, 인접한 호실에 소음 · 진동, 냄새, 유지관리를 위한 사생활권 침해 등이 있을 수 있으므로 계약 전 해당 위치를 확인하시기 바라며 이에 대해 이의를 제기할 수 없음.
  - • 오피스텔 옥탑 및 지붕에 의장용 구조물, 위성안테나, 피뢰침 등의 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인한 소음, 진동 등의 환경권과 조망 및 빛의 산란 등에 의한 사생활권이 침해될 수 있음.
  - • 필로티, 제연휀룸, DA(설비 환기구), 외부계단 및 외부 엘리베이터, 조경 식재 및 시설물 등의 설치로 인하여 일부 호실은 일조권, 조망권, 소음, 진동 등 환경권 및 사생활권이 영향을 받을 수 있으므로 해당 위치는 견본주택 내 단지 모형 및 인 · 허가 도면 등의 자료를 반드시 확인하시기 바라며 변경될 수 있음. • 호실 욕실 바닥은 물 흐름 구배로 인하여 턱 높이에 차이가 있을 수 있음.
  - • 기계/전기실 등은 실 시공 시 설계 변경될 수 있으며, 인 · 허가 협의 후 최종 확정 시공될 수 있음.
  - • 단지 내의 조경공간, 식재수종, 비상차량동선 및 산책로 선형, 조경시설물 및 미술장식품 등은 현장여건에 따라 변경될 수 있음.
  - • 외관 구성상 일부 호실의 경우 외부 벽체에 장식용 구조물 등이 설치될 수 있으며, 실 시공 시 위치, 규격, 디자인, 재질 등은 변경될 수 있음.
  - • 건물 외벽 디자인(요철계획, 석재마감 등)에 의해 일부호실 조망권이 침해될 수 있으므로 계약 시 반드시 확인하시기 바람.
  - • 오피스텔 공용 복도 및 휴게공간에는 배연창 및 소방관 진입창이 설치되며 인 · 허가 관계기관의 협의에 따라 크기, 색상, 위치 등은 변경될 수 있으며, 배연창이 설치된 창은 수동 개폐에 어려움이 있을 수 있음. • 단지 내 시설물(램프출입구, 주동출입구, 자전거보관소, DA, 제연휀룸, 소화전 등)의 디자인, 색상, 마감재, 위치 등에 대해 변경을 요구할 수 없음.
  - • E/V와 인접한 실의 경우 소음, 진동 등의 영향이 있을 수 있으니, 계약 시 해당 실의 위치를 확인하시기 바라며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없음
  - • 상가 제연휀룸의 마감은 콘크리트 위 수성페인트 마감이며, 디자인, 색상, 마감재, 위치 등에 대해 변경을 요구할 수 없음.
  - • 상가 외부 난간은 실 시공 시 위치에 따라 콘크리트 난간 또는 투시형 난간으로 설치되며, 디자인, 색상, 위치 등에 대해 변경을 요구할 수 없음.
  - • 건물외벽 사인물 설치는 실 시공 시 현장상황에 따라 시공됨.
  - • 투시도, 조감도, 배치도에 표현된 본 단지의 일조, 통풍, 채광, 조망은 동별, 층별, 호실별로 차이가 있으며, 창호 및 난간의 형태, 분할, 재료, 색상 개폐방향, 제조사 등은 실 시공 시 변경될 수 있음.
  - • 투시도, 조감도, 배치도에 표현된 단지 주변의 계획레벨(도로, 광장, 근린생활시설 등) 및 단지에 면한 인접 대지레벨은 향후 변경될 수 있으며, 변경될 경우 그에 따라 단지 경계부의 옹벽/석축 및 계단/램프의 종류, 재질, 사양, 디자인, 색상, 노출범위, 높이, 길이, 형태 등이 달라질 수 있음. • 지상 자전거 보관소 계획은 설계변경 등으로 인하여 위치, 규모 및 개소수가 변경될 수 있음.
  - • 급배기시설, DA(설비 환기구), 생활쓰레기처리시설 등과 인접한 호실은 냄새 · 소음 및 반사광 등에 의한 환경권이 침해될 수 있으며, 위치 및 개소는 실 시공 시 변경될 수 있으므로 계약 시 반드시 확인하시기 바람. • 단지에 접해 있거나, 단지 주변에 있는 시설(도로 등) 및 지형은 인 · 허가 및 관계기관의 계획 및 실시계획 변경에 의해 추후 변동될 수 있음.
  - • 단지에 접해있는 인접 건물에 의해 일부호실에서는 조망 및 환경권, 사생활권이 침해될 수 있으니, 사전에 해당 기관에 주변 현황 및 개발계획을 확인하시기 바람.
  - • 동측 방향에 송전탑 위치하여 있으며 일부 호실은 일조, 채광, 조망, 소음, 전자파, 프라이버시 침해가 있을 수 있으니 계약 전 반드시 해당 위치를 확인하시기 바라며 이에 대해 이의를 제기할 수 없음.
  - • 근린생활시설 및 주변 도로, 주변 건물과 인접한 저층 실의 경우 소음, 진동, 프라이버시 침해가 있으니, 계약전 확인하시기 바람. • 조경 식재계획으로 인한 일부호실의 조망이 다소 제한될 수 있음.
  - • 단지 내 · 외 도로(도시계획도로, 비상차로 및 지하주차장 출입구 포함)등에 인접한 저층부 호실에는 차량소음, 자동차 전조등에 의한 환경권, 사생활권이 침해될 수 있음.
  - • 오피스텔 출입구는 서측 1개소 동측 1개소로 총 2개 출입구로 계획하여 실별 접근성에 있어 다른 출입구에 비해 형평성이 맞지 않을 수 있음.
  - • 전기차 충전장치 및 무인택배 보관함은 공용홀로부터 접근의 형평성이 맞지 않을 수 있음.
  - • 건축허가도서 기준으로 전기차 주차구획과 충전설비의 설치 위치로 시공 예정이나, 여건에 따라 일부 변경될 수 있으며, 충전설비 설치 공간으로 인해 일부 주차구획이 변경될 수 있음. 이러한 전기차 전용 주차구획의 위치에 대한 민원을 제기할 수 없음. • 공용부 등에 배관 동파 방지를 위해 열선이 설치될 수 있으며, 사용에 따른 전기료는 입주자가 부담하여야 함.
  - • 주동 공용부(계단실, 복도 및 엘리베이터홀 등) 창호 사이즈는 실 시공시 생활환경 개선 및 시공 품질 향상을 위해 일부 조정될 수 있음.
  - • 오피스텔 공용부 복도에는 배연창이 설치되며, 일부 호실에는 외기에 면하는 창호에 소방관진입창이 건축허가도서에 준하여 설치되니 그 위치를 반드시 확인하시기 바라며 이에 대한 이의를 제기할 수 없음. • 엘리베이터 홀의 마감사양은 주출입구 공용공간, 그 외층의 기준이 상이함.
  - • 단지내 일부 외부공간의 경우 지상으로 노출되는 지하층 DA(설비 환기구) 및 생활폐기물 보관소, 휴게공간, 외부엘리베이터 등에 의해 일부 사용상의 제약이 있을 수 있으니, 청약 및 계약전 각 시설의 위치를 반드시 확인하시기 바람.
  - • 전력공급을 위해 필수 기반시설인 한전 공급설비를 설치하기 위한 한전패드 위치 등 부지제공 계약의 승계의무가 입주민에게 있으며, 설치 위치, 장소, 면적, 수량 등은 한국전력공사 협의에 의해 변경될 수 있음. • 입주 시 단지 위치, 형태, 바닥마감, 조경, 창호형태, 입면장식몰딩 등으로 인하여 사다리차 이용시 제약이 있을 수 있으며, E/V를 통한 이삿짐 운반을 할 수 있음.
  - • 단지 출입구중 공개공지를 통한 단지 출입구 진입부위는 입주자 편의를 위해 바닥을 포장한 것이며, 이부분에 대해 입주민을 위한 별도 구조물 및 개별시설 설치를 할 수 없음.
  - • 단지 공개공지 및 전면공지(보도설치)는 입주자 소유권이 있으나 별도 구조물 및 개별시설 설치를 할 수 없으며, 유지보수도 입주자에게 있음.
  - • 지상 및 지하의 출입구 전면에 구조계산에 따른 불가피한 구조기둥이 있을 수 있음. • 외부에서 지하, 1층 진출입구로의 접근 동선은 주변여건에 따라 상이할 수 있음.
  - • 코아 형태에 따라 일부 호실은 엘리베이터 작동에 따른 진동 및 소음이 전달될 수 있음.
  - • 주출입구, 관리사무실, 지하주차장은 교통 통제의 필요성, 효율성, 측량결과 등에 의거 일부 변경될 수 있으며, 설계변경 필요시 동의한 것으로 간주함.
  - • 단지 내 · 외부 바닥 포장 및 외부공간, 식재계획, 시설물계획, 레벨, 경사로 계획 등은 추후 변경될 수 있음.
  - • 단지 내 · 외부 레벨차이에 의한 옹벽 및 법면의 경우 형태 및 구간의 길이가 변경될 수 있음.
  - • 공용부 홀, 복도폭, 계단실 형태 및 치수는 계획에 따라 다를 수 있으니 계약자는 이를 충분히 인지하고 계약하여야 함.
  - • 건축물의 구조기준 등에 관한 규칙」에 의해 내진설계가 되어 있으며, 동 기준에 의한 내진 능력은 수정 메르칼리 진도 등급(MMI, Modified Mericalli Intensity Scale) Ⅷ-0.197g 임.
  - • 공개공지, 옥상정원 및 외부휴게시설 설치로 인해 이와 인접한 일부호실은 소음 등 생활의 불편함이 있을 수 있음.
  - • 구조 설계에 따라 단위실내에 기둥 및 보의 크기, 형태, 수량 등이 변경될 수 있고 가구배치 등 실 사용에 불편함이 있을 수 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없음.
  - • 생활폐기물 보관시설은 지상1층 에 설치될 예정이며, 이로 인한 냄새 및 소음, 분진 등이 발생할 수 있으며, 쓰레기 수거차량의 상시 접근으로 인한 피해가 발생 할 수 있으므로 계약 시 반드시 위치를 확인하시기 바라며 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
  - • 일부 실은 주변 건물 및 구조물의 신축, 단지 내 인접동에 의해 조망권의 침해가 발생할 수 있으므로 이로 인해 단지 내 시설물이 일부 변경될 수 있음.
  - • 층간, 호실간 소음피해 등이 발생할 수 있으며, 공공장소인 휴게공간과 필로티, DA(설비 환기구), 생활폐기물 보관소, 관리소, 주차램프, 외부계단, 등의 설치로 일조권, 조망권, 환경권, 소음피해, 사생활권 침해 등이 발생할 수 있음. • 공개공지에 설치되는 시설물 및 식재계획 등은 건축허가도서에 준하여 설치되며, 설치위치와 개소, 형태 등은 실 시공 시 변경될 수 있음.
  - • 오피스텔 지붕에는 배기휀 등의 시설이 설치되고, 인접한 호실에 소음, 진동 등이 있을 수 있으므로 이로 인한 이의를 제기할 수 없음.
  - • 단지 내 조경, 동 현관, 지하출입구, 옥외시설물 등 공용부분은 디자인 의도에 따라 형태, 재질, 색채 등이 각기 다르며, 향후 상위 지침변경 및 인 · 허가 과정 중 입주자 동의 없이 변경될 수 있으며, 상기 사항은 입주자의 개인취향이나 민원에 의한 변경대상이 될 수 없음.
  - • 동일한 평형 및 타입이라도 최상층은 경사지붕으로 설치되며 위치에 따라 상이할 수 있으므로, 계약 전 해당 위치를 확인한 후 계약하시기 바라며 이에 대해 이의를 제기할 수 없음.
  - • 동일한 평형 및 타입이라도 최상층은 경사지붕으로 설치되므로 다락의 면적 및 형태는 기준층과 상이함. 계약 전 해당 위치를 확인한 후 계약하시기 바라며 이에 대해 이의를 제기할 수 없음.
  - • 건물 입면의 재료 마감 및 디자인은 건축허가도면에 기준하여 시공될 예정으로 입주자 민원에 의해 임의로 재료마감 및 디자인 변경을 요구할 수 없음.
  - • 자전거보관소 위치 및 개소는 보행동선, 안전성, 이용 편의성 등에 따라 본공사시 위치가 변경되거나 삭제 또는 추가될 수 있음.
  - • 향후 설계 변경에 의한 단지 내 레벨, 진출입구 위치, 주동 및 시설물의 배치 등 계획변경이 있을 수 있으므로 입주자는 이 부분에 대해서 계약전 반드시 확인 바람.
  - • 건축계획 변경과 조경계획의 변경(분양자료에 따른 변경 포함)등으로 인한 부가적으로 발생하는 구조, 설비, 전기, 토목, 조경, 익스테리어 등의 부분에 설계변경 사항이 발생할 수 있음.
  - • 각종 인증(건축물에너지 효율등급 등)에 제시된 시험성적서는 단순 샘플이며, 실적용은 동등 이상의 성능을 가진 제품이나 기술로 변경(설계변경 포함)될 수 있음.
  - • 향과 층에 따른 일조량의 차이가 발생하며, 단지 내 인동거리에 따른 일조량은 민원의 소지가 될 수 없으니, 해당 호실 위치, 층 및 향을 고려하시어 계약하시기 바람.
  - • 단지 내 CCTV와 주차장 카메라의 설치 및 촬영은 입주자 및 입점자의 방범과 편의성을 위해 설치되므로 동의 한 것으로 보며, 이에 대해 개인정보보호법에 대한 위배로 보지 않음을 인지바람.
  - • 본 건물의 측면 및 전, 후면에는 지하시설물의 배기구가 형성되며 이로 인해 인접호실은 소음등의 환경권이 침해될 수 있음.
  - • 본 건물의 근린생활시설 복도 및 계단실 일부에 호실 공급용 가스관이 노출될 수 있고, 오피스텔층은 가스 공급이 되지 않음.
  - • 본 건물 오피스텔 주방 및 화장실 배기, 근린생활시설의 주방배기를 위한 장비 및 관련 배관과 소방 제연을 위한 장비 등이 설치가 되며, 인접한 호실이나 하부 호실은 이로 인한 소음, 진동, 조망권, 환경권 침해 등이 발생할 수 있으며, 이에따른 이의를 제기할 수 없음.
- ■ 단위호실 유의사항
  - • 단위호실 마감자재 내용은 타입별에 따라 약간의 차이가 있으니 견본주택 및 인쇄물을 참고하시기 바람.(도면과 상이할 경우 견본주택을 우선으로 함)
  - • 본 계약 시 동일 평면이나 견본주택과 달리 평면이 좌우 대칭될 수 있으니 계약 시 반드시 확인하시기 바람.
  - • 견본주택에 설치된 보조조명, 커튼, 소파, 거실장, 침대, 책상 등의 이동식가구, 디스플레이 가전, 소품 등은 호실 연출을 위한 것으로 본 공사 제외 품목임.
  - • 견본주택에 설치된 스프링클러 헤드, 감지기, 유도등의 개수 및 위치는 견본주택용 소방시설로 본 시공 본공사시 각 단위호실 타입별 관계법규에 의거하여 그 설치 위치가 결정됨.
  - • 견본주택에 설치된 조명기구, 콘센트, 스위치, 대기전력차단장치, 일괄소등스위치, 월패드, 디지털 도어록 등의 제품사양 및 위치는 변경될 수 있음.
  - • 욕실벽(PD포함) 및 기타 조적벽 등은 현장 시공 여건에 따라 전체 또는 일부가 비내력 골조 혹은 경량벽으로 변경될 수 있음.(설계변경 포함)
  - • 견본주택에 시공된 제품 및 사이버모델하우스에 적용된 마감자재는 자재 품절, 품귀, 생산중단, 제조회사(수입사)의 도산 등의 부득이한 경우와 사업주체의 시공여건 또는 신제품의 개시에 따라 동급 이상의 타사 제품으로 본 공사 및 하자 보수 시 변경 시공될 수 있음. • 카탈로그나 견본주택에는 마감재 이외에 유상옵션품목 및 디스플레이를 위한 상품이 포함되어 있으니 계약 시 확인하시기 바람.
  - • 목창호류, 가구류, 바닥재, 타일류 등 마감재의 색상, 디자인, 재질, 단차, 코너, 마감재접합부 등은 본공사시 견본주택과 다소 상이할 수 있음.
  - • 카탈로그 등에 표시된 평면도(치수, 구획선), 단지배치도, 면적 및 도면 내용은 입주자의 이해를 돕기 위한 것으로 본공사시 다소 변경될 수 있음.
  - • 천연자재는 자재의 특성상 색상과 결(vein:베인)이 균질하지 않을 수 있으며, 본공사시 견본주택에 설치된 자재와 색상 및 결(vein:베인)이 다를 수 있음.
  - • 싱크대 내부의 가구 디자인은 변경될 수 있음. • 단위호실 내 욕실 세면기, 양변기, 주방 개수대, 쿡탑 위치는 시공 중 변경될 수 있음.
  - • 단위호실 내 설치되는 악세사리(휴지걸이, 수건걸이, 수전류 등) 및 기기(설비 및 전기 각종기기) 등의 설치 위치, 개소 등은 현장여건에 따라 변경될 수 있음.
  - • 견본주택 각 타입에 연출되어 있는 스포트라이트, 스탠드 조명 및 펜던트는 전시용으로 실 시공 시 설치되지 않음. • 단위호실별 내부 단차 부위는 변경될 수 있음.
  - • 단위호실별 각 부분의 창호 위치, 크기 등은 호실 타입별로 견본주택에 설치된 단위호실의 크기와 상이 할 수 있으니 계약 시 확인하시기 바람.
  - • 일부 단위호실, 라인별 간섭으로 인해 외부창호에 가림막 및 불투명유리가 설치되므로 해당 호실의 자세한 위치 및 형태는 계약시 확인하시기 바라며, 인 · 허가 과정으로 인해 그 위치 및 사양 등 은는 변경될 수 있음.
  - • 오피스텔 외부 창호는 내풍압, 구조 검토에 따라 호실별, 층수별로 창호 사양(창틀, 하드웨어, 유리등)이 변경 및 축소될 수 있으며, 호실에 설치되는 창호 및 문의 형태와 위치는 기능상의 향상을 위해 브랜드, 규격, 사양, 열림(개폐)방향, 형태, 날개벽체 및 분할은 본공사시 변경될 수 있음.
  - • 외부창호의 크기, 디자인, 프레임 사이즈, 유리두께, 손잡이의 형태, 제조사, 개폐방향, 색상, 안전난간 설치여부 등은 안전, 외부 입면계획 및 관계법령에 따라 본 공사 시 변경될 수 있음.
  - • 견본주택에 설치되는 일부 타입의 창호 사이즈는 추후 경미한 설계변경의 절차에 따라 변경될 수 있음.
  - • 견본주택에 시공된 수납가구와 주방가구, 욕실가구 및 샤워부스, 마루, 목창호, 방화문은 본 공사 시 시공사별 입찰 결과에 따라 제조사, 브랜드가 변경될 수 있으며, 이에 따라 폭과 색상이 견본주택과 상이할 수 있음. • 오피스텔 외벽에 면한 실의 천장속에는 환기 유니트 설치로 인해 점검구가 설치되며(일부실은 실안쪽에 설치), 소음 및 진동이 발생할 수 있으며 이로 인한 이의를 제기할 수 없음.
  - • 욕실 내 설치되는 배수구 및 환기팬, 천장 점검구의 위치, 사양, 크기, 개소는 변경될 수 있음. • 싱크대, 붙박이장, 신발장의 하부, 욕실 및 다락에는 난방 배관이 시공되지 않음.
  - • 단위호실 내 주방가구, 일반가구, 욕실장 및 거울설치 부위 등의 비노출면(바닥, 벽, 천장)은 본공사시 마루, 타일, 석재, 도배 등 별도 마감이 시공되지 않음.(욕실장 및 욕실거울 후면에는 타일 미설치, 신발장, 침실 붙박이장 등 고정형 가구 하부 및 측면, 후면에는 별도 마감재가 시공되어있지 않음. 주방가구와 접하는 측면, 후면에는 타일이 시공되지 않음. 주방가구 하부는 별도 마감재가 시공되지 않음)
  - • 신발장 하부에는 수도계량기함(급수, 급탕)이 설치되어 소음 및 진동이 발생할 수 있으며 이로 인한 이의를 제기할 수 없음.
  - • 단위호실별 복도에 면한 벽체 하부(복도측)에는 난방계량기함이 설치되어 소음 및 진동이 발생할 수 있으며 이로 인한 이의를 제기할 수 없음.
  - • 단위호실 내 설치되는 타일은 타일의 고유한 물성에 의하여 휨 발생이 생길 수 있음. • 바닥 마감재는 견본주택과 폭, 색상이 상이할 수 있음.
  - • 스프링클러 및 환기구(급/배기용)는 이해를 돕기 위한 모델하우스가 시설물로 본공사시 설계도면 및 관계 법규에 의해 시공될 예정임.
  - • 단위호실별 현관문 및 타입 철재도어의 도장, 색상, 디자인 및 세부 디테일 등은 변경될 수 있음. • 일부 단위호실 현관문의 경우 승강기홀의 내부 압력을 확인하기 위한 차압 측정공이 설치될 수 있음.
  - • 각종 마감재 및 창호류(방화문 포함)등은 "사업주체" 또는 "사업주체에서 선임한 감리"가 공인인증시험기관 등의 내화 시험 등에 통과한 제품으로 인정하여 설치한 경우, 준공 후 이에 대한 품질이나 성능에 대해 이의를 제기할 수 없음. • 주방/거실/복도 바닥, 욕실 벽/바닥, 복도/거실 등의 타일 나누기는 실 시공 시 견본주택과 다르게 시공될 수 있음.
  - • 가전기기 설치공간의 크기는 견본주택 및 건축허가 도면과 같으며, 그 설치공간 보다 더 큰 가전기기는 해당 공간에 설치할 수 없음.
  - • 단위호실 내부에 설치되는 붙박이장의 형태는 견본주택에 설치된 형태를 참조하시기 바라며, 평면 타입에 따라 길이 및 타입이 변경 제공될 수 있으므로 카탈로그 및 모형 등을 참조하시기 바람.
  - • 침실, 욕실 등의 벽체 두께 변경에 따라본공사시 문틀 폭(벽체 두께면)이 변경될 수 있음.
  - • 내화성능시험이 요구되는 공종의 경우, 성능인증 및 인증표시는 공인기관 시험성적서 등으로 갈음할 수 있으며, 입주 후 임의해체 및 부속물(디지털도어록/말발굽 등)의 임의설치/교체에 따른 성능시험 결과는 시공사가 책임지지 않음. • 같은 타입 일지라도 타입별 위치에 따라 측벽 및 호실간벽의 두께, 구성 등이 달라질 수 있음.
  - • 같은 타입도 최상층과 기준층 다락 면적, 형태, 폭, 크기 등이 상이할 수 있으므로 견본주택에서 확인하기 바라며 추후 이에 따른 어떠한 이의도 제기할 수 없음.
  - • 단위호실별 통신 단자함 내부에는 별도의 허브장치가 지원되지 않으며, 해당 장치는 인터넷 설치 시 각 기간사업자에게 제공 요청하여야 함.
  - • 견본주택에 설치된 조명기구, 배선기구, 월패드, 콘센트, 스위치, 대기전력차단장치, 일괄소등스위치, 디지털 도어록 등의 제품 사양은 본공사시 동질 및 동급의 다른 제품으로 변경될 수 있으며, 위치 또한 변경될 수 있음. • 옵션 선택에 따라 조명기구, 배선기구, 월패드, 콘센트, 스위치 등의 설치 위치와 타입이 변경될 수 있음.
  - • 오피스텔 내부에 설치되는 냉방기는 지역열원을 이용한 냉방 전용 팬코일유니트가 설치될 예정으로 열교환기 및 냉동기 등 중앙 장비 점검 또는 고장 시 냉방기 사용이 제한될 수 있음.
  - • 펜코일유니트 컨트롤러는 무선으로 제공(실내기 1대당 1개 제공)되며, 추후 유선 컨트롤러 미설치에 대한 이의를 제기할 수 없음.
  - • 냉방 사용요금은 열량기에 따라 부과되며 이에 대해 이의를 제기할 수 없음. • 실내 점검구는 설비공사 등의 유지관리를 위해 수량이 증감될 수 있으며, 사양, 위치도 변경될 수 있음.
  - • 본 공사 시 단위호실 설비, 전기, 배관점검을 위해 점검구가 설치됨. • 일부 타입에 공용설비 점검을 위한 점검구가 설치될 수 있음(호실 별, 타입 별로 상이할 수 있음).
  - • 수전위치, 바닥레벨, 단차부위, 천장마감, 호실 환기설비, 수전, 전기스위치 콘센트 등은 본 공사 시 위치가 변경될 수 있음.
  - • 본 공사 시 타입 마감자재(수전 및 액세사리류)의 설치 위치는 마감치수 및 사용자 편의를 고려하여 견본주택에 설치되는 위치와 일부 변경될 수 있음.
  - • 씽크대 하부의 가구 디자인은 설비기기가 설치됨에 따라 견본주택 사양과 내부 폭 가구 디자인이 변경될 수 있음.
  - • 전기, 설비 마감재 위치는 현장 여건에 따라 변경될 수 있으며 본 공사시 배관점검을 위해 점검구가 욕실 천장, 주방천장 또는 주방가구 내부 등에 설치됨.
  - • 건물 외벽면에는 실내 환기장치용 환기캡이 설치되며 설치 위치와 수량은 변경될 수 있음.
  - • 지상의 모든 DA(주차장 및 발전기실, 기계실 환기용, 제연용)는 소음, 환경권이 침해 될 수 있으므로 계약자께서는 모형과 카탈로그 상의 위치를 반드시 확인하시고 계약하시기 바라며, 이에 대해 추후 이의를 제기할 수 없음. 위치 및 형태는 공사 진행 시 변경될 수 있음.
  - • 오피스텔 환기 설비는 가동시 소음이 발생할 수 있으며(호실간 소음 발생량이 차이 날 수 있음), 각 실내 환기구 위치 및 개소는 성능 개선을 위하여 다소 변경될 수 있음.
  - • 오피스텔 환기 설비를 위한 점검구가 거실 창호쪽에 설치될 예정이며 시공시 편의성을 위해 위치는 변경될 수 있음.
  - • 오피스텔 공용복도에는 소방법에 의해 지상층에 구조대(수직강하식)가 설치될 예정이오니 사전에 확인하시기 바람. • 오피스텔 세대 내 환기 및 소방 설비로 인해 천정 유효 높이는 변경될 수 있음.
  - • 인조대리석 및 석재 / 타일 자재의 경우 제조과정에 따라 무늬 및 색상이 다소 차이가 발생할 수 있으며, 이는 하자 사항이 아님.
  - • 입주자의 실내 생활 환경 (호실 환기 빈도 등)에 따라 창호 및 마감재에 결로가 발생할 수 있으며, 이는 하자 사항이 아님.
  - • 본 건물의 다락은 건축법에 맞춰 층고가 시공 오차 ±20 mm 있을 수 있으며 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
  - • 본 건물의 다락에는 냉방기기, 바닥난방, 환기디퓨저가 설치되지 않으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
  - • 각 호실의 현관문은 현관문 간 간섭으로 인하여 내측(호실안쪽) 벽기준으로 설치되며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.

※ 본 공사 시 상기사항 적용에 따른 일부 마감사양, 천장, 주방가구, 일반가구 등이 변경될 수 있음.

- ■ 하자담보 존속기간 및 하자보수
  - • 하자담보 존속기간은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제9조 2항, 동법시행령 제5조에 의거하여 적용됨.
  - • 하자 판정 기준 도면은 사용검사(사용승인) 도서를 기준으로 함.
- ■ 감리회사 및 감리금액

구분	감리회사	감리금액(원)	비고
건축	㈜에이건축사사무소	500,000,000원	(VAT별도)
구조	㈜케이엔지니어링		
토목	㈜수경이엔씨		
기계	미광엠이씨		
전기	㈜극동문화전기설계		
소방	세원엔지니어링(주)		
통신	㈜극동문화전기설계		
계	-		

※ 감리금액은 감리회사와의 계약변동 등으로 인해 증감될 수 있음.

- ■ 사업주체 및 시공회사

구분	상호	주소	법인등록번호
시행위탁사	주식회사 금하씨앤디	경기도 평택시 안정로 159(우용빌딩, 302호)	131311-0065924
시행수탁사	아시아신탁 주식회사	서울시 강남구 영동대로 416, 13층(대치동, 케이티앤지타워)	110111-3543801
책임준공 시공자	남광토건 주식회사	경기도 용인시 기흥구 흥덕중앙로 120, 비122호(영덕동, UTOWER)	110111-0017411
분양대행사	주식회사 위드알앤씨	서울시 마포구 삼개로 16 근신빌딩 2신관 205호	180111-0626151
감리사	주식회사 에이 건축사사무소	서울특별시 성동구 왕십리로 58, 414호(성수동1가,포휴)	110111-5107704

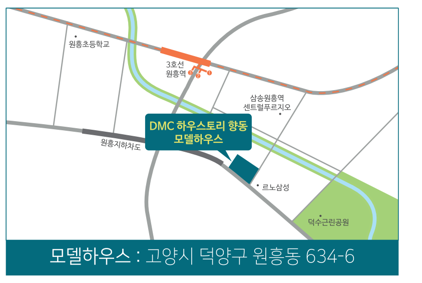
- ■ 부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률에 따른 광고 및 표시사항
  - • 부동산개발업 등록업자 : 아시아신탁 주식회사 / 사업장 주소 : 서울시 강남구 영동대로 416, 13층(대치동, 케이티앤지타워)
  - • 부동산개발업 등록번호 : 서울 080061 • 사업방식 : 책임준공형 관리형토지신탁
  - • 공급대상물의 소재지 · 지번 · 지목 · 용도 · 규모
    - ① 소재지 : 경기도 고양시 덕양구 향동동 513번지(지원11BL) ② 지목 : 대
    - ③ 용도 : 오피스텔, 근린생활시설 ④ 규모 : 지하 1층~지하 5층(주차장, 기계실, 전기실 등), 지하 1층~지하 2층(근린생활시설), 지상 1층~지상 7층(오피스텔)
  - •「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」상 용도지역 · 용도지구 및 용도구역 : 준주거지역, 지구단위계획구역(향동보금자리)
  - • 소유권에 관한 사항 : 대지소유권 100%확보 • 소유권 이전형태 : 잔금완납 시 개별등기
- ■ 견본주책 위치 : 경기도 고양시 덕양구 원흥동 634-6
- ■ 홈페이지 : http://www.하우스토리향동.com
- ■ 분양안내 : 031)967-1300

※ 본 분양광고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니 의문사하에 대하여는 견본주택 및 공급회사로 문의하여 재확인하시기 바람.
※ 본 분양광고와 공급계약서 내용이 상이할 경우 공급계약서가 우선함.
※ 자세한 공사범위 및 마감재는 견본주택에서 반드시 확인 후 청약 및 계약하시기 바람.
※ 본 오피스텔 분양광고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 내용 미숙지로 인한 착오 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있음을 알려드립니다.

총 277실 (전용21㎡~29㎡)

문의 031)967-1300

시행 아시아신탁(주)
위탁 KUMHA
시공 남광토건



모델하우스 : 고양시 덕양구 원흥동 634-6