부산시청역 중앙하이츠 도시형생활주택 입주자 모집공고

※ 본 입주자모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기를 바라며, 미숙지로 인한 착오행위 등에 대하여는 청약자와 계약자 본인에게 책임이 있으니 이 점 유의하시기 바랍니다. 또한 입주자모집공고 기재 사항의 오류가 있을 시는 관계 법령이 우선합니다.
당사 홍보관 내 분양 상담 전화 (1811-7566) 등을 통해 입주자모집공고의 내용과 관련하여 자세한 안내가 이루어질 수 있도록 상담을 하고 있으나.청약자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대하여 정확하지 않은 정보 제공으로 청약 관련 사항에 대한 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. 고객 여러분께서는 청약과 관련한 상담은 청약의 참고자료로만 활용해 주시기 바랍니다. 더불어, 청약자 본인이 입주자모집공고를 통해 청약 자격 등을 숙지하시어 주민등록표 등 · 초본 등기사항 증명서 및 소득 관련 서류 등을 발급받아 직접 확인하신 후 신청하시기 바라며, 청약 자격 미숙지, 착오 신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니 불이익을 당하는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.

■ **신종 코로나바이러스 감염증(코로나 19) 확산 방지를 위한 사이버 홍보관 운영 안내**

⊙ 국토교통부의 '코로나 19 확산 방지를 위한 홍보관 운영 관련 협조 요청'에 근거하여 시청 중앙하이츠는 홍보관 관람을 사이버 홍보관 (http://www.부산시청역중앙하이츠.com)과 병행하여 운영합니다.
– 본 사이버 홍보관 운영과 관련하여 아래의 사항을 확인하시기 바랍니다.
◆ 분양일정, 청약안내, 상품안내 등 자세한 사항은 당사 홈페이지(http://www.부산시청역중앙하이츠.com)를 통해 확인할 수 있습니다.
◆ 당사의 방역 운영 방안을 준수하여야만 홍보관 관람이 가능하오니, 내방 시 아래 준수사항에 유의하시기 바랍니다.
– 홍보관 방문 시 아래 사항을 준수하지 않을 경우 입장이 제한됩니다.
◆ 홍보관 입장 전 마스크를 착용하지 않은 경우
◆ 열화상 카메라 및 비접촉 체온계를 통한 체온 확인 시 37.5도가 넘을 경우
◆ 소독 발판, 손 소독제, 비접촉 체온계 등 예방 절차의 불응할 경우
◆ 기타 홍보관 운영 절차를 준수하지 않은 경우
※ 코로나 19 확산 상황 및 정부 정책에 따라 당첨자의 홍보관 관람, 당첨자 공급계약 일정은 변경될 수 있습니다.
※ 코로나 19 확산 우려에 따른 조치로 불시에 홍보관 관람이 제한될 수 있습니다.

■ 주택공급에 관한 규칙 제20조에 의거 부산광역시 부산진구 건축과-79807호(2021.12.31)로 입주자 모집공고 승인
■ 본 건물은 부산광역시 부산진구 건축과 건축허가를 받은 건축물임[허가번호/2020-건축과-신축허가-88 (2020.10.20)]
■ 본 공동주택(도시형생활주택)은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시지역에 건설하는 300세대 미만의 국민주택규모에 해당하는 주택으로 「주택법 제57조 제2항 제1호에 의하여 제57조 등 규정에 따른 분양가 상한제를 적용받지 않습니다.
■ 본 도시형생활주택은 2021년 5월 28일 개정된 「주택공급에 관한 규칙」이 적용됩니다.
■ 본 도시형생활주택의 최초 입주자 모집공고일은 2022년 01월 03일입니다.(청약 자격조건의 기간, 나이, 지역 우선 등의 청약 자격조건 판단기준일입니다).
■ 금회 공급되는 주택은 2021년 5월 28일 개정 및 시행한 「주택공급에 관한 규칙」 중 제15조, 제16조, 제18조, 제19조1항, 제20조부터 제22조까지, 제32조 제1항, 제59조의 규정만을 적용받으므로, 입주자 저축요건, 주택청약 자격, 해당 주택건설지역 거주 요건, 재당첨 제한 등의 적용을 받지 않습니다.
■ 당첨자 발표 공급계약체결은 홍보관에서 진행 예정이며, 당첨자 대상 공급계약 일정 및 방법은 개별 안내 예정이오니 이 점 양지 바랍니다.
■ 청약 신청한 주택의 신청 취소는 신청 당일 청약 신청 마감 이전까지 가능하며 청약 접수 종료 이후에는 어떠한 경우로도 신청 취소 및 변경이 불가하오니, 유의하시기 바랍니다.
■ 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」 등의 관련 법령에 따릅니다.
■ 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니 자세한 내용은 반드시 당사 홍보관으로 확인해 주시기 바랍니다.

■ **주택도시보증공사의 분양보증 내용**

보증서 번호	보증금액	보증기간
01292021-104-0003800	19,159,604,400원 (일백구십일억오천구백육십만사천사백원정)	입주자 모집공고 승인일 ~ 소유권보존등기일까지

제1조 (보증채무의 내용)
공사는 「주택도시기금법 시행령」 제21조 제1항 제1호 가목에 따라 주채무자가 보증사고로 분양계약을 이행할 수 없게 된 경우에 해당 주택의 분양이행 또는 환급이행 책임을 부담합니다.
【보증회사】 주택도시보증공사를 의미합니다. 이하 같습니다.
【주채무자】 보증서에 적힌 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 함) 및 오피스텔을 포함합니다.
【분양이행】 주택법령에서 정한 주택건설기준 및 해당 사업장의 사업계획승인서, 또는 건축허가서, 설계도서에 따라 시공하여 입주를 마침
【환급이행】 보증채권자가 납부한 계약금 및 중도금을 되돌려 줌

제2조 (보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여입주금 등의 납부)
① 공사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우(분양권 양도자와 관련하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 있는 경우를 포함)에는 보증채권자에게 보증채무를 이행하지 않습니다.
1. 천재지변, 전쟁, 내란, 그 밖에 이와 비슷한 사정으로 주채무자가 분양계약을 이행하지 못하여 발생한 채무
2. 주채무자가 대물변제 · 허위계약 · 이중계약 등 정상 계약자가 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 융통 등을 돕기 위하여 명의를 빌려주어 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 입주금 납부계좌(입주자모집공고에서 지정하지 않은 경우에는 주택 분양계약서에서 지정한 계좌를, 공사가 입주금납부계좌를 변경 · 통보한 후에는 변경된 납부계좌를 말함)에 납부하지 않은 입주금.
5. 보증회사가 보증채권자에게 입주금의 납부 중지를 알린 후에 그 납부중지통보계좌에 납부한 입주금
6. 보증채권자가 입주자모집공고에서 정한 납부기일 전에 납부한 입주금 중 납부기일이 보증사고일 후에 해당하는 입주금. 다만, 공사가 입주금을 관리(주채무자 등과 공동관리하는 경우를 포함)하는 계좌에 납부된 입주금은 제외합니다.
7. 보증채권자가 분양계약서에서 정한 계약금 및 중도금을 넘어 납부한 입주금
8. 보증채권자가 납부한 입주금에 대한 이자, 비용, 그 밖의 종속채무
9. 보증채권자가 대출받은 입주금 대출금의 이자
10. 보증채권자가 입주금의 납부 지연으로 납부한 지연배상금
11. 보증사고 전에 주택분양계약의 해제 또는 해지로 인하여 주채무자가 보증채권자에게 되돌려 주어야 할 입주금. 다만, 보증사고 사유와 밀접한 관련이 있는 사유로 보증채권자가 보증사고 발생 이전에 분양계약을 해제 또는 해지한 경우는 제외합니다.
12. 주채무자가 입주자모집공고에서 정한 입주예정일 이내에 입주시키지 못한 경우의 지체상금
13. 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 입주자모집공고에서 정한 주택 또는 일반에게 분양되는 복리시설의 분양가격에 포함되지 않은 사양선택 품목(예시:홈오토, 발코니샤시, 마이너스옵션 부위, 그 밖의 마감재 공사)과 관련한 금액. 다만, 사양선택 품목과 관련한 금액이 보증금액에 포함된 경우에는 제외합니다.
14. 보증채권자가 제5조의 보증채무이행 청구서류를 제출하지 않거나 제3조의 협력의무를 이행하지 않는 등 그 밖에 보증채권자의 책임있는 사유로 발생하거나 증가된 채무
15. 주채무자 · 공동사업주체 · 시공자 등과 도급관계에 있는 수급인, 그 대표자 또는 임직원 등 이해관계가 있는 자가 주채무자 · 공동사업주체 · 시공자 등에게 자금 조달의 편의를 제공하기 위하여 분양계약을 체결하여 납부한 입주금
16. 주채무자 · 공동사업주체 · 시공자 또는 그 대표자 등이 보증채권자에 대한 채무상환을 위하여 납부한 입주금
17. 주채무자 · 공동사업주체 · 시공자 또는 그 대표자 등으로부터 계약금 등을 빌려 분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금
② 공사가 제6조에 따라 분양이행으로 보증채무를 이행할 경우에는 보증채권자는 잔여 입주금 및 제1항 제4호부터 제6호까지에 해당하는 입주금을 공사에 납부해야 합니다. 다만, 제1항 제6호에 해당하는 입주금 중 다음 각호의 어느 하나에 해당하는 잔금은 그렇지 않습니다.
1. 사용승인일(사용검사일) 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고를 알리기 전까지 납부한 잔금
2. 임시사용승인일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고를 알리기 전까지 납부한 잔금 중 전체 입주금의 90퍼센트 이내에 해당하는 잔금

제3조 (보증사고)
① 보증사고란 보증기간 내에 다음 각호의 어느 하나에 해당하는 사유로 인하여 사회통념상 주채무자의 정상적인 주택 분양계약 이행을 기대하기 어려운 상태를 말합니다.
1. 주채무자에게 부도 · 파산 · 사업포기 등의 사유가 발생한 경우
2. 감리자가 확인한 실행공정률이 예정공정률(주채무자가 감리자에게 제출하는 예정공정표상의 공정률을 말함. 이하 같음)보다 25퍼센트 이상 부족하여 보증채권자의 이행청구가 있는 경우. 다만, 입주예정자가 없는 경우에는 이행청구를 필요하지 않습니다.
3. 감리자가 확인한 실행공정률이 75퍼센트를 넘는 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】 해당 주택사업의 입주자모집공고 승인일(복리시설의 경우 보증서 발급일을 말함)부터 건물소유권보존등기일 사용승인(사용검사) 또는 해당 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별 사용검사를 받은 경우에 한함)까지를 말합니다. 이하 같습니다.
② 보증사고일은 공사가 제1항 각호의 사유로 사고 안내문으로 알리면서 다음 각호 중에서 보증사고일로 지정한 날을 말합니다. 이 경우 공사는 보증서에 적힌 사업의 입주자모집공고를 한 일간지(공고를 한 일간지가 2개 이상인 경우에는 그중 1개 일간지를 말함)에 실어 통보에 갈음할 수 있습니다. 이하 같습니다.
1. 제1항 제1호의 경우에는 부도 · 파산일, 사업포기 관련 문서접수일 등
2. 제1항 제2호에서 제4호의 경우에는 보증이행청구 접수일
【보증채권자】 보증서에 적힌 사업에 대하여 주택법령 및 「주택공급에 관한 규칙」을 준수하여 주채무자와 분양계약을 체결한 자(분양권 양수자를 포함)를 말합니다. 다만, 법인이 주택을 분양받는 경우에는 주택분양계약 이전에 그 주택 분양계약에 대하여 공사에 직접 보증편입을 요청하고 동의받은 법인만 보증채권자로 봅니다. 이하 같습니다.

I. 공급내역 및 공급금액

■ **공급위치 :** 부산광역시 부산진구 양정동 145-6번지 외 3필지
■ **대지면적 :** 1,457.200㎡
■ **연면적 :** 전체 건축물 연면적 15,230.25㎡ 중 공동주택(도시형생활주택): 7,448.57㎡
■ **공급규모 및 내역 :** 지하 2층, 지상 20층(건물높이: 63.60M) 1개동 공동주택(도시형생활주택) 95세대
■ **공급 대지 용도지역/지구 현황 :** 일반상업지역, 방화지구, 제1종 지구단위계획구역, 상대 보호구역, 일반경관지구
교육환경 보호에 관한 법률 제8조에 따른 교육환경 보호구역으로 설정되어 있습니다.
본 건축물은 건축물의 분양에 관한 법률 시행령 제8조 제1항 5의 2 규정에 의거하여 내진성능을 확보하였습니다.

지진구역계수(S)	지반의 종류	중요도계수(IE)	내진설계범주	건축물의 중요도	반응수정계수(R)
0.11	S4	2.0	C	중요도 1	4.0

■ **건축물의 층별 용도**

구분	용도
지하2층 ~ 지하1층	기계실, 주민공동시설, 주차장+기계식주차, 통신실
지상1층	제1종 근린생활시설(소매점), 계단실+감시제어반실, 지상1층
지상2층 ~ 20층	업무시설(오피스텔), 공동주택(도시형생활주택)

■ **공급대상 및 면적**

구분	TYPE	주택형	세대별 공급면적(㎡)			기타공유면적(주차장포함)	계약면적	대지지분	공급 세대수
			주거전용면적	주거공용면적	소계				
민영주택 (도시형생활주택)	A	44.05	44.05	19.46	63.51	12.01	75.52	7.20	38
	B	45.16	45.16	20.37	65.53	12.31	77.84	7.38	38
	C	49.92	49.92	21.76	71.68	13.63	85.31	8.15	19

■ **공급금액 및 납부일정**

면적별	층별	세대수	대지비	건축비	합계	계약금(10%)	중도금 50%					잔금(40%)	발코니확장비		합계
							1차(10%)	2차(10%)	3차(10%)	4차(10%)	5차(10%)		계약금(10%)	잔금(90%)	
						계약시	2022.04	2022.08	2022.12	2023.04	2023.08	2023.11	계약시	2023.05	
44.05㎡ (A형)	2~3층	4	82,969,000	201,814,000	284,783,000	28,478,300	28,478,300	28,478,300	28,478,300	28,478,300	28,478,300	113,913,200	13,000,000	11,700,000	13,000,000
	4~5층	4	82,969,000	211,419,000	294,388,000	29,438,800	29,438,800	29,438,800	29,438,800	29,438,800	29,438,800	117,755,200	13,000,000	11,700,000	13,000,000
	6~7층	4	82,969,000	221,025,000	303,994,000	30,399,400	30,399,400	30,399,400	30,399,400	30,399,400	30,399,400	121,597,600	13,000,000	11,700,000	13,000,000
	8~9층	4	82,969,000	230,631,000	313,600,000	31,360,000	31,360,000	31,360,000	31,360,000	31,360,000	31,360,000	125,440,000	13,000,000	11,700,000	13,000,000
	10~12층	6	82,969,000	240,237,000	323,206,000	32,320,600	32,320,600	32,320,600	32,320,600	32,320,600	32,320,600	129,282,400	13,000,000	11,700,000	13,000,000
	13~14층	4	82,969,000	249,843,000	332,812,000	33,281,200	33,281,200	33,281,200	33,281,200	33,281,200	33,281,200	133,124,800	13,000,000	11,700,000	13,000,000
	15~16층	4	82,969,000	259,449,000	342,418,000	34,241,800	34,241,800	34,241,800	34,241,800	34,241,800	34,241,800	136,967,200	13,000,000	11,700,000	13,000,000
	17~18층	4	82,969,000	269,055,000	352,024,000	35,202,400	35,202,400	35,202,400	35,202,400	35,202,400	35,202,400	140,809,600	13,000,000	11,700,000	13,000,000
	19~20층	4	82,969,000	278,661,000	361,630,000	36,163,000	36,163,000	36,163,000	36,163,000	36,163,000	36,163,000	144,652,000	13,000,000	11,700,000	13,000,000
45.16㎡ (B형)	2~3층	4	85,095,000	209,159,000	294,254,000	29,425,400	29,425,400	29,425,400	29,425,400	29,425,400	29,425,400	117,701,600	13,000,000	11,700,000	13,000,000
	4~5층	4	85,095,000	219,070,000	304,165,000	30,416,500	30,416,500	30,416,500	30,416,500	30,416,500	30,416,500	121,666,000	13,000,000	11,700,000	13,000,000
	6~7층	4	85,095,000	228,982,000	314,077,000	31,407,700	31,407,700	31,407,700	31,407,700	31,407,700	31,407,700	125,630,800	13,000,000	11,700,000	13,000,000
	8~9층	4	85,095,000	238,893,000	323,988,000	32,398,800	32,398,800	32,398,800	32,398,800	32,398,800	32,398,800	129,595,200	13,000,000	11,700,000	13,000,000
	10~12층	6	85,095,000	248,804,000	333,899,000	33,389,900	33,389,900	33,389,900	33,389,900	33,389,900	33,389,900	133,559,600	13,000,000	11,700,000	13,000,000
	13~14층	4	85,095,000	258,716,000	343,811,000	34,381,100	34,381,100	34,381,100	34,381,100	34,381,100	34,381,100	137,524,400	13,000,000	11,700,000	13,000,000
	15~16층	4	85,095,000	268,627,000	353,722,000	35,372,200	35,372,200	35,372,200	35,372,200	35,372,200	35,372,200	141,488,800	13,000,000	11,700,000	13,000,000
	17~18층	4	85,095,000	278,539,000	363,634,000	36,363,400	36,363,400	36,363,400	36,363,400	36,363,400	36,363,400	145,453,600	13,000,000	11,700,000	13,000,000
	19~20층	4	85,095,000	288,450,000	373,545,000	37,354,500	37,354,500	37,354,500	37,354,500	37,354,500	37,354,500	149,418,000	13,000,000	11,700,000	13,000,000
49.92㎡ (C형)	2~3층	2	94,025,000	229,065,000	323,090,000	32,309,000	32,309,000	32,309,000	32,309,000	32,309,000	32,309,000	129,236,000	13,000,000	11,700,000	13,000,000
	4~5층	2	94,025,000	239,906,000	333,931,000	33,393,100	33,393,100	33,393,100	33,393,100	33,393,100	33,393,100	133,572,400	13,000,000	11,700,000	13,000,000
	6~7층	2	94,025,000	250,748,000	344,773,000	34,477,300	34,477,300	34,477,300	34,477,300	34,477,300	34,477,300	137,909,200	13,000,000	11,700,000	13,000,000
	8~9층	2	94,025,000	261,589,000	355,614,000	35,561,400	35,561,400	35,561,400	35,561,400	35,561,400	35,561,400	142,245,600	13,000,000	11,700,000	13,000,000
	10~12층	3	94,025,000	272,431,000	366,456,000	36,645,600	36,645,600	36,645,600	36,645,600	36,645,600	36,645,600	146,582,400	13,000,000	11,700,000	13,000,000
	13~14층	2	94,025,000	283,273,000	377,298,000	37,729,800	37,729,800	37,729,800	37,729,800	37,729,800	37,729,800	150,919,200	13,000,000	11,700,000	13,000,000
	15~16층	2	94,025,000	294,114,000	388,139,000	38,813,900	38,813,900	38,813,900	38,813,900	38,813,900	38,813,900	155,255,600	13,000,000	11,700,000	13,000,000
	17~18층	2	94,025,000	304,956,000	398,981,000	39,898,100	39,898,100	39,898,100	39,898,100	39,898,100	39,898,100	159,592,400	13,000,000	11,700,000	13,000,000
	19~20층	2	94·025·000	315,797,000	409,822,000	40,982,200	40,982,200	40,982,200	40,982,200	40,982,200	40,982,200	163,928,800	13,000,000	11,700,000	13,000,000

■ **공통 유의사항**
◆ 본 주택은 분양가상한제 미적용 민영주택으로서 상기 공급금액은 사업주체 자체심의 결과 주택형별, 층별 등으로 차등을 두어 적의 조정하여 책정한 금액입니다.
◆ 상기 공급금액은 소유권이전 등기 비용, 취득세 등의 제세공과금이 미포함 되어 있습니다.
◆ 본 도시형생활주택은 정부가 출자한 주택도시보증공사에서 분양 보증을 득한 도시형생활주택입니다.
◆ 전체가 공용으로 사용하는 부분(진입통로, 주차장, 전기실, 기계실, 발전기실, 소방의 피난 등에 필요한 전체 층의 엘리베이터, 엘리베이터 홀, 계단실 등)은 오피스텔, 근린생활시설 등과 함께 전체 공용으로 하며, 각호별로 지하 주차장 및 건축 설비실에 대한 금액이 상기 분양대금에 포함되어 있습니다.
◆ 본 도시형생활주택의 분양조건은 분양시기에 따라 변경될 수 있으며, 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
◆ 상기 세대별 대지지분은 도시형생활주택 전체 대지지분을 주택형별 전용면적 비율에 따라 배분하였으며, 향후 사업계획변경, 지적확정측량 결과 또는 공부정리 결과 등의 부득이한 경우 대지면적 증감이 있을 수 있으며, 이 경우 법령이 허용하는 오차 범위 내 또는 소수점 이하의 면적 증감은 공급금액에 영향을 미치지 않습니다.
◆ 오피스텔 및 근린생활시설(단지 내 상가)은 별도 분양 대상으로서 상기 공급대상 및 공급금액에 포함되어 있지 않습니다.
◆ 본 주택의 발코니 확장 공사는 유상 제공됩니다.
◆ 단위세대 설계 당시 소비자의 성향 등을 고려해 본 공동주택의 모든 주택형은 발코니 확장을 감안하여 설계되었고 이에 따라 본 주택의 발코니는 일괄확장을 전제로 분양되며, 전 세대 발코니 확장을 일괄 시공하여 공급하므로 계약자는 개별적으로 발코니 미확장을 선택할 수 없사오니, 청약 및 계약 전 이를 반드시 확인하시기 바라며 향후 사업주체에 대하여 발코니 미확장 또는 발코니 미확장에 따른 공사비 상당금액의 지급을 요구할 수 없습니다.
◆ 분양금액은 계약금, 중도금, 잔금의 순서로 납부하여야 하며, 잔금은 입주 지정기간 내로서 입주 전에 완납하여야 하며, 사업주체는 공급금액 납부 약정일을 계약자에게 별도로 통보할 의무를 지지 않습니다. (중도금 및 잔금 납부일이 토, 일요일 또는 공휴일인 경우 해당일 이후 최초 도래하는 은행영업일을 기준으로 함)
◆ 중도금은 본 도시형생활주택의 건축 공정이 전체 공사비(부지매입비를 제외)외 50% 이상이 투입된 때(다만, 동별 건축 공정이 30% 이상이어야 함)를 기준으로 전후 각 2회 이상 분할하여 받으며, 상기 중도금 납부일자는 예정일자이고 감리자의 건축 공정 확인에 따라 추후 변동될 수 있습니다.
◆ 중도금은 사업주체와 대출관련 업무협약을 체결한 대출 금융기관의 대출을 통해 납입할 수 있으며, 대출 금융기관으로 대출신청(세부적인 대출 신청 일정 등은 별도 안내)은 계약체결 후 계약자 본인이 하여야 함. 단, 대출 미신청자, 본인의 부적격 사유로 인하여 대출이 불가한 자, 대출규제 대상자는 중도금 납부일정에 맞추어 본인이 직접 납부하여야 합니다.
◆ 잔금은 사용검사일 이후에 납부하여야 하며 입주(열쇠 불출일)전에 완납하여야 합니다. 다만 임시 사용승인 또는 동별 사용검사를 얻어 입주하는 경우에는 전체 입주금의 10%에 해당하는 금액을 제외한 잔금을 입주일에, 전체 입주금의 10%에 해당하는 잔금은 사용검사일 이후에 납부할 수 있습니다. (대지권에 대한 등기는 공부정리 절차 등의 이유로 실 입주일과는 관계없이 다소 지연될 수 있으며, 이에 대해 위 단서 조항이 적용되지 않음)
◆ 주거전용면적은 건축물 외벽의 내부선을 기준으로 산정되었습니다.
◆ 외관 색채 및 패턴, 부대시설 등의 기타시설은 경관심의 재심의 등을 통해 색상 및 디자인이 변경될 수 있습니다.

II. 청약신청 및 유의사항

■ **청약 신청 자격**
◆ 입주자 모집공고일 (2022.01.03) 현재 만 19세 이상 (국내외 거주하고 있는 재외 동포 및 외국인 포함) 및 법인
◆ 거주지역 및 청약통장 가입 여부와 무관하게 신청 가능하며, 당첨자 및 층, 호수는 추첨을 통해 결정합니다.
◆ 청약신청은 군별에 따라 1인1건 청약이 가능하며, 각각의 군별에 청약할 경우 1인 최대 2건까지 청약 가능함.
◆ 청약 신청은 타입에 따라 접수하고 호수 및 타입은 아래와 같이 청약 일정에 따라 추첨하여 결정됩니다. (단, 미달 시 선착순에 의함)
◆ 청약신청은 홍보관에서 청약접수를 원칙으로 하며 해당 신청일에 신청하지 않은 경우 청약이 불가합니다.
◆ 신청자의 착오로 인해 부적격자로 판명되는 경우, 계약체결이 불가하고 계약체결 이후에는 계약이 취소될 수 있으며 이에 대한 책임은 청약신청자 본인에게 있습니다.
◆ 당첨자 및 호실은 부산시청역중앙하이츠 홍보관에서 추첨에 의해 신청, 타입별 무작위 결정됩니다.
– 예비 당첨자는 별도 선정하지 않으며 정당 당첨자 계약 이후 미계약 세대 발생 시에는 사업주체에서 선착순 수의계약으로 공급합니다.
◆ 이중 당첨자 · 부적격당첨자는 관련 법령에 따라 계약이 취소될 수 있습니다.

■ **청약일정 및 당첨자 발표**

구분	일정	장소
청약일시	2022년 01월 13일 (9시 ~17시)	부산광역시 부산진구 중앙대로 622 1층 (부산시청역 중앙하이츠 홍보관)
당첨자 발표	2022년 01월 14일 (9시 ~17시)	
계약일	2022년 01월 19일 (9시 ~17시)	

■ **청약신청금 및 납부방법**

구분	청약신청금	납부방법
전타입	1,000,000원 (금 일백만원)	●청약 신청시 : 홍보관 현장접수 계좌이체 계좌이체 : 국민은행 548601-04-272934 예금주 : 케이비부동산신탁(주)

– 청약 신청이 완료된 이후에는 구비서류를 반환하지 않습니다. 또한 청약신청 시간이 경과한 이후에는 취소나 정정을 할 수 없습니다.
– 청약 신청 시 신청자가 신청정보를 착오를 기재하여 당첨된 경우, 불이익은 모두 신청자에게 있으며, 사업주체에서 책임지지 않습니다.

■ **청약 신청 시 유의 사항**
★ 홍보관에서 청약 신청을 할 수 있습니다.
★ 청약 신청 시 신청자가 신청정보를 착오를 기재하여 당첨된 경우, 불이익은 모두 신청자에게 있으며, 사업주체 에서 책임지지 않습니다.
★ 당첨자 선정 시 신청 자격 및 신청 건수에 대해 확인은 하지 않으며, 신청자 기재 사항만으로 당첨자를 선정하며 사업 주체는 계약체결 시 동일 인이 동일타입에 중복 당첨 시 모두 무효로 처리하오니 신청 시 착오 없으시길 바라며, 동일인이 동일 타입 내 중복 당첨으로 인한 당첨 탈락에 대하여 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
★ 상기 제출서류는 최초 입주자 모집 공고일(2022.01.03) 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급되므로 용도를 본인이 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.
★ 청약 신청 시 사업주체에서는 신청 자격을 확인(검증)하지 않고 신청자 기재(입력) 사항으로 신청받으며, 당첨자에게 한하여 계약체결 시 사업 주체에서 주민등록, 등 · 초본 등 관련 서류를 청구하여 신청 자격 여부를 대조, 확인 후 일치할 경우에 한하여 계약체결이 가능함을 유의하시기 바랍니다.
★ 청약당첨자의 청약신청금은 계약금 일부로 대체되지 않고 전액 환불됩니다. 청약금 환불은 청약 신청 시 신청자가 입력한 본인 명의의 계좌로만 입금합니다. (단, 청약 시 제출하신 환불 계좌 오류 및 환불 불가 계좌일 경우 당사가 책임지지 않습니다).
★ 당첨자로 선정된 후 계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 때에는 계약 포기로 간주하고 별도의 통보 없이 사업 주체가 임의 분양합니다.

■ **청약신청시 구비서류**

<table>
<tr><th>구분</th><th colspan="2">구비서류</th></tr>
<tr><td>본인 신청시</td><td colspan="2">■ 공급신청서(홍보관 비치) ■ 본인 도장(본인의 경우 서명 가능) ■ 실명확인증표 : 주민등록증(본인), 재외동포는 국내거소증, 외국인은 외국인 등록증
■ 청약신청금 ■ 청약신청금 환불 받을 통장 사본 1부(청약신청인 명의)</td></tr>
<tr><td rowspan="4">제3자 대리 신청시 (배우자 포함)</td><td colspan="2">본인 이외에는 모두 대리 신청자(배우자 및 직계 존, 비속 포함)로 간주하여 상비 구비사항 외에 다음의 추가서류를 추가 구비하여야 합니다.</td></tr>
<tr><td>인감증명 방식</td><td>본인서명확인 방식</td></tr>
<tr><td>– 청약자의 인감증명서 1통(용도 : 주택공급신청 위임용) 단, 재외동포 또는 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서
– 청약자의 인감도장(재외동포 또는 외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임시는 제출 생략)
– 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(신청 접수장소 비치)</td><td>– 청약자가 자필 서명한 위임장(본인서명사실확인서 상의 서명) 1통
– 청약자의 본인서명사실확인서 1통
– 대리 신청자 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증)</td></tr>
<tr><td>– 대리 신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증)
※ 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능</td><td>※ 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능</td></tr>
<tr><td>법인</td><td colspan="2">본인 이외에는 모두 대리신청자(직계존 · 비속 포함)로 간주하며 상기 구비사항 외에 다음의 서류를 추가 구비하여야 합니다.
■ 공급신청서(홍보관 비치) ■ 법인인감 및 법인인감증명서 1통(사용인감 사용시 사용인감 및 사용인감계 제출) ■ 사업자등록증 사본 ■ 청약신청금
■ 청약신청금 환불받을 통장 사본 1부(청약신청 법인 명의)
※ 법인 대표이사 본인 신청 시 주민등록증, 재외동포는 국내거소증, 외국인은 외국인등록증(직원 및 대리인 신청 시 위임장, 대리인 신분증 지참)</td></tr>
</table>

■ **청약신청금 환불방법**

구분	방법
환불대상	– 당첨자 및 낙첨자를 포함하여 신청자 전원
환불기간	– 당첨자 발표일 익일 은행영업일 이후 01월 21일 이내 환불한다. 단, 토/일요일 또는 공휴일인 경우 제외

◆ 청약시 환불 신청한 계좌가 환불계좌 오류 및 환불불가 계좌일 경우 사업주체가 책임지지 않습니다.
◆ 당첨자의 청약신청금, 계약금의 일부로 대체되지 않고 일괄 환불되며 환불금액은 직접 확인하시기 바랍니다.(※ 환불계좌 명의자와 청약자 명의가 동일해야 환불이 가능합니다.
◆ 청약신청금에 대한 환불시 기간이자는 지급되지 않습니다.

III. 계약일정 및 장소, 구비서류

■ **일정 및 계약장소**

구분	일정	장소
계약기간	2022년 1월 19일 (수) 1일간 / 계약체결기간: 9:00~17:00	■당사 홍보관 : 부산광역시 부산진구 범천동 856-4 1층

◆ 분양대금(계약금/중도금/잔금) 납부방법 및 납부계좌
◆ 분양대금 납부방법: 아래의 납부계좌에 무통장입금만 가능(호수 및 계약자 성명 기재)
◆ 아래의 납부계좌 외 계좌입금 또는 직원 등에게 현금 납부하는 경우, 분양대금 납입으로 인정되지 않습니다.

■ **분양대금(계약금/중도금/잔금) 납부방법 및 납부계좌**

금융기관	계좌번호	예금주
KB국민은행	848601-04-272934	케이비부동산신탁(주)

※ 계약금, 중도금, 잔금 분양대금 납부계좌에 계약자 성명 및 호수를 기재하여 무통장으로 입금하여야 합니다. (예시: 904호를 계약한 홍길동 - 904홍길동)
※ 당첨된 호수를 확인 후 입금하시기 바라며, 계좌오류 등에 따른 불이익은 본인에게 있습니다.
※ 회사에서는 중도금 및 잔금 납부일, 납부 금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다.
※ 상기 계좌로 납부하지 아니한 분양대금은 인정하지 않으며, 주택도시보증공사(주)의 분양보증 책임 대상에서 제외됩니다.
※ 계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주하고 별도의 통보 없이 회사에서 임의 분양합니다.
– 기타 계약조건은 공급계약서 및 「주택공급에 관한 규칙」 제59조 제3항으로부터 제6항에 준합니다.

■ **계약시 구비서류**

<table>
<tr><th>구분</th><th colspan="2">구비사항</th></tr>
<tr><td>본인 계약시</td><td colspan="2">■ 주민등록등본 1통
■ 신분증(주민등록증, 운전면허증, 재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인등록증)
■ 인감도장 및 인감증명서 2통 또는 본인서명사실확인서 2통
■ 외국인은 외국인등록증사본 1부
■ 계약금무통장 입금증</td></tr>
<tr><td>법인</td><td colspan="2">■ 법인인감도장(사용인감사용시 사용인감계 1통 제출)
■ 법인인감증명서 2통
■ 법인등기부등본 1통
■ 법인사업자등록증 사본 1통
■ 법인 대표이사 신분증(주민등록증, 여권 등) 사본 1통(재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인등록증)
■ 계약금 무통장 입금증</td></tr>
<tr><td rowspan="3">제3자 대리계약시 (배우자포함) 추가사항</td><td colspan="2">본인 이외에는 모두 대리 신청자(배우자 및 직계 존, 비속 포함)로 간주하여 상기 구비사항 외에 다음의 추가서류를 추가 구비하여야 합니다.</td></tr>
<tr><td>인감증명 방식</td><td>본인서명확인 방식</td></tr>
<tr><td>■ 청약자의 인감증명서 1통(용도 : 주택계약 위임용) 단, 재외동포 또는 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서
■ 청약자의 인감도장(재외동포 또는 외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임시는 제출 생략)
■ 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(신청 접수장소 비치)
■ 대리 계약자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증을 말합니다.)</td><td>■ 계약자가 자필 서명한 위임장(본인서명사실확인서 상의 서명) 1통
■ 계약자의 본인서명사실확인서 1통
■ 대리 신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증을 말합니다.)</td></tr>
</table>

★ 상기 제증명서류는 계약일 기준 1개월 이내 발행분에 한합니다. (단, 변경이 있는 경우 변경된 서류를 제출해야 하며, 계약 시 외국인인 경우 인감증명서, 인감도장은 청약신청서와 동일한 서류를 제출하여야 함)
★ 동일인의 계약이 여러 건인 경우 구비서류는 해당 건수 수량에 맞춰 준비하셔야 합니다.
★ 인감증명서의 용도란에는 공란으로 발급되므로 용도를 본인이 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.

■ **계약조건 및 유의사항**
◆ 계약자는 본 입주자모집공고의 제반 사항을 숙지하셔야 하며, 이의 미숙지로 인한 책임은 본인에게 있습니다.
◆ 계약체결을 위해 수집한 개인정보는 사업주체, 중도금 대출기관, 시공사 등에서 계약관리 및 추후 주요 일정 통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있으며, 계약자는 이에 대하여 동의하는 것으로 간주합니다.
◆ 주택도시보증공사 등 보증 관련으로 개인정보 요구 시 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제23조의 규정에 따라 정보제공을 할 수 있습니다.
◆ 배치구조 및 호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동 등으로 환경권 및 사생활이 침해될 수 있음을 확인하고 계약체결 하여야 하며, 계약체결 이후 이와 관련한 어떠한 민원도 제기할 수 없습니다.
◆ 신청자는 청약 및 계약 전 사업부지 현장을 방문하시어 주변 시설 현황, 도로, 소음, 일조권, 진입로 등 주위 환경을 반드시 확인하시기를 바라며, 미확인으로 인한 모든 책임은 본인에게 귀속됩니다.
◆ 주변의 신축으로 인한 건축사항, 인근 시설물의 변경과 도시형생활주택, 오피스텔, 근린생활시설의 배치, 구조 및 층, 호실별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동 등으로 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 확인하고 계약체결을 하여야 하며, 이로 인하여 향후 이의를 제기할 수 없습니다.
◆ 당첨자가 계약체결 시 평면도, 배치도 등 현황 관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로 발생하는 문제는 계약자에게 귀책 사유가 있습니다.
◆ 홍보관에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 사설물(공용계단, 주차장, 승강기의 용량, 탑승 위치 등은 건축허가 도서의 내용에 준하여, 이로 인해 시행자 또는 시공자에게 이의를 제기할 수 없습니다.
◆ 본 건축물의 구조개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있습니다.
◆ 건축물의 관리에 관한 사항은 별도 제정하는 관리규약의 기준을 따릅니다.
◆ 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조 규정에 의거 부동산 계약 시 계약체결일로부터 30일 이내에 관할 소재지의 시장, 군수 또는 구청장에게 공동으로 "부동산거래신고" 하여야 합니다. 따라서 부동산 거래신고에 따른 일정한 서류를 사업주체에 제공하여야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.
◆ 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제28조 제2항에 따라 부동산거래 신고를 하지 아니한 자에게는 500만 원 이하의 과태료가 부과됩니다.
◆ 기타 계약조건은 공급계약서 및 「주택공급에 관한 규칙」 제59조 제3항부터 제6항에 준합니다.
◆ 기타 계약조건은 주택법 및 주택공급에 관한 규칙을 준수합니다.

■ **입주자에 대한 용자지원 안내(중도금대출 안내)**
◆ 대출기관: 추후 확정(계약자 개별 통보)
◆ 대출 관련 세부 내용은 당사 홍보관에서 별도 공지 및 안내 예정이며, 위탁사 ㈜헤븐스타가 지정한 금융기관을 통해 융자할 수 있으나 관련 정책 및 대출상품의 종류, 개인의 사정 등으로 대출한도가 계약자별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으므로 지정한 금융기관에 사전에 확인하여야 합니다.
◆ 계약자는 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책(주택담보대출의 제한 등), 대출 금융기관 미확보 등에 따라 중도금 대출조건 등이 제한되거나 대출이 불가할 수 있음을 인지하고 이러한 대출 제한, 불가에도 불구하고 분양대금을 자기 책임하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 함. 특히 청약접수 전 본인의 신용상태 및 대출가능 여부를 사전에 확인한 후 청약하시기 바랍니다.
◆ 중도금대출에 필요한 인지대 등 제반 경비는 계약자가 부담해야 하며, 금융 신용 불량거래자 등 계약자 본인의 개인적인 사정에 의해 대출이 불가하거나 대출한도가 부족할 경우 계약자는 분양대금 납부 조건에 따라 중도금(잔금)을 현금으로 직접 납부(이 경우 사업주체는 중도금 납부일정을 통보할 의무가 없으며, 미납 시 연체료가 가산됨)하여야 하며, 대출 불가 사유로 인한 계약해제를 주장할 수 없습니다.
◆ 대출은행은 위탁사가 지정한 은행으로 하고, 계약자는 위탁사가 통보한 기한 전까지 계약자의 명의로 대출을 신청하지 않거나 계약자의 귀책 사유(대출한도 미달, 금융거래 불량, 대출서류(소득 증빙자료 등) 미제출 등)로 인해 중도금대출의 실행이 불가능한 경우는 계약자는 본인 부담으로 중도금을 직접 납부하여야 하며, 중도금이 납부 지정 일자에 입금되지 않음으로써 발생되는 연체료는 공급계약서 상에 명시된 연체료율로 계약자가 부담하여야 한다.
◆ 중도금 대출기간 이내라도 계약자의 금융 신용불량 등 결격사유 등이 발생하여 대출금융기관의 중도금대출 중단 등 요구에 따라 분양대금이 납부되지 않을 경우 계약이 해지될 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
◆ 중도금대출 신청 관련 안내는 당사 의무사항이 아니며 "개인 사유로 인해 대출 미신청" 또는 "금융거래 신용불량자 등" 계약자의 사정에 의한 대출 불가 등으로 발생하는 개인적인 불이익에 대한 모든 책임은 계약자 본인에게 있습니다.
◆ 중도금대출 이자는 입주 지정기간 최초일 전일까지는 위탁사 ㈜헤븐스타에서 부담하고, 입주지정기간 최초 일 이후 납부하여야 하는 이자 및 원금은 계약자 부담입니다.
◆ 위탁사가 알선한 대출의 대출 기간 만료 시(준공 후 미입주 등) 금융기관의 대출기간 연장 및 공정률에 따른 중도금 납입 일자의 변경에 대해 계약자가 별도의 절차 없이 동의하는 것으로 간주합니다.
◆ 홍보관은 대출 금융기관이 아니므로 분양상담사와 분양 상담 시 대출 여부에 대해 확정할 수 없으며, 추후 금융기관 심사를 통하여 대출 여부가 결정됩니다. 이에 고객의 대출 비율 축소 또는 대출 불가에 대하여 분양상담(전화상담 포함) 내용을 근거로 사업주체, 위탁사 및 시공사에 대한 대출 책임을 요구할 수 없으니 이 점 유의하시기 바랍니다.
◆ 다세대 계약자, 법인, 외국인의 경우 중도금대출에 제한이 있을 수 있으며, 이와 관련하여 이의를 제기할 수 없습니다.
◆ 중도금대출 지정 금융기관에 중도금대출을 위한 계약사항에 대한 정보를 제공할 수 있습니다.

■ **이중당첨자 및 부적격당첨자의 처리 및 계약취소에 관한 사항**
◆ 동일인이 동일 군 또는 타입 2개 이상 중복 신청하는 경우 청약 신청 모드를 무효처리 합니다.
◆ 신청시 제출한 서류가 사실 아님이 판명된 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 체결된 계약은 취소합니다.
◆ 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약관련서류 변조 및 도용 등의 불법행위로 적발된 겨우 계약체결 후 하도 당첨취소 및 고발 조치합니다.

■ **입주자 사전점검 방법**
◆ 주택공급에 관한 규칙 제21조 제3항 제27호 및 국토교통부 "입주자 사전점검 운영요령"에 따라 사전방문 기간 시작일 약 1~2개월 전에 계약자에게 입주자 사전점검 일정을 통보하여 사전 점검토록 할 예정임.
◆ 도배공사, 도장공사, 가구공사, 타일공사, 주방가구 공사 및 위생기구 공사의 상태를 확인하기 위한 사전방문임.
◆ 하자 등에 따른 소비자 피해보상은 공동주택관리법 제36조, 제37조 및 집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률 제9조의2 및 동법시행령 제5조에 따라 적용됨.

■ **입주예정일**
◆ 입주예정일 : 2023년 11월 예정 (향후 일정 등에 따라 다소 변경될 수 있으며, 변경될 경우 추후 개별 통보키로 함)
◆ 실 입주일이 예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 분양대금을 실입주 지정 일에 함께 납부하셔야 하며, 이 경우 선납할인은 적용하지 않습니다.
◆ 입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 공사 중 천재지변, 문화재 발견, 정부의 정책이나 관계 법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 등
◆ 입주 시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주 지연에 따른 이의 제기할 수 없습니다.

■ **부대복리시설**
◆ 경비실, 관리사무소, 주민공동시설, 근린생활시설 등

■ **주차장 차로 및 출입구 높이**

(단위:M)

주차장 차로	주차장 출입구 높이
2.3	2.7

IV. 유의사항

■ **발코니확장**
◆ 발코니 확장 면적은 발코니 면적 산정기준에 의하여 계산된 면적이므로 실사용 면적과 상이할 수 있음.
◆ 발코니 확장공사는 실별, 위치별 선택할 수 없으며, 사업주체가 정한 일괄 확장을 전제로 함.
◆ 발코니 확장 제품의 제조사와 모델은 제품의 품절, 품귀 또는 신제품 출시 및 성능 개선 등의 사유로 동급의 제품으로 변경될 수 있으며 계약자에게 별도 통지는 하지 아니함, 기타 신청형별 확장위치 등 세부 사항은 홍보관에서 확인하시기 바람.
◆ 발코니 확장 창호는 내풍압 등을 감안하여 세대별, 층별, 위치별로 창호 규격 및 사양이 일부 변경될 수 있음.
◆ 발코니 확장시 세대간 조건에 따라 단열재의 위치, 벽체의 두께, 천장 환기구 위치, 에어컨 매립배관 위치 등이 상이할 수 있음을 인지하고 계약을 체결하며, 이로 인하여 이의를 제기할 수 없음.
◆ 발코니 확장공사로 인한 면적 및 마감 형태(돌출/변형) 등이 각호별로 다를 수 있으며, 구조 및 기능 만족을 위하여 마감 재료의 특성과 규격이 다를 수 있음을 인지하고 계약을 체결하며, 이로 인하여 이의를 제기할 수 없음.
◆ 실내 습도 등 세대별 생활 습관에 따라 발코니샤시 및 유리, 기타 확장 부분 및 일부 미확장 부분에 결로 현상이 발생할 수 있으니 입주자께서는 환기 등을 통해 결로 현상을 예방하셔야 함.
◆ 홍보관은 발코니 확장형으로 시공되어 있으며, 비 확장 선택이 불가함.
◆ 발코니 확장에 따른 이중 창호, 단열재의 추가 설치로 발코니 실사용 면적이 줄어들 수 있음.
◆ 각 세대의 발코니에 필요시 선홈통 및 드레인 등이 시공될 수 있음.

■ **발코니확장 대금 입금계좌**

금융기관	계좌번호	예금주
KB국민은행	349401-04-313675	케이비부동산신탁(주)

※ 발코니 확장관련 세부사항은 발코니 확장 공급계약서 참조하시기 바라며, 발코니 확장 대금은 주택보증공사(HUG)의 분양보증 대상에서 제외됩니다.

■ **일반유의사항 (반드시 확인하시어 착오 없으시기 바랍니다)**
◆ 주택규모 표시 방법은 종전의 평형 대신 넓이표시 법정 단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바람.
[평형 환산방법: 형별면적(㎡) x 0.3025 또는 형별면적(㎡) ÷ 3.3058]
◆ 당첨 및 계약체결 후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약 조치함. (해약 후 환불금이 있을 경우, 별도 이자 없이 원금만 환불함.)
◆ 계약체결 후 해약하게 되는 경우 계약 시 약관에 따라 위약금을 공제함.
◆ 보존등기 및 소유권이전 등기는 입주일과 관계없이 다소 지연될 수 있음. (특히 대지 이전등기는 입주일과 관계없이 지연될 수 있음)
◆ 입주 후 불법 구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있음.
◆ 홍보관의 전시품 및 연출용 시공부분, 카달로그, 팜플렛 등 각종 인쇄물 및 조감도는 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 실제와는 다소 차이가 있을 수 있으며, 시설물의 위치, 규모 및 색채는 측량 결과 및 각종 평가 심의결과에 따라 시공 시 변경될 수 있음.
◆ 카달로그에 사용된 사진, 이미지 컷 등 각종 홍보물 및 홍보관에 설치된 모형도 상의 단지 내 내부구조 및 시설물에 대한 인테리어 계획은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 차이가 있을 수 있으므로 홍보관 및 현장을 방문하시어 직접 확인하시기 바라며, 각종 홍보물에 표시된 개발계획은 현재의 계획 및 예정 사항으로 향후 변경될 수 있으며 계약자는 이를 충분히 인지하고 추후 이에 대해 이의를 제기할 수 없음.
◆ 카달로그 및 각종 홍보물에 표현된 디스플레이 용품 등은 분양가에 포함되지 않으며 조경 및 식재, 주변 환경, 부지의 고저의 차 등은 실물 확인 시 보는 시각에 따라 다소 상이하게 보일 수 있음.
◆ 분양 시 제시된 조감도, 단지 모형도, 세대 평면도, 면적, 치수, 색상 등 각종 내용이나 설계 관련 도서의 내용 중 불합리한 설계상 표현의 오류, 오기 및 성능개선을 위하여 본 공사 진행 중에 이루어지는 각종 설계변경은 관계 법령에 대관협의 후 변경될 수 있음
◆ 홍보관 내에는 분양가 포함 품목과 전시품 등이 혼합되어 시공되어 있으나, 본 공사 시에는 전시품은 설치되지 않으며, 계약 내용에 따라 시공됨.
◆ 입주 개시일로부터 일정 기간 입주자들의 편익 증진을 위해 공용부분(주거공용 제외) 및 부대 복리시설 중 일부를 하자보수를 위한 업무시설 및 하자보수용 자재보관 장소로 사업주체 또는 시공사가 사용할 수 있으며 이에 따른 어떠한 요구도 할 수 없음.
◆ 각종 광고, 홍보 유인물(홍보 카달로그, 홈페이지 안내문 등)에 표시된 도로, 기타 공공시설 등의 개발계획은 각각의 개발 주체가 계획, 추진 예정 중인 사항으로 향후 변경될 수 있음.
◆ 단위세대 마감자재 내용은 주택형별에 따라 약 간의 차이가 있으니 홍보관을 참고하시기 바람.
◆ 당해 사업에 사용된 사업주체의 브랜드 등은 향후 회사의 사정에 따라 변경될 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음
◆ 본 공동주택(도시형생활주택)의 판매시점에 따라 향후 분양조건의 차이가 있을 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없음
◆ 홍보관은 분양 후 일정기간 공개 후 당사 사정에 따라 폐쇄 또는 철거할 수 있음.
◆ 일부 세대는 공사 시행 중에 품질 관리를 위하여 샘플하우스로 사용될 수 있음.

■ **단지 여건**
※ 다음의 설계와 관련한 내부여건 사항에 대하여 숙지하시기 바라며, 추후 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없음.
◆ 해당 관청의 인허가조건[건축허가(변경) 승인, 교통영향평가, 환경영향평가, 건축심의 조건 등 포함]에 따라 단지 내 · 외의 도로(인도, 차도, 자전거도로 및 비상 차량 동선 등), 단지 내 조경, 부대 복리시설 등의 선형, 위치, 크기, 모양 및 대지경계선형과 같은 사항은 변경 시공될 수 있음.
◆ 단지의 명칭 및 동 번호는 관계기관의 심의결과 준수 및 단지별 구분을 위해 입주 시, 공급 시의 명칭과 상이할 수 있으며, 추후 변경 시 이의를 제기할 수 없음
◆ 공동주택(도시형생활주택) 및 기타 건축물의 외관은 관할 관청의 이미지 개발에 따른 고유 마을 명칭, 경관계획 야간경관조명 포함) 및 색채계획에 의해 변경될 수 있음.
◆ 부대 복리시설은 입주민들이 자체적으로 유지, 관리 및 운영하여야 하며, 법적으로 설치가 의무화된 품목만 시공되고 제공 집기 및 마감재 등이 변경될 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
◆ 공동주택(도시형생활주택) 부대 복리시설은 법정 시설로 공동주택(도시형생활주택)에서 운영 관리하며, 오피스텔 입주자의 사용이 제한될 수 있으나 추후 입주자대표 회의를 통해 운영 및 관리사항을 협의하여 결정하여야 함.
◆ 부대 복리시설의 디자인, 지붕 형태 등은 사업주체와 협의된 특화계획에 따라 디자인이 변경될 수 있음.
◆ 공동주택(도시형생활주택) 계약자의 경우 공동주택(도시형생활주택) 계약면적 외의 근린생활시설 등 비주거부분에 대하여 어떠한 권리도 주장할 수 없음.
◆ 단지 내 상가의 외관과 내부 건축계획의 변경은 공동주택(도시형생활주택) 계약자와 무관하게 설계 변경될 수 있음.
◆ 공동주택(도시형생활주택) 및 지하주차장의 구조(구조시스템 및 기초 형식 등) 및 흙막이공법은 시공 여건 또는 굴착 후 지반상태에 따라 변경될 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없음.
◆ 본 공동주택(도시형생활주택)은 인접 건물 및 인접 세대에 의해 라인별, 향별, 층별 차이 및 세대 상호 간의 향 · 층에 따라 일조권, 조망권, 환경권 및 사생활권이 침해당할 수 있으므로 계약자는 이 사실을 홍보관에서 설계도면 및 모형 등을 통하여 사전에 충분히 확인한 후 계약을 체결하여야 함.
◆ 경관조명 등 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생되는 유지 · 보수 · 관리에 관한 일체의 비용(공용조명, 단지 홍보용 사인물 등)은 입주자가 부담하여야 함.
◆ 본 단지는 별도의 정화조가 설치되지 않으며, 단지 내 오수관로는 외부 차입관로와 직접 연결하는 형태로 공사가 진행될 예정임.
◆ 본 단지는 지하수위 저감을 위한 영구배수공법이 적용될 수 있으며, 입주 후 이에 따른 관리비용이 발생할 수 있음
◆ 주변 도로의 경사도 및 대지의 레벨 차이에 의해 본 단지에 레벨 차이가 있으며, 단지 내 도로의 경사도는 시공 중 주변도로의 경사도 및 레벨에 순응하기 위하여 일부 조정될 수 있음.
◆ 주동 옥탑 및 측벽에는 단지로고 사인물, 조형물 및 경관조명 등이 설치될 수 있어 최상층 세대의 조망 등에 영향을 미칠 수 있으며, 운영 · 유지 · 보수 등에 대한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 함.
◆ 공동주택(도시형생활주택) 및 부대시설 옥상에는 단지로고 사인물, 외장용 구조물, 안테나, 피뢰침 등의 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인한 조망 간섭 및 빛의 산란에 의한 사생활의 침해를 받을 수 있음.
◆ 주동의 외벽 마감은 지정도장 마감이며 저층부 일부에 외벽 마감은 알루미늄 판넬로 시공 예정으로 분양 홍보물을 참고하시기 바라며 사업주체와 협의된 특화 디자인 계획에 따라 변경될 수 있음.
◆ 외벽디자인 및 색채와 단지 내 조경시설물, 바닥 패턴과 단지 외부 도로 차선은 본 공사 시 색채자문과 교통성 검토에 의해 변경될 수 있음.
◆ 부대 복리시설(관리실, 경비실 등) 및 근린생활시설 지상에 설치하는 에어컨 실외기 등으로 소음 및 진동, 수증기 발행, 세대 간의 간섭 등의 불편이 발생될 수 있으며, 에어컨 실외기 등의 설치 위치는 변동될 수 있음.
◆ 주동 색채 및 옥외시설물, 단지로고 사인물은 향후 상위 지침변경 및 인허가 과정 중 계약자 동의 없이 변경될 수 있음.
◆ 각 동(라인)의 저층부 주변에 휀룸(D.A 환기창) 이 설치될 예정이며, 소방 활동 및 점검 시 작동되는 팬으로 인하여 소음, 환기 등의 불편이 발생할 수 있음.
◆ 입면 몰딩 설치에 따른 입면 돌출에 차이가 있을 수 있음.
◆ 쓰레기 분리수거 시설과 자전거보관소의 위치, 개수 및 규모는 건축허가 도서 기준으로 시공되며, 본 공사 시 공사 여건에 따라 일부 조정될 수 있음.
◆ 각 동(라인) 저층 세대는 단지 내 소방 비상차로 등 법적 설치 시설에 따른 시각적 간섭 및 소음이 발생될 수 있으며, 계약 전 이를 사전에 확인하여야 함.
◆ 저층 세대 및 인접 세대는 공개공지, 대중 교통이용객의 휴식 공간, 버스정류장, 인접 건물 등에 따라 소음, 흡연공해, 프라이버시 침해 등이 발생될 수 있으므로 계약 전 이를 반드시 확인해야 함.
◆ 지하주차장 상부는 각종 배선, 배관이 노출될 수 있음.
◆ 지하주차장은 동선, 기능, 성능 개선을 위하여 설계 변경될 수 있음.
◆ 지하주차장은 일부 구간에서 교차로 및 대기 주차공간이 형성되며, 교차 부분에서는 보행자 동선과 차량 동선의 간섭이 있을 수 있음.
◆ 지하주차장 출입구와 인접한 저층 세대는 지하주차장을 이용하는 차량 소음, 자동차 전도 등에 의한 생활에 불편함이 있을 수 있음.
◆ 본 건축물의 주차대수는 자주식 30대, 기계식 148대 계획되어 있음
◆ 지하주차장 출입구 및 통행로 구간은 공동주택(도시형생활주택), 업무시설(오피스텔), 근린생활시설, 차량과 공용으로 이용해야 함.
◆ 용도별 주차대수는 관련법에 따라 적법하게 설치되었으므로 주차대수 추가, 용도별 주차대수 변경, 차단기 추가, 택배 차량의 지하주차장 진입 등 인 · 허가 사항 외의 변경을 요구할 수 없음.
◆ 계약자는 지하주차장 및 기계식 주차에 대하여 현재의 배치 및 사용상의 문제에 대해 충분히 인지하고 계약한 것으로 간주하며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
◆ 주차장은 법정 주차대수 이상으로 설계되어 있으며, 입주자의 주차장 이용은 주차 가능 대수 범위 내에서 입주 후 입주자들이 자체적으로 관리, 운영하여야 함.
◆ 지하주차장 진입 및 주행 유표 높이는 2.3M로 택배차, 사다리차, 이사 차량 및 트럭 등의 높은 차량은 지하주차장 출입이 제한됨.
◆ 지상에 지하의 환기 및 채광을 위한 기계/전기실 D/A, 주차장 D/A 지하 채광창, 부대시설 및 근생시설 실외기 시설 등이 돌출되어 세대에 간섭이 될 수 있음. 특히, 발전기 배기구 근처에는 발전기 정기 점검 및 비상시에 발전기 가동으로 인한 매연이 동(라인)으로 유입될 수 있으며, 시공 중 위치, 형태, 수량이 변경될 수 있음.
◆ 지상에 설치되는 지하주차장 환기용 그릴 및 채광창은 그 위치나 구조가 본 시공 시 변경될 수 있음.
◆ 단지 배치상 쓰레기(음식물, 폐기물 및 재활용 등) 분리 수거시설과 인접하는 세대는 악취 및 해충 등에 의한 환경권 및 조망권 침해 등이 발생할 수 있음.
◆ 주/부 출입구를 제외한 보행 출입구는 현장 상황 및 기반 시설 설치계획 및 관계 기관 협의 의견에 따라 조정될 수 있음
◆ 단지 내 조경, 조경수 식재는 단지 조화 등을 고려하여 설치나 위치가 변경될 수 있고, 관계기관의 심의결과 또는 시공과정에 의한 설계변경에 따라 조경사설물 외 조경선형, 포장, 조경시설물의 색채, 형태, 재료, 위치 등이 변경될 수 있으며, 분양관련 팜플렛, 인쇄물과 차이가 있을 수 있음(단, 규격이나 수량의 변경이 있을시 당초 계획보다 동등 이상으로 시공됨)
◆ 단지 모형에 표현된 옹벽 및 난간 등은 구조 및 안전상의 이유로 경미한 변경이 있을 수 있음
◆ 단지 내 보행로의 경사로, 성형, 폭, 조경 및 식재계획, 포장패턴, 외부 시설물의 위치 및 규모 등은 변경될 수 있음.
◆ 인허가 진행 및 본 공사 시 외관 개선을 위하여 공동주택(도시형생활주택) 주동과 부대 복리시설의 외관 디자인(마감재료 및 패턴디자인, 단지로고 사인물, 옥탑 장식물, 몰딩, 창틀 모양 등), 단지 내 조경, 동 현관, 지하 출입구, 외부 시설물(난간디테일, 문주, 천장, 드라이에어리어(DA), 조경패턴 등)은 구조 및 심의, 디자인 의도에 의해 형태, 재질, 색채 등이 부위별 변경될 수 있으며, 상기 사항은 계약자의 개인 취향에 의해 변경될 수 없음.
◆ 이삿짐 운반 등은 엘리베이터 사용이 원칙이므로 엘리베이터를 사용해야 하며, 단지 배치 특성상 일부 세대에는 이삿짐 사다리차 진입이 어렵거나 불가할 수 있음.
◆ 사업부지 경계에 레벨 차이 극복을 위하여 해당 구간에 조경석 혹은 옹벽이 설치되며, 시공범위, 형태 및 재질은 변경될 수 있음. (도시계획시설의 계획 여부에 따라 레벨 또는 적용 범위가 변경될 수 있음)
◆ 단지의 현장 여건 및 구조 · 성능 · 상품개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있으며, 관련 법규(건축법, 주택법, 도시 및 주거환경정비법)에서 정하는 경미한 설계변경은 계약자의 동의 없이 사업주체가 인 · 허가를 진행할 수 있음
◆ 본 사업부지는 미술작품 설치 대상지로 조경계획 및 미술작품 심의결과에 따라 설치 위치 및 규모, 계획 등이 변경될 수 있음.
◆ 관 주도의 계획에 의한 주변 개발계획은 관련 인허가 행정청 또는 개발사업주체 주관사항으로 사업주체의 의지와 상관없이 계획이 변경될 수 있음.
◆ 다중이용시설 등의 실내공기질 관리법 제9조에 의거 공동주택(도시형생활주택) 실내공기질 측정 결과를 입주 3일 전부터 60일간 입주민의 확인이 용이한 곳에 공고할 예정임.
◆ 본 공고문에 명기되지 않은 유해시설의 위치는 청약 및 계약 시 현장을 직접 방문하여 사전에 확인하시길 바람.
◆ 본 공고에 명시되지 않은 사항은 「주택법」 및 「주택공급에 관한 규칙」 등 관련 법령에 의함
◆ 지상 1층에 근린생활시설이 위치하며, 인근에 에어컨 실외기가 설치될 수 있음을 인지하시고 계약하시기 바라며 이로 인해 소음 및 간섭이 발생될 수 있음.
◆ 입주 후에 공동주택(도시형생활주택) 입주자와 업무시설(오피스텔)입주자가 부대복리시설(주차장, 관리실 등) 등을 공통으로 사용할 경우, 관리비 등은 통합하여 부과될 수 있음.
◆ 대지경계 및 대지면적은 최종 측량 성과도에 따라 변경될 수 있으므로, 준공 시 대지경계 및 대지면적 확정에 대하여 입주자는 이의를 제기할 수 없음.
◆ 공동주택(도시형생활주택)의 난방 및 취사용 가스는 도시가스가 공급될 예정이며, 도시가스 공급과 관련 협의 과정에 따라 단지 내 정압기가 설치될 수 있으며, 위치에 대한 이의를 제기할 수 없음
◆ 주출입구 및 부출입구의 형태 및 크기는 계획상 진입방식, 주변 지반 레벨 등에 따라 상이할 수 있으며, 저층 세대의 경우 장애인 경사로 설치에 따라 시각적 간섭이 발생할 수 있음.
◆ 단지 내 부대시설의 경우 동(라인)별 계단실, 엘리베이터, 지하층 접근로 등의 위치에 따라 거리 차이가 있으며, 이로 인한 세대에서는 이용상 불편을 초래할 수 있으니 계약 전 충분히 확인하시기 바람.
◆ 1층 공간을 통로로 사용될 수 있으며, 통행으로 인한 소음 및 사생활 침해가 발생할 수 있음.
◆ 단지 내 녹지공간을 개인용도로 사용할 수 없으며, 공동 이용하여야 함.
◆ 옥상부 외부 난간의 추락에 유의하여야함.
◆ 옥상부 화단(옥상 조경) 설치되어 있고 용도 외 이용이 불가함.
◆ 인접 세대 실외기 이용으로 소음, 분진, 악취 등이 발생할 수 있음
◆ 기계식 주차는 입주민이 공동으로 이용하는 것으로 계획하였으며, 입주 시 입주자 대표회의를 구성하여 이용 방법 및 세부 운영계획을 결정하여 운영하여야 함.
◆ 공동주택(도시형생활주택) 및 업무시설(오피스텔)의 관리사무소 구분이 없으므로 공동으로 관리 사용하여야 함.
◆ 공동주택(도시형생활주택)관리는 공동 관리하는 것으로 계획하였으나, 관리 및 운영계획은 입주자 대표회의를 구성하여 결정하여야 함.
◆ 세대 위치에 따라 E/V, 계단실의 이용 거리가 상이하므로 계약 전 미리 확인하여야 함.

■ **단위세대 및 마감재**
◆ 세대내의 배수구 등 설비 위치는 입주예정자의 동의 없이 변경될 수 있으며 이에 따른 이의를 제기할 수 없음
◆ 발코니 부위에 설치되는 각종 설비 배관은 노출배관(전정 벽)으로 미관에 지장을 초래할 수 있으며, 소음이 발생할 수 있음.
◆ 주방가구의 내부 구성, 도어의 위치 및 개폐 방향은 변경될 수 있음.
◆ 세대 내부 마감재, 가구, 전기설비 설치물이 시공되면서 일부 사용할 수 없는 공간이 발생할 수 있음.
◆ 실외기실은 준 외부공간으로서 난방시공 및 단열재가
설치되지 않으므로, 내 · 외부 온도 차에 의하여 결로 및 결빙에 의한 마감 손상이 발생할 수 있으며 보관된 물품은 훼손될 수 있음.
◆ 실외기실 내부에는 물건 적재장소가 아니므로 적재 시 에어컨 효율 저하 및 결로에 의한 손상이 발생할 수 있음.
◆ 준공인가(임시사용승인 포함)된 시설물에 입주 시 이를 임의 변경하여 발생한 하자에 보수의 책임은 계약자에게 있음.
◆ 시공에 포함되어 설치되는 가구의 경우 전기배선 및 마감재 설치, 기타 사유와 관련하여 설치 완료 후 이동이 불가함.
◆ 세대 내 설치되는 인테리어 마감재, 디자인 및 다양한 두께로 인해 안목치수가 도면과 다를 수 있음.
◆ 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가전제품(김치냉장고, 냉장고, 세탁기 등), 가구 등이 폭 · 높이 등의 차이로 인하여 배치 불가할 수 있으니 유의 바람.
◆ 세대 내부 가구 및 거울, 욕조 등이 설치되는 부위의 비 노출면은 별도 마감재가 시공되지 않음.
◆ 고정형 가구 상 · 하부 및 측면, 후면, 바닥에는 별도 마감재가 시공되지 않음.
◆ 주방가구와 접하는 측면, 후면, 바닥에는 타일 등 별도 마감재가 시공되지 않음.
◆ 주방 상부장 상부 및 측면 후면부, 주방하부장 하부 및 후면부 및 바닥은 별도 마감재가 시공되지 않음.
◆ 주방가구 및 고정형 가구 하부는 난방코일 및 마감재가 설치되지 않음.
◆ 거실 아트월은 걸레받이 미시공됨.
◆ 주방 싱크대 하부, 고정형 가구 하부는 걸레받이 미시공됨.
◆ 본 공동주택(도시형생활주택)의 서비스면적에 타입별 약간의 차이가 있으며, 이와 관련하여 분양가 등에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
◆ 발코니 샤시의 형태 및 사양은 기능 및 미관 개선을 위하여 형태 및 재질이 실시공시 변경될 수 있음.
◆ 공동주택(도시형생활주택) 외관 구성상 일부 세대의 전면 발코니 등에 장식물이 부착될 수 있음.
◆ 각 세대의 엘리베이터 홀과 현관문 사이의 공간은 고용면적이므로 전용화하여 사용할 수 없음.
◆ 엘리베이터 홀은 채광 창호가 협소하여 창 위치에 따라 부분적으로 채광이 제한됨을 사전에 인지하여야 하며 이로 인한 이의를 제기할 수 없음.
◆ 세대별 현관 전면에 엘리베이터 홀, 계단 및 복도 설치로 프라이버시 간섭이 있을 수 있으므로 청약 및 계약 전에 분양 카달로그 및 홍보관에 비치된 설계도서를 확인하여야 함.
◆ 단위세대 평면배치에 따라 엘리베이터 샤프트와 계단실, 기계식 주차 샤프트에 인접한 침실 등의 경우 소음 및 진동이 발생될 수 있음.
◆ 단위세대는 대칭형 세대가 있어 거실, 안방, 침실, 부억의 방향이 상이하게 설치되니 현관 앞에 설치되는 계단 및 E/V 위치를 확인하시기 바람.
◆ 대칭형 세대의 경우 사용자의 편의를 위해 창호 개폐 방향, 가구의 방향, 수전 및 배수구의 위치 등이 본 시공 시 변경될 수 있음.
◆ 일부 세대에 공용설비 점검을 위한 점검구가 설치될 수 있음.
◆ 세대 실외기실이나 보일러실, 발코니 내에 도시가스 배관이 설치됨.
◆ 공용복도에 도시가스 배관, 가스계량기, 수도계량기 등이 설치됨.
◆ 외부창호 디자인, 프레임 사이즈, 유리두께 등의 창호 사양은 구조계산 외부 입면 계획에 따라 추후 변경될 수 있음.
◆ 내부 일반가구, 주방가구 등의 마감재 치수 변화가 있을 수 있음.
◆ 세대 디딤석 및 주방상판은 자재 특성상 시공 이음이 발생할 수 있으며, 하자와 무관함.
◆ 발코니/욕실/현관 등 단차부위 시공오차가 있을 수 있으나 욕실의 신발 걸림과 무관함.
◆ 인 · 허가 과정 및 실제 시공 시 사용성 개선을 위하여 주방가구 및 수납공간의 계획이 일부 변경될 수 있음.
◆ 실제 본 공사 시 세대 내 화장실의 천정높이는 바닥타일의 마감 구배와 천정 내 설비 배관 설치 등에 의하여 도면상의 치수와 달리 일부 오차가 발생할 수 있음.
◆ 현관 신발장, 주방가구, 드레스룸, 욕실장 등 수납공간의 크기와 마감자재는 세대형 별로 상이하므로 반드시 확인하시기 바람.
◆ 세대 내 설치되는 자재 및 제품(제작품, 마루, 타일 등)은 홍보관과 도일한 제품으로 설치되는 것이 원칙이나, 자재 특성상 또는 제조사 및 제조시기 등의 차이로 실제 시공 시 홍보관과 다소 상이할 수 있음.
◆ 세대 내부에 설치하는 가구 및 벽체 마감 등은 하자 및 사용성 개선 등을 고려하여 일부 홍보관과 상이하게 시공될 수 있음.
◆ 본 공사 시 세대 마감자재(수전 및 액세사리류)의 설치 위치는 마감치수 및 사용자 편의를 고려하여 홍보관에 설치되는 위치와 일부 변경될 수 있음
◆ 본 공동주택(도시형생활주택) 마감재 리스트에 제조업체가 지정된 제품은 제품의 품절, 품귀, 생산중단, 제조회사 도산 등의 부득이한 경우에는 동급이상의 타사제품으로 변경될 수 있음.
◆ 세대 실외기실 또는 발코니 등에 환기시스템(장비)이 설치되며, 실 시공 시 배관이 노출되거나, 내부마감(창호와 그릴, 전등의 크기 및 위치) 및 건축입면 등이 변경될 수 있음.
◆ 지하층 및 지상1층 돌출입구, 복도, 승강기홀 부분의 마감재가 특화 시공될 수 있으며, 이로 인해 복도, 승강기 홀쪽이 기준층보다 좁아질 수 있음.
◆ 세대 내 창호 및 문의 형태 및 위치는 홍보관 및 분양안내책자 기준으로 시공되나 안전 및 기능의 향상을 위해 규격 및 사양, 열림(개폐) 방향, 형태가 실제 시공시 일부 변경될 수 있음.
◆ 형별 성능 내역에 제시한 창호 및 단열재는 법적 기준 이상으로 변경될 수 있음.
◆ 외관과 관련하여 외부 벽체가 내부에서의 시야를 일부 가릴 수 있음을 인지하고 이에 이의를 제기할 수 없음.
◆ 단위세대 및 공용부 마감공사, 저층부 특화공사 및 시설물 공사, 조경공사 등 시공사에서 진행하는 공사에 대해 타사 마감 사례와 비교하거나 이의를 제기할 수 없음.
◆ 공동주택 입주자의 하자보수 관련 일체의 입주자 피해보상은 법령에 따라 적용됨.
◆ 홍보관에 유니트가 건립되지 않는 주택형의 내부 치수 및 마감재의 사양, 각종 가구 및 설비, 창호 등은 홍보관에 유니트가 건립되는 주택형과 상이할 수 있으며, 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없음

■ **전기/설비**
◆ 본 공동주택은 개별난방 방식으로 발코니에 보일러가 설치되며, 발코니 부위에 설치되는 각종 설비 배관 및 보일러작동으로 소음이 발생할 수 있음
◆ 동절기 보일러 연도의 결로로 인해 낙수가 발생할 수 있으며, 동절기 결로낙수와 우수로 인한 소음이 발생할 수 있음.
◆ 겨울철 배관의 동파 방지를 위하여, 실외기실의 루버를 반드시 닫음을 유지해야 외기침입을 차단해야 하며, 미준수에 따른 배관 동파사고 발생 등에 따른 책임은 입주자에게 있음.
◆ 욕실 천장에 점검구가 설치될 예정이며, 욕실 내 설치되는 배수구 및 환기팬, 천정 점검구의 위치는 변경될 수 있음
◆ 일부 세대에는 공용설비 점검을 위한 점검구가 설치될 수 있음
◆ 복도 및 세대 점유공간 천장 내부 또는 상부장의 공간이 기계설비 및 전기 시설물, 근린생활시설의 배관 및 덕트, 가스 배관 등의 경로로 사용될 수 있음
◆ 신발장 내부에 분전함, 통신 단자함 등이 설치될 경우, 이로 인해 신발장 내부 사용면적이 감소하거나 가구내부 구성이 변경될 수 있음.
◆ 본 공사 시 싱크대 하부에는 온수 분배기가 설치될 예정으로, 이로 인해 싱크대 하부공간이 부분 수정될 수 있음.
◆ 단위세대 내 조명기구, 홈네트워크 관련제품, 세대 분전함, 통합단자함, 배선기구류의 설치위치는 본 공사 시 일부 변경될 수 있음. (홈네트워크 관련 제품의 경우, 본 시공 시 설치 시점에 따라 일부 디자인 및 기능 등의 차이가 있을 수 있음)
◆ 세대 주방 및 욕실의 원활한 환기를 위하여 옥상에 무동력 흡출기(무전원 고정식 흡출기)이 설치되며, 최상층 세대의 경우 무동력 흡출기와 공용배기관(주방배기) 및 근린생활시설 주방 배기 팬, 주거 및 비주거 정화조용 팬에 근접해 있어 악취, 소음 등의 영향을 받을 수 있음.
◆ 각종 수전, 드레인, 선홈통, 보일러 등의 설치 위치, 규격 및 개수는 변경(위치변경, 추가 또는 미설치 등) 될 수 있음.
◆ 세대 내 실내환기는 기계환기 방식으로 적용되어 발코니에 전열교환기가 노출형으로 설치되며 후렉시블호스 등 관련 배관이 노출되어 설치될 예정(홍보관에는 미설치되어 있음)이며, 전열교환기 등의 설치로 인해 일부 선반의 사용에 제약이 있거나 홍보관과 다르게 공간이 협소하게 느껴질 수 있고, 본 공사 시 전열교환기의 사양, 제조 및 설치 업체는 변경될 수 있으며, 설치위치도 일부 변경될 수 있음.
◆ 세대 내 실내 환기는 기계환기 방식으로 디퓨저는 거실과 각 침실 천정에 시공되며 작동 중 소음, 진동이 발생할 수 있음.
◆ 세대 환기용 급배기 슬리브 위치 등은 설비, 전기 계통을 고려하여 일부 변경되어 시공될 수 있음.
◆ 하수처리시설(정화조)의 배기구(공동주택, 근린생활시설용, 형태 및 크기, 위치는 변경될 수 있음) 및 근린생활시설 주방배기 설비가 올라와 냄새 및 분진, 소음 등으로 불편이 발생할 수 있으며, 추후 설치 위치 및 근본적인 사항, 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 이의를 제기할 수 없음.
◆ 본 공동주택(도시형생활주택)의 세대 내 각종 위생 및 가스배관, 덕트 등은 공용으로 사용되며, 기계실 등에 위치한 기계장비(소방시설 포함)들도 공용장비로 시공됨.

■ **홍보관**
◆ 홍보관에 설치된 화재감지기, 유도등, 스프링클러의 위치 및 수량은 홍보관 자체의 소방 대책으로 설치된 것으로 본 공사 시 소방법에 맞추어 시공됨.
◆ 홍보관에 표시된 에어컨 냉매 매립 배관 위치는 현장 여건에 따라서 변경될 수 있음.
◆ 홍보관에 설치된 온도조절기 및 바닥배수구의 제품사양 및 위치는 변경될 수 있음
◆ 단지 내 및 홍보관에 적용된 모든 자재는 시공 시기, 생산 여건에 따라 자재의 품절, 품귀, 생산 중단, 제조회사 도산 등 부득이한 경우 동급이상의 성능을 가진 타사제품으로 대체 시공될 수 있으며, 외장 등록 되어 있는 경우에는 모양이나 색상이 바뀔 수도 있음.
◆ 홍보관에 건립된 세대는 여러 타입이 존재하므로 반드시 해당 세대를 확인하시어 관람하여 주시기 바람.
◆ 실제 시공 시 적용되는 마감재의 범위는 홍보관의 현관문을 경계로 세대 내부에 한함.
◆ 발코니 선홈통 및 드레인의 위치와 개수는 실제 시공 시 변경될 수 있음
◆ 발코니 측 · 외벽에 단열재 추가 설치기 가구 및 구조체 등의 치수가 변경될 수 있음
◆ 부대 복리시설은 기본마감까지만 시공되며, 이동 가구 및 가전, 집기, 비품 등은 제공되지 않음
◆ 홍보관 단위세대에 설치된 소방 감지기, 유도등, 비상 방송용 스피커, 스프링클러는 홍보관을 위한 소방 설비로 실제 시공 시 변경됨.

■ **기타 유의사항**
◆ 부대 복리시설의 내용 : 관리사무실 1개소, 경비실 1개소 등
◆ 공유대지에 대한 지적공부정리가 입주 지정기간 종료일 이후 장기간 소요될 수 있으며, 소유권이전 등기 시에 대지 공유지분은 약간의 면적증감이 있을 수 있음.
◆ 사업주체는 위 목적물에 대하여 관련 법규에 따라 준공 후 목적물을 인도함.
◆ 계약자는 사업주체가 제작 제공한 홍보물 이외의 홍보자료와 주변의 구두 과대 선전 등을 근거로 사업주체에게 책임을 묻지 않기로 함.
◆ 토지의 보존등기 및 소유권이전 등기는 사업주체의 책임이 아닌 사유로 인하여 입주일과 관계없이 지연될 수 있으니 양해바람.
◆ 시공 중 문화재 발굴이 필요한 유적이 발굴될 시 발굴 문화재 처리에 따른 소요 기간으로 인하여 입주가 지연될 수 있으니 양해 바람.
◆ 공동주택(도시형생활주택)의 현장 여건 또는 본 공동주택(도시형생활주택)의 구조, 성능, 상품개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있으며, 관련 법규(건축법, 주택법, 도시 및 주거환경정비법)에서 정하는 경미한 설계변경은 계약자의 동의 없이 사업주체가 인 · 허가를 진행할 수 있음. 이 경우 공용부(계단실,PIT 등)면적변경에 따라 공급면적, 대지권면적, 발코니서비스 면적에 약간의 차이가 발생할 수 있음을 인지하고 사업주체에게 책임을 물을 수 없으며, 이 경우 면적증감은 분양가에 영향을 미치지 아니함.
◆ 준공 전 · 후 개인 또는 임의단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(세대 내 · 외 공용부분 시물 등)을 요구할 수 없으며, 만약 준공 전 · 후 최종 승인도면 이외의 사항을 요구할 경우에는 사업주체의 수락 하에 이에 상응하는 비용을 부담해야 하고 또한 건축 허가변경 등 관련 법규에 대한 제반서류는 요청당사자가 징구하여 사업주체로 제출하여야 함.
◆ 본 주택의 공급가격은 각 세대의 주택형별, 층별 등의 다양한 조건들을 고려하여 책정한 금액으로서 주택별 공급금액이 상이하므로 사업주체에게 책임을 물을 수 없음.
◆ 계약자 또는 그 사용자가 무단 구조변경 등 본 계약서 내용 및 기타 입주 시 고지된 입주자 유의사항을 위반 또는 해태함으로 인하여 계약자가 입은 손해의 배상 및 하자보수책임 및 제조물 책임법상의 책임을 사업주체 또는 시공사에게 청구할 수 없음.
◆ 각종 광고 및 홍보물(분양 카달로그 등)에 표시된 도로 등의 교통계획 또는 개발계획은 국토교통부, 부산시청, 한국도로공사, 철도사업단, 부산광역시 교육청 문의 및 홈페이지 내용을 근거하여 각각의 교통계획 또는 개발주체가 계획, 추진 예정 및 실행 중인 사항을 표현한 것으로 향후 변경 또는 취소될 수 있으며, 사업주체에게 책임을 물을 수 없음
◆ 입주 시 관리 운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 선수관리금을 부과함.
◆ 청약신청 및 계약장소에서 발생하는 각종 상행위(인테리어 시공, 발코니확장 시공, 부동산 중개업자의 영업행위 등)는 사업주체와는 무관한 사항이므로, 청약 및 계약 체결 시 유의 바람.
◆ 경관조명 등 단지에 포함된 시설물 관리에 관한 일체의 비용(공용조명, 단지 홍보용 사인물 등)은 입주자가 부담하여야 함.
◆ 입주자 사전점검일 등의 지정일 외에는 안전사고 등의 예방을 위하여 현장에 출입할 수 없음.
◆ 공동주택(도시형생활주택)의 특성상 층간, 세대 간 소음 등이 발생할 수 있음.
◆ 설계와 관련한 내부 여건사항에 대하여 홍보관에 비치된 건축허가 설계도면 확인 및 본 입주자모집공고를 통해 숙지하시기 바라며, 미확인에 따른 책임은 계약자가 부담함.
◆ 입주자모집공고상 표시된 분양가격의 의미는 최저층 혹은 전체 세대의 평균 분양가의 의미이며, 계약하신 세대의 분양가가 아님을 인지 바람.
◆ 준공 및 잔금 납부 전 개별적인 인테리어 공사는 불가능함
◆ 이 계약에 대한 소송의 관할 법원은 위 주택 소재지를 관할하는 법원 또는 민사소송법에 의한 법원으로 함.
◆ 계약에 명시되지 아니한 사항은 사업주체, 계약자와 합의하여 결정하되 합의되지 아니한 사항은 "관계법령" 및 "일반관례"에 따름.
◆ 본 입주자모집공고상에 명시되지 않는 사항은 「주택법」 및 「주택공급에 관한 규칙」 등 관련 법령에 의함.

■ **감리회사감리금액**

(단위: 원)

구분	건축	전기/통신/소방	토목	구조	비고
회사명	(주)종합건축사무소세온	(주)진일기술단	(주)지오탑이앤지	(주)청우구조안전기술	부가세포함
감리금액	금330,000,000원	금71,500,000원	금14,300,000원	금27,500,000원	

■ **부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률에 따른 광고, 표시 사항**

등록업자	케이비부동산신탁(주)	부동산개발업 등록번호	서울 080129	사업방식	관리형토지신탁

■ **관리형 토지신탁**
◆ 본 건축물은 매도인 겸 수탁자 "KB부동산신탁", 시공사인 "(주)신화종합건설" 및 위탁자 겸 수익자인 "(주)헤븐스타 간에2021년8월27일 관리형 토지신탁계약(이하 "신탁계약" 이라 함)을 체결하여 진행되는 관리형 토지신탁사업으로써 분양계약자는 다음 사항을 인지하여야 합니다.
◆ 본 사업은 토지신탁사업으로서 신탁기간의 만료, 신탁해제나 해지 등의 사유로 위탁자 겸 수익자가 체결한 신탁계약이 종료되는 경우 매도인으로서의 수탁자의 모든 권리 · 의무는 위탁자 겸 수익자에게 면책적으로 포괄 승계되며, 수탁자(매도인)의 매수인에 대한 모든 권리 · 의무도 분양계약의 변경 등 별도의 조치 없이 위탁자 겸 수익자에게 면책적으로 포괄 승계된다.
◆ 계약자는 분양대금이 토지비, 공사비, PF대출금의 상환 등을 위해 사용될 수 있음을 충분히 인지하고 동의한다.
◆ 계약자는 케이비부동산신탁(주)를 상대로 하자보수를 청구할 수 없고 모든 하자보수의 책임은 시공사에게 있으며 시공사 교체사유 발생 등으로 인한 시공사 (건축물 브랜드명 변경 포함) 교체 시 계약자는 사전 동의한 것으로 간주한다.
◆ 분양계약 목적물은 관리형토지신탁계약을 원인으로 한 신탁재산으로서 매도인 또는 공급자인 케이비부동산신탁(주)는 일체의 책임 및 의무를 부담하지 않으며 (예외적으로 케이비부동산신탁(주)가 매도인 또는 공급자로서의 책임 및 의무를 부담하는 경우에도 위 책임 및 의무가 확정되는 시점에 케이비부동산신탁(주)에게 현존하는 신탁재산의 한도 내에서 부담하며) 하자보수책임은 시공사에게, 분양대금 반환책임 등 사업시행자의 책임은 위탁사 (주)헤븐스타에게 있다.
◆ 분양대금은 공급계약서에 기재된 케이비부동산신탁(주) 명의의 분양대금 납부계좌로 전액 입금되어야 하며, 동 계좌(무통장 및 계좌이체 방식)로 입금되지 아니한 어떠한 다른 형태의 입금 및 납부도 이를 유효한 납부로 인정하지 않는다.
◆ 위탁사 (주)헤븐스타 또는 분양대행사(소속 임직원 포함)는 수탁자 케이비부동산신탁(주)의 승인 없이 단독으로 또는 수분양자와 합의하여 본 분양계약을 해제하는 행위, 본 분양내용의 내용 · 효력을 변경하거나 상실시키는 행위, 수분양자의 분양대금, 연체료, 위약금 채무 등을 감면하는 행위, 수분양자가 납부하는 분양대금 등을 직접 수령하는 행위, 수분양자에게 본 분양계약의 내용과 상충되거나 본 분양계약에서 정하지 않은 사항들의 이행을 요구하거나 약속 · 확약하는 행위 등 일체를 할 수 없으며, 본 분양계약상 수탁자의 권한을 행사하거나 수탁자를 대리하는 어떠한 행위도 할 수 없다.

■ **시행사, 시공사, 위탁사 및 분양대행사**

구분	사업주체(시행사)	시공사	위탁사	분양대행사
상호	케이비부동산신탁(주)	(주)신화종합건설	(주)헤븐스타	(주)더다온라이프
주소	서울특별시 강남구 테헤란로 129(역삼동)	부산광역시 수영구 광남로 80 1001호(광안동, 희원빌딩)	부산광역시 동구 자성로 133번길 6 진흥마제스타워 104동 3201호	부산광역시 동래구 사직북로 4, 지하108호(사직동, 사직동자이언츠파크)
법인등록번호	110111-1348237	180111-0110485	180111-1340213	875-81-00892

홍보관 위치 부산광역시 부산진구 중앙대로 622 1,2층 **분양문의** ☎1811-7566

※본 입주자모집공고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니 의문사항에 대하여는 홍보관 및 공급회사에 문의하여 주시기 바랍니다. (기재사항의 오류 시 관계법령이 우선함)