

리아츠 더 인천 오피스텔 분양광고

- 건본주택의 분양상담 및 전화(1551-5758) 등을 통해 분양광고의 내용과 관련하여 자세한 안내가 이루어질 수 있도록 상담을 실시하고 있으나, 상황에 따라 다소 대기시간이 길어질 수 있음을 양지하여 주시기 바랍니다.
- 본 오피스텔은 2021.01.01. 시행된 「건축물의 분양에 관한 법률」이 적용되오니, 본 분양광고를 숙지하시어 착오 없으시기 바랍니다.
- 본 오피스텔 분양광고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 내용 미숙지로 인한 착오 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있음을 알려드립니다.
- 본 오피스텔의 경우 청약자 '만 나이' 요건 기준일은 최초 분양광고일(2024.06.07) 기준입니다.
- 청약자격 : 본 오피스텔은 거주지역 및 청약통장 가입여부와 무관하게 청약 신청 가능하며, 청약신청하여 당첨되더라도 당첨자 관리 및 재당첨 제한 등에 적용되지 않습니다.
- 중복청약 유의사항 : 1인당 1실(건) 청약 가능하며, 동일인이 2실(건) 이상 중복 청약 할 경우 청약신청 전부가 무효처리 되므로 유의하시기 바랍니다.
- 청약 신청한 주택의 신청취소는 신청 당일 청약접수 마감 이전까지 가능하며, 청약 접수 종료 이후에는 어떠한 경우라도 신청 취소 및 변경이 불가하오니 유의하여 주시기 바랍니다.
- 「인지세법」 제3조제1항제1호 및 같은 법 시행규칙 제3조에 의거하여 오피스텔 공급계약서와 권리의무승계(전매)계약서는 인지세법 상 '부동산 소유권 이전에 관한 증서'로서 과세대상이므로 분양계약(전매 포함) 체결일이 속하는 달의 다음달 10일까지 과세기준에 해당하는 인지세를 납부하여야 합니다. 기재금액은 「부동산거래신고에 관한 법률」 제3조와 같은 법 시행령 제2조에 따른 부동산거래 계약서에 기재된 실제거래가격(분양대금과 프리미엄을 합한 금액)으로 등기원인서류로 등기에 제출하기로 한 계약서에 전자수입인지를 첨부하여야 합니다.
- 공급계약 등 부동산거래와 관련된 제세공과금은 계약자가 납부하여야 하며 오피스텔 공급계약서(추가선택품목 계약서 포함)는 인지세법 제3조제1항제1호에 따른 부동산 소유권 이전에 관한 증서에 해당되며 인지세법 제1조제2항에 의거 사업주체와 분양계약자는 과세기준에 해당하는 인지세를 연대하여 정부수입인지 형태로 균등 납부할 의무가 있습니다.
(수입인지 사이트 (www.e-revenuestamp.or.kr/) 또는 우체국, 은행에서 전자수입인지 구입 가능)
- 세액(기재금액 기준) : 1억원 초과~10억원 이하 15만원, 10억원 초과 35만원
※ 계약체결 이후 기타사유로 계약이 취소될 경우 사업주체에 인지세 환불을 요구할 수 없으니 이점 양지하시기 바랍니다.
- 전매제한 : 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조의3 제2항에 따라 건축물의 사용승인 전에 2명 이상에게 전매하거나 이의 전매를 알선할 수 없으며, 만약 이를 위반한 경우 동법 제6조의4에 따라 계약이 취소될 수 있으며, 동법 제10조 제2항 5호에 따라 1년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금에 처할 수 있습니다.
- 위반행위 관련 계약취소 및 벌칙사항 : 부정한 방법으로 분양을 받거나 전매 제한사항을 위반하는 경우 계약체결 이후라도 관계법령에 따라 계약이 취소될 수 있으며, 특히 전매 제한사항을 위반하는 경우 「건축물의 분양에 관한 법률」 제10조제2항에 따라 1년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금형에 처할 수 있습니다.
- 잔여호실 분양 : 정당계약 및 예비당첨자 소진 이후 미계약 잔여호실은 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제9조제2항에 의거 수의계약으로 분양될 예정입니다.
- 부동산 거래신고 의무 : 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 의거 계약체결일로부터 30일 이내 관할 소재지의 시장·군수 또는 구청장에게 공동으로 부동산거래신고를 하여야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미제출로 인하여 발생한 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.
- 외국인이 본 오피스텔을 계약할 경우 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제8조제1항에 의거 계약체결일로부터 60일 이내에 대통령령으로 정하는 바에 따라 신고관청에 신고하여야 하며, 미신고에 따른 과태료 및 행정처벌로 인한 계약의 무효 및 과태료 등을 요구할 수 없습니다.

■ 청약일정 및 장소

구 분	청약신청	당첨자발표	계약체결
일 시	2024년 07월 04일(목) 10:00~16:00	2024년 07월 05일(금) 16:00시 이후	2024년 07월 07일(일)~07월 09일(화) (10:00~16:00)
방 법	현장 청약	개별 SMS안내	건본주택 방문 계약
장 소	당사 건본주택 (인천광역시 남동구 구월동 1133-14)	개별 SMS안내	당사 건본주택 (인천광역시 남동구 구월동 1133-14)

1

공급내역 및 공급금액

■ 「건축물의 분양에 관한 법률」 제5조 및 동법 시행령 제7조에 의거 인천광역시 동구 도시정비과 - 6521호(2024.06.05.)로 분양신고필

■ 「주택법」 제15조(「건축법」 제11조에 따라 사업계획승인(허가)을 받은 건축물임.[인천광역시청 2012-동구-도시환경시행인가-1]

■ 공급위치 : 인천광역시 동구 송림동 31-3번지 일원

■ 위탁자 겸 사업시행자 : 송림6구역 재개발정비사업조합

■ 수탁자 겸 사업대행자 : 대한토지신탁(주)

■ 시공사 : 파인건설㈜

■ 분양대금 관리자와의 분양사업자 간의 관계 : 분양대금 관리자와 분양사업자는 대한토지신탁(주)으로 동일함

■ 공급대상물

- 대지면적 : 사업부지 9,191.1000㎡(오피스텔 : 2,314.7506㎡)
- 건축물 연면적 : 73,556.8146㎡(오피스텔 : 20,315.1338㎡)
- 공급규모 : 지하 4층 ~ 지상 27층 4개동 중 오피스텔 1개동 총 220실(조합원 1실 포함)
- 주차대수 : 총 688대 중 오피스텔 222대
- 건축물 층별 용도

지하4층~지하1층	지상1층	지상1~2층	지상3층~지상27층
주차장, 기계실 등	주차장, 근린생활시설 등	필로티, 제연실 등	오피스텔, 주민공동시설 등

■ 내진설계 등급 : 본 건축물은 건축법 제48조제3항에 따라 내진성능이 확보 되었으며, 동법 제48조의3제2항에 따른 산정한 내진성능은 수정 메르칼리 진도등급 VII-0.24g 입니다.

■ 입주예정일 : 2027년 10월 예정(입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며 정확한 입주일정은 추후통보)

■ 「교육환경 보호에 관한 법률」 제8조에 따른 교육환경보호구역 설정 여부 : 상대보호구역

■ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 다른 법령 등에 따른 용도지역, 용도지구 및 용도구역 : 근린상업지역, 제3종 일반주거지역, 시가지 경관지구(중심), 지구단위계획구역

■ 건축물은 오피스텔, 아파트 및 판매시설이 공동으로 사용하는 복합건축물로서, 인허가(교통영향평가)사항에 따라 주차장 면적은 각 용도별 계획주차대수 비율로 배분하여 계약면적에 포함되므로 이를 확인하시기 바랍니다

■ 공급대상 및 공급규모

타 입	공급호실	공급면적			기타공용면적 (지하주차장 등)	계약면적	대지지분
		전용면적	공용면적	소 계			
42A	25	42.2022	21.2781	63.4803	29.8040	93.2843	11.6561
42B	194	42.2810	20.0799	62.3609	29.8597	92.2206	11.5232

■ 공급금액 및 납부일정

(단위: 원, VAT포함)

주택형 (약식)	공급 세대 수	동/호 구분	층 구분	해당 세대 수	총 분양금액				계약금 (10%)	중도금 (60%)						잔금 (30%)	
					대지비	건축비	건물 부가세	계		계약 시	1차(10%)	2차(10%)	3차(10%)	4차(10%)	5차(10%)		6차(10%)
									2024.12.16		2025.06.16	2025.12.16	2026.06.16	2026.12.16	2027.05.16	입주 시	
42A	25	104동 6호	2층	1	70,207,200	114,357,091	11,435,709	196,000,000	19,600,000	19,600,000	19,600,000	19,600,000	19,600,000	19,600,000	19,600,000	58,800,000	
			3층	1	71,640,000	116,690,909	11,669,091	200,000,000	20,000,000	20,000,000	20,000,000	20,000,000	20,000,000	20,000,000	20,000,000	20,000,000	60,000,000
			4층	1	73,072,800	119,024,727	11,902,473	204,000,000	20,400,000	20,400,000	20,400,000	20,400,000	20,400,000	20,400,000	20,400,000	20,400,000	61,200,000
			5층 이상	22	74,863,800	121,942,000	12,194,200	209,000,000	20,900,000	20,900,000	20,900,000	20,900,000	20,900,000	20,900,000	20,900,000	20,900,000	62,700,000
42B	194	104동 1,2,3, 4,5호	3층	5	70,565,400	114,940,545	11,494,055	197,000,000	19,700,000	19,700,000	19,700,000	19,700,000	19,700,000	19,700,000	19,700,000	59,100,000	
			4층	5	71,998,200	117,274,364	11,727,436	201,000,000	20,100,000	20,100,000	20,100,000	20,100,000	20,100,000	20,100,000	20,100,000	60,300,000	
			5층 이상	110	73,431,000	119,608,182	11,960,818	205,000,000	20,500,000	20,500,000	20,500,000	20,500,000	20,500,000	20,500,000	20,500,000	61,500,000	
		104동 7,8,9호	2층	3	70,565,400	114,940,545	11,494,055	197,000,000	19,700,000	19,700,000	19,700,000	19,700,000	19,700,000	19,700,000	19,700,000	19,700,000	59,100,000
			3층	2	71,998,200	117,274,364	11,727,436	201,000,000	20,100,000	20,100,000	20,100,000	20,100,000	20,100,000	20,100,000	20,100,000	20,100,000	60,300,000
			4층	3	73,431,000	119,608,182	11,960,818	205,000,000	20,500,000	20,500,000	20,500,000	20,500,000	20,500,000	20,500,000	20,500,000	61,500,000	
			5층 이상	66	74,863,800	121,942,000	12,194,200	209,000,000	20,900,000	20,900,000	20,900,000	20,900,000	20,900,000	20,900,000	20,900,000	20,900,000	62,700,000

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

※ 오피스텔 각 호실별 정확한 분양대금(공급금액)은 오피스텔 공급안내 및 분양사업장에서 확인하시기 바랍니다.

■ 공통사항

- 다음과 관련한 사항에 대하여 반드시 확인 후 숙지하시고 계약체결 하시기 바라며, 추후 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 공급계약과 관련한 인지세 및 각종 제세공과금은 공급금액에 포함되어 있지 않으며, 납부기한 내 구매하여야 합니다.
- 인지세는 별도 구매해야 하며, 법정납부기한 내에 납부하지 않을 시 가산세가 부과될 수 있습니다. 인지세는 공급계약서상 '갑'과 '을'이 균등하게 나누어 납부합니다.

세액	수입인자가격
기재 금액이 1억원 초과 10억원 이하인 경우	150,000원

- 상기 공급금액은 타입, 면적, 층, 구조 등을 감안하여 차등 적용 되었으며, 타입별로 상이하오니 청약 신청 시 홈페이지(<https://www.리아스더인천.com>) 및 견본주택에 방문하시어 직접 확인하시기 바랍니다.
- 면적표시방법을 종전의 평형 대신 넓이표시 법정단위인 m²로 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바랍니다.(평형 환산방법 : 형별면적[m²] X 0.3025 또는 형별면적[m²] / 3.3058)
- 상기 분양금액에는 추가선택품목이 포함되지 않았으며, 추가선택품목은 분양계약자가 선택하는 사항으로 별도계약을 통해 가능합니다.
- 상기 분양금액에 각 타입별 부가가치세가 포함되어 있으며, 각 실별 소유권이전등기비용, 취득세, 각종 지방세 등은 포함되어 있지 않습니다.
- 오피스텔 전용면적 산정은 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제9조 제1항 제3호 기준에 따라 건축물 외벽의 내부선(안목치수)으로 산정이 되었습니다.
- 오피스텔은 공동주택 발코니에 해당하는 서비스면적이 제공되지 않습니다.
- 상기 호수별 계약면적에는 주차장, 건축설비실(기계실, 전기실 등), 편의시설 등의 면적이 포함되어 있으며, 각 호실별로 상기 시설에 대한 금액이 상기 분양금액에 포함되어 있습니다.
- 사업부지는 오피스텔, 근린생활시설이 복합적으로 계획되어 있어 시설별 계약면적을 기준으로 대지면적을 분할하되 소수점 넷째자리까지 표현하였으며, 오피스텔 각 실별 대지면분은 오피스텔의 대지면분을 전용면적 비율로 분할하되 소수점 넷째자리로 정리하였고, 타입별로 차이가 있을 수 있습니다. 그리고 단순 정리를 위한 오차는 일부 호수에 할애하였으며, 이 경우 분양금액에 영향을 미치지 않으며 이로 인해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 오피스텔 전용면적을 제외한 공유면적 및 대지면 면적은 사업시행계획 등의 변경으로 인하여 증감이 있을 수 있으며 이 면적의 증감에 대한 분양대금은 환급하거나 주장하지 않으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 분양대상은 실로 구성되어 있으므로 계약 신청 시 세부사항은 견본주택으로 직접 방문하여 확인하시기 바랍니다.
- 계약금은 「건축물의 분양에 관한 법률」 제8조 제2항, 동법 시행령 제11조 제2항에 의하여 계약체결 시에 납부해야 합니다.
- 잔금은 입주시(입주지정기간 내)에 완납하여야 합니다. (단, 납부일이 토/일요일, 공휴일일 경우 익일 은행 영업일 기준으로 합니다)

청약 신청자격 및 공급일정

■ 청약 자격 및 유의사항

- 본 오피스텔은 300실 미만으로 『건축물의 분양에 관한 법률』 시행령 7조의2에 의거 인터넷 청약의 의무가 없으며, 견본주택 현장 청약접수 예정입니다.
- 분양광고일(2024.06.07.) 현재 대한민국에 거주하는 만19세 이상인 자[국내에 거주하고 있는 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인포함 또는 법인에 한합니다.
- 청약 신청은 1인 1실(건)만 청약이 가능하며, 동일인이 2건 이상 중복 신청하는 경우 청약 신청 모드를 무효처리 합니다.
- 청약신청은 '타입별'로 접수하고, 당첨 호실은 당사 홈페이지를 통한 발표를 통해 당첨자가 선정됩니다.
- 동·호실은 전산추첨을 통해 당첨자를 선정하며, 미계약 물량 발생 시 관계법령에 따라 사업주체에서 수의계약으로 공급할 예정입니다.
- 청약 신청자의 착오로 인해 부적격자로 판명되는 경우, 계약체결이 불가하고 계약체결 이후에는 계약이 취소될 수 있으며 이에 대한 책임은 청약 신청자 본인에게 있습니다.

■ 청약 일정 및 장소

구 분	청약신청	당첨자발표	계약체결
일 시	2024년 07월 04일(목) 10:00~16:00	2024년 07월 05일(금) 16:00시 이후	2024년 07월 07일(일)~07월 09일(화) (10:00~16:00)
방 법	현장 청약	개별 SMS안내	견본주택 방문 계약
장 소	당사 견본주택 (인천광역시 남동구 구월동 1133-14)	개별 SMS안내	당사 견본주택 (인천광역시 남동구 구월동 1133-14)

■ 청약 신청 안내

구 분	내용
신청방법	당사 견본주택 방문 현장접수
구비서류	신분증, 주민등록표등본, 인감도장 또는 서명

■ 청약 신청 시 유의사항

- 청약 신청자의 착오 접수로 인하여 부적격자로 판명되는 경우, 계약체결이 불가하고 계약체결 이후에는 계약이 취소될 수 있으며 이에 대한 책임은 청약 신청자 본인에게 있으니 청약 신청시 유의하여 주시기 바랍니다.
- 청약 신청 이후에는 어떠한 경우에도 청약 취소 또는 정정이 불가합니다.
- 당첨자 선정 시 신청자격 및 신청건수에 대한 확인은 하지 않으며, 청약 신청자 기재사항만으로 당첨자를 선정하며 사업주체는 계약체결 시 동일인의 중복 당첨을 모두 무효처리하오니 신청시 착오 없으시길 바라며, 중복 당첨으로 인한 당첨 탈락에 대하여 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.

■ 당첨자 선정 방법

당첨자 선정 방법	■ 당사 전산프로그램에 의해 청약 신청자를 대상으로 당첨자를 선정
동·호실 결정 방법	■ 당사 전산프로그램에 의해 선정된 당첨자를 대상으로 동·호수는 무작위로 추첨 결정
기타사항	■ 예비당첨자는 별도로 선정하지 않으며, 미계약 호실 발생시 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조제5항에 따라 사업주체가 수의계약으로 분양합니다.

■ 당첨자 발표

당첨자 발표 일시	당첨자 발표 장소
2024년 07월 05일(금) 16:00시 이후	개별 SMS 안내

※ 당첨자 확인은 홈페이지를 통해 본인이 직접 확인하여야 하며, 착오방지를 위하여 유선확인이 불가하며, 개별통보는 하지 않습니다.

■ 계약기간 및 장소

계약일시	장 소
2024년 07월 07일(일)~07월 09일(화) (10:00~16:00)	리아츠 더 인천 건본주택(인천광역시 남동구 구월동 1133-14)

※ 아래 분양대금 납부계좌 외 계좌입금 또는 현장에서 직원 등에게 현금 납부하는 경우는 분양대금 납부로 인정되지 않으니 유의하시기 바랍니다.

※ 지정 계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약기간 내 계약서를 작성하지 않을 경우에는 계약을 포기한 것으로 간주하며, 별도의 통보없이 잔여 호실에 대하여 관계법령에 따라 사업주체에서 수의계약으로 분양합니다.

■ 분양대금 납부계좌

구 분	금융기관명	계좌번호	예금주	비고
분양대금(계약금, 중도금, 잔금)	신한은행	100-037-171084	대한토지신탁(주)	-

※ 건본주택에서 계약금(현금 또는 수표) 수납 및 신용카드 결제가 불가합니다.

※ 입금 시 반드시 동호수 및 계약자명을 기재(예:101동 101호 홍길동의 경우, 서명란에 "1010101홍길동"이라고 정확히 기재)하여야 합니다.

※ 상기의 계좌로 납부하지 아니한 대금은 정당한 납부로 인정되지 아니하고 무효로 처리되므로 유의하시기 바랍니다.

※ 지정된 분양대금(계약금, 중도금, 잔금) 납부일에 해당 금융기관 계좌로 입금(계좌이체 및 무통장 입금)하시기 바라며, 사업주체에서는 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다.

※ 계약 신청시 제출서류 확인 결과 공급자격 또는 선정순위를 달리하여 부적격자로 판명된 자는 소명 기간 이후 환불이 가능하며, 환불 이자는 발생하지 않습니다.

■ 계약 시 구비서류

구분	구비서류
본인 계약 시	<ul style="list-style-type: none"> • 청약신청 접수증(영수증) • 계약금 입금증 • 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권 등) <ul style="list-style-type: none"> - 외국인 : 외국인등록증 사본 또는 외국인등록사실증명서 1부 / - 재외동포 : 국내거소신고증 또는 국내거소사실증명서 1부 • 주민등록등본 1부 • 인감도장(본인서명사실확인서 제출 시 서명으로 대체가능) <ul style="list-style-type: none"> - 외국인 : 본국 대사/영사관에서 발급하는 서명인증서 (※ 외국인등록번호가 없는 경우 : 부동산등기용 등록번호 증명서) • 인감증명서 1부 (용도: 오피스텔 계약용, 본인발급용)
법인	<ul style="list-style-type: none"> • 청약신청 접수증(영수증) • 계약금 입금증 • 대표이사 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권) • 대표이사 주민등록등본 1부 • 법인 인감도장 및 법인 인감증명서 1부(용도: 오피스텔 계약용, 사용인감 사용 시 사용인감계 제출) • 사업자등록증 사본 1부, 법인 등기부등본 1부 ※ 직원 및 대리인 계약 시 : 위임장(인감날인), 대리인 신분증 지참 ※ 외국법인일 경우 : 관련 법률상 토지취득허가서
대리인 신청시 추가 구비서류	<ul style="list-style-type: none"> ※ 본인 이외에는 모두 제3자(배우자, 직계존·비속 포함)로 간주하며, 상기 구비서류 외에 아래 서류 추가 제출 <ul style="list-style-type: none"> - 위임장(계약자 인감날인) - 계약자 인감증명서 1부(용도 : 계약 위임용 / 본인발급용) - 계약자의 인감도장 - 대리인 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권 / 외국인 : 외국인 등록증 / 재외동포 : 외국국적동포 국내거소신고증)

※ 상기 제증명 서류는 최초 분양광고일(2024.06.07.) 이후 1개월 이내 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 본인이 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.

■ 계약조건 및 유의사항

- 당첨자로 선정된 후 계약기간 내에 계약을 하지 않을 경우에는 계약포기로 간주하고 별도의 통보 없이 관계법령에 따라 사업주체에서 수의계약으로 분양합니다.
- 당첨 및 계약체결 이후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약 조치할 수 있으며, 계약금은 위약금으로 사업주체로 귀속됩니다.
- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록번호 절취, 청약관련 서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발될 경우 계약체결 후라도 당첨취소 및 고발 조치될 수 있습니다.
- 계약체결 후 계약자의 부득이한 사정으로 해약하게 되는 경우에도 공급계약서에 따라 계약자가 기 납부한 계약금은 위약금으로 귀속됨에 따라 반환하지 않습니다.
- 당첨자가 계약체결 시 견본주택, 평면도, 배치도 등 현황관계를 확인하고 계약을 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생하는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있습니다.
- 주변 단지의 신축으로 인한 건축사항, 인근 시설물의 변경과 단지 내 판매시설 등의 배치, 구조 및 층·실별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동 등으로 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 확인하고 계약체결을 하여야 하며, 이로 인하여 향후 이의를 제기 할 수 없습니다.
- 「인지세법」 제3조제1항제1호 및 같은 법 시행규칙 제3조에 의거하여 오피스텔 공급계약서와 권리의무승계(전매)계약서는 인지세법 상 '부동산 소유권 이전에 관한 증서'로서 과세대상이므로 분양계약(전매 포함) 체결일이 속하는 달의 다음달 10일까지 과세기준에 해당하는 인지세를 납부하여야 합니다. 기재금액은 「부동산거래신고에 관한 법률」 제3조와 같은 법 시행령 제2조에 따른 부동산거래 계약서에 기재된 실제거래가격(분양대금과 프리미엄을 합한 금액)으로 등기원인서류로 등기소에 제출하기로 한 계약서에 전자수입인지를 첨부하여야 합니다.
- 공급계약 등 부동산거래와 관련된 제세공과금은 계약자가 납부하여야 하며 오피스텔 공급계약서(추가선택품목 계약서 포함)는 인지세법 제3조제1항제1호에 따른 부동산 소유권 이전에 관한 증서에 해당되며 인지세법 제1조 제2항에 의거 사업주체와 분양계약자는 과세기준에 해당하는 인지세를 연대하여 정부수입인지 형태로 균등 납부할 의무가 있습니다. (수입인지사이트 www.e-revenuestamp.or.kr/ 또는 우체국, 은행에서 전자수입인지 구입 가능)
- 부적격 청약, 공급질서 교란행위, 통장매매, 위장전입 등의 사유로 향후 계약이 취소될 경우 사업주체에 인지세 환불을 요구할 수 없으니 양지하시기 바랍니다.
- 기타 관리비에 관한 사항은 별도 제정하는 관리규약의 기준에 따릅니다.
- 기타 계약조건은 '건축물의 분양에 관한 법률' 등 관계법령을 준수합니다.

4 무상제공 품목

주택형	구분		설치위치	제조사
42A / 42B	시스템 에어컨	1대	거실	삼성전자
	인덕션(하이라이트)	2구	주방	하츠
	드럼세탁기	1대	욕실	삼성전자
	콤비냉장고	단문형 1대	주방	삼성전자

※ 무상 제공되는 드럼세탁기 용량은 9kg이며 건조 기능 제외입니다.

5 기타 계약자안내

■ 전매행위 제한에 관한 사항

- 본 오피스텔은 비규제지역에서 분양하는 오피스텔로서 계약금 10% 납부 전에는 분양권 전매가 불가하며, 전매 가능일은 추후 사업주체에서 공지 예정입니다.
- 분양권 전매에 관하여는「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조의 3 규정을 따릅니다.
- 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조의3 제2항에 따라 건축물의 사용승인 전에 2명 이상에게 전매하거나 이의 전매를 알선할 수 없으며, 만약 이를 위반한 경우 동법 제6조의4에 따라 계약이 취소될 수 있으며, 동법 제10조제2항 5호에 따라 1년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금에 처할 수 있습니다.
- 전매 관련 내용은 관련 법규의 개정 등으로 변경될 수 있습니다.
- 분양권 전매는 상기 규정에도 불구하고 정부의 부동산 시책에 의한 제한을 받을 수 있습니다.

■ 입주예정일

- 입주 예정일 : 2027년 10월 예정(입주예정일은 공정에 따라 변동될 수 있으며, 정확한 입주일자는 추후 통보)
- 실 입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 잔금을 실 입주시에 함께 납부하여야 합니다.

- 입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 공사 중 천재지변, 전염병 발생, 문화재 발견, 정부의 정책이나 관계 법령의 변경 등 부득이한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 입주 시 단지 관리운영에 필요한 자금을 확보하기 위하여 관리비 예치금을 부과할 수 있습니다.
- 입주지정 기간이 경과하여 입주하는 경우에는 거주 여부와 관계없이 입주지정기간 종료일 익일부터 관리비 등이 부과됩니다.
- 본 건축물은 오피스텔, 근린생활시설의 입주시기가 상이할 수 있습니다.
- 시설물 중 입주자의 편의 제공을 위하여 공용부분(주거공용 제외) 및 복리시설 중 일부를 입주지정기간 시작일로부터 3개월간(필요에 따라 연장가능) 입주지원을 위한 업무시설로 사업주체가 사용할 수 있으며, 이에 따른 사용료 등을 요구할 수 없습니다.

■ 입주자 사전방문

- 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제8조 제1항 제10의2에 따라 입주지정기간 개시일 전 특정 일자를 통보하여 입주자 사전방문 행사를 실시할 예정입니다.
(통지는 서면(전자우편 포함)으로 하고 입주자 사전점검 미참석자에 대한 별도의 사전점검은 없습니다.)

6

기타 유의사항

■ 일반사항

- 본 사업장 입주 예정인 초등학교생은 통학구역 내 초등학교에 배치 가능하며, 입주 예정 시점에 학교배정 등 교육정책은 관할지역 교육행정기관의 정책에 따름. 통학거리와 관련하여서는 청약, 계약 전 확인하시기 바라며, 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 사업장 입주 예정인 중고등학생은 학교군 내 배치 가능할 것으로 예상되며, 사업지 인근의 공동주택 분양일정 및 인천광역시 내 중, 고등학교 신설 여부에 따라 동 주택건설사업의 학생배치 여건은 변동될 수 있습니다.
- 저층 세대는 차량 통행 및 보행자로 인한 빛의 산란, 소음, 사생활 침해, 쓰레기 보관소의 악취, 분진 등으로 인해 피해를 입을 수 있습니다.
- 일부주변 건물 및 구조물, 기존 건물의 재건축 및 증축, 단지 내 인접동 및 같은 동 다른 라인에 의해 조망권의 침해가 발생할 수 있습니다.
- 단지 내,외에 레벌차가 있는 구간에는 자연석쌓기, 비탈면이 설치될 수 있으며, 이 부분에 인접한 세대는 조망권 침해가 있을 수 있습니다.
- 필로티와 인접한 저층 세대는 보행자로 인해 생활권의 피해가 발생할 수 있으며, 낙하물 방지를 위한 캐노피가 추가 설치될 수 있고 캐노피의 형태, 재질은 변경될 수 있습니다.
- 향후 주변부지의 개발계획에 따라 일부 세대에서 조망가림 등의 피해가 발생 할 수 있으니, 견본주택과 실제 현장상황을 충분히 확인 후 청약 및 계약을 체결하시기 바랍니다.
- 배치도의 대지경계선, 구역경계선, 법면 현황은 최종 측량 결과에 따라 변경될 수 있으며, 내부 도로 및 조경선은 인허가 과정이나 실제 시공 시 현장 여건에 따라 다소 변경될 수 있습니다.
- 단지 배치도 상의 각 시설의 명칭 및 내용은 인허가 과정, 법규 변경, 공사 여건 및 상품 개선 등에 따라 변경될 수 있습니다.
- 단지계획은 본 시공 시 현장 여건에 맞게 설계 변경될 수 있으며 본 시공 시 대지면적, 건축면적, 연면적, 용적률, 주차대수는 다소 변경될 수 있습니다.
- 근린생활시설, 부대복리시설, 커뮤니티 시설의 구성 및 건축 이용 계획은 인허가 과정이나 실제 시공 시 현장 여건 등에 따라 변경될 수 있습니다.
- 본 오피스텔은 단지 배치 및 층별, 향, 동, 호수별 위치에 따라 일조권·조망권·소음진동·악취발생·사생활 침해 등 생활의 불편이 발생할 수 있습니다.

■ 단지관련

- 단지내 식재, 조경시설, 포장은 단지전체의 조화와 현장여건 등에 따라 위치, 형태, 구조, 색상, 재질 등이 변경될 수 있으며 실시공시 카달로그, 모형 및 CG 등 분양홍보물과 다르게 설치될 수 있습니다.
- 어린이 놀이터, 휴게시설, 쓰레기분리수거장, 자전거보관대 등 시설물의 배치에 따라 일부 세대에 소음 및 조망권, 환경권 등이 침해될 수 있다.
- 단지 내 도로 및 보행로의 경사로/선형/폭/포장재/패턴, 조경 및 식재계획, 외부시설물은 실시공시 동선, 기능, 미관 개선을 위해 위치, 디자인, 구조, 높이, 재료 등이 변경될 수 있으며 이로 인해 일부 저층세대는 일조권·조망권·환경권·소음피해·사생활권 침해 등이 발생할 수 있다.
- 단지내 레벨은 건물입구 및 인접도로와의 원활한 연결을 위하여 일부구간이 낮아지거나 높아질 수 있고 이에따라 조경석, 옹벽 및 사면처리 등이 형성될 수 있으며, 형태 및 위치, 재질, 높이 등은 현장의 여건에 따라 변경될 수 있다.
- 1층(저층) 전후면에 소방법상 공기안전매트 설치 등 소방활동을 위한 공간이 필요하므로 해당구간에 식재가 제한되어 이에 따른 프라이버시 확보 부분이 미흡할 수 있다.
- 당 사업지의 대지경계 내에 보행자 통행이 가능한 공개공지가 조성되며, 인허가청 협의 및 현장 여건 등에 따라 가로 디자인(조경계획, 경사도, 레벨계획, 바닥패턴, 폭) 등의 설계가 변경될 수 있다.
- 어린이집, 경로당, 1층 필로티, 옥외계단 및 E/V, DA, 부대시설과 상가의 외부는 석재, 벽돌, 타일, 금속 등 기타자재로 마감될 수 있습니다.
- 상가용 실외기가 외부 또는 옥상에 설치될 수 있으며 이로 인하여 인접한 세대 및 공간에서 미관의 저해와 소음의 피해가 발생할 수 있습니다.
- 1층 필로티 내부에는 쓰레기 야적장 및 분리수거장, 재활용 보관소 등이 설치되므로 냄새 및 소음, 분진 등이 발생할 수 있으며, 쓰레기 수거차량의 상시 접근으로 인한 피해가 발생할 수 있으므로 청약 및 계약 시 반드시 확인하시고 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.

- 동 출입구의 장애인용 경사로, 단지 외부 도로, 단지 내 도로(차도, 비상차도, 산책로, 지하 주차장 경사로 등), 어린이집, 조경시설(수목공간 등), 주민운동시설 및 어린이 놀이터, 자전거 보관소, 지하주차장 주차램프, 단지주출입구 등과 인접한 세대는 소음, 빛공해 및 분진이 발생할 수 있습니다.
- 구간별 사업부지 단차 구간에 조경석 쌓기 또는 옹벽이 설치될 수 있으며 추후 인허가 조건, 미관, 구조물 안전성 등을 고려하여 변경될 수 있습니다.
- 옥탑층에 의장용 구조물, 설비 통기배관, 연도, 고가수조, 경관조명, 위성안테나, 공청 안테나, 이동통신 중계기, 항공장애등, 피뢰침 등의 시설물이 설치될 수 있으며 이로 인하여 일조권·조망권·소음진동·사생활 침해, 조명 및 빛의 산란에 의해 침해를 받을 수 있습니다.
- 주요 구조체는 정밀구조계산에 따라 최적화 될 수 있으며, 이에 따라 내력벽은 비내력벽으로 변경될 수 있습니다.
- 치장석재/벽돌 및 필로티 마감은 비구조요소 내진설계에 따라 변경 될 수 있습니다.
- 주출입구 및 부출입구를 제외한 보행자 전용 통로는 개방형으로 시공되므로 외부인원의 통행제한이 불가할 수 있습니다.
- 단지와 외부 도로사이의 경계담장은 행정관청의 지침 또는 주변 단지 민원에 따라 설치여부, 설치구간, 재질 및 형태 등이 변경될 수 있습니다.
- 배치도 상에 표현된 DA의 위치, 수량 및 크기는 변동될 수 있으며, 일부 DA는 건물에 매립되어 소음이 발생할 수 있습니다.
- 스프링클러 배관 관경 및 기준 개수 등 소화 시설물의 기준은 수리계산에 의해 설계도면과 다르게 시공될 수 있습니다.
- 조경 공간의 형태, 도로의 선형, 포장 계획, 세부 식재 위치 등은 인허가 과정이나 실제 시공 시 현장 여건 등에 따라 일부 변경될 수 있습니다.
- 단지 내 조경공간에 지하시설물 환기 및 채광을 위한 시설물(환기창, DA, 발전기 연도 등)이 노출 될 수 있으며, 단지 내 통행로 등에 인접할 경우 생활의 불편함이 있을 수 있습니다.
- 수경 시설 사용에 의해 발생하는 관리·유지·보수에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 합니다.
- 단지 내에 기간통신사업자의 이동통신 중계기 및 옥외안테나가 설치될 예정이며, 본 공사 시 우수한 통신품질이 제공될 수 있는 위치로 시공될 수 있습니다.
- 104동 인근에 어린이집, 경로당이 위치하며, 인근 세대는 소음 및 냄새 등에 의한 피해, 조망권 및 사생활 침해가 발생할 수 있으니 청약 및 계약 전 단지 모형 등을 통해 확인하시기 바랍니다.
- 104동에는 오피스텔 세대가 위치하며, 건물이 별도 분리되어있지 않으므로 단지 모형 등을 통해 충분히 확인 후 청약 및 계약을 체결하시기 바랍니다.
- 104동 인근에는 제연 환풍, 쓰레기 야적장 및 분리수거장, 재활용 보관소등이 설치되어 이로 인한 일부 세대는 냄새 및 소음, 분진 등이 발생할 수 있으며, 쓰레기 수거차량의 상시 접근으로 인한 피해가 발생할 수 있으므로 청약 및 계약 시 반드시 확인하시기 바람여 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 배치상 레벨차에 의해 데크로 분할 계획되어 있으며, 각 데크의 수직면 및 인접 대지와와의 레벨차에 따른 옹벽면에 인접한 세대는 조망권, 일조권 침해가 있을 수 있습니다.
- 소방용 안전매트 구간에는 교목 및 관목 식재가 되지 않으며 인허가 과정 등에 따라 식재계획 등이 변경될 수 있습니다.(추후 인허가시 변경될 수 있음)
- 104동 후면에는 정화조 배기, DA가 설치되며 발전기 가동 시 소음 및 진동, 연기 및 냄새 등이 발생할 수 있습니다.
- 104동에는 근린생활시설 및 공개공지가 위치하여 소음 및 냄새 발생에 따른 피해, 사생활 침해 등이 발생할 수 있습니다.
- 단지 내에는 어린이놀이터가 위치하며, 인근 세대는 소음 등 발생에 따른 피해, 사생활 침해 등이 발생할 수 있습니다.
- 골조와 조적벽체 등의 이질재료가 접하는 부분에는 크랙하자 방지와 문틀 케이싱 설치를 위하여 일부 마감면과 골조의 조정이 있을 수 있습니다.
- 단지내 쓰레기(음식물, 폐기물 및 재활용 등) 분리수거시설 등과 인접하는 세대는 악취 및 해충 등에 의한 사생활 침해 등이 발생할 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지내 지하에는 기계실 및 펌프실이 설치되어 장비류 가동 시 미세한 소음 및 진동이 세대로 전달될 수 있습니다.
- 복도 및 세대 점유공간 천장 내부 또는 상부장의 공간이 기계설비 및 전기시설물의 경로로 사용될 수 있습니다.
- 엘리베이터 운행에 의한 소음이 발생할 수 있습니다.
- 단지 내에는 발전기 및 지하시설물 환기용 급, 배기구가 설치되며, 이로 인해 냄새 및 소음, 분진 등이 발생할 수 있으므로 청약 접수 전 반드시 확인하시고 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 동일 주택형의 경우라도 단지내 위치, 층수, 주변시설물 등에 의하여 세대 시야간섭, 일조량, 소음, 에너지소비량, 단열성능 등의 주거조건이 상이할 수 있으므로 건본주택의 모형 및 기타 분양홍보물을 참고하시기 바랍니다.
- 오피스텔의 구조 및 성능 개선을 위하여 전용면적(공용면적제외)을 변경하지 아니하는 내부구조의 위치 또는 면적이 변경될 수 있습니다.
- 바닥에 사용되는 마루 자재는 건본주택 및 각종 인쇄물에 표기된 색상 및 무늬와는 실제 또는 제품 간 서로 상이할 수 있습니다.
- 세대 우편함은 1층에 설치 예정이며, 인허가 진행 상황에 따라 변경될 수 있습니다.
- 1층 인근에는 제연 환풍의 그릴창이 설치되어 작동시 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다.
- 복도 및 전용면적 천장 내부가 기계설비 및 전기설비, 가스배관 등 시설물의 경로로 사용될 수 있습니다.

■ 설계관련

- 외장부 벽에 입면 디자인을 위한 돌출부가 있을 수 있으며, 일부 세대의 외벽 및 지붕 등에 장식용 구조물 등이 설치될 수 있습니다.
- 주동 저층부는 석재 및 몰딩설치에 따른 입면 돌출에 차이가 있을 수 있습니다.

- 주동 색채 및 옥외시설물은 향후 상위 지침변경 및 인허가 과정 중 입주자 동의없이 변경될 수 있습니다.
- 외부 옥상구조물은 실시공시 변경될 수 있습니다.
- 옥상난간 구간 및 경관조명 구간은 일부 변경될 수 있습니다.
- 입면색채 및 줄눈은 실시공시 일부 변경될 수 있습니다.
- 각종 인쇄물 및 조감도, 투시도 등에 표현된 아파트 입면에는 실제 시공시 줄눈 또는 문양이 형성되는 등 세부 디테일이 변경될 수 있습니다.
- 외부 입면계획에 의해 장식물 등이 세대 외벽에 설치될 수 있습니다.
- 정면, 배면, 측면, 코어에 대한 줄눈 계획은 실시공시 변경될 수 있습니다.
- 가스배관 설치 계획에 따라 가스배관이 외부에 설치될 수 있습니다.
- 주동 저층부 석재마감의 구간 및 종류는 인허가 및 실시공시 변경될 수 있으며 디자인을 위하여 일부 구간에 도장이 혼용될 수 있습니다.
- 야외데크 및 상부 구조물은 인허가 진행 또는 시공시 일부 디자인변경이 있을 수 있습니다.
- 단지 내 건물의 외관 디자인(색채, 줄눈 계획, 입면 패턴, 마감재, 옥상 구조물 등), 공용부 디자인(동 출입구, 지하층 출입구, 필로티, 캐노피, 주차장 램프, 경비실, 부대시설 등), 외부 시설물(DA, 자전거보관소, 쓰레기보관소 등), 조경 디자인, BI 위치 및 내용, 난간의 형태, 옹벽 디자인 등은 설계 및 인허가 과정, 발주처 협의에 따라 실제 시공 시 변경될 수 있으며, 당사의 고유한 업무 영역으로 입주자의 개인 취향이나 민원에 의한 변경 대상이 될 수 없습니다.
- 주동 저층부는 석재, 벽돌, 타일, 금속, 석재뿔칠 등으로 마감되고, 주동 형태에 따라 석재 및 페인트 등 기타자재의 적용비율은 각 동별로 상이할 수 있으며, 인허가 및 현장 여건에 의해 조정될 수 있습니다.
- 일부동 옥상, 옥탑에는 대형옥상구조물 및 경관조명이 설치되며, 이로 인하여 인접세대에서 조망권 및 일조권의 침해, 빛조명에 의한 환경권의 피해가 발생할 수 있으므로 견본주택의 모형과 세대위치를 반드시 확인하시고 충분히 인지하시고 청약 및 계약을 체결하시기 바랍니다.
- 일부 동의 외벽에 유리마감재(커튼월록) 및 금속마감이 설치될 수 있고 위치는 변경될 수 있으며, 면적은 동별로 상이하고 이로 인하여 일부 동은 빛의 반사로 인한 눈부심이 발생할 수 있습니다.
- 견본주택의 모형에 표현한 유리마감재(커튼월록) 형태는 확정이 아니므로 변경될 수 있습니다.
- 아파트 옥상 및 외벽에 경관조명, 조형물 및 로고(BI) 등이 설치될 수 있으며 일부세대 일조, 조망 등에 영향을 미칠 수 있으며, LED조명으로 인하여 인접세대는 빛반사로 인한 눈부심, 소음 등 피해가 있을 수 있습니다.
- 외부 마감재 사양 및 디자인은 단지별로 상이할 수 있으며, 본 아파트의 마감재 사양 및 디자인에 대해 타사 및 당사의 타 단지를 비교하여 추가 설치 또는 교체 등의 요구를 할 수 없으므로 충분히 비교 검토 후 청약 및 계약을 체결하시기 바랍니다.
- 아파트에 적용된 외관특화, 입면, 색채 및 마감재 등 디자인 일체는 변경될 수 있으며, 인허가 등 중대한 변경사유 발생 및 마감수준 저하가 아닌 경우 입주자에게 별도의 동의 절차를 받지 않습니다.
- 경관조명은 빛공해 심의결과에 따라 설치 및 작동에 제약이 있거나 위치 등이 조정될 수 있습니다.
- CG 및 견본주택 모형에 표현된 외관의 유리마감재(커튼월록), 금속마감, 옥탑구조물, 측벽조명, 기타 외관계획은 인허가 협의, 단지주변 민원, 기타 현장여건에 따라 변경될 수 있습니다.
- 오피스텔 지하주차장은 지하 1층부터 지하 4층에 계획되어 있습니다. (향후 인허가에 따라 변경될 수 있음)
- 지하주차장 천장에는 각종 배관, 배선, 장비 등이 노출 될 수 있습니다.
- 주차장은 공동주택, 오피스텔 및 근린생활시설용 복합 지하 주차 총 688대(경차 및 장애인주차 포함)로 계획되어 있습니다.
- 오피스텔 주차장은 아파트 주차장과 통합 구획되어 입지여건상 진출입이 별도로 분리되어 있지 않으며, 이로 인하여 오피스텔 입주자는 아파트 입주민 등 주차로 인한 불편함을 겪을 수 있습니다. 계약자는 이 부분에 대하여 계약 전 관련사항 확인 후 계약을 진행해야 하며, 입주 후 이에 대한 민원을 제기할 수 없습니다.
- 구조 형식 상 지하주차장의 주거동 직하부 주차구획구간은 기둥 및 벽으로 인하여 차량도어 개폐 시 간섭이 발생할 수 있습니다.
- 화재안전기준에 의거 옥내소화전의 배치상 지하주차장의 일부 주차구획은 차량도어 개폐 시 간섭이 발생할 수 있습니다.
- 단지 내 지하주차장은 동별 주차 형평성을 고려하여 계획되었으며, 계약자는 주차장의 사용에 대한 현재 주차계획 및 이에 따른 사용상의 여건에 대해 충분히 인지하고 계약하시기 바라며 현재의 주차계획안에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 주차장으로 외부에서 비, 눈 유입이 있거나 바닥을 청소하는 경우 등으로 인해 주차장 바닥에 물이 고일 수 있습니다.
- 지하주차장 구조는 공사 여건에 따라 PC 또는 데크로 변경될 수 있으며, 피트(PIT)공간의 구획, 높이 및 면적, 비내력벽의 두께 등이 변경될 수 있습니다.
- 주 출입구 경비실의 위치는 교통통제의 편리성 및 효율성을 위하여 공사 중 이동하여 설치될 수 있으며 보행 동선상에 설치되는 계단, 장애인 램프 등의 배치 및 형태가 일부 변경될 수 있습니다.
- 단지 각 차량 및 보행자 출입구의 차별화 디자인은 추후 변경될 수 있습니다.
- 위치, 마감재, 컬러 등이 상세계획에 따라 공사 중 변경될 수 있습니다.
- 지하 주차장 출입구 및 지하시설물의 환기 및 채광을 위한 시설물(외부계단, Top Light, 자연환풍, DA)과 인접한 저층세대는 소음 및 조망, 빛공해, 분진 등의 침해를 받을 수 있습니다.
- 지하층 피트 공간은 지반 현황에 따라 바닥레벨, 평면 및 구조형식이 변경될 수 있으며, 건축법 및 소방법 등 관계법령에 의해 변경 될 수 있습니다.
- 지하주차장과 동을 연결하는 통로공간과 지하부분 엘리베이터 홀, 계단실은 습도 및 온도차에 의해 결로가 발생할 수 있으며, 주기적으로 환기를 적절히 시행하고 관리차원의 예방조치가 필요하며 이에 대해 이의를 제기 할 수 없습니다.

- 주민공동시설, 근린생활시설 등 부대시설에 인접한 세대는 해당 시설 이용 및 부속시설물 (에어컨실외기, 배기팬, 설비시설, 쓰레기수거시설, 옥외 엘리베이터 등)로 인해 일조권·조망권·소음진동·사생활 침해 등의 피해가 발생할 수 있습니다.
- 단지 내 계획된 부대복리시설(어린이놀이터, 주민운동시설, 커뮤니티시설, 어린이집 등)로 인해 세대의 실내가 투시될 수 있으며, 이에 따른 사생활권이 침해될 수 있음을 충분히 인지하고 청약 및 계약을 체결하시기 바랍니다.
- 부대복리시설 천장고는 실시설계시 일부 변경될 수 있습니다.
- 주민공동시설의 구체적인 운영방법은 입주자대표회의 구성 후 입주자에 의해 결정됩니다.
- 주민공동시설의 기본 마감 외의 시설운영을 위한 내부 집기류(이동가구, 비품, 서적, 스탠드 등)는 제공되지 않으니 유의하시기 바랍니다.
- 「공동주택관리법」 제12조에 의거 사업 주체는 입주자들의 편의를 위하여 입주지정기간 종료일 이후부터 입주자대표회의 구성 후 새로운 주택관리업체를 선정할 때까지 주민공동시설(커뮤니티센터) 등을 운영할 수 있으며, 이에 따른 재반비용은 동법 제23조에 의거, 관리비에 포함하여 개별 세대에 부과됩니다.
- 커뮤니티센터 등의 부대시설의 성능개선 또는 인허가 협의결과에 따라 실 시공 시 위치, 동선, 실내구획, 입면 디자인, 마감재 등이 일부 변경될 수 있습니다.
- 본 아파트 단지 내에 쓰레기 야적장 및 분리수거장, 재활용 보관소 등이 설치되어 이로 인한 일부 세대는 냄새 및 소음, 분진, 빗공해, 시각적 간섭 등이 발생할 수 있으며, 쓰레기 수거차량의 상시 접근으로 인한 피해가 발생할 수 있으므로 청약 및 계약 시 반드시 확인하시기 바라며 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 주민공동시설, 관리사무소, 경로당, 어린이집 및 일부 공용부에는 입주지정기간을 전후하여 입주지원센터가 설치되어 입주관리업무를 진행하며, 입주 후 약 24개월까지 AS업무를 위한 사무실 및 창고가 설치되어 운영됩니다. 각 운영기간은 단지 사정에 따라 연장될 수 있으며, 이에 따라 발생하는 수도 및 전기세 등은 관리비로 부과됩니다.
- 지하주차장 구조검토 결과에 따라 기둥, 보, 벽체가 변경될 수 있으며, 이로 인해 주민공동시설 내 기둥이 추가되거나 공간계획과 인테리어가 달라질 수 있습니다.
- 주민공동시설 난방을 위한 보일러 연도가 외부에 설치될 수 있으며 인접 세대는 조망권, 소음, 진동, 열기, 사생활 침해 등 생활에 불편함이 발생할 수 있습니다.
- 근린생활시설 및 부속시설의 에어컨 실외기 설치로 인해 주변 인접 동에 소음 및 진동이 전달될 수 있으며, 설치 시 현장여건에 따라 위치 및 크기가 변동될 수 있습니다.
- 근린생활시설의 대지지분은 아파트와 별개로 산정되어 있으며, 아파트 부지와 경계가 분리되어 있지 않습니다.
- 근린생활시설의 외관과 내부 건축계획의 변경은 오피스텔 계약자와 무관하게 설계변경 될 수 있습니다.
- 근린생활시설의 분양시점에 따라 MD계획이 미확정될 수 있으며, 추후 MD계획 확정에 따른 면적 변경이 발생할 수 있습니다.
- 근린생활시설용 저수조, 고가수조, 탈취설비, 실외기, 연도 및 각종 장비류로 인하여 인근동에 일조권·조망권·소음진동·사생활 침해 등의 피해가 발생할 수 있습니다.
- 근린생활시설 주차장 이용차량에 의해 출입구 차단기 위치는 변경될 수 있습니다.
- 근린생활시설을 이용하는 차량은 각 근린생활시설용 지상주차장을 이용해야 하며, 근린생활시설의 조업을 위한 차량 등이 단지 주출입구를 이용할 수 있습니다.

■ 단위세대 관련

- 본 사업은 같은 주택형이라도 면적이 조금씩 상이할 수 있으며, 견본주택과 달리 평면이 좌우 대칭이 될 수 있습니다.
- 주택형별 전용면적, 공급면적 및 계약면적의 소수점 이하 숫자는 실제 시공 시 일부 변경될 수 있습니다.
- 입주 시 세대내에 침실별 가구(장롱, 불박이장)를 개별적으로 추가 설치 시 필히 실측하여 설치하기 바랍니다.
- 세대 내의 위치에 따라 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가전제품(냉장고, 김치냉장고, 세탁기, 건조기 등) 및 가구 등이 폭, 높이 등의 차이로 인하여 배치가 불가할 수 있으니 유의 바랍니다.
- 가스배관이 설치되는 주방 상부장의 깊이는 변경될 수 있습니다.
- 단위세대 현관 및 현관창고는 바닥난방이 시공되지 않습니다.
- 실시공시, 사업승인 변경 과정에 의하여 단위세대 창호 사이즈, 형태, 높이, 개폐방향, 마감 등은 일부 변경 될 수 있습니다.
- 저층 세대의 외벽 마감재 설치에 따라 외부 창호는 다소 축소 및 변경될 수 있으며, 벽체 두께가 변경될 수 있습니다.
- 창호의 사양 (제조사, 브랜드, 디자인, 개구부 및 프레임 사이즈, 창틀, 하드웨어, 유리두께 등)은 공급업체 사정에 따라 견본주택에 설치된 제품과 상이한 제품으로 변경 될 수 있으나 동등급 이상으로 설치됩니다.
- 현장 여건 및 입주자 사용성 개선을 위해 목문의 사양(문틀의 폭, 재질, 개폐방향, 디자인 등)이 변경될 수 있습니다.
- 창호에 설치되는 방충망의 형태는 본 공사 과정에서 변경될 수 있습니다.
- 단위세대의 옥외공간은 설계상 불가피하게 발생하는 공용공간으로 다른 세대의 진입은 불가능하나 해당 세대의 전용공간이 아니므로 공용설비 및 시설물 유지를 위한 진입 요구 시 개방하여야하며, 등기를 포함한 재산권 행사는 불가합니다.(집합건물법 소유 및 관리에 관한 법률)
- 옥외공간 바닥레벨 및 바닥마감은 본 공사 시 변경될 수 있습니다.
- 최상층 옥탑 공간에는 통기 배관 및 연도가 노출 설치될 수 있으며, 조망권·소음진동, 냄새, 사생활 침해 등의 피해가 발생할 수 있습니다.
- 옥외공간에는 우수 또는 배수 드레인이 노출되어 시공될 수 있으며 수량 및 위치는 변경될 수 있습니다.
- 사업주체 및 시공사가 준공 시 입주자에게 인도하는 옥외공간 건축 기본마감(방수, 단열, 무근콘크리트) 외에 입주자의 추가적인 시공(데크, 타일마감 등) 중 발생한 하자에 대해서는 입주자에게 책임이 있으며, 입주자는

옥외공간 상부의 허용하중, 방수, 배수에 대한 기본 설계조건에 대해 전문가의 확인을 받은 후 시공해야하며 공사 시 인접세대 및 하부세대에 통보 후 동의를 구하고 시공하여야 합니다.

- 옥외공간에는 조경용 수전 및 배수구가 설치될 수 있으며, 해당부위에 물막힘 현상이 일어나지 않도록 입주자의 신중한 관리가 필요합니다.

■ 주택도시보증공사의 보증 주요내용

보증서 번호	보증금액	보증기간
제01282024-104-0000800호	31,598,000,000	입주자모집공고승인일부터 건물소유권보존등기일 (사용검사 또는 당해 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용검사 포함)까지

■ 주택도시보증공사(이하 “공사”라 칭함)의 보증약관 중 보증사고, 보증채무의 내용, 보증이행대상이 아닌 채무 및 잔여입주금 등의 납부

제4조 (보증사고)

① 보증사고란 보증기간 내에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 인하여 사회통념상 주채무자의 정상적인 주택분양계약 이행을 기대하기 어려운 상태를 말합니다.

1. 주채무자에게 부도·파산·사업포기 등의 사유가 발생한 경우
2. 감리자가 확인한 실행공정률이 예정공정률(주채무자가 감리자에게 제출하는 예정공정표상의 공정률)을 말함. 이하 같음)보다 25퍼센트 이상 부족하여 보증채권자의 이행청구가 있는 경우. 다만, 입주예정자가 없는 경우에는 이행청구를 필요로 하지 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 신고일을 말함)부터 건물소유권보존등기일(사용검사 또는 해당 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용검사를 받은 경우에 한함)까지를 말합니다. 이하 같습니다.

② 보증사고일은 공사가 제1항 각 호의 사유로 사고 안내문으로 알려면서 다음 각 호 중에서 보증사고일로 지정한 날을 말합니다. 이 경우 공사는 보증서에 적힌 사업의 입주자모집공고를 한 일간지(공고를 한 일간지가 2개 이상인 경우에는 그 중 1개 일간지를 말함)에 실어 통보에 같음할 수 있습니다. 이하 같습니다.

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

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.

- 【공사】** 주택도시보증공사를 의미합니다. 이하 같습니다.
- 【주채무자】** 보증서에 적힌 사업주체를 말합니다. 이하 같습니다.
- 【분양이행】** 주택법령에서 정한 주택건설기준 및 해당 사업장의 사업계획승인서, 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 주택분양계약을 이행하지 못하여 발생한 채무
2. 주채무자가 대물변제·허위계약·이중계약 등 정상계약자가 아닌 자에게 부담하는 채무

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

3. 입주자모집공고 전에 주택분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금

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

4. 보증채권자가 입주자모집공고에서 지정한 입주금납부계좌(입주자모집공고에서 지정하지 않은 경우에는 주택분양계약서에서 지정한 계좌를, 공사가 입주금납부계좌를 변경·통보한 후에는 변경된 납부계좌를 말함)에 납부하지 않은 입주금.

5. 공사가 보증채권자에게 입주금의 납부증지를 알린 후에 그 납부증지통보계좌에 납부한 입주금

6. 보증채권자가 입주자모집공고에서 정한 납부기일 전에 납부한 입주금중 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 납부지연으로 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 입주를 시키지 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 마감재공사)과 관련한 금액
 14. 보증채권자가 제5조의 보증채무이행 청구서류를 제출하지 않거나 제3조의 협력의무를 이행하지 않는 등 그 밖에 보증채권자의 책임있는 사유로 발생하거나 증가된 채무
 15. 주채무자·공동사업주체·시공사 등과 도급관계에 있는 수급인, 그 대표자 또는 임직원 등 이해관계가 있는 자가 주채무자·공동사업주체·시공사 등에게 자금조달의 편의를 제공하기 위하여 분양계약을 체결하여 납부한 입주금
 16. 주채무자·공동사업주체·시공사 또는 그 대표자 등이 보증채권자에 대한 채무상환을 위하여 납부한 입주금
 17. 주채무자·공동사업주체·시공사 또는 그 대표자 등으로부터 계약금 등을 빌려 분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금
- ② 공사가 제6조에 따라 분양이행으로 보증채무를 이행할 경우에는 보증채권자는 잔여입주금 및 제1항 제4호부터 제6호까지에 해당하는 입주금을 공사에 납부해야 합니다. 다만, 제1항 제6호에 해당하는 입주금 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 잔금은 그렇지 않습니다.
1. 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

【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 주택분양계약에 대하여 공사에 직접 보증편입을 요청하고 동의를 받은 법인만 보증채권자로 봅니다. 이하 같습니다.

- ※ 아파트 공사진행 정보 제공: 분양보증을 받은 아파트 사업장의 공사진행 정보는 주택도시보증공사의 모바일 어플리케이션(HUG-i)을 통해 확인할 수 있음
- ※ 분양계약자는 사업주체의 부도·파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의함
- ※ 추가 선택품목(유상옵션)은 분양보증 대상에서 제외되므로 이점 유의하시어 청약 및 계약하시기 바람
- ※ 사업주체는 분양계약체결과 동시에 분양계약자에 대한 분양대금채권을 주택도시보증공사에 양도하고 분양계약자는 이를 이익없이 승낙함
- ※ 상세내용은 보증회사인 HUG 주택도시보증공사로 문의 바람(1566-9009)

■ 분양대금채권의 양도

- 분양자(매도인)는 본 공급계약 체결과 동시에 보증약관 제4조의 보증사고가 발생하는 경우 수분양자(매수인)에 대한 분양대금채권을 주택도시공사에게 양도하고 수분양자는 이를 이익 없이 승낙하기로 한다.

■ 하자담보 존속기간 및 하자보수

- 하자담보 존속기간은 『집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률』 제9조제2항 동법시행령 제5조에 의거하여 적용됩니다.
- 하자 판정 기준 도면은 사용검사(사용승인) 도서를 기준으로 합니다.

■ 감리회사 및 감리금액

(단위 : 원, 부가가치세 포함)

구 분	건축	전기	소방,통신
회사명	건축사사무소 태백	(주)다인그룹엔지니어링건축사사무소	(주)서광이에프
감리금액	875,129,200	410,237,000	400,000,000

※ 감리금액은 감리회사와의 계약 변경 등으로 증감될 수 있습니다.

■ 분양사업자(사업주체 및 시공사 등)

구분	사업시행자	사업대행자	시공사
상호	송림6구역 재개발정비사업조합	대한토지신탁(주)	파인건설 주식회사
법인등록번호	124171-00100041	110111-1492513	160111-0238968
주소	인천광역시 동구 송림동 135, 2층	서울특별시 강남구 영동대로 517, 26층, 33층 (삼성동, 아셈타워)	대전광역시 서구 둔산남로105번길 27(둔산동)

■ 홈페이지 주소 : <https://www.리아츠더인천.com>

■ 견본주택 위치 및 분양문의 : 인천광역시 남동구 구월동 1133-14(☎ 1551-5758)

※ 본 분양광고는 편집 및 인쇄 과정상 착오가 있을 수 있으니 자세한 문의사항은 리아츠 더 인천 견본주택으로 문의하시기 바랍니다.

※ 본 분양광고의 내용을 숙지 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오 등에 대하여는 청약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.

※ 본 분양광고에 기재사항의 오류 및 명시되지 아니한 사항은 관계 법령이 우선합니다.