명지 오션퍼스트 오피스텔 분양광고

※ 본 분양 광고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오행위 등에 대하여는 청약자 및 계약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바랍니다. 또한 분양 광고 기재사항의 오류가 있을 시는 관계 법령이 우선합니다.

[코로나19 관련 견본주택 운영 안내 사항]
■ 코로나바이러스19 감염증 확산 방지를 위한 견본주택 운영 안내
– 코로나바이러스19 감염증 확산 방지를 위하여 견본주택 관람을 방문 예약제 및 사이버 견본주택(http://www.명지오션퍼스트.com)으로 운영방식이 변경될 수 있습니다.
– 홈페이지(http://www.명지오션퍼스트.com)를 통해 견본주택 관람 안내, 분양일정, 청약안내 및 상품안내 등 분양관련 사항을 확인하실 수 있습니다.
* 홈페이지를 통해 방문예약자 외 견본주택 입장이 불가합니다.(방문예약가능 일자 및 시간은 홈페이지를 참고하시기 바랍니다)
* 당첨자발표 이후 공급계약 체결 시 당첨자 및 계약자만 견본주택 입장이 가능합니다.(단, 코로나19 확산방지를 위해 입장 인원이 제한될 수 있습니다)
– 견본주택 방문 시 아래 사항을 준수하지 않을 경우 입장 및 관람이 제한됩니다.
* 견본주택 입장 전 및 견본주택 내에서 마스크를 착용하지 않을 경우 * 체온이 37.5도가 넘을 경우(열화상카메라 및 비접촉체온계 운영 예정)
* 코로나19 감염 증상이 있을 경우 * 기타 견본주택 운영절차를 준수하지 않을 경우
– 코로나바이러스19 감염증 확산상황 및 정부정책에 따라 견본주택 관람, 당첨자 공급계약 일정은 변경될 수 있으며, 변경될 경우 홈페이지 공지 및 개별 통보할 예정입니다.
– 본 오피스텔은 견본주택 내 분양상담전화(☎051-205-3611) 등을 통해 분양광고의 내용과 관련하여 자세한 안내가 이루어질 수 있도록 상담을 실시하고 있으나, 간혹 폭주하는 상담전화와 청약자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대하여 정확하지 않은 정보 제공으로 청약 관련 사항에 대한 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. 청약과 관련한 상담은 청약의 참고자료로만 활용해 주시기 바라며, 청약자 본인이 분양광고를 통해 청약자격 등을 숙지하시어 관련 서류 등을 발급받아 직접 확인하신 후 신청하시기 바랍니다.
– 청약자격 미숙지 및 착오 신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니, 불이익을 당하는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.

■ 한국부동산원 청약콜센터는 청약홈 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 이용안내 및 기본적인 청약자격 상담을 하고 있으며 고객 상담 과정에서 청약자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대한 정확하지 않은 정보의 제공으로 일부 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. 청약콜센터 상담내용은 법적 효력이 없으므로 참고자료로만 활용해 주시기 바라며 청약자격 미숙지, 착오신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니 자세한 문의사항은 사업관계자를 통해 확인하시어 불이익을 받는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.
■ 본 오피스텔은 2021.1.1. 시행된 「건축물의 분양에 관한 법률」이 적용되오니, 본 오피스텔 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 [2022.03.14]기준입니다.
■ 본 오피스텔의 경우 청약자 '거주지역' 요건 기준일은 최초 분양신고일 [2022.03.04]기준입니다.
■ 본 오피스텔의 건설지역인 부산광역시 강서구는 청약과열지역으로서 대출이 제한될 수 있으며, 전매제한이 적용되고 거주자 우선공급이 적용됩니다.
■ 거주자 우선 분양 : 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조의2, 동법 시행령 제9조의2에 따라 분양 호실의 20%의 범위에서분양신고일(2022.03.04, 광고일과 다름) 현재 그 건축물의 건설지역 거주자(주된 사무소의 소재지가 있는 법인을 포함)로서 청약신청한 자 중 부산광역시 거주 1인당 1실을 기준으로 우선 분양합니다.
※ 거주자 우선분양으로 당첨된 분은 계약체결 전 관련서류(주민등록표등 · 초본 등)검토 후 분양신고일(2022.03.04, 광고일과 다름) 현재 부산광역시 거주가 아닌 경우 부적격 처리 되어 당첨이 취소되오니 이 점 유의하시기 바랍니다.
■ 전매제한 : 본 오피스텔은 조정대상지역에서 분양하는 오피스텔로서 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조의3제1항 및 동법 시행령 제9조의3에 따라 오피스텔을 분양받은 자 또는 소유자는 분양계약을 체결한 날부터 사용승인 후 소유권이전등기 시(사용승인일부터 1년이 지난날까지 소유권이전 등기를 마치지 않은 경우 사용승인일 부터 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 이 점 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」 제10조제2항에 따라 1년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금형에 처할 수 있습니다.
■ 인터넷 청약접수 및 전산추첨 : 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제7조의2제2항에 따라 청약접수 및 분양받을 자의 선정에 관한 업무를 한국부동산원에 의뢰하여 인터넷 청약을 원칙으로 하여 전산추첨의 방법으로 입주자를 선정합니다.
■ 청약자격 : 본 오피스텔은 거주지역 및 청약통장 가입여부와 무관하게 청약 신청 가능합니다.(단, 거주자 우선 분양 청약 시 분양신고일(2022.03.04, 광고일과 다름) 일 현재 부산광역시 거주자만 청약 가능)
■ 중복청약 유의사항 : 1인당 1실 청약 가능하며, 동일인 2실 이상 중복 신청하는 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.
■ 잔여호실 분양 : 정당계약 이후 미계약 잔여호실은 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제9조제2항에 의거 수의계약으로 분양 합니다.
■ 부동산 거래신고 의무 : 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 의거 계약체결일로부터 30일 이내 관할 소재지의 시장 · 군수 또는 구청장에게 공동으로 부동산거래신고 하여야 합니다. 신고를 거부하거나 서류 미제출로 인하여 발생한 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.
■ 본 오션퍼스트 오피스텔 공고문은 오피스텔에 한하여 분양한다. 근린생활시설은 추후에 통지하여, 분양한다.
■ **청약일정 및 장소**

구 분	청약접수	당첨자발표	계약체결
일 시	2022.03.21(월) ~ 2022.03.23(수)	2022.03.28 (월) 16시 이후	2022.03.29(화) ~ 2022.04.04(월)
방 법	인터넷 청약 (09:00 ~ 17:30) (은행창구 청약 시 은행영업시간까지)	청약Home 개별조회 (www.applyhome.co.kr 로그인 후 조회 가능)	견본주택 방문계약
장 소	■ 한국부동산원 청약Home – PC : www.applyhome.co.kr – 스마트폰앱	■ 한국부동산원 청약Home – PC : www.applyhome.co.kr – 스마트폰앱	명지 오션퍼스트 견본주택 (부산시 강서구 명지국제1로 25)

※ 스마트폰앱 : 구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색
– 스마트폰앱을 이용하여 청약할 경우에는 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 공동인증서를 해당앱으로 미리 저장하시거나 금융인증서, 네이버인증서 또는 KB모바일인증서를 발급받으시기 바랍니다. 청약 당일 인증서 설치 문제로 청약이 곤란할 경우에는 PC를 이용하여 주시기 바랍니다.
※ 한국부동산원에서 운영하는 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 청약 신청자의 편의를 위하여 인터넷 청약서비스를 시행하고 있으며, 아래와 같이 인증서 로그인이 가능하오니 서비스 이용시 참고하시기 바랍니다.

청약신청 구분	공동인증서(舊 공인인증서)	금융인증서(YESKEY)	네이버인증서	KB모바일인증서
APT(특별공급/1 · 2순위) / 오피스텔 / 도시형생활주택 / (공공지원)민간임대	○	○	○	○
APT무순위 / 잔여세대 / 취소후재공급	○	○	X	X

■본 오피스텔은 아파트 청약통장 순위와 무관하므로, 청약통장이 필요하지 않으며 청약홈에서 인터넷 청약을 신청하여 당첨되더라도 당첨자 관리 및 재당첨 제한 등은 적용되지 않습니다.

Ⅰ. 공급내역 및 공급금액

■「건축물의 분양에 관한 법률」 제5조 및 시행령 제7조에 의거 (부산진해경제자유구역청 – 건축과 – 분양신고 – 제2022-5호(2022.03.04))
■ 본 건축물은 부산진해경제자유구역청 2021-허가(신축)-제112호(2021.11.17)를 통해 건축허가를 받은 건축물임
■ 본 오션퍼스트 오피스텔 공고문에 오피스텔에 한하여 분양한다. 근린생활시설은 추후에 통지하여, 분양한다.
■ **공급위치** : 부산광역시 강서구 명지동 3605-3
■ **공급대상물**
- 대지면적 : 사업부지 6,935 ㎡
- 건축물 연면적 : 49,314,941㎡
- 공급규모 : 지하 2층 ~ 지하 1층 (주차장, 기계실, 전기실)), 지상 1층 ~ 3층 (근린생활시설 및 지상 주차장, 기계실 전기실), 지상 4층 ~ 지상 20층[업무시설(오피스텔)]
- 공급규모 : 지하 2층 ~ 지상 20층, 2개동, 업무시설(오피스텔) 총 272 세대
- 주차대수 : 총 389대 [업무시설(오피스텔) 320대, 근린생활시설 69대]

■ 본 건축물은 「건축법」 제48조제3항에 따라 내진성능이 확보되었으며, 동법 제48조의3제2항에 따른 산정한 내진능력은 Ⅶ-0.222g 입니다.
■ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역 지구 구역 현황 및 지구단위 계획의 수립여부 – 도시지역, 일반상업지역, 지구단위계획구역(0), 대로3류(폭 25m-30m)(2017-06-28)(접합), 중로2류(폭 15m-20m)(2017-06-28)(접합)
■ **입주예정일** : 2024년 04-05 월 예정(입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며 정확한 입주일정은 추후통보)
■ **건축물의 층별용도**

구 분	용 도
지하 2층 ~ 지하 1층	지하 주차장
지상 1층 ~ 지상 3층	근린생활시설, 지상 후면 주차장
지상 1층 ~ 지상 4층, 옥상	주민공동시설, 관리실, 기계실, 전기실, 발전기실 등
지상 4층 ~ 지상 20층	오피스텔

■ **공급대상 및 면적** (단위 : ㎡)

군	타입	공급호실(수)	공급면적(㎡)			기타 공용면적	계약면적	대지지분	호
			전용면적	공용면적	소 계				
1	A	271	59.9570	32.1274	92.0844	54.1502	146.2347	19.8871	
	A1	1	59.9570	32.1366	92.0936	54.2178	146.2843	19.8959	2009

■ **공급금액 및 납부 일정** (단위 : 원, 세대, ㎡)

동	방향	라인	층수	호실수	공급금액				계약금	중도금 무	잔금	입주지정일
					대지비	건축비	부가세	합계	계약시(10%)		잔금(90%)	
A동	남향	1,2	4층	2	137,770,523	202,026,798	20,202,679	360,000,000	36,000,000	중도금 유예 특별 조건 (잔금 대출 70% 알선) 무주택자, 신혼부부, 청년주택 70%) 일반대출 50~60%	324,000,000	
			5-6층	4	145,041,745	212,689,323	21,268,932	379,000,000	37,900,000		341,100,000	
			7-10층	8	146,955,224	215,495,251	21,549,525	384,000,000	38,400,000		345,600,000	
			11-18층	16	148,868,705	218,301,178	21,830,117	389,000,000	38,900,000		350,100,000	
			19-20층	4	152,695,663	223,913,034	22,391,303	399,000,000	39,900,000		359,100,000	
	동향	3,4,5	4층	3	137,770,523	202,026,798	20,202,679	360,000,000	36,000,000		324,000,000	
			5-6층	6	145,041,745	212,689,323	21,268,932	379,000,000	37,900,000		341,100,000	
			7-10층	12	146,955,224	215,495,251	21,549,525	384,000,000	38,400,000		345,600,000	
			11-18층	24	148,868,705	218,301,178	21,830,117	389,000,000	38,900,000		350,100,000	
			19-20층	6	152,695,663	223,913,034	22,391,303	399,000,000	39,900,000		359,100,000	
	서향	6	4층	1	126,289,646	185,191,231	18,519,123	330,000,000	33,000,000		297,000,000	
			5-6층	2	133,943,564	196,414,942	19,641,494	350,000,000	35,000,000		315,000,000	
			7-10층	4	139,301,306	204,271,540	20,427,154	364,000,000	36,400,000		327,600,000	
			11-18층	8	141,214,787	207,077,467	20,707,746	369,000,000	36,900,000		332,100,000	
			19-20층	2	145,041,745	212,689,323	21,268,932	379,000,000	37,900,000		341,100,000	
B동	동향	1,4,5,6,7	4층	5	137,770,523	202,026,798	20,202,679	360,000,000	36,000,000	중도금 유예 특별 조건 (잔금 대출 70% 알선) 무주택자, 신혼부부, 청년주택 70%) 일반대출 50~60%	324,000,000	
			5-6층	10	145,041,745	212,689,323	21,268,932	379,000,000	37,900,000		341,100,000	
			7-10층	20	146,955,224	215,495,251	21,549,525	384,000,000	38,400,000		345,600,000	
			11-18층	40	148,868,705	218,301,178	21,830,117	389,000,000	38,900,000		350,100,000	
			19-20층	10	152,695,663	223,913,034	22,391,303	399,000,000	39,900,000		359,100,000	
	서향	2,3	4층	2	126,289,646	185,191,231	18,519,123	330,000,000	33,000,000		297,000,000	
			5-6층	4	133,943,564	196,414,942	19,641,494	350,000,000	35,000,000		315,000,000	
			7-10층	8	139,301,306	204,271,540	20,427,154	364,000,000	36,400,000		327,600,000	
			11-18층	16	141,214,787	207,077,467	20,707,746	369,000,000	36,900,000		332,100,000	
			19-20층	4	145,041,745	212,689,323	21,268,932	379,000,000	37,900,000		341,100,000	
	북향	8,9	4층	2	126,289,646	185,191,231	18,519,123	330,000,000	33,000,000		297,000,000	
			5-6층	4	133,943,564	196,414,942	19,641,494	350,000,000	35,000,000		315,000,000	
			7-10층	8	139,301,306	204,271,540	20,427,154	364,000,000	36,400,000		327,600,000	
			11-18층	16	141,214,787	207,077,467	20,707,746	369,000,000	36,900,000		332,100,000	
			19-20층	4	145,041,745	212,689,323	21,268,932	379,000,000	37,900,000		341,100,000	
	남향	10	4층	1	126,289,646	185,191,231	18,519,123	330,000,000	33,000,000		297,000,000	
			5-6층	2	133,943,564	196,414,942	19,641,494	350,000,000	35,000,000		315,000,000	
			7-10층	4	139,301,306	204,271,540	20,427,154	364,000,000	36,400,000		327,600,000	
			11-18층	8	141,214,787	207,077,467	20,707,746	369,000,000	36,900,000		332,100,000	
			19-20층	2	145,041,745	212,689,323	21,268,932	379,000,000	37,900,000		341,100,000	

■ **거주자 우선 분양**
- 본 오피스텔의 공급지역(부산광역시)은 「주택법」 제63조제1항에 따라 지정된 청약과열지역으로서 「건축물 분양에 관한 법률」 제6조의2에 의거 건축물 분양분의 100분의 20 이하의 범위에서 분양신고일 현재 그 건축물의 건설지역 거주자(주된 사무소의 소재지가 있는 법인을 포함)로서 청약신청한 자 중 부산광역시 거주 1인당 1실을 기준으로 우선 분양합니다.
- 거주자 우선분양 신청자를 대상으로 '거주자 우선분양 비율'에 해당하는 호실을 추첨으로 선정 후, 우선분양 당첨자로 결정되지 아니한 신청자와 일반 신청자를 모두 포함하여 남은 주택의 당첨자를 선정합니다.

공급호실(수)	공급 유형별		비고
	거주자 우선 (20%)	일반 (80%)	
272	55	217	주민등록등본표 상 '부산광역시' 거주자 우선 담청자 선정

■ **공통 유의사항**
- 전용면적은 「건축물의 분양에 관한 법률」 시행령 제9조 1항 제3호 기준에 따라 건축물 외벽의 내부선(마감선, 안목치수)을 기준으로 산정되었습니다.
- 계약면적에는 부대복리시설, 지하주차장 및 발전기실, 관리실 등의 면적이 포함되어 있으며, 각 실별로 부대복리시설, 지하주차장 및 발전기실, 관리실에 대한 금액이 분양(공급)금액에 포함되어 있습니다.
- 공용면적은 실별 전용면적 비율에 따라 배분되었습니다. 공사후 공용면적 변경시에는 전용면적 비율에 따라 조정될 수 있습니다.
- 상기 공급금액은 층, 향, 구조 등을 감안 조정하여 책정한 금액입니다.
- 상기 공급금액은 부가가치세 포함금액이며, 각 실별 공히 소유권이전 등기비, 취득세(기준세법상 등록세포함)가 미포함되어 있습니다.
- 분양가격은 계약금, 잔금의 순서로 납부하여야 하며, 잔금은 입주(열쇠 불출일)전에 납부하여야 합니다.
- 잔금 납부일과 입주지정일은 추후 통보한다.
- 계약금은 「건축물의 분양에 관한 법률」 제8조 제2항, 동법시행령 제11조 제2항에 의하여 계약체결 시 납부합니다.
- 상기 분양금액의 납부 시기 등은 변경될 수 있습니다.
- 본 오피스텔의 분양 잔금은 사업 주체와 대출 관련 업무협약을 체결한 금융기관의 대출을 통해 납입할 수 있습니다. 단, 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책 및 금융시장의 변화,대출 미신청자와 본인의 부적격 사유(법인계약, 다호실 계약 등) 등에 따라 대출조건과 취급 등이 제한(불가)될 수 있음을 인지하여야 하며, 이러한 제한 등으로 인해 대출이 불가할 경우 계약자는 본인의 책임으로 상기 납부일정에 맞추어 분양대금을 조달하여 기일 내에 직접 납부하여야 합니다
- 잔금 약정일이 토, 일요일 또는 공휴일인 경우 익일 최초 은행영업일을 납부일로 합니다.
- 대지지분은 실별 전용면적 비율에 의거 균등 배분하였으며, 각 호실별 전용면적, 공용면적, 계약면적 및 대지지분은 법령에 따른 공부정리 절차 등으로 인한 부득이한 사유와 실측정리 또는 소수점 이하 단수 정리 등에 따라 계약면적과 등기면적의 차이가 발생할 수 있습니다.
- 군별로 청약 신청만 가능하오니 이점 참고하시기 바랍니다. (당첨자 발표 타입 및 동 · 호수가 지정됩니다)

Ⅱ. 청약신청 및 유의사항

■ **청약신청자격**
- 본 오피스텔은 청약과열지역 내에서 분양하는 오피스텔로서 「건축물 분양에 관한 법률」 제6조의2, 동법 시행령 제9조의2에 의거하여 분양호실 20%를 분양신고일(2022.03.04, 광고일과 다름) 현재 부산광역시 거주자에 우선 분양합니다.(부산광역시 거주자는 청약 신청 시 거주자 우선분양으로 청약해야 우선분양 대상자로 선정될 수 있음)
- 단, 부산광역시 거주자가 아님에도 불구하고 거주지역을 잘못 입력하여 부산광역시 거주자로 당첨된 경우에는 관련서류(주민등록표 등 · 초본 등) 검토 후 부적격 처리되어 당첨이 취소되며 계약도 불가하오니 주의하시기 바랍니다.
- 신청자의 착오로 인해 부적격자로 판명되는 경우, 계약체결이 불가하고 계약체결 이후에는 계약이 취소될 수 있으며 이에 대한 책임은 청약 신청자 본인에게 있습니다.
- 최초 분양광고일(2022.03.14.) 현재 대한민국에 거주하는 만19세 이상인 자[국내에 거주하고 있는 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인 포함] 또는 법인. 단, 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인과 법인은 잔금 대출에 제한이 있을 수 있습니다.
- 청약신청은 1인 1실만 청약이 가능합니다. 동일인이 2실 이상 중복 신청하는 경우 청약신청 모두를 무효처리 합니다.
- 한국부동산원은 무작위 전산추첨으로 당첨자를 선정하며, 사업주체는 별도의 예비당첨자를 선정하지 않고 미계약 물량 발생 시에는 「건축물 분양에 관한 법률 시행령」 제9조제2항에 따라 당사에서 수의계약으로 분양할 예정입니다.

■ **청약일정 및 당첨자 발표**

구 분	청약신청	당첨자발표	계약체결	당첨자선정 및 동 · 호수 결정방법
일 시	2022년 03월 21일(월) ~ 03월 23일(수) 09:00 ~ 17:30 (은행창구 청약 시 은행 영업시간까지)	2022년 03월 28일(월) 16:00시 이후	2022년 03월 29일(화) ~ 04월 04일(월) (10:00~16:00)	한국부동산원 전산프로그램 추첨에 의해 신청 유형 군별 무작위 결정
장 소	■ 한국부동산원 청약Home – PC : www.applyhome.co.kr – 스마트폰앱	■ 한국부동산원 청약Home – PC : www.applyhome.co.kr – 스마트폰앱	명지 오션퍼스트 견본주택 (부산시 강서구 명지국제1로 25)	

※ 스마트폰앱 : 구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색
– 스마트폰앱을 이용하여 청약할 경우에는 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 공동인증서를 해당앱으로 미리 저장하시거나 금융인증서, 네이버인증서 또는 KB모바일인증서를 발급받으시기 바랍니다. 청약 당일 인증서 설치 문제로 청약이 곤란할 경우에는 PC를 이용하여 주시기 바랍니다.
- 청약은 PC[한국부동산원 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 스마트폰을 통해 청약가능하며, 청약 전에 주택청약 참가은행(국민, 신한, IBK기업, 수협, 농협, 우리, SC제일, KEB하나, 대구, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남, 씨티)에서 인터넷뱅킹에 가입하고 공동인증서를 해당앱으로 미리 저장하시거나 금융인증서, 네이버인증서, KB모바일인증서를 발급받아 주시기 바랍니다. 또한 인터넷뱅킹 가입자는 청약신청금 납부를 위해 1일(1회)이체한도 등을 확인하여 주시기 바랍니다.
- PC 및 스마트폰 청약 : 한국부동산원 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 위 모든 은행의 청약이 가능합니다.
- 법인은 인터넷 청약불가하며, 청약 대행은행인 우리은행 지점 방문을 통한 청약만 가능합니다.

■ **청약신청 안내**

구 분	내 용
이용안내	• 거래은행 인터넷뱅킹 가입(공동인증서 또는 금융인증서 보유)하신 분으로 거래은행 출금계좌에 청약신청금 이상의 출금 가능한 잔액을 유지하고 있어야 함(이체한도 확인)
이용방법 및 절차	• (모든 은행 이용자) 한국부동산원 청약Home ① 접속 : 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr)접속 → 청약신청 →'오피스텔/도시형생활주택/민간임대'→ 청약신청하기 ② 청약 : 인증서 로그인 → 주택명 및 군 선택 → 청약 신청 시 유의사항 확인 → 연락처 등(거주자 우선분양 선택(선택사항), 연락주소, 연락처) 입력 → 청약신청내역 확인 및 청약신청금 출금계좌번호, 비밀번호 입력 →인증서 비밀번호 입력 → 청약접수완료 → 신청내역조회 ※ 스마트폰앱으로도 가능(구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색)

※ 청약접수 완료 기준은 17:30으로 청약 신청 진행 중 17:30이 경과하면 청약신청이 완료되지 않을 수 있으니 유의하시기 바랍니다.
■ **청약 신청금 납부방법**

구 분	청약신청금	내 용
오피스텔	3,000,000원 (금삼백만원)	• 청약 신청 시 : 청약Home 홈페이지 및 스마트폰을 통한 인터넷 납부 • 주택청약 참가은행 (국민, 신한, IBK기업, 수협, 농협, 우리, SC제일, KEB하나, 대구, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남, 씨티)에 입출금 통장 개설 후 청약신청금 이상을 예치하고 청약에 참가해야 함(인터넷 청약 시 거래은행 계좌에서 출금)

■ **은행창구 접수시 구비서류 – 정보취약계층(고령자 및 장애인 등) 및 법인 등을 제외하고 은행창구에서의 청약접수는 불가합니다.**

구 분		구비사항	
일반 공급	본인 신청 시	• 청약신청서(우리은행 지점 창구에 비치) / • 본인 도장(본인의 경우 서명 가능) • 실명확인증표 : 주민등록증(본인), 재외동포는 국내거소증, 외국인은 외국인 등록증 • 청약신청금 / • 청약신청금 환불 받을 통장 사본(청약신청자 명의).	
	제3자 대리신청 시 추가사항 (배우자 포함)	• 본인 이외에는 모두 대리 신청자(배우자 및 직계 존 · 비속 포함)로 간주하며 상기 구비사항 외에 다음의 서류를 추가로 구비하여야 함	
		인감증명 방식	본인서명사실확인 방식
		– 청약자의 인감증명서 1통(용도 : 오피스텔청약신청 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 신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국 국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증을 말함) ※ 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능	– 청약자가 자필 서명한 위임장('본인서명사실확인서' 상의 서명) 1통 – 청약자의 본인서명사실확인서 1통 – 대리 신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인등록증 또는 영주증을 말함) ※ 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능
	법인 신청 시	• 청약신청서(우리은행 지점 창구에 비치) / • 청약신청금 • 법인 인감 도장 및 법인 인감증명서 1통(사용인감 사용 시 사용인감계 1통 제출) • 사업자등록증 사본 1부 / • 법인 대표이사 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권 등) • 청약신청금 환불받을 통장 사본 1부(청약신청 법인 명의) ※ 대표이사가 내국인이 아닌 경우 : 재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인등록증	

※ 창구접수는 대행은행인 우리은행 전 지점에서만 가능합니다.
- 은행창구 청약접수는 상기 구비서류가 완비된 경우에 한하여 접수하며, 청약신청이 완료된 이후에는 구비서류를 반환하지 않습니다. 또한 청약신청 시간이 경과한 이후에는 취소나 정정을 할 수 없습니다.
- 청약신청 시 은행에서는 신청자격을 확인(검증)하지 아니하고 신청자가 기재(입력)한 내용으로 신청을 받습니다. 따라서 신청자가 신청정보를 착오로 기재하여 당첨된 경우, 불이익은 모두 신청자에게 있으며, 사업주체 및 은행에서는 책임지지 않습니다.

■ **청약신청 시 유의사항**
- 견본주택에서는 청약신청 할 수 없습니다.
- 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수 된 청약 신청분의 당첨으로 인한 불이익에 대하여 사업주체 및 은행에서는 책임지지 않습니다.
- 한국부동산원에서는 당첨자 선정 시 신청자격 및 신청건수에 대한 확인은 하지 않으며, 신청자 기재사항만으로 당첨자를 선정하며 사업주체는 계약체결 시 동일인의 중복 당첨을 모두 무효처리하오니 신청 시 착오 없으시길 바라며, 중복 당첨으로 인한 당첨 탈락에 대하여 어떠한 이의도 제기 할 수 없습니다.
- 상기 제출서류는 최초 분양광고일(2022.03.14.) 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급되므로 용도를 본인이 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.
- 청약신청 시 은행에서는 신청자격을 확인(검증)하지 않고 신청자 기재(입력)사항으로 신청을 받으며, 당첨자에 한하여 계약체결 시 사업주체에서 주민등록표 등 · 초본 등 관련 서류를 청구하여 신청자격 유무를 대조, 확인 후 일치할 경우에 한하여 계약체결이 가능함을 유의하시기 바랍니다.
- 청약당첨자의 청약신청금은 당첨여부와 관계없이 계약금의 일부로 대체되지 않고 전액 환불됩니다. 청약금 환불은 청약신청 시 신청자가 입력한 본인 명의의 계좌로만 입금합니다.(단, 청약 시 제출하신 환불계좌 오류 및 환불불가 계좌일 경우 사업주체가 책임지지 않습니다.)

■ **추첨 및 당첨자 발표**
- 추첨 : 한국부동산원 전산 추첨을 통해 신청 군별 동 · 호수를 무작위로 전산추첨하여 당첨자를 결정합니다.
- 당첨자 확인은 상기 장소에서 본인이 직접 확인하여야 하며, 착오방지를 위하여 전화로는 확인이 불가하며 개별통보는 하지 않습니다.

당첨자 발표 일시	당첨자 발표 장소
2022년 03월 28일(월) 16:00이후	한국부동산원 청약Home (www.applyhome.co.kr) ※ 스마트폰앱으로도 가능(구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색)

■ **추첨방법 및 안내사항**

당첨자 선정방법	• 거주자 우선분양 신청자를 대상으로 '거주자 우선분양 비율'에 해당하는 호실을 추첨으로 선정 후, 우선분양 당첨자로 결정되지 아니한 신청자와 일반 신청자를 모두 포함하여 남은 주택의 당첨자를 선정
동 · 호실 결정방법	• 한국부동산원 전산프로그램에 의해 청약신청한 군 내에서 타입 · 동 · 호수는 무작위로 추첨 결정함
기타사항	• 예비당첨자는 별도로 선정하지 않으며, 미계약 호실 발생시 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조제5항에 따라 사업주체가 수의계약으로 분양합니다.

■ **당첨자 안내사항**

당첨자 계약기간 준수	• 반드시 지정된 계약기간 내 분양대금 납부계좌로 계약금 납부완료 및 계약구비서류를 준비 후 계약 장소를 방문하여 계약을 체결하여야 함 • 당첨자 계약기간 내 계약을 체결하지 않을 경우 계약 포기한 것으로 간주하며, 계약기간종료 이후 미계약 호실 발생 시 관련법령에 의거 자격제한 없이 임의로 분양함 • 당첨자 계약기간 내 계약금 전부 또는 일부금액을 납부하더라도 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주함
부정당첨 유의사항	• 계약체결 이후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약조치 할 수 있으며, 위약금을 공제함. 또한 관련법령에 따라 처벌받을 수 있음
기타사항	• 예비당첨자는 별도로 선정하지 않으며, 미계약 호실 발생 시 사업주체가 수의계약으로 분양함

■ **청약 신청금 환불방법**

구 분	환불방법
환불대상	• 당첨자 및 낙첨자를 포함하여 신청자 전원
환불기간	• 당첨자 발표일 익일 은행영업일 이후. 단, 토/일요일 또는 공휴일인 경우 제외
인터넷 청약자	• 당첨자 발표일 익일 은행영업일에 청약자가 신청 시 신청자가 입력한 본인 명의의 청약신청금 출금계좌로 자동 환불
은행(창구)청약자	• 자동환불 신청자 : 청약 시 접수은행에 개설 된 청약자 본인명의 계좌로 자동환불을 신청한 자는 당첨자 발표일 익일 은행영업일에 자동 환불 됨 • 자동환불 미신청자 : 당첨자 발표일 익일 은행영업일 이후에 청약 접수은행을 직접 방문하여 환불 받아야 함

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

Ⅲ. 계약체결 및 계약금 납부

■ **계약기간 및 장소**

계약체결 기간	계약체결 시간	장 소	계약금 납부
2022년 03월 29일(화) ~ 04월 04일(월)	10:00 ~ 17:00	명지 오션퍼스트 견본주택 (부산시 강서구 명지국제1로 25)	분양대금 납부계좌에 무통장 입금

※ 지정 계약 기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약 기간 내 계약서 미작성 시에는 계약을 포기한 것으로 간주하고, 별도의 통보 없이 사업주체에서 임의 분양할 수 있습니다.
■ **계약금 및 분양대금 납부계좌 및 납부방법**

구분	금융기관	계좌번호	예금주
오피스텔 분양대금 (계약금, 잔금)	우리은행	1005-804-237703	㈜무궁화신탁

※ 분양자들께서는 분양대금(중도금 및 잔금 포함)을 반드시 공급계약서에 분양대금관리자로 명시된 납부계좌와 예금주를 필히 확인 후 분양대금관리자에게 납부하시기 바랍니다. 만약, 공급계약서에 명시된 계좌 이외의 계좌로 납부 시 분양대금으로 인정되지 않아 납부한 분양대금은 보호를 받지 못합니다.
- 계약금은 '건축물 분양에 관한 법률 시행령' 제11조 2항에 의거하여 계약 체결 시 에 납부합니다.
- 지정된 계약금, 잔금 약정일에 상기 해당 금융기관 납부계좌로 입금하시기 바라며, 사업주체에서는 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다.
- 상기 해당 금융기관계좌 및 호실별 가상계좌로 납부하지 아니한 분양대금은 인정하지 않습니다.
- 납부계좌에 입금시 호수 및 계약자 성명을 필히 기재하여야 하며, 일치하지 않을 경우 입금확인이 불가함으로 반드시입 입금방법을 확인하시기 바랍니다.(예시 : A동 1501호 당첨자, 홍길동 → A1501홍길동)
- 지정계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주합니다 .
- 중도금 및 잔금납입일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행 영업일을 기준으로 합니다.
- 착오납입에 따른 문제 발생 시 사업주체는 책임지지 않으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 시행위탁자 및 시공자는 중도금 대출 알선에 한해서 진행할 뿐, 알선 의무가 있는 것은 아니며, 중도금 대출과 관련된 자세한 사항은 해당 은행에 문의하시기 바랍니다.
- 잔금은 입주지정기간 내에 완납하여야 합니다.
- 견본주택에서는 분양대금을 수납하지 않습니다.

■ **계약 시 구비서류**

구 분	구비서류
본인 계약 시	• 계약금 무통장 입금증 • 청약 신청 접수(영수)증 / 인터넷 청약 시 생략 가능 • 인감증명서 1통 및 인감도장 / 본인사실서명확인서로 대체 가능 • 주민등록등본 1통 ["상세" 발급, 주민번호 뒷자리까지 표시] • 신분증 / 주민등록, 운전면허증, 여권 등 [외국인의 경우 외국인등록증, 재외동포는 국내거소신고증]
법인 계약 시	• 계약금 무통장 입금증 • 사업자 등록증 사본 1통 • 법인 인감증명서 1통 및 법인 인감도장 / 사용인감 날인 시 사용인감계 1통 • 법인 등기부등본 1통 • 대표이사 본인 신청 시 신분증 / 주민등록, 운전면허증, 여권 등 [외국인의 경우 외국인등록증, 재외동포는 국내거소신고증] – 직원 및 대리인 신청 시 위임장, 대리인 인장, 신분증 지참
제3자 대리인 계약 시 (배우자 또는 직계존 · 비속 포함)	• 위임장 / 견본주택 비치 • 계약자의 인감증명서 1통 및 인감도장 • 대리인 신분증 / 주민등록증, 운전면허증, 여권 등 [외국인의 경우 외국인등록증, 재외동포는 국내거소신고증]

- 상기 제 증명서류는 최초 분양광고일(2022.03.14.) 이후 발행분에 한하며, 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 본인이 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.(단, 변경이 있는 경우 변경된 서류를 제출하여야 하며, 계약 시 외국인의 경우 인감증명서 및 인감도장은 청약신청 시와 동일서류로 제출하여야 합니다.)

■ **계약조건 및 유의사항**
- 계약자는 본 분양광고의 제반 사항을 숙지하셔야 하며, 이의 미숙지로 인한 책임은 본인에게 있습니다.
- 당첨자로 선정된 후 계약기간 내 계약을 체결하지 않을 경우에는 계약 포기로 간주하고 별도의 통보 없이 사업주체에서 수의계약 분양합니다.
- 잔금의 선납할인율 및 지연이자는 공급(분양)계약서를 기준으로 합니다.
- 중도금, 잔금 선납 할인율 연 6%를 기준으로 한다. 잔금(입주기준일) 이후 지연시 연 6.24%를 지연이자 징수한다.
- 중도금 선납은 잔금, 입주예정일 기준으로 하고, 입주예정일이 변경되어도, 중도금 선납이자는 정산하지 않습니다.
- 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 주위환경을 반드시 확인하시기를 바라며, 미확인으로 인한 모든 책임은 본인에게 귀속됩니다.
- 부가가치세를 환급받기 위해서는 사업자등록증 사본(일반과세자) 및 이메일 주소(전자 세금계산서 수령처)를 제출하여야 하며, 최초 계약일로부터 20일 이내에 사업자등록을 하여야 합니다. 부가가치세 환급에 관한 자세한 사항은 관할 세무서에 문의하시기 바라며, 또한 이를 해태함으로서 발생하는 불이익 등을 이유로 시행위탁자 및 시행수탁자에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 견본주택에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 주차장, 승강기의 용량, 탑승위치 등)은 건축허가도서의 내용에 준하며, 이로 인해 시행사 또는 시공사에게 이의를 제기할 수 없습니다.
- 최초 계약일 이후 미계약 호실에 대해 호수 및 면적, 공급금액은 관계법령에 의거하여 사업주체가 임의로 지정할 수 있으며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 외국인이 본 오피스텔을 계약할 경우 '외국환거래규정」 제9~42조, 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제8조 등에 의거 계약자 신고의무가 발생하며, 미 신고에 따른 과태료 또는 행정처벌로 인한 계약의 무효 및 과태료 대납 등을 요구 할 수 없습니다.
- 부동산계약서는 인지세 과세대상으로 수입인지(기재금액 1억원 이상~10억원 이하인 경우 15만원, 10억을 초과하는 경우 35만원)를 계약서 작성시점에 계약서에 첨부하여야 하며, 해당 수입인지는 소유권이전등기시 필수 제출 서류로 계약서와 함께 보관하여야 합니다.
- 본 건축물의 구조개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있습니다.

Ⅳ. 잔금 대출안내

■ **잔금 대출 안내**
- 본 오피스텔은 잔금 금융대출을 원하는 경우 수분양자가 분양계약체결 후 지정된 대출 협약은행과 별도의 잔금 대출 계약을 체결하여야 합니다. 단, 대출 미신청자 및 본인의 부적격 사유, 정부 정책에 따른 대출 제한 등으로 대출이 불가한 계약자는 상기 납부 일정에 맞추어 본인이 직접 납부하여야 합니다. (미납 시 공급계약서에 따라 연체료가 발생 및 계약 해제 사유가 될 수 있으며, 계약 해제 시 위약금이 발생합니다.)
- 대출 기관 : 추후 별도 공지 예정(계약 체결 이후 사업주체가 지정한 은행 (별도 공지 및 안내 예정) 단, 정부의 대출 관련 정책 및 대출상품의 종류, 개인의 사정 등으로 대출 한도가 계약자별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으므로 지정한 금융기관에 사전 확인하여야 합니다.
- 대출 금액 : 공급자가 지정하며 공지한 금융기관에서 총 분양대금의 50%~70% 범위 내 대출을 지원할 예정입니다. 단, 개인 신용, 조건에 따라 달라질수 있습니다.
- 대출 조건 : 해당 금융기관의 대출자격 및 요건을 갖춘 경우에 한함.(LTV, DTI 적용으로 개인에 따라 차등)
- 분양사무소는 대출 기관이 아니므로 분양상담사와 분양 상담 시 대출 여부에 대해 확정할 수 없으며, 추후 금융기관 심사를 통하여 대출 여부가 결정됨으로 대출비율 축소 또는 대출 불가에 대하여 분양상담 내용을 근거로 사업주체에게 대출 책임을 요구할 수 없으니 유의하시기 바랍니다.
- 계약자는 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책(대출 제한 등)변경, 국제금융 위기상황 발생, 대출금융기관 미확보 등으로 인하여 집단대출 승인이 확정되지 않을 경우 중도금 대출조건 등이 제한되거나, 대출이 불가할 수 있음을 인지하고 대출이 제한되거나 불가할 경우 분양대금을 계약자 책임하에 조달하여 기일내에 납부하여야 합니다.
- 잔금 대출에 필요한 보증수수료, 인지대 등 제반 경비는 계약자가 부담하여야 하며, 금융 신용불량 거래자 등 계약자 본인의 개인적인 사정에 의한 대출이 불가하거나 대출 한도가 부족할 경우 계약자는 분양대금 납부조건에 따라 (잔금)을 현금으로 직접 납부(이와 관련하여 별도로 통지하지 않으며, 미납 시 공급계약서에 따라 연체료가 발생 및 계약 해제 사유가 될 수 있으며, 계약 해제 시 위약금이 발생합니다.) 하여야 하며 대출 불가 사유로 인한 계약 해제 또는 해지를 주장할 수 없습니다.
- 잔금 대출 기간 이내라도 계약자의 금융 신용불량 등 결격사유가 발생할 시 대출 금융기관의 잔금 대출 중단 요구에 따라 분양대금이 납부되지 않을 경우 계약이 해제될 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다. 잔금 대출 신청 관련 안내는 의무사항이 아니며 '개인사유로 인해 대출 미신청' 또는 '금융거래 신용불량자' 등 계약자의 사정에 의한 대출 불가 등으로 발생하는 개인적인 불이익에 대한 모든 책임은 계약자 본인에게 있습니다.
- 계약자가 재외동포 및 외국인, 법인인 경우 중도금 대출이 불가할 수 있으니, 계약자의 착오로 인하여 발생한 불이익에 대하여 당사에서는 어떠한 책임도 없으며, 분양대금을 계약자 책임하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다.
- 잔금 대출 신청 관련 안내는 사업주체 의무사항이 아니며, 개인사유로 인해 대출 미신청 또는 금융거래 신용불량 등 계약자의 사정에 의한 대출 불가 등으로 발생하는 개인적인 불이익에 대한 모든 책임은 계약자 본인에게 있습니다.
- 잔금 대출시 계약자의 신용등급이 변동될 수 있으며, 잔금 대출은 금융기관별 인당 건수가 제한될 수도 있으며, 이로 인한 불이익에 대해서는 사업주체가 책임지지 않으니, 사전에 지정한 금융기관에 확인하시기 바랍니다.
- 사업주체가 지정하는 금융기관으로부터 대출을 받지 않거나, 입주 지정기간 전에 대출받은 중도금을 상환하는 등의 이유로 인하여 위탁자 ㈜무궁화신탁 대출 이자가 발생하지 않는 경우 수분양자는 그 금액을 청구할 수 없습니다.

Ⅴ. 분양권 전매 유의 사항

■ **분양권 전매행위 제한**
- 본 오피스텔은 조정대상지역에서 분양하는 오피스텔로서 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조의3제1항 및 동법 시행령 제9조의3제2항에 따라 오피스텔을 분양받은 자 또는 소유자는 분양계약을 체결한 날로부터 사용승인 후 소유권이전등기시(사용승인일부터 1년이 지난날까지 소유권이전등기를 마치지 않은 경우 사용승인일부터 1년간을 말함)까지 분양받은 자의 지위 또는 오피스텔을 전매하거나 이의 전매를 알선하는 행위가 제한(매매, 증여, 부부 공동명의, 그 밖의 권리가 변동되는 모든 행위를 포함하되 상속은 제외한다)되오니 이점 유의하시기 바랍니다.
- 전매제한기간 위반 및 이의 전매를 알선한 경우 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조의4에 따라 계약이 취소될 수 있으며, 동법 제10조제2항제5호에 따라 1년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금에 처해질 수 있습니다.
- 전매 관련 내용은 관련 법령의 개정 등으로 변경될 수 있습니다.

Ⅵ. 준공 및 입주 예정일

■ **입주자 사전 방문 방법**
- 준공예정일 : 2024년 03월 (준공예정일은 공정에 따라 변경될 수 있습니다.)
- 입주예정일 : 2024년 04월~05월 (정확한 입주일자는 추후 통보합니다.)
- 입주예정일이 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금을 실입주지정일에 함께 납부하여야 하며, 이 경우 선납 할인은 적용되지 않습니다.
- 입주 지정 기간에는 할인료 및 연체료 규정을 적용하지 아니합니다.
- 입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 공사 중 전쟁, 천재지변, 내란, 문화재 발견, 정부의 정책이나 관계 법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사 일정 및 입주 시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주 지연에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 입주자 사전방문 : 건축물의 분양에 관한 법률시행령 제8조 제1항 제10의2에 의해 사용 승인전 도장공사, 도배공사, 가구 공사, 타일 공사, 위생기구공사의 상태를 확인하기 위해 입주 개시 약 1개월 전에 입주자 사전방문 행사를 실시할 예정이며, 정확한 사전방문 예정 일자는 별도 통보합니다.

Ⅶ. 무상 옵션 품목

■ **무상옵션 품목**

주택형	번호	설치 위치	내용	모델
전세대 공통	1	주방	비스포크 냉장고	RZ24A5600AP
	2	주방	비스포크 냉동고	RZ32A7605AP
	3	주방	비스포크 김치냉장고	RQ32A7602AP
	4	주방	비스포크 정수기	RWP71210AAWM
	5	주방	전자레인지 겸 오븐	HSB-N361B
	6	주방	3구 인덕션	NZ63T5701AK
	7	주방	식기세척기	DW50T4065SS
	8	다용도실	세탁기	WF21T6000KP
	9	다용도실	건조기	DV16T8520BP
	10	현관	비스포크 신발 건조기	DJ30T9500WE
	11	거실, 실1, 2	시스템에어컨 천장형	
	12	거실, 실1, 2	공기청정 천장형	
	13	드레스룸	의류건조기	DF60A8100HG
	14	화장실	비데	SBD-NB465
	15	현관중문	3단슬라이딩 도어	기성품

- 상기 제품은 제품의 품절, 품귀 또는 신제품 출시, 성능개선, 계약 시점 모델확정 등의 사유로 동등의 타사제품으로 적용, 변경될 수 있으며, 주택형별 설치 위치 등 세부사항은 계약 체결 시 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 가전제품 A/S는 해당 제조업체에서 A/S 받아야 합니다. 보증 기간 내에는 A/S를 받으실수 있고, 보증 기간 만료 후에는 수분양자가 유상으로 A/S를 받아야 합니다. 가전제품 설치 후에는 사업자가 책임지지 않습니다.
- 냉매 매립 배관은 별도로 시공되지 않으므로 스탠드형 및 벽걸이형 에어컨을 추가 설치할 수 없습니다. 추가 설치시 관리사무실에서 철거 할 수 있습니다.
- 천장형 시스템에어컨을 외부에서 인터넷을 이용해 제어할 수 없습니다.
- 천장형 시스템에어컨의 설치 위치는 세대별로 차이가 있습니다.
- 견본주택에 설치된 천장형 냉난방기기는 견본주택용 전시용품으로 본 공사시 설치되는 장비 사양 및 위치와는 무관하오니 계약체결 시 실제 설치 위치 및 사양을 확인하시기 바랍니다.
- 천장형 시스템에어컨은 냉방 전용제품으로 난방운전이 불가하며, 운전 소음이 발생할 수 있습니다.
- 천장형 시스템에어컨 설치로 인하여 우물천장의 크기 및 깊이, 단열재 적용 범위, 에어컨 설치 부위의 천장 높이 및 구조가 변경될 수 있습니다.
- 천장형 시스템에어컨 위치는 등기구 위치 및 단열재 등을 고려하여 변경될 수 있습니다.
- 리모컨은 실내기 1대당 1개가 제공되며, 추후 유선 미설치에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 추후 옵션 추가선택 시 기존 실거래 신고에 대하여 수정 신고를 해야할 수 있습니다.
- 수분양자는 오피스텔 분양 공급계약서 체결과 별도로 추가선택품목 공급계약을 체결한 경우 추가선택품목(유상옵션) 공급대금을 입주 시까지 미납 시 입주가 불가능합니다.

Ⅷ. 기타 유의사항

■ **일반 유의사항(반드시 확인하시어 착오 없으시길 바람)**

일반사항	• 각종 홍보물상의 이미지 및 모형 등은 소비자의 이해를 돕기 위한 이미지 컷으로 실 시공 시 차이가 있을 수 있으니, 견본주택 및 현장을 직접 방문하여 확인하시기 바랍니다. • 각종 광고 · 홍보물에는 호실별 단지 등 불리한 요소는 표현되지 않을 수 있으니 공급안내문, 공급(분양)계약서 등을 살펴보시고 현장을 꼭 방문해 보시기 바랍니다. • 각종 홍보물의 조감도 및 배치도 상의 주변 토지 및 건물 현황은 간략하게 표현 또는 생략한 것이므로 계약 전에 현장 답사 및 사전 확인을 반드시 하시기 바랍니다. • 각종 홍보물 내용과 분양광고 및 공급(분양)계약서 내용이 서로 다를 경우 공급(분양)계약서 내용이 우선합니다. • 개인 또는 임의 단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용이나 타 오피스텔을 비교하여 추가적인 마감사양, 부대편의시설, 조경 등의 추가 설치 및 교체를 요구할 수 없으므로 타 오피스텔과 충분히 비교 검토 후 계약을 체결하시기 바랍니다. • 견본주택, 카탈로그 등에 기재된 마감재 수준 이상으로 변경요구는 불가하므로 마감재 수준을 자세히 확인하신 후 청약접수 및 계약을 체결하시기 바랍니다. • 2014.12.3. 개정된 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」에 따라 오피스텔 전용면적 산정방식이 건축물 외벽의 내부선(안목치수선) 면적으로 산정하도록 규정되어, 이에 따라 오피스텔 전용면적을 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바랍니다. • 하자 등에 따른 소비자 피해보상은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제9조제2, 동법시행령 제5조 및 기타 관계법령에 의거 적용됩니다. • 본 오피스텔의 현장여건 및 구조, 성능, 상품개선 등을 위하여 설계변경 등 변경사항이 발생할 수 있으며 관계법령에 의거한 경미한 사항의 변경은 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하고 사업주체가 경미한 사항의 변경 인 · 허가를 진행할 수 있으며 이에 대한 이의를 제기하지 않음. • "갑"은 향후 민원 방지, 안전성 확보 등의 목적에서 당초 건축허가 시 기준에서 일부 공법을 변경할 수 있으며, "갑"은 추후 공법 변경 시 "을"에게 별도의 통보 없이 공법을 변경할 수 있고, "을"은 이에 대하여 추후 이의를 제기할 수 없다.
인허가	• 명지오션퍼스트(명지동 3605-3번지)는 인 · 허가를 득하였으며, 모든 단지는 업무시설(오피스텔) 및 근린생활시설을 포함하는 주상복합 단지로 관리사무소의 운영 및 관리비 정산은 각각 별도로 진행됩니다. • 각종 광고 · 홍보물 등에 표시된 각종 시설(교통, 개발계획, 공원, 녹지 등) 조성계획은 각각의 개발주체가 계획 · 추진 예정 중인 사항을 발췌 · 인용한 것으로서 각각의 시행주체 및 국가 또는 해당기관의 정책 등 사정에 따라 현재의 계획 및 예정사항이 향후 변경, 취소, 지연될 수 있으며, 입주자는 이를 충분히 인지하고 청약 및 계약하시기 바랍니다. • 공용면적, 전용면적 대지지분 또는 층고 변경 등에 따라 준공 예정인 본 건축물의 설계 변경을 할 수 있으며, 설계변경 시 「건축물 분양에 관한 법률」 제7조 및 동법 시행령 제10조, 동법 시행규칙 제8조에 따라 수분양자에게 통지 또는 동의를 받는 등의 절차를 따른다. • 현장여건 반영, 구조 · 성능 · 품질개선 등을 위하여 적법한 절차를 거쳐 설계변경이 추진될 수 있으며 관련 법령에서 정하는 경미한 사항은 계약자의 동의 없이 사업관계자가 인 · 허가를 통해 변경할 수있습니다. • 공용면적, 전용면적, 대지지분 또는 층고가 변경시 사업주체가 변경하고 수분양자에게 추후 통보한다. • 본 단지 내 동명칭 및 단지명은 인 · 허가 과정 등에서 변경될 수 있습니다.
사업지 및 도로 단지 주변 현황	• 명지국제신도시 내 토지이용계획 및 기반시설(도로, 상 · 하수도, 공원, 연결녹지, 경관녹지, 학교 등)은 사업관계자 및 시공사와 관계없이 전적으로 사업시행자(한국토지주택공사)가 설치하는 사항으로 개발계획 변경 등으로 사업추진 중 일부 변경 · 취소 · 지연될 수 있으며, 향후 차기 인 · 허가 승인 사항이 변경될 수 있습니다.(이에 따른 당 사업지의 설계상의 일부 변경사항이 생길 수 있으니 반드시 확인한 후에 청약 및 분양계약을 체결하시기 바랍니다) • 공유대지에 대한 지적공부정리가 입주지정기간 종료일 이후 장기간 소요될 수 있으며, 소유권이전등기 시 대지 공유지분은 약간의 면적증감이 있을 수 있습니다. • 명지국제신도시는 사업진행 중이며 입주 후 주변단지 등의 공사로 인한 소음, 진동, 비산먼지, 공사차량 통행, 교통장애 및 생활여건시설 미비 등에 따른 불편 내지 생활이익의 침해가 발생할 수 있습니다. • 명지국제신도시의 지구단위계획 시행지침에 의하여 설치되는 도로, 근린공원, 소공원, 연결녹지, 공개공지, 공공청사 등 개설로 인하여 발생되는 소음, 진동, 비산먼지 기타 외부인 통행 등이 발생할 수 있습니다. • 명지국제신도시 북측에는 김해공항이 위치하고 있어 항공기 운행에 따른 소음 등이 발생할 수 있으며, 이점을 인지하시고 청약 신청 및 계약 체결하시기 바랍니다. • 교통개발 계획은 국가기관, 지방자치단체에서 계획하여 진행하는 사항으로 일부 변경 및 취소, 개통지연 등이 발생할 수 있으며, 이와 관련하여 충분히 확인 후 청약 및 분양계약을 체결하시기 바랍니다. • 본 단지와 인접하는 르노삼성대로 등 도로에서 소음 및 먼지 등이 발생할 수 있음을 인지하고 청약 및 분양계약을 체결하시기 바랍니다. • 명지국제신도시 내 업무용지, 학교용지, 근린생활시설용지, 단독주택용지, 자족 및 유통판매시설 용지, 종교용지, 공공청사용지, 공원 및 녹지 등에서 발생될 수 있는 환경(간섭, 소음)오염 및 유해시설 등은 주거환경에 영향을 끼칠 수 있으며, 입주예정자는 현장 및 인접용지 개발계획 등을 확인한 후 분양계약을 체결하시기 바랍니다. • (강서구 명지동 3605-3번지) 동측에는 18m 도로(공공이 통행할 수 있는 보도와 공공조경이 단지경계 안쪽에 설치됨), 북측에는 27m 도로와 공원 등이 접하며, 북측과 동측으로는 인접단지 및 공공보행통로 6M 로 인하여 소음 및 각종 호실 간섭이 발생할 수 있으니 현장 및 분양현황을 확인 하신 후 계약을 체결하시기 바랍니다. • (강서구 명지동 3605-3번지) 북측에는 27m 도로(공공이 통행할 수 있는 보도와 공개공지, 전면공지 등이 단지경계 안쪽에 설치됨), 동측과 남측, 서측으로는 인접단지 및 공공보행통로로 인하여 소음 및 각종 호실 간섭이 발생할 수 있으니 현장 및 분양현황을 확인 하신 후 계약을 체결하시기 바랍니다. 특히 인접 3605-1,2,3,4,6번지 개발계획에 따라 일조권, 조망권 및 프라이버시 침해 등이 발생할 수 있습니다. • 단지 안에 설치된 보도, 공공조경, 공개공지, 전면공지, 공공보행통로는 사유화 및 임의 변경할 수 없습니다. • 본 단지는 근린공원, 산책로 등의 공공조경, 공공보행로 등이 인접하여 소음 등이 발생할 수 있으므로 사전에 충분히 확인 후 계약을 체결하시기 바랍니다. • 본 단지 외부의 경관녹지, 소공원 등은 현재 상황 및 설치계획을 보여주는 것으로 시공사의 시공 범위가 아닙니다. • 사업부지면적, 대지지분 등은 향후 지적확정측량 결과 또는 공부정리결과에 따라 증감이 있을 수 있습니다. • 본 단지 경계부는 도로와의 높이 차이가 있을 수 있습니다. • 인공조명에 의한 빛공해 방지법과 고도제한에 의해 옥탑 조형물 등의 유형, 인공조명의 방식 등이 변경될 수 있음을 알려드립니다. • 본 단지는 주상복합단지로, 하부의 상점 입점 여건에 따라 근린생활시설 인접 호실은 음식 조리 등으로 인한 냄새와 실외기 소음이 발생할 수 있습니다. • 향후 명지국제신도시 개발계획에 따라 단지 인근 개발계획예정부지의 용도, 규모, 형태에 따라 현재 조망과 달라질 수 있습니다. • 본 광고문에 명기되지 않은 명지국제신도시 내 공공시설 및 기반시설의 위치는 청약 및 계약 시 현장 확인을 통하여 사전에 확인하시기 바랍니다. • 주변 르노삼성대로를 비롯한 도로변에는 별도의 방음벽이 설치되지 않으며, 이로 인하여 인접한 호실은 소음 및 진동 등에 노출될 수 있사오니 사전에 확인하시기 바랍니다. • (국토의 계획 및 이용에 관한 법률)에 따른 지역 지구 구역 현황 및 지구단위 계획의 수립여부 – 도시지역, 일반상업지역, 지구단위계획구역, 대로3류(폭 25m-30m), 중로2류(폭 15m-20m)
학교	• 본 단지는 학교용지 확보 등에 관한 특례법 [시행 2021. 6. 23] [법률 제17667호, 2020.12.22일부개정]에 따른다. • 학교설립계획의 변경으로 인하여 본 지구 내 학교부지의 위치 · 면적 등이 변경될 수 있으며, 이는 사업관계자 및 시공사와 무관한 사항입니다. • 본 단지에 입주하는 초등학생은 본 지구 내 위치한 명원초등학교에 배치될 예정이나, 추후 교육부의 학급당 학생수 정책, 저출산에 따른 학생수 감소 및 개발계획 변경, 세대(호실)수 등의 변동이 생길 경우 부산광역시 북부교육지원청과 재협의될 수 있습니다. • 명원초등학교는 2027학년도에 학생배치 가능할 것으로 판단되며, 입주예정시기 도래 전 부산광역시 북부교육지원청과 재협의 예정입니다. • 본 단지에서 명원초등학교까지의 통학거리는 약 0.9km ~ 1km로서 초등학생이 도보로 통학하기에 다소 어려움이 예상되오니, 청약 및 계약 시 현장 확인을 통하여 사전에 확인하시기 바랍니다. • 본 단지에 입주하는 중학생은 9학군(명지중학교, 경일중학교, 명호중학교, 신호중학교)에 배치될 예정이나 부산광역시 북부교육지원청의 계획에 따라 변경될 수 있습니다. • 부산광역시 강서구는 평준화지역으로 고등학교의 일반고, 학군 학생 배정방법은 부산광역시 북부교육지원청 정책에 따라 진행합니다. • 본 단지에 입주하는 고등학생은 서부학교군(사하구, 강서구 등) 고등학교에 분산배치가 가능하며, 자세한 사항은 부산광역시 북부교육지원청 정책에 따라 진행됩니다. • 사업추진 현황 변동(취소, 해제 등), 세대(호실)수 변경, 사업추진의 장기화 등 제반 여건의 변화와 학급당 학생수 하향조정정책 추진에 따라 학생배치계획 등이 변동될 수 있으며, 학교 및 학군의 경우 교육청의 여건에 따라 분양 당시와 일치하지 않을 수 있습니다. • 학생배정계획은 향후 입주시기 및 학생수 등을 감안하여 해당관청에서 결정하는 사항이므로 자세한 사항은 관할 교육청 등 해당관청에 문의하시기 바랍니다. • (교육환경 보호에 관한 법률) 제8조에 따른 교육환경보호구역 설정 여부 – 해당사항없음
단지 계획	• 본 단지는 주상복합단지로 단지 내 업무시설(오피스텔), 근린생활시설로 계획되어 있습니다. • 오피스텔은 동간 인동거리 법규를 적용받지 않는 시설로 인접 단지, 동, 호실에 의해 조망과 향, 일조량 등에 현격한 차이가 있을 수 있으며 동간 호실간 사생활 침해가 발생될 수 있으니 견본주택 등에서 사전에 면밀히 확인하시기 바랍니다. • 동간 거리 33m 미만 구간이 발생하고 호실 간 창호가 근거리에 인접 배치 호실이 발생하오니 이로 인한 사생활 간섭, 일조권 침해, 소음 등의 간섭이 발생할 수 있음을 계약 전에 충분히 인지하시기 바랍니다. • 외창부 벽에 입면 디자인을 위한 돌출부가 있을 수 있습니다. • 오피스텔 주동은 알루미늄 판넬, 석재로 마감되며 1~3층은 페인트, 벽돌, 석재, 알루미늄 시트 등이 혼재되어 마감됨을 인지하시기 바라며 각 단지 별, 동별 마감재료 구성과 색깔 등이 상이할 수 있으며, 인허가 및 시공과정에서 현장 여건에 따라 조정될 수 있습니다. • 배치도의 대지경계선, 구역경계선, 법면 현황은 최종 측량 결과에 따라 다소 변경될 수 있으며, 내부 도로 및 조경선은 인 · 허가 과정이나 실 시공 시 현장 여건에 따라 다소 변경될 수 있습니다. • 오피스텔 및 근린생활시설, 주민공동시설의 디자인(입면, 옥탑, 벽체 마감 등) 및 외부 색채(형태, 패턴, 재질 등), 간판 위치, 조경 등은 설계 및 인 · 허가 과정, 발주처 협의에 따라 실 시공 시 변경될 수 있으며, 외관개선을 위하여 건물외관(지붕, 옥탑, 옥상구조물, 전 · 후면외관, 측벽, 발코니앞 장식물, 창틀모양 및 색), 난간의 디테일, 측벽 문양, 경비실, 문주, 주민공동시설 등의 위치 및 형태는 디자인이 변경될 수 있고 일부 지붕 및 옥탑상부 등의 위치에 장식물 또는 구조물 등이 부착될 수 있습니다. • 단지별 배치도 상의 각 시설의 명칭 및 내용은 인 · 허가 과정, 법규 변경, 현장 시공 여건 및 상품 개선 등에 따라 변경될 수 있습니다. • 단지 내 계획은 본 시공 시 현장 여건에 맞게 설계 변경될 수 있으며 실 시공 시 대지면적, 연면적, 용적률, 주차대수는 다소 변경될 수 있습니다. • 근린생활시설, 부대복리시설, 지하주차장, 기계 · 전기실 등의 구성 및 건축 이용 계획은 인 · 허가 과정이나 실 시공 시 현장 여건 등에 따라 변경될 수 있습니다. • 동 출입구의 장애인용 경사로, 단지 외부 도로, 단지 내 도로(차도, 비상차도, 산책로, 지하주차장 경사로 등), 조경시설(수공간 등), 주민운동시설 및 어린이 놀이터, 자전거 보관소, 지하주차장 주차램프, 단지주출입구 등과 인접한 호실은 소음 및 불빛, 분진 등에 의한 생활권 등 각종 환경권의 침해를 받을 수 있습니다. • 단지 배치 및 층별, 향, 동, 호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 진동, 통풍, 소음, 악취 등으로 인해 사생활 침해 등 피해가 발생할 수 있습니다. • 각 동의 저층 호실은 산책로, 단지 내외 도로 등에 의해 생활권과 일조권이 침해될 수 있으며, 쓰레기 보관소의 악취, 분진, 소음으로 인해 피해를 입을 수 있습니다. • 본 단지는 독립코아 형태가 아닌 복도형으로 구성된 바 단지별, 동별코아 구성이 다르고 호실별 코아 이용거리, 현관앞 공간 등이 상이하고 환기 채광 등이 안될 수 있으니 계약 전 확인하시기 바랍니다. • 오피스텔 동 상부 옥상에 엘리베이터 기계실, 냉각탑, 조경, 인명구조공간, 소화수조, 상가 탈취장비 등이 설치되며, 인접한 하부 호실은 소음, 진동, 조명 등으로 인해 피해를 입을 수 있습니다. • 옥탑층에 의장용 구조물, 설비 통기배관, 피뢰침 등의 시설물이 설치될 수 있습니다. • 단지 전체 높이 및 옥상 구조물은 공사여건, 시공방법 및 디자인 변경 등의 사유로 분양시 제공된 홍보물과 다르게 시공될 수 있습니다. • 주요 구조체는 정밀구조계산에 따라 최적화 될 수 있으며, 이에 따라 내력벽은 비내력벽으로 변경될 수 있습니다. • 단지 성격 등으로 별도의 아파트식 문주는 설치되지 않으며 단지 전체가 개방형으로 시공되므로 외부인의 통행제한이 불가할 수 있습니다. • 각종 홍보물의 배치도 상에 표현된 D.A의 위치 및 크기는 변동될 수 있으며, 일부 D.A는 건물에 매립되어 소음이 발생할 수 있습니다. • 스프링클러 배관 관경 및 기준 개수 등 소화 시설물의 기준은 수리계산에 의해 설계도면과 다르게 시공될 수 있습니다. • 조경공간의 형태, 도로의 선형, 포장계획, 세부 식재위치, 수종, 규격, 수량 등은 인 · 허가 과정이나 실 시공 시 현장 여건 등에 따라 일부 변경될 수 있습니다. • 단지 내 조경공간에 지하시설물 환기 및 채광을 위한 시설물(환기창, D.A, 발전기 연도 등)이 노출되어 있고, 단지 내 통행로 등에 인접할 경우 생활의 불편함이 있을 수 있습니다. • 창호의 형태, 재질, 프레임 폭, 칼라, 유리의 사양 등은 실시공시 변경될 수 있습니다 • 이삿짐의 이동시 엘리베이터를 이용하는 것을 원칙으로 하며, 단지 배치 및 창호 특성으로 인해 일부호실에는 사다리차 진입이 어렵거나 불가할 수 있습니다. • 단지별 쓰레기 및 재활용보관소는 1개소씩 배치되어 이로 인한 냄새 및 소음, 분진 등이 발생할 수 있으며, 쓰레기 수거차의 상시 접근으로 인한 피해가 발생할 수 있으므로 계약 시 반드시 위치를 확인하시기 바라며 이에 이의를 제기할 수 없습니다. • 도로와 인접한 저층 실은 차량의 헤드라이트 및 보행자에 의해 거주 시 불편함이 있을 수 있음. 특히, 지하주차장 출입구와 인접한 저층 실은 주차장을 이용하는 차량 소음 및 차량 진입시 경광(사이렌)으로 인하여 생활에 불편함이 있을 수 있으며, 지하주차장 진입부로 인해 조망 등의 환경권이 침해될 수 있습니다. • 저층부 및 고층부 실은 가로등 및 야간 조명의 영향을 받을 수 있습니다. • 전기공급 등을 위한 전기인입시설 및 가스정압기 등이 필요에 따라 단지 내 및 경계부에 설치될 수 있습니다. • 상가와 오피스텔은 지하주차장 등 일부 시설을 같이 사용하도록 구성되어 있으며 전체 효율적인 시설관리를 위해 통합관리주체가 관리할 수 있습니다. • 1~3층 상가에는 음식점 등 다양한 업종의 입주로 인하여 소음, 냄새, 사생활 침해 등 불편을 초래할 수 있으며, 업종간 시설 입주자 상호간의 분쟁 및 민원은 시행위탁사 및 시공사와는 무관함을 인지하시기 바랍니다. • 4~20층 오피스텔은 1~3층의 상가에서 발생되는 다양한 업종의 입주로 인하여 소음, 냄새, 사생활 침해 등 불편을 초래할 수 있으며, 업종간 시설 입주자 상호간의 분쟁 및 민원은 시행위탁사 및 시공사와는 무관함을 인지하시기 바랍니다. • 단지 내 조경시설 운영에 따른 유지, 보수, 관리 및 운영에 관한 일체비용은 입주자 부담입니다. • 단지 조경의 생태면적률, 조경률은 인허가 및 현장 실시공시 법적 범위 내에서 축소될 수 있습니다. • 일부 호실은 조경용 수목으로 인한 일조권, 조망권 침해가 발생할 수 있습니다. • 조경시설물 중 수경시설은 관리 여하에 따라 녹조, 벌레, 냄새가 발생할 수 있습니다. • 단지 내 공개공지, 공공보행통로는 불특정다수에게 개방되는 시설로써 입주자 임의로 휀스를 설치할 수 없으며, 조경시설물 등의 유지관리에 발생하는 비용은 입주자 부담임을 사전에 인지하고 수인하여야 합니다. • 단지 내 설치되는 미술장식품은 미술장식 설치계획 심의를 득하여야 하는 사항으로 위치, 형태 등이 변경될 수 있으며 상기사항은 입주자의 개인취향이나 민원에 의해 변경될 수 없습니다. 또는 미술장식 품에 대하여 기부로 처리할수도 있다. • 구간별 사업부지 단차 구간에 조경석 쌓기 또는 옹벽, 투시형휀스가 설치될 수 있습니다. • 옹벽 등 단차구간에 설치되는 구조물은 추후 인 · 허가 관청의 의견, 미관 디자인, 구조물 안전성 등을 고려하여 변경될 수 있습니다. • 오피스텔의 입면(조경)등은 입면(조경)특화 및 승인관청과 협의과정에서 일부 시설물, 입면, 지붕, 기타 구조물의 형태, 색채 등이 변경될 수 있으며, 관계법령에서 정한 경미한 설계변경으로 인하여 변경될 수 있음.
공용 설비 및 시스템	• 지하주차장 및 필로티 등 일부구간에는 배관 동파 방지를 위해 열선이 설치되며, 사용에 따른 전기료가 발생됩니다. • 공용부위 조명 및 보안등, 조경용 조명, 사인용 조명 등으로 인하여 발생되는 유지, 보수, 관리에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 하며, 각 동의 저층부 호실은 가로등(보안등)에 의한 야간조명의 영향을 받을 수 있습니다. • 지하 주차장 출입구의 지붕 및 지하시설물의 환기 및 채광을 위한 시설물(외부계단, Top Light, 제연휀룸, D.A)과 인접한 저층호실은 소음 및 조망 등의 침해를 받을 수 있습니다. • 무인택배시스템 사용에 따라 발생하는 비용은 관리비에 포함하여 부과되며, 본 단지 무인택배함은 1개소가 설치될 예정입니다. • 엘리베이터와 인접한 호실은 엘리베이터 운행으로 인한 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다. • 커뮤니티 및 주차장 교차 사용이 발생할 수 있어 공동전기료 부과 방법은 입주 후 관리단 및 입주자 대표회의를 통해 변경될 수 있음을 인지하시기 바랍니다. • 각 단지별 엘리베이터[업무시설(오피스텔) 전용] 설치 개수는 아래와 같습니다.(비상용 엘리베이터 포함) –A동 3대, B동 4대, 상가 2대
주차장	• 지하 주차장 천장에는 각종 배관, 덕트, 배선, 장비 등이 노출될 수 있습니다. • 업무시설(오피스텔)과 근린생활시설이 구분되어 있으나 상가 주차장이 지하 1층에 구획된바 주차 출입구는 공동으로 사용하며 시설 간 사용자의 상호 교차할 수 있음을 인지하시기 바랍니다. • 전기차 충전시스템은 총 14대가 계획되어 있으며(급속 3대, 완속 11대), 본 시공 시 설치 위치 및 개소는 변경될 수 있습니다. • 각 단지별 지하 1층으로 택배차 진입이 가능하며(주차장 출입구 및 주행 유효높이 2.7m), 무인택배함이 지상 1층에 설치되며, 유지관리비가 발생하면 관리비로 충당된다. 설치 위치는 변경될 수도 있다. • 화재안전기준에 의거 옥내 소화전의 배치 상 지하주차장의 일부 주차구획은 차량도어 개폐 시 간섭이 발생할 수 있습니다. • 지하 주차장과 아파트 지하층 엘리베이터홀과 연결된 연결통로의 길이와 형태는 단지 및 동별로 상이하니 계약 전 해당 평면 및 동 · 호수를 반드시 확인하시기 바랍니다. • 주차장의 주차기는 운영비가 발생되며, 이는 오피스텔, 상가의 관리비로 충당된다. • 주차장은 주차관리규정을 관리실에 두고, 각 오피스텔 1실과 상가 1실은 자동차 1대 기본무료 주차이며, 추가적인 주차는 주차관리규정에 따라 유료로 운영되며, 요금이 부과된다. • 지하주차장 구조는 실시공시 공법 및 재료 등이 변경될 수 있습니다. • 지하주차장과 동하부 PIT 구획, 높이 및 면적, 비내력벽의 두께 등은 변경될 수 있습니다. • 지하주차장 PIT 및 창고 등은 환경관리자 등의 휴게공간 등으로 변경될 수 있습니다. • 주차장 출입구 및 지하주차장은 단지 특성상 일부 구간에서 보행자 동선과 교차하는 곳이 발생하며 동선, 기능, 성능 개선을 위해 설계 변경될 수 있습니다.
부대시설	• 본 단지의 부대시설(관리사무소, 방재실 등), 커뮤니티 시설(피트니스)은 4층에 위치되어있다. 위치 변경 될수도 있다. 부대시설 피트니스의 운영 주체는 관리실이며, 시설 유지관리 및 A/S는 관리비에서 충당된다. • 단지별 커뮤니티의 사용은 교차 이용이 가능하도록 권장드리오나 향후 입주자 대표회의 등에 의해 운영시스템의 분쟁 및 조정은 시행위탁사 및 시공사와 무관함을 인지하시기 바랍니다. • 주민공동시설, 부대복리시설, 근린생활시설 인근호실은 해당 시설 이용 및 부속시설물(에어컨실외기, 배기팬(탈취기), 설비시설, 쓰레기수거시설, 엘리베이터 등)로 인해 조망권 침해 및 소음 등의 피해가 발생할 수 있습니다. • 입주민이 공동으로 사용하는 공용부분의 범위와 보수비용 분담 등은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 의거하여 입주자대표회의에서 결정할 사항입니다. • 관리사무소, 지하주차장 등 부대복리시설 및 근린생활시설물은 동선, 성능개선 및 대관 인 · 허가를 통하여 실 시공 시 위치, 다른 실로의 변경 및 통합, 사용자 동선, 입면 형태(색채, 재질, 간판 형태 모양), 실내구획 등이 일부 변경될 수 있습니다. • 근린생활시설의 외관과 내부 건축계획의 변경은 업무시설(오피스텔) 계약자와 무관하게 설계변경 될 수 있습니다. • 어린이놀이터 등 부대복리시설과 인접한 일부 저층호실은 프라이버시가 불리하고, 소음, 조망, 냄새 측면에서 불리할 수 있으니 각 시설의 위치를 명확히 인지하고 계약체결하시기 바랍니다. • 부대복리시설 및 근린생활시설도 지역열원 사용으로 에어컨 실외기가 설치되지 않으나 개별적으로 설치하는 에어컨 실외기에 대한 분쟁은 시행위탁사와 시공사와 무관함을 인지하시기 바랍니다. • 쓰레기 분리수거장, 재활용 보관소의 설치로 인해 일부 호실은 냄새 및 소음, 분진 등이 발생할 수 있으며, 쓰레기 수거차량의 상시 접근으로 인한 피해가 발생할 수 있으므로 계약 시 반드시 위치 등을 확인하시고 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다. • 옥외조명 등 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생되는 유지 · 보수 · 관리에 관한 일체의 비용(공용조명, 단지 홍보용 사인물 등)은 입주자가 부담하여야 합니다. • 부대복리시설의 외관 및 색상, 재료 등은 시공 중 경미한 범위에서 변경될 수 있습니다. • 부대시설의 용도는 변경될 수 있으며, 부대시설과 인접한 호실은 소음 및 프라이버시 등의 간섭이 발생할 수 있습니다. • 부대시설은 분양 시 제시한 기능으로 적용하되 실별 배치 및 면적, 가구, 기구 및 마감재 등이 변경될 수 있습니다. • 부대시설의 집기, 가전 및 소모집기 및 비품은 제공되지 않습니다.
근린생활시설	• 근린생활시설의 대지지분은 별도 산정되어 있으나, 주상복합 특성상 오피스텔 부지와 경계가 분리되어 있지 않습니다. • 근린생활시설의 MD계획은 미확정이므로 MD계획에 따른 면적 변경이 있을 수 있습니다. • 근린생활시설용 쓰레기 분리수거장은 별도로 구분되어 있지 않고 단지별 구획된 지정 장소에 오피스텔 사용자와 같이 이용함을 인지하시기 바랍니다. • 근린생활시설을 이용하는 차량은 지상주차장을 이용해야 하며, 근린생활시설 주차구간이 구획되어 있으나 오피스텔 주차장 사용자와 교차할 수 있음을 인지하시기 바랍니다. • 근린생활시설 일부 구간에는 동파방지를 위한 열선이 적용되며 이에 따른 전기료가 관리비에 포함하여 부과됩니다. • 근린생활시설 주방배기용 장비가 동별 옥상 또는 지상1층 등에 설치될 수 있으며, 주변호실에 냄새, 소음, 진동 등 피해가 있을 수 있습니다. 이로 인한 상가와 오피스텔 입주자간 분쟁은 시행위탁사 및 시공사와 무관함을 인지하시기 바랍니다.
평면	• 공용면적, 전용면적 대지지분 또는 층고 변경 등에 따라 준공 예정인 본 건축물의 설계 변경을 할 수 있으며, 설계변경 시 「건축물 분양에 관한 법률」 제7조 및 동법 시행령 제10조, 동법 시행규칙 제8조에 따라 수분양자에게 통지 또는 동의를 받는 등의 절차를 따른다. • 본 사업은 같은 타입이라도 단지별 코아면적, 기타공용, 계약면적 등이 상이하며, 견본주택과 달리 평면이 좌우대칭이 될 수 있습니다. • 오피스텔은 아파트와 달리 발코니가 없으므로 이점 인지하시기 바랍니다. • 복도형 오피스텔의 특성상 호실 현관 인터폰이 인접하여 설치될 수 있고 복도에서 일부 프라이버시 침해가 있을 수 있습니다. • 본 오피스텔 호실의 천장 높이는 2.3m 기준으로 시공되며, 최상층 천장 높이는 2.5m 기준으로 시공됩니다.(욕실, 다용도실 제외) • 본 오피스텔 다용도실 천장에 환기시스템이 설치되며, 이로 인해 천장고가 낮아질 수 있으며, 창호 크기 등이 변경될 수 있습니다. 또한, 세탁기 건조기를 수직으로 배치시 제품 사양에 따라 환기시스템 점검 등이 불가할 수 있습니다. • 세탁기 사양에 따라 다용도실 진입이 불가하거나 진입 창호를 일시 탈거 후 이동할 수 있음을 인지하시기 바랍니다. • 화재 등 유사시 사용하는 완강기(4-10층 호실)가 호실 내에 설치됩니다.(완강기는 층별 해당실에 시공됨) • 각종 홍보물 상의 평면도는 소비자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 실제와 다를 수 있습니다. • 각종 홍보물 상의 평면도 실크기는 안목치수기준이므로 참고용으로만 활용하시기 바랍니다. • 각종 홍보물에 명기된 면적의 소수점 이하 숫자는 실 시공 시 일부 변경될 수 있습니다. • 본 오피스텔 호실의 현관, 다용도실, 욕실 일부(욕조, 샤워부스)는 바닥난방이 시공되지 않습니다. • 욕실, 다용도실의 타일줄눈 밑 단차시공부위의 위치는 현장 여건 및 입주자 사용성 개선을 위해 변경될 수 있습니다. • 단위호실의 마감사양은 타입에 따라 차이가 있으며, 상세사항은 견본주택에서 확인하시기 바랍니다. • 각 실의 크기는 마감, 단열재의 두께 등의 차이로 각종 홍보물에 표기된 치수와 상이할 수 있으며, 허용오차 범위 내에서 다소 차이가 발생할 수 있습니다. • 단위호실 내 치수는 천장몰딩이나 걸레받이, 마루판의 치수는 포함되지 않으므로 실측을 통하여 확인하시기 바랍니다. • 다용도실은 구배 등으로 세탁기 설치공간, 진입 분합문등의 단차가 견본주택과 다르게 시공될 수 있습니다. • 분양 전 최종 인허가도서의 단위실 명칭과 실제 분양 시 단위실 명칭은 상이하오니 분양 기준으로 확인하시기 바랍니다.
창호	• 창호의 사양(제조사, 브랜드, 디자인, 개구부 및 프레임 사이즈, 창틀, 하드웨어, 유리두께 열림방향 등)은 공급업체 사정에 따라 견본주택에 설치된 제품과 상이한 제품으로 변경될 수 있으나 동등급 이상으로 설치됩니다. • 각 호실에 설치되는 외부창호의 개폐 위치 및 방향과 설치 위치는 본 공사 시 달라질 수 있습니다. • 본 오피스텔 호실에는 화재 시 연기 배출을 위한 배연창이 계획되어 있으며, 설치 위치 및 형태, 크기 등은 사용성 개선 및 법규, 인 · 허가 협의 결과에 의해 변경될 수 있습니다. • 본 오피스텔 호실에 설치되는 배연창에는 화재감지기 연동방식의 배연기기(슬라이딩 모터)가 설치되며 수동식 개폐손잡이는 설치되지 않습니다. • 배연창 배연기기 설치에 따라 커텐 설치 및 사용에 일부 방해 및 미관저하가 발생할 수 있음을 인지하시기 바랍니다. • 배연창은 평상시에는 수동으로 개폐할 수 없으며, 수동으로 개방 시 방재실에서 오작동으로 인지되므로 유의하시기 바랍니다. • 현장 여건 및 입주자 사용성 개선을 위해 목문의 사양(문틀의 폭, 재질, 개폐방향, 디자인 하드웨어 등)이 변경될 수 있으며, 손끼임 방지 장치가 설치될 수 있습니다. • 창호에 설치되는 방충망의 형태는 본 공사 과정에서 변경될 수 있습니다. • 소방관진입창 및 배연창 일부는 열 차단 성능이 저하될 수 있어 결로 등이 발생할 수 있으며 시공 과정 중 모델하우스 및 인 · 허가도서와 다른 동등 이상의 다른 재질로 시공될 수 있음을 인지하시기 바랍니다. • 명지지구 지구단위계획에 의거 창호에 조류 충돌 방지 스티커가 부착될 수 있으며 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다. • 외부창호는 내풍압 구조검토에 의해 층별, 실별, 위치별 창호사양(유리두께, 창틀) 등이 변경될 수 있으며, 난간의 높이 및 디자인, 수벽의 높이는 변경될 수 있습니다. • 현관 방화문은 결로 등에 대한 성능 향상을 위해 재질 및 두께가 변경되어 설치될 수 있습니다.
가구 및 마감재 가전	• 붙박이장류(신발장, 붙박이장, 주방가구, 욕실장 등)의 벽, 바닥, 천장의 마감재는 설치되지 않으며, 마감재 이외의 디스플레이를 위한 상품이 포함되어 있으므로 견본주택을 관람하시고 분양가에 포함된 품목을 확인하시기 바랍니다. • 각종 홍보물의 가구 및 각종 내부 마감재는 실제 색상 및 패턴과 상이할 수 있습니다. • 가구 힌지, 레일 등 가구 하드웨어는 본 공사 시 제품이 변경될 수 있습니다. • 우물천장과 걸레받이는 본 시공 시 하자 발생을 예방하기 위해 PVC 위 래핑 또는 도장으로 시공될 수 있습니다.(견본주택의 시공자재와는 상이할 수 있음) • 욕실 출입문(공용, 부부)은 본 공사 시 PVC 계통(ABS) 도어로 시공됩니다. • 인 · 허가 과정 및 실 시공 시 사용성 개선을 위하여 주방가구 및 수납공간의 계획이 일부 변경될 수 있습니다. • 호실에 설치되는 수전류 및 각 화장실의 마감자재 액세서리류(수건걸이, 휴지걸이 등), 도기류는 설치 시 현장여건에 따라 위치가 변경될 수 있습니다. • 호실 내 적용되는 마감자재(석재류, 타일류, 상판류 등)는 자재 특성상 색상, 무늬 및 패턴 등이 균질하지 않을 수 있으며, 본 공사시 나누기도는 변경될 수 있습니다. • 호실 내 적용되는 가구의 글라스는 유리 특성상 조명 및 각도 등에 따라 색상이 다르게 보일 수 있으며, 시공성을 고려하여 디테일 및 두께가 변경될 수 있습니다. • 주방상판은 제품 특성상 색상, 나눔부위가 본 공사시 변경될 수 있습니다. • 호실별 공간에 따라 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가전제품(냉장고, 세탁기, 건조기 등) 및 가구 등이 폭, 높이 등의 차이로 배치가 불가할 수 있으니 유의바랍니다. • 욕실 거울 및 철재류는 녹발생 방지를 위하여 알칼리나 산성세제가 아닌 중성세제를 사용하시기 바랍니다. • 가구 및 수납계획(디자인, 크기, 도어갯수, 상세치수, 디테일, 하드웨어 등), 아트월의 크기가 달라질 수 있습니다. • 호실 내에 설치되는 마감자재(가구, 석재, 인조석, 목재, 타일, 도배지, 걸레받이, 몰딩 등)는 각 자재의 특성상 색상, 무늬, 재질, 패턴 등이 균일하지 않을 수 있으며, 동일모델로 설치한 경우에도 견본주택과 다르게 보일 수 있습니다. 자재의 품질 상 하자 판단은 KS기준에 따릅니다. • 마루 바닥재는 자재의 특성상 스팀청소기 및 물걸레 등 습기를 이용한 청소에 취약하며, 부주의에 따른 장시간 노출 시 변색, 변형, 비틀림 등이 발생할 수 있으니 유의하시기 바랍니다. • 주방가구의 싱크, 수전 및 각종 빌트인 가전의 위치는 변경될 수 있으며, 온수분배기 설치공간 및 후드용 덕트가 지나가는 일부 공간은 실제 사용공간이 다소 협소할 수 있습니다. • 가구설치 부위의 비노출면(벽, 천장, 바닥)은 별도의 마감재가 설치되지 않습니다. • 단위호실의 내부 및 호실간 벽체 재질은 변경될 수 있으며, 가구 설치를 위한 일부 경량벽체는 시공여건에 따라 일부 삭제될 수 있습니다. • 단위 호실 대부분의 벽체가 경량벽체로 설치되며, 중량물 설치나 못박음 등에 제한이 있을 수 있으므로 벽체의 파손 또는 설치된 중량물의 탈락에 유의하시기 바랍니다. • 골조나 이질벽체(경량벽체 및 조적벽)의 접합부 처리와 단열재 설치를 위해 골조 일부가 이격되어 설치될 수 있습니다. • 골조와 조적벽체 등의 이질재료가 접하는 부위에는 크랙하자 방지와 문틀 케이싱 설치를 위하여 일부 마감면과 골조의 조정이 있을 수 있습니다. • 커튼박스의 길이, 깊이 및 형태는 천장 내부의 설치 및 배관 등 시공상의 이유로 변경될 수 있습니다. • 천장 몰딩의 재질 및 형태, 천장 마감 사양 등은 시공성 개선을 위해 변경될 수 있습니다. • 욕실벽(PD포함) 및 기타 조적벽 등은 현장 시공여건에 따라 전체 또는 일부가 비내력골조 또는 경량벽체로 변경될 수 있습니다. • 상기 제품은 제품의 품절, 품귀 또는 신제품 출시, 성능개선, 계약 시점 모델확정 등의 사유로 동등의 타사제품으로 적용, 변경될 수 있으며, 주택형별 설치 위치 등 세부사항은 계약 체결 시 반드시 확인하시기 바랍니다. • 가전제품 A/S는 해당 제조업체에서 A/S 받아야 합니다. 보증 기간 내에는 A/S를 받으실수 있고, 보증 기간 만료 후에는 수분양자가 유상으로 A/S를 받아야 합니다. 가전제품 설치 후에는 사업자가 책임지지않습니다. • 냉매 매립 배관은 별도로 시공되지 않으므로 스탠드형 및 벽걸이형 에어컨을 추가 설치할 수 없습니다. 추가 설치시에는 관리사무실에서 철거할수 있다. • 천장형 시스템에어컨을 외부에서 인터넷을 이용해 제어할 수 없습니다. • 천장형 시스템에어컨의 설치 위치는 세대별로 차이가 있습니다. • 견본주택에 설치된 천장형 냉난방기기는 견본주택용 전시용품으로 본 공사시 설치되는 장비 사양 및 위치와는 무관하오니 계약체결 시 실제 설치 위치 및 사양을 확인하시기 바랍니다. • 천장형 시스템에어컨은 냉방 전용제품으로 난방운전이 불가하며, 운전 소음이 발생할 수 있습니다. • 천장형 시스템에어컨 설치로 인하여 우물천장의 크기 및 깊이, 단열재 적용 범위, 에어컨 설치 부위의 천장 높이 및 구조가 변경될 수 있습니다. • 천장형 시스템에어컨 위치는 등기구 위치 및 단열재 등을 고려하여 변경될 수 있습니다. • 리모컨은 실내기 1대당 1개가 제공되며, 추후 유선 미설치에 대한 이의를 제기할 수 없습니다. • 추후 옵션 추가선택 시 기존 실거래 신고에 대하여 수정 신고를 해야할 수 있습니다. • 수분양자는 오피스텔 분양 공급계약서 체결과 별도로 추가선택품목 공급계약을 체결한 경우 추가선택품목(유상옵션) 공급대금을 입주 시까지 미납 시 입주가 불가능합니다. • 가전제품, 붙박이장, 가구류, 창류는 해당 제조사에서 a/s 이행하며, 보증기간 이후는 유상으로 해당 호실에서 한다.
기계설비	• 본 단지는 지역난방 열원을 인입하여 단지 내 열교환실에서 호실로 공급하는 중앙공급 냉난방방식이 적용됩니다. • 전열교환 환기시스템 및 욕실배기, 주방배기를 위하여 외부에 환기캡이 설치될 수 있으며, 이에 따라 건축입면 등이 변경될 수 있습니다. • 당 현장 주방 및 욕실의 경우 해당 층 직배기 시스템으로 배기구 위치에 따라 커튼박스 사이즈가 일부 변동될 수 있습니다. • 욕실에는 바닥 배수구와 환기를 위한 욕실팬이 설치됩니다. • 호실 내부의 욕실 단차는 바닥 구배 시공으로 인해 준공도면과 다소 차이가 있을 수 있으며, 내부로 물 넘김을 방지하기 위하여 설계되었습니다. 또한, 욕실 출입 시 문짝에 의한 신발 걸림이 있으며, 이는 하자가 아닙니다. • 환기 디퓨져 및 계량기 위치는 공사용 설계도면 기준에 의해 변경될 수 있습니다. • 자동제어시스템 및 온도조절기 등은 견본주택에 설치된 제품과 상이한 제품이 설치될 수 있습니다. • 스프링클러 및 소방감지기는 견본주택 소화 시설물로서 본 공사 시 설계도면 및 화재안전기준에 의해 시공됩니다. (본 공사 시 상기 사항 적용에 따른 일부 마감 사양, 커튼박스, PL창호, 주방가구 등이 변경될 수 있음) • 견본주택의 배선기구, 조명기구, 월패드, 통신 단자함, 호실 분전반은 상황에 따라 타입 및 위치, 수량이 변경될 수 있습니다. • 각 동 1층에 제연을 위한 급기구가 설치될 수 있으며, 설치 위치는 동별로 상이합니다. • 욕실, 드레스룸 및 펜트리의 난방제어를 위한 별도의 온도조절기가 설치되지 않으며, 난방배관 설계에 따른 근접한 실의 온도조절기에 의해 통합제어 됩니다. • 한전 PAD, 통신맨홀 등의 인입 위치 및 외부 배관 위치는 한국전력, KT 또는 기간 통신사업자와의 협의 후 변경될 수 있습니다. • 단지 내 전기 공급을 위한 한전 시설물(전주, 변압기, 개폐기, 맨홀 등)이 단지 내외 지상에 설치되어 일부 호실에서 조망될 수 있습니다. • 꼭대기층 건물 외벽에 의장용 구조물 및 경관조명, 항공장애등, 피뢰침, 태양광, 위성안테나, 이동통신안테나 등이 설치될 수 있으며, 이로인한 조망간섭 전파방해 및 빛의 산란에 의한 침해를 받을 수 있습니다. • 승강기와 인접한 호실은 승강기 운행으로 인한 소음 및 진동의 영향을 받을 수 있습니다. • 승강기 속도는 각 동 최고 층수에 따라 차등 적용되며, 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다. • 주방에는 전기를 이용한 쿡탑이 적용될 예정이며, 별도의 가스공급관은 제공되지 않습니다. • 욕실에 설치되는 위생기기 및 액세서리류는 본공사 시 위치가 달라질 수 있습니다. • 호실 내 설비공사 및 유지관리를 위해 각 실 천장에 점검구가 설치될 수 있으며, 점검구의 디자인, 형태, 재질, 위치 및 수량 등은 변경될 수 있습니다.
견본주택 및 홍보물	• 견본주택 내 조명, 디스플레이용 장식품 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 설치한 것으로 본 공사 시 제외됩니다. • 견본주택은 소비자의 이해를 돕기 위하여 무상옵션 품목뿐 아니라 전시 품목도 설치되어 있으므로 반드시 계약전 마감사양을 확인하시기 바랍니다. • 견본주택에 시공된 제품은 자재의 품절, 품귀, 생산중단, 제조회사의 도산 등 부득이한 경우에는 동질, 동급이상의 타사 제품으로 변경될 수 있습니다. • 견본주택(모델하우스)내에 시공된 제품(외부새시, 주방가구, 일반가구, 주방가전, 전기설비, 기계설비, 통신설비 등)은 동등의 타사제품으로 변경 시공될 수 있으며, 이로 인하여 "을"은 이의를 제기할 수 없음. • 견본주택 내 설치된 CCTV는 견본주택용으로 본 공사 시 설치되지 않습니다. • 견본주택 내에서 확인이 어려운 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터 등)은 준공도서에 따라 시공됩니다. • 견본주택에 설치되지 않은 타입은 견본주택에 설치된 타입의 마감자재에 준하여 시공됩니다. • 견본주택은 분양 후 일정기간 공개한 후 폐쇄 또는 철거할 수 있으며, 이 경우 평면설계 및 마감자재 등 주요 내용을 견본주택 내부를 촬영하여 동영상 또는 사진으로 보관할 예정입니다. • 각종 홍보물 및 모형은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 차이가 있을 수 있습니다. • 분양광고 이전에 제작, 배포된 홍보물은 사전 홍보 시 이해를 돕기 위한 것으로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있으니 유의하시기 바랍니다. • 홍보를 위한 평면에는 이해를 돕기 위하여 가구와 벽체 사이의 이격거리 없이 간략히 표현하였으니 이점 유의하시기 바랍니다 • 카탈로그 등 광고홍보물 및 견본주택에 게재, 기재된 사진, CG, 이미지컷 및 텍스트는 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로서 실제와 다를 수 있으며 민형사상 소송의 자료 등으로 활용될 수 없음.
기타	• 본 오피스텔의 판매 시점 등 사업관계자 여건에 따라 분양조건의 차이가 있을 수 있으며, 계약자는 계약 시 현재 조건을 확인하여 계약하였으므로 계약조건 보장 및 변경 등의 요구를 할 수 없습니다. • 본 오피스텔의 입주 후 불법 구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있습니다. • 본 오피스텔는 실입주자를 위하여 건립되는 것으로 투기의 대상이 될 수 없으며, 신청서의 내용 변조 등의 행위로 공급질서를 어지럽힐 경우에는 법에 따라 처벌받게 됩니다. • 당첨자는 계약체결 시 견본주택, 평면도, 배치도 등 현황 관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제는 계약자 귀책사유임을 양지하여 주시기 바랍니다. • 청약신청 및 계약 장소에서 발생되는 각종 상행위(인테리어 시공업체, 부동산중개업자 등의 영업행위)는 사업주체와 무관합니다. • 계약체결을 위해 수집한 개인정보는 관할관청, 사업관계자, 중도금 대출 금융기관, 시공사 등에서 계약관리 및 추후 주요 일정 통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있으며, 계약자는 이를 수인하는 조건으로 계약하시기 바랍니다. •「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 의거 계약체결일로부터 30일 이내 관할 소재지의 시장 · 군수 또는 구청장에게 공동으로 부동산거래신고 하여야 합니다. 신고를 거부하거나 서류 미제출로 인하여 발생한 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다. –「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제28조 제2항에 따라 부동산 거래 신고를 하지 아니한 자는 500만원 이하의 과태료가 부과됩니다. –「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제28조 제3항에 따라 부동산 거래 신고를 거짓으로 한 자는 부동산등의 취득가액의 100분의 5 이하에 상당하는 금액의 과태료가 부과됩니다. –「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제28조 제4항에 따라 부동산 취득 신고를 하지 아니하거나 거짓으로 신고한 자에게는 300만원 이하의 과태료가 부과됩니다. • 공급(분양)계약서는 「인지세법」상 '부동산 소유권 이전에 관한 증서'로 계약자는 「인지세법」 제3조에 따라 공급(분양)계약서 작성 전 인지세를 납부하여야 하며, 전자수입인지를 공급(분양)계약서와 함께 보관하셔야 합니다. 인지세 납부를 하지 않거나, 과소납부 등에 따른 계약자의 귀책사유로 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다. –「국세기본법」 제47조의4 제9항에 따라 법정 인지세 납부기한이 지난 후 3개월 이내에 납부한 경우 : 납부하지 아니한 세액 또는 과소납부분 세액의 100분의 100 –「국세기본법」 제47조의4 제9항에 따라 법정 인지세 납부기한이 지난 후 3개월 초과 6개월 이내에 납부한 경우 : 납부하지 아니한 세액 또는 과소납부분 세액의 100분의 200 –「국세기본법」 제47조의4 제9항에 따라 법정 인지세 납부기한이 지난 후 6개월 초과 후 납부한 경우 : 납부하지 아니한 세액 또는 과소납부분 세액의 100분의 300 • 계약체결 후 계약을 해제하기 되는 경우 공급(분양)계약서의 약관에 따라 위약금을 공제합니다. • 본 분양광고 내용에 명시되지 아니한 사항은 「건축물의 분양에 관한 법률」 등 관계 법령에 의거합니다.

Ⅸ. 기타사항

■ **관리형토지신탁**
- 본 건축물은 위탁자 ㈜퍼스트삼융, 수탁자 ㈜무궁화신탁, 시공사 ㈜계담종합건설, ㈜채움종합건설 간 관리형토지신탁계약이 체결되어 있음을 공급계약자는 인지하고, 다음사항을 확인합니다.
- 본 사업은 위탁자인 ㈜퍼스트삼융이 수탁자인 ㈜무궁화신탁에 시행을 위탁해 진행하는 관리형토지신탁사업으로, 실질적인 사업주체는 위탁자인 ㈜퍼스트삼융이고, ㈜무궁화신탁은 관리형토지신탁계약의 수탁자로서 신탁재산의 범위 내에서만 의무를 부담합니다.
- 본 공급계약과 관련된 분양대금은 반드시 공급계약서에 규정된 수탁자 명의의 계좌에 입금하여야 하며, 그 외의 방법으로 납부한 경우에는 분양(매매)대금으로 인정되지 아니하며, 매도인 겸 시행수탁자에게 그 효력을 주장할 수 없습니다.
- 본 사업은 토지신탁사업으로서 신탁기간의 만료, 수분양자로 개별 소유권이전등기 경료, 신탁해제나 해지 등의 사유로 위탁자 겸 수익자와 수탁자가 체결한 신탁계약이 종료되는 경우, 매도인 겸 시행수탁자로서의 모든 권리 · 의무는 위탁자 겸 수익자에게 면책적으로 포괄승계되며, 수탁자(매도인)의 매수인에 대한 모든 권리 · 의무도 분양계약의 변경 등 별도의 조치 없이 위탁자 겸 수익자에게 면책적으로 포괄승계 됩니다.
- 공급계약자(수분양자)는 수탁자를 상대로 하자보수를 청구할 수 없고 모든 하자보수의 책임은 시공사에게 있으며 시공사 교체사유 발생 등으로 인한 시공사(건축물 브랜드 · 명칭 변경 포함) 교체 시 공급계약자(수분양자)는 사전 동의한 것으로 간주합니다.
- 분양대금(신탁계좌) 납부계좌로 입금된 계약금, 중도금, 잔금은 PF대출금 상환 및 토지비, 공사비, 사업경비 등의 지급을 위해 사용될 수 있다.
- 분양계약 목적물은 관리형토지신탁계약을 원인으로 한 신탁재산으로서 매도인 겸 시행수탁자 또는 공급자인 수탁자는 일체의 책임 및 의무를 부담하지 않으며(예외적으로 수탁자가 매도인 겸 시행수탁자 또는 공급자로서의 책임 및 의무를 부담하는 경우에도 위 책임 및 의무가 확정되는 시점에 수탁자에게 현존하는 신탁재산의 한도 내에서 부담하며) 하자보수책임은 시공사에게, 분양대금 반환책임 등 사업시행자의 책임은 위탁자에게 있습니다.
- 입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있고 정확한 입주지정일은 추후 통보 예정입니다.
- 이 광고에 명시되지 않은 사항은 관계법령에 의합니다.

■ **사업주체 및 사업관계자**

구분	시행위탁사	매도인 겸 시행수탁자	시공사1	시공사2	분양대행사
상호	㈜퍼스트삼융	㈜무궁화신탁	㈜계담종합건설	㈜채움종합건설	㈜에이치유미
주소	경상남도 김해시 진례면 고모로 442번길 18	서울시 강남구 테헤란로 134, 22층(역삼동, 포스코피앤에스타워)	경상남도 양산시 물금읍 황산로 371, 301호	경상남도 양산시 물금읍 황산로 371, 405호	경상남도 양산시 물금읍 야리4길 7, 104호(삼융프라자)
법인등록번호	195511-0049457	110111-2867418	180111-0376087	234111-0120463	234111-0124374

■ **부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률에 따른 광고 · 표시사항**
– 부동산개발업 등록업자 : ㈜무궁화신탁
– 사업방식 : 관리형토지신탁
– 부동산개발업 등록번호 : 서울 090057 (등록일자 2009년 07월 10일)
– 주된 영업소의 소재지 : 서울특별시 강남구 테헤란로 134, 22층(역삼동, 포스코피앤에스타워)

■ **견본주택 사이버모델하우스 : http://www.명지오션퍼스트.com**
■ **견본주택 위치 : 부산시 강서구 명지국제1로 25**
■ **분양문의 : 051) 205-3611**
※ 본 입주자 모집공고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니, 의문사항에 대하여는 당사 견본주택 또는 사업주체로 문의하시기 바랍니다. (기재사항의 오류가 있을 시는 관계 법령이 우선합니다.) 자세한 공사 범위 및 마감재는 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.

분양문의 (051) 205-3611