사하 장림역 스마트W 오피스텔 분양 공고

※본 입주자 모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오 행위 등에 대하여는 청약자 및 계약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의바랍니다.

공급 내역 및 공급 금액

■ 건축물 분양에 관한법률 시행령 제7조의 규정에 의거 부산광역시 사하구청 건축과-21424호(2016.05.25)로 분양승인
■ 본 건물은 주택법 제16조, 같은 법 시행령 제15조 및 같은 법 시행규칙 제9조 · 제11조의 규정에 따라 사업계획 승인을 받은 건축물임[승인번호/2016-건축과-주택건설사업계획승인-1(2016.04.15)]
■ 공급위치 : 부산광역시 사하구 장림동 341-2 외 1필지
■ 대지면적 : 4,942㎡
■ 건축물의 층별 용도

구분	용도	비고
지하4층	주차장, 전기실, 발전기실, 펌프룸실, 보일러실	
지하3층~2층	주차장	
지하1층	주차장, 관리실, 통신실, 주민운동시설, 입주자회의실, 목욕탕	
지상1층	근린생활시설, 경비실, 어린이놀이터	
지상2층~20층	오피스텔, 아파트	

■ 건축물 연면적 : 51,303.6508㎡[공동주택(아파트) 38,451.8042㎡, 오피스텔 8,232.9807㎡, 근린생활시설 4,618.8659㎡]
■ 건축물 공급규모 및 내역 : 지하4층~지상20층, 공동주택(아파트) 494세대 + 오피스텔 171실 + 근린생활시설 13호
■ 건축물 착공일자 : 2015년 05월 23일
■ 분양신고 공급규모 및 내역 : 지하4층~지상20층, 오피스텔 171실

■ 공급대상 및 면적

(단위 : ㎡, 세대)

구분	타입	세대수	세대별 계약면적(㎡) 세대별 공급면적 전용면적	벽체공유	계단실/EV	계	기타 공용면적 주민공동시설	관리실	주차장	계	계약면적	대지지분
오피스텔	가-TYPE	19	24.3883	4.8340	10.4430	39.6653	0.6666	0.5096	14.5722	15.7484	55.4137	5.3379
	나-TYPE	38	22.9733	3.1440	9.7892	35.9065	0.6279	0.4800	13.7267	14.8346	50.7411	4.8878
	다-TYPE	38	22.2562	3.8611	9.5114	35.6287	0.6083	0.4650	13.2982	14.3715	50.0002	4.8164
	라-TYPE	19	19.3540	3.6454	8.2809	31.2803	0.5290	0.4044	11.5641	12.4975	43.7778	4.2170
	마-TYPE	38	19.6060	3.6567	8.3875	31.6502	0.5359	0.4097	11.7147	12.6603	44.3105	4.2684
	바-TYPE	19	19.3160	3.9550	8.2754	31.5464	0.5280	0.4036	11.5414	12.4730	44.0194	4.2403

※ 가-1 TYPE : 세대수 1, 전용면적 24.3883㎡, 벽체공유 4.8340㎡, 계단실/EV 10.4429㎡, 세대별공급면적계 39.6652㎡, 주민공동시설 0.6695㎡, 관리실 0.5115㎡, 주차장 14.5727㎡, 기타공용면적계 15.7537㎡, 계약면적 55.4189㎡, 대지지분 5.3384㎡

■ 공급금액 및 납부일정

(단위 : ㎡, 원)

타입	라인	전용면적	층	세대수	공급금액	대지비	건축비	부가세	계약금 계약시	중도금 1차 2017.03.14	2차 2017.07.14	3차 2017.11.14	4차 2018.02.14	5차 2018.05.14	잔금 입주 지정일
가	103동 14호	24.3883	2	1	82,627,000	31,180,000	46,770,000	4,677,000	5,000,000	6,910,000	6,910,000	6,910,000	6,910,000	6,910,000	43,077,000
			3	1	83,517,400	31,516,000	47,274,000	4,727,400	5,000,000	7,030,000	7,030,000	7,030,000	7,030,000	7,030,000	43,367,400
			4	1	84,407,800	31,852,000	47,778,000	4,777,800	5,000,000	7,140,000	7,140,000	7,140,000	7,140,000	7,140,000	43,707,800
			5~9	5	85,298,200	32,188,000	48,282,000	4,828,200	5,000,000	7,260,000	7,260,000	7,260,000	7,260,000	7,260,000	43,996,200
			10~14	5	86,178,000	32,520,000	48,780,000	4,878,000	5,000,000	7,380,000	7,380,000	7,380,000	7,380,000	7,380,000	44,278,000
			15~20	6	87,068,400	32,856,000	49,284,000	4,928,400	5,000,000	7,490,000	7,490,000	7,490,000	7,490,000	7,490,000	44,618,400
나	103동 11,12호	22.9733	2	2	80,538,800	30,392,000	45,588,000	4,558,800	5,000,000	6,630,000	6,630,000	6,630,000	6,630,000	6,630,000	42,388,800
			3	2	81,355,000	30,700,000	46,050,000	4,605,000	5,000,000	6,740,000	6,740,000	6,740,000	6,740,000	6,740,000	42,655,000
			4	2	82,171,200	31,008,000	46,512,000	4,651,200	5,000,000	6,850,000	6,850,000	6,850,000	6,850,000	6,850,000	42,921,200
			5~9	10	82,987,400	31,316,000	46,974,000	4,697,400	5,000,000	6,960,000	6,960,000	6,960,000	6,960,000	6,960,000	43,187,400
			10~14	10	83,793,000	31,620,000	47,430,000	4,743,000	5,000,000	7,060,000	7,060,000	7,060,000	7,060,000	7,060,000	43,493,000
			15~20	12	84,609,200	31,928,000	47,892,000	4,789,200	5,000,000	7,170,000	7,170,000	7,170,000	7,170,000	7,170,000	43,759,200
다	103동 10,13호	22.2562	2	2	79,362,200	29,948,000	44,922,000	4,492,200	5,000,000	6,480,000	6,480,000	6,480,000	6,480,000	6,480,000	41,962,200
			3	2	80,167,800	30,252,000	45,378,000	4,537,800	5,000,000	6,580,000	6,580,000	6,580,000	6,580,000	6,580,000	42,267,800
			4	2	80,973,400	30,556,000	45,834,000	4,583,400	5,000,000	6,690,000	6,690,000	6,690,000	6,690,000	6,690,000	42,523,400
			5~9	10	81,768,400	30,856,000	46,284,000	4,628,400	5,000,000	6,790,000	6,790,000	6,790,000	6,790,000	6,790,000	42,818,400
			10~14	10	82,574,000	31,160,000	46,740,000	4,674,000	5,000,000	6,900,000	6,900,000	6,900,000	6,900,000	6,900,000	43,074,000
			15~20	12	83,379,600	31,464,000	47,196,000	4,719,600	5,000,000	7,010,000	7,010,000	7,010,000	7,010,000	7,010,000	43,329,600
라	103동 15호	19.3540	2	1	73,701,800	27,812,000	41,718,000	4,171,800	4,000,000	5,730,000	5,730,000	5,730,000	5,730,000	5,730,000	41,051,800
			3	1	74,401,400	28,076,000	42,114,000	4,211,400	4,000,000	5,820,000	5,820,000	5,820,000	5,820,000	5,820,000	41,301,400
			4	1	75,101,000	28,340,000	42,510,000	4,251,000	4,000,000	5,910,000	5,910,000	5,910,000	5,910,000	5,910,000	41,551,000
			5~9	5	75,811,200	28,608,000	42,912,000	4,291,200	4,000,000	6,010,000	6,010,000	6,010,000	6,010,000	6,010,000	41,761,200
			10~14	5	76,510,800	28,872,000	43,308,000	4,330,800	4,000,000	6,100,000	6,100,000	6,100,000	6,100,000	6,100,000	42,010,800
			15~20	6	77,210,400	29,136,000	43,704,000	4,370,400	4,000,000	6,190,000	6,190,000	6,190,000	6,190,000	6,190,000	42,260,400
마	103동 8,9호	19.6060	2	2	74,602,800	28,152,000	42,228,000	4,222,800	4,000,000	5,850,000	5,850,000	5,850,000	5,850,000	5,850,000	41,352,800
			3	2	75,313,000	28,420,000	42,630,000	4,263,000	4,000,000	5,940,000	5,940,000	5,940,000	5,940,000	5,940,000	41,613,000
			4	2	76,023,200	28,688,000	43,032,000	4,303,200	4,000,000	6,040,000	6,040,000	6,040,000	6,040,000	6,040,000	41,823,200
			5~9	10	76,733,400	28,956,000	43,434,000	4,343,400	4,000,000	6,130,000	6,130,000	6,130,000	6,130,000	6,130,000	42,083,400
			10~14	10	77,443,600	29,224,000	43,836,000	4,383,600	4,000,000	6,220,000	6,220,000	6,220,000	6,220,000	6,220,000	42,343,600
			15~20	12	78,153,800	29,492,000	44,238,000	4,423,800	4,000,000	6,320,000	6,320,000	6,320,000	6,320,000	6,320,000	42,553,800
바	103동 7호	19.3160	2	1	74,104,600	27,964,000	41,946,000	4,194,600	4,000,000	5,780,000	5,780,000	5,780,000	5,780,000	5,780,000	41,204,600
			3	1	74,814,800	28,232,000	42,348,000	4,234,800	4,000,000	5,880,000	5,880,000	5,880,000	5,880,000	5,880,000	41,414,800
			4	1	75,514,400	28,496,000	42,744,000	4,274,400	4,000,000	5,970,000	5,970,000	5,970,000	5,970,000	5,970,000	41,664,400
			5~9	5	76,224,600	28,764,000	43,146,000	4,314,600	4,000,000	6,060,000	6,060,000	6,060,000	6,060,000	6,060,000	41,924,600
			10~14	5	76,934,800	29,032,000	43,548,000	4,354,800	4,000,000	6,160,000	6,160,000	6,160,000	6,160,000	6,160,000	42,134,800
			15~20	6	77,634,400	29,296,000	43,944,000	4,394,400	4,000,000	6,250,000	6,250,000	6,250,000	6,250,000	6,250,000	42,384,400

- 면적표시방법을 종전의 평형대신 넓이 표시 법정단위인 ㎡로 표기하였으나 신청에 착오 없으시길 바랍니다.
- 오피스텔의 전용면적은 건축법에 따라 외벽의 내부선을 기준으로 산정되었습니다.
- 상기 공급금액은 당사에서 정, 층, 구조 등을 감안 조정하여 책정한 금액입니다.
- 상기 공급금액은 각 타입별 공히 소유권이전등기비용, 취득세기준 세법상 등록세 등록세 등합니다 이로 인하여 잔금 시 발생하는 비용은 입주자 본인 부담입니다.
- 건축주택은 설치되지 않으며 오피스텔 가-TYPE, 나-TYPE, 다-TYPE, 라-TYPE, 마-TYPE, 바-TYPE에 대해서는 인테리어, 카펫트, 분양상담 등을 통해 자이점을 확인한 후 계약하시기 바랍니다.
- 중도금은 상기 지정된 시점에 납부하여야 하며, 잔금은 입주지정일에 완납하여야 합니다. 단, 임시사용승인을 받아 입주하는 경우 잔금 중 50%는 입주일에 납부하고, 나머지 50%는 사용승인일에 납부하여야 합니다.
- 대지지분은 실제 계약면적 비율에 의거 균등 배분하였으며, 세대별 전용면적, 공용면적 및 대지지분은 법령에 따른 공부정리 절차등으로 인한 부득이한 사유와 실측정리 또는 소수점 이하 단수정리 등에 따라 계약면적과 등기면적의 차이가 발생할 수 있으며, 소수점이하 면적변동에 대하여는 정산하지 않습니다.
- 주차장은 운전자가 직접 주차하는 자주식 주차장입니다.

■ 청약신청 자격

- 현재 만 19세 이상인 자 [국내에 거주하고 있는 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인 포함] 및 법인
- 가주 지역 및 청약통장 가입 여부와 무관하게 신청 가능하며, 당첨자 및 충, 호수 추첨을 동해 결정됩니다.
- 1인당 청약신청은 격리입별1 1건씩 총 6건 청약접수 가능합니다. 동일인이 동일타입에 2건이상 중복신청한 경우 중복신청건은 모두 무효처리합니다.
- 청약신청은 타입별 따라 접수하고 충, 호수는 아래와 같이 청약일정에 따라 추첨하여 결정됩니다.

■ 청약일정 및 당첨자 발표

구분	적요
청약접수 및 접수장소	2016년 06월 27일(금) ~ 06월 29일(일) 10:00~16:00 당사 모델하우스(부산광역시 사하구 낙동대로 180, 101동 301호괴정동, 경성스마트디블유아파트)
청약신청금 및 납부방법	청약신청금 : 100만원, 청약금 납부 계좌 무통장입금
청약금 납부 계좌	부산은행 113-2006-1284-09 (주)경성리츠
당첨자 추첨	2016년 06월 30일(월) 10:00 당사 모델하우스(부산광역시 사하구 낙동대로 180, 101동 301호괴정동, 경성스마트디블유아파트)
당첨자 발표	2016년 06월 30일(월) 12:00 당사 모델하우스(부산광역시 사하구 낙동대로 180, 101동 301호괴정동, 경성스마트디블유아파트) ※당첨자 확인은 착오방지를 위하여 전화상 확인이 안되며, 당첨자 개별통보는 하지않음)
청약금 환불	청약신청자 : 당첨자 발표일 이후 환불기간내 계좌 이체한 환불이 기간 이자는 발생치 않음)
청약금 환불기간	2016년 06월 03일(금) 이후 환불예정환불일정은 변경될수 있음)

■ 청약신청시 구비사항

구분	구비서류
본인 신청시 (배우자포함)	1. 청약신청서(당시 모델하우스에 비치) 2. 본인 또는 배우자 도장(또는 서명) 3. 본인 신분증(주민등록증 또는 여권 등) - 재외동포는 국내거소신고사실증명서, 외국인은 외국인등록증 - 배우자 대리 신청시 배우자 인감서류 (주민등록등본 등 배우자 관계 확인이 불가능한 경우 가족관계증명서 등) 4. 청약신청금 5. 청약신청금 환급 받을 통장사본 1부 (청약신청 본인명의 통장)
제3자대리신청시 추가서류	본인 및 배우자 이외에는 모두 대리 신청자(직계 존, 비속 포함)로 간주하여 상기 구비사항외에 다음의 서류를 추가 제출하여야 함 1. 위임장 (계약자의 인감도장이 날인된 위임장)1 통 (건본주택에 양식비치) 2. 계약자의 인감증명서(계약위임용) 1 통 3. 대리인의 신분증(주민등록증, 여권 등) 4. 대리인의 인장
법인	1. 청약신청서 접수증 2. 법인인감도장 (사용인감사용시 사용인감계 1 통 제출) 3. 법인인감증명서 1 통 4. 법인등기부등본 1 통 5. 법인사업자등록증 사본 1 통 6. 법인 대표이사 신분증(주민등록증, 여권 등) 사본 1 통 (재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인등록증) 7. 계약금 무통장 입금증

※ 상기 제증명 서류는 계약일 기준 1개월이내 발행분에 한합니다.
※ 동일인의 계약이 여러 건인 경우 구비서류는 해당 건수 수량에 맞춰 준비하셔야 합니다.
※ 인감증명서의 용도란에는 공공으로 발급되므로 용도를 본인이 직접 기재하여 제출하시길 바랍니다.
(단, 변경이 있는 경우 변경된 서류를 제출해야 하며, 계약시 외국인인 경우 인감증명서, 인감도장은 청약신청서와 동일한 서류를 제출하여야 함)

■ 계약조건

- 계약자는 분양자는 본 입주자공고문의 제반 유의사항을 숙지하셔야 하며, 이의 미숙지로 인한 책임은 계약자에게 있습니다.
- 신청시 제출한 서류가 사실이 아님이 판정된 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 기 제공된 계약은 취소되며, 이로 인한 모든 책임은 신청인에게 귀속됩니다.
- 주민등록번호 워크, 타인의 주민등록증 절취, 관련서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발된 경우 계약 체결후라도 계약 취소 및 고발 조치됩니다.
- 지정 계약기간내 계약금 또는 일부금액을 납부하더라도 계약 미체결시는 계약을 포기한 것으로 간주합니다.
- 본 건축물의 오피스텔은 공장지역에 위치하여 향후 주변 고층건물 등의 건설, 주변시설로 인한 영향 및 당 오피스텔의 배치, 구조, 향, 호수별 위치에 따라 입주후 소음, 진동, 악취 등으로 인한 환경권 및 일조권, 조망권, 사생활권, 유해시설 환경이 침해될 수 있음을 사전에 확인하고 계약체결하여야 하며, 계약체결 이후 이와 관련한 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
- 계약전 사업부지현장을 방문하시어 주변시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 악취, 진입로 등 주위환경을 확인하시기 바라며, 이로 인한 책임은 공급자에게 없음을 양지하시기 바랍니다.
- 건축주택에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 주차장, 승강기의 용량, 탑승위치 등)은 건축허가도서의 내용에 준하며, 이로 인해 시행 또는 시공자에게 이의를 제기할 수없습니다.
- 공급되는 건축물은 아파트, 오피스텔, 근린생활시설의 복합용도로써 기타관리비에 관한 사항은 입주자가 별도 제정하는 관리규약의 기준에 따릅니다.
- 공사기간내 본 건축물의 구조계산도를 위하여 임의의 설계변경이 발생할 수 있며, 이에 따라 주거공급이 이뤄질 수 있습니다. (설계변경에 관해서는 시행인에게 위임한다.)
- 기타 계약서에 별도표기사항 준수

■ 할인로 연체로 및 지체상금

- 사업주체와 분양계약자는 중도금을 약정일 이전에 납부하는 경우 선납금액에 대하여 연 3%의 할인율을 적용하여 선납일수에 따라 산정된 금액을 할인한다.
단, 잔금에 대하여는 입주지정 최초일 기준으로 하여 할인하여 입주지정 최초일로부터 종료일까지는 할인로 및 연체로 구정을 적용하지 아니한다.
- 분양계약자는 중도금 및 잔금의 납부를 지연하여 납부약정일자금일인 경우, 입주지정기간 만료일이 경과하였을 때에는 그 경과일수에 대하여 연체이율을 다음과 같이 정하여 연체금액에 적용하여 연체료를 가산 납부하여야 한다. 단, 계획된 공사 일정이 당초 중도금 납부 일정 보다 현저히 늦어지는 경우 "갑" 과 "을" 은 합의하여 중도금 납부일정을 조정할 수 있다.(1개월 미만 연체시 : 연9%, 1개월 이상~3개월 이하 연체시 : 연12%, 3개월 초과 ~ 6개월 이하 연체시 : 연13%, 6개월 초과 연체시 : 연14%)
- 천재지변 또는 사업시행자의 귀책사유가 아닌 행정명령 등의 불가항력적인 사유로 인하여 준공이 지연 될 경우에는 지체보상금을 지급하지 아니하기로 한다.
- 분양계약자로부터 받은 분양대금의 변제 충당순서를 "을" 이 부담할 연체료, 기도래 계약금 및 중도금, 잔금 순서로 한다.

■ 중도금대출

- 분양사업자가 지정한 금융기관을 통한 중도금 대출금액에 대한 이자는 실입주지정일의 최초일 전일까지 분양사업자가 부담하며 그 이후에는 계약자 본인이 부담하여야 합니다.
- 대출관련 세부일정 및 내용은 당사 분양사업장에서 별도 공지 및 안내 예정이며, 정부의 대출관련 정책 및 대출상품의 종류, 개인의 사정등으로 대출한도가 계약자별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으므로 지정된 금융기관에 사전에 확인하여야 합니다.
- 계약자의 중도금 잔대대출조건등이 제한될 경우 분양대금을 지키 책임하여 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다.
- 중도금 대출에 필요한 보증수수료, 인지대 등 제반 경비는 계약자가 부담해야 하며, 금융 신용불량 거래자 등 계약자 본인의 개인적인 사정에 의한 대출이 불가하거나 대출한도가 부족할 경우 계약자는 분양대금 납부조건에 따라 중도금(잔금)을 현금으로 직접 납부하여 관련하여 별도로 통지하지 않으며 마감시 연체료가 가산됨을하여야 하며, 대출 불가사유로 인한 계약 해지를 주장할 수 없습니다.
- 중도금 대출은 1인 최대 2건으로 제한됩니다. [은행에서 기존에 받으신 주택관련대출(주택담보, 중도금, 이주비 등)포함]
- 제외동일 및 외국인의 경우 청약 및 계약은 가능하나, 중도금 대출이 불가하오니 계약자의 착오로 인하여 발생한 불이익에 대하여 당사에서는 어떠한 책임도 없으며, 분양대금을 지기 책임하여 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다.

■ 준공 및 입주예정일

2016년 10월 예정정확한 입주지정는 추후 통보, 실입주일이 입주예정일 보다 앞당기질 경우 미도래 중도금과 잔금을 실입주지정일에 함께 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않음(선납할인은 입주지정기간 개시일 전일까지만 적용됨)
※ 입주예정일은 기상 악화, 지재 품절 및 품귀, 인력수급 문제 등으로 인한 공기를 감안한 것으로 실 입주일이 입주 예정일과 상이할 수 있습니다.
※ 입주시 인지 관리준영에 필요한 자금을 확보하기 위하여 선수관리비를 부과함.

■ 유의사항

- 발코니 확장 창호는 내풍압, 구조 검토 등의 결과에 따라 세대별, 층별, 위치별로 창호규격 및 시양유리, 창틀이 일부 변경될 수 있음.
- 발코니 확장시 세대간 조건에 따라 단열재의 위치, 벽체의 두께, 천장 환기구 위치, 스프링클러 헤드, 에어컨 매립배관 위치, 세대간 마감 등이 상이할 수 있고 실내습도 등 생활습관에 따라 발코니 새시 및 유리, 기타 확장부위에 결로 현상이 발생될 수 있으니 입주자께서는 환기 등으로 예방하여야 함.
- 발코니에 설치되는 난간과 발코니 시시의 형태 및 시양은 기능 및 미관개선을 위하여 향태 및 재질이 실시시공시 변경될 수 있음
- 발코니 확장면적은 발코니면적 산정기준에 의하여 계산한 면적이므로, 실시용면적과 상이할 수 있음.
- 주택형별로 확장 면적이 다르므로 반드시 확인하시고 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없음.
- 확장하지 않은 발코니, 실외기실, 대피공간은 온 외부공간으로 난방 및 단열재가 시공되지 않으므로 내외부 온도차에 의하여 결로 및 결빙에 의한 마감 손상이 발생할 수 있음.
- 발코니 비확장형으로 선택할 수 없음. 부득이 계약자의 사정으로 발코니 비확장형을 요청할 시에도 공급금액을 감면하지 않음.
- 발코니 확장에 따라 창호, 단열재의 추가 설치로 발코니 실사용 면적이 줄어들 수 있음
- 발코니 확장 평면에서 비확장으로 남아있는 발코니 부위의 경우 단청이 설치되며, 확장하지 않는 발코니는 단열공간이 아니므로, 단열재 시공이 되지 않고 이에 따른 결로 등이 발생할 수 있으며 이는 하자보수 대상에서 제외됨

- 발코니 확장 시 실내습도 등 생활여건에 따라 확장부위발코니 창호, 유리창 표면, 벽체 등에 결로 등이 생길 수 있고, 직접 외기에 면해 상대적인 추위를 느낄 수 있으며 이에 대해 이의를 제기할 수 없음 (주기적인 실내환기는 결로발생 예방에 큰 도움이 됨)
- 주택형별 단위세대 구조에 따라 발코니 면적 및 확장면적 등이 주택형별 또는 각호별로 다를 수 있으며, 구조 및 기능 만족을 위하여 마감재료의 특성과 규칙이 다를 수 있으며, 추후 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음
- 각 세대의 발코니에 필요시 선홈통 및 드레인 등이 계획 시공될 수 있으며, 발코니 확장 선택 시 비확장 세대의 발코니 시용 또는 우천으로 인하여 소음 등이 발생할 수 있음
- 발코니에는 드레인 및 선홈통이 설치되는 발코니와 설치되지 않는 발코니가 있고, 위치와 개수는 추기되거나 변경될 수 있으며, 드레인이 설치되지 않는 발코니 내에서는 물을 사용할 수 없음
- 발코니 부위에 설치되는 각종 설비 배관류가 덕트 포함은 노출배관(전정, 벽으로 미관에 지장을 초래할 수 있으며, 소음이 발생할 수 있고, 하부 바닥 배관으로 인한 턱이 형성될 수 있음
- 확장 범위는 확장형 단위세대 평면도를 기준으로 하며 계약체결 이후 관계법령 해석상의 차이 등의 사유로 발코니 확장공사가 일부 변경될 경우 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음
- 발코니에 설치되는 난간과 발코니 창호 등의 형태 및 사양, 제조사와 모델, 색상/디자인 등은 기능 및 미관개선 등을 위하여 본 공사 시 변경될 수 있음
- 입주자가 시공사의 무관하게 개별적으로 삼싸린인테리어업체 등을 통하여 개별 시공한 부위에 하자가 발생하여 원천적으로 시공책임이 불분명한 경우 본 오피스텔 사업주체는 책법한 관리를 통한 시공으로 사용승인을 득하였으므로 본 오피스텔의 사업주체에게 일방적인 하자의 책임을 물을 수 없으며, 하자발생의 책임소재에 대한 원인규명 의무는 입주자 본인에게 있으니 이에 유의하시기 바람
- 입주자가 시공사와 무관하게 개별적으로 주방가구를 교체 혹은 변경할 경우, 입주자가 설치할 렌지후드는 소방법에 의거 자동식 소화기가 포함된 제품이어야 함

■ 기타 유의사항

1. 일반사항

- 본 오피스텔 인근에 향후 신축되는 건물로 인해 소음 및 먼지가 발생할 수 있고 건물 준공 후 소음 및 상호간의 프라이버시 침해, 일조권, 조망권, 기타 생활환경의 제약 등의 문제가 발생할 수 있으며, 이에 대해 사업주체 및 시공사는 일체의 책임이 없음.
계약 체결 후 해약하게 되는 경우 계약 시 작간에 따라 위약금을 공제함.
- 본 오피스텔의 공급가격은 각 세대의 주택형별, 동별, 층별, 호별 등의 다양한 조건들을 고려하여 책정한 금액으로 세대별 공급금액의 상이로 인한 이의를 제기할 수 없음.
- 오피스텔 및 지하주차장의 기초는 굳토 후 지내력 검사 결과에 따라서 변경 될 수 있음.
- 측량결과에 따라 일부 주동의 위치 및 지반레벨(계획고)은 변경 될 수 있으며, 그에 따라 하부 커뮤니티시설, 층고, 일부 지하주차장 레벨, 램프위치 등이 변경될 수 있음.
- 단지 레벨차에 따른 옹벽조경석 쌓기 포함의 형태, 공법, 위치 등이 변경 될 수 있고, 이에 따른 설계 변경이 될 수 있음.
- 단지내 레벨은 건물입구 및 인접도로와의 원활한 연결을 위하여 일부구간이 낮아지거나 높아질 수 있음.
- 광역도로 등 광역교통망은 국가기관, 지방자치단체, 한국토지주택공사에서 계획하여 진행하는 사항으로 일부 변경 및 취소, 개통지연 등이 발생할 수 있음.
- 본 오피스텔 주변의 시설 등으로 인하여 야간조명 및 소음이 발생할 수 있으며 입주민들이 비선호하는 용도의 건물이 건립될 수 있음.
- 오피스텔 세대내부 붙박이 장류(신발장, 주방장, 붙박이장 등)와 접배되 있는 벽, 바닥, 천정 등의 최종 마감자재지정(마루판, 타일, 벽지 등)는 설치되지 않음을 인지함.
- 건축허가 부지 및 기반시설 부지는 지적 공부상 면적으로 하며 측량측량에 따른 면적 및 경계가 다소 변경될 수 있으며, 이에 따른 분양금액 정산은 없는 것으로 한다. 다만 지적변경 등으로 설계 변경을 요하는 경우, 분양계약자는 설계변경에 이의 없이 동의함을 인지하고 분양계약을 체결함.
- 당 오피스텔과 관련된 분양 홍보물상 조감도 및 견본주택의 모형도 등의 오피스텔 입면은 실제 시공시 특화계획에 따라 변경이 있을 수 있으며, 계약 시 이를 인지하고 계약을 체결함.
동일 형별(평형) 오피스텔이라도 동과 라인에 따라 조망되는 전경이 다르므로 계약 시 해당세대의 전망을 반드시 확인한 후 계약체결하여야 하며, 이로 인한 이의를 제기할 수 없음.
- 본 주택의 판매시점에 따라 분양조건은 변동될 수 있으며, 이로 인해 시업주체 및 시공사에게 이의를 제기할 수 없음.
- 본 오피스텔은 교육청이나 인허가청 요청시 분양계약 관련사항을 제출할 수도 있음.
- 주택도시보증공사의 보증 관련으로 개인 정보 요구시 신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률 제23조의 규정에 따라 정보 제공을 할 수 있음.
- 보존등기 및 소유권이전등기는 입주일과 관계없이 다소 지연될 수 있음.
(특히 대지의 이전등기는 상당기간 소요될 수 있으며, 이 경우 건물등기와 대지권 등기를 별도로 이행하여야 함.)
- 본 오피스텔 공사 중 천재지변, 문화재 발견, 노동조합의 파업 · 태업 및 전염병 발생 등 예기치 못한 사유가 발생한 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연보상금은 발생하지 않음.
- 사업주체 및 시공사의 귀책사유가 아닌 사업지 인근 주민들의 민원 또는 해당 민원으로 인한 행정관청의 공사 중단 권고 등으로 시공이 중단되거나 지연될 경우, 공사일정 및 입주시기 등이 조정지연이 될 수 있으며, 이 경우 해당기간에 대해서는 지체보상금 산정시 지체일수에 산입하지 않음.
- 계약면적과 대지권적은 법령에 따른 공부정리 절차 등 부득이한 사유로 인한 차이가 있을 수 있으며, 이 경우 상호정산은 없는 것으로 함.
- 사진 분양홍보자료는 계약자의 이해를 돕기 위한 자료이며, 향후 변경 및 취소될 수 있으니 반드시 사업부지 및 주변환경, 개별계획을 확인하시고 계약하기 바라며, 향후 미확인으로 인해 발생하는 손해에 대해서는 추후 민원을 제기할 수 없음.
- 오피스텔 입주자의 하자보수 관련 일체의 입주자 피해보상은 주택법시행령 제90조에 따라 적용됨.
- 본 오피스텔의 구조계산을 위한 설계변경이 추진될 수 있으며, 그에 따라 본 오피스텔의 면적이 다소 변경될 수 있음.
- 주택공급신청서의 (주택명) 또는 (평은 평형)으로 기재하지 말고 입주자모집공고상 주택형(㎡)으로 기재하여 불이익이 발생되지 않도록 하시기 바람.
- 주택규모 표시방법은 종전의 평형대신 넓이표시 법정 단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바람.
[평형환산방법 : 형별공급면적(㎡)× 0.3025 또는 형별공급면적(㎡)÷ 3.3058]
- 당첨자가 계약 체결 시 건본주택, 팸플릿, 배치도 등 현황관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생하는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있음.
- 창약신청 및 계약정소에서 발생하는 각종 상행위(인테리어 시공업체 및 부동산 중개업자 등의 영업행위는 당사와 무관한 사항임.
- 계약세대가 속한 층 및 형에 따라 일조권 및 조망권 등이 다를 수 있으며, 마감자재 내용은 형별, 타입별 등에 따라 차이가 있을 수 있음.
- 창약 및 계약 전 사업부지 현장을 방문하시어 주변 혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 악취, 진입로 등 주위 환경을 확인하시기 바라며, 현장여건 미확인 등으로 인한 민원제기 및 보상요구를 일체 제기할 수 없음.
- 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 용량, 속도, 탑승위치 등)은 도세에 준하며, 이로 인해 시행 또는 시공사에 이의를 제기할 수 없음.
- 본 오피스텔 단지 내 간접되는 공유시설물 및 대지는 공동으로 사용함.
- 단지배치의 특성상 저층부 세대는 각종 소음 및 자동차 전조등의 영향을 받을 수 있음.
- 부산시 및 그 외 타 지역의 타사 또는 당사 분양오피스텔의 마감사항, 설치 부대편의시설 및 조경과 본 오피스텔을 비교하여 견본주택 및 사업계획승인도서에서 제시한 사항 외에 추가적인 마감시양 및 부대편의시설, 조경의 설치 또는 크레쥴 요구할 수 없으므로 타 분양 오피스텔과 충분히 비교 검토한 후에 청약신청 및 계약체결하시기 바람.
- 주택법 시행규칙 제1조 제4항, 제20조에 의거 경미한 사항의 변경에 대하여는 분양계약자로서, 사업주체가 경미한 사항 변경을 이행하는데 전적으로 동의하며, 이에 대한 이의를 제기하지 않기로 함.
- 오피스텔의 현장여건 및 구조/성능/성능개선 등을 위하여 변경사항이 발생될 수 있음.
- 합리적인 시공을 위하여 관련법령에 적합한 세대내 일부 설계변경 등은 계약자의 동의 없이 변경될 수 있음.
- 조감도, 세대 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능개선과 품질을 제고하기 위하여 본 공사진행 중에 이루어지는 각종 설계의 경미한 변경에 대하여 사업주체의 결정에 따르며, 제반 관리를 사업주체에게