U1플러스 송파 입주자 모집공고

위례업무시설 4블럭 섹션오피스

- 본 공고상에 명시한 내용과 관계 법령의 규정이 서로 상이할 경우에는 관계법령의 규정에 따릅니다.
- 본 건축물은 「건축법」 제11조에 따라 건축 허가를 받은 건축물임(허가번호 : 2021-건축과-신축허가-137(2021.07.30.))
- 「건축물의 분양에 관한 법률」 제5조 및 동법 시행령 제7조 규정에 의거하여 송파구 2021-건축과-분양신고-11(2021.12.08)로 분양신고 필증 득 하였습니다.
- 분양 사업자 : 시행위탁-(주)포유산업개발, 시행수탁-우리자산신탁(주), 시공사-(주)대우건설, 분양대행사-(주)유앤아이더원
- 신탁업자 및 분양대금 관리자(분양 사업자와 관계 : 시행수탁자) : 우리자산신탁(주)

1) 공급대상물

- 공급위치 : 서울특별시 송파구 거여동 603번지
- 대지면적 : 4,629.6㎡
- 연 면 적 : 33,091.99㎡
- 공급규모 : 지하4층~지상17층, 업무시설(오피스) 293실
- 주차대수 : 총 279대 (자주식)
- 층별용도 : B4~B2 주차장, B1~17F 업무시설(오피스)
- 국토의 계획 및 이용에 관한법률에 따른 용도지역 : 준주거지역
- 지구단위계획의 수립여부 : 위례택지개발지구 지구단위계획수립 완료
- 교육환경 보호에 관한 법률 제8조에 따른 교육환경보호구역(상대보호구역)

2) 공급면적 및 공급금액

(단위 : 원,㎡)

층	군	호실수	분양가	면적					공급금액(VAT 포함)				
				전용	공용	기타공용	주차장	계약	대지지분	토지분	건물분	부가세	합계
B1~17	1군	212	최저가	37.80	17.77	2.32	28.93	86.82	12.15	212,298,000	294,520,000	29,452,000	536,270,000
			최고가	40.32	18.96	2.48	30.85	92.61	12.95	275,725,000	382,510,000	38,251,000	696,486,000
	2군	18	최저가	42.75	20.11	2.63	32.70	98.19	13.74	279,920,000	388,330,000	38,833,000	707,083,000
			최고가	49.44	23.25	3.05	37.83	113.57	15.88	328,060,000	455,120,000	45,512,000	828,692,000
	3군	2	최저가	57.60	27.10	3.55	44.07	132.32	18.51	377,275,000	523,400,000	52,340,000	953,015,000
			최고가	57.60	27.10	3.55	44.07	132.32	18.51	377,275,000	523,400,000	52,340,000	953,015,000
	4군	61	최저가	68.49	32.21	4.21	52.41	157.32	22.00	454,512,000	630,540,000	63,054,000	1,148,106,000
			최고가	91.53	43.04	5.62	70.04	210.23	29.40	625,965,000	868,400,000	86,840,000	1,581,205,000

- 업무시설(오피스) 분양에 관한 자세한 내용은 홈페이지를 참조하시기 바랍니다.
- 업무시설(오피스)의 경우 타입별 발코니 서비스 면적이 상이하며, 일부 타입은 발코니 서비스 면적이 적용되지 않으니 계약 시 홍보관 또는 홈페이지에서 확인하시기 바랍니다.
- 업무시설(오피스) 타입별, 층, 향, 구조, 면적 등에 따라 분양금액에 차이가 있을 수 있습니다.
- 각 실별 정확한 분양 대금(공급 금액)은 홍보관 및 홈페이지에서 확인하시기 바랍니다.
- 상기 호실별 계약면적 및 대지지분은 소수점 이하 단수 조정으로 등기 면적이 상이할 수 있습니다.

3) 대금납부시기 및 방법

구분	계약금	1차 중도금	2차 중도금	3차 중도금	4차 중도금	5차 중도금	잔금
납부금액	호실별 분양대금의 10%	호실별 분양대금의 10%	호실별 분양대금의 10%	호실별 분양대금의 10%	호실별 분양대금의 10%	호실별 분양대금의 10%	호실별 분양대금의 40%
납부일정	계약 시	2022.04.29	2022.09.30	2023.02.28	2023.07.28	2024.01.26	입주지정일

※상기 납부일정 및 납부금액과 관련하여, 호실별로 금액이 다르오니 반드시 공급계약서도 확인하시어 착오 없이 입금하시기 바랍니다.

4) 거주자 우선공급

- 본 섹션오피스는 위례지구 내에 위치하여, 「주택법」 제63조의2 제1항 제1호에 따른 조정대상지역으로 같은 법 시행령 제9조의2 제2항 제2호에 따라 100분의 100이하의 범위인 29실(총293실)을 송파구 거주자에게 우선 공급합니다.
- 우선공급 신청결과 경쟁 발생시 사업주체는 기준에 따라 호실을 공개 추첨하여 당첨자를 선정하며, 우선공급 낙첨자는 일반청약자에 포함되지 않습니다.

구분	총 공급호실	공급대상		비고
		거주자우선(배정호실수)	일반(배정호실수)	
오피스	293	29 1군(21실), 2군(2실), 3군(1실), 4군(5실)	264 1군(191실), 2군(16실), 3군(1실), 4군(56실)	※주민등록등본 상 송파구 거주자 우선 당첨자 선정

5) 공통사항

- 상기 업무시설(오피스)의 분양금액은 층, 향, 구조 등을 감안하여 책정한 금액으로 부가가치세가 포함되어 있습니다.
- 상기 공급금액은 군별 최저, 최고금액으로서 호실별 금액은 업무시설(오피스) 공급안내문에 표기된[동호수 배치도 및 동호별 공급금액]을 반드시 홍보관 또는 홈페이지에서 확인하시기 바랍니다.
- 분양금액은 각 호실별 공히 소유권이전 등기비용, 거래인지세, 취득세(구.등록세포함)가 포함되지 않은 금액입니다.
- 부동산 거래로 인해 발생하는 제세공과금, 인지세 등은 계약자 부담으로 납부하여야 하며, 미납에 따른 모든 책임은 계약자에게 있습니다.
- 상기 전용면적은 「건축법」에 따라 벽체 중심선을 기준으로 산정되어 있습니다.
- 전체가 공용으로 사용하는 부분(진입통로, 전기실, 기계실, 발전기실, 부대시설 등)은 전체공용으로 하며, 각 호실별로 주차장 및 기타 공용면적에 대한 금액이 상기 분양금액에 포함되어 있습니다.
- 업무시설(오피스) 각 실별 대지지분은 업무시설(오피스)의 대지지분을 전용면적 비율로 분할하되 소수점 둘째자리로 정리하였고, 단수정리를 위한 오차는 적정 할애하였으며, 이 경우 공급금액에 영향을 미치지 않으며 이로 인해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 상기 실별 계약면적과 대지지분은 인허가 과정, 지적정리, 진입로(가감속차로) 등 기부채납, 확정측량 등의 결과에 따른 공부정리 시 면적증감이 있을 수 있고, 소수점이하 단수정리에 따라 실제 등기시 계약면적 및 대지지분과 차이가 발생할 수 있으며, 소수점 이하 면적변동 및 이로 인한 지분변동에 대해서는 차후 정산하지 않으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 대지지분에는 전체사업부지(4,629.6㎡) 내 공개공지면적(473.41㎡ 예정)에 해당하는 지분이 실별 전용면적 비율에 따라 포함되어 있습니다.
- 계약금은 「건축물의 분양에 관한 법률」 제8조 제2항, 동법 시행령 제11조 제2항에 의하여 계약 체결 시에 납부해야합니다.
- 중도금은 지정된 시점에 납부해야 하며, 잔금은 입주 지정일에 완납하여야 합니다. (단, 납부일이 토/일요일, 공휴일인 경우 익일 은행 영업일 기준으로 함)
- 2017년 1월 20일부터 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 통합 제정 시행으로 최초 분양계약 등이 부동산 거래신고 대상으로 확대되어 계약일로부터 30일이내 부동산거래신고를 하지 않을 경우 500만원 이하의 과태료가 부과될 예정입니다.
- 본 공고문에 명시되지 않은 사항은 「건축물의 분양에 관한 법률」등 관련 법령에 따릅니다.
- 위례지구는 「주택법」 제63조의2 제1항 제1호에 따른 조정대상지역으로 같은 법 시행령 제9조의2 제2항 제2호에 따라 100분의 100이하의 범위인 29실(총293실)을 송파구 거주자에게 우선 공급합니다.

6) 청약 신청자격 및 공급일정

청약 신청자격 및 유의사항

- 분양공고일 (2021.12.10) 현재 대한민국에 거주하는 만19세 이상인 분[국내 거주하고 있는 재외동포(재외국민, 외국 국적동포) 및 외국인 포함] 및 법인에 한합니다.
- 거주지역 및 청약통장 가입여부와 무관하게 청약신청이 가능합니다.
- 접수방법 : 동일군 1인(1개 법인) 신청 시 청약 신청 호실 개수의 제약은 없으며, 동일인(동일법인)이 2번 이상 청약 불가하고 이를 부적격으로 모두 무효처리 합니다.
- 호실 당첨자는 군별로 당사 자체 전산 추첨을 통해 무작위 추첨으로 청약군 호실수 범위내에서 결정되며, 당첨자 계약 이후 미계약 물량 발생 시에는 「건축물의 분양에 관한 법률」 시행령 제9조2항에 따라 당사에서 수의계약으로 공급합니다. (예시 : 2군 2개 청약 ⇨ 추첨(2군 잔여호실 1개일 경우 1개 당첨, 1개 낙첨)
- 신청자격 착오로 인해 부적격자로 판명되는 경우, 계약체결이 불가하고 계약체결 이후에도 계약이 취소될 수 있으며, 이에 대한 책임은 청약 신청자에 있습니다.
- 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약 신청분의 당첨으로 인한 불이익에 대하여 사업관계자 및 은행에서는 책임지지 않습니다.

청약일정 및 장소

청약기간	청약장소	계약체결	당첨자 발표	당첨자 선정 및 층,호수 결정방법
2021.12.15.(수) (09:00~17:00)	당사 홈페이지 청약시스템	2021.12.16.(목) (10:00~16:00) 홍보관 방문 계약	2021.12.15.(수) (18:00~21:00) 당사 홈페이지 개별 조회	당사 청약시스템 전산프로그램 추첨에 의해 신청 유형별 무작위 결정

※홍보관 위치 : 서울시 송파구 법원로 128, SK V1 Center GL 메트로 C동 113,114호

- 청약은 PC, 모바일(당사 홈페이지(www.U1-plus.com)에서만 청약가능하며, 스마트폰앱 및 홍보관에서는 청약을 받지 않습니다.
- 당첨자의 계약체결과 관련한 상세 일정은 당첨자 발표 후 개별 연락을 통해 시간대별 인원을 조정할 수 있으니, 당첨자분의 협조 바랍니다.

청약신청금 납부방법

청약신청금	은행명	예금주명	납부 계좌	수납 방법
군별 5,000만원	우리은행	우리자산신탁	1005-104-231875	지정계좌로 이체

청약신청시 유의사항

- 홍보관에서는 청약신청을 할 수 없습니다.
- 법인은 법인 대표자 명의로 본인인증 후 청약 가능합니다.
- 청약신청금 납부는 군별로 청약한 호실의 개수에 맞는 금액을 한꺼번에 입금하여야 하며, 청약신청 호실의 개수와 청약신청금의 금액이 일치하지 않을 경우 청약을 무효처리합니다.
- 군별로 2개 이상 호실을 청약하는 경우에는 청약 신청금을 총액으로 한번에 입금하여야 하며, 한번이 아닌 분할하여 입금하는 경우 청약이 무효 처리됩니다.
- 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약 신청분의 당첨으로 인한 불이익에 대하여 당사 사업주체 및 은행에서는 책임지지 않습니다.
- 당사에서는 당첨자 선정시 신청자격 및 신청건수에 대한 확인은 하지 않으며, 신청자 기재사항만으로 당첨자를 선정합니다.

청약 신청자격

- 최초 분양 공고일(2021.12.10) 현재 대한민국에 거주하는 만 19세 이상인 분[국내에 거주하고 있는 재외동포(재외국민, 외국국적동포) 및 외국인 포함] 또는 법인

※ 청약통장 가입여부와 무관하게 청약신청이 가능합니다.

청약신청금 환불

구분	환불방법
환불대상	낙첨자분 전체
환불기간	청약신청금은 당첨자발표일로부터 낙첨자에 한해 15영업일째(2022.01.07)까지 은행영업일에 청약자가 신청한 청약신청금 환불계좌로 환불됩니다. 단, 토/일요일 또는 공휴일인 경우 제외

- 청약시 환불 신청한 계좌가 환불계좌 오류 및 환불불가 계좌일 경우 사업주체가 책임지지 않습니다.
- 당첨자의 청약신청금은 계약금의 일부로 대체되며, 계약금 차액은 추가로 납부하셔야 합니다. (※ 환불계좌 명의자와 청약자 명의가 동일해야 환불이 가능합니다.)
- 청약신청금에 대한 환불시 기간이자는 지급되지 않습니다.

당첨자 추첨 및 발표

- 추첨 : 청약전산 시스템 추첨을 통해 군별로 무작위로 추첨하여 당첨자를 결정합니다.
- 당첨자 확인은 청약전산 시스템에서 본인이 직접 확인하여야 하며, 착오방지를 위하여 전화로는 확인이 불가하며 개별통보는 하지 않습니다.

당첨자 발표 일시	당첨자 발표 장소
2021.12.15(수) 17:30 이후	당사 홈페이지(www.U1-plus.com)에서 본인인증 후 개별 확인

당첨자 안내사항

당첨자 계약기간 준수	• 반드시 지정된 당첨자 계약기간 내 분양대금 납부계좌로 계약금 납부완료 및 계약 구비사항을 준비 후 계약장소를 방문하여 계약을 체결하여야 함. • 당첨자 계약기간 내 계약을 체결하지 않을 경우 당첨권을 포기한 것으로 간주하며, 계약기간 종료 이후 미계약 호실 발생시 관련법령에 따라 잔여호실에 대해서는 자격제한 없이 임의 분양함.
부정당첨 유의사항	• 부정한 방법으로 청약하여 당첨된 경우, 계약체결 이후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약 조치할 수 있으며 위약금을 공제함. 또한 관련법령에 따라 처벌받을 수 있음.

7) 계약체결 및 계약금 납부

계약체결 일정 및 장소

계약기간	계약 장소	납부방법
2021.12.16.(목) 10:00~16:00	U1 플러스 송파 홍보관 (서울시 송파구 법원로 128, SK V1 Center GL 메트로 C동 113,114호)	분양대금 납부계좌에 무통장 입금

- 계약금 납부 : 아래의 공급금액 납부계좌에 무통장입금(동호실 및 계약자 성명 기재)하여야 유효하며, 아래 공급금액 납부계좌로 입금하지 아니한 어떠한 다른 형태의 입금 및 납부도 이를 정당한 납부로 인정되지 아니하고 무효로 합니다.
- 지정 계약기간 내에 계약금 전부 또는, 일부 금액을 납부하더라도 계약기간 내 계약서 미작성시에는 계약을 포기한 것으로 간주하고, 「건축물 분양에 관한 법률」 시행령 20조 2항에 따라 별도의 통보 없이 시행자에서 수의계약으로 분양할 수 있습니다.
- 당첨자의 계약체결과 관련한 상세 일정은 당첨자 발표 후 개별 연락을 통해 시간대별 인원을 조정할 수 있으니, 당첨자분의 협조 바랍니다.

공급금액 납부계좌 및 납부방법

구분	은행명	납부계좌	예금주
업무시설 계약금	우리은행	1005-104-231875	우리자산신탁(주)

- 당첨자는 청약금 외에 계약금 잔여금을 상기계좌로 추가 입금해야 하며, 입금시 호실과 계약자 성명을 필히 기재해야 함(예 : 1111호 당첨자 홍길동 → 1111홍길동)
- 지정된 계약금, 중도금 및 잔금 약정일에 상기 해당 금융기관 납부계좌로 입금하시기 바라며, 회사에서는 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다.
- 분양대금(계약금) 납부 : 동호실 계약자 성명을 반드시 기재하시어 입금 후 입금증 당사 홍보관 제출(홍보관 수납불가)
- 분양대금(중도금, 잔금) 납부 : 계약 체결시 호실별 별도 생성되어 계약서에 명시될 예정이니 납부에 착오 없으시기 바랍니다.
- 중도금 및 잔금 납입일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행 영업일을 기준으로 합니다.
- 착오납입에 따른 문제 발생시 당사는 책임지지 않으며 이에 대하여 확인합니다.

계약시 구비사항

구분	은행명
본인 계약시	• 계약금 입금증 • 주민등록등본 1통 • 계약자 인감도장 및 계약자의 인감증명서 1통(용도 : 업무시설(오피스) 계약용) 또는 본인서명사실확인서 1통(용도 : 업무시설(오피스) 계약용) • 본인확인증표(주민등록증, 운전면허증 등), 재외동포는 국내거소 신고증 1통(국내거소 사실 증명서 1통), 외국인은 외국인등록증 사본 1통(또는 외국인등록 사실증명서 1통) • 인지세 증빙서 (정부수입인지)
법인	• 계약금 입금증 • 법인 인감도장(사용인감 사용시 사용인감계 1통) 및 법인 인감증명서 1통(용도 : 업무시설 (오피스) 계약용) • 법인 등기부등본 1통 및 사업자등록증 • 법인대표이사 본인 신청시 신분증(주민등록증, 운전면허증 등), 재외동포는 국내거소 신고증 1통(국내거소 사실증명서 1통), 외국인은 외국인등록증 사본 1통(또는 외국인등록 사실증명서 1통)[직원 및 대리인 신청시 위임장,대리인도장 신분증(주민등록증, 운전면허증 등) 지참] • 외국법인일 경우 : 관련법률상 토지취득허가서 • 인지세 증빙서 (정부수입인지)
제3자 대리 계약시 추가사항	※ 본인 이외에는 모두 제3자(배우자, 직계 존 · 비속 포함)로 간주하며, 상기 본인 계약체결시 구비서류 외에 아래 서류 추가 제출 • 계약자의 본인발급 인감증명서 1통(용도 : 업무시설(오피스) 계약 위임용) • 계약자의 인감도장이 날인된 위임장(당사 홍보관 내 비치) 1통 • 대리인의 신분증(주민등록증 및 운전면허증 등) 및 도장

- 상기 제 · 증명 서류는 최초 분양 공고일(2021.12.10) 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도는 공란으로 발급하므로 용도는 본인이 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.

중도금 대출안내

- 대출 기관 : 추후 별도 공지 예정
- 대출 금액
  - 업무시설(오피스) : 분양 금액(부가가치세 포함)의 50% 범위 내 시행위탁자가 중도금 무이자 대출을 알선 예정입니다. (단, 정부 정책 및 대출 기관의 사정, 계약자의 금융기관 신용 등의 사유로 다소 변경될 수 있음.)
- 대출관련 세부내용은 당사 홍보관에서 별도 공지 및 안내 예정이며, 정부의 대출관련 정책 및 대출상품의 종류, 개인의 사정 등으로 대출한도가 계약자별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으므로 지정한 금융기관에 사전에 확인하여야 합니다.
- 중도금 대출에 필요한 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 위의 해당 금융기관 계좌로 입금(이와 관련하여 별도로 통지하지 않으며 미납시 연체료가 가산됨)하여야 하며, 대출 불가사유로 인한 계약 해지를 주장할 수 없습니다.
- 중도금 대출이자는 입주지정기간 최초일 전일까지는 시행위탁자에서 부담하며 입주지정기간 최초일로부터 발생하는 이자는 계약자 부담입니다.
- 계약자는 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책(부동산담보대출의 제한 등), 금융시장 변화에 따라 중도금 대출조건 등이 제한(중도금 대출제한 및 대출이자 상승, 대출불가)될 수 있음을 인지하고 이러한 제한에도 불구하고 분양대금을 자기 책임 하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다.
- 중복계약자의 경우 중도금 대출에 제한이 있을 수 있으니 대출기관에 확인하시기 바라며 이와 관련하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 시행위탁자가 알선한 금융기관을 통하지 않는 중도금 대출 혹은 본인 자금 조달 시에는 별도의 이자지원 및 할인은 적용 불가합니다.
- 금융시장의 경색 또는 변동성으로 인하여 선정된 중도금대출 금융기관의 특유성(업종, 업태 등) 및 대출형태에 따라 부득이 계약자의 신용등급에 부정적 영향을 미칠 수 있으며, 이 경우 계약자는 이의를 제기할 수 없습니다.

8) 준공예정일 및 입주예정일 : 2024년 07월 예정 (정확한 입주일자는 추후 통보함)

- 실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금을 실입주 지정일에 함께 납부하여야 합니다. 이 경우 선납할인은 적용되지 않습니다.
- 준공 및 입주예정일은 사업일정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 일자는 추후 별도 통보할 예정입니다.
- 본 업무시설(오피스) 공사 중 천재지변, 문화재 발견, 정부의 정책이나 관계 법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생한 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있음을 확인하시기 바라며, 이에 따른 입주지연 보상금액은 요구할 수 없습니다.

9) 분양권 전매행위 제한

- 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조의3 제2항에 의거 건축물의 사용 승인 전에 2인 이상에게 전매하거나 이의 전매를 알선할 수 없으며, 만약 이를 어긴 경우 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조의4에 따라 계약이 취소될 수 있으며, 동법 제10조 제2항 제5호에 의거 1년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금의 형벌을 받을 수 있음을 인지하여야 합니다.
- 계약자는 사업 관계자(시행위탁자 및 시행수탁자)의 승인을 얻어 분양권을 전매할 수 있습니다. 이 경우 매수인(점유자를 포함한다)은 계약 및 분양 과정에서 체결한 약정에 대하여 권리 의무가 포괄적으로 승계되어야 합니다. 단, 분양 대금의 연체가 있는 경우 분양권 전매가 제한될 수 있습니다.
- 분양권 전매로 인하여 발생될 수 있는 민 · 형사상, 세무상 기타 제반 법적문제에 대해서는 계약자가 책임을 집니다.
- 분양권 전매는 상기 규정에도 불구하고 정부의 부동산 정책 및 관계 법령 제 · 개정에 의해 제한받을 수 있으며 이에 대해 계약자는 사업 관계자(사업주체)에게 이의를 제기할 수 없습니다.
- 분양권 전매에 따른 승인 신청 시 대출 기관으로부터 위 표시 재산을 대상으로 대출받은 자는 대출 기관이 발행한 전매 당사자 간의 대출 승계 증거 서류를 사업 관계자(사업주체)에게 제출하여야 하며, 그러하지 아니한 경우에는 대출 원금을 금융기관에 상환하여야 합니다.

10) 공통 유의사항

- 본 모집공고의 유의사항을 명확히 숙지하고 청약 신청 및 계약 체결하시기 바라며, 본 유의사항 미확인으로 인해 발생되는 일체의 사항에 대해서는 사업주체에서 책임지지 않습니다.
- 업무시설(오피스) 건물배치 및 층별, 향, 호수별에 따라 일조권 및 조망이 제한될 수 있으니, 계약 전에 본인이 직접 확인하시고 계약체결 이후 분쟁사항은 계약자 본인에게 있습니다.
- 홍보관에 비치되어 있는 설계도서, 공급안내문 및 카달로그 등을 필히 확인하고 계약을 체결하여야 하며, 각종 안내자료 등의 표시는 분양 후 건축허가 변경 승인 및 신고에 따라 일부 변경될 수 있습니다.
- 업무시설(오피스)의 경우 타입별 발코니 서비스 면적이 상이하며, 일부 타입은 발코니 서비스 면적이 적용되지 않으니 계약 시 홍보관에서 확인하시기 바랍니다.
- 공급 규모 표시 방법을 종전의 평형 대신 넓이 표시 법정 단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였으니 신청 시 착오 없으시기 바랍니다. (평형 환산 방법 : 형별 면적(㎡) × 0.3025 또는 형별 면적(㎡) ÷ 3.3058)
- 최초 계약일 이후 미분양호실에 대한 점포 구획(호수 및 면적 조정) 및 공급금액은 관계 법령에 의거하여 사업 주체가 임의로 조정할 수 있으며 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 공고문 및 관련 홍보물에 표시된 분양면적은 소수점에 대한 오차를 적정 할애하였으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 호실당 전용면적, 계약면적 및 대지지분은 법령에 따른 공부 정리 절차 즉 준공 시 확정 측량으로 인한 증감이 있을 수 있음을 충분히 인지하여 이 경우 공급금액에 영향을 미치지 않습니다.
- 대지 경계 및 면적은 최종 측량 성과도에 따라 변경될 수 있으므로 준공 시 정산 처리되며 계약자는 동의하여야 합니다.
- 주차장 면적은 업무시설(오피스)계획 전용 면적에 따라 배분하여 계약면적에 포함되므로 이를 확인하시기 바라며, 향후 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 계약자는 계약면적 외의 타 시설 부분에 대하여 어떠한 권리도 주장할 수 없습니다.
- 사용 승인 전후 개인 또는 임의단체를 구성하여 설계 변경에 해당하는 호실 내 · 외 및 공용부분 시설물 등의 추가 또는 변경을 요구할 수 없습니다.
- 부가가치세를 환급받기 위해서는 사업자등록증 사본(일반 과세자)을 제출하여야 하며, 부가가치세 환급에 관한 자세한 사항은 관할 세무서에 문의하시기 바라며, 이를 해태함으로써 발생하는 불이익 등에 대해 공급 회사에 이의를 제기하지 못합니다.
- 주변의 신축으로 인한 건축사항, 인근 시설물 및 인근 시설물의 변경과 배치 구조 및 호실 별 위치에 따라 일조권, 조망권으로 인한 소음, 진동, 전자파, 전자기장애, 분진 등으로 환경권 등이 침해될 수 있음을 확인하고 계약체결을 합니다.
- 업무시설(오피스)은 별도의 분양시설이므로 계약자는 각 시설의 계약면적 외의 시설에 대해 어떠한 권리도 주장할 수 없고, 해당 시설계획(건축, 구조, 기계, 전기 등)은 추후 설계 변경될 수 있습니다.
- 구조 안정성 향상 등을 위해 향후 구조 형식과 구조 부재(기둥, 보 등)의 크기, 위치, 개수 등이 변경될 수 있으며 이에 따라 층고가 일부 변경될 수 있습니다.
- 취득세는 납부 원인이 발생한 날(통상 잔금 납부일)로부터 60일 이내에 납부하여야 하며,이와 관련한 사항은 관할 세무서에 문의하시기 바랍니다.
- 분양대금 중 잔금납부 개시일은 사용 승인일을 기준으로 하며, 다만 「건축법」 제22조 3항 단서에 따라 임시 사용 승인을 받아 입점하는 경우에는 잔금 중 50%는 입주일에, 나머지 50%는 사용승인일 이후 납부하여야 합니다.
- 조감도, 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계 관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능 개선과 품질을 제고하기 위하여 본 공사 진행 중에 이루어지는 각종 설계의 경미한 변경 및 공법의 변경에 대하여 계약자는 사업 주체의 결정에 따르며, 제반 권리를 사업 주체에게 위탁 하는데 동의하는 것으로 간주합니다.
- 홍보관에 설치된 배치도, 평면도 및 모형은 계약자의 이해를 돕기 위한 것이며 대지 주변현황, 본 공사시 설치될 필요 설비기기 및 출입문 등은 표현되지 않으며 홍보용 이미지 및 모형에 표현된 내용(공용시설, 자전거 보관소, 드라이에어리어(DA), 한전패드, 조경 및 식재, 주변환경, 부지레벨 등)은 변경될 수 있습니다.
- 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제정(2017년 1월 20일 시행)으로 최초분양계약에 대해 계약체결일로부터 30일 이내 해당 시군구청에 거래 신고해야 합니다. 미 신고시 과태료가 부과될 수 있으니 계약자는 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 소유권이전등기 완료 이전 분양권 권리양도는 가능합니다. 단, 사업주체에 대한 채무이행 및 사업주체가 요구하는 제반서류를 제출하고 승인을 득하여야 합니다.
- 계약 체결 시 평면도, 배치도 등 현황 관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있습니다.
- 계약 전 사업부지 현장을 방문하시어 주변 혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로 등 주변 환경 및 주변 도로여건, 개발계획 등 건물여건 및 별도 분양안내서, 홍보관, 평면도, 배치도 등을 반드시 확인하시고 청약 및 계약하시기 바라며, 현장 여건 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 건물에 포함된 시설물로 인하여 발생되는 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용 (공용 조명, 건물 홍보용 사인물, 영구배수 시스템 유지 등)은 입주자가 부담하여야 합니다.
- 본 건물의 업무시설(오피스)과 관련된 분양 홍보물상 조감도, 홍보관 및 모형도 등에 표현된 입면은 실시공사 특화계획에 따라 변경이 있을 수 있으며, 수분양자는 계약 시 이를 인지하고 계약하시기 바랍니다.
- 본 건물의 업무시설(오피스)에 적용된 각종 입면 및 마감, 색채에 대한 디자인 일체는 당사의 고유한 자산이므로 인허가 등 중대한 변경사유가 발생한 경우가 아닌 경우 입주자에게 별도의 동의 절차를 받지 않으며, 설계 및 공사 진행에 따라 변경될 수 있습니다.
- 공급면적과 대지면적 및 계약면적과 등기면적의 차이는 법령에 따른 공부정리 절차, 소수점이하 단수정리 등 부득이한 사유로 인한 차이가 있을 수 있으며, 공용시설 면적 조정 등으로 처리할 수 있으며, 이 경우 상호정산은 없는 것으로 합니다.
- 공유대지에 대한 지적공부 정리가 입주지정기간 종료일 이후 장기간 소요될 수 있으며, 소유권이전등기 시 대지공유지분은 증감이 있을 수 있습니다.
- 본 건물의 업무시설(오피스)의 구조개선을 위한 설계변경이 추진될 수 있으며, 그에 따라 본 업무시설(오피스)의 면적이 다소 변경될 수 있습니다.
- 입주지정기간(공사도중) 전 실내 무단출입 및 실내부의 임의적인 촬영을 금지하며, 무단 촬영물의 유포로 인해 사업주체 및 시공사 피해 발생 시 손해 배상의 책임을 집니다.
- 대지경계 및 면적은 실시계획 변경 등으로 최종 측량에 따라 변경될 수 있으므로 준공 시 대지경계 및 지적 확정에 따른 대지면적 정산 처리 시 입주자는 동의하여야 합니다.
- 본 공고문 및 관련 홍보물에 표시된 분양 면적의 표시는 소수점 둘째자리까지 표현하였으며, 연면적과 전체 계약면적과는 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있습니다.
- 「건축법」 제16조에 의거 경미한 사항의 변경은 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하여 사업주체가 경미한 사항의 변경 인 · 허가를 진행할 수 있음을 인지하시기 바랍니다.
- 업무시설(오피스) 로고의 위치는 변경될 수 있으며, 개인취향, 민원에 의한 변경사항이 될 수 없습니다.
- 분양공고와 관련하여 분양공고와 관련 법령과의 차이로 인해 분쟁 발생한 사례 있는 바, 본 공고문에는 일부 오류가 있을 수 있으며, 본 공고문과 관련법령이 달리 표현된 사항에 대해서는 관련 법령을 적용합니다.
- 사업주체에서 배포하지 않은 홍보물은 사실과 다를 수 있으니 반드시 홍보관에 방문하여 사실여부를 확인하시기 바랍니다.

11) 기타 유의사항

분양 관련 사항

- 계약자는 「건축법」 등 관계 법령에 지정된 용도의 범위 내에서 영업을 하여야 하되, 혐오시설 또는 주거 환경에 방해가 되지 않는 업종으로 하여야 하며, 입주시 및 입주 후의 업종 중복에 대해서는 계약자 상호간에 협의하여 처리하여야 하며, 사업주체는 이에 관여하지 않습니다.
- 현장여건 및 기능/구조/성능/상품개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있으며, 각종 경미한 설계 변경은 계약자의 동의 없이 건축주가 인허가를 진행할 수 있습니다.
- 사용검사 전 · 후 개인 또는 임의단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 호실 내 · 외 및 공용부분 시설물 등의 추가 또는 변경을 요구할 수 없습니다.
- 청약신청 시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명될 경우에는 이미 행하여진 청약신청은 무효로 하고 기 체결된 계약은 취소합니다.
- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약관련서류 변조 및 도용, 주민등록법령 위반 등의 불법행위로 적발될 경우 계약체결 후라도 계약취소 및 고발 조치합니다.
- 당첨 및 계약이후 주소변경이 있을 경우에는 즉시 변경 내용을 사업주체에 서면(주민등록등본 포함)통보하여야 하며, 통보하지 않음으로 발생하는 불이익에 대해서는 사업주체는 일체 책임지지 않습니다.
- 청약신청 및 계약 장소에서 발생되는 각종 상행위(부동산중개업자 등의 영업행위)는 사업주체와 무관한 사항입니다.
- 소유권 이전등기는 사업주체의 소유권 보존등기 완료 후 계약자의 책임과 비용으로 시행되어야 합니다.
- 보존등기 및 소유권이전등기는 입주지정일과 관계없이 다소 지연될 수 있습니다.
- 계약자는 분양안내, 유의사항 등 계약에 필요한 모든 사항에 관하여 계약 전 이해한 것으로 간주하며 이를 이해하지 못한 책임은 계약자에게 있습니다.
- 계약자가 공급계약서를 분실하였을 경우 계약자가 공급계약서를 재발급 받기 위해서는 전국일간지에 분실공고를 내고 2주일 후 공증을 받아야 하며, 계약자 본인임을 확인할수 있는 신분증(주민등록증 또는 운전면허증) 및 인감증명서, 인감도장 등을 지참하고 홍보관을 방문하여 사업관계자(사업주체, 시공사, 시행위탁자) 소정의 양식에 따른 분실각서를 작성하는 등 사업관계자(사업주체, 시공사, 시행위탁자)가 요구하는 서류를 준비할 시에만 공급계약서 재발급이 가능합니다. (단, 공급계약서 재발급 방식은 변경될 수 있습니다.)
- 본 건물은 업무시설(오피스) 해당 층의 공유시설 사용 시 발생하는 각종 분쟁사항은 사업주체 및 시공사, 시행위탁자와는 무관하며 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 홍보관은 분양 후 일정기간 동안 공개 후 평면설계 및 마감자재 등을 촬영 보전한 뒤 사업주체 사정에 따라 폐쇄 또는 철거할 수 있습니다.
- 일부 호실은 공사 시공 중에 샘플실 및 현장사무실로 사용될 수 있습니다.
- 사업주체간의 협의 및 기타사정으로 인하여 분양대행사가 향후 변경될 수 있으며, 분양대행사 변경에 관한 사항은 사업주체간의 결정에 따르며 이에 동의하는 것으로 간주합니다. 변경시 계약자는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 외국인이 국내 토지를 취득할 경우
  - 국내 거주 외국인이 주거목적의 국내 주택 구입시, 「외국인토지법」에 의거 계약체결일로부터 60일 이내 토지취득신고를 해야 함.
  - 국내 미거주 외국인이 국내 부동산 취득시, 「외국인토지법」에 의한 토지취득신고, 외국환거래법상 부동산 취득신고를 해야 함.
  - 영리목적 법인의 국내 설립 후 토지 취득시, 「외국인투자촉진법」에 의한 외국인투자신고, 외국인투자기업 등록을 마치고 토지취득신고를 한 후 국내 토지를 취득하여야 함.

공고, 공고물 관련사항

- 각종 광고 홍보물(홍보관, 리플렛, 전단, 공급안내, 홈페이지, 신문광고) 등에 표시된 주변 개발계획 및 각종(지하철역, 도로, 학교, 차도, 하천, 광장, 공원, 녹지, 유보지 등) 조성계획은 각 시행주체가 계획, 추진 예정중인 사항을 표현한 것으로, 시행주체 및 국가시책에 따라 향후 변경될 수 있습니다.
- 각종 홍보물에 표시된 인근 개발계획은 현재의 계획 및 예정사항으로 향후 관계기관의 진행과정에 따라 변경될 수 있으며, 계약자는 이를 충분히 인지합니다.
- 본 공고문에 명기되지 않은 유해시설의 위치는 홍보관 및 현장 확인을 통하여 사전에 확인하여야 합니다.
- 각종 홍보물 및 홍보관에 표시, 설치된 시설의 색상 및 크기, 형태, 작동방법은 실 착공 시 변경될 수 있습니다.
- 홍보관에 설치된 각종 사인물, 가구, 가전제품 등은 개략적인 이해를 돕기 위해 설치된 디스플레이(전시용품)용으로 실제 시공시 설치되지 않으며 분양가에 포함되어 있지 않습니다.
- 창문프레임 규격 및 색상 및 형태, 외벽 마감재질 등은 실제 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 홍보관 내에 미설치된 타입의 청약 및 계약을 진행할 경우 홍보관에 비치되어 있는 설계도서, 공급안내문 및 카달로그 등을 필히 확인하시기 바랍니다.
- 홍보관 설치된 모형은 계약자의 개략적인 이해를 돕기 위해 설치된 것으로, 시공 시 다소 변경 될 수 있습니다.
- 건물모형의 조경계획 및 식재, 시설물, 공용시설, 자전거 보관소, 포장, 주변환경, 제연휀룸 및 휀룸용 드라이에어리어(DA), 부지 고 · 저차, 공사시 필요한 설비기기와 출입문 등은 실제 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 홍보관, 홍보관 전시품 및 연출용 시공부분, 공급안내서 등 각종 인쇄물 및 CG(조감도, 투시도 등)는 개략적인 이해를 돕기 위한 것이므로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있으며, 시설물의 위치와 규모 및 색채는 측량결과 및 각종 심의 결과에 따라 다소 변경될 수 있습니다.
- 각종 홍보, 인쇄물(카달로그 등)에 표시된 컴퓨터그래픽 및 마감재(규격, 재질, 디자인, 색상 등), 홍보관 내 전시모형(건축물, 조경, 시설물, 단위실)은 개략적인 이해를 돕기 위한 자료이며 현장여건 또는 허가관청 및 국가시책에 따라 변경될 수 있습니다.
- 홍보관 및 홈페이지에 적용된 마감자재는 자재 품절, 품귀, 생산중단, 제조회사의 도산 등의 부득이한 경우 사업자의 시공여건 또는 신제품의 개시에 따라 동질, 동가 수준의 타사 제품으로 변경될 수 있습니다.
- 홍보관에 설치된 배치도 및 평면도, 모형 등은 계약자의 이해를 돕기 위한 것이며, 대지 주변현황, 본 공사 시 설치 될 필요 설비기기 및 출입문 등은 표현되지 않습니다.
- 본 건물의 명칭, BI, 색채 계획 등은 향후 관계기관의 협의 또는 심의에 따라 추후 변경될 수 있으며, 옥외광고물 설치 계획에 따라 건물 BI 설치 여부 및 설치 위치가 결정됩니다.
- 분양공고 이전 제작, 배포된 홍보물은 사전 홍보시 이해를 돕기 위한 것으로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있으니 홍보관 방문 후 반드시 확인하여 주시기 바랍니다.
- 공급안내문 및 카달로그 등 인쇄물에 사용된 사진, 이미지, 일러스트(그림) 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 다소 상이할 수 있으므로 홍보관 및 현장을 방문하시어 직접 확인하시기 바랍니다.
- 각종 광고, 홍보 유인물(전단, 리플렛, 카달로그 등 인쇄물, 홍보관 내 사인물)의 모든 이미지와 내용은 계약자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 다소 차이가 있을 수 있으며, 이를 이유로 일체의 민원을 제기할 수 없습니다.
- 시설물의 위치와 규모 및 색채는 시공 중 측량결과 및 각종 평가심의의 결과, 법규의 변경, 디자인의 개선 등에 따라 시공시 다소 변경될 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 공사시 상기사항 적용에 따른 일부 마감사양 등이 변경될 수 있습니다.
- 실 내부 및 건물 내 · 외부의 불리한 요소는 표현되지 않을 수 있으니 공급안내서, 분양계약서를 살펴보시고 현장을 꼭 방문해 보시기 바랍니다.
- 건물 배치도 상의 각 시설의 명칭 및 내용은 인 · 허가 과정, 법규 변경, 현장 시공여건 및 상품 개선 등에 따라 변경될 수 있으므로 자세한 내용은 계약서 상의 유의사항을 필히 참고하시기 바랍니다.

건물 내 · 외부 관련사항

- 본 건물은 지하4층~지하2층에 주차장을 계획하고 있습니다.
- 지하주차장 출입구에 인접한 호실은 소음, 진동, 분진 등이 발생할 수 있어 통행에 불편할 수 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 우수처리를 위한 시설이 내부에 설치될 수 있습니다.
- 발코니 우수 처리를 위한 시설이 발코니 내 설치될 예정입니다. 크기 및 위치는 실시공시 현장여건에 따라 변경될 수 있습니다.
- 건물조경 및 세부 식재계획과 외부시설물의 위치, 비상차량동선 등은 변경될 수 있습니다.
- 건축허가도서 상의 시설물 또는 조경수목이 업무 또는 영업 등에 방해될 우려가 있다하여 이전 또는 철거를 요구할 수 없습니다.
- 일부 출입구 부분에 계단 및 경사로가 형성될 수 있으니 계약시에 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 주변건물의 신축 또는 개발로 인한 건축사항, 지구 내 시설물의 변경과 업무 및 분양시설의 배치, 구조 및 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동 등으로 주변 조건이 변경될 수도 있습니다.
- 건물배치 및 설계계획상 일부 시각적 간섭 및 공용시설 조명에 의해 눈부심이 발생될 수 있습니다.
- 사업지 주변 여건에 따라 도로, 교통 등의 소음이 발생할 수 있으니, 사전에 사업부지 현장을 필히 방문하시어 현장여건 및 주변 환경, 주변 개발, 조망권, 각종 공사 등으로 인한 소음발생여부 등을 확인하신 후 계약체결을 하시기 바랍니다.
- 건물 형태 및 위치에 따라 사생활 침해, 외풍 소음 및 주변 부지의 공사로 인한 진동, 소음이 발생할 수 있습니다.
- 건물 내, 외부의 차선 및 교차로, 횡단보도, 자전거도로, 보도, 주차구획, 주차 진출입구, 자전거 보관소 등은 교통영향평가 심의에 의하여 결정된 사항입니다.
- 본 건축물의 각 용도가 공동으로 사용되는 외부 조경 및 공용시설에 장비반 입구, 한전소유의 전기설비 설치공간(한전패드), 도시가스 관련 시설, 맨홀, 우수조, 실외기, 급배기구 등이 설치 될 수 있습니다. 이로 인해 냄새, 진동, 소음, 해충, 사생활 침해 등 피해가 발생할 수 있음을 확인하시고 계약을 체결하시기 바라며 이로 인하여 이의를 제기할 수 없으며, 지하1층에 제공되는 공용공간 등은 업무시설(오피스) 입주자 전용공간으로 소유권을 주장하거나 개인 용도로 사용할 수 없습니다.
- 우수처리를 위한 선홈통이 업무시설(오피스) 내부에 혹은 외부에 설치될 수 있습니다.
- 홍보관 내에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분 시설물(공용계단, 주차장, 엘리베이터의 용량, 속도, 탑승위치 등)은 법적 기준 내에 준하여 설치됩니다.
- 본 건축물의 외부/내부 마감, 재질 및 색채 계획은 변경될 수 있습니다.
- 본 건축물의 외부/내부 디자인 및 마감 재질, 구조적 문제 등에 따라 간판의 크기, 설치 위치 등이 제한될 수 있습니다.
- 본 건축물 또는 해당 호실의 특화를 위하여 설치된 시설들에 대해 현금 반환 요구를 할 수 없으며, 설치된 시설들의 고장 및 수리에 대해서는 계약자 본인의 책임과 비용으로 처리하여야 하며, 이에 대해 사업주체는 일체 책임지지 않습니다.
- 본 건축물 일부 특화를 하여 주변에 설치된 조명시설은 계약자 임의로 옮길 수 없으며, 조명에 의해 일부 내부에 빛이 들어갈 수 있음을 확인하고 계약을 체결한 것으로 간주하며, 조명의 위치나 빛의 세기 등에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 건축물의 일부 특화를 위하여 내 · 외부 및 주변에 설치된 조명시설에 대한 전기세 및 관리비용은 입주민의 관리비에 포함하여 입주자가 부담하여야 합니다.
- 주변 아파트 또는 건물의 시각적 간섭, 소음, 분진, 냄새 등으로 분쟁이 발생할 경우 사업주체는 책임이 없음을 인지하며 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 사업지 위치는 도로소음에 직접 노출된 지역으로 소음피해가 있을 수 있으며, 도로 소음 피해와 관련하여 입주자는 사업주체 및 시공사에 대하여 일체의 피해보상을 청구할 수 없습니다.
- 건물에 인접한 도로의 빈번한 차량통행 등으로 인해 인접한 호실에는 소음, 분진, 야간 빛 공해 등이 발생할 수 있으므로 사업부지, 현장여건 확인 후 계약하시기 바라며 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 인접지역 개발로 인해 향후 입주 후에도 먼지, 소음 등으로 환경권 및 생활권이 침해될 수 있습니다.
- 본 건축물 부지 외의 도로 등 도시계획시설은 개발주체 계획, 추진예정 및 실행중인 상황을 표현한 것으로 인허가 과정에 따라 변경될 수 있으며, 시공사의 시공범위가 아님을 인지하시기 바랍니다.
- 건물 내 공개공지 및 보행자 통로는 입주민 외 일반인 통행을 제한하거나 폐쇄할 수 없으며, 관리유지비가 발생시, 입주자가 공동으로 부담하여야 합니다.

설계 유의사항

- 본 건축물은 건축물내진설계기준(KDS 41 17 00:2019)에 따라 내진설계를 적용하였습니다. (단, 추가지반조사 및 실시설계를 통해 지반종류 및 내진설계범주, 반응수정계수는 변경될 수 있습니다.)

유효수평 지반가속도(S)	지반의 종류	중요도계수(IE)	내진설계범주	건축물의 중요도	반응수정계수(R)
0.176g	S2	1.2 (내진등급 I)	C	(1)	5.0

- 본 건축물은 건축법 제48조 제3항에 따른 내진성능을 확보하였습니다.
- 건축물의 구조기준 등에 관한 규칙(국토교통부, 2017)의 별표13 에 따라 본 건물의 내진능력은 MMI등급 VII-0.197g 입니다.
- 구조설계는 실시설계시 상세검토를 통하여 변경될 수 있음을 충분히 인지하시기 바랍니다.
- 건축물의 구조계획에 따라 일부 실내 기둥이 위치할 수 있으며, 층고 및 천장고는 각각 다를 수 있으므로 계약 전 반드시 관련 도면을 확인하고 계약체결을 해야 합니다.
- 사용자의 생활환경 여건에 따라 창호에 결로가 발생될 수 있습니다.
- 도로 인접 및 주변 부지의 공사로 인한 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다.
- 홍보관 내에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 주차장, 엘리베이터의 용량, 속도, 탑승위치 등)은 건축허가도서에 준하여 설치됩니다.
- 부대시설, 옥외, 옥상에는 휴게시설 및 설비시설 등으로 인해 소음 등이 발생할 수 있습니다.
- 엘리베이터의 용량, 속도 등은 공사시 변경될 수 있으며(법적 기준 내), 이로 인해 분양사업자 또는 시공자에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 입주시 불법구조 변경시 관계법령에 따라 처벌될 수 있으므로 양지하시기 바랍니다.
- 각 실 출입구의 사이즈, 위치 및 개수는 변경될 수 있습니다.
- 본 건물은 업무시설(오피스)이며, 건물의 활성화를 위하여 건축물의 보행동선 및 입면디자인 등이 변경될 수 있고, 이에 대한 설계 변경시 계약자의 동의가 있는 것으로 간주합니다.
- 업무시설(오피스)의 각종 기계설비 덕트 배관 및 전기통신용 케이블 트레이 등의 경로는 주차장 상부공간을 공동 사용하며 배관배선이 노출될 수 있습니다.
- 실내 점검구 및 공용 점검구는 설비공사 등의 유지관리를 위하여 수량 증감될 수 있으며, 사양, 위치도 변경될 수 있습니다.
- 본 건물의 실내 점검구는 설비공사 등의 유지관리를 위해 천장에 설치될 예정이며 이에 따른 이의를 제기할 수 없으며, 또한 수량이 증감될 수 있으며, 사양, 위치가 변경될 수 있습니다.
- 각 호실 내부에는 별도의 급수, 급탕, 가스, 수전 및 배수배관이 없으며 각 층마다 화장실 등은 공용으로 사용하는 공간으로 사용에 대한 분쟁이 발생할 경우 사업주체는 책임이 없습니다.
- 실별 바닥에 별도의 배수구 및 배수배관이 설치되지 않으며 발코니에는 우수배수를 위한 선홈통 배관이 설치될 예정입니다.
- 각 실에 공급되는 발코니와 내부 공간 사이에 단차가 발생할 수 있으며 확장이 불가능함을 인지하고 계약하여야 합니다.
- 실별 바닥 부분의 타일나누기는 변경될 수 있습니다.
- 실 시공은 호실별 단위실 기준으로 시공되며, 입주 후 단위실을 확장할 경우 계약자의 책임과 비용으로 진행하여야 하며, 호실별로 확장에 제한이 있을 수 있음을 충분히 인지하시기 바랍니다.
- 각 실의 전기는 기본 용량만 공급하며, 입주 후 전기용량을 변경하고자 할 경우 계약자 부담으로 변경공사를 진행하고 관할 지점에 신청하여야 합니다.
- 일부 호실의 경우 벽체 위치 및 문(출입구)이 변경될 수 있습니다.
- 각 시설별 기계실, 전기실, 방재실, 발전기실은 통합해서 사용합니다.
- 지하 2층 차량통로 유효높이는 2.7M로 택배 차량 이용이 가능합니다. 또한 지하2층의 일부구간에 한하여 3.0M 이하의 이삿짐 차량, 쓰레기 수거차량 등의 특수 차량 이용이 가능하나 이용 전 반드시 해당위치 및 유효높이에 대한 확인이 필요합니다. 해당 높이는 실시공시 현장여건에 의하여 변경 될 수 있습니다.
- 지하 3~4층 차량통로 유효높이는 2.3M로 시공될 예정입니다.
- 주차장의 주차대수, 주차구획, 유효높이, 층고 등은 현장여건에 따라 실시공시 변경될 수 있습니다.
- 지하 2층에 설치되는 재활용 폐기물 보관소는 공동으로 사용하며, 냄새 및 해충 등에 의해 생활환경에 불편을 초래할 수 있습니다.
- 내 · 외부 창호 디자인, 프레임 개수 및 사이즈, 유리색상, 두께 및 제품사양 등은 공사시 변경될 수 있으며 실별, 층별, 위치별로 사양이 다르게 적용될 수 있습니다.
- 외부창호는 향후 검토결과, 시공업체 선정결과 및 입주자의 안전 등을 고려하여 재질, 사양 및 디자인을 포함한 제반사항이 변경될 수 있습니다.
- 향후 관리 및 안전상의 이유로 옥상출입이 불가능할 수 있습니다.
- 호실간 일부 경계벽은 경량벽체로 시공되어 소음 및 충격음 전달이 개인에 따라 다르게 느낄 수 있습니다.
- 내부벽체는 대부분 경량벽체로 시공되어지며 이에 따라 경량벽체에 부착물 설치 시 경량벽체용 전용철물을 사용하여야 합니다.
- 호실 천장내부의 배관 및 기계설비 설치로 천장의 높이 및 형태가 변경될 수 있습니다.
- 입주자에 의해 벽체 철거/변경시 벽체에 설치된 기구, 배관, 배선 등은 입주자의 책임과 부담으로 공사해야 합니다.
- 건축물의 일부가 돌출 및 셋백으로 인하여 일조 및 통풍의 불리, 우천시 소음, 조망권 제한, 채광간섭, 빛의 산란 등이 발생될 수 있습니다.
- 전기, 통신, 맨홀, 소화전 등의 위치 및 오수배관의 위치는 시공시 변동될 수 있습니다.
- 부지 내/외부 공개공지, 드라이에어리어(DA), 차량 진출입, 자전거 보관소 등에 의하여 소음 및 분진, 진동이 발생할 수 있습니다.
- 각 실에는 화재시 필요한 소방설비로 인해 사용에 일부 제한이 있을 수 있습니다.
- 소방관련법령에 따라 건물 내 옥외소화전 설비가 설치될 수 있으며, 이로 인해 이의를 제기할 수 없습니다. 또한 설치 위치는 관할 소방서의 최종 협의과정에서 변경될 수 있습니다.
- 일부 호실은 바닥에서 천장까지의 천장고가 상이할 수 있음을 확인하고 계약을 체결합니다.
- 건물 형태 및 위치에 따라 외풍으로 인한 소음이 발생할 수 있습니다.
- 복도 및 전용면적 천장 내부는 기계설비 및 전기설비 시설물의 경로로 사용될 수 있습니다.
- 하자판정은 사용승인 도서를 기준으로 적용하며, 하자 등에 따른 피해 보상은 관련 법령에 따라 적용됩니다.
- 본 건물의 명칭, 동표시, 외부 색채 및 경관조명 계획은 향후 관계 기관의 심의/자문 결과 및 현장여건에 따라 입주시 상이할 수 있습니다.
- 조감도, 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능개선과 품질을 제고하기 위하여 본 공사 진행 중에 이루어지는 각종 설계의 경미한 변경 및 공법의 변경에 대하여 계약자는 사업주체의 결정에 따르며, 제반 권리를 사업주체에게 위탁하는데 동의하는 것으로 간주합니다.
- 현장여건 및 기능/구조/성능/상품개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있으며, 관계법규(「건축법」, 「건축물의 분양에 관한 법률」)에서 정하는 경미한 설계변경은 계약자의 동의 없이 건축주가 인허가를 진행할 수 있습니다. 다만, 아래 각 호에 해당하는 경우는 예외로 합니다.
  1. 「건축물의 분양에 관한 법률」 시행령 제10조에 해당하는 설계변경의 경우
  2. 「건축물의 분양에 관한 법률」 시행규칙 제8조 제2항에 해당하는 설계변경의 경우
- 계약 이후 입주자(계약자)의 요구에 의한 설계변경은 불가합니다.
- 주차관제차단기(주차관제시스템) 위치는 교통통제의 편리성 및 효율성을 위하여 이동하여 설치될 수 있습니다.
- 사업지에 설치되는 차량 진 · 출입구 부분에는 도로점용료 등이 부과될 수 있습니다.
- 주차장의 주차대수와 주차구획은 현장 여건에 따라 시공시 변경될 수 있습니다.
- 주차장의 층고는 실시설계시 변경될 수 있습니다.
- 주차장은 일부 구간에서 교차로가 형성되며, 교차 부분에서는 보행자 동선과 차량 동선의 간섭이 있을 수 있습니다.
- 주차장 상부는 각종 배선 및 배관이 노출될 수 있으며, 일부 벽면에 분전반이 설치될 수있습니다.
- 주차장은 밀폐된 공간으로 환기부족시 결로현상이 발생할 수 있습니다.
- 주차장 일부는 비상시 사용 등을 고려하여 비상통로가 계획될 수 있습니다.
- 전기차 주차구획과 충전설비의 설비 위치가 변경될 수 있으며, 또한 충전설비 설치 공간으로 인해 일부 주차구획이 변경될 수 있습니다.
- 건물 내 CCTV 등의 주차장 카메라의 설치 및 촬영은 입주자 및 입주자의 방범과 편의성을 위해 설치되므로 동의한 것으로 보며, 이에 대해 「개인정보보호법」에 대한 위배로 보지 않음을 인지 바랍니다.
- 본 건물은 업무시설로서 주차장 진 · 출입구에 별도 구획표기를 하였으나 원활한 교통통제 및 운영을 위하여 혼용하여 이용될 수 있으며, 용도별 주차구획도 혼용하여 운영될 수 있습니다. 이에 이용자의 편의를 고려하여 일부 주차장 사용구획 및 주차대수가 변경될 수 있으니 이점 충분히 인지하여야 합니다.
- 향후 경관조명이 설치 또는 변경될 수 있으며, 발생되는 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 하며, 일부실은 경관조명으로 인해 눈부심이 발생할 수도 있습니다.
- 건물 내에 건립되는 공용시설(주차장, 방재실 등) 공유시설물 및 대지는 전체가 공동으로 사용하여야 합니다.
- 분양계약 체결 후 허가 도면상 토지의 지형지물에 따라 경사도에 의한 각 호실 및 복도간의 단차가 발생할 수 있습니다.
- 본 건축물 공사 중 천재지변, 문화재 발견 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우, 예정된 공사 일정 및 입주가 지연될 수 있습니다.
- 사전에 사업부지 현장을 필히 방문하시어 현장여건 및 주변 환경, 주변 개발, 조망권, 각종 공사로 인한 소음 발생 여부 등을 확인하신 후 청약신청 및 계약체결을 하시기 바랍니다.
- 건물 배치 특성상 사생활 침해가 발생할 수 있으므로, 계약자는 계약 전 반드시 확인해야 합니다.
- 공개공지 및 전면공지는 공공에 개방되는 시설로써 입주자 임의로 펜스 설치 및 변경, 제거할 수 없습니다.
- 공개공지, 조경, 조경시설물 및 사업지내 보행공간의 유지 및 관리에 발생하는 비용은 입주자 부담입니다.
- 건물 내 차량 진 · 출입을 위한 주차장 출입구는 사용승인 후 「도로법」에 의거 점용료가 부과될 수 있으며, 점용료 납부의 주체는 입주자 부담입니다.
- 옥외광고물 설치는 송파구청의 기준 및 옥외광고물 등 관리조례 등 관련법규를 확인하시고, 허가시 제출한 간판표시계획서에 따라 송파구청 승인 후 설치하시기 바랍니다.
- 건물 주변에 주차장 진 · 출입램프가 설치되어 차량통행에 의한 소음 발생과 야간조명에 의한 간섭이 있을 수 있습니다.
- 엘리베이터와 면하거나 또는 인접한 실은 엘리베이터의 운행 중에 발생하는 소음 및 진동이 전달될 수 있습니다.
- 기계실, 전기실 등은 실 시공시 설계 변경될 수 있으며, 인허가 협의 후 최종 확정 시공될 수 있습니다.
- 배기휀 등 공용 기기의 유지관리는 입주자 부담으로 시행해야 합니다.
- 건물 내 각종 인입(상 · 하 · 오수 · 한전 등)계획은 인 · 허가 과정 및 기반시설 설치계획에 따라 위치가 변경될 수 있으며, 도시가스는 공급계획이 없으니 이를 인지하여 주시기 바랍니다.
- 용도별로 설치하지 않고 통합으로 설치된 부분(전기, 공용부분의 상하수도, 동파방지열선, 배기시설, 재활용 폐기물 보관소 등)에 대한 유지, 보수, 관리 및 관리비는 관리규약에 따라 부과될 예정임을 사전에 인지하고 수인하여야 합니다.
- 건물 위로 항공로가 있어 항공소음과 진동이 있을 수 있으며, 이로 인한 민원을 제기할 수 없고 「군용항공기지법」에 의한 비행안전구 높이 제한을 적용 받아 옥상에 임의로 시설물을 설치할 수 없습니다.
- 「방송통신설비의 기술기준에 관한 규정」 제24조의2 의거 옥상층에는 구내용 이동통신설비의 옥외안테나가 설치될 예정이며, 시공과정에서 수량 및 위치는 변경될 수 있습니다.
- 입주시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리규약에 따라 관리비 선수금이 부과됩니다.
- 계약자는 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 의거하여, 본 건축물의 관리단이 형성되어 관리를 개시하는 시점까지 분양(공급)계약시 제공받은 관리규약을 준수하여 본 건축물을 관리할 의무가 있습니다.
- 본 건축물의 용도별로 관리단은 별도 개설하지 않고, 통합으로 운영하기로 하며, 용도별로 설치하지 않고 통합으로 설치된 부분(전기, 공용부분의 상하수도, 우수조, 지역열원 등)에 대한 유지, 보수, 관리 및 관리비는 관리규약에 따라 부과될 예정입니다.
- 건물 경계부는 건물 외부와의 높이 차이가 있을 수 있습니다.
- 건물 내 조경, 시설물 및 조경수 식재위치, 마감재료, 형태, 색채 등은 시공시 현장 여건에 따라 설치나 식재 위치가 변경될 수 있으며, 관계기관 심의결과, 시공과정 등에 따라 조경 선형이나 포장 및 조경 시설물의 재료, 형태, 색채, 위치는 변경될 수 있습니다.
- 인공지반 녹지 하부에는 우수침투수에 대한 원활한 배수와 수목의 뿌리 침투 등을 방지하기 위한 방근기능으로 자갈 배수층으로 시공할 예정이며, 이외에 별도의 추가적인 배수/방근 자재 등에대해 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 경관조명 등 건물에 포함된 시설물로 인하여 발생되는 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용(공용부 조명, 건물 홍보용 사인물, 영구배수시스템 유지, 휴게시설, 포장시설, 수목관리 등)은 입주자가 부담하여야 합니다.
- 수목의 생육과 조기 활착을 위해 식재시 뿌리분에 감겨진 철사, 고무바 등은 제거되지 않고 존치될 수 있으며, 이는 수목 고사와 전혀 관련이 없는 사항으로 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 건물 주출입구, 공용시설, 주차출입구 등 건물 내 시설물 등에 의해 특정실의 경우 일조권, 조망권 및 환경권 등이 침해될 수 있으며, 야간조명 효과 등에 의한 눈부심 현상이 발생될 수 있습니다.
- 건물 내 지상부에는 공개공지, 전면공지 등이 있으며 이로 인한 소음, 분진 등의 피해가 있을 수 있습니다.
- 건물 내에는 자전거 보관소 및 재활용 폐기물 보관소가 설치되어 이로 인한 경관 침해 및 분진 소음 등의 피해가 있을 수 있습니다.
- 타 지역의 타사의 마감사양, 시설 및 조경 등과 본 건축물을 비교하여 추가적인 마감사양 및 시설, 조경 등의 설치 또는 교체를 요구할 수 없으므로 충분히 비교 검토한 후에 계약 체결하시기 바랍니다.
- 본 건물 내 · 외부 조경, 시설물, 기계설비(급배기팬, 급배기구 등)에 의하여 소음, 냄새, 그을음, 진동 및 조망 제한 등이 발생할 수 있으니 계약 전 반드시 확인하시고 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 공용홀 및 전용면적 천장 내부가 기계설비 및 전기설비 시설물 등의 경로로 사용될 수 있으며 이로 인해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 각종 기계설비 덕트배관 및 전기 통신용 케이블 트레이 등의 경로는 주차장 상부 공간 및 피트공간을 공동 사용하며 피트의 위치 및 면적은 변경될 수 있습니다.
- 본 건물의 실내 점검구는 설비공사 등의 유지관리를 위해 천장에 설치될 예정이며 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다. 또한, 수량이 증감될수 있으며, 사양 및 위치가 변경될 수 있습니다.
- 각 점포 내 천장 속에는 공동사용을 위한 설비/전기/통신 등의 시설물이 관통할 수 있으므로, 이에 대한 훼손 및 점검에 방해가 되는 장애물 설치는 지양해야 하며, 이와 관련된 이의를 제기할 수 없습니다.
- 위치에 따라 일부 실에 화재시 필요한 소방설비로 인해 실 사용에 불편이 있을 수 있으며 이에 대한 이의를 제기할 수 없으므로 반드시 확인 후 청약 및 계약을 체결하시기 바랍니다.
- 각종 기계설비 덕트배관 및 전기 통신용 케이블 트레이 등의 경로는 지하 주차장 상부 공간을 공동 사용함을 사전에 인지하셔야 합니다.
- 지하 주차장 상부는 각종 배선, 배관이 노출됨을 인지하셔야 합니다.
- 본 건물 부지 일원은 「집단에너지사업법」에 의거 집단에너지 공급대상 지정공고지역(지역난방 의무사용지역)임을 사전에 인지하고 계약을 체결하셔야 합니다.
- 지역난방의무지역으로 실별 냉난방용 팬코일유니트가 설치되며, 입주자는 개별적인 냉난방장치가 원칙적으로 불가하며 이에 따라 별도의 실외기실은 구획되어 있지 아니한바 이와 관련한 사항은 반드시 관리주체와 협의해야 합니다.
- 각 시설별 냉난방설비(팬코일유니트)의 성능은 면적에 따라 차이가 있으며 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 각 시설별 냉난방 사용요금은 개별 계량기(냉난방용)에 의하여 부과됩니다.
- 지하1층에 Dry Area(급배기타워)와 맨홀, 실외기 등 공동사용을 위한 기반시설물이 대지 내에 설치될 수 있으며, 반드시 필요한 설비로 이의를 제기할 수 없습니다.
- 지하 1층에는 급배기구가 설치되어 인접호실에서는 냄새, 소음 및 해충 등에 의한 사생활권 등의 환경권이 침해될 수 있음을 확인하시고 계약을 체결하시기 바라며, 이로 인하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 건물에 설치된 냉난방설비는 난방과 냉방의 동시 사용은 불가하며 공급되는 열원에 따라 난방 및 냉방의 계절에 따른 선택이 가능함을 사전에 확인하시기 바라며 추후 이에 관해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 각 실에는 화재시 필요한 소방설비로 인해 사용에 일부 제한이 있을 수 있으며 이로 인해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 공사 시공시 각 타입별로 조명기구 및 배선기구의 위치, 사양, 수량이 변경될 수 있습니다.
- 실 단자함 내부에는 별도의 허브 장치가 지원되지 않으며 해당 장치는 인터넷 설치시 각 사업자에게 제공 요청하여야 합니다.
- 엘리베이터는 입주시 인수인계 예정이며, 이사용으로 운행 중 인테리어 파손은 입주자 책임 하에 있으며, 시공사에 하자제기를 할 수 없습니다.
- 엘리베이터는 준공 전 약 6개월간 공사용 운행 등 시험 운전을 거쳐 이관되며, 이에 따른 어떠한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 건축물은 철근콘크리트 구조로 설계되어 있고, 실내 일부 실간벽은 경량벽체로 시공되어 소음 및 충격음 전달이 다른 벽체와 차이가 날 수 있습니다.
- 대지 측량결과, 관련법규의 변경, 인 · 허가의 변경, 사업승인 변경 및 신고, 대지지분 정리 등에 따라 본 계약 물건의 건물배치, 건물 내 도로 선형, 조경(수목, 시설물, 포장 등), 동 · 호수별 위치, 건물 레벨차에 따른 옹벽의 형태 및 위치, 각종 인쇄물과 모형도 상의 구획선, 건물 내 시설물의 위치, 설계도면 등의 표시, 대지지분 및 분양면적 등이 계약체결일 이후 입주시까지 일부 변경될 수 있으며, 이로 인해 계약조건 변경 또는 계약해제 요구를 할 수 없으므로 이 점 양지하시기 바랍니다.
- 경계선에 인접한 건물의 전면 또는 측면에는 건물과 레벨차이가 있으며, 이를 극복하기 위한 옹벽, 주변 녹지 내 보도 및 도로 등으로 인한 조망침해, 사생활 침해가 생길 수 있으며 인허가 과정이나 실제 시공시 여건에 따라 옹벽 등의 위치, 높이, 재질 등이 변경될 수 있습니다.
- 측량 결과에 따라 일부 건축물의 위치가 경미하게 변경될 수 있으며, 그에 따라 하부시설 및 공용시설, 지하층 층고, 일부 지하주차장 레벨, 램프 위치 등이 다소 변경될 수 있습니다.
- 건물 외부 도로의 레벨조정으로 도로 경사도 및 도로접속이 원활하게 이루어지도록 하면서 지반레벨(계획고)이 현장여건에 맞게 설계 변경될 수 있습니다.
- 최초 분양공고 이전 개발계획 · 지구단위계획 등에 의해 제작 · 배포된 각종 홍보물은 사전 홍보시 소비자 또는 계약자의 이해를 돕기 위한 것으로 현재와 다소 상이하거나 향후 변경 및 취소되는 등 실제 시공과 차이가 있을 수 있으므로 홍보관 방문 등을 통하여 반드시 사업부지 및 주변 환경, 개발 계획을 확인하고 청약 및 계약을 하시기 바랍니다.
- 당 사업부지 내에는 입주자 및 외부 지역주민이 사용 가능한 조경시설이 조성되어 있으며, 불특정다수인의 출입통제 또는 통제를 위한 구조물 설치를 할 수 없습니다.
- 지하공사 공법은 토질 및 지하수위 등 공사여건에 따라 변경될 수 있습니다.
- 지질조사에 의하여 기초설계가 되어있으나 실제 지내력 확인 후 현장 시공여건에 따라 흙막이 가시설 및 기초설계 변경이 있을 수 있으며, 구조개선을 위해 동의 없이 진행될 수 있습니다.
- 당해 사업에 사용된 시행위탁자 또는 시공사의 브랜드 등은 향후 회사의 사정에 따라 변경될 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 건물 옥탑, 지붕 및 2층, 4층 옥상 정원에 의장용 구조물, 위성안테나, 피뢰침, 태양광발전설비, 냉각탑, 송풍기 등의 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인한 소음, 진동 등의 환경권과 조망 및 빛의 산란 등에 의한 사생활권이 침해될 수 있습니다.
- 건물 내부 공공장소인 공개공지, 필로티, 제연휀룸, D/A(설비 환기구), 자전거 보관소,재활용 폐기물 보관소, 관리시설 등의 설치로 인하여 일부 호실은 일조권 · 조망권 · 소음 · 진동 등 환경권 및 사생활권이 영향을 받을 수 있으므로 해당 위치는 홍보관 내 건물모형 등의 자료를 반드시 확인하시기 바라며, 변경될 수 있습니다.
- 공용화장실 및 폐기물집하장의 배기설비가 업무시설(오피스) 옥상에 설치예정이며, 또한 배기휀, 제연배기휀, 냉각탑 등 기계설비장비가 설치될 수 있습니다. 이로 인한 진동 소음 및 시각적 간섭이 있을 수 있으며 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 최상층 일부실은 옥상에 설치되는 기계설비에 의해 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다.
- 저층 일부 호실은 공용시설이 접해있어 방범에 취약하므로 계약 전 반드시 확인 후 계약하여야 합니다.
- 건물의 명칭, 건물 외관 및 외부색채, 외부상세계획, 그래픽, 조경 등은 해당 관청과 협의(자문)과정 및 디자인의 개선 등에 따라 변경될 수 있습니다.
- 건물모형, 조감도 등에 표현된 건물 외부 횡단보도, 보도, 점자블럭 등의 사항은 본 시공시 관계기관과의 협의에 따라 변경될 수 있습니다.
- 건물 보행자 출입구는 건물 레벨 등의 사유로 일부 단차가 지는 구간이 생길 수 있으며, 건물 내 교차로 끝부분은 점자블럭이 설치될 수 있습니다.
- 본 계약물건의 계약체결 이후 주변건물의 신축, 건물 내 공용 시설물 및 도로선형의 변경, 건물 내 설치되는 옹벽/석축 등의 종류/높이/이격거리 등의 변경 등과 배치상 호실 상호간의 향이나 층에 따라 일조권/조망권/환경권/사생활권이 침해될 수 있으며, 공공장소인 공용시설 등의 설치로 일조권/조망권/환경권/소음피해/사생활권 침해 등이 발생할 수 있음을 확인하고 청약신청 및 계약체결하여야 하며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 배치상 기계, 전기실, 급배기구, 재활용 폐기물 보관소 인접호실은 냄새 및 해충 등에 의한 환경권이 침해될 수 있으며, 위치 및 개소는 실제 시공시 일부 변경될 수 있습니다.
- 본인 호수 지정시 동일평형이나 홍보관과 달리 평면이 좌우대칭이 될 수 있으니 청약 및 계약 전 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 동일한 평면이라도 층 위치에 따라 입면형태 및 색채가 상이하니 계약 전 필히 해당 호실 입면을 확인하시기 바랍니다.
- 입주자가 사용 또는 희망하는 가전제품의 용량 및 규격에 따라 호실 내 설치가 불가할 수 있으니 청약 및 계약 전 반드시 확인하시기 바라며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 건물 내외 조경 및 세부 식재계획 등은 변경되어 시공될 수 있으며, 외부시설물의 위치는 변경될 수 있습니다.
- 건물 내 조경, 동 현관, 지하출입구, 옥외시설물 등 공용부분은 디자인 의도에 따라 형태, 재질, 색채 등이 각기 다르며, 향후 상위 지침변경 및 인허가 과정 중 입주자 동의 없이 변경될 수 있으며, 상기사항은 입주자의 개인취향이나 민원에 의한 변경대상이 될 수 없습니다.
- 대지인접도로, 건물내외 도로(지하주차장 램프 포함) 및 건물 내 비상차로와 인접한 저층 및 일부 호실은 소음, 매연, 먼지 등의 환경오염, 불빛 등에 의한 사생활권 등의 각종 환경권이 침해될 수 있으니 사업부지, 현장여건 확인 후 계약하시기 바라며, 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 건물 주출입구, 부출입구, 공용시설, 주차출입구 등 건물 내 시설물 등에 의해 일부 호실의 경우 일조권, 조망권 및 환경권이 침해될 수 있으며, 야간조명효과 등에 의한 눈부심 현상이 발생될 수 있습니다.
- 각 호실별 출입구 전면에 엘리베이터, 계단, 복도 등이 위치하여 프라이버시 간섭이 있을 수 있으므로 청약 전에 확인하여야 합니다.
- 일부 호실의 경우 동 출입구 형태에 따라 동 현관 및 장애인 경사로, 휀룸 급배기구 설치에 따른 시각적 간섭이 발생될 수 있습니다.
- 주출입구, 관리실 위치, 주차관제시스템의 위치, 지하주차장은 교통 통제의 필요성, 효율성, 측량결과 등에 의해 설계 변경될 수 있습니다.
- 이삿짐의 이동시 엘리베이터를 이용하는 것을 원칙으로 합니다.
- 각 호실의 홀, 복도 등의 공간은 공용부분으로 전용화하여 사용할 수 없습니다.
- 업무시설(오피스) 계약면적 외에 대하여 관리주체 및 주차시설 등 어떠한 권리도 주장할 수 없습니다.
- 재활용 폐기물 보관소, 자전거 보관소 위치 및 설치규모는 홍보관 상의 건물 모형 등의 홍보자료를 참조하시기 바라며 공사여건에 따라 변경될 수 있습니다.
- 조경 내 조경 식재 구간 중 동의 일부구간은 소방법상 비상 시 공기안전매트 설치를 위해 식재를 할 수 없으며, 이로 인해 저층부 일부 호실은 사생활권 및 환경권 등이 침해될 수 있습니다.
- 본 건물은 건물 배치상 향별, 층별 차이 및 호실 상호간의 향, 층에 따라 일조권, 조망권, 환경권 및 사생활권이 침해될 수 있고 건물 배치상 동일 타입이라도 층과 라인에 따라 조망되는 전경이 다르므로 계약자는 이 사실을 사전에 충분히 확인 후 계약 체결하여야 하며 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 옥상/옥탑부, 주동형태, 창호형태, 측벽디자인, 외부색채, 외벽로고사인, 외벽마감, 저층 석재색상, 식재, 바닥포장, 건물 내 조경 등의 계획은 인 · 허가 과정이나 실제 시공시 현장여건 등에 따라 일부 변경될 수 있으며, 기타 관계법령의 범위에서 정한 경미한 설계변경으로 인하여 변경될 수 있습니다. (추후 변경시 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음)
- 건물 내 비상차로 및 포장구간 중 일부는 화재 등의 응급상황 발생시 비상차량의 정차위치로 표기/활용될 수 있습니다.
- 건물 내 · 외부 조경 및 토목공사는 향후 주변 근린공원, 보행통로, 가로수, 도로 등의 설계 및 행정관청의 지침에 따라 변경될 수 있습니다.
- 건물 내 식재 등에 의해 일부 호실의 경우 일조권, 조망권 및 환경권 등이 침해될 수 있습니다.
- 「건축법」 등 관련법을 준수하여 시공하였으나, 인접 건물에 의하여 조망권 및 일조량이 감소될 수 있습니다.
- 재활용 폐기물 보관소로 인한 냄새 및 소음, 분진 등이 발생할 수 있으며, 쓰레기 수거차량의 상시 접근으로 인한 피해가 발생할 수 있으므로 계약시 반드시 위치를 확인하시기 바라며 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 일부 호실은 주변 건물 및 구조물의 신축, 기존 건물의 재건축 및 증축, 건물 내 인접동에 의해 조망권의 침해가 발생할 수 있으며 이로 인해 건물 내 시설물이 일부 변경될 수 있습니다.
- 배관 동파 방지를 위해 열선 또는 동파방지장치가 설치될 수 있으며, 사용에 따른전기료가 발생합니다.
- 부력방지를 위한 영구배수 공법이 적용될 수 있으며 공용 전기세 및 하수도 요금이 발생되어 관리비에 포함하여 부과될 수 있습니다.
- 건물 내 계획은 본 시공시 현장 여건에 맞게 설계 변경될 수 있으며 실제 시공시 면적, 연면적, 용적률, 주차대수는 다소 변경될 수 있습니다.
- 동하부 PIT 높이, 비내력벽의 구조 및 두께는 변경될 수 있습니다.
- 건물 내 건축물의 색채, 형태, 패턴, 마감재와 같은 외관 디자인은 시공 상의 문제나 향후 지자체 경관자문 및 시공과정상 변경될 수 있습니다.
- 현장여건 및 단열성능 개선을 위한 일부설계변경이 발생할 수 있습니다.
- 건물 내 노출되는 옹벽, 난간이나 구조물의 마감, 높이 등이 변경될 수 있습니다.
- 계단실 및 엘리베이터 홀 창호와 업무시설(오피스) 일부 호실 내 창호는 「소방법」에 의한 제연설비의 기능을 갖추기 위해서 고정창으로 설치되며, 일부 환기창이 설치될 수 있으나 입주자의 요구에 의한 추가 설치 및 변경은 불가합니다.
- 건물 경계부는 도로와의 높이 차이가 있을 수 있습니다.
- 건물 내 통로 및 주출입구는 개방형으로 시공되므로 외부인원의 통제 제한이 불가할 수 있습니다.
- 엘리베이터 홀은 각 호실간에 공유하는 공유공간으로 입주자 임의로 전실을 구성할 수 없습니다.
- 엘리베이터 홀은 채광 창호의 설치유무 및 창호 크기, 또는 창 위치는 부분적으로 채광이 제한됨을 사전에 인지하여야 하며 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 호실별 현관 전면에 엘리베이터 홀 설치로 프라이버시 간섭이 있을 수 있으므로 청약 전에 분양 카달로그를 확인하여야 합니다.
- 건물 출입구, 공용시설, 주차출입구 등 건물 내 시설물 등으로 인해 인근 해당 호실의 경우 일조권, 조망권 및 환경권, 사생활 등이 침해될 수 있으며, 야간조명 효과 등에 의한 눈부심 현상이 발생될 수 있습니다.
- 공용시설, 옥상정원 등과 인접한 호실은 소음, 진동 및 사생활권 침해가 발생할 수 있으므로 계약 체결 전 호실 위치와 비교 확인하시기 바랍니다.
- 배치도 상에 표현된 DA 및 지하시설물의 환기창 위치 및 크기는 변동될 수 있으며, 각 동 주변에 노출되거나 호실과 인접해 분진, 소음, 진동 등의 피해를 입을 수 있으며, 보행 및 건물진출입시 바람, 소음, 매연 등의 피해를 입을 수 있습니다.
- 필로티가 설치되는 구간은 보행자들로 인해 소음 피해를 받을 수 있으며, 필로티 내에는 제연 휀룸의 그릴창이 설치되어 작동시 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다.
- 저층부는 건물 도로 등에 의해 사생활권과 일조권, 조망권이 침해될 수 있으며, 재활용 폐기물 보관소의 악취, 분진, 소음으로 인해 피해를 입을 수 있습니다.
- 계약 전 사업부지 현장을 확인하시기 바라며, 주변건물의 신축으로 인한 건축사항과 배치구조 및 호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동(주변도로의 비산분진, 소음문제 등을 포함), 악취 등으로 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 확인하고 계약체결 하여야 하며, 사업주체에게 이와 관련된 어떠한 민원도 제기할 수 없습니다.
- 위치에 따라 일부 호실에 공용 옥내소화전이 설치될 수 있으며, 이에 따라 호실 사용에 불편이 있을 수 있습니다.

단위실 및 마감재 관련사항

- 외부창호는 내풍압, 구조 검토에 따라 호실별, 층수별로 창호 사양(창틀, 하드웨어, 유리 등)이 변경 및 축소될 수 있으며, 호실 내 설치되는 내/외부 창호 및 문의 형태와 위치는 기능상의 향상을 위해 브랜드, 규격, 사양, 열림(개폐)방향, 형태, 날개벽체 및 분할은 실제 시공시 변경될 수 있습니다.
- 내/외부창호의 디자인, 프레임사이즈, 유리두께, 손잡이, 안전난간 설치여부 등은 안전, 외부입면계획 및 관계법령에 따라 본 공사시 변경될 수 있습니다.
- 각 호실에 설치되는 출입문, 발코니 연결 창호 및 점검구 등의 도어의 형태와 위치는 기능상의 향상을 위해 실제 시공시 브랜드, 재료, 규격, 사양, 열림(개폐)방향 등이 실제 시공시 변경될 수 있습니다.
- 일부 호실의 외벽마감재 설치에 따라 외부 창호는 다소 축소 및 변경될 수 있으며, 벽체 두께가 변경될 수 있습니다.
- 일부 호실은 공사 시행 중에 품질 관리를 위하여 샘플하우스로 사용될 수 있으며, 이에 대하여 해당 호실 계약자의 동의가 있는 것으로 간주합니다.
- 발코니에 설치되는 난간 및 창호는 형태 및 재질, 사양이 실시공시 인 · 허가 협의 완료 후 변경될 수 있으며, 외관 구성상 일부 호실의 발코니에 장식물이 부착될 수 있습니다.
- 발코니 부위에 설치되는 각종 설비배관 및 시설은 노출배관(천장, 벽)으로 미관에 지장을 초래할 수 있으며, 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다.
- 생산 자재의 경우 자재 자체의 품질상 하자의 판단은 KS기준에 의합니다.
- 천연자재(무늬목, 천연석재, 타일 등)는 자재 특성상 일정한 무늬나 색상의 공급이 어려우므로 자재자체의 품질상 하자의 판단은 KS기준에 의하며, 시공상 요철이 발생할 수 있습니다.
- 실별 바닥의 타일나누기가 홍보관과 다르게 시공될 수 있습니다.
- 각 실용 전기 분전반이 실 내부에 노출되어 설치 될 수 있습니다.
- 본 공사 커텐박스 시공시 현장여건으로 커텐박스의 높이가 일부 줄어들 수 있습니다.
- 본 건축물은 붙박이류 등은 설치되지 않으나 설치가 필요하여 시공되는 경우 비노출면(후면, 하부, 천장)에는 타일, 도장 등 마감재가 시공되지 않습니다.

공용시설 관련사항

- 건물 내 공용시설은 분양시 제시한 기능으로 적용하되, 일부 실 배치나 각종 가구, 기구 및 마감재 등의 경미한 변경이 발생할 수 있습니다.
- 분양홍보자료나 모형, 이미지 상의 공용시설의 각종 가구, 기구 및 마감재 등은 참고용으로 제작된 것으로 실제 시공시 일부 변경될 수 있습니다.
- 공용시설 등의 시설의 사용과 운영은 입주민자치협의기구에서 결정하여 운영되며, 관리비는 호실별 전용면적의 차이로 인해 차이가 날 수 있습니다.
- 한전 인입장비 및 한전패드, 통신인입 맨홀이 건물 내에 설치되므로 일부 호실에서 보일 수 있으며, 시공 및 인허가 과정에서는 위치는 변경될 수 있습니다.
- 본 건축물의 지상7층, 11층, 15층에는 업무시설(오피스) 입주자 전용공간인 휴게실(편의시설) 등이 설치되며, 외부인은 사용할 수 없습니다.
- 3층에서 10층 외기에 면한 복도 두 곳에 하향식 피난구가 설치될 예정입니다. 계약 전 위치 확인하시기 바랍니다.
- 건축법 등 관련 법규에 따라 일부 호실 창호에 소방관진입창 및 표기가 될 예정입니다. 위치는 실시공 및 현장 여건에 따라 변경 될 수 있습니다.
- 대지 남측 공개공지 내 급기 및 배기를 위한 DA(Dry Area), 그릴이 위치합니다. 이로 인해 주변에 소음, 진동, 분진 등의 피해가 있을 수 있습니다. 실시공시 현장여건에 따라 위치 및 크기 등은 변동이 있을 수 있습니다. 이점 계약 전 확인하시기 바랍니다.
- 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 용량, 속도, 탑승위치 등)은 건축허가도서와 다소 차이가 있을 수 있고 실제 시공시 성능 및 미관 개선을 위해 관련법에 근거하여 변경될 수 있으며, 이로 인해 시행 또는 시공사에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 건물 내 지하주차장은 일부 구간에서 교차로가 형성되며, 교차 부분에서는 보행자 동선과 차량 동선의 간섭이 있을 수 있습니다.
- 주차장은 자주식이 적용되어 있으며, 효율적인 주차장 운영관리를 위해 입주민 자치협의기구의 결정에 따라 주차장 운영지침이 변경 및 조정될 수 있습니다.
- 지하주차장과 각 동을 연결하는 통로 공간과 지하부분 계단실은 계절에 따라 결로가 발생할 수 있습니다.
- 건물 내 · 외부 조경 및 토목공사는 향후 보행통로, 가로수, 도로 등의 설계에 따라 변경될 수 있습니다.
- 대지지분은 별도 산정되어 있으나, 업무시설 부지와 경계가 분리되어 있지 않습니다.
- 공용시설의 구성 및 건축 이용 계획은 인 · 허가 과정이나 실제 시공시 현장 여건 등에 따라 변경될 수 있습니다.
- 공용부위 조명 및 보안등, 조경용 조명, 싸인용 조명 등으로 인하여 발생되는 유지, 보수, 관리에 관한 일체의 비용은 관리비에 포함되어 부과되며 입주자가 부담하여야 합니다.
- 구조 형식상 지하주차장의 일부 주차구획은 기둥 및 내력벽으로 인하여 차량도어 개폐시 간섭이 발생할 수 있습니다.
- 지하주차장과 지하층 엘리베이터홀과 연결된층수 및 연결통로의 길이와 형태는 진입동선별로 상이하니 계약 전 해당 평면 및 호수를 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 주차장 진출입 및 이용 동선으로 인해 주변 도로가 혼잡할 수 있으며, 지하주차장의 사용에 대하여 현재의 배치 및 이에 따른 사용상이 문제에 대해 충분히 인지하여 계약한 것으로 간주하며 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 주차장의 사용에 대하여 현재의 배치 현황을 충분히 확인 바라며, 주차대수 및 주차위치는 일부 변경될 수 있습니다.
- 지하주차장, 공용시설 등 건물 내 부대시설 사용에 대하여 각 동별 사용시 계단실 등의 위치에 따라 거리 차이가 있을 수 있으며, 이의 배치 및 사용상에 대해 충분히 확인 바랍니다.
- 지하주차장 상부는 각종 배선 및 배관이 노출될 수 있으며, 일부 벽면에 분전반이 설치될 수 있습니다.
- 건물 내 지하주차장은 동선, 기능, 성능 개선을 위하여 설계변경 될 수 있으며 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 공용시설의 세부시설은 변경될 수 있으며, 운영방법 및 유지관리비용부담은 추후 입주시 관리주체의 운영지침(규약)에 따라야 합니다.

12) 관리형 토지신탁

- 본 공급시설은 안정적인 진행을 위해 「신탁법」과 「자본시장과 금융 투자업에 관한 법률」에 따라 시행위탁자인 (주)포유산업개발(이하 "위탁자"라 함), 시행수탁자 우리자산신탁 (주)(이하 "수탁자"라 함) 및 시공사 대우건설(주)(이하 "시공사"라 함), 대출금융기관인 우선 수익자 간 체결한 관리형 토지신탁 계약(이하 "신탁계약"이라 함) 방식으로 시행 및 공급하는 사업으로서 분양 계약자는 다음 사항을 인지하여야 합니다.
- 지정된 분양수입금계좌로 입금하지 아니한 어떠한 다른 형태의 입금 및 납부도 이를 정당한 납부로 인정하지 아니합니다.
- 분양수입금은 해당 분양사업과 관련된 용도로만 사용될 수 있습니다.
- 본 공급물건은 위탁자 (주)포유산업개발과 수탁자 우리자산신탁(주) 사이에 체결한 관리형토지신탁계약에 따라 공급하는 것이며, 신탁해지 또는 신탁목적 달성 등의 사유로 신탁계약이 종료된 경우에는 그 즉시 모든 공급계약에 대하여, 개별 공급계약에 따라 매수인에게 공급 대상 목적물의 소유권이전등기를 완료한 경우에는 그 즉시 해당 공급계약에 대하여, 공급자이자 매도인으로서 수탁자 우리자산신탁(주)가 가지는 일체의 권리와 의무(하자보수 등 매도인의 담보책임과 기타 손해배상의무를 포함하되, 이에 한하지 아니함)는 계약변경 등 별도의 조치 없이 위탁자인 (주)포유산업개발에게 면책적, 포괄적으로 이전(승계)된다. (매수인은 이에 대하여 우리자산신탁(주)에게 민형사상 일체의 이의를 제기하지 아니합니다.)
- 분양계약 목적물은 관리형토지신탁계약을 원인으로 한 신탁재산으로서 매도인 겸 수탁자 우리자산신탁(주)는 일체의 책임 및 의무를 부담하지 않고, 예외적으로 수탁자가 매도인 또는 공급자로서의 책임 및 의무를 부담하는 경우에도 위 책임 및 의무가 확정되는 시점에 신탁계약에 따른 업무 범위 및 수탁자에게 현존하는 신탁재산의 한도 내에서 부담하며, 하자보수책임은 관련 법령에 따라 시공사 (주)대우건설 또는 위탁자 겸 수익자에게, 분양대금 반환책임 등 사업시행자의 책임은 위탁자 겸 수익자(주)포유산업개발에게 있습니다.
- 수분양자는 시행수탁자를 상대로 하자보수를 청구할 수 없음과 시공상 하자보수에 대한 모든 책임은 시공사에게 있습니다.

13) 「부동산 개발업의 관리 및 육성에 관한 법률」에 따른 광고 · 표시사항

- 등록업자 : 우리자산신탁 주식회사
- 사업 방식 : 관리형토지신탁
- 소유권 이전 형태 : 분양대금 완납시 개별 등기
- 부동산 개발 등록 번호 : 서울 070034
- 소유권에 관한 사항 : 대지 소유권 100% 확보
- 건축허가 허가번호 : 2021-건축과-신축허가-137(2021.07.30.)

14) 사업주체 및 관계회사 안내

구분	은행명	주소	법인등록번호
매도인 겸 시행수탁자	우리자산신탁(주)	서울시 강남구 테헤란로 301(역삼동, 13층)	110111-2003236
시행위탁자	(주) 포유산업개발	서울시 금천구 가산디지털1로 1, 1508호(가산동, 루벤스밸리)	110111-6676526
시공사	(주)대우건설	서울시 중구 을지로 170	110111-2137895
설계사	(주)비앤드건축사사무소	서울시 강남구 개포로 15길 34 내외빌딩 3층(개포동)	110111-7149572
감리사	(주)나우동인건축사사무소	서울시 서초구 매헌로 54(양재동, 나우건축)	110111-1283293
분양대행사	(주)유앤아이더원	서울시 영등포구 선유로 13길 25, 14층 1404-1호(문래동6가, 에이스하이테크시티2)	110111-5872943

※본 분양공고는 편집 및 인쇄 과정상 착오가 있을 수 있으니 자세한 내용은 반드시 홍보관으로 확인해 주시기 바랍니다. (기재사항의 오류가 있을시는 관계법령이 우선합니다.)

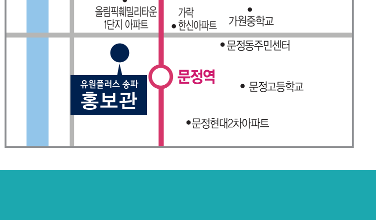
15) 홍보관 안내

- 홍보관 위치 : 서울시 송파구 법원로 128, SK V1 Center GL 메트로 C동 113,114호
- 연락처 : 02-2088-7420
- 홈페이지 : www.U1-plus.com

※ 본 공고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니 자세한 사항은 반드시 홍보관으로 문의 하시기 바랍니다.

※ 본 입주자 모집 공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미 숙지로 인한 착오 등에 대하여는 청약자 본인에게 책임이 있으니 이 점 유의하시기 바랍니다.

※본 공고와 분양 계약서 내용이 상이할 경우 분양 계약서가 우선 입니다.



시행·수탁
우리자산신탁

시공
대우건설

시행·위탁
(주)포유산업개발
FOR-YOU DEVELOPMENT CO., LTD

분양문의 : 02)2088-7420

유원플러스 송파U1 홍보관
서울시 송파구 법원로 128, SK V1 Center GL 메트로 C동 113,114호