[광주 방림 골드클래스] 민영주택 입주자모집공고문

구분	서류유형 필수	서류유형 추가(해당자)	해당서류	발급기준	추가서류 제출대상 및 유의사항
노부모부양특별공급	○		주민등록표초본(전체)	피부양 직계존속	▪주민등록번호, 과거 주소변동 사항(3년이상), 세대주 및 세대주와의 관계 등 "전체포함" 하여 발급
		○		피부양 직계비속	▪만30세 이상 미혼인 직계비속을 부양가족으로 산정한 경우 ▪주민등록번호, 과거 주소변동 사항(1년이상), 세대주 및 세대주와의 관계 등 "전체포함" 하여 발급
	○		가족관계증명서(상세)	피부양 직계존속	▪관계 확인 및 피부양 직계존속의 배우자 확인 ▪본인 및 세대원 성명, 주민등록번호 뒷자리포함 "상세" 로 발급
	○		출입국에 관한 사실증명	피부양 직계존속	▪입주자모집공고일 기준 최근 3년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류 여부 확인 ▪기록대조일을 본인 생년월일~입주자모집공고일로, 출입국 기록출력 여부를 "Y" 로 설정하여 발급
		○		피부양 직계비속	▪30세 미만 : 입주자모집공고 기준 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류 여부 확인 ▪30세 이상 : 입주자모집공고 기준 최근 1년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류 여부 확인 ▪기록대조일을 본인 생년월일~입주자모집공고일로, 출입국 기록출력 여부를 "Y" 로 설정하여 발급
		○	혼인관계증명서(상세)	본인	▪만 30세 이전에 혼인하여 혼인신고일로부터 무주택기간 점수를 산정한 경우
		○		피부양 직계비속	▪만 18세 이상의 미혼인 직계비속을 부양가족으로 산정한 경우
생애최초특별공급	○		소득세 납부 입증서류	본인	▪세대주 본인의 소득세 납부사실을 입증하는 서류로서 입주자모집공고일 이전 5개년도 서류[표2]
	○		건강보험자격득실확인서	본인 및 19세 이상 세대원	▪주택공급신청자 및 만19세이상 세대원(분리된 배우자의 주민등록표등본에 등재된 세대원 포함) 전원 제출 ▪입주자모집공고일 이후 발행분에 한함(발급처 : 국민건강보험공단 / FAX 수신 불가)
	○		소득증빙서류	본인 및 19세 이상 세대원	▪주택공급신청자 및 만19세이상 세대원(분리된 배우자의 주민등록표등본에 등재된 세대원 포함) 전원 제출 ▪아래 소득증빙서류[표1] 참고 ※ FAX 수신문서 등 복사본 불가, 직인이 날인된 원본 서류 필수
		○	부동산소유현황	본인 및 세대원	▪소득기준은 초과하나, 부동산가액기준을 충족하는 조건으로 신청한 자는 본인과 세대구성원 전원의 서류를 모두 제출 ▪(발급기관) 대법원 인터넷등기소(www.iros.go.kr) 〉 등기열람/발급 〉 부동산 〉 "부동산 소유 현황" (소유 현황이 없는 경우에는 신청 결과) ▪발급 시 (주민)등록번호 공개에 체크
	○		혼인관계증명서(상세)	본인	▪혼인신고일 확인
		○		피부양 직계비속	▪만 18세 이상의 미혼자녀를 인정받고자 하는 경우
		○	주민등록표초본(전체)	피부양 직계존속	▪소득산정시 당첨자의 가구원수로 인정받고자 하는 경우 ▪주민등록번호, 과거 주소변동 사항(1년이상), 세대주 및 세대주와의 관계 등 "전체포함" 하여 발급
일반공급		○	주민등록표초본(전체)	피부양 직계존속	▪직계존속을 부양가족으로 산정한 경우(3년이상 부양) ▪주민등록번호, 과거 주소변동 사항(3년이상), 세대주 및 세대주와의 관계 등 "전체포함" 하여 발급
		○		피부양 직계비속	▪만30세 이상 미혼인 직계비속을 부양가족으로 산정한 경우(1년이상 부양) ▪주민등록번호, 과거 주소변동 사항(1년이상), 세대주 및 세대주와의 관계 등 "전체포함" 하여 발급
		○	가족관계증명서(상세)	피부양 직계존속	▪관계 확인 및 피부양 직계존속의 배우자 확인 ▪본인 및 세대원 성명, 주민등록번호 뒷자리포함 "상세" 로 발급
		○	출입국에 관한 사실증명	피부양 직계존속	▪입주자모집공고일 기준 최근 3년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류 여부 확인 ▪기록대조일을 본인 생년월일~입주자모집공고일로, 출입국 기록출력 여부를 "Y" 로 설정하여 발급
		○		피부양 직계비속	▪30세 미만 : 입주자모집공고 기준 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류 여부 확인 ▪30세 이상 : 입주자모집공고 기준 최근 1년 이내 계속하여 90일을 초과하여 해외에 체류 여부 확인 ▪기록대조일을 본인 생년월일~입주자모집공고일로, 출입국 기록출력 여부를 "Y" 로 설정하여 발급
		○	혼인관계증명서(상세)	본인	▪만 30세 이전에 혼인하여 혼인신고일로부터 무주택기간 점수를 산정한 경우
		○		피부양 직계비속	▪만 18세 이상의 미혼인 직계비속을 부양가족으로 산정한 경우
부적격 통보 받은자		○	등기사항전부증명서 등	해당 주택	▪소유권 이력을 확인할 수 있는 서류 ▪미등기 주택의 경우 건축물관리대장
		○	무허가건물확인서	해당 주택	▪관할 지자체에서 발급한 무주택임을 확인하는 공문
		○	건축물철거멸실신고서	해당 주택	▪관할 지자체에서 발급한 철거 및 멸실을 확인하는 공문
		○	기타 무주택자 증명 서류	해당 주택	▪주택공시가격증명원, 실거래신고서, 미분양 주택을 확인할 수 있는 서류
		○	당첨사실 소명 서류	해당 주택	▪해당기관의 당첨사실 무효확인서 등
제3자 대리인 신청시 추가사항	○		인감증명서, 인감도장	본인	▪본인 발급 인감증명서에 한함(용도 : 아파트 서류접수 위임용) ▪본인서명사실확인서 대체 가능(위임인 인적사항 기재)
	○		신분증	대리인	▪주민등록증, 운전면허증, 여권

※ 상기 제증명서류는 최초 입주자모집공고일 이후 상세 발급분에 한하며, 주택공급신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약신청 분의 당첨으로 인한 당첨 취소 및 부적격 결과는 주택공급신청자 본인의 책임입니다.
※ 주민등록표등 · 초본 발급시 '세대주 성명 및 관계'를 생략하여 발급하고 있으니, 세대주 여부, 세대주와의 관계 확인 등을 위해 모두 표기하여 발급받으시기 바랍니다.
※ 서류발급 시 필히 주민등록번호 전체 표기하여 발급받으시기 바랍니다.
※ 해당 직장에서 발급되는 모든 서류는 반드시 직인 날인 필요합니다.
※ 본인 이외에는 모두 대리인(배우자, 직계 존 · 비속 포함)으로 간주합니다.

▪ **소득 증빙서류[표1]**(신혼부부특별공급, 생애최초특별공급)

구분	해당자격	소득입증 제출자료	발급처
근로자	일반근로자	① 재직증명서 ※ 직인날인이 없거나 직인날인된 서류를 팩스로 전송받은 경우는 인정하지 않습니다. ② 전년도 근로소득원천징수영수증 또는 전년도 근로소득자용 소득금액증명서 ※ 전년도 휴직기간이 있는 경우 : 전년도 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서('매월신고 납부대상자 확인'으로 발급) ※ 연말정산 등으로 인해 전년도 근로소득원천징수영수증이 발급되기 전에 특별공급 신청을 하는 경우에는 전전년도 근로소득원천징수 영수증을 제출	▪해당직장 ▪해당직장 /세무서
	금년도 신규취업자 또는 금년도 전직자	① 재직증명서 ② 금년도 월별 근로소득원천징수부 사본(직인날인) 또는 갑종근로소득에 대한 소득세 원천징수증명서 ③ 직장의 사업자등록증 사본 ④ 연금산정용 가입내역확인서(국민연금보험료 납입증명서) ※ 근로기간이 1개월을 경과하지 못하여 근로소득원천징수부가 발급되지 않는 경우에는 본인과 동일한 직장의 동일 직급 동일 호봉인 자의 전년도 근로자 원천징수영수증과 재직증명서를 제출받아 월평균소득을 추정	▪해당직장 ▪국민연금공단
	전년도 전직자	① 재직증명서 ② 전년도 근로소득원천징수영수증	▪해당직장
	근로소득원천징수영수증이 발급되지 않는 자(학원강사, 보육교사 등)	① 총급여액 및 근무기간이 기재된 근로계약서 또는 월별급여명세표(근로소득지급조서) ※ 근로계약서 및 월별급여명세표(근로소득지급조서)에 사업자의 직인날인 필수	▪해당직장
자영업자	일반과세자 / 간이과세자 / 면세사업자	① 전년도 종합소득세 신고자용 소득금액증명 ② 사업자 등록증 사본	▪세무서
	법인사업자	① 전년도 종합소득세 소득금액증명 원본 ② 법인등기부등본 및 사업자등록증	▪세무서 ▪등기소
	간이과세자 중 소득금액증명이 발급되지 않는 자	①국민연금보험료 납입증명서(연금산정용 가입내역확인서) 또는 최근의 부가가치세 확정 신고서(부본)	▪세무서 ▪국민연금공단
	신규사업자등 소득입증서류를 제출할 수 없는 자	① 국민연금보험료 납입증명서(연금산정용 가입내역확인서) 또는 최근의 부가가치세 확정 신고서(부본) ② 사업자등록증 사본	▪국민연금공단 ▪세무서
	보험모집인, 방문판매원	① 전년도 사업소득 원천징수영수증 또는 전년도 사업소득자용 소득금액증명 또는 당해회사의 급여명세표 ② 위촉증명서 또는 재직증명서	▪해당직장 ▪세무서
	국민기초생활 수급자	① 국민기초생활수급자 증명서	▪주민센터
	비정규직, 일용직 근로자	① 계약기간 및 총 급여액 명시된 근로계약서 또는 월별급여명세표(근로소득지급조서) ※ 근로계약서 및 월별급여명세표에 사업자의 직인날인 필수 ② ①이 없는 경우 국민연금 보험료 납입증명서(연금산정용 가입내역확인서)	▪해당직장 ▪국민연금공단
	무직자	① 비사업자 확인 각서(2020.01.01.부터 입주자모집공고일 현재까지 무직인 경우) ※ 입주자모집공고일 현재 근로자 및 자영업자가 아닌 자로서 전년도 또는 당해 연도에 소득(근로 또는 사업소득 등)이 있는 경우에는 전년도 1월1일부터 입주자모집공고일 현재까지의 총 소득을 입증할 수 있는 서류를 제출	▪견본주택

※ 재직증명서 제출 대상자 중 소득산정 기간중에 휴직을 했던 분은 휴직 기간이 표시되도록 재직증명서를 발급받아 제출하셔야 합니다.
※ 모든 제증명 서류는 원본을 제출하여야 하며, 사본 및 FAX수신 문서는 접수하지 않습니다.(예외 : 건강보험자격득실 확인서, 연금산정용 가입내역확인서)
※ 제출한 서류에 대해 위 · 변조 검증을 실시하며, 제출서류의 위 · 변조 확인 시 수사 기관에 고발 조치 될 수 있습니다.

▪ **소득세 납부 입증서류[표2]**(생애최초특별공급)

구 분	제 출 서 류		발 급 기 관
근로자	① 재직증명서	② 근로소득원천징수영수증 또는 소득금액증명	▪해당직장 ▪세무서
자영업자	① 사업자등록증 사본	② 종합소득세 소득금액증명	▪세무서

※ 해당 소득세 납부의무자이나 소득공제 · 세액공제 · 세액감면 등으로 납부 의무액이 없는 경우 포함합니다.

▪ **주택소유여부 확인방법 및 판정기준**(「주택공급에 관한 규칙」 제23조제4항 및 제53조)

- **검색대상** : 주택공급신청자와 그 세대원 전원
- **주택의 범위** : 건물등기사항 증명서, 건축물관리대장 등에 등재된 전국 소재 주택(공유지분으로 주택을 소유한 경우와 주택용도가 있는 복합건물도 주택으로 봄), 분양권등
- **주택처분 기준일**(제1호와 제2호의 일자가 상이할 경우에는 먼저 처리된 날을 기준으로 함)
  1. 건물 등기사항증명서 : 등기접수일
  2. 건축물대장등본 : 처리일
  2의2. 분양권등에 관한 계약서 : 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고된 공급계약체결일
  2의3. 제2조제7호다목에 따른 분양권등의 매매계약서
    가. 분양권등의 매매 후 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고된 경우에는 신고서상 매매대금 완납일
    나. 분양권등을 증여나 그 밖의 사유로 처분한 경우 사업주체와의 계약서상 명의변경일
  3. 그밖에 주택소유여부를 증명할 수 있는 서류 : 시장 또는 군수 등 공공기관이 인정하는 날
- **다음에 해당되는 경우에는 주택을 소유하지 않은 것으로 봄**
  1. 상속으로 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 사업주체로부터 제52조제3항에 따라 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 그 지분을 처분한 경우
  2. 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권은 제외한다)에 건축되어 있는 주택으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 주택의 소유자가 해당 주택건설지역에 거주(상속으로 주택을 취득한 경우에는 피상속인이 거주한 것을 상속인이 거주한 것으로 본다)하다가 다른 주택건설지역으로 이주한 경우
    가. 사용승인 후 20년 이상 경과된 단독주택
    나. 85제곱미터 이하의 단독주택
    다. 소유자의 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 최초 등록기준지에 건축되어 있는 주택으로서 직계존속 또는 배우자로부터 상속 등에 의하여 이전받은 단독주택
  3. 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양 완료하였거나 사업주체로부터 제52조제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 처분한 경우
  4. 세무서에 사업자로 등록한 개인사업자가 그 소속 근로자의 숙소로 사용하기 위하여 법 제5조제3항에 따라 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획 승인을 받아 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우
  5. 20제곱미터 이하의 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 경우. 다만, 2호 또는 2세대 이상의 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 사람은 제외
  6. 60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함한다)이 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 경우(단, 노부모부양자 특별공급 신청자 제외)
  ※ 가점제의 부양가족 인정 여부 판단시 직계존속과 그 배우자 중 한 명이라도 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 경우에는 직계존속과 그 배우자 모두 부양가족에서 제외함
  7. 건물등기부 또는 건축물대장등의 공부상 주택으로 등재되어 있으나 주택이 낡아 사람이 살지 아니하는 폐가이거나 주택이 멸실되었거나 주택이 아닌 다른 용도로 사용되고 있는 경우로서 사업주체로부터 제52조제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 멸실시키거나 실제 사용하고 있는 용도로 공부를 정리한 경우
  8. 무허가건물[종전의 「건축법」(법률 제7696호 건축법 일부개정법률로 개정되기 전의 것을 말한다) 제8조 및 제9조에 따라 건축허가 또는 건축신고 없이 건축한 건물을 말한다]을 소유하고 있는 경우. 이 경우 소유자는 해당 건물이 건축 당시의 법령에 따른 적법한 건물임을 증명하여야 함
  9. 소형 · 저가주택등을 1호 또는 1세대만을 소유한 세대에 속한 사람으로서 제28조에 따라 주택의 공급을 신청하는 경우
  10. 제27조제5항 및 제28조제10항제1호에 따라 입주자를 선정하고 남은 주택을 선착순의 방법으로 공급받아 분양권등을 소유하고 있는 경우(해당 분양권등을 매수한 사람은 제외)

Ⅶ 계약 체결

■ **계약 체결 일정 및 장소**

구 분	계 약 기 간	계 약 장 소
당첨자 계약 체결	2022. 02. 09.(수) ~ 2022. 02. 11.(금) (3일간, 10:00 ~ 16:00)	당사 견본주택 (광주광역시 북구 경열로 250)

※ 당첨자는 당첨 동 · 호수의 공급금액 확인 후 지정된 분양대금계좌로 계약금을 납부하고 구비서류를 준비하시어 반드시 지정된 계약기간 내 계약을 체결하여야 함.
※ 당첨자의 계약기간은 주택소유실태 및 과거 당첨사실 유무 전산검색 소요기간에 따라 변경될 수 있음. 당첨자에 대한 주택소유실태 전산검색결과 공급자격 또는 선정순위 등 적격자(정당 당첨자)에 한하여 계약을 체결하고 부적격자로 판명된 자에 대하여는 적격자로 재확인 후 계약 체결함.
(부적격자는 사업주체로부터 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출토록 통보받은 날부터 정당한 사유 없이 일정기간 내에 증명서류를 제출하지 않을 경우 당첨자의 권리를 포기한 것으로 간주하여 예비입주자에게 공급함)
※ 계약체결 이후라도 전산검색결과 부적격자로 판명되어 부적격자가 아님을 증명하지 못하면 계약은 취소됨.

■ **계약체결 시 구비사항**

구 분	서류유형 필수	서류유형 추가(해당자)	구 비 서 류
본인 계약 시		○	▪당첨유형별 입주대상자 자격확인서류 일체(입주대상자 자격확인서류 제출기한 내 제출한 경우 제외)
		○	▪기타 사업주체가 적격여부 확인을 위해 요구하는 서류
	○		▪계약금 무통장 입금 영수증 또는 입금 확인증
	○		▪신분증(주민등록증 또는 운전면허증, 여권)
	○		▪인감도장 및 인감증명서(아파트 계약용/본인발급분) 또는 본인서명사실확인서 1부
		○	▪재외동포 : 국내거소신고증 사본 1부 및 국내거주사실증명서 1부 ▪외국인 : 외국인등록증 사본 1부 및 외국인등록사실증명서 1부
제3자 대리인 계약 위임 시	○		▪계약자의 인감증명서(아파트계약 위임용/본인발급분) 및 인감도장
	○		▪대리인 신분증 사본 및 인장 또는 대리인 서명 ▪주민등록번호 뒷자리 가림처리

※ 상기 모든 서류는 최초 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바람.
(단 변경이 있는 경우 변경서류를 제출하여야 하며 외국인은 공급신청 시와 동일한 서류를 제출하여야 함)
※ 본인 이외에는 모두 대리인(배우자, 직계존 · 비속 포함)으로 간주함.

■ **분양대금 납부계좌 및 납부방법**

구분	금융기관명	납부계좌	예금주
분양대금 납부계좌	광주은행	1107-021-308590	골드에스비건설(주)

※ 상기의 계좌로 납부하지 아니한 대금은 인정하지 않으며 주택도시보증공사의 분양보증 대상에 해당되지 않음.
※ 지정된 분양대금(계약금, 중도금, 잔금) 납부일에 해당 금융기관 계좌로 입금(계좌이체 및 무통장 입금)하시기 바라며, 당사에서는 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않음.
※ 입금 시 반드시 동호수 및 계약자명을 기재(예:101동 101호 홍길동의 경우, 서명란에 "1-101홍길동"이라고 정확히 기재)하여야 함.
※ 견본주택에서 계약금(현금 또는 수표) 수납 및 신용카드 결제가 불가함.
※ 입금자 중 국토교통부 전산검색 및 계약 신청 시 제출서류 확인 결과 공급자격 또는 선정순위를 달리하여 부적격자로 판명된 자는 소명 기간 이후 환불이 가능하며, 환불 이자는 발생하지 않음.

■ **계약체결 조건 및 유의사항**
- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약관련 서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발된 경우 계약체결 후라도 당첨 취소 및 고발 조치하며 당첨통장 재사용이 불가함.
- 주민등록법령 위반 및 청약관련 예금 등을 타인명의로 가입하거나 가입자의 청약관련 예금 등을 사실상 양도받아 공급신청 및 계약 시에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 계약은 취소되며, 당첨통장 재사용이 불가할 뿐만 아니라 당첨자로 관리함.
- 사업주체에서 당첨자에 한하여 세대주, 거주지역 등을 확인할 수 있는 증빙서류를 제출받아 공급자격 또는 선정순위와 다르게 당첨되어 부적격 당첨자로 최종 확인되는 경우 공급계약은 취소되며 당첨된 청약관련 예금계좌의 재사용이 불가함.
- 부적격당첨자로 통보된 자는 계약체결이 불가하며, 부적격당첨 소명기간 내에 소명할 경우에 한하여 계약체결이 가능함.
- 이중당첨자 및 부적격당첨자의 처리 및 계약취소에 관한 사항(「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항 제24호)
  ① 「주택공급에 관한 규칙」 제52조에 따라 당첨자를 「정보통신망 이용촉진 및 정보보호 등에 관한 법률」에 따라 국토교통부 전산검색 및 계약신청 시 제출서류 확인결과 공급자격 또는 선정순위를 달리한 부적격자로 판정된 자에 대하여는 그 결과를 즉시 통보하며, 통보한 날로부터 7일 내에 '주택소유여부 확인방법 및 판정기준'을 참고하시어 소명자료를 제출하여야 한다. 단 정당한 사유 없이 동 기한내에 소명자료를 제출하지 않을 경우 당첨 및 계약을 취소함.
  ② 계약체결 후에라도 다음 중 하나에 해당될 경우 입주자선정대상에서 제외되고, 공급계약을 취소하며 당첨자로 관리함.[단, 부적격당첨자 중 부적격 사유가 고의성 없는 단순 착오기재가 아님을 증명하는 경우 당첨자가 견본주택에 방문하여 '계좌부활 요청서(당사 비치)' 작성 시 청약통장 부활 가능] 또한 「주택공급에 관한 규칙」 제58조 3항에 의거 당첨일로부터 최대 1년간 다른 분양주택(일정기간이 지난 후 분양전환 되는 임대주택을 포함)의 입주자로 선정될 수 없음]
    1) 청약가점항목(무주택기간, 부양가족 수, 주택소유현황 등)을 허위 또는 착오 기재하여 부적격자로 판명된 경우
    2) 특별공급 당첨자 중 과거 다른 주택에 특별공급 자격으로 당첨된 사실이 있는 경우
    ※ 주택소유여부 판단 시 당첨자 본인, 배우자(주민등록이 분리된 배우자 및 그 세대원 전원 포함) 및 세대별 주민등록표상 세대주 및 세대원 전원의 주택소유사실을 포함하며, 특별공급 및 1순위자(분리세대 배우자 및 그 세대원 포함)는 국토교통부에 무주택 여부를 검색하여 부적당첨자를 판명 합니다.
    ※ 부적격자는 당첨자로부터 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출토록 하며 통보받은 날부터 정당한 사유 없이 일정 기간(7일) 내에 증명서류를 제출하지 않을 경우 당첨된 주택은 예비입주자에게 공급함.
- 특별공급 당첨자 중 과거 다른 주택에 특별공급 자격으로 당첨된 사실이 있는 경우 당첨권의 박탈과 함께 공급계약은 취소되며 당첨된 청약관련 예금계좌의 재사용이 불가하며 당첨자로 관리함.
  ※ 상기 기준에 의거 주택소유여부 판단시 당첨자 본인, 배우자(주민등록이 분리된 배우자 및 그 세대원 전원)포함하며, 국토교통부에 무주택 여부를 검색하여 부정당첨자를 판명함.
- 청약접수 일자와 관계없이 당첨자발표일이 우선인 주택에 당첨이 되면 본 아파트의 당첨을 취소합니다(각각 동일한 청약관련 예금으로 청약 신청하여 당첨된 경우에 한함)
- 본 아파트에 신청하여 당첨될 경우 계약체결 여부와 무관하게 당첨자로 전산 관리함.
- 행정구역 및 단지 내 시설명칭, 동 · 호수는 관계기관의 심의 결과에 따라 공급 시의 명칭과 상이할 수 있으며, 변경 시 이의를 제기할 수 없음.
- 분양계약자는 사업주체의 부도 · 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의하여야 함.
- 당첨 및 계약체결 후라도 부적격 및 부정한 방법으로 당첨된 경우 일방적으로 해약되어질 수 있으며, 관계 법령에 의거 처벌 받을 수 있음.
- 부적격자로 판명됨으로 인한 청약통장 사용불가 등의 불이익에 대해 사업주체 및 시공사 등에 이의제기를 할 수 없음.
- 계약신청 시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명된 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 기체결된 계약은 취소하며 당첨통장 재사용이 불가할 뿐만 아니라 당첨자로 관리하며 이로 인한 모든 책임은 신청인에게 귀속됨.
- 기타 계약조건은 「주택공급에 관한 규칙」 제59조에 준함.

■ **부적격당첨자의 명단관리 등(「주택공급에 관한 규칙」 제58조)**
- 사업주체는 「주택공급에 관한 규칙」 제52조 제3항 및 제57조 제8항에 따른 부적격당첨자가 소명기간에 해당 공급자격 또는 선정순위가 정당함을 소명하지 못하고 제58조 제4항에도 해당하지 못하여 당첨이 취소되는 경우에는 7일 내에 그 명단을 전산관리지정기관에 통보하여야 함.
- 전산관리지정기관은 「주택공급에 관한 규칙」 제58조 제1항에 따라 통보받은 자의 명단을 당첨자명단에서 삭제하는 등 전산관리하고, 제57조 제7항에 따라 사업주체에게 전산검색 결과를 통보할 때 제58조 제3항에 해당하는지를 표시하여 통보하여야 함.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제58조 1항에 따라 당첨이 취소된 자는 당첨일로부터 수도권은 1년, 수도권 외의 지역은 6개월(투기과열지구 및 청약과열지역은 1년, 위축지역은 3개월 동안 다른 분양주택 (일정 기간이 지난 후 분양전환 되는 임대주택을 포함)의 입주자로 선정될 수 없음.(공급 신청하려는 주택의 지역 기준)
- 사업주체는 부적격당첨자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제58조 1항에도 불구하고 당첨자로 봄. 다만, 제57조 제7항의 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니함.
  ① 같은 순위(제27조 및 제28조에 따른 순위를 말함. 이하 이항에서 같다)에서 경쟁이 없는 경우 해당 순위의 자격을 갖춘 자
  ② 같은 순위에서 경쟁이 있는 경우에는 사업주체가 제52조 제3항에 따른 소명기간에 재산정한 가점제 점수(가점제를 적용하여 공급하는 경우로 한정한다) 또는 공급 순차별 자격(순차별로 공급하는 경우로 한정한다)이 해당 순위의 당첨자로 선정되기 위한 가점제 점수 또는 자격 이상에 해당하는 자

■ **계약자 중도금 대출안내 (이자후불제)**
- 본 아파트의 84A/B타입 및 123타입의 중도금 대출에 대한 이자는 "이자후불제" 로 총 분양대금의 50% 범위 내에서 시행사 및 시공사가 지정하는 대출금융기관에서 대출이 가능함. (219타입의 경우 대출 불가)
- 사업주체 및 시공사는 대출기관이 아니므로 분양신청 시 대출여부에 대해 확정할 수 없으며, 추후 금융기관 심사를 통하여 대출여부가 결정됨. 이에 고객의 대출비율 축소 또는 대출 불가에 대하여 분양상담(전화 상담 포함) 내용을 근거로 사업주체 및 시공사에 대출 책임을 요구할 수 없으니 이점 유의하시기 바람.
- 계약자는 법률의 변경 및 금융관련 정부정책(주택담보대출의 제한 등), 금융시장 변화 또는 대출 금융기관의 규제 등에 따라 사업주체의 중도금 대출 알선이 제한될 수 있음을 인지하고 계약을 체결하여야 하며, 이러한 제한에도 불구하고 계약자 본인 책임하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 함.(중도금 대출 금융기관의 알선은 사업주체 및 시공사의 의무사항이 아니며, 계약자에 대한 편의제공에 불과함)
- 본 아파트는 사업주체가 알선한 금융기관을 통해 중도금 대출 신청이 가능할 경우에도, 금융관련 정부정책, 대출 금융기관의 여신관리규정, 집단대출 보증기관의 관리규정 등으로 대출조건이 각 세대별, 각 개인별로 상이하거니, 최종적으로 중도금 대출 실행이 불가할 수 있음을 인지하시기 바라며 이에 따른 중도금 대출 불가 및 대출한도 축소 등으로 인한 개인적인 불이익에 대한 모든 책임은 계약자 본인에게 있고 이와 관련된 책임을 사업주체 및 시공사가 부담하지 않음.(재외동포 및 외국인의 경우 대출 가능 여부 반드시 확인)
- 적격대출 시 중도금 대출이자와 관련하여서는 **중도금 이자후불제를 적용**하며, 중도금 대출이자는 **입주지정기간 최초일 직전 이자납부일까지는 사업주체가 계약자를 대신하여 납부**하고, 이후 발생하는 대출이자는 계약자가 직접 납부하기로 함. 또한 계약자가 잔금 납부시 사업주체가 대신하여 납부한 중도금 대출이자(후불제)를 사업주체에게 지급하여야 입주가 가능함. 입주지정기간 내 미납시에는 연체료를 가산하여 납부하여야 함.
- 중도금을 대출 받고자 하는 경우 해당 계약자는 분양계약 체결 후 사업주체가 알선한 중도금 대출 협약 금융기관에 중도금 대출을 별도로 신청하여야 함. 단, 대출 미신청자와 본인의 부적격 사유로 인하여 대출이 불가한 자, 대출규제 대상자는 분양대금을 자기 책임하에 조달하여 기일내에 납부하여야(미납 시 연체료가 부과됨)함. 이 경우 이자후불제 조건에 대한 요구를 사업주체 및 시공사에 할 수 없음.
- 대출 금융기관과의 중도금 대출협약 등에 의거하여 사업주체는 대출 금융기관에 중도금 대출을 위한 분양계약사항에 대한 정보를 제공할 수 있으며, 계약자는 이에 동의하는 것으로 간주함.
- 2020.06.17. 발표된 "주택시장 안정대책" 에 따라 투기지역, 투기과열지구, 조정대상지역 내 주택구입을 위해 주택담보대출을 받는 경우 주택가격과 관계없이 무주택자는 6개월내 전입의무 부과, 1주택자는 6개월 내 기존주택 처분 및 신규주택 전입의무 부과가 적용됨.
- 금융관련 정부정책, 대출 금융기관의 여신관리규정, 집단대출 보증기관의 관리규정 등을 감안한 대출(이하 "적격대출")시 금융기관, 집단대출 보증기관의 중도금 대출협약 조건에 의거 계약금(계약금2차 포함) 완납 이후 중도금 대출이 가능하고 계약금 일부 미납 시에는 중도금 대출이 불가함.
- 중도금 대출에 필요한 대출 취급수수료(집단대출 보증기관의 보증수수료 등), 인지대 등 제반 경비는 금융기관 등에서 정한 방법에 따라 계약자가 부담해야 하며, 적격대출은 금융 신용불량 거래자, 타 은행 대출, 대출 한도 및 건수 초과, 주택도시보증공사(또는 한국주택금융공사)의 각종 대출보증서 발급제한 등 대출 결격사유 등 계약자의 개인적인 사정 또는 금융관련 정부정책 등에 의해 제한되고 있음을 계약자 본인이 인지하고, 중도금 대출이 불가하거나 중도금 대출한도가 부족할 경우 계약자는 분양대금 납부조건에 따라 중도금(잔금)을 직접 납부(이와 관련하여 사업주체 및 시공사가 별도로 분양대금 납부일정을 별도 로 통보할 의무가 없으며, 미납 시 연체료가 가산됨)하여야 함. 이 경우, 대출 불가에 따른 이유로 분양계약을 해지할 수 없음.
- 중도금 대출 기간 이내라도 계약자의 금융 신용불량 등 결격사유가 발생하여 대출 금융기관의 중도금 대출중단 요구로 분양대금이 납부되지 않을 경우 분양계약 해지를 할 수 있으며, 이는 사업주체 및 시공사의 잘못이 아닌 계약자의 결격사유에 기인하므로 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 사업주체 및 시공사가 알선하지 않은 금융기관으로부터 계약자가 직접 대출받은 경우 그에 대한 이자는 계약자가 해당 금융기관에 직접 납부하여야 함. 이 경우, 이자후불제 조건에 대한 요구를 사업주체 및 시공사에 할 수 없음.
- 중도금 대출 신청 관련 안내는 당사 의무사항이 아니며 "개인사유로 인한 대출 미신청" 또는 "금융거래 신용불량자 등" 계약자의 사정에 의한 대출 불가 등으로 발생하는 개인적인 불이익에 대한 모든 책임은 계약자 본인에게 있음.
- 사업주체가 알선한 대출의 대출 기간 만료 시(준공 후 미입주 등) 금융기관의 대출기간 연장 및 공정율에 따른 중도금 납부 일자의 변경에 대해 별도의 절차 없이 동의하는 것으로 간주함.
- 계약자는 사업주체가 알선한 금융기관에서 중도금을 대출받았을 경우 준공 후 소유권 이전등기 및 대출은행의 1순위(제2금융권에서 추가대출을 받은 경우 제2금융기관의 2순위 포함) 근저당 설정 시까지 위 표시 부동산에 임대차계약을 할 수 없음.
- 중도금 대출금액은 준공 후 후취담보 취득 시 담보물건 부족 등의 사유로 감액될 수 있음.

■ **학교관련 유의사항**
- 본 아파트의 초등학교 배정은 광주방림초등학교, 중학교 학교군은 제2학교군이며, 고등학교는 단일 학교군으로 배치가 예정이나 학생배정계획은 향후 입주시기 및 학생수 등을 감안하여 해당 관청에서 결정하는 사항이므로 자세한 사항은 관할 교육청 등 해당 관청에 문의하시기 바랍니다.
- 초등(중)학교 : 광주광역시 서부교육지원청 [홈페이지(www.seobu.go.kr)], 문의
- 고등학교 : 광주광역시교육청 [홈페이지(www.gen.go.kr), 문의 062-380-4500]
- 교육시설 등은 향후 개발(실시)계획의 변경 및 통학구역 및 학교군 내 공동주택 개발계획의 변경(공급면적, 세대수, 입주시기, 분양방법 등) 및 새로운 개발계획 승인 · 시행 등 학생배치여건 변화 등에 의해 추후 변경될 수 있으며, 학생배치계획은 향후 공동주택 입주시기, 학생수, 교육부의 급당 학생수 정책, 저출산에 따른 학생수 감소 및 개발계획 변경 등을 감안하여 해당 관청에서 결정하는 사항임을 인지하시기 바라며, 자세한 사항은 광주광역시교육청 등 관계 기관의 계획에 따른 것으로 관계 기관에 반드시 확인하시기 바람.

■ **입주자 사전방문 안내**
- 주택법시행규칙 제20조의2(사전방문의 절차 및 방법 등) 에 따라 아래 공사의 상태를 확인하기 위하여 주택공급계약에 따라 정한 입주지정기간 시작일 45일 전에 입주자 사전 방문을 실시할 예정이며, 정확한 사전방문 예정일자는 별도 통보할 예정임.
  ※ 사전점검 대상 : 도장공사, 도배공사, 가구공사, 타일공사, 주방용구 공사 및 위생기구

■ **입주 및 유의사항**
- 입주예정월 : 2023년 10월 예정 (입주지정기간은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 입주지정기간이 변경될 시 추후 통보할 예정임.)
- 2021.02.19. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 에 따라 입주지정기간은 45일 이상 제공할 예정임.
- 정확한 입주일자는 추후 통보하며, 실입주일이 입주예정일 보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금을 실입주일에 함께 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않음. (선납할인은 입주지정기간 개시일 전일까지만 적용됨. 단, 기 납부한 선납할인금액은 실입주예정일에 따라 정산함.)
- 입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 공사중 지하암반발생, 천재지변, 문화재 발견 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주 시기 등이 지연될 수 있음.
- 입주지정기간 만료일 이후 발생하는 제세공과금 및 관리비에 대해서는 입주 및 잔금완납이나 소유권 이전 유무에 관계없이 계약자가 부담하며, 계약자의 불이행으로 인해 사업주체가 입은 손해는 계약자가 배상함. 단, 입주지정기간 만료일 이전에 입주하는 경우에는 "실입주일 또는 잔금납부일 또는 입주증발급일 중 빠른날" 로부터 제세공과금 및 관리비를 계약자가 부담함.
- 소유권 보존등기 및 이전등기는 입주일과 관계없이 지적공부정리 절차 등으로 지연될 수 있음. (특히 대지의 이전등기는 상당기간 지연될 수 있으며, 이 경우 건물등기와 대지권 등기를 별도로 이행하여야 함)
- 계약자는 입주 시 사업주체 또는 관계법령에 따라 선정된 관리주체와 관리계약을 체결하고 선수관리비를 납부하여야 함.
- 계약자가 잔금을 납부하고, 입주를 하지 않음으로 인하여 발생하는 관리태만으로 인한 문제(동파, 결로, 분실, 도난, 파손)는 사업주체에게 청구할 수 없음.
- 입주 시 사업주체(시행사) 및 시공사는 입주자의 편의 제공을 위하여 공용부분(주거용 제외) 및 부대복리시설중 일부를 입주지정기간 시작일로부터 6개월간(필요에 따라 연장 가능) 입주 지원을 위하여 무상으로 사용할 수 있으며, 이에 따른 사용료 등을 요구할 수 없음.
- 입주 개시일로부터 3년간(필요에 따라 연장가능) 입주자들의 편익 증진을 위해 공용부분(주거공용 제외) 및 부대 복리시설중 일부를 하자보수를 위한 업무시설 및 하자보수용 자재 보관창고로 사업주체(시행사) 및 시공사는 사용할 수 있으며, 이에 따른 사용료 등을 요구할 수 없음.
- 동절기 입주 시 세대물청소 등의 사유로 동수 및 동파방지 사전난방이 진행되어 가스사용량이 발생될 수 있으며, 계약자 중 입주기한 내 입주세대는 입주일 이전까지, 입주지정기한 내 입주하지 못한 세대는 입주지정기간 종료일까지 사업주체의 부담으로 사전난방 관리가 진행되며, 이후 발생하는 동파방지 사전난방관리 및 가스비용은 계약자가 부담하여야 함.
  (단, 키불출 세대는 키불출일을 입주일로 간주하여 난방관리를 종료하고, 이후 발생하는 가스비용 및 관리는 키불출세대 부담으로 함.)
- 하자 등에 따른 소비자 피해보상은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제9조의 2 및 동법시행령 제5조 「공동주택관리법」 제36조 및 동법시행령 제36조에 의거 적용됨.

■ **부대복리시설 : 관리사무소, 경로당, 경비실, 주민공동시설(휘트니스센터, GX룸, 실내골프연습장, 독서실, 북카페), 어린이집**

■ **벌칙**
- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약관련서류 변조 및 도용, 주민등록법령 위반, 청약통장 등을 타인 명의로 가입하거나 가입한 분의 청약 통장 등을 사실상 양도 받아 신청 및 계약하는 등의 불법행위로 적발될 경우 계약체결 후라도 계약취소 및 고발 조치하며, 「주택법」 에 따라 3년 이하의 징역 또는 3천만 원 이하의 벌금에 처해질 수 있음.
- 계약체결 후 계약을 해제하는 경우 분양계약서에서 규정한 위약금을 공제함.
- 본 아파트는 투기의 대상이 될 수 없으며, 신청서의 내용변조 등의 행위로 주택공급 질서를 어지럽히는 행위 등으로 관련 법령을 위반할 경우 법에 따라 처벌받게 됨.
- 불법거래를 알선 또는 중개한 부동산업자의 경우에도 「공인중개사법」 에 따라 자격정지, 등록취소 등의 처벌을 받게 됨.
- 기존 주택 처분 조건부에 의해 당첨된 주택인 경우 「주택공급에 관한 규칙」 제59조 제3항 제1의 3호에 의하여 ① 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따른 실거래 신고나 「부동산등기 특별조치법」 제3조에 따른 검인을 받지 않으면 계약 후 입주 할 수 없으며, ② 입주가능일로부터 6개월 이내에 처분을 완료 하지 않을 때에는 공급계약이 해지 될 수 있으니 이점 각별히 유의 하시기 바람.

Ⅷ 추가 선택품목 계약

■ **발코니 확장 공사비** (단위 : 원, VAT포함)

타입(약식표기)	확장금액	계약금(10%) 계약시	중도금(10%) 2022. 3. 10.	잔금(80%) 입주지정기간
84A/B	46,800,000	4,680,000	4,680,000	37,440,000
123	66,600,000	6,660,000	6,660,000	53,280,000
219	190,000,000	19,000,000	19,000,000	152,000,000

※ 타입별 확장위치 등 세부 사항은 반드시 계약 전 견본주택에서 해당 내용을 확인하고 계약하시기 바랍니다.

■ **발코니 확장에 관한 유의사항**
- 건축법시행령 제2조 제14호, 제46조 제4항,제5항의 규정에 의해 공동주택의 발코니 관계 법령이 허용하는 기준 내에서 구조 변경 할 수 있으며 발코니 구조변경은 입주자 모집공고 시 공개된 총액 범위 내에서 시공사에서 정한 기준에 따라 별도 계약을 체결할 수 있음.(2005년12월2일 개정시행)
- 발코니는 관계 법령이 허용하는 범위 내에서 확장하여 견본주택에 설치하였음.
- 발코니 확장은 실별, 위치별로 부분 확장선택은 불가하며, 일괄적으로 확장하여야 함.
- 발코니 확장공사비는 아파트 분양금액과 별도로써, 발코니 확장에 수반되는 인테리어 마감재 · 바닥재 · 가구 등의 가격이 포함되어 있음.
- 발코니 확장공사비에는 취득세가 포함되지 않았으며, 입주 후 관할관청으로 취득세 등이 부과될 수 있음.
- 발코니 확장 제품의 제조사와 모델은 제품의 품절, 품귀 또는 신제품 출시, 성능개선 등의 사유로 동질의 타사 제품으로 변경될 수 있으며, 기타 주택형별 확장 위치 등 세부사항은 분양 카달로그 및 견본주택에서 확인하시기 바람.
- 발코니 확장은 에너지절약 설계기준, 건축물의 피난, 방화구조 등의 기준에 적합하도록 시공되어야 하므로 사업주체를 통해 시공사가 직접 시공하도록 제한함.
- 단위세대의 설계 당시 소비자의 성향 등을 고려해 발코니 확장을 설계하였으며, 발코니 확장을 선택하지 않을 경우 단위세대의 공간 활용도가 저하 될 수 있음을 양지하시기 바람.
- 발코니 확장 시 확장 부분의 외부 창호는 이중창호로 설치되며 내풍압, 구조검토 등의 결과에 따라 세대별, 층별, 위치별로 창호규격 및 사양(유리, 창틀), 문의 열림 방향 등이 일부 변경될 수 있음.
- 발코니 확장시에는 확장된 발코니 일부벽체의 단열 및 결로 방지를 위하여 확장 부위 일부 벽체 및 천정이 분양 카탈로그 및 분양 홍보물 보다 다소 달라질 수 있음.
- 발코니 확장 시 세대간 조건에 따라 단열재의 위치, 벽체의 두께, 천정 환기구 위치, 에어컨 매립 배관 위치, 세대간 마감 등이 상이할 수 있으며, 실내 습도 등 생활 습관에 따라 발코니새시 및 유리, 기타 확장 부위에 결로현상이 발생 될 수 있으니 계약자가 환기 등으로 예방하여야 하며(주기적인 실내환기는 결로발생 예방에 큰 도움이 됨), 이로 인한 하자 발생시 하자보수 대상에서 제외 됨. 인접세대가 발코니를 미확장 시에는 이와 접한 발코니 확장세대의 확장 발코니 벽면에 단열재가 시공되나 결로 발생 및 일부 벽체의 돌출이 있을 수 있음.
- 견본주택은 발코니 확장형으로 전시하며, 비확장 세대는 확장형 세대와는 다르게 공간이 협소하며, 상이한 내부 인테리어가 적용되므로 계약자는 계약 전 이를 충분히 인지하고 확인하여야 함.
- 사업주체가 시행하는 발코니 확장은 건축법에 의거 적법하게 설치되었으며, 입주 후 개별적으로 확장시에는 건축법시행령의 규정에 따라 발코니 대피공간의 구조 변경 및 설치기준을 준수하여 설치하여야 하며 관리사무소(관리주체)에 반드시 신고 확인 후 설치하여야 함.
- 입주 후 발코니 확장을 개별적으로 계약 체결하여 시공하는 세대는 관계 법령을 준수하여 설치하여야 하며, 관리주체에 반드시 신고확인후 진행하여야함. 관련 법령 위반에 따른 책임은 계약자에게 있음.
- 발코니 개별 확장세대의 경우 난방 장비용량 증설에 따른 비용 및 난방부담금은 입주시점에 아파트 관리주체와 협의하여 추가로 부담하여야 하며, 난방효율이 저하 될 수 있음.
- 발코니 확장을 개별적으로 시공하는 세대는 개별 입주자가 발코니 확장을 개별 시공함으로서 소음, 진동, 분진, 폐기물 등을 초래하여 타 입주자에게 불편을 초래하는등 민원 대응을 하여야 하고, 이에 따른 법적 책임은 시행자 및 시공자와는 무관함. 입주 후 상당기간 관리비 등이 과다하게 부과될 수 있으니 유의하시기 바람.
- 발코니 개별 확장세대의 입주자가 개별적으로 실내 인테리어 업체 등을 통하여 시공한 부위에 하자가 발생하여 원천적으로 하자발생 원인이 불분명한 경우 사업주체는 적법한 감리감독을 통한 시공으로 사용승인을 득하였으므로 본 아파트 사업주체에게 일방적으로 하자의 책임을 물을 수 없으며, 하자발생 책임에 대한 원인규명 의무는 입주자 본인에게 있음.
- 발코니 확장형 평면에서 비확장으로 남아있는 발코니 창호는 단창으로 설치되며, 확장하지 않는 발코니는 단열공간이 아니므로 단열재 시공이 되지 않음. (결로 및 곰팡이 등의 하자발생 시 하자보수 대상에서 제외됨.)
- 발코니 확장 세대는 인접 비확장 세대의 발코니 사용 또는 우천으로 인해 소음 등이 발생할 수 있음.
- 발코니 확장에 따른 이중 창호, 단열재의 추가 설치로 발코니 실사용 면적이 줄어들 수 있음.
- 발코니 확장세대는 인접세대 또는 상부세대가 비확장일 경우와 세대 내 비확장 발코니에 면하는 경우 추가 단열재 시공으로 인하여 침실 및 거실 발코니 벽체 부위에 단차가 생길 수 있음.
- 발코니 확장세대의 상부세대가 비확장일 경우 단열재 추가설치 등으로 인한 벽체 돌출, 우물천정 사이즈 감소, 조명의 위치와 상태가 변경될 수 있음.
- 각 세대의 발코니에 필요 시 선홈통 및 드레인 등이 시공될 수 있으며, 발코니 확장 시 비확장 세대의 발코니 사용 및 우천 시 소음 등이 발생할 수 있음.
- 발코니 확장과 가변형 벽체 칸막이의 개별 시공(관계법령에 의거 입주자 등의 동의 필요)을 할 경우 계약자는 에너지절약 설계기준, 건축물의 피난, 방화구조 등의 기준에 적합하게 시공하여야 하며, 관계법령 위반에 따른 책임은 계약자에게 있음.
- 발코니에는 수전, 드레인 및 선홈통이 설치되는 발코니와 설치되지 않는 발코니가 있으며, 위치와 개수는 추가되거나 변경될 수 있음. 수전과 드레인이 설치되지 않는 발코니 내에서는 물을 사용하실 수 없음.
- 발코니 확장형 시공 시 외관구성상 일부세대의 발코니에 장식물이 부착될 수 있음.
- 발코니 부위에 설치되는 각종설비 배관은 노출배관(천정, 벽)으로 미관에 지장을 초래할 수 있으며, 소음이 발생할 수 있음.
- 견본주택은 발코니 확장형 세대를 전시하였으나 기본형(비확장) 선택세대는 확장형 세대와는 다르게 공간이 협소하며, 제공품목이 상이하게 적용되므로 계약자는 이를 충분히 인지하고 상담하신 후 계약조건을 확인하시고 청약 및 계약체결하시기 바람.
- 단위세대 설계 당시 소비자의 성향 등을 고려해 발코니 확장을 감안하여 설계하였고, 견본주택은 발코니 확장형 세대를 전시하였으며(일부 유무상 옵션타입 반영) 비확장 세대는 확장형세대와는 다르게 공간이 협소하여 공간 활용도가 저하되거나 일부 실의 사용이 제한될 수 있고, 상이한 내부 인테리어가 적용되므로 계약자는 계약 전 이를 충분히 확인 후 청약신청 및 계약 체결하시기 바람.
- 발코니 비확장 세대의 경우 건축마감(단열재 위치, 벽체 두께, 커튼박스 깊이 및 폭, 우물천정 깊이 및 폭 등) 및 디자인(커튼박스, 우물천정 등), 전기설비(조명기구 및 배선기구의 개수/타입, 배치 등), 기계설비(환기구, 스프링클러, 에어컨 냉매배관 등) 등이 확장형 세대와 차이가 있을 수 있음.
- 발코니 비확장 세대 시 일부 단위세대의 경우 발코니 확장 세대와 인접 시, 발코니 비확장 부위에 단열재 등이 시공되어 동일 주택형이라도 해당 동호수에 따라 발코니 폭 및 깊이, 벽체의 두께가 상이할 수 있으므로, 계약 전 필히 확인 바람.
- 주택형별 단위세대 구조에 따라 발코니 면적 및 확장면적이 주택형별 또는 각호별로 다를 수 있으며, 구조 및 기능 만족을 위하여 마감재료의 특성과 규칙이 다를 수 있음.
- 확장 범위는 확장형 단위세대 평면도를 기준으로 하며 계약체결 이후 관계법령 해석상의 차이 등의 사유로 발코니 확장공사가 일부 변경될 경우 있음.
- 기본형 세대(비확장 세대) 선택 시 냉매배관, 조명기구 및 배선기구의 TYPE, 배치 및 설치는 확장형 세대와 차이가 있을 수 있음.
- 기본형(비확장) 세대는 확장형 세대와 다르게 공간이 협소하며, 상이한 내부 인테리어가 적용되므로 계약자는 계약 전 이를 충분히 인지하고 상담한 후 계약을 하여야 함.
- 기본형(비확장) 세대는 추가선택품목 선택형(유상, 무상)이 불가하므로 확인하시기 바람.
- 기본형(비확장) 세대의 경우 냉매배관(219형 미설치), 조명기구 및 배선기구의 타입, 배치 및 설치는 확장형 세대와 차이가 있을 수 있음.
- 기본형(비확장) 세대의 경우 천정의 덕트 및 연도, 배관 등이 노출될 수 있음.
- 기본형(비확장) 세대의 경우 각 실 등 외부 창호, 출입문 등은 계약 미포함사항이며 향후별도 설치하여야 함.
- 기본형(비확장) 세대의 경우 입주 전 외부 창호 설치 후 입주하셔야만 발코니 우수 침투에 대한 문제가 없으며 외부 창호 미설치로 인한 하자발생시 하자보수 대상에서 제외됨.
- 기본형(비확장) 세대의 주방 발코니 상부에 렌지후드 환기 배관이 노출될 수 있으며, 하부 바닥 배관으로 인한 턱이 형성될 수 있음.
- 기본형(비확장) 세대의 경우 욕실 문 사이즈가 확장형 세대와 차이가 있을 수 있음.
- 기본형(비확장) 세대의 경우 가구 및 발코니 선반 사이즈 및 위치가 확장형 세대와 차이가 있을 수 있음.

■ **추가 선택품목(발코니 확장 시에만 선택가능)** ※ 219타입(펜트하우스)의 경우 별도의 추가선택품목 없음.
(1) 천정형 시스템에어컨 유상 옵션
▪ **시스템에어컨** (단위 : 원, VAT포함)

유형	주택형(약식표기)	구분	실내기(대수)	구 성		제조사[삼성전자]	금 액	계약금(계약 시)	중도금 2022. 3. 10.	잔 금 입주지정일	비고
시스템에어컨	84A/B (공통)	1안	3	일반TYPE	거실+안방+주방	거실:AJ052MB1PBC1 안방:AJ032MB1PBC1 주방:AJ023MB1PBC1 실외기:AJ030MXHNBC1	3,300,000	330,000	330,000	2,640,000	
		2안	3	공기청정TYPE	거실+안방+주방	거실:AJ052MB1PBC1 안방:AJ032MB1PBC1 주방:AJ023MB1PBC1 실외기:AJ030MXHNBC1 [+공기청정키트포함]	4,000,000	400,000	400,000	3,200,000	
		3안	5	일반TYPE	거실+안방+주방+침실2,3	거실:AJ052MB1PBC1 안방:AJ032MB1PBC1 주방:AJ023MB1PBC1 침실2실:AJ020MB1PBC1 실외기:AJ050MXHNBC1	5,400,000	540,000	540,000	4,320,000	
		4안	5	공기청정TYPE	거실+안방+주방+침실2,3	거실:AJ052MB1PBC1 안방:AJ032MB1PBC1 주방:AJ023MB1PBC1 침실2실:AJ020MB1PBC1 실외기:AJ050MXHNBC1 [+공기청정키트포함]	6,600,000	660,000	660,000	5,280,000	
	84A	5안	6	일반TYPE	거실+안방+주방+침실2,3,4	거실:AJ052MB1PBC1 안방:AJ032MB1PBC1 주방:AJ023MB1PBC1 침실3실:AJ020MB1PBC1 실외기:AJ050MXHNBC1	6,100,000	610,000	610,000	4,880,000	
		6안	6	공기청정TYPE	거실+안방+주방+침실2,3,4	거실:AJ052MB1PBC1 안방:AJ032MB1PBC1 주방:AJ023MB1PBC1 침실3실:AJ020MB1PBC1 실외기:AJ050MXHNBC1 [+공기청정키트포함]	7,600,000	760,000	760,000	6,080,000	
	123	1안	3	일반TYPE	거실+안방+주방	거실:AJ060MB1PBC1 안방:AJ032MB1PBC1 주방:AJ023MB1PBC1 실외기:AJ040MXHNBC1	3,500,000	350,000	350,000	2,800,000	
		2안	3	공기청정TYPE	거실+안방+주방	거실:AJ060MB1PBC1 안방:AJ032MB1PBC1 주방:AJ023MB1PBC1 실외기:AJ040MXHNBC1 [+공기청정키트포함]	4,200,000	420,000	420,000	3,360,000	
		3안	6	일반TYPE	거실+안방+주방+침실1,2,3	거실:AJ060MB1PBC1 안방:AJ032MB1PBC1 주방:AJ023MB1PBC1 침실3실:AJ020MB1PBC1 실외기:AJ060MXHNBC1	6,500,000	650,000	650,000	5,200,000	
		4안	6	공기청정TYPE	거실+안방+주방+침실1,2,3	거실:AJ060MB1PBC1 안방:AJ032MB1PBC1 주방:AJ023MB1PBC1 침실3실:AJ020MB1PBC1 실외기:AJ060MXHNBC1 [+공기청정키트포함]	8,000,000	800,000	800,000	6,400,000	

- 시스템 에어컨 공사비에는 취득세 등이 포함되어 있지 않으며, 입주 후 관할 지자체로부터 계약자에게 취득세 등이 부과될 수 있음.
- 시스템 에어컨은 발코니 확장 옵션 선택 시 설치 가능하며 설치 위치는 해당 실내에서 다소 조정될 수 있으며, 기능상 장애 발생이 우려되는 경우 및 기타 세대내 조건에 따라 설치 위치의 조정이 발생할 수 있음.
- 시스템 에어컨의 제조사와 모델은 제품의 품절, 품귀 또는 신제품 출시, 성능 개선 등의 사유로 동등 수준의 타사제품으로 변경될 수 있으며, 기 선정된 제품의 형태, 설치 위치 등의 세부 사항은 분양 카달로그 및 견본주택에서 확인하시기 바람.
- 견본주택에 시공된 시스템 에어컨 선택 시, 에어컨 제조사 및 모델에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- 시공상의 문제로 일정 시점 이후에는 시스템 에어컨 계약이 불가하며, 아파트 공급계약 체결 기간 또는 사업 주체가 별도 지정한 기간 내 시스템 에어컨 계약을 체결할 예정임.
- 상기 옵션 품목의 계약조건(계약금 및 잔금의 납부 금액 또는 납부 일정, 계약체결 일정 등)은 변동될 수 있음.
- **시스템 에어컨 선택 시에는 기본 설치 품목인 에어컨 냉매 매립 배관은 설치되지 않음.** (시스템 에어컨 공사비에는 냉매배관 미설치로 인한 감소 비용과 추가 설치 품목 증가 비용이 정산된 금액임)
- 시스템 에어컨의 실내기 설치 위치는 세대별로 차이가 있음.
- 시스템 에어컨은 냉방 전용제품이며, 난방 운전이 불가하며, 운전 중 소음이 발생할 수 있음. (견본주택은 관람 및 전시 운영을 위해 냉.난방 겸용으로 설치됨)
- 시스템 에어컨 설치로 인하여 우물천정의 크기 및 깊이, 에어컨 설치 부위의 천정 높이가 변경될 수 있음.
- 세대내 제공되는 시스템 에어컨 컨트롤러는 무선(리모컨)으로, 실내기 1대당 1개가 제공되며, 추후 유선 컨트롤러 미설치에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 시스템 에어컨 옵션 선택에 따라 각 세대내 실외기실에는 에어컨 실외기가 설치되며, 이로 인한 실외기실 공간이 협소해 질 수 있음.
- 시스템 에어컨 실외기는 선택한 실내기 소요 용량에 맞는 제품이 설치됨.
- 시스템 에어컨 선택 시 설치되는 실외기에 스탠드형 및 벽걸이형 에어컨을 연결하여 가동할 수 없음.
- 시스템 에어컨 실내기의 설치장소 변경 또는 일부 제외가 불가함.
- 시스템 에어컨 선택 시, 발코니 비확장 세대는 설치가 불가할 수 있음.
- 시스템 에어컨 선택 시, 에어컨 배관으로 인한 환기 디퓨져 위치, 스프링클러 위치, 천정 배관 위치 등이 이동(변경)될 수 있음.
- 시스템 에어컨 세대별/평형별 선택 옵션에 따라서 시스템 에어컨 수량 및 냉방 용량에 차이가 있을 수 있음.
- 시스템 에어컨의 소비자 과실로 인한 AS는 유상처리 됨.
- 시스템 에어컨의 실내기 시공 개소 및 위치는 세대별/평형별로 차이가 있을 수 있으며 실외기실은 외부에 노출됨.
- 시스템 에어컨 위치는 등기구 위치 및 단열재 등을 고려하여 변경될 수 있음.
- 시스템 에어컨은 천정 마감공사 전(前) 실내기 설치가 선행되는 품목으로, 설치된 제품의 제조년월이 입주 시점과 상이할 수 있음.

▪ **가전 (냉장고 패키지, 전기쿡탑, 의류관리기기, 식기세척기)** (단위 :원, VAT포함)

유 형	주택형(약식표기)	구성	제조사	금 액	계약금(계약 시)	중도금 2022. 3. 10.	잔 금 입주지정일	비 고
냉장고 패키지	84A /B	비스포크 냉장고 (냉장/냉동고4dr+김치냉장고3dr) RF60A91R1AP+RQ33T7411AP+가구	삼성전자	4,800,000	480,000	480,000	3,840,000	
	123	비스포크 냉장고 (냉장고1dr+냉동고1dr+김치냉장고1dr) RR39A7695AP+RZ32A7665AP+RQ32A7645AP+가구	삼성전자	4,700,000	470,000	470,000	3,760,000	
전기쿡탑	84A/84B/123	하츠 IH-361DT (2구인덕션+1구하이라이트)	하츠	400,000	40,000	40,000	320,000	
의류관리기기	84A/84B/123	비스포크에어드레서 (상의3벌 + 하의3벌) DF60A8500HG	삼성전자	1,100,000	110,000	110,000	880,000	
식기세척기	84A/84B/123	DW60A5055BB	삼성전자	1,000,000	100,000	100,000	800,000	

▪ **바닥재** (단위 :원, VAT포함)

유 형	주택형(약식표기)	구 분	금 액	계약금(계약 시)	중도금 2022. 3. 10.	잔 금 입주지정일	비 고
바닥재	123	거실+주방 / 폴리싱타일(600x600)	5,000,000	500,000	500,000	4,000,000	

▪ **펜트리** (단위 :원, VAT포함)

유 형	주택형(약식표기)	구 성	금 액	계약금(계약 시)	중도금 2022. 3. 10.	잔 금 입주지정일	비 고
펜트리	84A	다용도실 - 펜트리(내부 시스템 선반 포함)	2,900,000	290,000	290,000	2,320,000	

▪ **가구 (엔지니어 스톤, 슬라이딩도어, 중문, 드레스룸 시스템가구, 거실아트월 빅슬랩타일)** (단위 :원, VAT포함)

유 형	주택형(약식표기)	구 분	금 액	계약금(계약 시)	중도금 2022. 3. 10.	잔 금 입주지정일	비 고
엔지니어 스톤	84A	엔지니어스톤(상판+벽)	1,800,000	180,000	180,000	1,440,000	
	84B / 123		2,000,000	200,000	200,000	1,600,000	
슬라이딩도어	84A/B	침실2-3 (2픽스+2슬라이딩)	1,300,000	130,000	130,000	1,040,000	
중문	84A	1FIX+1SW	1,200,000	120,000	120,000	960,000	
	84B / 123	1DOOR SLIDING	600,000	60,000	60,000	480,000	
드레스룸 시스템가구	84A/B	벽판넬형 시스템가구	2,500,000	250,000	250,000	2,000,000	
	123		3,500,000	350,000	350,000	2,800,000	
거실 아트월	84A/84B/123	빅슬랩타일(1200x2300)	1,000,000	100,000	100,000	800,000	

■ **추가 선택품목 관련 유의사항**
- 상기 추가선택 품목은 발코니 확장시에 개별 선택이 가능함.
- 추가 선택품목 계약금이 상이할 수 있으므로, 계약 전 반드시 계약금 및 계약조건, 납부 일정 등을 꼭 확인하시기 바람.
- 추가 선택품목(유무상옵션)은 사업주체, 시공사와 고객 간 직접계약 및 설치가 진행되고, 제품 사양은 견본주택 및 CG 등을 참고하시기 바라며, 세부 사항(계약일정, 납부일정, 납부계좌 등)은 견본주택에서 안내받으시기 바람.
- 본 입주자 모집공고 외 추가 선택품목 설치에 관한 내용은 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙 및 시행지침」 에 따름.
- **국토교통부 고시(2021.01.21일) 및 주택공급에 관한 규칙에 의거하여 추가 선택품목의 구입 의사가 있는 입주자는 제시된 제품의 품목, 사양 등의 충분한 설명 및 확인을 하여 공급계약을 체결할 수 있음. (추가 선택품목 계약은 공동주택 공급계약과 별개이며, 부가가치세가 포함되어 있음)**
- 제시된 제품은 비교, 확인할 수 있도록 사진 등을 전시할 예정이며 견본주택에 일부 전시되오니 확인하시기 바람.
- 추가 선택품목의 설치 위치는 계약자가 임의로 위치 지정을 할 수 없음.(계약 전 위치 확인 요망)
- 추가 선택품목에 따라 일부 배선기구 및 조명기구의 사양, 수량, 종류, 위치가 변경될 수 있음.
- 제품의 제조사와 모델은 제품의 품절, 품귀 또는 신제품 출시, 성능개선 등의 사유로 변경될 수 있으며, 동일 가격 수준의 다른 제품으로 변경될 수 있으며, 기타 신청 형별 설치 위치 등 세부사항은 견본주택에서 확인하시기 바람.
- 모든 유상옵션 품목의 경우 사용에 따른 소음, 진동 및 유지관리 비용이 발생할 수 있음.
- 가전류의 에너지소비 효율 등급은 동일한 제품일지라도 등급 산정 기준 및 시점에 따라 변경될 수 있음.
- 추가 선택품목 금액에는 취득세가 포함되어 있지 않으며, 입주 후 관할 관청으로부터 취득세 등이 부과될 수 있음.
- 전기쿡탑 선택시 기본 가스쿡탑 및 도시가스 배관 감소비용을 감안한 비용으로 가스쿡탑을 위한 도시가스 배관은 보일러까지만 설치되며, 가스쿡탑을 사용할 수 없음을 확인하고 계약하시기 바람.
- 시공상의 문제로 일정시점 이후에는 추가 선택품목 공급계약이 불가하며, 중도금 납부 이후 변경이나 해약은 불가함.
- 추가 선택품목은 본 아파트 컨셉에 맞추어 디자인하고 설치되는 품목으로 판매가 및 사양에 대해 교체 및 해약을 요구할 수 없으므로 타사 및 기타 시중 품목과 비교 검토한 후에 선택하시고 계약을 체결하시기 바람.
- 추가 선택품목 상세내용은 본 공고문 표기와 설명에 한계가 있으므로 계약 전 견본주택에서 필히 확인하시고 설명을 들으신 후 계약하시기 바람.

▪ **발코니확장 및 추가 선택품목 대금 납부계좌 및 납부방법**

금융기관명	계좌번호	예금주	비고
광주은행	1107-021-308590	골드에스비건설(주)	입금시 동 · 호수 및 계약자 성명을 필히 기재 ex) 101동1403호 홍길동 : 1-1403홍길동

※ 계약금 납부 : 계약 시 상기 계좌로 무통장 입금 후 무통장 입금증을 견본주택에 제출 하시기 바람 [견본주택은 계약금(현금, 수표 등) 수납 불가]
※ 무통장 입금 시 동 · 호수 및 계약자 성명을 필히 기재하여야 함 (예 101동 1403호 홍길동 : 1-1403홍길동)
※ 타인 명의 등 계약금 납부 주체가 당첨자와 상이하거나 불분명하게 입금된 경우에는 계약금 미납 및 계약 미체결로 처리될 수 있으며, 그로 인한 제반 문제에 대하여 사업주체에서는 일체의 책임을 지지 않음
※ 지정된 계약금, 중도금 및 잔금은 지정된 납부일에 입금하시기 바라며, 회사에서는 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않음.
※ 상기 계좌로 납부하지 아니한 발코니 확장비 및 추가선택품목 금액은 인정하지 않으니 이점 유의하시기 바람.
※ 무통장입금자 중 국토교통부 전산검색 및 계약 신청 시 제출서류 확인결과 공급자격 또는 선정순위를 달리한 부적격자로 판정될 경우 일정기간 이후 환불이 가능하며, 환불금액에 대하여 별도의 이자가 발생되지 않음.

※ 착오 납입에 따른 문제 발생시 사업주체에서 책임지지 않으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음

Ⅸ 기타 유의사항

▣ **유의사항 (반드시 확인하시어 착오 없으시기 바라며, 추후 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없음.)**

■ **공통**
- **본 아파트는 실제로 입주하실 분을 위하여 건립되는 것이므로 투기의 대상이 될 수 없으며, 신청서 내용 변조 등의 주택공급 질서 교란행위 시 관련법에 따라 처벌받게 됨.**
- **준공 전 · 후 개인 또는 임의단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(세대 내 · 외, 공용부분 시설물 등)을 요구할 수 없으며, 만약 사용승인 전 · 후 최종 사업계획(변경)승인 도서 이외의 사항을 요구할 경우에는 이에 상응하는 비용을 부담해야 함.**
- 견본주택 공개 후 타사 및 당사 타 공동주택의 마감사양, 가전제품, 공용시설, 조경시설 등을 본 아파트와 충분히 비교하여 견본주택 및 사업승인(변경)도서에 적용된 사항 이외에 추가적인 마감사양, 가전제품, 공용시설, 조경시설 등의 변경을 요구할 수 없으므로 주변지역 공동주택과 충분히 비교하신 후 청약(계약)하시기 바람.
- **홈페이지, 카탈로그 및 홍보물, 견본주택내 모형 등의 사진, 일러스트(CG, 그림), 위치도, 조감도, 투시도, 단지배치도, 조경 및 부대시설, 각 주택형별 단위세대 평면도 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 상이할 수 있으며, 각종 평가(심의)의 결과에 따라 다소 변경될 수 있으니 계약자는 이를 충분히 인지하고 계약하시기 바람.**
- 본 아파트 공사 중 천재지변, 문화재 발견, 노동조합의 파업 · 태업 및 전염병 발생 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주 시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연보상금은 발생하지 않음.
- 본 아파트 최고층수는 해당 주택형의 최상층 층수이며, 난방방식은 개별난방, 구조는 철근콘크리트 벽식 구조로 설치됨.
- 계약체결 시 수집한 개인정보는 사업주체, 시공사, 금융기관 등에서 계약관리, 추후 주요일정 통보, 주택도시보증공사 보증관련 및 교육청이나 인허가청 개인정보 요구 시 신용정보의 이용 및 보존에 관한 법률 제23조의 규정에 따라 정보제공을 할 수 있음.
- 평면도 상의 치수와 안목치수와는 차이가 있음.
- 당첨 이후 주소변경이 있을 경우에는 변경 내용을 당사에 즉시 서면 (주민등록표등본 포함) 통보하시기 바람.
- 외국인이 국내 토지를 취득할 경우
  - 국내 거주 외국인이 주거목적의 국내 주택 구입 시, 외국인토지법에 의거 계약체결일로부터 60일 이내 토지취득신고를 해야 하고,
  - 국내 미거주 외국인이 국내 부동산 취득시, 외국인토지법에 의한 토지취득신고, 외국환거래법상 부동산 취득신고를 해야 하고,
  - 영리목적 법인의 국내 설립 후 토지 취득시, 외국인투자촉진법에 의한 외국인투자신고, 외국인투자기업 등록을 마치고 토지취득신고를 한 후 국내 토지를 취득하여야 함.
- 계약체결 후 해약하게 되는 경우 계약 시 약관에 따라 위약금을 공제하고, 별도의 구상금 청구 및 손해배상청구를 받을 수 있으니 신중하게 결정하시기 바람.
- 본 아파트의 단지 내에 건립되는 공유시설물 및 대지는 공동으로 사용하고, 아파트 계약면적외 근린생활시설 등 비주거부분에 대하여 별도의 권리 주장이 불가함.
- 당첨자가 계약 체결시 견본주택, 평면도, 배치도, 조감도, 투시도등 현황관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있음.
- 본 아파트의 분양금액은 각 세대의 주택형별, 층별 등의 다양한 조건들을 고려하여 책정한 금액으로 주택형별 분양금액의 상이로 인한 이의를 제기할 수 없음.
- 대지경계 및 면적은 택지개발계획 및 실시계획 변경 등으로 최종 측량 성과도에 따라 변경될 수 있으므로 준공시 대지경계 및 지적 확정에 따른 대지면적 정산 처리시 입주자는 동의 하여야 함.
- 소유권보존등기 및 이전등기는 입주일과 관계없이 지적공부정리 절차 등으로 지연될 수 있음. (특히 대지의 이전등기는 상당기간 지연될 수 있으며, 이 경우 건물등기와 대지권 등기를 별도로 이행하여야 함)
- 공동주택 세대별 대지지분은 공동주택 총 대지지분을 주택형별 전용면적 비율에 따라 배분하였으며, **세대당 계약면적 및 대지지분은 인허가과정, 법령에 따른 공부정리, 소수점 이하 단수정리에 따라 실제 등기시 계약면적 및 대지지분과 차이가 발생할 수 있음. 증감이 있을 때에는 공급가격에 의해 계산하여 소유권 이전등기 시까지 상호 정산하기로 하되, 소수점 이하 면적변동 및 이로 인한 지분 변동에 대해서는 상호 정산하지 않기로 함.**
- 지정일(입주자사전점검일 등의 지정일)외에는 안전사고 등의 예방을 위하여 현장에 출입을 할 수 없음.
- 본 아파트의 입주 후 내부 구조벽체 제거 및 변경은 불가하며, 불법 구조 변경시 관계법령에 따라 처벌을 받게 됨.
- 청약신청 및 계약 장소에서 발생하는 각종 상행위(인테리어 시공, 부동산중개업자의 영업행위 등)는 사업주체와는 무관한 사항이므로, 청약 및 계약 시 이점 유의하시기 바람.
- 아파트의 현장여건 및 구조, 성능, 상품개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있으며, 관련법규(건축법, 주택법, 도시 및 주거환경정비법)에서 정하는 경미한 설계 변경은 계약자의 동의 없이 사업주체가 인허가를 진행할 수 있으며 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 단지모형, 조감도, 세대 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능개선과 품질을 제고하기 위하여 본 공사 진행중에 이루어지는 각종 설계의 경미한 변경에 대하여 사업주체의 결정에 따르며, 제반 권리를 사업주체에게 위탁하는데 동의하는 것으로 간주함.
- 아파트의 입면, 조경 등은 특화 및 경관심의 등 인허가 협의과정에서 일부 시설물(편의시설, 안내시설물, 아파트단지명 등), 입면, 지붕, 기타 구조물의 형태, 색채, 마감 등이 변경될 수 있으며, 기타 관계법령의 범위에서 정한 경미한 설계변경으로 인하여 변경될 수 있음.
- 본 아파트 준공시 소방 및 장애인 기준에 관련된 사항은 허가 완료시 보다 법적 의무 적용사항이 추가로 발생할 수 있으며, 해당 기준에 맞춰 설계변경이 추진될 수 있으므로 이를 인지하고 계약하여야 하며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- 「실내공기질 관리법」 제9조에 의거 공동주택 실내 공기질 측정결과를 입주개시전 입주민들이 잘 볼 수 있는 장소에 공고할 예정임.
- 본 아파트의 계약체결일 이후 현장 여건에 따라 단지 내 공용 시설물 및 도로선형의 변경, 단지 내부와 외부의 레벨차에 의한 계단 또는 경사로 추가, 단지 내 설치되는 옹벽 · 석축 등의 종류 · 높이 · 이격 거리 등이 변경될 수 있으며 추후 이의를 제기하지 아니함.
- 단지 외부 실시계획인가(공공공지, 공개공지, 기부채납도로) 협의에 의해 일부 포장레벨, 지반경사도, 옹벽, 조경계획 등이 현장여건에 맞게 설계 변경될 수 있음.

■ **홍보물(카탈로그, 공급안내 및 분양자료 등)**
- 본 공고내용에 명시되지 아니한 사항은 「주택법」 및 「주택공급에 관한규칙」 에 의거함.
- 각종 광고 홍보물은 사업계획(변경)승인 도서 및 착공도면을 기준으로 작성되었으며, 최종 시공은 사용승인 도서에 의거하여 시공됨. (이로 인해 사업주체 또는 시공사에 이의를 제기 할 수 없음.)
- 견본주택 사인물, 홈페이지, 카탈로그(공급안내) 및 홍보물 등에 인용된 사진, 일러스트(CG, 그림), 위치도, 조감도, 투시도, 단지배치도, 조경 및 부대시설, 각 주택형별 단위세대 평면도등은 소비자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 상이할 수 있으며, 식재 및 시설물의 위치와 규모는 측량 결과 및 각종 평가(심의)의 결과에 따라 다소 변경될 수 있으니 계약자는 이를 충분히 인지하고 계약하시기 바람.
- 각종 분양 홍보자료는 계약자의 이해를 돕기 위한 자료이며, 홍보 유인물에 표시된 주변 개발계획은 각각의 개발주체가 계획 추진예정 및 실행중인 상황을 표현한 것으로써 향후 변경 및 취소될 수 있으니 반드시 사업부지 및 주변 환경, 개발계획을 확인하시고 계약하시기 바라며, 향후 미확인으로 인해 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없음.
- 각종 광고, 홍보 유인물(사이버 견본주택, 홍보 카탈로그, 홈페이지, 분양자료등)에 표시된 도로, 기타 공공시설 등의 개발계획은 각각의 개발주체가 계획, 추진 예정 중인 사항으로 향후 변경될 수 있음.
- 입주자 모집공고 이전 제작, 배포된 홍보물은 사전 홍보시 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 제작 시점, 여건 변화 반영 정도에 따라 다소 상이할 수 있으며, 실제 시공과 차이가 있을 수 있으니 견본주택 방문하여 반드시 확인하여 주시기 바람.
- 각종 홍보물 상의 단지 내 주민공동시설의 내부구조 및 시설물에 대한 제공여부, 수량, 인테리어 계획은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 차이가 있을 수 있으며, 사업계획 변경승인 등을 통해 외부 입면디자인, 내부 레이아웃 및 실별 용도, 제공되는 가구 및 기기 등이 사업계획(변경)승인 도서, 도면 및 홍보물의 내용과 다르게 변경될 수 있음.
- 각종 홍보물(분양자료, 공급안내 등) 및 주택전시관에 설치된 CG의 단지 내 커뮤니티시설의 내부구조 및 시설물에 대한 인테리어 계획은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 차이가 있을 수 있음.
- 인터넷 홈페이지의 VR동영상은 견본주택을 촬영한 것으로 마감재 이외에 디스플레이를 위한 전시상품이 포함된 VR동영상이므로 사이버주택 전시관상의 전시품목 안내 및 견본주택을 계약전에 반드시 확인하시기바람.

■ **명칭**
- 단지 내 명칭 및 동 번호는 관계기관의 심의결과 등에 의하여 입주 시 홍보 및 공급시의 명칭(본 광고의 명칭 등)과 상이할 수 있으며, 추후 변경 시 이의를 제기할 수 없음.
- 당해 사업에 사용된 사업주체의 브랜드 등은 향후 회사의 사정에 따라 변경될 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기하실 수 없음.

■ **견본주택**
- 견본주택내에 비치된 입주자모집공고 기준 사업계획(변경)승인 도서를 참조하시어 반드시 청약 및 계약을 체결하시기 바라며, 미확인으로 인한 이의를 제기할 수 없음.
- 견본주택 및 전시품(모형, CG등)은 발코니 확장형 및 추가 유상선택형으로 시공되어 있으므로(본 시공시 발코니 확장 및 확장시 포함품목은 별도 계약 사항임)기본형세대 선택시 제외 품목이나 기본품목등을 확인하시기 바라며, 목창호류, 가구류, 바닥재 등 마감자재의 색상, 디자인, 재질 등은 실제 시공시 견본주택과 다소 상이할 수 있음.
- 견본주택 및 인터넷 홈페이지에서 제시된 주택에 시공되는 제품은 제품의 품절, 품귀 또는 단종 후 신제품 출시, 성능향상 등의 부득이한 사유로 동급, 동가 이상으로 변경될 수 있음.
- 홈페이지, 공급안내 등 각종 인쇄물에 삽입된 광역조감도, 조감도, 투시도, 단지배치도, 조경 및 부대시설, 각 주택형별 단위세대 평면도 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 개략적으로 제작된 것이므로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있으며, 식재 및 시설물의 위치와 규모는 측량결과 및 각종 평가의 결과에 따라 다소 변경될 수 있음.
- 견본주택 내에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물 (공용계단, 지하주차장, 승강기의 용량, 속도, 탑승위치 등)은 사업계획(변경)승인 도서를 확인하시기 바라며 최종 시공은 사용승인 도서에 의거하여 시공되고, 이로 인해 사업주체(시행사) 또는 시공사에 이의를 제기 할 수 없음.
- 견본주택에 설치된 단지모형은 계약자의 이해를 돕기 위한 것이며, 동 제연휀룸 DA, T.L(탑라이트), 쓰레기보관소, 자전거보관소, 대지 주변현황, 도로, 공공공지, 공개공지등 공사 후 건축물 유지관리에 필요한 설비기기 및 출입문 등은 변경 될 수 있으며, 그 설치 위치로 인해 사업주체(시행사) 또는 시공사에 이의를 제기할 수 없음.
- 견본주택 단위세대 내부에 설치된 인테리어 각종 소품가구(커텐, 블라인드, 침구류, 카펫 등 포함), 벽 장식패널 마감, 디스플레이 가전제품(냉장고, 김치냉장고, TV, 세탁기 등), 기타 전시용품등은 분양가에 포함되어있지 않음.
- 견본주택은 일정기간 공개 후 관계규정에 의거 폐쇄 또는 철거할 수 있으며, 이 경우 철거 전 견본주택 내부의 평면설계 및 마감자재 등은 촬영하여 보관할 예정임.
- 견본주택에 설치된 조명기구, 콘센트, 스위치, 월패드, 환기디퓨져, 온도조절기, 욕실 배기휀 및 바닥 배수구의 제품 사양등 시공된 제품은 동질 및 동급의 다른 제품으로 변경될 수 있으며, 위치 또한 변경될 수 있음.
- 견본주택에 표시된 전기분전반, 통신단자함의 위치는 본 공사시 변경될 수 있음.
- 견본주택에 설치된 감지기, 유도등, 스프링클러헤드 등의 위치 및 개수는 본 공사와 무관하며 실시공시 소방법에 맞추어 변경될 수 있음. (견본주택에 설치된 스프링클러와 감지기는 견본 주택 소방시설임)
- 견본주택 내 건립세대, 주민공동시설, 카탈로그 및 각종 홍보물에 표현된 디스플레이용품 등은 분양가에 포함되지 않으며, 이로 견본주택 모형에서 아파트 및 부속건물의 외부 마감자재, 옥상 및 외벽의 조형물의 형태와 재료, 외벽의 줄눈, 식재, 차 · 보도의 선형, 위치, 거리, 폭, 주변 환경 및 부지 고저차 등은 실제 시공시 변경될 수 있음.
- 견본주택에 설치된 각종 타일 및 마루 마감재의 설치 패턴, 줄눈의 크기/위치는 실시공시 변경될 수 있으며, 미건립세대는 시공사에서 정한 기준에 따라 시공됨.
- 견본주택, 단지 모형, 각종 홍보물 등에 설치 또는 명기된 새시의 개폐방향, 손잡이 등 액세서리 위치는 실시공시 변경될 수 있음.
- 견본주택 내 미건립세대에 대하여서는 견본주택 내 건립세대와 주방가구 및 일반가구 등이 상이할 수 있으니 도면, 분양 카탈로그를 확인하여야 함.
- 견본주택 내 건립세대는 확장시 선택 가능한 옵션 중 하나로 건립되어 있으며, 기본형이나 다른 옵션의 선택 시 견본주택 건립세대와 우물천정, 가구, 배선기구 등이 상이할 수 있으니 세대 모형 및 분양 카탈로그를 확인하여야 함.
- 견본주택내 가구는 자체 디자인개발한 제작품으로 가구 및 부속철물은 본공사시 동질의 제품으로 변경 시공될 수 있음.
- 견본주택내에는 기본품목, 추가선택품목(유상옵션), 전시품목 등이 혼합되어 시공되어 있으니 본 시공 시에는 계약내용에 따라 설치될 품목만 시공될 예정임. 계약자는 추가선택품목(유상옵션), 주택전시관의 연출용 시공품목(전시품목 등) 및 공간 확보(주방, 전자제품 사용공간 등) 부분 등에 대해 사전에 주택전시관을 충분히 확인한 다음 분양계약을 체결하여야 하며, 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 견본주택에 설치된 모형 및 단위세대는 계약자의 이해를 돕기 위한 것이며, 대지 주변현황, 필요한 전기, 설비기기 및 출입문 등은 표현 되지 않았고, 실제 시공시 주택전시관과 다소 상이할 수 있음.
- 견본주택에 노출되어 설치된 전시조명은 연출용이며, 본 공사시 설치되지 않음.
- 견본주택의 단지모형의 발코니난간은 소비자의 이해를 돕기 위해 개략적으로 표현된 것이므로 실제 시공되어지는 형태와 차이가 있을 수 있음.
- 견본주택의 주방 벽, 욕실 벽, 바닥 및 발코니 바닥의 타일 나누기가 실제시공시 다르게 시공될 수 있음.
- 견본주택의 단위세대는 일반적인 세대를 표현한 것으로 동일 평면에서도 단지배치 또는 층에 따라 창호 유무가 상이할 수 있으니 계약 시 해당세대에 관련사항을 확인하여야 함.
- 견본주택의 창호 및 유리는 본 공사시 동등 이상으로 브랜드가 변경될 수 있으며, 법적 열관류율 범위 내에서 창호 브랜드별 두께와 사양이 달라질 수 있음.
- 견본주택의 욕실 점검구등 각종 점검구 위치는 본공사시 시공성 및 점검 편의성을 위해 위치가 변경될 수 있음.
- 견본주택에 시공된 타일의 문양은 무작위 배치된 것으로 본공사시 문양패턴이 달라질수 있음.
- 견본주택의 유리창호(플라스틱) 및 유리의 제조사는 본공사시 동등이상의 제품으로 변경될 수 있으며 제조사에 따라 손잡이 형태가 다를 수 있음.
- 견본주택의 도장마감은 소비자 이해를 돕기위해 개략적으로 표현된 것으로 본공사시 발코니, 대피공간등 도장마감 공간은 벽체와 다른색의 걸레받이 페인트가 시공될 수 있음.
- 견본주택에 시공되지 않은 손끼임방지장치가 본공사시 관련법에 맞게 시공되어 견본과 상이할수 있음.
- 각 주택형별 적용되는 마감재의 색상 및 재료는 타입에 따라 차이가 있으니 견본주택 및 인쇄물, 도면 등을 참조하시기 바라며 분양상담을 통해 정확하게 인지하신 후 분양신청 하시기 바람.
- 견본주택 건물상 일부 단차가 생긴 커튼박스가 있으며 본공사시 도서에 맞춰 벽끝까지 커튼박스가 시공되어짐.
- 당첨자가 계약 체결 시 견본주택, 평면도, 배치도 등 현황관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있음.

■ **단위세대 및 마감재**
- 일부세대는 공사 시행중에 품질 관리를 위하여 샘플하우스로 사용될 수 있음. 이 경우 입주자의 동의가 있는 것으로 간주함.
- 각 세대 대피공간에는 화재시 대피를 위한 공간이므로 그 사용 및 유지관리에 유의하시기 바람.
- 아파트의 배치 및 계약세대가 속한 층 및 향에 따라 일조권 및 조망권 등이 다를 수 있으며, 단위세대 마감자재 내용은 주택형별에 따라 약간의 차이가 있으니 견본주택에 비치되어 있는 마감자재리스트 등 인쇄물을 참고 하시기 바람.
- 저층세대의 외벽마감재 설치에 따라 외부 창호는 다소 축소 및 변경될 수 있으며, 벽체가 변경될 수 있음.
- 단위세대 내 창호 및 문의 형태, 크기 및 위치는 견본주택 및 분양안내책자 기준으로 시공되나 기능성의 향상을 위해 규격 및 사양, 열림(개폐) 방향, 형태가 실제 시공시 일부 변경될 수 있음.
- 발코니 확장 창호는 내풍압, 구조검토 등의 결과에 따라 세대별, 층별, 위치별로 분할크기, 프레임 재료 및 사이즈, 유리두께, 손잡이 사양 등이 일부 변경될 수 있으며, 현장 입찰결과에 의해 제조사 및 브랜드는 변경될 수 있음.
- 단위세대는 발코니 확장형을 고려한 설계로 기본형(비확장) 선택 시 일부실의 사용이 불편할 수 있음.
- 발코니에는 수전, 선홈통 및 배수구가 노출되어 설치될 수 있으며, 위치 및 개수는 추가되거나 변경될 수 있음. 단, 수전이 설치되지 않는 발코니는 배수설비가 설치되지 않으며 물을 사용할 수 없음.
- 발코니 확장형 시공 시 외관구성상 일부세대의 발코니에 장식물이 부착될 수 있음.
- 발코니 확장에 따라 이중 새시, 단열재의 추가설치로 동일평형이라도 발코니 실사용 면적이 줄어들 수 있음.
- 확장하지 않는 발코니, 대피공간은 준 외부공간으로서 난방시공 및 단열재가 설치되지 않으므로, 내 · 외부 온도차에 의하여 결로 및 결빙에 의한 마감 손상이 발생할 수 있음.
- 일부세대는 안방 발코니에 세탁기 등을 설치할 수 있는 공간이 시공되고, 이로 인해 생활소음이 발생될 수 있음. (일부세대 주방 발코니에 세탁기 설치공간이 시공됨.)
- 안방 발코니 및 주방발코니, 현관수납공간(바닥타일시공)의 경우 발코니 확장여부와 관계없이 비난방 공간임.
- 세대내부의 욕실 단차는 바닥구배 시공으로 인해 다소 차이가 있을 수 있으며, 침실 내부로 물 넘김을 방지하기 위하여 설계되었으며, 욕실 출입 시 문짝에 의한 신발 걸림이 있을 수 있음.
- 세대 내부 주방가구, 일반가구, 욕실장 등 고정 설치물 설치 부위의 바닥, 벽, 천장 등 비노출면은 별도 마감재가 시공되지 않음.
  - 욕실장 및 욕실거울 후면에는 타일이 시공되지 않음. / - 신발장, 침실 붙박이장 등 고정형 가구 하부 및 후면에는 별도 마감재가 시공되지 않음.
  - 주방가구와 접하는 측면, 후면에는 타일이 시공되지 않음. / - 주방가구 하부는 별도 마감재가 시공되지 않음.
- 입주 후 불법구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있으므로 양지하기 바람.
- 주방 및 욕실의 환기시설은 AD를 통한 배기 또는 세대별 당해층 직배기로 계획되어 건축입면이 변경 될 수 있음.
- 실시공시 세대내 욕실의 천장높이는 바닥타일의 마감구배와 천장 내 설비배관 설치 등에 의하여 도면상의 치수와 달리 오차가 발생할 수 있음.
- 욕실 천장에 급수를 위한 분배기 및 상부층 배수배관이 설치됨에 따라 유지관리를 위한 점검구가 천장에 설치됨.
- 욕실 및 발코니 바닥마감의 레벨은 설계 치수로 실시공시 시공오차가 발생할 수 있으며, 배수드레인은 시공시 위치 및 형태가 변경될 수 있음.
- 세대 내 목문, ABS도어의 상하부면의 마감재는 부착되지 않는 것을 원칙으로 하되, 공사시 시공성을 고려하여 변경될 수 있음.
- 공장생산 자재의 (예 : 무늬재, 천연석재, 타일 등) 천연자재 특성상 일정한 무늬나 색상의 공급이 어려우므로 자재자체의 품질상 하자의 판단은 KS기준에 의하며, 시공상 요철이 발생할 수 있음.
- 세대내부 마감재, 가구, 전기 설비 설치물이 시공되면서 일부 사용할 수 없는 공간이 발생할 수 있음.
- 안내된 세대내의 위치에 따라 계약자가 희망하는 용량 (규격)의 가전제품 (김치냉장고, 냉장고, 세탁기 등) 및 가구 등이 폭, 높이 등의 차이로 인하여 배치가 불가할 수 있음.
- 식탁용 조명기구는 보편적으로 식탁이 놓일 것으로 예상되는 위치에 설치하였으며, 위치변경을 요구할 수 없음.
- 단위세대 내부 조적벽체 (침실, 욕실, PD 발코니등의 부분)는 공사 중 비내력 콘크리트 벽체로 변경 될 수 있음.
- 필로티 상부층 세대는 외부 통행에 의한 간섭 및 소음 발생으로 사생활 침해의 우려가 있으며, 외기에 직접 면하고 있으므로 냉난방의 효율이 떨어질 수 있음.
- 동일한 타입의 일부 해당세대는 배치상 측벽세대 또는 간벽세대의 외벽 단열재 시공 유무에 따라 실외기실, 안방발코니의 가로 폭과 바닥면적, 실외기실 창호 크기가 다를 수 있으며, 이를 미확인함으로 인해 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없음.
- 승강기에 면한 단위세대의 경우 승강기 운행으로 인한 기계작동 소음 및 진동이 발생할 수 있음.
- 바닥에 사용되는 마루자재는 견본주택 및 각종 인쇄물에 표기된 색상 및 무늬와는 실제 또는 제품 간 서로 상이할 수 있음.
- 마감자재 내용은 주택형별에 따라 차이가 있을 수 있으니 주택전시관을 참조하시기 바람.
- 당해 주택의 주택형별 단위세대 구조에 따라 발코니 면적 및 확장면적에 차이가 있으므로 사전에 확인하여야 하며, 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없음. (면적증감시 분양가에 영향을 미치지 않음)
- 세대 내부마감자재의 색상 등이 일부 변경될 수 있으며 동일 모델로 설치한 경우에도 당초 색상, 디자인과 달리 보일 수 있음.
- 발코니 외벽, 측벽, 세대간벽은 발코니 확장 등으로 단열재 추가 설치 시 구조체 및 가구 등이 다소 축소 변경될 수 있음. 인접세대 및 동일세대 내 각 부위별 확장여부(상하좌우)에 따라 단열재 설치로 인한 벽체 돌출 및 실사용 면적이 감소될 수 있음.
- 인허가 과정 및 실제 시공 시 현장여건 및 단열성능 개선, 사용성 개선을 위하여 주방가구 및 수납공간의 계획이 일부 변경될 수 있음.
- 각 세대 신발장, 창고, 방 또는 기타 내부에 세대분전반, 세대 통신 단자함이 개별 설치되거나, 발코니에 드레인 및 선홈통이 견본주택과 달리 위치나 개수 등이 추가되거나 변경될 수 있음으로, 이로 인한 일부 가구 및 선반의 구조가 견본주택(모델하우스) 및 도면과 상이할 수 있음.
- 싱크 하부 장에는 난방용 분배기 및 제어장치가 설치되어 수납공간이 줄어들 수 있음.
- 발코니 부위에 설치되는 각종 설비배관은 노출배관(천정, 벽)으로 미관에 지장을 초래할 수 있으며, 생활소음이 발생할 수 있음.
- 실외기실 설치공간의 크기는 단위세대 타입별로 약간의 차이가 있으며, 동일 세대 타입이어도 일부세대는 실외기실 공간크기가 다를 수 있음.
- 단위세대의 전열교환기의 환기 디퓨져 위치, 외부 창호 및 난간대 색상, 디자인은 변경될 수 있음.
- 각 세대 간 경계벽 및 바닥구조(층간소음 등)는 관련규정에 적합하게 설계 및 시공되며 향후 소음, 세대 간 벽 소음과 진동이 발생할 수 있으며 이는 하자보수 대상이 되지 않음.
- 발코니 등에 환기시스템(장비)이 설치될 수 있으며, 환기시스템에 따른 입면, 창호, 전등, 환기구의 위치 및 크기 등이 변경될 수 있으며, 본공사시 환기구(급/배기)는 설계도서를 기준으로 시공 될 예정임.
- 환기시스템(장비)이 설치되는 발코니등 천장에는 특별한 마감이 없이 노출시공 됨.
- 일부 저층 세대의 경우 동출입구 형태에 따라 동 현관 및 장애인 경사로, 설치에 따른 시각적 간섭이 발생될 수 있음.
- 같은 주택 형이라도 각 동별 계단실, 승강기홀 등이 상이할 수 있으므로 이점 유의하시고 청약 및 계약전 비치된 도면을 확인하시기 바람.
- 저층세대의 외벽 마감재 설치에 따라 외부 창호는 다소 축소 및 변경될 수 있으며, 벽체 두께가 변경될 수 있음.
- 스프링클러헤드, 감지기 및 환기구(급/배기용)등은 소비자의 이해를 돕기 위한 견본주택 가시설물로서 본 공사 시 변경되어 시공될 수 있음. (본 공사시 상기사항 적용에 따른 일부 마감사양, 우물천정, 커튼박스, PL창호, 주방가구 등이 변경될 수 있음)
- 확장하지 않은 발코니, 실외기실, 대피공간은 준 외부공간으로 난방 및 단열재가 시공되지 않으므로, 내 · 외부 온도차에 의하여 결로 및 결빙에 의한 마감 손상이 발생할 수 있음.
- 본 공사시 발코니에 가스배관 및 드레인 및 선홈통이 설치되며, 위치 및 개수는 세대별로 상이할 수 있음.
- 세대 급수계량기, 가스계량기 및 전기계량기는 원격검침방식이며, 세대 월패드로 표시된 검침량은 실제 검침량과 다소 차이가 있을 수 있음.
- 환기유니트는 가동시 소음이 발생할 수 있으며, 세대 간 소음 발생량이 차이 날 수 있음.
- 발코니는 비 난방구역으로 발코니에 설치되는 수전류, 배수배관, 배수트랩 등은 겨울철 동파에 유의하여야 함.
- 벽체 내부에는 전기/통신용 배관 및 각종 설비배관(급수, 온수, 환기 등)이 매립되어 있으므로 벽체에 못 박음이나 드릴을 이용한 작업시 안전상의 문제가 발생할 수 있음.
- 석공사에 쓰이는 사용자재가 천연석재일 경우 자재의 특성상 견본주택 및 각종 인쇄물에 표기된 색상 및 무늬는 실제 또는 제품 간 상이할 수 있음.
- 마감재(마루 자재, 주방 상판, 아트월, 강화대리석, 인조대리석, 도배지, 시트지 등)는 시공방식 및 도색과정 등에 따라 주택전시관과 일부 표기된 색상 및 무늬와 서로 상이할 수 있으며, 자재 특성 이용부 등이 발생할 수 있으며 이는 하자와는 무관함.
- 발코니 확장시 세대간 조건에 따라 단열재의 위치, 벽체의 두께, 세대 간 마감 등이 상이할 수 있고, 상하부세대의 확장으로 인하여 비확장세대의 발코니 바닥과 천장에 단열재가 추가 설치될 수 있으며, 실내습도 등 생활습관에 따라 발코니 새시 및 유리, 기타 확장부위에 결로현상이 발생될 수 있으니 입주자께서 환기 등으로 예방하여야 하며 이로 인한 하자보수 등 이의를 제기할 수 없음.
- 가변형구조 변경시 전기, 배선기구 위치가 실제 시공시 다소 상이할 수 있음.
- KT와 같은 기간통신사업자의 일반 유선전화를 가입하지 않고 인터넷전화 등을 사용할 경우에는 홈네트워크기기(월패드 등)의 일부 기능이 제한될 수 있을 수 있음.
- 필로티 상부층 세대는 외부 통행에 의한 간섭 및 소음 발생으로 사생활 침해의 우려가 있으며, 외기에 직접 면하고 있으므로 냉난방의 효율이 떨어질 수 있음.
- **에어컨 냉매배관은 안방과 거실에만 일괄 설치(219형 미설치)되며, 위치별로 분리선택할 수 없음. 단, 시스템에어컨 유상옵션 선택시 기본 제공되는 거실/안방 냉매배관은 및 에어컨용 콘센트가 설치되지 않음.**

■ **공용홀 및 펜트하우스**
- 승강기 홀(공용홀)은 각 세대 간에 공유하는 공유공간으로 입주자 임의로 전실을 구성할 수 없음.
- 승강기 홀(공용홀)은 채광 창호의 설치유무 및 창호 크기 또는 창 위치는 부분적으로 채광이 제한될 수 있음을 인지하여야 하며 이로 인한 이의를 제기할 수 없음.
- 세대별 현관 전면에 승강기 홀(공용홀)이 설치되므로 사생활 침해 및 인접세대의 승강기 소음이 있을 수 있으므로 청약 전에 견본주택내 비치된 도면 등을 참고하시고 계약 체결을 하시기 바라며 이로 인한 이의를 제기할 수 없음.
- 승강기 홀(공용홀)의 바닥, 벽체의 마감 재질 및 색상등, 계단실 창호의 규격 및 설치 위치 등은 실시공시 변경될 수 있음.
- 105동과 106동 최상층에 펜트하우스가 시공되며 최상층세대가 전유공간으로 사용함에 있어 다른 세대에서는 동의하고 향후 어떠한 이의도 제기하지 않기로 함.
- 105동과 106동 최상층에 펜트하우스를 사용하는 세대는 이를 사용함에 있어서 다른 세대에 피해를 주어서는 안되고 향후 개조하지 않으며 이외의 옥상 공용부를 사용하지 않으며, 펜트하우스의 전유 사용부분의 하자 및 관리상등 모든 책임은 사용하는 세대가 책임지기로 함. 이에 대하여 본 공동주택의 사용승인 후 작성되는 공동주택관리규약에 사용동의와 관리 및 책임처리등을 명문화하고 세대는 이를 입주후에도 계속 지켜야 함.
- 105동과 106동 최상층에 펜트하우스는 에어컨 설치를 위한 냉매 매립 배관은 미설치 되므로, 설치를 희망할 경우 본 주택 준공 이후 잔금납부 시 개별 설치가 가능함. 또한 별도의 추가선택(유상옵션)품목 선택은 불가함.

■ **단지 외부 / 내부 여건**
- 계약(예정)자는 개발 계획, 실시계획인가 승인 조건, 지구단위계획 및 실시계획상의 토지이용에 관한 제반 관계법규 (변경내용 포함), 건축규제 사항, 각종 영향평가 (환경, 교통, 재해, 교육 등)의 협 의 내용 (변경 및 재협의 내용 포함), 에너지사용계획, 건축 · 주차장 · 학교보건 등 관계법령 및 조례, 인허가 변경계획 등을 반드시 열람 · 확인하시기 바라며, 미확인으로 인한 책임은 계약자에게 있으므로 사업주체에게 이의를 제기할 수 없음.
- 면적 및 대지지분은 준 공시 확정측량 등에 의해 다소 변경될 수 있으며, 세대별 공급면적과 대지면적의 경우도 법령에 따른 공부정리절차 등 부득이 한 사유로 인하여 변동될 수 있으며, 이 경우 상호 정산하지 않음.(단, 소수점 이하의 경우 상호 정산하지 아니함.)
- 아파트 및 기타 건축물의 외관, 외부색채와 외부상세계획 등은 사업승인, 색채심의 및 법규의 변경, 디자인의 개선 등으로 인하여 향후 변경될 수 있음.
- 인허가 절차에 따라 본 공사 진행 중에 색채, 입면, 옥탑구조물, 조경, 사인물, 경관조명 등에 대하여 경관심의를 받을 수 있으며, 심의 결과에 따라 사업승인도서, 분양 시 견본주택에 표현된 모형 또는 CG, 분양홍보물의 계획과 달라질 수 있음.
- 본 단지의 명칭, 동표시, 외부 색채와 외관, 옥탑디자인, B · I 설치위치, 외부조명 시설, 문주, 담장, 편의시설물, 안내시설물, 동 출입구 및 캐노피, 필로티, 평입면계획, 외부 난간형태/높이 및 단지 조경 및 기타 주택법, 건축법 등에서정하는 경미한 사항의 설계 변경 등은 현장여건 및 인허가 관청과의 심의, 협의 과정에서 향후 변경 될 수 있으며 추후 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- 단지 내 계획은 본 공사시 현장 여건에 맞게 설계변경 될 수 있으며, 실제 시공시 대지면적, 연면적, 용적률, 주차대수 및 주차구획은 다소 변경될 수 있음.
- 단지 내 건축물의 색채, 형태, 패턴, 마감재와 같은 외관 디자인은 시공 상의 문제나 향후 지자체 경관자문 및 시공과정상 변경될 수 있으며, 단지 내부 포장의 재료, 패턴 및 색상은 변경되어 시공될 수 있음.
- 단지 모형 및 광고이미지의 공공공지, 조경 및 식재, 주변 환경, 부지 고저차 등은 추후 실시계획인가 절차에 따라 설계 및 시공시 변경 될 수 있음.
- 분양시 홍보물의 모든 도면은 고객의 이해를 돕기 위한 이미지 컷으로 착공 및 설계변경 시 또는 실제 시공시 시설물의 배치, 구획, 면적, 형태 등의 차이가 있을 수 있음.
- 단지 내 노출되는 옹벽이나, 구조물의 마감은 변경될 수 있으며, 위치에 따라 시공되는 마감재에 차이가 있을 수 있음.
- 단지 내 조경, 조경수 식재위치는 입체적 단지 조화를 고려하여 설치나 식재위치가 변경될 수 있으며(단, 규격이나 수량의 변경이 있을시 당초 계획보다 동등이상으로 변경됨), 관계기관 심의결과와 시공 과정 등에 따른 조경 시설물에 따른 조경 선형이나 포장 및 조경 시설물의 재료, 형태, 색채, 위치는 변경될 수 있음.
- 대지경계선에 인접한 주동의 전면 또는 측면에는 단지와 레벨차이가 있을 수 있으며, 이를 극복하기 위한 옹벽, 조경석 및 주변 녹지 내 보도 및 도로 등으로 인한 조망침해, 사생활 침해가 생길 수 있으며 인허가 과정이나 실시공 시 실제 여건에 따라 주변 조경석등의 위치, 높이, 재질 등이 변경될 수 있으며, 근린생활시설 일부 호실은 주변 레벨보다 낮거나 높게 설치될 수 있음.(계단 또는 경사로를 통해 출입할 수 있음.)
- 본 아파트 계약체결 이후 주변 단지의 신축, 단지 내 공용 시설물 및 도로 선형의 변경,단지내외부에 설치되는 옹벽, 석축 등의 종류/높이/이격거리등의 변경에 따라 일조권/조망권/환경권/사생활권이 침해될 수 있음.
- 아파트 옥탑 및 측벽에는 조형물 및 경관조명 등이 설치될 수 있어 일부 세대의 조망 등에 영향을 미칠 수 있으며, 운영, 유지, 보수 등에 대한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 함.
- 주민운동시설의 운동기구(런닝머신5개, 근력운동기구6개, 싸이클4개, 골프연습타석 4개소, 퍼팅연습 1개소)개수와 종류, 쓰레기 분리수거장, 자전거보관소, D/A (설비 환기구), 탑라이트 등의 위치 및 개소는 실제 시공 시 일부 변경될 수 있음.
- 단지 내 근린생활시설은 별도의 분양시설이나 공동주택단지와 별도구획이 불가하므로 향후 각 대지지분에 따른 구획 및 분할을 요청할 수 없음.
- 인접 동 및 인접세대에 의해 각 세대의 배치에 따라 조망과 향, 일조량 등에 차이가 있을 수 있으며 견본주택에서 사전에 확인하시기 바람.
- 본인 동 · 호수지정시 동일평형이나 견본주택과 달리 평면이 좌우대칭(아트월과 소파(미제공) 설치위치가 좌우 대칭되어 외부 조망이 달라질 수 있음)이 될 수 있으므로 계약전 분양 카탈로그 및 공급 기준 사업계획(변경)승인 도서를 반드시 확인하기 바람.
- 아파트 외벽 입면 몰딩설치에 따른 입면 돌출에 차이가 있을 수 있음.
- 단지 내 조경, 동 현관, 지하 출입구 등 공용부분은 디자인 의도에 따라 형태, 재질, 색채 등이 각기 다르며 상기 사항은 입주자의 개인 취향이나 민원에 의한 변경 대상이 될 수 없음.
- 단지 내 비상차로 및 포장구간중 일부는 화재 등의 응급상황 발생 시 비상차량의 정차 위치로 표기 및 활용될 수 있음.
- 단지 내 외부시설물의 위치는 변경될 수 있으며 청약 접수 전 반드시 확인하시기 바라며 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없음.
- 아파트 저층부 세대는 보행자 통로, 산책로, 조경 수목, 조명, 탑라이트, D.A 차량동행에 따른 소음 및 빛, 생활폐기물보관소, 자전거 보관소 등으로 인하여 조망, 일조, 환경권이 침해될 수 있음.
- 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생되는 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 한다.
  - 영구배수공법으로 인한 유지 · 관리에 대한 일체의 비용(배수펌프 가동 전기세 및 시관로 유출 하수도세 등)
  - 시공중 시설물(관로공사, 영구벽체, 교통안전시설물 등)공사로 인해 발생하는 도로점용료 및 녹지점용료 등.
  - 공용 조명, 단지 홍보용 사인물.
- 실외기실 창호의 가로 폭이 측벽세대인 경우와 세대 간벽세대인 경우에 따라 다를 수 있으므로 계약전 분양 카탈로그 및 착공도서를 반드시 확인하시기 바라며 이를 미확인함으로 인해 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없음.
- 단지주출입구 및 단지 내 상가에 인접 동은 차량 진출입에 따른 소음 발생 및 불빛 침해 등이 발생할 수 있으므로 이를 확인하신 후 청약신청 및 계약체결하시기 바라며, 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없음.
- 단지 보행자 출입구는 단지 레벨 등의 사유로 일부 단차가 지는 구간이 생길 수 있으며, 장애인 통행을 위하여 관련기관의 협의 사항에 따라 시설물 및 형태, 재질이 변경될 수 있음.
- 주동 옥탑 창호, 공용공간(계단실, 엘리베이터홀)창호의 위치 및 크기, 각종 창호류의 사양(유리사양, 창틀 디자인, 창호크기, 루버형태, 재질, 색상, 제조사 등)은 본 시공시 변경될 수 있음.
- 각 동의 배치는 법정거리를 준수하여 계획하였으나, 동 배치에 따라 일부 세대는 일조권이나 사생활 침해를 받을 수 있으며, 건축법 및 주택법을 준수하여 시공한 인접 건물에 의하여 조망권 침해 및 일조량 감소가 있을 수 있으므로 사전에 견본주택에서 확인하여야 함.
- 주택단지 내 도로방향에 면한 세대의 경우에는 차량 및 일반인의 통행으로 인한 소음, 사생활 침해 등이 있을 수 있으며, 사용검사 전 소음측정을 통해 소음기준이 미달할 시에는 단지 외곽 일부에 방음벽이 설치되어 조망이 저해될 수 있음.
- 준공 입주 후 지하주차장 및 기타공용면적에 포함되지 않는 피트공간은 변경하여 사용할 수 없음.
- 본 아파트 단지는 안전관리 시스템을 위하여 CCTV를 설치함에 따라 사생활이 불리할 수 있으므로, 이에 따른 민원에 대해서는 추후 이의를 제기 할 수 없음.
- 아파트 각 동별 계단실 창호는 자동폐쇄장치가 5개 층마다 1개소, 최상층에 설치될 계획임.
- 주민공동시설에 운동시설(헬스장등)설치 시 체육시설의 설치이용에 관한 법률 제2조의 규정에 의한 영리를 목적으로 한 신고 체육시설업으로 운영할 수 없으며, 분양 시 제시한 기능으로 적용되고, 설계변경을 통해 일부 실 배치가 변경될 수 있음.
- 단지 내 설치되는 미술작품은 미술작품 설치계획 심의를 득하여야 하는 사항으로 위치, 형태 등이 변경될 수 있음.
- 단지 내 횡단보도, 보도, 점자블럭 등의 사항은 단지모형, 조감도 등에 표현과 달리 본 시공시 관계기관과의 협의에 따라 변경될 수 있음.
- 전기차 충전시설 위치는 현장 여건에 따라 변경될 수 있으며 설계변경 필요시 동의한 것으로 간주함. (전기차 충전소의 사용요금 및 전기 기본료는 사용자 부담 방식으로 요금 납부하여야 하며, 미사용시 기본료는 공용부분 관리비로 세대 면적에 따라 균등 부과될 수 있음.)
- 단지모형에 표현된 옹벽 및 외부난간, 세대 난간 등은 구조 및 형태(재질, 높이 등)는 변경이 발생할 수 있음.
- 아파트의 현장여건 및 구조, 성능, 상품개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있으며, 관련법규(건축법, 주택법, 도시 및 주거환경정비법)에서 정하는 경미한 설계변경은 계약자의 동의 없이 사업주체가 인허가를 진행할 수 있음.
- 단지 내 조경, 동 현관, 지하 출입구, 각동 주출입구의 형태 및 크기, 진입방식등은 변경될 수 있고, 디자인 의도에 따라 형태, 재질, 색채 등이 각기 다르며 상기 사항은 입주자의 개인 취향이나 민원에 의한 변경 대상이 될 수 없음.
- 단지내 일부 아파트 옥상에 태양광판넬이 설치되어 미관을 저해할 수 있으며, 일부 세대의 경우 환경권 침해를 받을 수 있음.
- 단지 내 공개공지는 일반이 사용할 수 있는 공간으로 담장등 구획을 정하여 이동을 제한할 수 없으며, 이로인해 사업주체 및 시공사에 민원을 제기할 수 없음.
- 단지내 정화조 설치(104동 1라인 부근과 105동과 106동 부근 설치 예정)로 인해 인접 세대는 소음, 진동, 냄새등 환경권 침해를 받을 수 있음.
- 단지내 정화조 통기관으로 인해(104동 1라인 저층 및 최상층부근, 102동과 106동 지상 저층 부근 설치 예정) 인접 세대는 소음, 진동, 냄새등 환경권 침해를 받을수 있음.
- 본 공고에 명시되지 않는 사항은 「주택법」 및 「주택공급에 관한 규칙」 등 관련 법령에 의함.

■ **주차장**
- 단지 내 지하주차장은 동선, 기능, 성능 개선을 위하여 설계 변경될 수 있으며, 동별 주차장 형평성을 배분하여 동선 계획이 되었으며, 동별 주차영역을 한정할 수 있고, 일부구간에서 교차로가 형성되어 교차부분에서는 보행자 동선과 차량동선의 간섭이 있을 수 있음.
- 단지 내 지하주차장, 차량출입구 및 램프 캐노피 형태, 마감재 컬러 등은 동선, 기능, 성능개선을 위하여 관계기관과 협의 후 설계변경 될 수 있으며 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없음.
- 지하주차장은 단지 통합으로 계획되어 있으므로 현재의 배치, 도열 주차 배분은 일부 차이가 있을 수 있음(동별 주차대수, 동출입구 개수, 출입동선 길이 등)
- 지하주차장과 아파트 지하층 승강기 홀과의 연결통로의 길이 및 형태는 각 주동에 따라 다름.
- 지하주차장 상부에 각종 배선, 배관이 노출될 수 있으며, 차량통행으로 인한 소음, 진동, 매연, 분진등이 발생할 수 있음.
- 지하주차장에서 엘리베이터 홀로 출입하는 통로는 동별 구조적 조건(통로폭 등)이 상이할 수 있으며, 이에 따른 출입문 크기가 다를 수 있음.
- 지하주차장과 각 동을 연결하는 통로 공간과 지하부분 계단실은 계절에 따라 결로가 발생할 수 있으며, 환기를 적절히 시행해야 함.
- 지하주차장은 각동과 지역 직접 연결되는 주동통합형이며, 지하층 특성상 각 동을 연결하는 통로공간과 지하부분 계단실 등에서 결로가 발생할 수 있음.
- 지하주차장 배수 트렌치는 구배가 없으며, 사용 허용오차로 인해 일부구간에 물이 고일 수 있음.
- 지하주차장 환기를 위해 지하주차장 휀룸 상부에 환기탑이 설치되며 일부 동의 경우 근접설치로 인한 소음, 분진 등이 발생할 수 있음.
- 지하주차장 출입구 및 소방용 비상차로에 인접한 세대는 차량소음, 경보음, 야간 차량불빛, 공회전에 의한 매연등의 사생활침해 및 환경권 침해가 있음.
- 지하주차장 및 공동주택의 기초구조 및 범위는 굴토 후 지내력시험 결과에 따라서 변경될 수 있음.
- 지하주차장은 주차대수 확보를 위하여 기둥 간격이 일정하지 않아 일부 주차면에는 기둥과 간섭(운전석 및 보조석)되어 승하차시 불편할 수 있음.
- 지하주차장의 차로높이는 2.3M이상이며 추후 변경될 수 있음. (출입구 높이 이상의 차량(택배 배달 등)은 지하주차장 통행이 불가함.)

■ **부대시설 및 공용시설**
- 부대복리시설의 외관 및 색상, 재료등은 시공 중 경미한 범위에서 변경될 수 있음.
- 경로당, 주민공동시설(휘트니스센터, GX룸, 실내골프연습장, 독서실, 북카페), 관리사무소, 어린이집, 지하주차장, 경비실등 부대복리시설과 근린생활시설 시설물은 동선, 성능개선 및 대관 인.허가를 통하여 실시공시 위치, 다른 실로의 변경 및 통합, 사용자 동선, 입면형태(색채,재질,간판형태모양), 실내구획 등이 일부 변경될 수 있음.
- 공용부분의 시설물 (공용계단, 지하주차장, 승강기의 용량, 탑승위치 등)은 착공도서와 다소 차이가 있을 수 있고 실제 시공시 성능 및 미관 개선을 위해 관련법에 근거하여 변경될 수 있으며, 이로 인해 사업주체(시행사) 또는 시공사에 이의를 제기할 수 없음.
- 각종 홍보물 상의 단지 내 주민공동시설, 관리사무소 등 부대 복리시설은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 차이가 있을 수 있으며, 향후 인테리어 계획, 내부구조 및 시설물에 대한 제공여부, 수량, 집기류 제공품목, 진출입 동선 계획 등은 인허가 과정이나 실제 시공시 현장 여건에 따라 변동될 수 있음.
- 부대복리시설(관리사무소, 경로당, 어린이집, 경비실, 주민공동시설, 근린생활시설 등)의 냉난방 실외기 설치에 따라 인근 세대에 소음 등의 영향을 받을 수 있음.
- 본 아파트의 근린생활시설, 경로당, 어린이집, 주민공동시설, 어린이놀이터 등과 인접한 저층 세대에는 사생활침해가 있으며, 소음, 조망, 일조, 진동, 냄새 측면에서 불리할 수 있으니 각 시설의 위치를 명확히 인지하고 계약체결하시기 바람.
- 단지 내 근린생활시설은 별도의 분양시설로서 공동주택단지와 별도구획이 불가하므로 향후 각 대지지분에 따른 구획 및 분할을 요구할 수 없음. (공동주택단지와 경계가 분리되어 있지 아니함)
- 부대복리시설 및 근린생활시설용 에어컨 실외기, 환기시스템등으로 인해 인접한 세대의 일조권 · 조망권 · 환경권 · 소음피해 · 사생활권침해 등이 발생할 수 있음.
- 근린생활시설(상가)의 분양 및 입점시기는 아파트와 상이할 수 있으며, 외관과 내부 건축계획의 변경은 아파트 계약자와 무관하게 설계변경 될 수 있음.
- 동출입구, 상가, 경비실 등의 옥상바닥 마감은 미관을 위한 우레탄 마감이며, 모형 및 홍보물에 표현된 디자인과 상이하게 시공될 수 있음.
- 1층 필로티 및 외부에 자전거 보관소가 설치되며, 향후 위치 및 설치대수는 변경될 수 있음.
- 측량결과에 따라 일부 주동의 위치 및 지반레벨 (계획고)은 변경될 수 있으며, 그에 따라 하부 부대복리시설, 지하층 층고, 일부 지하주차장 레벨, 램프위치 등이 다소 변경될 수 있음.
- 입주 시 단지 바닥마감, 조경, 고층아파트 특성 및 분할창호 설치 등으로 인하여 사다리차 이용 시 제약이 있을 수 있으며 E/V를 통한 이삿짐 운반을 할 수 있음. 또한, 입주 시 이삿짐 운반 시 승강기를 사용하여야 하며, 단지 내 지상도로가 있더라도 단지배치 특성상 일부 세대는 이삿짐 사다리차 진입이 어렵거나 불가할 수 있음.
- 단지에 설치되는 관리사무실, 부대복리시설의 내부시설은 법적으로 설치가 의무화된 품목만 당사가 시공하며, 그 외 기타 기기 및 비품, 운영 및 관리비용은 입주자 부담으로 입주자가 직접 운영하여야 하며, 입주자 대표회의에서 인수, 인계하기 전까지 사업주체에서 위탁관리를 할 수 있음.
- 단지 내 주민공동시설은 분양시 제시한 기능으로 적용되고 설계변경을 통해 일부 실 배치가 변경될 수 있으며, 향후 이의를 제기할 수 없음.
- 주출입구(문주포함), 경비실 위치, 지하주차장은 교통 통제의 필요성, 효율성, 소음측정, 측량결과 등에 의거 일부 변경될 수 있으며 설계변경 필요시 동의한 것으로 간주 함.
- 단지 내 지하시설물 환기 및 채광을 위한 시설물(T.L(탑라이트), D/A(설비환기구))이 노출되어 설치되며, 지하주차장이 외부로 노출된 경우 일부 구간 환기 및 채광을 위한 개구부가 있음.
- 단지 배치상 기계실, 전기실, 주차장, 급배기타워 및 분리수거함, 재활용 창고, 야외실외기실 등의 위치에 따라 저층부 세대의 조망권 및 환경권 침해를 받을 수 있음. 자세한 내용은 견본주택에서 확인하시기 바람.
- P · D, A · D, PIT공간의 마감 미시공으로 인한 구조적 내구연한 또는 안전에 지장을 초래하지 않는 범위에서 마감을 처리하지 않을 수 있음.
- 단지주출입구에 설치되는 주차관제시스템의 위치 및 크기 등이 다소 변경될 수 있음.

■ **소음, 일조 및 민원사항**
- 사업부지 사면이 15M~20M 도로가 접해있어 통행차량에 따른 소음 및 진동이 발생함.
- 지하 주차장 입구가 위치한 해당 동 라인의 경우 저층 세대에서는 차량 출입에 따른 소음, 분진, 매연 등이 발생할 수 있을 수 있으며 이에 따라 이의를 제기 할 수 없음.
- 대지 인접도로 또는 단지 내 도로와 인접한 저층세대는 소음, 자동차 전조등 및 보행자에 의해 사생활권등 각종 환경권이 침해될 수 있음. 특히, 지하주차장 출입구 및 지상주차장과 인접한 저층 세대는 주차장을 이용하는 차량 소음 및 차량 진입 시 경광(사이렌)으로 인하여 생활에 불편함이 있을 수 있으며, 지하주차장 진입부로 인해 조망 등의 환경권이 침해될 수 있음.
- 본 아파트는 판상형 및 탑상형 구조가 혼합된 단지로서 단지 배치상 동별, 향별, 층별 차이 및 세대 상호간의 향 · 층에 따라 일조권, 조망권, 환경권 및 사생활권이 침해당할 수 있으므로 계약자는 이 사실을 사전에 충분히 확인한 후 계약을 체결하여야 함.
- 단지 주출입구, 주차출입구 등 단지 내 시설물 등에 의하여 특정세대의 경우 일조권, 조망권 및 환경권 등이 침해될 수 있으며, 야간조명 효과 등에 의한 눈부심 현상이 발생될 수 있음.
- 일부 저층 세대의 경우 동 출입구 형태에 따라 동 현관 및 장애인 경사로, 휀룸 급배기구(D/A) 설치에 따른 시각적 간섭이 발생될 수 있음.
- 건축물에는 의장용 구조물, 야간 경관용 조명, 위성안테나, 피뢰설비, 실외기, 옥상 난간대, 헬리포트등의 시설물이 설치 될 수 있으며, 이로 인한 소음 또는 진동 등이 발생 될 수 있으며, 환경권과 조망 및 일부 세대의 사생활 침해를 받을 수 있음.
- 어린이 놀이터, 주민공동시설, 경비실, 어린이집, 경로당, 근린생활시설(상가)등 인접세대에 소음, 세대간섭, 조명간섭등이 발생할 수 있으므로 각종 인쇄물 및 견본주택에 게시 되어 있는 모형, 단지 조감도, 투시도 등을 사전에 확인 후 청약, 계약 체결하시기 바람.
- 단지 내 지하시설물 환기 및 채광을 위한 환기구(T/L, D/A)이 각 동 주변에 노출되어 있으며, 이로 인해 저층 세대의 조망권에 침해를 받을 수 있고 냄새 및 소음, 분진 등이 발생할 수 있으므로 계약 체결전 반드시 확인하시기 바람.
- 단지 내 쓰레기 분리수거함, 자전거 보관소, 조경시설물 등이 노출되어 저층 일부 세대의 경우 일조권 및 조망권 제한, 소음, 빛반사, 미관훼손, 냄새, 기타 환경권 침해가 있을 수 있으니 해당 시설 위치를 확인하여야 하며, 이를 이유로 사업주체에게 이의를 제기할 수 없음.
- 지하 설비 환기를 위한 환기구(D/A)가 일부 동의 전후면에 설치될 수 있음.
- 청약 및 계약 전 사업부지 내, 외 현장을 반드시 방문하시어 주변현황 및 현장여건(혐오시설 유무, 도로, 일조, 진입로, 냄새유발시설, 학교인접 등), 주변개발, 조망권, 환경권등 각종 공사로 인한 소음발생 여부 등을 확인하신 후 청약신청 및 계약체결하시기 바라며, 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없음.
- 본 공고문에 명기되지 않은 사업지 주변 환경은 청약 및 계약 시 견본주택 및 현장 확인을 통하여 사전에 확인하시기 바람.

■ **동별 설계 및 유의사항(반드시 확인하시어 착오 없으시기 바랍니다.)**

구분	내용
공 통	• 단지 주변에 광주천, 천변공원등이 인접해있어 사생활 침해, 소음 등 환경권 침해를 받을 수 있음. • 단지 주변에 도로가 접하고 있어 소음, 냄새, 진동 및 야간 눈부심 등 환경권 침해를 받을 수 있음. • 동 후면에 쓰레기분리수거장이 있어 인접세대의 경우 소음, 냄새 등 환경권 침해를 받을 수 있음. • 근린생활시설 인접세대의 경우 냉난방 실외기 설치 및 상가 운영에 따른 소음, 냄새, 진동, 눈부심 등의 환경권 침해를 받을 수 있음. • 단지내 비상차로와 단지내 도로, 보행자통로, 지하주차장 출입구, 지상주차장, 단지내 시설물이 인접한 세대는 이로 인한 소음, 진동, 환경권 침해를 받을 수 있음. • 각 세대의 배치에 따라 일조량 등이 차이가 있으며, 일조량을 확인 후 청약 및 계약하시기 바람. • 일부 동 지붕 또는 외벽에 통신사 중계 장치가 설치될 수 있으며, 이에 대해 어떠한 민원을 제기할 수 없음. • 101동과 106동 사이에 주출입구, 102동과 103동 사이 부출입구가 있어 인접세대의 경우 소음, 진동, 눈부심 등의 환경권 침해를 받을 수 있음. • 동 주변 소방차 전용구간이 있어 사생활 침해 및 소음이 발생할 수 있음. • 사업지와 천변좌로(20M) 사이 공공공지 및 공개공지가 있어 사생활 침해가 발생할 수 있음.
101동	• 북측면에 잔디마당이 있어 인접한 세대는 이로 인한 소음등 환경권 침해를 받을 수 있음. • 2~3라인의 경우 전면에 멈스테이션 있어 사생활 침해 및 소음등 환경권 침해를 발생할 수 있음. • 전면에 단지 차량출입구, 주출입구, 경비실이 위치하고 있어서 사생활 침해, 야간 눈부심, 소음, 진동 등 환경권 침해를 받을 수 있음. • 서측면에 어린이 놀이터가 위치하고 있어 사생활 침해 및 소음이 발생할 수 있음. • 북서측 및 동남측으로 소방차 전용구간이 있어 사생활 침해 및 소음이 발생할 수 있음.
102동	• 동 주변에 기부채납 도로가 인접하고 있어 소음, 진동은 환경권 침해를 받을 수 있음. • 단지내 상가2가 인접하여 냉난방 실외기 설치 및 상가 운영에 따른 소음, 냄새, 진동, 눈부심 등의 환경권 침해를 받을 수 있음. • 후면에 부출입구가 있어 일부 세대의 사생활 침해, 야간 눈부심, 소음, 진동 등 환경권 침해를 받을 수 있음. • 전면에 어린이놀이터 및 잔디마당, 커뮤니티 광장이 인접하여 일부세대의 사생활 침해, 소음 및 야간 눈부심 등 환경권 침해를 받을 수 있음.
103동	• 전면에 지하주차장 출입구가 위치하고 있어 소음, 진동, 눈부심 등의 환경권 침해를 받을 수 있음. • 1층에 어린이집 및 경로당이 있어 소음 등 사생활 침해가 발생할 수 있음. • 전면에 영유아 놀이터가 있어 일부세대의 사생활 침해, 소음 및 야간 눈부심 등 환경권 침해를 받을 수 있음.
104동	• 1층에 관리사무소가 있어 일부세대의 사생활 침해가 발생할 수 있음. • 1라인 전면 및 2~4라인 측면으로 천변좌로(20M) 도로가 인접하고 있어 소음, 진동, 눈부심등 환경권 침해를 받을 수 있음. • 104동 1라인 부근 정화조가 시공됨에 따라 인접세대의 경우 소음, 진동 및 냄새등 환경권 침해를 받을 수 있음.
105동	• 서측에 지하주차장 차량출입구가 위치하고 있어 인접세대의 경우 소음, 진동, 눈부심 등 사생활 침해가 발생할 수 있음. • 후면에 쓰레기분리수거장이 있어 인접세대의 경우 환경권 및 소음이 발생할 수 있음. • 후면에 어린이 놀이터 위치하고 있어 인접세대의 경우 사생활 침해 및 소음이 발생할 수 있음. • 사업지 동측에 천변좌로(20M도로) 도로가 인접하고 있어 소음, 진동은 환경권 침해를 받을 수 있음. • 단지내 상가가 인접하여 냉난방 실외기 설치 및 상가 운영에 따른 소음, 냄새, 진동, 눈부심 등의 환경권 침해를 받을 수 있음.
106동	• 후면에 지하주차장 차량출입구가 위치하고 있어 인접세대의 경우 소음, 진동, 눈부심 등 사생활 침해가 발생할 수 있음. • 단지내 상가1이 인접하여 냉난방 실외기 설치 및 상가 운영에 따른 소음, 냄새, 진동, 눈부심 등의 환경권 침해를 받을 수 있음. • 단지내 상가1 부근 정화조가 설치됨에 따라 인접세대의 경우 소음, 냄새 등 환경권 침해를 받을 수 있음. • 전면에 18M도로가 인접하고 있어 소음, 진동은 환경권 침해를 받을 수 있음.

※ **다음과 같은 설계관련 주요사항을 청약 전에 반드시 확인 · 숙지하시기 바라며, 추후 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없음.**

■ **소음예측 측정기관 및 측정결과**
- 평가기관 : 정원테크
- 실외소음 예측결과

층별 구분	소음도 구분	101동	102동	103동	104동	105동	106동
5층 이하	실외소음도	42.1~55.7dB(A)	40.5~55.9dB(A)	43.8~63.1dB(A)	45.9~63.8dB(A)	48.2~63.0dB(A)	41.5~56.4dB(A)
6층 이상	실외소음도	46.7~55.8dB(A)	45.4~56.7dB(A)	47.8~63.1dB(A)	49.7~63.8dB(A)	53.9~60.7dB(A)	48.4~58.7dB(A)

주1) 상기 소음도는 주간 및 야간 소음도를 고려한 예측 결과임

- 소음예측 평가 결과 실외소음도 「65dB(A) 미만」 을 만족함.
- 소음예측 측정결과는 사업계획승인 도서를 기준으로 측정한 결과이므로 실제 시공 여건에 따라 상이할 수 있음.

■ **일조율**
- 본 주택 단지 내 동별, 세대별 일조 수인량의 차이가 있으며, 일부세대는 동지일 기준 08시부터 16시까지 총 일조시간의 합이 4시간 이상이거나 09시부터 15시까지 연속하여 2시간 이상의 일조 시간이 확보되지 않을 수 있음을 확인(견본주택 내 비치된 일조보고서 확인)하고 청약하시기 바라며, 향후 일조와 관련하여 이의를 제기할 수 없음.

■ **하자담보 존속기간 및 하자보수**
- 하자담보 존속기간은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제9조 동법시행령 제5조, 「공동주택관리법」 제36조 동법시행령 5조에 의거하여 적용됩니다.
- 하자의 판정은 국토교통부 고시 「공동주택 하자의 조사, 보수비용 산정 및 하자판정기준」 이 적용됩니다.
- 콘크리트의 폭 0.3mm이하의 미세한 균열은 공사상의 하자 범위에서 제외합니다.
- 하자보수 절차는 「공동주택관리법」 제37조에 의거하여 적용됩니다.
- 하자 판정 기준 도면은 사용검사(사용승인) 도서를 기준으로 합니다.

■ **감리회사 및 감리금액** (단위 : 원, VAT포함)

구 분	건축 감리	전기 감리	소방 · 통신 감리
회 사 명	주식회사 한국환경종합건축사사무소	상지이앤씨 주식회사	주식회사 온담엔지니어링
감리금액	₩1,361,258,800원	₩410,512,700원	₩88,275,000원
사업자등록번호	220-81-11342	215-86-12780	410-86-92337

■ **사업주체 및 시공회사**

구 분	시 행 사	시 공 사	
상 호	골드에스비건설 주식회사	금화종합건설 주식회사	보광종합건설 주식회사
주 소	광주광역시 북구 경열로 250(중흥동)	광주광역시 서구 상무대로 1101(화정동)	광주광역시 서구 상무대로 1101(화정동)
법인등록번호	200111-0451313	200111-0613137	200111-0353254

■ **주택도시보증공사의 주요내용**

▣ **주택도시보증공사의 보증약관 중 보증의 범위 및 보증대상 제외사항**
- 본 아파트는 주택도시보증공사의 분양보증을 받은 아파트입니다.

보증서 번호	보증금액	보증기간
제 05612021-101-0011700 호	₩187,394,830,000원	해당 주택사업의 입주자모집공고 승인일(복리시설의 경우 신고일을 말함)부터 건물 소유권보존등기일 (사용검사 또는 해당 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용검사를 받은 경우에 한함)까지

제1조 (보증채무의 내용)
공사는 「주택도시기금법 시행령」 제21조 제1항 제1호 가목에 따라 주채무자가 보증사고로 분양계약을 이행할 수 없게 된 경우에 해당 주택의 분양이행 또는 환급이행 책임을 부담합니다.

【공사】 주택도시보증공사를 의미합니다. 이하 같습니다.
【주채무자】 보증서에 적힌 사업주체를 말합니다. 이하 같습니다.
【분양이행】 주택법령에서 정한 주택건설기준 및 해당 사업장의 사업계획승인서, 설계도서에 따라 시공하여 입주를 마침
【환급이행】 보증채권자가 납부한 계약금 및 중도금을 되돌려 줌

제2조 (보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여입주금 등의 납부)
① 공사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우(분양권 양도자와 관련하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 있는 경우를 포함)에는 보증채권자에게 보증채무를 이행하지 않습니다.
1. 천재지변, 전쟁, 내란, 그 밖에 이와 비슷한 사정으로 주채무자가 주택분양계약을 이행하지 못하여 발생한 채무
2. 주채무자가 대물변제 · 허위계약 · 이중계약 등 정상계약자가 아닌 자에게 부담하는 채무

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

3. 입주자모집공고 전에 주택분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금

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

4. 보증채권자가 입주자모집공고에서 지정한 입주금납부계좌(입주자모집공고에서 지정하지 않은 경우에는 주택분양계약서에서 지정한 계좌를, 공사가 입주금 납부계좌를 변경 · 통보한 후에는 변경된 납부계좌를 말함)에 납부하지 않은 입주금.
5. 공사가 보증채권자에게 입주금의 납부중지를 알린 후에 그 납부중지통보계좌에 납부한 입주금
6. 보증채권자가 입주자모집공고에서 정한 납부기일 전에 납부한 입주금중 납부기일이 보증사고일 후에 해당하는 입주금. 다만, 공사가 입주금을 관리(주채무자 등과 공동관리하는 경우를 포함)하는 계좌에 납부된 입주금은 제외합니다.
7. 보증채권자가 분양계약서에서 정한 계약금 및 중도금을 넘어 납부한 입주금
8. 보증채권자가 납부한 입주금에 대한 이자, 비용, 그 밖의 종속채무
9. 보증채권자가 대출받은 입주금 대출금의 이자
10. 보증채권자가 입주금의 납부지연으로 납부한 지연배상금
11. 보증사고 전에 주택분양계약의 해제 또는 해지로 인하여 주채무자가 보증채권자에게 되돌려 주어야 할 입주금. 다만, 보증사고 사유와 밀접한 관련이 있는 사유로 보증채권자가 보증사고 발생 이전에 분양계약을 해제 또는 해지한 경우는 제외합니다.
12. 주채무자가 입주자모집공고에서 정한 입주예정일 이내에 입주를 시키지 못한 경우의 지체상금
13. 「주택공급에 관한 규칙」 에 따라 주택가격에 포함되지 않은 일반에게 분양되는 복리시설의 분양가격에 포함되지 않은 사양선택 품목(예시 : 홈오토, 발코니새시, 마이너스옵션 부위, 그 밖의 마감재공사)과 관련한 금액
14. 보증채권자가 제5조의 보증채무이행 청구서류를 제출하지 않거나 제3조의 협력의무를 이행하지 않는 등 그 밖에 보증채권자의 책임있는 사유로 발생하거나 증가된 채무
15. 주채무자 · 공동사업주체 · 시공자 등과 도급관계에 있는 수급인, 그 대표자 또는 임직원 등 이해관계가 있는 자가 주채무자 · 공동사업주체 · 시공자 등에게 자금조달의 편의를 제공하기 위하여 분양계약을 체결하여 납부한 입주금
16. 주채무자 · 공동사업주체 · 시공자 또는 그 대표자 등이 보증채권자에 대한 채무상환을 위하여 납부한 입주금
17. 주채무자 · 공동사업주체 · 시공자 또는 그 대표자 등으로부터 계약금 등을 빌려 분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금

② 공사가 제5조에 따라 분양이행으로 보증채무를 이행할 경우에는 보증채권자는 잔여입주금 및 제1항 제4호부터 제6호까지에 해당하는 입주금을 공사에 납부해야 합니다. 다만, 제1항 제6호에 해당하는 입주금 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 잔금은 그렇지 않습니다.
1. 사용검사일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고를 알리기 전까지 납부한 잔금
2. 임시사용승인일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고를 알리기 전까지 납부한 잔금 중 전체 입주금의 90퍼센트 이내에 해당하는 잔금

【보증채권자】 보증서에 적힌 사업에 대하여 주택법령 및 「주택공급에 관한 규칙」 을 준수하여 주채무자와 분양계약을 체결한 자(분양권 양수자를 포함)를 말합니다. 다만, 법인이 주택을 분양받는 경우에는 주택분양계약 이전에 그 주택분양계약에 대하여 공사에 직접 보증편입을 요청하고 동의를 받은 법인만 보증채권자로 봅니다. 이하 같습니다.

제4조 (보증사고)
① 보증사고란 보증기간 내에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 인하여 사회통념상 주채무자의 정상적인 주택분양계약 이행을 기대하기 어려운 상태를 말합니다.
1. 주채무자에게 부도 · 파산 · 사업포기 등의 사유가 발생한 경우
2. 감리자가 확인한 실행공정률이 예정공정률(주채무자가 감리자에게 제출하는 예정공정표상의 공정률을 말함. 이하 같음)보다 25퍼센트P 이상 부족하여 보증채권자의 이행청구가 있는 경우. 다만, 입주예정자가 없는 경우에는 이행청구를 필요로 하지 않습니다.
3. 감리자가 확인한 실행공정률이 75퍼센트를 넘는 경우로서 실행공정이 정당한 사유 없이 예정공정보다 6개월 이상 지연되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우
4. 시공자의 부도 · 파산 등으로 공사 중단 상태가 3개월 이상 지속되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우

【보증기간】 해당 주택사업의 입주자모집공고 승인일(복리시설의 경우 신고일을 말함)부터 건물소유권보존등기일(사용검사 또는 해당 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용검사를 받은 경우에 한함)까지를 말합니다. 이하 같습니다.

② 보증사고일은 공사가 제1항 각 호의 사유로 사고 일로서 보증사고일로 지정한 날을 말합니다. 이 경우 공사는 보증서에 적힌 사업의 입주자모집공고를 한 일간지(공고를 한 일간지가 2개 이상인 경우에는 그 중 1개 일간지를 말함)에 싣어 통보에 갈음할 수 있습니다. 이하 같습니다.
1. 제1항 제1호의 경우에는 부도 · 파산일, 사업포기 관련 문서접수일 등
2. 제1항 제2호에서 제4호의 경우에는 보증이행청구 접수일

▣ **분양계약자는 사업주체의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의합니다.**
※ **아파트 공사진행 정보 제공: 분양보증을 받은 아파트 사업장의 공사진행 정보는 주택도시보증공사의 모바일 어플리케이션(HUG-i)을 통해 확인할 수 있음.**

Ⅹ 현장 및 견본주택 안내

견본주택	현장주소	문의전화	홈페이지
광주광역시 북구 경열로 250	광주광역시 남구 방림동 1-1번지 일원	062-227-2278	http://br.goldclass.co.kr/

※ 본 모집공고는 분양계약서의 일부로 구성되며, 청약자는 필히 본 공고 내용을 숙지하여 분양 계약을 체결하여야 하며 미숙지로 인한 착오행위는 청약자 및 계약자에게 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.
※ 본 모집공고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으므로, 분양계약서와 차이가 발생할 경우 분양계약서 내용이 우선 시 됨을 안내하오니 착오 없으시기 바랍니다.
※ 본 모집공고 및 분양계약서 상의 기재사항 오류 및 미기재 사항이 있을 경우 관계법령에 따라 진행됨을 안내 드립니다.
※ 기타 자세한 문의 사항 및 공사범위 외 마감재 등은 당사 홈페이지 또는 견본주택 및 사업주체로 문의하여 주시기 바랍니다.