세마역 롯데캐슬 트라움 오피스텔 분양광고

■ 국토교통부의 '코로나19 확산방지를 위한 홍보관 운영관련협조요청'에 근거하여 「세마역 롯데캐슬 트라움 오피스텔」의 홍보관 방문 시 입장이 제한될 수 있으며, 홈페이지(http://www.세마역롯데캐슬트라움.com)을통해 분양일정, 청약안내, 상품안내 등 분양 관련 사항을 확인하실 수 있습니다.
■홍보관 운영관련안내 – 신종코로나바이러스감염증 확산방지를 위하여 홍보관 방문은 세마역 롯데캐슬 트라움 홈페이지(http://www.세마역롯데캐슬트라움.com)을 통해 사전 예약 하신 분에 한정하여 홍보관 방문가능기간(별도공지)에 입장이 가능합니다.
■홍보관 방문기간 내 방문 시 아래사항을 준수하지 않을 경우 입장이 제한됩니다.
– 홍보관 입장 전 및 홍보관 내에서 마스크를 착용하지 않을 경우
– 손소독제, 비접촉 체온계, 방문기록부 작성 등 예방절차에 불응할 경우
– 체온이 37.5℃가 넘을 경우(열화상카메라 및 비접촉 체온계, 방문기록부 운영예정)
– 코로나19 감염증상이 있을 경우(발열과 기침 및 목 아픔 등 호흡기질환의 증상이 나타나는 유증상자)
– 기타 홍보관 운영절차를 준수하지 않을 경우
※당사가 고지한 해당기간 및 운영시간 외에는 홍보관 입장이 불가합니다.
※공급계약으로 인한 홍보관 방문 시 입장은 당첨자 및 수분양자 본인에 한하여 가능하오니 참고하시기 바랍니다.(대리인 위임 시 대리인 1인만 입장가능)
※코로나19 확산 상황 및 정부정책에 따라 홍보관 방문가능기간, 공급계약 일정 등은 변경될 수 있습니다.
■본 오피스텔은 2021. 01. 01시행된 「건축물의 분양에 관한 법률」이 적용되오니, 본 분양광고를 숙지하시어 착오 없으시기 바랍니다.
■본 오피스텔 분양광고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 내용 미숙지로 인한 착오 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있음을 알려드립니다.
■본 광고상에 명시한 내용과 관계법령의 규정이 서로 상이할 경우에는 관계법령의 규정에 따릅니다.
■본 오피스텔의 경우 청약자의 '만 나이' 요건기준일은 최초 분양광고일(2021. 11. 11) 기준입니다.
■거주자 우선 공급 : 「건축물의 분양에 관한 법률」제6조의2, 동법 시행령 제9조의2에 따라 분양호실의 20% 이하의 범위에서 분양신고일(2021. 11. 10. 광고일과 다름) 현재 그 건축물의 건설지역 거주자 (주된 사무소의 소재지가 있는 법인을 포함한다)로서 분양을 신청한 자 중 경기도 오산시 거주 1인당 1실을 기준으로 우선 분양합니다.
・거주자 우선 분양으로 당첨된 분은 계약체결 전 관련서류 (주민등록표 등・초본) 검토 후 분양신고일(2021. 11. 10. 광고일과 다름) 현재 경기도 오산시 거주가 아닌 경우 부적격 처리되어 당첨이 취소되오니 이 점 유의하시기 바랍니다.
・우선분양신청자 중 당첨자로 선정되지 않은 자는 별도의 신청절차 없이 일반청약자에 포함합니다.
■본 오피스텔의 건설지역인 경기도 오산시는 청약과열지역으로서 대출이 제한될 수 있으며, 전매제한이 적용되고, 거주자 우선 공급이 적용됩니다.
■인터넷 청약 접수 및 전산추첨 : 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」제27조의2 제2항에 따라 청약접수 및 분양 받을 자의 신청에 관한 업무를 한국부동산원에 의뢰하여 인터넷 청약을 원칙으로 하여 전산추첨의 방법으로 수분양자를 선정합니다.
■한국부동산원 청약홈 콜센터(1644–7445)는 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 이용안내 및 기본적인 청약자격 상담을 하고 있으며 고객 상담 과정에서 청약자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대한 정확하지 않은 정보의 제공으로 일부 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. 청약콜센터 상담 내용은 법적효력이 없으므로 참고자료로만 활용해 주시기 바라며 청약자격 미숙지, 착오신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니, 신청자 본인이 분양광고를 통해 청약자격 등을 숙지하시고 관련서류 등을 발급받아 직접 확인하신 후 신청하시어, 불이익을 받는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.
■청약자격 : 본 오피스텔은 거주지역 및 청약통장 가입여부와 무관하게 청약신청이 가능합니다.
■중복청약 유의사항 : 1인당 1개군 청약이 가능하며, 동일인이 2개군 이상 중복으로 신청하는 경우 청약신청 전부가 무효처리 되므로 유의하시기 바랍니다.
■청약 신청한 오피스텔의 신청취소는 신청 당일 청약접수 마감 이전까지 가능하며, 청약접수 종료 이후에는 어떠한 경우라도 신청취소 및 변경이 불가하오니 유의하여 주시기 바랍니다.
■전매제한 : 본 오피스텔은 청약과열지역에서 분양하는 오피스텔로써 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조의3제1항 및 동법 시행령 제9조의3에 따라 오피스텔을 분양받은 자 또는 소유자는 공급계약을 체결한 날부터 사용승인 후 소유권이전등기 시(사용승인일로부터 1년이 지난날까지 소유권이전등기를 마치지 않은 경우 사용승인일로부터 1년간을 말함)까지 분양 받은 자의 지위 또는 오피스텔을 전매하거나 전매를 알선하는 행위가 제한(매매, 증여, 부부공동명의, 그 밖의 권리가 변동되는 모든 행위를 포함하되 상속은 제외한다)되오니 이 점 유의하시기 바랍니다.
■위반행위 관련 계약취소 및 벌칙사항 : 부정한 방법으로 분양을 받거나 전매 제한사항을 위반하는 경우 계약체결 이후라도 관계 법령에 따라 계약이 취소될 수 있으며, 특히 전매제한사항을 위반하는 경우「건축물의 분양에 관한 법률」 제10조 제2항에 따라 1년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금형에 처할 수 있습니다.
■미계약호실 분양 : 정당계약 이후 미계약호실 발생 시「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」제9조제2항에 의거 사업관계자에서 수의계약으로 분양할 예정입니다.
■부동산거래신고의무 :「부동산 거래신고 등에 관한 법률」제3조에 의거 계약체결일로부터 30일 이내 관할 소재지의 시장・군수 또는 구청장에게 공동으로 부동산거래신고 하여야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미제출로 인하여 발생한 과태료 부과 등의 모든 책임은 수분양자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.
■본 오피스텔은 아파트 청약통장순위와 무관하므로, 청약통장이 필요하지 않으며, 청약을 신청하여 당첨되더라도 당첨자 관리 및 재당첨 제한 등은 적용되지 않습니다.

■**청약일정 및 장소**

구 분	청약신청	당첨자 발표	계약체결
일 시	11월 17일(수) ~ 11월 18일(목)	11월 23일(화) 16:00 이후	11월 25일(목) ~ 11월 27일(토) (10:00~18:00)
방 법	인터넷 청약 (09:00 ~ 17:30) (은행창구 청약 시 은행영업시간까지)	청약Home 개별조회 (https://www.applyhome.co.kr 로그인 후 조회 가능)	견본주택 방문계약 (http://www.세마역롯데캐슬트라움.com에서 온라인예약 또는 1644–0058 전화예약)
장 소	한국부동산원 청약Home – PC : https://www.applyhome.co.kr – 스마트폰앱	한국부동산원 청약Home – PC : https://www.applyhome.co.kr – 스마트폰앱	세마역 롯데캐슬 트라움 견본주택 (경기도 용인시 수지구 동천동 856–4)

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

청약신청 구분	공동인증서(舊 공인인증서)	금융인증서(YESKEY)	네이버인증서	KB모바일인증서
APT(특별공급, 1・2순위) / 오피스텔 / 도시형생활주택 / (공공지원)민간임대	○	○	○	○
APT무순위 / 잔여세대 / 취소 후 재공급	○	○	X	X

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

Ⅰ 공급내역 및 공급금액

■「건축물의 분양에 관한 법률」 제5조 및 동법 시행령 제7조에 의거 경기도 오산시 건축과 – 25911호 (2021.11.10)로 분양신고
■본 건축물은 경기도 오산시(2021–건축과–신축허가–174)를 통해 건축허가를 받은 건축물임
■공급위치 : 경기도 오산시 세교동 592–4, 5, 6번지
■공급대상물
・대지면적 : 8,162.70㎡(오피스텔 : 8,056.1082㎡)
・건축물 연면적 : 98,702.2223㎡(오피스텔 : 97,412.1701㎡)
・건축물 층별용도 : 지하 5층 ~ 지하1층 주차장 및 전기실 등 / 지하1층, 지상 1층 근린생활시설 / 지상 2층 ~ 28층 오피스텔
・공급규모 : 지하 5층 ~ 지상 28층 3개동 근린생활시설 및 오피스텔 중 오피스텔 총546세대
・주차대수 : 총620대 (오피스텔 605대, 근린생활시설 15대) 법정553대
・본 오피스텔은 "건축법시행령[별표1] 용도별 건축물의 종류" 14호 "업무시설(오피스텔)"에 해당합니다.
■국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 및 다른 법령 등에 따른 용도지역, 용도지구 및 용도구역
・도시지역, 일반상업지역, 지구단위계획구역(세교지구), 비행안전 제2구역(전술), 성장관리권역, 철도보호지구
■본 건축물은"교육환경 보호에 관한 법률」제8조에 따른 교육환경보호구역에 해당되지 않습니다.
■내진설계등급
・본 건축물은 건축법 제48조 제3항에 따라 내진성능이 확보(건축구조기술사의 구조 안전 및 내진설계 확인됨)되었으며, 동법 제48조의3 제2항에 따른 산정한 내진능력은 수정메르칼리진도(MMI)등급Ⅷ입니다.
■준공예정일 : 2024년 11월
■입주예정일 : 2024년 12월 예정(입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주 일정은 추후통보)
■시행수탁자 : 교보자산신탁(주)
■시행위탁자 : (주)제이에스파트너
■분양대행사 : (주)니소스씨앤디
■시공업체 : 롯데건설(주)
■신탁업자 겸 분양대금 관리자 : 교보자산신탁(주)
■분양대금의 관리자와 매도자와의 관계 : 관리형 토지신탁 계약에 따라 분양하는 사업장으로 분양대금 관리자와 매도자가 동일함
■**공급대상 및 공급규모**

[단위 : 호실 : 세대 / 면적 : ㎡]

군	타 입	전체공급 호실(계)	거주자우선 공급호실 (20%)	일반분양 공급호실 (80%)	공급면적			기타공용 (부대복리 시설포함)	지하주차장	계약면적	대지지분
					전용면적	개별공용면적	소계				
1군	69	52	10	42	69.8587	32.4073	102.2660	10.94	39.7474	152.9575	12.5564
2군	79	127	25	102	79.8492	35.8298	115.6790	12.51	45.4317	173.6199	14.3521
3군	84A–1	128	72	288	84.3446	37.3607	121.7053	13.21	47.9895	182.9082	15.1601
	84A–2	26			84.3446	38.3690	122.7136	13.21	47.9895	183.9165	15.1601
	84B	51			84.6756	37.7578	122.4334	13.27	48.1778	183.8765	15.2196
	84C	26			84.8992	38.7895	123.6887	13.30	48.3050	185.2940	15.2598
	84D	26			84.8981	39.4036	124.3017	13.30	48.3044	185.9062	15.2596
	84E	26			84.9387	38.9329	123.8716	13.31	48.3275	185.5056	15.2669
	84F	77			84.9119	36.6892	121.6011	13.30	48.3122	183.2156	15.2621
4군	79PT	3	1	6	79.8492	35.8663	115.7155	12.51	45.4317	173.6564	14.3521
	84A–PT	2			84.3446	37.6463	121.9909	13.21	47.9895	183.1938	15.1601
	84B–PT	1			84.6756	38.2471	122.9227	13.27	48.1778	184.3658	15.2196
	84F–PT	1			84.5654	37.2775	121.8429	13.25	48.1151	183.2060	15.1998

■**공급금액 및 납부일정**

[단위 : 호실 : 세대 / 금액 : 원]

타입	동/라인	층	공급호실	공급금액				계약금(10%)		중도금(60%)						잔금(30%)
				토지비	건물비	부가세	계	계약 시	계약 익월 1일 또는 15일	1회(10%) 2022.01.10	2회(10%) 2022.07.10	3회(10%) 2023.01.10	4회(10%) 2023.07.10	5회(10%) 2024.01.10	6회(10%) 2024.07.10	입주 지정일
84C	102동 4호라인	5	1	128,713,000	376,170,000	37,617,000	542,500,000	28,000,000	26,250,000	54,250,000	54,250,000	54,250,000	54,250,000	54,250,000	54,250,000	162,750,000
		6~9	4	131,394,500	384,005,000	38,400,500	553,800,000	28,000,000	27,380,000	55,380,000	55,380,000	55,380,000	55,380,000	55,380,000	55,380,000	166,140,000
		10~14	5	133,411,100	389,889,000	38,989,900	562,300,000	29,000,000	27,230,000	56,230,000	56,230,000	56,230,000	56,230,000	56,230,000	56,230,000	168,690,000
		15~19	5	134,739,800	393,782,000	39,378,200	567,900,000	29,000,000	27,790,000	56,790,000	56,790,000	56,790,000	56,790,000	56,790,000	56,790,000	170,370,000
		20~23	4	135,404,700	395,723,000	39,572,300	570,700,000	29,000,000	28,070,000	57,070,000	57,070,000	57,070,000	57,070,000	57,070,000	57,070,000	171,210,000
		24~26	3	136,092,600	397,734,000	39,773,400	573,600,000	29,000,000	28,360,000	57,360,000	57,360,000	57,360,000	57,360,000	57,360,000	57,360,000	172,080,000
		27	1	137,824,400	402,796,000	40,279,600	580,900,000	30,000,000	28,090,000	58,090,000	58,090,000	58,090,000	58,090,000	58,090,000	58,090,000	174,270,000
84D	101동 4호라인	2	1	120,385,900	351,831,000	35,183,100	507,400,000	26,000,000	24,740,000	50,740,000	50,740,000	50,740,000	50,740,000	50,740,000	50,740,000	152,220,000
		3	1	123,755,300	361,677,000	36,167,700	521,600,000	27,000,000	25,160,000	52,160,000	52,160,000	52,160,000	52,160,000	52,160,000	52,160,000	156,480,000
		4	1	126,435,700	369,513,000	36,951,300	532,900,000	27,000,000	26,290,000	53,290,000	53,290,000	53,290,000	53,290,000	53,290,000	53,290,000	159,870,000
		6~9	4	129,140,200	377,418,000	37,741,800	544,300,000	28,000,000	26,430,000	54,430,000	54,430,000	54,430,000	54,430,000	54,430,000	54,430,000	163,290,000
		10~14	5	131,821,700	385,253,000	38,525,300	555,600,000	28,000,000	27,560,000	55,560,000	55,560,000	55,560,000	55,560,000	55,560,000	55,560,000	166,680,000
		15~19	5	135,191,100	395,099,000	39,509,900	569,800,000	29,000,000	27,980,000	56,980,000	56,980,000	56,980,000	56,980,000	56,980,000	56,980,000	170,940,000
		20~23	4	135,854,900	397,041,000	39,704,100	572,600,000	29,000,000	28,260,000	57,260,000	57,260,000	57,260,000	57,260,000	57,260,000	57,260,000	171,780,000
		24~26	3	136,542,800	399,052,000	39,905,200	575,500,000	29,000,000	28,550,000	57,550,000	57,550,000	57,550,000	57,550,000	57,550,000	57,550,000	172,650,000
		27	1	138,274,600	404,114,000	40,411,400	582,800,000	30,000,000	28,280,000	58,280,000	58,280,000	58,280,000	58,280,000	58,280,000	58,280,000	174,840,000
84E	101동 5호라인	2	1	117,728,500	344,065,000	34,406,500	496,200,000	25,000,000	24,620,000	49,620,000	49,620,000	49,620,000	49,620,000	49,620,000	49,620,000	148,860,000
		3	1	121,026,700	353,703,000	35,370,300	510,100,000	26,000,000	25,010,000	51,010,000	51,010,000	51,010,000	51,010,000	51,010,000	51,010,000	153,030,000
		4	1	123,635,900	361,331,000	36,133,100	521,100,000	27,000,000	25,110,000	52,110,000	52,110,000	52,110,000	52,110,000	52,110,000	52,110,000	156,330,000
		5	1	126,270,300	369,027,000	36,902,700	532,200,000	27,000,000	26,220,000	53,220,000	53,220,000	53,220,000	53,220,000	53,220,000	53,220,000	159,660,000
		6~9	4	128,903,600	376,724,000	37,672,400	543,300,000	28,000,000	26,330,000	54,330,000	54,330,000	54,330,000	54,330,000	54,330,000	54,330,000	162,990,000
		10~14	5	130,873,100	382,479,000	38,247,900	551,600,000	28,000,000	27,160,000	55,160,000	55,160,000	55,160,000	55,160,000	55,160,000	55,160,000	165,480,000
		15~19	5	132,201,800	386,362,000	38,636,200	557,200,000	28,000,000	27,720,000	55,720,000	55,720,000	55,720,000	55,720,000	55,720,000	55,720,000	167,160,000
		20~23	4	132,865,600	388,304,000	38,830,400	560,000,000	28,000,000	28,000,000	56,000,000	56,000,000	56,000,000	56,000,000	56,000,000	56,000,000	168,000,000
		24~26	3	133,506,400	390,176,000	39,017,600	562,700,000	29,000,000	27,270,000	56,270,000	56,270,000	56,270,000	56,270,000	56,270,000	56,270,000	168,810,000
		27	1	135,214,100	395,169,000	39,516,900	569,900,000	29,000,000	27,990,000	56,990,000	56,990,000	56,990,000	56,990,000	56,990,000	56,990,000	170,970,000
84F	102동 5호라인	2	1	119,222,600	348,434,000	34,843,400	502,500,000	26,000,000	24,250,000	50,250,000	50,250,000	50,250,000	50,250,000	50,250,000	50,250,000	150,750,000
		3	1	122,544,900	358,141,000	35,814,100	516,500,000	26,000,000	25,650,000	51,650,000	51,650,000	51,650,000	51,650,000	51,650,000	51,650,000	154,950,000
		4	1	125,225,300	365,977,000	36,597,700	527,800,000	27,000,000	25,780,000	52,780,000	52,780,000	52,780,000	52,780,000	52,780,000	52,780,000	158,340,000
		5	1	127,882,700	373,743,000	37,374,300	539,000,000	27,000,000	26,900,000	53,900,000	53,900,000	53,900,000	53,900,000	53,900,000	53,900,000	161,700,000
		6~9	4	130,540,100	381,509,000	38,150,900	550,200,000	28,000,000	27,020,000	55,020,000	55,020,000	55,020,000	55,020,000	55,020,000	55,020,000	165,060,000
		10~14	5	132,533,700	387,333,000	38,733,300	558,600,000	28,000,000	27,860,000	55,860,000	55,860,000	55,860,000	55,860,000	55,860,000	55,860,000	167,580,000
		15~19	5	133,885,400	391,286,000	39,128,600	564,300,000	29,000,000	27,430,000	56,430,000	56,430,000	56,430,000	56,430,000	56,430,000	56,430,000	169,290,000
		20~23	4	134,550,300	393,227,000	39,322,700	567,100,000	29,000,000	27,710,000	56,710,000	56,710,000	56,710,000	56,710,000	56,710,000	56,710,000	170,130,000
		24~26	3	135,214,100	395,169,000	39,516,900	569,900,000	29,000,000	27,990,000	56,990,000	56,990,000	56,990,000	56,990,000	56,990,000	56,990,000	170,970,000
		27	1	136,947,000	400,230,000	40,023,000	577,200,000	29,000,000	28,720,000	57,720,000	57,720,000	57,720,000	57,720,000	57,720,000	57,720,000	173,160,000
	103동 3호라인	2	1	122,829,700	358,973,000	35,897,300	517,700,000	26,000,000	25,770,000	51,770,000	51,770,000	51,770,000	51,770,000	51,770,000	51,770,000	155,310,000
		3	1	126,270,300	369,027,000	36,902,700	532,200,000	27,000,000	26,220,000	53,220,000	53,220,000	53,220,000	53,220,000	53,220,000	53,220,000	159,660,000
		4	1	129,021,900	377,071,000	37,707,100	543,800,000	28,000,000	26,380,000	54,380,000	54,380,000	54,380,000	54,380,000	54,380,000	54,380,000	163,140,000
		5	1	131,750,500	385,045,000	38,504,500	555,300,000	28,000,000	27,530,000	55,530,000	55,530,000	55,530,000	55,530,000	55,530,000	55,530,000	166,590,000
		6~9	4	134,503,200	393,088,000	39,308,800	566,900,000	29,000,000	27,690,000	56,690,000	56,690,000	56,690,000	56,690,000	56,690,000	56,690,000	170,070,000
		10~14	5	136,566,900	399,121,000	39,912,100	575,600,000	29,000,000	28,560,000	57,560,000	57,560,000	57,560,000	57,560,000	57,560,000	57,560,000	172,680,000
		15~19	5	137,942,700	403,143,000	40,314,300	581,400,000	30,000,000	28,140,000	58,140,000	58,140,000	58,140,000	58,140,000	58,140,000	58,140,000	174,420,000
		20~23	4	138,630,600	405,154,000	40,515,400	584,300,000	30,000,000	28,430,000	58,430,000	58,430,000	58,430,000	58,430,000	58,430,000	58,430,000	175,290,000
		24~26	3	139,295,500	407,095,000	40,709,500	587,100,000	30,000,000	28,710,000	58,710,000	58,710,000	58,710,000	58,710,000	58,710,000	58,710,000	176,130,000
		27	1	141,098,500	412,365,000	41,236,500	594,700,000	30,000,000	29,470,000	59,470,000	59,470,000	59,470,000	59,470,000	59,470,000	59,470,000	178,410,000
	103동 5호라인	2	1	118,013,300	344,897,000	34,489,700	497,400,000	25,000,000	24,740,000	49,740,000	49,740,000	49,740,000	49,740,000	49,740,000	49,740,000	149,220,000
		3	1	121,311,500	354,535,000	35,453,500	511,300,000	26,000,000	25,130,000	51,130,000	51,130,000	51,130,000	51,130,000	51,130,000	51,130,000	153,390,000
		4	1	123,944,800	362,232,000	36,223,200	522,400,000	27,000,000	25,240,000	52,240,000	52,240,000	52,240,000	52,240,000	52,240,000	52,240,000	156,720,000
		5	1	126,602,200	369,998,000	36,999,800	533,600,000	27,000,000	26,360,000	53,360,000	53,360,000	53,360,000	53,360,000	53,360,000	53,360,000	160,080,000
		6~9	4	129,235,500	377,695,000	37,769,500	544,700,000	28,000,000	26,470,000	54,470,000	54,470,000	54,470,000	54,470,000	54,470,000	54,470,000	163,410,000
		10~14	5	131,205,000	383,450,000	38,345,000	553,000,000	28,000,000	27,300,000	55,300,000	55,300,000	55,300,000	55,300,000	55,300,000	55,300,000	165,900,000
		15~19	5	132,533,700	387,333,000	38,733,300	558,600,000	28,000,000	27,860,000	55,860,000	55,860,000	55,860,000	55,860,000	55,860,000	55,860,000	167,580,000
		20~23	4	133,174,500	389,205,000	38,920,500	561,300,000	29,000,000	27,130,000	56,130,000	56,130,000	56,130,000	56,130,000	56,130,000	56,130,000	168,390,000
		24~26	3	133,838,300	391,147,000	39,114,700	564,100,000	29,000,000	27,410,000	56,410,000	56,410,000	56,410,000	56,410,000	56,410,000	56,410,000	169,230,000
79PT	101동 7호 102동 7호	27	2	223,973,000	654,570,000	65,457,000	944,000,000	48,000,000	46,400,000	94,400,000	94,400,000	94,400,000	94,400,000	94,400,000	94,400,000	283,200,000
	103동 6호	27	1	215,194,600	628,914,000	62,891,400	907,000,000	46,000,000	44,700,000	90,700,000	90,700,000	90,700,000	90,700,000	90,700,000	90,700,000	272,100,000
84A–PT	102동 6호 103동 4호	27	2	239,822,100	700,889,000	70,088,900	1,010,800,000	51,000,000	50,080,000	101,080,000	101,080,000	101,080,000	101,080,000	101,080,000	101,080,000	303,240,000
84B–PT	101동 6호	27	1	237,782,500	694,925,000	69,492,500	1,002,200,000	51,000,000	49,220,000	100,220,000	100,220,000	100,220,000	100,220,000	100,220,000	100,220,000	300,660,000
84F–PT	103동 5호	27	1	230,427,000	673,430,000	67,343,000	971,200,000	49,000,000	48,120,000	97,120,000	97,120,000	97,120,000	97,120,000	97,120,000	97,120,000	291,360,000

※상기 계약금 납부일정과 관련하여 계약일 기준으로 1일부터 14일 내 계약 시 익월 1일에 납부하여야하고, 15일부터 31일 내 계약 시 익월 15일에 계약금의 잔금을 납부하여야하며 계약금의 경우 선납할인이 적용되지 않습니다.
■**오피스텔 공통사항**
※다음과 관련한 사항에 대하여 반드시 확인 후 숙지하시고 계약 체결하시기 바라며, 추후 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
・상기 오피스텔은 546실(13개 타입)으로 구성되어 있으며, 각 호실별 공급금액은 면적, 층, 향, 구조 등을 감안하여 차등 적용 되었으며, 부가가치세가 포함되어 있습니다.
・상기 오피스텔의 공급금액에는 공히 소유권이전등기비용, 취득세(구 등록세), 인지세 등 기타 제세공과금이 포함되지 않은 가격입니다.
・상기 오피스텔의 전용면적은 「오피스텔 건축기준」에 따라 건축물 외벽의 내부선(안목치수)을 기준으로 산정되었습니다.
・오피스텔은 공동주택 발코니에 해당하는 서비스 면적이 제공되지 않습니다.
・전체가 공용으로 사용하는 부분(건축물 진입통로, EL·EV홀, 계단실 등)인 공용 면적과 주차장 및 기타 공용면적에 대한 금액이 상기 각 호실별 공급금액에 포함되어 있습니다.
・사업부지는 오피스텔, 근린생활시설이 복합적으로 계획되어 있어 시설별 전용면적을 기준으로 대지면적을 분할하되, 소수점 넷째 자리까지 표현하였으며, 오피스텔 각 호실별 대지지분은 오피스텔의 대지지분을 전용면적비율로 분할하되, 소수점 넷째자리로 정리하였고, 단수정리를 위한 오차는 일부호실에 할애 하였으며, 이 경우 공급금액에 영향을 미치지 않으며, 이로 인해 이의를 제기할 수 없습니다.
・상기 실별 공급면적과 대지지분은 인・허가 과정, 지적정리, 진입로(가감속차로) 기부채납, 확정측량 등의 결과에 따른 공부정리 시 면적 증감이 있을 수 있고, 소수점 이하 단수정리에 따라 실제 등기 시 공급면적 및 대지 지분과 차이가 발생할 수 있으며, 소수점 이하 면적 변동 및 이로 인한 지분변동에 대해서는 차후 정산하지 않으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
・계약금은"건축물의 분양에 관한 법률」제8조 제2항 및 동법 시행령 제11조 제2항에 의하여 계약체결 시에 납부해야 합니다.
・상기 중도금 납부일자는 예정일자이고, 중도금은 분양계약서에 기재된 시점에 납부해야 하며, 잔금은 사용승인일 이후 분양사업자가 지정하는 입주지정기간 내에 완납하여야 합니다. (단, 임시사용승인을 받아 입주하는 경우 잔금 중 50%는 입주지정기간에 납부하고, 나머지 50%는 사용승인일 이후 10일 이내에 납부하여야 함.)
・본 오피스텔의 중도금은 시행위탁자 (주)제이에스파트너가 알선한 대출기관의 대출을 통해 납입할 수 있습니다. 단, 대출 미신청자와 정부의 부동산 정책 및 법률의 변경, 금융시장의 변화, 본인의 부적격 사유로 인하여 대출이 불가한 수분양자는 납부일정에 맞추어 본인이 직접 납부하여야 합니다.
・중도금 및 잔금 납부일이 토요일, 일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행 영업일 기준으로 합니다. 연체료 납부 시 토・일요일 또는 공휴일로 인해 납부가 지연되는 경우라도 납부지연에 따른 연체일수로 산정되므로 유의 바랍니다.
・본 오피스텔에 대한 공급계약을 체결한 후, 「부동산 거래신고에 관한 법률」제3조 규정에 의거 거래당사자인 분양사업자 및 수분양자는 공급계약 체결일부터 30일 이내에 그 권리의 대상인 부동산 등(권리에 관한 계약의 경우에는 그 권리의 대상인 부동산을 말한다)의 소재지를 관할하는 시장・군수 또는 구청장에게 공동으로 부동산 거래신고를 하여야 합니다. 신고를 거부하거나 서류 미제출로 인하여 발생하는 과태료부과 등의 모든 책임은 수분양자에게 있습니다.
・본 오피스텔 사업지는 청약과열지역이므로 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조의3에 의하여 공급계약을 체결한 날부터 사용승인 후 1년의 범위에서 대통령령으로 정하는 기간까지 분양 받는 자의 지위 또는 건축물의 전매(매매, 증여, 그 밖에 권리가 변동되는 모든 행위를 포함하되 상속은 제외)하거나 이의 전매를 알선할 수 없습니다. 이를 어긴 경우 동법 제6조의4에 따라 계약이 취소될 수 있으며, 동법 제10조 제2항 제5호에 의거 1년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금에 처할 수 있습니다.
・주변단지의 신축 및 본 사업지 주변여건에 따라 항공기, 도로교통, 지하철 등 철로운송수단 및 기타 건축물의 공사 등으로 인한 소음, 진동, 조망권 침해, 전자파, 전자기장애, 분진 등이 발생할 수 있으며, 이는 추후 계약해제 및 손해배상청구 대상이 되지 않으니, 청약 및 계약 전 사업부지현장을 필히 방문하시어 확인하시기 바랍니다.
・본 건축물 단지 내 외곽부에는 건축심의시 소음도 예측 평가 보고서에 따라 방음벽이

세마역 롯데캐슬 트라움 오피스텔 분양광고

Ⅳ 선택품목 안내

• 별도 계약 – 추가선택품목(유상옵션) • 유상 옵션 미선택시 기본형으로 자동 선택 됨

(1) 마감 및 가구 (VAT 포함)

적용타입	구분	품목	제품명	공급금액	계약금(10%)	중도금(10%)	잔금(80%)
69	마감	거실/복도 벽 세라믹타일	PIERA SANTA (1200*2600)	10,200,000	1,020,000	1,020,000	8,160,000
	마감	거실/복도/주방 바닥 포세린타일	STATUARIO GRIGIO HONED (590*590)	4,500,000	450,000	450,000	3,600,000
	가구	현관 3연동 슬라이딩 중문	1FIX+2SLIDING DOOR 프레임컬러 : KCC_F–3373[Metro Bbronze]	1,400,000	140,000	140,000	1,120,000
	가구	침실1 수납강화형 슬라이딩 붙박이장	도어, 서라운드 : KCC_MNR01M1 (스트라이프 패턴패트) 몸통 : 피엔데코_PN 21971C (무광포인트패트)	3,400,000	340,000	340,000	2,720,000
79	마감	거실/복도 벽 세라믹타일	PIERA SANTA (1200*2600)	13,300,000	1,330,000	1,330,000	10,640,000
	마감	거실/복도/주방 바닥 포세린타일	STATUARIO GRIGIO HONED (590*590)	4,600,000	460,000	460,000	3,680,000
	가구	현관 3연동 슬라이딩 중문	1FIX+2SLIDING DOOR 프레임컬러 : KCC_F–3373 [Metro Bbronze]	1,400,000	140,000	140,000	1,120,000
	가구	침실1 수납강화형 슬라이딩 붙박이장	도어,서라운드 : KCC_MNR01M1 (스트라이프 패턴패트) 몸통 : 피엔데코_PN 21971C (무광포인트패트)	3,400,000	340,000	340,000	2,720,000
	가구	침실3 기본형 붙박이장	도어, 서라운드 : 지정 PET시트 마감 KCC_MN 043M (무광패트)	800,000	80,000	80,000	640,000
84A–1 84A–2 84B 84F	마감	거실/복도 벽 세라믹타일	CALACATTA MONTBLANC LAP (1200*2600)	13,800,000	1,380,000	1,380,000	11,040,000
	마감	거실/복도/주방 바닥 포세린타일	CALACATTA MONTBLANC LAP (600*600)	5,200,000	520,000	520,000	4,160,000
	가구	현관 3연동 슬라이딩 중문	1FIX+2SLIDING DOOR 프레임컬러 : KCC_F–3335 [Champagne Bronze]	1,400,000	140,000	140,000	1,120,000
	가구	침실1 수납강화형 슬라이딩 붙박이장	도어, 서라운드 : 현대L&C_GY113ES3 (사피아노페일 패턴패트) 몸통 : 피엔데코_PN 99371C (무광 포인트패트)	3,400,000	340,000	340,000	2,720,000
	가구	침실3 기본형 붙박이장	도어, 서라운드 : 지정 PET시트 마감 현대L&C_GY 123MT (무광패트)	800,000	80,000	80,000	640,000
84C 84D 84E	마감	거실/복도 벽 세라믹타일	STATUS P NAT (1200*2400)	15,400,000	1,540,000	1,540,000	12,320,000
	마감	거실/복도/주방 바닥 포세린타일	ARTISTIC WHITE (595*595)	5,200,000	520,000	520,000	4,160,000
	가구	현관 3연동 슬라이딩 중문	1FIX+2SLIDING DOOR 프레임컬러 : KCC_F–3373 [Metro Bbronze]	1,400,000	140,000	140,000	1,120,000
	가구	침실1 수납강화형 슬라이딩 붙박이장	도어, 서라운드 : LG_GH 302–7G [패브릭 패턴] 몸통 : 피엔데코_PN 42971C (무광포인트)	3,400,000	340,000	340,000	2,720,000
	가구	침실3 기본형 붙박이장	도어, 서라운드 : KCC_PED 306 (무광패트)	800,000	80,000	80,000	640,000

(2) 추가선택품목(유상옵션) 납부 계좌 및 납부방법

구분	납부 조건			금융기관명	계좌번호	예금주
	계약 시	오피스텔 3회차 중도금납부일	입주지정일			
추가선택품목(유상옵션) 납부 계좌	계약금(10%)	중도금 (10%)	잔금(80%)	하나은행	261–910033–37104	교보자산신탁(주)

• 마감, 가구 등 추가선택품목(유상옵션) 대금 납부는 상기 계좌로 입금하여야 합니다.
• 지정된 잔금약정일에 해당 금융기관 계좌로 입금하시기 바라며, 사업관계자는 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다.
• 상기 계좌로 납부하지 아니한 추가선택품목(유상옵션) 대금은 인정하지 않으며, 오피스텔 분양대금 입금계좌와 혼동하지 않으시기 바랍니다.
• 계약금 납부 : 동 · 호수 및 수분양자 성명을 반드시 기재하여 입금 후 입금증을 홍보관에 제출하여 주시기 바랍니다. [홍보관에서 수납 불가](입금자중 부적격자로 판명된 자는 소명기간 이후 환불이 가능하며, 환불에 대한 기간이자는 없음)
• 추가선택품목의 계약내용 및 계약금(10%), 중도금(10%), 잔금(80%) 납부일정과 납부금액은 별도 공급계약서에 준합니다.
• 착오 납입에 따른 문제 발생 시 당사는 책임지지 않으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
• 추가선택품목과 관련하여 제품의 품질, 품귀 또는 신제품 출시, 성능개선 등의 사유로 동급 이상으로 변경될 수 있습니다.
• 상기 추가선택품목의 설치위치는 수분양자가 임의로 위치를 지정할 수 없습니다.
• 시공상의 문제로 일정 시점 이후에는 추가선택품목의 계약 및 취소가 불가합니다.
• 추가선택품목에 따라 일부 배선기구 및 조명기구의 사양, 수량, 위치가 변경될 수 있습니다.
• 상기 추가선택품목 공급금액에는 취득세가 포함되어 있지 않으며, 입주 후 관할관청으로부터 취득세 등이 부과됩니다.
• 추후 옵션 추가선택 시 기존 실거래신고에 대하여 수정신고를 해야 할 수 있습니다.
• 수분양자가 오피스텔 공급계약 체결과 별도로 추가선택품목 공급계약을 체결한 경우 입주 시까지 추가선택품목 공급대금 미납 시 입주가 불가합니다.

Ⅴ 기타 계약자 안내

■ **인지세 안내**

• 본 오피스텔은 분양 받거나 전매할 경우 계약당사자들은 계약서를 작성할 때마다 전자수입인지를 구매하여 납부하여야 하고, 2인 이상이 공동으로 계약을 체결하는 경우 관련 인지세를 계약당사자가 연대하여 납부할 의무를 집니다.(인지세법 제1조, 제3조 및 제8조)
• 본 오피스텔 수분양자는 분양계약 체결 시 공급금액과 별도로 인지세를 부담하셔야 함을 인지하시기 바랍니다.
• 부동산 전매 시 계약서를 작성할 때마다 인지세 과세대상이 되므로(인지세법 제3조, 동법 시행규칙 제3조), 전매계약 시 양수인과 양도인은 별도로 인지세를 납부해야 합니다.

■ **전매 행위 제한에 관한 사항**

• 전매 제한 : 본 오피스텔은 청약과열지역에서 분양하는 오피스텔로써「건축물의 분양에 관한 법률」제6조의3제1항 및 동법 시행령 제9조의3에 따라 오피스텔을 분양 받은 자 또는 소유자는 공급계약을 체결한 날부터 사용승인 후 소유권이전등기 시(사용승인일로부터1년이 지난날까지 소유권이전등기를 마치지 않은 경우 사용승인일로부터 1년간을 말함)까지 분양 받은 자의 지위 또는 오피스텔을 전매하거나 전매를 알선하는 행위가 제한(매매, 증여, 부부공동명의, 그 밖의 권리가 변동되는 모든 행위를 포함하되 상속은 제외한다)되오니 이 점 유의하시기 바랍니다.
• 위반행위 관련 계약취소 및 벌칙사항: 부정한 방법으로 분양을 받거나 전매제한사항을 위반하는 경우 계약체결 이후라도 관계법령에 따라 계약이 취소될 수 있으며, 특히 전매제한사항을 위반하는 경우 건축물의 분양에 관한 법률 제10조 제2항에 따라 1년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금형에 처할 수 있습니다.
• 분양권 전매로 인하여 발생될 수 있는 민 · 형사상, 세무상 기타 제반 법적 문제에 대해서는 전매 행위자가 책임을 집니다.
• 전매 관련 내용은 상기 규정에도 불구하고 정부의 부동산 정책 및 관련 법규의 제 · 개정 등으로 변경될 수 있으며, 이에 대하여 사업관계자에 이의를 제기할 수 없습니다.

■ **준공에 관한 사항**

• 준공 예정일 : 2024년 11월 예정 • 입주 예정일 : 2024년 12월 예정
• 준공예정일 및 입주예정일은 사업 일정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 일자는 추후별도 통보할 예정입니다.
• 실입주일이 입주예정일보다 앞 당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금을 실입주지정일에 함께 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않습니다.
• 본 건축물 공사 중 천재지변, 문화재발견, 정부의 정책이나 관계법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연에 따른 보상금과 이의를 제기할 수 없습니다.
• 오피스텔의 입주시기와 근린생활시설의 입점시기는 다를 수 있습니다.
• 입주자 사전방문:「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」제8조제1항 제10의2호에 따라 입주지정기간 개시일 전 특정일자를 통보하여 입주자 사전방문행사를 실시할 예정입니다.(통지는 우편으로 하고, 입주자 사전점검 미참석자에 대한 별도의 사전점검은 없습니다.)

■ **관리형 토지신탁 관련 사항**

※본 사항은 본 분양광고 여타의 내용보다 우선하여 적용됩니다.
• 위 분양 건축물의 신축 및 분양사업은 "(주)제이에스파트너"가 "교보자산신탁(주)"에게 사업부지 및 시행을 신탁하여 진행하는 관리형 토지신탁사업으로, 실질적인 분양사업자는 "(주)제이에스파트너"임을 "분양받은 자"는 인지하여야 합니다.
• 본 계약의 각 규정에도 불구하고 "교보자산신탁(주)"은 관련 법률 및 본 분양계약상 매도인의 제반 의무(분양대금 반환, 지체상금 배상, 하자보수책임을 포함하여 이에 한하지 않는다)를 신탁재산의 한도 내에서만 부담하며, 이를 넘는 책임은 "(주)제이에스파트너"가 부담합니다.
• "(주)제이에스파트너"의 신탁계약상 위탁자의 지위가 양도되는 경우 "분양받은 자"는 그 사실을 통지받은 시점에 양도에 동의한 것으로 간주합니다.
• "분양받은 자"에게 위 분양목적물의 소유권이전이 완료되는 시점과 신탁계약이 종료되는 시점 중 빠른 시점에, 본 계약상 매도인의 지위 및 수탁자가 부담하는 제반 권리의무는 계약변경 등 별도의 조치 없이 "(주)제이에스파트너(지위의 승계가 있을 경우 그 승계인)"에게 면책적, 포괄적으로 승계되며, "분양받은 자"는 이에 동의하여야 합니다.
• 분양대금은 토지비, 공사비, 금융기관 대출금 상환, 기타 사업비용 등으로 사용할 수 있습니다.

Ⅵ 기타 유의사항

■ **일반사항**

• 본 분양광고의 유의사항을 명확히 숙지하고 계약 체결하시기 바라며, 본 유의사항 미확인으로 인해 발생되는 일체의 사항에 대해서는 사업관계자에서 책임지지 않습니다.
• 면적 표시 방법을 종전의 평형 대신 넓이 표시법 정단위인 ㎡로 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바랍니다. (평형 환산방법: 타입별 면적(㎡) x 0.3025) 또는 타입별 면적 (㎡)/3.3058)
• 면적은 소수점 넷째자리까지 표현되므로 면적계산상 각 용도별 면적이 소수점 이하에서 오차가 발생할 수 있기 때문에 전체 연면적과 전체 계약면적과는 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있으며, 이 부분에 대해서는 이의를 제기할 수 없고, 소수점 이하 면적변동에 대해서는 금액을 정산하지 않습니다.
• 본 건축물에 대한 공급계약을 체결하는 수분양자는「부동산 거래신고 등에 관한 법률」에 따라 공급계약 체결일로부터 30일 이내에 신고관할관청에 부동산 거래의 신고를 사업관계자와 공동으로 하여야 합니다. 따라서 부동산 거래의 신고에 필요한 서류를 사업관계자에 제공하여야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 수분양자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.
• 외국인(법인 · 단체 포함)이 국내 토지를 취득할 경우
– 국내거주 외국인이 주거 목적의 국내주택 구입 시, 부동산거래신고 등에 관한 법률에 의거 계약체결일로부터 60일 이내에 외국인 부동산 등 취득신고를 해야 함. 단, 공급계약이나 매매는 부동산 거래신고로 갈음하고 증여, 교환 등만 해당합니다.
– 외국인이 상속 또는 경매 등으로 부동산을 취득하는 경우 부동산을 취득한 날부터 6개월 이내에 외국인 부동산등 계속보유신고를 해야 합니다.
– 대한민국에서 외국으로 국적이 변경된 경우 외국인으로 변경된 날부터 6개월 이내에 외국인 부동산 등 계속보유신고를 해야 합니다.
– 국내미거주 외국인이 국내부동산 취득 시,「부동산 거래신고 등에 관한 법률」에 의한 외국인 부동산 등 취득신고,「외국환 거래법」상 부동산 취득신고를 해야 하고, 영리목적법인의 국내설립 후 부동산 취득 시,「외국인 투자촉진법」에 의한 외국인 투자신고, 외국인 투자기업 등록을 마치고 외국인 부동산 등 취득신고를 한 후 국내 부동산을 취득하여야 합니다.
• 소유권 보존등기 및 이전등기는 입주일과 관계없이 지적공부 정리절차 등으로 지연될 수 있습니다.
• 본 건축물의 대지지번은 필지 분할 또는 합필에 의하여 변경될 수 있습니다.
• 본 건축물의 명칭, 외부색채, 옥외 조형물 등은 실제시공 시 일부 변경될 수 있습니다.
• 공급금액은 각 호실의 타입별, 층별, 향별, 조망 등의 다양한 조건들을 고려하여 책정한 금액으로, 각 호실별로 상이한 공급금액을 원인으로 이의를 제기할 수 없습니다.
• 공급계약 전 사업지 현장을 필히 확인하시기 바라며, 현장여건 및 주변 환경 미확인 등으로 발생하는 불이익에 대하여는 향후 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
• 부가가치세를 환급 받기 위해서는 사업자등록증 사본(일반과세자)을 제출하여야 하며, 부가가치세 환급에 관한 자세한 사항은 관할세무서에 문의하시기 바라며, 이를 소홀히 함으로써 발생하는 불이익 등에 대하여는 이의를 제기할 수 없습니다.
• 수분양자는 입주 시까지 거주지, 연락처 등의 변경이 있을 경우에는 지체 없이 그 변경사항을 증명하는 내용을 서면으로 사업관계자에게 반드시 제출하여야 하며, 미제출로 인해 안내문 등을 수령하지 못한 경우 불이익을 받을 수 있으며, 이와 관련하여 사업관계자에게 이의를 제기할 수 없습니다.
• 본 분양광고 이전에 제작, 배포된 홍보물은 사전홍보 시 이해를 돕기 위한 것으로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있으므로, 홍보관 방문 후 반드시 확인하시기 바랍니다.
• 공급안내 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 바라며, 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
• 홍보관에 설치된 단지모형 및 단위실은 수분양자의 이해를 돕기 위한 것이며, 대지 주변현황, 공사 시 필요한 설비기기, 현관 출입문 및 화장실 문 등은 표현되지 않습니다.
• 홍보관에 설치된 환기용 디퓨저, 스프링클러 헤드, 조명기구, 콘센트, 스위치는 법규 및 효율 상 제품의 사양이나 위치가 다소 변경될 수 있습니다.
• 홍보관 내 건립호실, 카탈로그 및 각종 홍보물에 표현된 가구, 소품, 디스플레이 용품 등은 분양가에 포함(제공)되지 않으며, 조경 및 식재, 주변 환경, 부지레벨, 외부시설물의 위치 등은 실제 시공 시 변경될 수 있습니다.
• 홍보관 내 69타입, 84A–1타입, 84D타입을 제외한 타입은 설치되지 않습니다.
• 홍보관 내 건립 호실 및 홍보물에 표현된 미건립 호실은 소비자의 이해를 돕기 위한 단순참고용으로 본 공사 시 다락의 높이, 각 실의 크기, 가구의 형태, 마감재의 재질, 형태 등이 실제와 상이할 수 있음을 인지하고 청약 및 계약 전 설계도면 등을 반드시 확인하시기 바라며, 사업관계자 및 시공사에 이의를 제기할 수 없습니다.
• 홍보관 내에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분 시설물의 마감 재료 및 공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 용량, 속도, 탑승위치 등은 건축허가도서에 준하여, 이로 인해 시행자 또는 시공자에게 이의를 제기할 수 없습니다.
• 각종 광고 및 홍보물(견본주택, 리플렛, 전단, 공급안내, 홈페이지, 신문광고) 등에 표시된 주변 개발 계획 및 각종시설(도로, 공공청사, 학교, 차도, 하천, 광장, 공원, 녹지, 유보지 등) 조성 계획은 각 시행주체가 계획, 추진예정 중인 사항을 표현한 것으로 시행주체 및 국가 시책에 따라 향후 변경될 수 있으며, 수분양자는 이를 충분히 인지하고 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
• 홍보관 및 계약장소에서 발생될 수 있는 각종 상행위(인테리어, 부동산 중개 등)는 어떤 경우에도 사업관계자에서 알선하지 않으며, 사업관계자와는 무관한 사항으로 사업관계자에게 이의를 제기할 수 없으니, 유의하시기 바랍니다.
• 수분양자가 잔금을 납부하고, 입실을 하지 아니하여 수분양자에게 발생하는 손해(동파, 결로, 분실, 도난, 파손 등)는 사업관계자에게 청구할 수 없습니다.
• 입주 시 단지 관리 운영에 필요한 자금을 확보하기 위하여 관리비 예치금을 부과할 수 있습니다.
• 입주지정기간이 경과하여 입주하는 경우에는 실거주여부와 관계없이 입주지정기간 종료일 익일부터 관리비 등이 부과됩니다.
• 음식물 쓰레기 수거는 지자체 수거차량으로 운영될 예정이며, 단지 내 오피스텔 쓰레기 처리장 및 재활용품 분리수거함은 거리에 따라 불편할 수 있으므로 이를 필히 인지하여야 하며, 쓰레기 분리수거 시설 위치 및 개소는 지자체 협의에 따라 본 공사 시 일부 조정될 수 있습니다.
• 주변단지 및 사업지, 상업용지 등의 영향으로 향 · 층에 따라 도로소음, 진동, 악취, 전자파, 전기 장애, 분진 등으로 인한 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 인지하며, 이로 인하여 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
• 본 건축물은 건축형태 및 위치에 따라 외풍으로 인한 소음이 발생할 수 있고, 비행 등으로 인한 외부소음 및 인접한 철도 운행에 따른 소음, 진동 등에 의한 생활환경 불편을 초래할 수 있으며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
• 준공 전, 후 개인 또는 임의단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 호실 내외 및 공용부분 시설물 등의 추가 또는 변경을 요구할 수 없습니다.
• 입주지정기간 개시일 전「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」제8조제1항 제10의2호에 따라 특정일자를 통보하여 입주자 사전방문행사를 실시할 예정이며, 통지는 우편으로 하고, 입주자 사전점검 미참석자에 대한 별도의 사전점검은 없습니다.
• 본 분양광고의 제반내용 및 건립된 견본주택은 건축허가도면을 기준으로 작성되었으며, 향후 인허가 내용의 변경에 따라 다소 변경될 수 있습니다.
• 입주 후 수분양자들의 편익 증진을 위해 공용부분(주거전용 제외) 및 부대복리시설 중 일부를 하자보수를 위한 업무시설 및 하자보수용 자재보관장소로 12개월간(필요에 따라 연장가능) 사업관계자가 지정한 자 및 시공사가 사용할 수 있으며, 이에 따른 사용료 등을 요구할 수 없습니다.
• 근린생활시설 진출입구 및 전 · 후 · 측면 등의 복도공간은 오피스텔 및 점포소유자의 공용부분으로 점포의 소유자가 사적 재산권을 행사할 수 없습니다. 점포에 면한 일부구간에 대하여 점포의 소유자가 상행위에 따른 부속공간으로 사용함으로써 발생하는 민원에 대한 책임은 점포 소유자에게 있으며, 이로 인해 오피스텔 입주민은 소음 피해 또는 통행의 불편함을 겪을 수 있으나, 이에 대해 사업관계자에게 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.
• 본 분양광고에 명시되지 않은 기타사항은 관계법령에 의합니다.
• 이삿짐 운반 시 건물배치 특성상 단지 내로 사다리차 진입이 불가합니다.
• 사업지 주변의 교통계획은 경기도 오산시 교통영향평가 종합개선계획에 의해 변경될 수 있습니다.
• 본 오피스텔은 실수요자를 위하여 건립되는 것이므로 투기의 대상이 될 수 없으며, 신청서의 내용 변조 등의 행위로 공급 질서를 어지럽힐 시에는 법에 따라 처벌됨을 양지하시기 바랍니다.
• 카탈로그 및 각종 홍보물에 표현된 디스플레이 용품 등은 분양가에 포함되지 않습니다.
• 홍보관에 시공된 제품 및 마감자재는 자재 품절, 품귀, 생산중단, 제조회사 도산 등의 부득이한 경우와 건축주의 시공 여건 또는 신제품의 개시에 따라 동급 품질 이상의 타사 제품으로 변경 시공될 수 있습니다.
• 가구 하드웨어의 사양은 동급 이상으로 변경될 수 있습니다.
• 오피스텔은 전기콘탑이 설치되며 별도의 도시가스 배관이 설치되지 않습니다.
• 홍보물에 사용되는 평면도 및 투시도 등의 CG 삽화는 수분양자의 이해를 돕기 위하여 제작한 것으로 인 · 허가 과정이나 실제 시공 시 다소 상이할 수 있습니다.
• 각 호실의 창호의 높이, 크기, 형태 등이 변경될 수 있음.
• 가변형 구조 변경 시 전기 배선기구 위치가 실제 시공 시 다소 상이할 수 있습니다.
• 주민공동시설은 기본마감까지만 시공되며, 이동가구 및 가전, 집기, 비품 등은 제공되지 않습니다.
• 견본주택 단위세대에 설치된 소방 감지기, 유도 등 및 비상방송용 스피커, 스프링클러는 견본주택을 위한 소방설비로 실제 시공 시 변경될 수 있습니다..

■ **단지 및 설계관련사항**

구분		설계공지내용
공통	도로 및 기반시설	• 당 현장의 구역 내에는 공개공지가 계획되어 있으며 단지 내 소유공지이나 단지 전용공간이 아니며, 실제 시공 시 인접 단지 여건 또는 인 · 허가에 따라 경사도 및 레벨계획, 형태, 디자인, 시설과 용지 등이 변경될 수 있음. 카달로그 및 모형은 소비자의 이해를 돕기 위하여 제작한 것으로 추후 본공사 시 변경될 수 있음. • 당 현장은 비행 안전구역으로 항공기 소음 노출로 인한 사람 및 동 · 식물 기타 생활상의 피해가 발생할 수 있으며, 불가항력적인 요인(군 특수시설과의 인접한 지역)에 의한 사유재산 손실이 있을 수 있으나 이에 따른 민원은 제기할 수 없음. • 단지 외부 도로는 교통 영향 평가에 따른 기준으로 설치되며 계획 및 형태는 향후 변경될 수 있음. • 단지와 단지 주변의 도로의 레벨 차이로 인해 일부 계단 램프 등이 조성되어 있으며, 그로 인해 난간 등이 계획되어 단지 접근에 불편함이 있을 수 있음. • 본 단지 주변 철도 및 도로로 인하여 소음 등 생활권 침해가 발생될 수 있음. • 단지 내 외곽부에는 건축심의 시 소음도 예측 평가 보고서에 따라 방음벽이 설치되지 않음에 따라 소음 등 생활권 침해가 발생될 수 있으며, 이에 따라 시행위탁자, 시행수탁자, 시공사 및 관할 행정청(오산시청, 철도공단 등) 등에 민원을 제기할 수 없음. • 당 현장의 주변 건물 및 단지 내 건축물로 인하여 일부 세대는 그로 인해 조망 및 채광, 프라이버시 침해가 있을 수 있으며 이에 이의를 제기할 수 없으며 계약 전 필요시 본공사 현장의 주변 현황을 확인하시기 바람. • 입주 후 인접 단지의 개발에 따라 소음, 진동, 조망 등 환경권 침해가 발생할 수 있음. • 남측 공공보행통로(4M)는 24시간 개방된 보행공간으로 단지 소유이나 전용공간이 아니며, 지역주민 등이 이용할 수 있음. ※본 옥외 공간은 입주민의 생활권 침해가 발생될 수 있으나, 단지 소유자 임의로 막을 수 없음. • 도로 인접 및 주변 부지의 개발로 인해 향후 입주 시 먼지, 소음, 진동 등으로 환경권 및 생활권, 일조권, 조망권이 침해될 수 있음. • 건축허가 당시 계획된 소음치가 주변 지역 여건의 변화로 건물 완공 후 소음치가 다소 차이가 있을 수 있으며, 입주 후 차량증가로 인한 소음에 대하여는 민원을 제기할 수 없음.
	인 · 허가	• 당 현장은 2021년 05월 최초 건축심의 완료, 2021년 9월 건축허가를 득 한 사업장으로, 경과 규정의 적용 가능한 법적 기준에 대해서는 최초 인 · 허가 당시의 기준을 준수함. • 분양 시 계획된 야간경관조명 계획은 경관심의 의견에 따라 일부 변경될 수 있음. • 건축물 외관에 설치 예정인 야간경관 조명에 의해서 오피스텔 실에 눈부심 등 침해가 발생할 수 있음. • 오피스텔 본 공사 시, 현장여건 및 구조 · 성능 · 상품개선 등을 위하여 변경사항이 발생하는 등 인 · 허가 도서와 상이한 부분이 발생할 경우 분양 후 경미한 변경 등을 진행할 수 있으며, 해당 사항에 대해서는 수분양자에게 별도로 사전고지 않음.
공통	분양 홍보물 (모형, 카달로그, 각종 광고지)	• 분양 홍보에 사용된 모형(단지모형, 세대모형, 커뮤니티모형 등)과 카다로그 및 각종 인쇄물, 기타 홍보물에 삽입된 CG(광역위치도, 조감도, 배치도, 투시도, 조경도, 주민공동시설 및 단위세대 평면도 등)는 소비자의 이해를 돕기 위해 개략적으로 제작된 것이므로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있음. 또한, 동선, 기능, 성능 개선 및 인 · 허가 과정의 관계기관 협의에 따라 변경될 수 있으며, 식재 및 시설물의 위치와 규모는 측량 결과 및 각종 평가의 결과에 따라 다소 변경될 수 있음.
	공통 사항	• 각 동별 주동 출입구는 동별 특성에 따라 디자인 및 높이, 폭, 동선 등이 상이하며 주동 출입구로 인해 인접 세대에 소음 등 환경권이 침해될 수 있음. • 단지 서측 철도에 의해 소음, 먼지 등 환경권 침해가 있을 수 있음. • 단지 주변 도로(도로, 보행자도로), 단지 내 보도(비상시 소방차 통로) 및 지하주차장 출입구, 단지 주 출입구에 인접한 저층 세대 및 근린생활시설은 차량소음에 의한 각종 환경권 침해가 있을 수 있음. • 주동 옥상 부에 의장용 구조물, 안테나, 피뢰침, 경관조명, 인명 대피공간 등의 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인한 사생활 침해 및 눈부심 등의 영향을 받을 수 있음. 특히, 안테나는 전기통신사업법에 따른 이동통신설비 구축을 위해 옥탑에 설치되며 추후, 이로 인한 사생활 침해 등 영향을 받을 수 있으며, 이로 인한 민원을 제기할 수 없음. • [전기통신사업법 제69조의 2], [방송 통신설비의 기술기준에 관한 규정 제24조의2]에 의거 구내용 이동통신설비의 설치에 관한 상호 협의 결과에 따라 옥상 층에 옥외안테나가 설치될 예정이며, 지하층 휀룸실에 이동통신용 중계장치가 설치될 예정임. 이로 인한 민원을 제기할 수 없음. • 각 동별 옥상 부에는 신재생에너지 설치기준에 준하여 태양광 집광판 구조물이 설치될 수 있으며 이로 인해 빛 반사 등에 의한 눈부심 및 풍음 등이 일부 실에 발생할 수 있음. 향후 이에 대한 민원을 제기할 수 없음. • 인 · 허가절차상의 각종 인증 및 심사를 통해 일부 계획이 변경될 수 있음. • 단지 내 조경식재, 수경시설, 야간조명 및 홈 네트워킹 설비 등의 관리에 따른 유지, 보수, 관리에 관한 일체의 비용은 입주 후 관리규약에 따름. • 단지 내 옹벽, 조경석, 조경식재, 마운딩, 조경시설물 등은 변경될 수 있으며, 구성에 따라 일부 저층 세대에 프라이버시, 조망, 일조에 침해가 있을 수 있음. • 홈네트워크 서버의 경우 고정 IP(전용회선) 사용으로 관리 비용이 발생됨. • 원패스 시스템의 스마트폰 블루투스 연동은 스마트폰 기종에 따라 수신범위 및 기능의 차이가 발생할 수 있음. • 스마트홈 IoT 서비스는 2년간 무상 제공되며, 2년 후 서비스 이용료가 발생됨.(롯데건설 스마트폰 어플리케이션은 무상 이용 가능) 또한, 음성인식 스피커는 별도 구매품목이며 스마트홈 IoT연동 가전제품은 서비스 사업자와 제휴된 가전에 한해 연동이 가능함 • 단지 내 설치되는 주민공동시설 및 대지 내 공지, 공개공지, 소방도로, 보행 가로변에 인접한 저층부 세대 및 근린생활시설은 프라이버시 침해, 소음 등이 발생될 수 있음. • 본 건축물은 녹색건축물 조성 지원법 제16조 및 녹색 건축 인증에 관한 규칙 제11조 제3항에 따라 녹색 건축「우량등급」 건축물로 예비인증을 취득예정이며, 준공 시에 본 인증을 취득할 예정임. • 단지 내 쓰레기 분리수거장이 101동 지하 1층 인근, 103동 지상 1층에 각 1개소 설치될 예정이며, 해당 쓰레기 분리수거장을 101~3동 입주민 및 근린생활시설이 공동으로 사용함. 각 쓰레기 분리 수거함의 위치는 시공 여건에 따라 분양 시와 다소 상이할 수 있으며 각 동 출입구와 쓰레기 분리수거장의 거리가 상이하여 102동 입주민 등 일부 세대는 사용상에 불편함이 있을 수 있음. 쓰레기 수거를 위하여 103동 지상 1층에 쓰레기 수거 차량의 통행이 있을 예정임. • 쓰레기 분리수거장의 위치로 인해 103동 출입에 미관, 악취 등의 불편함이 있을 수 있음. • 주동 1층 지붕 일부 구간에 녹화를 위한 식재가 될 예정이나 생태환경 개선을 위한 내용으로 이용이 불가능한 공간이며 유지, 보수, 관리에 관한 일체의 비용은 입주 후 관리규약에 따름. 해당 구간의 위치, 형태, 규모, 마감 등은 변경될 수 있음. • 단지 내 공개공지가 설치될 예정이며, 24시간 외부에 공개되어 휴식할 수 있는 공간으로 조성되며 인 · 허가청 등의 협의에 따라 일부 계획이 변경될 수 있음. • 설치된 공개공지에 수분양자 임의로 휀스를 설치할 수 없으며, 유지와 관리에 발생하는 비용은 수분양자가 공동으로 부담하여야 함. • 항공장애 표시등과 항공장애 주간 표지의 설치 및 관리 기준에 따라 설치되는 건축물에 설치되는 항공장애 표시등에 의해 인접 세대는 빛 공해 등 생활권 침해가 발생될 수 있으며, 설치 위치가 변경될 수 있음. • 건축물 구조기준 등에 관한 규칙에 의해 본 단지는 내진 설계가 되어있으며, 내진 능력은 MMI 7~(0.204g) 등급으로 설계되어 있음. • 학교 배정 등 교육 정책은 관할 지역교육 행정 기관의 정책에 따름. • 단지 내 도로 및 보행로의 경사로, 선형, 폭, 조경 및 식재계획, 포장 패턴, 외부시설물의 위치 및 규모 등은 변경될 수 있음. • 단지 내 소방 성능 심의로 인하여 각 동 1개소의 소방 안전매트가 설치구획이 되어있으며, 이 경우 해당 구간에 식재에 제한이 있어(교목 및 관목 식재 불가) 가로경관에 변경이 발생될 수 있음. 또한, 소방 안전매트 설치구획 인근에 비상콘센트를 설치할 예정임. • 단지 내 지하 1층, 지상 1층의 근린생활시설 및 주민공동시설 사용을 위한 공용 엘리베이터가 설치되어 있으며, 통행의 빈번함 엘리베이터 작동으로 인한 소음 등이 발생할 수 있음. • 엘리베이터 모델은 모집공고 현재 확정되지 않았으며, 추후 사업 주체가 확정, 설치 예정으로 이에 대한 이의를 제기할 수 없음. • 인 · 허가 진행 및 본 공사 시 외관 개선을 위하여 주동과 부대시설의 외관 디자인(마감재료 및 패턴디자인, 옥탑 장식물, 몰딩, 창틀 모양 등), 지하 출입구, 외부 시설물(난간디테일, 문주, 천장, 드라이에어리어(DA), 조경패턴 등)은 구조 및 심의, 디자인 의도에 의해 형태, 재질, 색채 등이 부위별 변경될 수 있으며, 상기사항은 수분양자의 개인 취향에 의해 변경될 수 없음. • 103동 계단실 창호는 5개 층마다 1개소씩 개폐가 가능한 창호(자동폐쇄장치)로 설치됨. • 단지 배치 특성상 이삿짐 운반 시 엘리베이터를 이용하여야 합니다.(단지 내 사다리차 진입 불가) • 본 오피스텔의 구조 개선을 위해 관계 법령의 허용 범위 설계변경이 추진될 수 있으며, 또한, 현장여건 및 구조, 성능, 상품개선 등을 위한 변경 사항이 발생할 수 있음. • 청약 및 계약 장소에서 발생되는 각종 상행위(인테리어 시공업체, 부동산 중개업자 등의 영업 행위)는 시행위탁자, 시행수탁자, 시공사와 무관한 사항임. • 교통 영향평가에 의해 102동 필로티 하부에 스마트 모빌리티(전기자전거, 전동킥보드 등) 전용주차장을 계획함. • 경관조명이 반영되어 있으며 이로 인하여 발생되는 우지, 보수 관리에 관한 일체의 비용은 오피스텔 및 근린생활시설 수분양자가 공동으로 부담하여야 하고, 일부 실은 경관조명으로 인해 눈부심이 발생할 수도 있음을 인지해야 하며, 수분양자는 이에 대한 이의를 제기할 수 없음. • 관리상 필요시 타용도의 수분양자 및 이용자가 오피스텔 공용부분으로 통행할 수