이너시아 남산 오피스텔 분양광고

청약Home 구글플레이스토어 애플앱스토어 청약Home 앱 설치 바로가기

■ **[코로나19 관련 견본주택 운영여부 및 관련 유의사항 추가] (상황 해제시 까지)**

■ 한국부동산원 청약콜센터는 청약홈 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 이용안내 및 기본적인 청약자격 상담을 하고 있으며 고객 상담 과정에서 청약자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대한 정확하지 않은 정보의 제공으로 일부 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. **청약콜센터 상담내용은 법적 효력이 없으므로 참고자료로만 활용해 주시기 바라며 청약자격 미숙지, 착오신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임**이 있으니 자세한 문의사항은 사업주체를 통해 확인하시어 불이익을 받는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.

■ 본 오피스텔은 **2021.01.01. 시행된 「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 오피스텔의 경우 청약자 '만 나이' 요건 기준일은 최초 분양광고일(2022.10.05) 기준입니다.

■ **거주자 우선 분양** : **「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조2, 동법 시행령 제9조2에 따라 분양 호실의 20%의 범위에서 분양신고일(2022.10.04, 광고일과 다름) 현재 그 건축물의 건설지역 거주자(주된 사무소의 소재지가 있는 법인을 포함)로서 청약신청한 자 중 서울특별시 거주 1인당 1실을 기준으로 우선분양합니다.**

※ 거주자 우선분양으로 당첨된 분은 계약체결 전 관련서류(주민등록표등·초본 등) 검토 후 분양신고일(2022.10.04, 광고일과 다름) 현재 서울특별시 거주가 아닌 경우 부적격 처리 되어 당첨이 취소되오니 이 점 유의하시기 바랍니다.

■ 인터넷 청약접수 및 전산추첨 : **「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제7조의2제2항에 따라 청약접수 및 분양받을 자의 선정에 관한 업무를 한국부동산원에 의뢰하여 인터넷 청약을 원칙으로 하여 전산추첨의 방법으로 입주자를 선정합니다.**

■ 본 오피스텔의 건설지역인 **서울특별시 중구**는 투기과열지구 및 청약과열지역으로서 대출이 제한될 수 있으며, 전매제한이 적용되고 거주자 우선공급이 적용됩니다.

■ **청약자격** : 본 오피스텔은 거주지역 및 청약통장 가입여부와 무관하게 청약 신청 가능합니다.

■ **중복청약 유의사항** : 1인당 1실(건) 청약 가능하며, 동일인이 2실(건) 이상 중복 신청하는 경우 청약신청 전부가 무효처리 되므로 유의하시기 바랍니다.

■ 청약 신청한 주택의 신청취소는 신청 당일 청약접수 마감 이전까지 가능하며, 청약 접수 종료 이후에는 어떠한 경우라도 신청 취소 및 변경이 불가하오니 유의하여 주시기 바랍니다.

■ **전매제한** : 본 오피스텔은 투기과열지구, 청약과열지역에서 분양하는 오피스텔로서 **「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조의3제1항 및 동법 시행령 제9조의3에 따라 오피스텔을 분양받은 자 또는 소유자는 분양계약을 체결한 날부터 사용승인 후 소유권이전등기 시(사용승인일부터 1년이 지난날까지 소유권이전 등기를 마치지 않은 경우 사용승인일 부터 1년간을 말함)까지 분양받은 자의 지위 또는 오피스텔을 전매하거나 전매를 알선하는 행위가 제한(매매, 증여, 부부 공동명의, 그 밖의 권리가 변동되는 모든 행위를 포함하되 상속은 제외한다)되오니 이 점 유의하시기 바랍니다.**

■ **위반행위 관련 계약취소 및 벌칙사항** : 부정한 방법으로 분양을 받거나 전매제한사항을 위반하는 경우 계약체결 이후라도 관계법령에 따라 계약이 취소될 수 있으며, 특히 전매제한 사항을 위반하는 경우 **「건축물의 분양에 관한 법률」 제10조제2항에 따라 1년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금형에 처할 수 있습니다.**

■ **잔여호실 분양** : 정당계약 소진 이후 미계약 잔여호실은 **「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제9조제2항에 의거 수의계약으로 분양될 예정입니다.**

■ **부동산 거래신고 의무** : **「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 의거 계약체결일로부터 30일 이내 관할 소재지의 시장·군수 또는 구청장에게 공동으로 부동산거래신고 하여야 함. 신고를 거부하거나 서류 미제출로 인하여 발생한 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.**

■ 청약일정 및 장소

구 분	청약신청	당첨자발표	계약체결
일 시	10월 12일(수) ~ 10월 13일(목)	10월 20일(목) 16:00시 이후	10월 21일(금) ~ 10월23일(일) (10:00 ~ 18:00)
방 법	인터넷 청약 (09:00 ~ 17:30) (은행창구 청약 시 은행영업시간까지)	청약Home 개별조회 (www.applyhome.co.kr 로그인 후 조회 가능)	견본주택 방문계약
장 소	▪ 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	▪ 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	서울시 중구 삼일대로 299, 1층 이너시아남산 견본주택

※ 스마트폰앱 : **구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색**

- 스마트폰앱을 이용하여 청약할 경우에는 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 공동인증서를 해당앱으로 미리 저장하시거나 금융인증서, 네이버인증서 또는 KB모바일인증서를 발급받으시기 바랍니다. 청약 당일 인증서 설치 문제로 청약이 곤란할 경우에는 PC를 이용하여 주시기 바랍니다.

※ 한국부동산원에서 운영하는 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 청약 신청자의 편의를 위하여 인터넷 청약서비스를 시행하고 있으며, 아래와 같이 인증서 로그인이 가능하오니 서비스 이용시 참고하시기 바랍니다.

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

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

I 공급내역 및 공급금액

■ 건축물의 분양에 관한 법률」 제5조 및 시행령 제7조에 의거 서울시 중구 건축과 제2022-건축과-분양신고-2호(2022.10.04.)로 분양신고
■ 본 건축물은 서울시 중구 2022-건축과-신축허가-9호(2022.03.16.)를 통해 건축허가를 받은 건축물임
■ 공급위치 : 서울특별시 중구 충무로2가 50-6, 50-7, 50-9, 50-15, 50-18번지
■ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률에 따른 용도지역, 용도지구 및 용도구역 : 일반상업지역, 가로구역별 최고높이제한구역, 상대보호구역, 역사도심, 중점경관관리구역, 방화지구
■ 교육환경 보호에 관한 법률 제8조에 따른 교육환경보호구역 : 상대보호구역
■ 건축개요 : 지하 3층~지상 15층, 오피스텔 및 근린생활시설
■ 대지면적 : 1,122.90㎡
■ 건축물 연면적 : 10,414.27㎡ (지하 1,933.56㎡ / 지상 8,480.71㎡ [업무시설(오피스텔) / 근린생활시설])
■ 건축물 착공일자 : 2022년 09월 06일
■ 공급규모 : 지하 3층~지상 15층, 오피스텔 121실 및 근린생활시설 6실
■ 주차대수 : 총 122대(자주식 10대, 기계식 112대)
■ 신탁업자(시행수탁자) 겸 분양대금 관리자 : 신영부동산신탁(주)
■ 건축물의 층별 용도

구분	지하 3층~지하 1층	지상 1층	지상 2층~15층
용도	주차장, 기계 전기실, 창고 등	근린생활시설 등	업무시설(오피스텔)

■ 건축물의 내진설계에 관한 사항

· 내진성능 확보 여부 : 건축법 제48조 제3항에 따른 내진성능을 확보함.

· 건축물의 구조기준에 관한 규칙 및 건축 구조기준에 따른 표기-내진 능력(MMI등급) VII - 0.197g (**「건축물 분양에 관한 법률 시행령」** 제8조 제1항 참조)

지역구역계수(S)	지반의 종류	중요도계수(IE)	내진설계범주	건물 중요도
0.11	S2	1.2	C	I

■ 공급대상 및 공급규모

· 오피스텔 공급규모

(단위 : m^2, 실)

타입	호실수	건축물면적				
		전용면적	공용면적	기타 공용면적	계약면적	대지지분
35	24	35.48	18.07	12.54	66.09	7.05
45	69	45.10	22.84	15.94	83.88	8.96
51	14	51.06	25.89	18.05	95.00	10.14
53	14	53.92	27.24	19.06	100.22	10.71

■ 거주자 우선 분양

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

타입	호실수	신청유형 호실(수)		비고
		거주자 우선 분양(20%)	일반공급(80%)	
35	24	4	20	분양신고일(2022.10.04.) 기준 주민등록증 상 서울 거주자 우선 당첨자 선정
45	69	13	56	
51	14	2	12	
53	14	2	12	

■ 공통사항

- 각 호실별 공급금액은 공히 소유권 이전등기비용, 취득세(기존 세법상 등록세 포함)가 포함되지 않은 가격입니다.
- 상기 공급금액은 시행위탁자에서 타입, 면적, 층, 향, 발코니 등을 감안 조정하여 책정하였으며 부가가치세가 포함되어 있습니다.
- 부가가치세를 환급받기 위해서는 사업자등록증 사본(일반과세자)을 제출하여야 하며, 부가가치세 환급에 관한 자세한 사항은 관할세무서에 문의하시기 바랍니다. 또한, 이를 해태함으로써 발생하는 불이익 등에 대해서는 분양사업자 등에 이의를 제기하지 못합니다.
- 분양대상은 오피스텔 121실로 되어 있습니다.

- 면적표시방법을 종전의 평형대신 넓이 표시 법정단위인 ㎡로 표기하였으니 신청에 착오 없으시길 바랍니다.
- 대지지분은 실별 전용면적 비율에 의거 균등 배분하였으며, 실별 전용면적, 공용면적 및 대지지분은 법령에 따른 공부정리 절차 등으로 인한 부득이한 사유와 실측정리 또는 소수점 이하 단수정리 등에 따라 계약면적과 등기면적의 차이가 발생할 수 있으며, 소수점이하 면적 변동에 대하여는 정산하지 않습니다.
- 상기 실별 계약면적에는 계단, 복도, 벽체, 승강기 등 공용면적과 주차장, 관리실, 기계/전기실 등의 기타 공용면적이 포함되어 있습니다.
- 입주(점)지정 기간은 사용승인일로부터 60일 이내입니다.
- 계약자는 본 근린생활시설 및 오피스텔의 관계도면 주요 계약조건 등을 숙지한 것으로 간주하며, 건축허가상의 규제사항은 매수자가 관할 행정청에 협의 또는 처리하여야하므로, 계약전 현장 답사 및 제한사항을 확인하신 후 분양에 참가하시기 바랍니다.
- 건축허가시 지하2층에 오피스텔입주자용 세대창고는 입주자의 편익증진 위한 휘트니스시설로 분양공고시 홍보예정으로 이에 분양계약시 계약자는 동의가 된 것으로 한다.
- 건축법에 의거한 경미한 사항의 변경은 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하여 시행위탁자가 경미한 사항의 변경 및 인허가를 진행할 수 있으며, 계약자는 이에 대한 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다. 단, 건축물의 분양에 관한 법률 제7조에 해당하는 부분은 건축물 분양에 관한 법률에 따르도록 합니다.
- 보존등기 및 이전등기는 입주(점)일과 관계없이 다소 지연될 수 있습니다.
- 주차장은 운전자가 직접 주차하는 자주식 주차와 기계식 주차입니다.(자주식 10대, 기계식 112대이며, 오피스텔 및 근린생활시설의 주차대수가 포함되어 있습니다.)
- 주차장 이용계획은 대관 인허가 및 관리규약에 의해 변경될 수 있습니다.
- 전화상담 및 모델하우스 방문 상담 등은 청약자의 이해를 돕기 위한 것으로 유의사항 및 제한사항 등 본인의 자격사항에 대해 청약자 본인이 직접 확인 후 청약하시어 부적격당첨으로 인한 불이익을 당하는 일이 없도록 하여 주시기 바랍니다.
- 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 『건축물 분양에 관한법률』 등 관련법령에 따릅니다.

■ 공급금액 및 납부일정

(단위 : 실, 원)

타입	구분			금액	공급금액					납입일정						
	호수	층	공급호실		토지비	건축비	부가세	공급가액	합계	계약금(10%) (2022.10.23)	중도금(10%) (2023.03.15)	중도금(10%) (2023.08.15)	중도금(10%) (2024.01.15)	중도금(10%) (2024.06.15)	중도금(10%) (2024.11.15)	잔금(40%) (입주지정일)
35	4~5호	2~13층	24	최저가	141,253,000	545,467,000	54,546,700	686,720,000	741,266,700	74,126,670	74,126,670	74,126,670	74,126,670	74,126,670	74,126,670	296,506,680
				최고가	141,253,000	573,365,000	57,336,500	714,618,000	771,954,500	77,195,450	77,195,450	77,195,450	77,195,450	77,195,450	77,195,450	308,781,800
45	1~2호 7~8호	2층	4	최저가	179,521,000	693,439,000	69,343,900	872,960,000	942,303,900	94,230,390	94,230,390	94,230,390	94,230,390	94,230,390	94,230,390	376,921,560
				최고가	179,521,000	727,539,000	72,753,900	907,060,000	979,813,900	97,981,390	97,981,390	97,981,390	97,981,390	97,981,390	97,981,390	391,925,560
	1~2호 7~9호	3~13층	55	최저가	179,521,000	700,259,000	70,025,900	879,780,000	949,805,900	94,980,590	94,980,590	94,980,590	94,980,590	94,980,590	94,980,590	379,922,360
				최고가	179,521,000	754,819,000	75,481,900	934,340,000	1,009,821,900	100,982,190	100,982,190	100,982,190	100,982,190	100,982,190	100,982,190	403,928,760
	1~2호 5~7호	14~15층	10	최저가	179,521,000	734,359,000	73,435,900	913,880,000	987,315,900	98,731,590	98,731,590	98,731,590	98,731,590	98,731,590	98,731,590	394,926,360
				최고가	179,521,000	768,459,000	76,845,900	947,980,000	1,024,825,900	102,482,590	102,482,590	102,482,590	102,482,590	102,482,590	102,482,590	409,930,360
51	3호	2~15층	14	최저가	203,163,000	815,877,000	81,587,700	1,019,040,000	1,100,627,700	110,062,770	110,062,770	110,062,770	110,062,770	110,062,770	110,062,770	440,251,080
				최고가	203,163,000	852,197,000	86,219,700	1,065,360,000	1,151,579,700	115,157,970	115,157,970	115,157,970	115,157,970	115,157,970	115,157,970	460,631,880
53	6호	2~13층	12	최저가	214,584,000	878,186,000	87,818,600	1,092,770,000	1,180,588,600	118,058,860	118,058,860	118,058,860	118,058,860	118,058,860	118,058,860	472,235,440
				최고가	214,584,000	910,806,000	91,080,600	1,125,390,000	1,216,470,600	121,647,060	121,647,060	121,647,060	121,647,060	121,647,060	121,647,060	486,588,240
	4호	14~15층	2	최저가	214,584,000	927,116,000	92,711,600	1,141,700,000	1,234,411,600	123,441,160	123,441,160	123,441,160	123,441,160	123,441,160	123,441,160	493,764,640
				최고가	214,584,000	927,116,000	92,711,600	1,141,700,000	1,234,411,600	123,441,160	123,441,160	123,441,160	123,441,160	123,441,160	123,441,160	493,764,640

• 본 공급계약과 관련한 인지세는 「인지세법」에 의거하여 계약체결시 계약자(수분양자)가 전액 부담하여 납부하여야 하며, 계약체결시 이를 납부하지 않을 경우 가산세가 발생할 수 있습니다

• 상기공급금액에는 추가 선택품목[유상옵션 등] 비용이 미포함된 가격이며, 추가선택품목은 계약자가 선택하여 계약하는 사항으로 추후 별도계약을 통해 선택이 가능합니다

Ⅱ 청약신청자격 및 공급일정

■ 청약자격 및 유의사항

• 본 오피스텔은 투기과열지구 내에서 분양하는 오피스텔로서 「건축물 분양에 관한 법률」 제6조의2, 동법 시행령 제9조의2에 의거하여 분양호실 20%를 서울시 거주자에 우선 선정합니다. (서울시 거주자는 청약 신청 시 거주자 우선분양으로 청약해야 우선분양 대상자로 선정될 수 있음)

• 단, 서울시 거주자가 아님에도 불구하고 거주지역을 잘못 입력하여 서울시 거주자로 당첨된 경우에는 관련서류(주민등록표 등·초본 등) 검토 후 부적격 처리되어 당첨이 취소되며 계약도 불가하오니 주의하시기 바랍니다.

• 신청자의 착오로 인해 부적격자로 판명되는 경우, 계약체결이 불가하고 계약체결 이후에는 계약이 취소될 수 있으며 이에 대한 책임은 청약 신청자 본인에게 있습니다.

• 최초 모집광고일(2022.10.05.) 현재 대한민국에 거주하는 만19세 이상인 자[국내에 거주하고 있는 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인 포함] 또는 법인. 단, 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인과 법인은 중도금 대출에 제한이 있을 수 있습니다.

• 청약신청은 1인 1실(건)만 청약이 가능합니다. 동일인이 2실(건) 이상 중복 신청하는 경우 청약신청 모두를 무효처리 합니다.

• 한국부동산원은 무작위 전산추첨으로 당첨자를 선정하며, 사업주체는 별도의 예비당첨자를 선정하지 않고 미계약 물량 발생 시에는 「건축물 분양에 관한 법률 시행령」 제9조제2항에 따라 당사에서 수의계약으로 분양할 예정입니다.

■ 청약일정 및 장소

구 분	청약신청	당첨자발표	계약체결	당첨자선정 및 동호수 결정방법
일 시	10월 12일(수) ~ 10월 13일(목)	10월 20일(목) 16:00시 이후	10월 21일(금) ~ 10월23일(일) (10:00 ~ 18:00)	한국부동산원 전산프로그램 추첨에 의해 신청 유형(타입)별 무작위 결정
장 소	▪ 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	▪ 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	이너시아남산 오피스텔 견본주택 (서울시 중구 삼일대로 299, 1층)	

※ 스마트폰앱 : **구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 “청약홈” 검색**

- 스마트폰앱을 이용하여 청약할 경우에는 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 공동인증서를 해당앱으로 미리 저장하시거나 금융인증서, 네이버인증서 또는 KB모바일인증서를 발급받으시기 바랍니다. 청약 당일 인증서 설치 문제로 청약이 곤란할 경우에는 PC를 이용하여 주시기 바랍니다.

• 청약은 PC[한국부동산원 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 스마트폰을 통해 청약가능하며, 청약 전에 주택청약 참가은행(국민, 신한, IBK기업, 수협, 농협, 우리, SC제일, KEB하나, 대구, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남, 씨티)에서 인터넷뱅킹에 가입하고 공동인증서를 해당앱으로 미리 저장하시거나 금융인증서, 네이버인증서, KB모바일인증서를 발급받아 주시기 바랍니다. 또한 인터넷뱅킹 가입자는

청약신청금 납부를 위해 1일(1회)이체한도 등을 확인하여 주시기 바랍니다.

- PC 및 스마트폰 청약 : 한국부동산원 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 위 모든 은행의 청약이 가능합니다.
- 법인은 인터넷 청약불가하며, 청약 대행은행인 수협은행 지점 방문을 통한 청약만 가능합니다.

■ 청약신청 안내

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

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

■ 청약신청금 납부방법

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

■ 은행창구 접수 시 구비서류(수협은행 전 지점)

<table>
<tr><th>구 분</th><th colspan="2">구비사항</th></tr>
<tr><td rowspan="3">일반
공급</td><td>본인 신청 시</td><td colspan="2">• 청약신청서(수협은행 지점 창구에 비치)
• 청약신청금
• 청약신청금 환불 받을 통장 사본(청약신청자 명의)
• 예금인장 또는 본인 서명
※ 그 외 구비사항은 생략하오니 사업주체에서 직접 작성하시기 바랍니다.</td></tr>
<tr><td rowspan="2">제3자
대리신청 시
추가사항
(배우자 포함)</td><td colspan="2">· 본인 이외에는 모두 대리 신청자(배우자 및 직계 존·비속 포함)로 간주하며 상기 구비사항 외에 다음의 서류를 추가로 구비하여야 함</td></tr>
<tr><td>인감증명 방식</td><td>본인서명사실확인 방식</td></tr>
<tr><td>- 청약자의 인감증명서 1통(용도 : 오피스텔청약신청 위임용) 단, 재외동포 또는 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서
- 청약자의 인감도장(재외동포 또는 외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임시는 제출 생략)
- 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(신청 접수장소 비치)
- 대리 신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증을 말함)
※ 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능</td><td>- 청약자가 자필 서명한 위임장('본인서명사실확인서' 상의 서명) 1통
- 청약자의 본인서명사실확인서 1통
- 대리 신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증을 말함)
※ 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능</td></tr>
<tr><td colspan="2">법인 신청 시</td><td colspan="2">• 청약신청서(수협은행 지점 창구에 비치)
• 법인 인감 도장 및 법인 인감증명서 1통(사용인감 사용 시 사용인감계 1통 제출)
• 사업자등록증 1부
• 법인 대표이사 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권 등)
※ 대표이사가 내국인이 아닌 경우 : 재외동포는 국내거소신고증,</td></tr>
</table>

※ 창구접수는 대행은행인 수협은행 지점에서만 가능합니다.

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

■ 청약신청 시 유의사항

- 견본주택에서는 청약신청을 할 수 없습니다.
- 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수 된 청약 신청분의 당첨으로 인한 불이익에 대하여 당사 사업주체 및 은행에서는 책임지지 않습니다.
- 한국부동산원에서는 당첨자 선정 시 신청자격 및 신청건수에 대한 확인은 하지 않으며, 신청자 기재사항만으로 당첨자를 선정하며 사업주체는 계약체결 시 동일인의 중복 당첨을 모두 무효처리하오니 신청 시 착오 없으시길 바라며, 중복 당첨으로 인한 당첨 탈락에 대하여 어떠한 이의도 제기 할 수 없습니다.
- 상기 제출서류는 최초 분양광고일(2022.10.05.) 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급되므로 용도를 본인이 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.

• 청약신청 시 은행에서는 신청자격을 확인(검증)하지 않고 신청자 기재(입력)사항으로 신청을 받으며, 당첨자에 한하여 계약체결 시 사업주체에서 주민등록표 등·초본 등 관련 서류를 청구하여 신청자격 유무를 대조, 확인 후 일치할 경우에 한하여 계약체결이 가능함을 유의하시기 바랍니다.

• 청약당첨자의 청약신청금은 당첨여부와 관계없이 계약금의 일부로 대체되지 않고 전액 환불됩니다. 청약금 환불은 청약신청 시 신청자가 입력한 본인 명의의 계좌로만 입금합니다. (단, 청약 시 제출하신 환불계좌 오류 및 환불불가 계좌일 경우 당사가 책임지지 않습니다.)

■ 추첨 및 당첨자 발표

• 추첨 : 한국부동산원 전산 추첨을 통해 신청 타입별 동·호수를 무작위로 전산추첨하여 당첨자를 결정합니다.

• 당첨자 확인은 상기 장소에서 본인이 직접 확인하여야 하며, 착오방지를 위하여 전화로는 확인이 불가하며 개별통보는 하지 않습니다.

당첨자 발표 일시	당첨자 발표 장소
2022년 10월 20일(목) 16:00이후	**한국부동산원 청약Home (www.applyhome.co.kr) → 청약당첨조회 → 오피스텔/도시형생활주택/민간임대 당첨조회 메뉴에서 조회일 기준 최근 5일 이내 당첨발표한 단지에 한해 조회가 가능합니다.** ※ 스마트폰앱으로도 가능(**구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색**)

■ 추첨 방법 및 안내사항

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

■ 청약신청금 환불방법

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

• 청약 시 환불 신청한 계좌가 환불계좌 오류 및 환불불가 계좌일 경우 사업주체가 책임지지 않습니다.

• 당첨자의 청약신청금도 계약금의 일부로 대체되지 않고 일괄 환불되며 환불금액은 직접 확인하시기 바랍니다. (※환불계좌 명의자와 청약자 명의가 동일해야 환불이 가능합니다.)

• 청약신청금에 대한 환불 시 기간이자는 지급되지 않습니다.

Ⅲ 계약체결 및 계약금 납부

■ 계약기간 및 장소

계약체결 기간	계약체결 시간	장 소	계약금 납부
10월 21일(금) ~ 10월23일(일)	10:00 ~ 18:00	**이너시아남산 오피스텔 견본주택 (서울시 중구 삼일대로 299, 1층)**	분양대금 납부계좌에 무통장 입금

- 아래 분양대금 납부계좌 외 계좌입금 또는 현장에서 직원 등에게 현금 납부하는 경우는 분양대금 납부로 인정되지 않으니 유의하시기 바랍니다.
- 지정 계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약기간 내 분양계약서를 작성하지 않을 경우에는 계약을 포기한 것으로 간주합니다.

■ 계약금 및 분양(공급) 금액 납부계좌

※ 분양자들께서는 분양대금(중도금 및 잔금 포함)을 반드시 공급계약서에 분양대금관리자로 명시된 납부계좌와 예금주를 필히 확인 후 분양대금관리자에게 납부하시기 바랍니다.
만약, 공급계약서에 명시된 계좌 이외의 계좌로 납부 시 분양대금으로 인정되지 않아 납부한 분양대금은 보호를 받지 못합니다.

은행명	계좌번호	예금주	비고
수협은행	1010-2244-6900	신영부동산신탁(주)	입금 시 호실과 계약자 성명을 필히 기재 (예 : “A동 1001호” 당첨자 홍길동“ → A-1001홍길동)

- 지정된 계약금, 중도금, 및 잔급 납부일에 상기 해당 금융기관의 분양(공급)공급금액 납부계좌로 입금하시기 바랍니다.
- 중도금 및 잔금 납입일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행영업일 기준으로 납부하시기 바랍니다.
- 착오납입에 따른 문제 발생 시 사업주체는 책임지지 않으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 계약금, 중도금, 잔금은 분양대금 납부계좌에 계약자 성명 및 층·호실을 기재하여 무통장입금하여야 합니다.
- 당첨된 호실을 확인 후 입금하시기 바라며, 계좌오류 등에 따른 불이익은 본인에게 있습니다.
- 사업주체에서는 중도금 및 잔금 납부일, 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다.
- 상기 분양금액 납입일정은 변동이 있을 수 있으므로, 분양홍보관을 직접 방문하여 확인하시기 바랍니다.
- 상기 분양금액은 호별면적, 층, 향, 구조등에 따라 분양가가 다르오니 청약신청 시 분양홍보관을 직접 방문하여 확인하시기 바랍니다.
- 계약금, 중도금 및 잔금은 지정된 납부일(중도금은 공급계약서 지정일)에 무통장 입금하시기 바라며, 입금 시 계약 호실 및 계약자 성명을 필히 기재하여야 합니다.
- 본 건축물의 시행위탁자인 에스엘홀딩스(주)은 신영부동산신탁(주)와 체결된 관리형 토지신탁계약서에 따라 신영부동산신탁(주)가 수탁자로서 분양대금을 관리합니다.
- 계약금은 『건축물의 분양에 관한 법률』(이하 ‘건분법’이라 한다.) 제8조 제2항, 동법 시행령 제11조 제2항에 의하여 계약 체결시 납부하여야 합니다.
- 계약금 및 중도금은 상기 지정된 시점에 납부하여야 하며, 잔금은 입주(점)지정일에 완납하여야 합니다. 단, 임시사용승인을 받아 입주(점)하는 경우 잔금 중 50%는 사용 승인일에 납부하여야 합니다.
- 분양대금은 계약금, 중도금, 잔금의 순서로 납부하며 잔금은 입주(점)지정 기간 내에 완납하여야 하며, 실 입주(점)는 잔금의 완납 및 중도금에 대한 대출 원금 전액을 상환한 후

가능 합니다. (중도금 및 잔금 납부일이 토/일요일 또는 국경일인 경우 익일 은행영업일을 기준으로 함)

- 중도금은 공사 감리자의 공정확인서에 의하여 건축공사비(대지매입비 제외)의 50% 이상 투입이 확인된 때를 기준으로 그 전후에 각2회 이상 분할하여 받으며, 상기 중도금 납부일자는 예정일자이고, 공사감리자의 공정 확인에 따라 추후 변동될 수 있습니다.
- 중도금은 시행위탁자가 알선한 금융기관의 대출을 통해 납입할 수 있습니다. 단, 대출 미신청자와 본인의 부적격 사유로 인하여 대출이 불가한 계약자는 분양대금 납부일정에 맞추어 본인이 직접 납부하여야 합니다.
- 지정계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주하고 별도의 통보 없이 회사에서 임의 분양합니다.
- 계약체결 후 부득이 해약하게 되는 경우 계약조항에 따라 위약금을 공제합니다. (자세한 사항은 공급계약서 참조)

■ 계약 시 구비서류

구 분	구 비 사 항
본인 계약 시	• 계약금 입금영수증(반드시 무통장입금 후 무통장 입금증 지참) • 청약신청 접수증(영수증) • 인감도장 • 인감증명서 1통 • 주민등록등본 1통 • 신분증[주민등록증, 운전면허증, 여권, 국내거소신고증(재외동포), 외국인등록증(외국인)] • 인지세납부전자수입인지 -1억원 초과~10억원 이하 : 15만원 -10억원 초과 : 35만원 ※전자수입인지구입처 오프라인 : 우체국·은행(해당기관영업시간에방문하여구입) 온라인 : 전자수입인지(e-revenuestamp.or.kr) 사이트에서 종이문서용 전자수입인지 구입 후 출력 • 외국인일 경우 : 외국인토지법상 토지취득허가서
법인 계약 시	• 청약신청 접수(영수)증 • 계약금 무통장 입금증 • 사업자등록증 사본 1부 • 법인 인감도장 (사용인감 사용시 사용인감계 1부) • 법인 인감증명서 1부 • 법인 등기부등본 1부 • 법인대표이사 본인 계약시 신분증 (주민등록증 또는 운전면허증, 여권 등) • 직원 및 대리인 신청시 위임장, 대리인신분증 지참 • 재외동포는 국내거소 신고증 사본 1통(국내거소 사실증명서 1부)

	• 외국인은 외국인 등록증 사본 1통(또는 외국인등록사실증명서 1부) • 외국법인일 경우: 관련 법률상 토지취득 허가서
제3자 대리 신청 시	• 본인이외에는 모두 대리 계약자(배우자, 직계존비속 포함)로 간주하며, 상기 공통 구비서류 외에 아래 서류추가 제출 • 계약자의 인감증명서 2부(용도: 오피스텔 계약 위임용) • 계약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(견본주택 내 양식 비치) • 대리인의 신분증(주민등록증 또는 운전면허증, 여권 등) 및 도장

• 상기 제출서류는 최초 분양광고일(2022.10.05.) 이후 발행분에 한합니다.

• 인감증명서의 용도란에는 공란으로 발급되므로 용도를 본인이 직접 기재하여 제출하시길 바랍니다.

(단, 변경이 있는 경우 변경된 서류를 제출해야 하며, 계약시 외국인인 경우 인감증명서, 인감도장은 청약 신청서와 동일한 서류를 제출하여야 함)

■ 계약조건 및 유의사항

• 신청시 제출한 서류가 사실이 아님이 판정된 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 기체결 된 계약은 취소되며, 이로 인한 모든 책임은 신청인에게 귀속됩니다.

• 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 관련서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발된 경우 계약체결 후라도 계약취소 및 고발조치 됩니다.

• 당첨 및 계약체결 이후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약 조치합니다.

• 계약 전 사업지 현장을 확인하시기 바라며 현장여건 및 주변환경 미확인 등으로 발생하는 민원에 대하여는 향후 이의를 제기할 수 없습니다.

• 주변의 신축으로 인한 건축사항, 인근 시설물의 변경과, 오피스텔, 근린생활시설 배치구조 및 층·호실별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동 등으로 인한 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 사전에 확인하고 계약 체결하여야 하며, 계약체결 이후 이와 관련한 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.

• 분양홍보관에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장, 승강기의 용량 등) 등은 건축허가도서의 내용에 준하며, 이로 인해 사업관계자에게 이의를 제기할 수 없습니다.

• 최초 계약일 이후 미분양 호실에 대한 호실 및 면적, 분양금액은 관계법령에 의거하며 시행위탁자가 임의로 조정할 수 있으며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.

• 기타 관리비에 관한 사항은 별도 제정하는 관리규약의 기준을 따릅니다.

• 기타 계약조건은 건축물의 분양에 관한 법률을 준수합니다.

• 신청 접수된 서류는 반환하지 않으며 공급신청 후에는 취소나 정정을 할 수 없습니다.

■ 중도금 대출 안내

• 분양사업자가 지정한 금융기관을 통한 중도금 대출금액에 대한 이자는 입주(점)지정일의 최초일 전일까지 분양사업자가 부담하여 그 이후에는 계약자 본인이 부담하여야 합니다.

• 대출관련 세부일정 및 내용은 분양사업장에서 별도 공지 및 안내 예정이며, 정부의 대출관련 정책 및 대출상품의 종류, 개인의 사정 등으로 대출한도가 계약자별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으므로 지정한 금융기관에 사전에 확인하여야 합니다.

• 계약자는 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책(주택담보대출의 제한 등), 국제금융위기상황 발생 등에 따라 중도금 집단대출 조건 등이 제한될 수 있음을 인지하고, 이러한 제한에도 불구하고 분양대금을 자기 책임 하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다.

• 중도금 대출에 필요한 보증수수료, 인지대 등 제반 경비는 계약자가 부담해야 하며, 금융 신용불량 거래자 등 계약자 본인의 개인적인 사정에 의한 대출이 불가하거나 대출한도

가 부족할 경우 계약자는 분양대금 납부조건에 따라 중도금(잔금)을 현금으로 직접 납부(이와 관련하여 별도로 통지하지 않으며 미납 시 연체료가 가산됨)하여야 하며, 대출 불가사유로 인한 계약 해지 또는 해제를 주장할 수 없습니다.

- 공급자가 알선하는 금융기관 이외의 금융기관에서 중도금을 대출 받거나, 계약자가 직접 현금으로 납부하는 경우에는 본 중도금대출 조건이 적용되지 않으며, 그에 따른 분양가 할인 등 추가적인 혜택은 없습니다.
- 중복계약자의 경우 중도금 대출에 제한이 있을 수 있으니 대출기관에 확인하시기 바라며 이와 관련하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 중도금 대출기간 이내라도 계약자의 금융 신용불량 등 결격사유 등이 발생할 경우 대출 금융기관의 잔금 대출중단 등 요구에 따라 계약해지 또는 해제를 할 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 법인 명의로 계약시 중도금 대출이 불가할 수 있으며, 이 경우 중도금 무이자 적용이 불가하오니 계약자가 납부하여야 합니다.
- 재외동포 및 외국인의 경우 청약 및 계약은 가능하나, 중도금 대출 및 잔금대출이 불가하오니 계약자의 착오로 인하여 발생한 불이익에 대하여 사업주체에서는 어떠한 책임도 없으며, 분양대금을 자기 책임 하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다.

Ⅳ 선택품목 안내

■ 유상선택옵션

- 본 오피스텔의 추가선택품목에 대한 내역 및 금액,납부 일정등은 견본주택에서, 상세하게 제공될 예정입니다.
- 오피스텔의 공급금액에는 하기 추가선택품목(유상옵션등) 비용이 미포함된 가격입니다.

(단위 : 원, VAT포함)

타입	품목	선택형(유상)	공급금액	계약금10% (계약시)	중도금40%		잔금50% (입주지정일)
					1회(10%) 23.04.25	2회(30%) 24.09.25	
35	Living Room	거실벽+주방벽 박판타일 / 거실, 주방, 침실 바닥 포세린 타일	4,700,000	470,000	470,000	1,410,000	2,350,000
	Dining Room	주방가구 엔지니어스톤 상판	1,800,000	180,000	180,000	540,000	900,000
	Bed Room	침실 3연동 슬라이딩 창호	1,100,000	110,000	110,000	330,000	550,000
	E.T.C	욕실 매립 샤워수전 / 와인셀러 / 매립 천정등	6,100,000	610,000	610,000	1,830,000	3,050,000
45	Living Room	거실벽+주방벽 박판타일 / 거실, 주방, 알파룸 바닥 포세린 타일	6,400,000	640,000	640,000	1,920,000	3,200,000
	Dining Room	주방가구 엔지니어스톤 상판	1,800,000	180,000	180,000	540,000	900,000
	α-Room	α-Room 3연동 슬라이딩 창호 + FIX 창	1,100,000	110,000	110,000	330,000	550,000
	E.T.C	욕실 매립 샤워수전 / 와인셀러 / 매립 천정등 / 침실 붙박이장 고급형 유리 슬라이딩도어	8,500,000	850,000	850,000	2,550,000	4,250,000
51	Living Room	거실벽 시트 판넬 / 거실, 침실, 알파룸 바닥 강마루 헤링본 패턴 / 주방바닥 포세린 타일	4,500,000	450,000	450,000	1,350,000	2,250,000
	Dining Room	주방가구 엔지니어스톤 상판 / 주방벽 엔지니어스톤	4,300,000	430,000	430,000	1,290,000	2,150,000
	α-Room	α-Room 3연동 슬라이딩 창호	1,300,000	130,000	130,000	390,000	650,000

	E.T.C	욕실 매립 샤워수전 / 와인셀러 / 매립 천정등 / 드레스룸 고급형 시스템 선반	10,500,000	1,050,000	1,050,000	3,150,000	5,250,000
53	Living Room	거실벽 시트 판넬 / 거실, 침실, 알파룸 바닥 강마루 헤링본 패턴 / 주방바닥 포세린 타일	5,300,000	530,000	530,000	1,590,000	2,650,000
	Dining Room	주방가구 엔지니어스톤 상판 / 주방벽 엔지니어스톤	4,300,000	430,000	430,000	1,290,000	2,150,000
	α-Room	α-Room 3연동 슬라이딩 창호	1,300,000	130,000	130,000	390,000	650,000
	E.T.C	욕실 매립 샤워수전 / 와인셀러 / 매립 천정등 / 드레스룸 고급형 시스템 선반	10,500,000	1,050,000	1,050,000	3,150,000	5,250,000

■ 유상선택옵션 납부계좌

구분	납입금액	금융기관	계좌번호	예금주	비고
계약금	유상옵션 공급금액 10%	수협은행	1010-2241-4958	우암건설(주)	
중도금	유상옵션 공급금액 40%	수협은행	1010-2241-4958	우암건설(주)	
잔금	유상옵션 공급금액 50%	수협은행	1010-2241-4958	우암건설(주)	

V 기타 계약자안내

■ 전매행위 제한에 관한 사항

- 오피스텔은 「건축물 분양에 관한 법률」 제6조의3 제1항에 의거하여, 「주택법」 제63조 제1항에 따라 지정된 투기과열지구 또는 같은 법 제63조의 2 제1항 제1호에 따라 지정된 조정대상지역에서 대통령령으로 정하는 용도 및 규모의 건축물을 분양받은 자 또는 소유자는 분양계약을 체결한 날로부터 사용승인 후 1년의 범위에서 대통령령으로 정하는 기간(다만, 사용승인일로부터 1년이 지난 날까지 소유권이전등기를 마치지 아니한 경우에는 사용승인일로부터 1년을 말한다.)에는 분양받은 자의 지위 또는 건축물을 전매하거나 이의 전매를 알선할 수 없으며, 만약 이를 어긴 경우 동법 제6조의 4에 따라 계약이 취소될 수 있으며, 동법 제10조 제2항 제5호에 따라 1년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금에 처할 수 있습니다. 추후 관계 법령의 변경에 의해 전매에 대한 사항은 변경될 수 있습니다.
- 본 오피스텔의 건설지역인 서울특별시 중구는 청약과열지역, 투기과열지구 및 투기지역으로써 대출이 제한될 수 있으며, 전매제한이 적용되고 거주자 우선 공급이 적용됩니다.

■ 준공 및 입주예정일

- 준공예정일 : 2025년 03월중 예정 (준공예정일은 공정에 따라 변경될 수 있습니다.)
- 입주(점)예정일 : 2025년 06월 예정 (정확한 입주(점)일자는 추후통보)
- 입주(점)예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 변경될 경우, 정확한 입주(점)일자는 추후 개별 통보합니다.
- 실입주(점)일이 입주(점)예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금은 실입주(점)일에 함께 납부하셔야 합니다. 이때 선납할인은 적용되지 않습니다.
- 공사 중 천재지변, 문화재 발견, 정부의 정책이나 관계 법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주(점) 시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주(점)지연에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 계약자의 사용승인 전 건축물 방문에 대한 사항은 추후 개별 통보하겠습니다. (준공예정일 1개월 전)

• 준공예정일은 공정에 따라 변경될 수 있습니다.

■ 관리형 토지신탁 관련 사항

• 본 건물은「신탁법」및「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 의한 관리형토지신탁을 원인으로 한 신탁재산으로 시행위탁자인 에스엘홀딩스(주), 시행수탁자 신영부동산신탁(주), 시공사인 우암건설(주) 간에 2022년 08월 16일자로 체결한 관리형토지신탁계약(이하 “신탁계약”이라 함) 내용에 따라 공급되는 것입니다.

• 수탁자 신영부동산신탁(주)(주)은 신탁계약에 의거 매도인의 지위를 가지는 자로서, 현존하는 신탁재산(현금) 및 신탁계약의 업무범위 내에서만 책임을 부담하며, 본 공급계약에 의한 분양대금의 반환의무, 중도금대출이자 대납의무, 공사 지연을 제외한 사유로 발생하는 입주(점)지연에 따른 손해배상의무 등은 관리형토지신탁계약의 시행위탁자 에스엘홀딩스(주)가 부담하고, 공사 지연으로 인하여 발생하는 입주(점)지연 지체상금, 건축물의 하자보수 의무는 관련 법규에에 따라 시공사 우암건설(주)이 책임 처리하기로 하여, 수탁자 신영부동산신탁(주)은 이에 대한 일체의 책임과 의무를 부담하지 않는다.

• 입주(점)예정자는 본 재산이 신탁법 및 자본시장과 금융투자업에 관한 법률에 의한 관리형토지신탁사업에 의거 공급되는 재산이라는 특수성을 인지하고 신탁해지 및 소유권이전 등의 사유로 인하여 위탁자와 수탁자가 체결한 신탁계약이 종료되는 경우(일부해지 및 일부세대 소유권이전 포함), 수탁자의 모든 권리의무는 위탁자 또는 신탁계약의 수익자에게 면책적으로 포괄 승계되며, 수탁자의 수분양자에 대한 모든 권리의무도 계약변경 등 별도의 조치 없이 위탁자 또는 수익자에게 포괄/면책적으로 승계됨에 동의하며 이에 대한 이의를 제기할 수 없다.

• 공급금액이 본 사업의 토지비, 공사비, PF대출 원리금의 상환에 사용될 수 있음을 충분히 인지하고 동의한다.

• 위 목적물의 분양대금의 관리는 관리형토지신탁계약에 의거 시행수탁자가 관리합니다.

Ⅵ 기타 유의사항

■ 일반사항

• 본 분양 안내 유의사항을 명확히 숙지하고 청약신청 및 계약을 체결하시기 바라며, 본 유의사항 미확인으로 인해 발생되는 일체의 사항에 대해서는 사업주체에서 책임을 지지 않습니다.

• 2007년 7월부터 법정계량단위 사용의무화 조치(계량에 관한 법률 개정)가 시행됨에 따라 호실규모 표시방법을 종전의 평형대신 넓이표시 법정단위인 제곱미터 ㎡로 표기하였으니 산정에 착오 없으시길 바랍니다. [평형 환산 방법] 호실형별 면적㎡ × 0.3025 또는 호실형별 면적㎡ ÷ 3.3058

• 견본 업무시설(오피스텔) 견본은 일정기간 공개 후 관계규정에 의거하여 철거할 수 있습니다. 단, 철거시 평면설계 및 마감자재 등은 촬영하여 일정기간 보관합니다.

• 각종 홍보·인쇄물(카탈로그 등)에 표시된 컴퓨터그래픽 및 마감재(규격, 재질, 디자인, 색상 등), 견본객실 및 오피스텔 견본 내 전시모형(건축물, 조경, 시설물, 단위세대 등)은 개략적인 이해를 돕기 위한 자료이며 현장 여건에 따라 실제 시공과는 다를 수 있으며, 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.

• 각종 광고, 홍보(견본주택, 리플렛, 전단, 신문광고 등) 등에 표시된 주변 개발계획 및 각종 시설(도로, 공공청사, 학교, 차도, 하천, 광장, 공원, 녹지 등)의 조성계획은 시행위탁자가 계획, 추진예정 중인 사항을 표현한 것으로서 시행위탁자 및 국가시책에 따라 향후 변경될 수 있으며, 계약자는 이를 충분히 인지하고 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.

• 입주(점)자 모집공고 이전 제작, 배포된 홍보물은 사전 홍보시 이해를 돕기 위한 것으로 실제 시공과는 차이가 있을수 있으니 분양홍보관 방문 이후 반드시 확인하여 주시기 바랍니다.

• 당첨이후 주소변경이 있을 경우에는 즉시 변경 내용을 시행위탁자에 서면(주민등록등본 포함)으로 통보하시기 바랍니다.

• 입주(점) 후 하자 등으로 인한 소비자 피해보상은 건설산업기본법에 의거 적용합니다.

- 견본 업무시설(오피스텔) 견본 내 건립세대, 단지모형, 주민공동시설, 카탈로그 및 각종홍보물에 표현된 디스플레이용품은 분양가에 포함되지 않습니다.
- 단지 모형의 조경계획 및 식재, 시설물, 주민운동시설, 수경시설, 포장, 주변환경, 부지 고저차 등은 실제 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 외부 창호는 현장여건 및 외벽 마감재 시공에 따라 형태, 크기 및 재질이 일부 변경 될 수 있습니다.
- 보일러실 연도배관으로 보일러실 창호형태는 변경될 수 있습니다.
- 견본 업무시설(오피스텔) 견본 내에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물 (공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 용량, 속도, 탑승위치 등)은 건축(변경)허가도서에 준합니다.
- 본 사업의 공사 중 천재지변, 문화재 발견 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주(점) 시기 등이 지연될 수 있습니다.
- 일부 실(호)은 공사 시행중에 고품질 시공을 위하여 샘플하우스로 사용될 수 있습니다.
- 지상도로가 없는 일부 호실의 경우 이삿짐 운반 시 엘리베이터를 사용 합니다.
- 각종 홍보물 및 배치도의 대지경계선은 최종측량결과에 따라 다소 변경될 수 있습니다.
- 계약 체결된 건물의 공급면적 및 대지의 공유지분은 공부정리 등 절차상 부득이한 경우에 한해 법령이 허용하는 오차 범위 내에서 증감이 있을 수 있으며, 1㎡ 이상의 증감이 있을 때에는 계약서와 등기부상의 면적차이에 대하여 분양당시 가격을 기준으로 계산하여 잔금납부시까지 상호 정산하기로 합니다. 단, 이 경우 정산금에 대하여는 이자를 적용하지 아니합니다.
- 측량결과에 따라 인접대지의 담장 등 구조물의 일부가 본 사업부지내로 축조된 상황일 수 있습니다 .
- 각종 분양 홍보물에 사용된 평면도는 입주(점)자의 이해를 돕기 위하여 제작된 것으로 실제 시공 시 현장여건 등에 따라 다소 상이할 수 있으며, 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 창호 및 문의 열림 방향은 일부 변경될 수 있습니다.
- 입주(점) 후 불법구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있으므로 양지하시기 바랍니다.
- 마감자재 내용은 형별에 따라 약간의 차이가 있으니 견본 업무시설(오피스텔) 견본을 참고하시기 바랍니다.
- 실(호)별 내부가구(붙박이장, 주방가구) 설치부위의 비 노출면(천장, 벽체, 바닥)에는 별도의 마감을 제공하지 않습니다.
- 복도 및 세대 전용공간 천장 내부 또는 상부장의 공간이 기계설비 및 전기 시설물의 경로로 사용될 수 있습니다.
- 일부 실에 공용설비 점검을 위한 점검구가 설치될 수 있습니다.
- 견본 업무시설(오피스텔) 견본에 시공된 마감자재는 자재특성 상 본 시공 시 일정한 무늬나 색상의 공급이 어려우므로 자재 자체의 품질상 하자의 판단은 KS기준에 의합니다.
- 견본주택 내 마감자재 공급업체의 폐업, 생산 중단 등으로 인하여 설치가 불가할 경우 동등 이상의 제품으로 변경 될 수 있습니다.
- 하자판정은 사용승인 도서를 기준으로 적용하며, 하자 등에 따른 피해 보상은 관계법령 따라 적용됩니다.
- 현장여건 및 기능/구조/성능/상품개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있으며, 관계법규(건축법, 건축물의 분양에 관한 법률 등)에서 정하는 설계변경은 건축물의 분양에 관한 법률에 따라 계약자의 동의 없이 건축주가 인허가를 진행할 수 있습니다.
- 계약 이후 계약자의 요구에 의한 설계변경은 불가합니다.
- 단지 조경(옥상조경 포함) 및 세부 식재계획은 변경되어 시공될 수 있으며, 외부시설물의 위치는 변경될 수 있습니다.
- 관계법령에 따라 일부 오피스텔 실의 창호에는 소방관 진입창 표시가 설치 될 수 있습니다
- 본 건물은 지하수의 상향수압 검토결과에 따라 영구배수공법이 적용될 수 있음에 동의합니다.
- 본 건물의 명칭, 동표시, 외부색채와 그래픽은 해당관청과 협의하여 결정 또는 변경될 수 있으며, 관계기관의 심의 결과에 따라 입주(점) 시 분양건물의 명칭과 상이할 수 있습니

다.

- 경관 조명이 설치 될 수 있으며, 설치 시 이로 인하여 발생되는 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용은 입주(점)자 또는 계약자가 부담하여야 합니다.
- 공개공지는 공공에 개방되는 시설로써 입주(점)자 또는 계약자 임의로 휀스를 설치할 수 없으며, 공개공지 유지 및 관리에 발생되는 비용은 입주(점)자 또는 계약자 부담입니다.
- 주차관제시스템은 시공시 제공되며 입주(점)자 또는 계약자의 부담으로 관리, 유지보수를 하여야 합니다.
- 주변단지 신축으로 인한 건축사항과 건축물 배치구조 및 동호실별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동(주변도로 비산 분진, 소음문제 등을 포함), 차량전조등으로 환경권 및 사생활권이 침해될 수 있으며, 건축물의 특성상 층간음소 및 실 간 소음이 발생할 수 있습니다.
- 타워형 기계식 주차장은 SUV차량의 사용이 제한됩니다. (기계식 주차장 인접한 일부 호실은 진동, 소음이 발생 할 수 있습니다.)
- 서울시 녹색건축설계기준에 따라 공유차량 전용주차 1개소가 주차대수에 포함되어 있습니다
- 업무시설(오피스텔)저층부는 근린생활시설의 입점 용도에 따라 소음 및 냄새가 발생할 수 있습니다.
- 업무시설(오피스텔)내부에 설치되는 각실에는 방화구획에 따라 외부창호 부분에 배연창이 설치될 수 있습니다.
- 업무시설(오피스텔)의 복도 및 전용면적 천장 내부는 기계설비 및 전기설비등의 시설물의 공용배관의 통로로 사용 될 수 있으며, 이로 인하여 소음이 발생 할 수 있습니다.
- 계약자등은 건축법등 관계법령에 지정된 용도의 범위 내에서 영업을 하여야 하고, 입주(점)시 및 입주(점) 후의 업종 중복에 대해서는 입주(점)자 상호간에 협의하여 처리하여야 하며, 분양사업자 등은 이에 관여하지 않는 것을 원칙으로 합니다.
- 입주(점)자가 옥외광고물을 설치할 경우 서울특별시의 옥외광고물 설치에 관한 지침 및 지구단위 계획 등을 준수하여야 합니다.

■ 하자담보 존속기간 및 하자보수

- 하자보수 책임과 관련하여 계약자가 신영부동산신탁(주)을 상대로 하자보수 이행을 청구할 수 없으며, 당해 건물의 시공상 하자에 대하여는 건설산업기본법의 규정에 의하여 우암건설(주)가 보수책임을 집니다. 다만 계약자의 관리부실로 인하여 발생하는 당해 건물의 제반 훼손부분은 계약자가 보수합니다.
- 계약자는 사용검사 상태대로 위 재산을 인수하여야 하며, 입주(점)지정일 이후 발생하는 수선유지비는 계약자가 부담하고 우암건설(주)가 시설한 것 이외의 시설의 추가, 제거 또는 변경 등을 요구하지 아니합니다.
- 계약자는 위 표시 재산의 인도일 이후 입주(점)를 하지 않아 발생하는 내부시설의 훼손 등에 대하여는 계약자의 책임으로 합니다.

■ 분양사업자(사업주체 및 시공회사 등)

구 분	업체명	법인등록번호	주소	전화번호
시공사	우암건설(주)	110111-4472215	경기도 성남시 중원구 양현로405번길 16-10, 바우하임 107호	02-6009-6100
시행위탁자	에스엘홀딩스(주)	284111-0239842	경기도 남양주시 와부읍 도곡리 991-5 도곡빌딩 501-4호	031-522-5788
신탁업자(시행수탁자)겸 분양대금관리자	신영부동산신탁(주)	110111-7126835	서울시 영등포구 국제금융로8길 16, 신영증권빌딩 8층	02-6256-7800
분양대행사	㈜훈민정음디엔씨	120111-0654344	서울특별시 송파구 법원로 11길 11, 비동 9층 909호	02-401-5564
설계사	머릿돌에이스	110111-1583495	서울특별시 서초구 마방로6길 26	02-578-7657

■ 부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률에 따른 광고 및 표시사항

• 등록사업자 : 신영부동산신탁(주) / 등록번호 : 서울190099 / 소재지 서울시 영등포구 국제금융로8길 16, 신영증권빌딩 8층

• 인허가 사항 : 본 건축물은 건축법 제11조에 따라 건축허가를 받은 건축물임 / 허가번호 : 2022-건축과-신축허가-9호(2022.03.16.)

■ 견본주택 위치 및 분양안내

• 연락처 : 1533-3131

• 견본주택 위치 : 서울시 중구 삼일대로 299, 이너시아 남산 분양홍보관

• 본 광고는 편집 및 인쇄 과정상 착오가 있을 수 있으니 의문사항에 대하여는 견본주택 및 공급회사에 문의하여 확인하시기 바랍니다.

• 사이버홍보관 : https://innercia.co.kr/