범일 퀸즈W 에디션 Edition 도시형 생활주택 입주자 모집공고

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

■ 당사 견본주택 내 상담 대표전화(051-731-1990) 등을 통해 입주자 모집공고의 내용과 관련하여 자세한 안내가 이루어질 수 있도록 상담을 실시하고 있으나, 청약자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대하여 정확하지 않은 정보 제공으로 청약 관련 사항에 대한 착오 안내가 이루어지는 경우가 있을 수도 있으니 자세한 내용은 반드시 견본주택 방문을 통해 확인하시기 바랍니다. 더불어, 청약자 본인이 입주자 모집공고를 통해 청약자격 등을 숙지하시어 주민등록표 등·초본, 등기사항증명서 및 소득 관련 서류 등을 발급 받아 직접 확인하신 후 신청하시기 바라며, 청약자격 미숙지, 착오 신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니 불이익을 당하는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.

■ 국토교통부의 '코로나19 확산방지를 위한 견본주택 운영관련 협조 요청' 에 근거하여 「범일 퀸즈W 에디션」 의 견본주택 방문 시 입장이 제한될 수 있으며, 견본주택 운영은 당사가 정한 시간대별 방문 예약자에 한한 방문 관람으로 운영할 예정입니다. 자세한 사항은 대표전화(051-731-1990)로 문의주시면 친절하게 안내해드리겠습니다.

※ 견본주택 방문 시 아래의 방역운영 방안을 준수하여야만 견본주택 관람이 가능하오니 유의하시기 바랍니다.
- 입장 전 관람 또는 상담 중 마스크를 착용하지 않을 경우.
- 코로나19 감염 의심 증상이 있을 경우.
- 열화상 카메라 및 체온 측정기를 통한 체온이 37.5도 이상일 경우. (당 견본주택에서 확인 기준)
- 입장 시 손 소독제, 감염 확산 예방 조치(소독수 분사 등)에 불응할 경우.
- 최근 14일 이내 해외(신종 코로나19 바이러스 감염증 감염지역)에 체류한 경우.
- 기타 견본주택 운영자 및 관련 지침에 따르지 않는 경우.

※ 당사가 고지한 해당 기간 및 운영 시간 외에는 견본주택 입장이 불가할 수 있으니 대표전화 등을 통해 확인 바랍니다.
※ 코로나19 바이러스 확산상황 및 정부 정책에 따라 견본주택방문 가능 기간, 당첨자의 서류 제출 및 공급계약 일정은 변경될 수 있습니다.
※ 코로나19 바이러스 확산 우려에 따른 조치로 불시에 견본주택 관람이 제한될 수 있습니다.
※ 서류 접수 및 공급계약으로 인한 견본주택 방문 시 입장은 청약자 혹은 당첨 및 계약자 본인에 한하여 가능할 수 있으니 참고하시기 바랍니다.(대리인 위임 시에도 적용될 수 있습니다.)

■ 본 도시형 생활주택은 2021.7.5. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 이 적용됩니다.
■ 본 도시형 생활주택의 최초 입주자 모집공고일은 2021.09.01.입니다.(청약자격조건의 기간, 나이, 지역우선 등의 청약자격조건 판단기준일입니다.)
■ 본 도시형 생활주택은 「주택공급에 관한 규칙」 제20조에 의거 부산광역시 동구 건축과-40068호(2021.08.31.)로 입주자 모집공고 승인 득하였습니다. (승인번호 : 2021-건축과-입주자모집공고승인-1)
■ 본 건물은 부산광역시 동구 건축과 건축허가를 받은 건축물입니다. [허가번호 2020-건축과-신축허가-9 (2020.07.03.)]
■ 본 도시형 생활주택은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 에 따른 도시지역에 건설하는 300세대 미만의 국민주택규모에 해당하는 주택으로 「주택법」 제57조 제2항 제1호에 의하여 제57조 등 규정에 의한 분양가 상한제를 적용받지 않습니다.
■ 금회 공급되는 도시형 생활주택은 2021년 7월 5일 개정 및 시행한 「주택공급에 관한 규칙」 제3조 제2항 제9조에 의거하여, 「주택공급에 관한 규칙」 제15조, 제16조, 제18조, 제19조 1항, 제20조부터 제22조까지, 제32조 1항, 제59조의 규정만을 적용합니다.
■ 본 도시형 생활주택은 청약통장, 순위와 무관하며, 당첨되더라도 당첨자 관리, 재당첨 제한 등은 적용되지 않습니다.
■ 당첨자 발표 이후 공급계약 체결은 당사 견본주택에서 진행 예정이며, 당첨자 대상 공급계약 일정 및 방법은 개별 안내 예정이오니 이 점 양지바랍니다.
■ 청약신청한 도시형 생활주택의 신청 취소는 신청 당일 청약신청 마감 이전까지 가능하며, 청약접수 종료 이후에는 어떠한 경우라도 신청 취소 및 변경이 불가하오니 유의하시기 바랍니다.
■ 2021.7.5. 시행된 내용 관련 자세한 사항은 「주택공급에 관한 규칙」 을 참조하시기 바라며, 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」 등 관계법령에 따릅니다.
■ 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니 자세한 내용은 반드시 당사 견본주택으로 확인해 주시기 바랍니다.

◆

■ 본 도시형 생활주택은 부산광역시 건축위원회 운영세칙 및 2018.01.31. 부산광역시 출산장려정책인 「아이 맘 부산플랜」 에 따라 건축(전문)위원회 심의 결과를 반영하여 공동주택 공급 대상 세대수 54세대 중 다자녀 8세대(건설량의 15% 범위), 신혼부부 6세대(건설량의 10% 범위)를 아래와 같이 선별[당첨자 발표일(2021.09.16)에 견본주택에서 공개추첨] 하고, 공급 금액의 5%를 잔금에서 인하하여 공급합니다.

구분		44A	44B	44C	합계
「아이·맘 부산 플랜」 적용 세대	다자녀 가구	3	3	2	8
	신혼 부부	2	2	2	6
	합 계	5	5	4	14

- 「아이·맘 부산 플랜」 세대는 각 타입별로 위와 같이 배정되며, 각 타입별 배정된 세대수를 초과하여 공급하지 않습니다.
- 신혼부부는 소득 기준 우선 공급세대(70%)를 우선 선정하고, 미달되는 타입에 한해 일반공급 세대(30%)에 배정되며, 경쟁 발생 시 공개추첨으로 선정합니다. 또한, 임신 또는 입양부부가 선정된 경우에는 사업주체에 입주지정기간 개시일 전까지 출산 및 입양 상태를 확인할 수 있는 증빙서류(가족관계증명서, 주민등록등본 등)을 제출하여야 분양가 인하 혜택을 받을 수 있습니다.
- 「아이·맘 부산 플랜」 에 선별되는 세대는 다자녀 가구, 신혼 부부 신청자 중 당첨세대를 대상으로 사업주체에서 공개 추첨으로 선별되며, 선별되는 세대는 한국부동산원에서 진행되는 동, 호수 추첨 과는 무관합니다.
- 신혼 부부 특별 공급의 경우 주택공급에 관한 규칙 제49조(특별공급 비율 조정 등)에 따라 공급 비율이 기존 20%에서 15%로 하향 적용되어 공급됩니다.
- 「아이·맘 부산 플랜」 특별 공급 청약 신청자 중 당첨세대(정당 계약일)에 한하여 공급되며, 이후 예비 당첨자 및 선착순 계약자는 해당되지 않습니다.
- 「아이·맘 부산 플랜」 의 분양가 인하 혜택은 해당 세대의 최초 계약자에 한하여 적용되며, 분양권 전매 시에는 적용 받지 못합니다.

1. 공급내역 및 공급금액

■ 공급위치 : 부산광역시 동구 범일동 120-2번지 일원
■ 대지면적 : 574.1㎡ (실사용 대지면적 572.26㎡)
■ 연면적 : 전체 건축물 연면적 5,411.5237㎡ 중 도시형 생활주택 3,732.1002㎡
■ 공급규모 : 지하 1층, 지상 19층 1개동 [총 90세대 중 도시형 생활주택 54세대]
■ 건축물 층별 용도

구분	용도
지하 1층	발전기실, 전기실, 펌프실, 감시제어반실, 통합통신실 등
지상 1층	경비실, 환경미화원실, 주차장
지상 2층 ~ 19층	공동주택, 업무시설

■ 공급대상 및 면적

[단위 : ㎡]

주택 구분	주택형 (전용면적기준)	타입	주택공급면적(㎡)			기타 공용면적 (지하주차장등)	계약 면적	세대별 대지지분	총 공급 세대수
			주거 전용면적	주거 공용면적	소계				
민영 주택 (도시형 생활주택)	44.4802A	44A	44.4802	21.1315	65.6117	3.2576	68.8693	7.4009	18
	44.0359B	44B	44.0359	21.5734	65.6093	3.2250	68.8343	7.3270	18
	44.1527C	44C	44.1527	22.2490	66.4017	3.2336	69.6353	7.3464	18
	합 계								54

■ 공급금액 및 납부 일정

[단위 : 원]

타입	호	층 구분	해당 세대수	공급 금액			계약금	중도금					잔금
				대지비	건축비	소계	10%	1회 (10%)	2회 (10%)	3회 (10%)	4회 (10%)	5회 (10%)	40%
							계약 시	2021.12.16.	2022.03.16.	2022.06.16.	2022.09.16.	2022.12.16.	입주 지정일
44A	5호	2~5층	4	103,367,100	178,632,900	282,000,000	28,200,000	28,200,000	28,200,000	28,200,000	28,200,000	28,200,000	112,800,000
		6~9층	4	105,493,090	182,306,910	287,800,000	28,780,000	28,780,000	28,780,000	28,780,000	28,780,000	28,780,000	115,120,000
		10~13층	4	107,655,735	186,044,265	293,700,000	29,370,000	29,370,000	29,370,000	29,370,000	29,370,000	29,370,000	117,480,000
		14~17층	4	109,781,725	189,718,275	299,500,000	29,950,000	29,950,000	29,950,000	29,950,000	29,950,000	29,950,000	119,800,000
		18~19층	2	111,944,370	193,455,630	305,400,000	30,540,000	30,540,000	30,540,000	30,540,000	30,540,000	30,540,000	122,160,000
44B	1호	2~5층	4	102,304,105	176,795,895	279,100,000	27,910,000	27,910,000	27,910,000	27,910,000	27,910,000	27,910,000	111,640,000
		6~9층	4	104,393,440	180,406,560	284,800,000	28,480,000	28,480,000	28,480,000	28,480,000	28,480,000	28,480,000	113,920,000
		10~13층	4	106,556,085	184,143,915	290,700,000	29,070,000	29,070,000	29,070,000	29,070,000	29,070,000	29,070,000	116,280,000
		14~17층	4	108,682,075	187,817,925	296,500,000	29,650,000	29,650,000	29,650,000	29,650,000	29,650,000	29,650,000	118,600,000
		18~19층	2	110,844,720	191,555,280	302,400,000	30,240,000	30,240,000	30,240,000	30,240,000	30,240,000	30,240,000	120,960,000
44C	4호	2~5층	4	105,456,435	182,243,565	287,700,000	28,770,000	28,770,000	28,770,000	28,770,000	28,770,000	28,770,000	115,080,000
		6~9층	4	107,619,080	185,980,920	293,600,000	29,360,000	29,360,000	29,360,000	29,360,000	29,360,000	29,360,000	117,440,000
		10~13층	4	109,818,380	189,781,620	299,600,000	29,960,000	29,960,000	29,960,000	29,960,000	29,960,000	29,960,000	119,840,000
		14~17층	4	111,981,025	193,518,975	305,500,000	30,550,000	30,550,000	30,550,000	30,550,000	30,550,000	30,550,000	122,200,000
		18~19층	2	114,216,980	197,383,020	311,600,000	31,160,000	31,160,000	31,160,000	31,160,000	31,160,000	31,160,000	124,640,000

■ 공통 유의사항
- 본 도시형 생활주택은 분양가 상한제 미적용 민영주택으로서 상기 공급금액은 사업주체 자체 심의 결과 타입별, 층별, 향별 등으로 차등을 두어 적의 조정하여 책정한 금액입니다.
- 본 도시형 생활주택의 공급금액에는 각 타입별 전용면적, 주거공용면적, 기타공용면적에 대한 금액이 포함되어 있습니다.
- 상기 공급금액은 소유권 이전등기비용, 취득세 등의 제세공과금이 미포함 되어 있습니다.
- 사업주체는 상기 분양대상물을 분양함에 있어 우리자산신탁(주)와 자금관리 대리사무계약을 체결하였으며, 이에 따라 모든 분양금은 계약서에 명기된 "우리자산신탁(주)" (입주금관리협약에 따라 우리자산신탁(주) 및 주택도시보증공사 공동관리하는 경우에는 해당계좌)명의의 분양수입금계좌로 입금하여야 하며, 분양수입금계좌에 수납되지 아니한 어떠한 납부방법도 정당한 납부로 인정하지 아니합니다.
- 분양계약서상 매도인으로서의 책임은 사업주체에게 있으며, 우리자산신탁(주)는 본 사업의 자금관리대리사무 수임자로서 사업주체로부터 위임받은 자금관리업무(계좌 개설 및 통장 보관 / 사업주체의 요청(주택도시보증공사의 승인 (입주금관리협약에 따라 공동관리하는 경우) 및 (주)IBK저축은행의 동의)에 따른 자금집행을 수행하며 그 외 매도인으로서 일체의 책임 (소유권이전의무, 하자담보책임, 분양 대금 반환의무 등)을 지지 아니합니다.
- 기 분양대상물에 대한 소유권, 하자 발생으로 인하여 우리자산신탁(주)에게 손실이 발생하는 모든 책임은 사업주체가 부담하며, 우리자산신탁(주)는 일체의 책임이 없습니다.
- 계약의 해제 등 기타 사유로 분양계약이 종료 된 경우, 우리자산신탁(주)가 납부한 분양대금(위약금 등을 공제한 잔액을 의미)은 사업주체와 우리자산신탁(주)가 체결한 자금관리대리사무계약에서 정한 절차에 따라 자금관리계좌 잔고 한도 내에서 반환될 수 있으며, 자금관리계좌의 잔액으로 분양대금을 반환할 수 없거나 부족한 경우 등 분양대금 반환에 대한 모든 책임은 사업주체가 부담하고, 우리자산신탁(주)은 이에 대하여 일체의 책임이 없습니다.
- 본 조항은 분양계약서의 다른 조항보다 우선하여 적용합니다.
- 본 도시형 생활주택은 정부가 출자한 주택도시보증공사에서 분양보증을 득한 도시형 생활주택입니다.
- 상기 공급세대의 청약 접수는 층별 구분 없이 타입 별로 접수 받아 호수를 추첨하여 추첨 결과에 따라 당첨자를 선정합니다.
- 전체가 공용으로 사용하는 부분(진입 통로, 주차장, 전기실, 기계실, 엘리베이터 홀 등)은 업무시설(오피스텔)과 함께 전체 공용으로 하며, 각 호별로 건축 설비실에 대한 금액이 상기 분양대금에 포함 되어 있습니다.
- 본 도시형 생활주택의 분양 조건은 분양시기에 따라 변경 될 수 있으며, 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 상기 호별 대지지분은 도시형 생활주택 전체 대지지분을 주택형별 전용면적 비율에 따라 배분하였으며, 향후 사업계획변경, 지적확정측량결과 또는 공부정리결과 등의 부득이한 경우 대지면적 증감이 있을 수 있으며, 이 경우 법령이 허용하는 오차 범위 내 또는 소수점 이하의 면적 증감은 공급금액에 영향을 미치지 않습니다.
- 업무시설(오피스텔)은 별도 분양대상으로서 상기 공급대상 및 공급금액에 포함되어 있지 않습니다.
- 본 도시형 생활주택의 발코니 확장 공사는 무상 제공됩니다.
- 단위세대 설계당시 소비자의 성향 등을 고려해 본 도시형 생활주택의 모든 세대는 발코니 확장을 감안하여 설계되었고 이에 따라 본 도시형 생활주택의 발코니는 일괄 확장을 전제로 분양되며, 전 세대 발코니 확장을 일괄 시공하여 공급하므로 계약자는 개별적으로 발코니 미확장을 선택할 수 없사오니 청약 및 계약 전 이를 반드시 확인하시기 바라며, 향후 사업주체에 대하여 발코니 미확장 또는 발코니 미확장에 따른 공사비 상당 금액의 지급을 요구할 수 없습니다.
- 분양금액은 계약금, 중도금, 잔금의 순서로 납부하여야 하며, 잔금은 입주(열쇠 불출일) 전에 완납하여야 하며, 사업주체는 공급금액 납부 약정일을 계약자에게 별도로 통보할 의무를 지지 않습니다.(중도금 및 잔금 납부일이 토·일요일 또는 공휴일인 경우 해당일 이후 최초 도래하는 은행 영업일을 기준으로 함)
- 중도금은 본 도시형 생활주택의 건축 공정이 전체 공사비(부지 매입비를 제외)의 50% 이상이 투입된 때(다만, 동별 건축 공정이 30% 이상이어야 함)를 기준으로 전후 각 2회 이상 분할하여 받으며, 상기 중도금 납부일자는 예정 일자이고 감리자의 건축 공정 확인에 따라 추후 변동될 수 있습니다.
- 중도금은 사업주체와 대출 관련 업무협약을 체결한 대출 금융기관의 대출을 통해 납입할 수 있으며, 대출 금융기관으로 대출 신청(세부적인 대출신청 일정 등은 별도 안내 예정)은 계약 체결 후 계약자 본인이 하여야 합니다. 단, 대출 미신청자, 본인의 부적격 사유로 인하여 대출이 불가한 자, 대출 규제 대상자는 중도금 납부 일정에 맞추어 본인이 직접 납부하여야 합니다.
- 임시사용승인 또는 동별 사용검사를 얻어 입주하는 경우에는 전체 입주금의 10%에 해당하는 금액을 제외한 잔금을 입주일에, 전체 입주금의 10%에 해당하는 잔금은 사용검사일 이후에 납부할 수 있습니다. (대지권에 대한 등기는 공부정리 절차 등의 이유로 실입주일과는 관계 없이 다소 지연될 수 있으며, 이에 대해 위 단서 조항이 적용되지 않음)
- 분양 계약 및 분양권 전매 시 발생할 수 있는 인지세 등 각종 세금은 계약자 부담이며, 인지세법에 따른 미납부, 과소납부의 경우 가산세가 부과될 수 있으니 유의 바랍니다.
- 주거전용면적은 건축물 외벽이 내부선을 기준으로 산정되었습니다.
- 외관 색채 및 패턴, 부대시설 등의 기타시설은 경관심의 재심의 등을 통해 색상 및 디자인이 변경될 수 있습니다.

2. 청약 신청 및 유의사항

■ 청약(공급) 신청자격
- 입주자모집공고일 현재 만19세 이상인 자(국내에 거주하고 있는 재외동포 및 외국인 포함) 및 법인을 대상으로 주택형 별로 청약 접수가 가능합니다.
- 거주 지역 및 청약통장 가입 여부와 무관하게 신청 가능하며, 당첨자 및 층, 호수 추첨을 통해 결정합니다.
- 청약 신청은 1인 1건 가능하며, 타입에 따라 접수하고 호수 및 타입은 아래와 같이 청약 일정에 따라 추첨하여 결정됩니다. (단, 미달 시 선착순에 의함)
- 청약 신청은 당사 견본주택 내 현장 청약접수를 원칙으로 하며 해당 청약 신청일에 신청하지 않은 경우 청약이 불가합니다.
- 신청자의 착오로 인해 부적격자로 판명되는 경우, 계약 체결이 불가하고 계약 체결 이후에는 계약이 취소 될 수 있으며 이에 대한 책임은 청약 신청자 본인에게 있습니다.
- 당첨자 및 호수는 사업주체의 추첨에 의해 무작위 결정됩니다.
- 예비 당첨자는 별도 선정하지 않으며, 정당 당첨자 계약 이후 미계약 세대 발생 시 사업주체에서 선착순 수의계약으로 공급합니다.

■ 청약일정 및 당첨자 발표

구분	일정	장소
청약 일시	2021년 09월 13일 (월요일) 09:30 ~ 17:00	당사 견본주택 (부산시 해운대구 우동 1406-1)
당첨자 발표	2021년 09월 16일 (목요일) 15:00 ~	당사 견본주택 (부산시 해운대구 우동 1406-1)
계약일	2021년 09월 17일 (금요일) ~ 24일 (금요일) 10:00~16:00	당사 견본주택 (부산시 해운대구 우동 1406-1)

■ 청약 신청금 납부 방법

구분	청약 신청금	은행명	계좌번호	예금주	납부 방법
전 타입	1,000,000원 (금 일백만원)	우리은행	1005-904-127393	우리자산신탁 주식회사	입금 시 호실과 계약자 성명을 필히 기재 (예 : 1004호 당첨자 홍길동 → 1004홍길동)

• 청약신청 유의사항
- 청약신청일 당일 당사 견본주택에서 현장 접수만 가능하며, 인터넷을 통한 청약 신청은 할 수 없습니다.
- 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약 신청분의 당첨으로 인한 불이익에 대하여 사업주체 및 은행에서는 책임지지 않습니다.
- 청약 신청 제출 서류는 최초 입주자 모집공고일(2021.09.01) 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급되므로 용도를 본인이 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.
- 청약 당첨자에 한하여 계약 체결 시 사업주체에서 주민등록표 등초본 등 관련 서류를 청구하여 신청자격 유무를 대조, 확인 후 일치할 경우에 한하여 계약 체결이 가능함을 유의하시기 바랍니다.
- 청약 당첨자의 청약 신청금은 계약금의 일부로 대체되지 않고 전액 환불됩니다. 청약금 환불은 청약 신청 시 신청자가 입력한 본인 명의의 계좌로만 입금합니다. (단, 청약 시 제출하신 환불 계좌 오류 및 환불 불가 계좌일 경우 당사가 책임지지 않습니다.)
- 당첨자로 선정된 후 계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 계약포기로 간주하고 별도의 통보 없이 사업주체가 임의 분양합니다.
- 본 도시형 생활주택의 해당 주택건설지역인 부산광역시 동구는 조정대상지역이며, 조정대상지역에서 공급하는 민영 공동주택(도시형 생활주택)으로 「주택법」 제64조에 의하여 입주자로 선정된 날부터 10년의 범위 내에서 대통령령으로 정하는 기간[소유권이전등기일까지의 기간(이 경우 그 기간이 3년을 초과하는 경우 전매행위 제한기간은 3년)]까지 분양 받는 자의 지위 또는 건축물의 전매(매매, 증여, 그 밖에 권리가 변동되는 모든 행위를 포함하되 상속은 제외)를 하거나 이의 전매를 알선할 수 없습니다. 만약 이를 어길 경우 「주택법」 제65조 제2항에 따라 계약이 취소될 수 있으며, 동법 제101조에 의거 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금에 처할 수 있으며, 그 위반행위로 얻은 이익의 3배에 해당하는 금액이 3천만원을 초과하는 자는 3년 이하의 징역 또는 그 이익의 3배에 해당하는 금액 이하의 벌금에 처할 수 있습니다.

• 당첨자 안내사항

당첨자 계약기간 준수	- 반드시 지정된 당첨자 계약기간 내 분양대금 납부계좌로 계약금 납부 완료 및 계약 구비사항을 준비 후 계약장소를 방문하여 계약을 체결하여야 함. - 당첨자 계약기간 내 계약을 체결하지 않을 경우 당첨권을 포기한 것으로 간주하며, 계약기간 종류 이후 미계약 호실 발생 시 관련 법령에 의거 잔여 호실에 대해서는 자격 제한 없이 임의 분양함. - 당첨자 계약기간 내 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약장소 미방문, 계약 미체결시에는 계약을 포기한 것으로 간주함.
부정 당첨 유의사항	- 계약 체결 이후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우, 일방적으로 해약 조치할 수 있으며, 위약금을 공제함. 또한 관련 법령에 따라 처벌 받을 수 있음.
당첨자 계약기간 준수	- 예비당첨자는 별도로 선정하지 않으며, 미계약 호실 발생 시 사업주체가 수의계약으로 공급함. - 사업주체의 추첨을 통해 당첨된 청약자가 정당 계약체결 기간 내 계약을 체결하지 않을 경우 및 낙첨된 청약자는 사업자의 수의계약 공급 단계에서 수의계약에 대한 우선권을 주장할 수 없으며, 수 계약 공급과 관련한 어떠한 이의도 제기할 수 없음.

• 청약 신청금 환불 방법

구분	환불 방법
환불 대상	- 당첨자 및 낙첨자를 포함하여 신청자 전원
환불 기간	- 당첨자 발표일 익일 은행 영업일 이후 약 3주 소요. (단, 토/일요일 또는 공휴일인 경우는 제외)

• 환불 관련 유의사항
- 청약 시 환불 신청한 계좌가 환불계좌 오류 및 환불 불가 계좌일 경우 사업주체가 책임지지 않습니다.
- 당첨자의 청약 신청금도 계약금의 일부로 대체되지 않고 일괄 환불되며, 환불 금액은 직접 확인하시기 바랍니다.
- 환불계좌 명의자와 청약자 명의가 동일해야 환불이 가능합니다.
- 청약 신청금에 대한 환불 시 기간이자는 지급되지 않으며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.

3. 계약 일정 및 장소, 구비서류

■ 일정 및 계약 장소

구분	일정	장소
계약 기간	2021년 09월 17일 (금요일) ~ 24일 (금요일) ※ 계약 체결시간 : 10:00~16:00	당사 견본주택 (부산시 해운대구 우동 1406-1)

■ 분양대금 납부 방법 및 납부 계좌
- 분양대금 납부 방법 : 아래의 납부계좌에 무통장입금만 가능(호수 및 계약자 성명 기재)
  아래의 납부계좌 외 계좌 입금 또는 직원 등에게 현금 납부하는 경우, 분양대금 납입으로 인정되지 않습니다.
- 분양대금 납부 계좌

금융기관	계좌번호	예금주
우리은행	1005-904-127393	우리자산신탁 주식회사

• 분양대금 납부 시 유의사항
- 계약금, 중도금, 잔금 분양대금 납부계좌에 계약자 성명 및 호수를 기재하여 무통장으로 입금하여야 합니다. (예시 : 1004호를 계약한 홍길동 = 1004홍길동)
- 당첨된 호수를 확인 후 입금하시기 바라며, 계좌 오류 등에 따른 불이익은 본인에게 있습니다.
- 회사에서는 중도금 및 잔금 납부일, 납부 금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다.
- 상기 계좌로 납부하지 아니한 분양대금은 인정하지 않으며, 주택도시보증공사의 분양보증 책임대상에서 제외됩니다.
- 계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약 미체결시에는 계약을 포기한 것으로 간주하고 별도의 통보 없이 회사에서 임의 분양합니다.
- 기타 계약조건은 공급계약서 및 「주택공급에 관한 규칙」 제59조 제3항부터 제6항에 준합니다.

• 자금관리 대리사무계약
- 사업주체는 상기 분양대상물을 분양함에 있어 우리자산신탁(주)와 자금관리 대리사무계약을 체결하였으며, 이에 따라 모든 분양금은 계약서에 명기된 "우리자산신탁(주)" (입주금관리협약에 따라 우리자산신탁(주) 및 주택도시보증공사 공동관리하는 경우에는 해당계좌)명의의 분양수입금계좌로 입금하여야 하며, 분양수입금계좌에 수납되지 아니한 어떠한 납부방법도 정당한 납부로 인정하지 아니합니다.
- 분양계약서상 매도인으로서의 책임은 사업주체에게 있으며, 우리자산신탁(주)는 본 사업의 자금관리대리사무 수임자로서 사업주체로부터 위임받은 자금관리업무(계좌 개설 및 통장 보관 / 사업주체의 요청(주택도시보증공사의 승인(입주금관리협약에 따라 공동관리하는 경우) 및 (주)IBK저축은행의 동의)에 따른 자금집행을 수행하며 그 외 매도인으로서 일체의 책임(소유권이전의무, 하자담보책임, 분양대금 반환의무 등)을 지지 아니합니다.
- 기 분양대상물에 대한 소유권, 하자 발생으로 인하여 우리자산신탁(주)에게 손실이 발생하는 모든 책임은 사업주체가 부담하며, 우리자산신탁(주)는 일체의 책임이 없습니다.
- 계약의 해제 등 기타 사유로 분양계약이 종료 된 경우, 우리자산신탁(주)가 납부한 분양대금(위약금 등을 공제한 잔액을 의미)은 사업주체와 우리자산신탁(주)가 체결한 자금관리대리사무계약에서 정한 절차에 따라 자금관리계좌 잔고 한도 내에서 반환될 수 있으며, 자금관리계좌의 잔액으로 분양대금을 반환할 수 없거나 부족한 경우 등 분양대금 반환에 대한 모든 책임은 사업주체가 부담하고, 우리자산신탁(주)은 이에 대하여 일체의 책임이 없습니다.
- 본 조항은 분양계약서의 다른 조항보다 우선하여 적용합니다.

■ 계약시 구비서류

구분	구비 사항
본인 계약 시	- 신분증(주민등록증, 운전면허증, 재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인등록증) - 주민등록등본 2통 - 인감도장 및 인감증명서 2통 또는 본인서명사실확인서 2통 - 외국인은 외국인등록증 사본 1부 - 계약금 무통장 입금증
법인 계약시	- 법인 인감증명서 2통 - 법인 등기부등본 1통 - 법인 인감도장(사용인감 사용 시 사용인감계 1통 제출) - 법인 사업자등록증 사본 1통 - 법인 대표이사 신분증(주민등록증, 운전면허증, 재외동포 는 국내거소신고증, 외국인은 외국인 등록증) - 계약금 무통장 입금증
제3자 대리 계약시 추가사항 (배우자 포함)	※ 본인 이외에는 모두 대리 신청자(배우자 및 직계 존, 비속 포함)로 간주하여 상기 구비사항 외에 다음의 추가 서류를 추가 구비하여야 합니다. - 청약자의 인감증명서 1통(용도 : 주택 계약 위임용) 단, 재외동포 또는 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서 - 청약자의 인감도장(재외동포 또는 외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임시에는 제출 생략) - 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(위임장 양식은 당사 견본주택 내에 비치) - 대리 계약자의 주민등록증(내국인의 경우 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증을 말함)

• 계약 구비서류 제출시 유의사항
- 상기 제증명 서류는 계약일 기준 1개월 이내 발행분에 한합니다.
  단, 변경이 있는 경우 변경된 서류를 제출해야 하며, 계약 시 외국인인 경우 인감증명서, 인감도장은 청약신청서와 동일한 서류를 제출하여야 합니다.
- 동일인의 계약이 여러건인 경우 구비서류는 해당 건수 수량에 맞춰 준비하셔야 합니다.
- 인감증명서의 용도란에는 공란으로 발급되므로 용도를 본인이 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.

■ 계약조건 및 유의사항
- 계약자는 본 입주자 모집공고의 제반 사항을 숙지하셔야 하며, 이의 미숙지로 인한 책임은 본인에게 있습니다.
- 계약체결을 위해 수집한 개인정보는 사업주체, 중도금 대출기관, 시공사 등에서 계약관리 및 추후 주요 일정통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있으며, 계약자는 이에 대하여 동의하는 것으로 간주합니다.
- 주택도시보증공사 등 보증 관련으로 개인정보 요구 시 「신용정보의 이용 및 보존에 관한 법률」 제23조의 규정에 따라 정보 제공을 할 수 있습니다.
- 배치 구조 및 호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동 등으로 환경권 및 사생활이 침해될 수 있음을 확인하시고 계약을 체결 하여야 하며, 계약 체결 이후 이와 관련한 어떠한 민원도 제기 할 수 없습니다.
- 신청자는 청약 및 계약 전 사업부지 현장을 방문하시어 주변 시설 현황, 도로, 소음, 일조권, 진입로 등 주위 환경을 반드시 확인하시기를 바라며, 미확인으로 인한 모든 책임은 계약자 본인에게 귀속됩니다.
- 사업지 주변의 신축으로 인한 건축사항, 인근 시설물의 변경과 도시형 생활주택, 오피스텔의 대치, 구조 및 호실별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동 등으로 환경권 및 사생활이 침해될 수 있음을 확인하고 계약 체결을 하여야 하며, 이로 인하여 향후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 당첨자가 계약 체결 시 평면도, 배치도 등 현황 관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있습니다.
- 견본주택에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 주차장, 승강기의 용량, 탑승 위치 등)은 건축허가도서의 내용에 준하며, 이로 인해 시행자 또는 시공자에게 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 건축물의 구조개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 건축물의 관리에 관한 사항은 별도 제정하는 관리규약의 기준을 따릅니다.
- 「부동산의 거래신고 등에 관한 법률」 제3조 규정에 의거 부동산 계약 시 계약 체결일로부터 30일 이내에 관할 소재지의 시장, 군수 또는 구청장에게 공동으로 '부동산 거래신고' 를 하여야 합니다. 따라서 부동산 거래신고에 따른 일정한 서류를 사업주체에 제공하여야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.
- 「부동산의 거래신고 등에 관한 법률」 제28조 제2항에 따라 부동산 거래신고를 하지 아니한 자에게는 500만원 이하의 과태료가 부과됩니다.
- 기타 계약조건은 공급계약서 및 「주택공급에 관한 규칙」 제59조 제3항부터 제6항에 준합니다.
- 기타 계약조건은 주택법 및 주택공급에 관한 규칙을 준수합니다.

■ 입주자에 대한 융자지원 안내(중도금 대출 안내)
- 대출기관 : 추후 확정(계약자 개별 통보 예정)
- 대출 관련 세부내용은 당사 견본주택에서 별도 공지 및 안내 예정이며, 사업주체가 지정한 금융기관을 통해 융자 가능하나 관련 정책 및 대출 상품의 종류, 개인의 사정 등으로 대출한도가 계약자별로 상이하거나 대출이 불가할 수 있으므로 지정한 금융기관에 사전에 확인하여야 합니다.
- 계약자는 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책(주택담보대출의 제한 등), 대출금융기관 미확보 등에 따라 중도금 대출 조건 등이 제한되거나 대출이 불가할 수 있음을 인지하고 이러한 대출 제한, 불가 사항에도 불구하고 분양대금을 자기 책임하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다. 특히 청약 접수 전 본인의 신용상태 및 대출 가능 여부를 사전에 확인한 후 청약하시기 바랍니다.
- 적격 대출 가능 계약자가 중도금 대출을 받고자 하는 경우 해당 계약자는 분양계약 체결 후 사업주체가 알선한 중도금 대출 협약 금융기관과 중도금 대출을 별도로 체결하여야 합니다.
- 중도금 대출에 필요한 인지대 등 제반 경비는 계약자 본인이 부담해야 하며, 금융신용불량거래자 등 계약자 본인의 개인적인 사정에 대출이 불가하거나 대출한도가 부족할 경우 계약자는 분양대금 납부 조건에 따라 중도금(잔금)을 현금으로 직접 납부하여야 하며, 대출 불가 사유로 인한 계약 해제를 주장할 수 없습니다. 이 경우 사업주체는 중도금 납부일정을 별도로 통보할 의무가 없으며, 미납 시 연체료가 가산됩니다.
- 사업주체가 알선한 대출의 대출기간 만료 시(준공 후 미입주 등) 금융기관의 대출 기간 연장 및 공정률에 따른 중도금 납입일자의 변경에 대해 별도의 절차 없이 동의하는 것으로 간주합니다.
- 대출은행은 사업주체가 지정한 은행으로 하고, 계약자는 사업주체가 통보한 기한 전까지 계약자의 명의로 대출을 신청하지 않거나 계약자의 귀책사유(대출한도 미달, 금융거래 불량, 대출서류 미제출 등)로 인해 중도금 대출의 실행이 불가능한 경우에 계약자는 본인 부담으로 중도금을 직접 납부하여야 하며, 중도금이 납부 지정일자에 입금되지 않음으로써 발생되는 연체료는 공급계약서 상에 명시된 연체요율로 계약자가 부담하여야 합니다.
- 중도금 대출기간 이내라도 계약자의 금융신용불량 등 결격사유 등이 발생하여 대출금융기관의 중도금 대출 중단 등 요구에 따라 분양대금이 납부되지 않을 경우 계약이 해지될 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 중도금 대출신청 관련 안내는 당사의 의무사항이 아니며 '개인 사유로 인해 대출 미신청' 또는 '금융거래 신용불량자 등' 계약자의 사정에 의한 대출 불가 등으로 발생하는 개인적인 불이익에 대한 모든 책임은 계약자 본인에게 있습니다.
- 중도금 대출이자는 입주지정기간 최초 개시일 전일까지는 사업주체가 부담하고, 입주지정기간 최초 개시일 이후 납부하여야 하는 이자 및 원금은 계약자 부담입니다.
- 금융시장의 경색 또는 변동성으로 인하여 선정된 중도금 대출 금융기관의 특유성(업종, 업태 등) 및 대출형태에 따라 계약자의 신용등급에 부정적 영향을 미칠 수 있으며, 이 경우 계약자는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 사업주체가 알선한 대출의 대출기간 만료시(준공 후 미입주 등) 금융기관의 대출기간 연장 및 공정률에 따른 중도금 납입일자의 변경에 대해 계약자가 별도의 절차 없이 동의하는 것으로 간주합니다.
- 견본주택은 대출 금융기관이 아니므로 분양상담사와 상담 시 대출 여부에 대해 확정할 수 없으며, 추후 금융기관 심사를 통하여 대출 여부가 결정됩니다. 이에 고객의 대출비율 축소 또는 대출 불가에 대하여 분양상담(전화상담 포함) 내용을 근거로 사업주체, 시공사에 대한 대출 책임을 요구할 수 없으니 이점 유의하시기 바랍니다.
- 다세대 계약자, 법인, 외국인의 경우 중도금 대출에 제한이 있을 수 있으며, 이와 관련하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 중도금 대출 지정 금융기관에 중도금 대출을 위한 계약사항에 대한 정보를 제공할 수 있습니다.

■ 이중당첨자 및 부적격당첨자의 처리 및 계약 취소에 관한 사항
- 동일인이 동일 타입에 2개 이상 중복 청약을 신청하는 경우 청약 신청 모두를 무효 처리 합니다.
- 신청 시 제출한 서류가 사실 아님이 판명된 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 체결된 계약은 취소합니다.
- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약 관련 서류 변조 및 도용 등의 불법 행위로 적발될 경우 계약 체결 후 라도 당첨 취소 및 고발 조치합니다.

■ 입주자 사전점검 방법
- 「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항 제27호 및 국토교통부 '입주자 사전점검 운영요령' 에 따라 입주개시일 약 1~2개월 전에 계약자에게 입주자 사전점검 일정을 통보하여 사전검점토록 할 예정이며, 그 일자는 추후 통보할 예정입니다.
- 도배공사, 도장공사, 가구공사, 타일공사, 주방가구공사 및 위생기구공사의 상태를 확인하기 위한 사전 방문입니다.
- 하자 등에 따른 소비자 피해보상은 「공동주택 관리법」 제36조, 제37조, 제28조 및 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제9조의2 및 동법 시행령 제5조에 따라 적용됩니다.

■ 입주 예정일
- 입주 예정일 : 2023년 02월 예정 (향후 공정 등에 따라 다소 변경될 수 있으며, 정확한 입주 지정일은 추후 개별 통보 예정임)
- 실 입주일이 입주 예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 분양대금을 실입주 지정일에 함께 납부하셔야 하며, 이 경우 선납할인은 적용하지 않습니다.
- 입주 예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 공사 중 천재지변, 문화재 발견, 정부의 정책이나 관계 법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주 시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주 지연에 따른 이의를 제기할 수 없으며, 지체상금은 발생하지 않습니다.
- 입주지정기간이 경과하여 입주하는 경우에는 거주 여부에 관계없이 입주지정기간 종료일 익일부터 관리비 등이 부과되어 입주예정자가 직접 납부하여야 합니다.
- 입주 시 관리운영에 필요한 자금을 확보하기 위하여 선수관리비를 부과합니다.

■ 부대복리시설
- 경비실, 환경미화원실 등

■ 주차장 차로 및 출입구 높이

[단위 : m]

주차장 차로의 높이	주차장 출입구의 높이
2.3M 이상	2.3M 이상

4. 유의사항

■ 일반 유의사항
- 본 공고문에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」 등 관계법령에 따릅니다.
- 계약자는 계약면적 외의 타 시설부분에 대하여 어떠한 권리도 주장할 수 없습니다.
- 입주자 모집공고 이전에 제작된 사전 홍보자료는 소비자 또는 계약자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 현재와 다소 상이할 수 있으며 향후 변경 및 취소될 수 있으니 반드시 사업부지 및 주변 환경, 개발계획을 확인하시고 계약하기 바라며, 향후 미확인으로 인해 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 청약 및 계약 전 사업부지 현장을 방문하시어 주변 혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로 등 주변 환경을 직접 확인하시고 청약, 계약하시기 바랍니다.
- 보존등기 및 소유권 이전등기는 입주일과 관계없이 지적공부정리 절차 등으로 지연될 수 있습니다.(특히 대지의 이전등기는 상당기간 지연될 수 있으며, 이 경우 건물등기와 대지권 등기를 별도로 이행하여야 합니다.)

■ 단지 관련 유의사항
- 각 호실, 지하주차장, 부대복리시설, 커뮤니티, 조경공간(식재, 시설물 등), 단지 내/외 도로(인도, 차도, 자전거도로, 비상차량 동선 등)등은 실시공시 대관 인허가 과정이나, 현장 여건에 따라 면적과 계획이 일부 변경될 수 있으며, 이에 따라 각 호실의 공용 면적이 변경될 수 있습니다.
- 주동 배치계획 상 세대 상호간의 향이나 층, 위치에 따라 분양 받을 공동주택이 일조권 및 조망권, 사생활권 등의 환경권을 침해 받을 수 있으며, 또한 공동주택의 특성상 층간, 세대 간 소음피해, 프라이버시 침해 등이 발생 할 수 있습니다.
- 출입구는 특성에 따라 디자인 및 높이, 폭, 동선 등이 상이하며 출입구 인접세대에 소음, 일조권, 조망권 등 환경권이 침해될 수 있습니다.
- 단지 내에 건립되는 공유시설물 및 대지는 입주민이 공동으로 사용합니다.
- 단지 내 계획은 본 공사 시 현장 여건 및 인허가 협의 결과에 따라 변경될 수 있습니다.
- 조감도, 세대평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표기의 오류, 오기 및 성능개선과 품질을 개선하기 위하여 본 공사 진행중에 이루어지는 각종 설계의 경미한 변경사항은 사업주체의 결정에 따르고, 계약자의 동의가 있는 것으로 간주합니다.
- 부대복리시설, 경관조명, 홍보용 사인물 등 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생되는 운영, 유지, 보수, 관리에 대한 일체의 비용은 입주자가 부담합니다.
- 필로티가 설치되어 있는 동의 필로티 상부층은 외부 통행에 의한 간섭 및 소음 발생 등으로 사생활 침해의 우려가 있으며, 바닥면이 외기에 직접 면하고 있으므로 냉난방의 효율이 떨어질 수 있습니다.
- 엘리베이터, 기계실, 전기실, 기계식 주차 시설 등과 인접한 세대의 경우 가동시 소음, 진동 및 매연이 발생할 수 있습니다.
- 출입구 및 저층부 외벽 마감은 지정석재 및 일부 뿜칠로 마감될 예정(필로티 내부 및 일부구간 제외될 수 있음)이며, 재료의 색상 및 디자인은 시공중 변경될 수 있음. 외부마감에 따라 창호 프레임 및 실외기 그릴 컬러가 변경될 수 있으며, 각동별 석재와 페인트 적용 비율이 상이할 수 있고 인허가 및 현장여건에 의해 조정될 수 있습니다.
- 단지 주변도로, 단지 내 차로 및 비상차로, 주차장 출입구, 단지 출입구에 인접한 저층세대는 차량 소음 및 전조등에 의한 각종 환경권 침해가 있을 수 있습니다.
- 저층부 세대는 주차출입구, 부대시설, 가로등, 진출입 차량의 전조등 등에 의해 소음, 조망 등 환경권 및 사생활 침해 및 야간조명에 의한 눈부심 등의 영향을 받을 수 있습니다.
- 일부 도로면에 접한 저층부 세대의 경우 강화유리 소재의 방화벽이 시공될 수 있습니다.
- 각 경관에 해당하는 조명, 경관계획은 관할청의 규제사항에 저촉 또는 권고될 경우 계획이 변경 및 삭제될 수 있습니다.
- 저층세대의 경우 단지 내·외 통로와 도로에서 세대 내부가 보일 수 있어 프라이버시 침해 및 소음이 발생될 수 있습니다.
- 단지 내 조경 식재, 각종 외부조명, 무선AP 및 홈네트워킹 설비 등의 관리에 따른 유지, 보수, 관리에 관한 일체의 비용은 입주 후 관리규약에 따르며, 시설물에 대한 계획은 변경될 수 있습니다.
- 옥탑층에 안테나, 피뢰침, 경관조명 등의 시설물이 설치될 수 있으며 이로 인한 사생활 침해 및 야간조명에 의한 눈부심 등의 영향을 받을 수 있습니다.
- 외벽에 벽부형 사인물 및 피뢰침이 설치되어 일부 세대의 미관저하 및 야간조명에 의한 눈부심 등의 영향을 받을 수 있습니다.
- 단지 내 설치되는 휴게소, 대지 내 공지, 소방도로, 재활용(쓰레기)보관소, 보행가로변에 인접한 세대는 사생활침해 및 소음이 발생될 수 있습니다.
- 단지 내 재활용 분리수거장이 설치되고 인접한 일부 저층세대의 경우 소음, 냄새 등으로 인해 불편함이 있을 수 있을 수 있습니다.
- 인허가 진행 및 본 공사 시 외관개선을 위하여 주동과 부대복리시설의 외관디자인(마감재료 및 패턴 디자인, 몰딩, 창틀 모양, 줄눈 등), 지하 출입구, 외부시설물 (난간, 문주, 천창, 드라이에어리어(DA), 조경패턴 등)은 구조 및 심의, 디자인 의도에 의해 형태, 재질, 색채 등이 변경될 수 있으며 상기 사항은 입주자의 개인 취향에 의해 변경 될 수 없습니다.
- 건물요철, 외벽몰딩, 장식물, 시설물, 조경 등에 의해 일부세대의 소음, 조망 및 일조가 침해될 수 있습니다.
- 입주시 단지 내 도로, 바닥마감, 조경, 창호형태, 입면장식몰딩 등으로 인하여 사다리차 이용 시 제한이 있을 수 있으므로, 제한이 있을 시에는 엘리베이터를 이용하여 이삿짐 운반을 할 수 있습니다.
- 견본주택에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장, 승강기의 용량, 속도, 탑승위치 등)등은 준공도서의 내용에 준하여 시공될 예정이며, 이로 인해 사업주체에게 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 설계 관련 유의사항
- 단지조경 및 세부 식재계획, 외부시설물의 위치는 변경되어 시공될 수 있습니다.
- 단지 내 도로 및 보행로의 경사, 선형, 폭, 조경 및 식재계획, 포장패턴, 외부시설물의 위치 및 규모 등은 변경될 수 있습니다.
- 단지 내 각종 포장부위의 재질, 색상 및 문양 등은 현장여건에 따라 변경될 수 있습니다.
- 배기탑 등 구조물의 크기변경에 의해 조경면적 및 식재계획이 일부 변경될 수 있습니다.
- 수목의 생육과 조기 활착을 위해 식재시에 뿌리분에 감겨진 철사, 고무바 등은 제거되지 않고 존치될 수 있으며, 이는 수목고사와 전혀 관련 없는 사항으로 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 내 설치되는 미술작품은 미술작품설치 계획 심의를 득하여야 하는 사항으로, 위치, 형태 등은 심의결과에 따라 결정될 예정입니다.
- 휀룸, 배기탑 및 제연휀룸 D.A 등의 지상 돌출물의 위치 및 형태 일부가 공사 중 변경될 수 있습니다.
- 물탱크, 펌프실, 전기실, 발전기실의 인접세대는 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다.
- 식탁용 조명기구의 위치는 일반적으로 식탁이 놓일 것으로 예상되는 곳에 정하였으며 위치 변경은 불가합니다.
- 시공에 포함되어 설치되는 가구의 경우 전기배선 및 마감재 설치, 기타사유와 관련하여 설치완료 후 이동이 불가합니다.
- 분양전시관 건립 세대 외의 타입은 카탈로그, 홈페이지 등을 참조해야 합니다.
- 천연자재(석재, 목재 등)가 사용될 경우, 자재특성상 동일한 무늬나 색상의 공급이 어려우므로, 자재자체의 품질상 하자판단은 K.S 기준에 명시된 내용에만 한정합니다. (미사용시 해당 없음)
- 천연석이 사용될 경우, 천연자재 특성상 갈라짐 현상이 발생하며, 자연적 패턴과 색상, 베인이 균질하지 않을 수 있으며, 분양전시관에 설치된 자재와 다소 상이할 수 있습니다. (미사용시 해당 없음)
- 주방 상판은 무늬와 색상이 동일하지 않을 수 있습니다. 재료의 접합 연결부가 발생하며, 스크래치가 발생할 수 있습니다.
- 욕실 및 세탁실 문턱 높이는 물 넘침을 방지하기 위함이며, 욕실화의 높이와 상관 없습니다. (문 개폐 시 걸릴 수 있음)
- 세대 내 설치되는 자재 및 제품(주방 및 일반가구, 시스템선반, 현관방화문, 제작품, 마루, 타일 등)는 본 공사시 업체선정 결과에 따라 제조사 및 시공사가 변경될 수 있으며, 자재 특성상 또는 제조사 및 제조시기 등의 차이로 실제 시공시 분양전시관과 다소 상이할 수 있습니다.
- 외벽 및 세대간벽 등 단열설치부위의 결로 발생으로 인한 하자방지를 위하여 동일한 타입이라도 부분적으로 벽체구성 및 마감의 바탕이 일부 다를 수 있습니다.
- 단지 내 적용되는 모든 자재는 시공 시기의 생산여건에 따라 자재의 품절, 품귀, 생산중단, 제조회사의 도산 등의 사유로 동급 수준의 다른 자재(타사 자재 포함)로 변경될 수 있습니다.

■ 단위세대 관련 유의사항
- 세대 내부 가구류(신발장, 주방가구, 욕실거울 등)의 벽, 바닥, 천장 등에는 마감재가 설치되지 않으며 각 타입별 마감 내용은 차이가 있을 수 있으며, 이로 인한 하자 요청은 할 수 없습니다.
- 단위세대 내 조명기구, 홈 네트워크, 세대 분전함, 통합단자함, 배선기구류의 설치위치는 본 공사 시 일부 변경될 수 있습니다.
- 가스배관 설치 계획에 따라 가스배관이 외부에 설치될 예정입니다.
- 단위세대 주방 내 쿡탑 및 인덕션 등의 시공으로 가스렌지가 미설치될 수 있으며, 이로 인한 하자 요청은 할 수 없습니다.
- 에어컨 실외기는 별도의 실외기 실이 설치되나, 사용상의 불편 및 실외기의 열기에 의한 피해가 있을 수 있습니다.
- 동절기 보일러 연도의 결로로 인해 낙수가 발생할 수 있으며, 동절기 결로, 낙수와 우수로 인한 소음이 발생할 수 있습니다.
- 일부 세대에 공용설비 점검을 위한 점검구가 설치될 수 있습니다.
- 통신 단자함 등이 설치함에 있어 이로 인해 사용 면적이 감소될 수 있습니다.
- 실외기실은 물건 적재장소가 아니므로 적재 시 에어컨 효율 저하 및 결로에 의한 손상이 발생할 수 있습니다.
- 엘리베이터와 벽이 간섭되는 세대는 엘리베이터 소음이 일부 발생할 수 있습니다.
- 외부 창호 색상, 디자인, 프레임 사이즈, 유리 두께 등의 창호 사양은 풍동실험 및 외부 입면 계획에 따라 추후 변경될 수 있습니다.
- 실내 습도 등 생활여건에 따라 발코니 창호 및 유리창 표면에 결로가 발생할 수 있습니다.
- 세대 내 창호는 인테리어 마감, 시스템 에어컨 등의 간섭을 고려하여 창호 높이 등이 변경될 수 있습니다.

■ 분양홍보물 관련 유의사항
- 각종 분양 홍보물에 표현된 현황은 건축허가도면을 기준으로 표현하였습니다.
- 각종 홍보물에 표시된 인근 개발계획은 현재의 계획 및 예정사항으로 향후 관계기관의 진행과정에 따라 변경될 수 있으며, 계약자는 이를 충분히 인지합니다.
- 각종 홍보물 및 분양전시관에 표시, 설치된 시설의 색상 및 크기, 형태, 작동방법은 실 착공 시 변경될 수 있습니다.
- 견본주택에 설치된 각종 사인물, 가구, 가전제품 등은 개략적인 이해를 돕기 위해 설치된 디스플레이(전시용품용)으로 실제 시공 시 설치되지 않으며, 분양가에 포함되어 있지 않습니다.
- 견본주택에 설치된 미건립 타입모형은 계약자의 개략적인 이해를 돕기 위해 설치된 것으로 본 공사 시 다소 변경될 수 있습니다. 아울러 미건립 타입모형에 명기된 실 안목치수도 변경될 수 있습니다.
- 견본주택에 설치된 배치도 및 평면도 등은 계약자의 이해를 돕기 위한 것이며, 대지 주변현황, 본 공사 시 설치될 필요 설비기기 및 출입문 등은 표현되지 않습니다.
- 분양 시 모형 및 분양 유인물 등에 표현된 건축물의 명칭 및 호수는 계약자의 이해를 돕기 위하여 표현된 것으로 향후 변경될 수 있습니다.
- 견본주택에 설치된 감지기, 유도등, 스프링클러 헤드의 위치 및 개수는 본 공사와 무관하며, 실 시공 시 「소방법」 에 의거하여 설치됩니다.
- 모형 및 조감도 등에 표현된 본 건축물 외벽의 줄눈 형태 및 칼라는 본 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 분양홍보에 사용된 공급안내문, 카탈로그 및 각종 인쇄물, 기타 홍보물에 삽입된 CG(광역위치도, 조감도, 배치도, 투시도, 조경도 및 단위세대, 평면도 등)는 소비자의 이해를 돕기 위해 개략적으로 제작된 것이므로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있으며, 또한 동선, 기능, 성능개선 및 인허가 과정의 관계기관 협의에 따라 변경될 수 있습니다. 식재 및 시설물의 위치와 규모도 현장여건, 측량결과 및 각종 평가의 결과에 따라 다소 변경될 수 있습니다.
- 견본주택 및 분양광고, 카탈로그상의 단위세대와 대칭형으로 시공되는 세대가 있으니 계약 전 해당 평면 및 호수를 반드시 확인하시기 바랍니다.(타입별 호수 위치는 공급안내문, 카탈로그 등을 참고.)
- 견본주택은 일정기간 동안 공개 후 평면설계 및 마감자재 등을 촬영 보전한 뒤 관계 규정에 의거하여 당사 사정에 따라 폐쇄 또는 철거할 수 있습니다.

■ 기타 유의사항
- 건물 외벽의 도색, 단지 시설물 등 변경 시 사업주체의 브랜드 사용 심사 절차를 거쳐야 합니다.
- 현장운영 방침 및 입주자들의 편익 증진을 위해 일부 세대는 사업주체가 샘플 세대로 무상으로 사용할 수 있습니다. 샘플세대의 운영으로 인해 발생한 마감재의 파손, 훼손에 대해서는 준공 전 보수 또는 재시공해 인도하며, 사용료를 요구 할 수 없습니다.
- 현장여건 및 구조, 성능, 상품개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있으며, 주택법 및 건축법에 의거 경미한 사항의 변경은 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하며 사업주체가 경미한 사항의 변경 인·허가를 진행할 수 있으며 이에 대한 이의를 제기하지 않고 분양계약 체결 시 변경 수락 동의서를 요청할 경우 수락해야 합니다.
- 옥탑, 지붕, 측벽, 입면(전, 후면 창호와 난간, 발코니 날개벽의 폭, 길이, 높이 등) 등의 디자인이 변경 될 수 있으며, 본 건축물 외벽의 문양 및 색채는 현장 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 아파트 및 부대시설(경비실)의 기초구조형식은 추가 지반조사 또는 굴토 후 지내력 시험결과에 따라서 변경될 수 있습니다.
- 타 지역의 타사 또는 당사 분양 아파트의 마감사양, 설치 부대편의시설 및 조경과 본 아파트를 비교하여 견본주택 및 건축허가도서에서 제시한 사항 외에 추가적인 마감 및 부대편의 시설, 미술품 및 조경의 설치 또는 교체를 요구할 수 없으므로 사전에 타 분양 아파트와 충분히 비교 검토한 후 청약신청 및 계약 체결하시기 바랍니다

■ 감리회사명 및 감리금액

[단위 : 원, 부가세 포함]

구분	건축, 토목, 기계	전기, 통신, 소방
회 사 명	(주)리한건축사사무소	(주)광명토탈엔지니어링
감 리 금 액	339,900,000	30,800,000

■ 주택도시보증공사의 분양보증 내용

[단위 : 원]

보증 기간	보증 금액	보증서 번호
입주자 모집공고 승인일부터 건물소유권보존등기일 (사용검사 또는 당해 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용검사 포함)까지	구십오억사백사십팔만원정 9,504,480,000	02312021-104-0000500

○ **보증채무의 내용(보증약관 제1조)**

보증회사는 주택도시기금법시행령 제21조 제1항 제1호 가목에 따라 주채무자가 보증사고로 분양계약을 이행할 수 없게 된 경우에 당해 주택의 분양이행 또는 환급이행 책임을 부담합니다.

【보증회사】 주택도시보증공사를 의미합니다. 이하 같습니다.
【주채무자】 보증서에 기재된 사업주체를 말합니다. 이하 같습니다.
【분양이행】 주택법령에서 정한 주택건설기준 및 당해 사업장의 사업계획승인서, 설계도서에 따라 시공하여 입주 완료
【환급이행】 보증채권자가 납부한 계약금 및 중도금의 환급

○ **보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여입주금등의 납부(보증약관 제2조)**

① 보증회사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우(분양권 양도자와 관련하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 있는 경우를 포함한다)에는 보증채권자에게 보증채무를 이행하지 아니합니다.
1. 천재지변, 전쟁, 내란 기타 이와 비슷한 사정으로 주채무자가 주택분양계약을 이행하지 못함으로써 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 명의대여하여 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, 보증회사가 입주금납부계좌를 변경·통보한 후에는 변경된 납부계좌를 말한다)에 납부하지 아니한 입주금.
5. 보증회사가 보증채권자에게 입주금의 납부중지를 통보한 후에 그 납부중지통보계좌에 납부한 입주금
6. 보증채권자가 입주자모집공고에서 정한 납부기일 전에 납부한 입주금중 납부기일이 보증사고일 후에 해당하는 입주금. 다만, 보증회사가 입주금을 관리(주채무자 등과 공동관리하는 경우를 포함한다)하는 계좌에 납부된 입주금은 제외합니다.
7. 보증채권자가 분양계약서에서 정한 계약금 및 중도금을 초과하여 납부한 입주금
8. 보증채권자가 납부한 입주금에 대한 이자, 비용, 기타 종속채무
9. 보증채권자가 대출받은 입주금 대출금의 이자
10. 보증채권자가 입주금의 납부 지연으로 납부한 지연배상금
11. 보증사고전에 주택분양계약의 해제 또는 해지로 인하여 주채무자가 보증채권자에게 반환하여야 할 입주금. 다만, 보증사고 사유와 밀접한 관련이 있는 사유로 보증채권자가 보증사고 발생 이전에 분양계약을 해제 또는 해지한 경우는 제외합니다.
12. 주채무자가 입주자모집공고에서 정한 입주예정일이내에 입주를 시키지 못한 경우의 지체상금
13. 주택공급에관한규칙에 따라 입주자모집공고에서 정한 주택 또는 일반에게 분양되는 복리시설의 분양가격에 포함되지 않은 사양선택 품목(예시:홈오토, 발코니샤시, 마이너스옵션 부위, 기타 마감재공사)과 관련한 금액. 다만, 사양선택 품목과 관련한 금액이 보증금액에 포함된 경우에는 제외합니다.
14. 보증채권자가 제5조의 보증채무이행 청구서류를 제출하지 아니하거나 제3조의 협력의무를 이행하지 않는 등 기타 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 대여받아 분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금

② 보증회사가 제6조에 의거 분양이행으로 보증채무를 이행할 경우에는 보증채권자는 잔여입주금 및 제1항 제4호 내지 제6호에 해당하는 입주금을 보증회사에 납부하여야 합니다. 다만, 제1항 제6호에 해당하는 입주금 중 다음 각호의 1에 해당하는 잔금은 그러하지 아니합니다.
1. 사용검사일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고 통지 전까지 납부한 잔금
2. 임시사용승인일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고 통지 전까지 납부한 잔금 중 전체 입주금의 90퍼센트 이내에 해당하는 잔금

【보증채권자】 보증서에 기재된 사업에 대하여 주택법령 및 주택공급에 관한 규칙을 준수하여 주채무자와 분양계약을 체결한 자(분양권 양수자를 포함한다)를 말합니다. 다만, 법인이 주택을 분양받는 경우에는 주택분양계약 이전에 그 주택분양계약에 대하여 보증회사에 직접 보증편입을 요청하고 동의를 받은 법인에 한하여 보증채권자로 봅니다. 이하 같습니다.

○ **보증사고(보증약관 제4조)**

① 보증기간내에 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 말한다. 이하 같다)보다 25퍼센트P 이상 미달하여 보증채권자의 이행청구가 있는 경우. 다만, 입주예정자가 없는 경우에는 이행청구를 요하지 아니합니다.
3. 감리자가 확인한 실행공정률이 75퍼센트를 초과하는 경우로서 실행공정이 정당한 사유없이 예정공정보다 6개월 이상 지연되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우
4. 시공자의 부도·파산 등으로 공사 중단 상태가 3개월 이상 지속되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우.

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

② 보증사고일은 보증회사가 제1항 각 호의 사유로 사고 안내문을 통지하면서 다음 각 호 중에서 보증사고일로 지정한 날을 말합니다. 이 경우 보증회사는 이 보증서에 기재된 사업의 입주자모집공고를 한 일간지(공고를 한 일간지가 2개 이상인 경우에는 그 중 1개 일간지를 말한다)에 게재함으로써 통보에 갈음할 수 있습니다. 이하 같습니다.
1. 제1항 제1호의 경우에는 부도·파산일, 사업포기 관련 문서접수일 등
2. 제1항 제2호에서 제4호의 경우에는 보증이행청구접수일

※ 아파트 공사진행 정보 제공: 분양보증을 받은 아파트 사업장의 공사진행 정보는 주택도시보증공사의 모바일 어플리케이션 (HUG)을 통해 확인할 수 있음

■ 사업주체, 시공회사명 및 사업주체의 등록번호

구분	상호	소재지	법인등록번호
사업주체1	주식회사 대성문	부산광역시 연제구 연제로 7, 2층(연산동)	180111-0441450
사업주체2	대성문산업개발 주식회사	부산광역시 연제구 연제로 7, 2층(연산동)	180111-0554980
시공업체	주식회사 대성문	부산광역시 연제구 연제로 7, 2층(연산동)	180111-0441450

※ 시공업체는 추후 변경될 수 있습니다.

■ 견본주택 위치
- 주소 : 부산시 해운대구 우동 1406-1

■ 분양문의
- 대표번호 : 051-731-1990

■ 홈페이지
- www.퀸즈W.com

※ 본 입주자 모집공고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니 의문사항에 대해서는 견본주택에 문의하여 주시기 바랍니다. (기재사항의 오류시 관계 법령이 우선합니다.)

라이프스타일먼트
QueensW Edition
문의 051) 731.1990