

## "괴정역 스마트W 2차 아파트" 분양신고 변경(오피스텔) (안)

- 본 분양신고서는 "부산광역시 사하구청 건축과-31726호(2015.08.19)"로 분양승인 받은 것으로서, 『건축물의 분양에 관한 법률』 시행령 규정에 의거 당사 견본주택에서 청약 및 입주자선정이 가능하나 금융결제원을 통한 청약 및 입주자선정을 진행함에 따라 부산광역시 사하구청 건축과-35109호(2015.09.10)로 변경 분양승인을 득한 분양신고변경(오피스텔)안입니다.
- 본 입주자 모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오 행위 등에 대하여는 청약자에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.
- 이 오피스텔의 **입주자모집공고일**은 **2015.09.10**일 (청약자격조건 판단 기준일임)
- 본 건물은 건축법 제11조에 따라 부산광역시 사하구청 건축과 건축허가를 받은 건축물임 [허가번호/2015-건축과-신축허가83(2015.07.22)]
- 공급위치 : 부산광역시 사하구 괴정동 263-1번지 일원
- 대지면적 : 2,448.0㎡
- 건축물 연면적 : 19,451.9322㎡ [공동주택(아파트) 13,410.4276㎡, 오피스텔 4,295.3633㎡, 근린생활시설 1,746.1423㎡]
- 건축물 공급규모 및 내역 : 지하3층~지상17층, 공동주택(아파트) 123세대 + 오피스텔 59실 + 근린생활시설 3호
- 건축물 착공일자 : 2015년 08월 13일
- 분양신고 공급규모 및 내역 : 지하3층~지상17층, 오피스텔 59세대
- 건축물의 층별 용도

구 분	용 도	층 별
지하1층~3층	주차장, 근린생활시설, 전기실, 발전기실, 펌프실	지하층
지상1층	피로티주차장	지상1층
지상2층~17층	공동주택, 오피스텔	공동주택, 오피스텔 2층~17층

■ 공급대상 (단위:㎡, 세대)

구분	타입	세대수	세대별 계약면적							대지지분	
			세대별 공급면적				기타 공용면적				계약면적
			전용면적	벽체공유	계단실/EV	계	관리실	주차장	계		
오피스텔	가	11	75.8460	6.3080	14.8848	97.0388	0.5170	27.6992	28.2162	125.2550	15.8831
	나	16	54.3378	5.2049	10.6638	70.2065	0.3741	20.0401	20.4142	90.6207	11.4913
	다	16	29.9587	4.0569	5.8794	39.8950	0.2126	11.3878	11.6004	51.4954	6.5299
	라	16	21.7069	3.2319	6.2296	31.1684	0.1661	8.8968	9.0629	40.2313	5.1016

※ 가-1-TYPE : 세대수 1, 전용면적 75.8460㎡, 벽체공유 6.3080㎡, 계단실/EV 14.8868㎡, 세대별공급면적계 97.0408㎡, 관리실 0.5151㎡, 주차장 27.6990㎡, 기타공용면적계 28.2141㎡, 계약면적 125.2549㎡, 대지지분 15.8830㎡.

□ 공급금액 및 납부일정

(단위:m<sup>2</sup>, 세대,원) 평균 평당금액 5,600,000원

구분	타입	라인	전용면적	층	세대수	공급금액	대지비	건축비	부가세	계약금		중도금						잔금	
										1차	2차	1차	2차	3차	4차	5차	6차	입주	
										계약시	2015.10.22	2015.12.22	2016.02.22	2016.04.22	2016.06.22	2016.08.22	2016.10.22	지정일	
오피스텔	가	103동 3호	75.8460	5~6	2	182,744,000	68,960,000	103,440,000	10,344,000	9,130,000	9,130,000	18,270,000	18,270,000	18,270,000	18,270,000	18,270,000	18,270,000	54,864,000	
				7~9	3	190,779,000	71,990,000	107,990,000	10,799,000	9,530,000	9,530,000	19,070,000	19,070,000	19,070,000	19,070,000	19,070,000	19,070,000	19,070,000	57,299,000
				10~15	6	194,786,000	73,500,000	110,260,000	11,026,000	9,730,000	9,730,000	19,470,000	19,470,000	19,470,000	19,470,000	19,470,000	19,470,000	19,470,000	58,506,000
	나	103동 4호	54.3378	5~6	2	151,103,000	57,020,000	85,530,000	8,553,000	7,550,000	7,550,000	15,110,000	15,110,000	15,110,000	15,110,000	15,110,000	15,110,000	45,343,000	
				7~9	3	156,912,000	59,210,000	88,820,000	8,882,000	7,840,000	7,840,000	15,690,000	15,690,000	15,690,000	15,690,000	15,690,000	15,690,000	15,690,000	47,092,000
				10~20	11	159,816,000	60,310,000	90,460,000	9,046,000	7,990,000	7,990,000	15,980,000	15,980,000	15,980,000	15,980,000	15,980,000	15,980,000	15,980,000	47,956,000
	다	103동 5호	29.9587	5~6	2	110,632,000	41,750,000	62,620,000	6,262,000	5,530,000	5,530,000	11,060,000	11,060,000	11,060,000	11,060,000	11,060,000	11,060,000	33,212,000	
				7~9	3	112,286,000	42,370,000	63,560,000	6,356,000	5,610,000	5,610,000	11,220,000	11,220,000	11,220,000	11,220,000	11,220,000	11,220,000	11,220,000	33,746,000
				10~20	11	113,929,000	42,990,000	64,490,000	6,449,000	5,690,000	5,690,000	11,390,000	11,390,000	11,390,000	11,390,000	11,390,000	11,390,000	11,390,000	34,209,000
	라	103동 6호	21.7069	5~6	2	86,432,000	32,620,000	48,920,000	4,892,000	4,320,000	4,320,000	8,640,000	8,640,000	8,640,000	8,640,000	8,640,000	8,640,000	25,952,000	
				7~9	3	87,726,000	33,100,000	49,660,000	4,966,000	4,380,000	4,380,000	8,770,000	8,770,000	8,770,000	8,770,000	8,770,000	8,770,000	8,770,000	26,346,000
				10~20	11	89,008,000	33,590,000	50,380,000	5,038,000	4,450,000	4,450,000	8,900,000	8,900,000	8,900,000	8,900,000	8,900,000	8,900,000	8,900,000	26,708,000

- 면적표시방법을 종전의 평형대신 넓이 표시 법정단위인 m<sup>2</sup>로 표기하였으니 신청에 착오 없으시길 바랍니다.
- 오피스텔의 전용면적은 건축법에 따라 외벽의 내부선을 기준으로 산정되었습니다.
- 상기 공급금액은 당사에서 향, 층, 구조 등을 감안 조정하여 책정한 금액입니다.
- 상기 공급금액은 각 타입별 공히 소유권이전등기비용, 취득세(기존 세법상 등록세 통합)가 미포함되어 있습니다.
- 건본주택은 오피스텔 가-TYPE에 한해 설치되며, 나-TYPE, 다-TYPE, 라-TYPE에 대해서는 인쇄물, 카탈로그, 분양상담 등을 통해 차이점을 확인한 후 계약하시기 바랍니다.
- 중도금은 상기 지정된 시점에 납부하여야 하며, 잔금은 입주지정일에 완납하여야 합니다.  
단, 임시사용승인을 받아 입주하는 경우 잔금 중 50%는 입주일에 납부하고, 나머지 50%는 사용승인일에 납부하여야 합니다.
- 대지지분은 실별 전용면적 비율에 의거 균등 배분하였으며, 세대별 전용면적, 공용면적 및 대지지분은 법령에 따른 공부정리 절차등으로 인한 부득이한 사유와 실측정리 또는 소수점 이하 단수정리 등에 따라 계약면적과 등기면적의 차이가 발생할 수 있으며, 소수점이하 면적변동에 대하여는 정산하지 않습니다.
- 주차장은 운전자가 직접 주차하는 자주식 주차입니다.[자주식 총 174대이며, 공동주택, 오피스텔, 근린생활시설의 주차대수가 포함되어 있습니다.]

□ 오피스텔 분양

■ 청약신청 자격

- 최초 입주자모집공고일 현재 만 19세 이상인 자 [국내에 거주하고 있는 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인 포함] 및 법인
- 거주 지역 및 청약통장 가입 여부와 무관하게 신청 가능하며, 당첨자 및 층, 호수 추첨을 통해 결정합니다.
- 청약신청은 타입에 따라 접수하고, 타입별로 1인당 1건 접수가능(1인당 총 4건 접수가능)하며, 호수는 금융결제원에서 무작위로 전산추첨하여 결정됩니다.

■ 청약일정 및 당첨자 발표

구 분	일 정	장 소
청약일시	2015년 09월 15일(화) ~ 16일(수) (2일간)	- 부산은행본지점방문청약(접수시간:09:30~16:00) - 인터넷을 통한 청약 (접수시간 : 08:00 ~ 17:30) 금융결제원 사이트 ( <a href="http://www.APT2you.com">http://www.APT2you.com</a> ) 국민은행 거래고객은 국민은행 사이트( <a href="http://www.kbstar.com">http://www.kbstar.com</a> )를 통한 청약만 가능
당첨자발표	2015년 09월 21일(월)	- 금융결제원 사이트 ( <a href="http://www.APT2you.com">http://www.APT2you.com</a> ) - 당첨자 확인은 본인이 직접 확인하여야 하며, 착오방지를 위하여 전화로는 확인 불가능하며, 개별통지는 하지 않음.
당첨자선정 및 호수 결정방법	- 금융결제원 컴퓨터추첨에 의하여 당첨자 호수는 무작위로 결정함. ※ 당첨자에 대한 개별통보는 하지 않음. - 신청자격 착오로 인해 부적격자로 판명되는 경우, 계약 체결이 불가하고 계약 체결 이후에도 계약이 취소될 수 있음. 이 경우 당사 및 금융결제원은 책임을 지지 않으며 이에 대한 책임은 청약 신청자에 있음.	

■ 청약신청방법 및 유의사항

인터넷 청약의 경우 공인인증서를 보유한 개인고객에 한하며, 법인의 경우 부산은행 창구에서만 청약가능합니다.

- 인터넷 청약안내

구 분	구 비 서 류
이용안내	거래은행 인터넷뱅킹 가입(공인인증서 보유)하신 분으로 거래은행 뱅킹 출금계좌에 청약신청금 이상의 출금 가능한 잔액을 유지하고 있어야 합니다.
이용방법 및 절차	- 금융결제원 사이트( <a href="http://www.APT2you.com">http://www.APT2you.com</a> )접속 →도시형/오피스텔청약→인터넷청약→청약신청 - 국민은행 사이트( <a href="http://www.kbstar.com">http://www.kbstar.com</a> )접속 →부동산→청약→인터넷청약→청약신청

- 부산은행 청약안내

구 분	구 비 서 류
<p>본인 신청서 (배우자포함)</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 청약신청서(은행 창구에 비치)</li> <li>2. 본인 또는 배우자 도장(또는 서명)</li> <li>3. 본인 신분증 (주민등록증 또는 여권 등)                     <ul style="list-style-type: none"> <li>- 재외동포는 국내거소신고사실증명서, 외국인은 외국인등록증</li> <li>- 배우자 대리 신청시 배우자 입증서류 (주민등록등본 등 배우자 관계 확인이 불가능한 경우 가족관계증명서 등)</li> </ul> </li> <li>4. 청약신청금</li> <li>5. 청약신청금 환급 받을 통장사본 1부 (청약신청 본인명의 통장)</li> </ol>
<p>제3자대리신청시 추가서류</p>	<p>본인 및 배우자 이외에는 모두 대리신청자(직계 존, 비속 포함)로 간주하며 상기 구비사항 외에 다음의 서류를 추가 구비하여야 함</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 청약자 주민등록증 사본 1부. 단, 외국인의 경우 외국인 등록증, 재외동포는 국내거소신고사실증명서</li> <li>2. 청약자 인감증명서 1통 (용도 : 청약신청용) 단, 외국인인 경우 본국 관공서 증명이나 이에 관한 공정증서</li> <li>3. 청약자 인감도장(외국인이 인감증 서명으로 공급신청 위임시 제출 생략)</li> <li>4. 청약자 인감도장이 날인된 위임장 1통 (위임장 신청접수 장소 비치)</li> <li>5. 대리인 주민등록증(재외동포는 국내거소 신고증, 외국인은 외국인 등록증)</li> <li>6. 대리인 인감(위임장으로 대체가능)</li> </ol>
<p>법인</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 청약신청서(당사 분양홍보관에 비치),</li> <li>2. 법인인감 및 법인인감증명서 1부(사용인감 사용시 사용인감계 제출)</li> <li>3. 사업자등록증</li> <li>4. 청약신청금</li> <li>5. 청약신청금 환급 받을 통장사본 1부(청약신청 법인 명의통장)</li> <li>6. 법인 대표이사 주민등록증 (재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인등록증)</li> <li>7. 직원 및 대리인신청시 : 위임장, 대리인주민등록증 지참</li> </ol>

※ 상기 제 증명서류는 청약일 기준 1개월 이내 발행분에 한합니다.

- 청약 신청시 유의사항

1. 건분주택에서는 청약신청을 할 수 없습니다.
2. 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약신청분의 당첨으로 인한 불이익에 대하여 당사 및 부산은행에서는 책임지지 않습니다.
3. 부산은행 창구 청약신청시 신청자격을 확인(검증)하지 않고 신청자 기재(입력)사항만으로 신청을 받으며, 당첨자에 한하여 계약 체결시 사업주체에서 주민등록등(초본)등 관련서류를 청구하여 신청자격 유무를 대조, 확인한 후 일치할 경우에 한해 계약체결이 가능함을 유의하시기 바랍니다.
4. 청약시 구비서류는 반환하지 않으며, 신청이후에는 어떠한 경우에도 취소나 정정을 할 수 없습니다.
5. 청약당첨자의 청약신청금은 계약금의 일부로 대체되지 않고 전액 환불합니다.
6. 당첨자 확인은 건분주택 또는 금융결제원 사이트(<http://www.APT2you.com>)에서 본인이 직접 확인하여야 합니다.

7. 예비당첨자는 별도 선정하지 않으며, 정당 당첨자 계약이후 미계약 세대 발생시 당사에서 선착순으로 우선 수의계약으로 공급합니다.

■ 청약신청금 납부방법

청약 신청금	납 부 방 법	
	인터넷 청약시	부산은행 방문 청약시
금오십만원(금500,000원)	금융결제원 또는 국민은행 홈페이지를 통한 인터넷 납부	부산은행 청약접수 창구에 직접 납부

■ 청약신청금 환불

환 불 일 정	환 불 방 법
2015. 09. 22(화) 이후	- 부산은행 방문 접수자 : 거래은행 청약계좌로 자동 환불
	- 인터넷 청약 접수자 : 환불일 이후 청약 신청시 환불계좌로 자동이체 ※ 환불계좌 명의자와 청약자가 동일해야 환불가능

※ 환급시 청약신청금에 대한 기간이자는 지급되지 않으며 제출서류는 반환하지 않습니다.

■ 계약기간 및 분양대금(계약금,중도금,잔금) 납부

구 분	일 정	장 소
계약기간	2015. 09. 22(화) ~ 09. 23(수)	당사 견본주택 ( 체결시간 : 10:00 ~ 16:00 )
금융기관	계좌번호	예금주
부산은행	113-2006-0937-06	(주) 경성리츠

※ 계약시 유의사항

- 계약금, 중도금, 잔금은 분양대금 납부계좌에 계약자 성명 및 동, 호수를 기재하여 무통장입금하여야 합니다.  
(예시 : 101-201호를 계약한 홍길동 - 101201홍길동 & 1010201홍길동 )
- 당첨된 호수를 확인 후 입금하시기 바라며, 계좌오류 등에 따른 불이익은 본인에게 있습니다.
- 회사에서는 중도금 및 잔금 납부일, 납부금액에 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 통보없이 회사에서 임의 분양합니다.
- 청약신청금은 계약금의 일부로 대체되지 않으며 위 청약신청금 환불안내를 숙지하시어 반드시 환불받으시기 바랍니다.

■ 계약시 구비서류

구 분	구 비 서 류
본인 계약시	1. 청약신청 접수증 2. 계약자 인감도장 3. 계약자 인감증명서 1통, 계약자 인감증명서(설계변경용) 1통 4. 계약자 주민등록등본 1통 5. 계약자 신분증 (주민등록증, 여권 등) - 재외동포는 국내거소신고사실증명서, 외국인은 외국인등록증 6. 계약금 무통장 입금증
제3자대리신청시 추가서류	본인 및 배우자 이외에는 모두 대리 신청자(직계 존, 비속 포함)로 간주하며 상기 구비사항 외에 다음의 서류를 추가 제출하여야 함 1. 위임장(계약자의 인감도장이 날인된 위임장) 1통 (견본주택에 양식비치) 2. 계약자의 인감증명서(계약위임용) 1통 3. 대리인의 신분증(주민등록증, 여권 등) 4. 대리인의 인장
법인	1. 청약신청서 접수증 2. 법인인감도장 (사용인감사용시 사용인감계 1통 제출) 3. 법인인감증명서 1통 4. 법인등기부등본 1통 5. 법인사업자등록증 사본 1통 6. 법인 대표이사 신분증(주민등록증, 여권 등) 사본 1통 (재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인등록증) 7. 계약금 무통장 입금증

※ 상기 제증명 서류는 계약일 기준 1개월이내 발행분에 한합니다.

※ 동일인의 계약이 여러 건인 경우 구비서류는 해당 건수 수량에 맞춰 준비하셔야 합니다.

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

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

■ 계약조건

- 계약자(수분양자)는 본 입주자공고문의 제반 유의사항을 숙지하셔야 하며, 이의 미숙지로 인한 책임은 계약자에게 있습니다.
- 신청시 제출한 서류가 사실이 아님이 판정된 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 기 체결된 계약은 취소되며, 이로 인한 모든 책임은 신청인에게 귀속됩니다.
- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 관련서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발된 경우 계약 체결후라고 계약 취소 및 고발 조치됩니다.
- 지정 계약기간내 계약금 또는 일부금액을 납부하더라도 계약 미체결시는 계약을 포기한 것으로 간주합니다.

- 본 건축물의 오피스텔의 배치구조 및 향, 호수별 위치에 따라 입주후 소음, 진동 등으로 인한 환경권 및 일조권, 조망권, 사생활권 등이 침해될 수 있음을 사전에 확인하고 계약체결하여야 하며, 계약체결 이후 이와 관련한 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
- 계약전 사업부지현장을 방문하시어 주변시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로 등 주위환경을 확인하시기 바라며, 이로 인한 책임은 공급자에게 없음을 양지하시기 바랍니다.
- 기타 계약조건은 주택공급에 관한 규칙 제27조 5항부터 7항 및 건축물 분양에 관한 법령을 준수합니다.
- 공사기간내 임의의 설계변경이 발생할 수 있으며, 이에 따라 추가공급이 이뤄질 수 있습니다. (설계변경에 관해서는 갑에게 위임한다.)

■ **중도금대출**

- 분양사업자가 지정한 금융기관을 통한 중도금 대출금액에 대한 이자는 실입주지정일의 최초일 전일까지 분양사업자가 부담하며 그 이후에는 계약자 본인이 부담하여야 합니다.
- 대출관련 세부일정 및 내용은 당사 분양사업장에서 별도 공지 및 안내 예정이며, 정부의 대출관련 정책 및 대출상품의 종류, 개인의 사정등으로 대출한도가 계약자별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으므로 지정한 금융기관에 사전에 확인하여야 합니다.
- 계약자의 중도금 집단대출조건등이 제한될 경우 분양대금을 자기 책임하에 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 대출한도가 부족할 경우 계약자는 분양대금 납부조건에 따라 중도금(잔금)을 현금으로 직접 납부(이와 관련하여 별도로 통지하지 않으며 미납시 연체료가 가산됨)하여야 하며, 대출 불가사유로 인한 계약 해지를 주장할 수 없습니다.
- 중도금 대출은 1인 최대 2건으로 제한됩니다. [부산은행에서 기존에 받으신 주택관련대출(주택담보, 중도금, 이주비 등)포함]
- 재외동포 및 외국인의 경우 청약 및 계약은 가능하나, 중도금 대출이 불가하오니 계약자의 착오로 인하여 발생한 불이익에 대하여 당사에서는 어떠한 책임도 없으며, 분양대금을 자기 책임하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다.

■ **준공 및 입주예정일** : 2017년 06월말 예정(정확한 입주일자는 추후 통보, 실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금은 실입주일에 함께 납부하셔야 합니다. 이 때 선납할인은 적용되지 않습니다.)

※ 관할청의 (임시)사용승인일 이전에는 입주 불가이므로, 입주지정일은 사용승인일 이후입니다.

■ **유의사항**

1. 견본주택은 오피스텔 가-TYPE에 한해 설치되며, 나-TYPE, 다-TYPE, 라-TYPE에 대해서는 인쇄물, 카탈로그, 분양상담 등을 통해 차이점을 확인한 후 계약하시기 바랍니다.
2. 신청접수된 서류는 반환하지 않으며 공급신청 이후에는 어떠한 경우에도 취소나 정정을 할 수 없습니다.
3. 공유시설물 및 대지는 공동주택(아파트) , 오피스텔, 근린생활시설 입주자 공동으로 사용하여야 함.
4. 견본주택(모델하우스, 이하 "견본주택"이라 함)은 존치기간 만료 또는 제반 여건에 의하여 임의 철거할 수 있으며, 이 경우 평면 설계 및 마감재 등을 촬영, 보존 예정임.
5. 견본주택내에 시공된 제품 및 마감은 자재의 품질, 품귀, 제조회사의 도산 등 부득이한 경우와 현장시공 여건상 불가피한 경우 동질, 동등이상의 타사제품으로 변경될 수 있음.  
(예 : 주방가구, 마루판, 창호, 타일 등)
6. 견본주택 및 각종 인쇄물의 구획선 및 시설물의 위치, 설계도면 등의 표시가 계약체결일 이후 건축허가(변경) 및 신고 등에 따라 일부 변경될 경우에는 공급자는 이를 계약자에게 통보하기로 함.
7. 견본주택내에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 용량, 속도, 탑승 위치, 부대복리시설 등)은 건축허가(변경)도서에 준하며, 이로 인해 공급자에게 이의를 제기할 수 없음.

8. 각종 인쇄물 등에 표현된 조감도, 조경배치도, 시설물, 이미지 등은 개략적인 이해를 돕기위한 것으로 그래픽 표현의 한계 등으로 인해 실제와 다를 수 있으며, 시공시 구조 등의 안전성 및 입주민의 이용 효율 등을 고려하여 개선 및 변경될 수 있음, 또한 구획선과 시설물의 규모는 측량결과 및 각종 영향평가와 심의 결과에 따라 시공시 변경될 수 있음.
9. 공급안내문 및 카탈로그 등 인쇄물에 사용된 사진, 이미지, 일러스트(그림) 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 다소 상이할 수 있으므로 견본주택 및 현장을 방문하시어 직접 확인하시기 바라며, 각종 홍보물에 표시된 개발계획은 현재의 계획 및 예정사항으로 향후 변경될 수 있음을 계약자는 충분히 인지하여야 함.
10. 신청 및 계약 장소에서 발생하는 각종 상행위(인테리어, 부동산중개 등)는 공급자와 무관한 사항임.
11. 대출신청자의 경우 대출에 필요한 수수료, 인지대 등은 신청인이 부담하며, 금융거래 신용불량, 총부채상환비율(DTI) 등 신청자의 사정에 의한 대출 불가시는 납부조건에 따라 직접 중도금(잔금)을 납부하여야 하며, 이 경우 공급자는 중도금 납부일정과 관련하여 별도로 통보하지 않음.
12. 본 건축물의 구조 및 성능개선을 위하여 설계변경이 추진될 수 있으며, 경미한 사항의 설계변경은 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하여, 공급자가 인허가 변경을 진행하며, 계약자는 이에 대해 어떠한 이의도 제기할 수 없음
13. 건축물 외관, 단지명칭, 호수 번호, 외부색채와 계획은 관계기관의 심의 결과 및 협의에 따라 입주 전 변경될 수 있으므로 입주 시 변경된 것에 대하여 입주민은 이의를 제기할 수 없음.
14. 단지조경 및 세부식재 계획은 수급여건 및 현장여건, 대관협의 등에 따라 수종(규격, 수량등) 및 수목위치가 변경되어 시공될 수 있으며, 관계기관 심의결과, 시공과정 등에 따라 조경 선형이나 포장 및 조경 시설물 등의 규모, 재료, 형태, 색채, 위치, 레벨은 변경될 수 있음.
15. 본 건축물 공사중 천재지변, 문화재발견 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 이의 처리에 따른 소요기간으로 인해 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있으며, 계약자는 이에 대해 이의를 제기할 수 없음
16. 주택도시보증공사 보증관련으로 개인정보 요구시 '신용정보의 이용 및 보존에 관한 법률' 제23조의 규정에 따라 정보 제공을 할 수 있음.
17. 계약세대가 속한 층 및 향에 따라 일조권 및 조망권 등이 다를 수 있으며, 마감자재 내용은 타입별등에 따라 색상 및 제품의 차이가 있을 수 있으므로 필히 견본주택에서 확인하시기 바람.
18. 세대내 모든 가구, 전자제품, 전시품목 중 일부는 제공되지 않으므로, 개별 옵션사항은 별도로 견본주택 및 분양자료의 옵션항목을 확인하여야 함.
19. 세대별로 외부창호 형태 및 이에 따른 개구부 크기가 상이하므로 계약 세대별로 반드시 확인하시기 바람. 일부세대의 옥상으로 인하여 생긴 외부창호의 형태가 기준층과 상이한부분에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
20. 현관 신발장, 주방가구, 불박이장 등 수납공간의 크기와 마감자재는 세대별로 다소 상이할 수 있으므로 반드시 확인하시고 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없음.
21. 계약자가 사용 또는 희망하는 가전제품(냉장고, 세탁기 등 일체)의 용량 및 규격에 따라 세대내 설치가 불가할 수 있으니 유의하시기 바라며, 계약 및 입주시 확인하시기 바라며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없음.
22. 견본주택 및 홍보용 인쇄물에는 분양가 포함품목과 전시품등이 혼합되어 시공 및 표현되어 있으나 본 공사시에는 전시품중 일부는 설치되지 않고 계약내용에 따라 시공됨.
23. 견본주택에 설치된 스프링쿨러 헤드, 감지기, 온도조절기, 바닥배수구, 배수관 점검구의 제품사양과 위치는 실제 시공시 신설 및 변경될 수 있음.
24. 견본주택에 설치된 내/외부창호는 인허가 및 본시공 여건, 성능/기능/입면 개선, 풍동 시험결과 등에 따라 프레임 및 유리두께, 색상, 크기, 개구부 위치, 규격, 재질, 형태 등이 다소 변경될 수 있음.
25. 옥실에 설치되는 세대내, 양변기, 수전, 유리파티션 등의 제품은 견본주택에 설치 또는 분양자료에 표현된 제품을 기준으로 하되 추후 변동될 수 있음.
26. 세대별 경계벽은 벽체의 차음구조 인정 및 관련기준에 적합하게 설치되며, 입주 후 세대간 벽체에 소음원을 부착할 수 없으며, 부착으로 인한 소음민원을 시행, 시공사에게 제기할 수 없음.
27. 실내습도 등 생활여건에 따라 발코니 창호 및 유리창 표면 등에 결로가 발생할 수 있다는 사실을 확인하며, 이로 인하여 이의를 제기할 수 없음.

[(실내 결로 및 곰팡이 발생방지를 위한 예방 : 겨울철 실내습도가 높고 환기가 부족한 경우 결로 및 곰팡이가 발생하기 쉬우므로 각 세대에 설치된 환기

시설(창호 등)을 적극 활용하여 적정습도를 유지하여 주시기 바랍니다. 겨울철 적정 실내온도 : 18~20도 / 겨울철 적정 실내습도 : 55%이하)  
 (가구 등을 벽면에 밀착하여 배치하는 경우 통풍이 되지 않아 곰팡이가 발생하기 쉬우므로 벽에서 떨어지도록 배치하시기 바랍니다.)(이사때 곰팡이가  
 있거나 젖은 가구는 반드시 곰팡이를 제거하고 잘 건조 후 반입하시기 바랍니다. 주기적인 실내환기는 결로 발생 예방에 큰 도움이됨.)

28. 세대내 보일러 및 실외기 설치로 인한 소음이 발생할 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없음.
29. 계약시 제시된 조감도, 세대 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능개선과 품질을 제고하기 위하여 본 공사 진행 중에 이루어지는 각종 건축허가 또는 설계변경에 관한 제반권리를 시행사, 시공사에게 위탁함.
30. 세대별 조건에 따라 결로현상이 발생할 수 있고, 직접 외기에 면해 상대적인 추위를 느낄 수 있음.
31. 일부세대는 공사 시행중에 고품질 시공을 위하여 샘플하우스로 사용될 수 있음.
32. 입주 후 불법구조 변경시 관계법령에 따라 처벌될 수 있으므로 양지하시기 바람.
33. 개별 인테리어 공사는 입주 지정개시일 이후 잔금 완납후 가능함.
34. 본 건축물 주변 도로, 단지 외부의 소음 및 진동이 발생할 수 있음.
35. 계약전 사업부지 현장을 확인하시기 바라며, 현장여건 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없음.
36. 본 건축물은 대지의 별도 구획이 불가능하므로 향후 각 대지지분에 따른 세대별 구획 및 분할을 요청할 수 없음.
37. 건폐율, 용적율, 주차대수 및 조경면적은 법적인 규정 내에서 일부 변동이 발생할 수 있음.
38. 단지 주변은 개발 진행 중 및 개발 예정으로 분양시점에 표현된 조감도, 배치도, 무형 등의 주변사항은 다를 수 있음.
39. 부대 복리시설의 내용 및 규모는 변동될 수 있으며, 건축물 내 주민공동시설 등의 관리는 입주민들이 자체적으로 유지, 관리 및 운영하여야 함.
40. 공용시설(부대복리시설, 기계실, 주차장 등) 면적은 각 세대 전용면적에 따라 전체 세대로 균등하게 계산 배분되어 있으며, 입주 후 공용부분 관리비는 세대면적에 따라 균등부과 될 수 있음.
41. 주차장은 법정주차대수 이상으로 설계되어 주차가능대수 범위내에서 입주 후 입주민들이 자체적으로 관리, 운영하여야 함.
42. 입주시 이삿짐용 사다리를 사용하지 못하며, 엘리베이터만 사용 가능함.(단, 엘리베이터로 운반 가능여부를 사전에 반드시 확인하시기 바람.)
43. 계약세대가 속한 세대의 입지에 따라 승강기, 각종 기계/환기/공조/전기/주차설비 등의 설비가동으로 인한 진동 및 소음이 발생할 수 있으므로 반드시 견본주택에서 확인후 계약하셔야 하며, 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
44. 계약 이후 입주자의 요구에 의한 설계변경은 불가함.
45. 연면적의 10퍼센트 이하 증감시 공급가에 영향을 미치지 않으며 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
46. 천연자재(천연석재)는 자재 특성상 일정한 무늬나 색상의 공급이 어려우므로 자재 자체의 품질상 하자의 판단은 K.S 기준에 의함.
47. 목창호류, 가구류, 바닥재 등 마감자재의 색상, 디자인, 재질 등은 실제 시공시 견본주택과 다소 상이할 수 있음.
48. 본 건축물은 인접 건축물로 인하여 일조권 및 조망권, 사생활권 등의 환경권을 침해받을 수 있음.
49. 각 공급 세대는 관련법 등에 적법하게 인접거리 등을 확보하였으나, 일부세대의 경우 불가피하게 부지 외부 기타 건축물 등에 의해 간섭을 받을 수 있으니 필히 확인바람.
50. 각 타입별 세대는 신발장, 불박이장, 주방가구로 가려지는 천정 및 가구뒷면 및 바닥 등에는 별도의 마감재가 시공되지 않음
51. 본 건축물 외관에 당사 브랜드용 광고 및 조명이 설치될 수 있음.
52. 본 건축물의 명칭 등은 관계기관의 심의결과에 따라 입주시 본 광고의 명칭과 상이할 수 있으며 추후 변경시 이의를 제기할 수 없음.
53. 계약자는 계약면적 외 전용, 공용면적 등의 부분에 대하여는 어떠한 이의나 권리도 주장할 수 없음.
54. 보존등기 및 이전등기는 입주일과 관계없이 다소 지연될 수 있음.

55. 외국인이 국내토지를 취득할 경우

- 국내 거주외국인이 주거목적의 국내 주택 구입시 외국인 토지법에 의거 계약체결일로부터 60일 이내 토지 취득신고를 해야 함.
- 국내 미거주외국인이 국내 부동산 취득시 외국인 토지법에 의한 토지 취득신고 외국환 거래법상 부동산 취득신고를 해야 함.
- 영리 목적법인의 국내설립후 토지 취득시 외국인 투자 촉진법에 의한 외국인 투자신고 외국인 투자기업 등록을 마치고 토지 취득신고를 한 후 국내토지를 취득하여야 함.

▣ 분양보증

■ 분양보증인 : 주택도시보증공사

■ 주택도시보증공사의 분양보증 내용

구 분	보 증 기 간	보 증 금 액	보 증 서 번 호
괴정역 스마트W 2차 (오피스텔)	입주자모집공고승인일로부터 건물소유권보존등기일(사용검사포함)까지	5,503,100,000	02312015-104-0002100

■ 주택도시보증공사의 보증약관 중 보증범위 및 보증대상 제외사항

▶ 오피스텔

● 보증사고의 정의

- ① "보증사고"라 함은 보증기간내에 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사유로 인하여 사회통념상 주채무자의 정상적인 주상복합주택분양계약(이하 "분양계약" 이라 한다.) 이행을 기대하기 어려운 상태를 말합니다.
- 가. 주채무자에게 부도, 파산, 사업포기 등의 사유가 발생할 경우
  - 나. 감리자가 확인한 실행공정률이 예정공정률(주채무자가 감리자에게 제출하는 예정공정표상의 공정률을 말한다. 이하 같다.) 보다 25퍼센트P 이상 미달하여 보증채권자의 이행청구가 있는 경우. 이 경우 실행공정률 및 예정공정률은 주택과 주택 이외의 시설의 전부에 대한 공정률을 말합니다. 다만, 입주예정자가 없는 경우에는 이행청구를 요하지 아니합니다.
  - 다. 감리자가 확인한 실행공정률이 75퍼센트를 초과하는 경우로서 실행공정이 정당한 사유없이 예정공정보다 6개월이상 지연되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우
  - 라. 시공사의 부도, 파산 등으로 공사 중단 상태가 3개월 이상 지속되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우

● 보증채무의 내용

- ① 보증사고가 발생한 경우 보증회사는 당해 복리시설 및 오피스텔의 분양이행(당해 사업장의 건축허가서 및 설계도서에 따라 시공하여 입주 완료) 또는 환급이행(납부한 계약금 및 중도금의 환급) 책임을 부담합니다.

● 보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여입주금등의 납부

- 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 분양계약을 이행하지 못함으로써 발생한 채무
  2. 주채무자가 대물변제, 허위계약, 이중계약 등 정상계약자가 아닌 자에게 부담하는 채무
  3. 보증서발급 이전에 분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금
  4. 보증채권자가 분양광고 지정한 입주금납부계좌(분양광고에서 지정하지 않은 경우에는 분양계약서에서 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 분양광고에서 정한 납부기일전에 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 입주금의 납부지연으로 납부한 지연배상금
  10. 보증채권자가 대출받은 입주금대출금의 이자
  11. 보증사고전에 분양계약의 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 분양광고에서 정한 입주예정일 이내에 입주를 시키지 못한 경우의 지체상금
  13. 보증채권자가 제6조의 보증채무이행청구서류를 제출하지 아니하거나 제7조의 협력의무를 이행하지 아니하는 등 기타 보증채권자의 책임있는 사유로 발생하거나 증가된 채무
  14. 건분법에 따라 분양광고에서 정한 일반에게 분양되는 복리시설 또는 오피스텔의 분양가격에 포함되지 않은 사양선택 품목(예시 : 홈오토, 발코니샤시, 마이너스옵션 부위, 기타 마감재공사 등)과 관련한 금액
  15. 주채무자·공동건축주·시공사 등과 도급관계에 있는 수급인, 그 대표자 또는 임직원 등 이해관계가 있는 자가 주채무자·공동건축주·시공사 등에게 자금조달의 편의를 제공하기 위하여 분양계약을 체결하여 납부한 입주금
  16. 주채무자·공동건축주(공동사업주체)·시공사 또는 그 대표자 등이 보증채권자에 대한 채무상환을 위하여 납부한 입주금
  17. 주채무자·공동건축주(공동사업주체)·시공사 또는 그 대표자 등으로부터 계약금 등을 대여받아 분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금
- ② 보증회사가 제8조에 의거 분양이행으로 보증채무를 이행할 경우에는 보증채권자는 잔여입주금 및 제1항 제4호 내지 제7호에 해당하는 입주금을 보증회사에 납부하여야 합니다. 다만, 제1항 제7호에 해당하는 입주금중 다음 각호의 1에 해당하는 잔금은 그러하지 아니합니다.
1. 사용승인일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고 통지 전까지 납부한 잔금
  2. 임시사용승인일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고 통지 전까지 잔금중 50퍼센트 이내에서 납부한 잔금

#### ▣ 특약사항

- 본 분양은 사업승인 면적으로 분양함.
- 사업승인 면적이 설계변경등 기타 부득이한 사정으로 변경될 시에는 아래 사항에 따른 부분은 분양계약자의 사전동의를 득한 것으로 봄.
  - ① 대지면적 : 전체 대지면적의 증.감      ② 연면적 : 전체 연면적의 증.감      ③ 전용면적 : 세대 전용면적의 증.감      ④ 세대 공유면적 : 세대 공유면적의 증.감
  - ⑤ 전체 공유면적 : 전체 공유면적의 증.감      ⑥ 구조 및 전체높이 : 설계변경에 따름      ⑦ 층수 : 설계변경에 따름      ⑧ 세대수의 증.감

■ 건축관계자

▶ 사업주체

1. 시행사 : 주식회사 경성리츠 (주택건설사업자 등록번호 부산-주택2013-0047)
2. 시공사 : 주식회사 경성리츠 (건설업등록업 등록번호 건축 02-0921)

▶ 감리회사 및 감리금액

1. 건축감리 : 종합건축사사무소 일건축
2. 전기, 소방감리 : 광명토탈엔지니어링

※ 감리회사는 업체의 사정으로 변경될수 있습니다.

■ 견본주택 위치 : 부산광역시 부산진구 가야대로 495-1(개금동) 가야컴퓨터타운 A동 2층 지하철2호선 개금역 2번출구 500M 위치

※ 주차공간이 부족하오니 가급적 대중교통수단을 이용하시기 바랍니다.

■ 분양문의 : ☎051-293-1100      ■ 사이버 견본주택 : <http://www.스마트w.com/>

※ 본 공고는 편집 및 인쇄 과정상 착오가 있을 수 있으니 의문사항에 대하여는 견본주택 및 공급회사에 문의하여 확인하시기 바랍니다.(기재사항의 오류가 있을 시는 관계법령 및 인허가사항이 우선합니다.)