

상봉역 유보라 퍼스트리브 오피스텔 분양광고



- 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 책임이 있으니** 자세한 문의사항은 사업주체를 통해 확인하시어 불이익을 받는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.
- 「상봉역 유보라 퍼스트리브」는 분양 상담전화(☎ 1800-4222)을 통해 분양광고의 내용과 관련하여 자세한 안내가 이루어질 수 있도록 상담을 실시하고 있으나, 간혹 폭주하는 상담전화와 청약자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대하여 정확하지 않은 정보 제공으로 청약 관련 사항에 대한 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. 청약과 관련한 상담은 청약의 참고자료로만 활용해 주시기 바라며, 청약자 본인이 입주자모집공고를 통해 청약자격 등을 숙지하시어 관련 서류 등을 발급받아 직접 확인하신 후 신청하시기 바랍니다.
- 본 오피스텔은 2021.01.01. 시행된 「건축물의 분양에 관한 법률」이 적용되오니, 본 분양광고를 숙지하시어 착오 없으시기 바랍니다.
- 본 오피스텔의 경우 청약자 '만 나이' 요건 기준일은 분양광고일(2025.08.18.) 기준입니다.
- 인터넷 청약접수 및 전산추첨 : 청약접수 및 분양받을 자의 선정에 관한 업무를 한국부동산원에 의뢰하여 인터넷 청약을 원칙으로 하여 전산추첨의 방법으로 입주자를 선정합니다.
- **본 오피스텔은 2023.10.20. 사용승인을 완료하였으니, 본 분양광고를 숙지하시어 착오 없으시기 바라며 잔금 완납 시 바로 입주가 가능하오니 이점 유념하여 주시기 바랍니다.**
- 본 오피스텔 분양광고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 내용 미숙지로 인한 착오 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있음을 알려드립니다.
- 청약자격 : 본 오피스텔은 거주지역 및 청약통장 가입여부와 무관하게 청약 신청 가능합니다.
- 중복청약 유의사항 : 1인당 군별 1실(건) 청약 가능하며(군별 1건씩 '최대 2건'), 동일인이 1개군에 2건 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.
- 예비당첨자 선정 : 본 오피스텔은 군별 900% 예비당첨자를 선정하며 예비당첨자 현황은 상봉역 유보라 퍼스트리브 분양사무실을 통해 당첨자 발표일로부터 5일간 확인할 수 있습니다.
- 잔여호실 분양 : 정당계약 및 예비당첨자 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	08월 25일(월) ~ 08월 26일(화)	08월 29일(금) 16:00 이후	09월 02일(화) ~ 09월 03일(수) (10:00~17:00)
방 법	인터넷 청약 (09:00 ~ 17:30) (은행창구 청약 시 은행영업시간까지)	청약Home 개별조회 (www.applyhome.co.kr 로그인 후 조회 가능)	분양사무실 방문계약
장 소	<ul style="list-style-type: none"> ■ 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱 	상봉역 유보라 퍼스트리브 분양사무실 (서울특별시 중랑구 망우로 322, 1층 101호)

※ 스마트폰앱 : 구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색

- 스마트폰앱을 이용하여 청약할 경우에는 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 공동인증서를 해당앱으로 미리 저장하시거나 금융인증서, 네이버인증서, KB국민인증서, 토스인증서, 카카오페이인증서 또는 신한인증서를 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	KB국민인증서	토스인증서	신한인증서	카카오인증서
오피스텔	○	○	○	○	○	○	○

* 단, 정확한 본인인증을 위하여 네이버인증서, KB국민인증서, 토스인증서, 신한인증서로 청약신청할 경우 청약통장 가입여부를 확인하고 있으므로, 청약통장 미가입자는 네이버인증서, KB국민인증서, 토스인증서, 신한인증서, 카카오인증서로 청약이 불가하오니 참고하시기 바랍니다.

■ 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 중량구형 건축과 [2022-건축과-분양신고-제2호(2022.09.29)]로 분양신고
- 본 건축물은 중량구형 2018-건축과-신축허가-35(2018.12.24.)를 통해 건축허가를 받은 건축물임
- 분양사업자 : (주)케이티앤지 / 시공사 : (주)반도건설 / 분양대행사 : (주)와이낫플래닝
- 분양대금 관리자 : (주)케이티앤지
 - 금융기관으로부터 분양보증을 받는 사업으로 분양대금 관리자는 분양사업자인 (주)케이티앤지입니다.
- 공급위치 : 서울특별시 중랑구 망우로 322
- 공급규모 및 내역
 - 공급규모 : 오피스텔 196실 중 총 15실
 - 대지면적 : 사업부지 3,104.1400㎡(오피스텔 : 2,256.1017㎡)
 - 건축물 연면적 : 37,895.5200㎡(오피스텔 : 27,542.6200㎡)
 - 본 오피스텔은 「건축법 시행령」 [별표 1] 용도별 건축물의 종류 14호 업무시설에 해당합니다.
- 주차대수 : 총 300대(오피스텔 : 240대, 근린생활시설 : 30대, 판매시설 : 30대, 장애인 11대 포함) / 법정 총 236대(법정 오피스텔 : 179대)
- 건축물의 내진설계에 관한 사항
 - 가. 「건축법」 제48조제3항에 따른 내진성능 확보 여부 : 확보
 - 나. 「건축법」 제48조의3제2항에 따라 산정한 내진능력 : Vii-0.218g
- 건축물의 대지에 관한 사항
 - 가. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시지역, 일반상업지역, 지구단위계획구역, 대공방어협조구역, 재정비촉진지구
 - 나. 「교육환경 보호에 관한 법률」 제8조에 따른 교육환경 보호구역 설정여부 : 해당없음(상봉초등학교, 상봉중학교, 혜원여자고등학교 200m 밖에 위치함)
- 사용승인일 : 2023년 10월
- 입주예정일 : 2025년 09월 예정 (잔금 납부 후 즉시 입주 가능)
- 건축물의 층별 용도

구 분	용 도
지하 7층 ~ 지하 3층	주차장, 부대복리시설
지하 2층	주차장, 부대복리시설
지하 1층	근린생활시설, 부대복리시설
지상 1층	판매 및 영업시설
지상 2층	판매 및 영업시설, 근린생활시설
지상 3층	근린생활시설, 부대복리시설
지상 4층	부대복리시설
지상 5~18층	오피스텔

■ 공급대상 및 공급규모

군별	타입	호별	공급호실(수)	공급면적(m ²)			기타 공용면적(m ²)	계약면적(m ²)	대지지분(m ²)
				전용면적	공용면적	소 계			
1 군	OB-2	12	2	42.4200	27.2200	69.6400	40.9300	110.5700	8.8825
	OB-B	11	3	42.4200	25.4200	67.8400	40.9300	108.7700	8.8825
2 군	OA	1~4 6~7	9	62.6900	35.8900	98.5800	60.4800	159.0600	13.1269
	OA-1	13	1	59.4500	36.7900	96.2400	57.3400	153.5800	12.4485

■ 공급금액 및 납부

(단위 : 실, 원)

군별	타입	호별	공급호실	층	공급금액				계약금(정액제)		중도금(정액제)	잔금
					대지비	건물비	부가세	계	1차	2차	계약금 납부 후 30일 내	중도금 납부 후 90일 내
									계약시	계약 후 15일 이내		
1군	OB-2	12	1	7	217,966,800	172,648,400	17,264,800	407,880,000	10,000,000	5,000,000	10,000,000	382,880,000
	OB-2	12	1	10	219,067,600	173,520,400	17,352,000	409,940,000	10,000,000	5,000,000	10,000,000	384,940,000
	OB-B	11	1	6	215,765,000	170,904,500	17,090,500	403,760,000	10,000,000	5,000,000	10,000,000	378,760,000
	OB-B	11	1	9	219,067,600	173,520,400	17,352,000	409,940,000	10,000,000	5,000,000	10,000,000	384,940,000
	OB-B	11	1	11	220,168,500	174,392,300	17,439,200	412,000,000	10,000,000	5,000,000	10,000,000	387,000,000
2군	OA	1	1	9	303,720,200	240,572,500	24,057,300	568,350,000	10,000,000	7,000,000	10,000,000	541,350,000
	OA	1	1	13	306,771,600	242,989,500	24,298,900	574,060,000	10,000,000	7,000,000	10,000,000	547,060,000
	OA	2	1	7	302,191,900	239,361,900	23,936,200	565,490,000	10,000,000	7,000,000	10,000,000	538,490,000
	OA	2	1	12	305,243,200	241,778,900	24,177,900	571,200,000	10,000,000	7,000,000	10,000,000	544,200,000
	OA	3	1	5	299,140,500	236,945,000	23,694,500	559,780,000	10,000,000	7,000,000	10,000,000	532,780,000
	OA	4	1	11	305,243,200	241,778,900	24,177,900	571,200,000	10,000,000	7,000,000	10,000,000	544,200,000
	OA	4	1	15	308,300,000	244,200,000	24,420,000	576,920,000	10,000,000	7,000,000	10,000,000	549,920,000
	OA	6	1	6	285,406,700	226,066,600	22,606,700	534,080,000	10,000,000	7,000,000	10,000,000	507,080,000
	OA	7	1	12	305,243,200	241,778,900	24,177,900	571,200,000	10,000,000	7,000,000	10,000,000	544,200,000
OA-1	13	1	10	283,680,700	224,699,400	22,469,900	530,850,000	10,000,000	7,000,000	10,000,000	503,850,000	

- 총 공급금액은 면적, 층, 향, 구조 등을 감안하여 책정한 금액으로 부가가치세가 포함되어 있습니다.
- 2차 계약금은 계약 후 15일 이내에 분양사업자가 임의로 결정합니다.
- 공급금액은 각 호실별 공히 소유권이전 등기비용, 취득세(구. 등록세), 인지세가 포함되어 있지 않으며, 납부기간 내 분양계약자가 전액 부담하여야 합니다.
- 인지세는 전자수입인지 사이트(<https://www.e-revenuestamp.or.kr>)에서 별도 수분양자가 구매해야 하며 법정납부기한 이내에 납부하지 않을 시 가산세를 납부할 수 있습니다

과세문서 기재금액	세액(수입인지 가격)
기재 금액이 1억원 초과 10억원 이하인 경우	150,000원
기재금액이 10억원 초과하는 경우	350,000원

■ 공통사항

- 오피스텔은 공동주택 발코니에 해당하는 서비스 면적이 포함되지 않습니다.
- 전용면적은 「건축법」 및 「건축물 분양에 관한 법률」에 따라 건축물 외벽의 내부선을 기준으로 산정되었습니다.
- 상기 호당 계약 면적에는 지하 주차장 및 건축설비실(기계실, 전기실 등)등의 면적이 포함되어 있으며, 각 호별로 지하주차장 및 건축설비실 등에 대한 금액이 상기 공급금액에 포함되어 있습니다. 단, 위치 지정이나 구분 등기는 하지 않습니다.
- 2차 계약금, 중도금 및 잔금은 상기 지정일에 납부해야하며, 지정일에 납부하지 않을 시 연체료가 부가됩니다. (단, 납부일이 토/일요일, 공휴일일 경우 익일은 은행 영업일기준으로 함)
- 면적은 소수점 2째자리까지 표현되므로 면적계산상 소수점 3째자리에서 반올림방식으로 연면적과 전체 계약면적과는 소수점 이하 면적변동에 대해서는 정산하지 않기로 합니다.
- 본 사업부지는 오피스텔, 근린생활시설, 판매 및 영업시설이 복합적으로 계획되어 있어, 시설별 전용면적 기준으로 공용면적 및 대지지분을 균등하게 배분하였으며, 단수정리를 위한 오차는 일부호실에 할애하였으며 이 경우 공급금액에 영향을 미치지 않으며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 상기 공부상 면적과 대지지분은 법령에 따른 공부정리 절차, 실측 정리 또는 소수점 이하 단수정리에 따라 계약면적과 등기면적이 차이가 발생할 수 있으며, 소수점 이하 면적변동에 대해서는 정산하지 않기로 합니다.
- 전체가 공용으로 사용하는 부분(전기실, 기계실, 발전기실, 소방의 피난 등에 필요한 전체 층의 복도부분, ELEV홀, 계단실 등)은 전체 공용으로 하고, 해당 용도별 시설이 층별로 구분되어 사용되는 공용 면적은 층별 공용으로 하며, 공용면적은 호실별 전용면적 비율에 따라 균등하게 계산, 배분 되었습니다.
- 계약금은 「건축물 분양에 관한 법률」제8조제2항, 동법 시행령 제11조제2항에 의하여 계약체결 시에 납부합니다.
- 본 사업부지 인근의 개발계획은 서울특별시, 중랑구청 그리고 정부정책 계획에 따라 변경될 수 있습니다.
- 부가가치세를 환급받기 위해서는 사업자 등록증 사본(일반과세자) 및 이메일 주소(전자 세금계산서 수령처)를 제출하여야 하며, 최초 계약일로부터 20일 이내에 사업자등록을 하여야 하니 참고하시기 바랍니다.
- 부가가치세 환급에 관한 자세한 사항은 관할 세무서에 문의하시기 바라며, 이를 해태함으로써 발생하는 불이익 등에 대해 분양사업자에게 이의를 제기할 수 없습니다
- 본 오피스텔은 개정된 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」이 적용되어 부동산 거래신고에 관한 법률 제3조에 따라 거래당사자는 계약일로부터 30일 이내 소재지 주무관청에 공동으로 신고하여야 하며, 미신고에 따른 과태료 또는 행정처벌로 인한 계약의 무효 및 과태료 대납 등을 요구할 수 없습니다. (외국인의 경우 부동산 거래신고 시 별도의 외국인 부동산 취득 신고할 필요 없음.)
- 호실별 공급금액은 위치별 전용면적 기준으로 산정된 것이므로, 공용면적 배분에 대해서는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 사전에 사업부지 현장을 필히 방문하시어 현장여건 및 주변환경, 주변개발, 조망권, 각종 공사로 인한 소음, 진동, 전자파, 전자기장애, 분진발생여부 등을 확인하신 후 청약 신청 및 계약체결을 하시기 바라며 미확인 등으로 발생하는 민원에 대해서는 향후 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.

II 청약신청자격 및 공급일정

■ 청약자격 및 유의사항

- 신청자의 착오로 인해 부적격자로 판명되는 경우, 계약체결이 불가하고 계약체결 이후에는 계약이 취소될 수 있으며 이에 대한 책임은 청약 신청자 본인에게 있습니다.
- 모집광고일(2025.08.18.) 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 잔금 대출에 제한이 있을 수 있습니다.
- 청약신청은 1인당 군별 1실(건)만 (군별 1건씩 '최대 2건') 청약이 가능합니다. 동일인이 1개군에 2실(건) 이상 중복 신청하는 경우 청약신청 모두를 무효처리합니다.
- 한국부동산원은 무작위 전산추첨으로 당첨자를 선정하며, 신청 군별 900%의 예비당첨자를 무작위 전산추첨으로 선정합니다. 예비당첨자 소진 이후 미계약 물량 발생 시에는 당사에서 수의계약으로 분양할 예정 입니다.

■ 청약일정 및 장소

구 분	청약신청	당첨자발표	계약체결	당첨자선정 및 동호수 결정방법
일 시	08월 25일(월) ~ 08월 26일(화) (은행창구 청약 시 은행 영업시간까지)	08월 29일(금) 16:00 이후	09월 02일(화) ~ 09월 03일(수) (10:00~17:00)	한국부동산원 전산프로그램 추첨에 의해 신청 유형 군별 무작위 결정
장 소	<ul style="list-style-type: none"> 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱 	<ul style="list-style-type: none"> 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱 	상봉역 유보라 퍼스트리브 분양사무실 방문계약 (서울특별시 중랑구 망우로 322, 1층 101호)	

※ 스마트폰앱 : 구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 “청약홈” 검색

- 스마트폰앱을 이용하여 청약할 경우에는 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 공동인증서를 해당앱으로 미리 저장하시거나 금융인증서, 네이버인증서, KB국민인증서, 토스인증서 또는 신한인증서, 카카오인증서를 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 청약통장 취급은행(국민, 신한, IBK기업, 수협, 농협, 우리, SC제일, KEB하나, 아이엠뱅크, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남, 씨티)에서 인터넷뱅킹에 가입하고 공동인증서를 해당앱으로 미리 저장하시거나 금융인증서, 네이버인증서, KB국민인증서, 토스인증서 또는 신한인증서를 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, 청약통장 취급은행의 지점* 방문을 통한 청약만 가능합니다.
* 국민, 신한, IBK기업, 수협, 농협, 우리, KEB하나, 아이엠뱅크, 부산, 광주, 경남, SC제일, 전북 (제주, 씨티는 지점 방문접수 불가)
- 본 오피스텔은 아파트 청약통장 순위와 무관하므로, 청약통장이 필요하지 않으며, 청약을 신청하여 당첨되더라도 당첨자 관리 및 재당첨 제한 등은 적용되지 않습니다.
- 「상봉유보라퍼스트리브」는 분양 상담전화(☎ 1800-4222)을 통해 분양광고의 내용과 관련하여 자세한 안내가 이루어질 수 있도록 상담을 실시하고 있으나, 간혹 폭주하는 상담전화와 청약자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대하여 정확하지 않은 정보 제공으로 청약 관련 사항에 대한 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. 청약과 관련한 상담은 청약의 참고자료로만 활용해 주시기 바라며, 청약자 본인이 입주자모집공고를 통해 청약자격 등을 숙지하시어 관련 서류 등을 발급받아 직접 확인하신 후 신청하시기 바랍니다.

■ 청약신청 안내

구 분	내용
이용안내	<ul style="list-style-type: none"> • 거래은행 인터넷뱅킹 가입(공동인증서 또는 금융인증서 보유)하신 분으로 거래은행 출금계좌에 청약신청금 이상의 출금 가능한 잔액을 유지하고 있어야 함(이체한도 확인)
이용방법 및 절차	<ul style="list-style-type: none"> • (모든 은행 이용자) 한국부동산원 청약Home <ul style="list-style-type: none"> ① 접속 : 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr)접속 → 청약신청 → ‘오피스텔/생활속박시설/도시형/민간임대’ → 청약신청하기 ② 청약 : 인증서 로그인 → 주택명 및 군 선택 → 청약 신청 시 유의사항 확인 → 연락처 등(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 군 공통	1,000,000원 (금일백만원)	<ul style="list-style-type: none"> • 청약 신청 시 : 청약Home 홈페이지 및 스마트폰을 통한 인터넷 납부 • 주택청약 참가은행 (국민, 신한, IBK기업, 수협, 농협, 우리, SC제일, KEB하나, 아이엠뱅크, 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

구 분		구비사항	
일반 공급	본인 신청 시	<ul style="list-style-type: none"> · 청약신청서(청약통장 취급은행 지점 창구에 비치) · 청약신청금 · 청약신청금 환불 받을 통장 사본(청약신청자 명의) · 예금인장 또는 본인 서명 	
	제3자 대리신청 시 추가사항 (배우자 포함)	· 본인 이외에는 모두 대리 신청자(배우자 및 직계 존·비속 포함)로 간주하며 상기 구비사항 외에 다음의 서류를 추가로 구비하여야 함	
		인감증명 방식	본인서명사실확인 방식
법인 신청 시	<ul style="list-style-type: none"> · 청약신청서(청약통장 취급은행 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, 		

- ※ 국민, 신한, IBK기업, 수협, 농협, 우리, KEB하나, 아이엠뱅크, 부산, 광주, 경남, SC제일, 전북 (제주, 씨티는 지점 방문접수 불가)
- 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

- 분양사무실에서는 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 분양광고일(2025.08.18.) 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 군별 등·호수를 무작위로 전산추첨하여 당첨자를 결정합니다.
- 예비당첨자 선정 : 신청 군별 90%를 무작위로 예비당첨자를 선정합니다.
- 당첨자 및 예비당첨자 확인은 상기 장소에서 본인이 직접 확인하여야 하며, 착오방지를 위하여 전화로는 확인이 불가하며 개별통보는 하지 않습니다.

당첨자 발표 일시	당첨자 발표 장소
08월 29일(금) 16:00 이후	한국부동산원 청약Home (www.applyhome.co.kr) → 청약당첨조회 → 오피스텔/생활숙박시설/도시형/민간임대 당첨조회 메뉴에서 조회일 기준 최근 5일 이내 당첨발표한 단지에 한해 조회가 가능합니다. ※ 스마트폰앱으로도 가능(구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색)

■ **추첨 방법 및 안내사항**

당첨자 및 등·호실 결정방법	• 한국부동산원 전산프로그램에 의해 청약신청한 군 내에서 타입·등·호수는 무작위로 추첨 결정함
기타사항	• 군별 900%의 예비당첨자를 한국부동산원에서 무작위 추첨을 통해 선정하며, 정당계약 및 예비당첨자 소진 이후 미계약 호실 발생시 사업주체가 수의계약으로 분양합니다.

■ **청약신청금 환불방법**

구 분	환불방법
환불대상	• 당첨자(예비당첨자) 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 명이가 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
09월 02일(화) ~ 09월 03일(수)	10:00~17:00	상봉역 유보라 퍼스트리브 분양사무실 (서울시 중랑구 망우로 322, 1층 101호)	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.
- 예비당첨자 호실 추첨 및 계약일정은 당첨자 개별안내 예정입니다.

■ **계약금 및 분양금액 납부계좌**

※ 분양자들에게서는 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	1010-2252-6601	주식회사케이티앤지	입금 시 호실과 계약자 성명을 필히 기재 (예 : "1001호" 당첨자 홍길동" → 1001홍길동)

- 계약 체결 시 호실별 계좌번호(가상계좌)가 부여됩니다.
- 지정된 계약금, 중도금, 및 잔금 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.
- 입금증은 영수증으로 간주되므로 필히 보관하시기 바랍니다.

■ 계약 시 구비서류

구 분	구비서류
본인 계약 시	<ul style="list-style-type: none"> • 계약금 입금영수증(반드시 무통장입금 후 무통장 입금증 지참) • 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권 등) • 인감도장(본인서명사실확인서일 경우 제외) • 계약자 인감증명서(본인 발급용) or 본인서명사실확인서 1통(용도 : 계약용) • 주민등록등본 1통(계약용 및 분양신고일 기준 서울특별시 거주 확인용) ※ 재외동포는 국내거소 신고증 사본 1통(국내거주 사실증명서 1통), 외국인인 외국인 등록증 사본 1통(또는 외국인 등록 사실 증명서 1통)
법인 계약 시	<ul style="list-style-type: none"> • 계약금 입금영수증(반드시 무통장입금 후 무통장 입금증 지참) • 사업자등록증 사본 1통 • 법인인감도장(사용인감 사용 시 사용인감계 1통), • 법인인감증명서 1통(용도 : 계약용) • 법인등기부등본 1통 • 법인 대표이사 본인 계약시 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권 등) ※ 직원 및 대리인 신청시 위임장, 대리인 신분증 지참 ※ 재외동포는 국내거소 신고증 사본 1통(국내거소 사실증명서 1통) ※ 외국인인 외국인 등록증 사본 1부(또는 외국인 등록 사실 증명서 1통) ※ 외국법인일 경우: 관련 법률상 토지취득 허가서

제3차 대리계약 시 추가사항	※ 본인 이외에는 모두 대리 신청자(직계존비속 포함)로 간주하며, 상기 공통구비서류 외에 아래 서류 추가 제출 • 계약자의 인감증명서 1통(용도 : 계약 위임용) • 계약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통[분양사무소(샘플하우스) 비치] • 대리인의 신분증 및 인장
기타사항 (인지세)	• 정부수입인지 ※ 인지세 : 공급금액 1억원 이상 ~ 10억원 이하일 경우, 15만원 - 수입인지 구입처 ※ 오프라인 : 우체국, 은행(해당 기관 영업시간에 방문하여 구입) ※ 온라인 : 전자수입인지(e-revenuestamp.or.kr)사이트에서 종이문서용 전자수입인지 구입 후 출력

※ 상기 서류는 분양광고일 이후 발행분에 한하며, 상기 구비 사항이 완비된 경우에 한하여 접수합니다. 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.
 ※ 본인 이외에는 모두 대리인 (배우자, 직계 존·비속 포함)으로 간주하여 추가 서류를 제출 하여야 합니다.

■ 계약조건 및 유의사항

- 당첨자로 선정된 후 계약기간 내에 계약금 전체 또는 일부 금액을 납부하였다도 공급계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주하고 별도의 통보 없이 수의계약으로 분양합니다.
- 주변의 건물 신축으로 인한 건축사항, 인근 시설물의 변경과 주택형에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동, 냄새 등으로 환경 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 직접 확인하시고 계약체결을 진행하여야 하며, 이로 인하여 향후 계약해지 등 이의를 제기할 수 없습니다.
- 계약체결 전 반드시 본 분양광고문 하단 '기타 유의사항'의 단지 내외부 및 설계 등의 유의사항을 확인 후 본 현장을 방문하시어 직접 확인하시고 계약을 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생하는 문제는 계약자의 귀책사유로 귀속됩니다.
- 계약일 이후 미분양 호실에 대한 호수 및 면적, 분양금액은 관련법령에 의거 사업주체가 임의로 조정할 수 있으며 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 당첨 및 계약 체결 후라도 서류의 결격 및 기타 부정한 방법(주민등록증 번호 위조, 타인의 주민등록번호 절취, 청약관련 서류 변조 및 도용 등)으로 당첨 및 계약 체결되었을 경우 일방적으로 당첨 및 계약을 취소하며, 이로 인한 모든 책임은 청약자에게 귀속됩니다.
- 계약 체결 후 부득이 해약하는 경우 분양계약서 계약조항에 따라 위약금을 공제합니다.
- 계약자는 계약체결과 동시에 계약조건을 충분히 숙지한 후 동의한 것으로 간주합니다.
- 주소변경이 있는 경우 즉시 변경내용을 당사에 서면(주민등록등본 포함) 통보하여야 합니다.
- 계약체결을 위해 수집한 개인정보는 사업주체, 시공사 등에서 계약관리 및 추후 주요 일정통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있으며, 계약자는 이에 대하여 동의하는 것으로 간주합니다.
- 지정 계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약기간 내 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주합니다.
- 청약 신청 및 계약 장소에서 발생하는 각종 상행위(인테리어 시공업체 및 부동산 중개업자 등의 영업 행위)는 당사와 무관한 사항입니다.
- 당첨자가 계약 체결시 분양사무소(샘플하우스)에서 평면도, 배치도 등 현황 관계를 확인하고, 계약 체결하여야 하며 추후 이를 확인하지 않아 발생하는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있습니다.
- 계약자는 분양 안내, 유의사항 등 계약에 필요한 모든 사항에 관하여 계약 전 완전히 이해한 것으로 간주하며, 이를 이해하지 못한 책임은 계약자에게 있습니다.
- 기타 관리비에 관한 사항은 별도 제정하는 관리규약의 기준에 따릅니다.
- 기타 계약 조건은 「건축물의 분양에 관한 법률」을 준수합니다.

IV 기타 유의사항

■ 일반사항

- 본 오피스텔의 판매시점에 따라 향후 분양조건의 차이가 있을 수 있으며 계약자는 계약 시 현재조건을 확인하여 계약하였으므로 계약조건 보장 및 변경 등의 요구를 하는 것은 불가합니다.
- 본 오피스텔은 실제로 입주하실 분을 위하여 건립되는 것이므로 투기의 대상이 될 수 없으며, 신청서 내용 변조 등의 공급 질서를 어지럽힐 시 관련법에 따라 처벌받게 됩니다.
- 본 오피스텔은 교육청이나 인허가청 요청시 분양계약 관련사항을 제출할 수도 있는 바, 계약자는 이에 대하여 동의한 것으로 간주합니다.
- 당첨 및 계약체결 후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약 조치되며 계약금을 제외한 이자 및 금융비용 등은 청구하실 수 없습니다.
- 이 공고에 명시되지 않은 사항은 「건축법」 등 관계법령에 따르며, 모집공고 이외에 오피스텔 공급신청자가 공급신청 시 알아야 할 사항은 팜플렛, 분양사무소(샘플하우스)등을 통해 확인하시기 바랍니다.
- 신청 접수된 서류는 반환하지 않으며, 계약 이후에는 어떠한 경우라도 신청 취소나 정정은 할 수 없습니다.
- 계약 체결 후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 및 기타 관계 법령에 위반될 시 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 일방적으로 계약 취소 또는 해제 조치합니다.
- 오피스텔 배치구조 및 호별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음 등의 환경권 및 사생활 등에 침해가 발생할 수 있으니 이를 확인하고 계약하시기 바랍니다.

- 전화상담 및 분양사무소(샘플하우스) 방문고객 상담 등은 계약자의 이해를 돕기 위한 것으로, 상담내용에 대해 모집공고 및 관련법령을 통해 계약자 본인이 직접 확인하시기 바라며, 미확인으로 인한 불이익에 대해 당사에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 분양사무소(샘플하우스), 팜플렛 등에 전시, 기재된 마감재 수준 이상으로의 변경요구는 불가한 만큼 마감재 수준을 자세히 확인한 후 신청 및 계약하시기 바라며, 마감재 수준 향상이나 개인선호도 반영을 원할 경우 잔금 완납 후 계약자 스스로 적법하게 인테리어를 하시기 바랍니다.
- 배치 특성상 단지 내·외 도로(단지주변 도로 및 지하주차장 출입구 포함)와 단지 내 비상 차로 등에 인접한 세대에는 차량 소음, 자동차 전조등 등에 의한 사생활권 등의 각종 환경권이 침해될 수 있습니다.
- 배치 상 상업시설 및 외부조경시설(공개공지, 자전거보관소 등)과 인접한 세대는 소음 등에 의한 환경권 및 사생활권이 침해될 수 있습니다.
- 저층부 및 고층부 세대는 가로등 및 야간 조명, 주차장 진, 출입 차량의 영향을 받을 수 있습니다.
- 본 오피스텔의 입주 후 불법 구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있습니다.
- 당 건축물의 시공상 하자(준공도면 기준)에 대하여는 관련 법률의 규정에 의한 기간 동안 보수책임을 진다. 그 기간이 경과한 후에는 입주자는 시공사에게 하자에 대한 책임을 묻지 아니합니다
- 단지 내 주민공동시설의 유지, 관리 및 운영에 관한 일체비용은 입주자가 부담하여야 합니다.
- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약관련서류 변조 및 도용, 주민등록법령 위반 등의 불법행위로 적발될 경우 계약체결 후라도 계약 취소 및 고발조치 할 수 있습니다.
- 사전에 사업부지 현장을 직접 방문하여 전체적인 단지 및 주변여건(협오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로, 냄새유발시설 등)을 반드시 확인하시고 계약하시기 바라며, 현장여건 미확인 및 주변 개발(도로, 공원 등 기부채납 시설 포함) 등으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 부가가치세를 환급받기 위해서는 계약 체결일로부터 20일 이내에 관할 세무서에 사업자등록(임대사업자)을 하여야 함. 계약자는 사업주체 및 시공자에게 지체없이 사업자등록 사실을 통보하고 사업자 등록증 사본을 제출하여야 하며, 사업자등록 사실에 대한 미통보 및 통보지연, 사업자 미등록, 부가세 미신고 및 누락 등의 사유로 인한 부가가치세 미환급에 대하여 계약자의 책임임.

■ 단지관련

- 단지 북측에 망우로 및 지하차도가 위치하고 사업지 북서측 및 북동측에 각각 상봉역 및 망우역, 사업지 주변으로 숙박시설(모텔, 호텔 등), 무도유희주점, 상업시설등이 위치함 따라 소음 및 진동 발생, 냄새 등에 의한 환경권 등이 침해될 수 있으며 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 사업지 주변도로, 기반시설, 단지별 건축공사 및 주택·상가 용지별 개별공사가 진행 될수 있으며, 입주 후 공사로 인한 소음·진동·분진 등 불편사항이 있을 수 있음을 충분히 양지하여 계약하시기 바람.
- 사업지 인접지역에 노점상 및 기타 시설물들로 인한 환경권 침해가 발생할 수 있으므로 계약 전 반드시 현장을 방문하여 확인하시기 바라며, 미확인으로 인한 책임은 계약자 부담이므로 사업주체에게 이의를 제기할 수 없음.
- 광역도로 등 광역교통망은 국가기관, 지방자치단체에서 계획하여 진행하는 사항으로 일부 변경 및 취소, 개통지연 등이 발생할 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 사업지 주변 설치되어있는 도로, 공개공지, 공공조경, 공공보행 통로 등으로 인해 발생하는 소음, 기타 외부인 통행 등에 대하여 입주자는 일체 이의를 제기할 수 없음.
- 사업지 인근의 신설, 확장 도로는 인·허가 추진일정 및 관계기관 협의 결과 등에 따라 개통시기 등이 변경 될 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 본 모집공고에 명기되지 않은 사업지 인근 유해시설의 위치는 계약 전 분양사무소(샘플하우스) 및 현장 확인을 통하여 사전에 확인하시기 바라며, 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없음.
- 학교, 도로, 하수, 가스, 공원 등 사업부지외의 개발계획 및 기반시설은 국가기관, 지자체 등에서 설치하므로 사업추진 중 일부변경, 지연될 수 있으며, 학교 및 학군의 경우 교육청의 여건에 따라 분양 당시와 일치하지 않을 수 있음.
- 본 오피스텔 주변 도로(망우로) 및 지하철역(망우역, 상봉역 등) 인접 등으로 인한 소음 및 진동이 발생할 수 있으며, 단지 주변에 방음벽 등이 설치되지 않으므로 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 입주 후 주변단지 및 각종 기반시설(도로, 학교, 공공시설, 녹지 등) 및 공사로 인한 소음, 분진, 생활여건시설 미비, 공사 차량통행 등에 따른 불편이 따를 수 있으며, 인접세대는 조망권 및 일조권 등의 환경권 침해가 발생할 수 있음.
- 타 사업지의 외부특화디자인, 마감사양, 편의시설, 부대복리시설, 조경, 기타 시설물 등의 내용을 본 사업지와 비교하여 추가적인 설치, 변경을 요구할 수 없으므로 타 분양 현장과 충분히 비교 검토한 후에 계약하시기 바람.
- 사업부지 주변 도시계획도로 및 인도폭에 대한 사항은 최종 측량 성과도에 따라 결정되므로 도로 폭 등의 사항이 다소 변경되어질 수 있으며 이는 사업주체 및 시공사와 무관한 사항으로 관할관청 등에 문의하여 확인하시기 바람.
- 사업부지 주변 아파트 및 건축물의 신축·개조 등의 건축행위, 주변 시설물의 변경 등으로 현재와 다르게 향별, 층별 위치에 따라 소음, 일조, 조망 등의 환경권 및 사생활이 침해를 받을 수 있으며, 이는 사업주체 및 시공사와 무관한 사항으로 관할관청 등에 문의하여 확인하시기 바람.
- 각종 광고·홍보 유인물(사이버 모델하우스, 홈페이지 안내문 등)에 표시된 각종 시설(도로, 공공용지 등) 등 개발계획은 각각의 개발주체가 계획·추진 예정중인 사항을 발체·인용한 것으로서 국가 또는 해당기관의 정책 등 사정에 따라 현재의 계획 및 예정사항이 향후 변경, 취소, 지연될 수 있으며, 계약자는 이를 충분히 인지하고 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.

■ 설계관련

- 상업시설 등의 변경은 오피스텔 계약자와 무관하게 설계 변경 될 수 있음
- 상업시설 등의 영업을 위한 화물차 등의 입/출차 및 이용자들로 인한 소음 등 불편함이 발생할 수 있음.

- 오피스텔 계약자의 경우 오피스텔 계약면적 외의 상업시설 등 오피스텔이 아닌 기타 시설에 대하여 어떠한 권리도 주장할 수 없음.
- 각 실의 배치에 따라 조망과 향, 일조량 등에 차이가 있을 수 있으며 분양사무소(샘플하우스)에서 사전에 확인하여야 함.
- 「건축법」 및 「주택법」을 준수하여 시공한 인접 건물에 의하여 조망권 및 일조량이 감소될 수 있음.
- 일부 저층부 세대는 조망, 일조 등 환경권의 침해가 발생할 수 있으므로 계약 전에 반드시 분양사무소(샘플하우스) 및 현장을 방문하여 확인하시기 바람.
- 경관조명 등 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생하는 유지·보수·관리에 관한 일체의 비용(공용조명, 단지 홍보용 사인물 등)은 입주자가 부담하여야 함.
- 옥탑 및 측벽에는 조형물 및 경관조명등이 설치될 수 있어 최상층 세대의 조망 등에 영향을 미칠 수 있으며, 운영·유지·보수 등에 대한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 함.
- 본 건축물 옥상에는 의장용 구조물, 안테나, 피뢰침, 제연첸 등의 시설물이 설치되어 이로 인한 조망간섭 및 빛의 산란에 의한 사생활의 침해를 받을 수 있음.
- 판매 및 영업시설, 근린생활시설 에어컨 실외기가 지상4층에 설치되어 인접 호실은 소음, 진동, 열기 등이 발생 될 수 있음.
- 오피스텔의 에어컨 실외기는 옥상에 설치되어 인접한 세대는 소음, 진동, 열기 등이 발생 될 수 있음.
- 본 건물 옥상에는 태양광 패널 및 오피스텔 실외기가 설치되고 일부는 옥상조경공간이 구획되어 있으며 인접세대에 소음, 진동 등의 간섭이 발생할 수 있음.
- 본 동의 필로티 내외부와 저층부 주변에 DA 환기창이 설치되어 소방활동 및 점검 시 작동되는 팬으로 인하여 소음, 환기 등의 불편이 발생할 수 있음.
- 건축물 내 지하시설물 환기를 위한 시설물(환기창, D/A)과 쓰레기 분리수거함, 자전거보관소, 전기인입개폐기 등이 일부 동의 전·후측면의 지상에 설치되어 일부세대에 주차장 배기 및 소음, 조망 저해 등이 발생 할 수 있음.
- 복도 내 쓰레기(음식물, 폐기물 및 재활용 등)분리 수거시설과 인접하는 세대는 악취 및 해충 등에 의한 환경권 및 조망권 침해 등이 발생할 수 있음.
- 지상2층~지상10층 복도 끝에는 비상시 피난을 위한 완강기가 설치되어 있으므로 해당 피난 동선을 확보로 인하여 물건을 적치, 보관할 수 없음.
- 세대 외부 창호는 입면분할창이 설치되어 있어 이삿짐 운반 등은 엘리베이터를 사용해야 하며 사다리차를 사용할 수 없음.
- 지상2층~지상4층 각 호실 일부창호(상가)가 배연창으로 화재시 자동으로 창문이 열릴 수 있도록 창호 내부에 모터가 부착되어 있으며 임의로 변경하거나 제거할 수 없으며 해당 창호에는 손잡이가 설치되지 않음.
- 오피스텔 거실창은 배연창으로 화재시 자동으로 창문이 열릴 수 있도록 별도의 하드웨어가 상부에 설치되어 있어 수동으로 작동시 불편함이 있음.
- 준공 전·후 개인 또는 임의단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(세대 내·외, 공용부분 시설물 등)을 요구할 수 없으며, 만약 준공 전·후 최종 건축허가도면 이외의 사항을 요구할 경우에는 이에 상응하는 비용을 부담해야 함.
- 계약 전 건물여건을 확인하시기 바라며, 미확인으로 인하여 발생하는 사항에 대하여 추후 이의를 제기할 수 없음.
- 판매 및 영업시설 및 근린생활시설은 지하1층~지상3층에 설치되어 있으며 인접한 저층세대는 입주하는 업종에 따라 소음, 악취 등이 발생할 수 있고 입주민 및 외부인의 통행이 있을 수 있으며 이로 인한 소음, 사생활 침해 등이 발생할 수 있으므로 계약 전 위치를 반드시 확인하시기 바라며 추후 이의를 제기할 수 없음.
- 단지 내 지하주차장에 전기자동차 완속 및 급속 충전시설이 설치되어 있으며, 운영·유지·보수 등에 대한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 함.
- 오피스텔의 난방 가스는 도시가스가 공급됨.
- 입주 개시일로부터 3년간 입주자들의 편의 증진을 위해 공용부분(주거공용 제외) 및 복리시설 중 일부를 하자보수를 위한 업무시설 및 하자보수용 자재 보관 장소로 사업주체가 사용할 수 있으며 이에 따른 사용료 등을 요구할 수 없음.
- 전기실, 발전기실, 정화조, 중수처리시설이 지하7층에 설치되어 있으며, 지상4층에 관리사무실, MDF실이 위치 함.
- TV공청 안테나는 옥상에 설치되어 추후 이에 대한 손해배상이나 위치 변경 등 일체의 이의를 제기할 수 없음.
- EPS/TPS실과 지하, 지상, PIT 또는 옥탑에 이동통신 기간사업자 안테나/중계설비가 설치되어 향후 통신 상태에 따라 중계장치 등이 추가로 설치될 수 있음. 이에 따라 차후 소음 및 진동 또는 전파의 교란 등이 발생할 수 있음.(전파상태, 인허가, 이동통신사 협의의 결과에 따라 설치 위치 변경 또는 설치개소가 증감될 수 있음.)

■ 단위세대 관련

- 보일러실 부위에 설치되는 각종 설비 배관은 노출배관(천정, 벽)으로 미관에 지장을 초래할 수 있으며, 소음이 발생할 수 있음.
- 세대내 분전함 및 단자함 설치 위치 및 배치는 산업통상자원부 공고 판단기준 부칙 경과조치 규정에 따라 신발장 등 내부가 아닌 외부에 설치됨.
- 가전제품(냉장고, 세탁기 등)설치공간의 크기는 분양사무소(샘플하우스) 및 건축허가도면과 같으며, 그 설치공간보다 더 큰 가전기기는 해당 공간에 설치 될 수 없으니, 청약 및 계약 전 분양사무소(샘플하우스)에 비치된 설계도서를 통해 반드시 확인하시기 바람.
- 각 세대 현관 전면은 계단, 승강기, 복도 등에 각각 면하고 있어 채광, 환기 등 여건이 차이가 있으므로 청약 및 계약 전에 분양사무소(샘플하우스)에서 확인하시기 바람.
- 계단실 및 엘리베이터 홀 창호는 소방법에 의한 제연설비의 기능을 갖추기 위해서 일부 고정창이 설치되어 있음.
- 단위세대 평면배치에 따라 엘리베이터 샤프트와 계단실에 인접한 침실 등의 경우 소음 및 진동이 발생할 수 있음.
- 일부 단위세대는 대칭형세대가 있어 거실, 침실, 주방의 방향이 상이하게 설치됨.
- 난방방식은 개별난방으로 세대 내에 보일러가 설치됨.
- 세대 디딤석, 주방상판 및 주방벽면판은 자재 특성상 시공 이음이 발생할 수 있으며, 하자과 무관함.

- 욕실/현관 등 단차부위 시공오차가(±10mm) 있을 수 있으나 욕실의 신발 걸림과 무관함.
- 분양사무소(샘플하우스)에 설치된 이동식 가구 및 페이브릭, 가전, 악세서리 등 집기류는 고객의 이해를 돕기 위한 연출용으로 입주 시 제공되지 않음.
- 현관 신발장, 복도장, 주방가구 각실 붙박이장, 드레스룸, 욕실장 등 수납공간의 크기와 마감자재는 세대형별로 상이하므로 반드시 확인하시기 바람.
- 세대 천장에는 노출형 환기시스템(장비)이 매립 설치되어, 그에 따른 소음 및 진동이 발생할 수 있음.
- 주방 및 욕실의 환기시설을 통해 인접세대에 냄새가 전달될 수 있음.
- 입주 후 개별적인 리모델링 공사로 인하여 기존 설비의 변경에 대하여는 A/S 적용 및 점검이 불가함.
- LG전자 스마트홈 서비스는 3년간 무상으로 제공되고, 3년 후 서비스 신청 입주인에 한하여 월 과금 예정임.
- 스마트폰 어플리케이션에서 세대 내 설치된 거실조명, 일괄소등, 난방, 시스템에어컨 및 무인택배 등의 상태 조회 및 제어가 가능하며, 스마트 가전제품(공기청정기, 가습기 등)은 소비자가 별도로 구매해야하며, 반드시 LG전자 IoT와 호환되는 모델이어야 함.
- IoT 서비스를 이용하기 위해서는 반드시 세대 내 무선인터넷(WiFi AP)이 설치되어야 하고(통신사 무관), 오피스텔 네트워크 망이 외부 네트워크와 연결되어 있어야 하며, 제어방식에 따라 일부 기기는 별도의 서비스 비용이 발생할 수 있음.(서비스 이용조건은 사용자와 LG전자의 계약 내용에 준하며, 서비스 내용에 따라 추후 변경 및 종료될 수 있음)
- IPTV 연동서비스는 LG U+의 IPTV셋탑박스(유료가입)를 이용 시에만 사용이 가능함.

■ 기타 유의사항(반드시 확인하시어 착오 없으시기 바람)

- 규모 표시방법을 평형 대신 넓이표시 법정단위인 제곱미터(m²)로 표기하였으니 계약에 착오 없으시기 바람.
- 계약 이후 주소변경이 있을 경우에는 변경내용을 사업주체에게 즉시 서면(주민등록표등본 포함)통보하시기 바람.
- 본 오피스텔의 입주 후 불법 구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있음.
- 건축물 내 상업시설 등은 오피스텔 별도구획이 불가하므로 향후 각 대지지분에 따른 구획 및 분할을 요구할 수 없음.(사업부지와 경계가 분리되어 있지 아니함)
- 호실당 공급면적 및 대지지분은 인-허가과정, 법령에 따른 공부정리, 소수점 이하 단수정리에 따라 실제 등기시 공급면적 및 대지지분과 차이가 발생할 수 있으며, 증감이 있을 때에는 공급가격에 의해 계산하여 소유권 이전 등기시까지 상호 정산하기로 함. 단, 소수점 이하 면적변동 및 이로 인한 지분 변동에 대해서는 상호 정산하지 않기로 함.
- 대지인접도로 또는 건축물 내외 도로와 차량 진출입구, 비주거 등에 인접한 저층세대에는 차량 소음, 자동차 전조등에 의한 사생활권 등의 각종 환경이 침해 될 수 있음.
- 분양홍보물 등 인쇄물에 사용된 사진, 이미지, 일러스트(그림) 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 다소 상이 할 수 있으므로 분양사무소(샘플하우스) 및 현장을 방문하시어 사업부지 및 주변환경, 개발계획을 확인하고 계약을 하시기 바라며, 추후 이에 따른 이의를 제기 할 수 없음.
- 분양사무소(샘플하우스) 내에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 인증, 속도, 탑승위치 등)은 건축허가도서에 따르며, 이로 인해 시행 또는 시공사에 이의를 제기할 수 없음.
- 사이버 분양사무소의 동영상 및 VR동영상은 분양사무소(샘플하우스)을 촬영한 것으로 마감재 이외에 디스플레이를 위한 전시상품이 포함된 동영상이므로 계약 전에 분양사무소(샘플하우스)을 직접 방문하여 확인하시거나 사이버 분양사무소상의 전시품목을 반드시 확인하시기 바람.
- 일부세대의 경우에는 고품질의 시공을 위해 공사 진행 중 계약자의 동의를 얻어 샘플하우스로 이용 및 관람될 수 있으며 해당 호실은 사업주체에서 임의로 선정함. 샘플세대 운영으로 인해 발생한 마감재의 파손, 훼손에 대해서는 준공 전 보수 또는 재시공하여 인도하기로 한기로 함.
- 주택도시보증공사 보증 관련으로 개인정보 요구시 「신용정보의 이용 및 보존에 관한 법률」 제23조의 규정에 따라 정보제공을 할 수 있음.
- 계약체결을 위해 수집한 개인정보는 사업주체, 금융기관, 시공사 등에서 계약관리 및 추후 주요일정 통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있음.

■ 사업주체 및 시공회사

구 분	회 사 명	주 소	법인등록번호	사업자등록번호
분양사업자	(주)케이티앤지	대전광역시 대덕구 벚꽃길 71(평촌동)	160111-0067804	306-81-30866
시공사	(주)반도건설	서울특별시 강남구 테헤란로7길 12, 11층(역삼동, 허버허바빌딩)	180111-0624311	605-81-87475
분양대행사	(주)와이낫플래닝	서울특별시 강서구 마곡서로 152, 13층(마곡동, 두산더랜드타워 B동)	110111-4426246	109-86-25151

■ 분양사무소(샘플하우스) 위치 및 분양안내 : 서울특별시 중랑구 망우로 322 1층 101호

■ 사이버 분양홍보관(홈페이지) 및 위치 : <http://sb-ubora.com/>

■ 분양안내 : 1800-4222

- ※ 본 모집공고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니 의문사항에 대하여는 분양사무소(샘플하우스)으로 문의하여 재확인하시기 바람.
- ※ 본 모집공고와 분양계약서 내용이 상이할 경우 분양계약서가 우선함.
- ※ 자세한 공사범위 및 마감재는 분양사무소(샘플하우스)에서 반드시 확인 후 청약 및 계약하시기 바람.