

효성해링턴 플레이스 군산 오피스텔 분양광고(안)

- 견본주택의 분양상담 및 전화(1577-5306) 등을 통해 분양광고의 내용과 관련하여 자세한 안내가 이루어질 수 있도록 상담을 실시하고 있으나, 상황에 따라 다소 대기시간길어질 수 있음을 양지하여 주시기 바랍니다.
- 본 오피스텔은 2026.04.03. 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 있음.
- 본 오피스텔의 경우 청약자 '만 나이'요건 기준일은 최초 분양광고일(2026.08.20) 기준임.
- 청약자격 : 본 오피스텔은 거주지역 및 청약통장 가입여부와 무관하게 청약 신청 가능하며, 청약신청하여 당첨되더라도 당첨자 관리 및 재당첨 제한 등에 적용되지 않음.
- 청약 신청한 오피스텔의 신청취소는 신청 당일 청약접수 마감 이전까지 가능하며, 청약 접수 종료 이후에는 어떠한 경우라도 신청 취소 및 변경이 불가하오니 유의하여 주시기 바랍니다.
- 「인지세법」 제3조제1항제1호 및 같은 법 시행규칙 제3조에 의거하여 오피스텔 공급계약서와 권리의무승계(전매)계약서는 인지세법 상 '부동산 소유권 이전에 관한 증서'로서 과세대상이므로 분양계약(전매 포함) 체결일이 속하는 달의 다음달 10일까지 과세기준에 해당하는 인지세를 납부하여야 함. 기재금액은 「부동산거래신고에 관한 법률」 제3조와 같은 법 시행령 제2조에 따른 부동산거래 계약서에 기재된 실제거래가격(분양대금과 프리미엄을 합한 금액)으로 등기원인서류로 등기소에 제출하기로 한 계약서에 전자수입인지를 첨부하여야 함.
- 오피스텔 공급계약서(추가선택품목 계약서 포함)는 인지세법 제3조제1항제1호에 따른 부동산 소유권 이전에 관한 증서에 해당되며 인지세법 제1조제2항에 의거 사업주체와 분양계약자는 과세기준에 해당하는 인지세를 연대하여 정부수입인지 형태로 균등 납부할 의무가과 35만원
- ※ 계약체결 이후 기타사유로 계약이 취소될 경우 사업주체에 인지세 환부를 요구할 수 없으니 이점 양지하시기 바랍니다.
- 전매제한 : 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조의3 제2항에 따라 건축물의 사용승인 전에 2명 이상에게 전매하거나 이의 전매를 알선할 수 없으며, 만약 이를 위반한 경우 동법 제6조의4에 따라 계약이 취소될 수 있으며, 동법 제10조 제2항 5호에 따라 1년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금에 처할 수 있음.
- 위반행위 관련 계약취소 및 벌칙사항 : 부정한 방법으로 분양을 받거나 전매 제한사항을 위반하는 경우 계약체결 이후라도 관계법령에 따라 계약이 취소될 수 있으며, 특히 전매제한사항을 위반하는 경우 「건축물의 분양에 관한 법률」 제10조제2항에 따라 1년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금형에 처할 수 있음.
- 잔여호실 분양 : 정당계약 및 예비당첨자 소진 이후 미계약 잔여호실은 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제9조제2항에 의거 수익계약 체결 예정임.
- 부동산 거래신고 의무 : 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 의거 계약체결일로부터 30일 이내 관할 소재지의 시장·군수 또는 구청장에게 공동으로 부동산거래신고를 하여야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미제출로 인하여 발생한 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.
- 외국인인 본 오피스텔을 계약할 경우 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제8조제1항에 의거 계약체결일로부터 60일 이내에 대통령령으로 정하는 바에 따라 신고관청에 신고하여야 하며, 미신고에 따른 과태료 및 행정처벌로 인한 계약의 무효 및 과태료 등을 요구할 수 없음. 있음. (수입인지 사이트 (www.e-revenuestamp.or.kr/) 또는 우체국, 은행에서 전자수입인지 구입 가능)
- 세액(기재금액 기준) : 1억원 초과~10억원 이하 15만원, 10억원 초

■ 청약일정 및 장소

구 분	청약신청	당첨자발표	계약체결
일 시	08월 27일(목) 10:00 ~ 18:00	08월 28일(금) 16:00시 이후	08월 29일(토) ~08월 30일(일) (10:00~18:00)
방 법	견본주택 방문 청약	홈페이지	견본주택 방문 계약
장 소	■ 견본주택 : 전북특별자치도 군산시 미장동 507-4	■ 홈페이지 : www.해링턴플레이스군산.com	■ 견본주택 : 전북특별자치도 군산시 미장동 507-4

I

공급내역 및 공급금액

■ 「건축물의 분양에 관한 법률」 제5조 및 시행령 제7조에 의거 군산시 경장동 제2026-건축경관과-분양신고-1 (2026.08.20.)로 분양신고

■ 본 건축물은 군산시청 건축경관과 (승인번호 : 2022-건축경관과-신축허가-6)(2022.01.05.)를 통해 건축허가를 받은 건축물임

■ 공급위치 : 전북특별자치도 군산시 경장동 504-4번지 일원

■ 공급대상물

- 대지면적 : 사업부지 4,121.50㎡(오피스텔 : 338.9074㎡)
- 건축물 연면적 : 59,333.0366㎡(오피스텔 : 3,374.4061㎡)
- 본 건축물은 주상복합단지로서 공동주택(아파트), 오피스텔, 근린생활시설 등의 시설이 복합되어 계획 됨.
- 본 오피스텔은 「건축법 시행령」[별표1] 용도별 건축물의 종류 14호 '업무시설'에 해당함.
- 건축물 층별 용도

지하3층 ~ 지하1층	지상1층	지상 2층~4층	지상 5층~17층	지상 18층	지상 19층~39층
주차장, 기계실	주차장, 근린생활 시설	주차장	공동주택, 오피스텔	피난안전구역	공동주택

■ 공급규모 : 지하 3층 ~ 지상 39층 2개동 중 1개동 오피스텔 총 26호실 (102동 5~17층)

■ 주차대수 : 총 412대 중 오피스텔(26대)

■ 내진설계 등급 : 본 시설은 건축법 제48조 제3항에 따라 내진성능을 확보한 시설입니다.(건축물 분양에 관한 법률 시행령 제8조 제1항 참조)

메르칼리 내진능력(MMI등급) VII-0.204g, 설계유효지반가속도 0.176(g)

■ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 상 용도지역, 용도지구, 용도구역 현황 및 지구단위계획의 수립 여부 : 도시지역, 중심상업지역, 방화지구 / 본 사업부지는 지구단위계획구역 내에 위치하고 있으며, 적용되는 지구단위계획은 관계 법령 및 인허가 절차에 따라 변경될 수 있습니다.

■ 「교육환경 보호에 관한 법률」 제8조에 따른 교육환경보호구역 설정 여부 : 해당없음

■ 입주예정일 : 2027년 09월 예정(입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며 정확한 입주일정은 추후통보)

■ 공급대상 및 공급규모

[단위 : ㎡, 실]

타 입	공급호실(수)	공급면적(㎡)			기타 공용면적	계약면적	대지지분
		전용면적	공용면적	소 계			
84A	13	84.0045	45.7804	129.7849	12.8911	215.0030	13.0349
84B	13	84.0045	45.7804	129.7849	12.8911	215.0030	13.0349

■ 공급금액 및 납부일정

[단위 : 원]

타 입	라인	층	공급 호실	공급금액				계약금 (5%)	중도금(60%)			잔금 (35%)
				대지비	건물비	부가세	계	계약시	1회(20%)	2회(20%)	3회(20%)	입주시
									2026.11.15	2027.02.15.	2027.05.15	
84A	102동 2호	5층	1	60,765,533	242,758,607	24,275,860	327,800,000	16,390,000	65,560,000	65,560,000	65,560,000	114,730,000
		6층	1	60,116,725	240,166,614	24,016,661	324,300,000	16,215,000	64,860,000	64,860,000	64,860,000	113,505,000
		7~9층	3	60,765,533	242,758,607	24,275,860	327,800,000	16,390,000	65,560,000	65,560,000	65,560,000	114,730,000
		10~17층	8	62,044,612	247,868,535	24,786,853	334,700,000	16,735,000	66,940,000	66,940,000	66,940,000	117,145,000
84B	102동 1호	5층	1	60,765,533	242,758,607	24,275,860	327,800,000	16,390,000	65,560,000	65,560,000	65,560,000	114,730,000
		6층	1	60,116,725	240,166,614	24,016,661	324,300,000	16,215,000	64,860,000	64,860,000	64,860,000	113,505,000
		7~9층	3	60,765,533	242,758,607	24,275,860	327,800,000	16,390,000	65,560,000	65,560,000	65,560,000	114,730,000
		10~17층	8	62,044,612	247,868,535	24,786,853	334,700,000	16,735,000	66,940,000	66,940,000	66,940,000	117,145,000

■ 공통사항

- 분양공급과 관련하여 건본주택 방문청약 외 인터넷을 활용한 온라인 청약은 받지 않음.
- 총 공급금액은 층을 감안하여 차등적용 되었으며, 청약 신청 및 계약 전 건본주택(홍보관)에 방문하시어 직접 확인하시기 바람.
- 상기 공급금액에 부가가치세가 포함되어 있으며, 각 실별 소유권이전등기비용, 취득세, 각종 지방세, 인지세 등은 포함되어 있지 않음.
- 분양대금 납부일정을 사전에 숙지하고 청약 및 계약을 하여야 하며, 미숙지로 인하여 발생하는 불이익에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- 계약금은 「건축물의 분양에 관한 법률」 제8조 제2항, 동법 시행령 제11조 제2항에 의하여 계약체결 시 납부하여야 함.
- 오피스텔은 공동주택 발코니에 해당하는 서비스면적이 포함되지 않음.
- 전용면적은 『건축물의 분양에 관한 법률』 시행령 제9조 제1항 제3호에 의거 오피스텔 전용면적 산정방식이 건축물 외벽의 내부선을 기준으로 산정되었음.
- 면적표시방법을 종전의 평형대신 넓이 표시 법정단위인 m²로 표기하였으니 신청에 착오 없으시길 바람.
- 상기 실별 계약면적에는 계단, 복도, 벽체, 엘리베이터 등 주거공용면적과 주차장 관리실 기계 전기실 등의 기타 공용면적이 포함되어 있음.
- 대지지분은 각 용도별 계약면적 비율에 따른 대지면적을 각 호실별 전용면적 비율에 따라 균등 배분하였으며, 상기 공부상 면적과 대지지분은 법령에 따른 공부정리 절차 실측정리 또는 소수점 이하 단수 정리에 따라 계약면적과 등기면적이 차이가 발생할 수 있으나, 증감이 있을 때에는 계약서와 등기부 상의 면적차이에 대하여 분양 당시 가격을 기준으로 계산하여 소유권 이전, 등기시까지 상호정산하기로 함. (단, 소수점 이하의 면적에 대해서는 상호 정산을 하지 아니함)
- 대지지분에는 전체사업부지 내 공개공지면적에 해당하는 지분이 포함되어 있음.
- 상기 대지를 지분별 구획 및 분할을 요구할 수 없음.
- 개별 인테리어 공사는 입주 지정개시일 이후 잔금 완납 후 가능함.
- 잔금은 입주시(입주지정기간 내)에 완납하여야 함. (단, 납부일이 토요일일, 공휴일일 경우 익일 은행 영업일 기준으로 함).
- 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「건축물의 분양에 관한 법률」 등 관련 법령에 따름.

• 인지세[수입인지 납부금액]

세액	수입인지 가격
1억 초과 10억원 이하인 경우	150,000원
매도인 부담액	75,000원
매수인 부담액	75,000원

II

청약 신청자격 및 공급 일정

■ 청약신청자격 및 유의사항

- 본 오피스텔은 300실 미만으로 「건축물의 분양에 관한 법률」 시행령 7조의2에 의거 인터넷 청약의 의무가 없으며, 건본주택 현장 청약접수 예정임.
- 분양광고일 현재 대한민국에 거주하는 만19세 이상인 자[국내에 거주하고 있는 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인 포함 또는 법인]에 한함.
- 청약 신청은 1인 1실(건)만 청약이 가능하며, 동일인이 2건 이상 중복 신청하는 경우 청약 신청 모두를 무효처리 함.
- 청약신청 후 당첨 호실은 홈페이지를 통한 발표를 통해 당첨자가 선정됨.
- 동·호실은 전산추첨을 통해 당첨자를 선정하며, 미계약 물량 발생 시 관계법령에 따라 사업주체에서 수의계약 체결 예정임.
- 청약 신청자의 착오로 인해 부적격자로 판명되는 경우, 계약체결이 불가하고 계약체결 이후에는 계약이 취소될 수 있으며 이에 대한 책임은 청약 신청자 본인에게 있음.

■ 청약 일정 및 장소

구 분	청약신청	당첨자발표	계약체결
일 시	08월 27일(목) 10:00 ~ 18:00	08월 28일(금) 16:00시 이후	08월 29일(토) ~08월 30일(일) (10:00~18:00)
방 법	건본주택 방문 청약	홈페이지	건본주택 방문계약
장 소	■ 건본주택 : 전북특별자치도 군산시 미장동 507-4	■ 홈페이지 : www.해링턴플레이스군산.com	■ 건본주택 : 전북특별자치도 군산시 미장동 507-4

■ 청약 신청 안내

신청 방법	건본주택 방문 접수(전북특별자치도 군산시 미장동 507-4)
구비 서류	신분증, 주민등록등본, 인감도장 또는 서명

※ 본 오피스텔은 청약시 별도의 청약신청금이 없음.

■ 청약 신청시 유의사항

- 청약 신청자의 착오 접수로 인하여 부적격자로 판명되는 경우, 계약체결이 불가하고 계약체결 이후에는 계약이 취소될 수 있으며, 이에 대한 책임은 청약 신청자 본인에게 있으니 청약 신청시 유의하시기

바람.

- 청약 신청 이후에는 어떠한 경우에도 청약 취소 또는 정정이 불가함.
- 당첨자 선정 시 신청자격 및 신청건수에 대한 확인은 하지 않으며, 청약 신청자 기재사항만으로 당첨자를 선정하며 사업주체는 계약체결 시 동일인의 중복 당첨을 모두 무효처리 하오니 신청시 착오 없으시길 바라며, 중복 당첨으로 인한 당첨 탈락에 대하여 어떠한 이의도 제기할 수 없음.
- 상기 제출서류는 최초 분양광고일 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급되므로 용도를 본인이 직접 기재하여 제출하시기 바람.

■ 당첨자 선정 방법

당첨자 선정 방법	- 전산프로그램에 의해 청약자를 대상으로 당첨자를 선정
동·호수 결정 방법	- 전산프로그램에 의해 선정된 당첨자를 대상으로 동·호수는 무작위로 추첨 결정
기타 사항	- 예비당첨자는 별도로 선정하지 않으며, 미계약 호실 발생시 「건축물의 분양에 관한 법률」제6조 제5항에 따라 사업주체가 수의계약 체결 예정

■ 추첨 및 당첨자 발표

당첨자 발표 일시	당첨자 발표 장소
2026년 08월 28일(금) 16:00 이후	홈페이지 : www.해링턴플레이스군산.com

※ 당첨자 확인은 홈페이지를 통해 본인이 직접 확인하여야 하며, 착오방지를 위하여 유선 확인이 불가하며, 개별통보는 하지 않음.

Ⅲ 계약일정 및 분양대금 납부 계좌

■ 계약일정 및 장소

계약 일정	장소
2026년 08월 29일(토) ~ 2026년 08월 30일(일) (10:00~18:00)	건본주택 : 전북특별자치도 군산시 미장동 507-4

■ 분양대금 납부계좌

구분	금융기관명	계좌번호	예금주
오피스텔 분양대금	농협은행	301-0381-5520-51	한국자산신탁(주)

- 건본주택에서 계약금(현금 또는 수표) 수납 및 신용카드 결제가 불가함.
- 입금 시 반드시 동·호수 및 계약자명을 기재하여야 함.(예 : 104동 201호 홍길동의 경우, 서명란에 1400201홍길동"이라고 정확히 기재 바람)
- 예금주 한국자산신탁(주)는 차입형토지신탁 계약에 의한 분양사업자로 분양수입금을 관리함.
- 상기의 계좌로 납부하지 아니한 대금은 정당한 납부로 인정되지 아니하고 무효로 처리되므로 유의하시기 바람.
- 지정된 분양대금(계약금, 중도금, 잔금) 납부일에 해당 금융기관 계좌로 입금(계좌이체 및 무통장 입금)하시기 바람 사업주체에서는 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않음.
- 계약 신청시 제출서류 확인 결과 공급자격 또는 선정순위를 달리하여 부적격자로 판명된 자는 소명기간 이후 환불이 가능하며, 환불 이자는 발생하지 않음.
- 지정 계약기간 내 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약기간 내 분양계약서를 작성하지 않을 경우에는계약을 포기한 것으로 간주함.

- 착오 납입에 따른 문제 발생 시 사업주체는 책임지지 않으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.

■ 계약시 구비서류

구분	구비서류
본인 계약 시	• 계약금 무통장 입금증 • 신분증(주민등록증, 운전면허증) - 외국인 : 외국인등록증 사본 또는 외국인사실증명서 1부 / 재외동포 : 국내거소신고증 또는 국내거소사실증명서1 부 • 주민등록등본 1부 • 인감도장(본인서명사실확인서 제출 시 서명으로 대체 가능) - 외국인 : 본국 대사/영사관에서 발급하는 서명인증서 (※ 외국인등록번호가 없는 경우 : 부동산등기용 등록번호증 명서) • 인감증명서 1부 (용도 : 오피스텔 계약용, 본인발급용)
법인 계약 시	• 계약금 무통장 입금증 • 대표이사 신분증(주민등록증, 운전면허증) • 대표이사 주민등록등본 1부 • 법인 인감도장 및 법인 인감증명서 1부 (용도 : 오피스텔 계약용, 사용인감 사용 시 사용인감계 제출) • 사업자등록증 사본 1부, 법인 등기부등본 1부 • 직원 및 대리인 계약 시 : 위임장(인감날인), 대리인 신분증 지참 • 외국법인일 경우 : 관련 법률상 토지취득
대리인 신청시 추가 구비서류	※ 본인 이외에는 모두 제3자(배우자, 직계존·비속 포함)로 간주하며, 상기 구비서류 외에 아래 서류 추가 제출 • 위임장(계약자 인감날인) • 계약자 인감증명서 1부 (용도 : 오피스텔 계약 위임용 / 본인 발급용) • 계약자의 인감도장 • 대리인 신분증(주민등록증, 운전면허증) 및 도장

■ 계약 조건 및 유의사항

- 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 계약 취소 및 고발조치하며 이로 인한 모든 책임은 계약자에게 귀속됨.
- 부적격 당첨자로 통보된 자는 계약체결이 불가하며, 부적격 당첨 소명기간 내에 소명을 할 경우에 한하여 계약 체결이 가능함.
- 주변의 신축으로 인한 건축사항, 인근 시설물의 변경과 오피스텔 배치구조 및 층, 호실별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동 등으로 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 건본주택에서 확인하고 계약체결을 하여야 하며 이로 인하여 향후 이의를 제기할 수 없음.
- 당해 오피스텔의 전매가능 시기는 계약금 완납 및 전매일 당일까지 사업주체에 미납된 계약금이 없는 경우에 가능하므로 참고하시기 바람.
- 당첨자가 계약체결 시 건본주택, 평면도, 배치도 등 현황관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생하는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있음.
- 지정 계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 정당 당첨자 계약기간 내 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주함.
- 계약체결 후 부득이 계약자의 귀책사유로 해약하게 되는 경우 공급계약서에 따라 위약금을 공제함.
- 계약체결 후 계약자의 사정으로 부득이 해약하게 되는 경우에도 계약조항에 따라 위약금을 공제함. (세부 사항은 공급계약서 참조)
- 행정구역 및 단지 내 시설명칭, 동·호수는 향후 변경될 수 있으며, 변경 시 이의를 제기할 수 없음.
- 당첨자는 계약체결 이후 주소 및 연락처 변경이 있을 경우에는 즉시 변경 내용을 사업주체에게 서면 (주민등록등본 포함) 통보하여야 함.

- 계약자는 계약 체결과 동시 분양광고문의 모든 내용을 충분히 숙지하였고 동의한 것으로 간주함.
- 기타 관리비 및 주차장 운영에 관한 사항은 별도 제정하는 관리규약의 기준에 따르며, 계약자는 계약체결과 동시 상기 계약조건을 충분히 숙지하였고 동의한 것으로 간주함.
- 오피스텔 관리사무소는 공동주택과 별개로 관리·운영될 수 있으며, 관리비 또한 공동주택과 별개로 부과 될 수 있음.
- 견본주택 내에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 용량, 속도, 탑승위치 등)은 사용승인도서에 준함.
- 인지세법 등 관련법령에 따라 부동산 분양계약서와 분양권 전매계약서는 인지세 과세대상이며, 계약체결 전 종이문서용 전자수입인지를 구입하여 반드시 첨부하시기 바람.
- 부동산 거래로 인해 발생하는 인지세 등 제세공과금은 매도인과 매수인이 균등 납부할 의무가 있음.(인지세법 제1 조 제2항)
- 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 의거 계약체결일로부터 30일 이내 관할 소재지의 시장·군수 또는 구청장에게 공동으로 부동산거래신고를 하여야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미제출로 인하여 발생한 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바람.
- 기타 계약조건은 「건축물의 분양에 관한 법률」을 준수함.

IV 계약자 안내

■ 전매행위 제한에 관한 사항

- 본 오피스텔은 비규제지역에서 분양하는 오피스텔로서 계약금 완납 전에는 분양권 전매가 불가하며, 전매 가능일은 추후 사업주체에서 공지 예정임.
- 분양권 전매에 관하여는 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조의3 규정을 따름.
- 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조의3 제2항에 따라 건축물의 사용승인 전에 2명 이상에게 전매하거나 이의 전매를 알선할 수 없으며, 만약 이를 위반할 경우 동법 제6조의4에 따라 계약이 취소될 수 있으며, 동법 제10조제2항5호에 의거 1년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금에 처할 수 있음.
- 전매 관련 내용은 관련 법규의 개정 등으로 변경될 수 있음.
- 분양권 전매는 상기 규정에도 불구하고, 정부의 부동산 정책(시책)에 의한 제한을 받을 수 있음.

■ 입주자 사전 점검

- 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제8조 제1항 제10의2에 따라 입주지정기간 개시일 전 특정 일자를 통보하여 입주자 사전점검 행사를 실시할 예정임.
(통지는 서면(전자우편 포함)으로 하고, 입주자 사전점검 미참석자에 대한 별도의 사전점검은 없음)

■ 사용승인(준공) 및 입주예정일

- 입주예정 : 2027년 09월 예정(정확한 입주일자는 추후 통보함)
- 입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 공사 중 천재지변, 전염병 발생, 문화재 발견, 정부의 정책이나 관계 법령의 변경 등 부득이한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연에 따른 사업주체 및 시공사는 그에 대한 책임이 없음.(별도의 입주지연보상금 등은 발생하지 않음)
- 입주 시 단지 관리운영에 필요한 자금을 확보하기 위하여 관리비예치금을 부과할 수 있음.
- 본 건축물은 공동주택, 오피스텔, 근린생활시설의 입주시기가 상이할 수 있음.
- 시설물 중 입주자의 편의 제공을 위하여 공용부분(주거공용 제외) 및 부대복리시설(관리사무소, 방재실, 경비실, 피난구역, 기계/전기실, 지하주차장 등) 중 일부를 입주지정기간 시작일로부터 3개월간(필요에 따라 연장가능) 입주지원을 위한 업무시설로 사업주체가 사용할 수 있으며, 이에 따른 사용료 등을 요구할 수 없음.
- 계약자가 잔금을 납부하고, 입주를 하지 아니하여 계약자에게 발생하는 손해(등파, 결로, 분실, 도난, 파손 등)는 사업주체에게 청구할 수 없음.
- 실 입주일이 입주예정일보다 앞 당겨질 경우 미도래 분양대금을 실 입주지정일에 함께 납부하여야 하며, 선납할인은 적용되지 않음.
- 계약자는 잔금납부일로부터 60일 이내에 취득세를 자진 납부하여야 함.

■ 부대복리시설

- 어린이놀이터, 주민공동시설(피트니스센터 1개소, 골프연습장 1개소), 관리사무소, 경비실 등(주민공동시설 내 집기류, 가구 등은 제공되지 않으며, 관리 및 운영은 입주자의 부담으로 진행됨)

※ 상기 부대복리시설 명칭은 사업 진행 과정에서 변경될 수 있음.

■ 하자 등에 따른 소비자 피해보상 및 하자판정 기준

- 하자 등에 따른 소비자 피해보상은「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」제9조의2 및 동법 시행령 제5조,「공동주택관리법」제36조, 제37조 및 동법 시행령 제36조, 제37조, 제38조에 의거 적용됨.
- 하자판정 기준도면은 준공도서를 기준으로 함.

■ 내진설계에 관한 사항 : 건축물의 구조기준 등에 관한 규칙에 의해 내진설계가 되어 있으며, 동 기준에 의한 내진 능력은 메르칼리 내진능력(MMI등급) VII-0.204g임

V 유의사항 (다음의 유의사항을 반드시 확인하고 숙지하시기 바라며, 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없음.)

공통
사항

- ※ 본 분양광고의 주요사항을 청약 전에 반드시 확인·숙지하기 바라며, 본 공고문에 미 기재된 내용 및 오기가 있을 수 있으므로 견본주택 및 설계도서를 확인하시기 바랍니다.
- ※ 본 분양광고에 미 기재된 내용 및 오기된 내용에 대하여는 「건축법」 및 「건축물의 분양에 관한 법률」등 관련 법규에 따릅니다.
- 오피스텔 면적 표시방법을 평형 대신 넓이표시 법정단위인 제곱미터(m²)로 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바랍니다.
- 오피스텔 타입 표기방식은 전용면적을 표기하였으며, 신청 시 다시 한번 확인하시기 바랍니다.
- 분양면적은 m² 기준으로 표기되며 평형 환산은 (m²×0.3025 또는 m²÷3.3058)를 사용함.
- 면적은 소수점 넷째 자리까지 표현되므로 면적 계산상 각 용도별 면적이 소수점 이하에서 오차가 발생할 수 있기 때문에 연면적과 전체 계약면적과는 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있으며 이 부분에 대해서는 이의를 제기하지 않으며, 소수점 이하면적 변동에 대해서는 금액을 정산하지 않기로 함.
- 세대당 공급면적 및 대지지분은 인허가 과정, 법령에 따른 공부정리, 건축허가변경 등 부득이한 경우에 한해 법령이 허용하는 오차범위 내 또는 소수점 이하의 면적증감 및 지분의 차이가 발생할 수 있으며, 이의제기 및 공급대금 정산을 사업주체에게 요구할 수 없음. (단, 소수점 이하의 면적증감 및 지분의 차이는 상호정산하지 않기로 함.)
- 호실별 대지지분은 본건물의 총 대지지분을 각 호실별 전용면적 비율에 따라 배분하였음.
- 본 오피스텔의 공급가격은 각 호실의 타입별, 층별 등의 다양한 조건들을 고려하여 책정한 금액으로 타입별 공급금액의 상이로 인한 이의를 제기할 수 없음.
- 당해 사업에 사용된 사업주체 또는 시공사의 사망, 시공사의 브랜드, 단지명 「효성해링턴 플레이스 군산」은 향후 회사사정에 따라 변경될 수 있으며, 이로 인하여 이의를 제기할 수 없음
- 단지 내 근린생활시설은 별도의 분양시설로서 공동주택 및 오피스텔 부지와 경계가 분리되어 있지 않으며, 주차장 등의 시설을 구조적으로 공유하고 있으며 별도구획이 불가하므로 향후 각 대지지분에 따른 구획 및 분할은 불가함.
- 계약체결 후 해약하게 되는 경우 계약시 약관에 따라 위약금을 공제함.
- 소유권 보존등기 및 이전등기는 입주일과 관계없이 지적공부정리 절차 등으로 지연될 수 있음. 특히 대지의 이전등기는 전체 택지지구의 택지준공과 연동하여 상당기간 지연될 수 있고, 이러한 경우 건물등기와 대지권 등기를 별도로 이행하여야 하며, 사업주체에 이의를 제기할 수 없음.
- 입주 시 입주자의 편의 제공을 위하여 공용부분(주거공용 제외) 및 복리시설 중 일부를 입주지정기간 시작일로부터 6개월간(필요에 따라 연장 가능) 입주 지원을 위한 업무시설로 사업주체가 사용할 수 있으며 이에 따른 별도의 사용료를 지급하지 않음.
- 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 등은 지급하지 않음.
- 입주예정시기는 공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주시기는 추후 개별 안내 예정.
- 입주시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 일정금액의 관리비에치금을 납부하여야 함.
- 청약 및 계약 전에 사업부지를 반드시 방문하시어 주변 현황 및 현장 여건, 주변 개발, 조망권, 각종 공사로 인한 소음발생 여부 등을 확인하신 후 청약 신청 및 계약 체결하시기 바라며, 미 확인에 따른 이의를 제기할 수 없음.
- 본 오피스텔 인근에 도로 등 기타시설이 접하여 환경피해(소음, 진동, 대기질환경 등)가 있을 수 있음을 인지하며, 이와 관련 도로관리기관에 일체의 이의제기를 할 수 없음.
- 본 오피스텔 주변에 다수의 숙박시설이 존재하여 이로인해 소음, 생활권 침해 등이 발생할 수 있음을 인지하고 분양계약을 체결하며, 이와 관련하여 사업주체에 민원제기, 분양계약 해지 등을 요구할 수 없음.

	• 환경영향평가 협의 결과에 따라 준공 전 도로관리기관과 합동으로 소음측정을 실시할 예정이며 그 결과에 따라 사업주체가 소음저감시설 (수림대, 방음벽등)을 추가로 설치 할 수 있음(추후 설치 시 저층 일부 호실은 소음 저감시설 등에 의한 일조권, 조망권, 생활권 침해가 발생할 수 있음) • 당해 지구와 관련한 각종평가(교통영향분석·개선대책) 내용 중 주택건설사업과 관련한 사항은 변경될 수 있음. • 당해 지구의 토지이용계획은 실시계획 및 지구단위계획의 변경 등으로 사업추진과정에서 변경, 조정될 수 있으며 이로 인하여 주택건설 사업계획이 변경될 수 있고, 대지면적 및 대지 지분이 변경될 수 있음 • 커뮤니티에 인접한 저층 세대의 경우 추후 설치될 실외기실 및 커뮤니티에서 발생하는 소음 및 진동이 있을 수 있으며, 폐기물 및 상가시설에서의 냄새, 분진, 해충, 미관저하 등에 의해 사생활권이 침해될 수 있으므로 계약 시 반드시 확인하시고 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없음. • 계약체결을 위해 수집한 개인정보는 사업주체, 금융기관, 시공사 등에서 계약관리 및 추후 주요일정 통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있음.(계약시 개인정보 수집이용 및 제3자 제공동의서 작성) 본 오피스텔의 공사 중 사업주체 또는 시공사의 귀책사유가 아닌 천재지변, 문화재 발굴 암반 발견, 노동조합의 파업 태업 및 전염병 발생, 정부의 정책이나 관계법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연 보상이 발생하지 않으며 입주지연에 대해 이의를 제기할 수 없음. • 대지경계 및 면적은 택지개발계획 및 실시계획 변경 등으로 최종 측량 성과도에 따라 변경될 수 있으므로 준공시 대지경계 및 지적 확정에 따른 대지면적 정산 처리시 입주자는 동의하여야 함. • 도시계획도로 등의 교통망은 국가기관, 지방자치단체에서 계획하여 진행하는 사항으로 일부 변경 및 취소, 개통지연 등이 발생할 수 있음. • 각종 인허가(도시계획도로 실시계획인가 등) 내용에 따라 본 주택건설사업과 관련한 사항은 변경될 수 있음. • 본 사업이 준공되기 전 토지의 용도 및 조성계획 전반이 변경될 수 있음. • 특히, 단지에 접해 있거나 단지 주변에 있는 시설(도로, 보행로 등) 및 지형은 상위계획 및 실시계획 변경에 의해 추후 변경될 수 있으며, 변경된 계획레벨(도로, 보행로 등)에 따라 인접한 단지 시설 등의 계획 레벨, 길이, 형태, 종류가 일부 변경될 수 있음. • 위와 같은 이유로 인해 단지 주출입구 및 보행자/비상도로 출입구의 동선계획 등이 변경될 수 있음. • 대지와 인접한 기반시설(도로, 보행로 등)의 레벨차이로 인해 조경석 쌓기 및 옹벽이 변경 및 추가 설치 될 수 있으며, 이에 의해(커뮤니티 조경 포함) 저층 세대의 경우 사생활침해 등이 발생할 수 있으므로 단지 경계부의 옹벽 및 사면 등에 인접한 동의 경우 주변 현황을 반드시 확인하여야 함. • 비상차량통선 및 정차구간, 안전매트 설치구간의 위치 및 규격이 변경될 수 있으며, 공기안전매트 설치 위치에는 수목 식재가 배제됨. 이에 따라 인접 저층부 세대의 사생활 침해가 발생할 수 있음. • 추후 소방서 점검시 문제가 되는 일부 수목에 대해선 상부 가지치기 또는 재배치가 발생할 수 있음. • 입주 후 교통량 증가 등 주변 여건 변화로 소음 및 교통체증이 심화될 경우에 이에 대한 이의를 제기할 수 없음. • 본 오피스텔의 계약 체결일 이후 주변 단지의 신축, 단지 내 공용 시설물 및 도로 선형의 변경, 단지 내 옹벽의 종류 및 높이, 이격거리 등이 변경 등에 따라 일조권, 조망권, 환경권, 사생활권이 침해될 수 있음. • 단지 조경, 경관 조명, 단지 조명 및 사인, 단지 내 시설물로 인하여 발생하는 유지, 보수, 관리에 대한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 하며, 시설물에 대한 계획은 변경될 수 있음. • 오피스텔의 배치구조 및 동, 호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음 등의 환경권이 다를 수 있음. • 계약 체결시 평면도, 배치도, 현장여건 및 주변환경 등 현황관계를 확인하고 계약을 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로 인해 발생한 피해에 대해 사업주체에게 이의를 제기하지 못함.
홍보물	• 분양광고 이전 제작·배포된 각종 홍보물은 소비자 또는 계약자의 이해를 돕기 위한 것으로 현재와 다소 상이하거나 향후 변경 및 취소되는 등 실제 시공과 차이가 있을 수 있으므로 건본주택(홍보관) 방문 등을 통하여 반드시 사업부지 및 주변환경, 개발계획을 확인하고 청약 및 계약하시기 바람. • 분양대상물의 조감도, 단지배치도, 이미지컷 등이 삽입된 분양 관련 각종 홍보물(팸플렛, 분양 카탈로그 등) 및 건본주택에 설치된 모형도 상의 단지내 커뮤니티시설의 내부구조 및 시설물에 대한 인테리어 계획은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 차이가 있을 수 있고, 사업계획변경 등에 따라 변경될 수 있으며, 특히 홍보물 등에 표시된 실내가구나 운동시설은 실제 설치·시공되지 않을 수 있음. • 분양시 홍보물의 내용 중 교통, 교육시설, 주변환경에 대한 사항은 관계기관이나 개발주체의 사정에 따라 개발계획이 변경될 수 있으며 이에 대해 사업주체에게 이의를 제기할 수 없음. • 각종 인쇄물에 표현된 옥상 옥탑부, 주동형태, 창호형태, 측벽디자인, 외벽색채, 외벽로고사인, 외벽마감, 식재, 바닥포장, 단지내조경, 어린이 놀이터, 주민운동시설 등의 계획은 소비자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 인허가 과정이나 실제 시공시 현장 여건 등에 따라 일부 변경될 수 있음. • 각종 인쇄물 및 이미지, 모형 상에 표현된 주변환경, 부지고저차 등은 실제 시공시 입주자 동의 없이 변경될 수 있음.

	- 분양홍보자료나 모형상의 부대복리시설의 각종 창호, 가구, 기구, 마감재 및 색상 등은 참고용으로 제작된 것으로 실제 시공 시 일부 변경될 수 있음. - 홈페이지, 카탈로그 및 홍보물 등에 인용된 사진, 일러스트(CG, 그림), 위치도, 조감도, 단지배치도, 조경 및 부대시설, 각 주택형별 단위세대 평면도, VR 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 상이할 수 있으며, 식재, 시설물, 포장 등의 위치와 규모는 측량 결과 및 각종 평가(심의)의 결과에 따라 다소 변경될 수 있으니 계약(예정)자는 이를 충분히 인지하고 계약하시기 바라며, 각종 홍보물에 표기된 개발계획 예정도 등은 예정사항으로 향후 변경 또는 취소될 수 있으므로 계약(예정)자는 이를 충분히 인지하신 후 계약하셔야 함. - 각종 광고 및 홍보물에 표시된 도로 등의 개발계획은 각각의 개발주체가 계획, 추진예정 및 실행중인 사항으로 예정사항을 표시한 것으로 향후 변경될 수 있으며, 계약자는 이를 충분히 인지하신 추후 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음. - 단지배치도 상 각 시설의 명칭 및 내용은 인허가과정, 법규 변경, 현장여건 및 상품개선 등에 따라 변경될 수 있으므로 자세한 내용은 계약서 상 유의사항을 참고하시기 바람. - 단위세대 평면도 및 이미지들은 입주자들의 이해를 돕기 위한 것으로 계약시 확인하시기 바라며, 인허가 과정이나 본공사 시 변경될 수 있음. - 설계도서와 모형, CG 등 분양광고물의 내용이 상이한 경우에는 실제 시공은 설계도서를 기준으로 시공됨.
학교	- 본 오피스텔 입주 시점에 학교 배정 등 교육정책은 관할 지역 교육행정기관의 정책에 따라 변경 가능하며 학교 배정 등에 관한 사항은 사업주체에 일체의 책임이 없습니다. - 학생배정계획은 향후 입주 시기 및 학생수 등을 감안하여 해당관청에서 결정하는 사항이므로 자세한 사항은 관할 교육청 등 해당 관청에 문의하시기 바람. - 당 단지 입주세대의 통학학교(군)는 군산미장초등학교. (단, 학군 내 학교설립 추진 상황 및 학생수 증감 등으로 교육청 및 교육지원청의 계획에 따라 학생배정여건이 변화될 수 있음.) - 초등(중)학교 : 전북특별자치도군산교육지원청(홈페이지 https://office.jbedu.kr/jbgse) 문의 - 고등학교 : 전북특별자치도교육청(홈페이지 https://www.jbe.go.kr) 문의 - 학교 및 학군의 경우 교육청의 여건에 따라 학교배치(배정) 시기가 지연될 시 입주예정시기가 연기 될 수 있음.
설계	- 본 오피스텔의 현장여건 및 구조 성능 상품개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있으며, 관련법규 등에서 정하는 경미한 설계변경은 계약자의 동의 없이 사업주체가 인·허가를 진행할 수 있음. - 본 단지의 명칭, 동 표시, 외부색채와 외관 옥탑디자인, 외부조명시설, 외부로고 사인물 등은 현장여건 및 인허가 관청과의 심의 협의 과정에서 향후 변경될 수 있음, - 사전에 사업부지 현장을 필히 방문하시어 현장 여건 및 주변 환경 주변개발 조망권 각종 공사로 인한 소음 진동 전자파 전자기장에 분진발생여부 등을 확인하신 후 청약 신청 및 계약체결하시기 바라며 미확인 등으로 발생하는 민원에 대해서는 향후 어떠한 이의를 제기할 수 없음. - 주민공동시설 주민운동시설 등의 시설물 및 수량 마감은 위탁자 공사 예정으로 실제 시공 시 시공사와 무관하게 변경될 수 있음. - 당 상품의 기타공용 계약면적은 단지공용시설 및 기타주민공동시설의 계획변경에 따라 약간의 차이가 있을 수 있으며 이에 이의를 제기할 수 없음. - 단지 조경, 수종 식재개수 등 세부 식재계획 및 외부시설물의 위치는 변경되어 시공 될 수 있으며 추후 변경 시 이의를 제기할 수 없음. - 단지 내 조경 수경시설 조경수 식재는 시공 시 단지조화 등을 고려하여 설치나 위치가 변경될 수 있고 관계기관의 요청 또는 설계변경에 따라 조경선형 포장 조경시설물의 색채 형태 재료 위치 등이 변경될 수 있음. 단 규격이나 수량의 변경이 있을 시 당초 계획보다 동등 이상으로 시공됨. - 향후 관리 안전상의 이유로 옥상출입이 불가능할 수 있음. - 공용부 공간을 임의로 전용할 수 없음 특히 세대현관문 앞 홀 전실 등은 사유화 할 수 없음. - 단지 주변의 향후 신규 개발계획 및 도시시설물 설치 도로 등의 신설 및 확장 변경 등으로 인해 본 단지 준공 시 인접 세대의 향 조망 소음 등의 환경권 침해가 발생 할 수 있음. - 단지 주변의 기존 건축물로 인하여 인접 세대의 향 조망 등의 침해가 있을 수 있으며 단지 출입구 각종 공원 도로 등과 인접한 세대는 소음 및 야간 조명 등에 노출될 수 있으므로 주변현황 및 현장을 필히 확인하시기 바람. - 각종 시설물 재활용집하장 등 및 마감재는 본 시공 시 구조 등의 안전성 현장여건 및 입주민의 이용효율 등을 고려하여 수량 위치 및 크기 디자인 등이 개선 및 변경될 수 있음. 또한 단지 구획선과 시설물의 규모는 측량 결과 및 각종 평가와 인허가 협의의 결과에 따라 시공 시 변경될 수 있으며 본 시공 시 이와 같은 변경사항에 따른 설계 변경 등이 수반될 수 있음. - 단지 출입구 계획상의 차선 차단기 등 세부사항은 행정관청의 지침 또는 단지 차별화 계획에 따라 설치여부, 설치구간 위치, 높이, 재질 및 형태, 색상 등이 본 시공 시 변경될 수 있음. - 단지 내에 전기 도시가스 공급 및 오수처리를 위한 시설이 설치될 수 있으며 이와 인접한 일부 세대는 그 시설의 작동 및 유지관리를 위한 작업 등에 의하여 소음 진동 냄새 등 환경권 침해가 발생할 수 있으며 설치 위치, 규모 등은 기반시설 공급업체의 협의 결과에 따라 변경될 수 있음. - 단지 내 재활용 집하장이 지상에 배치되어 있으며 세부계획, 위치, 형태가 변경될 수 있음. - 분양시에 제시된 조감도, 세대 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계 관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류는 수정될 수 있으며, 제반권리를 사업주체에 위탁하는데 동의하여야 함. - 건물의 배치구조 및 동호수별 위치, 각종 인쇄물과 모형도 상의 구획선 및 시설물의 위치, 설계도면 등의 표시, 대지지분 및 평형별 공급면적 등이 입주 시까지 일부 변경될 수 있음.

- 실 대지측량 결과에 따른 대지 경계선 조정, 관련법규의 변경, 건축허가 변경 및 신고 등에 따라 단지 조경 선형 및 세부 식재 계획, 대지 주위 도로 폭, 단지 내 도로 선형 시설물의 위치, 조경 관련 시설물 등이 변경되어 시공될 수 있으며, 대지경계 및 지적확정에 따른 대지면적 정산 처리시 입주자는 동의하여야 함.
- 층간, 세대 간 소음피해 등이 발생할 수 있음
- 일부 세대는 조경용 수목으로 인한 일조권 조망권 침해가 발생할 수 있으며, 보안등, 옥탑 불빛, 조경용 조명 불빛, 차량 통행 및 보행자로 인한 빛의 산란, 소음, 사생활 침해, 재활용 집하장의 위치, 악취, 분진 등으로 인한 피해를 입을 수 있음.
- 각 동의 저층부 및 고층부 세대는 가로등 및 야간조명, 주차장 진/출입 영향, 산책로 단지 내외 도로 등에 의해 사생활이 침해될 수 있으며 분진, 소음으로 인한 피해가 발생할 수 있음.
- 단지 내 입주민 편의 및 보안, 생활필수시설, 여가 등을 위한 시설(CCTV, 어린이놀이터, 운동시설, 음식물처리시설, 재활용품 분리수거장, 부대복리시설, 커뮤니티 시설, 장애인 슬로프등)로 인한 소음 및 빛반사, 조망 저해, 프라이버시 간섭 등이 있을 수 있음을 확인하고 청약 및 계약 체결하여야 하며, 이로 인하여 추후 사업주체 및 시공사에 이의를 제기할 수 없음. 또한, 이로 인한 설계 변경 및 설치 위치 변경 등을 요구할 수 없음.
- 지하-지상 주차장과 엘리베이터 홀이 직접 연결되나, 동별로 주차장 접근성 차이가 날 수 있음.
- 지하-지상 주차장에서 엘리베이터 홀로 출입하는 통로는 동별 구조적 조건(통로폭 등)이 상이할 수 있으며, 이에 따른 출입문 크기가 다를 수 있음.
- 단지 배치구조 및 동 호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음 등의 환경권 및 생활권이 침해될 수 있음을 확인하고, 계약을 체결하여야 하며 이로 인한 이의를 제기할 수 없음.
- 단지 내 공공장소인 휴게공간과 어린이놀이터, 옥외 주민운동시설 등에 의해 인접 세대에 생활소음 피해, 실내투사로 인한 사생활 침해 등이 발생할 수 있음.
- 지상5층에 조경시설, 산책로, 어린이 놀이터, 운동시설 등의 설치로 인하여 세대 내에서 소음, 사생활 침해, 조경 불빛 등에 의한 피해가 발생할 수 있으며 계약전 견본주택의 모형, 평면도 등을 통하여 동-호수의 위치를 정확하게 파악하시길 바라며 추후 이로 인한 이의를 제기 할 수 없음.
- 주차장, 필로티 하부 등에 위치하여 외기에 노출되는 배관의 경우 동파방지를 위한 열선이 설치될 수 있으며, 열선 사용에 따른 전기료는 공공요금으로 부과됨.
- 주민공동시설, 재활용 집하장, 자전거보관소, 환기탑, 천장 등의 위치, 크기 및 개소, 외관 디자인은 실제 시공 시 변경될 수 있음.
- 단지 여건상 사다리차 등의 차량 접근이 제한되며, 이사짐은 엘리베이터를 이용 하여 진행 하여야 함.
- 지하-지상 주차장과 각 동을 연결하는 통로공간과 지하부분 엘리베이터홀, 계단실은 습도 및 온도차에 의해 결로가 발생할 수 있음.
- 주차관제시스템의 위치는 교통통제의 편리성 및 효율성을 위하여 이동하여 설치될 수 있음.
- 발전기 가동 시 발전기 D/A 인접세대 및 보행자에게 소음, 진동, 매연 등으로 인한 불편함이 발생할 수 있으며, 위치 및 설치 개소는 실제 시공 시 일부 변경될 수 있음.
- 승강기, 발전기, 각종 기계, 전기 등의 설비로 인한 진동 및 소음이 발생할 수 있음.
- 세대 내부 및 외부의 시설물, 자재 및 형태(입면, 색채, 재질, 조경)등은 인허가 관청의 명령, 자재의 품질, 갑작스런 관련 법규 변경 등에 의해 변경 또는 수정될 수 있음.
- 주변 부지 개발에 따른 소음, 진동, 분진, 전자파, 전자기장에 등이 발생할 수 있으며, 이로 인한 제반 환경의 변경으로 일조권, 조망권 등의 침해가 발생 할 수 있으니 주변 개발 현황을 면밀히 확인 후 계약을 체결하여야 하며, 이로 인하여 향후 이의를 제기할 수 없음.
- 단지(근린생활시설 포함) 내 전기 공급을 위한 한전 시설물(전주, 변압기, 개폐기 패드 등)이 동 주변 지상에 설치되어 있으며, 일부 호실에서 보일 수 있음.
- 무인택배 및 주차관제시스템 등 입주자 편의시설의 원활한 사용을 위하여 개인정보(휴대전화번호, 차량번호 등)를 요구할 수 있음.
- 입면 마감재 종류에 따른 입면 돌출에 차이가 있을 수 있으며 시공상 일부 형태가 변경될 수 있음.
- 저층부 세대의 경우 석재 마감으로 인해 외부 창호가 다소 축소 및 변경될 수 있음
- 단지 내 비상차량동선 등은 사업추진과정(인-허가 등)에 따라 변경 될 수 있음.
- 조경 공간의 형태, 도로의 선형, 조경시설/포장의 재질 및 위치 등은 인-허가 과정이나 실제 시공 시 현장 여건 등에 따라 변경될 수 있으며 녹지구간 내 조경토는 시간이 경과함에 따라 자연적으로 일부 침하가 발생될 수 있음.
- 단지 내 조경공간에 지하시설물 환기 및 채광을 위한 시설물(환기창, D/A, 발전기 연도 등)이 노출되어 있고, 단지 내 통행로 등에 인접할 경우 생활의 불편함이 있을 수 있음.
- 수목의 생육과 조기 활착을 위해 식재시 뿌리분에 감겨진 철사, 고무바 등은 제거되지 않고 존치될 수 있으며, 이는 수목 고사와 전혀 관련 없는 사항으로 이에 대해 이의를 제기할 수 없음.
- 재활용 집하장의 위치를 사전에 인지하시어 계약하시기 바람.
- 재활용 집하장은 단지 내 3개소 설치되며, 재활용 집하장의 위치 및 규모, 개소, 전용사용여부 (주거/근린생활시설) 등은 동별 이용자의 편리성과 수거를 고려하여 일부 변경될 수 있음.
- 모형 및 조감도 등에 표현된 공동주택 외벽의 줄눈 형태는 실제와 다를 수 있음.
- 옥상층에 옥탑구조물, 위성안테나, 피뢰침, 측뢰, 소방용 고가수조 등의 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인한 불편이 있을 수 있음.

	• 일부 부대시설의 경우 자연채광 및 자연환기에 불리할 수 있음. • 각동에 설치된 엘리베이터는 동별 형태 및 층수에 따라 대수, 속도 및 사양이 다를 수 있으며, 각 세대의 배치 및 조합에 따라 엘리베이터를 이용하는 세대수에 차이가 있음. • 엘리베이터 기계실 및 승강로에 인접한 세대는 소음 및 진동 등으로 생활권이 침해될 수 있으므로, 계약자는 위치 등을 반드시 확인 후 계약을 체결하여야 함. • 주동 1층 현관홀의 출입동선, 자동문의 위치, 경사로의 위치, 우편물 수취함 위치 등은 인테리어 계획 시공 시 변경될 수 있음. • 입주 후 인근 대지의 공사로 인한 소음, 분진, 생활여건시설 미비, 공사 차량통행 등에 따른 불편이 따를 수 있음. • 건축계획 변경과 조정계획의 변경 등으로 인해 부가적으로 발생하는 구조, 설비, 전기, 토목, 조경, 건축물의 외관 등에 설계변경 사항이 발생할 수 있으며, 공사 중 외관 개선을 위하여 건축물 외관(지붕, 옥탑, 외관, 축벽, 필로티, 발코니 앞 장식물, 창틀의 모양 및 색상, 건축물 색채디자인)을 포함한 난간의 디테일 및 높이, 경비실, 부대복리시설 등의 형태 및 위치, 디자인 등이 변경될 수 있음. • 본 오피스텔은 호실별 보일러를 설치한 개별난방 방식이며, 구조는 철근콘크리트 벽식 구조로 시공됨. • 전 평형 욕실에는 바닥난방이 적용되며, 샤워부스 바닥과 욕조 하부, 현관바닥에는 바닥난방이 적용되지 않음. • 각 동의 주출입구는 주변 여건에 따라 위치, 크기 및 구조형식이 동 별로 상이할 수 있음. • 지상 1층 전면부에 근린생활시설이 배치되며 이로 인한 소음, 냄새, 사생활 침해 등 환경권 저하가 발생할 수 있음. • 근린생활시설의 실외기 설치로 인한 소음, 냄새, 조망권 침해 등 환경권 저하가 발생할 수 있음. • 주민운동시설 설치 등 부대복리 시설 및 단지 내 산책로,시설물 등으로 인근 세대에 소음 피해가 발생할 수 있으며 세대의 실내가 투시될 수 있으며 이에 따라 사생활권이 침해될 수 있음. • 경비실은 30M 도로변 주출입구에 1개소 설치되며, 인근에는 별도 설치되지 않음. • 지상에 설치되는 환기용 구조물, DA와 지하주차장 램프 등의 형태와 디자인은 변경될 수 있음. • 본 건물의 승강기 홀 크기는 각 동별로 상이할 수 있음. • 무인택배시스템 사용에 따라 발생하는 비용은 관리비에 포함되며, 설치 위치 및 개수는 단지 여건에 따라 변경될 수 있음. • 어린이 놀이터, 지하주차장, 승강기, 동 주현관, 단지 출입구 등에 CCTV 카메라가 설치됨. • 자전거 보관대는 필로티와 주동 출입구 중 설치가 가능한 곳에 설치됨. • 단지 계획은 본 시공 시 현장 여건에 맞게 설계변경 될 수 있으며 대지면적, 건축면적, 연면적, 용적률, 주차대수는 경미한 범위에서 변경될 수 있음. • 주동 상부에 의장용 구조물, 설비 통기배관, 경관조명, 피뢰침 등의 시설물이 설치될 수 있으며 이로 인해 조명 및 빛의 산란에 의한 침해를 받을 수 있음. • 단지와 외부 사이의 경계담장은 행정관청의 지침 및 민원에 따라 설치 여부, 설치 구간, 재질 및 형태가 변경될 수 있음. • 스프링클러 배관 및 개수 등 소화 시설물의 기준은 설계도면과 다르게 시공될 수 있음. • 낙뢰로 인한 피해를 방지하기 위해 각 동 옥탑 지붕층에 피뢰설비가 설치되며, 일부동/일부층 외벽에 축리용 피뢰침이 시공될 수 있으며 이에 대한 이의를 제기할 수 없음. • 본 건물 옥탑 및 지붕에 의장용 구조물, 방송(TV) 안테나, 피뢰침, 이동통신 옥외 안테나 및 중계장치, 경관조명 등 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인한 소음, 진동 등의 환경권과 조망 및 빛의 산란 등에 의한 사생활권이 침해 될 수 있음. • 지하주차장 상부는 각종 배선, 배관이 노출될 수 있음. • 단지 내 CCTV, 주차장 카메라의 설치 및 촬영은 입주자의 방범과 편의성을 위해 설치되므로 시스템 설치에 동의한 것으로 보며, 이에 대해 개인정보보호법에 대한 위배로 보지 않음을 인지 바라며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없음. • 단지 내부에 전력 및 통신 인입을 위한 시설물, 전력 및 통신 맨홀 등이 설치될 수 있으며, 시설물 위치는 한국 전력공사, 기간통신사업자와 협의에 따라 변경 될 수 있음. • 지상층에 지하주차장 환기구가 설치되어 환기설비 가동 시 소음, 매연, 진동 등이 발생할 수 있으며, 환기용 구조물과 천창 등의 형태와 디자인은 본 시공시 변경될 수 있음.
외관	• 외부의 색채계획 및 경관조명 계획, 옥외시설물, 옥외로고사인 등은 공사 중 해당 지자체와의 협의/자문 등에 의해 변경될 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음. • 동일한 평면이라도 위치에 따라 입면재료가 상이하니 계약전 필히 해당 세대 입면을 충분히 확인 하시기 바람. • 부대시설 및 근린생활시설의 외부 입면, 마감재는 색채, 입면 자문결과에 따라 다소 변경될 수 있음. • 단지 내 조경, 동 현관, 출입구 등 공용부분은 디자인 의도에 따라 형태, 재질, 색채 등이 각기 다를 수 있으며, 상기 사항은 입주자의 개인취향이나 민원에 의한 변경대상이 될 수 없음. • 조경 공간의 형태, 도로의 선형, 포장 계획, 세부 식재 위치 등은 인허가 과정이나 실 시공시 현장 여건 등에 따라 일부 변경될 수 있음. • 주동 색채 및 옥외시설물은 향후 상위 지침변경 및 인허가 과정 중 입주자 동의 없이 변경될 수 있음. • 단지 내 건물의 외관 디자인(색채, 입면패턴, 마감재, 장식물, 옥상 구조물 등), 조경디자인, 브랜드 명칭, BI 위치 및 디자인, 옹벽 및 난간의 형태 등은 설계 및 인허가 과정, 발주처 협의에

	따라 실제 시공시 변경될 수 있으며, 일부 호실의 외벽 및 지붕 등에 장식물 및 구조물이 설치되거나 삭제될 수 있음. • 어린이놀이터 시설물의 배치 및 디자인은 분양시 홍보물과 상이할 수 있음. • 파고라, 의자 등 휴게시설물의 형태, 배치, 면적, 색상 등은 분양시 홍보물과 상이할 수 있음. • 단지 보행출입구, 차량 진출입로는 기존 도로의 선형 경사도에 따라 본 공사시 일부 변경될 수 있음. • 본 건물 및 오피스텔 저층부 외벽마감은 특화 디자인 계획에 따라 시공하였으며 인허가 및 현장 여건에 의해 조정될 수 있음 • 외부 입면계획에 의해 장식물 등이 세대 외벽에 설치될 수 있음. • 주동의 입면 줄눈계획은 추후 인허가 및 실시공시 변경될 수 있음. • 본 건물 외관 구성상 일부 호실의 전·후면 발코니 및 옥탑 상부 등의 위치에 장식물이 부착될 수 있음. • 각종 인쇄물 및 조감도, 투시도, 이미지컷 등에 표현된 입면에는 실제 시공시 줄눈 또는 문양이 형성되는 등 세부 디테일이 변경될 수 있음. • 옥상조경 식재, 형태, 면적은 인허가 및 실 시공시 변경될 수 있음. • 주동 옥상 장식탑은 시공 현장 여건에 따라 형태가 조정되고, 기둥 및 벽체가 추가되거나 삭제 될 수 있음. • 주동의 일부 구간에 경관조명이 설치 될 수 있으며, 이로 인해 인근 호실에 빛 공해가 발생할 수 있음. • 단지 내 야간조명 효과 등에 의해 인근 호실에 빛 공해가 발생할 수 있음.					
주민공동 시설	• 주민공동시설은 공간 활용의 개선을 고려해 동일공간 내 실면적의 조정 또는 실 배치가 변경될 수 있으며, 분양시 홍보물, 모형, 이미지 등에 제시된 마감재 및 제공집기는 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제 시공시 창호, 재질, 색상, 디자인, 수량이 다소 변경될 수 있음. • 부대복리시설, 주민공동시설의 구성 및 이용계획은 인/허가 과정이나 본 공사시 현장여건에 따라 변경될 수 있음. • 부대복리시설, 주민공동시설 관련 시설 및 프로그램은 입주시 변경 될 수 있음 • 부대복리시설, 주민공동시설의 내부 구획 및 마감재 등은 현장상황에 따라 변경될 수 있으며, 시공사는 기본 마감만 제공하고 별도의 인테리어 및 집기류, 가구류는 위탁자에서 제공하므로, 내부구조, 마감재, 설치 예정 시설물 등은 실제 시공 시 위탁자의 계획에 따라 시공사와 무관하게 변경될 수 있음. • 부대복리시설, 주민공동시설은 입주자대표회의 등의 구성 이후 입주민들이 자체적으로 유지, 관리, 운영해야 하며, 입주민들의 이해관계에 의한 사용상 불편함에 대하여 이의를 제기 할 수 없음. • 단지 내 부대복리시설 및 근린생활시설의 에어컨 실외기 및 급배기 DA에 의해 소음, 진동, 냄새가 발생할 수 있으며, 추후 실제 시공 시 그 위치, 수량 등은 변경될 수 있음. • 부대복리시설, 주민공동시설은 입주자대표회의 등의 구성 이후 입주민들이 자체적으로 유지, 관리, 운영해야 하며, 입주민들의 이해관계에 의한 사용상 불편함에 대하여 이의를 제기 할 수 없음. • 단지에 포함된 시설물(공용조명등&통신시설물, 단지 홍보용 사인물, 놀이시설, 휴게시설, 운동시설, 수목관리, 공용부 환기설비, 공용부 동파방지 열선시설, 통신시설물, 공용부 환기설비, 수목 관리 등)로 인하여 발생하는 유지/보수/관리에 대한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 함. • 부대복리시설등의 시설의 사용과 운영은 주민자치협의기구에서 결정하여 운영되며, 관리비는 세대별 전용면적의 차이로 인해 차이가 날 수 있음. • 부대복리시설에는 관리사무소, 경비실, 주민운동시설(피트니스센터 1개소, 골프연습장 1개소)등이 계획되어 있음. • 분양홍보용 CG, 견본주택 내 모형 등에 표현된 부대복리시설의 실 내부구성은 소비자의 이해를 돕기 위한 예시로서 추후 입주자의 운영에 따라 달라질 수 있음. • 장애인관련 법규 등으로 인해 시설물의 크기, 위치, 사양, 단차 등이 변경될 수 있음. • 주민공동시설에 설치되는 시설물은 입주자 협의에 따라 변경되지 않음. • 부대복리시설, 주민공동시설의 실외기 위치, 크기, 개소는 현장여건에 따라 변경될 수 있음. • 주민공동시설에 설치 예정인 시설물은 향후 현장의 여건에 따라 변경 될 수 있음. • 주민공동시설 구성 및 실 배치형태, 내부 구조, 실외기 설치 공간, 디자인 등은 인허가 과정이나 실시공시 현장 여건에 따라 변동될 수 있음. • 주민공동시설 및 부대복리시설의 변경으로 인해 발생하는 계약면적 및 대지지분 등의 변경은 입주 시까지 일부 발생할 수 있음.					
주차장	• 주차장 차로 및 출입구의 높이 <table><tr><td>주차장 차로의 높이</td><td>주차장 출입구의 높이</td></tr><tr><td>3.2m</td><td>3.2m</td></tr></table>		주차장 차로의 높이	주차장 출입구의 높이	3.2m	3.2m
주차장 차로의 높이	주차장 출입구의 높이					
3.2m	3.2m					

	• 차량 진입을 위한 지상 주차장 출입구 유효높이는 3.2m로 소형택배차량 진입이 가능하나, 대형차량 등의 진입이 불가하며, 지상 1층 주차장을 제외한 지상·지하 주차장 유효높이는 2.5m로 택배차량 등 전고가 높은 차량은 진입이 불가할 수 있음. • 지상 주차장 출입구 유효높이는 배수계획 및 현장 여건 따라 본 공사 시 일부 변경될 수 있음. • 주차폭은 경형(폭 2.0m), 일반형(폭 2.5m), 확장형(폭 2.6m)로 설치되며 설계 변경에 따른 일부 주차폭이 축소될 수 있습니다. • 외부택배차량은 지하주차장 이용이 불가능함. • 주차장의 일부 주차로는 주동 구조물 하부를 이용함에 따라 기둥이 노출됨을 유의 바람. • 전기차 충전설비는 법적 기준에 맞춰 설치되며 이에 따른 동별 접근성에 차이가 있을 수 있음. • 전기차 충전시설의 위치는 지상1층 주차장에 계획되어 있으며, 주차장의 위치 및 구조에 따라 변경될 수 있음. • 전기차 충전시설 설치대수는 완속 5대, 급속 2대로 총 7대수 설치됨. • 지하·지상 주차장은 동별동선, 기능, 성능 개선을 위하여 현재의 배치, 동별 주차 배분 등은 동선, 기능, 성능 개선을 위하여 설계변경 될 수 있음.(주차계획상 동별로 균등 분배되지 않아, 일부 동은 먼거리에 주차되어 이용상 불편이 있을 수 있음) • 지하·지상 주차장은 일부 구간에서 교차로가 형성되며, 교차 부분에서는 보행자 동선과 차량동선의 간섭이 있을 수 있음. 주차대수는 전체세대에 대한 지하·지상에 배치된 주차대수와 옥외주차장의 합산대수로 각 동별 주차대수를 인정하지 않음. • 각 동 주차대수를 임의로 산정할 수 없으며 실제 이용에 있어 대지형태, 주동배치에 따라 동 별 차이가 발생될 수 있음, 따라서 각 동과 인접된 주차장이 주차대수보다 부족하다 하여 이의를 제기할 수 없음. • 지상·지하 주차장은 장애인주차, 경형주차, 전기자동차충전시설과 인허가청의 요구 및 기준에 따라 배치되어 있으며, 위치 및 대수는 변경 될 수 있음. • 지하층에 발전기실이 설치되며 해당 위치 지상부에 발전기 배기구가 설치될 예정이므로, 발전기 정기점검 및 비상시에 발전기 가동으로 인한 소음 및 매연이 인근동 세대쪽으로 유입될 수 있음. • 전기차 주차구획과 충전설비의 설비 위치가 변경 될 수 있으며, 또한 충전설비 설치 공간으로 인해 일부 주차구획이 변경 될 수 있음. • 지하·지상 주차장에 법적 소방 시설인 옥내소화전과 일부 주차면이 간섭(운전석 및 보조석)되어 승하차시 불편할 수 있음. • 지하·지상 주차장 천장에는 각종 배관, 배선, 장비 등이 노출되어 설치됨. • 지하·지상 주차장 일부 주차구획구간은 기둥 및 벽으로 인하여 차량도어 개폐시 간섭이 발생할 수 있음. • 지하·지상 주차장으로 외부에서 비, 눈 유입이 있거나 바닥을 청소하는 경우 등으로 인해 주차장 바닥에 물이 고일 수 있음. • 지하·지상 주차장과 각 동을 연결하는 통로 공간과 지하부분 계단실에 결로가 발생할 수 있음. • 지하·지상 주차장 배수 트렌치의 일부 구간에서 물이 고일 수 있음. • 지하·지상 주차장에서 옥외로 직통하는 계단은 설치되지 않으며, 각 동 출입구와 직접 연결됨. • 지하·지상 주차장 출입구의 높이, 마감재, 컬러 등이 상세계획에 따라 공사 중 변경될 수 있음. • 지하주차장에 기계실 및 펌프실이 설치되어 장비류 가동 시 소음 및 진동이 발생할 수 있음. • 현장 여건에 따라 주차장 내 주차구획의 개소 및 위치 계획이 일부 변경될 수 있음. • 단지 내 통행로의 경우 비상차량 및 이사 차량, 입주자 차량 등의 운행에 따라 단지 내 도로 인접세대에 소음, 매연 등으로 인한 피해가 발생할 수 있음. • 지하층 공간은 지반현황에 따라 바닥레벨, 평면 및 구조형식이 변경될 수 있음 • 주차장 출입구에 주차차단기(차량출입시스템)가 설치되며 차단기의 위치는 교통통제의 편리성 및 효율성을 위해 이동 설치될 수 있음. • 개구부를 통하여 외기와 통하고 우천 및 우설 시 빗물이 투입될 수 있음. 해당 계획은 추후 변경될 수 있음.
근린생활 시설	• 근린생활시설은 별도의 분양시설로 근린생활시설의 건물 및 대지의 관리는 근린생활시설의 수분양자들이 하여야 하며 주차는 단지 내에 별도 구획되며, 이에 향후 이의를 제기할 수 없음. • 근린생활시설은 별도의 분양시설로 각 대지지분에 따른 구획 및 분할을 요청할 수 없고, 계약자가 임의로 설계변경이나 대지지분의 변경을 요구할 수 없음. • 근린생활시설의 외관과 내부 건축계획의 변경은 오피스텔 계약자와 무관하게 설계 변경될 수 있음. • 근린생활시설은 상업시설의 영업을 위한 화물차 등의 입·출차 및 이용자들로 인한 소음이 발생할 수 있으며, 입점시설에 따라 냄새 등으로 인한 주변동의 피해가 있을수 있음. • 근린생활시설의 형태(높이 및 크기, 면적 등)는 고시된 도로선형에 준하여 설계된 것으로, 추후 근생형태 및 주변현황은 분양자료와 다르게 변경될 수 있음. • 근린생활시설 계획은 동선, 기능, 성능 개선을 위하여 설계변경 될 수 있음.

	• 근린생활시설의 외부 입면, 마감재는 색채, 입면 자문결과에 따라 다소 변경될 수 있음. • 근린생활시설의 분양시점에 따라 MD계획이 미확정될 수 있으며 추후 MD계획 확정에 따른 면적 변경이 발생할 수 있음. • 근린생활시설의 에어컨 실외기 설치로 인해 주변 인접동에 소음 및 진동이 전달될 수 있고, 설치 시 현장 여건에 따라 위치가 변동될 수 있음. • 근린생활시설 캐노피 형태 및 설치 위치 등이 상세계획에 따라 변경될 수 있음.
건본주택	• 오피스텔 전 타입은 건본주택이 설치되지 않은 타입으로 인허가 승인도서 확인 및 분양상담을 통해 차이점을 확인 후 계약하시기 바람. • 오피스텔 전 타입은 건본주택에 설치된 공동주택 84A 타입과 동일한 마감재로 마감되므로 분위기 등을 확인할 수 있음. 다만, 마감재 옵션 선택은 불가하여 전시된 기본마감재를 확인하시고 법규상 배연창 설치 등 창호의 형태 및 사양이 일부 다르게 설치됨. 분양상담 시 평면, 마감재 등 자세히 확인하시기 바람.
단위세대	• 분양 시 홍보물에 사용된 평면도는 입주자의 이해를 돕기 위하여 제작된 것으로 실제 시공 시 현장여건에 따라 다소 상이할 수 있음. • 본 오피스텔의 단위세대의 천장고는 2,300mm(침실 기준)이며, 욕실, 실외기실, 발코니, 다용도실 등의 부분은 상이할 수 있음. • 천장고 및 실 규격은 시공허용범위 내에서 다소 오차가 발생할 수 있음. • 분양 시 홍보물에 표현된 가전제품 및 인테리어 소품은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 전시용품이거나, 고객선택사항 계약에 따라 제공유무가 다를 수 있으므로, 계약시 포함여부를 반드시 확인하기 바람 • 입주자가 개별 소유한 가전제품(냉장고, 김치냉장고, 세탁기, 건조기 등)은 가전사양 및 크기에 따라 설치가 어려울 수 있음. • 세대 내 가스계량기는 노출 설치되며, 설치 위치는 본 공사시 변경될 수 있으며, 전기쿱탑(하이라이트)이 기본으로 설치되어 주방에 가스배관이 설치되지 않음을 확인바람. • 가스배관은 보일러가 설치된 곳까지만 설치되며, 주방에 가스배관은 별도로 설치되지 않음. • 세대 보일러는 적절한 용량을 선정하였으나, 온수를 동시에 다량 사용할 경우 온수 사용에 따른 불편이 발생할 수 있음. • 세대 환기 장치 및 보일러 등 장비류 가동 시 운전소음이 발생하여 실내로 전달될 수 있음. • 주방 및 욕실의 환기시설은 세대별 당해층 직배기로 계획되어 세대 외벽에 환기캡이 설치되며, 세대 환기계획은 추후 인허가에 따라 변경될 수 있음. • 발코니는 비 난방구역으로 배수배관, 배수구 등 동결 및 동파에 유의하여야 함. • 발코니에 설치되는 각종 배관, 수전, 배수구의 위치 및 개소는 세대 별로 상이하며 이로 인한 소음이 발생할 수 있음. • 화재 등 유사시에 탈출이 가능하도록 하향식 피난구가 설치되어 있으며 탈출에 지장을 줄 수 있는 물품을 설치하거나 적치 할 수 없음. • 화재 등 유사시에는 오피스텔 타입별 창호 위치 상이하므로, 각 세대별 대피공간 내 하향식 피난구를 통해 아래층 세대로 대피 하여야하며 최하층 세대는 하향식 피난구가 설치되지 않음. • 하향식 피난구 설치로 인해 상하세대 간 소음의 영향을 받을 수 있음 • 하향식 피난구 설치세대는 항시 실외기실 출입문을 닫힌 상태로 유지하여야 하며 하향식 피난구로 인해 층간 소음 및 방범상의 문제가 발생할 수 있음. • 하향식 피난구의 위치 및 사이즈가 변경될 수 있음. • 법적으로 소방관 진입창은 지상5층에서 지상 15층 세대 거실 창호에 설치되며 지름 20cm 이상의 붉은색 역삼각형의 표식 스티커가 설치되며 창문의 한쪽 모서리에 타격지점을 3cm 원형으로 타격지점 스티커가 부착됨. • 실외기실은 오피스텔 타입에 따라 위치가 상이하며, 실외기실에는 실외기 및 전열교환기 설치, 전장에는 덕트가 노출로 설치되어 소음 및 진동이 발생할 수 있음. • 입주 후 입주자에 의한 불법구조 변경시 관계법령에 따라 처벌될 수 있고, 이에 대한 모든 책임은 입주자에게 있음. • 동일한 오피스텔 타입이더라도 호수에 따라 건본주택 및 카탈로그, 단위세대 모형과 다르게 좌우대칭형 평면이 될 수 있으며, 세대별로 각 호실의 조망 및 방향이 상이함. 또한 각 동별 계단실, 승강기홀 등이 상이할 수 있으므로 이점 확인 후 청약 및 계약하여 주시기 바람. • 단위세대 마감자재 내용은 분양 타입별로 차이가 있으므로, 필히 건본주택 및 인쇄물을 참고하시기 바람, 도면과 상이할 경우 건본주택과 건본주택에 전시된 단위세대 모형도를 우선으로 함 • 본 공사시 석재류 또는 타일의 나누기는 변경될 수 있으며, 단차가 발생할 수 있음. (현관, 주방, 거실 아트월, 욕실, 발코니 등) • 본 공사시 발코니에 가스배관 및 드레인, 선홍통이 설치될 수 있으며, 위치 및 개수는 세대별로 상이할 수 있음. • 전기 배선기구류, 조명기구, 전기/통신관련 마감재의 제품사양, 위치, 수량 및 설비 수전 및 배수구의 설치 위치는 현장 여건에 따라 변경 될 수 있음. • 본 공사 시 배관점검을 위해 점검구가 설치될 수 있음. • 세대 내 가구 시공에 의하여 일부 면적이 가구 등으로 채워지는 부분이 있으며, 계약자는 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음. • 세대 내 가구 설치 부위의 비 노출면은 별도 마감재가 시공되지 않음.

- 세대 내 주방가구 하부에는 시공 선후관계상 주방가구가 먼저 설치되어야 하므로 바닥 마감재가 설치되지 않음.
- 세대 싱크대 주방가구 상판은 상판 자재의 특성상 이음부위가 육안으로 보일 수 있음.
- 세대 싱크대 하부장에 온수분배기 및 배관 설치로 실제 사용공간이 협소함.
- 세대 급수, 가스계량기 및 전기계량기는 원격 검침 방식이며, 세대 월패드로 표시된 검침량은 실제 검침량과 다소 차이가 있을 수 있음.
- 천장형 시스템 에어컨 냉매배관 2개소(거실,안방)는(시스템 에어컨은 미설치) 기본 설치됨.
- 실내외 온도차가 크거나 음식조리, 가습기사용, 실내 빨래건조 등으로 습기가 많을 경우 결로가 발생할 수 있으니 실내공기를 자주 환기시키는 것이 결로 예방에 도움이 됨.
- 세대 내 환기설비는 건축물의 설비기준 등에 관한 규칙에 따라 설치됨.
- 세대 환기설비는 발코니에 설치되며 환기용 배관이 천장 상부에 노출 시공되어 미관을 저해할 수 있으며, 건축입면 및 내부마감(창호, 외부그릴, 전등 사이즈 및 위치)등이 변경될 수 있음.
- 세대 환기설비는 가동 시 소음이 발생할 수 있으며, 세대 간 소음 발생량이 차이가 날 수 있음.
- 발코니 창호가 설치되는 외벽은 겨울철 내, 외부 온도차에 따라 결로가 발생할 수 있음.
- 단위 세대 구조에 따라 발코니 면적에 차이가 있으므로 사전에 확인한 것으로 간주되며, 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없음.
- 다용도실에 입주자가 설치한 세탁기 및 에어컨 실외기로 인하여 소음 및 진동이 발생할 수 있으며, 세탁기, 건조기 등의 사용으로 습도가 높아져 결로, 곰팡이 등이 발생할 우려가 있어 자주 환기하여야 함.
- 다용도실은 비난방구역으로 다용도실에 설치된 수전류, 배수배관, 배수트랩(Trap)등은 겨울철 동결 및 동파에 유의하여야함.
- 다용도실에 설치되는 각종 설비배관은 노출배관(천장, 벽)으로 인하여 미관을 저해할 수 있으며, 소음이 발생할 수 있음
- 수전이 설치되지 않는 다용도실은 배수설비가 설치되지 않을 수 있음.
- 세대 통신단자함 및 전기분전반은 관련 기준에 따라 안방, 침실, 복도 등의 벽면, 도어 후면 등 점검에 지장이 없는 부위에 노출 설치 됨. (세대 타입에 따라 위치는 변경될 수 있음.)
- 세대 내 실간 벽체 대부분이 경량벽체로 설치되어 있어, 중량물 설치나 못박음 등에 제한이 있을 수 있으므로 중량물 설치 및 못박음 시에는 벽체의 파손 또는 설치된 중량물의 탈락에 유의하여야 함.
- 벽체 내부에는 전기/통신용 배관 및 각종 설비배관(급수, 온수, 환기 등)이 매립되어 있으므로 벽체에 못박음이나 드릴을 이용한 작업 시 안전상, 기능상의 문제가 발생할 수 있음.
- 마감재(마루 자재, 주방 상판, 아트월, 도배지 등)는 시공방식 및 도색과정 등에 따라 견본주택 및 각종 인쇄물에 표기된 색상 및 무늬와 서로 상이할 수 있고 자재의 고유 문양 및 색상에 따라 육안상 차이가 날 수 있으며, 자재 특성상 이음부 등이 발생할 수 있으며 이는 하자과 무관함.
- 본공사 시 일반가구/주방가구 등 마감재의 치수 및 색상이 일부 변경될 수 있으며, 동일 모델로 설치한 경우에도 당초 색상, 디자인과 달리 보일 수 있음.
- 본공사 시 천장틀의 종류 및 규격은 천장구성 및 마감재에 따라 변경될 수 있음.
- 거실 아트월(포세린타일)은 걸레받이 미시공됨.
- 실별 치수에는 천장 몰딩이나, 하부 걸레받이, 마루판의 치수는 포함되지 않으므로 입주 시 실측을 통하여 가구배치 계획하시기 바람.
- 세대 내 주방가구 및 수납공간은 실제 시공 시 사용성 개선 등을 위하여 일부 변경될 수 있음.
- 세대 외부 창호는 풍압 등을 고려하여 세대별, 층별로 창호 사양(창틀, 하드웨어, 유리 등)이 상이하게 시공될 수 있으며, 창호 개폐방향이나 창호 분할 등도 입주민의 편의성을 고려하여 시공시 변경될 수 있음.
- 세대 외부 창호 나누기, 크기, 사양 등은 견본주택을 기준으로 적용하되 시공 여건에 따라 동급 또는 동급 이상으로 일부 변경될 수 있으며, 창호상세 및 세부치수, 부속철물 등이 상이할 수 있음.
- 세대 외부 창호는 외벽 마감재에 따라 다소 축소 및 변경될 수 있으며, 벽체 두께가 변경될 수 있음.
- 창호에 설치되는 방충망의 형태는 본 공사 과정에서 변경될 수 있음.
- 현장 여건 및 입주자 사용성 개선을 위해 출입문, 창호류, 가구류, 바닥재, 걸레받이 등의 마감재의 색상, 디자인, 재질, 개폐 방향, 문틀의 폭, 크기, 창호 주변 벽체길이 등이 변경될 수 있음.
- 욕실 천장내부에 상부세대 배관이 설치되어 배관소음 발생 및 점검구가 설치될 수 있으니 이에 따른 이의를 제기할 수 없음.
- 욕실 천장에 설치되는 점검구의 크기와 설치 위치는 타입별, 층별로 상이할 수 있음.
- 욕실 문턱 높이는 물 넘침을 방지하기 위함이며 욕실화의 높이와는 상관이 없음. (문 개폐 시 걸릴 수 있음)
- 본 공사 시 세대내 화장실의 천장 높이는 바닥타일의 마감 구배와 천장 내 설비배관 설치 등에 의하여 도면상의 치수와 달리 일부 오차가 발생할 수 있음.
- 거실 및 복도 등에 벽지 외의 두께가 있는 마감재의 마감으로 인하여 안목길이가 줄어 들 수 있음.

- 주방가구 및 각종 가구에 전기/통신 설비 유지보수를 위한 점검구가 설치될 수 있음.
- 아일랜드장의 위치를 옮길 경우 바닥에 인출된 전선관이 노출될 수 있으므로 위치 이동 및 철거 시 고려해야 함.
- 각 동별 코어에 엘리베이터 설치 위치 및 오피스텔 타입별 현관 열림방향이 상이하므로 세대 현관과 프라이버시 간섭이 있을 수 있음.
- 서비스 업데이트와 서비스제공(외부 제어 및 연동)을 위하여, 무인택배, 홈네트워크 무인경비설비 등의 전문 장비는 인터넷 회선이 연결되어야 함.
- 전용 어플리케이션 서비스 중 일부는 기간사업자의 연동을 통하여 제공될 수 있으며, 기간사업자(통신사, 포털사, 가전사 등)의 서비스 정책에 따라 변경(유료/무료/서비스 내용) 될 수 있음.
- 실외기실에 설치되는 그릴창은 미관 개선을 위해 형태 및 재질이 실제 시공 시 변경될 수 있음.
- 이삿짐 차량을 이용한 운반 시 파손을 방지하기 위한 보양조치에 대한 책임은 입주자에게 있음.
- 단위세대 내 설치된 조명, 배선기구, 월패드, 콘센트, 스위치, 대기전력차단장치, 일괄소등 스위치, 디지털 도어록 등의 제품사양은 동질 및 동급의 타제품으로 변경될 수 있으며 설치 위치가 변경될 수 있음.
- 주방 렌지후드 옆 상부장에는 소방법규에 따라 자동식소화기가 설치되며 상부 덕트의 크기는 변경될 수 있습니다.

VI 차입형 토지신탁 관련

※ 본 사항은 본 분양광고의 여타의 내용보다 우선하여 적용됨.

- 본 사업은 위탁자인 (주)광야디앤씨가 수탁자인 한국자산신탁(주)에 시행을 위탁해 진행하는 차입형토지신탁사업으로서 실질적인 사업주체는 위탁자인 (주)광야디앤씨이고, 한국자산신탁(주)는 차입형토지신탁계약의 수탁자로서 신탁재산 중 현금 및 신탁계약의 업무범위 내에서 책임을 부담하고, 아래 '차입형토지신탁'에 관한 사항은 본 모집공고의 다른 내용에 우선합니다.
- 본 사업은 위탁자인 (주)광야디앤씨, 수탁자인 한국자산신탁(주) 그리고 시공사인 진흥기업(주) 간에 체결한 차입형토지신탁계약을 근거로 시행 및 공급하는 사업입니다.
- 공급대금(계약금, 중도금 및 잔금)납부는 '한국자산신탁(주)'명의로 개설된 분양수입금 관리계좌로만 입금 가능하며, 동 계좌로 입금하지 아니하는 경우(지정계좌 이외의 계좌에 입금하거나, 위탁자, 시공사 및 제3자에게 직접 또는 현금으로 지급하는 방법으로 공급대금 납부)에는 정당한 납부로 인정하지 않습니다.
- 공급계약은 신탁법에 의거 위탁자 (주)광야디앤씨 및 수탁자 한국자산신탁(주)가 체결한 차입형토지신탁계약을 원인으로 한 공급계약입니다. 본 공급계약 대상재산에 대한 시공상의 모든 하자보수책임(사용 승인전,후 하자를 불문하고, 오시공, 미시공 등을 포함)은 위탁자 및 시공사가 부담합니다.
- 매수인은 대상 부동산이 「신탁법」 및 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 의한 토지신탁사업에 의거하여 공급되는 재산이라는 특수성을 인지하고, 대상 부동산의 소유권이 매수인 명의로 이전된 시점 또는 신탁기간 만료, 신탁해지 등의 사유로 신탁계약이 종료되는 시점 중에서 빠른 시점에, 한국자산신탁(주)가 매도인의 지위 및 수탁자의 지위에서 부담하는 모든 권리·의무(분양계약의 해제에 따른 분양대금 반환의무, 매수인에 대하여 발생할 수 있는 일체의 손해배상의무 등 포함)는 계약변경 등 별도의 조치 없이 위탁자 겸 수익자인 (주)광야디앤씨에게 면책적으로 포괄 승계되고, 공급계약상의 매수인에 대한 모든 권리·의무도 위탁자 겸 수익자 (주)광야디앤씨에게 면책적·포괄적으로 승계되며, 매수인은 이에 동의합니다.
- 매도인으로서 발생하는 일체의 의무(분양대금 반환, 입주 지연시 지체상금, 매도자의 하자책임, 소유권 이전 등)는 위탁자이자 실질적 사업주체인 (주)광야디앤씨가 부담합니다.
- 한국자산신탁(주)는 중도금 대출금 알선 의무를 부담하지 아니하며, 매수인은 중도금대출기관 미지정 등으로 인한 분양계약 해제를 요구할 수 없습니다.
- 사업의 안정적 진행을 위하여 분양대금이 토지비, 공사비, PF대출금 등의 상환을 위해 사용될 수 있습니다.
- 공급대상 오피스텔에 대한 설계 및 시공은 분양계약체결일 이후 내장 및 외장 재료의 수급 여건, 현장 시공 여건, 입주자의 편의성 제고, 관련 법규의 변동 등으로 인하여 수분양자에 대한 사전 통보없이 불가피하게 변경될 수 있으며, 경미한 사항의 변경으로서 건축법 등 관련 법령상 인허가 승인권자의 승인·통보 등 절차를 거치는 사항이 있을 수 있습니다.

분양대금의 관리자	분양사업자와의 관계
한국자산신탁(주)	신탁계약에 따라 분양하는 사업으로 분양대금 관리자와 분양사업자가 동일함.

VII 감리회사 및 감리금액

■ 감리회사 및 감리금액

구분	건축감리	전기감리	소방통신감리
상호	(주)건축사사무소 건축무한	(주)부윤엔지니어링	
금액	1,743,500,000	800,000,000	

VIII 사업주체 및 시공업체 현황

■ 사업관계자

구분	상호	주소	사업자등록번호
사업주체(수탁사)	한국자산신탁(주)	서울특별시 강남구 테헤란로 306 (역삼동706-1) 카이트타워	107-81-97673
위탁자	(주)광야디앤씨	전북특별자치도 군산시 미장남로 66, 202호(미장동, 센트로빌딩)	458-81-02002
시공사	진흥기업(주)	인천광역시 연수구 컨벤시아대로 69 (송도동, 송도밀레니엄 807호)	106-81-32769
분양대행사	(주)이룸	경기도 고양시 덕양구 으뜸로 8, 1008호	128-86-81514

■ 부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률에 따른 광고 · 표시사항

- 등록업자 : 한국자산신탁(주)
- 등록업자의 주소 : 서울특별시 강남구 테헤란로 306 카이트타워
- 부동산 개발업 등록번호 : 서울070012
- 사업방식 : 차입형토지신탁
- 소유권에 관한 사항 : 대지소유권 100.00%확보
- 소유권 이전형태 : 분양대금 완납시 개별등기
- 사업계획승인 : 군산시청 건축경관과 (승인번호 : 2022-건축경관과-신축허가-6)

■ 견본주택(분양홍보관) 위치



- 견본주택 위치 : 전북특별자치도 군산시 미장동 507-4
- 사이버 모델하우스 : www.해링턴플레이스군산.com
- 현장 위치 : 전북특별자치도 군산시 경장동 504-4번지 일원
- 분양 문의 : 063-734-0111

※ 홈페이지 및 분양, 광고에 관한 문의사항은 상기 분양문의번호로 문의하여 주시기 바랍니다.

※ 본 광고는 편집 및 인쇄 과정상 착오가 있을 수 있으니 의문사항에 대하여는 견본주택 및 사업주체로 문의하여 재확인하시기 바랍니다.