화성 송산그린시티 리안비채 EB4블록 도시형생활주택 입주자모집공고

■ 국토교통부의 '코로나19 확산방지를 위한 견본주택 운영 관련 협조 요청' 및 '사회적 거리두기'의 일환으로 견본주택 관람을 사이버 견본주택(http://www.ss-rianbichae.co.kr)으로 운영 하오니, 분양일정, 청약안내, 상품안내 등 분양 관련 사항을 확인하실 수 있고, 당첨자에 한해서 계약 서류접수 및 공급계약을 위한 견본주택 방문이 동반 1인까지 가능합니다. 단, '사회적 거리두기' 하향 조정시 송산 리안비채 홈페이지(http://www.ss-rianbichae.co.kr)를 통해 사전 예약 하신 분에 한정하여 견본주택 방문가능기간(송산 리안비채 홈페이지(http://www.ss-rianbichae.co.kr)에 공지)에 입장이 가능함.

■ '사회적 거리두기' 하향(4단계 → 3단계) 조정 시 방문 안내
- 견본주택 방문은 송산 리안비채 홈페이지(http://www.ss-rianbichae.co.kr)를 통해 사전 예약 하신 분에 한정하여 견본주택 방문가능기간(별도 공지)에 입장이 가능함
- 견본주택 방문예약은 송산 리안비채 홈페이지(http://www.ss-rianbichae.co.kr)의 방문예약시스템을 통해 예약 하실 수 있음.
- 견본주택 방문 시 발열감지 및 손소독기, 경사 발판 소독기, 전자출입명부(QR코드), 자동 덧신기를 배치해 두어 소독 이후 입장 예정임.
- 견본주택 방문 시 아래의 코로나 19 확산방지를 위한 사항을 준수하지 않을 경우 입장 제한 및 귀가 조치될 수 있음.
  – 마스크 미착용, 손 소독, 비접촉체온계 측정 등 예방 절차에 응하지 않을 경우 – 체온 37.3도가 넘는 경우 (열화상 카메라 또는 비접촉체온계 운영)
  – 코로나19 감염 의심증상이 있을 경우 – 2주 이내 해외 출입국 사실이 있는 경우 – 기타 사업주체 등이 요구한 사항에 불응할 경우
  ※ 시행위탁자(이하 "당사"라 한다)가 공지한 해당기간 및 운영시간 외에는 견본주택 입장이 불가함
  ※ 당첨자 대상으로 서류접수 및 공급계약 일정을 지정하여 개별 안내해 드릴 예정이며, 당첨자 서류접수 및 계약체결은 견본주택에서 진행될 예정입니다.
  ※ 당첨자 서류접수 및 공급계약을 위해 견본주택 방문 시 당첨 및 계약자 본인 외 동반1인에 한하여 견본주택 방문이 가능하오니 참고하시기 바람.(대리인 위임시 대리인 1인 외 동반1인만 입장 가능)
  ※ 당사가 고지한 해당 기간 및 운영시간 외에는 견본주택 방문이 불가합니다.
  ※ 코로나19 확산상황 및 정부정책에 따라 견본주택 방문가능기간, 당첨자 서류접수 및 공급계약 일정 등은 변경될 수 있습니다.
  (신종 코로나 바이러스 감염증 확산상황 및 정부정책에 따라 당첨자의 견본주택 관람, 당첨자 서류제출 및 공급계약 일정은 변경될 수 있으며, 변경될 경우 개별통보할 예정입니다.)
  ※ 본 입주자 모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오행위(청약자격 미숙지, 착오 신청 등) 등에 대한 책임은 청약자 본인에게 있으니 유의하시기 바랍니다.

■ 사이버 견본주택 운영 안내
- 국토교통부의 '코로나19 확산 방지를 위한 견본주택 운영 관련 협조 요청'에 근거하여 송산 리안비채는 신종 코로나 바이러스 확산 방지를 위해 견본주택 관람을 사이버 견본주택(http://www.ss-rianbichae.co.kr)과 병행하여 운영합니다.

■ 한국부동산원 청약콜센터(1644-7445)는 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.

■ 송산 리안비채는 상담전화(1644-6070) 등을 통해 본 입주자모집공고의 내용과 관련하여 자세한 안내가 이루어지도록 상담을 진행하고 있으나 청약자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 따라 정확하지 않은 정보제공 및 착오 안내가 이루어지는 경우가 있으니 청약과 관련한 상담은 청약의 참고자료로만 활용해 주시고, 자세한 내용은 반드시 견본주택 방문을 통해 확인하시기 바람.

■ 본 주택은 2021.07.05 시행된 「주택공급에 관한 규칙」이 적용됩니다.

■ 경기도 화성시 송산그린시티 동측지구 내 공동주택용지(연립주택)인 EB4블록에 공급되며 해당 주택건설지역인 경기도 화성시 공공택지지구는 2020.06.17. 발표된 국토교통부 「주택시장 안정을 위한 관리방안」에 따라 청약과열지역(조정대상지역)으로 지정되었으며, 금회 공급되는 주택은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제36조 제1항 제1호에 따른 도시지역에 건설하는 300세대 미만의 국민주택규모에 해당하는 주택(도시형 생활주택)으로서 「주택법」 제57조제2항에 의거 분양가상한제를 적용받지 않으나, 「주택법」 제64조제2항에 따른 조정대상지역으로서 「주택법」 제64조제1항1호 및 2호 「주택법시행령」 제73조제1항 별표3에 의거 해당주택의 입주자로 선정된 날부터 소유권이전등기일(다만, 그 기간이 3년을 초과하는 경우에는 3년으로 한다)까지 전매가 금지됩니다. 청약 이전에 관계법령을 확인하시고 청약하시기 바랍니다. (단, 향후 「주택법」 및 관계법령 개정에 따라 조정될 수 있음)

■ 본 주택의 최초 입주자모집공고일은 2021. 08. 06. 입니다.(청약자격조건의 연령 등 청약자격 판단기준일임)

■ 본 주택은 "타입"별 청약신청이오니 이점 양지하시어 청약신청을 하시기 바랍니다.
※ 본 입주자 모집공고의 내용을 숙지한 후 반드시 현장을 방문하여 일조권, 조망권, 소음, 진동 등의 생활환경을 확인하신 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 현장 미방문 및 입주자모집공고 내용 미숙지로 인한 착오 행위 등에 대하여는 청약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의바랍니다.

■ 본 도시형생활주택은 「주택공급에 관한 규칙」 제3조제2항제9호에 따라, 「주택공급에 관한 규칙」 제15조, 제16조, 제18조, 제19조 제1항, 제20조부터 제22조까지, 제32조제1항 및 제59조의 규정만을 적용받습니다. ■ 본 주택은 「주택법」 제57조제2항제1호에 의하여 제57조 등 규정에 의한 분양가상한제를 적용받지 않습니다.

■ 본 주택은 「주택법」 제101조에 의하여 전매행위 제한, 공급질서 교란 금지, 리모델링의 허가 등 규정을 위반 시 3년 이하의 징역 또는 3천만원 이하의 벌금에 처합니다. 다만 그 위반행위로 얻은 이익의 3배에 해당하는 금액이 3천만원을 초과하는 자는 3년 이하의 징역 또는 그 이익의 3배에 해당하는 금액 이하의 벌금에 처합니다.

■ 본 주택은 청약통장 순위와 무관하며, 당첨되더라도 당첨자 관리, 재당첨 제한, 해당 주택건설지역 거주요건 등은 적용되지 않습니다.

■ 본 주택은 현재 국내에 거주하는 만 19세 이상인 분에게 공급하며[국내에 거주하고 있는 재외동포(재외국민, 외국국적동포) 및 외국인 포함 또는 법인], 기존의 당첨사실, 청약통장 가입여부, 주택소유 여부에 관계없이 청약 신청 및 계약이 가능합니다.

■ 본 주택의 청약 신청은 한국부동산원 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr)인터넷청약접수를 원칙으로 하며, 은행창구 접수는 대행은행인 KB국민은행 전 지점에서 가능합니다.

■ 유의사항 및 제한사항 등 본인의 자격사항에 대해 청약자 본인이 직접 확인 후 청약하시어 부적격당첨으로 인한 불이익을 당하는 일이 없도록 하여 주시기 바랍니다.

■ 청약신청은 "타입"별로 접수하고 입주자 선정 및 동 호수 배정은 한국부동산원 전산프로그램 추첨에 의해 신청 "타입"별 동 · 호수가 무작위 추첨하여 결정됩니다. 당첨 및 계약 이후 다른 동호로 변경 불가합니다. ■ 동일 "블록" 중복청약 및 당첨으로 인한 책임은 청약자 본인에게 있고, 어떠한 경우에도 사업주체에서는 책임을 지지 않습니다.

■ 청약자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약 신청분의 당첨으로 인한 불이익은 청약자 본인에게 있습니다.

■ 중도금 대출관련 유의사항
주택건설지역인 경기도 화성시는 청약과열지역(조정대상지역)으로 관계법령에 따라 개인의 주택소유(분양권 등), 대출유무 등에 따른 대출금융기관의 대출실행조건 및 관계법령 등에 따라 중도금 대출금액 등 개인에 따라 상이할 수 있으며, 개인별로 금융기관으로부터 대출비율이 축소되거나, 대출자체가 거부될 수 있습니다. 시행위탁자, 시공사는 고객의 편의를 위하여 중도금 대출기관을 알선할 뿐 개별 고객의 대출비율 축소 및 대출불가에 대하여서는 책임지지 않습니다.
※ 분양상담사와 분양상담 시 대출여부에 대한 확정을 할 수 없으며, 추후 금융기관 심사를 통하여 대출여부가 결정됩니다. 고객의 대출비율 축소 및 대출불가에 대하여 분양상담 내용을 근거로 사업주체 및 시공사에게 책임을 요구할 수 없습니다. 분양당시와 향후, 금융정책 규제의 변화에 따라 중도금 대출요건 등 변경될 수 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.

■ 견본주택은 84A, 84B "타입"형이 설치되어 있으며, 설치되지 않은 단지 설계 및 커뮤니티 시설 등은 견본주택에 비치되어 있는 설계도서 등을 참고하시고, 계약 전에 다른 사항을 숙지하여 계약에 임하시기 바랍니다.

■ 2021.06.01. 개정된 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」에 따라 규제지역(투기과열지구, 청약과열지역) 내 주택 거래신고 시 「주택취득자금 조달 및 입주계획서(이하 공급계약 분양권, 입주권 전매를 포함)의 주택 거래신고 시 자금조달계획서 제출 의무화로 조정대상지역인 화성시는 「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」 제3조 규정에 의거 조정대상지역 내 모든 주택매매 계약(최초 공급계약 및 분양권, 입주권 전매를 포함)의 주택 거래 신고 시 자금조달계획 제출을 의무화하며, 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조 규정에 의거 부동산 계약 시 계약체결일로부터 30일 이내 관할한 소재지의 시장 · 군수 또는 구청장에게 공동으로 '부동산거래신고'하여야 함. 따라서 부동산 거래신고에 따른 필요 서류를 사업주체에 제공하여야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미비 미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.

■ 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제28조 제2항에 따라 부동산 거래 신고를 하지 아니한 자에게는 500만원 이하의 과태료가 부과됨.

■ 본 주택은 정부에서 출자한 주택도시보증공사에서 분양보증을 받은 주택입니다.

■ 이 공고문에 명시되지 아니한 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」 등 공고일 기준 해당되는 관계법령에 따릅니다. (단, 향후 「주택법」 및 관계법령 개정에 따라 조정될 수 있음)

1 공급내역 및 공급금액

■ 「주택공급에 관한 규칙」 제20조 규정에 의거 입주자모집공고 승인 [화성시청 주택과 – 34369호 (2021.08.05.)]

■ 공급위치 : 경기도 화성시 송산그린시티 동측지구 EB4블록

■ 대지면적 : 23,377.0000㎡ ■ 연 면 적 : 24,161.3032㎡

■ 공급규모 : 공동주택(도시형생활주택–단지형 연립주택) 지하1층 ~ 지상3층, 10개동, 총 128세대 및 부대시설 ■ 주차대수 : 225대

■ 입주예정일 : 2023년 10월 예정(향후 일정 등에 따라 다소 변경될 수 있으며, 변경될 경우 추후 개별 통보키로 함)

■ 건축물 층별 용도

구 분	용 도
지하 1층	주차장, 주민공동시설, 기계실, 방재실
지상 1층	주민공동시설, MDF실
지상 1층 ~ 지상 3층	공동주택(도시형생활주택)

■ 공급대상 및 면적

(단위 : ㎡, 세대)

타입	세대수	공급면적			기타공용면적 (지하주차장 등)	계약면적	세대별 대지지분	비 고
		주거전용	주거공용	소계				
84A	80	084.9853	037.5150	122.5003	66.6529	189.1532	182.6773	
84B	48	084.9300	036.5657	121.4957	66.6095	188.1052	182.5585	

※ 주택규모 표시방법은 법정계량단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였음. (평형환산방법 : 공급면적(㎡) x 0.3025 또는 공급면적(㎡) ÷ 3.3058)
※ "타입"형 구분은 입주자 모집공고상의 표기이며, 견본주택 및 카탈로그/홍보 제작물은 약식으로 표현되었으므로, 청약 및 계약 시 "타입"형 혼동 방지에 특히 유의하시기 바람.
※ 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거공용면적은 공용홀 및 벽체공용면적 등 공동주택의 지상층에 있는 공용면적이며, 기타 공용면적은 주거공용면적을 제외한 지하층, 관리사무소, 주민공동시설 등의 공용면적임.
※ 모집공고상의 면적은 제곱미터(㎡) 소수점 넷째 자리까지 표현(소수점 다섯째 자리에서 버림)되며 전체 총면적을 넘지 않는 범위 안에서 우선순위대로 0.0001㎡ 단위로 강제 조정하여 오차를 최소화 함. 이에 따라 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있으며 이 부분에 대해서는 이의를 제기할 수 없음 ※ 84A TYPE 1층은 필로티와 공용홀이 있으며, 84B TYPE 1층은 공용홀이 있음.
※ 상기 세대별 계약면적과 대지지분은 인 · 허가 과정, 법령에 따른 공부정리, 소수점 이하 단수정리에 따라 실제 등기 시 공급면적 및 대지지분과 차이가 발생할 수 있습니다. (단, 소수점 이하 면적변경에 대해서는 차후 정산금액이 없음)
※ 견본주택에 설치된 세대, 모형물, 홍보물 등으로 대상주택을 안내하오나, 자세한 사항은 견본주택에 비치된 설계도서를 반드시 확인하신 후 (청약 및) 계약 체결하시기 바람.
※ 외관 색채, 외벽 재질, 외벽 형태, 부대시설 등의 색상 및 디자인은 변경될 수 있음. ※ 외부 포장재, 포장패턴, 조경 수종, 조경 디자인, 시설물의 종류 및 디자인 등은 변경될 수 있음.
※ 각 세대별로 외벽의 색채 및 재질이 상이할 수 있으니 반드시 견본주택에 비치된 설계도서 등을 참고하시기 바람.

▣ 공급금액 및 납부일정

(단위 : 원)

구분	타입	호	세대수	공급금액			계약금(10%)		중도금(60%)						잔금(30%)
							1차	2차	중도금 1차 (10%)	중도금 2차 (10%)	중도금 3차 (10%)	중도금 4차 (10%)	중도금 5차 (10%)	중도금 6차 (10%)	
				대지비	건축비	합계	계약시	2021.09.15	2021.11.15	2022.02.15	2022.06.15	2022.11.15	2023.02.15	2023.06.15	입주지정일
EB4 블록	84A	205동 14호	1	196,635,010	531,904,990	728,540,000	10,000,000	62,854,000	72,854,000	72,854,000	72,854,000	72,854,000	72,854,000	72,854,000	218,562,000
		209동 5,6,7,8,9호	5	196,635,010	554,674,990	751,310,000	10,000,000	65,131,000	75,131,000	75,131,000	75,131,000	75,131,000	75,131,000	75,131,000	225,393,000
		209동 4호 210동 7호	2	196,635,010	558,464,990	755,100,000	10,000,000	65,510,000	75,510,000	75,510,000	75,510,000	75,510,000	75,510,000	75,510,000	226,530,000
		205동 1~13호 207동 1~15호 209동 1~3호 210동 1~6호	37	196,635,010	562,264,990	758,900,000	10,000,000	65,890,000	75,890,000	75,890,000	75,890,000	75,890,000	75,890,000	75,890,000	227,670,000
		201동 1~11호 202동 1~10호 203동 1~13호	34	196,635,010	596,414,990	793,050,000	10,000,000	69,305,000	79,305,000	79,305,000	79,305,000	79,305,000	79,305,000	79,305,000	237,915,000
		209동 10호	1	196,635,010	600,204,990	796,840,000	10,000,000	69,684,000	79,684,000	79,684,000	79,684,000	79,684,000	79,684,000	79,684,000	239,052,000
	84B	204동 17호	1	196,507,060	524,442,940	720,950,000	10,000,000	62,095,000	72,095,000	72,095,000	72,095,000	72,095,000	72,095,000	72,095,000	216,285,000
		204동 1~16호 206동 1~17호 208동 1~14호	47	196,507,060	562,392,940	758,900,000	10,000,000	65,890,000	75,890,000	75,890,000	75,890,000	75,890,000	75,890,000	75,890,000	227,670,000

▶ 유의사항
– 상기 공급금액에는 각 "타입"별 소유권 이전등기비용, 취득세 등 제세공과금이 포함되어 있지 않습니다.
– 금회 공급되는 주택은 도시형생활주택으로서 「주택법」 제57조제2항에 의거하여 분양가상한제 미적용 주택으로 상기 공급금액은 "타입"별, 동별 등으로 차등을 두어 책정한 금액입니다.
– 상기 분양가격의 항목별 공시 내용은 사업에 실제 소요된 비용과 다를 수 있습니다.
– 「주택공급에 관한 규칙」 제21조제3항제11호에 의거하여 잔금은 사용검사일을 기준으로 받되, 다만, 임시사용승인 또는 동별사용검사를 얻어 입주하는 경우에는 전체 입주금의 10%에 해당하는 금액을 제외한 잔금은 입주일에, 전체 입주금의 10%에 해당하는 잔금은 사용검사일 이후에 받을 수 있습니다. (대지권에 대한 등기는 공부정리 절차 등의 이유로 실입주일과는 관계없이 다소 지연될 수 있으며, 이에 대해 위 단서 조항이 적용되지 않음)
– 상기 공급금액은 발코니확장 및 추가선택품목(유상옵션)이 포함되지 않은 가격이며 발코니확장 및 추가선택품목은 분양계약자가 선택 계약하는 사항입니다.
– 상기 면적은 소수점 넷째자리까지 표기되었으며, 면적 합산 과정에서 일부 오차가 있을 수 있습니다. – 상기 공급금액에는, 각 "타입"별 전용면적, 주거공용면적 및 주차장, 기타 공용 면적에 대한 금액이 포함되어 있습니다. – 세대별 전용면적은 안목치수로 산정하며, 소수점 이하 단수조정으로 등기면적이 상이할 수 있습니다.
– 상기 세대별 대지지분은 "타입"별 전용면적 비율에 따라 배분하였으며, 향후 지적확정측량 결과에 따라 대지면적 증감이 있을 수 있으며, 이 경우 공급금액에는 영향을 미치지 않습니다.
– 상기 세대별 계약면적과 대지지분은 인 · 허가 과정, 법령에 따른 공부정리, 소수점 이하 단수정리에 따라 실제 등기 시 공급면적 및 대지지분과 차이가 발생할 수 있습니다. (단, 소수점 이하 면적변경에 대해서는 차후 정산금액이 없음) – 본 주택에 대한 신청자격 등 판단시 기준이 되는 면적은 주거전용면적이고, 연령조건은 만 나이를 기준으로 합니다.
– 계약금, 중도금 및 잔금 납부형정일이 토 · 일요일 또는 공휴일인 경우 익일 금융기관 영업일을 기준으로 합니다. – 계약금에 대한 선납할인은 불가하므로, 1,2회차 계약금 납부대상 계약자는 납부일정을 확인하시기 바랍니다. – 공급금액은 계약금, 중도금, 잔금의 순서로 납부하여야 하고, 잔금은 입주 전(세대 열쇠 불출 전)에 완납하여야 합니다.
– 공급대금 납부일정은 사전에 청약/계약자 본인이 숙지하고 청약 및 계약체결을 하여야 하며, 이로 인하여 이의를 제기할 수 없으니, 이 점 양지하시기 바랍니다.
– 분양대금(계약금, 중도금 및 잔금)의 납부가 납부지정일보다 늦을 경우 해당 연체일에 대한 연체료가 부과됩니다.
– 중도금은 시행위탁자가 알선한 대출기관의 대출을 통해 납입할 수 있습니다. 단 대출 미신청자와 본인의 부적격 사유로 인하여 대출이 불가한 계약자는 납부일정에 맞추어 본인이 직접 납부하여야 합니다.(잔금 대출 알선 없음) – 사업주체가 장래에 주택도시보증공사가 지정하는 자에게 주택건설 사업부지(지상 건축물 포함)를 신탁하는 경우 계약자(입주예정자)의 동의가 있는 것으로 간주합니다.
– 계약자는 사업주체의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 동의가 있는 것으로 간주합니다.
– 「주택법」 제60조제3항에 따라 견본주택 내 평면도와 마감자재 내역서를 비치하오니 반드시 확인 후 청약 및 계약하시기 바라며, 당첨자는 계약 체결 시 견본 주택, 평면도, 면적, 배치도, 설계도서 등 직접 현황관계를 확인하고 계약을 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생하는 문제는 계약자에게 책임이 있습니다.
– 개인적인 확장공사 또는 인테리어 공사 등으로 인한 세대 내외부 파손 및 훼손사항은 입주자의 책임으로 원상복구 해야 합니다.
– 세대 간 조건에 따라 단열재의 위치, 벽체의 두께, 천장 환기구 위치, 세대 외부 석재 나누기, 테라스 난간의 종류 및 폭 등이 상이할 수 있습니다.
– 본 주택의 분양조건(계약금 납부시기, 중도금 신청 및 발생일자 등)은 수분양자의 분양시기에 따라 변경될 수 있으며 사업주체에게 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.
– 본 사업부지 인근의 개발계획은 화성시 그리고 정부정책 및 해당 사업주체의 계획에 따라 변경될 수 있습니다.

2 청약신청 및 일정

▣ 청약신청자격
– 입주자모집공고일(2021.08.06) 현재 대한민국에 거주하는 만19세 이상인 분[국내에 거주하고 있는 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인, 법인 포함]
※ 법인 청약 시 법인 대표자 명의로 인증된 경우에 한하여 인정되며, 직원 등 대표자가 아닌 경우 당첨되더라도 법인 명의로 계약이 불가하며 당첨은 자동 취소됩니다. (단, 당첨자 명의로 계약은 가능함)
※ 거주지역, 청약통장가입여부 및 세대주여부와 무관하게 청약 신청이 가능합니다.
– 1인당 청약신청 가능 건수 : EB4블록, EB5블록 별 각 1건의 "타입"형(블록별 1건씩, 최대 2건)청약 신청이 가능합니다. (동일인이 동일 "블록"에 2건 이상 중복청약 시 청약신청 및 당첨 모두를 무효처리 합니다)
– 신청자의 착오로 인해 부적격자로 판명되는 경우, 계약체결이 불가하고 계약체결 이후에는 계약이 취소될 수 있으며 이에 대한 책임은 청약신청자 본인에게 있습니다.
– 당첨자 및 호수는 한국부동산원 전산프로그램 추첨에 의해 신청 "타입"별 동 · 호수가 무작위 추첨하여 결정됩니다.
– 한국부동산원 전산프로그램을 통해 추첨되고 예비당첨자는 선정되지 않으며, 정당계약 이후 잔여세대 분양의 경우 송산 리안비채 홈페이지(http://www.ss-rianbichae.co.kr)를 통해 별도 공지 후 선착순 임의 분양을 진행합니다.

▣ 청약일정

구 분	일 정	신청(당첨자 발표) 장소
청약신청 및 청약금 납부	2021.08.17(화) 08:00~17:30	한국부동산원 청약Home(www.applyhome.co.kr/스마트폰 앱)
당첨자 발표	2021.08.20(금) 16:00시 이후	
당첨자선정 및 동 · 호수 결정방법	※ 전산프로그램 추첨을 통하여 당첨자 및 동 · 호수가 결정 됩니다. 청약자는 이에 대하여 이의를 제기할 수 없으며, 이를 수인하는 조건으로 청약신청 하여야 합니다. ※ 청약신청자의 신청자격 착오로 인해 부적격자로 판명되는 경우 계약체결이 불가하며, 계약체결 이후에도 계약이 취소될 수 있습니다. 이 경우 당사는 책임을 지지 않으며 이에 대한 모든 책임은 청약자 본인에게 있습니다.	

※ 스마트폰 앱 : 구글플레이스토어 또는 애플앱스토어에서 "청약Home" 검색
※ 스마트폰앱을 이용하여 청약할 경우에는 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 공동인증서를 해당앱으로 미리 저장하거나 금융인증서 또는 네이버인증서를 발급받으시기 바랍니다. 청약 당일 인증서 설치 문제로 청약이 곤란할 경우에는 PC를 이용하여 주시기 바랍니다.
※ 청약은 PC[한국부동산원 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 스마트폰[구글플레이스토어 또는 애플앱스토어 에서 '청약Home' 검색]을 통해 청약 가능하며, 청약 전에 주택청약참가은행(KB국민, 신한, IBK기업, 수협, 농협, 우리, SC제일, KEB하나, 대구, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남, 씨티)에서 인터넷뱅킹에 가입하고 공동인증서를 해당앱으로 미리 저장하거나 금융인증서 또는 네이버인증서를 발급받아 주시기 바랍니다. 또한 인터넷뱅킹 가입자는 청약신청금 납부를 위해 1일(1회)이체한도 등을 확인하여 주시기 바랍니다.
※ 청약 신청한 주택의 동 · 호수 배정은 동일 "타입"별의 동별, 호별 구분 없이 추첨프로그램에 의해 무작위로 선정됩니다. (미신청, 미계약 동 · 호 발생시에도 변경 불가)
※ 당첨자 명단은 견본주택 내에 게시하지 않으며, 당첨자 확인은 반드시 본인이 직접 확인하여야 하며, 착오방지를 위하여 유선으로 확인이 불가합니다.

▣ 인터넷 청약 안내

구 분	내 용
이용 안내	거래은행 인터넷뱅킹 가입(인증서 보유)하신 분으로 거래은행 출금계좌에 청약신청금 이상의 출금 가능한 잔액을 유지하고 있어야 함(이체한도 확인)
이용 방법 및 절차	(모든 은행 이용자) 한국부동산원 청약Home ① 접속 : 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr)접속 → 청약신청 → '오피스텔/도시형생활주택/민간임대' → 청약신청하기 ② 청약 : 인증서 로그인 → 주택명 및 타입선택 → 청약 신청 시 유의사항 확인 → 연락처 등(주소, 연락처) 입력 → 청약신청내역 확인 및 청약신청금 출금계좌번호, 비밀번호 입력 → 인증서 비밀번호 입력 → 청약접수완료 → 신청내역조회 ※ 스마트폰 앱으로도 가능(구글플레이스토어 또는 애플앱스토어에서 "청약Home" 검색)

※ 청약접수 완료 기준은 17:30으로 청약신청 진행 중 17:30이 경과 시 청약신청이 완료되지 않을 수 있으니 유의하시기 바랍니다.
※ 당 사업장은 주택공급 질서의 확립 및 혼잡을 방지하고, 신청자의 편의를 도모하기 위하여 인터넷 청약신청을 원칙으로 합니다.

▣ 청약신청 및 납부방법

구 분	청약신청금	납부방법
전 타입	3,000,000원 (금 삼백만원)	– 청약 신청 시 : 청약 Home 홈페이지 및 스마트폰을 통한 인터넷 납부 – 주택청약 참가은행(KB국민, 신한, IBK기업, 수협, 농협, 우리, SC제일, KEB하나, 대구, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남, 씨티)에 입출금 통장 개설 후 청약신청금 이상의 금액을 예치하고 청약에 참가해야 함(인터넷 청약 시 거래은행 계좌에서 출금)

▣ 은행창구 접수 시 구비서류(KB국민은행 전 지점) – 정보취약계층(고령자 및 장애인 등) 및 법인 등을 제외하고 은행창구에서의 청약접수는 불가함

구 분	구 비 사 항	
본인 신청 시	– 청약신청서(KB국민은행 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
	– 청약자의 인감증명서 1통(용도 : 공동주택(도시형생활주택) 청약신청 위임용) 단, 재외동포 또는 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서 – 청약자의 인감도장(재외동포 또는 외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임시는 제출 생략) – 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(신청 접수장소 비치) – 대리 신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증을 말함) ※ 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능	– 청약자가 자필 서명한 위임장('본인서명사실확인서' 상의 서명) 1통 – 청약자의 본인서명사실확인서 1통 – 대리 신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증을 말함) ※ 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능
법인 신청 시	– 청약신청서(KB국민은행 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	

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

▣ 청약신청 시 유의사항
– 견본주택에서는 청약신청을 할 수 없습니다. – 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약 신청분의 당첨으로 인한 불이익에 대하여 사업주체 및 은행에서는 책임지지 않습니다.
– 한국부동산원에서는 당첨자 선정 시 신청자격 및 신청건수에 대한 확인은 하지 않으며, 신청자 기재사항만으로 당첨자를 선정하며 사업주체는 계약체결 시 동일인이 동일 "블록"내 중복 당첨 시 모두 무효처리 하오니 신청 시 착오 없으시길 바라며, 동일인이 동일 "블록"내 중복 당첨으로 인한 당첨 탈락에 대하여 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
– 상기 제출서류는 최초 입주자 모집공고일(2021.08.06) 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 계약금의 일부로 대체되지 않고 전액 환불됩니다. 청약금 환불은 청약신청 시 신청자가 입력한 본인 명의의 계좌로만 입금함.(단, 청약 시 제출하신 환불계좌 오류 및 환불 불가 계좌일 경우 당사가 책임지지 않음.) – 당첨자로 선정된 후 계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 계약포기로 간주하고 별도의 통보 없이 사업주체가 임의 분양합니다.
– 본 공동주택(도시형생활주택)은 「주택법 시행령」 제73조1항 관련 별표3에 따라 조정대상지역에 건설 · 공급되는, 분양가상한제 대상이 아닌 주택으로서 소유권이전등기일(다만, 그 기간이 3년을 초과하는 경우에는 3년으로 한다)까지 전매행위 제한됩니다.

▣ 추첨 및 당첨자 발표
– 추첨 : 한국부동산원 전산 추첨을 통해 신청 "타입"별 동 · 호수를 무작위로 추첨하여 당첨자를 결정합니다.
– 당첨자 확인은 상기 장소에서 본인이 직접 확인하여야 하며, 착오방지를 위하여 전화로는 확인이 불가하며 개별통보는 하지 않습니다.

당첨자 발표일시	당첨자 발표 장소
2021년 08월 20일 금요일 16:00이후	한국부동산원 청약Home(www.applyhome.co.kr) ※ 스마트폰 앱으로도 가능(구글플레이스토어 또는 애플앱스토어에서 "청약Home" 검색)

▣ 청약신청금 환불방법

당첨자 발표일시	방법
환불대상	– 당첨자 및 낙첨자를 포함하여 신청자 전원
환불기간	– 당첨자 발표일 익일 은행영업일 이후. 단, 토/일요일 또는 공휴일인 경우 제외
인터넷 청약자	– 당첨자 발표일 익일 은행영업일에 청약자가 신청 시 신청자가 입력한 본인 명의의 청약신청금 출금계좌로 자동 환불
은행(창구)청약자	– 자동환불 신청자 : 청약 시 접수은행에 개설된 청약자 본인명의 계좌로 자동환불을 신청한 자는 당첨자 발표일 익일 은행영업일에 자동 환불됨 – 자동환불 미신청자 : 당첨자 발표일 익일 은행영업일 이후에 청약 접수은행을 직접 방문하여 환불받아야 함

3 계약 관련사항

▣ 계약체결 일정 및 장소
– 계약기간 : 2021년 08월 24일 화요일 ~ 25일 수요일(계약체결시간 : 10:00~17:00)
– 계약장소 : 경기도 화성시 송산그린시티 EB1블록 "송산 리안비채" 견본주택

▣ 계약금 납부
– 1차 계약금을 분양대금납부계좌로 무통장입금 또는 계좌이체(동 · 호수 및 계약자 성명 기재)하여야 하며, 입금 후 입금증을 지참하고 견본주택으로 방문하여 계약을 체결하시기 바랍니다.
– 지정 계약기간 내 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도, 계약기간 내 계약서 미작성시에는 계약을 포기한 것으로 간주하고, 별도의 통보 없이 사업주체가 임의 분양할 수 있습니다.

▣ 분양대금(계약금, 중도금, 잔금) 납부계좌

구 분	은행명	계좌번호	예금주	비 고
계약금, 중도금, 잔금	KB국민은행	393337-04-008135	㈜무궁화신탁	

※ 입금 시 계약 동 · 호수 및 계약자 성명을 필히 기재하여야 합니다. (예 : 101동 1호 홍길동 → 분1011홍길동)
※ 분양대금은 약정된 계약금(1차,2차), 중도금 및 잔금 지정일에 상기 납부계좌로 무통장 입금 또는 계좌이체(입금시 비고란에 동 · 호수 또는 계약자 성명 필히 기재) 하시기 바라며, 납부일 및 납부금액에 대하여 별도 통보를 하지 않습니다. ※ 납부기일이 토요일, 일요일 또는 공휴일인 경우 납부기일은 익일 은행영업일로 함.
※ 상기 분양대금 납부계좌로 납부하지 아니한 분양대금은 인정되지 아니하며, 주택도시보증공사의 분양보증대상에 해당되지 않습니다.
※ 당첨된 동 · 호수를 필히 확인 후 입금하시기 바라며, 계좌오류 등에 따른 불이익에 대한 책임은 본인에게 있습니다.
※ 계약체결 시 무통장 입금증 또는 계좌이체 확인증을 지참하시기 바랍니다. (무통장 입금증 또는 계좌이체 확인증은 납부 영수증으로 갈음되며, 별도의 영수증은 발행되지 않으므로 필히 보관하시기 바랍니다.)
※ 견본주택에서는 계약금, 중도금 및 잔금 등 어떠한 수납도 하지 않으니 유의하시기 바랍니다.

▣ 구비서류

구 분	구 비 사 항
본인 계약시	• 계약금 무통장 입금증 또는 계좌이체 확인증(공급대금 / 발코니 확장대금 / 추가선택품목대금, 견본주택 수납 불가) • 계약자의 인감증명서 또는 본인서명사실확인서 (용도 : 공동주택 계약용, 본인발급용) 1부 ※ 본인서명사실확인서 서류제출 시 본인만 인정되며, 신청자 본인만 신청가능 • 계약자의 인감도장(본인서명사실확인서 제출 시 생략) • 계약자의 주민등록 등본 1통 • 계약자의 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권, 재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인등록증 등) ※ 외국국적동포는 국내거소신고증 사본(또는 국내거주사실증명원 1부) ※ 외국인은 외국인등록증 사본(또는 외국인등록사실증명원 1부)
법인계약 체결시	• 계약금 무통장 입금증 또는 계좌이체 확인증(공급대금 / 발코니 확장대금 / 추가선택품목대금, 견본주택 수납 불가) • 사업자등록증 1부 • 법인 등기사항전부증명서 1부 • 법인인감증명서 • 법인인감도장 (사용인감 사용시 사용인감계 제출) • 대표이사 신분증
제3자 대리 계약시 추가 구비사항	※ 본인 이외에는 모두 제3자로 간주하며(배우자, 직계존 · 비속 포함)상기 본인 계약 체결시 구비사항 외에 아래서류 추가 제출 • 위임장(계약자의 인감도장이 날인된 위임장) 1부 (견본주택에 양식 비치) • 계약자의 본인발급용 인감증명서 1부(용도 : 주택 계약위임용) • 계약자의 인감도장 • 계약자의 신분증 • 대리인의 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권 등) 및 인장

※ 상기 제증명 서류는 입주자모집공고일(2021.08.06.)이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 본인이 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.
※ 법인 계약 시 법인 대표자 명의로 당첨된 경우에 한하여 계약이 가능하며, 직원 등 대표자가 아닌 경우 당첨되더라도 법인 명의로 계약이 불가합니다.

▣ 계약관련 유의사항
– 당첨자로 선정된 후 당첨자의 정당 계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 계약포기로 간주하고 별도의 통보 없이 사업주체에서 임의 분양합니다.
– 정당 당첨자 계약기간 내 계약금 또는 일부 금액을 납부하더라도 공급계약을 체결하지 않을 경우에는 계약을 포기한 것으로 간주합니다. – 계약 이후 인 · 허가청의 요청 및 지시 또는 기타 사유로 인하여 행정구역 및 단지 및 단지 내 건축물 등의 명칭, 동 호수는 향후 변경될 수 있으며, 변경 시에는 입주 전 별도 통보할 예정이며, 변경 시 이의를 제기할 수 없습니다.
– 계약금 납부는 상기 지정계좌로 무통장 입금 또는 계좌이체 하여야 합니다. – 상기 계좌로 납부하지 아니한 분양대금은 인정하지 않습니다. – 동일 블록 내 이중당첨자 및 당첨자의 부적격 사항이 발견될 경우 즉시 계약은 취소됩니다. – 제출한 서류가 사실이 아님이 판명된 경우에는 기 체결된 계약은 취소이며, 이로 인한 책임은 본인에게 귀속됩니다.
– 당첨 및 계약체결 이후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해제 또는 해지 조치되며 계약금을 제외한 이자 및 금융비용 등을 사업주체에게 청구할 수 없습니다.
– 계약체결 이후 계약자의 귀책사유로 계약이 해제 또는 해지되는 경우 공급계약서에 따른 위약금(공급금액의 10%)을 공제합니다.
– 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 관련서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발될 경우 계약 체결 후라도 계약 취소 및 고발 조치될 수 있습니다.
– 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약 신청분의 당첨으로 인한 불이익에 대하여 사업주체 및 은행에서는 책임지지 않습니다.
– 계약체결 시 무통장 입금증 또는 계좌이체 확인증을 지참하시기 바랍니다. (무통장 입금증 및 계좌이체 확인증은 공급대금 납부 영수증으로 갈음되며, 별도의 영수증은 발행되지 않으므로 필히 보관하시기 바람) – 청약신청금은 계약금의 일부로 대체되지 않으니 상기 청약신청금 환불 내용을 숙지하고 계약하시기 바랍니다.
– 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 보증관련으로 개인정보 요구 시 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 공급계약 체결일로부터 30일 이내에 신고관청에 부동산 거래의 신고를 사업주체와 공동으로 하여야 합니다. 따라서 부동산 거래의 신고에 따른 일정 서류를 사업주체에 제공하여야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미제출로 인하여 발생되는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다. – 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제28조제2항에 따라 부동산거래신고를 하지 아니한 자에게는 500만원 이하의 과태료가 부과됩니다.
– 본 주택은 조정대상지역에 위치한 주택으로 「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」 제3조제1항에 따라 공급계약 체결 시 자금조달계획서를 작성하여 신고하여야 합니다.
– 사업부지 인근의 신축으로 인한 건축사항, 인근 시설물의 변경과 부대복리시설(근린생활시설) 배치구조 및 층, 세대별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동 등으로 인한 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 확인하고 계약체결을 하며, 이로 인하여 이의를 제기할 수 없습니다.
– 공사기간 내 본 건축물의 구조개선 등을 위하여 임의의 설계변경이 불가피하게 발생할 수 있으며, 이에 따른 설계변경에 관해서는 사업주체에 위임합니다.
– 주소변경이 있는 경우 즉시 변경내용을 시행수탁자에 서면(주민등록등본 포함) 통보하여야 합니다. – 건축물의 관리에 관한 사항은 별도 제정하는 관리규약의 기준을 따릅니다.
– 행정구역 및 단지 내 시설명칭, 동 · 호수는 관계기관의 심의결과에 따라 공급 시 명칭과 상이할 수 있으며, 변경되는 것에 동의하는 것으로 간주합니다.
– 기타 계약조건은 공급계약서 및 「주택공급에 관한 규칙」 제59조제3항부터 제6항에 준하여 적용됩니다.

▣ 중도금 대출안내
– 대출기관 : 추후 별도 고지 예정
– 대출금액 : 시행위탁자가 지정한 금융기관에서 중도금 이자후불제 조건으로 총 분양대금의 50% 범위 내에서 중도금 대출 지원 가능 (단, 정부정책 및 금융권, 개인의 사정으로 인하여 대출조건은 변경되거나 대출이 불가할 수 있음) – 본 주택의 입주지정일 시작일 전일까지의 대출이자는 시행위탁자가 대납합니다.
– 계약자는 입주지정일 전일까지 시행위탁자가 대납한 대출이자는 대납한자에게 상환하고, 입주지정일 시작일부터 발생하는 대출이자는 해당 대출금융기관에 직접 납부하여야 하오니 착오없으시기 바랍니다.
– 중도금 대출금융기관의 선정은 정부의 금융정책 및 금융기관의 사정에 따라 지연될 수 있으며, 이에 따라 중도금 납부예정일이 조정될 수 있으니 이에 따른 내용을 인지하고 계약을 진행하며 중도금 납입일 조정에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
– 계약자는 입주 전까지 대출금을 상환하거나 담보대출로 전환하여야 하며 대출금을 담보대출로 전환하고자 하는 경우 공급금액을 전액 완납하고 소유권이전 및 근저당권 설정에 필요한 서류를 제출하여야 함. 또한 담보대출에 따른 보증수수료, 인지대 등 제반 수수료 및 근저당 설정 비용 등을 부담하여야 하며, 담보전환시 대출한도, 대출금리 등 기타 대출조건 등을 대출금융기관의 조건에 따라야 합니다.
– 금융기관, 집단대출 보증기관의 중도금 대출협약 조건에 의거 "타입"별로 계약금 10%(1차, 2차계약금) 완납 이후 중도금 대출이 가능하고 계약금 10% 미납 시에는 중도금 대출이 불가합니다.
– 대출관련 세부내용은 당사 견본주택에서 별도 공지 및 안내 예정이며 시행위탁자가 알선하는 금융기관을 통한 대출신청 여부는 계약자의 선택사항입니다.
– 입주자모집공고일 현재 중도금 대출취급기관이 선정되지 않았음을 인지하고, 입주자모집공고상 고지된 중도금 납부일정 및 비율은 중도금 대출취급기관 선정 시 변경될 수 있습니다. 또한 입주 시 잔금담보대출은 개인의 소득(DTI 등), 정부시책, 대출취급기관 상황 등에 따라 중도금 대출 총액과 상이할 수 있습니다.
– 시행위탁자가 알선한 금융기관 및 대출취급상품에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
– 사업주체는 대출기관이 아니므로 분양상담사와 분양상담 시(전화상담 포함) 대출 여부에 대해 확정할 수 없으며, 추후 금융기관 심사를 통하여 대출 여부가 결정됩니다. 이에 고객의 대출비용 축소 또는 대출 불가에 대하여 분양상담(전화상담 포함) 내용을 근거로 사업주체에 대출 책임을 요구할 수 없으니 이점 유의하시기 바랍니다. – 계약자는 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책(주택담보대출에 대한 리스크관리 기준 등), 금융시장 변화에 따라 중도금 대출조건이 제한될 수 있음을 인지하고 이러한 제한에도 불구하고 공급대금을 계약자 책임하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 하며, 중도금 대출 한도 및 금리 등 조건 변경을 사유로 계약 해지를 주장하거나 보상 등을 요구할 수 없습니다. (재외동포 및 외국인의 경우 대출 가능 여부 반드시 확인하시기 바람)
– 해당 주택건설지역인 화성시는 조정대상지역(청약과열지역)으로 관계법령에 따라 개인의 주택소유, 대출유무, 분양권 소유여부 등에 따라 중도금 대출금액이 개인에 따라 상이하며, 개인별로 대출취급기관으로부터 대출 비율이 축소되거나 대출 자체가 거부될 수 있습니다. 시행위탁자, 시공사는 고객의 편의를 위하여 중도금 대출취급기관을 알선할 뿐 개별고객의 대출 비율 축소 및 대출 불가에 대하여는 일체 책임을 지지 않습니다. – 대출에 필요한 대출 취급(보증)수수료, 인지대 등 제반 경비는 계약자가 부담하여야 하며, 금융신용불량거래자 등 계약자 본인의 개인적인 사정에 의해 대출이 불가하거나 대출 한도가 부족할 경우 계약자는 분양대금 납부조건에 따라 중도금을 직접 납부(이 경우 사업주체는 분양대금 납부일정을 별도로 통보할 의무가 없으며 미납 시 연체료 가산됨)하여야 하며, 대출 불가 사유로 인한 계약 해지를 주장하거나 보상 등을 요구할 수 없습니다.
– 당사는 대출기관과 협약 후 계약자에게 제시한 조건으로 대출을 신청한 계약자에게만 대출을 알선하며, 계약자가 당사의 대출알선조건을 충족하지 못하거나 변경을 요구할 경우 대출을 알선하지 않으며, 계약자는 분양대금을 자기 책임하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다.
– 금융관련 정부정책, 금융기관, 사업주체 및 시공사의 사정 등으로 대출관련 제반 사항(대출 취급기관, 조건 등)이 변경되더라도 사업주체 및 시공사에 책임을 물을 수 없습니다.
– 본 주택은 시행위탁자 및 시공사가 알선한 금융기관을 통해 중도금 대출 신청이 가능할 경우에도, 금융관련 정책, 대출기관의 여신 관리규정, 집단대출 보증기관의 관리규정 등으로 대출조건이 각 세대별, 각 개인별로 상이하거나, 최종적으로 중도금 대출 실행이 불가할 수 있음을 인지하시기 바라며 이에 따른 중도금 대출 불가 및 대출한도 축소 등으로 인한 개인적인 불이익에 대한 모든 책임은 계약자 본인에게 있고 이와 관련된 책임을 사업주체 및 시공사가 부담하지 않습니다. (재외동포 및 외국인의 경우 대출 가능 여부 반드시 확인하시기 바람)
– 적격대출 가능 계약자가 중도금 대출을 받고자 하는 경우 해당 계약자는 공급계약 체결 후 시행위탁자 및 시공사가 알선한 중도금 대출 협약 금융기관과 중도금 대출을 별도로 체결하여야 합니다. 단, 대출 미신청자와 적격대출 가능 계약자라 하더라도 중도금대출실행 이전에 본인의 부적격 사유가 발생하여 대출이 불가능 하게 된 계약자는 공급대금을 자기 책임하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다.
– 대출신청 관련 안내는 당사 의무사항이 아니며 "개인사유로 인해 대출 미신청"또는 "금융거래 신용불량자 등" 계약자의 사정에 의한 대출 불가 등으로 발생하는 개인적인 불이익에 대한 모든 책임은 계약자 본인에게 있습니다. – 대출은행과의 대출협약 등에 의거하여 대출금융기관에 대출을 위한 계약사항에 대한 정보를 제공할 수 있으며, 계약자는 이에 동의하는 것으로 간주합니다. (정보제공 미동의에 따른 대출 불가 등의 사유가 발생할 경우, 사업주체는 이에 책임지지 않음) – 대출관련 세부내용은 시행위탁자에서 별도 공지 및 안내 예정이며 시행위탁자가 지정한 금융기관을 통해 가능하나 관련정책 및 대출상품의 종류, 개인의 사정 등으로 대출한도가 계약자 별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으므로 지정한 금융기관에 사전에 확인하여야 합니다.
– 적격대출은 금융 신용불량 거래자, 타 은행 대출, 대출한도 및 건수 초과, 주택도시보증공사(또는 한국주택금융공사)의 각종 대출보증서 발급제한 등 계약자 본인의 개인적인 사정 또는 정부의 금융정책 등에 의해 제한되고 있음을 계약자 본인이 인지하고, 중도금 대출이 불가하거나 중도금 대출한도가 부족할 경우 계약자는 공급대금 납부조건에 따라 중도금(잔금)을 직접 납부(이와 관련하여 사업주체 및 시공사가 별도로 공급대금 납부일정을 통지하지 않으며 미납 시 연체료가 가산됨)하여야 하며, 대출불가 시 중도금 혜택을 적용받지 못하는 점에 대해 사업주체 및 시공사 등에게 어떠한 형태의 보상을 일체 요구할 수 없습니다. 공급대금 미납부시 공급계약서 조항에 따라 연체료 발생, 계약해제 사유가 될 수 있으며, 계약해제 시 위약금이 발생하오니 이점 양지하시기 바랍니다.
– 금융시장의 경색 또는 변동성으로 인하여 선정된 중도금대출 금융기관의 특유성(업종, 업태 등) 및 대출형태에 따라 부득이 계약자의 신용등급에 부정적 영향을 미칠 수 있으며, 이 경우 계약자는 이의를 제기할 수 없습니다.
– 중도금 대출기간 이내라도 계약자의 금융 신용불량 등 결격사유 등이 발생할 경우 대출금융기관의 중도금 대출중단 및 대위변제 요구 등에 따라 계약해지를 할 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
– 적격대출 시 중도금 대출약정기간은 시행위탁자 및 시공사와 대출협약을 체결한 대출 금융기관에서 정한 날까지이며, 중도금 대출금은 입주지정일 내 입주하기 전까지 상환하여야 합니다.
– 시행위탁자 및 시공사가 알선하지 않은 금융기관으로부터 계약자가 직접 대출받은 경우 그에 대한 이자는 계약자가 해당 금융기관에 직접 납부하여야 하며, 사업주체 및 시공사를 대상으로 이자지급을 요구할 수 없음. – 주택도시보증공사와 주택금융공사 중도금 대출보증은 투기지역, 조정대상지역 및 투기과열지구, 청약조정대상지역(청약과열지역)의 경우 세대당 1건으로 제한되었으며, 금융권의 대출 부적격 등 계약자 본인의 개인적인 사정에 의하여 대출이 불가하거나 대출한도가 부족할 경우 계약자는 공급대금 납부조건에 따라 중도금(잔금)을 본인이 직접 납부(이와 관련하여 별도로 통지하지 않으며 미납 시 연체료가 가산됨)하여야 하며, 대출 불가사유로 인한 공급계약 해제 및 해지를 주장할 수 없습니다.
– 시행위탁자 및 시공사가 알선한 대출의 대출기간 만료시(준공 후 미입주 등) 금융기관의 대출기간 연장 및 공정율에 따른 중도금 납입일자 변경에 대해 별도의 절차 없이 동의하는 것으로 간주합니다.
– 다세대(2세대이상)계약자, 외국인의 경우 중도금 대출에 제한이 있을 수 있으며, 법인은 중도금대출이 불가합니다. 이와 관련하여 이의를 제기할 수 없습니다.
– 본 건축물은 도시형생활주택으로 「주택법」 제57조제2항에 의거한 분양가상한제 적용을 받지 아니하며 「주택법」 제57조의2에 해당되는 입주자 거주의무기간이 존재하지 않으나, 조정대상지역 내 공급되는 상품으로 금융기관 대출규제 정책에 따라 중도금 및 잔금(주택담보대출) 대출시, 소유권등기 이전일로부터 6개월 내 전입 및 기존주택 처분을 의무해야 하며, 이를 위반시 대출약정위반으로 기한의 이익이 상실되어 대출금 전액 상환 및 향후 3년간 주택관련 대출에 제한을 받을 수 있으니 꼭 대출기관에 문의하시기 바라며, 이에 따른 대출제한은 사업주체 및 시공사와는 무관하며 이의를 제기할 수 없습니다. – 본 입주자모집공고에 명시되지 않은 사항은 공급계약서의 약관에 따릅니다.

▣ 입주자 사전방문 안내제도(「주택공급에 관한 규칙」 제21조제3항27호)
–「주택공급에 관한 규칙」 제21조제3항에 따라 도장공사 · 도배공사 · 가구공사 · 타일공사 · 주방용구공사 및 위생기구공사의 상태를 확인하기 위하여 입주지정 개시일전 입주개시 약 1~2개월 전에 입주자 사전 방문을 실시할 예정이며, 정확한 사전방문 예정일자는 별도 통보합니다.

▣ 준공예정일 : 2023년 09월
– 준공 예정 시기는 공정에 따라 변경될 수 있습니다.
– 본 공사 중 천재지변, 문화재 발견, 행정명령, 관계법령의 제정 · 개정, 노사분규(연관 업체 포함), 주요질병(코로나 19 등), 전염병 등으로 인한 국가재난사태 등 예기치 못한 사유가 발생한 경우 예정된 공사일정 등은 지연될 수 있음을 확인하시기 바라며, 이에 따른 준공지연 보상금액은 요구할 수 없습니다.

▣ 입주예정일 : 2023년 10월(향후 일정 등에 따라 다소 변경될 수 있으며, 변경될 경우 추후 개별 통보키로 함)
– 입주 예정 시기는 공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주 시기는 추후 개별 통보 하겠습니다.
– 실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금을 실입주지정일에 함께 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않습니다.
– 본 공사 중 천재지변, 문화재 발견, 행정명령, 관계법령의 제정 · 개정, 노사분규(연관 업체 포함), 주요질병(코로나 19 등), 전염병 등으로 인한 국가재난사태 등 예기치 못한 사유가 발생한 경우 예정된 입주시기 등이 지연될 수 있음을 확인하시기 바라며, 이에 따른 입주지연 보상금액은 요구할 수 없습니다.
– 입주지정일이 경과하는 경우에는 거주여부 관계없이 입주지정일 종료일 익일부터 관리비 등이 부과됩니다.
– 입주 시 단지 관리운영에 필요한 자금을 확보하기 위하여 관리비 예치금을 부과합니다.
– 입주지정일 종료일 이후 발생하는 제세공과금(재산세 등)에 대해서는 입주 및 잔금완납이나 소유권 이전 유무에 관계없이 계약자가 부담합니다. 또한, 계약자 불이행으로 인해 사업주체가 입은 손해는 계약자가 배상합니다. – 입주지정일이 경과하여 입주하는 경우에는 잔금완납여부 및 거주여부에 관계없이 입주지정일 종료일 익일부터 관리비, 수도광열비 등이 부과됩니다.
※ 주택 하자판정은 사용검사(사용승인)도서를 기준으로 적용하며 주택 하자보수는 「공동주택관리법」 제36조, 제37조, 동법 시행령 제36조, 제37조, 제38조에 따라 적용됩니다.

4 발코니 확장 및 추가 선택 품목 계약(유상 옵션)

▣ 발코니 확장금액

(단위 : 원 / 부가가치세 포함)

타입	확장금액	계약금 (계약시 10%)	1차 중도금 (2021.11.15, 20%)	2차 중도금 (2022.02.15, 20%)	잔금 (입주시, 50%)	비 고
84A	29,200,000	2,920,000	5,840,000	5,840,000	14,600,000	
84B	30,300,000	3,030,000	6,060,000	6,060,000	15,150,000	

※ 다음의 유의사항을 반드시 확인하고 숙지하시기 바라며, 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없음.
– 본 발코니 확장 공사는 공동주택의 시공과 동시에 시공되어 최초입주지정기일 내에 시공이 완료되는 품목으로 일정 공정이 진행된 이후에는 발코니 미확장을 선택할 수 없사오니 이점 유의하시기 바라며 선택 가능 여부는 개별문의를 통해 확인하시기 바랍니다.
–「건축법 시행령」 제2조제14호, 제46조제4항, 제5항의 규정에 의해 공동주택의 발코니 관계 법령이 허용하는 기준 내에서 구조 변경할 수 있으며, 발코니 구조변경은 입주자모집공고시 공개된 총액 범위 내에서 시공사에서 정한 기준에 따라 별도 계약을 체결할 수 있습니다. (2005년 12월 2일 개정시행)
– 발코니 확장 공사비는 계약금, 중도금, 잔금의 순서로 납부하여야합니다. (잔금을 약정일 이전에 납부하더라도 선납할인은 적용되지 않음)
– 발코니 확장 비용은 중도금대출 신청시 대출금액에 포함되지 않습니다. – 발코니 확장은 실별, 위치별로 선택 할 수 없으며, 일괄적으로 확장하여야 합니다.
– 기본형 세대(비확장 세대) 선택시 가구, 디자인, 조명기구 및 배선기구의 TYPE, 배치 및 설치는 확장형 세대와 차이가 있을 수 있습니다. – 발코니 확장 해지 시 공급대금(VAT포함)의 계약금(공급금액의 10%)에 해당되는 금액은 위약금으로 사업주체에게 귀속되며, 1차 중도금 지급시점 이후에는 중도금 납부여부와 관계없이 발코니 확장 계약 해지가 불가능 합니다.
– 발코니 확장 선택 시 시스템에어컨 선택이 가능합니다. – 발코니 확장 선택 하였어도, 시스템 에어컨 관련 옵션 미선택시 시스템 에어컨을 위한 매립 냉매배관 및 드레인 설치되지 않습니다.
– 발코니 확장시 세대간 조건에 따라 단열재의 위치, 벽체 (및 바닥)의 두께, 천정 환기구 위치, 에어컨 매립배관 위치, 세대간 마감 등이 상이할 수 있고, 확장 된 발코니 일부벽체의 단열 및 결로 방지를 위하여 확장부위 일부 벽체 및 천장이 분양 홍보물 그림보다 다소 두꺼워 질 수 있습니다.
– 발코니 개별확장을 시공하는 세대는 관계법령에 맞게 시공하여야 하며, 관련 법령 위반에 따른 책임은 계약자에게 있습니다.
– 발코니 개별 확장세대의 경우 난방 장비용량 증설에 따른 비용 및 난방부담금은 입주시점에 공동주택(도시형생활주택) 관리주체와 협의하여 추가로 부담하여야 하며, 난방효율이 저하될 수 있습니다.
– 발코니 개별 확장세대의 경우 개별 시공함에 있어 입주 후 소음, 진동, 분진 등을 초래하여 타입주자에게 불편이 있을 수 있으나, 이에 따른 법적 책임은 사업주체와 무관하며, 또한 입주 후 상당기간 관리비 등이 과다하게 부과될 수 있으니 유의하시기 바랍니다. – 발코니 개별 확장세대의 경우 인테리어 업체 등을 통하여 개별 시공한 부위에 하자가 발생하여 원천적 시공책임이 불분명한 경우, 사업주체는 적법한 감리를 통한 시공으로 사용승인을 득하였으므로 본 주택의 사업주체에게 하자의 책임을 물을 수 없으며, 하자발생의 책임소재에 대한 입증책임은 계약자 본인에게 있으니 이에 유의하시기 바랍니다. – 발코니 확장 공사비 공급가격은 확장으로 인해 기존 설치항목의 미설치 감소비용과 추가 설치항목 등의 증가비용이 정산된 금액입니다.
– 발코니 확장공사비는 주택 공급금액과 별도로서 부가가치세 및 발코니확장에 수반되는 인테리어 마감재 등의 가격이 포함되어 있으며 취득세 등 제세공과금이 미포함된 금액으로 추후 공급계약자가 납부하여야 합니다. – 상기 발코니 확장공사비는 일괄확장을 전제로 산정한 금액이며 실별, 위치별로 선택할 수 없습니다.(설비 및 인테리어 설계상 연관되어 있어 개별 아이템별 신청이 불가함)
– 확장범위는 확장형 단위세대 평면도를 기준으로 하며 계약체결 이후 관계법령 해석상의 차이 등의 사유로 발코니 확장공사가 일부 변경될 경우 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
– 발코니 확장과 관련된 마감자재 변경 및 제품의 품절, 품귀 등의 사유로 인해 조정될 경우 동급 이상의 품질 및 기능으로 조정될 수 있습니다.
– 발코니 창호공사, 발코니 확장공사 및 마감자재의 내용 등은 "타입"별로 다소의 차이 있을 수 있으니 반드시 견본주택을 방문하시어 확인 후 계약을 체결하여 주시기 바랍니다.
– "타입"별 단위세대 구조에 따라 발코니 면적 및 확장면적에 차이가 있으며, 발코니 확장 시 동일 "타입"별이라도 해당 동호수에 따라 확장구간의 폭 및 깊이가 다소 상이할 수 있습니다.
– 발코니 확장공사로 인한 면적 및 마감형태(돌출/변형) 등이 각 세대별로 다를 수 있으며, 구조 및 기능 만족을 위하여 마감재료의 특성과 규칙이 다를 수 있음을 인지하고 계약을 체결하여야 합니다.
– 발코니 확장에 따라 창호, 단열재의 추가 설치로 발코니 실사용 면적이 줄어들 수 있습니다.
– 발코니 확장 평면에서 벽체 및 천장에 결로방지를 위해 추가 단열재 및 마감재가 시공되어질 수 있으며, 이 경우 견본주택에 비해 발코니 면적 및 높이가 축소될 수 있습니다.
– 발코니에 설치되는 난간과 발코니 창호 등의 형태 및 사양, 제조사와 모델, 색상, 디자인 등은 기능 및 미관개선 등을 위하여 본 공사 시 변경될 수 있습니다.
– 발코니 확장 창호는 내풍압 구조검토 등의 결과에 따라 세대별, 층별, 위치별로 창호규격 및 사양(유리, 창틀)이 일부 상이할 수 있으며, 변경될 수 있습니다.
– 발코니 확장시 세대간 조건에 따라 단열재의 위치, 벽체의 두께, 천장 환기구 위치, 에어컨 매립배관 위치, 세대간 마감 등이 상이할 수 있으며, 인접세대가 발코니를 미확장시에는 이와 접한 발코니 확장세대의 확장 발코니 벽면에 단열재가 시공되나 결로 발생, 일부 벽체 및 천장의 돌출이 있을 수 있습니다. – 발코니 외부 전면창 설치 및 발코니 확장에 따른 냉난방 비용의 상승이 있을 수 있습니다.
– 발코니 부위에 설치되는 각종 설비 배관은 노출배관(천정, 벽)으로 미관에 지장을 초래할 수 있으며, 하부 바닥 배관으로 인한 턱이 형성될 수 있습니다.
– 견본주택은 발코니 확장형 세대를 전시하였습니다. – 자세한 확장공사 내역은 견본주택에서 확인 또는 문의하시기 바랍니다.
– 비확장세대는 확장형 세대와는 다르게 공간이 협소하여 불편함이 있을 수 있고, 상이한 내부 인테리어가 적용되므로 이를 충분히 확인 후 청약신청 및 계약을 체결하시기 바랍니다.

▣ 발코니 확장금액 납부계좌 및 납부방법

구 분	금융기관명	계좌번호	예금주	비 고
계약금	KB국민은행	393337-04-008135	(주)무궁화신탁	
1차 중도금	KB국민은행	393337-04-008135	(주)무궁화신탁	
2차 중도금	KB국민은행	393337-04-008135	(주)무궁화신탁	
잔 금	KB국민은행	393337-04-008135	(주)무궁화신탁	

– 발코니 확장 옵션은 주택도시보증공사의 분양보증대상에 해당되지 않습니다.
– 무통장 입금 또는 계좌이체시 동 · 호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바랍니다. (예 : 101동 1호 홍길동 → 발1011홍길동) 단, 입금자 중 부적격자로 판명된 자는 소명기간 이후 환불이 가능하며, 환불 이자는 없습니다. – 발코니 확장 및 추가 선택품목(옵션) 대금은 지정된 상기 계좌로 납부하여야 합니다.
– 중도금 및 잔금에 대한 선납할인은 적용하지 않으며, 중도금 및 잔금 납부를 지연하여 약정 납부일이 경과하였을 때에는 그 경과일수에 대하여 연체료가 발생하오니, 계약자는 필히 납부일정을 확인하시기 바랍니다.
– 계약체결 시 무통장 입금증 또는 계좌이체 확인증을 지참하시기 바랍니다. (무통장 입금증 또는 계좌이체 확인증은 공급대금 납부 영수증으로 갈음되며, 별도의 영수증은 발행되지 않으므로 필히 보관하시기 바랍니다.) – 착오납입에 따른 문제 발생 시 사업주체는 책임지지 않으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.

▣ 시스템 에어컨

(단위 : 원 / 부가가치세 포함)

타입	제조사	선택	설치 개수	설치 위치	금 액	계약금 (계약시, 10%)	중도금 (2022.02.15, 20%)	잔 금 (입주시, 70%)	모델명	비 고
84A	LG	선택1	2	거실, 침실1	4,290,000	429,000	858,000	3,003,000	실내기 RNW0720C2SP (1WAY) 실외기 RPUQ0503S2R	
		선택2	3	거실, 침실1, 침실2	6,060,000	606,000	1,212,000	4,242,000		
		선택3	4	거실, 침실1, 침실2, 침실3	7,410,000	741,000	1,482,000	5,187,000		
84B	LG	선택1	2	거실, 침실1	4,050,000	405,000	810,000	2,835,000		
		선택2	3	거실, 침실1, 침실2	6,120,000	612,000	1,224,000	4,284,000		
		선택3	4	주방, 거실, 침실1, 침실2	7,760,000	776,000	1,552,000	5,432,000		
		선택4	5	주방, 거실, 침실1, 침실2, 침실3	9,200,000	920,000	1,840,000	6,440,000		

– 시스템 에어컨 관련 옵션 계약은 제안된 사항 외에 실별, 위치별로 선택할 수 없으며, 옵션금액은 주택 공급금액과 별도로 부가가치세가 포함되어 있습니다.
– 시스템 에어컨 관련 옵션 선택시 사업주체가 선정한 제조사 및 모델에 대하여 타사 제품을 요구하거나 이의를 제기할 수 없습니다.
– 시스템 에어컨 선택 옵션 및 타입에 따라 시스템 에어컨 설치 위치 및 냉방 용량에 차이가 있을 수 있으며, 상기 금액은 이에 따른 비용을 반영한 금액입니다.
– 중도금, 잔금의 납부를 지연하여 약정 납부일이 경과하였을 때에는 공동주택 계약과 동일한 연체료율 조항을 적용하여 산정된 연체료를 납부하여야 합니다.
– 계약금을 납입한 이후에도 스스로 본 계약을 해제할 수 있습니다.(단, 중도금을 1회라도 납부한 후에는 사업주체가 인정하는 경우에 한함)
– 시스템 에어컨 계약이 해제된 경우 공급대금(VAT포함)의 계약금(공급 금액의 10%)에 해당되는 금액을 위약금으로 사업주체에게 귀속됩니다.
– 시스템 에어컨 계약이 해제되어 자재의 제작, 설치, 철거 등이 발생될 경우 기 납부 한 금액에서 비용을 공제할 수 있으며 추가비용에 대한 손해배상청구를 계약자에게 할 수 있습니다.
– 시스템 에어컨 옵션 선택에 따른 용량에 맞는 에어컨 실외기가 설치되며, 시스템 에어컨용 실외기는 옥상, 테라스 등 외부 공간에 설치되어 공간 사용에 제약이 있을 수 있고, 가동시 소음이 발생될 수 있습니다. – 세대내 제공되는 시스템 에어컨 컨트롤러는 무선으로 제공되며, 추후 유선 컨트롤러 미설치에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
– 시스템 에어컨 관련 옵션 미선택시 시스템 에어컨을 위한 매립 냉매배관 및 드레인 설치되지 않습니다.
– 시스템 에어컨 관련 옵션 선택 시 설치되는 실외기에 스탠드형 및 벽걸이형 에어컨 연결 및 가동 불가, 스탠드형 및 벽걸이형 에어컨을 위한 냉매배관 및 드레인, 콘센트는 설치되지 않습니다.
– 시공상의 문제로 일정시점 이후에는 시스템 에어컨 및 유상옵션 계약이 불가할 수 있습니다. – 발코니 확장 선택 시 시스템에어컨 선택이 가능합니다.
– 시스템 에어컨 및 실외기 설치 위치는 세대별 타입별 차이가 존재합니다. – 시스템 에어컨 위치는 등기구 등 위치간섭을 고려하여 변경될 수 있습니다.
– 시스템 에어컨 관련 옵션 설치시 냉매배관의 콘센트 미설치 됩니다. – 시스템 에어컨 유상옵션 비용은 중도금대출 신청시 대출금액에 포함되지 않습니다.
– 시스템 에어컨 선택시 설치되는 실외기에 다른 방식의 에어컨을 연결하여 가동할 수 없습니다. – 본 시공 시 설치되는 제품은 냉방전용 제품으로 난방운전이 불가하며, 운전 또는 실외기에 의한 소음이 발생할 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다. – 시스템 에어컨 관련 옵션 설치로 인하여 천장의 크기 및 깊이, 에어컨 설치부위의 천장 높이가 변경될 수 있습니다.
– 시스템 에어컨 제품의 제조사와 모델은 제품의 품절 · 품귀 또는 신제품 출시, 성능개선 등의 사유로 동급이상으로 변경될 수 있으며, 기선정된 제품의 형태 · 설치 위치 등의 세부사항은 계약체결 이전 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.
– 각실 시스템 에어컨은 설치되어 있는 방의 냉방부하를 만족하는 용량으로, 벽체를 변경하여 실면적이 증가할 경우 에어컨 용량이 부족할 수 있으며 추후 추가로 실내기만 설치할 수 없습니다.
– 시스템 에어컨 신청세대는 기본제공인 냉매배관 및 에어컨 실내기용 전기시설 설치공사가 제외되며, 모든 시스템에어컨 유상옵션 판매가는 해당 냉매배관 및 전기설비 설치공사비를 감액하여 산정한 금액입니다. – 실내기 위치는 견본주택과 일부 다르게 시공될 수 있으며, 에어컨 용량은 실면적에 상응하는 냉방부하에 따라 결정되며 동일 "타입"형이라도 상이할 수 있습니다.
– 시스템 에어컨 옵션 선택에 따라 각 세대 옥상 테라스에 에어컨 실외기가 설치되며, 이로 인한 테라스 공간이 협소해 질 수 있습니다.

▣ 가전옵션

(단위 : 원 / 부가가치세 포함)

구 분					공급금액	계약금 (계약시 10%)	중도금 (2022.02.15, 20%)	잔 금 (입주시, 70%)	비 고
주방	84A	오브제컬렉션	냉장고	LG전자 X320G	1,120,000	112,000	224,000	784,000	
			냉동고	LG전자 Y320G	1,160,000	116,000	232,000	812,000	
			김치냉장고	LG전자 Z320G	1,490,000	149,000	298,000	1,043,000	
			식기세척기	LG전자 DUB J2EA	1,450,000	145,000	290,000	1,015,000	미선택시 : 수납장
	84B	오브제컬렉션	4도어 냉장고	LG전자 M620 FBS351	3,700,000	370,000	740,000	2,590,000	
			김치냉장고	LG전자 Z330 FTS	2,350,000	235,000	470,000	1,645,000	
			식기세척기	LG전자 DUB J2EA	1,450,000	145,000	290,000	1,015,000	미선택시 : 수납장
복도	84A	3층 월패드 1개 추가		코맥스 CAV-70HS	700,000	70,000	140,000	490,000	미선택시 : 거실 1개
	84B	3층 월패드 1개 추가		코맥스 CAV-70HS	700,000	70,000	140,000	490,000	

▣ 기타옵션

(단위 : 원 / 부가가치세 포함)

구 분				제조사	공급금액	계약금 (계약시 10%)	중도금 (2021.02.15, 20%)	잔금 (입주시, 70%)	비 고
현관	84A	현관 추가 신발장		제작품	460,000	46,000	92,000	322,000	미선택 시 : 도배지 마감
		현관 3연동 슬라이딩 중문		에넥스	1,120,000	112,000	224,000	784,000	
	84B	현관 중문 (1S)		에넥스	840,000	84,000	168,000	588,000	
거실+주방+복도 +침실마감재	84A	원목마루 (제조사 색상 모델명)	선택1 (주방+거실)	하드우드 (SLIM 180 ROVERE RAW)	8,690,000	869,000	1,738,000	6,083,000	미선택시 : 강마루 마감
			선택2 (거실, 주방, 침실1, 침실2, 침실3)		14,650,000	1,465,000	2,930,000	10,255,000	미선택시 : 강마루 마감
		아트월 : 세라믹스톤		구스메이트 (GS-JW14NAT)	2,150,000	215,000	430,000	1,505,000	미선택 시 : 도배지 마감
거실+주방+복도 +침실마감재	84B	원목마루 (제조사 색상 모델명)	선택1 (주방+거실)	하드우드 (SLIM 180 ROVERE RAW)	10,320,000	1,032,000	2,064,000	7,224,000	미선택시 : 강마루 마감
			선택2 (거실, 주방, 침실1, 침실2, 침실3)		16,580,000	1,658,000	3,316,000	11,606,000	미선택시 : 강마루 마감
		아트월 : 세라믹스톤		구스메이트 (GS-JW14NAT)	1,740,000	174,000	348,000	1,218,000	미선택 시 : 도배지 마감
침실가구	84A	침실-1 슬라이딩도어 붙박이장		KCC (MNR01M0 슈퍼매트)	2,360,000	236,000	472,000	1,652,000	미선택 시 : 도배지 마감
테라스 마감재	84A	합성목재데크 (제조사 + 색상)		㈜스마트합성테크 (미네랄 데크 / 골드)	6,480,000	648,000	1,296,000	4,536,000	미선택시 : 시멘트몰탈 마감
	84B				9,970,000	997,000	1,994,000	6,979,000	

– 옵션은 계약자가 임의로 시공 위치 지정 불가 합니다. – 옵션 계약은 제안된 품목 외에 임의로 선택할 수 없으며, 옵션금액은 주택공급금액과 별도로 부가가치세가 포함되어 있습니다.
– 유상옵션 품목중 선택 가능한 기능, 상표, 제품명, 색상 등을 제외한, 별도의 모델이나 마감재 등 임의선택 불가합니다. – 유상옵션 비용은 중도금대출 신청시 대출금액에 포함되지 않습니다.
– 중도금, 잔금의 납부를 지연하여 약정 납부일이 경과하였을 때에는 공동주택 계약과 동일한 연체료율 조항을 적용하여 산정된 연체료를 납부하여야 합니다.
– 계약금을 납입한 이후에도 스스로 본 계약을 해제할 수 있습니다.(단, 중도금을 1회라도 납부한 후에는 사업주체가 인정하는 경우에 한함) – 유상옵션 계약이 해제된 경우 공급대금(VAT포함)의 계약금(공급 금액의 10%)에 해당되는 금액을 위약금으로 사업주체에게 귀속 됩니다. – 유상옵션 계약이 해제되어 자재의 제작, 설치, 철거 등이 발생될 경우 기 납부 한 금액에서 비용을 공제할 수 있으며 추가비용에 대한 손해배상청구를 계약자에게 할 수 있습니다. – 옵션 선택 시 시행위탁자가 선정한 제조사 및 모델에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
– 옵션 설치 위치는 세대 타입별 차이가 존재하며, 옵션 설치 위치는 실시설계도면(착공신고 도면)에 따르며, 시공 및 자재수급 등 현장여건이 불가피한 경우 입주민 동의하에 조정될 수 있습니다.
– 옵션은 간섭을 고려하여 설치 위치가 변경될 수 있습니다. – 옵션은 "타입"형에 따라 설치 위치 및 구동 성능에 차이가 있을 수 있습니다.
– 빌트인 주방가전(식기세척기) 미선택시 별도의 수납공간이 설치되지 않거나 기본형 수납공간 등으로 시공되며 선택시 기본형 수납공간이 삭제 될 수 있습니다. 자세한 시공내역은 계약 체결 이전 견본주택 및 첨부자료 등의 확인을 요합니다. 또한 상기 내용에 관한 입주자의 미확인으로 인한 피해는 사업주체 책임이 아닙니다.
– 옵션은 주방구조에 따라 설치 규모 및 위치가 "타입"형마다 상이할 수 있으며 계약자가 임의로 시공 위치를 지정할 수 없습니다.
– 옵션 선택 시 운전 중 소음이 발생할 수 있으며 고성능 발현등의 이유로 추가 소음이 발생할 수 있습니다. – 옵션 설치로 인하여 주방의 크기 및 깊이, 사용 가능한 면적 등이 변경될 수 있습니다.
– 옵션 선택 이후 제품 특성상 시장 판매가가 감액될 수 있으며, 이에 대한 차액이나, 감액에 대한 위로금 지급을 요청할 수 없습니다. – 옵션은 견본주택과 일부 다르게 시공될 수 있으며, 동일 "타입"형이라도 상이할 수 있습니다. – 옵션 선택에 따라 콘센트 등의 설치 위치 및 수량이 변경될 수 있으며, 가전 옵션 미선택 시 해당 가전용 콘센트 및 전기차단기등이 미설치될 수 있습니다.
– 추가선택품목은 타입, 모델별 사양이 다르므로, 견본주택에서 확인이 필요하며, 본 공사 시 상기 모델의 제작 중단, 설치불가 등의 사유 발생 시 형태, 재질, 사양 등이 동급 이상의 제품으로 변경될 수 있습니다. – 옵션 선택에 따라 기본 마감재, 기본 제공되는 가전은 변경 또는 제공되지 아니할 수 있으며 이에 수반되는 증감금액은 각 옵션 비용에 모두 반영되어 있습니다.

▣ 추가선택품목(시스템 에어컨, 가전옵션, 기타옵션) 납부계좌

구 분	금융기관명	계좌번호	예금주	비 고
계약금	KB국민은행	393337-04-008135	(주)무궁화신탁	
중도금	KB국민은행	393337-04-008135	(주)무궁화신탁	
잔 금	KB국민은행	393337-04-008135	(주)무궁화신탁	

※ 추가선택품목은 주택도시보증공사의 분양보증대상에 해당되지 않습니다.
※ 무통장 입금 또는 계좌이체 시 호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바랍니다. (예 : 101동 1호 홍길동 → 옵1011홍길동)

5 유의사항

▣ 친환경 건축물 성능수준 표기 등
–「주택공급에 관한 규칙」 제21조제3항제21호에 따라 친환경주택의 성능 수준을 다음과 같이 표시합니다

구 분	적용여부	사양, 성능, 설치위치, 설치개수(필요시)
고기밀 창호	적용	– 외기에 직접 면한 창의 기밀성능은 KS F2292 창호의 기밀성 시험방법에 의해 그 성능이 1등급 이상을 만족하는 제품을 사용
고효율 기자재	적용	– 전동기(단, 0.7kW 이하 전동기, 소방 및 제연송풍기용 전동기는 제외)는 산업통상자원부 고시 「고효율에너지기자재 보급촉진에 관한 규정」, 「효율관리기자재 운용규정」에 따른 고효율에너지기자재로 인증받은 제품 또는 최저소비효율기준을 만족하는 제품을 사용 – 난방, 급탕 및 급수펌프는 고효율에너지기자재로 인증받은 제품을 사용하거나 그 평균 효율이 KS 규격에서 정해진 기준효율의 1.12배 이상의 제품을 사용
대기전력 차단장치	적용	– 거실, 침실, 주방에는 대기전력자동차단콘센트 또는 대기전력차단스위치를 각 개소에 1개 이상 설치
일괄소등스위치	적용	– 세대 내에는 일괄소등스위치를 설치
고효율 조명기구	적용	– 세대 및 공용부위에 설치되는 조명기구는 산업통산자원부 고시 「효율관리기자재의 운영에 관한 규정」 및 「고효율에너지기자재 보급촉진에 관한 규정」에서 정하는 고효율조명기구 설치
공용화장실 자동점멸스위치	적용	– 단지 내의 공용화장실에는 화장실의 사용여부에 따라 자동으로 점멸되는 스위치를 설치
실별온도조절장치	적용	– 세대 내에는 각 실별난방온도를 조절할 수 있는 온도조절장치를 설치
절수설비	적용	– 세대 내에 설치되는 수전류는 「수도법」 제15조 및 「수도법시행규칙」 제6조에 따른 절수형 설비로 설치

▣ 공통사항

[일반사항]
– 각종 홍보물상의 이미지는 소비자의 이해를 돕기 위한 이미지 컷으로 실제 시공시 차이가 있을 수 있으니, 견본주택 및 현장을 직접 방문하여 확인하시기 바람.
– 각종 제작물은 광고 · 홍보물이므로 세대별 단지 및 지구의 불리한 요소는 표현되지 않을 수 있으니 공급안내서, 공급계약서를 살펴보시고 현장을 꼭 방문해 보시기 바람.
– 단지 등 주변 시설물의 계획 및 설치는 당사와 무관하고 각종 홍보물(모형도등)상에 개략적으로 표현된 것으로 추후 변경될 수 있으니, 자세한 내용은 택지개발시행자(한국수자원공사)에 문의하시기 바람.
– 각종 홍보물의 조감도 및 배치도 상의 주변 토지 및 건물 현황은 간략하게 표현된 것이므로 계약 전에 현장 답사 및 사전확인을 반드시 하시기 바람.
– 개인 또는 임의 단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용이나 타 공동주택을 비교하여 추가적인 마감사양, 부대편의시설, 조경 등의 추가 설치 및 교체를 요구할 수 없으므로 타 공동주택과 충분히 비교 검토하시기 바람. – 견본주택, 카탈로그 등에 기재된 마감재 수준 이상으로 변경 요구는 불가하므로 마감재 수준을 자세히 확인하시기 바람.
– 견본주택에 설치된 조명기구, 조명 스위치, 대기전력 차단스위치, 콘센트, 월패드, 수전류 등의 제품 사양 및 위치는 변경될 수 있음. – 각종 홍보물 내용과 입주자모집공고 및 공급계약서 내용이 서로 다를 경우 입주자모집공고와 공급계약서 내용이 우선함. – 하자 등에 따른 소비자 피해보상은 집합건물법 제9조의2 및 시행령 제5조, 기타 관계법령에 의거 적용됨
–「주택법」 제40조, 「주택건설기준 등 에 관한 규칙」 제11조(배기설비) 및 「건축물의 설비기준 등에 관한 규칙」 제14조의 기준에 적합하게 설치함

[인 · 허가]
– 각종 홍보물은 2021년 08월 사업계획변경(3차)승인 및 건축허가 변경 도면 기준으로 작성되었으며, 최종 시공은 준공 도면에 의거하여 시공됨. – 각종 광고 홍보물 등에 표시된 주변 개발계획 및 각종 시설(도로, 학교, 차도, 하천, 광장, 공원, 녹지, 유보지 등) 조성계획은 각 시행주체가 계획, 추진 예정 중인 사항을 표현한 것으로 시행주체 및 국가시책에 따라 향후 변경될 수 있음.
– 현장여건 반영, 구조 · 성능 · 품질개선 등을 위하여 적법한 절차를 거쳐 설계변경이 추진될 수 있으며, 관련 법령에서 정하는 경미한 사항은 계약자의 동의 없이 사업주체가 인 · 허가를 통해 변경할 수 있음.

[등기]
– 세대당 공급면적과 대지면적은 공부정리절차 등으로 인한 부득이한 사유로 인해 변동될 수 있으나 증감이 있을 때에는 분양 당시 가격을 기준으로 계산하여 상호 정산키로 함. (단, 세대당 증감면적이 소수점 이하일 경우, 정산하지 아니함)
– 세대당 대지지분은 전용면적을 기준으로 산정하였으며, 세대당 대지지분 계산과정에서 남는 오차면적은 특정세대에 산입될 예정이며, 이로 인하여 이의를 제기할 수 없음. (세대당 건축면적도 이와 동일함)
– 본 주택의 기반시설공사 준공 지연 등으로 대지의 이전등기가 상당기간 지연될 수 있고, 확정 측량에 따라 대지지분이 일부 변경될 수 있으며, 또한, 각 세대별 대지지분의 경우 대지지분에서 세대별 전용면적 비율로 배분하여 소수점 넷째짜리 미만에서 절삭한 결과, 일부세대는 입주자모집공고 상의 대지지분과 소수점 이하에서 차이가 있을 수 있음.

[기타사항]
– 단지 인근 대중교통 노선은 관할 지자체에서 관리하므로 입주 후 노선변경 전까지 대중교통 이용에 불편함이 발생할 수 있음.
– 사업특성상 미분양 세대는 사업주체의 판단에 따라 사용승인 이후 유동화, 임대, 기관 등에 매각할 수 있음.
– 관리사무소는 각 블록별로 동일 업체를 선정하여 운영 예정이나 향후 (가칭) "입주자협의회"를 통해 변경될 수 있음.

▣ 주변환경 관련

[단지주변도로]
– 단지 외부의 도시계획도로 레벨조정으로 도로경사도 및 도로접목이 원활하게 이루어지도록 하면서 지반레벨(계획고)이 현장상황에 맞게 설계변경 될 수 있음.
– 인접 지역개발 등의 사업 등으로 개설되는 도로, 교량은 당 사업과는 무관하며, 조감도, 단지 모형도, 단지 배치도 등에 표현된 주변 도로 등은 소비자의 이해를 돕기 위한 자료로만 활용하시기 바람.
– 송산 리안비채 단지 주변은 시화호로 이루어져 있으니 계약전 확인하시기 바람. – 단지 주변에는 종교부지가 위치해 있으며, 이로 인하여 소음 등 생활권의 침해가 발생할 수 있음.
– 단지 내부 및 주변으로 시수인입, 도시가스 한국지역난방공사의 맨홀박스가 설치될 수 있으며, 이로 인하여 생활권의 침해가 있을 수 있음.

[학교관련]
– 본 단지 입주세대의 유치원생은 화성12권역, 초등학생은 송린초등학교, 중학생은 송린중학구[송린중학교]에 배치할 계획이며, 고등학생은 화성시 기존 고등학교 및 지구 내 새솔고등학교에 지망 가능함. (단, 초등학교 통학거리와 관련하여 청약, 계약 전 반드시 확인하시기 바라며, 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없음)
– 향후, 학교설립계획 및 학생배치계획에 따라 초등학교 통학구역 및 중학군, 고등학교는 조정(변경)될 수 있으며, 사업계획(입주시기, 세대수, 주택면적)의 변경, 교육정책 및 주변 환경변화 등으로 인한 변동요인 발생시 학생배치계획은 변경될 수 있음.

[인접시설]
– 단지 인근에 공동주택용지, 단독주택용지, 공원 및 녹지, 도로 등에서 발생될 수 있는 환경(간섭, 소음)오염 및 유해시설 등은 공동주택 주거환경에 영향을 끼칠 수 있으며, 계약자는 현장 등을 확인한 후에 분양계약을 체결하시기 바라며, 이와 관련하여 사업주체 및 시공사에서 일체의 책임을 지지않음.
– 단지에 인접한 도로와 학교, 공동주택, 기타시설물(지하주차장 램프 지붕, 주민공동시설 등)로 인하여 소음, 일조권, 조망권 등의 영향이 있음을 인지하고 "을"은 계약을 체결함.
– 단지와 인접한 도로로 인해 소음이 발생할 수 있으며, 별도의 방음벽의 설치요구나 이의를 제기할 수 없음.
– 입주자모집공고일 현재 송산그린시티 택지개발지구는 공원, 녹지, 도로 등 기반시설 조성공사가 진행중으로 향후, 입주시기에는 기반시설의 위치나 형태가 변경될 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.

[지구여건]
– 지구 내 대중교통(시내버스 등)의 운행시기, 운영, 관리 등은 지자체에서 위탁한 업체에서 결정하는 사항으로서 당사와는 관련이 없으며, 노선 결정, 운영시기 차이 등으로 인한 문제점에 대해 당사에 이의를 제기할 수 없고, 관련사항은 해당 지자체 및 위탁업체에 문의하시기 바람.
– 당해 지구 내 공공시설 및 기반시설의 위치, 주변 혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로, 냄새유발시설, 주변개발 등 주위 환경에 대해서 청약 및 계약 전에 견본주택 및 사업부지 현장을 방문하여 반드시 확인하시기 바라며, 추후 계약자의 미확인 등에 따른 이의를 제기할 수 없음.

▣ 단지

[공통사항]
– 단지내 놀이쉼터, 주민공동시설, 지하주차장 출입구, 차량 회차로 등이 근접해 있는 세대에는 소음 및 이동동선에 의해 사생활침해 등 피해가 있을 수 있음.
– 단지조경, 식재, 시설물, 포장계획 등은 추후 변경되어 시공될 수 있으며, 석재류 · 강마루 · 타일 등은 원자재특성상 무늬나 패턴이 상이할 수 있음을 인지하고 "을" 은 계약을 체결함.
–「건축법」 제42조제1항 및 「화성시 건축 조례」 제30조제1항에 의거한 대지 안의 조경을 적합하게 설치함. (대지면적의 15% 이상 설치)
– 생태면적률은 「송산그린시티 개발사업 지구단위계획 시행지침」 제4편 제22조에 의거하여 적합하게 설치함. (연립주택 35% 이상 설치)
– 각 동 좌우 세대측벽에는 벽면녹화가 조성되어 인접세대는 환경권 등을 침해받을 수 있음.
–「방송통신설비의 기술기준에 관한 규정」 제24조의2에 의거 지하주차장(EB4)에 구내용 이동통신설비(중계장치,안테나)가 설치됨. CCTV는 지하주차장, 주거동 코아, 주민공동시설에 설치되며(EB4 : 29대) 사업진행에 따라 변경될 수 있음. – 국 · 공립어린이집 미유치로 계획된 단지임을 인지하고 계약을 체결하여야 하며, 추후 이에 대한 어떠한 이의도 제기할 수 없음.
– EB4블록은 주민공동시설 지붕에 태양광설비가 설치되며 이로 인한 일부세대에 눈부심 현상이 발생할 수 있으며, 설치 위치, 규격, 용량 등이 변경될 수 있음.
– 본 주택은 단지배치상 동별, 향별, 층별 차이에 따라 세대 상호간의 일조권, 조망권, 환경권 및 사생활이 침해당할 수 있음을 인지하고 "을"은 계약을 체결함.
– 단지 배치상 단지내외 도로(지하주차장램프 지붕 등)와 단지내 비상차로, 부대시설 에어컨실외기, 필로티, 기계전기실 및 주차장 급배기구, 재활용집하장, 음식물처리시설, 자전거보관소(EB4:72대 계획) 계획(규격 : 6대형 또는 12대형, 도면 A-701 참조), 「송산그린시티 개발사업 지구단위계획 시행지침」 제4편제6조 자전거 활성화에 관한 사항에 적합하게 설치, 세대당 0.5대 이상 설치) 등에 인접한 세대는 조망, 소음 및 차량 전조등, 악취 등에 의해 생활환경에 영향을 받을 수 있음. –「송산그린시티 개발사업 지구단위계획 시행지침」 제4편제7조에 의거 단지 내 보도는 투수성 포장을 원칙으로 함.
– 생활폐기물보관시설은 「송산그린시티 개발사업 지구단위계획 시행지침」 제4편제10조, 「화성시 폐기물 관리에 관한 조례」 제14조 및 「화성시 폐기물 관리에 관한 조례 시행규칙」 제4조 「별표2」 기준에 적합하게 설치함. – 각 세대의 지하에는 배관 및 배선을 위하여 피트가 설치되며 본 공사시 위치, 규모 등은 현장상황에 따라 일부 변경될 수 있음. (지하주차장 상부세대 예외)
– 어린이집의 운영을 원하시는 계약자는 인허가 가능을 인허가기관에 직접 확인하여야 하며, 공사 진행 중 공정진행, 현장여건, 주변환경, 관련기관의 지침 등에 의해 최초의 시공기준과 최종 시공 후 기준이 변경될 수 있으며, 이에 따라 어린이집의 허가 기준에 적합하지 않을 수 있으니 이점 양지하시어 계약하시기 바람.
– 도시가스 압력부족으로 세대와 인접하여 단독정압기가 설치될 수 있으며 이로 인한 소음, 조망권 및 환경권을 침해 받을 수 있음.
– 상수도는 화성시맑은물사업소이며, 「도시가스사업법」 제18조 규정에 의한 도시가스 공급처는 ㈜삼천리이며, 「집단에너지사업법」 제5조 규정에 의한 난방 공급처는 안산도시개발(주)임.
– 각 세대 경계 옹벽 일부에는 안전을 위한 추락 방지 난간이 설치될 수 있음.

[동별현황]
– 201동 : 동측 및 남측, 서측에 경비실, 문주, 주출입구, 쓰레기분리수거장, 자전거보관소, 회차공간, 지하주차장 출입램프, 주민공동시설(주민카페), 썬큰, 놀이쉼터, 빗물정원, 드라이에어리어 통풍구, 공청안테나(중계기), 위성안테나 등이 설치되어 인접세대는 조망권, 환경권 등이 침해를 받을 수 있으며 빗물정원, 주민공동시설 지붕 태양광패널 설치 등으로 인한 일부세대에 눈부심 현상이 발생할 수 있고 시설물의 설치 위치, 규모 등은 현장상황에 따라 일부 변경될 수 있음.
– 202동 : 북측 및 남측, 서측에 쓰레기분리수거장, 자전거보관소, 주민공동시설(주민카페), 놀이쉼터, 빗물정원, 드라이에어리어 통풍구 등이 설치되어 인접세대는 조망권, 환경권 등이 침해를 받을 수 있으며 빗물정원으로 인한 일부세대에 눈부심 현상이 발생할 수 있고 시설물의 설치 위치, 규모 등은 현장상황에 따라 일부 변경될 수 있음.
– 203동 : 북측 및 서측에 쓰레기분리수거장, 자전거보관소, 빗물정원, 드라이에어리어 통풍구 등이 설치되어 인접세대는 조망권, 환경권 등이 침해를 받을 수 있으며 빗물정원으로 인한 일부세대에 눈부심 현상이 발생할 수 있고 시설물의 설치 위치, 규모 등은 현장상황에 따라 일부 변경될 수 있음.
– 204동 : 동중앙부에 지하주차장 출입구, 남측에 보행자 전용도로, 자전거보관소, 동측 및 서측에 쓰레기분리수거장, 북측에 드라이에어리어 통풍구 등이 설치되어 인접세대는 조망권, 환경권 등이 침해를 받을 수 있으며 동중앙부의 북측에 지하주차장 채광용 탑라이트가 설치되어 있어 이로 인한 일부세대에 눈부심 현상이 발생할 수 있으며 시설물의 설치 위치, 규모 등은 현장상황에 따라 일부 변경될 수 있음.
– 205동 : 동측 및 서측에 자전거보관소, 쓰레기분리수거장, 드라이에어리어 통풍구 등이 설치되어 인접세대는 조망권, 환경권 등이 침해를 받을 수 있으며, 남측에 지하주차장 채광용 탑라이트가 설치되어 있어 이로 인한 일부세대에 눈부심 현상이 발생할 수 있으며 시설물의 설치 위치, 규모 등은 현장상황에 따라 일부 변경될 수 있음.
– 206동 : 동측 및 서측에 자전거보관소, 쓰레기분리수거장, 빗물정원, 남동측에 드라이에어리어 통풍구 등이 설치되어 인접세대는 조망권, 환경권 등이 침해를 받을 수 있으며, 동중앙부의 북측에 지하주차장 출입구, 지하주차장 채광용 탑라이트, 동측에 빗물정원이 설치되어 있어 이로 인한 일부세대에 눈부심 현상이 발생할 수 있고 시설물의 설치 위치, 규모 등은 현장상황에 따라 일부 변경될 수 있음.
– 207동 : 동중앙부에 지하주차장 출입구, 동측 및 서측에 자전거보관소, 쓰레기분리수거장, 빗물정원 등이 설치되어 인접세대는 조망권, 환경권 등이 침해를 받을 수 있으며 동중앙부의 남측에 지하주차장 채광용 탑라이트, 동측에 빗물정원이 설치되어 있어 이로 인한 일부세대에 눈부심 현상이 발생할 수 있으며 시설물의 설치 위치, 규모 등은 현장상황에 따라 일부 변경될 수 있음.
– 208동 : 북측 및 동측, 서측에 경비실, 문주, 주출입구, 쓰레기분리수거장, 자전거보관소, 회차공간, 지하주차장 출입램프, 주민공동시설(주민카페), 썬큰, 드라이에어리어 통풍구, 놀이쉼터, 빗물정원 등이 설치되어 인접세대는 조망권, 환경권 등이 침해를 받을 수 있으며 북측에 빗물정원, 주민공동시설 지붕 태양광패널 설치 등으로 인한 일부세대에 눈부심 현상이 발생할 수 있고 시설물의 설치 위치, 규모 등은 현장 상황에 따라 일부 변경될 수 있음.
– 209동 : 서측에 보행자 전용도로, 동측 및 북측에 경비실, 문주, 주출입구, 쓰레기분리수거장, 자전거보관소, 회차공간, 지하주차장 출입램프, 주민공동시설(주민카페), 썬큰, 놀이쉼터, 빗물정원, 공청안테나(중계기), 위성안테나, 드라이에어리어 통풍구 등이 설치되어 인접세대는 조망권, 환경권 등이 침해를 받을 수 있으며 시설물의 설치 위치, 규모 등은 현장상황에 따라 일부 변경될 수 있음.
– 210동 : 서측에 보행자 전용도로, 남측 및 동측에 자전거보관소, 쓰레기분리수거장 등이 설치되어 인접세대는 조망권, 환경권 등이 침해를 받을 수 있으며 시설물의 설치 위치, 규모 등은 현장상황에 따라 일부 변경될 수 있음.
– 201동 11호, 202동 1호 인접하여 공청안테나(중계기), 위성안테나, 쓰레기 분리수거장 설치되어 인접세대는 조망권, 환경권 등이 침해를 받을 수 있음.
– 202동 10호, 203동 1호 인접하여 쓰레기 분리수거장 설치되어 조망권, 환경권 등이 침해를 받을 수 있음. – 204동 17호, 210동 1호 인접하여 쓰레기 분리수거장 설치되어 조망권, 환경권 등이 침해를 받을 수 있음. – 205동 14호, 203동 6~8호 인접하여 쓰레기 분리수거장 설치되어 조망권, 환경권 등이 침해를 받을 수 있음.
– 209동 2~4호 인접하여 쓰레기 분리수거장 설치되어 조망권, 환경권 등이 침해를 받을 수 있음.

[단지계획(설계, 디자인, 마감)]
– 배치도의 대지경계선, 구역경계선, 법면 현황은 최종 측량 결과에 따라 다소 변경될 수 있으며, 내부 도로 및 조경선은 인 · 허가 과정이나 실제 시공 시 현장 여건에 따라 다소 변경될 수 있음.
– 본 공동주택 형태 및 각종 마감재료, 색채, 난간류 및 지붕재료 및 색상, 식재, 포장 및 옹벽 계획, 주민공동시설, 외부로고 등은 인 · 허가 과정이나 법규 변경, 시공 시 현장 여건, 상품 개선, 자재 수급 등에 따라 변경 사항이 발생될 수 있음.
– 견본주택 내 제작된 모형도 및 홍보물상에 표현한 세대 지붕의 마감은 개략적으로 표현한 것으로 추후 색상, 마감재료 등이 인 · 허가 과정이나 법규 변경, 시공 시 현장 여건, 상품 개선, 자재 수급 등에 따라 변경 사항이 발생될 수 있음. – 단지 내 조경은 「건축법」 제42조제1항 및 「화성시 건축 조례」 제30조제1항에 의거한 대지 안의 조경을 적합하게 설치함. (대지면적의 15% 이상 설치)
– 생태면적률은 「송산그린시티 개발사업 지구단위계획 시행지침」 제4편 제22조에 의거하여 적합하게 설치함. (연립주택 35% 이상 설치)
– 단지 내 차량승하차 공간 및 회차로는 「송산그린시티 개발사업 지구단위계획 시행지침」 제2편 제31조에 적합하게 설치함.
– 조경 관련 생태면적율, 식재 등 기반사항들은 송산그린시티 지구단위계획 시행지침에 따라 적용하였으며, 현장여건 및 자재수급에 따라 변경될 수 있음. –「송산그린시티 개발사업 지구단위계획 시행지침」 제4편 제7조에 의거 단지 내 보도는 투수성 포장을 원칙으로 함. – 단지 배치도 상의 각 시설의 명칭 및 내용은 인 · 허가 과정, 법규 변경, 현장시공여건 및 상품개선 등에 따라 변경될 수 있음. – 단지 내 계획은 본 시공 시 현장 여건에 맞게 설계 변경될 수 있으며 실제 시공 시 대지면적, 건축면적, 연면적, 용적률, 주차대수는 다소 변경될 수 있음.
– 외부공간(테라스) 바닥 마감재는 시멘트몰탈로 마감되며, 별도의 데크 마감재는 유상옵션선택 시 제공됨. – 건물의 외벽 전후면에는 우수처리용 홈통 및 스프링클러배관, 가스배관, 전열교환기 급/배기구 등이 설치될 수 있음 – 부대복리시설의 구성 및 건축 이용 계획은 인 · 허가 과정이나 실제 시공 시 현장 여건 등에 따라 변경될 수 있음.
– 단지 외부도로, 단지 내부 도로(비상차도, 산책로, 차량 회차로), 조경시설 및 놀이쉼터, 자전거 보관소, 지하주차장 주차램프, 단지 주출입구 등과 인접한 세대는 소음 및 불빛, 분진에 의한 생활권 등 각종 환경권의 침해를 받을 수 있음 – 본 공동주택은 단지 배치 및 향, 동, 호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 진동, 통풍, 소음, 악취 등으로 인한 환경권 및 사생활 침해될 수 있음
– 세대 난간대의 형태 및 재질등은 본 공사 시 변경될 수 있음. – 각 동의 일부 세대는 산책로, 단지 내외 도로 등에 의해 생활권과 일조권이 침해될 수 있으며, 쓰레기수거시설의 악취, 분진, 소음으로 인해 피해를 입을 수 있음. – 단지 외벽 옹벽 등은 추후 인 · 허가 관청의 의견, 미관 디자인, 구조물 안전성 등을 고려하여 변경될 수 있음.
– 주요 구조체는 정밀구조계산에 따라 최적화될 수 있으며, 이에 따라 내력벽은 비내력벽으로 변경될 수 있음. – 주출입구를 제외한 소형 보행자 전용 통로는 개방형으로 시공되므로 외부인원의 통행제한이 불가할 수 있음. – 각종 홍보물의 배치도 상에 표현된 드라이에어리어 통풍구의 위치 및 크기는 변동될 수 있으며, 일부 드라이에어리어 통풍구는 건물에 매립되어 소음이 발생될 수 있음.
– 스프링클러 배관 관경 및 기준 개수 등 소화 시설물의 기준은 수리계산에 의해 설계도면과 다르게 시공될 수 있음.
– 조경 공간의 형태, 도로의 선형, 포장계획, 세부 식재위치 등은 인 · 허가 과정이나 실제 시공시 현장 여건 등에 따라 일부 변경될 수 있음.

[지하주차장]
– 지하주차장 천장에는 각종 배관, 배선, 장비 등이 노출될 수 있음. – 모든 세대는 지하주차장에서 별도의 계단 및 엘리베이터를 통해 지상으로 올라온 후 각 세대로 출입할 수 있음.(지하주차장에서 각 세대로 직접 출입 불가능함) –「주택공급에 관한 규칙」 제21조제3항제29의2호에 따른 지하주차장의 차로 및 출입구의 높이는 「주택건설기준 등에 관한 규칙」 제6조의2에 적합한 2.7미터 이상임.
– 지하주차장 진출입 램프와 인접한 동은 차량통행에 의한 소음과 눈부심 현상이 발생할 수 있음.
– 지하주차장은 전기차 이동형 콘센트 충전시설이 설치될 수 있으며, 관계법령의 개정에 따라 충전시설이 추가될 수 있으니 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
– 지하주차장의 전기차 이동형 콘센트 충전시설의 위치는 EB4블록 주민공동시설 출입구 부근, 204동, 207동의 지하 출입구 부근에 3개소가 설치되어 있으며 인허가 과정이나 실제 시공시 현장여건에 따라 일부 변경될 수 있음. – 지하주차장의 환기를 위하여 205동, 208동 우측 세대측벽에 드라이에어리어 통풍구가 설치되어 소음 등으로 인한 각종 환경권의 침해를 받을 수 있음.
– 지하주차장은 지하층 특성상 각 동을 연결하는 통로공간과 지하부분 계단실 등에서 결로가 발생할 수 있음.
– 지하주차장의 드라이에어리어 통풍구는 「주택법」 제40조, 「주택건설기준 등에 관한 규칙」 제11조, 「건축물의 설비기준 등에 관한 규칙」 제14조의 기준에 따라 적법하게 설치되었음.

[공용시설]
– 주민공동시설, 부대복리시설 인근 세대는 해당 시설 이용 및 부속시설물 (에어컨실외기, 배기팬, 설비시설, 쓰레기수거시설, 옥외 엘리베이터 등)로 인해 조망권 침해 및 소음 등의 피해가 발생할 수 있음.
– 주민공동시설의 구체적인 운영방법은 입주 후 (가칭) "입주자협의회" 구성 후 입주자에 의해 결정됨. – 주민공동시설의 환기 등을 위하여 놀이쉼터 주변에 드라이에어리어 통풍구가 설치되어 소음 등으로 인한 각종 환경권의 침해를 받을 수 있음. – 무인택배함은 204동, 207동 지하주차장 지하1층 출입구 부근에 각 1개소 설치될 예정임.

[부대복리시설]
– 단지 내 부대복리시설은 입주민들이 자체적으로 유지, 관리 및 운영하여야 함.
– 단지 내에 생활폐기물 처리장소(음식물쓰레기 포함) 및 분리수거장, 재활용 보관소 등이 설치되어 있으므로 이로 인한 일부 세대는 냄새 및 소음, 분진 등이 발생할 수 있으며, 쓰레기 수거차량의 상시 접근으로 인한 피해가 발생할 수 있으므로 청약 및 계약 시 반드시 확인하시고 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없음.
– 단지 내 부대복리시설(헬스장, 주민카페, 주민회의실 등)의 내부 시설물에 대한 제공 여부와 인테리어 계획은 변경될 수 있으며, 입주민들 자체적으로 유지 · 관리 및 운영하여야 함을 인지하고 "을"은 계약을 체결함. – 관리사무실 및 경비실 관리를 위하여 필요한 집기비품의 구입비용은 관리비에서 충당하며, 관리업무 이관시점에서 현 상태로 "을"에게 인계함을 인지하고 "을"은 계약을 체결함.
– 일부 부대복리시설 등과 인접한 일부 세대는 프라이버시가 불리하고 소음, 진동이 발생할 수 있으며 진출입시 혼잡할 수 있음.
– 주민공동시설, 어린이놀이터 및 드라이에어리어 통풍구(기계실, 발전기실, 전기실, 환기시설) 등의 공유시설물이 설치되는 인근 세대는 소음, 조망 등 환경권에 영향을 받을 수 있음.
– 법정 기준에 따라 부대복리시설 중 관리사무소, 휴게시설, 용역원실 등을 설치하였으며 세부기준은 주택건설기준 등에 관한 규정 제28조 및 「산업안전보건법」에 따름.
– 부대복리시설은 지상1층에 경비실, 주민카페, MDF실이 있으며, 지하1층에는 홀, 독서실, 용역원실, 관리사무실, 주민회의실, 방재실, 화장실, 샤워/락카룸, 골프연습장, 스크린골프, 헬스장 등이 설치됨.
–「주택건설기준 등에 관한 규정」 제55조의2제3항에 따라 부대복리시설 중 경로당, 어린이놀이터는 150세대 이상, 어린이집은 300세대이상, 주민운동시설, 작은도서관은 500세대 이상의 경우 설치대상이므로 이에 해당하지 않아 설치하지 않음. – 주민공동시설 실외기실은 MDF실 일부를 실외기실로 전환하여 배치하여 인접세대(201동, 202동, 208동)는 소음 및 진동 등이 발생할 수 있음.

▣ 단위세대

[공통사항]
– 202동의 1, 2, 3호, 209동 전세대, 210동 전세대의 일부 옥상 테라스의 난간 두겁은 지정석재로 마감될 수 있습니다. (그 외 난간 두겁은 징크로 마감) – 주택의 기본 천정고는 2.4m로 시공되므로 청약 및 계약 전 반드시 확인하시기 바람. (창고, 다용도실, 다락 및 욕실 제외) – 단위세대의 평면의 전용면적은 법정발코니 초과면적이 일부 산입되어 있으므로 착오 없으시기 바람.
– 대피공간은 공동주택 중 아파트로서 4층 이상인 층에 적용되는 시설로 본 단지는 설치대상이 아님.(「건축법 시행령」 제46조제4항)
– 단위세대 바닥, 벽, 천정부위의 가구(주방, 침실, 욕실, 신발장 등)및 거울(수납장포함)등이 설치되어 가려지는 부분은 최종 마감재(후면벽지, 타일, 바닥재 등)가 미시공 됨.
– 어린이집의 운영을 원하시는 계약자는 인허가 가능을 인허가기관에 직접 확인하여야 하며, 공사 진행 중 공정진행, 현장여건, 주변환경, 관련기관의 지침 등에 의해 최초의 시공기준과 최종 시공 후 기준이 변경될 수 있으며, 이에 따라 어린이집의 허가 기준에 적합하지 않을 수 있으니 이점 양지하시어 계약하시기 바람. – 다락 천장고의 높이는 타입별로 상이함
– 다락은 일반적으로 지붕과 천정사이의 공간을 막아 물건의 저장 등을 위해 부수적으로 사용하기 위한 곳으로서 거실로 사용하지 않는 공간으로 경사진 지붕의 경우 가중평균한 층고 1.8미터 이하인 경우 바닥면적에서 제외되며, 거실로 사용할 수 없으므로 냉,난방, 급배수시설, 위생설비 등을 설치할 수 없습니다.
– 시스템에어컨 선택시 실외기는 별도의 실외기실 없이 외부공간(테라스)에 설치됨. – 추후 입주자가 추가로 실외기를 설치할 경우, 실외기 차폐용 목재 휀스는 입주자가 별도 설치하여야 함.
– 테라스 및 공용홀 부분에 설치되는 수전은 겨울철 동파가 발생할 수 있으니 입주자의 세심한 관리가 필요함.
– 각 단위세대는 내부 계단이 있고, 별도의 승강기가 설치되지 않음. 이사 시에는 차량 접근 동선, 주동의 위치 및 단위세대 창호크기의 제한으로 인하여 대형 이사짐 및 중량물의 운반 시 제약이 있을 수 있음.

[외부공간(테라스)부분]
– 각종 홍보물 상의 외부공간(테라스), 세대 정원 이미지는 참고용으로 제작된 것으로 실제와 상이하며, 해당 공간에 설치된 소품 및 식재 등은 연출용으로 실제 제공되지 않음
– 단위세대의 외부공간(테라스) 공간은 설계상 불가피하게 발생하는 공용공간으로 다른 세대의 진입은 불가능하나 해당세대의 전용공간이 아니므로 공용설비 및 시설물 유지를 위한 진입 요구 시 개방하여야 하며, 등기를 포함한 재산권 행사는 불가함. 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 – 외부공간(테라스) 바닥은 시멘트 몰탈 마감이며, 바닥레벨은 본 공사 시 변경될 수 있음
– 사업주체 및 시공사가 준공 시 입주자에게 인도하는 외부공간(테라스) 건축 기본마감(방수, 단열, 시멘트몰탈) 외에 입주자가 추가적인 시공(데크, 타일마감 등) 중 발생한 하자에 대해서는 입주자에게 책임이 있으며, 입주자는 외부공간(테라스) 상부의 허용하중, 방수, 배수에 대한 기본 설계 조건에 대해 전문가의 확인을 받은 후 시공해야 하며 공사 시 인접세대에 통보 후 동의를 구하고 시공하여야 함.
– 각 세대 테라스의 난간은 재질 및 높이는 변경될 수 있음.

[세대 정원]
– 세대 정원은 공용부분으로 공용설비 및 시설물 유지를 위한 진입 요구 시 개방하여야 하며, 등기를 포함한 재산권 행사는 불가함. 전체 세대에 각 1개소씩 제공되며, 세대 정원의 위치 상 해당 세대가 주로 사용할 수 있고, 그 관리는 해당 세대의 책임으로 함. – 세대정원의 면적의 크기와 형태, 위치, 레벨, 기울기는 "타입"별로 차이가 있고 동일 "타입"형에서도 위치별로 면적의 크기 및 형태, 위치, 레벨, 기울기가 상이함.[세대정원의 크기는 주변여건(레벨, 조경석, 대지경계, 지장물, 배수로, 울타리, 휀스, 식재 등)에 의해 크기, 형태 및 높이가 각 세대별로 상이하고 본 공사 시 변경될 수 있음.]
– 세대 정원의 면적은 단지 내 조경면적에 포함되어 있으므로 입주자에 의해서 조경면적의 변동이 발생할 경우 「공동주택관리법」에 따른 행위허가대상임.
– 입주 시 세대정원의 세대간 경계부 등에는 높이 약 90cm 가량의 식재가 시공되며, 실 시공 시 폭, 높이, 위치 등은 변경될 수 있음. 세대간 경계부 식재 관련하여 관리주체는 입주자이며, 당사와 무관함.
– 바닥레벨은 본 공사 시 변경될 수 있음. – 세대정원 면적은 공사 시 일부 변경될 수 있으며, 해당공간을 입주 이후 임의로 확장하거나 변경할 수 없음

[공용홀]
– 1층에 위치한 공용홀은 바닥난방 및 단열이 적용되지 않은 외부 공간임
– 1층에 위치한 공용홀은 각 세대별 활용은 가능하나, 전유부분이 아닌 공용부분으로서 이를 변경할 경우에는 반드시 관할 행정기관의 허가를 득하여야 하며, 이에 대한 공사는 사업주체 및 시공사와 무관함. – 1층에 위치한 공용홀의 바닥마감재의 크기, 재질, 색상 등은 변경될 수 있으며, 벽체의 색상도 변경될 수 있음.

[다락]
– 다락방에는 냉 · 난방 및 환기설비가 적용되지 않으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없음.
– 다락의 크기, 천장형태 및 천장고 등은 각 타입에 따라 서로 상이하며, 본 공사 시 관계법령기준 등에 따라 세부 계획은 변경될 수 있음.
– 다락방 내부 천장 하부에는 별도의 단열재가 설치되지 않으며, 본 공사 시 결로방지 단열재가 추가 시공될 경우 다락방 천장고가 일부 축소될 수 있음.

[필로티]
– 84A 타입의 1층에 위치한 필로티는 각 세대별 활용은 가능하나, 전유부분이 아닌 공용부분으로서 이를 변경할 경우에는 반드시 관할 행정기관의 허가를 득하여야 하며, 이에 대한 공사는 사업주체 및 시공사와 무관함. – 84A 타입의 1층에 위치한 필로티의 바닥마감재의 크기, 재질, 색상 등은 변경될 수 있으며, 벽체의 색상도 변경될 수 있음.

[창호]
– 세대 내에는 이중창 로이 복층유리, 단창 로이 삼중유리 창호가 설치되며, 단창의 경우 시스템 특성상 현장 시공 전 열관류율 시험 단계에서 창호 유리두께(공기층)가 축소될 수 있으며, 성능(열관류율)은 동등 이상으로 설치될 수 있음.
– 창호 설치사항은 관계법령에 의해 적법하게 계획된 것으로 추후 변경을 요구할 수 없으며, 이의를 제기할 수 없음 – 주택형별로 각 실별 창호사이즈는 상이하며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없음.

6 기타 주요사항

■ 본 주택은 주택도시보증공사의 분양보증을 득한 시설임.
– 분양계약자는 사업주체의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의하는 것으로 간주합니다.
– 분양보증을 받은 사업장의 공사진행 정보는 주택도시보증공사의 모바일 어플리케이션(HUG-i)을 통해 확인할 수 있습니다.

■ 보증명칭 : 화성 송산그린시티 EB4블럭(송산리안비채) 분양보증

■ 분양보증금액 및 보증서 번호

보증서 번호	보증금액	보증기간
제01292021-101-0007300호	68,757,066,000원	입주자모집공고 승인일부터 건물소유권 보존등기일(사용검사 또는 당해 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용검사 포함)까지

■ 주택도시보증공사의 보증약관의 주요 내용
– 주택도시보증공사의 공동주택(도시형생활주택) 분양보증약관(제정2014.07.31., 개정2017.11.27.)보증사고의 정의, 보증채무의 성립, 보증채무의 내용, 보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여입주금 등의 납부

구 분	내 용
보증채무의 내용 (분양보증약관 1조)	**제1조 (보증채무의 내용)** 보증회사는 「주택도시기금법 시행령」 제21조 제1항 제1호 가목에 따라 주채무자가 보증사고로 분양계약을 이행할 수 없게 된 경우에 해당 주택의 분양이행 또는 환급이행 책임을 부담합니다. 【보증회사】 주택도시보증공사를 의미합니다. 이하 같습니다. 【주채무자】 보증서에 적힌 사업주체를 말합니다. 이하 같습니다. 【분양이행】 주택법령에서 정한 주택건설기준 및 해당 사업장의 사업계획승인서, 설계도서에 따라 시공하여 입주를 마침 【환급이행】 보증채권자가 납부한 계약금 및 중도금을 되돌려 줌
보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여입주금 등의 납부 (분양보증약관 2조)	① 보증회사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우(분양권 양도자와 관련하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 있는 경우를 포함)에는 보증채권자에게 보증채무를 이행하지 않습니다. 1. 천재지변, 전쟁, 내란, 그 밖에 이와 비슷한 사정으로 주채무자가 주택분양계약을 이행하지 못하여 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 명의를 빌려주어 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 입주금 납부계좌를 변경 · 통보한 후에는 변경된 납부계좌를 말함)에 납부하지 않은 입주금 5. 보증회사가 보증채권자에게 입주금의 납부중지를 알린 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 포함)하는 계좌에 납부된 입주금은 제외합니다. 7. 보증채권자가 분양계약서에서 정한 계약금 및 중도금을 넘어 납부한 입주금 8. 보증채권자가 납부한 입주금에 대한 이자, 비용, 그 밖의 종속채무 9. 보증채권자가 대출받은 입주금 대출금의 이자 10. 보증채권자가 입주금의 납부지연으로 납부한 지연배상금 11. 보증사고 전에 주택분양계약의 해제 또는 해지로 인하여 주채무자가 보증채권자에게 되돌려 주어야 할 입주금. 다만, 보증사고 사유와 밀접한 관련이 있는 사유로 보증채권자가 보증사고 발생 이전에 분양계약을 해제 또는 해지한 경우는 제외합니다. 12. 주채무자가 입주자모집공고에서 정한 입주예정일 이내에 입주를 시키지 못한 경우의 지체상금 13. 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 입주자모집공고에서 정한 주택 또는 일반에게 분양되는 복리시설의 분양가격에 포함되지 않은 사양선택 품목(예시 : 홈오토, 발코니샤시, 마이너스옵션 부위, 그 밖의 마감재공사)과 관련한 금액. 다만, 사양선택 품목과 관련한 금액이 보증금액에 포함된 경우에는 제외합니다. 14. 보증채권자가 제5조의 보증채무이행 청구서류를 제출하지 않거나 제3조의 협력의무를 이행하지 않는 등 그 밖에 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 빌려 분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금 ② 보증회사가 제6조에 따라 분양이행으로 보증채무를 이행할 경우에는 보증채권자는 잔여입주금 및 제1항 제4호부터 제6호까지에 해당하는 입주금을 보증회사에 납부해야 합니다. 다만, 제1항 제6호에 해당하는 입주금 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 잔금은 그렇지 않습니다. 1. 사용검사일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고를 알리기 전까지 납부한 잔금 2. 임시사용승인일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고를 알리기 전까지 납부한 잔금 중 전체 입주금의 90퍼센트 이내에 해당하는 잔금 【보증채권자】 보증서에 적힌 사업에 대하여 주택법령 및 「주택공급에 관한 규칙」을 준수하여 주채무자와 분양계약을 체결한 자(분양권 양수자를 포함)를 말합니다. 다만, 법인이 주택을 분양받는 경우에는 주택분양계약 이전에 그 주택분양계약에 대하여 보증회사에 직접 보증편입을 요청하고 동의를 받은 법인만 보증채권자로 봅니다. 이하 같습니다.
보증사고 (분양보증약관 4조)	**제4조 (보증사고)** ① 보증사고란 보증기간 내에 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 말함. 이하 같음)보다 25퍼센트 이상 부족하여 보증채권자의 이행청구가 있는 경우. 다만, 입주예정자가 없는 경우에는 이행청구를 필요로 하지 않습니다. 3. 감리자가 확인한 실행공정률이 75퍼센트를 넘는 경우로서 실행공정이 정당한 사유 없이 예정공정보다 6개월 이상 지연되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우 4. 시공자의 부도 · 파산 등으로 공사 중단 상태가 3개월 이상 지속되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우 【보증기간】 해당 주택사업의 입주자모집공고 승인일(복리시설의 경우 신고일을 말함)부터 건물소유권보존등기일(사용검사 또는 해당 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용검사를 받은 경우에 한함)까지를 말합니다. 이하 같습니다. ② 보증사고일은 보증회사가 제1항 각 호의 사유로 사고 안내문으로 알리면서 다음 각 호 중에서 보증사고일로 지정한 날을 말합니다. 이 경우 보증회사는 보증서에 적힌 사업의 입주자모집공고를 한 일간지(공고를 한 일간지가 2개 이상인 경우에는 그 중 1개 일간지를 말함)에 실어 통보로 갈음 할 수 있습니다. 이하 같습니다. 1. 제1항 제1호의 경우에는 부도 · 파산일, 사업포기 관련 문서접수일 등 2. 제1항 제2호에서 제4호의 경우에는 보증이행청구 접수일

※ 아파트 공사진행 정보 제공 : 분양보증을 받은 아파트 사업장의 공사진행 정보는 주택도시보증공사의 모바일 어플리케이션(HUG-i)을 통해 확인할 수 있습니다.
※ 분양계약자는 사업주체의 부도 · 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의합니다.

▣ 하자담보 존속기간 및 하자보수
– 하자담보 존속기간은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제9조의2 동법 시행령 제5조, 「공동주택관리법」 제36조, 동법 시행령 제36조에 등 관계법령에 의거하여 적용됩니다.
– 하자의 판정은 국토교통부 고시 「공동주택 하자의 조사, 보수비용 산정 및 하자판정기준」이 적용됨. – 콘크리트의 폭 0.3mm이하의 미세한 균열은 공사상의 하자 범위에서 제외함.
– 하자보수 절차는 「공동주택관리법」 제37조에 의거하여 적용됨. – 하자 판정 기준 도면은 사용검사(사용승인)도서를 기준으로 함.

▣ 감리회사 및 감리금액

구 분	감리회사명	감리금액(원, 부가가치세 포함)	사업장 소재지
건축, 전기, 통신, 소방	㈜간삼건축종합건축사사무소	일금 팔억구천일백만원정(₩891,000,000)	서울특별시 중구 동호로20다길 16(신당동)

▣ 관리형 토지신탁 고지사항
– 본 사업은 사업기간 중 수분양자의 관리보호 및 안전한 사업진행만을 목적으로 시행위탁자인 강산타운원(주), 시행수탁자인 ㈜무궁화신탁 그리고 시공사인 강산건설(주) 간에 체결한 관리형토지신탁 계약을 근거로 시행 및 공급하는 사업으로서, 본 사업의 분양계약 체결과 관련한 일체의 시행관련 의무(분양대금의 수납 및 관리, 분양계약 해제 또는 해지 시 분양대금 반환과 수분양자에 대한 위약금 지급의무의 이행, 소유권이전 관련업무, 입주지연 지체상금 등 관리형토지신탁계약상의 의무를 포함하며, 이에 한하지 아니함)에 대한 이행 및 책임부담은 관리형토지신탁계약의 시행위탁자인 강산타운원(주)에 있으며, 시공관련 의무(책임준공, 사용승인, 하자보수 등 관리형토지신탁계약상의 의무를 포함)에 대한 이행 및 책임부담은 관리형토지신탁계약의 시공사인 강산건설(주)에 있음.
– 본 공급계약은 "관리형토지신탁계약"에 따라 시행수탁자 ㈜무궁화신탁이 매도인(분양자)의 지위에서 수분양자와 체결하는 것으로서, 수분양자는 매도인의 책임 및 의무가 시행위탁자인 강산타운원(주)에게 있음을 인지하고, 시행수탁자인 ㈜무궁화신탁은 관리형토지신탁계약에 의거하여, 현존하는 신탁재산(현금) 및 관리형토지신탁계약의 업무범위 내에서만 그 책임을 부담하며, 수분양자는 시행수탁자를 상대로 매도인의 책임을 묻지 않기로 한다.
– 사업부지(향후 준공예정인 본 건축물을 포함한다.)에 대한 관리형토지신탁계약 해제나 해지(일부세대의 소유권이전 포함) 등의 사유로 시행위탁자인 강산타운원(주)과 시행수탁자 ㈜무궁화신탁이 체결한 관리형 토지신탁계약이 종료되는 경우, 시행수탁자의 모든 권리의무 및 책임부담은 시행위탁자인 강산타운원(주)에게 면책적으로 포괄승계되며, 시행수탁자의 수분양자에 대한 권리의무 및 책임부담은 계약변경 등 별도의 조치없이 시행위탁자인 강산타운원(주)에게 면책적으로 포괄승계된다.
– 모든 분양수입금은 관리형토지신탁계약에 의거 (주)무궁화신탁 명의의 분양대금 납부계좌에 납입되어야 하며, (주)무궁화신탁 명의의 분양대금 납부계좌에 입금되지 아니한 분양대금은 이를 정당한 납부로 인정하지 아니하며, 분양수입금은 토지비, 공사비, PF대출금의 상환을 위해 사용될 수 있으며, 분양대금 반환 재원이 부족할 경우 관리형토지신탁계약에서 정한 의무를 다하여야 하며, 신탁부동산의 환가처분 사유가 발생할 경우 (주)무궁화신탁이 환가처분하는 것에 매수인이 사전동의한 것으로 본다.

▣ 사업관계자

구 분	사업주체 및 시행수탁자	시행위탁자	시공사	비 고
법인명	㈜무궁화신탁	강산타운원㈜	강산건설㈜	
주 소	서울특별시 강남구 테헤란로 134, 22층 (역삼동, 포스코P&S타워)	서울특별시 강남구 도곡로 1길 25, 4층 (역삼동, 강산빌딩)	서울특별시 강남구 도곡로 1길 25 (역삼동, 강산빌딩)	
법인등록번호	110111-2867418	110111-6560836	110111-0337653	

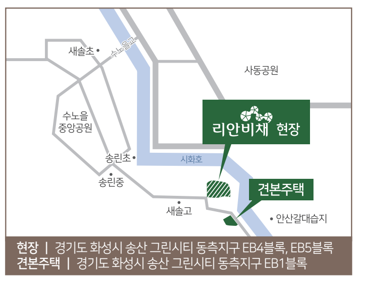
▣ 분양관련 문의

대표번호	견본주택 위치	홈페이지	비 고
1644-6070	경기도 화성시 송산그린시티 동측지구 EB1블록	http://www.ss-rianbichae.co.kr	

※ 본 공고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니 자세한 사항은 반드시 송산 리안비채 테라스 견본주택 및 고객센터로 확인해 주시기 바랍니다.(기재사항의 오류가 있을 시는 관계법령이 우선합니다)
※ 자세한 공사범위 및 마감재는 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.
※ 본 공고와 분양계약서상 내용이 상이할 경우 분양계약서를 우선 적용합니다.
※ 청약자는 필히 본 공고 내용을 숙지하여 공급계약을 체결하여야 하며, 미숙지로 인한 착오 행위 등에 대한 책임은 청약자 본인에게 있으니 유의하시기 바랍니다.

분양 문의 1644-6070

시행위탁자 강산타운원(주) 시행수탁자 (주)무궁화신탁 시공사 강산건설(주)



현장 | 경기도 화성시 송산 그린시티 동측지구 EB4블록, EB5블록
견본주택 | 경기도 화성시 송산 그린시티 동측지구 EB1블록