철산역 프론트타워 오피스텔 모집공고

청약Home 앱 설치 바로가기

구글플레이스토어 애플앱스토어

■ 한국부동산원 청약홈 콜센터(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 문의 사항은 사업주체를 통해 확인하시어 불이익을 받는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.

■ 견본주택 내 분양 상담전화(☎1533-8292)등을 통해 오피스텔 분양광고 및 청약 등의 내용과 관련하여 자세한 안내가 이루어질 수 있도록 상담을 실시하고 있으나, 간혹 문의전화 폭주로 인하여 상담전화 연결이 안될 경우가 있으니 양해바랍니다. 또한 신청자 개인의 다양하고 복잡한 상황 등의 정확하지 않은 정보 제공에 따른 청약관련 사항에 대한 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. 고객 여러분께서는 청약과 관련한 상담은 청약의 참고자료로만 활용해 주시기 바라며, 신청자 본인이 오피스텔 분양광고를 통해 청약 자격 등을 숙지하시어 관련 서류 등을 발급받아 직접 확인하시기 바랍니다

■ 본 오피스텔 분양광고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 내용 미숙지로 인한 착오 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있음을 알려드립니다.

■ 본 오피스텔은 2021.01.01. 시행된「건축물의 분양에 관한 법률」이 적용되오니, 본 모집공고를 숙지하시어 착오 없으시기 바랍니다.

■ 본 오피스텔의 경우 청약자 '만 나이' 요건 기준일은 최초 분양광고일(2025.12.11.) 기준입니다.

■ 청약자격 : 본 오피스텔은 거주지역 및 청약통장 가입여부, 순위와 무관하며 당첨되더라도 당첨자 관리, 재당첨 제한 등은 적용되지 않습니다.

■ 거주자 우선 분양 :「건축물의 분양에 관한 법률」제6조의2, 동법 시행령 제9조의2에 따라 분양 호실의 20%의 범위에서 분양신고일(2025.12.10, 분양광고일과 다름) 현재 그 건축물의 건설지역 거주자(주된 사무소의 소재지가 있는 법인을 포함)로서 청약신청한 자 중 경기도 광명시 거주 1인당 1실을 기준으로 우선 분양합니다.

※ 거주자 우선 분양으로 당첨된 분은 계약체결 전 관련서류(주민등록표등 · 초본 등) 검토 후 분양신고일(2025.12.10. 분양광고일과 다름) 현재 경기도 광명시 거주가 아닌 경우 부적격 처리되어 당첨이 취소되오니 이 점 유의하시기 바랍니다.

■ 인터넷 청약접수 및 전산추첨 :본 오피스텔은「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」제7조의2 제2항 적용대상에서 제외이지만 원활한 청약 접수 및 분양받을 자의 선정에 관한 업무를 한국부동산원에 의뢰하여 인터넷 청약으로 진행하며 전산추첨의 방법으로 입주자를 선정합니다.

■ 본 오피스텔은 건전한 청약문화 정착을 위한 정부방침에 따라 인터넷 청약을 원칙으로 하고 있으므로 청약 이전에 인터넷뱅킹에 가입, 공동인증서나 금융인증서 또는 네이버인증서, KB국민, 토스, 신한, 카카오인증서를 발급 받으시기 바랍니다

■ 중복청약 유의사항 : 1인당 타입별 1실(건) 청약 가능하며, 동일인이 타입별 2실(건) 이상 중복 신청하는 경우 청약신청 전부가 무효처리 되므로 유의하시기 바랍니다.

■ 청약 신청취소는 신청 당일 청약접수 마감 이전까지 가능하며, 청약 접수 종료 이후에는 어떠한 경우라도 신청 취소 및 변경이 불가하오니 유의하여 주시기 바랍니다.

■ 예비당첨자 선정 :본 오피스텔은 타입별 900% 예비당첨자를 선정하며 예비당첨자 현황은 사업주체 홈페이지(철산역 프론트타워.com)를 통해 당첨자 발표일로부터 30일간 확인할 수 있습니다.

■ 잔여호실 분양 : 정당계약 및 예비당첨자 소진 이후 미계약 잔여호실은「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」제9조 제2항에 의거 수의계약으로 분양될 예정입니다.

■ 전매제한 : 본 오피스텔은 청약과열지역 및 투기과열지구에서 분양하는 오피스텔로서「건축물의 분양에 관한 법률」제6조의3 제1항 및 동법 시행령 제9조의3에 따라 오피스텔을 분양받은 자 또는 소유자는 분양계약을 체결한 날부터 사용승인 후 소유권이전등기 시(사용승인일부터 1년이 지난날까지 소유권이전 등기를 마치지 않은 경우 사용승인일부터 1년간을 말함)까지 분양받은 자의 지위 또는 오피스텔을 전매하거나 전매를 알선하는 행위가 제한(매매, 증여, 부부 공동명의, 그 밖의 권리가 변동되는 모든 행위를 포함하되 상속은 제외한다)되오니 이 점 유의하시기 바랍니다.(단, 추후 전매에 대한 사항은 정부의 부동산 정책 및 관계법령의 제 · 개정에 의해 변경될 수 있습니다.)

■ 위반행위 관련 계약취소 및 벌칙사항 : 부정한 방법으로 분양을 받거나 전매제한사항을 위반하는 경우 계약체결 이후라도 관계법령에 따라 계약이 취소될 수 있으며, 특히 전매제한 사항을 위반하는 경우「건축물의 분양에 관한 법률」제10조 제2항 제5호에 따라 1년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금형에 처벌을 받을 수 있습니다.

■ 부동산 거래신고 의무 :「부동산 거래신고 등에 관한 법률」제3조에 의거 계약체결일로부터 30일 이내 관할 소재지의 시장 · 군수 또는 구청장에게 공동으로 부동산거래신고 하여야 함. 신고를 거부하거나 서류 미제출로 인하여 발생한 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.

■ 모집공고 변경에 따른 기존 분양자들에 대한 조치 : 본 모집공고 이전의 공고에 따라 본 건축물을 분양받은 경우에는 이전 모집공고를 적용합니다.(단, 사업명, 시공사, 입주예정일, 중도금 납입일정 등 주요 변경사항은 25년 12월 모집공고를 적용 함.)

■ 청약일정 및 장소

구 분	청약신청	당첨자발표	계약체결
일 시	2025년 12월 16일 화요일 (09:00 ~ 17:30)	2025년 12월 19일 금요일 (16:00)	2025년 12월 20일 토요일 ~ 12월 22일 월요일 (10:30 ~ 17:00)
방 법	인터넷 청약 (09:00 ~ 17:30) (은행 방문신청의 경우 은행 영업시간 내) 청약Home 개별조회	청약Home 개별조회 (www.applyhome.co.kr) 로그인 후 조회 가능	견본주택 방문계약 (10:30 ~ 17:00)
장 소	· 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	· 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	철산역 프론트타워 분양홍보관 (광명시 철산동 405번지 5층)

※ 스마트폰앱 : 구글플레이스토어 및 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색

- 스마트폰앱을 이용하여 청약할 경우에는 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 공동인증서를 해당앱으로 미리 저장하시거나 금융인증서 또는 네이버인증서를 발급받으시기 바랍니다. 청약 당일 인증서 설치 문제로 청약이 곤란할 경우에는 PC를 이용하여 주시기 바랍니다.

※ 한국부동산원에서 운영하는 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 청약 신청자의 편의를 위하여 인터넷 청약서비스를 시행하고 있으며, 아래와 같이 인증서 로그인이 가능하오니 서비스 이용시 참고하시기 바랍니다.

청약신청 구분	청약통장 미가입자 (가입자 포함)		청약통장 가입자				
	공동인증서	금융인증서	네이버인증서	KB국민인증서	토스인증서	신한인증서	카카오인증서
오피스텔	O	O	O				

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

■ 본 오피스텔은 아파트 청약통장 순위와 무관하므로, 청약통장이 필요하지 않으며, 청약을 신청하여 당첨되더라도 당첨자 관리 및 재당첨 제한 등은 적용되지 않습니다.

I 공급내역 및 공급금액

■「건축물의 분양에 관한 법률」제5조 및 동법 시행령 제7조에의거 광명시청 건축과-25321(2025년 12월 10일)

■ 본 건축물은 경기도 광명시 2017-주택안전과-신축허가-47 (2017. 07. 12)를 통해 건축허가를 받은 건축물임

■ 시행수탁자 : ㈜무궁화신탁 / 시행위탁자 : 대용개발 주식회사

■ 시 공 사 : 합자회사 흥화종합건설, 주식회사 흥화토건

■ 분양대금의 관리자와 분양사업자 간의 관계 : 관리형토지신탁계약에 따라 분양하는 사업으로 분양대금 관리자와 분양사업자가 ㈜무궁화신탁으로 동일함.

■ 공급위치 : 경기도 광명시 철산동472-33번지 외 12필지(철산동 472-60, 472-65, 472-296, 472-282, 472-283, 472-286, 472-293, 487-1, 487-9, 487-20, 575-21, 579-14번지 일원)

■ 홍보관 위치 : 경기도 광명시 오리로 856번길 15(철산동 405번지) 청담빌딩 5층

■ 공급대상물

- 대지면적 : 826.00㎡ (대지지분 : 오피스텔 576.9602㎡, 근린생활시설 249.0398㎡)
- 연면적 : 7,870.86㎡ (지상층 오피스텔 5,565.40㎡, 근린생활시설 2,305.46㎡)
- 건축물규모 : 지하3층 ~ 지상17층 1개동, 오피스텔(122실), 근린생활시설(20실)
- 공급대상규모 : 지상 5층~17층 오피스텔(122실 중 117실)
- 분양(공급)면적 : 오피스텔 5,565.40㎡
- 주차대수 : 139대(자주식 : 6대, 기계식 : 133대)
- 건축물 층별 용도

구 분	용 도
지하 3층 ~ 지하 1층	지하주차장, 기계실, 관리실
지상 1층	근린생활시설 등
지상 2층 ~ 4층	근린생활시설
지상 5층 ~ 17층	오피스텔

- 입주예정일 : 2026년 11월 예정(입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며 정확한 입주일정은 입주지정일 전 우편 및 문자등으로 개별 통보합니다.)
- 건축물의 내진 설계에 대한 사항

▶본 건축물은「건축법」제48조제3항에 따른 내진성능 확보되었으며「건축법」제48조의3 제2항에 따라 산정한 내진능력은 VII등급(MMI등급)임.
(응답 스펙트럼 방식으로 적용된 최대지반가속도 VII-0.203g)

지진구역계수	지반의 종류	중요도 계수	내진설계 범주	건물중요도
I	SD	1.2	D	1

- 건축물 대지의 관한 사항

가. [국토의 계획 및 이용에 관한 법률]에 따른 일반상업지역, 시가지경관지구, 제1종지구단위계획구역
나. [교육환경 보호에 관한 법률]에 따른 상대보호지역
다. [도시재정비 촉진을 위한 특별법]에 따른 재정비촉진지구
라. [수도권정비계획법]에 따른 과밀억제권역

- 인지세는 전자수입인지 사이트(https://www.e-revenuestamp.or.kr)에서 별도 구매해야 하며 법정납부기한 이내에 납부하지 않을 시 가산세를 납부할 수 있습니다.

과세문서 기재금액	세 액 (수입인지 가격)
기재 금액이 1억원 초과 10억원 이하인 경우	150,000원

■ 오피스텔 공급면적

(단위 : ㎡)

구 분	공급실수	전용면적	벽체공용면적	공용면적	기타공용면적	세대별 공급면적	계약면적		대지지분
							주차장면적	합 계	
20A	93	20.9400	2.3655	9.1143	1.1823	33.6021	4.5378	38.1399	3.9539
26B	3	26.5300	2.9970	11.5474	1.4979	42.5723	5.7492	48.3215	5.0095
37C	13	37.1600	4.1979	16.1743	2.0981	59.6303	8.0527	67.6830	7.0166
53D	8	53.7000	6.0664	23.3735	3.0320	86.1719	11.6370	97.8089	10.1398

■ 거주자 우선분양

※ 본 오피스텔의 공급지역(경기도 광명시)는「주택법」제63조제1항에 따라 지정된 청약과열지역 및 투기과열지구로서「건축물 분양에 관한 법률」제6조의2에 의거 건축물 분양분의 100분의 20이하의 범위에서 분양신고일 현재 그 건축물의 건설지역 거주자(주된 사무소의 소재지가 있는 법인을 포함)로서 청약신청한 자 중 경기도 광명시 거주 1인당 1실을 기준으로 우선분양합니다.

※ 거주자 우선분양 신청자를 대상으로 '거주자 우선분양 비율'에 해당하는 호실을 추첨으로 선정 후, 우선분양 당첨자로 결정되지 아니한 신청자와 일반 신청자를 모두 포함하여 남은 주택의 당첨자를 선정합니다.

타 입	공급실수	공급대상 (배정호실 수)		비 고
		거주자 우선공급 (20%)	일반공급 (80%)	
20A	93	18	75	※ 분양신고일 현재 주민등록등본 상 경기도 광명시 거주자 우선 당첨자 선정
26B	3	1	2	
37C	13	2	11	
53D	8	1	7	
합계	117	22	95	

■ 오피스텔 공급금액

(단위 : 원)

타입	공급호실	층	호	수	분양금액				계약금(10%)	중도금(50%)				잔금(40%)
									계약시	1차	2차	3차	4차	입주지정일
										10%	10%	15%	15%	
					대지비	건축비	부가세	계		2025.12.06	2026.02.06	2026.05.06	2026.08.06	
20A	96실	5층~6층	2호~4호	5	97,350,000	120,680,000	12,068,000	230,098,000	23,009,800	23,009,800	23,009,800	34,514,700	34,514,700	92,039,200
		5층~6층	6호~10호	9	97,350,000	120,680,000	12,068,000	230,098,000	23,009,800	23,009,800	23,009,800	34,514,700	34,514,700	92,039,200
		7층~8층	2호~4호	6	98,160,000	121,670,000	12,167,000	231,997,000	23,199,700	23,199,700	23,199,700	34,799,550	34,799,550	92,798,800
		7층~8층	6호~10호	10	98,160,000	121,670,000	12,167,000	231,997,000	23,199,700	23,199,700	23,199,700	34,799,550	34,799,550	92,798,800
		9~11층	2~3호(9층)	3	100,210,000	124,220,000	12,422,000	236,852,000	23,685,200	23,685,200	23,685,200	35,527,800	35,527,800	94,740,800
			2~3호(10~11층)	4	100,210,000	124,220,000	12,422,000	236,852,000	23,685,200	23,685,200	23,685,200	35,527,800	35,527,800	94,740,800
		9~11층	6호~10호	15	100,210,000	124,220,000	12,422,000	236,852,000	23,685,200	23,685,200	23,685,200	35,527,800	35,527,800	94,740,800
		12층~14층	2~3호	6	102,220,000	126,710,000	12,671,000	241,601,000	24,160,100	24,160,100	24,160,100	36,240,150	36,240,150	96,640,400
		12층~14층	5호~9호	15	102,220,000	126,710,000	12,671,000	241,601,000	24,160,100	24,160,100	24,160,100	36,240,150	36,240,150	96,640,400
		15층~17층	2~3호	6	104,210,000	129,170,000	12,917,000	246,297,000	24,629,700	24,629,700	24,629,700	36,944,550	36,944,550	98,518,800
		15층~17층	5호~9호	14	104,210,000	129,170,000	12,917,000	246,297,000	24,629,700	24,629,700	24,629,700	36,944,550	36,944,550	98,518,800
26B	5실	5층~6층	1호	2	122,400,000	151,730,000	15,173,000	289,303,000	28,930,300	28,930,300	28,930,300	43,395,450	43,395,450	115,721,200
		7층~8층	1호	1	123,700,000	153,330,000	15,333,000	292,363,000	29,236,300	29,236,300	29,236,300	43,854,450	43,854,450	116,945,200
37C	13실	5층~6층	5호	2	167,990,000	208,240,000	20,824,000	397,054,000	39,705,400	39,705,400	39,705,400	59,558,100	59,558,100	158,821,600
		7층~8층	5호	2	169,470,000	210,060,000	21,006,000	400,536,000	40,053,600	40,053,600	40,053,600	60,080,400	60,080,400	160,214,400
		9층~11층	5호~4호	3	171,120,000	212,110,000	21,211,000	404,441,000	40,444,100	40,444,100	40,444,100	60,666,150	60,666,150	161,776,400
		12층~14층	4호	3	172,770,000	214,160,000	21,416,000	408,346,000	40,834,600	40,834,600	40,834,600	61,251,900	61,251,900	163,338,400
		15층~17층	4호	3	174,420,000	216,210,000	21,621,000	412,251,000	41,225,100	41,225,100	41,225,100	61,837,650	61,837,650	164,900,400
53D	8실	10층~17층	1호	8	232,960,000	288,770,000	28,877,000	550,607,000	55,060,700	55,060,700	55,060,700	82,591,050	82,591,050	220,242,800

- 전용면적은 건축법 및 건축물의 분양에 관한 법률에 따라 산정되었으며, 상기 공급금액은 각 호실별, 층에 따라 분양가가 다르오니 견본주택에 방문하여 확인하시기 바랍니다.
- 상기 공급금액은 부가가치세 포함금액이며, 유형별 공히 취득세, 소유권 이전등기비용, 기타 제세공과금이 미포함된 가격입니다.
- 상세 호실별 금액은 상기 금액을 참고하시고 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.
- 상기 호실당 계약면적에는 주민편익시설, 주차장 및 건축설비실(기계실, 전기실 등)의 면적이 포함되어 있으며, 각 호실별로 주민편익시설, 지하주차장 및 건축설비실(기계실, 전기실 등)에 대한 금액이 상기 공급금액에 포함되어 있습니다.
- 건축물의 분양에 관한 법률에 따라 오피스텔은 건축물 외벽의 내부선을 기준으로 전용면적을 산정 하였으며, 근린생활시설은 건축법에 따라 벽체중심선을 기준으로 전용면적을 산정 하였습니다.
- 상기 분양대상 오피스텔은 117실로 구성되어 있으니, 청약신청 시 견본주택을 직접 방문하여 확인하시기 바랍니다.
- 계약금은 건축물의 분양에 관한 법률 제8조 제2항, 동법 시행령 제11조 제2항에 의하여 계약체결 시에 납부해야합니다.
- 중도금은 공급계약서 상 납부시기에, 잔금은 입주 지정일에 완납하여야 합니다.
- 납입일이 토/일요일, 공휴일일 경우 익일 은행 영업일 기준으로 합니다.
- 대지지분은 전용면적비로 배분하고 형별 대지지분은 형별 전용면적 비율에 따라 균등 배분하였으며, 상기 공부상 면적과 대지지분은 인허가 과정, 법령에 따른 공부정리 절차, 실측정리 또는 소수점이하 단수정리에 따라 계약면적과 등기면적의 차이가 발생할 수 있으며, 소수점 이하 면적 변동에 대해서는 금액을 정산하지 않기로 합니다.
- 오피스텔 및 근린생활시설이 공동으로 사용하는 부분(관리실, 기계실, 전기실 등)은 오피스텔 및 근린생활시설의 용도별 전용면적비로 배분하고 각 실별 형별 전용면적 비율에 따라 균등 배분하였습니다.
- 공용면적은 호실별 전용면적 비율에 따라 균등하게 계산 배분되었습니다.
- 주차장 면적은 오피스텔 및 근린생활시설 대수를 각각 적용하여 각 시설의 전용면적비로 분개하였으며, 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 2020년 2월 21일부터『부동산 거래신고 등에 관한 법률』통합 제정 시행으로 최초 분양계약 등이 부동산 거래신고 대상으로 확대되어 계약일로부터 30일 이내 부동산거래 신고를 하지 않을 경우 500만원 이하의 과태료가 부과될 예정입니다.
- 주변 단지의 신축 및 본 사업지 주변 여건에 따라 항공기, 지하철, 도로 교통 및 기타 건축물의 공사 등으로 인한 진동, 소음이 발생할 수 있으며, 이는 추후 계약해제 및 손해배상청구 대상이 되지 않으니, 사전에 사업부지 현장을 필히 방문하여 청약 및 계약 전 확인하시기 바랍니다.
- 기타 계약조건은 2021년 1월 1일 이후 개정된 건축물의 분양에 관한 법률 등 관계법령을 준용합니다.

II 청약신청자격 및 공급일정

■ 청약자격 및 유의사항

- 본 오피스텔은 투기과열지구 및 청약과열지구 내에서 분양하는 오피스텔로서「건축물 분양에 관한 법률」제6조의2, 동법 시행령 제9조의2에 의거하여 분양호실 20%를 경기도 광명시 거주자에 우선 선정합니다. (경기도 광명시 거주자는 청약 신청 시 거주자 우선분양으로 청약해야 우선분양 대상자로 선정될 수 있음) - 단, 경기도 광명시 거주자가 아님에도 불구하고 거주지역을 잘못 입력하여 경기도 광명시 거주자로 당첨된 경우에는 관련서류(주민등록표 등 · 초본 등) 검토 후 부적격 처리되어 당첨이 취소되며 계약도 불가하오니 주의하시기 바랍니다.
- 신청자의 착오로 인해 부적격자로 판명되는 경우, 계약체결이 불가하고 계약체결 이후에는 계약이 취소될 수 있으며 이에 대한 책임은 청약 신청자 본인에게 있습니다.
- 최초 분양광고일(2025.12.11.) 현재 대한민국에 거주하는 만 19세 이상인 자[국내에 거주하고 있는 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인 포함] 또는 법인 대상으로 신청이 가능합니다. 단, 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인과 법인은 중도금 대출에 제한이 있을 수 있습니다.
- 거주지역 및 청약통장 가입 여부와 무관하게 신청 가능하며, 호실은 무작위전산으로 공개 추첨하여 결정합니다.
- 청약 신청은 1인당 1실(건) 청약이 가능하며 동일인이 2실(건) 이상 중복 신청하는 경우 청약신청 전부가 무효처리 되므로 유의하시기 바랍니다.
- 한국부동산원 무작위 전산추첨으로 당첨자를 선정하며, 신청 유형별(타입별) 900%의 예비당첨자를 무작위 전산추첨으로 선정합니다. 예비당첨자 소진 이후 미계약 물량 발생 시「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」제9조 제2항에 따라 사업주체에서 수의계약으로 분양할 예정입니다.
- 증명서류는 분양광고일(2025.12.11.) 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 본인이 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.
- 신청 접수된 서류는 반환하지 않으며 신청 이후에는 어떠한 경우에도 취소나 정정을 할 수 없습니다.

신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약 신청분의 당첨으로 인한 불이익에 대하여 사업관계자(시행위탁자, 시행수탁자, 시공사) 및 은행에서는 책임지지 않습니다

- 본 오피스텔은 투기과열지구 내에서 분양하는 오피스텔로서「건축물 분양에 관한 법률」제6조의2, 동법 시행령 제9조의2에 의거하여 분양호실 20%를 경기도 광명시 거주자에 우선 선정합니다.

■ 청약일정 및 장소

구 분	청약신청	당첨자발표	계약체결	당첨자선정 및 호수 결정방법
일 시	2025.12.16(화) 09:00 ~ 17:30 (은행 방문신청의 경우 은행 영업시간 내)	2025.12.19(금) 16:00 이후	2025.12.20(토) ~ 2025.12.22.(월) 10:30 ~ 17:00	한국부동산원 전산프로그램 추첨에 의해 신청 유형(타입)별 무작위 결정
장 소	분양홍보관 (광명시 철산동 405번지 5층)	· 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	철산역 프론트타워 분양홍보관 (광명시 철산동 405번지 5층)	

※ 스마트폰앱 : 구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색

- 스마트폰앱을 이용하여 청약할 경우에는 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 공동인증서를 해당앱으로 미리 저장하시거나 금융인증서 또는 네이버인증서를 발급 받으시기 바랍니다. 청약 당일 인증서 설치 문제로 청약이 곤란할 경우에는 PC를 이용하여 주시기 바랍니다.

- 인터넷뱅킹 가입자는 청약신청금 납부를 위해 1일(1회)이체한도 등을 확인하여 주시기 바랍니다.
- PC 및 스마트폰 청약 : 한국부동산원 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 위 모든 은행의 청약이 가능합니다.
- 법인은 인터넷 청약불가하며, 청약통장 취급은행의 지점 방문을 통한 청약만 가능합니다.

* 국민, 신한, IBK기업, 수협, 농협, 우리, KEB하나, 아이엠뱅크, 부산, 광주, 경남, SC제일, 전북, 제주, 씨티는 지점 방문접수 불가

■ 인터넷청약신청 안내

구 분	구비서류
이용안내	· 거래은행 인터넷뱅킹 가입(공동인증서 또는 금융인증서 보유)하신 분으로 거래은행 출금계좌에 청약신청금 이상의 출금 가능한 잔액을 유지하고 있어야 합니다. (이체한도 확인)
이용방법 및 절차	· (모든 은행 이용자) 한국부동산원 청약Home ① 접속 : 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr)접속 → 청약신청 '오피스텔/도시형/민간임대' → 청약신청하기 ② 청약 : 인증서 로그인 → 주택명 및 타입 선택 → 청약 신청시 유의사항 확인 → 연락처 등(거주자 우선분양 선택(선택사항), 연락주소, 연락처) 입력 → 청약신청내역 확인 및 청약신청금 출금계좌번호, 비밀번호입력 → 인증서 비밀번호 입력 → 청약접수 완료 → 신청내역 조회 ※ 스마트폰앱으로도 가능(구글플레이스토어 및 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색)

※ 청약신청 시간 : 09:00 ~ 17:30

※ 청약접수 완료 기준은 17:30으로 청약 신청 진행 중 17:30이 경과하면 청약신청이 완료되지 않을 수 있으니 유의하시기 바랍니다.

■ 청약신청금 납부방법

구 분	청약신청금	내 용
모든 타입 공통	3,000,000원 (금 삼백만원)	· 청약 신청 시 : 청약Home 홈페이지 및 스마트폰을 통한 인터넷 납부 · 청약 참가은행 (국민, 신한, IBK기업, 수협, 농협, 우리, SC제일, KEB하나, 아이엠뱅크, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남, 씨티)에 입출금 통장 개설 후 청약신청금이상을 예치하고 청약에 참가해야 함(인터넷 청약 시 거래은행 계좌에서 출금)

■ 은행창구 접수 시 구비서류(청약통장 취급은행 전 지점)

구 분		구비사항	
일반공급	본인 신청시	· 청약신청서(청약통장 취급은행 지점 창구에 비치) · 신분증(주민등록증 또는 운전면허증, 여권), 재외동포는 국내거소신고증 1통(또는 국내거소 사실증명서 1통), 외국인은 외국인등록증 사본 1통(또는 외국인등록사실증명서 1통)	· 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	본인서명 사실확인 방식
		-청약자의 인감증명서 1통(용도 : 오피스텔청약신청 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, 재외 동포는 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
법인 신청시		· 청약신청서(청약통장 취급은행 지점 창구에 비치) · 법인 인감 도장 및 법인 인감증명서 1통(사용인감 사용 시 사용인감계 1통 제출) · 사업자등록증 1부 · 대리신청 시 일반공급 제3자 대리신청 시 추가사항 참고	· 법인 대표이사 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권 등) ※ 대표이사가 내국인이 아닌 경우 : 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증

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

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

■ 청약신청 시 유의사항

- 본 청약은 인터넷 청약을 원칙으로 하고 있으며, 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 기재사항 만으로 당첨자를 선정하며 사업주체는 계약체결 시 동일인이 2실(건) 이상 중복 신청하는 경우 중복 당첨을 모두 무효처리하오니 신청 시 착오 없으시길 바라며, 동일타입 중복 당첨으로인한 당첨 탈락 규정에 대하여 분명히 인지 및 확인하시기 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.
- 상기 제출서류는 최초 분양광고일(2025.12.11) 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급되므로 용도를 본인이 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.
- 청약당첨자의 청약신청금은 당첨여부와 관계없이 계약금의 일부로 대체되지 않고 전액 환불됩니다. 청약금 환불은 청약신청 시 환불계좌로 등록한 본인 명의의 계좌로만 입금되오니 유의하시기 바랍니다. (단, 청약 시 제출하신 환불계좌 오류 및 환불불가 계좌일 경우 사업주체가 책임지지 않습니다.)
- 본 건축물의 층수, 향, 배치구조 등에 따라 입주 후 소음, 진동, 사생활권, 일조권, 조망권 등에 침해가 발생 할 수 있음을 확인하고 청약하여야 합니다.
- 신청자는 청약 및 계약 전 사업부지 현장을 방문하시어 주변시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로 등 주위환경을 확인하시기 바라며, 미확인 및 오인으로 발생되는 책임은 사업주체가 책임지지 않습니다.
- 법인 명의로 계약 시 중도금 대출이 불가할 경우 자납하여야 합니다.

■ 추첨 및 당첨자 발표

- 추첨 : 한국부동산원 전산 추첨을 통해 신청 타입별 동 · 호수를 무작위로 전산추첨하여 당첨자를 결정합니다.
- 예비당첨자 선정 : 신청 타입별 900%를 무작위로 예비당첨자를 선정합니다.
- 당첨자 및 예비당첨자 확인은 본인이 직접 확인하여야 하며, 착오방지를 위하여 전화로는 확인이 불가하며 개별통보는 하지 않습니다.

당첨자 발표 일시	당첨자 발표 장소
2025.12.19.(금) 16:00 이후	한국부동산원 청약Home (www.applyhome.co.kr) → 청약당첨조회 → 오피스텔/생활숙박시설/도시형/민간임대 당첨조회 메뉴에서 조회일 기준 최근 5일 이내 당첨발표한 단지에 한해 조회가 가능합니다. ※ 스마트폰앱으로도 가능(구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색)

■ 추첨방법 및 안내사항

당첨자 선정방법	· 거주자 우선분양 신청자를 대상으로 '거주자 우선분양 비율'에 해당하는 호실을 추첨으로 선정 후, 우선분양 당첨자로 결정되지 아니한 신청자와 일반 신청자를 모두 포함하여 남은 주택의 당첨자를 선정
동 · 호수 결정방법	· 한국부동산원 전산프로그램에 의해 청약신청한 타입 내에서 동 · 호수는 무작위로 추첨 결정함
기타사항	· 타입별 900%의 예비당첨자를 한국부동산원에서 무작위 추첨을 통해 선정하며, 정당계약 및 예비당첨자 소진 이후 미계약 호실 발생시「건축물의 분양에 관한법률」제6조제5항에 따라 사업주체가 수의계약으로 분양합니다.

■ 청약신청금 환불방법

구 분	환불방법
환불대상	· 당첨자(예비당첨자) 및 낙첨자를 포함하여 신청자 전원
환불기간	· 당첨자 발표일 익일 은행영업일. 단, 토/일요일 또는 공휴일인 경우 제외
인터넷 청약자	· 당첨자 발표일 익일 은행영업일에 신청자가 신청 시 입력한 본인 명의의 청약신청금 출금계좌로 자동 환불
은행(창구)청약자	· 자동환불 신청자 : 청약 시 접수은행에 개설 된 청약자 본인명의 계좌로 자동환불을 신청한 자는 당첨자 발표일 익일 은행영업일에 자동 환불 됨 · 자동환불 미신청자 : 당첨자 발표일 익일 은행영업일 이후에 청약 접수은행을 직접 방문하여 환불 받아야 함

- 청약 시 환불 신청한 계좌가 환불계좌 오류 및 환불불가 계좌일 경우 사업주체가 책임지지 않습니다.
- 당첨자의 청약신청금도 계약금의 일부로 대체되지 않고 일괄 환불되며 환불금액은 직접 확인하시기 바랍니다. (※환불계좌 명의자와 청약자 명의가 동일해야 환불이 가능합니다.)
- 청약신청금에 대한 환불 시 기간이자는 지급되지 않습니다.

III 계약체결 및 계약금 납부

■ 계약기간 및 장소

계약체결 기간	계약체결 시간	장 소	계약금 납부
2025년 12월 20일 ~ 12월 22일	10:30 ~ 17:00	철산역 프론트타워 견본주택 (광명시 철산동 405번지 5층)	분양대금 납부계좌에 무통장 입금

- 계약금 납부 : 아래의 분양대금 납부계좌에 무통장입금(호수 및 수분양자 성명 기재)하여야 유효하며, 아래 분양대금 납부계좌로 입금하지 아니한 어떠한 다른 형태의 입금 및 납부도 이를 정당한 납부로 인정되지 아니하고 무효로 합니다.
- 청약 당첨자의 청약 신청금도 일괄 환불되므로, 계약 시 계약금 전액을 준비하여 무통장입금하시기 바랍니다.
- 지정된 분양대금 납부계좌 외 다른 계좌입금 또는 견본주택에서 직원 등에게 현금 납부하는 경우 분양대금 납입으로 인정되지 않습니다.
- 지정 계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약기간 내 계약서 미작성 시에는 계약을 포기한 것으로 간주하고, 건축물의 분양에 관한 법률 시행령 제9조 2항에 따라 별도의 통보 없이 사업주체가 수의계약으로 분양합니다.
- 예비당첨자 선정 일정 및 방법은 당첨자 계약 체결 기간 전/후로 개별 통보 예정입니다.

■ 계약금 및 분양(공급)금액 납부계좌

※분양자들께서는 분양대금(중도금 및 잔금 포함)을 반드시 아래의 지정된 분양대금 납부계좌에 입금(호실 및 계약자 성명 기재)하여야 하며, 아래 지정된 분양대금 납부계좌 이외 계좌에 입금 또는 현장에서 직원 등에게 현금 납부하는 경우에는 분양대금 납입으로 인정되지 않습니다.

은행명	계좌번호	예금주	비 고
새마을금고	9002-1952-3270-1	㈜무궁화신탁	입금 시 호실과 계약자 성명을 필히 기재 (예 : 1001호" 당첨자 홍길동" → 1001홍길동)

- 지정된 계약금, 중도금, 및 잔금 납부일에 상기 해당 금융기관의 분양(공급)공급금액 납부계좌로 입금하시기 바랍니다.
- 중도금 및 잔금 납입일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행영업일 기준으로 납부하시기 바랍니다.
- 착오납입에 따른 문제 발생 시 사업주체는 책임지지 않으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 계약 시 구비서류

구 분	구비사항	
본인 신청시	· 청약신청 접수(영수)증 – 인터넷 청약시 생략 가능 · 계약자의 인감증명서(오피스텔 또는 근린생활시설 계약용) 1통 · 신분증 ※ 재외동포는 국내거소신고증 1통(국내거소 사실증명서 1통), 외국인은 외국인 등록증 사본 1통(또는 외국인등록 사실증명서(1통) · 계약금 무통장 입금증	· 계약자 인감도장 · 주민등록등본 1통
법 인	· 청약신청 접수(영수)증 – 인터넷 청약시 생략 가능 · 법인 인감도장 (사용인감 사용시 사용인감계 1통) · 사업자등록증 · 계약금 무통장 입금증	· 법인 등기부등본 1통 · 법인 인감증명서 (오피스텔 또는 근린생활시설 계약용) 1통 · 대표이사 본인 계약 시 주민등록증 (직원 및 대리인 신청 시 위임장, 대리인 신분증)
제3자 대리신청 시 추가사항	※ 본인 이외에는 모두 제3자(배우자, 직계존 · 비속 포함)로 간주하며, 상기 본인 계약 체결시 구비사항 외에 아래의 서류 추가 제출 · 계약자의 인감증명서 1통 (용도 : 오피스텔 또는 상업시설 분양 계약 위임용) · 계약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(분양사무실에 비치) · 대리인의 주민등록증 및 인장	

- · 상기 제증명서류는 최초 분양광고일(2025.12.11) 이후 발행분에 한하여 유효하며, 인감증명서 발급시 용도를 기재하지 않고 발급하므로 용도를 기재하여 제출하시기 바랍니다. (단, 변경이 있는 경우 변경된 서류를 제출하여야 하며, 계약시 외국인의 경우 인감증명서, 인감도장은 청약 신청서와 동일한 법적효력을 가진 서류를 제출하여야 함.)
- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취 등 불법행위로 적발될 경우, 계약체결 후라도 당첨 및 계약취소는 물론 관련법령에 따라 처벌받을 수 있습니다.

■ 계약조건 및 유의사항

- 당첨자로 선정된 후 계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 계약포기로 간주하고 별도의 통보 없이 임의 분양합니다.
- 당첨 및 계약체결 이후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약 조치할 수 있으며, 계약금은 위약금으로 시행수탁자에게로 귀속됩니다.
- 지정 계약기간 내 계약금 또는 일부금액을 납부하더라도 계약 미체결시는 계약을 포기한 것으로 간주합니다.
- 계약체결 후 계약자의 사정으로 부득이 해약하게 되는 경우에도 계약조항에 따라 위약금을 공제합니다.
- 계약자(수분양자)는 본 분양공고문의 제반 유의사항을 숙지하여야 하며, 이의 미숙지로 인한 책임은 계약자에게 있습니다.
- 청약신청시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명된 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고, 기 체결된 계약은 취소하며 이로 인한 모든 책임은 신청인에게 귀속됩니다.
- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약관련 서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발될 경우 계약체결 후라도 당첨 취소 및 고발 조치됩니다.
- 청약 신청된 서류는 반환하지 않으며, 공급 신청 후에는 어떠한 경우라도 취소나 정정을 할 수 없습니다.
- 당첨자가 계약 체결시 견본주택, 평면도, 배치도 등 현황관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 계약 전 사업부지현장을 방문하시어 주변시설 유무, 소음, 조망, 진입로 등 주위환경을 확인하시기 바라며, 이로 인한 책임은 공급자에게 없음을 양지하시기 바랍니다.
- 지정된 납부일 (중도금은 공급계약서 지정일 또는 잔금은 별도 지정일)에 중도금 및 잔금을 무통장 입금하시기 바라며, 입금 시 호실 및 계약자 성명을 필히 기재하여야 합니다. (자세한 사항은 공급계약서 참조)
- 최초 계약일 이후 미분양 호실에 대한 호수 및 면적, 분양금액은 관계법령에 의거하며 시행수탁자 및 시행위탁자가 임의로 조정할 수 있으며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 주소변경 및 기타사항(사업자등록 변경사항, E-mail, 전화번호 등)의 주요 고객정보의 변경이 있는 경우 즉시 변경내용을 당사에 서면(주민등록등본 포함)으로 통보하여야 합니다
- 오피스텔의 입주시기와 근린생활시설 입점 시기는 다를 수 있습니다.
- 부가가치세 환급 받으려고 하는 수분양자는 사업자 등록증 사본(일반과세자)을 제출 해야하며, 계약 체결일로부터 20일 이내에 관할 세무서에 사업자등록(임대사업자)을 하셔야 합니다. 이를 이행하지 않으므로 발생하는 불이익 등에 대하여 사업주체에 이의를 제기할 수 없습니다. 부가가치세 환급에 관한 자세한 사항은 관할 세무서에 문의 하시기 바랍니다.
- 인지세법 제3조 1항 1호 및 같은법 시행규칙 제3조에 의거하여 공급계약서와 권리의무승계계약(전매)계약서는 인지세법상 '부동산 소유권 이전에 관한 증서'로서 과세대상이므로 공급계약(전매포함) 체결 시 계약자는 과세기준에 해당하는 인지세를 납부하여야 합니다. 기재금액은 부동산거래신고에 관한 법률 제 3조와 같은 법 시행령 3조에 따른 부동산 거래계약서에 기재된 실거래가격(공급금액과 프리미엄을 합한 금액)으로 등기원인의 서류로 등기소에 제출하기로 한 계약서에는 전자수입인지를 첨부하여야 함. 부동산등기(최초 공급계약서와 최종매수자의 인지세 납부의무이행 확인)와는 무관하게 중간 전매도 인지세법에 따른 납부의무를 이행하여야 합니다.

■ 중도금 대출 안내

- 대출기관 : 추후 별도 공지 할 수 있음.
- 대출금액 : 대출금융기관에서의 대출은 계약금을 본인납부 한 계약자에 한하여, 중도금대출이 가능한/할 경우 오피스텔은 총 공급금액의 50% 범위 내, 근린생활시설은 총 공급금액의 40% 범위 내 무이자로 알선합니다. (단, 관련법령 변경, 정부정책 및 금융권 사정등의 사유로 변경될 수 있습니다.)
- 중도금 대출약정기간은 시행위탁자 및 시행수탁자가 지정하는 입주지정기간 개시일의 전일까지로 하고 대출이자는 입주지정기간 개시일의 전일까지는 시행위탁자가 납부(단, 시행위탁자가 알선한 금융
- 기관의 중도금 대출이자만 해당하며, 관련 정책 및 개인의 사정 등으로 대출비율을 제한받아 계약자가 자기 책임하에 조달한 중도금에 대한 대출이자는 해당하지 않음)하며, 입주지정기간 개시일부터 대출이자는 계약자 본인이 납부하여야 합니다.
- 대출관련 세부내용은 별도 공지 및 안내 예정이며, 추후 안내(알선)하는 금융기관에 사전에 확인하시기 바랍니다.
- 시행위탁자와 대출가능 금융기관간 대출업무협약이 될 경우 해당 금융기관을 통해 융자 가능하나, 정부의 대출관련 정책(대출제한 및 금리상승 등) 및 대출상품의 종류, 개인의 사정(금융 신용불량 거래자 등) 등으로 대출조건 및 한도가 계약자별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으며, 대출이 불가하거나 대출한도가 부족할 경우와 시행위탁자가 알선한 중도금대출조건(금융기관, 금리 등)에 이의가 있는 계약자는 공급금액 납부조건에 따라 중도금 및 잔금을 계약자의 책임으로 조달하여 분양대금계좌에 직접 납부하여야 하며, 이에 대해 확인하며 계약해지를 주장할 수 없습니다.
- 계약자는 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책(대출제한 등) 변경, 국제금융 위기상황 발생 등으로 인하여 집단대출 승인이 확정되지 않을 경우 대출금융기관 알선이 불가능하거나 중도금 대출조건 등이 제한될 수 있음을 인지하고, 대출이 제한(불가)될 경우 공급금액을 자기책임 하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다.
- 중도금 대출에 필요한 보증수수료, 인지대 등 제반경비(취급수수료 포함)는 계약자가 부담하여야 합니다.
- 중도금 및 잔금 납부에 대하여 시행위탁자 및 시행수탁자는 별도로 통지하지 않으므로 납기일을 준수하시기 바랍니다. 미납시 계약서에 표시된 연체료가 가산됩니다.
- 금융시장의 경색 또는 변동성으로 인하여 선정된 중도금대출 금융기관의 특유성(업종, 업태 등) 및 대출형태에 따라 부득이 계약자 본인의 신용등급에 부정적 영향을 미칠 수 있음을 인지하시기 바랍니다.
- 중도금대출은 중도금대출 실행시 추후 자세한 내용을 공지할 예정입니다.
- 중도금 대출 알선 금융기관에 중도금 대출을 위한 계약사항에 대한 정보를 제공할 수 있습니다.
- 중도금 납부 시기 이후의 계약건에 대해서는 계약일 이후로 중도금 일정을 추후 통보드립니다.

IV 기타 계약자 안내

■ 전매행위 제한에 관한 사항

본 오피스텔은 청약과열지역 및 투기과열지구에서 분양하는 오피스텔로서「건축물의 분양에 관한 법률」제6조의3제1항 및 동법 시행령 제9조의3에 따라 오피스텔을 분양받은 자 또는 소유자는 분양계약을 체결한 날부터 사용승인 후 소유권이전등기 시(사용승인일부터 1년이 지난날까지 소유권이전 등기를 마치지 않은 경우 사용승인일부터 1년간을 말함)까지 분양받은 자의 지위 또는 오피스텔을 전매하거나 전매를 알선하는 행위가 제한(매매, 증여, 부부 공동명의, 그 밖의 권리가 변동되는 모든 행위를 포함하되 상속은 제외한다)되오니 이 점 유의하시기 바랍니다.(단, 추후 전매에 대한 사항은 정부의 부동산 정책 및 관계법령의 제 · 개정에 의해 변경될 수 있습니다.)

■ 준공 및 입주예정일 : 2026년 11월 예정(정확한 입주일자는 추후 통보함)

- 실 입주일이 입주 예정일보다 앞당겨질 경우 잔금을 실 입주일에 함께 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않습니다.
- 입주예정일 및 사용승인 예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 공사 중 천재지변, 문화재 발견, 정부의 정책이나 관계 법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사 일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있으며, 이같은 경우에 입주지연에 따른 이의제기를 할 수 없습니다.
- 계약자가 잔금을 납부하고 입주를 하지 아니하여 계약자에게 발생하는 손해(동파, 결로, 분실, 도난, 파손 등)는 사업주체에게 청구할 수 없습니다.

■ 입주자 사전방문 방법

- 분양받은 자는 도장공사, 도배공사, 가구공사, 타일공사, 주방용가구공사 및 위생가구공사의 상태를 확인하기 위하여 입주지정 개시일 전 약 1개월 전에 입주자 사전 방문을 실시할 예정이며, 정확한 사전방문 예정일자는 별도 통보합니다.

■ 관리형 토지신탁

- 본 분양목적물은「신탁법」및「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 의한 관리형토지신탁을 원인으로 한 신탁재산으로 시행위탁자인 대용개발(주), 시행수탁자 (주)무궁화신탁, 시공사인 (합)흥화종합건설,(주)흥화토건 간에 체결한 관리형토지신탁계약(이하 "신탁계약"이라 함) 내용에 따라 공급되는 것입니다.
- 시행수탁자 (주)무궁화신탁은 분양공급자(매도인)의 지위에 있으나, 신탁계약 상 신탁재산의 보전 및 분양대금 완납자에 대한 등기부상 소유권이전 업무만을 수행하며, 본 사업관련 실질적 사업주체로서의 의무와 책임은 시행위탁자 대용개발(주)에 있음을 인지하여야 합니다.
- 시행수탁자 (주)무궁화신탁은 신탁계약에 의거 매도인의 지위를 가지는 자로서, 현존하는 신탁재산(현금) 및 신탁계약의 업무범위 내에서만 책임을 부담하며, 본 공급계약에 의한 분양대금의 반환의무, 시공사 책임의 공사 지연을 제외한 사유로 발생하는 입주지연에 따른 손해배상의무 등은 관리형토지신탁계약의 시행위탁자 대용개발㈜가 부담하고, 시공사 책임의 공사 지연으로 인하여 발생하는 입주지연 지체상금, 건축물의 하자보수 의무는 관련 법규에 따라 시공사 (합)흥화종합건설, (주)흥화토건이 책임 처리하기로 하며, 시행수탁자 (주)무궁화신탁은 이에 대한 일체의 책임과 의무를 부담하지 않습니다.
- 수분양자는 본 분양목적물이 신탁법 및 자본시장과 금융투자업에 관한 법률에 의한 관리형토지신탁사업에 의거 공급되는 재산이라는 특수성을 인지하고 신탁해지(일부해지 및 일부호실에 대한 소유권이전 포함) 등의 사유로 인하여 시행위탁자와 시행수탁자가 체결한 신탁계약이 종료되는 경우, 시행수탁자의 모든 권리의무는 시행위탁자에게 면책적으로 포괄승계되며, 시행수탁자의 수분양자에 대한 모든 권리의무도 계약변경 등 별도의 조치 없이 시행위탁자에게 면책적으로 포괄승계됨에 동의하며 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 분양대금은 본 사업의 토지비, 공사비, PF대출 원리금의 상환 등에 사용될 수 있습니다.
- 본 공급계약상 내용 외 수분양자와의 별도의 확약, 계약 등은 인정하지 아니하며 별도의 확약, 계약 등을 근거로 권리를 주장할 수 없습니다.
- 본 공급계약과 관련된 분양대금은 반드시 시행수탁자 (주)무궁화신탁 명의의 계좌(해당 세대 가상계좌 포함)에 입금하여야 하며, 그 외 어떠한 다른 형태의 입금 및 납부도 분양(매매)대금으로 인정되지 아니하며, 그 효력을 주장할 수 없습니다.

V 기타 유의사항

■ 공통 유의사항

- 본 모집공고의 유의사항을 명확히 숙지하고 청약신청 및 계약체결하시기 바라며, 본 유의사항 미확인으로 인해 발생되는 일체의 사항에 대해서는 사업주체에서 책임지지 않습니다.
- 본 사업의 각 시설 설치계획 등은 사업추진 과정에서 변경될 수 있습니다.
- 도로, 공개공지 또는 기타 건물 배치 등으로 인하여 소음 및 사생활의 침해 등이 발생될 수 있습니다.
- 본 사업과 관련된 공고문에 명기되지 않은 주변환경 및 시설에 대해서는 현장확인을 통하여 사전에 확인하시기 바랍니다.
- 공급면적 표시방법을 종전의 평형대신 넓이 표시 법정 단위인 ㎡로 표기하였으니, 신청에 착오 없으시길 바랍니다. (평형 환산 방법 : 형별면적(㎡) x 0.3025 또는 형별면적(㎡) ÷ 3.3058)
- 최초 계약일 이후 미분양호실에 대한 호실구획(호수 및 면적조정) 및 공급금액은 관계법령에 의거하여 사업주체가 임의로 조정할 수 있습니다.
- 면적은 소수점 셋째 자리까지 표현되므로 면적 계산상 소수점 넷째 자리에서 반올림방식 차이로 인해 연면적과 전체 계약면적과는 소수점 이하에서 오차가 생길 수 있습니다.
- 호실당 전용면적, 계약면적 및 대지지분은 법령에 따른 공부정리 절차 즉 준공시 확정측량으로 인한 대지면적 증감이 있을 수 있음을 충분히 인지하며 이 경우 공급금액에 영향을 미치지 않습니다.
- 대지 경계 및 면적은 최종 측량 성과도에 따라 변경될 수 있으므로 준공시 정산 처리됩니다.
- 본 건물은 용도별로 별도 구분되어 분양되는 시설이므로, 향후 각 대지지분에 따른 구획 및 분할을 요청할 수 없습니다.
- 본 건축물은 오피스텔과 근린생활시설 공동으로 사용하는 복합건축물로서, 인허가 사항에 따라 주차장 면적은 각 용도별 계획주차대수 비율로 배분하여 계약면적에 포함되므로 이를 확인하시기 바랍니다.
- 계약자는 분양면적 외의 타 시설부분에 대하여 어떠한 권리도 주장할 수 없습니다.
- 사용승인 전후 개인 또는 임의단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 호실 내 · 외 및 공용부분 시설물 등의 추가 또는 변경을 요구할 수 없습니다.
- 부가가치세를 환급받기 위해서는 사업자등록증 사본(일반과세자)을 제출하여야 하며, 부가가치세 환급에 관한 자세한 사항은 관할 세무서에 문의하시기 바라며, 이를 해태함으로써 발생하는 불이익 등에 대해 사업주체에 이의를 제기하지 못합니다.
- 계약 전 사업부지 현장을 확인하시기 바랍니다.
- 주변의 신축으로 인한 건축사항, 인근 시설물 및 인근 시설물의 변경과 배치구조 및 층 · 호실별 위치에 따라 일조권, 조망권, 환경권(소음, 진동, 전자파, 전자기장애, 분진, 냄새) 등이 침해될 수 있음을 확인하고 계약체결을 하시기 바랍니다.
- 계약자는 분양면적 외의 시설에 대해 어떠한 권리도 주장할 수 없고, 해당시설 계획(건축, 구조, 기계, 전기 등)은 추후 설계 변경될 수 있습니다.
- 구조 안전성 향상 등을 위해 향후 구조형식과 구조부재의(기둥, 보 등) 크기, 위치, 개수 등이 변경 될 수 있으며 이에 따라 층고가 일부 변경될 수 있습니다. 이에 대한 설계 변경시 계약자의 동의가 있는 것으로 간주합니다.
- 취득세는 납부원인이 발생한 날(통상 잔금납부일)로부터 60일 이내에 납부하여야 하며, 이와 관련한 사항은 관할 세무서에 문의하시기 바랍니다.
- 계약자는 본 오피스텔을 관계법령에 따라 적합한 용도로 운영하여야 하며, 건축법 등 관계법령에 의거 용도제한 업종이 있으니 청약 및 계약전에 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 조감도, 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능개선과 품질을 제고하기 위하여 본 공사 진행 중에 이루어지는 각종 설계의 경미한 변경 및 공법의 변경에 대하여 계약자는 사업주체의 결정에 따르며, 제반 권리를 사업주체에게 위탁 하는데 동의하는 것으로 간주합니다.
- 견본주택에 설치된 배치도, 평면도 및 모형은 계약자의 이해를 돕기 위한 것이며 대지 주변현황, 본 공사시 설치될 필요 설비기기 및 출입문 등은 표현되지 않으며 홍보용 이미지 및 모형에 표현된 내용(부대시설, 조경 및 식재, 주변환경, 부지레벨 등)은 변경될 수 있습니다.
- 계약 체결 시 평면도, 배치도 등 현황관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있습니다.
- 본 건축물의 일관되고 효율적인 관리를 위하여 시행위탁자가 지정하는 관리회사가 입주 이후 관계법령에 따라 본 오피스텔에 대한 관리 업무를 수행할 예정이며, 계약자는 이에 대하여 이의를 제기할 수 없고 입주 이후 관계법령에 따라 계약자들로 구성된 관리단의 의결에 따라 관리회사를 유지 또는 교체할 수 있으며, 이와 관련하여 사업주체는 어떠한 책임도 부담하지 않습니다. (단, 입주 이후 관계법령에 따라 계약자들로 구성된 관리단 등이 결성되지 못하여 관리회사의 교체 또는 유지에 대하여 의결이 불가능한 경우 시행위탁자가 지정한 관리회사가 관리단 등이 결성되고 의결이 가능한 시점까지 본 오피스텔의 관리 업무를 계속해서 수행할 수 있습니다.)
- 계약자는 본 건축물의 관리를 위하여 시행위탁자가 상기 관리회사와 준공 이전에 체결하는 관리제공 관련 계약(관리계약)에 대하여 이의 없이 동의하고 승계하여야 하고 시행위탁자가 체결한 계약 내용은 추후 별도 통보하며, 관리계약에 따라 입주 후 상기 관리회사가 관리 및 시설관리를 수행하기로 하며 이에 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.
- 관리계약과 관련된 일체의 사항은 상기 관리회사가 본 건축물을 관리 및 시설관리를 하는 내용으로, 관리계약과 관련하여 사업주체는 관리계약에 대한 일체의 책임을 부담하지 않고, 이와 관련하여 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.
- 분양시 모형 및 분양 유인물 등에 표현된 명칭 및 호수는 계약자의 이해를 돕기 위해서 표현된 것으로, 추후 변경 시 이의를 제기할 수 없습니다.
- 견본주택 또는 분양홍보관에 설치된 모형은 계약자의 이해를 돕기위해 표현된 것으로 실제 시공되는 사항(면적, 배치, 형태, 창호형태 및 설치위치, 가구/주방 배치, 옵션적용여부 등)은 계약체결 전 반드시 도면 등 관련자료를 확인하시기 바랍니다. 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 모든 문제는 계약자에게 귀책사유가 있습니다. 그리고 계약 체결 후 어떠한 사유로도 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 기타 유의사항(분양 관련사항)

- 현장여건 및 기능/구조/성능/상품개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있으며, 각종 경미한 설계 변경은 계약자의 동의 없이 시행위탁자 및 시행수탁자가 인허가를 진행할 수 있습니다.
- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약관련서류 변조 및 도용, 주민등록법령 위반 등의 불법행위로 적발될 경우 계약체결 후라도 계약취소 및 고발 조치합니다.
- 당첨 및 계약이후 주소변경이 있을 경우에는 즉시 변경 내용을 사업주체에 서면(주민등록등본 포함)통보하여야 하며, 통보하지 않음으로 발생하는 불이익에 대해서는 사업주체는 일체 책임지지 않습니다.
- 청약신청 및 계약 장소에서 발생되는 각종 상행위(부동산중개업자 등의 영업행위)는 사업주체와 무관한 사항입니다.
- 소유권 이전등기는 사업주체의 소유권 보존등기 완료 후 계약자의 책임과 비용으로 시행되어야 합니다.
- 보존등기 및 소유권이전 등기는 입주지정일과 관계없이 다소 지연될 수 있습니다.
- 계약자는 분양안내, 유의사항 등 계약에 필요한 모든 사항에 관하여 계약 전 이해한 것으로 간주하며 이를 이해하지 못한 책임은 계약자에게 있습니다.
- 계약자가 공급계약서를 분실하였을 경우 계약자가 공급계약서를 재발급 받기 위해서는 공증받은 위 계약자 본인임을 확인할 수 있는 신분증(주민등록증 또는 운전면허증) 및 인감증명서, 인감도장 등을 지참하고 견본주택을 방문하여 사업관계자(시행수탁자, 시공사, 시행위탁자) 소정의 양식에 따른 분실각서를 작성하는 등 사업관계자(시행수탁자, 시공사, 시행위탁자)가 요구하는 서류를 구비 할 시에만 공급계약서 재발급이 가능합니다.(단, 공급계약서 재발급 방식은 변경될 수 있습니다.)
- 본 건축물은 오피스텔, 근린생활시설로 구성되어 있어 해당층의 공유시설 사용시 발생하는 각종 분쟁사항은 사업주체와는 무관하며 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 견본주택은 분양 후 일정기간 동안 공개 후 평면설계 및 마감자재 등을 촬영 보전한 뒤 사업관계자(시행수탁자, 시공사, 시행위탁자)의 사정에 따라 폐쇄 또는 철거 할 수 있습니다.
- 사업관계자(시행수탁자, 시공사, 시행위탁자)의 협의 및 기타사정으로 인하여 분양대행사가 향후 변경될 수 있으며, 분양대행사 변경에 관한 사항은 사업관계자(시행수탁자, 시공사, 시행위탁자)의 결정에 따르며 이에 동의하는 것으로 간주합니다. 변경시 계약자는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 외국인이 국내 토지를 취득할 경우
- 국내 거주 외국인이 주거목적의 국내 주택 구입시, 외국인토지법에 의거 계약체결일로부터 30일 이내 토지취득신고를 하여야 합니다.
- 국내 미거주 외국인이 국내 부동산 취득시, 외국인토지법에 의한 토지취득신고, 외국환거래법상 부동산 취득신고를 하여야 합니다.
- 영리목적 법인의 국내 설립후 토지 취득시, 외국인투자촉진법에 의한 외국인투자신고, 외국인투자기업 등록을 마치고 토지취득신고를 한 후 국내 토지를 취득하여야 합니다.
- 부동산 거래신고 등에 관한 법률에 따라 부동산 거래신고는 계약일로부터 30일이내에 거래당사자(계약자)가 관할 시,군,구청에 거래내용을 신고하여야 하며, 이를 해태함으로써 발생하는 불이익 등은 계약자에게 있으며, 사업주체에 이의를 제기하지 못합니다.
- 각 세대별 배선기구/조명기구/전기.통신단자함 등의 설치위치 및 수량, 사양, 위치 등은 변경될 수 있습니다. 또한, 본공사 시 공사여건에 따라 각종 기구(조명/배선기구/전기통신함 등)의 설치위치 및 재질, 사양이 계약자에게 개별통보 없이 변경될 수 있음을 충분히 인지하시기 바랍니다.
- 견본주택에 설치된 감지기, 유도등, 스프링클러헤드의 위치 및 개수는 본 공사와 무관하며 실 시공시 소방법에 맞게 설치됩니다.

■ 기타 유의사항(공고, 광고물 관련사항)

- 각종 광고 홍보물(견본주택, 리플렛, 전단, 공급안내, 홈페이지, 신문광고)등에 표시된 주변 개발계획 및 각종(지하철역, 도로, 학교, 차도, 하천, 광장, 공원, 녹지, 유보지 등) 조성계획은 각 시행주체가 계획, 추진예정중인 사항을 표현한 것으로, 시행주체 및 국가시책에 따라 향후 변경될 수 있습니다.
- 각종홍보물에 표시된 인근 개발계획은 현재의 계획 및 예정사항으로 향후 관계기관의 진행과정에 따라 변경될 수 있으며, 계약자는 이를 충분히 인지합니다.
- 본 공고문에 명기되지 않은 유해시설의 위치는 견본주택 및 현장 확인을 통하여 사전에 확인하여야 합니다.
- 각종홍보물 및 견본주택에 표시, 설치된 시설의 색상 및 크기, 형태, 작동방법은 실 착공 시 변경 될 수 있습니다.
- 견본주택에 설치된 각종 사인물, 가구, 가전제품 중 일부는 개략적인 이해를 돕기 위해 설치된 디스플레이(전시용품)용으로 실제 시공시 설치되지 않으며 분양가에 포함되어 있지 않습니다. 창문프레임 규격 및 색상 및 형태, 외벽 마감재질등은 실제 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 견본주택에 설치된 모형은 계약자의 개략적인 이해를 돕기 위해 설치된 것으로, 시공 시 다소 변경 될 수 있습니다.
- 단지모형의 조경계획 및 식재, 시설물, 주민공동시설, 포장, 주변환경, 부지고저차등은 실제 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 견본주택의 전시품 및 연출용 시공부분 등 각종 인쇄물 및 CG(조감도, 투시도 등)는 개략적인 이해를 돕기 위한 것이므로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있으며, 시설물의 위치와 규모 및 색채는 측량결과 및 각종 심의 결과에 따라 다소 변경될 수 있습니다.
- 각종 홍보, 인쇄물(카다로그 등)에 표시된 컴퓨터그래픽 및 마감재(규격, 재질, 디자인, 색상 등), 견본주택 내 전시모형(건축물, 조경, 시설물, 단위실 등)은 개략적인 이해를 돕기 위한 자료이며 현장여건 및 건축인허가 변경, 허가관청 및 국가시책에 따라 변경될 수 있습니다.
- 견본주택 및 홈페이지에 적용된 마감자재는 자재 품절, 품귀, 생산중단, 제조회사의 도산 등의 부득이한 경우와 사업자의 시공여건 또는 신제품의 개시에 따라 동질, 동가 이상의 타사 제품으로 변경될 수 있습니다.
- 견본주택에 설치된 평면도 및 모형 등은 계약자의 이해를 돕기 위한 것이며, 대지 주변현황, 본 공사시 설치 될 필요 설비기기 및 출입문 등은 표현되지 않습니다.
- 본 건물의 명칭(철산역 프론트타워), BI,색채 계획 등은 향후 관계기간과의 협의 또는 심의에 따라 추후 변경될 수 있으며,옥외광고물 설치 계획에 따라 단지 BI 설치 여부 및 설치 위치가 결정됩니다.
- 입주자모집공고 이전 제작, 배포된 홍보물은 사전 홍보시 이해를 돕기 위한 것으로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있으니 견본주택 방문 후 반드시 확인하여 주시기 바랍니다.
- 공급안내문 및 안내책자 등 인쇄물에 사용된 사진, 이미지, 일러스트(그림) 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 다소 상이 할 수 있으므로 견본주택 및 현장을 방문하시어 직접 확인하시기 바랍니다.
- 견본주택의 전시품 및 연출용 시공부분, 카다로그, 팜플렛 등 각종 인쇄물 및 조감도는 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 실제와는 다소 차이가 있을 수 있으며, 시설물의 위치, 규모 및 색채는 측량결과 및 각종 평가 심의결과에 따라 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 견본주택 내 건립세대, 주민편익시설, 카다로그 및 각종 홍보물에 표현된 전시용품 등은 분양가에 포함되지 않으며 단지 모형의 조경, 식재, 주변 환경 및 부지 고저차 등은 실제 시공시 변경될 수 있습니다.

■ 설계 유의사항(단지 내 · 외부 관련사항)

- 본 건물은 복합건물로서 지하1~지하3층에 주차장을 계획하고 용도별로 동선을 분리하여 사용하도록 계획하였으나 원활한 교통통제 및 운영을 위하여 혼용하여 이용될 수 있으며,용도별 주차구획도 혼용하여 운영될 수 있습니다. 또한 이용자의 편의를 고려하여 일부 지하주차장 사용구획 및 주차대수가 변경 될 수 있으니 이점을 충분히 인지하여야 합니다.
- 본 건물의 주차장 진출입 시 인,허가상 계획된 진출입로는 광명12구역 견본주택 가설건축물로 인하여 교통처리계획에 따른 도로가 개설될수 없는 상황이므로, 준공 후 대체 차량 진출입로가 설치됩니다. 교통처리계획 상 도로는 2027년 2월(견본주택 존치기간) 혹은 광명 12구역 준공 에정인 2029년 2월 이전에는 가설건축물 철거 후 해당 도로가 개설됨을 알려드립니다.
- 주차대수는 법정주차대수를 근거로 총 139대로 산정되었으며, 이 중 5대는 장애인 주차, 1대는 자주식 주차, 133대 는 기계식 주차장으로 시공됩니다.
- 지상1층은 근린생활시설로 구성되어 있어 소음, 분진, 냄새 등이 발생할 수 있어 통행에 불편할 수 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 우수 처리를 위한 시설이 내부에 설치될 수 있습니다.
- 건축물 조경 및 세부 식재계획과 외부시설물의 위치, 비상차량동선 및 옥상 산책로 선형 등은 변경될 수 있습니다.
- 건축허가도서 상의 시설물 또는 조경수목이 업무 또는 영업 등에 방해될 우려가 있다하여 이전 또는 철거를 요구할 수 없습니다.
- 건축물과 대지와의 레벨 관계에 의하여 일부 출입구 부분에 계단 및 경사로가 형성될 수 있으니 계약시에 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 건축물배치 및 설계계획상 일부 시각적 간섭 및 공용시설 조명에 의해 눈부심이 발생될 수 있습니다.
- 사업지 주변 여건에 따라 도로, 교통 등의 소음이 발생할 수 있으니, 사전에 사업부지 현장을 필히 방문하시어 현장여건 및 주변환경, 주변개발, 조망권, 각종공사 등으로 인한 소음발생여부 등을 확인하신 후 계약체결을 하시기 바랍니다.
- 견본주택 내에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분 시설물(공용계단, 주차장, 엘리베이터의 용량, 속도, 탑승위치 등)은 법적 기준내에 준하여 설치되며, 공사 진행 중에 이루어지는 각종 설계 변경 및 설치 위치 등이 변경될 수 있습니다
- 본 건축물의 외부/내부 마감, 재질 및 색채 계획 등은 변경될 수 있습니다.
- 본 건축물의 외부/내부 디자인 및 마감 재질, 구조적 문제 등에 따라 간판의 크기, 설치 위치 등이 제한될 수 있습니다.
- 본 건축물 또는 해당 호실의 특화를 위하여 설치된 시설들에 대해 현금 반환 요구를 할 수 없으며, 설치된 시설들의 고장 및 수리에 대해서는 계약자 본인의 책임과 비용으로 처리하여야 하며, 이에 대해 사업주체는 일체 책임지지 않습니다.
- 본 건축물 일부 특화를 하여 주변에 설치된 조명시설은 계약자 임의로 옮길 수 없으며, 조명에 의해 일부 내부에 빛이 들어갈 수 있음을 확인하고 계약을 체결한 것으로 간주하며, 조명의 위치나 빛의 세기 등이 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 건축물의 일부 특화를 위하여 내 · 외부 및 주변에 설치된 조명시설에 대한 전기세 및 관리비용은 입주민의 관리비에 포함하여 입주자가 부담하여야 합니다.
- 건물 내 부대시설은 현장여건 따라 입주시 카다로그, 모형 및 투시도와 상이할 수 있으며, 추후 변경 시 이에 대하여 계약자는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 동일 타입에서도 평면의 방향, 설비기구 배치, 보, 내부 벽체의 두께가 상이할 수 있습니다.

■ 설계 유의사항(공통사항)

- 「건축법」제48조 제3항에 따른 내진성능 확보 여부: 건축구조기술사의 구조안전 및 내진설계 확인.
- 견본주택에 건립된 세대(실)와 미건립 오피스텔 세대(실)는 견본주택에 건립된 타입과 면적, 배치, 형태, 창호 형태 및 설치위치, 가구/주방 배치, 옵션적용여부 등이 상이하므로 계약 시 단지모형 및 분양광고안내책자 등 관련자료를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있습니다.
- 마감자재내용은 호실 및 타입에 따라 차이가 있으니 견본주택을 참고하시기 바랍니다.
- 세대(실) 내부 가구(붙박이장, 주방가구) 설치부위의 비노출면(천장, 벽체, 바닥)에는 별도의 마감을 제공하지 않습니다.
- 배치계획에 따라 일부호실의 출입문의 방향은 견본주택이나 카탈로그에 안내된 것과 반대로 설치될 수 있습니다.
- 실별 방화문 및 다락계단, 핸드레일, 유리 등은 본 공사시 제조사, 유리, 하드웨어, 프레임 등의 사양 및 규격이 변경될 수 있습니다.
- 천장내부에 배관이 설치되어 배관소음 발생 및 점검구가 설치될 수 있으니 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 사용자의 생활환경 여건에 따라 창호에 결로가 발생될 수 있습니다.
- 도로 인접 및 주변 부지의 공사로 인한 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다.
- 견본주택 내에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 주차장, 엘리베이터의 용량, 속도, 탑승위치 등)은 건축허가도서에 준하여 설치되며. 공사 진행 중에 이루어지는 각종 설계 변경 및 위치 등이 변경될 수 있습니다
- 부대시설은 시공 및 인허가 과정에서 변경될 수 있습니다.
- 실내 점검구 및 공용 점검구는 설비공사 등의 유지관리를 위하여 수량 증감될 수 있으며, 사양, 위치도 변경될 수 있습니다.
- 내 · 외부 창호 디자인, 프레임 개수 및 사이즈, 유리색상, 두께 및 제품사양 등은 공사 시 변경될 수 있으며 실별, 층별, 위치별로 사양이 다르게 적용될 수 있습니다.
- 건축물의 일부가 돌출 및 셋백으로 인하여 일조 및 통풍의 불리, 우천시 소음, 조망권 제한, 채광간섭, 빛의 산란 등이 발생 될 수 있습니다.
- 복도 및 전용면적 천장 내부는 기계설비 및 전기설비 시설물의 경로로 사용될 수 있습니다.
- 하자판정은 사용승인 도서를 기준으로 적용하며, 하자 등에 따른 피해 보상은 관련 법령에 따라 적용됩니다.
- 조감도, 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능개선과 품질을 제고하기 위하여 본 공사 진행 중에 이루어지는 각종 설계의 경미한 변경 및 공법의 변경에 대하여 계약자는 사업주체의 결정에 따르며, 제반 권리를 사업주체에게 위탁하는데 동의하는 것으로 간주합니다.
- 현장여건 및 기능/구조/성능/상품개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있으며, 관계법규(건축법, 건축물의 분양에 관한 법률)에서 정하는 경미한 설계변경은 계약자의 동의 없이 건축주가 인허가를 진행할 수 있습니다. 다만, 아래 각 호의 1에 해당하는 경우는 예외로 합니다.

1. 건축물의 분양에 관한 법률 시행령 제10조에 해당하는 설계변경의 경우 계약자의 서면동의를 얻어야 한다.
2. 건축물의 분양에 관한법률 시행규칙 제8조 제2항에 해당하는 설계변경의 경우 계약자에게 통보하여야 한다.

- 계약 이후 입주자(계약자)의 요구에 의한 설계변경은 불가합니다.
- 단지 내 CCTV 등의 주차장 카메라의 설치 및 촬영은 입주민의 방범과 편의성을 위해 설치되므로 동의한 것으로 보며, 이에 대해 개인정보보호법에 대한 위배로 보지 않음을 인지바랍니다
- 본 부지 내 건립되는 공유시설물 및 대지는 공동으로 사용하여야 합니다.
- 분양계약 체결 후 허가 도면상 토지의 지형지물에 따라 경사도에 의한 각 호실 및 복도간의 단차가 발생할 수 있습니다.
- 본 건축물 공사 중 천재지변, 문화재 발견 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우, 예정된 공사 일정 및 입주가 지연될 수 있습니다.
- 사전에 사업부지 현장을 필히 방문하시어 현장여건 및 주변환경, 주변개발, 조망권, 각종 공사로 인한 소음 발생 여부 등을 확인하신 후 청약신청 및 계약체결을 하시기 바랍니다.
- 추후 근린생활시설 등에 음식점 또는 다양한 업종의 입주로 인하여 소음, 냄새, 프라이버시 침해 등의 불편을 초래할 수 있습니다.
- 공개공지 공공에 개방되는 시설로써 입주자 임의로 펜스 설치 및 변경, 제거할 수 없습니다.
- 옥외광고물 설치는 경기도 광명시 기준 및 옥외광고물등 관리조례 등 관련법규를 확인하시고 관할관청의 승인 후 설치하시기 바랍니다.
- 엘리베이터와 면하거나 또는 인접한 실은 엘리베이터의 운행 중에 발생하는 소음 및 진동이 전달 될 수 있습니다.
- 용도별로 설치하지 않고 통합으로 설치된 부분(전기, 공용부분의 상하수도, 지역난방설비, 배기시설, 쓰레기분리수거장등)에 대한 유지, 보수, 관리 및 관리비는 관리규약에 따라 부과될 예정임을 사전에 인지하고 수인하여야 합니다.
- 경관조명 등 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생되는 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용(공용부 조명, 포장시설, 수목관리 등)은 입주자가 부담하여야 합니다.
- 타 지역의 타사의 마감사양, 시설 및 조경등과 본 건축물을 비교하여 추가적인 마감사양 및 시설, 조경 등의 설치 또는 교체를 요구할 수 없으므로 충분히 비교 검토 한 후에 계약 체결하시기 바랍니다.

■ 감리자 및 감리금액

(단위 : 원 / 부가세 별도)

구 분	건축감리	토목감리	기계감리	소방시설감리	전기통신공사감리
회 사 명	㈜다담건축사 사무소	㈜제일지오텍엔지니어링	건우엔지니어링	라인기술단(주)	㈜삼삼이엔지
감리금액	196,000,000	56,000,000	6,000,000	24,000,000	27,300,000

■ 사업관계자

구 분	회사명	주 소	법인등록번호
분양사업자/시행수탁자	주식회사 무궁화신탁	서울특별시 강남구 테헤란로 134, 22층(역삼동, 포스코P&S타워)	110111 - 2867418
시공사	합자회사 흥화종합건설	충청남도 천안시 동남구 병천면 아우내2길 17-1, 1층	150113 - 0003971
시공사	주식회사 흥화토건	충청북도 청주시 흥덕구 오송읍 오송생명로 161, 202호(드림타워)	150111 - 0051768
시행위탁자	대용개발 주식회사	서울특별시 금천구 가산디지털2로 123, 1010-323호(가산동, 월드메르디앙2차)	110111 - 2619736
분양대행사	주식회사 청운파트너스	경기도 화성시 동탄중심상가2길 37, 903호(반송동, 필프라자)	134811 - 0366858

■ 부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률에 따른 광고 및 표시

- 등록업자 : 주식회사 무궁화신탁
- 부동산개발업 등록번호 : 서울 090057
- 사업방식 : 관리형토지신탁, 공동사업표준협약(분담수행방식)
- 소유권에 관한사항 : 대지소유권 100% 확보
- 광명시청 2017 - 주택안전과 - 신축허가 - 47 (2017. 07. 12) 허가완료

■ 견본주택 위치 및 분양안내

- 주 소 : 경기도 광명시 철산동 405번지 5층 철산역 프론트타워
- 대표번호 : 1899-2078

※ 본 입주자모집공고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니 의문사항에 대하여는 견본주택 및 시행위탁자로 문의하여 재확인하시기 바랍니다.

※ 본 입주자모집공고와 분양계약서 내용이 상이할 경우 분양계약서가 우선합니다.

※ 자세한 공사범위 및 마감재는 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.

※ 본 입주자모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오 등에 대하여는 청약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.