더샵 중앙로역센터폴 오피스텔 변경광고

더샵 중앙로역센터폴 오피스텔 변경광고

[더샵 중앙로역센터폴 오피스텔 분양광고 관련 변경사항 안내]

2026.05.29.(금) 기재된 최초 분양광고와 관련하여, 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제9조 제2항에 따라 공개모집 후 미계약된 잔여 호실에 대하여 수의계약 방식으로 입주자를 선정합니다.
이에 따라 일부 잔여 호실에 대한 분양 조건(공급가격 등)이 아래와 같이 변경 적용함을 일간지상 광고를 통해 안내드립니다.

[변경사항]

■ 공급금액 및 2차 계약금 납부기한 변경
- · 공급금액 변경 : 하단의 분양가테이블 참조
- · 납부기한 변경 : 2차계약금 납부일정 - 당초 : 계약후 15일이내 납부 → 변경 : 계약후 30일 이내 납부

■ 건축물의 대지에 관한 사항 누락 고지
- · 지구단위계획의 수립여부

■ 변경 분양가 테이블

(단위 : 실, 원, VAT포함)

타입	라인	층	호실수	공급금액				계약금 (5%)		잔금 (95%)
				대지비	건물비	부가세	계	계약시	계약후 30일 이내	입주시
84OA	101동 5호, 6호	6~9	8	169,062,858	106,942,856	10,694,286	286,700,000	5,000,000	9,335,000	272,365,000
		10~18	18	173,231,707	114,971,176	11,497,118	299,700,000	5,000,000	9,985,000	284,715,000
		20~29	20	178,937,349	121,602,410	12,160,241	312,700,000	5,000,000	10,635,000	297,065,000
		30~34	10	184,525,628	128,340,338	12,834,034	325,700,000	5,000,000	11,285,000	309,415,000

■ 건축물의 대지에 관한 사항
- 국토의 계획 및 이용에 관한 법률상 용도지역 및 용도구역 : 도시지역, 중심상업지역, 방화지구, 시가지경관지구(중심), 역사문화환경 보존지역
- 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 및 건축물의 분양에 관한 법률 시행령 제8조 제1항 제5호의 3 가목에 의거한 지구단위계획의 수립여부 : 해당없음
- 교육환경 보호에 관한 법률 제8조에 따른 교육환경보호구역에 해당되지 않음.

■ 부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률에 따른 광고 및 표시사항
- 부동산개발업 등록자 : 케이비부동산신탁㈜
- 사업장 주소 : 서울특별시 강남구 강남대로 298
- 부동산개발업 등록번호 : 서울 080129
- 사업방식 : 관리형 토지신탁
- 공급대상물의 소재지·지목·용도·규모
  - ① 소재지 : 대구광역시 중구 사일동 15-1일원
  - ② 지 목 : 대
  - ③ 용 도 : 공동주택(아파트) 및 업무시설(오피스텔), 근린생활시설
  - ④ 규 모 : 지하 6층 ~ 지상 34층 1개동 중 오피스텔 총 56호실
- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 상 용도지역·용도지구 및 용도구역 : 도시지역, 중심상업지역, 방화지구, 시가지경관지구(중심), 역사문화환경 보존지역
- 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 및 건축물의 분양에 관한 법률 시행령 제8조 제1항 제5호의 3 가목에 의거한 지구단위계획의 수립여부 : 해당없음
- 교육환경 보호에 관한 법률 제8조에 따른 교육환경보호구역에 해당되지 않음.
- 소유권에 관한 사항 : 대지 소유권 100% 확보
- 소유권 이전형태 : 잔금완납 시 개별등기

더샵 중앙로역센터폴 당초 오피스텔 분양광고

- ■ 더샵 중앙로역센터폴은 대표 분양 상담전화(053-741-4152)를 통해 분양광고의 내용과 관련하여 자세한 안내가 이루어질 수 있도록 상담을 실시하고 있으나, 상황에 따라 다소 대기시간이 길어질 수 있음을 양지하여 주시기 바랍니다.
- ■ 본 오피스텔은 2026.04.03. 시행된 「건축물의 분양에 관한 법률」 이 적용되오니, 본 분양광고를 숙지하시어 착오 없으시기 바랍니다.
- ■ 본 오피스텔 분양광고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 내용 미숙지로 인한 착오 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있음을 알려드립니다.
- ■ 본 오피스텔의 경우 청약자 '만 나이' 요건 기준일은 최초 분양광고일(2026.05.29) 기준입니다.
- ■ 본 건축물의 건설지역인 대구광역시 중구 사일동은 「주택법」 제63조 제1항의 투기과열지구 또는 같은 법 제63조의2 제1항에 따른 청약과열지역에 해당하지 아니한 비투기과열지구 및 비청약과열지역입니다.
- ■ 청약자격 : 본 오피스텔은 거주지역 및 청약통장 가입여부와 무관하게 청약 신청이 가능하며, 청약신청하여 당첨되더라도 당첨자 관리 및 재당첨 제한 등에 적용되지 않습니다.
- ■ 중복청약 유의사항 : 1인당 1실(건) 청약 가능하며, 동일인이 2실(건) 이상 중복 청약할 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.
- ■ 「인지세법」 제3조 제1항 제1호 및 같은 법 시행규칙 제3조에 의거하여 오피스텔 공급계약서와 권리의무승계(전매)계약서는 인지세법 상 '부동산 소유권 이전에 관한 증서'로서 과세대상이므로 분양계약(전매 포함) 체결일이 속하는 달의 다음달 10일까지 과세기준에 해당하는 인지세를 납부하여야 함. 기재금액은 「부동산거래신고에 관한 법률」 제3조와 같은 법 시행령 제2조에 따른 부동산거래 계약서에 기재된 실제거래가격(분양대금과 프리미엄을 합한 금액)이며 등기원인서류로 등기소에 제출하기로 한 계약서에 전자수입인지를 첨부하여야 합니다.
- ■ 오피스텔 공급계약서는 인지세법 제3조 제1항 제1호에 따른 부동산 소유권 이전에 관한 증서에 해당되며 인지세법 제1조 제2항에 의거 사업주체와 분양계약자는 과세기준에 해당하는 인지세를 연대하여 정부수입인지 형태로 균등 납부할 의무가 있습니다.(수입인지 사이트 (www.e-revenuestamp.or.kr/) 또는 우체국, 은행에서 전자수입인지 구입 가능)
- ■ 위반행위 관련 계약취소 및 벌칙사항 : 부정한 방법으로 분양을 받거나 분양을 받을 수 있도록 알선하는 등 위반행위 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있습니다.

1 공급내역 및 공급금액

- ■ 「건축물의 분양에 관한 법률」 제5조 및 시행령 제7조에 의거 대구광역시 중구 건축주택과-분양신고-1(2026. 05. 28.)로 분양신고
- ■ 공급위치 : 대구광역시 중구 사일동 15-1일원
- ■ 공급규모 : 지하 6층 ~ 지상 34층 1개동 중 오피스텔 총 56호실

■ 공급금액

(단위 : 실, 원, VAT포함)

타입	라인	층	호실수	공급금액				계약금 (5%)		잔금 (95%)
				대지비	건물비	부가세	계	계약시	계약후 15일 이내	입주시
84OA	101동 5호, 6호	6~9	8	286,345,505	221,822,787	20,165,708	528,330,000	5,000,000	21,416,500	501,913,500
		10~18	18	289,295,267	224,131,005	20,373,728	533,780,000	5,000,000	21,689,000	507,091,000
		20~29	20	292,240,610	226,395,024	20,561,366	539,220,000	5,000,000	21,961,000	512,259,000
		30~34	10	295,197,372	228,683,242	20,789,386	544,670,000	5,000,000	22,233,500	517,436,500

■ 공통사항
- 입주여부와 관계없이 입주지정기간 만료일 이후의 계약호실의 관리는 계약자의 책임과 비용부담으로 합니다.
- 사전에 사업현장을 필히 방문하시어 현장여건 및 주변환경, 주변개발, 조망권, 일조권, 송전탑, 각종 공사로 인한 소음, 진동, 전자파, 전자기장해, 분진발생, 항공기 소음 여부 등을 확인 하신 후 계약체결을 하시기 바라며 미확인 등으로 발생하는 민원에 대해서는 향후 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
- 본 사업부지 인근의 개발계획은 대구광역시 및 정부의 정책 및 해당사업주체의 계획에 따라 변경될 수 있습니다.
- 공급금액 납부일정을 사전에 숙지하시고 계약체결을 하여야 하며, 미숙지로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 부가가치세를 환급받기 위해서는 사업자등록증 사본(일반과세자)을 제출하여야 하며, 계약체결일로부터 20일 이내에 관할세무서에 사업자등록(임대사업자)을 하여야 합니다.
- 기타 분양 및 계약조건은 더샵 중앙로역센터폴 오피스텔 공급계약서가 우선합니다.
- 공급계약 체결 이후 관련법령이 변경될 경우 관련법령에 따릅니다.

■ 인지세[수입인지 납부금액]

세액	수입인지가격
기재 금액이 1억원 초과 10억원 이하인 경우	150,000원
매도인 부담액	75,000원
매수인 부담액	75,000원

2 청약신청 자격 및 공급일정

■ 청약자격 및 유의사항
- 본 오피스텔은 300실 미만으로 「건축물의 분양에 관한 법률」 시행령 7조의2에 의거 인터넷 청약의 의무가 없으며, 견본주택 현장 청약접수 예정입니다.
- 분양광고일(2026.05.29) 현재 대한민국에 거주하는 만19세 이상인 자(국내에 거주하고 있는 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인 포함 또는 법인)에 한함.
- 청약 신청은 1인 1실(건)만 청약이 가능하며, 동일인이 2건 이상 중복 신청하는 경우 청약 신청 모두를 무효처리 합니다.
- 청약 신청 후 당첨 호실은 홈페이지를 통한 발표를 통해 당첨자가 선정됩니다.
- 동·호실은 전산추첨을 통해 당첨자를 선정하며, 미계약 물량 발생 시 관계법령에 따라 사업주체에서 수의계약 체결 예정입니다.
- 청약 신청자의 착오로 인해 부적격자로 판명되는 경우, 계약체결이 불가하고 계약체결 이후에는 계약이 취소될 수 있으며 이에 대한 책임은 청약 신청자 본인에게 있습니다.

■ 청약일정 및 장소

구 분	청약접수	당첨자발표	계약체결
일 시	26.06.04.(목) 10:00 ~ 18:00	26.06.05.(금) 16:00 이후	26.06.10.(수) 10:00~16:00
방 법	견본주택 방문 접수	홈페이지	견본주택 방문 계약
장 소	더샵 중앙로역센터폴 견본주택 (대구광역시 동구 신천동 388-16)	홈페이지 https://더샵중앙로역센터폴.kr/	더샵 중앙로역센터폴 견본주택 (대구광역시 동구 신천동 388-16)

■ 청약신청 안내

구 분	내용
신청방법	견본주택 방문접수 (대구광역시 동구 신천동 388-16, 더샵 중앙로역센터폴 견본주택)
구비서류	신분증, 주민등록등본, 인감도장 또는 서명

- 본 오피스텔은 청약시 별도의 청약신청금이 없습니다.

■ 청약 신청 시 유의사항
- 청약 신청자의 착오 접수로 인하여 부적격자로 판명되는 경우, 계약체결이 불가하고 계약체결 이후에는 계약이 취소될 수 있으며, 이에 대한 책임은 청약 신청자 본인에게 있으니 청약 신청 시 유의하시기 바람.
- 청약 신청 이후에는 어떠한 경우에도 청약 취소 또는 정정이 불가함.
- 당첨자 선정 시 신청자격 및 신청건수에 대한 확인은 하지 않으며, 청약 신청자 기재사항만으로 당첨자를 선정하며 사업주체는 계약체결 시 동일인의 중복 당첨을 모두 무효처리 하오니 신청 시 착오 없으시길 바라며, 중복 당첨으로 인한 당첨 탈락에 대하여 어떠한 이의도 제기할 수 없음.
- 상기 제출서류는 최초 분양광고일(2026.05.29) 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급되므로 용도를 본인이 직접 기재하여 제출하시기 바람.

■ 당첨자 선정 방법

당첨자 선정 방법	전산프로그램에 의해 청약 신청자를 대상으로 당첨자를 선정
동·호실 결정방법	전산프로그램에 의해 선정된 당첨자를 대상으로 동·호수는 무작위로 추첨 결정
기타사항	예비당첨자는 별도로 선정하지 않으며, 미계약 호실 발생시 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조 제5항에 따라 사업주체가 수의계약 체결 예정

■ 추첨 및 당첨자 발표

당첨자 발표 일시	당첨자 발표 장소
26.06.05.(금) 16:00 이후	홈페이지 : https://더샵중앙로역센터폴.kr/

3 계약체결 및 계약금 납부

■ 계약기간 및 장소

계약체결 일정	장 소
26.06.10.(수) 10:00~16:00	더샵 중앙로역센터폴 견본주택 (대구광역시 동구 신천동 388-16)

■ 분양대금 납부계좌
※ 분양자들께서는 분양대금(잔금)을 반드시 공급계약서에 분양대금 관리자로 명시된 납부계좌와 예금주를 필히 확인 후 분양대금관리자에게 납부하시기 바랍니다. 만약, 공급계약서에 명시된 계좌 이외의 계좌로 납부 시 분양대금으로 인정되지 않으며 납부한 분양대금은 보호를 받지 못합니다.
※ 분양대금의 관리자와 분양사업자 간의 관계 (「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제8조 제1항 제7호)
- 본 사업은 관리형 토지신탁계약에 따라 분양하는 사업으로 분양대금 관리자 및 분양사업자는 케이비부동산신탁㈜으로 동일함.

은행명	계좌번호	예금주	비고
하나은행	547-910036-12504	케이비부동산신탁(주)	입금 시 호실과 계약자 성명을 필히 기재 (예 : "104동 201호" 계약자 "홍길동" → 1040201홍길동)

- 견본주택에서 계약금(현금 또는 수표) 수납 및 신용카드 결제가 불가함.
- 입금 시 반드시 동·호수 및 계약자명을 기재하여야 함.(예 : 104동 201호 홍길동의 경우, 서명란에 "1040201홍길동"이라고 정확히 기재 바람)
- 예금주 케이비부동산신탁(주)은 관리형토지신탁 계약에 의한 분양사업자로 분양수입금을 관리함.
- 상기의 계좌로 납부하지 아니한 대금은 분양보증의 대상이 되지 않으며, 정당한 납부로 인정되지 아니하고 무효로 처리되므로 유의하시기 바람.
- 지정된 분양대금(계약금, 잔금) 납부일에 해당 금융기관 계좌로 입금(계좌이체 및 무통장 입금)하시기 바라며, 사업주체에서는 납부기일 및 납부금액에 대한 별도의 통보를 하지 않음.
- 청약자의 제출서류 확인 결과 공급자격 또는 선정순위를 달리하여 부적격자로 판명될 경우 소명기간 이후 환불이 가능하며, 환불 이자는 발생하지 않음.
- 지정 계약기간 내 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약기간 내 분양계약서를 작성하지 않을 경우에는 계약을 포기한 것으로 간주함.
- 착오 납입에 따른 문제 발생 시 사업주체는 책임지지 않으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없음

■ 계약 시 구비서류

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

- 상기 제증명서류는 분양광고일(2026.05.29) 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급되므로 본인이 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다. (단, 변경이 있는 경우 변경된 서류를 제출하여야 하며, 계약 시 외국인일 경우 본국 대사/영사관에서 발급하는 서명인증서는 청약신청시와 동일한 서류를 제출하여야 합니다.)
- 대리인 계약 시에는 인감증명서만 인정하며, 본인서명사실확인서를 지참한 대리인은 계약을 체결하실 수 없습니다.

■ 계약조건 및 유의사항
- 신청 시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명된 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고, 기 체결된 계약은 취소하며 이로 인한 모든 책임은 신청인에게 귀속됩니다.
- 주민등록법 위조, 타인의 주민등록번호 절취, 서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발될 경우 계약체결 후라도 계약은 취소되고 고발조치 될 수 있습니다.
- 신청 접수된 서류는 일체 반환하지 않으며, 분양신청 이후에는 어떠한 경우에도 취소나 정정을 할 수 없습니다.
- 계약 체결 시 견본주택, 평면도, 배치도, 더샵 중앙로역센터폴 단지 등 현황관계를 인지하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 인지하지 않음으로써 발생하는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있는 것으로 간주합니다.
- 최초 계약일 이후 미 계약 호실에 대해 호실 및 면적, 공급금액 등의 변경사항에 의거하여 사업주체가 임의로 지정할 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 상기 공급금액은 인지세, 취득세, 소유권이전등기 비용 및 그 외 제세공과금이 미포함된 금액이며, 계약자 부담으로 납부하여야 함. 이에 대한 미납부 및 기타 행정 상황에 대한 모든 책임은 계약자에게 있습니다.
- 기타 관리비에 관한 사항은 별도 제정하는 관리규약의 기준에 따릅니다.
- 기타 계약조건은 더샵 중앙로역센터폴 오피스텔 공급계약서를 우선 적용합니다.

4 선택품목 안내

※ 본 오피스텔은 후분양 오피스텔로 별도의 옵션선택 사항은 없으며, 다음과 같은 항목이 기본적으로 시공됩니다.
- 신발장 간접조명
- 주방 상판+벽체 엔지니어드 스톤
- 거실 아트월 대형타일
- 시스템에어컨
- 인덕션(가스렌지 설치 불가)

※ 가전제품(냉장고, 김치냉장고, 전기오븐, 식기세척기 등)은 설치되지 않습니다.
- 무상제공 품목의 설치 위치는 계약자가 임의로 위치지정을 할 수 없습니다.
- 무상제공 품목은 본 오피스텔 컨셉에 맞추어 디자인하고 품질 관리하는 품목으로써 판매가 및 사양에 대해 교체 및 계약해제를 요구할 수 없습니다.
- 완제품으로 시공된 전자제품의 하자는 오피스텔 하자담보 책임범위에서 제외되며, 하자발생 시 제조사 보증책임에 따라 처리됩니다.
- 오피스텔 호실별에 설치되는 무상제공 품목은 단지 시공현황을 확인하고 계약하여야 합니다. 제조사와 모델명은 제품의 품절, 품귀 또는 신제품 출시, 성능개선 등의 사유로 동급 이상의 제품으로 변경될 수 있습니다.
- 전 호실 가스쿡탑 대신 인덕션이 기본적으로 설치되며 주방가구 및 가스배관 및 차단기는 설치되지 않으며 주방의 주거용 자동소화장치는 전기쿡탑 전용 제품으로 설치됩니다. 추후 가스사용이 필요할 경우 입주 이후 개별 입주자 비용으로 가스배관 및 차단기를 설치하셔야 합니다.
- 가전제품은 제공되지 않으며 냉장고와 김치냉장고를 설치할수 있는 가구가 설치되며 도어는 제공되지 않습니다.
- 식기세척기는 제공되지 않으며 해당가구에 여닫이도어가 설치됩니다.
- 렌지후드는 설치 위치가 변경될 수 있으며, 본공사시 제조사, 색상 및 디자인이 변경될 수 있습니다.
- 가구류(시스템가구 등)는 과도한 하중 적재 시 처짐이 생기거나 손상될 수 있으니, 계약 전 반드시 확인하여 주십시오.
- 붙박이장류(신발장, 붙박이장, 주방가구, 욕실장, 욕조 등)가 설치되어 있는 벽, 바닥, 천장면의 마감은 설치되지 않으며 싱크대, 신발장의 하부에는 열전달로 인한 뒤틀림, 변형 등을 방지하기 위해 난방 배관이 시공되지 않습니다.
- 엔지니어드스톤 마감(주방상판 및 벽체)은 자재 특성상 시공이음매가 노출되며, 나누기도는 현장의 여건에 따라 변경됩니다.
- 중문(현관중문, 거실/복도 유리슬라이딩도어)은 설치되지 않습니다.
- 다이닝장식장(주방 장식장)의 가구 내부 및 오픈장 부위에 전열기기 설치 및 사용 시 가구에 변형이 생길 수 있습니다.
- 동일한 호실형이더라도 호수에 따라 좌우대칭형 평면이 될 수 있으며, 이에 따라 가구/가전 구성 순서, 도어 개폐방향 등이 달라질 수 있습니다.
- 호수에 따라 일부 배선기구 수량, 종류, 위치, 타공, 조명, 가구 구성 및 형태(시스템가구 포함) 등이 상이할 수 있습니다.

5 기타 계약자 안내사항

■ 전매행위 제한에 관한 사항
- 본 오피스텔은 비규제지역에서 분양하는 오피스텔로서 계약금 5% 납부 전에는 분양권 전매가 불가하며, 전매 가능일은 추후 사업주체에서 공지 예정입니다.
- 분양권 전매에 관하여는 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조의3 규정을 따릅니다.
- 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조의3 제2항에 따라 건축물의 사용승인 전에 2명 이상에게 전매하거나 이의 전매를 알선할 수 없으며, 만약 이를 위반할 경우 동법 제6조의4에 따라 계약이 취소될 수 있으며, 동법 제10조 제2항 제5호에 의거 1년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금에 처할 수 있습니다.
- 전매 관련 내용은 관련 법규의 개정 등으로 변경될 수 있습니다.
- 분양권 전매는 상기 규정에도 불구하고, 정부의 부동산 정책(시책)에 의한 제한을 받을 수 있습니다.

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

■ 준공 및 입주예정일
- 입주예정 : 2026년 10월 예정(정확한 입주일자는 추후 통보합니다.)
- 입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 공사 중 천재지변, 전염병 발생, 문화재 발견, 정부의 정책이나 관계 법령의 변경 등 부득이한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연에 따른 지체상금 및 시공사는 그에 대한 책임이 없습니다.(별도의 입주지연보상금 등은 발생하지 않습니다.)
- 본 건축물은 오피스텔과 판매시설의 입주시기가 상이할 수 있습니다.
- 계약자가 잔금을 납부하고, 입주를 하지 아니하여 계약자에게 발생하는 손해(동파, 결로, 분실, 도난, 파손 등)는 사업주체에게 청구할 수 없습니다.
- 실 입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 분양대금을 실 입주지정일에 함께 납부하여야 하며, 선납할인은 적용되지 않습니다.
- 계약자는 잔금납부일로부터 60일 이내에 취득세를 자진 납부하여야 합니다.

■ 관리형 토지신탁 관련 사항
※ 본 사항은 본 입주자모집공고 여타의 내용보다 우선하여 적용됩니다.
- 본 건축물은 「신탁법」 과 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 에 따라 시행위탁자 ㈜신화에이엠씨와 토지를 수탁받은 매도인 겸 시행수탁자(신탁회사) KB부동산신탁㈜ 및 시공사 주식회사 포스코이앤씨 간에 체결한 관리형 토지신탁계약방식으로 시행 및 공급하는 사업으로서 분양계약의 내용은 다음과 같습니다.
  - ① 본 공급계약에 시행수탁자 KB부동산신탁㈜는 분양 물건에 대한 분양공급자(매도인)의 지위에 있으나, 본 건 신탁의 수탁자로서 신탁계약에 의거 신탁업무 범위내에서 신탁재산(현금)을 한도로만 매도인으로서의 책임을 부담하고, 본 공급 계약으로 인한 매도인으로서 일체의 의무 및 실질적 사업주체로서의 의무와 책임은 시행위탁자인㈜신화에이엠씨가 부담하고 입증을 인지합니다.
  - ② 본 공급물건은 「신탁법」 및 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」 에 의한 관리형 토지신탁사업에 의거 공급되는 물건인 바, 시행위탁자인 ㈜신화에이엠씨와 시행수탁자 KB부동산신탁㈜간 신탁해지 등의 사유로 "신탁계약"이 종료 또는 해제되는 경우 (개별 수분양자에게로의 소유권 이전 등 포함) 분양계약상 매도인 지위는 신탁계약에 기한 수탁자의 모든 권리·의무는 공급계약서 등 관련 일체와 함께 시행위탁자인 ㈜신화에이엠씨에게 면책적으로 포괄승계되며, 이에 따라 수탁자의 수분양자에 대한 모든 권리·의무도 공급계약서 등 관련 일체의 조치없이 시행위탁자인㈜신화에이엠씨에게 면책적으로 포괄 승계됩니다.
  - ③ 분양수입금은 토지비, 공사비, 설계비, 감리비 또는 그 밖의 부대사업비와 이와 관련한 PF대출금 상환 등 해당 분양사업과 관련된 용도로 사용될 수 있음을 인지합니다.
  - ④ 분양계약자는 본 분양물건이 관리형 토지신탁사업에 의거하여 공급되는 재산이라는 특수성을 인지하고, 하자보수와 관련된 모든 책임이 시행위탁자인㈜신화에이엠씨와 시공사인 주식회사 포스코이앤씨에 있음을 확인합니다.
  - ⑤ 본 공급계약서상 내용 외 수분양자와의 별도의 확약, 계약 등은 인정하지 아니하며 별도의 확약, 계약에 대한 모든 책임은 시행위탁자에게 있습니다.
  - ⑥ 본 공급계약과 관련된 분양대금은 반드시 공급계약서에 규정된 시행수탁자인 KB부동산신탁㈜ 명의의 계좌에 입금하여야 하며, 그 외의 방법으로 납부한 경우에는 분양(매매)대금으로 인정되지 아니하며, 매도인에게 그 효력을 주장할 수 없습니다.

6 기타 유의사항

※ 다음의 유의사항을 반드시 확인하고 숙지하시기 바라며, 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 일반사항
- 단지 내 아파트, 오피스텔, 판매시설은 별도의 분양시설로서 오피스텔 부지와 경계가 분리되어 있지 않으며, 주차장 등의 시설을 구조적으로 공유하고 있으며 별도구획이 불가하므로 향후 각 대지지분에 따른 구획 및 분할은 불가합니다.
- 계약체결 후 계약해제하는 경우 계약 약관에 따라 위약금을 공제합니다.
- 소유권 보존등기 및 이전등기는 입주일과 관계없이 지적공부정리 절차 등 불가피한 사유가 있는 경우 지연될 수 있습니다. 특히 대지의 이전등기는 상당기간 지연될 수 있으며 이러한 경우 건물 등기와 대지권 등기를 별도로 이행해야 하며 이에 대해 사업주체에게 이의를 제기할 수 없습니다.
- 시설물 중 입주자의 편의 제공을 위하여 공용부분(주거공용 제외) 및 부대복리시설(관리사무소, 방재실, MDF실, 휴게업무공간, 경비실, 피난구역, 기계/전기실, 지하주차장) 중 일부를 입주지정기간 시작일로부터 6개월간(필요에 따라 연장가능) 입주지원용 위한 업무시설로 사업주체가 사용할 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 입주예정시기는 공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주시기는 추후 개별 안내합니다.
- 입주 개시일로부터 3년간 입주자들의 편익 증진을 위해 공용부분(주거공용 제외) 및 복리시설 중 일부를 하자보수를 위한 업무시설 및 하자보수용 자재 보관 장소로 사업주체가 사용할 수 있으며 이에 따른 사용료 등은 지급하지 않습니다.
- 입주 시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 일정금액의 관리비선수금이 부과됩니다.

- 주변 및 석축 등 단지 구간에 설치되는 구조물의 높이는 구조계산 후 인허가 관련의 의견, 미관 디자인, 구조물 안전성 등을 고려하여 변경될 수 있습니다.
- 단지 옥외공간의 모든 시설은 입주민 공동의 시설로 개인의 기호에 의해 변경하지 않습니다.
- 입주민들에게 인계된 이후 발생하는 옥외공간의 관리는 입주자 관리에 따라 결정되며 비용부담이 발생할 수 있습니다.
- 조경 공간에 D/A (설비 환기구) 의 노출이 있어 보행 공간에 인접한 경우 통행에 불편함이 있을 수 있습니다.
- 단지 내 설치되는 어린이놀이시설 및 조경시설물 등의 인계 후 관리는 보전관리는 관리주체의 의무이며, 개인 부주의로 인한 조경옥외공간에서의 안전사고 발생 시에는 입주민의 책임입니다.
- 단지 내 조경 공간 및 조경 시설물 내 취사 등 화기를 사용하는 행위는 불가합니다.
- 단지 내 옥외공간 (편의시설 등) 은 입주 후 입주자 부담으로 운영하여야 하며, 관리 책임은 입주민에게 있습니다.
- 어린이 놀이터, 주민운동시설 및 외부휴게시설 설치로 인해 이와 인접한 일부호실은 소음 등 생활의 불편함이 있을 수 있으므로 계약 시 반드시 설치예정 위치를 카탈로그 등을 통해 확인하시기 바랍니다.
- 단지 배치도 상의 조경공간 및 놀이터의 배치 및 형태 등은 인허가 과정, 공사 여건 및 상품 개선 등에 따라 변경될 수 있습니다.
- 입주 시 단지 바닥마감, 창호형태, 난간종류, 조경, 고층건축물 특성 등으로 인하여 사다리차 사용이 불가하오니, 승강기를 사용하여 이사하셔야 합니다.
- 단지와 외부도로 사이의 경계(단정한) 행정관청의 지침 또는 단지 차별화 계획에 따라 설치여부, 설치구간, 재질 및 형태 등이 변경될 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 대지의 고저차로 인해 동별로 단지 진입도로의 위치 및 형태가 상이할 수 있으며, 계약 전 단지 모형 및 분양사무실에 비치된 도면을 확인하여 주시기 바랍니다.
- 단지 내 비상차로는 사공 시 및 소방준공 시 변경될 수 있으며, 비상차로 구간은 비상차량(소방 등) 의 통행용도로 활용될 수 있습니다.
- 단지 내 비상차로 및 포장구간 등 일부는 화재 등의 응급상황 발생 시 비상차량의 정차위치로 표기/활용될 수 있습니다.
- 단지 내 비상차로의 보행 시 경사도에 따라 보행의 지장과 미끄러짐 등의 안전에 지장을 줄 수 있으므로, 외부에 계획된 계단을 이용하여야 합니다.
- 단지 내 비상차량 정차공간 및 소방 관련 에어매트가 설치되는 부위에는 식재 및 차폐 시설의 설치가 제한될 수 있으며, 이로 인해 일부 호실 프라이버시 침해가 발생할 수 있습니다.
- 본 오피스텔의 내진등급은 메르칼리 진도 등급 VII에 해당하고 최대지반가속도는 0.243g입니다.
- 아파트를 포함한 본 건축물의 외관은 관할관청의 이미지 개발에 따른 고유 마을 명칭, 경관계획 및 색채계획에 의해 변경될 수 있습니다.
- 본 단지의 동 표시, 동 번호, 외부색채, 그래픽, 옥탑 구조물, 외벽 및 사인물, 조경, 외부 조형물은 현장여건 및 인허가 관청의 심의, 협의(자문) 과정에서 변경될 수 있으며, 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 필로티 내부에는 석재, 석재통합, 도장, 금속판넬 등이 혼용되어 시공됩니다.
- 무렌탈보관함의 설치 위치 및 개소는 현장 여건에 따라 변경될 수 있습니다.
- 무인택배시스템 사용에 따라 발생하는 비용은 관리비에 포함하여 부과되며, 무인 택배함의 설치 위치는 단지 여건에 따라 변경될 수 있습니다.
- 외관 개선을 위하여 건물외관(지붕, 옥탑, 전후면 외관, 측벽, 발코니창 장식물, 창틀모양 및 색, 색채), 난간의 디테일, 간측벽 문양, 경비실, 문주, 부대복리시설 등이 변경될 수 있습니다.
- 본 건축물의 계단실 및 승강기 홀 공용부 창호의 경우 미관개선 및 시공성 향상을 위해 창호 및 난비/높이 등이 변경될 수 있으며 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 옥상 난간의 높이, 형태, 재질은 법령을 준수한 상태로 이루어지나, 입면계획/공용부 창호의 제작 및 사양, 위치, 크기 변경 등에 따라 입면 등이 다소 변경될 수 있습니다.
- 각 동 옥탑의 높이와 형태는 고도제한을 넘지 않는 범위 내에서 변경될 수 있습니다.
- 본 단지 측벽 로고의 위치 및 개소, 크기는 향후 변경될 수 있습니다.
- 주동 및 부대시설의 장애인 램프 위치/길이, 점자 블록 위치/개소 및 난간의 형태 등 장애인 관련 시설은 지자체 관련 부서 협의 사항 및 현장 여건에 따라 변경될 수 있습니다.
- 단지 주동 및 외부 시설의 외관/색채 등의 공용부 설계에 관한 사항은 입주자 취향에 따라 변경될 수 없습니다.
- 각 동 옥상층에는 옥상녹화가 계획되어 있지 않으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 지상 5층 상부(지상6층 피트층 외부) 옥상 일부구간에 옥상조경 및 안전매트가 계획되어, 이용과 관리를 위한 인원의 접근으로 인근 호실 소음 피해 및 사생활 침해가 발생할 수 있습니다.
- 아파트와 오피스텔 동 출입구는 저층부 판매시설이 배치되어 있는 관계로 판매시설 이용자와의 간섭이 발생할 수 있으며, 위치에 따라 이동거리가 상이할 수 있으며 시공 시 일부 변경될 수 있습니다.
- 아파트와 오피스텔의 코어는 지하1층과 직접적으로 연결되어 있지 않아, 지하1층 지하철 연결통로 이용 시 판매시설의 지하1층 공용부를 통해 이용하여야 하며 판매시설 관리 주체의 협의가 이루어지지 않을 경우, 이용이 제한될 수 있습니다. 지하1층 연결통로 및 지상1층 주차장 출입구는 인허가기관의 협의결과가 발생하며, 이는 입주자 부담입니다.
- 지상 5층 상부(지상6층 피트층 외부) 옥상에 실외기 및 환기설비 등 설비시설물이 설치되어 인접 호실에서 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다.
- 지하 여건상 지하와 정화조가 없으며 단지 내 주차장 환기 및 정화조 수거 및 청소 차량의 진입이 어려워 확인이 필요합니다.
- 단지 내 지하에 아파트용, 오피스텔용(상가용) 정화조가 설치되어 정화조 배기가 건물의 가장 높은 곳에서 배출되는데 저기압, 풍향 등의 기상환경에 따라 고층부 호실에서는 냄새와 소음이 발생할 수 있으며, 이로 인한 시공사에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 지상6층 옥상정원은 화재 시 소방관이 굴절 사다리차를 통해 소방활동 할 수 있으며, 이에 인해 일부 호실 프라이버시 침해가 발생할 수 있습니다.

■ 주차장
- 본 단지는 아파트, 오피스텔, 판매시설이 함께 계획된 시설로서 아파트의 주차장은 지하2~5층(408대, 장애인주차 포함)으로 구성되며, 오피스텔 주차장은 지상 4층(76대), 판매시설 주차장은 지상 3층(72대)으로 별도 계획합니다.
- 전기차 충전 시스템이 주차장에 설치될 예정이며, 주차장의 위치 및 구조에 따라 배치 위치는 추후 달라질 수 있습니다. 입주 후 기기에 대한 유지, 관리, 보수 및 전기세 납부는 입주자대표회의 또는 관리주체가 진행합니다.
- 본 단지의 오피스텔 입주자를 위한 지상주차장 진출입구는 102동 남측, 국제보상로변에 위치하며, 아파트 및 판매시설 주차장 진출입구와 함께 위치하여, 인근 저층호실은 진입램프의 차량 통행으로 인한 소음 및 간섭이 있을 수 있습니다.
- 지하2층, 지상3층, 지상4층 주차장의 차로의 높이는 2.7m, 지하3층, 지하4층, 지하5층 주차장의 차로의 높이는 2.3m로 규격을 초과하는 차량은 진입이 불가하오니 확인하시기 바랍니다.
- 지하2층, 지상3층, 지상4층 주차장 주출입구는 허가기준에 따라 주차 바닥면으로부터 2.7M 이하의 택배차량이 각 동별 접근이 가능하도록 계획되어 있으나, 지하3층, 지하4층, 지하5층은 택배차량 진입이 불가능하오니 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 배치 여건에 따라 일부 경우 주차 후 해당 동의 승강기 홀 접근의 이동거리가 멀거나 증가, 해당 동의 근접한 주차면 부족 등으로 불편할 수 있습니다. 이는 설계상 불가피한 사항으로 계약 전 충분한 검토를 하시기 바라며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 단지 내 주차장은 동선, 기능, 성능 개선을 위하여 설계변경 될 수 있으며, 일부구간에 교차로가 형성되어, 교차 부분에 보행자 동선과 차량 동선의 간섭이 있을 수 있습니다.
- 주차장 설계여건에 따라 주차장 내 기둥 간격이 일정하지 않으며, 일부 주차면은 기둥과 간섭으로 운전석 및 보조석 승차하는 불편이 있을 수 있습니다.
- 주차장과 승강기 홀과의 연결통로의 길이 및 형태는 각 주동에 따라 다를 수 있으며 일부 주차구역에서 이동 거리가 멀어질 수 있습니다.
- 각동 지하출입구 편의공간 확보를 위하여 주차대수 및 위치가 조정될 수 있습니다.
- 지하주차장, 기계실, 전기실, 발전기실, 제연팬룸, 우수조 등의 환기를 위해 설치되는 지상돌출물 및 장비의 가동으로 인하여 일부 저층 호실에 소음 및 냄새, 진동이 발생할 수 있으나 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 단지 내 주차장은 우기 등의 기상조건에 의해 결로가 발생할 수 있습니다.
- 주차장 바닥줄눈은 공사계획에 따라 변경될 수 있으며, 본공사 시 해당부위 코킹은 시공되지 않습니다.
- 유지·보수 점검을 위한 PIT 내부의 경우 천장 및 바닥, 벽체 부의 마감은 시공되지 않습니다.
- 주차장 바닥마감은 설계에 해수 구배, 방수가 반영되어 있지 않습니다. 이에 따라 강우, 강설 시 차량 등을 통해 유입되어 바닥에 떨어진 물기로 인한 낙수피해는 하자보증 및 피해보상 대상이 되지 않습니다.
- 현장 여건에 따라 지하 외벽과 주차구획의 이격으로 인해 일부 주차면에 주차 시 주차불편이 발생할 수 있습니다.
- 단지 내 지하시설물 환기를 위한 시설물(환기구, DA)이 노출되어 있으며, 지하주차장 상부는 각종 배선/배관이 노출될 수 있습니다.
- 우오수 배수시설, 저수조, 정화조실, 펌프실, 동신실, 실외기실, 펌프 등 단지 주 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 하며, 시설물에 대한 계획은 다소 변경될 수 있습니다.
- 지하에 설치되는 배관, 펌프류 외 기계설비 등에 의한 기준값 이내의 소음이 호실로 전달될 수 있습니다.

■ 부대복리시설
- 주민공동시설은 오피스텔 피트니스만 해당되며, 어린이놀이터, 북카페, 주민회의실, 코인세탁실 등은 아파트 주민공동시설에 해당됩니다. 주민공동시설의 구체적인 운영방법은 입주자대표회의 구성 후 입주자에 의해 결정됩니다. 또한, 오피스텔은 동선 상 5층 엘레베이터에서 오피스텔용 피트니스센터 출입이 가능하고 외부 공간으로 출입은 안되오니 이점을 인지하시기 바라며 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 일부 부대시설(조경시설, 소방시설 등)은 아파트, 오피스텔이 공유하며, 구획 및 분할을 요청할 수 없습니다.
- 주동 공용부 엘리베이터 홀의 경우 주차장은 바닥-타일, 벽-타일 및 도장 마감 기준, 1층은 바닥-석재, 벽-타일 및 도장 마감 기준, 기준층은 바닥-타일, 벽-도장 마감 기준으로 시공되며, 마감재의 품질, 품귀 시 동등 수준 이상으로 변경될 수 있으며 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 내 부대복리시설(주민공동시설 등)은 설계변경을 통해 일부 실의 규모 및 배치 형태, 창호의 크기 및 위치, 기능, 내부구조 및 주요 동선 등 건축계획이 변경 예정이며, 이에 따라 내외부 마감재, 집기가 변경될 수 있으며 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 내 부대복리시설(주민공동시설 등)은 사업주체가 설치하고 입주자대표회의에 인수인계하기 전까지 무단 관리 할 수 있습니다. 향후 운영 및 관리 등 구체적인 방법은 입주자대표회의 구성 후 입주자에 의해서 결정되며 이에 대해 입주자가 부담한다.
- 단지 설계상 부대복리시설은 오피스텔과 아파트 사용시설이 구분되어 있고 각 시설별 해당 부대복리시설의 면적은 각 해당 시설의 기타 공용면적에 분배되었습니다.
- 주민공동시설의 주민운동시설(피트니스)은 「체육시설의 설치이용에 관한 법률」 제2조의 규정에 의한 영리를 목적으로 한 체육시설업으로 운영할 수 없습니다.
- 주민공동시설 내 일부 공간은 입주민을 위한 A/S센터가 운영된 뒤 향후 주민공동시설 등으로 변경될 계획입니다.
- 단지 내 주민공동시설은 기본 마감이 제공되고 집기류는 일부만 제공됩니다.
- 부대복리시설 및 공용부에 설치된 전기/설비기기 관련 각 층 계량장치(전력량계, 급탕/급수계량기, 공조설비의 유량계, 열량계 등)는 설계도서에 의거하여 설치되며, 추후 시설운영상 필요에 의해 요구되는 각 실별 또는 각 구간별 각종 계량장치는 입주자부담으로 추가하여야 합니다.
- 주민공동시설에 피트니스가 설치되어 인접 동 및 같은 동 상/하부 호실 등에 소음 등의 피해가 발생할 수 있습니다.
- 주민공동시설의 변경으로 인해 발생하는 계약면적 및 대지지분 등의 변경이 계약 체결일 이후 입주 시까지 일부 발생할 수 있습니다.
- 주민공동시설은 비상시 일반인의 주민대피장소로 사용될 수 있습니다.
- 지상5층에 옥상조경 및 어린이 놀이터가, 지상6층 옥상 일부구간에 옥상조경 및 공기안전매트시설이 계획되며, 이용과 관리를 위한 인원의 접근으로 인근 호실 소음 피해 및 사생활 침해가 발생할 수 있습니다.
- 지상5층에 오피스텔 주민공동 시설이 설치되어 있어, 배치 여건에 따라 승강기 홀에서 이동거리가 멀거나 증가 등으로 불편할 수 있습니다. 이는 설계상 불가피한 사항으로 계약 전 충분한 검토를 하시기 바라며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 평면, 가구 및 마감재
- 견본주택 미건립호실 84OA 타입은 분양자료(분양 카탈로그 등)를 확인하여 주십시오.
- 단위호실의 천장고는 2300mm(침실 기준)이며, 욕실, 실외기실, 다용도실 등의 부분은 상이할 수 있습니다.
- 입주 후 입주자에 의한 불법구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있고, 이에 대한 모든 책임은 입주자에게 있습니다.
- 동일한 호실형이더라도 호수에 따라 좌우대칭형 평면이 될 수 있으며, 호실별로 각 실의 조망 및 방향이 상이합니다. 또한 각 동별 계단실, 승강기홀 등이 상이할 수 있으므로 이점 확인 후 청약 및 계약하시기 바랍니다.
- 각 호실 간 경계벽 및 세대간벽(층간소음 등)은 관련법령에 적합하게 설계 및 시공되고, 향후 층간, 각 호실 간 소음 및 진동이 발생할 수 있으며 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 하향식 피난구는 관련 법규에 따라 필요한 적치가 금지됩니다.
- 대피공간에 하향식피난구가 설치된 호실 외에 하향식 피난구는 다른 물품을 적재해서는 안 됩니다. 하향식 피난구는 누수가 발생할 수 있으므로 청소 시 물걸레 등으로 건식청소를 해야 하며 물을 뿌려서 하는 습식청소 등으로 하부층 누수가 발생한 경우에는 하자보수 대상이 되지 않습니다. 일시적인 차수를 위해 하향식 피난구 상부에 필요시 위치 변경, 실외기는 설치 위치 등이 상이하다. 보안 기능이 있어 개폐 시 경보음이 발생하고 하부호실에 경보 및 월패드에 연동되며 하자보수 및 정비 등을 위한 비용은 입주자 부담입니다.
- 6층 호실에는 호실 내 하향식 피난구가 설치되지 않으며 일부 호실 수직피난 관계법령에 따라 완강기가 설치됩니다.
- 계약자가 사용 또는 의장(연)는 가전제품(냉장고, 세탁기, 김치냉장고 등 일체)의 용량 및 규격에 따라 호실 내 설치가 불가할 수 있으니 사전에 확인해야 하며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 다용도실 내 세탁기 설치위치의 가로 폭은 90cm, 세로 90cm 규격으로 확보하여 해당 규격 이하의 세탁기 설치가 가능하도록 설계되었습니다. 이를 초과하는 경우 세탁기 설치 시 세탁기 주변에 따라 다용도실 도어를 탈거해야 하며, 세탁기 설치를 위한 단의 형태가 일부 상이할 수 있습니다.
- 주방가구(후라이팬장 포함), 붙박이장, 신발장, 욕실장 등 설치되는 가구의 비노출면(후면, 하부, 천장 등)에는 마루, 타일, 석재, 도배 등 마감재가 시공되지 않습니다.
- 인허가 과정 및 본공사 시 사용성 개선을 위하여 주방가구 및 수납공간의 일부 디자인이 변경될 수 있습니다.
- 본공사 시 대용도실/실외기실/욕실/현관 등 단차부위 시공오차가 있을 수 있으며 허용범위 이내의 오차는 하자보수 대상이 되지 않습니다.
- 호실 출입문(부부/공용)은 본공사 시 PVC계통(ABS) 도어로 시공됩니다.
- 욕실 거울의 경우, 보호페인트가 입혀졌더라도, 자재특성(은 성분) 상 산성, 알칼리성 세제와 쉽게 화학반응하여 습기에 의해 변색이 발생하는 경우가 있는 바, 욕실 환기 및 유지 관리에 유의하여 주시고 해당 변색은 하자보수 대상이 되지 않습니다.
- 본공사 시 호실 내 욕실 단차는 바닥구배 시공으로 인해 도어 다소 차이가 있을 수 있으며, 복도 또는 침실 내부로의 물 넘침을 방지하기 위하여 설계되었으므로 욕실 출입 시 문턱에 의해 다소 불편 신 걸림이 있을 수 있습니다.
- 호실 내 욕실, 다용도실 바닥은 물흐름 구배로 인하여 턱높이에 차이가 있을 수 있습니다.
- 본공사 시 호실 내 욕실의 천장높이는 바닥타일의 마감 구배와 천장 내 설비배관 설치 등에 의해 천장고의 차이가 발생할 수 있습니다.
- 본공사 시 각 호실 내 신발장 바닥 타일은 시공 상 다소 차이가 날 수 있습니다.
- 본공사 시 마루자재 및 인조대리석(엔지니어드스톤 포함) 등은 천연 자재를 사용함에 따라 자재 특성상 및 시공 과정 인쇄물의 색상 및 무늬와 다소 상이할 수 있으니 이는 하자보수의 대상이 되지 않습니다.
- 거실 아트월, 욕실, 주방 등 타일 패턴이 규칙적이지 않으며, 색상, 줄눈나누기 및 간격이 다소 다를 수 있으나 이는 하자보수의 대상이 되지 않습니다.
- 현관 디딤판/걸레받이, 욕실 뒷선반, 주방 상판 및 벽체 등에 사용된 인조대리석(엔지니어드스톤 포함)은 자재의 특성상 패턴, 색상이 균질하지 않을 수 있으며, 패턴, 색상, 나누기가 다를 수 있습니다. 또한, 자재 특성상 갈라짐 현상이나 패턴이 있을 수 있습니다.
- 공장생산 자재류(타일, 석재 등)는 자재 특성상 일정한 무늬나 색상의 공급이 어려우므로 자재 자재의 품질상 하자의 판단은 KS기준에 의합니다.
- 엔지니어드스톤 및 인조대리석 등 자재는 현장 여건에 따라 자재특성상 본공사 시 이음매가 보일 수 있으며, 본공사시 패턴 및 색상이 홍보자료와 다소 상이할 수 있습니다.
- 호실 내 설치되는 인테리어 마감재의 다양한 투명(색상)과 무늬(인조대리석/엔지니어드스톤 포함), 아트월 등 타일로 인하여 양쪽 색의 차이 등 부분적으로 차이가 날 수 있으며 이로 인해 설치되는 가구의 폭이 줄어들 수 있습니다.
- 마감재(마루 자재, 주방 상판, 아트월 등)는 시공방식 및 도색과정 등에 따라 코팅 인쇄물에 표기된 색상 및 무늬와 서로 상이할 수 있고, 자재 특성상 이음부 등이 발생할 수 있으며 이는 하자와 무관합니다.
- 호실 내 바닥재인 강마루의 구성 부재 중 상재(표면)의 색상과 무늬는 내수한편 또는 고열도 설정하여 있습니다.
- 본공사 시 일반가구/주방가구 등 마감재의 치수 및 색상이 일부 변경될 수 있으며, 동일 모델로 설치한 경우에도 당초 색상, 디자인과 달리 보일 수 있습니다.
- 본공사 시 천장틀의 종류 및 구조로 천장 구조 및 마감재의 색상이 다를 수 있습니다.
- 본공사 시 커튼박스 시공 시 간섭 부분의 가구사이즈가 일부 줄어들 수 있습니다.
- 본공사 시 코킹 시공 부위, 코킹 두께 및 색상 등은 달라질 수 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 실외기실, 다용도실은 공용 비내력벽 및 설비 배관 관계상 가공으로 마감되지 않으며 내/외부 온도차에 의하여 결로 및 결빙에 의한 마감 손상이 발생할 수 있습니다.
- 단위실 내 커튼박스 길이는 천장배관 등에 따라 달라질 수 있습니다.
- 공사 시 욕실 천장에 급수/급탕배관/배수배관 및 환기배관이 설치될 예정입니다.
- 단위실 금속도어(현관 방화문)의 목재 표면 마감 등 도색, 재질, 세부위치 등이 변경될 수 있으며, 잠금기의 형태가 변경될 수 있습니다.
- 가구류(시스템가구 등)는 과도한 하중 적재 시 처짐이 생기거나 손상될 수 있으니, 계약 전 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 냉장고, 빌트인 김치냉장고 가전제품은 설치되지 않고 냉장고와 김치냉장고를 설치할 수 있는 공간이 제공되며 냉장고 뒤쪽 벽체는 벽지로 마감됩니다.
- 각 단위실 욕실 등 빗 시트마감 부위는 시공 시 불가피하게 타카핀 자국이 보일 수 있습니다.
- 현관 방화문은 성능에 따라 형태 및 디자인이 다소 변경될 수 있습니다.
- 호실 내 대피공간 하향식피난구를 제외하면 전면개방 후 경우 등 관리미흡의 경우 강풍에 의해 발생될 수 있는 창호탈락에 따른 사고에 대해서는 하자보수 대상이 되지 않으므로 이점 유의하여 주시기 바랍니다.
- 호실의 기본 제공 품목의 가전, 마감재 등 제품 생산 중단 등으로 인해 변경될 수 있습니다.
- 호실의 노출되지 않는 부위는 별도 마감이 되지 않습니다.(AT(욕실)들, 석고보드벽체, 콘크리트 마감)
- 주방벽 및 욕실 바닥/벽, 실외기실 및 보일러실/다용도실 바닥타일은 입주자 동의 없이 시공중 위치 변경 가능합니다.
- 호실 내 모든 자재는 시공시기 생산 여건에 따라 본시공 재품, 자재의 품질, 생산 중단, 제조사 도산 등의 사유로 동등 이상의 타사자재로 변경될 수 있습니다.
- 아트월 타일에 의한 갈라는 생산시기 등에 따라 차이가 있을 수 있으며, 타일의 나누기도는 현장의 여건에 따라 변경될 수 있습니다.
- 입면 돌출 및 층수 변화에 따라 상부호실과 인접호실의 단열재 시공이 상이하며 해당 부위 마감재 사이즈가 상이할 수 있습니다.
- 바닥면적에 포함되지 않는 호실 내 피트 및 배관공간은 변경(현장)될 수 있습니다.
- 엔지니어드스톤 마감(주방상판 및 벽체)은 자재 특성상 시공이음매가 노출되며, 나누기도는 현장의 여건에 따라 변경됩니다.
- 실외기실 외부에 하향식 피난구가 설치되고, 실외기실에 면한 하향식피난구 측 도어는 내/외부 온도차에 의하여 결로 및 결빙에 의한 마감 손상이 발생할 수 있습니다.

■ 창호
- 외부 창호의 프레임, 색상, 형태, 개구부의 크기, 하드웨어, 유리 사양 등은 성능개선, 안전성 검토에 따라 공사 시 일부 변경될 수 있습니다.
- 본 오피스텔의 내외부 창호사양(유리, 하드웨어, 창틀) 및 제조사는 내풍압을 고려하여 호실별, 층별, 위치별로 변경되어 시공될 수 있습니다.
- 호실 내 창호, 문의 형태 및 위치는 본공사 시 창호의 제작 기준으로 시공되나, 규격, 창호 사양(열개방 방향, 색상, 형태 등)은 시공 시 일부 변경될 수 있습니다.
- 창호 프레임 접합 등에 따라 실내에서 프레임 사이에 줄이 보일 수 있습니다.
- 단위실 외측 창호에 방충망이 설치되며, 내측(분합문)에는 방충망이 설치되지 않습니다.
- 침실창 등 창호는 관계 법령 및 심의 조치에 따라 비상시 소방관 진입창으로 이용되고, 소방관 진입창 표시 스티커가 부착될 수 있으며 위치는 본 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 소방관 진입창(6층~18층)은 법적 기준에 따라 22mm 로이복층유리, 외측하부창/내측해당창 [22mm 로이복층유리(5mm이하 배강도유리)+비산방지필름]로 설치됩니다. 이로 인해 단열 및 결로의 성능이 저하될 수 있으며 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 소방관 진입창에 관계법령에 따른 진입창 표시 스티커가 부착되며, 이로 인해 호실 내에서 시야의 간섭이 발생할 수 있습니다.
- 호실 거실 외부창호는 분할형 이중창으로 설치되며, 색상, 높이는 실시공시 변경될 수 있습니다.
- 호실 내 창호, 문의 위치 및 크기는 본공사 시 창호의 제작기준으로 시공되나, 규격, 사양, 열림(개폐) 방향, 형태는 본공사 시 일부 변경될 수 있습니다.
- 실내 습도 등 생활여건에 따라 발코니 새시 및 유리창 표면에 결로가 발생할 수 있습니다.
- 오피스텔 거실창에 법적으로 배연창(자동개폐기)이 설치되며, 배연창 위치는 분양 전 확인하고 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 공용 기계전기설비
- 단지 우·오수 배관은 옥외배관 최종 검토 결과에 따라서 본공사 시 위치 및 개소(부지 내/외부 유출입구 등)가 조정 및 변경될 수 있습니다.
- 경관조명, 엘리베이터시설, 냉난방기, 기타 시설물 등의 시설물의 설치 및 관리의 운영에 필요한 전력 비용 등 공용부분의 관리 운영비 등과 발생 시 외부의 운영비 등 공용부분 관리비의 유지관리비는 입주자 부담이며, 또한 상하 관리비 등은 관리 운영에 따른 유지 비용 등 입주자 부담으로 하여야 합니다.
- 단지 내 조경공간에 환기 및 채광을 위한 지상 구조물(환기/제연용 DA, 탑라이트, 탑 채광구 등)이 설치되는 부분에는 호실의 조망, 소음, 냄새 등의 문제가 발생할 수 있으며 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 이삿짐 운반 시 엘리베이터를 사용해야 하며, 단지 배치 특성상 이삿짐 사다리차의 진입이 불가합니다.
- 단위호실 평면 배치에 따른 별도의 옥외 가스배관이 설치되지 않으며 공용부 조명에 관한 시설물의 운영비용은 관리비에 포함하여 부과합니다.
- 엘리베이터 사용 시 일부 시간대 및 이사로 인한 혼잡 및 대기시간 지연이 있을 수 있습니다.
- 엘리베이터는 준공 전, 일정 기간 동안 공사용 운행 등 사용 인원이 있을 수 있으며 이로 인한 민원 및 이의를 제기할 수 없습니다.
- 엘리베이터는 입주 시 인수 인계 예정이며, 인수 인계 후 운행으로 인한 인테리어 파손은 입주자 책임이 있으며, 이로 인한 민원 및 이의를 제기할 수 없습니다.
- 엘리베이터 속도, 탑승 인원 등 향후 승강기 설치 시 변경될 수 있습니다.
- 각 동 최상층 엘리베이터 기계실 설치로 인해 일부 호실 소음, 진동이 발생할 수 있습니다.
- 본 단지는 안전관리 시스템용 CCTV를 설치함에 따라 사생활침해가 발생할 수 있으나, 이에 대해 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 주요 범죄 및 방재활동 등에 보안등과 CCTV가 설치될 예정이나 사각지대가 발생할 수 있으며, 본 공사 시 구역계획 등에 따라 위치 및 수량이 변경될 수 있습니다.
- 옥상 주요 외부 벽면, 지상 일부구간에 의장용 구조물, 헬리포트, 위성안테나, TV안테나, 피뢰침, 측색기, 기타 접지선 및 피뢰자재, 이동통신 중계기, 무선통신 보조설비, 경관조명 등의 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인해 인접 호실에 진동, 소음 및 조망 등의 장애가 발생할 수 있습니다.
- 건축물 측벽에 낙하예방(건축법 시행령 제87조, 건축물의 설비기준 등에 관한 규칙 제20조)을 위한 측뢰 피뢰침이 시공될 수 있습니다.
- 「방송통신설비의 기술기준에 관한 규정」 에 의거하여 101, 102동 옥상층 또는 옥탑층에는 이동통신 기간사업자의 안테나 및 중계기가 설치될 예정이며, 이로 인한 입주자의 이의 및 요구는 할 수 없으며, 이로 인한 민원 및 이의를 제기할 수 없습니다.
- TV안테나는 전파수신이 양호한 102동 옥상층 또는 옥탑층에 설치되며, 인허가 및 시공 과정에서 위치가 변경될 수 있고, 이로 인한 민원 및 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지내부에 전력 및 통신 인입을 위한 시설물, 전력 및 통신맨홀 등이 설치될 수 있으며, 위치는 한국전력공사, 기간통신사업자(KT 등)와 협의에 따라 변경될 수 있습니다.
- 동파가 우려되는 설비 배관에는 동파방지용 열선이 설치될 수 있으며 이에 따른 전기요금은 관리비에 포함하여 부과됩니다.
- 복도 및 호실 점유공간 천장 내부 또는 상부에 공용 배관, 설비배관이 설치될 수 있습니다.
- 「소방시설 법규」 에 따라 위층/소방용 수조의 규격, 재질, 형식이 변경될 수 있습니다.
- 최상층 호실의 하부 호실 중 상부 옥상에 면한 호실은 옥상배수로 인한 소음의 영향이 있을 수 있으나, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- PD, AD 등 사프트 벽 내부에는 미장/도장 등의 마감을 하지 않습니다.
- 본 오피스텔의 난방은 개별보일러를 이용한 개별난방 방식입니다.
- 101동, 102동 옥상에는 소화용 수조가 설치되어 인접 호실은 소음 등이 발생할 수 있습니다.
- 관리사무소 및 주민공동시설, 지하주차장 등 부대 복리시설 및 기계/전기실은 설계변경을 통해 실시공시 위치, 다른 설로의 변경(통합), 사용자 동선, 실내구획 등이 일부 변경될 수 있습니다.
- 단지 내 설치되는 난간, 주민공동시설의 설비기구 등은 본공사 시 설치부위의 디자인 및 사양은 현장 여건에 따라 변경될 수 있습니다.
- 비상 발전기는 관련 법규상 일정 주기로 시험 운전을 하게 되어 있으며, 운전 시 운전에 따른 소음, 배기가스, 분진 등이 발생할 수 있습니다.
- 부대복리시설(주민공동시설 등)의 실외기는 외부에 설치될 수 있으며, 이에 따라 소음, 진동, 냄새 등이 발생할 수 있습니다.
- 101동, 102동 지하5층에 정화조실이 위치하여 인접 호실에 냄새가 발생할 수 있습니다.
- 한국전력공사 전기요금 정책에 의거 주택용 전기요금(주거용 고객, 주거용 오피스텔 고객) 부과하며 공용 사용 부위에 대한 전기요금은 계량값에 의거 관리주체 간 협의를 통한 기준에 따라 부과되며, 이로 인한 민원 및 이의를 제기할 수 없습니다.
- 주거, 오피스텔, 판매시설 및 지하연계 복합건축물로 장비 및 기구류 등 공용 사용 부위에 대한 전기요금은 계량값에 의거 관리주체 간 협의를 통한 기준에 따라 부과되며, 이로 인한 민원 및 이의를 제기할 수 없습니다.
- [초고층 및 지하연계 복합건축물 재난관리에 관한 특별법] 제16조(종합방재실의 설치·운영) ①초고층 건축물등의 관리주체는 그 건축물등의 건축·설비·전기·가스 등 안전관리 및 방범·보안·테러 등을 포함한 통합적 재난관리를 효율적으로 시행하기 위하여 종합방재실을 설치·운영하여야 하며 관리주체 간 종합방재실을 통합 운영할 수 있다. 또한, 성능위주설계 및 사전재난영향성 검토 심의 내용에 따른 관리주체는 관계지역 안에서 재난의 신속한 대응 및 재난 정보 공유 및 전파를 위해 종합 재난관리 체제를 구축, 운영하여 관계지역 내 관리주체 간 종합방재실을 공유합니다. 이에 따른 종합 방재실의 CCMS 및 RACK(각 종 서버류) 등의 모든 장비는 각 시설별로 구성, 오피스텔, 판매시설 함께 공유합니다. 또한, 주거, 오피스텔 더샵 스마트홈 시스템, 판매시설 홈 스마트 관리 등 별도 설치됩니다.
- 전기 공급을 위하여 부지 내 한국전력공사 시설물이 설치될 수 있으며, 설치 위치 및 제반사항은 한국전력공사와 협의 과정에서 결정될 수 있고, 부지제공에 대한 계약 등 의무가 입주민에게 있습니다. 이로 인한 민원 및 이의를 제기할 수 없습니다.
- 주거, 판매시설 공용부 시설물의 일부 기능은 오피스텔 시스템과 연동될 수 있고, 이로 인한 민원 및 이의를 제기할 수 없습니다.
- 주거, 오피스텔, 판매시설 및 지하연계 복합건축물로 장비 및 기구류 등 공용 사용 부위에 대한 전기요금은 계량값에 의거 관리주체 간 협의를 통한 기준에 따라 부과됩니다.

■ 호실 기계전기설비
- 환기장치 및 욕실배기, 주방배기를 위하여 외부에 환기캡이 설치될 수 있으며, 이에 따라 건축입면 등이 변경될 수 있습니다.
- 기본형 환기장치에 미디움 필터가 설치되며, 사용하는 정도에 따라 필터교체주기(연2회 교체 권장)는 다소 상이할 수 있습니다.
- 실외기실에 설치되는 공조용 실외기와 환기를 위해 덕트는 노출 시공(천정, 벽)으로 인하여 지장을 초래할 수 있으며, 소음이 발생할 수 있습니다.
- 실외기 설치시 호실 여건에 따라 냉매배관의 설치 방향 및 형태가 호실별로 상이할 수 있습니다.
- 실외기실 도어의 개폐방향은 설계도면과 상이할 수 있습니다.
- 실외기실 그릴창의 손잡이의 방향은 일부 변경될 수 있습니다.
- 실외기실 루버에는 방충망이 설치되며, 실외기 성능확보를 위해서는 입주민의 주기적인 관리와 청소가 필요합니다.
- 실외기실 내에는 실외기 외 상부에 방해가 되는 다른 어떠한 물품도 없어야 합니다.
- 호실 내 환기 디퓨져는 본 공사 시 위치와 개소가 다소 변경될 수 있습니다.
- 기본형 환기장치 작동을 위한 컨트롤러는 주방 스위치 상부에 설치 예정이며, 본공사 시 공사 여건에 따라 변경될 수 있습니다.
- 기본형 환기장치는 여건에 따라 실외기실 또는 다용도실에 설치되며 이에 따라 위치가 변경될 수 있습니다.
- 기본형 환기장치가 설치되지 않은 경우 환기 설치를 위한 덕트 시공 대신 공기의 순환 저감을 위해 덕트가 설치됩니다.
- 기본형 환기장치의 위치 및 환기디퓨저 위치 등이 변경될 수 있으며, 이로 인해 천장 또는 벽체에 노출될 수 있습니다.
- 본공사 시 기본형 환기장치가 시공되는 실외기실 또는 다용도실 환기장치 장비가 노출될 수 있습니다.
- 기본형 환기장치 작동을 위한 급기, 배기 덕트가 천장 내부에 설치되며 이에 따라 천장에 점검구가 설치될 수 있습니다.
- 본공사 시 주방 후드는 도어 주변의 간섭에 의해 일부 위치 변경될 수 있습니다.

■ 스마트홈 서비스

■ 하자담보 존속기간 및 하자보수

■ 주택도시보증공사의 보증
- 주택분양보증에 관한 보증기관 및 보증내용 등에 관한 사항은 아래와 같습니다.

보증서 번호	보증 금액	보증 기간
제01292026-104-0000600호	₩1,503,289,000원	분양광고승인일부터 건물소유권보존등기일(사용검사 또는 당해 사업장의 호실 전부에 대한 동별사용검사 포함)까지

■ 감리회사 및 감리금액

구분	건축감리	전기감리	소방감리	정보통신감리
회사명	[illegible]	[illegible]	한국전기기술 주식회사	한국전기기술 주식회사
감리금액	3,076,700,000원(부가세 별도)	248,943,000원(부가세 별도)	526,850,000원(부가세 별도)	136,993,945원(부가세 별도)

■ 분양사업자(사업주체 및 시공회사 등)

구분	시행수탁자 겸 매도자	시공사	시행위탁자	분양대행사
상호	케이비부동산신탁(주)	주식회사 포스코이앤씨	주식회사 신화에이엠씨	주식회사 검성파트너스
주소	서울특별시 강남구 강남대로 298	경상북도 포항시 북구 중흥로 307	서울특별시 영등포구 여의도동 61-5, 4층	대구광역시 동구 도동로 88, 5층 501호
법인등록번호	110111-1348237	174611-0002979	110111-5166285	540-88-02014

■ 부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률에 따른 광고 및 표시사항
- 부동산개발업 등록자 : 케이비부동산신탁㈜
- 사업장 주소 : 서울특별시 강남구 강남대로 298
- 부동산개발업 등록번호 : 서울 080129
- 사업방식 : 관리형 토지신탁
- 공급대상물의 소재지·지목·용도·규모
  - ① 소재지 : 대구광역시 중구 사일동 15-1일원
  - ② 지 목 : 대
  - ③ 용 도 : 공동주택(아파트) 및 업무시설(오피스텔), 근린생활시설
  - ④ 규 모 : 지하 6층 ~ 지상 34층 1개동 중 오피스텔 총 56호실
- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 상 용도지역·용도지구 및 용도구역 : 도시지역, 중심상업지역, 방화지구, 시가지경관지구(중심), 역사문화환경 보존지역
- 교육환경 보호에 관한 법률 제8조에 따른 교육환경보호구역에 해당되지 않음.
- 소유권에 관한 사항 : 대지 소유권 100% 확보
- 소유권 이전형태 : 잔금완납 시 개별등기

■ 견본주택 위치 및 분양안내

주소 | 대구광역시 동구 신천동 388-16

주소 | 대구광역시 중구 사일동 15-1

- ■ 홈페이지 : https://더샵중앙로역센터폴.kr/
- ■ 분양문의 : 053-741-4152
- ※ 본 분양광고는 편집 및 인쇄과정 상 착오가 있을 수 있으니 의문사항에 대하여는 견본주택 및 사업주체에 문의하여 확인하시기 바람. (기재사항의 오류가 있을시는 관계법령이 우선하며, 이 분양광고에 명시되지 않은 사항은 관계법령에 따름)
- ※ 본 광고와 분양계약서 내용이 상이할 경우 분양계약서가 우선함.