

□ 건축물의 분양에 관한 법률 제5조 및 시행령 제7조의 규정에 의거 양주시 허가과-9053(2020.2.27.)호로 분양신고 처리.

□ 본 건축물은 건축법 제11조에 따라 건축허가를 받은 건축물임.
[양주시청 건축과(2017-허가과-신축허가-164).[2017-5590239-1101-164]

■ 공급대상물

- 공급위치 : 경기도 양주시 광사동 653-6
- 대지면적 : 전체 11,290.80㎡
- 시행사 : 코리아신타크 주식회사, 시공사 : 삼광건설 주식회사, 시행위탁사: 주식회사 제이에스산업개발
- 건축물 연면적 : 전체 10,720.80㎡(지상층, 지하층 포함) 중 오피스텔 136실
- 건축물 층별 용도 : 지하 1층~지하 4층 주차장(기계실, 전기실 등), 지상 1층 근린생활시설, 지상 2층~지상 8층 오피스텔 136실
- 공급규모 : 오피스텔 136실, 근린생활시설 14실
- 주차대수 : 전체144대(오피스텔 136대 / 근린생활시설 8대)

■ 공급면적 및 공급규모

- 오피스텔 공급면적

(단위 : 면적/㎡, 금액/원)

타입	호실수	계약 면적						대지지분
		전용면적	공용면적 (홀/계단)	벽체공용	기타공용면적	주차장면적	계약면적	
A	10	25.155	10.116	2.245	2.322	22.049	61.886	7.442
B-1	24	26.675	11.764	2.070	2.462	23.381	66.352	7.892
B-2	60	26.675	10.727	2.070	2.462	23.381	65.315	7.892
C-1	25	32.495	13.067	2.35	2.999	28.482	79.394	9.614
C-2	10	32.495	14.331	2.35	2.999	28.482	80.657	9.614
D-1	2	37.830	16.683	2.57	3.491	33.159	93.733	11.193
D-2	5	37.830	15.213	2.57	3.491	33.159	92.263	11.193

- 근린생활시설 공급면적

(단위 : 면적/㎡, 금액/원)

층수	호수	계약 면적						대지지분
		전용면적	공용면적 (홀/계단)	벽체공용	기타공용면적	주차장면적	계약면적	
1	101	41.100	20.020	-	3.793	36.025	100.938	12.160
1	102	41.100	20.020	-	3.793	36.025	100.938	12.160
1	103	41.100	20.020	-	3.793	36.025	100.938	12.160
1	104	42.470	20.687	-	3.920	37.226	104.303	12.565
1	105	42.470	20.687	-	3.920	37.226	104.303	12.565
1	106	50.000	24.355	-	4.614	43.826	122.796	14.793
1	107	43.255	21.070	-	3.992	37.914	106.231	12.798
1	108	36.465	17.762	-	3.365	31.962	89.555	10.789
1	109	22.940	11.174	-	2.117	20.107	56.339	6.787
1	110	22.200	10.814	-	2.049	19.459	54.521	6.568
1	111	22.200	10.814	-	2.049	19.459	54.521	6.568
1	112	22.200	10.814	-	2.049	19.459	54.521	6.568
1	113	20.460	9.966	-	1.888	17.934	50.248	6.053
1	114	20.460	9.966	-	1.888	17.934	50.248	6.053

■ 공급금액 및 납부일정

- 오피스텔 공급금액 및 납부일정

(단위 : 면적/㎡, 금액/원)

타입	호실수	총분양금액					계약금 (10%)	중도금 (60%)				잔금 (30%)
		구분	대지가	건물가	부가세	합계		계약시	1차(15%) 지정일	2차(15%) 지정일	3차(15%) 지정일	
A	10	최고가	26,317,961	115,882,039	11,588,204	153,700,000	15,370,000	23,055,000	23,055,000	23,055,000	23,055,000	46,110,000
		최저가	25,633,176	112,866,824	11,286,682	149,700,000	14,970,000	22,455,000	22,455,000	22,455,000	22,455,000	44,910,000
B-1	24	최고가	28,521,539	126,978,461	12,697,846	168,100,000	16,810,000	25,215,000	25,215,000	25,215,000	25,215,000	50,430,000
		최저가	27,237,612	121,262,388	12,126,239	160,600,000	16,060,000	24,090,000	24,090,000	24,090,000	24,090,000	48,180,000
B-2	60	최고가	29,355,824	128,644,176	12,864,418	170,800,000	17,080,000	25,620,000	25,620,000	25,620,000	25,620,000	51,240,000
		최저가	27,516,440	120,583,560	12,058,356	160,100,000	16,010,000	24,015,000	24,015,000	24,015,000	24,015,000	48,030,000
C-1	25	최고가	34,413,743	150,486,257	15,048,526	199,900,000	19,990,000	29,985,000	29,985,000	29,985,000	29,985,000	59,970,000
		최저가	33,520,363	146,579,637	14,657,964	194,700,000	19,470,000	29,205,000	29,205,000	29,205,000	29,205,000	58,410,000

C-2	10	최고가	33,386,895	148,313,105	14,831,311	196,500,000	19,650,000	29,475,000	29,475,000	29,475,000	29,475,000	58,950,000
		최저가	33,166,398	147,333,602	14,733,360	195,200,000	19,520,000	29,280,000	29,280,000	29,280,000	29,280,000	29,280,000
D-1	2	최고가	38,348,264	170,051,736	17,005,174	225,400,000	22,540,000	33,810,000	33,810,000	33,810,000	33,810,000	67,620,000
		최저가	38,072,245	168,827,755	16,882,775	223,700,000	22,370,000	33,555,000	33,555,000	33,555,000	33,555,000	67,110,000
D-2	5	최고가	39,535,058	172,564,942	17,256,494	229,300,000	22,930,000	34,395,000	34,395,000	34,395,000	34,395,000	68,790,000
		최저가	38,491,228	168,008,772	16,800,877	223,300,000	22,330,000	33,495,000	33,495,000	33,495,000	33,495,000	66,990,000

• 근린생활시설 공급금액 및 납부일정

(단위 : 면적/m², 금액/원)

층수	호수	총분양금액				계약금 (10%)	중도금 (40%)				잔금 (50%)	
		대지가	건물가	부가세	합계		계약시	1차(10%)	2차(10%)	3차(10%)		4차(10%)
								지정일	지정일	지정일		지정일
1	101	121,661,122	534,738,878	53,473,888	709,000,000	70,900,000	70,900,000	70,900,000	70,900,000	70,900,000	354,500,000	
	102	121,661,122	534,738,878	53,473,888	709,000,000	70,900,000	70,900,000	70,900,000	70,900,000	70,900,000	354,500,000	
	103	121,661,122	534,738,878	53,473,888	709,000,000	70,900,000	70,900,000	70,900,000	70,900,000	70,900,000	354,500,000	
	104	125,711,918	552,588,082	55,258,808	733,000,000	73,300,000	73,300,000	73,300,000	73,300,000	73,300,000	366,500,000	
	105	125,711,918	552,588,082	55,258,808	733,000,000	73,300,000	73,300,000	73,300,000	73,300,000	73,300,000	366,500,000	
	106	151,459,066	665,740,934	66,574,093	883,700,000	88,370,000	88,370,000	88,370,000	88,370,000	88,370,000	441,850,000	
	107	124,492,624	547,207,376	54,720,738	726,400,000	72,640,000	72,640,000	72,640,000	72,640,000	72,640,000	363,200,000	
	108	107,945,983	474,454,017	47,445,402	629,800,000	62,980,000	62,980,000	62,980,000	62,980,000	62,980,000	314,900,000	
	109	34,735,458	152,664,542	15,266,454	202,600,000	20,260,000	20,260,000	20,260,000	20,260,000	20,260,000	101,300,000	
	110	33,619,496	147,780,504	14,778,050	196,100,000	19,610,000	19,610,000	19,610,000	19,610,000	19,610,000	98,050,000	
	111	33,619,496	147,796,438	14,779,644	196,100,000	19,610,000	19,610,000	19,610,000	19,610,000	19,610,000	98,050,000	
	112	33,619,496	147,796,438	14,779,644	196,100,000	19,610,000	19,610,000	19,610,000	19,610,000	19,610,000	98,050,000	
	113	30,990,303	136,209,697	13,620,970	180,800,000	18,080,000	18,080,000	18,080,000	18,080,000	18,080,000	90,400,000	
	114	30,990,303	136,209,697	13,620,970	180,800,000	18,080,000	18,080,000	18,080,000	18,080,000	18,080,000	90,400,000	

■ 공통사항

- 상기 분양금액은 각 오피스텔의 형별 면적, 층, 향 등에 따라 분양가가 다르오니 청약신청 시 견본주택을 직접 방문하여 확인하시기 바랍니다.
- 실별 금액은 오피스텔, 근린생활시설 공급안내 및 견본주택 에서 확인하시기 바랍니다.
- 상기 분양금액은 부가가치세 포함 금액이며 각 오피스텔 및 근린생활시설 형별 공히 소유권이전등기비용, 취득세가 포함되지 않은 가격입니다.
- 전용면적은 건축법 및 건축물 분양에 관한 법률에 따라 건축물 외벽의 내부선(안목치수)를 기준으로 산정되었습니다.
- 상기 오피스텔 및 근린생활시설 각 실, 호당 계약면적에는 지하주차장 및 건축설비실(기계실, 전기실)등의 면적이 포함되어 있으며, 각 실, 호별로 지하주차장 및 건축설비실(기계실, 전기실)등에 대한 금액이 상기 분양금액에 포함되어 있습니다.
- 상기 실별 계약면적과 대지지분은 인허가 과정, 법령에 따른 공부정리, 소수점 이하 단수정리에 따라 실제 등기 시 공급면적 및 대지지분과 차이가 발생할 수 있으며, 증감이 있을 때에는 공급가격에 의해 계산하여 소유권이전등기 시까지 상호 정산하기로 합니다. 단, 소수점 이하 면적변동 및 이로 인한 지분변동에 대해서는 상호 정산하지 않기로 하며, 상기 공급금액에 계상되지 않았거나 변경되는 토지관련 제세금은 추후 부과되는 과세금액을 입주자 잔금 납부 시 정산할 예정입니다.
- 계약금은 건축물의 분양에 관한 법률 제8조 제2항, 동법 시행령 제11조 제2항에 의하여 계약 체결 시에 납부해야 합니다.
- 중도금 및 잔금 납입일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행 영업일 기준으로 합니다.
- 분양대금 납부일정을 사전에 숙지하고 청약 및 계약체결을 하여야하며, 이로 인하여 이익을 제기할 수 없습니다.
- 중도금은 공사 감리자의 공정 확인서에 의하여 건축공사비(대지매입비 제외)의 50%이상 투입이 확인된 때를 기준으로 그 전후 각 2회 이상 분할하여 받으며, 상기 중도금 납부일자는 예정일자이고 공사 감리자의 공정 확인에 따라 추후 변동될 수 있습니다.
- 잔금은 입주지정일 이전에 완납하여야 합니다. 단, 임시사용승인을 받아 입주하는 경우 잔금 중 50%는 입주일자에 납부하고, 나머지 50%는 사용승인일 이후 10일 이내에 납부해야 합니다.

■ 청약방법 및 공급일정

• 청약일정

구분	공급일정	장소
청약일시	2020.03.09(월) (시간 10:00~12:00)	당사 분양홍보관
공개추첨 및 당첨자 발표	2020.03.09(월) 13:00	당사 분양홍보관에서 추첨에 의해 동, 호수, 타입을 무작위로 결정
계약 일시	2020.03.09.(월) (시간 10:00~16:00)	당사 분양홍보관

• 청약신청금 및 납부 방법

구분	청약신청금	금융기관명	청약신청금 납부계좌번호	예금주
청약대금 납부	₩1,000,000 원	국민은행	637401-01-178774	코리아신탁(주)

- 청약신청금은 분양홍보관에서 현장수납하지 않으니 반드시 상기 지정계좌로 무통장입금 하시기 바라며, 청약신청시 청약신청금을 납부한 무통장 입금증을 반드시 지참 후 분양홍보관으로 내방하여 청약접수 바람.
- 무통장 입금시 청약자 성명을 필히 기재하시기 바람.(예시: 홍길동 → 홍길동)

• 청약 신청자격 및 유의사항

- 최초 입주자모집공고일 현재 대한민국에 거주하는 만 19세 이상인 분[국내에 거주하고 있는 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인 포함] 또는 법인
- 거주지역 및 청약통장 가입여부와 무관하게 청약신청이 가능합니다.
- 청약신청은 “타입”에 따라 접수하고, 동·호실은 무작위로 공개 추첨하여 결정됩니다.

■ 청약신청시 구비서류

구분	구비서류
본인신청시 (배우자포함)	<ul style="list-style-type: none"> • 청약신청서(당사 분양홍보관 비치) • 본인 도장(또는 서명 : 배우자일 경우 청약자의 도장) • 본인확인 증표 : 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권), 재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인 등록증, 배우자 대리신청시 배우자 입증서류 추가제출 (동일세대 구성시 : 주민등록등본 1부, 분리세대 구성시 : 가족관계증명서 1부) • 청약신청금 납입영수증(지정계좌 무통장 입금증) • 청약신청금 환불받을 통1부(청약신청인 명의)
법인신청시	<ul style="list-style-type: none"> • 청약신청서(당사 분양홍보관 비치) • 법인인감 및 법인인감증명서 1통(사용인감 사용시 사용인감계 1통 제출) • 사업자등록증 사본 • 법인 대표이사 본인 신청시 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권), 재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인등록증(직원 및 대리인 신청시 위임장, 대리인 신분증 지참) • 청약신청금 납입영수증(지정계좌 무통장 입금증) • 청약신청금 환불받을 통장 사본 1부(청약신청 법인 명의)
제3자 대리신청시 추가사항	<ul style="list-style-type: none"> ※ 본인 및 배우자 이외에는 모두 대리 신청자(직계존비속 포함)로 간주하며, 상기 공통 구비서류 외에 아래 서류 추가 구비. • 청약자의 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권) 사본 1부. • 청약자의 인감증명서 1통(용도 : 오피스텔 청약신청용) 단, 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명 인증서)이나 이에 관한 공정증서 • 청약자의 인감도장(외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임시는 제출 생략) • 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(신청 접수장소에 비치) • 대리 신청자의 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권)(재외동포는 국내거소 신고증, 외국인은 외국인 등록증)

- 상기 제증명서류는 청약일 기준 1개월 이내 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 본인이 직접 기재(오피스텔 청약신청용)하여 제출하시기 바랍니다.
- 주민등록등본 발급시 “세대주 성명 및 관계”를 생략하여 발급하고 있으니, 배우자 관계 확인 등이 필요한 경우 반드시 “세대주 성명 및 관계”에 대한 표기를 요청하여 발급받으시기 바랍니다.
- 신청 접수된 서류는 일체 반환되지 않으며, 청약 신청 후에는 어떠한 경우에도 취소나 정정할 수 없습니다.

■ 추첨 및 당첨자 발표

- 추첨일시 및 당첨자 발표 : 2020.03.09(월) 13:00
- 발표장소 : 당사 분양홍보관
- 추첨 : 당사 분양홍보관에서 공개추첨에 의하여 당첨자를 선정하며, 층, 호수 및 타입을 무작위로 공개 추첨하여 결정합니다.
- 당첨자 확인은 상기 장소에서 본인이 직접 확인하여야 하며, 착오 방지를 위하여 전화로는 확인이 불가하며, 개별통보는 하지 않습니다.
- 당첨자로 선정된 후 계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 계약포기로 간주하고 별도의 통보없이 당사에서 임의 분양함.
- 예비당첨자는 별도로 선정하지 않으며, 미계약 발생시 건축물의 분양에 관한 법률 시행령 제9조 2항의 관련 규정에 따라 당사에서 선착순 수의 계약으로 공급합니다.

■ 청약신청금 환불 방법

- 환불 기간 : 계약기간 만료일 이후 금융기관 영업일 기준 7영업일 이후 (단, 토,일요일,공휴일은 제외)
- 환불 대상 : 청약신청자(당첨자 포함)
- 환불 방법 : 청약신청서 제출한 청약신청금 환불계좌로 무통장입금.
- 청약시 환불 신청한 계좌가 환불계좌 오류 및 환불불가 계좌일 경우 당사가 책임지지 않습니다.
- 당첨자 중 미계약자는 일괄 환불되고 환불금액은 직접 확인 바라며 정당 당첨자의 청약신청금은 계약금의 일부로 대체됩니다.
- 환불계좌 명의자와 청약자가 동일해야 환불 가능합니다.
- 환불시 청약신청금에 대한 경과이자지는 지급되지 않으며, 제출서류는 반환하지 않습니다.

• 구비서류

구분	구비사항
본인	- 청약신청접수(영수)증, 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권), 청약신청시 사용한 도장 또는 서명(서명으로 신청한 분에 한함)
제3자 대리인	- 청약자 인감증명서 1통(용도 : 청약신청금 환불 위임용) 단, 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서 - 대리인의 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권), 재외동포는 국내거소 신고증, 외국인은 외국인 등록증

■ 계약체결 및 계약금 납부

• 계약기간 : 2020.03.09.(월) (10:00~16:00)

• 계약체결장소 : 당사 분양홍보관

• 계약금 납부 : 아래의 분양대금 납부계좌에 무통장입금(호수 및 계약자 성명 기재)하여야 하며, 아래 분양대금 납부계좌 외 계좌입금 또는 현장에서 직원 등에게 현금 납부하는 경우는 분양대금 납입으로 인정되지 않습니다.

• 지정 계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약기간 내 계약서 미작성시에는 계약을 포기한 것으로 간주하고 별도의 통보 없이 회사에서 임의 분양할 수 있습니다.

■ 계약서 구비사항

구분	구비서류
본인 계약시	•청약신청 접수(영수)증 •계약자 인감도장 •계약자의 인감증명서 1통(용도 : 오피스텔 계약용) •주민등록등본 1통 • 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권), 재외동포는 국내거소신고증 1통(국내거소 사실증명서 1통), 외국인은 외국인 등록증 사본1통(또는 외국인등록 사실증명서 1통) • 계약금 무통장 입금증
법인 계약시	• 청약신청 접수(영수)증 • 법인인감도장(사용인감 사용시 사용인감계 1통) • 법인인감증명서 1통(용도 : 오피스텔 계약용) • 법인등기부등본 1통 • 사업자등록증 • 대표이사 본인 계약시 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권)(직원 및 대리인 신청시 위임장, 대리인 신분증) • 계약금 무통장 입금증
제3자 대리신청시 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 계약 위임용) • 계약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(분양홍보관에 비치) • 대리인의 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권) 및 인장

• 상기 제증명 서류는 계약일 기준 1개월 이내 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도는 본인이 직접 기재하여 제출하시기 바람.(단, 변경이 있는 경우 변경된 서류를 제출하여야 하며, 계약시 외국인의 경우 인감증명서 및 인감도장은 청약신청서와 동일한 서류를 제출하여야 함.)

• 동일인의 계약이 여러 건인 경우 구비서류는 해당 건수 수량에 맞추어 준비하여야 함.

■ 계약금 및 분양대금 납부계좌 및 납부 방법

구분	금융기관명	분양대금 납부계좌번호	예금주
분양대금 납부	국민은행	637401-01-178774	코리아신탁(주)

• 상기 계좌로 납부하지 아니한 공급금액은 인정하지 않습니다.

• 당첨 또는 계약 호수를 확인 후 입금하시기 바라며, 계좌오류 등에 따른 불이익은 본인에게 있습니다.

• 지정된 납부일(중도금은 공급계약서 지정일, 잔금은 별도 지정일)에 중도금 및 잔금을 무통장 입금하시기 바라며, 입금시 호수 및 계약자 성명을 필히 기재하셔야합니다.

• 납부기일이 토요일, 일요일 또는 공휴일인 경우 납부기일은 익일 은행영업일로 정합니다.

• 지정된 계약금, 중도금 및 잔금은 납부일에 무통장 입금(타행 입금 불가)하시기 바라며, 회사에서는 별도의 통보를 하지 않습니다.

• 분양홍보관에서는 중도금 및 잔금을 수납하지 않음.

• 입금자 표기 예시) 7층 707호 홍길동 ⇒ 707홍길동

■ 계약조건 및 유의사항

• 당첨자로 선정된 후 계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 계약포기로 간주하고 별도의 통보 없이 건축물의 분양에 관한 법률 시행령 제9조 2항 규정을 통해 회사에서 임의 분양합니다.

• 신청자의 착오 접수로 인한 당첨 취소 및 부적격 결과에 대해서는 당사는 책임지지 않으며, 계약체결 이후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약 조치합니다.

• 신청시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명된 경우(주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약관련 서류 변조 및 도용 등 불법행위)에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고, 기체결된 계약은 취소하며, 이로 인한 민형사상 책임은 신청인에게 귀속됩니다.

• 청약 신청된 서류는 반환하지 않으며, 공급 신청 후에는 어떠한 경우라도 취소나 정정을 할 수 없습니다.

• 주변 단지의 신축으로 인한 건축사항, 인근 시설물의 변경과 단지 내 오피스텔, 근린생활시설 등의 배치, 구조 및 층·호실별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동 등으로 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 확인하고 계약체결을 하여야 하며, 이로 인하여 향후 이의를 제기할 수 없습니다.

• 당첨자가 계약 체결시 분양사업장, 평면도, 배치도 등 현황관계를 확인하고 계약을 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로

써 발생하는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있습니다.

- 당첨자로 선정된 후 계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 계약 포기로 간주하고 회사에서는 별도의 통보를 하지 않습니다.
- 계약체결 후 부득이 해약하게 되는 경우 공급계약서에 따라 위약금을 공제합니다.
- 최초 계약일 이후 미분양 호실에 대한 호수 및 면적, 분양금액은 관계법령에 의거하며, 당사가 임의로 조정할 수 있으며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 오피스텔의 입주 시기와 근린생활시설의 입주 시기는 다를 수 있습니다.
- 기타 관리비 및 주차장 운영에 관한 사항은 별도 제정하는 관리규약의 기준에 따름.
- 기타 계약조건은 건축물의 분양에 관한 법률을 준수함.

■ 중도금 대출안내

- 오피스텔 중도금은 전 타입 총분양가의 60% 이내에서, 근린생활시설 중도금은 전 호실 총분양가의 40% 이내에서 무이자 적용됩니다.(대출 한도는 정부정책, 금융권의 사정 등으로 인해 변동될 수 있음)
- 분양사업자가 지정한 금융기관을 통한 중도금 대출금액에 대한 이자는 실입주지정일의 최초일 전일까지 분양사업자가 부담하며, 그 이후에는 계약자 본인이 부담하여야 합니다.
- 대출관련 세부내용은 당사 분양사업장에서 별도 공지 및 안내 예정이며, 정부의 대출관련 정책 및 대출상품의 종류, 개인의 사정 등으로 대출한도가 계약자별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으므로 지정한 금융기관에 사전에 확인하여야 합니다.
- 계약자는 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책(대출제한 등) 변경, 국제금융 위기상황 발생 등으로 인하여 집단대출승인이 확정되지 않을 경우 중도금 대출조건 등이 제한될 수 있음을 인지하고 대출이 제한될 경우 분양대금을 자기 책임 하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다.(직접 납부시 중도금 무이자에 대한 별도지원은 없음)
- 중도금 대출에 필요한 인지대 등 제반 경비는 계약자가 부담해야 하며, 금융 신용불량 거래자 등 계약자 본인의 개인적인 사정에 의한 대출이 불가하거나 대출한도가 부족할 경우 계약자는 분양대금 납부조건에 따라 중도금 또는 잔금을 현금으로 직접 납부(이와 관련 하여 별도로 통지하지 않으며 미납시 연체료가 가산됨)하여야 하며, 대출 불가 사유로 인한 계약 해지를 주장할 수 없습니다.
- 중도금 대출기간 이내라도 계약자의 금융 신용불량 등 결격사유가 발생할 경우 대출금융기관의 중도금 대출중단 등 요구에 따라 계약해지를 할 수 있으며, 이에 대한 수분양자인 계약자는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 중복계약자의 경우 대출에 제한이 있을 수 있으니 대출 기관에 직접 확인하시기 바라며, 이에 관해 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 입주예정일 : 2021년 4월 예정 (정확한 입주일자는 추후 별도 통보함)

- 실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금을 실입주지정일에 함께 납부하여야 하며, 선납할인은 적용되지 않습니다.
- 입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 공사 중 천재지변, 문화재 발견, 정부의 정책이나 관계법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사 일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 공통유의사항

- 본 분양공고의 유의사항을 명확히 숙지하고 청약신청 및 계약 체결하시기 바라며, 본 유의사항 미확인으로 인해 발생하는 일체의 사항에 대해서는 당사에서 책임지지 않습니다.
- 분양면적 표시방법을 종전의 평형 대신 넓이 표시 법정단위인 m²로 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바랍니다. (평형 환산법 = 형별면적(m²) × 0.3025 또는 형별면적(m²) ÷ 3.3058)
- 공급안내, 분양홍보판 싸인물 등 인쇄물에 사용된 사진, 이미지, 일러스트(그림), 평면도 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 실제 시공과 다소 상이할 수 있으니, 분양홍보판을 방문 하여 반드시 확인하여 주시기 바랍니다. 또한, 시설물의 위치 규모 및 색채는 측량결과, 각종 평과 심의 결과 및 현장 여건에 따라 시공 시 다소 변경될 수 있습니다.
- 본 사업부지는 주변에 도로, 상가 등과 인접 배치하고 있어 해당 시설로 인하여 소음, 진동, 매연, 분진 등이 발생할 수 있으며, 이는 추후 계약해제, 손해배상 청구대상이 되지 않습니다. 사전에 사업부지 현장을 필히 방문하시어 현장여건 및 주변 환경, 주변 개발, 조망권, 각종 공사로 인한 소음발생 여부 가능성 등을 확인하신 후 청약신청 및 계약신청을 하시기 바라며, 미확인 등으로 발생하는 민원에 대하여는 어떠한 이의를 제기 할 수 없습니다.
- 건물 배치 특성상 사생활 침해가 발생할 수 있으므로, 계약자는 계약 전 반드시 확인해야 하며, 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 오피스텔 주출입구, 주차출입구, 저층부 근린생활시설 등 단지 내 시설물 등에 의해 오피스텔 특정 호실의 경우 일조권, 조망권 및 환경권 등이 침해될 수 있으며, 일부 시각적 간섭이 발생할 수 있고, 주변 시설의 경관조명 및 공용시설 조명에 의해 일부 호실은 눈부심이 발생할 수 있으며 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 소유권 보존등기 및 이전등기는 입주일과 관계없이 지적공부정리절차 등으로 지연될 수 있습니다.(특히 대지의 이전등기는 상당기간 지연될 수 있으며, 이 경우 건물 등기와 대지권 등기를 별도로 이행하여야 함)
- 호실당 공급면적, 계약면적 및 대지지분은 법령에 따른 공부정리 절차 즉, 준공시 확정 측량으로 인한 대지면적 증감이 있을 수 있음을 충분히 인지하며, 계약자는 동의하여야 합니다.
- 각종 홍보물 및 배치도의 대지경계선은 최종측량결과에 따라 다소 변경될 수 있습니다.
- 부가가치세를 환급받기 위해서는 사업자등록증 사본(일반과세자)을 제출하여야 하며, 부가가치세 환급에 관한 자세한 사항은 관할 세무서에 문의하시기 바라며, 또한 이를 해태함으로써 발생하는 불이익 등을 분양사업자에게 이의를 제기하지 못합니다.
- 본 오피스텔 및 근린생활시설의 분양금액은 각 호실의 형별, 층별, 위치별 등의 다양한 조건들을 고려하여 책정한 금액으로 형별 공급금액의 상이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 오피스텔 및 근린생활시설은 관계법령에 따라 전매가 제한되지 않습니다. 단, 건축물의 분양에 관한 법률 제6조의 3 제2항에 따라 건축물의 사용승인 전에 2인 이상에게 전매하거나 이의 전매를 알선 할 수 없으며, 만약 이를 어긴 경우 동법 제 6조의 4에 따라 계약이 취소될 수 있으며, 동법 제10조 제2항 제5호에 따라 1년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금에 처할 수 있습니다.(추후 관계법령의 변경에 의해 전매에 대한 사항은 변경될 수 있음.)
- 계약 체결 후 부득이 해약하는 경우 계약조항에 따라 위약금을 공제합니다.
- 준공 전후 개인 또는 임의단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 세대 내·외 및 공용부분 시설물 등의 추가 또는 변경을 요구할 수

없습니다.

- 추후 대행사업자가 지정하는 입주지정기간 종료일 이후 세대시설물에 대한 관리책임은 계약자 본인에게 있으며, 입주여부와 상관 없이 일반관리비 및 세대관리비(전기, 수도, 가스, 온수, 냉·난방비 등 포함)는 계약자가 부담하여야 합니다.
- 당점 이후 주소변경이 있을 경우에는 즉시 변경 내용을 당사에 서면(주민등록증 포함)통보하시기 바랍니다. 변경 통보를 하지 아니 하여 받은 손해에 대하여 당사에 일체 이의를 제기할 수 없습니다.
- 일부 호실은 공사 시행 중에 품질 관리를 위하여 샘플하우스로 사용될 수 있습니다.
- 오피스텔, 근린생활시설 입주 후 옥외광고물을 설치할시에는 양주시청 옥외광고 등 관련조례를 준수하여야 합니다.
- 취득세는 납부원인이 발생한날(통상 잔금납부일)로부터 60일 이내에 납부하여야 하며, 이와 관련한 사항은 관할 세무과에 문의하시기 바랍니다.
- 분양홍보관 내에는 분양가 포함 품목과 전시품 등이 혼합되어 시공되어 있으나, 본 공사 시에는 전시품은 연출용 설비 배관·배선을 포함하여 시공 설치되지 않습니다.
- 신청 및 계약 장소에서 발생하는 각종 상행위(인테리어, 부동산중개 등)는 당사와 무관한 사항입니다.
- 공개공지는 공공의 목적으로 사용되는 시설로 법적 허가사항이며, 이를 훼손 및 점용할 수 없습니다. 훼손 시에는 행정조치 될 수 있으며, 원상복구하여야 합니다. 공개공지의 유지 및 관리에 대한 비용은 입주자 부담입니다.
- 외국인이 국내 토지를 취득할 경우
 - 국내 거주 외국인이 주거목적의 국내 주택 구입시, 외국인토지법에 의거 계약체결일로부터 60일 이내 토지취득신고를 하여야 하고,
 - 국내 비거주 외국인이 국내 부동산 취득시, 외국인토지법에 의한 토지취득신고, 외국환거래법상 부동산 취득신고를 하여야 하고,
 - 영리목적 법인의 국내 설립 후 토지 취득시, 외국인투자촉진법에 의한 외국인투자신고, 외국인투자기업 등록을 마치고 토지취득신고를 한 후 국내 토지를 취득하여야 합니다.
- 지상 1층에 근린생활시설이 있으며, 준공시까지 근린생활시설층의 입점 업종, 업태, 각 점포의 면적, 점포 위치, 보행동선, 입면 디자인 등이 변경될 수 있고, 이에 대한 설계변경 시 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하며 분양사업자가 관련설계 변경 및 인·허가를 진행하는 것에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 공유시설물 및 대지는 오피스텔 및 근린생활시설 입주자와 공동으로 사용하여야 합니다.
- 오피스텔 입주자는 이용상 편의를 위해 주차장을 근린생활시설 입점자와 공동 사용하여야 하며, 차량동선 혼재가 있을 수 있고, 주차구역 분리사용을 비롯한 전체 주차장(자주식·기계식) 통제·운영은 준공 후 관리주체 책임입니다. 기계식 주차장의 경우 대형승용차, RV, 승합차의 주차가 불가할 수 있으며 주차설비 사용에 제한이 있습니다. 향후 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 오피스텔 난방은 난방용 도시가스를 이용하여 개별난방으로 공급합니다.
- 냉방용 에어컨 실외기, 주방용 배기팬 등 각종 기계장비 등이 설치되며, 이로 인한 진동소음 및 시각적 간섭이 있을 수 있으며 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 오피스텔 냉방시설은 실내 천정형 에어컨이 설치되고 설치위치, 수량 등은 타입별, 호실별로 달라질 수 있으며, 입주자가 개별 에어컨을 설치할 수 없습니다.
- 본 오피스텔은 철근콘크리트구조로 설계되었고, 세대 간 소음 및 충격음 전달이 개인에 따라 다르게 느낄 수 있습니다.
- 복도 및 전용면적 천정 내부는 기계설비 및 전기설비 시설물의 경로로 사용될 수 있습니다.
- 실내 점검구는 설비공사 등의 유지관리를 위해 수량이 증감될 수 있으며, 사양, 위치도 변경될 수 있습니다.
- 일부 호실의 경우 공용설비 점검을 위한 점검구가 설치될 수 있습니다.
- 엘리베이터와 면허거나 또는 인접한 호실은 엘리베이터의 운행 중에 발생하는 소음 및 진동이 전달 될 수 있습니다.
- 단위세대 천정내부에 상부 세대 배관이 설치되어 배관소음 발생 및 점검구가 설치될 수 있으니, 이를 확인하고 계약하시기 바라며, 향후 어떠한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 근린생활시설층의 냉난방시설은 입주자 공사분으로 계획되어 있습니다.
- 근린생활시설층의 주방 배기로 인해 소음이나 냄새가 발생 할 수 있습니다.
- 오피스텔 차량 진출입을 위한 주차장 출입구는 준공 후 도로법에 의거 점용료가 부과될 수 있으며, 점용료는 입주자가 부담하여야 합니다.
- 오피스텔 주변에 지하주차장 진·출입램프가 설치되어 차량통행에 의한 소음 발생과 야간조명에 의한 간섭이 있을 수 있습니다.
- 오피스텔 주변 도로 인접 등으로 인한 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다.
- 오피스텔 내 지하시설물 환기 및 채광을 위한 시설물(환기장, D/A)이 노출되어 계획되어 있습니다(단, 시공 및 설계변경 과정 드 앵 따라 변경될 수 있습니다).
- 지하주차장 상부는 각종 배선, 배관이 노출될 수 있습니다.
- 오피스텔 및 근린생활시설의 현장여건 및 구조/성능/상품개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있으며, 관련법규(건축법)에서 정하는 경미한 설계 변경은 계약자의 동의없이 분양사업자가 인허가를 진행할 수 있으며, 계약자는 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 지상과 옥상층 조경 및 조경수 식재위치 등 세부 조경계획은 입체적 단지 조화를 고려하여 설치나 식재 위치가 변경될 수 있으며 (단, 규격이나 수량의 변경이 있을시 당초 계획보다 동등 이상으로 시공됨), 관계기관 심의 결과, 시공·설계변경 과정 등에 따라 조경 시설물에 따른 조경 선형이나 포장 및 조경 시설물의 재료, 형태, 색채, 위치는 광고·홍보·전시 된 것과 달리 변경될 수 있습니다.
- 대지 주위의 도시계획도로에 대한 사항은 최종 측량 성과도에 따라 결정되므로 도로 폭 등의 사항이 다소 변경될 수 있으며, 단지 경계부는 도로와의 높이 차이가 있을 수 있습니다.
- 오피스텔 내 공용부, 건축물의 입면, 저층부 근린생활시설의 디자인 및 마감재는 상위 지침변경 및 인허가 과정, 현장여건에 따라 형태, 재질, 색채 등이 변경될 수 있으며, 계약자는 이에 이의를 제기할 수 없습니다. 상기 사항은 입주자의 개인 취향이나 민원에 의한 변경 대상이 될 수 없습니다.
- 입주시 단지 명칭 및 실 번호는 관계기관의 심의결과에 따라 공급시의 명칭과 상이할 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 외부창호 디자인, 프레임 사이즈, 단열재 사양, 유리 두께 등은 외부 입면 계획에 따라 공사시 일부 변경될 수 있으며, 내풍압 구조 검토 등의 결과에 따라 실별, 층별, 위치별로 창호 사양(유리, 창틀)이 일부 변경 시공될 수 있습니다.

- 마감재의 사양은 타입에 따라 차이가 있을 수 있으며, 제반 홍보물의 면적 및 세부내용은 인·허가 과정에서 차이가 있을 수 있으니 계약체결시 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 타입이나 호실에 따라 내외부 창호, 불박이장, 주방가구 등의 크기, 구성, 형태, 기둥의 유무 및 크기 등은 달라질 수 있습니다.
- 오피스텔, 근린생활시설 입주 후 하자 등으로 인한 소비자 피해보상은 건설산업기본법의 규정을 적용합니다.
- 엘리베이터 홀과 복도는 공용면적이므로 전용화하여 사용할 수 없습니다.
- 분양홍보관에 설치된 스프링쿨러 헤드, 감지기, 유도등의 개수 및 위치는 분양홍보관 소방시설로 실제 시공시 관련법규에 의거 변경 설치될 예정입니다.
- 분양홍보관 관람은 오피스텔의 경우 C 타입을 기준으로 설치되어 있으므로 설치되어 있지 않은 타입은 청약신청 및 계약체결시 인쇄물, 카탈로그를 확인하여야 하며, 차후 미확인으로 인한 제반 사항에 대하여 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.
- 분양홍보관 내 건립 타입, 카탈로그 및 각종 홍보물에 표현된 디스플레이용품 등은 분양가에 포함되지 않으며 단지 모형의 조경, 식재, 주변 환경 및 부지 고저차 등은 실제와 상이할 수 있습니다.
- 분양홍보관에 시공된 제품 및 홈페이지에 적용된 마감자재는 자재 품질, 품귀, 생산중단, 제조회사의 도산 등의 부득이한 경우와 사업자의 시공 여건 또는 신제품의 개시에 따라 등급 이상의 타 제품으로 변경 시공될 수 있습니다.
- 본 오피스텔의 기본 제공 품목은 계약체결시 분양홍보관을 방문하여 직접 확인하여야 하며, 차후 미확인으로 인한 제반 사항에 대하여 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.
- 분양사무실 내에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 용량, 속도, 탑승 위치 등)은 최종 설계변경도서·사용승인도면에 준하며, 이로 인해 분양사업자 또는 시공자에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 전기, 통신, 맨홀 등의 인입 위치 및 우수배관의 위치가 추후 변경될 수 있습니다.
- 지하 층에 기계전기실, 저수조, 발전기실 등이 계획되어 있으니 이를 확인하시고 계약하시기 바랍니다.
- 무늬지, 천연석재는 자재 특성상 일정한 무늬나 색상의 공급이 어려우므로 자재 자체의 품질상 하자의 판단은 KS기준에 의합니다.
- 세대 내부가구(불박이장, 주방가구) 설치 부위의 비노출면(천정, 벽체, 바닥)에는 별도의 마감재를 제공하지 않습니다.
- 주차관제시스템은 교통 통제의 편리성 및 효율성을 위하여 이동하여 설치될 수 있습니다.
- 측량결과에 따라 인접 대지의 담장 등 구조물의 일부가 본 사업부지 내로 축조된 상황이 있을 수 있습니다.
- 입주 후 불법구조 변경시 관계법령에 따라 처벌될 수 있으므로 양지하시기 바랍니다.
- 홈오토 설비의 설치는 현장상황에 따라 위치가 변경될 수 있습니다.
- 사용자의 생활환경 여건에 따라 창호에 결로가 발생할 수 있습니다.
- 계약자는 계약면적 외의 타 시설부분에 대하여 어떠한 권리도 주장할 수 없습니다.
- 주거시설 및 공유대지 등의 이동 동선에 따라 본 근린생활시설 건물의 출입 동선에 간섭을 줄 수 있습니다.
- 여름철 기후 특성상 밀폐되어 환기량이 부족할 경우 각동을 연결하는 통로공간과 계단실 등에서 결로가 발생할 수 있음
- 지하주차장과 공용부 통로 공간, 계단실은 비난방·비단열공간으로서 결로가 발생할 수 있음.
- 불박이장류(신발장, 불박이장, 욕실장, 주방가구, 빌트인제품 등)와 접해있는 벽, 바닥, 천장에는 마감재가 설치되지 않으며, 싱크대, 신발장, 샤워부스의 하부에는 열 전달로 인한 뒤틀림, 변형 등을 방지하기 위해 난방배관이 시공되지 않음.
- 일부 세대 현관문 및 공용방화문의 경우 제연공간 내부 압력을 확인하기 위한 차압측정공이 설치될 수 있음.
- 세대 내 일부벽체는 경량벽체로 시공되며 이에 따라 경량벽체에 부착물 설치 시 경량벽체용 전용철물을 사용하여야 함.
- 인테리어 디자인에 의해 가구 및 일부 경량벽체 시공에 의해 일부 면적이 가구 또는 건식벽체 등으로 채워지는 부분이 있으며, 계약자는 이에 대해 이의를 제기할 수 없음
- 근린생활시설의 점포의 시설기준은 사용검사 받은 상태대로 공급하며 기타 점포운영에 필요한 제반시설(점포의 칸막이, 진열대, 주방배기시설, 상·하수도, 가스배관, 전기시설, 냉난방시설 및 간판 등)은 계약자의 부담으로 시공하여야 함
- 근린생활시설의 전기, 수도는 점포별 기본용량만 공급하며, 계약 전 분양홍보관에 확인하시기 바라며, 또한 확인을 하지 않음으로써 발생하는 문제는 전적으로 입점자 본인의 책임이며, 추후 분양사업자에 일체의 이의를 제기 할 수 없음
- 당 분양건축물은 대형창호가 적용되어 사용상 부주의에 의한 유리 파손 시 상당한 교체비용이 소요되며, 이에 대해 분양사업자, 시행위탁자, 시공사를 상대로 이의를 제기할 수 없음
- 세대별 외창호는 기능성 및 시공성(구조계산, 단열시뮬레이션, 가시도, 사용성), 관련기준 등에 의하여 다음과 같은 사항이 변경될 수 있음. (외창 프레임의 구조형상, 규격 및 위치 색상, 개폐창호의 위치 및 방향, 방충망의 유형 및 위치, 유리의 사양 및 색상, 프레임과 유리창의 체결방법, 하드웨어, 난간의 설치 위치 및 디자인, 고정방법 등)
- 화재 시 피난을 위한 완강기가 관련법규에 따라서 설치되며, 일부 호실에 공용설비 점검을 위한 점검구가 설치될 수 있고, 화재 시 공용부위 배연을 위한 배연창이 설치될 수 있고, 이를 입주자가 임의로 훼손 또는 제거할 수 없음
- 건축 품질 및 구조개선을 위해 관계법령의 허용범위 내에서 경미한 설계변경이 추진될 수 있으며, 또한 현장여건 및 구조, 성능, 상품개선 등을 위한 변경 사항이 발생할 수 있음.
- 세대내 목문틀 및 시트마감 부위는 시공상 불가피하게 타카핀 자국이 보일 수 있음.
- 차량경사로 부분은 차량 입출차 시 차량경고등 및 경고음, 노면마찰음 등으로 인한 빛 공해 및 소음 등이 발생할 수 있음.
- 쓰레기 분리수거장, 재활용보관소의 경우, 미관저해 및 악취, 분진 등이 발생할 수 있으니 이에 이의를 제기할 수 없음.
- 단위 실별 단열재의 위치, 벽체의 두께, 천장 환기구 위치, 에어컨 매립배관 위치, 세대간 마감 등이 상이할 수 있고, 실내습도 등 생활 습관에 따라 창호 및 외기노출벽면마감재에 결로현상이 발생할 수 있으니 입주자께서 환기 등으로 예방하여야 하며(주기적인 실내 환기는 결로발생 예방에 큰 도움이 됨), 이로 인한 하자발생 시 하자보수 대상에서 제외됨.
- 주방가구 및 일반가구의 마감은 설치 후 시간경과에 따라 노후화가 발생되며, 자외선 및 각종 세제, 화학약품 등에 의해 황변 및 표면의 평활도가 변형되는 현상이 발생할 수 있음.
- 본 건물의 서비스면적에 약간의 차이가 있을 수 있음 (면적 증감 시 계약금에 영향을 미치지 않음).
- 일부 가구 내부에는 분전반, 통신단자함 등이 개별 또는 통합설치되며, 이로 인한 일부 가구 및 선반의 구조가 변경될 수 있음.
- 타일줄눈은 의장상 오픈줄눈이 적용될 수 있으며, 줄눈위치 및 각 액세서리 위치, 배수구는 형별, 타일별 등에 따라 차이가 있고, 견본주택 및 카탈로그와 다소 차이가 있을 수 있음.

• 본 공고는 편집 및 인쇄 과정상 착오가 있을 수 있으니 의문사항에 대해서는 분양홍보관으로 문의하시기 바랍니다.

▣ 사업관계자 명칭

구분	시행사	시공사	시행 위탁사	설계사	감리사
회사명	코리아신탁(주)	삼광건설(주)	(주)제이에스산업개발	S.A무형건축사사무소	S.A무형건축사사무소

▣ 차입형 토지신탁계약 관련 특약사항

- 분양목적물은 신탁재산으로 하여, (주)제이에스산업개발을 위탁자, 코리아신탁(주)를 수탁자, 삼광건설(주)를 시공사로 한 차입형토지신탁계약(이하 “신탁계약”이라 함)이 체결되었으며, 본 공급계약은 동 신탁계약에 의한 이행행위임.
- 분양목적물이 ‘신탁법’ 및 ‘자본시장과 금융투자업에 관한 법률’에 의거한 신탁계약에 따라 공급되는 신탁재산이며, 코리아신탁(주)는 신탁계약의 업무 범위 및 신탁재산의 범위 내에서 본 공급계약에 따른 책임을 부담함. 또한, 신탁계약 해지 등의 사유로 인하여 코리아신탁(주)와 (주)제이에스산업개발 사이의 신탁계약이 종료되는 경우, 수탁자인 코리아신탁(주)의 모든 권리와 의무는 위탁자인 (주)제이에스산업개발 또는 신탁계약의 수익자에게 면책적으로 포괄 승계되고, 수탁자인 코리아신탁(주)의 피분양자에 대한 모든 권리와 의무도 계약변경 등 별도의 조치 없이 위탁자인 (주)제이에스산업개발 또는 신탁계약의 수익자에게 면책적으로 승계됨.
- 피분양자에 대한 제반 관리 업무 및 코리아신탁(주)에게 발생하는 일체의 의무(분양계약 해제/해지시 공급금액 반환 채무 이행 및 입주지연 지체상금 등)는 (주)제이에스산업개발이 책임 처리하고, 공사 지연 및 하자보수로 인하여 발생하는 손해는 관계법령에 따라 삼광건설(주)가 책임 처리하기로 하며, 코리아신탁(주)는 이에 대한 일체의 책임과 의무를 부담하지 아니함. 또한 코리아신탁(주)는 신탁계약에 의거 본 물건에 관한 매도자의 지위를 가지는 자로서 신탁재산 및 신탁계약의 업무범위 내에서만 그 책임을 부담하며, 본 계약에 의한 공급금액의 반환의무 등의 주체는 본 계약서에도 불구하고 (주)제이에스산업개발이 부담함.
- 분양목적물의 공급금액은 본 사업의 토지비, 공사비 등에 사용될 수 있음.

▣ 부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률에 따른 광고·표시사항

- 등록사업자 : 서울 06178 코리아신탁(주), 서울시 강남구 테헤란로 508 10층(대치동, 해성2빌딩) 소재
- 사업방식 : 차입형토지신탁

▣ 분양사업장 위치 : 경기도 양주시 광사동 653-6

▣ 분양문의 : 031-846-4988