

『마석역 극동스타클래스 더 퍼스트』 임의공급 1차 입주자 모집공고



※ 단지 주요정보 (분양문의 : 1551-5356)

주택유형	규제지역여부	재당첨제한	전매제한	거주의무기간	분양가상한제
민 영	비규제지역	없음	없음	없음	미적용
구 분	최초 입주자모집공고일	임의공급 입주자모집공고일	청약접수	당첨자 발표	계약체결
일 정	2022.08.26.(금)	2025.02.07.(금)	2025.02.11.(화)	2025.02.17.(월)	2025.02.21.(금)

1 공통 유의사항

- ※ 본 아파트 입주자모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오행위 등에 대하여는 청약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.
- 본 아파트는 2024.12.18. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」이 적용되며, 이 공고문에 명시되지 아니한 사항은 주택법, 주택공급에 관한 규칙 등 관계법령에 따릅니다.
- 한국부동산원 청약홈 콜센터는 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.
- 본 아파트의 최초 입주자모집공고일은 2022.08.26.(금)이며, 주택관리번호 2022000581이므로 주택공급가격 및 세부 단지 여건, 유의사항 등은 반드시 최초 입주자모집공고문을 사전에 확인하신 후 청약신청하시기 바랍니다.
- 본 입주자모집공고는 청약홈 홈페이지를 통한 인터넷 청약으로만 신청이 가능(현장접수 불가)하며, 공동인증서 또는 금융인증서를 통한 로그인 방식만 가능합니다. 반드시 청약 이전에 청약통장 가입은행 및 취급은행을 방문하여 인터넷뱅킹 가입 및 공동인증서 또는 금융인증서를 미리 발급받으시기 바랍니다.

청약신청유형	공동인증서	금융인증서	네이버인증서	KB국민인증서	토스인증서	신한인증서	카카오인증서
APT 임의공급	○	○	X	X	X	X	X

- 「주택공급에 관한 규칙」 제50조 제1항에 따라 본 임의공급 입주자 선정 및 동·호수 배정은 한국부동산원에서 실시합니다.
- 청약 신청한 주택의 신청취소는 신청 당일 청약신청 이전까지 가능하며, 청약 접수 종료 이후에는 어떠한 경우라도 신청 취소 및 변경이 불가하오니 유의하여 주시기 바랍니다.
- 위장전입 및 불법 전매제한 등을 통한 부정한 당첨자는 「주택법」 제65조 및 「주민등록법」 제37조에 따라 처벌될 수 있습니다. 또한 2021.02.19. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제56조에 따라 「주택법」 제64조 제1항 및 제65조 제1항을 위반하여 적발된 경우, 위반한 행위를 적발한 날부터 10년간 입주자로 선정될 수 없습니다.

- 본 주택의 임의공급 입주자모집공고일은 2025.02.07.(금)이며(청약자격 요건 중 나이 등의 판단기준일), 주택관리번호는 2025940012입니다.
- 본 주택의 최초입주자 모집공고일은 2022.08.26.(금)이며 최초 주택관리번호 2022000581이므로, 본 임의공급 입주자모집공고에 기재되지 않은 주택공급가격 및 단지여건, 유의사항 등의 세부 내용은 반드시 최초 입주자모집공고문을 통해 확인하신 후 청약 신청하시기 바랍니다.
- 본 주택은 최초 입주자모집공고 시 경쟁이 발생하지 않아 미분양세대를 공급하는 것으로 본 아파트의 임의공급 입주자로 선정되어 계약체결하고 분양권을 소유하더라도, 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제53조에 의거 향후 청약시 주택을 소유하지 않은 것으로 간주합니다.
- 청약 및 계약 등 주요일정.

구 분	임의공급 청약접수	당첨자 발표	계약체결
일 정	25.02.11.(화)	25.02.17.(월)	25.02.21.(금)
방 법	인터넷 청약(PC, 모바일) (09:00~17:30) ※현장접수 불가	개별조회 (청약홈 로그인 후 조회가능)	견본주택 방문
장 소	<ul style="list-style-type: none"> ■ 한국부동산원 청약홈 <ul style="list-style-type: none"> - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱 ■ [APT 임의공급] 메뉴에서 신청 ■ 청약통장 불필요 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 한국부동산원 청약홈 <ul style="list-style-type: none"> - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱 (청약홈에 10일간만 게시) 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 당사 분양 사무실 <ul style="list-style-type: none"> - 주소 : 경기도 구리시 검배로 75 1층 - 시간 : 10:00 ~ 17:00

※ 청약신청 취소는 청약신청일 당일 17:30까지 가능하며, 청약신청일 당일 17:30일 이후에는 어떠한 경우라도 청약신청 취소 및 변경이 불가하오니 유의하여 주시기 바랍니다.

※ 모바일 : 구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 “청약홈” 검색

-모바일 청약 시, 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 인증서를 청약홈 앱으로 미리 저장하시기 바라며, 청약 당일 인증서 설치 문제로 청약이 곤란할 경우에는 PC를 이용하여 주시기 바랍니다.

- 청약 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 접수일시 경과 후 수정이 불가하며, 이에 대한 책임은 청약 신청자에게 있으므로 유의하시기 바랍니다.

- 신청자격 및 요건등의 기준은 “임의공급 입주자모집공고일”이며, 주택면적은 “전용면적”을 기준으로 합니다.

- 본 아파트의 청약 신청은 1인 1건만 가능하며, 1인 2건 이상 청약시 모두 무효 처리되므로 유의하시기 바랍니다.

- 공급위치 : 경기도 남양주시 화도읍 마석우리 251외 1필지
- 공급규모 : 아파트 지하 4층 ~ 지상 25층 총 1개동, 총 138세대 중 잔여물량 15세대
- 입주시기 : 2026년 01월 예정(정확한 입주일자는 추후 통보)
- 공급대상

주택 구분	주택관리번호	모델	주택형 (전용면적기준)	약식표기	주택공급면적(㎡)			기타 공용면적 (지하주차장등)	계약 면적	세대별 대지지분	해당 세대수	잔여세대 동·호 내역	
					주거 전용면적	주거 공용면적	소계					동	호
인영 주택	2025940012	01	059.7600A	59A	59.7600	27.1679	86.9279	49.1435	136.0714	16.4615	8	101	602,703,1002,1103,1403,1502,1703,1802
		02	059.9100B	59B	59.9100	28.0404	87.9504	49.2706	137.2210	16.5028	7	101	1005,1206,1505,1506,1606,1805,1906
	합 계										15	-	-

주택형	약식 표기	공급 세대수	층 구분	해당 세대 수	분양가격			계약금(5%) 계약시	중도금(60%)						잔금(35%) 입주지정기간
					대지비	건축비	계		1회(10%)	2회(10%)	3회(10%)	4회(10%)	5회(10%)	6회(10%)	
									2025.03.31	2025.03.31	2025.03.31	2025.03.31	2025.03.31	2025.5.20	
059.7600A	59A	92	5층~9층	2	245,009,790	246,090,210	491,100,000	24,555,000	49,110,000	49,110,000	49,110,000	49,110,000	49,110,000	49,110,000	171,885,000
			10층~14층	3	247,504,290	248,595,710	496,100,000	24,805,000	49,610,000	49,610,000	49,610,000	49,610,000	49,610,000	49,610,000	173,635,000
			15층~19층	3	250,048,680	251,151,320	501,200,000	25,060,000	50,120,000	50,120,000	50,120,000	50,120,000	50,120,000	50,120,000	175,420,000
059.9100B	59B	46	10층~14층	2	247,504,290	248,595,710	496,100,000	24,805,000	49,610,000	49,610,000	49,610,000	49,610,000	49,610,000	49,610,000	173,635,000
			15층~19층	5	250,048,680	251,151,320	501,200,000	25,060,000	50,120,000	50,120,000	50,120,000	50,120,000	50,120,000	50,120,000	175,420,000

※ 상기 공급대상의 공급가격 및 기타 주요사항은 마석역 극동스타클래스 더 퍼스트 최초 입주자 모집공고 전문을 참조하시기 바랍니다.

※ 상기 공급금액에 발코니 확장비 포함이므로 최초 입주자모집공고에 나와있는 마이너스옵션은 선택계약 불가합니다.

※ 상기 공급금액은 발코니 확장비 포함이며 추가선택품목(시스템에어컨) 미포함입니다. 계약자가 계약하는 사항으로, 분양계약 시 별도의 계약을 통한 선택이 가능합니다.

4

신청자격 및 당첨자(예비입주자) 선정 방법

구 분	내 용
대상자	■ 입주자모집공고일 현재 국내에 거주하는 만 19세 이상인 분 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매 부양) ■ 청약통장 가입여부와 무관하게 신청가능 ■ 본인 및 세대원 중 입주자모집공고일 현재 해당제한한 기간 내에 있더라도 청약신청이 가능하며, 본 주택에 당첨되더라도 해당제한 등을 적용받지 않습니다.
당첨자 및 예비입주자 선정방법	■ 한국부동산원의 입주자 선정 프로그램에 의해 주택형별 무작위 추첨으로 임의공급 당첨자 선정 및 동·호수 배정 ■ 주택형별 임의공급 공급세대수의 900%까지 무작위 추첨으로 예비입주자 선정 및 예비순번 배정

5

청약신청 및 당첨자 발표 안내

■ 청약신청 방법 및 절차(PC, 모바일)

- 경로 : 청약홈 접속 → 인증서 로그인 → 청약신청 → APT임의공급 →주택명 및 주택형 선택 → 유의사항 및 청약자격확인 → 인증서를 통한 전자서명 → 청약신청 완료

- 청약신청 시간 : 9:00~17:30

* 17:30까지 청약신청 완료해야 하며, 청약 신청 진행 중 17:30이 경과하면 청약신청이 되지 않으므로 유의하시기 바랍니다.

■ 청약신청취소 방법 및 절차(PC, 모바일)

- 경로 : 청약홈 접속 → 인증서 로그인 → 청약신청 → APT→ 청약취소 → 취소하고자 하는 신청내역 선택 → 인증서를 통한 전자서명 → 청약신청 취소 완료

- 청약신청 취소 가능시간 : 청약신청일 당일 9:00~17:30

* 청약신청일 당일 17:30까지 청약신청 취소 완료해야 하며, 청약신청일 당일 17:30 이후에는 어떠한 경우라도 청약신청 취소 및 변경이 불가하오니 유의하시기 바랍니다.

■ 당첨자 발표 서비스

청약 홈	- 조회방법 : 청약홈 접속 → 인증서 로그인 →청약당첨조회 - 조회기간 : 2025.02.17. (월) ~ 2025.02.26. (수) (10일간) - 당첨 결과는 착오 안내 가능성이 있으므로 유선 및 서면 등 별도 통지하지 않습니다.
문 자	-제공일시 : 2025. 02.17. (월) 08:00 (제공시간은 사정에 따라 변동될 수 있음) -제공대상 : 청약 신청시 휴대폰 번호를 등록하고 SMS 수신에 동의한 당첨(예비)자

-통신 환경 등에 따라 문자가 정상적으로 수신되지 않을 수 있으므로 정확한 당첨여부는 반드시 청약홈을 통해 확인하시기 바랍니다.

6 당첨자(예비입주자) 서류 제출 및 계약 안내

■ 당첨자 계약 체결

- 계약 체결 일시 : 25.02.21.(금) 10:00~17:00
- 계약 체결 시 구비서류 (임의공급 입주자모집공고일 이후 상세 발급분에 한함)

구 분	해당서류	비 고
공통서류 (본인)	신분증	·주민등록증 또는 운전면허증 또는 여권
	인감도장	·본인서명사실확인서 제출 시 서명으로 진행
	주민등록표등본	·주민등록번호(세대원 포함), 주소 변동사항 및 변동사유, 세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 포함발급
	부동산 실거래신고서	·양식 분양사무실에 비치
	인간증명서 또는 본인서명사실확인서	·주택공급계약용(본인 발급용)
	계약금 입금 영수증	·무통장 입금 영수증 또는 입금확인증
	수입인지(인지세)	·수입인지 세액 : 1억원 이상~10억원 이하 15만원, 10억원 초과 35만원 (수입인지 구입처) - 온라인 : 전자수입인지(https://www.e-revenuestamp.or.kr) _ 전자수입인지 구입 후 출력
공동명의 계약 시	공통서류(본인 및 공동명의자)	·본인 및 공동명의자 공통서류 각 1부 필요
제3자 대리 계약시 (본인 외 모두 대리인으로 간주)	공통서류	·상기 공통서류 일체를 계약자 본인이 발급하여 대리인이 제출
	계약자의 인감도장	·인감도장 날인 및 대조용
	계약자의 인간증명서	·아파트 계약 위임용(계약자 본인발급분에 한함)
	위임장	·분양사무실 비치
	대리인 신분증, 도장	·주민등록증 또는 운전면허증 또는 여권

- ※ 모든 증명서류는 임의공급 입주자모집공고일 이후 상세 발급분에 한하며, 인간증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.
- ※ 계약자 본인 이외에는 모두 대리 신청자(배우자, 직계존·비속 포함)로 간주하며, 공통서류 외에 대리인 접수 시 서류를 추가로 구비하여야 합니다.
- ※ 해당 주택형의 계약 현황 및 예비입주자 계약 진행에 따라 예비입주자 선정이 진행되지 않을 수 있으니, 자세한 사항은 분양사무실로 문의하여 주시기 바랍니다.
- ※ 계약 시 현금 수납은 불가하며, 무통장 입금 및 모바일 뱅킹으로 입금 가능하오니, 1일 이체한도 및 공인인증서 등 계약금을 즉시 이체할수 있도록 준비하여 주시기 바랍니다.
- ※ 공급계약에 따른 수입인지(인지세)는 시행위탁자 및 수분양자가 균등하게 부담하여 계약 시 납부하여야 하며, 이를 납부하지 않는 경우에는 계약이 불가합니다.

■ 분양대금 납부계약 및 납부방법

구분	금융기관	계좌번호	예금주
분양대금 납부계약	MG새마을금고	9002-2001-5621-3	한국투자부동산신탁(주)

- ※ 분양대금 중 계약금은 지정된 계약기간에 상기 계좌로 납부하여야 하며, 일부 입금 후 계약 미체결 시 계약을 포기한 것으로 간주되며, 사업주체가 규정한 일정기간 이후 환불이 가능하며, 환불금액에 대하여 별도의 이자가 발생되지 않습니다.
- ※ 상기 계좌로 납부하지 아니한 분양대금은 인정치 않으며, 주택도시보증공사의 분양보증 대상에 해당되지 않습니다.
- ※ 무통장 입금시에는 동·호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바랍니다.
 - 무통장 입금시 예시 : 101동 1001호 계약자 → '1011001홍길동' / 101동 201호 계약자 → '101201홍길동' • 타인명의 등 계약금 납부주체가 당첨자와 상이하거나 불분명하게 입금된 경우에는 계약금 미납 및 계약 미체결로 처리될 수 있으며, 그로 인한 제반문제에 대하여 사업 주체에서는 일체의 책임을 지지 않습니다.
- ※ 지정된 분양대금(계약금, 중도금, 잔금)은 납부 지정일자에 입금하시기 바라며, 사업 주체에서는 별도의 통보를 하지 않습니다.

■ 예비입주자 선정 및 계약체결 안내

- 예비입주자 동·호수 선정 : 추후 별도 안내 예정(예비순번 순서대로 동·호 배정)
- 예비입주자 계약 체결 일시 : 동·호수 선정 후 즉시 계약
- 계약 체결 시 구비서류: 상기 당첨자 계약 체결 구비 서류 참조
- 예비입주자 동·호수 선정 및 계약 체결 일시는 현장 상황에 따라 변동될 수 있습니다.
- 해당 주택형의 계약 현황 및 예비입주자 계약 진행에 따라 예비입주자 선정이 진행되지 않을 수 있으니, 자세한 사항은 사업주체로 문의하여 주시기 바랍니다.
- 계약 시 현금 수납은 불가하며, 계약금을 즉시 이체할수 있는 준비를 하여 주시기 바랍니다(1일 이체한도 확인) .

■ 유의사항

- 당첨자 계약은 상기 계약체결 내 계약하지 않은 경우(계약금 납부 및 계약서 작성 등)당첨포기로 간주하며, 이에 대한 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
- 본 임의공급 입주자모집공고는 청약통장을 사용하지 않는 청약으로 청약 당첨(예비입주자 선정포함) 시 당첨자로 명단관리 되지 않아 재당첨 제한 등 제한을 받지 않습니다.
- 분양일정상 계약일 이후라도 부적격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우에는 아파트 당첨 및 계약이 임의 해지될수 있으며, 계약금 납입분에 대해서는 별도의 지급이자 없이 원금만 환불하며, 당첨취소세대는 예비입주자에게 공급합니다.

7

추가 선택품목 계약

시스템에어컨 공급대금

(단위 : 원, 부가가치세 포함)

주택형(약식표기)	적용사항	옵션선택	에어컨 설치위치	공급금액	계약금(10%) (계약시)	중도금(20%) (25.06.16)	잔금(70%) (입주지정기간)	비 고
59A	시스템 에어컨 (LG 1way)	선택1 (2실형)	실외기 + 거실 + 침실1	3,960,000	396,000	792,000	2,772,000	-
		선택2 (4실형)	실외기 + 거실 + 침실1 + 침실2 + 침실3	6,600,000	660,000	1,320,000	4,620,000	-
59B	시스템 에어컨 (LG 1way)	선택1 (2실형)	실외기 + 거실 + 침실1	3,960,000	396,000	792,000	2,772,000	-
		선택2 (4실형)	실외기 + 거실 + 침실1 + 침실2 + 침실3	6,600,000	660,000	1,320,000	4,620,000	-

★ 시스템 에어컨 설치 시 유의사항

- 시스템에어컨 선택 옵션에 따라 시스템에어컨 수량 및 냉방 용량에 차이가 있을 수 있으며, 상기 금액은 이에 따른 비용을 반영한 금액입니다.
- 시공 상의 문제로 계약 이후에는 추가 선택품목의 계약이 불가합니다.
- 시스템에어컨 선택 시 설치되는 실외기에 스탠드형 및 벽걸이형 에어컨을 추가로 연결하여 가동할 수 없습니다.
- 시스템에어컨 옵션 계약은 제안된 사항 외에 실별, 위치별로 선택할 수 없습니다.
- 시스템에어컨은 냉방전용 제품으로 난방운전이 불가하며, 운전소음이 발생할 수 있습니다.
- 시스템에어컨 위치는 등기구 위치를 고려하여 변경될 수 있습니다.
- 시스템에어컨 실외기는 선택한 실내기 소요 용량에 맞는 제품이 설치됩니다.
- 제조사의 도산 혹은 설계상의 이유 등으로 부득이한 경우 동질 이상의 타사 제품으로 변경될 수 있습니다.

- 시스템에어컨 실내기의 설치장소 변경 또는 일부제외가 불가합니다.
- 실외기 설치 시 세대설치요건에 따라 냉매배관의 설치방향 및 형태가 세대로 상이할 수 있습니다.
- 시스템에어컨 옵션 선택에 따라 각 세대내 실외기실에는 에어컨 실외기가 설치되며, 이로 인해 실외기실 공간이 협소해 질 수 있고 운전소음이 발생할 수 있습니다.
- 시스템에어컨 옵션 선택 시 기선택된 시스템 에어컨 제조사 및 모델에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 시스템에어컨을 옵션품목으로 선택하지 않을 경우 거실, 침실1 벽면 매립형 냉매배관만 시공됩니다.
- 시스템에어컨 선택 시 에어컨 배관으로 인한 환기 디퓨저 위치, 스프링클러 위치, 천정배관 위치 등이 이동(변경)될 수 있습니다.
- 시스템에어컨은 각 실별 부하를 기준으로 하여 적용 되었으며 적용실의 면적변경 또는 추가 발열기구 등의 사용으로 인한 냉방능력 부족시 이에 대한 이의를 제기 할 수 없습니다.
- 견본주택에 설치된 시스템에어컨은 편의상 냉난방용으로 설치하였으며, 본 공사시 적용될 시스템 에어컨은 냉방전용으로 난방기능이 없습니다.
- 시스템에어컨 설치 시 실외기가 설치되는 구간에 노출배관이 설치되어 미관을 해칠 수 있습니다.
- 시스템에어컨 설치로 우물천장의 크기 및 깊이, 에어컨 설치부위의 천장 높이가 변경될 수 있습니다.
- 시스템에어컨 위치는 해당 실내에서 다소 조정될 수 있으며, 기능상 장애 발생이 우려되는 경우 및 등기구 위치 등 세대내 조건 고려하여 위치가 변경될 수 있습니다.
- 시스템에어컨 옵션 선택 시 세대 내 제공되는 시스템에어컨 무선리모컨은 실내기 1대당 1개가 제공됩니다. 추후 유선 컨트롤러 미설치에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 추가 선택품목 납부계좌

구 분	금융기관	계좌번호	예금주	비 고
추가 선택품목	신한은행	140-013-931693	주식회사신유건설	입금시 동·호수, 계약자명 필히 기재요망 ex) 101동 1001호 홍길동 → 1011001홍길동

- * 지정된 계약금 및 잔금은 지정된 납부일에 아래의 해당 금융기관 계좌로 입금하시기 바라며, 회사에서는 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다.
- * 무통장 입금시에는 동·호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바랍니다. (단, 무통장 입금자 중 부적격자로 판명된 자는 소명기간 이후 환불이 가능하며, 환불이자는 없음)
- * 상기 추가 선택품목 공급대금 납부계좌는 아파트 공급대금 납부계좌와 상이하오니 입금시 유의하시기 바랍니다.
- * 무통장 입금시에는 동·호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바랍니다.
 - 무통장 입금시 예시 : 101동 1001호 계약자 → '1011001홍길동 ' / 101동 201호 계약자 → '101201홍길동 '
- * 금융거래의 투명성을 위하여 온라인 수납만을 인정하며, 견본주택에서 일체의 현금/수표수납은 하지 않으므로 이점 유의하시기 바랍니다.
- * 상기 계좌로 납부하지 아니한 공급금액은 인정치 않으니 이점 유의하시기 바랍니다.

8

유의사항

■ 외국인이 국내 부동산을 취득할 경우(개인 및 법인 또는 단체 등)

- 국내 거주 외국인이 주거목적의 국내 주택 구입 시, 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」에 의거 계약체결일로부터 60일 이내 외국인 부동산취득신고를 해야 함.
 - ※공급계약 또는 매매는 부동산거래신고로 갈음하고, 증여 및 교환 등만 해당.
- 외국인이 상속 또는 경매 등으로 부동산을 취득하는 경우 부동산을 취득한 날부터 6개월 이내에 부동산 등 취득신고를 해야 함.
- 국내 미 거주 외국인이 국내 부동산 취득 시, 「외국인투자촉진법」에 의한 외국인투자신고 및 외국인투자기업등록을 마치고, 부동산 취득신고를 해야 함.
- 대한민국에서 외국으로 국적이 변경된 경우 외국인으로 변경된 날부터 6개월 이내에 외국인 부동산 등 계속보유 신고를 해야 함.

■ 관리형토지신탁 관련 사항

- 본 사업은 안정적인 진행을 위해 「신탁법」과 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따라 시행위탁자 겸 수익자 (주)신유건설, 시행수탁자 한국투자부동산신탁(주)간에 체결한 관리형토지신탁계약방식으로 시행 및 공급하는 사업으로서 분양계약자는 다음 사항을 인지하여야 합니다.
- 분양계약에서 시행수탁자 한국투자부동산신탁(주)는 분양 물건에 대한 분양공급자(매도인)의 지위에 있으나 본 건 신탁의 수탁자로서 신탁계약에 의거 신탁업무 범위 내에서, 신탁재산 범위 내에서만 매도인으로서의 책임을 부담하고, 본 공급계약으로 인하여 시행수탁자 한국투자부동산신탁(주)에게 발생하는 일체의 의무 및 실질적 시행 주체로서의 의무와 책임은 시행위탁자 겸 수익자 (주)신유건설이 부담합니다.
- 분양계약상 내용 외 수분양자와의 별도의 확약, 계약 등은 인정하지 아니하며 별도의 확약, 계약 등을 근거로 권리를 주장할 수 없음을 확인합니다.

- 본 사업은 토지신탁사업으로서 신탁기간의 만료, 신탁해제나 해지(개별 계약자에게로의 소유권 이전함에 관한 신탁해제나 해지 포함) 등의 사유로 시행위탁자 겸 수익자인 (주)신유건설과 시행수탁자인 한국투자부동산신탁(주)가 체결한 신탁계약이 종료되는 경우, 매도인으로서의 시행수탁자 한국투자부동산신탁(주)의 모든 행위 및 권리와 의무는 시행위탁자 겸 수익자인 (주)신유건설에게 면책적으로 포괄승계되며, 시행수탁자(매도인)인 한국투자부동산신탁(주)의 매수인(분양자에게)에 대한 모든 권리와 의무도 계약의 변경 등 별도의 조치없이 시행위탁자 겸 수익자인 (주)신유건설에게 면책적으로 포괄승계됩니다.
- 분양계약과 관련된 분양대금은 반드시 분양계약서에 규정된 시행수탁자 한국투자부동산신탁(주) 명의의 계좌에 입금하여야 하며, 그 외의 방법으로 납부한 경우에는 분양(매매)대금으로 인정되지 아니하며, 시행수탁자 한국투자부동산신탁(주)에게 그 효력을 주장할 수 없습니다.
- 매수인(분양계약자)은 모든 하자보수의 책임은 시행위탁자 겸 수익자인 (주)신유건설 및 시공사인 극동건설주식회사에게 있음을 인지하고, 시공사 교체사유 발생 등으로 인한 시공사 교체(건축물 브랜드, 명칭 변경 포함) 시 매수인(분양계약자)은 사전 동의한 것으로 간주합니다.(단, 시공사는 시공상 하자에 한정하여 관계 법령에 따라 하자보수책임을 부담합니다.)
- 분양계약 목적물은 관리형토지신탁계약을 원인으로 한 신탁재산으로서 매도인 또는 공급인인 한국투자부동산신탁(주)은 일체의 책임 및 의무를 부담하지 않으며(예외적으로 한국투자부동산신탁(주)이 매도인 또는 공급자로서의 책임 및 의무를 부담하는 경우에도 신탁업무범위 내에서 위 책임 및 의무가 확정되는 시점에 한국투자부동산신탁(주)에게 현존하는 분양계약에 관한 신탁계약에 따른 신탁재산의 범위 내에서만 부담하며) 분양대금 반환책임 등 기타 매도인으로서의 모든 책임은 시행위탁자 겸 수익자인 (주)신유건설에게 있습니다.
- 분양계약자가 납부한 분양대금은 토지비, 공사비, 사업비, PF 대출금의 상환(지급), 중도금대출이자의 지급(대납) 등을 위해 사용될 수 있습니다.

■ 사업주체 및 시공회사

구분	사업주체 및 시공회사	
시행수탁자	상호	한국투자부동산신탁 (주)
	주소	서울특별시 강남구 테헤란로 518 섬유펀터 7층(대치동)
	법인등록번호	110111-7125720
시공사	상호	극동건설 주식회사
	주소	부산광역시 남구 수영로 295, 401호 (대연동, 세웅빌딩)
	법인등록번호	110111-0027858
시행위탁자	상호	주식회사 신유건설
	주소	경기도 김포시 김포한강8로 169, 302-1호(마산동, 신유프라자)
	법인등록번호	124411-0197790

☐ **홍보관 위치** : 경기도 구리시 검배로 75 1층

☐ **분양문의** : ☎ 1551-5356

☐ **홈페이지** : <http://www.마석역극동스타클래스.com>

※ 본 입주자 모집공고는 편집 및 인쇄 과정에서 오류가 있을 수 있으니, 의문 사항에 대하여는 당사 분양사무실 또는 사업주체로 문의하시기 바랍니다. (기재사항의 오류가 있을 시는 관계법령이 우선함.)