

# 제기동역 파밀리에 더센트럴 임의공급 입주자 모집공고



■ 제기동역 파밀리에 더센트럴 분양사무실 상담전화 (☎02-3293-4500) 등을 통해 입주자모집공고 및 청약 등의 내용과 관련하여 자세한 안내가 이루어질 수 있도록 상담을 실시하고 있으나, 간혹 문의전화 폭 주로 인하여 상담전화 연결이 안 될 경우가 있으니 양해 바랍니다. 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 입주자모집공고를 통해 청약 자격 등을 숙지하시어 관련 서류 등을 발급받아 직접 확인하시기 바랍니다.

■ 본 주택은 「주택법」제57조 제2항 제1호에 의하여 제57조 등 규정에 의한 분양가상한제를 적용받지 않습니다.

■ 본 아파트의 임의공급 입주자모집공고일은 2024.9.30.(월), 주택관리번호는 2024940093 입니다.(청약자 나이 등 청약자격조건 판단 기준일 입니다.)

■ 본 아파트는 임의공급 입주자모집공고일 현재 국내에 거주하는 성년자를 대상으로 공급합니다.

■ 본 아파트는 발코니 확장형으로 시공하고 있으며 발코니 확장형을 무상공급 하는 조건으로 계약을 체결하고 있으니 이점 청약시 반드시 확인하시기 바랍니다.

■ 본 아파트는 청약Home 홈페이지를 통한 인터넷 청약으로만 신청이 가능(현장접수 불가)하며,공인인증서 또는 금융인증서를 통한 로그인 방식만 가능합니다.

※ 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	공동인증서	금융인증서	네이버인증서	KB국민인증서	토스인증서	신한인증서
APT 임의공급	○	○	X	X	X	X

구분	임의공급 청약접수	당첨자발표	계약체결	입주자 선정 및 동. 호수 배정
일정	2024년10월 04일(금). 10월 07일(월)	10월 11일(금)	10월 12일(토) ~ 10월 15일(화) 10:00 ~ 18:00	· 한국부동산원 컴퓨터 입주자 선정 프로그램에 의해 당첨자 및 동호수 무작위로 결정합니다.  ·입주자 선정 시 경쟁이 있는 경우 주택형별 공급세대수의 900%까지 예비입주자를 선정합니다.
방법	인터넷 청약 (09:00 ~ 17:30)	개별조회 (청약Home 로그인 후 조회가능)	분양사무실 방문	
장소	▪ 한국부동산원 청약홈 - PC : <a href="https://www.applyhome.co.kr">https://www.applyhome.co.kr</a> - 스마트폰앱[APT - 임의공급] 메뉴에서 신청 - ※청약통장 불필요	▪ 한국부동산원 청약홈 - PC : <a href="https://www.applyhome.co.kr">https://www.applyhome.co.kr</a> - 스마트폰앱(청약홈에 10일간만 게시)	서울 동대문구 왕산로 109(제기동) 한솔동의보감 2층 1호	

※ 청약 신청한 주택의 신청취소는 신청 당일 청약신청 마감 이전까지 가능하며, 청약 접수 종료 이후에는 어떠한 경우라도 신청 취소 및 변경이 불가하오니 유의하여 주시기 바랍니다.

※ 스마트폰앱 : 구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 “청약홈” 검색

- 청약Home을 통한 인터넷(PC·모바일) 청약만 가능하며, 견본주택 또는 은행 창구접수는 불가능함을 유의하시기 바랍니다.

- 스마트폰앱을 이용하여 청약할 경우에는 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 공동인증서를 해당앱으로 미리 발급받으시어 저장하시거나 금융인증서를 발급받으시기 바랍니다.

- 청약 당일 인증서 설치 문제로 청약이 곤란할 경우에는 PC를 이용하여 주시기 바라며, 청약홈은 신청자 개인의 인터넷 사용환경 등으로 인한 청약신청 불가에 따른 책임을 지지 않습니다.

■ 부동산 거래신고, 자금조달 및 입주계획서 신고 의무화로 비투기과열지구인 서울특별시 동대문구는 「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」 제3조 및 별표1 규정에 의거 주택 매매 계약(최초 공급계약 및 분 양권.입주권 전매를 포함) 시 부동산 거래신고를 해야 하며 특히 6억 이상의 주택 매매 계약(최초 공급계약 및 분양권.입주권 전매를 포함)의 부동산거래 신고 시에는 자금조달계획과 입주계획서 및 매수자 본인이 입주할지 여부, 입주 예정시기 등 거래대상 주택의 이용계획의 신고를 의무화 하며, 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조 규정에 의거 부동산 계약 시 계약체결일로부터 30일 이내 관할 소재지 의 시장.군수 또는 구청장에게 공동으로 ‘부동산거래신고’해야 합니다. 따라서 부동산 거래신고에 따른 필요 서류를 사업주체에 제공해야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미비.미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.

■ 청약신청시 유의사항

- 신청자격 및 요건 등의 기준은 “입주자모집공고일” 이고, 주택면적은 “전용면적”을 기준으로 함.
- 청약신청은 1인 1건만 청약 가능하며, 1인이 2건 이상 청약하면 모두 무효 처리함.

■ 2024.07.30. 시행된 내용 관련 자세한 사항은 「주택공급에 관한 규칙」을 참조하시기 바라며, 이 공고문에 명시되지 아니한 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」등 관계법령에 따릅니다.

■ 본 임의공급 입주자모집공고문은 청약자의 이해를 돕기 위해 중요사항만 포함되었으며, 계약자 중도금 대출안내, 기타 계약자 안내, 유의사항 등 자세한 사항은 제기동역 파밀리에 더센트럴 분양 사무실(02-3293-4500) 을 통해 반드시 확인하시기 바랍니다.

I

공급내역 및 공급금액

■ 공급위치 : 서울특별시 동대문구 제기동 892-65번지 (공성아파트 소규모 재건축사업)

■ 공급규모 : 아파트 지하 2층, 지상 19층 1개동 총 76세대 중 임 의 공급 15세대

■ 입주시기 : 2026년 06월 예정(정확한 입주일자는 추후 통보함)

■ 공급대상

(단위 : ㎡, 세대)

구 분		공급면적			기타공용면적			계약면적	대지면적	임의공급 세대
주택	주택형	전용면적	주거공용면적	분양면적	부대시설	지하주차장	소계			
민영주택	059.7948	59.7948	17.7200	77.5148	11.8500	39.1553	51.0053	128.5201	31.01	13
	074.4160	74.4160	22.2800	96.6960	14.7477	48.7296	63.4773	160.1733	38.68	2
합 계										15

※ 주택형 구분은 모집공고 상의 표기이며, 홍보 제작물은 약식으로 표현되었으므로, 청약 및 계약 시 주택형 혼돈 방지에 특히 유의 바랍니다.

※ 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거공용 면적은 계단, 복도, 현관 등 공동주택의 지상 층에 있는 공용면적이며, 기타공용면적은 주거공용면적을 제외한 지하층(주차장 등), 관리사무소, 주민공동시설 등의 공용면적입니다.

※ 각 세대별 주거공용면적은 단지 전체의 주거공용면적을 세대별 전용면적 비율에 따라 배분한 것으로 계약상 주거공용면적이 해당 세대 또는 동별 공용부분 실제 면적과 일치하는 것은 아닙니다  
(동일 주택형의 경우라도 해당 세대주거공용부분은 동별로 형태 및 면적 등이 다소 차이가 있을 수 있음)

※ 각종 홍보 제작물 등으로 대상 주택을 안내하오니, 설계도서 등을 반드시 확인하신 후 청약 및 계약을 체결하시기 바랍니다.

※ 대지지분은 세대별 공급면적 비율에 따라 균등 배분하였으며, 상기 공부 상 면적과 대지지분은 법령에 따른 공부정리 절차, 실측 정리 또는 단수 정리에 따라 계약면적과 등기 면적이 차이가 발생할 수 있으며, 이 경우 공급계약 시 면적 변동에 대해서는 상호 정산하지 않습니다.

※ 상기 사업시행계획인가 설계 기준에 따른 면적으로 관련법령이 정하는 바에 따라 시공중 경미한 변경(설계)이 가능하며, 이에 대한 문제를 제기할 수 없으며, 이후 사업진행간 발생하는 인허가 변경, 시공, 설계변경, 확 정측량 결과 등에 따라 변경이 있을 수 있습니다.

■ 공급가격

(단위 : ㎡, 원)

주택형	동	호수	공급금액	계약금(10%)	중도금(60%)무이자						잔금(30%)
					1차(10%)	2차(10%)	3차(10%)	4차(10%)	5차(10%)	6차(10%)	
				계약시	2025.01.15	2025.04.15	2025.07.15	2025.10.15	2026.01.15	2026.04.15	입주지정일
059.7948	101	302	892,000,000	89,200,000	89,200,000	89,200,000	89,200,000	89,200,000	89,200,000	89,200,000	267,600,000
		402	892,000,000	89,200,000	89,200,000	89,200,000	89,200,000	89,200,000	89,200,000	89,200,000	267,600,000
		502	897,000,000	89,700,000	89,700,000	89,700,000	89,700,000	89,700,000	89,700,000	89,700,000	269,100,000
		602	897,000,000	89,700,000	89,700,000	89,700,000	89,700,000	89,700,000	89,700,000	89,700,000	269,100,000
		802	902,000,000	90,200,000	90,200,000	90,200,000	90,200,000	90,200,000	90,200,000	90,200,000	270,600,000
		902	902,000,000	90,200,000	90,200,000	90,200,000	90,200,000	90,200,000	90,200,000	90,200,000	270,600,000
		1002	907,000,000	90,700,000	90,700,000	90,700,000	90,700,000	90,700,000	90,700,000	90,700,000	272,100,000
		1202	912,000,000	91,200,000	91,200,000	91,200,000	91,200,000	91,200,000	91,200,000	91,200,000	273,600,000
		1402	917,000,000	91,700,000	91,700,000	91,700,000	91,700,000	91,700,000	91,700,000	91,700,000	275,100,000
		1502	917,000,000	91,700,000	91,700,000	91,700,000	91,700,000	91,700,000	91,700,000	91,700,000	275,100,000
		1602	917,000,000	91,700,000	91,700,000	91,700,000	91,700,000	91,700,000	91,700,000	91,700,000	275,100,000
		1702	917,000,000	91,700,000	91,700,000	91,700,000	91,700,000	91,700,000	91,700,000	91,700,000	275,100,000
		1902	920,000,000	92,000,000	92,000,000	92,000,000	92,000,000	92,000,000	92,000,000	92,000,000	276,000,000
074.4160	101	806	1,152,000,000	115,200,000	115,200,000	115,200,000	115,200,000	115,200,000	115,200,000	115,200,000	345,600,000
		1006	1,157,000,000	115,700,000	115,700,000	115,700,000	115,700,000	115,700,000	115,700,000	115,700,000	347,100,000

※ 중도금 대출 이자 무이자 적용

※ 분양대금 납부일이 주말 등 비영업일인 경우에는 다음 첫 영업일로 함. (예: 당초 납부일이 토요일이면, 실제 납부일은 다음주 월요일)

※ 편집 및 인쇄과정상 오류가 있을 수 있으니 자세한 내용은 반드시 홍보관으로 확인하시기 바랍니다.

※ 면적 합산 시 소수점 4자리에서 단수 조정으로 계산한 값이 적용되어 산정하였으며, 합산면적의 차이가 발생할 수 있습니다.

※ 평형 환산방법 : 공급면적(㎡) X 0.3025 또는 공급면적(㎡) ÷ 3.3058

※ 분양금액은 각 세대별 인지세, 소유권이전 등기비용, 취득세(구, 등록세) 등이 포함되지 않은 금액입니다.

※ 상기 공급금액에는 추가선택품목 비용은 포함되어 있지 않습니다

## ■ 공통사항

- 본 주택은 분양가상한제 미적용 민영주택으로서 상기 공급금액은 사업주체 자체심의 결과 주택형별, 층별, 향별 등으로 차등을 두어 적의 조정하여 책정한 금액입니다. · 부동산 거래로 인해 발생하는 인지세(가산세) 및 제세공과금 등은 계약자 부담으로 납부하여야 합니다.
- 공급 계약서에 기재된 건물의 공급면적 및 대지의 공유지분은 공부정리절차 상의 부득이한 경우에 한해 법령이 허용하는 오차 범위 내에서 증감이 있을 수 있으며 이 경우 에는 분양계약 당시 가격을 기준으로 계산하여 소유권이전등기시까지 상호 정산하기로 하며 이 경우 정산금에 대하여 이자를 적용하지 아니합니다. 단, 소수점 이하의 변동에 대해서는 정산하지 않습니다.
- 중도금은 지정된 시점에 납부해야 하며, 잔금은 입주 지정일에 완납하여야 합니다.(단, 중도금에 대해서는 납부일이 토/일요일, 공휴일인 경우 익일 은행 영업일 기준으로 하며, 대지권에 대한 등기는 공부정리 절차 등 의 이유로 실입주일과는 관계없이 다소 지연될 수 있음.)
- 외관 색채 및 패턴, 부대시설 등의 기타 시설은 인 ·허가를 통해 색상 및 디자인이 변경될 수 있습니다.
- 분양가격의 항목별 공시 내용은 사업에 실제 소요된 비용과 다를 수 있습니다.
- 부동산 거래신고, 자금조달 및 입주계획서 신고 의무화로 수도권 내 비규제지역인 서울시 동대문구는 「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」 제3조 규정에 의거 수도권 내 비규제지역에서 공급하는 주택의 경우 분양가격과 무관하게 주택매매 계약(최초 공급계약 및 분양권, 입주권 전매를 포함)의 부동산거래 신고시 자금조달계획 및 입주계획서 신고를 의무화 하며, 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조 규정에 의거 부동산 계약 시 계약체결 일로부터 30일 이내 관할 소재지의 시장, 군수 또는 구청장에게 공동으로 ‘부동산거래신고’하여야 합니다. 따라서 부동산 거래신고에 따른 필요 서류를 사업주체에 제공하여야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미비, 미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다. 조감도, 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계 관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능 개선과 품질을 제고하기 위하여 본 공사 중에 이루어 지는 각종 설계의 경미한 변경에 대하여 사업자의 결정에 따르며, 제반 권리를 사업 관계자에게 위탁하는데 동의한 것으로 간주합니다
- 공용으로 사용하는 부분(진입통로, 주차장, 전기실, 기계실, 발전기실, 소방의 피난 등에 필요한 전체 층의 엘리베이터, 엘리베이터 홀, 계단실 등)의 면적은 허가 도서 층별 면적 산출 근거표를 기준으로 세대별 공급면적의 비율에 따라 배분되며, 각 세대별 계약면적에 포함되어 공용면적에 대한 금액이 상기 분양대금에 포함되어 있습니다.
- 분양대금(계약금, 중도금 및 잔금)의 납부가 납부 지정일보다 늦을 경우 해당 연체일에 대한 지연이자가 부과됩니다. · 공급금액 납부 일정을 사전에 숙지하고 청약 및 계약 체결을 하여야 하며, 미숙지로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 사전에 사업 부지 현장을 필히 방문하시어 현장 여건 및 주변 환경, 주변 개발, 조망권, 각종 공사로 인한 소음, 진동, 전자파, 전자기 장애, 분진 발생 여부등을 확인하신 후 청약 신청 및 계약 체결 을 하시기 바라며 미확인 등으로 발생하는 민원에 대해서는 향후 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
- 본 사업 부지 인근의 개발계획은 서울특별시, 동대문구청 그리고 정부 정책 및 해당 사업주체의 계획에 따라 변경될 수 있습니다.
- 청약 신청에 관한 세부 사항은 (02-3293-4500)으로 직접 방문하여 확인하시기 바랍니다.

## II

### 신청자격 및 당첨자 선정방법

#### ■ 청약신청 자격

- 입주자모집공고일 현재 국내에 거주하는 성년자 [만19세 이상인 자 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매부양)]
- 청약통장 가입여부와 무관하게 신청가능하며, 청약신청금은 없음
- (본인 및 세대원 중 공고일 현재 재당첨제한 기간 내에 있더라도 청약신청이 가능하며, 본 주택에 당첨되더라도 재당첨 제한 등을 적용 받지 아니함.)

■ 당첨자 선정방법 및 동·호수 결정

- 한국부동산원의 입주자 선정 프로그램을 사용하여 추첨을 통해서 주택형별로 당첨자(입주자 및 예비입주자)가 선정되고 동호수는 무작위로 결정됩니다.

■ 인터넷 휴대폰 문자 당첨자발표 서비스 안내

- 본 서비스는 청약신청자의 편의를 위해 제공하는 부가서비스입니다.

구분		한국부동산원 청약Home (쏠 은행 청약자)
이용기간		2024.10.11(금) ~ 2024.10.20.(일) (당첨자 발표일로부터 10일간)
인터넷		- 한국부동산원 '청약Home' 홈페이지( <a href="http://www.applyhome.co.kr">www.applyhome.co.kr</a> ) 접속 → 청약당첨조회 → 당첨조회(최근10일) - 스마트폰 앱 접속 → 청약당첨조회 → 당첨조회(10일간)
휴대폰 문자서비스	대상	임의공급 청약 신청 시 휴대폰번호를 등록하신 분 중 당첨(예비)자
	제공일시	2024.10.11(금) 08:00 (제공시간은 사정에 따라 변동될 수 있음)

※ 휴대폰 문자서비스는 청약신청자의 편의도모를 위한 부가서비스로서 정확한 당첨여부는 상기 발표일에 청약홈>청약당첨조회 및 당첨자 발표장소 등에서 본인이 반드시 재확인하셔야 합니다.

Ⅲ

당첨자 계약체결

■ 당첨자 계약체결

- 계약체결 일시 : 2024.10.12.(토) ~ 2024.10.15.(화) 10:00~18:00 [계약체결일 및 시간은 현장 상황에 따라 변동될 수 있으며 변동 시 당첨자에 별도 통지할 예정입니다.]

■ 계약 체결시 구비서류

구분	구비서류	서류제출대상 및 발급 유의사항
공동서류	신분증	▪ 주민등록증, 운전면허증, 여권만 인정
	주민등록표등본 (전체포함)	▪ 주민등록번호(세대원 포함), 주소 변동사항 및 변동사유, 세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 발급
	인감도장	▪ 인감증명서상의 날인과 일치해야함 (단, 본인서명사실확인서로 계약시 서명으로 대체)
	인감증명서(본인서명사실확인서) 2부	▪ 반드시 본인 발급용에 한함 (대리인 발급 불가 / 용도:아파트계약용) ※본인서명사실확인서로 계약시 서명으로 대체 가능)
	계약금입금증	▪ 무통장입금증 또는 인터넷 뱅킹 이체 내역증 (계약시 견본주택에서는 현금 또는 유가증권 수납 일체 불가)
제3자 대리인 계약 시 (추가 제출)	주택취득자금 조달 및 입주계획서	▪ 부동산거래신고 6억 이상의 경우
	인감증명서	▪ 용도에 「아파트계약위임용」으로 직접 기재 - 대리인 신청 시 본인서명사실확인서 불가 및 본인발급용으로 제출
	인감도장	▪ 당첨자 인감도장
	위임장	▪ 주택전시관에 비치, 계약자의 인감도장 날인
대리인 신분증		▪ 주민등록증, 운전면허증, 여권, 재외동포는 국내거소신고증, 외국인인 외국인 등록증, 외국인사실증명서

※ 상기 구비서류는 임의공급 모집공고일[2024.09.30.(월)] 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 경우 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 직접 기재하여 제출 바랍니다.

■ 분양대금 납부계좌 및 납부방법

구분	금융기관명	계좌번호	예금주
분양대금 납부계좌	수협	1010-2187-2877	공성아파트 소규모 재건축 사업조합

- 지정된 중도금 및 잔금 납부일에 해당 금융기관 계좌로 입금하시기 바라며, 회사에서는 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다.
- 상기 계좌로 납부하지 아니한 분양대금은 인정치 않습니다.
- 금융거래의 투명성을 위하여 온라인 수납만을 인정하며, 일체의 현금수납은 하지 않으므로 이점 유의하시기 바랍니다.
- 타인 명의 등 계약금 납부 주체가 당첨자와 상이하거나 불분명하게 입금된 경우에는 계약금 미납 및 계약 미체결로 처리될 수 있으며, 그로 인한 제반 문제에 대하여는 일체의 책임을 지지 않습니다. (단, 계약금 입금자가 부적격자로 판명될 경우 소명기간 이후 환불이 가능하며, 이 경우 환불 일까지의 이자는 인정하지 않습니다)
- 우통장입금 및 인터넷 뱅킹 시 동·호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바랍니다. (예시 : 101동 1604호 계약자 홍길동의 경우 → 입금자명을 ”1011604홍길동“으로 기재)
- 이용하시는 은행에 따라 입금자명 입력 칸 수가 부족할 시 호수·성명으로 입금하시기 바랍니다.

## IV

## 발코니 확장 및 시스템 에어컨

### ■ 발코니확장비 및 시스템 에어컨

구분	발코니확장비	시스템에어컨(거실(주방), 침실 1, 2, 3 - 총4대)	합 계(부가세 포함)
59타입	무상	5,324,000	5,324,000
74타입	무상	7,040,000	7,040,000
비고	세부사항 분양사무실에 문의		

### ■ 유의사항

- 발코니 확장은 실별, 위치별로 선택할 수 없으며, 일괄 확장(일부 발코니, 주방 발코니 등은 제외)기준으로 무상 시공되므로 계약자는 이를 충분히 인지하시고 계약조건을 확인 후 청약 및 계약 체결하시기 바랍니다.
- 시스템 에어컨은 선택할 수 없으며, 일괄기준으로 유상 시공되므로 계약자는 이를 충분히 인지하시고 계약조건을 확인 후, 청약 및 계약 체결하시기 바랍니다
- 전후면 발코니 및 콘크리트 난간 높이는 동 위치 및 층수에 따라 차이가 있을 수 있으므로 사전에 반드시 확인하시기 바라며 실제 시공 시 다소 변경될 수 있습니다.
- 인접 세대 및 동일 세대 내부 각 부위별 확장 여부에 따라 추가 단열공사로 인해 발코니 벽체 일부가 돌출될 수 있습니다.
- 발코니 일부가 전용면적에 산입될 수 있습니다.
- 세대에 설치되는 창호의 개폐 방향 및 분할은 본 공사 시 변경될 수 있습니다.
- 발코니에는 수전, 드레인 및 선풍통이 설치되는 발코니와 설치되지 않는 발코니가 있으며, 위치와 개수는 추가되거나 변경될 수 있으며 인접 상승세대의 발코니 사용 또는 우천으로 소음 등이 발생할 수 있습니다.
- 발코니 확장 시 세대간 조건에 따라 단열재의 위치, 벽체의 두께, 천장 환기구 위치, 에어컨 매립배관 위치, 세대 간 마감 등이 상이할 수 있고, 실내 습도 등 생활 습관에 따라 발코니 샤시 및 유리, 기타 확장 부위에 결로 현상이 발생할 수 있으니 입주자는 환기 등으로 예방하셔야 합니다· 발코니에 설치되는 난간과 발코니 샤시의 형태 및 사양은 기능 및 미관개선을 위하여 형태 및 재질이 실시간 시 변경될 수 있습니다.
- 발코니 외벽은 발코니 확장 등으로 단열재 추가 설치 시 구조재 및 인테리어, 가구 등이 다소 변경될 수 있으며, 시공 시 외관 구성 상 일부 세대의 발코니에 장식물이 부착 될 수 있습니다. 또한 선풍통을 가리기 위 한 벽체가 설치 될 수 있습니다.
- 당사에서 시행하는 발코니 확장은 「건축법」에 의거 적법하게 설치되었으며, 입주 후 개별적으로 확장 시에는 주택법령, 건축물의 에너지 절약 설계기준, 건축물의 피난·방화구조 등의 규정에 따라 발코니 대피공 간의 구조변경 및 설치기준을 준수하여야 하며, 행정관청에 반드시 행위허가 신고 후 설치하여야 합니다.
- 공동주택 외부창호(발코니)는 내풍압 구조검토 등의 결과에 따라 세대별 층별, 위치별로 창호사양(유리, 하드웨어, 창틀)이 상이하게 시공될 수 있습니다.
- 계약체결 이후 관계법령 해석상의 차이 등의 사유로 발코니, 확장공사가 일부 변경될 수 있습니다
- 기 선정된 시스템에어컨 제조사 및 모델에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다
- 천장형 시스템에어컨 제품의 제조사와 모델은 제품의 품질·품귀 또는 생산/공급의 중단 신제품 출시, 성능개선 등의 사유로 동질 및 동급의 타사 제품으로 변경될 수 있으며, 기 선정된 제품의 형태·설치 위치 등의 세부사항은 조합사무실에서 확인하시기 바랍니다
- 천장형 시스템에어컨은 냉방 전용제품으로 난방운전이 불가하며, 운전 소음이 발생할 수 있습니다.
- 시스템에어컨 설치 위치는 해당 실내에서 다소 조정될 수 있으며, 기능상 장애 발생이 우려되는 경우 및 기타 세대 내 조건에 따라 설치 위치의 조정이 발생 할 수 있습니다
- 시스템에어컨에는 설치에 따라 각 세대 내 실외기실에는 에어컨 실외기가 설치되며, 이로 인한 실외기실 공간이 협소해질 수 있습니다.

## IV

## 유의사항 및 기타사항

### ■ 유의사항

- 당첨자 계약은 상기 정해진 기간 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 선정 포함) 시 당첨자로 명단관리 되지 않아 재당첨 제한 등 제한을 받지 않으나, 「주택공급에 관한 규칙」 제33조에 의거 본 아파트의 임의공급 입주자로 선정되어 분양권을 소유한 경우 향후 청약시 주택을 소유한 것으로 간주되오니 유의하시기 바랍니다.

- 청약 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 접수일시 경과 후 수정이 불가하며, 이에 대한 책임은 청약 신청자에게 있으므로 유의하시기 바랍니다.
- 분양 일정상 계약일 이후라도 부적격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우에는 아파트 당첨 및 계약이 임의 해지될 수 있으며, 계약금 납입분에 대해서는 별도의 지급이자 없이 원금만 환불됩니다.
- 본 주택의 판매시점에 따라 향후 분양조건의 차이가 있을 수 있으며 계약자는 계약 시 현재조건을 확인하여 계약하였으므로 계약조건 보장 및 변경 등의 요구를 하는 것은 불가합니다.
- 본 아파트는 실제로 입주하실 분을 위하여 건립되는 것이므로 투기의 대상이 될 수 없으며, 신청서 내용 변조 등의 주택공급 질서를 어지럽힐 시 관련법에 따라 처벌 받게 됩니다
- 소유권 이전등기는 입주일과 관계없이 지적공부정리 절차 등으로 지연될 수 있습니다.
- 입주예정시기는 공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주시기는 추후 개별 통보할 예정입니다.
- 계약 체결 전 평면도, 배치도, 사업지 주변현황 등을 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생하는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있습니다.
- 계약 이후 관련법에서 정하는 경미한 설계변경 발생 시 재건축조합의 결의에 따라 변경될 수 있습니다.
- 관리비는 입주 후 관리사무소에서 진행 예정입니다.
- 각 세대의 엘리베이터 홀과 현관문 사이(전실)의 공간은 공용면적이므로 전용화하여 사용할 수 없습니다.
- 입주 후 지하주차장 및 기타공용면적에 포함되지 않는 파트 공간은 변경하여 사용할 수 없습니다.
- 개인적인 확장공사 또는 인테리어 공사 등으로 인한 세대 내·외부 파손 및 훼손사항은 본인 책임으로 원상복구 하여야 합니다.
- 본 공동주택(아파트)의 입주 후 불법 구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있습니다.
- 마감사양 및 부대편의시설, 조경은 최종사업시행계획인가도서(변경도서 포함)에서 제시한 사항을 기준으로 하되, 현장 여건상 이부 변경될 수 있습니다.
- 본 아파트의 공급가격은 각 세대의 주택형별, 층별 등의 다양한 조건들을 고려하여 책정한 금액으로 주택형별 공급금액의 상이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 공사 중 천재지변, 문화재 발굴, 정부의 정책이나 관계법령의 변경, 세계적인 원자재 수급불황 등 예기치 못한 사유가 발생한 경우, 예정된 공사일정 및 입주 시기 등이 지연 될 수 있으며, 입주 지연 시에는 입주 전 별도 안 내할 예정인 니다.
- 단지 내 부대복지시설(커뮤니티센터, 경로당 등)의 운영 및 관리 등은 입주 후 입주자 부담으로 입주자가 직접 운영하여야 함. 단, 입주자대표회의에서 인수, 인계하기 전까지 위탁관리를 할 수 있으나 입주시정기간 경과 후 발생하는 관 리비용은 입주자가 부담해야 합니다
- 당첨취소세대는 예비입주자에게 공급합니다.

## ■ 설계 관련 사항

- “을”은 계약 전 사업부지 현황(주변현황 포함)을 반드시 확인하여야 하며, 계약 후 단지 주변의 개발 및 재건축 등으로 인해 주변시설(도시계획 시설 포함)의 변경이 될 수 있습니다.
- 조감도, 단위 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이 분야별 도서 또는 홍보물 상호 간 오류로 인하여 차이가 있을 수 있으니 반드시 사전 확인하시기 바라며, 공사용 도서의 구체화(세부 도서 작업) 과정에서 인·허가도서의 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 수정 및 성능개선과 품질 제고를 위하여 본 공사 진행 중에 이루어지는 각종 설계의 경미한 변경 등은 사업주체의 결정에 따르며 제반 권리를 사업주체에게 위탁하는데 동의한 것으로 보며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
  - 단지 우·오수 배관은 옥외배관 최종 검토 결과에 따라서 본공사 시 위치 및 개소가 조정 및 변경될 수 있습니다.
  - 단지 내,외부 레벨 차이가 있을 경우 옹벽 및 석축 등 단차구조물이 설계될 수 있으며 추후 인·허가 관청의 의견, 미관, 디자인, 구조물 안전성 등을 고려하여 변경될 수 있습니다.
  - 측량결과에 따라 대지면적, 단지 내외부 도로폭, 도로선형, 시설물의 위치, 조경 관련 수목 및 시설물의 형태, 공법, 위치 등이 변경될 수 있습니다.
  - 본 계약서에 표시된 세대별 대지지분은 법령에 따른 공부정리 절차(준공 시 확정측량 등) 등 부득이한 사유로 인한 차이가 있을 수 있으며 이 경우 분양가격에 영향을 미치지 않습니다.
  - 본 건축물의 동의 배치는 법정거리를 준수하여 계획하였으나, 동 배치에 따라 일부 세대는 일조권이나 사생활이 침해 받을 수 있으며, 현재 또는 향후 건축법 및 주택법을 준수하여 시공한 인접 건물에 의하여 조망권 및 환경권 침해, 일조량의 감소, 야간조명 효과 등에 의한 눈부심 현상 및 소음이 발생할 수 있습니다.
  - 단지배치 상 단위세대의 동·향·층 등에 따라 일조권, 조망권, 환경권 및 사생활 침해가 발생할 수 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
  - 공동주택의 특성상 층간, 세대 간 생활소음 등이 발생할 수 있습니다
  - 일부 부대시설과 근린생활시설의 냉난방 및 환기시스템 실외기가 각 시설의 옥상 및 주변에 설치될 수 있으며, 향후 입점 업체에 따라 인근 세대에 소음 및 열기, 진동, 냄새 등의 영향을 받을 수 있으나 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
  - 지하주차장, 기계실, 전기실, 발전기실, 제연철크, 우수조 등의 환기를 위해 설치되는 지상돌출물 및 장비의 가동으로 인하여 일부 저층 세대에 소음 및 냄새, 진동이 발생할 수 있으나 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
  - 단지 내 차량 진출입을 위한 주차장 출입구와 가감속 차로차선은 준공 후 도로법에 의거 정용료가 부과될 수 있고, 정용료의 납부는 관리규약에 따라 입주자가 부담하여야 하며 이를 확인, 승인해야 합니다.
  - 옥상 난간턱 높이, 형태, 재질은 변경될 수 있으며, 단위세대/공용부 창호의 제작사 및 사양, 위치, 크기 변경 등에 따라 임면 등이 다소 변경될 수 있습니다.
  - 본 아파트의 동표시, 동번호, 외부색채, 그래픽, 조경, 외관, 옥탑디자인, 외부조명시설 등은 현장여건 및 인허가 관청과의 협의, 협의(자문) 과정에서 입주시 공급시의 명칭과 상이할 수 있으며, 추후 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
  - 본 단지의 명칭 또는 지번은 계약 체결 이후에 상표등록 여부 및 필지의 분할 또는 합필에 의하여 홍보물과 다르게 변경될 수 있습니다.
  - 아파트를 포함한 본 건축물의 외관은 관할관청의 이미지 개발에 따른 고유 마을명칭, 경관계획 및 색채계획에 의하여 변경될 수 있습니다.
  - 본 아파트 측벽 로고의 위치는 향후 변경되거나 개소가 추가될 수 있으며 개인취향 민원에 의한 변경사항이 될 수 없습니다
  - 각 동의 외장부 벽에 입면의 디자인을 위한 돌출부가 있을 수 있습니다.
  - 현장여건, 구조, 성능 및 상품개선, 각종 인증 등을 위하여 변경사항이 발생할 수 있으며, 설계변경이 추진될 수 있음.(주택법 시행규칙 제13조 제5항에 의거한 경미한 사항의 변경은 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하여 사업주체가 경미한 사항의 변경 인허가를 진행하는 경우에 대한 이의를 제기할 수 없음)

## ■ 중도금 안내

- 본 아파트는 중도금 무이자 조건으로 전체 공급대금의 60%인 중도금 범위 내에서 시행위탁자 또는 시공사가 중도금 대출 알선을 시행 할 예정입니다.
- 대출관련 세부내용은 분양사무실에서 별도 공지 및 안내 예정이며, 계약자는 시행위탁자 또는 시공사가 지정한 대출취급기관을 통해 중도금 대출이 가능하나, 관련정책 및 대출상품의 종류, 개인의 사정 등으로 대출한도가 계약자별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으므로 지정한 대출취급기관에 사전에 반드시 확인하여야 합니다.
- 지정된 대출취급기관을 통해 중도금 대출 신청이 가능하며, 관계법령 및 정부정책에 따라 개인의 주택소유, 담보대출 유무, 중도금 대출 여부 및 주택의 공급 지역에 따라 중도금 대출금액이 개인별로 상이하며, 개인별로 대출취급기관으로부터 대출비율이 축소되거나 대출 자체가 거부될 수 있으니, 이점 양지하시기 바랍니다.

- 또한, 외국국적동포 및 외국인의 경우 거소 요건에 따라 대출이 제한될 수 있으니, 반드시 사전에 대출 여부를 확인하시고 청약 및 계약을 체결하시기 바랍니다.
- 계약자는 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책(주택담보대출의 제한 등), 금융시장 변화에 따라 중도금 대출협약이 미체결 되거나, 대출협약 체결의 지연, 중도금 대출 조건 등이 제한될 수 있음을 인지하고 이러한 제한에도 불구하고 공급대금을 자기 책임 하에 조달하여 기일 내에 납부하는 것을 원칙으로 함에 따라 중도금 대출 금리를 사유로 계약 해제를 주장 할 수 없습니다.
- 시행위탁자 또는 시공사가 지정하지 않은 대출 취급기관으로부터 계약자가 직접 대출받은 경우에는 대출이자 대납이 불가하므로, 계약자가 대출이자를 해당기관에 직접 납부하여야 합니다.
- 중도금 대출에 필요한 보증수수료, 인지대 등 제반 경비는 계약자가 부담하여야 하며, 금융 신용불량 거래자 등 계약자 본인의 개인적인 사정에 의한 대출이 불가하거나 대출한도가 부족 할 경우 계약자는 공급대금 납부조건에 따라 중도금(잔금)을 직접 납부(이와 관련하여 별도로 통지하지 않으며 미납 시 연체료가 가산됨)하여야 하며, 대출 불가 사유로 인한 계약 해제를 주장할 수 없습니다.
- 본 아파트의 입주지정일이 앞당겨지거나 늦춰질 경우에도 중도금 대출 이자는 변경된 입주지정일 최초일 전일까지 시행위탁자가 대납하며, 변경된 입주지정일 최초일로부터 발생하는 이자는 계약자가 직접 납부하여야 합니다.
- 중도금 및 잔금의 선납할인을 및 연체이자는 공급계약서를 기준으로 합니다.
- 중도금 대출기간 이내라도 계약자의 금융신용불량 등 결격사유 등이 발생할 경우 대출취급기관의 중도금 대출중단 등 요구에 따라 계약 해제를 할 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 중도금대출을 받고자 하는 경우 수분양자는 공급계약 체결 후 지정된 중도금 대출취급기관에 중도금대출을 별도로 신청하여야 합니다. 단, 중도금 대출 미신청자와 본인의 부적격 사유로 인하여 대출이 불가한 계약자는 상기 납부일정에 맞추어 본인이 직접 납부(미납 시 연체료가 부과됨) 하여야 하며, 대출 불가사유로 인한 계약 해제를 주장할 수 없습니다.
- 계약자는 분양대금의 10%(계약금) 완납 시 중도금 대출을 실행할 수 있으나 정부 및 금융기관의 정책 및 대출상품의 종류, 계약자의 개인사정(신용불량, 대출한도초과, 각종 보증서발급 제한 등)등으로 대출한도가 개인별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으며 이에 따른 대출 불가 및 축소 등의 사유로 인한 계약자의 불이익에 대한 모든 책임은 계약자에게 있습니다. 이와 관련하여 사업주체에 일체 이의를 제기할 수 없으며 계약자는 분양대금(미납대금. 연체료 포함) 계약자의 부담으로 사업주체에게 납부하여야 합니다.
- 중도금 대출이자는 최초 대출이자 발생시부터 사업주체가 지정하는 최초 입주개시일 전일까지는 시행위탁자가 부담하고, 입주지정기간 시작일 이후부터는 계약자의 실제입주일과 관계없이 계약자가 중도금 이자를 부담하므로 중도금 대출기관에 직접 납부해야 합니다.
- 시행위탁자 및 시공사가 알선하지 않은 금융기관으로부터 계약자가 직접 대출받는 경우 그에 대한 이자는 계약자가 해당 금융기관에 직접 납부하여야 합니다.
- 사업주체의 부도파산 등으로 보증사고가 발생할 경우 시행위탁자가 대납하던 중도금 대출이자는 계약자가 부담하여야 하는 경우가 발생할 수 있습니다.
- 중도금 대출은 계약금 완납 후 시행위탁자 및 시공사가 지정한 금융기관을 통해 용자가 가능함을 원칙으로 하나 관련 정책 및 대출상품의 종류에 따라 중도금 일정은 변동될 수 있으며, 금융기관은 약정 후 변경될 수 있으며, 계약자는 이에 동의하여 이의를 제기할 수 없음에 유의하시기 바랍니다.
- 정부정책, 금융기관, 사업주체 및 시공사의 사정 등으로 대출관련 제반 사항(대출 취급기관, 조건 등)이 변경되더라도 사업주체 및 시공사에 책임을 물을 수 없습니다.
- 자세한 융자지원 부분은 별도로 안내할 예정이며, 중도금 대출금액은 금융기관 및 정부의 부동산 정책에 따라 축소 될 수 있으며, 특히 입주시 금융기관의 사정에 따라 담보비용이 감소할 수 있습니다. 이 경우 계약자는 중도금 대출금액 중 일부를 상환하여야 합니다.
- 대출은행과 중도금대출 협약 등에 의거 대출금융기관에 중도금 대출을 위한 계약사항에 대한 정보를 제공할 수 있으며, 계약자는 이에 동의한 것으로 간주합니다.
- 적격대출은 금융 신용불량 거래자, 타 은행 대출, 대출한도 및 건수 초과, 주택도시보증공사(또는 한국주택금융공사)의 각종 대출보증서 발급제한 등 계약자 본인의 개인적인 사정 또는 정부의 금융정책 등에 의해 제한되고 있음을 계약자 본인이 인지하고, 중도금 대출이 불가하거나 중도금 대출한도가 부족할 경우 계약자는 공급대금 납부조건에 따라 중도금(잔금)을 직접 납부(이와 관련 하여 사업주체 및 시공사가 별도로 공급대금 납부일정을 통지하지 않으며 미납 시 연체료가 가산됨)하여야 하며, 대출 불가 시 사업주체 등에게 어떠한 형태의 이의제시 및 보상등을 일체 요구할 수 없습니다.
- 공급대금 미납부 시 공급계약서 조항에 따라 연체료 발생, 계약해제 사유가 될 수 있으며, 계약 해제 시 위약금이 발생하오니 이점 양지하시기 바랍니다.
- 적격대출 시 대출취급기관과의 중도금 대출협약 등에 의거하여 대출취급기관에 중도금 대출을 위한 계약사항에 대한 정보를 제공할 수 있으며, 계약자는 이에 동의하는 것으로 간주합니다.
- 계약자는 입주 전까지 대출금을 상환하거나 담보대출로 전환하여야 하며, 대출금을 담보대출로 전환하고자 하는 경우에는 공급금액을 전액 완납하고 소유권 이전 및 근저당권 설정에 필요한 서류를 제출하여야 합니다. 또한, 담보대출에 따른 보증수수료, 인지대 등 제반 수수료 및 근저당설정 비용 등은 대출취급기관이 정한 부담 주체가 부담하여야 하며, 담보 전환 시 대출한도, 대출금리 등 기타 대출조건 등은 대출취급기관에 따라야 합니다.
- 시행위탁자 및 시공사가 알선한 대출의 대출기간 만료 시(준공 후 미입주 등), 금융기관의 대출기간 연장 및 공정률에 따른 중도금 납입일자의 변경에 대해 별도의 절차 없이 동의하는 것으로 간주합니다.
- 금융시장의 경색 또는 변동성으로 인하여 선정된 중도금 대출취급기관의 특유성(업종, 업태 등) 및 대출형태에 따라 부득이 계약자의 신용등급에 부정적 영향을 미칠 수 있으며, 이 경우 계약자는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 분양사무소는 대출취급기관이 아니므로 분양상담사와 분양상담 시 대출여부에 대해 확정할 수 없으며, 추후 대출취급기관 심사를 통하여 대출여부가 결정됩니다. 이에 고객의 대출비용 축소 또는 대출 불가에 대하여 분양상담(전화상담 포함) 내용을 근거로 사업주체 및 시공사에 대출 책임을 요구할 수 없으니 이점 유의하시기 바랍니다.

■ 입주예정일 : 2026년 6월 예정(정확한 입주일자 추후통보)

- 실입주일이 입주예정일 보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금을 실입주지정일에 함께 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않습니다.
- 입주 예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 공사 중 천재지변, 문화재 발견 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주 시기 등이 지연될 수 있습니다. 이 경우 입주지연에 따른 이의를 제기할 수 없으며, 지체상금은 발생하지 않습니다.
- 입주지정기간이 경과하여 입주하는 경우에는 거주여부에 관계없이 입주지정기간 종료일 익일로부터 관리비 등이 부과되어 입주예정자가 직접 납부하여야 합니다.
- 입주 시 단지 관리운영에 필요한 자금을 확보하기 위하여 선수관리비를 부과합니다.
- 입주지정기간 : 추후 통보

■ 본 임의공급 입주자모집공고 상 명시되지 않은 내용은 제기동역 파밀리에 더센트럴 분양사무실(02-3293-4500)을 통해 확인하시기 바랍니다.

■ 분양사무실 위치 : 서울 동대문구 왕산로 109 (제기동) 한솔 동의보감 2층 1호

■ 분양문의 : 02-3293-4500

■ (기재사항의 오류가 있을 시에는 관계 법령이 우선함. 본 공고와 공급(분양)계약서 내용이 상이 할 경우 공급(분양)계약서가 우선함)