

화성비봉 공공주택지구 B2블록 호반써밋 무순위(사후) 1차 입주자모집공고



※ 단지 주요정보

주택유형	규제지역여부	재당첨제한	전매제한	거주의무기간	분양가상한제
민영	비규제지역	없음	3년	없음	적용

구분	최초 입주자모집공고일	무순위(사후) 입주자모집공고일	무순위(사후) 청약접수일	당첨자발표일	서류접수	계약체결
일정	2022.01.28.(금)	2024.06.13.(목)	2024.06.18.(화)	2024.06.21.(금)	2024.06.24.(월)~06.26.(수)	2024.06.28.(금)

I 공통 유의사항

- 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. **청약홈 콜센터 상담내용은 법적 효력이 없으므로 참고자료로만 활용해 주시기 바라며 청약자격 미속지, 착오신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이** 있으니 자세한 문의사항은 사업주체를 통해 확인하시어 불이익을 받는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.
- 본 입주자모집공고는 **2024.03.25.** 시행된 「주택공급에 관한 규칙」이 적용됩니다. 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」 등 관계법령에 따릅니다.
- 본 입주자모집공고는 **무순위(사후) 입주자모집공고일 현재 국내에 거주하는 성년자**를 대상으로 공급하므로, 「주택공급에 관한 규칙」 제23조제2항에 따라 「출입국관리법」 제88조의 출입국사실증명서를 사업주체에 제출해야 합니다. 장기해외체류자는 무순위(사후) 청약신청이 불가하며, 이를 위반하여 청약하여 당첨된 경우에는 부적격 당첨자로 처리될 수 있습니다.

출입국사실증명서 해외체류기간이 계속하여 90일을 초과한 기간(입국 후 7일 내 동일국가 재출국 시 계속하여 해외에 체류한 것으로 봄)은 국내 거주로 인정되지 아니하므로 무순위(사후) 청약신청이 불가합니다. 단, 90일 이내의 여행, 출장, 파견 등 단기 해외체류는 국내거주로 간주되어 청약신청 가능합니다.

- 사례1) 모집공고일 현재 해외에 있는 대상으로 국외 체류기간이 계속해서 90일을 초과하지 않는 경우 해당지역 우선공급 대상으로 청약 가능합니다.
- 사례2) 모집공고일 현재 해외에 있는 대상으로 국외 체류기간이 계속해서 90일을 초과한 경우 해당지역 우선공급 대상으로 불인정되며 기타지역 거주자로도 인정되지 않습니다. 단, 「주택공급에 관한 규칙」 제4조제8항에 따라 세대원 중 주택공급신청자만 생업에 직접 종사하기 위하여 국외에 체류하고 있는 경우에는 국내에 거주하고 있는 것으로 봅니다.

- 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.

청약신청 유형	공동인증서	금융인증서	네이버인증서	KB국민인증서	토스인증서	신한인증서
APT무순위	○				X	

- 「주택공급에 관한 규칙」 제50조제1항에 따라 본 무순위(사후) 입주자모집공고의 입주자 선정 및 동·호수 배정은 한국부동산원에서 실시합니다.
- 청약 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정 접수가 불가하며, 이에 대한 책임은 청약 신청자에게 있으므로 유의하시기 바랍니다.
- 유의사항 및 제한사항 등 본인의 자격사항에 대해 청약자 본인이 직접 확인 후 청약하시어 부적격 당점으로 인한 불이익을 당하는 일이 없도록 하여 주시기 바랍니다.
- 당첨 및 계약체결 후라도 부적격 및 부정한 방법으로 당첨되었음이 확인될 경우 일방적으로 해약 조치하며 관계법령에 의거 처벌될 수 있습니다.
- 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」 제64조제1항 및 제65조제1항을 위반하여 적발된 경우, 위반한 행위를 적발한 날부터 10년간 입주자로 선정될 수 없습니다.

II 단지 유의사항

- **청약 전 반드시 확인하셔야 할 사항**
 - 「화성비봉 호반써밋」 아파트는 **건본주택 운영을 종료하여 관람이 불가능합니다.** 따라서 청약 전 반드시 사이버 건본주택(<http://vertium.hobanapt.co.kr/hobansummit-hsbb>)을 참고하시기 바라며, 현장 및 주변 여건 등을 확인 후 청약하시기 바랍니다.
 - 사이버 건본주택은 최초 입주자모집공고 및 당시 사업계획승인도서를 기준으로 제작된 것으로서, 사이버 건본주택에 쓰인 이미지 및 문구, CG, e모델하우스 등이 현재와 설계 및 시공 등에서 차이가 있을 수 있습니다.
 - 본 아파트는 **최초 계약 당시 선택되었던 발코니 확장 공사 여부 및 발코니 확장시 제공 품목[현관 중문, 침실3 불박이장, 가변형 벽체(각실 별도 사용)]에 따라 시공이 진행중이며, 시스템 에어컨 및 가구, 마감재 변경 등 최초 입주자모집공고상 추가선택품목은 미시공됩니다.** 해당 공정이 완료되는 등 공사가 상당 부분 진행됨에 따라 **발코니 확장 공사의 변경 및 추가선택품목의 선택이 불가함을 모두 수락하는 조건으로만 공급계약 체결이 가능하오니, 이 점 청약시 반드시 확인하시기 바랍니다(공급계약 체결 후 발코니 확장 및 추가선택품목의 추가, 변경 또는 취소는 불가합니다).**
 - 본 아파트는 계약 체결 후 정해진 기간 내에 계약금, 잔금 순으로 모두 납부하셔야 합니다.
 - 본 아파트는 최초 입주자로 선정된 날로부터 **3년간(단, 소유권이전등기를 완료한 경우에는 소유권이전등기를 완료한 때까지) 전매가 금지됩니다.**

- 본 주택의 무순위(사후) 입주자모집공고일은 **2024.06.13.(목)**이며(청약자격 요건 중 나이, 거주요건 등의 판단기준일), 주택관리번호는 **2024910080**입니다.
- 본 주택의 최초 입주자모집공고일은 **2022.01.28.(금)**이며 최초 주택관리번호는 **2022000026**이므로, 본 무순위(사후) 입주자모집공고에 기재되지 않은 주택공급가격 및 단지여건, 유의사항 등의 세부 내용은 반드시 최초 입주자모집공고문을 통해 확인하신 후 청약신청하시기 바랍니다.
- 본 주택은 최초 입주자모집공고 시 1순위 및 2순위 청약 마감 단지로, 예비입주자를 대상으로 추가입주자를 선정하고 남은 미계약 세대를 공급하는 것으로서 본 무순위(사후) 입주자모집공고의 입주자로 선정되어 계약을 체결하고 분양권을 소유한 경우 「주택공급에 관한 규칙」 제53조에 의거 향후 청약 시 주택을 소유한 것으로 간주되오니 유의하시기 바랍니다.
- 본 입주자모집공고에 청약신청은 1인 1건만 가능하며, 1인 2건 이상 청약 시 모두 무효처리 합니다.
- 청약 및 계약 등 주요일정을 안내해 드립니다.

구 분	무순위(사후) 청약 접수	당첨자발표	서류접수	계약체결
일 정	2024.06.18.(화)	2024.06.21.(금)	2024.06.24.(월)~06.26.(수)	2024.06.28.(금)
방 법	<ul style="list-style-type: none"> ■ (PC·모바일) 청약홈(09:00 ~ 17:30) ■ 현장접수 불가 	<ul style="list-style-type: none"> ■ (PC·모바일) 청약홈 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 사업주체 분양사업소 (주소 : 경기도 오산시 수목원로88번길 35, 현대테라타워 CMC 345호) 	

※ 청약신청 취소는 청약신청일 당일 17:30까지 가능하며, 청약신청일 당일 17:30 이후에는 어떠한 경우라도 청약신청 취소 불가

※ 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.

■ 본 주택은 수도권 비투기과열지구 및 비청약과열지역의 공공택지에서 공급하는 분양가상한제 적용 민영주택으로 기존 주택 당첨으로 인한 재당첨 제한과 관계없이 본 입주자모집공고에 청약 신청할 수 있습니다.

■ 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조 규정에 의거 부동산 계약 시 계약체결일로부터 30일 이내 관할 소재지의 시장·군수·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.

■ 본 아파트의 전매제한은 최초 당첨자발표일로부터 적용되며 기간은 아래와 같습니다.

구분	일반공급
전매제한기간	3년간(단, 소유권이전등기를 완료한 경우에는 소유권이전등기를 완료한 때까지)

III 공급대상 및 공급금액

■ 공급위치 : 경기도 화성시 화성비봉 공공택지지구 B2블록

■ 공급규모 : 아파트 지하 2층, 지상 24~25층 8개동 총 779세대 중 계약 이후 잔여물량 2세대

■ 입주시기 : 2025년 01월 예정(정확한 입주일자는 추후 통보함)

■ 공급대상

주택관리번호	모델	주택형 (전용면적기준)	약식표기	잔여세대수	잔여세대 동·호 내역		주택공급면적(m ²)			기타공용면적 (지하주차장등)	계약 면적	세대별 대지비분
					동	호	주거전용면적	주거공용면적	소계			
2024910080	01	084.9428A	84A	1	0202	1201	84.9428	28.0209	112.9637	55.0249	167.9886	55.4308
	02	084.9140B	84B	1	0201	1803	84.9140	28.3320	113.2460	55.0063	168.2523	55.4120
	합 계				2							

■ 아파트 공급금액 및 납부일정

(단위: 원)

주택형	동	호수	아파트 총 공급금액			계약금(10%)	잔금(90%)
			대지비	건축비	계	1회(계약시)	입주지정일
084.9428A	0202	1201	96,296,000	289,004,000	385,300,000	38,530,000	346,770,000
084.9140B	0201	1803	96,263,000	289,837,000	386,100,000	38,610,000	347,490,000

- 상기 공급금액에는 세대별 인지대, 소유권이전등기비용 및 취득세 등의 제세공과금이 포함되어 있지 않으며, 지하주차장 등 공용면적에 대한 금액이 포함되어 있습니다.

- 계약금에 대하여 선납할인은 적용되지 않습니다.

- 잔금을 납부기한 이후에 납부할 경우에는 체납한 금액에 대하여 그 연체일수에 연체이율을 적용하여 산정한 연체료를 가산하여 납부하여야 하며, 이 경우 적용이율의 변경이 있는 때에는 그 변경일을 기준으로 변경된 이율에 의하여 각각 일할 계산합니다.

※ 상기 공급금액은 최초 입주자모집공고(2022.01.28.)와 동일하게 책정되었으며, 일정 공정 후에 공급됨에 따라 발생하는 분양조건의 차이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.

※ 분양대금(계약금 및 잔금)에 대하여 사업주체는 별도의 대출금융기관 알선 등을 하지 않으므로 청약 및 계약 전에 이를 인지하시기 바랍니다.

■ **발코니 확장 금액 및 확장시 제공 품목 현황**

(단위: 세대, 원 / VAT포함)

주택형	동	호수	발코니 확장 공사비	계약금(10%)	잔금(90%)	비고
				계약시	입주지정일	
084.9428A	202	1201	2,376,000	237,600	2,138,400	- 발코니 확장 / 가변형 벽체(확장안함, 각실 별도사용), 현관 중문, 침실3 불박이장 등 - 발코니 미확장 및 마이너스 옵션 선택 불가
084.9140B	201	1803	2,688,000	268,800	2,419,200	

※ 본 아파트는 최초 계약 당시 선택되었던 발코니 확장 공사 여부 및 발코니 확장시 제공 품목[현관 중문, 침실3 불박이장, 가변형 벽체(확장안함, 각실 별도사용)] 자재의 주문·제작 및 시공 진행 중인 관계로, 청약자는 위 **발코니 확장 공사대금을 추가로 납부하여야 함을 청약 전에 확인 및 동의한 것으로 간주됩니다.(발코니 확장 여부 및 확장시 제공 품목의 선택·변경이 불가하며, 이에 동의하지 않으실 경우에는 아파트 공급계약 체결이 불가합니다)**

■ **아파트 및 발코니 확장 공사비 납부계좌 안내**

계좌구분	금융기관	계좌번호	예금주
분양대금	KB국민은행	086801-01-009739	(주)호반자산개발

※ 입금 시 동·호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바랍니다.(예시 : 101동 101호 계약자의 경우, 입금자명을 '1010101홍길동'으로 기재)

※ 분양사업소 내에서 수납이 불가하오니 계약금 입금 후 입금증을 제출해주시기 바랍니다.

IV 청약자격 및 당첨자 선정 방법

구분	내용
대상자	<ul style="list-style-type: none"> ■ 입주자모집공고일 현재 국내에 거주하는 만19세 이상인 분 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매부양) ■ 청약통장 가입여부와 무관하게 신청가능
청약신청 제한	<ul style="list-style-type: none"> ■ 아래에 해당하는 경우 청약 신청 불가 - 동 주택에 당첨되어 계약을 체결한 분 또는 예비입주자 중 추가입주자로 선정된 분 - 동 주택에 당첨되었으나 계약을 체결하지 않은 분 - 부적격 당첨자로서 그 제한기간 중에 있는 분 - 공급질서교란자로서 그 제한기간 중에 있는 분
당첨자 및 예비입주자 선정방법	<ul style="list-style-type: none"> ■ 한국부동산원 입주자 선정 프로그램에 의해 주택형별 무작위 추첨으로 무순위(사후) 당첨자 선정 및 동·호수 배정 ■ 주택형별 무순위(사후) 공급세대수의 900%까지 무작위 추첨으로 예비입주자 선정 및 예비순번 배정

■ **청약신청 방법 및 절차(PC-모바일)**

- 경로 : 청약홈 접속 → 인증서 로그인 → 청약신청 → APT 무순위 → 주택명 및 주택형 선택 → 유의사항 및 청약자격 확인 → 인증서를 통한 전자서명 → 청약신청 완료
- 청약신청 시간 : 09:00~17:30
- * 17:30까지 청약신청 완료해야 하며, 청약 신청 진행 중 17:30이 경과하면 청약신청이 되지 않으므로 유의하시기 바랍니다.

■ **청약신청 취소 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 09:00~17:30
- * 청약신청일 당일 17:30까지 청약신청 취소 완료해야 하며, 청약신청일 당일 17:30 이후에는 어떠한 경우라도 청약신청 취소가 불가하오니 유의하시기 바랍니다.

■ **당첨자 발표 서비스**

청약홈	<ul style="list-style-type: none"> - 조회방법 : 청약홈 접속 → 인증서 로그인 → 청약당첨조회 - 조회기간 : 2024.06.21.(금) ~ 2024.06.30.(일) (10일간) - 당첨 결과는 착오 안내 가능성이 있으므로 유선 및 서면 등 별도 통지하지 않습니다.
문자	<ul style="list-style-type: none"> - 제공일시 : 2024.06.21.(금) 08:00 (제공시간은 사정에 따라 변동될 수 있음) - 제공대상 : 청약 신청 시 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.

■ 당첨자(예비입주자) 제출 서류		
구 분	구비서류	비 고
공통서류	신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권)	
	인감도장	본인서명사실확인서 제출시 서명으로 대체 가능
	인감증명서 또는 서명사실확인서	아파트 계약용 (본인발급에 한함)
	주민등록표등본(전체 내역 포함하여 발급)	
	계약금 무통장 입금 영수증	계약금 현장수납 불가
	인지세 납부 증명서	수입인지 사이트 (e-revenuestamp.or.kr), 우체국, 은행에서 전자수입인지를 구입하여 계약서에 첨부 (아파트 공급계약에 따른 인지세 1억원 초과 10억원 이하에 해당하며, 인지세 15만원)
제3자 대리 계약시 (본인 외는 모두 대리인으로 간주)	공통서류	상기 공통서류 일체를 계약자 본인이 발급하여 대리인이 제출
	계약자의 인감도장	인감도장 날인 및 대조용
	계약자의 인감증명서	발급일 확인(용도 : 아파트 계약위임용)
	위임장	계약자의 인감도장 및 대리인 도장 날인(서명) * 계약장소 비치
	대리인 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권)	

■ 당첨자 계약 체결

- 계약 체결 일시 : **2024.06.28.(금) 13:00~16:00**
- 계약 장소 : 사업주체 분양사업소(주소 : 경기도 오산시 수목원로88번길 35, 현대테라타워 CMC 345호)
- 계약 체결 시 구비 서류 (입주자모집공고일 이후 발급분에 한함)

■ 당첨자 안내사항

- 당첨자로 선정된 후 계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 계약 포기로 간주하고 별도의 통보 없이 사업주체에서 수의 분양합니다.
- 신청 시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명 된 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고, 기 체결 된 계약은 취소하며 이로 인한 모든 책임은 신청인에게 귀속됩니다.
- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록번호 절취, 청약 관련 서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발될 경우 계약체결 후라도 당첨 및 계약은 취소하고 고발조치 될 수 있습니다.
- 신청 접수된 서류는 일체 반환하지 않으며, 분양신청 이후에는 어떠한 경우에도 취소나 정정을 할 수 없습니다.
- 당첨자가 계약 체결 전 평면도, 현장 방문 등 현황관계를 인지하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 인지하지 않음으로써 발생하는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있는 것으로 간주합니다.

■ 예비입주자 계약체결

- 예비입주자 계약 체결 일시 : **2024.06.29.(토) 13:00** 즉시 계약
- 계약 체결 시 구비서류 : 상기 당첨자 계약 체결 구비 서류 참조
- 예비입주자 동-호 배정 및 계약 체결 일시는 현장 상황에 따라 변동될 수 있으며, 예비입주자 대상 공급시 사업주체가 해당 순번 예비입주자에게 별도 연락드릴 예정입니다.
- 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 이체할 수 있는 준비를 하여 주시기 바랍니다(1일 이체 한도 확인).

구 분	내 용
<p>공통</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 주택공급신청서의 [주택형] 또는 [형]란은 평형으로 기재하지 말고 입주자모집공고상 [주택형(㎡)]으로 기재하여 불이익이 발생되지 않도록 하시기 바람. • 주택규모 표시방법을 평형 대신 넓이표시 법정단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바람. • 주택형 표기방식이 기존 공급면적(전용면적, 주거공용면적) 기준에서 주거전용면적만을 표기하도록 변경되었으며, 당사는 주택형 오기로 인한 불이익에 대해 일체의 책임을 지지 않음. • 소유권 보존등기 및 이전등기는 입주일과 관계없이 지적공부정리 절차 등으로 지연될 수 있음(특히 대지의 이전등기는 전체 택지지구의 택지준공과 연동하여 상당 기간 지연될 수 있으며, 이 경우 건물등기와 대지권 등기를 별도로 이행 하여야 하며, 사업주체에 이의를 제기할 수 없음. • 입주예정시기는 공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주시기는 추후 개별 통보함. • 본 아파트의 입주 후 불법 구조변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있음. • 공동주택 세대별 대지지분은 공동주택 총 대지지분을 주택형별 전용면적 비율에 따라 배분하였음. • 입주 시 입주자의 편의 제공을 위하여 공용부분(주거공용 제외) 및 복리시설 중 일부를 입주지정기간 시작일로부터 6개월간(필요에 따라 연장 가능) 입주 지원을 위한 업무시설로 사업주체가 사용할 수 있으며 이에 따른 사용료 등을 요구할 수 없음. • 입주 개시일로부터 3년간 입주자들의 편의 증진을 위해 공용부분(주거공용 제외) 및 복리시설 중 일부를 하자보수를 위한 업무시설 및 하자보수용 자재 보관 장소로 사업주체가 사용할 수 있으며 이에 따른 사용료 등을 요구할 수 없음. • 본 아파트의 공사 중 사업주체 또는 시공사의 귀책사유가 아닌 천재지변, 문화재 발굴, 노동조합의 파업, 태업 및 전염병 발생, 정부의 정책이나 관계법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연보상금이 발생하지 않으며 입주지연에 대해 이의를 제기할 수 없음. • 입주시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 일정금액의 관리비예치금을 납부하여야함. • 주택도시보증공사 보증 관련으로 개인정보 요구시 신용정보의 이용 및 보존에 관한 법률 제23조의 규정에 따라 정보제공을 할 수 있음. • 대지경계 및 면적은 택지개발계획 및 실시계획 변경 등으로 최종 측량 성과도에 따라 변경될 수 있으므로 준공시 대지경계 및 지적 확정에 따른 대지면적 정산 처리시 입주자는 동의하여야 함. • 당해 사업에 사용된 사업주체의 브랜드 등은 향후 회사의 사정에 따라 변경될 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
<p>계약</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 본 아파트의 공급면적 및 대지의 공유지분은 공부정리절차, 사업계획변경 등 부득이한 경우에 한해 법령이 허용하는 오차범위 내에서 면적증감이 발생할 수 있으며, 법령이 허용하는 오차범위 내 또는 소수점 이하의 면적증감(대지지분의 증감은 제외)은 공급금액에 영향을 미치지 아니함. 이에 대해 계약자는 이의제기 및 공급대금 정산을 사업주체에게 요구할 수 없음. (단, 정산시 정산금에 대하여는 이자를 적용하지 않음) • 본 아파트의 공급가격은 각 세대의 주택형별, 층별 등의 다양한 조건들을 고려하여 책정한 금액으로 주택형별 공급금액의 상이로 인한 이의를 제기할 수 없음. • 계약체결 후 해약하게 되는 경우 계약시 약관에 따라 위약금을 공제함. • 계약체결을 위해 수집한 개인정보는 사업주체, 금융기관, 시공사 등에서 계약관리 및 추후 주요일정 통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있음(계약시 개인정보 수집이용 및 제3자 제공 동의서를 징구). • 계약 체결에 따른 인지세는 수분양자의 부담으로 계약서 작성시 납부하여야 함.

<p>학교관련 유의사항</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 초등학생은 택지 내 설립예정인 가칭)비봉1초, 중학생은 가칭)비봉1중으로 배치할 예정이나 학교설립이 확정되지 않아 학생배치계획은 변경될 수 있으며, 이로 인해 입주시기가 조정될 수 있음. • 고등학생은 화성시 기존 고등학교에 배치할 계획임. • 당해 지구의 학교 등 교육시설은 개발(실시)계획의 변경, 화성오산교육지원청의 학교설립시기 조정 및 설립계획 보류(취소) 등에 의하여 추후 변경될 수 있으며, 설립 및 학교 수용 계획은 공동주택 입주 시기 및 학생 수, 인근학교 배치여건 등을 감안하여 결정하는 사항임을 확인하고 청약 및 계약을 진행하는 것으로 추후 이에 대하여 일체의 민원을 제기할 수 없음.
<p>설계 및 단지내부 여건</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 분양 관련 팸플릿, 인쇄물에 삽입된 조감도, 단지배치도, 이미지컷 등 각종 홍보물(분양 카탈로그 등) 상의 구조 및 시설물에 대한 계획은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 차이가 있을 수 있고, 사업계획변경 등에 따라 변경될 수 있음(특히, 홍보물 등에 표시된 커뮤니티시설의 실내가구나 운동시설은 실제 설치·시공되지 않을 수 있음). • 해당 관청의 인허가조건[사업계획(변경)승인, 교통영향평가, 환경영향평가, 건축심의조건 등 포함]에 따라 단지 내·외의 도로(인도, 차도, 자전거도로 및 비상차량통행 등), 단지 내 조경, 부대복리시설, 주민운동시설, 어린이놀이터, 주민휴게공간 등의 선형, 위치, 크기, 모양 및 대지경계선형과 같은 사항은 변경 시공될 수 있음. • 단지 마을 명칭 및 동 번호는 관계기관의 심의결과 준수 및 단지별 구분을 위해 입주시 공급시의 명칭과 상이할 수 있으며, 추후 변경시 이의를 제기할 수 없음. • 아파트 및 기타 건축물의 외관은 관할관청의 이미지개발에 따른 고유 마을명칭, 경관계획(야간경관조명 포함) 및 색채계획에 의해 변경될 수 있음. • 부대복리시설은 입주민들이 자체적으로 유지, 관리 및 운영을 하여야 하며, 법적으로 설치가 의무화된 품목만 시공되고 제공집기 및 마감재 등이 변경될 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음. • 부대복리시설의 디자인, 캐노피, 지붕형태 등은 당사 특화계획에 따라 디자인이 변경될 수 있음. • 단지내 주민공동시설은 분양시 제시한 기능으로 적용되고 설계변경을 통해 일부 실 배치가 변경될 수 있으며, 향후 이의를 제기할 수 없음. • 주민공동시설의 운동시설은 '체육시설의 설치 이용에 관한 법률' 제2조의 "체육시설업"(영리를 목적으로 체육시설을 설치, 경영하는 업)으로 운영할 수 없음. • 인접 동 및 인접세대에 의해 각 세대의 배치에 따라 조망과 향, 일조량 등에 차이가 있을 수 있음. • 「건축법」 및 「주택법」을 준수하여 시공한 인접 건물에 의하여 조망권 및 일조량이 감소될 수 있음. • 본 아파트는 단지 배치상 동별, 향별, 층별 차이 및 세대 상호간의 향·층에 따라 일조권, 조망권, 환경권 및 사생활권이 침해당할 수 있음. • 측벽 및 옥상, 옥탑 경관조명 등 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생하는 유지·보수·관리에 관한 일체의 비용(공용조명, 단지 홍보용 사인물 등)은 입주자가 부담하여야 함. • 주변 도로의 경사도 및 대지의 레벨차이와 단지계획에 의해 본 단지에 레벨 차이가 있을 수 있으며, 단지 내 도로의 경사도는 시공 중 주변도로의 경사도 및 레벨에 순응하기 위하여 일부 조정될 수 있음. • 단지 내·외부에 설치되는 웅벽, 산석, 조경석 등의 계획은 실시설계 시 높이 및 길이가 변경될 수 있으며 타동에 추가로 설치 될 수 있음. • 주동 옥상/옥탑 및 측벽에는 소형물 및 경관조명, 항공장애등, 통신 안테나 등이 설치될 수 있어 최상층 세대의 조망 등에 영향을 미칠 수 있으며, 운영·유지·보수 등에 대한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 하고 이의를 제기할 수 없음. • 주동 옥상 및 옥탑의 디자인 형태는 본 공사시 다소 변경될 수 있음. • 각 동 옥상 등에 표현되는 줄눈은 시공과정 중 공법에 따라 조정, 삭제될 수 있음. • 무인택배 보관소는 각 동 지하 2층 출입구 인근에 1개소가 설치될 예정이며, 설치위치에 따라 동선 차이가 있으며, 위치 및 설치대수는 추후 변경될 수 있으며 이의를 제기할 수 없음. • 주동 저층부 마감은 (필로티, 하부 부대복리시설 포함) 석재(필로티내부 제외) 및 도장마감 적용 예정이며, 당사의 특화 디자인 계획에 따라 변경될 수 있음. • 주동 색채 및 옥외시설물은 향후 상위 지침변경 및 인허가 과정 중 입주자 동의 없이 변경될 수 있음. • 문주계획은 당사의 특화 디자인 계획에 따라 위치 및 형태가 변경될 수 있음.

- 주동 필로티 출입구 상부 캐노피 설치부위는 당사 특화 계획에 따라 위치 및 형태가 변경될 수 있음.
- 입면 몰딩설치에 따른 입면 돌출에 차이가 있을 수 있음.
- 외부의 색채계획 및 경관조명 계획은 인허가 과정에 따라 변경될 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- 쓰레기 분리수거 시설 위치 및 개소는 본 공사시 일부 조정될 수 있으며, 이로 인한 소음 및 악취가 발생할 수 있음.
- 자전거보관소, 스마트모빌리티 주차구역 위치 및 설치규모, 개소는 공사여건에 따라 변경될 수 있음.
- 공동주택단지과 근린생활시설은 별도구획이 불가하므로 향후 각 대지지분에 따른 구획 및 분할을 요청할 수 없음.
- 본 아파트는 지역난방이 공급될 예정임.
- 단지 내 도시가스 지역정압기가 설치될 수도 있음.
- 당 현장은 동서방향 고저차가 약 6m로 단지내부 단차가 존재하여 옹벽/조경석쌓기, 경사로, 계단, 승강기 등이 설치되어 있으며, 1층 출입구 진입레벨, 지하주차장 레벨 등이 동 배치에 따라 일부 상이함으로, 계약 전 이를 사전에 확인하여야 함.
- 단지 동측(206동/207동 동측) 계획레벨과 근린공원 레벨차에 따라 대지경계측에 높이 3m내외의 조경석 쌓기로 시공되며, 향후 안전상의 문제로 출입 및 접근이 제한될 수 있음.
- 단지 차량 출입구는 지구단위지침, 건축심의등 인허가 결과를 반영하여 북측(공동주택 및 근린생활시설 출입구)에 1개소가 설치되며 이로 인한 차량 및 외부인 통행으로 소음과 야간조명에 의한 간섭이 있을 수 있으며, 근린생활시설 및 지상 비상차량주차, 문주 등의 설치로 인접세대의 이용에 영향이 있을 수 있음.
- 단지 남/동측 근린공원 및 유수지, 단지서측 연결녹지 등 공공공지 택지개발 사업자(LH)측 시공계획에 따라 변경될 수 있음.
- 단지 외부 도로는 상급기관의 인허가 진행에 따라 제반시설이 변경될 수 있음.
- 201동/208동 사이 단지 주출입구 및 차량통행로 및 원형교차로가 설치되며, 201동 정면 및 208동 정면에 지하주차장 진출입구 설치되어, 차량통행에 의한 소음 및 야간 조명에 의한 간섭이 발생할 수 있음.
- 201동 후면에 근린생활시설 지상 주차장 및 스마트모빌리티 주차구역 설치 예정으로, 차량주차 및 근린생활시설 이용객에 따른 소음등 간섭이 발생할 수 있음.
- 201동/202동 후면에 인접하여 근린생활시설이 설치되며, 단지북측 도로면에 노출된 형태로 외부인 이용에 따른 소음이 발생할 수 있으며, 상가 후면(202동 후면)에 실외기 설치공간이 설치되어 실외기 소음 및 열기로 인한 피해가 발생할 수 있음.
- 각동 저층 세대는 단지 내 비상차로 등 법적 설치 시설 및 각종 시설물에 따른 시각적 간섭 및 소음이 발생할 수 있으며, 청약 및 계약 전 이를 사전에 확인하여야 함.
- 단지내 비상차로 선형 및 경사도는 주변현황, 추후 인·허가 과정에서 변경될 수 있음.
- 206동 후면/207동 전면에 어린이놀이터 및 주민운동시설, 207동/208동 전면부에 커뮤니티 광장, 205동 후면에 포켓가든 및 수공간, 208동 전면 유아놀이터 및 공동텃밭, 204동 후면/201동 전면 지하층에 주민공동시설, 202동 전면/203동 후면에 어린이놀이터, 주민운동시설, 수공간, 커뮤니티광장 등이 설치되어 이용에 따른 소음 및 간섭이 발생할 수 있음.
- 208동 1층에 어린이집/경로당 및 공동텃밭, 유아놀이터의 설치로, 저층세대 시야 간섭 및 시설물 이용에 따른 소음 및 간섭이 발생할 수 있음.
- 주변 레벨차로 인해 본 단지는 2개 단차로 구성되어 있으며, 단차부위에 주민공동시설 및 주차장이 설치되어 저층부 및 인근 세대는 음영, 야간 불빛, 소음 등의 영향이 있을 수 있음. 또한, 단지내 레벨 계획으로 인해 일부 저층 세대의 경우 인근 보행통로 및 도로 레벨보다 낮게 설치되어 조망권, 채광, 사생활 침해 등의 피해가 발생할 수 있으니, 세대 바닥 레벨과 주변 레벨을 반드시 확인 후 계약 및 청약 등을 진행하여야 하며, 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 각동 출입구는 지상 1층에 설치되며, 단지내 레벨차에 따라 201/202/203/204동은 높은 레벨, 205/206/207/208동은 낮은 레벨에 위치함. 201동/202동/204동 1,2호 /208동 3,4호는 필로티 하부를 통해 출입 가능하며, 청약 및 계약 전 이를 사전에 확인하여야 함.
- 지하주차장 출입은, 201동 전면 주차출입구(1)를 통해 지하 1층 주차장으로 진입되고, 208동 전면/205동 후면 주차출입구(2)를 통해 지하 2층으로 진입되며, 층별 내부 램프를 통해 이동 가능함.

- 지하주차장은 201동 3,4호/202동/203동/204동 3,4호는 지하 1~2층, 201동 1,2호/204동 1,2호/205동/206동/207동/208동은 지하 2층과 직접 연결되어 이용이 가능하며, 동선/기능/성능 개선을 위해 설계가 일부 변경될 수 있음. 또한, 입주자 전체가 공동으로 사용하는 시설로 각 동별, 세대별로 주차 위치를 지정하여 주차할 수 없으며, 각 주동마다 주차장 접근 및 주차대수 배분의 형평성이 다를 수 있음.
- 본 단지 지하주차장 및 주차램프 통행로 유효높이는 지하2층 2.7m, 지하1층 2.3m, 주차면의 유효높이는 2.1m로 설계되었음. 다만, 시공과정에서 각종 배관 공사 등의 사유로 유효 천정고는 일부 구간 변경 될 수 있음.
- 201/204동 사이 지하 1층에 주민공동시설(작은도서관/피트니스/GX/골프연습장/주민회의실/다함께돌봄센터/독서실), 관리사무소, 방재실, 용역원휴게실 등이 설치되어 음악/골프 타격음 등 시설이용 소음, 진동 등이 발생할 수 있으며, 실외기실 및 지상층 DA 설치로 인근 세대에 소음, 진동, 열기 등이 발생됨.
- 주민공동시설은 지하 1층 주차장 및 단지중앙 광장에서 계단 및 램프를 통해 진입 가능하며, 지하 2층~1층(단지서측 높은 레벨)까지 연결된 계단 및 엘리베이터가 인근에 설치되어 이용 가능함. 207/208동 등 멀리 떨어진 동에서의 이용이 다소 불편할 수 있으며, 계약전 이를 사전에 확인하여야 함. 추후 위치에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 지하 2층 202동/203동 사이 기계실, (발)전기실, 저수조, 빗물저류조 등이 설치되어 소음, 진동 등의 영향이 있으며, 지상에 DA가 설치됨.
- 201/202/203/204동 지하 1층, 205/206/207/208동 지하 2층에 소방헬륨이 설치되며 지상1층 필로티 내부 및 동 측면, 세대 후면에 DA가 설치되어 있어시설 운영에 따른 소음/진동/바람 등이 발생할 수 있음. 동별 DA 배치가 상이하므로, 계약전 확인하시기 바람.
- 주민공동시설 실외기실(204동 후면), 근린생활시설 실외기설치(202동 후면)로 소음 및 진동, 간섭 등의 불편이 발생할 수 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없음.
- 지상1층 및 필로티, 부대시설 상부층 세대의 경우 바닥에 하향식 피난구가 설치되지 않으며, 천장에 상부세대의 하향식 피난구가 설치 됨.
- 지상1~2층이 필로티 및 부대시설일 경우 필로티 및 부대시설 상부 세대는 하향식 피난구가 아닌 완강기가 설치되어 비상시 피난 가능 하도록 계획함.
- 하향식피난구는 비상시의 피난시설로서 화재 등 비상시에만 개방하여야 하며, 탈출에 지장을 줄 수 있는 물품을 설치하거나 적재해서는 안됨. 또한 시설물 설치에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 기준층 세대 천장에는 상부 세대의 하향식 피난구가, 바닥에는 하부 세대와 연결된 피난구가 교차로 설치되므로(일부 세대 제외), 층별로 설치 위치가 상이하며, 윗층~아랫층의 생활 소음 등이 전달될 수 있어 그 사용 및 유지관리에 유의해야 하며, 인접 세대의 피난구 개방에 따른 세대간 사생활 보호에 대한 관리는 입주자의 책임임을 인지하여야 함.
- 지상층에 지하 기계실, 전기실, 지하주차장 및 제연용 D/A, 지하주차장 채광창, 부대시설 실외기 시설, 계단실, 등이 돌출되어 세대에 간섭이 될 수 있으며 이용에 따른 소음이 발생할 수 있음.
- 방범용 CCTV는 지하주차장, 단지 차량출입구, 놀이터, 엘리베이터 내부 및 아파트 주 현관 출입구 등에 설치되어 있음.
- 단지 내 전기 공급을 위한 한전 시설물(전주, 변압기, 개폐기 패드 등)이 동 주변 지상에 설치되어 일부 세대에 인접 설치 및 보일 수 있음.
- 한전PAD, 통신맨홀 등의 인입 위치 및 외부 배관 위치는 한국전력, KT 또는 기간 통신사업자와의 협의 후 변경될 수 있음.
- 통신실의 Work Group Switch Hub, 광분배기 등은 기간사업자 제공 분으로 시공사에 설치를 요구할 수 없음.
- 각 동의 저층부 및 고층부 세대는 가로등, 조경등, 경관조명, 및 전기선로, 통신선로의 영향을 받을 수 있음.
- 발전기 가동 시 발전기 D/A에 의한 인접 세대(실) 및 보행자에게 소음, 진동, 매연 등으로 인한 불편함이 발생 할 수 있음.
- 지하주차장 상부는 각종 배관/배선이 노출될 수 있음.
- 안전관리시스템을 위한 CCTV의 설치로 인한 사생활권이 침해될 수 있으며, 향후 이에 따른 민원 및 이의를 제기할 수 없음.
- 204동 지붕층에 TV 공청 안테나, 위성안테나/ 이동통신 기간사업자 안테나(202동, 204동, 206동, 208동) 및 중계설비(지하1층 주차장 203동 헬륨-3, 지하2층 주차장 203동 헬륨-3, 207동 헬륨-8)에 설치되어 있으며, 전파상태에 따라 위치는 변경될 수 있으므로, 추후 이에 대한 손해배상이나 위치변경 등 일체의 이의를 제기할 수 없음. (소방법 및 방송통신 기술기준에 관한 규정에 의거).
- 단지 배치의 특성상 전파방해, 난시청 등으로 인하여 TV 및 라디오, DMB 방송 일부 채널 수신이 불량 할 수 있음.

- 단지 내 특고압 전력수전을 위한 한전 지상개폐기 설치로 인해 세대 조망에 영향을 미칠 수 있음.
- 201동, 204동, 208동 옥상에 태양광 발전설비가 설치되며, 주변 환경(일광 발전효율, 음영 간섭 여부 등)에 따라 차이가 발생할 수 있음.
- 단지내 지하시설물 환기 및 채광을 위한 시설물(탑라이트, D/A, 주차장 썬크)과 쓰레기 분리수거함, 자전거보관소 등이 일부 동의 전·후·측면의 지상에 설치될 예정으로 일부 세대에 주차장 배기 및 소음, 조망 저해 등이 발생 할 수 있음.
- 단지 배치상 각 동의 측면 또는 배면(인접한 위치)에 쓰레기(음식물, 폐기물 및 재활용 등)분리 수거시설이 설치되며 쓰레기 분리 수거시설과 인접하는 세대는 악취 및 해충 등에 의한 사생활권 침해 등이 발생할 수 있음.
- 201동 1,2호/202동 4호 전면에 쓰레기 분리수거시설이 설치되어 저층부세대 시야 간섭 및 악취가 침실/거실 등으로 유입될 수 있으므로 사전 확인 바람.
- 출입구를 제외한 보행 출입구는 현장상황 및 기반시설 설치계획에 따라 조정될 수 있음.
- 단지 내 조경, 조경수 식재는 단지조화 등을 고려하여 식재의 위치, 규격, 수종, 수량 등이 변경될 수 있고, 관계기관의 심의결과 또는 시공과정에 의한 설계변경에 따라 조경시설물의 조경선형, 포장, 조경시설물의 색채, 형태, 재료, 위치 등도 변경될 수 있으며, 분양관련 팸플렛, 인쇄물과 차이가 있을 수 있음.
- 단지 경계부는 도로, 공공공지, 공원, 인접대지와 높이 차이가 있을 수 있음.
- 단지내 지상도로가 없는 일부 세대의 경우는 이삿짐 운반시 엘리베이터를 사용해야 하며, 단지내 지상도로가 있더라도 단지배치 특성상 일부세대에는 이삿짐 사다리차 진입이 어렵거나 불가할 수 있음.
- 준공 전·후 개인 또는 임의단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(세대 내·외, 공용부분 시설물 등)을 요구할 수 없음.
- 당해 택지개발지구 내·외 및 타 지역의 타사 또는 당사 분양단지의 마감사양, 설치 부대편의시설 및 조경과 본 단지를 비교하여 사업계획승인도서에서 제시한 사항 외에 추가적인 마감사양 및 부대편의시설, 조경의 설치 또는 교체(변경)를 요구할 수 없으므로 타 분양 아파트와 충분히 비교 검토한 후에 청약신청 및 분양계약 체결하시기 바람.
- 단지의 현장여건 및 구조·성능·상품개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있으며, 관련 법규(건축법, 주택법, 도시 및 주거환경정비법)에서 정하는 경미한 설계변경은 계약자의 동의 없이 사업주체가 인·허가를 진행할 수 있음.
- 단지 주출입구, 부대복리시설, 주차출입구, 근린생활시설 등 단지내 시설물 등에 의해 특정세대의 경우 일조권, 조망권 및 환경권 등이 침해될 수 있으며, 야간조명 효과 등에 의한 눈부심 현상이 발생할 수 있음.
- 본 사업부지는 미술장식품 설치 대상지로 조경계획 및 미술장식품 디자인에 따라 설치위치 및 규모, 계획 등이 변경될 수 있음.
- 단지내 조경, 동 현관, 지하 출입구 등 공용부분은 디자인 의도에 따라 형태, 재질, 색채 등이 각기 다르며 상기 사항은 입주자의 개인 취향이나 민원에 의한 변경 대상이 될 수 없음.
- 소방용 에어매트 설치구간은 조경 식재가 불가함.
- 공동주택 및 부대복리시설의 외부 입면, 마감재는 색채, 입면 자문결과에 따라 다소 변경될 수 있으며 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 청약 및 계약 전 단지여건을 확인하시기 바라며, 미확인으로 인하여 발생하는 사항에 대하여 추후 이의를 제기할 수 없음.
- 「실내공기질 관리법」 제9조에 의거 공동주택 실내공기질 측정결과를 입주 7일 전부터 60일간 주민의 확인이 용이한 곳에 공고할 예정임.
- 단지 우·오수 배관은 옥외배관 최종검토 결과에 따라서 실시공 위치 및 개소가 조정 및 변경될 수 있음.
- '사업주체' 또는 '사업주체가 선정한 감리자'가 성능시험 등을 통하여 품질 또는 성능 확인 후 현장 시공에 적합하다고 승인하여 설치한 자재 또는 제품에 대하여, 시공자가 설계도면 및 시방서 등에 따라 시공한 경우설치(시공) 당시부터 성능미달의 제품을 설치하였다거나 시공 및 설치상의 하자가 있었음이 밝혀지는 등의 특별한 사정이 없는 한 현재 상태에서 성능미달 사실이 있다는 사실만으로는 시공자에게 품질 또는 성능미달에 대하여 이의를 제기하거나 책임을 물을 수 없으며, 입주 이후 '수분양자(입주자)'의 사용에 따른 자재 또는 제품의성능저하 발생시'수분양자(입주자) 또는 관리주체'가유지 보수 및 관리하여야 하며, 입주 이후에 발생하는 유지 보수 및 관리상의 문제로 인한 성능미달에 대하여는 원칙적으로 수분양자(입주자) 또는 관리주체가 책임져야 함.
- 내화성능시험이 요구되는 공종의 경우, 성능인증 및 인증표시는 공인기관 시험성적서 등으로 같음할 수 있으며, 입주 후 임의해제 및 부속물(도어락, 도어 스토퍼

	<p>등의 임의설치, 교체에 따른 성능시험 결과는 시공사가 책임지지 않음.</p> <ul style="list-style-type: none"> • 본 단지의 지하주차장과 지하층 E/V홀 및 계단실은 여름철에 대기환경(온도차 등)의 영향으로 결로가 발생할 수 있음. • 본 공고에 명시되지 않는 사항은 「주택법」 및 「주택공급에 관한 규칙」 등 관련 법령에 의함.
단위세대 및 마감재	<ul style="list-style-type: none"> • 수전이 설치되지 않는 발코니는 배수설비가 설치되지 않음. • 세대 내의 배수구 등 설비 위치는 입주예정자의 동의 없이 변경될 수 있으며 이에 따른 이의를 제기할 수 없음. • 발코니 부위에 설치되는 각종 설비배관은 노출배관(천정, 벽)으로 미관에 지장을 초래할 수 있으며, 소음이 발생할 수 있음. • 드레인이 설치되지 않는 발코니 내에서는 물을 사용할 수 없으며, 인접 상·하층 세대의 발코니 사용 또는 우천으로 소음 등이 발생할 수 있음. • 일부 발코니에는 드레인 및 선홍통이 설치되며 위치 및 개수는 추가 또는 변경될 수 있음. • 주방발코니 및 주방에 가스계량기 및 가스배관이 시공되며, 가스배관관경, 인입경로(위치) 등은 변경될 수 있음. • 발코니에 설치되는 수전(세탁기, 손빨래, 청소용 등)의 위치 및 개소는 변경될 수 있음. • 실외기실은 동파 등의 우려로 인하여 배수구가 미설치되며, 에어컨 가동 시 응축수 발생 및 우천 시 빗물 유입 등으로 인한 관리(청소 등)는 입주자가 개별적으로 해야 함. • 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가전제품(김치냉장고, 냉장고, 세탁기 등), 가구 등이 폭, 높이 등의 차이로 인하여 배치 불가할 수 있음. • 본공사시 세대 마감자재(수전 및 액세서리류)의 설치 위치는 마감치수 및 사용자 편의를 고려하여 설치되는 위치가 일부 변경될 수 있음. • 세대내부 가구 및 거울, 욕조 등이 설치되는 부위의 비 노출면은 별도 마감재가 시공되지 않음. <ul style="list-style-type: none"> - 욕실장 및 욕실거울 후면에는 타일 등 별도 마감재가 시공되지 않음(욕조 포함). - 고정형 가구 상·하부 및 측면, 후면에는 별도 마감재가 시공되지 않음. - 주방가구와 접하는 측면, 후면 및 바닥에는 타일 등 별도 마감재가 시공되지 않음(아일랜드 하부장 포함). - 주방 상부장 상부 및 측면 후면부, 주방 하부장 하부 및 후면부는 별도 마감재가 시공되지 않음. - 주방가구 하부는 난방코일이 설치되지 않음. - 거실 아트월은 걸레받이 미시공됨. - 주방 싱크대 하부, 고정형 가구 하부는 걸레받이 미시공됨. - 붙박이장 가구후면은 별도 마감재 시공되지 않음. - 기타 마감은 건립 당시 건본주택 등을 기준으로 함. • 본 주택의 서비스면적에 약간의 차이가 있을 수 있음(면적 증감 시 분양가에 영향을 미치지 않음). • 개별 에어컨 설치 등으로 인해 실외기실 내부에 실외기를 2단으로 설치 할 경우, 냉방효율 저하, 실외기 과열로 인한 실외기 작동 중단, 실외기 온도 상승으로 인한 화재 등이 발생할 수 있으므로 설치가 불가함. • 사물인터넷(IOT) 플랫폼 서비스는 세대 내 입주민의 무선인터넷(고객 별도 설치) 사용 시 제공 가능한 서비스로 인터넷 미사용 시 서비스 제공이 불가함. • 사물인터넷(IOT) 서비스는 기술 개발에 따라 서비스 내용이 변경될 수 있으며 가전제품에 따라 연동이 불가능할 수 있음. • 세대내 무선AP는 거실 1개소에만 설치되며 세대 구조 및 거리에 따라 무선 성능 저하 및 무선 접속이 불가능 할 수 있음. • 동체감지기 설치는 1~2층, 최상층에 한하여 설치됨. • 주방 싱크장 하부에는 난방분배기 등이 설치되며, 이로 인해 싱크장 하부의 디자인이 변경될 수 있으며 수납이 제한됨. • 세탁기 등을 두는 발코니는 발코니 확장유무와 관계없이 비난방 공간임. • 욕실 바닥에는 난방코일이 설치되나 욕조 및 샤워부스 바닥은 제외됨. • 욕실 세면대 하부에는 급수 및 급탕 공급을 위한 부속이 노출됨.

- 욕실내 설치되는 배수구 및 환기팬, 천정점검구의 위치는 변경될 수 있음.
- 세대 환기용 급배기 슬리브 위치 등은 설비, 전기 계통을 고려하여 일부 변경되어 시공될 수 있음.
- 세탁실에 가스배관이 설치되는 위치에 따라서 가스계량기 위치가 변경될 수 있음.
- 세대 내부 욕실 단차는 바닥구배 시공으로 인하여 다소 차이가 있을 수 있으며, 욕실의 단차는 침실내부로 물넘김을 방지하기 위하여 계획된 것임.
- 가변형 구조 변경 시 전기, 배선기구 위치가 실시공시 다소 상이할 수 있음.
- 세대내 환기장치로 인해 가동 시 장비소음이 발생할 수 있으며, 각 실내 환기구 위치 및 개소는 다소 변경될 수 있음.
- 단위세대 내 환기시스템은 본 공사 시 설치위치에 따라 장비 및 배관 등이 노출되며, 건축 입면 및 내부마감이 일부 변경될 수 있음.
- 세대 내 설치되는 일반 전열교환기는 내부순환모드(공기청정모드)가 지원되지 않음.
- 필로티 상부세대 및 맞닿는 세대는 외부 통행에 의한 소음 발생으로 사생활 침해의 우려가 있으며, 필로티 위층의 바닥난방의 효율이 떨어질 수 있음. 반드시 사전 확인 후 청약 및 계약을 진행하시기 바람. (201동 1호 1개층, 2/4호 2개층, 202동 2/3호 2개층, 204동 1호 1개층, 2호 2개층, 208동 1/2/3호 1개층, 4호 2개층 필로티 설치됨)
- 세대 실외기실 내 하향식 피난구는 화재시 대피할 수 있는 공간이므로, 그 사용 및 유지관리에 유의하시기 바람.
- 하향식 피난구 주변에는 피난에 방해되는 물건 등을 적재하지 않아야하며, 실외기 과열에 의한 화재가 발생하지 않도록 사용상 주의를 요함.
- 세대 실외기실에 설치하는 하향식 피난구는 비상시의 피난시설로서 화재 등 비상시에만 개방하여야 하고, 피난구 개방에 따른 사생활 보호에 대한 관리는 입주자의 책임임을 인지하여 관리하여야 하며 시설물 설치에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 세대내 문 및 창 의 위치, 열림방향은 시공과정에서 이동, 변경 될 수 있음.
- 발코니에 설치되는 난간과 발코니 샷시의 형태 및 사양은 기능 및 미관개선을 위하여 형태 및 재질이 실시공시 변경될 수 있으며 이의를 제기할 수 없음.
- 전면 발코니에 설치되는 우.배수 이중관은 노출 설치되며, 소음 발생 및 미관에 지장을 초래할 수 있음.
- 아파트 외관 구성상 일부세대의 전면 발코니 등에 장식물이 부착될 수 있음.
- 일부 저층 세대의 경우 동 출입구 형태에 따라 동 현관 및 장애인 경사로 설치에 따른 시각적 간섭이 발생될 수 있음.
- 일부 세대는 공용설비 점검을 위한 점검구가 설치될 수 있음.
- 전기 분전함, 통신 단자함(72TYPE 신발장 일부 수납불가), 에어컨 냉매박스 등은 사업승인도서와 다른 위치에 시공될 수 있음.
- 발코니확장시 단열재의 위치, 벽체의 두께, 천장 환기구 위치, 스프링클러 위치, 에어컨캐립배관 위치, 세대간 마감 등이 상이할 수 있고, 실내습도 등 생활습관에 따라 발코니샤시 및 유리, 기타 확장부위에 결로현상이 발생될 수 있으므로 입주자는 환기 등으로 예방 해야함(겨울철 실내습도가 높고 환기가 부족한 경우, 결로 및 곰팡이가 발생되기 쉬우며, 각 세대에 설치된 환기시설을 주기적으로 적극 활용하여 환기 시 결로발생 예방에 도움이 됨).
- 발코니 확장 창호는 내풍압 구조검토 등의 결과에 따라 세대별, 층별, 위치별로 창호의 사양(유리, 창틀) 및 규격, 개폐방식, 개폐방향 등이 변경될 수 있음.
- 발코니 내 바닥의 단차 높이는 배수배관 계획과 구배 시공에 따라 변경될 수 있음.
- 각 세대의 엘리베이터 홀과 현관문 사이의 공간은 공용면적이므로 전용화 하여 사용할 수 없음.
- 엘리베이터 홀은 채광 창호가 협소하여 창 위치에 따라 부분적으로 채광이 제한됨을 사전에 인지하여야 하며 이로 인한 이의를 제기할 수 없음.
- 세대별 현관 전면에 엘리베이터홀 설치로 프라이버시 간섭이 있을 수 있음.
- 각 세대 현관 전면은 계단, 승강기, 복도 등에 각각 면하고 있어 채광, 환기 등 여건이 차이가 있음.
- 각동에 설치된 엘리베이터와 엘리베이터 기계실로 인해 소음 및 진동이 발생 할 수 있음.
- 단위세대 평면배치에 따라 엘리베이터 샤프트와 계단실에 인접한 다목적실 등의 경우 소음 및 진동이 발생될 수 있음.
- 각 동 주변 및 필로티에는 자전거 보관소가 설치 될 예정이며, 본 공사 시 설치위치 및 개소는 변경 될 수 있음.
- 전기자동차 충전설비는 각 지자체 전기자동차 보급 관련 조례 및 관할 부서와 협의 결과에 따라 설치 할 예정이며 설치 수량 및 종류에 이의를 제기할 수 없음.

- 본 아파트 마감자재리스트에 제조업체가 지정된 제품은 제품의 품질, 품귀, 생산중단, 제조회사 도산 등의 부득이한 경우에는 동질의 타사 제품으로 변경될 수 있음.
- 침실2-침실3간에 설치된 가변형 벽체는 각 실 별도 사용으로 시공되어 있으며, 고객의 요청에 의하여 변경할 수 없음.
- 구조설계(지정, 흙막이, 구조부재, 구조시스템 등)는 실시설계시 상세검토를 통하여 변경될 수 있음을 충분히 인지하시기 바람.
- 비확장 세대 선택시 실의 크기가 작아 사용상 불편할 수 있으며, 인접세대 단열을 위해 발코니 내부에 단열재가 설치될 수 있음.
- 본 공고에 명시되지 않는 사항은 「주택법」 및 「주택공급에 관한 규칙」 등 관련 법령에 의함.

Ⅶ

참고사항

■ 분양가 상한제 적용주택의 분양원가 공개

- 본 주택은 「주택법」 제57조 및 「공동주택 분양가격 산정 등에 관한 규칙」 제15조의 규정에 따라 분양가 상한제 적용주택의 분양가격을 다음과 같이 공개함.
- 아파트 단지 분양총액의 범위내에서 각 항목별 총액만을 공개하고, 기업의 영업비밀 보호 등을 위해 사후 검증은 실시하지 않음.
- 아래 분양가격의 항목별 공시내용은 사업에 실제 소요된 비용과 다를 수 있으며, 추후라도 이는 분쟁의 대상이 되지 아니함.
- 분양가격 공시내용

(단위 : 천원, 부가가치세 포함)

구분		금액	구분		금액	구분		금액		
택지비	택지공급가격	54,952,665	공사비	건축	철근콘크리트공사	29,504,410	기계설비	위생기구설비공사	1,932,032	
	기간이자	813,097			용접공사			난방설비공사	1,826,862	
	필요적경비	2,870,026			조적공사	1,110,445		가스설비공사	382,089	
	그밖의비용	12,341,901			미장공사	2,053,727		자동제어설비공사	155,224	
	계	70,977,689			단열공사	620,894		특수설비공사		
		방수·방습공사			859,700	공조설비공사				
공사비	토목	토공사			1,588,056	목공사	1,850,742	그밖의공종	전기설비공사	9,432,815
		흙막이공사			-	가구공사	5,182,078		정보통신공사	7,055,136
		비탈면보호공사			-	금속공사	1,970,145		소방설비공사	13,133,844
		옹벽공사			-	지붕·지붕통공사	71,642		승강기공사	1,659,698
		석축공사		-	창호공사	3,414,918	그밖의공사비		일반관리비	5,970,136
		우수·오수공사		597,014	유리공사	919,401		이윤	10,746,245	
		공동구공사		-	타일공사	1,802,981		계	126,120,782	
		지하저수조및급수공사		-	돌공사	2,149,249		설계비	972,000	
		도로포장공사		632,834	도장공사	1,122,386	감리비	2,815,241		
		교통안전시설물공사		-	도배공사	859,700	일반분양시설경비	12,260,910		
	정화조시설공사	-		수장공사	2,197,010	분담금및부담비	4,683,313			
	조경공사	3,247,754		주방용구공사	871,640	보상비	-			
	부대시설공사	35,821		그밖의건축공사	2,997,008	기타사업비성경비	37,846,939			
	건축	공통가설공사		3,008,949	기계설비	급수설비공사	847,759	계	58,578,403	
		가시설물공사	597,014	급탕설비공사		847,759	그밖의비용	23,159,726		
지정및기초공사		1,719,399	오수배수설비공사	1,146,266		합계	278,836,600			
철골공사		-								

※ 「주택법 시행령」 제60조의 규정에 의거 입주자모집공고에 분양가격의 항목별 공시내용은 사업에 실제 소요된 비용과 다를 수 있음.

■ 택지비 및 건축비 가산비 산출내역

- 아래의 택지비 및 건축비 가산비는 상한금액 산정을 위한 기준금액으로, 「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항, 「주택법」 제 57조의 규정에 의거 아래와 같이 공개하며, 상한금액 이하로 책정된 분양가격 공시내용과는 차이가 있을 수 있습니다.

항목		금액	항목		금액		
택지비 가산항목	택지비 가산비 계	16,025,025,893	건축비 가산항목	건축비 가산비 계	23,162,322,967		
	법정 택지이자	813,097,862		법정초과 복리시설	740,985,596		
	취득세	취득세		2,198,106,600	인텔리전트 설치비	홈네트워크설비	5,691,537,390
		지방교육세		219,810,660		정보통신특등급	1,983,569,280
	재산세	재산세		230,801,190		에어컨 냉매배관	804,340,540
		지방교육세		46,160,234		기계환기설비	3,385,581,040
		재산세도시지역분		161,560,829	공동주택성능등급	4,449,508,902	
	등기수수료	보수료		13,239,636	에너지절약형친환경주택	2,974,950,217	
		인지세		347,702	지하주차장 층고증가 공사비	719,337,920	
	말뚝박기 공사비	6,501,639,807		건축특화	외관특화공사비	1,294,822,740	
	흙막이 및 차수벽공사비	4,865,226,922			법정초과조경설치비	638,779,369	
	지역난방부담금	975,034,450		분양보증수수료	478,909,972		

※ 「주택법 시행령」제60조의 규정에 의거 입주자모집공고에 분양가격의 항목별 공시내용은 사업에 실제 소요된 비용과 다를 수 있음

▣ 분양계약자는 사업주체의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의합니다.

▣ 주택도시보증공사의 보증약관 중 보증의 범위 및 보증대상 제외사항

- 화성비봉 공공주택지구 B2블록 호반서밋 아파트는 주택도시보증공사의 분양보증을 받은 아파트입니다.

보증서 번호	보증금액	보증기간
제 05612022-101-0000700 호	이천이십육억칠천오백일십삼만원정 (₩202,675,130,000)	입주자모집 신고수리일로부터 소유권보존등기일까지 (사용검사 또는 당해사업장의 공동주택 전부에 대한 동별 사용검사를 받은 경우에 한한다)

제1조 (보증채무의 내용)

보증회사는 「주택도시보증법 시행령」 제21조 제1항 제1호 가목에 따라 주채무자가 보증사고로 분양계약을 이행할 수 없게 된 경우에 해당 주택의 분양이행 또는 환급이행 책임을 부담합니다.

【보증회사】 주택도시보증공사를 의미합니다. 이하 같습니다.

【주채무자】 보증서에 적힌 사업주체를 말합니다. 이하 같습니다.

【분양이행】 주택법령에서 정한 주택건설기준 및 해당 사업장의 사업계획승인서, 설계도서에 따라 시공하여 입주를 마침

【환급이행】 보증채권자가 납부한 계약금 및 중도금을 되돌려 줌

제2조 (보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여입주금 등의 납부)

① 보증회사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우(분양권 양도자와 관련하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 있는 경우를 포함)에는 보증채권자에게 보증채무를 이행하지 않습니다.

1. 천재지변, 전쟁, 내란, 그 밖에 이와 비슷한 사정으로 주채무자가 주택분양계약을 이행하지 못하여 발생한 채무
2. 주채무자가 대물변제·허위계약·이중계약 등 정상계약자가 아닌 자에게 부담하는 채무

【대물변제】 주채무자의 채권자가 그 채권에 대하여 주채무자가 분양하는 아파트 등에 관한 분양계약을 체결함으로써 변제에 갈음하는 것을 의미합니다.

【허위계약】 분양의사가 없는 자가 주채무자의 자금 용통 등을 돕기 위하여 명의를 빌려주어 분양계약하는 것으로 차명계약을 의미합니다.

3. 입주자모집공고 전에 주택분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금

【입주금】 주채무자가 보증채권자로부터 받는 계약금과 중도금 및 잔금을 말합니다.

4. 보증채권자가 입주자모집공고에서 지정한 입주금납부계좌(입주자모집공고에서 지정하지 않은 경우에는 주택분양계약서에서 지정한 계좌를, 보증회사가 입주금납부계좌를 변경·통보한 후에는 변경된 납부계좌를 말함)에 납부하지 않은 입주금.
5. 보증회사가 보증채권자에게 입주금의 납부증지를 알린 후에 그 납부증지통보계좌에 납부한 입주금
6. 보증채권자가 입주자모집공고에서 정한 납부기일 전에 납부한 입주금중 납부기일이 보증사고일 후에 해당하는 입주금. 다만, 보증회사가 입주금을 관리(주채무자 등과 공동관리하는 경우를 포함)하는 계좌에 납부된 입주금은 제외합니다.
7. 보증채권자가 분양계약서에서 정한 계약금 및 중도금을 넘어 납부한 입주금
8. 보증채권자가 납부한 입주금에 대한 이자, 비용, 그 밖의 종속채무
9. 보증채권자가 대출받은 입주금 대출금의 이자
10. 보증채권자가 입주금의 납부지연으로 납부한 지연배상금
11. 보증사고 전에 주택분양계약의 해제 또는 해지로 인하여 주채무자가 보증채권자에게 되돌려 주어야 할 입주금. 다만, 보증사고 사유와 밀접한 관련이 있는 사유로 보증채권자가 보증사고 발생 이전에 분양계약을 해제 또는 해지한 경우는 제외합니다.
12. 주채무자가 입주자모집공고에서 정한 입주예정일 이내에 입주를 시키지 못한 경우의 지체상금
13. 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 입주자모집공고에서 정한 주택 또는 일반에게 분양되는 복리시설의 분양가격에 포함되지 않은 사양선택 품목(예시:홈오토, 발코니샤시, 마이너스오피션 부위, 그 밖의 마감재공사)과 관련한 금액. 다만, 사양선택 품목과 관련한 금액이 보증금액에 포함된 경우에는 제외합니다.
14. 보증채권자가 제5조의 보증채무이행 청구서류를 제출하지 않거나 제3조의 협력의무를 이행하지 않는 등 그 밖에 보증채권자의 책임있는 사유로 발생하거나 증가된 채무
15. 주채무자·공동사업주체·시공사 등과 도급관계에 있는 수급인, 그 대표자 또는 임직원 등 이해관계가 있는 자가 주채무자·공동사업주체·시공사 등에게 자금조달의 편의를 제공하기 위하여 분양계약을 체결하여 납부한 입주금
16. 주채무자·공동사업주체·시공사 또는 그 대표자 등이 보증채권자에 대한 채무상환을 위하여 납부한 입주금
17. 주채무자·공동사업주체·시공사 또는 그 대표자 등으로부터 계약금 등을 빌려 분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금

② 보증회사가 제6조에 따라 분양이행으로 보증채무를 이행할 경우에는 보증채권자는 잔여입주금 및 제1항 제4호부터 제6호까지에 해당하는 입주금을 보증회사에 납부해야 합니다. 다만, 제1항 제6호에 해당하는 입주금 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 잔금은 그렇지 않습니다.

1. 사용검사일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고를 알리기 전까지 납부한 잔금
2. 임시사용승인일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고를 알리기 전까지 납부한 잔금 중 전체 입주금의 90퍼센트 이내에 해당하는 잔금

【보증채권자】 보증서에 적힌 사업에 대하여 주택법령 및 「주택공급에 관한 규칙」을 준수하여 주채무자와 분양계약을 체결한 자(분양권 양수자를 포함)를 말합니다. 다만, 법인이 주택분양받는 경우에는 주택분양계약 이전에 그 주택분양계약에 대하여 보증회사에 직접 보증편입을 요청하고 동의를 받은 법인만 보증채권자로 봅니다. 이하 같습니다.

제4조 (보증사고)

① 보증사고란 보증기간 내에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 인하여 사회통념상 주채무자의 정상적인 주택분양계약 이행을 기대하기 어려운 상태를 말합니다.

1. 주채무자에게 부도·파산·사업포기 등의 사유가 발생한 경우
2. 감리자가 확인한 실행공정률이 예정공정률(주채무자가 감리자에게 제출하는 예정공정표상의 공정률을 말함. 이하 같음)보다 25퍼센트P 이상 부족하여 보증채권자의 이행청구가 있는 경우. 다만, 입주예정자가 없는 경우에는 이행청구를 필요로 하지 않습니다.
3. 감리자가 확인한 실행공정률이 75퍼센트를 넘는 경우로서 실행공정이 정당한 사유 없이 예정공정보다 6개월 이상 지연되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우
4. 시공자의 부도·파산 등으로 공사 중단 상태가 3개월 이상 지속되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우

【보증기간】 해당 주택사업의 입주자모집공고 승인일(복리시설의 경우 신고일을 말함)부터 건물소유권보존등기일(사용검사 또는 해당 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용검사를 받은 경우에 한함)까지를 말합니다. 이하 같습니다.

② 보증사고일은 보증회사가 제1항 각 호의 사유로 사고 안내문으로 알리면서 다음 각 호 중에서 보증사고일로 지정한 날을 말합니다. 이 경우 보증회사는 보증서에 적힌 사업의 입주자모집공고를 한 일간

지(공고를 한 일간지가 2개 이상인 경우에는 그 중 1개 일간지를 말함)에 실어 통보에 갈음할 수 있습니다. 이하 같습니다.

1. 제1항 제1호의 경우에는 부도·파산일, 사업포기 관련 문서접수일 등
2. 제1항 제2호에서 제4호의 경우에는 보증이행청구 접수일

※ 아파트 공사진행 정보 제공: 분양보증을 받은 아파트 사업장의 공사진행 정보는 주택도시보증공사의 모바일 어플리케이션(HUG-i)을 통해 확인할 수 있음

■ 사업주체 및 시공회사

구분	상호	법인등록번호
사업주체	(주)호반자산개발	110111-0345771
시공회사	(주)호반건설	204711-0007384

■ 사이버견본주택 : <http://vertium.hobanapt.co.kr/hobansummit-hsbb>

■ 분양사업소 위치 : 경기도 오산시 수목원로88번길 35, 현대테라타워 CMC 345호

■ 분양문의 : 1670-4992

※ 본 입주자 모집공고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니, 의문사항에 대하여는 당사 분양사업소 또는 공급회사로 문의하여 주시기 바랍니다. (기재사항의 오류가 있을 시는 관계법령이 우선합니다.)