루컴즈힐 더테라스 오피스텔 분양광고

청약Home 구글플레이스토어 애플앱스토어 청약Home 앱 설치 바로가기

■ 한국부동산원 청약콜센터는 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 오피스텔은 2024.10.18. 사용승인을 완료하였으니, 「건축물의 분양에 관한 법률」이 적용되지 않는 단지입니다. 본 분양광고를 숙지하시어 착오 없으시기 바라며 계약시 계약금(10%), 중도금(10%), 잔금 (80%) 기간 협의 후 완납 시 바로 입주가 가능하오니 이점 유념하여 주시기 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 분양광고일(2026.01.26.) 기준입니다.

■ 인터넷 청약접수 및 전산추첨 : 청약접수 및 분양받을 자의 선정에 관한 업무를 한국부동산원에 의뢰하여 인터넷 청약을 원칙으로 하여 전산추첨의 방법으로 입주자를 선정합니다.

■ **본 오피스텔의 건설지역인 서울특별시 송파는 투기과열지구 및 청약과열지역으로서 대출이 제한될 수 있습니다.**

■ 청약자격 : 본 오피스텔은 거주지역 및 청약통장 가입여부와 무관하게 청약 신청 가능합니다.

■ 중복청약 유의사항 : 1인당 1실(건) 청약 가능하며, 동일인이 2실(건) 이상 중복 신청하는 경우 청약신청 전부가 무효처리 되므로 유의하시기 바랍니다.

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

■ 예비당첨자 선정 : 본 오피스텔은 타입별 900% 예비당첨자를 선정하며 예비당첨자는 사업주체에서 개별적으로 문자발송을 통해 확인 할 수 있습니다.

■ 잔여호실 분양 : 정당계약 및 예비당첨자 소진 이후 미계약 잔여호실은 수의계약으로 분양될 예정입니다.

■ 부동산 거래신고 의무 : 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 의거 계약체결일로부터 30일 이내 관할 소재지의 시장.군수 또는 구청장에게 공동으로 부동산거래신고 하여야 함. 신고를 거부하거나 서류 미제출로 인하여 발생한 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.

■ **청약일정 및 장소**

구 분	청약접수	당첨자발표	계약체결
일 시	26.02.02.(월), 26.02.03.(화)	26.02.06.(금) 16:00 이후	26.02.07.(토)~26.02.09.(월) (10:00~17:00)
방 법	인터넷 청약 (09:00 ~ 17:30) (은행창구 청약 시 은행영업시간까지)	청약Home 개별조회 (www.applyhome.co.kr 로그인 후 조회 가능)	분양사무실 방문계약
장 소	■ 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	■ 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	루컴즈힐 더테라스 분양사무실 (서울특별시 송파구 석촌동 173-1)

※ 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 유형	공동 인증서	금융 인증서	네이버 인증서	KB국민 인증서	토스 인증서	신한 인증서	카카오 인증서
오피스텔	O		O				

* 단, 정확한 본인인증을 위하여 네이버인증서, KB국민인증서, 토스인증서, 신한인증서, 카카오인증서로 청약신청할 경우 청약통장 가입여부를 확인하고 있으므로, 청약통장 미가입자는 네이버인증서, KB국민인증서, 토스인증서, 신한인증서, 카카오인증서로 청약이 불가하오니 참고하시기 바랍니다.

■ 본 오피스텔은 아파트 청약통장 순위와 무관하므로, 청약통장이 필요하지 않으며 청약홈에서 인터넷 청약을 신청하여 당첨되더라도 당첨자 관리 및 재당첨 제한 등은 적용되지 않습니다.

1 공급내역 및 공급금액

■ [건축물의 분양에 관한 법률] 제5조 및 동법 시행령 제7조의 규정에 의거하여 2022-건축과-분양신고-3(2022.09.22)로 분양신고 필증 득

■ 본 건축물은 서울특별시 송파구 건축과 [2022-건축과-신축허가11, 2022.05.13.] 를 통해 건축허가를 받은 건축물임

■ 공급위치 : 서울특별시 송파구 석촌동 173-1번지

■ 공급대상물

- 대지면적 : 사업부지 1,731.20㎡(오피스텔 : 952.6454㎡)
- 건축물 연면적 : 7,486.0048㎡(오피스텔 : 4,407.1600㎡)
- 건축물 층별 용도 :
- 공급규모 : 지하 2층 ~ 지상 8층, 지하2층 ~ 지상 10층 2개동 중 오피스텔 총 46호실 중 9호실
- 주차대수 : 총 65대 중 오피스텔 41대

■ 내진설계 등급 : VII-209g

■ 입주예정일 : 2026년 02월 예정 (본 오피스텔은 2024.10.18. 사용승인을 완료 한 단지로, 분양대금 완납 시 바로 입주가 가능하오니 이점 유념하여 주시기 바랍니다.)

■ 교육환경 보호에 관한 법률 제8조에 따른 교육환경보호구역 설정여부: 상대보호구역

■ **공급대상 및 공급규모**

[단위 : 호실, ㎡]

타 입	공급호실(수)	공급면적(㎡)			기타 공용면적	계약면적	대지지분
		전용면적	공용면적	소 계			
35A	1	35.1185	17.3246	52.4431	28.4546	80.8977	17.4772
35B	1	35.0290	17.2944	52.3234	28.3821	80.7055	17.4326
37A	1	37.4133	18.5215	55.9348	30.3140	86.2488	18.6192
	1	37.4133	18.5215	55.9348	30.3140	86.2488	18.6192
	1	37.4133	18.5326	55.9459	30.3139	86.2598	18.6192
40A-PH	1	40.4411	20.4270	60.8681	32.7672	93.6353	20.1260
52A	1	52.2696	25.5049	77.7745	42.3512	120.1257	26.0126
	1	52.2696	25.5204	77.79	42.3512	120.1412	26.0126
56A-PH	1	56.2643	26.8526	83.1169	45.5878	128.7047	28.0006

■ **공통사항**

• 상기 분양가격은 타입, 면적, 층, 향 등을 감안하여 차등적용 되었으며, 타입 별로 상이 하오니 이점 양지하여 주시기 바랍니다.

• 상기 분양금액에는 부가가치세가 포함되어 있으며, 각 실별 소유권 이전등기비용, 취득세, 등록세, 각종 지방세, 인지세가 포함되어있지 않으며 납부기간 내 분양계약자가 전액 부담하여야 합니다.

• **인지세는 전자수입인지 사이트(https://www.e-revenuestamo.co.kr)에서 별도 구매해야 하며 법정납부기한 이내에 납부하지 않을 시 가산세를 납부할 수 있습니다.**
과세문서 기준금액 세 액(수입인지 가격) 기재 금액이 1억원 초과 10억원 이하인 경우 150,000원

• 상기 분양대금 납부 일정을 사전에 동의하고 계약체결을 하여야 하며, 이로 인하여 이의를 제기할 수 없습니다.

• 전용면적은 안목 치수 기준으로 면적이 산정됩니다.

• 오피스텔은 공동주택 발코니에 해당하는 서비스 면적이 포함되지 않습니다.

• 상기 실별 계약면적에는 지하주차장 및 공용 면적 (관리실,기계실,전기실,발전기실,MDF,방재실,부대시설,복도,계단,로비,벽체 두께 등), 부대복리시설 등의 면적이 포함되어 있으며, 각 실별로 주차장 및 공용 면적에 대한 금액이 상기 분양가격에 포함되어 있습니다.

• 상기 실별 대지지분은 분양 당시 면적을 기준으로 용도별, 전용면적 비율로 균등 배분한 것을 각 호실별 전용면적 비율로 균등하게 계산 배분되었습니다.

• 계약금은 계약 체결 시 납부하여야 합니다.

• 분양가격은 계약금, 중도금, 잔금의 순서로 납부하여야 합니다. 중도금은 지정된 시점에 납부하여야 하며, 잔금은 입주지정일에 직접 완납하여야 합니다.

• 중도금 및 잔금 납입일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행 영업일을 기준으로 합니다.

• 분양가격 납부 일정을 사전에 숙지하고 계약체결을 하여야 하며, 미 숙지로 인한 책임은 본인에게 있습니다.

• 사전에 사업부지 현장을 필히 방문하시어 현장여건 및 주변환경, 주변 개발, 조방권, 각종 공사로 인한 소음, 진동, 전자파, 전자기장애, 분진발생여부 등을 확인하신 후 계약 체결을 하시기 바라며 미확인 등으로 발생하는 민원에 대해서는 향후 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.

• 본 사업부지 인근의 개발 계획은 정부정책 및 해당사업관계자의 계획에 따라 변경될 수 있습니다.

• 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」(법률 제14569호 2019.08.20) 제3조 규정에 의거 분양계약 체결일로부터 30일 이내에 관할 소재지의 시장, 군수 또는 구청장에게 공동으로 '부동산 거래신고'를 하여야 하며, '부동산 거래신고'는 시행 위탁자가 시행수탁자의 인감날인을 받아 신고할 예정으로 계약자는 부동산 거래의 신고에 따른 일정한 서류를 사업관계자에 제공하여야 하며, 신고를 거부하거나 미 제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.(외국인등도 포함)

• 상기 금액과 면적은 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니 자세한 내용은 반드시 분양사무실로 확인해 주시기 바랍니다.

■ **공급금액 및 납부일정**

[단위 : 원]

타 입	공급호실수	라인	공급 동호수	층	공급금액				계약금 (10%)	중도금(10%)	잔금 (80%)
					대지비	건물비	부가세	계	계약시	지정일	입주시
35A	1	3	B603	6	155,876,398	585,423,602	15,587,600	756,887,600	75,688,760	75,688,760	605,510,080
35B	1	3	C503	5	149,714,097	562,185,903	14,971,400	726,871,400	72,687,140	72,687,140	581,497,120
37A	3	2	B302	3	165,909,845	622,640,155	16,591,000	805,141,000	80,514,100	80,514,100	644,112,800
			B702	7	186,234,354	698,915,646	18,623,400	903,773,400	90,377,340	90,377,340	723,018,720
			C802	8	189,125,510	709,674,490	18,912,600	917,712,600	91,771,260	91,771,260	734,170,080
40A-PH	1	1	B1001	10	260,472,850	973,277,150	26,047,300	1,259,797,300	125,979,730	125,979,730	1,007,837,840
52A	2	1	B501	5	241,757,864	910,092,136	24,175,800	1,176,025,800	117,602,580	117,602,580	940,820,640
			C501	5	241,782,510	910,067,490	24,178,300	1,176,028,300	117,602,830	117,602,830	940,822,640
56A-PH	1	2	C1002	10	347,799,295	1,315,400,705	34,779,900	1,697,979,900	169,797,990	169,797,990	1,358,383,920

2 청약신청 자격 및 공급일정

■ 청약자격 및 유의사항

- 신청자의 착오로 인해 부적격자로 판명되는 경우, 계약체결이 불가하고 계약체결 이후에는 계약이 취소될 수 있으며 이에 대한 책임은 청약 신청자 본인에게 있습니다.
- 모집광고일 (2026.01.26.) 현재 대한민국에 거주하는 만19세 이상인 자[국내에 거주하고 있는 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인 포함] 또는 법인의 경우 신청 가능함. 단, 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인과 법인은 중도금 대출에 제한이 있을 수 있습니다.
- 청약신청은 1인 1실(건)만 청약이 가능합니다. 동일인이 2실(건) 이상 중복 신청하는 경우 청약신청 모두를 무효처리 합니다.
- 한국부동산원은 무작위 전산추첨으로 당첨자를 선정하며, 신청 유형별(타입별) 900%의 예비당첨자를 무작위 전산추첨으로 선정합니다. 예비당첨자 소진 이후 미계약 물량 발생 시에는 당사에서 수의계약으로 분양할 예정입니다.

■ 청약일정 및 장소

구 분	청약신청	당첨자발표	계약체결	당첨자선정 및 동호수 결정방법
일 시	26.02.02.(월)~03.(화) 09:00~17:30 (은행 방문신청의 경우 은행 영업시간 내)	26.02.06.(금) 16:00 이후	26.02.07.(토) ~ 09.(월) (10:00~17:00)	한국부동산원 전산프로그램 추첨에 의해 신청 유형(타입)별 무작위 결정
장 소	■ 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱 ■ 은행창구	■ 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	루컴즈힐 더테라스 분양사무실 (서울특별시 송파구 석촌동 173-1)	

※ 스마트폰앱 : **구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색**

- 스마트폰앱을 이용하여 청약할 경우에는 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 인증서를 준비하여 주시기 바랍니다. 청약 당일 인증서 설치 문제로 청약이 곤란할 경우에는 PC를 이용하여 주시기 바랍니다.

- 인터넷뱅킹 가입자는 청약신청금 납부를 위해 1일(1회)이체한도 등을 확인하여 주시기 바랍니다.
- PC 및 스마트폰 청약 : 한국부동산원 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 위 모든 은행의 청약이 가능합니다.
- 법인은 인터넷 청약불가하며, 청약통장 취급은행의 지점* 방문을 통한 청약만 가능합니다.

  * 국민, 신한, IBK기업, 수협, 농협, 우리, KEB하나, 아이엠뱅크, 부산, 광주, 경남, SC제일, 전북 (제주, 씨티는 지점 방문접수 불가)

■ 청약신청 안내

구 분	내 용
이용안내	• 거래은행 인터넷뱅킹 가입(공동인증서 또는 금융인증서 보유)하신 분으로 거래은행 출금계좌에 청약신청금 이상의 출금 가능한 잔액을 유지하고 있어야 함 (이체한도 확인)
이용방법 및 절차	• (모든 은행 이용자) 한국부동산원 청약Home ① 접속 : 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr)접속 → 청약신청 →'오피스텔/생활숙박시설/도시형/민간임대'→ 청약신청하기 ② 청약 : 인증서 로그인 → 주택명 및 타입 선택 → 청약 신청 시 유의사항 확인 → 연락처 등(연락주소, 연락처) 입력 → 청약신청내역 확인 및 청약신청금 출금계좌번호, 비밀번호 입력 → 인증서 비밀번호 입력 → 청약접수완료 → 신청내역조회 ※ 스마트폰앱으로도 가능(구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색)

※ 청약접수 완료 기준은 17:30으로 청약 신청 진행 중 17:30이 경과하면 청약신청이 완료되지 않을 수 있으니 유의하시기 바랍니다.

■ 청약신청금 납부방법

구 분	청약신청금	내 용
모든 타입 공통	**3,000,000원** (금삼백만원)	• 청약 신청 시 : 청약Home 홈페이지 및 스마트폰을 통한 인터넷 납부 • 주택청약 참가은행 (국민, 신한, IBK기업, 수협, 농협, 우리, SC제일, KEB하나, 아이엠뱅크, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남, 씨티)에 입출금 통장 개설 후 청약신청금 이상을 예치하고 청약에 참가해야 함(인터넷 청약 시 거래은행 계좌에서 출금)

■ 은행창구 접수 시 구비서류(청약통장 취급은행 전 지점)

<table>
<tr><th>구분</th><th colspan="3">구비사항</th></tr>
<tr><td rowspan="3">일반</td><td>본인 신청 시</td><td colspan="2">• 청약신청서(청약통장 취급은행 지점 창구에 비치)
• 청약신청금
• 청약신청금 환불 받을 통장 사본(청약신청자 명의)
• 예금인장 또는 본인 서명</td></tr>
<tr><td rowspan="2">제3자
대리신청 시
추가사항
(배우자 포함)</td><td colspan="2">• 본인 이외에는 모두 대리 신청자(배우자 및 직계 존·비속 포함)로 간주하며 상기 구비사항 외에 다음의 서류를 추가로 구비하여야 함</td></tr>
<tr><td>인감증명 방식</td><td>본인서명사실확인 방식</td></tr>
<tr><td></td><td>- 청약자의 인감증명서 1통(용도 : 오피스텔청약신청 위임용) 단, 재외동포 또는 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서
- 청약자의 인감도장(재외동포 또는 외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임시는 제출 생략)
- 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(신청 접수장소 비치)
- 대리 신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증을 말함)
※ 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능</td><td>- 청약자가 자필 서명한 위임장('본인서명사실확인서' 상의 서명) 1통
- 청약자의 본인서명사실확인서 1통
- 대리 신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증을 말함)
※ 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능</td></tr>
<tr><td colspan="2">법인 신청 시</td><td colspan="2">• 청약신청서(청약통장 취급은행 지점 창구에 비치)
• 법인 인감 도장 및 법인 인감증명서 1통(사용인감 사용 시 사용인감계 1통 제출)
• 사업자등록증 1부
• 법인 대표이사 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권 등)
※ 대표이사가 내국인이 아닌 경우 : 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증</td></tr>
</table>

※ 국민, 신한, IBK기업, 수협, 농협, 우리, KEB하나, 아이엠뱅크, 부산, 광주, 경남, SC제일, 전북 (제주, 씨티는 지점 방문접수 불가)

- 은행창구 청약접수는 상기 구비서류가 완비된 경우에 한하여 접수하며, 청약신청이 완료된 이후에는 구비서류를 반환하지 않습니다. 또한 청약신청 시간이 경과한 이후에는 취소나 정정을 할 수 없습니다.
- 청약신청 시 은행에서는 신청자격을 확인(검증)하지 아니하고 신청자가 기재(입력)한 내용으로 신청을 받습니다. 따라서 신청자가 신청정보를 착오로 기재하여 당첨된 경우, 불이익은 모두 신청자에게 있으며, 사업주체 및 은행에서는 책임지지 않습니다.

■ 청약신청 시 유의사항

- 분양사무실에서는 청약신청을 할 수 없습니다.
- 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약 신청분의 당첨으로 인한 불이익에 대하여 당사 사업주체 및 은행에서는 책임지지 않습니다.
- 한국부동산원에서는 당첨자 선정 시 신청자격 및 신청건수에 대한 확인은 하지 않으며, 신청자 기재사항만으로 당첨자를 선정하며 사업주체는 계약체결 시 동일인의 중복 당첨을 모두 무효처리하오니 신청 시 착오 없으시길 바라며, 중복 당첨으로 인한 당첨 탈락에 대하여 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
- 상기 제출서류는 분양광고일(2026.01.26.) 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급되므로 용도를 본인이 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.
- 청약신청 시 은행에서는 신청자격을 확인(검증)하지 않고 신청자 기재(입력)사항으로 신청을 받으며, 당첨자에 한하여 계약체결 시 사업주체에서 주민등록표 등·초본 등 관련 서류를 청구하여 신청자격 유무를 대조, 확인 후 일치할 경우에 한하여 계약체결이 가능함을 유의하시기 바랍니다.
- 청약당첨자의 청약신청금은 당첨여부와 관계없이 계약금의 일부로 대체되지 않고 전액 환불됩니다. 청약금 환불은 청약신청 시 신청자가 입력한 본인 명의의 계좌로만 입금합니다.(단, 청약 시 제출하신 환불계좌 오류 및 환불불가 계좌일 경우 당사가 책임지지 않습니다.)

■ 추첨 및 당첨자 발표

- 추첨 : 한국부동산원 전산 추첨을 통해 신청 타입별 동·호수를 무작위로 전산추첨하여 당첨자를 결정합니다.
- 예비당첨자 선정 : 신청 타입별 900%를 무작위로 예비당첨자를 선정합니다.
- 당첨자 및 예비당첨자 확인은 상기 장소에서 본인이 직접 확인하여야 하며, 착오방지를 위하여 전화로는 확인이 불가하며 개별통보는 하지 않습니다.

당첨자 발표 일시	당첨자 발표 장소
26.02.06.(금) 16:00 이후	한국부동산원 청약Home (www.applyhome.co.kr) → 청약당첨조회 → 오피스텔/생활숙박시설/도시형/민간임대 당첨조회 메뉴에서 조회일 기준 최근 5일 이내 당첨자 발표한 단지에 한해 조회가 가능합니다. ※ 스마트폰앱으로도 가능(구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색)

■ 추첨 방법 및 안내사항

동.호실 결정방법	• 한국부동산원 전산프로그램에 의해 청약신청한 타입 내에서 동·호수는 무작위로 추첨 결정함
기타사항	• 타입별 900%의 예비당첨자를 한국부동산원에서 무작위 추첨을 통해 선정하며, 정당계약 및 예비당첨자 소진 이후 미계약 호실 발생시 사업주체가 수의계약으로 분양합니다.

■ 당첨자에 대한 안내사항

- **당첨자 계약기간 준수 : 반드시 지정된 당첨자가 계약기간 내 분양대금 납부계좌로 계약금 납부 및 계약구비서류를 준비 후 분양사무실로 방문하여 계약을 체결하여야 함.**
  당첨자가 계약기간 내 계약을 체결하지 않을 경우 당첨권을 포기한 것으로 간주하며, 계약기간 종료이후 미 계약 호실 발생 시 관련법령에 의거 자격제한없이 수의계약으로 분양함
  당첨자가 계약기간 내 계약금 전부 또는 일부금액을 납부하더라도 계약 장소 미 방문, 계약 미 체결 시에는 계약금과 계약을 포기한 것으로 간주함.

■ 청약신청금 환불방법

구 분	환불방법
환불대상	• 당첨자(예비당첨자) 및 낙첨자를 포함하여 신청자 전원
환불기간	• 당첨자 발표일 익일 은행영업일 이후. 단, 토/일요일 또는 공휴일인 경우 제외
인터넷 청약자	• 당첨자 발표일 익일 은행영업일에 청약자가 신청 시 신청자가 입력한 본인 명의의 청약신청금 출금계좌로 자동 환불
은행(창구)청약자	• 자동환불 신청자 : 청약 시 접수은행에 개설된 청약자 본인명의 계좌로 자동환불을 신청한 자는 당첨자 발표일 익일 은행영업일에 자동 환불 • 자동환불 미신청자 : 당첨자 발표일 익일 은행영업일 이후에 청약 접수은행을 직접 방문하여 환불 받아야 함

- 청약 시 환불 신청한 계좌가 환불계좌 오류 및 환불불가 계좌일 경우 사업주체가 책임지지 않습니다.
- 당첨자의 청약신청금도 계약금의 일부로 대체되지 않고 일괄 환불되며 환불금액은 직접 확인하시기 바랍니다. (※환불계좌 명의자와 청약자 명의가 동일해야 환불이 가능합니다.)
- 청약신청금에 대한 환불 시 기간이자는 지급되지 않습니다.

3 계약체결 및 계약금 납부

■ **계약기간 및 장소**

계약체결 기간	계약체결 시간	장 소	계약금 납부
26.02.07.(토) ~ 26.02.09.(월)	10:00~17:00	루컴즈힐 더테라스 분양사무실 (서울특별시 송파구 석촌동 173-1)	분양대금 납부계좌에 무통장 입금

- 아래 분양대금 납부계좌 외 계좌입금 또는 현장에서 직원 등에게 현금 납부하는 경우는 분양대금 납부로 인정되지 않으니 유의하시기 바랍니다.
- 지정 계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약기간 내 분양계약서를 작성하지 않을 경우에는 계약을 포기한 것으로 간주합니다.
- 예비당첨자는 담청자 발표일 이후 포기하는 세대발생시 당사에서 순차적으로 예비당첨자 순번대로 연락을 취하여 체결기간 내 계약을 체결할 수 있도록 합니다.

■ **계약금 및 분양(공급) 금액 납부계좌**

※ 분양자들께서는 분양대금(중도금 및 잔금 포함)을 반드시 공급계약서에 분양대금관리자로 명시된 납부계좌와 예금주를 필히 확인 후 분양대금관리자에게 납부하시기 바랍니다.
만약, 공급계약서에 명시된 계좌 이외의 계좌로 납부 시 분양대금으로 인정되지 않아 납부한 분양대금은 보호를 받지 못합니다.

은행명	계좌번호	예금주	비고
우리은행	1005-704-383058	교보자산신탁	입금 시 호실과 계약자 성명을 필히 기재 (예 : "A동 1001호" 당첨자 홍길동" → A-1001홍길동)

- 지정된 계약금, 중도금, 및 잔급 납부일에 상기 해당 금융기관의 분양(공급)공급금액 납부계좌로 입금하시기 바랍니다.
- 중도금 및 잔금 납입일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행영업일 기준으로 납부하시기 바랍니다.
- 착오납입에 따른 문제 발생 시 사업주체는 책임지지 않으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.

■ **계약 시 구비서류**

구분	구비사항
본인 계약시(공통)	① 계약금 무통장 입금증 ② 계약자 인감도장 또는 서명(본인서명사실확인서 제출 시) ③ 본인 신분증[(주민등록증 또는 운전면허증, 여권 등),재외동포는 국내거소신고증 1통, 외국인은 외국인등록증 사본1부] ④ 계약자 인감증명서 1통(용도:오피스텔계약용) 또는 본인서명사실확인서 1통 ⑤ 주민등록표등본 1통
법인	① 계약금 무통장 입금증 ② 법인인감 및 법인인감증명서 1통(사용인감 사용 시 사용인감계 1통 제출) ③ 사업자등록증 사본 1부 ④ 법인 등기부등본 1통 ⑤ 법인 대표이사 본인 계약 시 주민등록증 또는 운전면허증, 여권 등, 재외동포는 국내거소신고증 (국내거소 사실증명서 1통), 외국인은 외국인등록증 사본1부(또는 외국인 등록 사실증명서 1통) ※ 직원 및 대리인 계약 시 위임장, 대리인 도장 및 신분증(주민등록증 또는 외국인 등록 사실 증명서 1통) ※ 외국 법인일 경우 : 관련 법률상 토지 취득허가서
제3자 대리인 계약 시 추가사항	※ 본인 이외에는 모두 제3자 대리신청자(배우자 및 직계존비속 포함)로 간주하며, 상기 본인 계약시 외에 아래의 서류를 추가로 구비하여야함 ① 계약자의 인감도장(재외동포 또는 외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임시는 제출 생략) ② 계약자의 인감증명서 1통[용도 또는 외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임시는 제출 생략] ③ 계약자의 인감도장 날인된 위임장 1통(사업주체 분양사무실 비치) ④ 대리신청자의 신분증(주민등록증 또는 운전면허증,여권), 재외동포는 국내거소 신고증, 외국인은 외국인등록증 및 도장

※ 상기 제증명 서류는 분양광고일(2026.01.26.)이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 본인이 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.
(단, 변경이 있는 경우 변경된 서류를 제출해야 하며, 계약 시 외국인인 경우 인감증명서, 인감도장은 청약신청서와 동일한 서류를 제출하여야 함)

■ 계약조건 및 유의사항

• 당첨자로 선정된 후 계약기간 내에 계약금 또는 일부 금액을 납부하였더라도 공급계약 미체결 시에는 계약 및 계약금 포기한 것으로 간주하고 별도의 통보 없이 수의계약으로 분양합니다.

• 당첨 및 계약체결 후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 당첨을 무효로 하고 위약금을 공제하며 관련 법령에 따라 처벌받을 수 있습니다.

• 주변의 건물 신축으로 인한 건축사항, 인근 시설물의 변경과 단지내 배치구조 및 층,호실별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동, 냄새 등으로 환경 및 사생활 등이 침해될수 있을을 직접 확인하시고 계약체결을 진행하여야 하며, 이로 인하여 향후 이의를 제기 할 수 없습니다.

• 계약체결 전 반드시 본 공고문 하단 "기타 유의사항"의 단지 내외부 및 설계 등의 유의사항을 확인 후 사업부지 현장을 방문하시어 주변 혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로 등 주변 환경, 개발계획 등을 직접 확인하시고 계약을 체결하여야 하며 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제는 계약자의 귀책사유로 귀속됩니다.

• 계약체결 이후 계약자의 사정으로 부득이 해약하게 되는 경우(단, 중도금 납부 전에 한함)에도 계약조항에 따라 위약금을 공제합니다. (자세한 사항은 분양계약서 참조)

• 당첨 이후 주소변경이 있을 경우 즉시 변경내용을 사업주체에게 서면(주민등록등본 포함) 통보하시길 바랍니다. (자세한 사항은 분양계약서 참조)

• 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」제3조제1항에 의거 분양계약을 체결한 경우 체결일로부터 30일이내에 소재지 관할 시장, 군수 또는 구청장에게 실제 거래가격 등을 신고하여야 합니다. (2019.08.20. 개정) 이를 이행하지 않는 경우 500만원 이하의 과태료가 부과됩니다.

• 최초 계약일 이후 미분양 호실에 대한 호수 및 면적, 분양금액은 관련법령에 의거 사업주체가 임의로 조정할 수 있으며, 이에 따른 이의를 제기할수 없습니다.

• 외국인이 본 오피스텔을 계약할 경우 [외국환거래규정] 제9-42조,「부동산 거래신고 등에 관한 법률」제8조 등에 의거 계약자 신고의무가 발생하며, 미신고에 따른 과태료 또는 행정처벌로 인한 계약의 무효 및 과태료 대납 등을 요구할 수 없습니다.

• 기타 관리비에 관한 사항은 별도 제정하는 관리규약의 기준에 따릅니다.

4 선택품목 안내

■ 기타 궁금한 사항은 분양사무실 02-560-6188 으로 문의바랍니다.

5 기타 계약자 안내사항

■ 기타 궁금한 사항은 분양사무실 02-560-6188 으로 문의바랍니다.

6 기타 유의사항

■ 일반사항

• 각종 홍보, 인쇄물에 표시된 이미지는 소비자의 이해를 돕기 위한 이미지 컷으로 실제 시공시 차이가 있으니 견본주택 및 현장을 직접 방문하여 확인하시기 바랍니다.
• 공급면적 표시방법을 종전의 평형 대신 넓이 표시 법정 단위인 ㎡로 표기하였으니 신청에 착오 없으시길 바랍니다.
• 본 건축물(오피스텔,근린생활시설)의 입주 후 불법 구조 변경 시 관계 법령에 따라 처벌 될 수 있습니다.
• 신청 접수된 서류는 일체 반환하지 않으며, 이후에는 어떠한 경우에도 취소나 정정을 할 수 없습니다.
• 입주시 관리 운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리비 선수금이 부과됩니다.
• 잔금대출은 계약자 본인이 금융권을 통해 대출하여야 하며, 계약자의 신용이나 다른 사유 등으로 대출이 불가할 시에는 계약자가 직접 분양대금을 납부하여야 합니다.
• 당첨 이후 주소변경이 있을 경우에는 즉시 변경내용을 사업주체에 서면(주민등록등본)으로 통보하여야 합니다. 변경통보를 하지 아니하여 받는 손해에 대하여 사업주체에 일체 이의를 제기할 수 없습니다. (자세한 사항은 분양계약서 참조)
• 부가가치세를 환급받기 위해서는 사업자등록증 사본(일반과세자)을 제출하여야 하며, 부가가치세 환급에 관한 자세한 사항은 관할 세무서에 문의하시기 바라며, 또한 이를 해태함으로써 발생되는 불이익 등에 관하여 사업주체에 이의를 제기 할 수 없습니다.
• 취득세는 납부원이 발생한 날(통상 잔금 납부일)로부터 60일이내에 납부하여야 하며, 이와 관련한 사항은 관할 시.군 세무과에 문의하시기 바랍니다.
• 단지 배치상 기계실/전기실 급 배기구 등의 위치에 따라 일부 세대는 냄새 및 해충 등에 의한 생활환경에 불편을 초래할 수 있습니다.
• 청약 신청 및 계약 장소에서 발생되는 각종 상행위(인테리어 및 리모델링 시공업체, 부동산중개업자 등의 영업행위)는 사업주체와 무관한 사항입니다.
• 본 건물에 적용된 각종 입면 및 마감, 색채에 대한 디자인 일체는 사업주체의 고유한 자산이므로 인·허가 등 중대한 변경 사유가 발생한 경우가 아닌 경우 입주자에게 별도의 동의 절차를 받지 않습니다.
• 본 공고상에 명시한 내용과 관계 법령의 규정이 서로 상이할 경우에는 관계 법령의 규정에 따릅니다.
• 계약 체결을 위해 수집한 개인정보는 사업주체, 금융기관, 시공사, 분양대행사 등에서 계약관리 및 추후 주요일정 통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있습니다. (계약시 개인정보 수집이용 및 제3자 제공 동의서를 작성합니다.)
• 각 호실의 엘리베이터 홀과 현관문 사이의 공간은 공용면적이므로 전용화하여 사용 할 수 없습니다.
• 본 오피스텔 공급계약을 체결한 계약자는「부동산 거래신고 등에 관한 법률」(2019.8.20. 개정) 제3조제1항의 규정에 의거 공급계약 체결일부터 30일이내에 관할 소재지의 시장,군수 또는 구청장에게 공동으로 '부동산거래신고'를 하여야 합니다. 따라서 부동산 거래의 신고에 따른 일정한 서류를 사업주체에 제공하여야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.
(「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제8제28조제2항에 따라 부동산 거래 신고를 하지 아니한 자에게는 500만원 이하의 과태료가 부과됩니다.)
• 외국인이 국내 토지를 취득한 경우
-「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제8조에 따라 외국인, 외국정부 또는 대통령령으로 정하는 국제기구가 대한민국 안의 토지(아파트 대지)를 취득하는 계약을 체결하였을 때에는 계약체결일로부터 30일이내에 구청장에게 신고하여야 합니다.
- [부동산 거래신고 등에 관한 법률] 제28조제4항에 따라 부동산 취득 신고를 하지 아니하거나 거짓으로 신고한 자에게는 300만원 이하의 과태료가 부과됩니다.

- 영리목적 법인의 국내 설립 후 토지 취득 시, 외국인투자촉진법에 의한 외국인투자신고, 외국인투자기업 등록을 마치고 토지취득신고를 한 후 국내 토지를 취득하여야 함

■ 단지관련

•본 건물은 복합건물로서 지하1층~지하2층에 주차장을 계획하고 판매시설과 동선을 분리하여 사용하도록 계획 하였으나 원활한 교통통제 및 운영을 위하여 혼용하여 이용될 수 있으며, 용도별 주차 구획도 혼용하여 운영될 수 있습니다. 또한 이용자의 편의를 고려하여 일부 주차장 사용 구획 및 주차대수가 변경될 수 있으니 이점을 충분히 인지하여야 합니다.
•지하주차장 출입구 및 지상1층에 구성된 판매시설과 인접한 호실은 소음, 진동, 분진 등이 발생할 수 있어 통행에 불편할 수 있으며 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
•오피스텔 주차 대수는 법정 주차 대수를 근거하여 41대, 도시형생활주택은 20대, 근린생활시설은 4대로 선정되며 총 65대로 시공됩니다.
•단지 조경 및 세부 식재 계획과 외부시설물의 위치, 비상차량동선 및 산책로 선형 등은 변경될 수 있습니다.
•지상2층에 제공되는 야외 테라스는 2층 일부 세대 입주자 전용 공간으로 오피스텔 및 판매시설 입주자는 사용할 수 없으며, 소유권을 주장하거나 개인 용도로 사용할 수 없습니다.
•본 건축물은 오피스텔, 도시형생활주택, 근린생활시설로 구성되어 있으며, 오피스텔동 지하 1, 2층 및 지상층에는 자주식 주차장이 있습니다.
•건축허가도서 상의 시설물 또는 조경 수목이 업무 또는 영업 등에 방해될 우려가 있다하여 이전 또는 철거를 요구할 수 없습니다.
•주변 단지의 신축 또는 개발로 인한 건축 사항, 지구 내 시설물의 변경과 업무 및 분양 시설의 배치, 구조 및 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동 등으로 주변 조건이 변경될 수 있습니다.
•단지배치 및 설계 계획상 일부 시각적 간섭 및 공용 시설 조명에 의해 눈부심이 발생될 수 있습니다.
•사업지 주변 여건에 따라 도로, 교통 등의 소음이 발생할 수 있으니, 사전에 사업부지 현장을 필히 방문하시어 현장여건 및 주변환경, 주변 개발, 조망권, 각종 공사 등으로 인한 소음 발생 여부 등을 확인하신 후 계약 체결을 하시기 바랍니다.
•건물 형태 및 위치에 따라 사생활 침해, 외풍 소음 및 주변 부지의 공사로 인한 진동, 소음이 발생할 수 있습니다.
•단지 내, 외부의 차선 및 교차로, 횡단보도, 자전거 도로, 보도, 주차구획, 주차 진출입구, 자전거주차장 등은 교통영향평가에 심의에 의하여 결정된 사항입니다.
•본 건축물은 각 용도가 공동으로 사용하는 외부 조경 및 공용 시설에 장비 반입구, 한전소유의 전기설비 설치공간(한전패드), 도시가스 관련 시설, 맨홀, 우수조, 실외기, 급배기구 및 쓰레기 수거장, 재활용 창고(분리수거 공간) 등이 설치될 수 있습니다. 이로 인해 냄새, 진동, 소음, 해충, 사생활 침해 등 피해가 발생할 수 있음을 확인하시고 계약을 체결하시기 바라며 이로 인하여 이의를 제기할 수 없습니다.
•우수 처리를 위한 시설이 오피스텔 내부에 혹은 외부에 선홈통이 설치될 수 있습니다.
•준공 시 소음 측정으로 인해 도로에 견본주택 및 분양사무실 내에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분 시설물(공용 계단, 주차장, 엘리베이터 의 용량, 속도, 탑승 위치 등)은 법적 기준에 준하여 설치됩니다.
•본 건축물 또는 해당 호실의 특화를 위하여 설치된 시설들에 대해 현금 반환 요구를 할 수 없으며, 설치된 시설들의 고장 및 수리에 대해서는 계약자 본인의 책임과 비용으로 처리하여야 하며, 이에 대해 사업관계자는 일체 책임지지 않습니다.
•본 건축물 설치된 조명 시설은 계약자 임의로 옮길 수 없으며, 조명에 의해 일부 내부에 빛이 들어갈 수 있음을 확인하고 계약을 체결한 것으로 간주하며, 조명의 위치나 빛의 세기 등에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
•최상층 옥상에는 점검을 위한 난간이 설치될 수 있으며, 시공 인・허가 과정에서 위치가 변경될 수 있습니다. 이를 인지하며 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
•본 건축물의 내외부 및 주변에 설치된 조명 시설에 대한 전기세 및 관리비용은 입주민의 관리비에 포함하여 입주자가 부담하여야 합니다.
•한전 소유의 전기설비(한전패드), 전기인입 맨홀 및 통신인입 맨홀이 지상 1층에 설치 될 수 있으며, 시공 및 인허가 과정에서 위치는 변경될 수 있습니다.
•주변 아파트 또는 건물의 시각적 간섭, 소음, 분진, 냄새 등으로 분쟁이 발생할 경우 사업관계자는 책임이 없음을 인지하며 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
•동일 타입에서도 평면의 방향, 설비 기구 배치, 내부 벽체의 두께가 상이할 수 있습니다.
•사업지의 위치는 도로 소음에 직접 노출된 지역으로 소음피해가 있을 수 있으며, 도로 소음 피해와 관련하여 입주자는 사업관계자 및 시공사에 대하여 일체의 피해보상을 청구할 수 없습니다.
•단지에 인접한 도로의 빈번한 차량통행 등으로 인해 인접한 호실에는 소음, 분진, 야간, 빛 공해 등이 발생할 수 있으므로 사업부지, 현장여건 확인 후 계약하시기 바라며 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
•인접지역 개발로 인해 향후 입주 후에도 먼지, 소음 등으로 환경권 및 생활권이 침해될 수 있습니다.

•단지 내 공개공지 및 보행자 통로는 입주민 외 일반인 통행을 제한하거나 폐쇄할 수 없으며, 관리유지비가 발생시, 입주자가 공동으로 부담하여야 합니다.
•초등학교, 중학교, 고등학교 등 학교 배정 관련 사항은 계약 전 계약자 본인이 직접 관련 기관에 문의하시기 바랍니다.

■ 공동설비 및 시스템

• 공유 시설물 및 대지는 오피스텔과 근린생활시설 입주자가 공동으로 사용하여야 합니다.
• 지하 시설물이나 계단실 등은 습도 및 온도차에 의해 결로가 발생할 수 있습니다.
• 오피스텔 호실 내에 설치되는 천장형 에어컨, 전열교환기는 분양가 포함품목으로 기본설치 제공되며 유지, 보수 , 관리에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담합니다.
• 복도 및 오피스텔 전유공간 천장 내부 또는 상부장의 공간이 기계설비 및 전기시설물 등의 경로로 사용될 수 있습니다.
• 저층부 및 고층부 세대는 가로등, 조경등, 경관조명 및 전기선로, 통신선로의 영향을 받을 수 있습니다.

■ 설계관련

• 본 건축물은 관계법령에 의거하여 내진성능을 확보하였습니다.
• 건축물의 구조 계획에 따라 일부 실내 기둥이 위치할 수 있으며, 층고 및 천장고는 각각 다를 수 있으므로 계약 전 반드시 관련 도면을 확인하고 계약체결을 해야 합니다. 마감자재는 호실 및 타입에 따라 차이가 있으니 해당호실을 참고하시기 바랍니다.
•호실 내부 가구(붙박이장, 주방가구) 설치 부위의 비노출면(천정, 벽체, 바닥에는 별도의 마감을 제공하지 않습니다.
•엘리베이터의 용량, 속도 등은 공사 시 변경 될 수 있으며(법적 기준 내)이로 인해 분양사업자 또는 시공자에 이의를 제기할 수 없습니다.
•인테리어 디자인에 의해 가구 및 일부 경량벽체 시공에 의하여 일부 면적이 가구 또는 건식 벽체 등올 채워지는 부분이 있으며, 계약자는 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
•배치계획에 따라 일부 호실의 출입문의 방향은 분양사무실이나 카달로그에 안내된 것과 반대로 설치될 수 있습니다.
•실별 현관문 및 방화문, 점검도어, 다락계단, 핸드레일, 유리 등은 본 공사 시 제조사, 유리, 하드웨어, 프레임 등의 사양 및 규격이 변경될 수 있습니다.
•오피스텔 천장 내부 및 다락측면부에 상부 호실 배관이 설치되어 배관소음 발생 및 점검구가 설치될 수 있으니 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
•당 상품에 적용된 다락은 계약 면적에 포함되지 않는 서비스 면적으로 관계법령에 따라 거실의 용도로 사용할 수 없으며, 서비스 면적으로 제공하기 위한 기준에 적합한 높이로 설치되고, 별도 냉방설비 및 바닥 난방 등이 설치되지 않으므로, 사용상 머리 부딛힘, 환기부족 등 불편함이 발생할 수 있어,이를 확인하시기 바라며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다. 또한,일부 호실의 경우 보가 지나갈 수 있습니다.
•오피스텔 다락의 천정 높이는 각 실별로 다소 다를수 있으므로 계약 전 반드시 관련 자료를 확인하고 계약을 체결해야 합니다.
•당 상품에 적용된 다락 중 일부 벽체에 배관 점검을 위한 점검구가 설치될 수도 있습니다.
•사용자의 생활환경 여건에 따라 창호에 결로가 발생될 수 있습니다.
•도로 인접 및 주변 부지의 공사로 인한 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다.
•지붕층에는 소화수조, 펌프, 제연팬룸 등의 소방시설 및 실외기 등 설비 장비가 설치되며 각각 상·하부층에 인접한 호실은 소음, 진동 등의 간섭이 발생할 수 있으니 각 시설의 위치를 명확히 인지하고 계약 체결하시기 바랍니다.
•입주 시 불법 구조 변경 시 관계 법령에 따라 처벌될 수 있으므로 양지하시기 바랍니다.
•각종 기계설비배관, 덕트배관 및 전기통신용 케이블 트레이 등의 경로는 주차장 상부공간을 공동 사용하며 배관 배선이 노출될 수 있습니다.
•각 실의 전기는 기본 용량만 공급하며, 입주 후 전기용량을 변경하고자 할 경우 계약자 부담으로 변경 공사를 진행하고 관할 지점에 신청하여야 합니다.
•각 시설별 전기실, 방재실, 발전기실은 통합해서 사용합니다.
•향후 관리 및 안전상의 이유로 옥상 출입이 불가능할 수 있습니다.
•호실 천장 내부에 배관 등 기계설비 및 전기설비 시설물이 설치되어 소음 발생 및 유지보수 용 점검구가 설치될 수 있으며, 계약자가 임의로 철거 및 이동할 수 없습니다.
•입주자에 의해 벽체 철거/변경 시 벽체에 설치된 기구, 배관 배선 등은 입주자의 책임과 부담으로 공사해야 합니다.
•부지 내/외부 공개공지, 드라이에어리어(DA), 차량출입구, 재활용폐기물보관소, 자건거 거치대 등에 의하여 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다.
•각 실에는 화재 시 필요한 소방 설비로 인해 사용에 일부 제한이 있을 수 있습니다.
•소방관련법령에 따라 단지 내 옥외소화전 설비가 설치될 수 있으며, 이로 인해 이의를 제기할 수 없습니다.
•건물 현태 및 위치에 따라 외풍으로 인한 소음이 발생할 수 있습니다.
•복도 및 전용면적 천장 내부는 기계설비 및 전기설비 시설물의 경로로 사용될 수 있습니다.
•하자 판정은 사용승인 도서를 기준으로 적용하며, 하자 등에 따른 피해보상은 관련 법령에 따라 적용됩니다.
•계약 이후 입주자(계약자)의 요구에 의한 설계변경은 불가능합니다.
•주차장은 일부 구간에서 교차로가 형성되며, 교차 부분에서는 보행자 동선과 차량 동선의 간섭이 있을 수 있습니다.
•주차장 상부는 각종 배선 및 배관이 노출될 수 있으며, 일부 벽면에 분전반이 설치될 수 있습니다.

•주차장은 밀폐된 공간으로 환기 부족 시 결로현상이 발생할 수 있습니다.
•주차장의 일부는 비상시 사용 등을 고려하여 비상 통로가 계획될 수 있습니다.
•단지 내 CCTV 등의 주차장 카메라의 설치 및 촬영은 입주자 및 입주자의 방범과 편의성을 위해 설치되므로 동의한 것으로 보며, 이에 대해 개인정보보호법에 대한 위배로 보지 않음을 인지 바랍니다.
•본 부지 내 건립되는 공유시설물 및 대지는 공동으로 사용하여야 합니다.
•사전에 사업부지 현장을 필히 방문하시어 현장여건 및 주변환경, 주변개발, 조망권, 각종 공사로 인한 소음 발생 여부 등을 확인하신 후 청약 신청 및 계약 체결을 하시기 바랍니다.
•건물 배치 특성상 사생활 침해가 발생할 수 있으므로, 계약자는 계약 전 반드시 확인해야 합니다.
•추후 판매시설 등에 음식점 또는 다양한 업종의 입주로 인하여 소음, 냄새, 프라이버시 침해 등의 불편을 초래할 수 있습니다.
•공개공지 및 전면공지는 공공에 개방되는 시설로서 입주자의 임의로 팬스 설치 및 변경, 제거할 수 없습니다.
•공개공지, 조경, 조경시설물 및 사업지 내 보행공간의 유지 및 관리에 발생하는 비용은 입주자 부담입니다.
•건물 내 차량 진출입을 위한 주차장 출입구는 사용승인 후 도로법에 의거 점용료가 부과될 수 있으며, 점용료 납부의 주체는 입주자 부담입니다.
•옥외광고물 설치는 송파구청의 기준 및 옥외광고물등 관리조례등 관련법규를 확인하시고, 허가 시 제출한 간판표시계획서에 따라 송파구청의 승인 후 설치하시기 바랍니다.
•단지 주변에 주차장 진·출입램프가 설치되어 차량통행에 의한 소음 발생과 야간 조명에 의한 간섭이 있을 수 있습니다.
•엘리베이터에 면하거나 또한 인접한 실은 엘리베이터 운행 중에 발생하는 소음 및 진동이 전달 될 수 있습니다.
•가스정압기로 인한 시각적 간섭 및 공간활용에 제약이 있을 수 있습니다. 추후 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
•복도 및 외부 일부에 가스관이 노출되어 설치될 수 있습니다.
•지붕층 및 옥탑층에 위성 안테나, 피뢰침, 경관조명 등의 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인한 조망간섭 및 빛의 산란에 영향을 받을 수 있으며, 바람에 따른 소음 등이 발생할 수 있습니다.
•단지 내부에 전력 및 통신 인입을 위한 시설물, 전력 및 통신 맨홀 등이 설치될 수 있습니다.
•입주 시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리규약에 따라 관리비 선수금이 부과됩니다.
•계약자는『집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률』에 의거하여, 본 건축물은 관리업체가 형성되어 관리를 개시하는 시점까지 분양(공급)계약시 제공받은 관리규약을 준수하여 본 건축물을 관리할 의무가 있습니다.
•단지 경계부는 단지 외부와의 높이 차이가 있을 수 있습니다.
•경관조명 등 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생되는 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용(공용부 조명, 단지 홍보용 사인물, 영구배수시스템 유지, 휴게시설, 수경시설, 포장시설, 수목관리 등)은 입주자가 부담하여야 합니다.
•단지 내 실내조경시설로 인해 발생하는 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용(정기 점검, 수질 검사, 소독, 안전관리요원 배치 등)은 입주자가 부담하여야 합니다.
•수목의 생육과 조기 활착을 위해 식재 시 고무바 등은 제거되지 않고 존치될 수 있으며, 이는 수목 고사와 전혀 관련이 없는 사항으로 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
•단지 주출입구, 부대복리시설, 주차출입구 등 단지내 시설물 등에 의해 특정 호실의 경우 일조권, 조망권, 및 환경권 등이 침해될 수 있으며, 야간조명 효과 등에 의한 눈부심 현상이 발생될 수 있습니다. 단지 내 지상부에는 공개공지, 전면공지 등이 있으며 이로 인한 소음, 분진 등의 피해가 있을 수 있습니다.
•단지내에는 자전거 보관소 및 재활용폐기물보관소가 설치되어 이로 인한 경관 침해, 빛, 분진 소음 등의 피해가 있을 수 있습니다.
•타 지역의 타사의 마감 사양, 시설 및 조경등과 본 건축물과 비교하여 추가적인 마감 사양 및 시설, 조경 등의 설치 또는 교체를 요구할 수 없으므로 충분히 비교 검토한 후에 계약 체결하시기 바랍니다.
•본 건물 내·외부 조경, 시설물, 기계설비(급배기관, 급배기구, 등)에 의하여 소음, 냄새, 그을음, 진동 및 조망 제한 등이 발생할 수 있으니 계약 전 반드시 확인하시고 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다
•공용홀 및 전용 면적 천장 내부가 기계설비 및 전기설비 시설물 등의 경로로 사용될 수 있으며, 이로 인해 이의를 제기할 수 없습니다.
•각 점포 내 천장 속에는 공동 사용을 위한 설비/전기/통신 등의 시설물이 관통할 수 있으므로, 이에 대한 훼손 및 점검에 방해가 되는 장애물 설치는 지양해야 하며, 이외 관련된 이의를 제기할 수 없습니다.
•위치에 따라 일부 실내 화재 시 필요한 소방설비로 인해 실 사용에 불편이 있을 수 있으며 이에 대한 이의를 제기할 수 없으므로 반드시 확인 후 청약 및 계약을 체결하시기 바랍니다.
•각종 기계설비 덕트 배관 및 전기통신용 케이블 트레이 등의 경로는 지하 주차장 상부 공간을 공동 사용함을 사전에 인지하셔야 합니다.
•지하주차장 상부는 각종 배선, 배관이 노출됨을 인지하셔야 합니다.
•각 오피스텔별 냉방설비의 성능은 위치에 따라 차이가 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
•각 오피스텔별 냉난방 사용요금은 각 오피스텔별 개별 계량기(냉방, 난방용)에 의하여 부과됩니다.
•실 단자함 내부에는 별도의 허브 장치가 지원되지 않으며 해당 장치는 인터넷 설치 시 각 사업자에게 제공 요청하여야 합니다.
•본 건축물은 철근콘크리트 구조로 설계되어 있고, 실내 일부 실간벽은 경량벽체로 시공되어 소음 및 충격음 전달이 다른 벽체와 차이가 날 수 있습니다.

•당 사업부지 공개공지에는 입주자 및 외부 지역주민이 사용 가능한 조경시설이 조성되어 있으며, 불특정 다수인의 출입통제 또는 통제를 위한 구조물 설치를 할 수 없습니다.
•지하 공사 공법은 토질 및 지하수위 등 공사 여건에 따라 변경될 수 있습니다.
•당해 사업에 사용된 사업관계자의 브랜드 등은 향후 회사의 사정에 따라 변경될 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
•저층 일부 호실은 판매시설에 접해있어 방범에 취약하므로 계약 전 반드시 확인 후 계약하여야 합니다.
•판매시설과 인접한 일부 호실은 판매시설 상부에 설치되는 주방 배기 서리 및 기타 장비에서 발생하는 소음, 열기 및 배기구에 따른 냄새 등에 의한 사생활권 침해를 받을 수 있으며 이로 인한 민원은 제기할 수 없습니다.
•일부 호실은 판매시설로 인한 소음 발생, 상가 야간 조명에 의한 눈부심, 일조권, 조망권, 진동, 프라이버시 침해 등이 발생할 수 있으므로 동호수의 위치를 반드시 확인 후 청약 및 계약하시기 바라며 이로 인한 상가 영업제한, 용도변경 등을 요구할 수 없으며, 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
•오피스텔 동간 거리로 인해 각 호실의 조망권, 일조권, 환경권, 환기 불리, 소음, 사생활권 침해 등이 발생할 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
•본인 동·호수 지정 시 동일평형이나 견본주택과 달리 평면이 좌우대칭이 될 수 있으니 청약 및 계약 전 반드시 확인하시기 바랍니다.
•입주자가 사용 또는 희망하는 가전제품(냉장고, 세탁기, 김치냉장고 등 일체)의 용량 및 규격에 따라 호실 내 설치가 불가할 수 있으니 청약 및 계약 전 반드시 확인하시기 바라며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
•단지내· 외 조경 및 세부 식재 계획은 변경되어 시공될 수 있으며, 외부시설물의 위치는 변경될 수 있습니다.
•대지인접도로, 단지내외 도로(지하주차장 램프 포함)및 단지 내 비상차로와 인접한 저층 및 일부 호실은 소음, 매연, 먼지 등의 환경오염 불빛 등에 의한 사생활권 등의 각종 환경권이 침해될 수 있으니 사업부지, 현장여건 확인 후 계약하시기 바라며, 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
•단지 주출입구, 부출입구, 부대복리시설, 주차출입구 등 단지 내 시설물 등에 의해 일부 호실의 경우 일조권, 조망권 및 환경권이 침해 될 수 있으며, 야간조명효과 등에 의한 눈부심 현상이 발생될 수 있습니다.
•각 호실별 현관 전면에 엘리베이터, 계단, 복도 등이 위치하여 프라이버시 간섭이 있을 수 있으므로 청약 전에 확인하여야 합니다.
•일부 호실의 경우 동 출입구 형태에 따라 동 현관 및 장애인 경사로, 휀룸 급배기구 설치에 따른 시각적 간섭이 발생될 수 있습니다.
•동 출입구의 형태(평면형태, 외관형태)및 크기, 구조형식 등이 동 평면의 형상 및 진입방식에 따라 각 동 및 동 출입구별로 상이하며, 본 공사 시 공사 여건에 따라 변경될 수 있습니다.
•이삿짐의 이동시 엘리베이터를 이용하는 것을 원칙으로 하며, 일부 동 호에는 이삿짐용 사다리차 접근이 불가할 수 있으며, 중층 및 고층 호실의 경우 이삿짐 운반을 위하여 승강기를 이용하여야 합니다.
•지하 주차장의 진입 유효 높이는 2.3m를 기준으로 실시 설계에 따라 변경될 수 있으며, 사다리차, 대형차 등의 진입이 불가할 수 있으며, 지상은 지정된 주차장 이외에는 비상차량(소방차 등)외 진입 및 주·정차가 불가합니다.
•각 호실의 홀, 복도 등의 공간은 공용부분으로 전용화하여 사용할 수 없습니다.
•단지 내 조경 식재 구간 중 동의 일부 구간은 소방법상 비상 시 공기안전매트 설치를 위해 식재를 할 수 없으며, 이로 인해 저층부 일부 호실은 사생활권 및 환경권 등이 침해될 수 있습니다.
•단지 내 식재 등에 의해 일부 호실의 경우 일조권, 조망권 및 환경권 등이 침해될 수 있습니다.
•배관 동파 방지를 위해 열선 또는 동파방지장치가 설치될 수 있으며, 사용에 따른 전기료가 발생합니다.
•부력 방지를 위한 영구배수 공법이 적용될 수 있으며 공용 전기세 및 하수도 요금이 발생되어 관리비에 포함하여 부과될 수 있습니다.
•계단실 및 엘리베이터 홀 창호와 업무시설(오피스텔) 일부 호실 내 창호는 소방법에 의한 제연설비의 기능을 갖추기 위해서 고정창으로 설치되며, 일부 환기창이 설치될 수 있으나 입주자의 요구에 의한 추가 설치 및 변경은 불가합니다.
•엘리베이터 홀은 각 호실간에 공유하는 공유공간으로 입주자 임의로 전실을 구성할 수 없습니다.
•엘리베이터 홀은 채광 창호의 설치 유무 및 창호 크기, 또는 창 위치는 부분적으로 채광이 제한됨을 사전에 인지하여야 하며 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 단위세대 관련

•발코니 부위에 설치되는 각종 설비 배관 및 시설은 노출 배관(천정, 벽)으로 미관에 지장을 초래할 수 있으며, 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다. •생산 자재의 경우 자재 자체의 품질상 하자의 판단은 KS기준에 의합니다. •천연 자재(무늬목, 천연석재, 타일 등)는 자재 특성상 일정한 무늬나 색상의 공급이 어려우므로 자재 자체의 품질상 하자의 판단은 KS기준에 의하며, 시공시 요철이 발생할 수 있습니다. •시공되는 마감재의 사양은 타입별(단층, 다락형)등 에 따라 차이가 있으니, 해당호실을 확인 후 계약 하여야 합니다. •붙박이류 등이 설치되는 부위의 비노출면(후면, 하부, 천정)에는 타일, 도장 등 마감재가 시공되지 않습니다. •각 호실내 환기 설비가 천정 내부에 설치되며, 장비 및 환기용 배관이 노출 시공되어 미관을 저해할 수 있습니다. •각 호실내 환기 설비는 가동 시 소음이 발생할 수 있습니다(세대간 소음 발생량이 차이 날 수 있음). •오피스텔 호실 천정내부에 상부 세대 배관이 설치되어 배관소음 발생 및 점검구가 설치될 수 있으니, 이 확인하고 계약하시기 바라며, 향후 어떠한 이익을 제기할 수 없습니다.

■ **기타 유의사항**

• 수분양자가 부가가치세 환급을 받기 위해서는 계약 체결일로부터 20일 이내에 관할 세무서에 사업자등록(입대사업자)을 하여야 합니다. 단, 수분양자는 사업자 등록 시 사업주체에게 지체없이 사업자등록 사실을 통보하고 사업자등록증 사본을 제출하여야 하며, 사업자등록 사실에 대한 미 통보 및 통보지연, 사업자 미등록, 부가세 미신고 및 누락등의 사유로 인한 부가가치세 미환급에 대하여 수분양자 본인의 책임이며 이에 대한 일체의 이의를 제기할수 없습니다.

• 건물 입주 후 하자 등으로 인한 피해보상은 [집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률] 등 관계법령에 의거 적용합니다.

■ **하자담보 존속기간 및 하자보수**

• 하자담보 존손기간은「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」제9조2항 및 동법시행령 제5조, 기타 관계법령의 규정에 따릅니다.

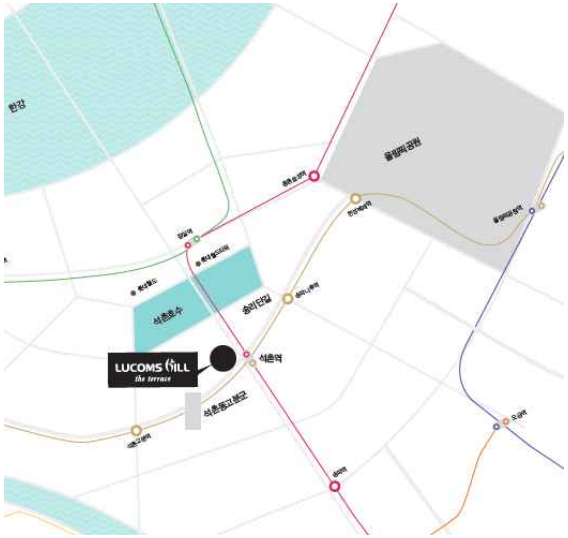
• 하자의 판정 기준 도면은 사용승인(준공)도서의 기준으로 합니다.

• 콘크리트의 폭 0.3mm이하의 미세한 균열은 공사상의 하자 범위에서 제외합니다.

■ **사업주체 및 시공회사**

구분	사업 주체	시행수탁자	시공사
성명(상호)	㈜송파도시개발	교보자산신탁	씨앤씨종합건설주식회사
주소	서울특별시 서초구 서초대로 16, 7층 1호	서울특별시 서초구 강남대로 465, A,B동 7,8층	경기도 안양시 동안구 부림로169번길 22, 203
사업자 등록번호	105-87-70476	120-81-84768	123-81-56539

■ **견본주택 위치 및 분양안내**

분양사무실 및 현장 위치도	안내사항
	■ 사업지 및 분양사무실: 루컴즈힐 더테라스 **서울특별시 송파구 석촌동 173-1** ■ 분양문의 : 02-560-6188 (10:00~17:00) ■ 홈페이지 : https://lucomshill.com/

※ 본 분양광고의 내용은 참고자료로서, 지역과 주택에 따라 내용이 달라질 수 있으니 유의하여 참고하시기 바랍니다.