

범일역 신화하니엘 팔라시오 도시형 생활주택 입주자모집공고



■ 분양홍보관 운영안내

- 본 도시형 생활주택은 2024.12.26. 사용승인을 득한 건축물로서 완전 후분양형이며, 분양잔금 납부 즉시 입주가 가능한 상품입니다.
- "범일역 신화하니엘 팔라시오"는 최초 입주자모집공고 승인(승인번호 : 부산광역시 동구 2022-건축과-입주자모집공고승인-1)을 통해 공급된 단지로 당시 운영한 견본주택은 폐관하였으며, 현재는 분양홍보관을 운영하고 있습니다.
- 자세한 상담을 위한 분양홍보관 방문 시 당사 대표번호(1811-8295)를 통해 방문 예약 후 방문하시기 바랍니다.
- 공급계약체결은 분양홍보관에서 진행될 예정입니다.
- ※ 사업 주체가 고지한 기간 및 운영시간 외, 분양홍보관 방문이 불가합니다.
- ※ 정부 정책에 따라 분양홍보관 관람, 공급계약체결 등 일정이 변경될 수 있으며, 변경될 경우 개별통보 예정입니다.
- ※ 대표번호(1811-8295)를 통해 분양안내를 위한 상담을 하고 있으나, 간혹 모든 상담원이 상담 중으로 다소 대기시간이 길어질 수 있습니다.
- ※ 편집 및 인쇄과정상 오류가 있을 수 있으니 자세한 내용은 반드시 당사 홍보관으로 확인해 주시기 바랍니다.

■ 본 도시형 생활주택(이하 "공동주택"이라 함)은 2025.10.31. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」이 적용되며, 이 공고문에 명시되지 아니한 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」 등 관계 법령에 따릅니다.

- 당사 대표번호(1811-8295)로 문의 주시는 고객님들에게 기본적인 청약자격 상담을 하고 있으며 고객 상담 과정에서 청약자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대한 정확하지 않은 정보제공으로 일부 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. 대표콜센터 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 공동주택은 「주택공급에 관한 규칙」 제3조 제2항 제9호에 따라, 「주택공급에 관한 규칙」 제15조, 제16조, 제18조, 제19조제1항, 제20조부터 제22조까지, 제32조제1항 및 제59조에 의한 규정만을 적용하여 입주자저축요건, 주택청약자격, 해당 주택건설지역 거주 요건, 재당첨 제한 등의 적용을 받지 않습니다.
- 본 공동주택(도시형생활주택)은 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 도시지역에 건설하는 30세대 미만의 국민주택규모에 해당하는 주택으로 「주택법」 제57조 제2항 제1호에 의하여 제 57조등 규정에 의한 분양가 상한제를 적용받지 않습니다.
- 본 공동주택 모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 내용 미숙지로 인한 착오 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있음을 알려드립니다.
- 본 공동주택의 입주자 모집공고일은 2026.01.09.입니다. (청약자격의 기간, 나이 등의 청약자격조건 판단기준일임)
- 주택공급가격 및 세부 단지여건, 유의사항 등은 반드시 분양홍보관 대표번호(1811-8295)로 문의 하시어 사전에 확인하신 후 청약 신청하시기 바랍니다.
- 청약자격 : 본 공동주택은 거주지역 및 청약통장 가입 여부와 무관하게 청약 신청 가능하며, 현재 국내에 거주하는 만 19세 이상인 자에게 공급합니다.
- 중복청약 유의사항 : 1인당 최대 2개 타입, 타입별 1개실 청약신청 가능하며, 동일인이 동일타입에 2개이상 또는 총 2건 초과 신청하는 경우 본인의 청약신청과 당첨 전부를 무효 처리하므로 유의하시기 바랍니다.
- 청약 신청취소는 신청 당일 청약접수 마감 이전까지 가능하며, 청약 접수 종료 이후에는 어떠한 경우라도 신청 취소 및 변경이 불가하오니 유의하여 주시기 바랍니다.
- 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 발생 한 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.

- 부동산 거래로 인해 발생하는 인지세(가산세) 및 제세공과금 등은 계약자 부담으로 납부하여야 합니다.
- 부동산 분양계약과 분양권 권리의무승계(전매)계약도 인지세 과세대상이며, 분양 계약 시 전자수입인지를 구입하여 인지세를 납부하여야 합니다.
- 인지세법 등 관련법령의 인지세 가산세 개정(2021.01.01.)으로 인지세를 미납부한 경우 계약일 경과에 따라 최고 300%의 가산세가 부과됩니다.(분양 계약일 전 정부수입인지를 구입하여 계약서와 함께 보관하시기를 바랍니다.)

■ **청약 및 계약 등 주요 일정 안내**

구 분	청약신청	당첨자 발표	계약체결
일 정	2026.01.19.(월) ~ 2026.01.21.(수)	2026.01.26.(월) 16:00 이후	2026.02.05.(목) ~ 2026.02.10.(화) 10:00 ~ 16:00
방 법	인터넷 청약 (은행창구 청약 시 은행영업시간 까지)	청약홈 홈페이지 개별 확인	범일역 신화하니엘 팔라시오 분양홍보관 방문 계약
장 소	청약홈(PC·모바일) http://www.applyhome.co.kr	청약홈(PC·모바일) http://www.applyhome.co.kr	범일역 신화하니엘 팔라시오 분양홍보관 부산광역시 동구 범일동 830-179, 1층 (범일동)

- ※ 청약신청 취소는 청약신청 당일 17:30까지 가능하며, 청약신청 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 공동인증서를 해당앱으로 미리 저장하시거나 금융인증서, 네이버인증서, KB국민인증서 또는 토스인증서, 신한인증서, 카카오인증서를 발급받으시기 바랍니다. 청약 당일 인증서 설치 문제로 청약이 곤란할 경우에는 PC를 이용하여 주시기 바랍니다.
- ※ 한국부동산원에서 운영하는 "청약홈"홈페이지에서 청약신청자의 편의를 위하여 인터넷 청약서비스를 시행하고 있으며, 아래와 같이 인증서 로그인이 가능하오니 서비스 이용시 참고하시기 바랍니다.

청약신청 구분	공동인증서 (舊공인인증서)	금융인증서 (yeskey)	네이버인증서	KB국민인증서	토스인증서	신한인증서	카카오인증서
도시형 생활주택	○	○	○	○	○	○	○

- * 단, 정확한 본인인증을 위하여 네이버인증서, KB국민인증서, 토스인증서, 신한인증서, 카카오인증서로 청약신청 할 경우 청약통장 가입여부를 확인하고 있으므로, 청약통장 미가입자는 네이버인증서, KB국민인증서, 토스인증서, 신한인증서, 카카오인증서로 청약이 불가하오니 참고하시기 바랍니다.
- ※ 본 도시형 생활주택은 아파트 청약통장 순위와 무관하므로, 청약통장이 필요하지 않으며 당첨되더라도 당첨자 관리 및 재당첨 제한 등은 적용되지 않습니다.

■ 본 입주자모집공고문은 청약자의 이해를 돕기 위해 중요사항만 포함되었으며, 기타 계약자 안내 및 유의사항 등 자세한 사항은 홍보관 대표번호(1811-8295)를 통해 확인하시기 바랍니다.

1 공급대상 및 공급금액

- 「주택공급에 관한 규칙」 제20조 규정에 의거 입주자모집공고 승인 [부산광역시 동구청 건축과-36238(2022.07.29)]
- 본 건물은 건축법 제11조에 따라 건축허가를 받은 건축물임 [2022-건축과-신축허가-1]
- 공급위치 : 부산광역시 동구 범일동 830-179
- 공급규모 : 지하 2층 ~ 지상 27층 2개동 공동주택(도시형생활주택) 232세대 중 5세대
- 입주예정월: 2026년 03월

■ 공급대상

(단위 : m2, 세대)

구분	타입	공급세대	세대별 계약면적(m ²)				대지지분	
			세대별 공급면적			기타공용면적 (지하주차장포함)		계약 면적
			전용면적	주거공용면적	소 계			
도시형 생활주택	49A	2	49.2000	19.4000	68.6000	10.4700	79.0700	6.8800
	49A1	3	49.2000	19.4000	68.6000	10.4700	79.0700	6.8800

■ 공급금액 및 납부일정

타입	세대수	층	공급금액			계약금 (10%)		잔금 (90%)
			대지비	건축비	계	1차 (계약시)	2차 (계약일로 부터 1주일 이내)	계약일로부터 60일 이내
49A	2	7층	86,433,905	269,298,685	355,732,590	5,000,000	30,573,259	320,159,331
49A1	3	26층	86,433,905	269,713,535	356,147,440	5,000,000	30,614,744	320,532,696

2

청약신청 자격 및 공급일정

■ 청약자격 및 유의사항

- 입주자모집공고일(26.01.09.) 현재 국내에 거주하고 있는 만 19세 이상인 분(국내에 거주하고 있는 재외동포 및 외국인 포함) 또는 법인에 한합니다.
- 거주지역 및 청약통장이입여부와 무관하게 청약신청 가능합니다.
- 1인당 신청 건수 : 1인당 타입별 1건씩, 총 2건까지 청약신청 가능함(동일인이 동일타입에 2개이상 또는 총 2건 초과 신청하는 경우 본인의 청약신청과 당첨 전부를 무효 처리함)
- 청약신청은 "청약홈" 홈페이지를 통한 인터넷 청약으로 진행되며, 법인은 청약통장 취급은행 창구에서만 청약 접수 가능합니다.
- 신청자의 착오로 인해 부적격자로 판명되는 경우, 계약체결이 불가하고 계약체결 이후에는 계약이 취소 될 수 있으며 이에 대한 책임은 청약신청자 본인에게 있습니다.
- 한국부동산원은 무작위 전산추첨으로 당첨자를 선정하며, 타입별 500%의 예비당첨자를 무작위 전산추첨으로 선정합니다.
- 사업주체는 당첨자 계약 이후 미계약 세대 발생시 사업주체에서 선착순 수의계약으로 공급할 예정입니다.

■ 청약일정 및 당첨자 발표

구분	청약 신청	추첨 및 당첨자발표	계약 체결	당첨자 선정 및 동·호수 결정방법
일정	2026.01.19.(월) ~ 2026.01.21.(수) (09:00~17:30)	2026.01.26.(월) (16:00이후)	2026.02.05.(목) ~ 2026.02.10.(화) (10:00~16:00)	한국부동산원 전산프로그램 추첨에 의해 타입별 무작위 결정. ※ 당첨자 확인은 본인이 직접 확인하여야 하며, 착오방지를 위해 전화로는 확인불가 하며, 개별통보는 하지 않음.
장소	인터넷 청약 (은행창구 청약 시 은행영업시간 까지)	청약홈 홈페이지 개별 확인	범일역 신화하니엘 팔라시오 분양홍보관 방문계약	
방법	청약홈(PC·모바일) http://www.applyhome.co.kr	청약홈(PC·모바일) http://www.applyhome.co.kr	범일역 신화하니엘 팔라시오 분양홍보관 (부산광역시 동구 범일동 830-179, 1층)	

- 당첨자 및 호수는 한국부동산원 전산 추첨을 통해 무작위로 결정되며 청약자는 이에 이의를 제기할 수 없으며 이를 수인하는 조건으로 청약신청하여야 합니다.
- 당첨자 확인은 청약홈 홈페이지(<http://www.applyhome.co.kr>)를 통해 본인이 직접 확인하여야 하며 착오방지를 위하여 전화로는 확인이 불가하며 개별통보는 하지 않습니다.

■ 청약신청 방식

구분	내용
이용안내	· 거래은행 인터넷뱅킹 가입(공동인증서 또는 금융인증서 보유)하신 분으로 거래은행 출금계좌에 청약신청금 이상의 출금 가능한 잔액을 유지하고 있어야 함 (이체한도 확인)
방법 및 절차	· (모든 은행 이용자) 한국부동산원 청약Home ① 접속 : 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 접속 → 청약신청 → "오피스텔/생활숙박시설/도시형생활주택/민간임대" → 청약신청하기 ② 청약 : 인증서 로그인 → 주택명 및 타입 선택 → 청약 신청 시 유의사항 확인 → 연락처 등(연락주소, 연락처) 입력 → 청약신청내역 확인 및 청약 신청금 출금 계좌번호, 비밀번호 입력 → 인증서 비밀번호 입력 → 청약접수 완료 → 신청내역 조회 ※ 스마트폰 앱으로도 가능(구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색)

※ 스마트폰 앱 : 구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색

- 스마트폰 앱을 이용하여 청약할 경우에는 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 공동인증서를 해당앱으로 미리 저장하시거나 금융인증서, 네이버인증서 또는 KB국민인증서, 토스인증서, 신한인증서 또는 카카오인증서를 발급받으시기 바랍니다. 청약 당일 인증서 설치 문제로 청약이 곤란할 경우에는 PC를 이용하여 주시기 바랍니다.
- 청약은 PC[한국부동산원 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr)], 청약 전에 주택청약 취급은행(국민, 신한, IBK기업, 수협, 농협, 우리, SC제일, KEB하나, 아이엠뱅크, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남, 씨티)에서 인터넷뱅킹에 가입하고 공동인증서를 해당앱으로 미리 저장하시거나 금융인증서, 네이버인증서, KB국민인증서, 토스인증서, 신한인증서 또는 카카오인증서를 발급받아 주시기 바랍니다. 또한 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 청약 불가하며, 청약통장 취급은행의 지점 방문을 통한 청약만 가능합니다.
- * 국민, 신한, IBK기업, 수협, 농협, 우리, KEB하나, 아이엠뱅크, 부산, 광주, 경남, SC제일, 전북 (제주, 씨티는 지점 방문 접수 불가)
- ※ 청약접수 완료 기준은 17:30으로 청약 신청 진행 중 17:30이 경과하면 청약신청이 완료되지 않을 수 있으니 유의하시기 바랍니다.

■ 청약신청금 납부방법

구분	청약 신청금	내용
전 타입	1,000,000원 (금일백만원)	<ul style="list-style-type: none"> · 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)

구분		구비사항	
일반신청	본인 신청 시	<ul style="list-style-type: none"> • 청약신청서(청약통장 취급은행 지점 창구에 비치) • 청약신청금 • 청약신청금 환불 받을 통장 사본(청약신청자 명의) • 예금인장 또는 본인 서명 	
	제3자 대리신청 시 추가사항 (배우자포함)	인감증명 방식	본인서명 사실 확인서 방식
		<ul style="list-style-type: none"> • 청약자의 인감증명서 1통(용도: 도시형생활주택청약신청 위임용) 단, 재외동포 또는 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한공정증서 • 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 외국인등록증 또는 영주증을 말함) ※ 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능 	
법인 신청 시	<ul style="list-style-type: none"> • 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 국내거소신고증 		

* 국민, 신한, IBK기업, 수협, 농협, 우리, KEB하나, 아이엠뱅크, 부산, 광주, 경남, SC제일, 전북 (제주, 시티는 지점 방문 접수 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

- 분양홍보관에서는 청약 신청을 할 수 없습니다.
- 신청자의 착오로 인하여 잘 못 접수 된 청약 신청분의 당첨으로 인한 불이익에 대하여 당사 사업주체 및 은행에서는 책임지지 않습니다.
- 청약 당첨자의 청약 신청금은 당첨여부와 관계없이 계약금의 일부로 대체되지 않고 전액 환불됨. 청약금 환불은 청약신청 시 신청자가 입력한 본인 명의의 계좌로만 입금됩니다. (단, 청약시 제출하신 환불계좌 오류 및 환불불가 계좌일 경우 사업주체가 책임지지 않습니다.)
- 당첨자로 선정된 후 계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 계약포기로 간주하고 별도의 통보 없이 사업주체가 임의 분양합니다.
- 입주자모집공고일(26.01.09.) 현재 대한민국에 거주하는 만19세 이상인 자[국내에 거주하고 있는 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인 포함] 또는 법인. 단, 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인과 법인은 중도금 대출에 제한이 있을 수 있습니다.
- 청약신청 시 신청자격을 확인(검증)하지 않고 신청자 기재(입력)사항으로 신청을 받으며, 당첨자에 한하여 계약체결 시 사업주체에서 주민등록표 등·초본 등 관련서류를 청구하여 신청자격 유무를 대조, 확인 후 일치할 경우에 한하여 계약체결이 가능함을 유의하시기 바랍니다.

- 한국부동산원에서는 당첨자 선정 시 신청자격 및 신청건수에 대한 확인은 하지 않으며, 신청자 기재사항만으로 당첨자를 선정하며 사업주체는 계약체결시 동일인의 동일타입에 2개 이상 또는 총 2건을 초과 신청하는 경우 본인의 청약신청과 당첨 전부를 무효 처리하오니 신청 시 착오 없으시길 바라며, 중복 당첨으로 인한 당첨 탈락에 대하여 어떠한 이의도 제기 할 수 없습니다.
- 상기 제출서류는 입주자모집공고일(26.01.09.) 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급되므로 용도를 본인이 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.

■ **청약 신청금 환불방법**

구분	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 개설 된 청약자 본인명의 계좌로 자동환불을 신청한 자는 당첨자 발표일 익일 은행영업일에 자동 환불 됨 • 자동환불 미신청자 : 당첨자 발표일 익일 은행영업일 이후에 청약 접수은행을 직접 방문하여 환불 받아야 함

- 청약 시 제출하신 환불계좌 오류 및 환불불가 계좌일 경우 사업주체가 책임지지 않습니다.
- 당첨자의 청약 신청금도 계약금의 일부로 대체되지 않고 전액 환불되며, 환불계좌 명의자와 청약 명의가 동일해야 환불이 가능합니다.
- 청약신청금에 대한 환불 시 기간 이자는 지급되지 않습니다.

3 계약체결 및 계약금 납부

■ **계약일시 및 장소**

- 계약일시 : **2026.02.05.(목) ~ 2026.02.10.(화) 10:00~16:00**
- 계약장소 : 범일역 신화하니엘 팔라시오 분양홍보관 : 부산광역시 동구 범일동 830-179, 1층(범일동)

■ **분양대금 납부계좌 및 납부방법**

구분	은행명	계좌번호	예금주
1차 계약금	국민은행	546901-01-202344	KB부동산신탁(주)
2차 계약금 / 잔금	국민은행	546901-01-202344	KB부동산신탁(주)

- 상기 계약금 계좌는 분양대금 관리계좌(모계좌)로, 최초 분양계약 체결 시 납부하는 계약금은 지정된 계약기간에 상기 계좌로 납부하여야 합니다.
- 2차 계약금 및 잔금까지의 분양대금은 1차 계약금 입금 후 상담 직원의 안내에 따라 상기 계좌로 납부하여야 합니다.
- 지정된 1차·2차 계약금 및 잔금 납부일에 상기 해당 금융기관의 분양(공급)금액 납부계좌로 입금해야 하며 납부일 및 납부금액에 대하여는 상담 직원의 안내에 따릅니다.
- 입금 시 계약 동·호수 및 계약자 성명을 필히 기재하여야 함. 예) 101동 202호를 계약한 홍길동 → 101202홍길동
- 계약금을 포함한 모든 분양대금은 상기 계좌로 입금하여야 하며, 지정된 계좌로 납부하지 아니한 분양대금은 인정하지 않으며, 지정된 계좌로 입금하지 않을 시에는 주택도시보증공사의 분양보증 대상이 되지 않습니다.
- 2차 계약금 및 잔금 납입일이 토·일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행영업일 기준으로 납부하시기 바랍니다.
- 분양대금(계약금 및 잔금)의 납부가 납부지정일보다 늦을 경우 해당 연체일에 대한 연체료가 연체이율에 따라 부과됩니다.
- 연체료 납부시 토·일요일 또는 공휴일로 인해 납부가 지연되는 경우라도 납부지연에 따른 연체일수로 산정되므로 유의하시기 바랍니다.

- 당첨된 호수를 필히 확인 후 입금하시기 바라며, 계좌오류 등 착오납입에 따른 문제 발생 시 사업주체는 책임지지 않으며 이에 대하여 이의를 제기 할 수 없습니다.
- 입금증은 영수증으로 간주되므로 필히 보관하시기 바랍니다.
- 모든 공급금액은 공급계약서에 명시된 계좌 이외의 계좌로 납부 시 분양대금으로 인정되지 않으며 이에 대하여 이의를 제기 할 수 없습니다.

■ 계약시 구비서류

구분	구비사항
본인 계약 시 (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 사본 1부] ④ 계약자 인감증명서 1통(용도 : 공동주택(도시형생활주택) 계약용) 또는 본인서명사실확인서 1통 ⑤ 주민등록표등본 1통 ⑥ 정부수입인지(모집공고일 이전 발행분 가능)
법인 계약 시	① 계약금 무통장 입금증 ② 법인 인감 및 법인 인감증명서 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 사본 1부 (또는 외국인등록 사실증명서 1통) ※ 직원 및 대리인 계약시 위임장, 대리인 도장 및 신분증(주민등록증 또는 운전면허증, 여권 등) 지참 ※ 외국 법인일 경우 : 관련 법률상 토지취득허가서 ⑥ 정부수입인지(모집공고일 이전 발행분 가능)
제3자 대리계약시 추가사항	※ 본인 이외에는 모두 제3자 대리신청자(배우자 및 직계존비속 포함)로 간주하며, 상기 본인 계약시 외에 아래의 서류를 추가로 구비하여야 함. ① 계약금 무통장 입금증 ② 계약자의 인감도장(재외동포 또는 외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임시는 제출 생략) ③ 계약자의 인감증명서 1통[용도 : 공동주택(도시형생활주택) 계약 위임용], 단 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공증증서 ④ 계약자의 인감도장 날인된 위임장 1통(당사 분양홍보관 비치) ⑤ 대리신청자의 신분증(주민등록증 또는 운전면허증, 여권), 재외동포는 국내거소 신고증, 외국인은 외국인 등록증 및 도장 ⑥ 정부수입인지(모집공고일 이전 발행분 가능)

※ 상기 제증명서류는 본 입주자모집공고일(26.01.09.) 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.

■ 잔금 대출 안내

- 본 사업의 잔금 대출은 정부정책, 금융기관의 사정 등으로 인하여 불가할 수 있으며, 잔금 대출과 관련한 내용은 잔금 대출기관 알선이 가능한 경우에 한하여 적용 됩니다.
- 범일역 신화하니엘 팔라시오의 분양홍보관에서 안내한 금융기관을 통해 잔금 대출 신청이 가능하나, 관련정책 및 대출상품의 종류, 개인의 사정 및 자격가능여부 등으로 대출한도가 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으므로, 대출관련 세부내용은 안내해드린 금융기관에 직접 문의하셔야 하며, 이 경우 계약자는 사업주체에게 책임 및 이의를 제기 할 수 없습니다.
 ※ 대출 불가를 사유로 공급계약 해제를 주장 할 수 없습니다.
- 잔금 대출 기간은 잔금 대출 금융기관에서 정한 날짜까지입니다.
- 잔금 대출에 필요한 인지세 등 제반 경비는 금융기관 등에서 정한 방법에 따라 계약자가 부담해야 하며 잔금 대출은 금융-신용불량거래자, 타 은행 대출 한도 및 건수 초과, 주택도

시보증공사 또는 한국주택금융공사의 각종 대출보증서 발급제한 등 계약자 본인의 개인적인 사정 또는 정부의 금융정책 등에 의해 제한 될 수 있음을 계약자 본인이 먼저 인지하고, 잔금 대출이 불가하거나 잔금 대출 한도가 부족할 경우 계약자는 분양대금 납부조건에 따라 잔금을 직접 납부해야 합니다.
(이와 관련하여 사업주체 및 시공자가 별도로 분양대금 납부일정을 통지하지 않으며, 미납 시 연체료가 가산됩니다.)

- 계약자는 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책(주택담보대출의 제한 등), 금융시장 변화 또는 대출기관의 규제 등에 따라 잔금 대출이 제한 될 수 있음을 인지하고 계약을 체결해야 하며, 이러한 제한에도 불구하고 분양대금은 계약자 본인 책임하에 조달하여 기일내에 납부해야 합니다.(잔금대출취급기관의 알선은 사업주체 및 시공자의 의무사항이 아니고 책임을 물을 수 없으며, 계약자에 대한 편의제공에 불과합니다.)
- 계약자 개인의 사정, 금융시장 변화, 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책(주택담보대출의 제한 등) 등으로 인한 잔금 대출기관의 규제 등에 따라 잔금 대출비용 축소, 대출 불가 시 계약자 본인 책임 하에 분양대금을 정해진 납부 일정에 맞춰 납부하여야 하며, 미납 시 공급계약서에 따라 연체료 발생 및 계약해제 사유가 될 수 있고 계약해제 시 위약금이 발생 하오니 유의하시기 바랍니다.
- 잔금 대출 한도는 계약자 사정, 관련 정책 및 대출상품 종류 등에 따라 계약자별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으니 계약자는 사전에 중도금 대출 금융기관에 반드시 확인 하여야 합니다.
- 금융시장의 경색 또는 변동성으로 인하여 분양홍보관에서 안내해드린 잔금대출 금융기관의 특유성(업종, 업태 등) 및 대출형태에 따라 부득이 계약자의 신용등급에 부정적 영향을 미칠 수 있으며 이 경우 계약자는 이의를 제기 할 수 없습니다.
- 분양사무소 또는 분양홍보관은 대출기관이 아니므로 분양상담 시 대출여부에 대해 확정 할 수 없으며, 추후 금융기관 심사를 통하여 대출여부가 결정됩니다. 이에 고객의 대출비용 축소 또는 대출 불가에 대하여 분양상담(전화 상담 포함) 내용을 근거로 사업주체 및 시공자에 대출 책임을 요구할 수 없으니 이점 유의하시기 바랍니다.
- 잔금 대출 금융기관은 제1금융권 및 제2금융권 중에서 안내 될 수 있습니다.
- 다주택자, 법인, 외국인의 경우 잔금 대출에 제한이 있을 수 있습니다.
- 본 입주자모집공고에 명시되지 않은 사항은 공급계약서에 따릅니다.

4 유의사항 및 기타사항

■ 유의사항 (반드시 확인하시어 착오 없으시기 바랍니다.)

- 당첨자 계약은 상기 정해진 기간 내 계약하지 않은 경우(계약금 납부 및 계약서 작성 등) 당첨포기로 간주하니 이 점 양지하시기 바랍니다.
- 본 입주자모집공고는 청약통장을 사용하지 않는 청약으로 청약당첨(예비당첨자 선정 포함) 시 당첨자로 명단관리 되지 않아 재당첨 제한 등 제한을 받지 않으나, 「주택공급에 관한 규칙」 제53조에 의거 본 아파트의 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 환불하며, 당첨취소세대는 예비당첨자에게 공급합니다.
- 주택규모 표시 방법은 종전의 평형 대신 넓이표시 법정 단위인 제곱미터(m²)로 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바랍니다. [평형 환산방법: 형별면적(m²)×0.3025]
- 당첨 및 계약체결 후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약 조치 가능함. (해약 후 환불금이 있을 경우, 별도 이자 없이 원금만 환불함)
- 계약 체결 후 해약하게 되는 경우 계약 시 약관에 따라 위약금을 공제할 수 있음.
- 소유권 이전등기는 입주일과 관계없이 다소 지연될 수 있음. (특히 대지 이전등기는 입주일과 관계없이 지연될 수 있음.)
- 입주 후 불법 구조 변경 시 관계 법령에 따라 처벌 될 수 있음.
- 홍보관 전시품 및 연출용 시공부분, 카달로그, 홍보전단 등 각종 인쇄물 및 조감도는 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 실제와는 다소 차이가 있을 수 있으며, 시설물의 위치, 규모 및 색채는 현장에 위치한 홍보관을 방문 하시어 상담직원 안내에 따라 직접 확인 하시기 바랍니다.
- 입주개시일로부터 일정기간 입주자들의 편의증진을 위해 공용부분(주거공용 제외) 및 부대복리시설 중 일부를 하자보수를 위한 업무시설 및 하자보수용 자재보관장소로서 사업주체

또는 시공사가 사용할 수 있으며 이에 따른 어떠한 요구도 할 수 없음.

- 당해 사업에 사용된 사업주체의 브랜드 등은 향후 회사의 사정에 따라 변경될 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- 본 공동주택(도시형생활주택)의 판매시점에 따라 향후 분양조건의 차이가 있을 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없음.
- 일부 세대는 품질관리 및 방문객들의 이해를 돕기 위한 샘플하우스로 사용될 수 있음.

■ 단지여건

※ 다음의 설계와 관련한 내부여건 사항에 대하여 숙지하시기 바라며, 추후 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없음.

- 해당 관청의 인허가조건(건축허가(변경)승인, 교통영향평가, 환경영향평가, 건축심의조건 등 포함)에 따라 단지 내·외의 도로(인도, 차도, 자전거도로 및 비상 차량동선 등), 단지 내 조경, 부대복리시설 등의 선형, 위치, 크기, 모양 및 대지경계선형과 같은 사항은 변경 시공 될 수 있음.
- 단지의 명칭 및 동·번호는 관계기관의 심의결과 준수 및 단지별 구분을 위해 입주시 공급시의 명칭과 상이할 수 있으며, 추후 변경 시 이의를 제기할 수 없음.
- 공동주택(도시형생활주택) 및 기타 건축물의 외관은 관할 관청의 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.
- 공동주택(도시형생활주택) 부대복리시설은 법정시설로 공동주택(도시형생활주택)에서 운영 관리하며, 오피스텔 입주자의 사용이 제한될 수 있으나 추후 입주자대표회의를 통해 운영 및 관리사항을 협의하여 결정하여야 함.
- 부대복리시설의 디자인, 지붕형태 등은 사업주체와 협의된 특화계획에 따라 디자인이 변경될 수 있음.
- 공동주택(도시형생활주택) 계약자의 경우 공동주택(도시형생활주택) 계약면적 외의 근린생활시설 등 비주거부분에 대하여 어떠한 권리도 주장할 수 없음.
- 단지 내 근린생활시설의 외관과 내부 건축계획의 변경은 공동주택(도시형생활주택) 계약자와 무관하게 설계 변경될 수 있음.
- 공동주택(도시형생활주택) 및 지하주차장의 구조(구조시스템 및 기초 형식 등) 및 흙막이공법은 시공여건 또는 굴착 후 지반상태에 따라 변경될 수 있으며, 이에 이의를 제기 할 수 없음.
- 본 공동주택(도시형생활주택)은 인접건물 및 인접세대에 의해 라인별, 향별, 층별 차이 및 세대 상호간의 향·층에 따라 일조권, 조망권, 환경권 및 사생활권이 침해당할 수 있으므로 계약자는 이 사실을 현장에서 실제 세대 투어 및 설계도면을 통하여 사전에 충분히 확인한 후 계약을 체결하여야 함.
- 경관조명 등 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생하는 유지·보수·관리에 관한 일체의 비용(공용조명, 단지 홍보용 사인물 등)은 입주자가 부담하여야 함.
- 주동 옥탑 및 측벽에는 단지로고 사인물, 조형물 및 경관조명등이 설치될 수 있어 최상층 세대의 조망 등에 영향을 미칠 수 있으며, 운영·유지·보수 등에 대한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 함.
- 공동주택(도시형생활주택) 및 부대시설 옥상에는 단지로고 사인물, 외장용 구조물, 안테나, 피뢰침 등의 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인한 조망간섭 및 빛의 산란에 의한 사생활의 침해를 받을 수 있음.
- 부대복리시설(관리실, 경비실 등) 및 근린생활시설 지상에 설치하는 에어컨 실외기 등으로 소음 및 진동, 수증기 발생, 세대간의 간섭 등의 불편이 발생 될 수 있음.
- 각 동(라인) 저층 세대는 단지 내 소방비상차로 등 법적 설치 시설에 따른 시각적 간섭 및 소음이 발생될 수 있으며, 계약 전 이를 사전에 확인하여야 함.
- 저층세대 및 인접세대는 공개공지, 대중교통이용객의 휴식공간, 버스정류장, 인접건물 등에 따라 소음, 흡연공해, 프라이버시 침해 등이 발생될 수 있으므로 계약 전 이를 반드시 확인해야 함.
- 입면물딩 설치에 따른 입면 돌출에 차이가 있을 수 있음.
- 지하주차장은 일부 구간에서 교차로 및 대기주차공간이 형성되며, 교차 부분에서는 보행자 동선과 차량동선의 간섭이 있을 수 있음.
- 지하주차장 출입구와 인접한 저층세대는 지하주차장을 이용하는 차량 소음, 자동차 전도 등에 의한 생활에 불편함이 있을 수 있음.
- 본 건축물의 주차대수는 자주식 42대, 기계식 152대 합계 194대 계획되어 있음.
- 지하주차장 출입구 및 통행로 구간은 공동주택(도시형생활주택), 업무시설(오피스텔), 근린생활시설 차량과 공용으로 이용해야 함.
- 각 용도별 주차대수는 관련법에 따라 적법하게 설치되었으므로 주차대수 추가, 용도별 주차대수 변경, 차단기 추가, 택배차량의 지하주차장 진입 등 인·허가 사항 이외의 변경을 요구할 수 없음.

- 계약자는 지하주차장 및 기계식 주차에 대하여 현재의 배치 및 사용상의 문제 등에 대해 충분히 인지하고 계약한 것으로 간주하며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없음.
 - 주차장은 법정주차대수 이상으로 설계되어 있으며, 입주자의 주차장 이용은 주차 가능대수 범위 내에서 입주 후 입주자들이 자체적으로 관리, 운영하여야 함.
 - 지하주차장 주행 유효높이는 2.3M로 택배차, 사다리차, 이사차량 및 트럭 등의 높은 차량은 지하주차장 출입이 제한됨.
 - 단지 배치상 쓰레기(음식물, 폐기물 및 재활용 등) 분리 수거시설과 인접하는 세대는 악취 및 해충 등에 의한 환경권 및 조망권 침해 등이 발생할 수 있음.
 - 이삿짐 운반 등은 엘리베이터 사용이 원칙이므로 엘리베이터를 사용해야 하며, 단지배치 특성상 일부세대에는 이삿짐 사다리차 진입이 어렵거나 불가할 수 있음.
 - 본 공고에 명시되지 않은 유해시설의 위치는 청약 및 계약 시 현장을 직접 방문하여 사전에 확인하시길 바람.
 - 본 공고에 명시되지 않은 사항은 「주택법」 및 「주택공급에 관한 규칙」등 관계 법령에 의함.
 - 지상 1층에 근린생활시설이 위치하며, 인근에 에어컨 실외기가 설치될 수 있음을 인지하시고 계약하시기 바람으로 이로 인해 소음 및 간섭이 발생할 수 있음.
 - 단지 내 부대시설의 경우 각동(라인)별 계단실, 엘리베이터, 지하층 접근로 등의 위치에 따라 거리 차이가 있으며, 이로 인한 세대에서는 이용 상 불편을 초래할 수 있으니 계약 전 충분히 확인하시기 바람.
 - 1층 공간을 통로로 사용될 수 있으며, 통행으로 인한 소음 및 사생활 침해가 발생할 수 있음.
 - 단지 내 녹지공간을 개인용으로 사용할 수 없으며, 공동 이용하여야 함.
 - 옥상부 외부 난간의 추락에 유의하여야 함.
 - 옥상부 화단(옥상조경)이 설치되어 있고 용도 외 이용이 불가함.
 - 인접세대 실외기 이용으로 소음, 분진, 악취 등이 발생할 수 있음.
 - 기계식 주차는 입주민이 공동으로 이용하는 것으로 입주자 대표회의를 구성하여 이용방법 및 세부 운영계획을 결정하여 운영하여야 함.
 - 공동주택(도시형생활주택) 및 업무시설(오피스텔)의 관리사무소 구분이 없으므로 공동으로 관리 사용하여야 함.
 - 공동주택(도시형생활주택) 관리는 공동 관리하는 것으로 계획 하였으나, 관리 및 운영계획은 입주자 대표회의를 구성하여 결정하여야 함.
 - 세대 위치에 따라 엘리베이터, 계단실의 이용거리가 상이하므로 계약 전 미리 확인하여야 함.
 - 추가선택 품목 내역은 없으며, 발코니확장금액(11,000,000원 / VAT 포함)은 별도입니다.
- ※ 본 입주모집공고문은 청약자의 이해를 돕기 위해 중요사항만 포함 되었으며, 기타 계약자 안내, 유의사항 등 자세한 사항은 「범일역 신화하니엘 팔라시오」 홍보관(1811-8295)에 유선 전화 문의 하시어 확인하시기 바랍니다.

■ 관리형 토지신탁 관련 고지사항

- 본 건축물은 매도인 겸 수탁자 "KB부동산신탁(주)", 시공사인 "(주)신화종합건설" 및 위탁자 겸 수익자인 "(주)헤브리지" 등 간에 2022년01월26일 관리형 토지신탁계약(이하, "신탁 계약"이라 함)을 체결하여 진행되는 관리형 토지신탁사업으로써 분양계약자는 다음 사항을 인지하여야 합니다.
- 본 사업은 토지신탁사업으로서 신탁기간의 만료, 신탁해제나 해지 등의 사유로 신탁계약이 종료되는 경우 매도인으로서의 수탁자의 모든 권리·의무는 위탁자 겸 수익자에게 면책적으로 포괄 승계되며, 수탁자(매도인)의 매수인에 대한 모든 권리·의무도 분양계약의 변경 등 별도의 조치 없이 위탁자 겸 수익자에게 면책적으로 포괄 승계된다.
- 계약자는 분양대금이 토지비, 공사비, PF대출금의 상환 등을 위해 사용될 수 있음을 충분히 인지하고 동의한다.
- 계약자는 케이비부동산신탁(주)를 상대로 하자보수를 청구할 수 없고 모든 하자보수의 책임은 시공사에게 있으며 시공사 교체사유 발생등으로 인한 시공사(건축물 브랜드명 변경 포함) 교체 시 계약자는 사전 동의한 것으로 간주한다.
- 분양계약 목적물은 관리형토지신탁 계약을 원인으로 한 신탁재산으로서 매도인 또는 공급자인 케이비부동산신탁(주)는 일체의 책임 및 의무를 부담하지 않으며(예외적으로 케이비부동산신탁(주)가 매도인 또는 공급자로서의 책임 및 의무를 부담하는 경우에도 위 책임 및 의무가 확정되는 시점에 케이비부동산신탁(주)에게 현존하는 신탁재산의 한도 내에서 부담하며) 하자보수책임은 시공사에게, 분양대금 반환책임 등은 사업시행자의 책임은 위탁자 (주)헤브리지에게 있다.
- 분양대금은 공급계약서에 기재된 케이비부동산신탁(주) 명의의 분양대금 납부계좌로 전액 입금되어야 하며, 동 계좌(무통장 및 계좌이체방식)로 입금되지 아니한 어떠한 다른 형태의 입금 및 납부도 이를 유효한 납부로 인정하지 않는다.
- 위탁자 (주)헤브리지 또는 분양대행사(소속 임직원 포함)는 수탁자 케이비부동산신탁(주)의 승인 없이 단독으로 또는 수분양자와 합의하여 본 분양계약을 해제하는 행위, 본 분양계약의 내용·효력을 변경하거나 상실시키는 행위, 수분양자의 분양대금, 연체료, 위약금 채무 등을 감면하는 행위, 수분양자가 납부하는 분양대금 등을 직접 수령하는 행위, 수분양자

에게 본 분양계약의 내용과 상충되거나 본 분양계약에서 정하지 않은 사항들의 이행을 요구하거나 약속·확약하는 행위 등 일체를 할 수 없으며, 본 분양계약 상 수탁자의 권한을 행사하거나 수탁자를 대리하는 어떠한 행위도 할 수 없다.

■ 부동산 개발업의 관리 및 육성에 관한 법률에 따른 광고·표시사항

- 부동산개발업 등록업자 : 케이비부동산신탁(주)
- 부동산개발업 등록번호 : 서울 080129
- 사업방식 : 관리형토지신탁
- 주된 영업소재지 : 서울특별시 강남구 강남대로 298

■ 감리회사 및 감리금액

구 분		회 사 명	감 리 금 액	비 고
범일역 신화하니엘 팔라시오	건축 감리	(주)종합건축사사무소 세운	540,400,000	
	구조 감리	(주)청우구조안전기술	25,000,000	
	전기/통신/소방 감리	(주)진일기술단	54,545,454	

■ 사업주체 및 시공회사

구분	사업주체(신탁사)	시공사	위탁자
상호	케이비부동산신탁 주식회사	주식회사 신화종합건설	주식회사 헤븐리치
주소	서울특별시 강남구 강남대로 298 (역삼동,KB라이프타워)	부산광역시 수영구 광남로 80, 501-1호 (광안동,신화빌딩)	부산광역시 동구 자성로133번길 6 진흥마제스타워3201,3202호
법인등록번호	110111-1348237	180111-0110485	180111-1358018

■ 분양홍보관 위치 : 부산광역시 동구 범일동 830-179, 1층(범일동)

■ 분양문의 : 1811-8295

※ 본 공고와 분양계약서 내용이 상이할 경우 분양계약서가 우선합니다.