

구의역 에페르넬비온드 오피스텔 분양광고



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 2024.10.25. 사용승인을 완료하였으므로 「건축물의 분양에 관한 법률」이 적용되지 않습니다. 본 분양광고를 숙지하시어 착오 없으시기 바라며 계약 시 계약금(10%), 잔금(90%) 기간 협의 후 완납 시 바로 입주 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(2026.04.27.) 기준입니다.
- 인터넷 청약접수 및 전산추첨 : 청약접수 및 분양받을 자의 선정에 관한 업무를 한국부동산원에 의뢰하여 인터넷 청약을 원칙으로 하여 전산추첨의 방법으로 입주자를 선정합니다.
- 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 90% 예비당첨자를 선정하며 예비당첨자는 사업주체에서 개별적으로 문자발송을 통해 확인할 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.

1 공급내역 및 공급금액

- [건축물의 분양에 관한 법률] 제5조 및 동법 시행령 제7조의 규정에 의거하여 서울특별시 광진구 건축과(2023.07.07.)로 분양신고
- 본 건축물은 서울특별시 광진구 건축과 [2021-건축과-신축허가-178, 2021.12.07.]를 통해 건축허가를 받은 건축물임.
- 공급위치 : 서울특별시 광진구 구의동 246-38, 39, 98
- 공급대상물
 - 대지면적 : 578.60㎡ (공부상 면적)
 - 건축물 연면적 : 4,445.9727㎡
 - 건축물 층별 용도 :

구분	용도
지하 1층	전기실 / 발전기실 / 주민공동시설
지상 1~3층	근린생활시설
지상 4~19층	오피스텔

- 공급규모 : 지하 1층 ~ 지상 19층, 1개동 중 오피스텔 총 80호실 중 잔여 11호실
- 주차대수 : 66대(기계식 64대 / 자주식 2대)

■ 내진설계 등급 : VII-0.204g (건축물 분양에 관한 법률 시행령 제8조제1항 참조)

■ 입주예정일 : 2026년 05월 예정 (본 오피스텔은 2024.10.25. 사용승인을 완료한 단지로, 분양대금 완납 시 바로 입주가 가능하오니 이점 유념하여 주시기 바랍니다.)

■ 공급대상 및 공급규모

[단위 : 호실, m²]

타입	공급호실(수)	공급면적(m ²)			기타 공용면적	계약면적	대지지분
		전용면적	공용면적	소계			
24D	2	24.6333	8.7709	33.4042	2.9946	36.3988	4.6958
36B	2	36.5647	12.6094	49.1741	4.4451	53.6192	6.9702
37A	3	37.9656	12.6893	50.6549	4.6153	55.2702	7.2373
38PA(복층 펜트)	1	38.5860	12.4629	51.0489	4.6908	55.7397	7.3556
47E	3	47.3571	15.5553	62.9124	5.7572	68.6696	9.0276

■ 공급금액 및 납부일정

[단위 : 세대, 원]

타입	공급호실수	라인	층	공급호수	공급금액				계약금(10%)	잔금(90%)
					대지비	건물비	부가세	계	계약 시	입주 시
24D	2	4	8	804	291,720,000	137,280,000	13,728,000	442,728,000	44,272,800	398,455,200
			13	1304	298,520,000	140,480,000	14,048,000	453,048,000	45,304,800	407,743,200
36B	2	2	10	1002	529,720,000	249,280,000	24,928,000	803,928,000	80,392,800	723,535,200
			11	1102	529,720,000	249,280,000	24,928,000	803,928,000	80,392,800	723,535,200
37A	3	1	4	401	502,520,000	236,480,000	23,648,000	762,648,000	76,264,800	686,383,200
			7	701	516,120,000	242,880,000	24,288,000	783,288,000	78,328,800	704,959,200
			13	1301	543,320,000	255,680,000	25,568,000	824,568,000	82,456,800	742,111,200
38PA	1	1	19	1901 [복층 펜트]	856,120,000	402,880,000	40,288,000	1,299,288,000	129,928,800	1,169,359,200
47E	3	5	10	1005	597,720,000	281,280,000	28,128,000	907,128,000	90,712,800	816,415,200
			14	1405	611,320,000	287,680,000	28,768,000	927,768,000	92,776,800	834,991,200
			16	1605	618,120,000	290,880,000	29,088,000	938,088,000	93,808,800	844,279,200

■ **공통사항**

- 상기 분양가격은 타입, 면적, 층, 향 등을 감안하여 차등적용 되었으며, 타입별로 상이하오니 이점 양지하여 주시기 바랍니다.
- 상기 분양금액에는 부가가치세가 포함되어 있으며, 각 실별 소유권 이전등기비용, 취득세, 등록세, 각종 지방세, 인지세가 포함되어 있지 않으며 납부기간 내 분양계약자가 전액(인지세 제외) 부담하여야 합니다.
- 인지세는 전자수입인지 사이트(<https://www.e-revenuestamp.co.kr>)에서 별도 구매해야 하며 법정납부기한 이내에 납부하지 않을 시 가산세를 납부할 수 있습니다. 인지세는 사업주체와 계약자가 연대하여 균등 납부할 의무가 있습니다.

과세문서 기재금액	세액 (수입인지 가격)
1억원 초과 10억원 이하	15만원
10억원 초과	35만원

- 상기 분양대금 납부 일정을 사전에 동의하고 계약체결을 하여야 합니다.
- 전용면적은 「건축법」 및 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」에 따라 오피스텔은 건축물 외벽의 내부선(안목치수)을 기준으로 산정되었습니다.
- 동일 전용면적을 가진 단위호실 타입 간에도 주동구성에 따라 호실 외벽 두께는 다를 수 있으며, 벽체 공용면적은 전체 벽체 공용면적의 합계를 각 호실별 전용면적비율로 균등 배분하였음을 인지하시기 바랍니다.
- 오피스텔의 각 타입별, 호실별 공용면적(공용면적, 기타공용면적, 주차장면적)은 각 시설별 공용면적을 타입별 전용면적 비율에 따라 균등 분배하였습니다.
- 오피스텔은 공동주택 발코니에 해당하는 서비스 면적이 포함되지 않습니다.
- 면적표시방법을 종전의 평형 대신 넓이표시 법정단위인 m²로 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바랍니다(평형 환산방법: 형별면적(m²) X 0.3025 또는 형별면적(m²) / 3.3058).
- 오피스텔과 근린생활시설 간 대지지분은 각 용도별 계약면적 합계 비율로 대지지분을 배분하고 오피스텔 타입별 대지지분은 타입별 전용면적 비율에 따라, 근린생활시설 대지지분은 호실별 전용면적 비율에 따라 균등하게 계산 배분되었습니다.
- 주차장은 업무시설과 근린생활시설 영역으로 나누어져 있으며 각 용도별로 배분된 면적은 주차대수 산출식에 의거 비율에 따라 균등하게 계산, 배분되었습니다.
- 주차장은 오피스텔 및 근린생활시설로 구성된 복합건물로 공동사용하며 주차장은 법정 주차대수 이상의 계획 주차대수로 설치되었으며, 주차 관리 및 운영은 통합관리를 원칙으로 합니다.
- 계약금은 계약 체결 시 납부하여야 합니다.
- 분양가격은 상기 공급금액 납부일정에 따라 계약금, 잔금의 순서로 납부하여야 합니다.
- 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 분명히 확인하신 후 계약 체결을 하시기 바랍니다.
- 본 사업부지 인근의 개발 계획은 정부정책 및 해당 사업관계자의 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.(외국인 등도 포함)
- 상기 금액과 면적은 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니 자세한 내용은 반드시 분양사무실로 확인해 주시기 바랍니다.

■ 청약자격 및 유의사항

- 신청자의 착오로 인해 부적격자로 판명되는 경우, 계약체결이 불가하고 계약체결 이후에는 계약이 취소될 수 있으며 이에 대한 책임은 청약 신청자 본인에게 있습니다.
- 분양광고일(2026.04.27.) 현재 대한민국에 거주하는 만 19세 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 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 타입별 90%의 예비당첨자를 무작위 전산추첨으로 선정합니다. 예비당첨자 소진 이후 미계약 물량 발생 시에는 당사에서 수의계약으로 분양할 예정입니다.
- 본 오피스텔은 아파트 청약통장 순위와 무관하므로, 청약통장이 필요하지 않으며 청약홈에서 인터넷 청약을 신청하여 당첨되더라도 당첨자 관리 및 재당첨 제한 등은 적용되지 않습니다.

■ 청약일정 및 장소

구 분	청약신청	당첨자발표	서류접수 및 계약체결	당첨자선정 및 호수 결정방법
일 시	2026.05.06.(수) 09:00~17:30 (은행 방문신청의 경우 은행 영업시간 내)	2026.05.11.(월) 16:00 이후	2026.05.12.(화) (10:00~18:00)	한국부동산원 전산프로그램 추첨에 의해 신청 유형(타입)별 무작위 결정
장 소	<ul style="list-style-type: none"> ■ 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱 ■ 은행창구 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱 	구의역 에페르넬비온드 분양홍보관 (서울특별시 광진구 구의동 246-38,1층)	

※ 한국부동산원에서 운영하는 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 청약 신청자의 편의를 위하여 인터넷 청약서비스를 시행하고 있으며, 아래와 같이 인증서 로그인 가능하오니 서비스 이용 시 참고하시기 바랍니다.

청약신청 유형	공동 인증서	금융 인증서	네이버 인증서	KB국민 인증서	토스 인증서	신한 인증서	카카오 인증서
오피스텔				○			

※ 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 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 방문접수 불가)

■ 청약신청 안내

구분	내용
이용안내	<ul style="list-style-type: none"> 거래은행 인터넷뱅킹 가입(공동인증서 또는 금융인증서 보유)하신 분으로 거래은행 출금계좌에 청약신청금 이상의 출금 가능한 잔액을 유지하고 있어야 함 (이체한도 확인)
이용방법 및 절차	<ul style="list-style-type: none"> (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, 애플스토어에서 "청약홈" 검색)

※ 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
모든 타입 공통	3,000,000원 (금삼백만원)	<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 입출금통장 개설 후 청약신청금 이상을 예치하고 청약에 참가해야 함(인터넷 청약 시 거래은행 계좌에서 출금)

■ 은행창구 접수 시 구비서류(청약통장 취급은행 전 지점)

구분	구비사항					
일반	본인 신청 시	<ul style="list-style-type: none"> 청약신청서(청약통장 취급은행 지점 창구에 비치) 청약신청금 청약신청금 환불받을 통장 사본(청약신청자 명의) 예금인장 또는 본인 서명 				
	제3자 대리신청 시 (배우자 포함)	<p>본인 이외에는 모두 대리 신청자(배우자 및 직계 존·비속 포함)로 간주하며 상기 구비사항 외에 다음의 서류를 추가로 구비하여야 함</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>인감증명 방식</th> <th>본인서명사실확인 방식</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> <ul style="list-style-type: none"> 청약자의 인감증명서 1부(용도 : 오피스텔청약신청 위임용) 단, 재외동포 또는 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명 인증서)이나 이에 관한 공정증서 청약자의 인감도장(재외동포 또는 외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임 시 제출 생략) 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1부(신청 접수장소 비치) 대리신청자의 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> <ul style="list-style-type: none"> 청약자가 자필 서명한 위임장('본인서명사실확인서' 상의 서명) 1부 청약자의 본인서명사실확인서 1부 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> </tbody> </table>	인감증명 방식	본인서명사실확인 방식	<ul style="list-style-type: none"> 청약자의 인감증명서 1부(용도 : 오피스텔청약신청 위임용) 단, 재외동포 또는 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명 인증서)이나 이에 관한 공정증서 청약자의 인감도장(재외동포 또는 외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임 시 제출 생략) 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1부(신청 접수장소 비치) 대리신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증을 말함) ※ 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능 	<ul style="list-style-type: none"> 청약자가 자필 서명한 위임장('본인서명사실확인서' 상의 서명) 1부 청약자의 본인서명사실확인서 1부 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
		인감증명 방식	본인서명사실확인 방식			
<ul style="list-style-type: none"> 청약자의 인감증명서 1부(용도 : 오피스텔청약신청 위임용) 단, 재외동포 또는 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명 인증서)이나 이에 관한 공정증서 청약자의 인감도장(재외동포 또는 외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임 시 제출 생략) 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1부(신청 접수장소 비치) 대리신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증을 말함) ※ 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능 	<ul style="list-style-type: none"> 청약자가 자필 서명한 위임장('본인서명사실확인서' 상의 서명) 1부 청약자의 본인서명사실확인서 1부 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 					
법인 신청 시	<ul style="list-style-type: none"> 청약신청서(청약통장 취급은행 지점 창구에 비치) 법인 인감 도장 및 법인 인감증명서 1부(사용인감 사용 시 사용인감계 1부 제출) 사업자등록증 1부 법인 대표이사 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권 등) ※ 대표이사가 내국인이 아닌 경우 : 재외동포는 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증 					

※ 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

- 분양홍보관에서는 청약신청을 할 수 없습니다.
- 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약 신청분의 당첨으로 인한 불이익에 대하여 당사 사업주체 및 은행에서는 책임지지 않습니다.
- 한국부동산원에서 당첨자 선정 시 신청자격 및 신청건수에 대한 확인은 하지 않으며, 신청자 기재사항만으로 당첨자를 선정하며 사업주체는 계약체결 시 동일인의 중복 당첨을 모두 무효처리하오니 신청 시 분명히 인지하고 확인하시어 착오 없으시길 바랍니다.
- 상기 제출서류는 분양광고일(2026.04.27.) 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 : 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
2026.05.11.(월) 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

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 발생 시 사업주체가 수의계약으로 분양합니다.

■ 당첨자에 대한 안내사항

- 당첨자 계약기간 준수 : 반드시 지정된 당첨자가 계약기간 내 분양대금 납부계좌로 계약금 납부 및 계약구비서류를 준비 후 분양홍보관으로 방문하여 계약을 체결하여야 함. 당첨자가 계약기간 내 계약을 체결하지 않을 경우 당첨권을 포기한 것으로 간주하며, 계약기간 종료 이후 미 계약 호실 발생 시 관련법령에 의거 자격제한 없이 수의계약으로 분양함. 당첨자가

계약기간 내 계약금 전부 및 일부금액을 납부하더라도 계약장소 미 방문, 계약 미 체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주함.

■ 청약신청금 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 개설된 청약자 본인명의 계좌로 자동환불을 신청한 자는 당첨자 발표일 익일 은행영업일에 자동 환불 • 자동환불 미신청자 : 당첨자 발표일 익일 은행영업일 이후에 청약 접수은행을 직접 방문하여 환불받아야 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
2026.05.12.(화)	10:00~18:00	분양홍보관 서울특별시 광진구 구의동 246-38, 1층	분양금액 납부계좌에 무통장 입금 (호실 및 계약자 성명 기재)

- 아래 분양금액 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 당첨자 발표일 이후 포기하는 세대 발생 시 당사에서 순차적으로 예비당첨자 순번대로 연락을 취하여 체결기간 내 계약을 체결할 수 있도록 합니다.

■ 계약금 및 분양(공급)금액 납부계좌

※ 분양자들께서는 분양대금(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
새마을금고	9002-1989-8603-3	코리아신탁(주)	입금 시 호실과 계약자 성명을 필히 기재 (예 : "1001호" "당첨자 홍길동" → "1001홍길동")

- 지정된 계약금 및 잔금 납부일에 상기 해당 금융기관의 분양(공급)공급금액 납부계좌로 입금하시기 바랍니다.
- 잔금 납입일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행영업일 기준으로 납부하시기 바랍니다.
- 착오납입에 따른 문제 발생 시 사업주체는 책임지지 않음을 분명히 인지하시기 바랍니다.

■ 계약 시 구비서류

구분	구비사항
본인 계약시	<ul style="list-style-type: none"> • 신분증 사본(주민등록증, 운전면허증, 여권 등) * 외국인의 경우 : 외국인등록증 사본 또는 외국인등록 사실증명서 1부 * 재외동포의 경우 : 국내거소신고증 또는 국내거소 사실증명서 1부, 주민등록등본 1부 • 주민등록등본 1부 • 인감증명서 또는 본인서명사실확인서 1부(용도 : 오피스텔 계약용) * 외국인의 경우 : 본국 대사/영사관에서 발급하는 서명증명서 • 인감도장 (본인서명확인서 제출 시 서명으로 가능) ※ 외국인으로 계약체결을 위한 등록번호가 없는 경우 : 외국인 부동산등기용 등록번호 증명서(출입국사무소에서 발급 가능)
제3자 대리 계약시 (본인 외 전부)	<ul style="list-style-type: none"> ※ 본인 이외에는 모두 제3자 대리 신청자(배우자, 직계존비속 포함)로 간주하며, 상기 구비사항 외에 아래의 서류를 추가로 제출하여야 함 • 계약자의 인감증명서 1부(용도 : 오피스텔 계약용) • 계약자 인감도장이 날인된 위임장 1부(분양홍보관 비치) • 대리인의 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권 등) 및 인장(또는 대리인 서명)
법인 계약시	<ul style="list-style-type: none"> • 대표이사 본인 계약시 신분증 사본(주민등록증, 운전면허증, 여권 등) 재외동포는 국내거소신고증 1부(국내거소사실증명서 1부), 외국인은 외국인등록증 1부(또는 외국인등록 사실증명서 1부) * 직원 및 대리인 계약 시 위임장, 대리인 도장 및 신분증 지참 • 법인등기부등본 1부, 사업자등록증 사본 1부 • 법인인감도장(사용인감 날인시 사용인감계 제출) 및 법인인감증명서 1부(용도 : 오피스텔 계약용)

※ 상기 제증명 서류는 분양광고일(2026.04.27.)이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급되므로 본인이 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.
(단, 변경이 있는 경우 변경된 서류를 제출해야 하며, 계약 시 외국인인 경우 인감증명서, 인감도장은 청약신청서와 동일한 서류를 제출하여야 합니다.)

■ 계약조건 및 유의사항

- 당첨자로 선정된 후 계약기간 내에 계약금 또는 일부 금액을 납부하였다도 공급계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주하고 별도의 통보 없이 수익계약으로 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 건축사상, 인근 시설물의 변경과 단지 내 배치구조 및 층, 호실별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동, 냄새 등으로 환경 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 직접 확인하시고 계약체결을 진행하여야 함을 분명히 인지하시기 바랍니다.
- 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 발생하는 문제는 계약자의 귀책사유로 귀속됩니다.
- 계약자가 계약 체결 후 부득이 해약하는 경우 공급계약서에 정한 위약금, 대출이자(연체이자 포함) 등을 공제합니다.
- 당첨 이후 주소변경이 있을 경우 즉시 변경내용을 사업주체에게 서면(주민등록등본 포함) 통보하시길 바랍니다. (자세한 사항은 공급계약서 참조)
- 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」제3조제1항에 의거 분양계약을 체결한 경우 체결일로부터 30일 이내에 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 있음을 인지하시기 바랍니다.
- 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 및 기타 계약자 안내사항

■ 기타 공금한 사항은 분양홍보관(1533-4948)으로 문의 바랍니다.

5

기타 유의사항

※ 다음과 관련한 사항에 대하여 반드시 확인 및 숙지 후 계약을 체결하시길 바랍니다.

■ 일반사항

- 공급(계약)면적 표시 방법을 종전의 넓이 표시 법정단위인 m²로 표기 하였으니 신청에 착오 없으시기 바랍니다. [평 환산방법 : 면적(m²×0.3025),면적(m²/3.3058)]
- 타입별, 실별 면적은 공고상 소수점 4번째 자리까지 표현되며 면적 계산상 소수점 5번째 자리에서 반올림 방식으로 표기하였으며, 행정의 업무절차에 따라 변경될 수 있습니다. 이로 인한 차이로 연면적과 전체 계약면적은 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있음을 인지하시기 바랍니다.
- 타입별, 호실별 공급면적과 대지지분은 인허가 과정, 법령에 따른 공부 정리 절차, 실측 정리 또는 소수점 이하 단수 정리에 따라 계약 면적과 등기 면적의 차이가 발생할 수 있습니다. (단, 소수점 이하 면적변동 및 이로 인한 대지지분 변동에 대해서는 상호 금액을 정산하지 않기로 함)
- 전용면적은 건축법규에 의해 오피스텔은 건축물의 안목치수 기준으로 산출되었습니다.
- 당첨자로 선정된 후 계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 계약포기로 간주하고 별도의 통보 없이 임의 분양합니다.
- 당첨 및 계약체결 이후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약 조치합니다.
- 신탁사, 시공사 날인이 없는 분양 계약서는 무효이며, 분양 계약서가 발행되었더라도 계약금이 완납되지 않으면 본 분양 계약은 무효로 하고, 미리 교부된 분양 계약서는 다시 반환해야 합니다.
- 계약자가 계약 체결 후 부득이 해약하는 경우 공급 계약서에 정한 위약금, 대출이자(연체이자 포함) 등을 공제합니다.
- 신청 접수된 서류는 일체 반환하지 않으며 분양신청 이후에는 어떠한 경우에도 취소나 정정을 할 수 없습니다.
- 신청 및 계약장소에서 발생하는 각종 상행위(인테리어, 부동산중개 등)는 사업주체와 무관한 사항으로 이점 분명히 인지하시기 바랍니다.
- 당첨 및 계약 이후 주소 및 계약사항의 변동이 있을 때에는 10일 이내에 사업주체에 서면으로 변동 사실(주민등록등본 1통, 집 전화번호, 사무실 전화번호, 핸드폰, e-mail 명기)을 통지하여야 하며, 이를 이행하지 않음으로써 발생하는 불이익에 대하여는 청약 신청 및 계약자에게 책임이 있습니다. 또한, 계약서상의 주소가 부정확한 경우도 같으며 청약 신청 및 계약자의 주소변경 통지서가 사업주체로 도달했는지의 입증 책임은 계약자에게 있습니다.
- 계약체결을 위해 수집한 개인정보는 시행사, 금융기관, 시공사 등에서 계약관리 및 추후 주요일정 통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있습니다.(계약 시 개인정보 수집이용 및 제3자 제공 동의서를 징구).
- 공급금액은 각 타입, 호실별의 형별, 층별, 위치별, 면적별 등 다양한 조건들을 고려하여 책정한 금액으로 형별, 실별 공급금액의 상이함을 분명히 인지하시기 바랍니다.
- 대출에 필요한 보증수수료 등 제반경비는 계약자의 부담으로 하며, 금융신용불량 거래자 등 계약사 사정에 의한 대출 불가자는 납부조건에 따라 계약자가 직접 분양대금을 납부하여야 합니다.
- 분양사업자는 잔금 등 납부일정과 관련하여 별도로 통보하지 않습니다.
- 계약 전 사업부지 현장을 확인하시기 바라며 현장여건 및 주변환경 미확인 등으로 민원이 발생하지 않도록 이점 분명히 인지하시기 바랍니다.
- 본 건축물은 인접한 건물에 의하여 일조권, 조망 또는 향의 간섭이 발생할 수 있고, 이로 인한 사생활 침해, 생활이 불편할 수 있으니 계약 호수의 위치, 인접건물 간섭 여부 등을 반드시 확인하고 계약하여야 함을 분명히 인지하시기 바랍니다.
- 평면구조상 동일한 타입이더라도 호실별로 각 실의 조망 및 방향, 일조량, 사생활 간섭 발생 등 상이할 수 있으니 청약 및 분양계약 전 반드시 확인하시기 바라며, 분양홍보관

에 설치된 개발계획 외부 조망사진 및 시뮬레이션 동영상은 연출용으로 실제의 조망과 차이가 있을 수 있으니 이점 분명히 인지하시기 바랍니다.

- 당첨자가 계약체결 시 평면도, 배치도, 주변건물과의 이격거리 등 현황관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생하는 모든 문제는 계약자에게 귀책사유가 있습니다.
- 일부 오피스텔 내부에는 돌출기둥이 존재할 수 있으며, 계약자는 기둥의 크기와 위치를 확인해야 하고, 충분히 인지한 상태로 계약한 것으로 간주하오니 이점 분명히 인지하시기 바랍니다.
- 마감자재 내용은 타입별 등에 따라 약간의 차이가 있을 수 있으니 참조하시기 바랍니다.
- 단지 배치도 상의 각 시설의 명칭 및 내용은 인허가 과정, 법규 변경, 현장 시공여건 및 상품개선 등에 따라 변경될 수 있으므로 자세한 내용을 계약서상의 유의사항을 필히 참고하시기 바랍니다.

■ 홍보물 관련

- 각종 광고 및 홍보물(분양홍보관, 리플렛, 전단, 공급안내, 홈페이지, 신문광고 등) 등에 표시된 주변 개발계획 및 각종 시설(도로, 철도, 공공청사, 학교, 차도, 하천, 광장, 공원, 녹지, 유보지, 입주 기업 등) 조성계획은 각 시행주체가 계획, 추진예정 중인 사항을 표현한 것으로 시행주체 및 지방자치단체, 입주기업 내부 사정, 국가시책에 따라 향후 변경될 수 있으며, 계약자는 이를 충분히 인지하고 확인하시기 바랍니다.
- 분양광고 전후로 제작, 배포된 홍보물은 사전 홍보 시 이해를 돕기 위한 것으로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있으니 분양홍보관 및 현장 방문 후 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 계약자는 사업주체가 제작 제공한 홍보물 이외의 홍보자료와 주변의 구두 과대 선전 등을 근거로 사업주체에게 책임을 물을 수 없습니다.
- 모형 및 조감 등에 표현된 외벽 및 입면의 줄눈형태, 외부색채, 입면 마감재에 따른 입면 돌출, 표현, 재료 등은 실제와 다를 수 있고, 인허가 및 현장 여건에 의해 조정될 수 있습니다.

■ 설계 관련

- 단지조경 및 세부식재 계획은 수급여건 및 현장여건, 대관협의 등에 따라 수종(규격, 수량 등) 및 수목위치가 변경되어 시공될 수 있으며, 조경 선형이나 포장 및 조경 시설물 등의 규모, 재료, 형태, 색채, 위치, 레벨이 변경될 수 있습니다.
- 본 건축물 내/외부 공개공지, 폐기물보관소, 자전거 보관소, 차량진출입구, D.A, 도시가스 관련 시설, 맨홀, 실외기, 가로수, 식재, 기둥, 사인물, 기타 시설물 등이 대지 내 지상(또는 지하 및 옥상)에 설치될 수 있으며, 일부 호실에 주차장 배기 및 소음, 진동, 냄새, 조망저해, 간섭 등이 발생할 수 있고, 저층부 주변에 제연 환풍 환기창이 설치될 수 있고, 소방활동 및 점검 시 작동되는 팬으로 인하여 소음, 환기 등의 불편이 발생할 수 있습니다.
- 각 호실간 경계벽 및 바닥구조,기둥,보는 관련 규정에 적합하게 설계 및 시공되었고, 향후 층간 또는 호실간 벽 소음과 진동 등이 발생할 수 있으니, 이점 분명히 인지하시기 바랍니다.
- 내·외부 창호 디자인, 프레임 개수 및 사이즈 유리색상, 두께 및 제품사양, 크기 등은 변경될 수 있으며 실별, 층별, 위치별로 사양이 다르게 적용될 수 있습니다.
- 벽체 내부에는 전기/통신용 배관 및 각종 설비배관(급수, 온수, 환기 등)이 매립되어 있으므로 벽체에 못 박음이나 드릴을 이용한 작업 시 안전상에 문제가 발생할 수 있습니다.
- 실내 벽체 및 천정에 설치되는 점검구는 설비공사 등의 유지 관리를 위해 수량이 증감될 수 있으며, 사양 및 위치가 변경될 수 있습니다.
- 타일 줄눈 및 각 액세서리의 위치는 타입에 따라 차이가 있을 수 있습니다.
- 석재, 시트, 타일의 경우 흠집, 결, 무늬, 이색 등이 있을 수 있습니다.
- 호실 내 설치되는 인테리어 마감재의 다양한 두께로 인하여 안목치수가 도면과 상이할 수 있습니다.
- 계약자가 사용 또는 희망하는 가전제품(냉장고, 세탁기 등 일체)의 용량 및 규격에 따라 세대 내 설치가 불가할 수 있으니 계약 및 입주 시 확인하시기 바랍니다.
- 샘플하우스 세대 내 전시 가구, 일부 전자제품, 가구소품, 디스플레이 용품은 기본적으로 제공되지 않으므로, 개별 옵션사항 및 분양가 포함/미포함 항목은 별도로 분양홍보관 및 분양자료의 옵션항목을 확인하여야 합니다.
- 호실 내부 마감재, 가구, 전기 설비 설치물이 시공되면서 일부 사용할 수 없는 공간이 발생할 수 있습니다.
- 분전반, 통신단자함, 배선기구(스위치, 콘센트 등), 온도조절기 등의 설비의 설치는 노출 될 수 있고, 현장상황에 따라 위치가 일부 변경될 수 있습니다.

- 전기, 통신, 맨홀, 도시가스, 상하수, 오수 등의 인입위치 및 오수배관의 위치가 변경될 수 있습니다.
- 계단, 엘리베이터 등 소방/피난 관련 시설은 비상시나 관리용으로 타 시설과 공유될 수 있으며, 이에 대해서는 인허가상의 기준이므로 이의의 대상이 아님을 인지하시기 바랍니다.
- 일부 실에는 공용설비 점검을 위한 점검구가 설치될 수 있고, 실내 벽체 및 천정에 설치되는 점검구는 설비공사 등의 유지 관리를 위해 수량이 증감될 수 있으며, 사양, 위치가 변경될 수 있습니다.
- 복도 및 전용면적 천정내부는 기계설비 및 전기설비 시설물의 경로로 사용될 수 있습니다.
- 부대복리시설의 마감재는 자재수급 및 현장 여건으로 인해 등급 수준에서 변경될 수 있으며, 기타 집기류는 제공하지 않습니다.
- 단지 주변의 도로공사 또는 행정적 원인으로 인하여 공개공지, 도로의 경사도, 대지의 레벨, 조경, 담장 등이 변경될 수 있고, 배치도의 대지경계선, 법면 현황은 최종 측량 결과에 따라 다소 변경될 수 있으며, 내부 도로선형 및 조경선형은 인허가 과정이나 실제 시공시 현장 여건에 따라 다소 변경될 수 있으므로 이에 대하여 인지하시기 바랍니다.
- 지하공사 공법은 토질 및 지하수위 등 공사여건에 따라 변경될 수 있습니다.
- 부력방지를 위해 영구배수공법이 적용될 수 있으며, 이에 따른 공용 전기세 및 하수도 요금이 발생할 수 있습니다.
- 준공 전후 개인 또는 임의단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 세대 내외 및 공용부분 시설물 등의 추가 또는 변경을 요구할 수 없습니다.
- 분양계약 후 건축물의 내부구조를 임의적으로 변경할 수 없습니다.
- 옥외보안등 및 지하, 지상층 CCTV 설치 위치는 본 공사 시 기능과 감시 범위 등에 따라 변경될 수 있으며, 일부 사각 지대가 발생할 수 있습니다.

■ 하자 관련

- 건물 입주 후 하자 등으로 인한 소비자 피해보상은 건설산업기본법의 규정에 의거 적용합니다.
- 공장생산 자재(예: 타일 등)의 경우 자재 자체의 품질상 하자의 판단은 KS기준에 의해 결정됩니다.
- 천연자재는 자재 특성상 일정한 무늬나 색상의 공급이 어려우므로, 자재 자체의 품질상 하자의 판단 기준은 KS기준에 명시된 내용에만 한정하기로 합니다.
- 하자의 판정 기준 도면은 사용승인(준공)도서의 기준으로 합니다.
- 하자보수에 대한 책임은 관련 법령에 따라 시공사인 디케이와이종합건설(주) 또는 위탁자인 ㈜메종에페르널에게 있습니다.

■ 민원 관련

- 본 분양목적물은 복합건축물로서 단지 내 오피스텔, 근린생활시설로 계획되어 있어 상호 시설간의 소음, 민원 등의 간섭이 발생할 수 있습니다.
- 주변 단지 및 사업지, 상업용지 등의 영향으로 향, 층에 따라 도로, 소음, 진동, 악취, 전자파, 전기장해, 분진 등으로 인한 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 인지하시기 바랍니다.
- 본 건축물은 건축형태 및 위치에 따라 외풍으로 인한 소음이 발생할 수 있으며, 인접도로로 인하여 일부 호실은 소음 및 진동 등에 의한 생활환경 불편을 초래할 수 있음을 인지하시기 바랍니다.
- 오피스텔 단위세대 천정내부에 상부 세대의 배관이 설치되어 배관소음이 발생하거나 점검구가 설치될 수 있으니, 이를 확인하고 계약하시기 바랍니다.
- 본 건축물의 일부 호실에서는 인접 시설물과 시각적 간섭으로 인해 일조, 통풍, 소음, 조망 등의 차이가 있을 수 있으며, 옥상조경 및 옥상배수, 설비 등의 관리가 필요한 경우 호실 내 프라이버시, 소음 등의 침해가 발생할 수 있습니다.
- 오피스텔의 일부 세대는 근린생활시설의 에어컨 실외기, 설비시설 등으로 인한 조망권 및 소음에 의한 생활 침해를 받을 수 있습니다.
- 철도 지구내 인접지역으로 소음·진동 등의 저감대책을 설계에 적용하여 시공하였고 선로, 도로에 인접한 실들은 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다.
- 옥탑 지상 및 지하 일부 구간에 무선통신 안테나 및 이동통신 기간사업자 중계기가 설치될 수 있고, 옥탑에는 피리침 및 위성안테나, 경관조명 등이 설치될 수 있으니 이에 대한 민원을 제기할 수 없습니다.
- 근린생활시설에는 음식점 또는 다양한 업종의 입점으로 인하여 소음, 냄새, 프라이버시 등에서 불편을 초래할 수 있으니 이점 분명히 인지하시기 바랍니다.
- 엘리베이터 운행에 따른 소음이 발생할 수 있으니 이점 인지하시기 바랍니다.
- 본 단지는 안전관리 시스템을 위하여 CCTV를 설치함에 따라 프라이버시에 불리할 수 있으니 이점 인지하시기 바랍니다.

- 본 건물 근린생활시설로 인하여 교통 혼잡 및 소음과 통행의 불편이 발생할 수 있음을 인지하시기 바랍니다.
- 사용자의 생활환경에 따라 창호에 결로가 발생할 수 있으며 이에 대해 사용자의 관리상의 문제에 대하여 유의하시기 바랍니다.

■ 오피스텔 관련

- 본 오피스텔은 업무를 주된 용도로 하면서 숙식을 할 수 있도록 한 건축물로 건축법상 용도는 "일반업무시설"로 분류되며, 오피스텔 건축기준에 적합하여야 하는 것이므로 사용승인 후 불법구조 변경하는 행위에 대해서는 건축법 등 관계법령에 의하여 행정 조치 될 수 있습니다.
- 같은 타입의 호실일지라도 호실별 위치에 따라 측벽 및 호실간벽의 두께, 구성 등이 달라질 수 있습니다.
- 침실이 인접호실 화장실에 면해 있는 경우 물 사용으로 인한 소음이 발생할 수 있습니다.
- 신발장, 주방가구, 욕실장 등 수납공간의 크기와 마감자재는 타입별로 상이하므로 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 각 타입별 공간의 크기, 창호의 크기, 형태, 열림 방향 등은 다소 차이가 있을 수 있습니다.
- 오피스텔 욕실 단차는 바닥구배 시공으로 인해 다소 차이가 있을 수 있고, 내부로 물 넘김을 방지하기 위하여 설계되었으며, 욕실 출입문은 내부로 열리는 방식임을 확인하시고 계약하시기 바랍니다.
- 도시가스 공급을 위하여 단지 내 정압기가 설치될 수 있으며, 설치 위치 및 제반사항은 도시가스 공급 업체와의 최종 협의과정에서 변경될 수 있습니다.

■ 입주 관련

- 계약자가 잔금을 납부하고, 입실을 하지 아니하여 계약자에게 발생하는 손해(동파, 결로, 분실, 도난, 파손 등)는 사업주체에게 청구할 수 없습니다.
- 입주 시 단지 관리운영에 필요한 자금을 확보하기 위하여 관리비 예치금(선수금)이 부과됩니다.
- 계약자가 잔금을 납부한 이후 세대시설물에 대한 관리책임은 계약자 본인에게 있으며, 입주여부와 상관없이 일반관리비 및 세대관리비(전기, 수도, 가스 등 포함)는 잔금납부일 부터 계약자가 부담하여야 합니다.
- 단지 내 오피스텔 쓰레기 처리장 및 재활용품 분리수거함은 거리에 따라 불편할 수 있으므로 위치를 필히 확인하여야 하며, 쓰레기 분리수거 시설의 위치 및 개소는 지자체 협의에 따라 일부 조정될 수 있습니다.
- 외부 창호와 접하는 공간은 내·외부 온도차에 의하여 결로 및 결빙으로 인한 마감재 손상이 발생하지 않도록 난방 및 환기 등의 조치를 하시길 바랍니다.
- 이삿짐 운반 시 엘리베이터를 사용해야 하며 단지 배치, 특성상 일부세대에는 이삿짐 사다리차 진입이 어렵거나 불가할 수 있습니다.

■ 기타사항

- 계약자가 부가가치세 환급을 받기 위해서는 계약 체결일로부터 20일 이내에 관할 세무서에 사업자등록(입대사업자)을 하여야 합니다. 단, 계약자는 사업자등록 시 사업주체에게 지체없이 사업자등록 사실을 통보하고 사업자등록증 사본을 제출하여야 하며, 사업자등록 사실에 대한 미 통보 및 통보지연, 사업자 미등록, 부가세 미신고 및 누락 등의 사유로 인한 부가가치세 미환급에 대하여 계약자 본인의 책임이므로 이점 분명히 인지하시기 바랍니다.
- 본 분양 목적물에 대하여 건축 허가 당시의 제 법규에 따라 사용 승인을 득한 이후 관련 법령 개정으로 인하여 변경되는 사항에 대하여는 그 책임을 지지 않습니다.
- 옥상조경, 경관조명, 보안등, 기타시설물로 인하여 발생하는 유지·보수·관리에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 하며, 일부 세대는 조명으로 인해 눈부심이 발생할 수도 있으니 이점 인지하시기 바랍니다.
- 공용 목적으로 설치된 부분(전기, 공용부분 상하수도, 중수, 설비, 전기, 경관조명, 가로등 등)에 대한 유지, 보수, 관리 및 관리비는 입주자가 공동으로 부담하여야 하며, 관리규약에 따라 부과됩니다.
- 사용승인일 이후 분양계약자의 50% 이상이 소유권이전 등기를 한 날로부터 3개월 이내에 소유주는 관리단을 구성하여 건축물의 관리에 관한 업무를 시행위탁자로부터 인수인계를 받아야 합니다. 그 이전에 건축물을 관리할 목적으로 시행위탁자는 관리업체를 선정할 수 있고 관련 용역계약에 의거 부과되는 관리비에 대하여는 관리업체에 문의하시기 바랍니다.
- 도시가스 정압기 설치를 위해 대지일부가 무상으로 공급자에게 제공될 수 있으며, 이로 인하여 시야에 간섭, 조망권, 침해 등이 있을 수 있고 설치 위치 및 제반사항은 도시가스 공급업체와의 최종 협의 과정에서 변경될 수 있습니다.

- 본 부지 내 건립되는 공유시설물 및 대지는 오피스텔 입주자와 상가 입주자가 공동으로 사용하여야 합니다.
- 외부 별도의 방음시설을 설치하지 않으며, 이로 인하여 철도, 경전철 선로, 도로에 인접한 실들은 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다.
- 대지 인접도로 또는 단지 내외도로와 단지 내 차로 등에 인접한 저층호실에는 옥외보안등, 기타 보안시설 등에 의한 빛 공해 및 사생활권 등의 각종 환경권이 침해될 수 있습니다.
- 옥상정원은 관련법에 따라 공용으로 설치되는 공간으로 오피스텔 또는 근린생활시설 입주자가 점유해서 사용할 수 없으며, 옥탑구조물 및 설비공간 등으로 이용에 제한이 있을 수 있습니다.
- 부대복리시설의 내용 및 규모는 변동될 수 있으며, 주민공동시설로 활용이 가능한 공간만을 제공할 뿐 주민공동시설 등의 운용에 필요한 집기 및 시설물의 설치/구매/관리는 입주민들이 자체적으로 운영하여야 합니다.
- 주민공동시설의 보수, 관리 일부 비용은 입주자 부담입니다.
- 용역원실, 방재실, MDF실, 관리 사무소, 쓰레기 집적소, 자전거보관소 등의 시설물은 오피스텔 및 근린생활시설과 공동으로 사용하는 시설물로 별도의 구획을 요구할 수 없습니다.
- 사업지 주변의 교통계획은 광진구 및 서울시 교통개선대책 등으로 변경될 수 있습니다.
- 광역도로 및 전철 등 일부 광역교통망은 국가기관, 지방자치단체에서 계획하여 진행하는 사항으로 일부 변경 및 취소, 개통지연 등이 발생할 수 있으며, 이 경우 사업주체 및 시공사는 귀책사유가 없습니다.
- 소방법에 의한 비상차량동선 및 접근로 확보에 대하여는 협조하여 주시기 바랍니다.
- 가스, 전기, 상하수도 등 기반시설 공급을 위한 시설(정압시설, 한전개폐기, 상하수도시설 등)이 설치될 경우 부지무상 제공, 시야간섭 등을 포함한 해당시설 설치에 대한 일체의 사항은 계약자(입주자)가 조건 없이 동의한 것으로 간주하오니 이점 분명히 인지하시기 바랍니다.
- 단지 내 방송 시설물로 인해 일부 실의 경우 소음이 발생될 수 있습니다.
- 본 건축물은 오피스텔 및 근린생활시설로 구성된 복합건물로 주차장은 용도별로 법정주차대수 이상의 계획주차대수로 설치되었으며, 주차 관리 및 운영은 통합관리가 원칙이며, 이로 인해 주차장 이용에 불편이 발생할 수 있습니다.
- 주차장 일부는 비상시 사용 등을 고려하여 비상통로로 계획되어 사용할 수 있습니다.
- 본 건축물 내 차량 진출입을 위한 주차장 출입구로 사용되는 도로는 도로법에 의거 점용료가 부과될 수 있으며, 점용료 납부는 입주자가 관리비로 부담하기로 하여야 함을 분명히 인지하시기 바랍니다.
- 주차장은 공유시설로서 원활한 유지관리를 위하여 관리업체는 계약자 및 입주자의 사용을 제한할 수 있으며, 계약자 및 입주자는 이에 대하여 협조하여야 하며, 주차장의 점포별 분할면적이나 위치 지정 등을 요구할 수 없습니다.
- 건물 단지 내 비상차량(택배차량, 재활용품 수거차량 포함)에 의한 보행의 제한이 있을 수 있습니다.
- 이 공고에 명시되지 않은 사항은 관계 법령에 따릅니다.

■ 관리형토지신탁 관련 사항

- 본 공급물건은 안정적인 진행을 위해 「신탁법」과 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따라 시행위탁자인 ㈜메종에떼르넬, 시행수탁자인 코리아신탁(주), 시공사인 디케이와이종합건설(주), 대출금융기관인 우선수익자간 체결한 관리형토지신탁계약 방식으로 시행 및 공급하는 사업으로서 공급받는자(계약자)는 다음 사항을 인지하여야 합니다.

1. 본 분양대상 목적물은 위탁자 ㈜메종에떼르넬과 수탁자 코리아신탁(주)간에 체결한 관리형토지신탁계약(사업비의 조달의무를 위탁자가 부담하는 신탁)에 따라 코리아신탁(주)이 공급하는 건으로서, 코리아신탁(주)은 관리형토지신탁계약에 따른 수탁자로서의 의무사항만을 부담할 뿐이고, 본 분양 건축물에 대한 실질적이고 최종적인 분양사업자는 위탁자 ㈜메종에떼르넬임을 인지하고 동의한다. 이에 따라 수탁자 코리아신탁(주)은 오로지 신탁재산 및 신탁계약의 범위 내에서만 매도인으로서의 책임을 부담하며, 매도인으로서 발생하는 일체의 의무(분양해약금반환, 입주지연시의 지체상금 책임 등)는 위탁자이자 실질적 사업주체인 ㈜메종에떼르넬이 부담하는 것에 대해 계약자는 인지하고 동의한다.
2. 본 사업 관련 관리형토지신탁계약이 해지 및 종료(정산 포함)되는 경우 또는 계약자에게 분양목적물의 소유권이전이 완료되는 시점 중 “선도래 시점”에, 코리아신탁(주)이 분양계약상 매도인 지위에서 가지는 모든 권리와 의무(하자보수 및 그에 갈음하는 손해배상의무 포함)는 계약변경 등 별도의 조치 없이도 위탁자 ㈜메종에떼르넬에게 면책적, 포괄적으로 승계된다. 이에 대하여 계약자는 이에 동의하고 충분히 인지하였음을 확인한다.
3. 하자보수에 대한 일체 책임은 관계법령에 따라 위탁자 ㈜메종에떼르넬 또는 시공사 디케이와이종합건설(주)에게 있음을 인지하고 동의한다.
4. 분양수입금은 토지비, 공사비 등의 지급을 위해 사용될 수 있다.
5. 코리아신탁(주) 명의 분양금액 납부계좌(해당 세대 가상계좌 포함)로 분양대금이 입금되지 않는 분양계약은 무효로 한다. 계약자는 반드시 코리아신탁(주) 명의 분양금액 납부계좌(해당 세대 가상계좌 포함)에 분양대금을 입금하여야 한다.
6. 위탁자 ㈜메종에떼르넬 또는 계약자는, 분양계약체결 또는 전매 등 ‘부동산거래신고 등에 관한 법률’에 따른 사유 발생시 해당 기한 내(30일 이내)에 부동산거래신고를 하여야 하며, 이에 대한 책임을 부담한다.
7. 코리아신탁(주)의 사전 승인 없이, 위탁자 ㈜메종에떼르넬과 계약자간에 또는 시공사 디케이와이종합건설(주)과 계약자간에 “별도의 특약”이 설정된 경우, 해당 별도의 특약은 코리아신탁(주)에 대해서는 일체 효력이 없다.
8. 본 특약사항의 내용은, 본 분양광고의 어느 조항보다도 우선하여 적용한다.

■ 사업관계자

구분	회사명	소재지	법인등록번호
매도인 겸 수탁자	코리아신탁(주)	서울특별시 강남구 테헤란로 508(대치동, 해성2빌딩10층)	110111-2937831
시행 위탁자	주식회사 메종에떼르넬	서울특별시 금천구 벚꽃로 180, 101동 1층 103호(독산동)	110111-7578010
시공사	디케이와이종합건설 주식회사	서울특별시 관악구 남부순환로125길 9, 3층(신림동)	110111-6646975

■ 분양홍보관 위치 및 분양안내

분양홍보관 및 현장 위치도	안내사항
	<p>■ 사업지 및 분양홍보관 : 구의역 에페르넬비욘드 오피스텔 서울특별시 광진구 구의동 246-38, 1층</p> <p>■ 분양문의 : 1533-4948 (10:00~18:00)</p>