

# 더샵 일산엘로이 펜트하우스 1단지 오피스텔 분양광고



- 한국부동산원 청약클센터는 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. 청약클센터 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 2025년 06월 30일 사용승인 된 단지로 「건축물의 분양에 관한 법률」이 적용 되지 않습니다
- 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(2026.07.02.) 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 900% 예비당첨자를 선정하며 예비당첨자 현황은 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 시장군수 또는 구청장에게 공동으로 부동산거래신고 하여야 합니다. 신고를 거부하거나 서류 미제출로 인하여 발생한 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.
- 청약일정 및 장소를 안내해 드립니다.

구 분	청약접수	당첨자발표	서류접수 및 계약체결
일 시	2026.07.07.(화)	2026.07.10.(금) 16:00 이후	2026.07.11.(토) 10:00~12:00
방 법	인터넷 청약 (09:00 ~ 17:30) (은행창구 청약 시 은행영업시간까지)	청약Home 개별조회 (www.applyhome.co.kr 로그인 후 조회 가능)	분양 홍보관 방문계약
장 소	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 한국부동산원 청약Home</li> <li>- PC : www.applyhome.co.kr</li> <li>- 스마트폰앱</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 한국부동산원 청약Home</li> <li>- PC : www.applyhome.co.kr</li> <li>- 스마트폰앱</li> </ul>	더샵 일산엘로이 펜트하우스 분양홍보관 (경기도 고양시 일산동구 풍산로 123, 더샵 일산엘로이 3단지 상가 102호)

※ 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						

\* 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.

- 「건축물의 분양에 관한 법률」 제5조 및 시행령 제7조에 의거 2025-건축정책과-분양신고-4(2025. 03. 11.)로 분양신고 완료
- 본 건축물은 경기도 고양시 건축디자인과 - 16 를 통해 건축허가를 받은 건축물임 [승인번호 : 2021-건축디자인과-신축허가-16](2021.02.26.)
- 분양 및 시행수탁 : 우리자산신탁(주) / 시행위탁 : (주)와이에스디엔씨
- 시공사 : (주)포스코이앤씨
- 분양대금 관리자와 분양사업자 간의 관계 : 관리형토지신탁 계약에 따라 분양하는 사업으로 분양대금 관리자와 분양사업자가 동일함
- 공급위치 : 경기도 고양시 일산동구 풍동 1183번지 일원
- 공급대상물
  - 대지면적 : 사업부지 12,926.00㎡(펜트하우스 : 299.71㎡)
  - 건축물 연면적 : 158,498.5821㎡(펜트하우스 : 3,666.5520㎡)
  - 건축물 층별 용도 : 지하1층~지하5층(주차장, 기계/전기실), 지상1층~3층(판매시설), 지상3층~16층, 18층~최고42층(오피스텔), 지상17층(피난안전구역)
  - 공급규모 : 지하 5층, 지상 최고 42층 3개동 1,976실 중 펜트하우스 5호실
  - 주차대수 : 총 1,195대(장애인주차 39대포함) (오피스텔 975대, 판매시설 220대)
  - 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」상 용도지역, 용도지구 및 용도구역 : 일반상업지역, 지구단위계획구역(풍동2지구)
  - 교육환경 보호에 관한 법률 제8조에 따른 교육환경보호구역으로 설정 여부 : 해당없음
- 건축물의 내진 설계에 관한 사항
  - 「건축법」 제48조 제3항에 따른 내진성능 확보 여부 : 건축구조기술사가 구조안전 및 내진설계 확인
  - 「건축법」 제48조의3 제2항에 따라 산정한 내진능력 : 내진능력 수정메르칼리 진도 등급 VII-0.204g(MMI등급)
  - 건축물의 구조기준 등에 관한 규칙에 의해 내진설계가 되어 있습니다. (건축물 분양에 관한 법률 시행령 제8조제1항 참조)
- 사용승인일 : 2025년 06월 30일(이미 준공완료된 단지임을 인지하시기 바랍니다.)
- 입주예정일 : 2027년 01월(본 오피스텔은 2025.06.30. 사용승인을 완료 한 단지로, 분양대금 완납 시 바로 입주가 가능합니다.)

#### ■ 공급대상 및 공급규모

(단위 : 호실,㎡)

타 입	공급호실(수)	공급면적(㎡)			기타 공용면적	계약면적	대지지분
		전용면적	공용면적	소 계			
157PH	4	157.4480	67.6841	225.1321	117.1392	342.2713	27.9221
248PH	1	248.3918	104.4494	352.8412	184.8002	537.6414	44.0604

※ 상기 호실별 공용면적에는 공용(복도, 홀, 계단실, 화장실 등)과 기타공용(기계·전기실, 발전기실, 저수조, 뿔룸, 공조실, 쓰레기집하장, 관리실 등) 및 주차장 면적이 포함되어 있으며, 각 호실별로 공용과 기타공용 및 주차장면적에 대한 금액이 상기 공급금액에 포함되어 있습니다.

※ 면적은 소수점 넷째자리까지 표현되며, 계약면적 변경 및 설계변경등에 따라 전호실 공용면적의 변경으로 인한 계약면적의 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있음을 명확히 인지하고 계약을 체결하시기 바랍니다.

■ 공급금액 및 납부일정

(단위 : 호실, 원)

타입	동	라인	층	공급호실	공급금액				계약금 (10%)		중도금 (1%)	잔금 (89%)
					대지비	건물비	부가세	계	1차	2차	계약일로부터 3개월 이내	계약일로부터 6개월 이내 또는 입주일 중 빠른 날
									계약시	계약 후 30일 이내		
157PH	101	1	42	1	420,014,644	879,077,596	87,907,760	1,387,000,000	30,000,000	108,700,000	13,870,000	1,234,430,000
	102	1	39	1	383,675,958	803,021,856	80,302,186	1,267,000,000	30,000,000	96,700,000	12,670,000	1,127,630,000
	103	1	36	1	371,563,063	777,669,943	77,766,994	1,227,000,000	30,000,000	92,700,000	12,270,000	1,092,030,000
		3	36	1	403,662,236	844,852,513	84,485,251	1,333,000,000	30,000,000	103,300,000	13,330,000	1,186,370,000
248PH	103	2	36	1	514,533,030	1,076,901,791	107,690,179	1,699,125,000	50,000,000	119,912,500	16,991,250	1,512,221,250

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.
- 최초 모집광고일(2026.07.02.) 현재 대한민국에 거주하는 만19세 이상인 자[국내에 거주하고 있는 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인 포함 또는 법인의 경우 신청 가능합니다. 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 타입별 900%의 예비당첨자를 무작위 전산추첨으로 선정합니다. 예비당첨자 소진 이후 미계약 물량 발생 시에는 당사에서 수의계약으로 분양할 예정입니다.

■ 청약일정 및 장소

구분	청약신청	당첨자발표	계약체결	당첨자선정 및 동호수 결정방법
일시	2026.07.07.(화) 09:00~17:30 (은행 방문신청의 경우 은행 영업시간 내)	2026.07.10.(금) 16:00 이후	2026.07.11.(토) 10:00~12:00	한국부동산원 전산프로그램 추첨에 의해 신청 타입별 무작위 결정
장소	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 한국부동산원 청약Home</li> <li>- PC : <a href="http://www.applyhome.co.kr">www.applyhome.co.kr</a></li> <li>- 스마트폰앱</li> <li>■ 은행창구</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 한국부동산원 청약Home</li> <li>- PC : <a href="http://www.applyhome.co.kr">www.applyhome.co.kr</a></li> <li>- 스마트폰앱</li> </ul>	더샵 일산엘로이 펜트하우스 분양홍보관 (경기도 고양시 일산동구 풍산로 123, 더샵 일산엘로이 3단지 상가 102호)	

※ 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](http://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	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 거래은행 인터넷뱅킹 가입(공동인증서 또는 금융인증서 보유)하신 분으로 거래은행 출금계좌에 청약신청금 이상의 출금 가능한 잔액을 유지하고 있어야 함(이체한도 확인)</li> </ul>
이용방법 및 절차	<ul style="list-style-type: none"> <li>• (모든 은행 이용자) 한국부동산원 청약Home               <ul style="list-style-type: none"> <li>① 접속 : 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr)접속 → 청약신청 → ‘오피스텔/생활숙박시설/도시형/민간임대’ → 청약신청하기</li> <li>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</li> </ul> </li> <li>※ 스마트폰앱으로도 가능(구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 “청약홈” 검색)</li> </ul>

※ 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	<p><b>1,000,000원</b> (금일백만원)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 청약 신청 시 : 청약Home 홈페이지 및 스마트폰을 통한 인터넷 납부</li> <li>• 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)</li> </ul>

■ 은행창구 접수 시 구비서류(청약통장 취급은행 전 지점)

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

※ 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

- 홍보관에서는 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 사업주체는 책임지지 않습니다.
- 상기 제출서류는 최초 분양광고일(2026.07.02.) 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
2026.07.10.(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 예비당첨자 계약 이후 사업주체가 수의계약으로 분양합니다.

■ 당첨자에 대한 안내사항

당첨자 계약기간 준수	• 반드시 지정된 당첨자계약기간 내 분양대금납부계좌로 계약금납부 및 계약구비서류를 준비 후 계약장소를 방문하여 계약을 체결하여야 함 • 당첨자계약기간 내 계약을 체결하지 않을 경우 당첨권을 포기한 것으로 간주하며, 계약기간 종료이후 미계약 호실 발생 시 관련법령에의거 자격제한 없이 임의로 분양함 • 당첨자 계약기간 내 계약금 전부 또는 일부금액을 납부하더라도 계약장소 미방문, 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주함
부정당첨 유의사항	• 계약체결 이후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일반적으로 해약조치 할 수 있으며, 위약금을 공제함. 또한 관련법령에 따라 처벌받을 수 있음

■ 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
2026.07.11.(토) 1일간	10:00~12:00	더샵 일산엘로이 펜트하우스 분양홍보관 (경기도 고양시 일산동구 풍산로 123, 더샵 일산엘로이 3단지 상가 102호)	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.
- 예비당첨자 선정 일정 및 방법은 당첨자 계약 체결 기간 이후 개별 통보 예정입니다.

■ 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
농협은행	351-1181-2586-83	우리자산신탁(주)	입금 시 호실과 계약자 성명을 필히 기재 (예 : “102동 1001호” 당첨자 “홍길동” → 01021001홍길동)

- 지정된 계약금, 중도금, 및 잔금 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 않습니다.

■ 계약 시 구비서류

구 분	구비서류
본인 계약 시	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 계약금 무통장 입금증</li> <li>• 수분양자 인감도장 및 수분양자의 인감증명서 1통(용도 : 오피스텔 계약용) 또는 본인서명사실확인서</li> <li>• 주민등록등본 1통</li> <li>• 본인 신분증 [(주민등록증 또는 운전면허증 등), 국내거소신고증(재외동포), 외국인등록증(외국인)]</li> </ul>
법인 계약 시	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 계약금 무통장 입금증</li> <li>• 사업자 등록증 사본 1통</li> <li>• 법인 인감증명서 1통 (용도 : 오피스텔 계약용)</li> <li>• 법인 등기부등본 1통</li> <li>• 법인 인감도장(사용인감 날인 시 사용인감계 1통)</li> <li>• 대표이사 본인 신청 시 신분증 [(주민등록증 또는 운전면허증 등), 국내거소신고증(재외동포), 외국인등록증(외국인)]</li> <li>- 직원 및 대리인 신청 시 위임장, 대리인도장, 신분증 지참</li> </ul>
제3자 대리 계약 시 (배우자 포함)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 본인외에는 모두 대리신청자(배우자, 직계존비속포함)로 간주하며, 상기 본인 계약 체결 시 이외에 아래의 서류를 추가로 구비하여야 함.</li> <li>- 수분양자의 인감도장이 날인 된 위임장 1통(홍보관 내 비치)</li> <li>- 수분양자의 인감증명서 1통(용도 : 오피스텔 계약 위임용) (단, 외국인의 경우 본국 관공서 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서)</li> <li>- 대리인 신분증 (주민등록증, 운전면허증, 여권 등 /* 외국인의 경우 : 외국인등록증 /* 재외동포인 경우 : 외국국적동포 국내거소신고증) 및 인장</li> </ul>

• 상기 제/증명 서류는 분양광고일(2026.07.02.) 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도는 본인이 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.

(단, 변경이 있는 경우 변경된 서류를 제출하여야 하며, 계약 시 외국인의 경우 인감증명서 및 인감도장은 청약 신청시와 동일한 서류를 제출하여야 합니다.)

※ 본 공급계약 등 부동산거래와 관련한 인지세 등 제세공과금은 계약체결시 계약자가 일부 부담하여 납부하여야 하며, 이를 납부하지 않을 경우 가산세가 발생하는 점을 양지하시기 바랍니다.(수입인지 사이트 <https://www.e-revenuestamp.or.kr>, 우체국, 은행에서 전자수입인지를 구입하여 계약서에 첨부하고 소인처리)

※ 「인지세법」 제3조제1항제1호 및 같은 법 시행규칙 제3조에 의거하여 공급계약서와 권리의무승계(전매)계약서는 인지세법상 '부동산 소유권이전에 관한 증명'로서 과세대상이므로 분양계약(전매 포함) 체결 시 계약자는 과세기준에 해당하는 인지세를 납부하여야 합니다. 기재금액은 「부동산거래신고에관한법률」 제3조와 같은 법 시행령 제2조에 따른 부동산거래 계약서에 기재된 실지거래가격(분양대금과 프리미엄을 합한 금액)으로 등기원인서류로 등기소에 제출하기로 한 계약서에는 전자수입인지를 첨부하여야 합니다. [부동산등기(최초분양계약자와 최종 매수자의 인지세 납부의무 이행 확인)와는 무관하게 중간 전매도 인지세법에 따른 납세의무를 이행하여야 함]

※ 단 부적격 청약, 공급질서 교란행위, 위장전입 등의 사유로 향후 계약이 취소될 경우 사업주체에 인지세 환불을 요구할 수 없으니 양지하시기 바랍니다.

■ 계약조건 및 유의사항

- 당첨자로 선정된 후 계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 계약포기로 간주하고 별도의 통보 없이 사업관계자가 수의계약으로 분양합니다.
- 당첨 및 계약 체결 이후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약 조치합니다.
- 신청자의 착오 접수로 인한 당첨 취소 및 부적격 결과에 대해서는 책임지지 않습니다.
- 청약신청 시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명된 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고, 기 체결된 계약은 취소하며, 이로 인한 모든 책임은 신청인에게 있습니다.
- 계약 체결 후 부득이 수분양자의 귀책사유로 해약하는 경우 공급계약서 계약조항에 따라 위약금을 공제합니다.
- 청약신청 접수된 서류는 반환되지 않으며, 공급신청 후에는 어떠한 경우로도 취소나 정정을 할 수 없습니다.
- 당첨자가 계약 체결 시 홍보관 샘플하우스, 평면도, 배치도 등 현황관계를 인지하고 계약 체결하여야 하며, 수분양자의 미확인으로 인하여 발생하는 사항에 대하여는 수분양자가 그 책임을 부담합니다.
- 계약 전 사업부지 현황을 확인하시기 바라며, 현장 여건 및 주변 환경 미확인 등으로 인한 일체의 책임은 수분양자에게 있습니다.
- 최초 계약일 이후 미계약 호실에 대해 호수 및 면적, 공급금액은 관계법령에 의거하여 수의계약으로 진행될 수 있음을 확인하며, 수분양자는 이러한 공급 방식 및 조건에 대하여 충분히 인지하고 이를 수용하여 계약을 체결한 것으로 합니다.
- 외국인이 본 오피스텔을 계약할 경우 「외국환거래규정」제9-42조, 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」제8조 등에 의거 수분양자 신고 의무가 발생하며, 미신고에 따른 과태료 또는 행정처벌로 인한 계약의

무효 및 과태료 대납 등을 요구할 수 없습니다.

- 기타 관리비 및 주차장 운영에 관한 사항은 별도 제정하는 관리규약에 따르며, 수분양자는 계약 체결시 해당 규약을 충분히 숙지하고, 이를 준수하여야 합니다.
- 기타 계약조건은 「건축물의 분양에 관한 법률」을 준수합니다.
- 주민등록번호 위조, 타인의 신분증 절취, 청약 관련서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발될 경우 계약체결 후라도 취소 및 고발조치 됩니다.
- 본 오피스텔은 아파트 청약통장 순위와 무관하므로 청약통장이 필요하지 않으며, 신청하여 당첨되더라도 당첨자 관리 및 해당제한 등은 적용되지 않습니다.
- 오피스텔 주민공동시설은 1단지에 키즈스테이션, 비즈니스센터, 키즈카페, 피트니스, 코인세탁실, 게스트하우스, 필라테스, GX룸 등과 2단지에 골프연습장, 시니어라운지, 게스트하우스 등으로 구성되며, 오피스텔 입주자를 위한 시설로서 1단지와 2단지의 주민공동시설은 공동으로 사용하는 것으로 통합계획하였으나, 각 단지의 오피스텔 주민공동시설의 운영 및 사용에 관한 것은 추후 입주자 대표회의 또는 관리단 등에 의해 정해질 수 있습니다.
- 오피스텔 일부 거실장 또는 침실창에는 배연창이 위치하며, 배연창은 환기 목적으로 사용되지 않으며 자동 개폐장치를 통해서만 개폐 가능합니다.

#### 4

#### 기타 계약자 안내사항

##### ■ 전매행위 제한에 관한 사항

- 계약자는 이 계약에 따른 권리의무를 공급대금 완납 전 타인에게 담보로 제공 및 양도할 수 없으며, 분양권의 전매는 불가합니다. 단, 중도금 납부 이후 잔금 납부 이전에 공동명의로의 변경은 가능합니다.

##### ■ 준공 및 입주일

- 준공일 : 2025년 06월 30일
- 입주예정일 : 2027년 01월(본 오피스텔은 2025.06.30. 사용승인을 완료 한 단지로, 분양대금 완납 시 바로 입주가 가능합니다.)

##### ■ 관리형 토지신탁 관련 특약사항

※ 본 사항은 본 입주자 모집공고 여타의 내용보다 우선하여 적용됩니다.

- 본 건축물은 「신탁법」과 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따라 위탁자 겸 수익자 (주)와이에스디엔씨, 토지를 수탁 받은 매도인 겸 수탁자(신탁회사) 우리자산신탁(주) 및 시공사 (주)포스코이앤씨 간에 체결한 관리형토지신탁계약방식으로 시행 및 공급하는 사업으로서 분양계약자는 다음사항을 인지하여야 합니다.

**본 특약사항은 본 계약의 어느조항보다도 우선하여 적용한다.**

- ① 본 공급대상물은 시행위탁자 (주)와이에스디엔씨, 매도인 겸 수탁자 우리자산신탁(주), 시공사 겸 우선수익자(주)포스코이앤씨 간에 체결한 관리형토지신탁계약(사업비 조달의무를 시행위탁자가 부담하는 신탁)에 따라 우리자산신탁(주)가 공급하는 건으로서, 우리자산신탁(주)는 관리형토지신탁계약에 따른 수탁자로서의 의무사항만을 부담할 뿐이고, **본 분양 건축물에 대한 실질적이고 최종적인 분양사업자는 시행위탁자 (주)와이에스디엔씨임을 매수인은 인지하고 동의한다.**
- ② **매도인 겸 시행수탁자 우리자산신탁(주)은 시행위탁자 (주)와이에스디엔씨로부터 토지를 수탁받아 체결한 관리형토지신탁계약에 따라 오로지 신탁재산 및 신탁계약의 범위 내에서만 매도인으로서의 책임을 부담할 뿐이고, 이를 초과하는 매도인으로서의 일체의 의무(분양계약 해제·해지 시 분양대금 반환채무, 입주자 지체상금 등을 말하며 이에 한하지 아니함)는 시행위탁자이자 실질적 사업주체인 (주)와이에스디엔씨가 부담한다.**

※ 신탁재산목록

- 부동산 : 경기도 고양시 일산동구 풍동 1183번지 일원 지상 건축물
- 신탁계약 : 본 사업 관리형토지신탁계약에 따라 개설 및 관리되는 우리자산신탁 명의의 분양대금수납계좌 등

- ③ 본 사업 관련 관리형토지신탁계약이 해지 및 종료(정산 포함)되는 경우 또는 매수인에게 공급대상물의 소유권이전이 완료되는 시점 중 “선도래시점”에, 우리자산신탁(주)이 분양계약상 매도인 지위에서 가지는 모든 권리와 의무(하자보수 및 그에 갈음하는 손해배상 의무 포함)는 **계약변경 등 별도의 조치 없이도 시행위탁자 (주)와이에스디엔씨에게 면책적, 포괄적으로 승계된다.** 이에 대하여 매수인 “을”은 이에 동의하고 충분히 인지하였음을 확인한다.

- ④ 하자보수에 대한 일체 책임은 관계법령에 따라 시행위탁자 (주)와이에스티엔씨 또는 시공사 (주)포스코이앤씨에게 있음을 인지하고 동의한다.
- ⑤ 분양대금은 토지비, 공사비, PF대출금의 상환 등의 지급에 사용될 수 있다.
- ⑥ 분양계약서에 명시된 우리자산신탁(주) 명의의 분양대금납계좌로 분양대금이 입금되지 않는 분양계약은 무효로 한다. 매수인은 반드시 분양계약서에 명시된 우리자산신탁(주) 명의의 분양대금수납계좌를 확인한 후 입금하여야 한다.
- ⑦ 우리자산신탁(주)의 사전 승인 없이, 시행위탁자 (주)와이에스티엔씨와 매수인 간에 또는 시공사 (주)포스코이앤씨와 매수인간에 “별도의 특약”이 설정된 경우, 해당 별도의 특약은 우리자산신탁(주)에 대해서는 일체 효력이 없다.
- ⑧ 시행위탁자 (주)와이에스티엔씨 및 분양대행사(소속 임직원 포함)는 매도인 겸 시행수탁자 우리자산신탁(주)의 사전 서면 동의 없이 단독으로 또는 수분양자와 합의하여 다음 각 호의 행위를 할 수 없다. (단, 수분양자가 본 분양계약서에서 정한 의무를 지체하거나 위반하는 경우 수분양자에 대한 이행최고 또는 위반사항 시정 촉구 통지를 하는 행위는 우리자산신탁(주)를 대리하여 (주)와이에스티엔씨가 행사할 수 있다.)
  - 가. 본 분양계약을 해제하는 행위
  - 나. 본 분양계약의 내용·효력을 변경하거나 상실시키는 행위
  - 다. 수분양자의 분양대금·연체료·위약금 등의 채무를 감면하는 행위
  - 라. 수분양자가 납부하는 분양대금 등을 직접 수령하는 행위
  - 마. 수분양자에게 본 분양계약의 내용과 상충되거나 본 분양계약에서 정하지 아니한 사항의 이행을 요구하거나 약속·확약하는 행위
  - 바. 기타 본 분양계약상 수탁자의 권한을 행사하거나 매도인 겸 수탁자(우리자산신탁(주))를 대리하는 어떠한 행위
- ⑨ 관리형토지신탁 특약사항 제31조 및 제32조에 따라 위탁자 겸 수익자인 (주)와이에스티엔씨의 권한을 시공사 겸 우선수익자인 (주)포스코이앤씨가 위임받아 본 분양관련 일체의 업무를 수행한다.

## 5

### 기타 유의사항

#### ■ 일반사항

- 본 분양 목적물에 대하여 건축허가 당시의 제 법규에 따라 건축허가를 득한 이후 관련 법령 개정으로 인하여 변경되는 사항에 대하여는 그 책임을 지지 않습니다.
- 면적은 소수점 넷째 자리까지 표현되고, 연면적과 전체 계약면적과의 소수점 이하에서 오차가 생길 수 있으며, 이에 대해 인지하시기 바랍니다.
- 계약 전 사업부지 현장을 방문하시어 주변 혐오시설 유무,도로,소음,조망,일조,진입로 등 주위 환경을 직접 확인하시기 바랍니다.
- 입주 시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리비 선수금이 부과될 수 있습니다.
- 엘리베이터 이용 계획은 입주 후 관리주체에서 임의로 정하고 운영할 수 있으며, 엘리베이터 홀과 복도,옥외 노대 설치공간 등 공용부는 전용하여 사용할 수 없습니다.
- 계약자는 본 계약 이후 주소 및 연락처가 변경되는 경우 변경된 날로부터 10일 이내에 시공사 (주)포스코이앤씨에게 서면통보(변경 등본 제출)하거나, 시공사 (주)포스코이앤씨의 홈페이지(<http://www.thesharp.co.kr>) 또는 고객센터(☎1588-3633)를 통해 회원 정보 상의 주소 및 연락처를 변경하여야 합니다. 이를 이행하지 않음으로써 발생하는 불이익에 대하여는 계약자에게 책임이 있습니다. 계약서상의 주소가 부정확한 경우도 같으며 계약자의 주소변경 통지서 등이 시공사 (주)포스코이앤씨에게 도달했는지의 입증책임은 계약자에게 있습니다.
- 시행위탁자,신탁사(수탁자),시공사 날인이 없는 분양 계약서는 무효이며,분양 계약서가 발행되었더라도 1차 계약금이 완납되지 않으면 본 분양 계약은 무효로 하고,미리 교부된 분양 계약서는 다시 반환해야 합니다.
- 판매시설은 별도의 분양시설이므로 계약자는 본 펜트하우스 오피스텔 계약면적 외 판매시설에 대하여 어떠한 권리도 주장할 수 없습니다.
- 계약자가 계약 체결 후 부득이 해약하는 경우 공급 계약서에 정한 위약금,대출이자(연체이자 및 대출관련 수수료 등 제반 비용 포함)등을 공제합니다.

#### ■ 단지관련

- 본 오피스텔은 이미 준공된 건축물이며, 홍보관, 분양홍보물, 카달로그, CG, 모형 등과 실제 분양 호실 간에 차이가 있을 수 있다. 계약 전에 실제 당첨된 호실 및 사업부지를 반드시 방문하시어 주변현황 및 현장여건, 주변개발, 조망권, 일조권, 각종 공사로 인한 소음발생 여부, 호실 내부의 설계, 마감재, 설비, 가구 등을 확인하신 후 계약 체결하여야 함.

- 본 펜트하우스의 공급가격은 각 실의 타입별, 동별, 층별 등의 다양한 조건들을 고려하여 책정한 금액으로 주거형별 공급가격이 상이함을 확인함.
- 신청 접수된 서류는 일체 반환하지 않음.
- 계약 장소에서 발생하는 각종 상행위(인테리어 시공업체, 부동산중개업자 등의 영업행위)는 사업주체 및 시공회사, 분양사업자와 무관한 사항임.
- 본 펜트하우스 계약면적 외의 판매시설에 대하여 어떠한 권리도 주장할 수 없음.
- 입주 시 관리 운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리비 선수금(예치금)이 부과될 수 있음.
- 규모의 표시는 소수점 넷째자리까지 표기하였음.
- 일부 호실은 샘플세대로 사용될 수 있음. 샘플세대의 운영으로 인한 마감재의 파손, 훼손에 대해서는 입주 전 보수 또는 재시공하여 인도함
- 입주시 입주자의 편의 제공을 위하여 기타공용부분(부대복리시설 포함) 중 일부를 입주지정기간 시작일로부터 일정기간 입주 지원을 위한 업무시설로 사업주체가 사용할 수 있으며 이에 따른 사용료 등을 요구할 수 없음.
- 개인 또는 임의 단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(단위실 내·외 공용부분 시설물 등) 또는 최종 사용승인도면 이외의 사항을 요구할 수 없음.
- 건물 내 차량 진출입을 위한 주차장 출입구는 도로법에 의거 점용료가 부과될 수 있으며, 점용료의 납부 주체는 입주자 부담임.
- 입주 후 인근지역의 개발로 인한 공사소음, 분진, 생활여건시설 미비, 공사차량통행 등에 따른 불편이 따를 수 있음
- 주변 공동주택 및 시설물로 인하여 동호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동 혐오시설, 냄새유발시설 등의 환경권 및 사생활 침해 등이 발생할 수 있으므로 사전에 현장을 방문하여 전체적인 단지 및 주변여건을 반드시 확인하시고 계약하시기 바라며, 현장여건 미확인 및 주변 개발 등으로 발생하는 사항에 대해 건축주 및 시공사에게 일체의 책임이 없음을 확인함.
- 대지 인접도로에 의한 차량, 지상철도 및 보행자 소음 등에 의한 사생활 침해가 발생할 수 있음.
- 단지 출입구, 부대복리시설, 주차출입구, 판매시설동, 오피스텔동 등 단지 내 시설물 등에 의해 특정 호실의 경우 일조권, 조망권 등이 침해될 수 있으며, 가로등, 야간조명, 옥탑 장식물 등 경관조명 등에 눈부심 현상이 발생할 수 있음.
- 고양 풍동2지구 도시개발사업의 사업시행자는 풍동2지구 도시개발사업조합으로서 향후 개발(실시)계획 및 지구단위계획의 변경 등으로 인하여 최초 개발계획과 차이가 있을 수 있고, 본 오피스텔은 풍동2지구 도시개발사업조합에서 시행하는 도시개발사업지구에 속한 구역에 건축됨에 따라 도시개발사업 준공 시 까지 대지지분 변경 및 소유권이전이 지연될 수 있음을 확인함.
- 당 도시개발사업지구의 토지이용계획은 개발(실시)계획 및 지구단위계획의 변경 등으로 사업추진과정에서 변경·조정될 수 있으며, 이로 인하여 건축허가가 변경될 수 있음.
- 고양풍동2지구 C-1-1블록(1단지), C-1-2블록(2단지), C-2블록(3단지) 입주세대 초·중학생은 기존통학구역 및 중학군인 풍산초등학교, 풍동중학군에 배치할 계획임.(다만, 해당 사업의 추진 시기 및 기존세대 학령인구 증감, 경기도교육청 급당기준인원 감소 등에 따라 입주세대 초·중학생 배치계획이 변경될 수 있음.)
- 당 도시개발사업지구와 관련한 각종평가(사전환경성 검토, 환경영향평가, 재해영향평가, 교통영향분석·개선대책) 내용 중 건축허가와 관련한 사항은 변경될 수 있음.
- 해당 관청의 인허가조건[건축허가, 교통영향평가, 경관심의, 건축심의, 소방성능위수설계심의, 구조안전심의, 에너지사용계획 협의결과와 조건 등 포함]에 따라 본 건축물 내·외의 도로(인도, 차도, 자전거도로 및 비상차량동선 등), 본 건축물 내 조명, 부대복리시설, 주민운동시설, 주민휴게공간 등의 선형, 위치, 크기, 모양 및 대지경계선형과 같은 사항은 변경시공 될 수 있음.
- 입주자는 당 도시개발사업지구가 사업진행지구이며 현재 공사 중으로서 입주 후 주변 건축물 등의 공사로 인한 소음, 진동, 비산먼지, 공사차량 통행, 교통장애 및 생활여건시설 미비 등에 따른 불편 내지 생활이익의 침해가 발생할 수 있음을 인지하며, 당 도시개발사업지구 지구단위계획 시행지침에 의하여 설치되는 도로, 공원, 경관녹지, 공공조경, 보행자전용도로 등 개설로 인하여 발생하는 소음, 진동, 비산먼지 기타 외부인 통행 등에 대하여 건축주 및 시공사에게 일체의 책임이 없음을 확인함.
- 당 도시개발사업 지구 내 및 인근의 신설·확장 도로는 인·허가 추진일정 및 관계기관의 사정에 따라 개설시기 등이 변경될 수 있음을 확인함.
- 본 사업부지 인근에 용지별 건설공사로 인한 소음 및 교통장애 등이 발생할 수 있음.
- 본 사업부지 외부의 공원, 녹지 등은 현재 상황 및 계획을 보여주는 것으로 당사의 시공 범위가 아니며, 관련사항은 풍동2지구 도시개발사업조합, 지자체 관할이므로 당사와 무관함.
- CG 및 모형은 소비자의 이해를 돕기 위해 작성된 것으로 실제 시공과 차이가 있을 수 있음을 확인함.
- 각종 광고·홍보 유인물(사이버 분양사업장, 홍보 카달로그, 홈페이지 안내문 등)에 표시된 각종 시설(도로, 공공용지 등) 등 개발계획은 각각의 개발주체가 계획·추진 예정중인 사항을 발체·인용한 것으로서 국가 또는 해당기관의 정책 등 사정에 따라 현재의 계획 및 예정사항이 향후 변경, 취소, 지연될 수 있으며, 계약자는 이를 충분히 인지하고 계약을 체결하여야 함.
- 본 광고문에 명기되지 않은 당 도시개발사업지구 내 공공시설 및 기반시설의 위치, 주변 혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로 냄새 유발 시설, 주변개발 등 주위 환경에 대해서 계약 전에 홍보관, 샘플세대 및 사업부지 현장을 방문하여 반드시 확인하시고 계약을 체결하여야 함.
- 펜트하우스(157PH, 248PH타입)는 비상시 옥탑에 설치된 헬리포트 이용으로 인한 헬리콥터 소음 등이 있을 수 있음.
- C-1-1블록(1단지)는 101동 주동 코어에서 3층 부대시설로 직접적으로 연결되는 동선이 없으며, 접근을 위해서는 외부복도를 통해 접근이 가능함.
- 외부공간 식재, 시설물, 포장 등은 분양자료(CG, 모형 등)과 상이할 수 있음.
- 단지 내 휴게시설 등의 조경시설물 설치로 인해 이와 인접한 일부 호실은 소음 등 생활에 불편함이 있을 수 있음.
- 경관조명 및 공용시설 조명, 오피스텔 저층부 판매시설 조명, 개별 상가 간판 등에 의해 일부 호실은 눈부심이 발생 될 수 있음을 충분히 숙지함.

- 공개공지, 공용공간, 주차출입구 및 판매시설로 인해 소음 및 프라이버시 침해 등이 발생할 수 있음.
- 당 사업부지 내에는 입점자 및 외부지역주민이 사용 가능한 공개공지가 조성되고 이용에 따른 소음 피해 및 사생활 침해 발생할 수 있으며, 불특정 다수인의 출입통제 또는 통제를 위한 헬스 등의 차단구조물을 설치할 수 없음.
- 단지 외부 기반시설(가로수, 도로, 공원, 녹지 등)은 시공사의 시공범위가 아니므로, 세부사항은 해당 기관에 확인하시기 바라며, 미확인으로 인한 책임은 계약자에게 있음.
- 발전기 등의 기계작동 및 점검 시 연기가 발생될 수 있음(비상시, 점검시, 시운전시 등).
- 단지 일부 구간에 비상시 피난을 위한 공기안전매트가 설치 됨.
- 조경 식재계획으로 인하여 일부세대의 조망이 다소 제한될 수 있음
- 수목의 생육과 조기 활착을 위해 식재시 뿌리분에 감겨진 철사, 고무바 등은 일부 제거되지 않고 존치될 수 있으며, 이는 수목고사와 전혀 관련이 없는 사항임을 확인함.
- 단지 옥외공간의 모든 시설은 입주인 공동의 시설로 개인의 기호에 의한 변경은 불가함.
- 입주인에게 인계된 이후 발생하는 옥외공간의 경관 및 모든 시설의 관리책임 및 비용은 입주인에게 있음.
- 주동부 3층 옥상에 옥상녹화가 설치되어, 옥상조경, 옥상배수 등의 관리가 필요한 경우 세대 내 프라이버시, 조망 등의 침해가 발생할 수 있음(세대에서 해당 옥상을 사용할 수 없음.)
- 주동부 지붕층에는 옥상녹화가 설치되어, 이용 및 관리로 인한 인원의 접근으로 인접 세대 프라이버시, 조망 등의 침해가 발생할 수 있음.
- 쓰레기 분리수거함 인접호실에는 시선 간섭, 소음, 냄새 및 해충 등에 의한 사생활권 등의 환경권이 침해 될 수 있음.
- 부대복리시설 및 판매시설 옥상 주변에는 에어컨실외기, 탈취기 및 배기팬 등이 설치될 수 있으며 인접한 저층 호실에 조망권 침해 및 소음, 진동, 냄새가 발생할 수 있음.
- 오피스텔에 구성된 주민공동시설은 오피스텔 입주자를 위한 시설이며 블록(단지)별로는 아래와 같음.
  - C-1-1블록(1단지)의 주민공동시설은 키즈스테이션, 비즈니스센터, 키즈카페, 피트니스, 코인세탁실, 게스트하우스, 필라테스, GX룸 등, C-1-2블록(2단지)의 주민공동시설은 골프연습장, 시니어라운지, 게스트하우스 등으로 구성되며, C-1-1블록(1단지)과 C-1-2블록(2단지)의 주민공동시설은 공동으로 사용하는 것으로 통합계획하였으나, 각 블록(단지)의 오피스텔 주민공동시설의 운영 및 사용에 관한 것은 추후 입주자대표회의 또는 관리단 등에 의해 정하는 사항임.
  - C-2블록(3단지)의 주민공동시설은 피트니스, GX룸, 키즈카페, 북카페, 독서실, 코인세탁실, 골프연습장, 필라테스, 관리사무실, 키즈스테이션 등으로 구성되며, 오피스텔 입주자를 위한 시설임.
- 단지 내 부대복리시설(주민공동시설 등)은 사업주체가 설치하고 운영 및 관리 등은 입주 후 입주자 부담으로 입주자가 직접 운영하여야 하며, 입주자 대표회의에서 인수, 인계하기 전까지 위탁관리를 할 수 있음.
- 주민공동시설 내 일부 공간은 입주인을 위한 입주지원센터가 운영된 뒤 향후 주민공동시설 등으로 변경될 계획임.
- 단지 내 부대복리시설은 기본마감이 제공되고, 집기류는 일부만 제공되며, 사용과 운영방안에 대해서는 실 입주 후 관리 사무소 및 입주자대표회의에서 결정하여 운영됨.
- 각 동 최상층에 엘리베이터 기계실, 소방 펌프실 설치로 인해 일부 소음, 진동이 발생할 수 있음.
- 펜트하우스(157PH, 248PH타입)는 엘리베이터 기계실 인접으로 인한 소음, 진동이 발생할 수 있음.
- 판매시설용 배기덕트가 각 동 공용PD에 설치되며 각 동 최상층에 배기팬 및 탈취설비가 설치되므로 인접세대는 이로 인해 냄새, 소음 및 진동이 발생할 수 있음.
- 택배 차량으로 인해 불편함이 따를 수 있으며, 무인택배 사용에 따라 발생하는 비용은 입주자가 부담하여야 함.
- 전기차 충전 기기에 대한 유지, 관리, 보수 및 전기세 납부는 입주자의 책임과 비용으로 관리해야 함.
- 옥외 보안등 및 지하/지상층 CCTV는 일부 사각 지대가 발생 할 수 있음. 또한, CCTV 촬영으로 인한 사생활권이 침해 될 수 있음.
- 한전 인입 장비 및 한전 패드, 통신 인입 맨홀이 단지 내에 설치되며, 일부 호실에서는 조망권 침해의 피해가 발생 할 수 있음.
- 경관 조명, 공용 조명, 단지 홍보용 사인물 등 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생하는 운영/유지/보수/관리에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 함.
- 건축물의 측벽에 낙뢰 예방을 위한 측뢰 피뢰침이 시공 될 수 있으며, 생활의 불편함이 있음.
- 오피스텔 지붕층 및 옥탑 층에 태양광 설비, 경관조명, 의장용 구조물, 위성 안테나, 피뢰침, TV 공청 안테나, 이동 통신 중계기 등의 시설물이 설치될 수 있으며 이로 인한 조망 및 빛의 산란에 의한 생활의 불편함이 있음.
- C-1-1블록(1단지)과 C-1-2블록(2단지)은 지하2층~지하5층에, C-2블록(3단지)는 지하2층~지하4층에 입주인을 위한 공동 창고공간이 제공될 예정이며, 개별창고 설치/운영/유지/보수/관리에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 함.
- 복도 및 단위실 점유공간 천장 내부 또는 상부장의 공간이 기계설비 및 전기시설물의 경로로 사용될 수 있음.
- PD, AD 등 사프트 벽 내부 미장 등 마감없음.
- 본 오피스텔 펜트하우스는 당초 국토교통부고시 오피스텔 건축기준 제2조 3항에 따라 바닥 난방은 제외되었으나 건축기준 완화 고시에 따라 냉난방시스템에어컨외 보조적 난방 수단으로 지역난방 열원을 이용한 바닥 난방을 변경, 적용하였으니 바닥 난방만으로 체감 난방 효과가 부족할 수 있으므로 동절기 난방시 천장형 냉난방시스템 에어컨을 함께 활용하여야 함.
- 지하에 계획된 전기실, 발전기실, 펌프실, 기계실의 운영 및 유지관리 등으로 인하여 인접 호실의 소음, 진동 등의 피해가 있을 수 있음.
- 동 옥상에는 소화용 펌프실이 설치되어 인접호실은 소음, 진동의 피해가 있을 수 있음.

- 펜트하우스(157PH, 248PH타입) 상부에 물탱크가 설치되어, 이로 인한 소음, 진동이 발생할 수 있음.
- 3층 옥상 조경공간에 판매시설 및 부대시설 실외기 설치공간이 노출되어 인접세대에 소음, 진동 등의 피해가 있을 수 있음.
- 조경공간 일부 부대시설용 실외기가 설치될 수 있으므로 인접호실은 소음, 진동 등의 피해가 있을 수 있음.
- 동 하부 지하층 및 지하층 주변에 헬륨 또는 제연헬륨이 계획되어 있으며, 일부 저층 호실에 소음 및 진동이 발생할 수 있음.
- 펜트하우스(157PH, 248PH타입) 상부에 헬륨, 탈취설비가 설치되어, 이로 인한 소음, 진동, 냄새가 발생할 수 있음.
- 단지 내 환기 및 채광을 위한 지상 구조물(환기/제연용 DA, 천창 등)이 일부 동의 전·후·측면 인근에 설치되어 이로 인하여 인근 호실에 시선 간섭, 소음, 냄새 등이 발생할 수 있음.
- 동파가 우려되는 소방 및 설비 배관에는 동파 방지를 위한 열선이 적용되며, 이에 따른 전기료가 관리비에 포함되어 부과됨.
- 공용설비(영구 배수, 우수처리시설, 제습장치, 냉난방기 등)로 인한 제반비용은 관리비에 포함되어 부과됨.
- 부대복리시설, 경관조명, 공용조명, 단지 홍보용 사인물, 공용설비(제습장치, 냉난방기, 엘리베이터 등), 영구배수시스템(지하수 차단 및 배출장치), 우수처리시설, 조경(식재, 포장 등)등 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생하는 운영/유지/보수/관리에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 함.
- 주차장 상부는 각종 배관 및 배선이 노출됨.
- 주차장 출입구와 인접한 저층 호실은 지하주차장을 이용하는 차량 소음, 자동차 전조등 및 주차관리시설의 경보음 등에 의한 생활에 불편함이 있을 수 있음.
- 블록(단지)별 주차장 출입구는 아래와 같음
  - C-1-1블록(1단지) : 대지 남서측에 1개소 위치, 북동측에 1개소 위치, 총 2개이며, 남서측 주차장 출입구는 판매시설용임. (C-1-1블록(1단지)은 주차장출입구를 판매시설과 별도 사용)
  - C-1-2블록(2단지) : 대지 남측에 1개소 위치하며 오피스텔과 판매시설 공동사용임.
  - C-2블록(3단지) : 대지 남측, 동측에 2개소이며, 오피스텔 주차장과 판매시설 주차장은 분리 사용됨.
- C-1-1블록(1단지)의 북동측 출입구는 오피스텔 전용으로 사용되며, 지하 1층 판매시설 주차장과 연결되지 않음. C-2블록(3단지)의 동측 출입구는 판매시설 전용으로 사용되며, 오피스텔 주차장과 연결되지 않음.
- 블록(단지)별 주차대수는 아래와 같음
  - C-1-1블록(1단지) : 전체1,195대(오피스텔975대, 판매시설 220대)
  - C-1-2블록(2단지) : 전체807대(오피스텔655대, 판매시설 152대)
  - C-2블록(3단지) : 전체1,231대(오피스텔948대, 판매시설 283대)
- 지하주차장은 오피스텔 및 판매시설로 용도별 주차구획이 되어 차단기가 설치됨.
- 판매시설 주차장은 지하 1층에 위치하고, 오피스텔 주차장은 C-1-1블록(1단지), C-1-2블록(2단지)는 지하2층~지하5층, C-2블록(3단지)는 지하2층~지하4층에 위치함.
- 유지·보수 점검을 위한 PIT 내부의 경우 천장 및 바닥, 벽체부의 마감은 시공되지 않음.
- 주차장 바닥마감은 물 구배를 최대한 고려하나 물고임이 생길 수 있음.
- 주차장은 오피스텔, 판매시설의 용도에 따라 층으로 분리되어 사용함.
- 배치 및 지하주차장 계획상 오피스텔 주차구획에서 동 출입구까지 동선이 길어 불편할 수 있으므로 충분히 숙지하여야 함.
- 주차장은 공용시설로서 원활한 운영 관리를 위하여 관리업체는 계약자 및 입주자의 사용을 제한할 수 있으며 계약자 및 입주자는 주차장의 점포별 분할면적이나 위치 지정 등을 요구할 수 없음.
- 야외 조경용 조명 및 공용시설 조명, 오피스텔 주동 조명 등에 의해 일부 호실은 눈부심이 발생 될 수 있음을 충분히 숙지하여야 함.
- 단지 내 비상차로 및 포장구간 중 일부는 화재 등의 응급상황 발생시 비상차량의 통행 및 정차위치로 활용될 수 있음.
- 단지 내 지상도로가 없는 일부 호실의 경우는 이삿짐 운반 시 엘리베이터를 사용해야 하며, 단지내 지상도로가 있더라도 단지배치 특성상 일부호실에는 이삿짐 사다리차 진입이 어렵거나 불가할 수 있음.(임의사용에 의한 파손의 복구비용은 원인자부담의 원칙을 따름.)
- 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.
- 오피스텔 3층 호실 전면 또는 후면 외부는 저층부의 지붕 상부이며, 이 공간은 각 세대에서 전용해서 사용할 수 없음. 또한 해당세대 입주민의 동의하에, 유지관리를 위한 관리원이 세대를 통한 출입이 있을 수 있음.
- 조감도, 단위실 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이 분야별 도서 또는 홍보물 상호간 오류로 인하여 차이가 있을 수 있으니 반드시 사전 확인하시기 바람.
- 일반상업지역으로 건축법 제61조(일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한) 및 건축법시행령 제86조(일조 등의 확보를 위한 건축물의 높이 제한) 적용 대상 사업이 아니므로 일조권을 주장할 수 없음.
- 건축형태 및 위치에 따라 외풍으로 인한 소음이 발생할 수 있음.
- 단위실 천장고는 펜트하우스 거실 기준 2.7m이며, 욕실, 다용도실 부분은 상이할 수 있음.
- 세대 실외기실 바닥에 하향식 피난구가 설치되며, 비상시에만 이용 가능함.
- 전 실의 도어 방향은 피난 방향에 따라 다르게 적용되므로, 계약 시 호수를 필히 확인 바람.

- 오피스텔 일부 거실창 또는 침실창에는 배연창이 위치하며, 배연창은 환기 목적으로 사용되지 않으며, 자동개폐장치를 통해서만 개폐 가능함.
- 호실 타입에 따라 각 창호의 사이즈가 상이할 수 있음.
- 동일한 주거형이더라도 호수에 따라 샘플세대와 다르게 좌우대칭형 평면이 될 수 있음.
- 동일한 주거형이더라도 호실별로 각 실의 조망 및 방향이 상이하오니 분양계약 전 반드시 확인하시기 바람.
- 입주자가 사용 또는 희망하는 가구 및 가전제품(세탁기, 건조기 등 일체) 용량 및 규격에 따라 호실 타입별로 반입 혹은 설치가 불가할 수 있으니 입주자 책임하에 사전에 반드시 확인하시기 바람.
- 창호 프레임 접합 등에 따라 실내에서 프레임 사이에 줄눈이 보일 수 있음.
- 단위실 외측 창호에 방충망이 설치되며, 내측(분합문)에는 방충망이 설치되지 않음.
- 거실창 또는 침실창 중 일부는 관계법령 및 심의 조치에 따라 비상시 소방관 진입창으로 이용되며, 소방관 진입창 표시 스티커가 부착됨.
- 소방관 진입창은 사용을 위해 복층유리 알루미늄 단창으로 설치됨을 확인함.
- 소방관 진입창을 위해 설치하는 알루미늄 단창은 하부가 소방관 진입창으로 사용됨에 따라 상부 개폐창호의 핸들 높이가 다른 실보다 높아 사용에 불리할 수 있음.
- 세대에 적용되는 알루미늄 단창은 법적성능을 만족하는 제품을 적용하나 세대내 생활습관에 따라 결로가 발생할 수 있음.
- 세대 거실 창호에 설치되는 배연창은 화재 또는 비상 시에만 열리는 창호로 평상시 개폐할 수 없음.
- 단위실 타입에 따라 다용도실 천정에 별도의 마감재가 설치될 수 있으며, 이에 따라 높이가 달라질 수 있음.
- 현관 신발장, 주방가구, 붙박이장, 욕실장 등의 크기와 마감자재는 타입별로 상이하므로 분양전 확인하시기 바람.
- 공장생산 자재(타일, 석재 등)는 자재 특성상 일정한 무늬나 색상의 공급이 어려우므로 자재 자체의 품질상 하자의 판단은 K.S기준에 의함.
- 단위실 내 설치되는 타일, 석재(인조석 등) 및 가구 등 마감자재 나누기는 패턴이 규칙적이지 않아 상이하게 설치되며, 자재 특성상 시공이음매가 노출되니 사전에 숙지하시기 바람.
- 단위실 내 가구에 적용된 도장제품은 설치 후 시간 경과시 황변 및 표면의 평활도가 변형되는 현상이 발생할 수 있음.
- 본공사 여건 등으로 인하여 단위실 내 설치되는 인테리어 마감재의 두께 및 안목치수 등이 도서와 상이할 수 있음.
- 세대 내부 가구 및 거울, 욕조 등이 설치되는 부위의 비노출 면은 별도 마감재가 시공되지 않음.
  - 욕실장 및 욕실거울 후면에는 타일 등 별도 마감재가 시공되지 않음.
  - 고정형 가구 상,하부 및 측면, 후면에는 별도 마감재가 시공되지 않음.
  - 주방가구와 접하는 측면, 후면에는 타일 등 별도 마감재가 시공되지 않음.
  - 주방 상부장 상부 및 측면, 후면부, 주방 하부장 하부 및 후면부는 별도 마감재가 시공되지 않음.
  - 주방가구 및 고정형 가구 하부는 난방코일이 설치되지 않음
  - 거실/주방 아트월, 주방 싱크대 하부, 고정형가구 하부 걸레받이가 시공되지 않음.
- 단위실 내 욕실 천장높이는 바닥타일의 마감 구배와 천장 내 설비배관 설치 등에 의해 도면상의 치수와 달리 일부 오차가 발생 할 수 있음.
- 단위실 내 욕실, 다용도실 바닥은 바닥 물흐름 구배 시공으로 인해 다소 차이가 있을 수 있으며, 침실 내부로 물넘김을 방지하기 위하여 설계되었고, 욕실문 개폐 시 신발 걸림이 발생 할 수 있음.
- 전 평형 욕실 내 욕조 및 샤워부스 바닥에는 바닥난방이 설치되지 않음.
- 실외기실, 테라스, 발코니 및 다용도실 부위에 설치되는 각종 설비배관은 노출배관(천정, 벽)으로 미관에 지장을 초래할 수 있으며, 소음이 발생 할 수 있음.
- 가구류(시스템가구 등)는 과도한 하중 적재시 처짐이 생기거나 손상될 수 있으니, 계약 전 반드시 숙지하여 주시기 바람.
- 평면 선택형에 따라 붙박이장 크기, 방크기, 벽체, 설치위치 등이 상이하여 선택 전 확인 요망.
- 냉장고, 빌트인 김치냉장고, 전기오븐, 세탁기, 건조기가 기본제공되며, 추가로 가전제품을 설치할 공간이 제공되지 않음.
- 각 단위실에 설치되는 수납 선반의 경우, 사용 패턴 및 과도한 하중으로 인하여 처짐이나 손상이 발생할 수 있음.
- 각 단위실 내부에 적용되는 가구의 패턴글라스는 유리 특성상 조명 및 각도 등에 따라 색상이 다르게 보일 수 있음.
- 각 단위실 목문틀 및 시트마감 부위는 시공 시 불가피하게 타카핀 자국이 보일 수 있음.
- 각 단위실 내 사용되는 타일류는 특성상 색상 및 무늬가 동일하지 않음
- 타일, 판넬류 등 벽지 외의 두께가 있는 마감재의 마감으로 인하여 안목치수가 줄어들 수 있음.
- 욕실 거울 및 철제류는 녹발생 방지를 위하여 알칼리나 산성세제가 아닌 중성세제를 사용해야 함.
- 펜트하우스(157PH, 248PH타입)는 각 세대별 테라스가 설치되어. 테라스의 관리 책임은 해당 세대에 있음. (특히, 테라스의 급수전은 동절기시 반드시 잠궜서 퇴수 조치하고 급수미터기함 후단 급수전 밸브를 차단시켜 동파 예방 해야 한다.)

- 욕실 문턱 높이는 물 넘침을 방지하기 위함이며, 욕실화의 높이와 상관없음.(문 개폐시 걸릴 수 있음)
- 전열교환기는 실외기실에 노출되어 설치되며, 전열교환기 가동시 소음과 진동이 발생할 수 있음.
- 펜트하우스(157PH, 248PH타입)은 천장형 시스템에어컨 냉난방 설비와 함께 난방 보조수단으로 온수 바닥난방 제공.
- 본 건축물은 지역난방 공급지역으로 관련 설비가 설치될 경우 열사용요금이 발생할 수 있음.
- 현관은 비난방 구간이며, 욕실 및 샤워실은 난방이 설치되지 않음.
- 주방 인덕션이 기본 제공되므로 별도의 가스배관은 제공되지 않음.
- 오피스텔 주방 인덕션이 기본옵션으로 제공됨에 따라 당초 허가도면에 반영되었던 가스배관은 삭제되었으며, 수분양자는 가스 미공급 조건 및 주방기구 사양을 충분히 확인하여야 함.
- 주거 지하, 공용부분에 판매시설을 위한 서비스(전력, 통신, 설비 외)의 일부가 통과할 수 있음.
- 판매시설 환기 시스템 및 공조시스템 등으로 인한 소음, 진동, 냄새 등이 발생할 수 있음.
- 일부 실은 공용설비 점검을 위한 점검구가 설치될 수 있음.
- 각 단위실 침실에 적용되는 스마트 스위치의 기능은 조명 기구 점/소등, 대기전력차단, 난방 온도 조절의 통합 기능이 있는 제품으로, 조명기구 점/소등, 대기전력차단, 난방온도 조절기능을 분리하여 개별로 설치할 수 없음.
- 벽걸이 TV 설치 시 전선, 케이블 등이 노출 될 수 있음.
- 인덕션, 하이브리드 등 전기 쿡탑 사용을 위한 용량은 3kW 기준으로 인프라를 구성하며, 입주자가 추후 3kW 이상의 제품으로 별도 설치할 경우 배선 및 배선 기구의 변경은 입주자 부담임.
- 전 평형 욕실 내 욕조 및 샤워부스 바닥에는 바닥 난방이 설치되지 않음.
- 주방가구 하부에는 바닥 난방이 설치되지 않음.
- 주방 및 욕실 배기는 직배기 방식임.
- 단위실 내 환기장치로 인해 가동시 장비 소음이 발생할 수 있으며 욕실 배기팬은 공간 구조 및 설치 위치 특성상 환기 차이가 발생할 수 있음
- 실외기실, 발코니, 테라스, 세탁실, 다용도실에 배수관, 에어컨 배관 등 노출배관(천장, 벽)이 시공되고 실외기실 천장에 전열교환기 장비와 덕트가 노출 시공되어 미관에 지장을 초래할 수 있으며, 소음이 발생할 수 있음.
- 샘플세대에 전시, 시연용으로 진열했던 생활 가전제품, 가구들은 기본으로 고지된 상품을 제외 하고는 미 제공.
- 월패드 전화 수신기능은 국선전화에 한함.
- 입주자대표회의 설립 후 별도의 인터넷회선(단독IP)을 설치해야 홈네트워크와 연동하여 일괄소등 등 원격제어가 가능함.(해당 홈네트워크사의 스마트홈 전용 어플 및 세대인증필요, 휴대폰 제어 시는 통신요금이 발생함.)
- 무선통신기술을 이용한 공동현관 문열림 및 주차 위치 안내 서비스는 개발 여건에 따라 명칭, 적용범위, 적용시점, 사용 방법의 차이는 발생할 수 있으며, 시스템 동작을 위하여 OS버전은 Play Store(안드로이드) 및 App Store(iOS)에서 확인 가능.
- 공동현관 자동 문열림 서비스 및 주차 위치 안내 서비스는 더샵 스마트폰 어플이 실행되고 있는 스마트폰을 소지한 상태에서 스마트폰이 인터넷에 연결되어야하고, 스마트폰의 블루투스 기능이 활성화된 상태에서 사용이 가능함. 일부 스마트폰 기기에서는 이용에 제한이 있을 수 있음 (스마트폰 운영시스템에서 백그라운드 동작중인 앱을 임의로 중지 시킬 경우 사용자가 앱을 다시 시작하여야 정상적인 사용이 가능함)
- 교통카드 기능이 있는 신용카드 및 NFC 사용 가능한 스마트폰 일부 모델은 입주인이 개별적으로 단위실 디지털 도어락에 등록 가능하나, 보안상의 이유로 권장하지 않음. (단일인식번호로 생산된 일부 카드와 스마트폰 등록 시, 같은 종류의 다른 카드 혹은 다른 스마트폰에 대해서 동일하게 인식되어 문이 열리는 경우가 발생할 수 있음) 단, 등록 가능한 판단의 주체는 도어락 제조사가 아닌 입주인에게 있음.
- 입주인이 개별적으로 디지털 도어락에 등록한 신용카드 및 스마트폰은 보안상 이유로 공동현관 자동출입문에는 등록할 수 없음.
- 더샵 스마트폰 어플 실행을 통한 세대 디지털 도어락의 문열림은 불가함.
- 하부층 2개층(필로티 포함), 최상층 1개층 단위실 내부에 동체감지기가 설치되며, 배터리 교체 주기는 통상 1년 이며, 사용 여건에 따라 변경 될 수 있음.
- 무선인터넷 사용을 위한 단위실 내 무선 AP가 설치되며, 인터넷 회선 가입 및 비용은 입주자가 부담하여야 함.
- 외부 플랫폼 연동
  - 카카오, 삼성전자, LG전자, SKT, KT, 구글, 현대자동차, 기아자동차 플랫폼과의 연동 서비스가 가능합니다.
  - 연동시 제공되는 기능은 각 플랫폼 별로 상이할 수 있으며, 각 플랫폼 운영업체에 따라 제공 기능은 변경될 수 있음.
  - 플랫폼 연동을 위한 환경 및 기능의 종류는 각 플랫폼 운영업체에서 확인이 가능함.
  - 각 플랫폼과의 연동은 입주일로부터 3년(현대자동차, 기아자동차의 경우 1년)간 무상이나 각 플랫폼 운영정책에 따라 무상기간 이후에 비용이 발생할 수 있음.(과금 주체는 각 플랫폼 운영사임)
  - 각 플랫폼 운영정책에 따라 일부 서비스는 유상으로 제공될 수 있습니다. 유상 전환 시 플랫폼 운영업체 정책에 따름.
  - 각 플랫폼 연동서비스는 플랫폼 운영업체의 사정에 의해 사전 예고 후 중단될 수 있음.
  - 옵션 제공품목 이외 입주인이 개별 구매 후 포스코이앤씨 더샵 스마트폰 어플리케이션(AiQ Home)과 연동 가능한 삼성전자, LG전자 가전제품은 변경될 수 있음.
- 더샵 스마트폰 어플, 단지 홈페이지 서비스는 입주기간 종료 후부터 3년간 무상으로 제공되며 플랫폼 운영정책에 따라 무상기간 이후에 비용이 발생할 수 있음. 유상 전환 시 플랫폼 운영업체 정책에 따름. 또한 운영업체 정

책 및 사정에 따라 사전 예고 후 서비스는 중단될 수 있음.

- 샘플세대의 단위실 내부에 설치된 인테리어 소품, 가구(커튼, 침대, 소파 등), 디스플레이 가전제품, 디스플레이용 조명, 기타 전사용품 등은 고객의 이해를 돕기위한 연출용으로 입주 시 제공되지 않음.(분양가 미포함)
- 붙박이장의 하부에는 마루가 시공되지 않으며, 벽체와 천장에는 벽지가 시공되지 않음.
- 난방용 온수분배기 설치되는 가구 하부장은 폭이 조정되고 사용할 수 없음.
- 외부공간 식재, 시설물, 포장 등은 분양자료(CG, 모형 등) 와 다르게 시공될 수 있음
- 최초 계약일 이후 미분양 호실에 대한 면적, 공급금액 등은 분양사업자가 임의로 조정 할 수 있음을 확인한다.
- 샘플세대의 전시품 및 연출용 시공부분, 공급안내서 등 각종 인쇄물 및 CG(조감도, 투시도)는 개략적인 이해를 돕기 위한 것이므로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있습니다.
- 오피스텔 동일평형이나 샘플세대와 달리 평면이 좌우대칭이 될 수 있으므로 계약체결 전 반드시 확인해야한다.
- 오피스텔 펜트하우스는 삼성전자 냉난방 시스템에어컨이 기본 제공되므로, 입주자가 추가로 냉난방을 위한 에어컨을 설치할 수 없음.
- 157PH타입 오피스텔은 냉난방용 실외기가 테라스에 설치되어 일부 조망을 가리며 작동 소음이 발생됨.
- 샘플세대, 카탈로그 및 각종 홍보물에 표현된 가구소품, 운동기구, 디스플레이 용품 등은 분양가 및 분양품목에 포함되지 않는다.
- 카탈로그 등 각종 인쇄물에 삽입된 광역위치도, 조감도, 배치도 단지모형, 각 타입 별 단위실 평면도 등은 입주자의 이해를 돕기 위해 개략적으로 제작된 것이므로 건축허가도서 및 실제 시공과는 차이가 있을 수 있으며, 조정 CG에 포함된 시설 및 녹화 표현은 사업주체의 상환경 계획의 이해를 돕기 위한 디스플레이 연출로, 사업주체의 계획에 따라 설치기간, 형태, 수량, 위치는 변경될 수 있다.
- 계약실이 속한 층 및 향에 따라 일조, 조망, 채광, 통풍이 다를 수 있으며, 마감자재 내용은 형별, 타입별 등에 따라 차이가 있으니 실제 분양호실을 참고한다.
- 타일 및 석재, 바닥재 등 자재의 특성상 균등한 색상 및 무늬가 다를 수 있으며 이는 하자사항이 아님을 유념하시고 자재 자체의 품질상 하자의 판단은 KS 기준에 의한다.
- 일반가구(신발장 포함), 욕실장, 거울 등 설치되는 가구의 비노출면(후면, 하부, 천장) 에는 마루, 타일, 도배 등 마감재가 시공되지 않으며, 주방가구의 경우 후면/천장에는 마감재가 시공되지 않음.
- 현관 신발장, 복도장, 주방기구, 각 실 붙박이장, 욕실장 등 수납공간의 크기와 마감자재는 형별로 상이하므로 반드시 확인 하여야한다
- 입주 후 입주자에 의한 불법구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있으므로, 이에 대한 모든 책임은 입주자에게 있음을 양지하여야 한다.
- 욕실, 현관 등 단차부위 시공오차가 있을 수 있으며, 욕실의 신발 걸림과 무관함을 확인한다.
- 실내습도 등 생활여건에 따라 창호 및 유리창 표면에 결로가 발생할 수 있다.
- 욕실 천정에는 상부세대 배관 및 급수급탕분배기, 욕실FAN 등 유지보수 점검을 위한 점검구가 설치된다.
- 가구 일부에 온수분배기가 설치되며, 해당 부위는 타공이 되며 수납이 제한된다.
- 바닥마감을 타일을 적용하여 층간소음에 취약할 수 있고 타일 나누기는 변경될 수 있다. 또한 단차부위 등 시공오차가 있을수 있음을 인지하고 계약한다.
- 각 실의 천정간접등이 설치될 경우 외부로 불빛이 새어나갈 수 있다.

■ **하자담보 존속기간 및 하자보수**

- 시공사 및 시행위탁사는 당해 건물의 시공 상 하자에 대하여는 관련법령의 규정에 의하여 보수책임을 진다.
- 위 표시 재산의 하자보수에 관한 사항은 관련법령에서 정한 바에 따른다. 다만, 계약자의 관리부실로 인하여 발생하는 당해 건물의 제반 훼손부분은 계약자가 보수 유지한다.
- 시공사는 시공사가 계약 및 시공하지 않은 부속 공사의 하자에 대하여는 책임지지 않는다.
- 하자보수대상, 하자의 범위 및 시설공사별 하자보수책임기간은 집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률 제9조의 2에 따른다.

■ **감리회사 및 감리금액**

(단위 : 원, 부가가치세 별도)

구분	감리회사	감리금액	사업자등록번호
건축	에이앤유씨엠건축사사무소(주)	1,516,000,000	415-87-00178
소방	주식회사 서광이에프	432,000,000	232-81-01003
전기	주식회사 서광이에프	120,000,000	232-81-01003
통신	주식회사 서광이에프	72,000,000	232-81-01003

■ 분양사업자(사업주체 및 시공회사 등)

구분	사업주체 (매도인 겸 시행 수탁자)	시공사	시행 위탁자	분양대행사
상호	우리자산신탁(주)	(주)포스코이앤씨	(주)와이에스디엔씨	씨엘케이(주)
주소	서울특별시 강남구 테헤란로301, 삼정빌딩 13층	경상북도 포항시 북구 중흥로307(죽도동)	경기도 김포시 고촌읍 아라욱로152번길 210-14 4층(지영빌딩)	서울특별시 서초구 서초대로50길 35, 근정빌딩 11,12층(서초동)
법인등록번호	110111-2003236	174611-0002979	124411-0228967	110111-1643819

※ 분양대금의 관리자와 분양사업자 간의 관계: 관리형토지신탁계약에 따라 분양하는 사업으로 분양대금 관리자와 분양사업자는 신탁업자인 우리자산신탁(주)로 동일함.

■ 부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률에 따른 광고 및 표시사항

- 부동산개발업 등록자 : 우리자산신탁(주) / 사업장 주소 : 서울특별시 강남구 테헤란로 301, 삼정빌딩 13층
- 부동산개발업 등록번호 : 서울-070034(2007년 12월 27일)
- 사업방식 : 관리형토지신탁
- 공급대상물의 소재지·지목·용도·규모
  - ① 소재지 : 경기도 고양시 일산동구 풍동 1183 일원 C-1-1블록(1단지)
  - ② 지목 : 대
  - ③ 용도 : 업무시설(오피스텔) 및 판매시설
  - ④ 규모 : 지하 5층 ~ 지상 최고 42층(판매시설 지상 1층 ~ 지상 3층)
- 소유권 이전형태 : 잔금완납 시 개별등기

■ 분양홍보관 위치 및 분양안내

- 분양홍보관 위치 : 경기도 고양시 일산동구 풍산로123, 더샵 일산엘로이 3단지 상가 102호
- 분양 홈페이지 : <http://www.더샵일산엘로이-펜트하우스.com>
- 분양문의 : 1670-7899

※ 홈페이지 및 분양광고에 관한 문의사항은 상기 분양문의 번호로 문의하여 주시기 바랍니다.

※ 본 광고는 편집 및 인쇄 과정상 착오가 있을 수 있으니 자세한 사항은 견본주택으로 문의하여 주시기 바랍니다.

※ 본 광고와 분양계약서 내용과 상이할 경우 분양계약서가 우선합니다.