

전북 익산시 신동 에스타 큐브 근린생활시설 분양광고

■ 신종 코로나 바이러스 감염증(코로나19) 관련 안내 사항

- 국토교통부의 '코로나19 확산 방지를 위한 분양사무실 운영 관련 협조 요청'에 근거하여 에스타 큐브는 당사의 방역운영 방안을 준수하여야만 분양사무실 관람이 가능하오니 아래 내방시 준수 사항에 유의하시기 바랍니다.
 - 분양사무실 방문시 아래사항을 준수하지 않을 경우 입장이 제한됩니다.
 - * 분양사무실 입장 전 마스크를 미착용한 경우
 - * 열 화상카메라 및 비접촉체온계를 통한 체온 37.5도 이상일 경우
 - * 입장시 손소독제, 감염 확산 예방 조치에 불응한 경우
 - * 입장 전 QR코드 전자 방명록 등록을 하지 않을 경우
 - * 발열이나 호흡기증상(기침이나 목아픔 등)이 나타나는 경우
 - * 기타 분양사무실 운영절차를 준수하지 않은 경우
- ※ 코로나19 확산 상황 및 정부정책에 따라 당첨자의 분양사무실 관람, 당첨자 공급계약 일정은 변경될 수 있습니다.
- ※ 코로나19 확산 우려에 따른 조치로 불시에 분양사무실 관람이 제한될 수 있습니다.
- 에스타 큐브 분양사무실 내 분양 상담전화(☎063-854-9888) 등을 통해 분양광고의 내용과 관련하여 자세한 안내가 이루어질 수 있도록 상담을 실시하고 있으나, 간혹 상담전화와 신청자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대하여 정확하지 않은 정보 제공으로 청약관련 사항에 대한 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. 고객 여러분께서는 청약과 관련한 상담은 청약의 참고자료로만 활용해 주시기 바라며, 신청자 본인이 분양공고를 통해 청약자격 등을 숙지하시어 관련 서류 등을 발급받아 직접 확인하신 후 신청하시기 바라며, 청약자격 미숙지, 착오신청 등에 대해서는 신청자 본인에게 책임이 있으니 불이익을 당하는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.

01 공급내역 및 공급금액

- 「건축물의 분양에 관한 법률」 제5조 및 동법 시행령 제7조 규정에 의거 익산시 주택과-분양신고 1호[2021.03.09]로 분양신고 수리
- 사업주체 : 시행위탁사 - 에이팩스톤(주) / 시행수탁사 및 분양대금관리자 - 코리아신타(주) / 시공사 - 이에스개발(주) / 분양대행사 - (주)파라피엔디
- 분양대금 관리자와의 분양사업자 간의 관계 : 관리형토지신타계약에 따라 분양하는 사업으로 분양대금 관리자와 분양사업자가 동일.
- 공급위치 : 전라북도 익산시 신동 789-7번지
- 지역·지구 : 도시지역, 제2종일반주거지역, 절대보호구역, 상대보호구역
- 교육환경보호구역의 설정여부 : 「교육환경 보호에 관한 법률」 제8조에 따른 교육환경보호구역(절대보호구역 및 상대보호구역)으로 설정되어 있음.
- 대지면적 : 2,404.40㎡ ■ 건축물 연면적 : 9,696.04㎡(근린생활시설 1,340.01㎡)
- 공급규모 : 근린생활시설 1개동 총 15호실 (지상1층 - 10호실, 지상2층 -5호실)
- 층별용도 :

구 분	지하 2층 ~ 지하 1층	지상 1층	지상 2층	지상 3층 ~ 지상 7층	지상 8층 ~ 지상 9층
용도	주차장, 기계전기실 등	근린생활시설, 주차장 등	근린생활시설, 도시형생활주택 등	도시형생활주택 등	오피스텔 등

- 주차대수 : 총 148대(자주식) 중 근린생활시설 10대
- 건축물의 내진 설계에 관한 사항 : 「건축법」 제 48조 제3항에 따른 내진성능 확보 여부 : 확보 / 「건축법」 제 48조제3제2항에 따라 산정한 내진능력 : MMI등급-VII-0.239g
- 입주예정일 : 2021년 04월 예정 (입주예정일은 공정에 따라변경될 수 있으며 정확한 입주일정은 추후 통보)

■ 공급대상 및 공급면적

- 공급내용 : 지상 1층 ~ 지상 2층, 15호실

(단위 : 실,m²)

구 분	층	호 수	공급면적			기타 공용면적	주차장면적	계약면적	대지지분
			전용면적	공용면적	소계				
근린생활시설	1층	101	45.9000	7.9678	53.8678	3.2886	12.3383	69.4947	28.2705
		102	43.7400	7.5929	51.3329	3.1338	11.7577	66.2244	26.9401
		103	43.7400	7.5929	51.3329	3.1338	11.7577	66.2244	26.9401
		104	43.7400	7.5929	51.3329	3.1338	11.7577	66.2244	26.9401
		105	43.7400	7.5929	51.3329	3.1338	11.7577	66.2244	26.9401
		106	43.7400	7.5929	51.3329	3.1338	11.7577	66.2244	26.9401
		107	43.7400	7.5929	51.3329	3.1338	11.7577	66.2244	26.9401
		108	43.7400	7.5929	51.3329	3.1338	11.7577	66.2244	26.9401
		109	43.7400	7.5929	51.3329	3.1338	11.7577	66.2244	26.9401
		110	45.9000	7.9678	53.8678	3.2886	12.3383	69.4947	28.2705
	2층	201	88.8100	15.4166	104.2266	6.3629	23.8729	134.4624	54.6994
		202	68.0400	11.8111	79.8511	4.8748	18.2897	103.0156	41.9069
		203	68.0400	11.8111	79.8511	4.8748	18.2897	103.0156	41.9069
		204	68.0400	11.8111	79.8511	4.8748	18.2897	103.0156	41.9069
		205	150.4050	26.1089	176.5139	10.7759	40.4301	227.7199	92.6398

■ 공급금액 및 납부일정

(단위 : 원)

구 분	층	호 수	분양금액				계약금 (10%)	잔금 (90%)
			대지비	건축비	부가가치세	계	계약시	입주시
근린생활시설	1층	101	268,500,000	280,200,000	28,020,000	576,720,000	57,672,000	519,048,000
		102	244,100,000	254,800,000	25,480,000	524,380,000	52,438,000	471,942,000
		103	232,300,000	242,500,000	24,250,000	499,050,000	49,905,000	449,145,000
		104	232,300,000	242,500,000	24,250,000	499,050,000	49,905,000	449,145,000
		105	232,300,000	242,500,000	24,250,000	499,050,000	49,905,000	449,145,000
		106	232,300,000	242,500,000	24,250,000	499,050,000	49,905,000	449,145,000
		107	232,300,000	242,500,000	24,250,000	499,050,000	49,905,000	449,145,000
		108	232,300,000	242,500,000	24,250,000	499,050,000	49,905,000	449,145,000
		109	232,300,000	242,500,000	24,250,000	499,050,000	49,905,000	449,145,000
		110	263,300,000	274,900,000	27,490,000	565,690,000	56,569,000	509,121,000
	2층	201	234,900,000	245,100,000	24,510,000	504,510,000	50,451,000	454,059,000
		202	173,800,000	181,500,000	18,150,000	373,450,000	37,345,000	336,105,000
		203	173,800,000	181,500,000	18,150,000	373,450,000	37,345,000	336,105,000
		204	183,000,000	191,000,000	19,100,000	393,100,000	39,310,000	353,790,000
		205	384,200,000	401,100,000	40,110,000	825,410,000	82,541,000	742,869,000

■ 공통사항

※ 다음과 관련한 사항에 대하여 반드시 확인 후 숙지하시고 계약체결 하시기 바라며, 추후 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.

- 상기 분양금액은 층, 위치, 향, 구조 등을 감안하여 책정한 금액으로 부가가치세가 포함되어 있으니 청약 신청 시 분양사무실에 직접 방문하여 확인하시기 바라며, 상기 분양금액에는 소유권이전에 관한 등기비용, 취득세가 포함되어 있지 않습니다.
- 분양금액 납부일정을 사전에 숙지하고 청약 및 계약체결을 하여야 하며, 미숙지로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 계약금은 「건축물의 분양에 관한 법률」제8조제2항, 동법 시행령 제11조제2항에 의하여 계약 체결 시 납부하여야 합니다.
- 잔금은 입주지정 기간 내에 완납하여야 하며, 잔금의 납입일이 토요일, 일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행 영업일을 기준으로 합니다.
- 실 입점은 잔금의 완납 후에 가능합니다(단, 임시 사용승인을 받아 입점하는 경우 잔금 중 50%는 입점지정 개시일에 납부하고, 나머지 50%는 사용승인일 이후 10일 이내 납부해야 함).
- 잔금과 관련하여 입점지정기간에는 할인료 및 연체료 규정을 적용하지 아니하며, 입점지정기간 만료일 이후에는 잔금에 대하여 공급계약서 상에 기재된 기간별 연체요율에 따라 연체료가 부과됩니다.
- 상기 잔금 납부일자는 예정일자이며 공사 감리자의 공정 확인에 따라 추후 변동될 수 있습니다.
- 부가가치세를 환급받기 위해서는 사업자등록증 사본(일반과세자)을 제출하여야 하며, 계약체결일로부터 20일 이내에 관할세무서에 사업자등록(임대사업자)을 하여야 합니다.
- 부가가치세 환급 및 사업자등록 등과 관련한 자세한 사항은 관할세무서에 문의하시기 바라며, 이를 지연함으로써 발생하는 불이익 등에 대해 사업주체에 이의를 제기 할 수 없습니다.
- 사업자등록 사실에 대한 미통보 및 통보지연, 사업자 미등록, 부가세 미신고 및 누락 등의 사유로 인한 부가가치세 미 환급에 대한 부분은 계약자 본인의 책임입니다.
- 면적표시방법을 종전의 평형 대신 넓이표시 법정단위인 m²로 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바랍니다(평형 환산방법 : 형별면적(m²) X 0.3025 또는 형별면적(m²) / 3.3058).
- 상기 전용면적은 「건축법」 및 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」에 따라 벽체중심선을 기준으로 산정되었으며, 기둥이 있는 호수의 전용면적에는 기둥 면적이 포함되어 있습니다.
- 동일 전용면적을 가진 단위호실 타입 간에도 호실 외벽 두께는 다를 수 있으며, 벽체 공용면적은 전체 벽체 공용면적의 합계를 각 호실별 전용면적비율로 균등 배분하였음을 인지하시기 바랍니다.
- 상기 실별 계약면적에는 주차장 및 공용면적(관리실, 기계실, 전기실, MDF, 방재실, 부대시설, 복도, 계단, 로비, 벽체두께 등)의 면적이 포함되어 있으며, 각 실별로 전용면적 비율에 따라 균등하게 계산 배분된 공용면적에 대한 금액이 상기 분양가격에 포함되어 있습니다.
- 대지지분은 전체 용도별 전용면적 비율로 배분하였고, 근린생활시설 대지지분은 호실별 전용면적 비율에 따라 균등하게 계산 배분 되었습니다.
- 상기 계약면적과 대지지분은 인허가과정, 법령에 따른 공부정리 절차, 실측정리 또는 소수점 이하 단순 정리에 따라 계약면적과 등기면적의 차이가 발생할 수 있으며, 증감이 있을 때는 분양가격에 의해 계산하여 소유권이전등기시까지 상호 정산합니다. 단, 단순착오에 의한 면적 정정이나, 면적증감이 2%미만일 때는 정산하지 않습니다. 해당절차는 입점지정기간 종료일 이후 장기간 소요될 수 있습니다.
- 건축물의 현장여건 및 기능, 구조, 상품개선 등을 위하여 설계변경을 추진할 수 있으며, 이 경우 「건축물의 분양에 관한 법률」 제7조(설계의 변경)에 해당되지 않는 범위 안에서 관련법규(건축법, 주택법 등)에서 정하는 경미한 설계변경은 계약자의 동의 없이 시행위탁자 및 시행수탁자가 인·허가를 진행할 수 있습니다.
- 주소 또는 연락처 변경이 있을 경우 즉시 변경 내용을 사업주체에 서면(주민등록 등·초본 첨부)통보해야하며, 변경 통보를 하지 아니하여 받은 손해에 대하여 사업주체에 일체 이의를 제기할 수 없습니다.
- 지하주차장 및 지상주차장은 자주식 주차 방식입니다.
- 주차장은 각 용도별 영역이 별도로 나누어져 있지 않으며, 주차 대수 비율은 용도별로 배분되었습니다(개별용도 내 배분은 전용면적 비율로 배분).
- 기타 분양 및 계약조건은 「건축물의 분양에 관한 법률」을 준용합니다.

02 청약신청자격 및 공급일정

■ 청약자격 및 유의사항

- 최초 분양공고일(2021.04.12) 현재 대한민국에 거주하는 만19세 이상인 자[국내에 거주하고 있는 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인 포함] 또는 법인.
- 거주지역 및 청약통장 가입여부와 무관하게 청약신청이 가능합니다.
- 청약신청은 1인 1실의 기준으로 청약 가능하며, 당첨자에 대한 개별 통보는 하지 않습니다.(동일인이 동일 호실 복수 청약시 청약신청 모두가 무효처리 되므로 유의하시기 바람).
- 신청자의 착오로 인해 잘못 접수된 청약 신청분의 당첨 또는 착오접수로 인한 당첨취소 및 부적격 결과로 인한 불이익에 대하여 사업주체는 책임을 지지 않습니다.
- 청약접수는 분양사무실에서 방문접수하며, 별도의 인터넷 청약은 받지 않습니다(호수는 분양사무실에서 공개 추첨하여 결정되며, 계약 전환은 정해진 장소에서 진행함).
- 청약 신청한 호실의 신청취소는 신청 당일 청약신청 마감 이전까지 가능하며, 청약 접수 종료 이후에는 어떠한 경우라도 신청 취소 및 변경이 불가하오니 유의하여 주시기 바랍니다.

■ 청약 및 계약 일정

구분	청약신청	당첨자발표	계약체결	비고
일시	2021년 4월 12일 (월) 10:00~12:00	2021년 4월 12일 (월) 12:00~14:00	2021년 4월 12일 (월) 14:00~16:00	계약을 체결하지 않을 경우 당첨은 무효(계약포기)로 간주
방법	방문 청약	각 타입별 당첨자 및 층·호수 무작위 추첨	당첨자 발표 후 즉시 계약	
장소	에스타 큐브 분양사무실 (익산시 신동 764-4 씨즈퍼스트 상가 지하 B104호)			

· 상기 일정은 청약접수 및 추첨 진행 일정에 의해 변경될 수 있습니다.

■ 청약신청 및 납부방법

구분	청약신청금	청약신청금 납부방법	금융기관명	계좌번호	예금주
근린생활시설	1,000,000 원 (금일백만원)	무통장 입금	국민은행	743237-04-005504	코리아신탁(주)

- ※ 청약신청금의 현장수납은 불가하며, 청약금은 지정된 청약신청금 납부계좌에 무통장 입금하여야 하며, 지정계좌 이외의 납부는 청약효력이 없습니다.
- ※ 청약신청자와 청약신청금의 납부인은 동일인이어야 하며, 타인명의 입금은 일체 인정하지 않습니다.
- ※ 청약 신청 시 청약신청금 영수증을 반드시 지참하시기 바랍니다.

■ 방문 청약 접수시 구비서류

구분	내용
본인 신청시	<ol style="list-style-type: none"> 1. 청약신청서(분양사무실 비치) 2. 본인 인감도장 또는 본인 서명 (인감증명서 또는 본인서명 사실확인서) 3. 신분증 (주민등록증, 운전면허증, 여권 등) - 재외동포 : 국내거소신고증 1통(국내거소 사실증명서 1통) - 외국인 : 외국인 등록증 사본 (또는 외국인등록시 사실증명서 1통) 4. 청약신청금 입금증(무통장입금증 또는 납입영수증) 5. 청약신청금 환불 받을 통장 사본 1부(청약신청자 명의)
제3자 대리인 청약시 추가 구비서류	<p>※ 본인 이외에는 모두 대리 신청자(배우자, 직계, 존비속 포함)로 간주하며, 상기 구비사항 외에 아래의 서류를 추가로 구비하여야 합니다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(신청 접수 장소 비치) 2. 청약자의 인감증명서 1통(용도 : 근린생활시설 청약신청 위임용) 단, 재외동포 또는 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명 인증서)이나 이에 관한 공증증서 3. 청약자의 인감 도장(재외동포 또는 외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임시 제출 생략) 4. 대리 신청자의 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권 등) 및 도장 - 재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인등록증
법인 신청시	<ol style="list-style-type: none"> 1. 청약신청서(분양사무실 비치) 2. 법인 인감도장 및 법인 인감증명서 1통(사용인감 사용시 사용인감계 1통 제출) 3. 사업자등록증 사본 1부 4. 청약신청금 입금증(무통장입금증 또는 납입영수증) 5. 청약신청금 환불 받을 통장 사본 1부(청약신청 법인 명의) 6. 법인 대표이사 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권 등) - 대표이사가 내국인이 아닌 경우 : 재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인등록증 - 직원 및 대리인 신청시 위임장, 대리인 도장, 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권 등) 지참

- ※ 상기 제출서류는 최초 분양공고일(2021.04.12.) 이후 청약일 기준 3개월 이내 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급되므로 용도를 본인이 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다(단, 변경이 있을 경우 변경서류를 제출해야 함).
- ※ 신청 접수된 서류는 일체 반환되지 않으며, 청약 신청 후에는 어떠한 경우에도 취소나 정정을 할 수 없습니다.
- ※ 동일인의 계약이 여러 건인 경우 구비서류는 해당 건수 수량에 맞추어 준비하시기 바랍니다.

■ 청약신청금 환불 안내

구 분	구비서류
환불대상	· 신청자 중 낙첨자(미당첨자)
환불일정	· 당첨자 발표일 익일 은행영업일 이후 (당첨자 발표일 익일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우는 제외)
환불방법	· 청약신청 시 제출한 환불계좌로 무통장 입금처리 방식으로 청약금 환불

- ※ 청약 시 제출한 환불계좌가 오류 및 환불불가 계좌일 경우 사업주체는 책임을 지지 않습니다.
- ※ 환불계좌 명의자와 청약자 명의가 동일해야 환불이 가능합니다.

■ 청약신청 시 유의사항

- 당첨자 명단은 개별 통지하지 않으므로 당사 분양사무실에서 직접 확인하시기 바라며, 전화문의에 대해서는 착오 가능성을 고려하여 응답하지 않으니 이점 양지하시기 바랍니다.
- 예비당첨자는 별도로 선정하지 않으며, 당첨자가 계약일 내에 계약을 체결하지 않을 경우 계약 포기로 간주하고 별도로 통보하지 않습니다.
- 청약 후 미선정된 호실 또는 미계약 호실 발생 시에는 「건축물 분양에 관한 법률 시행령」 제9조제2항에 따라 당사에서 선착순 수의계약으로 공급할 예정입니다.
- 사전에 사업부지 현장을 필히 방문하시어 현장여건 및 주변환경, 주변개발, 조망권, 각종 공사로 인한 소음, 진동, 전자파, 전자기장, 분진발생여부 등을 확인하신 후 청약 신청 및 계약체결을 하시기 바라며, 미확인 등으로 발생하는 민원에 대해서는 향후 어떠한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 주변 단지의 신축 등으로 인한 건축 사항과 도시형생활주택 및 오피스텔 배치, 구조 및 동·호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동(주변도로의 비산 분진, 소음문제 등 포함) 등으로 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 충분히 인지하고 청약신청 및 계약을 체결하여야 하며, 이로 인하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 사전에 본 건축물의 층수, 호실, 향 등에 따라 입점 후 소음, 진동, 사생활권, 일조권, 조망권 등에 침해가 발생할 수 있음을 인지하고 청약하시기 바랍니다.
- 청약당첨자의 청약신청금은 계약금의 일부로 대체되며, 미당첨자의 청약금 환불은 청약신청 시 신청자가 입력한 본인 명의의 계좌로만 입금합니다.(단, 청약 시 제출하신 환불계좌 오류 및 환불 불가 계좌일 경우 당사가 책임지지 않습니다.)
- 환불 시 청약신청금에 대한 기간이자는 지급되지 않으며 제출서류는 반환하지 않습니다.

03 계약체결 및 계약금 납부

■ 당첨자 발표 및 계약체결 안내소

구 분	당첨자 및 층·호수 추첨	계약체결
당첨자 발표 및 계약체결	<ul style="list-style-type: none"> · 일 시 : 2021년 4월 12일 (월) 12:00~14:00 · 확인방법 : 당사 분양사무실 - 주소 : 익산시 신동 764-4 씨즈퍼스트 상가 지하 B104호 	<ul style="list-style-type: none"> · 일 시 : 2021년 4월 12일 (월) 14:00~16:00 · 장 소 : 당사 분양사무실 - 주소 : 익산시 신동 764-4 씨즈퍼스트 상가 지하 B104호

- ※ 당첨자 및 층·호수 발표 시 개별서면 통지는 하지 않습니다(전화문의는 착오가능성 때문에 응답하지 않으니 이점 양지하시기 바람).
- ※ 지정 계약일 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 분양계약을 작성하지 않을 경우에는 계약을 포기한 것으로 간주합니다.
- ※ 계약금은 아래 지정계좌로 무통장 입금하여야 하며, 아래 지정계좌 외 계좌입금 또는 현장에서 직원 등에게 현금 납부하는 경우는 분양대금 납부로 인정되지 않으니 유의하시기 바랍니다.

■ 계약금 및 분양(공급) 금액 납부계좌

구 분	금융기관명	계좌번호	예금주	비고
근린생활시설 분양금액 납부계좌	국민은행	743237-04-005504	코리아신탁(주)	입금 시 호실과 계약자 성명을 필히 기재 (예 : "상가101호" "당첨자 홍길동" → "상101홍길동")

- ※ 지정된 계약금 및 잔금 납부일에 상기 해당 금융기관의 공급금액 분양계좌로 입금하시기 바라며, 입금 시 호실 및 계약자 성명을 필히 기재(예시 : 상101홍길동)하여야 합니다.
- ※ 사업주체 및 공사에서는 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다.
- ※ 잔금은 입점지정 기간 내에 완납하여야 하며, 잔금의 납입일이 토요일, 일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행 영업일을 기준으로 합니다.
- ※ 착오납입에 따른 문제 발생 시 사업주체는 책임지지 않으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- ※ 위 분양금액 계좌로 입금(무통장 입금 및 계좌이체 방식)하지 아니한 어떠한 다른 형태의 입금 및 납부도 이를 유효한 납부로 인정하지 않으니, 입금 시 유의하시기 바랍니다.

■ 계약체결 시 구비서류

구 분	구 비 서 류
본인 계약시	<ol style="list-style-type: none"> 1. 청약신청 접수(영수)증 2. 계약금 무통장 입금증 3. 본인 신분증(주민등록증 또는 운전면허증, 여권 등) <ul style="list-style-type: none"> - 재외동포 : 국내거소신고증 1통(국내거소 사실증명서 1통) - 외국인 : 외국인 등록증 사본(또는 외국인등록시 사실증명서 1통) 4. 주민등록등본 1통 5. 계약자 인감도장 및 인감증명서 1통(용도 : 근린생활시설 계약용, 본인발급용) 또는 본인서명 사실확인서 1통(용도 : 근린생활시설 계약용)
제3자 대리 계약시 추가사항	<p>※ 본인 이외에는 모두 대리 신청자(배우자, 직계, 존비속 포함)로 간주하며, 상기 본인 계약체결 시 이외에 아래의 서류를 추가로 구비하여야 합니다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 계약자의 본인 발급 인감증명서 1통(용도 : 근린생활시설 계약 위임용) 2. 계약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(당사 분양사무실 내 비치) 3. 대리인의 신분증(주민등록증 또는 운전면허증, 여권 등) 및 인장
법인 계약시	<ol style="list-style-type: none"> 1. 청약신청 접수(영수)증 2. 계약금 무통장 입금증 3. 법인 사업자등록증 사본 1통 4. 법인 등기부등본 1통 5. 법인 인감 도장(사용인감 사용 시 사용인감계 1통) 6. 법인 인감증명서 1통(용도 : 근린생활시설 계약용) 7. 대표이사 본인 신청 시 신분증(주민등록증 또는 운전면허증, 여권) 및 주민등록 등본 1통 <ul style="list-style-type: none"> - 대표이사가 내국인이 아닌 경우 : 재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인등록증 - 직원 및 대리인 신청 시 위임장, 대리인 도장, 신분증(주민등록증, 운전면허증 등) 지참

- ※ 상기 제출서류는 최초 분양공고일(2021.04.12.) 이후 계약일 기준 3개월 이내 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 청약 신청 시와 동일한 서류를 제출하여야 합니다).
- ※ 동일인의 계약이 여러 건인 경우 구비서류는 해당 건수 수량에 맞추어 준비하셔야 합니다.

■ 계약조건 및 유의사항

- 당첨자로 선정된 후 계약일 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 계약 포기로 간주하고 별도의 통보 없이 「건축물의 분양에 관한 법률」시행령 제9조제2항 규정을 통해 사업주체에서 수의계약으로 분양합니다.
- 신청 시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명된 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고, 기 체결된 계약은 해지하며 이로 인한 모든 책임은 계약자에게 있습니다.
- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약관련 서류변조 및 도용 등 불법행위로 적발될 경우 계약체결 후라도 당첨취소 및 고발 조치될 수 있습니다.
- 신청 접수된 서류는 일체 반환하지 않으며, 분양신청 이후에는 어떠한 경우에도 취소나 정정을 할 수 없습니다.
- 계약체결 시 청약당첨자의 명의로만 계약이 가능하며, 공동명의의 계약도 불가합니다.
- 예금주 코리아신탁(주)는 관리형토지신탁 계약에 의한 분양사업자로 분양수입금을 관리합니다.
- 계약체결 후 부득이 해약하게 되는 경우 계약조항에 따라 위약금 및 연체이자 등을 공제합니다(자세한 사항은 공급계약서 참조).
- 최초 계약일 이후 미계약 호실에 대한 호실 구획(호수 및 면적 조정), 분양 가격은 관계 법령에 의거하여 임의로 조정할 수 있으며, 이에 따른 이의를 제기 할 수 없습니다.
- 주변 및 인접부지의 신축으로 인한 건축사상(소음, 진동 등), 인근 시설물의 변경과 본 부지 내 오피스텔, 공동주택(도시형생활주택), 근린생활시설 등의 배치, 구조 및 층호실별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동 등으로 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 확인하고 계약체결을 하여야 하며, 이로 인하여 향후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 당첨자가 계약체결 시 분양사무실, 평면도, 배치도 등 현황관계를 분명히 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생하는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있습니다.
- 외국인이 국내 토지를 취득할 경우
 - 국내 거주 외국인이 주거목적의 국내 주택 구입 시, 외국인토지법에 의거 계약체결일로부터 60일 이내 토지취득신고를 해야하고,
 - 국내 미거주 외국인이 국내 부동산 취득 시, 외국인토지법에 의한 토지취득신고, 외국환거래법상 부동산 취득신고를 해야하고,
 - 영리목적 법인의 국내 설립 후 토지 취득 시, 외국인투자촉진법에 의한 외국인투자신고, 외국인투자기업 등록을 마치고 토지취득신고를 한 후 국내 토지를 취득하여야 함.
- 부동산 거래신고 등에 관한 법률에 따라 부동산 거래신고는 계약일로부터 30일 이내에 거래당사자가 관할 시·군·구청에 거래내용을 공동으로 신고하여야 하며, 이를 해태함으로써 발생하는 불이익 등은 계약자에게 있으며, 사업주체에 이의를 제기하지 못합니다.
- 기타 관리비 및 주차장 운영에 관한 사항은 별도 제정하는 관리규약을 준수합니다.
- 기타 계약조건은 「건축물의 분양에 관한 법률」등을 준용합니다.

04 기타 계약자 안내

■ 준공 및 입점예정일 : 2021년 04월 예정 (입점예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입점일자는 추후 별도 통보)

- 실 입점일이 입점예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 잔금을 실 입점 지정일에 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않습니다.
- 공사 중 천재지변, 사업주체의 귀책사유와 관계없는 문화재출토, 행정명령, 민원, 법원의 공사중지 결정, 정부의 정책이나 관계 법령의 변경 등 예기치 못한 사유로 인하여 예정된 공사일정 및 입점 시기 등이 지연될 경우에는 계약자에게 통보키로 한다. 이 경우 계약서에서 정한 지체상금 지급을 적용치 않으며, 입점지연에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 건축물 내 오피스텔, 공동주택(도시형생활주택), 근린생활시설의 입주(점)시기가 상이할 수 있습니다.
- 계약자는 잔금납부일로부터 60일 이내에 취득세를 자진납부 하여야 합니다.

■ 분양권 전매

- 계약자는 사업관계자(시행위탁자 및 시행수탁자)의 승인을 얻어 분양권을 전매할 수 있습니다. 이 경우 매수인(점유자를 포함)은 계약 및 분양계약 과정에서 체결한 약정에 대하여 권리의무를 포괄적으로 승계되어야 합니다. 단, 분양대금의 연체가 있는 경우 분양권 전매가 제한 될 수 있습니다.
- 분양권 전매로 인하여 발생될 수 있는 민형사상, 세무상 기타 제반 법적문제에 대해서는 계약자가 책임을 집니다.
- 「건축물 분양에 관한 법률」 제6조의3 제2항에 의거 건축물의 사용승인 전에 2인 이상에게 전매하거나 이의 전매를 알선 할 수 없으며, 만약 이를 어긴 경우 「건축물 분양에 관한 법률」 제6조의4에 따라 계약이 취소될 수 있으며, 동법 제10조 제2항 제5호에 의거 1년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금의 형벌을 받을 수 있음을 인지하여야 합니다.
- 분양권 전매는 상기 규정에도 불구하고 정부의 부동산 정책 및 관계법령 제·개정 등에 의해 제한받을 수 있으며 이에 대해 계약자는 사업관계자(사업주체)에게 이의를 제기할 수 없습니다.
- 분양권 전매에 따른 승인신청 시 대출기관으로부터 위 표시 재산을 대상으로 대출받은 자는 대출기관이 발행한 전매 당사자 간의 대출승계 증거서류를 사업관계자(사업주체)에게 제출하여야 하며, 그러하지 아니한 경우에는 대출원금을 금융기관에 상환하여야 한다.
- 본 구역의 토지이용계획, 지구단위계획 및 각 시설 설치계획 등은 사업추진 과정에서 변경될 수 있습니다.
- 지구단위 지침에 의하여 설치되는 도로, 공개공지, 공공조경, 공공보행통로 또는 기타 건물 배치 등으로 인하여 소음 및 사생활의 침해 등이 발생될 수 있습니다.
- 공유대지에 대한 지적공부 정리가 입점지정기간 만료일 이후 장기간 소요될 수 있습니다.
- 본 사업과 관련된 공고문에 명기되지 않은 주변환경 및 시설에 대해서는 현장 확인을 통하여 사전에 확인하시기 바랍니다.
- 사업지 주변의 교통계획은 익산시의 교통영향평가 종합개선계획에 의해 변경될 수 있습니다.

■ 관리형토지신탁 관련 사항

- 본 건축물은 시행위탁자 에이팩스톤(주), 시행수탁자 코리아신탁(주) 간 체결한 관리형토지신탁계약에 의거 시행 및 공급되는 재산이라는 특수성을 인지하고 아래의 내용을 확인합니다.
- 본 사업은 위탁자가 수탁자인 코리아신탁(주)에 시행을 위탁해 진행하는 관리형토지신탁사업으로서, 실질적인 사업주체는 위탁자인 에이팩스톤(주)이며, 코리아신탁(주)는 관리형토지신탁계약의 수탁자로서 신탁재산 및 신탁계약의 업무범위 내에서 책임을 부담합니다.
- 신탁 해지 등의 사유로 신탁계약이 해지 또는 종료되는 경우, 본 사업 시행주체(시행사)의 지위에 대한 수탁자의 모든 권리 의무는 위탁자 겸 수익자에게 면책적으로 포괄승계 되며, 이에 따라 수탁자(매도인)의 분양 계약자에 대한 모든 권리 의무도 본 공급계약서 변경 등 별도의 조치 없이 위탁자 겸 수익자에게 면책적으로 포괄승계 됩니다.
- 하자보수책임(사용승인 전·후 하자 불문/오시공, 미시공을 포함 일체의 하자보수 책임)은 시공사(또는 위탁자)가 부담하고 코리아신탁(주)에 대하여는 하자보수 등과 관련한 일체의 청구를 할 수 없습니다.
- 분양금액은 본문에 기재한 코리아신탁(주) 명의의 예금계좌로만 입금하여야 하며, 이와 다른 형태의 입금 및 납부(지정계좌 이외의 계좌에 입금하거나 위탁자, 시공사 및 제3자에게 직접 입금 또는 현금으로 지급하는 방법으로는 분양금액을 납부)는 정당한 납부로 인정하지 않습니다.
- 신탁계좌로 입금된 분양 수입금은 토지비, 공사비, 대출금 상환, 기타 사업비 등을 위해 사용될 수 있습니다.
- 계약자의 분양금액 및 공급금액에 대한 세금계산서 발행은 코리아신탁(주)의 의무가 아니며, 시행위탁사인 에이팩스톤(주)가 전적으로 책임지고 발행합니다.
- 분양계약 체결 후 30일 이내에 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」에 의거 위탁자인 에이팩스톤(주)의 책임으로 부동산거래 신고를 완료하며, 수탁자인 코리아신탁(주)과 계약자는 이에 적극 협조하여야 합니다. 이를 해태하여 과태료 또는 벌금 등이 부과 될 경우 위탁자인 에이팩스톤(주)의 책임으로 납부하도록 합니다.(단, 계약자의 비협조로 인하여 과태료 또는 벌금이 부과되는 경우에는 계약자가 이를 부담함).
- 공급대상에 대한 설계 및 시공은 분양계약 체결일 이후 내·외장 자재의 수급여건, 현장 시공 여건, 입점자의 편의성 제고, 관련 법규의 변경 등으로 인하여 계약자에게 사전통보 없이 불가피하게 변경될 수 있으며, 계약자는 경미한 사항의 변경의 경우 건축법 등 관련법령상 사업계획승인권자의 승인·통보 절차를 거치는 사항이 발생할 수 있음을 인지하고 향후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 법률의 변경 및 정부의 부동산정책(투기지역 및 투기과열지구의 중도금대출 제한 비율 강화 및 담보대출의 제한 등)에 따라 담보대출이 제한될 수 있음을 인식하고 있으며, 이러한 제한에도 불구하고 공급대금을 자기 책임 하에 조달하여 기한 내에 납부하여야 합니다.
- 본 관리형토지신탁 관련 사항은 다른 내용에 우선하여 적용합니다.

05 기타 유의사항

※ 다음과 관련한 사항에 대하여 반드시 확인 및 숙지 후 계약을 체결하시길 바라며, 미확인에 따른 이의를 제기 할 수 없습니다.

- 공급(계약)면적 표시 방법을 종전의 평 대신 넓이 표시 법정단위인 m^2 로 표기 하였으니 신청에 착오 없으시기 바랍니다. [평 환산방법 : 면적($m^2 \times 0.3025$)]
- 면적은 공고상 소수점 4번째 자리까지 표현되며 면적 계산상 소수점 5번째 자리에서 버림 방식으로 표기하였으며, 행정의 업무절차에 따라 변경될 수 있습니다. 이로 인한 차이로 연면적과 전체 계약면적은 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있으며 이 부분에 대해서는 이의를 제기하지 않습니다.
- 계약자는 계약면적 외의 시설물에 대한 어떠한 권리도 주장할 수 없습니다.
- 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.
- 신청 및 계약 장소에서 발생하는 각종 상행위(인테리어, 부동산중개 등)는 사업관계자와 무관한 사항으로 사업주체에게 이의를 제기할 수 없습니다.
- 당첨 및 계약 이후 주소 및 계약사항의 변동이 있을 때에는 10일 이내에 당사에 서면으로 변동 사실(주민등록등본 1통, 집 전화번호, 사무실 전화번호, 핸드폰, e-mail 명기)을 통지하여야 하며, 이를 이행하지 않으므로써 발생하는 불이익에 대하여는 청약 신청 및 계약자에게 책임이 있습니다. 또한, 계약서상의 주소가 부정확한 경우도 같으며 청약 신청 및 계약자의 주소 변경 통지서가 당사로 도달 했는지의 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 호실별의 형별, 층별, 위치별, 면적별, 구조별 등 다양한 조건들을 고려하여 책정한 금액으로 형별, 실별 공급금액의 상이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 잔금 납부 시 대출에 필요한 보증수수료 등 제반경비는 계약자의 부담으로 하며, 금융신용불량 거래자 등 계약자 사정에 의한 잔금대출 불가자는 납부조건에 따라 계약자가 직접 분양대금을 납부하여야 합니다.
- 계약자가 납입한 분양 대금은 시공사의 공사비 등을 포함한 사업비로 지출되며, 계약자의 중도 해지에 의한 환불금 반환 의무 및 부족한 사업비의 조달 의무는 사업주체의 책임으로 합니다.
- 건물의 보존 등기 및 소유권 이전등기는 입주·입점 일과 관계없이 지적공부정리 등으로 지연될 수 있습니다.
- 계약자는 본 근린생활시설을 관계법령에 따라 적합한 용도로 운영하여야 하며, 건축법 및 학교보건법 등 관계법령에 의거 용도제한 업종이 있으니 청약 전에 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 상가 사용에 대한 제반사항(영업허가, 상가관리, 용도변경 등)은 매수자의 책임이며, 당사는 일체의 업종보호 책임이 없습니다.
- 당 건물은 근린생활시설로서 사무실, 학원, 병원 등 근린생활시설 용도의 입주 시에는 관계법령에 따른 입주제한 면적을 확인하시기 바랍니다.
- 부가가치세부터 환급을 받기 위해서는 계약일로부터 20일 이내에 관할 세무서에 임대사업자 등록신청을 완료해야 합니다(단, 계약자는 임대사업자 등록 시 사업 주체에게 지체 없이 통보하고, 사업자등록증 사본을 제출해야 하며, 사업자등록 사실에 대한 미통보 및 사업자 미등록 부가세 미신고 및 누락 등의 사유로 인한 부가가치세 미환급에 대하여 계약자는 사업주체에게 일체의 이의를 제기할 수 없음).
- 계약 전 사업부지 현장을 확인하시기 바라며 현장여건 및 주변환경 미확인 등으로 발생하는 민원에 대하여는 향후 어떠한 이의를 제기할 수 없습니다.

- 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 확인하시고 계약하여야 하며, 향후 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 당첨자가 계약체결 시 분양사무실 및 현장사무실에 비치된 평면도, 배치도, 주변건물과의 이격거리 등 현황관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생하는 모든 문제는 계약자에게 귀책사유가 있습니다.
- 일부 근린생활시설 호실 전면에 조정, 소화전, 소화전함 등 소방시설, 돌출기둥, 엘리베이터홀, 계단 등이 존재할 수 있으며 사전 확인하시고 계약하시기 바라며, 향후 이와 관련한 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
- 마감자재 내용은 호실별 등에 따라 약간의 차이가 있을 수 있으니 분양사무실 및 안내책자를 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.
- 근린생활시설 내에 건립되는 공유시설물 및 대지는 공동으로 사용하며, 엘리베이터 홀과 복도, 창고, 계단실, 화장실 등은 공용면적이므로 전용화 하여 사용할 수 없습니다.
- 분양사무실에 설치된 배치도, 평면도 및 모형은 계약자의 이해를 돕기 위한 것이며 단지 주변현황, 본 공사 시 설치될 필요 설비기기 및 출입문 등은 표현되지 않으며 홍보용 이미지 및 모형에 표현된 내용(부대시설, 드라이에어리어(DA), 한전패드, 조경 및 식재, 주변환경, 부지레벨 등)은 변경될 수 있습니다.
- 계약자는 주택법, 건축법 등 관계법령에 지정된 용도의 범위 내에서 영업을 하여야 하되, 혐오시설 또는 주거환경에 방해가 되지 않는 업종으로 하여야 하며, 입주 시 및 입주후의 업종 중복에 대해서는 계약자 상호간에 협의하여 처리하여야 하며, 사업주체는 이에 관여하지 않습니다.
- 점포의 용도변경은 관계 건축법령 안에서만 가능하며 당해 인허관청에게 문의하여야 합니다.
- 동일 소유자(동업 포함)의 업종 중복에 의한 합산면적에 따라 입점 가능 업종이 제한될 수 있으며, 청약 전에 면적 및 입점 가능 업종에 대해 충분히 확인하시기 바라며, 다중이용시설에 해당하여 임차 테넌트 입점에 대한 규제가 있을 수 있습니다.
- 계약자는 사업주체에게 업종에 대한 독점영업권을 주장할 수 없으며, 이에 대하여 민원을 제기할 수 없습니다. 이는 계약자 및 계약자가 임대한 상가의 임차인 또한 같습니다.
- 일부 호실은 공사 시공 중에 샘플실 및 현장사무실로 사용될 수 있습니다.
- 사업관계자(사업주체, 시공사, 시행위탁사)간의 협의 및 기타사정으로 인하여 분양대행사가 향후 변경될 수 있으며, 분양대행사 변경에 관한 사항은 사업관계자(사업주체, 시공사, 시행위탁사)의 결정에 따르며 이에 동의하는 것으로 간주합니다.

■ 상가시설 용도 관련사항

- 본 건물은 초등학교가 인근에 위치하여 입점 테넌트에 대한 일부 업종제한이 있을 수 있습니다.

용도	구 비 서 류	
근린생활시설	제1종 근린생활시설	가. 슈퍼마켓, 일용품(식품, 잡화, 의류, 완구, 서적, 건축자재, 의약품류 등) 등의 소매점 (바닥면적의 합계 1,000㎡ 미만인 것) 나. 휴게음식점 (바닥면적의 합계 300㎡ 미만인 것) 다. 이용원, 미용원, 일반목욕장, 세탁소(공장이 부설된 것은 제외) 라. 의원, 치과의원, 한의원, 침술원, 접골원, 조산소 마. 탁구장, 체육도장 (바닥면적의 합계 500㎡ 미만인 것) 바. 동사무소, 파출소, 소방서, 우체국 (바닥면적의 합계 1,000㎡ 미만인 것)
	제2종 근린생활시설	가. 일반음식점 나. 휴게음식점 (바닥면적의 합계 300㎡ 이상인 것) 다. 서점 (제1종 근린생활시설에 해당하지 않는 것) 라. 체력단련장, 에어로빅장 (바닥면적의 합계 500㎡ 미만인 것) 마. 종교집회장, 공연장 (바닥면적의 합계 500㎡ 미만인 것) 바. 부동산중개업소, 사무소, 금융업소 (바닥면적의 합계 500㎡ 미만인 것, 자동차학원 및 모도학원 제외), 독서실, 기원, 동물병원 등
비고	※ 상가 관계 법령에 따라 점포별 지정된(근린생활시설)의 범위 내에서 영업하여야 하며, 「교육환경 보호에 관한 법률」에 의거 일부 시설이 제한될 수 있음. ※ 상가 이용시설기준에 대해서는 계약자 본인의 책임과 비용으로 해결하여야 하며, 사업주체에게 일체 이의를 제기할 수 없음. ※ 상가 이용시설기준은 계약자의 이해를 돕기 위한 예시이며, 항목별 이용 가능용도 및 허가면적 등 기타 세부사항에 대하여는 계약자 본인이 직접 관련 법령 등을 확인하여야 함. ※ 제한 업종인 안마시술소, 장의사, 총포판매사, 단란주점 및 「교육환경 보호에 관한 법률」 및 동법 시행령에서 정하고 있는 교육환경보호구역 내 금지행위 및 시설을 계약자 본인이 사전에 반드시 확인하시기 바라며, 향후 계약자 본인의 미확인에 따른 책임은 본인에게 있으며 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.	

■ 홍보물 및 분양사무실 관련 유의사항

- 각종 광고 및 홍보물(분양사무실, 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 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 분양공고 전후로 제작, 배포된 홍보물은 사전 홍보 시 이해를 돕기 위한 것으로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있으니 분양사무실 방문 후 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 공급안내 등 인쇄물과 인쇄물에 사용된 사진, 이미지, 일러스트(그림), 조감도, 평면도 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 다소 상이할 수 있으므로 분양사무실 및 현장을 방문하시어 직접 확인하시기 바라며, 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 카탈로그, 인쇄물과 이에 사용된 투시도, 조감도 등에 표현된 사항은 실제 시공 시 차이가 있을 수 있으며, 해당 시설물의 위치와 규모 및 색채는 측량 결과 및 각종 평가 심의 결과에 따라 다소 변경될 수 있습니다.
- 계약자는 사업주체가 제작 제공한 홍보물 이외의 홍보자료와 주변의 구두 과대선전 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.
- 분양사무실은 분양 후 일정기간 동안 공개 후 관계규정에 의거 평면설계 및 마감자재 등을 촬영 보전한 뒤 회사사정에 따라 폐쇄 또는 철거할 수 있습니다.
- 분양사무실에 설치된 단지모형 및 단위세대는 계약자의 이해를 돕기 위한 것이며, 대지 주변현황, 공사 시 필요한 설비 기기, 현관출입문 및 화장실 문 등은 표현되지 않습니다.
- 분양사무실 내 건립세대, 카탈로그 및 각종 홍보물에 표현된 가구소품, 디스플레이용품 등은 분양가에 포함되지 않으며, 조경 및 식재, 주변환경, 부지레벨, 외부시설물의 위치 등은 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 본 계약 시 동일 평면이지만 분양사무실 및 카탈로그 등의 각종 홍보물과 달리 평면이 좌우 대칭될 수 있으니 계약 시 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 분양사무실 내 스프링클러 헤드, 감지기, 유도등의 개수 및 위치는 분양사무실 소방시설로 시공 시 관련법규에 의거 변경 설치될 예정입니다.
- 분양사무실 내 등기구 조도량(lx)은 계약자의 이해를 돕기 위해 구현 된 것이며 본 공사 시 설계기준, KS조도기준 동등 이상으로 적용됩니다. 또한, 분양사무실 천장, 벽 등에 설치된 DP용 조명은 본 공사 시 설치되지 않습니다.
- 분양사무실 및 카탈로그 등의 각종 홍보물에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 용량, 속도, 탑승 위치, 부대복리시설 등)은 건축허가(변경)도서에 준하며, 이로 인해 분양사업자에게 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 설계 관련 유의사항

- 본 건축물의 구조 및 성능개선을 위하여 설계변경이 추진될 수 있으며, 경미한 사항의 설계변경은 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하여, 분양사업자가 인허가 변경을 진행하며, 계약자는 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 계약자는 계약 시 제시된 설계관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능개선과 품질을 제고하기 위하여 본 공사 진행 중에 이루어지는 각종 건축허가 또는 설계변경에 관한 제반 권리를 시행사 및 시공사에게 위탁하며 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 건폐율, 용적률, 주차대수 및 조경면적은 법적인 규정 내에서 일부 변동이 발생할 수 있습니다.
- 건축물 외관, 단지명칭, 호수 번호, 외부색채와 계획은 관계기관의 심의 결과 및 협의에 따라 입주 전 변경될 수 있으므로 입주 시 변경된 것에 대하여 입주민은 이의를 제기할 수 없으며, 이에 대해 정산 및 이의를 제기할 수 없습니다.
- 관련법령의 변경, 인허가 과정 및 실시공시 외관 개선을 위하여 건물 외관(지붕, 옥탑, 전후면 외관, 출입구, 창틀분할 및 색, 색채, 난간의 형태 및 높이, 단지의 명칭 등)은 계약자의 동의 없이 변경될 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 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 설계 변경될 수 있습니다.
- 본 건축물 내/외부 공개공지, 재활용품 보관실, 자전거 보관소, 차량진출입구, 지하시설물 환기 및 채광을 위한 시설물 환기창, D.A, 도시가스 관련 시설, 맨홀, 실외기, 가로수, 식재, 조형물, 가로등, 보안 등, 기둥, 사인물, 신호등 제어판넬, 장식물, 기타 시설물 등이 대지 내 지상(또는 지하)에 설치될 예정으로 일부 호실에 주차장 배기 및 소음, 진동, 냄새, 조망저해, 간섭 등이 발생할 수 있고, 저층부 주변에 제연 환기창이 설치될 예정으로 소방활동 및 점검 시 작동되는 팬으로 인하여 소음, 환기 등의 불편이 발생할 수 있으며, 본 공사 시 일부 조정될 수 있습니다.
- 본 건축물의 건축 공사의 특성 상 현장 시공여건에 따라 주요 구조부 내에 자재 반입 등을 위한 임시 개구부를 공사 기간 중 설치할 수 있으며, 이에 따른 설계변경을 추진할 수 있습니다.
- 각 호실간 경계벽 및 바닥구조, 기둥, 보는 관련 규정에 적합하게 설계 및 시공되며 향후 층간 또는 호실간 벽 소음과 진동 등이 발생할 수 있으나, 이는 하자보수나 민원, 이의제기의 대상에 될 수 없습니다.
- 내.외부 창호 디자인, 프레임 개수 및 사이즈 유리색상, 두께 및 제품사양, 크기 등은 공사 시 변경될 수 있으며 실별, 층별, 위치별로 사양이 다르게 적용될 수 있습니다.
- 본 공사 시 마감 수준 등은 현장여건에 따라 세부 계획 시 동등 수준으로 변경될 수 있으며, 이로 인하여 사업주체 또는 시공사에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 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.
- 바닥에서 천정까지의 층고가 위치별 또는 호실별로 상이할 수 있으며, 이에 대하여 계약자는 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 공사 시 호실 마감 자재(수전이나 액세서리류)의 설치 위치는 사용자의 편의를 고려하여 분양사무실 및 카탈로그 등의 각종 홍보물에 표현되는 위치와 상이하게 일부 변경될 수 있습니다.
- 각종 인쇄물 및 분양사무실에 사용된 제품은 자재의 품귀, 품질, 제조회사의 도산 등 부득이한 경우와 신제품의 개발 시에 한하여 동질, 동가 이상의 타사제품으로 변경 시공될 수 있습니다.

- 본 공사 시 마감재의 제조사와 모델은 제품의 품질, 품귀 또는 신제품 출시, 성능개선 등의 사유로 동등의 타사제품으로 변경될 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 추후 변경될 수 있습니다.
- 비상계단, 비상엘리베이터 등 소방/피난 관련 시설은 비상시나 관리용으로 타 시설과 공유될 수 있으며, 이에 대해서는 인허가상의 기준이므로 이의를 제기할 수 없습니다.
- 로비, 엘리베이터홀, 복도 등 공용공간은 추후 설계변경이 이루어질 수 있음을 인지하시기 바라며 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 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.
- 단지 주변의 도로공사 또는 행정적 원인으로 인하여 공개공지, 도로의 경사도, 대지의 레벨, 조경, 옹벽 등이 변경될 수 있고, 배치도의 대지경계선, 법면 현황은 최종 측량 결과에 따라 다소 변경될 수 있으며 내부 도로선형 및 조경선형은 인허가 과정이나 실제 시공 시 현장 여건에 따라 다소 변경될 수 있으므로 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 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 호실 내외 및 공용부분 시설물 등의 추가 또는 변경을 요구할 수 없습니다.
- 옥외보안등 및 지하, 지상층 CCTV 설치 위치는 본 공사시 기능과 감시 범위 등에 따라 변경 될 수 있으며, 일부 사각 지대가 발생 할 수 있습니다.
- 단지 차별화 및 성능 개선, 교통영향평가에 의한 교통개선대책의 반영으로 인하여 대지 주위 도로 폭, 단지 내 도로선형, 시설물의 위치, 단지 레벨차에 따른 형태 및 위치 등이 변경될 수 있고, 이에 따른 설계변경이 있을 수 있습니다.
- 단지 경계부는 도로와의 높이 차이가 있을 수 있습니다.
- 단지와 외부 도로 사이의 경계는 행정관청의 지침 또는 단지 차별화 계획에 따라 설치여부, 설치구간, 재질 및 형태 등이 변경될 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 측량결과에 따라 일부 중동의 위치가 경미하게 변경될 수 있으며 그에 따라 지하층 충고, 주차장 레벨, 램프위치 등이 다소 변경될 수 있습니다.
- 주동 옥탑이나 외벽에 경관조명, 조형물 및 단지로고 사인물 등이 설치될 수 있어 일부 호실의 조망 등에 영향을 미치거나 눈부심이 발생할 수도 있으니 이에 대해 이의를 제기할 수 없으며, 운영, 유지, 보수 등에 대한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 합니다.
- 주차장과 각 동을 연결하는 통로공간과 지하부분 엘리베이터 홀, 계단실은 습도 및 온도차에 의해 결로가 발생할 수 있습니다.
- 주차장으로 외부에서 비, 눈 유입이 있거나 바닥을 청소하는 경우 등으로 인해 주차장 바닥에 물이 고일 수 있습니다.
- 근린생활시설에 우수 처리를 위한 시설이 상가 내부에 설치될 수 있습니다.
- 근린생활시설은 공동주택 및 오피스텔과 동선이 분리되어 있으며, 타용도 시설의 보안 등에 의해 접근이 제한될 수 있습니다.
- 단지와 대지와의 레벨 관계에 의하여 일부 근린생활시설 출입구 부분에 계단 및 경사도가 형성될 수 있으니 계약 시에 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 주차진출입구 주변의 상가는 차량의 소음 및 진동, 매연, 야간의 차량조명에 의한 간섭이 발생 할 수 있습니다.
- 상가 냉방을 위한 실외기 공간은 별도로 지정되어 있으며 이를 사전에 확인하시기 바라며, 시각적 간섭이 있을 수 있어 설치 용량 또는 위치에 따라 설치가 제한될 수 있습니다.
- 각 호실에 별도의 환기설비는 공급되지 않으며 필요시 입점자 부담으로 별도의 환기설비 설치공사를 설치하여야 하며, 설치로 인한 민원 해결은 계약자 부담으로 해결해야 합니다(단, 별도의 환기시설 설치 공사 시 외부 배출구 미관을 고려하여 반드시 관리주체와 협의하여 설치하여야 함).
- 상가 활성화를 위하여 각 실 출입구의 사이즈, 위치 및 개수는 변경될 수 있습니다.
- 본 건축물 보도 및 근린생활시설 주변에 설치된 조명시설은 계약자 임의로 옮길 수 없으며, 조명에 의해 일부 상가 내부에 빛이 들어갈 수 있음을 확인하고 계약을 체결한 것으로 간주하며, 조명의 위치나 빛의 세기 등에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 건축물의 특화를 위하여 내·외부 및 근린생활시설 주변에 설치된 조명시설에 대해 전기세 및 관리비용은 상가 입주민의 관리비에 포함하여 상가 입주자가 부담하여야 합니다.
- 지상1층 주민공동시설은 공동주택 및 오피스텔 입주민 전용시설로 근린생활시설의 분양자 및 입점인, 사용자는 이용에 제한을 받게 됩니다.
- 입점 시 불법구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있으므로 양지하시기 바랍니다.
- 관계 법령에 따라 각 시설 및 각 호실 내외부에 접자블럭 등 장애인 편의시설이 설치될 수 있습니다.
- 실별 바닥 배수용 배관이 1개소 제공되며, 별도의 배수구는 설치되지 않으며 배관 노출 설치로 일부 공간 사용에 불편이 있을 수 있습니다. 배관의 제공위치는 실 공사 시 선정되며, 별도로 지정하실 수 없습니다.
- 지상 2층 점포 전면에는 건축법상 계약면적에 산입되지 않는 테라스가 설치될 예정이며, 2층 점포 전면에 설치되는 테라스는 점포별 입점자가 편의상 사용할 수 있는 공간이나 해당 점포의 전용공간이 아니오니 계약 전 이에 대해 관련도서를 충분히 확인하시기 바라며, 입점 후 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
- 2층 점포의 테라스로 표기된 부분은 설계상 발생하는 공용 공간으로 해당 점포의 전용공간이 아니므로 공용설비 및 시설물 유지 보수를 위한 진입요구 시 개방하여야 하며, 등기를 포함한 재산권 행사는 불가합니다.(집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률에 의거)
- 2층 점포의 테라스로 표기된 부분은 설계상 다른 점포 상부에 발생하는 공용공간으로 가설시설물(예시 : 조경, 파고라, 놀이기구 등) 설치 시 하중의 제약이 있으므로 이점 양지하시기 바라오며, 또한 가설 시설물 설치 시 전문가에 의한 설치/시공을 권장하며, 인접점포 및 세대에 피해가 없도록 설치하시기 바랍니다. 또한 가설시설물 설치로 인하여 발생하는 제반 피해에 대해서 사업주체와 시공사는 무관 하오니 이점 양지하시기 바랍니다.

- 2층 점포에 제공되는 테라스는 시행 및 시공사가 준공 시에 입점자에게 인도하는 건축 기본마감(방수, 단열, 무근콘크리트, 타일) 외에 입점자의 추가적인 시공(데크, 타일마감 등) 중 발생한 하자에 대해서는 입점자에게 책임이 있으며, 입점자는 테라스 상부의 허용하중, 방수, 배수에 대한 기본 설계조건에 대한 전문가의 확인 후 시공해야 하는 의무를 가지며, 공사 시 인접점포 및 인접세대에 통보 후 동의를 구하고 시공하여야 합니다.
- 2층 테라스 바닥은 타일마감이며 바닥레벨 및 테라스 면적, 바닥 마감은 외부 마감에 따라 본 공사 시 변경될 수 있습니다.
- 테라스는 개인의 기호에 맞게 변경할 수 없으며, 내부시설물의 변경 필요시 준공 및 시설물 인수인계후 인허가절차 등을 거쳐 입점자 개인이 직접 시행하여야 합니다.
- 지상2층 점포 전면에 설치될 예정인 테라스 공간은 임의로 구획을 나눌 수 없으며, 외부테라스로 인해 보안에 취약할 수 있습니다. 이에 대한 민원을 제기할 수 없습니다.
- 점포와 테라스의 사이에 집중호우 및 강설시 물넘침 방지를 위해 턱이 설치될 수 있으며, 입점 후 외부 테라스의 임의변경에 의한 테라스 바닥 높이변화로 발생하는 물넘침 문제에 대해서는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 점포 위치에 따라 인접 점포와의 테라스 사이에 경계가 없을 수 있으며, 소음, 시선침해 등 사생활 침해가 발생 할 수 있습니다.
- 테라스 설치 시 안전난간을 설치하게 되어 있으며, 이에 따라 통풍 및 시야 간섭이 발생할 수 있으니 계약 전 확인하시기 바라며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 테라스 설치 점포의 경우 추락의 위험이 있으며, 입점자 또는 점포 이용자의 추락으로 인한 사고 발생시 모든 책임은 본인에게 있음을 인지하고 계약을 진행하며 이에 이의를 제기 할 수 없습니다.
- 각 호실에는 기본 급수, 급탕 및 배수시설이 임의적인 위치에 설치되며 추후 입점자가 개별적으로 내부배관을 설치하여야 합니다.
- 각 호실별 배수용 배관이 설치되나, 별도의 배수구는 설치되지 않으므로 배관 노출로 일부 공간 사용에 불편이 있을 수 있습니다.
- 주방 등의 시설이 입점하는 경우 배수구 연결 시 그리스트랩을 설치하여 배수구가 막히지 않도록 조치 후 사용하여야 합니다.
- 근린생활시설에 조리를 위한 주방이 입점 시에는 배기그릴, 덕트, 후드, 배기팬, 탈취기, 자동담퍼 등 연기배출시설과 소방법규에 따른 소방시설을 입점자 공사분으로 시행하여야 합니다.
- 각 호실별 배기덕트시설은 설치되지 않으며, 식당 입점 시에는 배기덕트 시설의 설치는 입점자부담입니다.
- 점포별 개별 주방 배기설비 설치 시에는 인접한 근린생활시설, 업무시설에 소음전달 및 악취발생에 따른 민원 예방시설을 설치하여야 합니다.
- 점포 천장 내부에는 타실용 소화, 급수, 우수 등 배관이 지나갈 수 있으며, 계약자는 임의로 철거 및 이동할 수 없습니다.
- 기계실, 전기실, 발전기실, 방재실 등은 오피스텔, 오피스, 근린생활시설이 공동으로 사용하도록 설계에 반영되었으며, 각 시설별 기계실, 전기실, 발전기실, 방재실은 구분되어 있지 않습니다.
- 일부 호실은 바닥에서 천정까지의 천정고가 상이할 수 있음을 확인하고 계약을 체결하며, 이에 대하여 계약자는 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.
- 공개공지 및 전면공지는 공공에 개방되는 시설로서 입점자 임의로 펜스 설치 및 변경, 제거할 수 없습니다.
- 미술장식품의 형태, 크기, 위치는 향후 미술장식품 관련 심의 과정에서 변경될 수 있으며, 이로 인하여 일부 호실은 접근성, 조망, 소음 등의 방해 받을 수 있습니다.
- 옥외광고물 설치는 익산시청의 기준 및 옥외광고물등 관리조례, 지구단위계획 등 관련법규를 확인하시고, 허가 시 제출한 간판표시계획서에 따라 익산시청의 승인 후 설치하시기 바랍니다.
- 근린생활시설 일부실은 실외기실, 팬룸, 전기실, 발전기실 등에 의하여 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다.
- 근린생활시설의 복도 및 외부 일부에 가스관이 노출되어 설치됩니다.
- 타지역 및 타사의 마감사양, 시설 및 조경등과 본 건축물을 비교하여 추가적인 마감사양 및 시설, 조경 등의 설치 또는 교체를 요구할 수 없으므로 충분히 비교 검토 한 후에 계약 체결하시기 바랍니다.
- 실 시공은 호실별 단위세대 기준으로 시공되며, 입주후 단위세대를 확장할 경우 계약자의 책임과 비용으로 진행하여야 하며, 호실별로 확장에 제한이 있을 수 있음을 충분히 인지하시기 바랍니다.
- 일부 호실은 경량벽체, 콘크리트벽체, 조적벽체가 혼재 되어 있음을 충분히 인지하시기 바랍니다.
- 계약자의 이해관계에 영향을 줄 수 있는 설계변경이 일어날 경우 「건축물의분양에관한법률」에 의합니다.

■ 하자 관련 유의사항

- 건물 입점 후 하자 등으로 인한 소비자 피해보상은 건설산업기본법의 규정에 의거 적용합니다.
- 공장생산 자재(예: 타일 등)의 경우 자재 자체의 품질 상 하자의 판단은 KS기준에 의해 결정됩니다.
- 천연자재는 자재 특성상 일정한 무늬나 색상의 공급이 어려우므로, 자재 자체의 품질 상 하자의 판단 기준은 KS기준에 명시된 내용에만 한정하기로 합니다.

■ 민원 관련 사항

- 본 분양목적물은 복합건축물로서 단지 내 오피스텔, 공동주택(도시형생활주택), 근린생활시설로 계획되어 있어, 상호 시설간의 소음, 민원 등의 간섭이 발생할 수 있습니다.
- 분양계약체결 후 허가 도면상 토지의 지형지물에 따라 경사도에 의한 호실 및 복도간의 단차가 발생하더라도 계약자는 이의를 제기 할 수 없습니다.
- 주변 단지 및 사업지, 상업용지 등의 영향으로 향, 층에 따라 도로, 소음, 진동, 악취, 전자파, 전기장애, 분진 등으로 인한 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 인지하며, 이로 인하여 향후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 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 있으며 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 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.
- 옥탑 지상 및 지하 일부 구간에 무선통신 안테나 및 이동통신 기간사업자 중계기가 설치될 수 있고, 옥탑에는 피뢰침 및 위성안테나, 경관조명 등이 설치될 수 있으니 이에 대한 민원을 제기할 수 없습니다.
- 본 건축물의 근린생활시설에는 음식점 또는 다양한 업종의 입점이 가능하여 이로 인한 소음, 냄새, 프라이버시 등에서 불편이 초래될 수 있으며, 계약자는 일체의 이의 제기를 할 수 없습니다.
- 엘리베이터 운행에 따른 소음이 발생할 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.

- 본 단지는 안전관리 시스템을 위하여 CCTV를 설치함에 따라 프라이버시가 불리할 수 있으나, 이에 대한 민원은 추후 제기할 수 없습니다.
- 본 건축물의 근린생활시설로 인하여 교통 혼잡 및 소음과 통행의 불편이 발생할 수 있음을 인지하시기 바라며, 계약자는 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 근린생활시설에 계획되어 있는 통로(복도 포함)는 공유시설로 사용 시 발생하는 각종 분쟁사항은 사업주체와는 무관하며 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 사용자의 생활환경에 따라 창호에 결로가 발생할 수 있으며 이에 대해 사용자의 관리상의 문제로 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 건축물의 옥상에는 소방활동에 필요한 소화수조 및 펌프실이 설치되고, 인접한 세대에 소음, 진동 등이 있을 수 있으므로 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 발전기 가동 시 발전기 드라이브어리어(D/A)에 의한 인접세대 및 보행자에게 소음, 진동, 매연 등으로 인한 불편함이 발생할 수 있으며, 위치 및 설치 개소는 실제 시공 시 일부 변경될 수 있습니다.

■ 입점 관련 사항

- 본 사업장 공사중 천재지변, 문화재 발견, 행정명령, 관계법령의 제정/개정, 노사분규(연관업체 포함), 주요질병(코로나19 등)으로 인한 국가 재난사태 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우, 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있으며 이의를 제기할 수 없습니다.
- 계약자가 잔금을 납부하고, 입점을 하지 아니하여 계약자에게 발생하는 손해(동파, 결로, 분실, 도난, 파손 등)는 사업주체에게 청구할 수 없습니다.
- 입점 시 단지 관리운영에 필요한 자금을 확보하기 위하여 관리비 예치금(선수금)이 부과됩니다.
- 본 건물의 쓰레기분리수거장 및 재활용품 분리수거함은 지상 1층에 1개소가 있으므로 위치 등을 사전에 확인 바랍니다.
- 무인택배함 설치 위치는 지상 1층에 계획되어 있으며 이는 단지 여건을 고려하여 향후 변경될 수 있고, 일부 세대에서는 거리가 멀어질 수 있습니다.
- 추후 당사가 지정하는 입점지정기간 종료일 이후 호실시설물에 대한 관리책임은 계약자 본인에게 있으며, 입점여부와 상관없이 일반관리비 및 호실관리비(전기, 수도, 가스 등 포함)는 입점지정기간 종료 일 익일부터 계약자가 부담하여야 합니다.
- 단지 내 근린생활시설 쓰레기 처리장 및 재활용품 분리수거함은 거리에 따라 불편할 수 있으므로 위치를 필히 확인하여야 하며, 쓰레기 분리수거 시설의 위치 및 개소는 지자체 협의에 따라 본 공사 시 일부 조정될 수 있습니다.
- 음식물 쓰레기 수거는 지자체 수거 차량으로 운영될 예정이며, 운영시기 및 방식은 지자체 운영기준에 따라 본 공사 시 변경될 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 사용해야하며 단지 배치, 특성상 일부 호실에는 이삿짐 사다리차 진입이 어렵거나 불가할 수 있습니다.
- 입점 시 입점자의 편의 제공을 위하여 공용부분(주거공용 제외) 및 복리시설 중 일부를 입주지정기간 시작일로부터 6개월간(필요에 따라 연장 가능) 입점 지원을 위한 업무시설로 사업주체가 사용할 수 있으며 이에 따른 사용자 등을 요구할 수 없습니다.
- 입점 개시일로부터 3년간 입점자들의 편의 증진을 위해 공용부분(주거공용 제외) 및 복리시설 중 일부를 하자보수를 위한 업무시설 및 하자보수용 자재 보관 장소로 사업주체가 사용할 수 있으며 이에 따른 사용자 등을 요구할 수 없습니다.
- 본 건축물의 용도별로 관리단은 별도 개설하지 않고, 통합으로 운영하기로 하며, 용도별로 설치하지 않고 통합으로 설치된 부분(전기, 공용부분의 상하수도, 우수조, 지역열원 등)에 대한 유지, 보수, 관리 및 관리비는 관리규약에 따라 부과 될 예정입니다

■ 기타 유의사항

- 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.
- 사업자 변경에 관한 사항은 사업주체 간의 결정을 수용하기로 하며 부득이한 사정으로 사업주체 변경 시 입점자는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 당해 사업에 사용된 사업주체의 브랜드 등은 향후 사업주체의 사정에 따라 변경될 수 있으며 이에 대하여 사업주체에게 이의를 제기할 수 없습니다.
- 공개공지 및 대지 내 공지부분은 공공에 개방되는 시설로서 입주자가 임의로 훼손 등의 시설물을 설치 할 수 없으며, 공개공지, 조경 및 조경시설물의 유지 및 관리에 소요되는 비용은 입주(점)자 부담 입니다.
- 옥상조경, 경관조명, 공개공지, 보안등, 기타시설물로 인하여 발생하는 유지 · 보수 · 관리에 관한 일체의 비용은 입점자가 부담하여야 하며, 일부 호실은 조명으로 인해 눈부심이 발생할 수도 있으며 이에 대해 이의를 제기 할 수 없습니다.
- 공용 목적으로 설치된 부분(전기, 공용부분 상하수도, 중수, 설비, 전기, 경관조명, 가로등 등)에 대한 유지, 보수, 관리 및 관리비는 입점자가 공동으로 부담하여야 하며, 관리규약에 따라 부과됩니다.
- 입점지정기간 이후 분양계약자의 50% 이상이 소유권이전 등기를 한 날로부터 3개월 이내에 소유주는 관리단을 구성하여 건축물의 관리에 관한 업무를 분양자(사업주체)로부터 인수인계를 받아야 합니다. 그 이전에 건축물을 관리할 목적으로 사업주체는 관리업체를 선정할 수 있고 관련 용역계약에 의거 부과되는 관리비에 대해 이의를 제기하지 못합니다.
- 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 공동주택(도시형생활주택) 입주자 및 근린생활시설 입점자와 공동으로 사용하여야 합니다.
- 외부 공개공지에는 별도의 방음시설을 설치하지 않으며, 이로 인하여 도로에 인접한 실들은 소음 및 진동이발 생할 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 침해 될 수 있습니다.
- 옥상정원은 관련법에 따라 공용으로 설치되는 공간으로 근린생활시설 입점자가 점유해서 사용할 수 없으며, 옥탑구조물 및 설비공간 등으로 이용에 제한이 있을 수 있습니다.
- 부대복리시설의 내용 및 규모는 변동될 수 있으며, 시행사 및 시공사는 주민공동시설로 활용이 가능한 공간만을 제공할 뿐 주민공동시설 등의 운용에 필요한 집기 및 시설물의 설치/구매/관리는 입주민들이 자체적으로 운영하여야 합니다.

- 용역원실, 방재실, MDF실, 관리 사무소, 쓰레기 집적소, 자전거보관소, 무인택배함 등의 시설물은 오피스텔 및 공동주택(도시형생활주택), 근린생활시설과 공동으로 사용하는 시설물로 별도의 구획을 요구할 수 없습니다.
- 사업지 주변의 교통계획은 익산시의 교통개선대책 등으로 변경될 수 있으며, 이 경우 사업주체 및 시공사는 귀책사유가 없습니다.
- 익산시청 등 관계 기관이 개인정보 요구 시 '신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률' 제23조의 규정에 따라 정보 제공을 할 수 있습니다.
- 소방법에 의한 비상차량동선 및 접근로 확보에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 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(입점자)가 조건 없이 동의한 것으로 보며 이에 대한 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.
- 건물 내 방송 시설물로 인해 일부 실의 경우 소음이 발생될 수 있습니다.
- 자전거보관소 위치 및 개소는 보행동선, 안전성, 이용 편의성 등에 따라 본 시공 시 위치가 삭제되거나 변경 또는 추가될 수 있습니다.
- 본 건축물은 오피스텔 및 공동주택(도시형생활주택), 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 입점자가 관리비로 부담하기로 하며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 주차장은 공유시설로서 원활한 유지관리를 위하여 관리업체는 계약자 및 입주자의 사용을 제한할 수 있으며, 계약자 및 입주자는 이에 어떠한 이의도 제기하지 않으며 주차장의 점포별 분할면적이나 위치 지정 등을 요구할 수 없습니다.
- 건물 단지 내 비상차량(택배차량, 재활용품 수거차량 포함)에 의한 보행의 제한이 있을 수 있습니다.
- 본 분양공고에 명시되지 않은 사항은 관계 법령에 따릅니다.

■ 감리자 및 감리금액

구 분	감리회사	감리금액	비 고
건축 / 구조 / 토목 / 전기 / 통신 / 소방	환경그룹 건축사무소 청	₩ 170,000,000 원	부가가치세 별도

※ 상기 감리회사 및 감리금액은 전북 익산 신동 789-7 일원 내 공동주택, 업무시설(오피스텔) 및 근린생활시설 감리금액을 포함한 총액입니다.

■ 사업관계자

구 분	위탁자겸수익자	시행사겸수탁자	시공사	분양대행사
상 호	에이팩스톤 주식회사	코리아신탭 주식회사	이에스개발 주식회사	주식회사 파라피앤디
주 소	서울특별시 서초구 반포대로 101 (서초동)	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층 (대치동, 해성2빌딩)	경기도 화성시 동탄순환대로 823, 지하1층 B148호 (영천동, 에이팩시티)	서울시 송파구 백제고분로 202, 501호 (삼전동, OK202빌딩)
법인등록번호	110111-5664423	110111-2937831	110111-2454025	110111-4872473

■ 부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률에 따른 광고 및 표시사항

- 부동산개발업 등록사업자 : 코리아신탭 주식회사 (부동산개발업 등록번호 서울090081)
- 사업방식 : 관리형토지신탭
- 소유권에 관한 사항 : 대지소유권 100% 확보
- 소유권 이전형태 : 잔금 완납시 개별등기
- 익산시 2019-주택과-주택건설사업계획승인-5 (2019.10.30.) - 건축허가 완료

■ 분양사무실 위치 및 분양안내 : 전북 익산시 신동 764-4, 씨즈퍼스트 상가 지하 B104호 / 에스타 큐브 분양사무실 (분양문의 : ☎ 063-854-9888)

- ※ 본 분양공고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니 의문사항에 대하여는 분양사무실 및 공급회사로 문의하여 재확인하시기 바랍니다.
- ※ 본 분양공고와 분양계약서 내용이 상이할 경우 분양계약서가 우선합니다.
- ※ 자세한 공사범위 및 마감재는 분양사무실에서 확인하시기 바랍니다.