HILLSTATE

힐스테이트 천안역 스카이움 오피스텔 분양 광고(정정공고)

현대건설

2023년 7월17일자 문화일보에 게재된 힐스테이트 천안역 스카이움 오피스텔 분양광고의 내용 중 아래의 사항을 정정합니다.
※ 정정내용 : 공급내역 및 공급금액 내용중 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역 · 지구 및 용도구역 내용변경 「건축물의 분양에 관한 법률」 제5조 및 시행령 제7조에 의거 충청남도 천안시청 공동주택과 - 24864(2023.07.14)로 분양신고 처리 알림

■ 정정신고 : 천안시청 공동주택과 -10887(2024.03.20)호로 입주자모집공고 정정

1) 기존내용
- 대지면적 : 15,202.00㎡
- 건축물 연면적 : 204,525.2474㎡(오피스텔 : 16,983.6034㎡)
- 건축물 층별용도 : 지하 2층~지하 1층(주차장, 기계실), 지상 1층(근린생활시설), 지상 2~11층(오피스텔), 지상 6층(부대복리시설)
- 공급규모 : 지하 2층~지상 11층, 3개동, 오피스텔 총 80실
- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구 및 용도구역 : 도시지역(천안도시지역), 일반상업지구
- 「교육환경 보호에 관한 법률」 제 8조에 따른 교육환경보호구역은 설정되어 있지 않습니다.
- 주차대수 : 오피스텔 105대(호실당 1.31대)

2) 정정내용
- 대지면적 :15,202.00㎡
- 건축물 연면적 : 204,525.2474㎡(오피스텔 : 16,983.6034㎡)
- 건축물 층별용도 : 지하 2층~지하 1층(주차장,기계실), 지상 1층(근린생활시설), 지상 2~11층(오피스텔), 지상 6층(부대복리시설)
- 공급규모 : 지하 2층~지상 11층, 3개동, 오피스텔 총 80실
- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구 및 용도구역 : 도시지역(천안도시지역), 지구단위계획구역
- 「교육환경 보호에 관한 법률」제8조에 따른 교육환경보호구역은 설정되어 있지 않습니다.
- 주차대수 : 오피스텔 105대(호실당 1.31대)

■ 일반 사항 안내
- 견본주택 내 분양 상담 전화(☎1577-3565) 등을 통해 분양 광고의 내용과 관련하여 자세한 안내가 이루어질 수 있도록 상담을 실시하고 있으나, 간혹 상담 전화와 신청자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대하여 정확하지 않은 정보 제공으로 청약 관련 사항에 대한 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. 고객 여러분께서는 청약과 관련한 상담은 청약의 참고 자료로만 활용해 주시기 바라며, 신청자 본인이 분양 광고를 통해 청약 자격 등을 숙지하시어 관련 서류 등을 발급 받아 직접 확인하신 후 신청하시기 바라며, 청약 자격 미숙지, 착오 신청 등에 대해서는 신청자 본인에게 책임이 있으니 불이익을 당하는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.
- 본 오피스텔은 2021.01.01. 개정된 「건축물의 분양에 관한 법률」이 적용되오니, 본 분양 광고를 숙지하시어 청약 및 계약에 응하시기를 바라며, 내용 미숙지로 인한 착오 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있음을 알려드립니다.
- 본 분양광고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지에 의해 발생하는 착오행위에 대한 책임은 본인에게 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.
- 본 오피스텔의 경우 청약자 "만 나이" 요건 기준일은 모두 최초 분양 광고일(2023.07.17) 기준입니다.
- 청약 접수 및 추첨 : 본 오피스텔은 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조 3항에 의거하여 공개 추첨의 방법으로 분양받을 자를 선정합니다.
- 본 오피스텔은 거주지역 및 청약통장 가입 여부와 무관하게 청약신청 가능합니다.
- 오피스텔은 청약통장, 순위와 무관하며, 당첨되더라도 당첨자 관리, 재당첨 제한 등은 적용되지 않습니다.
- 본 오피스텔의 건설지역인 충청남도 천안시는 비투기과열지구 및 비청약과열지역으로서 전매제한이 적용되지 않습니다.
- 2021.06.01. 시행된 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제13조에 의거 계약체결일로부터 30일 이내 관할 소재지의 시장·군수 또는 구청장에게 공동으로 부동산거래 신고하여야 합니다. 신고를 거부하거나 서류 미제출로 인하여 발생한 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.
- 전여 호실 분양 : 정당계약 이후 미계약 전여 호실은 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제19조 제2항에 의거 수의계약으로 분양될 예정입니다.
- 청약신청한 주택의 신청 취소는 신청 당일 청약접수 마감 이전까지 가능하며, 청약접수 종료 이후에는 어떠한 경우에도 신청취소 및 변경이 불가하오니, 유의하여 주시기 바랍니다.

■ 분양권 전매 관련 안내
- 전매로 인하여 발생할 수 있는 민·형사상, 세무상, 기타 법적인 문제에 대하여 "수분양자"가 책임이 있습니다.
- 분양권 전매는 상기 규정에도 불구하고 정부의 부동산 시책에 의해 제한을 받을 수 있습니다.
- 분양권 전매에 따른 승인 신청 시 금융기관으로부터 중도금 대출을 받았을 경우, 금융기관이 발생한 전매 당사자 간의 중거서류(대출 승계확인서 등)를 제출하여야 하며, 그러하지 아니한 경우에는 대출 원리금을 금융기관에 상환하여야 합니다.
- 분양권 전매를 신청하기 위해서는 분양대금 연체가 없어야 하며, 잔금 납부 이후에는 순차 등기를 조건으로 하지 않는 한 분양권 전매는 허용되지 않습니다.

I 공급내역 및 공급금액

■ 「건축물의 분양에 관한 법률」 제5조 및 시행령 제7조에 의거 충청남도 천안시청 공동주택과-10887(2024.03.20)호 분양신고 처리 알림
■ 본 건물은 「주택법」 제15조 및 시행령 제27조에 따라 충청남도 천안시청 2022-주택과-주택건설사업계획승인-11호(2022.06.08.)를 통해 건축허가를 받은 건축물임
■ 공급위치 : 충청남도 천안시 서북구 상정동 209-1번지 일원
■ 사업시행자 : 시행위탁자 - (㈜건사플러스, (㈜도시미학디앤씨, 시행수탁자 - 무궁화신탁(㈜
■ 분양사업자 : 무궁화신탁(㈜, (㈜건사플러스, (㈜도시미학디앤씨
■ 시공자 : 현대건설(㈜
■ 분양대행사 : (㈜건물과사람들
■ 신탁업자(시행수탁자) 겸 분양대금 관리자 : 무궁화신탁(㈜
■ 분양대금 관리자와 분양사업자 간의 관계 : 관리형 토지신탁 계약에 따라 분양하는 사업으로 분양대금 관리자와 분양사업자(시행수탁자)가 동일함
■ 공급대상물
- 대지면적 : 15,202.00㎡
- 건축물 연면적 : 204,525.2474㎡ (오피스텔 : 16,983.6034㎡)
- 건축물 층별 용도 : 지하 2층~지하 1층(주차장, 기계실), 지상 1층(근린생활시설), 지상 2~11층(오피스텔), 지상 6층(부대복리시설)
- 공급규모 : 지하 2층 ~ 지상 11층, 3개동, 오피스텔 총 80실
- 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구 및 용도구역 : 도시지역(천안도시지역), 지구단위계획구역
- 「교육환경 보호에 관한 법률」제8조에 따른 교육환경보호구역은 설정되어 있지 않습니다.
- 주차대수 : 오피스텔 105대(호실당 1.31대)

■ 내진설계 등급

지역계수(S)	지반의 종류	중요도계수	내진설계범주	건물 중요도
0.19	S4	1.2	D	1

- 본 건축물은 건축법 제48조 제3항에 따라 내진성능이 확보되어 있으며, 동법 제48조의3 제2항에 따라 산정한 내진능력은 수정메르칼리 진도 등급 Ⅶ-0.216g입니다.

■ 입주예정일 : 2027년 08월 예정
- 준공 및 입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주일정은 추후 통보 예정입니다.
- 공사 중 천재지변, 문화재 발견, 정부 정책이나 관계 법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주 지연의 귀책사유가 사업주체에게 없음을 이점 충분히 인지하고 확인하시어 진행하시기 바랍니다.

■ 공급대상 및 공급금액

[단위: 실, ㎡]

타입	공급호실수	공급면적			기타 공용면적 (주차장 포함)	계약면적	대지지분
		전용면적	공용면적(벽체 포함)	소계			
84O	80실	84.9308	59.6407	144.5715	67.7236	212.2950	13.4613

■ 공급금액 및 납부 예정

[단위 : 실, 원]

타입	동별 (라인별)	층구분	해당세대수	공급금액				계약금(10%)		중도금(40%)				잔금 (50%)
								1차	2차	1차(10%)	2차(10%)	3차(10%)	4차(10%)	
				대지비	건물비	부가세	계	계약 시	계약 후 30일이내	2024 06-10	2025 02-10	2025 10-10	2026 06-10	입주지정일
84O	A동(1,2호)	2층	2	85,254,525	305,232,250	30,523,225	421,010,000	10,000,000	32,101,000	42,101,000	42,101,000	42,101,000	42,101,000	210,505,000
	A동(3호)	2층	1	86,501,925	309,698,250	30,969,825	427,170,000	10,000,000	32,717,000	42,717,000	42,717,000	42,717,000	42,717,000	213,585,000
	A동(1,2,3호)	4층	3	84,466,800	302,412,000	30,241,200	417,120,000	10,000,000	31,712,000	41,712,000	41,712,000	41,712,000	41,712,000	208,560,000
		6층	3	85,329,450	305,500,500	30,550,050	421,380,000	10,000,000	32,138,000	42,138,000	42,138,000	42,138,000	42,138,000	210,690,000
		8층	3	86,192,100	308,589,000	30,858,900	425,640,000	10,000,000	32,564,000	42,564,000	42,564,000	42,564,000	42,564,000	212,820,000
		10층	3	87,484,050	313,214,500	31,321,450	432,020,000	10,000,000	33,202,000	43,202,000	43,202,000	43,202,000	43,202,000	216,010,000
	B동(1,3,5호)	2층	3	80,752,950	289,115,500	28,911,550	398,780,000	10,000,000	29,878,000	39,878,000	39,878,000	39,878,000	39,878,000	199,390,000
		4층	3	82,006,425	293,603,250	29,360,325	404,970,000	10,000,000	30,497,000	40,497,000	40,497,000	40,497,000	40,497,000	202,485,000
		6층	3	82,844,775	296,604,750	29,660,475	409,110,000	10,000,000	30,911,000	40,911,000	40,911,000	40,911,000	40,911,000	204,555,000
		8층	3	83,681,100	299,599,000	29,959,900	413,240,000	10,000,000	31,324,000	41,324,000	41,324,000	41,324,000	41,324,000	206,620,000
		10층	3	84,936,600	304,094,000	30,409,400	419,440,000	10,000,000	31,944,000	41,944,000	41,944,000	41,944,000	41,944,000	209,720,000
	B동(2호)	2층	1	75,907,125	271,766,250	27,176,625	374,850,000	10,000,000	27,485,000	37,485,000	37,485,000	37,485,000	37,485,000	187,425,000
		4층	1	77,087,700	275,993,000	27,599,300	380,680,000	10,000,000	28,068,000	38,068,000	38,068,000	38,068,000	38,068,000	190,340,000
		6층	1	77,873,400	278,806,000	27,880,600	384,560,000	10,000,000	28,456,000	38,456,000	38,456,000	38,456,000	38,456,000	192,280,000
		8층	1	78,659,100	281,619,000	28,161,900	388,440,000	10,000,000	28,844,000	38,844,000	38,844,000	38,844,000	38,844,000	194,220,000
		10층	1	79,839,675	285,845,750	28,584,575	394,270,000	10,000,000	29,427,000	39,427,000	39,427,000	39,427,000	39,427,000	197,135,000
	B동(4호)	2층	1	79,928,775	286,164,750	28,616,475	394,710,000	10,000,000	29,471,000	39,471,000	39,471,000	39,471,000	39,471,000	197,355,000
		4층	1	80,366,175	287,730,750	28,773,075	396,870,000	10,000,000	29,687,000	39,687,000	39,687,000	39,687,000	39,687,000	198,435,000
		6층	1	81,186,300	290,667,000	29,066,700	400,920,000	10,000,000	30,092,000	40,092,000	40,092,000	40,092,000	40,092,000	200,460,000
		8층	1	82,006,425	293,603,250	29,360,325	404,970,000	10,000,000	30,497,000	40,497,000	40,497,000	40,497,000	40,497,000	202,485,000
		10층	1	83,237,625	298,011,250	29,801,125	411,050,000	10,000,000	31,105,000	41,105,000	41,105,000	41,105,000	41,105,000	205,525,000
	B동(6호)	2층	1	77,521,050	277,544,500	27,754,450	382,820,000	10,000,000	28,282,000	38,282,000	38,282,000	38,282,000	38,282,000	191,410,000
		4층	1	78,725,925	281,858,250	28,185,825	388,770,000	10,000,000	28,877,000	38,877,000	38,877,000	38,877,000	38,877,000	194,385,000
		6층	1	79,529,850	284,736,500	28,473,650	392,740,000	10,000,000	29,274,000	39,274,000	39,274,000	39,274,000	39,274,000	196,370,000
		8층	1	80,333,775	287,614,750	28,761,475	396,710,000	10,000,000	29,671,000	39,671,000	39,671,000	39,671,000	39,671,000	198,355,000
		10층	1	81,538,650	291,928,500	29,192,850	402,660,000	10,000,000	30,266,000	40,266,000	40,266,000	40,266,000	40,266,000	201,330,000
	C동(1~4호)	2층	4	80,752,950	289,115,500	28,911,550	398,780,000	10,000,000	29,878,000	39,878,000	39,878,000	39,878,000	39,878,000	199,390,000
	C동(5~7호)	2층	3	81,558,900	292,001,000	29,200,100	402,760,000	10,000,000	30,276,000	40,276,000	40,276,000	40,276,000	40,276,000	201,380,000
	C동(1~7호)	4층	7	82,006,425	293,603,250	29,360,325	404,970,000	10,000,000	30,497,000	40,497,000	40,497,000	40,497,000	40,497,000	202,485,000
		6층	7	82,844,775	296,604,750	29,660,475	409,110,000	10,000,000	30,911,000	40,911,000	40,911,000	40,911,000	40,911,000	204,555,000
		8층	7	83,681,100	299,599,000	29,959,900	413,240,000	10,000,000	31,324,000	41,324,000	41,324,000	41,324,000	41,324,000	206,620,000
		10층	7	84,936,600	304,094,000	30,409,400	419,440,000	10,000,000	31,944,000	41,944,000	41,944,000	41,944,000	41,944,000	209,720,000

- 상기 공급금액은 인지세, 취득세, 소유권 이전등기비용 및 그 외 제세공과금이 미포함된 금액이며, 계약자 부담으로 납부하여야 합니다.

■ 오피스텔 공통사항
- 상기 공급금액은 향별, 층별 등에 따라 차등을 두어 책정한 금액으로 부가가치세가 포함되어 있습니다.
- 상기 오피스텔의 전용면적은 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제3조 제1항 3호에 따라 건축물 외벽의 내부선을 기준으로 산정됩니다.
- 실별 계약면적에는 지하주차장 및 건축설비실(기계실, 전기실 등) 및 관리실(MDF, 방재실 등)의 면적이 포함되어 있습니다.
- 오피스텔은 공동주택 발코니에 해당하는 서비스 면적이 포함되지 않습니다.
- 상기 공급금액은 향, 층별 등에 따라 차등을 두어 책정한 금액으로 부가가치세가 포함된 금액입니다. 취득세, 인지세, 소유권 이전 등기비용, 기타 제세공과금이 미포함된 가격입니다.
- 1차 계약금은 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조 제2항, 동법 시행령 제11조 제2항에 의하여 계약 체결 시에 납부하여 계약 후 30일 이내 2차 계약금을 호실별 계약서에 명시된 가상계좌로 납부하여야 합니다.
- 공급금액 납부 일정을 사전에 숙지하고 향약 및 계약 체결을 하여야 합니다.
- 중도금은 상기 지정된 시점에 납부하여야 하며, 잔금은 입주 지정 기간 내에 완납하여야 합니다. 단, 임시 사용승인을 받아 입주하는 경우 잔금의 50%는 입주일 이내에 납부하고, 나머지 50%는 사용승인일 기준으로 15일 이내에 납부하여야 하며, 15일 이후에는 미납한 잔금에 대한 연체료가 부과됩니다.
- 중도금은 공사 감리자의 공정 확인서에 의하여 건축공사비(대지 매입비 제외)의 50% 이상 투입이 확인된 때를 기준으로 그 전후에 각 2회 이상 분할하여 받으며, 상기 중도금 납부일자는 예정 일자이고 공사 감리자의 공정 확인에 따라 추후 변동될 수 있습니다.
- 분양대금은 계약금, 중도금, 잔금의 순서로 납부하여야 하며, 잔금은 실입주자(불출일 또는 입주증 발급일 중 빠른 날) 전에 납부하여야 합니다.
- 대지지분은 실별 전용면적 비율에 따라 균등 배분하였으며, 상기 공부 상 면적과 대지지분은 법령에 따른 공부정리 절차, 실측(측량) 정리 또는 소수점 이하 단수 정리에 따라 계약면적과 등기면적이 차이가 발생할 수 있습니다.
- 대지지분은 시설별 각각의 전용면적 비율로 분할하되 소수점 다섯째 자리에서 버림 하였습니다.
- 면적 표시 방법을 종전의 평형 대신 넓이 법정 표시단위인 ㎡로 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바랍니다.(평형 환산방법 : 면적(㎡) × 0.3025 또는 면적(㎡) ÷ 3.3058)

II 청약신청자격 및 공급일정

■ 청약 자격 및 유의 사항
- 본 오피스텔은 청약통장 가입 여부와 무관하게 청약신청이 가능합니다. 청약통장이 필요하지 않으며 청약을 신청하여 당첨되더라도 당첨자 관리 및 재당첨 제한 등은 적용되지 않습니다.
- 최초 분양 광고일(2023.07.17.) 현재 대한민국에 거주하는 만 19세 이상인 자(국내에 거주하고 있는 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인 포함) 또는 법인은 청약 접수가 가능합니다. 단, 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인과 법인은 중도금 대출에 제한이 있을 수 있습니다.
- 청약신청은 1인 1건만 청약신청이 가능합니다.
- 청약신청 시 중마나 방향 구분 없이 접수하고 호실은 자체 청약시스템을 통해 무작위 추첨으로 당첨자를 선정합니다.
- 본 오피스텔은 별도의 예비당첨자를 선정하지 않고 미계약 물량 발생 시에는 「건축물 분양에 관한 법률 시행령」 제9조 제2항에 따라 수의계약으로 분양할 예정입니다.
- 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약 신청분의 당첨으로 인한 불이익에 대하여 사업 주체에서는 책임지지 않습니다.
- 본 청약은 「건축물 분양에 관한 법률」 제6조 제1항에 의거 공개모집을 원칙으로 하며 청약홈을 통해 진행할 예정이며, 전산 추첨을 통해 무작위로 추첨하여 결정될 예정입니다.
- 본 광고상에 명시한 내용과 관계 법령의 규정이 서로 상이할 경우에는 관계법령의 규정에 따릅니다.

■ 청약일정 및 장소

구 분	청약일정	당첨자발표	계약체결
일 시	2023.07.24.(월) (10:00~16:00)	2023.07.25.(화) (10:00)	2023.07.25.(화) (14:00~16:00)
방 법	견본주택 방문 접수 (별도 청약신청금 없음)	견본주택 내 게첨	견본주택 방문계약

■ 청약신청 시 유의 사항
- 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약 신청분의 당첨으로 인한 불이익이 발생할 경우 신청자의 책임이므로, 분양사업자는 책임지지 않습니다.
- 무작위 추첨을 통한 당첨자 선정시 신청자의 청약통장 및 신청 건수에 대한 확인은 하지 않으며, 신청자 기재사항만으로 당첨자를 선정합니다.
- 당첨자의 경우 계약체결시 주민등록표 등·초본 등 관련 서류를 제출하여 신청자격 유무를 대조, 확인 및 일치할 경우에 한하여 계약 체결이 가능함을 유의하시기 바랍니다.
- 계약 체결시 제출서류는 최초 분양 광고일(2023.07.17.) 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급되므로 용도를 본인이 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.
- 분양사업자는 계약 체결 시 동일인이 중복 당첨을 모두 무효처리하오니 신청 시 착오 없으시길 바라며, 중복 당첨으로 인한 당첨 탈락에 대하여 명확히 인지하고 청약 신청하셔야 합니다.
- 청약 시 청약신청금은 받지 않습니다. 이점 명확히 인지하시고 청약하시기 바랍니다.

■ 추첨 및 당첨자 발표
- 추첨 및 당첨자 발표 : 2023.07.25.(화) (10:00)
- 장소 : 힐스테이트 천안역 스카이움 견본주택 (충청남도 천안시 서북구 두정동 1435번지)
- 당첨자 확인은 상기 장소에서 본인이 직접 확인하셔야 하며, 착오 방지를 위하여 전화로는 확인이 불가하며 개별통보는 하지 않습니다.

■ 추첨 방법 및 안내사항

당첨자 선정방법	- 당첨자를 무작위로 추첨 결정함
중·호실 결정방법	- 중·호실은 무작위로 추첨 결정함
기타사항	- 예비당첨자는 별도로 선정하지 않으며, 미계약 호실 발생 시 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조 제5항, 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제10조 제2항에 따라 분양사업자가 수의계약으로 분양합니다.

■ 당첨자에 대한 안내사항
- 당첨자로 선정된 후 계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 계약 포기로 간주하고 별도의 통보 없이 분양사업자가 수의 분양합니다.
- 청약 신청 시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명된 경우에는 이미 행하여진 청약신청은 무효로 하고, 기재결정 계약은 취소하며 이로 인한 모든 책임은 신청인에게 귀속됩니다.
- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록번호 절취, 청약 관련 서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발될 경우 계약체결 후라도 당첨 및 계약은 취소하고 고발 조치될 수 있습니다.
- 신청 접수된 서류는 일체 반환하지 않으며, 분양신청 이후에는 어떠한 경우에도 취소나 정정을 할 수 없습니다.
- 당첨자가 계약 체결 시 견본주택 방문 접수 시 기재한 사항을 필히 기재하시기 바랍니다.(예시 : A동 301호 당첨자 홍길동 계약 시 "A0301홍길동")
- 최초 계약일 이후 미계약 호실에 대해 호실 및 면적, 분양금액은 관계법령에 의거하여 사업 주체가 임의로 지정할 수 있으니 이점 양지하시어 계약하시기 바랍니다.
- 본 분양광고는 건축하가 사항 및 계약 장소에 비치한 설계도서에 준하여 공급합니다.
- 계약체결 후 부득이 계약자 귀책사유로 해약하게 되는 경우 분양계약서에 따라 위약금을 공제합니다.

III 계약체결 및 계약금 납부

■ 계약기간 및 장소

계약체결 기간 및 시간	장소	계약금 납부
2023.07.25.(화) (14:00~16:00)	힐스테이트 천안역 스카이움 견본주택	분양대금 납부 계좌에 무통장 입금

- 아래 분양대금 납부 계좌 외 계좌입금 또는 현장에서 직원 등에게 현금 납부하는 경우는 분양대금 납부로 인정되지 않으니 유의하시기 바랍니다.
- 지정 계약기간 내에 1차 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하지 아니하는 경우에는 계약을 포기한 것으로 간주합니다.

■ 계약금 및 분양(공급) 금액 납부 계좌
- 분양자들께서는 분양대금(중도금 및 잔금 포함)을 반드시 분양계약서에 분양대금관리자로 명시된 납부 계좌와 예금주를 필히 확인 후 분양대금관리자에게 납부하시기 바랍니다. 만약, 분양계약서에 명시된 계좌 이외의 계좌로 납부 시 분양대금으로 인정되지 않아 납부한 분양대금은 보호를 받지 못합니다.

계좌구분	금융기관	계좌번호	예금주	비고
1차 계약금 납부 계좌	국민은행	91779-07300-0019	(㈜무궁화신탁	입금 시 동·호실, 계약자 성명을 꼭 기입해 입금해 주시기 바랍니다. (예 : "A동 301호 당첨자 홍길동 → "A0301홍길동")
2차 계약금/중도금/잔금	계약 체결시 세대별 개별 계좌 부여(가상계좌)			

- 예금주 무궁화신탁(주)은 관리형 토지신탁계약에 의한 시행 수탁사로서 분양대금을 관리합니다.
- 1차 계약금은 상기 명시된 계좌로 납부하여야 하며, 2차 계약금, 중도금, 잔금은 향후 호실별 부여되는 가상계좌로 납부하여야 합니다.(타 은행 계좌이체 및 무통장 입금 가능, 견본주택 내 현금수납 불가)
- 계약금, 중도금, 잔금의 납부계좌는 가상계좌로 부여되며, 모계좌(국민은행 648001-04-225121 예금주: (㈜무궁화신탁)로 관리됩니다.
- 지정된 계약금, 중도금 및 잔금 납부일에 상기의 해당 금융기관 계좌로 입금하시기 바랍니다. 분양사업자는 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않으며, 미납시 분양계약서에 따른 연체료가 가산됩니다.
- 상기 계좌로 납부하지 아니한 분양대금은 인정하지 않습니다.
- 당사는 금융거래의 투명성을 위하여 온라인 수납만을 받으며 계약자가 현금으로 납부한 금액은 일체 책임지지 않습니다.(견본주택에서 현장수납은 하지 않으므로 유의하시기 바랍니다.)
- 무통장 입금 시에는 동·호실 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바랍니다.(예시 : A동 301호 당첨자 홍길동 계약 시 "A0301홍길동")
- 타인 명의 등 계약금 납부 주체가 불분명하게 입금된 경우 계약금 미납으로 처리될 수 있으며, 그로 인한 기타 모든 문제에 대하여 당사에서는 책임지지 않습니다.
- 무통장 입금자 중 부적격자로 판명된 자는 소명기간 이후 환불이 가능하며, 환불이자는 없습니다.
- 본 오피스텔의 중도금은 사업주체와 대출 관련 업무협약을 체결한 금융기관의 대출 승인 시, 대출을 통해 납입할 수 있습니다.(단, 대출 미신청자와 본인의 부적격 사유로 인하여 대출이 불가한 계약자는 상기 납부일정에 맞추어 본인이 직접 현금 납부 하여야 합니다.)
- 분양사업자는 상기 금융기관 및 계좌번호에 변동이 있을 경우 계약자에게 문자등기 또는 등기우편의 방법으로 통지하기로 하며, 이 경우 전여 분양대금은 변경된 계좌로 납부하여야 하며, 만일 계약자의 계약서상의 주소지가 변경이 있는 경우에는 주소지 변경 후 10일 이내에 분양사업자에게 서면(주민등록등본 등)으로 통지하여야 합니다.

■ 계약 시 구비서류

구분	구비서류
본인 계약 시	1. 청약신청 접수(영수)증 - 인터넷 청약시 생략 가능 2. 계약금 납부 영수증(무통장 입금증) 3. 주민등록표 등본 1부 4. 계약자 인감도장 및 인감증명서 1부(용도 : 오피스텔 계약용, 본인 발급용) 또는 본인서명사실확인서 1부(용도 : 오피스텔 계약용) 5. 신분증(주민등록증, 운전면허증 또는 여권) - 재외동포는 국내 거소 신고증 1부(또는 국내 거소 사실증명서 1부) - 외국인은 외국인 등록증 1부(또는 외국인 등록 사실증명서 1부) ※ 직원 및 대리인 계약 시 위임장, 대리인 도장, 신분증(주민등록증 또는 운전면허증, 여권 등) 지참 6. 수입인지(인지세)

구분	구비서류	제출유형		발급기준	서류제출대상 및 발급 유의사항
		필수	해당자		
본인 계약시	수입인지 (인지세)	O		-	수입인지 세액: 1억원 이상~10억원 이하 15만원, 10억원 초과 35만원 <수입인지 구입처> -오프라인: 우체국 · 은행(해당 기관 영업시간에 방문하여 구입) -온라인: 전자수입인지(e-revenuestamp.or.kr) 사이트에서 종이문서용 전자수입인지 구입 후 출력

- 상기 제/증명 서류는 계약일 기준 1개월 이내 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도는 본인이 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다. (단, 변경이 있는 경우 변경된 서류를 제출하여야 합니다.)
- 인감증명서를 본인서명사실확인서로 대체하고자 할 경우 반드시 계약자 본인이 방문하여 자필 서명하여야 합니다.

■ 계약조건 및 유의 사항
- 당첨자가 계약 체결 시 견본주택, 명면도, 배치도 등 현황 관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않은 으로써 발생하는 문제는 계약자에게 귀책 사유가 있습니다.
- 당첨자로 선정된 후 계약기간 내에 계약하지 않을 경우에는 계약포기로 간주하고 별도의 통보 없이 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제9조 제2항에 의거 사업 주체가 수의계약으로 분양합니다.
- 청약 신청 시 제출한 정보가 사실이 아님이 판명된 경우, 결격사유 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우에는 당첨 및 계약체결 이후라도 기 체결된 계약은 취소하며 이로 인한 모든 책임은 신청인에게 귀속됩니다.
- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약 관련 서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발될 경우 계약 체결 후라도 당첨취소 및 고발 조치됩니다.
- 청약 신청된 서류는 반환하지 않으며, 공급신청 후에는 어떠한 경우라도 취소나 정정을 할 수 없습니다.
- 본 오피스텔의 공급계약을 체결한 계약자는 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조 규정에 의거 공급계약 체결일부터 30일 이내에 관할 소재지의 시장·군수 또는 구청장에게 공동으로 「부동산 거래신고」를 하여야 합니다. 따라서 부동산 거래의 신고에 따른 일정한 서류를 사업시행자에 제공하여야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제28조제2항에 따라 부동산 거래 신고를 하지 아니한 자에게는 500만원 이하의 과태료가 부과됩니다.
- 부가가치세를 환급받기 위해서는 사업자등록증 사본(일반과세자) 및 이메일 주소(전자 세금계산서 수령자)를 분양계약서에서 정한 방법에 따라 분양사업자에게 제출하여야 하며, 최초 계약일로부터 20일 이내에 사업자등록을 하여야 합니다.
- 부가가치세 환급에 관한 자세한 사항은 관할 세무서에 문의하시기 바라며, 이를 해태함으로서 발생하는 불이익은 시행위탁자 및 시행수탁자와 관련 없는 사항임을 명확히 인지하고 계약하시기 바랍니다.
- 본 오피스텔은 사용승인 전에 건축물의 연적 또는 층수의 증감 등 분양받은 자의 이해관계에 중대한 영향을 줄 수 있는 설계변경으로서 대통령령으로 정하는 설계변경을 하려는 경우 분양받은 자 전원의 동의를 받으며, 그 내용을 분양받는 자 전원에게 알려야 합니다.
- 주변 본 건축물의 신축으로 인한 건축사항, 인근 시설물의 변경과 본 건축물 내 오피스텔, 근린생활시설 등의 배치, 구조 및 층/호실별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동 등으로 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 사전에 확인하시고 계약하시기 바랍니다.
- 오피스텔의 입주시기와 근린생활시설 및 공동주택의 입주시기는 다를 수 있습니다.
- 기타 관리비에 관한 사항은 별도 제정하는 관리규약의 기준에 따릅니다.
- 기타 계약조건으로 계약자는 「건축물의 분양에 관한 법률」, 관계법령을 준수하여야 합니다.

■ 중도금 대출 안내
- 대출 기관 : 추후 별도 공지 예정
- 대출 금액 : 오피스텔의 경우 분양금액(부가가치세 포함)의 최대 40% 무이자 적용 (단, 정부 정책 및 금융권 그리고 개인의 사정으로 인하여 대출조건은 변경되거나 대출이 불가할 수 있습니다.)
- 대출 관련 세부내용은 당사 견본주택에서 별도 공지 및 안내 예정이며 본 오피스텔의 중도금 대출은 총 납입금액 중 중도금 약정분에 한합니다. 정부의 대출 관련 정책, 법률의 변경, 국제금융위기, 금융기관 내규, 대출상품의 종류, 보증한도 제한(보증서 발급을 필요로 하는 집단대출의 경우), 개인의 사정 등으로 집단대출 가능 여부 또는 대출한도가 계약자 별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으며, 이 경우 계약자는 분양대금을 자기 책임 하에 직접 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다.(중도금 대출 금융기관이 알선은 건축주의 의무사항이 아니며, 계약자에 대한 편의제공에 불과하오니 이점 양지하시기 바랍니다.)
- 중도금 납부를 사업주