



당첨자 계약 전 확인사항

주요 확인사항

- e편한세상 신곡 파크프라임은 코로나19 바이러스 감염증(Covid-19) 확산 방지를 위해 견본주택은 사이버 주택전시관으로(www.elife.co.kr) 대체하여 운영됩니다.
- 당첨자 서류접수 및 계약체결 기간에 한하여 당첨자(예비입주자 포함)는 사전 예약 후 주택전시관 방문이 가능합니다.
- 단위세대 평면, 아이스, 세대VR, 모형, 사이버 주택전시관 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 제작한 것으로 입주자모집공고 및 설계도서의 내용을 충분히 숙지한 후 청약 및 계약에 임하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오 행위 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있고, 사업 주체에 이의를 제기할 수 없으므로 유의하시기 바랍니다.
- 분양신청자는 계약서를 작성하시기 전에 주택전시관 내 비치된 입주자모집공고, 설계도서, 계약서 등의 내용을 반드시 숙지하시어 불이익이 없도록 하시기 바랍니다.
- 본 아파트는 준주거지역 내 건설되는 공동주택으로 일조권은 관련 기준을 적용하였으며, 주거지역 내 공동주택과 상이 할 수 있습니다.
- 단지 동측 주차입구 주변도로는 전라환경영향평가 등 관련 인허가 승인결과에 따라 방음터널과 방음벽 설치, 방음터널 신호교차로가 설치될 예정이며, 방음시설 설치에 따른 환경에 영향을 받을 수 있으며, 주차입구는 방음터널을 통해서만 단지를 진출입 할 수 있는 점 등 현장여건을 직접 확인하지 못하여 발생하는 문제에 대해서는 민형사상의 이의 및 민원 등을 제기할 수 없습니다.
- 사해아파트와 인접한 부출입구 진입도로는 가감속차선 없는 편도1차로(양복2차로) 및 주거지 밀집지역으로 협소한 바, 단지조성 후 통행량 증가로 인한 교통정체가 있을 수 있습니다.
- 단지의 진입도로는 동측 주차입구에 면한 금사로(가감속차로를 제외하고 양복 6차선)와 남측 부출입구에 면한 동일로466번길(단지 조성후 단지 앞은 양복2차선)이 있습니다.
- 단지 부출입구와 인접한 동일로 466번길은 주거 및 상업시설 밀집으로 인근 도로(동일로) 진출입 간에 교통정체가 있을 수 있습니다.
- 단지 부출입구에는 진출입을 위한 좌회전신호 교차로가 설치될 예정입니다.(단지 조성 후 교통량에 의해 운영계획이 변동될 수 있음)
- 단지 주차입구 주변 일부 구간에 금사로를 따라 소음영향을 저감시키기 위한 방음벽이 설치되며, 이로 인하여 일부 동(세대) 조망에 방해가 있을 수 있습니다.
- 단지 및 현장 여건을 확인하시기 바라며 미확인으로 인하여 발생하는 사안에 대해 추후 이의를 제기할 수 없고, 단지 내 시설물 등에 대한 추가 및 변경을 요구할 수 없습니다.
- 단지 주차입구 외부에 설치되는 방음 터널은 당해 단지외 무관한 외부시설물로, 이에 대한 변경을 요구할 수 없습니다.
- 해당시설은 현장 여건을 확인하시기 바라며 미확인으로 인하여 발생하는 사안에 대하여 추후 이의를 제기할 수 없습니다
- 단지 내 주차입구, 부출입구가 계획되어 있으며 기존 현황도로 여건 등에 따라 교통혼잡이 발생할 수 있으며, 주차입구, 부출입구 외 별도 출입구는 설치되지 않습니다.
- 금사로와 인접하고 있는 단지 외부 보도는 주차입구부터 남쪽으로 동일로 454번 길과 연결되며 방음터널 외부에 설치됩니다. (주차입구 북측 보도 및 주차입구 맞은편의 금사로 상행에는 보도가 설치되지 않아 보행자 통행이 불가함)
- 사해아파트와 인접한 일부세대는 일조권 및 조망권 등의 환경권이 불리한 곳이 있을 수 있으나, 당첨 후 반드시 주택전시관 모형도 및 설계도서 등을 확인 후 청약 및 계약하시기 바라며, 이에 대한 민원을 제기할 수 없습니다.
- 발곡근린공원 개발은 향후 사업 추진 중 계획이 일부 변경 취소, 지연될 수 있으므로 계약하는 계약 전 사전에 이를 충분히 인지하여야 합니다.
- 발곡근린공원 조성계획에 따라 설치되는 공원시설물(노외주차장, 안체식주차장, 야외시설물 등)로 인해 소음, 차폐 등 불편이 발생할 수 있습니다.
- 단지 외부에 위치한 송전탑(송전선로 포함)은 단지와는 무관한 시설물로 발곡근린공원 조성계획에 따라 송전탑의 위치 변경, 신설될 수 있으며, 추후 송전탑에 대한 변경 요구 등은 불가합니다.
- 아울러, 현장여건 미확인으로 인하여 발생하는 사항에 대하여 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 공원시설인 발곡어울림마당 주차장 및 옥상부 야외시설로 인해 104동 및 105동 일부세대에 대하여 소음이 발생할 수 있으며, 104동 인근으로 공원 산책로가 연결됩니다.
- 단지 서·북측 발곡근린공원 조성 예정으로, 공원부지 지표면 조성계획에 따라 단지와 연결부분 및 단차계획은 변경 될 수 있으며, 현장여건을 직접 확인하지 못하여 발생하는 문제에 대해서는 민형사상의 이의 및 민원 등을 제기할 수 없습니다.
- 단지 내 외부 여건으로 인해 이를 안정화하기 위한 옹벽이 설치되며, 이로 인해 일부 동(101동~105동)에서 세대의 조망권 방해가 있을 수 있으며, 이에 대한 민원을 제기할 수 없습니다.
- 일부 세대에서 금사로 반대편 분묘가 조망될 수 있으며 이에 대하여 이의 및 민원을 제기할 수 없습니다.
- 「전기통신사업법, 제69조의2 및 「방송통신설비의 기술기준에 관한 규정, 제24조의2등에 의거, 기간통신사업자 협의대표인 한국전파진흥협회 이동통신설비 구축지원센터와 구내용 이동통신설비의 설치장소 및 설치방법 등에 대해 협의하였습니다.
- 단지 내에 기간통신 사업자의 이동통신 중계기 및 옥외안테나가 설치 될 예정이며, 본 공사 시 우수한 통신품질이 제공될 수 있는 위치로 변경되어 시공될 수 있습니다. 추후 이에 대한 문제를 제기할 수 없으므로 청약 전 반드시 확인 후 청약하시기 바랍니다.
- 이동통신설비(안테나 및 중계장치) 설치 예정 위치 : 101동, 102동, 104동, 105동 중계장치 설치 위치 : 102동/104동/ PIT층 또는 제연헬륨
- 단지내 어린이집은 국공립어린이집으로 운영될 예정이며, 당첨 후 계약시 국공립어린이집 운영에 관한 동시 작성을 요청할 예정입니다.
- 단지 내 어린이놀이터가 102동 3,4호라인 남서측, 유아놀이터가 104동 3호라인 남동측, 각 1개소가 위치하므로 이로 인한 소음, 진동 등 생활권의 침해가 발생할 수 있습니다.
- 단지 103동, 104동 필로티 주변 자전거 거처대 위치가 부대시설과 인접설치되어 생활권의 침해가 발생할 수 있으므로 위치 확인하시기 바랍니다.
- 103동, 104동 각 지하1층과 101동, 105동 일부 지하1층에 부대복리시설, 105동 남동측에 수경시설이 설치되므로 이로 인해 소음, 진동 등 생활권의 침해가 발생할 수 있습니다.
- 101동 주변에는 근린생활시설 냉난방용 실외기가 설치될 예정이며 소음 및 미세한 진동 등의 영향에 의한 사생활 및 환경권이 침해 당할 수 있습니다.
- 근린생활시설(상가)이 101동 2호라인 지하3,4층에 위치하므로 이로 인해 소음, 진동 등 생활권의 침해가 발생할 수 있으므로 사전에 확인하시기 바랍니다.
- 단지 특성상 주민공동시설 및 근린생활시설이 분산배치되어 실외기실이 주동출입구 및 보행자 통로에 인접하여 설치되며, 이로 인한 소음, 진동 등 생활권의 침해가 발생할 수 있습니다.
- 101동, 102동 지하층 주변에는 펌프실/전기실/발전기실/수조/우수저류조/영구저류조 등이 설치되어 냄새 및 미세한 진동에 의한 사생활 및 환경권이 침해 당할 수 있습니다.
- 단지 내 우수재활용을 위하여 빗물저류조(처리시설)가 101동 지하4층 1개소, 지하층에 설치되어 소음, 진동에 의한 생활권 침해가 발생할 수 있습니다.
- 단지 내부에서는 주차입구를 통해서만 금사로 진출입이 가능합니다.
- 단지 내 주차입구, 부출입구가 계획되어 있으며 경비실도 주, 부출입구에 배치됨을 인지하시어 계약하시기 바랍니다.
- 84B타입 세대 중 101동 2호세대는 세탁실 창호의 높이가 인허가상의 사유로 다른 세대보다 작게 계획되었으니 필히 이를 확인하시어 계약하시기 바랍니다. (일반세대 : 창호 세로길이 1,000mm, 해당세대 : 창호 세로길이 550mm).
- 단지 내외의 각종 부대시설 및 이용자에 의하여 일부세대에서 소음 등의 생활권 및 환경권 침해가 발생할 수 있음을 인지하시기 바랍니다.

인지세 관련 안내

- 본 공급계약 관련한 인지세 등 제세공과금은 계약체결시 계약자가 전액 부담하여 납부하여야 하며, 이를 납부하지 않을 경우 가산세가 발생하는 점을 양지하시기 바랍니다. (수입인지 사이트 <https://www.e-revenuestamp.or.kr>, 우체국, 은행에서 전자수입인지를 구입하여 공급계약서에 첨부)
- 「인지세법, 제3조제1항제1호 및 같은 법 시행규칙 제3조에 의거하여 공동주택 공급계약서와 권리의무승계(전매)계약서는 인지세법상 '부동산 소유권이전에 관한 중서'로서 과세대상이므로 분양계약(전매 포함) 체결 시 계약자는 과세기준에 해당하는 인지세를 납부하여야 합니다. 기재금액은 「부동산거래신고에관한법률, 제3조와 같은 법 시행령 제2조에 따른 부동산거래 계약서에 기재된 실거래가격(분양대금과 프리미엄을 합한 금액)으로 등기원인서류로 등기소에 제출하기로 한 계약서에는 전자수입인지를 첨부하여야 합니다. [부동산 등기(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 환부를 요구할 수 없으니 양지하시기 바랍니다.

중도금 대출 안내

- 중도금 1회차 납부일정은 2022년 02월 25일(금)이며 공급계약 체결 이후 지정기간(2022년 02월 06일(일) ~ 02월 09일(수), 4일간) 내 중도금 대출신청이 진행됨을 반드시 확인 후 계약하시기 바랍니다.
- 사업주체 및 시공사는 공급대금 납부일정을 별도로 통보하지 않으므로 중도금 대출 일부 제한 또는 대출이 불가한 계약자 등의 경우 반드시 사전에 납부일정 등을 확인하시기 바랍니다.
- 중도금 대출신청은 반드시 계약자 본인이 직접 방문하여야만 신청이 가능하며, 대리인은 불가합니다.
- 대출취급기관은 계약일 이후 사업주체, 시공사와 협의 후 별도 지정됩니다.
- 본 아파트는 중도금 대출에 대한 이자는 "중도금 이자후불제" 조건으로 전체 공급대금의 중도금 60% 중 50% 범위 내에서 중도금 용자알선을 시행할 예정입니다. (중도금 중 6회차 금액(10%)은 계약자가 자납하여야 하며, 정부정책 및 금융권 사정 등의 사유로 다소 변경될 수 있습니다.)
- 계약자는 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책(주택 담보대출의 제한 등), 금융시장 변화 또는 대출기관의 규제 등에 따라 사업주체의 중도금 대출 알선이 제한될 수 있음을 인지하고 계약을 체결하여야 하며, 이러한 제한으로 대출이 불가할 경우 분양대금은 계약자 본인 책임하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다.
- 주택도시보증공사와 주택금융공사 중도금 대출보증(9억원 이하 주택)은 투기과열지구, 청약과열지역의 경우 세대당 1건으로 제한되었으며, 금융기관의 대출조건에 따라 일부 중도금 대출에 제한이 있을 수 있습니다.