더샵 일산엘로이 3단지 오피스텔 분양광고

■ [코로나19 관련 안내 사항]
◎ 국토교통부의 '코로나19 확산 방지를 위한 견본주택 운영 관련 협조 요청'에 근거하여 더샵 일산엘로이는 사이버 견본주택을 운영(www.더샵일산엘로이.net)합니다.
◎ 본 사이버 견본주택 운영과 관련하여 아래의 사항을 확인하시기 바랍니다.
※ 분양일정, 청약안내, 상품안내 등 자세한 사항은 당사 홈페이지(www.더샵일산엘로이.net)를 통해 확인하실 수 있습니다.
※ 견본주택 방문 기간 내 방문 시 아래 사항에 해당될 경우 입장(관람)이 제한됩니다.
- 견본주택 입장(관람) 시 마스크를 착용하지 않을 경우 - 열화상 카메라 및 비접촉 체온계를 통한 체온 37.5도가 넘을 경우
- 손 소독제, 비접촉 체온계, 전자출입명부(QR코드) 등 예방절차에 불응할 경우 - 견본주택 관람 시 방문객간 2m이상 거리 두기를 준수하지 않을 경우
- 입장시 자가진단키트 검사 후 양성일 경우 (자가진단키트 제조사 : SD바이오센서)
※ 코로나19 확산 상황 및 정부정책에 따라 당첨자의 견본주택 관람, 당첨자의 공급계약 일정은 변경될 수 있습니다.
※ 코로나19 확산 우려에 따른 조치로 불시에 견본주택 관람이 제한될 수 있습니다.

■ 본 오피스텔은 2021.01.01. 시행된 「건축물의 분양에 관한 법률」이 적용되오니, 본 분양광고를 숙지하시어 착오 없으시기 바랍니다.
■ 본 오피스텔 분양광고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 내용 미숙지로 인한 착오 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있음을 알려드립니다.
■ 본 오피스텔의 경우 청약자 '만 나이' 요건 기준일은 최초 분양광고일(2021.07.29) 기준입니다.
■ 거주자 우선 분양 : 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조의2, 동법 시행령 제9조의2에 따라 분양 호실의 100분의 20의 범위에서 분양신고일(2021.07.28, 광고일과 다름) 현재 그 건축물의 건설지역 거주자(주된 사무소의 소재지가 있는 법인을 포함)로서 청약신청한 자 중 경기도 고양시 거주 1인당 1실을 기준으로 우선 분양합니다.
※ 거주자 우선분양으로 당첨된 분은 계약체결 전 관련서류(주민등록표등 · 초본 등) 검토 후 분양신고일(2021.07.28, 광고일과 다름) 현재 경기도 고양시 거주가 아닌 경우 부적격 처리 되어 당첨이 취소되오니 이 점 유의하시기 바랍니다.
■ 인터넷 청약접수 및 전산추첨 : 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제7조의2제2항에 따라 청약접수 및 분양받을 자의 선정에 관한 업무를 한국부동산원에 의뢰하여 인터넷 청약을 원칙으로 하여 전산 추첨의 방법으로 입주자를 선정합니다.
■ 한국부동산원 청약홈 콜센터(1644-7445)는 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 이용안내 및 기본적인 청약자격 상담을 하고 있으며 고객 상담 과정에서 청약자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대한 정확하지 않은 정보의 제공으로 일부 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. 청약콜센터 상담내용은 법적 효력이 없으므로 참고자료로만 활용해 주시기 바라며 청약자격 미숙지, 착오신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니 신청자 본인이 분양광고를 통해 청약자격 등을 숙지하시고 관련 서류 등을 발급 받아 직접 확인하신 후 신청하시어, 불이익을 받는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.
■ 본 오피스텔의 건설지역인 경기도 고양시는 수도권내 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조의3 규정에 의거 주택법 제63조의 2 제1항 제1호에 따라 지정된 조정대상지역으로써 대출이 제한될 수 있으며, 전매제한이 적용되고 거주자 우선공급이 적용됩니다.
■ 청약자격 : 본 오피스텔은 거주지역 및 청약통장 가입여부와 무관하게 청약 신청 가능합니다.
■ 중복청약 유의사항 : 각 블록(단지)별로 1인당 1실(1개군) 청약 가능하며, 동일인이 같은 블록(단지)에서 2실(2개군) 이상 중복 신청하는 경우 청약신청 전부가 무효처리 되므로 유의하시기 바랍니다.
■ 청약 신청한 오피스텔의 신청취소는 신청 당일 청약접수 마감 이전까지 가능하며, 청약 접수 종료 이후에는 어떠한 경우라도 신청 취소 및 변경이 불가하오니 유의하여 주시기 바랍니다.
■ 전매제한 : 본 오피스텔은 조정대상지역에서 분양하는 오피스텔로서 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조의3제1항 및 동법 시행령 제9조의3에 따라 오피스텔을 분양받은 자 또는 소유자는 분양계약을 체결한 날부터 사용승인 후 소유권이전등기 시(사용승인일부터 1년이 지난날까지 소유권이전 등기를 마치지 않은 경우 사용승인일 부터 1년간을 말함)까지 분양받은 자의 지위 또는 오피스텔을 전매하거나 전매를 알선하는 행위가 제한(매매, 증여, 부부 공동명의, 그 밖의 권리가 변동되는 모든 행위를 포함하되 상속은 제외한다)되오니 이 점 유의하시기 바랍니다.
■ 위반행위 관련 계약취소 및 벌칙사항 : 부정한 방법으로 분양을 받거나 전매제한사항을 위반하는 경우 계약체결 이후라도 관계법령에 따라 계약이 취소될 수 있으며, 특히 전매제한 사항을 위반하는 경우 「건축물의 분양에 관한 법률」 제10조제2항에 따라 1년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금형에 처할 수 있습니다.
■ 잔여호실 분양 : 정당계약 이후 미계약 잔여호실은 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제9조제2항에 의거 수의계약으로 분양될 예정입니다.
■ 부동산 거래신고 의무 : 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 의거 계약체결일로부터 30일 이내 관할 소재지의 시장 · 군수 또는 구청장에게 공동으로 부동산거래신고 하여야 함. 신고를 거부하거나 서류 미제출로 인하여 발생한 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.
■ 더샵 일산엘로이 견본주택 내 분양 상담전화(☎1670-1976)등을 통해 분양광고의 내용과 관련하여 자세한 안내가 이루어 질 수 있도록 상담을 실시하고 있으나, 간혹 통화량이 많을 경우 전화상담 신청으로 인해 대기시간이 다소 길어질 수 있음을 이해하시기 바랍니다. 또한, 청약자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대한 정확하지 않은 정보의 제공으로 일부 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. 청약과 관련한 상담은 청약의 참고 자료로만 활용해 주시기 바라며, 신청자 본인이 분양광고 등을 통해 청약자격 등을 숙지하시어 관련서류 등을 발급 받아 직접 확인하신 후 신청하시기 바라며, 청약자격 미숙지, 착오신청 등에 대해서는 신청자 본인에게 책임이 있으니 불이익을 당하는 일이 없도록 유의하시기 바랍니다.
■ 청약일정 및 장소

구 분	청약신청	당첨자발표	계약체결
일 시	2021. 08. 06. (금)	2021. 08. 11.(수)	2021. 08. 12.(목) ~ 2021. 08. 15.(일)
방 법	인터넷 청약 (08:00 ~ 17:30) (은행창구 청약 시 은행영업시간까지)	청약Home 개별조회 (www.applyhome.co.kr 로그인 후 조회가능)	견본주택 방문계약 (10:00 ~ 18:00)
장 소	* 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	* 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	더샵 일산엘로이 오피스텔 견본주택 (경기도 고양시 일산서구 대화동 2704)

※ 스마트폰앱 : 구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색
- 스마트폰앱을 이용하여 청약할 경우에는 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 공동인증서 또는 네이버인증서를 해당앱으로 미리 저장하시기 바랍니다. 청약 당일 인증서 설치 문제로 청약이 곤란할 경우에는 PC를 이용하여 주시기 바랍니다.
■ 본 오피스텔은 아파트 청약통장 순위와 무관하므로, 청약통장이 필요하지 않으며, 인터넷 청약을 신청하여 당첨되더라도 당첨자 관리 및 재당첨 제한 등은 적용되지 않습니다.

I 공급내역 및 공급금액

■ 「건축물의 분양에 관한 법률」 제5조 및 시행령 제7조에 의거 경기도 고양시 건축디자인과[2021-건축디자인과-분양신고-30호](2021.07.28.)로 분양신고
■ 본 건축물은 경기도 고양시 건축디자인과-15호를 통해 건축허가를 받은 건축물임. [승인번호 : 2021-건축디자인과-신축허가-15] (2021.02.26.)
■ 분양 및 시행수탁 : 우리자산신탁(주) / 시행위탁 : (주)와이에스디엔씨 ■ 시공사 : 포스코건설(주)
■ 공급위치 : 경기도 고양시 일산동구 풍동 1183번지 일원 (고양풍동2지구 C-2 블록)
■ 공급대상물
• 대지면적 : 13,405.00㎡
• 지역/지구 : 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」상 일반상업지역, 지구단위계획구역 (풍동2지구)
• 「교육환경 보호에 관한 법률」 제8조에 따른 교육환경보호구역 설정 여부 : 해당없음 • 건축물 연면적 : 155,664.8817㎡ (오피스텔 130,367.6328㎡)
• 건축물 층별 용도 : 지하1층~지하4층(주차장, 기계/전기실), 지상1층~3층(판매시설 및 부대시설), 지상3층~16층, 18층~최고42층(오피스텔), 지상17층(피난안전구역)
• 공급규모 : 지하4층 ~ 지상 최고42층 3개동 중 오피스텔 총 741실 • 주차대수 : 총 1,230대 (장애인주차 43대포함) (오피스텔 950대, 판매시설 280대)
■ 건축물의 내진 설계에 관한 사항
• 「건축법」 제48조 제3항에 따른 내진성능 확보 여부 : 건축구조기술사가 구조안전 및 내진설계 확인
• 「건축법」 제48조의3 제2항에 따라 산정한 내진능력 : 내진 능력 수정메르칼리 진도 등급 VII-0.204g(MMI등급)

지역구역계수(S)	지반의 종류	중요도계수(IE)	내진설계범주	건물중요도
0.176	S4	1.2	D	1

■ 입주예정일 : 2025년 3월 예정(입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며 정확한 입주일정은 추후통보)

■ 공급대상 및 공급규모
• C-2블록(3단지) (단위 : ㎡, 실)

군	타 입	공급호실(수)	공급면적 전용면적	공급면적 공용면적	공급면적 소 계	기타 공용면적 (주차장면적 포함)	계약면적	대지지분
1군	84A	209	84.9618	37.7542	122.7160	51.9117	174.6277	14.9407
	84B	105	84.6904	35.8851	120.5755	51.7459	172.3214	14.8930
	84C	210	84.8014	36.2102	121.0116	51.8137	172.8253	14.9125
	84D	208	84.9866	36.2192	121.2058	51.9269	173.1327	14.9451
2군	160PH	6	160.7417	68.3456	229.0873	98.2133	327.3006	28.2669
	247PH	3	247.8727	103.3316	351.2043	151.4505	502.6548	43.6072

※ 면적은 소수점 넷째 자리까지 표현되며, 펜트하우스(160PH, 247PH)의 계약면적 변경 및 설계변경 등에 따라 전호실 공용면적의 변경으로 인한 계약면적의 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있으며, 이에 대해 이의를 제기하지 않음을 동의합니다.

■ 공급타입 표시안내
• C-2블록(3단지)

타 입	84A	84B	84C	84D	160PH	247PH
견본주택 등 약식표기	84A	84B	84C	84D	160PH	247PH

※ 공급타입의 구분은 분양광고상의 표기이며, 견본주택 및 카탈로그/홍보제작물은 약식으로 표현되었으니, 청약 및 계약 시 주거형에 대한 혼돈 방지에 특히 유의하기 바랍니다.

■ 거주자 우선 분양
• 본 오피스텔의 공급지역(경기도 고양시)은 「주택법」 제63조제1항에 따라 지정된 조정대상지역으로써 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조의2에 의거 건축물 분양분의 100분의 20이하의 범위에서 분양신고일 현재 그 건축물의 건설지역 거주자(주된 사무소의 소재지가 있는 법인을 포함)로서 청약신청한 자 중 경기도 고양시 거주 1인당 1실을 기준으로 우선 분양합니다.
• 우선분양 신청결과 경쟁 발생 시 100분의 20의 범위 내에서 당첨자를 선정하고 우선분양 신청자 중 당첨자로 선정되지 않은 자는 별도의 신청절차 없이도 일반청약자에 포함합니다.
※ 거주자 우선 분양으로 당첨된 분은 계약체결 전 관련서류(주민등록표등 · 초본 등) 검토 후 분양신고일(2021.07.28, 광고일과 다름) 현재 고양시 거주가 아닌 경우 부적격 처리되어 당첨이 취소되오니 이점 유의하시기 바랍니다.

군	타 입	공급호실(수)	신청유형 호실(수) 거주자 우선공급(20%)	신청유형 호실(수) 일반 공급	비 고
1군	84A, 84B, 84C, 84D	732	146	586	※ 분양신고일(2021.07.28, 광고일과 다름) 기준으로 우선 분양함.
2군	160PH, 247PH	9	1	8	

■ 공급금액 및 납부일정
[301동] (금액 : 원)

군	타입	동/라인	층	공급호실	대지비	건물비	부가세	계	계약금(10%) 계약시	계약금(10%) 매월 15일, 30일	중도금 1회(10%) 21.12.10.	2회(10%) 22.08.10.	3회(10%) 23.04.10.	4회(10%) 23.12.10.	5회(10%) 24.05.10.	6회(10%) 24.10.10.	잔금(30%) 입주지정일
			3	1	201,650,100	396,409,000	39,640,900	637,700,000	35,000,000	28,770,000	63,770,000	63,770,000	63,770,000	63,770,000	63,770,000	63,770,000	191,310,000
			4	1	202,756,500	398,585,000	39,858,500	641,200,000	35,000,000	29,120,000	64,120,000	64,120,000	64,120,000	64,120,000	64,120,000	64,120,000	192,360,000
			5	1	204,337,700	401,693,000	40,169,300	646,200,000	35,000,000	29,620,000	64,620,000	64,620,000	64,620,000	64,620,000	64,620,000	64,620,000	193,860,000
			6	1	205,918,900	404,801,000	40,480,100	651,200,000	35,000,000	30,120,000	65,120,000	65,120,000	65,120,000	65,120,000	65,120,000	65,120,000	195,360,000
			7	1	211,294,100	415,369,000	41,536,900	668,200,000	35,000,000	31,820,000	66,820,000	66,820,000	66,820,000	66,820,000	66,820,000	66,820,000	200,460,000
			8	1	212,875,300	418,477,000	41,847,700	673,200,000	35,000,000	32,320,000	67,320,000	67,320,000	67,320,000	67,320,000	67,320,000	67,320,000	201,960,000
			9	1	214,456,500	421,585,000	42,158,500	678,200,000	35,000,000	32,820,000	67,820,000	67,820,000	67,820,000	67,820,000	67,820,000	67,820,000	203,460,000
			10	1	215,879,800	424,382,000	42,438,200	682,700,000	35,000,000	33,270,000	68,270,000	68,270,000	68,270,000	68,270,000	68,270,000	68,270,000	204,810,000
[illegible]																	

[302동] [illegible]

[303동] [illegible]

Ⅶ 기타 사항

■ 하자담보 존속기간 및 하자보수
- 하자등에 따른 소비자 피해보상은 집합건축물 소유 및 관리에 관한 법률 제9조의 2 및 시행령 제 5조에 의거 적용됩니다.
- 콘크리트의 폭 0.3mm이하의 미세한 균열은 공사상의 하자 범위에서 제외합니다.
- 하자 판정 기준 도면은 사용검사(사용승인) 도서를 기준으로 합니다.

■ 감리회사 및 감리금액

구분	회사명	감리금액(VAT별도)	사업자등록번호
건축	에이앤유씨엠건축사사무소(주)	1,316,000,000 원	415-87-00178
소방	주식회사 서광이에프	432,000,000 원	232-81-01003
전기	주식회사 서광이에프	110,000,000 원	232-81-01003
통신	주식회사 서광이에프	72,000,000 원	232-81-01003

■ 분양사업자 · 시공사 · 분양대행사

구분	매도인 겸 시행 수탁자 (분양사업자)	시공사	시행 위탁자	분양대행사	
상호	우리자산신탁(주)	㈜포스코건설	(주)와이에스디엔씨	(주)백배	씨엘케이산업개발(주)
주소	서울특별시 강남구 테헤란로 419, 강남파이낸스플라자 20층	경상북도 포항시 남구 대송로 180 (괴동동)	경기도 김포시 고촌읍 아라육로 152번길 210-14, 4층(지영빌딩)	서울특별시 용산구 백범로90길 12, 2동 201층(용산큐브)	서울특별시 서초구 서초대로 46길 9, 7층(에스엠빌딩)
법인등록번호	110111-2003236	174611-0002979	124411-0228967	110111-6113825	110111-2658924

※ 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 419, 강남파이낸스플라자 20층
- 부동산개발업 등록번호 : 서울 070034(2007년 12월 27일)
- 사업방식 : 관리형토지신탁
- 공급대상물의 소재지 · 지목 · 용도 · 규모
  ① 소재지 : 경기도 고양시 일산동구 풍동 1183 일원 C-2블록(3단지)
  ② 지목 : 대
  ③ 용도 : 업무시설(오피스텔) 및 판매시설
  ④ 규모 : 지하 4층 ~ 지상 최고 42층(오피스텔 지상 3층 ~ 지상 42층)
- 소유권 이전형태 : 잔금완납 시 개별등기

■ 견본주택 위치 및 분양안내 : 경기도 고양시 일산서구 대화동 2704 (☎1670-1976)

■ 사이버 분양홍보관(홈페이지) : http://www.더샵일산엘로이.net

※ 본 광고는 편집 및 인쇄 과정 상 오류가 있을 수 있으니, 자세한 사항은 견본주택으로 문의하여 주시기 바랍니다.
※ 본 입주자 모집 광고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미 숙지로 인한 착오 등에 대하여는 청약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.
※ 본 광고와 분양계약서 내용과 상이할 경우 분양계약서가 우선합니다.

분양 문의 **1670-1976**

지하4층 ~ 지상 최고42층 3개동 중 오피스텔 총 741실

| 견본주택 | 경기도 고양시 일산서구 대화동 2704

| 현장 | 경기도 고양시 일산동구 풍동 1183번지 일원