

가야역 롯데캐슬 스카이엘 오피스텔 분양광고

■부산 가야역 롯데캐슬 스카이엘은 대표 분양상담전화(1551-2143)을 통해 분양광고의 내용과 관련하여 자세한 안내가 이루어질 수 있도록 상담을 실시하고 있으나, 간혹 문의전화가 많아 상담전화 연결대기 시간이 다소 길어질 수 있음을 양해해주시기 바랍니다. 전화상담의 경우 상담자에게 다양하고 복잡한 상황에 대하여 정확하지 않은 정보를 전달하실 경우 청약관련 사항에 대한 착오 안내가 있을 수 있습니다.

■본 오피스텔은 2021.01.01 시행된 「건축물의 분양에 관한 법률」이 적용되오니, 본 분양광고를 숙지하시어 착오 없으시기 바랍니다.

■본 오피스텔의 경우 청약차 '만 나이' 요건 기준일은 최초 분양광고일(2025.07.25) 기준입니다.

■본 오피스텔은 아파트 청약통장 순위와 무관하며, 당첨되더라도 당첨자 관리, 재당첨 제한 등은 적용되지 않습니다.

1 공급내역 및 공급금액

■「건축물의 분양에 관한 법률」 제5조 및 시행령 제7조에 의거 부산광역시 부산진구 건축과 - 22147호(2025.07.23.)로 분양신고

■본 건축물은 부산광역시 부산진구 건축과 - 19948호(2019.05.03.)를 통해 주택건설사업계획승인을 받은 건축물임

■공급위치: 부산광역시 부산진구 가야동 3-11번지 일원

■공급대상물

•지역지구 : 일반상업지역, 제3종 일반주거지역

•대지면적 : 사업부지 10,111.0000㎡(오피스텔 : 931.0240㎡)

•건축물 연면적 : 123,504.0987㎡(오피스텔 : 11,372.3079㎡)

•건축물 층별 용도

구분	용도
지하 4층	지하주차장, 저수조, 펌프실, 우수저류조
지하 3층	지하주차장
지하 2층	지하주차장, 전기실, 발전기실, 우수저류조, 관리실
지하 1층	지하주차장, 우수처리조, 펌프실
지상 1층	근린생활시설, 어린이집, 관리사무소(오피스텔), 방재실, mdf실, 재활용 분리수거
지상 2층	피트니스, 골프연습장, 맘스카페, 작은도서관, 독서실, 관리사무소(공동주택), 주민회의실, 세탁실, 경로당
지상 3층~지상 43층	공동주택, 업무시설(오피스텔) (※ 18층: 피난안전구역)

•공급규모 : 지하4층 ~ 지상43층 4개동 중 103동 지상3층 ~ 지상43층, 오피스텔 총 80실
(본 건축물은 공동주택(아파트), 오피스텔, 근린생활시설 등의 시설이 복합되어 계획)

•주차대수 : 총 910대 중 오피스텔 84대

■입주예정일 : 2026년 1월 예정(입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며 정확한 입주일정은 추후통보)

■분양대금의 관리자와 분양사업자 간의 관계 (「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」제8조제1항제7호)

•본 사업은 관리령 토지신탁계약에 따라 분양하는 사업으로 분양대금 관리자(신한자산신탁(주))와 분양사업자가(신한자산신탁(주)) 동일

■공급대상 및 공급규모

타입	공급호실(수)	공급면적(㎡)			기타 공용면적	계약면적	대지지분
		전용면적	공용면적	소 계			
520A	40	52,9932	33,5545	86,5477	35,5991	122,1468	9.9999
690A	40	69,9366	45,2431	115,1797	46,9811	162,1608	13.2757

■공급금액 및 납부일정 (단위 : 원)

타입	라인	공급호실	층	공급금액				계약금(5%)		중도금(15%)	잔금(80%)
				대지비	건물비	부가세	계	계약시	계약 후 15일 이내	2025.11.11	입주 시
520A	103동 / 1호	1	3	128,963,570	209,124,027	20,912,403	359,000,000	10,000,000	7,950,000	53,850,000	287,200,000
		2	4~5	129,322,800	209,706,545	20,970,655	360,000,000	10,000,000	8,000,000	54,000,000	288,000,000
		2	6~7	130,041,260	210,871,582	21,087,158	362,000,000	10,000,000	8,100,000	54,300,000	289,600,000
		2	8~9	130,759,720	212,036,612	21,203,662	364,000,000	10,000,000	8,200,000	54,600,000	291,200,000
		2	10~14	131,478,180	213,201,655	21,320,165	366,000,000	10,000,000	8,300,000	54,900,000	292,800,000
		3	15~17	132,196,640	214,366,691	21,436,669	368,000,000	10,000,000	8,400,000	55,200,000	294,400,000
		7	19~25	132,555,870	214,949,209	21,494,921	369,000,000	10,000,000	8,450,000	55,350,000	295,200,000
		5	26~30	133,274,330	216,114,245	21,611,425	371,000,000	10,000,000	8,550,000	55,650,000	296,800,000
		4	31~34	133,992,790	217,727,282	21,727,928	373,000,000	10,000,000	8,650,000	55,950,000	298,400,000
		5	35~39	135,070,480	219,026,836	21,902,684	376,000,000	10,000,000	8,800,000	56,400,000	300,800,000
690A	103동 / 2호	4	40~43	136,507,400	221,356,909	22,135,691	380,000,000	10,000,000	9,000,000	57,000,000	304,000,000
		1	3	172,071,170	279,026,209	27,902,621	479,000,000	10,000,000	13,950,000	71,850,000	383,200,000
		2	4~5	173,430,400	279,608,727	27,960,873	480,000,000	10,000,000	14,000,000	72,000,000	384,000,000
		2	6~7	173,148,860	280,773,764	28,077,376	482,000,000	10,000,000	14,100,000	72,300,000	385,600,000
		2	8~9	173,867,320	281,938,800	28,193,880	484,000,000	10,000,000	14,200,000	72,600,000	387,200,000
		2	10~14	174,585,780	283,103,886	28,310,384	486,000,000	10,000,000	14,300,000	72,900,000	388,800,000
		3	15~17	175,304,240	284,268,873	28,426,887	488,000,000	10,000,000	14,400,000	73,200,000	390,400,000
		7	19~25	176,022,700	285,433,909	28,543,391	490,000,000	10,000,000	14,500,000	73,500,000	392,000,000
		5	26~30	176,741,160	286,598,945	28,659,895	492,000,000	10,000,000	14,600,000	73,800,000	393,600,000
		4	31~34	177,459,620	287,763,982	28,776,398	494,000,000	10,000,000	14,700,000	74,100,000	395,200,000
		5	35~39	178,178,080	288,929,018	28,892,902	496,000,000	10,000,000	14,800,000	74,400,000	396,800,000
		4	40~43	179,615,000	291,259,091	29,125,909	500,000,000	10,000,000	15,000,000	75,000,000	400,000,000

■공동사항

•상기 실별 대지지분은 오피스텔 총 대지지분율을 면적을 타입별 전용면적의 비율에 따라 배분하였으며, 향후 소유권이전등기시 지적청리에 따라 대지면적 확정시 면적 증감이 있을 수 있습니다.

•면적 표시방법을 평형 대신 넓이표시 법정단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바랍니다.

•상기 공부상 공급면적과 대지지분은 법령에 따른 공부정의 절차, 실측결과 또는 소수점 이하 단수정리에 따라 계약면적과登記면적의 차이가 발생할 수 있으며, 각 세대별 소수점 이하 공급면적 변동에 대해서는 공급금액을 상조 정산하지 않기로 합니다.

•대지 확정측량 결과, 관련 법규의 변경, 인허가의 변경, 주택건설사업계획승인 변경 및 신고, 대지지분 정리 등에 따라 본 계약물건의 건분주택, 단지 배치, 조경(수목, 시설물, 포장, 조경면적 등), 각종 인쇄물상의 구축선, 단지 내 시설물의 위치, 설계도면 등의 표시, 대지지분 등이 계약체결 이후 입주 시까지 일부 변경될 수 있습니다.

•편집 및 인쇄 과정 상 오류가 있을 수 있으니 자세한 내용은 반드시 대표 번호로 전화하시어 확인해 주시기 바랍니다.

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(2025.07.25.) 현재 대한민국에 거주하는 만19세 이상인 자(국내에 거주하고 있는 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인 포함] 또는 법인의 경우 신청 가능함. 단 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인과 법인은 중도금 대출에 제한이 있을 수 있습니다.

•청약신청은 1인 1실(단) 단 청약이 가능합니다. 동일인이 2실(건) 이상 중복 신청하는 경우 청약신청 모두를 무효처리 합니다.

■청약일정 및 장소

구분	일정	장소
청약일	2025.07.30.(수) 10:00~16:00	건분주택 접수 (주소: 부산광역시 해운대구 우동 1522번지)
당첨자 추첨	2025.07.31.(목) 10:00~11:00	건분주택 당첨자 및 호수 무작위 추첨
당첨자 발표	2025.07.31.(목) 16:00 이후	홈페이지(https://www.lottecastle.co.kr/APT/AT00411/main/index.do) 직접 확인
계약일	2025.08.01.(금) 10:00~12:00	건분주택 계약체결 (주소: 부산광역시 해운대구 우동 1522번지)

■청약신청금 납부방법

분	청약신청금	금융기관명	납부계좌	예금주
모든 (군)타입 공통	1,000,000원 (금 일백만원)	MG새마을금고	9002-1999-6436-0	신한자산신탁(주)

■청약신청 시 유의사항

•상기 지정한 청약신청금 납부계좌에 무통장입금(청약신청자 성명 기재)하여야 유효하며, 지정한 청약신청금 납부계좌로 입금하지 아니한 어떠한 다른 형태의 입금 및 납부도 이를 정당한 납부로 인정되지 아니하고 무효로 합니다.(홍보관 내 현장 수납을 받지 않음)

•입금은 신청자 명의로만 입금하여야 합니다.

•청약신청은 건분주택 현장 청약접수만 가능합니다.

•신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약 신청분의 당첨으로 인한 불이익에 대하여 당사 사업주체는 책임지지 않습니다.

•사업주체는 계약체결 시 동일인의 중복 당첨을 모두 무효 처리하오니 신청 시 착오 없으시길 바라며, 중복 당첨으로 인한 당첨 탈락에 대하여 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.

•상기 제출서류는 최초 분양광고일(2025.07.25.) 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급되므로 용도를 본인이 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.

•신청자는 청약 및 계약 전 사업부지 현장을 방문하시어 주변시설 유무, 도로, 소음, 조양, 일조, 진입로 등 주위환경을 확인하시기 바라며, 이로 인한 책임은 사업주체에게 없음을 양지하시기 바랍니다.

■추첨 및 당첨자 발표

•추첨: 건분주택에서 청약 신청자에 한해 당첨자를 선정하며, 각 군/타입별로 호수를 무작위로 공개 추첨하여 결정합니다.

•당첨자 확인은 홈페이지에서 본인이 직접 확인하여야 하며, 착오방지를 위하여 전화로는 확인이 불가하며 개별통보는 하지 않습니다.

추첨 및 당첨자 발표 일시	내용
2025.07.31.(목) 10:00~11:00	•당첨자 선정 방법: 건분주택 당첨자 및 호수 무작위 추첨
2025.07.31.(목) 16:00 이후	•당첨자 확인은 홈페이지(https://www.lottecastle.co.kr/APT/AT00411/main/index.do)에서 본인이 직접 확인

3 계약체결 및 계약금 납부

계약체결 기간	계약체결 시간	장소	계약금 납부
2025.08.01.(금)	10:00~12:00	건분주택 (주소: 부산광역시 해운대구 우동 1522번지)	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.

■계약금 및 분양(공급) 금액 납부계좌

※ 분양자들에게서는 분양대금(중도금 및 잔금 포함)을 반드시 공급계약서에 분양대금관리자로 명시된 납부계좌와 예금주를 필히 확인 후 분양대금 관리자에게 납부하시기 바랍니다. 만약, 공급계약서에 명시된 계좌 이외의 계좌로 납부 시 분양대금으로 인정되지 않아 납부한 분양대금은 보호를 받지 못합니다.

은행명	계좌번호	예금주	비고
MG새마을금고	9002-1999-6436-0	신한자산신탁(주)	입금 시 호실과 계약자 성명을 필히 기재 (예: “A동 1001호”당첨자 홍길동 →A-1001홍길동)

•상기 계좌로 납부하지 아니한 분양대금은 인정하지 않으며, 주택도시보증공사의 분양보증 대상에 해당되지 않습니다.

•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 않으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.

■계약 시 구비서류

구분	구비사항
본인 계약시	•계약체결 신청서(건분주택 비치) •계약금 무통장입금증 •계약자 인감도장 •계약자의 인감증명서 1부(본인발급용에 한함, 용도: 오피스텔 계약용) 또는 본인서명사실확인서(※ 대리계약시 본인서명사실확인서 불가) •계약자의 주민등록증 또는 운전면허증, 여권(2021년 이후 발급인 경우, 여권정보증명서 추가) 등, 국내거소신고증(재외동포), 외국인등록증(외국인) 사본 1부 •계약자의 주민등록등본 1부(“상세” 발급, 주민번호 뒷자리까지 표시)
법인 계약시	•계약체결 신청서(건분주택 비치) •계약금 무통장입금증 •법인 인감도장 (또는 사용인감) •법인 인감증명서 1부(사용인감 사용 시 사용인감제 제출) •법인 등기부등본 1부(용도: 오피스텔 계약용) •사업자등록증 사본 1부 •법인 대표이사 본인 신청 시 주민등록증(또는 운전면허증, 여권 등) ※ 대표이사가 내국인이 아닌 경우: 국내거소신고증(재외동포), 외국인등록증(외국인) 사본 1부 •직원 및 대리인 신청 시 위임장, 대리인 도장, 신분증(주민등록증 또는 운전면허증 등) 지참
제3자 대리계약시 추가사항	•본인 이외에는 모두 제 3자 대리 신청(배우자, 직계존·비속 포함)으로 간주하며, 상기 공통 구비서류 이외에 아래 서류 추가 제출 •계약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(건분주택 내 양식 비치) •계약자의 인감증명서 1통(용도: 오피스텔 계약 위임용, 본인발급용) •계약자의 신분증(주민등록증 또는 운전면허증, 여권), 국내거소신고증(재외동포), 외국인등록증(외국인) 사본 1부 •대리인의 신분증(주민등록증, 운전면허증 또는 여권), 국내거소신고증(재외동포), 외국인등록증(외국인) 사본 1부 •계약자의 인감도장(재외동포 또는 외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임시는 제출 생략)
공동사항	•인지세 납부확인증(전자수입인): 1억원 초과 ~ 10억원 이하(15만원) / 10억원 초과(35만원) ※ 전자수입인지 (종이문서용) 구매하거나 전자수입인지 사이트(e-revenuestamp.or.kr)에 접속 후 구매 및 출력 ※ 오피스텔 공급계약에 따른 인지세를 사업주체와 1/2씩 공동 부담

•상기 제증명서류는 최초 분양광고일(2025.07.25.) 이후 발행분에 한하며 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급되므로 본인이 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.(단, 변경이 있는 경우 변경된 서류를 제출해야 하며 계약시 외국인인 경우 인감증명서, 인감도장은 청약신청서와 동일한 서류를 제출하여야 함)

4 기타사항

■계약조건 및 유의사항

•당첨자가 선정된 후 계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 계약 포기로 간주하고 별도의 통보 없이 사업주체가 소유계약으로 분양합니다.
•당첨 및 계약체결 후라도 서류의 결격 및 기타 부당한 방법(주민등록증 번호 위조, 타인의 주민등록번호 절취, 청약관련 서류 번호 및 도용 등)으로 명칭 및 계약 체결되었을 경우 일방적으로 계약 취소 및 고발조치 하며, 이로 인한 모든 책임은 청약자에게 귀속됩니다.
•청약 신청된 서류는 반환되지 않으며, 청약 신청 후에는 어떠한 경우라도 취소나 정정을 할 수 없습니다.
•계약 체결 후 부득이 수분양자의 귀책사유로 해약하는 경우 공급계약서 계약조항에 따라 위약금을 공제합니다.(단 중도금 납부시에는 해약이 불가)
•주변의 신축으로 인한 건축사함, 인근 시설물의 변경과 오피스텔 배치구조 및 층 호실별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동 등으로 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 홍보관에서 확인하고 계약체결을 하여야 하며, 이에 대하여 병행히 확인하시고 계약을 진행하여야 합니다.
•당첨자가 계약체결 시 홍보관, 평면도, 배치도 등 현황관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생하는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있는 것으로 간주합니다.
•당첨자는 계약체결 이후 주소변경이 있을 경우에는 즉시 변경 내용을 사업주체에게 서면(주민등록등본 포함) 통보하시기 바라며, 통보하지 않음으로 발생하는 문제의 책임은 계약자에게 있습니다.
•기타 관리비 및 주차장 운영에 관한 사항은 별도 제정하는 관리규약의 기준에 따르며, 계약자는 계약체결과 동시 상기 계약조건을 충분히 숙지하였고 동의한 것으로 간주합니다.
•본 건축물 주차 관련 주차대수는 오피스텔과 근린생활시설이 별도 산정되었으나 주차공간은 별도로 구분되어 있지 않으므로 관리단 구성 후 관련규약으로 결정하여야 합니다.
•커뮤니티 시설은 아파트 시설물로 삼인도되고, 아파트 시설물로 사용됨을 원칙으로 합니다. 실집주 소 사용 및 운영방안은 입주자대표회의에서 결정 시 변동될 수 있습니다.
•기타 계약조건은 「건축물의 분양에 관한 법률」을 준수합니다.

■중도금 대출 안내

•본 오피스텔은 중도금 무이자 조건으로 전체 분양대금의 15%인 중도금 범위 내에서 중도금 대출 알선을 시행할 예정입니다.
•계약자는 법률의 변경 및 금융관련 정부정책(주택담보대출의 제한 등), 금융시장 변화 또는 대출기관의 규제 등에 따라 사업주체의 중도금대출 알선이 제한될 수 있음을 인지하고 계약을 체결하여야하며, 이러한 제한에도 불구하고 분양대금은 계약자 본인 책임하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다.(중도금대출 금융기관의 알선은 사업주체 및 시공사의 의무사항이 아니며, 계약자에 대한 편의 제공에 불과합니다)
•대출 관련 세부내용은 건분주택에서 별도 공지 및 안내 예정이며, 사업주체가 알선한 금융기관을 통해 대출이 가능하며, 관련 정책 및 대출상품의 종류, 개인의 사정 등으로 대출한도가 계약자별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으므로 알선한 금융기관에 대출 가능 여부를 사전에 반드시 확인하여야 합니다. (재외동포 및 외국인의 경우 대출 가능 여부를 반드시 확인하시기 바람)
•건분주택 대표번호는 대출기관이 아니므로 분양당담사와 분양 신청자 대출여부만 대한 확정을 할 수 있으며, 추후 금융기관 심사를 통하여 대출여부가 결정됩니다.
다 객역의 대출비용을 축소 또는 대출 불가에 대하여 분양상담(전화상담 포함) 내용을 근거로 사업주체에 대출 책임을 요구할 수 없으니 유의하시기 바랍니다.
•금융관련정책, 대출기관의 여신관리 규정, 집단대출 보증기관의 관리 규정 등을 감안한 대출(이하 “적극대출”)시 금융기관, 집단대출 보증기관의 중도금 대출합약 조건에 의거 계약금 완납 이후 중도금 대출이 가능하고 계약금 일부 미납 시 중도금 대출이 불가합니다.
•적극대출가능 계약자 중도금 대출을 받고자 하는 경우 해당 계약자는 분양계약 체결 후 사업주체가 알선한 중도금 대출합약 금융기관과 중도금 대출을 별도로 체결하여야 합니다. 단, 대출 미신청자와 적극대출 가능 계약자라 하더라도 중도금 대출실행 이전에 본인의 부적격 사유가 발생하여 대출이 불가하게 된 계약자는 분양대금을 자기 책임하에 조달하여 해당 납부일에 납부하여야 합니다.
•정부정책, 금융기관, 사업주체 및 시공사의 사정 등으로 대출관련 제반 사항(대출 취급기간, 조건 등)이 변경되더라도 사업주체 및 시공사에 책임을 물을 수 없습니다.
•중도금 대출이자는 최초 대출이자 발생일부터 사업주체가 지칭하는 최초 입주개시일 전일까지는 사업주체가 부담하고, 입주자정기간 시작일 후부터는 계약자의 실제입주금과 관계없이 계약자가 중도금 이자를 부담함으로써 중도금 대출기관에 직접 납부해야 합니다.
•분양권 전매, 상속, 증여 등에 따라 계약자가 변경될 시 중간 정산을 사업주체 및 시공사에게 요구할 수 없습니다.
•중도금 대출에 필요한 대출취급(보증) 수수료(집단대출 보증기관의 보증수수료 등), 인지도 등 제반 경위는 금융기관 등에서 정한 방법에 따라 계약자가 부담해야 하며, 적극대출은 금융신용불량 거래자, 다 은행 대출, 대출 한도 및 갚수 초과, 한국주택금융공사(또는 주택도시보증공사)의 각종 대출보증서 발급제한 등 계약자 본인의 개인적인 사정 또는 정부의 금융정책변화에 의해 제한되고 있음을 계약자 본인이 인지하고, 중도금 대출이 불가하거나 중도금 대출한도가 부족할 경우 계약자는 분양대금 납부조건에 따라 중도금(잔금)을 직접 납부(이)와 관련하여 사업주체 및 시공사자 별도로 분양대금 납부일정을 통지하지 않으며 미납 시 연료료가 가산될) 하여야 합니다.
•중도금 대출기간 이내라도 계약자의 금융 신용불량 등 결격사유 등이 발생할 경우 대출 금융기관의 중도금 대출중단 등 요구에 따라 대출 계약을 해지할 수 있으며, 이로 인해 분양대금이 납부되지 않을 경우 본인이 직접 분양대금 납부조건에 따라 중도금(잔금)을 현금으로 납부하여야 하며, 미납 시 계약이 해제될 수 있고 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
•중도금 대출 실행 후 계약자의 개인사정(신용불량거래자 등)으로 인해 대출 금융기관의 중도금 대출중지 등에 따라 분양대금이 완납되지 않을 경우 또는 사업주체 및 시공사자 대출 은행과 체결한 중도금 체결합약 등에 의거하여 금융기관의 계약해지 요청이 있는 경우 계약이 해지 될 수 있으며, 이는 사업주체 및 시공사의 잘못이 아닌 계약자의 결격사유에 기인하므로 계약자는 사업주체 및 시공사에 이의를 제기할 수 없습니다.
•적극대출 시 대출금기관과의 중도금 대출합약 등에 의거하여 대출 금융기관에 대한 정보를 제공할 수 있고 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
•계약자는 이에 동의하는 것으로 간주합니다.
•계약자는 입주 전까지 대출금을 상환하거나 담보대출로 전환하여야 하며, 대출금을 담보대출로 전환하고자 하는 경우에는 공급금액을 전액 완납하고 소유권 이전 및 근간저당 설정에 필요한 서류를 제출하여야 합니다. 또한 담보대출에 따른 보증수수료, 인지도 등 제반 수수료 및 근저당설정 비용 등은 대출금기관이 직접 부담하며 계약자 부담하여야 하며, 담보 전환 시대출한도, 대출금리 등 기타 대출조건 등은 대출금융기관의 조건에 따르기로 합니다.
•사업주체가 알선하지 않은 금융기관으로부터 계약자가 정한 정보를 제공할 수 있으며 그에 대한 이자는 계약자가 해당 금융기관에 직접 납부하여야 합니다.
•사업주체 및 시공사는 중도금 대출신청 관련 연내에 대한 의무가 없음과 “개인사유로 인해 대출 미신청, 지연신청” 또는 “금융거래신용불량자 등 계약자의 사정에 따른 대출 불가” 등으로 발생하는 개인적인 불이익에 대한 모든 책임은 계약자 본인에게 있습니다.
•사업주체가 시장상황에 따라 대출은행을 선정하지 못할 경우, 계약자는 본인 책임하에 분양대금을 납부하여야 합니다.
•사업주체 및 시공사의 부도 파산 등으로 보증사자가 발생할 경우 사업주체가 대납하던 중도금 대출이자는 계약자가 부담하여야 하는 경우가 발생할 수 있습니다.
•추후 사업주체 또는 해당 금융기관의 사정에 따라, 중도금 대출은행이 변경 및 취소될 수 있으며, 계약자는 이에 대하여 별도로 이의를 제기할 수 없습니다.
•중도금 대출은 시행사와 금융기관간 협의내용에 따라 미납이 지경되어 있으며, 입주자정기간 종료일 이후 만기 연장이 불가함을 요구하여 사업주체가 이를 이행한 경우 분양계약이 해제될 수 있습니다.
•계약자가 중도금 대출을 신청하였더라도 보증서 발급 불가, 대출한도 부족, 신용상의 문제 등 대출 결격사유가 발생(또는 발전될)한 경우 대출이 실행되지 않을 수 있으며, 이 경우 대출이 실행되지 않음에 따른 불이익은 계약자에게 있습니다.
•분양권 전매 요청시 당해 주택의 사업주체 및 대출 취급기관은 양수인의 신용등급 등의 제반조건을 확인하기 위하여 추가 증빙서류를 요구할 수 있으며, 대출취급기관 또는 사업주체의 판단에 따라 양수인이 신용등급 등의 제반조건을 충족하지 못한다면 중도금 분양권 전대가 제한 될 수 있습니다.
•부주의 입주시정기간 내 알당겨지거나 늦춰질 경우에도 중도금 대출이자는 변경된 입주시정기간 최초일 전까지 사업주체가 납부하며, 변경된 입주시정기간 최초 일부부터 발생하는 이자는 계약자가 직접 납부하여야 합니다.

■관리령 토지신탁 관련 사항

•본 건축물은 「신탁법」과 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따라 시행위탁자 케이리츠(주)와 토지를 수탁 받은 매도인 겸 시행수탁자 신한자산신탁(주) 및 시공사 롯데건설(주)에 체결한 관리령 토지신탁계약명의로 시행 및 공급하는 사업으로서 분양계약자는 다음 사항을 인지하여 본 계약의 체결로써 본 조의 모든 항에 동의하는 것으로 봅니다. 본 관리령 토지신탁 부분의 특약사항은 다른 일반조항보다 우선하고, 수분양자는 신한자산신탁(주)에 대하여 본 관리령 토