

용인 양지 동문굿모닝힐 프레스티지 근린생활시설 분양광고

- 건축물의 분양에 관한 법률 제5조 및 시행령 제7조의 규정에 의거 경기도 용인시 분양신고 제 2021-건축과-분양신고-2 (2021년 5월 7일)
- 본 건축물은 건축법 제11조에 따라 건축허가를 받은 건축물임 [용인시2017-건축행정과-신축허가-25]
- 시행수탁사 : 대신자산신탁 주식회사, 시공사 : 동문건설 주식회사, 시행위탁사 : (주)빌드라잇양지, 분양대행사 : (주)빌드라잇
- 공급위치 : 경기도 용인시 처인구 양지면 양지리 474-3 외 3필지
- 대지면적 : 2,758.0㎡ ■ 건축물연면적 : 전체 27,497.7855㎡ 중 아파트 22,773.6575㎡ , 근린생활시설 4,724.1280㎡
- 건축물 층별 용도 : 주차장(지하5층~지하1층), 근린생활시설(지하1층~지상2층), 아파트주민공동시설(지하1층, 지상3층), 아파트(지상4층~28층)
- 공급규모 : 22,773.6575㎡(지상 4층~28층, 아파트 175세대), 4,724.1280㎡(지하 1층~지상 2층 근린생활시설 28호) ※ 금회 분양광고는 근린생활시설만 적용
- 내진설계 등급 : 건축물 구조기준 등에 관한 규칙에 의한 표기 [내진능력 : 최대지반가속도(g)=0.173g, 내진능력(MMI등급) : VII]
- 국토법에 따른 용도지역, 지구, 구역 현황 및 지구단위계획의 수립 여부 :
 - 국토의 계획 및 이용에 관한 법률에 따른 지역, 지구 등 : 도시지역, 일반상업지역, 가축사육제한구역(전 축종 제한), 자연보전권역, 배출시설설치제한지역, 수질보전특별대책지역, 토지거래계약에 관한 허가구역
 - 지구단위계획의 수립 등 : 해당사항 없음
- 교육환경보호에 관한 법률 제8조에 따른 교육환경보호구역 설정 여부 : 사업지는 교육환경보호구역에 설정되어 있지 않음
- 준공예정일 : 2023년 07월 예정, 입점예정일 : 2023년 10월 예정[준공(입점)예정일이 변경될 경우 확정된 입점일은 추후 통보예정임]

■ 공급대상 및 공급면적

(단위 : 면적/㎡, 금액/원)

층별	호 번호	실별 면적					계약면적	대지지분
		전용면적	공용면적	공급면적	기타공용	기타공용 중 주차장		
지하 1층	B101	121.1145	48.4706	169.5851	95.7303	88.2308	265.3154	26.5922
	B102	115.2070	46.1064	161.3134	91.0611	83.9273	252.3745	25.2951
	B103	175.2561	70.1383	245.3944	138.5246	127.6725	383.9190	38.4796
	B104	175.2961	70.1543	245.4504	138.5561	127.7016	384.0065	38.4884
	B105	167.5876	67.0693	234.6569	132.4632	122.0860	367.1201	36.7959
지상 1층	101	53.0869	21.2456	74.3325	41.9604	38.6733	116.2929	11.6559
	102	56.7613	22.7161	79.4774	44.8648	41.3501	124.3422	12.4627
	103	41.7824	16.7215	58.5039	33.0253	30.4381	91.5292	9.1739
	104	45.2071	18.0921	63.2992	35.7323	32.9330	99.0315	9.9258
	105	23.2503	9.3049	32.5552	18.3773	16.9376	50.9325	5.1049
	106	48.6700	19.4780	68.1480	38.4694	35.4557	106.6174	10.6861
	107	42.1520	16.8694	59.0214	33.3174	30.7073	92.3388	9.2550
	108	39.7570	15.9109	55.6679	31.4245	28.9626	87.0924	8.7291
	109	39.7570	15.9109	55.6679	31.4245	28.9626	87.0924	8.7291
	110	39.7570	15.9109	55.6679	31.4245	28.9626	87.0924	8.7291

	111	39.7570	15.9109	55.6679	31.4245	28.9626	87.0924	8.7291
	112	39.7570	15.9109	55.6679	31.4245	28.9626	87.0924	8.7291
	113	39.7570	15.9109	55.6679	31.4245	28.9626	87.0924	8.7291
	114	29.5895	11.8418	41.4313	23.3878	21.5557	64.8191	6.4968
	115	190.0952	76.0769	266.1721	150.2536	138.4826	416.4257	41.7378
지상 2층	201	95.8588	38.3631	134.2219	75.7679	69.8323	209.9898	21.0470
	202	51.6792	20.6822	72.3614	40.8478	37.6478	113.2092	11.3468
	203	82.9579	33.2001	116.1580	65.5709	60.4341	181.7289	18.2144
	204	100.2818	40.1332	140.4150	79.2640	73.0544	219.6790	22.0181
	205	60.8330	24.3456	85.1786	48.0832	44.3163	133.2618	13.3566
	206	79.5140	31.8219	111.3359	62.8488	57.9252	174.1847	17.4583
	207	79.5140	31.8219	111.3359	62.8488	57.9252	174.1847	17.4583
	208	82.2922	32.9337	115.2259	65.0448	59.9491	180.2707	18.0683

■ **입점 예정일 : 2023년 10월 예정 (정확한 입점일자는 추후 통보함)**

- 실입점일이 입점예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금을 실입점지정일에 함께 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않습니다.
- 입점예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 공사 중 천재지변, 문화재 발견, 정부의 정책이나 관계 법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입점 시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입점 지연에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.

■ **국토법에 따른 용도지역, 지구, 구역 현황 및 지구단위계획의 수립 여부**

국토의 계획 및 이용에 관한 법률에 따른 지구, 지구 등	도시지역, 일반상업지역, 대류3류(폭25M~30M(보조간선도로)(저축), 소류2류(폭8M~10M(국지도로)(접합)
다른 법령 등에 따른 지역, 지구 등	가축사육제한구역(전 축종 제한)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률> 자연보전권역<수도권정비계획법>, 배출시설설치제한지역<수질 및 수생태계 보전에 관한 법률>, 수질보전특별대책지역<환경정책기본법>

■ **교육환경보호에 관한 법률 제8조에 따른 교육환경보호구역 설정 여부 : 사업지는 교육환경보호구역이 설정되어 있지 않음**

■ **유의사항 (반드시 확인하시어 착오 없으시기 바랍니다)**

- 본 분양광고의 유의사항을 명확히 숙지하고 청약신청 및 계약체결을 하시기 바라며, 본 유의사항 미확인으로 인해 발생하는 일체의 사항에 대해서는 당사에서 책임지지 않습니다.
- 분양면적 표시방법을 종전의 평형 대신 넓이 표시 법정 단위인 m²로 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바랍니다.(평형 환산법 = 형별면적(m²) × 0.3025 또는 형별면적(m²) ÷ 3.3058)
- 공급안내 등 인쇄물에 사용된 사진, 이미지, 일러스트(그림) 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 다소 상이할 수 있으므로 견본주택 및 현장을 방문하시어 직접 확인하시기를 바라며, 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 각종 광고 및 홍보물(견본주택, 리플렛, 전단, 공급안내, 홈페이지, 신문광고 등) 등에 표시된 주변 개발계획 및 각종 시설(도로, 공공청사, 학교, 차도, 하천, 광장, 공원, 녹지 등)의 조성계획은 각 시행주체가 계획, 추진예정 중인 사항을 표현한 것으로서 시행주체 및 국가시책에 따라 향후 변경될 수 있으며, 계약자는 이를 충분히 인지하고 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 분양광고 이전 제작, 배포된 홍보물은 사전 홍보 시 이해를 돕기 위한 것으로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있으니 견본홍보관 방문 이후 반드시 확인하여 주시기 바랍니다.
- 소유권 보존등기 및 이전등기는 입점일과 관계없이 지적공부정리 절차 등으로 지연될 수 있습니다.
- 부가가치세를 환급받기 위해서는 사업자등록증 사본(일반과세자)을 제출하여야 하며, 부가가치세 환급에 관한 자세한 사항은 관할 세무서에 문의하시기 바라며, 또한 이를 해태함으로써 발생하는 불이익 등을 분양사업자에 이의를 제기하지 못합니다.
- 본 근린생활시설은 배치상 향, 층, 호별 차이 및 실별 상호간의 향, 층에 따라 일조, 조망, 환경 및 사생활이 침해될 수 있으므로 계약자는 이 사실을 사전에 충분히 확인한 후 계약을 체결하여야 하며, 각 호별 분양금

- 액은 향별, 층별, 호별 등 다양한 조건들을 고려하여 책정한 금액으로 실별 공급금액의 상이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 근린생활시설은 투기과열지구 이외의 지역으로 전매가 가능합니다. 단, 건축물의 분양에 관한 법률 제6조의 3 제2항에 따라 건축물의 사용승인 전에 2인 이상에게 전매하거나 이의 전매를 알선할 수 없으며, 만약 이를 어긴 경우 동법 제6조의 4에 따라 계약이 취소될 수 있으며, 동법 제10조 제2항 제5호에 따라 1년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금에 처해질 수 있습니다.(추후 관계법령의 변경에 의해 전매에 대한 사항은 변경될 수 있음)
- 외국인인 국내 토지를 취득할 경우,
 - 국내 거주 외국인 주거목적의 국내 주택 구입 시, 외국인토지법에 의거 계약체결일로부터 60일 이내 토지취득신고를 해야 하고,
 - 국내 미 거주 외국인이 국내 부동산 취득 시, 외국인토지법에 의한 토지취득신고, 외국환거래법상 부동산 취득신고를 해야 하고,
 - 영리목적 법인의 국내 설립 후 토지 취득 시, 외국인투자촉진법에 의한 외국인투자신고, 외국인투자기업 등록을 마치고 토지취득신고를 한 이후 국내 토지를 취득하여야 합니다.
- 준공 전, 후 개인 또는 임의단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 세대 내, 외 및 공용부분 시설물 등의 추가 또는 변경을 요구할 수 없습니다.
- 건축법 및 건축물의 분양에 관한 법률에 의거한 경미한 사항의 변경은 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하고, 분양사업자가 경미한 사항의 인·허가를 진행할 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기하지 않습니다.
- 신청 접수된 서류는 일체 반환하지 않으며, 분양신청 이후에는 어떠한 경우에도 취소나 정정을 할 수 없습니다.
- 공유시설물 및 대지는 상가 입점자와 공동으로 사용하여야 합니다.
- 본 사업의 공사 중 천재지변, 문화재 발견 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우, 예정된 공사 일정 및 입점 시기 등이 지연될 수 있으며, 이에 대하여 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
- 호별 공급면적과 대지 면적이 법령에 따른 공부정리 절차로 인한 차이 등 부득이한 사유로 변동 시 공급가격에 의거 정산처리 합니다.
- 계약 전 사업부지 현장을 확인하시기 바라며 현장여건 및 주변 환경 미확인 등으로 발생하는 민원에 대하여는 향후 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
- 신청 및 계약 장소에서 발생하는 각종 상행위(인테리어, 부동산 중개 등)는 당사와 무관한 사항입니다.
- 본 건물의 주차장은 지하 1층~ 지하5층에 위치하며, 이 중 근린생활시설 주차장은 지하1층~지하2층 내 25면으로 계획됩니다. 본 주차장은 아파트와 근린생활시설이 구분되어 사용되어지며, 이에 대해 어떠한 이의 제기도 허용되지 않습니다.
- 주차장 차로 폭은 6.0m, 출입구의 높이는 2.6m(출입구 및 진입로램프구간만 해당)로 설계되어 택배탑차 등의 진입이 불가합니다.
- 추후 대행사업자가 지정하는 입점지정기간 종료일 이후 근린생활시설 시설물에 대한 관리책임은 계약자 본인에게 있으며, 입점여부와 상관없이 일반관리비 및 세대관리비(전기, 수도, 가스, 온수, 냉·난방비 등 포함)는 계약자가 부담하여야 합니다.
- 급배수 및 도시가스 배관은 호실별로 시공될 예정이며, 입점자가 영업에 필요한 위치와 상이할 수 있으므로 개별적으로 직접 연결하여 사용하여야 하며 가스계량기는 입점자가 설치하여야 합니다
- 입점 후 주차 공간 이용에 있어 모든 이용자는 상호간에 불편을 야기하거나 방해하여서는 안되며, 주차문제에 관한 다툼이 발생할 경우 반드시 관리사무소의 지도, 감독에 따라야 합니다.
- 추후 근린생활시설에 음식점 또는 다양한 업종의 입점으로 인하여 소음, 냄새, 프라이버시 등에서 불편을 초래할 수 있습니다.
- 지하1층 및 지상 3층에 위치한 주민공동시설로 인해 발생하는 소음 및 진동 등에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 근린생활시설 영업업종은 법으로 허용된 사용용도 내 업종으로 개점하여야 하고, 입점시 입점 후의 업종 중복에 대해서는 입점자 상호 간에 협의하여 처리하여야 합니다.
- 주변의 신축으로 인한 건축사항, 인근 시설물의 변경과 당 건물의 배치구조 및 층, 호실별 위치에 따라 일조권, 조망권, 항공기 운항으로 인한 소음, 진동, 전자파, 전자기장애, 분진 등으로 환경권이 침해될 수 있음을 확인하고 계약체결을 하며, 이로 인하여 향후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 조경 및 세부 식재계획은 재료의 동등한 수준으로 변경되어 시공되어질 수 있습니다.
- 상가 주위에 한전주, 한전PAD, 가로등 외 경관조명 등이 설치될 수 있으며 “을”은 이를 계약 전 필히 확인하시기 바랍니다.
- 건물 외부에 가스배관, 우수처리를 위한 선홍통이 일부 노출 시공될 수 있습니다.
- 건물 내 차량 진출입을 위한 주차장 출입구는 사용승인 후 도로법에 의거 점용료가 부과될 수 있으며, 일부 세대는 경관조명으로 인해 눈부심이 발생할 수도 있으며 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 중도금 대출에 필요한 제반경비 등은 계약자의 부담으로 하며, 금융신용불량 거래자 등 계약자 사정에 의한 중도금 대출 불가자는 납부조건에 따라 계약자가 직접 분양대금을 납부해야 합니다.
- 사업지내 전면공지, 공개공지 및 조경물은 사용승인 이후 소유자가 관리하여야 할 시설물이며, 입점자는 향후 소유권이전 및 임대차계약에 명기해야 합니다.
- 주변 향후개발계획은 개발자 사정에 따라 변경될 수 있습니다.
- 계약자가 납부한 분양대금은 토지비, 공사비 등 사업경비의 상환을 위해 사용될 수 있습니다.
- 마감자재 내용은 시공 등에 따라 약간의 차이가 있을 수 있습니다.
- 옥상은 개인적인 용도로 사용할 수 없으며, 출입으로 인하여 발생하는 안전사고에 대해서는 사업주체와 시공사에서 일체의 책임을 지지 않습니다.
- 각 점포별 바닥가감 레벨과 보도블럭 레벨과의 단차가 발생할 수 있으며, 레벨의 고저차로 도로변과의 단차가 발생하여 계단이 설치될 수 있으니 확인하고 계약을 체결하시기를 바라며, “을”은 이로 인하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 당첨이후 주소변경이 있을 경우에는 즉시 변경 내용을 당사에 서면(주민등록등본 포함)통보하시기 바랍니다.
- 입점 후 하자 등으로 인한 소비자 피해보상은 ‘집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률 제9조, 제9조의2 및 시행령 제5조에 에 의거 적용합니다.
- 카탈로그, 팜플렛 등 각종 인쇄물 및 조감도는 개략적인 이해를 돕기 위한 것이므로, 실제 시공과는 다소 차이가 있을 수 있으며, 시설물의 위치와 규모 및 색채는 측량결과 및 각종 평가 심의 결과에 따라 다소 변경될 수 있습니다.
- 근린생활시설 입점 이후 옥외광고물 설치 시에는 용인시의 용인시 옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 조례, 관할 용인시청 옥외 광고물 가이드라인 등을 준수하여야 합니다.
- 근린생활시설은 분양 받은 자가 개별 냉, 난방을 설치 사용해야 합니다.
- 소유권 보존등기 및 이전등기는 입점일과 관계없이 지적공부정리절차 등으로 지연될 수 있음을 확인합니다.
- 기타 계약조건은 건축물의 분양에 관한 법률을 준용합니다.

- 본 공고는 편집 및 인쇄 과정에서 착오가 있을 수 있으니, 의문사항에 대해서는 분양사업장 또는 공급회사로 문의하시기 바랍니다.
- 아파트와 근린생활시설은 전기 수전 설비가 별도 분리되어 전기요금 계산이 별도로 되며, 사용량에 따른 KW당 요금이 다르게 적용될 수 있고, 비상용발전기는 아파트와 근린생활시설이 공동 사용으로 유지관리비는 상호 관리주체가 협의하여 정하며 요금적용 차이로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 사업관계자 명칭

구분	시행수탁사(사업주체)	시공사	시행위탁사	설계자	감리자	분양대행사
회사명	대신자산신탁 주식회사	동문건설 주식회사	(주)빌드라잇양지	남호건축사사무소	(주)플랜에이건축사사무소	(주)빌드라잇

※ 분양대금관리자와 분양사업자는 대신자산신탁 주식회사 임

■ 관리형 토지신탁계약 관련 특약사항

수분양자(분양계약자)는 다음 각 호에서 규정한 사항을 분명히 인지하였음을 확인하고, 향후 이와 관련한 어떠한 이의도 제기하지 아니한다.

- ① 본 사업은 위탁자 (주)빌드라잇양지, 시공사 동문건설(주), 수탁자 대신자산신탁(주)가 체결한 관리형토지신탁계약에 따라 실질적 사업주체인 위탁자의 사업비 조달, 시공사의 책임준공, 수탁자의 신탁사무처리를 통해 진행되는 관리형토지신탁사업이다.
- ② 공급대금 (계약금, 중도금 및 잔금) 납부는 수탁자 명의로 개설된 분양수입금 관리계좌로만 입금가능하며, 동 계좌로 입금하지 아니하는 경우에는 정당한 납부로 인정하지 아니한다.
- ③ 본 공급계약은 신탁법에 의거 위탁자 및 수탁자가 체결한 관리형토지신탁계약을 원인으로 한 공급계약으로 본 계약 대상 재산에 대한 일체의 하자담보책임(준공검사전 발생하자 포함)은 관계법령에 의거 위탁자 및 시공사가 부담하며, 수분양자는 수탁자에게 하자보수 및 그에 갈음하는 손해배상을 청구할 수 없다.
- ④ 본 계약과 관련하여, 수탁자는 공급대상 목적물인 신탁재산을 보전하고, 준공 후 공급금액 완납자에 대하여 소유권이전 절차를 이행할 의무를 부담한다. 그러나 수탁자가 공급계약상 공급자로서 부담하는 모든 의무는, 관리형토지신탁계약상 신탁재산에 속하는 금전 범위로 그 책임이 한정되며, 이를 초과하는 부분은 위탁자가 그 책임을 부담한다.
- ⑤ 신탁해지, 신탁목적 달성 등의 사유로 관리형토지신탁계약이 종료된 경우에는 그 즉시 모든 공급계약에 대하여, 개별 공급계약에 따라 공급 대상 목적물의 소유권을 매수인에게 이전한 경우에는 그 즉시 해당 공급계약에 대하여, 공급자이자 매도인으로서 수탁자가 가지는 일체의 권리·의무(손해배상의무 포함)는 위탁자 겸 수익자에게 면책적·포괄적으로 이전(승계)된다.
- ⑥ 사업의 안정적 진행을 위하여 분양대금이 토지비, 공사비 등 PF대출금의 상환 등을 위해 사용될 수 있다.
- ⑦ 본건 공급대상에 대한 설계 및 시공은 분양계약 체결일 이후 내장 및 외장 재료의 수급 여건, 현장 시공 여건, 수분양자의 편의성 제고, 관련 법규의 변동 등으로 인하여 수분양자에 대한 사전 통보 없이 불가피하게 변경될 수 있으며, 경미한 사항의 변경으로서 관련 법령상 변경에 필요한 절차를 거치고 그 변경으로 인하여 기능적·객관적 하자가 발생하지 않는 경우, 수분양자는 위 변경내용에 동의한 것으로 보며 이에 대하여 일체의 이의를 제기하지 아니한다.
- ⑧ 공사도급계약에서 정한 시공사 교체사유 발생시, 시공사 교체 및 이에 수반되는 건축물 브랜드명칭 변경 등이 있을 수 있으며, 수분양자는 이에 대하여 일체의 이의를 제기하지 아니한다.
- ⑨ 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책(투기지구 및 투기과열지구, 조정대상지역의 중도금 대출 제한 비율 강화 및 담보대출의 제한 등)에 따라 중도금대출, 담보대출이 제한될 수 있으며, 이러한 제한에도 불구하고 수분양자는 분양대금을 자기 책임 하에 조달하여 기한 내에 납부하여야 한다.
- ⑩ 수분양자의 분양대금에 대한 세금계산서 발행은 위탁자가 하기로 하며, 미발행으로 인한 불이익은 위탁자가 부담하기로 한다.
- ⑪ 위탁자가 신탁계약상 위탁자의 지위가 양도되는 경우 수분양자가 양도 사실을 통지받은 시점에 양도에 동의한 것으로 본다.

■ 부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률에 따른 광고·표시사항

- 등록사업자 : 서울 190067 대신자산신탁 주식회사, 서울시 중구 삼일대로 343(저동1가, 대신파이낸스센터)
- 사업방식 : 관리형 토지신탁

■ 분양사업장 위치 : 경기도 용인시 처인구 양지면 양지리 484-1 분양사업장

■ 분양문의 : 1544-1991