# 수성센트럴 | 화성파크드림 오피스텔 분양광고

Park Dream

화성 www.hwasung.com

■ 수성 센트럴 화성파크드림 견본주택은 신종 코로나바이러스 감염증 확산 방지를 위하여 홈페이지(www.suseong-parkdream.com) 및 사전예약 관람을 병행 운영합니다.
※ 수성 센트럴 화성파크드림 홈페이지(www.suseong-parkdream.com)를 통해 분양일정, 청약안내, 상품안내 등 분양 관련 사항을 확인하실 수 있습니다.
■ 코로나바이러스감염증-19 관련 안내 사항(견본주택 방문 시 아래 사항을 준수하지 않을 경우 입장이 제한됩니다.)
※ 향후 당첨자분들은 홈페이지를 통한 방문시간을 지정하여 예약하여야 하며 예약하신 날짜 및 시간 외에는 관람이 불가합니다.
※ 마스크 미착용, 손 소독제, 비접촉체온계 등 예방 절차에 불응할 경우
※ 열화상 카메라 또는 비접촉체온계를 통한 체온 37.5도가 넘을 경우
※ 견본주택 관람 중 마스크 미착용 등 견본주택 안내 요원의 협조에 불응하는 경우
■ 코로나바이러스감염증-19 확산상황 및 정부 정책에 따라 당첨자의 서류제출 및 공급계약 일정은 변경될 수 있으며, 변경될 경우 개별통보 예정입니다.
■ 분양상담전화, 공식 홈페이지 등을 통해 분양광고의 내용과 관련하여 자세한 안내가 이루어질 수 있도록 상담을 실시하고 있으나, 청약자 개인의 다양하고 복합한 상황에 대하여 정확하지 않은 정보 제공으로 청약 관련 사항에 대한 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. 고객 여러분께서는 청약과 관련한 상담은 청약의 참고자료로만 활용해 주시기 바랍니다. 더불어, 청약자 본인이 분양광고를 통해 청약자격 등을 숙지하시어 주민등록표 등본 등을 발급받아 직접 확인하신 후 신청하시기 바라며, 청약자격 미숙지, 착오 신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니 불이익을 당하는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.

## Ⅰ. 공급내역 및 공급금액

■ 「건축물 분양에 관한 법률」 제5조 및 동법 시행령 제7조 규정에 의거 대구광역시 수성구청 건축과[2020 – 건축과 – 분양신고 – 44742호(2020.10.16)로 분양신고 필]
■ 공급위치 : 대구광역시 수성구 중동 179번지, 179-3번지 일원
■ 공급규모 : 지하4층, 지상 22층 ~ 29층 2개동 중 22층 1개동 오피스텔 74실(별도 분양예정 : 아파트 156세대, 근린생활시설)
– 대지면적 : 4,599.60㎡(아파트, 오피스텔, 근린생활시설을 포함한 전체면적)
– 건축물 연면적 : 총 44,055.89㎡ 중 오피스텔 12,828.81㎡
– 본 건축물은 주상복합단지로서 공동주택(아파트), 업무시설(오피스텔), 근린생활시설 등의 시설이 복합되어 계획되었습니다.
■ 입주 예정일 : 2023년 8월 예정(정확한 입주일자는 추후 통보합니다)
■ 내진설계에 관한 사항 : 건축물의 구조 기준 등에 관한 규칙에 의해 내진설계가 되어 있으며, 동 기준에 의한 내진 능력은 수정 메르칼리 진도 등급 Ⅶ-0.224g입니다.
■ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역 지구 등 : 근린상업지역, 제1종 일반주거지역, 시가지경관지구(중심), 상대보호구역(삼육초등학교)
■ 「교육환경 보호에 관한 법률」 제8조에 따른 교육환경보호구역 설정 여부 : 상대보호구역(삼육초등학교)
■ 건축물 층별 용도

| 구분 | 용도 |
|---|---|
| 지하4층 | 지하주차장(공동주택), 펌프실, 물탱크실 |
| 지하3층 | 지하주차장(공동주택) |
| 지하2층 | 지하주차장(공동주택, 오피스텔), 제연팬룸, 정화조 |
| 지하1층 | 지하주차장(오피스텔, 근린생활시설), 제연팬룸, 정화조 |
| 지상1층 | 근린생활시설 |
| 지상2층 | 근린생활시설, MDF실, 관리사무소, 발전기실, 전기실 |
| 지상3층 | 부대복리시설 |
| 지상4층 ~ 22층 | 오피스텔 |

■ 공급대상 (단위 : ㎡, 실)

| 구분 | 타입 | 호실수 | 실별 계약면적 | | | | | | | 대지지분 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 공급면적 | | | 기타공용면적 | | | | |
| | | | 전용면적 | 공용면적 | 소계 | 기타공용 | 주차장 | 소계 | 계약면적 | |
| 오피스텔 | 84OT | 74 | 84.9948 | 30.1861 | 115.1809 | 8.9473 | 49.2339 | 58.1812 | 173.3621 | 17.7855 |

■ 공급대상 (단위 : 실, 원)

| 타입 | 동별 라인별 | 층구분 | 호실수 | 공급금액 | | | | 계약금 (10%) | | 중도금 (50%) | | | | | 잔금(40%) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | | 1차 (10%) | 2차 (10%) | 3차 (10%) | 4차 (10%) | 5차 (10%) | |
| | | | | 대지비 | 건축비 | 부가세 | 계 | 1차계약금 (계약시) | 2차계약금 (1개월 이내) | 2021.06.15 | 2021.11.15 | 2022.03.15 | 2022.07.15 | 2022.11.15 | 입주 지정일 |
| 84OT | 1, 2, 3, 4 호 | 4층 | 4 | 191,643,000 | 209,779,090 | 20,977,910 | 422,400,000 | 10,000,000 | 32,240,000 | 42,240,000 | 42,240,000 | 42,240,000 | 42,240,000 | 42,240,000 | 168,960,000 |
| | | 5층 | 4 | 193,685,000 | 212,013,640 | 21,201,360 | 426,900,000 | 10,000,000 | 32,690,000 | 42,690,000 | 42,690,000 | 42,690,000 | 42,690,000 | 42,690,000 | 170,760,000 |
| | | 6~10층 | 20 | 195,567,000 | 214,075,450 | 21,407,550 | 431,050,000 | 10,000,000 | 33,105,000 | 43,105,000 | 43,105,000 | 43,105,000 | 43,105,000 | 43,105,000 | 172,420,000 |
| | | 11~15층 | 20 | 197,541,000 | 216,235,450 | 21,623,550 | 435,400,000 | 10,000,000 | 33,540,000 | 43,540,000 | 43,540,000 | 43,540,000 | 43,540,000 | 43,540,000 | 174,160,000 |
| | | 16~20층 | 20 | 199,583,000 | 218,470,000 | 21,847,000 | 439,900,000 | 10,000,000 | 33,990,000 | 43,990,000 | 43,990,000 | 43,990,000 | 43,990,000 | 43,990,000 | 175,960,000 |
| | | 21~22층 | 6 | 201,579,000 | 220,655,450 | 22,065,550 | 444,300,000 | 10,000,000 | 34,430,000 | 44,430,000 | 44,430,000 | 44,430,000 | 44,430,000 | 44,430,000 | 177,720,000 |

■ 공통 유의사항
- 총 분양대금은 층, 향, 구조 등을 감안하여 책정한 금액으로 부가가치세가 포함되어 있습니다.
- 분양대금은 소유권 이전 등기비용, 취득세가 포함되지 않은 금액입니다.
- 전용면적은 「건축물의 분양에 관한 법률」에 따라 건축물 외벽의 내부선(안목치수)을 기준으로 산정됩니다.
- 면적표시방법을 종전의 평형 대신 넓이 표시 법정단위인 ㎡로 표기하였으니 신청에 착오 없으시길 바랍니다.
- 상기 실별 계약면적에는 계단, 복도, 벽체, 엘리베이터 등 주거공용면적과 주차장, 관리실, 전기/기계실 등의 기타 공용면적이 포함되어 있습니다.
- 오피스텔은 아파트 발코니에 해당하는 서비스 면적이 포함되어 있지 않습니다.
- 아파트, 오피스텔이 공동으로 사용하는 지하주차장은 해당 용도별, 층별로 분배됩니다.
- 시설별 대지지분은 아파트와 오피스텔, 근린생활시설 각각의 계약면적 비율로 분할하였으며, 아파트 각 세대별, 오피스텔 각 실별, 근린생활시설의 각 실별 대지지분은 전용면적 비율로 분할하되 소수점 다섯째 자리에서 버림하였고, 각각의 버림에 대한 오차는 적정 할애하였으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 계약금은 「건축물의 분양에 관한 법률」 제8조 제2항, 동법 시행령 제11조 제2항에 의하여 계약체결 시 납부하여야 합니다.
- 중도금은 지정된 시점에 납부하여야 하며, 잔금은 입주지정일에 완납하여야 합니다. 단, 임시 또는 사용승인을 얻어 입주하는 경우에는 잔금 중 50%는 입주일에 나머지 잔금은 사용승인일에 납부하여야 합니다.
- 본 오피스텔의 분양 중도금은 시행위탁자가 알선한 금융기관의 대출을 통해 납입할 수 있습니다. 단, 대출시 미신청자와 본인의 부적격 사유로 인하여 대출이 불가한 계약자는 상기 납부일정에 맞추어 본인이 직접 납부하여야 합니다.
- 잔금은 사용검사일 직후 납부하여야 하며, 다만, 건축법 제22조 3항 단서의 규정에 의하여 임시사용승인을 받아 입주하는 경우에는 잔금의 50%는 입주일에 납부하고, 나머지 50%는 사용승인일 이후 5일 이내에 납부하여야 합니다. (대지권에 대한 등기는 공부정리 절차 등의 이유로 실 입주일과는 관계없이 다소 지연될 수 있으며 본 조항은 적용되지 아니합니다.)
- 본 오피스텔 공급 각 실의 청약접수는 층별 구분 없이 청약접수 받아 무작위로 공개 추첨하며, 추첨결과에 따라 구분됩니다.
- 분양대금 납부일정을 사전에 숙지하고 청약 및 계약 체결을 하여야 하며, 미숙지로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 분양계약자는 사업주체의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사(주)로 변경되는 것에 동의가 있는 것으로 간주합니다.
- 본 분양신고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니, 의문사항에 대하여는 견본주택으로 문의하여 주시기 바랍니다.(기재사항의 오류가 있을 시는 관계 법령이 우선합니다.)

## Ⅱ. 신청자격, 장소 및 신청방법

■ 신청자격 및 유의사항
- 본 오피스텔은 「주택법」 제63조 제1항에 따라 지정된 투기과열지구(대구광역시 수성구)내에서 분양하는 오피스텔로 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조의2, 동법 시행령 제9조의2에 의거 전체 분양 호실의 10%를 분양광고일 현재 대구광역시의 거주자(주된 사무소의 소재지가 있는 법인 포함)에게 1명당 1실을 우선 분양합니다. 단 거주지역을 잘못 입력하여 대구광역시 거주지역 당첨자로 선정이 되더라도, 관련서류(주민등록등본, 주민등록초본 등) 검토 후 대구광역시 거주자가 아닌 경우 부적격 처리되어 당첨이 취소되오니 이점 양지하시어 청약신청접수를 하시기 바랍니다.
- 최초 분양광고일(2020.10.16.) 현재 대한민국에 거주하는 만19세 이상인 자[국내에 거주하고 있는 재외동포(재외국민, 외국 국적 동포 및) 외국인 포함] 또는 법인에 한합니다.
- 본 오피스텔은 청약통장 가입여부, 순위와 무관하게 청약신청이 가능합니다.
- 청약신청자 1인당 1건 청약 가능하며, 동일인이 2건 이상 중복 신청하는 경우 청약 신청 모두를 무효처리합니다.
- 호실은 무작위로 공개 추첨하여 결정되며, 당첨자에 대한 개별통보는 하지 않으며, 별도의 예비당첨자를 선정하지 않습니다.

...

- 분양권 전매는 상기 규정에도 불구하고 정부의 부동산 시책에 의한 제한을 받을 수 있습니다.
- 분양권 전매에 따른 승인 신청 시 금융기관으로부터 중도금 대출을 받았을 경우, 금융기관이 발생한 전매 당사자간의 증거서류(대출승계확인서)를 제출하여야 하며, 그러하지 아니한 경우에는 대출 원리금을 금융기관에 상환하여야 합니다.

■ 준공 및 입주예정일
- 준공 및 입주예정일 : 2023년 08월(정확한 입주일자는 추후 통보합니다.)
- 입주예정일이 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금을 실입주지정일에 함께 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않습니다.
- 입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 공사 중 전쟁, 천재지변, 문화재 발견 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있습니다.
- 입주자 사전방문 : 건축물의 분양에 관한법률 시행령 제8조 제1항 제10의2에 의해 사용 승인전 도장공사, 도배공사, 가구공사, 타일공사, 위생기구공사의 상태를 확인하기 위해 입주개시 약 1개월 전에 입주자 사전방문행사를 실시할 예정이며, 정확한 사전방문 예정일자는 별도 통보합니다.

## Ⅳ. 추가 선택품목 계약

■ 추가 선택 품목 – 유상옵션 (단위 : 원, 부가가치세 포함)

| 구분 | 품목 | 공급금액 | 계약금(10%) | 중도금(10%) | 잔금(80%) |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | 계약시 | 2021.06.15 | 입주지정일 |
| 거실, 주방 바닥타일 | 강마루 → 포세린 타일 | 2,200,000 | 220,000 | 220,000 | 1,760,000 |
| 실1(내실) 붙박이장 | – | 1,300,000 | 130,000 | 130,000 | 1,040,000 |
| 주방벽체 | 도기질타일 → 엔지니어드 스톤 | 1,200,000 | 120,000 | 120,000 | 960,000 |

■ 추가 선택 품목 – 시스템 에어컨 (단위 : 원, 부가가치세 포함)

| 품목 | 구분 | 수량 | 적용실 | 공급금액 | 계약금(10%) | 중도금(10%) | 잔금(80%) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | 계약시 | 2021.06.15 | 입주지정일 |
| 시스템 에어컨 (삼성전자) | 거실, 실1 공기청정형 | 2 | 거실, 실1 | 300,000 | 30,000 | 30,000 | 240,000 |
| | 실2, 실3 일반형 | 2 | 실2, 실3 | 2,200,000 | 220,000 | 220,000 | 1,760,000 |
| | 실2, 실3 공기청정형 | 2 | 실2, 실3 | 2,700,000 | 270,000 | 270,000 | 2,160,000 |

■ 추가 선택 품목 유의사항
- 시스템에어컨 2개소는 무상 제공합니다.(거실, 실1)
- 시스템에어컨 선택 옵션에 따라서 시스템에어컨 수량 및 냉방 용량에 차이가 있을 수 있으며, 상기 금액은 이에 따른 비용을 반영한 금액입니다.
- 상기 타입별 시스템에어컨 공사비 산정 시, 주택형별 면적에 따른 실외기 용량 차이로 인해 금액 차이가 발생합니다.
- 시스템에어컨은 냉방전용 제품으로 난방운전이 불가하며, 운전 시 소음이 발생할 수 있습니다.
- 시스템에어컨 설치로 인하여 우물천장의 크기 및 깊이, 에어컨 설치 부위의 천장 높이가 변경될 수 있습니다.
- 시스템에어컨 위치는 등기구 위치를 고려하여 변경될 수 있습니다.
- 리모컨은 실내기 1대당 1개가 제공되며, 시스템에어컨 실외기는 실내기 소요 용량에 맞는 제품이 설치됩니다.
- 시공상의 문제로 일정시점 이후에는 추가품목 선택의 계약이 불가합니다.
- 추가 선택품목은 품목별 계약금이 상이하며, 계약 전 반드시 계약금 및 계약조건, 납부일정 등을 꼭 확인하시기 바랍니다.
- 추가 선택품목(유상옵션)은 시공사와 고객 간 직접계약 및 설치가 진행되고, 제품사양은 견본주택 및 CG 등을 참고하시기 바라며, 세부사항(계약일정, 납부일정, 납부계좌 등)은 견본주택에서 안내 받으시기 바랍니다.

...

※ 자세한 공사범위 및 마감재는 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.

전용 84㎡ 주거형 오피스텔 74실

시행 : 코리아신탁(주) 시공 : 화성산업(주) 위탁 : (주)제이에프개발

YouTube 화성파크드림 TV

NAVER 수성센트럴 화성파크드림

Ch 카톡에서 **화성파크드림 채널**을 추가하세요

http://suseong-parkdream.com

분양문의 053.763.7751