THE SHARP

더샵 송도그란테르 G5-4블록 무순위 도시형 분양광고

청약Home 앱 설치 바로가기 (구글플레이스토어 / 애플앱스토어)

■ 한국부동산원 청약홈센터는 청약홈 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 학교 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. 청약홈 콜센터 상담내용은 법적 효력이 없으므로 참고 자료로만 활용해 주시기 바라며, 청약자격 미숙지, 착오신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니 자세한 문의사항은 사업주체를 통해 확인하시어 불이익을 받는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.

■ 본 오피스텔은 2026.04.03. 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' 갑지 기준일은 최초 분양광고일(2026.05.14.) 기준입니다.

■ 인터넷 청약접수 및 전산추첨 : 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제73조의2제2항에 따라 청약접수 및 분양받을 자의 선정에 관한 업무를 한국부동산원에 의뢰하여 인터넷 청약을 원칙으로 하여 전산추첨의 방법으로 업주자를 선정합니다.

■ 청약자격 : 본 오피스텔은 거주지역 및 청약통장 가입 여부와 무관하게 청약 신청 가능합니다.

■ 중복청약 유의사항 : 1인당 1개군 청약 가능하며, 동일인이 2개군 이상 중복 신청하는 경우 청약신청 전부가 무효처리 되므로 유의하시기 바랍니다.

■ 청약 신청취소는 신청 당일 청약접수 마감 이전까지 가능하며, 청약 접수 종료 이후에는 어떠한 경우라도 신청취소 및 변경이 불가하오니 유의하여 주시기 바랍니다.

■ 위반행위 관련 계약취소 및 벌칙 사항 : 부정한 방법으로 분양을 받거나 전매제한 사항을 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.

■ 전매오질 문항 : 청당계약 이후 미계약 전매오질은 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제9조제2항에 의거 수의계약으로 분양될 예정입니다. (예비당첨자는 별도로 선정하지 않음)

■ 부동산 거래신고 의무 : 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 의거 계약체결일로부터 30일 이내 관할 소재지의 시장·군수 또는 구청장에게 공동으로 부동산 거래신고를 하여야 합니다. 신고를 거부하거나 서류 미제출로 인하여 발생한 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.

■ 청약일정 및 장소

구분	청약신청	당첨자발표	서류 접수 및 계약체결
일시	2026.05.21.(목) 09:00~17:30 (은행 방문신청의 경우 은행 영업시간 내)	2026.06.11.(목) 16:00 이후	2026.06.13.(토) 10:00~17:00
방법	인터넷 청약 (09:00 ~ 17:30) (은행창구 청약 시 은행 영업시간까지)	'청약Home' 개별조회 (www.applyhome.co.kr 로그인 후 조회 가능)	분양사업장 방문 계약
장소	· 한국부동산원 '청약Home' - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱 · 은행창구	· 한국부동산원 '청약Home' - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	· 분양사업장 인천광역시 연수구 인천타워대로 201 (송도동 37-2)

※ 스마트폰앱 : 구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색
- 스마트폰앱을 이용하여 청약할 경우에는 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 인증서를 준비하여 주시기 바랍니다.
- 청약홈 이외의 청약사이트에서 제공하는 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 인증서를 준비하여 주시기 바랍니다.

※ 한국부동산원에서 운영하는 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 청약 신청자 편의를 위하여 인터넷 청약서비스를 시행하고 있으며, 아래와 같이 인증서 로그인이 가능하오니 서비스 이용 시 참고하시기 바랍니다.

청약신청 유형	공동인증서	금융인증서	네이버인증서	KB국민인증서	토스인증서	신한인증서	카카오인증서
오피스텔			○				

※ 단, 정확한 본인인증을 위하여 네이버인증서, KB국민인증서, 토스인증서, 신한인증서, 카카오인증서로 청약신청할 경우 청약통장 가입여부를 확인하고 있으므로, 청약통장 미가입자는 네이버인증서, KB국민인증서, 토스인증서, 신한인증서, 카카오인증서로 청약이 불가하오니 참고하시기 바랍니다.

■ 본 오피스텔은 아파트 청약통장 순위와 무관하므로, 청약통장이 필요하지 않으며 청약홈에서 인터넷 청약을 신청하여 당첨되더라도 당첨자 관리 및 재당첨 제한 등은 적용되지 않습니다.

1 공급내역 및 공급금액

■ 「건축물의 분양에 관한 법률」 제5조 및 시행령 제7조에 의거 인천광역시경제자유구역청 도시건축과-10367 (2026. 5. 13.)로 분양신고

■ 본 건축물은 인천광역시경제자유구역청 2025-도시건축과-신축허가-49 (2025.09.26.)를 통해 건축허가를 받은 건축물임

구분	내용
공급 위치	· 인천광역시 연수구 송도동 32-10 (G5-4BL)
대지에 관한 사항 (용도지역, 용도지구, 용도구역 등)	· 준주거지역 · 제1종지구단위계획구역(국제업무단지) · 경제자유구역 송도구역의 지정 및 운영에 관한 특별법> · 성장관리권역 <수도권정비계획법> · 토지거래계약에 관한 허가구역(외국인 등 주택용도 취득, 지정기간: 2025.8.26.~2026.8.25.)
교육환경 보호구역 설정 여부	· 상대보호구역(예송초) <교육환경 보호에 관한 법률> 제8조 관련
대지면적(사업부지)	· 6,124.10㎡
건축물 연면적	· 26,841.42㎡ (오피스텔 : 4,453.31㎡)
공급 규모	· 지하2층 ~ 지상43층 1개동 중 오피스텔 총 24실
주차대수	· 총 179대 중 업무시설(오피스텔) 24대

건축물 층별 용도

층 구분	용도
지상 43층	공동주택(아파트)
지상 42층	공동주택(아파트), 주민공동시설
지상 21층 ~ 지상 41층	공동주택(아파트)
지상 20층	피난안전구역, 기계실, 제연챔버, 가압펌프
지상 10층 ~ 지상 19층	공동주택(아파트)
지상 2층 ~ 지상 9층	업무시설(오피스텔)
지상 1층	주민공동시설, 근린생활시설
지하 1층	주차장
지하 2층	주차장, 기전실

구분	내용
내진설계 등급	· 본 건축물은 「건축물 분양에 관한 법률 시행령」 제8조제1항제5의2호 및 「건축법」 제48조제3항에 따라 내진성능을 확보한 사업장. · 「건축법」 제48조의3제2항에 따라 산정한 내진능력은 제1단 1 등급임.
분양대금의 관리자와 분양사업자 간의 관계	· 본 사업은 「신탁법」과 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따라 위탁자 겸 수익자 송도국제도시개발(유), 토지를 수탁받은 매도인 겸 수탁자(신탁회사) 케이비부동산신탁(유) 및 시공자 라온스마트엔에 대해 체결한 관리형토지신탁 계약방식으로 사행 및 공급하는 사업으로서 공급(분양)대금을 매도인 겸 수탁자(신탁회사)인 케이비부동산신탁㈜가 관리함.
입주예정일	· 2030년 1월 예정 (입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며 정확한 입주 일정은 추후 통보)

■ 공급대상 (단위 : 호실, ㎡)

군 (청약신청 시)	타입	공급호실 수	공급면적			기타 공용면적	계약면적	대지지분
			전용면적	공용면적	소계			
1군	840A	2	84.8400	41.7808	126.6208	58.0376	184.6584	42.3478
	840B	2	84.8400	41.7808	126.6208	58.0376	184.6584	42.3478
	840C	2	84.6800	41.4649	126.1449	57.9285	184.0734	42.2676
	840D	2	84.6800	41.4649	126.1449	57.9285	184.0734	42.2676
	840E	4	84.8900	43.1115	128.0015	58.0717	186.0732	42.3724
	840F	4	84.8900	43.1115	128.0015	58.0717	186.0732	42.3724
	840G	4	84.8000	43.4144	128.2144	58.0103	186.2247	42.3275
	840H	4	84.8000	43.4144	128.2144	58.0103	186.2247	42.3275
계		24						

· 상기 오피스텔의 전용면적은 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제9조제3항제3호에 따라 건축물 외벽의 내부선을 기준으로 산정됩니다.
· 실별 계약면적에는 지하주차장 및 건축설비실(기계실, 전기실 등) 및 관리실(MDF, 방재실 등)의 면적이 포함되어 있습니다.
· 면적은 소수점 넷째 자리까지 표기되고 소수점 이하에서 0.01㎡ 이내의 차이로 발생하는 면적 불일치는 인정하지 않습니다.
· 면적 표시방법을 종전의 평형 대신 넓이 명칭 표시단위인 ㎡로 표기하였으니 신청에 착오 없기 바랍니다. (평형 환산방법 : 면적(㎡) × 0.3025 또는 면적(㎡) ÷ 3.3058)

■ 공급금액 및 납부일정 (단위 : 호실, 원)

군	타입	층별 호실 수	층 구분	해당 호실 수	공급금액			계약금(10%)	중도금(60%)						잔금(30%)
					대지비	건축비	부가세	합계	1차 계약 시	2차 30일 이내	3차 2026.12.28.	4차 2027.05.28.	5차 2027.10.28.	6차 2028.05.22.	입주 지정일
1군	840A	2	5층	1	340,919,600	259,164,000	25,916,400	626,000,000	10,000,000	52,600,000	62,600,000	62,600,000	62,600,000	62,600,000	62,600,000	62,600,000	187,800,000
			9층	1	350,177,800	266,202,000	26,620,200	643,000,000	10,000,000	54,300,000	64,300,000	64,300,000	64,300,000	64,300,000	64,300,000	64,300,000	192,900,000
	840B	2	4층	1	337,652,000	256,680,000	25,668,000	620,000,000	10,000,000	52,000,000	62,000,000	62,000,000	62,000,000	62,000,000	62,000,000	62,000,000	186,000,000
			8층	1	345,821,000	262,890,000	26,289,000	635,000,000	10,000,000	53,500,000	63,500,000	63,500,000	63,500,000	63,500,000	63,500,000	63,500,000	190,500,000
	840C	2	3층	1	337,652,000	256,680,000	25,668,000	620,000,000	10,000,000	52,000,000	62,000,000	62,000,000	62,000,000	62,000,000	62,000,000	62,000,000	186,000,000
			7층	1	345,821,000	262,890,000	26,289,000	635,000,000	10,000,000	53,500,000	63,500,000	63,500,000	63,500,000	63,500,000	63,500,000	63,500,000	190,500,000
	840D	2	2층	1	334,384,400	254,196,000	25,419,600	614,000,000	10,000,000	51,400,000	61,400,000	61,400,000	61,400,000	61,400,000	61,400,000	61,400,000	184,200,000
			6층	1	340,919,600	259,164,000	25,916,400	626,000,000	10,000,000	52,600,000	62,600,000	62,600,000	62,600,000	62,600,000	62,600,000	62,600,000	187,800,000
	840E	4	5층	2	342,008,800	259,992,000	25,999,200	628,000,000	10,000,000	52,400,000	62,800,000	62,800,000	62,800,000	62,800,000	62,800,000	62,800,000	188,400,000
			9층	2	350,722,400	266,616,000	26,661,600	644,000,000	10,000,000	54,400,000	64,400,000	64,400,000	64,400,000	64,400,000	64,400,000	64,400,000	193,200,000
	840F	4	4층	2	338,741,200	257,508,000	25,750,800	622,000,000	10,000,000	52,200,000	62,200,000	62,200,000	62,200,000	62,200,000	62,200,000	62,200,000	186,600,000
			8층	2	346,365,600	263,304,000	26,330,400	636,000,000	10,000,000	53,600,000	63,600,000	63,600,000	63,600,000	63,600,000	63,600,000	63,600,000	190,800,000
	840G	4	3층	2	338,741,200	257,508,000	25,750,800	622,000,000	10,000,000	52,200,000	62,200,000	62,200,000	62,200,000	62,200,000	62,200,000	62,200,000	186,600,000
			7층	2	346,365,600	263,304,000	26,330,400	636,000,000	10,000,000	53,600,000	63,600,000	63,600,000	63,600,000	63,600,000	63,600,000	63,600,000	190,800,000
	840H	4	2층	2	335,473,600	255,024,000	25,502,400	616,000,000	10,000,000	51,600,000	61,600,000	61,600,000	61,600,000	61,600,000	61,600,000	61,600,000	184,800,000
			6층	2	342,008,800	259,992,000	25,999,200	628,000,000	10,000,000	52,400,000	62,800,000	62,800,000	62,800,000	62,800,000	62,800,000	62,800,000	188,400,000

■ 공통 유의사항
· 상기 공급금액은 타입, 층, 층별 등에 따라 차등을 두어 책정한 금액으로 부가가치세가 포함되어 있습니다.
· 각 실별로 계약면적에 포함된 지하주차장 및 건축설비실(기계실, 전기실 등) 및 관리실(MDF, 방재실 등)에 대한 금액이 포함되어 있습니다.
· 상기 공급금액은 각 실별 소유권 이전등기비용, 취득세는 포함되어 있지 않습니다.
· 계약금은 「건축물의 분양에 관한 법률」 제5조제3항 및 시행령 제7조제2항에 따라 계약체결 시에 납부하여야 합니다.
· 공급금액 납부일정을 사전에 숙지하고 청약 및 계약체결을 하여야 하며, 이를 해태하여 발생되는 문제에 대하여 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.
· 중도금은 상기 지정된 시점에 납부하여야 하며, 잔금은 입주 지정기간 내에 완납하여야 합니다. 단, 임시 사용승인을 받아 입주하는 경우 잔금의 50%는 입주일에 납부하고 나머지 50%는 사용 승인일에 납부하여야 합니다.
· 중도금 및 잔금 납입일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행 영업일을 기준으로 합니다.
· 중도금은 공사감리자의 공정확인서에 의하여 건산추심의 방법으로 2회 이상으로 구분하여 받을 수 있으며, 최초로 납부하는 1차 중도금은 계약일로부터 1개월이 지난날로부터 받을 수 있습니다.
· 중도금 납부일자는 계정 일자이며, 감리자의 건축공정 확인에 따라 추후 변동될 수 있습니다.
· 중도금은 사업주체의 대출관련 업무협약을 체결한 금융기관의 대출을 통해 납입할 수 있습니다. 단, 대출 미신청자와 본인의 부적격 사유로 인하여 대출이 불가한 계약자는 상기 납부일정에 맞추어 본인이 직접 납부하여야 합니다.
· 구분로 청약은 1인 1건만 신청 가능하며, 군내 세부타입 선택은 불가하오니 이점 참고하시기 바랍니다. (당첨자발표 시 동·호수가 배정됩니다.)

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 분양공고일(2026.05.14.) 현재 대한민국에 거주하는 만19세 이상인 지국내에 거주하고 있는 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인 포함) 또는 법인의 경우 신청 가능합니다. 단, 재외동포(재외국민 및 외국국적 동포) 및 외국인과 법인은 중도금 대출에 제한이 있을 수 있습니다.
· 청약 신청은 군별로 접수하며, 1인당 1개군만 청약이 가능합니다. 동일인이 2개군 이상 중복 신청하는 경우 청약신청 모두 무효처리 됩니다.
· 한국부동산원은 무작위 전산추첨으로 당첨자를 선정하며, 사업주체는 별도의 예비당첨자를 선정하지 않고 미계약 물량 발생 시에는 「건축물 분양에 관한 법률 시행령」 제9조제2항에 따라 당사에서 수의계약으로 분양할 예정입니다.

■ 청약일정 및 장소

구분	청약신청	당첨자발표	서류 접수 및 계약체결	당첨자 선정 및 동·호수 결정 방법
일시	2026.05.21.(목) 09:00~17:30 (은행 방문신청의 경우 은행 영업시간 내)	2026.06.11.(목) 16:00 이후	2026.06.13.(토) 10:00~17:00	한국부동산원 전산프로그램 추첨에 의해 신청 타입 및 동·호수를 무작위 결정
장소	· 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱 · 은행창구	· 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	· 분양사업장 인천광역시 연수구 인천타워대로 201 (송도동 37-2)	

※ 스마트폰앱 : 구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색
- 스마트폰앱을 이용하여 청약할 경우에는 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 인증서를 준비하여 주시기 바랍니다.
  청약 당일 인증서 설치 문제로 청약이 곤란할 경우에는 PC를 이용하여 주시기 바랍니다.
- 인터넷행정기업자는 청약신청금 납부를 위해 1일(1회) 이체한도 등을 확인하여 주시기 바랍니다.
- PC 및 스마트폰 청약 : 한국부동산원 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 아래 은행의 청약 이용이 가능합니다.
- 법인은 인터넷 청약이 불가하며, 청약통장 취급은행의 지점 방문을 통한 청약만 가능합니다.
  ※ 국민, 신한, IBK기업, 수협, 농협, 우리, KEB하나, 아이엠뱅크, 부산, 광주, 경남, SC제일, 전북 (제주, 씨티는 지점 방문접수 불가)

■ 청약신청 및 안내

구분	내용
이용안내	· 거래은행 인터넷뱅킹 기인(금융인증서 보유)하신 분으로 거래은행 출금계좌에 청약신청금 이상의 출금 가능한 잔액을 유지하고 있어야 함. (이체한도 확인)
이용방법 및 절차	· (모든 은행 이용자) 한국부동산원 '청약Home' ① 접속 : 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 접속 → 청약신청 → '오피스텔/생활숙박시설/도시형생활주택/민간임대' → 청약신청하기 ② 청약 : 인증서 로그인 → 주택형 및 '군' 선택 → 청약 신청 시 유의사항 확인 → 예적금 등(연favor수, 연favor) 입력 → 청약신청내역 확인 및 청약신청금 출금계좌번호, 비밀번호 입력 → 인증서 비밀번호 입력 → 청약접수완료 → 신청내역조회 ※ 스마트폰앱으로 가능(구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 '청약홈' 검색)

※ 청약접수 완료 기준은 17:30으로 청약 신청 진행 중 17:30이 경과하면 청약신청이 완료되지 않을 수 있으니 유의하시기 바랍니다.

■ 청약신청금 납부방법

구분	청약신청금	내용
공통	1,000,000원 (금일백만원)	· 청약 신청 시 : '청약Home' 홈페이지 및 스마트폰을 통한 인터넷 납부 · 주택형별 참가군별 (국민, 신한, IBK기업, 수협, 농협, 우리, SC제일, KEB하나, 아이엠뱅크, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남, 씨티)에 입출금 통장 개설 후 청약신청금 이상을 예치하고 청약에 참가해야 함. (인터넷 청약 시 거래은행 계좌에서 출금)

■ 은행창구 접수 시 구비서류 (청약통장 취급은행 전 지점)

구분	구비사항	
본인 신청 시	· 청약신청서(청약통장 취급은행 지점 참구에 비치) · 청약신청금 · 청약신청금 환불 받을 통장 사본(청약신청자 명의) · 예금인장 또는 본인 서명	
제3자 대리신청 시 추가사항 (배우자 포함)	· 본인 이외에는 모두 대리 신청자(배우자 및 직계 존·비속 포함)로 간주하며 상기 구비사항 외에 다음의 서류를 추가로 구비하여야 함	
	인감증명 방식	본인서명사실확인 방식
	· 청약자의 인감증명서 1통(용도 : 오피스텔청약신청 위임용) 단, 제외동포 또는 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공증등록 · 청약자의 인감도장 (제외동포 또는 외국인은 인증된 서명으로 공급신청 위임 시는 제출 생략) · 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통 (신청 접수장소 비치) · 대리 신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증을 말함) ※ 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능	· 청약자가 자필 서명한 위임장 「본인서명사실확인서」 상의 서명) 1통) · 청약자의 본인서명사실확인서 1통 · 대리 신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증을 말함) ※ 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능
법인 신청 시	· 청약신청서 (청약통장 취급은행 지점 참구에 비치) · 법인 인감 도장 및 법인 인감증명서 1통 (사용인감 사용 시 사용인감계 1통 제출) · 사업자등록증 1부 · 법인 대표이사 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권 등) · 대표이사가 내국인이 아닌 경우 : 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증	

· 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.
· 금융거래의 투명성을 위하여 온라인 수납만을 인정하며, 분양사업장에서 일체의 현금 및 수표 수납은 하지 않으므로 이점 유의하시기 바랍니다.
· 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제11조제2항1호에 따라 계약금은 계약체결 시에 지급되어야 하므로 당첨자는 반드시 계약체결 시인 이전까지 계약금을 납부하여야 합니다.
· 타인 명의 등 계약과 납부 주체가 당첨자와 상이하거나 불분명하게 입금된 경우에는 계약금 미납 및 계약 미체결로 처리될 수 있으며, 그로 인한 책임 문제에 대하여 사업주체에서는 일체의 책임을 지지 않습니다.
· 상기 계좌 및 공급(분양)계약서에 명시된 계좌로 납부하지 아니한 금액은 인정하지 않습니다.
· 예금주 케이비부동산신탁㈜은 관리형토지신탁 계약에 의하여 분양 수입금을 관리합니다.

■ 계약 시 구비서류

구분	해당 서류	발급기준	유의사항
공통	(계약금) 무통장 입금 확인증	-	※ 분양사업장에서 계약금(현금 또는 수표) 수납 불가
	정부수입인지	본인	· 종이문서용 전자수입인지 ※ 오피스텔 공급계약서 상의 공급대금 금액에 대한 인지세는 사업주체와 1/2씩 균등 분할 납부 ※ 종이문서용 전자수입인지 구매는 우체국, 은행에 방문, 구매하거나 전자수입인지 사이트에 접속, 구매 및 출력 · 계약자 기재금액(합계)이 1억원 초과 10억원 이하 : 15만원 · 계약자 기재금액(합계)이 10억원 초과 : 35만원 예) 공급계약서 상의 공급대금 9억 9천만원에 해당하는 인지세 7만 5천원 사업주체, 계약자 각각 납부
본인 계약 시	신분증	본인	· 주민등록증 또는 운전면허증, 여권 등 · 재외동포 : 국내거소신고증 또는 국내거소 사실증명서 / 외국인 : 외국인등록증 또는 외국인등록 사실증명서 ※ '20.12.21. 이후 발급한 여권은 '여권정보증명서'를 함께 구비 ※ 모바일 신분증 불가
	인감증명 서 또는 본인서명사실확인서	본인	· 용도 : 오피스텔 계약용 (※ 본인 발급용)
	인감도장	본인	· 본인서명사실확인서 제출자는 본인서명
	주민등록표등본	본인	· 주민등록번호 뒷자리 공개 발급
법인 계약 시	대표이사 신분증	대표이사	· 주민등록증 또는 운전면허증, 여권 등 · 재외동포 : 국내거소신고증 또는 국내거소 사실증명서 / 외국인 : 외국인등록증 또는 외국인등록 사실증명서 ※ '20.12.21. 이후 발급한 여권은 '여권정보증명서'를 함께 구비 ※ 모바일 신분증 불가
	법인 인감 및 법인인감증명서	법인	· 사용인감 사용 시 사용인감계 제출
	사업자등록증 사본 및 법인등기부등본	법인	-
제3자 대리인 제출 시 추가 사항 ※본인 이외는 모두 3자	위임장	청약자	· 본인사업장 비치 (청약자의 인감도장 날인)
	인감증명서, 인감도장	청약자	· 용도 : 오피스텔 계약 위임용 (※ 계약자 본인 발급용)
	대리인 신분증, 인장	대리인	· 대리인 주민등록증 또는 운전면허증, 여권 등 · 재외동포 : 국내거소신고증 또는 국내거소 사실증명서 / 외국인 : 외국인등록증 또는 외국인등록 사실증명서 ※ '20.12.21. 이후 발급한 여권은 '여권정보증명서'를 함께 구비 ※ 모바일 신분증 불가

· 상기 제증명 서류는 최초 분양광고일(2026.05.14.) 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도는 공란으로 발급하므로 용도는 본인이 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.
· 계약 체결 시 부동산거래신고서에 서명 또는 인감을 날인하여 제출하여야 합니다.

■ 계약조건 및 유의사항
· 계약체결 전 반드시 본 분양광고문 하단 「기타 유의사항」의 단지 내외부 및 설계 등의 유의사항을 확인 후 사업부지 현장을 방문하시어 주변 혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로 등 주변 환경 및 개발계획 등을 직접 확인하시고 계약을 체결하시기 바랍니다.
· 당첨자가 계약체결 시 분양사업장, 평면도, 배치도 등 현황 관계를 분명히 확인하고 계약을 체결하여야 하며 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제는 계약자에게 귀책 사유가 있습니다.
· 주변 단지의 신축으로 인한 건축사항, 인근 시설물의 변경과 단지 내 근린생활시설 등의 배치, 구조 및 층·실별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동 등으로 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 확인하고 계약체결을 하여야 하며, 이로 인하여 향후 이의를 제기할 수 없습니다.
· 당첨 타입, 층, 호실의 공급금액 및 공급금액별 납부일을 확인 후 계약을 체결하시기 바랍니다.
· 당첨자로 선정된 후 계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 계약 포기로 간주합니다.
· 계약 이후 인·허가청의 요청 및 시시로 인하여 행정구역 및 단지 내 명칭, 호실은 향후 변경될 수 있으므로 계약 시 이점 양지하시기 바랍니다.
· 계약체결 후 계약자의 사정으로 부득이 해약하게 되는 경우에도 계약조항에 따라 위약금을 공제합니다. (자세한 사항은 공급(분양)계약서 참조)
· 당 사업지는 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조 및 「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」 제3조 규정에 따라 부동산 거래신고의 의무가 있으며 공급계약 계약체결일로부터 30일 이내에 관할 소재지의 시·군·구청장에게 '부동산 거래신고'를 하여야 합니다. 따라서 부동산 거래신고에 따른 제반 서류를 사업관계자에게 제공하여야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 이점 양지하시기 바랍니다.
· 인지세 납부 관련

· 오피스텔 공급계약서(부동산 소유권이전에 관한 증서) : 소유권이전등기 신청 시 제출하는 공급계약서 상 금액에 대한 인지세는 사업주체(시행사)와 계약자가 균등 분할 납부하여야 합니다.
※ 오피스텔 공급계약서의 권리의무승계(전매) 계약서는 「인지세법」 제3조제1항제1호 및 「인지세법 시행규칙」 제3조에 규정에 의한 '부동산 소유권 이전에 관한 증서'로서 과세대상이므로 당해 계약서별로 계약 당사자간에 서명 날인을 마친 때(전매 포함 분양계약 체결 시에 과세기준에 해당하는 인지세를 납부하여야 하며 과세기준기준이개 금액)은 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조와 「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」 제3조에 따른 부동산 거래 계약서에 기재된 실제 거래 가격(분양대금과 프리미엄을 합한 금액임).
· 「인지세법」 제1조, 제3조제1항제1호 및 제8조에 따른 인지세 납부방법

대상증서	1. 오피스텔 공급계약서 및 전매계약서 : 부동산 소유권 이전에 관한 증서 (소유권 이전 등기 신청 시 제출하는 계약서) ※ 부동산 소유권 이전에 관한 증서와 도급 증서에 대한 인지세는 각각 납부하여야 합니다.
납부기한	1. 2024.01.01. 시행된 「인지세법」 제8조제3항에 따라 계약일이 속하는 달의 다음달 10일까지 인지세를 납부하여야 합니다.
납부방법 (1 또는 2)	1. 전자수입인지 사이트(www.e-revenuestamp.or.kr) 접속 → 종이문서용 전자수입인지 구매 및 결제 → 출력하여 과세문서(공급계약서 등)에 첨부 2. 우체국 및 은행에 방문, 종이문서용 전자수입인지 구매하여 과세문서(공급계약서 등)에 첨부
납부금액	계약서 기재금액이 (1천만원 초과 3천만원 이하 : 2만원), (3천만원 초과 5천만원 이하 : 4만원), (5천만원 초과 1억원 이하 : 7만원), (1억원 초과 10억원 이하 : 15만원), (10억원 초과 : 35만원)

※ 오피스텔 공급계약서에 따른 계약자가 납부하여야 할 인지세의 미납, 과소 납부로 인하여 발생하는 모든 문제의 책임은 계약자 본인에게 있습니다.
※ 인지세법에 따라 인지세 납부 후 계약자가 작성하여 주셔야 할 공급계약서 원본 부분에 인지 이전까지 계약금을 납부하여야 합니다.
· 타인 명의 등 계약과 납부 주체가 당첨자와 상이하거나 불분명하게 입금된 경우에는 계약금 미납 및 계약 미체결로 처리될 수 있으며, 그로 인한 책임 문제에 대하여 사업주체에서는 일체의 책임을 지지 않습니다.
· 다실 계약자, 외국인, 법인의 경우 중도금 대출에 제한이 있을 수 있으며, 이와 관련하여 이의를 제기할 수 없습니다.
· 예금주 케이비부동산신탁㈜은 관리형토지신탁 계약에 의하여 분양 수입금을 관리합니다.

■ 계약 시 구비서류

구분	해당 서류	발급기준	유의사항
공동	(계약금) 무통장 입금 확인증	-	※ 분양사업장에서 계약금(현금 또는 수표) 수납 불가
본인 계약 시	정부수입인지	본인	· 종이문서용 전자수입인지 ※ 오피스텔 공급계약서 상의 공급대금 금액에 대한 인지세는 사업주체와 1/2씩 균등 분할 납부 ※ 종이문서용 전자수입인지 구매는 우체국, 은행에 방문, 구매하거나 전자수입인지 사이트에 접속, 구매 및 출력 · 계약체결 이후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약 조치할 수 있습니다. 이 경우 위약금을 공제하며, 관련법령에 따라 처분받을 수 있습니다. · 주민등록번호 뒤자리 공개 발급
	신분증	본인	· 주민등록증 또는 운전면허증, 여권 등 · 재외동포 : 국내거소신고증 또는 국내거소 사실증명서 / 외국인 : 외국인등록증 또는 외국인등록 사실증명서 ※ '20.12.21. 이후 발급한 여권은 '여권정보증명서'를 함께 구비 ※ 모바일 신분증 불가
	인감증명서 또는 본인서명사실확인서	본인	· 용도 : 오피스텔 계약용 (※ 본인 발급용)
	인감도장	본인	· 본인서명사실확인서 제출자는 본인서명
	주민등록표등본	본인	· 주민등록번호 뒷자리 공개 발급
법인 계약 시	대표이사 신분증	대표이사	· 주민등록증 또는 운전면허증, 여권 등 · 재외동포 : 국내거소신고증 또는 국내거소 사실증명서 / 외국인 : 외국인등록증 또는 외국인등록 사실증명서 ※ '20.12.21. 이후 발