힐스테이트 과천 디센트르 1차 오피스텔 분양광고

힐스테이트 / 현대엔지니어링

※ 본 오피스텔 분양광고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오행위 등에 대하여는 청약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.

▣ [코로나 19 관련 안내] 국토교통부의 코로나 19 확산방지를 위한 견본주택 운영관련 협조요청에 근거하여 견본주택 방문 시 아래사항을 준수하지 않을 경우 입장이 제한됨.
- 견본주택 입장 전 마스크를 착용하지 않을 경우 - 열 화상 카메라 및 비접촉체온계를 통한 체온 37.5도가 넘을 경우
- 소독 발판, 손 소독제, 비접촉 체온계 등 예방장치에 불응할 경우 - 최근 14일 이내 해외코로나바이러스감염증-19 감염지역에 체류한 경우
- 코로나19 확진자, 자가 격리 대상자, 코로나19 국내 집단 발생과 역학적 연관성이 있는 경우 - 발열 및 호흡기 증상 등 신종 코로나바이러스 감염증상이 있는 경우
- 2020.10.12. 「감염병의 예방 및 관리에 관한 법률」에 의거한 마스크 착용 의무화 행정명령에 따라 마스크 미착용 및 불응 시 「감염병의 예방 및 관리에 관한 법률」 제80조 제4항에 의거 조치됨니다.
- 코로나19 확산 상황 및 정부 정책에 따라 당첨자의 견본주택 관람, 당첨자 공급계약에 일정은 변경될 수 있습니다.

▣ 힐스테이트 과천 디센트르 1차 견본주택 방문 상담전화(1533-2542), 한국분동산원 청약홈센터 등을 통해 분양광고의 내용과 관련하여 자세한 안내가 이루어질 수 있도록 상담을 실시하고 있으나, 간혹 폭주하는 상담전화와 신청자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대하여 정확하지 않은 정보 제공으로 청약관련 사항에 대한 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. 고객 여러분께서는 청약과 관련한 상담은 청약의 참고자료로만 활용해 주시기 바라며, 신청자 본인의 분양광고를 통해 청약자격 등을 숙지하시어 관련 서류 등을 발급 받아 직접 확인하신 후 신청하시기 바라며, 청약자격 미숙지, 착오신청 등에 대해서는 신청자 본인에게 책임이 있으니 불이익을 당하는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.

▣ 본 오피스텔은 2021.01.01. 시행된 「건축물의 분양에 관한 법률」 의 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 있습니다.
▣ 본 오피스텔의 경우 청약자 만 나이 요건 기준일은 모두 최초 분양광고일(2022.07.14.) 기준입니다.
▣ 거주자 우선 분양 : 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조2, 동법 시행령 제9조2에 따라 분양 호실의 20%이하의 범위에서 분양신고일(2022.07.12. 광교일과 다름) 현재 그 건축물의 건설지역 거주자(주된 사무소의 소재지가 있는 법인을 포함)로서 청약신청한 자 중 경기도 과천시 거주 1인당 1실을 기준으로 우선분양합니다.
※ 거주자 우선분양으로 당첨된 분은 계약체결 전 관련서류(주민등록 등·초본 등) 검토 후 분양신고일(2022.07.12. 광교일과 다름) 현재 경기도 과천시 거주자 아닌 경우 부적격 처리되어 당첨이 취소되오니 이 점 유의하시기 바랍니다.
▣ 인터넷 청약 접수 및 전산추첨 : 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제7조의2 제2항에 따라 청약접수 및 분양받을 자의 선정에 관한 업무를 한국부동산원에 의뢰하여 인터넷 청약을 원칙으로 하여 전산추첨의 방법으로 입주자를 선정합니다.
▣ 본 오피스텔의 건설지역인 경기도 과천시는 투기과열지구 및 청약과열지역으로 대출이 제한될 수 있으며, 전매제한이 적용되고, 분양신고일(2022.07.12. 광교일과 다름) 현재 과천시 거주자에게 거주자 우선공급이 적용됩니다.
▣ 청약자격 : 본 오피스텔은 거주지역 및 청약통장 가입여부와 무관하게 청약 신청 가능합니다.
▣ 중복청약 유의사항 : 1인당 1실(건)을 기준으로 청약 가능하며, 동일인이 2실(건) 이상 중복 신청하는 경우 청약신청 전부가 무효 처리되므로 유의하시기 바랍니다.
▣ 청약 신청한 오피스텔의 신청 취소는 시청 당일 접수한 경우 청약접수 종료 이후에는 어떠한 경우라도 신청 취소 및 변경이 불가하오니 유의하여 주시기 바랍니다.
▣ 전매제한 : 본 오피스텔은 투기과열지구, 청약과열지역에서 분양하는 오피스텔로서 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조의3제1항 및 동법 시행령 제10조의3에 따라 오피스텔을 분양받은 자 또는 소유자는 분양계약을 체결한 날부터 사용승인 후 소유권이전등기 시 사용승인일로부터 5년 이내에는 소유권이전 등기를 마치지 않은 경우 사용승인일부터 1년간을 일할가산 하고 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 법칙사항 : 부정한 방법으로 분양을 받거나 전매제한사항을 위반하는 경우 계약체결 이후라도 관계법령에 따라 계약이 취소될 수 있으며, 특히 전매제한 사항을 위반하는 경우 「건축물의 분양에 관한 법률」 제10조 제2항에 따라 1년 이하의 징역 또는 1억 원 이하의 벌금에 처할 수 있습니다.
▣ 예비당첨자 선정 : 본 오피스텔은 타입별 200% 예비당첨자를 선정하며 예비당첨자 현황은 청약홈 홈페이지(주소:사업주체 홈페이지(홈페이지 주소)를 통해 당첨자 발표일로부터 30일간 확인할 수 있습니다.
▣ 인터넷청약 : 청약홈 및 예비당첨자 소진 이후 미계약 건에 대하여 인터넷청약을 하며 관련 법률 시행령, 제10조 제2항에 의거 수의계약으로 분양될 예정입니다.
▣ 부동산 거래신고 의무 : 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 의거 계약체결일로부터 30일 이내 관할 소재지의 시장·군수 또는 구청장에게 서류 미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.
▣ 계약자격 미숙지 착오신청 등에 대해서는 신청자 본인에게 책임이 있으니 불이익을 당하는 일이 없도록 유의하시기 바랍니다.
▣ 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니 자세한 내용은 반드시 견본주택 방문을 통해 확인하시기 바라며 계약과 관련한 상담은 참고자료로만 활용하시기 바랍니다.

구분	청약접수	당첨자발표	계약체결
일정	2022.07.19(화) (09:00 ~17:30)	2022.07.22(금) (16:00 이후)	2022.07.25(월) ~ 2022.07.27(수) (10:00~16:00)
방법	인터넷 청약 * 은행장구 청약 시 은행영업시간 까지	청약Home (www.applyhome.co.kr 로그인 후 조회 가능)	견본주택 방문계약
장소	▣ 한부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰 청약 Home 앱	▣ 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰 청약 Home 앱	힐스테이트 과천 디센트르 1차 오피스텔 견본주택 (경기도 안양시 동안구 비산동 1100-1번지)

※ 스마트폰앱 : 구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색
- 스마트폰앱을 이용하여 청약할 경우에는 청약당 상당 2인 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 공동인증서를 해당앱으로 미리 저장하시거나 금융인증서, 네이버인증서 또는 KB모바일인증서를 발급받으시기 바랍니다. 청약 당일 인증서 설치 문제로 청약이 곤란할 경우에는 청약당 상당 2인 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 공동인증서를 미리 저장하시거나 금융인증서, 네이버인증서, KB모바일인증서를 발급받아 주시기 바랍니다. 또한 인터넷청약 가입자는 청약신청과 납부를 위해 1일(1회)이체한도 등을 확인하여 주시기 바랍니다.
▣ 한국부동산원 청약홈 PC홈페이지 및 스마트폰 청약 : KB국민, 신한, 기업, 수협, 농협, 우리, SC, KEB하나, 대구, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남, 씨티은행의 청약신청과 인출계좌 소유자
- 범인은 인터넷 청약이 불가하며, 청약 대행은행인 우리은행 지점을 방문을 통한 청약만 가능함.
- 면허증 번호 : 2021-부동산-0174

▣ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률상 용도지역, 용도지구 및 용도구역 : 일반상업지역, 지구단위계획
▣ 교육환경 보호에 관한 법률 제8조에 따른 교육환경보호구역 설정 : 해당사항 없음
▣ 내진설계 등급 : VII 0.204g (건축물의 분양에 관한 법률 시행령 제8조 제1항 참조)

지역계수(S)	지반의 종류	중요도 계수(IE)	내진설계범주	건물중요도	반응수정계수(R)
0.176	S_A	1.2	D	중요도(1)	4.0(지상층)3.0(지하층)

- 본 건물에는 내진설계가 반영되어 있으며, 「건축물구조기준 등에 관한 규칙」에 따라 지진에 견딜 수 있도록 구조설계에 반영되어 있으며 이는 설계 시 변경될 수 있음을 충분히 인지하시기 바람.

▣ 준공 및 입주예정일 : 2025년 12월 예정(입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있고, 이 경우 간곡은 실입주일 이전에 납부해야 하며 선납할인은 적용하지 아니함. 정확한 입주일정은 추후 통보)
▣ 공급규모

(단위 : 실, ㎡)

타입	공급호실(수)	전용면적	공용면적			기타 공용면적		계약면적	대지지분
			벽체	계단/복도	소계	기계/전기/지원	주차장면적		
56A	26	56.7432	4.4055	22.1752	26.5807	11.9238	33.5399	128.7876	10.5843
80	26	80.2798	5.6102	31.3733	36.9835	16.8697	47.4520	181.5850	14.9747
84A	48	84.9800	5.8388	33.2101	39.0489	17.8574	50.2302	192.1165	15.8514
84B	26	84.9261	6.2456	33.1890	39.4346	17.8461	50.1984	192.4052	15.8413

- 상기 면적은 건축 허가면적을 기준으로 작성되었으므로 이에 대한 문제를 제기할 수 없습니다.

▣ 거주자 우선 분양
- 본 오피스텔의 공급지역(경기도 과천시)은 「주택법」 제63조제1항에 따라 지정된 투기과열지구로서 「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 과천시 거주 1인당 1실을 기준으로 우선 분양합니다.
- 거주자 우선분양 신청자를 대상으로 거주자 우선분양 비율에 따른 예비당첨 호실을 추첨으로 선정 후, 우선분양 당첨자로 결정되지 아니한 신청자와 일반 신청자를 모두 포함하여 남은 주택의 당첨자를 선정합니다.

타입	공급호실(수)	신청유형 호실(수)		비고
		거주자 우선 분양(20%)	일반공급	
56A	26	5	21	※ 봉양신고일(2022.07.12. 광교일과 다름)기준 주민등록등본 상 경기도 과천시 거주자 우선 당첨자 선정
80	26	5	21	※ 한국부동산원 전산추첨을 통해 각 타입별 층, 호실을 무작위로 추첨하여, 당첨자 및 동호수를 배정함.
84A	48	9	39	
84B	26	5	21	

▣ 오피스텔 공통사항
- 본 견본품은 복합견본품로서 업무시설(오피스텔, 오피스), 근린생활시설이 혼합되어 있습니다.
- 본 분양대상 오피스텔은 총 126실, 4개 타입으로 구성되어 있으며, 청약 신청 전 홈페이지와 견본주택에 방문하시어 직접 확인하시기 바랍니다.
- 본 공급금액은 타입별 면적, 층, 향 등을 감안하여 차등 적용되었으며, 부가가치세가 포함되어 있으니 청약 신청 시 견본주택에 직접 방문하여 확인하시기 바라며, 하기 공급금액에는 인지세, 소유권 이전에 관한 등기비용, 취득세, 기타 제세공과금은 포함되어 있지 않습니다.
- 오피스텔은 발코니 설치가 불가하여 공동주택 발코니에 해당하는 서비스 면적이 없습니다.
- 상기 면적 표시방법은 넓이 표시 법정 단위인 ㎡로 표기하였으나 실제 거래는 평을 기준으로 하시기 바랍니다.
- 전용면적은 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제8조 제1항 제3호 기준에 따라 건축물 외벽의 내부선(안목치수)을 기준으로 면적이 산정됩니다.
- 당 건축물 업무시설(오피스텔, 오피스) 근린생활시설이 공동으로 사용하는 기타공용면적(계단, 전기실, 발재실 등)은 각 시설별 면적전용면적, 층별 공용면적, 벽체공용면적 등)의 합계 비율에 따라 면적 배분하였습니다.
- 상기 호실 당 계약면적에는 지하주차장, 주민공동시설 등 부대복리 시설 포함 및 건축설비실(기계실, 전기실)의 면적이 포함되어 있으며, 각 실별로 지하주차장 및 건축 설비실에 대한 금액이 분양금액에는 포함되어 있습니다. 단, 위치지정이나 구분등기는 하지 않습니다.
- 청약 신청에 관한 세부 사항은 견본주택으로 직접 방문하시어 확인하시기 바랍니다.
- 대지지분은 분양 당시 대지면적을 기준으로 각 용도별 업무시설(오피스텔, 오피스) 및 근린생활시설 전용면적 합계 비율로 공동 배분한 것을 각 호실별 전용면적 비율에 따라 구분하게 계산 배분하였으며, 상기 공분상 면적과 대지지분은 반영 되지 아니하였으며 실제 등기 시 등재될 대지지분은 계약자의 이해를 돕기 위해 참고용 표기 한 부분이 있으니 청약 및 계약 시 견본주택을 방문하시어 직접 확인하시기 바랍니다.
- 본 견본주택에는 분양가 포함 견본품이 전시되어 있으며 견본주택 내 전시된 가구 및 가전제품 등은 일반 분양 호실의 옵션 사항이 아니며 계약자에게 제공되지 않으며 사전에 양해하시기 바랍니다.
- 견본주택 내에서 확인이 곤란한 사항은 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 인승, 속도, 탑승위치 등)은 준공도면에 준하며, 이로 인해 시행자·시공자에게 이의를 제기할 수 없습니다.
- 견본주택 내 건물타입, 키친룸 및 각종 홍보물에 표현된 디스플레이용품 등은 분양가에 포함되지 않으며 단지 모형의 조경, 시재, 주변환경, 투시 고저차, 층 표시, 외관(옥도별 출입구, 저층부 세재, 창호 유리/프레임의 색상, 난간, 옥탑, 지붕 등)의 형태와 색채, 편의시설, 안내시설물, 외부 난간 형태, 색상 및 높이 등은 실제 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 타입내부 및 본 건물의 내·외부의 불편한 요소는 표현되지 않을 수 있으니 공급안내서, 분양계약서를 살펴보시고 현장을 꼭 방문해 보시기 바랍니다.
- 단지 내외도 상의 각 시설의 명칭 및 내용은 안·하가 과정, 법규, 변경, 현장 시공여건 및 시공방법 등 에 따라 변경될 수 있으므로 자세한 내용은 계약서상의 유의사항을 필히 참고하시기 바랍니다.
- 견본주택에 설치 된 디자인룸 및 키친룸은 계약자의 이해를 돕기 위한 것으로 제작되었으며 단지 내부 및 주변 환경 등 에 따른 제한 등 일부 시공 및 설비가 불가능 하거나 변경될 수 있습니다.
- 견본주택에 표현된 정원수 위치 및 크기, 수량은 본 공사시 변경되거나 추가될 수 있으며, 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 청약 및 계약 전 시방보지 현장을 방문하시어 주변 혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로 등 주변 환경 및 주변 도로여건, 개발계획 등 을 꼭 확인하시기 바라며, 이에 따른 입주자로 결정되어 계약하시기 바라며, 현장 여건 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지외 포함된 시설물은 인허가 발생되는 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용(공용 조명, 단지 홍보용 사인물, 영구배수 시스템 유지 등)은 입주자가 부담하여야 합니다.
- 본 건물에 적용된 각종 입면 및 마감, 색채에 대한 디자인 일체는 당사의 고유한 자산이므로 안·하가 등 중대한 변경사유가 발생한 경우가 아닌 경우 입주자에게 별도의 동의 절차를 받지 않으며, 설계 및 공사 진행에 따라 변경될 수 있습니다.
- 견물 로고의 위치는 변경될 수 있으며, 개인취향, 민원에 의한 변경사항이 될 수 없습니다.
- 본 오피스텔의 명칭은 "힐스테이트 과천 디센트르 1차"이며, 행정구역상 경기도 과천시 지식정보타운로 상1-2,3BL에 소재하 오나 지역 상 입주자에게 별도의 동의 절차를 받지 않으며, 설계 및 공사 진행에 따라 변경될 수 있습니다.
- 본 오피스텔의 공급계약을 체결한 계약자는 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조 규정에 의거 공급계약 체결일부터 30일 이내에 관할 소재지의 시장·군수 또는 구청장에게 공동으로 「부동산거래신고」를 하여야 합니다.
- 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조 제4항에 의거 부동산 거래신고를 하지 아니하거나 거짓으로 신고한 자에게는 300만원 이하의 과태료가 부과됩니다.
- 국내 미거주 외국인은 출입국관리소 등 관할 관청의 허가 없이 부동산 거래 계약을 체결할 수 없으며, 만일 허가 없이 계약을 체결하였을 경우 계약은 무효로 합니다.
- 영리목적 외국법인의 국내 설립 후 토지 취득 시, 「외국인투자촉진법」에 따라 외국인투자기업 등록을 마치고 토지취득 신고를 한 후 토지를 취득하여야 합니다.
- 본 건물은 복합건축물로서 건축허가상의 용도별 주차대수와 실사용 면적을 산정하는 전용면적별로 안분된 면적과 지하층 외 층별로 안분된 실사용 면적을 등재하여 주차장 세부 운영방안은 추후 관리단 성립 시 관리단 규약에 의합니다.
- 본 건물의 복합건축물로서 건축허가상의 용도별 주차대수와 실사용 면적을 산정하는 전용면적별로 안분된 면적과 지하층 외 층별로 안분된 실사용 면적을 등재하여 주차장 세부 운영방안은 추후 관리단 성립 시 관리단 규약에 의합니다.
- 본 건물 부지 일원은 타인에서시사업법에 의거 타인에서지 공급대상 지정공고지역(지역난방 의무사용 지역)임을 사전에 인지하고 계약을 체결하여야 합니다.

Ⅰ 공급면적 및 공급금액

▣ 「건축물의 분양에 관한 법률」 제5조 및 시행령 제7조에 의거 과천시 건축과 - 16731호(2022.07.12.) 로 분양신고
▣ 본 건축물은 경기도 과천시 2020 - 건축과 - 신축허가 - 59호(2020.11.03)를 통해 건축허가를 받은 건축물임.
▣ 공급위치 : 경기도 과천시 지식정보타운 상 1-2/3BL
▣ 공급대상물
- 대지면적 : 3,696.00㎡
- 건축물 연면적 : 전체 45,684.8674㎡ 중 오피스텔 22,293.8269㎡
- 건축물의 층별 용도 : 지하6층~지하1층(주차장, 기계실, 전기실 등), 지하1층~지상2층(근린생활시설), 지상2층~지상3층(주민공동시설 등), 지상3층~지상15층(오피스텔, 업무시설 등)

층	지하5층	지하3층	지하6층 ~ 지하1층	지하1층 ~ 지상2층	지상3층~지상15층	지상3층~지상15층
용도	기계실	전기실	주차장	근린생활시설	오피스텔	오피스

- 공급규모 : 지하6층~지상15층 1개동 중 오피스텔 총 126호실
- 주차대수 : 총 313대 중 오피스텔 143대

▣ 국토의 계획 및 이용에 관한 법률상 용도지역, 용도지구 및 용도구역 : 일반상업지역, 지구단위계획
▣ 교육환경 보호에 관한 법률 제8조에 따른 교육환경보호구역 설정 : 해당사항 없음
▣ 내진설계 등급 : VII 0.204g (건축물의 분양에 관한 법률 시행령 제8조 제1항 참조)

지역계수(S)	지반의 종류	중요도 계수(IE)	내진설계범주	건물중요도	반응수정계수(R)
0.176	S_A	1.2	D	중요도(1)	4.0(지상층)3.0(지하층)

- 본 건물에는 내진설계가 반영되어 있으며, 「건축물구조기준 등에 관한 규칙」에 따라 지진에 견딜 수 있도록 구조설계에 반영되어 있으며 이는 설계 시 변경될 수 있음을 충분히 인지하시기 바람.

▣ 준공 및 입주예정일 : 2025년 12월 예정(입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있고, 이 경우 간곡은 실입주일 이전에 납부해야 하며 선납할인은 적용하지 아니함. 정확한 입주일정은 추후 통보)
▣ 공급규모

(단위 : 실, ㎡)

타입	층	호실수	분양금액				계약금(10%)		중도금(50%)					잔금(40%)
			구분	대지비	건물비	부가세	계	1차 계약시	2차 계약 후 15일 내내	1회(10%)	2회(10%)	3회(10%)	4회(10%)	5회(10%)	입주지정일
56A	3~15층	26	최저가	573,779,500	315,655,000	31,565,500	921,000,000	30,000,000	62,100,000	92,100,000	92,100,000	92,100,000	92,100,000	92,100,000	368,400,000
			최고가	603,690,000	332,100,000	33,210,000	969,000,000	30,000,000	66,900,000	96,900,000	96,900,000	96,900,000	96,900,000	96,900,000	387,600,000
80	3~15층	26	최저가	946,340,000	520,600,000	52,060,000	1,519,000,000	30,000,000	121,900,000	151,900,000	151,900,000	151,900,000	151,900,000	151,900,000	607,600,000
			최고가	995,549,800	547,682,000	54,768,200	1,598,000,000	30,000,000	129,800,000	159,800,000	159,800,000	159,800,000	159,800,000	159,800,000	639,200,000
84A	3~15층	48	최저가	1,008,010,400	554,536,000	55,453,600	1,618,000,000	30,000,000	131,800,000	161,800,000	161,800,000	161,800,000	161,800,000	161,800,000	647,200,000
			최고가	1,060,350,200	583,318,000	58,331,800	1,702,000,000	30,000,000	140,200,000	170,200,000	170,200,000	170,200,000	170,200,000	170,200,000	680,800,000
84B	3~15층	26	최저가	1,001,780,100	551,109,000	55,110,900	1,608,000,000	30,000,000	130,800,000	160,800,000	160,800,000	160,800,000	160,800,000	160,800,000	643,200,000
			최고가	1,054,119,900	579,891,000	57,989,100	1,692,000,000	30,000,000	139,200,000	169,200,000	169,200,000	169,200,000	169,200,000	169,200,000	676,800,000

Ⅱ 청약신청자격 및 공급일정

▣ 청약신청자격 및 유의사항
- 최초 분양광고일(2022.07.14) 현재 대한민국에 거주하는 만 19세 이상인 분(국내에 주민등록이 있는 재외 동포(재외 국민, 외국 국적 동포) 및 외국인 포함) 또는 법인에 한합니다. 단, 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인 법인(사업자)는 온라인 접수를 제외한 모든 청약 신청 가능합니다.
- 본 오피스텔은 투기과열지구 내에 분양하는 오피스텔로서 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조의2, 동법 시행령 제10조의3에 의거하여 분양호실의 20%를 분양신고일(2022.07.12. 광교일과 다름) 기준 경기도 과천시 거주자에 우선 신청합니다.(경기도 과천시 거주자는 청약 신청 시 거주자 우선분양으로 청약해야 우선분양 대상자로 선정될 수 있음)
- 단, 경기도 과천시 거주자가 아님에도 불구하고 거주자 우선분양 당첨된 경우에는 견본주택 등·초본 등 검토 후 부적격 처리되어 당첨이 취소되며 거주자 우선공급이 적용됩니다.
- 청약자격 : 본 오피스텔은 거주지역 및 청약통장 가입여부와 무관하게 청약 신청 가능합니다.
- 중복청약 유의사항 : 1인당 1실(건)을 기준으로 청약 가능하며, 동일인이 2실(건) 이상 중복 신청하는 경우 청약신청 전부가 무효 처리되므로 유의하시기 바랍니다.
- 청약 신청한 오피스텔의 신청 취소는 시청 당일 접수한 경우 청약접수 종료 이후에는 어떠한 경우라도 신청 취소 및 변경이 불가하오니 유의하여 주시기 바랍니다.
- 전매제한 : 본 오피스텔은 투기과열지구, 청약과열지역에서 분양하는 오피스텔로서 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조의3제1항 및 동법 시행령 제10조의3에 따라 오피스텔을 분양받은 자 또는 소유자는 분양계약을 체결한 날부터 사용승인 후 소유권이전등기 시 사용승인일로부터 5년 이내에는 소유권이전 등기를 마치지 않은 경우 사용승인일부터 1년간을 일할가산 하고 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 법칙사항 : 부정한 방법으로 분양을 받거나 전매제한사항을 위반하는 경우 계약체결 이후라도 관계법령에 따라 계약이 취소될 수 있으며, 특히 전매제한 사항을 위반하는 경우 「건축물의 분양에 관한 법률」 제10조 제2항에 따라 1년 이하의 징역 또는 1억 원 이하의 벌금에 처할 수 있습니다.
- 예비당첨자 선정 : 본 오피스텔은 타입별 200% 예비당첨자를 선정하며 예비당첨자 현황은 청약홈 홈페이지 (주소:사업주체 홈페이지(홈페이지 주소)를 통해 당첨자 발표일로부터 30일간 확인할 수 있습니다.
- 인터넷청약 : 청약홈 및 예비당첨자 소진 이후 미계약 건에 대하여 인터넷청약을 하며 관련 법률 시행령, 제10조 제2항에 의거 수의계약으로 분양될 예정입니다.
- 부동산 거래신고 의무 : 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 의거 계약체결일로부터 30일 이내 관할 소재지의 시장·군수 또는 구청장에게 서류 미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.
- 계약자격 미숙지 착오신청 등에 대해서는 신청자 본인에게 책임이 있으니 불이익을 당하는 일이 없도록 유의하시기 바랍니다.
- 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니 자세한 내용은 반드시 견본주택 방문을 통해 확인하시기 바라며 계약과 관련한 상담은 참고자료로만 활용하시기 바랍니다.

▣ 청약일정 및 장소

구분	일정	장소
청약일시	2022.07.19(화) 09:00 ~ 17:30(은행창구 청약 시 은행마감시간까지)	- 한국부동산원 청약Home 홈페이지 : www.applyhome.co.kr (스마트폰 청약Home 앱)
당첨자 발표	2022.07.22(금) 16:00 이후	- 한국부동산원 청약Home 홈페이지 : www.applyhome.co.kr (스마트폰 청약Home 앱)
계약일시	2022.07.25(월) ~ 2022.07.27(수) 10:00 ~ 16:00	- 힐스테이트 과천 디센트르 1차 견본주택

※ 스마트폰앱 : 구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색
- 스마트폰앱을 이용하여 청약할 경우에는 청약당 상당 2인 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 공동인증서를 해당앱으로 미리 저장하시거나 금융인증서, 네이버인증서 또는 KB모바일인증서를 발급받으시기 바랍니다. 청약 당일 인증서 설치 문제로 청약이 곤란할 경우에는 청약당 상당 2인 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 공동인증서를 미리 저장하시거나 금융인증서, 네이버인증서, KB모바일인증서를 발급받아 주시기 바랍니다. 또한 인터넷청약 가입자는 청약신청과 납부를 위해 1일(1회)이체한도 등을 확인하여 주시기 바랍니다.
- 한국부동산원 청약홈 PC홈페이지 및 스마트폰 청약 : KB국민, 신한, 기업, 수협, 농협, 우리, SC, KEB하나, 대구, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남, 씨티은행의 청약신청과 인출계좌 소유자
- 범인은 인터넷 청약이 불가하며, 청약 대행은행인 우리은행 지점을 방문을 통한 청약만 가능함.
- 면허증 번호 : 2021-부동산-0174

▣ 오피스텔 청약신청 방법

구분	내용
이용안내	- 거래은행 인터넷뱅킹 가입(공동인증서 보유)하신 분으로 거래은행 홈페이지에 청약신청과 이상의 출금 가능한 잔액을 유지하고 있어야 함. (이체한도 확인)
이용방법 및 방법	- 한국부동산원 청약Home 홈페이지 ①접속 : 한국부동산원 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr)접속 → 청약신청 → 오피스텔/도시형생활주택/민간임대 → 청약신청 ②청약 : 인증서 로그인 → 오피스텔명 및 타입 선택 → 청약 신청시 유의사항 확인 → 연락처등(연락주소, 연락처)입력 → 청약신청내역 확인 및 청약신청금 출금계좌번호, 비밀번호 입력 → 인증서 비밀번호 입력 → 청약접수완료 → 신청내역 조회 ※ 스마트폰(청약홈 앱)으로도 가능(구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색) ※ 청약접수일자 : 2022년 7월 19일 09시 ~ 2022년 7월 19일 17:30 경과하면 청약신청이 완료되지 않을 수 있으니 유의하시기 바랍니다.

▣ 청약신청금 납부방법

구분	청약 신청금	내용
모든 타입 공통	₩3,000,000 (금 삼백만원정)	- 청약 신청 시 : 한국부동산원 청약Home 홈페이지 및 스마트폰을 통한 인터넷 납부 - 은행창구 청약신청(KB국민, 신한, 기업, 수협, 농협, 우리, SC, KEB하나, 대구, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남, 씨티)에 입출금 통장 개설 후 청약신청금 이상을 예치하고 청약에 참가해야 함.(인터넷 청약 시 거래은행 계좌에서 출금)

▣ 은행지점을 통한 청약 시 구비서류 (우리은행 호지점)

구 분	구비서방
본인 신청 시	• 청약신청서(우리은행 지점 창구에 비치) • 청약신청금 • 청약신청금 환불 반송 사본(청약신청자 명의) • 예금인장 또는 본인 서명 • 본인 이외에도 모두 대리 신청자(배우자 및 직계 존·비속 포함)로 간주하여 상기 구비사항 외에 다음의 서류를 추가로 구비하여야 함
제3자 대리신청 시 추가사항 (배우자 포함)	인감증명 방식 / 본인서명사실확인 방식 - 청약자의 인감증명서 1통(용도 : 오피스텔 청약신청서 위임용) 단, 재외동포 또는 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서 - 청약자의 인감도장(재외동포 또는 외국인이 인증된 서명으로 공증사실 위임시는 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 주민등록 제출 생략 가능
법인 신청 시	• 청약신청서(우리은행 지점 창구에 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 국내거소신고증

※ 청구권수는 대행은행인 우리은행 지점에서만 가능합니다.
- 은행창구 청약접수는 상기 구비서류가 완비된 경우에 한하여 접수하며, 청약신청이 완료된 이후에는 구비서류를 반환하지 않습니다. 또한 청약신청 시간이 경과한 이후에는 취소나 정정을 할 수 없습니다.
- 청약신청 시 은행에서는 신청자격을 확인(검증)하지 아니하고 신청자가 기재(입력)한 내용으로 신청을 받습니다. 따라서 신청자가 신청정보를 적으로 기재하여 당첨된 경우, 불이익은 모두 신청자에게 있으며, 사업주체 및 은행에서는 책임지지 않습니다.

▣ 오피스텔 청약 시 유의사항
- 견본주택에서는 청약신청을 할 수 없습니다.
- 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수 된 청약 신청분의 당첨으로 인한 불이익에 대하여 당사 사업주체 및 은행에서는 책임지지 않습니다.
- 한국부동산원에서는 당첨자 선정 시 신청자격 및 신청건수에 대한 확인은 하지 않으며, 신청자 기재사항만으로 당첨자를 선정하며 사업주체는 계약체결 시 동일인의 중복 당첨을 모두 무효처리하오니 신청 시 착오 없으시길 바라며, 중복 당첨으로 인한 당첨 탈락에 대하여 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
- 상기 제출서류는 최초 분양광고일(2022.07.14.) 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급되므로 용도를 본인이 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.
- 청약신청 시 은행에서는 신청자격 및 신청건수 등 신청자 기재사항만을 확인하고 신청을 받으며, 당첨자 발표 시 사업주체에서 신청자격 유무를 대조, 확인 후 일치할 경우에 한하여 계약체결이 가능함을 유의하시기