제일풍경채 계양 위너스카이 오피스텔 분양광고

풍경채

※ 본 오피스텔 분양광고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오행위 등에 대하여는 청약자 본인에게 책임이 있으니 임의 유의하시기 바랍니다. 또한 분양 광고 기재 사항의 오류가 있을 시는 관계법령이 우선합니다.

- 제일풍경채 계양 위너스카이 상담전화☎1588-7878)를 통해 분양광고의 내용과 관련하여 자세한 안내가 이루어질 수 있도록 상담을 실시하고 있으나, 신청자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대하여 정확하지 않은 정보 제공으로 청약 관련 사항에 대한 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. 따라서 고객 여러분께서는 청약과 관련한 상담은 청약의 참고자료로만 활용하시기 바라며, 신청자 본인이 분양 광고를 통해 청약 자격 등을 숙지하시어 관련 사항을 발급받아 직접 확인하시 후 신청하시고, 청약자격 미숙지, 착오신청 등에 대하여는 신청자 본인에게 책임이 있으니 불이익을 당하는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.
- 본 오피스텔은 2021.01.01. 시행된 「건축물의 분양에 관한 법률」이 적용되오니, 본 분양 광고를 숙지하시어 착오 없으시기 바랍니다.
- 본 오피스텔의 경우 "만 나이"오건 기준일은 분양광고일(2023.09.06.(수)) 기준이며, 대한민국에 거주하는 만 19세 이상인 개인 또는 법인에 한합니다. [국내에 거주하고 있는 재외동포 (재외국민, 외국 국적 동포) 및 외국인을 포함합니다. 단, 재외동포(재외국민, 외국 국적 동포) 및 외국인과 법인은 중도금 대출에 제한이 있을 수 있습니다.]
- 인터넷 청약접수 및 전산추첨 : 「건축물의 분양에 관한 법률」 제63조에 따라 공개 모집하며, 청약접수 및 분양받을 자의 선정에 관한 업무는 '제일풍경채 계양 위너스카이' 홈페이지(https://www.gy-jeil.co.kr)에서 인터넷 청약으로 진행 후 전산 추첨의 방법으로 입주자를 선정합니다.
- 청약자격 : 본 오피스텔은 거주지역 및 청약통장 가입여부와 무관하게 청약 신청 가능합니다.
- 중복청약 유의사항 : 1인당 1건(1개 타입) 청약이 가능하며, 동일인이 2건 이상 중복 신청하는 경우 모두 무효처리 되므로 유의하시기 바랍니다.
- 청약 신청한 오피스텔의 신청자는 신청 당일 청약 접수 마감 후 중복 조회 이후에는 어떠한 경우라도 신청 취소 및 변경이 불가하오니 유의하여 주시기 바랍니다.
- 전매제한 : 본 오피스텔은 비투기과열지구 및 비청약과열지역에서 분양하는 오피스텔로서 전매가 가능합니다.
  단, 「건축물의 분양에 관한 법률」 제63조의3 제2항에 따라 건축물의 사용승인 전에 2인 이상에게 전매하거나 이의 전매를 알선할 수 없으며, 이를 위반한 경우 동법에 따라 계약 취소 및 1년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금에 처할 수 있습니다.(추후 관계 법령의 변경에 의한 전매에 대한 사항은 변경될 수 있습니다.)
  ※ 소유권이전등기 완료 이전 분양권 리라인도는 관련 법령에 따라 가능하나 계약금 10% 납입 이후 당사에 대한 채무이행 및 당사가 요구하는 제반서류를 제출하고 승인을 득하여야 합니다.
- 위반행위 관련 계약취소 및 벌칙사항 : 부정한 방법으로 분양을 받거나 전매 제한사항을 위반하는 경우 계약해제 이후라도 관계법령에 따라 계약이 취소될 수 있으며, 특히 전매제한 사항을 위반하는 경우 「건축물의 분양에 관한 법률」 제10조 제2항에 따라 1년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금에 처할 수 있습니다.
- 전매호실 분양 : 청양계약 이후 미계약 전매호실은 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제63조제2항 에 의거 수의계약으로 공급될 예정입니다.
- 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 인해 발생한 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.
- 청약접입 및 장소

구분	청약신청	당첨자발표	계약체결
일시	2023.09.18.(월) 09:00 ~ 17:30	2023.09.19.(화) 10:00 이후	2023.09.20.(수) 10:00~16:00
방법	'제일풍경채 계양 위너스카이' 홈페이지 (모바일신청가능)	'제일풍경채 계양 위너스카이' 홈페이지 게재	견본주택 방문계약
장소	'제일풍경채 계양 위너스카이' 홈페이지 (www.gy-jeil.co.kr)	'제일풍경채 계양 위너스카이' 홈페이지 (www.gy-jeil.co.kr)	'제일풍경채 계양 위너스카이' 견본주택 (인천시 서구 가정동 645-3)

- 본 공고상에 명시한 내용과 관계 법령의 규정이 서로 상이할 경우에는 관계법령의 규정에 따릅니다.
- 본 오피스텔은 청약통장 순위와 무관하게 청약할 수 있으며 청약한 주택의 당첨 및 분양권 보유에는 청약신청을 할 수 없습니다.
- 「제일풍경채 계양 위너스카이」 오피스텔 견본주택 내 분양 상담전화☎1588-7878)등을 통해 분양광고의 내용과 관련하여 자세한 안내가 이루어질 수 있도록 상담을 실시하고 있으나, 신청자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대하여 정확하지 않은 정보 제공으로 청약 관련 사항에 대한 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. 따라서 고객 여러분께서는 청약과 관련한 상담은 청약의 참고자료로만 활용하시기 바라며, 신청자 본인이 분양 광고를 통해 청약 자격 등을 숙지하시어 관련 사항을 발급받아 직접 확인하시 후 신청하시고, 청약자격 미숙지, 착오신청 등에 대하여는 신청자 본인에게 책임이 있으니 불이익을 당하는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.
- 본 오피스텔의 2021.01.01. 시행된 「건축물의 분양에 관한 법률」이 적용되오니, 본 분양 광고를 숙지하시어 착오 없으시기 바랍니다.
- 본 오피스텔의 경우 "만 나이"오건 기준일은 분양광고일(2023.09.06.(수)) 기준이며, 대한민국에 거주하는 만 19세 이상인 개인 또는 법인에 한합니다.
  [국내에 거주하고 있는 재외동포 (재외국민, 외국 국적 동포) 및 외국인을 포함합니다. 단, 재외동포(재외국민, 외국 국적 동포) 및 외국인과 법인은 중도금 대출에 제한이 있을 수 있습니다.
- 인터넷 청약접수 및 전산추첨 : 「건축물의 분양에 관한 법률」 제63조에 따라 공개 모집하며, 청약접수 및 분양받을 자의 선정에 관한 업무는 '제일풍경채 계양 위너스카이' 홈페이지(https://www.gy-jeil.co.kr)에서 인터넷 청약으로 진행 후 전산 추첨의 방법으로 입주자를 선정합니다.
- 청약자격 : 본 오피스텔은 거주지역 및 청약통장 가입여부와 무관하게 청약 신청 가능합니다.
- 중복청약 유의사항 : 1인당 1건(1개 타입) 청약이 가능하며, 동일인이 2건 이상 중복 신청하는 경우 모두 무효처리 되므로 유의하시기 바랍니다.
- 청약 신청한 오피스텔의 신청자는 신청 당일 청약 접수 마감 후 중복 조회 이후에는 어떠한 경우라도 신청 취소 및 변경이 불가하오니 유의하여 주시기 바랍니다.
- 전매제한 : 본 오피스텔은 비투기과열지구 및 비청약과열지역에서 분양하는 오피스텔로서 전매가 가능합니다.
  단, 「건축물의 분양에 관한 법률」 제63조의3 제2항에 따라 건축물의 사용승인 전에 2인 이상에게 전매하거나 이의 전매를 알선할 수 없으며, 이를 위반한 경우 동법에 따라 계약 취소 및 1년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금에 처할 수 있습니다.(추후 관계 법령의 변경에 의한 전매에 대한 사항은 변경될 수 있습니다.)
  ※ 소유권이전등기 완료 이전 분양권 리라인도는 관련 법령에 따라 가능하나 계약금 10% 납입 이후 당사에 대한 채무이행 및 당사가 요구하는 제반서류를 제출하고 승인을 득하여야 합니다.
- 위반행위 관련 계약취소 및 벌칙사항 : 부정한 방법으로 분양을 받거나 전매 제한사항을 위반하는 경우 계약해제 이후라도 관계법령에 따라 계약이 취소될 수 있으며, 특히 전매제한 사항을 위반하는 경우 「건축물의 분양에 관한 법률」 제10조 제2항에 따라 1년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금에 처할 수 있습니다.
- 전매호실 분양 : 청양계약 이후 미계약 전매호실은 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제63조제2항 에 의거 수의계약으로 공급될 예정입니다.
- 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 인해 발생한 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.
- 청약접입 및 장소

구분	청약신청	당첨자발표	계약체결
일시	2023.09.18.(월) 09:00 ~ 17:30	2023.09.19.(화) 10:00 이후	2023.09.20.(수) 10:00~16:00
방법	'제일풍경채 계양 위너스카이' 홈페이지 (모바일신청가능)	'제일풍경채 계양 위너스카이' 홈페이지 게재	견본주택 방문계약
장소	'제일풍경채 계양 위너스카이' 홈페이지 (www.gy-jeil.co.kr)	'제일풍경채 계양 위너스카이' 홈페이지 (www.gy-jeil.co.kr)	'제일풍경채 계양 위너스카이' 견본주택 (인천시 서구 가정동 645-3)

※ 본 공고상에 명시한 내용과 관계 법령의 규정이 서로 상이할 경우에는 관계법령의 규정에 따릅니다.
※ 본 오피스텔은 청약통장 순위와 무관하게 청약할 수 있으며 청약한 주택의 당첨 및 분양권 보유에는 청약신청을 할 수 없습니다.
※ 「제일풍경채 계양 위너스카이」 오피스텔 견본주택 내 분양 상담전화☎1588-7878)등을 통해 분양광고의 내용과 관련하여 자세한 안내가 이루어질 수 있도록 상담을 실시하고 있으나, 신청자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대하여 정확하지 않은 정보 제공으로 청약 관련 사항에 대한 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. 따라서 고객 여러분께서는 청약과 관련한 상담은 청약의 참고자료로만 활용하시기 바라며, 신청자 본인이 분양 광고를 통해 청약 자격 등을 숙지하시어 관련 사항을 발급받아 직접 확인하시 후 신청하시고, 청약자격 미숙지, 착오신청 등에 대하여는 신청자 본인에게 책임이 있으니 불이익을 당하는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.

1 공급내역 및 공급금액

- 「건축물의 분양에 관한 법률」 제15조 및 동법 시행령 제7조 규정에 의거 「인천광역시 계양구 건축과 – 38425(2023.09.06).로 분양신고
- 본 건축물은 「주택법」 제15조 및 동법 시행령 제27조에 따라 사업계획승인을 받은 건축물로, 승인번호 : 2018-건축과-주택건설사업계획승인-1]
- 공급위치 : 인천광역시 계양구 효성동 325-2번지 일원 (제일풍경채 계양 위너스카이 A1블록)
- 공급대상물
  - 대지면적 : 31,031.60㎡ 중 오피스텔 대지면적 3,004.0213㎡
  - 연면적 : 145,342.0222㎡ 중 오피스텔 15,207.6298㎡
  - 건축물 층별용도 : 지하 1층(주차장), 지상 1층~2층(판매시설), 지상 3층~35층(오피스텔), 13층(피난안전구역층)
  - 급최 공급규모 : 지상 3층~35층, 오피스텔 97실
  - 주차대수 : 비주거 층 277대 중 오피스텔 107대
- "국토의 계획 및 이용에 관한 법률 상 용도지역, 용도지구 및 용도구역 : 도시지역, 준주거지역, 일반미관지구, 자구단위계획구역
- 내진설계 등급 : 본 건축물은 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령, 제30조 제1항 제5이 고려하여 내진성능을 확보하였습니다.
  - 건축물의 구조기준 등에 관한 규칙에 의해 내진설계가 되어 있으며, 등 기준에 의한 내진능력은 수정레벨랑리 진도등급 VII~0.218g)입니다.
  (단, 주차지붕조시 및 실시설계를 통해 지반조사 및 내진설계평가, 반응수정계수는 변경될 수 있습니다.)

유효지반가속도(S)	지반의 종류	중요도 계수(I)	내진설계범주
0.18	S3	1.2	C

- 입주예정일 : 2025년 08월 예정
  (입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있고, 이 경우 전금은 실입주일 이전에 납부해야 하며 선납할인은 적용하지 아니함. 정확한 입주일정은 추후 통보)
- 공급대상 및 공급규모 (단위 : ㎡, 실)

타입	공급호실(수)	공급면적 전용면적	공급면적 공용면적	소계	기타 공용면적 (기계/전기실 등 면적)	주차장 면적	계약면적	대지지분
059A	35	53.6329	33.9026	87.5355	8.3187	24.4888	120.3430	22.9770
082A	31	82.7722	43.2901	126.0623	12.8383	37.7938	176.6944	35.4606
082B	31	82.8679	44.4352	127.3031	12.8532	37.8375	177.9938	35.5016

- 공급금액 및 납부일정

(단위 : 실, 원)

타입	층구분	해당호실수	공급금액 대지비	공급금액 건축비	공급금액 부가세	계약금 (10%) 계약시	중도금(60%) 2023.11.08	2024.01.10	2024.05.10	2024.09.10	2025.01.10	잔금 (30%) 입주 시
059A	3층	35	72,914,000	146,441,818	14,644,182	23,400,000	10,000,000	13,400,000	35,100,000	35,100,000	35,100,000	70,200,000
	4~8층	5	112,530,000	230,336,364	23,033,636	36,900,000	10,000,000	26,500,000	54,885,000	54,885,000	54,885,000	109,770,000
	9~12층	4	112,530,000	235,609,091	23,560,909	37,700,000	10,000,000	27,100,000	55,755,000	55,755,000	55,755,000	111,510,000
	14~19층	6	112,530,000	239,154,545	23,915,455	37,600,000	10,000,000	27,560,000	56,340,000	56,340,000	56,340,000	112,680,000
082A	20~25층	6	112,530,000	242,700,000	24,270,000	37,900,000	10,000,000	27,950,000	56,925,000	56,925,000	56,925,000	113,850,000
	26~29층	4	112,530,000	246,245,455	24,624,545	38,400,000	10,000,000	28,340,000	57,510,000	57,510,000	57,510,000	115,020,000
	30~34층	5	112,530,000	249,790,909	24,979,091	38,900,000	10,000,000	28,730,000	58,095,000	58,095,000	58,095,000	116,190,000
	35층	1	112,530,000	251,609,091	25,160,909	38,900,000	10,000,000	28,900,000	58,395,000	58,395,000	58,395,000	116,790,000
082B	4~8층	5	112,660,000	234,309,091	23,430,909	37,400,000	10,000,000	27,040,000	55,560,000	55,560,000	55,560,000	111,120,000
	9~12층	4	112,660,000	239,763,636	23,976,364	37,600,000	10,000,000	27,600,000	56,460,000	56,460,000	56,460,000	112,920,000
	14~19층	6	112,660,000	243,309,091	24,330,909	38,000,000	10,000,000	28,000,000	57,045,000	57,045,000	57,045,000	114,090,000
	20~25층	6	112,660,000	246,854,545	24,685,455	38,400,000	10,000,000	28,400,000	57,630,000	57,630,000	57,630,000	115,260,000
	26~29층	4	112,660,000	250,490,909	25,049,091	38,200,000	10,000,000	28,800,000	58,230,000	58,230,000	58,230,000	116,460,000
	30~34층	5	112,660,000	254,036,364	25,403,636	39,200,000	10,000,000	29,210,000	58,815,000	58,815,000	58,815,000	117,630,000
	35층	1	112,660,000	255,854,545	25,585,455	39,400,000	10,000,000	29,410,000	59,115,000	59,115,000	59,115,000	118,230,000

※ 오피스텔 호실별, 타입별, 층 등에 따라 분양금액에 차이가 있습니다.
※ 상기 공급금액은 인지세, 취득세, 소유권이전등기비용 및 그 외 제세공과금이 미포함된 금액이며, 계약자 부담으로 납부하여야 합니다.

- 공통 유의사항
  - 본 분양대상 오피스텔 97실은 3개 타입으로 구성되어 있으며, 청약 신청 전 홈페이지와 견본주택에 방문하시어 직접 확인하시기 바랍니다.
  - 본 오피스텔의 공급금액은 타입별 면적, 층, 향, 구조 등을 감안하여 차등 적용되었으며, 부가가치세가 포함되어 있으나 청약 신청 전 홈페이지와 견본주택에 방문하시어 직접 확인하시기 바랍니다.
  - 오피스텔 공동으로 사용하는 부분(주차장, 기계실, 전기실, 관리실 등)은 공용면적으로 하며, 공용면적은 실별 전용면적의 비율에 따라 배분됩니다.
  - 오피스텔은 공동주택 발코니에 해당하는 서비스면적이 포함되지 않습니다.
  - 전용면적은 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령 제93조1항 3호 기준"에 따라 건축물의 외벽의 바깥쪽 기준으로 산정되었으며, 2호실 이상이 공동으로 사용하는 외벽면적 등은 공용면적에 가산됩니다.
  - 본 오피스텔의 공급금액에는 소유권이전 등기비용, 취득세(구, 등록세 포함)가 포함되어 있지 않습니다.
  - 상기 호실 및 개약면적에는 지하주차장 및 건축설비실(기계실, 전기실)의 면적이 포함되어 있으며, 각 실별로 지하주차장 및 건축 설비실에 대한 금액이 분양금액에는 포함되어 있으나, 위치지정은 구분등기는 하지 않습니다.
  - 청약 신청에 관한 세부 사항은 견본주택에서 직접 방문하여 확인하시기 바랍니다.
  - 호실별 대지지분은 사실별 대지지분에서 호실별 전용면적에 따라 배분하였으며, 소수점 다섯째자리에서 버림 하였고, 각각의 버림에 대한 오차는 적정 할해하였으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없으며, 호실별 지목현황 측량결과는 상황에 따라 조정될 수 있으며 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
  - 상기 실별 개약면적과 대지지분은 인허가 과정, 지적정리, 진입로 기간시설, 확정측량 등의 결과에 따른 공부정리시 면적증감이 있을 수 있고, 소수점 이하 단수정리에 따라 실제 등기시 공급면적 및 대지지분과 차이가 발생할 수 있으며, 대지지분을 제외한 소수점 이하 단위면적 및 이로 인한 면적증감 등에 대해서는 차후 정산하지 않으며 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
  - 상기 개약은 오피스텔 공공개약과는 별도로 개약을 체결하여야 합니다.
  - 주거전용등기공용면적은 등기법시행령 제2조 제1항 제1호 및 제2호 기준에 의거 계약면적 대비 공용면적 비율이 최대 25% 이내로 등기되어 분양되는 것으로 간주하며, 이로 인한 분양면적 증감에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
  - 본 분양광고 및 견본주택 내 모델하우스 등에 표시된 모든 시설물 및 조경 등은 실제 시공 시 또는 준공 시 일부 변경될 수 있으며 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
  - 본 오피스텔의 조경은 식재 계획 및 조경시설 등 일부 변경될 수 있으며 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
  - 본 오피스텔의 주차장은 주차장법 시행규칙 제6조 제1항 제1호 가목 및 제2호 가목 기준에 의거 주차장 설치 및 관리되며 일부 주차장은 기계식 주차장으로 설치되어 주차 시 차량 이용에 불편함이 있을