가산 드림타워 e1 지식산업센터 입주자 모집공고

■ 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 제28조의4(지식산업센터의 분양) 제1항 및 동법 시행규칙 제26조(지식산업센터의 분양 등) 규정에 따라 아래와 같이 입주자 모집에 관한 사항을 공고합니다.

개발업등록번호	건축허가번호	입주자모집공고 승인번호
서울 090081호	2022-건축과-신축허가-13 (2022-02-22)	지역경제과-11110 (2023-03-23)

1. 지식산업센터의 소재지, 건설규모 및 설립자의 명의

가. 지식산업센터의 명칭 : 가산 드림타워e1 지식산업센터

나. 소 재 지 : 서울특별시 금천구 가산동 343-7

다. 건축규모

대지면적	건축규모	건축면적	연면적
1,915㎡	지하4층~지상15층	958.2375㎡	15,413.7346㎡

라. 설립자의 명의

시 행 사	매도인 겸 수탁자 : **코리아신탁㈜** 대표이사 백인균 (사업자등록번호 : 215-86-52007)
	시행위탁자 : **드림타워피에프브이㈜** 대표이사 전기재 (사업자등록번호 : 428-81-02660)
시 공 사	**중앙건설 주식회사** 대표이사 김익수, 박영광 (사업자등록번호 : 136-81-12051)
	동우건설산업 주식회사 대표이사 오홍필 (사업자등록번호 : 105-81-35216)

2. 용도별 공급면적

(단위 : ㎡)

용 도	전용면적	공용면적		분양면적	대지지분	호실수(실)
		일반공용	주차장			
공 장	5,810.2495	4,231.8846	4,380.6061	14,422.7402	1,791.8790	113
지원시설	450.9464	136.5376	403.5104	990.9944	123.1210	12
총 계	6,261.1959	4,368.4222	4,784.1165	15,413.7346	1,915	125

※ 공장 및 지원시설 등은 호실 면적에 따라 공급하되 면적 및 호실 수 등은 조정될 수 있음.
※ 계약면적 및 대지지분의 증감이 있는 경우 법령이 허용하는 오차범위(계약면적의 1%)내 증감은 별도 정산하지 않으며, 오차범위를 초과하는 증감은 잔금 납부일 및 입주지정일 통보시 최종면적을 통보하고, 잔금은 정산된 금액을 반영한 금액으로 납부하여야 함.
※ 면적표기 방법은 종전의 평형대신 넓이 표시 법정 단위인 ㎡로 표기함.
※ 전용면적은 건축법에 따른 벽체 중심선을 기준으로 산정되었음.
※ 상기 용도별 세부 호실 면적 및 가격은 분양홍보관(분양사무실)에서 확인 가능함.
※ 분양신청자는 계약서를 작성하시기 전에 입주자모집공고 및 계약서의 내용을 반드시 숙지하시어 불이익이 없도록 하시기 바랍니다.

3. 입주자의 자격 및 입주대상 업종

가. 산업시설(공장) : 『산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률(이하 산업집적법)』 제28조의5 및 동법 시행령 제36조의 4 규정에 의한 입주업종으로 『한국수출(서울디지털)국가산업단지 관리기본계획』 (산업통상자원부 고시 제2022-228호)에서 정한 입주대상업종으로 산업집적법 제15조에 따라 공장설립 등의 완료 신고를 할 수 있는 자

1) 「산업발전법」 제5조 제1항의 규정에 의한 첨단기술산업, 「산업집적법 시행규칙」 제15조 규정에 의한 첨단업종
2) 「산업집적법 시행령」 제6조 제2항, 3항에 따른 지식산업 및 정보통신산업을 영위하고자 하는 자
3) 「산업집적법」 제28조에 따른 도시형공장을 영위하고자 하는 자

※ 최초 분양자는 부동산 임대업이 불가하며, 산업시설(공장)을 분양을 받고자 하는 업체는 사전에 한국산업단지공단 서울지역본부 입주지원팀과 협의 후 입주 계약을 체결하여야 함 (문의 : 한국산업단지공단 서울지역본부 입주지원팀 1688-7277)

▶ 자세한 사항은 한국산업단지공단 서울지역본부 http://blog.naver.com/kicoxs12 참고

나. 지원시설 : 『산업집적법』 시행령 제36조의 4 제2항의 규정에 적합한 업종 및 시설을 영위하고자 하는 업체

1) 금융·보험·교육·의료·무역·판매업(해당 지식산업센터에 입주한 자가 생산한 제품을 판매하는 경우에만 해당)을 영위하고자 하는 자
2) 물류시설, 그 밖에 입주기업의 사업을 지원하거나 어린이집·기숙사 등 종업원의 복지증진을 위하여 필요한 시설을 경영하고자 하는 자
3) 「건축법 시행령」 별표1 제3호 및 제4호에 따른 근린생활시설(면적제한이 있는 경우에는 그 제한면적 범위 이내의 시설만 해당)을 경영하고자 하는 자

다. 입주제외 대상 업체 및 시설

1) 『산업집적법』 제28조의5 및 동법 시행령 제36조의4의 규정에 의한 입주자격 및 대상이 아닌 업종
2) 『산업집적법』 시행령 제6조에 의한 입주자격 및 대상이 아닌 업종
3) 한국수출 국가산업단지 관리기본계획에 의한 제한업종

제한사유	표준산업분류 등
용수다소비 업종	23311(시멘트 제조업), 23322(레미콘 제조업), 23991(아스콘 제조업)
입주부적격 업종	134(섬유제품 염색, 정리 및 마무리 가공업), 151(가죽, 가방 및 유사제품 제조업), 1711(펄프 제조업), 1011(도축업), 10611(곡물도정업), 45~47(도매 및 소매업)
화학물질 및 화학제품 제조업 등 지정 악취물질 및 특정유해물질 배출 사업장	지정악취물과 특정대기·수질유해물질의 배출이 예상되는 원료 등을 사용하는 설비의 설치에 대하여 환경관련 인·허가기관으로부터 사전협의승인을 득하지 못하는 사업장

※ 단, 상기 입주제한업종 중 지자체 등 환경인허가기관과의 협의를 통하여 공해유발이 없다고 인정되고, 환경인허가기관에서 입주를 요청하는 환경관련 업종에 한하여 입주를 허용할 수 있음

4) 고하중(당해 건축물 설계하중 초과) 기계장치 또는 시설을 설치함으로써 공장 유지관리에 위해가 되는 업체
5) 「위험물안전관리법」 시행령 제3조 및 「소방법」 시행령 제12조에 의한 위험물, 특수 가연물을 취급하는 공장
6) 기타 지식산업센터의 안전유지 및 다른 업체의 생산 활동에 현저하게 지장을 주는 공장
7) 기타(기계, 전기, 설비 등) 설계상 입주 용도가 적합하지 않은 공장
8) 기타 관계법령에 의거 입주가 제한된 업종 및 시설로 사용될 우려가 있는 업종
9) 임대사업을 목적으로 분양받는 임대사업자(공장시설에 한함)

4. 공급가격과 계약금, 중도금 등의 납부시기 및 방법

가. 층별 분양가

(단위 : 원/3.3㎡, VAT 별도)

구 분	산업시설(공장)			지원시설(근린생활시설)		
	토지비	건축비	계	토지비	건축비	계
지상 1층				10,427,126	21,573,122	32,000,248
지상 2층	4,849,442	10,033,670	14,883,112			
지상 3층	4,902,193	10,142,831	15,045,024			
지상 4층	4,951,334	10,244,509	15,195,843			
지상 5층	4,957,591	10,257,461	15,215,052			
지상 6층	5,005,424	10,356,417	15,361,841			
지상 7층	5,006,292	10,358,212	15,364,504			
지상 8층	5,005,424	10,356,417	15,361,841			
지상 9층	4,992,586	10,329,857	15,322,443			
지상 10층	5,018,203	10,382,854	15,401,057			
지상 11층	5,038,291	10,424,414	15,462,706			
지상 12층	5,038,291	10,424,414	15,462,706			
지상 13층	5,018,701	10,383,881	15,402,582			
지상 14층	5,018,701	10,383,881	15,402,582			
지상 15층	4,993,734	10,332,221	15,325,954			

※ 상기 층별 분양가격은 부가가치세 별도 금액이며, 층별 평균 단가로 호수(위치)에 따라 증감될 수 있음.
※ 향후 층별 용도의 변경 및 사업 사용승인으로 면적 증감 시 확정면적에 따라 재정산함.

나. 대금납부시기 및 방법

용도	구 분	계약금	중도금					잔 금
			1차	2차	3차	4차	5차	
산업시설(공장)	납부시기	계약시	24.02.29	24.05.29	24.08.29	24.10.29	24.12.27	입주지정일
	납부비율	10%	10%	10%	10%	10%	10%	40%
지원시설	납부시기	계약시	24.02.29	24.05.29	24.10.29	24.12.27	-	입주지정일
	납부비율	10%	10%	10%	10%	10%	-	50%

※ 중도금 납부일정 및 비율은 사업과정에서 변동될 수 있으며, 분양계약 체결시 홍보관에서 최종 확인하시기 바람.
※ 계약자 신용도 또는 금융권 제도변화에 따라 중도금 일부 또는 전부 대출이 불가할 수 있으며, 이 경우 계약자는 이를 분명히 인지하였음을 확인하며, 계약자의 책임으로 분양대금을 납부하여야 함.

다. 분양대금 납입계좌

구 분	예금주	계좌번호	은행
산업시설(공장) 및 지원시설	코리아신탁(주)	9002-2006-4698-2	새마을금고

※ 계약자는 분양대금(계약금 등, 부가가치세 포함) 납부 시 상기 지정계좌로 입금하여야 하며(계약자에게 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통지를 하지 않음), 지정된 계좌로의 입금이 아닌 다른 방법으로 납부된 분양대금(타 계좌 입금 또는 현금지급 등)은 분양대금 납부로 인정받지 못함.

라. 중도금 대출 안내

1) 대출금액
  ① 사업시행자가 지정한 금융 기관을 통해 지식산업센터(산업시설에 한함)의 총 분양대금의 최대 50% 내외로 무이자 융자 예정이며, 세부내용은 분양사무소에서 별도 공지 및 안내 예정임.
  ② 대출 규모는 정부정책 및 금융권 사정, 개별신용도에 따라 변동될 수 있으며, 계약금과 잔금 등은 계약자가 직접 납부하여야 함.
2) 정부의 대출관련 정책 및 대출 상품의 종류, 계약자의 사정 등으로 대출한도가 계약자 별로 상이하거나 대출이 불가할 수 있으므로 지정 금융기관에 사전 확인하여야 함.
3) 계약자는 법률의 변경, 정부의 부동산 정책(대출제한 등) 변경, 국제금융위기 등으로 인하여 집단대출 승인이 확정되지 않을 경우 중도금 대출조건 등이 제한될 수 있음을 인지하고, 대출이 제한될 경우 분양대금은 계약자 책임하에 조달하여 지정일까지 납부하여야 함.(이와 관련하여 별도 통지하지 않으며 미납시 연체료가 가산됨)
4) 중도금 대출에 필요한 보증수수료, 인지대 등 제반 경비는 계약자가 부담하여야 함.
5) 계약자가 금융신용 부적격자이거나 또는 계약자 사정으로 대출한도가 부족한 경우 계약자는 분양대금 납부조건에 따라 중도금을 납부(이와 관련하여 별도 통지하지 않으며 미납시 연체료가 가산됨)하여야 하며, 대출 불가 사유로 인한 계약 해지를 주장할 수 없음.
6) 중도금 대출이자는 계약자의 소유권이전일 또는 입주지정기간 만료일 중 선도래하는 날까지 대납하며, 입주지정기간 만료일 익일부터는 계약자가 부담하여야 함.
7) 계약자 신용도 또는 금융권 제도변화에 따라 중도금 일부 또는 전부 대출이 불가할 수 있으며, 이 경우 계약자는 이를 분명히 인지하였음을 확인하며, 계약자의 책임으로 분양대금을 납부하여야 함.

5. 입주예정일 : 2025년 2월 예정 (현장여건 및 공정에 따라 변경될 수 있음)

※ 정확한 입주일은 추후 지정하며, 변경사항 발생 시 사전 통보함.

6. 부대시설, 복리시설 및 공동시설의 내용 및 규모

구분	부대시설			
	주차장	엘리베이터		비고
규모	4,784.1165㎡	비상용(화물겸용)	1대 (2톤)	체력단련실, 회의실, 휴게실, 세미나실, 교육실, 공용창고 등
	93대	승객용	18인승 – 2대	

※ 상기 시설 일부는 입주 시 면적 및 위치의 변동이 있을 수 있음.

7. 입주자의 선정일시, 방법 및 계약취소에 관한 사항

가. 선정일시

분양신청 및 분양 계약체결은 입주자모집 공고일 이후로 함.

나. 분양신청 서류

1) 분양계약서(당사 소정양식) 1부
2) 신청인의 사업자등록증 사본, 주민등록등본(등기사항전부증명서-법인등기부등본), (법인)인감증명서 각1부, 명판
3) 본인(대리인) 주민등록증, 도장 지참[대리인의 경우 위임장 및 계약자의 인감의 인감증명서(위임용), 인감도장 지참]
4) 대리인 위임장 및 기타 사업시행자가 요구하는 분양 계약에 필요한 확인서(당사 소정양식)

※ 제반 서류는 계약일 기준 3개월 이내에 발급된 것에 한함.

다. 선정방법

입주자 모집공고 "3. 입주자의 자격 및 입주대상 업종"의 유자격자에 한해 선착순(수의)계약에 의함

라. 계약취소, 해제 및 해지에 관한 사항

다음 각 호에 해당하는 행위를 계약자가 하였을 경우, 분양계약에서 정한 절차와 방법에 따라 공급자는 계약을 취소, 해제할 수 있음

1) 소유권이전등기 전에 위 건물을 용도 이외에 사용하거나 건물의 형상을 공급자의 승인 없이 변경(형상변경 또는 증축)하였을 경우
2) 공동시설, 공용면적 또는 대지의 공유지분을 부당하게 사용하였을 때
3) 분양대금 중 중도금을 2회 이상 연체하거나 잔금을 입주지정기간 만료일부터 1개월 이내 납부하지 아니할 때
4) 본 계약에 따른 권리, 의무를 공급자의 승인 없이 타인에게 양도하거나 제한물권, 기타 담보의 목적으로 이용하였을 경우
5) 지식산업센터에 입주 부적합한 업종으로 변경하여 입주하였을 경우
6) 계약자가 고의 또는 과실로 표시목적물을 훼손하거나 기타행위로 공급자에게 손해를 발생시켰을 경우
7) 기존 시설물의 원형을 변경하거나, 타 업체에 위해되는 행위 또는 위해되는 용도로 사용하는 경우
8) 각층 적정 설계기준(소음, 진동, 하중 등)을 초과하여 기계 및 장비를 반입·설치하는 경우 및 화재위험물을 반입, 공해유출 등 타업체(표시목적물의 계약자들)의 위해가 되는 방법으로 사용하는 경우
9) 집합건물에 위해를 가할 수 있는 일체의 행위를 한 경우
10) 부정한 방법으로 입주하거나 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률에 따른 입주가능 업체가 아님이 판명될 경우
11) 관리기구가 정하는 제반규정을 위반하였을 경우
12) 모집공고 "3. 입주자의 자격 및 입주대상 업종"을 위반하여 지식산업센터에 입주 부적합한 업종으로 계약을 변경하여 입주하거나 임대하는 경우
13) 계약자의 파산, 회생 등의 절차 신청이나 결정이 있는 경우
14) 기타 분양계약서(입주운영계획서 포함)에서 정한 사항을 수분양자가 위반하거나 관련 법령을 위반한 경우
15) 분양계약서상의 기타 내용을 수분양자가 이행하지 아니할 경우

마. 인지세 납부 안내

분양계약을 체결하거나, 권리의무승계(전매)계약서를 작성할 경우, 인지세법상 '부동산 소유권 이전에 관한 증서'로 '대한민국 정부수입인지'를 제출하여야 분양계약체결이 가능함.

8. 층별, 공장별 허용하중, 진동 및 소음기준 등 건축물의 구조와 입주대상 시설의 기준에 관한 사항

구분	내 용				비 고
높이(층고)	지하 4층	3.75 M			· 표기된 층고는 단면상의 기준 층고임 · 옥상정원, 공개공지 등 바닥 마감이 기준층과 다른 부분의 하부 실은 층고가 상이할 수 있음 · 시공 시 설비, 전기, 배관 등의 설치로 실제 유효높이가 증감 될 수 있음
	지하 3층	4.15 M			
	지하 2층	3.75 M			
	지하 1층	4.6 M			
	지상 1층	7.0 M			
	지상 2층	5.0 M			
	지상 3~10층	4.0 M			
	지상 11~13층	5.0 M			
	지상 14층	5.3 M			
	지상 15층	5.0 M			
설계(적재)하중	지하 4층~지하 1층 주차장	306 kgf/㎡			· 건축물설계기준(하중)을 초과하여 기계장치 설치 불가
	지상 1층	510 kgf/㎡			
	지상 2층~14층	612 kgf/㎡			
	지상 15층	357 kgf/㎡			
소음 및 진동 기준	소음·진동관리법 제7조 및 시행규칙 제8조의 규정에 의함				· 소음·진동관리법에 위배되는 기계장치 설치 업체는 입주 불가
재료 마감	내부	공장	바닥	데코타일	
			벽체	수성페인트	
			천정	9.5T 석고텍스	
		지원시설	바닥	데코타일	
			벽체	수성페인트	
			천정	9.5T 석고텍스	
	외 부	THK24 로이복층유리 + 석재마감 + BIPV			· 화재확산방지구조/복합자재 품질관리 기준에 적합한 자재
전력 공급	수전용량	2,000 KVA			· 시공 시 전력용량이 다소 변경될 수 있음
	발전용량	610 KW			
전화 회선	국 선	2,600 회선			· 시공 시 회선 수가 다소 변경될 수 있음
	내 선	5,125			
구조	철근콘크리트구조				
가스 시설	공장	-			· 가스시설 없음
	지원시설	도시가스			· 1층 각 호실 도시가스 배관
급수 시설	80A				· 시 상수도 인입

※ 상기 내용 중 일부는 시공, 설계변경 및 사용승인 등의 과정에서 변경될 수 있음.

9. 기타 지식산업센터의 입주에 관하여 필요한 사항

1) 본 지식산업센터는 산업집적법 제38조에 따라 공장의 입주(분양) 희망자는 계약체결 전 한국산업단지공단과 입주(분양)자격을 사전 협의하여야 하며, 공장시설의 입주(분양)계약을 체결한 자는 한국산업단지공단과 산업단지 입주계약을 반드시 체결하고, 산업집적법 제15조 1항에 따른 완료신고 및 제2항에 따른 사업개시 신고를 하여야 함
2) 매수인(수분양자)은 입주계약체결시 분양계약서 사본을 첨부하여 입주계약을 신청하되, 한국산업단지공단에서 입주대상 및 업종 및 자격을 위한 심사자료 제출 요구에 응해야 하며, 입주부적격업체로 확인되어 입주계약이 어려울 수 있음을 계약자는 충분히 인지하였음을 확인함.
3) 분양신청자 및 계약자는 홍보관에 비치된 도면, 분양계약서 및 입주자 모집공고 내용 등을 열람하여 분양관련 내용을 완전히 숙지한 것으로 간주함.
4) 지방세특례제한법 제58조의2 제2항1호 나목의 규정에 의거 공장 취득시 경감받은 취득세는 취득일로부터 5년 이내에 매각, 증여하거나 다른 용도(임대 등)로 사용하는 경우 경감받은 취득세가 추징되므로 세부적인 세법 개정 내용 등은 계약자가 관련기관의 확인을 통하여 숙지하여야 하고, 계약자는 이를 분명히 인지하였음을 확인함.
5) 분양계약자는 지식산업센터에 적용되는 세제혜택 등은 현재 시행중인 관련 법규를 따르며, 관련 법률규정 등의 개정, 변경, 폐지 등에 대해 계약자는 이를 분명히 인지하였음을 확인함.
6) 분양금액은 각 호실의 위치, 평형, 층별 등의 다양한 조건들을 고려하여 책정한 금액으로 호실별 공급금액의 상이에 대해 계약자는 이를 분명히 인지하였음을 확인함.
7) 분양에 따른 건물분 부가가치세는 계약자가 부담하며, 부가가치세 환급절차는 계약자가 관할 세무서 문의 등을 통해 직접 진행해야 하며, 부가가치세 환급절차를 해태함으로써 발생하는 불이익 등에 대하여 분양사업자가 책임지지 않음.
8) 분양홍보관 등에서의 분양상담직원의 행위는 계약자의 이해를 돕기 위한 것이며, 그에 따라 분양사업자가 분양계약과 관련하여 어떠한 책임이나 의무를 부담하는 것으로 해석될 수 없음.
9) 계약면적 및 대지지분의 증감이 있는 경우 법령이 허용하는 오차 범위(계약면적의 1%)내에서 증감은 별도 정산하지 않으며 분양계약자는 이를 분명히 인지하였음을 확인함.
10) 오차범위(계약면적의 1%)를 초과하는 증감이 있을 때에는 잔금 납부일 및 입주지정일 통보 시 최종면적을 통보하고, 잔금은 정산된 금액을 반영한 금액으로 납부하여야 하며, 분양계약자는 이를 분명히 인지하였음을 확인함.
11) 정산은 분양계약서상의 ㎡당 분양금액을 기준으로 정산하며, 정산금액은 천원미만 절사한 금액으로 하며, 분양계약자는 이를 분명히 인지하였음을 확인함.
12) 소유권 이전 및 잔금 융자시 소용되는 제반 비용은 입주자가 부담해야 함.
13) 입주자 모집공고 이전 제작, 배포된 분양홍보물 및 기타 유인물에 표현된 이미지, 평면 등의 CG, 홍보관내 모형 등은 계약자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로, 인·허가 과정이나 실제 시공시 변경될 수 있으며 계약자는 이를 분명히 인지하였음을 확인함.
14) 각종 광고 및 홍보물(홍보관, 리플렛, 전단, 공급안내, 홈페이지, 신문광고 등) 등에 표시된 주변개발계획 및 각종 시설(도로, 공공청사, 컬처밸리, 차도, 하천, 광장, 공원, 주차장, 녹지 등)의 조성계획은 국가기관, 서울시 등에서 설치 및 개발하는 사항으로 개발계획에 대한 변경, 취소, 지연될 수 있으며 이에 대해 분양사업자 및 건설사는 귀책사유는 없으며, 분양계약자는 이를 분명히 인지하였음을 확인함.
15) 공급안내 등 인쇄물에 사용된 사진, 이미지, 일러스트(그림) 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 다소 상이할 수 있으므로 홍보관 및 현장을 방문하시어 직접 확인하시기 바라며, 분양계약자는 이를 분명히 인지하였음을 확인함.
16) 공간 활용성 개선을 위해 지원시설의 Layout이 변경될 수 있으며, 이에 대한 설계 변경 시 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하며 분양사업자가 관련 설계변경 및 인·허가를 진행하는 것에 대해 분양계약자는 이를 분명히 인지하였음을 확인함.
17) 지원시설과 산업시설(공장)은 별도 구획이 불가하므로 향후 각 대지지분에 따른 구획 및 분할을 요청할 수 없음.
18) 사용승인 전·후, 개인 또는 임의단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 호실 내·외 및 공용부분 내 시설 등의 추가 또는 변경을 요구할 수 없음.
19) 건물관리는 산업집적법 제28조의6 및 동 시행규칙 제26조의3 규정에 의한 관리주체가 정한 제반 규정을 준수하여야 함.
20) 입주시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리비선수금이 부과됨.
21) 공동시설에서 발생되는 부담금(전기, 수도, 가스, 제세공과금 등) 및 내부 규약에서 정한 관리비 등은 입주자가 부담함.
22) 공유시설물 및 대지는 공장 및 지원시설 입주자가 공동으로 사용하여야 함.
23) 엘리베이터 홀과 복도, 층별휴게공간 등은 입주자 공동으로 사용하거나, 공공에 개방되는 시설로서 입주자(소유권자 및 임차인) 임의로 전용화하여 사용할 수 없으며, 계약면적 외의 타시설물에 대하여 어떠한 권리도 주장할 수 없음.
24) 사용승인 후 단지 내 공개공지 및 조경수목, 조경시설물, 경관조명 등 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생되는 유지, 보수, 관리에 관한 일체의 비용(공용조명, 단지홍보용 사인물 등)은 입주자가 공동으로 부담하여야 함.
25) 분양사업자는 시공 과정에서 필요한 경우 관계법령이 허용하는 범위 내에서 별도 고지 및 동의 없이 설계변경(면적변경, 입면 및 층고변경, 엘리베이터 사용층수 변화에 따른 면적변경, 옥상조경 면적변경, 사용 및 환경성 향상을 위한 공법 반영 등을 포함)을 진행할 수 있으며, 분양계약자는 이를 분명히 인지하였음을 확인함.
26) 현장여건 반영 및 인접 부지와의 Level 차이를 극복하기 위하여 건물의 위치 및 진출입 레벨, 옹벽 등의 위치 및 형태가 변경될 수 있으며, 그에 따라 진출입구 및 경사로의 위치, 지하주차장 레벨 등이 변경될 수 있으며, 분양계약자는 이를 분명히 인지하였음을 확인함.
27) 건물구조 시스템 최적화 등 기술검토를 통하여 관련 설계변경(건축허가변경)이 진행될 수 있으며, 설계변경 시 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하여 계약자는 이를 분명히 인지하였음을 확인함.
28) 건물 외관 및 색채 계획, 외부시설물의 위치, 크기, 형태 등 세부 디자인과 설치 방식은 외관 개선 및 현장여건 반영 등을 위해 변경될 수 있음.
29) 실내외 마감 재료는 현장여건 및 수급 상황에 따라 동등 이상의 자재로 변경될 수 있으며, 분양계약자는 이를 분명히 인지하였음을 확인함.
30) 본 부지내에 건축허가 사항에 따라 사용승인 후 전면 휴게공간으로 사용되는 부분에 대해 관할관청의 관리지침에 의거 관리할 수 있으며 계약자는 이를 분명히 인지하였음을 확인함.
31) 본 건물의 공사 중 천재지변, 문화재 발견 등 예기치 못한 사유가 발생한 경우 예정된 공사일정 및 입주 시기 등이 지연될 수 있음.
32) 사업부지 주위의 도시계획시설, 가로계획(가로등/가로수 등)은 사업주체 및 해당 인허가청의 도시계획 등에 의해 변경될 수 있음.
33) 최종 측량결과에 의해 사업부지 인접도로와 대지경계선의 폭 및 선형 등이 일부 변경될 수 있으며, 분양계약자는 이를 분명히 인지하였음을 확인함.
34) 지상1층 로비에서 연결된 승객용 승강기는 장애인 겸용으로 운용되며, 건축법시행령 제119조에 따라 바닥면적 산정에서 제외되어 있음.
35) 승강기의 용량, 속도, 탑승 위치 등은 소음 발생 등 기술적인 문제에 의하여 변경될 수 있고, 분양계약자는 이를 분명히 인지하였음을 확인함.
36) 지상 1층 로비는 전체 공용공간으로 로비에 면한 호실의 벽체는 임의로 해체 및 변경할 수 없음.
37) 지상1층 및 지하1층에 쓰레기 집하장 및 지상층에 쓰레기 수거함이 계획되어 있으며, 부분적으로 냄새가 발생할 수 있고, 시공과정에서 위치 등이 변경될 수 있으며, 분양계약자는 이를 분명히 인지하였음을 확인함.
38) 기술검토, 현장 여건 등에 의해 호실 내부 기둥 및 설비 닥트 등의 위치/크기/개소는 변경될 수 있으며, 층별로 변경 내용이 상이할 수 있음.
39) 호실 출입문의 위치 및 개폐방향 등은 사용성을 고려하여 일부 변경될 수 있으며, 분양계약자는 이를 분명히 인지하였음을 확인함.
40) 내·외부 창호의 디자인, 프레임 및 부속철물 등의 크기, 색상, 유리 두께 등 창호사양과 개폐창의 개소 수와 위치 등은 현장 여건 및 창호 성능검토(구조, 환기, 단열성능 검토 등)에 따라 공사 시 일부 변경될 수 있으며, 분양계약자는 이를 분명히 인지하였음을 확인함.
41) 개·폐창 및 출입문에 방충망은 별도로 설치되지 않으며, 분양계약자는 이를 분명히 인지하였음을 확인함.
42) 실별, 층별, 위치별 창호사양 및 형태/색채/위치 등이 상이할 수 있음.
43) 법적 에너지성능을 만족시키는 범위 내에서 외피재료의 변경 및 단열성능의 일부 조정이 있을 수 있음.
44) 보행동선, 입면 디자인 등이 변경될 수 있고, 이에 대한 설계 변경 시 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하며 분양계약자는 이를 분명히 인지하였음을 확인함.
45) 단지조경 및 세부 식재, 시설물 계획은 건축허가 시 적용된 수종 및 재료와 동등 이상으로 변경되어 시공될 수 있으며 관계기관 협의 및 심의결과, 시공과정 등에 따라 조경선형이나 포장 및 각종 시설물의 재료, 형태, 색채, 위치는 변경될 수 있음.
46) 건축법 및 건축물의 피난·방화구조 등의 기준에 관한 규칙 등 제반법규에 위배되지 않는 범위 내에서 층별 또는 면적 등의 방화구획은 시공 시 변경될 수 있음.
47) 방화구획 계획에 의하여 호실 간 벽체 중 일부가 내화벽체로 시공되며, 주차장 및 복도 일부 구간에는 방화셔터가 설치되며, 이로 인해 호실 통합 등 벽체 철거에 일부 제약이 있을 수 있음.
48) 관련법령에 의해서 건물의 용도별 제연설비 및 피난기구 등이 전용부에 설치될 수 있으며, 건축법 및 소방관련 법령에 의해서 호실에 적용된 방화문 및 방화벽 등은 임의 조정 및 불법 철거를 할 수 없음.
49) 기계실 및 전기실 등의 레이아웃(Layout) 및 장비제원은 장비수급 및 공사의 효율성 등을 고려하여 변경될 수 있음.
50) 옥상정원 및 지붕우수처리를 위해 하부 복도, 지원시설 및 산업시설(공장) 전용공간의 천장 부위로 우수관이 관통할 수 있으며 천장고 등의 변경이 발생될 수 있음.
51) 실내 점검구는 설비배관 등의 유지관리를 위해 수량이 증감될 수 있으며, 사양 및 위치가 변경될 수 있음.
52) 전용공간 및 복도, 천장부위는 기계 및 전기 설비의 경로로 사용될 수 있으며, 복도에 가스, 수도관 등이 노출되어 설치될 수 있음.
53) 설비공간의 간섭사항 해결 및 관련 기준 반영 등을 위하여 건축물의 층고 및 천장고가 조정될 수 있으며, 분양계약자는 이를 분명히 인지하였음을 확인함.
54) 산업시설(공장), 지원시설의 각 호실 별 냉난방기 설치되고, 개별 급탕 설비는 제공되지 않으며 필요 시 입주자가 설치하여야 함.
55) 각 호실 별 급수, 배수 1개소씩 임의 위치에 설치되며, 이후의 연결공사는 입주자 부담으로 하여야 함.
56) 급수 및 가스시설은 각 호실 별로 메인 배관 분기 후 밸브까지 설치되며, 이후 공사는 입주자가 설치하여야 하며, 공사에 대하여는 분양사업자의 사전 승인을 받아야 함. (단, 가스시설은 지원시설(1층)에만 설치됨. 공장시설은 가스시설 없음)
57) 화물 하역장은 지상1층에 위치하며, 전용 하역장외의 장소에서는 대형차량 진출입이 제한될 수 있음.
58) 주차장의 유효 통과높이는 설비 배관 등의 설치 및 현장여건 등에 의해 증감될 수 있으며, 일부 대형 차량 및 화물 차량의 진출입 및 통과가 제한될 수 있음.
59) 관련법에 따라 전기차 주차구획과 충전설비가 변경될 수 있으며, 설치시 일부 주차구획이 변경될 수 있음.
60) 건물내 차량 출입을 위한 주차장 출입구는 사용승인 후 도로법에 의거 점용료가 부과될 수 있으며 점용료의 납부는 입주자가 부담하여야 함.
61) 주차장의 사용에 대하여 현재의 배치 및 이에 따른 사용상의 문제에 대해 충분히 인지하며, 주차장 사용에 대하여는 건물관리 규약에 따라 이용하는 것을 동의하며 계약한 것으로 간주하며 분양계약자는 이를 분명히 인지하였음을 확인함.
62) 산업시설(공장) 및 지원시설의 차량 출입구 주차구획은 구분되어 있지 않으며, 주차장의 사용에 대하여 현재의 배치 및 이에 따른 사용상의 문제에 대해 충분히 인지하여 계약한 것으로 간주하여 분양계약자는 이를 분명히 인지하였음을 확인함.
63) 주차장은 주차장법 및 동법 시행령, 시행규칙, 관할 지자체 주차장 설치 및 관리조례 등 관련 기준에 의거하여 설치되며, 공장시설 및 지원시설 이용자 및 입주민이 공동으로 사용함.
64) 주차장 이용차량의 원활한 동선 분리를 위하여 주차장의 설계변경 또는 차량 차단기 설치 추가 및 위치 변경 등으로 인해 주차대수 및 구획이 변동될 수 있고, 용도 및 층별로 주차장 이용이 제한될 수 있음.
65) 차량 입출차시 차량 경고등 및 경고음, 노면마찰음 등으로 인한 빛 공해 및 소음 등이 발생할 수 있음.
66) 주차용 카스토퍼는 구획 당 1개소 설치 또는 차량 진출입 및 회차를 고려하여 설치하지 않을 수 있음.
67) 분양계약자는 관리비 절감 등을 위해 본 건축물의 주차장을 유료로 개방하여, 주변 시설 이용자들이 사용할 수 있음에 동의하고 분양계약자는 이를 분명히 인지하였음을 확인함.
68) 입주업체에서 별도로 냉, 난방기를 설치하는 경우 분양사업자 또는 분양사업자가 지정한 관리업체로부터 사전승인을 득하여야 함.
69) 바이오관련 업체의 경우 별도의 관로를 통하여 오폐수를 배출할 수 있는 시설을 설치할 예정인 관련 업체는 서울시 금천구 및 한국산업단지공단과 사전협의를 통하여 가능여부를 확인 받아야 하며, 지자체의 허가과정에서 배출시설이 변경, 축소, 미반영 등 변경될 수 있으므로 분양계약자는 이를 분명히 인지하였음을 확인함.(별도의 오폐수 배출시설 없음)
70) 지원시설에 따라 내·외부 창호, 점포별 구성, 형태, 기둥의 유무 및 크기 등은 달라질 수 있음.
71) 지원시설 일부 호실 전면부에는 우수처리를 위한 트렌치 및 맨홀 등이 계획될 수 있음.
72) 지원시설 일부 호실에 인접하여 DA용 급·배기탑 및 개구부, 안전난간 등이 설치될 수 있으며, 이로 인해 개방감의 저하 및 소음 등 간섭이 있을 수 있음.
73) 도로변 지원시설의 경우 도로상에 전기, 가스, 상하수도 등과 관련된 구조물과 조경으로 인하여 가시성이 저해될 수 있음을 사전에 충분히 검토하고 분양계약을 체결하여야 하며 분양계약자는 이를 분명히 인지하였음을 확인함.
74) 지원시설의 경우 각 점포의 시설기준은 사용검사 받은 상태로 공급하며, 기타 영업에 필요한 점포의 칸막이, 진열대, 상하수도, 가스배관, 전기시설, 냉난방시설의 변경, 간판 등 제반시설은 계약자 부담으로 시공하여야 함.
75) 지원시설의 경우 분양시 업종 지정이 있을 수 있으며, 업종이 지정된 호실 이외의 호실에서 동종업종으로 영업할 수 없으며, 계약자는 이를 분명히 인지하였음을 확인하며, 추후 입주자협의체가 구성될 시 입주자 관리규약에 따름.
76) 지정된 지원시설 업종을 타 용도 및 업종으로 변경하고자 할 경우 입점 전에는 분양사업자의 승인을 받아야 하며, 입점 후에는 관련법규 및 지원시설 자치관리 규정에서 정한 바에 따르고 자치 관리규정이 정하여지지 않은 때에는 분양사업자와의 사전 협의에 따름.
77) 편의점은 지정호수에 한해 영업할 수 있으며 지정점포 이외 점포는 해당 업종의 영업은 불가하며, 관련 법규("담배사업권" 등)를 준수하는 범위내에서 담배판매업 등록은 편의점으로 지정된 점포에서만 가능함.
78) 지원시설의 입주예정시설 및 상가 구성 등은 사업 및 허가상의 문제로 변경될 수 있으며, 분양계약자는 이를 분명히 인지하였음을 확인함.
79) 지원시설 운영에 관한 사항 일체(점포관리, 영업인허가 및 용도변경 등)와 인허가에 따른 시설추가사항 등은 분양계약자의 책임과 비용부담으로 처리하여야 함.
80) 지원시설(근린생활시설)에는 주방배기용 환기설비는 설치되지 않으며 필요시 입점자 부담으로 별도의 환기설비 설치 공사를 설치하여야 하며 설치로 인한 민원 해결은 계약자 부담으로 해결해야 함. 단 별도의 환기설비 설치 공사시 외부 배출구 미관을 고려하여 반드시 관리주체와 협의하여 설치하여야 함.
81) 주방 등의 시설이 입점하는 경우 배수구 연결시 그리스트랩 등을 설치(입주자 부담)하여 배수구가 막히지 않도록 조치 후 사용하여야 하며, 용량에 맞게 설치하여야 함.
82) 분양계약 체결과 관련한 소송의 관할 법원은 서울중앙지방법원으로 함.
83) 분양계약서에 명시되지 않은 사항은 분양사업자와 분양계약자가 합의하여 결정하되, 합의되지 않은 사항은 관계법령 및 일반 판례에 따름.
84) 입주 시 명칭 및 호수 번호는 건물관리 및 관계기관의 심의결과에 따라 공급시의 명칭과 상이할 수 있으며, 분양계약자는 이를 분명히 인지하였음을 확인함.
85) 건축물 외관에 건물명, 시공자의 CI, 브랜드용 광고 및 경관조명 등이 설치될 수 있으며, 이로 인하여 발생되는 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용은 분양계약자가 부담해야 함.
86) 간판은 관계 법령 및 행정관청의 지침 등을 준수하며, 분양사업자 또는 관리사무소의 건물관리 기준에 부합하게 사전 동의를 받은 후에 분양계약자의 책임과 비용부담으로 설치하여야 함.
87) 내부 복도 전용 출입문 주변으로 상호 등을 안내하는 간판설치를 하는 경우에는 분양사업자 또는 관리사무소에 협의 후 승인을 득한 후 설치하여야 하며, 인접 호실의 면적 중심선을 침범해서 설치할 수 없음.
88) 각 호실의 시설기준은 사용검사 받은 상태대로 공급하며, 기타 영업에 필요한 인테리어 공사 및 추가 제반시설(호실의 칸막이, 진열대, 상하수도, 전기시설, 간판 등)은 입주자 부담으로 시공하여야 하며, 분양계약서/관리규약/건축법/소방법 등 관계법령 및 기준에 적합하게 설치하여야 함(미 준수 시 이로 인한 책임은 분양계약자가 부담함.)
89) 입주 후 개별 인테리어에 의해 발생되는 하자에 대한 책임은 전적으로 분양계약자에게 있고, 관련 사항에 대하여 하자보수 요구 및 청구를 할 수 없으며, 인테리어 및 각종 설비 공사 등을 위해 공용부 마감 등을 훼손하는 경우 원인자가 원상복구하여야 함.
90) 각 호실별 칸막이는 지상1층 지원시설 및 지상 2층부터 지상 15층까지의 공장 부분은 경량 칸막이(석고보드)로 시공되며 소음 및 충격음 전달이 될 수 있으며, 경량벽체에 부착물 설치 시 경량 벽체용 전용 철물을 사용하여야 함.
91) 산업시설(공장) 및 지원시설 각 호실의 전력은 분양 계약 체결 전 반드시 확인하여야 하며, 호실별 설치된 기본 전력량 이상 사용 시 용량 증설에 따른 모든 전기공사관련 비용은 분양계약자가 부담하여야 함.
92) 누유 우려가 있는 기기 및 장비를 설치할 시에는 입주자가 누유방지시설을 필히 설치하여야 함.
93) 지식산업센터 내부는 방수가 반영되지 않은 시설물로 물을 사용하는 업종의 경우 물 사용 부위는 분양계약자 부담으로 별도 방수를 반드시 시공하여야 함.
94) 공장, 하역장 및 화물용 승강기에 인접한 호실의 경우 공장운영 및 물품이송, 하역 등의 작업 시 소음 및 진동이 발생될 수 있음.
95) 주차장에 면한 호실은 자동차 소음 및 배기가스 등의 영향이 있을 수 있음.
96) 건물형태 및 위치에 따라 외풍으로 인한 소음이 발생할 수 있음.
97) 건물 외부 입면에 환기구가 설치될 수 있으며, 이로 인해 외관 미관저해 및 소음, 냄새 등이 발생할 수 있음.
98) 지원시설에 음식점 또는 다양한 업종의 입점으로 인하여 소음, 냄새, 프라이버시, 상하부에 위치한 공장에서 발생되는 진동, 소음 등으로 불편을 초래할 수 있으며, 업종 상호간의 분쟁 또는 민원에 대하여 분양계약자는 이를 분명히 인지하였음을 확인함.
99) 수목, 시설물, 쓰레기보관소 및 자전거보관소, 실외기 등의 설치로 인해 일조간섭 및 소음, 악취 등이 발생할 수 있으며 계약자는 사전에 관련 내용을 충분히 확인하여야 하며, 분양계약자는 이를 분명히 인지하였음을 확인함.
100) 소방관련 인허가에 따라 각 시설 및 각 호실의 내·외부에는 공용의 소방시설이 설치될 수 있으며, 공개공지 /공공보행통로 등을 포함한 사업지 내·외부에 소방차 정차공간이 바닥에 표시될 수 있음. 또한 소방차 활동 공간에 주정차 및 "을"의 소유물을 방치 등을 하여서는 아니되며 위반시에는 소방법 등 관계법령에 따라 처벌을 받을 수 있음
101) 별정통신(구내통신, 인터넷 등) 사업 및 위탁관리업체와 관련된 사업자 지정에 대하여 분양계약자는 이를 분명히 인지하였음을 확인함.
102) 각 실에는 화재시 필요한 소방설비로 인해 사용에 일부 제한이 있을 수 있으며 분양계약자는 이를 분명히 인지하였음을 확인함.
103) 복도 및 전용면적 천장내부는 공용 덕트, 기계설비 및 전기설비 시설물의 경로로 사용될 수 있으며, 이를 위한 점검구가 설치될 수 있고 복도 일부에 가스관이 노출되어 설치될 수 있음. 또한 이에 따라 복도 및 전용면적 내 일부구간 천장고가 낮아지는 등 시공상 변경될 수 있으며 분양계약자는 이를 분명히 인지하였음을 확인함.
104) 사업지 주변에 신축되는 건축물로 인해 입주 후 공사소음, 먼지, 통행제한 등으로 입주자 및 지원시설 등 저층부는 불편을 초래할 수 있음을 사전에 확인하고 계약하며, 또한 주변신축으로 인한 건축사항, 구조 및 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동 등으로 주변조건이 변경될 수 있음을 확인하고 계약 체결하여, 분양계약자는 이를 분명히 인지하였음을 확인함.
105) 산업시설(공장) 및 지원시설 각 호실의 전력을 분양 계약 체결 전 반드시 확인하여야 하며, 호실 별 설치된 기본 전력량 이상 사용시, 용량 증설에 따른 모든 전기공사관련 비용은 분양계약자가 부담하여야 함.
106) 전기공급을 위하여 본 사업 계획 구역 내 한전 공급설비가 설치될 수 있으며, 설치 위치 및 제반 사항은 지역전력 공급사업자와의 최종 협의과정에서 변경될 수 있음.
107) 분양홍보관은 분양 후 분양사업자의 사정에 따라 사전고지 없이 폐쇄 또는 철거할 수 있음.
108) 사업지 내 CCTV 설치 및 촬영은 입주자의 방범과 편의성을 위해 설치되므로 시스템 설치에 동의한 것으로 보며, 이에 대해 개인정보보호법에 대한 위배로 보지 않음을 인지하며, 분양계약자는 이를 분명히 인지하였음을 확인함.
109) 외국인이 국내 부동산 구입시, 부동산 거래신고 등에 관한 법률 제8조 계약체결일로부터 60일 이내 신고를 하여야 함.
110) "부동산 거래신고 등에 관한 법률"에 따라 최초 분양계약 등이 부동산 거래신고 대상으로 계약일로부터 30일 이내 부동산 거래신고를 하지 않을 경우 500만원 이하의 과태료가 부과되므로 분양계약자는 주무관청에 사전에 확인 및 부동산 거래신고를 하여야 함.
111) 공고문에 명기되지 않은 사업지 인근 유해시설의 위치는 계약시 현장 확인을 통하여 사전에 확인하여야 하며, 분양계약자는 이를 분명히 인지하였음을 확인함.
112) 본 공고문의 분양사업자는 사업 위탁자, 시공사 등 관련 업체를 포괄하는 의미로 사용함.
113) 분양계약자는 입주자모집공고, 유의사항 등 필요한 모든 사항에 관하여 사전에 완전히 이해한 것으로 간주하며 분양계약자는 이를 분명히 인지하였음을 확인함.
114) 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 제28조의 7 (입주자 등의 의무)

> ① 지식산업센터의 입주자 또는 관리자는 다음 각 호의 행위를 하여서는 아니 된다.
>   1. 지식산업센터의 내력벽(耐力壁)이나 그 밖에 대통령령으로 정하는 주요 구조부를 철거하거나 파손 또는 훼손하는 행위
>   2. 건축물의 건축허가 시의 설계도서에 정하여진 적재하중(積載荷重) 등을 초과하는 중량물 또는 진동발생장치를 설치하는 행위
>   3. 제28조의5제1항에 따른 입주대상시설이 아닌 용도로 지식산업센터를 활용하거나 입주대상시설이 아닌 용도로 활용하려는 자에게 지식산업센터의 전부 또는 일부를 양도·임대하는 행위
>   4. 권한이 없이 공유시설 부분을 점용하는 행위
>
> ② 입주자는 제28조의6제2항에 따른 규약을 준수하여야 한다.

10. 관리형토지신탁계약 관련 고지사항

1) 본 분양대상 목적물은 시행위탁자 드림타워피에프브이㈜와 매도인 겸 수탁자 코리아신탁㈜, 시공사 중앙건설㈜, 동우건설산업㈜간에 체결한 관리형 토지신탁계약(사업비의 조달의무를 위탁자가 부담하는 신탁)에 따라 코리아신탁㈜이 공급하는 건으로서, 코리아신탁㈜은 관리형 토지신탁계약에 따른 수탁자로서의 의무사항만을 부담할 뿐이고, 본 분양 건축물에 대한 실질적이고 최종적인 분양사업자는 시행위탁자 드림타워피에프브이㈜임을 매수인은 인지하고 동의한다.
2) 매도인 겸 수탁자 코리아신탁㈜은 시행위탁자 드림타워피에프브이㈜로부터 토지를 수탁받아 체결한 관리형 토지신탁계약에 따라 신탁재산 및 신탁계약의 범위 내에서만 매도인으로의 책임을 부담할 뿐이고, 이외에 매도인으로서 발생하는 일체의 의무(분양해약금 반환, 입주지연시의 지체상금 책임 등)는 드림타워피에프브이㈜이 부담하며, 매수인은 코리아신탁㈜에게 분양계약과 관련하여 손해 및 비용 청구를 하지 않기로 한다.
3) 본 사업 관련 관리형 토지신탁계약이 해지 및 종료(정산 포함)되는 경우 또는 매수인에게 분양목적물의 소유권이전이 완료되는 시점 중 "선 도래 시점"에, 코리아신탁㈜이 분양계약상 매도인 지위에서 가지는 모든 권리와 의무는 계약변경 등 별도의 조치 없이도 시행위탁자 드림타워피에프브이㈜에게 면책적, 포괄적으로 승계된다. 이에 대하여 매수인은 이에 동의하고 충분히 인지하였음을 확인한다.
4) 시공상 하자보수 책임은 시공사 중앙건설㈜, 동우건설산업㈜에게 있음을 인지하고 동의한다.
5) 분양대금은 토지비, 공사비 등의 지급에 사용될 수 있다.
6) 코리아신탁㈜ 명의 분양수입금계좌(해당 세대 가상계좌 포함)로 분양대금이 입금되지 않는 분양계약은 무효로 한다. 매수인은 반드시 코리아신탁㈜ 명의 분양수입금계좌(해당 세대 가상계좌 포함)에 분양대금을 입금하여야 한다.
7) 시행위탁자 드림타워피에프브이㈜ 또는 매수인은, 분양계약체결 또는 전매 등 '부동산거래신고 등에 관한 법률'에 따른 사유 발생시 해당 기한 내(30일 이내)에 부동산거래신고를 하여야 하며, 이에 대한 책임을 부담한다.
8) 코리아신탁(주)의 사전 승인 없이, 시행위탁자 드림타워피에프브이㈜와 매수인간에 또는 시공사와 매수인간에 "별도의 특약"이 설정된 경우, 해당 별도의 특약은 코리아신탁(주)에 대해서는 일체 효력이 없다.
9) 본 특약사항의 내용은, 본 공고의 어느 조항보다도 우선하여 적용한다.
10) 입주예정일은 [시공사의 책임준공 기한일(대출금의 최초인출일로부터 28개월)로부터 3개월 이내가 되는 시점]입니다. 다만, 입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며 정확한 입주지정일은 추후 통보 예정입니다.
11) 또한 "시공사가 책임준공 의무를 이행하지 못하여 불가피하게 수탁자가 신탁계약에 따라 시공사를 대신하여 책임준공 의무를 이행하는 경우에는, 입주예정일은 6개월 이내에서 자동 연장되며, 수분양자는 이에 동의하고 이를 충분히 인지하였음을 확인합니다."

11. 부동산개발의 표시 등에 관한 규정에 의한 표시

구 분	광고게재 문구
부동산개발업 등록업자	**코리아신탁㈜** (등록번호 : 서울 090081호)
영업소 소재지	**코리아신탁㈜** -서울시 강남구 테헤란로 508, 10층 (대치동, 해성2빌딩)
인·허가 사항	지식산업센터 15층 (15,413.7346㎡)
인·허가 기관	서울시 금천구청
인·허가번호 및 연월일	2022-건축과-신축허가-13 / 2022년 02월 22일
소재지, 지목, 용도	**소재지** : 서울특별시 금천구 가산동 343-7 **지목** : 공장용지 **용도** : 산업시설(공장), 지원시설
소유권에 관한 사항	소유권이전 완료
소유권 이전형태	소유권 이전등기 완료 (코리아신탁㈜)
공사착공 / 준공 / 입주예정일	2022.10. / 2025.01. / 2025.02.
거래규제에 관한 사항	산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률
시행자	**매도인 겸 수탁자** : 코리아신탁(주) **시행위탁자** : 드림타워피에프브이㈜
시공자	중앙건설 주식회사, 동우건설산업 주식회사
자금관리	새마을금고
분양대행사	주식회사 유티파트너스

※ 본 공고는 편집 및 인쇄과정상 착오가 있을 수 있으니 문의사항은 분양홍보관으로 연락하시어 재확인하시기 바랍니다.

독산역 역세권으로 WIN
안양천 특급조망으로 WIN
거품없는 가격으로 WIN

성공 비즈니스 ₩IN테크

소형도 OK, 전층도 OK - 맞춤형 지식산업센터

가산 드림타워 e1

분양문의 1800-2866

시행수탁사 KOREA trust 코리아신탁
시공사 중앙하이츠 중앙건설주식회사 동우건설산업주식회사
시행위탁사 드림타워피에프브이주식회사