소 장

원 고 1. 구본대(680304-*******)

2. 신현영(720420-*******)
원고1,2의 주소
서울 강남구 개포로 310, 147동 204호 (개포동, 디에이치퍼스티어아이파크)

3. 김상필(880119-*******)
서울 강남구 개포로 310, 142동 1701호 (개포동, 디에이치퍼스티어아이파크)

4. 김영진(750225-*******)

5. 조준수(720530-*******)
원고4,5의 주소
서울 광진구 광나루로 458, 105동 1302호 (구의동, e편한세상광진그랜드파크)

6. 김태진(760127-*******)

7. 곽은경(770315-*******)
원고6,7의 주소
서울 강남구 개포로 310, 150동 2604호 (개포동, 디에이치퍼스티어아이파크)

8. 김형구(620405-*******)

9. 김안나(680307-*******)
원고8,9의 주소
서울 강남구 개포로 310, 143동 1102호 (개포동, 디에이치퍼스티어아이파크)

10. 박태근(710515-*******)

11. 송길미(661008-*******)
원고10,11의 주소

서울 강남구 개포로 310, 109동 303호 (개포동, 디에이치퍼스티어아이파크)

12. 소정선(761101-*******)

13. 임진환(731215-*******)
원고12,13의 주소
서울 강남구 개포로 310, 154동 1103호 (개포동, 디에이치퍼스티어아이파크)

14. 안혜영(610305-*******)
서울 강남구 개포로 310, 150동 1002호 (개포동, 디에이치퍼스티어아이파크)

15. 양성원(791219-*******)

16. 윤혜연(810121-*******)
원고15,16의 주소
서울 강남구 개포로 310, 108동 1002호 (개포동, 디에이치퍼스티어아이파크)

17. 이경(790714-*******)

18. 유태중(741208-*******)
원고17,18의 주소
서울 강남구 개포로 310, 151동 601호 (개포동, 디에이치퍼스티어아이파크)

19. 이진기(860828-*******)

20. 윤혜진(870915-*******)
원고19,20의 주소
서울 강남구 개포로 310, 140동 1206호 (개포동, 디에이치퍼스티어아이파크)

21. 이호설(750511-*******)

22. 신지연(780827-*******)
원고21,22의 주소

서울 강남구 개포로 310, 108동 805호 (개포동, 디에이치퍼스티어아이파크)

23. 정지운(810725-*******)

24. 오은진(810825-*******)
원고23,24의 주소
서울 강동구 성안로 72, 301호 (성내동)

25. 진경수(720507-*******)

26. 전명선(751109-*******)
원고25,26의 주소
서울 강남구 개포로 310, 143동 601호 (개포동, 디에이치퍼스티어아이파크)

27. 신동석(741215-*******)

28. 전은정(770101-*******)
원고27,28의 주소
서울 강남구 개포로 310, 151동 1106호 (개포동, 디에이치퍼스티어아이파크)

29. 안유겸(810628-*******)

30. 민경선(830815-*******)
원고29,30의 주소
서울 강남구 개포로 310, 127동 303호 (개포동, 디에이치퍼스티어아이파크)
원고 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30 소송대리인
법무법인 소울
서울 서초구 강남대로 623, 10층 (잠원동, 잠원동우일빌딩)
담당변호사: 양남주,노형래

피 고 개포1동주공아파트주택재건축정비사업조합(법인등록번호114671-0031594)
서울 강남구 개포로 247, 3층 (개포동, 재승빌딩)
대표자 조합장 윤길용

손해배상(기) 청구의 소

청구취지

1. 피고는 원고들에게 별지 2 표 '청구금액'란 기재 각 돈 및 이에 대하여 이 사건 소장 부본 송달일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을지급하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

라는 판결을 구합니다.

열람용

청 구 원 인

1. 당사자들의 지위

피고는 서울시 강남구 개포1동 660-1번지 일원에 디에이치 퍼스티어 아이파크 아파트(이하 '이 사건 아파트'라고 합니다) 등을 건축하는 주택재건축정비사업을 시행하기 위하여 설립된 조합입니다(갑 제1호증 피고 등기사항전부증명서).

원고들은, 피고와 사이에 이 사건 아파트에 관한 공급계약을 체결하였거나, 피고와 공급계약을 체결한 기존 수분양자로부터 그 지위를 승계받은 사람들입니다.

2. 이 사건의 경위

가. 원고들의 공급계약 등 체결 및 분양대금 완납, 입주

원고들은 **아래 표 기재**와 같이, 피고와 이 사건 아파트에 관하여 공급계약을 체결하거나 기존 수분양자들이 피고와 체결한 공급계약을 승계하는 계약을 체결하였고(이하 원고들이 체결하거나 승계한 각 공급계약을 통칭하여 **'이 사건 공급계약'**이라고 합니다), **분양대금을 모두 완납**하였습니다.

순번	이름	계약일 (승계일)	동,호수	분양대금/완납일	공유지분	증거
원고1	구본대	2020. 8. 23.	147동 204호	1,950,750,000원 / 2025. 6. 27.	1/2	갑 제2호증 147동 204호 공급계약서 및 증여계약서, 갑 제3호증 147동 204호 분양금 납부확인서
원고2	신현영	2020. 8. 23. (2021. 2. 24.)			1/2	
원고3	김상필	2020. 8. 25.	142동 1701호	695,440,000원 / 2024. 2. 2.	1	갑 제4호증 142동 1701호 공급계약서, 갑 제5호증 142동 1701호 분양금 납부확인서
원고4	김영진	2020. 8. 25.	118동 202호	1,950,750,000원 / 2024. 2. 16.	1/2	갑 제6호증 118동 202호 공급계약서 및 증여계약서, 갑 제7호증 118동 202호 분양금 납부확인서
원고5	조준수	2020. 8. 25. (2021. 5. 19.)			1/2	
원고6	김태진	2020. 8. 20.	150동 2604호	1,325,040,000원 / 2024. 1. 9.	1/2	갑 제8호증 150동 2604호 공급계약서 및 증여계약서, 갑 제9호증 150동 2604호 분양금 납부확인서
원고7	곽은경	2020. 8. 20. (2021. 2. 25.)			1/2	
원고8	김형구	2020. 8. 26.	143동 1102호	1,316,850,000원 / 2025. 6. 29.	1/2	갑 제10호증 143동 1102호 공급계약서 및 증여계약서, 갑 제11호증 143동 1102호 분양금 납부확인서
원고9	김안나	2020. 8. 26. (2021. 2. 23.)			1/2	
원고10	박태근	2020. 8. 22.	109동 303호	1,251,660,000원 / 2025. 6. 26.	1/2	갑 제12호증 109동 303호 공급계약서 및 증여계약서, 갑 제13호증 109동 303호 분양금 납부확인서
원고11	송길미	2020. 8. 22. (2021. 2. 22.)			1/2	
원고12	소정선	2020. 9. 4.	154동 1103호	1,316,850,000원 / 2023. 12. 27.	2/3	갑 제14호증 154동 1103호 공급계약서 및 증여계약서, 갑 제15호증
원고13	임진환	2020. 9. 4.			1/3	

		(2023. 4. 3.)				154동 1103호 분양금 납부확인서
원고14	안혜영	2020. 8. 25.	150동 1002호	1,316,850,000원 / 2024. 2. 20.	1	갑 제16호증 150동 1002호 공급계약서, 갑 제17호증 150동 1002호 분양금 납부확인서
원고15	양성원	2020. 9. 4.	108동 1002호	1,026,170,000원 / 2024. 1. 23.	70/100	갑 제18호증 108동 1002호 공급계약서 및 증여계약서, 갑 제19호증 108동 1002호 입금확인증
원고16	윤혜연	2020. 9. 4. (2021. 2. 23.)			30/100	
원고17	이경	2020. 8. 23.	151동 601호	1,303,810,000원 / 2024. 1. 19.	1/2	갑 제20호증 151동 601호 공급계약서 및 증여계약서, 갑 제21호증 151동 601호 분양금 납부확인서
원고18	유태중	2020. 8. 23. (2021. 2. 25.)			1/2	
원고19	이진기	2020. 9. 4.	140동 1206호	695,440,000원 / 2023. 12. 3.	1/2	갑 제22호증 140동 1206호 공급계약서 및 증여계약서, 갑 제23호증 140동 1206호 분양금 납부확인서
원고20	윤혜진	2020. 9. 4. (2021. 2. 24.)			1/2	
원고21	이호설	2020. 9. 3.	108동 805호	1,015,370,000원 / 2023. 11. 30.	1/2	갑 제24호증 108동 805호 공급계약서 및 증여계약서, 갑 제25호증 108동 805호 분양금 납부확인서
원고22	신지연	2020. 9. 3. (2021. 2. 25.)			1/2	
원고23	정지운	2024. 3. 8.	162동 202호	2,192,380,000원 / 2024. 4. 29.	1/2	갑 제26호증 162동 202호 공급계약서, 갑 제27호증 162동 202호 분양금 납부확인서
원고24	오은진	2024. 3. 8. (2024. 4. 24.)			1/2	
원고25	진경수	2020. 8. 24.	143동 601호	1,303,810,000원 / 2025. 6. 27.	60/100	갑 제28호증 143동 601호 공급계약서 및 증여계약
원고26	전명선	2020. 8. 24.			40	

		(2021. 2. 24.)			/100	서, 갑 제29호증 143동 601호 분양금 납부확인서
원고27	신동석	2020. 8. 23.	151동 1106호	1,316,850,000원 / 2024. 11. 22.	1/2	갑 제30호증 151동 1106호 공급계약서 및 증여계약서, 갑 제31호증 151동 1106호 분양금 납부확인서
원고28	전은정	2020. 8. 23. (2021. 2. 24.)			1/2	
원고29	안유겸	2020. 8. 22.	127동 303호	1,989,110,000원 / 2024. 1. 25.	55 /100	갑 제32호증 127동 303호 공급계약서 및 증여계약서, 갑 제33호증 127동 303호 분양금 납부확인서
원고30	민경선	2020. 8. 22. (2020. 11. 30.)			45 /100	

피고는 원고들에게 입주지정기간을 2024. 2. 27.까지로 지정하여 통보하였고, 원고들은 이 사건 공급계약에 따른 분양대금을 납부하였고, 그 무렵 이 사건 아파트 중 각 해당세대에 입주하였습니다.

나. 피고의 소유권이전등기의무 이행지체

원고들이 위와 같이 분양대금을 완납했음에도 불구하고, 피고는 2025. 3. 7.에 이르러서야 강남구청에 준공신청을 하였고, **현재까지도 원고들에게 소유권이전등기를 해주어야 할 의무를 이행하지 않고 지체**하고 있습니다.

이러한 피고의 소유권이전등기의무 지체로 인하여, 원고들은 이 사건 아파트의 각 재산권을 완전히 행사하지 못하는 손해를 입고 있습니다.

3. 피고의 소유권이전등기의무 지체 및 그로 인한 손해배상책임

가. 피고의 소유권이전등기의무 지체

피고는 이 사건 공급계약에 따른 분양대금을 모두 납부한 원고들에게 이 사건 아파트 중 해당세대에 관한 각 소유권이전등기 절차를 이행할 의무가 있습니다.

이 사건 공급계약 제9조 제1항 및 제2항에서는, 피고가 표시재산의 준공인가 및 이전고시일 이후 관계법령이 정하는 바에 따라 소유권보존등기를 하여야 하고, 수분양자들은 공급대금 및 기타 납부액을 완납하고 소유권 보존등기가 완료된 날부터 60일 이내에 수분양자들의 비용으로 소유권 이전등기를 필하여야 하며, 수분양자들이 이 이전절차를 완료하지 않음으로써 발생하는 제피해 및 공과금은 수분양자들이 전액 부담하도록 정하고 있습니다.

이러한 규정에 의하면 수분양자인 원고들과 피고 사이에 소유권이전등기 절차 이행시기에 관하여 불확정기한을 이행기로 정하는 합의가 이루어졌다고 볼 수 있는데, 이에 관하여 **대법원**은, “건설공사의 진척 상황 및 사회경제적 상황에 비추어 분양대금이 완납되고 분양자가 건물을 준공한 날로부터 사용승인검사 및 소유권보존등기에 소요될 것으로 예상할 수 있는 합리적이고 상당한 기간이 경과한 때 그 이행기가 도래한다고 보아야 한다.” 고 판시하고 있습니다(대법원 2008. 12. 24. 선고 2006다25745 판결 등).

서울북부지방법원 2024. 4. 25. 선고 2023가합20352판결(참고자료 1)[1]이 판단한 바와 같이, ① 피고는 이 사건 공급계약에 따라 이른 시일 내에 이 사건 아파트에 관한 준공인가를 받고 이전 고시를 완료하여 수분양자들에게 소유권이전등기를 마쳐줌으로써 재산권 행사에 지장이 없도록 하여야 할 의무를 부담하는 점, ② 이러한 준공인가 및 이전고시를 받을 의무는 사업시행자인 피고의 책임 영역에 속하는 점, ③ 소유권이전등기는 소유권 변동의 효력 발생 요건으로 다른 특별한 사정이나 약정이 없는 한 분양자의 소유권이전등기의무는 수분양자의 매매대금 지급의무와 동시이행의 관계에 있는 점, ④ 분양대금 전부를 선납한 수분양자로서는 분양받은 부분에 관한 사용이익뿐만 아니라 운용 및 처분으로 인한 이익까지도 향유할 수 있어야 하는데, 소유권이전등기가 지체되는 경우 분양대금의 운용이익에 상응하는 경제적 가치를 일방적으로 상실함으로써 당사자 사이의 형평을 해치는 결과가 되는 점 등을 고려하면, 피고의 소유권이전등기의무는 피고가 수분양자들로부터 분양대금을 수령하고 입주하게 한 날로부터 사회경제적 상황에 비추어 이전 고시 및 소유권보존등기를 마치는 데 소요될 것으로 예상할 수 있는 합리적이고 상당한 기간이 경과하면 그 이행기가 도래한다고 보아야 할 것입니다.

원고들은 분양대금을 모두 납부하였는바, 피고가 통보한 입주지정기간의 말일인 2024. 2. 27.로부터 상당한 기간이라고 평가되는 1년이 경과한 2025. 2. 27.에는 피고의 소유권이전등기의무의 이행기가 도래하였다 할 것입니다(위 일자 이후 분양대금을 완납한 원고들의 경우 각 분양대금 완납일에 이행기가 도래하였다 할 것입니다).

1) 서울서부지방법원 2023. 11. 3. 선고 2023가합30294판결(참고자료 2)도 마찬가지로 입주지정기간의 말일로부터 1년이 경과한 날에 이행기가 도래하였다고 판단하였습니다.

그럼에도 피고는 위 의무를 이행하지 않고 있습니다.

나. 피고의 소유권이전등기의무 지체로 인한 손해배상책임

피고의 소유권이전등기의무 지체로 인하여 원고들은 그 재산권을 완전히 행사하지 못하는 손해가 발생하였습니다. 따라서 피고는 원고들에게 2025. 2. 27.(이후 분양대금을 완납한 원고들의 경우 각 분양대금 완납일)부터 소유권이전등기가 가능하게 되는 날까지의 위 이행지체로 인하여 원고들이 입은 손해를 배상할 책임이 있습니다. 그런데 피고는 그 의무를 해태하여 2025. 3. 7.에 이르러서야 준공신청을 하였고, 이후 장기간 동안 지연이 예상되는바, 원고들에게 손해발생이 계속될 것으로 예상됩니다.

이에 원고들은 일단 일부청구로서, 1세대당 각 1,000,000원을 피고에게 청구하고, 추후 피고가 소유권보존등기를 함으로써 소유권이전등기가 가능하게 되면, 해당 시점까지의 손해액으로 확장하도록 하겠습니다.

4. 결론

이에 원고들은 일단 일부청구로서, 1세대당 각 1,000,000원을 피고에게 청구하는 바, 이 사건 소제기에 이르게 되었습니다.

입증방법

갑 제1호증: 피고 등기사항전부증명서
갑 제2호증: 147동 204호 공급계약서 및 증여계약서
갑 제3호증: 147동 204호 분양금 납부확인서
갑 제4호증: 142동 1701호 공급계약서
갑 제5호증: 142동 1701호 분양금 납부확인서
갑 제6호증: 118동 202호 공급계약서 및 증여계약서
갑 제7호증: 118동 202호 분양금 납부확인서
갑 제8호증: 150동 2604호 공급계약서 및 증여계약서
갑 제9호증: 150동 2604호 분양금 납부확인서
갑 제10호증: 143동 1102호 공급계약서 및 증여계약서
갑 제11호증: 143동 1102호 분양금 납부확인서
갑 제12호증: 109동 303호 공급계약서 및 증여계약서
갑 제13호증: 109동 303호 분양금 납부확인서
갑 제14호증: 154동 1103호 공급계약서 및 증여계약서
갑 제15호증: 154동 1103호 분양금 납부확인서
갑 제16호증: 150동 1002호 공급계약서
갑 제17호증: 150동 1002호 분양금 납부확인서
갑 제18호증: 108동 1002호 공급계약서 및 증여계약서
갑 제19호증: 108동 1002호 분양금 납부확인서
갑 제20호증: 151동 601호 공급계약서 및 증여계약서
갑 제21호증: 151동 601호 분양금 납부확인서
갑 제22호증: 140동 1206호 공급계약서 및 증여계약서
갑 제23호증: 140동 1206호 분양금 납부확인서
갑 제24호증: 108동 805호 공급계약서 및 증여계약서
갑 제25호증: 108동 805호 분양금 납부확인서
갑 제26호증: 162동 202호 공급계약서
갑 제27호증: 162동 202호 분양금 납부확인서
갑 제28호증: 143동 601호 공급계약서 및 증여계약서
갑 제29호증: 143동 601호 분양금 납부확인서
갑 제30호증: 151동 1106호 공급계약서 및 증여계약서

갑 제31호증: 151동 1106호 분양금 납부확인서
갑 제32호증: 127동 303호 공급계약서 및 증여계약서
갑 제33호증: 127동 303호 분양금 납부확인서

첨부서류

1. 참고자료1. 서울북부지방법원 2024. 4. 25. 선고 2023가합20352판결
2. 참고자료2. 서울서부지방법원 2023. 11. 3. 선고 2023가합30294판결
3. 피고 등기사항전부증명서
4. 소송위임장
5. 별지 1. 원고목록
6. 별지 2. 청구금액표

2026. 1. 2.

원고 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30 소송대리인

법무법인 소울
담당변호사 양남주
노형래

별지 2. 청구금액

순번	이름	계약일 (승계일)	동,호수	분양대금/완납일	공유지분	청구금액
원고1	구본대	2020. 8. 23.	147동 204호	1,950,750,000원 / 2025. 6. 27.	1/2	500,000원
원고2	신현영	2020. 8. 23. (2021. 2. 24.)			1/2	500,000원
원고3	김상필	2020. 8. 25.	142동 1701호	695,440,000원 / 2024. 2. 2.	1	1,000,000원
원고4	김영진	2020. 8. 25.	118동 202호	1,950,750,000원 / 2024. 2. 16.	1/2	500,000원
원고5	조준수	2020. 8. 25. (2021. 5. 19.)			1/2	500,000원
원고6	김태진	2020. 8. 20.	150동 2604호	1,325,040,000원 / 2024. 1. 9.	1/2	500,000원
원고7	곽은경	2020. 8. 20. (2021. 2. 25.)			1/2	500,000원
원고8	김형구	2020. 8. 26.	143동 1102호	1,316,850,000원 / 2025. 6. 29.	1/2	500,000원
원고9	김안나	2020. 8. 26. (2021. 2. 23.)			1/2	500,000원
원고10	박태근	2020. 8. 22.	109동 303호	1,251,660,000원 / 2025. 6. 26.	1/2	500,000원
원고11	송길미	2020. 8. 22. (2021. 2. 22.)			1/2	500,000원
원고12	소정선	2020. 9. 4.	154동 1103호	1,316,850,000원 / 2023. 12. 27.	2/3	670,000원
원고13	임진환	2020. 9. 4. (2023. 4. 3.)			1/3	330,000원

원고14	안혜영	2020. 8. 25.	150동 1002호	1,316,850,000원 / 2024. 2. 20.	1	1,000,000원
원고15	양성원	2020. 9. 4.	108동 1002호	1,026,170,000원 / 2024. 1. 23.	70 /100	700,000원
원고16	윤혜연	2020. 9. 4. (2021. 2. 23.)			30 /100	300,000원
원고17	이경	2020. 8. 23.	151동 601호	1,303,810,000원 / 2024. 1. 19.	1/2	500,000원
원고18	유태중	2020. 8. 23. (2021. 2. 25.)			1/2	500,000원
원고19	이진기	2020. 9. 4.	140동 1206호	695,440,000원 / 2023. 12. 3.	1/2	500,000원
원고20	윤혜진	2020. 9. 4. (2021. 2. 24.)			1/2	500,000원
원고21	이호설	2020. 9. 3.	108동 805호	1,015,370,000원 / 2023. 11. 30.	1/2	500,000원
원고22	신지연	2020. 9. 3. (2021. 2. 25.)			1/2	500,000원
원고23	정지운	2024. 3. 8.	162동 202호	2,192,380,000원 / 2024. 4. 29.	1/2	500,000원
원고24	오은진	2024. 3. 8. (2024. 4. 24.)			1/2	500,000원
원고25	진경수	2020. 8. 24.	143동 601호	1,303,810,000원 / 2025. 6. 27.	60 /100	600,000원
원고26	전명선	2020. 8. 24. (2021. 2. 24.)			40 /100	400,000원
원고27	신동석	2020. 8. 23.	151동 1106호	1,316,850,000원 / 2024. 11. 22.	1/2	500,000원
원고28	전은정	2020. 8. 23. (2021. 2. 24.)			1/2	500,000원

원고29	안유겸	2020. 8. 22.	127동 303호	1,989,110,000원 / 2024. 1. 25.	55 /100	550,000원
원고30	민경선	2020. 8. 22. (2020. 11. 30.)			45 /100	450,000원

열람용

출처: lbox.kr/case/서울북부지방법원/2023가합20352 2026.01.02.17:21 :2026.01.02 17:22

서울북부지방법원

제 1 1 민 사 부

판 결

사건	2023가합20352 손해배상(기)
원고	별지1 원고들 명단 기재와 같다. 원고들 소송대리인 법무법인 아크로 담당변호사 송준엽, 홍지수
피고	A주택재개발정비사업조합 소송대리인 법무법인(유한) 현 담당변호사 김성현
변론종결	2024. 4. 4.
판결선고	2024. 4. 25.

열람용

주 문

1. 피고는 원고들에게 별지2 표 '청구금액'란 기재 각 해당 돈과 위 각 돈에 대하여 2023. 4. 4.부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 소송비용은 피고가 부담한다.

3. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정 사실

가. 피고는 서울 성북구 B 외 753필지 지상의 건축물을 철거하고 새로운 아파트(이하 '이 사건 아파트'라고 한다) 등을 건축하는 주택재개발정비사업(이하 '이 사건 정비사업'이라 한다)을 시행하기 위하여 설립된 조합이다.

나. 원고들은 피고와 사이에 이 사건 아파트에 대한 분양계약을 체결하거나 기존 수분양자들이 피고와 체결한 분양계약을 승계하는 계약을 체결하였고(이하 원고들이 체결하거나 승계한 각 분양계약을 통칭하여 '이 사건 분양계약'이라 한다), 이 사건 분양계약에 따라 원고들이 분양받은 이 사건 아파트 분양세대의 동 및 호수와 분양대금은 별지2 표의 해당 항목 기재와 같다.

다. 이 사건 분양계약 중 이 사건과 관련된 주요 내용은 아래와 같다.

제3조(계약의 해제)
① 갑(피고를 의미, 이하 같다)은 을(수분양자를 의미, 이하 같다)이 다음 각 호에 해당하는 행위를 하였을 때에는 최고한 후 그 이행이 없을 경우 이 계약을 해제할 수 있다.
2. 잔금을 입주지정만료일로부터 1개월 이내에 납부하지 아니하여 30일 이상의 유예기간을 정하고 2회 이상 최고하여도 납부하지 아니한 경우
③ 을은 갑 또는 병(시공자를 의미)의 귀책사유로 인해 입주예정일로부터 3개월 이내에 입주할 수 없게 되는 경우 이 계약을 해제할 수 있다.
제4조(위약금)
① 제3조 제1항 6호를 제외한 각호 및 제2항에 해당하는 사유로 이 계약이 해제된 때에는 공급대금 총액의 10%는 위약금으로 갑에게 귀속된다.
② 제3조 제3항에 해당하는 사유로 이 계약이 해제된 때에는 갑은 을에게 공급대금 총액의 10%를 위약금으로 지급한다.
제9조(소유권 이전)
① 갑은 표시재산 본 건물의 준공 및 이전고시일 이후 60일 이내에 소유권보존등기를 하도록 한다.
② 을은 공급대금 및 기타 납부액을 완납하고 갑의 소유권보존등기가 완료되는 날로부터 60일 이내에 을의 비용과 책임으로 소유권이전등기를 필하여야 하며, 을이 이전절차를 완료하지 않음으로써 발생하는 제피해 및 공과금은 을이 부담하여야 한다.

라. 피고는 원고들에게 입주지정기간을 2020. 12. 31.부터 2021. 2. 28.까지로 정하여 입주 전까지 잔금을 포함한 분양대금을 모두 납부하라는 내용의 입주안내문을 보냈다. 원고들은 이 사건 분양계약에 따른 분양대금을 납부하였고, 그 무렵 이 사건 아파트 중 각 해당 세대에 입주하였다.

마. 피고는 2022. 7.경 서울특별시 성북구청장(이하 '성북구청장'이라 한다)으로부터 이 사건 아파트에 대한 전체 준공인가를 받았고, 이후 이전고시를 거쳐 2022. 10. 7.이 사건 아파트에 관하여 피고 명의의 보존등기를 마쳤다. 이에 따라 원고들은 2022. 11.경 이 사건 아파트 중 각 해당 세대에 관한 소유권이전등기를 마쳤다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 1 내지 5호증, 을 5, 6호증의 각 기재, 변론 전체의 취지 2. 손해배상책임의 발생

가. 소유권이전등기의무 지체에 따른 손해배상책임

1) 분양대금을 완납하고 건물 준공 후 공부정리가 완료되는 즉시 소유권을 이전하기로 약정한 경우, 그 점포에 관한 소유권이전등기에 관하여 확정기한이 아니라 불확정기한을 이행기로 정하는 합의가 이루어진 것으로 보아야 할 것이며, 건설공사의 진척 상황 및 사회경제적 상황에 비추어 분양대금이 완납되고 분양자가 건물을 준공한 날로부터 사용승인검사 및 소유권보존등기에 소요될 것으로 예상할 수 있는 합리적이고 상당한 기간이 경과한 때 그 이행기가 도래한다고 보아야 한다(대법원 2008. 12. 24. 선고 2006다25745 판결 등 참조).

2) 위 인정 사실에 의하면, 피고는 이 사건 분양계약에 따른 분양대금을 모두 납부한 원고들에게 이 사건 아파트 중 해당 세대에 관한 각 소유권이전등기 절차를 이행할 의무가 있는데, 이 사건 분양계약 제9조 제1, 2항에서 피고는 건물의 준공 이후 이 사건 아파트에 관하여 소유권보존등기를 하고, 수분양자들은 공급대금 및 기타 납부액을 완납하고 소유권보존등기가 완료된 날부터 60일 이내에 수분양자들의 책임과 비용으로 소유권이전등기를 필하여야 하며, 수분양자들이 이전절차를 완료하지 않음으로써 발생하는 제피해 및 공과금은 수분양자들이 부담하도록 정하고 있는바, 이러한 규정에 따르면 수분양자인 원고들과 피고 사이에 소유권이전등기 절차 이행 시기에 관하여 불확정기한을 이행기로 정하는 합의가 이루어졌다고 보아야 한다.

또한 앞서 채택한 각 증거와 변론 전체의 취지를 종합하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사실 또는 사정, 즉 ① 피고는 이 사건 분양계약에 따라 이른 시일 내에 이 사건 아파트에 관한 준공인가를 받고 이전 고시를 완료하여 수분양자들에게 소유권이전등기를 마쳐줌으로써 그들의 재산권 행사에 지장이 없도록 하여야 할 의무를 부담하는 점, ② 이러한 준공인가 및 이전 고시를 받을 의무는 사업시행자인 피고의 책임 영역에 속하는 점, ③ 소유권이전등기는 소유권 변동의 효력 발생 요건으로

다른 특별한 사정이나 약정이 없는 한 분양자의 소유권이전등기의무는 수분양자의 매매대금 지급의무와 동시이행의 관계에 있는 점, ④ 분양대금 전부를 선납한 수분양자로서는 분양받은 부분에 관한 사용이익뿐만 아니라 운용 및 처분으로 인한 이익까지도 향유할 수 있어야 하는데, 소유권이전등기가 지체되는 경우 분양대금의 운용이익에 상응하는 경제적 가치를 일방적으로 상실함으로써 당사자 사이의 형평을 해치는 결과가 되는 점 등을 고려하면, 피고의 소유권이전등기의무는 피고가 수분양자들로부터 분양대금을 수령하고 입주하게 한 날로부터 사회경제적 상황에 비추어 이전 고시 및 소유권보존등기를 마치는 데 소요될 것으로 예상할 수 있는 합리적이고 상당한 기간이 경과하면 그 이행기가 도래한다고 보아야 한다.

따라서 특별한 사정이 없는 한 피고가 통보한 입주지정 기간의 말일인 2021. 2. 28. 이후로서 상당한 기간이라고 평가되는 약 1년이 경과한 2022. 2. 28.경에는 피고의 수분양자들에 대한 소유권이전등기의무의 이행기가 도래하였다고 봄이 타당하다. 그러나 피고는 위 이행기를 지난 2022. 10. 7. 비로소 이 사건 아파트에 관한 소유권보존등기를 마침으로써 그 무렵부터 원고들의 이 사건 아파트 중 해당 세대에 관한 소유권이전등기가 가능하게 되었다. 따라서 피고는 원고들에게 이행기 다음날인 2022. 3. 1.부터 피고가 이 사건 아파트에 관한 소유권보존등기를 마친 2022. 10. 7.까지 위와 같은 이행지체로 원고들이 입은 재산상 손해를 배상할 책임이 있다.

나. 피고의 주장에 관한 판단

1) 귀책 사유 부존재 주장

가) 피고는, 이 사건 아파트에 관한 소유권보존등기가 지연된 것은 성북구청이 아파트 입주가 얼마 남지 않은 시점에서 피고에게 원래 예정에 없던 도로 확장, 자전거 도로 신설 등의 추가 시설기반공사의 시행 및 위 공사와 관련된 각종 민원 처리를 요구하였고 이에 따라 준공인가가 늦어졌기 때문이므로, 소유권이전등기의무 지체에 관한 피고의 귀책 사유가 없다는 취지로 주장한다.

나) 그러나 앞서 채택한 각 증거와 을 1, 2호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사실 또는 사정, 즉 ① 이 사건 정비사업에 따른 기반시설 설치와 그에 따른 준공인가 등 재개발사업의 진행은 기본적으로 사업시행자인 피고의 책임 영역 내에 있는 점, ② 피고는 2020. 7. 23.경 성북구로부터 이 사건 정비사업에 관한 교통영향평가 심의 결과 공문을 받고서 추가 기반시설공사의 필요성을 알게 된 것으로 보이는데, 피고의 소유권이전등기의무의 이행기가

도래한 것은 그로부터 약 1년 6개월 후인 2022. 2. 28.경이고, 피고는 추가공사가 필요한 상황에서도 원고들에게 입주지정 기간을 2020. 12. 31.부터 2021. 2. 28.까지로 정한 입주안내문을 보냈으므로 위 추가공사 때문에 피고의 의무이행이 지체된 것으로 보기는 어려운 점, ③ 이 사건과 같은 대규모 아파트 재건축 사업을 진행함에 있어 인근 주민의 민원이나항의로 인한 사업 지연은 피고가 통상적으로 예견 가능한 범위 내에 있으므로 이러한 사정도 피고의 책임 영역에서 발생한 사유에 해당한다고 봄이 타당한 점 등에 비추어 보면, 소유권이전등기의무가 지체된 데에 피고의 귀책사유가 없다는 피고의 위 주장은 이유 없다.

2) 손해가 발생하지 않았다는 주장

가) 피고는, 원고들은 이 사건 아파트를 정상적으로 인도받아 사용하거나 매매 또는 임대하는데 아무런 장애가 없었고, 중도금 집단대출을 통해 담보대출과 별 차이 없는 금리로 자금을 대출받을 수 있었으므로, 피고의 이 사건 아파트 소유권이전등기의무이행지체로 원고들에게 발생한 손해가 없다는 취지로 주장한다.

나) 그러나 앞서 채택한 각 증거와 변론 전체의 취지를 종합하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사실 또는 사정, 즉 ① 원고들은 소유권보존등기가 마쳐지지 않은 상태에서 매수인 또는 임차인을 구하거나 이 사건 아파트를 담보로 대출받는 데 어려움을 겪었을 것으로 보이는 점, ② 소유권보존등기가 마쳐지지 않아 매도인 또는 임대인이 완전한 소유권을 취득하지 못한 상황이라면 일반적으로 소유권보존등기와 소유권이전등기가 마쳐진 상태에 비해 매매나 임대차의 기회가 적을 수밖에 없고, 매매나 임대차가 이루어진 경우에도 그 매매대금이나 임대차보증금 또는 차임이 정상적인 시세대로 정해지지 않았을 가능성이 큰 점, ③ 원고들이 이 사건 아파트를 인도받아 사용·수익할 수 있었다거나 위 아파트에 관한 대출이 이루어진 사례가 있다는 사정만으로는, 원고들이 분양받은 아파트의 활용 기회가 제한되었는데도 그로 인한 손해가 발생하지 않았다고 단정할 수 없는 점 등을 종합하면, 원고들은 피고의 소유권이전등기의무의 지체로 그 재산권을 완전히 행사하지 못하는 손해를 입었다고 봄이 타당하다. 피고의 위 주장도 이유 없다.

3. 손해배상책임의 범위

가. 소유권이전등기 절차의 이행이 장기간 지연된 경우, 수분양자에게는 그 재산권을 완전히 행사하지 못하는 손해가 발생하였다고 할 것이고, 주위 부동산들의 거래상황 등에 비추어 볼 때 등기절

차가 이행되지 않음으로써 수분양자 등이 활용 기회의 상실 등의 손해를 입었을 개연성이 인정된다면, 등기절차 지연으로 인한 통상손해가 발생하였다고 할 것이며, 이 손해가 특별한 사정으로 인한 손해라고 하더라도 예견가능성이 있다(대법원 2008. 12. 24. 선고 2006다25745 판결 등 참조). 다만 이 사건의 경우 원고들의 이 사건 아파트 취득 목적, 사용용도, 활용 계획 등에 따라 그 불이익의 내용이 다를 수밖에 없어 원고들 각각의 구체적인 손해액을 산정하는 것은 성질상 곤란하므로 원고들의 손해액을 일정한 기준에 따라 일률적으로 정하는 것이 타당한바, "손해가 발생한 사실은 인정되나 구체적인 손해의 액수를 증명하는 것이 사안의 성질상 매우 어려운 경우에 법원은 변론 전체의 취지와 증거조사의 결과에 의하여 인정되는 모든 사정을 종합하여 상당하다고 인정되는 금액을 손해배상 액수로 정할 수 있다."라고 정한 민사소송법 제202조의2를 적용하여 손해액을 산정한다.

나. ① 원고들이 2022. 11.경에 이르러서야 각 해당 세대에 관한 소유권이전등기를 마치게 되었으나 그전에도 각 해당 세대에 입주하여 이를 사용·수익하는 데에는 아무런 지장이 없었던 점, ② 피고가 이행기로부터 약 8개월 이상이 지난 이후에 원고들에 대하여 소유권이전등기를 마쳐준 점, ③ 원고들의 손해액을 일정한 기준에 따라 일률적으로 산정하는 것과 관련하여 원고들별로 뚜렷하게 구별되는 요소로는 분양대금을 들 수 있는 점 등을 고려하여, 피고가 이행을 지체한 2022. 3. 1.부터 2022. 10. 7.까지 221일 동안 분양대금의 10%에 해당하는 돈에 대하여 민법에 따른 법정이율인 연 5%의 비율로 계산한 돈을 원고들에게 발생한 각 손해액으로 인정하고, 그 구체적인 금액은 별지2 표 '청구금액'란 기재 각 해당 돈[분양대금 × 10% × 5% × (221일/365일), 원 미만 버림, 공유자의 경우는 그중 1/2]과 같다.

따라서 피고는 원고들에게 소유권이전등기의무 지체에 따른 손해배상으로 별지2 표 '청구금액'란 기재 각 해당 돈 및 위 각 돈에 대하여 이 사건 소장 부본 송달일 다음날인 2023. 4. 4.부터 다 갚는 날까지 소송촉진 등에 관한 특례법에서 정한 연 12%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

4. 결론

원고들의 청구는 이유 있으므로, 이를 모두 인용한다.

판사 남선미(재판장) 강상우 김윤서

출처: lbox.kr/case/서울북부지방법원/2023가합20352 2026.01.02.17:21 :2026.01.02 17:22

별 지

별지1

원고들 명단

1. C
2. D
3. E
4. F
5. G
6. H
7. I
8. J
9. K
10. L
11. M
12. N
13. O
14. P
15. Q
16. R
17. S
18. T
19. U
20. V
21. W
22. X
23. Y
24. Z
25. AA
26. AB
27. AC
28. AD
29. AE
30. AF
31. AG
32. AH

이하 별지 생략(순번 33~695)

열람용

출처: lbox.kr/case/서울북부지방법원/2023가합20352 2026.01.02.17:21 :2026.01.02 17:22

별지2

순번	원고(소유자)	동	호수	분양대금(원)	청구금액(원)
1	<삭제처리>	<삭제처리>	<삭제처리>	584,000,000	884,000
2					884,000
3				584,000,000	884,000
4					884,000
5				587,000,000	1,777,082
6				595,000,000	900,651
7					900,651
8				593,000,000	897,623
9					897,623
10				501,000,000	758,363
11					758,363
12				608,000,000	920,329
13					920,329
14				608,000,000	920,329
15					920,329
16				502,000,000	1,519,753
17				616,000,000	932,438
18					932,438
19				614,000,000	1,858,822
20				614,000,000	1,858,822
21				504,000,000	762,904
22					762,904
23				614,000,000	1,858,822
24				616,000,000	932,438
25					932,438
26				504,000,000	762,904
27					762,904
28				614,000,000	929,411
29					929,411
30				614,000,000	929,411
31					929,411
32				614,000,000	929,411
33					929,411
34				504,000,000	762,904
35					762,904

순번	원고(소유자)	동	호수	분양대금(원)	청구금액(원)
36	<삭제처리>	<삭제처리>	<삭제처리>	614,000,000	929,411
37					929,411
38				504,000,000	1,525,808
39				619,000,000	936,979
40					936,979
41				512,000,000	775,014
42					775,014
43				512,000,000	775,014
44					775,014
45				619,000,000	936,979
46					936,979
47				617,000,000	933,952
48					933,952
49				619,000,000	1,873,959
50				617,000,000	933,952
51					933,952
52				619,000,000	936,979
53					936,979
54				617,000,000	933,952
55					933,952
56				617,000,000	1,867,904
57				619,000,000	1,873,959
58				617,000,000	1,867,904
59				617,000,000	933,952
60					933,952
61				620,000,000	938,493
62					938,493
63				620,000,000	938,493
64					938,493
65				619,000,000	936,979
66					936,979
67				619,000,000	936,979
68					936,979
69				620,000,000	938,493
70					938,493
71				620,000,000	938,493

순번	원고(소유자)	동	호수	분양대금(원)	청구금액(원)
72	<삭제처리>	<삭제처리>	<삭제처리>		938,493
73				620,000,000	938,493
74					938,493
75				620,000,000	938,493
76					938,493
77				620,000,000	938,493
78					938,493
79				620,000,000	1,876,986
80				620,000,000	938,493
81					938,493
82				473,000,000	1,431,959
83				495,000,000	749,281
84					749,281
85				475,000,000	1,438,014
86				473,000,000	715,979
87					715,979
88				498,000,000	1,507,644
89				475,000,000	1,438,014
90				473,000,000	715,979
91					715,979
92				501,000,000	758,363
93					758,363
94				473,000,000	715,979
95					715,979
96				502,000,000	1,519,753
97				489,000,000	740,199
98					740,199
99				504,000,000	762,904
100					762,904
101				504,000,000	762,904
102					762,904
103				504,000,000	762,904
104					762,904
105				504,000,000	762,904
106					762,904
107				512,000,000	1,550,027

순번	원고(소유자)	동	호수	분양대금(원)	청구금액(원)
108	<삭제처리>	<삭제처리>	<삭제처리>	475,000,000	1,438,014
109				473,000,000	715,979
110					715,979
111				475,000,000	1,438,014
112				475,000,000	1,438,014
113				473,000,000	715,979
114					715,979
115				491,000,000	743,226
116					743,226
117				489,000,000	1,480,397
118				491,000,000	1,486,452
119				489,000,000	740,199
120					740,199
121				491,000,000	743,226
122					743,226
123				491,000,000	743,226
124					743,226
125				489,000,000	740,199
126					740,199
127				489,000,000	740,199
128					740,199
129				491,000,000	743,226
130					743,226
131				489,000,000	1,480,397
132				489,000,000	1,480,397
133				491,000,000	1,486,452
134				489,000,000	1,480,397
135				489,000,000	740,199
136					740,199
137				491,000,000	1,486,452
138				491,000,000	1,486,452
139				496,000,000	750,795
140					750,795
141				496,000,000	1,501,589
142				496,000,000	750,795
143					750,795

출처: lbox.kr/case/서울북부지방법원/2023가합20352 2026.01.02.17:21 :2026.01.02 17:22

순번	원고(소유자)	동	호수	분양대금(원)	청구금액(원)
144	<삭제처리>	<삭제처리>	<삭제처리>	496,000,000	1,501,589
145				498,000,000	1,507,644
146				498,000,000	753,822
147					753,822
148				496,000,000	750,795
149					750,795
150				498,000,000	753,822
151					753,822
152				498,000,000	753,822
153					753,822
154				498,000,000	753,822
155					753,822
156				496,000,000	750,795
157					750,795
158				498,000,000	1,507,644
159				496,000,000	750,795
160					750,795
161				496,000,000	750,795
162					750,795
163				498,000,000	753,822
164					753,822
165				498,000,000	1,507,644
166				498,000,000	753,822
167					753,822
168				498,000,000	753,822
169					753,822
170				496,000,000	750,795
171					750,795
172				498,000,000	753,822
173					753,822
174				498,000,000	753,822
175					753,822
176				498,000,000	1,507,644
177				498,000,000	753,822
178					753,822
179				496,000,000	750,795

순번	원고(소유자)	동	호수	분양대금(원)	청구금액(원)
180	<삭제처리>	<삭제처리>	<삭제처리>		750,795
181				496,000,000	750,795
182					750,795
183				496,000,000	750,795
184					750,795
185				498,000,000	1,507,644
186				498,000,000	753,822
187					753,822
188				496,000,000	750,795
189					750,795
190				498,000,000	753,822
191					753,822
192				475,000,000	719,007
193					719,007
194				475,000,000	1,438,014
195				595,000,000	900,651
196					900,651
197				475,000,000	719,007
198					719,007
199				616,000,000	932,438
200					932,438
201				616,000,000	1,864,877
202				616,000,000	932,438
203					932,438
204				588,000,000	890,055
205					890,055
206				588,000,000	1,780,110
207				595,000,000	900,651
208					900,651
209				610,000,000	1,846,712
210				475,000,000	1,438,014
211				616,000,000	932,438
212					932,438
213				616,000,000	932,438
214					932,438
215				491,000,000	743,226

순번	원고(소유자)	동	호수	분양대금(원)	청구금액(원)
216	<삭제처리>	<삭제처리>	<삭제처리>		743,226
217				616,000,000	932,438
218					932,438
219				647,000,000	979,363
220					979,363
221				653,000,000	1,976,890
222				660,000,000	999,041
223					999,041
224				661,000,000	2,001,110
225				665,000,000	1,006,610
226					1,006,610
227				670,000,000	1,014,178
228					1,014,178
229				584,000,000	1,768,000
230				585,000,000	885,514
231					885,514
232				588,000,000	890,055
233					890,055
234				587,000,000	1,777,082
235				588,000,000	890,055
236					890,055
237				593,000,000	897,623
238					897,623
239				595,000,000	900,651
240					900,651
241				610,000,000	923,356
242					923,356
243				610,000,000	923,356
244					923,356
245				616,000,000	1,864,877
246				614,000,000	929,411
247					929,411
248				616,000,000	1,864,877
249				616,000,000	932,438
250					932,438
251				616,000,000	1,864,877

출처: lbox.kr/case/서울북부지방법원/2023가합20352 2026.01.02.17:21 :2026.01.02 17:22

순번	원고(소유자)	동	호수	분양대금(원)	청구금액(원)
252	<삭제처리>	<삭제처리>	<삭제처리>	614,000,000	929,411
253					929,411
254				616,000,000	1,864,877
255				616,000,000	932,438
256					932,438
257				614,000,000	929,411
258					929,411
259				616,000,000	932,438
260					932,438
261				614,000,000	929,411
262					929,411
263				616,000,000	1,864,877
264				614,000,000	929,411
265					929,411
266				616,000,000	932,438
267					932,438
268				619,000,000	936,979
269					936,979
270				617,000,000	1,867,904
271				619,000,000	1,873,959
272				619,000,000	936,979
273					936,979
274				617,000,000	933,952
275					933,952
276				619,000,000	936,979
277					936,979
278				619,000,000	936,979
279					936,979
280				619,000,000	936,979
281					936,979
282				617,000,000	933,952
283					933,952
284				617,000,000	933,952
285					933,952
286				619,000,000	936,979
287					936,979

순번	원고(소유자)	동	호수	분양대금(원)	청구금액(원)
288	<삭제처리>	<삭제처리>	<삭제처리>	619,000,000	936,979
289					936,979
290				617,000,000	933,952
291					933,952
292				619,000,000	936,979
293					936,979
294				617,000,000	933,952
295					933,952
296				617,000,000	933,952
297					933,952
298				617,000,000	933,952
299					933,952
300				619,000,000	936,979
301					936,979
302				619,000,000	936,979
303					936,979
304				620,000,000	938,493
305					938,493
306				622,000,000	941,521
307					941,521
308				620,000,000	938,493
309					938,493
310				620,000,000	938,493
311					938,493
312				622,000,000	941,521
313					941,521
314				622,000,000	1,883,041
315				620,000,000	1,876,986
316				622,000,000	941,521
317					941,521
318				622,000,000	1,883,041
319				622,000,000	1,883,041
320				620,000,000	938,493
321					938,493
322				620,000,000	938,493
323					938,493

순번	원고(소유자)	동	호수	분양대금(원)	청구금액(원)
324	<삭제처리>	<삭제처리>	<삭제처리>	622,000,000	941,521
325					941,521
326				622,000,000	941,521
327					941,521
328				585,000,000	1,771,027
329				584,000,000	884,000
330					884,000
331				584,000,000	884,000
332					884,000
333				588,000,000	890,055
334					890,055
335				588,000,000	890,055
336					890,055
337				595,000,000	900,651
338					900,651
339				593,000,000	897,623
340					897,623
341				595,000,000	900,651
342					900,651
343				608,000,000	920,329
344					920,329
345				610,000,000	1,846,712
346				614,000,000	929,411
347					929,411
348				614,000,000	929,411
349					929,411
350				616,000,000	932,438
351					932,438
352				616,000,000	1,864,877
353				616,000,000	932,438
354					932,438
355				616,000,000	932,438
356					932,438
357				614,000,000	929,411
358					929,411
359				614,000,000	1,858,822

순번	원고(소유자)	동	호수	분양대금(원)	청구금액(원)
360	<삭제처리>	<삭제처리>	<삭제처리>	616,000,000	1,864,877
361				614,000,000	929,411
362					929,411
363				616,000,000	932,438
364					932,438
365				614,000,000	929,411
366					929,411
367				614,000,000	929,411
368					929,411
369				619,000,000	936,979
370					936,979
371				617,000,000	1,867,904
372				617,000,000	1,867,904
373				619,000,000	936,979
374					936,979
375				619,000,000	936,979
376					936,979
377				619,000,000	936,979
378					936,979
379				619,000,000	936,979
380					936,979
381				619,000,000	936,979
382					936,979
383				619,000,000	936,979
384					936,979
385				617,000,000	933,952
386					933,952
387				619,000,000	936,979
388					936,979
389				617,000,000	933,952
390					933,952
391				617,000,000	933,952
392					933,952
393				619,000,000	1,873,959
394				619,000,000	1,873,959
395				617,000,000	1,867,904

순번	원고(소유자)	동	호수	분양대금(원)	청구금액(원)
396	<삭제처리>	<삭제처리>	<삭제처리>	619,000,000	936,979
397					936,979
398				617,000,000	1,867,904
399				619,000,000	936,979
400					936,979
401				617,000,000	1,867,904
402				619,000,000	936,979
403					936,979
404				617,000,000	1,867,904
405				619,000,000	936,979
406					936,979
407				619,000,000	936,979
408					936,979
409				619,000,000	1,873,959
410				619,000,000	936,979
411					936,979
412				619,000,000	1,873,959
413				617,000,000	933,952
414					933,952
415				619,000,000	936,979
416					936,979
417				622,000,000	941,521
418					941,521
419				620,000,000	938,493
420					938,493
421				622,000,000	941,521
422					941,521
423				622,000,000	941,521
424					941,521
425				622,000,000	941,521
426					941,521
427				620,000,000	938,493
428					938,493
429				622,000,000	941,521
430					941,521
431				622,000,000	941,521

출처: lbox.kr/case/서울북부지방법원/2023가합20352 2026.01.02.17:21 :2026.01.02 17:22

순번	원고(소유자)	동	호수	분양대금(원)	청구금액(원)
432	<삭제처리>	<삭제처리>	<삭제처리>		941,521
433				620,000,000	938,493
434					938,493
435				622,000,000	941,521
436					941,521
437				620,000,000	938,493
438					938,493
439				622,000,000	1,883,041
440				622,000,000	1,883,041
441				620,000,000	938,493
442					938,493
443				620,000,000	938,493
444					938,493
445				622,000,000	941,521
446					941,521
447				622,000,000	941,521
448					941,521
449				620,000,000	1,876,986
450				620,000,000	938,493
451					938,493
452				622,000,000	941,521
453					941,521
454				620,000,000	938,493
455					938,493
456				620,000,000	938,493
457					938,493
458				620,000,000	938,493
459					938,493
460				622,000,000	941,521
461					941,521
462				622,000,000	941,521
463					941,521
464				620,000,000	1,876,986
465				585,000,000	885,514
466					885,514
467				584,000,000	884,000

순번	원고(소유자)	동	호수	분양대금(원)	청구금액(원)
468	<삭제처리>	<삭제처리>	<삭제처리>		884,000
469				584,000,000	884,000
470					884,000
471				587,000,000	888,541
472					888,541
473				587,000,000	1,777,082
474				593,000,000	897,623
475					897,623
476				595,000,000	900,651
477					900,651
478				608,000,000	1,840,658
479				610,000,000	1,846,712
480				616,000,000	932,438
481					932,438
482				614,000,000	929,411
483					929,411
484				616,000,000	1,864,877
485				614,000,000	929,411
486					929,411
487				616,000,000	932,438
488					932,438
489				614,000,000	929,411
490					929,411
491				614,000,000	929,411
492					929,411
493				614,000,000	929,411
494					929,411
495				614,000,000	929,411
496					929,411
497				614,000,000	929,411
498					929,411
499				616,000,000	932,438
500					932,438
501				616,000,000	932,438
502					932,438
503				619,000,000	936,979

순번	원고(소유자)	동	호수	분양대금(원)	청구금액(원)
504	<삭제처리>	<삭제처리>	<삭제처리>		936,979
505				619,000,000	936,979
506					936,979
507				617,000,000	933,952
508					933,952
509				619,000,000	936,979
510					936,979
511				617,000,000	1,867,904
512				619,000,000	936,979
513					936,979
514				617,000,000	1,867,904
515				619,000,000	936,979
516					936,979
517				619,000,000	936,979
518					936,979
519				617,000,000	1,867,904
520				617,000,000	1,867,904
521				619,000,000	1,873,959
522				617,000,000	933,952
523					933,952
524				617,000,000	933,952
525					933,952
526				617,000,000	933,952
527					933,952
528				617,000,000	1,867,904
529				619,000,000	936,979
530					936,979
531				617,000,000	933,952
532					933,952
533				617,000,000	933,952
534					933,952
535				619,000,000	1,873,959
536				619,000,000	936,979
537					936,979
538				617,000,000	933,952
539					933,952

순번	원고(소유자)	동	호수	분양대금(원)	청구금액(원)
540	<삭제처리>	<삭제처리>	<삭제처리>	619,000,000	936,979
541					936,979
542				620,000,000	1,876,986
543				622,000,000	941,521
544					941,521
545				622,000,000	941,521
546					941,521
547				622,000,000	941,521
548					941,521
549				620,000,000	1,876,986
550				622,000,000	1,883,041
551				620,000,000	938,493
552					938,493
553				622,000,000	941,521
554					941,521
555				620,000,000	938,493
556					938,493
557				620,000,000	938,493
558					938,493
559				620,000,000	938,493
560					938,493
561				475,000,000	1,438,014
562				475,000,000	719,007
563					719,007
564				475,000,000	719,007
565					719,007
566				475,000,000	1,438,014
567				475,000,000	719,007
568					719,007
569				475,000,000	1,438,014
570				475,000,000	719,007
571					719,007
572				475,000,000	719,007
573					719,007
574				475,000,000	1,438,014
575				475,000,000	719,007

출처: lbox.kr/case/서울북부지방법원/2023가합20352 2026.01.02.17:21 :2026.01.02 17:22

순번	원고(소유자)	동	호수	분양대금(원)	청구금액(원)
576	<삭제처리>	<삭제처리>	<삭제처리>		719,007
577				475,000,000	719,007
578					719,007
579				588,000,000	890,055
580					890,055
581				588,000,000	890,055
582					890,055
583				475,000,000	719,007
584					719,007
585				595,000,000	900,651
586					900,651
587				595,000,000	900,651
588					900,651
589				610,000,000	1,846,712
590				610,000,000	923,356
591					923,356
592				475,000,000	719,007
593					719,007
594				616,000,000	1,864,877
595				491,000,000	1,486,452
596				616,000,000	932,438
597					932,438
598				616,000,000	932,438
599					932,438
600				616,000,000	1,864,877
601				595,000,000	900,651
602					900,651
603				595,000,000	900,651
604					900,651
605				616,000,000	932,438
606					932,438
607				616,000,000	932,438
608					932,438
609				616,000,000	932,438
610					932,438
611				616,000,000	932,438

순번	원고(소유자)	동	호수	분양대금(원)	청구금액(원)
612	<삭제처리>	<삭제처리>	<삭제처리>		932,438
613				595,000,000	900,651
614					900,651
615				595,000,000	1,801,301
616				595,000,000	900,651
617					900,651
618				610,000,000	1,846,712
619				610,000,000	923,356
620					923,356
621				616,000,000	1,864,877
622				616,000,000	932,438
623					932,438
624				616,000,000	932,438
625					932,438
626				616,000,000	932,438
627					932,438
628				616,000,000	932,438
629					932,438
630				616,000,000	1,864,877
631				616,000,000	932,438
632					932,438
633				616,000,000	1,864,877
634				588,000,000	890,055
635					890,055
636				588,000,000	1,780,110
637				588,000,000	890,055
638					890,055
639				588,000,000	1,780,110
640				595,000,000	900,651
641					900,651
642				595,000,000	900,651
643					900,651
644				595,000,000	1,801,301
645				610,000,000	923,356
646					923,356
647				610,000,000	923,356

순번	원고(소유자)	동	호수	분양대금(원)	청구금액(원)
648	<삭제처리>	<삭제처리>	<삭제처리>		923,356
649				616,000,000	1,864,877
650				616,000,000	932,438
651					932,438
652				616,000,000	932,438
653					932,438
654				616,000,000	932,438
655					932,438
656				616,000,000	932,438
657					932,438
658				616,000,000	1,864,877
659				475,000,000	719,007
660					719,007
661				475,000,000	1,438,014
662				475,000,000	719,007
663					719,007
664				475,000,000	1,438,014
665				475,000,000	719,007
666					719,007
667				475,000,000	719,007
668					719,007
669				475,000,000	719,007
670					719,007
671				491,000,000	743,226
672					743,226
673				491,000,000	1,486,452
674				491,000,000	743,226
675					743,226
676				491,000,000	1,486,452
677				491,000,000	743,226
678					743,226
679				491,000,000	1,486,452
680				475,000,000	719,007
681					719,007
682				475,000,000	1,438,014
683				475,000,000	1,438,014

순번	원고(소유자)	동	호수	분양대금(원)	청구금액(원)
684	<삭제처리>	<삭제처리>	<삭제처리>	475,000,000	719,007
685					719,007
686				475,000,000	1,438,014
687				475,000,000	719,007
688					719,007
689				491,000,000	743,226
690					743,226
691				491,000,000	1,486,452
692				491,000,000	1,486,452
693				491,000,000	743,226
694					743,226
695				491,000,000	1,486,452
합계					**709,712,740**

끝.

출처: lbox.kr/case/서울서부지방법원/2023가합30294 2026.01.02.17:21 :2026.01.02 17:22

서울서부지방법원

제 1 2 민 사 부

판 결

사건	2023가합30294 소유권이전등기
원고	별지1 원고 명단 기재와 같다 원고들 소송대리인 변호사 하재민
피고	A구역 주택재개발정비사업조합 소송대리인 법무법인(유한) 현 담당변호사 김성현
변론종결	2023. 10. 13.
판결선고	2023. 11. 3.

열람용

주 문

1. 피고는 원고들에게 별지2 목록 '손해액'란 기재 각 돈 및 이에 대하여 2023. 9. 6.부터 2023. 11. 3.까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 원고들의 나머지 청구를 각 기각한다.

3. 소송비용은 피고가 부담한다.

4. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

피고는 원고들에게 별지2 목록 '손해액'란 기재 각 돈 및 이에 대하여 2023. 9. 5.부터 이 사건 청

구취지 및 청구원인 변경신청서 부본 송달일까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 피고는 서울 은평구 B 일대 A구역(이하 '이 사건 정비구역'이라 한다)에서 기존 건축물을 철거하고 'C 아파트'(이하 '이 사건 아파트'라 한다) 등 새로운 건축물을 건축하는 주택재개발정비사업(이하 '이 사건 정비사업'이라 한다)을 시행하기 위하여 조합이다.

나. 원고들은 피고와 이 사건 아파트에 관하여 별지2 목록 해당 항목 기재와 같은 내용의 분양계약을 체결하였거나, 피고와 위와 같은 분양계약을 체결한 수분양자로부터 그 지위를 승계받은 사람들이다(이하 원고들이 체결하였거나 승계받은 분양계약을 통틀어 '이 사건 분양계약'이라 한다). 이 사건 분양계약의 주요 내용은 아래와 같다.

1) 일반 수분양자들과 피고 사이의 분양계약

■ 입주예정일: 2021년 10월(공정에 따라 변경될 수 있으며 정확한 입주일자는 추후 개별통보하기로 함)

매도인(시행자, '피고'를 말한다)과 매수인('원고들'을 말한다), 시공자는 다음 각 조항과 같은 이 사건 아파트의 공급 계약을 체결한다.

제1조(분양대금 및 납부방법)

① 매도인은 이 사건 아파트를 공급하고, 매수인은 해당 분양대금(총 공급금액)을 납기일 내에

본조 2항에 명시한 지정계좌에 납부하여야 한다. (생략)

제5조(할인료, 연체료 및 지체상금)

④ 매도인은 본 계약서 전문에서 정한 입주예정기일(매도인이 변경 통보한 경우에는 변경통보일)에 입주를 개시하지 못할 경우 매수인이 이미 납부한 계약금, 중도금에 대하여 제2항에서 정한 연체요율에 따라 매수인에게 지체상금을 지불하거나 해당 금액만큼 잔금에서 공제하기로 한다.

⑤ 본조 제4항에도 불구하고 천재지변, 문화재 발굴, 행정명령, 전쟁, 정부의 정책이나 관계법령의 변경 등 매도인 또는 시공자의 귀책이 아닌 불가항력적인 사유로 입주가 지연되는 경우 매도인은 이를 매수인에게 통보하기로 하며, 이 경우 본조 제4항에서 정한 지체상금을 지급하지 아니하기로 한다.

제8조(소유권 이전)

① 매도인은 이 사건 아파트의 준공일로부터 60일 이내에 소유권 보존등기를 하여야 한다.

② 매수인은 분양대금 및 기타 납부액을 완납하고 매도인의 소유권 보존등기가 완료되는 날로부터 60일 이내에 매수인의 비용으로 소유권 이전등기를 필하여야 하며, 매수인이 소유권 이전등기 등 절차를 완료하지 않음으로써 발생하는 제반 피해 및 공과금은 매수인이 부담하여야 한다. (생략)

③ 천재지변, 전쟁, 문화재 발굴, 행정명령, 정부의 정책이나 관계법령의 변경, 공부 미정리 등 매도인과 시공자의 귀책이 아닌 사유로 소유권 이전등기 등 절차가 지연될 경우 매수인은 이에 대하여 이의를 제기하지 못하며 매도인 또는 시공자에게 손해배상 등을 청구할 수 없다.

제15조(입주절차)

① 입주예정일 및 입주기간은 추후 매도인이 별도로 지정하여 그 1개월 전에 매수인에게 통보한다.

2) 조합원인 수분양자들과 피고 사이의 분양계약

■ 입주예정일: 2021년 10월(공정에 따라 변경될 수 있으며 정확한 입주일자는 추후 개별통보하기로 함)

매도인(시행자, '피고'를 말한다)과 조합원('원고들'을 말한다), 시공자는 다음 각 조항과 같은 이 사건 아파트의 공급 계약을 체결한다.

제1조(분담금 납부/환급방법)

① 중도금 및 잔금의 납부는 매도인이 지정 통보하는 아래 은행으로 하며, 매도인은 그 납부일을 조합원에게 별도로 통보할 의무를 지지 않는다. (생략)

④ 잔금은 매도인이 추후 지정하여 통보하는 납부기일 내에 납부하여야 한다.

제5조(할인료, 연체료 및 지체상금)

④ 매도인은 본 계약에 따른 입주일에 입주를 시키지 못할 경우는 기 납부한 분담금에 대하여 제2항에 의한 연체요율에 의거 조합원에게 지체상금을 지급하거나 잔여대금에서 공제한다.

⑤ 천재지변, 전쟁, 문화재 발굴 또는 매도인의 귀책사유가 아닌 행정명령, 법원의 공사중지 결정 등의 불가항력적인 사유로 인하여 준공이 지연될 경우에는 매도인은 이를 조합원에게 통보키로 하며, 이 경우 제4항에서 정한 지체상금은 적용치 않기로 하며 조합원은 입주 지연에 대한 책임을 매도인에게 묻지 않기로 한다.

제7조(소유권 이전)

① 조합원은 공급계약서에 정한 분담금 및 이주비 등 대여금에 대한 원리금 전액을 완납하고 공급주택에 대한 소유권 보존등기를 하여야 한다. 이 경우 보존등기에 필요한 제반 비용은 조합원이 별도로 부담한다.

② 매도인의 귀책사유가 아닌 천재지변이나 전쟁, 행정명령, 기타 부득이한 사정으로 공부정리 등의 절차가 지연되어 보존등기가 지연될 경우 매도인과 시공자는 이에 대하여 책임을 지지 아니하며 조합원은 이에 대하여 이의를 제기하지 못한다.

제14조(입주절차)

② 매도인은 입주지정기간을 최소 30일 전에 조합원에게 통보하여야 하며 조합원은 입주지정기간 중 조합원이 입주를 원하는 날의 전일까지 분담금 중 미납부잔액, 연체료 및 입주 시 약 1개월분에 해당하는 관리 예치금을 완납한 후 소정의 구비서류를 구비하여 입주신청을 하여야 한다.

다. 피고는 원고들에게 이 사건 아파트 입주기간을 2021. 10. 29.부터 2021. 12. 27.까지로 지정하여 통보하였고, 원고들은 위 입주기간 내에 이 사건 분양계약에 따른 분양대금 또는 분담금 등을 모두 납부하고 해당 세대에 입주하였다.<각주1>

라. 피고는 2021. 10. 29. 이 사건 정비사업 중 기부채납시설인 소공원을 제외한 나머지 부분에 대한 준공인가를, 2023. 1. 13. 위 소공원을 포함하여 이 사건 정비사업 전체에 대한 준공인가를 각각 받았고, 2023. 8. 24. 이 사건 정비사업에 대한 이전고시를 마쳤다.

마. 피고는 2023. 9. 5. 이 사건 아파트 중 일반 수분양자들이 분양받은 아파트에 관하여는 피고 명의로, 조합원인 수분양자들이 분양받은 아파트에 관하여는 해당 수분양자 명의로 각 소유권보존등기를 마쳤다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 4호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다), 을 제1, 7 내지 10호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 본안전 항변에 관한 판단

가. 피고의 주장

피고의 조합원은 이 사건 정비사업을 시행하는 사업주체로서 피고의 손익을 함께 분담한다. 피고의 조합원이 피고를 상대로 한 금전지급청구를 허용할 경우 결국 피고의 책임을 피고의 조합원이 분담하는 결과가 되어 무익하므로, 피고에 대하여 금전 지급을 구할 특별한 사정이 있는 경우에 한하여 이러한 소송이 허용되어야 한다. 그런데 이 사건은 피고의 조합원이라는 일반적인 사정에 근거한 청구에 불과하므로, 피고의 조합원인 원고들의 손해배상청구는 소의 이익이 없다.

나. 판단

원고들 중 일부가 피고의 조합원인 사실은 당사자 사이에 다툼이 없다. 그러나 앞서 든 증거 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 다음과 같은 사정, 즉 ☒ 피고의 조합원은 조합계약 내지 피고 정관 등에 따라 피고에 대하여 분양청구권을 가지고, 이 사건 분양계약은 피고의 조합원인 원고들이 위 분양청구권을 행사함으로써 체결된 것인바, 피고의 조합원이라는 지위와 이 사건 분양계약에 따른 수분양자라는 지위는 구별된다고 할 것인 점, ☒ 비록 피고의 조합원에게 종전자산 출자비율에 따라 이 사건 정비사업의 손익이 귀속된다고 하더라도, 이 사건 분양계약상 채무불이행으로 인한 손해액은 아래에서 보는 바와 같이 분양대금을 기초로 산정함이 타당하므로, 피고의 조합원인 원고들로서는 손익 정산과 별도로 위 손해배상을 구할 실익이 있다고 보이는 점 등에 비추어 보면, 피고의 조합원인 원고들의 이 사건 청구는 소의 이익이 인정된다. 따라서 피고의 본안전 항변은 이유 없다.

3. 본안에 관한 판단

가. 손해배상책임의 성립

1) 앞서 본 기초사실에 의하면, 피고는 이 사건 아파트의 분양계약상 분양자로서, 분양대금을 모두 납부한 일반 수분양자들에게는 이 사건 아파트에 관한 소유권이전등기절차를 이행할 의무를, 분담금을 모두 납부한 조합원인 수분양자들에게는 이 사건 아파트에 관한 소유권보존등기절차에 필요한 조치를 이행할 의무를 부담한다.

2) 피고가 부담하는 의무의 이행기에 관하여 살피건대, 앞서 본 이 사건 분양계약의 내용, 즉 이 사건 분양계약은 일반 분양과 조합원 분양의 구분 없이 피고가 입주예정일에 수분양자들을 입주시키지 못할 경우 수분양자들에게 지급할 지체상금을 규정하고 있고(각 제5조 제4항), 일반 분양의 경우 피고는 이 사건 아파트의 준공일부터 60일 이내에 소유권보존등기를 하고 수분양자들은 분양대금 등을 완납하고 소유권보존등기가 완료되는 날부터 60일 이내에 소유권이전등기를 마쳐야 한다고 규정하고 있으며(제8조 제1, 2항), 조합원 분양의 경우 수분양자들은 분담금 등을 완납하고 소유권보존등기를 마쳐야 한다고 규정하고 있는 점(제7조 제1항) 등을 종합하여 보면, 피고의 일반 수분양자들에 대한 소유권이전등기 의무 및 조합원인 수분양자들에 대한 소유권보존등기 의무의 이행기에 관하여 확정기한이 아니라 불확정기한을 이행기로 정하는 합의가 이루어진 것으로 보아야 하고, 건설공사의 진척상황 및 사회경제적 상황에 비추어 분양대금 또는 분담금이 완납되고 피고가 건물을 준공한 날로부터 사용승인검사 및 소유권보존등기에 소요될 것으로 예상할 수 있는 합리적이고 상당한 기간이 경과한 때 그 이행기가 도래한다고 보아야 한다(대법원 2000. 11. 28. 선고 2000다7936 판결 등 참조). 이 사건과 같이 수분양자들이 분양대금 또는 분담금을 모두 납부한 경우, 특별한 사정이 없는 한 피고가 통보한 입주지정기간의 말일인 2021. 12. 27.부터 1년이 경과한 2022. 12. 27.에는 피고의 위 의무의 이행기가 도래하였다고 봄이 타당하다.

3) 그런데 피고는, 일반 수분양자들에 대하여는 2023. 9. 5. 이 사건 아파트에 관하여 소유권보존등기를 마침으로써 그 무렵부터 일반 수분양자들 명의의 소유권이전등기가 가능하게 되었고, 조합원인 수분양자들에 대하여는 2023. 9. 5. 이 사건 아파트에 관하여 소유권보존등기를 마칠 수 있게 하였다. 이처럼 피고의 등기절차의 이행이 장기간 지연된 경우 수분양자들에게는 그 재산권을 완전히 행사하지 못하는 손해가 발생하였다고 할 것이다.

4) 따라서 피고는 원고들에게 2022. 12. 28.부터 2023. 9. 5.까지 등기절차의 이행지체로 인하여 원고들이 입은 손해를 배상할 책임이 있다.

나. 피고의 주장에 관한 판단

1) 피고의 주장

서울특별시 은평구청장(이하 '은평구청장'이라 한다)은 2023. 1. 13. 이 사건 정비사업에 대한 준공인가를 하였다. 피고는 이 사건 정비사업에 대한 이전고시 및 이 사건 아파트에 관한 등기절차를

진행하기 위하여 즉시 대지확정측량 절차에 착수하였으나, 서울특별시장이 2023. 4. 6. 이 사건 정비구역의 면적을 변경하는 재정비촉진계획 변경결정을 함에 따라 이 사건 정비사업에 대한 관리처분계획도 변경되어야 했다. 이에 피고는 2023. 4. 7. 은평구청장에게 이 사건 정비사업에 대한 관리처분계획 변경신청을 하여 2023. 5. 11. 인가를 받았고, 2023. 5. 19. 은평구청장에게 이 사건 정비사업에 대한 이전고시 공보게시를 신청하였다. 이처럼 이 사건 아파트에 관한 등기절차의 지체는 피고의 귀책으로 인한 것이 아니다.

2) 판단

가) 은평구청장이 2021. 10. 29. 이 사건 정비사업 중 기부채납시설인 소공원을 제외한 나머지 부분에 대하여, 2023. 1. 13. 이 사건 정비사업 전체에 대하여 각각 준공인가를 한 사실은 앞서 기초사실에서 본 바와 같다. 을 제2 내지 6호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, 서울특별시장이 2023. 4. 6. 이 사건 정비구역의 면적을 36,348.1㎡에서 36,341.2㎡로 변경하는 내용의 재정비촉진계획 변경결정을 고시한 사실, 이를 반영하여 피고가 2023. 4. 7. 은평구청장에게 이 사건 정비사업에 대한 관리처분계획 변경 신청을 한 사실, 은평구청장은 2023. 5. 11. 위 관리처분계획 변경을 인가하고 2023. 5. 18. 이를 고시한 사실, 피고는 2023. 5. 19. 은평구청장에게 이 사건 정비사업에 대한 이전고시 공보게시를 신청한 사실은 인정된다.

나) 그러나 일반적으로 채무불이행으로 인한 손해배상청구에 있어서 그 불이행의 귀책사유에 대한 증명책임은 채무자에게 있는바(대법원 1985. 3. 26. 선고 84다카1864 판결 등 참조), 앞서 든 증거 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 다음과 같은 사정, 즉 ☒ 이 사건 정비사업에 대한 최초 준공인가가 있은 2021. 10. 29. 이후 피고가 대지확정측량 절차를 진행하였다고 볼 만한 아무런 자료가 없는 점, ☒ 이 사건 정비사업에 대한 2021. 10. 29.자 준공인가에서 제외되었다가 2023. 1. 13.자 준공인가에 포함된 소공원의 면적은 925.5㎡에 불과하고, 위 소공원 공사를 완료하기까지 1년 이상의 기간이 필요하였다고 인정할 만한 자료도 제출되지 않은 점, ☒ 피고의 2023. 5. 19.자 이전고시 공보게시 신청이 반려되었는데, 그 이유는 피고가 이 사건 정비구역 내 'I 종교용지 674.2㎡'의 소유자를 종교시설이 아니라 '피고'로 정하여 이전고시를 신청하였기 때문으로 보이는 점 등에 비추어 보면, 피고가 제출한 증거만으로는 이 사건 아파트에 관한 등기절차의 이행지체에 피고의 귀책사유가 없다고 보기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

다) 따라서 피고의 위 주장은 이유 없다.

다. 손해배상의 범위

1) 소유권이전등기절차의 이행이 장기간 지연된 경우, 수분양자에게는 그 재산권을 완전히 행사하지 못하는 손해가 발생하였다고 할 것이고, 주위 부동산들의 거래상황 등에 비추어 볼 때 등기절차가 이행되지 않음으로써 수분양자 등이 활용기회의 상실 등의 손해를 입었을 개연성이 인정된다면, 등기절차 지연으로 인한 통상손해가 발생하였다고 할 것이며, 이 손해가 특별한 사정으로 인한 손해라고 하더라도 예견가능성이 있다고 할 것이다(대법원 2008. 12. 24. 선고 2006다25745 판결 등 참조). 다만 이 사건의 경우 피고의 이행지체로 인하여 원고들에게 실제로 발생한 손해를 개별적, 구체적으로 산정하는 것은 곤란하므로 원고들의 손해액을 일정한 기준에 따라 일률적으로 산정함이 타당한바, 민사소송법 제202조의2에 따라 손해액을 산정하기로 한다.

2) 살피건대, ☒ 원고들이 2023. 9. 5. 이후에야 이 사건 아파트에 관한 등기를 마치게 되었으나 그전에도 해당 세대에 입주하여 이를 사용ㆍ수익하는 데에는 아무런 지장이 없었던 점, ☒ 원고들의 손해를 일률적으로 산정할 수 있는 객관적인 기준으로는 분양대금을 들 수 있는 점 등을 고려하여, 분양대금의 10%에 해당하는 돈에 대하여 피고가 이행을 지체한 2022. 12. 28.부터 2023. 9. 5.까지 252일 동안 민법이 정한 법정이율인 연 5%의 비율로 계산한 금액을 원고들에게 발생한 손해로 인정한다(이 사건 아파트 개별 세대를 공유하는 원고들의 경우 공유지분의 비율에 따라 손해액을 산정한다). 구체적인 액수는 별지2 목록 '손해란' 기재와 같다.<각주2>

라. 소결론

따라서 피고는 원고들에게 등기절차의 이행지체로 인한 손해배상으로 별지2 목록 '손해액'란 기재 각 돈 및 이에 대하여 2023. 9. 6.부터 피고가 그 이행의무의 존부나 범위에 관하여 항쟁함이 타당한 이 판결 선고일인 2023. 11. 3.까지는 민법이 정한 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 「소송촉진 등에 관한 특례법」이 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다(원고들은 손해배상금에 대하여 2023. 9. 5.부터 계산한 지연손해금을 청구하나, 앞서 본 바와 같이 위 손해배상금은 2022. 12. 28.부터 2023. 9. 5.까지의 지체책임에 의한 것이고, 한편 원고들이 손해배상을 청구한다는 의사표시가 담긴 이 사건 소장 부본이 2023. 2. 7. 피고에게 송달되었음은 기록상 명백하므로, 위 손해배상금에 대하여는 지체종료일 다음날인 2023. 9. 6.부터 계산한

출처: lbox.kr/case/서울서부지방법원/2023가합30294 2026.01.02.17:21 :2026.01.02 17:22

지연손해금만 인정한다).

4. 결론

그렇다면, 원고들의 청구는 각 위 인정 범위 내에서 이유 있어 인용하고 나머지 청구는 이유 없어 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 성지호(재판장) 박준범 김병일

별 지

열람용

출처: lbox.kr/case/서울서부지방법원/2023가합30294 2026.01.02.17:21 :2026.01.02 17:22

별지1

원고 명단

1. J
2. K
3. L
4. M
5. N
6. O
7. P
8. Q
9. R
10. S
11. T
12. U
13. V
14. W
15. X
16. Y
17. Z

이하 별지 생략(순번 18~216)

열람용

별지2

목 록

순번	원고	분양계약일	동	호수	전유면적(㎡)	분양대금(원)	공유지분	손해액(원)	비고
1	<삭제처리>	2019.01.08	<삭제처리>	<삭제처리>	84.99	638,000,000	1/2	1,101,205	일반분양
2							1/2	1,101,205	일반분양
3		2019.01.08			59.99	416,000,000	1/2	718,027	일반분양
4							1/2	718,027	일반분양
5		2019.01.10			59.99	445,000,000	1/2	768,082	일반분양
6							1/2	768,082	일반분양
7		2019.01.24			84.99	658,000,000	-	2,271,452	일반분양
8		2019.01.08			84.99	658,000,000	1/2	1,135,726	일반분양
9							1/2	1,135,726	일반분양
10		2019.01.08			84.99	725,000,000	1/2	1,251,370	일반분양
11							1/2	1,251,370	일반분양
12		2019.01.10			59.99	475,000,000	1/2	819,863	일반분양
13							1/2	819,863	일반분양
14		2019.01.09			84.99	725,000,000	1/2	1,251,370	일반분양
15							1/2	1,251,370	일반분양
16		2019.04.11			84.99	538,250,000	2/3	1,226,325	조합원분양
17							1/3	631,743	조합원분양
18		2019.04.11			84.99	539,300,000	1/2	930,847	조합원분양
19							1/2	930,847	조합원분양
20		2019.04.07			84.99	545,050,000	-	1,881,542	조합원분양
21		2019.04.11			59.99	423,400,000	-	1,461,600	조합원분양
22		2019.04.11			59.99	424,400,000	1/20	73,253	조합원분양
23							19/20	1,391,799	조합원분양
24		2019.01.17			84.99	658,000,000	1/2	1,135,726	일반분양
25							1/2	1,135,726	일반분양
26		2019.01.10			84.99	660,000,000	-	2,278,356	일반분양
27		2019.01.08			84.99	725,000,000	-	2,502,740	일반분양

순번	원고	분양계약일	동	호수	전유면적(㎡)	분양대금(원)	공유지분	손해액(원)	비고
28	<삭제처리>	2019.01.10	<삭제처리>	<삭제처리>	84.99	725,000,000	1/2	1,251,370	일반분양
29							1/2	1,251,370	일반분양
30		2019.01.17			84.99	726,200,000	1/2	1,253,441	일반분양
31							1/2	1,253,441	일반분양
32		2019.01.09			59.99	475,000,000	1/2	819,863	일반분양
33							1/2	819,863	일반분양
34		2019.01.17			84.99	725,000,000	1/2	1,251,370	일반분양
35							1/2	1,251,370	일반분양
36		2019.01.09			84.99	725,000,000	1/2	1,251,370	일반분양
37							1/2	1,251,370	일반분양
38		2019.01.10			84.99	726,200,000	-	2,506,882	일반분양
39		2019.01.24			84.99	725,000,000	-	2,502,740	일반분양
40		2019.01.24			84.99	725,000,000	1/2	1,251,370	일반분양
41							1/2	1,251,370	일반분양
42		2019.01.08			84.99	725,000,000	-	2,502,740	일반분양
43		2019.01.08			84.99	726,200,000	1/2	1,253,441	일반분양
44							1/2	1,253,441	일반분양
45		2019.01.17			84.99	725,000,000	1/2	1,251,370	일반분양
46							1/2	1,251,370	일반분양
47		2019.01.08			84.99	726,200,000	1/2	1,253,441	일반분양
48							1/2	1,253,441	일반분양
49		2019.04.12			84.99	532,950,000	-	1,839,773	조합원분양
50		2019.04.12			84.99	520,250,000	1/2	897,966	조합원분양
51							1/2	897,966	조합원분양
52		2019.04.12			59.99	419,950,000	-	1,449,690	조합원분양
53		2019.04.12			84.99	540,050,000	-	1,864,282	조합원분양
54		2019.04.12			84.99	549,050,000	-	1,895,351	조합원분양
55		2019.04.11			84.99	550,900,000	1/2	950,868	조합원분양
56							1/2	950,868	조합원분양

순번	원고	분양계약일	동	호수	전유면적(㎡)	분양대금(원)	공유지분	손해액(원)	비고
57	<삭제처리>	2019.01.08	<삭제처리>	<삭제처리>	84.99	638,000,000	1/2	1,101,205	일반분양
58							1/2	1,101,205	일반분양
59		2019.01.09			84.99	725,000,000	1/2	1,251,370	일반분양
60							1/2	1,251,370	일반분양
61		2019.01.10			59.99	475,000,000	1/2	819,863	일반분양
62							1/2	819,863	일반분양
63		2019.01.24			84.99	725,000,000	1/2	1,251,370	일반분양
64							1/2	1,251,370	일반분양
65		2022.01.26			84.99	1,400,000,000	1/2	2,416,438	일반분양
66							1/2	2,416,438	일반분양
67		2019.04.11			84.99	528,650,000	9/10	1,642,436	조합원분양
68							1/10	182,493	조합원분양
69		2019.04.11			59.99	420,000,000	-	1,449,863	조합원분양
70		2019.04.12			84.99	545,350,000	-	1,882,578	조합원분양
71		2019.01.08			59.99	416,000,000	1/2	718,027	일반분양
72							1/2	718,027	일반분양
73		2022.02.17			84.99	1,360,000,000	1/2	2,347,397	일반분양
74							1/2	2,347,397	일반분양
75		2019.01.08			112.87	770,000,000	-	2,658,082	일반분양
76		2019.01.24			84.99	726,200,000	1/2	1,253,441	일반분양
77							1/2	1,253,441	일반분양
78		2019.01.08			112.87	890,000,000	1/2	1,536,164	일반분양
79							1/2	1,536,164	일반분양
80		2019.01.17			59.99	475,000,000	-	1,639,726	일반분양
81		2019.01.10			112.87	890,000,000	-	3,072,329	일반분양
82		2019.01.24			59.99	475,000,000	1/2	819,863	일반분양
83							1/2	819,863	일반분양
84		2019.01.09			112.87	890,000,000	1/2	1,536,164	일반분양
85							1/2	1,536,164	일반분양

순번	원고	분양계약일	동	호수	전유면적(㎡)	분양대금(원)	공유지분	손해액(원)	비고
86	<삭제처리>	2019.01.09	<삭제처리>	<삭제처리>	84.99	726,200,000	7/10	1,754,818	일반분양
87							3/10	752,065	일반분양
88		2019.01.09			112.87	890,000,000	1/2	1,536,164	일반분양
89							1/2	1,536,164	일반분양
90		2019.01.10			112.87	890,000,000	1/2	1,536,164	일반분양
91							1/2	1,536,164	일반분양
92		2019.01.09			112.87	890,000,000	-	3,072,329	일반분양
93		2019.01.09			112.87	890,000,000	1/2	1,536,164	일반분양
94							1/2	1,536,164	일반분양
95		2019.01.09			112.87	890,000,000	-	3,072,329	일반분양
96		2019.01.24			112.87	890,000,000	1/2	1,536,164	일반분양
97							1/2	1,536,164	일반분양
98		2019.01.10			112.87	890,000,000	1/2	1,536,164	일반분양
99							1/2	1,536,164	일반분양
100		2019.04.13			84.99	528,450,000	1/2	912,119	조합원분양
101							1/2	912,119	조합원분양
102		2019.04.12			112.87	646,350,000	-	2,231,236	조합원분양
103		2019.04.13			112.87	647,750,000	1/2	1,118,034	조합원분양
104							1/2	1,118,034	조합원분양
105		2019.04.12			112.87	648,450,000	-	2,238,485	조합원분양
106		2019.04.13			112.87	650,450,000	-	2,245,389	조합원분양
107		2019.04.13			112.87	651,150,000	-	2,247,805	조합원분양
108		2019.01.09			84.99	640,000,000	-	2,209,315	일반분양
109		2019.01.09			84.99	638,000,000	1/2	1,101,205	일반분양
110							1/2	1,101,205	일반분양
111		2019.01.08			59.99	416,000,000	-	1,436,055	일반분양
112		2019.01.08			59.99	445,000,000	-	1,536,164	일반분양
113		2019.01.08			59.99	445,000,000	-	1,536,164	일반분양

순번	원고	분양계약일	동	호수	전유면적(㎡)	분양대금(원)	공유지분	손해액(원)	비고
114	<삭제처리>	2019.01.08	<삭제처리>	<삭제처리>	59.99	445,000,000	1/2	768,082	일반분양
115							1/2	768,082	일반분양
116		2019.01.09			84.99	725,000,000	1/2	1,251,370	일반분양
117							1/2	1,251,370	일반분양
118		2019.01.24			84.99	726,200,000	-	2,506,882	일반분양
119		2019.01.08			59.99	475,000,000	1/2	819,863	일반분양
120							1/2	819,863	일반분양
121		2019.01.10			84.99	726,200,000	1/2	1,253,441	일반분양
122							1/2	1,253,441	일반분양
123		2019.01.09			84.99	725,000,000	1/2	1,251,370	일반분양
124							1/2	1,251,370	일반분양
125		2019.01.09			84.99	725,000,000	3/5	1,501,644	일반분양
126							2/5	1,001,096	일반분양
127		2019.01.09			84.99	726,200,000	1/2	1,253,441	일반분양
128							1/2	1,253,441	일반분양
129		2019.01.08			84.99	726,200,000	1/2	1,253,441	일반분양
130							1/2	1,253,441	일반분양
131		2019.04.12			59.99	414,250,000	1/2	715,007	조합원분양
132							1/2	715,007	조합원분양
133		2019.04.15			59.99	415,650,000	-	1,434,847	조합원분양
134		2019.01.24			84.99	726,200,000	1/2	1,253,441	일반분양
135							1/2	1,253,441	일반분양
136		2019.01.09			84.99	726,200,000	3/5	1,504,129	일반분양
137							2/5	1,002,753	일반분양
138		2019.01.08			84.99	725,000,000	1/2	1,251,370	일반분양
139							1/2	1,251,370	일반분양
140		2019.01.10			84.99	726,200,000	1/2	1,253,441	일반분양
141							1/2	1,253,441	일반분양
142		2019.01.24			84.99	725,000,000	-	2,502,740	일반분양

순번	원고	분양계약일	동	호수	전유면적(㎡)	분양대금(원)	공유지분	손해액(원)	비고
143	<삭제처리>	2019.01.10	<삭제처리>	<삭제처리>	84.99	726,200,000	1/2	1,253,441	일반분양
144							1/2	1,253,441	일반분양
145		2019.01.09			84.99	725,000,000	1/2	1,251,370	일반분양
146							1/2	1,251,370	일반분양
147		2019.01.10			84.99	726,200,000	-	2,506,882	일반분양
148		2019.01.09			84.99	725,000,000	-	2,502,740	일반분양
149		2019.01.09			84.99	726,200,000	1/2	1,253,441	일반분양
150							1/2	1,253,441	일반분양
151		2019.01.10			84.99	726,200,000	1/2	1,253,441	일반분양
152							1/2	1,253,441	일반분양
153		2019.01.10			84.99	725,000,000	-	2,502,740	일반분양
154		2022.02.26			84.99	1,380,000,000	-	4,763,836	일반분양
155		2019.01.17			84.99	726,200,000	1/2	1,253,441	일반분양
156							1/2	1,253,441	일반분양
157		2019.01.08			84.99	725,000,000	1/2	1,251,370	일반분양
158							1/2	1,251,370	일반분양
159		2019.01.24			84.99	725,000,000	1/2	1,251,370	일반분양
160							1/2	1,251,370	일반분양
161		2019.01.09			84.99	725,000,000	1/2	1,251,370	일반분양
162							1/2	1,251,370	일반분양
163		2019.01.24			84.99	726,200,000	1/2	1,253,441	일반분양
164							1/2	1,253,441	일반분양
165		2019.01.08			84.99	726,200,000	-	2,506,882	일반분양
166		2019.01.09			84.99	726,200,000	1/2	1,253,441	일반분양
167							1/2	1,253,441	일반분양
168		2019.01.24			84.99	726,200,000	-	2,506,882	일반분양
169		2019.01.08			84.99	725,000,000	1/2	1,251,370	일반분양
170							1/2	1,251,370	일반분양
171		2019.01.09			84.99	726,200,000	1/2	1,253,441	일반분양
172							1/2	1,253,441	일반분양

순번	원고	분양계약일	동	호수	전유면적(㎡)	분양대금(원)	공유지분	손해액(원)	비고
173	<삭제처리>	2019.01.17	<삭제처리>	<삭제처리>	84.99	726,200,000	1/2	1,253,441	일반분양
174							1/2	1,253,441	일반분양
175		2019.01.08			84.99	726,200,000	1/2	1,253,441	일반분양
176							1/2	1,253,441	일반분양
177		2019.01.09			84.99	725,000,000	1/2	1,251,370	일반분양
178							1/2	1,251,370	일반분양
179		2019.01.08			84.99	725,000,000	-	2,502,740	일반분양
180		2019.01.24			84.99	726,200,000	-	2,506,882	일반분양
181		2019.01.24			84.99	725,000,000	-	2,502,740	일반분양
182		2019.01.08			84.99	726,200,000	-	2,506,882	일반분양
183		2019.01.08			84.99	725,000,000	-	2,502,740	일반분양
184		2019.01.17			84.99	726,200,000	1/2	1,253,441	일반분양
185							1/2	1,253,441	일반분양
186		2019.01.10			84.99	725,000,000	1/2	1,251,370	일반분양
187							1/2	1,251,370	일반분양
188		2019.01.09			84.99	725,000,000	1/2	1,251,370	일반분양
189							1/2	1,251,370	일반분양
190		2019.01.10			84.99	726,200,000	-	2,506,882	일반분양
191		2019.01.24			84.99	726,200,000	-	2,506,882	일반분양
192		2019.01.08			84.99	725,000,000	-	2,502,740	일반분양
193		2019.01.08			84.99	726,200,000	-	2,506,882	일반분양
194		2019.01.09			84.99	725,000,000	-	2,502,740	일반분양
195		2019.01.24			84.99	726,200,000	1/2	1,253,441	일반분양
196							1/2	1,253,441	일반분양
197		2019.01.09			84.99	726,200,000	-	2,506,882	일반분양
198		2019.01.09			84.99	726,200,000	1/2	1,253,441	일반분양
199							1/2	1,253,441	일반분양
200		2019.01.09			84.99	726,200,000	1/2	1,253,441	일반분양
201							1/2	1,253,441	일반분양

순번	원고	분양계약일	동	호수	전유면적(㎡)	분양대금(원)	공유지분	손해액(원)	비고
202	<삭제처리>	2019.01.08	<삭제처리>	<삭제처리>	84.99	726,200,000	1/2	1,253,441	일반분양
203							1/2	1,253,441	일반분양
204		2019.01.08			84.99	725,000,000	1/2	1,251,370	일반분양
205							1/2	1,251,370	일반분양
206		2019.01.09			84.99	726,200,000	3/5	1,504,129	일반분양
207							2/5	1,002,753	일반분양
208		2019.01.24			84.99	726,200,000	1/2	1,253,441	일반분양
209							1/2	1,253,441	일반분양
210		2019.01.24			84.99	726,200,000	1/2	1,253,441	일반분양
211							1/2	1,253,441	일반분양
212		2019.01.09			84.99	726,200,000	3/5	1,504,129	일반분양
213							2/5	1,002,753	일반분양
214		2019.01.10			84.99	726,200,000	-	2,506,882	일반분양
215		2019.01.09			84.99	726,200,000	1/2	1,253,441	일반분양
216							1/2	1,253,441	일반분양

끝.

열람용

각주1: 다만, 원고 D, E, F, G, H는 위 입주기간 이후 이 사건 분양계약을 체결하고 분양대금을 모두 납부한 다음 해당 세대에 입주하였다.

각주2: 계산식: 분양대금 × 10% × 252일/365일 × 5% × 공유지분 (원 미만 반올림)

등기사항전부증명서(현재 유효사항)[제출용]

등기번호	005806
등록번호	114671-0031594

명 칭 개포1동주공아파트주택재건축정비사업조합	. . 변경 . . 등기
주사무소 서울특별시 강남구 개포로 247, 3층(개포동, 재승빌딩)	2023.06.02 변경 2023.06.20 등기

목 적

본 조합은 도시 및 주거환경정비법,같은법 시행령 및 동법 시행규칙과 이 정관이 법 제16조의 규정에 의하여 인가받은 사업시행계획에 따라 정관 제3조의 사업시행구역 안의 건축물을 철거하고 그 토지위에 새로운 건축물을 건설하여 도시 및 주거환경을 개선하고 조합원의 주거안정 및 주거생활의 질적 향상에 이바지함을 목적으로한다. <2003.11.06 경정 2019.02.27 등기>

임원에 관한 사항

조합장 윤길용 570303-******* 서울특별시 강남구 개포로 310, 116동 104호(개포동, 디에이치퍼스티어아이파크)
대표권제한규정 조합장 윤길용 이외에는 대표권 없음
2025 년 08 월 12 일 취임 2025 년 11 월 20 일 등기

이사 최태화 741119-*******
2025 년 08 월 12 일 취임 2025 년 11 월 20 일 등기

이사 박기호 640228-*******
2025 년 08 월 12 일 취임 2025 년 11 월 20 일 등기

이사 천수연 790716-*******
2025 년 08 월 12 일 취임 2025 년 11 월 20 일 등기

이사 박영문 560825-*******
2025 년 08 월 12 일 취임 2025 년 11 월 20 일 등기

이사 최병여 671007-*******
2025 년 08 월 12 일 취임 2025 년 11 월 20 일 등기

이사 조상희 640507-*******
2025 년 08 월 12 일 취임 2025 년 11 월 20 일 등기

이사 권영준 520515-*******
2025 년 08 월 12 일 취임 2025 년 11 월 20 일 등기

감사 박두수 560825-*******
2025 년 08 월 12 일 취임 2025 년 11 월 20 일 등기

기 타 사 항

1. 설립인가일
:서기2003년10월14일
1. 관할전속
2011년 09월 26일 대법원규칙 제 2351 호에 의하여 서울중앙지방법원 강남등기소로부터 이 관할로 전속

[인터넷 발급] 문서 하단의 바코드를 스캐너로 확인하거나, **인터넷등기소(https://www.iros.go.kr)의 발급확인 메뉴**에서 **발급확인번호**를 입력하여 **위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호**를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.

발행번호 11103050127010103121105120062018O5T0E0N1R7E1T0N1I1C **발급확인번호 8069-AAYZ-NUBS** **발행일 2025/12/31**

등기번호	005806

2011 년 09 월 26 일 등기

1. 존립기간 또는 해산사유
1.조합의 해산
: (1) 본조합은 사용검사를 받은 날로부터 1년이내에 분양처분 및 건축시설등에 대한 등기절차를 완료하고 총회를 소집하여 해산결의를 하여야 한다.
(2) 조합이 해산결의를 한 때에는 해산결의 당시의 임원이 청산인이 된다.
(3) 조합이 해산하는 경우에 청산에 관한 업무와 채권의 추심 및 채무의 변제등에 관하여 필요한 사항은 민법의 관계규정에 따른다.
(4) 조합이 해산하는 경우,다음각호의 서류를 첨부하여 관할 행정관청의 해산인가를 받아야 한다.
1)주택조합 해산 인가신청서
2)조합원의 동의를 얻은 정산서
3)기타 해산인가에 필요한 서류

법인성립연월일 2003 년 11 월 06 일

등기기록의 개설 사유 및 연월일
설립
2003 년 11 월 06 일 등기

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 서울중앙지방법원 등기국 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소
수수료 1,000원 영수함

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
[다만, 신청이 없는 지점(분사무소)·지배인(대리인)에 관한 사항과 현재 효력이 없는 등기사항의 기재를 생략하였습니다]
서기 2025년 12월 31일

법원행정처 등기정보중앙관리소 전산운영책임관

* 실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함.
* 증명서는 컬러 또는 흑백으로 출력 가능함.

[인터넷 발급] 문서 하단의 바코드를 스캐너로 확인하거나, **인터넷등기소(https://www.iros.go.kr)의 발급확인 메뉴**에서 **발급확인번호**를 입력하여 **위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호**를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.

발행번호 11103050127010103121105120062018O5TOEON1R7E1TON1I1C **발급확인번호 8069-AAYZ-NUBS** **발행일 2025/12/31**

소 송 위 임 장

사 건	손해배상(기)
원 고	구본대 외 29명
피 고	개포1동주공아파트주택재건축정비사업조합

위 사건에 관하여 아래 수임인을 **원고 구본대 외 29명** 의 대리인으로 선임하고, 아래의 권한을 수여합니다.

수임인

법무법인 소울

서울 서초구 강남대로 623, 10층 (잠원동, 우일빌딩)
전화 : (02) 2038-3387 / 팩스 : (02) 6455-0492

수권사항

(1) 일체의 소송행위 (2) 변제의 수령 (3) 상소의 제기 (4) 반소의 제기 (5) 재판상 또는 재판외의 화해 (6) 복대리인의 선임 (7) 담보취소신청 및 담보금수령에 대한 행위 일체
(8) 기타 특별수권사항 [권한을 부여하면 O표시, 보류하면 X표시]

기타 특별수권사항		수권여부
소의 취하	제기된 소송의 전부 또는 일부를 철회하여 소송을 종료할 수 있는 권한	○
상소의 취하	원심을 유지·확정하면서 상소의 신청을 철회할 수 있는 권한	○
청구의 포기	위임인의 청구가 이유 없다고 인정하여 소송을 종료할 수 있는 권한	○
청구의 인낙	상대방의 청구가 이유 있다고 인정하여 소송을 종료할 수 있는 권한	○
소송탈퇴	제3자가 소송에 참가한 경우 그 소송에서 탈퇴할 수 있는 권한 (민사소송법 제80조에 따른 탈퇴)	○

첨부서류 담당변호사지정서, 경유증표

2026. 1. .

위임인 : ※별지 참조

서울중앙지방법원 귀중

담 당 변 호 사 지 정 서

사 건	손해배상(기)
원 고	구본대 외 29명
피 고	개포1동주공아파트주택재건축정비사업조합

위 사건에 관하여 본 법인은 **원고 구본대 외 29명**의 대리인으로서 변호사법 제50조 제1항에 의거하여 그 업무를 담당할 변호사를 다음과 같이 지정합니다.

담당변호사	양남주, 노형래

열람용

2026. 1. .

법무법인 소 울

공동대표 이상목, 안성욱, 김지민
서울 서초구 강남대로 623, 10층 (잠원동, 우일빌딩)
전화 : (02) 2038-3387 / 팩스 : (02) 6455-0492

서울중앙지방법원 귀중

※별지

위임인 목록

순번	이름	서명	주소
원고1	구본대	구본대	서울 강남구 개포로 310, 디에이치퍼스티어아이파크 147동 204호
원고2	신현영	신현영	서울 강남구 개포로 310, 디에이치퍼스티어아이파크 147동 204호
원고3	김상필	김상필	서울 강남구 개포로 310 디에이치퍼스티어아이파크 142동 1701호
원고4	김영진	김영진	서울 광진구 광나루로 458, 105동 1302호
원고5	조준수	조준수	서울 광진구 광나루로 458, 105동 1302호
원고6	김태진	김태진	서울 강남구 개포로 310 디에이치퍼스티어아이파크 150동 2604호
원고7	곽은경	곽은경	서울 강남구 개포로 310 디에이치퍼스티어아이파크 150동 2604호
원고8	김형구	김형구	서울 강남구 개포로 310, 디에이치퍼스티어아이파크 143동 1102호
원고9	김안나	김안나	서울 강남구 개포로 310, 디에이치퍼스티어아이파크 143동 1102호
원고10	박태근	박태근	서울 강남구 개포로 310, 디에이치퍼스티어아이파크 109동 303호

원고11	송길미	송길미	서울 강남구 개포로 310, 디에이치퍼스티어아이파크 109동 303호
원고12	소정선	소정선	서울 강남구 개포로 310 디에이치퍼스티어아이파크 154동 1103호
원고13	임진환	임진환	서울 강남구 개포로 310 디에이치퍼스티어아이파크 154동 1103호
원고14	안혜영	안혜영	서울 강남구 개포로 310 디에이치퍼스티어아이파크 150동 1002호
원고15	양성원	양성원	서울 강남구 개포로 310 디에이치퍼스티어아이파크 108동 1002호
원고16	윤혜연	윤혜연	서울 강남구 개포로 310 디에이치퍼스티어아이파크 108동 1002호
원고17	이경	이경	서울 강남구 개포로 310 디에이치퍼스티어아이파크 151동 601호
원고18	유태중	유태중	서울 강남구 개포로 310 디에이치퍼스티어아이파크 151동 601호
원고19	이진기	이진기	서울 강남구 개포로 310 디에이치퍼스티어아이파크 140동 1206호
원고20	윤혜진	윤혜진	서울 강남구 개포로 310 디에이치퍼스티어아이파크 140동 1206호
원고21	이호설	이호설	서울 강남구 개포로 310, 디에이치퍼스티어아이파크 108동 805호
원고22	신지연		서울 강남구 개포로 310, 디에이치퍼스티어아이파크 108동 805호

		신지연	
원고23	정지운	정지운	서울 강동구 성안로 72 301호
원고24	오은진	오은진	서울 강동구 성안로 72 301호
원고25	진경수	진경수	서울 강남구 개포로 310 디에이치퍼스티어아이파크 143동 601호
원고26	전명선	전명선	서울 강남구 개포로 310 디에이치퍼스티어아이파크 143동 601호
원고27	신동석	신동석	서울 강남구 개포로 310 디에이치퍼스티어아이파크 151동 1106호
원고28	전은정	전은정	서울 강남구 개포로 310 디에이치퍼스티어아이파크 151동 1106호
원고29	안유겸	안유겸	서울 강남구 개포로 310 디에이치퍼스티어아이파크 127동 303호
원고30	민경선	민경선	서울 강남구 개포로 310 디에이치퍼스티어아이파크 127동 303호

발급번호 : 2026본안-00680호 (제출용) 발급일시 : 2026.01.02. 12:48

경 유 확 인 서

증표종류 : 본안(일반)

증표번호 : 25001-452444

회 원 명 : 법무법인 소울

본회는 변호사법 제29조(변호인선임서 등의 지방변호사회 경유)에 따라 위 회원이 아래 사건에 대한 소송위임장(변호인 선임서 포함)을 본회에 경유하였음을 확인합니다.

- 아 래 -

관할기관 : 서울중앙지방법원

사건유형 : 민사 1심

사건번호 :

사 건 명 : 손해배상(기)

위 임 인 : 원고 구본대 외 29명

상 대 방 : 개포1동주공아파트주택재건축정비사업조합

2026. 01. 02.

서 울 지 방 변 호 사 회

위 확인서를 법원, 수사기관, 기타 공공기관에 제출한 후에 재출력, 복사, 수정하여 재사용한 경우에는 형법 제 231조(사문서등의 위조·변조),제 234조(위조사문서등의 행사)에 따라 처벌받을 수 있습니다. 또한 위 확인서는 서울지방변호사회 수임사건 경유업무 시스템(https://via.seoulbar.or.kr)에서 진위여부를 조회할 수 있으니 참고하시기 바랍니다.

별지 1. 원 고 목 록

순번	이름	생년월일	주소
원고1	구본대	1968. 3. 4.	서울 강남구 개포로 310, 디에이치퍼스티어아이파크 147동 204호
원고2	신현영	1972. 4. 20.	서울 강남구 개포로 310, 디에이치퍼스티어아이파크 147동 204호
원고3	김상필	1988. 1. 19.	서울 강남구 개포로 310 디에이치퍼스티어아이파크 142동 1701호
원고4	김영진	1975. 2. 25.	서울 광진구 광나루로 458, 105동 1302호
원고5	조준수	1972. 5. 30.	서울 광진구 광나루로 458, 105동 1302호
원고6	김태진	1976. 1. 27.	서울 강남구 개포로 310 디에이치퍼스티어아이파크 150동 2604호
원고7	곽은경	1977. 3. 15.	서울 강남구 개포로 310 디에이치퍼스티어아이파크 150동 2604호
원고8	김형구	1962. 4. 5.	서울 강남구 개포로 310, 디에이치퍼스티어아이파크 143동 1102호
원고9	김안나	1968. 3. 7.	서울 강남구 개포로 310, 디에이치퍼스티어아이파크 143동 1102호
원고10	박태근	1971. 5. 15.	서울 강남구 개포로 310, 디에이치퍼스티어아이파크 109동 303호
원고11	송길미	1966. 10. 8.	서울 강남구 개포로 310, 디에이치퍼스티어아이파크 109동 303호
원고12	소정선	1976. 11. 1.	서울 강남구 개포로 310 디에이치퍼스티어아이파크 154동 1103호
원고13	임진환	1973. 12. 15.	서울 강남구 개포로 310 디에이치퍼스티어아이파크 154동 1103호
원고14	안혜영	1961. 3. 5.	서울 강남구 개포로 310 디에이치퍼스티어아이파크 150동 1002호
원고15	양성원	1979. 12. 19.	서울 강남구 개포로 310 디에이치퍼스티어아이파크 108동 1002호
원고16	윤혜연	1981. 1. 21.	서울 강남구 개포로 310 디에이치퍼스티어아이파크 108동 1002호
원고17	이경	1979. 07. 14.	서울 강남구 개포로 310 디에이치퍼스티어아이파크 151동 601호

원고18	유태중	1974. 12. 08.	서울 강남구 개포로 310 디에이치퍼스티어아이파크 151동 601호
원고19	이진기	1986. 08. 28.	서울 강남구 개포로 310 디에이치퍼스티어아이파크 140동 1206호
원고20	윤혜진	1987. 09. 15.	서울 강남구 개포로 310 디에이치퍼스티어아이파크 140동 1206호
원고21	이호설	1975. 5. 11.	서울 강남구 개포로 310, 디에이치퍼스티어아이파크 108동 805호
원고22	신지연	1978. 8. 27.	서울 강남구 개포로 310, 디에이치퍼스티어아이파크 108동 805호
원고23	정지운	1981. 07. 25.	서울 강동구 성안로 72 301호
원고24	오은진	1981. 08. 25.	서울 강동구 성안로 72 301호
원고25	진경수	1972. 05. 07.	서울 강남구 개포로 310 디에이치퍼스티어아이파크 143동 601호
원고26	전명선	1975. 11. 09.	서울 강남구 개포로 310 디에이치퍼스티어아이파크 143동 601호
원고27	신동석	1974. 12. 15.	서울 강남구 개포로 310 디에이치퍼스티어아이파크 151동 1106호
원고28	전은정	1977. 1. 1.	서울 강남구 개포로 310 디에이치퍼스티어아이파크 151동 1106호
원고29	안유겸	1981. 6. 28.	서울 강남구 개포로 310 디에이치퍼스티어아이파크 127동 303호
원고30	민경선	1983. 8. 15.	서울 강남구 개포로 310 디에이치퍼스티어아이파크 127동 303호

별지 2. 청구금액

순번	이름	계약일 (승계일)	동,호수	분양대금/완납일	공유지분	청구금액
원고1	구본대	2020. 8. 23.	147동 204호	1,950,750,000원 / 2025. 6. 27.	1/2	500,000원
원고2	신현영	2020. 8. 23. (2021. 2. 24.)			1/2	500,000원
원고3	김상필	2020. 8. 25.	142동 1701호	695,440,000원 / 2024. 2. 2.	1	1,000,000원
원고4	김영진	2020. 8. 25.	118동 202호	1,950,750,000원 / 2024. 2. 16.	1/2	500,000원
원고5	조준수	2020. 8. 25. (2021. 5. 19.)			1/2	500,000원
원고6	김태진	2020. 8. 20.	150동 2604호	1,325,040,000원 / 2024. 1. 9.	1/2	500,000원
원고7	곽은경	2020. 8. 20. (2021. 2. 25.)			1/2	500,000원
원고8	김형구	2020. 8. 26.	143동 1102호	1,316,850,000원 / 2025. 6. 29.	1/2	500,000원
원고9	김안나	2020. 8. 26. (2021. 2. 23.)			1/2	500,000원
원고10	박태근	2020. 8. 22.	109동 303호	1,251,660,000원 / 2025. 6. 26.	1/2	500,000원
원고11	송길미	2020. 8. 22. (2021. 2. 22.)			1/2	500,000원
원고12	소정선	2020. 9. 4.	154동 1103호	1,316,850,000원 / 2023. 12. 27.	2/3	670,000원
원고13	임진환	2020. 9. 4. (2023. 4. 3.)			1/3	330,000원

원고14	안혜영	2020. 8. 25.	150동 1002호	1,316,850,000원 / 2024. 2. 20.	1	1,000,000원
원고15	양성원	2020. 9. 4.	108동 1002호	1,026,170,000원 / 2024. 1. 23.	70 /100	700,000원
원고16	윤혜연	2020. 9. 4. (2021. 2. 23.)			30 /100	300,000원
원고17	이경	2020. 8. 23.	151동 601호	1,303,810,000원 / 2024. 1. 19.	1/2	500,000원
원고18	유태중	2020. 8. 23. (2021. 2. 25.)			1/2	500,000원
원고19	이진기	2020. 9. 4.	140동 1206호	695,440,000원 / 2023. 12. 3.	1/2	500,000원
원고20	윤혜진	2020. 9. 4. (2021. 2. 24.)			1/2	500,000원
원고21	이호설	2020. 9. 3.	108동 805호	1,015,370,000원 / 2023. 11. 30.	1/2	500,000원
원고22	신지연	2020. 9. 3. (2021. 2. 25.)			1/2	500,000원
원고23	정지운	2024. 3. 8.	162동 202호	2,192,380,000원 / 2024. 4. 29.	1/2	500,000원
원고24	오은진	2024. 3. 8. (2024. 4. 24.)			1/2	500,000원
원고25	진경수	2020. 8. 24.	143동 601호	1,303,810,000원 / 2025. 6. 27.	60 /100	600,000원
원고26	전명선	2020. 8. 24. (2021. 2. 24.)			40 /100	400,000원
원고27	신동석	2020. 8. 23.	151동 1106호	1,316,850,000원 / 2024. 11. 22.	1/2	500,000원
원고28	전은정	2020. 8. 23. (2021. 2. 24.)			1/2	500,000원

원고29	안유겸	2020. 8. 22.	127동 303호	1,989,110,000원 / 2024. 1. 25.	55 /100	550,000원
원고30	민경선	2020. 8. 22. (2020. 11. 30.)			45 /100	450,000원

열람용

접수증명 신청서

사	건	손해배상(기) 청구의 소
원	고	구본대 외 29명
피	고	개포1동주공아파트주택재건축정비사업조합

위 사건에 대한 소장 이(가) 접수되었음을 증명하여 주시기 바랍니다.

2026. 1. 2.

원고 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30 소송대리인

법무법인 소울

담당변호사 양남주

노형래

열람용

등기사항전부증명서(현재 유효사항)[제출용]

등기번호	005806
등록번호	114671-0031594

명 칭 개포1동주공아파트주택재건축정비사업조합	. . 변경 . . 등기
주사무소 서울특별시 강남구 개포로 247, 3층(개포동, 재승빌딩)	2023.06.02 변경 2023.06.20 등기

목 적

본 조합은 도시 및 주거환경정비법,같은법 시행령 및 동법 시행규칙과 이 정관이 법 제16조의 규정에 의하여 인가받은 사업시행계획에 따라 정관 제3조의 사업시행구역 안의 건축물을 철거하고 그 토지위에 새로운 건축물을 건설하여 도시 및 주거환경을 개선하고 조합원의 주거안정 및 주거생활의 질적 향상에 이바지함을 목적으로한다. <2003.11.06 경정 2019.02.27 등기>

임원에 관한 사항

조합장 윤길용 570303-******* 서울특별시 강남구 개포로 310, 116동 104호(개포동, 디에이치퍼스티어아이파크)
대표권제한규정 조합장 윤길용 이외에는 대표권 없음
2025 년 08 월 12 일 취임 2025 년 11 월 20 일 등기

이사 최태화 741119-*******
2025 년 08 월 12 일 취임 2025 년 11 월 20 일 등기

이사 박기호 640228-*******
2025 년 08 월 12 일 취임 2025 년 11 월 20 일 등기

이사 천수연 790716-*******
2025 년 08 월 12 일 취임 2025 년 11 월 20 일 등기

이사 박영문 560825-*******
2025 년 08 월 12 일 취임 2025 년 11 월 20 일 등기

이사 최병여 671007-*******
2025 년 08 월 12 일 취임 2025 년 11 월 20 일 등기

이사 조상희 640507-*******
2025 년 08 월 12 일 취임 2025 년 11 월 20 일 등기

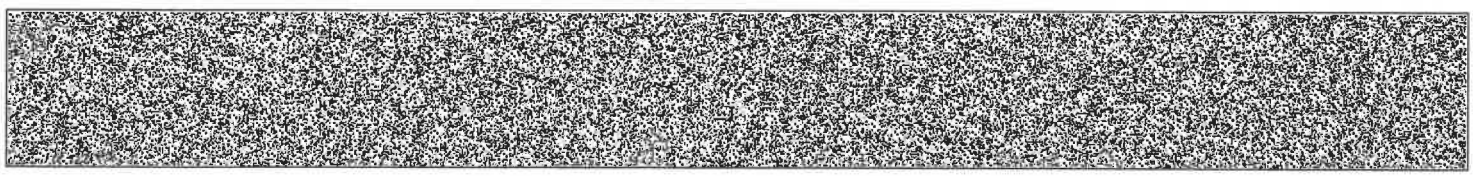
이사 권영준 520515-*******
2025 년 08 월 12 일 취임 2025 년 11 월 20 일 등기

감사 박두수 560825-*******
2025 년 08 월 12 일 취임 2025 년 11 월 20 일 등기

기 타 사 항

1. 설립인가일
:서기2003년10월14일
1. 관할전속
2011년 09월 26일 대법원규칙 제 2351 호에 의하여 서울중앙지방법원 강남등기소로부터 이 관할로 전속

[인터넷 발급] 문서 하단의 바코드를 스캐너로 확인하거나, **인터넷등기소(https://www.iros.go.kr)의 발급확인 메뉴**에서 **발급확인번호**를 입력하여 **위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호**를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.



발행번호 11103050127010103121105120062018O5T0E0N1R7E1T0N1I1C **발급확인번호 8069-AAYZ-NUBS** **발행일 2025/12/31**

갑 제1호증

등기번호	005806

2011 년 09 월 26 일 등기

1. 존립기간 또는 해산사유
1.조합의 해산
: (1) 본조합은 사용검사를 받은 날로부터 1년이내에 분양처분 및 건축시설등에 대한 등기절차를 완료하고 총회를 소집하여 해산결의를 하여야 한다.
(2) 조합이 해산결의를 한 때에는 해산결의 당시의 임원이 청산인이 된다.
(3) 조합이 해산하는 경우에 청산에 관한 업무와 채권의 추심 및 채무의 변제등에 관하여 필요한 사항은 민법의 관계규정에 따른다.
(4) 조합이 해산하는 경우,다음각호의 서류를 첨부하여 관할 행정관청의 해산인가를 받아야 한다.
1)주택조합 해산 인가신청서
2)조합원의 동의를 얻은 정산서
3)기타 해산인가에 필요한 서류

법인성립연월일 2003 년 11 월 06 일

등기기록의 개설 사유 및 연월일
설립
2003 년 11 월 06 일 등기

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 서울중앙지방법원 등기국 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소
수수료 1,000원 영수함

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
[다만, 신청이 없는 지점(분사무소)·지배인(대리인)에 관한 사항과 현재 효력이 없는 등기사항의 기재를 생략하였습니다]
서기 2025년 12월 31일

법원행정처 등기정보중앙관리소 전산운영책임관

* 실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함.
* 증명서는 컬러 또는 흑백으로 출력 가능함.

[인터넷 발급] 문서 하단의 바코드를 스캐너로 확인하거나, **인터넷등기소(https://www.iros.go.kr)의 발급확인 메뉴**에서 **발급확인번호**를 입력하여 **위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호**를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.

발행번호 11103050127010103121105120062018O5TOEON1R7E1TON1I1C **발급확인번호 8069-AAYZ-NUBS** **발행일 2025/12/31**

:2026.01.02.17:21 :2026.01.02.17:23

디에이치 퍼스티어 아이파크 공급계약서

■ 재산의 표시 : 서울특별시 강남구 개포1동 660-1번지 일원 디에이치 퍼스티어 147 동 204 호

건물						대지
전용면적	주거공용면적	공급면적	기타 공용 면적	(지하주차장면적)	계약 면적	공유지분
112.8548 ㎡	31.2049 ㎡	144.0597 ㎡	107.9449 ㎡	(96.5560 ㎡)	252.0046 ㎡	57.4404 ㎡

112.8548 ㎡
타입 : 112A

※ 부대시설(공용) : 이 아파트에 따른 전기,도로,상하수도시설 및 기타 부대시설

■ 공급금액 및 납부일정 (단위 : 원)

구 분	납부시기	대지 가격	건물 가격	부가가치세	합 계	계약자 확인
계약(1차)	계약시	₩138,503,320	₩51,428,800	₩5,142,880	₩195,075,000	
계약(2차)	2020.09.21	₩138,503,320	₩51,428,800	₩5,142,880	₩195,075,000	
1차 중도금	2021.01.20	₩138,503,320	₩51,428,800	₩5,142,880	₩195,075,000	
2차 중도금	2021.06.21	₩138,503,320	₩51,428,800	₩5,142,880	₩195,075,000	구본대 (인)
3차 중도금	2021.11.22	₩138,503,320	₩51,428,800	₩5,142,880	₩195,075,000	
4차 중도금	2022.08.22	₩138,503,320	₩51,428,800	₩5,142,880	₩195,075,000	
5차 중도금	2022.12.20	₩138,503,320	₩51,428,800	₩5,142,880	₩195,075,000	
6차 중도금	2023.04.20	₩138,503,320	₩51,428,800	₩5,142,880	₩195,075,000	
잔금	입주지정일	₩277,005,940	₩102,858,236	₩10,285,824	₩390,150,000	
공급금액		₩1,385,032,500	₩514,288,636	₩51,428,864	₩1,950,750,000	

■ 입주예정일 : 2024년 01월 - 입주예정일은 공정에 따라 다소 변경될 수 있으며, 변경될 경우 추후 개별 통보키로 한다. - 입주지정기간은 입주지정일로부터 90일 이내이며, 세부 입주지정일은 입주 전 개별 통보키로 한다.

■ 전매행위 제한기간 : 본 주택은 주택법 제64조 및 동법 시행령 제73조에 따라 아래와 같이 전매행위가 제한되며(법령에 따른 전매가 불가피한 경우, 상속 등 제외) 해당 사항은 법령의 개정 등으로 인해 변경될 수 있다.

입주자 구분	전매행위 제한기간	계약자 확인
특별공급	최초로 주택 공급 입주자로 선정된 날로부터 5년	(인) X
일반공급	최초로 주택 공급 입주자로 선정된 날로부터 소유권이전등기일까지(5년을 초과하는 경우 5년)	구본대 (인)

위 표시 재산을 공급함에 있어 공급자(매도인)인 개포1동주공아파트주택재건축정비사업조합을 "갑"이라 칭하고, 공급받는자(매수인)를 "을"이라 칭하며, 현대건설 주식회사와 에이치디씨현대산업개발 주식회사를 "시공자"라 칭하고, 아래 조건에 의거 공급계약을 체결하고, 그 내용을 증명하기 위하여 3부를 작성하여 "갑", "을" 및 "시공자"가 각 1부씩 보관한다.

2020 년 08 월 23 일

매 도 인 : (갑) 서울특별시 강남구 개포로 310번지 일원
개포1동주공아파트주택재건축정비사업조합
조 합 장 배 인 연 (인)

매 수 인 : (을)
주 소 서울특별시 강남구 선릉로 120 ,11동 1507호 (대치동, 개포 1,2차 우성아파트)
주민등록번호 680304-1046931
E - mail 주소
전 화 번 호
핸 드 폰 010-3038-5231
성 명 구본대 (인)

시 공 자: 서울특별시 종로구 율곡로 75(계동)
현 대 건 설 주 식 회 사
대표이사 박 동 욱 (인)

서울특별시 용산구 한강대로23길 55
에이치디씨현대산업개발 주식회사
대표이사 권 순 호 (인)

*분양금납부처

은행명	계좌번호	예금주
하나은행	20192213515137	구본대/01470204

※ 확인사항
본 계약서 외의 타방법(타계약서 및 약정서,기타 등)에 의한 일체의 계약행위는 무효입니다.
위 4인의 기명날인(단, 매수인의 경우 서명날인) 및 간인이 없는 계약은 무효입니다.(인장 날인 시 인감증명서 첨부) 주소변경 시 반드시 서면 통보(등기우편)를 하여야 합니다.
계약의 문의 (02) 2058-2153

갑 제2호증

권리의무 승계 (명의변경)현황

순번	승계일	구 분	양도인("을")	양수인	"갑"의 확인	"시공자"의 확인
1	21년 2월 24일	성 명	구본대 (인)	구본대(을) 신현영(인)		
		주민등록번호	680304-1046931	680304-1046931 220420-2406111		
		주 소	서울시 선릉로 120 115동 1507호	좌동 좌동		
		전화 / 휴대전화	010-3038-5231	좌동 010-2858-5231		
		E-mail	boondu134@gmail.com	좌동 좌동		
2	년 월 일	성 명	(인)	(인)		
		주민등록번호				
		주 소				
		전화 / 휴대전화				
		E-mail				

※ "양수인"은 양도인 "을"이 "갑"과 계약한 표제부의 재산을 "을"로부터 양도받음에 있어 "갑"과 "을" 간에 체결된 본 계약서 상의 권리의무를 포괄적으로 승계할 것을 서약하며, 차후 양도, 양수에 따른 모든 민 · 형사상의 문제는 양도인 "을"과 "양수인"에게 귀속되고 "갑"과 "시공자"는 하등의 책임 없음을 확인하며 위에 서명 날인합니다.
※ 권리의무 승계 시 "갑"과 "시공자"의 확인이 없으면 무효임. 단, 시공자의 확인은 대표 시공자인 현대건설주식회사만 날인합니다.
※ 권리의무 승계 시 구비 서류
1. 양도인 : 공급계약서, 옵션계약서, 인감증명서(부동산매도용) 1부, 주민등록등본 1부, 인감도장, 신분증
2. 양수인 : 인감증명서 1부, 주민등록등본 1부, 인감도장, 신분증, 부동산실거래신고필증, 대출승계확인서(대출세대에 한함, 해당 대출은행 발급)
※ 대리계약 추가 서류 : 양수인 인감증명서(위임용) 1부, 대리인 신분증, 도장
※ 권리의무 승계시 반드시 양도인, 양수인 본인이 오셔야 합니다.

하자보수대상 하자의 범위 및 하자보수 책임기간

■ 하자보수대상 하자의 범위 및 시설공사별 하자보수책임기간 (공동주택관리법 시행령 제36조,제37조,별표 4)

1. 하자의 범위 : 공사상의 잘못으로 인한 균열, 처짐, 비틀림, 침하, 파손, 붕괴, 누수, 누출, 작동 또는 기능불량, 부착 · 접지 또는 결선불량, 고사 및 입상불량 등이 발생하여 건축물 또는 시설물의 기능 · 미관 또는 안전 상의 지장을 초래할 정도의 결함

2. 시설공사별 하자보수 책임기간

구 분		하자보수책임기간 2년	3년	5년
1. 마감공사	가. 미장공사	O		
	나. 수장공사	O		
	다. 도장공사	O		
	라. 도배공사	O		
	마. 타일공사	O		
	바. 석공사(건물내부 공사)	O		
	사. 옥내가구공사	O		
	아. 주방기구공사	O		
	자. 가전제품	O		
2. 옥외급수 · 위생 관련 공사	가. 공동구공사		O	
	나. 저수조(물탱크)공사		O	
	다. 옥외위생(정화조) 관련 공사		O	
	라. 옥외 급수 관련 공사		O	
3. 난방 · 냉방 · 환기, 공기조화 설비공사	가. 열원기기설비공사		O	
	나. 공기조화기기설비공사		O	
	다. 닥트설비공사		O	
	라. 배관설비공사		O	
	마. 보온공사		O	
	바. 자동제어설비공사		O	
	사. 온돌공사(세대매립배관 포함)		O	
	아. 냉방설비공사		O	
4. 급 · 배수 및 위생설비 공사	가. 급수설비공사		O	
	나. 온수공급설비공사		O	
	다. 배수 · 통기설비공사		O	
	라. 위생기구설비공사		O	
	마. 철 및 보온공사		O	
	바. 특수설비공사		O	
5. 가스설비공사	가. 가스설비공사		O	
	나. 가스저장시설공사		O	
6. 목공사	가. 구조체 또는 바탕재공사		O	
	나. 수장목공사		O	
7. 창호공사	가. 창문틀 및 문짝공사		O	
	나. 창호철물공사		O	
	다. 창호유리공사		O	
	라. 커튼월공사		O	
8. 조경공사	가. 식재공사		O	
	나. 조경시설물공사		O	
	다. 관수 및 배수공사		O	
	라. 조경포장공사		O	
	마. 조경부대시설공사		O	
	바. 잔디심기공사		O	
	사. 조형물공사		O	
9. 전기 및 전력설비공사	가. 배관 · 배선공사		O	
	나. 피뢰침공사		O	
	다. 동력설비공사		O	
	라. 수 · 변전설비공사		O	

구 분		하자보수책임기간 2년	3년	5년
9. 전기 및 전력설비공사	마. 수 · 배전공사		O	
	바. 전기기기공사		O	
	사. 발전설비공사		O	
	아. 승강기설비공사		O	
	자. 인양기설비공사		O	
	차. 조명설비공사		O	
10. 신재생 에너지 설비 공사	가. 태양열설비공사		O	
	나. 태양광설비공사		O	
	다. 풍력설비공사		O	
11. 정보통신공사	가. 통신 · 신호설비공사		O	
	나. TV공청설비공사		O	
	다. 감시제어설비공사		O	
	라. 가정자동화설비공사		O	
	마. 정보통신설비공사		O	
12. 지능형 홈네트워크 설비 공사	가. 홈네트워크망공사		O	
	나. 홈네트워크기기공사		O	
	다. 단지공용시스템공사		O	
13. 소방시설공사	가. 소화설비공사		O	
	나. 제연설비공사		O	
	다. 방재설비공사		O	
	라. 자동화재탐지설비공사		O	
14. 단열공사	벽체, 천장 및 바닥의 단열공사		O	
15. 잡공사	가. 옥내설비공사(우편함, 무인택배시스템 등)		O	
	나. 옥외설비공사(담장, 울타리, 안내시설물등), 금속공사		O	
16. 대지조성공사	가. 토공사			O
	나. 석축공사			O
	다. 옹벽공사(토목옹벽)			O
	라. 배수공사			O
	마. 포장공사			O
17. 철근콘크리트공사	가. 일반철근콘크리트공사			O
	나. 특수콘크리트공사			O
	다. 프리캐스트콘크리트공사			O
	라. 옹벽공사(건축옹벽)			O
	마. 콘크리트공사			O
18. 철골공사	가. 일반철골공사			O
	나. 철골부대공사			O
	다. 경량철골공사			O
19. 조적공사	가. 일반벽돌공사			O
	나. 점토벽돌공사			O
	다. 블록공사			O
	라. 석공사(건물외부 공사)			O
20. 지붕공사	가. 지붕공사			O
	나. 홈통 및 우수관공사			O
21. 방수공사	방수공사			O

■ 내력구조부의 하자보수대상 하자의 범위 및 하자담보 책임기간 (공동주택관리법 시행령 제36조 제1항 제1호, 제37조 1호)

1.하자의 범위 가. 공동주택 구조체의 일부 또는 전부가 붕괴된 경우 나. 공동주택의 구조안전상 위험을 초래하거나 그 위험을 초래할 우려가 있는 정도의 균열·침하 등의 결함이 발생한 경우

2.내력구조별 하자보수기간 가. 기둥, 바닥, 보, 지붕틀 및 주계단 : 10년(다만, 사이 기둥, 최하층 바닥, 작은 보, 차양, 옥외 계단, 그밖에 이와 유사한 부분은 제외)

※ 기초공사·지정공사 등 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제9조의 2 제1항 제1호에 따른 지반공사의 경우 담보책임기간은 10년

부동산증여계약서

증여자와 수증자 쌍방은 아래 표시 부동산에 관하여 다음 계약내용과 같이 증여계약을 체결한다.

1. 부동산의 표시

소 재 지	서울특별시 강남구 개포로 516 147동 204호 (개포동, 디에이치퍼스티어아이파크)					
건물						대지
전용면적	주거공유면적	공급면적	기타공용면적	(지하주차장면적)	계약면적	공유지분
112.8548 ㎡	31.2049 ㎡	144.0597 ㎡	107.9449 ㎡	(96.5560 ㎡)	252.0046 ㎡	57.4404 ㎡
거래지분	위 면적의 2분의 1 (50%)					

2. 계약내용

제1조 증여자는 수증자에 대해 위에 표시한 부동산을 무상으로 증여하고, 수증자는 이를 수증한다. 증여 부동산의 인도일은 2020년11월 30일에 하기로 한다.

제2조 증여자는 인도일을 기준으로 위의 부동산에 설정된 지상권, 저당권, 임차권 등 소유권의 행사를 제한하는 사유가 있거나 조세 공과금과 기타 부담금 등의 미납금이 있을 때에는 부동산 인도일까지 그 권리의 하자 및 부담 등을 완전히 제거하여 완전한 소유권을 수증자에게 이전한다. 다만, 승계하기로 합의하는 권리 및 부담 등은 그러하지 아니한다.

제3조 위 표시 부동산에 관하여 발생한 수익의 귀속과 제세공과금 등의 부담은 위 표시 부동산의 인도일을 기준으로 정하되 지방세 납부의무 및 납부책임은 지방세법의 규정에 의한다.

제4조 증여자 또는 수증자의 책임에 따르지 않는 사유로 인해 위의 부동산이 소실 또는 심하게 훼손되었을 때에는 본 계약을 해제한 것으로 한다.

검 인
접수번호: 007616
부동산등기 특별조치법
제3조의 규정에 따라
검인함
20. 11.30
서울특별시강남구청장

특약사항: 해당 사항 없음

본 계약을 증명하기 위하여 계약당사자가 이의 없음을 확인하고 각자 서명·날인한다.

2020년 11월 30일

3. 계약당사자의 인적사항

증여자	주 소	서울특별시 강남구 선릉로 120, 11동 1507호 06289 (대치동, 개포우성아파트)			
	주민등록번호	680304-1046931			
	성 명	구 본 대 (인)	전 화	010-3038-5231	
수증자	주 소	서울특별시 강남구 선릉로 120, 11동 1507호 06289 (대치동, 개포우성아파트)			
	주민등록번호	720420-2406111			
	성 명	신 현 영 (인)	전 화	010-2858-5231	

분양금 납부 확인서

조회기준일 : 2025.06.27

현장명	디에이치 퍼스티어 아이파크	동 호 수	0147-0204	타 입	112.8548A
계약자	구본대 외 1	생년월일(사업자)	19680304	E-MAIL	bondku34@gmail.com
핸드폰	010-****-5231	주 소	06285 서울특별시 강남구 영동대로 220 쌍용아파트 8동 1102호		

■ 전체 현황

(단위 : 원 / vat포함)

총 분양금	토지대금	건물대금	부가세	총옵션금	공급가	부가세
1,950,750,000	1,385,032,500	514,288,636	51,428,864	71,170,000	64,700,000	6,470,000

■ 아파트

(단위 : 원 / vat포함)

구 분	약정일자	약정금	납입일자	실 납입금	약정금	할인료	연체료	일수	요율
계약금 1차	2020.08.23	195,075,000	2020.08.22	195,075,000	195,075,000	-	-		0.00
계약금 2차	2020.09.21	195,075,000	2020.09.21	100,000,000	100,000,000	-	-		0.00
			2020.09.21	95,075,000	95,075,000	-	-		0.00
중도금 1차	2021.01.20	195,075,000	2021.01.20	100,000,000	100,000,000	-	-		0.00
			2021.01.20	95,075,000	95,075,000	-	-		0.00
중도금 2차	2021.06.21	195,075,000	2021.06.21	100,000,000	100,000,000	-	-		0.00
			2021.06.21	95,075,000	95,075,000	-	-		0.00
중도금 3차	2021.11.22	195,075,000	2021.11.22	100,000,000	100,000,000	-	-		0.00
			2021.11.22	95,075,000	95,075,000	-	-		0.00
중도금 4차	2022.08.22	195,075,000	2022.08.22	100,000,000	100,000,000	-	-		0.00
			2022.08.22	95,075,000	95,075,000	-	-		0.00
중도금 5차	2022.12.20	195,075,000	2022.12.20	100,000,000	100,000,000	-	-		0.00
			2022.12.20	95,075,000	95,075,000	-	-		0.00
중도금 6차	2023.04.20	195,075,000	2023.04.20	195,075,000	195,075,000	-	-		0.00
잔금 1차	2023.11.30	195,075,000	2023.12.28	195,075,000	195,075,000	-	-		0.00
잔금 2차	2025.06.29	195,075,000	2025.06.27	100,000,000	100,000,000	-	-		0.00
			2025.06.27	95,075,000	95,075,000	-	-		0.00
합 계		1,950,750,000		1,950,750,000	1,950,750,000	-	-		
미납 약정금					0	-	-		

■ 유상옵션(일반)

(단위 : 원 / vat포함)

구 분	약정일자	약정금	납입일자	실 납입금	약정금	할인료	연체료	일수	요율
계약금	2020.08.23	7,117,000	2020.08.22	7,117,000	7,117,000	-	-		0.00
중도금 1차	2021.02.22	7,117,000	2021.02.22	7,117,000	7,117,000	-	-		0.00
잔금	2023.11.30	56,936,000	2023.12.28	56,936,000	56,936,000	-	-		0.00
합 계		71,170,000		71,170,000	71,170,000	-	-		
미납 약정금					0	-	-		

2025.06.27

상기와 같이 납부내역을 확인합니다.

현대건설(주)

갑 제3호증

디에이치 퍼스티어 아이파크 공급계약서

■ 재산의 표시 : 서울특별시 강남구 개포1동 660-1번지 일원

디에이치 퍼스티어 142 동 1701 호

건물						대지
전용면적	주거공용면적	공급면적	기타 공용 면적	(지하주차장면적)	계약 면적	공유지분
34.9950 ㎡	15.7350 ㎡	50.7300 ㎡	33.4725 ㎡	(29.9409 ㎡)	84.2025 ㎡	20.2273 ㎡

34.9950 ㎡

타입 : 34A

※ 부대시설(공용) : 이 아파트에 따른 전기,도로,상하수도시설 및 기타 부대시설

■ 공급금액 및 납부일정

(단위 : 원)

구 분	납부시기	대지 가격	건물 가격	부가가치세	합 계	계약자 확인
계약(1차)	계약시	₩49,376,240	₩20,167,760	₩0	₩69,544,000	
계약(2차)	2020.09.21	₩49,376,240	₩20,167,760	₩0	₩69,544,000	
1차 중도금	2021.01.20	₩49,376,240	₩20,167,760	₩0	₩69,544,000	
2차 중도금	2021.06.21	₩49,376,240	₩20,167,760	₩0	₩69,544,000	
3차 중도금	2021.11.22	₩49,376,240	₩20,167,760	₩0	₩69,544,000	
4차 중도금	2022.08.22	₩49,376,240	₩20,167,760	₩0	₩69,544,000	
5차 중도금	2022.12.20	₩49,376,240	₩20,167,760	₩0	₩69,544,000	
6차 중도금	2023.04.20	₩49,376,240	₩20,167,760	₩0	₩69,544,000	
잔금	입주지정일	₩98,752,480	₩40,335,520	₩0	₩139,088,000	
공급금액		₩493,762,400	₩201,677,600	₩0	₩695,440,000	

■ 입주예정일 : 2024년 01월 - 입주예정일은 공정에 따라 다소 변경될 수 있으며, 변경될 경우 추후 개별 통보키로 한다. - 입주지정기간은 입주지정일로부터 90일 이내이며, 세부 입주지정일은 입주 전 개별 통보키로 한다.

■ 전매행위 제한기간 : 본 주택은 주택법 제64조 및 동법 시행령 제73조에 따라 아래와 같이 전매행위가 제한되며(법령에 따른 전매가 불가피한 경우, 상속 등 제외) 해당 사항은 법령의 개정 등으로 인해 변경될 수 있다.

입주자 구분	전매행위 제한기간	계약자 확인
특별공급	최초로 주택 공급 입주자로 선정된 날로부터 5년	(인)
일반공급	최초로 주택 공급 입주자로 선정된 날로부터 소유권이전등기일까지(5년을 초과하는 경우 5년)	

위 표시 재산을 공급함에 있어 공급자(매도인)인 개포1동주공아파트주택재건축정비사업조합을 "갑"이라 칭하고, 공급받는자(매수인)를 "을"이라 칭하며, 현대건설 주식회사와 에이치디씨현대산업개발 주식회사를 "시공자"라 칭하고, 아래 조건에 의거 공급계약을 체결하고, 그 내용을 증명하기 위하여 3부를 작성하여 "갑", "을" 및 "시공자"가 각 1부씩 보관한다.

2020 년 08 월 25 일

매 도 인 : (갑) 서울특별시 강남구 개포로 310번지 일원
개포1동주공아파트주택재건축정비사업조합
조 합 장 배 ● 인 연

매 수 인 : (을)
주 소 서울특별시 노원구 동일로227길 25 , 1109동 501호 (상계동, 상계주공11단지아파트)
주민등록번호 880119-1018625
E - mail 주소
전 화 번 호
핸 드 폰 01031017740
성 명 김상필

시 공 자:
서울특별시 종로구 율곡로 75(계동)
현 대 건 설 주 식 회 사
대표이사 박 동 욱

서울특별시 용산구 한강대로23길 55
에이치디씨현대산업개발 주식회사
대표이사 권 순 호

*분양금납부처

은행명	계좌번호	예금주
하나은행	20192213441937	김상필/01421701

※ 확인사항
본 계약서 외의 타방법(타계약서 및 약정서,기타 등)에 의한 일체의 계약행위는 무효입니다.
위 4인의 기명날인(단, 매수인의 경우 서명날인) 및 간인이 없는 계약은 무효입니다.(인장 날인 시 인감증명서 첨부) 주소변경 시 반드시 서면 통보(등기우편)를 하여야 합니다.
※ 문의전화 ☎ 02) 2058-2153

분양금 납부 확인서

조회기준일 : 2024.02.27

현장명	디에이치 퍼스티어 아이파크	동 호 수	0142-1701	타 입	34.9950A
계약자	김상렬	생년월일(사업자)	19880119	E-MAIL	
핸드폰	010-****-7740	주 소	01619 서울특별시 노원구 동일로227길 23 110동 801호 (상계동, 상계주공11단지아파트)		

■ 전체 현황

(단위 : 원 / vat포함)

총 분양금	토지대금	건물대금	부가세	총옵션금	공급가	부가세
695,440,000	493,762,400	201,677,600	0	18,880,000	17,163,637	1,716,363

■ 아파트

(단위 : 원 / vat포함)

구 분	약정일자	약정금	납입일자	실 납입금	약정금	할인료	연체료	일수	요율
계약금 1차	2020.08.25	69,544,000	2020.08.24	69,544,000	69,544,000	-	-		0.00
계약금 2차	2020.09.21	69,544,000	2020.09.18	69,544,000	69,544,000	-	-		0.00
중도금 1차	2021.01.20	69,544,000	2021.01.20	69,544,000	69,544,000	-	-		0.00
중도금 2차	2021.06.21	69,544,000	2021.06.21	69,544,000	69,544,000	-	-		0.00
중도금 3차	2021.11.22	69,544,000	2021.11.22	69,544,000	69,544,000	-	-		0.00
중도금 4차	2022.08.22	69,544,000	2022.08.22	69,544,000	69,544,000	-	-		0.00
중도금 5차	2022.12.20	69,544,000	2022.12.20	69,544,000	69,544,000	-	-		0.00
중도금 6차	2023.04.20	69,544,000	2023.04.20	40,000,000	40,000,000	-	-		0.00
			2023.11.20	30,955,710	29,544,000	-	1,411,710	214	8.15
잔금 1차	2023.11.30	69,544,000	2024.02.02	69,544,000	69,544,000	-	-		0.00
잔금 2차	2023.11.30	69,544,000	2024.02.02	69,544,000	69,544,000	-	-		0.00
합 계		695,440,000		696,851,710	695,440,000	-	1,411,710		
미납 약정금					0	-	-		

■ 유상옵션(일반)

(단위 : 원 / vat포함)

구 분	약정일자	약정금	납입일자	실 납입금	약정금	할인료	연체료	일수	요율
계약금	2020.08.25	1,837,000	2020.08.24	1,837,000	1,837,000	-	-		0.00
중도금 1차	2021.02.22	1,837,000	2021.02.22	1,837,000	1,837,000	-	-		0.00
중도금 2차	2021.04.03	102,000	2021.04.03	102,000	102,000	-	-		0.00
잔금	2023.11.30	15,104,000	2024.02.02	15,104,000	15,104,000	-	-		0.00
합 계		18,880,000		18,880,000	18,880,000	-	-		
미납 약정금					0	-	-		

2024.02.27

상기와 같이 납부내역을 확인합니다.

현대건설㈜

갑 제5호증

:2026.01.02.17:21 :2026.01.02 17:22

디에이치 퍼스티어 아이파크 공급계약서

■ 재산의 표시 : 서울특별시 강남구 개포1동 660-1번지 일원 디에이치 퍼스티어 118 동 202 호

건물						대지
전용면적	주거공용면적	공급면적	기타 공용 면적	(지하주차장면적)	계약 면적	공유지분
112.8548 ㎡	31.2049 ㎡	144.0597 ㎡	107.9449 ㎡	(96.5560 ㎡)	252.0046 ㎡	57.4404 ㎡

112.8548 ㎡

타입 : 112A

※ 부대시설(공용) : 이 아파트에 따른 전기,도로,상하수도시설 및 기타 부대시설

■ 공급금액 및 납부일정 (단위 : 원)

구 분	납부시기	대지 가격	건물 가격	부가가치세	합 계	계약자 확인
계약(1차)	계약시	₩138,503,320	₩51,428,800	₩5,142,880	₩195,075,000	
계약(2차)	2020.09.21	₩138,503,320	₩51,428,800	₩5,142,880	₩195,075,000	
1차 중도금	2021.01.20	₩138,503,320	₩51,428,800	₩5,142,880	₩195,075,000	
2차 중도금	2021.06.21	₩138,503,320	₩51,428,800	₩5,142,880	₩195,075,000	
3차 중도금	2021.11.22	₩138,503,320	₩51,428,800	₩5,142,880	₩195,075,000	
4차 중도금	2022.08.22	₩138,503,320	₩51,428,800	₩5,142,880	₩195,075,000	
5차 중도금	2022.12.20	₩138,503,320	₩51,428,800	₩5,142,880	₩195,075,000	
6차 중도금	2023.04.20	₩138,503,320	₩51,428,800	₩5,142,880	₩195,075,000	
잔금	입주지정일	₩277,005,940	₩102,858,236	₩10,285,824	₩390,150,000	
공급금액		₩1,385,032,500	₩514,288,636	₩51,428,864	₩1,950,750,000	

■ 입주예정일 : 2024년 01월 - 입주예정일은 공정에 따라 다소 변경될 수 있으며, 변경될 경우 추후 개별 통보키로 한다. - 입주지정기간은 입주지정일로부터 90일 이내이며, 세부 입주지정일은 입주 전 개별 통보키로 한다.

■ 전매행위 제한기간 : 본 주택은 주택법 제64조 및 동법 시행령 제73조에 따라 아래와 같이 전매행위가 제한되며(법령에 따른 전매가 불가피한 경우, 상속 등 제외) 해당 사항은 법령의 개정 등으로 인해 변경될 수 있다.

입주자 구분	전매행위 제한기간	계약자 확인
특별공급	최초로 주택 공급 입주자로 선정된 날로부터 5년	(인)
일반공급	최초로 주택 공급 입주자로 선정된 날로부터 소유권이전등기일까지(5년을 초과하는 경우 5년)	(인)

위 표시 재산을 공급함에 있어 공급자(매도인)인 개포1동주공이피트주택재건축정비사업조합을 "갑"이라 칭하고, 공급받는자(매수인)를 "을"이라 칭하며, 현대건설 주식회사와 에이치디씨현대산업개발 주식회사를 "시공자"라 칭하고, 아래 조건에 의거 공급계약을 체결하고, 그 내용을 증명하기 위하여 3부를 작성하여 "갑", "을" 및 "시공자"가 각 1부씩 보관한다.

2020 년 08 월 25 일

매 도 인 :(갑) 서울특별시 강남구 개포로 310번지 일원
개포1동주공아파트주택재건축정비사업조합
조 합 장 배 인 연 (인)

매 수 인 :(을) 주 소 서울특별시 강남구 도곡로 306 , 105동 1503호 (도곡동, 래미안그레이튼)
주민등록번호 750225-2019412
E - mail 주소
전 화 번 호 070-7514-6222
핸 드 폰 010-8986-6817
성 명 김영진

시 공 자: 서울특별시 종로구 율곡로 75(계동)
현 대 건 설 주 식 회 사
대표이사 박 동 욱 (인)

서울특별시 용산구 한강대로23길 55
에이치디씨현대산업개발 주식회사
대표이사 권 순 호 (인)

*분양금납부처

은행명	계좌번호	예금주
하나은행	20192212851537	김영진/01180202

※ 확인사항
본 계약서 외의 타방법(타계약서 및 약정서,기타 등)에 의한 일체의 계약행위는 무효입니다.
위 4인의 기명날인(단, 매수인의 경우 서명날인) 및 간인이 없는 계약은 무효입니다.(인장 날인 시 인감증명서 첨부) 주소변경 시 반드시 서면 통보(등기우편)를 하여야 합니다.
※ 문의전화 ☎ 02) 2058-2153

:2026.01.02.17:21 :2026.01.02 17:22

디에이치 퍼스티어 아이파크 옵션계약서(일반)

■ 재산의 표시 : 서울특별시 강남구 개포1동 660-1번지 일대

118 동 202 호

공급금액

(단위 : 원)

구 분	공급가	부가가치세	총 공급금액
	63,063,636	6,306,364	69,370,000

구 분	계약금	중도금			잔금
납부시기	계약시	2021.02.22			입주지정일
납부금액	6,937,000	6,937,000			55,496,000

유상옵션

(단위 : 원)

계약일	품 목	선택사양	공급금액
2021.04.04	발코니확장	112A_기본확장형	60,900,000
2020.08.25	시스템에어컨	112A,112B_ 거실,주방,침실1,2,3,4 (총6개소)_LG	8,470,000

열람용

무상옵션

※ **확인사항** 본 계약서 외의 타방법(타계약서 및 약정서,기타 등)에 의한 일체의 계약행위는 무효입니다. 위의 인장(서명) 날인 및 간인이 없는 계약은 무효입니다.
※ **문의전화 : 02-2058-2153**

품 목	선택사항	품 목	선택사항
욕실	112,132_세라믹욕조	방충망	일반방충망
파우더장	안방파우더장_입식	비데일체형양변기	국산
주방기구	112,132_리바트(국산)일반형+하츠(침니형)	쿡탑	주방쿡탑_3구 가스쿡탑
욕실벽체/바닥	이태리타일 일반형	쿡탑	112_보조주방쿡탑_2구가스하츠SSGC-2303SABH+상부장및슬림형후드
바닥마감	원목마루(중국산)		
거실아트월	거실아트월_타일(이태리산)	현관바닥	디딤판_천연대리석
거실아트월	거실추가아트월_기본형(실크벽지)	신발장/반침장	신발장/반침장_일반형
주방벽체/상판 변경	112_엔지니어드스톤(상판:콘트레일/벽체:어반)-주방가구및렌지후드0선택시	출입시스템	일반형
		조명GRADEUP	주방등,욕실등,보조주방등 조명 Grade up
평면선택	112A,132_보조주방(발코니1)_기본형	복도아트월	복도아트월_기본형(실크벽지)
수전	국산	복도아트월	복도추가아트월_기본형(실크벽지)
전열교환기	쏘노 SS SERIES		

위 표시 옵션 항목을 공급함에 있어 공급자(매도인)인 현대건설주식회사, 에이치디씨현대산업개발 주식회사를 "갑"이라 칭하고, 공급받는자(매수인)를 "을"이라 칭하여, 옵션계약을 체결하고, 그 내용을 증명하기 위하여 2부를 작성하여 "갑", "을"이 각 1 부씩 보관한다.

2020 년 08 월 25 일

공급자 : (갑) 서울특별시 종로구 율곡로 75 (계동)
현 대 건 설 주 식 회 사
대표이사 윤 영 준 (인)

서울특별시 용산구 한강대로23길 55
에이치디씨현대산업개발 주식회사
대표이사 권 순 호 (인)

수급자 : (을) 주 소 : 서울특별시 강남구 도곡로 306, 105동 1503호 (도곡동, 래미안그레이튼)

성 명 : 김영진 (인)

주민(사업)번호 : 750225-2019412 전화 : 070-7514-6222 휴대폰 : 010-8986-6817

*옵션금납부처
은행명 하나은행 계좌번호 20192206150137 예금주 김영진/01180202

권리의무 승계 (명의변경)현황

순번	승계일	구 분	양도인("을")	양 수 인	"갑"의확인	"시공자"의확인
1	2024 년 5 월 19 일	성 명	김 영 진 (인)	김영진 조준두 (인)		
		주민등록번호	750225-2019412	760530 1053111		
		주 소	서울 강남구 도곡로306 105-1503	자동 자동		
		전 화 / 휴대전화	010-8986-6817	자동 010 3449 6222		
		E-mail	annie7502@naver.com	자동 junsch@naver.com		
2	년 월 일	성 명	(인)	(인)		
		주민등록번호				
		주 소				
		전 화 / 휴대전화				
		E-mail				

※ "양수인"은 양도인 "을"이 "갑"과 계약한 표제부의 재산을 "을"로부터 양도받음에 있어 "갑"과 "을" 간에 체결된 본 계약서 상의 권리의무를 포괄적으로 승계할 것을 서약하며, 차후 양도, 양수에 따른 모든 민 · 형사상의 문제는 양도인 "을"과 "양수인"에게 귀속되고 "갑"과 "시공자"는 하등의 책임 없음을 확인하며 위에 서명 날인합니다.
※ 권리의무 승계 시 "갑"과 "시공자"의 확인이 없으면 무효임. 단, 시공자의 확인은 대표 시공자인 현대건설주식회사만 날인합니다.
※ 권리의무 승계 시 구비 서류
1. 양도인 : 공급계약서, 옵션계약서, 인감증명서(부동산매도용) 1부, 주민등록등본 1부, 인감도장, 신분증
2. 양수인 : 인감증명서 1부, 주민등록등본 1부, 인감도장, 신분증, 부동산실거래신고필증, 대출승계확인서(대출세대에 한함, 해당 대출은행 발급)
※ 대리계약 추가 서류 : 양수인 인감증명서(위임용) 1부, 대리인 신분증, 도장
※ 권리의무 승계시 반드시 양도인, 양수인 본인이 오셔야 합니다.

하자보수대상 하자의 범위 및 하자보수 책임기간

■ **하자보수대상 하자의 범위 및 시설공사별 하자보수책임기간 (공동주택관리법 시행령 제36조,제37조,별표 4)**

1. **하자의 범위** : 공사상의 잘못으로 인한 균열, 처짐, 비틀림, 침하, 파손, 붕괴, 누수, 누출, 작등 또는 기능불량, 부착 · 접지 또는 결선불량, 고사 및 입상불량 등이 발생하여 건축물 또는 시설물의 기능 · 미관 또는 안전 상의 지장을 초래할 정도의 결함
2. **시설공사별 하자보수 책임기간**

구 분		하자보수책임기간 2년	3년	5년
1. 마감공사	가. 미장공사	O		
	나. 수장공사	O		
	다. 도장공사	O		
	라. 도배공사	O		
	마. 타일공사	O		
	바. 석공사(건물내부 공사)	O		
	사. 옥내가구공사	O		
	아. 주방기구공사	O		
	자. 가전제품	O		
2. 옥외급수 · 위생 관련 공사	가. 공동구공사		O	
	나. 저수조(물탱크)공사		O	
	다. 옥외위생(정화조) 관련 공사		O	
	라. 옥외 급수 관련 공사		O	
3. 난방 · 냉방 · 환기, 공기조화 설비공사	가. 열원기기설비공사		O	
	나. 공기조화기기설비공사		O	
	다. 닥트설비공사		O	
	라. 배관설비공사		O	
	마. 보온공사		O	
	바. 자동제어설비공사		O	
	사. 온돌공사(세대매립배관 포함)		O	
	아. 냉방설비공사		O	
4. 급 · 배수 및 위생설비 공사	가. 급수설비공사		O	
	나. 온수공급설비공사		O	
	다. 배수 · 통기설비공사		O	
	라. 위생기구설비공사		O	
	마. 철 및 보온공사		O	
	바. 특수설비공사		O	
5. 가스설비공사	가. 가스설비공사		O	
	나. 가스저장시설공사		O	
6. 목공사	가. 구조체 또는 바탕재공사		O	
	나. 수장목공사		O	
7. 창호공사	가. 창문틀 및 문짝공사		O	
	나. 창호철물공사		O	
	다. 창호유리공사		O	
	라. 커튼월공사		O	
8. 조경공사	가. 식재공사		O	
	나. 조경시설물공사		O	
	다. 관수 및 배수공사		O	
	라. 조경포장공사		O	
	마. 조경부대시설공사		O	
	바. 진디심기공사		O	
	사. 조형물공사		O	
9. 전기 및 전력설비공사	가. 배관 · 배선공사		O	
	나. 피뢰침공사		O	
	다. 동력설비공사		O	
	라. 수 · 변전설비공사		O	

구 분		하자보수책임기간 2년	3년	5년
9. 전기 및 전력설비공사	마. 수 · 배전공사		O	
	바. 전기기기공사		O	
	사. 발전설비공사		O	
	아. 승강기설비공사		O	
	자. 인양기설비공사		O	
	차. 조명설비공사		O	
10. 신재생 에너지 설비 공사	가. 태양열설비공사		O	
	나. 태양광설비공사		O	
	다. 풍력설비공사		O	
11. 정보통신공사	가. 통신 · 신호설비공사		O	
	나. TV공청설비공사		O	
	다. 감시제어설비공사		O	
	라. 가정자동화설비공사		O	
	마. 정보통신설비공사		O	
12. 지능형 홈네트워크 설비 공사	가. 홈네트워크망공사		O	
	나. 홈네트워크기기공사		O	
	다. 단지공용시스템공사		O	
13. 소방시설공사	가. 소화설비공사		O	
	나. 제연설비공사		O	
	다. 방재설비공사		O	
	라. 자동화재탐지설비공사		O	
14. 단열공사	벽체, 천장 및 바닥의 단열공사		O	
15. 잡공사	가. 옥내설비공사(우편함, 무인택배시스템 등)		O	
	나. 옥외설비공사(담장, 울타리, 안내시설물등), 금속공사		O	
16. 대지조성공사	가. 토공사			O
	나. 석축공사			O
	다. 옹벽공사(토목옹벽)			O
	라. 배수공사			O
	마. 포장공사			O
17. 철근콘크리트공사	가. 일반철근콘크리트공사			O
	나. 특수콘크리트공사			O
	다. 프리캐스트콘크리트공사			O
	라. 옹벽공사(건축옹벽)			O
	마. 콘크리트공사			O
18. 철골공사	가. 일반철골공사			O
	나. 철골부대공사			O
	다. 경량철골공사			O
19. 조적공사	가. 일반벽돌공사			O
	나. 점토벽돌공사			O
	다. 블록공사			O
	라. 석공사(건물외부 공사)			O
20. 지붕공사	가. 지붕공사			O
	나. 홈통 및 우수관공사			O
21. 방수공사	방수공사			O

■ **내력구조부의 하자보수대상 하자의 범위 및 하자담보 책임기간 (공동주택관리법 시행령 제36조 제1항 제1호, 제37조 1호)**

1. 하자의 범위 : 가. 공동주택 구조체의 일부 또는 전부가 붕괴된 경우 나. 공동주택의 구조안전상 위험을 초래하거나 그 위험을 초래할 우려가 있는 정도의 균열·침하 등의 결함이 발생한 경우
2. 내력구조별 하자보수기간 : 가. 기둥, 바닥, 보, 지붕틀 및 주계단 : 10년(다만, 사이 기둥, 최하층 바닥, 작은 보, 차양, 옥외 계단, 그밖에 이와 유사한 부분은 제외)

※ 기초공사·지정공사 등 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제9조의 2 제1항 제1호에 따른 지반공사의 경우 담보책임기간은 10년

증 여 계 약 서

검 인
접수번호 : 007405 부동산등기 특별조치법 제3조의 규정에 따라 검인함 2020.11.27 서울특별시강남구청장

부 동 산 의 표 시

서울특별시 강남구 개포1동 660-1번지 외2필
디에이치 퍼스티어 118동 202호

건물 전용면적 112.8548㎡
대지 공유지분 57.4404㎡

위 부동산은 증여인의 소유인 바 이를 수증인 조준두에게 증여인 소유지분 1/2 을(를) 증여할 것을 확약하고 수증인은 이를 수락하였으므로 이 사실을 증명하기 위하여 계약서를 작성 기명 날인한다.

2020 년 11 월 27 일

증여인 성명 : 김영진
주민번호 : 750225-2019412
주소 : 서울 강남구 도곡로 306 105-1503
전화번호 : 010-8986-6817

수증인 성명 : 조준두
주민번호 : 720530-1053111
주소 : 서울 강남구 도곡로 306 105-1503
전화번호 : 010-3419-6222

:2026.01.02.17:21 :2026.01.02 17:22

분양금 납부 확인서

조회기준일 : 2024.02.16

현장명	디에이치 퍼스티어 아이파크	동 호 수	0118-0202	타 입	112.8548A
계약자	김영진 외 1	생년월일(사업자)	19750225	E-MAIL	
핸드폰	010-****-6817	주 소	06275 서울특별시 강남구 도곡로 306 105동 1503호 (도곡등, 래미안그레이튼)		

■ 전체 현황

(단위 : 원 / vat포함)

총 분양금	토지대금	건물대금	부가세	총옵션금	공급가	부가세
1,950,750,000	1,385,032,500	514,288,636	51,428,864	69,370,000	63,063,636	6,306,364

■ 아파트

(단위 : 원 / vat포함)

구 분	약정일자	약정금	납입일자	실 납입금	약정금	할인료	연체료	일수	요율
계약금 1차	2020.08.25	195,075,000	2020.08.25	195,075,000	195,075,000	-	-		0.00
계약금 2차	2020.09.21	195,075,000	2020.09.21	50,075,000	50,075,000	-	-		0.00
			2020.09.21	100,000,000	100,000,000	-	-		0.00
			2020.09.21	45,000,000	45,000,000	-	-		0.00
중도금 1차	2021.01.20	195,075,000	2021.01.20	100,000,000	100,000,000	-	-		0.00
			2021.01.20	95,075,000	95,075,000	-	-		0.00
중도금 2차	2021.06.21	195,075,000	2021.06.20	27,250,000	27,250,000	-	-		0.00
			2021.06.20	1,020,000	1,020,000	-	-		0.00
			2021.06.20	11,230,000	11,230,000	-	-		0.00
			2021.06.21	80,000,000	80,000,000	-	-		0.00
			2021.06.21	10,000,000	10,000,000	-	-		0.00
			2021.06.21	25,000,000	25,000,000	-	-		0.00
			2021.06.21	36,000,000	36,000,000	-	-		0.00
			2021.06.21	4,575,000	4,575,000	-	-		0.00
중도금 3차	2021.11.22	195,075,000	2021.11.22	2,000,000	2,000,000	-	-		0.00
			2021.11.22	23,000,000	23,000,000	-	-		0.00
			2021.11.22	52,000,000	52,000,000	-	-		0.00
			2021.11.22	3,000,000	3,000,000	-	-		0.00
			2021.12.04	2,000,000	1,785,490	-	214,510	12	5.67
			2021.12.10	27,000,000	26,894,410	-	105,590	18	5.67
			2021.12.27	5,000,000	4,771,850	-	228,150	35	5.67
			2022.01.05	3,000,000	2,885,880	-	114,120	44	5.67
			2022.01.28	5,000,000	4,718,680	-	281,320	67	5.67
			2022.01.28	10,000,000	10,000,000	-	-		0.00
			2022.01.28	5,000,000	5,000,000	-	-		0.00
			2022.04.29	7,000,000	6,165,700	-	834,300	158	5.67
			2022.07.06	10,000,000	9,441,690	-	558,310	226	5.67
			2022.07.07	43,418,050	43,411,300	-	6,750	227	5.67
중도금 4차	2022.08.22	195,075,000	2022.07.07	9,993,250	9,993,250	-	-		0.00
			2022.08.22	100,000,000	100,000,000	-	-		0.00
			2022.08.22	85,081,750	85,081,750	-	-		0.00
중도금 5차	2022.12.20	195,075,000	2022.12.20	73,000,000	73,000,000	-	-		0.00
			2022.12.20	100,000,000	100,000,000	-	-		0.00
			2022.12.20	1,500,000	1,500,000	-	-		0.00
			2022.12.20	13,500,000	13,500,000	-	-		0.00
			2022.12.20	1,800,000	1,800,000	-	-		0.00
			2022.12.20	700,000	700,000	-	-		0.00
			2022.12.20	1,000,000	1,000,000	-	-		0.00
			2022.12.30	3,582,980	3,575,000	-	7,980	10	8.15
중도금 6차	2023.04.20	195,075,000	2023.04.20	19,000,000	19,000,000	-	-		0.00
			2023.04.20	100,000,000	100,000,000	-	-		0.00
			2023.04.20	10,000,000	10,000,000	-	-		0.00
			2023.04.20	1,000,000	1,000,000	-	-		0.00

갑 제7호증

:2026.01.02.17:21 :2026.01.02 17:22

중도금 6차	2023.04.20	195,075,000	2023.04.27	50,000,000	49,898,290	-	101,710	7	8.15
			2023.04.28	15,176,710	15,173,330	-	3,380	1	8.15
			2023.04.28	3,380	3,380	-	-		0.00
잔금 1차	2023.11.30	195,075,000	2024.02.16	100,000,000	100,000,000	-	-		0.00
			2024.02.16	95,075,000	95,075,000	-	-		0.00
잔금 2차	2023.11.30	195,075,000	2024.02.16	4,925,000	4,925,000	-	-		0.00
			2024.02.16	100,000,000	100,000,000	-	-		0.00
			2024.02.16	90,150,000	90,150,000	-	-		0.00
합 계		1,950,750,000		1,953,206,120	1,950,750,000	-	2,456,120		
미납 약정금					0	-	-		

■ 유상옵션(일반)

(단위 : 원 / vat포함)

구 분	약정일자	약정금	납입일자	실 납입금	약정금	할인료	연체료	일수	요율
계약금	2020.08.25	6,937,000	2020.08.25	6,937,000	6,937,000	-	-		0.00
중도금 1차	2021.02.22	6,937,000	2021.02.22	3,500,000	3,500,000	-	-		0.00
			2021.02.22	3,437,000	3,437,000	-	-		0.00
잔금	2023.11.30	55,496,000	2024.02.16	9,850,000	9,850,000	-	-		0.00
			2024.02.16	45,646,000	45,646,000	-	-		0.00
합 계		69,370,000		69,370,000	69,370,000	-	-		
미납 약정금					0	-	-		

2024.02.16

상기와 같이 납부내역을 확인합니다.

현대건설(주)

디에이치 퍼스티어 아이파크 공급계약서

■ 재산의 표시 : 서울특별시 강남구 개포1동 660-1번지 일원 디에이치 퍼스티어 150 동 2604 호

건물						대지
전용면적	주거공용면적	공급면적	기타 공용 면적	(지하주차장면적)	계약 면적	공유지분
59.9804 ㎡	27.0102 ㎡	86.9906 ㎡	57.3709 ㎡	(51.3179 ㎡)	144.3615 ㎡	34.6854 ㎡

59.9804 ㎡

타입 : 59B

※ 부대시설(공용) : 이 아파트에 따른 전기,도로,상하수도시설 및 기타 부대시설

■ 공급금액 및 납부일정 (단위 : 원)

구 분	납부시기	대지 가격	건물 가격	부가가치세	합 계	계약자 확인
계약(1차)	계약시	₩94,077,840	₩38,426,160	₩0	₩132,504,000	
계약(2차)	2020.09.21	₩94,077,840	₩38,426,160	₩0	₩132,504,000	
1차 중도금	2021.01.20	₩94,077,840	₩38,426,160	₩0	₩132,504,000	
2차 중도금	2021.06.21	₩94,077,840	₩38,426,160	₩0	₩132,504,000	
3차 중도금	2021.11.22	₩94,077,840	₩38,426,160	₩0	₩132,504,000	(인)
4차 중도금	2022.08.22	₩94,077,840	₩38,426,160	₩0	₩132,504,000	
5차 중도금	2022.12.20	₩94,077,840	₩38,426,160	₩0	₩132,504,000	
6차 중도금	2023.04.20	₩94,077,840	₩38,426,160	₩0	₩132,504,000	
잔금	입주지정일	₩188,155,680	₩76,852,320	₩0	₩265,008,000	
공급금액		₩940,778,400	₩384,261,600	₩0	₩1,325,040,000	

■ 입주예정일 : 2024년 01월 - 입주예정일은 공정에 따라 다소 변경될 수 있으며, 변경될 경우 추후 개별 통보키로 한다. - 입주지정기간은 입주지정일로부터 90일 이내이며, 세부 입주지정일은 입주 전 개별 통보키로 한다.

■ 전매행위 제한기간 : 본 주택은 주택법 제64조 및 동법 시행령 제73조에 따라 아래와 같이 전매행위가 제한되며(법령에 따른 전매가 불가피한 경우, 상속 등 제외) 해당 사항은 법령의 개정 등으로 인해 변경될 수 있다.

입주자 구분	전매행위 제한기간	계약자 확인
특별공급	최초로 주택 공급 입주자로 선정된 날로부터 5년	(인)
일반공급	최초로 주택 공급 입주자로 선정된 날로부터 소유권이전등기일까지(5년을 초과하는 경우 5년)	김태진 (인)

위 표시 재산을 공급함에 있어 공급자(매도인)인 개포1동주공아파트주택재건축정비사업조합을 "갑"이라 칭하고, 공급받는자(매수인)를 "을"이라 칭하며, 현대건설 주식회사와 에이치디씨현대산업개발 주식회사를 "시공자"라 칭하고, 아래 조건에 의거 공급계약을 체결하고, 그 내용을 증명하기 위하여 3부를 작성하여 "갑", "을" 및 "시공자"가 각 1부씩 보관한다.

2020 년 08 월 20 일

매 도 인 :(갑) 서울특별시 강남구 개포로 310번지 일원
개포1동주공아파트주택재건축정비사업조합
조 합 장 배 인 연 (인)

매 수 인 :(을)
주 소 서울특별시 서초구 잠원로3길 8 , 102동 901호 (잠원동, 반포 한신타워아파트)
주민등록번호 760127-1025626
E - mail 주소 jinktj@naver.com
전 화 번 호
핸 드 폰 010-6602-2814
성 명 김태진 (인)

시 공 자: 서울특별시 종로구 율곡로 75(계동)
현 대 건 설 주 식 회 사
대표이사 박 동 욱 (인)

서울특별시 용산구 한강대로23길 55
에이치디씨현대산업개발 주식회사
대표이사 권 순 호 (인)

*분양금납부처

은행명	계좌번호	예금주
하나은행	20192213596537	김태진/01502604

※ 확인사항
본 계약서 외의 타방법(타계약서 및 약정서,기타 등)에 의한 일체의 계약행위는 무효입니다.
위 당사자의 기명날인(단, 매수인의 경우 서명날인) 및 간인이 없는 계약은 무효입니다.(인장 날인 시 계좌등록 된 동일 주소날인 반드시 서면 통보(등기우편)를 하여야 합니다.
※ 문의전화 (02) 2058-2153

감 제8호증

권리의무 승계 (명의변경)현황

순번	승계일	구 분	양도인("을")	양수인	"갑"의 확인	"시공자"의 확인
1	2021 년 2 월 25 일	성 명	김 태 진 (인)	김태진 (50) 곽은봉 (50)(인)		
		주민등록번호	760127 -1025626	좌동 · 770315-2096518		
		주 소	서울시서초구서초대로64길13 203호	좌동 · 좌동		
		전화 / 휴대전화	010 -6602-2314	좌동 · 010 -8328-0948		
		E-mail	jinktj@naver.com	좌동		
2	년 월 일	성 명	(인)	(인)		
		주민등록번호				
		주 소				
		전화 / 휴대전화				
		E-mail				

※ "양수인"은 양도인 "을"이 "갑"과 계약한 표제부의 재산을 "을"로부터 양도받음에 있어 "갑"과 "을" 간에 체결된 본 계약서 상의 권리의무를 포괄적으로 승계할 것을 서약하며, 차후 양도, 양수에 따른 모든 민 · 형사상의 문제는 양도인 "을"과 "양수인"에게 귀속되고 "갑"과 "시공자"는 하등의 책임 없음을 확인하며 위에 서명 날인합니다.
※ 권리의무 승계 시 "갑"과 "시공자"의 확인이 없으면 무효임. 단, 시공자의 확인은 대표 시공자인 현대건설주식회사만 날인합니다.
※ 권리의무 승계 시 구비 서류
1. 양도인 : 공급계약서, 옵션계약서, 인감증명서(부동산매도용) 1부, 주민등록등본 1부, 인감도장, 신분증
2. 양수인 : 인감증명서 1부, 주민등록등본 1부, 인감도장, 신분증, 부동산실거래신고필증, 대출승계확인서(대출서대에 한함, 해당 대출은행 발급)
※ 대리계약 추가 서류 : 양수인 인감증명서(위임용) 1부, 대리인 신분증, 도장
※ 권리의무 승계시 반드시 양도인, 양수인 본인이 오셔야 합니다.

하자보수대상 하자의 범위 및 하자보수 책임기간

■ 하자보수대상 하자의 범위 및 시설공사별 하자보수책임기간 (공동주택관리법 시행령 제36조,제37조,별표 4)

1. 하자의 범위 : 공사상의 잘못으로 인한 균열, 처짐, 비틀림, 침하, 파손, 붕괴, 누수, 누출, 작동 또는 기능불량, 부착 · 접지 또는 결선불량, 고사 및 입상불량 등이 발생하여 건축물 또는 시설물의 기능 · 미관 또는 안전 상의 지장을 초래할 정도의 결함

2. 시설공사별 하자보수 책임기간

구 분		하자보수책임기간 2년	3년	5년
1. 마감공사	가. 미장공사	○		
	나. 수장공사	○		
	다. 도장공사	○		
	라. 도배공사	○		
	마. 타일공사	○		
	바. 석공사(건물내부 공사)	○		
	사. 옥내가구공사	○		
	아. 주방기구공사	○		
	자. 가전제품	○		
2. 옥외급수 · 위생 관련 공사	가. 공동구공사		○	
	나. 저수조(물탱크)공사		○	
	다. 옥외위생(정화조) 관련 공사		○	
	라. 옥외 급수 관련 공사		○	
3. 난방 · 냉방 · 환기, 공기조화 설비공사	가. 열원기기설비공사		○	
	나. 공기조화기기설비공사		○	
	다. 닥트설비공사		○	
	라. 배관설비공사		○	
	마. 보온공사		○	
	바. 자동제어설비공사		○	
	사. 온돌공사(세대매립배관 포함)		○	
	아. 냉방설비공사		○	
4. 급 · 배수 및 위생설비 공사	가. 급수설비공사		○	
	나. 온수공급설비공사		○	
	다. 배수 · 통기설비공사		○	
	라. 위생기구설비공사		○	
	마. 철 및 보온공사		○	
	바. 특수설비공사		○	
5. 가스설비공사	가. 가스설비공사		○	
	나. 가스저장시설공사		○	
6. 목공사	가. 구조체 또는 바탕재공사		○	
	나. 수장목공사		○	
7. 창호공사	가. 창문틀 및 문짝공사		○	
	나. 창호철물공사		○	
	다. 창호유리공사		○	
	라. 커튼월공사		○	
8. 조경공사	가. 식재공사		○	
	나. 조경시설물공사		○	
	다. 관수 및 배수공사		○	
	라. 조경포장공사		○	
	마. 조경부대시설공사		○	
	바. 잔디심기공사		○	
	사. 조형물공사		○	
9. 전기 및 전력설비공사	가. 배관 · 배선공사		○	
	나. 피뢰침공사		○	
	다. 동력설비공사		○	
	라. 수 · 변전설비공사		○	

구 분		하자보수책임기간 2년	3년	5년
9. 전기 및 전력설비공사	마. 수 · 배전공사		○	
	바. 전기기기공사		○	
	사. 발전설비공사		○	
	아. 승강기설비공사		○	
	자. 인양기설비공사		○	
	차. 조명설비공사		○	
10. 신재생 에너지 설비 공사	가. 태양열설비공사		○	
	나. 태양광설비공사		○	
	다. 풍력설비공사		○	
11. 정보통신공사	가. 통신 · 신호설비공사		○	
	나. TV공청설비공사		○	
	다. 감시제어설비공사		○	
	라. 가정자동화설비공사		○	
	마. 정보통신설비공사		○	
12. 지능형 홈네트워크 설비 공사	가. 홈네트워크망공사		○	
	나. 홈네트워크기기공사		○	
	다. 단지공용시스템공사		○	
13. 소방시설공사	가. 소화설비공사		○	
	나. 제연설비공사		○	
	다. 방재설비공사		○	
	라. 자동화재탐지설비공사		○	
14. 단열공사	벽체, 천장 및 바닥의 단열공사		○	
15. 잡공사	가. 옥내설비공사(우편함, 무인택배시스템 등)		○	
	나. 옥외설비공사(담장, 울타리, 안내시설물등), 금속공사		○	
16. 대지조성공사	가. 토공사			○
	나. 석축공사			○
	다. 옹벽공사(토목옹벽)			○
	라. 배수공사			○
	마. 포장공사			○
17. 철근콘크리트공사	가. 일반철근콘크리트공사			○
	나. 특수콘크리트공사			○
	다. 프리캐스트콘크리트공사			○
	라. 옹벽공사(건축옹벽)			○
	마. 콘크리트공사			○
18. 철골공사	가. 일반철골공사			○
	나. 철골부대공사			○
	다. 경량철골공사			○
19. 조적공사	가. 일반벽돌공사			○
	나. 점토벽돌공사			○
	다. 블록공사			○
	라. 석공사(건물외부 공사)			○
20. 지붕공사	가. 지붕공사			○
	나. 홈통 및 우수관공사			○
21. 방수공사	방수공사			○

■ 내력구조부의 하자보수대상 하자의 범위 및 하자담보 책임기간 (공동주택관리법 시행령 제36조 제1항 제1호, 제37조 1호)

1.하자의 범위 가. 공동주택 구조체의 일부 또는 전부가 붕괴된 경우 나. 공동주택의 구조안전상 위험을 초래하거나 그 위험을 초래할 우려가 있는 정도의 균열·침하 등의 결함이 발생한 경우

2.내력구조별 하자보수기간 가. 기둥, 바닥, 보, 지붕틀 및 주계단 : 10년(다만, 사이 기둥, 최하층 바닥, 작은 보, 차양, 옥외 계단, 그밖에 이와 유사한 부분은 제외)

※ 기초공사·지정공사 등 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제9조의 2 제1항 제1호에 따른 지반공사의 경우 담보책임기간은 10년

검 인
접수번호 007960
부동산등기 특별조치법
제3조의 규정에 따라
검인 2020 12 03
서울특별시장 강남구청장

부동산증여계약서

증여자와 수증자 쌍방은 아래 표시 부동산에 관하여 다음 계약내용과 같이 증여계약을 체결한다.

1. 부동산의 표시

소 재 지	서울시 강남구 개포1동 660-1번지 일원 디에이치퍼스티어아이파크 150동 2604호			
건 물	구조·용도	아파트	면 적	59.9804㎡ (평)
토 지	지 목	대	면 적	34.6854㎡ (평)
거래지분	위 면적의 2분의 1			

2. 계약내용

제1조 증여자는 수증자에 대해 위에 표시한 부동산을 무상으로 증여하고, 수증자는 이를 수증한다. 증여 부동산의 인도일은 2020년 12월 3일에 하기로 한다.

제2조 증여자는 인도일을 기준으로 위의 부동산에 설정된 지상권, 저당권, 임차권 등 소유권의 행사를 제한하는 사유가 있거나 조세 공과금과 기타 부담금 등의 미납금이 있을 때에는 부동산 인도일까지 그 권리의 하자 및 부담 등을 완전히 제거하여 완전한 소유권을 수증자에게 이전한다. 다만, 승계하기로 합의하는 권리 및 부담 등은 그러하지 아니한다.

제3조 위 표시 부동산에 관하여 발생한 수익의 귀속과 제세공과금 등의 부담은 위 표시 부동산의 인도일을 기준으로 정하되 지방세 납부의무 및 납부책임은 지방세법의 규정에 의한다.

제4조 증여자 또는 수증자의 책임에 따르지 않는 사유로 인해 위의 부동산이 소실 또는 심하게 훼손되었을 때에는 본 계약을 해제한 것으로 한다.

특약사항

본 계약을 증명하기 위하여 계약당사자가 이의 없음을 확인하고 각자 서명·날인한다.

2020년 12월 3일

3. 계약당사자의 인적사항

증여자	주 소	서울특별시 서초구 잠원로3길 8(반포한신타워아파트) 102동 901호		
	주민등록번호	760127-1025626		
	성 명	김 태 진	전 화	010-6602-2814
수증자	주 소	서울특별시 서초구 잠원로3길 8(반포한신타워아파트) 102동 901호		
	주민등록번호	770315-2006514		
	성 명	곽 은 경	전 화	010-3278-0948

분양금 납부 확인서

조회기준일 : 2024.01.09

현장명	디에이치 퍼스티어 아이파크	동 호 수	0150-2604	타 입	59.9804B
계약자	김태진 외 1	생년월일(사업자)	19760127	E-MAIL	jinktj@naver.com
핸드폰	010-****-2814	주 소	06631 서울특별시 서초구 서초대로64길 13 203호 (서초동, 서초동에지앙)		

■ 전체 현황

(단위 : 원 / vat포함)

총 분양금	토지대금	건물대금	부가세	총옵션금	공급가	부가세
1,325,040,000	940,778,400	384,261,600	0	48,396,000	43,996,366	4,399,634

■ 아파트

(단위 : 원 / vat포함)

구 분	약정일자	약정금	납입일자	실 납입금	약정금	할인료	연체료	일수	요율
계약금 1차	2020.08.20	132,504,000	2020.08.20	132,504,000	132,504,000	-	-		0.00
계약금 2차	2020.09.21	132,504,000	2020.09.21	100,000,000	100,000,000	-	-		0.00
			2020.09.21	32,504,000	32,504,000	-	-		0.00
중도금 1차	2021.01.20	132,504,000	2021.01.19	100,000,000	100,000,000	-	-		0.00
			2021.01.19	32,504,000	32,504,000	-	-		0.00
중도금 2차	2021.06.21	132,504,000	2021.06.20	50,000,000	50,000,000	-	-		0.00
			2021.06.20	50,000,000	50,000,000	-	-		0.00
			2021.06.20	11,000,000	11,000,000	-	-		0.00
			2021.06.20	21,504,000	21,504,000	-	-		0.00
중도금 3차	2021.11.22	132,504,000	2021.11.22	100,000,000	100,000,000	-	-		0.00
			2021.11.22	32,504,000	32,504,000	-	-		0.00
중도금 4차	2022.08.22	132,504,000	2022.08.22	66,252,000	66,252,000	-	-		0.00
			2022.08.22	66,252,000	66,252,000	-	-		0.00
중도금 5차	2022.12.20	132,504,000	2022.12.20	66,252,000	66,252,000	-	-		0.00
			2022.12.20	66,252,000	66,252,000	-	-		0.00
중도금 6차	2023.04.20	132,504,000	2023.04.20	132,504,000	132,504,000	-	-		0.00
잔금 1차	2023.11.30	132,504,000	2024.01.09	132,504,000	132,504,000	-	-		0.00
잔금 2차	2023.11.30	132,504,000	2024.01.09	132,504,000	132,504,000	-	-		0.00
합 계		1,325,040,000		1,325,040,000	1,325,040,000	-	-		
미납 약정금					0	-	-		

■ 유상옵션(일반)

(단위 : 원 / vat포함)

구 분	약정일자	약정금	납입일자	실 납입금	약정금	할인료	연체료	일수	요율
계약금	2020.08.20	4,189,000	2020.08.19	4,189,000	4,189,000	-	-		0.00
중도금 1차	2021.02.22	4,189,000	2021.02.22	4,189,000	4,189,000	-	-		0.00
중도금 2차	2021.04.04	1,301,200	2021.03.31	1,301,200	1,301,200	-	-		0.00
잔금	2023.11.30	38,716,800	2024.01.09	38,716,800	38,716,800	-	-		0.00
합 계		48,396,000		48,396,000	48,396,000	-	-		
미납 약정금					0	-	-		

2024.01.09

상기와 같이 납부내역을 확인합니다.

현대건설(주)

갑 제9호증

:2026.01.02.17:21 :2026.01.02 17:22

디에이치 퍼스티어 아이파크 공급계약서

■ 재산의 표시 : 서울특별시 강남구 개포1동 660-1번지 일원

디에이치 퍼스티어 143 동 1102호

건물						대지
전용면적	주거공용면적	공급면적	기타 공용 면적	(지하주차장면적)	계약 면적	공유지분
59.9742 ㎡	25.6231 ㎡	85.5973 ㎡	57.3649 ㎡	(51.3126 ㎡)	142.9622 ㎡	34.1299 ㎡

59.9742 ㎡
타입 : 59A

※ 부대시설(공용) : 이 아파트에 따른 전기,도로,상하수도시설 및 기타 부대시설

■ 공급금액 및 납부일정

(단위 : 원)

구 분	납부시기	대지 가격	건물 가격	부가가치세	합 계	계약자 확인
계약(1차)	계약시	₩93,496,350	₩38,188,650	₩0	₩131,685,000	
계약(2차)	2020.09.21	₩93,496,350	₩38,188,650	₩0	₩131,685,000	
1차 중도금	2021.01.20	₩93,496,350	₩38,188,650	₩0	₩131,685,000	김형구
2차 중도금	2021.06.21	₩93,496,350	₩38,188,650	₩0	₩131,685,000	
3차 중도금	2021.11.22	₩93,496,350	₩38,188,650	₩0	₩131,685,000	(인)
4차 중도금	2022.08.22	₩93,496,350	₩38,188,650	₩0	₩131,685,000	
5차 중도금	2022.12.20	₩93,496,350	₩38,188,650	₩0	₩131,685,000	김형구
6차 중도금	2023.04.20	₩93,496,350	₩38,188,650	₩0	₩131,685,000	
잔금	입주지정일	₩186,992,700	₩76,377,300	₩0	₩263,370,000	
공급금액		₩934,963,500	₩381,886,500	₩0	₩1,316,850,000	

■ 입주예정일 : 2024년 01월 - 입주예정일은 공정에 따라 다소 변경될 수 있으며, 변경될 경우 추후 개별 통보키로 한다. - 입주지정기간은 입주지정일로부터 90일 이내이며, 세부 입주지정일은 입주 전 개별 통보키로 한다.

■ 전매행위 제한기간 : 본 주택은 주택법 제64조 및 동법 시행령 제73조에 따라 아래와 같이 전매행위가 제한되며(매립령에 따른 전매가 불가피한 경우, 상속 등 제외) 해당 사항은 법령의 개정 등으로 인해 변경될 수 있다.

입주자 구분	전매행위 제한기간	계약자 확인
특별공급	최초로 주택 공급 입주자로 선정된 날로부터 5년	(인)
일반공급	최초로 주택 공급 입주자로 선정된 날로부터 소유권이전등기일까지(5년을 초과하는 경우 5년)	(인) 김형구

위 표시 재산을 공급함에 있어 공급자(매도인)인 개포1동주공아파트주택재건축정비사업조합을 "갑"이라 칭하고, 공급받는자(매수인)를 "을"이라 칭하며, 현대건설 주식회사와 에이치디씨현대산업개발 주식회사를 "시공자"라 칭하고, 아래 조건에 의거 공급계약을 체결하고, 그 내용을 증명하기 위하여 3부를 작성하여 "갑", "을" 및 "시공자"가 각 1부씩 보관한다.

2020 년 08 월 26 일

매 도 인 :(갑) 서울특별시 강남구 개포로 310번지 일원
개포1동주공아파트주택재건축정비사업조합
조 합 장 배 인 연 (인)

매 수 인 :(을) 주 소 서울특별시 강남구 선릉로107 길 15 , 301호 (역삼동)
주민등록번호 620405-1624232
E - mail 주소
전 화 번 호
핸 드 폰 010-9198-8582
성 명 김형구 김형구 (인) 김형구

시 공 자: 서울특별시 종로구 율곡로 75(계동)
현 대 건 설 주 식 회 사
대표이사 박 동 욱 (인)

서울특별시 용산구 한강대로23길 55
에이치디씨현대산업개발 주식회사
대표이사 권 순 호 (인)

*분양금납부처

은행명	계좌번호	예금주
하나은행	20192213493837	김형구/01431102

※ 확인사항
본 계약서 외의 타방법(타계약서 및 약정서,기타 등)에 의한 일체의 계약행위는 무효입니다.
위 4인의 기명날인(단, 매수인의 경우 서명날인) 및 간인이 없는 계약은 무효입니다.(인장 날인 시 인감증명서 첨부) 주소변경 시 반드시 서면 통보(등기우편)를 하여야 합니다.
※ 문의전화 ☎ 02) 2058-2153

갑 제10호증

: :2026.01.02.17:21 :2026.01.02 17:22

부 동 산 (분 양 권) 증 여 계 약 서

1. 부동산의 표시

-물건 소재지: 서울특별시 강남구 개포1동 660-1 번지 일5인
(동/호수까지 모두 기재) 디에이치퍼스티어 143동 1102호

-토지 면적: 34.1299 ㎡

-건물 면적: 59.9742 ㎡

-대지권 비율: 적정비율

-증여 지분: 1/2 (6억초과분은 수증인(김안나)가 부담한다)

검 인
접수번호: 00792
부동산등기 특별조치법
제3조의 규정에 따라
검인 2020.12.02
서울특별시강남구청장

위 부동산 증여자 김형구의 소유이었으나 금번 이를 김안나에게 무상으로 증여할 것을 약정하고 수증인은 이를 수락하였으므로 이를 증명하기 위하여 이 증서를 작성하고 각자 서명 날인 후 각각 1통씩 보유하기로 한다.

2020 년 12 월 1 일

증여인 성 명: 김 형 구 (인)

주민번호: 620405-1624232

주 소: 서울시 강남구 밤고개로 27길 7-42, 102호 (율현동)

연 락 처: 010-9198-8582

수증인 성 명: 김 안 나 (인)

주민번호: 680307-2558921

주 소: 서울시 강남구 밤고개로 27길 7-42, 102호 (율현동)

연 락 처: 010-4128-8582

:2026.01.02.17:21 :2026.01.02.17:22

권리의무 승계 (명의변경)현황

순번	승계일	구 분	양도인("을")	양 수 인	"갑"의 확인	"시공자"의 확인
1	2021년 2월 23일	성 명	강 형 구 (인)	김형구(50%) 김연수(50%)		
		주민등록번호	620405-1624232	좌동 680307-2558921		
		주 소	서울. 강남구 방고개로 개길 9-42	좌동 . 좌동		
		전 화 / 휴대전화	010-9198-8582102호	좌동 . 010-4128-8582		
		E-mail	hunggoo@hanmail.net	좌동 . iKanlove@hanmail.net		
2	년 월 일	성 명	(인)	(인)		
		주민등록번호				
		주 소				
		전 화 / 휴대전화				
		E-mail				

※ "양수인"은 양도인 "을"이 "갑"과 계약한 표제부의 재산을 "을"로부터 양도받음에 있어 "갑"과 "을" 간에 체결된 본 계약서 상의 권리의무를 포괄적으로 승계할 것을 서약하며, 차후 양도, 양수에 따른 모든 민 · 형사상의 문제는 양도인 "을"과 "양수인"에게 귀속되고 "갑"과 "사공자"는 하등의 책임 없음을 확인하며 위에 서명 날인합니다.
※ 권리의무 승계 시 "갑"과 "시공자"의 확인이 없으면 무효임. 단, 사공자의 확인은 대표 사공자인 현대건설주식회사만 날인합니다.
※ 권리의무 승계 시 구비 서류
1. 양도인 : 공급계약서, 옵션계약서, 인감증명서(부동산매도용) 1부, 주민등록등본 1부, 인감도장, 신분증
2. 양수인 : 인감증명서 1부, 주민등록등본 1부, 인감도장, 신분증, 부동산실거래신고필증, 대출승계확인서(대출세대에 한함, 해당 대출은행 발급)
※ 대리계약 추가 서류 : 양수인 인감증명서(위임용) 1부, 대리인 신분증, 도장
※ 권리의무 승계시 반드시 양도인, 양수인 본인이 오셔야 합니다.

하자보수대상 하자의 범위 및 하자보수 책임기간

■ **하자보수대상 하자의 범위 및 시설공사별 하자보수책임기간 (공동주택관리법 시행령 제36조,제37조,별표 4)**

1. 하자의 범위 : 공사상의 잘못으로 인한 균열, 처짐, 비틀림, 침하, 파손, 붕괴, 누수, 누출, 작동 또는 기능불량, 부착 · 접지 또는 결선불량, 고사 및 입상불량 등이 발생하여 건축물 또는 시설물의 기능 · 미관 또는 안전 상의 지장을 초래할 정도의 결함

2. 시설공사별 하자보수 책임기간

구 분		하자보수책임기간 2년	3년	5년
1. 마감공사	가. 미장공사	O		
	나. 수장공사	O		
	다. 도장공사	O		
	라. 도배공사	O		
	마. 타일공사	O		
	바. 석공사(건물내부 공사)	O		
	사. 옥내가구공사	O		
	아. 주방가구공사	O		
	자. 가전제품	O		
2. 옥외급수 · 위생 관련 공사	가. 공동구공사		O	
	나. 저수조(물탱크)공사		O	
	다. 옥외위생(정화조) 관련 공사		O	
	라. 옥외 급수 관련 공사		O	
3. 난방 · 냉방 · 환기, 공기조화 설비공사	가. 열원기기설비공사		O	
	나. 공기조화기기설비공사		O	
	다. 덕트설비공사		O	
	라. 배관설비공사		O	
	마. 보온공사		O	
	바. 자동제어설비공사		O	
	사. 온돌공사(세대배립배관 포함)		O	
	아. 냉방설비공사		O	
4. 급 · 배수 및 위생설비 공사	가. 급수설비공사		O	
	나. 온수공급설비공사		O	
	다. 배수 · 통기설비공사		O	
	라. 위생기구설비공사		O	
	마. 철 및 보온공사		O	
	바. 특수설비공사		O	
5. 가스설비공사	가. 가스설비공사		O	
	나. 가스저장시설공사		O	
6. 목공사	가. 구조체 또는 바탕재공사		O	
	나. 수장목공사		O	
7. 창호공사	가. 창문틀 및 문짝공사		O	
	나. 창호철물공사		O	
	다. 창호유리공사		O	
	라. 커튼월공사		O	
8. 조경공사	가. 식재공사		O	
	나. 조경시설물공사		O	
	다. 관수 및 배수공사		O	
	라. 조경포장공사		O	
	마. 조경부대시설공사		O	
	바. 잔디심가공사		O	
	사. 조형물공사		O	
9. 전기 및 전력설비공사	가. 배관 · 배선공사		O	
	나. 피뢰침공사		O	
	다. 동력설비공사		O	
	라. 수 · 변전설비공사		O	
	마. 수 · 배전공사		O	
	바. 전기기기공사		O	
	사. 발전설비공사		O	
	아. 승강기설비공사		O	
	자. 인양기설비공사		O	
	차. 조명설비공사		O	
10. 신재생 에너지 설비 공사	가. 태양열설비공사		O	
	나. 태양광설비공사		O	
	다. 풍력설비공사		O	
11. 정보통신공사	가. 통신 · 신호설비공사		O	
	나. TV공청설비공사		O	
	다. 감시제어설비공사		O	
	라. 가정자동화설비공사		O	
	마. 정보통신설비공사		O	
12. 지능형 홈네트워크 설비 공사	가. 홈네트워크망공사		O	
	나. 홈네트워크기기공사		O	
	다. 단지공용시스템공사		O	
13. 소방시설공사	가. 소화설비공사		O	
	나. 제연설비공사		O	
	다. 방재설비공사		O	
	라. 자동화재탐지설비공사		O	
14. 단열공사	벽체, 천장 및 바닥의 단열공사		O	
15. 잡공사	가. 옥내설비공사(우편함, 무인택배시스템 등)		O	
	나. 옥외설비공사(담장, 울타리, 인내사설물등), 금속공사		O	
16. 대지조성공사	가. 토공사			O
	나. 석축공사			O
	다. 옹벽공사(토목옹벽)			O
	라. 배수공사			O
	마. 포장공사			O
17. 철근콘크리트공사	가. 일반철근콘크리트공사			O
	나. 특수콘크리트공사			O
	다. 프리캐스트콘크리트공사			O
	라. 옹벽공사(건축옹벽)			O
	마. 콘크리트공사			O
18. 철골공사	가. 일반철골공사			O
	나. 철골부대공사			O
	다. 경량철골공사			O
19. 조적공사	가. 일반벽돌공사			O
	나. 점토벽돌공사			O
	다. 블록공사			O
	라. 석공사(건물외부 공사)			O
20. 지붕공사	가. 지붕공사			O
	나. 홈통 및 우수관공사			O
21. 방수공사	방수공사			O

: :2026.01.02.17:21 :2026.01.02 17:22

분양금 납부 확인서

조회기준일 : 2025.07.23

현장명	디에이치 퍼스티어 아이파크	동 호 수	0143-1102	타 입	59.9742A
계약자	김형구 외 1	생년월일(사업자)	19620405	E-MAIL	
핸드폰	010-****-8582	주 소	06378 서울특별시 강남구 방고개로27길 7-42 102호(율현동)		

■ 전체 현황

(단위 : 원 / vat포함)

총 분양금	토지대금	건물대금	부가세	총옵션금	공급가	부가세
1,316,850,000	934,963,500	381,886,500	0	40,598,000	36,907,274	3,690,726

■ 아파트

(단위 : 원 / vat포함)

구 분	약정일자	약정금	납입일자	실 납입금	약정금	할인료	연체료	일수	요율
계약금 1차	2020.08.26	131,685,000	2020.08.26	131,685,000	131,685,000	-	-		0.00
계약금 2차	2020.09.21	131,685,000	2020.09.21	100,000,000	100,000,000	-	-		0.00
			2020.09.21	31,685,000	31,685,000	-	-		0.00
중도금 1차	2021.01.20	131,685,000	2021.01.20	100,000,000	100,000,000	-	-		0.00
			2021.01.20	31,685,000	31,685,000	-	-		0.00
중도금 2차	2021.06.21	131,685,000	2021.06.21	100,000,000	100,000,000	-	-		0.00
			2021.06.21	31,685,000	31,685,000	-	-		0.00
중도금 3차	2021.11.22	131,685,000	2021.11.22	71,685,000	71,685,000	-	-		0.00
			2021.11.22	60,000,000	60,000,000	-	-		0.00
중도금 4차	2022.08.22	131,685,000	2022.08.22	61,650,000	61,650,000	-	-		0.00
			2022.08.22	70,000,000	70,000,000	-	-		0.00
			2022.08.22	35,000	35,000	-	-		0.00
중도금 5차	2022.12.20	131,685,000	2022.12.20	65,000,000	65,000,000	-	-		0.00
			2022.12.20	66,685,000	66,685,000	-	-		0.00
중도금 6차	2023.04.20	131,685,000	2023.04.20	131,685,000	131,685,000	-	-		0.00
잔금 1차	2023.11.30	131,685,000	2023.12.11	131,685,000	131,685,000	-	-		0.00
잔금 2차	2025.06.29	131,685,000	2025.06.29	81,685,000	81,685,000	-	-		0.00
			2025.06.29	50,000,000	50,000,000	-	-		0.00
합 계		1,316,850,000		1,316,850,000	1,316,850,000	-	-		
미납 약정금					0	-	-		

■ 유상옵션(일반)

(단위 : 원 / vat포함)

구 분	약정일자	약정금	납입일자	실 납입금	약정금	할인료	연체료	일수	요율
계약금	2020.08.26	3,809,000	2020.08.26	3,809,000	3,809,000	-	-		0.00
중도금 1차	2021.02.22	3,809,000	2021.02.22	3,809,000	3,809,000	-	-		0.00
중도금 2차	2021.04.08	501,600	2021.04.07	501,600	501,600	-	-		0.00
잔금	2023.11.30	32,478,400	2023.12.11	32,478,400	32,478,400	-	-		0.00
합 계		40,598,000		40,598,000	40,598,000	-	-		
미납 약정금					0	-	-		

2025.07.23

상기와 같이 납부내역을 확인합니다.

현대건설(주)

갑 제11호증

디에이치 퍼스티어 아이파크 공급계약서

■ 재산의 표시 : 서울특별시 강남구 개포1동 660-1번지 일원

디에이치 퍼스티어 109 동 303 호

건물						대지
전용면적	주거공용면적	공급면적	기타 공용 면적	(지하주차장면적)	계약 면적	공유지분
59.9742 ㎡	25.6231 ㎡	85.5973 ㎡	57.3649 ㎡	(51.3126 ㎡)	142.9622 ㎡	34.1299 ㎡

59.9742 ㎡

타입 : 59A

※ 부대시설(공용) : 이 아파트에 따른 전기,도로,상하수도시설 및 기타 부대시설

■ 공급금액 및 납부일정

(단위 : 원)

구 분	납부시기	대지 가격	건물 가격	부가가치세	합 계	계약자 확인
계약(1차)	계약시	₩88,867,860	₩36,298,140	₩0	₩125,166,000	
계약(2차)	2020.09.21	₩88,867,860	₩36,298,140	₩0	₩125,166,000	
1차 중도금	2021.01.20	₩88,867,860	₩36,298,140	₩0	₩125,166,000	
2차 중도금	2021.06.21	₩88,867,860	₩36,298,140	₩0	₩125,166,000	
3차 중도금	2021.11.22	₩88,867,860	₩36,298,140	₩0	₩125,166,000	(인)
4차 중도금	2022.08.22	₩88,867,860	₩36,298,140	₩0	₩125,166,000	
5차 중도금	2022.12.20	₩88,867,860	₩36,298,140	₩0	₩125,166,000	
6차 중도금	2023.04.20	₩88,867,860	₩36,298,140	₩0	₩125,166,000	
잔금	입주지정일	₩177,735,720	₩72,596,280	₩0	₩250,332,000	
공급금액		₩888,678,600	₩362,981,400	₩0	₩1,251,660,000	

■ 입주예정일 : 2024년 01월 - 입주예정일은 공정에 따라 다소 변경될 수 있으며, 변경될 경우 추후 개별 통보키로 한다. - 입주지정기간은 입주지정일로부터 90일 이내이며, 세부 입주지정일은 입주 전 개별 통보키로 한다.

■ 전매행위 제한기간 : 본 주택은 주택법 제64조 및 동법 시행령 제73조에 따라 아래와 같이 전매행위가 제한되며(법령에 따른 전매가 불가피한 경우, 상속 등 제외) 해당 사항은 법령의 개정 등으로 인해 변경될 수 있다.

입주자 구분	전매행위 제한기간	계약자 확인
특별공급	최초로 주택 공급 입주자로 선정된 날로부터 5년	(인)
일반공급	최초로 주택 공급 입주자로 선정된 날로부터 소유권이전등기일까지(5년을 초과하는 경우 5년)	(인)

위 표시 재산을 공급함에 있어 공급자(매도인)인 개포1동주공아파트주택재건축정비사업조합을 "갑"이라 칭하고, 공급받는자(매수인)를 "을"이라 칭하며, 현대건설 주식회사와 에이치디씨현대산업개발 주식회사를 "시공자"라 칭하고, 아래 조건에 의거 공급계약을 체결하고, 그 내용을 증명하기 위하여 3부를 작성하여 "갑", "을" 및 "시공자"가 각 1부씩 보관한다.

2020 년 08 월 22 일

매 도 인 : (갑) 서울특별시 강남구 개포로 310번지 일원
개포1동주공아파트주택재건축정비사업조합
조 합 장 배 인 연 (인)

매 수 인 : (을) 주 소 서울특별시 강동구 풍성로 114-1 ,102동 912호(성내동, 성안마을청구아파트)
주민등록번호 710515-1783515
E - mail 주소
전 화 번 호
핸 드 폰 010-8638-6923
성 명 박태근 (인)

시 공 자: 서울특별시 종로구 율곡로 75(계동)
현 대 건 설 주 식 회 사
대표이사 박 동 욱 (인)

서울특별시 용산구 한강대로23길 55
에이치디씨현대산업개발 주식회사
대표이사 권 순 호 (인)

*분양금납부처

은행명	계좌번호	예금주
하나은행	20192212778637	박태근/01090303

※ 확인사항
본 계약서 외의 타방법(타계약서 및 약정서,기타 등)에 의한 일체의 계약행위는 무효입니다.
위 4인의 기명날인(단, 매수인의 경우 서명날인) 및 간인이 없는 계약은 무효입니다.(인장 날인 시 인감증명서 첨부) 주소변경 시 반드시 서면 통보(등기우편)를 하여야 합니다.
※ 문의전화 ☎ 02) 2058-2153

권리의무 승계 (명의변경)현황

순번	승계일	구 분	양도인("을")	양수인	"갑"의 확인	"시공자"의 확인
1	21 년 2 월 22일	성 명	박 태 근	박태근(동) 송길미(동)		
		주민등록번호	710515 - 1783515	710515-2083515 661006-2085211		
		주 소	서울시 강동구성내동 295 청구빌라	좌동		
		전화 / 휴대전화	010 - 8884 - 6923	010-8884-6923		
		E-mail	tull97@naver.com	songkilmi@outlook.com		
2	년 월 일	성 명	(인)	(인)		
		주민등록번호				
		주 소				
		전화 / 휴대전화				
		E-mail				

※ "양수인"은 양도인 "을"이 "갑"과 계약한 표제부의 재산을 "을"로부터 양도받음에 있어 "갑"과 "을" 간에 체결된 본 계약서 상의 권리의무를 포괄적으로 승계할 것을 서약하며, 차후 양도, 양수에 따른 모든 민 · 형사상의 문제는 양도인 "을"과 "양수인"에게 귀속되고 "갑"과 "시공자"는 하등의 책임 없음을 확인하며 위에 서명 날인합니다.
※ 권리의무 승계 시 "갑"과 "시공자"의 확인이 없으면 무효임. 단, 시공자의 확인은 대표 시공자인 현대건설주식회사만 날인합니다.
※ 권리의무 승계 시 구비 서류
1. 양도인 : 공급계약서, 옵션계약서, 인감증명서(부동산매도용) 1부, 주민등록등본 1부, 인감도장, 신분증
2. 양수인 : 인감증명서 1부, 주민등록등본 1부, 인감도장, 신분증, 부동산실거래신고필증, 대출승계확인서(대출세대에 한함, 해당 대출은행 발급)
※ 대리계약 추가 서류 : 양수인 인감증명서(위임용) 1부, 대리인 신분증, 도장
※ 권리의무 승계시 반드시 양도인, 양수인 본인이 오셔야 합니다.

하자보수대상 하자의 범위 및 하자보수 책임기간

■ 하자보수대상 하자의 범위 및 시설공사별 하자보수책임기간 (공동주택관리법 시행령 제36조,제37조,별표 4)

1. 하자의 범위 : 공사상의 잘못으로 인한 균열, 처짐, 비틀림, 침하, 파손, 붕괴, 누수, 누출, 작동 또는 기능불량, 부착 · 접지 또는 결선불량, 고사 및 입상불량 등이 발생하여 건축물 또는 시설물의 기능 · 미관 또는 안전 상의 지장을 초래할 정도의 결함
2. 시설공사별 하자보수 책임기간

구 분		하자보수책임기간 2년	3년	5년
1. 마감공사	가. 미장공사	O		
	나. 수장공사	O		
	다. 도장공사	O		
	라. 도배공사	O		
	마. 타일공사	O		
	바. 석공사(건물내부 공사)	O		
	사. 옥내가구공사	O		
	아. 주방기구공사	O		
	자. 가전제품	O		
2. 옥외급수 · 위생 관련 공사	가. 공동구공사		O	
	나. 저수조(물탱크)공사		O	
	다. 옥외위생(정화조) 관련 공사		O	
	라. 옥외 급수 관련 공사		O	
3. 난방 · 냉방 · 환기, 공기조화 설비공사	가. 열원기기설비공사		O	
	나. 공기조화기기설비공사		O	
	다. 닥트설비공사		O	
	라. 배관설비공사		O	
	마. 보온공사		O	
	바. 자동제어설비공사		O	
	사. 온돌공사(세대매립배관 포함)		O	
	아. 냉방설비공사		O	
4. 급 · 배수 및 위생설비 공사	가. 급수설비공사		O	
	나. 온수공급설비공사		O	
	다. 배수 · 통기설비공사		O	
	라. 위생기구설비공사		O	
	마. 철 및 보온공사		O	
	바. 특수설비공사		O	
5. 가스설비공사	가. 가스설비공사		O	
	나. 가스저장시설공사		O	
6. 목공사	가. 구조체 또는 바탕재공사		O	
	나. 수장목공사		O	
7. 창호공사	가. 창문틀 및 문짝공사		O	
	나. 창호철물공사		O	
	다. 창호유리공사		O	
	라. 커튼월공사		O	
8. 조경공사	가. 식재공사		O	
	나. 조경시설물공사		O	
	다. 관수 및 배수공사		O	
	라. 조경포장공사		O	
	마. 조경부대시설공사		O	
	바. 잔디심기공사		O	
	사. 조형물공사		O	
9. 전기 및 전력설비공사	가. 배관 · 배선공사		O	
	나. 피뢰침공사		O	
	다. 동력설비공사		O	
	라. 수 · 변전설비공사		O	

구 분		하자보수책임기간 2년	3년	5년
9. 전기 및 전력설비공사	마. 수 · 배전공사		O	
	바. 전기기기공사		O	
	사. 발전설비공사		O	
	아. 승강기설비공사		O	
	자. 인양기설비공사		O	
	차. 조명설비공사		O	
10. 신재생 에너지 설비 공사	가. 태양열설비공사		O	
	나. 태양광설비공사		O	
	다. 풍력설비공사		O	
11. 정보통신공사	가. 통신 · 신호설비공사		O	
	나. TV공청설비공사		O	
	다. 감시제어설비공사		O	
	라. 가정자동화설비공사		O	
	마. 정보통신설비공사		O	
12. 지능형 홈네트워크 설비 공사	가. 홈네트워크망공사		O	
	나. 홈네트워크기기공사		O	
	다. 단지공용시스템공사		O	
13. 소방시설공사	가. 소화설비공사		O	
	나. 제연설비공사		O	
	다. 방재설비공사		O	
	라. 자동화재탐지설비공사		O	
14. 단열공사	벽체, 천장 및 바닥의 단열공사		O	
15. 잡공사	가. 옥내설비공사(우편함, 무인택배시스템 등)		O	
	나. 옥외설비공사(담장, 울타리, 안내시설물등), 금속공사		O	
16. 대지조성공사	가. 토공사			O
	나. 석축공사			O
	다. 옹벽공사(토목옹벽)			O
	라. 배수공사			O
	마. 포장공사			O
17. 철근콘크리트공사	가. 일반철근콘크리트공사			O
	나. 특수콘크리트공사			O
	다. 프리캐스트콘크리트공사			O
	라. 옹벽공사(건축옹벽)			O
	마. 콘크리트공사			O
18. 철골공사	가. 일반철골공사			O
	나. 철골부대공사			O
	다. 경량철골공사			O
19. 조적공사	가. 일반벽돌공사			O
	나. 점토벽돌공사			O
	다. 블록공사			O
	라. 석공사(건물외부 공사)			O
20. 지붕공사	가. 지붕공사			O
	나. 홈통 및 우수관공사			O
21. 방수공사	방수공사			O

■ 내력구조부의 하자보수대상 하자의 범위 및 하자담보 책임기간 (공동주택관리법 시행령 제36조 제1항 제1호, 제37조 1호)

1.하자의 범위 가. 공동주택 구조체의 일부 또는 전부가 붕괴된 경우 나. 공동주택의 구조안전상 위험을 초래하거나 그 위험을 초래할 우려가 있는 정도의 균열·침하 등의 결함이 발생한 경우
2.내력구조별 하자보수기간 가. 기둥, 바닥, 보, 지붕틀 및 주계단 : 10년(다만, 사이 기둥, 최하층 바닥, 작은 보, 차양, 옥외 계단, 그밖에 이와 유사한 부분은 제외)

디에이치 퍼스티어 아이파크 옵션계약서(일반)

■ 재산의 표시 : 서울특별시 강남구 개포1동 660-1번지 일대 109 동 303 호

공급금액

(단위 : 원)

구 분	공급가	부가가치세	총 공급금액
	34,800,001	3,479,999	38,280,000

구 분	계약금	중도금			잔금
납부시기	계약시	2021.02.22	2021.04.05		입주지정일
납부금액	3,689,000	3,689,000	278,000		30,624,000

유상옵션

(단위 : 원)

계 약 일	품 목	선택사양	공급금액
2020.08.23	발코니확장	59A_기본확장형	31,500,000
2020.08.23	시스템에어컨	59A,59B_ 거실,침실1,2,3 (총4개소)_LG	5,390,000
2021.04.05	평면선택	59A_침실3 멀티라운지	900,000
2021.04.05	거실추가아트월	59A_거실추가아트월_타일(이태리산)	330,000
2021.04.05	복도아트월	59A_복도아트월_타일(이태리산)	30,000
2021.04.05	복도추가아트월	59A_복도추가아트월_타일(이태리산)	130,000

무상옵션

※ **확인사항** 본 계약서 외의 타방법(타계약서 및 약정서,기타 등)에 의한 일체의 계약행위는 무효입니다. 위의 인장(서명) 날인 및 간인이 없는 계약은 무효입니다.
※ **문의전화 : 02-2058-2153**

품 목	선택사항	품 목	선택사항
욕실	49,59_세라믹욕조(모델변경,삼성화이바DSB-93015)	현관바닥	디딤판_엔지니어드스톤 ✓
파우더장	안방파우더장_입식	신발장/반침장	신발장/반침장_일반형
주방가구	59_리바트(국산)일반형+하츠DAC-90S(침니형)	출입시스템	일반형
욕실벽체/바닥	이태리타일 일반형	조명GRADEUP	주방등,욕실등 조명 Grade up
바닥마감	침실원목마루(중국산)+주방/복도/거실포슬레인타일(이태리산)		
거실아트월	거실아트월_타일(이태리산)		
주방벽체/상판 변경	59_엔지니어드스톤(헤이즈)-주방가구및렌지후드0선택시		
수전	국산		
전열교환기	HEPA 필터 환기유니트		
방충망	일반방충망		
비데일체형양변기	국산		
쿡탑	주방쿡탑_3구 가스쿡탑		

위 표시 옵션 항목을 공급함에 있어 공급자(매도인)인 현대건설주식회사, 에이치디씨현대산업개발 주식회사를 "갑"이라 칭하고, 공급받는자(매수인)를 "을"이라 칭하여, 옵션계약을 체결하고, 그 내용을 증명하기 위하여 2부를 작성하여 "갑", "을"이 각 1 부씩 보관한다.

2020 년 08 월 23 일

공급자 : (갑) 서울특별시 종로구 율곡로 75 (계동)
현 대 건 설 주 식 회 사
대표이사 윤 영 준 (인)

서울특별시 용산구 한강대로23길 55
에이치디씨현대산업개발 주식회사
대표이사 권 순 호 (인)

수급자 : (을) 주 소 : 서울특별시 강동구 풍성로 114-1 , 102동 912호(성내동, 성안마을청구아파트)

성 명 : 박태근 외 1 명 송경미 (인)

주민(사업)번호 : 710515-1783515 전화 : 휴대폰 : 010-8638-6923

*옵션금납부처 66/008-207951

2026.01.02 17:21 2026.01.02 17:22

제1조(공급대금 및 납부방법)

(1) "갑"은 표제부의 옵션항목을 "을"에게 공급하고, "을"은 해당금액을 납부기일 내 "갑"에게 납부하여야 한다. 또한, 계약의 중도금 및 잔금은 대출이 불가하므로 "을"이 직접 납부하여야 한다.

(2) 표제부의 납부금액은 "갑"이 지정하는 표제부의 지정계좌(동·호수별 가상계좌 부여)에 입금하여야 하며 이외의 방법으로 납부하는 어떠한 금액도 공급대금으로 인정하지 않는다.

(3) 공급대금 납부 시 계약자인 "을"의 성명을 명확히 기입하여야 하며, 착오 및 부실기재로 인한 모든 책임은 "을"에게 있다.

(4) 잔금 납부일은 본 계약의 아파트 입주지정일로 하며, "을"이 본 계약에 따른 유상옵션 대금을 해당일까지 납부하지 않을 경우 "갑"은 관련법에 의거 법적 조치를 행사할 수 있다.

제2조(계약의 해제 및 위약금)

(1) "갑"은 "을"이 본 계약 내용을 이행하지 않는 등 귀책사유가 있을 경우 본 계약을 해제할 수 있으며, 이 경우 총 공급금액의 10%는 위약금으로 "갑"에게 귀속된다.

(2) "갑"의 귀책사유로 인하여 본 계약이 해제된 때에는 "갑"은 본 조 제 1항의 규정된 총 공급금액의 10%를 위약금으로 "을"에게 지급하여야 하며, "을"은 계약해제로 인한 추가적인 손해배상을 청구할 수 없다.

(3) 아파트 공급계약이 해제된 때에는 옵션계약(유상옵션계약)은 해제되며, 계약해제에 따른 위약금은 아파트 공급계약서 및 본 계약서의 규정에 따른다.

(4) "을"은 유상옵션계약 공사착수 또는 중도금 납부 이후에는 본 계약을 해제할 수 없다.

제3조(권리의무 승계)

아파트에 대한 권리의무 승계가 있을 경우, 본 계약에 대한 권리의무도 아파트 매수자에게 승계하여야 하며 매수자의 승계 동의서를 제출하여 "갑"의 승인을 받아야 한다. 본 계약을 승계하지 아니하거나 "갑"의 승인을 받지 않음으로써 발생되는 사항에 대하여는 "을"이 모든 책임을 부담한다.

제4조(할인료, 연체료 및 지체보상금)

(1) 중도금 및 잔금의 연체료율은 아파트 공급계약서 제5조에 준하며, 선납에 따른 할인은 없다.

(2) "갑"은 입주 시까지 옵션 공사를 완료하지 못한 경우 이미 납부한 금액에 대하여 아파트 공급계약서 상의 동일한 연체료율에 의거 "을"에게 지체보상금을 지급하거나 잔여대금에서 공제한다.

제5조(주소 변경 신고)

"을"은 주소변동이 있을 때에는 즉시 "갑"에게 서면으로 통보하여야 한다. 이를 이행하지 아니할 경우 "갑"은 "을"에 대한 계약의 해제통보 등은 종전 주소지로 발송하며 발송 후 15일이 경과함으로써 그 효력이 발생하는 것으로 추정하며 이에 대한 "을"의 불이익은 "갑"이 책임지지 아니한다. 또한 본 계약서상의 주소가 부정확한 경우도 이와 같다.

제6조(제세공과금의 부담)

본 계약에 따라 발생하는 취득세를 포함한 모든 제세공과금은 "을"의 책임과 부담으로 처리한다.

제7조(하자보수)

하자보수는 일반적으로 제공되는 제작사의 A/S를 이용하여야 하며, "갑"의 시공이 포함되는 품목의 하자에 있어서는 아파트 공급계약서 제15조에 의거하여 동일한 조건의 하자보수 의무를 갖는다.

제8조(기타사항)

(1) "갑"의 귀책사유가 아닌 자재의 품절, 품귀 등(신제품출시, 시장 상황 변화 포함) 부득이한 경우, 본공사 및 하자보수 시 동질, 동가 이상의 다른 제품으로 변경 시공될 수 있다.

(2) "을"은 유상옵션 선택사항을 공사 착수 또는 중도금납부 이후에는 변경할 수 없다.

(3) 사업승인변경 및 인허가 절차에 따라 본 계약이 취소 또는 변경될 수 있으며, 기타 본 계약서에 명시되지 않은 사항은 아파트 공급계약서의 규정을 준용 한다.

(4) 본 계약서에 명시되지 아니한 사항은 "갑"과 "을"이 합의하여 결정하되, 합의되지 아니한 사항은 관계법령 및 일반관례에 따르며 법적 분쟁으로 인한 소송의 관할은 서울중앙지방법원이 전속적 1심 재판 관할권을 가진다.

(5) 입주의 제한
"을"은 상기 계약에 대한 대금을 입주 전에 완납하여야 하며, 미완납 시 입주가 제한된다.

(6) 계약의 해제 및 변경제한
본 계약은 아파트 공급계약에 부수되는 유상옵션 공사로 계약 이후에는 계약해지 (또는 변경) 시 원상회복 또는 변경 공사비용이 추가로 발생하는 등 계약의 특수성으로 인하여 계약을 해제 또는 변경할 수 없다.

(7) 1차 옵션계약서를 받은 계약자 중 2차 옵션계약을(선택항목 변경 및 추가) 진행할 경우 기 발급받은 옵션계약서를 반납하여야 한다. 미반납시 1차 옵션계약은 무효로 하며, 2차 옵션계약의 선택사항 기준으로 시공된다.

계약자 본인은 위 계약 내용에 대한 충분한 설명을 듣고 이해하였으며, 위 계약 내용에 대하여 동의 후 자필 기재한 것을 확인합니다.

자필서명 확인함 매수인 박태근 송현미 (인)

권리의무 승계내역(명의변경) 현황

순	승계일	구 분	양도인("을")	양 수 인	"갑"의확인
1		성 명	(인)	(인)	
		주민등록번호			
		주 소			
		전화/휴대폰			
		E-mail			
2		성 명	(인)	(인)	
		주민등록번호			
		주 소			
		전화/휴대폰			
		E-mail			

2026.01.02 17:21 2026.01.02 17:22

검 인

접수번호 007332

부동산등기 특별조치법 제3조의 규정에 따라 검인함.

2020. 11. 26

서울특별시 강남구청장 직인

(분양권) 증 여 계 약 서

부동산의 표시

분양계약서상 물건소재지 : 서울특별시 강남구 개포1동 660-1번지 일원
디에이치 퍼스티어 아이파크 109동 303호

공급면적 : 85.5973 ㎡
전용면적 : 59.9742 ㎡
대지지분 : 34.1299 ㎡

위 부동산(분양권)은 증여인 박태근의 소유인 바, 이를 수증인 송길미에게 증여할 것을 약정하고 수증인은 이를 수락하였으므로 이를 증명하기 위하여 이 증서를 작성하고 각각 기명·날인한다.

- 특약 사항 -

부부공동명의를 위한 증여계약으로 증여할 지분 : 50%

2020 년 11 월 26 일

증 여 인 : 박 태 근 (서명 또는 인)
주민등록번호 : 710515-1783515
주 소 : 서울시 강동구 풍성로 114-1, 청구아파트 102동 912호
전 화 번 호 : 010-8638-6923

수 증 인 : 송길미 (서명 또는 인)
주민등록번호 : 661008-2079514
주 소 : 서울시 강동구 풍성로 114-1, 청구아파트 102동 912호
전 화 번 호 : 010-8884-6923

분양금 납부 확인서

조회기준일 : 2025.06.30

현장명	디에이치 퍼스티어 아이파크	동 호 수	0109-0303	타 입	59.9742A
계약자	박태근 외 1	생년월일(사업자)	19710515	E-MAIL	
핸드폰	010-****-6923	주 소	05393 서울특별시 강동구 풍성로 114-1 102동 912호(성내동, 성안마을청구아파트)		

■ 전체 현황

(단위 : 원 / vat포함)

총 분양금	토지대금	건물대금	부가세	총옵션금	공급가	부가세
1,251,660,000	888,678,600	362,981,400	0	38,280,000	34,800,001	3,479,999

■ 아파트

(단위 : 원 / vat포함)

구 분	약정일자	약정금	납입일자	실 납입금	약정금	할인료	연체료	일수	요율
계약금 1차	2020.08.22	125,166,000	2020.08.21	125,166,000	125,166,000	-	-		0.00
계약금 2차	2020.09.21	125,166,000	2020.09.21	100,000,000	100,000,000	-	-		0.00
			2020.09.21	25,166,000	25,166,000	-	-		0.00
중도금 1차	2021.01.20	125,166,000	2021.01.19	100,000,000	100,000,000	-	-		0.00
			2021.01.19	25,166,000	25,166,000	-	-		0.00
중도금 2차	2021.06.21	125,166,000	2021.06.21	100,000,000	100,000,000	-	-		0.00
			2021.06.21	25,166,000	25,166,000	-	-		0.00
중도금 3차	2021.11.22	125,166,000	2021.11.19	100,000,000	100,000,000	-	-		0.00
			2021.11.19	25,166,000	25,166,000	-	-		0.00
중도금 4차	2022.08.22	125,166,000	2022.08.22	100,000,000	100,000,000	-	-		0.00
			2022.08.22	25,166,000	25,166,000	-	-		0.00
중도금 5차	2022.12.20	125,166,000	2022.12.19	100,000,000	100,000,000	-	-		0.00
			2022.12.19	25,166,000	25,166,000	-	-		0.00
중도금 6차	2023.04.20	125,166,000	2023.04.14	100,000,000	100,000,000	-	-	6	0.00
			2023.04.14	25,166,000	25,166,000	-	-	6	0.00
잔금 1차	2023.11.30	125,166,000	2024.02.27	100,000,000	100,000,000	-	-		0.00
			2024.02.27	25,166,000	25,166,000	-	-		0.00
잔금 2차	2023.11.30	125,166,000	2025.06.26	100,000,000	100,000,000	-	-		0.00
			2025.06.26	25,166,000	25,166,000	-	-		0.00
합 계		1,251,660,000		1,251,660,000	1,251,660,000	-	-		
미납 약정금					0	-	-		

■ 유상옵션(일반)

(단위 : 원 / vat포함)

구 분	약정일자	약정금	납입일자	실 납입금	약정금	할인료	연체료	일수	요율
계약금	2020.08.23	3,689,000	2020.08.21	3,689,000	3,689,000	-	-		0.00
중도금 1차	2021.02.22	3,689,000	2021.02.20	3,689,000	3,689,000	-	-		0.00
중도금 2차	2021.04.05	278,000	2021.04.01	278,000	278,000	-	-		0.00
잔금	2023.11.30	30,624,000	2024.02.27	30,624,000	30,624,000	-	-		0.00
합 계		38,280,000		38,280,000	38,280,000	-	-		
미납 약정금					0	-	-		

2025.06.30

상기와 같이 납부내역을 확인합니다.

현대건설(주)

갑 제13호증

:2026.01.02.17:21 :2026.01.02 17:22

디에이치 퍼스티어 아이파크 공급계약서

■ 재산의 표시 : 서울특별시 강남구 개포1동 660-1번지 일원 디에이치 퍼스티어 154 동 1103 호

건물						대지
전용면적	주거공용면적	공급면적	기타 공용 면적	(지하주차장면적)	계약 면적	공유지분
59.9742 ㎡	25.6231 ㎡	85.5973 ㎡	57.3649 ㎡	(51.3126 ㎡)	142.9622 ㎡	34.1299 ㎡

59.9742 ㎡
타입 : 59A

※ 부대시설(공용) : 이 아파트에 따른 전기,도로,상하수도시설 및 기타 부대시설

■ 공급금액 및 납부일정 (단위 : 원)

구 분	납부시기	대지 가격	건물 가격	부가가치세	합 계	계약자 확인
계약(1차)	계약시	₩93,496,350	₩38,188,650	₩0	₩131,685,000	
계약(2차)	2020.10.05	₩93,496,350	₩38,188,650	₩0	₩131,685,000	
1차 중도금	2021.01.20	₩93,496,350	₩38,188,650	₩0	₩131,685,000	
2차 중도금	2021.06.21	₩93,496,350	₩38,188,650	₩0	₩131,685,000	
3차 중도금	2021.11.22	₩93,496,350	₩38,188,650	₩0	₩131,685,000	
4차 중도금	2022.08.22	₩93,496,350	₩38,188,650	₩0	₩131,685,000	
5차 중도금	2022.12.20	₩93,496,350	₩38,188,650	₩0	₩131,685,000	
6차 중도금	2023.04.20	₩93,496,350	₩38,188,650	₩0	₩131,685,000	
잔금	입주지정일	₩186,992,700	₩76,377,300	₩0	₩263,370,000	
공급금액		₩934,963,500	₩381,886,500	₩0	₩1,316,850,000	

■ 입주예정일 : 2024년 01월 - 입주예정일은 공정에 따라 다소 변경될 수 있으며, 변경될 경우 추후 개별 통보키로 한다. - 입주지정기간은 입주지정일로부터 90일 이내이며, 세부 입주지정일은 입주 전 개별 통보키로 한다.

■ 전매행위 제한기간 : 본 주택은 주택법 제64조 및 동법 시행령 제73조에 따라 아래와 같이 전매행위가 제한되며(법령에 따른 전매가 불가피한 경우, 상속 등 제외) 해당 사항은 법령의 개정 등으로 인해 변경될 수 있다.

입주자 구분	전매행위 제한기간	계약자 확인
특별공급	최초로 주택 공급 입주자로 선정된 날로부터 5년	(인)
일반공급	최초로 주택 공급 입주자로 선정된 날로부터 소유권이전등기일까지(5년을 초과하는 경우 5년)	

위 표시 재산을 공급함에 있어 공급자(매도인)인 개포1동주공아파트주택재건축정비사업조합을 "갑"이라 칭하고, 공급받는자(매수인)를 "을"이라 칭하며, 현대건설 주식회사와 에이치디씨현대산업개발 주식회사를 "시공자"라 칭하고 아래 조건에 의거 공급계약을 체결하고, 그 내용을 증명하기 위하여 3부를 작성하여 "갑", "을" 및 "시공자"가 각 1부씩 보관한다.

2020 년 09 월 04 일

매 도 인 : (갑) 서울특별시 강남구 개포로 310번지 일원
개포1동주공아파트주택재건축정비사업조합
조 합 장 배 인 연 (인)

매 수 인 : (을)
주 소 서울특별시 서초구 태봉로2길 5 ,508동 1102호 (우면동, 서초네이처힐5단지)
주민등록번호 761101-2548616
E - mail 주소
전 화 번 호
핸 드 폰 010-3689-0249
성 명 소정선 (인)

시 공 자: 서울특별시 종로구 율곡로 75(계동)
현 대 건 설 주 식 회 사
대표이사 박 동 욱 (인)

서울특별시 용산구 한강대로23길 55
에이치디씨현대산업개발 주식회사
대표이사 권 순 호

*분양금납부처

은행명	계좌번호	예금주
하나은행	20192213714137	소정선/01541103

※ 확인사항
본 계약서 외의 타방법(타계약서 및 약정서,기타 등)에 의한 일체의 계약행위는 무효입니다.
위 4인의 기명날인(단, 매수인의 경우 서명날인) 및 간인이 없는 계약은 무효입니다.(인장 날인 시 인감증명서 첨부) 주소변경 시 반드시 서면 통보(등기우편)를 하여야 합니다.
※ 문의전화 ☎ 02) 2058-2153

갑 제14호증

권리의무 승계 (명의변경)현황

순번	승계일	구 분	양도인("을")	양수인	"갑"의 확인	"시공자"의 확인
1	2023 년 4 월 3 일	성 명	손정선	임진환 (1/5), 손정선(2/5)		
		주민등록번호	761101 - 2548616	731215-1547811 761101-2548616		
		주 소	서울시 서초구 태봉로2길 5, 508동 1102호	자동 자동		
		전화 / 휴대전화	010-9446-6422	010-3689-0249		
		E-mail	oriOffizy@naver.com	자동		
2	년 월 일	성 명	(인)	(인)		
		주민등록번호				
		주 소				
		전화 / 휴대전화				
		E-mail				

※ "양수인"은 양도인 "을"이 "갑"과 계약한 표제부의 재산을 "을"로부터 양도받음에 있어 "갑"과 "을" 간에 체결된 본 계약서 상의 권리의무를 포괄적으로 승계할 것을 서약하며, 차후 양도, 양수에 따른 모든 민 · 형사상의 문제는 양도인 "을"과 "양수인"에게 귀속되고 "갑"과 "시공자"는 하등의 책임 없음을 확인하며 위에 서명 날인합니다.
※ 권리의무 승계 시 "갑"과 "시공자"의 확인이 없으면 무효임. 단, 시공자의 확인은 대표 시공자인 현대건설주식회사만 날인합니다.
※ 권리의무 승계 시 구비 서류
1. 양도인 : 공급계약서, 옵션계약서, 인감증명서(부동산제도용) 1부, 주민등록등본 1부, 인감도장, 신분증
2. 양수인 : 인감증명서 1부, 주민등록등본 1부, 인감도장, 신분증, 부동산실거래신고필증, 대출승계확인서(대출세대에 한함, 해당 대출은행 발급)
※ 대리계약 추가 서류 : 양수인 인감증명서(위임용) 1부, 대리인 신분증, 도장
※ 권리의무 승계시 반드시 양도인, 양수인 본인이 오셔야 합니다.

하자보수대상 하자의 범위 및 하자보수 책임기간

■ 하자보수대상 하자의 범위 및 시설공사별 하자보수책임기간 (공동주택관리법 시행령 제36조,제37조, 별표 4)

1. 하자의 범위 : 공사상의 잘못으로 인한 균열, 처짐, 비틀림, 침하, 파손, 붕괴, 누수, 누출, 작동 또는 기능불량, 부착 · 접지 또는 결선불량, 고사 및 입상불량 등이 발생하여 건축물 또는 시설물의 기능 · 미관 또는 안전 상의 지장을 초래할 정도의 결함

2. 시설공사별 하자보수 책임기간

구 분		하자보수책임기간 2년	3년	5년
1. 마감공사	가. 미장공사	O		
	나. 수장공사	O		
	다. 도장공사	O		
	라. 도배공사	O		
	마. 타일공사	O		
	바. 석공사(건물내부 공사)	O		
	사. 옥내가구공사	O		
	아. 주방기구공사	O		
	자. 가전제품	O		
2. 옥외급수 · 위생 관련 공사	가. 공동구공사		O	
	나. 저수조(물탱크)공사		O	
	다. 옥외위생(정화조) 관련 공사		O	
	라. 옥외 급수 관련 공사		O	
3. 난방 · 냉방 · 환기, 공기조화 설비공사	가. 열원기기설비공사		O	
	나. 공기조화기기설비공사		O	
	다. 닥트설비공사		O	
	라. 배관설비공사		O	
	마. 보온공사		O	
	바. 자동제어설비공사		O	
	사. 온돌공사(세대매립배관 포함)		O	
	아. 냉방설비공사		O	
4. 급 · 배수 및 위생설비 공사	가. 급수설비공사		O	
	나. 온수공급설비공사		O	
	다. 배수 · 통기설비공사		O	
	라. 위생기구설비공사		O	
	마. 철 및 보온공사		O	
	바. 특수설비공사		O	
5. 가스설비공사	가. 가스설비공사		O	
	나. 가스저장시설공사		O	
6. 목공사	가. 구조체 또는 바탕재공사		O	
	나. 수장목공사		O	
7. 창호공사	가. 창문틀 및 문짝공사		O	
	나. 창호철물공사		O	
	다. 창호유리공사		O	
	라. 커튼월공사		O	
8. 조경공사	가. 식재공사		O	
	나. 조경시설물공사		O	
	다. 관수 및 배수공사		O	
	라. 조경포장공사		O	
	마. 조경부대시설공사		O	
	바. 잔디심기공사		O	
	사. 조형물공사		O	
9. 전기 및 전력설비공사	가. 배관 · 배선공사		O	
	나. 피뢰침공사		O	
	다. 동력설비공사		O	
	라. 수 · 변전설비공사		O	

구 분		하자보수책임기간 2년	3년	5년
9. 전기 및 전력설비공사	마. 수 · 배전공사		O	
	바. 전기기기공사		O	
	사. 발전설비공사		O	
	아. 승강기설비공사		O	
	자. 인양기설비공사		O	
	차. 조명설비공사		O	
10. 신재생 에너지 설비 공사	가. 태양열설비공사		O	
	나. 태양광설비공사		O	
	다. 풍력설비공사		O	
11. 정보통신공사	가. 통신 · 신호설비공사		O	
	나. TV공청설비공사		O	
	다. 감시제어설비공사		O	
	라. 가정자동화설비공사		O	
	마. 정보통신설비공사		O	
12. 지능형 홈네트워크 설비 공사	가. 홈네트워크망공사		O	
	나. 홈네트워크기기공사		O	
	다. 단지공용시스템공사		O	
13. 소방시설공사	가. 소화설비공사		O	
	나. 제연설비공사		O	
	다. 방재설비공사		O	
	라. 자동화재탐지설비공사		O	
14. 단열공사	벽체, 천장 및 바닥의 단열공사		O	
15. 잡공사	가. 옥내설비공사(우편함, 무인택배시스템 등)		O	
	나. 옥외설비공사(담장, 울타리, 안내시설물등), 금속공사		O	
16. 대지조성공사	가. 토공사			O
	나. 석축공사			O
	다. 옹벽공사(토목옹벽)			O
	라. 배수공사			O
	마. 포장공사			O
17. 철근콘크리트공사	가. 일반철근콘크리트공사			O
	나. 특수콘크리트공사			O
	다. 프리캐스트콘크리트공사			O
	라. 옹벽공사(건축옹벽)			O
	마. 콘크리트공사			O
18. 철골공사	가. 일반철골공사			O
	나. 철골부대공사			O
	다. 경량철골공사			O
19. 조적공사	가. 일반벽돌공사			O
	나. 점토벽돌공사			O
	다. 블록공사			O
	라. 석공사(건물외부 공사)			O
20. 지붕공사	가. 지붕공사			O
	나. 홈통 및 우수관공사			O
21. 방수공사	방수공사			O

■ 내력구조부의 하자보수대상 하자의 범위 및 하자담보 책임기간 (공동주택관리법 시행령 제36조 제1항 제1호, 제37조 1호)

1. 하자의 범위 : 가. 공동주택 구조체의 일부 또는 전부가 붕괴된 경우 나. 공동주택의 구조안전상 위험을 초래하거나 그 위험을 초래할 우려가 있는 정도의 균열·침하 등의 결함이 발생한 경우

2. 내력구조별 하자보수기간 : 가. 기둥, 바닥, 보, 지붕틀 및 주계단 : 10년(다만, 사이 기둥, 최하층 바닥, 작은 보, 차양, 옥외 계단, 그밖에 이와 유사한 부분은 제외)

[illegible] 및 [illegible]에 과하 법률, 제9조의 2 제1항 제1호에 따른 지반공사의 경우 담보책임기간은 10년

: :2026.01.02.17:21 :2026.01.02 17:22

증여계약서

검 인
접수번호 : 000435
부동산등기 특별조치법
제3조의 규정에 따라
검인함.
2023 .03. 10
서울특별시강남구청장

부동산의 표시

주 소 : 서울시 강남구 개포1동 660-1번지 일원
디에이치퍼스티어아이파크 154동 1103호

건물지분(전용면적) : 59.9742㎡

대 지 지 분 : 34.1299㎡

위 부동산은 증여자 소정선의 소유인 바, 이를 수증자에게 3분의1 지분을 증여할 것을 약정하고 수증인 임진환은 이를 승낙하였으므로 이를 증명하기 위하여 각자 기명날인한다.

2023년 3월 8일

증여인

성 명 : 소정선 (인)
주민등록번호 : 761101-2548616
주 소 : 서울시 서초구 태봉로2길 5 508-1102
전 화 번 호 : 010-9446-6422

수증인

성 명 : 임진환 (인)
주민등록번호 : 731215-1547811
주 소 : 서울시 서초구 태봉로2길 5 508-1102
전 화 번 호 : 010-3689-0249

분양금 납부 확인서

조회기준일 : 2023.12.27

현장명	디에이치 퍼스티어 아이파크	동 호 수	0154-1103	타 입	59.9742A
계약자	소정선 외 1	생년월일(사업자)	19761101	E-MAIL	
핸드폰	010-****-0249	주 소	06764 서울특별시 서초구 태봉로2길 5 508동 1102호 (우면동, 서초네이처힐5단지)		

■ 전체 현황

(단위 : 원 / vat포함)

총 분양금	토지대금	건물대금	부가세	총옵션금	공급가	부가세
1,316,850,000	934,963,500	381,886,500	0	40,968,000	37,243,638	3,724,362

■ 아파트

(단위 : 원 / vat포함)

구 분	약정일자	약정금	납입일자	실 납입금	약정금	할인료	연체료	일수	요율
계약금 1차	2020.09.04	131,685,000	2020.09.04	131,685,000	131,685,000	-	-		0.00
계약금 2차	2020.10.05	131,685,000	2020.10.05	131,685,000	131,685,000	-	-		0.00
중도금 1차	2021.01.20	131,685,000	2021.01.20	131,685,000	131,685,000	-	-		0.00
중도금 2차	2021.06.21	131,685,000	2021.06.21	131,685,000	131,685,000	-	-		0.00
중도금 3차	2021.11.22	131,685,000	2021.11.19	93,496,350	93,496,350	-	-		0.00
			2021.11.19	38,188,650	38,188,650	-	-		0.00
중도금 4차	2022.08.22	131,685,000	2022.08.22	131,685,000	131,685,000	-	-		0.00
중도금 5차	2022.12.20	131,685,000	2022.12.20	131,685,000	131,685,000	-	-		0.00
중도금 6차	2023.04.20	131,685,000	2023.04.20	131,685,000	131,685,000	-	-		0.00
잔금 1차	2023.11.30	131,685,000	2023.12.27	131,685,000	131,685,000	-	-		0.00
잔금 2차	2023.11.30	131,685,000	2023.12.27	131,685,000	131,685,000	-	-		0.00
합 계		1,316,850,000		1,316,850,000	1,316,850,000	-	-		
미납 약정금					0	-	-		

■ 유상옵션(일반)

(단위 : 원 / vat포함)

구 분	약정일자	약정금	납입일자	실 납입금	약정금	할인료	연체료	일수	요율
계약금	2020.09.04	3,809,000	2020.09.04	3,809,000	3,809,000	-	-		0.00
중도금 1차	2021.02.22	3,809,000	2021.02.26	3,811,360	3,809,000	-	2,360	4	5.67
중도금 2차	2021.04.02	575,600	2021.04.02	575,600	575,600	-	-		0.00
잔금	2023.11.30	32,774,400	2023.12.27	32,774,400	32,774,400	-	-		0.00
합 계		40,968,000		40,970,360	40,968,000	-	2,360		
미납 약정금					0	-	-		

2023.12.27

상기와 같이 납부내역을 확인합니다.

현대건설(주)

갑 제15호증

디에이치 퍼스티어 아이파크 공급계약서

■ 재산의 표시 : 서울특별시 강남구 개포1동 660-1번지 일원 디에이치 퍼스티어 150 동 1002 호

건물						대지
전용면적	주거공용면적	공급면적	기타 공용 면적	(지하주차장면적)	계약 면적	공유지분
59.9742 ㎡	25.6231 ㎡	85.5973 ㎡	57.3649 ㎡	(51.3126 ㎡)	142.9622 ㎡	34.1299 ㎡

59.9742 ㎡
타입 : 59A

※ 부대시설(공용) : 이 아파트에 따른 전기,도로,상하수도시설 및 기타 부대시설

■ 공급금액 및 납부일정 (단위 : 원)

구 분	납부시기	대지 가격	건물 가격	부가가치세	합 계	계약자 확인
계약(1차)	계약시	₩93,496,350	₩38,188,650	₩0	₩131,685,000	
계약(2차)	2020.09.21	₩93,496,350	₩38,188,650	₩0	₩131,685,000	
1차 중도금	2021.01.20	₩93,496,350	₩38,188,650	₩0	₩131,685,000	안혜영 (인)
2차 중도금	2021.06.21	₩93,496,350	₩38,188,650	₩0	₩131,685,000	
3차 중도금	2021.11.22	₩93,496,350	₩38,188,650	₩0	₩131,685,000	
4차 중도금	2022.08.22	₩93,496,350	₩38,188,650	₩0	₩131,685,000	
5차 중도금	2022.12.20	₩93,496,350	₩38,188,650	₩0	₩131,685,000	
6차 중도금	2023.04.20	₩93,496,350	₩38,188,650	₩0	₩131,685,000	
잔금	입주지정일	₩186,992,700	₩76,377,300	₩0	₩263,370,000	
공급금액		₩934,963,500	₩381,886,500	₩0	₩1,316,850,000	

■ 입주예정일 : 2024년 01월 - 입주예정일은 공정에 따라 다소 변경될 수 있으며, 변경될 경우 추후 개별 통보키로 한다. - 입주지정기간은 입주지정일로부터 90일 이내이며, 세부 입주지정일은 입주 전 개별 통보키로 한다.

■ 전매행위 제한기간 : 본 주택은 주택법 제64조 및 동법 시행령 제73조에 따라 아래와 같이 전매행위가 제한되며(법령에 따른 전매가 불가피한 경우, 상속 등 제외) 해당 사항은 법령의 개정 등으로 인해 변경될 수 있다.

입주자 구분	전매행위 제한기간	계약자 확인
특별공급	최초로 주택 공급 입주자로 선정된 날로부터 5년	(인)
일반공급	최초로 주택 공급 입주자로 선정된 날로부터 소유권이전등기일까지(5년을 초과하는 경우 5년)	안혜영 (인)

위 표시 재산을 공급함에 있어 공급자(매도인)인 개포1동주공아파트주택재건축정비사업조합을 "갑"이라 칭하고, 공급받는자(매수인)를 "을"이라 칭하며, 현대건설 주식회사와 에이치디씨현대산업개발 주식회사를 "시공자"라 칭하고, 아래 조건에 의거 공급계약을 체결하고, 그 내용을 증명하기 위하여 3부를 작성하여 "갑", "을" 및 "시공자"가 각 1부씩 보관한다.

2020 년 08 월 25 일

매 도 인 : (갑) 서울특별시 강남구 개포로 310번지 일원
개포1동주공아파트주택재건축정비사업조합
조 합 장 배 인 연

매 수 인 : (을)
주 소 서울특별시 광진구 아차산로 262 ,A동 4405호 (자양동, 더샵스타시티)
주민등록번호 610305-2009510
E - mail 주소
전 화 번 호
핸 드 폰 010-4795-3250
성 명 안혜영 안혜영 (인)

시 공 자: 서울특별시 종로구 율곡로 75(계동)
현 대 건 설 주 식 회 사
대표이사 박 동 욱

서울특별시 용산구 한강대로23길 55
에이치디씨현대산업개발 주식회사
대표이사 권 순 호

*분양금납부처

은행명	계좌번호	예금주
하나은행	20192213588137	안혜영/01501992

※ 확인사항
본 계약서 외의 타방법(타계약서 및 약정서,기타 등)에 의한 일체의 계약행위는 무효입니다.
위 4인의 기명날인(단, 매수인의 경우 서명날인) 및 간인이 없는 계약은 무효입니다.(인장 날인 시 인감증명서 첨부) 주소변경시 반드시 서면 통보(등기우편)를 하여야 합니다.
※ 문의전화 : 02) 2058-2153

갑 제16호증

분양금 납부 확인서

조회기준일 : 2024.02.20

현장명	디에이치 퍼스티어 아이파크	동 호 수	0150-1002	타 입	59.9742A
계약자	안혜영	생년월일(사업자)	19610305	E-MAIL	ladybird0305@naver.com
핸드폰	010-****-3250	주 소	05065 서울특별시 광진구 아차산로 262 (자양동, 더샵스타시티) , A동 4405호		

■ 전체 현황

(단위 : 원 / vat포함)

총 분양금	토지대금	건물대금	부가세	총옵션금	공급가	부가세
1,316,850,000	934,963,500	381,886,500	0	38,510,000	35,009,093	3,500,907

■ 아파트

(단위 : 원 / vat포함)

구 분	약정일자	약정금	납입일자	실 납입금	약정금	할인료	연체료	일수	요율
계약금 1차	2020.08.25	131,685,000	2020.08.24	131,685,000	131,685,000	-	-		0.00
계약금 2차	2020.09.21	131,685,000	2020.09.21	100,000,000	100,000,000	-	-		0.00
			2020.09.21	31,685,000	31,685,000	-	-		0.00
중도금 1차	2021.01.20	131,685,000	2021.01.20	131,685,000	131,685,000	-	-		0.00
중도금 2차	2021.06.21	131,685,000	2021.06.21	131,685,000	131,685,000	-	-		0.00
중도금 3차	2021.11.22	131,685,000	2021.11.16	131,685,000	131,685,000	-	-		0.00
중도금 4차	2022.08.22	131,685,000	2022.08.22	131,685,000	131,685,000	-	-		0.00
중도금 5차	2022.12.20	131,685,000	2022.12.20	131,685,000	131,685,000	-	-		0.00
중도금 6차	2023.04.20	131,685,000	2023.04.20	31,685,000	31,685,000	-	-		0.00
			2023.12.05	100,000,000	94,886,720	-	5,113,280	229	8.15
			2023.12.05	5,113,280	5,113,280	-	-		0.00
잔금 1차	2023.11.30	131,685,000	2024.02.20	131,685,000	131,685,000	-	-		0.00
잔금 2차	2023.11.30	131,685,000	2024.02.20	131,685,000	131,685,000	-	-		0.00
합 계		1,316,850,000		1,321,963,280	1,316,850,000	-	5,113,280		
미납 약정금					0	-	-		

■ 유상옵션(일반)

(단위 : 원 / vat포함)

구 분	약정일자	약정금	납입일자	실 납입금	약정금	할인료	연체료	일수	요율
계약금	2020.08.25	3,689,000	2020.08.24	3,689,000	3,689,000	-	-		0.00
중도금 1차	2021.02.22	3,689,000	2021.02.15	3,689,000	3,689,000	-	-		0.00
중도금 2차	2021.04.04	324,000	2021.04.04	324,000	324,000	-	-		0.00
잔금	2023.11.30	30,808,000	2024.02.20	30,808,000	30,808,000	-	-		0.00
합 계		38,510,000		38,510,000	38,510,000	-	-		
미납 약정금					0	-	-		

2024.02.20

상기와 같이 납부내역을 확인합니다.

현대건설(주)

갑 제17호증

디에이치 퍼스티어 아이파크 공급계약서

■ 재산의 표시 : 서울특별시 강남구 개포1동 660-1번지 일원

건물						대지	디에이치 퍼스티어 108 동 1002 호
전용면적	주거공용면적	공급면적	기타 공용 면적	(지하주차장면적)	계약 면적	공유지분	49.6918 ㎡
49.6918 ㎡	21.2234 ㎡	70.9152 ㎡	47.5299 ㎡	(42.5152 ㎡)	118.4451 ㎡	28.2757 ㎡	타입 : 49A

※ 부대시설(공용) : 이 아파트에 따른 전기,도로,상하수도시설 및 기타 부대시설

■ 공급금액 및 납부일정

(단위 : 원)

구 분	납부시기	대지 가격	건물 가격	부가가치세	합 계	계약자 확인
계약(1차)	계약시	₩72,858,070	₩29,758,930	₩0	₩102,617,000	
계약(2차)	2020.10.05	₩72,858,070	₩29,758,930	₩0	₩102,617,000	
1차 중도금	2021.01.20	₩72,858,070	₩29,758,930	₩0	₩102,617,000	
2차 중도금	2021.06.21	₩72,858,070	₩29,758,930	₩0	₩102,617,000	
3차 중도금	2021.11.22	₩72,858,070	₩29,758,930	₩0	₩102,617,000	
4차 중도금	2022.08.22	₩72,858,070	₩29,758,930	₩0	₩102,617,000	
5차 중도금	2022.12.20	₩72,858,070	₩29,758,930	₩0	₩102,617,000	
6차 중도금	2023.04.20	₩72,858,070	₩29,758,930	₩0	₩102,617,000	
잔금	입주지정일	₩145,716,140	₩59,517,860	₩0	₩205,234,000	
공급금액		₩728,580,700	₩297,589,300	₩0	₩1,026,170,000	

(인) 양성원

■ 입주예정일 : 2024년 01월 - 입주예정일은 공정에 따라 다소 변경될 수 있으며, 변경될 경우 추후 개별 통보키로 한다. - 입주지정기간은 입주지정일로부터 90일 이내이며, 세부 입주지정일은 입주 전 개별 통보키로 한다.

■ 전매행위 제한기간 : 본 주택은 주택법 제64조 및 동법 시행령 제73조에 따라 아래와 같이 전매행위가 제한되며(법령에 따른 전매가 불가피한 경우, 상속 등 제외) 해당 사항은 법령의 개정 등으로 인해 변경될 수 있다.

입주자 구분	전매행위 제한기간	계약자 확인
특별공급	최초로 주택 공급 입주자로 선정된 날로부터 5년	(인)
일반공급	최초로 주택 공급 입주자로 선정된 날로부터 소유권이전등기일까지(5년을 초과하는 경우 5년)	(인) 양성원

위 표시 재산을 공급함에 있어 공급자(매도인)인 개포1동주공아파트주택재건축정비사업조합을 "갑"이라 칭하고, 공급받는자(매수인)를 "을"이라 칭하며, 현대건설 주식회사와 에이치디씨현대산업개발 주식회사를 "시공자"라 칭하고, 아래 조건에 의거 공급계약을 체결하고, 그 내용을 증명하기 위하여 3부를 작성하여 "갑", "을" 및 "시공자"가 각 1부씩 보관한다.

2020 년 09 월 04 일

매 도 인 :(갑) 서울특별시 강남구 개포로 310번지 일원
개포1동주공아파트주택재건축정비사업조합
조 합 장 배 인 연 (인)

매 수 인 :(을) 주 소 서울특별시 강남구 압구정로29길 57 ,204동 602호 (압구정동, 현대아파트)
주민등록번호 791219-1085317
E - mail 주소
전 화 번 호
핸 드 폰 010-8729-5901
성 명 양성원 (인)

시 공 자: 서울특별시 종로구 율곡로 75(계동)
현 대 건 설 주 식 회 사
대표이사 박 동 욱 (인)

서울특별시 용산구 한강대로23길 55
에이치디씨현대산업개발 주식회사
대표이사 권 순 호 (인)

*분양금납부처

은행명	계좌번호	예금주
하나은행	20192212764337	양성원/01081002

※ 확인사항
본 계약서 외의 타방법(타계약서 및 약정서,기타 등)에 의한 일체의 계약행위는 무효입니다.
위 4인의 기명날인(단, 매수인의 경우 서명날인) 및 간인이 없는 계약은 무효입니다.(인장 날인 시 인감증명서 첨부) 주소변경 시 반드시 서면 통보(등기우편)를 하여야 합니다.
※ 문의전화 ☎ 02) 2058-2153

갑 제18호증

권리의무 승계 (명의변경)현황

순번	승계일	구 분	양도인("을")	양 수 인	"갑"의 확인	"시공자"의 확인
1	21 년 2 월 23 일	성 명	양 ㅎ 원 (인)	양 ㅎ 원 (주1) 문 ㅌ 연 (30ㅏ) (인)		
		주민등록번호	791219 - 1085317	791219 -1085317 810121 -2408525		
		주 소	서울시 강남구 압구정로 29길 57. 현대아파트 204동 602호	자동		
		전 화 / 휴대전화	010 - 8729 - 5901	010-8729-5901 010-7166-5901		
		E-mail	seanyang79@gmail.com	자동		
2	년 월 일	성 명	(인)	(인)		
		주민등록번호				
		주 소				
		전 화 / 휴대전화				
		E-mail				

※ "양수인"은 양도인 "을"이 "갑"과 계약한 표제부의 재산을 "을"로부터 양도받음에 있어 "갑"과 "을" 간에 체결된 본 계약서 상의 권리의무를 포괄적으로 승계할 것을 서약하며, 차후 양도, 양수에 따른 모든 민 · 형사상의 문제는 양도인 "을"과 "양수인"에게 귀속되고 "갑"과 "시공자"는 하등의 책임 없음을 확인하며 위에 서명 날인합니다.
※ 권리의무 승계 시 "갑"과 "시공자"의 확인이 없으면 무효임. 단, 시공자의 확인은 대표 시공자인 현대건설주식회사만 날인합니다.
※ 권리의무 승계 시 구비 서류
1. 양도인 : 공급계약서, 옵션계약서, 인감증명서(부동산매도용) 1부, 주민등록등본 1부, 인감도장, 신분증
2. 양수인 : 인감증명서 1부, 주민등록등본 1부, 인감도장, 신분증, 부동산실거래신고필증, 대출승계확인서(대출세대에 한함, 해당 대출은행 발급)
※ 대리계약 추가 서류 : 양수인 인감증명서(위임용) 1부, 대리인 신분증, 도장
※ 권리의무 승계시 반드시 양도인, 양수인 본인이 오셔야 합니다.

하자보수대상 하자의 범위 및 하자보수 책임기간

■ **하자보수대상 하자의 범위 및 시설공사별 하자보수책임기간 (공동주택관리법 시행령 제36조,제37조,별표 4)**

1. **하자의 범위 :** 공사상의 잘못으로 인한 균열, 처짐, 비틀림, 침하, 파손, 붕괴, 누수, 누출, 작동 또는 기능불량, 부착 · 접지 또는 결선불량, 고사 및 입상불량 등이 발생하여 건축물 또는 시설물의 기능 · 미관 또는 안전 상의 지장을 초래할 정도의 결함
2. **시설공사별 하자보수 책임기간**

구 분		하자보수책임기간		
		2년	3년	5년
1. 마감공사	가. 미장공사	O		
	나. 수장공사	O		
	다. 도장공사	O		
	라. 도배공사	O		
	마. 타일공사	O		
	바. 석공사(건물내부 공사)	O		
	사. 옥내가구공사	O		
	아. 주방기구공사	O		
	자. 가전제품	O		
2. 옥외급수 · 위생 관련 공사	가. 공동구공사		O	
	나. 저수조(물탱크)공사		O	
	다. 옥외위생(정화조) 관련 공사		O	
	라. 옥외 급수 관련 공사		O	
3. 난방 · 냉방 · 환기, 공기조화 설비공사	가. 열원기기설비공사		O	
	나. 공기조화기기설비공사		O	
	다. 닥트설비공사		O	
	라. 배관설비공사		O	
	마. 보온공사		O	
	바. 자동제어설비공사		O	
	사. 온돌공사(세대매립배관 포함)		O	
	아. 냉방설비공사		O	
4. 급 · 배수 및 위생설비 공사	가. 급수설비공사		O	
	나. 온수공급설비공사		O	
	다. 배수 · 통기설비공사		O	
	라. 위생기구설비공사		O	
	마. 철 및 보온공사		O	
	바. 특수설비공사		O	
5. 가스설비공사	가. 가스설비공사		O	
	나. 가스저장시설공사		O	
6. 목공사	가. 구조체 또는 바탕재공사		O	
	나. 수장목공사		O	
7. 창호공사	가. 창문틀 및 문짝공사		O	
	나. 창호철물공사		O	
	다. 창호유리공사		O	
	라. 커튼월공사		O	
8. 조경공사	가. 식재공사		O	
	나. 조경시설물공사		O	
	다. 관수 및 배수공사		O	
	라. 조경포장공사		O	
	마. 조경부대시설공사		O	
	바. 잔디심기공사		O	
	사. 조형물공사		O	
9. 전기 및 전력설비공사	가. 배관 · 배선공사		O	
	나. 피뢰침공사		O	
	다. 동력설비공사		O	
	라. 수 · 변전설비공사		O	

구 분		하자보수책임기간		
		2년	3년	5년
9. 전기 및 전력설비공사	마. 수 · 배전공사		O	
	바. 전기기기공사		O	
	사. 발전설비공사		O	
	아. 승강기설비공사		O	
	자. 인양기설비공사		O	
	차. 조명설비공사		O	
10. 신재생 에너지 설비 공사	가. 태양열설비공사		O	
	나. 태양광설비공사		O	
	다. 풍력설비공사		O	
11. 정보통신공사	가. 통신 · 신호설비공사		O	
	나. TV공청설비공사		O	
	다. 감시제어설비공사		O	
	라. 가정자동화설비공사		O	
	마. 정보통신설비공사		O	
12. 지능형 홈네트워크 설비 공사	가. 홈네트워크망공사		O	
	나. 홈네트워크기기공사		O	
	다. 단지공용시스템공사		O	
13. 소방시설공사	가. 소화설비공사		O	
	나. 제연설비공사		O	
	다. 방재설비공사		O	
	라. 자동화재탐지설비공사		O	
14. 단열공사	벽체, 천장 및 바닥의 단열공사		O	
15. 잡공사	가. 옥내설비공사(우편함, 무인택배시스템 등)		O	
	나. 옥외설비공사(담장, 울타리, 안내시설물등), 금속공사	O		
16. 대지조성공사	가. 토공사			O
	나. 석축공사			O
	다. 옹벽공사(토목옹벽)			O
	라. 배수공사			O
	마. 포장공사			O
17. 철근콘크리트공사	가. 일반철근콘크리트공사			O
	나. 특수콘크리트공사			O
	다. 프리캐스트콘크리트공사			O
	라. 옹벽공사(건축옹벽)			O
	마. 콘크리트공사			O
18. 철골공사	가. 일반철골공사			O
	나. 철골부대공사			O
	다. 경량철골공사			O
19. 조적공사	가. 일반벽돌공사			O
	나. 점토벽돌공사			O
	다. 블록공사			O
	라. 석공사(건물외부 공사)			O
20. 지붕공사	가. 지붕공사			O
	나. 홈통 및 우수관공사			O
21. 방수공사	방수공사			O

■ **내력구조부의 하자보수대상 하자의 범위 및 하자담보 책임기간 (공동주택관리법 시행령 제36조 제1항 제1호, 제37조 1호)**

1.하자의 범위 가. 공동주택 구조체의 일부 또는 전부가 붕괴된 경우 나. 공동주택의 구조안전상 위험을 초래하거나 그 위험을 초래할 우려가 있는 정도의 균열·침하 등의 결함이 발생한 경우

2.내력구조별 하자보수기간 가. 기둥, 바닥, 보, 지붕틀 및 주계단 : 10년(다만, 사이 기둥, 최하층 바닥, 작은 보, 차양, 옥외 계단, 그밖에 이와 유사한 부분은 제외)

※ 기초공사·지정공사 등 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제9조의 2 제1항 제1호에 따른 지반공사의 경우 담보책임기간은 10년

:2026.01.02.17:21 :2026.01.02 17:22

검 인

접수번호 000574

부동산등기 특별조치법 제3조의 규정에 따라 검인함.

2024 .03. 22.

서울특별시 [illegible]

매상 증 여 계 약 서

부 동 산 의 표 시

개포로 310 디에이치 퍼스티어 아이파크 108-1002.

전용면적 : 49.6918 m²

대지지분 : 28.2757 m²

30/100

위 부동산은 증여인의 소유인 바 이를 수증인 유재에게 증여인 소유지분 30% 을(를) 증여할 것을 확약하고 수증인은 이를 수락하였으므로 이 사실을 증명하기 위하여 계약서를 작성 기명 날인한다.

2022 년 3 월 22 일

증여인 성명 : 이성원 (인)

주민번호 : 791219 - 1065317

주소 : 개포로 310 108-1002

전화번호 : 010. 8729. 5901

수증인 성명 : 유재에 (인)

주민번호 : 810121 - 2408525

주소 : 개포로 310 108-1002

전화번호 : 010. 7166. 5901

:2026.01.02.17:21 :2026.01.02 17:22

확인증 (입금증, 영수증, 계산서, 전자통장거래확인증 등 겸용)

무통장 입금증

양성원 님

2024년 01월 23일 10:16:36

과 목	:	가상계좌	대 체	:	₩205,234,000
입금 기관명	:	개포1동APT조합,현대			
계 좌 번 호	:	201-922127-64337			
예 금 주	:	양성원/01081002			
통 장 표 기	:	0108-1002양성원	합 계	:	₩205,234,000
의 뢰 인	:	양성원			
거래고유번호	:	85347			
창구 수수료	:	0원			
조회필수수료	:	0원			
합계 수수료	:	0원(정상수수료 : 0원 감면수수료 : 0원)			

대치동지점 (☎ 02-538-1111) 취급자 : 고마운

갑 제19호증

■ 타행계좌 입금은 뒷면의 유의사항을 참고하여 주시기 바랍니다. ■ 항상 KEB하나은행을 이용해 주셔서 감사합니다.

4-08-1065 (200×130) 모조70g/㎡ (2018.05 개정)

KEB 하나은행

:2026.01.02.17:21 :2026.01.02 17:22

디에이치 퍼스티어 아이파크 공급계약서

■ 재산의 표시 : 서울특별시 강남구 개포1동 660-1번지 일원

디에이치 퍼스티어 151 동 601 호

건물						대지
전용면적	주거공용면적	공급면적	기타 공용 면적	(지하주차장면적)	계약 면적	공유지분
59.9742 ㎡	25.6231 ㎡	85.5973 ㎡	57.3649 ㎡	(51.3126 ㎡)	142.9622 ㎡	34.1299 ㎡

59.9742 ㎡

타입 : 59A

※ 부대시설(공용) : 이 아파트에 따른 전기,도로,상하수도시설 및 기타 부대시설

■ 공급금액 및 납부일정

(단위 : 원)

구 분	납부시기	대지 가격	건물 가격	부가가치세	합 계	계약자 확인
계약(1차)	계약시	₩92,570,510	₩37,810,490	₩0	₩130,381,000	
계약(2차)	2020.09.21	₩92,570,510	₩37,810,490	₩0	₩130,381,000	
1차 중도금	2021.01.20	₩92,570,510	₩37,810,490	₩0	₩130,381,000	
2차 중도금	2021.06.21	₩92,570,510	₩37,810,490	₩0	₩130,381,000	(인)
3차 중도금	2021.11.22	₩92,570,510	₩37,810,490	₩0	₩130,381,000	
4차 중도금	2022.08.22	₩92,570,510	₩37,810,490	₩0	₩130,381,000	
5차 중도금	2022.12.20	₩92,570,510	₩37,810,490	₩0	₩130,381,000	
6차 중도금	2023.04.20	₩92,570,510	₩37,810,490	₩0	₩130,381,000	
잔금	입주지정일	₩185,141,020	₩75,620,980	₩0	₩260,762,000	
공급금액		₩925,705,100	₩378,104,900	₩0	₩1,303,810,000	

■ **입주예정일 : 2024년 01월** - 입주예정일은 공정에 따라 다소 변경될 수 있으며, 변경될 경우 추후 개별 통보키로 한다. - 입주지정기간은 입주지정일로부터 90일 이내이며, 세부 입주지정일은 입주 전 개별 통보키로 한다.

■ **전매행위 제한기간 :** 본 주택은 주택법 제64조 및 동법 시행령 제73조에 따라 아래와 같이 전매행위가 제한되며(법령에 따른 전매가 불가피한 경우, 상속 등 제외) 해당 사항은 법령의 개정 등으로 인해 변경될 수 있다.

입주자 구분	전매행위 제한기간	계약자 확인
특별공급	최초로 주택 공급 입주자로 선정된 날로부터 5년	(인)
일반공급	최초로 주택 공급 입주자로 선정된 날로부터 소유권이전등기일까지(5년을 초과하는 경우 5년)	(인)

위 표시 재산을 공급함에 있어 공급자(매도인)인 개포1동주공아파트주택재건축정비사업조합을 "갑"이라 칭하고, 공급받는자(매수인)를 "을"이라 칭하며, 현대건설 주식회사와 에이치디씨현대산업개발 주식회사를 "시공자"라 칭하고, 아래 조건에 의거 공급계약을 체결하고, 그 내용을 증명하기 위하여 3부를 작성하여 "갑", "을" 및 "시공자"가 각 1부씩 보관한다.

2020 년 08 월 23 일

매 도 인 :(갑) 서울특별시 강남구 개포로 310번지 일원
개포1동주공아파트주택재건축정비사업조합
조 합 장 배 인 연 (인)

매 수 인 :(을)
주 소 서울특별시 송파구 올림픽로 99 , 131동 2303호 (잠실동, 잠실엘스)
주민등록번호 790714-2067812
E - mail 주소
전 화 번 호
핸 드 폰 010-6366-7831
성 명 이경 (인)

시 공 자: 서울특별시 종로구 율곡로 75(계동)
현 대 건 설 주 식 회 사
대표이사 박 동 욱 (인)

서울특별시 용산구 한강대로23길 55
에이치디씨현대산업개발 주식회사
대표이사 권 순 호 (인)

*분양금납부처

은행명	계좌번호	예금주
하나은행	20192213624037	이경/01510601

※ 확인사항
본 계약서 외의 타방법(타계약서 및 약정서,기타 등)에 의한 일체의 계약행위는 무효입니다.
위 4인의 기명날인(단, 매수인의 경우 서명날인) 및 간인이 없는 계약은 무효입니다.(인장 날인 시 인감증명서 첨부) 주소변경 시 반드시 서면 통보(등기우편)를 하여야 합니다.
※ 문의전화 ☎ 02) 2058-2153

가산금리 (주1)	예금은행의 가계대출 가중평균 여신 금리 (주2)	연체금리
3.00%	2.67%	5.67%

주1) 가계대출 최상단은행의 연체가산율 가산금리
주2) 한국은행 발표(2020.07.31)에근거하여 0.01%p 증가하여 적용

③ 본 조 제2항의 경우 경제적 합리성이 인정되는 범위 이상 증가율 또는 감소율이 2% 포인트 이상 증가하는 때에는 "갑"과 "을"은 그 때부터는 그 증가된 연체금리를 적용하여 이자를 계산하기로 한다.

● 모집시간(주택분양보증약관 제조)

① "보증사고"란 원금 보증기간 내에 해당하는 사유로 인하여 사채에 대하여 만기 시 원금 및 이자를 지급하기 어려운 상태를 말한다.

⑤ "중도 소요분"이라 함은 보증기간 내에 "갑"과 "을"이 합의하는 사유로 인하여 사채권자의 청구에 의하여 원금 및 이자를 지급하는 것을 말한다.

⑥ "조기상환"이라 함은 발행회사가 만기 이전에 사채권자에게 원금 및 이자를 지급하는 것을 말한다.

⑦ "상환청구일"이라 함은 사채권자가 발행회사에 대하여 조기상환을 청구할 수 있는 날을 말한다.

⑧ "상환일"이라 함은 사채권자가 발행회사에 대하여 조기상환을 청구한 경우 조기상환을 하는 날을 말한다.

⑨ "상환금액"이라 함은 상환일에 사채권자에게 지급하는 금액을 말한다.

⑩ "갑"과 "을"은 본 계약과 관련하여 발생하는 분쟁을 원만히 해결하기 위하여 상호 협력하여야 하며, 분쟁이 발생하는 경우 "갑"과 "을"이 합의하여 제3자를 중재인으로 선정할 수 있다.

제1조(공고 및 납부방법)

① 본 사채의 발행과 관련하여 필요한 사항은 "갑"이 정하여 공고하며, 사채권자에게 별도로 통지하지 아니하여도 이로 인하여 사채권자가 손해를 입지 아니한다.

② 사채권자가 사채의 상환을 받고자 할 때에는 "갑"이 지정하는 장소에 사채권을 제시하여야 한다.

③ 사채권자가 사채의 상환을 받고자 할 때에는 "갑"이 지정하는 장소에 사채권을 제시하여야 한다.

④ 사채권자가 사채의 상환을 받고자 할 때에는 "갑"이 지정하는 장소에 사채권을 제시하여야 한다.

⑤ 사채권자가 사채의 상환을 받고자 할 때에는 "갑"이 지정하는 장소에 사채권을 제시하여야 한다.

⑥ 사채권자가 사채의 상환을 받고자 할 때에는 "갑"이 지정하는 장소에 사채권을 제시하여야 한다.

⑦ 사채권자가 사채의 상환을 받고자 할 때에는 "갑"이 지정하는 장소에 사채권을 제시하여야 한다.

⑧ 사채권자가 사채의 상환을 받고자 할 때에는 "갑"이 지정하는 장소에 사채권을 제시하여야 한다.

⑨ 사채권자가 사채의 상환을 받고자 할 때에는 "갑"이 지정하는 장소에 사채권을 제시하여야 한다.

⑩ 사채권자가 사채의 상환을 받고자 할 때에는 "갑"이 지정하는 장소에 사채권을 제시하여야 한다.

제2조(사채의 발행)

① 본 사채의 발행은 2024년 3월 20일부터 2024년 4월 30일까지 청약을 받아 발행한다.

② 사채의 발행은 1좌당 금 10,000원으로 하며, 사채의 총 발행좌수는 금 100,000좌로 한다.

③ 사채의 발행은 액면발행으로 하며, 사채의 이율은 연 5.0%로 한다.

④ 사채의 이자는 사채의 발행일로부터 사채의 만기일까지 매년 1회 지급하며, 이자의 계산은 1년을 365일로 하여 계산한다.

⑤ 사채의 원금은 사채의 만기일에 일시에 상환한다.

⑥ 사채의 발행과 관련하여 필요한 사항은 이사회의 결의로 정한다.

제3조(사채의 상환)

① 사채의 상환은 만기일에 액면금액으로 상환한다.

② 사채의 상환은 만기일 이전에 상환할 수 있다.

③ 사채의 상환은 만기일 이전에 상환할 수 있다.

④ 사채의 상환은 만기일 이전에 상환할 수 있다.

⑤ 사채의 상환은 만기일 이전에 상환할 수 있다.

⑥ 사채의 상환은 만기일 이전에 상환할 수 있다.

⑦ 사채의 상환은 만기일 이전에 상환할 수 있다.

⑧ 사채의 상환은 만기일 이전에 상환할 수 있다.

⑨ 사채의 상환은 만기일 이전에 상환할 수 있다.

⑩ 사채의 상환은 만기일 이전에 상환할 수 있다.

제4조(이자의 지급)

① 사채의 이자는 매년 3월 20일과 9월 20일에 지급한다.

② 사채의 이자는 매년 3월 20일과 9월 20일에 지급한다.

③ 사채의 이자는 매년 3월 20일과 9월 20일에 지급한다.

④ 사채의 이자는 매년 3월 20일과 9월 20일에 지급한다.

⑤ 사채의 이자는 매년 3월 20일과 9월 20일에 지급한다.

⑥ 사채의 이자는 매년 3월 20일과 9월 20일에 지급한다.

⑦ 사채의 이자는 매년 3월 20일과 9월 20일에 지급한다.

⑧ 사채의 이자는 매년 3월 20일과 9월 20일에 지급한다.

⑨ 사채의 이자는 매년 3월 20일과 9월 20일에 지급한다.

⑩ 사채의 이자는 매년 3월 20일과 9월 20일에 지급한다.

제5조(사채의 양도)

① 사채의 양도는 "갑"의 승인을 받아야 한다.

② 사채의 양도는 "갑"의 승인을 받아야 한다.

③ 사채의 양도는 "갑"의 승인을 받아야 한다.

④ 사채의 양도는 "갑"의 승인을 받아야 한다.

⑤ 사채의 양도는 "갑"의 승인을 받아야 한다.

⑥ 사채의 양도는 "갑"의 승인을 받아야 한다.

⑦ 사채의 양도는 "갑"의 승인을 받아야 한다.

⑧ 사채의 양도는 "갑"의 승인을 받아야 한다.

⑨ 사채의 양도는 "갑"의 승인을 받아야 한다.

⑩ 사채의 양도는 "갑"의 승인을 받아야 한다.

제6조(사채의 질권)

① 사채의 질권은 "갑"의 승인을 받아야 한다.

② 사채의 질권은 "갑"의 승인을 받아야 한다.

③ 사채의 질권은 "갑"의 승인을 받아야 한다.

④ 사채의 질권은 "갑"의 승인을 받아야 한다.

⑤ 사채의 질권은 "갑"의 승인을 받아야 한다.

⑥ 사채의 질권은 "갑"의 승인을 받아야 한다.

⑦ 사채의 질권은 "갑"의 승인을 받아야 한다.

⑧ 사채의 질권은 "갑"의 승인을 받아야 한다.

⑨ 사채의 질권은 "갑"의 승인을 받아야 한다.

⑩ 사채의 질권은 "갑"의 승인을 받아야 한다.

제7조(사채의 분실)

① 사채의 분실은 "갑"에게 즉시 통지하여야 한다.

② 사채의 분실은 "갑"에게 즉시 통지하여야 한다.

③ 사채의 분실은 "갑"에게 즉시 통지하여야 한다.

④ 사채의 분실은 "갑"에게 즉시 통지하여야 한다.

⑤ 사채의 분실은 "갑"에게 즉시 통지하여야 한다.

⑥ 사채의 분실은 "갑"에게 즉시 통지하여야 한다.

⑦ 사채의 분실은 "갑"에게 즉시 통지하여야 한다.

⑧ 사채의 분실은 "갑"에게 즉시 통지하여야 한다.

⑨ 사채의 분실은 "갑"에게 즉시 통지하여야 한다.

⑩ 사채의 분실은 "갑"에게 즉시 통지하여야 한다.

제8조(사채의 재발행)

① 사채가 분실, 도난, 멸실 또는 훼손된 경우 사채권자는 "갑"에게 사채의 재발행을 청구할 수 있다.

② 사채가 분실, 도난, 멸실 또는 훼손된 경우 사채권자는 "갑"에게 사채의 재발행을 청구할 수 있다.

③ 사채가 분실, 도난, 멸실 또는 훼손된 경우 사채권자는 "갑"에게 사채의 재발행을 청구할 수 있다.

④ 사채가 분실, 도난, 멸실 또는 훼손된 경우 사채권자는 "갑"에게 사채의 재발행을 청구할 수 있다.

⑤ 사채가 분실, 도난, 멸실 또는 훼손된 경우 사채권자는 "갑"에게 사채의 재발행을 청구할 수 있다.

⑥ 사채가 분실, 도난, 멸실 또는 훼손된 경우 사채권자는 "갑"에게 사채의 재발행을 청구할 수 있다.

⑦ 사채가 분실, 도난, 멸실 또는 훼손된 경우 사채권자는 "갑"에게 사채의 재발행을 청구할 수 있다.

⑧ 사채가 분실, 도난, 멸실 또는 훼손된 경우 사채권자는 "갑"에게 사채의 재발행을 청구할 수 있다.

⑨ 사채가 분실, 도난, 멸실 또는 훼손된 경우 사채권자는 "갑"에게 사채의 재발행을 청구할 수 있다.

⑩ 사채가 분실, 도난, 멸실 또는 훼손된 경우 사채권자는 "갑"에게 사채의 재발행을 청구할 수 있다.

제9조(준거법 및 관할)

① 본 사채의 발행 및 상환에 관하여 이 계약에 정하지 아니한 사항은 상법 및 기타 관련 법령에 따른다.

② 본 사채의 발행 및 상환에 관하여 이 계약에 정하지 아니한 사항은 상법 및 기타 관련 법령에 따른다.

③ 본 사채의 발행 및 상환에 관하여 이 계약에 정하지 아니한 사항은 상법 및 기타 관련 법령에 따른다.

④ 본 사채의 발행 및 상환에 관하여 이 계약에 정하지 아니한 사항은 상법 및 기타 관련 법령에 따른다.

⑤ 본 사채의 발행 및 상환에 관하여 이 계약에 정하지 아니한 사항은 상법 및 기타 관련 법령에 따른다.

⑥ 본 사채의 발행 및 상환에 관하여 이 계약에 정하지 아니한 사항은 상법 및 기타 관련 법령에 따른다.

⑦ 본 사채의 발행 및 상환에 관하여 이 계약에 정하지 아니한 사항은 상법 및 기타 관련 법령에 따른다.

⑧ 본 사채의 발행 및 상환에 관하여 이 계약에 정하지 아니한 사항은 상법 및 기타 관련 법령에 따른다.

⑨ 본 사채의 발행 및 상환에 관하여 이 계약에 정하지 아니한 사항은 상법 및 기타 관련 법령에 따른다.

⑩ 본 사채의 발행 및 상환에 관하여 이 계약에 정하지 아니한 사항은 상법 및 기타 관련 법령에 따른다.

제10조(분쟁의 해결)

① "갑"과 "을"은 본 사채의 발행 및 상환과 관련하여 분쟁이 발생한 때에는 상호 협의하여 원만히 해결하도록 노력한다.

② 제1항의 협의가 이루어지지 아니하는 때에는 "갑"의 주소지를 관할하는 법원을 제1심 전속관할법원으로 한다.

③ 본 사채의 발행 및 상환과 관련하여 분쟁이 발생한 때에는 "갑"과 "을"은 각각 1부씩 보관한다.

④ 본 사채의 발행 및 상환과 관련하여 분쟁이 발생한 때에는 "갑"과 "을"은 각각 1부씩 보관한다.

⑤ 본 사채의 발행 및 상환과 관련하여 분쟁이 발생한 때에는 "갑"과 "을"은 각각 1부씩 보관한다.

⑥ 본 사채의 발행 및 상환과 관련하여 분쟁이 발생한 때에는 "갑"과 "을"은 각각 1부씩 보관한다.

⑦ 본 사채의 발행 및 상환과 관련하여 분쟁이 발생한 때에는 "갑"과 "을"은 각각 1부씩 보관한다.

⑧ 본 사채의 발행 및 상환과 관련하여 분쟁이 발생한 때에는 "갑"과 "을"은 각각 1부씩 보관한다.

⑨ 본 사채의 발행 및 상환과 관련하여 분쟁이 발생한 때에는 "갑"과 "을"은 각각 1부씩 보관한다.

⑩ 본 사채의 발행 및 상환과 관련하여 분쟁이 발생한 때에는 "갑"과 "을"은 각각 1부씩 보관한다.

제11조(기타 사항)

① 이 사채에 관하여 정하지 아니한 사항은 상법 및 기타 관련 법령에 따른다.

② 이 사채에 관하여 정하지 아니한 사항은 상법 및 기타 관련 법령에 따른다.

③ 이 사채에 관하여 정하지 아니한 사항은 상법 및 기타 관련 법령에 따른다.

④ 이 사채에 관하여 정하지 아니한 사항은 상법 및 기타 관련 법령에 따른다.

⑤ 이 사채에 관하여 정하지 아니한 사항은 상법 및 기타 관련 법령에 따른다.

⑥ 이 사채에 관하여 정하지 아니한 사항은 상법 및 기타 관련 법령에 따른다.

⑦ 이 사채에 관하여 정하지 아니한 사항은 상법 및 기타 관련 법령에 따른다.

⑧ 이 사채에 관하여 정하지 아니한 사항은 상법 및 기타 관련 법령에 따른다.

⑨ 이 사채에 관하여 정하지 아니한 사항은 상법 및 기타 관련 법령에 따른다.

⑩ 이 사채에 관하여 정하지 아니한 사항은 상법 및 기타 관련 법령에 따른다.

제12조(부칙)

① 이 사채는 2024년 3월 20일부터 시행한다.

② 이 사채는 2024년 3월 20일부터 시행한다.

③ 이 사채는 2024년 3월 20일부터 시행한다.

④ 이 사채는 2024년 3월 20일부터 시행한다.

⑤ 이 사채는 2024년 3월 20일부터 시행한다.

⑥ 이 사채는 2024년 3월 20일부터 시행한다.

⑦ 이 사채는 2024년 3월 20일부터 시행한다.

⑧ 이 사채는 2024년 3월 20일부터 시행한다.

⑨ 이 사채는 2024년 3월 20일부터 시행한다.

⑩ 이 사채는 2024년 3월 20일부터 시행한다.

이터넷망 이용한 네트워크서비스 운영 및 유지보수를 위한 업무 수행 시 보안 사항 준수 여부 점검 등 업무지침 부합하여야 한다.

10. 본 아파트 공사 중 천재지변, 분쟁의 조정제한, 분쟁의 장해발생 등의 사유로 입주기간 내 입주하지 못하게 될 경우 예정된 공사일자 1회의 지연될 수 있으며, 이 경우 "갑" 및 "시공자"의 귀책사유가 없으면 제기할 수 없다.

11. 관련 관청 협의 및 인허가조건 변경, 2층 인증획득, 품질 개선사항, 디만 및 기능 개선사항, 오류 및 부품 수정사항 등 시공상 필요한 적합한 설계변경 및 입주자 편의 증진을 위한 지역정기가 설계를 변경하는 경우 입주자 대표회의 동의 및 승인 없이 변경할 수 있으며, 이로 인한 추가 비용은 입주자가 부담한다.

12. 입주자모집공고(2007.09)당시 단지 내 구조물, 배치, 단위세대(일부) 등의 설계변경사항은 감리구청으로 사업시행변경인가 신청(2007.08)한 기준으로, 본 공급계약 체결(예정)일 현재 시행(예정)된 설계변경 내용이 반영되어 있으며, 향후 관계기관 협의 및 인허가 과정에서 변경될 수 있으며, 이 경우 매수인은 이의를 제기할 수 없다.

13. 설계변경에 따른 단위세대 내부 구조변경 및 마감재 변경 등은 입주자모집공고 승인 이후 사업주체가 정한 기준에 따라 변경할 수 있으며, 이 경우 매수인은 이의를 제기할 수 없다.

14. 본 공급계약 체결 이후 관계 법령 및 인허가 요건에 따른 단지배치 변경 및 세대 내 구조변경 등이 불가피하게 발생하는 경우 매수인은 이에 적극 협조하여야 하며, 이로 인하여 손해가 발생하는 경우 매수인은 매도인에게 손해배상을 청구할 수 없다.

15. 단지의 부대시설 및 복리시설(관리사무소, 경로당, 어린이집, 주민운동시설, 주차장, 놀이터, 조경시설 등)은 사업승인조건 및 관련 법규에 따라 설치하며, 세부 설치위치 및 면적은 변경될 수 있으며, 이로 인하여 매수인은 이의를 제기할 수 없다.

16. 본 아파트 단지 내 지하주차장 및 지상 주차장의 주차대수는 법규에 따라 설치하며, 세부 설치위치 및 면적은 변경될 수 있으며, 이로 인하여 매수인은 이의를 제기할 수 없다.

17. 본 아파트 단지 내 지하주차장 및 지상 주차장의 주차대수는 법규에 따라 설치하며, 세부 설치위치 및 면적은 변경될 수 있으며, 이로 인하여 매수인은 이의를 제기할 수 없다.

18. 본 아파트 단지 내 지하주차장 및 지상 주차장의 주차대수는 법규에 따라 설치하며, 세부 설치위치 및 면적은 변경될 수 있으며, 이로 인하여 매수인은 이의를 제기할 수 없다.

19. 본 아파트 단지 내 지하주차장 및 지상 주차장의 주차대수는 법규에 따라 설치하며, 세부 설치위치 및 면적은 변경될 수 있으며, 이로 인하여 매수인은 이의를 제기할 수 없다.

20. 본 아파트 단지 내 지하주차장 및 지상 주차장의 주차대수는 법규에 따라 설치하며, 세부 설치위치 및 면적은 변경될 수 있으며, 이로 인하여 매수인은 이의를 제기할 수 없다.

21. 본 아파트 단지 내 지하주차장 및 지상 주차장의 주차대수는 법규에 따라 설치하며, 세부 설치위치 및 면적은 변경될 수 있으며, 이로 인하여 매수인은 이의를 제기할 수 없다.

22. 본 아파트 단지 내 지하주차장 및 지상 주차장의 주차대수는 법규에 따라 설치하며, 세부 설치위치 및 면적은 변경될 수 있으며, 이로 인하여 매수인은 이의를 제기할 수 없다.

23. 본 아파트 단지 내 지하주차장 및 지상 주차장의 주차대수는 법규에 따라 설치하며, 세부 설치위치 및 면적은 변경될 수 있으며, 이로 인하여 매수인은 이의를 제기할 수 없다.

24. 본 아파트 단지 내 지하주차장 및 지상 주차장의 주차대수는 법규에 따라 설치하며, 세부 설치위치 및 면적은 변경될 수 있으며, 이로 인하여 매수인은 이의를 제기할 수 없다.

25. 본 아파트 단지 내 지하주차장 및 지상 주차장의 주차대수는 법규에 따라 설치하며, 세부 설치위치 및 면적은 변경될 수 있으며, 이로 인하여 매수인은 이의를 제기할 수 없다.

26. 본 아파트 단지 내 지하주차장 및 지상 주차장의 주차대수는 법규에 따라 설치하며, 세부 설치위치 및 면적은 변경될 수 있으며, 이로 인하여 매수인은 이의를 제기할 수 없다.

27. 본 아파트 단지 내 지하주차장 및 지상 주차장의 주차대수는 법규에 따라 설치하며, 세부 설치위치 및 면적은 변경될 수 있으며, 이로 인하여 매수인은 이의를 제기할 수 없다.

28. 본 아파트 단지 내 지하주차장 및 지상 주차장의 주차대수는 법규에 따라 설치하며, 세부 설치위치 및 면적은 변경될 수 있으며, 이로 인하여 매수인은 이의를 제기할 수 없다.

29. 본 아파트 단지 내 지하주차장 및 지상 주차장의 주차대수는 법규에 따라 설치하며, 세부 설치위치 및 면적은 변경될 수 있으며, 이로 인하여 매수인은 이의를 제기할 수 없다.

30. 본 아파트 단지 내 지하주차장 및 지상 주차장의 주차대수는 법규에 따라 설치하며, 세부 설치위치 및 면적은 변경될 수 있으며, 이로 인하여 매수인은 이의를 제기할 수 없다.

31. 본 아파트 단지 내 지하주차장 및 지상 주차장의 주차대수는 법규에 따라 설치하며, 세부 설치위치 및 면적은 변경될 수 있으며, 이로 인하여 매수인은 이의를 제기할 수 없다.

32. 단지 외부환화 시설물 등의 설계은 시공자의 설계변경에 따라 변경될 수 있으며, 이로 인하여 매수인은 이의를 제기할 수 없다.

33. 입주자모집공고 승인 후 주택건설기준 등에 관한 규정 개정 등 관련 법령의 제·개정 또는 관련 인허가 기준 변경 등으로 인하여 설계변경이 불가피한 경우 매수인은 이에 대하여 이의를 제기할 수 없다.

34. 단지 내 입주자 모집공고 승인 후 사업계획 승인 조건 또는 관련 인허가 기준 변경 등으로 인하여 설계변경이 불가피한 경우 매수인은 이에 대하여 이의를 제기할 수 없다.

35. 단지 내 조경수목 및 조경시설물 등은 계절적 요인 등으로 인하여 고사 또는 훼손 등이 발생할 수 있으며, 이 경우 매수인은 이에 대하여 이의를 제기할 수 없다.

36. 본 아파트 단지 내 지하주차장 및 지상 주차장의 주차대수는 법규에 따라 설치하며, 세부 설치위치 및 면적은 변경될 수 있으며, 이로 인하여 매수인은 이의를 제기할 수 없다.

37. 단지 내 114동과 115동 주변에는 인방위 급수시설이 설치될 예정이며, 위치, 크기 등 계획은 인·허가청 협의에 따라 변경될 수 있다.

계약자 본인은 위 계약내용에 대한 충분한 설명을 듣고 이해하였으며, 위 계약내용에 대하여 동의 후 자필 기재한 것을 확인합니다.

매수인 이 기 기 (인)

자필기재하신 것을 확인합니다.

권리의무 승계 (명의변경)현황

순번	승계일	구 분	양도인("을")	양 수 인	"갑"의확인	"시공자"의확인
1	2021년 2월 25일	성 명	이 경 (인)	이경 표 유태웅 1/2 (인)		
		주민등록번호	790714-2067812	각동 441208-1041933		
		주 소	서울 강서구 물림딱로 98.131-2303	각동 각동		
		전화 / 휴대전화	010-6366-7831	각동 010-6305-8166		
		E-mail	mathildalk@naver.com	각동 각동		
2	년 월 일	성 명	(인)	(인)		
		주민등록번호				
		주 소				
		전화 / 휴대전화				
		E-mail				

※ "양수인"은 양도인 "을"이 "갑"과 계약한 표제부의 재산을 "을"로부터 양도받음에 있어 "갑"과 "을" 간에 체결된 본 계약서 상의 권리의무를 포괄적으로 승계할 것을 서약하며, 차후 양도, 양수에 따른 모든 민 · 형사상의 문제는 양도인 "을"과 "양수인"에게 귀속되고 "갑"과 "시공자"는 하등의 책임 없음을 확인하며 위에 서명 날인합니다.
※ 권리의무 승계 시 "갑"과 "시공자"의 확인이 없으면 무효임. 단, 시공자의 확인은 대표 시공자인 현대건설주식회사만 날인합니다.
※ 권리의무 승계 시 구비 서류
1. 양도인 : 공급계약서, 옵션계약서, 인감증명서(부동산매도용) 1부, 주민등록등본 1부, 인감도장, 신분증
2. 양수인 : 인감증명서 1부, 주민등록등본 1부, 인감도장, 신분증, 부동산실거래신고필증, 대출승계확인서(대출세대에 한함, 해당 대출은행 발급)
※ 대리계약 추가 서류 : 양수인 인감증명서(위임용) 1부, 대리인 신분증, 도장
※ 권리의무 승계시 반드시 양도인, 양수인 본인이 오셔야 합니다.

하자보수대상 하자의 범위 및 하자보수 책임기간

■ **하자보수대상 하자의 범위 및 시설공사별 하자보수책임기간 (공동주택관리법 시행령 제36조,제37조,별표 4)**

1. **하자의 범위 :** 공사상의 잘못으로 인한 균열, 처짐, 비틀림, 침하, 파손, 붕괴, 누수, 누출, 작동 또는 기능불량, 부착 · 접지 또는 결선불량, 고사 및 입상불량 등이 발생하여 건축물 또는 시설물의 기능 · 미관 또는 안전 상의 지장을 초래할 정도의 결함
2. **시설공사별 하자보수 책임기간**

구 분		하자보수책임기간 2년	3년	5년
1. 마감공사	가. 미장공사	O		
	나. 수장공사	O		
	다. 도장공사	O		
	라. 도배공사	O		
	마. 타일공사	O		
	바. 석공사(건물내부 공사)	O		
	사. 옥내가구공사	O		
	아. 주방기구공사	O		
	자. 가전제품	O		
2. 옥외급수 · 위생 관련 공사	가. 공동구공사		O	
	나. 저수조(물탱크)공사		O	
	다. 옥외위생(정화조) 관련 공사		O	
	라. 옥외 급수 관련 공사		O	
3. 난방 · 냉방 · 환기, 공기조화 설비공사	가. 열원기기설비공사		O	
	나. 공기조화기기설비공사		O	
	다. 닥트설비공사		O	
	라. 배관설비공사		O	
	마. 보온공사		O	
	바. 자동제어설비공사		O	
	사. 온돌공사(세대매립배관 포함)		O	
	아. 냉방설비공사		O	
4. 급 · 배수 및 위생설비 공사	가. 급수설비공사		O	
	나. 온수공급설비공사		O	
	다. 배수 · 통기설비공사		O	
	라. 위생기구설비공사		O	
	마. 철 및 보온공사		O	
	바. 특수설비공사		O	
5. 가스설비공사	가. 가스설비공사		O	
	나. 가스저장시설공사		O	
6. 목공사	가. 구조체 또는 바탕재공사		O	
	나. 수장목공사		O	
7. 창호공사	가. 창문틀 및 문짝공사		O	
	나. 창호철물공사		O	
	다. 창호유리공사		O	
	라. 커튼월공사		O	
8. 조경공사	가. 식재공사		O	
	나. 조경시설물공사		O	
	다. 관수 및 배수공사		O	
	라. 조경포장공사		O	
	마. 조경부대시설공사		O	
	바. 잔디심기공사		O	
	사. 조형물공사		O	
9. 전기 및 전력설비공사	가. 배관 · 배선공사		O	
	나. 피뢰침공사		O	
	다. 동력설비공사		O	
	라. 수 · 변전설비공사		O	

구 분		하자보수책임기간 2년	3년	5년
9. 전기 및 전력설비공사	마. 수 · 배전공사		O	
	바. 전기기기공사		O	
	사. 발전설비공사		O	
	아. 승강기설비공사		O	
	자. 인양기설비공사		O	
	차. 조명설비공사		O	
10. 신재생 에너지 설비 공사	가. 태양열설비공사		O	
	나. 태양광설비공사		O	
	다. 풍력설비공사		O	
11. 정보통신공사	가. 통신 · 신호설비공사		O	
	나. TV공청설비공사		O	
	다. 감시제어설비공사		O	
	라. 가정자동화설비공사		O	
	마. 정보통신설비공사		O	
12. 지능형 홈네트워크 설비 공사	가. 홈네트워크망공사		O	
	나. 홈네트워크기기공사		O	
	다. 단지공용시스템공사		O	
13. 소방시설공사	가. 소화설비공사		O	
	나. 제연설비공사		O	
	다. 방재설비공사		O	
	라. 자동화재탐지설비공사		O	
14. 단열공사	벽체, 천장 및 바닥의 단열공사		O	
15. 잡공사	가. 옥내설비공사(우편함, 무인택배시스템 등)		O	
	나. 옥외설비공사(담장, 울타리, 안내시설물등), 금속공사		O	
16. 대지조성공사	가. 토공사			O
	나. 석축공사			O
	다. 옹벽공사(토목옹벽)			O
	라. 배수공사			O
	마. 포장공사			O
17. 철근콘크리트공사	가. 일반철근콘크리트공사			O
	나. 특수콘크리트공사			O
	다. 프리캐스트콘크리트공사			O
	라. 옹벽공사(건축옹벽)			O
	마. 콘크리트공사			O
18. 철골공사	가. 일반철골공사			O
	나. 철골부대공사			O
	다. 경량철골공사			O
19. 조적공사	가. 일반벽돌공사			O
	나. 점토벽돌공사			O
	다. 블록공사			O
	라. 석공사(건물외부 공사)			O
20. 지붕공사	가. 지붕공사			O
	나. 홈통 및 우수관공사			O
21. 방수공사	방수공사			O

■ **내력구조부의 하자보수대상 하자의 범위 및 하자담보 책임기간 (공동주택관리법 시행령 제36조 제1항 제1호, 제37조 1호)**

1. 하자의 범위 : 가. 공동주택 구조체의 일부 또는 전부가 붕괴된 경우 나. 공동주택의 구조안전상 위험을 초래하거나 그 위험을 초래할 우려가 있는 정도의 균열·침하 등의 결함이 발생한 경우
2. 내력구조별 하자보수기간 : 가. 기둥, 바닥, 보, 지붕틀 및 주계단 : 10년(다만, 사이 기둥, 최하층 바닥, 작은 보, 차양, 옥외 계단, 그밖에 이와 유사한 부분은 제외)

※ 기초공사·지정공사 등 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제9조의 2 제1항 제1호에 따른 지반공사의 경우 담보책임기간은 10년

증 여 계 약 서

부 동 산 의 표 시

서울특별시 강남구 개포1동 660-1번지 일원
디에이치 퍼스티어 아이파크, 151동 601호
전용면적 : 59.9142m²
대지지분 : 34.1299m²

검 인
접수번호 007374
부동산등기 특별조치법 제3조의 규정에 따라 검인함.
2020. 11. 30.
서울특별시강남구청장

위 부동산은 증여인의 소유인 바 이를 수증인 유태중 에게 증여인 소유지분 1/2 을(를) 증여할 것을 확약하고 수증인은 이를 수락하였으므로 이 사실을 증명하기 위하여 계약서를 작성 기명 날인한다.

2020 년 11 월 27 일

증여인 성명 : 이경 (인)
주민번호 : 780714 - 2067812
주소 : 서울 송파구 올림픽로 98, 엘스 131동 2303호
전화번호 : 010-6366-7831

수증인 성명 : 유태중 (인)
주민번호 : 741208 - 1047933
주소 : 서울 송파구 올림픽로 98, 엘스 131동 2303호
전화번호 : 010-6305-8166

분양금 납부 확인서

조회기준일 : 2024.01.21

현장명	디에이치 퍼스티어 아이파크	동 호 수	0151-0601	타 입	59.9742A
계약자	이경 외 1	생년월일(사업자)	19790714	E-MAIL	
핸드폰	010-****-7831	주 소	05501 서울특별시 송파구 올림픽로 99 131동 2303호 (잠실동, 잠실엘스)		

■ 전체 현황

(단위 : 원 / vat포함)

총 분양금	토지대금	건물대금	부가세	총옵션금	공급가	부가세
1,303,810,000	925,705,100	378,104,900	0	40,184,000	36,530,911	3,653,089

■ 아파트

(단위 : 원 / vat포함)

구 분	약정일자	약정금	납입일자	실 납입금	약정금	할인료	연체료	일수	요율
계약금 1차	2020.08.23	130,381,000	2020.08.21	130,381,000	130,381,000	-	-		0.00
계약금 2차	2020.09.21	130,381,000	2020.09.21	130,381,000	130,381,000	-	-		0.00
중도금 1차	2021.01.20	130,381,000	2021.01.20	130,381,000	130,381,000	-	-		0.00
중도금 2차	2021.06.21	130,381,000	2021.06.21	130,381,000	130,381,000	-	-		0.00
중도금 3차	2021.11.22	130,381,000	2021.11.22	80,000,000	80,000,000	-	-		0.00
			2021.11.22	50,381,000	50,381,000	-	-		0.00
중도금 4차	2022.08.22	130,381,000	2022.08.22	100,000,000	100,000,000	-	-		0.00
			2022.08.22	30,381,000	30,381,000	-	-		0.00
중도금 5차	2022.12.20	130,381,000	2022.12.20	100,000,000	100,000,000	-	-		0.00
			2022.12.20	30,381,000	30,381,000	-	-		0.00
중도금 6차	2023.04.20	130,381,000	2023.04.20	100,000,000	100,000,000	-	-		0.00
			2023.04.20	30,381,000	30,381,000	-	-		0.00
잔금 1차	2023.11.30	130,381,000	2024.01.19	130,381,000	130,381,000	-	-		0.00
잔금 2차	2023.11.30	130,381,000	2024.01.19	130,381,000	130,381,000	-	-		0.00
합 계		1,303,810,000		1,303,810,000	1,303,810,000	-	-		
미납 약정금					0	-	-		

■ 유상옵션(일반)

(단위 : 원 / vat포함)

구 분	약정일자	약정금	납입일자	실 납입금	약정금	할인료	연체료	일수	요율
계약금	2020.08.23	3,524,000	2020.08.21	3,524,000	3,524,000	-	-		0.00
중도금 1차	2021.02.22	3,524,000	2021.02.22	3,524,000	3,524,000	-	-		0.00
중도금 2차	2021.04.05	988,800	2021.04.02	988,800	988,800	-	-		0.00
잔금	2023.11.30	32,147,200	2024.01.19	32,147,200	32,147,200	-	-		0.00
합 계		40,184,000		40,184,000	40,184,000	-	-		
미납 약정금					0	-	-		

2024.01.21

상기와 같이 납부내역을 확인합니다.

현대건설(주)

갑 제21호증

:2026.01.02.17:21 :2026.01.02 17:22

디에이치 퍼스티어 아이파크 공급계약서

■ 재산의 표시 : 서울특별시 강남구 개포1동 660-1번지 일원 디에이치 퍼스티어 140 동 1206 호

건물						대지
전용면적	주거공용면적	공급면적	기타 공용 면적	(지하주차장면적)	계약 면적	공유지분
34.9950 ㎡	15.7350 ㎡	50.7300 ㎡	33.4725 ㎡	(29.9409 ㎡)	84.2025 ㎡	20.2273 ㎡

34.9950 ㎡
타입 : 34A

※ 부대시설(공용) : 이 아파트에 따른 전기,도로,상하수도시설 및 기타 부대시설

■ 공급금액 및 납부일정 (단위 : 원)

구 분	납부시기	대지 가격	건물 가격	부가가치세	합 계	계약자 확인
계약(1차)	계약시	₩49,376,240	₩20,167,760	₩0	₩69,544,000	
계약(2차)	2020.10.05	₩49,376,240	₩20,167,760	₩0	₩69,544,000	
1차 중도금	2021.01.20	₩49,376,240	₩20,167,760	₩0	₩69,544,000	
2차 중도금	2021.06.21	₩49,376,240	₩20,167,760	₩0	₩69,544,000	
3차 중도금	2021.11.22	₩49,376,240	₩20,167,760	₩0	₩69,544,000	
4차 중도금	2022.08.22	₩49,376,240	₩20,167,760	₩0	₩69,544,000	
5차 중도금	2022.12.20	₩49,376,240	₩20,167,760	₩0	₩69,544,000	
6차 중도금	2023.04.20	₩49,376,240	₩20,167,760	₩0	₩69,544,000	
잔금	입주지정일	₩98,752,480	₩40,335,520	₩0	₩139,088,000	
공급금액		₩493,762,400	₩201,677,600	₩0	₩695,440,000	

■ 입주예정일 : 2024년 01월 - 입주예정일은 공정에 따라 다소 변경될 수 있으며, 변경될 경우 추후 개별 통보키로 한다. - 입주지정기간은 입주지정일로부터 90일 이내이며, 세부 입주지정일은 입주 전 개별 통보키로 한다.

■ 전매행위 제한기간 : 본 주택은 주택법 제64조 및 동법 시행령 제73조에 따라 아래와 같이 전매행위가 제한되며(법령에 따른 전매가 불가피한 경우, 상속 등 제외) 해당 사항은 법령의 개정 등으로 인해 변경될 수 있다.

입주자 구분	전매행위 제한기간	계약자 확인
특별공급	최초로 주택 공급 입주자로 선정된 날로부터 5년	-
일반공급	최초로 주택 공급 입주자로 선정된 날로부터 소유권이전등기일까지(5년을 초과하는 경우 5년)	(인)

위 표시 재산을 공급함에 있어 공급자(매도인)인 개포1동주공아파트주택재건축정비사업조합을 "갑"이라 칭하고, 공급받는자(매수인)를 "을"이라 칭하며, 현대건설 주식회사와 에이치디씨현대산업개발 주식회사를 "시공자"라 칭하고, 아래 조건에 의거 공급계약을 체결하고, 그 내용을 증명하기 위하여 3부를 작성하여 "갑", "을" 및 "시공자"가 각 1부씩 보관한다.

2020 년 09 월 04 일

매 도 인 : (갑) 서울특별시 강남구 개포로 310번지 일원
개포1동주공아파트주택재건축정비사업조합
조 합 장 배 인 연 (인)

매 수 인 : (을)
주 소 서울특별시 광진구 자양로3가 길 43 ,101동 1210호 (자양동, 현대강변아파트)
주민등록번호 860828-1066012
E - mail 주소
전 화 번 호
핸 드 폰 010-6685-1907
성 명 이진기 (인)

시 공 자: 서울특별시 종로구 율곡로 75(계동)
현 대 건 설 주 식 회 사
대표이사 박 동 욱

서울특별시 용산구 한강대로23길 55
에이치디씨현대산업개발 주식회사
대표이사 권 순 호

*분양금납부처

은행명	계좌번호	예금주
하나은행	20192213242937	이진기/01401206

※ 확인사항
본 계약서 외의 타방법(타계약서 및 약정서,기타 등)에 의한 일체의 계약행위는 무효입니다.
위 4인의 기명날인(단, 매수인의 경우 서명날인) 및 간인이 없는 계약은 무효입니다.(인장 날인 시 인감증명서 첨부) 주소변경 시 반드시 서면 통보(등기우편)를 하여야 합니다.
※ 문의전화 ☎ 02) 2058-2153

갑 제22호증

제1조(공급대금 및 납부방법)
①"갑"은 표제부의 표시재산을 "을"에게 공급하고, "을"은 해당금액을 납부기일 내 "갑"에게 납부하여야 한다.
②표제부의 납부금액은 "갑"과 "시공자"가 지정하는 지정계좌로 입금하여야 하며 이외의 방법으로 납부하는 어떠한 금액도 분양대금으로 인정하지 않는다.

제2조(계약의 해제 또는 해지)
①"갑"은 "을"이 다음 각 호에 해당하는 행위를 하였을 때에는 최고한 후 그 이행이 없을 경우 본 계약을 해제할 수 있다.
1. 본 계약 표제부에서 정한 2차 계약금의 납부를 지연하거나, 중도금을 계속하여 3회 이상 납부하지 아니하며 14일 이상의 유예기간을 정하여 2회 이상 최고하여도 납부하지 아니한 경우(단, 주택공급에관한규칙에서 이와 달리 정하는 경우에는 이 규칙에 따라 따로 정할 수 있다.)
2. 본 계약에 따른 권리의무를 "갑"과 "시공자"의 서면 승인 없이 타인에게 양도하거나 제한물권의 목적으로 하였을 경우
3. 입주지정기간 만료일부터 3개월 이내에 잔금을 납부하지 아니할 경우
4. 이중양도 및 부정당첨 등으로 판명되어 관련기관으로부터 계약취소 통보를 받은 경우
5. "을"이 청약자격 등 입주자자격을 타인명의로 기입하였거나, 기입한 자의 청약 자격 등 입주자자격을 사실상 양도받아 계약을 체결한 경우
6. 주택공급에관한규칙, 주택법, 주택법시행령 등 관련법규에 위반되는 행위를 하였을 경우
7. 기타 "을"이 고의 또는 과실로 본 계약의 제 조항을 위반한 경우
8. "갑" 및 "시공자"의 중도금납입대출 알선으로 "을"이 중도금 대출을 실행한 경우 "을"에게 중도금대출계약("을"과 대출기관간 체결)상 기한 이익의 상실 사유가 발생한 경우

②"갑", "시공자" 및 "보증회사(주택도시보증공사 혹은 한국주택금융공사)"등의 보증에 의하여 대출이 일선되고 "을"이 이자 등을 납부하지 아니하여 금융기관에서 "갑" 및 "보증회사(주택도시보증공사 혹은 한국주택금융공사)"에 대신 이행을 청구하는 경우에 "갑"이 14일 이상의 유예기간을 정하여 2회 이상 최고하여도 "을"이 금융기관에 그 이자 등을 납부하지 않을 때, "갑"은 금융기관으로부터 청구 받은 금액을 "을"이 기납부한 공급대금에서 우선 변제하고 본 계약을 해제할 수 있다. 이 때 "갑"은 "을"이 기 납부한 공급대금에서 대출원리금(연체이자 포함), 위약금 등을 공제한 나머지 금액을 "을"에게 반환한다.(단, 공제금액보다 기 납부한 공급대금이 부족 할 경우, "을"은 부족한 금액을 추가로 납부하여야 한다.)
③ "을"은 자신의 사정으로 인한 경우 스스로 본 계약을 해제할 수 있다. 단, 중도금을 1회 이상 납부한 후에는 "갑"이 인정하는 경우에 한한다.
④ "을"은 "갑"의 귀책사유로 인해 다음 각 호의 어느 하나의 사유가 발생한 경우에는 본 계약을 해제할 수 있다.
1. 입주예정일로부터 3개월을 초과하여 입주개시일이 지정되는 경우(단, 입주는 사용승인 이전 임시사용승인을 통한 입주도 포함된다.)
2. 분양주택의 하자가 중대하고 보수가 곤란하여 계약목적을 달성할 수 없는 정도에 이른 경우.
3. 분양평고 등을 통해 계약의 내용이 된 사항과 실제 시공간측물과의 차이가 현저하여 계약목적을 달성할 수 없는 정도에 이른 경우
4. 이중분양으로 인해 분양계약에 따른 소유권이전등기의무가 불가능한 경우.
5. 그 밖에 계약의 중요한 사항을 위반하여 계약목적을 달성할 수 없게 된 경우
⑤ "을"은 주소변동이 있을 때에는 즉시 "갑"과 "시공자"에게 서면으로 통지하여야 한다. "을"이 이를 이행하지 아니하여 "갑" 및 "시공자"가 "을"에 대한 계약상 각종 통지를 종전 주소지로 발송함으로 인한 "을"의 불이익에 대하여 "갑"과 "시공자"는 책임지지 아니한다. "갑" 및 "시공자"가 "을"에게 서면으로 통지한 계약상 각종 통지가 반송된 경우 "갑" 및 "시공자"는 "을"에게 e-mail 또는 휴대전화 문자메시지로 통지할 수 있으며, 이 경우 발송시점에 "을"에게 도달된 것으로 간주한다.
⑥ 기존소유주택 처분조건으로 공급받는 자에 관한 특칙
1. "을"이 기존소유 주택처분 계약에 관한 신고를 하지 않거나 감인을 받지 않을 경우(주택공급에 관한규칙 제28조 제1항 제2호에 규정된 바에 의함) "을"은 입주할 수 없다. "을"은 해당사실을 증빙할 수 있는 서류를 제출하여 "갑"의 승인 후 입주할 수 있으며, "을"이 위 규정을 불이행함에 따라 발생하는 입주불가등의 불이익에 대하여 "갑" 및 "시공자"에게 이의제기를 할 수 없다.
2. "을"이 입주가능일로부터 6개월 이내에 기존주택의 처분을 완료하지 않을 경우, "갑"은 본 조 제1항부터 제5항까지에는 별도로 14일 간의 기간을 정하여 2회 이상 최고 후 본 계약을 해지할 수 있다. 본 조항에 따라 계약해지된 경우 위약금 몰취, 기납부 중도금 정산 등은 제13조에 규정된 바에 따르도록 한다.

제3조(위약금)
①본 계약 제2조 제1항, 제2항, 제3항 및 제6항에 해당하는 사유로 본 계약이 해제 또는 해지된 때에는 공급금액 총액의 20%는 위약금으로 "갑"에게 귀속된다. (단, 제2조 제1항 제4호, 제5호, 제6호의 경우는 제외하며, 제2조 제6항은 제2조 제1항 제4호에 해당하지 않는다.) 계약금 분납시, "을"이 2차 계약금의 납부를 지연하여 제2조 제1항에 따라 계약이 해제되거나, 2차 계약금을 납부하지 않은 상태에서 제2조 제3항에 따라 계약을 해제할 경우 "을"은 위약금(공급금액 총액의 20%)에 미달되는 금액을 추가로 납부해야 한다. 또한 "갑"이 "을"을 대신하여 중도금 대출이자를 부담(선납 및 대납)한 경우 "을"은 "갑"이 부담한 중도금 대출이자를 위약금과는 별도로 "갑"에게 지급하여야 하며, "을"의 자납금액(중도금대출 등으로 납부한 대출이자를 부담(선납 및 대납)한 금액을 제외한 "을"이 본인 부담으로 직접 납부한 금액을 의미한다.)이 공급금액 총액의 20%에 미달 할 때에는 "을"은 미달되는 금액을 추가로 납부해야 한다. 해당 금액의 미납 시 그 부족한 금액에 대하여 "갑"은 "을"의 재산에 대하여 압류, 가압류 등 법적 제한조치를 취할 수 있으며, "을"은 "갑"의 조치에 일체의 이의를 제기할 수 없다.
②본 계약 제2조 제4항에 해당하는 사유로 본 계약이 해제된 때에는 "갑"은 "을"에게 공급금액 총액의 20%를 위약금으로 지급한다.
③본 조 제1항 및 제2항의 경우 "갑"은 "을"이 이미 납부한 대금에 대하여는 각각 그 받은 날로부터 반환일까지 연리 0.35%에 해당하는 이자를 가산하여 "을"에게 환급한다. "을"의 귀책으로 인해 계약해제된 경우 이자계산기간은 계약해제일로부터 반환일까지로 한다.
※연리 0.35% : 2020년 07월 국민은행 만기자급식 일반정기예금(6개월 ~ 1년미만) 금리로 고정적용

제4조(분양권 전매)
①본 계약은 합법적인 권리의 양도만 가능하고, "을"은 "갑"과 "시공자"의 사전승인 및 요청서류에 "갑"과 "시공자" 및 "양도인"과 "양수인"이 함께 배석하여 기명날인토록, "양도인"과 "양수인"의 정상서명(인)을 받아 양도, 이전 또는 승계할 수 없다.
②본 조 제1항에 의한 권리의 양도·양수는 "갑"에 대한 채무관계(미납중도금 및 연체료 등)를 이행한 경우에 한하며, 또한 대출기관으로부터 본 계약의 표시재산을 대상으로 대출받은 자는 대출기관이 발행한 전매당시자간의 대출승계 증가서류를 "갑"과 "시공자"에게 제출하여야 하며, 그러하지 아니할 경우에는 대출금을 상환하여야 한다.
③ 권리의 양도·양수로 인하여 발생될 수 있는 민·형사상, 세무상 기타 법적인 문제는 "을"에게 책임이 있으며, 본 조 제1항에 의하지 아니한 양도, 이전 및 승계로서는 "갑" 및 "시공자"에게 어떠한 이의도 제기할 수 없다.
④ 계약물건 취득 인정 시공금대금의 90% 이상 납부한 경우) 권리의무(전매)가 제한될 수 있다.
⑤ 권리의 양도, 이전 및 승계는 상기 규정에도 불구하고 정부의 부동산 시책에 의해 제한을 받을 수 있다.

제5조(연체료 및 지체보상금)
①"을"은 본 계약의 2차 계약금, 중도금 및 잔금을 약정된 납부일에 지급하여야 하며, 선납에 따른 할인을 적용하지 아니한다.
②"을"은 계약금(계약금을 2회 분납하는 계약에서 2회차 계약금을 미납한 경우) 및 중도금, 잔금의 납부를 지연하여 약정납부일이 경과하였을 때에는 그 경과일수에 대하여 연체기간 전체일수에 공급금액 체결 당시 한국은행에서 발표한 예금은행가중평균어신금리(기준대출, 신규취급액 기준)와 가계지금 대출시장 점유율 최상위 은행(계약일 전년도 기준)이 정한 가산금리(다만, 1개월미만 연체시는 만법소정의 법정이율인 연 5% 또는 가계지금 대출시장 점유율 최상위은행이 정한 가산금리 중 낮은 금리)를 합산한 연체료율을 적용하여 산정된 연체료를 가산 납부하여야 한다. 또한, 계획된 공사일정이 당초 중도금 납부일정보다 현저히 늦어지는 경우 "갑"과 "을"은 합의하여 위 중도금 납부일정을 조정할 수 있다.

가산금리 (주1)	예금은행의 가계대출 가중평균 여신 금리 (주2)	연체금리
3.00%	2.67%	5.67%

주1) 가계대출 최상위은행의 연체기간별 가산금리
주2) 한국은행 발표(2020.07.31) 예금은행의 가계대출 가중평균 여신금리
③본 조 제2항의 경우 경제사정의 변경 등으로 합산한 연체료율이 공급계약 체결시점에 비추어 연 2% 포인트 이상 증감한 때에는 "갑"과 "을"은 그 때부터는 그 증감된 연체료율을 적용하여 연체료를 산정한다. 다만, "갑"이 합산 연체료율의 연 2% 포인트 이상 증가를 이유로 새로이 연체료를 산정하고자 할 경우에는 "을"에게 미리 그 사실을 통지한 이후부터 이를 지급하거나 적용한다. 이 경우 "을"이 "갑"에게 계약서 제출한 주소지를 송달장소로 하며, "을"은 주소지 변경 시 "갑"과 "시공자"에게 서면으로 통보하여야 하며 미통보로 인한 "을"의 손실에 대하여는 "을"에게 모든 책임이 있다.
④"갑"은 본 계약 표제부에서 정한 입주예정일에 입주를 시키지 못할 경우에는 이미 납부한 대금에 대하여 본 조 제2항의 규정에 의한 연체요율에 의거 "을"에 대한 지체보상금을 지급하거나 잔여 대금에서 공제한다.
⑤천재지변 또는 "갑"의 귀책사유가 아닌 행정명령 등의 불가항력적인 사유로 인하여 입주가 지연될 경우에는 "갑"은 이를 "을"에게 통보키로하여 이 경우 "을"은 "갑"에게 본 조 제4항에서 정한 지체보상금을 청구할 수 없으며 이를 이유로 계약해제를 요구할 수 없다.
⑥"갑"이 "을"로부터 받은 공급대금의 변제충당의 순서는 "을"이 부담할 연체료, 지연손해금, 선순위금, 잔금의 순으로 한다.

제6조 (중도금 및 잔금납부)
①2차 계약금, 중도금 및 잔금은 제1조에 명시된 계좌로 입금(납부)되어야 하며, "갑"은 중도금 납부일을 "을"에게 별도로 통보할 의무를 지지 않는다.
②개인별로 은행에 신청하여 대출받은 중도금은 해당 약정일자에 제1조에 명시된 계좌로 입금(납부)되어야 하며, 납부일의 경과사는 제6조의 연체요율에 의거 연체이자를 부담한다.
③"보증회사(주택도시보증공사 혹은 한국주택금융공사)"의 주택구입자금보증을 받아 대출을 받는 경우, 이로 인해 발생하는 보증수수료는 "을"이 부담하여야 한다.

제7조(중도금 대출이자 및 대납약정)
①본 아파트는 34A, 34B형 외에는 주택도시보증공사의 중도금 대출 보증규제(분양가 9억원 초과) 대상으로 주택도시보증공사의 보증을 통한 중도금 집단대출이 불가하다.
②"갑"과 시공자는 "을"의 대출금 신청을 위해 금융기관에 대출알선을 하지 않으며, "을"은 분양대금 납부조건에 따라 중도금(잔금)을 직접 납부(이와 관련하여 별도로 통지하지 않으며 미납시 연체로 가산됨)하여야 한다.
③34A, 34B형에 대한 중도금 대출은 갑과 시공자가 지원할 경우, 아래의 기준에 따른다.
1. "갑"과 "시공자"는 "을"이 주택공급계약금을 완납하고, 중도금 대출을 신청한 경우에 한하여 아래와 같이 중도금 대출 실행을 지원하기로 한다.
2. 대출은행은 "갑"과 "시공자"가 지정한 은행으로 하고 "을"은 "갑"과 "시공자"가 통보한 기한까지 "을"의 명의로 대출을 신청하지 않거나, "을"의 대출결격사유(신용불량, 대출한도 초과 등), LTV(주택담보대출비율), DTI(총부채상환비율), DSR(총채적 상환능력비율) 또는 금융기관의 대출기준 미달 등으로 인하여 "을"의 명의로 대출이 실행되지 못할 경우 "을"은 "갑" 및 "시공자"에게 어떠한 이의도 제기할 수 없으며, 이 경우 "을"은 중도금(전체이자 포함)을 "갑"에게 직접 납부하여야 한다.
3. "을"은 대출은행이 대출금을 약정된 중도금일자에 표제부에 명시된 계좌로 직접 납부하는 것에 동의한다.
4. 중도금 대출은 정부의 부동산 시책에 따라 그 비율이 제한이 있을 수 있고 제한되는 비율 만큼은 "을"이 자납하여야 한다.
5. 중도금 대출금에 대한 이자는 최초 대출개시일로부터 "을"이 매월 납부한다.
6. 대출에 따른 보증수수료, 인지대 등 제반 수수료 및 담보전환 시 근저당 설정비용 등은 "을"이 부담하며, 담보전환 시 대출한도, 대출금리 등 기타 대출조건 등은 대출은행의 조건에 따르기로 한다.
7. "을"이 대출을 받은 후 제2조에 해당하는 사유로 계약이 해제 또는 해지된 때에는 "갑"은 "을"이 납부한 공급대금에서 위약금 (총 공급대금의 20%), 대출이자(연체료 포함), 대출원금의 순으로 공제한 잔액을 "을"에게 반환한다. 단, "을"이 납부한 공급대금이 위약금, 대출이자, 대출원금을 합한 금액보다 부족할 경우, "을"은 부족한 차액을 별도로 "갑" 또는 대출은행에 납부하여야 한다.
8. "을"은 입주 전까지 대출금(이자포함)을 상환하거나, 또는 담보대출로 전환하여야 하며, 대출금을 담보대출로 전환하고자 하는 경우에는 소유권이전 및 근저당권 설정에 필요한 서류 및 제반 비용을 대출은행에 제출 및 완납 후 입주할 수 있다.
9. 금융기관이 관련법규 변경 등으로 대출한도를 조정하는 경우 "을"은 "갑" 및 "시공자"에게 어떠한 이의도 제기하지 못한다.
10. "갑"과 "시공자"의 사정으로 대출지원을 하지 않을 경우 "을"은 "갑" 및 "시공자"에게 어떠한 이의도 제기하지 못한다.

제8조(보증서등)
◎주택도시보증공사(이하 공사)의 주택분양보증약관 중 보증사고 · 보증기간 · 계속사업 · 계속사업의 정의, 보증채무의 내용 및 보증대상이 아닌 채무 및 잔여입주금 등의 납부
●보증사고(주택분양보증약관 제4조)
①"보증사고"라 함은 보증기간 내에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 인하여 사회통념상 주채무자의 정상적인 주택 분양계약 이행을 기대하기 어려운 상태를 말합니다.
1. 주채무자(이개 부도 · 파산 · 사업포기등의 사유가 발생한 경우
2. 감리자가 확인한 실행공정률이 예정공정률(주채무자가 감리자에게 제출하는 예정공정표상의 공정률을 말함. 이하 같음)보다 25퍼센트P 이상 부족하여 보증채권자의 이행청구가 있는 경우. 다만, 입주예정자가 없는 경우에는 이행청구를 필요로 하지 않습니다.
3. 감리자가 확인한 실행공정률이 75퍼센트를 넘는 경우로서 실행공정이 정당한 사유 없이 예정공정보다 6개월 이상 지연되어 보증채권자의 이행 청구가 있는 경우
4. 시공자의 부도 · 파산 등으로 공사 중단 상태가 3개월 이상 지속되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우

【보증기간】 해당 주택사업의 입주자모집공고 승인일(복리시설의 경우 신고일을 말함)부터 건물소유권보존등기일(사용검사 또는 해당사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용검사를 받은 경우에 한함)까지를 말합니다. 이하 같습니다.

②보증사고일은 공사가 제1항 각 호의 사유로 사고 안내문으로 알리면서 다음 각 호 중에서 보증사고일로 지정한 날을 말합니다. 이 경우 공사는 보증서에 적힌 사업의 입주자모집공고를 한 일간지(공고를 한 일간지가 2개 이상인 경우에는 그 중 1개 일간지를 말함)에 실어 통보해 갈음할 수 있습니다. 이하 같습니다.
1. 제1항 제1호의 경우에는 부도 · 파산일, 사업포기 관련 문서접수일 등
2. 제1항 제2호에서 제4호의 경우에는 보증이행청구 접수일
●보증채무의 내용(주택분양보증약관 제1조)
공사는 「주택도시기금법 시행령」 제21조 제1항 제1호 가목에 따라 주채무자가 보증사고로 분양계약을 이행할 수 없게 된 경우에 해당 주택의 분양이행 또는 환급이행 책임을 부담합니다.

【공사】 주택도시보증공사를 의미합니다. 이하 같습니다.
【주채무자】 보증서에 적힌 사업주체를 말합니다. 이하 같습니다.
【분양이행】 주택법령에서 정한 주택건설기준 및 해당 사업장의 사업계획승인서, 설계도서에 따라 사공하여 입주를 마침
【환급이행】 보증채권자가 납부한 계약금 및 중도금을 되돌려 줌

●보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여입주금 등의 납부(주택분양보증약관 제2조)
①공사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우(분양권 양도자와 관련하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 있는 경우를 포함)에는 보증채권자에게 보증채무를 이행하지 않습니다.
1. 천재지변, 전쟁, 내란, 그 밖에 이와 비슷한 사정으로 주채무자가 주택분양계약을 이행하지 못하여 발생한 채무
2. 주채무자가 대출번제 · 허위계약 · 이중계약 등 정상계약자가 아닌 자에게 부담하는 채무

【대출번제】 주채무자의 채권자가 그 채권에 대하여 주채무자가 분양하는 아파트 등에 관한 분양계약을 체결함으로써 변제에 갈음하는 것을 의미합니다.
【허위계약】 분양의사가 없는 자가 주채무자의 자금 융통 등을 돕기 위하여 명의를 빌려주어 분양계약하는 것으로 차명계약을 의미합니다.

3. 입주자모집공고 전에 주택분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금

【입주금】 주채무자가 보증채권자로부터 받는 계약금과 중도금 및 잔금을 말합니다.

4. 보증채권자가 입주자모집공고에서 지정한 입주금납부계좌외 입주자모집공고에서 지정하지 않은 경우에는 주택분양계약서에서 지정한 계좌를 말하며, 공사가 입주금납부계좌를 변경 · 통보한 후에는 변경된 납부계좌를 말합니다.
5. 공사가 보증채권자에게 입주금의 납부중지를 알린 후의 그 납부중지통보계좌에 납부한 입주금
6. 보증채권자가 입주자모집공고에서 정한 납부기일 전에 납부한 입주금중 납부기일이 보증사고일 후에 해당하는 입주금. 다만, 공사가 입주금을 관리(주채무자 등과 공동관리하는 경우를 포함)하는 계좌에 납부된 입주금은 제외합니다.
7. 보증채권자가 분양계약서에서 정한 계약금 및 중도금을 넘어 납부한 입주금
8. 보증채권자가 납부한 입주증에 대한 이자, 비용, 그 밖의 종속채무
9. 보증채권자가 대출받은 입주금 대출금의 이자
10. 보증채권자가 입주금의 납부지연으로 납부한 지연배상금
11. 보증사고 전에 주택분양계약의 해제 또는 해지로 인하여 주채무자가 보증채권자에게 되돌려 주어야 할 입주금. 다만, 보증사고 시유와 밀접한 관련이 있는 사유로 보증채권자가 보증사고 발생 이전에 분양계약을 해제 또는 해지한 경우는 제외합니다.
12. 주채무자가 입주자모집공고에서 정한 입주예정일 이내에 입주를 시키지 못한 경우의 지체상금
13. "주택공급에 관한 규칙」에 따라 입주자모집공고에서 정한 주택 또는 일반에게 분양되는 복리시설의 분양가격에 포함되지 않은 사장선택 품목(에시:홈오토, 발코니사시, 마이너스옵션서 분위, 그 밖의 이와 유사한 품목)과 관련한 금액. 다만, 사장선택 품목과 관련한 금액이 보증금액에 포함된 경우에는 제외합니다.
14. 보증채권자가 제조조의 보증채무이행 청구서류를 제출하지 않거나 제3조의 협력의무를 이행하지 않는 등 그 밖에 보증채권자의 책임있는 사유로 발생하거나 증가된 채무
15. 주채무자 · 공동사업주체 · 시공자 등과 도급관계에 있는 수급인, 그 대표자 또는 임직원 등 이해관계가 있는 자가 주채무자 · 공동사업주체 · 시공자 등에게 자금조달의 편의를 제공하기 위하여 분양계약을 체결하여 납부한 입주금
16. 주채무자 · 공동사업주체 · 시공자 또는 그 대표자 등이 보증채권자에 대한 채무상환을 위하여 납부한 입주금
17. 주채무자 · 공동사업주체 · 시공자 또는 그 대표자 등으로부터 계약금 등을 빌려 분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금
②공사가 제6조에 따라 분양이행으로 보증채무를 이행할 경우에는 보증채권자는 잔여입주금 및 제1항 제4호부터 제6호까지에 해당하는 입주금을 공사에 납부해야 합니다. 다만, 제1항 제6호에 해당하는 입주금 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 잔금은 그렇지 않습니다.
1. 사용검사일이 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고를 알리기 전까지 납부한 잔금
2. 입사사용승인일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고를 알리기 전까지 납부한 잔금 중 전체 입주금의 90퍼센트 이내에 해당하는 잔금

【보증채권자】 보증사에 적힌 사업에 대하여 주택법령 및 「주택공급에 관한 규칙」을 준수하여 주채무자와 분양계약을 체결한 자(분양권 양수자를 포함)를 말합니다. 다만, 법인이 주택을 분양받는 경우에는 주택분양계약 이전에 그 주택분양계약에 대하여 공사에 직접 보증편입을 요청하고 동의를 받은 법인만 보증채권자로 봅니다. 이하 같습니다.

제9조(소유권 이전)
①"갑"은 위 표시재산의 준공인가 및 이전고시일 이후 관계법령이 정하는 바에 따라 소유권 보존등기를 하도록 한다. (단, 관계 규정에 따라 "을"에게 직접 소유권이 이전될 경우에는 예외로 한다.)
②"을"은 공급대금 및 기타 납부의무를 완납하고 "갑"의 소유권 보존등기가 완료되는 날로부터 60일 이내에 "을"의 비용으로 소유권 이전등기를 필하여야 하며 "을"이 이전절차를 완료하지 않음으로써 발생하는 제반비용 및 공과금은 "을"이 전액 부담하여야 한다.
③"갑"의 귀책사유가 아닌 천재지변이나 행정명령, 기타 택지개발사업 미준공, 공부 미정리등의 부득이한 사정으로 소유권 이전절차가 지연될 경우 "을"은 이에 대하여 이의를 제기하지 못한다.
④본 계약 표제부에 명시된 공유대지는 공급면적비율에 의거 배분하여 공유지분으로 이전되며 "갑"은 "을"에게 위치를 지정 또는 할당하지 아니하며 "을"은 공유지분의 분할청구를 할 수 없다.
⑤제9시 체결된 건물의 공급면적 및 대지의 공유지분은 공부정리 절차 등의 부득이한 경우에 한해 법령이 허용하는 오차 범위내에서 증감이 있을 수 있으나 증감이 있을 때에는 계약서와 등기부상의 면적차이에 대하여 분양당시 가격을 기준으로 계산하여 소유권 이전등기시까지 상호 정산하기로 한다. 단, 이 경우 정산금에 대하여는 이자를 적용하지 않으며, 소수점 이하 면적반올 및 법령이 허용하는 오차범위 내에서는 상호 정산하지 않기로 한다.
1. 상기 세대당 공급면적 및 대지면적은 인허가 과정, 법령에 따른 공부정리, 소수점 이하 단수정리에 따라 실제 등기 시 공급면적 및 대지면적과 차이가 발생할 수 있고 법령이 허용하는 오차 범위 내에서는 별도 정산을 하지 않기로 하며, 허용오차를 초과하는 증감이 있을 때에는 계약서와 등기부상의 면적차이에 대하여 분양당시 가격을 기준으로 계산하여 소유권이전등기시까지 상호 정산하기로 함.
2. 면적은 계산상 소수점 자리의 표기 방식 차이로 인해 전체 연면적과 세대별 계약면적의 합계는 오차가 생길 수 있음. 추후 등기를 위해 소수점 자리의 표기 방식이 변경될 수 있으며 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.

제10조(지번의 변경)
목적물의 지번 및 필지수는 필지분할 또는 합필에 의하여 변경될 수 있으며, "갑"이 대지의 분할 등 법률행위를 함에 있어 "을"은 앞체의 이의를 제기할 수 없다.

제11조(재세공과금의 부담)
①"갑"이 지정하는 입주지정기간 만료일 이후 발생하는 제세공과금에 대하여는 입주, 잔금완납 및 소유권 이전 여부와 관계없이 "을"이 부담하며, "을"의 불이행으로 인해 "갑" 및 "시공자"가 입은 손해는 "을"이 전액 배상한다. 단, 입주지정기간 내 입주 시에는 입주증일금일 또는 키 수령일 중 빠른 날을 기준으로 한다.
②"을"은 잔금납부일 또는 소유권 이전등기일 중 빠른 날로부터 60일이내에 취득세를 자진 납부하여야 한다. 단, 잔금납부일이 사용승인일 이전일 때에는 사용승인일(임시사용승인 시는 그 승인일)을 기준으로 60일 이내에 납부하여야 한다.

제12조(공유를 및 부대시설의 공동사용)
"을"은 공유시설물(기계실, 전기실, 관리사무소, 지하주차장 등) 및 부대복리시설(주민공동시설, 공중화장실, 경로당, 어린이놀이터, 유아놀이터, 도서관, 어린이집 등)을 공동으로 이용하여야 한다.

제13조(관리)
①건물 사용검사 후의 관리는 공동주택관리법 및 동법 시행령 등 관련법규에서 정하는 바에 따라 시행한다.
②"을"은 건물준공후 즉시 자치관리위원회(단주자대표회의를 구성하여 관리업무에 대한 책임을 진다. 단, 자치관리위원회입주자대표회의가 구성될 때까지 "갑"이 임의로 주택관리업체를 선정하여 관리업무를 위탁케 할 수 있다.

제14조(장기수선충당금의 적립)
"을"과 "을"의 관리주체는 공동주택관리법에 의거한 장기수선계획에 따라 공동주택의 주요시설의 교체 및 보수에 필요한 장기수선충당금을 해당 주택의 소유자로부터 징수하여 적립하여야 하며, 장기수선계획에 따라 시설유지 관리를 하여야 한다.

제15조(하자보수)
①"갑" 또는 "시공자"는 당해 건물의 시공상 하자에 대하여는 공동주택관리법 및 같은 법 시행령의 규정에 의하여 보수책임을 진다. (공동주택관리법 제36조 하자담보책임, 제37조 하자보수 등, 공동주택관리법 시행령 제37조 하자의 범위, 제36조 담보책임기간, [별표4]시설공사별 담보 책임기간)
②"을"과 "을"의 관리주체는 공동주택관리법 제29조에 의거한 장기수선계획에 따라 당해 건물 및 시설에 대해 유지보수 및 관리를 하여야 하며, 만약, "을"과 "을"의 관리주체의 관리 부주의, 임의 변경 시공, 수해의 유지 보수 및 관리 미수행 또는 부주의, 그 밖에 "을" 또는 제3자 등의 고의 또는 과실에 또는 과실에 의한 하자 등으로 인하여 발생하는 하자와 제반 훼손 부분은 "을"의 비용으로 유지 보수한다.
③"갑" 또는 "시공자"는 준공 후 신속한 하자보수 및 사후관리를 위하여 아파트 및 부대시설의 일부를 일정기간(입주후 최대 27개월) 등안 현장사무센터(가칭)로 사용하며, "을"은 "갑" 또는 "시공자"에게 시설 사용에 대한 일체 비용(임대료 등) 및 시설 이전을 요구하지 않기로하며, 관련 민원을 제기하지 않기로 한다.

제16조(하자보험)
회재로 인한 재해보상과 보험가입에 관한 법률에 의하여 "을"은 본 아파트를 인도받음과 동시에 집약관리를 위해 등법에서 지정하는 보험회사와 화재보험 계약을 "을"의 부담으로 체결하여야 한다. 또한, 화재보험에 가입하지 않음으로써 화재, 기타 이와 유사한 재해 등으로 발생하는 재반 피해제3자의 피해 포함)는 "을"이 책임진다.

제17조(입주절차)
①"을"은 공급대금 및 연체료를 기일 내에 완납하고 "갑"이 요구한 제반 서류를 제출한 후 입주일이 명시된 입주증을 발급받아 입주하여야 한다. 또한 금융기관으로부터 제7조의 대출을 받아 중도금을 납부한 경우, "을"은 동 대출금을 전액 상환하거나 "갑" 및 "시공자"가 허용할 경우 등 대출금액에 대하여 해당금융기관에 근저당 설정에 필요한 제반 서류를 제출하여야 한다. "을"이 상기 조치를 이행하고 "갑"이 요구한 제반서류를 제출한 후 입주증을 발급받아 입주를 할 수 있다. (단, 대출금융기관의 대출조건이나 "을"의 신용도 변화 등에 따라 중도금대출의 연장, 변경 및 대출전환이 이루어지지 않을 수 있으며 이러한 경우는 대출원리금 상환시까지 입주를 할 수 없음) "을"은 "갑"이 공사비와 사업경비 등을 "시공자"에게 상환하지 못하는 경우, "시공자가 "갑"에게 본건 부동산에 대한 인도를 거부할 수 있고, 이로 인해 "을"의 입주가 제한될 수 있음을 확인한다.
②"을"은 입주 시 관리해지금(선수관리비)을 납부하여야 한다.
③"을"은 "갑"이 지정하는 입주지정기간 만료일 이후 날로부터 입주, 잔금완납 및 소유권 이전 여부와 관계없이 관리비를 부담해야 한다. 단, 입주지정기간 내 입주 시에는 입주증발급일 또는 키 수령일 중 빠른 날로부터 관리비를 부담해야 한다.
④본 아파트의 입주자로 공사 전행정과에 아파트 단속할 수 있으며, 이 경우 미도래된 중도금과 잔금은 상입주일 이전에 납부해야 한다. 이 경우, 선납 할인을 별도로 적용하지 아니한다.
⑤"갑" 또는 "시공자"는 준공 후 입주자의 원활한 입주 업무 지원을 위하여 아파트 및 부대시설의 일부를 일정기간(입주후 최대 5개월) 동안 입주지원센터(가칭)로 사용하며, "을"은 "갑" 또는 "시공자"에게 시설 사용에 대한 일체 비용(임대료 등) 및 시설 이전을 요구하지 않기로하며, 관련 민원을 제기하지 않기로 한다.

제18조(기타사항)
①계약일반
1. "을"이 중도금대출을 받은 경우, "을"은 소유권 이전시 대출금에 대한 근저당권 설정 계약 및 등기절차에 협조하여야 하고, 해당 분양주택의 담보평가금액과 담보부족분이 발생할 때에는 담보부족분에 대한 중도금 대출금액을 "을"이 책임지고 대출은행에 상환한다.
2. 당첨 및 계약체결 후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약 조치할 수 있다.
3. 각종 인새물 및 조감도, 단지모형 등은 개략적인 이해를 돕기 위한 것이므로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있다. 단, 그 차이가 현저하여 계약목적을 달성할 수 없는 경우에는 본 계약 제2조 및 제3조에 따른다.
4. 본 주택의 계약시점에 따라 매도인의 분양조건(분양가격, 옵션제공 등)은 변동될 수 있으며, "을"은 추후 소급적용 및 이의를 제기할 수 없다.
5. 본 계약 상 명시되지 않은 기타사항은 2020.07.09. 일자 디에이치 퍼스티어 이앤파크 입주자모집공고 상에 공시된 내용과 계약자 유의사항 및 설계변경등의사(별첨)을 기준으로 하며, 그 외의 사항은 "갑"과 "을"이 합의하여 결정하되, 합의되지 아니한 사항은 관계법령 및 일반관례에 따른다.
6. 본 계약에 관하여 발생하는 모든 분쟁은 서울중앙지방법원이 전속적 1심 재판 관할권을 가진다.
7. "갑" 또는 "갑"이 선정한 감리자가 성능시험등을 통하여 품질 또는 성능 확인 후 현장 시공에 적합하다고 승인하여 설치한 자재 또는 제품에 대하여, 시공자가 설계도면 및 시방서 등에 따라 시공한 경우 설치(시공) 당시부터 성능이나 품질의 제품을 설치하였다거나 시공 및 설치상의 하자가 있었음이 밝혀지는 등의 특별한 사정이 없는 한 입주자 이후에 성능이나 품질 사실이 있다는 사실만으로는 시공자에게 품질 또는 성능이나 품질에 대하여 이의를 제기 하거나 책임을 물을 수 없으며, 입주 이후 "수분양자(입주지정의 사용에 따른 자재 또는 제품의성능 또는 품질 하자에 대한 발생시수분양자(입주자)또는 관리주체가 유지 보수 및 관리상의 문제로 인한 성능이나 품질에 대하여는 원칙적으로 수분양자(입주자) 또는 관리주체가 책임진다.
8. 외국인법인·단체포함)이 국내 부동산을 취득할 경우
가. 국내 거주 외국인이 주거목적의 국내 주택구입시, 부동산 거래신고 등에 관한 법률에 의거 계약체결일 부터 60일이내에 외국인 부동산취득신고를 해야한다.(단, 공급계약이나, 매매는 부동산거래신고를 갈음하고 증여, 교환 등은 해당없음)
나. 외국인이 상속 또는 경매 등으로 부동산을 취득하는 경우 부동산을 취득한 날부터 6개월 이내에 외국인 부동산등 취득신고를 해야한다.
다. 대한민국에서 외국으로 국적이 변경된 경우 외국인으로 변경된 날부터 6개월 이내에 외국인 부동산등 계속보유 신고를 해야한다.
라. 국내 미거주 외국인이 국내 부동산 취득시, 외국인투자촉진법에 의한 외국인투자신고, 외국인투자기업등록을 마치고 외국인 부동산등 취득신고를 한 후 국내부동산을 취득하여야 한다.
9. "을"은 "갑" 또는 "시공자"의 분양대금 납부안내 등의 경우, 번호 변경 미고지 및 "을"의 휴대폰 수신상태 문제로 인한 SMS 미수신의 책임은 "을"에게 있다.
②설계일반
1. 주동 배치계획 상 세대 상호간의 향이나 층, 위치에 따라 분양 받을 주택이 일조권 및 조망권, 사생활권 등의 환경권을 침해 받을 수 있으며, 또한 공동주택의 특성상 층간, 세대 간 소음피해 등이 발생 할 수 있다.
2. 계약세대가 속한 동 및 층, 향, 세대에 따라 일조 및 조망, 채광, 통풍 조건 등이 다를 수 있다.
3. 본 단지의 명칭, 동표시, 외부색채의 그래픽은 해당 관청과 협의하여 결정 또는 변경될 수 있다.
4. 견본주택 내에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물(공용개단, 지하주차장, 엘리베이터의 용량

인터넷을 이용한 홈네트워크서비스 운영 및 유지 비용 등)은 입주자가 부담하여야 한다.
10. 본 아파트 공사 중 천재지변, 문화재발굴, 정부의 정책이나 관계법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 에정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 "갑" 및 "시공자"의 귀책사유가 될 수 없으며 입주자에게 따른 이의를 제기할 수 없다.
11. 관련 관청 협의, 인허가조건 변경, 각종 안전측득, 품질 개선사항, 미관 및 기능 개선사항, 도면 및 법규 오류 수정사항 등의 사유로 관련법규에서 정하는 적법한 설계 변경이 진행될 수 있으며, 그에 따른 설계변경과 유관공정 변경/결정사항 및 단지 내 시설물, 옥상조형물, 외부석재, 아간경관 등의 변경/결정사항에 대해 이의없이 동의한다.
12. 입주자모집공고(20.07.09)및 단지 커뮤니티 및 외관, 배치, 단위세대(일부형) 등의 설계변경사항은 사업시행변경인가 신청('20.07.08)한 기준으로, 본 공급계약 체결이전 새로이 변경된 기('20.07.24)부터 설계 사항에 대하여 충분히 확인하였으며, 추후 공급자인 개포1동주공아파트주택재건축정비사업조합의 내부결의에 따라 재차 설계변경사항(특히 커뮤니티 내부 레이아웃 및 외관특화적 변경, 일부세대 창호구기 변경 등)이 있을시에도 이의없이 동의한다.
13. 설계변경에 따른 당장 및 부속시설 등 공용부분의 위치, 시설배치 면적과 각종 인테리어 및 외관, 배치 등의 설계사항은 동등수준으로 변경될 수 있다.
14. 단지 내 외관디자인 및 색채계획, 미술장식품계획, 조경계획, 아관경관계획, 옥주 디자인 등은 미관개선 및 관련기관 협의 등에 의해 변경될 수 있다.
15. 단지 내 조경계획 및 식재, 시설물, 주민운동시설, 수경시설, 포장 등의 표현은 이해를 돕기 위한 것이며, 세부적인 위치와 형태, 재료는 실제 시공시 입주자 동의없이 변경될 수 있다.
16. 계약 시 제시된 조감도, 세대평면도, 면적, 치수 등은 이해를 돕기 위한 개략적인 것으로, 본 공사 시 불합리한 설계의 개선 및 표현 오류, 오기의(공사) 정정이 이루어질 수 있다. 또한 구조, 상호, 제품의 사양은 동등 수준으로 변경될 수 있다.
17. 입주자의 요구에 의한 설계변경은 불가함을 계약전 반드시 확인하고, 이의없이 동의한다.
18. 견본주택 견학만과 설계도서가 상이한 점이 발생되는 경우 견본주택대로 시공하는 것을 원칙으로 하며, 단위세대 및 기타 설계변경사항이 주택법 시행규칙 제13조 등 관련법령에 해당하는 경미한 사항의 변경인 경우 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하며 사업주체가 설계변경 인허가를 진행하며, 이에 대한 이의를 제기하지 아니한다.
19. 특기시방서에 별도의 시공기준이 없는 경우 "갑"또는 "감"이 선임한 감리기 승인한 시공계획서 또는 승인자재 제조사의 시공기준에 따른다.
20. 내화성능시험이 요구되는 공공의 경우 인증표시는 "갑" 또는 "감"이 선임한 감리가 공인기관 승인된 시험성적서 등으로 갈음할 수 있으며, 입주 후 임의해체 및 부속물 (다지털도어폰/홈멀컴 등)의 임의설치/교체에 따른 성능시험 결과는 "갑" 및 "시공자"가 책임지지 않는다.
21. 현장 상황에 따라 추후 단지평이 변경될 수 있으며, 이와 관련하여 "갑" 및 "시공자"를 상대로 민원을 제기하지 않기로 한다.
22. 단지내 주차장 및 원프실, 전기실 등의 환기와 제연팬의 급기/배기를 위하여 D/A(천장구기)가 각종 1층 필로티 및 지상에 설치되므로 사전에 분양홍보물(모형/배치도/분양카달로그등)을 참조하여 확인하였으며, 이는 실사공시 디스 변경될 수 있다.
23. 입면 특화를 위해 적용되는 커튼월룩(유리입면 특화)으로 인해 마주보는 일부 세대의 경우 빛반사 등 에 따른 눈부심 현상 등이 발생할 수 있으니 계약전 커튼월룩 적용 부위와 해당 세대의 위치를 인지하고 계약하기로 하며, 이는 실 시공시 위치, 범위, 디자인 등이 변경될 수 있다.
24. 녹색건축, 에너지효율등급 등 친환경 관련 인증의 경우, 에어컨등 내용은 관련기관 협의 및 본인증 심의 등에 따라 변경될 수 있다.
25. 관련 법령에 따라 신재생에너지(지열, 태양광, 조합원 세대 내 집광채광루버 등)가 계획되어 있으며, 본공사시 개포1동주공아파트 주택재건축정비사업조합의 결의 및 현장상황, 관련기관 협의에 따라 신재생에너지 종류, 운영방식, 용량, 위치, 범위 등이 변경될 수 있다.
26. 본 단지는 상위지점 및 실의 등에 따라 일부 동·일부 세대에 발코니 외벽이 변화하는 변화형 입면이 적용되며, 이에 따라 동일평형이라 하더라도 발코니 외벽선의 위치 및 일부 발코니 면적등이 차이가 있음(확장형 선택시 일부 실의 크기와 마감재질이 변경될 수 있음)을 인지하고 계약을 체결한다.
27. 차후 근린생활시설 등에 대한 설계변경사항이 있을 예정이며, 관련법령에 따른 근린생활시설의 설계, 시공, 운영, 분양 등과 관련하여 계약자 및 입주자로서 이의없이 동의한다.
28. 단지내 보행의 편의성 확보를 위하여 래밸차이가 나는 부분을 연결하는 엘리베이터가 추가로 설치되거나, 계단 등의 위치가 변경될 수 있음을 확인하고, 설계변경 사항에 대하여 이의없이 동의하며, 이로 인해 이와 인접한 세대의 일조, 소음, 조망, 프라이버시 등 생활권 침해가 발생할 수 있음을 인지하고 계약을 체결한다.

⑤ 주변현황 / 단지배치

1. 각종 공고 및 홍보물(견본주택, 카탈로그, 리플렛, 전단, 공급안내, 홈페이지, 신문광고 등) 등에 표시된 주변환경, 개발계획, 교통여건 및 각종 시설(도로, 공공청사, 체육시설, 문화시설, 학교, 지하철, 차도, 하천, 광장, 공원, 녹지, 단독주택 등)의 조성계획(예정사항)은 각 시행주체가 계획, 추진예정 중인 사항을 표시한 것으로 시행주체 및 관계기관의 계획에 따라 변경될 수 있으며, 계약자는 이를 충분히 인지하고 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없다.
2. 단지 주변의 기반시설(도로, 공원, 녹지, 공공청사, 학교, 문화시설 등)은 단지내 시설이 아니며, 세부사항은 해당기관에 문의하여 확인하여야 하며, 사업지 주변 계획레벨(도로, 보행자전용도로, 공원, 녹지, 학교, 문화시설 등) 변경에 따라 단지레벨 및 길이, 형태, 층류기 일부 변경될 수 있다.
3. 단지 내, 외부의 래밸차이는 경사로, 옹벽(자경석 옹벽 등)으로 계획되어 지며, 설치위치는 실시공에서 변경될 수 있다.
4. 주변단지의 신축, 단지 내 공용시설물 및 도로선형의 변경, 단지 내 설치되는 옹벽, 석축 등의 종류, 높이, 이격거리, 조경 등의 변경에 따라 일조권, 조망권, 환경권, 사생활권이 침해 될 수 있으며, 공공공산으로 휴게공간과 필로티, 어린이놀이터, D/A, 천창(Top Light), 엔큰, 상가, 기타 부대시설, 조경 등의 설치로 일조권, 조망권, 환경권, 사생활권 침해 및 소음피해 등이 발생할 수 있다.
5. 배치상 쓰레기 분리수거함 인접세대에는 미관저해, 냄새 및 해충 등에 의한 환경권이 침해될 수 있으며, 설치위치는 실시공에서 변경될 수 있다.
6. 단지 내 자상도로가 있음을 일부 세대의 경우는 이상된 문반 시 엘리베이터를 사용해야 하며, 단지 내 지상도로가 있더라도 단지배치 특성상 상황에 따라 일부 세대에는 이상된 사다리차 진입이 어렵거나 불가할 수 있다.
7. 각 세대 거실 및 일부세대 침실, 식당 등의 전정강화형 창호에 설치된 유리난간은 이상된 문반시 사다리차량을 이용할 수 없으므로, 유리난간이 없는 다른 창호를 이용하거나 엘리베이터를 이용하여야 하며, 이를 어기고, 사다리차량을 이용하다가 발생하는 모든 사고의 책임은 입주자에게 있으니 이점 반드시 확인하여야 한다.
8. 각 동의 저층부 및 고층부 세대는 기준동 및 이간 조망, 주차장 진·출입 차량의 영향을 받을 수 있다.
9. 단지배치 특성상 단지 내·외 도로(지하주차장 램프 포함)와 단지 내 바닥차로 등에 인접한 저층부 세대에는 차량소음 및 전조등 등에 의한 사생활권 등의 각종 환경권이 침해될 수 있다.
10. 단지배치 특성상 단지 내 바상차로는 외부 도로와 바로 연결되고 진출입부(보행자출입구)에 이동식 볼러드가 설치될 수 있으며, 소방차 및 기타 서비스 차량의 이용시, 별도의 출입 관리가 필요하다.
11. 안전관리시스템을 위한 CCTV의 설치로 인한 사생활권이 침해될 수 있으며, 향후 이에 따른 민원 및 이의를 제기할 수 없다.
12. 단지주변 도로, 통행로 안점 등으로 인해 소음, 진동이 발생할 수 있다.
13. 상위계획에 의해 설치되는 공원, 녹지, 공지 및 공공보행통로등은 외부인이 이용 및 통행할수 있다.
14. 본 단지는 관련 법규 및 인허가 의견에 따라 단지내 공공보행통로가 계획되며, 단지 입주민 외의 외부인의 통행이 가능하다는 점을 인지하고 계약을 체결하기로 한다.
15. 단지에 접해있거나 단지주변에 있는 시설도로, 공원, 보행로, 녹지, 학교, 공공청사, 문화시설, 체육시설 등) 및 지형은 상위계획 및 시설계획 변경에 의해 추후 변경될 수 있으며, 변경된 계획레벨으로 보행자전용도로등이 에따라 인접될 단지시설등의 계획레벨, 길이, 형태, 종류가 일부 변경될 수 있다.
16. 수목의 생육과 조기 활착을 위해 식재시 뿌리분에 감거진 철사, 고무바 등은 제거되지않고 존치될 수 있으며, 이는 수목고사와 관련한 사항으로 이에 대해 이의를 제기할 수 없다.
17. 조경식재 및 조경시설물, 굽배기시설(분기구등), 천장, 쓰레기분리수거함, 재활용 창고의 위치 및 크기, 형태, 수량, 디자인 등은 추후 변경될 수 있으며, 인접한 일부세대는 조망, 일조의 일부제한 및 냄새 및 소음등에 의한 환경권이 침해될 수 있다.
18. 소방법에 의거, 소방차 정차구간 건물측 식재된 수목은 상황에 따라 전정이 될 수도 있으며, 안전해트 설치구간에는 규정상 수목이 식재가 불가하여 일부 관목 및 지피류가 식재될 예정이며, 추후 소방서 협의에 따라 변경될 수 있다.
19. TV공청안테나 및 위성수신 안테나는 전파수신이 가능한 아파트 지붕(옥상)에 설치되며, 설계에 따라 바주자와 공동으로 사용할 수 있다.
20. 일부 주동 옥상에 설치되는 태양광 발전설비는 본공사시 효율 개선 등의 사유로 설치위치, 수량, 크기, 각도, 높이, 사양 등 세부계획이 변경될 수 있으며,
21. 116동 주변에 도시가스 공급을 위한 지역정압기가 설치되며, 관련기관 협의에 따라 위치, 크기 등 세부계획은 변경될 수 있으며, 이의 근접한 일부 세대는 소음, 진동, 냄새, 조망 등 환경권 침해가 발생할 수 있다.
22. 단지 래밸차이로 인하여 데크층의 설치 여부 등에 따라 각 주동에서 직접 연결가능한 지하주차장이 2개동, 3개동, 4개동으로 각각 다르게 계획되어 있어, 주차 대수가 고르게 분포되지 못하여 주차장, 주민공동시설 이용에 불편할 수 있으니 계약전 해당동의 계획을 반드시 확인 하여야 한다.
23. 단지내 외부공간에 일반쓰레기 이송설비가 개포1동주공아파트주택재건축정비사업조합의 결의에 따라 추가 될 수 있으며, 추가될 수 있는 이송설비는 재활용 쓰레기수거함과 인접하여 설치될 수 있다. 이로인해 이와 인접한 일부 세대는 조망, 일조의 일부제한 및 냄새 및 소음 등에 의한 환경권이 침해 될 수 있고, 지하주차장에 쓰레기 처리공간(기계실)이 생겨 쓰레기를 수거하는 차량의 통행으로 인해 불편할 수 있으며, 일부 동의 욕상에는 쓰레기 집하시설 시스템의 배기구가 설치되어 소음 및 냄새가 발생할 수 있음을 확인하고, 설계변경 시 일체 이의없이 동의함을 인지하고 계약하여야 한다.
24. 관련 법에 따라 단지 주변 도로 소음저감을 위하여 방음벽이 계획되어 있으나, 인허가청 협의 결과 및 준공시 실제 도로소음 측정 등으로 인해 소음저감시설의 방식 및 방음벽의 높이, 길이, 위치, 형태, 디자인, 재질 등이 변경될 수 있으며, 이로인해 이와 인접한 일부 세대의 환기 성능 저하, 조망권, 일조권 등 생활권 침해가 발생할 수 있음을 인지하고, 설계변경 시 이의없이 동의함을 인지하고 계약하여야 한다.
25. 단지 내 설치되는 경로당, 어린이집, 작은도서관은 이용하는 세대가 한정되므로 일부 아파트 동 내·외부인도 함께 이용하는 시설이나 반드시 확인하고, 이에 이의를 제기할 수 없다.
26. 공공시설인 하수암거 관로가 단지 내 일부에 지하구간(양재대로 골구간 경계에서 선릉로까지의 구간)에 경유하는 것을 동의하고, 이와 관련한 모든 사항(대관협의, 인허가, 공사, 사용권 등)에 대하여 이의없이 동의한다.

④ 아파트주동 / 공용부

1. 건물 외부장식물에 의해 조망 및 일조 침해가 발생할 수 있으니 계약 전 해당세대를 확인하여야 한다.
2. 단지 출입구의 문주는 형태 및 디자인 등이 변경될 수 있다.
3. 세대 내부에서 엘리베이터 운행에 따른 소음이 발생 할 수 있고, 아파트 옥탑층 및 지붕층, 시설물(의장용구조물, 항공장애등, 위상안테나, 태양집광판, 피뢰침 등)의 설치에 따른 조망 및 빛의 산란 등으로 사생활권이 침해될 수 있음을 반드시 확인하고 계약하여야 한다.
4. 저층부 세대의 경우 석재 등의 마감으로 인해 외부창호가 다소 축소 및 변경될 수 있다.
5. 지하주차장은 입주자 전체가 공동으로 사용하는 주차장으로 각 동별, 세대별로 주차위치를 지정하여 주차할 수 없으며, 상부에는 각종 배선, 배관이 노출된다.
6. 단지 커뮤니티(휘트니스, 독서실 등) 설계 및 제공되는 시설류에 대해서는 향후 이의를 제기할 수 없으며, 입주민들이 자체적으로 유지 관리 및 운영하여야 한다.
7. 옥탑 및 지하주차장 출눈은 공사계획에 따라 변경될 수 있으며, 사공사 책임부위 크랙은 시공하지 않는다.
8. 일부 아파트 지붕에는 태양광 집광판이 설치되며, 상세계획(설치면적 및 위치, 형태, 사양, 디자인 등)은 시공 단계에 최종 확정된다.
9. 일부 주동의 하부에는 근린생활 시설이 시공되며, 근린생활시설 영업에 의해 인접한 일부세대에는 소음, 진동, 냄새 등 침해가 발생할 수 있다.
10. 무인택배함은 지하에 동별 1개소로 계획되어 있으며, 실시공시 위치, 크기, 개소 등은 변경될 수 있다. 또한 설치 위치에 따라 일부 동은 무인택배시설 이용동선이 다소 불편할 수 있다.

⑤ 매장용 집광판의 설치 위치에 따라 옥상에 설치되는 시설물(옥상장식물 등)의 위치, 형태, 디자인 등이 변경될 수 있다.
12. 세대 외 공용부에 설치되는 전기, 통신관련 시설물은 사업승인도서에 준하여 시공되며, 통신전자함/공용분전반은 시공성 개선을 위해 위치가 변경될 수 있다.
13. 각 동 옥탑 및 지상, 지하주차장 일부구간에는 무선통신 안테나 및 이동통신 기간사업자 중계기가 설치될 수 있으며, 추후 설치에 대한 이의를 제기할 수 없다.
14. 전기/통신 맨홀 등 인입 장비의 상세계획(설치면적 및 위치, 형태, 사양, 디자인 등)은 시공 단계에서 최종 확정되며 관련 시험가와 협의 결과에 따라 변경 될 수 있다.
15. 토렌치 시공시 시공부위의 주차구획은 트렌치폭을 포함하여, 트렌치 양 측면, 배면에 시공될 시에는 주차라인 마킹은 하지 않는다.
16. 엘리베이터를, 부대시설의 경량천장을 시공부위에 천장틀의 처짐 등 기능상, 안전상 지장이 초래 되지않을 경우 마이너천장설정은 제외한다.
17. 지하주차장은 사용승인도서에 준해 설치되며, 해당 천장고 초과 차량은 출입할 수 없다.(지하주차장 차량통행 유효통과높이 : 2.3m/ 단, 택배차량이 통행하는 1개층은 2.7m임)
18. 전기저 층전실의의 시설규모는 변경이 있을 수 있고 그에 따른 재반시설 설치 및 공용부 공간이용이 추가될 수 있다.
19. 부대시설 및 커뮤니티시설의 위치와 배치계획 상 각 동별로 지상, 지하 등선기리가 상이하고, 또한 같은 이유로 부득이하게 각 동별로 주차장에서 엘리베이터 홀 까지의 거리가 상이하고, 주차대수가 고르게 분포되지 못하여 주차장 이동에 불편할 수 있으니 계약전 해당동의 계획을 확인하여야 한다.
20. 주출입구 경비실 및 차단기의 위치, 형태, 크기는 교통통제의 편리성 및 효율성을 위하여 변경될 수 있으며 이에 대한 이의를 제기할 수 없다.
21. 아파트 주동 코어(엘리베이터 홀 및 계단실)평면은 동별로 상이하며 일부 코어의 경우 엘리베이터 홀 및 계단실에 외부창호가 없어 환기 및 채광효율이 저하될 수 있음을 인지하고 계약을 체결하기로 한다.
22. EPS, TPS, AD/PD, PIT, ST, AV 등의 내부벽체(조적벽체로 콘크리트 벽체)은 초벌미장 시공 제외하여 해당구간의 조작벽체 마장은 E/V홀 또는 외부에 노출되는 부분만 시공한다.
23. 시멘트 몰탈 마무리두께는 15mm 내외로 하며 비탕면에 따라 오차범위 5mm를 포함한다.
24. 창호는 공사여건에 따라 ± 50mm범위 내에서 규격이 변경될 수 있다.
25. 지하주차장, 기계실, 전기실, 발전기실, 제연배풀룸의 환기를 위해 설치되는 차상 돌출물은 일부 저층 세대의 조망권이 불리하게 될 수도 있고 소음 및 냄새, 진동이 발생할 수 있다.
26. 지하주차장 기계실, 휀룸, 기계실, 발전기실, 제연휀룸, 우수조 등 에 인접한 세대는 기계장비 기동에 의한 소음, 냄새 및 진동이 발생할 수 있다.
27. 엘리베이터 홀, 지하층 등행로 등 공용부의 벽체마감 및 세대 마트몰은 에목시 미분임 공법으로 시공시 6~9지점(600*600기준) 지지로 시공한다.
28. 도면 지정된 부위외 수성 페인트 도장 후 무늬금토드공를 1회 스프레이 도장한다. (상도코팅은 수성으로 시공하며 현장여건에 따라 무광으로 시공될 수 있다.)
29. 지하주차장의 일부 주차면에는 기둥 및 벽이 간섭운전석 및 보조석)되어 승하차시 불편할 수 있다.
30. 지하주차장 주차공간 및 진출입구주은 아파트 입주민과 근린생활시설 이용자이 공동으로 사용하게 되어있어 입주민의 사용상 다소 불편함이 있을 수 있으니 계약전 반드시 확인 하여야 하며, 이의없이 동의한다.
31. 101동, 102동의 25층과 173동, 174동의 25층에는 입주민이 공동으로 사용하는 커뮤니티 시설(스카이리운지)과 전용 엘리베이터가 설치되어 있어, 일부 인접세대 및 하부층에는 이로인한 소음, 진동, 냄새, 프라이버시 등 생활권 침해가 발생 할 수 있으니 계약전 반드시 확인하여야 한다.
32. 단지 외곽특화 디자인 및 커뮤니티시설 등의 계획은 사업주체가 제안한 주공아파트재건축정비사업조합의 결의에 따라 입주자 모집공고 이전 사업시행인가 신청하고 공급계약 체결전 변경인가('2020.07.24)받았으며, 건본주택 및 각종 CG 및 홍보물(카탈로그, 전단지 등)에는 상기 변경사항을 반영하여 작성되어 있으나 계약전 반드시 확인하신후 계약하여야 한다. 또한, 인허가 진행중 사업주체(개포1동주공아파트 재건축정비사업조합)의 결의 및 관련기관 협의, 본공사 진행 중 현장상황, 설계품질 개선 등의 사유로 추가적인 변경이 발생할 수 있다.
33. 건본주택 및 홍보관의 모형, CG 등은 모두 확장형을 기준으로 제작되었으며, 비확장 선택시 발코니 외부창호가 설치되지 않고, 개방형 난간이 설치되어 외관상 다른 세대와 다르게 보이며, 이로인해 미관이 저해될 수 있다.
34. 단지 내 입대주택49, 59타입) 393세대가 계획되어 있으며 서울시(SH공사)와의 협의에 의해 설계변경이 발생할 수 있다.
35. 162, 163동의 25층과 165, 166동의 25층에는 휀충정판이 설치되어 입주민의 휴식, 여가 등의 행위가 일어날 수 있으며, 이로인해 이와 인접한 일부 세대에는 소음, 진동 프라이버시 침해 등 생활권 침해가 발생할 수 있으며, 출입을 위해 연결되는 동의 공용공간(엘리베이터 및 계단실)은 소음, 혼잡, 프라이버시 침해 등 생활권 침해가 발생할 수 있으니 계약 전 반드시 확인하여야 한다.
36. 단지 내 전용 84, 96타입 주동 1층세대에 대해서는 차후 테라스벤 공용조경 구간에 데크 및 정원수가 설치되어 개인정원 운영화될 수 있음을 이해하고 이에 이의없이 동의한다.
37. 단지 내 114동과 115동 주변에는 인방위 급수시설이 설치될 예정이며, 위치, 크기 등 계획은 인·허가청 협의에 따라 변경될 수 있다.
38. 49A 49B, 59A, 59B 타입의 주동은 입대주택, 조합분양세대 및 일반분양세대로 구성되어 있고, 복도 및 엘리베이터를 입대세대와 공용으로 사용하여야 한다.
39. 단지 내 세대창고는 별도 설치되어 있지 않으나, 추후 지하층에 설치될 수도 있으며 이에 따라 세대별 설치 및 지하층 공간이용에 대한 변동사항과 분양계약 면적 및 대지지분의 증가가 있을 수 있음을 확인하고 수용함에 동의한다. 또한, 결정될 창고의 배치, 용량, 기능, 관리의무 등에 대하여도 이의없이 따를 것을 동의한다. 다만, 입주후 설치 추진시에는 설치비부 및 방법등에 대하여 입주자대표회의의 결정에 따른다.
40. 신재생에너지 관련 공공구간에 연료전지가 설치될 수 있으며 이에 따른 제기신사설 설치 및 공용부 공간이용이 있을 수 있음을 확인하고 이에 이의없이 동의한다.
41. 일부 주동의 코어(엘리베이터, 복도, 계단 등)계획은 관련법규에 적합하게 설계변경이 진행될 수 있으며, 그에 따라 일부세대의 홀 및 복도의 너비, 외관 등이 변경될 수 있음을 확인하였으며, 이의없이 동의한다.
42. 외관 색채디자인에 맞추어 PVC 창호의 외부 컬러는 불소수지 도장도 ASA 마감으로 적용되며, 제조사에 따라 세부사항 및 적용부위 등이 상이할 수 있음을 확인하였으며, 이의없이 동의한다.

⑥ 단위세대

1. 견본주택은 발코니 확장형 세대를 전시하였으며, 비확장형 세대는 확장형 세대와는 다르게 공간이 협소하여 상이한 내부 인테리어가 적용될 수 있으니 계약자는 이를 숙분히 인지하고 계약하여야 한다.
2. 견본주택에 설치된 보조조명, 커튼, 소파, 거실장, 침대, 책상 등의 이동식가구, 디스플레이 가전, 소품 등은 세대연출을 위한 것으로 본공사 제외 품목이다.
3. 견본주택에 설치되는 발코니 외부창호는 확장형 기준이며, 외부창호는 위치 및 창호의 높이 등에 따라 AL-PVC(알루미늄+PVC)이중창, PVC 이중창, AL 단창, PVC단창으로 시공되고, 비확장 선택시 발코니 외부창호는 설치되지 않으며, 안전을 위해 개방형 난간이 설치된다.
4. 각 세대 거실, 일부세대 침실 및 식당에 설치되는 AL-PVC(알루미늄+PVC)이중창의 방충망은 상부에서 하부로 내려오는 롤방충망으로 설치되고, PVC 이중창의 방충망은 좌우로 이동하는 슬라이딩 방충망으로 설치되며, 본공사시 방충망의 형식, 크기, 디자인, 사양, 색상 등은 변경될 수 있다.
5. 세대 내부 및 외부에 설치되는 창호사양 (유리, 하드웨어, 창틀) 은 내풍압 등을 고려하여 세대별, 층별, 평형별, 층수별, 주동별, 라인별, 침실별로 상이하게 시공될 수 있다.
6. 본 공사 시 각종 창호류의 사양유리 및 난간 사양, 창틀 디자인, 손잡이, 창호코기, 루버형태, 재질, 색상, 제조사, 열관류항, 분할위치, 시스템 등은 변경될 수 있다.
7. 34, 49, 59타입 발코니 창호의 제조사는 KCC이며, 112, 132타입의 발코니 창호는 LG로 계획되어 있고, 이로인해 창호, 유리, 방충망의 두께, 디자인, 색상, 크기, 사양 등이 다르니 반드시 확인후 계약하여야 한다.
8. 59A타입 침실3의 외부 창호는 공급자인 개포1동주공아파트주택재건축정비사업조합의 내부결의에 따라 높이가 1.28m에서 2.2m로 변경되고 사양은 PVC 창호에서 AL-PVC 창호로 변경됨을 인지후 계약하며, 해당 설계변경에 이의없이 동의한다.
9. 각 세대 거실, 일부세대 침실 및 식당 등의 전망강화형 창호는 외부창의 오른부위에 설치되는 유리난간으로 인해 유리난간이 없는 외부창은 열리지않고 고정되어 있는 Fix창으로 설치된다.
10. 견본주택에 시공된 제품은 자재의 품절, 품귀, 제조회사의 도산 등 부득이한 경우, 본공사 및 하자보수 시 동등수준으로 대체 시공될 수 있다.
11. 견본주택에 설치된 스프링클러 헤드, 감지기, 유도등의 개수 및 위치는 견본주택용 소방시설로 본 사공 시 각 단위세대 타입별 관계법규에 의거하여 그 설치 위치가 결정된다.
12. 견본주택에 설치된 환기구의 크기 및 디자인은 변경될 수 있으며, 실내 환기성능을 고려하여 위치 및 개소가 조정될 수 있다.
13. 마감재의 사양은 주택형 등에 따라 차이가 있으니, 견본주택에서 차이점을 확인 후 계약하여야 한다.
14. 본공사시 타입 및 엔지니어드스톤거실 벽, 주방 벽/상판, 옥실 벽/바닥, 현관/발코니 바닥 등)의 나뉘기 및 줄눈 두께는 변경될 수 있다.
15. 타입 및 엔지니어드스톤의 줄눈나뉘기, 마감 등을 고려하여 월패드, 통합디자형, 스위치, 콘센트, 보일러 온도조절기 등의 위치가 변경될 수 있다.
16. 발코니 확장 옵션 및 평면 기변형의 경우, 각 평면 타입에 따라 적용 품목(가구, 가전, 등기구, 스위치 등)의 위치는 상이할 수 있다. 창호류, 가구류, 바닥재, 타일류, 엔지니어드스톤 등 마감재의 색상, 디자인, 재질단차, 코너, 마감재접합부위, 패턴, 디테일, 악세사리 등은 사공시 시점에 견본주택과 다소 상이할 수 있다.
17. 단위세대의 벽체 마감재 종류 및 두께에 따라 내부공간이 협소하거나 견본주택과 상이할 수 있다.
18. 벨트인 주방가전 마선택시 기본형 수납공간 등으로 시공되며, 비치하는 냉장고 크기에 따라 주방폭으로 냉장고 내장재 및 상부가구 돌출될 수 있다.
19. 인테리어 마감재의 다양한 두께로 인하여 인접차수가 도면과 상이할 수 있으며 이로 인해 설치되는 가구의 사이즈가 줄어들 수 있다.
20. 가전 기기 등 설치 공간의 크기는 견본주택과 같으며 그 보다 큰 기전 기기는 해당 공간에 설치될 수 없다.
21. 본공사시 각종 유리도어(슬라이딩, 여닫이, 픽스 등)의 각종 디테일(프레임, 레일, 유리 등)은 변경될 수 있다.
22. 각 세대 신발장 또는 창고, 기타 내부에 세대분전반, 세대통신단자함 등이 개별 또는 통합 설치되며, 이로 인한 일부 가구 및 선반의 구조가 견본주택 및 도면과 상이할 수 있다.
23. 각 평면 타입에 따라 적용 품목(가구, 가전, 등기구, 스위치 등)의 디자인, 사양, 위치, 설치방향 등은 상이 할 수 있다.
24. 침실, 욕실 등의 벽체 두께 변경에 따라 문틀의 폭(벽체 두께변이) 변경될 수 있다.
25. 공동주택 특성상 세대 내 가구배치, 평면배치, 기타 품목 시공위치는 입주자 개인별 변경 요청을 할 수 없으며, 변경 필요 시 준공 및 시설물 인수인계 후 입주자 개인이 직접 시행하여야 한다.
26. 본공사 커튼박스 시공 시 간섭부분의 가구사이즈가 일부 줄어들 수 있다.
27. 주방벽크장 하부에는 온수분배기 등이 설치되며, 이로 인해 씽크장 하부의 디자인이 변경될 수 있으며 수납이 제한된다.
28. 신발장 내부에 설치된 세대통신단자함의 경우 인전을 고려하여 개폐가 가능하도록 선반이 배치되어 있다.
29. 유상옵션품목(가구, 가전 등)은 추후 별도 공지 예정이다.
30. 견본주택에 설치된 천장형 냉난방 경용 에어컨은 방문객을 위한 시설이며, 본 시공시 냉방전용 시스템에어컨이 유상옵션으로 제공된다.
31. 천장형 에어컨은 유상옵션품목으로 마선택 시 전실에는 천장형 에어컨 냉매배관이 기본제공된다. 해당 공사비용은 옵션 선택 시 공사비용에 차감 반영되어 있다.
32. 견본주택에 설치되는 발코니 난간은 확장형 기준이며, 발코니 비확장형 선택 시 외부창호가 설치되지 않고 유리가 아닌 개방형 형태로 난간이 설치된다.
33. 발코니, 욕실, 현관 등은 바닥 단차(설계기 되며, 출입문 개폐 시 상부 걸림이 발생할 수 있다.
34. 발코니 외벽, 측벽, 세대간벽은 발코니 확장 등으로 단열재 추가 설치 시 구조체 및 가구 등이 다소 축소 변경될 수 있으며, 인접세대 및 동일세대 내 각 부위별 확장여부(상부와 하부)에 따라 단열재 설치로 인한 벽체 돌출 및 실사용 면적이 감소될 수 있다.
35. 발코니 비확장형 선택 시 발코니는 단열공간이 아니므로 단열재 시공이 되지 않으며, 이는 하자보수 대상에서 제외된다.
36. 발코니 확장형 선택시에도 발코니 비확장 부위기 있으며, 이때 비확장 발코니 중 외기에 면하는 일부 벽체는 결로방지용 알은 단열재가 설치되어 실제 발코니 사용면적이 축소될 수 있으며 벽면 및 천장에 단열 설치로 인한 단차가 발생될 수 있다.
37. 발코니에 설치되는 난간은 기능 및 미관 개선을 위하여 형태 및 재질, 사양, 높이, 크기 등이 실제 시공 시 변경될 수 있다.
38. 발코니 비확장형 선택 시 주방 발코니 천장에는 각종 배관 및 덕트가 노출될 수 있다.
39. 각 세대별 발코니 비확장형 및 확장형 선택에 따라 조명기구 및 배선기구의 디자인, 사양, 위치, 설치방향, 수량 등은 세대별로 차이가 있을 수 있다.
40. 상부세대가 발코니 비확장형 세대임 경우 천장 단열재 설치로 인해 커튼박스 및 우물천장의 폭, 깊이가 축소될 수 있다.
41. 실내습도 등 생활이건에 따라 발코니 사시 및 유리창 표면에 결로가 발생할 수 있으며, 이로 인하여 "갑" 및 "시공자"에게 이의를 제기할 수 없다.
42. 본 아파트의 서비스면적(발코니)은 실제시공 시 악간의 차이가 있을 수 있다. (면적 증감 시 분양가에 영향을 미치지 않는다.)
43. 수전이 설치되는 발코니에는 드레인 및 선홈통이 노출되어 설치될 수 있으며, 수전 및 배수구, 선홈통의 위치 및 개수는 변경될 수 있다.
44. 바닥 배수구가 설치되지 않는 발코니 내에서는 물을 사용하지 않는 공간으로 계획된다.
45. 각 세대별 비확장형 세대 포함의 발코니 중 수전이 설치되지 않는 발코니에는 배수설비가 설치되지 않는다.
46. 본공사시 코킹시공 부위는 달라질 수 있으며, 본공사시 욕실 천정 나누기는 변경될 수 있다.
47. 주방가구, 침실 반침장, 안방 붙박이장, 신발장, 욕실장가을 등 설치되는 가구의 비노출면(후면, 하부, 천장)에는 마루, 타일, 도배 등 마감재가 시공되지 않는다.
48. 욕실 가을의 경우 보호배선기 입혀졌다고도, 자재특성은 성분상 상성, 알카리성 세제와 쉽게 화학반응하며, 습기에 의해 변색이 발생하는 경우가 있는바 욕실 환기 및 유지관리에 유의하여야 하며, 입주 이후에 발생하는 유지 보수 및 관리상의 문제로 안한 하자에 대하여는 원칙적으로 수분량자(입주자)의 책임으로 한다.
49. 일부세대의 경우 측벽 단열재 설치여부에 따라 동일타입의 발코니 또는 실외기실 내부폭이 서로 상이할 수 있다.
50. 세대 내 발코니 창호는 세대 타입별로 제조사가 다르게 설치되며, 창호의 두께, 색상, 크기, 디자인, 사양 등이 상이함을 확인하였으며, 일체 이의없이 동의한다.
51. 실외기 그릴창은 외관 디자인을 위해 색상, 사이즈, 형태 등이 변경될 수 있으며, 일부 희하층 세대의 경우 완강기 등을 이용한 대피를 위하여 동일 평형의 실외기 그릴창과 형태가 상이할 수 있다.
52. 세대 실외기실에 설치된 알루미늄 그릴의 중간빠는 삭제될 수 있음을 확인하고, 일체 이의없이 동의한다.
53. 실외기실에는 세대내 환기를 위한 전열교환 환기장치 및 배관 등이 천장에 노출설치된다. 이로인해 미관이 저해될 수 있으며, 작동 시 소음 및 진동이 발생 할 수 있다. 실외기실에는 세대내 환기를 위한 전열교환 환기장치 및 배관 등이 천장에 노출설치된다.
54. 132A, 132B, 132C타입은 환기용 전열교환기가 실외기실(해당시)이나 이너 보조주방 상부에 설치되며, 이로인해 일부 구간 천장고가 낮아지고 점검구가 설치되고, 작동시 소음 및 진동이 발생할 수 있음을 확인하고 계약하여야 한다.
55. 환기장치에는 외부 미세먼지를 차단하는 HEPA필터가 설치되며, 필터는 연 1~2회 교체하는 것을 권장하며, 사용정도에 따라 교체주기는 다소 상이할 수 있다. 장비 설치의 1개의 필터가 입주시 추가제공되며, 이후 필터구입 및 교체는 입주자분이다.
56. 발코니에는 상부 배수배관이 천장내 설치될 수 있으며, 배수소음이 발생할 수 있다.
57. 쓰레기분리수거장의 안전세대에서는 냉새 및 소음 등에 의한 환경권이 침해될 수 있으며 위치, 크기 및 개소는 실시공시 변경될 수 있다.
58. 근린생활시설 및 커뮤니티시설의 쓰레기 분리수거함 및 실외기실(설치공간이 단지내 계획되어 인접한 세대는 소음, 냄새, 배출, 조망 등 사생활 침해가 발생할 수 있으며 본공사시 설치 위치, 개소, 크기, 형태 등 세부계획은 변경될 수 있다.
59. 추후 주동 엘리베이터 홀, 복도, 계단실 등의 공용공간 또는 세대 내부에 음식물쓰레기 이송설비가 공급자인 개포1동주공아파트주

권리의무 승계 (명의변경)현황

순번	승계일	구 분	양도인("을")	양수인	"갑"의 확인	"시공자"의 확인
1	2021 년 2 월 24 일	성 명	이진기 (인)	이건희 (인)		
		주민등록번호	860828-1066[illegible]	과롱		
		주 소	서울시 광진구 자양로37가길43 101동 1210호	과롱		
		전화 / 휴대전화	010-6685-1907	과롱 010 9414		
		E-mail	jinkilee173@gmail.com	과롱 1739 [illegible]		
2	년 월 일	성 명	(인)	(인)		
		주민등록번호				
		주 소				
		전화 / 휴대전화				
		E-mail				

※ "양수인"은 양도인 "을"이 "갑"과 계약한 표제부의 재산을 "을"로부터 양도받음에 있어 "갑"과 "을" 간에 체결된 본 계약서 상의 권리의무를 포괄적으로 승계할 것을 서약하며, 차후 양도, 양수에 따른 모든 민 · 형사상의 문제는 양도인 "을"과 "양수인"에게 귀속되고 "갑"과 "시공자"는 하등의 책임 없음을 확인하며 위에 서명 날인합니다.
※ 권리의무 승계 시 "갑"과 "시공자"의 확인이 없으면 무효임. 단, 시공자의 확인은 대표 시공자인 현대건설주식회사만 날인합니다.
※ 권리의무 승계 시 구비 서류
1. 양도인 : 공급계약서, 옵션계약서, 인감증명서(부동산매도용) 1부, 주민등록등본 1부, 인감도장, 신분증
2. 양수인 : 인감증명서 1부, 주민등록등본 1부, 인감도장, 신분증, 부동산실거래신고필증, 대출승계확인서(대출세대에 한함, 해당 대출은행 발급)
※ 대리계약 추가 서류 : 양수인 인감증명서(위임용) 1부, 대리인 신분증, 도장
※ 권리의무 승계시 반드시 양도인, 양수인 본인이 오셔야 합니다.

하자보수대상 하자의 범위 및 하자보수 책임기간

■ **하자보수대상 하자의 범위 및 시설공사별 하자보수책임기간 (공동주택관리법 시행령 제36조,제37조,별표 4)**

1. 하자의 범위 : 공사상의 잘못으로 인한 균열, 처짐, 비틀림, 침하, 파손, 붕괴, 누수, 누출, 작동 또는 기능불량, 부착 · 접지 또는 결선불량, 고사 및 입상불량 등이 발생하여 건축물 또는 시설물의 기능 · 미관 또는 안전 상의 지장을 초래할 정도의 결함

2. 시설공사별 하자보수 책임기간

구 분		하자보수책임기간 2년	3년	5년
1. 마감공사	가. 미장공사	O		
	나. 수장공사	O		
	다. 도장공사	O		
	라. 도배공사	O		
	마. 타일공사	O		
	바. 석공사(건물내부 공사)	O		
	사. 옥내가구공사	O		
	아. 주방가구공사	O		
	자. 가전제품	O		
2. 옥외급수 · 위생 관련 공사	가. 공동구공사		O	
	나. 저수조(물탱크)공사		O	
	다. 옥외위생(정화조) 관련 공사		O	
	라. 옥외 급수 관련 공사		O	
3. 난방 · 냉방 · 환기, 공기조화 설비공사	가. 열원기기설비공사		O	
	나. 공기조화기기설비공사		O	
	다. 닥트설비공사		O	
	라. 배관설비공사		O	
	마. 보온공사		O	
	바. 자동제어설비공사		O	
	사. 온돌공사(세대매립배관 포함)		O	
	아. 냉방설비공사		O	
4. 급 · 배수 및 위생설비 공사	가. 급수설비공사		O	
	나. 온수공급설비공사		O	
	다. 배수 · 통기설비공사		O	
	라. 위생기구설비공사		O	
	마. 철 및 보온공사		O	
	바. 특수설비공사		O	
5. 가스설비공사	가. 가스설비공사		O	
	나. 가스저장시설공사		O	
6. 목공사	가. 구조체 또는 바닥재공사		O	
	나. 수장목공사		O	
7. 창호공사	가. 창문틀 및 문짝공사		O	
	나. 창호철물공사		O	
	다. 창호유리공사		O	
	라. 커튼월공사		O	
8. 조경공사	가. 식재공사		O	
	나. 조경시설물공사		O	
	다. 관수 및 배수공사		O	
	라. 조경포장공사		O	
	마. 조경부대시설공사		O	
	바. 잔디심기공사		O	
	사. 조형물공사		O	
9. 전기 및 전력설비공사	가. 배관 · 배선공사		O	
	* 나. 피뢰침공사		O	
	다. 동력설비공사		O	
	라. 수 · 변전설비공사		O	
9. 전기 및 전력설비공사	마. 수 · 배전공사		O	
	바. 전기기기공사		O	
	사. 발전설비공사		O	
	아. 승강기설비공사		O	
	자. 인양기설비공사		O	
	차. 조명설비공사		O	
10. 신재생 에너지 설비 공사	가. 태양열설비공사		O	
	나. 태양광설비공사		O	
	다. 풍력설비공사		O	
11. 정보통신공사	가. 통신 · 신호설비공사		O	
	나. TV공청설비공사		O	
	다. 감시제어설비공사		O	
	라. 가정자동화설비공사		O	
	마. 정보통신설비공사		O	
12. 지능형 홈네트워크 설비 공사	가. 홈네트워크망공사		O	
	나. 홈네트워크기기공사		O	
	다. 단지공용시스템공사		O	
13. 소방시설공사	가. 소화설비공사		O	
	나. 제연설비공사		O	
	다. 방재설비공사		O	
	라. 자동화재탐지설비공사		O	
14. 단열공사	벽체, 천장 및 바닥의 단열공사		O	
15. 잡공사	가. 옥내설비공사(우편함, 무인택배시스템 등)		O	
	나. 옥외설비공사(담장, 울타리, 안내시설물등), 금속공사		O	
16. 대지조성공사	가. 토공사			O
	나. 석축공사			O
	다. 옹벽공사(토목옹벽)			O
	라. 배수공사			O
	마. 포장공사			O
17. 철근콘크리트공사	가. 일반철근콘크리트공사			O
	나. 특수콘크리트공사			O
	다. 프리캐스트콘크리트공사			O
	라. 옹벽공사(건축옹벽)			O
	마. 콘크리트공사			O
18. 철골공사	가. 일반철골공사			O
	나. 철골부대공사			O
	다. 경량철골공사			O
19. 조적공사	가. 일반벽돌공사			O
	나. 점토벽돌공사			O
	다. 블록공사			O
	라. 석공사(건물외부 공사)			O
20. 지붕공사	가. 지붕공사			O
	나. 홈통 및 우수관공사			O
21. 방수공사	방수공사			O

■ **내력구조부의 하자보수대상 하자의 범위 및 하자담보 책임기간 (공동주택관리법 시행령 제36조 제1항 제1호, 제37조 1호)**

1.하자의 범위 가. 공동주택 구조체의 일부 또는 전부가 붕괴된 경우 나. 공동주택의 구조안전상 위험을 초래하거나 그 위험을 초래할 우려가 있는 정도의 균열·침하 등의 결함이 발생한 경우

2.내력구조별 하자보수기간 가. 기둥, 바닥, 보, 지붕틀 및 주계단 : 10년(다만, 사이 기둥, 최하층 바닥, 작은 보, 차양, 옥외 계단, 그밖에 이와 유사한 부분은 제외)

※ 기초공사·지정공사 등 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제9조의 2 제1항 제1호에 따른 지반공사의 경우 담보책임기간은 10년

검 인
접수번호008031
부동산등기 특별조치법
제3조의 규정에 따라
검인함.
2020 12 03
서울특별시강남구청장

증여계약서

부동산의 표시

주 소 서울특별시 강남구 개포1동 660-1번지 일원 140동 1206호

건물지분(전용면적) 34.9950 ㎡

대지지분 20.2273 ㎡

위 부동산은 증여자 이진기 의 소유인 바, 이를 수증자에게 1/2 지분을 증여할 것을 약정하고 수증인 윤혜진은 이를 승낙하였으므로 이를 증명하기 위하여 각자 기명날인한다.

2020년 12월 3 일

증여인

성 명 이 진 기
주민등록번호 860828-1066012
주 소 서울시 광진구 자양로 37가길 43 101동 1210호
전 화 번 호 010-6685-1901

수증인

성 명 윤혜진
주민등록번호 870915-2823611
주 소 서울시 광진구 자양로 37가길 43 101동 1210호
전 화 번 호 010-9414-1739

분양금 납부 확인서

조회기준일 : 2023.12.04

현장명	디에이치 퍼스티어 아이파크	동 호 수	0140-1206	타 입	34.9950A
계약자	이진기 외 1	생년월일(사업자)	19860828	E-MAIL	
핸드폰	010-****-1907	주 소	05107 서울특별시 광진구 자양로3가길 43 101동 1210호 (자양동, 현대강변아파트)		

■ 전체 현황

(단위 : 원 / vat포함)

총 분양금	토지대금	건물대금	부가세	총옵션금	공급가	부가세
695,440,000	493,762,400	201,677,600	0	22,141,000	20,128,184	2,012,816

■ 아파트

(단위 : 원 / vat포함)

구 분	약정일자	약정금	납입일자	실 납입금	약정금	할인료	연체료	일수	요율
계약금 1차	2020.09.04	69,544,000	2020.09.03	69,544,000	69,544,000	-	-		0.00
계약금 2차	2020.10.05	69,544,000	2020.10.05	69,544,000	69,544,000	-	-		0.00
중도금 1차	2021.01.20	69,544,000	2021.01.20	69,544,000	69,544,000	-	-		0.00
중도금 2차	2021.06.21	69,544,000	2021.06.21	69,544,000	69,544,000	-	-		0.00
중도금 3차	2021.11.22	69,544,000	2021.11.12	69,544,000	69,544,000	-	-		0.00
중도금 4차	2022.08.22	69,544,000	2022.08.18	69,544,000	69,544,000	-	-		0.00
중도금 5차	2022.12.20	69,544,000	2022.11.30	69,544,000	69,544,000	-	-		0.00
중도금 6차	2023.04.20	69,544,000	2023.04.21	69,559,520	69,544,000	-	15,520	1	8.15
잔금 1차	2023.11.30	69,544,000	2023.12.03	50,000,000	50,000,000	-	-		0.00
			2023.12.03	19,544,000	19,544,000	-	-		0.00
잔금 2차	2023.11.30	69,544,000	2023.12.03	30,456,000	30,456,000	-	-		0.00
			2023.12.03	39,088,000	39,088,000	-	-		0.00
합 계		695,440,000		695,455,520	695,440,000	-	15,520		
미납 약정금					0	-	-		

■ 유상옵션(일반)

(단위 : 원 / vat포함)

구 분	약정일자	약정금	납입일자	실 납입금	약정금	할인료	연체료	일수	요율
계약금	2020.09.04	1,837,000	2020.09.03	1,837,000	1,837,000	-	-		0.00
중도금 1차	2021.02.22	1,837,000	2021.02.22	1,837,000	1,837,000	-	-		0.00
중도금 2차	2021.04.05	754,200	2021.04.05	754,200	754,200	-	-		0.00
잔금	2023.11.30	17,712,800	2023.12.03	17,712,800	17,712,800	-	-		0.00
합 계		22,141,000		22,141,000	22,141,000	-	-		
미납 약정금					0	-	-		

2023.12.04

상기와 같이 납부내역을 확인합니다.

현대건설

갑 제23호증

:2026.01.02.17:21 :2026.01.02 17:22

디에이치 퍼스티어 아이파크 공급계약서

■ 재산의 표시 : 서울특별시 강남구 개포1동 660-1번지 일원

디에이치 퍼스티어 108 동 805 호

건물						대지
전용면적	주거공용면적	공급면적	기타 공용 면적	(지하주차장면적)	계약 면적	공유지분
49.6918 ㎡	21.2234 ㎡	70.9152 ㎡	47.5299 ㎡	(42.5152 ㎡)	118.4451 ㎡	28.2757 ㎡

49.6918 ㎡

타입 : 49A

※ 부대시설(공용) : 이 아파트에 따른 전기,도로,상하수도시설 및 기타 부대시설

■ 공급금액 및 납부일정

(단위 : 원)

구 분	납부시기	대지 가격	건물 가격	부가가치세	합 계	계약자 확인
계약(1차)	계약시	₩72,091,270	₩29,445,730	₩0	₩101,537,000	
계약(2차)	2020.10.05	₩72,091,270	₩29,445,730	₩0	₩101,537,000	
1차 중도금	2021.01.20	₩72,091,270	₩29,445,730	₩0	₩101,537,000	
2차 중도금	2021.06.21	₩72,091,270	₩29,445,730	₩0	₩101,537,000	
3차 중도금	2021.11.22	₩72,091,270	₩29,445,730	₩0	₩101,537,000	(인)
4차 중도금	2022.08.22	₩72,091,270	₩29,445,730	₩0	₩101,537,000	
5차 중도금	2022.12.20	₩72,091,270	₩29,445,730	₩0	₩101,537,000	
6차 중도금	2023.04.20	₩72,091,270	₩29,445,730	₩0	₩101,537,000	
잔금	입주지정일	₩144,182,540	₩58,891,460	₩0	₩203,074,000	
공급금액		₩720,912,700	₩294,457,300	₩0	₩1,015,370,000	

■ 입주예정일 : 2024년 01월 - 입주예정일은 공정에 따라 다소 변경될 수 있으며, 변경될 경우 추후 개별 통보키로 한다. - 입주지정기간은 입주지정일로부터 90일 이내이며, 세부 입주지정일은 입주 전 개별 통보키로 한다.

■ 전매행위 제한기간 : 본 주택은 주택법 제64조 및 동법 시행령 제73조에 따라 아래와 같이 전매행위가 제한되며(법령에 따른 전매가 불가피한 경우, 상속 등 제외) 해당 사항은 법령의 개정 등으로 인해 변경될 수 있다.

입주자 구분	전매행위 제한기간	계약자 확인
특별공급	최초로 주택 공급 입주자로 선정된 날로부터 5년	(인)
일반공급	최초로 주택 공급 입주자로 선정된 날로부터 소유권이전등기일까지(5년을 초과하는 경우 5년)	(인)

위 표시 재산을 공급함에 있어 공급자(매도인)인 개포1동주공아파트주택재건축정비사업조합을 "갑"이라 칭하고, 공급받는자(매수인)를 "을"이라 칭하며, 현대건설 주식회사와 에이치디씨현대산업개발 주식회사를 "시공자"라 칭하고, 아래 조건에 의거 공급계약을 체결하고, 그 내용을 증명하기 위하여 3부를 작성하여 "갑", "을" 및 "시공자"가 각 1부씩 보관한다.

2020 년 09 월 03 일

매 도 인 :(갑) 서울특별시 강남구 개포로 310번지 일원
개포1동주공아파트주택재건축정비사업조합
조 합 장 배 인 연 (인)

매 수 인 :(을) 주 소 서울특별시 강남구 광평로19길 10 ,1003동 504호 (수서동, 까치마을아파트)
주민등록번호 750511-1067322
E - mail 주소
전 화 번 호
핸 드 폰 010-7377-0009
성 명 이호설 (인)

시 공 자: 서울특별시 종로구 율곡로 75(계동)
현 대 건 설 주 식 회 사
대표이사 박 동 욱 (인)

서울특별시 용산구 한강대로23길 55
에이치디씨현대산업개발 주식회사
대표이사 권 순 호 (인)

*분양금납부처

은행명	계좌번호	예금주
하나은행	20192212756937	이호설/01080805

※ 확인사항
본 계약서 외의 타방법(타계약서 및 약정서,기타 등)에 의한 일체의 계약행위는 무효입니다.
위 4인의 기명날인(단, 매수인의 경우 서명날인) 및 간인이 없는 계약은 무효입니다.(인장 날인 시 인감증명서 첨부) 주소변경 시 반드시 서면 통보(등기우편)를 하여야 합니다.
※ 문의전화 ☎ 02) 2058-2153

권리의무 승계 (명의변경)현황

순번	승계일	구 분	양도인("을")	양 수 인	"갑"의 확인	"시공자"의 확인
1	2021년 2월 25일	성 명	이호섭 (인)	이재호 / 신지연 (인)		
		주민등록번호	750511-1061322	각종 / 780820-2069212		
		주 소	서울 강북구 광평로19길10 개시 1003-504호	각종 각종		
		전화 / 휴대전화	010-1377-0007	각종 010-5377-0007		
		E-mail	LED@daum.net	각종.		
2	년 월 일	성 명	(인)	(인)		
		주민등록번호				
		주 소				
		전화 / 휴대전화				
		E-mail				

※ "양수인"은 양도인 "을"이 "갑"과 계약한 표제부의 재산을 "을"로부터 양도받음에 있어 "갑"과 "을" 간에 체결된 본 계약서 상의 권리의무를 포괄적으로 승계할 것을 서약하며, 차후 양도, 양수에 따른 모든 민 · 형사상의 문제는 양도인 "을"과 "양수인"에게 귀속되고 "갑"과 "시공자"는 하등의 책임 없음을 확인하며 위에 서명 날인합니다.
※ 권리의무 승계 시 "갑"과 "시공자"의 확인이 없으면 무효임. 단, 시공자의 확인은 대표 시공자인 현대건설주식회사만 날인합니다.
※ 권리의무 승계 시 구비 서류
1. 양도인 : 공급계약서, 옵션계약서, 인감증명서(부동산매도용) 1부, 주민등록등본 1부, 인감도장, 신분증
2. 양수인 : 인감증명서 1부, 주민등록등본 1부, 인감도장, 신분증, 부동산실거래신고필증, 대출승계확인서(대출세대에 한함, 해당 대출은행 발급)
※ 대리계약 추가 서류 : 양수인 인감증명서(위임용) 1부, 대리인 신분증, 도장
※ 권리의무 승계시 반드시 양도인, 양수인 본인이 오셔야 합니다.

하자보수대상 하자의 범위 및 하자보수 책임기간

■ **하자보수대상 하자의 범위 및 시설공사별 하자보수책임기간 (공동주택관리법 시행령 제36조,제37조,별표 4)**

1. **하자의 범위 :** 공사상의 잘못으로 인한 균열, 처짐, 비틀림, 침하, 파손, 붕괴, 누수, 누출, 작동 또는 기능불량, 부착 · 접지 또는 결선불량, 고사 및 입상불량 등이 발생하여 건축물 또는 시설물의 기능 · 미관 또는 안전 상의 지장을 초래할 정도의 결함
2. **시설공사별 하자보수 책임기간**

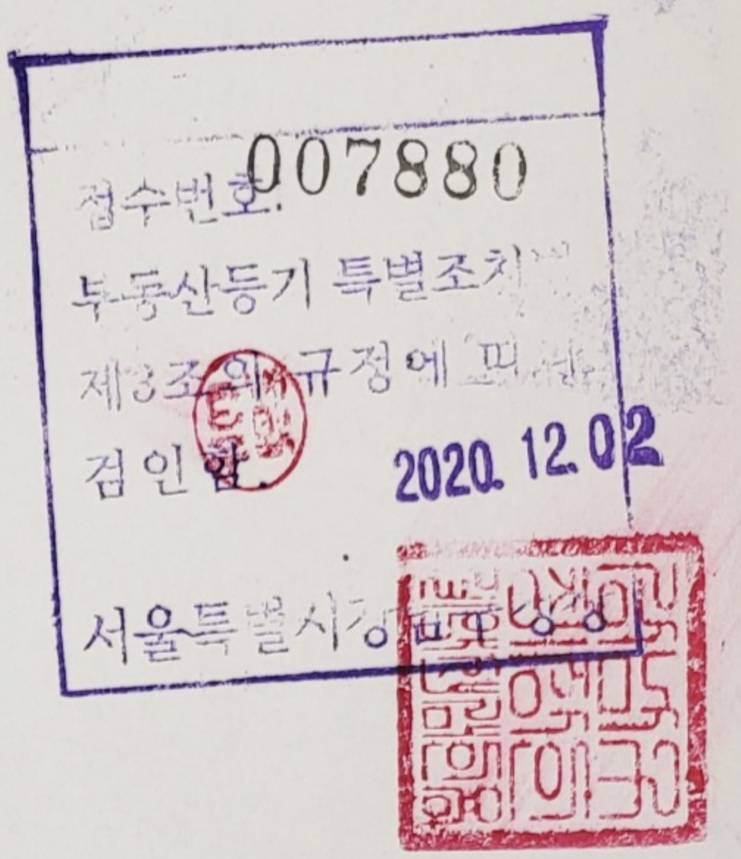
구 분		하자보수책임기간 2년	3년	5년
1. 마감공사	가. 미장공사	O		
	나. 수장공사	O		
	다. 도장공사	O		
	라. 도배공사	O		
	마. 타일공사	O		
	바. 석공사(건물내부 공사)	O		
	사. 옥내가구공사	O		
	아. 주방기구공사	O		
	자. 가전제품	O		
2. 옥외급수 · 위생 관련 공사	가. 공동구공사		O	
	나. 저수조(물탱크)공사		O	
	다. 옥외위생(정화조) 관련 공사		O	
	라. 옥외 급수 관련 공사		O	
3. 난방 · 냉방 · 환기, 공기조화 설비공사	가. 열원기기설비공사		O	
	나. 공기조화기기설비공사		O	
	다. 닥트설비공사		O	
	라. 배관설비공사		O	
	마. 보온공사		O	
	바. 자동제어설비공사		O	
	사. 온돌공사(세대매립배관 포함)		O	
	아. 냉방설비공사		O	
4. 급 · 배수 및 위생설비 공사	가. 급수설비공사		O	
	나. 온수공급설비공사		O	
	다. 배수 · 통기설비공사		O	
	라. 위생기구설비공사		O	
	마. 철 및 보온공사		O	
	바. 특수설비공사		O	
5. 가스설비공사	가. 가스설비공사		O	
	나. 가스저장시설공사		O	
6. 목공사	가. 구조체 또는 바탕재공사		O	
	나. 수장목공사		O	
7. 창호공사	가. 창문틀 및 문짝공사		O	
	나. 창호철물공사		O	
	다. 창호유리공사		O	
	라. 커튼월공사		O	
8. 조경공사	가. 식재공사		O	
	나. 조경시설물공사		O	
	다. 관수 및 배수공사		O	
	라. 조경포장공사		O	
	마. 조경부대시설공사		O	
	바. 잔디심기공사		O	
	사. 조형물공사		O	
9. 전기 및 전력설비공사	가. 배관 · 배선공사		O	
	나. 피뢰침공사		O	
	다. 동력설비공사		O	
	라. 수 · 변전설비공사		O	

구 분		하자보수책임기간 2년	3년	5년
9. 전기 및 전력설비공사	마. 수 · 배전공사		O	
	바. 전기기기공사		O	
	사. 발전설비공사		O	
	아. 승강기설비공사		O	
	자. 인양기설비공사		O	
	차. 조명설비공사		O	
10. 신재생 에너지 설비 공사	가. 태양열설비공사		O	
	나. 태양광설비공사		O	
	다. 풍력설비공사		O	
11. 정보통신공사	가. 통신 · 신호설비공사		O	
	나. TV공청설비공사		O	
	다. 감시제어설비공사		O	
	라. 가정자동화설비공사		O	
	마. 정보통신설비공사		O	
12. 지능형 홈네트워크 설비 공사	가. 홈네트워크망공사		O	
	나. 홈네트워크기기공사		O	
	다. 단지공용시스템공사		O	
13. 소방시설공사	가. 소화설비공사		O	
	나. 제연설비공사		O	
	다. 방재설비공사		O	
	라. 자동화재탐지설비공사		O	
14. 단열공사	벽체, 천장 및 바닥의 단열공사		O	
15. 잡공사	가. 옥내설비공사(우편함, 무인택배시스템 등)		O	
	나. 옥외설비공사(담장, 울타리, 안내시설물등), 금속공사	O		
16. 대지조성공사	가. 토공사			O
	나. 석축공사			O
	다. 옹벽공사(토목옹벽)			O
	라. 배수공사			O
	마. 포장공사			O
17. 철근콘크리트공사	가. 일반철근콘크리트공사			O
	나. 특수콘크리트공사			O
	다. 프리캐스트콘크리트공사			O
	라. 옹벽공사(건축옹벽)			O
	마. 콘크리트공사			O
18. 철골공사	가. 일반철골공사			O
	나. 철골부대공사			O
	다. 경량철골공사			O
19. 조적공사	가. 일반벽돌공사			O
	나. 점토벽돌공사			O
	다. 블록공사			O
	라. 석공사(건물외부 공사)			O
20. 지붕공사	가. 지붕공사			O
	나. 홈통 및 우수관공사			O
21. 방수공사	방수공사			O

■ **내력구조부의 하자보수대상 하자의 범위 및 하자담보 책임기간 (공동주택관리법 시행령 제36조 제1항 제1호, 제37조 1호)**

1.하자의 범위 가. 공동주택 구조체의 일부 또는 전부가 붕괴된 경우 나. 공동주택의 구조안전상 위험을 초래하거나 그 위험을 초래할 우려가 있는 정도의 균열·침하 등의 결함이 발생한 경우
2.내력구조별 하자보수기간 가. 기둥, 바닥, 보, 지붕틀 및 주계단 : 10년(다만, 사이 기둥, 최하층 바닥, 작은 보, 차양, 옥외 계단, 그밖에 이와 유사한 부분은 제외)
※ 기초공사·지정공사 등 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제9조의 2 제1항 제1호에 따른 지반공사의 경우 담보책임기간은 10년

증여계약서



부동산의 표시

주 소 서울 강남구 개포동 660-1
디에이치 퍼스티어 아이파크 108동 805호

건물지분(전용면적) 49.6918㎡

대지지분 28.2757 ㎡

위 부동산은 증여자 이호철 의 소유인 바, 이를 수증자에게 50% 지분을 증여할 것을 약정하고 수증인 신지연 은 이를 승낙하였으므로 이를 증명하기 위하여 각자 기명날인한다.

2020년 12월 2일

증여인

성 명 이호철 (인)
주민등록번호 750511-1067322
주 소 서울 강남구 광평로 1924-10 개나리A 103동 504호
전 화 번 호 010-7777-0009

수증인

성 명 신지연 (인)
주민등록번호 780824-2069412
주 소 서울 강남구 광평로 1924-10 개나리A 103동 504호
전 화 번 호 010-5777-0009

분양금 납부 확인서

조회기준일 : 2023.11.30

현장명	디에이치 퍼스티어 아이파크	동 호 수	0108-0805	타 입	49.6918A
계약자	이호설 외 1	생년월일(사업자)	19750511	E-MAIL	
핸드폰	010-****-0009	주 소	06354 서울특별시 강남구 광평로19길 10 1003동 504호 (수서동, 까치마을아파트)		

■ 전체 현황

(단위 : 원 / vat포함)

총 분양금	토지대금	건물대금	부가세	총옵션금	공급가	부가세
1,015,370,000	720,912,700	294,457,300	0	33,536,000	30,487,276	3,048,724

■ 아파트

(단위 : 원 / vat포함)

구 분	약정일자	약정금	납입일자	실 납입금	약정금	할인료	연체료	일수	요율
계약금 1차	2020.09.03	101,537,000	2020.09.02	101,537,000	101,537,000	-	-		0.00
계약금 2차	2020.10.05	101,537,000	2020.10.08	100,000,000	99,952,820	-	47,180	3	5.67
			2020.10.08	1,584,180	1,584,180	-	-		0.00
중도금 1차	2021.01.20	101,537,000	2021.01.20	100,000,000	100,000,000	-	-		0.00
			2021.01.20	1,537,000	1,537,000	-	-		0.00
중도금 2차	2021.06.21	101,537,000	2021.06.21	1,537,000	1,537,000	-	-		0.00
			2021.06.21	100,000,000	100,000,000	-	-		0.00
중도금 3차	2021.11.22	101,537,000	2021.11.22	101,534,000	101,534,000	-	-		0.00
			2021.11.23	3,000	3,000	-	-	1	5.67
중도금 4차	2022.08.22	101,537,000	2022.08.22	101,537,000	101,537,000	-	-		0.00
중도금 5차	2022.12.20	101,537,000	2022.12.20	101,537,000	101,537,000	-	-		0.00
중도금 6차	2023.04.20	101,537,000	2023.04.20	101,537,000	101,537,000	-	-		0.00
잔금 1차	2023.11.30	101,537,000	2023.11.30	101,537,000	101,537,000	-	-		0.00
잔금 2차	2023.11.30	101,537,000	2023.11.30	101,537,000	101,537,000	-	-		0.00
합 계		1,015,370,000		1,015,417,180	1,015,370,000	-	47,180		
미납 약정금					0	-	-		

■ 유상옵션(일반)

(단위 : 원 / vat포함)

구 분	약정일자	약정금	납입일자	실 납입금	약정금	할인료	연체료	일수	요율
계약금	2020.09.03	2,498,000	2020.09.02	2,498,000	2,498,000	-	-		0.00
중도금 1차	2021.02.22	2,498,000	2021.02.21	2,498,000	2,498,000	-	-		0.00
중도금 2차	2021.04.05	1,711,200	2021.04.05	1,711,200	1,711,200	-	-		0.00
잔금	2023.11.30	26,828,800	2023.11.30	26,828,800	26,828,800	-	-		0.00
합 계		33,536,000		33,536,000	33,536,000	-	-		
미납 약정금					0	-	-		

2023.11.30

상기와 같이 납부내역을 확인합니다.

현대건설(주)

갑 제25호증

:2026.01.02.17:21 :2026.01.02 17:22

디에이치 퍼스티어 아이파크 공급계약서

■ 재산의 표시 : 서울특별시 강남구 개포1동 660-1번지 일원 디에이치 퍼스티어 아이파크 0162 동 0202 호

건물						대지
전용면적	주거공용면적	공급면적	기타 공용 면적	(지하주차장면적)	계약 면적	공유지분
132.8174㎡	36.7122㎡	169.5296㎡	127.0390㎡	(113.6356㎡)	296.5686㎡	67.5959㎡

132.8174
타입 : 132A

※ 부대시설(공용) : 이 아파트에 따른 전기,도로,상하수도시설 및 기타 부대시설

■ 공급금액 및 납부일정 (단위 : 원)

구 분	납부시기	대지 가격	건물 가격	부가가치세	합 계	계약자 확인
계약금	계약시	₩155,658,981	₩57,799,109	₩5,779,910	₩219,238,000	(인)
잔금	2024.06.07	₩1,400,930,819	₩520,191,982	₩52,019,199	₩1,973,142,000	
공급금액		₩1,556,589,800	₩577,991,091	₩57,799,109	₩2,192,380,000	

■ 입주예정일 : 2024년 06월 07일

위 표시 재산을 공급함에 있어 공급자(매도인)인 개포1동주공아파트주택재건축정비사업조합을 "갑"이라 칭하고, 공급받는자(매수인)를 "을"이라 칭하며, 현대건설 주식회사와 에이치디씨현대산업개발 주식회사를 "시공자"라 칭하고, 아래 조건에 의거 공급계약을 체결하고, 그 내용을 증명하기 위하여 3부를 작성하여 "갑", "을" 및 "시공자"가 각 1부씩 보관한다.

2024 년 03 월 08 일

매 도 인 :(갑) 서울특별시 강남구 개포로 310번지 일원
개포1동주공아파트주택재건축정비사업조합
조 합 장 배 인 연 (인)

매 수 인 :(을)

주 소	서울특별시 강동구 성내로14길 37, 402호(성내동)
주민(사업자)번호	8107251357911
E - MAIL 주 소	
전 화 번 호	
핸 드 폰	010-6385-3159
성 명 (사 업 자 명)	정 지 운
법 인 번 호 (대 표 자)	

시 공 자: 서울특별시 종로구 율곡로 75(계동)
현 대 건 설 주 식 회 사
대 표 이 사 윤 영 준 (인)

서울특별시 용산구 한강대로23길 55
에이치디씨현대산업개발 주식회사
대 표 이 사 최 익 훈 (인)

*분양금납부처

은행명	계좌번호	예금주
KEB하나은행	20192213787137	정지운/01620202

※ 확인사항
본 계약서 외의 타방법(타계약서 및 약정서,기타 등)에 의한 일체의 계약행위는 무효입니다.
위 4인의 기명날인(단, 매수인의 경우 서명날인) 및 간인이 없는 계약은 무효입니다.(인장 날인 시 인감증명서 첨부) 주소변경 시 반드시 서면 통보(등기우편)를 하여야 합니다.
※ 문의전화 ☎ 02) 2058-2153

갑 제26호증

제1조(공급대금 및 납부방법)
1. '갑'은 표제부의 표시재산을 '을'에게 공급하고, '을'은 표제부의 공급금액을 납부기일 내 '갑'에게 납부하여야 한다.
2. 표제부의 공급금액은 '갑'이 지정하는 지정계좌(동호수별 가상계좌 부여에 입금하여야 하며 이외의 방법으로 납부하는 어떠한 금액도 분양대금으로 인정되지 않는다.

제2조(계약의 해제 또는 해지)
1. '갑'은 '을'이 다음 각 호에 해당하는 경우에는 최고한 후 그 이행이 없을 경우 본 계약을 해제할 수 있다.
1. 본 계약 체결일에 시행 2차 계약금의 납부를 지연하거나, 중도금을 계속하여 3회 이상 납부하지 아니하여 14일 이상의 유예기간을 정하여 2회 이상 최고하여도 납부하지 아니한 경우(단, 주택도시보증공사(이하 "HUG"라 한다) 등 관련 기관에서 이자 지연 등에 대한 책임을 면제하는 경우에는 이 규칙에 따라 따로 정할 수 있다)
2. 본 계약에 따른 권리의 양도 '갑'과 '시공자'의 서면 승인 없이 타인에게 양도하거나 제한물권의 목적으로 하였을 경우
3. 입주지정기간 만료일부터 3개월 이내에 준공검사 납부하지 아니할 경우
4. 이중매매 및 부정공급 등으로 탄핵되거나 관련기관으로부터 계약취소 통보를 받은 경우
5. '을'이 창약계속 등 입주자저축을 타인명의로 가입하였거나, 기타 관계기관의 착약 지속 등 입주자저축을 사실상 양도받아 계약을 체결한 경우
6. 주택공급에 관한 규칙, 주택법, 주택법시행령 등 관련법규에 위반되는 행위를 하였을 경우
7. 기타 '을'이 고의 또는 과실로 본 계약의 제 조항을 위반할 경우

8. '갑' 및 '시공자'의 중도금대출(대출 알선으로 '을'의 중도금 대출을 집행한 경우 '을'에게 중도금대출계약 '글'과 대출기관간 체결상 기한 이익의 상실 사유가 발생한 경우

3. 입주지정기간 만료일부터 3개월 이내에 준공검사 납부하지 아니할 경우
4. 이중매매 및 부정공급 등으로 탄핵되거나 관련기관으로부터 계약취소 통보를 받은 경우
5. '을'이 창약계속 등 입주자저축을 타인명의로 가입하였거나, 기타 관계기관의 착약 지속 등 입주자저축을 사실상 양도받아 계약을 체결한 경우
6. 주택공급에 관한 규칙, 주택법, 주택법시행령 등 관련법규에 위반되는 행위를 하였을 경우
7. 기타 '을'이 고의 또는 과실로 본 계약의 제 조항을 위반할 경우
8. '갑' 및 '시공자'의 중도금대출(대출 알선으로 '을'의 중도금 대출을 집행한 경우 '을'에게 중도금대출계약 '글'과 대출기관간 체결상 기한 이익의 상실 사유가 발생한 경우

2. '갑' 및 '보증회사'주택도시보증공사 혹은 한국주택금융공사등의 보증에 의하여 대출이 일선되고 '을'이 이자등을 납부하지 아니하여 금융기관이 서 '갑' 및 '보증회사'주택도시보증공사 혹은 한국주택금융공사)에 대신 이행을 청구하는 경우에 '갑' 이 14일 이상의 유예기간을 정하여 2회이상 최고하여도 '을'이 금융기관에 그 이자 등을 납부하지 않음을 조건으로 하여 '갑'은 금융기관으로부터 장구 받은 금액을 '을'이 기납부한 공급대금에서 우선 변제하고 본 계약을 해제할 수 있다. 이 때 '갑'은 '을'이 기납부한 공급대금에서 대출원리금 연체이자, 지연손해금 등 제반 비용을 공제한 나머지 금액을 '을'에게 반환한다.(단, 공제금액보다 기납부한 공급대금이 부족할 경우, '을'은 부족한 금액을 추가로 납부하여야 한다.)
3. '을'은 제1조의 사항으로 인한 갑'과 스스로 본 계약을 해제할 수 있다. 단, 중도금을 1회 이상 납부한 후이는 '갑'이 인정하는 경우에 한한다.
4. '을'은 '갑'의 귀책사유로 인해 갑'과 약 호의 이내 사유가 발생한 경우에는 본 계약을 해제할 수 있다.
1. 입주예정일로부터 3개월을 초과하여 입주지정기간이 지정되는 경우로, 입주는 사용승인 이전임을 사용승인을 통한 임주도 포함된다.)
2. 분양주택의 하자가 중대하고 보수가 곤란하여 계약목적을 달성할 수 없는 정도에이른 경우
3. 분양광고 등을 통해 계약의 내용이 표시·광고 실제 시공간 조합과의 차이가 현저하여 계약목적을 달성할 수 없는 정도에이른 경우
4. 이중분양으로 인해 분양계약에 따른 소유권이전등기 이루기 불가능한 경우
5. 그 밖의 계약의 중요한 사항을 위반하여 계약목적을 달성할 수 없게 된 경우

5. '을'은 주소변동이 있을 때에는 즉시 '갑'과 '시공자'에게 서면으로 통지하여야 한다. '을'이 이를 이행하지 아니하여 '갑' 및 '시공자'가 '을'에 대한 계약상 각종 통지를 송신 주소로 발송함으로 인한 '을'의 불이익에 대하여 '갑'과 '시공자'는 책임지지 아니한다. '갑' 및 '시공자'가 '을'에게 서면으로 통지한 계약상 각종 통지가 반송된 경우 '갑' 및 '시공자'는 '을'에게 e-mail 또는 휴대전화 문자메시지로 통지할 수 있으며, 이 경우 발송시점에 '을'에게 도달된 것으로 간주한다.

제3조(위약금)
1. 본 계약 제2조 제1항, 제2항, 제3항에 해당하는 사유로 본 계약이 해제 또는 해지되는 때에는 공급금액 총액의 10%에 상당하는 위약금으로 '갑'에게 귀속된다. 계약금 분납시, '을'이 2차 계약금의 납부일 지연하여 제2조 제1항에 따라 계약이 해제되거나, 2차 계약금을 납부하지 않은 상태에서 제2조 제3항에 따라 계약을 해제할 경우 '갑'은 위 약금 공급금액 총액의 10%에 미달되는 금액을 추가로 납부하여 한다. 또한 '갑'이 '을'을 대신하여 중도금 대출이자를 부담(선납 및 대납)한 경우 '을'은 '갑'이 부담한 중도금 대출이자를 위약금에는 별도로 '갑'에게 지급하여야 하며 '을'의 지급금액은 계약해제일 현재 '갑'이 부담한 금액을 최종한 '갑'이 제출하는 증빙서류에 준한다.
2. 본 계약 제2조 제4항에 해당하는 사유로 본 계약이 해제되 때에는 '갑'은 '을'에게 공급금액 총액의 10%를 위약금으로 지급한다.
3. 본 조 제1항 제2항 및 제3항의 경우 '갑'은 '을'이 이미 납부한 대금에 대하여는 각각 그 발생 날로부터 반환일까지의 2.5%의 해당하는 이자를 가산하여 '을'에게 함께 지급한다.
'을'의 귀책으로 인해 계약이 해제된 경우 이자계산기간은 계약이 해제일로부터 반환일까지로 한다. (단, 1항의 경우 부약금을 공제한 후 가산 및 환급한다.)

※ 연체료 3%: 2024년 02월 국민은행 만기지급식 일반정기예금(6개월 - 1년미만) 금리로 고정적용

제4조(분양권 전매)
1. 본 계약은 일반적인 권리의 양도만 가능하고, '을'은 '갑'의 사전승인 및 요청서류에 '갑' 및 '양도인'과 '양수인'이 함께 날인하여 기명날인한, '양도인'과 '양수인'의 경우 수서해당)은 후 양도, 이전 또는 승계할 수 있다.
2. 본 조 제1항에 의한 권리의 양도·양수는 '갑'에 대한 표무관계이내 중도금 및 연체료 등)를 이행한 경우에 한하며, 또한 대출기관으로부터 본 계약의 표시재산을 대상으로 대출원본잔가는 대출기관이 발급한 잔여담보인정금액 이내의 대출을 계좌 '갑'에게 제공하여야 하며, 그렇지 아니할 경우에는 대출금을 상환하여야 한다.
3. 권리의 양도·양수로 인하여 발생할 수 있는 인·형사상, 세무상 기타 법적인 문제는 '을'이 제 책임이 있으며, 본 조 제1항에 의하지 아니한 양도, 이전 및 승계와 관련한 모든 책임은 '을'에게 있음을 명확히 인지하고 계약한다.
4. 계약체결 취득일 시 공급금액의 90% 이상 납부한 경우 권리관계(전매)가 제한될 수 있다.
5. 권리의 양도, 이전 및 승계는 상기 규정에도 불구하고 정부의 부동산 시책에 의해 제한을 받을 수 있다.

제5조(연체료 및 지체보상금)
1. '을'은 본 계약의 2차 계약금, 중도금 및 잔금을 약정된 납부일에 지정하여야 하며, 선납에 따른 할인을 적용하지 아니한다.
2. '을'은 계약금(계약금을 2회분납하는 계약에서 2회차 계약금을 말한 경우) 및 중도금, 잔금의 납부일 지연에 약정납부일의 경과익일을 기준으로 하여 연체기간 잔여할부금 원금을 기준으로 하여 연체료율(연 3%)을 적용하여 산정한 연체료를 가산하여 납부하여야 한다. 다만, '갑'이 천재지변 또는 '갑'의 귀책사유가 아닌 사유로 인하여 납부일을 지연하여 납부하는 경우에는 연체료를 부과하지 아니한다.
3. '갑'은 본 계약 체결일로부터 청한 입주예정일로 입주를 시키지 못할 경우에는 이미 납부한 대금에 대하여 본 조 제2항의 규정에 의한 연체료율에 의거 '을'에 대한 지연 보상금을 지급하거나 잔여 대금에서 공제한다.
4. 잔여대금 또는 '갑'의 귀책사유가 아닌 천재지변 등의 불가항력적인 사유로 인하여 입주가 지연될 경우에는 '갑'은 이를 '을'에게 통보하고 최소 3일 이상의 유예기간을 정하여 2회 이상 최고하여도 납부하지 아니할 경우에 한하여 '을'은 '갑'에 대하여 지연 보상금을 지급하거나 잔여 대금에서 공제한다.
5. '을'은 본 계약 체결 후 입주자저축을 타인명의로 가입하였거나, 기타 관계기관의 착약 지속 등 입주자저축을 사실상 양도받아 계약을 체결한 경우 '갑'은 '을'에 대한 지연 보상금을 지급하거나 잔여 대금에서 공제한다.
6. '갑'이 '을'로부터 받은 공급대금의 변제충당의 순서는 '을'이 부담할 연체료, 제수금, 선준중금, 잔금의 순으로 한다.

제6조(중도금 및 잔금납부)
1. 2차 계약금, 중도금 및 잔금은 제1조에 명시된 계좌로 입금납부하여야 하며, '갑'은 중도금납부일을 '을'이게 별도로 통보할 의무를 지지 않는다.
2. 개인별로 은행이 신청하여 대출받은 중도금은 해당 약정일자에 제1조에 명시된 계좌로 입금납부되어야 하며, 납부일의 경과나 제5조의 연체료율에 의거 연체이자를 부담한다.
3. '보증회사'주택도시보증공사 혹은 한국주택금융공사의 주택구입자금보증일 및이 대출을 받는 경우, 이보 안내일 발생하는 보증수수료는 '갑'이부담하여야 한다.

제7조(중도금 대출이자 및 대출의정)
1. 분 이자는 34A 348항 외)에는 주택도시보증공사의 중도금 대출 보증규제분장기 9억원초과)에 의한 주택도시보증공사의 보증을 통한 중도금 집단대출이 불가하다.
2. '갑'은 '을'의 대출금 신청을 위한 대출기관에 대출절차를 하지한으며, '을'은 분양대금납부조건에 따라 중도금·잔금을 직접 납부이외 관련 하여 별도로 통지하지않으며 이에 따른 연체료 가산금 이에 따른다.
3. 34A, 348항에 대한 중도금 대출은 감액사업자가 지정할 경우, 이에 따른다.
1. '갑'은 '을'이 주택금융신용보증 관련하고, 중도금 대출을 신청한 경우에 한하여 아파트 분양 '갑'이 중도금 대출 실행을 지원하기로 한다.
2. 대출의뢰은 '갑'과 '시공자'가 지정한 은행으로 하고 '갑'은 '을'과 '시공자'가 동복한 기간까지 '을'이 대출절차를 지원하기 위하여 필요한 조치 등, LTV(주택담보대출비율), DTI(총부채상환비율), DSR(총부채상환원리비율) 또는 금융기관의 대출기준 마련 등으로 인하여 '을'의 명의로 대출이 실행되지못할 경우 '을'은 중도금(연체)이자 포함)을 '갑'이게 지급납부하여야 한다.
3. '을'은 대출은행이 대출금을 약정된 중도금일자에 트자부터 명시된 계좌로 직접 납부하는 것에 동의한다.
4. 중도금 대출은 정부의 부동산 시책에따라 그 비율과 지원의 일을 수 있고 제한또는 비율 만큼은 '을'이 지급하여야 한다.
5. 중도금 대출금에 대한 이자는 최초 대출개시일로부터 '갑'이 이행납부한다.
6. 대출에 따른 보증수수료, 인지대등 제반 수수료 및 담보설정시 근저당 설정비용 등은 '을'이 부담하며, 담보전환 시 대출신도, 대출금리 등 기타 대출조건 등은 대출은행의 조건에 따르기로 한다.
7. '을'이 대출을 받은 후 제2조에 해당하는 사유로 계약이 해제되는 때지된 때에는 '갑'은 '을'이 납부한 공급대금에서 위약금, 중도대금의 10%, 대출이자, 연체료 및 지연손해금 등 제반 비용을 공제한 잔액을 '을'에게 반환한다. 단, '갑'이 납부한 공급대금이 위약금, 대출이자, 대출금을 합한 금액보다 부족할 경우, '을'은 부족한 차액을 '갑'에게 추가로 납부하여야 한다.
8. '을'은 입주 전까지 대출금이 지정은행을 상환하거나 또는 담보대출로 전환하여야 하며, 대출금리 인상 대출로 전환하고가 하는 경우에는 소유권이전 및 근저당권 설정 에 필요한 서류 및 제반 비용을 대출은행에 제출 및 납입 후 입주하여야 한다.
9. 금융기관이 은행업규 변경 등으로 대출한도를 조정하는 경우 '갑'은 '을'에 대한 차이를 별도로 '갑' 또는 대출금융기관에 납부하여야 한다.
10. '갑'과 '시공자'의 사전 동의 없이 대출서류를 허위 작성 경우 '을'은 '갑' 및 '시공자'에게 책임이 없음을 명확히 인지하고 계약한다.

제8조(보증채권)
● 주택도시보증공사(이하 공사)의 주택분양보증약관 제1조 (보증채무의 내용)
공사는 「주택도시기금법 시행령」 제1조 제1항 제1호 가목에 따라 주택무자가 보증 사고로 분양계약을 이행할 수 없게 된 경우에 해당 주택의 분양이익 또는 환급이 발생하는 경우 '을'에게 지급하여야 할 금액을 부담합니다.

【공사】 주택도시보증공사를 의미합니다. 이하 같습니다.
【주택무자】 보증서에 적힌 사업주체를 말합니다. 이하 같습니다.
【분양이행】 주택법령에서 정한 주택건설기준 및 해당 사업장의 사업계획승인서, 설계도서에 따라 사공하여 입주를 마침
【환급이행】 보증채권자가 납부한 계약금 및 중도금을 되돌려 줌

● 주택도시보증공사(이하 공사)의 주택분양보증약관 제1조 (보증의 대상) 다음의 어느 하나에 해당하는 사유가 있는 경우를 포함하여는 보증서 발행에 따른 보증채무를 부담합니다.
1. 공사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우로부터 입주자와 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 있는 경우를 포함하여는 보증서 발행에 따른 보증채무를 부담합니다.
1. 천재지변, 전쟁, 내란, 그 밖에 이와 비슷한 사적으로 주택무자가 주택분양계약을 이행하지 못하게 발생한 채무
2. 주택무자가 대물변제 · 허위계약 · 이중계약 등 정상계약자가 아닌 자에게 부당하게 부담하는 채무

【대물변제】 주택무자의 채권자가 그 채권에 대하여 주택무자가 분양하는 아파트 등에 관한 분양계약을 체결함으로써 변제에 갈음하는 것을 의미합니다.
【허위계약】 분양의사가 없는 자가 주택무자의 자금 융통 등을 돕기 위하여 명의를 빌려주어 분양계약하는 것으로 차명계약을 의미합니다.

3. 입주자모집공고 전에 주택분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금

【입주금】 주택무자가 보증채권자로부터 받는 계약금과 중도금 및 잔금을 말합니다.

4. 보증채권자가 입주자모집공고에서 지정한 입주금납부계좌입주자모집공고에서 지정하지 않은 경우에는 주택분양계약서에서 지정한 계좌로 공사가 입주금납부계좌를 변경 · 통보한 후에는 변경된 입주금납부계좌를 말합니다. 이하 같습니다.
5. 공사가 보증채권자에게 입주금의 납부중지를 알린 후에 그 납부중지통보서류가 납부한 입주금
6. 보증채권자가 입주자모집공고에서 정한 납부기일 전에 납부한 입주금중 납부기일이 보증사고일 후에 해당하는 입주금. 다만, 공사가 입주금을 관리 주택무자 외의 공동관리하는 계좌에 납부한 경우는 제외합니다.
7. 보증채권자가 분양계약서에서 정한 계약금 및 중도금을 넘어 납부한 입주금
8. 보증채권자가 납부한 입주금에 대한 이자. 비준. 그 밖의 증속자무
9. 보증채권자가 대출받은 입주금 대출금의 이자
10. 보증채권자가 입주금의 납부지연으로 납부한 지연배상금
11. 보증사고 전에 주택분양계약의 해제또는 해지로 인하여 주택무자가 보증채권자에게 되돌려 주어야 할 입주금. 다만, 보증사고사유와 밀접한 관련이 있는 서유로 보증채권자가 보증사고 발생 이전에 분양계약을 해제또는 해지한 경우는 제외합니다.
12. 주택무자 입주지모집공고에서 정한 납부예정일 이후에 입주금 시키지 못한 경우의 지체상금
13. '주택금융신용보증기금법 시행령' 제1조 제1항 제1호 가목에 따라 주택도시보증공사가 정한 주택도시기금 수탁은행 등에서 취급하는 주택구입자금 대출에 대한 주택도시보증공사의 보증(이하 "주택금융신용보증"이라 한다)
2. 주택금융신용보증을 받아 주택을 구입하는 자(이하 "주택구입자"라 한다)가 주택구입자금 대출을 받기 위하여 금융기관에 지급하는 계약금 · 중도금 또는 잔금(이하 "주택구입자금"이라 한다)
3. 주택구입자금 대출을 받은 주택구입자가 주택구입자금 대출을 받기 위하여 금융기관에 지급하는 계약금 · 중도금 또는 잔금(이하 "주택구입자금"이라 한다)
4. 주택구입자금 대출을 받은 주택구입자가 주택구입자금 대출을 받기 위하여 금융기관에 지급하는 계약금 · 중도금 또는 잔금(이하 "주택구입자금"이라 한다)
5. 주택구입자금 대출을 받은 주택구입자가 주택구입자금 대출을 받기 위하여 금융기관에 지급하는 계약금 · 중도금 또는 잔금(이하 "주택구입자금"이라 한다)
6. 주택구입자금 대출을 받은 주택구입자가 주택구입자금 대출을 받기 위하여 금융기관에 지급하는 계약금 · 중도금 또는 잔금(이하 "주택구입자금"이라 한다)
7. 주택구입자금 대출을 받은 주택구입자가 주택구입자금 대출을 받기 위하여 금융기관에 지급하는 계약금 · 중도금 또는 잔금(이하 "주택구입자금"이라 한다)
8. 주택구입자금 대출을 받은 주택구입자가 주택구입자금 대출을 받기 위하여 금융기관에 지급하는 계약금 · 중도금 또는 잔금(이하 "주택구입자금"이라 한다)
9. 주택구입자금 대출을 받은 주택구입자가 주택구입자금 대출을 받기 위하여 금융기관에 지급하는 계약금 · 중도금 또는 잔금(이하 "주택구입자금"이라 한다)
10. 주택구입자금 대출을 받은 주택구입자가 주택구입자금 대출을 받기 위하여 금융기관에 지급하는 계약금 · 중도금 또는 잔금(이하 "주택구입자금"이라 한다)
11. 주택구입자금 대출을 받은 주택구입자가 주택구입자금 대출을 받기 위하여 금융기관에 지급하는 계약금 · 중도금 또는 잔금(이하 "주택구입자금"이라 한다)
12. 주택구입자금 대출을 받은 주택구입자가 주택구입자금 대출을 받기 위하여 금융기관에 지급하는 계약금 · 중도금 또는 잔금(이하 "주택구입자금"이라 한다)
13. 주택구입자금 대출을 받은 주택구입자가 주택구입자금 대출을 받기 위하여 금융기관에 지급하는 계약금 · 중도금 또는 잔금(이하 "주택구입자금"이라 한다)
14. 주택구입자금 대출을 받은 주택구입자가 주택구입자금 대출을 받기 위하여 금융기관에 지급하는 계약금 · 중도금 또는 잔금(이하 "주택구입자금"이라 한다)
15. 주택무자 · 공동사업주체 · 시공자 등 관계도급관계에 있는 수급인, 그 대표자 또는 임직원 등 이해관계가 있는 자가 주택무자 · 공동사업주체 · 시공자 등에게 자금 달의 편의를 제공하기 위하여 분양계약을 체결하여 납부한 입주금
16. 주택무자 · 공동사업주체 · 시공자 또는 그 대표자 등이 보증채권자에 대한 채무상환을 위하여 납부한 입주금
17. 주택무자 · 공동사업주체 · 시공자 또는 그 대표자 등으로부터 계약금 등을 빌려 분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금

② 공사가 제6조에 따라 분양이행으로 보증채무를 이행할 경우에는 보증채권자를 위하여 입주금을 공사에 납부하여야 합니다. 다만, 제1항 제6호에 해당하는 입주금 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 잔금은 그렇지 않습니다.
1. 시행감사일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고일 일리가 전까지 납부한 잔금
2. 입사자증인일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고일 일리가 전까지 납부한 잔금 중 전체 입주금의 90퍼센트 이내에 해당하는 잔금

【보증채권자】 보증서에 적힌 사업주체 또는 「주택금융신용보증기금법」 제2조 제1항 제1호 가목에 따른 주택구입자를 말합니다. 이하 같습니다.

● 주택도시보증공사(이하 공사)의 주택분양보증약관 제6조 (보증사고)
① '보증사고'라 같은 보증기간 내에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 인하여 사회통념상 주택무자의 정상적인 주택 분양계약 이행을 기대하기 어려운 상태를 말합니다.
1. 주택무자에 부도 · 파산 · 사업포기 등의 사유가 발생한 경우
2. 감리자가 확인한 실행공정률이 해당공정률(주택무자가 감리자에게 제출하는 예정공정표상의 공정률을 말한. 이하 같음)보다 25퍼센트P 이상 부족하여 보증채권자의 이행 청구가 있는 경우. 다만, 입주예정자가 없는 경우에는 이행청구를 필요로 하지 않습니다.
3. 감리자가 확인한 실행공정률이 75퍼센트를 넘는 경우로서 실행공정이 정당한 사유 없이 예정공정보다 6개월 이상 지연되어 보증채권자의 이행 청구가 있는 경우
4. 시공자의 부도 · 파산 등으로 공사 중단 상태가 3개월 이상 지속되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우

【보증기간】 해당 주택사업의 입주자모집공고 승인일(복리시설의 경우 신고일을 말함)부터 건물소유권보존등기일(사용검사 또는 해당 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용검사를 받은 경우에 한함)까지를 말합니다. 이하 같습니다.

② 보증사고일은 공사가 제1항 각 호의 사유로 사고 안내문으로 알리면서 다음 각 호 중에서 보증사고일로 지정한 날을 말합니다. 이 경우 공사는 보증서에 적힌 사업주체로부터 입주자모집공고 승인 신고일 또는 제1항 제1호 가목에 따른 사업계획승인서 등 관련 서류를 제출받아 보증사고일을 확인할 수 있습니다. 이하 같습니다.
1. 제1항 제1호의 경우에는 부도 · 파산일, 사업포기 관련 문서접수일
2. 제1항 제2호에서 제4호의 경우에는 보증이행청구 접수일
※ 분양계약자는 사업주체의 부도 · 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우, 사업주체가 주택도시보증공사로부터 환급금 수령을 위한 서류를 교부받기 어려운 상황에 처할 수 있습니다. 이하 같습니다.

제9조(소유권이전)
(1) '갑'은 의 표시재산의 준공인가 및 이전고시일 이후 관계법령이 정하는 바에 따라 소유권 보존등기를 하도록 한다. (단, 관계 규정에 따라 '을'이게 직접 소유권이전 등기를 하여야 하는 경우에 한한다.)
(2) '을'은 공급대금 및 기타 납부액을 완납하고 '갑'의 소유권 보존등기가 완료되는 날로부터 60일 이내에 '을'의 배타적 소유권이전등기를 위하여 필요한 절차를 완료하기 입증으로써 발생하는 제반비용 공과금은 '을'이 전액 부담하여야 한다.
(3) '갑'의 귀책사유가 아닌 천재지변이나 공정률을 기타 적정 사유로 인하여 입주 일이 예정일보다 지연될 경우 '갑'의 귀책사유가 있는 것은 명확히 인지하고 계약한다.
(4) 본 계약 체결일 현재 공급대상 물건에는 공급면적비율에 의거 비분양의 공유지분이 포함되어 있음을 '갑'은 '을'이게 고지하고 분양동의 및 분양광고 등 주택법 시행령 제54조 제1항 제1호 가목에 따른 사업계획승인 조건에 의거 입주자모집공고 승인 신청 전까지 '을'은 공유자 전원으로부터 '갑'이 지정하는 자에게 공유지분을 무상으로 이전하여 줄 것을 명확히 인지하고 계약한다.
(5) 제4항 제1호에 따른 공급면적 및 대지의 공유지분은 공부정리 절차 등의 부득이한 경우에 한해 법령이 허용하는 오차 범위 내에서 증감이 있을 수 있으나 증감에 따른 정산은 하지 않으며 '을'은 이에 대하여 이의를 제기하지 않을 것을 확인한다.
(6) 제4항 제1호에 따른 공급면적 및 대지의 공유지분은 공부정리 절차 등의 부득이한 경우에 한해 법령이 허용하는 오차 범위 내에서 증감이 있을 수 있으나 증감에 따른 정산은 하지 않으며 '을'은 이에 대하여 이의를 제기하지 않을 것을 확인한다.
(7) 제4항 제1호에 따른 공급면적 및 대지의 공유지분은 공부정리 절차 등의 부득이한 경우에 한해 법령이 허용하는 오차 범위 내에서 증감이 있을 수 있으나 증감에 따른 정산은 하지 않으며 '을'은 이에 대하여 이의를 제기하지 않을 것을 확인한다.
(8) 제4항 제1호에 따른 공급면적 및 대지의 공유지분은 공부정리 절차 등의 부득이한 경우에 한해 법령이 허용하는 오차 범위 내에서 증감이 있을 수 있으나 증감에 따른 정산은 하지 않으며 '을'은 이에 대하여 이의를 제기하지 않을 것을 확인한다.
(9) 제4항 제1호에 따른 공급면적 및 대지의 공유지분은 공부정리 절차 등의 부득이한 경우에 한해 법령이 허용하는 오차 범위 내에서 증감이 있을 수 있으나 증감에 따른 정산은 하지 않으며 '을'은 이에 대하여 이의를 제기하지 않을 것을 확인한다.
(10) 제4항 제1호에 따른 공급면적 및 대지의 공유지분은 공부정리 절차 등의 부득이한 경우에 한해 법령이 허용하는 오차 범위 내에서 증감이 있을 수 있으나 증감에 따른 정산은 하지 않으며 '을'은 이에 대하여 이의를 제기하지 않을 것을 확인한다.

제10조(지연의 변경)
'을'은 '갑'이 대지의 분할 등 법률상 절차를 거쳐 따라 본 계약 목적물의 지번 및 동·호수가 필요분할 또는 합필로 의하여 변경될 수 있음을 명확히 인지하고 계약한다.

제11조(해제등과의 부담)
(1) '갑'이 지정하는 입주지정기간 만료일 이후 발생하는 제세공과금에 대하여는 입주, 잔금완납 및 소유권 이전 여부와 관계없이 '을'이 부담하며, '을'의 점유이전으로 '갑' 및 '시공자'가 입은 손해는 '을'이 전액 배상한다. 단, 입주지정기간 내 입주 시까는 입주증명원일 또는 키수령일 등 빠른 날을 기준으로 한다.
(2) '을'은 잔금납부일 또는 소유권 이전등기일 중 빠른 날로부터 60일이내에 취득세를 지정납부하여야 한다. 단, 잔금납부일이 사용승인일 이전일 때에는 사용승인 기준으로 60일 이내에 납부하여야 한다.
(3) 공급계약에 따른 분양권은 인지세 부과 대상 제세공과금은 공급금액에 포함되어 있지않으며, 납부기한 내 '을'이 전액 부담하여야 한다.

제12조(공유물 및 부대시설의 공동사용)
'을'은 공유시설물 기거실, 전기실, 관리사무소, 자하주차장 등 및 부대복리시설 주민공동시설, 주민운동시설, 공중화장실, 경로당, 어린이놀이터, 유아놀이터, 도 어린이집 등을 공동으로 이용하여야 한다.

제13조(관리)
(1) 건물 사용감사 후의 관리는 공동주택관리법 및 동법 시행령 등 관련법규에서 정하는 바에 따라 시행한다.
(2) '갑'및 건물준공후 즉시 지치관리위원회 입주자대표회의를 구성하여 관리업무에 대한 적임을 진다. 단, 지치관리위원회입주자대표회의가 구성될 때까지 '갑'이 로 주택관리업체를 선정하여 관리업무를 위탁처 할 수 있다.

제14조(장기수선충당금의 적립)
'을'과 '을'의 관리주체는 공동주택관리법에 의거한 장기수선계획에 따라 공동주택의 주요시설의 교체 및 보수에 필요한 장기수선충당금을 해당 주택의 소유자로 징수하여 적립하여야 하며, 장기수선계획에 따라 시설유지 관리를 하여야 한다.

제15조(하자보수)
(1) '갑'은 '시공자'는 당해 건물의 시공상 하자에 대하여는 공동주택관리법 및 같은 법 시행령의 규정에 의하여 보수책임을 진다. (공동주택관리법 제36조 하자보수 등) 제1항 제3호에 따른 공동주택관리법 시행령 제37조 하자의 범위, 제36조 담보책임기간, 제38조제1항 및 별표 4 및 제2항
(2) '을'과 '을'의 관리주체는 공동주택관리법 제29조에 의거한 장기수선계획에 따라 당해 건물 및 시설에 대해 유지보수 및 관리를 해야만 하며, 만약, '을'과 '을'의 책임 관리 부주의 입의 변경 시공 수목의 유지보수 및 관리 미수행 또는 부주의 그 밖의 '을' 또는 제3자 등의 고의 또는 과실에 의한 파손 등으로 발생하는 하자와 제외 제36조 담보책임기간, 별표 4의 시설공사별 담보 책임기간
(3) '갑'과 '을'의 관리주체는 공동주택관리법 제29조에 의거한 장기수선계획에 따라 당해 건물 및 시설에 대해 유지보수 및 관리를 해야만 하며, 만약, '을'과 '을'의 책임 관리 부주의 입의 변경 시공 수목의 유지보수 및 관리 미수행 또는 부주의 그 밖의 '을' 또는 제3자 등의 고의 또는 과실에 의한 파손 등으로 발생하는 하자와 제외 제36조 담보책임기간, 별표 4의 시설공사별 담보 책임기간
(4) '갑'은 '시공자'는 준공 후 신속한 하자보수 및 사후관리를 위하여 아파트 및 부대시설의 일부를 일정기간(입주후 최대 27개월) 동안 한정으로 '을'은 '갑' 또는 '시공자'에게 사용에 대한 월리 비용(입대료 등) 및 시설 이전을 요구하지 않기로 하며, 관련 민원등 제기하지 않기로 한다.

제16조(보험등)
화재로 인한 재산보상과 보험가액의 관한 법률에 의하여 '을'은 본 아파트를 인도받음과 동시에 집락관리를 위해 동법에서 지정하는 보험회사와 화재보험계약을 부담으로 체결하여야 한다. 또한, 화재보험이 가입하지 않음으로써 화재, 기타 이와 유사한 재해 등으로 발생하는 제반 피해에 대하여 책임을 지지 않는다.

제17조(입주지정)
(1) '을'은 공급대금 및 연체료를 기일 내에 완납하고 '갑'이 요구한 제반 서류를 제출한 후 입주일이 명시된 입주증을 발급받아 입주하여야 한다. 또한 공동관리으로 제1조 의 대출을 받은 중도금을 납부한 경우 '을'은 동 대출금에 대하여 해당금융기관에 근저당 설정 요청 제반 서류를 제출하여야 한다. '을'이 상기 조치를 이행하고 '갑'이 요구한 제반서류를 제출한 후 입주증을 발급받아 입주를 실 수 있다. (단 대출금융기관 조건이나 '을'의 신용도 변화 등에 따라 중도금대출의 연장 변경 및 대출전환이 이루어지지않을 수 있으며 이러한 경우는 대출원리금 상환시까지 입주를 실 수 없음을 '갑'이 공사비, 화재경비 등을 '시공자'에게 상환하지못하는 것은, '시공자'가 '갑'에게 본건 부동산에 대한 인도의무 거부할 수 있고, 이로 인해 '을'의 지주 발생하는 모든 불이익에 대하여 '갑'은 책임지지 아니한다.)
(2) '을'은 입주 시 관리에 필요한 선수관리비를 납부하여야 한다.
(3) '을'은 '갑'이 지정하는 입주지정기간 만료일 이내에 아파트 및 부대시설의 일부를 일정기간(입주후 최대 27개월) 동안 한정으로 '을'은 '갑' 또는 '시공자'에게 사용에 대한 월리 비용(입대료 등) 및 시설 이전을 요구하지 않기로 하며, 관련 민원등 제기하지 않기로 한다.
(4) 본 아파트의 입주일로 공사 진행경과에 따라 단축될 수 있으며, 이 경우 미도래한 중도금과 잔금은 실입주일 이전에 납부하여야 한다. 이 경우, 선납 할인을 별도 하지아니한다.
(5) '갑' 또는 '시공자'는 준공 후 입주자의 권리를 위하여 아파트 및 부대시설의 일부를 일정기간(입주후 최대 5개월) 동안 '입주자로인정 가능'으로 며, '을'은 '갑' 또는 '시공자'에게 사용 대한 월세 비용(입대료 등) 및 시설 이전을 요구하지 않기로 하며, 관련 민원등 제기하지 않기로 한다.

제18조(기타사항)
(1) 계약조항
1. '을'이 중도금대출을 받은 경우, '을'은 소유권이전시 대출금에 대한 근저당권 설정계약 및 등기절차에 협조하여야 하고, 해당 분양주택의 담보평가결과 담보가치가 대출금액에 미달하는 경우 '을'은 부족한 금액을 추가로 납부하여야 한다.
2. 당첨 및 계약체결 후라도 서류의 검작 및 부정신 발견으로 당첨되었음 경우 등 부적격으로 해약 조치할 수 있다.
3. 각종 인지세 및 조합도, 단지표시도면 기타적인 이해를 돕기 위한 것이므로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있다. 단, 그 차이가 현저하여 계약목적을 달성할 수 없는 경우에는 본 계약 제2조 및 제3조에 따른다.
4. 본 주택의 계약시점의 택라 이도인의 분양조건 분양가격, 옵션제공 등은 변동될 수 있으며, '을'은 추후 소급적용이 불가함을 명확히 인지하고 계약한다.
5. 본 계약 상 명시되지 않은 기타사항은 2020.07.09. 개정 및 2024.02.21.일자 다이이지 파스타이에 아이파크 주상복합 시공사 공동수급체 계약서 표준 개별 정동의사 보험을 기준으로 하며, 그 외의 사항은 '갑'과 '을'이 합의하여 결정하되, 합의되지 아니한 사항은 관계법령 및 일반관례에 따른다.
6. 본 계약에 관한 제반 분쟁에는 모든 분쟁은 서울중앙지방법원의 전속적 관할권을 가진다.
7. '갑' 또는 '갑'이 선정한 감리자가 설계시공 등을 통하여 품질 또는 성능 확인 후 인정 시공에 적합하다고 승인하여 설치한 자재 또는 제품에 대하여, 시공자가 동일 시방서 등에 따라 시공한 경우 설계시공 등 상세시공 단계에서 입주자 및 시방서가 요구하였음에도 불구하고 시공자가 제품 또는 성능이 동일하지 않은 제품을 설치하였거나 동등 이상의 제품임을 입증하지 못하여 발생한 하자 또는 주변 아파트 등에 적합한 시공이 입주 이후에 성능이 달 사실이 있다는 사실만으로는 시공자에게 품질 또는 성능이 없어 대하여 책임을 묻을 수 없으며, 입주 이후 수분양자입주자)의 사용에 따른 하자 또는 제품 성능이 부분적으로 변경되는 경우 시공자에게 품질 또는 성능이 없어 대하여 책임을 묻을 수 없으며, 입주 이후 수분양자입주자)의 사용에 따른 하자 또는 제품 성능이 부분적으로 변경되는 경우 시공자에게 품질 또는 성능이 없어 대하여 책임을

본 공급계약 체결일 전에 새로이 변경된 「'20.07.24]분은 설계 시공에 대하여 충분히 확인하였으며, 추후 공급자인 기본 도면과 공사 계약 내용 및 시방서 등이 상이할 수 있음을 명확히 인지하고 계약한다.

13. 설계변경에 따른 담당 및 부서사업 등 공종부분의 위치, 사업내용 변경과 관련 인허가 및 기성 등의 설계사항은 동등수준으로 변경될 수 있다.

14. 단지 내 외관 디자인 및 색채계획, 마감재질 및 조경계획 아파트명칭 및 관련기관 협의등에 의해 변경될 수 있다.

15. 단지 내 조경계획 및 식재, 시설물, 주민운동시설, 수경시설, 모형 등의 표현은 이해를 돕기 위한 것이며, 씨루투인 위치의 원칙, 재료는 설치사정에 따라 동일 또는 유사한 제품으로 변경될 수 있다.

16. 각 약사 / 차시 된 조감도, 세대평면도, 면적, 차수 등은 이해를 돕기 위한 개략적인 것으로, 본 공사 시 불합리한 설계의 개선 및 표현오류, 오기 와 공사 지정이 이루어질 수 있다. 또한 주소, 성능, 치수 (사양은 동등 수준으로 변경될 수 있다.

17. 입주자의 요구에 의한 설계변경은 불가함을 계약전 반드시 확인하고, 이에 대해 명확히 인지하고 계약한다.

18. 건본주택 견학관과 설계도서가 상이한 점이 발생되는 경우 건본주택으로 시공하는 것을 원칙으로 하며, 단위세대 및 기타 설계변경 사항이 주택법 시행규칙 제13조 등 관련법령에 의해 승인 받은 사항의 변경과 경우 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하며 사업주체가 임의변경 인허가를 진행함을 명확히 인지하고 계약한다.

19. 특기사항에서 별도의 시공기준이 없는 경우 "갑"또는 "감"이 선임한 감리가 승인한 시공계획서 또는 승인서와 제조사의 시공기준에 따른다.

20. 내하성능시험이 요구되는 공종의 경우 입주자 "갑"또는 "감"이 선임한 감리가 관련기관 승인을 시험성적서 등으로 필요할 수 있으며, 입주 후 임의해체 및 부속품 (다지점도어록/팔꿈금등의 일체의설치/교체에 따른 성능시험 결과는 "갑" 및 "시공자"가 책임지지 않는다.

21. 현장 상황에 따라 추후 단지별 변경될 수 있으며, 이와 관련하여 "갑" 및 "시공자"를 상대로 민원을 제기하지 않기로 한다.

22. 단지내 주차장 및 램프실, 지하층 (피난층 포함)의 최종적 급기/배기를 위하여 D/A 팬(기구가 각동 1층 필로티 및 지하층 설치되므로 사전에 분양홍보물 모형/배치도/분양가담고그림을 참조하여 확인하였으며, 이는 실시공시도 변경될 수 있다.

23. 입면 특화를 위해 적용되는 커튼월의 유리입면 특징으로 인해 야부분의 일부 세대의 경우 및 발사 등 여 미관 논부심 현상 등이 발생할 수 있으니 계약전 커튼월 적용 유무와 해당 세대의 위치를 인지하고 계약하기로 하며, 이는 실시공시 위치, 범위, 디자인 등이 변경될 수 있다.

24. 녹색건축, 에너지 절약등급 등 친환경 관련 인증의 경우, 예비인증 내용은 관련기관 협의 및 본인증 심의등이 따라 변경될 수 있다.

25. 관련 법령에 따라 신재생에너지(태양, 태양광, 조합원 세대내 집광채광부재 등)가 계획되어 있으며, 본공사시 개별 1동주공아파트 주택자건축 정비사업조합의 결의 및 현장상황, 관련기관 협의에 따라 신재생에너지 종류, 운영방식, 용량, 위치 범위 등이 변경될 수 있다.

26. 본 단지는 상위지침 및 상의 등에 따라 일부 동·일부 세대에 별로 나 위에 이 배치되는 변화상 인한이 적용되며, 이에 따라 동일평형이라 하더라도 발코니 외부선의 위치 및 방향이 다른 경우가 있으며 일부 세대는 발코니 확장이 적용되지 않는 세대가 있으니 계약 전 반드시 확인하고 계약한다.

27. 사우 근린상가 및 주민공동시설 및 입주자 시설은 주택 및 부대복리시설 등 상위 법령 등에 의하여 또는 변화상 인한이 적용되며, 이로 인해 외관 및 내부 마감재 및 색상, 크기, 기타 부대시설 조경 등의 설치로 일조권, 조망권, 환경권, 사생활권 침해 및 소음의 영향이 발생할 수 있다.

28. 단지 내 보행 및 편의성 확보를 위하여 지하주차장 내 일부 구간에 엘리베이터가 추가로 설치되거나, 계단 등의 위치가 변경될 수 있음을 확인하고, 설계변경 사항에 이로 인해 이와 인접한 세대의 일조, 소음, 조망, 프라이버시 등 생활권 침해가 발생할 수 있음을 명확히 인지하고 계약을 체결한다.

3. 주변현황 / 단지배치

1. 각종 공공 및 공브들(건본주택, 키블로그, 리플릿, 전단, 공급안내, 홈페이지, 신문광고 등) 등에 표시된 주변현황, 개발계획, 교통여건 및 각종 시설 도로, 공공청사, 체육시설, 문화시설, 학교, 지하철, 차도, 하천, 광장, 공원, 녹지, 단독주택 등의 조성계획(예정사항 포함 계획, 추진여정 중인 사항을 표시한 것으로 시청주택 및 관계기관의 계획에 따라 변경될 수 있으며, 계약자는 이를 충분히 인지하고 계약한다.

2. 단지 주변의 개발사업으로, 공원, 녹지, 공공청사, 학교, 문화시설 등은 단지내 시설이 아니며, 세부사항은 해당기관에 문의하여 확인하여야 하며, 사업지 주변 개략배치도 및 도로, 보상가전등도로, 공원, 녹지, 문화시설 등) 변경에 따라 단지내 및 일부 변경될 수 있다.

3. 단지내, 외부의 레벨차이는 경사로, 옹벽처리로 극복하는 것을 계획하였으며, 설치위치는 실시공시에 변경될 수 있다.

4. 주변단지의 신축, 단지내 공원시설물 및 도로선형의 변경, 단지내 설치되는 문주, 석축 등의 증축, 놀이 어린이집, 조경등의 변경에 따라 외조권, 조망권, 환경권, 사생활권이 침해 될 수 있으며, 공공장소인 휴게공간과 텃밭터, 어린이놀이터, D/A, 산책로(놀이터, 쉬는 상가, 기타 부대시설, 조경 등의 설치로 일조권, 조망권, 환경권, 사생활권 침해 및 소음의 영향이 발생할 수 있다.

5. 바닥 상 쓰레기 분리수거실 인접세대에는 미관저해, 냄새 및 해충 등에 의한 환경권이 침해될 수 있으며, 설치시에는 실시공시서 변경될 수 있다.

6. 단지 내 지상도로가 없는 일부 세대의 경우는 아산정 온 시설계획이 변경 시공에 따라, 단지 내 지상도로가 있어도 단지내 특성상 상황에 따라 일부 세대에는 아산정 시다리가 접근이 어렵거나 불가할 수 있다.

7. 각 세대 거실 및 일부세대 침실, 식당 등의 단열창호의 경우는 아산정 온 시설계획 시다리차량을 이용할 수 없으므로, 유리닦기 등의 유지관리 시 입주자 본인이 직접 또는 전문 업체를 통하여 안전하게 관리하여야 한다.

8. 각종의 지송부 및 고층부 세대는 거실등 및 아산 조명, 주차장 전·출입 차량의 영향을 받을 수 있다.

9. 단지 외부 특성상 단지 내·외 도로 지하주차장 연결 도로 포함)에 단지 내 마상부로 등에 인접한 저층부 세대에는 차량소음 및 전조등 등이 외한 사생활권등의 각종 환경권이 침해될 수 있다.

10. 단지 내 지정도로가 없는 일부 세대의 경우는 아산정 온 시 설계계획에 따른 시공에 따라, 단지 내 지상도로가 있어도 단지내 특성상 상황에 따라 일부 세대에는 아산정 시다리차가 접근이 어렵거나 불가할 수 있다.

11. 안전관리시스템을 위한 (CCTV) 설치로 인한 사생활권이 침해될 수 있음을 명확히 인지하고 계약한다.

12. 단지주변으로, 통행로 인접 등으로 안개소음, 진동이 발생할 수 있다.

13. 상위계획의 의해 설치되는 공원 녹지, 공부 및 공공보행통로등은 외부인이 이용 및 통행할 수 있다.

14. 본 단지는 관련 법규 및 인허가 의견에 따라 단지내 공공보행통로가 계획되며, 단지입주와 외부인의 통행이 가능하다는 점을 인지하고 계약을 체결한다. 다만 입주자 외 출입 시 통제할 수 있다.

15. 단지의 접해있거나 단지주변에 있는 시설으로, 공원, 보행로, 녹지, 학교, 공공청사, 문화시설, 체육시설등) 및 지점은 상위계획 및 실시계획 변경에 의해 추후 변경될 수 있으며, 변경된 계획사항으로 부분적인 입점은 일부 세대는 조망 및 일조권 등이 침해될 수 있다.

16. 수목의 성숙과 조기 활착을 위하여 식재시 뿌리분에 감기진 철재, 끈류는 제거되지 않고 존치될 수 있으며, 이는 수목고사와 관련 민원발생의 원인이 될 수 있다.

17. 조경식재 및 조경시설물, 급배기시설(환기구등), 전정, 쓰레기분리수거함, 저층용 창고의 위치및 크기, 형태, 수량, 디자인 등은 추후 변경될 수 있으며, 인접한 일부세대는 조망, 일조의 일부저한 및 냄새 및 소음등에 영향을 받을 수 있다.

18. 소방법에 의거, 소방차 전차구간 긴급속 작재량 수목은 상황에 따라 전정이 될 수도 있으며, 안전으로 설치구간에는 규정상 수목이 식재가 불가능하며 일부 공목 및 지피류가 식재될 예정이며, 추후 소방서 검인에 따라 변경될 수 있다.

19. TV 공청설비 및 위성수신 안테나는 전파수신이 가능한 아파트 지붕(옥상)에 설치되며, 설계에 따라 비추거리와 공동으로 사용할 수 있다.

20. 일부 주동 옥상에 설치되는 태양광 발전설비는 본공사시 효율 개선등의 사유로 설치위치, 수량, 크기, 각도, 높이, 사양등 최부적합이 변경될 수 있다.

21. 116동 주변에 도시가스 공급을 위한 지역정압기가 설치되며, 관련기관 협의에 따라 위치, 크기 등 세부적합은 변경될 수 있으며, 이와 근접한 일부 세대는 소음, 진동, 냄새, 조망 등 환경권 침해가 발생할 수 있다.

22. 단지 배치상 도로 및 공원 등에 의한 일조권 침해가 발생할 수 있으며 계약 전 반드시 확인하여야 한다.

23. 각 세대 내부 구조는 경량벽, 이중벽, 차음벽, 차음 등이 적용되지 않으며 주변 환경에 따라 소음이 발생할 수 있다.

24. 단지 외부 공간에 일반 쓰레기 이송설비가 기존 1동주공아파트 주택건축정비사업조합의 결의에 따라 추가 될 수 있으며, 추가될 수 있는 이송설비는 저설형 쓰레기수거함과 인접하여 설치될 수 있다. 이로인해 이와 인접한 일부 세대는 소음 등의 영향이 침해될 수 있으며, 지하주차장의 쓰레기 처리공간(기계실)이 생겨 쓰레기를 수거하는 차량의 동선으로 인해 통행할 수 없으며, 일부 동의 옥상에는 쓰레기 집하시설 시스템의 배기구가 설치되어 소음 및 냄새가 발생할 수 있음을 확인하고 계약하여야 한다.

24. 관련 법에 따라 단지 주변 도로 소음저감을 위하여 방음벽이 계획되어 있으나, 인접거점 협의 결과 및 준공시 실제 도로소음 측정 등으로 인해 소음저감시설의 방식 및 방음벽의 높이, 길이, 위치, 형태, 디자인, 저감 등이 변경될 수 있으며, 이로인해 이와 인접한 일부 세대의 일조권, 조망권, 일조권 등 생활권 침해가 발생할 수 있음을 인지하고, 설계변경 시 동의함을 명확히 인지하고 계약하여야 한다.

25. 단지 내 설치되는 경로당, 어린이집, 저층도서관은 단지 내 주민편의 이나 외부인도 함께 이용하는 시설임을 명확히 인지하고 계약한다.

26. 공공시설인 하수업거 관로가 단지 내 일부 지하구간 상부대로 끝구간 경계에서 선등로까지의 구간 이경유하는 것을 동의하고, 이와 관련한 모든 사항(터관철의 인허가, 공사, 사용권 등에 대하여 동의함을 명확히 인지하고 계약한다.

3 아파트주동 / 공용부

1. 건물 외부입식물의 의해 조망 및 일조 침해가 발생될 수 있으니 계약 전 해당세대를 확인하여야 한다.

2. 단지 중앙구의 문주는 형태 및 디자인 등이 변경될 수 있다.

3. 세대 내부에서 알루미늄 이중 온방계통은 소음이 발생 할 수 있고, 이때는 욕탕을 및 시행을 시설물의 정상구조물, 환경장애등, 위생인테나, 태양집광판, 피뢰침 등의 설치에 따른 조망 및 일조의 침해가 발생할 수 있음을 반드시 확인하고 계약하여야 한다.

4. 지하주차장의 입주자 전용 주차통의 따라 변경될 수 있으며, 시공사 해당부의 결정에 따른다.

5. 지하주차장은 입주자 전체가 공동으로 사용하는 주차장으로 각 동별, 세대별로 주차위치를 지정하여 주차할 수 없으며, 상부에는 각종 바닥, 바깥이 노출된다.

6. 단지 커뮤니티 휴게소, 독서실 등) 설계 및 계획등은 시설물의 대체 명칭에 한정하였으며, 입주민들의 재적적으로 이용 등의 편리 관계 및 운영하여야 한다.

7. 옥탑 및 지하주차장 출눈은 공사계획 따라 변경될 수 있으며, 시공사 해당부위 코칭은 사전하지 않는다.

8. 입주 이후도 지정이 필요한 공사계획 따라 변경될 수 있으며, 시공사 해당부위 코칭은 사전하지 않는다.

9. 입주 주동의 하부에는 근린생활 시설이 시공되며, 근린생활시설 종류에 의해 인정한 일부세대에는 소음, 진동, 냄새 등 침해가 발생될 수 있다.

10. 무인택배함은 지하이 동별 1개소로 계획되어 있으며, 실시공시 위치, 그기, 개소 등은 변경될 수 있다. 또한 설치 위치에 따라 일부 동은 무인택배시설 이용동선이 다소 불편할 수 있다.

11. 태양광 집광판의 설치 위치에 따라 옥상이 설치되는 시설(옥상정자실 등)의 위치, 형태, 디자인 등이 변경될 수 있다.

12. 세대 외 공공부에 설치되는 전기, 통신관련 시설물은 사업승인도서에 주하여 시공되며, 통신전자함/공용분전반은 사업승인 개선을 위해 위치가 변경될 수 있다.

13. 각종 옥탑 및 지하주차장 일부구간에는 무선통신 인터나 및 이동통신 기간시설의 증개가 설치될 수 있음을 명확히 인지하고 계약한다.

14. 전기, 통신 면허 등 인입 장비의 설치제작 설치 관계 및 위치 형태, 사양, 디자인 등은 사공단계에서 최종 확정되며 관련 사항 및 협의 결과에 따라 변경 될 수 있다.

15. 트랜치 시공시 시공부위의 주차구획은 트랜치폭을 포함하며, 트랜치가 측면, 바깥에 시공될 시는 주차면이 미확보 될 수 있다.

16. 엘리베이터등, 부대시설의 정량산정은 시공부위의 전체 등의 세대 등 기능상, 안전상 지정의 조례 위치 및 외관 등을 고려하여 결정하며 변경될 수 있다.

17. 지하주차장은 사용승인도서와 주차설계대비 현장 천장고 최저 지점은 출입구 주변이 2.3m/ 단위주차장 기준 통로부분이 2.1m/ 단, 램프 시작점은 2.7m임

18. 전기차 충전설비의 세대규모는 변경이 없을 수 있고 세대별 지붕부 설계 설치및 공용부 공간이전이 추가될 수 있다.

19. 부대시설 및 커뮤니티시설의 위치와 배치계획상 각 동별로 지상, 지하 등으로 구분이 심이하고, 또한 같은 이날로 부득이하게 각 동별로 주차장에서 엘리베이터 출구까지 의거리가 상이하고, 주차대수가 고르게 분포되지 못하여 주차장 이용이 불편할 수 있으니 계약전 해당동의 계획을 확인하여야 한다.

20. 주출입구 경비실 및 지하기 동의 위치, 형태, 크기는 교통동선의 편리성 및 효율성을 위하여 변경될 수 있다.

21. 아파트 주동 코어(엘리베이터 홀 및 계단실)공간은 동별로 상이하며 일부 코어의 경우 엘리베이터 홀 및 계단실에 외부창고가 없어 같기 및 자전거등이 저장될 수 없음을 인지하고 계약을 체결하기로 한다.

22. EPS, TPS, AD/PD, FIT, ST, AV 등의 내부배치(조작방법, 콘크리트 벽체은 호별마감시공 제외하며 허당구간의 조작방법이 마감은 E/V 홀 또는 와부에 노출되는 부분만 시공한다.

23. 시간트 몰탈마무리두께는 15mm 내외로 하며 바닥면에 따라 오차범위 5mm를 포함한다.

24. 창호는 공사여건에 따라 ±50mm 범위 내에서 규격이 변경될 수 있다.

25. 지하주차장, 기계실, 전기실, 발전기실, 저연료실 등의 환기는 위해 설치하는 지상 등출공은 일부 저층 세대의 조망권이 불리하게 될 수도 있고 소음 및 냄새, 진동이 발생할 수 있다.

26. 지하주차장, 기계실, 창고, 기계실 방진기실, 저연료실, 우수조 등에 대한 기계실 기계에 의해 설치된 소음, 냄새 및 진동이 발생할 수 있다.

27. 엘리베이터홀, 지하층 등에는 공용부의 부분마감 및 시설 이외 최소한 이외 마감재료 제공하므로 사용자에 의한 변경사항 및 추가 마감재료 등은 개별 부담으로 한다.

28. 도면 지정된 부위 외 일부 타입에 도장 후 부분코트로 1회 스프레이 도장한다. (샘도코팅은 수성으로 시공하며 현장 계건에 따라 무광으로 시공될 수 있다.)

29. 지하주차장의 일부 주차면에는 기둥 및 벽이 가깝고 운전석 및 보조석도에 승하차시 불편할 수 있다.

30. 지하주차장 주차공간 및 전동킥 간 이에트 입주민과 근린생활시설 이용객이 공동으로 사용하게 되어있어 입주민의 시설상 다소 불편감이 있을 수 있으니 계약전 반드시 확인하여야 하며, 이에 대해 동의함을 명확히 인지하고 계약한다.

31. 101동, 102동의 25층과 103동, 104동의 25층에는 입주민의 공동으로 사용하는 커뮤니티 시설으로 주차위치에 따라 전동 엘리베이터가 설치되어 있으며, 일부 인접세대 및 하부층에는 이로인한 소음, 진동, 냄새, 프라이버시 등 생활권 침해가 발생 할 수 있으니 계약전 반드시 확인하여야 한다.

32. 단지 외부측에는 다양한 커뮤니티 시설 등의 계획으로 사업주체가 제시하는 주요 시설에 대한 설계변경이 발생할 수 있으며, 이로 인해 일부 세대에는 조망, 일조, 사생활 침해 및 소음 등의 영향이 발생할 수 있음을 명확히 인지하고 계약한다.

33. 단지 내 주요 시설(주민운동시설, 주민공동시설, 경로당, 어린이집, 도서관, 공공청사, 체육시설, 문화시설, 학교, 지하철, 차도, 하천, 광장, 공원, 녹지, 단독주택 등의 조성계획(예정사항 포함 계획, 추진여정 중인 사항을 표시한 것으로 시청주택 및 관계기관의 계획에 따라 변경될 수 있으며, 계약자는 이를 충분히 인지하고 계약한다.

2. 단지 주변의 개발사업으로, 공원, 녹지, 공공청사, 학교, 문화시설 등은 단지내 시설이 아니며, 세부사항은 해당기관에 문의하여 확인하여야 하며, 사업지 주변 개략배치도 및 도로, 보상가전등도로, 공원, 녹지, 문화시설 등) 변경에 따라 단지내 및 일부 변경될 수 있다.

3. 단지 내, 외부의 레벨차이는 경사로, 옹벽처리로 극복하는 것을 계획하였으며, 설치위치는 실시공시에 변경될 수 있다.

4. 주변단지의 신축, 단지내 공원시설물 및 도로선형의 변경, 단지내 설치되는 문주, 석축 등의 증축, 놀이 어린이집, 조경등의 변경에 따라 외조권, 조망권, 환경권, 사생활권이 침해 될 수 있으며, 공공장소인 휴게공간과 텃밭터, 어린이놀이터, D/A, 산책로(놀이터, 쉬는 상가, 기타 부대시설, 조경 등의 설치로 일조권, 조망권, 환경권, 사생활권 침해 및 소음의 영향이 발생할 수 있다.

5. 바닥 상 쓰레기 분리수거실 인접세대에는 미관저해, 냄새 및 해충 등에 의한 환경권이 침해될 수 있으며, 설치시에는 실시공시에서 변경될 수 있다.

6. 단지 내 지상도로가 없는 일부 세대의 경우는 아산정 온 시 설계계획에 따른 시공에 따라, 단지 내 지상도로가 있어도 단지내 특성상 상황에 따라 일부 세대에는 아산정 시다리차가 접근이 어렵거나 불가할 수 있다.

7. 각 세대 거실 및 일부세대 침실, 식당 등의 단열창호의 경우는 아산정 온 시설계획 시다리차량을 이용할 수 없으므로, 유리닦기 등의 유지관리 시 입주자 본인이 직접 또는 전문 업체를 통하여 안전하게 관리하여야 한다.

8. 각종의 지송부 및 고층부 세대는 거실등 및 아산 조명, 주차장 전·출입 차량의 영향을 받을 수 있다.

9. 단지 내·외 도로 지하주차장 연결 도로 포함)에 단지 내 마상부로 등에 인접한 저층부 세대에는 차량소음 및 전조등 등이 외한 사생활권등의 각종 환경권이 침해될 수 있다.

10. 단지 내 지정도로가 없는 일부 세대의 경우는 아산정 온 시 설계계획에 따른 시공에 따라, 단지 내 지상도로가 있어도 단지내 특성상 상황에 따라 일부 세대에는 아산정 시다리차가 접근이 어렵거나 불가할 수 있다.

11. 안전관리시스템을 위한 (CCTV) 설치로 인한 사생활권이 침해될 수 있음을 명확히 인지하고 계약한다.

12. 단지주변으로, 통행로 인접 등으로 안개소음, 진동이 발생할 수 있다.

13. 상위계획의 의해 설치되는 공원 녹지, 공부 및 공공보행통로등은 외부인이 이용 및 통행할 수 있다.

14. 본 단지는 관련 법규 및 인허가 의견에 따라 단지내 공공보행통로가 계획되며, 단지입주와 외부인의 통행이 가능하다는 점을 인지하고 계약을 체결한다. 다만 입주자 외 출입 시 통제할 수 있다.

15. 단지의 접해있거나 단지주변에 있는 시설으로, 공원, 보행로, 녹지, 학교, 공공청사, 문화시설, 체육시설등) 및 지점은 상위계획 및 실시계획 변경에 의해 추후 변경될 수 있으며, 변경된 계획사항으로 부분적인 입점은 일부 세대는 조망 및 일조권 등이 침해될 수 있다.

16. 수목의 성숙과 조기 활착을 위하여 식재시 뿌리분에 감기진 철재, 끈류는 제거되지 않고 존치될 수 있으며, 이는 수목고사와 관련 민원발생의 원인이 될 수 있다.

17. 조경식재 및 조경시설물, 급배기시설(환기구등), 전정, 쓰레기분리수거함, 저층용 창고의 위치및 크기, 형태, 수량, 디자인 등은 추후 변경될 수 있으며, 인접한 일부세대는 조망, 일조의 일부저한 및 냄새 및 소음등에 영향을 받을 수 있다.

18. 소방법에 의거, 소방차 전차구간 긴급속 작재량 수목은 상황에 따라 전정이 될 수도 있으며, 안전으로 설치구간에는 규정상 수목이 식재가 불가능하며 일부 공목 및 지피류가 식재될 예정이며, 추후 소방서 검인에 따라 변경될 수 있다.

19. TV 공청설비 및 위성수신 안테나는 전파수신이 가능한 아파트 지붕(옥상)에 설치되며, 설계에 따라 비추거리와 공동으로 사용할 수 있다.

20. 일부 주동 옥상에 설치되는 태양광 발전설비는 본공사시 효율 개선등의 사유로 설치위치, 수량, 크기, 각도, 높이, 사양등 최부적합이 변경될 수 있다.

21. 116동 주변에 도시가스 공급을 위한 지역정압기가 설치되며, 관련기관 협의에 따라 위치, 크기 등 세부적합은 변경될 수 있으며, 이와 근접한 일부 세대는 소음, 진동, 냄새, 조망 등 환경권 침해가 발생할 수 있다.

22. 단지 배치상 도로 및 공원 등에 의한 일조권 침해가 발생할 수 있으며 계약 전 반드시 확인하여야 한다.

23. 각 세대 내부 구조는 경량벽, 이중벽, 차음벽, 차음 등이 적용되지 않으며 주변 환경에 따라 소음이 발생할 수 있다.

24. 단지 외부 공간에 일반 쓰레기 이송설비가 기존 1동주공아파트 주택건축정비사업조합의 결의에 따라 추가 될 수 있으며, 추가될 수 있는 이송설비는 저설형 쓰레기수거함과 인접하여 설치될 수 있다. 이로인해 이와 인접한 일부 세대는 소음 등의 영향이 침해될 수 있으며, 지하주차장의 쓰레기 처리공간(기계실)이 생겨 쓰레기를 수거하는 차량의 동선으로 인해 통행할 수 없으며, 일부 동의 옥상에는 쓰레기 집하시설 시스템의 배기구가 설치되어 소음 및 냄새가 발생할 수 있음을 확인하고 계약하여야 한다.

24. 관련 법에 따라 단지 주변 도로 소음저감을 위하여 방음벽이 계획되어 있으나, 인접거점 협의 결과 및 준공시 실제 도로소음 측정 등으로 인해 소음저감시설의 방식 및 방음벽의 높이, 길이, 위치, 형태, 디자인, 저감 등이 변경될 수 있으며, 이로인해 이와 인접한 일부 세대의 일조권, 조망권, 일조권 등 생활권 침해가 발생할 수 있음을 인지하고, 설계변경 시 동의함을 명확히 인지하고 계약하여야 한다.

25. 단지 내 설치되는 경로당, 어린이집, 저층도서관은 단지 내 주민편의 이나 외부인도 함께 이용하는 시설임을 명확히 인지하고 계약한다.

26. 공공시설인 하수업거 관로가 단지 내 일부 지하구간 상부대로 끝구간 경계에서 선등로까지의 구간 이경유하는 것을 동의하고, 이와 관련한 모든 사항(터관철의 인허가, 공사, 사용권 등에 대하여 동의함을 명확히 인지하고 계약한다.

3 아파트주동 / 공용부

1. 건물 외부입식물의 의해 조망 및 일조 침해가 발생될 수 있으니 계약 전 해당세대를 확인하여야 한다.

2. 단지 중앙구의 문주는 형태 및 디자인 등이 변경될 수 있다.

3. 세대 내부에서 알루미늄 이중 온방계통은 소음이 발생 할 수 있고, 이때는 욕탕을 및 시행을 시설물의 정상구조물, 환경장애등, 위생인테나, 태양집광판, 피뢰침 등의 설치에 따른 조망 및 일조의 침해가 발생할 수 있음을 반드시 확인하고 계약하여야 한다.

4. 지하주차장의 입주자 전체가 공동으로 사용하는 주차장으로 각 동별, 세대별로 주차위치를 지정하여 주차할 수 없으며, 상부에는 각종 바닥, 바깥이 노출된다.

5. 단지 커뮤니티 휴게소, 독서실 등) 설계 및 계획등은 시설물의 대체 명칭에 한정하였으며, 입주민들의 재적적으로 이용 등의 편리 관계 및 운영하여야 한다.

6. 옥탑 및 지하주차장 출눈은 공사계획 따라 변경될 수 있으며, 시공사 해당부위 코칭은 사전하지 않는다.

7. 입주 이후도 지정이 필요한 공사계획 따라 변경될 수 있으며, 시공사 해당부위 코칭은 사전하지 않는다.

8. 입주 주동의 하부에는 근린생활 시설이 시공되며, 근린생활시설 종류에 의해 인정한 일부세대에는 소음, 진동, 냄새 등 침해가 발생될 수 있다.

9. 무인택배함은 지하이 동별 1개소로 계획되어 있으며, 실시공시 위치, 그기, 개소 등은 변경될 수 있다. 또한 설치 위치에 따라 일부 동은 무인택배시설 이용동선이 다소 불편할 수 있다.

10. 태양광 집광판의 설치 위치에 따라 옥상이 설치되는 시설(옥상정자실 등)의 위치, 형태, 디자인 등이 변경될 수 있다.

11. 세대 외 공공부에 설치되는 전기, 통신관련 시설물은 사업승인도서에 주하여 시공되며, 통신전자함/공용분전반은 사업승인 개선을 위해 위치가 변경될 수 있다.

12. 각종 옥탑 및 지하주차장 일부구간에는 무선통신 인터나 및 이동통신 기간시설의 증개가 설치될 수 있음을 명확히 인지하고 계약한다.

13. 전기, 통신 면허 등 인입 장비의 설치제작 설치 관계 및 위치 형태, 사양, 디자인 등은 사공단계에서 최종 확정되며 관련 사항 및 협의 결과에 따라 변경 될 수 있다.

15. 트랜치 시공시 시공부위의 주차구획은 트랜치폭을 포함하며, 트랜치가 측면, 바깥에 시공될 시는 주차면이 미확은 이저한 수 있다.

16. 엘리베이터등, 부대시설의 정량산정은 시공부위의 전체 등의 세대 등 기능상, 안전상 지정의 조례 위치 및 외관 등을 고려하여 결정하며 변경될 수 있다.

17. 지하주차장은 사용승인도서와 주차설계대비 현장 천장고 최저 지점은 출입구 주변이 2.3m/ 단위주차장 기준 통로부분이 2.1m/ 단, 램프 시작점은 2.7m임

18. 전기차 충전설비의 세대규모는 변경이 없을 수 있고 세대별 지붕부 설계 설치및 공용부 공간이전이 추가될 수 있다.

19. 부대시설 및 커뮤니티시설의 위치와 배치계획상 각 동별로 지상, 지하 등으로 구분이 심이하고, 또한 같은 이날로 부득이하게 각 동별로 주차장에서 엘리베이터 출구까지 의거리가 상이하고, 주차대수가 고르게 분포되지 못하여 주차장 이용이 불편할 수 있으니 계약전 해당동의 계획을 확인하여야 한다.

20. 주출입구 경비실 및 지하기 동의 위치, 형태, 크기는 교통동선의 편리성 및 효율성을 위하여 변경될 수 있다.

21. 아파트 주동 코어(엘리베이터 홀 및 계단실)공간은 동별로 상이하며 일부 코어의 경우 엘리베이터 홀 및 계단실에 외부창고가 없어 같기 및 자전거등이 저장될 수 없음을 인지하고 계약을 체결하기로 한다.

22. EPS, TPS, AD/PD, FIT, ST, AV 등의 내부배치(조작방법, 콘크리트 벽체은 호별마감시공 제외하며 허당구간의 조작방법이 마감은 E/V 홀 또는 와부에 노출되는 부분만 시공한다.

23. 시간트 몰탈마무리두께는 15mm 내외로 하며 바닥면에 따라 오차범위 5mm를 포함한다.

24. 창호는 공사여건에 따라 ±50mm 범위 내에서 규격이 변경될 수 있다.

25. 지하주차장, 기계실, 전기실, 발전기실, 저연료실 등의 환기는 위해 설치하는 지상 등출공은 일부 저층 세대의 조망권이 불리하게 될 수도 있고 소음 및 냄새, 진동이 발생할 수 있다.

26. 지하주차장, 기계실, 창고, 기계실 방진기실, 저연료실, 우수조 등에 대한 기계실 기계에 의해 설치된 소음, 냄새 및 진동이 발생할 수 있다.

27. 엘리베이터홀, 지하층 등에는 공용부의 부분마감 및 시설 이외 최소한 이외 마감재료 제공하므로 사용자에 의한 변경사항 및 추가 마감재료 등은 개별 부담으로 한다.

28. 도면 지정된 부위 외 일부 타입에 도장 후 부분코트로 1회 스프레이 도장한다. (샘도코팅은 수성으로 시공하며 현장 계건에 따라 무광으로 시공될 수 있다.)

29. 지하주차장의 일부 주차면에는 기둥 및 벽이 가깝고 운전석 및 보조석도에 승하차시 불편할 수 있다.

30. 지하주차장 주차공간 및 전동킥 간 이에트 입주민과 근린생활시설 이용객이 공동으로 사용하게 되어있어 입주민의 시설상 다소 불편감이 있을 수 있으니 계약전 반드시 확인하여야 하며, 이에 대해 동의함을 명확히 인지하고 계약한다.

31. 101동, 102동의 25층과 103동, 104동의 25층에는 입주민의 공동으로 사용하는 커뮤니티 시설으로 주차위치에 따라 전동 엘리베이터가 설치되어 있으며, 일부 인접세대 및 하부층에는 이로인한 소음, 진동, 냄새, 프라이버시 등 생활권 침해가 발생 할 수 있으니 계약전 반드시 확인하여야 한다.

32. 단지 외부측에는 다양한 커뮤니티 시설 등의 계획으로 사업주체가 제시하는 주요 시설에 대한 설계변경이 발생할 수 있으며, 이로 인해 일부 세대에는 조망, 일조, 사생활 침해 및 소음 등의 영향이 발생할 수 있음을 명확히 인지하고 계약한다.

33. 단지 내 주요 시설(주민운동시설, 주민공동시설, 경로당, 어린이집, 도서관, 공공청사, 체육시설, 문화시설, 학교, 지하철, 차도, 하천, 광장, 공원, 녹지, 단독주택 등의 조성계획(예정사항 포함 계획, 추진여정 중인 사항을 표시한 것으로 시청주택 및 관계기관의 계획에 따라 변경될 수 있으며, 계약자는 이를 충분히 인지하고 계약한다.

2. 단지 주변의 개발사업으로, 공원, 녹지, 공공청사, 학교, 문화시설 등은 단지내 시설이 아니며, 세부사항은 해당기관에 문의하여 확인하여야 하며, 사업지 주변 개략배치도 및 도로, 보상가전등도로, 공원, 녹지, 문화시설 등) 변경에 따라 단지내 및 일부 변경될 수 있다.

3. 단지 내, 외부의 레벨차이는 경사로, 옹벽처리로 극복하는 것을 계획하였으며, 설치위치는 실시공시에 변경될 수 있다.

4. 주변단지의 신축, 단지내 공원시설물 및 도로선형의 변경, 단지내 설치되는 문주, 석축 등의 증축, 놀이 어린이집, 조경등의 변경에 따라 외조권, 조망권, 환경권, 사생활권이 침해 될 수 있으며, 공공장소인 휴게공간과 텃밭터, 어린이놀이터, D/A, 산책로(놀이터, 쉬는 상가, 기타 부대시설, 조경 등의 설치로 일조권, 조망권, 환경권, 사생활권 침해 및 소음의 영향이 발생할 수 있다.

5. 바닥 상 쓰레기 분리수거실 인접세대에는 미관저해, 냄새 및 해충 등에 의한 환경권이 침해될 수 있으며, 설치시에는 실시공시에서 변경될 수 있다.

6. 단지 내 지상도로가 없는 일부 세대의 경우는 아산정 온 시 설계계획에 따른 시공에 따라, 단지 내 지상도로가 있어도 단지내 특성상 상황에 따라 일부 세대에는 아산정 시다리차가 접근이 어렵거나 불가할 수 있다.

7. 각 세대 거실 및 일부세대 침실, 식당 등의 단열창호의 경우는 아산정 온 시설계획 시다리차량을 이용할 수 없으므로, 유리닦기 등의 유지관리 시 입주자 본인이 직접 또는 전문 업체를 통하여 안전하게 관리하여야 한다.

8. 각종의 지송부 및 고층부 세대는 거실등 및 아산 조명, 주차장 전·출입 차량의 영향을 받을 수 있다.

9. 단지 내·외 도로 지하주차장 연결 도로 포함)에 단지 내 마상부로 등에 인접한 저층부 세대에는 차량소음 및 전조등 등이 외한 사생활권등의 각종 환경권이 침해될 수 있다.

10. 단지 내 지정도로가 없는 일부 세대의 경우는 아산정 온 시 설계계획에 따른 시공에 따라, 단지 내 지상도로가 있어도 단지내 특성상 상황에 따라 일부 세대에는 아산정 시다리차가 접근이 어렵거나 불가할 수 있다.

11. 안전관리시스템을 위한 (CCTV) 설치로 인한 사생활권이 침해될 수 있음을 명확히 인지하고 계약한다.

12. 단지주변으로, 통행로 인접 등으로 안개소음, 진동이 발생할 수 있다.

13. 상위계획의 의해 설치되는 공원 녹지, 공부 및 공공보행통로등은 외부인이 이용 및 통행할 수 있다.

14. 본 단지는 관련 법규 및 인허가 의견에 따라 단지내 공공보행통로가 계획되며, 단지입주와 외부인의 통행이 가능하다는 점을 인지하고 계약을 체결한다. 다만 입주자 외 출입 시 통제할 수 있다.

15. 단지의 접해있거나 단지주변에 있는 시설으로, 공원, 보행로, 녹지, 학교, 공공청사, 문화시설, 체육시설등) 및 지점은 상위계획 및 실시계획 변경에 의해 추후 변경될 수 있으며, 변경된 계획사항으로 부분적인 입

권리의무 승계 (명의변경)현황

순	승계일	구 분	양 도 인("을")	양 수 인	"갑"의확인
1	2024. 4.24.	성 명	정 지 윤 (인)	정지윤(1/2) 오은진(1/2) (인)	
		주민등록번호 (사업자등록번호)	810725 1357911	810725-1357911 810825-2351612	
		주 소	서울 강동구 성내로 47길 40 2호 3층	좌동	
		전화 / 핸드폰	010 6385 3159	010-6385-3159 010-8840-0368	
		E-mail			
2		성 명	(인)	(인)	
		주민등록번호 (사업자등록번호)			
		주 소			
		전화 / 핸드폰			
		E-mail			
3		성 명	(인)	(인)	
		주민등록번호 (사업자등록번호)			
		주 소			
		전화 / 핸드폰			
		E-mail			
4		성 명	(인)	(인)	
		주민등록번호 (사업자등록번호)			
		주 소			
		전화 / 핸드폰			
		E-mail			

※ "양수인"은 양도인 "을"이 "갑"과 계약한 표제부의 재산을 "을"로부터 양도받음에 있어 "갑"과 "을" 간에 체결된 본 계약서 상의 권리의무를 포괄적으로 승계할 것을 서약하며, 차후 양도, 양수에 따른 모든 민·형사상의 문제는 양도인 "을"과 "양수인"에게 귀속되고 "갑"은 하등의 책임 없음을 확인하며 위에 서명 날인합니다.

※ 권리의무 승계 시 "갑"의 확인이 없으면 무효임. 단, 시공자의 확인은 대표 시공자인 현대건설주식회사만 날인합니다.

※ 권리의무 승계 시 구비 서류

1. 양도인 : 공급계약서, 옵션계약서, 인감증명서(부동산매도용) 1부, 주민등록등본 1부, 인감도장, 신분증
2. 양수인 : 인감증명서 1부, 주민등록등본 1부, 인감도장, 신분증, 부동산실거래신고필증, 대출승계확인서(대출세대에 한함, 해당 대출은행 발급)

* 부동산계약서는 인지세 과세대상으로 수입인지(기재금액 1억원 이상~10억원 이하인 경우 15만원, 10억을 초과하는 경우 35만원)를 계약서 작성시점에 계약자의 부담으로 구입 후 첨부하여야 하며, 해당 수입인지는 소유권 이전등기 시 필수 제출 서류로 계약서와 함께 보관하여야 합니다.

※ 대리계약 추가 서류 : 양수인 인감증명서(위임용) 1부, 대리인 신분증, 도장

※ 권리의무 승계시 반드시 양도인, 양수인 본인이 오셔야 합니다.

:2026.01.02.17:21 :2026.01.02 17:22

디에이치 퍼스티어 아이파크 발코니확장계약서

■ 재산의 표시 : 서울특별시 강남구 개포1동 660-1번지 일대 디에이치 퍼스티어 아이파크 0162 동 0202 호

공급금액

(단위 : 원)

구 분	공급가	부가가치세	총 공급금액
	65,636,364	6,563,636	72,200,000

구 분	계약금	중도금			잔금
납부시기	계약시				2024.06.07
납부금액	7,220,000				64,980,000

발코니확장

(단위 : 원)

계약일	품 목	선택사양	공급금액
2024.03.08	발코니확장	132A_기본확장형	72,200,000

무상옵션

품 목	선택사항	품 목	선택사항

위 표시 발코니확장을 공급함에 있어 공급자(매도인)인 현대건설주식회사, 에이치디씨현대산업개발주식회사를 "갑"이라 칭하고, 공급받는자(매수인)를 "을"이라 칭하여, 발코니확장 계약을 체결하고, 그 내용을 증명하기 위하여 2부를 작성하여 "갑" 및 "을"이 각 1부씩 보관한다.

2024년 03월 08일

공급자 : (갑) 서울특별시 종로구 율곡로 75 (계동)
현 대 건 설 주 식 회 사
대표이사 윤 영 준 (인)

서울특별시 용산구 한강대로23길 55
에이치디씨현대산업개발 주식회사
대표이사 최 익 훈 (인)

수급자 : (을) 주 소 : 서울특별시 강동구 성내로14길 37, 402호(성내동)

성 명 : 정 지 운 (인)

주민(사업)번호 : 8107251357911 전화 : 휴대폰 : 010-6385-3159

*옵션금납부처

은행명	계좌번호	예금주
KEB하나은행	20192207086737	정지운/01620202

※ 확인사항
본 계약서 외의 타방법(타계약서 및 약정서,기타 등)에 의한 일체의 계약행위는 무효입니다.
위 3인의 기명날인(단, 매수인의 경우 서명날인) 및 간인이 없는 계약은 무효입니다.(인장 날인 시 인감증명서 첨부) 주소변경 시 반드시 서면 통보(등기우편)를 하여야 합니다.
※ 문의전화 ☎ 02) 2058-2153

제1조(공급대금 및 납부방법)

(1) "갑"은 표제부의 발코니확장을 "을"에게 공급하고, "을"은 해당금액을 납부기일 내 "갑"에게 납부하여야 한다. 또한, 발코니확장계약의 중도금 및 잔금은 대출이 불가하므로 "을"이 직접 납부하여야 한다.

(2) 표제부의 납부금액은 "갑"이 지정하는 표제부의 지정계좌(동·호수별 가상계좌 부여)에 입금하여야 하며 이외의 방법으로 납부하는 어떠한 금액도 공급대금으로 인정하지 않는다.

(3) 공급대금 납부시 계약자인 "을"의 성명을 명확히 기입하여야 하며, 착오 및 부실기재로 인한 모든 책임은 "을"에게 있다.

(4) 잔금 납부일은 본 계약의 아파트 입주지정일로 하며, "을"이 본 계약에 따른 발코니확장 공급대금을 해당일까지 납부하지 않을 경우 "갑"은 관련법에 의거 법적 조치를 행사할 수 있다.

제2조(계약의 해제 및 위약금)

(1) "갑"은 "을"이 본 계약내용을 이행하지 않는 등 귀책사유가 있을 경우 본 계약을 해제할 수 있으며, 이 경우 총 공급금액의 10%는 위약금으로 "갑"에게 귀속된다.

(2) "갑"의 귀책사유로 인하여 본 계약이 해제된 때에는 "갑"은 본 조 제1항의 규정된 총 공급금액의 10%를 위약금으로 "을"에게 지급하여야 하며, "을"은 계약해제로 인한 추가적인 손해배상을 청구할 수 없다.

(3) 아파트 공급계약이 해제된 때에는 본 발코니확장계약은 해제되며, 계약해제에 따른 위약금은 아파트 공급계약서 및 본 계약서의 규정에 따른다.

제3조(권리의무 승계)

아파트에 대한 권리의무 승계가 있을 경우, 본 발코니 확장계약에 대한 권리의무도 아파트 매수자에게 승계하여야 하며 매수자의 승계 동의서를 제출하여 "갑"의 승인을 받아야 한다. 본 발코니확장 계약을 승계하지 아니하거나 "갑"의 승인을 받지 않음으로써 발생되는 사항에 대하여는 "을"이 모든 책임을 부담한다.

제4조(할인료, 연체료 및 지체보상금)

(1) 중도금 및 잔금의 연체료율은 아파트 공급계약서 제5조에 준하며, 선납에 따른 할인은 없다.

(2) "갑"은 입주시까지 발코니 공사를 완료하지 못한 경우 이미 납부한 금액에 대하여 아파트 공급계약서 상의 동일한 연체료율에 의거 "을"에게 지체보상금을 지급하거나 잔여대금에서 공제한다.

제5조(주소 변경 신고)

"을"은 주소 또는 연락처 변동이 있을 때에는 즉시 "갑"에게 서면으로 통보하여야 한다. 이를 이행하지 아니할 경우 "갑"은 "을"에 대한 계약의 해제통보 등은 종전 주소지로 발송하며 발송 후 15일이 경과함으로써 그 효력이 발생하는 것으로 추정하며 이에 대한 "을"의 불이익은 "갑"이 책임지지 아니한다. 또한 본 계약서 상의 주소 또는 연락처가 부정확한 경우도 이와 같다.

제6조(제세공과금의 부담)

본 발코니확장계약에 따라 발생하는 취득세를 포함한 모든 제세공과금은 "을"의 책임과 부담으로 처리하며, 인지세법에 따라 납부하여야 하는 인지세는 "갑"과 "을"이 연대하여 균등 납부하여야 한다.

제7조(하자보수)

발코니확장품목에 대한 하자보수는 일반적으로 제공되는 제작사의 A/S를 이용하여야 하며, "갑"의 시공이 포함되는 품목의 하자에 있어서는 모 계약인 아파트 공급계약서 제15조에 의거하여 동일한 조건의 하자보수 의무를 갖는다.

제8조(기타사항)

(1) "갑"의 귀책사유가 아닌 자재의 품절,품귀 등(단종, 시장상황변화 포함) 부득이한 경우, 본공사 및 하자보수 시 동질, 동가 이상의 다른 제품으로 변경 시공될 수 있다.

(2) 사업승인변경 및 인허가 절차에 따라 본 계약이 취소 또는 변경될 수 있으며, 기타 본 계약서에 명시되지 않은 사항은 아파트 공급계약서의 규정을 준용한다.

(3) 본 계약서에 명시되지 아니한 사항은 "갑"과 "을"이 합의하여 결정하되, 합의되지 아니한 사항은 관계법령 및 일반관례에 따르며 법적 분쟁으로 인한 소송의 관할은 서울지방법원이 전속적 1심 재판 관할권을 가진다.

(4) 입주의 제한

"을"은 상기 계약에 대한 대금을 입주 전에 완납하여야 하며, 미완납 시 입주가 제한된다.

(5) 본 계약은 아파트 공급계약에 부수되는 발코니 확장계약으로 현재 공사진행 상황을 감안하여 "을"은 발코니확장계약을 해지 할 수 없음을 명확히 인지하고 계약한다.

계약자 본인은 위 계약내용에 대한 충분한 설명을 듣고 이해하였으며, 위 계약내용에 대하여 동의 후 자필 기재한 것을 확인합니다.

자필기재 확인 매수인 정 지윤 (인)

권리의무 승계내역(명의변경) 현황

순	승계일	구 분	양도인("을")	양 수 인	"갑"의 확인
1	2024. 4. 24.	성 명	정 지윤 (인)	정지윤 (인) 오은진 (인)	
		주민등록번호	810725 1357911	810725-1357911 810825-2357617	
		주 소	서울 강동구 성내로 14길 37 401호	거주중	
		전화/휴대폰	010 6385 3159	010-6385-3159 010-8840-0368	
		E-mail			
2		성 명	(인)	(인)	
		주민등록번호			
		주 소			
		전화/휴대폰			
		E-mail			

:2026.01.02.17:21 :2026.01.02 17:22

분양금 납부 확인서

조회기준일 : 2024.04.29

현장명	디에이치 퍼스티어 아이파크	동 호 수	0162-0202	타 입	132.8174A
계약자	정지운 외 1	생년월일(사업자)	19810725	E-MAIL	
핸드폰	010-****-3159	주 소	05402 서울특별시 강동구 성내로14길 37 (성내동)		

■ 전체 현황

(단위 : 원 / vat포함)

총 분양금	토지대금	건물대금	부가세	총옵션금	공급가	부가세
2,192,380,000	1,556,589,800	577,991,091	57,799,109	72,200,000	65,636,364	6,563,636

■ 아파트

(단위 : 원 / vat포함)

구 분	약정일자	약정금	납입일자	실 납입금	약정금	할인료	연체료	일수	요율
계약금	2024.03.08	219,238,000	2024.03.08	100,000,000	100,000,000	-	-		0.00
			2024.03.08	100,000,000	100,000,000	-	-		0.00
			2024.03.08	19,238,000	19,238,000	-	-		0.00
잔금 1차	2024.06.07	1,753,904,000	2024.04.29	473,142,000	473,142,000	-	-		0.00
			2024.04.29	500,000,000	500,000,000	-	-		0.00
			2024.04.29	500,000,000	500,000,000	-	-		0.00
			2024.04.29	280,762,000	280,762,000	-	-		0.00
잔금 2차	2024.06.07	219,238,000	2024.04.29	219,238,000	219,238,000	-	-		0.00
합 계		2,192,380,000		2,192,380,000	2,192,380,000	-	-		
미납 약정금					0	-	-		

■ 유상옵션(일반)

(단위 : 원 / vat포함)

구 분	약정일자	약정금	납입일자	실 납입금	약정금	할인료	연체료	일수	요율
계약금	2024.03.08	7,220,000	2024.03.08	7,220,000	7,220,000	-	-		0.00
잔금	2024.06.07	64,980,000	2024.04.29	64,980,000	64,980,000	-	-		0.00
합 계		72,200,000		72,200,000	72,200,000	-	-		
미납 약정금					0	-	-		

2024.04.29

상기와 같이 납부내역을 확인합니다.

현대건설(주)

디에이치 퍼스티어 아이파크 공급계약서

■ 재산의 표시 : 서울특별시 강남구 개포1동 660-1번지 일원 디에이치 퍼스티어 143 동 601 호

건물						대지
전용면적	주거공용면적	공급면적	기타 공용 면적	(지하주차장면적)	계약 면적	공유지분
59.9742 ㎡	25.6231 ㎡	85.5973 ㎡	57.3649 ㎡	(51.3126 ㎡)	142.9622 ㎡	34.1299 ㎡

59.9742 ㎡
타입 : 59A

※ 부대시설(공용) : 이 아파트에 따른 전기,도로,상하수도시설 및 기타 부대시설

■ 공급금액 및 납부일정 (단위 : 원)

구 분	납부시기	대지 가격	건물 가격	부가가치세	합 계	계약자 확인
계약(1차)	계약시	₩92,570,510	₩37,810,490	₩0	₩130,381,000	
계약(2차)	2020.09.21	₩92,570,510	₩37,810,490	₩0	₩130,381,000	
1차 중도금	2021.01.20	₩92,570,510	₩37,810,490	₩0	₩130,381,000	
2차 중도금	2021.06.21	₩92,570,510	₩37,810,490	₩0	₩130,381,000	
3차 중도금	2021.11.22	₩92,570,510	₩37,810,490	₩0	₩130,381,000	진경수
4차 중도금	2022.08.22	₩92,570,510	₩37,810,490	₩0	₩130,381,000	
5차 중도금	2022.12.20	₩92,570,510	₩37,810,490	₩0	₩130,381,000	
6차 중도금	2023.04.20	₩92,570,510	₩37,810,490	₩0	₩130,381,000	
잔금	입주지정일	₩185,141,020	₩75,620,980	₩0	₩260,762,000	
공급금액		₩925,705,100	₩378,104,900	₩0	₩1,303,810,000	

■ 입주예정일 : 2024년 01월 - 입주예정일은 공정에 따라 다소 변경될 수 있으며, 변경될 경우 추후 개별 통보키로 한다. - 입주지정기간은 입주지정일로부터 90일 이내이며, 세부 입주지정일은 입주 전 개별 통보키로 한다.

■ 전매행위 제한기간 : 본 주택은 주택법 제64조 및 동법 시행령 제73조에 따라 아래와 같이 전매행위가 제한되며(법령에 따른 전매가 불가피한 경우, 상속 등 제외) 해당 사항은 법령의 개정 등으로 인해 변경될 수 있다.

입주자 구분	전매행위 제한기간	계약자 확인
특별공급	최초로 주택 공급 입주자로 선정된 날로부터 5년	(인)
일반공급	최초로 주택 공급 입주자로 선정된 날로부터 소유권이전등기일까지(5년을 초과하는 경우 5년)	진경수 (인)

위 표시 재산을 공급함에 있어 공급자(매도인)인 개포1동주공아파트주택재건축정비사업조합을 "갑"이라 칭하고, 공급받는자(매수인)를 "을"이라 칭하며, 현대건설 주식회사와 에이치디씨현대산업개발 주식회사를 "시공자"라 칭하고, 아래 조건에 의거 공급계약을 체결하고, 그 내용을 증명하기 위하여 3부를 작성하여 "갑", "을" 및 "시공자"가 각 1부씩 보관한다.

2020 년 08 월 24 일

매 도 인 :(갑) 서울특별시 강남구 개포로 310번지 일원
개포1동주공아파트주택재건축정비사업조합
조 합 장 배 인 연 (인)

매 수 인 :(을)
주 소 서울특별시 송파구 양재대로 1218 , 320동 202호 (방이동, 올림픽선수기자촌아파트)
주민등록번호 720507-1011318
E - mail 주소
전 화 번 호
핸 드 폰 01088731096
성 명 진경수 (인)

시 공 자: 서울특별시 종로구 율곡로 75(계동)
현 대 건 설 주 식 회 사
대표이사 박 동 욱 (인)

서울특별시 용산구 한강대로23길 55
에이치디씨현대산업개발 주식회사
대표이사 권 순 호 (인)

*분양금납부처

은행명	계좌번호	예금주
하나은행	20192213471137	진경수/01430601

※ 확인사항
본 계약서 외의 타방법(타계약서 및 약정서,기타 등)에 의한 일체의 계약행위는 무효입니다.
위 4인의 기명날인(단, 매수인의 경우 서명날인) 및 간인이 없는 계약은 무효입니다.(인장 날인 시 인감증명서 첨부) 주소변경 시 반드시 서면 통보(등기우편)를 하여야 합니다.
※ 문의전화 ☎ 02-2058-2153

갑 제28호증

제13조(공급대금 및 납부방법)
① "갑"은 "을"이 다음 각 호에 해당하는 행위를 하였을 때에는 최고한 후 그 이행이 없을 경우 본 계약을 해제할 수 있다.
1. 본 계약 표제부에서 정한 2차 계약금의 납부를 지연하거나, 중도금을 계속하여 3회 이상 납부하지 아니하여 14일 이상의 유예기간을 정하여 2회 이상 최고하였도 납부하지 아니한 경우(단, 주택도시보증공사(이하 "HUG"라 한다) 등의 보증서 발급이 지연되는 경우에는 이 규정에 따라 기한 정지로 처리한다)
2. 본 계약에 따른 권리의무를 "갑"과 "시공자"의 서면 승인 없이 타인에게 양도하거나 제3자의 권리의 목적으로 하였을 경우
3. 입주지정기간 만료일부터 3개월 이내에 잔금을 납부하지 아니할 경우
4. 이중계약 및 부정청약 등으로 판명되어 관련기관으로부터 계약취소 통보를 받은 경우
5. "을"이 정당한 사유 없이 입주자저축 해지를 타인명의로 개인하였거나, 기한한 자의 청약 제주 등 입주자저축을 사실상 양도 또는 계약을 체결한 경우
6. 주택도시기금법 등 주택법, 주택도시기금 등 관련법규에 위반되는 행위를 하였을 경우
7. 기타 "을"이 고의 또는 과실로 본 계약의 제조항을 위반한 경우
8. "갑" 및 "시공자"의 중도금 납부 시 "을"이 중도금 대출을 실행할 경우 "을"이 해 중도금 대출계약"등 과 대출기관간 제공함 기한 이내의 상신 사유가 발생한 경우.
② "갑"은 "시공자" 및 "보증승서주택도시보증공사 혹은 한국주택금융공사(등의 보증에 의하여 대출이 일어되고 "을"이 이자 등을 납부하지 아니하여 금융기관에서 "갑" 및 "보증의사주택도시보증공사 혹은 한국주택금융공사)에 대신 이행을 청구하는 경우에 "갑"이 14일 이상의 유예기간을 정하여 2회 이상 최고하여도 "갑"이 금융기관에 그 이자 등을 납부하지 않을 때, "갑"은 금융기관으로부터 청구 받은 금액을 "을"이 가입한 공급계약에서 우선 변제하고 본 계약은 해제할 수 있다. 이 때 "갑"은 "을"이 가입한 공급계약에서 대출원리금(연체이자 포함), 위약금 등은 공제한 나머지 금액을 "을"에게 반환하여야 한다. 공제 금액보다 가입계약 공급대금이 부족 할 경우, "을"은 부족한 금액을 "갑"에게 납부하여야 한다.)
③ "을"은 자신의 사정으로 인한 경우 스스로 본 계약을 해제할 수 있다 단, 중도금을 1회 이상 납부한 후에는 "갑"이 인정하는 경우에 한한다.
④ "을"은 "갑"의 귀책사유로 인하여 다음 각 호의 어느 하나의 사유가 발생한 경우에는 본 계약을 해제할 수 있다.
1. 입주예정일로부터 3개월 이내에 입주지정기간이 도래하지 않는 경우(단, 입주는 시공중인 아파트 입주시공중인을 동년말까지 포함한다)
2. 분양주택의 하자가 중대하고 보수가 곤란하여 계약목적을 달성할 수 없는 경우
3. 분양권과 같은 동일 계약의 내용이 전매제한 등 실체 시공(복제)과 차이가 현저하여 계약목적을 달성할 수 없는 경우
4. 이중계약으로 인하여 분양계약이 무효 또는 취소되는 경우
5. 그 밖에 계약의 중요한 사항을 위반하여 계약목적을 달성할 수 없게 된 경우
⑤ "을"은 수신사의 양도·양수로 인해 "갑" 과 "시공자" 외에 서류으로 동지하였다 하더라도 "을"이 이전 이전에 "갑"과 "시공자"가 동의 또는 계약상 지위 승계 또는 분양권으로 인해 "갑"의 입주자로 지위를 승계하였다 하더라도 "을"의 사업금액(중도금대출 등으로 납부한 대출이자로 부담금 및 대출원금액은 제외)은 "갑"이 본인 부담으로 지급 납부한 금액을 의미한다. 이와 공급금액 총액의 20%에 미달 할 때에는 "을"은 미달액을 금액을 추가로 납부해야 한다. 해당 금액의 미달시 그 부족한 금액에 대하여 "갑"은 "을"의 계산에 대하여 "갑"은 "을"의 사업금액의 20%에 미달 할 때에는 "을"은 미달액을 금액을 추가로 납부해야 한다. 해당 금액의 미달시 그 부족한 금액에 대하여 "갑"은 "을"의 사업

인터넷등 이용한 홈페트워크서비스 운영 및 유지 비용 등은 입주자가 부담하여야 한다.

10. 본 아파트 공사 중 전자지연, 문화재발굴, 폭우의 장해에나 관계법령의 변경등 여기지 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 "갑" 및 "시공자"의 귀책사유가 될 수 없으며 입주자대표에 따른 이의를 제기할 수 없다.

11. 관련 관청 협의, 인허가조건 변경, 각종 인증획득, 품질 개선사항, 마감 및 기능 개선사항, 대관 및 기술 오류 수정사항 등의 사유로 관련법규에서 정하는 적법한 설계변경이 진행될 수 있으며, 그에 따른 설계변경 및 유관공정 변경/설정사항 및 단지 내 시설물, 옥상조형물, 외부부착물, 아간경관 등의 변경/설정사항에 대해 이의없이 동의한다.

12. 입주자모집공고(20.07.09) 당시 단지 커뮤니티 및 외곽, 배치, 단위세대(유닛) 등의 설계변경사항은 강남구청으로 시설사용변경승인가 신청("20.07.08)한 기준으로, 본 공급계약 체결일 전 세부적 변경없이("20.07.24)진행 설계 사진에 제시하여 승인하였으며, 추후 공급대상 개별 동호수에 따른 주택재건축정비사업조합의 내부결의에 따라 재차 상세변경사항(특히 커뮤니티 내부 레이아웃 및 외관특화계획 변경, 입주세대 정호조기평경 등)이 있을 시에도 이의없이 동의한다.

13. 선개된 2개 면은 단위 및 부속시설등 공용부분의 위치, 시설배치 면적과 규모 또는 형태 및 이미지, 모형 상의 설계사항은 동호수추은 변경될 수 있다.

14. 단지 내 외관디자인 및 색채계획, 미술장식물계획, 조경계획, 야간경관계획, 관주 디자인 등은 미관개선 및 관련기관 협의등에 의해 변경될 수 있다.

15. 단지 내 조경위치 및 식재, 시설물, 주민운동시설, 수경시설, 휴정등의 표현은 이해를 돕기 위한 개략적인 것으로 본 공급시설협의전 설계의 구체적 위치, 재료는 실제 시공시 업주자 동의없이 변경할 수 있다.

16. 계약시 제시된 조감도, 세대평면도, 면적, 시수 등은 이해를 돕기 위한 개략적인 것으로 본 공급시설협의전 설계의 구체적 위치, 재료는 실제 시공시 업주자 동의없이 변경할 수 있다. 또한 구조, 성능, 제품의 사양은 동등 수준으로 변경될 수 있다.

17. 입주자의 요구에 의한 선개변경은 불가하며, 계약한 변도서 외관하고 이의제기 하지 않는다.

18. 건축주택 건축안과 실기도서가 상이한 점이 발생되는 경우 건축주택도로 시공하는 것을 원칙으로 하며, 단위세대 및 기타 상거변경사항이 주택법 시행규칙 제13조 등 관련법령에 해당하는 경미한 사항의 변경이 발생되는 경우 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하여 시공주체가 설계변경 인허가를 진행하며, 이에 대한 이의를 제기하지 아니한다.

19. 특가A형/A1형에 있어서의 사용기준의 일는 "갑"과는 "갑"이 선임한 관리가 승인한 사항 계획서 및 승인되지 않은 사항에 대해서는 사용기준에 따른다.

20. 내부사항시설이 요구되는 공중의 경우 입주자는 "갑"과는 "갑"이 선임한 감리가 공인기관 승인된 시설심의서 등으로 감독 및 수 있으며, 입주 후 임의변경 및 부속물 (다자형도어록/인터폰 등의 인증서)시/교체에따른 성능시험 결과는 "갑" 및 "시공자"가 책임지지 않는다.

21. 현장 설계에 따라 추후 단지배치 변경될 수 있으며, 이와 관련하여 "갑" 및 "시공자"은 상기 및 제기한다 않기로 한다.

22. 단지내 주차장 및 일부 상가 지하주차장 및 지하기계식 공간 계획에 따라 주차장 구획 및 주차장 출입구 등은 시공 시 관할 관청 및 유관기관 협의 등에 의해 변경될 수 있으며, 이에 따른 입주자 및 상가 분양자는 이의를 제기하지 않기로 한다.

23. 입주자 확정 후 입주자 및 상가 분양자는 단지 내 조경수목 및 시설물 등에 대한 명칭 변경을 요청할 수 없으며, 시공사가 정한 명칭을 사용하기로 한다.

24. 단지 내 옥외 및 옥상 등에 설치되는 각종 안테나, 통신 중계기 등 통신시설은 시공사가 일괄 설치하며, 향후 추가 설치 요청 시 관련 법규 및 관리규약에 따라 협의 후 설치하기로 한다.

25. 단지 내 공동주택 및 부대복리시설 등에 설치되는 각종 전기, 통신, 난방, 가스, 급수, 배수, 소방 등 각종 설비 및 승강기 등은 관련 법규 및 관리규약에 따라 관리하기로 한다.

26. 본 단지는 상가지점 및 실의 도면 마감 일부 등 일부 세부적 변화하는 변화할 수 있으며 이에 따른 입주자의 이의를 제기하지 않기로 한다.

27. 단지 내 주차장 및 일부 상가 지하주차장 등은 지하층에 위치하고 있으며 이에 따른 환기 및 소음 등이 발생할 수 있으며 이에 따른 이의를 제기하지 않기로 한다.

28. 단지 내 옥외 및 옥상 등에 설치되는 각종 안테나, 통신 중계기 등 통신시설은 시공사가 일괄 설치하며, 향후 추가 설치 요청 시 관련 법규 및 관리규약에 따라 협의 후 설치하기로 한다.

29. 단지 내 공동주택 및 부대복리시설 등에 설치되는 각종 전기, 통신, 난방, 가스, 급수, 배수, 소방 등 각종 설비 및 승강기 등은 관련 법규 및 관리규약에 따라 관리하기로 한다.

30. 본 단지는 상가지점 및 실의 도면 마감 일부 등 일부 세부적 변화하는 변화할 수 있으며 이에 따른 입주자의 이의를 제기하지 않기로 한다.

31. 단지 내 주차장 및 일부 상가 지하주차장 등은 지하층에 위치하고 있으며 이에 따른 환기 및 소음 등이 발생할 수 있으며 이에 따른 이의를 제기하지 않기로 한다.

32. 단지 내 옥외 및 옥상 등에 설치되는 각종 안테나, 통신 중계기 등 통신시설은 시공사가 일괄 설치하며, 향후 추가 설치 요청 시 관련 법규 및 관리규약에 따라 협의 후 설치하기로 한다.

33. 단지 내 공동주택 및 부대복리시설 등에 설치되는 각종 전기, 통신, 난방, 가스, 급수, 배수, 소방 등 각종 설비 및 승강기 등은 관련 법규 및 관리규약에 따라 관리하기로 한다.

34. 본 단지는 상가지점 및 실의 도면 마감 일부 등 일부 세부적 변화하는 변화할 수 있으며 이에 따른 입주자의 이의를 제기하지 않기로 한다.

35. 단지 내 주차장 및 일부 상가 지하주차장 등은 지하층에 위치하고 있으며 이에 따른 환기 및 소음 등이 발생할 수 있으며 이에 따른 이의를 제기하지 않기로 한다.

36. 단지 내 옥외 및 옥상 등에 설치되는 각종 안테나, 통신 중계기 등 통신시설은 시공사가 일괄 설치하며, 향후 추가 설치 요청 시 관련 법규 및 관리규약에 따라 협의 후 설치하기로 한다.

37. 단지 내 공동주택 및 부대복리시설 등에 설치되는 각종 전기, 통신, 난방, 가스, 급수, 배수, 소방 등 각종 설비 및 승강기 등은 관련 법규 및 관리규약에 따라 관리하기로 한다.

38. 49A, 49B, 59A, 59B 타입의 주방은 입주전에, 조경공간에서 및 일반공용세대로 구성되어 있고, 벽도 및 열리케이트를 일대세대와 공용으로 사용하여야 한다.

39. 단지 내 세대창고는 별도 설치되어 있지 않으며, 추후 지하층에 설치될 수도 있으며 이에 따라 제기하지 설치 및 구조변경에 대한 변동사항에 대한 보상을 요구하지 않기로 한다.

40. 신축현황에서 관련 공동구간에 연료전지가 설치될 수 있으며 이에 따른 세기반사업 설치 및 공용부 공간이용이 있을 수 있음을 확인하고 이에 이의제기 등의 한다.

41. 입주 주등의 코어엘레베이터, 벽도, 계단 등 개별실은 관련법규에 적합하게 상해변경이 진행될 수 있으며, 그에 따라 엘레베이터 홈 및 복도의 너비, 외관 등의 변경될 수 있음은 확인하였으며, 이의없이동의한다.

42. 외관 색채계획에 있어 아파트 창호의 외부 컬러는 주상 수지 도장 또는 ASA 마감으로 적용되며, 제조사에 따라 세부 사항 및 적용부위의 경미 상이할 수 있음을 확인하였으며, 이의없이동의한다.

※ 단위세대

1. 건물주택은 벽체나 확장실 세대별 전시하였으며, 비확장된 세대는 확장실 세대와는 다르게 공간이 협소하게 상이한 내부 인테리어가 적용될 수 있으니 계약자는 이를 충분히 인지하고 계약하여야 한다.
2. 건물주택의 설치된 보조장문, 커튼, 소파, 가전장, 침대, 책상 등의 이동식가구, 디스플레이 가전, 소품 등은 세대편집을 위한 것으로 본공사 세약 품목이다.
3. 건물주택의 설치된 발코니 외부창호는 씨창형 기준이며, 외부창호는 위치 및 창호의 놈이 등에 따라 제기비사실 설치 및 지하층 공간이용에 대한 변동사항과 PVC 이중창, PVC 이중창, AL 단창, PVC단창으로 시공되고, 바바창 선택시 발코니 외부창호는 씨창형 기준이며, 외부창호는 위치 및 창호의 놈이 등에 따라 AL-PVC(알루미늄+PVC)

권리의무 승계 (명의변경)현황

순번	승계일	구 분	양도인("을")	양 수 인	"갑"의 확인	"시공자"의 확인
1	2021 년 2 월 24 일	성 명	진경수 (인)	진경수 600 전명선 100 (인)		
		주민등록번호	720507-1011318	좌동 751104-2320930		
		주 소	서울 송파구 양재대로 1218	좌동 좌동		
		전화 / 휴대전화	010-8873-1096 좌동 202호	좌동 010 3380 5626		
		E-mail	jjn.KS@samsung.com	좌동 좌동		
2	년 월 일	성 명	(인)	(인)		
		주민등록번호				
		주 소				
		전화 / 휴대전화				
		E-mail				

※ "양수인"은 양도인 "을"이 "갑"과 계약한 표제부의 재산을 "을"로부터 양도받음에 있어 "갑"과 "을" 간에 체결된 본 계약서 상의 권리의무를 포괄적으로 승계할 것을 서약하며, 차후 양도, 양수에 따른 모든 민 · 형사상의 문제는 양도인 "을"과 "양수인"에게 귀속되고 "갑"과 "시공자"는 하등의 책임 없음을 확인하며 위에 서명 날인합니다.
※ 권리의무 승계 시 "갑"과 "시공자"의 확인이 없으면 무효임. 단, 시공자의 확인은 대표 시공자인 현대건설주식회사만 날인합니다.
※ 권리의무 승계 시 구비 서류
1. 양도인 : 공급계약서, 옵션계약서, 인감증명서(부동산매도용) 1부, 주민등록등본 1부, 인감도장, 신분증
2. 양수인 : 인감증명서 1부, 주민등록등본 1부, 인감도장, 신분증, 부동산실거래신고필증, 대출승계확인서(대출세대에 한함, 해당 대출은행 발급)
※ 대리계약 추가 서류 : 양수인 인감증명서(위임용) 1부, 대리인 신분증, 도장
※ 권리의무 승계시 반드시 양도인, 양수인 본인이 오셔야 합니다.

하자보수대상 하자의 범위 및 하자보수 책임기간

■ 하자보수대상 하자의 범위 및 시설공사별 하자보수책임기간 (공동주택관리법 시행령 제36조,제37조,별표 4)

1. 하자의 범위 : 공사상의 잘못으로 인한 균열, 처짐, 비틀림, 침하, 파손, 붕괴, 누수, 누출, 작동 또는 기능불량, 부착 · 접지 또는 결선불량, 고사 및 입상불량 등이 발생하여 건축물 또는 시설물의 기능 · 미관 또는 안전 상의 지장을 초래할 정도의 결함

2. 시설공사별 하자보수 책임기간

구 분		하자보수책임기간 2년	3년	5년
1. 마감공사	가. 미장공사	O		
	나. 수장공사	O		
	다. 도장공사	O		
	라. 도배공사	O		
	마. 타일공사	O		
	바. 석공사(건물내부 공사)	O		
	사. 옥내가구공사	O		
	아. 주방가구공사	O		
	자. 가전제품	O		
2. 옥외급수 · 위생 관련 공사	가. 공동구공사		O	
	나. 저수조(물탱크)공사		O	
	다. 옥외위생(정화조) 관련 공사		O	
	라. 옥외 급수 관련 공사		O	
3. 난방 · 냉방 · 환기, 공기조화 설비공사	가. 열원기기설비공사		O	
	나. 공기조화기기설비공사		O	
	다. 덕트설비공사		O	
	라. 배관설비공사		O	
	마. 보온공사		O	
	바. 자동제어설비공자		O	
	사. 온돌공사(세대매립배관 포함)		O	
	아. 냉방설비공사		O	
4. 급 · 배수 및 위생설비 공사	가. 급수설비공사		O	
	나. 온수공급설비공사		O	
	다. 배수 · 통기설비공사		O	
	라. 위생기구설비공사		O	
	마. 철 및 보온공사		O	
	바. 특수설비공사		O	
5. 가스설비공사	가. 가스설비공사		O	
	나. 가스저장시설공사		O	
6. 목공사	가. 구조체 또는 바탕재공사		O	
	나. 수장목공사		O	
7. 창호공사	가. 창문틀 및 문짝공사		O	
	나. 창호철물공사		O	
	다. 창호유리공사		O	
	라. 커튼월공사		O	
8. 조경공사	가. 식재공사		O	
	나. 조경시설물공사		O	
	다. 관수 및 배수공사		O	
	라. 조경포장공사		O	
	마. 조경부대시설공사		O	
	바. 잔디심기공사		O	
	사. 조형물공사		O	
9. 전기 및 전력설비공사	가. 배관 · 배선공사		O	
	나. 피뢰침공사		O	
	다. 동력설비공사		O	
	라. 수 · 변전설비공사		O	

구 분		하자보수책임기간 2년	3년	5년
9. 전기 및 전력설비공사	마. 수 · 배전공사		O	
	바. 전기기기공사		O	
	사. 발전설비공사		O	
	아. 승강기설비공사		O	
	자. 인양기설비공사		O	
	차. 조명설비공사		O	
10. 신재생 에너지 설비 공사	가. 태양열설비공사		O	
	나. 태양광설비공사		O	
	다. 풍력설비공사		O	
11. 정보통신공사	가. 통신 · 신호설비공사		O	
	나. TV공청설비공사		O	
	다. 감시제어설비공사		O	
	라. 가정자동화설비공사		O	
	마. 정보통신설비공사		O	
12. 지능형 홈네트워크 설비 공사	가. 홈네트워크망공사		O	
	나. 홈네트워크기기공사		O	
	다. 단지공용시스템공사		O	
13. 소방시설공사	가. 소화설비공사		O	
	나. 제연설비공사		O	
	다. 방재설비공사		O	
	라. 자동화재탐지설비공사		O	
14. 단열공사	벽체, 천장 및 바닥의 단열공사		O	
15. 잡공사	가. 옥내설비공사(우편함, 무인택배시스템 등)		O	
	나. 옥외설비공사(담장, 울타리, 인내시설물등), 금속공사		O	
16. 대지조성공사	가. 토공사			O
	나. 석축공사			O
	다. 옹벽공사(토목옹벽)			O
	라. 배수공사			O
	마. 포장공사			O
17. 철근콘크리트공사	가. 일반철근콘크리트공사			O
	나. 특수콘크리트공사			O
	다. 프리캐스트콘크리트공사			O
	라. 옹벽공사(건축옹벽)			O
	마. 콘크리트공사			O
18. 철골공사	가. 일반철골공사			O
	나. 철골부대공사			O
	다. 경량철골공사			O
19. 조적공사	가. 일반벽돌공사			O
	나. 점토벽돌공사			O
	다. 블록공사			O
	라. 석공사(건물외부 공사)			O
20. 지붕공사	가. 지붕공사			O
	나. 홈통 및 우수관공사			O
21. 방수공사	방수공사			O

■ 내력구조부의 하자보수대상 하자의 범위 및 하자담보 책임기간 (공동주택관리법 시행령 제36조 제1항 제1호, 제37조 1호)

1. 하자의 범위 가. 공동주택 구조체의 일부 또는 전부가 붕괴된 경우 나. 공동주택의 구조안전상 위험을 초래하거나 그 위험을 초래할 우려가 있는 정도의 균열·침하 등의 결함이 발생한 경우

2. 내력구조별 하자보수기간 가. 기둥, 바닥, 보, 지붕틀 및 주계단 : 10년(다만, 사이 기둥, 최하층 바닥, 작은 보, 차양, 옥외 계단, 그밖에 이와 유사한 부분은 제외)

※ 기초공사·지정공사 등 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제9조의 2 제1항 제1호에 따른 지반공사의 경우 담보책임기간은 10년

증 여 계 약 서

검 인
접수번호 007657
부동산등기 특별조치법 제3조의 규정에 따라 검인함.
2020. 12. 01
서울특별시강남구청장

부 동 산 의 표 시

서울특별시 강남구 개포동 660-1번지

디에이치 퍼스티어 143동 601호

전용면적 : 59.9742 ㎡

대지면적 : 34.1299 ㎡

40/100

위 부동산은 증여인의 소유인 바 이를 수증인 전명선 에게 증여인 소유지분 전부(를) 증여할 것을 확약하고 수증인은 이를 수락하였으므로 이 사실을 증명하기 위하여 계약서를 작성 기명 날인한다.

2020년 12월 1일

증여인 성명 : 진경수 (인)

주민번호 : 720507-1011318

주소 : 서울 송파구 양재대로 1218 올림픽선수촌APT 320동 202호

전화번호 : 010-8873-1096

수증인 성명 : 전명선

주민번호 : 751109-2320930

주소 : 서울 송파구 양재대로 1218 올림픽선수촌Ⓐ 320-202.

전화번호 : 010 3380 5626

분양금 납부 확인서

조회기준일 : 2025.07.10

현장명	디에이치 퍼스티어 아이파크	동 호 수	0143-0601	타 입	59.9742A
계약자	진경수 외 1	생년월일(사업자)	19720507	E-MAIL	
핸드폰	010-****-1096	주 소	05649 서울특별시 송파구 양재대로 1218 320동 202호 (방이동, 올림픽선수기자촌아파트)		

■ 전체 현황

(단위 : 원 / vat포함)

총 분양금	토지대금	건물대금	부가세	총옵션금	공급가	부가세
1,303,810,000	925,705,100	378,104,900	0	55,916,000	50,832,731	5,083,269

■ 아파트

(단위 : 원 / vat포함)

구 분	약정일자	약정금	납입일자	실 납입금	약정금	할인료	연체료	일수	요율
계약금 1차	2020.08.24	130,381,000	2020.08.21	130,381,000	130,381,000	-	-		0.00
계약금 2차	2020.09.21	130,381,000	2020.08.21	100	100	-	-		0.00
			2020.09.18	130,380,900	130,380,900	-	-		0.00
중도금 1차	2021.01.20	130,381,000	2020.09.18	100	100	-	-		0.00
			2021.01.15	130,380,900	130,380,900	-	-		0.00
중도금 2차	2021.06.21	130,381,000	2021.01.15	100	100	-	-		0.00
			2021.06.15	80,380,900	80,380,900	-	-		0.00
			2021.06.15	50,000,000	50,000,000	-	-		0.00
중도금 3차	2021.11.22	130,381,000	2021.11.18	80,381,000	80,381,000	-	-		0.00
			2021.11.18	50,000,000	50,000,000	-	-		0.00
중도금 4차	2022.08.22	130,381,000	2022.08.19	80,381,000	80,381,000	-	-		0.00
			2022.08.19	50,000,000	50,000,000	-	-		0.00
중도금 5차	2022.12.20	130,381,000	2022.12.19	80,381,000	80,381,000	-	-		0.00
			2022.12.19	50,000,000	50,000,000	-	-		0.00
중도금 6차	2023.04.20	130,381,000	2023.04.19	80,381,000	80,381,000	-	-	1	0.00
			2023.04.19	50,000,000	50,000,000	-	-	1	0.00
잔금 1차	2023.11.30	130,381,000	2024.01.02	70,381,000	70,381,000	-	-		0.00
			2024.01.02	60,000,000	60,000,000	-	-		0.00
잔금 2차	2025.06.29	130,381,000	2025.06.27	130,381,000	130,381,000	-	-		0.00
합 계		1,303,810,000		1,303,810,000	1,303,810,000	-	-		
미납 약정금					0	-	-		

■ 유상옵션(일반)

(단위 : 원 / vat포함)

구 분	약정일자	약정금	납입일자	실 납입금	약정금	할인료	연체료	일수	요율
계약금	2020.08.24	3,689,000	2020.08.21	3,689,000	3,689,000	-	-		0.00
중도금 1차	2021.02.22	3,689,000	2021.02.02	3,689,000	3,689,000	-	-		0.00
중도금 2차	2021.04.03	3,901,200	2021.04.01	3,901,200	3,901,200	-	-		0.00
잔금	2023.11.30	44,636,800	2024.01.02	44,636,800	44,636,800	-	-		0.00
합 계		55,916,000		55,916,000	55,916,000	-	-		
미납 약정금					0	-	-		

2025.07.10

상기와 같이 납부내역을 확인합니다.

현대건설(주)

갑 제29호증

:2026.01.02.17:21 :2026.01.02 17:22

디에이치 퍼스티어 아이파크 공급계약서

■ 재산의 표시 : 서울특별시 강남구 개포1동 660-1번지 일원 디에이치 퍼스티어 151 동 1106 호

건물						대지
전용면적	주거공용면적	공급면적	기타 공용 면적	(지하주차장면적)	계약 면적	공유지분
59.9742 ㎡	25.6231 ㎡	85.5973 ㎡	57.3649 ㎡	(51.3126 ㎡)	142.9622 ㎡	34.1299 ㎡

59.9742 ㎡

타입 : 59A

※ 부대시설(공용) : 이 아파트에 따른 전기,도로,상하수도시설 및 기타 부대시설

■ 공급금액 및 납부일정 (단위 : 원)

구 분	납부시기	대지 가격	건물 가격	부가가치세	합 계	계약자 확인
계약(1차)	계약시	₩93,496,350	₩38,188,650	₩0	₩131,685,000	
계약(2차)	2020.09.21	₩93,496,350	₩38,188,650	₩0	₩131,685,000	
1차 중도금	2021.01.20	₩93,496,350	₩38,188,650	₩0	₩131,685,000	
2차 중도금	2021.06.21	₩93,496,350	₩38,188,650	₩0	₩131,685,000	
3차 중도금	2021.11.22	₩93,496,350	₩38,188,650	₩0	₩131,685,000	
4차 중도금	2022.08.22	₩93,496,350	₩38,188,650	₩0	₩131,685,000	
5차 중도금	2022.12.20	₩93,496,350	₩38,188,650	₩0	₩131,685,000	
6차 중도금	2023.04.20	₩93,496,350	₩38,188,650	₩0	₩131,685,000	
잔금	입주지정일	₩186,992,700	₩76,377,300	₩0	₩263,370,000	
공급금액		₩934,963,500	₩381,886,500	₩0	₩1,316,850,000	

■ 입주예정일 : 2024년 01월 - 입주예정일은 공정에 따라 다소 변경될 수 있으며, 변경될 경우 추후 개별 통보키로 한다. - 입주지정기간은 입주지정일로부터 90일 이내이며, 세부 입주지정일은 입주 전 개별 통보키로 한다.

■ 전매행위 제한기간 : 본 주택은 주택법 제64조 및 동법 시행령 제73조에 따라 아래와 같이 전매행위가 제한되며(법령에 따른 전매가 불가피한 경우, 상속 등 제외) 해당 사항은 법령의 개정 등으로 인해 변경될 수 있다.

입주자 구분	전매행위 제한기간	계약자 확인
특별공급	최초로 주택 공급 입주자로 선정된 날로부터 5년	(인)
일반공급	최초로 주택 공급 입주자로 선정된 날로부터 소유권이전등기일까지(5년을 초과하는 경우 5년)	(인)

위 표시 재산을 공급함에 있어 공급자(매도인)인 개포1동주공아파트주택재건축정비사업조합을 "갑"이라 칭하고, 공급받는자(매수인)를 "을"이라 칭하며, 현대건설 주식회사와 에이치디씨현대산업개발 주식회사를 "시공자"라 칭하고, 아래 조건에 의거 공급계약을 체결하고, 그 내용을 증명하기 위하여 3부를 작성하여 "갑", "을" 및 "시공자"가 각 1부씩 보관한다.

2020 년 08 월 23 일

매 도 인 :(갑) 서울특별시 강남구 개포로 310번지 일원
개포1동주공아파트주택재건축정비사업조합
조 합 장 배 인 연 (인)

매 수 인 :(을)
주 소 서울특별시 동작구 사당로27길 130 ,107동 1103호 (사당동, 이수역리가아파트)
주민등록번호 741215-1458027
E - mail 주소 dsshin23@gmail.com
전 화 번 호
핸 드 폰 010-6301-7536
성 명 신동석

시 공 자: 서울특별시 종로구 율곡로 75(계동)
현 대 건 설 주 식 회 사
대표이사 박 동 욱 (인)

서울특별시 용산구 한강대로23길 55
에이치디씨현대산업개발 주식회사
대표이사 권 순 호 (인)

*분양금납부처

은행명	계좌번호	예금주
하나은행	20192213648037	신동석/0151106

※ 확인사항
본 계약서 외의 타방법(타계약서 및 약정서,기타 등)에 의한 일체의 계약행위는 무효입니다.
위 4인의 기명날인(단, 매수인의 경우 서명날인) 및 간인이 없는 계약은 무효입니다.(인장 날인 시 인감증명서 첨부) 주소변경 시 반드시 서면 통보(등기우편)를 하여야 합니다.
※문의전화 ☎ 02) 2058-2153

갑 제30호증

제1조(공급대금 및 납부방법)
① "갑"은 표제부의 표시재산을 "을"에게 공급하고, "을"은 해당금액을 납부기일 내 "갑"에게 납부하여야 한다.
② 표제부의 납부금액은 "갑"과 "시공자"가 지정하는 지정계좌(동호수별 가상계좌 부여)에 입금하여야 하며 이외의 방법으로 납부하는 어떠한 금액도 분양대금으로 인정하지 않는다.

제2조(계약의 해제 또는 해지)
① "갑"은 "을"이 다음 각 호에 해당하는 행위를 하였을 때에는 최고한 후 그 이행이 없을 경우 본 계약을 해제할 수 있다.
1. 본 계약 표제부에서 정한 2차 계약금의 납부를 지연하거나, 중도금을 계속하여 3회 이상 납부하지 아니하며 14일 이상의 유예기간을 정하여 2회 이상 최고하여도 납부하지 아니한 경우(단, 주택공급에관한규칙에서 이와 달리 정하는 경우에는 이 규칙에 따라 미루어 정할 수 있다.)
2. 본 계약에 따른 권리의무를 "갑"과 "시공자"의 서면 승인 없이 타인에게 양도하거나 제한물권의 목적으로 하였을 경우
3. 입주지정기간 만료일부터 3개월 이내에 잔금을 납부하지 아니할 경우
4. 이중매매 및 부정전매 등으로 분쟁이 발생하거나 기타 "갑"의 책임 사유로 "을"이 계약을 해제할 수 있다.
5. "을"이 창약자측 등 입주자저축을 타인명의로 가입하였거나, 가입한 자의 청약 자격 등 입주자저축을 사실상 양도받아 계약을 체결한 경우
6. 주택공급에관한규칙, 주택법, 주택법시행령 등 관련법규에 위반되는 행위를 하였을 경우
7. 기타 "을"이 고의 또는 과실로 본 계약의 체결을 위반한 경우
8. "갑" 및 "시공자"의 중도금집단대출 알선으로 "을"이 중도금 대출을 실행한 경우 "을"에게 중도금대출계약"을"과 대출기관간 체결상 기한 이익의 상실 사유가 발생한 경우
② "갑", "시공자" 및 "보증회사(주택도시보증공사 혹은 한국주택금융공사)"등의 보증에 의하여 대출이 일선되고 "을"이 이자 등을 납부하지 아니하여 금융기관에서 "갑" 및 "보증회사(주택도시보증공사 혹은 한국주택금융공사)"에 대신 이행을 청구하는 경우에 "갑"이 14일 이상의 유예기간을 정하여 2회 이상 최고하여도 "을"이 금융기관에 그 이자 등을 납부하지 않을 때, "갑"은 금융기관으로부터 청구 받은 금액을 "을"이 기납부한 공급대금에서 우선 변제하고 본 계약을 해제할 수 있다. 이 때 "갑"은 "을"이 기 납부한 공급대금에서 대출원리금(연체이자 포함), 위약금 등을 공제한 나머지 금액을 "을"에게 반환한다.(단, 공제금액보다 기 납부한 공급대금이 부족할 경우, "을"은 부족한 금액을 추가로 납부하여야 한다.)
③ "을"은 자신의 사정으로 인한 경우 스스로 본 계약을 해제할 수 있다. 단, 중도금을 1회 이상 납부한 후에는 "갑"이 인정하는 경우에 한한다.
④ "을"은 "갑"의 귀책사유로 인해 다음 각 호의 어느 하나의 사유가 발생한 경우에는 본 계약을 해제할 수 있다.
1. 입주예정일로부터 2개월을 초과하여 입주거시일이 지정되는 경우(단, "갑"는 사용승인 이전 임시사용승인을 통한 입주도 포함된다.)
2. 분양주택의 하자가 중대하고 보수가 곤란하여 계약목적을 달성할 수 없는 정도에 이른 경우
3. 분양광고 등을 통해 계약의 내용이 된 사항과 실제 시공건축물과의 차이가 현저하여 계약목적을 달성할 수 없는 정도에 이른 경우
4. 이중분양으로 인해 분양계약에 따른 소유권이전등기이무가 불가능한 경우
5. 그 밖에 계약의 중요한 사항을 위반하여 계약목적을 달성할 수 없게 된 경우
⑤ "을"은 주소변동이 있을 때에는 즉시 "갑"과 "시공자"에게 서면으로 통지하여야 한다. "을"이 이를 이행하지 아니하여 "갑" 및 "시공자"가 "을"에 대한 계약상 각종 통지를 종전 주소지로 발송함으로 인한 "을"의 불이익에 대하여 "갑"과 "시공자"는 책임지지 아니한다. "갑" 및 "시공자"가 "을"에게 서면으로 통지한 계약상 각종 통지가 반송된 경우 "갑" 및 "시공자"는 "을"에게 e-mail 또는 휴대전화 문자시지로 통지할 수 있으며, 이 경우 발송시점에 "을"에게 도달된 것으로 간주한다.
⑥ 기존소유주택 처분조건으로 공급받는 자에 관한 특칙
1. "을"이 기존소유 주택처분 계약에 관한 신고를 하지 않거나 검인을 받지 않을 경우(주택공급에 관한규칙 제28조 제11항 제2호에 규정된 바에 의함)"을"은 입주할 수 없다. "을"은 해당사실을 증빙할 수 있는 서류를 제출하여 "갑"의 승인 후 입주할 수 있으며, "을"이 위 규정을 불이행함에 따라 발생하는 입주불가등의 불이익에 대하여 "갑" 및 "시공자"에게 이의제기할 수 없다.
2. "을"이 입주가능일로부터 6개월 이내에 기존주택의 처분을 완료하지 않을 경우, "갑"은 본 조 제1항부터 제5항까지와는 별도로 14일 간의 기간을 정하여 2회 이상 최고 후 본 계약을 해지할 수 있다. 본 조항에 따라 계약해지된 경우 위약금 몰취, 기납부 중도금 정산 등은 제1조에 규정된 바에 따르도록 한다.

제3조(위약금)
① 본 계약 제2조 제1항, 제2항, 제3항 및 제8항에 해당하는 사유로 본 계약이 해제 또는 해지된 때에는 공급금액 총액의 20%는 위약금으로 "갑"에게 귀속된다. (단, 제2조 제1항 제4호, 제5호, 제6호의 경우는 제외하며, 제2조 제6항은 제2조 제1항 제6호 제외사항에 해당하지 않는다) 계약금 분납시, "을"이 2차 계약금의 납부를 지연하여 제2조 제1항에 따라 계약이 해제되거나, 2차 계약금을 납부하지 않은 상태에서 제2조 제3항에 따라 계약을 해제할 경우 "을"은 위약금(공급금액 총액의 20%)에 미달되는 금액을 추가로 납부해야 한다. 또한 "갑"이 "을"을 대신하여 중도금 대출이자를 부담·선납 및 대납한 경우 "을"은 "갑"이 부담한 중도금 대출이자를 위약금과는 별도로 "갑"에게 시급하여야 하며, "을"의 자납금액 (중도금대출 등으로 부담한 금액 및 대납한 금액을 제외한 "을"이 분인 부담으로 직접 납부한 금액을 의미한다.)이 공급금액 총액의 20%에 미달 할 때에는 "을"은 미달되는 금액을 추가로 납부해야 한다. 해당 금액의 미납 시 그 부족한 금액에 대하여 "갑"은 "을"의 재산에 대하여 압류, 기압류 등 법적 제한조치를 취할 수 있으며, "을"은 "갑"의 조치에 일체의 이의를 제기할 수 없다.
② 본 계약 제2조 제4항에 해당하는 사유로 본 계약이 해제된 때에는 "갑"은 "을"에게 공급금액 총액의 20%를 위약금으로 지급한다.
③ 본조 제1항 및 제2항의 경우 "갑"은 "을"이 미 납부한 대금에 대하여는 각각 그 분은 날로부터 반환일까지 연리 0.35%에 해당하는 이자를 가산하여 "을"에게 환급한다. "을"의 귀책으로 인해 계약해제된 경우 이자계산기간은 계약해제일로부터 반환일까지로 한다.
※ 연리 0.35% : 2020년 07월 국민은행 만기지급식 일반정기예금(6개월 - 1년미만) 금리로 고정적용

제4조(분양권 전매)
① 본 계약은 완납전인 권리의 양도만 가능하고, "을"은 "갑"과 "시공자"의 사전승인 및 요청서류에 "갑"과 "시공자" 및 "양도인"과 "양수인"이 함께 배석하여 기명날인한, "양도인"과 "양수인"의 경우 서면날인 후 양도. 이전 또는 승계할 수 있다.
② 본 조 제1항에 의한 권리의 양도·양수는 "갑"에 대한 채무관계 미납중도금 및 연체료 등을 이행한 경우에 한하며, 또한 대출기관으로부터 본 계약의 표시재산을 대상으로 대출받은 자는 대출기관이 발행한 전매대상자간의 대출승계 증거서류를 "갑"과 "시공자"에게 제출하여야 하며, 그러하지 아니할 경우에는 대출금을 상환하여야 한다.
③ 권리의 양도·양수로 인하여 발생될 수 있는 민·형사상, 세무상 기타 법적인 문제는 "을"에게 책임이 있으며, 본 조 제1항에 의하지 아니한 양도, 이전 및 승계로서는 "갑" 및 "시공자"에게 어떠한 이의도 제기할 수 없다.
④ 계약물건 취득 인정 시공급대금의 90% 이상 납부한 경우) 권리양도(전매)가 제한될 수 있다.
⑤ 권리의 양도, 이전 및 승계는 상기 규정에도 불구하고 정부의 부동산 시책에 의해 제한을 받을 수 있다.

제5조(연체료 및 지체보상금)
① "을"은 본 계약의 2차 계약금, 중도금 및 잔금을 약정된 납부일에 지급하여야 하며, 선납에 따른 할인을 적용하지 아니한다.
② "을"은 계약금(계약금을 2회 분납)하는 계약에서 2회차 계약금을 미납한 경우 및 중도금, 잔금의 납부를 지연하여 약정납부일이 경과하였을 때에는 그 경과일수에 대하여 연체기간 전체일수에 공급계약 체결 당시 한국은행에서 발표한 예금은행가중평균여신금리(기계대출, 신규취급액 기준)과 기계자금 대출시장 점유율 최상위은행 전년도 기준의 정한 가산금리(다만, 1개월미만 연체시는 단별 소정의 법정이율)인 연 5%, 또는 기계자금 대출시장 점유율 최상위은행이 정한 가산금리 중 낮은 금리를 합산한 연체료율을 적용하여 산정된 연체료를 가산 납부 하여야 한다. 또한, 계획된 공사일정이 당초 중도금 납부일정보다 현저히 늦어지는 경우 "갑"과 "을"은 합의하여 위 중도금 납부일정을 조정할 수 있다.

가산금리 (주1)	예금은행의 가계대출 가중평균 여신 금리 (주2)	연체금리
3.00%	2.67%	5.67%

주1) 가계대출 최상위은행의 연체기간별 가산금리
주2) 한국은행 발표(2020.07.31) 예금은행의 가계대출 가중평균 여신금리
③ 본 조 제2항의 경우 경제사정의 변경 등으로 합산한 연체료율이 공급계약 체결시점에 비추어 연 2% 포인트 이상 증감한 때에는 "갑"과 "을"은 그 때부터는 그 증감된 연체료율을 적용하여 연체료를 산정한다. 다만, "갑"이 합산 연체료율의 연 2% 포인트 이상 증가를 이유로 새로이 연체료를 산정하고자 할 경우에는 "을"에게 미리 그 사실을 통지한 이후부터 이를 지급하기나 적용한다. 이 경우 "을"이 "갑"에게 계약시 제출한 주소지를 순당장소로 하며, "을"은 주소지 변경시 "갑" 과 "시공자"에게 서면으로 통보하여야 하며 미통보로 인한 "을"의 손실에 대하여는 "을"에게 어떤 조치도 제기할 수 없다.
④ "갑"은 본 계약 표제부에서 정한 입주예정일에 입주를 시키지 못할 경우에는 이미 납부한 대금에 대하여 본 조 제2항의 규정에 의한 연체료율에 의거 "을"에 대한 지체보상금을 지급하거나 잔여 대금에서 공제한다.
⑤ 천재지변 또는 "갑"의 귀책사유가 아닌 행정명령 등의 불가항력적인 사유로 인하여 입주가 지연될 경우에는 "갑"은 이를 "을"에게 통보키로하며 이 경우 "을"은 "갑"에게 본 조 제4항에서 정한 지체보상금을 청구할 수 없으며 이를 이유로 계약해제를 요구할 수 없다.
⑥ "갑이 "을"로부터 받은 공급대금의 변제충당의 순서는 "을"이 부담할 연체료, 계약금, 선준도금, 잔금의 순으로 한다.

제6조 (중도금 및 잔금납부)
① 2차 계약금, 중도금 및 잔금은 제1조에 명시된 계좌로 입금(납부)되어야 하며, "갑"은 중도 금 납부일을 "을"에게 별도로 통보할 의무를 지지 않는다.
② 개인별로 은행에 신청하여 대출받은 중도금은 해당 약정일자에 제1조에 명시된 계좌로 입금(납부)되어야 하며, 납부일의 경과시는 제5조의 연체요율에 의거 연체이자를 부담한다.
③ "보증회사(주택도시보증공사 혹은 한국주택금융공사)"의 주택구입자금보증을 받아 대출을 받는 경우, 이로 인해 발생하는 보증수수료는 "을"이 부담하여야 한다.

제7조(중도금 대출이자 및 대출약정)
① 본 아파트는 34A, 34B형 외에는 주택도시보증공사의 중도금 대출 보증규제분양가 9억원 초과) 대상으로 주택도시보증공사의 보증을 통한 중도금 집단대출이 불가하다.
② "갑" 과 시공자는 "을"의 대출금 신청을 위해 금융기관에 대출알선을 하지 않으며, "을"은 분양대금 납부조건에 따라 중도금(잔금)을 직접 납부 이외 관련하여 별도로 통지하지 않으며 미납시 연체료 가산됨)하여야 한다.
③ 34A, 34B형에 대한 중도금 대출은 갑과 시공자가 지원할 경우, 아래의 기준에 따른다.
1. "갑" 과 "시공자"는 "을"이 주택금융계약금을 완납하고, 중도금 대출을 신청한 경우에 한하여 아래와 같이 중도금 대출 실행을 지원하기로 한다.
2. 대출은행은 "갑" 과 "시공자"가 지정한 은행으로 하고 "을"은 "갑" 과 "시공자"가 통보한 기한까지 "을"의 명의로 대출을 신청하지 않거나 "을"의 대출결격사유(신용불량 · 대출한도 초과 등), LTV주택담보대출비율), DTI(총부채상환비율), DSR(총체적 상환능력비율) 또는 금융기관의 대출기준 미달 등으로 인하여 "을"의 명의로 대출이 실행되지 못할 경우 "을"은 "갑" 및 "시공자"에게 어떠한 이의도 제기할 수 없으며, 이 경우 "을"은 중도금(연체이자 포함)을 "갑"에게 직접 납부하여야 한다.
3. "을"은 대출은행이 대출금을 약정된 중도금일자에 표제부에 명시된 계좌로 직접 납부하는 것에 동의한다.
4. 중도금 대출은 정부의 부동산 시책에 따라 그 비율에 제한이 있을 수 있고 제한되는 비율 만큼은 "을"이 자납하여야 한다.
5. 중도금 대출금에 대한 이자는 최초 대출개시일로부터 "을"이 매월 납부한다.
6. 대출에 따른 보증수수료, 인지대 등 제반 수수료 및 담보전환 시 근저당 설정비용 등은 "을"이 부담하며, 담보전환 시 대출한도, 대출금리 등은 대출은행의 조건에 따르기로 한다.
7. "을"이 대출을 받은 후 제2조에 해당하는 사유로 계약이 해제 또는 해지된 때에는 "갑"은 "을"이 납부한 공급대금에서 위약금 (총 공급대금의 20%), 대출이자(연체료 포함), 대출원금의 순으로 공제한 잔액을 "을"에게 반환한다. 단, "을"이 납부한 공급대금이 위약금, 대출이자, 대출원금을 합한 금액보다 부족할 경우, "을"은 부족한 차액을 별도로 "갑" 또는 대출은행에 납부하여야 한다.
④ "을"은 입주 전까지 대출금이자포함)을 상환하거나 또는 담보대출로 전환하여야 하며, 대출금을 담보대출로 전환하고자 하는 경우에는 소유권이전 및 근저당권 설정에 필요한 서류 및 제반 비용을 대출은행에 제출 및 완납 후 입주할 수 있다.
⑤ 금융기관이 관련법규 변경등으로 대출한도를 조정하는 경우 "을"은 "갑" 및 "시공자"에게 어떠한 이의도 제기하지 못한다.
⑥ "갑"과 "시공자"의 사정으로 대출지원을 하지 않을 경우 "을"은 "갑" 및 "시공자"에게 어떠한 이의도 제기하지 못한다.

제8조(보증책임)
◎ 주택도시보증공사(이하 공사의 주택분양보증약관 중 보증사고 · 보증기간 · 계속사업 · 계속사업의 정의, 보증책무의 내용 및 보증대상이 아닌 채무 및 잔여입주금 등의 납부
● 보증사고(주택분양보증약관 제4조)
① "보증사고"라 함은 보증기간 내에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 인하여 사회통념상 주택무자의 정상적인 주택 분양계약 이행을 기대하기 어려운 상태를 말합니다.
1. 주택무자에게 부도 · 파산 · 사업폐기 등의 사유가 발생한 경우
2. 감리자가 확인한 실행공정률이 예정공정률(주택무자가 감리자에게 제출하는 예정공정표상의 공정률을 말함. 이하 같음)보다 25퍼센트P 이상 부족하여 보증채권자의 이행청구가 있는 경우. 다만, 입주예정자가 없는 경우에는 이행청구를 필요로 하지 않습니다.
3. 감리자가 확인한 실행공정률이 75퍼센트를 넘는 경우로서 실행공정이 정당한 사유 없이 예정공정보다 6개월 이상 지연되어 보증채권자의 이행 청구가 있는 경우
4. 시공자의 부도 · 파산 등으로 공사 중단 상태가 3개월 이상 지속되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우

【보증기간】 해당 주택사업의 입주자모집공고 승인일(복리시설의 경우 신고일을 말함)부터 건물소유권보존등기일(사용검사 또는 해당사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용검사를 받은 경우에 한함)까지를 말합니다. 이하 같습니다.

② 보증사고일은 공사가 제1항 각 호의 사유로 사고 안내문으로 알리면서 다음 각 호 중에서 보증사고일로 지정한 날을 말합니다. 이 경우 공사는 보증서에 적힌 사업의 입주자모집공고를 한 일간지지공고를 한 일간지가 2개 이상인 경우에는 그 중 1개 일간지를 말함)에 실어 통보해 갈음할 수 있습니다. 이하 같습니다.
1. 제1항 제1호의 경우에는 부도 · 파산일, 사업포기 관련 문서접수일 등
2. 제1항 제2호에서 제4호의 경우에는 보증이행청구 접수일
● 보증채무의 내용(주택분양보증약관 제1조)
공사는 「주택도시기금법 시행령」 제21조 제1항 제1호 가목에 따라 주채무자가 보증사고로 분양계약을 이행할 수 없게 된 경우에 해당 주택의 분양이행 또는 환급이행 책임을 부담합니다.

【공사】 주택도시보증공사를 의미합니다. 이하 같습니다.
【주채무자】 보증서에 적힌 사업주체를 말합니다. 이하 같습니다.
【분양이행】 주택법령에서 정한 주택건설기준 및 해당 사업장의 사업계획승인서, 설계도서에 따라 시공하여 입주를 마침
【환급이행】 보증채권자가 납부한 계약금 및 중도금을 되돌려 줌

● 보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여입주금 등의 납부(주택분양보증약관 제2조)
① 공사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우(분양권 양도자와 관련하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 있는 경우를 포함)에는 보증채권자에게 보증채무를 이행하지 않습니다.
1. 천재지변, 전쟁, 내란, 그 밖에 이와 비슷한 사정으로 주채무자가 주택분양계약을 이행하지 못하여 발생한 채무
2. 주채무자가 대물변제 · 허위계약 · 이중계약 등 정상계약자가 아닌 자에게 부담하는 채무

【대물변제】 주채무자의 채권자가 그 채권에 대하여 주채무자가 분양하는 아파트 등에 관한 분양계약을 체결함으로써 변제에 갈음하는 것을 의미합니다.
【허위계약】 분양의사가 없는 자가 주채무자의 자금 융통 등을 돕기 위하여 명의를 빌려주어 분양계약하는 것으로 차명계약을 의미합니다.

3. 입주자모집공고 전에 주택분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금

【입주금】 주채무자가 보증채권자로부터 받는 계약금과 중도금 및 잔금을 말합니다.

4. 보증채권자가 입주자모집공고에서 지정한 입주금납부계좌입주자모집공고에서 지정하지 않은 경우에는 주택분양계약서에서 지정한 계좌를 공사가 입주금납부계좌를 변경 · 통보한 후에는 변경된 납부계좌를 말함)에 납부하지 않은 입주금.
5. 공사가 보증채권자에게 입주금의 납부중지를 알린 후에 그 납부중지통보계좌에 납부한 입주금
6. 보증채권자가 입주자모집공고에서 정한 납부기일 전에 납부한 입주금중납부기일이 보증사고일 후에 해당하는 입주금. 다만, 공사가 입주금을 관리(주채무자 등과 공동관리하는 경우를 포함)하는 계좌에 납부된 입주금은 제외합니다.
7. 보증채권자가 분양계약서에서 정한 계약금 및 중도금을 넘어 납부한 입주금
8. 보증채권자가 납부한 입주금에 대한 이자, 비용, 그 밖의 종속채무
9. 보증채권자가 대출받은 입주금 대출금의 이자
10. 보증채권자가 입주금의 납부시연으로 납부한 지연배상금
11. 보증사고 전에 주택분양계약의 해제 또는 해지로 인하여 주채무자가 보증채권자에게 되돌려 주어야 할 입주금. 다만, 보증사고 사유와 밀접한 관련이 있는 사유로 보증채권자가 보증사고일 발생 이전에 분양계약을 해제 또는 해지한 경우는 제외합니다.
12. 주채무자가 입주자모집공고에서 정한 입주예정일 이내에 입주를 시키지 못한 경우의 지체상금
13. 「주택공급에 관한 규칙」, 에 따라 입주자모집공고에서 정한 주택 또는 일반에게 분양되는 복리시설의 분양가격에 포함되지 않은 사업주택 품목 (예시:홈오토, 발코니사시, 마이너스옵션 부의, 그 밖의 마감재공사와 관련한 금액. 다만, 사업주택 품목과 관련한 금액이 보증금액에 포함된 경우에는 제외합니다.
14. 보증채권자가 제5조의 보증채무이행 청구서류를 제출하지 않거나 제3조의 협력의무를 이행하지 않는 등 그 밖에 보증채권자의 책임있는 사유로 발생하거나 증가된 채무
15. 주채무자 · 공동사업주체 · 시공자 등과 도급관계에 있는 수급인, 그 대표자 또는 임직원 등 이해관계가 있는 자가 주채무자 · 공동사업주체 · 시공자 등에게 자금조달의 편의를 제공하기 위하여 분양계약을 체결하여 납부한 입주금
16. 주채무자 · 공동사업주체 · 시공자 또는 그 대표자 등이 보증채권자에 대한 채무상환을 위하여 납부한 입주금
17. 주채무자 · 공동사업주체 · 시공자 또는 그 대표자 등으로부터 계약금 등을 빌려 분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금
② 공사가 제6조에 따라 분양이행으로 보증채무를 이행할 경우에는 보증채권자는 천재입주금 및 제1항 제6호부터 제8호까지에 해당하는 입주금을 공사에 납부해야 합니다. 다만, 제1항 제6호에 해당하는 입주금 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 잔금은 그렇지 않습니다.
1. 사용검사일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고를 알리기 전까지 납부한 잔금
2. 입사사용승인일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고를 알리기 전까지 납부한 잔금 중 천체 입주금의 90퍼센트 이내에 해당하는 잔금

【보증채권자】 보증서에 적힌 사업에 대하여 주택법령 및 「주택공급에 관한 규칙」을 준수하여 주채무자와 분양계약을 체결한 자(분양권 양수자를 포함)를 말합니다. 다만, 법인이 주택을 분양받는 경우에는 주택분양계약 이전에 그 주택분양계약에 대하여 공사에게 적정 보증책임을 요청하고 동의를 받은 법인만만 보증채권자로 봅니다. 이하 같습니다.

제9조(소유권 이전)
① "갑"은 위 표시재산의 준공인가 및 이전고시일 이후 관계법령이 정하는 바에 따라 소유권 보존등기를 하도록 한다. (단, 관계 규정에 따라 "을"에게 직접 소유권이 이전된 경우는 예외로 한다.)
② "을"은 공급대금 및 기타 납부액을 완납하고 "갑"의 소유권 보존등기가 완료되는 날로부터 60일 이내에 "을"의 비용으로 소유권 이전등기를 필하여야 하며 "을"이 이전절차를 완료하지 않음으로써 발생하는 제반 손해 및 공과금은 "을"이 전액 부담하여야 한다.
③ "갑"의 귀책사유가 아닌 천재지변이나 행정명령, 기타 택지개발사업 미주공, 공부 미정리등의 부득이한 사정으로 소유권 이전절차가 지연될 경우 "을"은 이에 대하여 이의를 제기하지 못한다.
④ 본 계약 표제부에 명시된 공유대지는 공급면적비율에 의거 배분하여 공유지분으로 이전되며 "갑"은 "을"에게 위치를 지정 또는 할당하지 아니하며 "을"은 공유지분의 분할청구를 할 수 없다.
⑤ 계약시 체결된 건물의 공급면적 및 대지의 공유지분은 공부정리 절차 등의 부득이한 경우에 한해 법령이 허용하는 오차 범위내에서 증감이 있을 수 있으나 증감이 있을 때에는 계약서와 등기부상의 면적차이에 해당하면, 기한 내 다시 합의 하여야 하며 이로 인한 정산금액 이내에서는 청구할 수 없으며 이의를 제기하지 않기로 한다.
⑥ 상기 세대당 공급면적 및 대지면적은 인허가 과정 법령에 따른 공부정리, 소수점 이하 단수정리에 따라 실제 등기 시 공급면적 및 대지면적과 차이가 발생할 수 있고 법령이 허용하는 오차 범위 내에서는 별도 정산을 하지 않기로 하며, 허용오차를 초과하는 증감이 있을 때에는 계약서와 등기부상의 면적차이에 대하여 분양당시 가격을 기준으로 계산하여 소유권이전등기시까지 상호 정산하기로 한다.
⑦ 면적은 계산상 소수점 자리의 표기 방식 차이로 인해 전체 면면적과 세대별 계약면적의 합계는 오차가 생길 수 있음. 추후 등기를 위해 소수점 자리의 표기 방식이 변경될 수 있으며 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.

제10조(지번의 변경)
목적물의 지번 및 필지수는 필지분할 또는 합필에 의하여 변경될 수 있으며, "갑"이 대지의 분할 등 법률행위를 함께 있어 "을"은 일체의 이의를 제기할 수 없다.

제11조(재해공과금의 부담)
① "갑"이 지정하는 입주지정기간 만료일 이후 발생하는 제세공과금에 대하여는 입주, 잔금완납 및 소유권이전 여부와 관계없이 "을"이 부담하며, "을"의 불이행으로 인해 "갑" 및 "시공자"가 입은 손해는 "을"이 전액 배상한다. 단, 입주지정기간 내 입주 시에는 입주증명급일 또는 키 수령일 중 빠른 날을 기준으로 한다.
② "을"은 잔금납부일 또는 소유권이전등기일 중 빠른 날로부터 6일이내에 취득세를 지정 납부하여야 한다. 단, 잔금납부일이 사용승인일 이전일 때에는 사용승인일을 시사용승인 시는 그 승인일을 기준으로 60일 이내에 납부하여야 한다.

제12조(공유물 및 부대시설의 공동사용)
"을"은 공유시설물(기계실, 전기실, 관리사무소, 지하주차장 등) 및 부대복리시설(주민공동시설, 주민운동시설, 공중화장실, 경로당, 어린이놀이터, 유아놀이터, 도서관, 어린이집 등)을 공동으로 이용하여야 한다.

제13조(관리)
① 건물 사용강사 후의 관리는 공동주택관리법 및 동법 시행령 등 관련법규에서 정하는 바에 따라 시행한다.
② "을"은 건물준공후 즉시 자치관리위원회(입주자대표회의를 구성하여 관리업무에 대한 책임을 진다. 단, 자치관리위원회입주자대표회의가 구성될 때까지 "갑"이 임의로 주택관리업체를 선정하여 관리업무를 위탁케 할 수 있다.

제14조(장기수선충당금의 적립)
"을"과 "을"의 관리주체는 공동주택관리법에 의거한 장기수선계획에 따라 공동주택의 주요시설의 교체 및 보수에 필요한 장기수선충당금을 해당 주택의 소유자로부터 징수하여 적립하여야 하며, 장기수선계획에 따라 시설유지 관리를 하여야 한다.

제15조(하자보수)
① "갑" 또는 "시공자"는 당해 건물의 시공상 하자에 대하여는 공동주택관리법 및 같은 법 시행령의 규정에 의하여 보수책임을 진다. (공동주택관리법 제36조 하자담보책임, 제37조 하자보수 등, 공동주택관리법 시행령 제37조 하자의 범위, 제36조 담보책임기간, [별표4]시설공사별 담보 책임기간)
② "을"과 "을"의 관리주체는 공동주택관리법 제39조에 의거한 장기수선계획에 따라 당해 건물 및 시설에 대해 유지보수 및 관리를 하여야 하며, 만약, "을"과 "을"의 관리주체의 관리 부주의, 임의 변경 시공, 수목의 유지 보수 및 관리 미수행 또는 부주의, 그 밖에 "을" 또는 제3자 등의 고의 또는 과실에 의한 파손 등으로 인하여 발생하는 하자와 제반 훼손 부분은 "을"의 비용으로 유지 보수한다.
③ "갑" 또는 "시공자"는 준공 후 신속한 하자보수 및 사후관리를 위하여 아파트 및 부대시설의 일부를 일정기간(입주후 최대 27개월) 동안 현장AS센터가칭)로 사용하며, "을"은 "갑" 또는 "시공자"에게 시설 사용에 대한 일체 비용(입대료 등) 및 시설 이전을 요구하지 않기로 하며, 관련 민원을 제기하지 않기로 한다.

제16조(화재보험)
화재로 인한 재해보상과 보험가입에 관한 법률에 의하여 "을"은 본 아파트를 인도받음과 동시에 갑약관리를 위해 동법에서 지정하는 보험회사와 화재보험 계약을 "을"의 부담으로 체결하여야 한다. 또한, 화재보험에 가입하지 않음으로써 화재, 기타 이와 유사한 재해등으로 발생하는 제반 피해제지지의 피해 포함는 "을"이 책임지다.

제17조(입주절차)
① "을"은 공급대금 및 연체료를 기일 내에 완납하고 "갑"이 요구한 제반 서류를 제출한 후 입주일이 명시된 입주증을 발급받아 입주하여야 한다. 또한 금융기관으로부터 제2조의 계좌로 분양 중도금을 납부 중도금을 납부하기 위해 "갑" 및 "시공자"가 해당할 경우 동 대출금에 대하여 해당금융기관에 근저당 설정에 필요한 제반 서류를 제출하여야 한다. "을"이 상기 조치를 이행하고 "갑"이 요구한 제반서류를 제출한 후 입주증을 발급받아 입주를 할 수 있다. (단, 대출금융기관의 대출조건이나 "을"의 신용도 변화 등에 따라 중도금대출의 연장 변경 및 대출전환이 이루어지지 않을 수 있으며 이러한 경우는 대출원리금 상환시까지 입주를 할 수 없음)" 을"은 "갑"이 공사비와 사업경비의 등을 "시공자"에게 상환하지 못하는 경우, "시공자"가 "갑"에게 본건 부동산에 대한 인도를 거부할 수 있고, 이로 인해 "을"의 입주가 제한될 수 있음을 확인한다.
② "을"은 입주 시 관리예치금(선수관리비)을 납부하여야 한다.
③ "을"은 갑이 지정하는 입주지정기간 만료일 이후 발생하는 제세공과금에 대하여는 입주, 잔금완납 및 소유권 이전 여부와 관계없이 관리비를 부담하여야 한다. 단, 입주지정기간 내 입주 시에는 입주증명급일 또는 키 수령일 중 빠른 날로부터 관리비를 부담해야 한다.
④ 본 아파트의 입주일은 공사 진행결과에 따라 단축될 수 있으며, 이 경우 미도래된 중도금과 잔금은 실입주일 이전에 납부해야 한다. 이 경우, 선납 할인을 별도로 적용하지 아니한다.
⑤ "갑" 또는 "시공자"는 준공 후 입주자의 원활한 입주 업무 지원을 위하여 아파트 및 부대시설의 일부를 일정기간입주후 최대 5개월) 동안 입주지원센터가칭)로 사용하며, "을"은 "갑" 또는 "시공자"에게 시설 사용에 대한 일체 비용(입대료 등) 및 시설 이전을 요구하지 않기로하며, 관련 민원을 제기하지 않기로 한다.

제18조(기타사항)
① 계약일반
1. "을"이 중도금대출을 받은 경우, "을"은 소유권 이전시 대출금에 대한 근저당권 설정 계약 및 등기절차에 협조하여야 하고, 해당 분양주택의 담보평가결과 담보부족분이 발생할 때에는 담보부족분에 대한 중도금 대출금액을 "을"이 책임지고 대출은행에 상환한다.
2. 당첨 및 계약체결 후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약 조치할 수 있다.
3. 각종 인쇄물 및 조감도, 단지모형 등은 개략적인 이해를 돕기 위한 것이므로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있다. 단, 그 차이가 현저하여 계약목적을 달성할 수 없는 경우에는 본 계약 제2조 및 제3조에 따른다.
4. 본 주택의 계약시점에 따라 매도인의 분양조건분양가격, 옵션제공 등은 변동될 수 있으며, "을"은 추후 소급적용 및 이의를 제기할 수 없다.
5. 본 계약 상 명시되지 않은 기타사항은 2020.07.09. 일자 디에이치 퍼스티어 아이파크 입주자모집공고 상에 공시된 내용과 계약자 유의사항 및 설계변경동의서(별첨)을 기준으로 하며, 그 외의 사항은 "갑"과 "을"이 합의하여 결정하되, 합의되지 아니한 사항은 관계법령 및 일반관례에 따른다.
6. 본 계약에 관하여 발생하는 모든 분쟁은 서울중앙지방법원이 전속적 1심 재판 관할권을 가진다.
7. "갑" 또는 "갑"이 선정한 감리자가 정능시험 등을 통하여 품질 또는 성능 확인 후 현장 시공에 적합하다고 승인하여 설치한 자재 또 는 제품에 대하여, 시공자가 설계도면 및 시방서 등에 따라 시공한 경우 설치시공일 당시부터 성능의 달이 제품을 설치하였다거나 시공 및 설치상의 하자가 있었음이 밝혀지는 등의 특별한 사정이 없는 한 입주 이후에 성능이 달 사실이 있다는 사실만으로는 시공자에게 품질 또는 성능이 달에 대하여 이의를 제기하거나 책임을 물을 수 없으며, 입주 이후 수분양자(입주자)의 사용에 따른 자재 또는 제품의성능저하 발생시수분양자(입주자) 또는 관리주체가유지 보수 및관리하여야 하며, 입주 이후에 발생하는 유지 보수 및 관리상의 문제로 인한 성능미달에 대하여는 원칙적으로 수분양자(입주자) 또는 관리주체가 책임진다.
8. 외국인법인·단체포함)이 국내 부동산을 취득할 경우
가. 국내 거주 외국인이 주거목적의 국내 주택구입시, 부동산 거래신고 등에 관한 법률에 의거 계약체결일 부터 60일이내에 외국인: 부동산취득신고를 해야한다.(단, 공급계약이나, 매매는 부동산거래신고로 갈음하고 증여, 교환 등인 해당함)
나. 외국인이 상속 또는 경매 등으로 부동산을 취득하는 경우 부동산을 취득한 날부터 6개월 이내에 외국인 부동산등 취득신고를 해야한다.
다. 대한민국에서 외국으로 국적이 변경된 경우 외국인으로 변경된 날부터 6개월 이내에 외국인 부동산등 계속보유 신고를 해야한다.
라. 국내 미거주 외국인이 국내 부동산 취득시, 외국인투자촉진법에 의한 외국인투자신고, 외국인투자기업등록을 마치고 외국인 부동산등 취득신고를 한 후 국내부동산을 취득하여야 한다.
9. "을" 은 "갑" 또는 "시공자"의 보양대금 납부안내 등의 경우, 번호 변경 미고지 및 "을"의 휴대폰 수신상태 문제로 인한 SMS 미수신의 책임은 "을"에게 있다.
② 설계일반
1. 주동 배치계획 상 세대 상호간의 향이나 층, 위치에 따라 분양 받을 주택이 일조권 및 조망권, 사생활권 등의 환경권을 침해 받을 수 있으며, 또한 공동주택의 특성상 층간, 세대 간 소음피해 등이 발생 할 수 있다.
2. 계약세대가 속한 동 및 층, 향, 세대에 따라 일조 및 조망, 채광, 통풍 조건 등이 다를 수 있다.
3. 본 단지의 명칭, 동표시, 외부색채화 · 그래픽은 해당 관청과 협의하여 결정 또는 변경될 수 있다.
4. 견본주택 내에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 용량, 대수

인터넷을 이용한 홈네트워크서비스 운영 및 유지 비용 등은 입주자가 부담하여야 한다.

10. 본 아파트 공사 중 천재지변, 문화재발굴, 정부의 정책이나 관계법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 "갑" 및 "시공자"의 귀책사유가 될 수 없으며 입주지연에 따른 이의를 제기할 수 없다.

11. 관련 관청 협의, 인허가조건 변경, 각종 인증획득, 품질 개선사항, 미관 및 기능 개선사항, 도면 및 법규 오류 수정사항 등의 사유로 관련법규에서 정하는 적법한 설계변경이 진행될 수 있으며, 그에 따른 설계변경과 유관공정 변경/결정사항 및 단지 내 시설물, 옥상조형물, 외부색채, 아간경관 등의 변경/결정사항에 대해 이의없이 동의한다.

12. 입주지모집공고('20.07.09) 당시 단지 커뮤니티 및 외관, 배치, 단위세대(일부) 등의 설계변경사항은 강남구청으로 사업시행변경인가 신청('20.07.08)한 기준으로, 본 공급계약 체결이전 세부적인 변경인가('20.07.24)받은 설계사항에 대하여 충분히 확인하였으며, 추후 공급자인 개포1동주공아파트주택재건축정비사업조합의 내부결의에 따라 재차 설계변경사항(특히 커뮤니티 내부 레이아웃 및 외관특화계획 변경, 일부세대 창호크기변경 등)이 있을시에도 이의없이 동의한다.

13. 설계변경에 따른 담장 및 부속시설 등 공용부분의 위치, 시설배치 면적과 각종 인허물 및 이미지, 모형상의 설계사항은 동등수준으로 변경될 수 있다.

14. 단지 내 외관디자인 및 색채계획, 미술장식품계획, 조경계획, 아간경관계획, 문주 디자인 등은 미관개선 및 관련기관 협의 등에 의해 변경될 수 있다.

15. 단지 내 조경계획 및 식재, 시설물, 주민운동시설, 수경시설, 포장등의 표현은 이해를 돕기 위한 것이며, 세부적인 위치와 형태, 재료는 실제 시공시 입주자 동의없이 변경될 수 있다.

16. 계약 시 제시된 조감도, 세대평면도, 면적, 치수 등은 이해를 돕기 위한 개략적인 것으로, 본 공사 시 불합리한 설계의 개선 및 표현 오류, 오기의공사) 정정이 이루어질 수 있다. 또한 구조, 성능, 제품의 사양은 동등 수준으로 변경될 수 있다.

17. 입주자의 요구에 의한 설계변경은 불가함을 계약전 반드시 확인하고, 이의없이 동의한다.

18. 견본주택 견학안과 설계도서가 상이한 점이 발생되는 경우 견본주택대로 시공하는 것을 원칙으로 하며, 단위세대 및 기타 설계변경사항이 주택법 시행규칙 제13조등 관련법령에 해당하는 경미한 사항의 변경인 경우 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하여 사업주체가 설계변경 인허가를 진행하며, 이에 대한 이의를 제기하지아니한다.

19. 특기시방서에 별도의 시공기준이 없는 경우 "갑"또는 "감"이 선임한 감리가 승인한 시공계획서 또는 승인자재 제조사의 시공기준에 따른다.

20. 내화성능시험이 요구되는 공종의 경우 인증표시는 "갑" 또는 "감"이 선임한 감리가 공인기관 승인된 시험성적서 등으로 갈음할 수 있으며, 입주 후 임의해체 및 부속물(디지털도어록/무방급 등)의 임의설치/교체에 따른 성능시험 결과는 "갑" 및 "시공자"가 책임지지 않는다.

21. 현장 상황에 따라 추후 단지명이 변경될 수 있으며, 이와 관련하여 "갑" 및 "시공자"를 상대로 민원을 제기하지 않기로 한다.

22. 단지내 주차장및 램프실, 천기실 등의 환기와 제연팬의 급기/배기를 위하여 D/A 환기구가 각동 1층 필로티 및 지상에 설치되므로 사전에 분양홍보물(모형)/배치도/분양 카달로그등을 참조하여 확인하였으며, 이는 실시공시 다소 변경될 수 있다.

23. 입면 특화를 위해 적용되는 커튼월룩(유리입면 특화)으로 인해 마주보는 일부 세대의 경우 빛반사 등 에 따른 눈부심 현상 등이 발생할 수 있으니 계약전 커튼월룩 적용 위치와 해당 세대의 위치를 인지하고 계약하기로 하며, 이는 실 시공시 위치, 범위, 디자인 등이 변경될 수 있다.

24. 녹색건축, 에너지효율등급 등 친환경 관련 인증의 경우, 예비인증 내용은 관련기관 협의 및 보안주 심의 등에 따라 변경될 수 있다.

25. 관련 법령에 따라 신재생에너지시설, 태양광, 조합원 세대 내 집광채광루버 등가 계획되어 있으며, 본공사시 개포1동주공아파트 주택재건축정비사업조합의 결의 및 현장상황, 관련기관 협의에 따라 신재생에너지 종류, 운영 방식, 용량, 위치 등이 변경될 수 있으며 이에 이의를 제기하지 않는다.

26. 본 단지는 상위지침 및 심의 등에 따라 일부 동/일부 세대에 발코니 외벽이 변화하는 변화형 입면이 적용되며, 이에 따라 동일평형이라 하더라도 발코니 외벽선의 위치및 발코니 면적등이 차이 가있음을 확인하였으며, 이는 실시공시 다소 변경될 수 있다.

27. 차후 그린생활시설 등에 대한 설계변경사항이 있을 예정이며, 관련법령에 따른 근린생활시설의 설계, 시공, 운영, 분양 등과 관련하여 계약자 및 입주자로서 이의없이 동의한다.

28. 단지내 보행의 편의성 확보를 위하여 레벨차이가 나는 부분을 연결하는 엘리베이터가 추가로 설치되거나, 계단 등의 위치가 변경될 수 있음을 확인하고, 설계변경 시 이의없이 동의하며, 이로 인해 이와 인접한 세대의 일조, 소음, 조망, 프라이버시 등 생활권 침해가 발생할 수 있음을 인지하고 계약을 체결한다.

③ 주변현황 / 단지배치

1. 각종 공고 및 홍보물(견본주택, 카탈로그, 리플렛, 전단, 공급안내, 홈페이지, 신문광고 등)등에 표시된 주변환경, 개발계획, 교통여건 및 각종 시설도로, 공공청사, 체육시설, 문화시설, 학교, 지하철, 차로, 하천, 광장, 공원, 녹지, 단독주택 등의 조성계획/예정사항은 각 시행주체가 계획, 추진예정 중인 사항을 표시한 것으로 시행주체 및 관계기관의 계획에 따라 변경될 수 있으며, 계약자는 이를 충분히 인지하고 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없다.

2. 단지 주변의 기반시설도로, 공원, 녹지, 공공청사, 학교, 문화시설 등은 단지내 시설이 아니며, 세부사항은 해당기관에 문의하여 확인하여야 하며, 사업시 주변 계획레벨도로, 보행자전용도로, 공원, 녹지, 학교, 문화시설 등) 변경에 따라 단지레벨 및 길이, 형태, 종류가 일부 변경될 수 있다.

3. 단지 내, 외부의 옛벽자연스는 경사면, 옹벽,자연석 옹벽 등으로 계획되어 지며, 설치위치는 실시공에서 변경될 수 있다.

4. 주변단지의 신축, 단지 내 공용시설물 및 도로선형의 변경, 단지 내 설치되는 옹벽, 석축 등의 종류, 높이, 이격거리, 조경 등의 변경에 따라 일조권, 조망권, 환경권, 사생활권이 침해 될 수 있으며, 공공청소의 흡계공간과 필로티, 어린이놀이터, D/A, 천창(Top Light)), 쎈큰, 상가, 기타 부대시설, 조경 등의 설치로 일조권, 조망권, 환경권, 사생활권 침해 및 소음피해등이 발생할 수 있다.

5. 배치 상 쓰레기 분리수거함 인접세대에는 미관저해 냄새 및 해충 등에 의한 환경권이 침해될 수 있으며, 설치위치는 실시공에서 변경될 수 있다.

6. 단지 내 지상도로가 갖는 일부 세대의 경우는 이상심 오빈시 엘리베이터를 사용해야 하며, 단지 내 지상도로가 있더라도 단지배치 특성상 상황에 따라 일부 세대에는 이상심 시각리차 진입이 어렵거나 불가할 수 있다.

7. 각 세대 거실 및 일부세대 침실, 서재 등의 전망(창호의 창호에 설치된 유리는 이상심 꽃반시 시각리차창을 이용할 수 없으므로, 유리는 이상심 없는 다른 창호를 이용하거나 엘리베이터를 이용하여야 하며, 이를 어기고, 시각리차창을 이용하다가 발생하는 모든 사고의 책임은 입주자에게 있으니 이점 반드시 확인하여야 한다.

8. 각 동의 저층부 및 고층부 세대는 가로등 및 아간 조명, 주차장 진·출입 차량의 영향을 받을 수 있다.

9. 단지배치 특성상 단지 내·외 도로(지하주차장 램프 포함)와 단지 내 비상차로 등에 인접한 저층부 세대에는 차량소음 및 전조등 등에 의한 사생활권 등의 각종 환경권이 침해될 수 있다.

10. 단지배치 특성상 단지 내 비상차로는 외부 도로와 바로 연결되고 진출입부로(보행자출입구에 이동식 볼라드가 설치될 수 있으며, 소방차 및 기타 서비스 차량의 이용시 별도의 출입 관리가 필요하다.

11. 안전관리시스템을 위한 CCTV의 설치로 인한 사생활권이 침해될 수 있으며, 향후 이에 따른 민원 및 이의를 제기할 수 없다.

12. 단지주변 도로, 통행로 인접 등으로 인해 소음, 진동이 발생할 수 있다.

13. 상위계획에 의해 설치되는 공원, 녹지, 공지 및 공공보행통로등은 외부인이 이용 및 통행할수 있다.

14. 본 단지는 관련 법규 및 인허가 의견에 따른 단지내 공공보행통로가 계획되며, 단지 입주민 외에 외부인의 통행이 가능하다는 점을 인지하고 계약을 체결하기로 한다.

15. 단지내 접해있는 단지주변에 있는 시설도로, 공원, 보행로, 녹지, 학교, 공공청사, 문화시설, 체육시설 등 및 지하은 상위계획 및 실시계획 변경에 의해 추후 변경될 수 있으며, 변경된 계획레벨로 보행자전용도로등이 따라 인접된 단지시설등의 계획레벨, 길이, 형태, 종류가 일부 변경될 수 있다.

16. 수목의 생육과 조기 활착을 위해 식재시 뿌리분에 감거진 철사, 고무바 등은 제거되지않고 존치될 수 있으며, 이는 수목고사와 전혀 관련없는 사항으로 이에 대해 이의를 제기할 수 없다.

17. 조경식재 및 조경시설물, 급배기시설(환기구등), 천장, 쓰레기분리수거함, 재활용 창고의 위치 및 크기, 형태, 수량, 디자인 등은 추후 변경될 수 있으며, 인접한 일부세대는 조망, 일조의 일부제한 및 냄새 및 소음등에 의한 환경권이 침해될 수 있다.

18. 소방법에 의해 설치되는 공원, 녹지, 공지 및 공공보행통로등은 외부인이 이용 및 통행할수 있다.

19. 일부 주동 옥상에 설치되는 태양광 발전설비는 본공사시 효율 개선등의 사유로 설치위치, 수량, 크기, 각도, 높이, 사양 등 세부계획이 변경 될 수 있다.

20. 116동 주변에 도시가스 인입을 위한 지역정압기가 설치되며, 관련기관 협의에 따라 위치, 크기 등 세부계획은 변경될 수 있으며, 이와 근접한 일부 세대는 소음, 진동, 냄새, 조망 등 환경권 침해가 발생할 수 있다.

22. 단지 레벨차이로 인하여 대규동의 설치 여부 등에 따라 각 주동에서 직접 연결가능한 지하주차장이 2개동, 3개동, 4개동으로 각각 다르게 계획되어 있어, 주차 대수가 고르게 분포되지 못하여 주차장, 주민공동시설 이용에 불편할 수 있으니 계약전 해당동의 계획을 반드시 확인 하여야 한다.

23. 단지내 외부공간에 일반쓰레기 이송설비가 개포1동주공아파트주택재건축정비사업조합의 결의에 따라 추가 될 수 있으며, 추가될 수 있는 이송설비는 재활용 쓰레기수거함과 인접하여 설치될 수 있다. 이로인해 이와 인접한 일부 세대는 조망, 일조의 일부제한 및 냄새 및 소음 등에 의한 환경권이 침해 될 수 있고, 지하주차장에 쓰레기 처리공간기계실이 생겨 쓰레기를수거하는 차량의 통행으로 인해 불편할 수 있으며, 일부 동의 옥상에는 쓰레기 집하시설 시스템의 배기구가 설치되어 소음 및 냄새가 발생할 수 있으며, 설계변경 시 일체 이의없이 동의함을 인지하고 계약하여야 한다.

24. 관련 법에 따라 단지 주변 도로 소음저감을 위하여 방음벽이 계획되어 있으나, 인허가된 협의 결과 및 준공시 실제 도로소음 측정 등으로 인해 소음저감시설의 방식 및 방음벽의 높이, 길이, 위치, 형태, 디자인, 재질 등이 변경될 수 있으며, 이로인해 이와 인접한 일부 세대의 환기 성능 저하, 조망권, 일조권 등 생활권 침해가 발생할 수 있음을 인지하고, 설계변경 시 이의없이 동의함을 인지하고 계약하여야 한다.

25. 단지 내 설치되는 경로당, 어린이집, 작은도서관은 단지 내 주민뿐만 아니라 외부인도 함께 이용하는 시설이나 반드시 확인하고, 이에 이의를 제기할 수 없다.

26. 공공시설인 하수압개 근처로 인하 내 일부 지하주간양재에로 끝구간 경계에서 선루로까지의 구간에 경유하는 것을 동의하고, 이와 관련한 모든 사항(대관협의, 인허가, 공사, 사용권등)에 대하여 이의없이 동의한다.

④ 아파트주동 / 공용부

1. 건물 외부장식물에 의해 조망 및 일조 침해가 발생할 수 있으니 계약 전 해당세대를 확인하여야 한다.

2. 단지 출입구의 문주는 형태 및 디자인 등이 변경될 수 있다.

3. 세대 내부에서 엘리베이터 문양에 따른 소음이 발생 할 수 있고, 아파트 옥탑층 및 지붕층 시설물(의장용구조물, 항공장애등, 위성안테나, 태양집광판, 피뢰침 등)의 설치에 따른 조망 및 빛의 산란 등으로 사생활권이 침해될 수 있음을 반드시 확인하고 계약하여야 한다.

4. 저층부 세대의 경우 석재 등의 마감으로 인해 외부창호가 다소 축소 및 변경될 수 있다.

5. 지하주차장은 입주자 전체가 공동으로 사용하는 주차장으로 각 동별, 세대별로 주차위치를 지정하여 주차할 수 없으며, 상부에는 각종 배선, 배관이 노출된다.

6. 단지 커뮤니티(휘트니스, 독서실 등) 설계 및 제공자는 시설규에 대해서는 향후 이의를 제기할 수 없으며, 입주민들이 자체적으로 유지 관리 및 운영하여야 한다.

7. 옥탑 및 지하주차장 출눈은 공사계획에 따라 변경될 수 있으며, 시공시 해당부위 코킹은 시공되지 않는다.

8. 일부 아파트 지붕에는 태양광 집광판이 설치되며, 상세계획(설치면적 및 위치, 형태, 사양, 디자인 등)은 시공 단계에 최종 확정된다.

9. 일부 주동의 하부에는 근린생활시설이 시공되며, 근린생활시설 영업에 의해 인접한 일부 세대에는 소음, 진동, 냄새 등 침해가 발생할 수 있다.

10. 무인택배함은 지하에 동별 1개소로 계획되어 있으며, 실시공시 위치, 크기, 개소 등은 변경될 수 있다. 또한 설치 위치에 따라 일부 동은 무인택배시설 이용동선이 다소 불편할 수 있다.

11. 태양광 집광판의 설치 위치에 따라 옥상에 설치되는 시설물(옥상장식물 등)의 위치, 형태, 디자인 등이 변경될 수 있다.

12. 세대 외 공용부에 설치되는 전기, 통신관련 시설물은 사업승인도서에 준하여 시공되며, 통신도면(참)/공용분석표는 사용성 개선을 위해 위치가 변경될 수 있다.

13. 각 동 옥탑 및 지상, 지하주차장 일부구간에는 무선통신 안테나 및 이동통신 기간시업자 중계기가 설치될 수 있으며, 추후 설치에 대한 이의를 제기할 수 없다.

14. 전기/통신 맨홀 등 단지 내 상세계획 설계도면적 및 위치, 형태, 사양, 디자인 등은 시공 단계에서 최종 확정되며 관련 사업자와 협의 결과에 따라 변경 될 수 있다.

15. 트랜치시공시 시공부위의 주차구획은 트랜치폭을 포함하며, 트랜치가 측면, 배면에 시공될 시에는 주차라인 마킹은 하지 않는다.

16. 엘리베이터홀, 부대시설의 경량천장틀 시공부위에 천장틀의 처짐 등 기능상, 안전상 지장이 없는 경우 마이너스텔보강은 제외한다.

17. 지하주차장은 사용승인도서에 준해 설치되며, 해당 천장고 표시 차량은 출입할 수 없다.(지하주차장 차량통행 유효통과높이 : 2.3m/ 단, 택배차량이 통행하는 1개층은 2.7m임)

18. 전기차 충전설비의 시설규모는 변경이 있을 수 있고 그에 따른 제반시설 설치 및 공용부 공간이음이 추가될 수 있다.

19. 부대시설 및 커뮤니티시설의 위치와 배치계획 상 각 동별로 지상, 지하 동선거리가 상이하고, 또한 같은 이유로 부득이하게 각 동별로 주차장에서 엘리베이터 홀 까지의 거리가 상이하고 주차대수가 고르게 분포되지 못하여 주차장이용에 불편할 수 있으니 계약전 해당동의 계획을 확인하여야 한다.

20. 주출입구 경비실 및 차단기의 위치, 형태, 크기는 교통통제의 편리성 및 효율성을 위하여 본사시시 변경될 수 있다.

21. 아파트 주동 코어(엘리베이터 홀 및 계단실)평면은 동별로 상이하며 일부 코어의 경우 엘리베이터 홀 및 계단실에 외부창호가 없어 환기 및 채광효율이 저하될 수 있음을 인지하고 계약을 체결하기로 한다.

22. EPS, TPS, AD/PD, PIT, ST, AV 등의 내부벽체 (조적벽체, 콘크리트 벽체)은 초벌미장 시공 제외하며 해당구간의 조적벽체 마장은 E/V홀 또는 외부에 노출되는 부분만 시공한다.

23. 시멘트 몰탈 마무리두께는 15mm 내외로 하며 바닥면에 따라 오차범위 5mm를 포함한다.

24. 창호는 공사여건에 따라 ±50mm범위 내에서 규격이 변경될 수 있다.

25. 지하주차장, 기계실, 전기실, 발전기실, 제연해륜 등의 환기를 위해 설치되는 지상 돌출물은 일부 저층 세대의 조망권이 불리하게 될 수도 있고 소음 및 냄새, 진동이 발생할 수 있다.

26. 지하주차장 기계실, 해륜, 기계실, 발전기실, 제연해륜, 우수조 등 에 인접한 세대는 기계장비 가동에 의한 소음, 냄새 및 진동이 발생할 수 있다.

27. 엘리베이터홀, 지하층 통행로 등 공용부의 벽체타일 및 세대 아트월은 예쪽시 떠붙임 공법으로 시공시수-9자리(600*600기준) 지지로 시공한다.

28. 도면 지정된 부위에 수성 페인트 도장 후 무늬코트도료를 1회 스프레이 도장한다. (상도코팅은 수성으로 시공하며 현장여건에 따라 무광으로 시공될 수 있다.)

29. 지하주차장의 일부 주차면에는 기둥 및 벽이 간섭운전석 및 보조석이외에 승하차시 불편할 수 있다.

30. 지하주차장 주차공간 및 진출입구은 아파트 입주민과 근린생활시설 이용객이 공동으로 사용하게 되어있어 입주민의 사용상 다소 불편함이 있을 수 있으니 계약전 반드시 확인 하여야 하며, 이의없이 동의한다.

31. 101동, 102동의 25층과 173동, 174동의 25층에는 입주민이 공동으로 사용하는 커뮤니티 시설(스카이라운지과 전용 엘리베이터가 설치되어 있어, 일부 인접세대 및 하부층에는 이로인한 소음, 진동, 냄새, 프라이버시 등 생활권 침해가 발생 할 수 있으니 계약전 반드시 확인하여야 한다.

32. 단지 외관특화 디자인 및 커뮤니티시설 등의 계획은 사업주체 개포1동 주공아파트 재건축정비사업조합의 결의에 따라 입주자 모집공고 이전 사업시행인가 신청하고 공급계약 체결전 변경인가('2020.07.24)받았으며, 건폐주택 및 각종 CG 및 홍보물(카탈로그, 전단지 등)에는 상기 변경사항을 반영하여 작성되어 있으니 계약전 반드시 확인하신후 계약하여야 한다. 또한, 인허가 진행중 사업주체 개포1동 주공아파트 재건축정비사업조합의 결의 및 관련기관 협의, 본공사 진행 중 현장상황, 설계품질 개선 등의 사유로 추가적인 변경이 발생할 수 있다.

33. 견본주택 및 홍보관의 모형, CG 등은 모두 확장형을 기준으로 제작되었으며, 비확장 선택시 발코니 외부창호가 설치되지 않고, 개방형 난간이 설치되어 외관상 다른 세대와 다르게 보이며, 이로인해 이견이 제기될 수 있다.

34. 단지 내 임대주택(49, 59타입) 393세대가 계획되어 있으며 서울시SH공사와의 협의에 의해 설계변경이 발생할 수 있다.

35. 162, 163동의 25층과 165, 166동의 25층에는 공중정원이 설치되어 입주민의 휴식, 여가 등의 행위가 일어날 수 있으며, 이로인해 이와 인접한 일부 세대에는 소음, 진동, 프라이버시 침해 등 생활권 침해가 발생할 수 있으며, 출입을 위해 연결되는 동의 공용공간(엘리베이터 및 계단실)은 소음, 혼잡, 프라이버시 침해 등 생활권 침해가 발생할 수 있으니 계약 전 반드시 확인하여야 한다.

36. 단지 내 전용 84, 96타입 주동 1층세대에 대해서는 차후 테라스변경 사업주체 개포1동 주공아파트 재건축정비사업조합의 결의 및 관련기관 협의, 본공사 진행 중 현장상황, 설계품질 개선 등의 사유로 추가적인 변경이 발생할 수 있다.

37. 단지 내 114동과 115동 주변에는 민방위 급수시설이 설치될 예정이며, 위치, 크기 등 계획은 인·허가청 협의에 따라 변경될 수 있다.

38. 49A, 49B, 59A, 59B 타입의 주동은 임대주택, 조합분양세대 및 일반분양세대로 구성되어 있고, 복도 및 엘리베이터를 임대세대와 공용으로 사용하여야 한다.

39. 단지 내 세대창고는 별도 설치되어 있지 않으나, 추후 지하층에 설치될 수도 있으며 이에 따른 변동사항과 분양계약 면적 및 대지지분의 증가가 있을 수 있음을 확인하고 수용함에 동의한다. 또한, 결정될 창고의 배치, 용량, 기능, 관리의무등에 대하여도 이의없이 따를 것을 동의한다. 다만, 입주후 설치되는 설치여부 및 방법등에 대하여 입주자대표회의의 결정에 따른다.

40. 신재생에너지 관련 공용구간에 연료전지가 설치될 수 있으며 이에 따른 제기반시설 설치 및 공용부 공간이용이 있을 수 있음을 확인하고 이에 이의없이 동의한다.

41. 일부 주동의 코어(엘리베이터, 복도, 계단 등)계획은 관련법규에 적합하게 설계변경이 진행될 수 있으며, 그에 따라 엘리베이터 홀 및 복도의 너비, 외관 등이 변경될 수 있음을 확인하였으며, 이의없이 동의한다.

42. 외관 색채디자인에 맞추어 PVC 창호의 외부 컬러는 불소수지 도장 또는 ASA 마감으로 적용되며, 제조사에 따라 세부 사양 및 적용부위 등이 상이할수 있음을 확인하였으며, 이의없이 동의한다.

⑤ 단위세대

1. 견본주택은 발코니 확장형 세대를 전시하였으며, 비확장형 세대는 확장형 세대와는 다르게 공간이 협소하며 상이한 내부 인테리어가 적용될 수 있으니 계약자는 이를 충분히 인지하고 계약하여야 한다.

2. 견본주택에 설치된 보조조명, 커튼, 소파, 가설장, 침대, 책상 등의 이동식가구, 다스플레이 가전, 소품 등은 세대면출을 위한 것으로 본공사 제외 품목이다.

3. 견본주택에 설치되는 발코니 외부창호는 확장형 기준이며, 외부창호는 위치 및 창호의 높이 등에 따라 AL-PVC(알루미늄+PVC)이중창 방충망은 상부에서 하부로 내려오는 롤방충망으로 설치되고, PVC 이중창 쓰 단창, PVC단창으로 시공되고, 비확장 선택시 발코니 외부창호는 설치되지 않으며, 안전을 위해 개방형 난간이 설치된다.

4. 각 세대 거실, 일부세대 침실 및 서재에 설치되는 AL-PVC(알루미늄+PVC)이중창의 방충망은 상부에서 하부로 내려오는 롤방충망으로 설치되고, PVC 이중창의 방충망은 좌우로 이동하는 슬라이딩 방충망으로 설치되며, 본공사시 방충망의 형식, 크기, 디자인, 사양, 색상 등은 변경될 수 있다.

5. 세대 내부 및 외부에 설치되는 창호사양 (유리, 하드웨어, 창틀) 은 내풍압 등을 고려하여 세대별, 층별, 평형별, 층수별, 주동별, 라인별, 침실별로 상이하게 시공될 수 있다.

6. 본 공사 시 각종 창호류의 사양(유리 및 난간 사양, 창틀 디자인, 손잡이, 창호크기, 루버형태, 재질, 색상, 제조사, 열관방항 분할위치, 시스템등은 변경될 수 있다.

7. 34, 49, 59타입 발코니 창호의 제조사는 KCC이며, 112, 132타입의 발코니 창호는 LG로 계획되어 있고, 이로인해 창호, 유리, 방충망의 두께, 디자인, 색상, 크기, 사양 등이 다르니 반드시 확인후 계약하여야 한다.

8. 59A타입 침실3의 외부 창호는 공급자인 개포1동주공아파트주택재건축정비사업조합의 내부결의에 따라 높이가 1.28m에서 2.2m로 변경되고 사양은 PVC 창호에서 AL-PVC창호로 변경됨을 인지후 계약하며, 해당 설계변경에 이의없이 동의한다.

9. 각 세대 거실, 일부세대 침실 및 식당 등의 전망강화형 창호는 외부창의 오픈부위에 설치되는 유리난간으로 인해 유리난간이 없는 외부창은 열리지않고 고정되어 있는 Fix창으로 설치된다.

10. 견본주택에 시공된 제품은 자재의 품질, 품격, 제조회사의 도산 등 부득이한 경우, 본공사 및 하자보수 시 동등수준의 다른 제품으로 변경될 수 있다.

11. 견본주택에 설치된 스프링클러 헤드, 감지기, 유도등의 개수 및 위치는 견본주택용 소방시설로 본 시공 시 각 단위세대 타입별 관계법규에 의거하여 그 설치 위치가 결정된다.

12. 견본주택에 설치된 환기구의 크기 및 디자인은 변경될 수 있으며, 실내 환기성능을 고려하여 위치 및 개소가 조정될 수 있다.

13. 마감재의 사양은 주택형등에 따라 차이가 있으니, 견본주택에서 차이점을 확인 후 계약하여야 한다.

14. 본공사시 타일 및 엔지니어스스톤/거실 벽, 주방 벽/상판, 욕실 벽/바닥, 현관/발코니 바닥 등의 나누기 및 줄눈 두께는 변경될 수 있다.

15. 타일 및 엔지니어스톤의 줄눈나누기, 마감등을 고려하여 월패드, 통합단자함, 스위치, 콘센트, 보일러 온도조절기 등의 위치가 변경될 수 있다.

16. 발코니 확장 옵션 및 평면 가변형의 경우, 각 평면 타입에 따라 적용 품목/가구, 가전 등기구, 스위치 등의 위치는 상이할 수 있다. 창호류, 가구류, 바닥재, 타일류, 엔지니어스톤 등 마감재의 색상, 디자인, 재질도장, 코너, 마감재접합부, 패턴, 디테일, 악세사리 등은 실시공시 견본주택과 다소 상이할 수 있다.

17. 단위세대의 벽체 마감재 종류 및 두께에 따라 내부공간이 협소하거나 도면과 상이할 수 있으며 이로 인해 설치되는 가구의 사이즈가 줄어들 수 있다.

18. 발트인 주방가전 미세척시 기본형 수납공간 등으로 시공되며, 비치하는 냉장고 크기에 따라 주방폭으로 냉장고 일부가 돌출될 수 있다.

19. 인테리어 마감재의 다양한 두께로 인하여 인접차수가 도면과 상이할 수 있으며 이로 인해 설치되는 가구의 사이즈가 줄어들 수 있다.

20. 가전 기기 등 설치 공간의 크기는 견본주택과 같으며, 그 보다 큰 가전 기기는 해당 공간에 설치될 수 없다.

21. 본공사시 각종 유리도어에 슬라이딩, 여닫이, 픽스 등의 각종 디테일(프레임, 레일, 유리)등은 변경될 수 있다.

22. 각 세대 신발장 또는 창고, 기타 내부에 세대분전반, 세대통신단자함 등이 개별 또는 통합 설치되며, 이로 인한 일부 가구 및 선반의 구조가 견본주택 및 도면과 상이할 수 있다.

23. 각 평면 타입에 따라 적용 품목/가구, 가전 등기구, 스위치 등의 디자인, 사양, 위치, 설치방향 등은 상이 할 수 있다.

24. 침실, 욕실 등의 벽체 두께 변경에 따른 문틀의 폭(벽체두께변경)이 변경될 수 있다.

25. 공동주택 특성상 세대 내 가구배치, 평면배치, 가전 품목 시공위치는 입주자 개인별 변경 요청을 할 수 없으며, 변경 필요 시 준공 및 시설물 인수인계 후 입주자 개인이 직접 시행하여야 한다.

26. 본공사 커튼박스 시공 시 간접부분의 가구사이즈가 일부 줄어들 수 있다.

27. 주방싱크장 하부에는 온수분배기 등이 설치되며, 이로 인해 씽크장 하부의 디자인이 변경될 수 있으며 수납이 제한된다.

28. 신발장 내부에 설치된 세대통신단자함은 견본주택과 같으며 인접한 일부 세대는 통신 및 TV 수신 장애 등이 발생할 수 있으며 이로 인해 소음, 진동, 냄새, 조망 등 사생활 침해가 발생할 수 있으며 이에 이의를 제기하지 않는다.

29. 유상옵션품목가구, 가전 등은 추후 별도 공지 예정이다.

30. 견본주택에 설치된 천장형 냉난방 겸용 에어컨은 방문객을 위한 시설이며, 본시공시 냉방전용 시스템에어컨이 유상옵션으로 제공된다.

31. 천장형 에어컨은 유상옵션품목으로 미선택 시 건설에는 천장형 에어컨 냉매배관이 기본제공되며, 해당 공사비용은 옵션 선택 시 공사비용에 차감 반영되어 있다.

32. 견본주택에 설치되는 발코니 난간은 확장형 기준이며, 발코니 비확장형 선택 시 외부창호가 설치되지 않고 유리가 아닌 개방형 형태로 난간이 설치된다.

33. 발코니, 욕실, 현관 등은 바닥 단차설계가 되며, 출입문 개폐 시 방 공간이 개폐 시 사생 공간이 발생할 수 있다.

34. 발코니 외벽, 측벽, 세대간벽은 발코니 확장 등으로 단열재 추가 설치 시 구조체 및 가구 등이 다소 축소 변경될 수 있으며, 인접세대 및 동일세대 내 각 부위별 확장여부(선택유무)에 따라 단열재 설치로 인한 벽체 돌출 및 실사용 면적이 감소될 수 있다.

35. 발코니 비확장형 선택 시 발코니는 단열공간이 아니므로 단열재 시공이 되지 않으며, 이는 하자보수 대상에서 제외된다.

36. 발코니 확장형 선택시에도 발코니 비확장 부위가 있으며, 이때 비확장 발코니 중 외기에 면하는 일부 벽체는 결로방지용 얇은 단열재가 설치되어 실제 발코니 사용면적이 축소될 수 있으며 벽면 및 천장에 단열 설치로 인한 단차가 발생될 수 있다.

37. 발코니에 설치되는 난간은 기능 및 미관 개선을 위하여 형태 및 재질, 사양, 높이, 크기 등이 실제 시공 시 변경될 수 있다.

38. 발코니 비확장형 선택 시 주방 발코니 천장에는 각종 배관 및 덕트가 노출될 수 있다.

39. 각 세대별 발코니 비확장형 및 확장형 선택에 따라 조명기구 및 배선기구의 디자인, 사양, 위치, 설치방향, 수량 등은 세대별로 차이가 있을 수 있다.

40. 상부세대가 발코니 비확장형 세대일 경우 천장 단열재 설치로 인해 커튼박스 및 우물천장의 폭, 깊이가 축소될 수 있다.

41. 실내습도 등 생활편리성에 따라 발코니 시스템 및 유리창 표면에 결로가 발생할 수 있으며, 이로 인하여 "갑" 및 "시공자"에게 이의를 제기할 수 없다.

42. 본 아파트의 서비스면적발코니은 실제 시공시 약간의 차이가 있을 수 있다.(면적 증감시 분양가에 영향을 미치지 않는다.)

43. 수전이 설치되는 발코니에는 드레인 및 싱송통이 노출되어 설치될 수 있으며, 수전 및 배수구, 선홈통의 위치 및 개수는 변경될 수 있다.

44. 바닥 배수구가 설치되지 않는 발코니 내에서는 물을 사용하지 않는 공간으로 계획된다.

45. 각 세대 비확장형 세대 포함의 발코니 중 수전이 설치되지 않는 발코니에는 배수설비가 설치되지 않는다.

46. 본공사시 근린시공 부위는 달라질 수 있으며, 본공사시 욕실 전체 나누기는 변경될 수 있다.

47. 주방가구, 침실 반진창, 일반 붙박이장, 신발장, 욕실장, 거울 등 설치되는 가구의 비노출면 후면, 하부, 천장에는 마루, 타일, 도배 등 마감재가 시공되지 않는다.

48. 욕실 거울의 경우 보호필름이 입혀졌더라도, 지재특성으 성분보상 신성, 알카리성 세제와 접제 화학반응하며, 습기에 의해 변색이 발생하는 경우가 있는바 욕실 환기 및 유지관리에 유의하여야 하며, 입주 이후에 발생하는 유지 보수 및 관리상의 문제로 인한 하자에 대해서는 원칙적으로 수분보장제입주자 또는 관리주체가 책임진다.

49. 일부세대의 경우 측벽 단열재 설치 여부에 따라 동일타입의 발코니 또는 실외기실 내부폭이 서로 상이할 수 있다.

50. 세대 내 발코니 창호는 세대 타입별로 제조사가 다르게 설치되며, 창호의 두께, 색상, 크기, 디자인, 사양 등이 상이함을 확인하였으며, 일체 이의없이 동의한다.

51. 실외기 그림창은 외관 디자인을 위해 색상, 사이즈, 형태 등이 변경될 수 있으며, 일부 최하층 세대의 경우 완강기 등을 이용한 대피를 위하여 동일 평형의 실외기 그림창과 형태가 상이할 수 있다.

52. 세대 실외기실에 설치된 알루미늄 그릴의 중간부는 삭제될 수 있음을 확인하고, 일체 이의없이 동의한다.

53. 실외기실에는 세대내 환기를 위한 전열교환 환기장치 및 배관 등이 천장에 노출설치되며, 이로인해 미관이 저해될 수 있으며, 작동 시 소음 및 진동이 발생 할 수 있다.

54. 실외기실에는 세대내 환기를 위한 전열교환 환기장치 및 배관 등이 천장에 노출설치된다.

55. 132A 132B, 133C타입은 환기장치 실외기실(하향식피난구)이 아닌 보조주방 상부에 설치되며, 이로인해 일부 구간 천장고가 낮아지고 점검구가 설치되고, 작동시 소음 및 진동이 발생할 수 있음을 확인하고 계약하여야 한다.

56. 환기장치에는 외부 미세먼지를 차단하는 HEPA필터가 설치되며, 필터는 연 1~2회 교체하는 것을 권장하며, 사용정도에 따라 교체주기는 다소 상이할 수 있다. 장비설치의 1개의 필터가 입주시 추가제공되며, 이후 필터구입 및 교체는 입주자분이다.

57. 발코니에는 상부 배수배관이 천장내 설치될 수 있으며, 배수소음이 발생할 수 있다.

58. 쓰레기분리수거장의 인접세대에서는 냄새 및 소음 등에 의한 환경권이 침해될 수 있으며 위치, 크기 및 개소는 실시공시 변경될 수 있다.

59. 근린생활시설 및 커뮤니티시설의 쓰레기 분리수거 및 실외기실설치 발코니 등에 의한 환경권이 침해될 수 있으며 이로 인해 소음, 냄새, 해충, 조망 등 사생활 침해가 발생할 수 있으며 본 공사시 설치 위치, 개소, 크기, 형태 등 세부계획은 변경될 수 있다.

60. 주변 주동 엘리베이터 홀, 복도, 계단실 등의 공용공간 및 세대 내부에 음식물쓰레기 이송설비가 공급자인 개포1동주공아파트주택재건축정비사업조합의 결의에 따라 추가 될 수 있습니다. 추가될 경우 주변 또는 보조주방의 가구디자인 변경이 수반될 수 있으며, 이송설비의 설치로 인해 조망, 일조의 일부제한 및 세대 내

권리의무 승계 (명의변경)현황

순번	승계일	구 분	양도인("을")	양수인	"갑"의 확인	"시공자"의 확인
1	21년 2월 24일	성 명	신 동석 (인)	신동석(인), 서은정(인)		
		주민등록번호	741215-1458027	741215-1458027, 770101-2044414		
		주 소	서울시 동작구 사당로2길 80, 101-1103	같음 , 같음		
		전화 / 휴대전화	010-6301-0536	같음 , 010-3256-9326		
		E-mail	dsshin227@gmail.com	같음 , 같음		
2	년 월 일	성 명	(인)	(인)		
		주민등록번호				
		주 소				
		전화 / 휴대전화				
		E-mail				

※ "양수인"은 양도인 "을"이 "갑"과 계약한 표제부의 재산을 "을"로부터 양도받음에 있어 "갑"과 "을" 간에 체결된 본 계약서 상의 권리의무를 포괄적으로 승계할 것을 서약하며, 차후 양도, 양수에 따른 모든 민 · 형사상의 문제는 양도인 "을"과 "양수인"에게 귀속되고 "갑"과 "시공자"는 하등의 책임 없음을 확인하며 위에 서명 날인합니다.
※ 권리의무 승계 시 "갑"과 "시공자"의 확인이 없으면 무효임. 단, 시공자의 확인은 대표 시공자인 현대건설주식회사만 날인합니다.
※ 권리의무 승계 시 구비 서류
1. 양도인 : 공급계약서, 옵션계약서, 인감증명서(부동산매도용) 1부, 주민등록등본 1부, 인감도장, 신분증
2. 양수인 : 인감증명서 1부, 주민등록등본 1부, 인감도장, 신분증, 부동산실거래신고필증, 대출승계확인서(대출세대에 한함, 해당 대출은행 발급)
※ 대리계약 추가 서류 : 양수인 인감증명서(위임용) 1부, 대리인 신분증, 도장
※ 권리의무 승계시 반드시 양도인, 양수인 본인이 오셔야 합니다.

하자보수대상 하자의 범위 및 하자보수 책임기간

■ 하자보수대상 하자의 범위 및 시설공사별 하자보수책임기간 (공동주택관리법 시행령 제36조,제37조, 별표 4)

1. 하자의 범위 : 공사상의 잘못으로 인한 균열, 처짐, 비틀림, 침하, 파손, 붕괴, 누수, 누출, 작동 또는 기능불량, 부착 · 접지 또는 결선불량, 고사 및 입상불량 등이 발생하여 건축물 또는 시설물의 기능 · 미관 또는 안전 상의 지장을 초래할 정도의 결함

2. 시설공사별 하자보수 책임기간

구 분		하자보수책임기간 2년	3년	5년
1. 마감공사	가. 미장공사	O		
	나. 수장공사	O		
	다. 도장공사	O		
	라. 도배공사	O		
	마. 타일공사	O		
	바. 석공사(건물내부 공사)	O		
	사. 옥내가구공사	O		
	아. 주방기구공사	O		
	자. 가전제품	O		
2. 옥외급수 · 위생 관련 공사	가. 공동구공사		O	
	나. 저수조(물탱크)공사		O	
	다. 옥외위생(정화조) 관련 공사		O	
	라. 옥외 급수 관련 공사		O	
3. 난방 · 냉방 · 환기, 공기조화 설비공사	가. 열원기기설비공사		O	
	나. 공기조화기기설비공사		O	
	다. 닥트설비공사		O	
	라. 배관설비공사		O	
	마. 보온공사		O	
	바. 자동제어설비공사		O	
	사. 온돌공사(세대매립배관 포함)		O	
	아. 냉방설비공사		O	
4. 급 · 배수 및 위생설비 공사	가. 급수설비공사		O	
	나. 온수공급설비공사		O	
	다. 배수 · 통기설비공사		O	
	라. 위생기구설비공사		O	
	마. 철 및 보온공사		O	
	바. 특수설비공사		O	
5. 가스설비공사	가. 가스설비공사		O	
	나. 가스저장시설공사		O	
6. 목공사	가. 구조체 또는 바탕재공사		O	
	나. 수장목공사		O	
7. 창호공사	가. 창문틀 및 문짝공사		O	
	나. 창호철물공사		O	
	다. 창호유리공사		O	
	라. 커튼월공사		O	
8. 조경공사	가. 식재공사		O	
	나. 조경시설물공사		O	
	다. 관수 및 배수공사		O	
	라. 조경포장공사		O	
	마. 조경부대시설공사		O	
	바. 잔디심기공사		O	
	사. 조형물공사		O	
9. 전기 및 전력설비공사	가. 배관 · 배선공사		O	
	나. 피뢰침공사		O	
	다. 동력설비공사		O	
	라. 수 · 변전설비공사		O	

구 분		하자보수책임기간 2년	3년	5년
9. 전기 및 전력설비공사	마. 수 · 배전공사		O	
	바. 전기기기공사		O	
	사. 발전설비공사		O	
	아. 승강기설비공사		O	
	자. 인양기설비공사		O	
	차. 조명설비공사		O	
10. 신재생 에너지 설비 공사	가. 태양열설비공사		O	
	나. 태양광설비공사		O	
	다. 풍력설비공사		O	
11. 정보통신공사	가. 통신 · 신호설비공사		O	
	나. TV공청설비공사		O	
	다. 감시제어설비공사		O	
	라. 가정자동화설비공사		O	
	마. 정보통신설비공사		O	
12. 지능형 홈네트워크 설비 공사	가. 홈네트워크망공사		O	
	나. 홈네트워크기기공사		O	
	다. 단지공용시스템공사		O	
13. 소방시설공사	가. 소화설비공사		O	
	나. 제연설비공사		O	
	다. 방재설비공사		O	
	라. 자동화재탐지설비공사		O	
14. 단열공사	벽체, 천장 및 바닥의 단열공사		O	
15. 잡공사	가. 옥내설비공사(우편함, 무인택배시스템 등)		O	
	나. 옥외설비공사(담장, 울타리, 안내시설물등), 금속공사		O	
16. 대지조성공사	가. 토공사			O
	나. 석축공사			O
	다. 옹벽공사(토목옹벽)			O
	라. 배수공사			O
	마. 포장공사			O
17. 철근콘크리트공사	가. 일반철근콘크리트공사			O
	나. 특수콘크리트공사			O
	다. 프리캐스트콘크리트공사			O
	라. 옹벽공사(건축옹벽)			O
	마. 콘크리트공사			O
18. 철골공사	가. 일반철골공사			O
	나. 철골부대공사			O
	다. 경량철골공사			O
19. 조적공사	가. 일반벽돌공사			O
	나. 점토벽돌공사			O
	다. 블록공사			O
	라. 석공사(건물외부 공사)			O
20. 지붕공사	가. 지붕공사			O
	나. 홈통 및 우수관공사			O
21. 방수공사	방수공사			O

■ 내력구조부의 하자보수대상 하자의 범위 및 하자담보 책임기간 (공동주택관리법 시행령 제36조 제1항 제1호, 제37조 1호)

1. 하자의 범위 가. 공동주택 구조체의 일부 또는 전부가 붕괴된 경우 나. 공동주택의 구조안전상 위험을 초래하거나 그 위험을 초래할 우려가 있는 정도의 균열·침하 등의 결함이 발생한 경우

2. 내력구조별 하자보수기간 가. 기둥, 바닥, 보, 지붕틀 및 주계단 : 10년(다만, 사이 기둥, 최하층 바닥, 작은 보, 차양, 옥외 계단, 그밖에 이와 유사한 부분은 제외)

※ 기초공사·지정공사 등 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제9조의 2 제1항 제1호에 따른 지반공사의 경우 담보책임기간은 10년

부동산증여계약서

증여자와 수증자 쌍방은 아래 표시 부동산에 관하여 다음 계약내용과 같이 증여계약을 체결한다.

1. 부동산의 표시

소 재 지	서울특별시 강남구 개포1동 660-1번지 일원 디에이치 퍼스티어 아이파크 아파트 151동 1106호			
건 물	구조·용도	아파트	면 적	59.9742㎡
토 지	지 목	대지	면 적	34.1299㎡
거래지분	위 면적의 2분의 1			

2. 계약내용

제1조 증여자는 수증자에 대해 위에 표시한 부동산을 무상으로 증여하고, 수증자는 이를 수증한다. 증여 부동산의 인도일은 2020 년 11 월 27 일에 하기로 한다.

제2조 증여자는 인도일을 기준으로 위의 부동산에 설정된 지상권, 저당권, 임차권 등 소유권의 행사를 제한하는 사유가 있거나 조세 공과금과 기타 부담금 등의 미납금이 있을 때에는 부동산 인도일까지 그 권리의 하자 및 부담 등을 완전히 제거하여 완전한 소유권을 수증자에게 이전한다. 다만, 승계하기로 합의하는 권리 및 부담 등은 그러하지 아니한다.

제3조 위 표시 부동산에 관하여 발생한 수익의 귀속과 제세공과금 등의 부담은 위 표시 부동산의 인도일을 기준으로 정하되 지방세 납부의무 및 납부책임은 지방세법의 규정에 의한다.

제4조 증여자 또는 수증자의 책임에 따르지 않는 사유로 인해 위의 부동산이 소실 또는 심하게 훼손되었을 때에는 본 계약을 해제한 것으로 한다.

검 인
접수번호: 007435
부동산등기 특별조치법
제3조의 규정에 따라
검인함. 2020. 11. 27
서울특별시강남구청장

특약사항
권리 지분 1/2

본 계약을 증명하기 위하여 계약당사자가 이의 없음을 확인하고 각자 서명·날인한다.

2020 년 11 월 27 일

3. 계약당사자의 인적사항

증여자	주 소	서울특별시 동작구 사당로 27길 130 107동 1103호 (이수역리가아파트)		
	주민등록번호	741215-1458027		
	성 명	신동석 (인)	전 화	010-6301-7536
수증자	주 소	서울특별시 동작구 사당로 27길 130 107동 1103호 (이수역리가아파트)		
	주민등록번호	770101-2274414		
	성 명	전은정 (인)	전 화	010-3256-7305

분양금 납부 확인서

조회기준일 : 2024.11.22

현장명	디에이치 퍼스티어 아이파크	동 호 수	0151-1106	타 입	59.9742A
계약자	신동석 외 1	생년월일(사업자)	19741215	E-MAIL	dsshin23@gmail.com
핸드폰	010-****-7536	주 소	07000 서울특별시 동작구 사당로27길 130 107동 1103호 (사당동, 이수역리가아파트)		

■ 전체 현황

(단위 : 원 / vat포함)

총 분양금	토지대금	건물대금	부가세	총옵션금	공급가	부가세
1,316,850,000	934,963,500	381,886,500	0	62,628,000	56,934,551	5,693,449

■ 아파트

(단위 : 원 / vat포함)

구 분	약정일자	약정금	납입일자	실 납입금	약정금	할인료	연체료	일수	요율
계약금 1차	2020.08.23	131,685,000	2020.08.20	131,685,000	131,685,000	-	-		0.00
계약금 2차	2020.09.21	131,685,000	2020.09.19	100,000,000	100,000,000	-	-		0.00
			2020.09.21	31,685,000	31,685,000	-	-		0.00
중도금 1차	2021.01.20	131,685,000	2021.01.20	100,000,000	100,000,000	-	-		0.00
			2021.01.20	31,685,000	31,685,000	-	-		0.00
중도금 2차	2021.06.21	131,685,000	2021.06.21	71,685,000	71,685,000	-	-		0.00
			2021.06.21	60,000,000	60,000,000	-	-		0.00
중도금 3차	2021.11.22	131,685,000	2021.11.22	20,000,000	20,000,000	-	-		0.00
			2021.11.22	40,000,000	40,000,000	-	-		0.00
			2021.11.22	71,685,000	71,685,000	-	-		0.00
중도금 4차	2022.08.22	131,685,000	2022.08.22	100,000,000	100,000,000	-	-		0.00
			2022.08.22	31,685,000	31,685,000	-	-		0.00
중도금 5차	2022.12.20	131,685,000	2022.12.20	100,000,000	100,000,000	-	-		0.00
			2022.12.20	31,685,000	31,685,000	-	-		0.00
중도금 6차	2023.04.20	131,685,000	2023.04.20	100,000,000	100,000,000	-	-		0.00
			2023.04.20	31,685,000	31,685,000	-	-		0.00
잔금 1차	2023.11.30	131,685,000	2023.12.27	100,000,000	100,000,000	-	-		0.00
			2023.12.27	31,685,000	31,685,000	-	-		0.00
잔금 2차	2023.11.30	131,685,000	2024.11.22	100,000,000	100,000,000	-	-		0.00
			2024.11.22	31,685,000	31,685,000	-	-		0.00
합 계		1,316,850,000		1,316,850,000	1,316,850,000	-	-		
미납 약정금					0	-	-		

■ 유상옵션(일반)

(단위 : 원 / vat포함)

구 분	약정일자	약정금	납입일자	실 납입금	약정금	할인료	연체료	일수	요율
계약금	2020.08.23	3,809,000	2020.08.20	3,809,000	3,809,000	-	-		0.00
중도금 1차	2021.02.22	3,809,000	2021.02.20	3,809,000	3,809,000	-	-		0.00
중도금 2차	2021.04.03	4,907,600	2021.04.01	4,729,200	4,729,200	-	-		0.00
			2021.04.03	178,400	178,400	-	-		0.00
잔금	2023.11.30	50,102,400	2023.12.27	50,102,400	50,102,400	-	-		0.00
합 계		62,628,000		62,628,000	62,628,000	-	-		
미납 약정금					0	-	-		

2024.11.22

상기와 같이 납부내역을 확인합니다.

갑 제31호증

현대건설(주)

권리의무 승계 (명의변경)현황

순번	승계일	구 분	양도인("을")	양 수 인	"갑"의확인	"시공자"의확인
1	년 월 일	성 명	(인)	(인)		
		주민등록번호				
		주 소				
		전 화 / 휴대전화				
		E-mail				
2	년 월 일	성 명	(인)	(인)		
		주민등록번호				
		주 소				
		전 화 / 휴대전화				
		E-mail				

※ "양수인"은 양도인 "을"이 "갑"과 계약한 표제부의 재산을 "을"로부터 양도받음에 있어 "갑"과 "을" 간에 체결된 본 계약서 상의 권리의무를 포괄적으로 승계할 것을 서약하며, 차후 양도, 양수에 따른 모든 민 · 형사상의 문제는 양도인 "을"과 "양수인"에게 귀속되고 "갑"과 "시공자"는 하등의 책임 없음을 확인하며 위에 서명 날인합니다.
※ 권리의무 승계 시 "갑"과 "시공자"의 확인이 없으면 무효임. 단, 시공자의 확인은 대표 시공자인 현대건설주식회사만 날인합니다.
※ 권리의무 승계 시 구비 서류
1. 양도인 : 공급계약서, 옵션계약서, 인감증명서(부동산매도용) 1부, 주민등록등본 1부, 인감도장, 신분증
2. 양수인 : 인감증명서 1부, 주민등록등본 1부, 인감도장, 신분증, 부동산실거래신고필증, 대출승계확인서(대출세대에 한함, 해당 대출은행 발급)
※ 대리계약 추가 서류 : 양수인 인감증명서(위임용) 1부, 대리인 신분증, 도장
※ 권리의무 승계시 반드시 양도인, 양수인 본인이 오셔야 합니다.

하자보수대상 하자의 범위 및 하자보수 책임기간

■ 하자보수대상 하자의 범위 및 시설공사별 하자보수책임기간 (공동주택관리법 시행령 제36조,제37조,별표 4)

1. 하자의 범위 : 공사상의 잘못으로 인한 균열, 처짐, 비틀림, 침하, 파손, 붕괴, 누수, 누출, 작동 또는 기능불량, 부착 · 접지 또는 결선불량, 고사 및 입상불량 등이 발생하여 건축물 또는 시설물의 기능 · 미관 또는 안전 상의 지장을 초래할 정도의 결함

2. 시설공사별 하자보수 책임기간

구 분		하자보수책임기간 2년	3년	5년
1. 마감공사	가. 미장공사	O		
	나. 수장공사	O		
	다. 도장공사	O		
	라. 도배공사	O		
	마. 타일공사	O		
	바. 석공사(건물내부 공사)	O		
	사. 옥내가구공사	O		
	아. 주방가구공사	O		
	자. 가전제품	O		
2. 옥외급수 · 위생 관련 공사	가. 공동구공사		O	
	나. 저수조(물탱크)공사		O	
	다. 옥외위생(정화조) 관련 공사		O	
	라. 옥외 급수 관련 공사		O	
3. 난방 · 냉방 · 환기, 공기조화 설비공사	가. 열원기기설비공사		O	
	나. 공기조화기기설비공사		O	
	다. 닥트설비공사		O	
	라. 배관설비공사		O	
	마. 보온공사		O	
	바. 자동제어설비공사		O	
	사. 온돌공사(세대매립배관 포함)		O	
	아. 냉방설비공사		O	
4. 급 · 배수 및 위생설비 공사	가. 급수설비공사		O	
	나. 온수공급설비공사		O	
	다. 배수 · 통기설비공사		O	
	라. 위생기구설비공사		O	
	마. 철 및 보온공사		O	
	바. 특수설비공사		O	
5. 가스설비공사	가. 가스설비공사		O	
	나. 가스저장시설공사		O	
6. 목공사	가. 구조체 또는 바탕재공사		O	
	나. 수장목공사		O	
7. 창호공사	가. 창문틀 및 문짝공사		O	
	나. 창호철물공사		O	
	다. 창호유리공사		O	
	라. 커튼월공사		O	
8. 조경공사	가. 식재공사		O	
	나. 조경시설물공사		O	
	다. 관수 및 배수공사		O	
	라. 조경포장공사		O	
	마. 조경부대시설공사		O	
	바. 잔디심기공사		O	
	사. 조형물공사		O	
9. 전기 및 전력설비공사	가. 배관 · 배선공사		O	
	나. 피뢰침공사		O	
	다. 동력설비공사		O	
	라. 수 · 변전설비공사		O	

구 분		하자보수책임기간 2년	3년	5년
9. 전기 및 전력설비공사	마. 수 · 배전공사		O	
	바. 전기기기공사		O	
	사. 발전설비공사		O	
	아. 승강기설비공사		O	
	자. 인양기설비공사		O	
	차. 조명설비공사		O	
10. 신재생 에너지 설비 공사	가. 태양열설비공사		O	
	나. 태양광설비공사		O	
	다. 풍력설비공사		O	
11. 정보통신공사	가. 통신 · 신호설비공사		O	
	나. TV공청설비공사		O	
	다. 감시제어설비공사		O	
	라. 가정자동화설비공사		O	
	마. 정보통신설비공사		O	
12. 지능형 홈네트워크 설비 공사	가. 홈네트워크망공사		O	
	나. 홈네트워크기기공사		O	
	다. 단지공용시스템공사		O	
13. 소방시설공사	가. 소화설비공사		O	
	나. 제연설비공사		O	
	다. 방재설비공사		O	
	라. 자동화재탐지설비공사		O	
14. 단열공사	벽체, 천장 및 바닥의 단열공사		O	
15. 잡공사	가. 옥내설비공사(우편함, 무인택배시스템 등)		O	
	나. 옥외설비공사(담장, 울타리, 안내시설물등), 금속공사		O	
16. 대지조성공사	가. 토공사			O
	나. 석축공사			O
	다. 옹벽공사(토목옹벽)			O
	라. 배수공사			O
	마. 포장공사			O
17. 철근콘크리트공사	가. 일반철근콘크리트공사			O
	나. 특수콘크리트공사			O
	다. 프리캐스트콘크리트공사			O
	라. 옹벽공사(건축옹벽)			O
	마. 콘크리트공사			O
18. 철골공사	가. 일반철골공사			O
	나. 철골부대공사			O
	다. 경량철골공사			O
19. 조적공사	가. 일반벽돌공사			O
	나. 점토벽돌공사			O
	다. 블록공사			O
	라. 석공사(건물외부 공사)			O
20. 지붕공사	가. 지붕공사			O
	나. 홈통 및 우수관공사			O
21. 방수공사	방수공사			O

■ 내력구조부의 하자보수대상 하자의 범위 및 하자담보 책임기간 (공동주택관리법 시행령 제36조 제1항 제1호, 제37조 1호)

1.하자의 범위 가. 공동주택 구조체의 일부 또는 전부가 붕괴된 경우 나. 공동주택의 구조안전상 위험을 초래하거나 그 위험을 초래할 우려가 있는 정도의 균열·침하 등의 결함이 발생한 경우

2.내력구조별 하자보수기간 가. 기둥, 바닥, 보, 지붕틀 및 주계단 : 10년(다만, 사이 기둥, 최하층 바닥, 작은 보, 차양, 옥외 계단, 그밖에 이와 유사한 부분은 제외)

※ 기초공사·지정공사 등 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제9조의 2 제1항 제1호에 따른 지반공사의 경우 담보책임기간은 10년

디에이치 퍼스티어 아이파크 공급계약서

■ 재산의 표시 : 서울특별시 강남구 개포1동 660-1번지 일원 디에이치 퍼스티어 127 동 303 호

건물						대지	112.9918 ㎡ 타입 : 112B
전용면적	주거공용면적	공급면적	기타 공용 면적	(지하주차장면적)	계약 면적	공유지분	
112.9918 ㎡	32.2670 ㎡	145.2588 ㎡	108.0759 ㎡	(96.6733 ㎡)	253.3347 ㎡	57.9185 ㎡	

※ 부대시설(공용) : 이 아파트에 따른 전기,도로,상하수도시설 및 기타 부대시설

■ 공급금액 및 납부일정 (단위 : 원)

구 분	납부시기	대지 가격	건물 가격	부가가치세	합 계	계약자 확인
계약(1차)	계약시	₩141,226,890	₩52,440,100	₩5,244,010	₩198,911,000	(인) 안유겸
계약(2차)	2020.09.21	₩141,226,890	₩52,440,100	₩5,244,010	₩198,911,000	
1차 중도금	2021.01.20	₩141,226,890	₩52,440,100	₩5,244,010	₩198,911,000	
2차 중도금	2021.06.21	₩141,226,890	₩52,440,100	₩5,244,010	₩198,911,000	
3차 중도금	2021.11.22	₩141,226,890	₩52,440,100	₩5,244,010	₩198,911,000	
4차 중도금	2022.08.22	₩141,226,890	₩52,440,100	₩5,244,010	₩198,911,000	
5차 중도금	2022.12.20	₩141,226,890	₩52,440,100	₩5,244,010	₩198,911,000	
6차 중도금	2023.04.20	₩141,226,890	₩52,440,100	₩5,244,010	₩198,911,000	
잔금	입주지정일	₩282,452,980	₩104,880,927	₩10,488,093	₩397,822,000	
공급금액		₩1,412,268,100	₩524,401,727	₩52,440,173	₩1,989,110,000	

■ 입주예정일 : 2024년 01월 - 입주예정일은 공정에 따라 다소 변경될 수 있으며, 변경될 경우 추후 개별 통보키로 한다. - 입주지정기간은 입주지정일로부터 90일 이내이며, 세부 입주지정일은 입주 전 개별 통보키로 한다.

■ 전매행위 제한기간 : 본 주택은 주택법 제64조 및 동법 시행령 제73조에 따라 아래와 같이 전매행위가 제한되며(법령에 따른 전매가 불가피한 경우, 상속 등 제외) 해당 사항은 법령의 개정 등으로 인해 변경될 수 있다.

입주자 구분	전매행위 제한기간	계약자 확인
특별공급	최초로 주택 공급 입주자로 선정된 날로부터 5년	(인)
일반공급	최초로 주택 공급 입주자로 선정된 날로부터 소유권이전등기일까지(5년을 초과하는 경우 5년)	(인)

위 표시 재산을 공급함에 있어 공급자(매도인)인 개포1동주공아파트주택재건축정비사업조합을 "갑"이라 칭하고, 공급받는자(매수인)를 "을"이라 칭하며, 현대건설 주식회사와 에이치디씨현대산업개발 주식회사(이하 "시공자"라 칭함)는 아래 조건에 의거 공급계약을 체결하고, 그 내용을 증명하기 위하여 3부를 작성하여 "갑", "을" 및 "시공자"가 각 1부씩 보관한다.

2020 년 08 월 22 일

매 도 인 :(갑) 서울특별시 강남구 개포로 310번지 일원
개포1동주공아파트주택재건축정비사업조합
조 합 장 배 인 연 (인)

매 수 인 :(을)
주 소 서울특별시 종로구 명륜2가 창경궁로 265 ,101동 1210호(명륜2가, 아남아파트)
주민등록번호 810628-1024712
E - mail 주소
전 화 번 호
핸 드 폰 010-4583-1828
성 명 안유겸 (인)

시 공 자: 서울특별시 종로구 율곡로 75(계동)
현 대 건 설 주 식 회 사
대표이사 박 동 욱 (인)

서울특별시 용산구 한강대로23길 55
에이치디씨현대산업개발 주식회사
대표이사 권 순 호 (인)

*분양금납부처

은행명	계좌번호	예금주
하나은행	20192212866437	안유겸/01270303

※ 확인사항
본 계약서 외의 타방법(타계약서 및 약정서,기타 등)에 의한 일체의 계약행위는 무효입니다.
위 4인의 기명날인(단, 매수인의 경우 서명날인) 및 간인이 없는 계약은 무효입니다.(인장 날인 시 인감증명서 첨부) 주소변경 시 반드시 서면 통보(등기우편)를 하여야 합니다.
※ 문의전화 ☎ 02) 2058-2153

개발자 면접 질문 모음집 (v2.3)

개발자 면접 질문 모음집 (v2.3) 은 백엔드, 프론트엔드, 데이터베이스, 시스템 설계 분야의 실무 면접 질문을 정리한 문서입니다. 신입부터 시니어까지 단계별로 구성되어 있으며, 각 질문에는 핵심 답변 방향과 추가 학습 키워드가 포함되어 있습니다.

목차

1. 자료구조와 알고리즘
2. 운영체제
3. 네트워크
4. 데이터베이스
5. 백엔드 (Node.js / Spring)
6. 프론트엔드 (React / Vue)
7. 시스템 설계
8. 보안
9. 테스트와 품질
10. 협업과 프로세스

1. 자료구조와 알고리즘

1.1 시간 복잡도

- 빅오 표기법(Big-O)으로 최악의 경우 성능을 표현한다.
- 자주 등장하는 복잡도: O(1), O(log n), O(n), O(n log n), O(n²), O(2ⁿ)
- 입력 크기가 커질수록 어떤 항이 지배적인지 판단하는 것이 핵심이다.

1.2 배열과 연결 리스트

- 배열은 인덱스 접근이 O(1)이지만 중간 삽입/삭제는 O(n)이다.
- 연결 리스트는 노드 포인터를 따라가야 하므로 접근이 O(n)이다.
- 캐시 지역성 측면에서 배열이 유리한 경우가 많다.

1.3 해시 테이블

- 평균 O(1) 조회/삽입/삭제를 제공한다.
- 충돌 해결 방식: 체이닝, 개방 주소법(선형 탐사, 이차 탐사, 더블 해싱).
- 로드 팩터가 일정 임계치를 넘으면 리해싱이 발생한다.

1.4 정렬

- 비교 기반 정렬의 하한은 O(n log n)이다.
- 안정 정렬: 병합 정렬, 삽입 정렬, 팀 정렬.
- 불안정 정렬: 퀵 정렬, 힙 정렬, 선택 정렬.

1.5 트리와 그래프

- 이진 탐색 트리, AVL 트리, 레드-블랙 트리의 균형 유지 방식 차이.
- 그래프 탐색: BFS, DFS, 다익스트라, 벨만-포드, 플로이드-워셜.
- 최소 신장 트리: 크루스칼, 프림.

1.6 동적 계획법

- 최적 부분 구조와 중복 부분 문제가 있을 때 적용한다.
- 메모이제이션(top-down) vs 타뷸레이션(bottom-up).
- 배낭 문제, 최장 공통 부분 수열, 편집 거리 등 대표 문제.

2. 운영체제

2.1 프로세스와 스레드

- 프로세스는 독립된 메모리 공간, 스레드는 공유 메모리.
- 컨텍스트 스위칭 비용.
- 멀티프로세스 vs 멀티스레드 vs 이벤트 루프.

2.2 동기화

- 뮤텍스, 세마포어, 모니터, 조건 변수.
- 데드락 발생 조건 4가지와 회피 전략.
- 락 프리 / 웨이트 프리 자료구조.

2.3 메모리 관리

- 가상 메모리와 페이징.
- 페이지 폴트 처리 과정.
- 스와핑, 메모리 단편화.

2.4 파일 시스템

- 저널링 파일 시스템.
- 디스크 스케줄링 알고리즘.

3. 네트워크

3.1 OSI 7계층과 TCP/IP

- 각 계층의 역할과 대표 프로토콜.
- 캡슐화와 역캡슐화.

3.2 TCP

- 3-way handshake, 4-way handshake.
- 혼잡 제어: 슬로 스타트, 혼잡 회피, 빠른 재전송, 빠른 회복.
- 흐름 제어와 슬라이딩 윈도우.

3.3 UDP

- 비연결형, 신뢰성 없음, 헤더 오버헤드 작음.
- 사용 사례: DNS, 스트리밍, 게임, QUIC.

3.4 HTTP

- HTTP/1.1 vs HTTP/2 vs HTTP/3.
- 주요 메서드와 멱등성.
- 상태 코드 분류.
- 쿠키, 세션, 캐시 제어 헤더.

3.5 TLS

- 대칭키 vs 비대칭키 암호화.
- 인증서 체인 검증.
- TLS 1.2 vs TLS 1.3 차이.

3.6 DNS

- 재귀 질의 vs 반복 질의.
- 레코드 타입: A, AAAA, CNAME, MX, NS, TXT.
- DNS 캐싱과 TTL.

4. 데이터베이스

4.1 관계형 데이터베이스

- 정규화: 1NF, 2NF, 3NF, BCNF.
- 반정규화가 필요한 경우.
- 트랜잭션 ACID 속성.
- 격리 수준: Read Uncommitted, Read Committed, Repeatable Read, Serializable.
- 각 격리 수준에서 발생하는 이상 현상: 더티 리드, 논리적 리드, 팬텀 리드.

4.2 인덱스

- B-Tree 인덱스 구조.
- 클러스터드 vs 논클러스터드 인덱스.
- 복합 인덱스의 컬럼 순서.
- 커버링 인덱스.
- 인덱스가 사용되지 않는 경우.

4.3 쿼리 최적화

- 실행 계획 읽는 법.
- N+1 문제와 해결 방법.
- 조인 알고리즘: 중첩 루프, 해시 조인, 소트 머지 조인.
- 서브쿼리 vs 조인 vs CTE.

4.4 NoSQL

- 문서형, 키-값, 컬럼 패밀리, 그래프 DB 각각의 적합한 사용 사례.
- 최종 일관성과 CAP 정리.
- 샤딩 전략: 범위 기반, 해시 기반, 디렉터리 기반.

4.5 캐싱

- 캐시 전략: Cache-Aside, Read-Through, Write-Through, Write-Back, Write-Around.
- 캐시 무효화 문제.
- Redis 자료구조와 활용 예.

5. 백엔드 (Node.js / Spring)

5.1 Node.js

- 이벤트 루프 단계: timers, pending callbacks, idle, poll, check, close callbacks.
- `process.nextTick` vs `setImmediate`.
- 스트림과 백프레셔.
- 클러스터 모듈과 워커 스레드.
- 메모리 누수 탐지 방법.

5.2 Spring

- IoC 컨테이너와 DI.
- 빈 스코프: singleton, prototype, request, session.
- AOP: 프록시 기반 동작 원리.
- 트랜잭션 전파 속성.
- 영속성 컨텍스트와 1차 캐시.

5.3 API 설계

- REST 원칙과 리소스 중심 URI.
- 버전 관리 전략.
- 페이지네이션: 오프셋 vs 커서.
- 에러 응답 표준 형식.
- 멱등 키를 이용한 재시도 안전성.

5.4 인증과 인가

- 세션 기반 vs 토큰 기반.
- JWT 구조와 검증.
- OAuth 2.0 흐름: 인가 코드, 클라이언트 자격 증명, 리프레시 토큰.
- RBAC vs ABAC.

6. 프론트엔드 (React / Vue)

6.1 렌더링

- CSR, SSR, SSG, ISR 비교.
- 하이드레이션 비용.
- 스트리밍 SSR.

6.2 상태 관리

- 로컬 상태 vs 전역 상태.
- 단방향 데이터 흐름.
- 서버 상태와 클라이언트 상태 분리.

6.3 성능

- 번들 분할과 지연 로딩.
- 가상 스크롤.
- 메모이제이션: `useMemo`, `useCallback`, `React.memo`.
- 이미지 최적화: 포맷, 반응형, 지연 로딩.
- Core Web Vitals: LCP, INP, CLS.

6.4 브라우저

- 렌더링 파이프라인: 파싱, 스타일 계산, 레이아웃, 페인트, 합성.
- 리플로우를 유발하는 속성.
- 이벤트 버블링과 캡처링.
- 서비스 워커와 오프라인 지원.

6.5 접근성

- 시맨틱 HTML.
- ARIA 속성.
- 키보드 내비게이션.
- 색 대비와 포커스 관리.

7. 시스템 설계

7.1 설계 절차

- 요구사항 명확화: 기능 요구사항, 비기능 요구사항.
- 규모 추정: 트래픽, 저장소, 대역폭.
- 고수준 설계 → 상세 설계 → 병목 분석 순서.

7.2 확장성

- 수직 확장 vs 수평 확장.
- 로드 밸런싱: L4 vs L7, 라운드 로빈, 최소 연결, 일관 해싱.
- 무상태 서버 설계.
- 세션 클러스터링 vs 외부 세션 저장소.

7.3 메시지 큐

- 동기 vs 비동기 통신.
- 큐 vs 토픽, 푸시 vs 풀.
- 전달 보장: 최대 한 번, 최소 한 번, 정확히 한 번.
- 백프레셔와 데드 레터 큐.

7.4 대표 설계 문제

- URL 단축기.
- 채팅 시스템.
- 뉴스 피드.
- 검색 자동완성.
- 분산 락.
- 속도 제한기(Rate Limiter).
- 파일 업로드 서비스.

8. 보안

8.1 웹 취약점

- XSS: 저장형, 반사형, DOM 기반.
- CSRF와 SameSite 쿠키.
- SQL 인젝션과 파라미터 바인딩.
- SSRF.
- 클릭재킹과 CSP.

8.2 암호화

- 해시 함수: SHA-256, bcrypt, Argon2.
- 솔트와 키 스트레칭.
- 대칭키 vs 비대칭키 사용 구분.

8.3 인증 보안

- 비밀번호 재설정 흐름.
- 다중 인증(MFA).
- 세션 고정 공격.

9. 테스트와 품질

9.1 테스트 종류

- 단위 테스트, 통합 테스트, 엔드투엔드 테스트.
- 테스트 피라미드.
- 테스트 더블: 스텁, 목, 페이크, 스파이.

9.2 TDD

- 레드-그린-리팩터 사이클.
- 장단점과 적용 시점.

9.3 코드 품질

- 정적 분석 도구.
- 코드 리뷰 체크리스트.
- 기술 부채 관리.

10. 협업과 프로세스

10.1 버전 관리

- Git 기본 명령과 내부 동작.
- 브랜치 전략: Git Flow, GitHub Flow, Trunk Based.
- 리베이스 vs 머지.
- 충돌 해결.

10.2 코드 리뷰

- 리뷰 관점: 정확성, 가독성, 테스트, 보안.
- 건설적인 피드백 작성법.

10.3 장애 대응

- 장애 등급 분류.
- 포스트모템 작성.
- 온콜 운영.

부록 A. 면접 팁

- 모르는 질문은 솔직하게 인정하고 추론 과정을 보여준다.
- 화이트보드 코딩 시 테스트 케이스부터 작성한다.
- 트레이드오프를 항상 언급한다.
- 질문을 되물어 요구사항을 명확히 한다.

부록 B. 추천 학습 자료

- 책: 『Designing Data-Intensive Applications』, 『Clean Code』, 『Effective Java』, 『Operating Systems: Three Easy Pieces』.
- 온라인: MDN Web Docs, PostgreSQL 공식 문서, Node.js 공식 문서.
- 연습: LeetCode, 프로젝트 직접 구현.

부록 C. 용어 사전

- **멱등성(Idempotency)**: 같은 요청을 여러 번 보내도 결과가 한 번 보낸 것과 같은 성질.
- **CAP 정리**: 분산 시스템은 일관성, 가용성, 분할 내성 중 두 가지만 동시에 보장할 수 있다는 정리.
- **ACID**: 원자성, 일관성, 격리성, 지속성.
- **BASE**: 기본적으로 가용, 소프트 상태, 최종 일관성.
- **SLA / SLO / SLI**: 서비스 수준 협약 / 목표 / 지표.

부록 D. 변경 이력

- v2.3 (2026-03-02): 보안 섹션 추가, 용어 사전 보강.
- v2.2 (2025-11-18): 데이터베이스 섹션 확장.
- v2.1 (2025-07-04): 프론트엔드 렌더링 섹션 추가.
- v2.0 (2025-02-10): 전면 개정, 단계별 구성으로 재편.
- v1.0 (2024-09-01): 최초 작성.

부록 E. 기여 방법

- 오타나 잘못된 정보는 이슈로 등록해 주세요.
- 새 질문은 풀 리퀘스트로 제안해 주세요.
- 답변 작성 시 출처가 있으면 함께 적어 주세요.

부록 F. 라이선스

- 본 문서는 CC BY 4.0 라이선스를 따릅니다.
- 자유롭게 공유하고 변형할 수 있으며, 출처 표기가 필요합니다.

부록 G. 감사의 말

- 초기 검토에 참여해 주신 분들께 감사드립니다.
- 오픈소스 커뮤니티의 피드백에 감사드립니다.

부록 H. 색인

- 가상 메모리 — 3.3
- 가용성 — 7.1
- 격리 수준 — 4.1
- 경쟁 상태 — 2.2
- 교착 상태 — 2.2
- 그래프 — 1.5
- 그레이스풀 셧다운 — 5.1
- 기술 부채 — 9.3
- 낙관적 락 — 4.1
- 네트워크 — 3
- 단위 테스트 — 9.1
- 데드락 — 2.2
- 동적 계획법 — 1.6
- 디스크 스케줄링 — 2.4
- 라운드 로빈 — 7.2
- 락 프리 — 2.2
- 레드-블랙 트리 — 1.5
- 로드 밸런싱 — 7.2
- 리베이스 — 10.1
- 리프레시 토큰 — 5.4
- 멀티스레드 — 2.1
- 멀티프로세스 — 2.1
- 멱등성 — 3.4, 5.3
- 메모리 누수 — 5.1
- 메모이제이션 — 1.6, 6.3
- 뮤텍스 — 2.2
- 백프레셔 — 5.1, 7.3
- 버블링 — 6.4
- 버전 관리 — 5.3
- 병목 분석 — 7.1
- 보안 — 8
- 복합 인덱스 — 4.2
- 분산 락 — 7.4
- 분할 내성 — 4.4
- 브랜치 전략 — 10.1
- 비동기 통신 — 7.3
- 빅오 표기법 — 1.1
- 빈 스코프 — 5.2
- 사이드 이펙트 — 6.2
- 샤딩 — 4.4
- 서비스 워커 — 6.4
- 세션 고정 공격 — 8.3
- 세션 클러스터링 — 7.2
- 세마포어 — 2.2
- 솔트 — 8.2
- 수직 확장 — 7.2
- 수평 확장 — 7.2
- 스레드 — 2.1
- 스와핑 — 2.3
- 스트림 — 5.1
- 시맨틱 HTML — 6.5
- 시스템 설계 — 7
- 신뢰성 — 3.3
- 실행 계획 — 4.3
- 쓰기 증폭 — 4.2
- 안정 정렬 — 1.4
- 암호화 — 8.2
- 애플리케이션 계층 — 3.1
- 연결 리스트 — 1.2
- 오픈 주소법 — 1.3
- 온콜 — 10.3
- 옵티마이저 — 4.3
- 외래 키 — 4.1
- 외부 정렬 — 1.4
- 용량 추정 — 7.1
- 운영체제 — 2
- 원자성 — 4.1
- 웹 취약점 — 8.1
- 유닉스 타임스탬프 — 5.3
- 이벤트 루프 — 5.1
- 이진 탐색 트리 — 1.5
- 인덱스 — 4.2
- 인증 — 5.4
- 인증서 체인 — 3.5
- 인코딩 — 8.2
- 일관 해싱 — 7.2
- 일관성 — 4.1
- 임계 구역 — 2.2
- 자료구조 — 1
- 재귀 질의 — 3.6
- 저널링 — 2.4
- 전송 계층 — 3.1
- 정규화 — 4.1
- 정렬 — 1.4
- 정적 분석 — 9.3
- 제네릭 — 5.2
- 조인 알고리즘 — 4.3
- 좀비 프로세스 — 2.1
- 주소 변환 — 2.3
- 중첩 루프 조인 — 4.3
- 지연 로딩 — 6.3
- 지역성 — 1.2
- 직렬화 — 5.3
- 체이닝 — 1.3
- 최소 신장 트리 — 1.5
- 최종 일관성 — 4.4
- 캐시 무효화 — 4.5
- 캐시 전략 — 4.5
- 커버링 인덱스 — 4.2
- 커서 페이지네이션 — 5.3
- 컨텍스트 스위칭 — 2.1
- 코드 리뷰 — 9.3, 10.2
- 콘텐츠 협상 — 5.3
- 쿠키 — 3.4
- 쿼리 최적화 — 4.3
- 큐 — 7.3
- 클러스터드 인덱스 — 4.2
- 키 스트레칭 — 8.2
- 테스트 더블 — 9.1
- 테스트 피라미드 — 9.1
- 토픽 — 7.3
- 트랜잭션 — 4.1
- 트레이드오프 — 부록 A
- 트리 — 1.5
- 파일 시스템 — 2.4
- 팬텀 리드 — 4.1
- 페이지 폴트 — 2.3
- 페이징 — 2.3
- 포스트모템 — 10.3
- 폴 — 7.3
- 푸시 — 7.3
- 프로세스 — 2.1
- 프로토콜 — 3.1
- 프록시 — 5.2
- 프리페칭 — 6.3
- 플로이드-워셜 — 1.5
- 피벗 — 1.4
- 하이드레이션 — 6.1
- 해시 테이블 — 1.3
- 해시 함수 — 8.2
- 핸드셰이크 — 3.2, 3.5
- 혼잡 제어 — 3.2
- 확장성 — 7.2
- 회전 — 1.5
- 흐름 제어 — 3.2
- HTTP — 3.4
- JWT — 5.4
- OAuth 2.0 — 5.4
- SSR / CSR / SSG / ISR — 6.1
- TDD — 9.2
- TLS — 3.5
- UDP — 3.3
- XSS — 8.1

부록 I. 자주 묻는 질문 (FAQ)

- Q. 신입 지원자에게 어디까지 깊이 물어보나요?
  - A. 자료구조, 운영체제, 네트워크, 데이터베이스 기초는 공통으로 보고, 백엔드 또는 프론트엔드 중 하나를 깊이 파는 구성이 일반적입니다.
- Q. 코딩 테스트와 면접 질문의 비중은?
  - A. 회사마다 다르지만 최근에는 코딩 테스트 통과 후 기술 면접에서 시스템 설계 비중이 커지는 추세입니다.
- Q. 모르는 질문이 나오면 어떻게 해야 하나요?
  - A. 솔직하게 모른다고 말하고, 아는 범위에서 추론 과정을 보여주는 것이 좋습니다.
- Q. 영어 면접 준비는 어떻게 하나요?
  - A. 기술 용어를 영어로 익히고, 자주 나오는 질문 패턴을 미리 연습하세요.
- Q. 포트폴리오 프로젝트는 몇 개가 적당한가요?
  - A. 2~3개가 적당하며, 각 프로젝트의 기술적 의사결정을 설명할 수 있어야 합니다.
- Q. 이력서에 적은 기술 스택은 모두 깊이 알아야 하나요?
  - A. 네, 이력서에 적은 것은 면접에서 질문받을 수 있다고 가정하고 준비하세요.
- Q. 면접 후 피드백은 받을 수 있나요?
  - A. 회사에 따라 다르며, 요청하면 대부분 간단한 피드백을 제공합니다.
- Q. 연봉 협상은 언제 하나요?
  - A. 최종 합격 통보 후 오퍼 단계에서 진행하는 것이 일반적입니다.
- Q. 재택 근무 가능 여부는 면접에서 물어봐도 되나요?
  - A. 네, 근무 형태는 중요한 조건이므로 면접 중 또는 후에 확인하는 것이 좋습니다.
- Q. 이 문서는 얼마나 자주 업데이트되나요?
  - A. 분기별로 검토하며, 중요한 변경 사항은 즉시 반영합니다.

부록 J. 빠른 참조 (Cheat Sheet)

- 시간 복잡도 한 줄 요약: 정렬 O(n log n), 이진 탐색 O(log n), 해시 조회 O(1) 평균.
- 격리 수준 기본값: PostgreSQL은 Read Committed, MySQL InnoDB는 Repeatable Read.
- 기본 포트: HTTP 80, HTTPS 443, PostgreSQL 5432, MySQL 3306, Redis 6379.
- 상태 코드 분류: 1xx 정보, 2xx 성공, 3xx 리다이렉트, 4xx 클라이언트 오류, 5xx 서버 오류.
- 멱등한 메서드: GET, PUT, DELETE, HEAD, OPTIONS.
- 안전한 메서드: GET, HEAD, OPTIONS.
- 캐시 가능한 메서드: GET, HEAD, 조건부 POST.
- 기본 TTL 권장: 정적 자산 1년, API 응답 수십 초~수 분.
- 재시도 백오프: 지수 백오프 + 지터.
- 서킷 브레이커 상태: 닫힘, 열림, 반열림.
- 헬스 체크 엔드포인트: `/healthz`, `/readyz`.
- 로그 레벨 순서: trace < debug < info < warn < error < fatal.
- 구조화 로그 필수 필드: 타임스탬프, 레벨, 메시지, 상관 ID.
- 메트릭 종류: 카운터, 게이지, 히스토그램, 서머리.
- 분산 추적 헤더: `traceparent` (W3C Trace Context).
- 환경 변수 명명: 대문자 스네이크 케이스, 서비스 접두사 권장.
- 설정 우선순위: 명령줄 > 환경 변수 > 설정 파일 > 기본값.
- 종료 코드: 0 성공, 1 일반 오류, 2 잘못된 사용법.
- 파일 권한 8진수: 600 (소유자 읽기/쓰기), 644 (소유자 읽기/쓰기, 그룹·기타 읽기), 755 (소유자 전체, 그룹·기타 읽기/실행).
- 시간대 저장 원칙: 항상 UTC로 저장하고 표시 시점에 변환.
- 문자 인코딩 기본값: UTF-8.
- 줄 바꿈 문자: LF (Windows 호환 필요 시 CRLF).
- 들여쓰기: 스페이스 2칸 또는 4칸, 탭 금지 (프로젝트 규칙 우선).
- 최대 줄 길이: 80~120자.
- 파일 끝 개행: 마지막 줄에 개행 문자 포함.
- 주석 스타일: 한 줄 `//` 또는 `#`, 블록 `/* */`.
- 명명 규칙: 변수·함수 camelCase, 클래스 PascalCase, 상수 UPPER_SNAKE_CASE.
- 불리언 변수 접두사: `is`, `has`, `can`, `should`.
- 비동기 함수 접미사: `Async` (선택).
- 테스트 파일 위치: 소스 옆 `__tests__` 또는 `tests/` 미러 구조.
- 테스트 이름 패턴: `should_<기대 동작>_when_<조건>`.
- 커밋 메시지 형식: `<type>(<scope>): <subject>` (Conventional Commits).
- 커밋 type 목록: feat, fix, docs, style, refactor, perf, test, build, ci, chore, revert.
- 브랜치 명명: `feature/<이슈번호>-<짧은-설명>`, `fix/...`, `hotfix/...`.
- 기본 브랜치 보호: 직접 푸시 금지, 리뷰 1명 이상 승인 필요.
- 릴리스 태그 형식: `v<major>.<minor>.<patch>` (SemVer).
- 변경 로그 작성 원칙: 사용자 관점에서 무엇이 바뀌었는지 기록.
- 의존성 업데이트 주기: 보안 패치 즉시, 그 외 분기별.
- 라이선스 허용 목록: MIT, Apache-2.0, BSD-2-Clause, BSD-3-Clause, ISC.
- 금지 라이선스: GPL-3.0, AGPL-3.0 (프로젝트 정책에 따라 조정).
- 비밀 정보 저장 금지: 소스 코드, 로그, 이슈 트래커에 토큰·비밀번호 기록 금지.
- 비밀 정보 저장 위치: 환경 변수 또는 비밀 관리 서비스.
- 비밀 정보 유출 시 조치: 즉시 폐기 후 재발급, 사고 보고.
- 입력 검증 원칙: 신뢰 경계에서 모든 외부 입력 검증.
- 출력 인코딩 원칙: 컨텍스트에 맞는 이스케이프 적용.
- 파일 업로드 제한: 확장자 화이트리스트, 크기 제한, 저장 경로 분리.
- 비밀번호 해시 권장: Argon2id 또는 bcrypt (cost ≥ 12).
- 세션 만료 기본값: 유휴 30분, 절대 12시간.
- 쿠키 보안 속성: `HttpOnly`, `Secure`, `SameSite=Lax` 이상.
- 보안 헤더 기본 세트: CSP, HSTS, X-Content-Type-Options, Referrer-Policy.
- 의존성 취약점 스캔: CI에서 매 빌드 실행, 고위험 이상 차단.
- 단위 테스트 실행 시간 목표: 전체 5분 이내.
- 테스트 커버리지 목표: 라인 80% 이상 (핵심 모듈 90% 이상).
- 플레이키 테스트 처리: 격리 후 24시간 내 수정 또는 삭제.
- 테스트 데이터 원칙: 픽스처 또는 팩토리 사용, 운영 데이터 복사 금지.
- 목 사용 원칙: 외부 경계만 목 처리, 내부 구현은 실제 객체 사용.
- 스냅샷 테스트 갱신: 의도한 변경만 갱신, 무분별한 갱신 금지.
- 코드 리뷰 SLA: 영업일 1일 이내 첫 응답.
- 리뷰 승인 조건: 테스트 통과, 린트 통과, 최소 1명 승인.
- 셀프 머지 허용: 문서·오타 수정에 한함.
- 대규모 변경 분할 기준: 변경 파일 20개 또는 500줄 초과 시 분할 권장.
- 리팩터링 분리 원칙: 기능 변경과 리팩터링은 별도 커밋·PR.
- 데드 코드 처리: 즉시 삭제, 주석 처리 금지.
- TODO 주석 형식: `TODO(<이슈번호>): <내용>`.
- 임시 우회 코드 표기: `HACK` 또는 `XXX` + 이슈 링크 필수.
- 폐기 예정 API 표기: `@deprecated` + 대체 API + 제거 예정 버전.
- 폐기 예정 API 유지 기간: 최소 2개 마이너 버전 또는 6개월.
- 마이그레이션 가이드 작성: 폐기 공지 시 동시 작성.
- 하위 호환 깨는 변경: 메이저 버전 업에서만 허용.
- 데이터베이스 마이그레이션 도구: 버전 관리 대상, 수동 변경 금지.
- 마이그레이션 롤백 스크립트: 작성 권장, 불가 시 사유 명시.
- 대용량 테이블 변경: 온라인 스키마 변경 도구 사용.
- 인덱스 추가 시 주의: 운영 시간대 회피 또는 동시 생성 옵션 사용.
- 외래 키 제약: 개발·테스트 환경 필수, 운영 환경 정책에 따름.
- 소프트 삭제 vs 하드 삭제: 사용자 데이터는 소프트 삭제 + 보존 기간 후 배치 삭제.
- 감사 로그 대상: 권한 변경, 로그인, 결제, 관리자 작업.
- 감사 로그 보존 기간: 최소 1년.
- 개인정보 마스킹: 로그·화면 출력 시 이메일·전화번호 부분 마스킹.
- 데이터 내보내기 제한: 행 수 상한 및 비동기 처리.
- 국제화 키 명명: 점 표기 계층 구조, 예 `auth.login.button`.
- 날짜 표시 형식: 사용자 로케일 기준, 저장은 ISO 8601.
- 숫자 표시 형식: 천 단위 구분자, 통화 기호 분리.
- 복수형 처리: ICU MessageFormat 사용.
- 번역 누락 처리: 기본 언어로 폴백, 누락 키 로깅.
- 번역 파일 형식: JSON 또는 PO, 키 정렬 유지.
- 기계 번역 사용: 초안만 허용, 검수 필수.
- 접근성 대비 기준: WCAG 2.1 AA, 텍스트 4.5:1 이상.
- 포커스 표시: 키보드 내비게이션 시 항상 가시화.
- 대체 텍스트: 장식 이미지는 빈 `alt`, 의미 있는 이미지는 필수.
- 폼 레이블: 모든 입력 필드에 연결된 레이블 필수.
- 오류 메시지: 필드 옆 + 요약 영역, 색상만으로 구분 금지.
- 모션 감소 설정: `prefers-reduced-motion` 존중.
- 터치 대상 최소 크기: 44×44 CSS 픽셀.
- 지원 브라우저 목록: 최신 2개 메이저 버전 + 점유율 1% 이상.
- 폴리필 정책: 필요 기능만 조건부 로드.
- 성능 예산: 초기 JS 번들 200KB 이하 (gzip).
- 이미지 포맷 우선순위: AVIF, WebP, 폴백 JPEG.
- 폰트 로딩: `font-display: swap`, 서브셋 적용.
- 캐시 버스팅: 콘텐츠 해시 파일명.
- 오프라인 지원 범위: 읽기 전용 핵심 화면.
- 푸시 알림 권한 요청: 사용자 동작 후 요청, 즉시 요청 금지.
- 위치 정보 사용: 명시적 동의 필수.
- 카메라·마이크 사용: 권한 거부 시 대체 흐름 제공.
- 클립보드 접근: 사용자 동작 트리거 필수.
- 결제 연동 방식: 호스팅 결제 페이지 우선, 카드 정보 직접 수집 금지.
- 환불 처리 SLA: 영업일 3일 이내 승인.
- 구독 갱신 알림: 만료 7일·1일 전 2회.
- 무료 체험 종료 처리: 자동 전환 전 명시적 동의.
- 세금 계산: 결제 국가 기준, 부가세 별도 표시.
- 영수증 발행: 결제 완료 즉시 이메일 발송.
- 분쟁 대응 보관: 결제 증빙 7년 보존.
- 사기 탐지 룰: 비정상 IP·다중 카드 시도 차단.
- 관리자 2단계 인증: 필수.
- 관리자 작업 승인: 고위험 작업은 2인 승인.
- 백업 주기: 일 1회 전체, 시간 단위 증분.
- 백업 보존 기간: 30일 일별, 12개월 월별.
- 복구 테스트 주기: 분기 1회 이상.
- 재해 복구 목표 RTO: 4시간 이내.
- 재해 복구 목표 RPO: 1시간 이내.
- 장애 등급 분류: SEV1 전면 중단, SEV2 주요 기능 저하, SEV3 부분 영향.
- 장애 커뮤니케이션 채널: 전용 슬랙 채널 + 상태 페이지.
- 장애 회의 소집 기준: SEV1·SEV2 즉시, SEV3 업무 시간 내.
- 포스트모템 작성 기한: 장애 종료 후 5영업일 이내.
- 포스트모템 비난 금지: 시스템·프로세스 중심 분석.
- 액션 아이템 추적: 담당자·기한 지정, 주간 리뷰.
- 온콜 로테이션: 주 단위, 최소 2인 1조.
- 온콜 인수인계: 진행 중 이슈·주의 사항 문서화.
- 온콜 보상: 시간 외 호출 수당 또는 대체 휴무.
- 에스컬레이션 경로: 1차 온콜 → 팀 리드 → 엔지니어링 매니저.
- 알람 피로 관리: 분기별 노이즈 알람 정리.
- 용량 계획 검토: 분기 1회, 6개월 선행 확보.
- 부하 테스트 주기: 주요 릴리스 전 필수.
- 카나리 배포 비율: 1% → 10% → 50% → 100%.
- 블루-그린 전환 기준: 헬스 체크 3회 연속 통과.
- 롤백 결정 기준: 에러율 2배 증가 또는 SLO 위반 시 즉시.
- 배포 동결 기간: 대규모 이벤트 전 48시간.
- 배포 승인 권한: 서비스 오너 또는 지정 대리인.
- 배포 로그 보존: 90일.
- 변경 관리 티켓: 고위험 변경은 사전 승인 티켓 필수.
- 점검 창 공지: 사용자 영향 시 7일 전 사전 공지.
- 서드파티 의존 장애 대응: 폴백 또는 우아한 저하.
- 외부 API 타임아웃 기본값: 연결 3초, 응답 10초.
- 외부 API 재시도 횟수: 최대 3회, 멱등 요청만.
- 웹훅 수신 검증: 서명 헤더 검증 필수.
- 웹훅 재전송 처리: 멱등 키 기반 중복 제거.
- 이메일 발송 도메인 인증: SPF, DKIM, DMARC 설정.
- 이메일 수신 거부 처리: 즉시 반영, 재구독 명시적 동의.
- 대량 이메일 발송 속도: 초당 50통 이하.
- 템플릿 변수 누락 처리: 발송 전 검증, 누락 시 실패.
- 문자 메시지 발송 국가: 지원 국가 목록 관리.
- 푸시 토큰 갱신: 앱 실행 시 등록, 만료 토큰 정리.
- 알림 설정 기본값: 중요 알림 켜짐, 마케팅 꺼짐.
- 알림 묶음 처리: 동일 유형 5분 내 묶음.
- 방해 금지 시간: 사용자 설정 존중.
- 알림 다국어 처리: 수신자 로케일 기준.
- 템플릿 미리보기: 발송 전 샘플 렌더링 제공.
- 발송 실패 재시도: 지수 백오프 최대 24시간.
- 발송 결과 추적: 열람·클릭 이벤트 수집.
- 수신 동의 증빙: 동의 시각·방법 기록.
- 광고 표시 정책: 유료 콘텐츠 명확 구분.
- 추천 알고리즘 투명성: 추천 이유 간략 표시.
- 콘텐츠 신고 처리: 접수 24시간 내 검토.
- 신고 누적 자동 조치: 3회 누적 시 임시 숨김.
- 이의 제기 절차: 조치 통보 후 7일 내 접수.
- 콘텐츠 보존 정책: 삭제 요청 후 30일 보관 후 파기.
- 미성년자 보호: 연령 확인 절차 적용.
- 혐오 표현 필터: 자동 탐지 + 수동 검토.
- 저작권 침해 신고: 권리자 증빙 요구.
- 반복 침해자 제재: 3회 누적 시 계정 정지.
- 투명성 보고서: 분기별 조치 통계 공개.
- 데이터 분석 이벤트 명명: 동사 과거형, 예 `signed_up`.
- 이벤트 속성 표준: 사용자 ID, 세션 ID, 타임스탬프 필수.
- 퍼널 정의 문서화: 단계별 이벤트 명세.
- 코호트 분석 기준: 가입 주 단위.
- 이탈률 계산 기준: 마지막 활동 후 30일 무활동.
- 실험 할당 방식: 사용자 ID 해시 기반 결정적 할당.
- 실험 최소 표본 크기: 통계적 검정력 80% 이상.
- 실험 종료 기준: 사전 정의 지표 유의성 또는 최대 기간.
- 실험 충돌 방지: 동일 영역 동시 실험 금지.
- 대시보드 갱신 주기: 실시간 또는 1시간 단위.
- 데이터 품질 검증: 일 1회 자동 점검.
- 데이터 지연 허용: 최대 2시간.
- 데이터 보존 기간: 원본 1년, 집계 3년.
- 데이터 삭제 요청 처리: 30일 이내 완료.
- 데이터 내보내기 형식: CSV, JSON.
- 데이터 내보내기 제한: 1일 1회, 비동기 처리.
- 데이터 접근 권한: 최소 권한 원칙, 분기별 검토.
- 데이터 사전 관리: 모든 테이블·컬럼 설명 필수.
- 데이터 계보 추적: 변환 단계 문서화.
- 데이터 익명화 기준: 재식별 불가 수준.
- 데이터 공유 계약: 외부 제공 시 서면 계약.
- 데이터 사고 대응: 유출 의심 시 즉시 격리.
- 데이터 윤리 검토: 신규 수집 항목 사전 검토.
- 데이터 교육: 입사 시 및 연 1회.
- 데이터 책임자: 지정 및 연락처 공개.
- 데이터 감사: 연 1회 외부 감사.
- 데이터 백업 검증: 복구 테스트 분기 1회.
- 데이터 암호화 키 관리: 키 회전 90일.
- 데이터 전송 구간 암호화: TLS 1.2 이상.
- 데이터 저장 암호화: 디스크 암호화 필수.
- 데이터 마스킹 규칙: 개발 환경 복제 시 적용.
- 데이터 샘플링 비율: 트래픽 10% 기본.
- 데이터 집계 윈도우: 1분, 5분, 1시간, 1일.
- 데이터 지연 도착 처리: 워터마크 기반.
- 데이터 중복 제거: 이벤트 ID 기준.
- 데이터 스키마 진화: 하위 호환 필수.
- 데이터 카탈로그 등록: 신규 데이터셋 필수.
- 데이터 품질 지표: 완전성, 정확성, 적시성.
- 데이터 이상 탐지: 전일 대비 30% 변동 알림.
- 데이터 보고 주기: 주간, 월간, 분기.
- 데이터 의사결정 기록: 주요 결정 근거 보관.
- 데이터 교육 자료: 온보딩 포함.
- 데이터 문의 채널: 전용 슬랙 채널.
- 데이터 SLA: 일 배치 오전 9시 이전 완료.
- 데이터 장애 등급: 대시보드 영향 기준.
- 데이터 포스트모템: 장애 후 5일 이내.
- 데이터 온콜: 주 단위 로테이션.
- 데이터 에스컬레이션: 1차 → 팀 리드 → 데이터 책임자.
- 데이터 용량 계획: 분기 1회 검토.
- 데이터 부하 테스트: 분기 1회.
- 데이터 카나리 배포: 1% → 10% → 50% → 100%.
- 데이터 블루-그린 전환: 헬스 체크 3회 통과.
- 데이터 롤백 기준: 에러율 2배 증가 시.
- 데이터 배포 동결: 대규모 이벤트 48시간 전.
- 데이터 배포 승인: 서비스 오너.
- 데이터 배포 로그: 90일 보존.
- 데이터 변경 관리: 고위험 티켓 필수.
- 데이터 점검 공지: 7일 전.
- 데이터 서드파티 장애: 폴백 적용.
- 데이터 외부 API 타임아웃: 연결 3초, 응답 10초.
- 데이터 외부 API 재시도: 최대 3회.
- 데이터 웹훅 검증: 서명 헤더 필수.
- 데이터 웹훅 재전송: 멱등 키 처리.
- 데이터 이메일 인증: SPF, DKIM, DMARC.
- 데이터 이메일 수신 거부: 즉시 반영.
- 데이터 대량 발송 속도: 초당 50통.
- 데이터 템플릿 변수: 누락 시 실패.
- 데이터 문자 발송: 지원 국가 목록.
- 데이터 푸시 토큰: 갱신 및 정리.
- 데이터 알림 기본값: 중요 켜짐, 마케팅 꺼짐.
- 데이터 알림 묶음: 5분 내 동일 유형.
- 데이터 방해 금지: 사용자 설정.
- 데이터 알림 다국어: 수

2026.01.02 17:21 2026.01.02 17:22

디에이치 퍼스티어 아이파크 옵션계약서(일반)

■ 재산의 표시 : 서울특별시 강남구 개포1동 660-1번지 일대 127 동 303 호

공급금액

(단위 : 원)

구 분	공급가	부가가치세	총 공급금액
	74,800,914	7,480,086	82,281,000

구 분	계약금	중도금			잔금
납부시기	계약시	2021.02.22	2021.04.02		입주지정일
납부금액	7,137,000	7,137,000	2,182,200		65,824,800

유상옵션

(단위 : 원)

계 약 일	품 목	선택사양	공급금액
2021.04.02	발코니확장	112B_안방발코니 비확장	61,100,000
2021.04.02	시스템에어컨(고급형)	112A,112B_ 거실,주방,침실1,2,3,4 (총6개소)_삼성	10,270,000
2021.04.02	안방붙박이장	112_침실1 붙박이장(일반형)	2,860,000
2021.04.02	거실추가아트월	112B_거실추가아트월_타일(이태리산)	460,000
2021.04.02	복도아트월	112B_복도아트월_타일(이태리산)(침실2멀티라운지미선택시선택가능)	380,000
2021.04.02	복도추가아트월	112B_복도추가아트월_타일(이태리산)	380,000
2021.04.02	주방가구(112)	112B_리바트(국산)일반형+SK매직스마트RHD-636TT+아일랜드개수대(선택시개수대하부장미설치)+아일랜드길이확장(2m→3m)※추가비용:주방상판및벽체선택별상이	1,878,000
2021.04.02	쿡탑	주방쿡탑_3구 국산 인덕션 SK매직 IHR-B310E	460,000
2021.04.04	쿡탑	112B,132A_아일랜드인덕션_2구인덕션 SK매직 IHR-B200	270,000
2021.04.02	현관가전	빌트인 클리너 설치(현관)	230,000
2021.04.02	현관중문	헤펠레(제조사변경가능)	1,128,000
2021.04.02	기타가전	59,112,132_보이스홈+H벨 설치	1,080,000
2021.04.02	출입시스템	세대현관 안면인식	220,000
2021.04.02	주방벽체/상판변경	112B_엔지니어드스톤(상판:콘트레일/벽체:어반)-주방가구및렌지후드0선택시(주방가구및렌지후드80~89선택시필수선택항목)	490,000
2021.04.02	간접등	112_침실1우물천장, 벽면, 복도및거실벽면 간접등 추가	902,000
2021.04.02	스텝등	복도 스텝등 추가	173,000

무상옵션

※ 확인사항 본 계약서 외의 타방법(타계약서 및 약정서,기타 등)에 의한 일체의 계약행위는 무효입니다. 위의 인장(서명) 날인 및 간인이 없는 계약은 무효입니다.
※ 문의전화 : 02-2058-2153

품 목	선택사항	품 목	선택사항
욕실	112,132_세라믹욕조	신발장/반침장	신발장/반침장_일반형
파우더장	안방파우더장_좌식	조명GRADEUP	주방등,욕실등,보조주방등 조명 Grade up
욕실벽체/바닥	이태리타일 일반형		
바닥마감	침실원목마루(중국산)+주방/복도/거실포슬레인타일(이태리산)		
거실아트월	거실아트월_타일(이태리산)		
수전	국산		
전열교환기	쏘노 SS SERIES		
방충망	일반방충망		
비데일체형양변기	국산		
쿡탑	112_보조주방쿡탑_2구가스하츠SSGC-2303SABH+상부장및슬림형후드		
현관바닥	디딤판_천연대리석		

위 표시 옵션 항목을 공급함에 있어 공급자(매도인)인 현대건설주식회사, 에이치디씨현대산업개발 주식회사를 "갑"이라 칭하고, 공급받는자(매수인)를 "을"이라 칭하여, 옵션계약을 체결하고, 그 내용을 증명하기 위하여 2부를 작성하여 "갑", "을"이 각 1 부씩 보관한다.

2020 년 08 월 23 일

공급자 : (갑) 서울특별시 종로구 율곡로 75 (계동)
현 대 건 설 주 식 회 사
대표이사 윤 영 준 (인)

서울특별시 용산구 한강대로23길 55
에이치디씨현대산업개발 주식회사
대표이사 권 순 호 (인)

수급자 : (을) 주 소 : 서울특별시 종로구 명륜2가 창경궁로 265 ,101동 1210호(명륜2가, 아남아파트)

성 명 : 안유겸 외 1 명 (인) 민경선 830815 - 2350812

주민(사업)번호 : 810628-1024712 전화 : 휴대폰 : 010-4583-1828

*옵션금납부처

은행명 하나은행 계좌번호 20192206165137 예금주 안유겸/01270303

제1조(공급대금 및 납부방법)

(1) "갑"은 표제부의 옵션항목을 "을"에게 공급하고, "을"은 해당금액을 납부기일 내 "갑"에게 납부하여야 한다. 또한, 계약의 중도금 및 잔금은 대출이 불가하므로 "을"이 직접 납부하여야 한다.

(2) 표제부의 납부금액은 "갑"이 지정하는 표제부의 지정계좌(동·호수별 가상계좌 부여)에 입금하여야 하며 이외의 방법으로 납부하는 어떠한 금액도 공급대금으로 인정하지 않는다.

(3) 공급대금 납부 시 계약자인 "을"의 성명을 명확히 기입하여야 하며, 착오 및 부실기재로 인한 모든 책임은 "을"에게 있다.

(4) 잔금 납부일은 본 계약의 아파트 입주지정일로 하며, "을"이 본 계약에 따른 유상옵션 대금을 해당일까지 납부하지 않을 경우 "갑"은 관련법에 의거 법적 조치를 행사할 수 있다.

제2조(계약의 해제 및 위약금)

(1) "갑"은 "을"이 본 계약 내용을 이행하지 않는 등 귀책사유가 있을 경우 본 계약을 해제할 수 있으며, 이 경우 총 공급금액의 10%는 위약금으로 "갑"에게 귀속된다.

(2) "갑"의 귀책사유로 인하여 본 계약이 해제된 때에는 "갑"은 본 조 제 1항의 규정된 총 공급금액의 10%를 위약금으로 "을"에게 지급하여야 하며, "을"은 계약해제로 인한 추가적인 손해배상을 청구할 수 없다.

(3) 아파트 공급계약이 해제된 때에는 옵션계약(유상옵션계약)은 해제되며, 계약해제에 따른 위약금은 아파트 공급계약서 및 본 계약서의 규정에 따른다.

(4) "을"은 유상옵션계약 공사착수 또는 중도금 납부 이후에는 본 계약을 해제할 수 없다.

제3조(권리의무 승계)

아파트에 대한 권리의무 승계가 있을 경우, 본 계약에 대한 권리의무도 아파트 매수자에게 승계하여야 하며 매수자의 승계 동의서를 제출하여 "갑"의 승인을 받아야 한다. 본 계약을 승계하지 아니하거나 "갑"의 승인을 받지 않음으로써 발생되는 사항에 대하여는 "을"이 모든 책임을 부담한다.

제4조(할인료, 연체료 및 지체보상금)

(1) 중도금 및 잔금의 연체료율은 아파트 공급계약서 제5조에 준하며, 선납에 따른 할인은 없다.

(2) "갑"은 입주 시까지 옵션 공사를 완료하지 못한 경우 이미 납부한 금액에 대하여 아파트 공급계약서 상의 동일한 연체료율에 의거 "을"에게 지체보상금을 지급하거나 잔여대금에서 공제한다.

제5조(주소 변경 신고)

"을"은 주소변동이 있을 때에는 즉시 "갑"에게 서면으로 통보하여야 한다. 이를 이행하지 아니할 경우 "갑"은 "을"에 대한 계약의 해제통보 등은 종전 주소지로 발송하며 발송 후 15일이 경과함으로써 그 효력이 발생하는 것으로 추정하며 이에 대한 "을"의 불이익은 "갑"이 책임지지 아니한다. 또한 본 계약서상의 주소가 부정확한 경우도 이와 같다.

제6조(제세공과금의 부담)

본 계약에 따라 발생하는 취득세를 포함한 모든 제세공과금은 "을"의 책임과 부담으로 처리한다.

제7조(하자보수)

하자보수는 일반적으로 제공되는 제작사의 A/S를 이용하여야 하며, "갑"의 시공이 포함되는 품목의 하자에 있어서는 아파트 공급계약서 제15조에 의거하여 동일한 조건의 하자보수 의무를 갖는다.

제8조(기타사항)

(1) "갑"의 귀책사유가 아닌 자재의 품절, 품귀 등(신제품출시, 시장 상황 변화 포함) 부득이한 경우, 본공사 및 하자보수 시 동질, 동가 이상의 다른 제품으로 변경 시공될 수 있다.

(2) "을"은 유상옵션 선택사항을 공사 착수 또는 중도금납부 이후에는 변경할 수 없다.

(3) 사업승인변경 및 인허가 절차에 따라 본 계약이 취소 또는 변경될 수 있으며, 기타 본 계약서에 명시되지 않은 사항은 아파트 공급계약서의 규정을 준용 한다.

(4) 본 계약서에 명시되지 아니한 사항은 "갑"과 "을"이 합의하여 결정하되, 합의되지 아니한 사항은 관계법령 및 일반관례에 따르며 법적 분쟁으로 인한 소송의 관할은 서울중앙지방법원이 전속적 1심 재판 관할권을 가진다.

(5) 입주의 제한

"을"은 상기 계약에 대한 대금을 입주 전에 완납하여야 하며, 미완납 시 입주가 제한된다.

(6) 계약의 해제 및 변경제한

본 계약은 아파트 공급계약에 부수되는 유상옵션 공사로 계약 이후에는 계약해지(또는 변경) 시 원상회복 또는 변경 공사비용이 추가로 발생하는 등 계약의 특수성으로 인하여 계약을 해제 또는 변경할 수 없다.

(7) 1차 옵션계약서를 받은 계약자 중 2차 옵션계약을(선택항목 변경 및 추가) 진행할 경우 기 발급받은 옵션계약서를 반납하여야 한다. 미반납시 1차 옵션계약은 무효로 하며, 2차 옵션계약의 선택사항 기준으로 시공된다.

계약자 본인은 위 계약 내용에 대한 충분한 설명을 듣고 이해하였으며, 위 계약 내용에 대하여 동의 후 자필 기재한 것을 확인합니다.

자필서명 확인함 자필서명 확인함 매수인 안유림 민경선 (인)

권리의무 승계내역(명의변경) 현황

순	승계일	구 분	양도인("을")	양 수 인	"갑"의확인
1		성 명	(인)	(인)	
		주민등록번호			
		주 소			
		전화/휴대폰			
		E-mail			
2		성 명	(인)	(인)	
		주민등록번호			
		주 소			
		전화/휴대폰			
		E-mail			

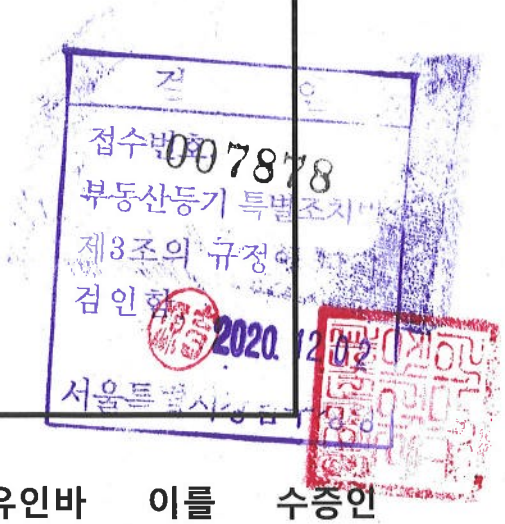
(분양권) 증 여 계 약 서

부동산의 표시

주소 : 서울특별시 강남구 개포로 310(개포주공1차아파트)
디에이치 퍼스티어 아이파크 127동 303호

건물면적(전용면적) : 112.9918 ㎡

토지면적(공유지분) : 57.9185 ㎡



위 부동산(분양권)은 증여인 안유겸 의 소유인바 이를 수증인 민경선 에게 증여할 것을 약정하고 수증인은 이를 수락하였으므로 이를 증명하기 위하여 이 증서를 작성하고 각각 기명· 날인한다.

- 특약 사항 -

증여할 지분 : 100분의 45 (45%)

2020년 11월 30일

증 여 인 : 안유겸 서명 또는 인

주민등록번호 : 810628-1024712

주 소 : 서울특별시 종로구 창경궁로 265 아남아파트 101동 1210호

전 화 번 호 : 010-4583-1828

수 증 인 : 민경선 서명 또는 인

주민등록번호 : 830815-2350812

주 소 : 서울특별시 종로구 창경궁로 265 아남아파트 101동 1210호

전 화 번 호 : 010-4515-0757

권리의무 승계 (명의변경)현황

순번	승계일	구 분	양도인("을")	양 수 인	"갑"의확인	"시공자"의확인
1	년 월 일	성 명	(인)	(인)		
		주민등록번호				
		주 소				
		전 화 / 휴대전화				
		E-mail				
2	년 월 일	성 명	(인)	(인)		
		주민등록번호				
		주 소				
		전 화 / 휴대전화				
		E-mail				

※ "양수인"은 양도인 "을"이 "갑"과 계약한 표제부의 재산을 "을"로부터 양도받음에 있어 "갑"과 "을" 간에 체결된 본 계약서 상의 권리의무를 포괄적으로 승계할 것을 서약하며, 차후 양도, 양수에 따른 모든 민 · 형사상의 문제는 양도인 "을"과 "양수인"에게 귀속되고 "갑"과 "시공자"는 하등의 책임 없음을 확인하며 위에 서명 날인합니다.
※ 권리의무 승계 시 "갑"과 "시공자"의 확인이 없으면 무효임. 단, 시공자의 확인은 대표 시공자인 현대건설주식회사만 날인합니다.
※ 권리의무 승계 시 구비 서류
1. 양도인 : 공급계약서, 옵션계약서, 인감증명서(부동산매도용) 1부, 주민등록등본 1부, 인감도장, 신분증
2. 양수인 : 인감증명서 1부, 주민등록등본 1부, 인감도장, 신분증, 부동산실거래신고필증, 대출승계확인서(대출세대에 한함, 해당 대출은행 발급)
※ 대리계약 추가 서류 : 양수인 인감증명서(위임용) 1부, 대리인 신분증, 도장
※ 권리의무 승계시 반드시 양도인, 양수인 본인이 오셔야 합니다.

하자보수대상 하자의 범위 및 하자보수 책임기간

■ 하자보수대상 하자의 범위 및 시설공사별 하자보수책임기간 (공동주택관리법 시행령 제36조,제37조,별표 4)

1. 하자의 범위 : 공사상의 잘못으로 인한 균열, 처짐, 비틀림, 침하, 파손, 붕괴, 누수, 누출, 작동 또는 기능불량, 부착 · 접지 또는 결선불량, 고사 및 입상불량 등이 발생하여 건축물 또는 시설물의 기능 · 미관 또는 안전 상의 지장을 초래할 정도의 결함

2. 시설공사별 하자보수 책임기간

구 분		하자보수책임기간 2년	3년	5년
1. 마감공사	가. 미장공사	O		
	나. 수장공사	O		
	다. 도장공사	O		
	라. 도배공사	O		
	마. 타일공사	O		
	바. 석공사(건물내부 공사)	O		
	사. 옥내가구공사	O		
	아. 주방가구공사	O		
	자. 가전제품	O		
2. 옥외급수 · 위생 관련 공사	가. 공동구공사		O	
	나. 저수조(물탱크)공사		O	
	다. 옥외위생(정화조) 관련 공사		O	
	라. 옥외 급수 관련 공사		O	
3. 난방 · 냉방 · 환기, 공기조화 설비공사	가. 열원기기설비공사		O	
	나. 공기조화기기설비공사		O	
	다. 닥트설비공사		O	
	라. 배관설비공사		O	
	마. 보온공사		O	
	바. 자동제어설비공사		O	
	사. 온돌공사(세대매립배관 포함)		O	
	아. 냉방설비공사		O	
4. 급 · 배수 및 위생설비 공사	가. 급수설비공사		O	
	나. 온수공급설비공사		O	
	다. 배수 · 통기설비공사		O	
	라. 위생기구설비공사		O	
	마. 철 및 보온공사		O	
	바. 특수설비공사		O	
5. 가스설비공사	가. 가스설비공사		O	
	나. 가스저장시설공사		O	
6. 목공사	가. 구조체 또는 바탕재공사		O	
	나. 수장목공사		O	
7. 창호공사	가. 창문틀 및 문짝공사		O	
	나. 창호철물공사		O	
	다. 창호유리공사		O	
	라. 커튼월공사		O	
8. 조경공사	가. 식재공사		O	
	나. 조경시설물공사		O	
	다. 관수 및 배수공사		O	
	라. 조경포장공사		O	
	마. 조경부대시설공사		O	
	바. 잔디심기공사		O	
	사. 조형물공사		O	
9. 전기 및 전력설비공사	가. 배관 · 배선공사		O	
	나. 피뢰침공사		O	
	다. 동력설비공사		O	
	라. 수 · 변전설비공사		O	

구 분		하자보수책임기간 2년	3년	5년
9. 전기 및 전력설비공사	마. 수 · 배전공사		O	
	바. 전기기기공사		O	
	사. 발전설비공사		O	
	아. 승강기설비공사		O	
	자. 인양기설비공사		O	
	차. 조명설비공사		O	
10. 신재생 에너지 설비 공사	가. 태양열설비공사		O	
	나. 태양광설비공사		O	
	다. 풍력설비공사		O	
11. 정보통신공사	가. 통신 · 신호설비공사		O	
	나. TV공청설비공사		O	
	다. 감시제어설비공사		O	
	라. 가정자동화설비공사		O	
	마. 정보통신설비공사		O	
12. 지능형 홈네트워크 설비 공사	가. 홈네트워크망공사		O	
	나. 홈네트워크기기공사		O	
	다. 단지공용시스템공사		O	
13. 소방시설공사	가. 소화설비공사		O	
	나. 제연설비공사		O	
	다. 방재설비공사		O	
	라. 자동화재탐지설비공사		O	
14. 단열공사	벽체, 천장 및 바닥의 단열공사		O	
15. 잡공사	가. 옥내설비공사(우편함, 무인택배시스템 등)		O	
	나. 옥외설비공사(담장, 울타리, 안내시설물등), 금속공사		O	
16. 대지조성공사	가. 토공사			O
	나. 석축공사			O
	다. 옹벽공사(토목옹벽)			O
	라. 배수공사			O
	마. 포장공사			O
17. 철근콘크리트공사	가. 일반철근콘크리트공사			O
	나. 특수콘크리트공사			O
	다. 프리캐스트콘크리트공사			O
	라. 옹벽공사(건축옹벽)			O
	마. 콘크리트공사			O
18. 철골공사	가. 일반철골공사			O
	나. 철골부대공사			O
	다. 경량철골공사			O
19. 조적공사	가. 일반벽돌공사			O
	나. 점토벽돌공사			O
	다. 블록공사			O
	라. 석공사(건물외부 공사)			O
20. 지붕공사	가. 지붕공사			O
	나. 홈통 및 우수관공사			O
21. 방수공사	방수공사			O

■ 내력구조부의 하자보수대상 하자의 범위 및 하자담보 책임기간 (공동주택관리법 시행령 제36조 제1항 제1호, 제37조 1호)

1.하자의 범위 가. 공동주택 구조체의 일부 또는 전부가 붕괴된 경우 나. 공동주택의 구조안전상 위험을 초래하거나 그 위험을 초래할 우려가 있는 정도의 균열·침하 등의 결함이 발생한 경우

2.내력구조별 하자보수기간 가. 기둥, 바닥, 보, 지붕틀 및 주계단 : 10년(다만, 사이 기둥, 최하층 바닥, 작은 보, 차양, 옥외 계단, 그밖에 이와 유사한 부분은 제외)

※ 기초공사·지정공사 등 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제9조의 2 제1항 제1호에 따른 지반공사의 경우 담보책임기간은 10년

디에이치 퍼스티어 아이파크 공급계약서

■ 재산의 표시 : 서울특별시 강남구 개포1동 660-1번지 일원 디에이치 퍼스티어 127 동 303 호

건물						대지	112.9918 ㎡ 타입 : 112B
전용면적	주거공용면적	공급면적	기타 공용 면적	(지하주차장면적)	계약 면적	공유지분	
112.9918 ㎡	32.2670 ㎡	145.2588 ㎡	108.0759 ㎡	(96.6733 ㎡)	253.3347 ㎡	57.9185 ㎡	

※ 부대시설(공용) : 이 아파트에 따른 전기,도로,상하수도시설 및 기타 부대시설

■ 공급금액 및 납부일정 (단위 : 원)

구 분	납부시기	대지 가격	건물 가격	부가가치세	합 계	계약자 확인
계약(1차)	계약시	₩141,226,890	₩52,440,100	₩5,244,010	₩198,911,000	(인) 안유겸
계약(2차)	2020.09.21	₩141,226,890	₩52,440,100	₩5,244,010	₩198,911,000	
1차 중도금	2021.01.20	₩141,226,890	₩52,440,100	₩5,244,010	₩198,911,000	
2차 중도금	2021.06.21	₩141,226,890	₩52,440,100	₩5,244,010	₩198,911,000	
3차 중도금	2021.11.22	₩141,226,890	₩52,440,100	₩5,244,010	₩198,911,000	
4차 중도금	2022.08.22	₩141,226,890	₩52,440,100	₩5,244,010	₩198,911,000	
5차 중도금	2022.12.20	₩141,226,890	₩52,440,100	₩5,244,010	₩198,911,000	
6차 중도금	2023.04.20	₩141,226,890	₩52,440,100	₩5,244,010	₩198,911,000	
잔금	입주지정일	₩282,452,980	₩104,880,927	₩10,488,093	₩397,822,000	
공급금액		₩1,412,268,100	₩524,401,727	₩52,440,173	₩1,989,110,000	

■ 입주예정일 : 2024년 01월 - 입주예정일은 공정에 따라 다소 변경될 수 있으며, 변경될 경우 추후 개별 통보키로 한다. - 입주지정기간은 입주지정일로부터 90일 이내이며, 세부 입주지정일은 입주 전 개별 통보키로 한다.

■ 전매행위 제한기간 : 본 주택은 주택법 제64조 및 동법 시행령 제73조에 따라 아래와 같이 전매행위가 제한되며(법령에 따른 전매가 불가피한 경우, 상속 등 제외) 해당 사항은 법령의 개정 등으로 인해 변경될 수 있다.

입주자 구분	전매행위 제한기간	계약자 확인
특별공급	최초로 주택 공급 입주자로 선정된 날로부터 5년	(인)
일반공급	최초로 주택 공급 입주자로 선정된 날로부터 소유권이전등기일까지(5년을 초과하는 경우 5년)	(인)

위 표시 재산을 공급함에 있어 공급자(매도인)인 개포1동주공아파트주택재건축정비사업조합을 "갑"이라 칭하고, 공급받는자(매수인)를 "을"이라 칭하며, 현대건설 주식회사와 에이치디씨현대산업개발 주식회사(이하 "시공자"라 칭함)는 "갑"과 "을" 간에 체결된 본 계약서 상의 권리의무를 포괄적으로 승계할 것을 서약하며, 아래 조건에 의거 공급계약을 체결하고, 그 내용을 증명하기 위하여 3부를 작성하여 "갑", "을" 및 "시공자"가 각 1부씩 보관한다.

2020 년 08 월 22 일

매 도 인 :(갑) 서울특별시 강남구 개포로 310번지 일원
개포1동주공아파트주택재건축정비사업조합
조 합 장 배 인 연 (인)

매 수 인 :(을)
주 소 서울특별시 종로구 명륜2가 창경궁로 265 ,101동 1210호(명륜2가, 아남아파트)
주민등록번호 810628-1024712
E - mail 주소
전 화 번 호
핸 드 폰 010-4583-1828
성 명 안유겸 (인)

시 공 자: 서울특별시 종로구 율곡로 75(계동)
현 대 건 설 주 식 회 사
대표이사 박 동 욱 (인)

서울특별시 용산구 한강대로23길 55
에이치디씨현대산업개발 주식회사
대표이사 권 순 호 (인)

*분양금납부처

은행명	계좌번호	예금주
하나은행	20192212866437	안유겸/01270303

※ 확인사항
본 계약서 외의 타방법(타계약서 및 약정서,기타 등)에 의한 일체의 계약행위는 무효입니다.
위 4인의 기명날인(단, 매수인의 경우 서명날인) 및 간인이 없는 계약은 무효입니다.(인장 날인 시 인감증명서 첨부) 주소변경 시 반드시 서면 통보(등기우편)를 하여야 합니다.
※ 문의전화 ☎ 02) 2058-2153

개발자 면접 질문 모음집 (v2.3)

개발자 면접 질문 모음집 (v2.3) 은 백엔드, 프론트엔드, 데이터베이스, 시스템 설계 분야의 실무 면접 질문을 정리한 문서입니다. 신입부터 시니어까지 단계별로 구성되어 있으며, 각 질문에는 핵심 답변 방향과 추가 학습 키워드가 포함되어 있습니다.

목차

1. 자료구조와 알고리즘
2. 운영체제
3. 네트워크
4. 데이터베이스
5. 백엔드 (Node.js / Spring)
6. 프론트엔드 (React / Vue)
7. 시스템 설계
8. 보안
9. 테스트와 품질
10. 협업과 프로세스

1. 자료구조와 알고리즘

1.1 시간 복잡도

- 빅오 표기법(Big-O)으로 최악의 경우 성능을 표현한다.
- 자주 등장하는 복잡도: O(1), O(log n), O(n), O(n log n), O(n²), O(2ⁿ)
- 입력 크기가 커질수록 어떤 항이 지배적인지 판단하는 것이 핵심이다.

1.2 배열과 연결 리스트

- 배열은 인덱스 접근이 O(1)이지만 중간 삽입/삭제는 O(n)이다.
- 연결 리스트는 노드 포인터를 따라가야 하므로 접근이 O(n)이다.
- 캐시 지역성 측면에서 배열이 유리한 경우가 많다.

1.3 해시 테이블

- 평균 O(1) 조회/삽입/삭제를 제공한다.
- 충돌 해결 방식: 체이닝, 개방 주소법(선형 탐사, 이차 탐사, 더블 해싱).
- 로드 팩터가 일정 임계치를 넘으면 리해싱이 발생한다.

1.4 정렬

- 비교 기반 정렬의 하한은 O(n log n)이다.
- 안정 정렬: 병합 정렬, 삽입 정렬, 팀 정렬.
- 불안정 정렬: 퀵 정렬, 힙 정렬, 선택 정렬.

1.5 트리와 그래프

- 이진 탐색 트리, AVL 트리, 레드-블랙 트리의 균형 유지 방식 차이.
- 그래프 탐색: BFS, DFS, 다익스트라, 벨만-포드, 플로이드-워셜.
- 최소 신장 트리: 크루스칼, 프림.

1.6 동적 계획법

- 최적 부분 구조와 중복 부분 문제가 있을 때 적용한다.
- 메모이제이션(top-down) vs 타뷸레이션(bottom-up).
- 배낭 문제, 최장 공통 부분 수열, 편집 거리 등 대표 문제.

2. 운영체제

2.1 프로세스와 스레드

- 프로세스는 독립된 메모리 공간, 스레드는 공유 메모리.
- 컨텍스트 스위칭 비용.
- 멀티프로세스 vs 멀티스레드 vs 이벤트 루프.

2.2 동기화

- 뮤텍스, 세마포어, 모니터, 조건 변수.
- 데드락 발생 조건 4가지와 회피 전략.
- 락 프리 / 웨이트 프리 자료구조.

2.3 메모리 관리

- 가상 메모리와 페이징.
- 페이지 폴트 처리 과정.
- 스와핑, 메모리 단편화.

2.4 파일 시스템

- 저널링 파일 시스템.
- 디스크 스케줄링 알고리즘.

3. 네트워크

3.1 OSI 7계층과 TCP/IP

- 각 계층의 역할과 대표 프로토콜.
- 캡슐화와 역캡슐화.

3.2 TCP

- 3-way handshake, 4-way handshake.
- 혼잡 제어: 슬로 스타트, 혼잡 회피, 빠른 재전송, 빠른 회복.
- 흐름 제어와 슬라이딩 윈도우.

3.3 UDP

- 비연결형, 신뢰성 없음, 헤더 오버헤드 작음.
- 사용 사례: DNS, 스트리밍, 게임, QUIC.

3.4 HTTP

- HTTP/1.1 vs HTTP/2 vs HTTP/3.
- 주요 메서드와 멱등성.
- 상태 코드 분류.
- 쿠키, 세션, 캐시 제어 헤더.

3.5 TLS

- 대칭키 vs 비대칭키 암호화.
- 인증서 체인 검증.
- TLS 1.2 vs TLS 1.3 차이.

3.6 DNS

- 재귀 질의 vs 반복 질의.
- 레코드 타입: A, AAAA, CNAME, MX, NS, TXT.
- DNS 캐싱과 TTL.

4. 데이터베이스

4.1 관계형 데이터베이스

- 정규화: 1NF, 2NF, 3NF, BCNF.
- 반정규화가 필요한 경우.
- 트랜잭션 ACID 속성.
- 격리 수준: Read Uncommitted, Read Committed, Repeatable Read, Serializable.
- 각 격리 수준에서 발생하는 이상 현상: 더티 리드, 논리적 리드, 팬텀 리드.

4.2 인덱스

- B-Tree 인덱스 구조.
- 클러스터드 vs 논클러스터드 인덱스.
- 복합 인덱스의 컬럼 순서.
- 커버링 인덱스.
- 인덱스가 사용되지 않는 경우.

4.3 쿼리 최적화

- 실행 계획 읽는 법.
- N+1 문제와 해결 방법.
- 조인 알고리즘: 중첩 루프, 해시 조인, 소트 머지 조인.
- 서브쿼리 vs 조인 vs CTE.

4.4 NoSQL

- 문서형, 키-값, 컬럼 패밀리, 그래프 DB 각각의 적합한 사용 사례.
- 최종 일관성과 CAP 정리.
- 샤딩 전략: 범위 기반, 해시 기반, 디렉터리 기반.

4.5 캐싱

- 캐시 전략: Cache-Aside, Read-Through, Write-Through, Write-Back, Write-Around.
- 캐시 무효화 문제.
- Redis 자료구조와 활용 예.

5. 백엔드 (Node.js / Spring)

5.1 Node.js

- 이벤트 루프 단계: timers, pending callbacks, idle, poll, check, close callbacks.
- `process.nextTick` vs `setImmediate`.
- 스트림과 백프레셔.
- 클러스터 모듈과 워커 스레드.
- 메모리 누수 탐지 방법.

5.2 Spring

- IoC 컨테이너와 DI.
- 빈 스코프: singleton, prototype, request, session.
- AOP: 프록시 기반 동작 원리.
- 트랜잭션 전파 속성.
- 영속성 컨텍스트와 1차 캐시.

5.3 API 설계

- REST 원칙과 성숙도 모델.
- 버전 관리 전략.
- 페이지네이션: 오프셋 vs 커서.
- 에러 응답 표준 형식.
- 멱등 키 패턴.

5.4 인증과 인가

- 세션 vs JWT.
- OAuth 2.0 흐름: Authorization Code, Client Credentials, PKCE.
- OpenID Connect.
- RBAC vs ABAC.

6. 프론트엔드 (React / Vue)

6.1 렌더링

- CSR, SSR, SSG, ISR 비교.
- 하이드레이션 비용.
- 스트리밍 SSR.

6.2 상태 관리

- 로컬 상태 vs 서버 상태 vs 전역 상태.
- 단방향 데이터 흐름.
- 불변성 유지 이유.

6.3 성능

- 번들 크기 줄이기: 트리 셰이킹, 코드 스플리팅, 동적 import.
- 가상 스크롤.
- 메모이제이션: `useMemo`, `useCallback`, `React.memo`.
- 이미지 최적화: 지연 로딩, 반응형 이미지, WebP/AVIF.

6.4 웹 표준

- 시맨틱 HTML.
- 접근성: ARIA, 키보드 내비게이션, 스크린 리더.
- 폼 검증: 클라이언트 vs 서버.

7. 시스템 설계

7.1 설계 절차

1. 요구사항 명확화: 기능 요구사항, 비기능 요구사항.
2. 규모 추정: DAU, QPS, 저장 용량, 대역폭.
3. 개략적 설계: 주요 컴포넌트와 데이터 흐름.
4. 상세 설계: 핵심 컴포넌트 깊이 파기.
5. 병목 식별과 개선.
6. 트레이드오프 논의.

7.2 대표 문제

- URL 단축기 (TinyURL).
- 채팅 시스템 (1:1, 그룹, 푸시 알림).
- 뉴스 피드 / 타임라인.
- 검색 자동완성.
- 분산 캐시.
- 분산 락.
- 속도 제한기 (Rate Limiter).
- 파일 저장소 (Dropbox / Google Drive).
- 알림 시스템.
- 추천 시스템.

7.3 분산 시스템 개념

- 일관성 해싱.
- 리더 선출: Raft, Paxos.
- 분산 트랜잭션: 2PC, Saga.
- 메시지 큐: Kafka, RabbitMQ, SQS.
- 이벤트 소싱과 CQRS.
- 서킷 브레이커, 재시도, 타임아웃, 벌크헤드.

8. 보안

8.1 OWASP Top 10

- 인젝션: SQL, NoSQL, 명령어, LDAP.
- 크로스 사이트 스크립팅(XSS): 저장형, 반사형, DOM 기반.
- 크로스 사이트 요청 위조(CSRF).
- 안전하지 않은 역직렬화.
- 보안 설정 오류.
- 취약한 의존성.

8.2 암호화

- 해시 함수: SHA-256, bcrypt, Argon2.
- 솔트와 페퍼.
- 대칭키 알고리즘: AES-GCM, ChaCha20-Poly1305.
- 키 교환: Diffie-Hellman, ECDH.

8.3 웹 보안 헤더

- Content-Security-Policy.
- Strict-Transport-Security.
- X-Frame-Options.
- Referrer-Policy.

9. 테스트와 품질

9.1 테스트 종류

- 단위 테스트, 통합 테스트, 엔드투엔드 테스트.
- 테스트 더블: 스텁, 모의 객체, 페이크, 스파이.
- 테스트 피라미드와 트로피.

9.2 TDD

- 레드-그린-리팩터 사이클.
- 장점과 한계.

9.3 코드 품질

- 정적 분석 도구.
- 코드 리뷰 체크리스트.
- 순환 복잡도.

10. 협업과 프로세스

10.1 Git

- 브랜치 전략: Git Flow, GitHub Flow, Trunk-based.
- 리베이스 vs 머지.
- 충돌 해결.
- 커밋 메시지 컨벤션.

10.2 애자일

- 스크럼: 스프린트, 데일리 스탠드업, 회고.
- 칸반: WIP 제한, 흐름 지표.
- 사용자 스토리와 인수 조건.

10.3 코드 리뷰

- 리뷰어 관점: 정확성, 가독성, 설계, 테스트.
- 작성자 관점: 작은 PR, 맥락 제공.
- 건설적 피드백 vs 차단 피드백.

11. 행동 면접

11.1 STAR 기법

- Situation: 상황 설명.
- Task: 맡은 과제.
- Action: 취한 행동.
- Result: 결과와 배운 점.

11.2 자주 나오는 질문

- 가장 어려웠던 기술적 문제와 해결 과정.
- 실패한 프로젝트 경험.
- 갈등 상황 해결 사례.
- 리더십 발휘 사례.
- 본인의 강점과 약점.
- 5년 후 목표.
- 지원 동기.

11.3 역질문

- 팀 구조와 의사 결정 방식.
- 온보딩 과정.
- 기술 부채 관리 방식.
- 성장 기회.

12. 부록

12.1 추천 학습 자료

- 책: 『Designing Data-Intensive Applications』, 『Clean Code』, 『Effective Java』, 『Operating Systems: Three Easy Pieces』.
- 온라인: MDN Web Docs, LeetCode, 시스템 디자인 프리머.

12.2 용어 사전

- **멱등성**: 같은 요청을 여러 번 보내도 결과가 한 번 보낸 것과 같은 성질.
- **백프레셔**: 생산자가 소비자보다 빠를 때 흐름을 제어하는 메커니즘.
- **카나리 배포**: 일부 트래픽만 새 버전으로 보내 점진적으로 검증하는 배포 방식.
- **블루-그린 배포**: 두 개의 동일한 환경을 두고 트래픽을 한 번에 전환하는 배포 방식.
- **서킷 브레이커**: 장애가 전파되지 않도록 호출을 차단하는 패턴.
- **사이드카**: 메인 프로세스 옆에서 보조 기능을 제공하는 별도 프로세스.

12.3 변경 이력

- v2.3 — 2026.05.09 — 개발자 면접 질문 모음집 (v2.3) 항목 추가
- v2.2 — 2026.05.09 — 개발자 면접 질문 모음집 (v2.2) 항목 추가
- v2.1 — 2026.05.09 — 개발자 면접 질문 모음집 (v2.1) 항목 추가
- v2.0 — 2026.05.09 — 개발자 면접 질문 모음집 (v2.0) 항목 추가
- v1.9 — 2026.05.09 — 개발자 면접 질문 모음집 (v1.9) 항목 추가
- v1.8 — 2026.05.09 — 개발자 면접 질문 모음집 (v1.8) 항목 추가
- v1.7 — 2026.05.09 — 개발자 면접 질문 모음집 (v1.7) 항목 추가
- v1.6 — 2026.05.09 — 개발자 면접 질문 모음집 (v1.6) 항목 추가
- v1.5 — 2026.05.09 — 개발자 면접 질문 모음집 (v1.5) 항목 추가
- v1.4 — 2026.05.09 — 개발자 면접 질문 모음집 (v1.4) 항목 추가
- v1.3 — 2026.05.09 — 개발자 면접 질문 모음집 (v1.3) 항목 추가
- v1.2 — 2026.05.09 — 개발자 면접 질문 모음집 (v1.2) 항목 추가
- v1.1 — 2026.05.09 — 개발자 면접 질문 모음집 (v1.1) 항목 추가
- v1.0 — 2026.05.09 — 개발자 면접 질문 모음집 (v1.0) 항목 추가

12.4 기여 방법

- 오타 수정, 링크 갱신, 새 질문 추가 모두 환영한다.
- 새 질문을 추가할 때는 핵심 답변 방향과 추가 학습 키워드를 함께 적어 주세요.
- 변경 이력 표에 한 줄을 추가하고 버전 번호를 올려 주세요.

12.5 라이선스

- 본 문서는 CC BY 4.0 라이선스를 따른다.
- 자유롭게 공유하고 변형할 수 있으며, 출처 표기만 하면 된다.

12.6 마지막 점검 체크리스트

- 모든 섹션에 최소 한 개 이상의 질문이 있는가.
- 각 질문에 핵심 답변 방향이 적혀 있는가.
- 추가 학습 키워드가 누락되지 않았는가.
- 목차와 본문 제목이 일치하는가.
- 변경 이력 표가 최신 상태인가.
- 라이선스 표기가 포함되어 있는가.
- 오타 검사를 한 번 이상 수행했는가.
- 링크가 깨지지 않았는가.
- 표 정렬이 깨지지 않았는가.
- 마지막 점검 체크리스트 자체가 빠짐없이 작성되었는가.

12.7 자주 묻는 후속 질문 모음

- 방금 답변한 내용을 더 단순하게 설명한다면?
- 이 방식의 시간 복잡도와 공간 복잡도는?
- 입력이 비어 있거나 매우 클 때 어떻게 동작하는가?
- 동시에 여러 요청이 들어오면 어떤 문제가 생기는가?
- 장애가 발생했을 때 어떻게 복구할 것인가?
- 비슷한 문제를 다른 언어로 구현한다면 무엇이 달라지는가?
- 가장 비효율적인 입력 케이스는 무엇인가?
- 메모리 사용량을 절반으로 줄이려면 어떻게 해야 하는가?
- 이 코드를 100배 더 큰 데이터에 적용하려면 무엇을 바꿔야 하는가?
- 테스트 케이스 중 가장 까다로운 것은 무엇이었는가?

12.8 면접관 체크리스트

- 후보자가 문제를 명확히 이해했는가.
- 가정을 명시적으로 말했는가.
- 여러 접근 방식을 비교했는가.
- 트레이드오프를 인식하고 있는가.
- 막혔을 때 어떻게 대처하는가.
- 힌트를 받은 후 빠르게 수정하는가.
- 코드 스타일이 일관적인가.
- 변수 이름이 의미를 잘 전달하는가.
- 테스트를 스스로 작성하는가.
- 시간 안에 핵심 문제를 해결했는가.

12.9 채점 기준 (예시)

- 문제 이해: 0–5점
- 접근 방식: 0–5점
- 구현 정확성: 0–5점
- 코드 품질: 0–5점
- 테스트: 0–5점
- 의사소통: 0–5점
- 합계 30점 만점, 24점 이상 합격 권장.

12.10 면접 진행 팁

- 첫 5분은 문제 이해에 충분히 시간을 쓰도록 안내한다.
- 화이트보드 또는 공유 메모장을 사용해 사고 과정을 남기게 한다.
- 정답을 바로 알려주지 말고 단서를 단계적으로 제공한다.
- 후보자가 막힌 지점을 스스로 발견하도록 유도한다.
- 마지막 10분은 후보자의 질문 시간으로 남겨 둔다.
- 면접 종료 후 즉시 점수와 메모를 정리한다.
- 동일 문제를 여러 후보자에게 사용할 때는 힌트 수준을 일관되게 유지한다.
- 면접 환경(조명, 음향, 화면 공유)을 사전에 점검한다.
- 녹화 여부는 사전에 동의를 받는다.
- 후보자의 장애 편의 요청(시간 연장, 화면 확대 등)을 미리 준비한다.

12.11 자주 묻는 오해

- "빠른 코드가 항상 좋은 코드다" — 가독성과 유지보수성도 중요하다.
- "테스트 커버리지 100%가 목표다" — 의미 있는 테스트가 더 중요하다.
- "마이크로서비스가 모놀리스보다 항상 낫다" — 팀 규모와 도메인에 따라 다르다.
- "NoSQL은 SQL보다 빠르다" — 워크로드에 따라 다르다.
- "ORM을 쓰면 SQL을 몰라도 된다" — 성능 문제 시 SQL 이해가 필수다.
- "캐시를 추가하면 항상 성능이 좋아진다" — 무효화 비용을 고려해야 한다.
- "분산 시스템은 항상 확장성이 좋다" — 복잡도 증가 비용을 고려해야 한다.
- "보안은 마지막에 추가하면 된다" — 설계 단계부터 고려해야 한다.
- "주석은 많을수록 좋다" — 코드 자체가 명확해야 한다.
- "최신 기술을 쓰는 것이 좋다" — 검증된 기술이 더 안전한 경우가 많다.

12.12 면접 후 피드백 템플릿

- 후보자 이름 / 면접 일시 / 면접관 이름
- 문제 이해: 점수 / 코멘트
- 접근 방식: 점수 / 코멘트
- 구현 정확성: 점수 / 코멘트
- 코드 품질: 점수 / 코멘트
- 테스트: 점수 / 코멘트
- 의사소통: 점수 / 코멘트
- 합계 점수
- 강점 (3개 이상)
- 개선 필요 (3개 이상)
- 종합 의견
- 합격 / 보류 / 불합격 권고
- 다음 단계 제안

12.13 면접 준비 체크리스트 (지원자용)

- 이력서에 적은 모든 프로젝트를 깊이 설명할 수 있는가.
- 자주 묻는 자료구조 5개를 직접 구현해 보았는가.
- 시스템 설계 문제 3개 이상을 연습했는가.
- 본인이 사용한 기술의 트레이드오프를 말할 수 있는가.
- 모르는 것을 모른다고 솔직하게 말할 준비가 되었는가.
- 면접관에게 물어볼 질문 5개 이상을 준비했는가.
- 면접 환경(노트북, 충전기, 인터넷)을 사전에 점검했는가.
- 면접 시간에 맞춰 충분히 휴식을 취했는가.
- 회사와 팀의 기술 스택을 사전에 조사했는가.
- 자기소개를 1분, 3분, 5분 버전으로 준비했는가.

12.14 면접 후 감사 메일 템플릿

- 제목: 면접 감사 인사 — {지원 직무} — {이름}
- 본문: 안녕하세요, {면접관 이름}님. 오늘 {면접 일시}에 진행된 면접에 참여할 수 있어 감사했습니다.
- 본문: 면접 중 논의한 {특정 주제}에 대해 추가로 생각해 보았는데, {간단한 보충 의견}.
- 본문: 좋은 기회를 주셔서 다시 한 번 감사드립니다.
- 본문: {이름} 드림.

12.15 면접 일정 조율 템플릿

- 제목: 면접 일정 조율 — {지원 직무} — {이름}
- 본문: 안녕하세요, {이름}님. 면접 일정 조율을 위해 연락드립니다.
- 본문: 가능하신 일정을 {날짜 1}, {날짜 2}, {날짜 3} 중에서 알려 주시면 감사하겠습니다.
- 본문: 면접 시간은 {시간}이며, 약 {소요 시간}이 소요될 예정입니다.
- 본문: 면접 형식은 {온라인 / 오프라인}이며, {장소 또는 링크}를 안내드립니다.
- 본문: 감사합니다. {이름} 드림.

12.16 면접 결과 통보 템플릿

- 제목: 면접 결과 안내 — {지원 직무} — {이름}
- 본문: 안녕하세요, {이름}님. 면접에 참여해 주셔서 감사합니다.
- 본문: 검토 결과, 이번 채용에서는 {합격 / 보류 / 불합격}으로 결정되었음을 알려드립니다.
- 본문: {불합격 시} 좋은 기회로 다시 뵐 수 있기를 바랍니다.
- 본문: {합격 시} 처우 협의를 위해 {담당자 이름}이 별도로 연락드릴 예정입니다.
- 본문: {이름} 드림.

12.17 면접 노트 템플릿

- 후보자 이름 / 면접 일시 / 면접관 이름
- 문제 1: 제시한 문제 / 후보자 접근 방식 / 메모
- 문제 2: 제시한 문제 / 후보자 접근 방식 / 메모
- 문제 3: 제시한 문제 / 후보자 접근 방식 / 메모
- 인상적이었던 점
- 우려되는 점
- 추가 확인이 필요한 점
- 종합 의견

12.18 면접 후 회고 템플릿

- 면접 일시 / 면접관 이름 / 후보자 이름
- 잘 진행된 점
- 아쉬웠던 점
- 다음 면접에서 개선할 점
- 후보자에게 전달할 피드백
- 채용 결정 / 보류 / 불합격
- 결정 사유

12.19 면접 일정 변경 템플릿

- 제목: 면접 일정 변경 안내 — {지원 직무} — {이름}
- 본문: 안녕하세요, {이름}님. 면접 일정 변경을 안내드립니다.
- 본문: 기존 일정: {기존 일시}
- 본문: 변경 일정: {새 일시}
- 본문: 변경 사유: {사유}
- 본문: 불편을 드려 죄송합니다. 가능하신 일정을 다시 알려 주시면 감사하겠습니다.
- 본문: {이름} 드림.

12.20 면접 취소 템플릿

- 제목: 면접 취소 안내 — {지원 직무} — {이름}
- 본문: 안녕하세요, {이름}님. 안타깝게도 {면접 일시}에 예정되었던 면접을 취소하게 되었음을 알려드립니다.
- 본문: 취소 사유: {사유}
- 본문: 좋은 기회로 다시 뵐 수 있기를 바랍니다.
- 본문: {이름} 드림.

12.21 면접 리마인더 템플릿

- 제목: 면접 리마인더 — {지원 직무} — {이름}
- 본문: 안녕하세요, {이름}님. 내일 {면접 일시}에 면접이 예정되어 있음을 알려드립니다.
- 본문: 면접 형식: {온라인 / 오프라인}
- 본문: {온라인} 접속 링크: {링크}
- 본문: {오프라인} 장소: {장소}
- 본문: 준비하실 사항: {준비 사항}
- 본문: {이름} 드림.

12.22 면접 종료 안내 템플릿

- 제목: 면접 종료 안내 — {지원 직무} — {이름}
- 본문: 안녕하세요, {이름}님. 오늘 면접에 참여해 주셔서 감사합니다.
- 본문: 면접은 {종료 시각}에 종료되었으며, 결과는 {안내 예정 시점}까지 안내드리겠습니다.
- 본문: 추가 문의 사항이 있으시면 {담당자 이름}에게 연락 주시기 바랍니다.
- 본문: {이름} 드림.

12.23 면접 후 추가 자료 요청 템플릿

- 제목: 추가 자료 요청 — {지원 직무} — {이름}
- 본문: 안녕하세요, {이름}님. 면접 검토 과정에서 추가 자료가 필요하여 연락드립니다.
- 본문: 요청 자료: {자료 목록}
- 본문: 제출 기한: {기한}
- 본문: 제출 방법: {이메일 / 업로드 링크}
- 본문: 감사합니다. {이름} 드림.

12.24 면접 후 보류 안내 템플릿

- 제목: 면접 결과 안내 — {지원 직무} — {이름}
- 본문: 안녕하세요, {이름}님. 면접에 참여해 주셔서 감사합니다.
- 본문: 검토 결과, 이번 채용에서는 {보류}으로 결정되었음을 알려드립니다.
- 본문: 보류 사유: {사유}
- 본문: 추가 검토 후 {안내 예정 시점}까지 다시 안내드리겠습니다.
- 본문: {이름} 드림.

12.25 면접 후 합격 안내 템플릿

- 제목: 합격 안내 — {지원 직무} — {이름}
- 본문: 안녕하세요, {이름}님. 면접에 참여해 주셔서 감사합니다.
- 본문: 검토 결과, {이름}님을 {지원 직무} 포지션 합격자로 결정하였음을 알려드립니다.
- 본문: 처우 협의를 위해 {담당자 이름}이 별도로 연락드릴 예정입니다.
- 본문: 입사 예정일: {입사 예정일}
- 본문: {이름} 드림.

12.26 면접 후 불합격 안내 템플릿

- 제목: 면접 결과 안내 — {지원 직무} — {이름}
- 본문: 안녕하세요, {이름}님. 면접에 참여해 주셔서 감사합니다.
- 본문: 검토 결과, 이번 채용에서는 {불합격}으로 결정되었음을 알려드립니다.
- 본문: 좋은 기회로 다시 뵐 수 있기를 바랍니다.
- 본문: {이름} 드림.

12.27 면접 후 추가 면접 안내 템플릿

- 제목: 추가 면접 안내 — {지원 직무} — {이름}
- 본문: 안녕하세요, {이름}님. 면접 검토 결과 추가 면접이 필요하여 연락드립니다.
- 본문: 추가 면접 일시: {일시}
- 본문: 추가 면접 형식: {온라인 / 오프라인}
- 본문: 추가 면접 내용: {내용}
- 본문: {이름} 드림.

12.28 면접 후 처우 협의 템플릿

- 제목: 처우 협의 — {지원 직무} — {이름}
- 본문: 안녕하세요, {이름}님. 합격 안내드린 {지원 직무} 포지션 처우 협의를 위해 연락드립니다.
- 본문: 희망 연봉: {희망 연봉}
- 본문: 희망 입사일: {희망 입사일}
- 본문: 기타 협의 사항: {기타}
- 본문: {이름} 드림.

12.29 면접 후 입사 포기 안내 템플릿

- 제목: 입사 포기 안내 — {지원 직무} — {이름}
- 본문: 안녕하세요, {이름}님. 합격 안내드린 {지원 직무} 포지션 입사 포기 의사를 알려드립니다.
- 본문: 포기 사유: {사유}
- 본문: 그동안 검토해 주셔서 감사했습니다.
- 본문: {이름} 드림.

12.30 면접 후 입사 확정 안내 템플릿

- 제목: 입사 확정 안내 — {지원 직무} — {이름}
- 본문: 안녕하세요, {이름}님. 합격 안내드린 {지원 직무} 포지션 입사 확정 의사를 알려드립니다.
- 본문: 입사 예정일: {입사 예정일}
- 본문: 입사 시 준비 사항: {준비 사항}
- 본문: {이름} 드림.

12.31 면접 후 입사 보류 안내 템플릿

- 제목: 입사 보류 안내 — {지원 직무} — {이름}
- 본문: 안녕하세요, {이름}님. 합격 안내드린 {지원 직무} 포지션 입사 보류 의사를 알려드립니다.
- 본문: 보류 사유: {사유}
- 본문: 보류 기간: {기간}
- 본문: {이름} 드림.

12.32 면접 후 입사 철회 안내 템플릿

- 제목: 입사 철회 안내 — {지원 직무} — {이름}
- 본문: 안녕하세요, {이름}님. 합격 안내드린 {지원 직무} 포지션 입사 철회 의사를 알려드립니다.
- 본문: 철회 사유: {사유}
- 본문: 그동안 검토해 주셔서 감사했습니다.
- 본문: {이름} 드림.

12.33 면접 후 입사 재확인 템플릿

- 제목: 입사 재확인 — {지원 직무} — {이름}
- 본문: 안녕하세요, {이름}님. 입사 예정일 재확인을 위해 연락드립니다.
- 본문: 현재 입사 예정일: {입사 예정일}
- 본문: 변경 여부: {변경 / 유지}
- 본문: 변경 시 새 입사 예정일: {새 입사 예정일}
- 본문: {이름} 드림.

12.34 면접 후 입사 환영 메일 템플릿

- 제목: 입사 환영 — {지원 직무} — {이름}
- 본문: 안녕하세요, {이름}님. 입사를 환영합니다.
- 본문: 첫 출근 일시: {첫 출근 일시}
- 본문: 첫 출근 장소: {장소}
- 본문: 첫 출근 준비 사항: {준비 사항}
- 본문: {이름} 드림.

12.35 면접 후 입사 환영 메일 템플릿 (영문)

- 제목: Welcome — {지원 직무} — {이름}
- 본문: Hello {이름}, welcome aboard.
- 본문: Your first day is {첫 출근 일시}.
- 본문: Please prepare {준비 사항}.
- 본문: {이름}

12.36 면접 후 입사 환영 메일 템플릿 (일문)

- 제목: 入社歓迎 — {지원 직무} — {이름}
- 本文: {이름}様、入社を歓迎いたします。
- 本文: 初出勤日は{첫 출근 일시}です。
- 本文: 初出勤時の準備事項: {준비 사항}
- 本文: {이름}

12.37 면접 후 입사 환영 메일 템플릿 (중문)

- 标题: 欢迎入职 — {지원 직무} — {이름}
- 正文: {이름}，欢迎加入。
- 正文: 首次上班日期：{첫 출근 일시}
- 正文: 入职准备事项：{준비 사항}
- 正文: {이름}

12.38 면접 후 입사 환영 메일 템플릿 (스페인어)

- Asunto: Bienvenida — {지원 직무} — {이름}
- Cuerpo: Hola {이름}, bienvenido/a.
- Cuerpo: Tu primer día es {첫 출근 일시}.
- Cuerpo: Prepara {준비 사항}.
- Cuerpo: {이름}

12.39 면접 후 입사 환영 메일 템플릿 (프랑스어)

- Objet : Bienvenue — {지원 직무} — {이름}
- Corps : Bonjour {이름}, bienvenue.
- Corps : Votre premier jour est le {첫 출근 일시}.
- Corps : Préparez {준비 사항}.
- Corps : {이름}

12.40 면접 후 입사 환영 메일 템플릿 (독일어)

- Betreff: Willkommen — {지원 직무} — {이름}
- Text: Hallo {이름}, willkommen.
- Text: Ihr erster Tag ist {첫 출근 일시}.
- Text: Bitte bereiten Sie {준비 사항} vor.
- Text: {이름}

12.41 면접 후 입사 환영 메일 템플릿 (포르투갈어)

- Assunto: Boas-vindas — {지원 직무} — {이름}
- Corpo: Olá {이름}, seja bem-vindo/a.
- Corpo: Seu primeiro dia é {첫 출근 일시}.
- Corpo: Prepare {준비 사항}.
- Corpo: {이름}

12.42 면접 후 입사 환영 메일 템플릿 (러시아어)

- Тема: Добро пожаловать — {지원 직무} — {이름}
- Текст: Здравствуйте, {이름}, добро пожаловать.
- Текст: Ваш первый день — {첫 출근 일시}.
- Текст: Подготовьте {준비 사항}.
- Текст: {이름}

12.43 면접 후 입사 환영 메일 템플릿 (아랍어)

- الموضوع: مرحبا — {지원 직무} — {이름}
- النص: مرحبا {이름}، نرحب بك.
- النص: يومك الأول هو {첫 출근 일시}.
- النص: يرجى تحضير {준비 사항}.
- النص: {이름}

12.44 면접 후 입사 환영 메일 템플릿 (힌디어)

- विषय: स्वागत है — {지원 직무} — {이름}
- पाठ: नमस्ते {이름}, आपका स्वागत है।
- पाठ: आपका पहला दिन {첫 출근 일시} है।
- पाठ: कृपया {준비 사항} तैयार करें।
- पाठ: {이름}

12.45 면접 후 입사 환영 메일 템플릿 (베트남어)

- Chủ đề: Chào mừng — {지원 직무} — {이름}
- Nội dung: Xin chào {이름}, chào mừng bạn.
- Nội dung: Ngày đầu tiên của bạn là {첫 출근 일시}.
- Nội dung: Vui lòng chuẩn bị {준비 사항}.
- Nội dung: {이름}

12.46 면접 후 입사 환영 메일 템플릿 (인도네시아어)

- Subjek: Selamat datang — {지원 직무} — {이름}
- Isi: Halo {이름}, selamat datang.
- Isi: Hari pertama Anda adalah {첫 출근 일시}.
- Isi: Harap siapkan {준비 사항}.
- Isi: {이름}

12.47 면접 후 입사 환영 메일 템플릿 (튀르키예어)

- Konu: Hoş geldiniz — {지원 직무} — {이름}
- Metin: Merhaba {이름}, hoş geldiniz.
- Metin: İlk gününüz {첫 출근 일시}.
- Metin: Lütfen {준비 사항} hazırlayın.
- Metin: {이름}

12.48 면접 후 입사 환영 메일 템플릿 (폴란드어)

- Temat: Witamy — {지원 직무} — {이름}
- Treść: Witaj {이름}, witamy.
- Treść: Twój pierwszy dzień to {첫 출근 일시}.
- Treść: Przygotuj {준비 사항}.
- Treść: {이름}

12.49 면접 후 입사 환영 메일 템플릿 (우크라이나어)

- Тема: Ласкаво просимо — {지원 직무} — {이름}
- Текст: Привіт, {이름}, ласкаво просимо.
- Текст: Ваш перший день — {첫 출근 일시}.
- Текст: Підготуйте {준비 사항}.
- Текст: {이름}

12.50 면접 후 입사 환영 메일 템플릿 (네덜란드어)

- Onderwerp: Welkom — {지원 직무} — {이름}
- Tekst: Hallo {이름}, welkom.
- Tekst: Uw eerste dag is {첫 출근 일시}.
- Tekst: Bereid {준비 사항} voor.
- Tekst: {이름}

12.51 면접 후 입사 환영 메일 템플릿 (그리스어)

- Θέμα: Καλώς ήρθατε — {지원 직무} — {이름}
- Κείμενο: Γεια σας {이름}, καλώς ήρθατε.
- Κείμενο: Η πρώτη σας μέρα είναι {첫 출근 일시}.
- Κείμενο: Παρακαλώ προετοιμάστε {준비 사항}.
- Κείμενο: {이름}

12.52 면접 후 입사 환영 메일 템플릿 (체코어)

- Předmět: Vítejte — {지원 직무} — {이름}
- Text: Dobrý den, {이름}, vítejte.
- Text: Váš první den je {첫 출근 일시}.
- Text: Připravte {준비 사항}.
- Text: {이름}

12.53 면접 후 입사 환영 메일 템플릿 (헝가리어)

- Tárgy: Üdvözöljük — {지원 직무} — {이름}
- Szöveg: Szia {이름}, üdvözöljük.
- Szöveg: Az első napja {첫 출근 일시}.
- Szöveg: Készítse elő {준비 사항}.
- Szöveg: {이름}

12.54 면접 후 입사 환영 메일 템플릿 (루마니아어)

- Subiect: Bun venit — {지원 직무} — {이름}
- Text: Bună {이름}, bun venit.
- Text: Prima ta zi este {첫 출근 일시}.
- Text: Pregătește {준비 사항}.
- Text: {이름}

12.55 면접 후 입사 환영 메일 템플릿 (스웨덴어)

- Ämne: Välkommen — {지원 직무} — {이름}
- Text: Hej {이름}, välkommen.
- Text: Din första dag är {첫 출근 일시}.
- Text: Förbered {준비 사항}.
- Text: {이름}

12.56 면접 후 입사 환영 메일 템플릿 (노르웨이어)

- Emne: Velkommen — {지원 직무} — {이름}
- Tekst: Hei {이름}, velkommen.
- Tekst: Din første dag er {첫 출근 일시}.
- Tekst: Forbered {준비 사항}.
- Tekst: {이름}

12.57 면접 후 입사 환영 메일 템플릿 (덴마크어)

- Emne: Velkommen — {지원 직무} — {이름}
- Tekst: Hej {이름}, velkommen.
- Tekst: Din første dag er {첫 출근 일시}.
- Tekst: Forbered {준비 사항}.
- Tekst: {이름}

12.58 면접 후 입사 환영 메일 템플릿 (핀란드어)

- Aihe: Tervetuloa — {지원 직무} — {이름}
- Teksti: Hei {이름}, tervetuloa.
- Teksti: Ensimmäinen päivä on {첫 출근 일시}.
- Teksti: Valmistele {준비 사항}.
- Teksti: {이름}

12.59 면접 후 입사 환영 메일 템플릿 (히브리어)

- נושא: ברוכים הבאים — {지원 직무} — {이름}
- טקסט: שלום {이름}, ברוכים הבאים.
- טקסט: היום הראשון שלך הוא {첫 출근 일시}.
- טקסט: אנא הכן {준비 사항}.
- טקסט: {이름}

12.60 면접 후 입사 환영 메일 템플릿 (페르시아어)

- موضوع: خوش آمدید — {지원 직무} — {이름}
- متن: سلام {이름}، خوش آمدید.
- متن: اولین روز شما {첫 출근 일시} است.
- متن: لطفاً {준비 사항} را آماده کنید.
- متن: {이름}

12.61 면접 후 입사 환영 메일 템플릿 (말레이어)

- Subjek: Selamat datang — {지원 직무} — {이름}
- Isi: Hai {이름}, selamat datang.
- Isi: Hari pertama anda ialah {첫

2026.01.02 17:21 2026.01.02 17:22

디에이치 퍼스티어 아이파크 옵션계약서(일반)

■ 재산의 표시 : 서울특별시 강남구 개포1동 660-1번지 일대 127 동 303 호

공급금액

(단위 : 원)

구 분	공급가	부가가치세	총 공급금액
	74,800,914	7,480,086	82,281,000

구 분	계약금	중도금			잔금
납부시기	계약시	2021.02.22	2021.04.02		입주지정일
납부금액	7,137,000	7,137,000	2,182,200		65,824,800

유상옵션

(단위 : 원)

계 약 일	품 목	선택사양	공급금액
2021.04.02	발코니확장	112B_안방발코니 비확장	61,100,000
2021.04.02	시스템에어컨(고급형)	112A,112B_ 거실,주방,침실1,2,3,4 (총6개소)_삼성	10,270,000
2021.04.02	안방붙박이장	112_침실1 붙박이장(일반형)	2,860,000
2021.04.02	거실추가아트월	112B_거실추가아트월_타일(이태리산)	460,000
2021.04.02	복도아트월	112B_복도아트월_타일(이태리산)(침실2멀티라운지미선택시선택가능)	380,000
2021.04.02	복도추가아트월	112B_복도추가아트월_타일(이태리산)	380,000
2021.04.02	주방가구(112)	112B_리바트(국산)일반형+SK매직스마트RHD-636TT+아일랜드개수대(선택시개수대하부장미설치)+아일랜드길이확장(2m→3m)※추가비용:주방상판및벽체선택별상이	1,878,000
2021.04.02	쿡탑	주방쿡탑_3구 국산 인덕션 SK매직 IHR-B310E	460,000
2021.04.04	쿡탑	112B,132A_아일랜드인덕션_2구인덕션 SK매직 IHR-B200	270,000
2021.04.02	현관가전	빌트인 클리너 설치(현관)	230,000
2021.04.02	현관중문	헤펠레(제조사변경가능)	1,128,000
2021.04.02	기타가전	59,112,132_보이스홈+H벨 설치	1,080,000
2021.04.02	출입시스템	세대현관 안면인식	220,000
2021.04.02	주방벽체/상판변경	112B_엔지니어드스톤(상판:콘트레일/벽체:어반)-주방가구및렌지후드0선택시(주방가구및렌지후드80~89선택시필수선택항목)	490,000
2021.04.02	간접등	112_침실1우물천장, 벽면, 복도및거실벽면 간접등 추가	902,000
2021.04.02	스텝등	복도 스텝등 추가	173,000

무상옵션

※ 확인사항 본 계약서 외의 타방법(타계약서 및 약정서,기타 등)에 의한 일체의 계약행위는 무효입니다. 위의 인장(서명) 날인 및 간인이 없는 계약은 무효입니다.
※ 문의전화 : 02-2058-2153

품 목	선택사항	품 목	선택사항
욕실	112,132_세라믹욕조	신발장/반침장	신발장/반침장_일반형
파우더장	안방파우더장_좌식	조명GRADEUP	주방등,욕실등,보조주방등 조명 Grade up
욕실벽체/바닥	이태리타일 일반형		
바닥마감	침실원목마루(중국산)+주방/복도/거실포슬레인타일(이태리산)		
거실아트월	거실아트월_타일(이태리산)		
수전	국산		
전열교환기	쏘노 SS SERIES		
방충망	일반방충망		
비데일체형양변기	국산		
쿡탑	112_보조주방쿡탑_2구가스하츠SSGC-2303SABH+상부장및슬림형후드		
현관바닥	디딤판_천연대리석		

위 표시 옵션 항목을 공급함에 있어 공급자(매도인)인 현대건설주식회사, 에이치디씨현대산업개발 주식회사를 "갑"이라 칭하고, 공급받는자(매수인)를 "을"이라 칭하여, 옵션계약을 체결하고, 그 내용을 증명하기 위하여 2부를 작성하여 "갑", "을"이 각 1 부씩 보관한다.

2020 년 08 월 23 일

공급자 : (갑) 서울특별시 종로구 율곡로 75 (계동)
현 대 건 설 주 식 회 사
대표이사 윤 영 준 (인)

서울특별시 용산구 한강대로23길 55
에이치디씨현대산업개발 주식회사
대표이사 권 순 호 (인)

수급자 : (을) 주 소 : 서울특별시 종로구 명륜2가 창경궁로 265 ,101동 1210호(명륜2가, 아남아파트)

성 명 : 안유겸 외 1 명 (인) 민경선 830815 - 2350812

주민(사업)번호 : 810628-1024712 전화 : 휴대폰 : 010-4583-1828

*옵션금납부처

은행명 하나은행 계좌번호 20192206165137 예금주 안유겸/01270303

제1조(공급대금 및 납부방법)

(1) "갑"은 표제부의 옵션항목을 "을"에게 공급하고, "을"은 해당금액을 납부기일 내 "갑"에게 납부하여야 한다. 또한, 계약의 중도금 및 잔금은 대출이 불가하므로 "을"이 직접 납부하여야 한다.

(2) 표제부의 납부금액은 "갑"이 지정하는 표제부의 지정계좌(동·호수별 가상계좌 부여)에 입금하여야 하며 이외의 방법으로 납부하는 어떠한 금액도 공급대금으로 인정하지 않는다.

(3) 공급대금 납부 시 계약자인 "을"의 성명을 명확히 기입하여야 하며, 착오 및 부실기재로 인한 모든 책임은 "을"에게 있다.

(4) 잔금 납부일은 본 계약의 아파트 입주지정일로 하며, "을"이 본 계약에 따른 유상옵션 대금을 해당일까지 납부하지 않을 경우 "갑"은 관련법에 의거 법적 조치를 행사할 수 있다.

제2조(계약의 해제 및 위약금)

(1) "갑"은 "을"이 본 계약 내용을 이행하지 않는 등 귀책사유가 있을 경우 본 계약을 해제할 수 있으며, 이 경우 총 공급금액의 10%는 위약금으로 "갑"에게 귀속된다.

(2) "갑"의 귀책사유로 인하여 본 계약이 해제된 때에는 "갑"은 본 조 제 1항의 규정된 총 공급금액의 10%를 위약금으로 "을"에게 지급하여야 하며, "을"은 계약해제로 인한 추가적인 손해배상을 청구할 수 없다.

(3) 아파트 공급계약이 해제된 때에는 옵션계약(유상옵션계약)은 해제되며, 계약해제에 따른 위약금은 아파트 공급계약서 및 본 계약서의 규정에 따른다.

(4) "을"은 유상옵션계약 공사착수 또는 중도금 납부 이후에는 본 계약을 해제할 수 없다.

제3조(권리의무 승계)

아파트에 대한 권리의무 승계가 있을 경우, 본 계약에 대한 권리의무도 아파트 매수자에게 승계하여야 하며 매수자의 승계 동의서를 제출하여 "갑"의 승인을 받아야 한다. 본 계약을 승계하지 아니하거나 "갑"의 승인을 받지 않음으로써 발생되는 사항에 대하여는 "을"이 모든 책임을 부담한다.

제4조(할인료, 연체료 및 지체보상금)

(1) 중도금 및 잔금의 연체료율은 아파트 공급계약서 제5조에 준하며, 선납에 따른 할인은 없다.

(2) "갑"은 입주 시까지 옵션 공사를 완료하지 못한 경우 이미 납부한 금액에 대하여 아파트 공급계약서 상의 동일한 연체료율에 의거 "을"에게 지체보상금을 지급하거나 잔여대금에서 공제한다.

제5조(주소 변경 신고)

"을"은 주소변동이 있을 때에는 즉시 "갑"에게 서면으로 통보하여야 한다. 이를 이행하지 아니할 경우 "갑"은 "을"에 대한 계약의 해제통보 등은 종전 주소지로 발송하며 발송 후 15일이 경과함으로써 그 효력이 발생하는 것으로 추정하며 이에 대한 "을"의 불이익은 "갑"이 책임지지 아니한다. 또한 본 계약서상의 주소가 부정확한 경우도 이와 같다.

제6조(제세공과금의 부담)

본 계약에 따라 발생하는 취득세를 포함한 모든 제세공과금은 "을"의 책임과 부담으로 처리한다.

제7조(하자보수)

하자보수는 일반적으로 제공되는 제작사의 A/S를 이용하여야 하며, "갑"의 시공이 포함되는 품목의 하자에 있어서는 아파트 공급계약서 제15조에 의거하여 동일한 조건의 하자보수 의무를 갖는다.

제8조(기타사항)

(1) "갑"의 귀책사유가 아닌 자재의 품절, 품귀 등(신제품출시, 시장 상황 변화 포함) 부득이한 경우, 본공사 및 하자보수 시 동질, 동가 이상의 다른 제품으로 변경 시공될 수 있다.

(2) "을"은 유상옵션 선택사항을 공사 착수 또는 중도금납부 이후에는 변경할 수 없다.

(3) 사업승인변경 및 인허가 절차에 따라 본 계약이 취소 또는 변경될 수 있으며, 기타 본 계약서에 명시되지 않은 사항은 아파트 공급계약서의 규정을 준용 한다.

(4) 본 계약서에 명시되지 아니한 사항은 "갑"과 "을"이 합의하여 결정하되, 합의되지 아니한 사항은 관계법령 및 일반관례에 따르며 법적 분쟁으로 인한 소송의 관할은 서울중앙지방법원이 전속적 1심 재판 관할권을 가진다.

(5) 입주의 제한

"을"은 상기 계약에 대한 대금을 입주 전에 완납하여야 하며, 미완납 시 입주가 제한된다.

(6) 계약의 해제 및 변경제한

본 계약은 아파트 공급계약에 부수되는 유상옵션 공사로 계약 이후에는 계약해지(또는 변경) 시 원상회복 또는 변경 공사비용이 추가로 발생하는 등 계약의 특수성으로 인하여 계약을 해제 또는 변경할 수 없다.

(7) 1차 옵션계약서를 받은 계약자 중 2차 옵션계약을(선택항목 변경 및 추가) 진행할 경우 기 발급받은 옵션계약서를 반납하여야 한다. 미반납시 1차 옵션계약은 무효로 하며, 2차 옵션계약의 선택사항 기준으로 시공된다.

계약자 본인은 위 계약 내용에 대한 충분한 설명을 듣고 이해하였으며, 위 계약 내용에 대하여 동의 후 자필 기재한 것을 확인합니다.

자필서명 확인함 자필서명 확인함 매수인 안유림 민경선 (인)

권리의무 승계내역(명의변경) 현황

순	승계일	구 분	양도인("을")	양 수 인	"갑"의확인
1		성 명	(인)	(인)	
		주민등록번호			
		주 소			
		전화/휴대폰			
		E-mail			
2		성 명	(인)	(인)	
		주민등록번호			
		주 소			
		전화/휴대폰			
		E-mail			

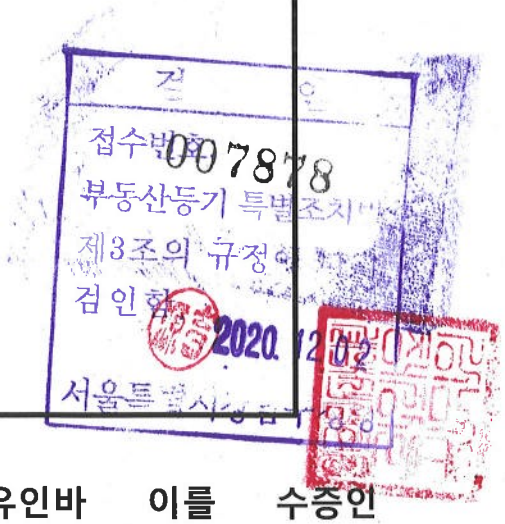
(분양권) 증 여 계 약 서

부동산의 표시

주소 : 서울특별시 강남구 개포로 310(개포주공1차아파트)
디에이치 퍼스티어 아이파크 127동 303호

건물면적(전용면적) : 112.9918 ㎡

토지면적(공유지분) : 57.9185 ㎡



위 부동산(분양권)은 증여인 안유겸 의 소유인바 이를 수증인 민경선 에게 증여할 것을 약정하고 수증인은 이를 수락하였으므로 이를 증명하기 위하여 이 증서를 작성하고 각각 기명· 날인한다.

- 특약 사항 -

증여할 지분 : 100분의 45 (45%)

2020년 11월 30일

증 여 인 : 안유겸 서명 또는 인

주민등록번호 : 810628-1024712

주 소 : 서울특별시 종로구 창경궁로 265 아남아파트 101동 1210호

전 화 번 호 : 010-4583-1828

수 증 인 : 민경선 서명 또는 인

주민등록번호 : 830815-2350812

주 소 : 서울특별시 종로구 창경궁로 265 아남아파트 101동 1210호

전 화 번 호 : 010-4515-0757