힐스테이트 해운대 센트럴 생활숙박시설 분양광고

힐스테이트 / 현대엔지니어링

※ 본 분양광고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시길 바라며, 미숙지에 의한 착오행위에 대하여는 계약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.

■ [코로나 19 관련 안내] 국토교통부의 코로나19 확산방지를 위한 운영관련 협조 요청에 근거하여 아래 사항에 해당할 경우 "분양홍보관" 입장이 제한됩니다.
- "분양홍보관" 입장 시 마스크 미착용 - 열화상 카메라 및 체온계로 체온 측정시 37.5도 이상 시
- 기침 및 인후통 등 유증상 시 - 체온측정 및 기타 예방절차 불응 시
- 코로나 19 확산방지를 위하여 시이버 분양홍보관(http://hillstate-haeundae.co.kr)을 운영하고 있으며, 사전 예약 방문 관람을 병행하여 운영합니다.
- 신종 코로나바이러스 감염증 상황 및 정부 정책에 (예: 사회적 거리 두기 단계 격상 시)에 따라 청약신청, 추첨 및 당첨자 발표, 계약일정 등은 변경될 수 있으며, 변경될 경우 개별 통보할 예정입니다. 또한 분양홍보관의 개방 여부도 변경될 수 있습니다.

■ 본 건축물은 「건축법」 제13조 규정에 따라 건축허가를 받은 건물임. 부산광역시 해운대구청(2020-건축과-신축허가-48호)(2020. 10. 23)

■ 착공신고 : 해운대 구청 건축과 - 26548(착공신고일증 2021. 11. 18)

■ 본 숙박시설(생활숙박시설)[이하 "생활숙박시설" 이라한다.]은 주택청약통장, 주택청약 순위와 무관하며, 당첨되더라도 당첨자 관리, 재당첨 제한 등이 적용되지 않습니다.

▣ 생활숙박시설 관련 주의사항

■ 현대건설, 현대엔지니어링은 '힐스테이트', '힐스테이트 센트럴', '힐스테이트 에비뉴' 등의 브랜드를 사용하고 있습니다.

■ 본 건축물(힐스테이트 해운대 센트럴 생활숙박시설)은 「건축법 시행령」, 별표1제15호가목에 따른 생활숙박시설(「공중위생관리법」 제3조제1항 전단에 따라 숙박업 신고를 해야하는 시설)에 해당되어 「건축법 시행령」, 별표1제1호 및 제2호에 따른 주택(단독, 공동주택)의 용도로 사용할 수가 없습니다.
※ 주의 : 「건축법」, 시행령 제8조제1항제5의4호에 따라 '숙박업 신고 의무'가 있으며 위반 시 제재처분이 있음을 유의 바랍니다.
※ 주의 : 「공중위생관리법」, 제3조제1항 전단에 따라 '숙박업 신고 의무'가 있으며 이를 위반할 경우 동법 제20조제1항제1호에 따라 1년 이하 징역 또는 1천만원 이하의 벌금이 부과될 수 있습니다.
※ 주의 : 「건축법」, 제2조제2항제15호의 숙박시설로서 주거용으로 사용할 수 없고, 같은 법 제19조 및 같은 법 시행령 제14조에 따라 단독주택, 공동주택 또는 오피스텔로 용도변경만 경우에만 주거용으로 사용할 수 있으며, 이를 위반할 경우 같은 법 제79조제1항에 따라 시정명령을 받을 수 있고, 시정명령을 받은 후 시정기간 내에 시정명령을 이행하지 않으면 같은 법 제80조제1항제2호, 동 법 시행령 제115조의2제2항 및 별표15제1호의2에 따라 시가표준액의 100분의 10에 해당하는 이행강제금이 부과될 수 있습니다.

■ 숙박업신고를 위해 본 건축물 숙박시설을 공급받는자는 예외없이 사업주체가 설립하는 숙박시설 운영목적의 "SPC(이하 '운영 SPC')"인 "주식회사 팔라티움"에 전원 일괄 위탁하여야 합니다.

■ 숙박업(생활시설)은 「공중위생관리법 시행령」, 제4조에 따라 손님이 잠을 자고 머물 수 있도록 시설(취사시설 포함) 및 서비스를 제공하는 영업을 건축물입니다. 따라서 「공중위생관리법」에 따른 '숙박업 영업신고' 관련 문의는 별도로 해당 지자체 담당자(전화번호 : 051-749-4445, 해운대구청 환경위생과)에게 확인을 하시길 바랍니다.

Ⅰ 공급내역 및 공급금액

▣ 「건축물의 분양에 관한 법률」 제5조 및 동법 시행령 제7조 규정에 의거 부산광역시 해운대구청 [2021-건축과-분양신고-7호. 2021.12.09]로 분양신고 필

▣ 공급위치 : 부산광역시 해운대구 우동 544-6,7,8 번지

▣ 공급규모 및 내역 : 지하 8층, 지상 41층 생활숙박시설 238객실

- 대지면적 : 총 2,569.00㎡
- 건축물 연면적 : 총 44,176.45㎡ 총 생활숙박시설 분양면적 38,986.01㎡
- 주차대수 : 총 317대 중 생활숙박시설 269대(분양 225.9대)
- 본 건축물은 생활숙박시설, 근린생활시설(1,2종) 등의 시설이 복합되어 계획됨.

▣ 사업주체(매도인) : 로드비치피에프브이 주식회사 ▣ 시공사 : 현대엔지니어링 주식회사 ▣ 자금관리신탁회사(분양관리신탁사) : 주식회사 하나자산신탁

▣ 분양대행사 : 주식회사 유티피티스 ▣ 숙박위탁관리업체 : 주식회사 팔라티움

▣ 분양대금의 관리

- 본 사업은 사업주체(매도인)인 로드비치피에프브이 주식회사 자금관리신탁회사(분양관리신탁사)인 주식회사 하나자산신탁 간의 분양관리신탁계약(2021.06.14)에 따라 주식회사 하나자산신탁에서 분양대금을 관리합니다.
- 납부한 분양대금은 본 사업의 자금관리자(분양관리신탁사)인 주식회사 하나자산신탁에서 관리합니다.

▣ 책임준공예정일 : 2025년 09월 예정(책임준공예정일은 공정에 따라 변경될 수 있음.)

▣ 목적물 인도 예정일 : 2025년 09월 예정(정확한 목적물 인도 일자는 추후 통보함)

- 목적물 인도 예정일은 공정에 따라 변경될 수 있고 정확한 목적물 인도 일자는 추후 통보함. 단, 목적물 인도 예정일이 단축되는 경우 수분양자는 단축되는 목적물 인도 예정일 이전에 잔금을 납부하여야 하며, 이 경우에도 선납할인은 적용하지 않습니다.
- 목적물 인도예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 공사 중 천재지변, 정부의 정책이나 관계법령 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 목적물 인도시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 목적물 인도 지연에 따른 이익을 제기할 수 없습니다.

▣ 건축물의 대지에 관한 사항

가. 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구 : 일반상업지역, 방화지구, 시가지경관지구, 지구단위계획구역(우동1동지구단위계획구역)
나. 다른 법령등에 따른 지역·지구 : 가축사육제한구역, 가로구역별 최고높이 제한지역(120m이하), 온천지구(해운대온천)
다. 「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항 : 중점경관관리구역 (2018.02.21)
라. 「교육환경 보호에 관한 법률」 제8조에 따른 교육환경보호구역 : 해당없음

▣ 내진설계에 관한 사항

▣ 본 건축물은 「건축물의 분양에 관한 법률 시행령」 제8조5의 2. 규정에 의거하여 내진 성능을 확보하였음.

※ 건축법 제48조제3항에 따른 내진 상동 확보여부 : 확보
※ 건축법 시행령 제32조제2항에 따라 산정한 내진등급 : 건축물의 구조기준 등에 관한 규칙에 의해 내진설계가 되어 있으며, 동 기준에 의한 내진 능력은 수정 메르칼리 진도 등급 Ⅷ-0.207g [건축구조설계기준 KBC 2016적용]

지진구역계수(S)	지반의 종류	중요도계수(IE)	내진설계범주	건축물의 중요도	반응수정계수(R)
0.18	SD	1.2	D	1등급	6.0

▣ 건축물 층별 용도

구 분	용 도
지하8층~지하5층	주차장
지하3층, 지하4층	주차장, 기계/전기실
지하2층	주차장/린넨실/다목적창고/사무실
지하1층~지상2층	근린생활시설/로비
지상3층	근린생활시설/로비/옥상정원
지상4층~15층	생활숙박시설
지상 16층	피난안전구역/옥상설비/PIT/펜트실
지상 17층	생활숙박시설/PIT
지상18층~41층	생활숙박시설

▣ 공급대상(생활숙박시설 238객실)

(단위 : 실, ㎡)

군	타입	공급실수	실별 계약면적					대지지분
			공급면적			기타공용면적		계약면적
			전용면적	공용면적	소계	기계/전기실	주차장	
1군	A1	34	99.4100	53.8616	153.2716	6.8082	46.0890	206.1688	11.5898
	A2	31	85.4500	46.2979	131.7479	5.8521	39.6168	177.2168	9.9622
	A3	62	64.0700	34.7140	98.7839	4.3879	29.7045	132.8763	7.4696
	A4	31	85.2800	46.2058	131.4858	5.8405	39.5380	176.8643	9.9424
	A5	30	95.2500	51.6077	146.8577	6.5233	44.1603	197.5413	11.1048
2군	B1	4	42.7400	23.1571	65.8971	2.9271	19.8153	88.6395	4.9828
	B2	13	42.7100	23.1408	65.8508	2.9250	19.8014	88.5772	4.9794
	B2a	3	42.7100	23.1408	65.8508	2.9250	19.8014	88.5772	4.9794
	B3	4	70.7800	38.3495	109.1295	4.8474	32.8154	146.7923	8.2519
3군	D1	2	65.0700	35.2557	100.3257	4.4564	30.1681	134.9502	7.5862
	D2	16	65.0700	35.2557	100.3257	4.4564	30.1681	134.9502	7.5862
4군	P1	2	99.4100	53.8616	153.2716	6.8082	46.0890	206.1688	11.5898
	P2	2	149.5200	81.0119	230.5319	10.2400	69.3213	310.0932	17.4319
	P3	2	149.3500	80.9218	230.2698	10.2284	69.2425	309.7407	17.4121
	P4	2	95.2500	51.6077	146.8577	6.5233	44.1603	197.5413	11.1048

※ 전용면적은 건축물의 내부 외벽의 중심선을 기준으로 산정한 면적을 기준으로 산정함.
※ 상기면적은 인허가 과정, 법령에 따른 공부정리 절차, 실측정리 또는 소수점 4자리 이하 단수 정리 등 부득이한 사유로 인하여 계약면적과 등기면적의 차이가 발생할 수 있으며, 소유권이전 등기시 분양당시 가격을 기준으로 정산함을 확직으로 하되각 실별 소수점 이하 면적 변동에 대해서는 분양가격을 상호 정산하지 않기로 합니다.
※ 공부상면적과 실면적이 상이할 경우 공부상면적을 기준으로 합니다. ※ 당 사업 4층의 B2a타입 3개 객실은 장애인 객실로 계획되어 있습니다.

▣ 거주자 우선 분양

- 본 건축물은 [주택법] 제63조제1항에 따라 지정된 조정대상지역으로서[건축물의 분양에 관한 법률] 제6조의2 및 시행령 제9조2 규정 등에 따라 분양받은 100분의 10이하의 범위에서 지방자치단체의 장이 정하는 비율에 해당하는 분양분을 거주자 우선 분양 대상으로 분양합니다.(1명당 1실 기준)
- 공도금과 공사대금지급 조건은 일반분양 거주자 우선분양 거주자를 우선대상으로 하는 분양 신청자 중 당첨자로 선정되지 않은 자는 별도의 신청 절차 없이 일반청약에 포함합니다.
- 거주 지역을 달리 기재하여 부산광역시 거주 지역 당첨자로 선정되더라도, 관련서류(주민등록등본 등) 검토 후 부산광역시 거주가 아닌 경우 부적격 처리되오니 이점 양지하시어 청약신청 하signs 바랍니다.

구 분	1군	2군	3군	4군	합계
총 분양실수	188	24	18	8	238
거주자 우선 분양 배정 호실수	18	2	1	-	21

▣ 공급금액 및 납부일정

(단위 : 총, 원 / 부가가치세 포함)

군	타입	층	구분	공급금액									중도금(60%)						잔금(30%)	목적물 인도일
				대지비	건축비	부가세	계약금(10%) 계약 시	계약 체결 후 30일 이내	1회 10% 22.06.24	2회 10% 22.12.26	3회 10% 23.06.26	4회 10% 23.12.26	5회 10% 24.07.24	6회(자납) 10% 25.02.24		
1군	A1	4~39	최대	619,249,000	974,500,909	97,450,091	1,691,200,000	30,000,000	139,120,000	169,120,000	169,120,000	169,120,000	169,120,000	169,120,000	169,120,000	507,360,000
			최소	432,398,000	680,456,364	68,045,636	1,180,900,000	30,000,000	88,090,000	118,090,000	118,090,000	118,090,000	118,090,000	118,090,000	118,090,000	354,270,000
	A2	8~39	최대	532,286,000	837,649,091	83,764,909	1,453,700,000	30,000,000	115,370,000	145,370,000	145,370,000	145,370,000	145,370,000	145,370,000	145,370,000	436,110,000
			최소	441,149,000	694,228,182	69,422,818	1,204,800,000	30,000,000	90,480,000	120,480,000	120,480,000	120,480,000	120,480,000	120,480,000	120,480,000	361,440,000
	A3	8~39	최대	387,470,000	609,754,545	60,975,455	1,058,200,000	30,000,000	75,820,000	105,820,000	105,820,000	105,820,000	105,820,000	105,820,000	105,820,000	317,460,000
			최소	282,602,000	444,725,455	44,472,546	771,800,000	30,000,000	47,180,000	77,180,000	77,180,000	77,180,000	77,180,000	77,180,000	77,180,000	231,540,000
	A4	8~39	최대	531,224,000	835,978,182	83,597,818	1,450,800,000	30,000,000	115,080,000	145,080,000	145,080,000	145,080,000	145,080,000	145,080,000	145,080,000	435,240,000
			최소	387,433,000	609,697,273	60,969,727	1,058,100,000	30,000,000	75,810,000	105,810,000	105,810,000	105,810,000	105,810,000	105,810,000	105,810,000	317,430,000
	A5	8~39	최대	576,555,000	907,313,636	90,731,364	1,574,600,000	30,000,000	127,460,000	157,460,000	157,460,000	157,460,000	157,460,000	157,460,000	157,460,000	472,380,000
			최소	432,727,000	680,975,455	68,097,546	1,181,800,000	30,000,000	88,180,000	118,180,000	118,180,000	118,180,000	118,180,000	118,180,000	118,180,000	354,540,000
2군	B1	4~7	최대	211,933,000	333,515,455	33,351,546	578,800,000	30,000,000	27,880,000	57,880,000	57,880,000	57,880,000	57,880,000	57,880,000	57,880,000	173,640,000
			최소	205,122,000	322,798,182	32,279,818	560,200,000	30,000,000	26,020,000	56,020,000	56,020,000	56,020,000	56,020,000	56,020,000	56,020,000	168,060,000
	B2	4~7	최대	186,375,000	293,295,455	29,329,546	509,000,000	30,000,000	20,900,000	50,900,000	50,900,000	50,900,000	50,900,000	50,900,000	50,900,000	152,700,000
			최소	180,370,000	283,845,455	28,384,546	492,600,000	30,000,000	19,260,000	49,260,000	49,260,000	49,260,000	49,260,000	49,260,000	49,260,000	147,780,000
	B2A	4	최대	159,865,000	251,577,273	25,157,727	436,600,000	30,000,000	13,660,000	43,660,000	43,660,000	43,660,000	43,660,000	43,660,000	43,660,000	130,980,000
			최소	159,865,000	251,577,273	25,157,727	436,600,000	30,000,000	13,660,000	43,660,000	43,660,000	43,660,000	43,660,000	43,660,000	43,660,000	130,980,000
	B3	4~7	최대	308,855,000	486,040,909	48,604,091	843,500,000	30,000,000	54,350,000	84,350,000	84,350,000	84,350,000	84,350,000	84,350,000	84,350,000	253,050,000
			최소	298,896,000	470,367,273	47,036,727	816,300,000	30,000,000	51,630,000	81,630,000	81,630,000	81,630,000	81,630,000	81,630,000	81,630,000	244,890,000
3군	D1	40~41	최대	437,524,000	688,523,636	68,852,364	1,194,900,000	30,000,000	89,490,000	119,490,000	119,490,000	119,490,000	119,490,000	119,490,000	119,490,000	358,470,000
			최소	437,524,000	688,523,636	68,852,364	1,194,900,000	30,000,000	89,490,000	119,490,000	119,490,000	119,490,000	119,490,000	119,490,000	119,490,000	358,470,000
	D2	6~38	최대	360,118,000	566,710,909	56,671,091	983,500,000	30,000,000	68,350,000	98,350,000	98,350,000	98,350,000	98,350,000	98,350,000	98,350,000	295,050,000
			최소	290,474,000	457,114,545	45,711,455	793,300,000	30,000,000	49,330,000	79,330,000	79,330,000	79,330,000	79,330,000	79,330,000	79,330,000	237,990,000
4군	P1	40~41	최대	752,348,000	1,183,956,364	118,395,636	2,054,700,000	50,000,000	155,470,000	205,470,000	205,470,000	205,470,000	205,470,000	205,470,000	205,470,000	616,410,000
			최소	752,348,000	1,183,956,364	118,395,636	2,054,700,000	50,000,000	155,470,000	205,470,000	205,470,000	205,470,000	205,470,000	205,470,000	205,470,000	616,410,000
	P2	40~41	최대	1,164,535,000	1,832,604,545	183,260,455	3,180,400,000	50,000,000	268,040,000	318,040,000	318,040,000	318,040,000	318,040,000	318,040,000	318,040,000	954,120,000
			최소	1,164,535,000	1,832,604,545	183,260,455	3,180,400,000	50,000,000	268,040,000	318,040,000	318,040,000	318,040,000	318,040,000	318,040,000	318,040,000	954,120,000
	P3	40~41	최대	1,163,217,000	1,830,530,000	183,053,000	3,176,800,000	50,000,000	267,680,000	317,680,000	317,680,000	317,680,000	317,680,000	317,680,000	317,680,000	953,040,000
			최소	1,163,217,000	1,830,530,000	183,053,000	3,176,800,000	50,000,000	267,680,000	317,680,000	317,680,000	317,680,000	317,680,000	317,680,000	317,680,000	953,040,000
	P4	40~41	최대	700,464,000	1,102,305,455	110,230,546	1,913,000,000	50,000,000	141,300,000	191,300,000	191,300,000	191,300,000	191,300,000	191,300,000	191,300,000	573,900,000
			최소	700,464,000	1,102,305,455	110,230,546	1,913,000,000	50,000,000	141,300,000	191,300,000	191,300,000	191,300,000	191,300,000	191,300,000	191,300,000	573,900,000

※ 상기 납부일정은 시공 및 중도금 대출 등의 사정으로 변경될 수 있습니다.
※ 납부한 분양대금은 본 사업의 자금관리신탁회사(분양관리신탁사)인 주식회사 하나자산신탁이 관리합니다.

▣ 공통 유의사항

- 상기 공급금액은 총, 항, 위치, 구조 등을 감안하여 공급총액 범위 내에서 사업주체가 적의 조정하여 책정한 금액으로 부가가치세가 포함되어 있으며, 객실별로 공급가가 상이하므로 "분양홍보관"에서 정확한 금액을 별도 확인하시기 바랍니다.
- 상기 공급금액은 각 청별 소유권 이전 등기비용, 취득세(기존세법상 등록세 포함)가 포함되지 않은 금액입니다.
- 생활숙박시설 공급금액은 최저가와 최고가로 나누어 표기했으며, 객실별 공급금액은 공급난내서 및 책자, "분양홍보관"을 직접 방문하여 확인하시기 바랍니다.
- 생활숙박시설의 계약면적에는 발코니에 해당하는 서비스면적이 포함되지 않습니다.
- 계약자(매수인) 귀책 사유로 「민법」 1항20일부터 「부동산 거래 신고등에 관한 법률」 통탐해정, 시행으로 최초 공급계약 등이 부동산 거래신고 대상으로 확대되어 계약일로부터 30일 이내 부동산 거래 신고를 하지 않는 경우 500만원 이하의 과태료가 부과될 수 있습니다.
- 인지세법 제3조1항1호 및 같은 법 시행규칙 제3조에 의거하여 공급계약서와 관리의무위임계약서에는 인지세법상 '부동산 소유권 이전에 관한 증서'로서 과세대상이므로 공급계약(전매포함) 체결 시 계약자(매수인)는 과세기준에 해당하는 인지세를 납부하여야 합니다. 기재금액은 부동산거래신고에 관한 법률 제3조제1항 및 같은 법 시행령 제2조에 따른 단독주택, 공동주택 또는 오피스텔로 용도변경만 경우에만 주거용으로 사용할 수 없고, 같은 법 제19조 및 같은 법 시행령 제14조에 따라 단독주택, 공동주택 또는 오피스텔로 용도변경만 경우에만 주거용으로 사용할 수 있으며, 이를 위반할 경우 같은 법 제79조제1항에 따라 시정명령을 받을 수 있고, 시정명령을 받은 후 시정기간 내에 시정명령을 이행하지 않으면 같은 법 제80조제1항제2호, 동 법 시행령 제115조의2제2항 및 별표15제1호의2에 따라 시가표준액의 100분의 10에 해당하는 이행강제금이 부과될 수 있습니다.
- 이 이외의 공제 기준은 부동산거래신고에 관한 법률, 동 시행규칙 제3조에 따라 지방자치단체의 장이 정하는 비율에 해당하는 분양분은 부안가제고 정한 전매도 인지세 납부의무이행 확인의는 부안가제 정한 전매도 인지세 납부의무이행 확인의는 부안가제 정한 전매도 인지세 납부의무이행 확인의는 부안가제