

일반분양 유상옵션 계약 안내문

송도역 한신더휴 프레스턴

| 일반분양 유상옵션 계약 안내 |



시행 **송도영남아파트 주택재건축정비사업조합** 시공 **한신공영(주)**

| 일반분양 유상옵션 계약 안내 |

1. 유상옵션 계약체결 일정 및 장소

- 1) 계약일정 : 2025년 11월 28일(금) ~ 11월 30(일) 3일간
오전 10시 ~ 오후 5시(점심시간 : 12:00 ~ 13:00)
- 2) 계약장소 : 송도역 한신더휴 프레스턴 견본주택
(인천광역시 구월동 1547-1)



2. 구비서류

본인 계약시	① 계약자 신분증 ② 인감도장 ③ 인감증명서 1부(본인 계약시에 한하여 본인서명사실 확인서로 대체 가능) ④ 옵션 계약금 입금증(이체내역) ⑤ 공급계약서 원본 ⑥ 전자수 입인지(인지세 납입)
대리인 계약시	① 계약자 신분증 ② 인감도장 ③ 인감증명서 1부(계약자 본인 발급용) ④ 옵션 계약금 입금증(이체내역) ⑤ 공급계약서 원본 ⑥ 대리인 신분증 ⑦ 위임장 ⑧ 전자수입인지(인지세 납입)

※ 「인지세법」등 관계법령에 따라 옵션계약서는 인지세 과세 대상이며, 과세기준에 해당하는 인지세를 옵션 계약주체와 분양계약자는 정부수입인지 형태로 납부하여 합니다.

※ 시스템에어컨을 제외한 시공사 한신공영(주)와 체결하는 유상옵션 품목의 합계 금액에 대하여 세액구간 확인 후 전자수입인지 발급
(11page 인지세 납부 안내문 참조)

예시) 59A기준 : (가)주방특화(600만원)오피션 + 빌트인오브제 냉장고(550만원) 오피션선택 계약자는 합계금액 1,150만원 이므로 계약자 부담(50%) 1만원 전가수입이지를 발급하여야 합니다.

※ 공동명의 계약자 경우 상기 구비서류를 각각 지참하시어 내방 부탁드립니다.

3. 유상옵션 계약금 납부계좌 안내

■ 시스템에어컨

구분	금융기관	납부계좌번호	예금주
시스템 에어컨	농협	351-1277-3010-63	송도영남아파트주택재건축 정비사업조합

■ 유상옵션

구분	금융기관	납부계좌번호	예금주
유상 옵션	KB국민은행	671001-04-068560	한신공영(주)

- 상기 계좌로 납부하지 않은 대금은 인정되지 않으며, 아파트 분양대금 납부계좌와 혼동하지 않도록 주의하시기 바랍니다.

-입금 시 동호수 및 계약자명을 필히 기재하여 입금바라며, 방문 시 입금(이체)내역을 지참 바랍니다.

(예 : 301동1001호 홍길동 → “3011001홍길동”으로 입금)

4. 유의사항

- 1) 유상옵션계약은 해당(선택) 품목의 계약금 10%를 입금완료 후 계약 가능합니다.
- 2) 계약기간 내 입금 후 취소시 계약자 명의 통장사본 및 신분증이 필요하오니 반드시 지참하시기 바랍니다.
- 3) 계약기간 이후 선택품목 취소는 위약금(해당품목의 10%, 계약금)이 발생하며, 해당 품목의 제작, 발주 등 이후에는 선택품목의 취소가 불가하오니 신중한 선택하시기 바랍니다.
- 4) 추후 명의변경시에 유상옵션계약에 대한 모든 권리의무는 분양계약을 승계한 매수인에게 그대로 승계됩니다.
- 5) 유상옵션 선택 금액에는 취득세가 포함되어 있지 않으며, 입주 후 관할관청으로부터 취득세 등이 부과될 수 있습니다.
- 6) 유상옵션 계약은 계약일정 이후 추가신청 및 변경이 불가하므로 신중하게 계약하여 주시기 바랍니다.
- 7) 기간 내 미방문, 미선택시 기본형으로 제공되오니 착오 없으시길 바랍니다.

| SMART System |

앞선 생활로 당신을 안내하는 최첨단 시스템



SECURITY SYSTEM

보안시스템



주차관리시스템

효율적인 주차관리를 위한
스마트 주차관리 시스템



주차장비상벨시스템

위급 상황 시
경비실과 바로 연결



CCTV시스템

놀이터, 지하주차장,
공동현관 등 실시간 감시



디지털도어록

외부인 침입으로부터
안전하게 보호



방문자영상저장

부재중 또는 외출 시
방문자 확인



CONVENIENCE SYSTEM

편의시스템



전자식스위치

터치식으로 제어가능한
편리한 스위치



원패스시스템

스마트폰을 활용한
손쉬운 현관 출입



세대공기질관리

쾌적하고 깨끗한
세대 내 환경 조성



차량도착알림

월패드를 통한
차량 도착 알림 서비스



무인택배시스템

안전과 프라이버시를 고려한
무인택배 시스템 적용



ENERGY SAVING SYSTEM

에너지절감시스템



전기차충전

빠르고 편리한
친환경 전기 충전 계획



주차장LED조명

주차장 진입 시 조명
디밍 제어로 에너지 절감



대기전력차단

거실, 침실, 주방 통합 전력
제어로 전력 낭비 최소화



세대LED조명

세대 내 LED 조명 설치로
에너지 절감



전력화생승강기

운행 중 발생하는 전력을
재활용해 전력 소모량 감축



SMART SYSTEM

스마트시스템



홈 IoT

무선 통신을 통한
각종 사물 연결 서비스



원격제어시스템

외부에서 스마트폰으로
집안 가전, 조명 제어



음성인식

음성인식을 통해
편리하게 기기 제어



스마트가전제어

편리하게 스마트가전을
제어하는 환경 구축



복합제어시스템

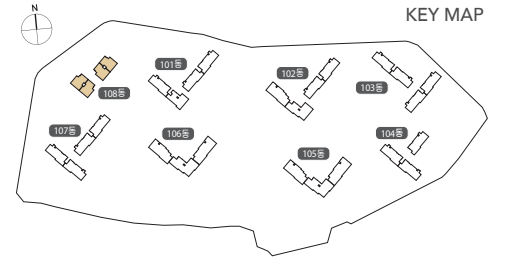
집안 가전 및 조명을
한 번에 제어 가능

| Unit Plan |

40

10세대

전 용 면 적	40.6711㎡
주거공용면적	13.5286㎡
공 급 면 적	54.1997㎡
기타공용면적	31.2480㎡
계 약 면 적	85.4477㎡



확장옵션형(유상)



유상옵션

- 1 주방특화
(주방벽및상판:엔지니어드스톤 + 상부장하부조명 + 사각싱크볼 + 독립형후드 + 주방상판콘센트)
- 2 에디톤바닥
(거실, 주방, 복도바닥에디톤스톤[마루])
- 3 마감특화
(거실, 주방, 복도시트판넬) — 시트판넬
- 4 조명특화
(거실우물천장간접조명 + 아트월픽처레일 일체형조명) —
- 5 침실1 반침장
- 6 빌트인냉장고 (4도어냉장고)
- 7 인덕션 쿡탑3구
- 8 전기오븐 + 하부 프라이팬 서랍
- 9 주방TV (10인치)
- 10 천장형시스템A/C
- 11 비데일체형양변기

확장기본형



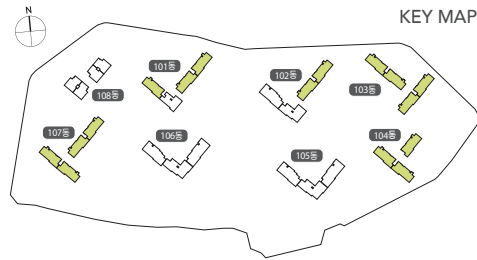
※ 상기 CG 및 이미지는 소비자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 실제와 다르며 인·허가 과정에서 다소 변경될 수 있으니 견본주택을 방문하시어 직접 확인하시기 바랍니다.
※ 본 제작물의 제작과정상 오탈자 등 오류가 있을 수 있으므로 계약 시 반드시 확인하시기 바랍니다.

※ 본 아파트는 전시공 후분양 아파트로 발코니 확장을 고려하여 설계되어 비확장형 세대는 공급하지 않습니다. ※ 본 제작물에 사용된 CG는 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 차이가 있을 수 있으며, 인·허가 과정에서 다소 변경될 수 있으니 견본주택을 방문하시어 직접 확인하시기 바랍니다. ※ 기본형과 확장형 시공의 경우 마감재(각 실의 바닥재, 벽면 마감재) 다르니 자세한 사항은 견본주택에서 반드시 확인하시기 바랍니다. ※ 각 타입별 옵션상 내용은 계약 시 견본주택에서 반드시 확인하시기 바랍니다. ※ 본 제작물의 제작과정상 오탈자가 있을 수 있으므로 계약 시 반드시 확인하시기 바랍니다.

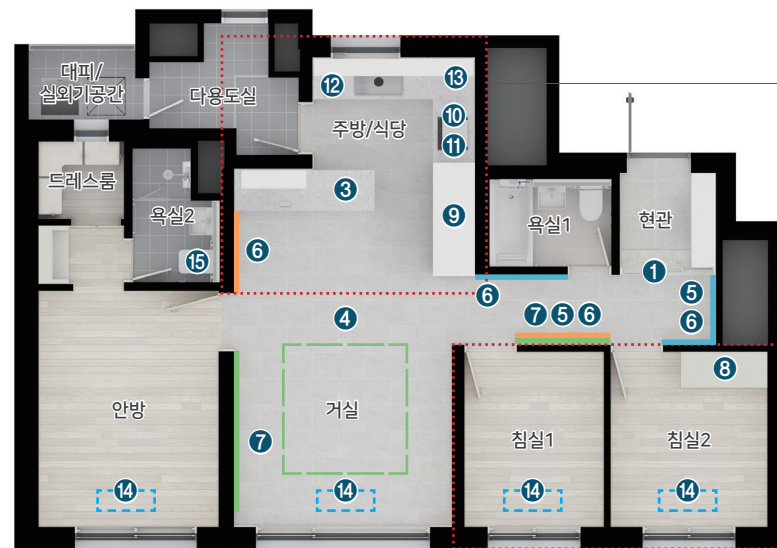
[Unit Plan]



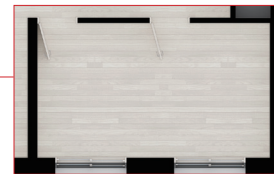
전 용 면 적	59.9656㎡
주거공용면적	19.8940㎡
공 급 면 적	79.8596㎡
기타공용면적	46.0722㎡
계 약 면 적	125.9318㎡



확장옵션형(유상)



주방특화1 [‘ㄷ’자]



침실통합형 (침실1+침실2)

유상옵션

- 현관중문
- 주방특화1 [‘ㄷ’자]
(주방벽및상판: 엔지니어드스톤 + 상부장하부조명 + 독립형후드 + 사각싱크볼 + 주방상판콘센트)
- 주방특화2 [‘ㄱ’자]
(주방벽및상판: 엔지니어드스톤 + 상부장하부조명 + 아일랜드상부장식장 + 독립형후드 + 사각싱크볼 + 주방상판콘센트)
- 에디톤바닥
(거실, 주방, 복도바닥에디톤스톤[마루])
- 마감특화1 [‘ㄷ’자주방]
(웰컴월타일 + 거실, 주방, 복도시트판넬) — 타일 — 시트판넬
- 마감특화2 [‘ㄱ’자주방]
(웰컴월타일 및 아트월타일연장 + 거실, 주방, 복도시트판넬) — 타일 — 시트판넬
- 조명특화 (거실우물천장간접조명 + 아트월&웰컴월픽처레일 일체형조명) —
- 침실2 반침장
- 빌트인냉장고 (모듈형1도어냉장, 냉동, 김치냉장고)
- 인덕션 쿡탑3구
- 전기오븐 + 하부 프라이팬 서랍
- 식기세척기 (14인용, 도어부착형)
- 주방TV (10인치)
- 천장형시스템A/C
- 비데일체형양변기

확장기본형

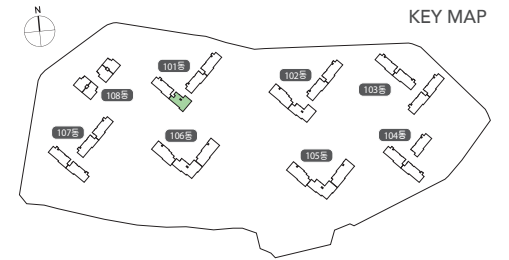


※ 본 아파트는 전시공 후분양 아파트로 발코니 확장을 고려하여 설계되어 비확장형 세대는 공급하지 않습니다. ※ 본 제작물에 사용된 CG는 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 차이가 있을 수 있으며, 인·허가 과정에서 다소 변경 될 수 있으니 견본주택을 방문하시어 직접 확인하시기 바랍니다. ※ 기본형과 확장형 시공의 경우 마감재(각 실의 바닥재, 벽면 마감재) 다르니 자세한 사항은 견본주택에서 반드시 확인하시기 바랍니다. ※ 각 타입별 옵션상 내용은 계약 시 견본주택에서 반드시 확인하시기 바랍니다. ※ 본 제작물의 제작과정상 오일자가 있을 수 있으므로 계약 시 반드시 확인하시기 바랍니다.

[Unit Plan]



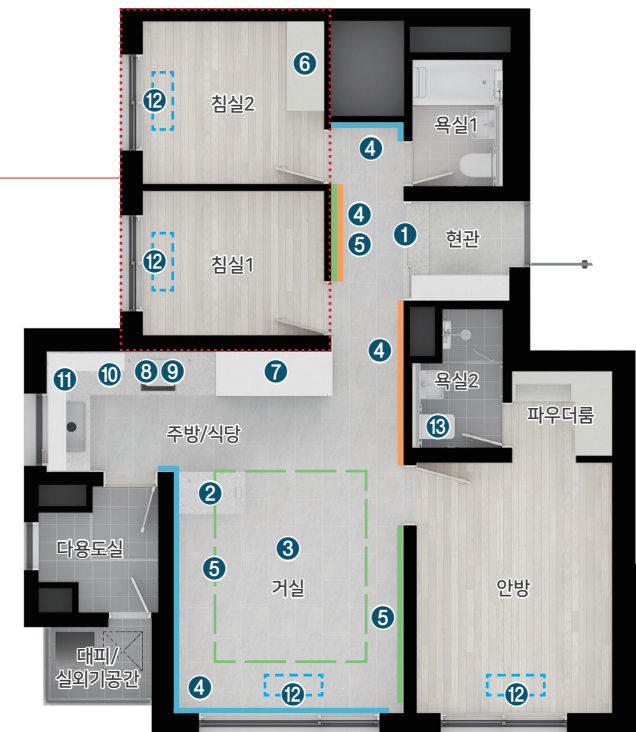
전 용 면 적	59.9698㎡
주거공용면적	20.1324㎡
공 급 면 적	80.1022㎡
기타공용면적	46.0754㎡
계 약 면 적	126.1776㎡



확장옵션형(유상)



침실통합형 (침실1+침실2)



유상옵션

- 현관중문
- 주방특화
(주방벽및상판: 엔지니어드스톤 + 상부장하부조명+사각싱크볼+독립형후드+주방상판콘센트)
- 에디톤바닥
(거실, 주방, 복도바닥에디톤스톤[마루])
- 마감특화
(웰컴월타일 및 아트월타일연장 + 거실, 주방, 복도시트판넬) — 타일 — 시트판넬
- 조명특화
(거실우물천장간접조명 + 아트월&웰컴월픽처레일 일체형조명) —
- 침실2 반침장
- 빌트인냉장고 (모듈형1도어냉장, 냉동, 김치냉장고)
- 인덕션 쿡탑3구
- 전기오븐 + 하부 프라이팬 서랍
- 식기세척기 (14인용, 도어부착형)
- 주방TV (10인치)
- 천장형시스템A/C
- 비데일체형양변기

확장기본형



※ 본 아파트는 전시공 후분양 아파트로 발코니 확장을 고려하여 설계되어 비확장형 세대는 공급하지 않습니다. ※ 본 제작물에 사용된 CG는 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 차이가 있을 수 있으며, 인·허가 과정에서 다소 변경 될 수 있으니 견본주택을 방문하시어 직접 확인하시기 바랍니다. ※ 기본형과 확장형 시공의 경우 마감재(각 실의 바닥재, 벽면 마감재) 다르니 자세한 사항은 견본주택에서 반드시 확인하시기 바랍니다. ※ 각 타입별 옵션상 내용은 계약 시 견본주택에서 반드시 확인하시기 바랍니다. ※ 본 제작물의 제작과정상 오일자가 있을 수 있으므로 계약 시 반드시 확인하시기 바랍니다.

■ 유상 선택 옵션

1. 마감재 선택품목

(단위: 원, VAT포함)

품목		타입	구성		공급금액	계약금(10%)	잔금(90%)
현관	현관 중문	59A / 59B	3연동 자동중문		2,100,000	210,000	1,890,000
		40	주방 벽/상판 엔지니어드스톤 + 상부장 하부조명 + 독립형 후드 + 사각 싱크볼 + 주방상판 콘센트		3,000,000	300,000	2,700,000
주방	주방 특화	59A	ㄷ자	주방 벽/상판 엔지니어드스톤 + 상부장 하부조명 + 독립형 후드 + 사각 싱크볼 + 주방상판 콘센트	4,000,000	400,000	3,600,000
			ㄱ자	주방 벽/상판 엔지니어드스톤 + 상부장 하부조명 + 아일랜드 상부 장식장 + 독립형 후드 + 사각 싱크볼 + 주방상판 콘센트	6,000,000	600,000	5,400,000
		59B	주방 벽/상판 엔지니어드스톤 + 상부장 하부조명 + 독립형 후드 + 사각 싱크볼 + 주방상판 콘센트		4,100,000	410,000	3,690,000
		40			900,000	90,000	810,000
거실 주방 복도	에디톤 바닥	59A	에디톤 스톤 마루(LX하우스) - 거실, 주방, 복도 바닥		1,500,000	150,000	1,350,000
		59B			1,200,000	120,000	1,080,000
		40	거실, 주방, 복도 벽체 시트 판넬		750,000	75,000	675,000
	마감 특화	59A	ㄷ자	웰컴월 타일 + 거실, 주방, 복도 벽체 시트 판넬	1,700,000	170,000	1,530,000
			ㄱ자	웰컴월 타일 및 아트월 타일연장 + 거실, 주방, 복도 벽체 시트 판넬	2,000,000	200,000	1,800,000
		59B	웰컴월 타일 및 아트월 타일 연장 + 거실, 주방, 복도 벽체 시트 판넬		2,000,000	200,000	1,800,000
침실	반침장 가구	40	침실1 반침장		1,200,000	120,000	1,080,000
		59A / 59B	침실2 반침장		1,200,000	120,000	1,080,000
욕실	비데 일체형 양변기	40	욕실1(공용욕실)		600,000	60,000	540,000
		59A / 59B	욕실2(부부욕실)		600,000	60,000	540,000

2. 조명 선택품목

(단위: 원, VAT포함)

타입	구성	공급금액	계약금(10%)	잔금(90%)
40	거실우물천장(간접조명) + 아트월(픽처레일 일체형 조명)	1,100,000	110,000	990,000
59A / 59B	거실우물천장(간접조명) + 아트월(픽처레일 일체형 조명) + 웰컴월(픽처레일 일체형 조명)	1,500,000	150,000	1,350,000

※ 제품의 제조사와 모델은 제품의 품질·품귀 또는 신제품 출시, 성능개선 등의 사유로 동등수준으로 변경될 수 있습니다.

3. 가전 선택품목

① 시스템 에어컨(LG전자)

(단위: 원, VAT포함)

타입	수량	공급금액	계약금(10%)	잔금(90%)	비고
40	2개소	3,300,000	330,000	2,970,000	거실 + 안방
	3개소	4,400,000	440,000	3,960,000	거실 + 안방 + 침실1
59A	2개소	3,900,000	390,000	3,510,000	거실 + 안방
	4개소	6,200,000	620,000	5,580,000	거실 + 안방 + 침실1 + 침실2
59B	2개소	4,000,000	400,000	3,600,000	거실 + 안방
	4개소	6,300,000	630,000	5,670,000	거실 + 안방 + 침실1 + 침실2

※ 제품의 제조사와 모델은 제품의 품질·품귀 또는 신제품 출시, 성능개선 등의 사유로 동등수준으로 변경될 수 있습니다.

※ 시스템 에어컨 옵션 미선택시 냉매배관은 거실(스탠드형), 안방(벽걸이형)에 한해 시공됩니다.

② 빌트인 오브제 냉장고(LG전자)

유상옵션(40타입)	오브제 4도어	유상옵션(59A / 59B 타입)	오브제 컨버터블 오토도어
			

(단위: 원, VAT포함)

타입	공급금액	계약금(10%)	잔금(90%)	비고
40	3,500,000	350,000	3,150,000	오브제 4도어
59A / 59B	5,500,000	550,000	4,950,000	오브제 컨버터블 오토도어 (냉장, 냉동, 김치냉장고)

※ 제품의 제조사와 모델은 제품의 품질·품귀 또는 신제품 출시, 성능개선 등의 사유로 동등수준으로 변경될 수 있습니다.

③ 인덕션 쿡탑 3구 / 전기오븐 / 주방 TV(10인치)

유상옵션	인덕션 3구(LG전자)	유상옵션	전기오븐(LG전자)	유상옵션	주방TV(현대에이치티)
					

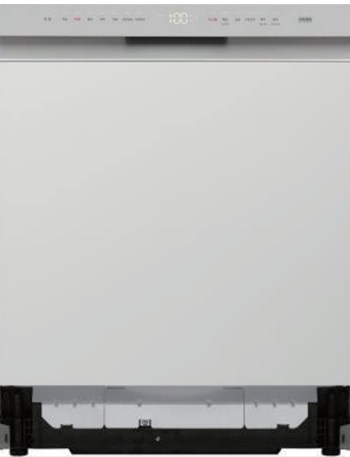
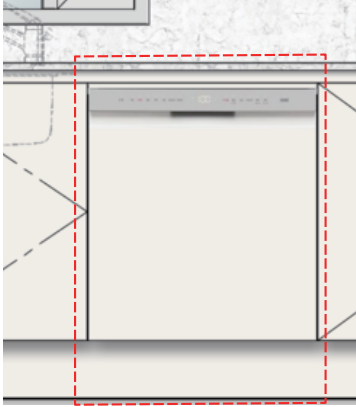
(단위 : 원, VAT포함)

타입	품목	공급금액	계약금(10%)	잔금(90%)
40 59A 59B	인덕션 쿡탑 3구	1,100,000	110,000	990,000
	전기오븐 + 하부후라이팬서랍	550,000	55,000	495,000
	주방 TV	500,000	50,000	450,000

※ 제품의 제조사와 모델은 제품의 품질·품귀 또는 신제품 출시, 성능개선 등의 사유로 동등수준으로 변경될 수 있습니다.

※ 인덕션 옵션 미선택시 가스쿡탑이 설치됩니다.

④ 식기 세척기(LG전자)

	확장시 기본	유상옵션 선택시 / MH시공
		

(단위 : 원, VAT포함)

타입	공급금액	계약금(10%)	잔금(90%)	비고
59A / 59B	1,500,000	150,000	1,350,000	14인용(가구도어 부착형)

※ 상기 제품의 제조사와 모델은 제품의 품질·품귀 또는 신제품 출시, 성능개선 등의 사유로 동등수준으로 변경될 수 있습니다.

I 인지세 납부 안내문 I

■ 인지세 안내

※ 「인지세법」등 관련법령에 따라 옵션계약서는 인지세 과세대상이며, 과세기준에 해당하는 인지세를 사업주체와 분양계약자는 각 ½씩 분담하여 정부수입인지형태로 납부하여야 합니다.
※ 과세 기준에 해당하는 인지세를 납입하신 후 전자수입인지를 등기 시 반드시 구비서류와 함께 제출하여야 합니다.

■ 인지세 납부기한 및 납부방법

과세대상	옵션계약서 체결 대상
납부기한	[옵션계약] → '계약체결일의 다음달 10일'
방문 발급	우체국, 은행 방문하여 전자수입인지를 구매 후 인지세 납부 ※ 전자수입인지 구매를 현금 지참 후 가까운 우체국 및 은행을 방문하시면 더욱 간편합니다.
온라인 발급	기획재정부 정부수입인지 홈페이지(www.e-revenuestamp.or.kr) 접속 → 종이문서용 전자수입인지 선택 → 비회원서비스 또는 회원 로그인 → 구입 및 결제 → 전자수입인지 출력

※ 본 옵션계약과 관련한 인지세는 계약자(매수자 혹은 수분양자)와 공급사업자가 연대하여 공동 납부합니다.

공급사업자 부담분 50%에 해당하는 수입인지는 계약 시 교부확인서 작성 후 발급하여 드립니다.

※ 인지세 납부에 대해 사업주체는 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통지를 하지 않으며, 계약자는 납부기한 내 전자수입인지를 구매하여 납부하시기 바랍니다.

■ 인지세액 안내

구분	세액구간	세액	예금주
		전체	계약자부담(50%)
부동산 소유권 이전에 관한 증서 (옵션계약서)	1천만원 이하	면제	면제
	1천만원 초과 ~ 3천만원 이하	2만원	1만원
	3천만원 초과 ~ 5천만원 이하	4만원	2만원
	5천만원 초과 ~ 1억원 이하	7만원	3만5천원

※ 시스템에어컨을 제외한 시공사 한신공영(주)가 체결하는 유상옵션 품목의 합계 금액에 대하여 세액구간 확인 후 전자수입인지 발급

■ 온라인 전자수입인지 구매방법 안내

1 해당 홈페이지 접속(www.e-revenuestamp.or.kr) 또는 인터넷 검색창 '전자수입인지 검색'

2 종이문서용 전자수입인지 선택



4 입력 및 결제

- 구매 : 납부정보 입력
- 용도 : 인지세 납부
- 과세문서 종류 : 공급계약서용 → 부동산 등 소유권 이전
- 금액 : 세액구간에 해당하는 금액
- 건수 : 1건
- ※ 공급계약서용 1건 필요

3 비회원서비스 또는 회원 로그인 후 구매



5 출력

※ 전자수입인지는 1회에 한하여 출력되므로 반드시 프린터 상태 등을 확인하시기 바랍니다.
(재발행 불가)

※ 인지세법, 국세기본법 등 관련법령의 제·개정에 따라 납부금액, 납부시기 및 방법 등이 변경 될 수 있습니다.