

안 내 문

「더샵 일산 엘로이」 계약자 여러분께

귀 닥의 가정에 건강과 행복이 가득하시길 기원드립니다.

계약자 여러분께서 보내 주신 성원과 격려에 힘입어 2025년 6월 30일 정상적인 사용승인(준공)이 완료 되었으며, 현재 보존등기가 빠른 시일내 완료될 수 있도록 진행 중에 있습니다.

하지만 최근 부동산 경기 침체와 대출 축소 등 외부 여건을 악용하여, 일부 법무법인 및 컨설팅업체가 계약자 여러분께 ‘기획소송’을 권유하며 [계약 해지 및 계약금 반환, 가압류가 가능하다]는 주장을 내세우는 사례가 다수 발생하고 있습니다.

이러한 소송 유도는 [과장되거나 사실과 다른 주장을 기반]으로 하며, 패소 시 수분양자에게 중대한 법적·금전적 피해가 발생될 수 있으므로 각별한 주의가 필요합니다. (구상권 청구)

◆ 최근 기획소송의 주요 유도 주장

- “소송을 하면 계약을 취소하고 계약금을 돌려받을 수 있다.”
- “분양 당시 조건과 다르니 법적으로 해지할 수 있다.”
- “우리가 진행한 소송은 대부분 성공했다.”
- “소송 중에는 잔금을 내지 않아도 되고 신용에도 영향이 없다.” (채무부존재확인)

◆ 관련 판례 요지 및 법적 판단

- 과장 광고에 대한 기망 주장은 거의 인정되지 않음
→ “수익이나 사용 가능성은 수분양자가 스스로 판단해 할 사항” (대법원 99다55601 등)
- 전매 제한, 대출 불가 등을 이유로 한 계약 해지 주장 기각
→ “계약서 및 분양안내서에 관련 내용이 설명되어 있었던 경우, 착오 주장은 불인정”
- 설계 변경이 있더라도 중대성이 없으면 해제 불인정
→ “건축 자재, 마감재 변경 등은 실질적 가치 훼손이 없는 한 해지 사유 아님”

※ 소송에 참여한 계약자는 대출약정등에 근거하여 2025년 8월말 만기에정인 중도금 대출 연장이 금융권에서 불가함을 알려드립니다.

◆ 기획소송 참여 시 수분양자 피해 가능성

- 법원에서 계약 해제 불인정 시, 잔금 및 중도금 + 연체이자 + 소송비용 일괄 부담
- 소송비용 및 별도의 손해배상금 이중 부담 가능 (잔금 미납으로 인해 공사비 연체료 [*,*%], 금융이자 [*,*%] 등)

- 중도금 대출 기한이익상실 발생 시 신용등급 및 금융거래에 악영향 발생 우려
(중도금 무이자 비용 반환)

◆ 당 오피스텔 분양계약 안정성 안내

- 본 현장은 중대성 있는 설계변경, 고지의무 위반, 중대한 하자 등이 발생하지 않았으며,
- 분양계약서 및 확인서, 각종 안내문서에 따라 계약은 법적으로 유효하게 체결되었습니다.
- 따라서 현 시점에서 분양계약 해제 등을 정당화할 수 있는 법적 사유는 현재까지 확인된 바 없습니다.

계약자 여러분이 잘못된 정보 및 판단으로 인해 소송에 참여하실 경우, 향후 발생될 금전적 피해나 법적 위험에 노출되는 것은 아무도 책임지지 않습니다. 향후 소송 계약자가 입게 될 결과에 대해 당사는 어떠한 타협이나 합의가 없음을 고지 드립니다. 계약자 여러분의 현명한 판단 부탁드립니다.

또한 당 사는 최근 부동산 경기 침체 및 6.28 대출 규제, 현 입주예정자협의회 의 악의적 언론 노출로 인한 당 현장의 이미지 훼손(전·월세가 하락, 임차인 외면, 상가 등 분양기피) 등의 어려운 상황속에서 대부분의 입주(잔금납부) 계약자들을 위해 시행사·시공사·중도금 대출기관과 함께 입주지원책을 협의 중에 있습니다.

[입주지원책 관련]

- 입주(잔금납부)지정기간 연장 : 기존 2025년 6월 30일(월) ~ 8월 28일(목) <2개월>에서 추가 2개월 연장 긍정적 검토 중 (※ 중도금대출이자 계약자 부담, 입주기간 연장에 따른 중도금대출 자서 후 연장[단, 소송세대 연장불가], 기간연장 확정시 계약자 개별 공지 예정)
- 입주지원금 지급 : 입주지정기간 입주(잔금납부) 계약자 대상 세대별 200만원(세전기준) 지급 (확정)
※ 전매 및 임대(전·월세) 활성화 목적의 부동산 MGM 지급 세대 제외, 지급과 관련하여 상세 내용은 추후 계약자별 개별 공지 및 입주지원팀 담당 전화문의 요망

마지막으로 당 사를 포함한 사업관계사들은 현 입주예정자협의회와 준공(2025년 6월 30일) 이후 어떠한 사안(입주기간 연장 등)에 대해 논의된 적이 없으며, 향후 악의적이고 사실과 다른 내용으로 계약자를 선동·희유·왜곡등의 행위는 또다른 피해발생등이 우려되며, 향후 입주예정자협의회와 논의과정에 전혀 도움이 되지 않음을 인지하시기 바랍니다. 또한, 무리한 요구 및 일방적 주장등에 관한 사항은 협의가 불가함을 알려드립니다. 하지만, 대다수를 차지하는 입주(잔금납부) 계약자 여러분들은 당 현장의 개선이 필요하거나, 잘못된 부분에 대해 직접적 채널(입주지원팀 등)을 통해 의견을 주시면 당 사 임직원은 적극적으로 임할 것을 약속드립니다.

감사합니다.

2025년 7월 11 일

주식회사 와이에스디엔씨 대표이사

