

■ 제주시애월지역주택조합 조합원 추가모집 공고문 ■

■ 본 지역주택조합 아파트의 모집공고 내용을 숙지하시고 모집 및 계약에 임해주시기 바라며, 미숙지로 인한 착오 행위 등에 대하여는 계약자 본인에게 책임이 있사오니, 이점 유의하시기 바랍니다.

■ 본 지역주택조합(공동주택)의 최초 조합원모집 공고일은 2018년 02월 26일입니다.

※ 신고번호 : 2017-제주시-지역주택조합모집신고-1

■ 본 조합의 주택건설 예정지(제주특별자치도 제주시 애월읍 광령리 2680번지 일원)는 지역주택조합 설립인가 및 주택건설 사업계획승인 등의 절차를 통하여 사업계획(건축규모, 층수, 세대수 등)을 확정할 수 있는 사업지 임을 인지하여야 하며, 사업추진 과정에서 지역주택조합 및 주택건설사업 관련 인·허가 진행 여부에 따라 사업의 일부 내용 및 추진 일정 등이 변동될 수 있음을 알려드리오니 이 점 각별히 유념하여 주시기 바랍니다.

■ 추가 조합원 모집세대수 및 모집기간

1) 모집세대수 : 주택건설 예정 세대수의 5%(10세대)

2) 모집 기간 : 조합원추가모집 승인일(2020.08.04.예정) ~ 사업계획승인 신청 전 까지

1. 조합원 모집 주체의 성명 및 주소

구분	내 용	비 고
성명	제주시애월지역주택조합	고유번호증(국세청)
주소	제주특별자치도 제주시 애월읍 광령평화2길 1	고유번호 : 206-82-77364
임원	조합장	김요환
	이사	조남미
	감사	신웅식

2. 시공예정사 및 업무대행사의 성명 및 주소

① 시공예정사

- 1) 법인명 : 금호산업 주식회사 (금호건설)
- 2) 대표자 : 서재환
- 3) 주소 : 전라남도 나주시 시청길 4 (송월동)
- 4) 법인등록번호 : 110111-0134877

② 업무대행사

- 1) 법인명 : 주식회사 로드랜드건설
- 2) 대표자 : 정재형
- 3) 주소 : 경기도 성남시 분당구 성남대로 69, 712호(구미동, 로드랜드EZ타워)
- 4) 법인등록번호 : 131111-0334597

3. 주택건설예정지의 사업개요

지번	제주시 애월읍 광령리 2680번지 외 17필지	세대수	공동주택 200세대
대지면적	29,318.00㎡	건축면적	8,450.9518㎡
용적율산정사업면적	20,972.9080㎡	건폐율	28.83%(법정 39.71%이하)
연면적	28,366.2004	동별연면적	28,366.2004
용적률	71.54%(법정 79.71%이하)	건물규모	지하 1층 ~ 지상 4층

※ 상기 사업개요는 인·허가 과정에서 변경될 수 있으며 주택건설 사업계획 승인 시 확정됩니다.

4. 주택건설예정지의 지번·지목 및 면적

연번	지번	지목	소유자	용도지역	지적면적(㎡)	편입면적(㎡)	편입면적율(%)
1	2675-1	임	제주시애월지역주택조합	계획관리지역	248	248	0.85
2	2675	임	제주시애월지역주택조합	계획관리지역	1,624	1,624	5.54
3	2676-1	임	제주시애월지역주택조합	계획관리지역	3,408	3,408	11.62
4	2676	대	제주시애월지역주택조합	계획관리지역	1,134	1,134	3.87
5	2677-1	원	제주시애월지역주택조합	계획관리지역	745	745	2.54
6	2678	전	제주시애월지역주택조합	계획관리지역	4,758	3,749	12.79
7	2680	전	제주시애월지역주택조합	계획관리지역	4,911	3,920	13.37
8	2698	원	제주시애월지역주택조합	계획관리지역	13,997	1,139	3.88
9	2700-1	전	홍재구	계획관리지역	50	50	0.17
10	2700	원	제주시애월지역주택조합	계획관리지역	1,738	1,275	4.35
11	2741-2	원	제주시애월지역주택조합	계획관리지역	9,600	8,336	28.42
12	2741-8	원	제주시애월지역주택조합	계획관리지역, 보전관리지역	22,565	1,269	4.33
13	2692-2	원	제주시애월지역주택조합	계획관리지역	4,010	49	0.17
14	2741	대	제주시애월지역주택조합	계획관리지역	1,978	1,853	6.32
15	2763	임	제주시애월지역주택조합	생산관리지역	1,104	346	1.18
16	2764	원	제주시애월지역주택조합	계획관리지역, 생산관리지역	2,340	72	0.25
17	2696	원	제주시애월지역주택조합	계획관리지역	3,256	26	0.09
18	2741-3	임	제주시애월지역주택조합	계획관리지역	100	75	0.26
합계					77,566	29,318	100

5. 토지확보현황

토지사용동의서 면적의 98% 체결완료 및 소유권 이전완료(토지전체면적29,318㎡ 중 소유권확보 28,722㎡ / 주택사업계획승인 이전 소유권이전예정 596㎡)

- ※ 상기 토지확보 현황(확보면적, 확보지비율 등)과 관련한 서류(등기권리증 등)는 홍보관 및 조합사무실에서 열람이 가능합니다.
- ※ 첨부 : 부동산 등기권리증

6. 주택건설 예정 세대수 및 주택건설 예정기간

1) 주택건설 예정 세대수 : 200세대

TYPE	67형	73형	84형	합 계
세대수	84	48	68	200

2) 주택건설 예정기간 : 2020년 11월 25일(예정) ~ 2022년 09월 30일(실 착공일로부터 21개월 후)

※ 상기 예정 세대수(주택형별 세대수) 및 주택건설 예정기간은 변경될 수 있으며 사업계획 승인 시 최종 확정됩니다.

7. 추가 조합원 모집세대수 및 모집기간

- 1) 모집세대수 : 주택건설 예정 세대수의 5%(10세대)
- 2) 모집 기간 : 조합원추가모집 승인일 ~ 사업계획승인 신청전 까지

8. 호당 또는 세대당 주택공급면적 및 대지(지분)면적

(단위:㎡)

TYPE	세대별 계약면적								비고
	세대별 공급면적			공공시설	주차장,계단실, 통신실	계약면적	세대별 대지면적		
	전용면적	주거공용	공급면적						
67	67A(1층)	67.8960	17.6406	85.5366	21.6695	9.1271	116.3332	127.65	각층 21세대
	78B(2층)	88.8236	22.1525	110.9761	28.3488	11.9403	151.2652	127.65	
	76C(3층)	78.1060	19.5274	97.6334	24.9281	10.4996	133.0611	127.65	
	67D(4층)	67.8960	17.6148	85.5108	21.6695	9.1271	116.3074	127.65	
73	73A(1층)	73.8235	18.9365	92.7600	23.5614	9.9239	126.2452	138.17	각층 12세대
	85B(2층)	96.6551	23.8900	120.5451	30.8482	12.9931	164.3864	138.17	
	82C(3층)	84.9595	20.9946	105.9541	27.1155	11.4209	144.4902	138.17	
	73D(4층)	73.8235	18.9365	92.76	23.5614	9.9239	126.2452	138.17	
84	84A(1층)	84.6080	21.1909	105.7989	27.0033	11.3736	144.1758	160.47	각층 17세대
	96B(2층)	99.8346	24.9441	124.7787	31.8630	13.4205	170.0622	160.47	
	94C(3층)	94.1040	22.9237	117.0277	30.0340	12.6502	159.7119	160.47	
	84D(4층)	84.6080	21.1039	105.7119	27.0033	11.3736	144.0888	160.47	

※ 상기 예정세대수(주택형별 세대수) 및 주택형별 면적은 인·허가 절차 진행에 따라 조정 및 변경될 수 있으며, 주택건설사업계획승인 시 최종 확정됩니다.

9. 조합원 부담금의 납부시기 및 납부방법 등 조합원의 비용분담에 관한 사항

1) 조합원 부담금 및 납부시기(납부일정표)

단위 : 천원

구분		계약금	중도금							잔금	합계	
		(10%)	1차(10%)	2차(10%)	3차(10%)	4차(10%)	5차(10%)	6차(10%)	7차(10%)	(20%)		
		계약시	계약 후 60일 이내(자납)	사업승인 및 착공 ~ 준공전까지 (사업일정에 따라 추후통보) 중도금 대출 (집단대출 60%)								입주시
67A	1층	38,100	38,100	38,100	38,100	38,100	38,100	38,100	38,100	38,100	76,200	381,000
	2 ~ 3층	36,200	36,200	36,200	36,200	36,200	36,200	36,200	36,200	36,200	72,400	362,000
	4층	42,600	42,600	42,600	42,600	42,600	42,600	42,600	42,600	42,600	85,200	426,000
67B (측벽)	1층	39,100	39,100	39,100	39,100	39,100	39,100	39,100	39,100	39,100	78,200	391,000
	2 ~ 3층	37,200	37,200	37,200	37,200	37,200	37,200	37,200	37,200	37,200	74,400	372,000
	4층	43,600	43,600	43,600	43,600	43,600	43,600	43,600	43,600	43,600	87,200	436,000
73A	1층	40,300	40,300	40,300	40,300	40,300	40,300	40,300	40,300	40,300	80,600	403,000
	2 ~ 3층	38,800	38,800	38,800	38,800	38,800	38,800	38,800	38,800	38,800	77,600	388,000
	4층	45,700	45,700	45,700	45,700	45,700	45,700	45,700	45,700	45,700	91,400	457,000
73B (측벽)	1층	41,300	41,300	41,300	41,300	41,300	41,300	41,300	41,300	41,300	82,600	413,000
	2 ~ 3층	39,800	39,800	39,800	39,800	39,800	39,800	39,800	39,800	39,800	79,600	398,000
	4층	46,700	46,700	46,700	46,700	46,700	46,700	46,700	46,700	46,700	93,400	467,000
84A	1층	46,600	46,600	46,600	46,600	46,600	46,600	46,600	46,600	46,600	93,200	466,000
	2 ~ 3층	44,600	44,600	44,600	44,600	44,600	44,600	44,600	44,600	44,600	89,200	446,000
	4층	52,200	52,200	52,200	52,200	52,200	52,200	52,200	52,200	52,200	104,400	522,000
84B (측벽)	1층	48,100	48,100	48,100	48,100	48,100	48,100	48,100	48,100	48,100	96,200	481,000
	2 ~ 3층	46,100	46,100	46,100	46,100	46,100	46,100	46,100	46,100	46,100	92,200	461,000
	4층	53,700	53,700	53,700	53,700	53,700	53,700	53,700	53,700	53,700	107,400	537,000

- ① 계약금 이외의 조합원 부담금의 납부 시기는 인·허가 추진 상황에 따라 변동될 수 있으며, 향후 조합설립인가 및 주택건설사업 계획 승인이 완료되면 중도금 회차 별 납부일정을 개별 통지할 예정입니다. 단, 중도금 납부일정 및 금액은 금융기관 대출여건 등에 따라 비용이 달라질 수 있으며, 그에 따라 납부일정 등이 일부 조정될 수 있으며 그 경우에는 사전에 개별 통지할 예정입니다.
 - ② 조합원 부담금 중 중도금 대출(조합원 부담금의 약 60%)은 이차후불제 조건이며 대출 미신청자 또는 본인의 부적격 사유로 인하여 대출이 불가할 시 상기 납부 일정에 맞추어 본인이 직접 납부하여야 합니다.
 - ③ 위 계약금1차, 중도금1차, 2차 납부에도 불구하고, 토지비 및 초기사업비가 부족한 경우 토지담보 대출 및 조합원 신용대출(필요시 조합원 대출자로서 해야 함)로 초기사업비의 일부를 조달할 수 있습니다.
 - ④ 상기 조합원 부담금에는 토지취득관련 제세공과금, 개별소유권 보존등기비, 개발부담금, 사업소득세, 추가파일 공사비, 주택건설 사업계획 승인조건 공사비 등은 포함되어 있지 않으므로 조합원 부담금과는 별도로 추가 부담하여야 하며, 또한 행정기관에 의한 변경 또는 법령의 변경 등으로 불가피하게 추가로 발생하는 제반 비용도 조합원 부담금과는 별도로 부담하여야 합니다.
 - ⑤ 세대 당 업무대행비 ₩16,500,000(부가세 포함)은 조합원 부담금에 포함되어 있으며, 계약금 1차 납부 시 완납해야 합니다.
 - ⑥ 중도금 이차후불제(중도금 대출 차수 및 대출금액은 추후 공지)는, 조합이 앞선한 중도금 대출은행에 조합원을 대신하여 조합이 납입이자를 먼저 납부하고, 준공 및 입주 시기에 그동안 조합이 대신하여 납부한 납입이자 금액을 정산/통지하여 조합원에게 징수하는 것을 말하며, 해당 정산 통보한 납입이자 금액을 전액 납부하지 않은 조합원은 해당 주택에 대해 소유권보존 등기 및 입주를 임의로 요구할 수 없습니다. 또한, 일정기간을 두고 2회 이상 통보하였음에도 불구하고 납입을 하지 않을 시, 조합원 자격은 자동으로 박탈(제명)되며 이 경우 조합은 대체조합원을 총원 또는 모집할 수 있습니다.
- 2) 상기 부담금은 “조합”이 지정하는 아래 계좌에 개별 입금하는 것을 원칙으로 하고, 이외의 계좌에 입금된 금액은 일체 인정하지 않으며, 그로 인하여 발생한 금융 사고에 대하여는 “조합원”에게 전적으로 책임을 귀속함과 동시에 “조합원”은 “조합”에게 민·형사상 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다. 한편, 개인별로 은행에 신청하여 중도금을 용자 받는 경우에도 아래 계좌에 명시된 계좌로 개별 입금하여야 하며, 조합원 부담금 납부일정표 상의 납부일자에 입금되지 않아, 납부일이 경과한 후에는 조합원가입계약서 상의 연체요율에 의거 연체이자를 부담합니다.
- * 조합원 부담금의 입금은 아래의 계좌에 무통장 입금하여야 하며 입금 의뢰인 란에 반드시 동호수와 조합원 성명을 기재하여야 합니다.
(예) 입금의뢰인 : 101동 101호 홍길동
 - * 정부의 주택담보대출 관련 정책(DTI, LTV, DSR 등)의 규제에 따라 중도금 지급 비율 회차 등은 변경될 수 있습니다.

구분	은행명	계좌번호	예금주
조합원 부담금	하나은행	373-910012-87704	(주)생보부동산신탁
업무대행비		373-910012-88304	

*계좌는 중도금 대출시 변경 될 수 있으며, 추후 『중도금 납부안내』 시 별도 통지 합니다.

3) 발코니 확장공사비

본 조합은 『발코니 확장형을 기본 옵션으로 선택』하며, 가입 계약 시 조합원은 별도의 『발코니 확장동의서』에 날인하여야 합니다. 한편, 조합원 부담금에는 발코니 확장공사비가 포함되어 있어 별도 금액을 부담할 필요는 없습니다.

- 4) 상기 조합원 부담금은 조합운영비, 토지 매입비, 건축비, 사업비(설계비, 감리비, 업무대행비, 광고·홍보비 등 각종 용역비)등 조합의 사업 추진을 위해 조합원이 조합에 납부하는 일체의 금액을 말합니다.
- 5) “조합원”은 “본 사업”의 원활한 추진을 위하여 부담금 납부일정에 따라 부담금을 차질 없이 납부하여야 합니다.

10. 조합 자금관리의 주체 및 계획

1) 자금관리의 주체

- 상 호 : (주)생보부동산신탁 (법인등록번호 : 110111-1617434)
- 주 소 : 서울특별시 강남구 테헤란로 424(대치동, 삼성생명 대치타워)

2) 자금관리 계획

본 조합은 조합원이 납부하는 부담금을 본 사업의 목적 이외에는 사용할 수 없으며, 조합은 (주)생보투자신탁과 체결한 자금관리 대리 사무계약에 의거하여 자금관리 수탁사인 (주)생보투자신탁에 위탁하여 관리합니다.

11. 조합원 가입신청의 자격 및 신청 시 구비서류, 신청일시 및 장소

1) 신청자격

주택법 제11조, 동법 시행령 제21조에 의거 제주시애월지역주택조합의 조합원이 되고자 하는 사람은 다음 각 호의 요건을 갖추어야 합니다.

- ① 조합설립인가 신청일(해당 주택건설대지가 법 제63조에 따른 투기과열지구 안에 있는 경우에는 조합설립인가 신청일 1년 전의 날을 말함)부터 해당 조합주택의 입주가능일 까지 주택을 소유하지 아니한 세대의 세대주(「주택공급에 관한 규칙」 제2조제7호에 따른 당첨자 지위 및 이를 승계한 사람도 포함합니다. 이하 같음)
- ② 「주택법 시행규칙」 제8조에 따라 세대주를 포함한 세대원(세대주와 동일한 세대별 주민등록표에 등재되어 있지 아니한 세대주의 배우자 및 그 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 사람을 포함) 전원이 주택을 소유하고 있지 아니한 세대의 세대주일 것
- ③ 「주택법 시행규칙」 제8조에 따라 세대주를 포함한 세대원(세대주와 동일한 세대별 주민등록표에 등재되어 있지 아니한 세대주의 배우자 및 그 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 사람을 포함) 중 1명에 한정하여 주거전용면적 85제곱미터 이하의 주택 1채를 소유한 세대의 세대주일 것
- ④ 조합설립인가 신청일 현재 제주특별자치도에 6개월 이상 거주하여 온 사람
- ⑤ 가입신청일을 기준으로 관련 법령 변경 시에는 변경된 법령을 우선하여 적용합니다.

2) 신청 시 구비서류 및 준비물

구 분	준비물 및 구비서류	
본인 계약 시	준비물	① 신분증(주민등록증 또는 운전면허증) ② 인감도장 ③ 막도장(조합제출용) ④ 무통장 입금증 (조합원 가입신청금 입금증)
	구비서류	⑤ 주민등록등본 2통(세대원 전원 주민등록번호 포함) ⑥ 주민등록초본 2통(주소변경사항 및 세대주 포함) ⑦ 가족관계증명서 1통 ⑧ 인감증명서 10통(용도는 표기하지 않고 제출하여야 합니다) (홍보관에 비치된 조합원가입신청서, 무주택서약서, 동의서 등 『조합원 가입계약서』 첨부서류 참조)
	추가 구비서류	⑨ 배우자의 주민등록등본 2통(배우자 분리세대의 경우) ⑩ 혼인관계증명서 1통(미혼 또는 단독세대주)
제3자 대리 계약시	추가 준비물 및 구비서류	※ 제3자 대리 계약(직계존비속에 한함)시 상기 준비물 및 구비서류 외에 다음의 준비물 및 구비서류를 추가로 준비해야 합니다. ⑪ 계약자 인감증명서 1통(용도: 조합원 가입계약 위임용) ⑫ 계약자 인감도장이 날인된 위임장 ⑬ 대리인 신분증 및 도장

※ 상기 구비서류는 가입 신청일을 기준으로 1개월 이내 발행분에 한함.

3) 신청일 및 장소

- ① 신청일시 : 2020년 07월 10일 ~ 예정된 모집 세대수의 조합원모집을 완료할 때까지
- ② 장 소 : 제주특별자치도 제주시 애월읍 광령리 2680번지 (제주시애월지역주택조합 홍보관)

12. 부대시설 및 복리시설의 내용

구 분	세 부 내 용	설 치 면 적
공공시설	관리사무소	69.929㎡
	주민공동시설	245.550㎡
	지하주차장	2,432.121㎡
	경로당	195.454㎡
	경비실	19.980㎡
	기계/전기실	341.670㎡
판 매 시 설	근린생활시설	23.00㎡

※상기 부대시설 면적은 변경될 수 있으며 사업계획 승인 시 확정됩니다.

13. 부적격자의 처리 및 계약 취소, 해지에 관한 사항

- 1) 국토교통부로부터 조합원자격 부적격자로 통보된 자는 조합원 가입이 불가하며, 부적격자는 소명기간 내에 소명을 한 경우에 한하여 조합원 가입이 가능합니다.
- 2) 탈퇴, 조합원 자격상실, 제명 등으로 조합원 지위를 상실한 경우 조합원이 납부한 제 납부금에서 소정의 공동부담금을 공제한 잔액을 환급 청구일로부터 1개월 이내에 지급하되, 이사회 또는 총회의 의결로서 공동부담금 및 환급 시기를 따로 정할 수도 있습니다.
- 3) 조합원으로 가입한 자는 사업완료 시점까지 조합원자격을 유지하여야 합니다.
- 4) 조합원으로 가입한 자가 부적격자로 판명되어 자격을 상실한 경우 소명 기간 내(인가공서 통보일로부터 1주일 이내)에 소명하여야 하며, 이에 응하지 않을 경우 부적격자로 처리되어 계약해지 처리하며 일체의 이의를 제기할 수 없습니다. 조합설립인가 신청시점에 부적격자로 판명된 경우 일정한 소명기간을 부여한 후 추가조합원 모집으로 대체할 수 있습니다.
- 5) 조합원 자격상실, 제명 등으로 조합원 지위를 상실한 경우 조합원이 납부한 제 납부금에서 소정의 공동부담금[토지비(제세공과금, 법무사비, 토지용역비 등), 건축비(직접 및 간접공사비, 설계비 및 감리비, 기타 인허가비), 판매비(홍보관 건립 및 해체비, 홍보관 임차료 및 운영비, 조합원모집 대행수수료, 광고·홍보비) 기타 제경비 등)]을 공제한 잔액을 1개월 이내(금융기관 업무일 기준)에 지급하되, 조합 총회 또는 이사회 의결로서 공제금액 및 환급시기를 따로 정할 수 있습니다. 단, 업무대행비는 어떠한 경우에도 환불 또는 반환되지 않습니다.
 - ① 조합원이 본 조합과 체결한 계약 내용을 성실히 이행하지 아니하였을 때
 - ② 조합원이 조합원 부담금을 연속하여 2회 이상 납부하지 아니하였을 때
 - ③ 조합원이 부적절한 전매행위 등으로 주택공급 질서를 어지럽게 하는 행위가 발견된 경우
 - ④ 조합원이 관련 법규 및 규약에 의거 조합원의 자격을 상실하였을 때
 - ⑤ 조합원이 본 사업의 공동이익을 저해하는 행위를 하였을 때
 - ⑥ 조합원이 본 사업과 관련하여 각종 이권개입, 청탁행위를 하였을 때
 - ⑦ 조합 또는 시공사 보증으로 대출을 받은 경우 그 대출이자를 연체하여 조합 또는 시공사에게 손해를 입혔을 때
 - ⑧ 기타 본 사업을 추진함에 있어 객관적이고 합리적인 정당한 사유 없이 조합의 계약이행 요청, 요구, 안내 등에 협조하지 않거나 불응하여 사업수행에 지장이 있다고 판단될 때
 - ⑨ 조합원 가입 신청 후 허위사실이 발견되어 관련법규 및 규약에 의거 자격상실, 관할관청의 조합인가 신청 시 부적격자로 판명되었을 때
 - ⑩ 조합원 사망 또는 인·허가권자가 인정하지 않는 지역 외로 주소지를 이전한 때에는 그 조합원은 탈퇴한 것으로 보고 제명합니다. 다만, 사망의 경우에는 그 상속자가 조합원으로서의 자격이 있으며, 부담금을 기일 내에 성실히 납부하고 본 규약을 준수하겠다는 서약이 있을 때에는 조합원의 권리 의무를 승계할 수 있습니다.
 - ⑪ 조합 및 조합원 총회의 동의/의결이 없이, 임의로 조합원으로 구성된 단체(비대위, 카페, 밴드모임 등)를 구성하여 정당한 조합의 사무를 방해한다고 판단될 때
- 6) 조합원은 자신의 사정에 의해 자진하여 탈퇴하고자 할 때는 14일 전에 조합에게 조합탈퇴용 인감증명서를 첨부하여 「조합 탈퇴 요청서」를 제출하여야 하며, 이외의 방법으로의 탈퇴는 인정하지 아니하되, 조합이 조합규약에 따라 총회 또는 이사회 의결로 탈퇴를 인정하는 경우에 예외로 합니다.
- 7) 해약 및 탈퇴, 제명으로 환급 시 환급계좌로 이체되지 않아 처리가 불가능한 경우, 환불금은 해당 조합원의 주소지 관할법원에 공탁처리 합니다.
- 8) 상기 제5항과 제6항에 의해 조합원 가입계약이 해지, 해제될 경우 조합원 부담금 총액의 10%는 위약금으로 조합에게 귀속되며, 연체료, 중도금 대출이자 등을 공제 또는 부담함에 대해 조합원은 어떠한 민·형사상 이의도 제기할 수 없습니다.
- 9) 조합원은 조합이 추진하는 본 사업의 인·허가 과정에서 세대수 감소 등으로 인하여 부득불 조합원의 감원을 필요로 할 때 조합원 가입순서(역순)에 따른 탈퇴처리방식을 적용함에 있어 어떠한 민·형사상의 이의도 제기하지 않으며, 탈퇴조합원으로 정해졌을 경우 해당 조합원은 탈퇴처리를 수용하여야 합니다. 또한 조합원은 납부원금 이외의 어떠한 비용도 조합 및 시공사에게 청구할 수 없습니다. 단, 납부원금의 지급 시기는 탈퇴서 제출 후 1개월 이내에 지급하기로 합니다.
- 10) 조합원은 조합이 추진하는 본 사업의 인·허가 과정에서 건축계획, 배치 등의 변경으로 인하여 부득불 「지정계약 대상 세대(1층~3층)」를 계약 체결한 조합원의 탈퇴 또는 지정계약 대상 세대의 임의 변경(층, 향, 타입 등의 변동)을 필요로 할 때, 조합의 사정에 따른 처리방식을 적용함에 있어 어떠한 민·형사상의 이의를 제기하지 않고 조합의 요청을 수용하여야 합니다. 또한 조합원은 납부원금 이외의 어떠한 비용도 조합 및 시공사에게 청구할 수 없습니다. 단, 납부원금의 지급 시기는 탈퇴서 제출 후 1개월 이내에 지급하기로 합니다.
- 11) 조합은 상기 제5항 및 제6항에 따른 탈퇴 및 제명된 조합원 세대 및 잔여 세대분에 대하여 본 사업의 원활한 진행을 위해 대체 조합원을 총원 또는 모집할 수 있습니다. 단, 모집공고일로부터 조합설립 인가(변경인가 포함) 전에는 탈퇴 등의 사유로 조합원 지위를 상실한 경우 탈퇴 시점에 상관없이 조합원이 납부한 제 납부금에서 소정의 공동부담금[토지비(제세공과금, 법무사비, 토지용역비 등), 판매비(홍보관 건

립 및 해체비, 홍보관 임차료 및 운영비, 조합원모집 대행수수료, 광고·홍보비) 기타제경비 등]]을 공제한 잔액을 1개월 이내(금융기관 업무일 기준)에 일괄 지급하되, 조합 총회 또는 이사회 의결로서 공제금액 및 환급시기를 따로 정할 수 있습니다. 단, 업무대행비는 어떠한 경우에도 환불 또는 반환되지 않습니다.

12) 조합은 조합원이 금융기관에서 중도금 대출을 실행하여 부담금을 납부한 경우, 본 계약 해제 및 해지 사유 발생 시 중도금 대출 원리금을 “조합원”에게 지급하지 않고 대출실행을 한 금융기관에 직접 환급 처리하고, 중도금 대출 원리금(중도금 이자후불제일 경우 조합이 대납한 이자 포함)이 전액 변제되지 아니한 경우 전액 변제할 때까지 조합원이 모든 책임을 부담하여야 합니다.

14. 동·호수의 배정(당첨)시기 및 방법 등에 관한 사항

구 분	배정 시기	배정방법
200세대	사업계획 승인 후	조합원 결의

- 1) 주택건설사업계획승인 후 총회의결을 통해 사업계획을 확정함에 따라 조합원 가입계약서를 주택공급계약서로 변경계약 할 시 최종 확정 하도록 한다.
- 2) 조합원 당첨자 발표 및 계약의 시기 및 장소
 - ① 시기 : 사업계획승인 이후 총회시(별도공지)
 - ② 장소 : 제주시애월지역주택조합 홍보관
- 3) 조합원 모집 후 주택건설사업계획승인에 따라 확정 된 공급물량 중 선 조합원 물량을 확정하고 남은 잔여세대는 그 규모에 따라 자체 및 일반분양 등으로 전환할 수 있으며, 이는 조합이사회 및 총회의결을 통해 결정 가능합니다.

15. 조합설립인가 신청 예정일, 사업계획승인 신청 예정일, 착공예정일 및 입주예정일

- 1) 조합설립인가 : 2019년 04월 24일 (인가번호 : 2019-주택과-주택조합설립인가-2)
- 2) 사업계획승인 신청 예정일 : 2020년 08월 예정 (모집 조합원수 및 모집률에 따라 변경될 수 있습니다)
- 3) 착공 예정일 : 2020년 11월 예정 (시공사와 협의된 모집 조합원수 및 모집률 등에 따라 변경될 수 있습니다)
- 4) 입주 예정일 : 2022년 09월 예정 (실 착공일로부터 21개월 이내, 정확한 입주일자는 추후 통보예정입니다)
 - ※ 실 입주일이 입주예정일보다 앞 당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금을 실 입주 지정일에 함께 완납하여야 하며, 이 경우 선납 할인은 적용되지 않습니다.
 - ※ 입주 예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 공사 중 천재지변, 문화재 발견 등 예기치 못한 사유 발생 시 예정된 공사일정과 입주 시기가 지연될 수 있습니다.

16. 조합원의 권리·의무에 관한 사항

- 1) 조합원의 권리
 - ① 사업계획으로 정한 조합주택의 공급 청구권
 - ② 총회의 출석권, 발언권 및 의결
 - ③ 임원의 선출권 및 피선출권(피선출권은 조합원에 한하며, 조합원 이외의 자는 임원으로 선출될 수 없습니다.)
- 2) 조합원의 의무
 - ① 부담금[조합운영비, 토지매입비, 건축비, 사업비(설계비, 감리비, 업무대행비, 광고·홍보비 등 각종 용역비) 등의 납부의무
 - ② 관계법령 및 규약, 총회 등의 의결사항 준수의무
- 3) 조합원의 의결권은 평등하며, 권한의 대리행사는 원칙적으로 인정하지 않는다. 다만, 조합원이 유고로 권한을 행사할 수 없는 경우에는 조합원의 직계 존비속 성년자를 대리인으로 정하여 위임장을 제출하고 그 권한을 대리로 행사할 수 있습니다.
- 4) 조합원이 주소 또는 인감을 변경하였을 경우에는 즉시 조합에 통지하여야 하며, 통지하지 아니하여 발생하는 불이익에 대하여 조합에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 5) 조합원은 개인자격 또는 유사단체 결성에 의한 조합대표권을 제3자에게 주장할 수 없으며, 조합원이 제출한 서류 중 미비한 사항(자격미달 등)이 있을 경우는 조합원의 책임으로 합니다.

17. 그 밖에 추가 부담금 등 조합가입 시 유의할 사항으로 시장·군수·구청장이 필요하다고 인정하는 사항

- 1) 소유권보존등기 및 이전등기는 입주일과 관계없이 지적공부정리 절차 등으로 지연될 수 있습니다.
- 2) 주택도시보증공사 보증관련으로 개인정보 요구 시 ‘신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률 제23조의 규정’에 따라 정보제공을 할 수 있습니다.
- 3) 각종 광고, 홍보물에 표시된 개발계획 및 사업지 주변 도로 차선 및 교통체계는 현재의 계획 및 예정사항으로 사업주체, 지자체 및 기타 관련 기관의 추진과정 중 변경될 수 있으며 계약자는 이를 충분히 인지하고 추후 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 4) 본 공동주택의 명칭, 동 표시 및 동 번호, 외부색채와 그래픽은 관계기관의 심의 또는 협의에 따라 변경될 수 있으므로 변경 시 이의를 제기할 수 없습니다.
- 5) 조합원 부담금은 계약금, 중도금, 잔금의 순서로 납부하며 잔금은 입주 전에 완납하여야 합니다.(조합원 부담금 납부일이 토, 일요일 또는 국경일인 경우 다음 은행영업일을 기준으로 합니다)

- 6) 중도금 금융대출을 원할 시 계약 체결 후 지정된 중도금 대출은행과 중도금 대출계약을 별도로 체결하여야 합니다.(세부적인 대출일정은 별도로 안내드릴 예정입니다)
- 7) 신청 또는 계약 시 제출한 모든 서류는 원본서류(사본 불가)를 제출하여야 하고, 제출한 서류는 일체 반환하지 않고 폐기합니다.
- 8) 표시 재산의 구조물 등 모든 사항은 반드시 설계도면을 통하여 확인 후 계약하여야 하며, 확인하지 못한 사항으로 인한 이의제기 및 그 밖의 광고, 인쇄물이나 구두 약정의 내용은 일체 인정하지 아니합니다.
- 9) 외관 개선을 위하여 건물외관(지붕, 옥탑, 전·후면 외관, 축벽, 발코니 앞 장식물, 창틀 모양 및 색채 등), 난간의 디테일, 아파트 축벽 모양, 단지 내 포장패턴, 경비실, 부대복리시설 등이 변경될 수 있습니다.
- 10) 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생하는 유지, 보수, 관리에 따른 일체의 비용(공용조명, 단지 홍보용 사인물 등)은 입주자가 부담하여야 하며, 단지배치 특성 상 단지 내외 도로(단지 주변 도시계획도로 및 지하주차장 출입구 포함)와 단지 내 비상차로 등에 인접한 저층부 세대에는 차량소음, 야간에 가로등, 자동차 전조등에 의한 사생활권 등의 환경권 침해가 발생할 수 있으며, 이에 대하여 사업 주체에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 11) 신청 및 계약 전 사업부지 현장을 방문하시어 주변 혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 악취, 진입로 등 주변 환경을 확인하기 바라며 본 아파트 배치구조 및 동·호별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동 등으로 환경권 및 사생활이 침해될 수 있음을 확인하고 계약체결하시기 바라며, 현장 여건 미확인으로 발생하는 민원에 대하여는 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
- 12) 사전에 사업부지 내·외 현장을 반드시 방문하시어 주변현황 및 현장여건, 도로여건, 인근 건물 신축계획 등 주변 개발현황, 조망권, 각종 공사로 인한 소음발생 여부 등을 확인하신 후 신청 및 계약체결하시기 바라며, 미확인에 따른 불이익은 개인의 책임으로 충분히 확인하시기 바랍니다.
- 13) 대지경계, 아파트 및 근린생활시설의 대지면적은 최종 측량 및 지적공부 정리절차 등 부득이한 사유로 인해 면적증감이 발생할 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 14) 본 공고에 명시되지 않은 사항은 주택법 및 주택공급에 관한 규칙 등 관련 법령에 따릅니다.
- 15) 조합원 모집공고 이전 제작된 홍보물은 사전홍보 시 소비자의 개략적인 이해를 돕기 위하여 제작되거나 사용된 것으로 실제와 상이 할 수 있으니 홍보관 방문 후 반드시 확인하여 주시기 바랍니다.
- 16) 본 제작물에 사용된 이미지, CG등은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로, 인허가 및 실제 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 17) 항공촬영 이미지는 CG를 합성한 것으로 실제와는 다를 수 있습니다.
- 18) 각종 홍보물에 표시된 개발계획은 현재의 계획 및 예정사항으로 향후 개발주체에 의하여 변경 될 수 있으며,계약자는 이를 충분히 인지하고 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다. 또한 인쇄 과정 상 제작 오류가 있을 수 있습니다.
- 19) 단지 주위의 도시계획도로에 대한 사항은 도로 폭, 선형 등이 다소 변경될 수 있습니다.
- 20) 각종 인쇄물 및 제작물에 사용된 사진, 이미지,CG, 일러스트(그림) 및 홍보관 내 전시모형(건축물, 조경, 시설물, 단위세대 등) 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 다소 상이할 수 있으므로 홍보관 및 현장을 방문하시어 직접 확인하시기 바라며, 구획선과 시설물의 위치와 규모는 측량결과 및 각종 평가서의 결과에 따라 시공 시 다소 변경 될 수 있습니다.
- 21) 조합원 모집자료 상의 평면도와 아이소 메트릭은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로, 인·허가 및 실제 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 22) 각종 인쇄물에 표현된 가구 및 각종 내부 마감재는 제작과정의 표현상 한계로 실제 색상 및 패턴과 상이할 수 있습니다.
- 23) 카탈로그 및 홍보물에 표현된 디스플레이용품 등은 모집금액에 포함되지 않으며, 조경식재, 주변환경, 부지의 고저차 등은 실물과는 다소 상이 할 수 있습니다.
- 24) 홍보관에 설치된 제품은 자재의 품질, 품귀, 생산중단, 제조회사의 도산 등의 부득이한 경우에는 동질 또는 동질 이상의 타사 제품으로 변경될 수 있습니다.
- 25) 홍보관에 설치된 단위세대의 평면과 마감자재 품목은 조합원의 이해를 돕기 위해 설치한 것으로 향후 단위세대 평면의 일부 변경 및 마감자재 품목이 변경될 수 있습니다.
- 26) 홍보관에 설치된 스프링클러 헤드의 위치 및 개수는 홍보관용으로 실 공사와는 무관하며, 실 시공 시 소방법령에 맞추어 설치될 예정입니다.
- 27) 각종 홍보물 및 홍보관에 설치된 모형도 상의 단지 내 커뮤니티시설의 내부구조 및 시설물에 대한 인테리어 계획은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 차이가 있을 수 있습니다.
- 28) 카탈로그, 팸플릿 등 각종 인쇄물의 조감도, 평면도, 배치도, 이미지컷 및 CG등은 소비자의 개략적인 이해를 돕기 위하여 제작한 것으로 실제 상황 또는 시공과는 차이가 있을 수 있으며, 조감도 및 배치도 등의 주변 토지 및 건물 현황은 간략하게 표현된 것이므로 계약 전 현장 답사 및 사전확인을 반드시 하시기 바랍니다.
- 29) 인쇄물상 단지 배치도의 대지경계선, 각종 법면 현황은 최종 측량결과에 따라 다소 변경 될 수 있으며, 내부도로 및 조경선은 인·허가 과정이나 실제 시공 시 현장여건에 의하여 다소 변경될 수 있습니다.
- 30) 조감도, 단지모형도, 배치도 등에 표현된 주변도로는 소비자의 이해를 돕기 위한 참고 자료로만 이해하시기 바랍니다.
- 31) 조합원 모집 시에 제시된 각종 CG 이미지 및 평면도, 면적, 치수 등 설계관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능개선과 품질을 제고하기 위하여 본 공사 진행 중에 이루어지는 각종 사업시행 변경 인가 또는 설계의 변경에 대하여 사업주체의 결정에 따르며, 제반 권리를 사업주체에 위탁합니다.
- 32) 2009년 4월1일 주택공급에 관한 규칙 일부 개정으로 주택형 표기방식이 공급면적 (전용면적+ 주거공용면적)에서 주거전용면적만 표기하도록 변경 되었고, 주택형은 평형단위로 기재하지 않고 조합원 모집공고상의 ㎡단위로 표기하도록 변경되었으니, 신청에 착오 없으시기 바라며, 당 사업주체는 주택형 착오로 인한 불이익에 대해 일체의 책임을 지지 않으니 이점 유념하시어 신청하시기 바랍니다. [(참고) 구 평형 환산 방법 : 공급면적 X 0.3025 또는 공급면적 ÷ 3.3058]
- 33) 조합에서 공급하는 세대의 대지지분은 주택형별 전용면적 비율에 따라 배분하였으며, 향후 지적 측량결과에 따라 대지면적의 증감이 있을 수 있으며, 이 경우에도 조합원 부담금에는 영향을 미치지 아니합니다.
- 34) 상기 세대별 계약면적에는 계단, 복도, 주 현관 등 주거공용면적과 지하주차장, 관리사무소, 경비실, 주민공동시설, 기계/전기실 등 기타공유면적이 포함되어 있으며, 각 주택형별 주거 공용면적 및 기타공용면적에 대한 금액이 상기 조합원 부담금에 포함되어 있습니다.
- 35) 조합원모집 세대별 계약면적은 소수점 이하 단수 조정으로 등기면적이 상이할 수 있으며, 또한 소수점이하 면적변경에 대하여는 별도로

정산금액이 없습니다.

- 36) 층수는 건립 동별, 해당 주택형이 속한 라인의 최상층 층수입니다.(필로티가 있는 동은 필로티 한 개의 공간을 각각 한 개의 층으로 적용하여 층·호수를 산정합니다.)
- 37) 본 사업은 인·허가 과정에서 사업부지, 건축규모, 단지배치 및 세대별 공급면적 등이 변경될 수 있으며 그 경우 조합의 총회를 거쳐 조합원 부담금이 가감 조정될 수 있고 조합원은 이에 동의하고 이에 따른 부담금 추가납부 또는 환급 방법은 조합의 이사회에 위임하며 조합은 이사회에서 변경내역을 확정하여 조합원에게 개별 통지하고 조합원은 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 38) 토지대금 및 건축대금의 구분 금액은 조합원 부담금 총액 범위 내에서 적의 조정할 수 있습니다.
- 39) 홍보관의 마감재는 조합과 시공사의 귀책사유가 아닌 자재의 품질, 품귀 등 부득이한 경우에 한하여 동질, 동가 이상의 타사 제품으로 변경할 수 있습니다.
- 40) 업무대행비는 조합원 부담금에 포함되어 있으며, 조합원의 계약철회, 조합탈퇴, 조합원 교체 시 등 어떠한 경우에도 반환되지 않으며, 추후 재가입시는 별도 납부하여야 합니다.
- 41) 사업승인과정에서 조합 및 시공사의 귀책사유가 아닌 사유로 사업비 변동요인 발생 시 공사 도급 계약 조건에 따라 부담금 외에 별도 정산하기로 합니다.
- 42) 일반 분양 시 분양여건 악화 등으로 미분양을 해소하기 위한 분양촉진책 (할인분양 등) 시행에 따른 사업비 부족 시 조합원 부담금 외에 별도 정산하여 분담하기로 합니다.
- 43) 층별 차등적용에 따른 조합원 부담금의 차이는 조합이 정하고 조합원은 이에 동의합니다.
- 44) **사업승인 과정에서 상수도 공급을 위하여 기존 간선 관로 확장등 상수도 시설이 확충이 필요할 수 있으며, 이에 따른 원인자 부담사업(조합원부담)으로 상수도 공급을 할 수 있습니다.**

18. 설계관련 유의사항

- 1) 아파트 외관개선 또는 인·허가 조건 상 일부 세대의 전후면 발코니 및 일부 지붕 및 옥탑 상부 등의 위치에 장식물 또는 구조물 등이 부착될 수 있습니다.
- 2) 계약세대가 속한 동, 층 및 향에 따라 입주 후 소음, 진동, 사생활권, 일조권 및 조망권 등이 계약자별로 상이할 수 있으며, 마감자재 등은 주택형별, 타입별 등에 따라 차이가 있으니 계약 전 홍보관에서 확인하시기 바랍니다.
- 3) 각 세대 배치에 따른 인접 동 및 인접 세대에 의하여 조망과 향, 일조량 등이 차이가 있을 수 있으며, 홍보관에서 사전에 확인하시기 바랍니다.
- 4) 일부 저층세대의 경우 동 출입구 형태에 따라 동 현관 및 장애인 경사로 설치에 따른 시각적 간섭이 발생할 수 있습니다.
- 5) 세대별 현관 주변에 엘리베이터를 설치로 인하여 프라이버시 간섭이 있을 수 있으므로 계약 전 확인하시기 바랍니다.
- 6) 필로티가 설치되어 있는 동의 필로티 옆, 상부층 세대는 외부 통행에 의한 소음으로 사생활 침해가 발생할 수 있으며, 필로티 위층의 바닥 난방 효율이 떨어질 수 있습니다.
- 7) 주변건물의 신축, 개축 등으로 인해 현재와 다르게 조망, 일조, 사생활 침해가 발생할 수 있으며 이는 당 사업과 무관한 사항으로 자세한 내용은 해당 관청에 문의 바랍니다.
- 8) 지하주차장 상부는 각종 배관, 배선이 노출되어 있고 아파트 및 지하주차장의 기초 구조는 굴토 후 지내력 시험결과 및 현장여건에 따라 변경될 수 있습니다.
- 9) 단지배치상 기계/전기실, 급배기구 및 쓰레기 분리수거함 위치에 따라 일부 세대는 냄새 및 해충 등에 의해 생활환경에 불편을 초래 할 수도 있습니다.
- 10) 단지 내 지하시설물의 환기 및 채광을 위한 시설물(환기창, D/A)로 인하여 이에 인접한 저층 세대는 조망 등의 침해를 받을 수 있으니 계약 전 참고하시기 바랍니다.
- 11) 각 주동 주출입구 홀 지붕은 입주자가 사용할 수 없으며, 무단사용으로 인한 피해발생 책임은 입주자에게 있습니다.
- 12) 근린생활시설 및 주민공동시설 등 부속동과 인접한 세대는 지상 또는 옥상에 설치되는 에어컨 실외기에서 발생하는 소음 및 열기에 의한 사생활권 침해를 받을 수 있습니다.
- 13) 단지 내 조경, 동 현관, 지하출입구 등 공용부분은 디자인 의도에 따라 형태, 재질, 색채 등이 각기 다르며, 입주자의 개인 취향이나 민원에 의한 변경대상이 될 수 없습니다.
- 14) 단지 내 노출되는 옹벽이나 구조물의 마감은 변경 될 수 있습니다.
- 15) 단지 내 커뮤니티센터, 기타 주민공동시설 등은 입주 후 입주인이 자체적으로 운영 및 유지 관리하여야 합니다.
- 16) 단지 도로는 향후 주변 도시개발계획 등 사업주체, 지자체 및 기타 관련기관의 추진과정 중 변경, 지연, 취소될 수 있습니다.
- 17) 단지 내 지상도로가 있더라도 단지 배치 특성상 일부 세대에서는 사다리차 진입이 어려울 수 있으며, 이삿짐 운반 시 엘리베이터를 사용해야 합니다.
- 18) 인근 옹벽이나 석축의 계획 및 위치는 실제 시공 시 변경될 수 있으며, 저층 세대의 경우 조망권 및 일조권이 저해될 수 있습니다.
- 19) 근린생활시설, 주민공동시설 주변 LEVEL 및 외관디자인, 재질 등은 실제 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 20) 주위의 도시계획도로에 대한 사항은 도로폭, 선형 등이 다소 변경될 수 있습니다.
- 21) 본 공동주택의 시공 상 구조 (기초형식 변경포함) 및 성능부문에 대해 행정관청 협의 등 적법한 절차를 거쳐 설계변경을 추진할 수 있습니다.
- 22) 가변형 구조 변경 시 전기, 배선기구 위치가 실제 시공 시 다소 상이할 수 있습니다.
- 23) 홍보관은 조합원모집 완료 후 일정기간 공개 한 후 임의로 폐쇄 및 철거할 수 있으며, 철거 전에 홍보관 내부를 영상 촬영하여 보관토록 합니다.
- 24) 홍보관 세대 내부에 조합원 부담금에 포함되지 않은 연출용 전시품(인테리어 소품가구, 디스플레이 가전제품, 기타 전시용품 등)이 포함되어 있으므로 조합원 부담금에 포함된 품목을 직접 확인하시기 바랍니다.
- 25) 마감자재 내용은 주택형별로 차이가 있을 수 있으니 홍보관을 방문하여 참조하시기 바라며, 홍보관에 미 전시된 이형 평형의 경우 계약

전 평면형태, 가구배치, 실 면적 등 홍보관 설치평형과 다른 사항을 충분히 숙지하여 계약에 임하시기 바랍니다.

- 26) 천연자재는 자재 특성상 동일한 무늬나 색상의 공급이 현실적으로 어려우며 자재 자체의 특성상 하자의 판단은 KS기준에 명시된 내용에만 한정합니다.
- 27) 공장생산 자재의 경우 자재의 특성상 하자의 판단은 KS기준에 명시된 내용에만 한정합니다.
- 28) 지정일(입주자 사전방문일 등의 지정일)외에는 안전사고 등의 예방을 위하여 현장에 출입을 할 수 없습니다.
- 29) 각종 인쇄물 및 모형도 등에 표현된 옥상 옥탑부, 주동 형태, 창호 형태, 축벽디자인, 외부색채, 외벽 로고사인, 외벽마감, 식재, 바닥포장, 단지 내 조경 및 수 공간, 어린이놀이터, 주민운동시설 및 주민공동시설 등의 계획은 소비자의 이해를 돕기 위하여 제작된 것으로 인·허가 과정이나 실제 시공 시 현장 여건 등에 따라 변동될 수 있으며, 시공기준은 인허가 사업승인도서와 특화디자인(지자체 토탈 디자인 심의도면)을 기준으로 합니다.
- 30) 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가전제품(김치냉장고, 냉장고, 세탁기 등) 및 가구 등이 폭, 높이 등의 차이로 인하여 배치 불가할 수 있으니 유의바랍니다.
- 31) 각 동의 전실 및 홀 등의 공간은 주거공용부분으로 전용화하여 사용할 수 없습니다.
- 32) 입주 후 불법구조물 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있습니다.
- 33) 저층세대의 외벽마감재 설치 시에는 외부창호가 다소 축소 및 변경 될 수 있으며, 벽체 두께도 변경될 수 있습니다.
- 34) 동일한 주택형이라도 각 동별 계단실, 엘리베이터홀 등이 상이할 수 있으므로 이점 유의하시기 바랍니다.
- 35) 동일한 주택형이라도 세대가 속한 동 또는 라인에 따라 각 실의 방향이 다를 수 있으니 확인하시기 바랍니다.
- 36) 세대 내부의 욕실 단차는 바닥구배 시공으로 인해 다소 차이가 있을 수 있으며, 침실 내부로의 물 넘김을 방지하기 위하여 설계되었으며, 또한 욕실 출입 시 문짝에 의한 신발 걸림이 있을 수 있습니다.
- 37) 실 시공 시 세대내 욕실의 천정높이는 바닥타일의 마감 구배와 천정 내 설비배관 설치 등에 의하여 도면상의 치수와 달리 일부 오차가 발생할 수 있습니다.
- 38) 발코니 확장으로 인한 실내외 온도차이 및 생활여건에 따라 결로현상이 발생할 수 있다는 사실을 확인하여 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다. (주기적인 실내 환기는 결로 발생 예방에 도움이 됩니다)
- 39) 발코니 확장 시 세대별 조건에 따라 단열재의 위치, 벽체의 두께, 세대 간 마감 등이 상이할 수 있으며, 확장부위에는 결로현상이 발생할 수 있고, 직접 외기에 면해 상대적인 추위를 느낄 수 있습니다.
- 40) 발코니 외벽은 발코니 확장에 따른 단열재 추가설치 및 덕트 사이즈 변경 등으로 인해 구조재 및 외관 가구 등이 다소 변경 될 수 있습니다.
- 41) 대피공간을 포함한 단위세대의 창호는 규격 및 사양, 열림(개폐)방향이 변경 될 수 있습니다.
- 42) 수전이 설치되지 않는 발코니에는 배수설비가 설치되지 않습니다.
- 43) 발코니 부위에 설치되는 각종 설비 배관은 노출배관(천정, 벽)으로 미관에 지장을 초래할 수 있으며, 소음이 발생할 수 있습니다.
- 44) 본 아파트의 서비스 면적에 약간의 차이가 있을 수 있습니다. (면적 증감 시 모집금액에 영향을 미치지 않습니다)
- 45) 세대 발코니 내 대피공간은 화재 시 외부로 대피할 수 있는 공간이므로 그 사용 및 유지 관리에 유의하시기 바랍니다.
- 46) 발코니에 설치되는 난간과 발코니 새시의 형태 및 사양은 기능 및 미관개선을 위하여 형태 및 재질이 실제 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 47) 단지 내 부대복리시설은 조합원 모집 시 제시한 기능으로 적용되고 설계변경을 통해 일부 실 배치가 변경될 수 있습니다.
- 48) 주민 부대복리시설의 형태, 내부구조, 가구 및 집기류는 실제 시공시 현장 여건에 따라 일부 변경 될 수 있습니다.
- 49) 주민 부대복리시설의 내부시설은 법적으로 설치가 의무화된 품목만 당사가 시공하며, 그 외 기타 기기 및 비품은 입주 후 입주자들이 자체적으로 구입하여 설치하여야합니다.
- 50) 단지에 설치되어 있는 부대/복리시설 등에 대한 사용과 운영방안에 대해서는 실 입주 후 (가칭) 주민자치 협의기구에서 결정하여 운영되어지며, 입주인 전체의 공동시설물로서 사용함을 원칙으로 합니다. (경로당의 시설 및 기기는 추후 운영주체에서 별도 구비)
- 51) 경로당, 주민공동시설, 관리사무소, 지하주차장, 경비실 등 부대복리시설은 대관 인·허가를 통하여 실 시공 시 위치, 다른 실로의 변경/통합, 사용자 동선, 입면형태, 실내구획 등이 일부 변경될 수 있습니다.
- 52) 지하주차장, 부대복리시설 등 단지 내 부대시설 사용에 대하여 각 동별 사용 시 계단실 등의 위치에 따라 거리 차이가 있을 수 있으며, 배치 및 용상의 문제에 대해 충분히 확인 바랍니다.
- 53) 지하주차장과 아파트 지하층 엘리베이터 홀과 연결통로의 길이 및 형태는 각 주동에 따라 다릅니다.
- 54) 각동의 주출입구는 주변 지반레벨 등에 따라 위치 및 구조형식 등이 동별로 상이할 수 있습니다.
- 55) 단지 내 조경, 수경시설 및 조경수 식재위치는 입체적 단지조화를 고려하여 설치나 식재위치가 변경될 수 있으며, 관계기관 심의결과, 시공과정 등에 따라 조경 시설물에 따른 조경 선형이나 포장 및 조경시설물의 재료, 형태, 색채, 위치는 변경 될 수 있습니다.
- 56) 주민운동시설, 쓰레기분리수거장, 자전거보관소 D/A(설비 환기구)등의 위치 및 개소는 실제 시공 시 일부 변경될 수 있습니다.
- 57) 주변도로의 경사도 및 대지의 레벨차이로 인하여 본 건물의 레벨 차이가 있을 수 있으며, 단지 내 도로의 경사도는 시공 중 주변 도로의 경사도 및 레벨에 순응하기 위하여 일부 조정 될 수 있습니다.
- 58) 단지 경계부는 도로와의 높이 차이가 있을 수 있습니다.
- 59) 동 출입구의 형태(평면형태, 외관형태) 및 크기는 동 평면의 형상 및 진입방식에 따라 각 동 및 동 출입구별로 상이할 수 있습니다.
- 60) 실제 시공 시 대지면적, 연면적, 용적률, 주차대수는 다소 변경될 수 있습니다.
- 61) 일부 세대는 공사 중에 고품질 시공을 위하여 샘플하우스로 활용될 수 있으며, 이 경우 해당 세대 계약자의 동의를 있는 것으로 간주합니다.
- 62) 실외기실 출입문 재질 및 사양은 인허가 및 실제 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 63) 준공 전·후, 개인 또는 임의 단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(세대내·외, 공용부분 시설물 등)을 요구할 수 없으며, 만약 최종 사업승인 도면 이외의 사항을 요구할 경우에는 사업주체의 수락 하에 이에 상응하는 비용을 부담하여야 하고 또한 사업승인변경 등 관련 법규에 대한 제반서류는 요청 당사자가 청구하여 사업주체로 제출하여야합니다.
- 64) 아파트의 현장여건 및 구조·성능·상품개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있으며, 관련 법규 (주택법, 건축법 등)에서 정하는 경미한 설계변경은 조합원의 동의 없이 사업주체가 인·허가를 진행할 수 있습니다.

19. 사업주체, 자금관리사, 시공예정사, 업무대행사

1) 사업주체

명 칭 : 제주시애월지역주택조합 (고유번호 : 206-82-77364)

주 소 : 제주특별자치도 제주시 애월읍 광령평화2길1

연락처 : T.064-742-2787 F.064-744-2787

2) 자금관리사

상 호 : (주)생보부동산신탁 (법인등록번호: 110111-1617434)

주 소 : 서울특별시 강남구 테헤란로 424(대치동, 삼성생명 대치타워)

3) 시공예정사

법 인 명 : 금호산업 주식회사 (금호건설)

주 소 : 전라남도 나주시 시청길 4 (송월동)

4) 업무대행사

상 호 : 주식회사 로드랜드건설

주 소 : 경기도 성남시 분당구 성남대로 69. 712호 (로드랜드EZ타워)

본 조합원 모집공고는 최근 개정된 주택법 및 관련 법규 시행에 따른 예정사항 등을 반영한 것으로 사업추진 일정 및 내용 등이 다소 변동될 수 있으며, 편집 및 인쇄과정에서 오류가 있을 수 있으니 문의사항은 본 지역주택조합 또는 홍보관으로 문의하여 주시기 바랍니다. (기재사항에 오류가 있을 경우 관계법령이 우선합니다.)