

# 제주에듀 루치올라 입주자모집공고

※ 본 입주자모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오행위 등에 대하여는 청약자 및 계약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.

- 본 공동주택은 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」이 적용됩니다.
- 본 공동주택의 최초 입주자모집공고일은 2019. 06. 07.입니다.(청약자격조건의 기간, 나이, 지역우선 등의 청약자격조건 판단기준일입니다.)
- 해당 주택건설지역(제주시)은 「주택법」 제63조 및 제63조의2에 의한 비투기과열지구 및 비청약과열지역으로서, 본 공동주택은 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 1주택 이상 소유하신 분도 청약 1순위 자격이 부여됩니다.
- 본 공동주택은 수도권 외 비투기과열지구 및 비청약과열지역의 민간택지에서 공급하는 분양가상한제 미적용 민영주택으로 「주택공급에 관한 규칙」 제54조에 따른 해당제한을 적용받지 않고 기존 주택 당첨여부와 관계없이 본 공동주택 청약이 가능합니다. (단, 본 제도는 당첨된 청약통장의 재사용을 허용하는 제도가 아니며, 당첨된 청약통장은 계약 여부와 관계없이 재사용이 불가합니다.)
- 본 공동주택의 당첨자로 선정 시 당첨자 및 세대에 속한 자는 당첨일로부터 향후 5년간 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급하는 주택의 1순위 청약접수가 제한되오니 유의하시기 바랍니다.
- 본 공동주택은 최초 입주자모집공고일(2019. 06. 07.) 현재 제주특별자치도에 거주(주민등록표등본 기준)하는 만 19세 이상인 자 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매부양)[국내에서 거주하는 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인 포함]의 경우 청약이 가능합니다. 다만 청약신청자 중 같은 순위 내에 경쟁이 있을 경우 해당 주택건설지역인 제주특별자치도에 1년 이상 거주(2018. 06. 07. 이전부터 계속 거주)자가 1년 미만 거주자보다 우선합니다.
- 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」제2조제2호의3, 제2조의4에 의거 ‘세대’ 및 ‘무주택세대구성원’의 정의가 변경되었습니다.
  - “세대”란, 다음 각 목의 사람(이하 “세대원”)으로 구성된 집단(주택공급신청자가 세대별 주민등록표에 등재되어 있지 않은 경우는 제외)
    - 가. 주택공급신청자
    - 나. 주택공급신청자의 배우자
    - 다. 주택공급신청자의 직계존속(배우자의 직계존속 포함) : 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함 (예) 부.모, 장인.장모, 시부.시모, 조부.조모, 외조부.외조모 등
    - 라. 주택공급신청자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함) : 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함 (예) 아들.딸, 사위.며느리, 손자.손녀, 외손자.외손녀 등
    - 마. 주택공급신청자의 배우자의 직계비속(직계비속의 배우자 포함) : 주택공급신청자의 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함 (예) 전혼자녀 등
  - “무주택세대구성원”이란, 세대원 전원이 주택을 소유하고 있지 않은 세대의 구성원
- 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」별표1 제1호 나목에 의거 주택을 소유하고 있는 직계존속과 그 배우자는 가점제 항목의 부양가족으로 보지 않습니다.  
부양가족 판단 시 직계비속은 미혼자녀와 부모가 모두 사망한 미혼의 손자녀인 경우에 한정하여 인정됩니다.
- 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」제2조제7호의2, 제23조제4항, 제53조에 의거 분양권 및 입주권(이하 “분양권등”)을 소유한 경우 주택 소유로 간주하오니, 주택소유 여부 판정 시 유의하시기 바랍니다. (기타 주택소유 여부 판정기준에 대한 자세한 내용은 「주택공급에 관한 규칙」 제53조 참조)
  - ※ 주택 소유로 보는 분양권등의 범위(국토교통부령 부칙 제3조, 제565호, 2018.12.11. 시행)
    - 분양권등 신규 계약자 : 「주택공급에 관한 규칙」개정 시행일(2018.12.11.) 이후 ‘입주자모집공고, 관리처분계획(정비사업) 또는 사업계획(지역주택조합)’ 승인을 신청한 주택의 분양권등부터 적용하며, ‘공급계약 체결일’ 기준 주택 소유로 봄 (\*미분양 주택을 최초로 공급받은 경우는 제외되나, 해당 분양권등을 매수한 경우 주택소유로 봄)
    - 분양권등 매수자 : 「주택공급에 관한 규칙」개정 시행일(2018.12.11.) 이후 매수 신고한 분양권등부터 적용하며, ‘매매대금 완납일’(실거래 신고서상) 기준 주택 소유로 봄
- 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」제2조제7호의3에 의거 “소형.저가주택등”은 분양권등을 포함하며, 공급계약서의 공급가격(선택품목 제외)을 기준으로 가격을 판단합니다.
  - ※ “소형.저가주택등”이란, 전용면적 60제곱미터 이하로서 주택가격이 8천만원(수도권은 1억3천만원) 이하인 주택 또는 분양권등 (주택가격은 「주택공급에 관한 규칙」 별표1 제1호 가목2)의 기준에 따름)
- 2009.04.01. 「주택공급에 관한 규칙」 일부개정령으로 인해 주택형 표기방식은 기존(전용면적 + 주거공용면적)에서 주거전용면적만 표기하도록 변경되었으니 유념하시기 바랍니다.
- 본 공동주택은 건전한 주택청약 문화정착을 위한 정부의 방침에 따라 인터넷 청약을 원칙으로 하고 있으므로 청약 이전에 청약통장 가입은행 및 취급은행을 방문하여 인터넷뱅킹 가입 및 공인인증서를 신청접수일 이전에 미리 발급받으시기 바랍니다.
  - ※ 금융결제원에서 운영하는 아파트투유([www.aprt2you.com](http://www.aprt2you.com)) 및 국민은행([www.kbstar.com](http://www.kbstar.com))에서 청약 신청자의 편의를 위하여 인터넷 청약서비스를 시행하고 있습니다.
  - [인터넷 청약 절차에 대한 보다 자세한 사항은 아파트투유([www.aprt2you.com](http://www.aprt2you.com))에서 운영하는 “인터넷청약 가상체험관”, 국민은행([www.kbstar.com](http://www.kbstar.com))에서 제공하는 “인터넷 청약신청 안내”를 활용하시기 바름]
- 「주택공급에 관한 규칙」 제50조 제1항에 따라 일반공급 입주자 선정 및 동·호수 배정은 금융결제원에서 실시합니다.
- 10년 이상 장기복무 중인 군인의 청약자격이 개정되었으니 청약 시 참고하시기 바랍니다.
  - 10년 이상 장기복무 중인 무주택군인 → 10년 이상 장기복무 중인 군인(유주택자도 청약 가능)
  - 입주자저축 1년 이상 가입자 → 본 주택의 해당순위(일반공급 1순위, 2순위) 입주자저축 요건을 충족 시 청약 가능
- 10년 이상 장기복무 중인 군인은 해당 주택건설지역에 거주하지 아니하여도 해당주택건설지역에 거주하는 것으로 봅니다.  
다만, 수도권에서 건설되는 주택을 공급받으려는 경우에는 해당 주택건설지역이 아닌 수도권 거주자로 봅니다.

또한, 수도권외 지역에서 공급하는 주택 중 전입제한일이 적용된 경우 기타지역 거주자의 자격으로 청약됩니다. (2018.1.2.모집공고 승인분부터 적용)

■ 노약자, 장애인, 다자녀가구(단, 미성년자녀 3명 이상)의 최하층 우선배정

「주택공급에 관한 규칙」 제51조 규정에 의거 제1호 입주자모집공고일 현재 만65세 이상인 자 또는 그 세대에 속한 자, 제2호 「장애인복지법」 제32조에 따라 장애인등록증이 발급된 자 또는 그 세대에 속한 자, 제3호 미성년자 3명 이상의 자녀를 둔 자 또는 세대에 속한 자가 있는 경우에는 주택공급신청(특별 및 일반공급)시 최하층의 주택배정을 희망한 당첨자에 대해서 해당 층을 우선 배정하오니 청약 시 선택하여 주시기 바랍니다. (최하층이라 함은 1층을 말하며 1층이 없는 경우 최저층을 말하며, 해당 주택의 분양 가격이 바로 위층 주택의 분양가격보다 높은 경우는 제외한다) 제1호 또는 제2호에 해당하는 자와 제3호에 해당하는 자 사이에 경쟁이 있으면, 제1호 또는 제2호에 해당하는 자에게 우선 배정합니다. 단, 신청자가 많은 경우 다른 층을 배정받을 수 있고, 적은 경우에는 미신청자(최하층 우선배정 신청 비대상자 포함)에게도 최하층이 배정될 수 있습니다.

■ 신청접수는 당첨자발표일이 동일한 주택 전체에 대하여 1인 1건만 신청가능하며, 1인 2건 이상 청약신청 할 경우에는 모두를 무효처리 합니다.

■ 본 공동주택은 2015.04.01. 이후 입주자모집공고 되는 분양가 상한제 미적용 민영주택이며, 85㎡이하 주택은 “무주택기간, 부양가족수, 입주자저축 가입기간”을 점수로 계산하여 당첨자를 산정하는 「청약가점제」 및 추첨의 방법으로 당첨자를 선정하는「추첨제」가 적용되며, 85㎡초과 주택은 추첨의 방법으로 당첨자를 선정하는「추첨제」가 적용됩니다.

■ 주택형 85㎡이하 주택은 2016.08.12. 개정된「주택공급에 관한 규칙」 제28조 제2항에 의거 가점제 40%가 적용됩니다.

■ 2017.09.20 개정된「주택공급에 관한 규칙」제28조에 제6항 제2호에 의거 본 주택에 가점제로 당첨되신 분은 당첨일로부터 2년간 가점제 당첨제한자로 관리되오니, 향후 당첨자 본인 및 세대원이 가점제가 적용되는 민영주택에 청약하는 경우 가점제 제한사항 적용여부를 확인하신 후 청약하시기 바랍니다.

※ 가점제 제한사항 : 가점제 당첨자 및 그 세대원은 2년간 가점제에 의한 재당첨 제한(당첨자발표일이 2017.10.18이후인 민영주택의 가점제로 당첨된 경우부터 적용)

■ 본 공동주택에 1순위 청약 시 모집공고일 현재 과거 2년 이내 가점제로 당첨된 자의 세대에 속한자는 추첨제로 청약접수하여야 합니다. 또한, 가점제 제한 청약자가 가점제로 청약하여 당첨된 경우 부적격 처리되오니 청약 시 유의하시기 바랍니다.

※ 과거2년 이내 가점제 적용 : 당첨자발표일이 2017.10.18. 이후인 민영주택의 가점제로 당첨된 경우부터 적용

■ 2순위 접수방법이 청약신청금 납부에서 청약통장 사용으로 변경되었으니 2순위로 청약하고자 하시는 분은 입주자모집공고일 현재 지역별 예치금액과 상관없이 주택청약종합저축(청약예·부금 포함)에 가입되어 있어야 합니다.

■ 「주택공급에 관한 규칙」제26조의2 제1항 및 제26조제1항에 따라 예비입주자를 선정하는 경우에는 일반공급 순위에 따라 대상 주택수의 40퍼센트를 예비입주자로 선정합니다. 선정된 예비입주자 현황은 최초 공급 계약 체결일부터 60일까지(예비입주자가 소진될 경우에는 그 때까지로 함) 당사의 인터넷 홈페이지(www.제주루치올라.co.kr)에 공개되며, 공개기간이 경과한 다음 날에 예비입주자의 지위는 소멸되며, 예비입주자의 지위가 소멸된 때 예비입주자와 관련한 개인정보는 파기처리 하오니 참고하시기 바랍니다.

■ 2017.09.20. 개정된「주택공급에 관한 규칙」제26조에 의거 일반공급 예비입주자 선정방식이 추첨제에서 가점제 방식으로 변경되었으며, 주택형별 경쟁이 있는 경우 가점이 높은 순으로 예비순번을 부여하고 남은 경우 추첨으로 선정합니다.

■ 일반공급 입주자로 선정된 자 중 당첨이 취소되거나 공급계약을 체결하지 아니한 자 또는 공급계약을 해약한 자가 있으면 소명기간이 지난 후 일반공급 예비입주자에게 순번에 따라 공급하되, 최초로 예비입주자를 입주자로 선정하는 경우 일반공급의 당첨 취소 또는 미계약 물량과 해당 주택의 동·호수를 공개한 후 동·호수를 배정하는 추첨의 참가의사를 표시한 일반공급 예비입주자에 대하여는 일반공급 물량을 추첨의 방법으로 동·호수를 배정하여 공급합니다.

■ 2018.05.04. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」제26조의 제6항에 의거 예비입주자로 선정된 자가 다른 주택의 공급을 신청하여 입주자로 선정된 경우 예비입주자로서 주택을 공급받을 수 없으며, 동·호수 배정에 참여할 수 없습니다. 다만, 예비입주자의 동호수배정일(당첨일)이 입주자 선정일보다 빠른 경우 예비입주자 계약체결은 가능하며 입주자선정내역은 무효처리됩니다.

■ 「주택공급에 관한 규칙」제59조제2항에 따라 주택의 공급계약은 입주자 및 예비입주자 선정사실 공고일부터 11일이 경과한 후 3일 이상의 기간을 정하여 해당기간 동안에 체결합니다.

■ 2018.12.11. 개정된「주택공급에 관한 규칙」에 따라 만60세 이상의 직계존속이 주택을 소유했을 경우 부양가족 가점에서 제외됩니다.

■ 2018.12.11. 개정된「주택공급에 관한 규칙」제57조 제8항에 따라 부적격 당첨자의 청약자격 제한(통장 재사용 등)이 12개월에서 지역별 차등 제한(수도권 및 투기(청약)과열지역 : 1년, 일반지역 : 6월, 위축지역 : 3월)

■ 2018.12.11. 개정된「주택공급에 관한 규칙」에 따라 분양권, 입주권도 주택소유로 간주합니다.

■ 2018.12.11. 개정된「주택공급에 관한 규칙」에 따라 주택공급 신청 제출서류 중 주민등록표 등·초본 및 가족관계증명서에 주소변동사항, 세대구성일 등 세부내역이 포함된 서류를 제출하여야 합니다.

■ 유의사항 및 제한사항 등 본인의 자격사항에 대해 청약자 본인이 직접 확인 후 청약하시어 부적격당첨으로 인한 불이익을 당하는 일이 없도록 하여 주시기 바랍니다.

※ 2018.12.11. 개정된「주택공급에 관한 규칙」제58조제3항에 의거 부적격으로 당첨이 취소된 자는 당첨일부터‘수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위축지역 3개월’(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(분양전환 공공임대주택 포함)의 입주자로 선정될 수 없습니다.

■ 청약 및 계약 등 주요일정

구 분	일반 1순위	일반 2순위	당첨자발표	계약체결
일 정	2019 06월 12일 (수)	2019 06월 13일 (목)	2019 06월 20일 (목)	2019년 07월 01일 (월) ~ 07월 03일 (수)
방 법	인터넷 청약 (08:00 ~ 17:30)	인터넷 청약 (08:00 ~ 17:30)	개별조회 ( <a href="http://www.apt2you.com">www.apt2you.com</a> 로그인후 조회 가능)	-
장 소	<ul style="list-style-type: none"> <li>금융결제원 (국민은행외 청약통장 가입자)</li> <li>- PC : <a href="http://www.apt2you.com">www.apt2you.com</a></li> <li>- 스마트폰 : APT2you 앱</li> <li>국민은행 청약통장 가입자</li> <li>- PC : <a href="http://www.kbstar.com">www.kbstar.com</a></li> <li>- 스마트폰 : KB스타뱅킹 앱</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>금융결제원 (국민은행외 청약통장 가입자)</li> <li>- PC : <a href="http://www.apt2you.com">www.apt2you.com</a></li> <li>- 스마트폰 : APT2you 앱</li> <li>국민은행 청약통장 가입자</li> <li>- PC : <a href="http://www.kbstar.com">www.kbstar.com</a></li> <li>- 스마트폰 : KB스타뱅킹 앱</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>금융결제원 (국민은행외 청약통장 가입자)</li> <li>- PC : <a href="http://www.apt2you.com">www.apt2you.com</a></li> <li>- 스마트폰 : APT2you 앱</li> </ul>	당사 견본주택

※ 노약자, 장애인 등 인터넷 청약이 불가능한 경우에 한해 특별공급은 견본주택 방문접수(10:00~14:00, 은행창구 접수 불가), 일반공급은 청약통장 가입은행 본·지점(09:00~16:00)에서 청약 가능함

■ 분양권 전매 및 재당첨 제한기간

- 본 공동주택은 수도권외 비투기과열지구 및 비청약과열지역에 공급되며 분양가 상한제 미적용 민영주택으로 분양권 전매에 대한 제한은 없습니다. 단, 계약금(총 공급금액의10%) 완납 후 전매가 가능하오니 이 점 유의하시기 바랍니다. (본 제도는 당첨된 청약통장의 재사용을 허가하는 제도가 아니며, 당첨통장은 계약여부와 상관없이 재사용이 불가함)
- 본 공동주택의 당첨자로 선정 시 당첨자 및 세대에 속한 자는 당첨일로부터 향후 5년간 투기과열지구 및 청약과열지역에서 공급하는 주택의 1순위 청약접수시 제한되오니 유의하시기 바랍니다.
- 전매금지 및 재당첨 제한등의 사항은 청약시점의 관계 법규의 적용을 받으며, 향후 관계법규 개정예 따라 변경될 수 있습니다.

■ 2018.12.11. 개정된 내용 관련 자세한 사항은「주택공급에 관한 규칙」을 참조하시기 바라며, 이 공고문에 명시되지 아니한 사항은「주택법」,「주택공급에 관한 규칙」등 관계 법령에 따릅니다.

■ 「주택공급에 관한 규칙」 제20조 규정에 의거「제주시 건축과-0000호」(2019. 06. 07.)로 입주자 모집공고 승인

■ 공급위치 : 제주특별자치도 한경면 청수리 2680-2번지 외 7필지

■ 공급규모 및 내역 : 공동주택 지하1층 ~ 지상 4층 11개동 총 99세대 및 부대복리시설

■ 입주시기 : 2020년 11월 09일 예정(정확한 입주일자는 추후 통보함)

■ 내진설계 : 수정메르칼리 진도등급 7등급으로서 최대지반가속도(g)=0.152

■ 공급대상 (단위:㎡,세대)

주택 구분	주택관리번호 (아파트코드)	주택형 (전용면적기준)	약식 표기	주택공급면적			기타공용면적 (지하주차장등)	계약 면적	세대별 대지지분	총공급 세대수	일반분양 세대수
				주거전용면적	주거공용면적	소계					
민영 주택	2019000444	84.95A	84.95A	84.95	20.3286	105.2786	7.5304	112.8090	148.3859	39	39
	2019000444	84.91B	84.91B	84.91	20.5022	105.4122	7.5268	112.9390	148.3161	24	24
	2019000444	113.86	113.86	113.86	25.5743	139.4343	10.0931	149.5274	198.8844	18	18
	2019000444	116.93	116.93	116.93	27.3808	144.3108	10.3653	154.6761	204.2469	18	18
합계										99	99

※ 상기 세대별 계약면적과 대지지분은 인·허가 과정, 법령에 따른 공부정리, 소수점 이하 단수 조정으로 등기면적이 상이 할 수 있음. (단, 소수점이하 면적 변경에 대해서는 차후 정산금액 없음)

※ 면적합산 시 소수점 2자리 이하에 대해 반올림 값이 적용되어 합산 면적의 차이가 발생할 수 있음.

※ 주택 공급 신청서의 [주택형] 또는 [형]란은 입주자 모집공고 주택형(㎡)으로 기재하니 평형으로 오해하여 불이익이 발생하지 않도록 하시기 바라며, 주택규모 표시방법을 종전의 평형 대신 넓이표시 법정단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바랍니다. [평형 환산방법 : 공급면적(㎡) x 0.3025 또는 공급면적(㎡) / 3.3058]

※ 상기 세대별 대지지분은 주택형별 전용면적 비율에 따라 배분하였으며 향후 지적확정측량 결과에 따라 대지면적 증감이 있을 수 있음.

※ 건본주택에 설치된 세대모형물과 팜플렛, 도면 등으로 대상주택을 안내하오니, 설계도서 등을 반드시 확인하신 후 청약 및 계약체결 하시기 바람.

※ 각 주택형별로 공급물량이 있는 주택형에 대하여만 청약신청이 가능하고, 공급물량이 없는 주택형에 대하여는 신청할 수 없으며, 청약신청을 하더라도 무효 처리됨.

■ 공급금액 및 납부일정 (단위:㎡,원)

주택 형	동구분	공급 세대 수	층 구분	세대 수	분양가격				계약금(10%)		중도금(70%)							잔금(20%)
					대지비	건축비	부가 가치세	계	5%(계약시)	5%(1달이내)	1회(10%)	2회(10%)	3회(10%)	4회(10%)	5회(10%)	6회(10%)	7회(10%) 자납	입주 지정일 (20%)
											2019.09.03	2019.11.04	2020.01.03	2020.03.03	2020.05.04	2020.07.03	2020.09.03	
84A	101동 1, 2호 102동 2호 108동 2, 3호 109동 1호 110동 1-3호 111동 2호	39	4F	10	210,672,000	293,328,000	-	504,000,000	25,200,000	25,200,000	50,400,000	50,400,000	50,400,000	50,400,000	50,400,000	50,400,000	50,400,000	100,800,000
			3F	10	206,492,000	287,508,000	-	494,000,000	24,700,000	24,700,000	49,400,000	49,400,000	49,400,000	49,400,000	49,400,000	49,400,000	49,400,000	98,800,000
			2F	10	202,730,000	282,270,000	-	485,000,000	24,250,000	24,250,000	48,500,000	48,500,000	48,500,000	48,500,000	48,500,000	48,500,000	48,500,000	97,000,000
			1F	9	198,550,000	276,450,000	-	475,000,000	23,750,000	23,750,000	47,500,000	47,500,000	47,500,000	47,500,000	47,500,000	47,500,000	47,500,000	95,000,000
84B	102동 1, 3호 108동 1호 109동 2호 110동 4호 111동 1호	24	4F	6	209,836,000	292,164,000	-	502,000,000	25,100,000	25,100,000	50,200,000	50,200,000	50,200,000	50,200,000	50,200,000	50,200,000	50,200,000	100,400,000
			3F	6	205,656,000	286,344,000	-	492,000,000	24,600,000	24,600,000	49,200,000	49,200,000	49,200,000	49,200,000	49,200,000	49,200,000	49,200,000	98,400,000
			2F	6	201,894,000	281,106,000	-	483,000,000	24,150,000	24,150,000	48,300,000	48,300,000	48,300,000	48,300,000	48,300,000	48,300,000	48,300,000	96,600,000
			1F	6	197,714,000	275,286,000	-	473,000,000	23,650,000	23,650,000	47,300,000	47,300,000	47,300,000	47,300,000	47,300,000	47,300,000	47,300,000	94,600,000
113	103동 2호 104동 2호	18	4F	5	273,372,000	380,628,000	38,062,800	692,062,800	34,603,140	34,603,140	69,206,280	69,206,280	69,206,280	69,206,280	69,206,280	69,206,280	69,206,280	138,412,560

	105동 2호 106동 2호 107동 2호		3F	5	268,857,600	374,342,400	37,434,240	680,634,240	34,031,712	34,031,712	68,063,424	68,063,424	68,063,424	68,063,424	68,063,424	68,063,424	68,063,424	136,126,848
			2F	5	265,430,000	369,570,000	36,957,000	671,957,000	33,597,850	33,597,850	67,195,700	67,195,700	67,195,700	67,195,700	67,195,700	67,195,700	67,195,700	134,391,400
			1F	3	261,668,000	364,332,000	36,433,200	662,433,200	33,121,660	33,121,660	66,243,320	66,243,320	66,243,320	66,243,320	66,243,320	66,243,320	66,243,320	132,486,640
116	103동 1호 104동 1호 105동 1호 106동 1호 107동 1호	18	4F	5	281,732,000	392,268,000	39,226,800	713,226,800	35,661,340	35,661,340	71,322,680	71,322,680	71,322,680	71,322,680	71,322,680	71,322,680	71,322,680	142,645,360
			3F	5	277,552,000	386,448,000	38,644,800	702,644,800	35,132,240	35,132,240	70,264,480	70,264,480	70,264,480	70,264,480	70,264,480	70,264,480	70,264,480	140,528,960
			2F	5	274,626,000	382,374,000	38,237,400	695,237,400	34,761,870	34,761,870	69,523,740	69,523,740	69,523,740	69,523,740	69,523,740	69,523,740	69,523,740	139,047,480
			1F	3	270,446,000	376,554,000	37,655,400	684,655,400	34,232,770	34,232,770	68,465,540	68,465,540	68,465,540	68,465,540	68,465,540	68,465,540	68,465,540	136,931,080

- ※ 편집 및 인쇄과정 상 오류가 있을 수 있으니 자세한 내용은 반드시 당사 견본주택에서 확인하여 주시기 바랍니다.
- ※ 본 공동주택은 분양가 상한제 미적용주택으로 상기 주택형별 공급금액은 사업주체가 적의 조정하여 책정한 금액입니다.
- ※ 상기 공급금액에는 각 주택형별 공히 소유권 이전등기비용, 취득세(등록세 통합)가 미포함 되어 있습니다.
- ※ 상기 공급금액은 발코니 확장비용이 포함된 가격입니다.
- ※ 주택형의 구분은 공고상의 표기이며, 분양사무소 및 카달로그 / 홍보제작물은 약식으로 표현되었으니, 청약 및 계약시 주택형에 대한 혼돈 방지에 특히 유의하시기 바랍니다.
- ※ 주택형 표시 안내

주택형(㎡)	84.95	84.91	113.97	116.47
견본주택등의 약식 표기	84A	84B	113	116

■ 공통사항

- 본 공동주택의 판매 시점에 따라 향후 분양조건의 차이가 있을 수 있으며, 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 주택형 표기는 '주거전용면적'으로만 표기하오니 이점 유의하시어 청약 신청하기 바랍니다.
- 상기 공급세대의 청약 접수는 동별, 층별, 호별 구분 없이 주택형별, 청약순위별로 접수받아 동·호를 주첨하여 주첨결과에 따라 각 동별, 층별, 호별로 당첨자를 선정합니다.
- 각 세대별 주거공용면적은 단지 전체의 주거공용면적을 세대별 전용면적 비율에 따라 배분된 것으로 계약상 주거공용면적이 당해 세대 또는 동의 공용부분 실제 면적과 일치하지 않을 수 있고, 동일 주택형의 해당 세대 주거공용부분도 동·호별로 형태 및 면적 등에 다소 차이가 있을 수 있습니다.
- 상기 세대별 계약면적은 소수점 이하 단수 조정으로登記면적이 상이할 수 있습니다.(단, 소수점 이하 면적 변경에 대해서는 정산금액이 없음)
- 상기 세대별 계약면적에는 계단, 복도, 벽체, 엘리베이터 등 주거공용면적과 지하주차장, 기계/전기실 등의 기타 공용면적이 포함되어 있습니다.
- 상기 세대별 대지지분은 주택형별 전용면적 비율에 따라 배분하였으며, 향후 사업계획변경, 지적확정측량 결과 또는 공부정리결과 등의 부득이한 경우 대지면적 증감이 있을 수 있으며, 이 경우 법령이 허용하는 오차 범위 내 또는 소수점이하의 면적 증감은 공급금액에 영향을 미치지 않습니다.
- 층수는 건립 동별, 해당 주택형이 속한 라인의 최상층입니다.(필로티, 부대시설이 있는 동은 필로티 공간에 해당하는 층, 호수를 적용하여 층, 호수를 산정하였으며, 실제 층수에 해당하는 층, 호수를 고려하여 분양가를 산정함)
- 상기 공급금액은 각 세대의 주택형별, 층별 등의 다양한 조건들을 고려하여 책정한 금액으로 주택형별 공급금액의 상이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 상기 공급금액은 소유권 이전등기비용, 취득세 등의 제세공과금이 미포함 되었고, 지하주차장 및 지하비트에 대한 금액이 포함된 금액입니다.
- 상기 공급금액은 추가 선택품목 비용이 포함되지 아니한 가격이며, 추가 선택품목은 계약자가 선택하여 계약하는 사항으로, 분양 계약시 별도의 계약을 통해 선택 가능합니다.
- 본 공동주택에 대한 신청자격 등 판단 시 기준이 되는 면적은 주거전용면적이고, 연령 조건은 만 나이를 기준으로 하며, 당첨자 중 부적격자로 판명된 자는 본인의 책임과 비용으로「주택공급에 관한 규칙」에서 정한 소명기간 이내에 소명을 완료하여야만 계약체결이 가능합니다.
- 공급금액은 계약금, 중도금, 잔금의 순서로 납부하여야 합니다.(중도금 및 잔금 납부일이 토·일요일 또는 공휴일인 경우, 해당일 이후 최초 도래하는 은행 영업일을 기준으로 함)
- 중도금은 본 공동주택의 건축공정이 전체 공사비(부지매입비를 제외함)의 50% 이상이 투입된 때(다만 동별 건축공정이 30% 이상 되어야 한다.)를 기준으로 전후 각 2회 이상 분할하여 받으며, 상기 중도금 납부일자는 예정일자이고 감리자의 건축공정 확인에 따라 추후 변동될 수 있습니다.
- 잔금은 사용검사일을 이후에 받고 입주(열쇠분출임)전에 완납하여야 합니다. 다만, 동별사용검사 또는 임시사용승인을 받아 입주하는 경우에는 전체입주금의 10%에 해당하는 금액을 제외한 잔금은 입주일에, 전체 입주금의 10%에 해당하는 잔금은 사용검사일 이후에 받을 수 있습니다.(대지권에 대한 등기는 공부정리 절차 등의 이유로 실 입주일과는 관계없이 다소 지연될 수 있으며 위 단서조항이 적용되지 아니함)
- 중도금 또는 잔금을 납부일자 이전에 납부하는 경우에는 공급계약서의 할인율(선납 당일기준)을 적용하여 선납일수에 따라 산정된 금액이 할인됩니다. 단, 잔금에 대하여는 입주지정기간 개시일을 기준으로 이전에

- 납부한 경우에 선납할인이 적용되며 입주지정기간에는 선납할인이 적용되지 않음
- 중도금 및 잔금 선납 시 선납금액은 분양보증을 받을 수 없습니다.
- 중도금 금융 대출을 원하는 경우 수분양자가 분양계약 체결 후 지정된 대출 협약은행과 별도의 중도금 대출 계약을 체결하여야 합니다.(대출관련 세부적인 일정 등은 별도 안내 예정) 단, 대출 미신청자와 본인의 부적격 사유로 인하여 대출이 불가한 계약자는 상기 납부 일정에 맞추어 본인이 직접 납부하여야 합니다.(미납 시 연체료가 가산 됨)
- 중도금 금융 대출에 필요한 대출 취급 수수료, 인지대 등 제반 경비는 계약자가 부담하여야 하며, 금융신용불량거래자 등 계약자 본인의 개인적인 사정에 의해 대출이 불가하거나 대출한도가 부족할 경우 계약자는 분양대금 납부조건에 따라 중도금을 지정된 계좌로 직접 납부(사업주체는 공급대금의 납부일정을 별도로 통보할 의무가 없으며, 미납 시 연체료 가산 됨)하여야 하며, 대출 불가 사유로 인한 계약 해지를 주장할 수 없습니다.
- 분양계약자는 시행위탁자가 지정한 금융기관을 통해 용자받는 것에 동의하며(개별 금융기관지정 불가함), 관련 정책 및 대출상품의 종류, 개인의 사정 등으로 대출한도가 개인별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으므로 지정금융기관에 사전에 확인하시기 바라며 이에 따른 대출 불가 및 축소 등의 사유로 발생한 개인적인 불이익에 대한 모든 책임은 계약자 본인에게 있으며 이와 관련된 책임을 사업주체 및 시공사가 부담하지 아니합니다.
- 분양계약자는 법률의 변경 및 정부의 부동산정책에 따라 대출조건 등이 제한될 수 있음을 인지하고 이러한 제한에도 불구하고 분양대금을 본인 책임하에 조달하여 상기 납부 일정에 납부하여야 합니다. 특히 청약 접수 전 본인의 신용상태 및 대출 가능 여부를 사전에 확인한 후 청약하시기 바랍니다.
- 정부정책, 금융기관, 사업주체의 사정 등으로 대출관련 제반사항(대출취급기관, 대출금액, 대출조건 등)이 변경되더라도 시행위탁자에게 책임을 물을 수 없습니다.
- 분양계약자는 사업주체의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생한 경우 사업주체가 주택도시보증공사로 변경되는 것에 동의하는 것으로 간주합니다.
- 사업주체가 장래에 주택도시보증공사 또는 주택도시보증공사가 지정하는 자에게 주택건설 사업부지(지상 건축물을 포함한다)를 신탁하는 경우 분양계약자의 동의가 있는 것으로 간주합니다.
- 사업주체가 본 사업의 시행권 및 분양자로서의 권리를 주택도시보증공사가 지정하는 자에게 양도하는 경우, 분양계약자는 주택도시보증공사로부터 시행권 인수 사실을 통보 받은 경우 별도의 동의절차 없이 시행자 및 분양자 변경을 승인한 것으로 간주합니다.
- 입주시기는 공정에 따라 변동될 수 있으며, 정확한 입주시기는 추후 개별 통보합니다.
- 입주시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리비 선수금을 납부하여야 합니다.
- 분양가격의 항목별 공시 내용은 사업에 실제 소요된 비용과 다를 수 있습니다.
- 대한민국 이외의 국적인 자가 분양을 받을 시 부동산 거래신고등에 관한 법률 규정에 의거 외국인 토지취득(허가)신고를 하여야 합니다.

## II

### 일반공급 신청자격 및 자격요건

#### ■ 일반공급 신청자격 및 유의사항

신청자격	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 최초 입주자모집공고일(2019. 06. 07.) 현재 제주특별자치도에 거주(주민등록표등본 기준)하는 만 19세 이상인 자 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매부양) 중 입주자 저축 순위별 자격요건을 갖춘 자[국내에서 거주하는 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인 포함]. 다만 청약신청자 중 같은 순위 내에 경쟁이 있을 경우 해당 주택건설지역인 제주특별자치도에 1년 이상 거주(2018. 06. 07. 이전부터 계속 거주)자가 1년 미만 거주자보다 우선합니다.</li> </ul>
청약신청 유의사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 신청자격 및 요건 등의 기준일은 “최초 입주자모집공고일 기준”이며, 면적은 ‘전용면적’을 기준으로 함.</li> <li>• 청약접수방식 : 주택형별로 층, 동, 호 구분 없이 1순위, 2순위 순으로 청약 접수하되, 일반공급 중 선순위 신청접수 결과 일반공급 세대수의 140%에 미달된 주택형에 한해 차순위 청약접수를 받음. (단, 2순위까지 청약접수 결과 신청자 수가 일반공급 세대수의 140%에 미달하는 경우 더 이상 접수하지 않음)</li> <li>• 중복 청약접수 관련 : 당첨자 발표일이 동일한 주택 전체에 대하여 중복신청 불가(1인 1건만 신청 가능)하며, 1인 2건 이상 청약 신청할 경우에는 청약 모두를 무효 처리함.</li> <li>• 1순위 청약 접수시 주택소유여부를 정확히 입력해야 하며, 주택소유 여부에 따라 입주자 선정기준(가점제/추첨제)이 분류됨. <ul style="list-style-type: none"> <li>- 가점제 : 입주자모집공고일 현재 주택을 소유하지 않은 세대[청약자 본인 및 배우자(주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원)]에 속한 자</li> <li>- 추첨제 : 입주자모집공고일 현재 1주택을 소유한 세대[청약자 본인 및 배우자(주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원)]에 속한 자</li> </ul> </li> <li>• 청약접수일자와 관계없이 당첨자 발표일이 우선인 주택에 당첨이 되면 당첨자 발표일이 늦은 주택의 당첨은 자동 취소됨. (각각 동일한 청약관련 예금으로 당첨된 경우에 한함)</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 당첨 시 청약통장 재사용 불가 : 본 주택에 청약 신청하여 당첨된 청약관련 예금통장은 계약체결 여부와 상관없이 재사용이 불가함.</li> <li>• 부적격 당첨자의 청약제한 : 「주택공급에 관한 규칙」 제58조 제3항 규정에 따라 부적격 당첨자는 당첨일로부터 지역별 차등 제한(수도권 및 투기(청약)과열지역 : 1년, 일반지역 : 6월, 위촉지역 : 3월)으로 다른 분양주택(분양전환 공공임대주택 포함)의 입주자로 선정될 수 없음.</li> <li>• 입주자모집공고일 및 청약접수일 기준 청약신청자격 변경요건 관련             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 입주자모집공고일 전일까지                 <ul style="list-style-type: none"> <li>① 청약예금의 신청주택규모를 작은 면적에서 큰 면적으로 변경한 경우 해당 면적의 청약신청이 가능함. (작은 면적으로 변경하고자 하는 경우, 하위면적 모두 신청 가능하므로 변경불필요)</li> <li>② 청약저축 가입자는 청약예금으로 전환하여야 청약 신청이 가능함.</li> </ul> </li> <li>- 입주자모집공고일 당일까지                 <ul style="list-style-type: none"> <li>① 주택청약종합저축 가입자는 지역별, 면적별 예치금액이 충족되어야 청약 신청이 가능함.</li> </ul> </li> <li>- 청약접수일 당일까지 : 전입 등의 사유로 지역간 예금금액 차액발생시 지역별, 면적별 예치금액 차액만큼 증액하여야 청약 신청 가능 (감액 사유시 변경 불필요)</li> </ul> </li> <li>• 「주택공급에 관한 규칙」 제57조 규정에 따라 입주자 자격제한(1순위 자격제한, 재당첨 제한 등)의 적용 대상은 당첨자와 동일한 세대별 주민등록표상 등재되어 있지 아니한 당첨자의 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원을 포함함</li> <li>• 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제58조 제3항에 의거 부적격으로 당첨이 취소된 자는 당첨일로부터 '수도권 및 투기과열지구·청약과열지역 1년, 수도권 외 6개월, 위촉지역 3개월'(공급신청 하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(분양전환 공공임대주택 포함)의 입주자로 선정될 수 없음.</li> <li>• 「주택공급에 관한 규칙」 제4조 제4항 및 국토교통부 장기복무 군인의 주택청약시 거주요건 적용 유권해석에 의거 해당주택건설지역(제주특별자치도)에서 거주하지 않았거나 1년 미만 거주한 10년이상 장기복무중인 군인은 기타지역 거주자로 분류됨.</li> </ul>
--	---

## ■ 순위별 자격요건

구분	순위	신청구분	신청자격
민영주택	1순위	85㎡이하	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 청약자는 가점제/추첨제 선택 청약이 불가하며, 주택 소유 여부에 따라 분류됨 - 가점제(40%) 및 추첨제(60%)적용</li> <li>※ 단, 만60세 이상 직계존속이 소유한 주택은 신청자격 판단 시 무주택으로 인정</li> <li>• 최초 입주자모집공고일(2019.06.07.) 현재 입주자저축 요건이 아래의 1순위를 충족하는 자             <ul style="list-style-type: none"> <li>- 청약예금에 가입하여 12개월이 경과 되고, 납입 인정금액이 지역별 신청 가능한 예치금액 이상인 자</li> <li>- 청약부금에 가입하여 12개월이 경과 되고, 매월 약정 납입일에 월납입금을 납입하여 납입인정금액이 지역별전용면적 85㎡이하 주택형에 신청 가능한 예치금액 이상인 자</li> </ul> </li> <li>※ 청약부금에 가입하여 12개월이 경과 되고, 모집공고일 현재 매월 약정납입일에 월 납입금을 12회 이상 납입한 자 중 납입인정 범위내에서 최초 입주자모집공고일 전일까지 각 주택형에 신청 가능한 청약예금으로 전환한 자(85㎡ 초과)</li> <li>- 청약저축에 가입하여 12개월이 경과된 제1순위자로 납입인정금액이 지역별 청약예금 예치금액 이상인 자로서 최초 입주자모집공고 전일까지 해당 청약예금으로 전환한 자</li> <li>- 주택청약종합저축에 가입하여 12개월이 경과 되고, 납입인정금액이 각 주택형에 신청 가능한 예치금액 이상인 자</li> </ul>
		85㎡초과	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 청약예금에 가입하여 12개월이 경과되고 납입인정금액이 지역별 신청가능한 예치금액 이상인 자</li> <li>• 주택청약종합저축에 가입하여 12개월이 경과되고 현재잔액기준이 각 주택형에 신청가능한 예치금액 이상인 자</li> <li>• 추첨제 100%</li> </ul>
	2순위	전주택형	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 상기 1순위에 해당되지 아니한 자 / 추첨제</li> <li>• 최초입주자 모집공고일 현재 제주특별자치도에 거주하는 세대주 또는 만19세 이상인 분 /추첨제</li> <li>• 입주자모집공고일 현재 예치금액과 상관없이 주택청약종합저축(청약예.부금포함)에 가입한 자 / 추첨제</li> </ul>

## ■ 청약신청 가능한 청약예금의 예치금액(「주택공급에 관한 규칙」제9조 제3항 별표2 민영주택 청약 예치금액 관련)

구분	특별시 및 광역시를 제외한 지역 (제주특별자치도)	특별시 및 부산광역시	그 밖의 광역시
전용면적 85㎡ 이하	200만원	300만원	250만원
전용면적 102㎡ 이하	300만원	600만원	400만원
전용면적 135㎡ 이하	400만원	1,000만원	700만원
모든 면적	500만원	1,500만원	1,000만원

※ 개정된 「주택공급에 관한 규칙」(2018.05.04.)에 따라 해당 구간의 예치금액을 충족하는 경우 해당 예치금액의 하위면적 모두 청약 가능합니다.

#### ■ 청약가점제 적용안내

- 2007.09.01.일부터 시행된 청약가점제에 의하여 동일 순위간에 경쟁이 있을 경우 일정비율로 배분된 가점제 및 추첨제 방법으로 입주자를 선정함
  - 가점제 입주자 선정방법 : 가점점수 산정기준표(주택공급에 관한규칙 별표)에 의한 높은 점수 순서에 따라 입주자를 선정함
  - 청약가점 항목 및 점수 : 무주택기간(32점), 부양 가족수(35점), 입주자 저축 가입기간(17점)등 총점 84점
  - 청약가점제에서 탈락자는 별도의 신청절차 없이 자동으로 추첨대상자에 포함하여 입주자를 선정함
  - 점수입력은 청약자 본인 책임(당첨자 결정 후에 당첨자의 청약내용에 대한 정확성을 확인하게 됨)이며 청약자가 인터넷 청약내용을 잘못 입력하여 당첨자로 결정된 경우에도 부적격 당첨자에 해당되므로 관련 증빙서류 등을 통해 청약내용을 정확하게 확인한 후에 입력하여야 함
  - 기타 자세한 사항은 금융결제원([www.ap2you.com](http://www.ap2you.com))에서 운영하는 “인터넷청약 가상체험관”을 활용하여 사전에 익히고 필요한 사항을 먼저 상담하시기 바람.
- ※ 만 60세 이상 직계존속 소유주택은 주택공급에 관한 규칙 제53조에 의거 신청자격 판단시 무주택으로 인정함
- ※ 만 60세 이상 직계존속 외 세대원이 1주택을 소유한 세대에 속한 자는 가점제 청약1순위로 신청하는 경우 유주택자이므로 무주택기간 점수는 0점으로 산정함

#### ■ 청약 항목별 적용 기준(「주택공급에 관한 규칙」 [별표1]의 1)

구분	가점제 적용기준
① 무주택기간 적용기준	1) 입주자모집공고일 현재 세대원 모두 주택을 소유하지 않아야 한다. 2) 소형·저가주택등의 가격은 다음의 구분에 따라 산정한다. 다만, 2007년 9월 1일 전에 주택을 처분한 경우에는 2007년 9월 1일 전에 공시된 주택공시가격(「부동산 가격공시에 관한 법률」 제16조 또는 제17조에 따라 공시된 가격을 말한다. 이하 이 별표에서 같다) 중 2007년 9월 1일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격에 따른다. 가) 입주자모집공고일 후에 주택을 처분하는 경우: 입주자모집공고일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격 나) 입주자모집공고일 이전에 주택이 처분된 경우: 처분일 이전에 공시된 주택공시가격 중 처분일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격 다) 분양권등의 경우: 공급계약서의 공급가격(선택품목에 대한 가격은 제외한다) 3) 무주택기간은 주택공급신청자와 그 배우자를 기준으로 하고, 주택공급신청자의 연령이 30세가 되는 날부터 계속하여 무주택인 기간으로 하되, 30세가 되기 전에 혼인한 경우에는 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 혼인관계증명서에 혼인신고일로 등재된 날부터 무주택기간을 기산한다. 이 경우 주택공급신청자 또는 배우자가 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 그 주택을 처분한 후 무주택자가 된 날(2회 이상 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 최근에 무주택자가 된 날을 말한다)부터 무주택기간을 산정한다.
② 부양가족의 인정 적용기준	1) 부양가족은 입주자모집공고일 현재 주택공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 세대원으로 한다. 2) 주택공급신청자의 직계존속은 주택공급신청자가 입주자모집공고일 현재 세대주인 경우로서 입주자모집공고일을 기준으로 최근 3년 이상 계속하여 주택공급신청자 또는 그 배우자와 같은세대별 주민등록표에 등재된 경우에 부양가족으로 본다. 다만, 직계존속과 그 배우자 중 한 명이라도 주택을 소유하고 있는 경우에는 직계존속과 그 배우자 모두 부양가족으로 보지 않는다. 3) 주택공급신청자의 30세 이상인 직계비속은 입주자모집공고일을 기준으로 최근 1년 이상 계속하여 주택공급신청자 또는 그 배우자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 경우에 부양가족으로 본다. - 미혼자녀(부모가 모두 사망한 미혼의 손자녀 및 주택공급신청자와 같은 세대별 주민등록표에 등재된 재혼배우자의 미혼자녀 포함)에 한함.
③ 입주자저축 가입기간	입주자모집공고일 현재 주택공급신청자의 입주자저축 가입기간을 기준으로 하며, 입주자저축의 종류, 금액, 가입자명의변경을 한 경우에도 최초 가입일을 기준으로 가입기간을 산정한다.



④ 주택소유여부 및 무주택기간 산정기준	①무주택기간 적용기준 및 ②부양가족의 인정 적용기준에 따라 주택소유 여부를 판정하거나 무주택기간을 산정하려는 경우에는 제23조 제4항 및 제53조에 따른다.
--------------------------	---

■ 청약 가점 산정 기준표(「주택공급에 관한 규칙」 [별표1] 2호 나목)

가점항목	가점상한	가점구분	점수	가점구분	점수	
①무주택기간	32	만30세 미만 미혼자	0	8년이상 ~ 9년미만	18	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 주민등록등본 (배우자 분리세대 시 배우자 주민등록표 등본, 가족관계 증명서 추가 제출)</li> <li>■ 건물등기부등본, 건축물대장등본 등</li> <li>■ 가족관계증명서, 혼인관계증명서 ※ 만30세 이전에 결혼한 경우 혼인신고일 확인</li> </ul>
		1년 미만	2	9년이상 ~ 10년미만	20	
		1년이상 ~ 2년미만	4	10년이상 ~ 11년미만	22	
		2년이상 ~ 3년미만	6	11년이상 ~ 12년미만	24	
		3년이상 ~ 4년미만	8	12년이상 ~ 13년미만	26	
		4년이상 ~ 5년미만	10	13년이상 ~ 14년미만	28	
		5년이상 ~ 6년미만	12	14년이상 ~ 15년미만	30	
		6년이상 ~ 7년미만	14	15년이상	32	
		7년이상 ~ 8년미만	16			
②부양가족수	35	0명	5	4명	25	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 주민등록표 등·초본</li> <li>■ 가족관계증명서 ※ 청약신청자 본인은 부양가족수에서 제외</li> <li>■ 만 19세 이상 성년자녀 부양가족인정 신청 시 추가확인서류 (1) 만19세 이상 ~ 만30세 미만 : 자녀 혼인관계증명서, 가족관계증명서 (2) 만30세 이상 : 자녀 혼인관계증명서, 가족관계증명서, 주민등록초본</li> </ul>
		1명	10	5명	30	
		2명	15	6명 이상	35	
		3명	20			
③입주자저축 가입기간	17	6개월 미만	1	8년이상 ~ 9년미만	10	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 청약통장 (인터넷 청약시에 자동 계산됨)</li> </ul>
		6개월 이상 ~ 1년미만	2	9년이상 ~ 10년미만	11	
		1년이상 ~ 2년미만	3	10년이상 ~ 11년미만	12	
		2년이상 ~ 3년미만	4	11년이상 ~ 12년미만	13	
		3년이상 ~ 4년미만	5	12년이상 ~ 13년미만	14	
		4년이상 ~ 5년미만	6	13년이상 ~ 14년미만	15	
		5년이상 ~ 6년미만	7	14년이상 ~ 15년미만	16	
		6년이상 ~ 7년미만	8	15년이상	17	
		7년이상 ~ 8년미만	9			

※ 본인 청약가점 점수 = ① + ② + ③

※ 제28조제6항에 따라 입주자모집공고일 현재 1호 또는 1세대의 주택을 소유한 세대에 속한 자와 과거 2년 이내에 가점제를 적용받아 다른 주택의 당첨자가 된 자의 세대에 속한 자는 제1순위에서 가점제의 적용 대상자에서 제외되며, 추첨제의 적용 대상자에 포함된다.

■ 주택소유여부 확인방법 및 판정기준 - 「주택공급에 관한 규칙」 제23조제4항 및 제53조

• 검색대상 : 주택공급신청자와 그 세대원 전원

- 주택의 범위 : 건물등기사항 증명서, 건축물관리대장 등에 등재된 전국 소재 주택(공유지분으로 주택을 소유한 경우와 주택용도가 있는 복합건물도 주택으로 봄), 분양권등
- 주택처분 기준일(제1호와 제2호의 일자가 상이할 경우에는 먼저 처리된 날을 기준으로 함)
  1. 건물 등기사항증명서: 등기접수일
  2. 건축물대장등본: 처리일
- 2의2. 분양권등에 관한 계약서: 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고된 공급계약체결일
- 2의3. 제2조제4호다목에 따른 분양권등의 매매계약서
  - 가. 분양권등의 매매 후 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 신고된 경우에는 신고서상 매매대금 완납일
  - 나. 분양권등을 증여나 그 밖의 사유로 처분한 경우 사업주체와의 계약서상 명의변경일
- 3. 그밖에 주택소유여부를 증명할 수 있는 서류: 시장 또는 군수 등 공공기관이 인정하는 날
- 다음에 해당되는 경우에는 주택을 소유하지 않은 것으로 봄
  1. 상속으로 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 사업주체로부터 제52조제3항에 따라 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 그 지분을 처분한 경우
  2. 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권은 제외한다)에 건축되어 있는 주택으로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 주택의 소유자가 해당 주택건설지역에 거주(상속으로 주택을 취득한 경우에는 피상속인이 거주한 것을 상속인이 거주한 것으로 본다)하다가 다른 주택건설지역으로 이주한 경우
    - 가. 사용승인 후 20년 이상 경과된 단독주택
    - 나. 85제곱미터 이하의 단독주택
    - 다. 소유자의 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 최초 등록기준지에 건축되어 있는 주택으로서 직계존속 또는 배우자로부터 상속 등에 의하여 이전받은 단독주택
  3. 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양 완료하였거나 사업주체로부터 제52조제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 처분한 경우
  4. 세무서에 사업자로 등록한 개인사업자가 그 소속 근로자의 숙소로 사용하기 위하여 법 제52조제3항에 따라 주택을 건설하여 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획승인을 받아 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우
  5. 20제곱미터 이하의 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 경우. 다만, 2호 또는 2세대 이상의 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 사람은 제외한다.
  6. 60세 이상의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함한다)이 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 경우(단, 노부모부양자 특별공급 신청자 제외)
    - 가점제의 부양가족 인정 여부 판단시 직계존속과 그 배우자 중 한 명이라도 주택 또는 분양권등을 소유하고 있는 경우에는 직계존속과 그 배우자 모두 부양가족에서 제외함.
  7. 건물등기부 또는 건축물대장등의 공부상 주택으로 등재되어 있으나 주택이 낡아 사람이 살지 아니하는 폐가이거나 주택이 멸실되었거나 주택이 아닌 다른 용도로 사용되고 있는 경우로서 사업주체로부터 제52조제3항에 따른 부적격자로 통보받은 날부터 3개월 이내에 이를 멸실시키거나 실제 사용하고 있는 용도로 공부를 정리한 경우
  8. 무허가건물[중전의 「건축법」(법률 제7696호 건축법 일부개정법률로 개정되기 전의 것을 말한다) 제8조 및 제9조에 따라 건축허가 또는 건축신고 없이 건축한 건물을 말한다]을 소유하고 있는 경우. 이 경우 소유자는 해당 건물이 건축 당시의 법령에 따른 적법한 건물임을 증명하여야 한다.
  9. 소형·저가주택등을 1호 또는 1세대만을 소유한 세대에 속한 사람으로서 제28조에 따라 주택의 공급을 신청하는 경우
    - 가점제의 부양가족 인정 여부 판단시 직계존속과 그 배우자 중 한 명이라도 소형·저가주택을 소유하고 있는 경우에는 직계존속과 그 배우자 모두 부양가족에서 제외함.
  10. 제27조제5항 및 제28조제10항제1호에 따라 입주자를 선정하고 남은 주택을 선착순의 방법으로 공급받아 분양권등을 소유하고 있는 경우(해당 분양권등을 매수한 사람은 제외한다)

### III

## 신청 일정 및 장소, 입주자 선정

#### ■ 신청일정 및 장소

구분	신청대상자	신청일자	신청방법	신청장소
일반공급	1순위	2019.06.12(수) 08:00~17:30	인터넷 청약(PC 또는 모바일)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 금융결제원 * 국민은행 외 청약통장 가입자</li> <li>- PC : <a href="http://www.ap2you.com">www.ap2you.com</a> - 스마트폰 : APT2you 앱</li> <li>• 국민은행 청약통장 가입자</li> <li>- PC : <a href="http://www.kbstar.com">www.kbstar.com</a> - 스마트폰 : KB스타뱅킹 앱</li> </ul>
	2순위	2019.06.13(목) 08:00~17:30		

※ 2018.12.11.. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」에 의거 특별공급 신청 방법이 '주택전시관 방문 신청'에서 '아파트투유([www.ap2you.com](http://www.ap2you.com)) 인터넷 청약 신청'으로 변경되었으며, 특별공급의 경우 인터넷 청약이 원칙이며 노약자, 장애인 등 인터넷취약자에 한하여 견본주택 방문접수(은행창구 접수 불가) 허용됩니다. (방문 접수시간 : 10:00~14:00)

- ※ 일반공급의 경우 인터넷 청약이 원칙이나 노약자, 장애인 등 인터넷취약자에 한하여 청약통장 가입은행 본·지점에서 청약이 가능 (창구 접수시간 : 09:00~16:00)
- ※ 일반공급 청약 시 가점항목 등 청약자격을 확인(검증)하지 않고 신청자 기재사항만으로 청약신청을 받으며 당첨자에 한하여 계약체결시 주민등록표(초)등본, 가족관계증명서 등 관련서류를 제출받아 주택공급 신청내용과 청약자격을 대조한 후 청약신청 내용과 청약자격이 일치할 경우에 계약체결이 가능하므로 청약신청시 유의하시기 바랍니다.

■ 인터넷 청약서비스 이용방법 및 절차 안내(해당 순위 청약신청일 08:00 - 17:30)

금융결제원(초 은행 청약자_국민은행 제외) - 특별공급 및 일반공급	국민은행(국민은행 청약자) - 일반공급만 해당
<p><b>[일반공급 PC 청약시]</b> 아파트투유 홈페이지 (<a href="http://www.ap2you.com">www.ap2you.com</a>)<b>접속</b> ⇒ 공인인증서를 통한 로그인 ⇒ 「APT청약신청」 ⇒ 「청약신청」 ⇒ 청약자격 등 입력 ⇒ 청약 완료</p> <p><b>[일반공급 스마트폰 청약시]</b> APT2you 앱(플레이스토어 또는 앱스토어에서 아파트투유 검색) 접속 ⇒ 공인인증서를 통한 로그인 ⇒ 「APT청약신청」 ⇒ 「청약신청」 ⇒ 청약자격 등 입력 ⇒ 청약 완료</p>	<p><b>[일반공급 PC 청약시]</b> 국민은행 홈페이지(<a href="http://www.kbstar.com">www.kbstar.com</a>)<b>접속</b> ⇒ 공인인증서를 통한 로그인 ⇒ 특화서비스 「주택청약」 ⇒ 「인터넷청약」 ⇒ 「청약신청」 ⇒ 청약자격 등 입력 ⇒ 청약 완료</p> <p><b>[일반공급 스마트폰 청약시]</b> KB스타뱅킹 앱(플레이스토어 또는 앱스토어에서 KB스타뱅킹 검색) 접속 ⇒공인인증서를 통한 로그인 ⇒ 「전체 메뉴 - 청약 / 채권 - 신청」 ⇒ 「주택청약신청」 ⇒ 청약자격 등 입력 ⇒ 청약 완료</p>
<p>인터넷 청약 절차에 대한 보다 자세한 사항은 아파트투유(<a href="http://www.ap2you.com">www.ap2you.com</a>)에서 운영하는 “인터넷청약 가상체험관”, 국민은행(<a href="http://www.kbstar.com">www.kbstar.com</a>)<b>에서</b> 제공하는 “인터넷 청약 신청 안내”를 활용하시기 바랍니다</p>	

- ※ 금융결제원에서 운영하는 아파트투유([www.ap2you.com](http://www.ap2you.com)) 및 국민은행([www.kbstar.com](http://www.kbstar.com))에서 청약 신청자의 편의를 위하여 인터넷 청약서비스를 시행하고 있습니다.
- ※ 최초 입주자모집공고 현재 해당 청약순위가 발생하신 분은 청약통장 가입은행을 방문하여 인터넷뱅킹 가입 및 공인인증서를 청약 신청일 이전에 미리 발급받아야 합니다.
- ※ 상기 접수시간의 17:30은 청약접수 완료 기준으로 청약 신청 진행 중이라도 접수 완료하지 않고 17:30이 경과하면 청약신청이 되지 않을 수 있으므로 유의하시기 바랍니다.
- ※ 청약 신청 시 해당 은행에서는 청약자격에 대한 확인(검증)없이 청약 신청자가 기재한 사항만으로 청약접수를 받으며, 청약자가 인터넷 청약내용을 잘못 입력하여 당첨자로 결정될 경우에도 부적격 당첨자에 해당되므로 관련 증빙서류 등을 통해 청약내용을 정확하게 확인한 후에 입력하여야 함.
- ※ 청약자격(거주 개시일) 기재방법 : 거주개시일(KB국민은행 가입자만 해당) : 최초 입주자모집공고일 현재 주민등록표등·초본으로 확인한 주택건설지역(시, 군단위)의 전입일을 기재

■ 노약자, 장애인 등 은행창구 청약 ( 일반공급은 인터넷 청약 신청이 원칙이며 노약자, 장애인, 인터넷 취약자 등을 제외하고는 은행창구에서의 청약접수는 불가함)

구분	구비사항	
일반공급	본인 신청시	<ul style="list-style-type: none"> <li>주택공급신청서(청약통장 가입은행 비치)</li> <li>주택청약종합저축(청약예·부금 포함) 통장</li> <li>예금인장 또는 본인 서명</li> </ul> <p>※ 그 외 구비사항은 생략하오니 직접 작성하시기 바랍니다.</p>
	제3자 대리신청시 추가사항 (배우자 포함)	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>본인 이외에는 모두 대리 신청자(직계존·비속 포함)로 간주</b>하며 상기 구비사항 외에 다음의 서류를 추가로 구비하여야 함               <ul style="list-style-type: none"> <li>청약자의 인감증명서 1통(용도 : 주택공급신청 위임용) 단, 재외동포 또는 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서</li> <li>청약자의 인감도장(재외동포 또는 외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임시는 제출 생략)</li> <li>청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(신청 접수장소 비치)</li> <li>대리 신청자의 주민등록증(재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인 등록증)</li> </ul> </li> </ul> <p>※ 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능</p>

- ※ 상기 제증명 서류는 최초 입주자모집공고일 또는 청약자격 전산등록 기준 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하며, 상기 구비사항이 완비되었을 경우에 한하여 접수함.(단, 변경이 있을 경우 변경서류 제출)
- ※ 주민등록표 등·초본 발급 시 “세대주 성명 및 관계”를 생략하여 발급하고 있으니 세대주 기산일 산정 등이 필요한 경우 반드시 “세대주 성명 및 관계”에 대한 표기를 요청하여 발급받으시기 바랍니다.
- ※ 청약 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정이 불가하며 이에 대한 책임은 청약 신청자에게 있음.
- ※ 주택공급 신청서의 단말기 「(전산)인지란」의 인자된 내용과 주택공급신청내용을 확인하여 주시고, 동 내용이 상이한 경우에는 당일 내로 공급신청서를 접수한 영업점에 정정 신청을 해야 함.
- ※ 본인 및 배우자가 인장 날인 없이 신청인[서명]으로 주택공급신청서를 작성한 경우는 신청자 성명을 인지할 수 있어야 하며, 주택공급신청서의 [서명]은 접수받은 직원 입회하에 신청인이 직접 기재해야 함.

■ 입주자 선정 방법 및 동·호수 결정

구분	구비사항
일반공급 입주자 및 예비입주자 선정	<ul style="list-style-type: none"> <li>금융결제원 컴퓨터 입주자 선정 프로그램에 의해 각 순위별로 청약통장 가입은행 구분 없이 1순위는 전용면적대별 가점제 및 추첨제 적용비율에 따라 입주자를 선정하고, 2순위는 추첨제로 입주자를 선정하며, 동·호수 추첨은 특별공급 당첨자와 함께 무작위로 동·호수를 결정합니다.</li> <li>전용면적대별 가점제 및 추첨제 적용비율은 다음과 같으며, 85㎡이하 1순위 청약자는 해당 순위에서 가점제(가점점수가 높은 순)로 입주자를 선정하고, 가점제 낙첨자에 한해 별도의 신청절차 없이 해당 거주지역 추첨제 대상으로 전환하여 입주자를 재선정합니다. <ul style="list-style-type: none"> <li>- 전용면적 85㎡ 이하 : 일반공급 세대수의 40%를 가점제로, 나머지 60%는 경쟁이 있을 경우 추첨제 적용</li> <li>- 전용면적 85㎡ 초과 : 일반공급 세대수의 100%를 추첨제 적용</li> </ul> </li> <li>동일순위 신청자(가점제 및 추첨제 대상 모두 포함) 중 경쟁이 있을 경우 입주자모집공고일 현재 제주특별자치도 1년 이상 거주(2018.06.07. 이전부터 계속 거주)자가 1년 미만 거주신청자보다 우선합니다.</li> <li>입주자 선정시 선순위 신청자(가점제 및 추첨제 대상 모두 포함)가 일반공급 세대수의 140%를 초과할 경우 차순위 접수분은 입주자 및 예비 입주자 선정대상에서 제외될 수 있습니다.</li> <li>입주자 선정 시 주택형별 일반공급 세대수의 40%까지 가점이 높은 자를 앞 순번의 예비입주자로 선정(선정된 예비입주자 수가 예비입주자 총수에 미달되거나 가점제가 적용되지 않는 주택인 경우 추첨의 방법으로 예비입주자를 선정)하고 남는 경우 추첨의 방법으로 예비입주자를 선정. 주택형별 2순위까지 전체 신청자수가 일반공급 세대수의 140%에 미달하는 경우 낙첨자 모두를 추첨의 방법으로 예비입주자로 선정</li> <li>미계약 또는 계약해제 발생 시 예비당첨자 순번에 따라 입주자를 선정하되 최초로 예비입주자를 입주자로 선정하는 경우에는 당첨 취소 또는 미계약 물량과 해당 주택의 동·호수를 공개한 후 동·호수를 배정하는 추첨에 참가의사를 표시한 예비입주자에 대하여 추첨의 방법으로 동·호수를 배정합니다. (동·호수를 최초로 배정받은 예비입주자는 계약여부와 상관없이 당첨자로 관리되며 예비당첨자 명단 및 순번은 당첨자명단 발표시 함께 발표됨)</li> </ul>
유의사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>2018.12.11. 공고되어 개정된「주택공급에 관한 규칙」을 원칙으로 하며, 노약자, 장애인 등 인터넷 청약이 불가한 경우에는 방문접수(건본주택)가 가능합니다.</li> <li>청약통장 가입은행의 “인터넷뱅킹과 전자공인인증서”를 신청접수일 이전에 미리 발급 받아야 함.</li> <li>인터넷 청약(APT2you)의 경우 서류를 제출하지 않고 당첨자 공급계약 체결 전 제출하시기 바라며, 방문접수(건본주택)시에는 공급별 구비서류를 지참하여야 합니다.</li> <li>청약시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정 접수가 불가하며, 이에 대한 책임은 청약 신청자에게 있으므로 유의하시기 바랍니다.</li> <li>주택소유여부의 판단에 있어 공급신청 당시 입력 값(자료)으로 우선 입주자선정을 하고 국토교통부 전산검색 결과에 따른 세대주 및 세대원의 주택소유 여부에 따라 부적격 통보를 받을 수 있습니다.</li> <li>분양일정상 계약일 이후라도 부적격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우에는 아파트 당첨 및 계약이 임의 해지될 수 있으며, 계약금 납입분에 대해서는 별도의 지급이자 없이 원금만 환불하며, 당첨 취소세대는 일반공급 예비입주자에게 공급합니다.</li> <li>「주택공급에 관한 규칙」 제57조 제8항에 따라 부적격 통보를 받고, 통보를 받은 날로부터 7일 이상의 기간에 소명하지 못할 경우 당첨 취소 및 공급계약이 취소될 수 있으며, 부적격 당첨자로 판명된 경우 당첨일부터 '수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위축지역 3개월(공급신청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(분양전환공공임대주택 포함)의 당첨자로 선정 될 수 없습니다.</li> <li>2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제26조의 제 6항에 의거 예비입주자로 선정된 자가 다른 주택의 공급을 신청하여 입주자로 선정된 경우 예비입주자로서 주택을 공급받을 수 없으며, 동·호수 배정에 참여할 수 없습니다. 다만, 예비입주자의 동호수배정일(당첨일)이 입주자 선정일보다 빠른 경우 예비입주자 계약체결은 가능하며 입주자 선정내역은 무효처리 됩니다.</li> <li>과거에 주택을 소유하였더라도 입주자모집공고일 현재 무주택이면 신청이 가능합니다.</li> </ul>

## ■ 일정 및 계약장소

구분	신청대상자	당첨자 및 동·호수 / 예비입주자 및 예비순번 발표	계약체결
일반 공급	1순위	<ul style="list-style-type: none"> <li>일시 : 2019.06.20(목)</li> <li>확인방법</li> <li>- 아파트투유(<a href="http://www.ap2you.com">www.ap2you.com</a>) 또는 APT2you 앱에서 개별조회</li> <li>* 공인인증서 로그인 후 조회 가능</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>일시 : 2019.07.01.(수) ~ 2019.07.03.(금) (10:00 ~ 16:00)</li> <li>장소</li> <li>- 당사 견본주택(제주특별자치도 서귀포시 안덕면 동광리 940)</li> </ul>
	2순위		

※ 당첨자 명단은 상기 장소에서 본인이 직접 확인하여야 하며 아파트투유 홈페이지([apt2you.com](http://apt2you.com))에서 당첨자 및 동·호수 확인 시에는 공인인증서 로그인(공인인증서가 없는 경우 성명, 생년월일 입력) 후 조회 가능함을 알려드리오니 착오 없으시기 바랍니다.

※ 당첨자 및 동·호수, 예비입주자 및 예비순번 발표 시 개별서면 통지는 하지 않음. (전화문의는 착오가능성 때문에 응답하지 않으니 이점 양지하시기 바랍니다)

※ 당첨자의 계약기간은 주택소유실태 및 과거 당첨사실 유무 전산검색 소요기간에 따라 변경될 수 있으며, 당첨자에 대한 주택소유실태 전산검색결과 공급자격 또는 선정순위 등 적격자(정당 당첨자)에 한하여 계약을 체결하고 부적격자는 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출하여 적격자로 재확인 후 계약을 체결함.

※ 「주택공급에 관한 규칙」 제25조 제4항에 따라 당첨자 명단의 게재는 금지되어 있으며, 당첨 사실에 대한 개별서면 통지는 하지 않음.(전화문의는 착오 가능성 때문에 응답하지 않으니 이점 양지하시기 바랍니다)

## ■ 예비입주자 유의사항 및 공급방법

- 예비입주자로 선정된 자는 당사 견본주택에 재방하여 본인의 연락처(주소, 전화번호)를 당사에 통보하여야 함(통보하지 않을 경우 주소불명의 사유로 예비입주자 공급에서 제외될 수 있으며, 이에 당사에서는 책임지지 않음에 유의하시기 바랍니다)
- 예비입주자 및 예비순번은 최초 공급계약 체결일로부터 60일까지(예비입주자 소진시 그 때까지로 함) 공개함
- 정당 당첨자의 계약사항, 부적격 세대 발생 및 소명여부에 따라 일부 또는 전 주택형의 예비입주자 공급이 없을 수 있으며, 예비입주자 공급 주택형 발생시 주택형별 예비입주자 순번에 따라 입주자를 선정함(추첨으로 선정하되 최초로 예비입주자를 선정하는 경우에는 공급세대를 공개한 후 동·호수를 배정하는 추첨에 참가의사를 표시한 예비입주자에 대하여 추첨의 방법으로 동·호수를 배정함(미 방문시 예비입주자 추첨 참가의사가 없는 것으로 간주함))
- 동·호수 배정 추첨에 참가하여 당첨된 예비입주자는 계약체결 여부와 관계없이 당첨자로 관리되어 향후 청약통장 재사용이 불가함
- 예비입주자로 선정된 자가 다른 주택의 공급을 신청하여 정당 당첨자로 선정된 경우 앞선 예비입주자로 선정된 주택의 동·호수 배정에 참가할 수 없음(단, 일반 예비입주자의 동·호수 배정일(당첨일)이 정당 당첨발표일 보다 빠른 경우 정당 당첨된 주택은 무효처리됨)

## ■ 인터넷, ARS, 휴대폰 문자 당첨자발표 서비스 이용 안내

- 본 서비스는 청약신청자의 편의도모를 위한 부가서비스로서 정확한 당첨여부는 당사 홈페이지([www.제주루치올라.com](http://www.제주루치올라.com))를 통해 재확인하여 주시기 바랍니다.

구분		국민은행(국민은행 청약자)	금융결제원(全 은행 청약자)
이용기간		2019.06.20 (목) ~ 2019.06.29 (토) (10일간)	
인터넷		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 국민은행 홈페이지(<a href="http://www.kbstar.com">www.kbstar.com</a>)접속 → KB부동산 → 주택청약 → 당첨확인</li> <li>• KB스타뱅킹 앱 접속 → 공인인증서를 통한 로그인 → 「전체메뉴 - 조회」 → 「청약 당첨사실 주택별조회」</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 아파트투유 홈페이지(<a href="http://www.ap2you.com">www.ap2you.com</a>)접속 → 청약조회 → 당첨조회(최근10일)</li> <li>• APT2you 앱 접속 → 당첨조회 → 당첨조회(10일간)</li> </ul>
전화(ARS)		전화 1588-9999(서비스코드 9→1→3)	서비스 종료
휴대폰 문자서비스	대상	특별공급 및 일반공급 청약 신청시 휴대폰번호를 등록하신 분 중 당첨(예비)자	
	제공일시	2019.06.20 (목) 08:00 (제공시간은 사정에 따라 변동될 수 있음), ※ 국민은행에서 청약하신 분은 국민은행에서 별도 서비스 제공	

※ 금융결제원 ARS(국번없이 1369)서비스는 2017.6.15.자로 종료되었으며, 휴대폰 문자서비스는 청약신청자의 편의도모를 위한 부가서비스로서 정확한 당첨여부는 당첨자 발표장소 등에서 본인이 반드시 재확인하여야 함.

■ 분양대금 납부계좌 및 납부방법

구분	금융기관	계좌번호	예금주
계약금	광주은행	1127-020-186041	(주)무궁화신탁

구분	금융기관	계좌번호	예금주
중도금 및 잔금	광주은행	1127-020-186057	(주)무궁화신탁

- 분양대금은 약정된 계약금, 중도금, 잔금 납부일에 지정된 계좌로 무통장 입금(입금시 비교란에 동·호수 또는 계약자 성명 필히 기재)하시기 바라며, 회사에서는 별도의 통지를 하지 않음)
- 분양대금 납부일이 변동(연기 등)될 경우 계약자에게 문자, 우편물 등으로 통보시 고지된 것으로 함(수신여부에 대한 책임 없음)
- 상기 계좌로 납부하지 아니한 분양대금은 인정치 않으며 또한 주택도시보증공사의 분양보증을 받을 수 없음
- 무통장 입금시 동·호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바람(단, 무통장 입금자 중 부적격자로 판명된 자는 소명기간 이후 환불이 가능하며, 환불이자는 없음)
- 무통장 입금증은 계약체결시 지참 요망(무통장 입금증은 분양대금 납부 영수증으로 갈음되며, 별도의 영수증은 발행되지 않으므로 필히 보관하시기 바람)
- 정당 당첨자 지정 계약기간내 계약금 또는 일부 금액을 납부하더라도 정당 당첨자 계약기간 내 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주함(당첨 효력이 상실됨)
- 정당 당첨자 계약종료 이후 미계약세대 발생 시 예비 당첨자에게 적격여부 확인 후 순번에 따라 우선공급하고 잔여세대에 대하여는 자격제한 없이 임의 분양함
- 당첨자의 계약기간은 주택소유실태 및 과거 당첨사실 유무 전산검색 등 청약자격 유무 판단 소요기간에 따라 변경될 수 있으며, 당첨자에 대한 전산검색결과 공급자격 또는 선정순위 등 적격자(정당당첨자)에 한하여 계약을 체결하고 이중당첨 및 부적격 당첨자의 계약시 공동주택 공급계약을 취소할 수 있음. 계약 이후라도 부적격자는 정해진 기간 내에 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출하여야 하고, 적격자로 재확인 후 계약을 체결하여야 하며, 미제출시 계약이 취소됨 (부적격자는 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출토록 통보받은 날부터 7일내에 증명서류를 제출하지 않을 경우 당첨된 주택은 예비당첨자에게 공급함)
- 예비당첨자 중에서 최초 동호수 배정추첨에 참가하여 당첨된 자는 공급계약체결여부와 관계없이 당첨자로 관리됨.(청약통장 재사용 불가 적용됨.)
- 착오납입에 따른 문제 발생시 당사는 책임지지 않으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음

■ 분양계약의 신고 의무

- 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」(2017.1.20.) 제3조에 의거 분양계약일로부터 60일 이내에 관할 소재지의 시장·군수 또는 구청장에게 공동으로 '부동산거래신고' 하여야 함.

■ 계약시 구비서류

구분	서류유형		구비서류
	필수	추가(해당자)	
공통	○		• 주민등록증 또는 운전면허증(재외동포는 국내거소신고증 사본, 외국인은 외국인등록증 사본)
	○		• 인감도장 및 인감증명서(아파트 계약용) 1통
	○		• 주민등록등본(배우자 분리세대의 경우 배우자의 주민등록등본 1통 포함), 주민등록초본(주소지변동내역 모두 포함)
	○		• 계약금 무통장 입금 영수증
		○	• 가족관계증명서(자녀의 전부 또는 일부가 본인 주민등록등본상에 등재되어 있지 않은 경우, 배우자 유·무확인 불가시)
		○	• 주민등록초본(직계존비속, 부양가족으로 인정받고자 하는 경우)
		○	• 혼인관계증명서(만 30세미만 기혼자가 무주택기간을 인정받고자 하는 경우/만 18세 이상의 직계비속을 부양가족으로인 정받고자 하는 경우)
부적격 통보를 받은자 (해당주택에 대한 소명자료)		○	• 군 복무기간(10년이상)이 명시된 복무확인서 1부, 청약통장 순위(가입)확인서 1부(10년 이상 장기복무 군인이 입주자저축에 가입하고 그가 거주하는 지역과 다른 주택건설지역의 주택을 당해 지역으로 신청하여 공급받으려는 자)
		○	• 건물등기부등본 또는 건축물관리대장(가옥대장 포함)
		○	• 무허가건물확인서 또는 철거예정증명서
		○	• 소형·저가주택임을 증명하는 서류(주택공시가격 증명원 등)
제3자 대리계약시		○	• 기타 무주택자임을 증명하는 서류(재산세납부증명서 등)
	○		• 본인 이외에는 모두 제3자(배우자, 직계존·비속 포함)로 간주하며 상기 구비사항 외에 아래서류 추가 제출 - 계약자의 인감증명서(용도 : 아파트계약 위임용 1통) 및 인감도장, 계약자의 주민등록증 - 계약자의 인감도장이 날인되어 있는 위임장(양식은 당사 견본주택에 비치), 대리인의 주민등록증 및 인장

※ 상기 제 증명서류는 최초 입주자모집공고일(2019.06.07.) 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바람.

단, 변경이 있는 경우 변경 서류를 제출하여야 하며, 외국인은 공급신청시와 동일한 서류를 제출하여야 함)

※ 2005.07.01 「주민등록법시행규칙」 개정으로 주민등록등·초본 발급시 '세대주 성명 및 관계'를 생략하여 발급하고 있으니 세대주 기간 산정, 배우자 관계 확인 등이 필요한 경우 반드시 "세대주 성명 및 관계"에 대한 표기를 요청하여 발급받으시기 바람(아래 참조)

- 주민등록등본 발급시 기재(포함)되어야 할 내용 : 세대 구성사유, 현세대원의 세대주와의 관계, 현세대원의 전입일/변동일/변동사유, 교부대상자 외에 다른 세대원의 주민등록번호 뒷자리

- 주민등록초본 발급시 기재(포함)되어야 할 내용 : 개인 인적사항 변경내용, 과거의 주소변동사항(전체 포함), 과거의 주소변동사항 중 세대주의 성명과 세대주와의 관계

※ 본인 이외에는 모두 제3자(배우자, 직계존·비속 포함)로 간주하며 상가구비사항 외에 다음의 서류 추가 제출

## ■ 계약자 대출안내

- 대출관련세부내용은 건본주택에서 별도 공지 및 안내 예정이며, 시행위탁자가 알선하는 금융기관을 통한 대출신청 여부는 계약자의 선택사항임
- 시행위탁자가 지정한 금융기관을 통해 용자가능하나, 관련정책 및 대출상품의 종류, 개인의 사정등으로 대출한도가 개인별로 상이하거나, 대출이 불가할 수 도 있으므로 지정금융기관에 사전에 확인하시기 바라며 이에 따른 대출불가 및 축소등의 사유로 인해 개인적인 불이익에 대한 모든 책임은 계약자 본인에게 있으며 이와 관련된 책임을 사업주체, 시공사가 부담하지 않음
- 계약자는 법률의 변경 및 정부의 부동산정책(집단대출제한등), 금융시장변화에 따라 중도금 대출이 불가할 수 있음을 인지하고 대출불가시 분양대금을 자기책임하에 조달하여 납부하여야 함. 특히 청약접수전 본인의 신용상태 및 대출가능여부를 사전에 확인한 후 청약하시기 바람
- 정부정책, 금융기관, 사업주체의 사정 등으로 대출관련 제반사항(대출취급기관, 조건 등)이 변경되더라도 사업주체, 시행위탁자, 시공사에 책임을 물을 수 없음
- 중도금대출에 필요한 보증수수료, 인지대등 제반경비는 계약자가 부담하여야 하며, 금융신용불량거래자등 계약자 본인의 개인적인 사정에 의해 대출이 불가하거나 대출한도가 부족할 경우 계약자는 분양대금 납부 조건에 따라 중도금(잔금일부포함)을 지정된 계좌로 직접 납부(이 경우 사업주체는 분양대금 납부일정을 별도로 통보할 의무가 없으며 미납 시 연체료 가산됨)하여야 하며, 대출불가 사유로 인한 계약 해지를 주장 할 수 없음
- 위탁자가 은행을 알선할 수 없거나, 입주예정자의 개인신용상의 불량 등으로 대출은행으로부터 대출이 불가할 경우 1회차 중도금부터 직접 지정된 계좌로 납부하여야 함
- 주택구입자금보증서의 발급가능 여부에 따라 대출알선조건이 변경 또는 대출이 불가 할 수 있음
- 위탁자는 용자기관과 협약후 계약자에게 제시한 조건으로 대출을 신청한 계약자에게만 대출을 알선하며, 계약자가 시행위탁자의 대출알선조건을 충족하지 못하거나 변경을 요구할 경우 대출을 알선하지 않으며, 계약자는 분양대금을 자기책임 하에 조달하여 기일내에 납부하여야 함(계약자별 대출기관 변경 불가)
- 용자알선과 관련하여 시행위탁자에서 제시한 서류의 미제출 시 시행위탁자는 용자를 알선 하지 않음
- 중도금 대출기간 이내라도 계약자의 금융 신용불량 등 결격사유 등이 발생할 경우 대출 금융기관의 중도금 대출중단 등 조치가 취해질 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없음
- 중도금 대출 지정 금융기관에 중도금 대출을 위한 계약사항에 대한 정보를 제공할 수 있음
- 시행위탁자가 알선한 대출의 대출기간 만료 시(준공 후 미입주 등) 금융기관의 대출기간 연장 및 공정률에 따른 중도금 납입일자의 변경에 대해 별도의 절차 없이 동의하는 것으로 간주함
- 중도금 대출은 계약금(공급금액의 10%)을 완납하여야 실행 가능하므로 이점 유의하시기 바람.
- 중도금 대출기간 이내라도 계약자의 금융 신용불량 등 결격사유 등이 발생할 경우 대출 금융기관의 중도금 대출중단 등 요구에 따라 계약해지를 할 수 있음.

## ■ 입주자 사전방문 실시(「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항 27호)

- 입주지정기간 최초일 약 1~2개월 전에 입주자 사전 점검 일자를 계약자들에게 통보하여 사전 방문토록 할 예정임.

## ■ 입주예정일 : 2020년 11월 예정(정확한 입주일자는 추후 개별통보함)

- 실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금을 실입주지정일에 함께 납부하여야 하며, 선납할인은 적용되지 않음. (선납할인은 입주지정기간 개시일 전일까지만 적용됨. 단, 기 납입한 선납할인금액은 실입주예정일에 따라 정산함)

- 입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 공사 중 천재지변, 문화재 발견 등 예기치 못한 사유로 지연될 수 있음.

■ 부대복리시설 : 주민공동시설(휘트니스센터, 골프연습장, 북카페 등), 관리사무소, 경비실, 등

■ 하자 등에 따른 소비자 피해보상은 「공동주택관리법」 제36조, 제37조, 동법시행령 제36조, 제37조 등에 따라 적용됨

## ■ 발코니 확장위치

주택형(전용면적 기준, m <sup>2</sup> )	약식표기	확장위치
84.95A	84.95A	안방,거실,침실1,침실2,주방,드레스룸
84.91B	84.91B	안방,거실,침실1,침실2,주방
113.86	113.86	안방,거실,침실1,침실2,주방,드레스룸
116.93	116.93	안방,거실,침실1,침실2,침실3,주방

- 발코니는 관계 법령에 허용하는 범위 내에서 전세대 확장형으로 시공되며, 비확장형으로 신청할 수 없음.
- 상기 발코니 확장은 건축법 시행령 제2조, 제14호, 제46호 제4항, 제5항 등 관계 법령이 허용하는 범위 내에서 확장하여 건본주택에 설치하였음.
- 확장범위는 확장형 단위세대 평면도를 기준으로 하며 계약체결 이후 관계법령 해석상의 차이 등의 사유로 발코니 확장공사가 일부 변경될 경우 이에 대하여 이의를 제기 할 수 없음.
- 발코니 확장과 관련된 마감자재 변경 및 협력업체 입찰결과, 제품의 품질/품귀, 생산업체의 부도, 관계법령의 저촉 등의 사유로 인해 조정될 경우 동질이상의 품질 및 기능으로 조정될 수 있음.
- 주택형별 단위세대 구조에 따라 발코니 면적 및 확장면적에 차이가 있으며, 발코니 확장시 동일 주택형이라도 해당 동호수에 따라 확장구간의 폭 및 깊이가 다소 상이 할 수 있음.
- 발코니 확장시 세대간 조건에 따라 단열재의 위치, 벽체의 두께, 천정 환기구 위치, 에어컨 매립배관 위치, 세대간 마감 등이 상이(예 : 옆세대 비확장시 단열에 의해 내부벽이 단열두께만 확장된 발코니 일부 벽체는 단열을 위하여 분양안내서 그림보다 다소 두꺼워질 수 있음).
- 발코니 확장공사로 인한 면적 및 마감형태(돌출/변형) 등이 각 호별로 다를 수 있으며, 구조 및 기능 만족을 위하여 마감재료의 특성과 규칙이 다를 수 있음을 인지하고 계약을 체결하여야 함.
- 발코니 확장시 실내습도 등 생활여건에 따라 확장부위(발코니 새시, 유리창 표면, 벽체 등)에 결로 등이 생길 수 있고, 직접 외기에 면해 상대적인 추위를 느낄 수 있으며, 이에 대해 이의를 제기 할 수 없음(주기적인 실내환기는 결로발생 예방에 큰 도움이 됨)
- 발코니 외부 전면창 설치 및 발코니확장에 따른 냉난방 비용의 상승이 있을 수 있음.
- 확장하지 않은 발코니, 실외기실은 준 외부공간으로서 난방시공이 되지 않으므로, 내·외부 온도차에 의하여 결로 및 결빙에 의한 마감손상이 발생할 수 있으며 보관된 물품은 훼손될 수 있음.
- 각 세대의 발코니에 필요시 선홍통, 선홍통 BOX 및 드레인 등이 계획 시공되어질 수 있으며, 발코니 확장 선택시 비확장 세대의 발코니 사용 또는 우천으로 인하여 소음 등이 발생할 수 있음.
- 발코니 부위에 설치되는 각종설비 배관은 노출배관(천정, 벽)으로 미관에 지장을 초래할 수 있으며, 하부 바닥 배관으로 인한 턱이 형성될 수 있음.
- 상이한 내부 인테리어가 적용되므로 계약자는 계약전 이를 충분히 확인후 청약신청 및 계약체결하시기 바람.
- 자세한 확장공사 내역은 당사 건본주택 내에 비치된 확장 안내문을 참고하시거나 문의 바람
- .

## ■ 유상옵션 선택 품목 (시스템 에어컨, 가전제품)

## ① 시스템 에어컨 옵션금액

(단위:원)

구 분	에어컨 설치위치	업체명	시스템에어컨 옵션금액	비 고
84A, 84B, 113	침실 2 + 침실 3	LG	3,135,000	모델명 : R-W0200C2SP
116	침실 2 + 침실 3 + 침실 4		4,565,000	
전 주택형	공기청정기능		대당 220,000	-

- 천장형 시스템에어컨은 선택시 설치되는 실외기에 스탠드형 및 벽걸이형 에어컨을 연결하여 가동할 수 없음.
- 천장형 시스템에어컨은 냉방전용 제품으로 난방운전이 불가하며, 운전소음이 발생할 수 있음.
- 천장형 시스템에어컨으로 인해 우물천장의 크기 및 깊이, 에어컨 설치부위의 천장 높이가 변경 될 수 있음.
- 천장형 시스템에어컨 위치는 등기구 위치를 고려하여 변경될 수 있음.
- 천장형 시스템에어컨 실외기는 선택한 실내기 소요 용량에 맞는 제품이 설치되며 LG전자 제품으로 시공됨. 단, 제조사의 도산 혹은 설계상의 이유 등으로 부득이한 경우 동급이상의 타사 자재로 변경될 수 있음.
- 천장형 시스템에어컨 실내기의 설치장소 변경 또는 일부제외가 불가 함.
- 천장형 시스템에어컨 설치위치는 세대별 차이가 있음.(실외기는 실외기 공간에 설치)



- 실외기 설치 시 세대설치요건에 따라 냉매배관의 설치방향 및 형태가 세대별로 상이할 수 있음.
- 시스템에어컨 옵션 선택에 따라 각 세대내 실외기실에는 에어컨 실외기가 설치되며, 이로 인한 실외기실 공간이 협소해 질 수 있음.
- 시스템 에어컨 옵션 선택시 기선평된 시스템 에어컨 제조사 및 모델에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- 세대 내 제공되는 시스템에어컨 컨트롤러는 무선으로 제공되며, 추후 유선 컨트롤러 미설치에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 시스템에어컨을 옵션품목으로 선택하지 않을 경우 거실, 안방 냉매배관만 시공 됨.
- 천장형 시스템에어컨 선택 시 에어컨 배관으로 인한 환기 디퓨저 위치, 스프링클러 위치, 천정배관 위치 등이 이동(변경)될 수 있음.
- 리모컨은 실내기 1대당 1개가 제공됨 천장형 시스템에어컨 유상옵션 선택시, 에어컨 냉매배관박스는 설치되지 않습니다.

#### ■ 추가 유상옵션 선택 품목

구분	주택형	옵션품목		상품명(모델명)	업체명	옵션금액(원)	옵션 설치위치	비 고
바닥재	84A	①	강마루, 해링본	D & MAISON테크/JABA,	D & MAISON	3,610,500	안방, 침실2, 3, 거실, 주방	건본주택 참조
		②	강마루, 해링본			1,826,000	안방, 침실2, 3	
			폴리싱 타일	비앙코	제조국 : CHINA	2,226,000	거실, 주방	
	84B	강마루, 해링본		D & MAISON테크/JABA,	D & MAISON	1,867,500	안방, 침실2, 3	
		폴리싱타일		비앙코	제조국 : CHINA	2,266,000	거실, 주방	
	113	강마루, 해링본		D & MAISON테크/JABA,	D & MAISON	2,282,500	안방, 침실2, 3	
		폴리싱타일		비앙코	제조국 : CHINA	2,324,000	거실, 주방	
	116	강마루, 해링본		D & MAISON테크/JABA,	D & MAISON	2,697,500	안방, 침실2, 3	
		폴리싱타일		비앙코	제조국 : CHINA	2,158,500	거실, 주방	
벽체	전 주택형	3연동 도어		브론즈 3 디바이드	우와도어	2,125,000	침실2, 3 (가변형)	
	전 주택형	현관 중문		울트라 초슬림 3연동	우와도어	1,668,000	현관	
	84A	세라믹 타일	TOWN-IVORY	제조국 : SPAIN	1,993,500	거실(아트월)		
	84B				3,544,000	거실(아트월), 복도		
주방	84A	수입주방가구		EASY & SOHO	DOIMO CUCINE 제조국 : ITALY	19,000,000	주방	
		렌지후드		MOOD (01MOD086A680)	GALVAMET			
	84B	수입주방가구		EASY & SOHO	DOIMO CUCINE 제조국 : ITALY	19,500,000		
		렌지후드		OPTIMA (01OPT9A265L)	GALVAMET			
	113, 116	수입주방가구		EASY & SOHO	DOIMO CUCINE 제조국 : ITALY	24,000,000		
		렌지후드		MOOD (01MOD086A680)	GALVAMET			
	전 주택형	엔지니어드스톤		-	제조국 : CHINA	6,250,000		상판+주방벽체
가전	전 주택형	빌트인 냉장고		R-L712JCS	LG전자	6,000,000	주방	
		빌트인 김치냉장고		R-D222NX		1,375,000	주방	
		스타일러		S3DFB		1,350,000	거실	

#### ■ 유상옵션(시스템 에어컨, 가전제품) 납부계좌 및 납부방법

구분	금융기관	계좌번호	예금주
유상옵션대금	광주은행	1127-020-205229	(주)무궁화신탁

※ 다음의 유의사항을 반드시 확인하시고 숙지하시기 바라며, 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없음.

- 「 공동주택 분양가격 산정 등에 관한 규칙」 제4조, 「공동주택 분양가격 산정 등에 관한 시행지침」 제4조와 제4조의 2에 의거 분양가격에 포함되지 아니하는 품목으로서 추가로 품목을 선택하고 공급계약을 체결할 수 있음.
- 상기 별도 계약 품목은 일정 시점 이후 시공을 위해 자재를 발주해야 하므로 계약후 선택사항 변경 및 해지가 불가 함(추가 선택품목 계약 최종 일정은 별도 통보 예정)
- 별도 계약 품목의 설치 위치는 지정되어 있으며 계약자가 임의로 위치를 지정할 수 없음(옵션 계약시 확인하시기 바람)
- 시공상의 문제로 일정시점 이후에는 별도 계약품목의 계약이 불가함 (추가 선택품목 계약 최종 일정은 별도 통보 예정)
- 상기 유상 옵션금액은 부가가치세가 포함되어 있으나 별도의 취득세는 포함되어 있지 않으며, 입주 후 관할 관청으로부터 취득세 등이 부과될 수 있음.
- 상기 유상 옵션금액(부가세 포함)는 옵션 설치에 따른 기존 설치품목의 미설치 감소비용과 추가 설치품목 증가비용이 정산된 금액임.
- 상기 제품의 제조사와 모델은 제품의 품질, 품귀 등에 사유로 동급으로 변경될 수 있으며, 기타 신청 형별 설치 위치 등 세부 사항은 분양홍보관에서 확인하시기 바람.
- 옵션 선택에 따라 일부 배선기구 수량, 종류, 위치가 상이할 수 있음.

## VI

## 유의사항

### ■ 계약시 유의 사항

- 당첨자에 대하여 세대주, 세대원 거주지역 등을 확인할 수 있는 증빙서류를 제출받아 공급자격 또는 선정순위와 다르게 당첨되어 부적격당첨자로 최종 확인되는 경우 공급계약이 취소되며 당첨자명단관리 및 1년 간 재당첨제한 등의 불이익을 받게 됨.
- 계약체결 후에도 다음중 1에 해당될 경우 당첨권의 박탈과 함께 공급계약은 취소되며 당첨자 명단관리 및 과태료등의 행정처분을 받을수 있음(또한, 부적격당첨자가 소명기간에 해당공급자격 또는 선정순위가 정당함을 소명하지 못하여 당첨이 취소된 자는 당첨일로부터 1년 동안 다른 분양주택(분양전환공공임대 주택을 포함)의 입주자로 선정이 불가함)
  - 청약가점항목(무주택기간, 부양가족수, 주택소유현황 등) 기재내역을 허위 또는 착오로 기재한 경우
  - 부적격 당첨으로 인해 입주자로 선정될 수 없는 기간 내에 있는 분
- 청약접수일자와 관계없이 당첨자 발표일이 우선인 주택에 당첨이 되면 본 주택의 당첨을 취소함(각각 동일한 청약관련예금으로 청약신청하여 당첨된 경우에 한함)
- 당해 주택에 신청하여 당첨될 경우 계약체결 여부에 관계없이 당첨자로 전산관리하며, 향후 투기과열지구 청약 신청시 1순위 청약신청에 제한을 받음
- 동일세대 내에서 세대원간 동일주택을 중복청약하여 당첨된 경우 당첨자 모두 계약체결이 가능하며, 당첨이 되었으나 계약체결을 하지 않은 분의 청약통장은 계좌가 부활되지 않음(2009.4.1.재당첨제한 완화조치에 의거)
- 신청 시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명된 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 기 체결된 계약은 취소하며 당첨된 청약관련예금 계좌의 재사용이 불가하며 당첨자로 관리함
- 정당 당첨자 지정 계약기간내 계약금 또는 일부 금액을 납부하더라도 정당 당첨자 계약기간 내 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주함(당첨 효력이 상실됨)
- 정당 당첨자 계약종료 이후 미계약 세대 발생 시 예비 당첨자에게 적격여부 확인 후 순번에 따라 우선공급하고 잔여세대에 대하여는 자격제한 없이 임의 분양함
- 당첨자의 계약기간은 주택소유실태 및 과거당첨사실유무 전산검색등 청약자격 유무판단 소요기간에 따라 변경될 수 있으며, 당첨자에 대한 전산검색결과 공급자격 또는 선정순위등적격자(정당당첨자)에 한하여 계약을 체결하고 이중당첨 및 부적격당첨자의 계약시 공동주택 공급계약을 취소할 수 있음. 계약 이후라도 부적격자는 정해진 소명기간(7일)내에 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출하여야 하고, 적격자로 재확인 후 계약을 체결하여야 하며, 미제출 시 계약이 취소됨
- 부적격자는 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출토록 통보받은 날부터 7일내에 증명서류를 제출하지 않을 경우 당첨된 주택은 예비당첨자에게 공급함
- 예비당첨자는 통보하는 동호수 배정일 및 계약체결일에 불참시 예비당첨자 권리를 포기하는 것으로 간주하며, 동호수 배정에 참여시 계약을 체결하지 않아도 당첨자로 관리됨
- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약관련서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발될 경우 계약체결 후라도 당첨취소 및 고발 조치하며 당첨통장 재사용이 불가능할 뿐만 아니라 당첨자로 관리함
- 주민등록법령 위반 및 청약관련예금 등을 타인명의로 가입하거나 가입한 자의 청약관련 예금 등을 사실상 양도받아 공급신청 및 계약 시는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 기 체결된 계약은 취소하며 당첨자로 관리할 뿐만 아니라 당첨계좌 재사용 불가
- 공동주택 배치구조 및 동·호수별 위치 또는 인근 건축물 등으로 인하여 일조권, 조망권, 소음, 진동 등으로 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 확인하시고 계약을 체결해야 함
- 예비입주자로 선정된 자가 다른 주택의 공급을 신청하여 입주자로 선정된 경우 입주자로 선정된 주택의 계약체결기간 만료 전에 예비입주자로 선정된 주택의 계약체결을 통보 받은 때에는 이들 주택 중에서 선택

- 하여 계약을 체결할 수 있으며, 이 경우 먼저계약을 체결한 주택에 대하여 입주자로 선정된 것으로 봄
- 분양권 전매 요청시 당해주택의 사업주체 및 대출취급기관은 양수자의 신용등급 등의 제반조건을 확인하기 위하여 추가증빙서류를 요구할 수 있으며, 대출취급기관 또는 사업주체의 판단에 따라 양수자가 신용등급 등의 제반조건을 충족하지 못한다고 판단하는 경우 분양권 전매가 제한될 수 있음
- 계약관리(안내, 고지 등)를 위해 계약체결 시 2011년7월29일부터 새로운 법정주소인 도로명주소(행정안전부안내참고)를 사용하여야 하며, 이를 위해 계약시 도로명주소가 명기된 제증명서류를 제출하여야 하고 중전지번 기준주소를 사용하여 발생하는 불이익에 대하여 일체의 이의를 제기할 수 없음
- 계약서상 연락처 등 오류, 착오기재 등에 따라 발생하는 불이익에 대하여 일체의 이의를 제기할 수 없음
- 제주특별자치도에 실제거주하지 않는 주민등록위장전입자가 본 공동주택에 공급신청하여 당첨된 자는 공급계약이 취소되고,「주택법」제96조 규정에 의하여 3년이하의 징역 또는 3천만원이하의 벌금 및 주민등록법 제21조제2항의규정에 의하여 3년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금에 처하게 됨
- 여기서 정하지 않은 계약조건은 공급계약서 및 「주택공급에 관한 규칙」 제59조, 제60조, 제61조를 준용함

## ■ 공통 유의 사항

- 공급금액은 발코니확장비용이 포함된 가격이며 발코니 확장비용은 분양계약자가 의무적으로 계약하는 사항임
- 주택규모 표시방법을 종전의 평형 대신 넓이표시 법정단위인 제곱미터(㎡)로만 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바람[평형 환산방법 : 형별 면적(㎡) X 0.3025 또는 형별 면적(㎡) ÷ 3.3058]
- 각 단지별 공급면적과 대지지분은 공용면적 및 대지면적의 차에 따라 같은 주택형이라 해도 차이가 있으므로 필히 확인하시기 바람.
- 각 세대별 대지지분은 전용면적비에 따라 대지면적을 배분하였으며, 준공시 확정측량에 의해 대지지분이 변경될 수 있음,
- 상기 세대당 공급면적 및 대지면적은 인허가 과정, 법령에 따른 공부정리, 소수점 이하 단수정리에 따라 실제 등기시 공급면적 및 대지면적에 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 소유권이전 등기(또는 잔금납부일 중 선도래일)시 까지 상호 정산하기로 함.
- 실 대지의 측량결과, 관련법규의 변경, 인허가의 변경, 건축허가 변경 및 신고, 성능개선을 위한 설계변경 등에 따라 본 계약건물의 견본주택, 건축물의 배치구조, 단지 내 도로선형, 조경(수목, 수경, 시설물, 포장 등), 동호수별 위치, 단지 레벨차에 따른 옹벽(보강토블럭, 조경용 석축등 포함)의 형태 및 위치, 각종 인쇄물과 모형도상의 구획선 및 시설물의 위치, 설계도면 등의 표시, 대지지분 및 평형, 계약면적 등이 계약체결일 이후 입주시까지 일부 변경될 수 있고, 대지면적의 증감이 발생할 경우 근린생활시설의 지분면적을 조정하여 처리할 수 있음
- 주거공용면적과 기타공용면적은 관계법령에 따라 당사에서 적의 조정하여 책정한 면적이며, 이에 대하여 추후 이의를 제기할 수 없음
- 공동주택의 주거공용면적은 주택형별로 면적산정 후 각각의 전용면적에 따라 균등 배분되었고, 기타공용면적(부대복리시설, 기계실등)은 전체면적을 합산하여 전용면적에 따라 균등하게 계산 배분되어 있음
- 본 공동주택 단지 내에 건립되는 공유시설물은 공동으로 사용하여함.
- 이 공동주택은 실입주자를 위하여 건립되는 것이므로 투기의 대상이 될 수 없으며, 신청서의 내용변조 등의 행위로 주택공급질서를 어지럽힐 경우에는 법에 따라 처벌받게 됨
- 창구 청약자께서는 주택공급신청서 상에 기재한 내용과 단말기로 인지된 내용의 일치여부를 반드시 대조 확인하시기 바람
- 본인 및 배우자가 인장날인 없이 신청인 [서명]으로 주택공급신청서를 작성한 경우는 신청자 성명을 인지할 수 있어야 하고 주택공급신청서의 [서명]은 접수받는 직원 입회하에 신청인이 직접 기재하여야함
- 창구 청약자께서는 주택공급신청서의 [주택형] 또는 [형]란은 평형으로 기재 하지 말고, 입주자모집공고상 [주택형(㎡)]으로 기재하여 불이익이 발생되지 않도록 하시기 바람
- 신청접수된 서류는 반환하지 않으며 주택공급신청 이후에는 어떠한 경우에도 취소나 정정을 할 수 없음
- 청약저축에서 청약예금으로 전환하거나 청약예금 예치금액을 보다 작은 규모의 예치금액으로 변경하여 당해 주택에 공급신청을 희망하는 경우에는 최초 입주자모집공고 전일까지 변경한 자에 한하여 가능하며 향후 다른 주택을 공급 신청하고자 할 경우에는 사전에 변경하여 주시기 바람
- 선순위 청약접수결과와 일반공급 세대수를 초과하더라도 예비당첨자 선정비율(일반공급 세대수의 40%)에 미달한 경우 차순위 접수를 받을 수 있으므로 청약신청전 청약경쟁률을 반드시 확인하시기 바람
- 당첨 및 계약체결후라도 서류의 결결 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일반적으로 해약조치되며 계약금을 제외한 이자 및 금융비용 등은 청구할 수 없으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없음
- 1순위 공급자격으로 당첨된 자는 계약체결 여부와 관계없이 당첨사실이 금융결제원에 통보되고, 재당첨금지 및 청약통장의 재사용이 불가함
- 본 공동주택 공사중 천재지변, 전쟁, 내란 등 불가항력적인 예기치 못한 사유가 발생한 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있으며 이에 따른 이의를 제기할 수 없음
- 보존등기 및 이전등기는 공부정리 절차 등의 이유로 입주일과 관계없이 다소 지연될 수 있음(특히, 대지에 대한 소유권은 상당기간이 소요될 수 있음. 이 경우 건물등기와 대지권 등기를 별도로 이행하여야 함)
- 본 공동주택 단지 주변현황은 개인차에 따라 주거환경(조망, 소음 등)에 영향을 미칠 수 있으므로 청약자 및 계약자는 현장 등을 확인한 후에 분양계약을 체결하시기 바라며, 이에 따른 책임은 계약자 본인에게 있으므로 사전에 현장 등을 방문하여 반드시 확인하시길 바람. 이와 관련하여 사업주체, 위탁자 및 시공사에게 일체의 이의를 제기하거나 책임을 물을 수 없음
- 주변시설물 및 주변 건물의 신축, 공동주택 배치, 구조 및 동호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동(주변도로로 인한 분진포함), 냄새, 야간조명에 의한 눈부심 등으로 환경권, 사생활권 등이 침해될 수 있음을 확인하고 계약 체결하여야 하며, 청약신청 또는 계약전에 사업부지 여건 및 주위 환경을 확인하여야 하며 이로 인한 민원 및 이의를 제기할 수 없음.
- 학교배정 등 교육정책은 관할지역 교육행정기관의 정책에 따르므로 학교 배정 등에 관한 사항은 사업주체와 시공사에 일체의 책임이 없음. 따라서 통학거리와 관련하여 계약 전 반드시 확인하시기 바라며, 미확인 에 따른 이의를 제기 할 수 없음.
- 도로, 공원, 상하수도, 가스 등 사업부지외의 개발계획 및 기반시설은 인.허가 협의시 일부 변경·지연될 수 있으며, 학교 및 학군의 경우 교육청의 여건에 따라 분양 당시와 일치하지 않을 수 있음

- 각종 홍보물 및 모형에 표시된 각종시설(도로, 공원, 공공용지, 완충녹지, 기타 공공시설 등)은 현재의 계획 및 예정사항으로 향후 허가과정과의 협의에 따라 변경, 지연될 수 있음
- 본 공동주택의 명칭, 동 표시, 외부색채 및 경관조명 변경 및 추가설치, 교통시설물 등의 계획은 예정사항으로 관계기관의 심의 및 협의결과에 따라 입주시 본 광고와 상이할 수 있으며, 추후 변경시 이의를 제기할 수 없음
- 일부세대는 공사 시행중에 시공을 위하여 샘플하우스로 사용할 수 있음
- 마감사양 및 부대편의시설, 조경시설 등의 추가설치 또는 교체를 요구할 수 없으므로 타 분양 공동주택과 충분히 비교 검토 후에 청약신청 및 계약을 체결하시기 바람
- 입주 후 불법구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있으니 양지하시기 바람
- 조경용 조명 및 보안등 등 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생하는 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용(공용조명, 단지홍보용 사인물, 영구배수 시스템 유지 등)은 입주자가 부담하여야 함
- 입주시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리비선수금(관리비예치금)이 부과될 수도 있음
- 신청 및 계약장소에서 발생하는 각종 상행위(세시, 인테리어, 부동산 중개 등)는 시행주체, 시공사, 시행위탁사와와 무관한 사항이므로 주의하시기 바람
- 입주지정일 이후 발생하는 제세공과금에 대해서는 입주 및 잔금완납이나 소유권 이전 유무에 관계없이 계약자가 부담하며, 계약자의 불이행으로 인해 사업주체가 입은 손해는 계약자가 배상해야 함
- 주택도시보증공사 보증관련으로 개인정보 요구 시 신용정보의 이용 및 보존에 관한 법률 제23조의 규정에 따라 정보제공을 할 수 있음
- 분양계약자는 사업주체의 부도, 파산 등으로 보증사가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의함
- 분양계약자(입주예정자)는 반드시 공급계약시 사업주체로부터 분양보증약관 등 보증내용(분양보증 이행 대상이 아닌 사항 포함)에 대한 설명을 듣고 확인(서명 또는 기명날인)하여야 함
- 본 입주자모집공고에 명시되지 않은 사항은 관계법령에 따라 적용함

## ■ 분양사무소 유의사항

- 각종 홍보물과 인쇄물(카다록 등) 및 분양 홈페이지상에 표시된 컴퓨터그래픽, 조감도, 이미지, 마감재(규격, 재질, 디자인, 색상 등), 분양사무소내 전시모형(건축물, 조경계획, 식재, 시설물, 포장계획, 부지의 고저차 등) 등은 개략적인 이해를 돕기 위한 것이므로 실제 시공과는 다소 차이가 있을 수 있으니 반드시 분양사무소에서 확인한 후 계약을 체결하여야 함
- 계약 체결시 분양사무소, 평면도, 배치도등 공급현황을 확인하고 계약체결 하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로서 발생하는 문제는 계약자에게 귀책 사유가 있음
- 분양사무소의 연출용 홍보물 또는 카다록, 공급간지, 기타홍보물에 사용된 이미지, 일러스트(그림), 조감도, 사진등은 소비자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 당사에서 연출한 사항이 포함되어 있으므로 사업승인도서와 다소 차이가 있을 수 있음
- 분양홍보물의 자료는 확장형으로 표현되었으며 설치제외 품목이나 기본 품목등을 확인하시기 바라며, 창호 및 부속철물류, 가구(시스템가구포함) 및 가전류, 벽체 및 바닥재, 샤워부스, 발코니난간대등 마감재의 색상, 디자인, 재질 등은 실제 시공시 협력업체 입찰결과에 따라 각 협력사가 보유하고 있는 디자인, 재질 등으로 견본주택과 다소 상이하게 시공 될 수 있으며 동등 이상의 성능제품으로 시공됨
- 분양사무소에 비치된 마감자재는 자재특성상 본시공시 일정한 무늬나 색상의 공급이 어려우므로 실시공된 마감자재와 상이할 수 있으며 자재자체의 품질상 하자의 판단은 KS기준에 의함
- 분양사무소에 비치된 전시모형을 포함한 각종홍보물의 가구소품, 디스플레이등은 분양가에 포함되지 않음
- 마감자재 내용은 주택형별 및 타입별로 약간의 차이가 있으니 분양사무소의 홍보물 등을 카다록 및 모형의 충분한 숙지 및 분양상담 정보를 취득하기 바람
- 본인 동호수 지정시 동일평형이라 하더라도 분양사무소의 모형과 달리 평면이 좌우대칭이 될 수 있으니 청약전 반드시 확인 바람
- 분양사무소는 일정기간 공개 후 관계규정에 의거 임의로 폐쇄, 철거할 수 있으며 평면설계 및 마감자재 등은 일정기간 보존함
- 분양 홍보물 상의 단지 내부구조 및 시설물에 대한 제공여부, 수량, 인테리어 계획은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 차이가 있을 수 있음
- 분양 홍보물에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 엘리베이터 탑승위치 등)등은 사업계획(변경)승인도서에 준함
- 욕실 문턱높이는 물넘침을 방지하기 위함이며, 욕실화의 높이와 상관없음(문 개폐시 걸릴 수 있음)
- 바닥에 사용되는 마루자재는 분양사무소 및 각종 인쇄물에 표기된 색상 및 무늬와는 실제 또는 제품간 서로 상이할 수 있음
- 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가전제품(김치냉장고, 냉장고, 세탁기 등), 가구 등이 높이, 폭 등의 차이로 인하여 설치가 불가할 수 있으니 유의바람
- 해당타입 에어컨 실외기실는 다용도실에 고정형이 설치되며, 실제 시공시 협력업체 계약에 따라 디자인이 변경될 수 있음
- 세대 현관방화문은 본공사시 방화성능향상 및 협력업체 계약에 따라 디자인이 다소 변경될 수 있음
- 일반 스탠드형 냉장고 설치시 주방가구보다 냉장고 전면이 다소 돌출됨
- 본 공사시 목창호 문틀에 타커 자국이 보일 수 있으며, 이는 하자가 아님
- 본 공사시 세대 보일러는 동등이상의 제품으로 변경될 수 있으며, 위치가 변동될 수 있음
- 분양사무소에 표시된 가스배관 위치는 본 공사시 다소 변동될 수 있으며, 주방가구 상부장 깊이가 조정될 수 있음

## ■ 설계관련 유의사항

- 공동주택의 현장여건 및 기능/구조/성능/상품개선등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있으며 관련법규(건축법,주택법,국토의계획및이용에관한법률,지구단위계획,교통영향평가등)에서 정하는 경미한 설계변경은 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하여 계약자의 동의없이 사업주체가 인·허가를 진행하며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음

- 공동주택의 구조 및 성능개선을 위하여 전용면적(공용면적제외)을 변경하지 아니하는 내부구조의 위치 및 면적이 변경될 수 있음
- 옥탑, 지붕, 측벽, 입면(전후면 창호와 난간, 거실과 안방의 벽체와 발코니 날개벽의 길이, 높이) 등의 디자인이 변경될 수 있으며, 일부 동 세대 외벽에 장식, 조명등이 부착될 수 있으며 공동주택 외벽의 문양은 현장 시공시 변경될 수 있음
- 주동 색채 및 옥외시설물은 향후 상위 지침변경 및 인·허가 과정 중 입주자 동의없이 변경될 수 있음
- 단지내 조경, 조경수는 입체적 단지 조화를 고려하여 설치되나 식재위치가 변경될 수 있으며(단, 규격이나 수량의 변경이 있을시 당초 계획보다 동등 이상으로 시공됨),
- 관계기관의 심의결과, 시공과정 등에 따라 조경 시설물에 따른 조경선형(도로의 선형)이나 포장 및 조경 시설물의 재료, 형태, 색채, 위치는 변경될 수 있음
- 주출입구 경비실의 위치는 교통통제의 편리성 및 효율성을 위하여 공사중 이동하여 설치될 수 있으며 보행 동선상에 설치되는 계단, 장애자 램프등의 배치 및 형태가 일부 변경될 수 있음
- 단지와 외부 도로 사이의 경계담장은 행정관청의 지침 또는 단지 차별화 계획에 따라 설치여부, 설치구간, 재질 및 형태 등이 변경될 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음
- 경비실 등 부대복리시설 및 근린생활시설과 기계/전기실은 대관 인허가를 통하여 실시공시 위치, 다른 실로의 변경/통합, 사용자 동선, 입면형태(색채, 재질, 간판형태 모양), 실내구획 등이 일부 변경될 수 있음
- 부대복리시설 및 커뮤니티 시설의 형태, 내부구조, 기타시설관련사항등은 인허가 과정이나 실제 시공시 현장 여건에 따라 일부 변경될 수 있음
- 사업부지내 문화재로 의심되는 유물 등이 발견될 시 지하구조물 및 토목 옹벽등의 위치 및 형상 등이 변경되어 설치될 수 있음
- 단지내 지하시설물 환기 및 채광을 위한 시설물(환기창, D/A)이 노출되어 있으며, 각종 배선·배관이 노출될 수 있음
- 우오수 배수시설, 저수조, 기계실 등 입주후 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 하며, 시설물에 대한 계획은 다소 변경 될 수 있음
- 다중이용시설등의 실내 공기질 관리법 제9조에 의거 주택의 실내공기질을 측정하여 그 측정결과를 주민입주 3일전부터 60일간 입주민의 확인이 용이한 곳에 게시할 예정임
- 단지 출입구, 부대복리시설, 근린생활시설등 단지내 시설물 등으로 인해 인근 해당 동 및 세대의 경우 일조권, 조망권 및 환경권, 사생활권 등이 침해될 수 있으며, 야간조명(보안등 등) 효과 등에 의한눈부심 현상이 발생될 수 있음
- 차량의 진출입이 이루어지는 출입구 및 차도와 지상주차장에 인접 배치되어 있는 동의 저층세대는 차량의 불빛, 소음 등으로 인해 사생활권이 침해될 수 있음
- 단지의 배치상 일부동의 저층세대 및 특정세대는 일조권의 수인한도를 만족하지 못하는 세대가 있으니, 견본주택에 비치된 단지모형을 참조하시기 바라며 이로 인한 이의를 제기할 수 없음
- 단지내 휴게시설, 부대복리시설, 통행로(1층 피로티 출입 포함) 등에 인접한 해당 동 및 저층부 세대는 소음 등으로 사생활권 등의 환경권이 침해될 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음(카다로그 단지배치도, 모형 등 참조)
- 공동주택의 지하PIT층은 지반현황에 따라 레벨 및 평면, 구조형식이 변경될 수 있으며 기타공용면적에 포함되지않는 피트는 입주후 임의로 변경하여 사용될수 없음
- 본 주택은 세대별 쓰레기 투입구가 설치되어 있지 않고 단지내에 쓰레기 분리수거함이 위치하고 있으므로 위치 및 개소를 사전 확인하시기 바라며, 일부 위치 변경 및 동별 이용자의 편리성을 고려하여 개소 및 크기가 변경될 수 있음
- 측량결과에 따라 일부 주동의 위치가 경미하게 변경될 수 있으며 그에 따라 지하층 층고 및 내부 형태, 일부 지하주차장 레벨, 램프위치 등이 다소 변경될 수 있음
- 대지주위의 도시계획도로에 대한 사항은 최종 측량 성과도에 따라 결정되므로 도로폭 등의 사항이 다소 변경되어 질 수 있으며 단지 경계부는 도로와의 높이 차이가 있을 수 있음
- 단지 외부도로에 설치되는 교통시설물 및 차로와 차선의 운영방법 및 차량의 동선방향 등은 추후 관계기관과의 협의에 따라 변경될 수 있음
- 공급계약 이후 계약자의 요구에 의한 설계변경은 불가함
- 부대복리시설 등 단지내 부대시설 사용에 대하여 각 동별 사용시 위치 및 통행동선에 따라 거리 차이가 있을 수 있으며 현재의 배치현황을 충분히 인지하시기 바람
- 대지 인접도로에 의한 차량 및 보행자 소음 등에 의한 사생활 침해가 발생할 수 있음.
- 단지배치상 기계전기실 급배기구, Dry area(채광, 환기, 방습 등을 위하여 지하에서 지상으로 연결한 통풍구), 쓰레기 분리수거함 인접세대는 소음, 냄새 및 해충 등에 의한 환경권이 침해될 수 있으니 모형 및 배치도를 필히 확인하여야 하며, 이로 인한 이의를 제기할수 없음.
- 공동주택 옥탑 및 지붕에는 의장용 구조물, 위성안테나, 피뢰침 등의 시설물이 설치될 수 있고 이로 인한 소음, 진동 등의 환경권과 조망 및 빛의 산란에 의한 사생활권이 침해될 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음
- 발코니 확장부위에는 결로현상이 발생할 수 있으므로 환기 등 예방조치를 취하여야 하며, 직접외기에 면해 상대적인 추위를 느낄 수 있음
- 본 공동주택의 서비스면적(발코니)은 실 시공시 다소 차이가 발생할 수 있으며 면적증감시 분양가에 영향을 미치지 않음
- 외벽 및 세대간 벽의 접합부위 등에 따라 단열설치 및 결로발생으로 인한 하차방지를 위하여 동일한 주택형이라도 부분적으로 벽체구성 및 마감의 바탕이 일부 다를 수 있으며, 이에 따라 발코니 유효면적이 상이할 수 있음
- 당해 주택의 주택형별 단위세대 구조에 따라 발코니 면적 및 확장면적에 차이가 있으므로 사전에 확인하여야 하며, 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없음
- 동일 주택형의 경우라도 단지내 위치, 층수, 주변시설물 등에 의하여 세대 시야간섭, 일조량, 소음, 에너지소비량, 단열성능 등의 주거조건이 상이할 수 있으므로 견본주택의 모형 및 기타 분양홍보물을 참고하시기 바람
- 동일 주택형의 경우라도 지하 출입구와 지하 엘리베이터 홀의 형태는 동별, 호수별 차이가 있으므로, 계약 전 충분히 확인한 후 계약을 체결하기 바람
- 단지배치상 일부세대는 이삿짐 사다리차량이 진입할 수 없는 형태로서 고층세대의 경우 이삿짐 운반시 엘리베이터를 사용하여야 하며 지상도로와 거리가 떨어진 일부세대의 경우도 엘리베이터를 사용하여야 함
- 거실 및 침실의 천장고 기준은 2.3m이며, 실 시공 시 현장 상황에 따라 상향 조정 될 수 있음

- 거실 아트월 부위는 타일 마감으로 줄눈채움 시공되지 않으며, 벽걸이 TV설치시 별도의 보강이 필요하고 하부에 배선이 노출 됨
- 세대 내외부 창호와 문의 형태 및 위치, 하드웨어등은 분양사무소 및 분양안내책자 기준으로 시공되나 본 공사시 좌우세대, 업체, 규격 및 사양, 열림(개폐)방향등이 변경될 수 있으며 협력업체 계약 및 외부입면계획에 따라 디자인, 프레임 사이즈, 유리 사양, 핸들, 외장재, 색상 등이 일부 변경될 수 있음
- 세대 내외부 창호에 설치된 유리는 동등이상의 제품으로 변경될 수 있음
- 불박이장류(신발장, 불박이장, 화장대, 주방가구, 욕실가구 등)의 설치로 인하여 노출되지 않는 부위의 벽, 바닥, 천장의 최종 마감재는 설치되지 않음
- 수전이 설치되지 않은 발코니에는 별도의 배수드레인이 설치되지 않으며, 드레인이 설치되지 않는 발코니 내에서는 물을 사용하실 수 없음
- 세대내 드레인이 설치되는 발코니와 욕실 바닥은 본 공사시 구배시공으로 인하여 높이가 다소 차이가 있을 수 있음
- 발코니 및 건물외벽 등에 설치되는 드레인 및 선흡통 위치와 개수는 변경될 수 있으며 선흡통 배관을 가리기 위해 벽체가 일부 돌출되어 설치될 수 있음
- 본건축물내 수전의 위치 및 욕실위생도기, 주방싱크대, 전자레인지, 보일러, 실외기등 기타 고정물에 대한 위치는 실시공시 변경될 수 있음
- 본 건축물 내 바닥마감 패턴 및 타일나누기, 시공나누기등은 실시공 시 변경 될 수 있음
- 모든 단위 세대의 확장 형태는 현 상태를 유지함
- 발코니부위에 설치되는 각종 설비 배관은 노출배관(천정, 벽 등)으로 미관에 지장을 초래 할 수 있으며, 소음이 발생 할 수 있음
- 화장실, 욕실, 다용도실, 발코니등 물쓰는 공간에 대한 문턱 및 이와 유사한 마감 단차에 대해서는 물넘침을 방지하기 위한 최소한의 구조이며, 실내화등 기타 이용행위에 대한 높이와는 상관없음(문 개폐 시 걸릴 수 있음)
- 주방가구 개수대 하부에 설치되는 온수분배기는 본공사시 위치가 다소 변경될 수 있으며, 온수분배기 설치로 인해 해당부분 주방가구 깊이가 조정될 수 있음
- 저층부 외벽 마감재의 종류에 따라 저층부 세대 일부 창호폭이 줄어들거나 창호가 이동될 수 있음
- 각동 최하층 오배수배관 재질은 PVC 계열임
- 동파의 우려가 있는배관은 가교발포폴리에틸렌 보온을 적용함
- 세대내 통합분전반 설치 위치 및 선반의 배치는 좌우세대에 따라 상이할 수 있음
- 전력공급에 관련하여 부지내 지상기기가 설치될 수 있으며, 설치위치 및 제반사항은 공급업체(한국전력)와의 사전협의 과정에서 결정될 수 있고, 지상기기 장소의 부지제공에 대한 계약의 승계의무가 입주민에게 있음
- 비상발전기의 용도는 화재, 정전등 비상사태를 대비한 것으로, 공동주택 공용부 비상등, 경비실, 물탱크실, 우수펌프, 스크린조펌프에만 적용되며, 3시간 가동기준임(가동시간에 따른 디젤유비치는 관리규약에 따름)
- 공동주택 및 주민편의시설의 공용부면적 배분은 단지 내 전체 공용부면적을 합산하여 각 세대별, 호별 전용면적비율에 따라 배분하되, 비율 배분 시 생기는 소수점 이하 오차부분에 대하여는 임의적용 또는 배분 하였으며 소수점 이하 면적의 변경에 대해서는이의를 제기하지 않음
- 본 단지의 주차계획은 해당법규에 따른 주차대수산정 및 주차단위 구획을 종별로 배분한 것으로 세대 수 및 형별타입을 기준으로 주차대수산정을 하지 않음
- 단지의 주출입구에 설치되는 게이트에 의해 인접한 동의 세대는 조망권에 간섭이 발생하니 배치도 및 모형을 참조하시어 확인하시기 바랍니다.
- 단지 내 관련 법령에 따른 저류지가 조성되어 위험할 수 있으므로 접근에 유의하시기 바라며, 저류지 주변 세대의 조망 등 사생활 침해가 발생할 수 있음
- 단지 내 설치되는 쓰레기 분리수거함 위치에 따라 일부 세대의 경우 먼 거리로 인해 사용상 불편할 수 있음
- 단지 내 레벨차 극복을 위해 일부세대의 전면 혹은 측면에 옹벽 혹은 조경석 등이 위치할 수 있음
- 단지 내 위치한 옹벽 혹은 조경석 쌓기 등의 높이는 실제 공사시 변경될수 있음
- 단지 내 차량통로의 선형, 주차구획의 위치 및 주출입구의 높이는 사전고지 없이 변경될 수 있음

■ 친환경주택 성능 수준

- 주택공급에 관한 규칙 제21조 3항에 따라 친환경주택의 성능 수준을 다음과 같이 표시함 [주택건설기준 등에 관한 규정 제64조에 적용]

구분	의무사항	의무사항	적용여부의 무 사 항
의무사항 이행여부	건축부문설계기준 (제7조제3항제1호)	단열조치 준수	적 용
		건축부문 1번항목을 0.6점 이상 획득	적 용
		바닥난방 단열재 설치	적 용
		방습층 설치	적 용
	기계문설계기준 (제7조제3항제2호)	설계용 외기조건 준수	적 용
		열원 및 반송설비조건	적 용
		고효율가정용보일러	적 용
		고효율전동기	적 용
		고효율 난방, 급탕, 급수펌프	적 용
		절수형설비	적 용
		수변전설비 설치	적 용
	전기부문설계기준 (제7조제3항제3호)	간선 및 동력설비 설치	적 용
		조명설치	적 용
		대기전력 자동차단장치 설치	적 용
		공용화장실자동점멸스위치	적 용
		실별온도조절장치	적 용
		일괄소등 스위치 설치	적 용

■ 감리회사 및 감리계약금액

구분	감리회사명	감리금액(단위:원 / 부가세 포함)	주소
건축	(주)휴먼텍코리아 엔지니어링 건축사사무소	650,408,000원	서울특별시 송파구 법원로 127, 708~710호(문정동, 문정대명벨리온)
전기, 통신	(주)티에스 엔지니어링 건축사사무소	150,000,000원	인천광역시 남동구 백범로 206번길 28-1(만수동)

■ 부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률에 따른 광고, 표시사항

- 부동산개발업 등록업자 : 등록번호 서울 090057, (주)무궁화신탁
- 주소 : 서울특별시 강남구 테헤란로 134, 포스코P&S타워 22층

■ 본 주택은 주택도시보증공사의 분양보증을 득한 공동주택임.

■ 주택도시보증공사의 주택분양보증 내용

보증서 번호	보증금액(원)	보증기간
제01292019-101-0003900	사백사십오억육만사천팔백원정(₩44,500,064,800)	입주자모집공고 승인일로부터 건물소유권보존등기일 (사용검사 또는 당해 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별 사용검사 포함)까지

■ 주택도시보증공사의 보증약관중 보증의 범위 및 보증대상 제외사항

보증사고(보증약관 제4조)

① “보증사고”라 함은 보증기간내에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 인하여 사회통념상 주채무자의 정상적인 주택분양계약 이행을 기대하기 어려운 상태를 말합니다.

1. 주채무자에게 부도·파산·사업포기 등의 사유가 발생한 경우
2. 감리자가 확인한 실행공정률이 예정공정률(주채무자가 감리자에게 제출하는 예정공정표상의 공정률을 말한다. 이하 같다)보다 25퍼센트P 이상 미달하여 보증채권자의 이행청구가 있는 경우. 다만, 입주예정자가 없는 경우에는 이행청구를 요하지 아니합니다.
3. 감리자가 확인한 실행공정률이 75퍼센트를 초과하는 경우로서 실행공정이 정당한 사유없이 예정공정보다 6개월 이상 지연되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우
4. 시공자의 부도·파산 등으로 공사 중단 상태가 3개월 이상 지속되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우.

【보증기간】 당해 주택사업의 입주자모집공고 승인일(복리시설의 경우 신고일을 말한다)부터 건물소유권보존등기일(사용검사 또는 당해 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용검사를 받은 경우에 한한다)까  
지를 말합니다.

② 보증사고일은 보증회사가 제1항 각 호의 사유로 사고 안내문을 통지하면서 다음 각 호 중에서 보증사고일로 지정한 날을 말합니다. 이 경우 보증회사는 이 보증서에 기재된 사업의 입주자모집공고를 한  
일간지(공고를 한 일간지가 2개 이상인 경우에는 그 중 1개 일간지를 말한다)에 게재함으로써 통보에 갈음할 수 있습니다. 이하 같습니다.

1. 제1항 제1호의 경우에는 부도·파산일, 사업포기 관련 문서접수일 등
2. 제1항 제2호에서 제4호의 경우에는 보증이행청구접수일

※ 공동주택 공사진행 정보 제공: 분양보증을 받은 공동주택 사업장의 공사진행 정보는 주택도시보증공사의 모바일 어플리케이션(HUG-i)을 통해 확인할 수 있음

○ 보증채무의 내용(보증약관 제1조)

보증회사는 주택도시법시행령 제21조 제1항 제1호 가목에 따라 주채무자가 보증사고로 분양계약을 이행할 수 없게 된 경우에 당해 주택의 분양이행 또는 환급이행 책임을 부담합니다.

【보증회사】 주택도시보증공사를 의미합니다.  
【주채무자】 보증서에 기재된 사업주체를 말합니다.  
【분양이행】 주택법령에서 정한 주택건설기준 및 당해 사업장의 사업계획승인서, 설계도서에 따라 시공하여 입주 완료  
【환급이행】 보증채권자가 납부한 계약금 및 중도금의 환급

○ 보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여입주금등의 납부(보증약관 제2조)

① 보증회사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우(분양권 양도자와 관련하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 있는 경우를 포함한다)에는 보증채권자에게 보증채무를 이행하지 아니합니다.

1. 천재지변, 전쟁, 내란 기타 이와 비슷한 사정으로 주채무자가 주택분양계약을 이행하지 못함으로써 발생한 채무
2. 주채무자가 대물변제, 허위계약, 이중계약 등 정상계약자가 아닌 자에게 부담하는 채무

【대물변제】 주채무자의 채권자가 그 채권에 대하여 주채무자가 분양하는 공동주택 등에 관한 분양계 약을 체결함으로써 변제에 갈음하는 것을 의미합니다.  
【허위계약】 분양의사가 없는 자가 주채무자의 자금 융통 등을 돕기 위하여 명의대여하여 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 입주금납부계좌(입주자모집공고에서 지정하지 않은 경우에는 주택분양계약서에서 지정한 계좌를, 보증회사가 입주금납부계좌를 변경·통보한 후에는 변경된  
납부계좌를 말한다)에 납부하지 아니한 입주금.
5. 보증회사가 보증채권자에게 입주금의 납부증지를 통보한 후에 그 납부증지통보계좌에 납부한 입주금
6. 보증채권자가 입주자모집공고에서 정한 납부기일 전에 납부한 입주금중 납부기일이 보증사고일 후에 해당하는 입주금. 다만, 보증회사가 입주금을 관리(주채무자 등과 공동관리하는 경우를 포함한다)하는  
계좌에 납부된 입주금은 제외합니다.
7. 보증채권자가 분양계약서에서 정한 계약금 및 중도금을 초과하여 납부한 입주금
8. 보증채권자가 납부한 입주금에 대한 이자, 비용, 기타 종속채무



9. 보증채권자가 대출받은 입주금 대출금의 이자
10. 보증채권자가 입주금의 납부 지연으로 납부한 지연배상금
11. 보증사고전에 주택분양계약의 해제 또는 해지로 인하여 주채무자가 보증채권자에게 반환하여야 할 입주금. 다만, 보증사고 사유와 밀접한 관련이 있는 사유로 보증채권자가 보증사고 발생 이전에 분양계약을 해제 또는 해지한 경우는 제외합니다.
12. 주채무자가 입주자모집공고에서 정한 입주예정일이내에 입주를 시키지 못한 경우의 지체상금
13. 주택공급에관한규칙에 따라 입주자모집공고에서 정한 주택 또는 일반에게 분양되는 복리시설의 분양가격에 포함되지 않은 사양선택 품목(예시:홈오토, 발코니샤시, 마이너스오피션 부위, 기타 마감재공사)과 관련한 금액. 다만, 사양선택 품목과 관련한 금액이 보증금액에 포함된 경우에는 제외합니다.
14. 보증채권자가 제5조의 보증채무이행 청구서류를 제출하지 아니하거나 제3조의 협력의무를 이행하지 않는 등 기타 보증채권자의 책임있는 사유로 발생하거나 증가된 채무
15. 주채무자·공동사업주체·시공사 등과 도급관계에 있는 수급인, 그 대표자 또는 임직원 등 이해관계가 있는 자가 주채무자·공동사업주체·시공사 등에게 자금조달의 편의를 제공하기 위하여 분양계약을 체결하여 납부한 입주금
16. 주채무자·공동사업주체·시공사 또는 그 대표자 등이 보증채권자에 대한 채무상환을 위하여 납부한 입주금
17. 주채무자·공동사업주체·시공사 또는 그 대표자 등으로부터 계약금 등을 대어받아 분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금
- ② 보증회사가 제6조에 의거 분양이행으로 보증채무를 이행할 경우에는 보증채권자는 잔여입주금 및 제1항 제4호 내지 제6호에 해당하는 입주금을 보증회사에 납부하여야 합니다. 다만, 제1항 제6호에 해당하는 입주금 중 다음 각호의 1에 해당하는 잔금은 그러하지 아니합니다.
  1. 사용검사일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고 통지 전까지 납부한 잔금
  2. 임시사용승인일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고 통지 전까지 납부한 잔금 중 전체 입주금의 90퍼센트 이내에 해당하는 잔금

【보증채권자】보증서에 기재된 사업에 대하여 주택법령 및 주택공급에관한규칙을 준수하여 주채무자와 분양계약을 체결한 자(분양권 양수자를 포함한다)를 말합니다. 다만, 법인이 주택을 분양받는 경우에는 주택분양계약 이전에 그 주택분양계약에 대하여 보증회사에 직접 보증편입을 요청하고 동의를 받은 법인에 한하여 보증채권자로 봅니다.

#### ■ 차입형 토지신탁

- ① 본 사업은 사업기간 중 피분양자의 관리보호 및 안전한 사업진행만을 목적으로 위탁자인 행복한주택㈜ 수탁자인 ㈜무궁화신탁 그리고 시공사인 일호종합건설㈜ 간에 체결한 차입형토지신탁 계약을 근거로 시행 및 공급하는 사업으로서,
- ② 본 사업의 분양계약 체결과 관련한 일체의 시행관련 의무(분양대금의 수납 및 관리, 분양계약 해제 또는 해지 시 분양대금 반환과 “을”에 대한 위약금 지급의무의 이행, 소유권이전 관련업무, 입주지연 지체상금 등 차입형토지신탁계약상의 의무를 포함하며, 이에 한하지 아니함)에 대한 이행 및 책임부담은 차입형 토지신탁계약의 위탁자인 행복한주택㈜에 있으며, 시공관련 의무(책임준공, 사용승인, 하자보수 등 차입형 토지신탁계약상의 의무를 포함)에 대한 이행 및 책임부담은 차입형토지신탁계약의 시공사인 일호종합건설(주)에 있으며, 시행수탁자 (주)무궁화신탁은 이에 대한 일체의 책임과 의무를 지지 않는다.
- ③ 입주예정자는 본 재산이 신탁법 및 자본시장과 금융투자업에 관한 법률에 의한 차입형토지신탁계약에 의거 공급되는 재산으로 매도인의 책임 및 의무가 시행위탁자인 행복주택(주)에게 있음을 인지하고, 시행수탁자인 (주)무궁화신탁은 현존하는 신탁재산(현금) 및 신탁계약의 업무범위내에서만 그 책임을 부담한다는 점을 확인하며, 수탁자를 상대로 매도인의 책임을 묻지 않기로 함.
- ④ 신탁해지 등의 사유로 인하여 시행위탁자와 시행수탁자 사이에 체결한 신탁계약이 종료되는 경우(일부해지 및 일부세대 소유권이전 포함), 시행수탁자의 모든 권리의무는 시행위탁자 또는 신탁계약의 수익자에게 면책적으로 포괄 승계되며, 시행수탁자의 수분양자에 대한 모든 권리의무도 계약변경 등 별도의 조치 없이 시행위탁자 또는 수익자에게 면책적으로 승계됨에 동의하며 이에 대한 이의를 제기할 수 없다.
- ⑤ 모든 분양수입금은 신탁계약에 의거 신탁계좌에 납입되어야 하며, 신탁계좌에 입금되지 아니한 분양대금은 이를 정당한 납부로 인정하지 아니하며, 분양수입금은 토지비, 공사비, PF대출금의 상환을 위해 사용될 수 있으며, 분양대금 반환 재원이 부족할 경우 (주)무궁화신탁이 신탁부동산을 환가처분하는 것에 매수인이 사전동의한 것으로 봄
- ⑥ 본조의 내용은 본 계약의 다른 규정에 우선하여 적용하기로 한다.

■ 시행수탁자 : 주식회사 무궁화신탁 (법인등록번호 : 110111-2867418)

■ 시 공 자 : 일호종합건설 주식회사 (법인등록번호 : 200111-0003916)

■ 시행위탁자 : 행복한주택 주식회사 (법인등록번호 : 180111-1042877)

■ 분양사무소 및 분양문의 : 서귀포시 안덕면 동광리 940 ☎ 064-792-7700

※ 본 공고와 분양계약서상의 내용이 상이할 경우 분양계약서를 우선합니다.

※ 본 광고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니 자세한 내용 및 의문사항에 대하여는 분양사무소로 재확인하시기 바랍니다.