

# “효성해링턴 코트 제주” 영평동 2733번지 일원 공동주택 분양공고

■ 「주택공급에 관한 규칙」 제20조 규정에 의거 「제주시 주택과 - 0000(2019.01.00)」로 입주자모집공고 승인

■ 사업주체 : 대한토지신탁(주), 시공사 : 효성중공업(주), 진흥기업(주), 위탁자 : 김광문, 시행사 : (주)지오디앤씨

■ 공급위치 : 제주특별자치도 제주시 영평동 2733번지와 6필지

■ 건축개요 : 지하1층~지상4층, 공동주택(도시형생활주택 중 단지형 다세대주택, 단지형 연립주택) 80세대

■ 대지면적 : 9,935㎡

■ 건축물 연면적 : 6,933.33㎡

■ 주차대수 : 총 101대

## ■ 공급내역 및 공급금액

■ 입주시기 : 2020년 12월 31일 예정(입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주일자는 추후 통보예정)

■ 공급대상 (단위 : ㎡, 세대)

주택형 (전용면적기준)	약식 표기	주택공급면적(㎡)			기타 공용면적 (지하 주차장등)	계약 면적	세대별 대지비분	총공급 세대수
		주거 전용면적	주거 공용면적	소계				
68.88	68	68.88	12.3066	81.1866	0.00	81.1866	115.07	80
합 계								80

## ■ 공급금액 및 납부일정

(단위: ㎡, 원)

주택형	구분	공 급 세 대 수	약식 표기	층 구 분	세 대 수	분양가격			계약금		중도금						잔금
						대지비	건축비	계	1회	2회	1회	2회	3회	4회	5회	6회	
									계약시	계약일로부터 30일 이내							입주지정일
68.88	68	80	68B-1	1층	6	146,998,800	202,001,200	349,000,000	1,000,000	24,900,000	34,900,000	34,900,000	34,900,000	34,900,000	34,900,000	34,900,000	104,700,000
			68B	1층	14	155,422,800	213,577,200	369,000,000	1,000,000	26,900,000	36,900,000	36,900,000	36,900,000	36,900,000	36,900,000	36,900,000	110,700,000
			68A	2층	20	151,210,800	207,789,200	359,000,000	1,000,000	25,900,000	35,900,000	35,900,000	35,900,000	35,900,000	35,900,000	35,900,000	107,700,000
			68A-1	3층	20	155,422,800	213,577,200	369,000,000	1,000,000	26,900,000	36,900,000	36,900,000	36,900,000	36,900,000	36,900,000	36,900,000	110,700,000
			68C	4층	20	193,330,800	265,669,200	459,000,000	1,000,000	35,900,000	45,900,000	45,900,000	45,900,000	45,900,000	45,900,000	45,900,000	137,700,000

※ 편집 및 인쇄 과정 상 오류가 있을 수 있으니 자세한 내용은 반드시 모델하우스에서 확인하여 주시기 바랍니다.

※ 주택 공급 신청 시 [주택형] 또는 [형]란은 입주자모집공고 상 주택형(㎡)으로 기재하니 평형으로 오해하여 불이익이 발생되지 않도록 하시기 바라며, 주택규모 표시방법을 종전의 평형 대신 넓이표시 법정 단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바랍니다.

(※ 평형환산방법 : 공급면적(㎡) x 0.3025 또는 공급면적(㎡) ÷ 3.3058)

※ 주택형 표시 안내

주택형(㎡)	68.88 A	68.88 A-1	68.88 B	68.88 B-1	68.88 C
건본주택 등의 약식 표기	68A	68A-1	68B	68B-1	68C

※ 주택형의 구분은 공고상의 표기이며 주택전시관 및 카다록/홍보 제작물은 약식으로 표현되었으니 계약 시 주택형에 대한 혼동에 특히 유의하시기 바랍니다.

■ 공통사항

- 본 공동주택의 판매시점에 따라 향후 분양조건의 차이가 있을 수 있으며, 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다. 또한 본 공급 등은 인터넷을 활용하여 신청 또는 개약 체결할 수 없습니다.
- 본 공동주택은 정부가 출자한 주택도시보증공사에서 분양 보증을 득한 공동주택입니다.
- 주택형 표기는 '주거전용면적'으로만 표기하오니 이점 유념하시어 계약 신청 바랍니다.
- 세대별 계약면적에는 계단, 복도, 벽체 등 주거공용면적과 주차장, 관리/경비실, 주민공동시설, 기계/전기실 등 그 밖의 공용면적이 포함되어 있습니다.
- 각 세대별 주거공용면적은 단지 전체의 주거공용면적을 세대별 전용면적 비율에 따라 배분된 것으로 계약 상 주거공용면적이 당해 세대 또는 동의 공용 부분 실제 면적과 일치하지 않을 수 있고, 동일 주택형의 해당 세대 주거공용 부분도 동·호별로 형태 및 면적 등에 다소 차이가 있을 수 있습니다.
- 상기 세대별 대지지분은 주택형별 전용면적 비율에 따라 배분하였으며, 향후 사업계획변경, 지적확정측량 결과 또는 공부정리결과 등의 부득이한 경우 대지면적 증감이 있을수 있으며, 이 경우 법령이 허용하는 오차 범위 내 또는 소수점이하의 면적 증감은 공급금액에 영향을 미치지 않습니다.
- 상기 세대별 계약면적은 소수점 이하 단수 조정으로 등기면적이 상이할 수 있습니다.(단, 소수점 이하 면적 변경에 대해서는 정산 금액이 없음)
- 층수는 건립 동별, 해당 주택형이 속한 라인의 최상층입니다.
- 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 지하파티에 대한 금액이 포함된 금액입니다.
- 상기 공급금액은 추가 선택품목(시스템 에어컨 등) 비용이 포함되지 아니한 가격이며, 추가 선택품목은 계약자가 선택하여 계약하는 사항으로, 분양 계약시 별도의 계약을 통해 선택이 가능합니다.
- 공급금액에 계상되지 않았거나 변경되는 토지 관련 조세(종합토지세)는 추후 부과되는 실과세금액을 입주자 잔금 납부 시 납부하여야 합니다.
- 근린생활시설(단지내 상가)은 별도 분양대상으로서 상기 공급대상 및 공급금액에 포함되어 있지 않습니다.
- 공급금액은 계약금, 중도금, 잔금의 순서로 납부하여야 합니다.(중도금 및 잔금 납부일이 토요일일 또는 공휴일인 경우, 해당일 이후 최초 도래하는 은행영업일을 기준으로 함)
- 상기 중도금 납부일자는 예정일자이고 감리자의 건축 공정 확인에 따라 추후 변동될 수 있습니다.
- 잔금은 사용검사일 이후에 받고 입주(열쇠 불출일)전에 완납하여야 합니다. 다만, 임시사용승인 또는 동별사용검사를 얻어 입주하는 경우에는 전체 입주금의 10%에 해당하는 금액을 제외한 잔금을 입주일에, 전체 입주금의 10%에 해당하는 잔금은 사용검사일 이후에 받을 수 있습니다.(대지권에 대한 등기는 공부정리 절차 등의 이유로 실입주일과는 관계없이 다소 지연될 수 있으며, 이에 대해 위 단서 조항이 적용되지 않음)
- 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
- 실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금을 실입주지정일에 함께 납부하여야 하며, 선납할인은 적용되지 않음.
- 공사 중 천재지변, 문화재 발견, 정부의 정책이나 관계법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연에 따른 이의를 제기할 수 없음.
- 중도금 금융 대출을 원하는 경우 수분양자가 분양계약 체결 후 지정된 대출 협약은행과 별도의 중도금 대출 계약을 체결하여야 합니다.(세부적인 대출신청 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)
- 분양계약자는 사업주체의 부도, 파산 등으로 보증 사고가 발생할 경우 사업주체가 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의하는 것으로 간주합니다.
- 사업주체가 장래에 주택도시보증공사 또는 주택도시보증공사가 정하는 자에게 주택건설 사업부지(지상건축물을 포함한다)를 신탁하는 경우 입주 예정자의 동의가 있는 것으로 간주합니다.
- 분양가격의 항목별 공사 내용은 사업에 실제 소요된 비용과 다를 수 있습니다.

## ■ 분양(일반)공급

- 최초 입주자모집공고일 현재 국내에 거주하는 세대주 또는 19세 이상인자[국내에 거주하고 있는 재외동포(재외국민, 외국국적동포) 및 외국인 포함입니다.
- 신청자격 및 요건 등의 기준은 “최초 입주자모집공고일” 현재입니다.

## ■ 입주자 선정방법 및 동·호수 결정

- 본 공동주택은 분양가 상한제 적용 및 입주자 저축, 주택청약자격, 재당첨 제한 등이 적용되지 않음으로 인하여 모델하우스에서 신청자의 요구에 의하여 선착순 호수 지정 후 계약 결정합니다.

## ■ 계약체결 및 계약금 납부

- 계약기간 : 2019.01.23.(수) ~
- 계약체결장소 : 모델하우스[제주특별자치도 제주시 아라일동 2567번지]
- 계약금 납부 : 아래의 분양대금 납부계좌에 무통장입금(호수 및 계약자 성명 기재)하여야 유효하며, 아래 분양대금 납부계좌로 입금하지 아니한 어떠한 다른 형태의 입금 및 납부도 이를 정당한 납부로 인정되지 아니하고 무효로 합니다.
- 지정 계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약기간 내 계약서 미작성시에는 계약을 포기한 것으로 간주하고, 별도의 통보 없이 당사에서 임의 분양할 수 있습니다.

## ■ 분양대금 납부계좌 및 납부방법

구 분	금융기관	계좌번호	예금주	비 고
분양대금 납부계좌	농협	301-0241-5542-11	대한토지신탁(주)	무통장 입금시 호수 및 계약자 성명 기재요망 (예 : 501호 계약자 홍길동 ⇒ 501홍길동)

※ 상기 분양대금 납부 계좌로 납부하지 아니한 분양대금은 인정하지 않습니다.

※ 계약금, 중도금 및 잔금은 지정된 납부일(중도금은 공급계약서 지정일)에 무통장 입금하시기 바라며, 입금 시 계약 호수 및 계약자 성명을 필히 기재하여야 합니다.

※ 2차 계약금, 중도금 납부일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다.

※ 2차 계약금 및 중도금, 잔금 납입일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행 영업일 기준으로 합니다.

※ 층, 호수 확인 후 입금하시기 바라며, 계좌오류 등에 따른 불이익은 본인에게 있습니다.

## ■ 계약시 구비서류

구분	구비서류
본인 계약 시	1. 계약금 무통장 입금증 2. 계약자 인감도장 및 계약자의 인감증명서 1통(용도 : 계약용) 3. 주민등록등본 1통 4. 신분증(주민등록증, 운전면허증 등), 재외동포는 국내거소 신고증 1통(국내거소 사실증명서 1통), 외국인은 외국인 등록증 사본 1통(또는 외국인등록 사실증명서 1통) 5. 외국인일 경우 : 외국인토지법상 토지취득허가서
제3자 대리계약 시 추가서류	※ 본인 이외에는 모두 제3자(배우자, 직계 존·비속 포함)로 간주하며, 상기 본인 계약체결 시 구비서류 외에 아래 서류 추가 제출 1. 계약자의 인감도장이 날인된 위임장 (모델하우스 내 비치) 2. 계약자의 인감증명서 1통 (용도 : 공동주택계약 위임용) 3. 대리 신청자의 인장, 신분증(주민등록증, 운전면허증 등)(재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인등록증)
법인 계약 시	1. 계약금 무통장 입금증 2. 법인 인감도장 (사용인감 사용시 사용인감계 1통) 3. 법인 인감증명서 1통 (용도 : 계약용) 4. 법인 등기부등본 1통 및 사업자등록증 사본 5. 법인대표이사 본인 계약시 신분증 (주민등록증, 운전면허증 등), 재외동포는 국내거소 신고증, 외국인은 외국인 등록증(또는 외국인등록 사실증명서 1통) [직원 및 대리인 신청시 위임장, 대리인 도장, 신분증(주민등록증, 운전면허증 등) 지참] 6. 외국법인일 경우 : 외국인토지법상 토지취득허가서

※ 상기 제 증명 서류는 계약일 기준 3개월이내 발행분에 한합니다.

※ 동일인의 계약이 여러건인 경우 구비서류는 해당 건수 수량에 맞춰 준비하여야 합니다.

※ 인감증명서의 용도란에는 공란으로 발급되므로 용도를 본인이 직접 기재하여 제출하시길 바랍니다.(단, 변경이 있는 경우 변경된 서류를 제출해야 하며, 계약시 외국인인 경우 인감증명서, 인감도장을 제출해야 됩니다.

■ 플러스 옵션(유상옵션)

- 플러스 옵션(유상) 설치 공사내용

[단위 : 원, 부가가치세 포함]

구 분			설치개소	금액				설치품목
				설치공사비	계약금(10%)	중도금(10%)	잔금(80%)	
도시 형생 활주 택	에어컨설치 공사	전세대	3	3,900,000	390,000	390,000	3,120,000	
			5	5,700,000	570,000	570,000	4,560,000	
	빌트인냉장 고	전세대	1	5,650,000	565,000	565,000	4,520,000	
	주방상판, 주방벽	전세대	-	1,900,000	190,000	190,000	1,520,000	
	거실, 주방 바닥 폴리싱 타일	전세대	-	5,050,000	505,000	505,000	4,040,000	

※ 플러스옵션(유상)은 선택사항이며, 계약 후 선택사항 변경은 불가함.

- 플러스 옵션(유상) 관련 유의사항

- ※ 상기 플러스 옵션(유상)은 구조적 안전성을 고려하여 바닥판 두께, 난간대 높이·간격 등이 변경될 수 있으며, 세부 사항은 모델하우스에서 확인하시기 바람.
- ※ 상기 플러스 옵션(유상) 설치 공사비에는 취득세가 포함되어 있지 않으며, 입주 후 관할 관청으로부터 취득세 등이 부과될 수 있음.
- ※ 상기 플러스 옵션(유상)에 대하여는 당사 모델하우스에 시공되오니 확인하시기 바람.

■ 계약시 유의사항

- 계약금, 중도금, 잔금은 분양대금 납부계좌에 계약자 성명 및 층·호수를 기재하여 무통장입금하여야 합니다.
- 당첨된 호수를 확인 후 입금하시기 바라며, 계좌오류 등에 따른 불이익은 본인에게 있습니다.
- 당사에서는 2차계약금 및 중도금, 잔금 납부일, 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다.
- 상기 계좌로 납부하지 아니한 분양대금은 인정하지 않습니다.
- 지정계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주하고 별도의 통보없이 회사에서 임의 분양합니다.
- 계약자(수분양자)는 본 분양공고문의 제반 유의사항을 숙지하여야 하며, 이의 미숙지로 인한 책임은 계약자에게 있습니다.
- 신청 시 제출한 서류가 사실이 아님이 판정된 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 기체결 된 계약은 취소되며, 이로 인한 모든 책임은 신청인에게 귀속됩니다.
- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 관련서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발된 경우 계약체결 후라도 계약취소 및 고발조치 됩니다.
- 당첨 및 계약체결 이후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약 조치합니다.
- 계약 전 사업지 현장을 확인하시기 바라며 현장여건 및 주변환경 미확인 등으로 발생하는 민원에 대하여는 향후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 주변의 신축으로 인한 건축사항, 인근 시설물의 변경과 공동주택, 근린생활시설 배치구조 및 층·호실별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동 등으로 인한 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 사전에 확인하고 계약 체결하여야 하며, 계약체결 이후 이와 관련한 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
- 모델하우스에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물등은 건축허가도서의 내용에 준하며, 이로 인해 시행 또는 시공사에게 이의를 제기할 수 없습니다.
- 계약체결 후 부득이 해약하게 되는 경우 계약조항에 따라 위약금을 공제합니다. (자세한 사항은 공급계약서 참조)
- 최초 계약일 이후 미분양 호실에 대한 호수 및 면적, 분양금액은 관계법령에 의거하며 당사가 임의로 조정할 수 있으며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 기타 관리비에 관한 사항은 별도 제정하는 관리규약의 기준을 따릅니다.
- 기타 계약조건은 건축물의 분양에 관한 법률을 준수합니다.
- 신청 접수된 서류는 반환하지 않으며 공급신청 후에는 취소나 정정을 할 수 없습니다.

■ 입주자 사전 방문

- 주택공급에 관한 규칙 제21조 제3항 제27호 규정에 의거 도장공사·도배공사·가구공사·타일공사·주방용구공사 및 위생기구공사의 상태를 확인하기 위하여 입주지정 개시일 전 입주개시 약1~2개월 전에 입주자 사전방문을 실시할 예정이며, 정확한 사전방문 예정일자는 별도 통보함.

■ 중도금대출

- 분양사업자가 지정한 금융기관을 통한 중도금 대출금액에 대한 이자는 실입주지정일의 최초일 전일까지 분양사업자가 부담하며 그 이후에는 계약자 본인이 부담하여야 합니다.

- 대출관련 세부일정 및 내용은 당사 분양사업장에서 별도 공지 및 안내 예정이며, 정부의 대출관련 정책 및 대출상품의 종류, 개인의 사정 등으로 대출한도가 계약자별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으므로 지정한 금융기관에 사전에 확인하여야 합니다.
- 계약자는 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책(주택담보대출의 제한 등)에 따라 중도금 집단체출 조건 등이 제한될 수 있음을 인지하고 이러한 제한에도 불구하고 분양대금을 자기 책임 하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다.
- 중도금 대출에 필요한 보증수수료, 인지대 등 제반 경비는 계약자가 부담해야 하며, 금융 신용불량 거래자 등 계약자 본인의 개인적인 사정에 의한 대출이 불가하거나 대출한도가 부족할 경우 계약자는 분양대금 납부조건에 따라 중도금(잔금)을 현금으로 직접 납부(이와 관련하여 별도로 통지하지 않으며 미납 시 연체료가 가산됨)하여야 하며, 대출 불가사유로 인한 계약 해지를 주장할 수 없습니다.
- 공급자가 알선하는 금융기관 이외의 금융기관에서 중도금을 대출 받거나, 계약자가 직접 현금으로 납부하는 경우에는 본 중도금대출 조건이 적용되지 않으며, 그에 따른 분양가 할인 등 추가적인 혜택은 없습니다.
- 중복계약자의 경우 중도금 대출에 제한이 있을 수 있으니 대출기관에 확인하시기 바라며 이와 관련하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 법인 명의로 계약시 중도금 대출이 불가 할 수 있으며, 이 경우 중도금 무이자 적용이 불가하오니 계약자가 납부하여야 합니다.
- 재외동포 및 외국인의 경우 계약은 가능하나, 중도금 대출이 불가하오니 계약자의 착오로 인하여 발생한 불이익에 대하여 당사에서는 어떠한 책임도 없으며, 분양대금을 자기 책임하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다.

### ■ 계약자 대출 안내

- 대출관련 세부내용은 별도 공지 및 안내 예정이며, 사업주체가 지정한 금융기관을 통해 용자 예정이나, 관련정책 및 대출상품의 종류, 개인의 사정 등으로 대출한도가 계약자별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으므로 계약자는 지정한 금융기관에 사전에 반드시 확인하시기 바람.
- 계약자는 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책(주택담보대출의 제한 등), 금융시장 변화에 따라 중도금 대출조건 등이 제한될 수 있음을 인지하고 이러한 제한에도 불구하고 분양대금을 자기 책임 하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 함.
- 총 분양대금의 10% 상당의 금액인 1차, 2차 계약금을 완납한 후에만 중도금 대출이 가능하므로, 1차 계약금을 납부하였더라도, 2차 계약금이 미납되면 중도금 대출이 불가한 바 이 점 유의하시기 바람.
- 중도금 대출에 필요한 보증수수료, 인지대 등 제반 비용은 계약자가 부담하여야 하며, 금융 신용불량거래자 등 계약자 본인의 개인적인 사정에 의한 대출이 불가하거나 대출한도가 부족할 경우 계약자는 분양대금 납부조건에 따라 중도금(잔금)을 현금으로 직접 납부(이와 관련 하여 별도로 통지하지 않으며 미납 시 연체료가 가산됨)하여야 하며, 대출 불가사유로 인한 계약 해지를 주장할 수 없음.
- 중도금 대출기간 이내라도 계약자의 금융 신용불량 등 결격사유 등이 발생하여 대출 금융기관의 중도금 대출중단 등 요구에 따라 분양대금이 납부되지 않을 경우 계약이 해지될 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 중도금 대출 지정 금융기관에 중도금 대출을 위한 계약사항에 대한 정보를 제공할 수 있음.
- 주택도시보증공사와 한국주택금융공사 중도금 대출보증(9억원 이하 주택)은 투기지역, 투기과열지구, 조정대상지역의 경우 세대 당 1건으로 제한되었으며, 금융기관의 대출조건에 따라 일부 중도금대출에 제한이 있을 수 있음.
- 적격대출 시 중도금 대출약정기간은 사업주체와 대출협약을 체결한 대출 금융기관에서 정한 날까지이며, 중도금 대출금은 입주지정기간 내 입주하기 전까지 상환하여야 함. 중도금 대출이자 는 입주지정기간 최초일 전일까지 사업주체가 대납하되, 계약자는 입주 시 사업주체에서 지정한 기일 내에 중도금대출 대납이자 등을 일시 납부하여야 하며(납부하지 않을 경우 입주가 거부될 수 있으며, 납부지연으로 인한 연체이자 등을 부담하여야 함), 입주지정기간 최초 일부터 발생하는 대출이자에 대해서는 계약자 본인이 해당 대출 금융기관에 직접 납부하여야 함.
- 금융시장의 경색 또는 변동성으로 인하여 선정된 중도금 대출 금융기관의 특유성(업종, 업태 등) 및 대출형태에 따라 부득이 계약자의 신용등급에 부정적 영향을 미칠 수 있으며, 이 경우 계약자는 이의를 제기할 수 없음.
- 분양권 전매 요청시 당해주택의 사업주체 및 대출취급기관은 양수인의 신용등급 등의 제반조건을 확인하기 위하여 추가 증빙서류를 요구할 수 있으며, 대출취급기관 또는 사업주체의 판단에 따라 양수인이 신용등급 등의 제반조건을 충족하지 못한다고 판단하는 경우 분양권 전매가 제한 될 수 있음.

### ■ 관리형토지신탁

- 본 공동주택은 위탁자 김광문, 시행사 ㈜지오디엔씨, 수탁자 대한토지신탁㈜, 시공사 효성중공업㈜, 진흥기업㈜ 간 체결한 관리형토지신탁계약 및 관리형토지신탁계약으로 시행 및 공급하는 사업으로 공급계약자는 다음 사항을 인지하여야 함
- 본 사업은 위탁자 김광문, 시행사 ㈜지오디엔씨, 시공사 효성중공업㈜, 진흥기업㈜, 수탁자 대한토지신탁㈜이 체결한 관리형토지신탁계약에 따라 실질적 사업주체인 위탁자의 사업비 조달, 시공사의 책임준공, 수탁자의 신탁사무처리를 통해 진행되는 관리형토지신탁사업임을 인지함.
- 공급계약상 공급금액(분양대금) 납부는 ‘대한토지신탁㈜’명의로 개설된 분양수입금 관리계좌로만 입금가능하며, 동 계좌로 입금하지 아니 하는 경우에는 정당한 납부로 인정 하지 아니하고, 해당 공급계약은 무효가 됨.
- 본건 공급계약과 관련하여, 수탁자는 공급대상 목적물인 신탁재산을 보전하고, 준공 후 공급금액 완납자에 대하여 소유권이전 절차를 이행할 의무를 부담함. 그러나 수탁자가 공급계약상 공급자로서 부담하는 모든 의무는, 관리형토지신탁계약상 신탁재산에 속하는 금전 범위로 그 책임이 한정되며, 이를 초과하는 부분은 위탁자가 그 책임을 부담함.
- 본건 공급계약상 공급 대상 목적물에 대한 일체의 하자담보책임(사용검사 전 하자 포함)은 관계법령에서 정한 바에 따라 시공사가 부담하며, 매수인은 수탁자에게 하자보수 또는 그에 갈음하는 손해배상을 청구할 수 없음.
- 신탁해지, 신탁목적 달성 등의 사유로 관리형토지신탁계약이 종료된 경우에는 그 즉시 모든 공급계약에 대하여, 개별 공급계약에 따라 공급 대상 목적물의 소유권을 매수인에게 이전한 경우에는 그 즉시 해당 공급계약에 대하여, 공급자이자 매도인으로서 대한토지신탁(주)가 가지는 일체의 권리·의무(손해배상의무 포함)는 위탁자 겸 수익자에게 면책적·포괄적으로 이전(승계)됨.
- 사업의 안정적 진행을 위하여 분양대금은 토지비, 공사비, PF대출금의 상환 등을 위해 사용될 수 있음.
- 본건 공급 대상 목적물에 대한 설계 및 시공은 공급계약체결일 이후 내장 및 외장 재료의 수급 여건, 현장 시공 여건, 매수인의 편의성 제고, 관련 법규의 변동 등으로 인하여 매수인에 대한 사전 통보 없이 불가피하게 변경될 수 있으며, 경미한 사항의 변경으로서 관련 법령상 그 변경에 필요한 절차를 거치고 그 변경으로 인하여 기능상·안전상 하자가 발생하지 않는 경우, 매수인은 위 변경내용에 동의한 것으로 보며 이에 대하여 일체의 이의를 제기할 수 없음.
- 본 공급 대상 목적물에 대한 위탁자 김광문, 시행사 ㈜지오디엔씨 및 시공사 효성중공업㈜ 진흥기업㈜으로서의 지위를 양도하는 경우 수분양자가 수탁자인 대한토지신탁㈜로부터 위탁자 및 시공자로서의 지위의 변경사실을 통보받은 때에는 별도의 동의절차 없이도 변경을 승인 한 것으로 보며 이에 대하여 일체의 이의를 제기할 수 없음.

☐ 본 공동주택은 주택도시보증공사의 분양보증을 득한 건축물임.

#### ■ 주택도시보증공사의 보증 주요내용

보증서 번호	보증금액	보증기간
--------	------	------

제01282019-101-0000400호	₩ 21,700,000,000	입주자모집공고승인일로부터 소유권 보존등기일(사용검사 포함)까지
------------------------	------------------	------------------------------------

■ 분양계약자는 사업주체의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체가 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의하는 것으로 간주함.

■ 분양보증 주요 내용

○ 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)까지를 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 도시형생활주택 사업장의 공사진행 정보는 주택도시보증공사의 모바일 어플리케이션(HUG-i)을 통해 확인할 수 있음

○ 보증채무의 내용(보증약관 제1조)

보증회사는 주택도시금융법시행령 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 도시형생활주택 등에 관한 분양계약을 체결함으로써 변제에 갈음하는 것을 의미합니다.

【허위계약】 분양의사가 없는 자가 주채무자의 자금 유통 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 입주금납부계획(입주자모집공고에서 지정하지 않은 경우에는 주택분양계약서에서 지정한 계좌를, 보증회사가 입주금납부계획을 변경·통보

- 한 후에는 변경된 납부계좌를 말한다)에 납부하지 아니한 입주금.
- 보증회사가 보증채권자에게 입주금의 납부증지를 통보한 후에 그 납부증지통보계좌에 납부한 입주금
  - 보증채권자가 입주자모집공고에서 정한 납부기일 전에 납부한 입주금 중 납부기일이 보증사고일 후에 해당하는 입주금. 다만, 보증회사가 입주금을 관리(주채무자 등과 공동관리하는 경우를 포함한다)하는 계좌에 납부된 입주금은 제외합니다.
  - 보증채권자가 분양계약서에서 정한 계약금 및 중도금을 초과하여 납부한 입주금
  - 보증채권자가 납부한 입주금에 대한 이자, 비용, 기타 종속채무
  - 보증채권자가 대출받은 입주금 대출금의 이자
  - 보증채권자가 입주금의 납부 지연으로 납부한 지연배상금
  - 보증사고전에 주택분양계약의 해제 또는 해지로 인하여 주채무자가 보증채권자에게 반환하여야 할 입주금. 다만, 보증사고 사유와 밀접한 관련이 있는 사유로 보증채권자가 보증 사고 발생 이전에 분양계약을 해제 또는 해지한 경우는 제외합니다.
  - 주채무자가 입주자모집공고에서 정한 입주예정일 이내에 입주를 시키지 못한 경우의 지체상금
  - 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.
  - 보증채권자가 제5조의 보증채무이행 청구서류를 제출하지 아니하거나 제3조의 협력의무를 이행하지 않는 등 기타 보증채권자의 책임있는 사유로 발생하거나 증가된 채무
  - 주채무자·공동사업주체·시공사 등과 도급관계에 있는 수급인, 그 대표자 또는 임직원 등 이해관계가 있는 자가 주채무자·공동사업주체·시공사 등에게 자금조달의 편의를 제공 하기 위하여 분양계약을 체결하여 납부한 입주금
  - 주채무자·공동사업주체·시공사 또는 그 대표자 등이 보증채권자에 대한 채무상환을 위하여 납부한 입주금
  - 주채무자·공동사업주체·시공사 또는 그 대표자 등으로부터 계약금 등을 대여받아 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.
- 사용검사일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고 통지 전까지 납부한 잔금
  - 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 주택 분양계약 이전에 그 주택분양계약에 대하여 보증회사에 직접 보증편입을 요청하고 동의를 받은 법인에 한하여 보증채권자로 봅니다.

## 에너지절약형 친환경주택의 건설기준 제18조에 따라 친환경주택의 성능 수준을 다음과 같이 표시함[주택건설기준 등에 관한 규정 제64조에 의거 적용]

### 친환경주택의 성능수준

구분			내용	비고
고기밀 창호			적용	2등급 이상 기밀성창호 설치
의무사항 이행 여부	고효율 에너지 기자재	변압기	적용	전동기, 펌프, 변압기
		전동기	적용	
		펌프	적용	
		보일러	해당없음	
	대기전력 차단장치		적용	세대 내 대기전력차단스위치 설치
	일괄소등 스위치		적용	세대 내 일괄소등스위치 설치
	LED 조명기구		적용	세대 및 공용부위 고효율기자재 및 동등성능 이상 제품 적용
	공용화장실 자동점멸 스위치		적용	공용화장실 내 재실감지센서 설치
	세대별 온수 조절장치		적용	각 실별 자동온수조절장치 설치
절수기기		적용	세대 내 설치 수전류는 절수형 설비 적용	

### 감리자 및 감리금액

(단위: 원, 부가가치세 포함)

구 분	건축감리	전기감리	통신감리
-----	------	------	------

회 사 명	건축사사무소 홍건축	(주)윤엔지니어링	(주)윤엔지니어링
감리금액	150,700,000	5,500,000	2,200,000

#### ■ 기타 유의사항

- 본 공동주택 “대상 사업”의 시행권 및 분양자(또는 임대인)로서의 권리를 주택도시보증공사가 지정하는 자에게 양도하는 경우, 수분양자가 주택도시보증공사로부터 시행권 인수사실을 통보받은 경우에는 별도의 동의절차 없이도 시행자(분양자) 변경을 승인한 것으로 함.
- 시행 위탁사가 본 공동주택 “대상사업”의 위탁자로서의 지위를 양도하는 경우로서 수분양자가 주택도시보증공사로부터 위탁자 지위의 변경사실을 통보받은 때에는 별도의 동의절차 없이도 이를 승인한 것으로 함.
- 효성중공업(주), 진흥기업(주)가 본 공동주택 “대상사업”의 시공자로서의 지위를 양도하는 경우 수분양자가 주택도시보증공사로부터 시공자 지위의 변경사실을 통보받은 때에는 별도의 동의절차 없이도 이를 승인한 것으로 함.

#### ■ 사업주체 및 시공회사

구분	회사명	주소	법인등록번호
사업주체 겸 수탁사(신탁회사)	대한토지신탁(주)	서울특별시 강남구 영동대로 517, 26층(삼성동, 아셈타워)	110111-1492513
시공사	효성중공업(주)	서울특별시 마포구 마포대로 119(공덕동)	110111-6770154
	진흥기업(주)	인천광역시 연수구 컨벤시아대로 69, 807호(송도동, 밀레니엄빌딩)	110111-0006349
위탁자	김광문	제주특별자치도 제주시 서사로21길 10-1(삼도일동)	730713-*****
시행사	(주)지오디엔씨	제주특별자치도 제주시 아란9길 25, 203호(아라일동, 소랑빌)	220111-0138868

■ 모델하우스 위치 : 제주특별자치도 제주시 아라일동 2567

■ 사이버 견본주택 : [www.hhcjeju.com](http://www.hhcjeju.com)

■ 분양문의 : ☎ 1661-4747

※ 본 입주자모집공고는 편집 및 인쇄 과정 상 오류가 있을 수 있으니, 의문 사항에 대하여는 당사 모델하우스 또는 사업주체로 문의하여 주시기 바랍니다.

(기재 사항의 오류가 있을 시에는 관계 법령이 우선합니다.)