

도련 영도 갤럭시타운 입주자 모집 공고문

입주자모집공고 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오행위 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니 부적격 당첨으로 인한 불이익을 당하는 일이 없도록 하여 주시기 바랍니다.

■ 본 주택은 2020.04.17. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」이 적용됩니다.

■ 본 주택의 최초 입주자모집공고일은 2020. 6 . 23 .입니다. (청약자격 조건의 기간, 나이, 지역 우선 등의 청약자격 조건 판단 기준일임)

■ 해당 주택건설지역(제주특별자치도)은 「주택법」 제63조 및 제63조의2에 의한 비투기과열지구 및 비청약 과열지역으로서, 본 아파트는 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 1주택 이상 소유하신 분도 청약 1순위 자격이 부여됩니다.

■ 본 주택은 수도권 외 비투기과열지구 및 비청약 과열지역의 민간택지에서 공급하는 분양가상한제 미적용 민영주택으로 「주택공급에 관한 규칙」 제54조에 따른 해당첨 제한을 적용받지 않고 기존 주택 당첨여부와 관계없이 본 아파트 청약이 가능합니다.

(단, 본 제도는 당첨된 청약통장의 재사용을 허용하는 제도가 아니며, 당첨된 청약통장은 계약여부와 관계없이 사용이 불가합니다.)

■ 본 주택의 당첨자로 선정 시 당첨자 및 세대에 속한 자는 당첨일로부터 향후 5년간 투기과열지구 및 청약과열지구에서 공급하는 주택의 1순위 청약접수가 제한되오니 유의하시기 바랍니다

■ 본 주택의 최초 입주자모집공고일(2020. 6 . 23.) 현재 제주특별자치도에 거주(주민등록표등 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, 청약 신청자 중 같은 순위 내에 경쟁이 있을 경우 해당 주택건설지역인 제주특별자치도에 청약일로부터 1년 이 상 거주자가 1년 미만 거주자보다 우선합니다.

■ 2018.12 .11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제2조제2호의3, 제2호의4에 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) : 주택공급신청자 또는 주택공급신청자의 배우자와 세대별 주민등록표에 함께 등재되어야 함. (예) 전혼자녀 등 - “무주택세대구성원”이란, 세대원 전원이 주택을 소유하고 있지 않은 세대의 구성원을 말한다.

■ 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 간주(상속, 증여, 경매 등으로 취득한 경우 제외)하오니, 주택소유 여부 판정 시 유의하시기 바랍니다. (기타 주택소유 판정기준에 대한 자세한 내용은 「주택공급에 관한 규칙」 제53조 참조) ※ 주택 소유로 보는 분양권 등의 범위(국토교통부령 부칙 제3조, 제565조, 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 (*주택형별로 경쟁이 발생하지 않은 미분양 주택을 최초로 공급받는 경우는 제외되나, 해당 분양권 등을 매수한 경우 주택 소유로 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 분양권 등을 포함하며, 공급계약서의 공급가격(선택품목 제외)을 기준으로 가격을 판단합니다.
 - ※ “소형·저가주택등” 이란, 전용면적 60제곱미터 이하로서 주택가격이 8천만원(수도권은 1억3천만원) 이하인 주택 또는 분양권 등 (주택가격은 「주택공급에 관한 규칙」 별표1 제1호 가목2)의 기준에 따름)
 - 2019.11.01. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제4조제6항에 의거 입주자모집공고일을 기준으로 역산했을 때 계속하여 국내에 거주하고 있는 기간을 말하며, 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 기간은 국내에 거주하지 않은 것으로 본다. 이 경우 다음 각 호에 따른 기간을 산정할 때 입국일부터 7일 이내에 같은 국가로 출국한 경우에는 국외에 계속 거주하는 것으로 본다.
 - 국외에 계속하여 90일을 초과하여 거주한 기간
 - 국외에 거주한 전체기간이 연간 183일을 초과하는 기간
 - 2009.04.01. 「주택공급에 관한 규칙」 일부개정으로 인해 주택형 표기방식은 기존(전용면적 + 주거공용면적)에서 주거전용면적만 표기하도록 변경되었으니 유념하시기 바랍니다.
 - 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 해당 순위(특별공급 및 일반공급 1순위, 2순위) 입주자저축 요건을 충족시 청약 가능
 - 10년 이상 장기복무 중인 군인은 해당 주택건설지역에 거주하지 아니하여도 해당 주택건설지역에 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. (2018.01.02. 모집공고 승인분부터 적용)
- 고령자, 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 분양가격이 바로 위층 주택의 분양가격보다 높은 경우는 제 외한다) 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. 이하 삭제 단, 본인이 동일주택에 특별공급과 일반공급 중복신청이 가능하나 특별공급 당첨자로 선정될 경우 일반공급 당첨자 선정에서 제외됩니다. (본인이 동일주택에 특별공급 중복청약 시에는 모두 무효처리)
 - 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 2017.10.18. 이후인 민영주택의 가점제로 당첨된 경우부터 적용)
 - 본 주택은 1순위 청약 시 모집공고일 현재 과거 2년 이내 가점제로 당첨된 자의 세대에 속한 자는 추첨제로 청약접수 하여야 합니다. 또한, 가점제 제한 청약자가 가점제로 청약하여 당첨된 경우 부적격 처리되오니 청약 시 유의하시기 바랍니다.
 - ※ 과거 2년 이내 가점제 적용 : 당첨자발표일이 2017.10.18. 이후인 민영주택의 가점제로 당첨된 경우부터 적용
 - 2순위 접수방법이 ‘청약신청금 납부’ 에서 ‘청약통장 사용’ 으로 변경되었으니 2순위로 청약하고자 하시는 분은 입주자모집공고일 현재 지역별 예치금액과 상관없이 주택청약종합저축(청약예·부금포함)에 가입되어 있어야 합니다.
 - 2018.12.11. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제28조제8항에 의거 투기과열지구, 청약과열지역, 수도권 및 광역시는 추첨의 방법으로 입주자를 선정하는 주택수보다 추첨 대상자가 많은 경우, 다음 순서에 따라 입주자를 선정합니다.
 1. 추첨의 방법으로 공급되는 주택수의 75% : 무주택세대구성원
 2. 나머지 25%의 주택(무주택세대 구성원에게 공급하고 남은 주택 포함) : 무주택 구성원과 1주택을 소유한 세대에 속한 자(기존 소유주택 처분조건을 승낙한 자로 한정)

3. 제1호 및 제2호에 따라 공급한 후 남은 주택이 있는 경우 : 1순위에 해당하는 자 중 입주자로 선정되지 않은 자에게 공급

※ 1주택(분양권등 제외)을 소유한 세대에 속한 자가 우선 공급받으려는 경우, ① 공급받은 주택의 입주 이전에 기존주택의 소유권처분 조건을 승낙하여야 하며, ② 입주예정일 이전에 기존주택의 소유권 처분계약에 관하여 신고하거나 검인을 받아야 하고, ③ 입주가능일로부터 6개월 이내에 기존주택의 소유권 처분을 완료하여야 합니다.

■ 「주택공급에 관한 규칙」 제26조의2제1항 및 제26조제1항에 따라 예비입주자를 선정하는 경우에는 일반공급은 순위에 따라 대상 주택수의 40% 이상의 예비입주자로 선정합니다. 선정된 예비입주자 현황은 최초 공급계약 체결일부터 60일까지(예비입주자가 소진될 경우에는 그 때까지로 함) 당사의 분양홍보관에 공개되며, 공개기간이 경과한 다음 날에 예비입주자의 지위는 소멸되며, 예비입주자의 지위가 소멸된 때 예비입주자와 관련한 개인정보는 파기처리 하오니 참고하시기 바랍니다.

■ 2019.12.06. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제26조에 의거 일반공급 예비입주자는 청약신청자가 예비입주자 선정 총수에 미달되어도 가점이 높은 순으로 예비순번을 부여합니다.

● 일반공급 예비입주자 선정 시 주택형별로 공급세대수의 40%를 아래와 같이 선정합니다.

－ 1순위 : 공급세대수의 40%까지 지역우선공급을 적용(대규모택지개발지구인 경우 지역구분 없음)하여 가점이 높은 자를 앞 순번으로 선정

* 가점제가 적용되지 않는 주택인 경우 추첨의 방법으로 예비입주자를 선정

－ 2순위 : 1순위에서 미달된 예비공급세대수 만큼 지역우선공급을 적용(대규모택지개발지구인 경우 지역구분 없음)하여 추첨으로 선정

■ 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 참가 의사를 표시한 일반공급 예비입주자 에 대하여는 일반공급 물량을 추첨의 방법으로 동·호수를 배정하여 공급하고 남은 주택은 일반공급 예비입주자에게 공급합니다.

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

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

■ 유의사항 및 제한사항 등 본인의 자격사항에 대해 청약자 본인이 직접 확인 후 청약하시어 부적격 당첨으로 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, 위촉지역 3개월’ (공급선청하려는 지역 기준) 동안 다른 분양주택(분양전환공공임대주택 포함)의 입주자로 선정될 수 없습니다.

■ 청약 및 계약등 주요일정을 안내해 드립니다.

※ 2020.01.01. 개정된 「주택공급에 관한 규칙」 제21조제2항에 의거 입주자모집공고는 최초 청약 신청 접수일 10일 전에 해야 합니다. 다만, 시장·구청장은 제35조 및 제26조에 따른 특별공급의경우로서 공급물량이 적거나 청약 관심도가 낮다고 판단되는 등의 경우에는 5일 전으로 단축할 수 있습니다.

■ 본 공급 등은 인터넷을 활용하여 신청 또는 계약 체결할 수 있습니다.

I

공급내역 및 공급금액

■ 주택공급에 관한 규칙 제 20조의 규정에 의거 제주시청 주택과-38674(2020.06.24..)호로 입주자모집공고 승인

가. 본 입주자모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오행위에 대하여는 본인에게 책임이 있으니 이 점 유의하시기 바랍니다.

나. 주택법 57조 에 따 른 분양가상한제를 적용받지 않음에 따라 사업주체에서 분양가를 책정하였습니다.

■ 공급위치 : 제주특별자치도 제주시 도련일동 2873 번지

■ 대지면적 : 2,3 39.2 m²

■ 건축연면적 : 지하층: 1,703.4992 m²/ 지상층 4,711.7356 m²/ 합계 : 6,415.2348 m²

■ 주차대수 : 96 대

■ 사업허가일 : 2018년 12 월 27 일

- 공급규모 및 내역 : 지하 1층/ 지상 7 층 1 개동 48 세대
- 공급면적 및 공급대상

주택형 (전용면적기준)	약식 표기	주택공급면적(m ²)		소계	기타공용면적 (주차장 등)	계약 면적	대지지분	총공급 세대수	일반 분양	
		주거 전용면적	주거 공용면적							
78.8063	78형	78.8063	19.0443	97.8506	35.8437	133.6943	48.8520	32	32	
84.5939	84형	84.5939	21.3624	105.9563	38.4762	144.4325	52.4398	12	12	
64.8348	65형	64.8348	15.9781	80.8129	29.4892	110.3021	40.1911	2	2	
53.4569	53형	53.4569	13.8397	67.2966	24.3149	91.6115	33.1381	2	2	
합계		3,773.5102	925.7264	4,698.9106	1,716.3242	6,415.2348	2,339.2000	48	48	

■ 공급금액

(단위 : 원)

동별	호수	타입	분양금액	토지배분		계약금(계약시)	중도금	잔금(입주지정일)
				토지비	건축비	10%	0%	90%
1동	201호	78형	295,000,000	44,554,300	250,445,700	29,500,000		265,500,000
	202호	78형	295,000,000	44,554,300	250,445,700	29,500,000		265,500,000
	203호	84형	322,000,000	47,826,467	274,173,533	32,200,000		289,800,000
	204호	78형	296,000,000	44,554,300	251,445,700	29,600,000		266,400,000
	205호	78형	296,000,000	44,554,300	251,445,700	29,600,000		266,400,000
	206호	84형	322,000,000	47,826,467	274,173,533	32,200,000		289,800,000
	207호	78형	294,000,000	44,554,300	249,445,700	29,400,000		264,600,000
	208호	78형	294,000,000	44,554,300	249,445,700	29,400,000		264,600,000
	301호	78형	297,000,000	44,554,300	252,445,700	29,700,000		267,300,000
	302호	78형	297,000,000	44,554,300	252,445,700	29,700,000		267,300,000
	303호	84형	324,000,000	47,826,467	276,173,533	32,400,000		291,600,000
	304호	78형	298,000,000	44,554,300	253,445,700	29,800,000		268,200,000
	305호	78형	298,000,000	44,554,300	253,445,700	29,800,000		268,200,000
	306호	84형	324,000,000	47,826,467	276,173,533	32,400,000		291,600,000
	307호	78형	296,000,000	44,554,300	251,445,700	29,600,000		266,400,000
	308호	78형	296,000,000	44,554,300	251,445,700	29,600,000		266,400,000
	401호	78형	299,000,000	44,554,300	254,445,700	29,900,000		269,100,000
	402호	78형	299,000,000	44,554,300	254,445,700	29,900,000		269,100,000
	403호	84형	326,000,000	47,826,467	278,173,533	32,600,000		293,400,000
	404호	78형	300,000,000	44,554,300	255,445,700	30,000,000		270,000,000
	405호	78형	300,000,000	44,554,300	255,445,700	30,000,000		270,000,000
	406호	84형	326,000,000	47,826,467	278,173,533	32,600,000		293,400,000
	407호	78형	298,000,000	44,554,300	253,445,700	29,800,000		268,200,000

1동	408호	78형	298,000,000	44,554,300	253,445,700	29,800,000	268,200,000
	501호	78형	304,000,000	44,554,300	259,445,700	30,400,000	273,600,000
	502호	78형	304,000,000	44,554,300	259,445,700	30,400,000	273,600,000
	503호	84형	331,000,000	47,826,467	283,173,533	33,100,000	297,900,000
	504호	78형	305,000,000	44,554,300	260,445,700	30,500,000	274,500,000
	505호	78형	305,000,000	44,554,300	260,445,700	30,500,000	274,500,000
	506호	84형	331,000,000	47,826,467	283,173,533	33,100,000	297,900,000
	507호	78형	303,000,000	44,554,300	258,445,700	30,300,000	272,700,000
	508호	78형	303,000,000	44,554,300	258,445,700	30,300,000	272,700,000
	601호	65형	244,000,000	36,655,333	207,344,667	24,400,000	219,600,000
	602호	78형	307,000,000	44,554,300	262,445,700	30,700,000	276,300,000
	603호	84형	334,000,000	47,826,467	286,173,533	33,400,000	300,600,000
	604호	78형	308,000,000	44,554,300	263,445,700	30,800,000	277,200,000
	605호	78형	308,000,000	44,554,300	263,445,700	30,800,000	277,200,000
	606호	84형	334,000,000	47,826,467	286,173,533	33,400,000	300,600,000
	607호	78형	306,000,000	44,554,300	261,445,700	30,600,000	275,400,000
	608호	65형	242,000,000	36,655,333	205,344,667	24,200,000	217,800,000
	701호	53형	203,000,000	30,222,813	172,777,187	20,300,000	182,700,000
	702호	78형	311,000,000	44,554,300	266,445,700	31,100,000	279,900,000
	703호	84형	338,000,000	47,826,467	290,173,533	33,800,000	304,200,000
	704호	78형	312,000,000	44,554,300	267,445,700	31,200,000	280,800,000
	705호	78형	312,000,000	44,554,300	267,445,700	31,200,000	280,800,000
	706호	84형	338,000,000	47,826,467	290,173,533	33,800,000	304,200,000
	707호	78형	311,000,000	44,554,300	266,445,700	31,100,000	279,900,000
	708호	53형	201,000,000	30,222,813	170,777,187	20,100,000	180,900,000

■ 공동주택은 주택법령의 의거 관리하여야 하며, 입주자 제주도 단지형 공동주택 집합건물 표준관리규약을 참조 적용하여야 합니다.

■ 공통 유의사항

- * 상기 분양대상 48 세대는 4 개 타입(78 형 - 32 세대/ 84 형 - 12 세대 /65 형 - 2 세대 / 53 형 - 2 세대)으로 구성되어 있습니다. 분양신청 시 반드시 현장에 방문하여 실물을 확인하시기 바라며 추후 이 에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- * 상기 분양금액은 분양총액 범위 내에서 당사에서 임의 조정하여 책정한 금액이며 각 세대별 층별, 평형별에 따라 분양가가 다르오니 별도 확인 하시기 바랍니다. * 주택형별로 확장면적이 다르므로 반드시 확인하시고 추후 이에 따른 이의제기를 할 수 없습니다.
- * 세대별 경계벽은 벽체의 차음구조 인정 및 관련기준에 적합하게 설치되었으며, 입주 후세대간 벽체에 소음원을 부착할 수 없고, 부착으로 인한 소음민원을 시행. 시공사에게 제기할 수 없습니다.
- * 입주 후 불법구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있으므로 양지하시기 바랍니다.
- * 개별 인테리어 공사는 입주 지정개시일 이후 잔금 완납 후 가능합니다.
- * 본 건축물 주변도로 및 건물 외부의 기타여건(타건물 현장공사) 등으로 인한 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다. * 공유시설물 및 대지는 입주자와 공동으로 사용하여야 합니다.

- * 부대복리시설의 내용 및 규모는 변동될 수 있습니다.
- * 공용시설면적은 각 세대 전용면적에 따라 전체 세대로 균등하게 계산 배분되어 있으며, 입주 후 공용부분 관리비는 세대면적에 따라 또한 공동생활 건축물의 특성상 층간, 세대간 생활소음 등이 발생할 수 있으며, 추후 이로 인하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- * 실내습도 등 생활여건에 따라 창호 및 유리창표면 등에 결로가 발생할 수 있다는 사실을 확인하며, 이로 인하여 이의를 제기할 수 없습니다. (주기적인 실내 환기는 결로 발생 예방에 큰 도움이 됩니다)
- * 계약세대가 속한 입지에 따라 승강기, 각종기계, 환기, 공조, 전기, 주차설비 등의 설비가동으로 인한 진동 및 소음이 발생할 수 있으므로 또한 공동생활 건축물의 특성상 층간, 세대간 생활소음 등이 발생할 수 있으며, 추후 이로 인하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- * 각 공급타입별 세대는 관련법 등에 적법하게 설계, 시공 되었으며 일부세대의 경우 불가피하게 부지 외 기타 건축물 등에 의해 간섭을 받을 수 있으니 필히 확인 바랍니다.
- * 계약자는 계약면적 외의 부분에 대하여는 어떠한 권리도 주장할 수 없습니다.
- * 보존등기 및 이전등기는 입주일과 관계없이 다소 지연될 수 있습니다.
- * 상기 공급금액에는 각 평형별 공히 소유권이전등기비용, 취득세(기존세법상 등록세 통합)가 포함되지 않은 금액입니다.
- * 공부상 면적과 대지면적은 법령에 따른 공부정리 절차, 실측정리 또는 소수점 이하 단수정리에 따라 차이가 발생할 수 있습니다.
- * 중도금 및 잔금 납입일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행 영업을 기준으로 합니다.
- * 잔금은 입주지정기간 종료일까지 완납하여야 합니다.
- * 중도금은 세대에 따라 금액과 일자가 유동적이며 의무 납입이 아닙니다.

II

일반공급 신청자격 및 당첨자 선정방법

■ 일반공급 신청자격 및 유의사항

신청자격요건	<ul style="list-style-type: none"> • 최초 입주자모집공고일 현재 제주특별자치도에 거주(주민등록표등본 기준)하는 만19세 이상인 자 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매부양) 중 입주자저축 순위별 자격요건을 갖춘 자 [국내에 거주하고 있는 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인 포함] 단, 청약신청자 중 같은 순위 내에서 경쟁이 있는 경우 제주특별자치도에 1년이상 거주(2019.0 6 . 23 .이전)자가 1년미만 거주자보다 우선합니다.
청약신청 유의사항	<ul style="list-style-type: none"> • 신청자격 및 요건 등의 기준은 “최초 입주자모집공고일 현재”이며, 면적은 “전용면적” 을 기준으로 함. • 본 주택은 비투기과열지구 및 비청약과열지역에서 공급되는 민영주택으로 과거 당첨사실이 있어도 청약이 가능함. (「주택공급에 관한 규칙」 제54조) • 「주택공급에 관한 규칙」 제4조제4항에 의거 10년 이상 장기복무 중인 군인은 해당 주택건설지역에 거주하는 것으로 봄. 다만, 수도권에서 건설되는 주택을 공급받으려는 경우에는 해당 주택건설지역이 아닌 수도권 거주자로 봄. 또한, 수도권외 지역에서 공급하는 주택 중 전입제한일이 적용된 경우 기타지역 거주자의 자격으로 청약됩니다. (2018.01.02.모집공고 승인분부터 적용) • 일반공급 전용면적대별 가점제 및 추첨제 적용비용 <ul style="list-style-type: none"> ① 전용면적 85㎡ 이하 세대수의 40%를 가점제로, 나머지 60%는 경쟁이 있을 경우 추첨제 우선공급 적용 ② 전용면적 85㎡ 초과 100%는 추첨제로 적용하되, 경쟁이 있을 경우 추첨제 우선공급 적용 • 동일순위 신청자(가점제 및 추첨제 대상 모두 포함) 중 경쟁이 있을 경우 입주자모집공고일 현재 제주특별자치도에 1년이상 거주(2019.05.07.이전)자가 1년미 거주자보다 우선합니다. • 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 있음.

청약신청 유의사항	<ul style="list-style-type: none"> • 예비입주자 선정 시 주택형별로 일반공급 세대수의 40%를 아래와 같이 선정합니다. <ul style="list-style-type: none"> - 1순위 : 일반공급 세대수의 40%까지 지역우선공급을 적용(대규모택지개발지구인 경우 지역구분 없음)하여 가점이 높은 자를 앞 순번으로 선정 * 가점제가 적용되지 않는 주택인 경우 추첨의 방법으로 예비입주자를 선정 - 2순위 : 1순위에서 미달된 예비공급세대수 만큼 지역우선공급을 적용(대규모택지개발지구인 경우 지역구분없음)하여 추첨으로 선정 • 미계약 또는 계약해제 발생 시 예비입주자 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 배정함. (동·호수를 최초로 배정받은 예비입주자는 계약여부와 상관없이 당첨자로 관리되며 예비입주자 명단 및 순번은 당첨자명단 발표시 함께 발표됨) • 부적격 당첨자가 소명기간 내에 해당 공급자격 또는 선정순위가 정답함을 소명하지 못하여 당첨이 취소된 자는 당첨일로부터 “수도권 및 투기·청약과열지역 1년, 수도권외 6개월, 위촉지역 3개월” (공급신청하려는 지역기준) 동안 다른 분양주택(분양전환공공임대주택 포함)의 당첨자로 선정될 수 없음.
--------------	---

III 신청일정 및 장소, 구비서류

■ 신청일시 : 2020. 06 . 24 ~ (선착순계약 진행예정)

■ 신청장소 : 제주시 도련일동 2873 번지 , 203 호(도련일동 , 영도갤럭시타운) ☎064)752 - 7966

■ 계약 신청시 구비사항

구 분	
본인 계약 체결 시	<ul style="list-style-type: none"> * 계약자의 인감도장 및 인감증명서 1통, * 본인 확인 및 신청자격 확인서류 (거주지역, 세대주, 20세이상 여부 등) <ul style="list-style-type: none"> -주민등록증 또는 운전면허증, 주민등록 등.초본 1통, 배우자의 주민등록등본(배우자 분리세대에 한함) -가족관계증명서 1통,재외동포는 국내거소신고증 사본 1부 (또는 국내거소사실증명서) -외국인은 외국인등록증사본 1부 (또는 외국인등록사실증명서 1통) -계약금:수표 또는 지정계좌 입금
제3자 대리 신청시 추가서류	<ul style="list-style-type: none"> * 본인 및 배우자 이외에는 모두 제3자로 간주하며 (배우자,직계 존*비속 포함)상기 구비서류 외에 아래의 서류를 추가로 구비하여야 함 <ul style="list-style-type: none"> - 계약자의 인감증명서 1통(용도 : 분양계약 위임용) - 계약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(당사 현장 비치) - 대리신청자의 주민등록증 및 인장
법인	<ul style="list-style-type: none"> *법인인감 및 법인인감증명서 2통(사용인감 사용시 사용인감계 제출) *법인등기부등본 1통, 사업자등록증 사본 *법인 대표이사 본인 신청시 주민등록증, 재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인등록증(직원 및 대리인 신청시 위임장, 대리인신분증지참)

※ 상기 제증명 서류는 최초 입주자모집 공고일 이후 발행분에 한하며 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다. (외국인 등의 경우 인감증명서, 인감도장 및 기타 구비사항은 ‘일반공급 신청 시 구비사항’ 중 제3자 대리신청 시 추가사항의 경우와 동일한 서류를 제출하여야 함.)

※ 2005. 07. 01 주민등록법 시행규칙 개정으로 주민등록표 등.초본 발급 시 ‘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 발급 받으시기 바랍니다

- 계약일시 : 2020. 0 6 . 24 ~ (선착순계약 진행예정)
- 신청장소 : 제주시 도련일동 2873 , 203 호(도련영도갤럭시타운) ☎064)752 - 7966
- 분양대금 납부계좌 및 납부방법

은행명	계좌번호	예금주	비고
제주은행	68-01-000058	태영건설(주)	* 입금시 비교란에 호수 성명 필히 기재요망, 예 : 111호 홍길동의 경우 -> 111홍길동 * 지정계좌로 입금하지 아니하는 어떠한 다른 형태의 입금 및 납부도 이를 정당한 납부로 인정하지 아니한다.

- * 지정된 계약금, 중도금 및 잔금 납부일(중도금은 공급계약서 지정일)에 상기의 납부계좌로 무통장 입금하시기 바라며, 납부일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다.
- * 상기의 계좌로 납부하지 아니한 분양대금은 인정받을 수 없습니다. 중도금 및 잔금 납부일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행 영업일 기준으로 합니다.
- * 당첨된 호수 확인 후 입금하시기 바라며, 계좌오류 등에 따른 불이익에 대한 책임은 본인에게 있습니다.

■ 계약자 대출안내

- * 대출관련 세부내용은 별도 공지 및 안내 예정이며, 사업주체가 지정한 금융기관(추후 별도 안내예정)을 통해 융자 예정이나, 관련정책 및 대출상품의 종류, 개인의 사정 등으로 대출한도가 계약자별로 상이하거나 대출이불가할 수도 있으므로 계약자는 본인의 주거례 은행에 사전에 반드시 확인 후 진행하시기 바랍니다. (재외동포 및 외국인의 경우 대출가능여부 반드시 확인)
- * 계약자는 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책(주택담보대출의 제한 등), 금융시장 변화에 따라 대출조건 등이 제한될 수 있음을 인지하고 이러한 제한에도 불구하고 분양대금을 자기 책임하에 조달하여 기일내에 납부하여야 합니다.
- * 대출에 필요한 보증수수료, 인지대 등 제반비용은 계약자가 부담해야 하며, 금융 신용불량거래자 등 계약자 본인의 개인적인 사정에 의한 대출이 불가하거나 대출한도가 부족할 경우 계약자는 분양대금 납부조건에 따라 중도금(잔금)을 직접 납부(이와 관련하여 별도로 통지하지 않으며 미납시 연체료가 가산됨)하여야 하며, 대출 불가사유로 인한 계약해지를 주장할 수 없습니다.
- * 계약자는 분양대금의 10%(계약금)완납 시 대출을 실행할 수 있으나 정부 및 금융기관의 정책 및 대출상품의 종류, 계약자의 개인사정(신용불량, 대출한도초과, 각종보증서발급 제한 등) 등으로 대출한도가 개인별로 상이하거나 대출이불가할 수도 있으며 이에 따른 대출불가 및 축소 등의 사유로 인한 계약자의 불이익에 대한 모든 책임은 계약자에게 있으며 이와 관련하여 사업주체에게 일체의 이익을 제기할 수 없으며 계약자는 분양대금(미납대금, 연체료 포함)을 계약자의 부담으로 사업주체에게 납부하여야 합니다.
- * 본주택은 후분양 주택이므로 계약자 본인의 주거례 금융기관으로부터 담보 대출을 진행할 수 있습니다.
- ※ 본 입주자모집공고에 명시되지 않는 사항은 공급계약서의 약관을 따릅니다.

■ 계약조건 및 유의사항

- * 신청시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명된 경우에 이미 행하여진 신청은 무효로 하고, 기 체결된 계약은 취소하며, 이로 인한 모든 책임은 신청인에게 귀속 됩니다.
- * 연립주택의 배치, 구조 및 동·호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동 등으로 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 확인하고 계약 체결하며, 이로 인하여 이익을 제기 할 수 없습니다.
- * 여기서 정하지 아니한 계약조건은 “주택공급에 관한 규칙” 제59조 제2항부터 제5항 준용합니다
- * 지정 계약기간내 계약금 또는 일부금액을 납부하더라도 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주합니다. * 계약대금은 지정된 납부일에 지정된 계좌로 무통장 입금하시기 바라며, 회사에서는 별도의 통지를 하지 않습니다.
- * 입주지정일 이후 발생하는 제세공과금에 대해서는 입주 및 잔금완납이나 소유권 이전 유무와 관계없이 계약자가 부담함. 또한, 계약자의 불이행으로 인해 사업주체가 입은 손해는 배상하여야 합니다.

■ 입주예정일

* 2020.0 6 . ~ (정확한 입주일은 승인 후 통보 예정)

- 실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 잔금을 실입주일에 함께 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용하지 않습니다 - 천재지변, 정부 정책이나 관계 법령등의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생 시 예정된 입주시기 등이 지연될 수 있음.

■ 부대시설

- 경비실

V

추가 선택품목 계약

* 본 건축물은 추가 선택품목이 없이 건설된 주택입니다

■ 기타 주요사항

※ 주택건설기준 등에 관한 규정 제64조 3항에 따른 에너지절약형 친환경주택의 건설기준

○ 친환경주택 에너지 절약계획서

- 의무사항 이행여부

구분		설계내용	시공내용
단열재	측벽		
	외벽(직접면함)	비드법 보호판(2종1호)90mm	설계와 동일
	외벽(간접면함)	비드법 보호판(2종1호)60mm	설계와 동일
	창호(직접면함)	1.4,1.4,1.4,1.6(W/m²·K)	설계와 동일
	창호(간접면함)		
	최상층지붕	비드법 보호판(2종1호)130mm	설계와 동일
	최하층바닥	비드법 보호판(2종1호)120mm	설계와 동일
의무사항	고기밀 창호	기밀성창호 설치	설계와 동일
	고효율기자재	조명기구 전체	설계와 동일
	대기전력차단장치	거실/침실/주방 각 개소에 1개 설치	설계와 동일
	일괄소등스위치	각 세대별 1개 설계	설계와 동일
	고효율조명기구	각 세대별 고효율 기기 설계	설계와 동일
	공용화장실 자동점멸스위치	자동점멸스위치 설치	설계와 동일
	실별온도조절장치	각방 자동온도조절기 설치	설계와 동일
	절수설비	각 위생기구 급수 개소에 설치	설계와 동일
신·재생 에너지	태양열		
	태양광		
	풍 력		
	지 열		
	기 타		
절감률	사업승인단계	에너지 : CO² :	
	준공단계	에너지 : CO² :	
기타사항			

■ 유의사항

* 본 건축물은 실수요자를 위하여 건립되는 것이므로 투기의 대상이 될 수 없으며, 신청서의 내용변조 등의 행위로 건축물 공급질서를 어지럽힐 시에는 법에 따라 처벌받게 됩니다. * 접수된 서류는 반환하지 않으며, 공급신청 후에는 어떠한 경우에도 취소나 정정을 할 수 없습니다.

* 계약체결 후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약 조치 합니다.

* 계약자는 지정한 기간 내에 중도금 및 잔금을 납부하여야 하고, 이를 이행하지 않을 경우 계약을 해제 당하거나 (해제시 위약금 부담) 소정의 연체료를 납부하여야 합니다. * 세대당 공급면적과 대지면적은 법령에 따른 공부정리 절차 등 부득이한 사유로 인한 차이가 있을 수 있으며, 이 경우 소유권이전등기시까지 호별 정산하기로 합니다. (다만, 분양(공급)면 및 공유(대지)지분 면적증감이 0.3% 미만일 때는 정산하지 않기로 합니다.)

* 규모 표시방법을 종전의 평형 대신 넓이로 표시 법정단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바랍니다.

※평형환산방법 : 면적(㎡) × 0.3025

* 계약체결 후 해약하게 되는 경우 계약시 계약내용에 따라 위약금을 공제 합니다. * 본 건물의 공유시설물 및 대지는 공동으로 사용 합니다. * 계약 후 계약자의 요구에 의한 구조변경은 불가 합니다.

* 단지 내 주민공동시설을 입주주민들이 자체적으로 유지, 관리 및 운영하여야 합니다.

* 주택공급신청서의 [주택형] 또는 [형]란은 평형으로 기재하지 말고 입주자모집공고상 [주택형(㎡)]으로 기재하여 불이익이 발생되지 않도록 하시기 바랍니다. * 주택규모 표시방법을 평형 대신 넓이표시 법정단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바랍니다.

－ 평형 환산방법 : 형별 면적(㎡) × 0.3025 또는 형별면적(㎡) ÷ 3.3058

* 본인 및 배우자가 인장날인 없이 신청인 [서명]으로 주택공급신청서를 작성한 경우는 신청자 성명을 인지할 수 있어야 하고 주택공급 신청서의 [서명]은 접수받은 직원 입회하에 신청인이 직접 지개하여 주시기 바랍니다.

* 보존등기 및 소유권 이전등기는 입주일과 관계없이 지적공부 정리 등으로 지연될 수 있습니다.

* 상시 세대 당 공급면적 및 대지면적은 법령에 따른 공부정리 절차 등으로 인한 부득이한 사유로 변동될 수 있습니다.

* 계약 전에 반드시 사업부지 현장을 확인하시기 바라며, 현장여건 미확인, 주변개발 등으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 계약자의 책임입니다.

* 사업부지 주변 건축물 및 건축물의 신축, 개조 등의 건축행위로 인해 현재와 다르게 일조권, 조망권 및 사생활 침해 받을 수 있으며, 이는 당 사업과는 무관한 내용으로 관할 허가권자에게 문의하시기 바랍니다.

* 현장여건, 주변개발 등 사업부지 및 주변현황의 확인에 대한 책임은 계약자 본인에 있으므로 사전에 반드시 확인하시기 바랍니다. * 입주후 불법구조변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있으니 양지하시기 바랍니다. * 층, 호수는 동, 호수 배치도를 필히 참조하시기 바랍니다.

* 배치상 쓰레기(음식물, 폐기물 및 재활용 등) 분리 수거시설, 정화조 연동 시설과 인접하는 세대는 악취 및 해충 등에 의한 사생활권 침해 등이 발생할 수 있습니다. * 연립주택 입주자의 하자보수 관련 일체의 입주자 피해보상은 「공동주택관리법 시행령」 제36조 및 제37조에 따라 적용됩니다. * 주택공급에 관한 규칙 제21조 제3항 제27호에 의거 입주자의 사전방문에 관한 사항에 따라 적용됩니다

* 외국인이 국내 토지를 취득할 경우

－ 국내 거주 외국인이 주거목적의 국내 주택 구입시, 외국인토지법에 의거 계약 체결일로부터 60일 이내 토지취득신고 해야함. - 국내 미 거주 외국인이 국내 부동산 취득시, 외국인토지법에 의한 토지취득신고, 외국환거래법상 부동산 취득신고를 해야함.

－ 영리 목적 법인은 국내 설립 후 토지 취득시, 외국인 투자촉진법에 의한 외국인토지신고, 외국인투자기업 등록을 마치고 토지취득 신고를 한 후 국내 토지를 취득하여야 함.

■ 사업주체 및 시공자

구분	사업주체	시공회사
상호	태영건설 주식회사	주식회사 영도종합건설
주소	제주시 고마로 108-1, 102동 2층(일도이동)	제주시 고마로 108-1, 102동 2층(일도이동)
등록번호	220111-0027483	220111-0011214

■ 감리자 및 감리금액(금액단위 : 원)

구분		회 사 명	감리금액	비고
도련 영도갤럭시타운	건축감리	(주)종합건축사사무소 그룹케이	138,396,445	부가세 포함

■ 문의전화 : 태영건설(주) 064)752-7966