

정실뜨래별 입주자 모집공고

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

※ 본 건물은 도시형생활주택으로 주택법 제57조 2항에 따라 분양가상한제를 적용받지 않음에 따라 사업주체에서 분양가를 책정하였음을 알려드립니다.

■ 주택공급에 관한 규칙 제 20조의 규정에 의거 입주자모집공고승인(제주시 주택과- 호)

■ 공급위치 : 제주특별자치도 제주시 오라이동 664-21

■ 대지면적 : 4,870.50㎡

■ 건축연면적 : 5,414.56㎡ (지하층면적 : 1,452.04㎡/ 지상층면적 : 3,922.24㎡)

■ 건축물의 층별 용도 : 지하1층(지하주차장,계단실,ELEV,펌프실/지상1층 관리실,도시형생활주택/지상1층~4층(도시형생활주택))

■ 분양대상 및 규모 : 도시형생활주택 96세대

■ 공급대상 및 공급 면적

(단위 : ㎡, 세대)

구분	주택형별	세대당 주택면적(㎡)							세대별 대지 지분 (㎡)
		공급면적						계약면적	
		전용면적	공용면적						
			주거공용	계단실	관리실	주차장	소계		
민 영 주 택	A-TYPE	35.3800	6.1300	7.5449	0.7339	17.4579	31.8667	67.2467	60.3885
	B-TYPE	24.0800	3.9600	5.1351	0.4995	11.8821	21.4767	45.5567	41.1011
	C-TYPE	35.3800	6.1300	7.5449	0.7338	17.4579	31.8666	67.2466	60.3885
	D-TYPE	24.0800	3.9600	5.1351	0.4994	11.8821	21.4766	45.5566	41.1010

■ 공급금액 및 납부일정

(단위 : ㎡, 원)

주택형 (전용면적 기준)	Type	층별 구분	공급 세대수	공급금액			계약금 (20%)	잔 금 (80%) (입주지정일)	
				대지비	건축비	계	계약시		
35.3800	A-TYPE	101동	101호	1	33,428,000	163,572,000	197,000,000	39,400,000	157,600,000
			104호	1	33,428,000	163,572,000	197,000,000	39,400,000	157,600,000
			201호	1	33,428,000	168,572,000	202,000,000	40,400,000	161,600,000
			204호	1	33,428,000	168,572,000	202,000,000	40,400,000	161,600,000
			301호	1	33,428,000	173,572,000	207,000,000	41,400,000	165,600,000
			304호	1	33,428,000	173,572,000	207,000,000	41,400,000	165,600,000
			401호	1	33,428,000	178,572,000	212,000,000	42,400,000	169,600,000
			404호	1	33,428,000	178,572,000	212,000,000	42,400,000	169,600,000
		102동	101호	1	33,428,000	163,572,000	197,000,000	39,400,000	157,600,000
			104호	1	33,428,000	163,572,000	197,000,000	39,400,000	157,600,000
			201호	1	33,428,000	168,572,000	202,000,000	40,400,000	161,600,000
			204호	1	33,428,000	168,572,000	202,000,000	40,400,000	161,600,000
			301호	1	33,428,000	173,572,000	207,000,000	41,400,000	165,600,000
			304호	1	33,428,000	173,572,000	207,000,000	41,400,000	165,600,000
			401호	1	33,428,000	178,572,000	212,000,000	42,400,000	169,600,000
			404호	1	33,428,000	178,572,000	212,000,000	42,400,000	169,600,000
	C-TYPE	103동	101호	1	33,428,000	163,572,000	197,000,000	39,400,000	157,600,000
			104호	1	33,428,000	163,572,000	197,000,000	39,400,000	157,600,000
			201호	1	33,428,000	168,572,000	202,000,000	40,400,000	161,600,000
			204호	1	33,428,000	168,572,000	202,000,000	40,400,000	161,600,000
			301호	1	33,428,000	173,572,000	207,000,000	41,400,000	165,600,000
			304호	1	33,428,000	173,572,000	207,000,000	41,400,000	165,600,000
			401호	1	33,428,000	178,572,000	212,000,000	42,400,000	169,600,000
			404호	1	33,428,000	178,572,000	212,000,000	42,400,000	169,600,000
		104동	101호	1	33,428,000	159,572,000	193,000,000	38,600,000	154,400,000
			104호	1	33,428,000	159,572,000	193,000,000	38,600,000	154,400,000
			201호	1	33,428,000	164,572,000	198,000,000	39,600,000	158,400,000
			204호	1	33,428,000	164,572,000	198,000,000	39,600,000	158,400,000
			301호	1	33,428,000	169,572,000	203,000,000	40,600,000	162,400,000
			304호	1	33,428,000	169,572,000	203,000,000	40,600,000	162,400,000
			401호	1	33,428,000	174,572,000	208,000,000	41,600,000	166,400,000
			404호	1	33,428,000	174,572,000	208,000,000	41,600,000	166,400,000
	A-TYPE	105동	101호	1	33,428,000	159,572,000	193,000,000	38,600,000	154,400,000
			104호	1	33,428,000	159,572,000	193,000,000	38,600,000	154,400,000
			201호	1	33,428,000	164,572,000	198,000,000	39,600,000	158,400,000
			204호	1	33,428,000	164,572,000	198,000,000	39,600,000	158,400,000
			301호	1	33,428,000	169,572,000	203,000,000	40,600,000	162,400,000
			304호	1	33,428,000	169,572,000	203,000,000	40,600,000	162,400,000
			401호	1	33,428,000	174,572,000	208,000,000	41,600,000	166,400,000
			404호	1	33,428,000	174,572,000	208,000,000	41,600,000	166,400,000
		106동	101호	1	33,428,000	159,572,000	193,000,000	38,600,000	154,400,000
			104호	1	33,428,000	159,572,000	193,000,000	38,600,000	154,400,000
			201호	1	33,428,000	164,572,000	198,000,000	39,600,000	158,400,000
			204호	1	33,428,000	164,572,000	198,000,000	39,600,000	158,400,000
			301호	1	33,428,000	169,572,000	203,000,000	40,600,000	162,400,000
			304호	1	33,428,000	169,572,000	203,000,000	40,600,000	162,400,000
			401호	1	33,428,000	174,572,000	208,000,000	41,600,000	166,400,000
			404호	1	33,428,000	174,572,000	208,000,000	41,600,000	166,400,000

주택형 (전용면적 기준)	Type	층별 구분	공급 세대수	공급금액			계약금 (20%)	잔 금 (80%)	
				대지비	건축비	계	계약시	(입주지정일)	
24.0800	B-TYPE	101동	102호	1	22,751,000	120,249,000	143,000,000	28,600,000	114,400,000
			103호	1	22,751,000	120,249,000	143,000,000	28,600,000	114,400,000
			202호	1	22,751,000	125,249,000	148,000,000	29,600,000	118,400,000
			203호	1	22,751,000	125,249,000	148,000,000	29,600,000	118,400,000
			302호	1	22,751,000	130,249,000	153,000,000	30,600,000	122,400,000
			303호	1	22,751,000	130,249,000	153,000,000	30,600,000	122,400,000
		102동	402호	1	22,751,000	135,249,000	158,000,000	31,600,000	126,400,000
			403호	1	22,751,000	135,249,000	158,000,000	31,600,000	126,400,000
			102호	1	22,751,000	120,249,000	143,000,000	28,600,000	114,400,000
			103호	1	22,751,000	120,249,000	143,000,000	28,600,000	114,400,000
			202호	1	22,751,000	125,249,000	148,000,000	29,600,000	118,400,000
			203호	1	22,751,000	125,249,000	148,000,000	29,600,000	118,400,000
	D-TYPE	103동	302호	1	22,751,000	130,249,000	153,000,000	30,600,000	122,400,000
			303호	1	22,751,000	130,249,000	153,000,000	30,600,000	122,400,000
			402호	1	22,751,000	135,249,000	158,000,000	31,600,000	126,400,000
			403호	1	22,751,000	135,249,000	158,000,000	31,600,000	126,400,000
			102호	1	22,751,000	120,249,000	143,000,000	28,600,000	114,400,000
			103호	1	22,751,000	120,249,000	143,000,000	28,600,000	114,400,000
		104동	202호	1	22,751,000	125,249,000	148,000,000	29,600,000	118,400,000
			203호	1	22,751,000	125,249,000	148,000,000	29,600,000	118,400,000
			302호	1	22,751,000	130,249,000	153,000,000	30,600,000	122,400,000
			303호	1	22,751,000	130,249,000	153,000,000	30,600,000	122,400,000
			402호	1	22,751,000	135,249,000	158,000,000	31,600,000	126,400,000
			403호	1	22,751,000	135,249,000	158,000,000	31,600,000	126,400,000
	B-TYPE	105동	102호	1	22,751,000	124,249,000	147,000,000	29,400,000	117,600,000
			103호	1	22,751,000	124,249,000	147,000,000	29,400,000	117,600,000
			202호	1	22,751,000	129,249,000	152,000,000	30,400,000	121,600,000
			203호	1	22,751,000	129,249,000	152,000,000	30,400,000	121,600,000
			302호	1	22,751,000	134,249,000	157,000,000	31,400,000	125,600,000
			303호	1	22,751,000	134,249,000	157,000,000	31,400,000	125,600,000
		106동	402호	1	22,751,000	139,249,000	162,000,000	32,400,000	129,600,000
			403호	1	22,751,000	139,249,000	162,000,000	32,400,000	129,600,000
			102호	1	22,751,000	124,249,000	147,000,000	29,400,000	117,600,000
			103호	1	22,751,000	124,249,000	147,000,000	29,400,000	117,600,000
			202호	1	22,751,000	129,249,000	152,000,000	30,400,000	121,600,000
			203호	1	22,751,000	129,249,000	152,000,000	30,400,000	121,600,000
D-TYPE	106동	302호	1	22,751,000	134,249,000	157,000,000	31,400,000	125,600,000	
		303호	1	22,751,000	134,249,000	157,000,000	31,400,000	125,600,000	
		402호	1	22,751,000	139,249,000	162,000,000	32,400,000	129,600,000	
		403호	1	22,751,000	139,249,000	162,000,000	32,400,000	129,600,000	
		102호	1	22,751,000	124,249,000	147,000,000	29,400,000	117,600,000	
		103호	1	22,751,000	124,249,000	147,000,000	29,400,000	117,600,000	
	107동	202호	1	22,751,000	129,249,000	152,000,000	30,400,000	121,600,000	
		203호	1	22,751,000	129,249,000	152,000,000	30,400,000	121,600,000	
		302호	1	22,751,000	134,249,000	157,000,000	31,400,000	125,600,000	
		303호	1	22,751,000	134,249,000	157,000,000	31,400,000	125,600,000	
		402호	1	22,751,000	139,249,000	162,000,000	32,400,000	129,600,000	
		403호	1	22,751,000	139,249,000	162,000,000	32,400,000	129,600,000	

■ 공통사항

- 본 공급 등은 인터넷을 활용하여 신청 또는 계약 체결할 수 없습니다.
- 대지지분은 각 공급타입별 전용면적 비율에 따라 균등 배분하였으며, 상기 공부상 면적과 대지지분은 법령에 따른 공부정리 절차, 실측정리 또는 소수점 이하 단수 정리에 따라 계약면적과登記면적이 차이가 발생할 수 있으며, 소수점 이하 면적변동에 대해서는 정산하지 않기로 합니다.
- 전체가 공동으로 사용하는 부분(전기실, 기계실, 발전기실, 소방의 피난 등에 필요한 전체 층의 복도부분, ELEV홀, 계단실 등)은 도시형생활주택 전체공용으로 하며, 공용면적은 실 별 전용면적 비율에 따라 균등하게 계산 배분되었습니다.
- 상기 공급금액은 발코니 확장비용이 포함된 가격입니다.
- 가전제품(냉장고, 가스렌즈, 에어컨등)과 불박이 가구(신발장, 옷장, 수납장 등)가 제공됩니다.
- 잔금 납입일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행 영업일을 기준으로 합니다.
- 잔금은 당사와 대출관련 업무협약을 체결한 금융기관의 대출을 통해 납입할 수 있습니다. 단, 대출 미신청자와 본인의 부적격 사유로 인하여 대출이 불가한 계약자는 상기 납부일정에 맞추어 본인이 직접 납부하여야 합니다.
- 상기 공급금액은 각 타입별 공히 소유권 이전등기 비용, 등록세, 취득세가 포함되지 않은 금액입니다.
- 잔금은 입주 지정일에 완납하여야 합니다.
- 분양대금 납부 일정을 사전에 숙지하고 청약 및 계약 체결을 하여야 하며, 미숙지로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 신청 및 계약자격 및 일정

- 분양계약 신청 자격 : 입주자모집공고일(2019년 01월 25일)현재 만 19세 이상인 자[국내에 거주하고 있는 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인 포함].
- 거주지역 및 청약통장 가입여부와 무관하게 신청 가능
- 분양계약 신청접수 일정 : 입주자 모집공고일로부터 5일 후인 2019. 01. 30.부터 선착순 계약

■ 분양계약체결 및 계약금, 중도금 납부

- 계약체결 장소 : 제주시 오라이동 664-21 단지내 관리사무실
- 계약금 및 중도금 납부계좌

은행명	계좌번호	예금주	비 고
제주은행	12-01-130654	성은건설(주)	

- ※ 분양대금 납부계좌에 무통장입금(호수 및 계약자 성명 기재)하여야 하며, 상기 지정계좌 외 계좌로 입금한 분양대금은 인정되지 않습니다.
- ※ 지정된 납부일에 중도금 및 잔금을 무통장 입금하시기 바라며, 입금 시 호수 및 계약자 성명을 필히 기재하여야 합니다.
- ※ 계좌오류 등에 따른 불이익은 본인에게 있습니다.

■ 계약신청시 구비사항

구 분	적 용
본인 신청 시 (배우자포함)	◎ 분양계약서(당사 분양 사무실 비치), 주민등록등본, 인감증명서, 인감도장 ◎ 본인확인증표 : 주민등록증, 재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인등록증 ◎ 배우자 대리신청시 배우자 입증서류 추가 제출 : 주민등록등본 등 (배우자관계 확인이 불가능한 경우 가족관계증명서 등) ◎ 분양계약금(지정계좌 납부 무통장입금표)
제3자 대리신청 시 추가사항	◎ 본인 및 배우자 이외에는 모두 대리 신청자(직계존비속 포함)로 간주하며, 상기 구비사항 외에 하기의 서류를 추가로 구비하여 제출 － 분양계약자의 인감증명서 1통(용도:공동주택 계약용) 단, 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서 － 분양계약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(위임양식은 계약체결 장소 비치) － 분양계약자의 인감도장(재외동포 또는 외국인이 인증된 서명으로 공인신청 위임서는 제출 생략) － 대리 신청자의 주민등록증(재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인등록증)
법 인	◎ 분양계약서(당사 분양 사무실 비치) ◎ 법인 인감 및 법인인감증명서 1통(사용인감 사용 시 사용인감계 제출) ◎ 사업자등록증 사본 ◎ 법인 대표이사 본인 신청 시 주민등록증, 재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인등록증(직원 및 대리인 신청시 위임장, 대리 인신분증 지참)

■ 계약 조건

1. 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 관련서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발될 경우 계약체결 후라도 계약 및 고발 조치됩니다.
2. 지정 계약기간 내 계약금 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약 미체결시는 계약을 포기한 것으로 간주합니다.
3. 공동주택 배치구조 및 호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음등으로 환경권 및 사생활이 침해될 수 있음을 확인하고 계약체결하며, 이로 인하여 이의를 제기할 수 없습니다.
4. 분양대금은 잔금 납부일에 지정계좌로 무통장 입금하시기 바라며, 별도의 통지를 하지 않습니다.(무통장 입금시 호수 및 계약자 성명을 반드시 기재하시길 바랍니다.
5. 기타 계약조건은 주택공급에 관한 규칙 제59조 2항부터 5항까지를 준수합니다.
6. 제출한 서류가 사실이 아님이 판명된 경우에는 기 체결된 계약은 취소되며, 이로 인한 모든 책임은 본인에게 귀속됩니다.
7. 이중 당청의 경우 후에 체결된 계약은 취소되며, 이에 관하여 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 잔금 대출 안내

1. 대출관련 세부내용은 당사 분양사무실에서 별도 공지 및 안내 예정이며, 금융기관을 통해 용자 가능하나, 관련정책 및 대출상품의 종류, 개인의 사정 등으로 대출 한도가 개인별로 상이하거나 대용이 불가할 수도 있으므로 지정 금융기관에 사전에 확인하여야 합니다.
2. 계약자는 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책에 따라 대출조건 등이 제한될 수 있음을 인지하고 이러한 제한에도 불구하고 분양대금을 본인 책임 하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다. 특히 청약 접수 전 본인의 신용상태 및 대출가능 여부를 사전에 확인한 후 청약하시기 바랍니다.
3. 대출에 필요한 보증수수료, 인지대 등 제반 경비는 계약자가 부담하여야 하며, 금융신용불량거래자 등 계약자 본인의 개인적인 사정에 의하여 대출이 불가하거나 대출한도가 부족할 경우 계약자는 분양대금 납부조건에 따라 잔금을 현금으로 직접 납부(이 경우 사업주체는 잔금 납부일정을 별도로 통보할 의무가 없음) 하여야 하며, 대풀 불가 사유로 인한 계약 해지를 주장할 수 없습니다.

■ 입주예정일 : 2019년 02월중 예정 (정확한 입주일자는 추후 통보)

1. 실입주일이 입주개시 예정일보다 앞당겨질 경우 도래하지 않은 잠금을 실입주일에 함께 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않습니다.
2. 천재지변, 문화재발견, 정부정책이나 관계법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 입주시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 유의사항 (반드시 숙지하여주시길 바랍니다.)

1. 주택법 시행령 제 60조에 의거 입주자 모집의 경우에 의하여 분양가격의 항목별 공시 내용은 사업에 실제 소요된 비용과 다를 수 있습니다.
2. 도로변 교통소음에 따른 불편함이 발생할 수 있으며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
3. 각 공급타입별 세대는 관련법 등에 적합하게 인접거리등을 확보하였으나, 일부 세대의 경우 불가피하게 부지외부 기타 건축물 등에 간섭을 받을 수 있으니 필히 확인 바랍니다.
4. 홍보물의 조감도, 투시도, 예시동 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 건물의 색채 및 외부 상세 등은 실제와 다를 수 있습니다.
5. 기존의 주변 건축물을 인한 건축사향 및 단지의 시설물의 변경 등과 향, 층에 따라 일조권, 조망권, 환경권, 사생활권 등에 영향이 있을 수 있으니, 계약시 필히 확인하시기 바랍니다.
6. 부대시설 및 복리 시설의 내용
 - 1) 공유시설물 및 대지는 공동으로 사용하여야 합니다.
 - 2) 전체가 공동으로 사용하는 부분(전기실, 기계실, 소방의 비난 등에 필요한 전체층의 계단실, 등)은 전체 공용으로 하며, 공용면적은 실별 전용면적 비율에 따라 균등하게 계산 배분되었습니다.
 - 3) 지상 1층 관리사무소가 배치되어 있습니다.
7. 도로측에 면한 공급타입별 세대는 소음에 의한 영향이 있을 수 있습니다.
8. 각종 인שה물 및 조감도는 이해를 돕기 위한 것이므로 실제 시공과는 다소 차이가 있을 수 있습니다.
9. 각종 인שה물 등의 면적은 평방미터(㎡)를 기준으로 하며, '평'이나 '형' 표시는 입주자의 이해를 돕기 위한 면적 표시입니다.(평형환산방법 : 형별 면적(㎡)*0.3025 또는 형별 면적 (㎡)/3.3058)
10. 보존등기 및 소유권 이전 등기는 입주가능일과 관계없이 다소 지연될 수 있습니다.
11. 하자 등에 따른 소비자 피해보상은 공동주택관리법시행령 제36조 및 제37조에 의거 적용합니다.(하자의 범위, 내역구조별 및 하자보수대상 하자의 범위 및 하자담보책임기간)
12. 입주예정자는 당해 공동주택 등의 계약전에 아래 공사에 대하여 사전점검을 할 수 있습니다. - 도장공사, 도배공사, 부대시설공사(담장, 타일, 출입문등), 조경공사, 가구공사(신발장, 수납장, 붙박이장 등), 타일공사, 유리공사, 석공사, 주방용구공사, 위생기구 공사(세면기, 변기등)
13. 단위세대 유의사항
 - 단위세대 평면도 및 이미지들은 입주자의 이해를 돕기 위해 임의로 설치한 것으로 계약시 포함 여부를 필히 확인하시기 바랍니다.

■ 친환경주택의 성능

구 분	적용여부	사양, 성능, 설치위치, 설치개수
고효율기자재	적용	보일러(에너지소비효율 1등급), 전동기, 펌프
대기전력차단장치	적용	대기전력자동차콘센트 (거실, 침실, 주방 각1개소)
LED 조명기구	적용	세대 및 공용부위 조명기구
공용 화장실 자동점멸 스위치	적용	부대복리시설 화장실 내 자동점멸스위치
실별 온도조절 장치	적용	세대 내 각실
절수설비	적용	세대 내 수전류

■ 감리회사 및 감리 금액

구 분	건 축 감 리	정보통신, 전기, 기계 감리
회 사 명	(주)종합건축사사무소 그룹케이	(주)종합전기기술사사무소
감 리 금 액	₩141,900,000	₩15,000,000

■ 건축관계자

구 분	상 호	소 재 지	사업자등록번호	연 락 처
시행 시공사	성은건설(주)	제주시 한복로 97, 3층(오등동)	616-81-46950	064-743-2560
감 리 사	(주)종합건축사사무소 그룹케이	제주시 은남길 25, 2층	616-81-68895	064-711-0064
설 계 사	(주)건축사사무소고가	제주시 일주서로 7867,1층(연동)	616-86-11475	064-747-0640

분양문의 064)749-2560