

※본 입주자 모집공고의 내용을 숙지한 후 계약에 응하시기 바라며, 미 숙지로 인한 착오행위 등에 대하여는 계약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의바랍니다.

도련일동 리오펠리스 입주자 모집공고 (안)

- 본 건축물은 주택법 제15조에 따라 사업계획승인을 받은 건축물임(2016-주택과-주택건설사업계획승인-13)
- 본 건축물은 주택법 제2조 제20호에 따른 도시형 생활주택임
- 주택공급에 관한 규칙 제20조의 규정에 의거, 제주시 주택과-61373호(2018.08.28.) 로 입주자모집공고승인)
- 공급위치 : 제주특별자치도 제주시 도련일동 134 외 6필지
- 대지면적 : 9,900 m<sup>2</sup>
- 연면적 : 6,187.9365 m<sup>2</sup>
- 공급규모 및 내역 : 공동주택(연립주택), 5동, 4층, 63세대
- 본 공고문에 명시되지 않는 사항은 주택법, 주택공급에 관한 규칙 등 관계법령에 따름
- 공급대상 및 공급면적 (단위 :m<sup>2</sup>,세대)

구 분	전용면적	공급면적계약면적			계약면적	대지지분	공급세대수	층수
		주거공용	기타공용	소 계				
66 형	66.0344	18.8322	1.2531	20.0853	86.1197	137.8252	23	1층 ~ 4층
83 형	83.9354	19.6515	1.5928	21.2443	105.1797	168.2505	40	1층 ~ 4층'

■ 전체 공급금액 및 납부일정

주택 유형	면적별(m²)	층별	세대수	공급금액			계약금	잔 금
				대지비	건축비	계	계약시	입주시
							10%	90%
66 형	66.0344	2	6	90,100,000	204,200,000	294,300,000	29,430,000	264,870,000
		3	1	90,100,000	207,100,000	297,200,000	29,720,000	267,480,000
		3	3	90,100,000	208,600,000	298,700,000	29,870,000	268,830,000
		2	2	90,100,000	211,600,000	301,700,000	30,170,000	271,530,000
		1	5	90,100,000	217,200,000	307,300,000	30,730,000	276,570,000
		4	1	90,100,000	253,800,000	343,900,000	34,390,000	307,170,000
		4	3	90,100,000	255,400,000	345,500,000	34,550,000	309,510,000
		4	2	90,100,000	258,900,000	349,000,000	34,900,000	310,950,000
83 형	83.9354	2	2	110,000,000	231,300,000	341,300,000	34,130,000	314,100,000
		2	6	110,000,000	245,700,000	355,700,000	35,570,000	320,130,000
		1	2	110,000,000	246,400,000	356,400,000	35,640,000	320,760,000
		2	2	110,000,000	249,300,000	359,300,000	35,930,000	323,370,000
		3	1	110,000,000	251,000,000	361,000,000	36,100,000	324,900,000
		1	2	110,000,000	253,900,000	363,900,000	36,390,000	327,510,000
		3	6	110,000,000	254,700,000	364,700,000	36,470,000	328,230,000
		1	6	110,000,000	261,400,000	371,400,000	37,140,000	334,260,000
		3	1	110,000,000	261,900,000	371,900,000	37,190,000	334,710,000
		3	2	110,000,000	265,600,000	375,600,000	37,560,000	338,040,000
		4	1	110,000,000	307,700,000	417,700,000	41,770,000	375,930,000
		4	4	110,000,000	311,900,000	421,900,000	42,190,000	379,710,000
		4	1	110,000,000	320,200,000	430,200,000	43,020,000	387,180,000
		4	4	110,000,000	324,500,000	434,500,000	43,450,000	391,050,000

- 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적, 주거공용면적은 계단, 복도 등 출입구 등 공동주택의 지상층에 있는 공용면적, 그 밖의 공용면적은 주거공용면적을 제외한 관리실 포함 면적임
- 각 세대별 주거공용면적은 전용면적 비율에 따라 단지 전체의 주거공용면적을 배분한 것으로 계약상 주거공용면적이 당해 세대에 공용부분실제면적과 일치하는 것은 아님
- 동일 주택형별의 경우라도 해당 세대 주거공용부분은 동 형태 및 면적이 다소 차이가 있을 수 있으며, 세대별 계약면적은 소수점 이하 단수조정으로 등기면적이 상이할 수 있음
- 상기 면적은 소수점 네자리 이하 단수조정으로 공급면적 및 계약면적 합산시 상이할 수 있음
- 세대별 계약면적과 대지지분 및 공급면적과 대지면적은 법령에 따른 공부정리절차(준공 시 확정측량 등) 등 부득이한 사유로 인한 차이가 있을 수 있으며 이 경우 공급금액에 영향을 미치지 않음

- 상기 공급금액에는 각 주택형별 공히 소유권이전등기비용, 통합취득세가 미 포함된 가격임
- 상기 세대별 계약면적에는 주차장의 공용면적이 포함되어 있지 않으며, 주차장 등에 대한 금액이 상기 공급금액에 포함되어 있음
- 분양가에 계산되지 않았거나 변경되는 토지관련 조세(종합토지세)는 추후 부과되는 실 과세금액을 입주자가 잔금납부 시 납부하여야 함 (단 종합토지세는 분리과세기준)
- 잔금은 사용검사일 이후에 납부. 다만, 임시사용승인을 얻어 입주하는 경우에는 전체입주금의10%에 해당하는 잔금은 사용검사일 이후15일 이내에 납부함 (대지권에 대한 등기는 공부정리 절차 등의 이유로 실 입주일과는 관계없이 다소 지연될 수 있으며, 위 단서 조항은 적용되지 아니함)
- 계약체결 후 해약하게 되는 경우 계약 시 약관에 따라 위약금을 공제함
- 소유권 보존등기 및 이전등기는 입주일과 관계없이 지적 공부정리 절차 등으로 지연될 수 있음
- 입주예정 시기는 공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주 시기는 추후 개별 통보함
- 본 도시형 생활주택의 입주 후 불법 구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있음

▣ 분양계약 신청자격

- 최초입주자모집공고일(2018.08.28.) 현재 만 20세 이상인 자로 국내에 거주하고 있는 재외동포(재외국민, 외국국적동포) 및 외국인포함 거주지역 및 청약통장 가입여부와 무관하게 신청 가능함.

▣ 분양계약 일정 및 유의사항

- 계약 일시 : 최초 입주자모집공고일(2018.08.28.) 이후 2018.09.03. 부터 선착순 계약
- 계약장소 : 당사 분양 홍보관
- 계약금납부 : 분양대금 납부계좌에 무통장입금 (호수기재)하여야 하며, 아래 분양대금 납부계좌 이외의 계좌입금 및 현장에서 분양직원 등에게 현금 납부하는 경우는 분양대금 납입으로 인정 되지 않음(본 공급 등은 인터넷을 활용하여 신청 또는 계약체결을 할 수 없음)

▣ 분양대금납부계좌

은행명	계좌번호	예금주
우리은행	1005_103_530014	국제자산신탁(주)

- 분양대금은 계약금, 잔금의 순서로 납부하여 잔금은 입주(열쇠 수령일)일전에 완납 하여야 함
- 분양대금(계약금, 잔금) 납부일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행 영업일 기준으로 함
- 분양대금 납부일정은 사전에 계약자 본인이 숙지하고 계약체결을 하여야 하며, 이로 인하여 이의를 제기 할 수 없음

## 계약시 구비서류

구 분	구비사항
본인 계약 시 (배우자 포함)	<ul style="list-style-type: none"> <li>계약자의 인감증명서 1통(주택계약용) 및 인감도장, 신분증, 주민등록등본 1통</li> <li>재외동포는 국내거소 신고증 사본 1 부(국내거소 사실증명서 1통)</li> <li>외국인은 외국인 등록증사본1부 또는 외국인등록사실증명서1통</li> <li>계약금 무통장 입금증</li> <li>※배우자 신청 시 배우자 입증서류 추가제출</li> <li>(동일세대 구성시 : 주민등록등본 1 통, 분리세대 구성 시: 가족관계증명서 1통) [배우자 관계 확인이 가능하여야 함]</li> </ul>
법인	<ul style="list-style-type: none"> <li>법인인감(사용인감 사용시 사용인감계) 1통</li> <li>법인인감증명서 1통(용도:계약용)</li> <li>법인등기부등본 1통</li> <li>사업자등록증 사본</li> <li>대표이사 본인 계약시 주민등록증(직원 및 대리인 신청시 위임장, 대리인 신분증)</li> </ul>
제3자 대리신청시 추가사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>본인 및 배우자 이외에는 모두 대리 신청자(직계 존,비속 포함)로 간주하며 상기 구비사항 외에 다음의 서류를 추가로 구비하여야 함</li> <li>- 계약자의 인감증명서 1 통(용도 : 주택공급계약 위임용) : 단, 재외동포 또는 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서</li> <li>- 계약자의 인감도장(재외동포 또는 외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임 시는 제출생략)</li> <li>- 계약자의 인감도장이 날인된 위임장 1 통(신청 접수장소비치)</li> <li>- 대리신청자의본인확인증표※청약자 본인의 주민등록증 제출 생략가능</li> </ul>

## 계약자대출안내

- 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 함.  
특히 청약 접수 전 본인의 신용상태 및 대출가능 여부를 본인이 직접 사전에 확인한 후 청약하시기 바람
- 정부정책, 금융기관, 사업주체의 사정 등으로 대출관련 제반사항(대출취급기관, 대출금액, 대출조건 등)이 변경되더라도 사업주체에 책임 을 물을 수 없음

## 입주자사전방문

- 주택공급에 관한 규칙 제21조 제3항 제27호에 따라 도장공사, 도배공사, 가구공사 , 타일공사, 주방공사 및 위생기구공사의 상태를 확인하기 위하여 입주지정 개시일전 입주자 사전방문을 실시 할 수 있으며, 이 경우 예정일자는 향후에 별도 통보함.

■ 입주예정일 : 2018년 12월 이후 예정 (정확한 입주일자는 추후통보함)

- 실 입주일이 입주예정일 보다 앞당겨질 경우 미도래 잔금을 실 입주 지정 일에 함께 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용 되지 않습니다
- 입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 공사 중 천재지변, 문화재 발견 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주 시기 등이 지연될 수 있음

■ 부대복리시설 : 기계식주차장, 전기실, 기계실, 주민공동시설 등

■ 하자 등에 따른 소비자 피해보상은 공동주택관리법 제 36조 내지 제 38조에 따라 적용됨

■ 무상옵션사항

(1) 발코니 확장

구분	금액	
	66.0344	83.9354
발코니 확장	무상	무상

- 다음의 유의사항을 반드시 확인하고 숙지하시기 바라며, 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없음
- 상기 공동주택(도시형생활주택 단지형 연립주택)은 전세대 발코니 확장(안방 발코니 제외)을 무상으로 일괄 시공하여 공급하오니 계약 전 이를 반드시 확인하기 바라며 향후 발코니 미 확장 요구 및 미 확장에 따른 공사비 상당금액을 사업주체에 요구할 수 없음
- 상기 발코니 확장공사는 실별, 위치별로 선택할 수 없음(설비 및 인테리어 설계상 연관되어 있어 개별 아이템별 신청이 불가함)

(2) 주방, 거실 바닥재

- 주방, 거실 바닥재는 강마루와 폴리싱타일 중 선택가능하며 무상으로 제공됨
- 주방 및 거실 바닥재의 선택은 분양계약 시 선택 가능하며, 일정 시점 이후 시공을 위해 자재를 발주해야 하므로 선택이 불가함

■ 기타유의 사항(반드시 확인하시어 착오 없으시기 바랍니다)

- 분양관련 팸플렛, 인쇄물에 삽입된 조감도, 단지배치도 이미지 컷 등 각종 홍보물(분양 카탈로그 등) 내부 구조 및 시설물에 대한인테리어 계획은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 차이가 있을 수 있음
- 주택 및 기타 건축물의 외관은 관할관청의 이미지개발에 따른 고유 명칭, 경관계획(야간경관조명 포함) 및 색채계획에 의해 변경될 수 있음
- 부대복리시설의 내용 및 규모는 변동될 수 있으며 시행사 및 시공사는 주민공동시설로 활용이 가능한 공간만을 제공할 뿐 주민공동시설등의 운용에 필요한 집기 및 시설물의 설치/구매/관리는 입주민들이 자체적으로 운영하여야 함
- 단지 내 주민공동시설은 분양 시 제시한 기능으로 적용되고 설계변경을 통해 일부 실 배치가 변경될 수 있으며, 향후 이의를 제기할 수 없음
- 본 공동주택의 단지 내에 건립되는 공유시설물 및 대지는 공동으로 사용함

- 쓰레기 분리 수거장 및 기타 편의시설의 위치 및 설치규모는 공사여건에 따라 변경될 수 있음
- 각 세대의 배치에 따라 조망과 향, 일조량 등에 차이가 있을 수 있으며 건본주택에서 사전에 확인하여 함
- 건축법 및 주택법을 준수하여 시공한 인접 건물에 의하여 조망권 및 일조량이 감소될 수 있음
- 본 공동주택은 단지 배치 상 층별 차이 및 세대 상호간의 향에 따라 일조권, 조망권, 환경권 및 사생활권이 침해 당할 수 있으므로 계약 자는 이 사실을 사전에 충분히 확인한 후 계약을 체결하여야 함
- 단지 내 쓰레기 분리수거함 등이 노출되어 환경권 침해를 받을 수 있음
- 입면 몰딩설치에 따른 입면 돌출에 차이가 있을 수 있음
- 주동 색채 및 옥외시설물은 향후 상위 지침변경 및 인허가 과정 중 입주자 동의 없이 변경될 수 있음
- 단지 내 조경, 수경시설 및 조경수 식재 위치는 입체적 단지 조화를 고려하여 설치나 식재 위치가 변경될 수 있으며(단, 규격이나 수량의 변경이 있을시 당초 계획보다 동등이상으로 시공됨) 관계기관 심의결과, 시공 과정 등에 따라 조경 시설물에 따른 조경 선형이나 포장 및 조경 시설물의 재료, 형태, 색채, 위치는 변경될 수 있음
- 본 공동주택은 가스 공급을 위해 시설물이 필요한 경우 설치위치 및 제반사항은 가스 공급업체와의 최종 협의 과정에서 변경될 수 있음. 향후 가스공급을 위한 시설물 및 부지제공에 대한 계약의 승계의무가 입주민들에게 있음
- 단지 경계부는 인접대지 및 도로와의 높이 차이가 있을 수 있음
- 준공 전.후 개인 또는 임의단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(세대 내.외, 공용부분 시설물 등)을 요구할 수 없으며. 만약 준공 전. 후 최종 사업승인도면 이외의 사항을 요구할 경우에는 이에 상응하는 비용을 부담하여야함
- 주택의 현장여건 및 구조 / 성능 / 상품개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있으며, 관련법규에서 정하는 경미한 설계변경은 계약자의 동의 없이 사업주체가 인허가를 진행할 수 있음
- 사전에 사업부지 내, 외 현장을 반드시 방문하시어 주변현황 및 현장여건(혐오시설유무, 도로일표진입로 냄새유발 시설 등), 주변개발, 조망권, 각종 공사로 인한 소음발생 여부 등을 확인하신 후 계약체결하시기 바라며, 미확인으로 인하여 발생하는 사항에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없음
- 단지배치 특성상 일부 세대에는 이삿짐 사다리차 진입이 어렵거나 불가할 수 있음
- 단지 내 조경, 동 현관, 출입구 등 공용부분은 디자인 의도에 따라 형태, 재질, 색채 등이 각기 다르며 상기 사항은 입주자의 개인취향이나 민원에 의한 변경 대상이 될 수 없음
- 공동주택 저층부 외벽마감은 당사의 특화 디자인 계획에 따라 시공, 반영될 수 있음
- 사업부지내 Set-back 하여 도로 및 보도를 설치하는 구간에 대하여 일반인들이 이용할 수 있으며, 운영, 유지, 보수 등에 대한 일체의 비용은 입주자가 부담 하여야 함.
- 본 공고에 명시되지 않는 사항은 「주택법」 및 「주택공급에 관한 규칙」등 관련법령에 의함

※ 다음과 같은 설계관련 주요사항을 숙지하기 바라며, 추후 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없음

## ■ 단위세대 및 마감재

- 세대 내부 가구 설치 부위의 비 노출면은 별도 마감재가 시공되지 않음
  - 욕실장 및 욕실거울 측면, 후면에는 타일이 시공되지 않음(욕조포함)
  - 고정형 가구 상하부 및 후면에는 별도 마감재가 시공되지 않음
  - 주방가구와 접하는 측면, 후면에는 타일이 시공되지 않음
  - 주방 상부장 상부 및 후면부, 주방 하부장 하부 및 후면부는 별도 마감재가 시공되지 않음
  - 욕실에는 바닥 난방이 시공되지 않음
- 본 공동주택의 서비스면적에 약간의 차이가 있을 수 있음 (면적 증감 시 분양가에 영향을 미치지 않음)
- 공동주택 외관 구성상 일부 세대의 전면발코니 등에 장식물이 부착 될 수 있음
- 각 세대의 엘리베이터 홀과 현관문 사이(전실)의 공간은 공용면적이므로 전용화 하여 사용할 수 없음
- 출입구는 현장상황 및 기반시설 설치계획에 따라 조정될 수 있음
- 각 세대별 현관 전면은 승강기 및 계단실 설치에 따라 채광이 부족한 세대가 있을 수 있으므로 계약 전에 견본주택에서 확인하시기 바람
- 전기공급을 위하여 부지 내 전기설비 공간이 설치 됨
- 공동주택의 현장여건(지질상태,주변 민원 등)에 따라 공사공법이 변경 될 수 있으며, 또한 기능/구조/성능/상품개선 등을 위하여 설계변경이 추진 될 수 있으며 관련법규(건축법, 주택법, 국토의 계획 및 이용에 관한법률등)에서 정하는 경미한 설계변경은 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하여 계약자의 동의 없이 사업주체가 인. 허가를 진행할 수 있음
- 공동주택의 구조 및 성능 개선을 위하여 주택공급면적을 변경하지 아니하는 내부구조의 위치 또는 면적이 변경될 수 있음
- 공용부분의 시설물(공용계단, 기계식주차장, 엘리베이터의 용량 • 속도 • 탑승위치 등) 등은 사업계획(변경) 승인도서에 준함
- 옥탑, 지붕, 측벽, 입면(전후면 창호와 난간, 거실과 안방의 벽체와 발코니 날개벽의 길이, 높이)등의 디자인이 변경될 수 있고, 일부 동 세대 발코니에 장식등이 부착될 수 있으며 공동주택 외벽의 문양은 현장 시공시 변경될 수 있음
- 계약면적 외의 비주거 부분에 대하여 어떠한 권리도 주장할 수 없음
- 측량결과에 따라 일부 주동의 위치가 경미하게 변경될 수 있으며 그에 따라 지하층 층고 일부 지하실레벨 등이 다소 변경될 수 있음
- 기계 전기실 급 배기구, 통풍구(채광,환기,방습 등을 위하여 지하에서 지상으로 연결), 쓰레기 분리 수거장 인접세대는 소음, 냄새 및 해충 등에 의한 환경권이 침해될 수 있으며 위치 및 개소는 실제 시공시 일부 변경될 수 있음

- 공동주택옥탑 및 지붕에 의장용 구조물 , 야간 경관용 조명, 위성안테나, 피리침, 태양열 집광판 등의 시설물이 설치 될 수 있고 이로 인한 소음, 진동 등의 환경권과 조망 및 빛의 산란에 의한 사생활권이 침해될 수 있음
- 내부실에 공용설비 점검을 위한 점검구가 설치될 수 있음
- 전기, 통신, 맨홀 등의 인입 위치 및 우 오수 배관의 위치가 추후 변경될 수 있음
- 세대내 올림공간의 천정고는 상부세대의 설비배관에 의해 달라질 수 있음
- 건물에 인접하여 전주 및 통신선이 설치될 수 있음
- 대지주위의 도로에 대한 사항은 최종 측량 성과도에 따라 결정되므로 도로 폭 등의 사항이 다소 변경되어질 수 있으며, 단지 경계부는 도로와의 높이 차이가 있을 수 있음
- 건물은 철근콘크리트구조로 설계되었고, 세대 간 벽은 내력벽체로 시공되어 소음 및 충격음 전달이 발생하고, 이에 따라 개인별로 인지에 차이가 있을 수 있음. (층간 소음 및 세대 간 소음이 발생할 수 있음)
- 단위세대 설계 당시 소비자의 성향 등을 고려해 발코니 확장을 감안하여 설계하였으며, 전 세대 발코니 확장형으로 분양됨 (에너지절약설계기준, 건축물의 피난, 방화구조 등의 기준에 적합하도록 시공되어야 하므로 사업주체가 직접 시공하도록 제한)
- 빌트인 가전제품의 AS기간은 제조사 AS기준에 따름
- 관계기관의 심의결과, 시공과정 등에 따라 조경 시설물에 따른 조경선형이나 포장 및 조경 시설물의 재료, 형태, 색채, 위치는 변경될 수 있음
- 거실 및 침실 등의 천장고는 실 시공 시 바닥재의 종류에 따라 법정 허용 한도 내에 오차가 발생할 수 있음
- 바닥에 사용되는 마루 자재는 각종 인쇄물에 표기된 색상 및 무늬와는 실제 또는 제품 간 서로 상이할 수 있음
- 세대 내부 욕실 단 차는 바닥 구배 시공으로 인하여 다소 차이가 있을 수 있음
- 욕실 문턱 높이는 물 넘침을 방지하기 위함임
- 외벽 및 세대간 벽 등 단열 설치부위의 결로 발생으로 인한 하자방지를 위하여 동일한 주택형 이라도 부분적으로 벽체구성 및 마감의 바탕이 일부 다를 수 있음
- 동일 주택형의 경우라도 단지 내 위치, 층수, 주변 시설물 등에 의하여 세대시아간섭, 일조량, 소음, 에너지소비량, 단열성능 등의 주거조건이 상이할 수 있음
- 엘리베이터에 면한 세대의 경우 엘리베이터 운행으로 인한 소음, 진동 등이 발생될 수 있음
- 동절기 보일러 연도의 결로로 인해 낙수가 발생할 수 있음
- 본 공사 시 부대복리시설의 동선 및 기능개선, 인허가 과정에서 관계기관 협의 등에 의해 내.외부 디자인과 규모, 구조, 재료, 창호 사양 및 규격 등이 일부 변경될 수 있음

#### ■ 발코니 확장

- 각 주택형별 단위세대 구조에 따라 발코니 면적 및 확장면적에 차이가 있으므로 사전에 확인하여야 하며, 추후 이에 따른 이의를 제기 할 수 없음

- 주택 외관의 통일성 및 시각적 안정감 등을 위해 세대별 일괄 발코니 확장형으로 설계하였음

- 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 제기할 수 없음 (주기적인 실내환기는 결로발생 예방에 큰 도움이 됨)

- 세대의 입주자가 개별적으로 실내인테리어업체 등을 통하여 개별 시공한 부위에 하자가 발생하여 원천적 시공책임이 불분명한 경우 적절한 감리를 통한 시공으로 사용승인을 득하였으므로 본 공동주택의 사업주체에게 일방적인 하자의 책임을 물을 수 없으며, 하자발생의 책임소재 에 대한 원인규명 의무는 입주자 본인에게 있으니 이에 유의하시기 바람

■ 기타 유의사항 (반드시 확인하시어 착오 없으시기 바랍니다)

- 인쇄물, 분양 홈페이지 등에 사용 및 제시된 제품은 다른 제품으로 변경될 수 없으나 사업주체의 귀책사유가 아닌 자재품질, 품귀, 생산중단, 제조회사의 도산 등의 부득이한 경우와 수입품인 경우 양질의 대체 제품이 있을 경우, 신제품이 개발 되었을 경우에 유사 수준의 다른 제품으로 변경 시공될 수 있음

- 견본주택의 전시품 및 연출용 시공부분, 카탈로그, 팸플렛 등 각종 인쇄물 및 조감도는 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 실제와는 다소 차이가 있을 수 있으며, 시설물의 위치, 규모 및 색채는 측량결과 및 각종평가 심의 결과에 따라 시공시 변경될 수 있음

- 공급안내문 및 카탈로그 등 인쇄물에 사용된 사진, 이미지, 일러스트(그림) 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작 한 것으로 실제와 다소 상이할 수 있으므로 홍보관 및 현장을 방문하시어 직접 확인하시기 바라며, 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없음

- 각종 홍보물에 표시된 개발계획은 현재의 계획 및 예정 사항으로 향후 변경 될 수 있으며, 계약자는 이를 충분히 인지하고 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없음

- 일부 세대는 공사 시행 중에 품질 관리를 위하여 샘플하우스로 사용될 수 있음

- 본 주택의 공사 중 천재지변, 문화재 발굴, 정부의 정책이나 관계법령의 변경 등 예기치 못 한 사유가 발생 할 경우 예정된 공사일정 및 입주 시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연에 따른 이의를 제기할 수 없음

- 견본주택 내에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 주차장, 엘리베이터의 규격, 탑승위치 등)은 사용검사 도면에 준하며, 이로 인해 시행자, 시공자 에게 이의를 제기 할 수 없음

- 당해 사업에 사용된 사업주체의 브랜드 등은 향후 회사의 사정에 따라 변경될 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음

- 입주 시 입주자의 편의 제공을 위하여 공용부분(주거공용 제외) 및 복리시설 중 일부 사업주체가 지정하는 장소를 입주 지정기간 시작일로부터 6개월간(필요에 따라 연장가능)입주 지원을 위한 업무시설로 사업주체가 사용 할 수 있으며 이에 따른 사용료 등을 요구할 수 없음

- 입주 개시일로 부터 3년간 입주자들의 편의 증진을 위해 공용부분(주거공용 제외) 및 복리시설 중 일부를 하자보수를 위한 업무시설 및 하자 보수용 자재 보관 장소로 사업주체가 사용 할 수 있으며 이에 따른 사용료 등을 요구할 수 없음

- 본 공동주택의 공급가격은 각 세대의 층별 등의 다양한 조건들을 고려하여 책정한 금액으로 공급금액의 상이로 인한 이의를 제기할 수 없음

- 주택도시보증공사 보증관련으로 개인정보 요구 시 개인정보 보호법 제15조 제1항 제1호, 제17조 제1항 제1호, 제24조 제1항 제1호에 따라 정보제공을 할 수 있음

- 계약 체결을 위해 수집한 개인정보는 시행사, 금융기관, 시공사 등 에서 계약관리 및 추후 주요 일정통보 등의 목적을 위해 사용 될 수 있음

- 계약 시 개인정보 수집이용 및 제3자 제공 동의서를 징구

• 대지경계 및 면적은 각종 측량 성과 도에 따라 변경 될 수 있으므로 준공 시 대지경계 및 지적 확정에 따른 대지면적 변경 시 계약자는 동의하여야 하며, 이의를 제기할 수 없음

• 외국인이 국내 토지를 취득할 경우

- 국내 거주 외국인이 주거목적의 국내 주택구입시, 외국인 토지법에 의거 계약체결일로부터 60일 이내 토지 취득신고를 해야 하고,
- 국내 미거주 외국인이 국내 부동산 취득 시, 외국인토지법에 의한 토지취득신고, 외국환 거래법상 부동산 취득신고를 해야 하고,
- 영리목적 법인의 국내 설립 후 토지 취득 시, 외국인 투자촉진법에 의한 외국인투자신고, 외국인 투자기업 등록을 마치고 토지취득신고를 한 후 국내 토지를 취득하여야함

■ 친환경주택의 성능

구분	적용여부	사양, 성능, 설치위치, 설치개수
고효율기자재	적용	보일러(에너지소비효율 1등급), 전동기, 급수펌프
대기전력자동차단장치	적용	대기전력자동차단콘센트(거실, 침실, 주방 각1개소)
LED 조명기구	적용	세대 내 각실
실별 온도조절장치	적용	세대 내 각실

■ 감리자 및 감리금액

구분	건축감리	전기감리	소방감리	통신감리
회사명	이오공간건축사사무소	청운엔지니어링		
감리금액	일금126,000,000- 부가세별도	일금30,000,000- 부가세별도		

■ 주택도시보증공사의 보증 주요내용

보증서번호	보증금액	보증기간
제 01282018-101-0011300 호	2,232,760,000원	입주자모집공고승인일로부터 건물소유권보존등기일 (사용검사 또는 당해 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별 사용검사 포함)까지

■ 본 주택은 주택도시보증공사의 분양보증을 득함

■ 주택도시보증공사의 보증약관 중 보증사고, 보증채무의 내용, 보증이행대상이 아닌 채무 및 잔여입주금 등의 납부

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

#### ○ 보증채무의 내용(보증약관 제1조)

보증회사는 주택도시보증법시행령 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 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 입주금납부계좌(입주자모집공고에서 지정하지 않은 경우에는 주택분양계약서에서 지정한 계좌를, 보증회사가 입주금납부계좌를 변경·통보한 후에는 변경된 납부계좌를 말한다)에 납부하지 아니한 입주금.
  5. 보증회사가 보증채권자에게 입주금의 납부중지를 통보한 후에 그 납부중지통보계좌에 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 입주예정일 이내에 입주를 시키지 못한 경우의 지체상금
  13. 주택공급에관한규칙에 따라 입주자모집공고에서 정한 주택 또는 일반에게 분양되는 복리시설의 분양가격에 포함되지 않은 사양선택 품목(예시:홈오토, 발코니 샴시, 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 자금 조달의 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 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
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.

■분양계약자는 사업주체의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의합니다

■[관리형토지신탁 관련 고지사항]

본 계약은 「신탁법」 및 「자본시장과 금융투자업에 관한법률」에 의한 토지신탁을 원인으로 한 신탁재산으로 시행 위탁사 (주)리오펠리스, 시행 수탁사 국제자산신탁(주), 시공사 (주)더미르건설 간 체결한 관리형토지신탁계약 방식으로 시행 및 공급하는 사업으로 분양계약자는 다음사항을 인지하여야 합니다

「본 사업은 위탁사인 (주)리오펠리스가 수탁자인 국제자산신탁(주)에 시행을 위탁해 진행하는 관리형토지신탁사업으로서, 실질적인 건축주는 위탁사인 (주)리오펠리스이고, 국제자산신탁(주)는 관리형토지신탁 계약의 수탁자로서 의무만을 부담하며, 본 계약에 의하여 수탁자에게 발생하는 일체의 의무(해약금 반환, 입점지연 시 지체상금, 하자보수, 중도금 대출이자 납부 등)는 “신탁계약”의 위탁사인 (주)리오펠리스가 부담하며, 국제자산신탁(주)에게는 책임이 없음에 동의 한다」

「수탁자 국제자산신탁(주)는 분양공급자(매도인)의 지위에 있으나 신탁재산의 보전 및 분양대금 완납자에 대한 등기부등본 상 소유권이전 업무 만을 수행하며, 분양공급자(매도인)로서의 일체의무(분양계약 해제, 해지 시 분양대금 반환의무, 소유권 이전 관련 업무, 입주지연 지체상금, 하자보수책임 등)는 본 사업관련 실질적 사업주체인 위탁자 (주)리오펠리스에게 있음을 동의한다」

「본 분양계약과 관련된 분양대금은 반드시 분양계약서에서 규정된 수탁자 명의계좌에 입금하여야 하며, 그 외의 방법으로 납부한 경우에는 분양(매매)대금으로 인정되지 아니하며 매도인에게 그 효력을 주장할 수 없고 분양계약은 무효로 한다」

「본 공급계약 대상 재산에 대한 일체의 하자보수책임(사용승인 전 하자 포함)은 관계법령에 의거 위탁사인 (주)리오펠리스 및 시공사인 (주)더미르건설이 부담하며, 수분양자는 국제자산신탁(주)에게 하자보수를 청구할 수 없다」

「신탁해지 등의 사유로 위탁자 겸 수익자 (주)리오펠리스와 수탁사 국제자산신탁(주)가 체결한 관리형 토지신탁계약이 종료되는 경우 또는 분양목적물의 소유권이전이 완료되는 시점 중 선도래 시점에 수탁자가 분양계약상 매도인 지위에서 가지는 모든 권리와 의무(소유권이전 의무, 담보책임 및 하자보수 의무 포함)는 계약변경 등 별도의 조치 없이 위탁자 겸 수익자 (주)리오펠리스에게 면책적으로 포괄 승계된다」

「수분양자가 납부한 분양대금은 본 사업 토지비, 공사비, 설계비, 감리비 또는 부대사업비 등 해당 분양사업과 관련된 용도 등의 지급에 사용될 수 있다」

「국제자산신탁(주)는 “매수인”에게 공급계약상의 책임을 부담하는 경우에도 신탁재산 및 신탁계약의 업무범위 내에서만 책임을 부담하며, “매수인”은 등기부로 공시되는 신탁원부의 내용을 확인하여야 한다」

■ 사업주체 : 위탁사, 시행사 겸 수탁사, 시공회사

구분	위탁사	시행사겸 수탁사	시공회사
상호	(주)리오팰리스	국제자산신탁(주)	(주)더미르건설
주소	서울시 강남구 언주로30길 10, 819호 (도곡동 현대비전21)	서울시 강남구 테헤란로 419, 20층(삼성동)	경기도 화성시 봉담읍 동화길 89, 1003호
법인등록번호	284911_0151925	110111_2003236	134811_0219908

■ 홍보관 위치 : 제주특별자치도 제주시 연삼로 238(오라일동)

■ 분양문의 : 1577-8453

※ 본 입주자 모집공고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니, 의문사항에 대하여는 당사 분양사무소 또는 공급회사로 문의하여 주시기 바랍니다(기재사항의 오류가 있을 시에는 관계 법령이 우선합니다)