

# '방선문07차 빌리지' 입주자 모집공고(안)

※ 본 공동주택 입주자 모집공고의 내용을 숙지한 후 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오 행위 등에 대하여는 당사자 본인에게 책임이 있으니 이 점 유의바랍니다.

## I 공급내역 및 공급금액

- ☐ 주택공급에 관한 규칙 제20조의 규정에 의거, 제주시 주택과-0000(2021.04.00.)호로 입주자모집 공고 승인
- ☐ 공급위치 : 제주특별자치도 제주시 아라일동 2228 외 7필지
- ☐ 대지면적 : 5,913.30(m<sup>2</sup>)
- ☐ 건축연면적 : 4,662.50(m<sup>2</sup>)
- ☐ 공급규모 : 6개동 / 42세대(32세대 분양, 10세대 임대)
- ☐ 입주시기 : 2021년 05월 예정(정확한 입주일자는 추후 통보함)
- ☐ 공급대상 및 공급금액

### 1. 분양주택

(단위 : 면적-m<sup>2</sup>, 세대, 천원)

구분	주택형	공급면적		기타 공용면적	계약면적 (분양면적)	세대별 대지지분	공급 세대수	층수	공 급 금 액			계약금	잔 금	비 고
		주거 전용면적	주거 공용면적						대지비	건축비	계	계약시 (30%)	입주시 (70%)	
A 형	84.24	84.24	16.76	3.963	104.963	135.007	8	1	163,000	257,000	420,000	126,000	294,000	
								2	163,000	277,000	440,000	132,000	308,000	
								3	163,000	297,000	440,000	138,000	322,000	
								4	163,000	357,000	520,000	156,000	364,000	

B 형	84.24	84.24	16.76	3.963	104.963	135.007	8	1	163,000	262,000	425,000	127,500	297,500	
								2	163,000	282,000	445,000	133,500	311,500	
								3	163,000	302,000	465,000	139,500	325,500	
								4	163,000	362,000	525,000	157,500	367,500	
C 형	84.24	84.24	16.76	3.963	104.963	135.007	16	1	163,000	272,000	435,000	130,500	304,500	
								2	163,000	292,000	455,000	136,500	318,500	
								3	163,000	312,000	475,000	142,500	332,500	
								4	163,000	372,000	535,000	160,500	374,500	

※ 분양가격의 항목별 공시 내용은 사업에 실제 소요된 비용과 다를 수 있으며, 유상옵션은 해당사항이 없습니다.

## 2. 임대주택

(단위:천원)

동	층 수	호	주택형	공급면적		기타 공용면적	임대면적	대지지분	세대수	임대료		비 고
				주거 전용면적	주거 전용면적					연세(1년)	보증금	
5동	1	101	52.15	52.15	17.081	2.453	71.684	83.578	1	8,000	8,000	1층 1세대
	2	201	50.39	50.39	16.636	2.371	69.397	80.757	1	9,000	9,000	2층 3세대 동일금액
		202	51.67	51.67	17.080	2.431	71.181	82.809	1	9,000	9,000	
		203	51.32	51.32	17.091	2.414	70.825	82.248	1	9,000	9,000	
	3	301	50.39	50.39	16.636	2.371	69.397	80.757	1	9,000	9,000	3층 3세대 동일금액
		302	51.67	51.67	17.080	2.431	71.181	82.809	1	9,000	9,000	
		303	51.32	51.32	17.091	2.414	70.825	82.248	1	9,000	9,000	
	4	401	50.39	50.39	16.636	2.371	69.397	80.757	1	10,000	10,000	4층 3세대 동일금액
		402	51.67	51.67	17.080	2.431	71.181	82.809	1	10,000	10,000	
		403	51.32	51.32	17.091	2.414	70.825	82.248	1	10,000	10,000	

※ 상기 임대료는 임대기간 만료 후 임대보증금 상향 등 변동 될 수 있습니다.

※ 평형환산방법 : 공급면적( $m^2$ )  $\times$  0.3025 또는 공급면적\*( $m^2$ )  $\div$  0.3025

※ 주거공용면적은 단지 전체의 주거공용면적을 세대별 전용면적 비율에 따라 배분한 것으로 계약상 주거공용면적이 당해 세대 또는 동의 공용부분 실제면적과 일치하는 것은 아닙니다(동일 주택형의 경우라도 해당 세대 주거공용부분은 동별로 형태 및 면적등에서 다소 차이가 있을 수 있습니다).

※ 면적은 계산상 소수점 자리의 표기 방식 차이로 인해 전체 연면적과 세대별 계약면적의 합계는 오차가 생길 수 있습니다. 또한, 추후 등기를 위해 소수점 자리의 표기방식이 변경될 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.

※ 상기 세대당 대지지분은 주택형별 전용면적비율에 따라 배분하였으며, 향후 법령에 따른 공부정리 절차, 실측정리 또는 소수점 이하 단수정리에 따라 대지면적 증감이 있을 수 있으며, 이 경우 소수점 이하 면적 변동에 대해서는 상호 정산하지 않습니다. 또한, 공급금액에서는 영향을 미치지 않습니다.

## □ 공통사항

- 상기 분양대상 근생 및 공동주택(연립)은 근린생활시설과 공동주택 42세대로 구성되어 있습니다. 계약신청시 반드시 현장에 방문하여 실물을 확인하시기 바라며, 추후 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 상기 공급금액은 주택형별, 층별 차등을 두어 당사에서 임의 조정하여 책정한 금액이며, 현장에 방문하여 확인하시기 바랍니다.
- 상기 공급금액에는 각 주택형별 공히 소유권 이전등기비용(등록세, 취득세 등)이 미포함 되어 있는 금액입니다.
- 상기 공동주택은 외관의 통일성 및 소형주택의 기능성을 고려하여 일괄 발코니 확장을 적용하였습니다.
- 중도금 및 잔금 납입일은 토/일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행 영업을 기준으로 합니다.
- 잔금은 사용검사일 기준으로 받되 「주택공급에 관한 규칙」 제60조 규정에 의거 납부할 수 있습니다.
- 상기 세대 당 대지지분은 법령에 따른 공부정리절차 등 부득이한 사유로 인해 변동될 수 있습니다.

## II 신청일정 및 장소, 구비서류

### □ 분양기간 및 장소

- 계약일시 : 최초 입주자모집공고(2021. 05. 00)승인일로부터 10일 후인 2021. 05. 00.부터 선착순 계약
- 계약기간 : 동, 호수 지정 후 계약 완료시까지.
- 계약장소 : 공동주택 704동 102호 ( 제주시 아란 1길 28, TEL. 064) 759-9500 )

### □ 분양계약 신청자격

- 최초 입주자모집공고(2021.05.00) 현재 만 20세 이상인 [국내에 거주하고 있는 재외동포(재외국민,외국국적 동포) 및 외국인 포함]
- 신청자격 및 요건 등의 기준은 "최초 입주자모집공고일 현재"이며, 면적은 "전용면적"을 기준으로 함.
- 거주지역 및 청약통장 가입여부와 무관하게 신청 가능 합니다.

### □ 분양대금 납부계좌 및 납부방법

은행명	계좌번호	예금주	비고
신협	131 - 016 - 100546	스마트주택개발(주)	※입금시 비고란에 계약자 성명 필히 기재요망. ※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.
- 계약된 동, 호수 확인 후 입금하시기 바라며, 계좌오류 등에 따른 불이익에 대한 책임은 본인에게 있습니다.

□ 계약 신청서 구비사항

구 분	구 비 상 항
본인 계약 체결 시	<ul style="list-style-type: none"> <li>* 계약자의 인감도장</li> <li>* 계약자의 인감증명서1통</li> <li>* 본인 확인 및 신청자격 확인서류 (거주지역, 세대주, 20세이상 여부 등)               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 주민등록증 또는 운전면허증, 주민등록 등.초본 1통, 배우자의 주민등록등본(배우자 분리세대에 한함)</li> <li>- 가족관계증명서 1통, 재외동포는 국내거소신고증 사본 1부 (또는 국내거소사실 증명서)</li> <li>- 외국인은 외국인등록증 사본1부 (또는 외국인등록사실 증명서 1통)</li> </ul> </li> <li>* 계약금 : 수표 또는 지정계좌 입금</li> </ul>
제3자 대리계약 시 추가사항	<ul style="list-style-type: none"> <li>* 본인 이외에는 모두 제3자로 간주하며(배우자, 직계존속.비속 포함) 상기 구비사항 외에 아래의 추가 제출               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 계약자의 인감증명서(용도 : 공동주택 계약 위임용)1통</li> <li>- 대리인의 주민등록증 및 인장</li> <li>- 계약자의 인감도장이 날인되어 있는 위임장(계약장소 비치)</li> </ul> </li> </ul>
법 인	<ul style="list-style-type: none"> <li>* 법인인감 및 법인인감증명서 2통(사용인감 사용시 사용인감계 제출)</li> <li>* 법인등기부등본 1통, 사업자등록증 사본</li> <li>* 법인 대표이사 본인 신청시 주민등록증, 재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인등록증(직원 및 대리인 신청시 위임장, 대리인신분증지참)</li> </ul>

- 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 '일반공급신청 시 구비사항' 중 제3자 대리신청시 추가사항의 경우와 동일한 서류를 제출하여야 함.)

- 주민등록법시행규칙 개정으로 주민등록표 등.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 발급 받으시기 바랍니다.

## □ 계약조건

- 신청 시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명된 경우에 이미 행하여진 신청은 무효로 하고, 기 체결된 계약은 취소하며, 이로 인한 모든 책임은 신청인에게 귀속됩니다.
- 주택의 배치.구조 및 동.호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동 등으로 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 확인 하고 계약 체결하여야 함에 유의하기 바랍니다.
- 여기서 정한 아니한 계약조건은 "주택공급에 관한 규칙" 제27조를 준용합니다.
- 지정 계약기간 내 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 부담하며, 계약자의 불이행으로 인행 사업주체가 입은 손해는 배상하여야 합니다.

## □ 입주예정일

- 2021년 5월(정확한 입주일은 추후 통보 예정)
- 실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 잔금을 실입주일에 함께 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용하지 않습니다.

## □ 유의사항

- 본 건축물은 근생 및 공동주택(연립주택) 건축물입니다.

- 본 주택은 실 입주자를 위하여 건립된 것이므로 투기의 대상이 될 수 없으며, 신청서의 내용변조 등의 행위로 건축물공급질서를 어지럽힐 시에는 법에 따라 처벌 받게 됩니다.
- 주택공급신청서의[주택형] 또는 [형] 란은 평형으로 기지하지 말고 입주자모집공고상 [주택형(m<sup>2</sup>)]으로 기재하여 불이익이 발생되지 않도록 하시기 바랍니다.
- 계약체결 후 해약하게 되는 경우 계약 시 약관에 따라 위약금을 공제합니다.
- 본인 및 배우자가 인장날인 없이 신청인 [서명]으로 주택공급신청서를 적성한 경우는 신청자 성명을 인지할 수 있어야 하고 주택공급 신청서의 [서명]은 접수받은 직원 입회하에 신청인이 직접 기재하여 주시기 바랍니다.
- 신청 접수된 서류는 일체 반환하지 않으며, 신청한 이후에는 어떠한 경우라도 취소나 정정이 불가합니다.
- 보존등기 및 소유권 이전등기는 입주일과 관계없이 지적공부 정리 등으로 지연될 수 있습니다.
- 상시 세대당 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 침해를 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.
- 입주 후 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, 오배수 맨홀 연동 시설과 인접하는 세대는 악취 및 해충 등에 의한 사생활권 침해 등이 발생할 수 있습니다.
- 공동주택 입주자의 하자보수 관련 일체의 입주자 피해보상은 「공동주택관리법」시행령 제36조 및 같은 법 시행령 제37조에 따라 적용됩니다.

- 주민공동시설은 입주민들이 자체적으로 유지, 관리, 및 운영하여야 하며, 내부시설물은 추후 인허가 과정에서 다소 변경될 수 있습니다.
- 외국인이 국내 토지를 취득할 경우
  - 국내 거주 외국인이 주거목적의 국내 주택 구입 시, 외국인토지법에 의거 계약체결일로부터 60일 이내 토지취득신고 해야 함.
  - 국낸 미 거주 외국인이 국내 부동산 취득 시, 외국인토지법에 의한 토지취득신고, 외국환거래법상 부동산 취득신고를 해야함.
  - 영리목적 법인은 국내 설립 후 토지 취득 시, 외국인 투자촉진법에 의한 외국인토지신고, 외국인투자기업 등록을 마치고 토지 취득 신고를 한 후 국내 토지를 취득하여야 함.

### III 기타 계약자 안내

#### ☐ 시행자 및 시공사

구분	회사명	대표자	법인등록번호	비고
사업주체(시행사)	스마트주택개발(주) 제주시 연신로 254, 2층(영평동)	이종임	220111-0096397	
시공사	(주)이수종합건설 제주시 사평2길 21, 다동 2층(오라2동)	강성건	220111-0073923	

#### ☐ 감리자 및 감리금액

(금액단위:원)

구분	회사명	감리금액	비고
건축감리	(주)누리종합건축사사무소	₩136,503,000	부가세포함

☐ 건본주택 위치 : 제주시 아란1길 28, 704동102호

☐ 문의전화 : 건본주택 010-3100-1354 스마트주택개발(주) 064) 759-9500



# 첨부

□ 에너지절약형 친환경주택 평가서

1) 창, 벽체 등 단열, 기밀성능, 고단열 고기밀 강재문

구분	[제주] 고시 기준 <sup>1)</sup> (W/m²K)				검토결과	
창의 단열	외기 직접		1.6	이하	적합	
	외기 간접		2.0	이하	-	
벽체 등 단열	외벽	외기 직접		0.29	이하	적합
		외기 간접		0.41	이하	-
	지붕	외기 직접		0.25	이하	적합
		외기 간접		0.35	이하	-
	바닥	외기 직접	바닥난방	0.29	이하	-
			바닥비난방	0.29	이하	적합
		외기 간접	바닥난방	0.41	이하	적합
			바닥비난방	0.41	이하	-
		바닥난방인 층간바닥		0.81	이하	적합
고단열 고기밀 강재문	외기 직접		1.4 이하 (기밀성능 1등급)		적합	
	외기 간접		1.8 이하 (기밀성능 2등급)		적합	
거실내 방화문	1.4 이하 (기밀성능 1등급)				적합	
발코니 외측창 단열	2.4 이하				적합	
외기직접 창 기밀성능	기밀성능 1등급 이상				적합	

1) 건축물의 에너지절약 설계기준 별표1과 에너지절약형 친환경주택의 건설기준 별표1 중 강화 기준 명기됨

## 2) 열원시스템

구분	고시 기준	검토결과
개별보일러(효율 91%이상)	고시 제7조제2항제3호	적합

## 3) 창면적비

단위세대	Bay 수	고시 기준	검토결과
A,B,C,D,E	2-bay	25% 이하	적합

## 4) 조명밀도

단위세대	고시 기준	검토결과
전타입	10W/m <sup>2</sup>	적합

## 5) 신.재생 에너지설비 설치

구분	고시 기준	검토결과
조명에너지	3점 (2%당 1점 = 20% 이상)	적합
외단열 공법 채택	7점 (외단열시공비율 70%이상)	적합

## 5) 의무사항 이행여부

구분	고시 기준	검토결과
건축부문 설계기준	고시 제7조제3항제1호	적합
기계부문 설계기준	고시 제7조제3항제2호	적합
전기부문 설계기준	고시 제7조제3항제3호	적합

## 6) 기타사항

일부 재료의 데이터는 아래와 같이 사업주체가 제출한 공인기관의 시험성적서 값을 반영하여 검토하였음을 알려드립니다.

【아 래】 시험성적서 및 형별성능내역 참조

구 분	성적서	성적서번호/ 접수번호	공인기관	비 고
외기직접창호	시험성적서	KCA-16-210	(주)케이씨씨중앙연구소	- 열관류율 :0.865 (W/m²K) - 기밀성 :0.91 (기밀1등급)
외기직접창호	시험성적서	KOMERI-0401-15 T1267-1	한국조선헤양기자재연구 구원	- 열관류율 :1.50 (W/m²K) - 기밀성 :기밀1등급
현관문	시험성적서	CT16-028927_M1	한국건설생활환경시험 연구원	- 열관류율 :1.36 (W/m²K) - 기밀성 :0.00 (기밀1등급)