청약Home	구글플레이스토어	애플앱스토어
	청약Home 앱 설치 바로가기	

리체힐 아라 1단지 도시형생활주택 입주자모집공고

■ 신종 코로나 바이러스 감염증(코로나19) 확산 방지를 위한 사이버 분양홍보관 운영 안내

◎ 국토교통부의 '코로나19 확산 방지를 위한 분양홍보관 운영 관련 협조 요청'에 근거하여 리체힐 아라1단지는 분양홍보관 관람을 사이버 분양홍보관(http://richehill-ara.com)과 병행하여 운영합니다.

- 본 사이버 분양홍보관 운영과 관련하여 아래의 사항을 확인하시기 바랍니다.

* 분양 일정, 청약 안내, 상품 안내 등 자세한 사항은 당사 홈페이지(http://richehill-ara.com)를 통해 확인할 수 있습니다.
* 당사의 방역 운영 방안을 준수하여야만 분양홍보관 관람이 가능하오니 내방 시 아래 준수 사항에 유의하시기 바랍니다.

- 분양홍보관 방문 시 아래 사항을 준수하지 않을 경우 입장이 제한됩니다.

* 분양홍보관 입장 전 마스크를 착용하지 않은 경우
* 열화상 카메라 및 비접촉 체온계를 통한 체온 확인 시 37.5도가 넘을 경우
* 소독 발판, 손 소독제, 비접촉 체온계 등 예방절차에 불응할 경우
* 기타 분양홍보관 운영 절차를 준수하지 않은 경우

※ 코로나19 확산 상황 및 정부 정책에 따라 당첨자의 분양홍보관 관람, 당첨자 공급계약 일정은 변경될 수 있습니다.

※ 코로나19 확산 우려에 따른 조치로 불시에 분양홍보관 관람이 제한될 수 있습니다.

■ 리체힐 아라 분양홍보관 내 분양 관련 상담 전화(064-721-9167) 등을 통해 분양 광고의 내용과 관련하여 자세한 안내가 이루어질 수 있도록 상담을 실시하고 있으나 간혹 폭주하는 상담 전화와 신청자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대하여 정확하지 않은 정보 제공으로 청약 관련 사항에 대한 착오 안내가 이루어지는 경우가 있사오니 고객 여러분께서는 청약과 관련한 상담은 청약의 참고자료로만 활용해주시기 바라며, 신청자 본인이 입주자모집공고 및 분양 광고를 통해 청약 자격 등을 숙지하시어 관련 서류 등을 발급받아 직접 확인하신 후 신청하시기 바랍니다. 청약 자격 미숙지, 착오 신청 등에 대해서는 신청자 본인에게 책임이 있으니 불이익을 당하는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.

■ 한국부동산원 청약콜센터는 청약홈 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 이용안내 및 기본적인 청약자격 상담을 하고 있으며 고객 상담 과정에서 청약자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대한 정확하지 않은 정보의 제공으로 일부 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. 청약콜센터 상담내용은 법적 효력이 없으므로 참고자료로만 활용해 주시기 바라며 청약자격 미숙지, 착오신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니 자세한 문의사항은 사업주체를 통해 확인하시어 불이익을 받는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.

■ 본 건축물의 입주자모집공고는 2023.01.01. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」이 적용됩니다.

■ 본 건축물은 주택공급에 관한 규칙 제20조 규정에 의거, [제주시 주택과-8792(2023.02.10.)로 입주자모집공고 승인]

■ 본 도시형생활주택(이하 “공동주택”이라 함.)은 주택공급에 관한 규칙 제3조제2항 제9호에 따라 주택공급에 관한 규칙 제15조, 제16조, 제18조, 제19조 제1항, 제20조부터 제22조까지, 제32조 제1항 및 제59조에 의한 규정만을 적용함

■ 본 공동주택은 주택법 제57조 제2항 제1호에 의하여 제57조 등 규정에 의한 분양가상한제를 적용받지 않습니다.

■ 본 공동주택은 청약통장 순위와 무관하며, 당첨되더라도 당첨자 관리, 재당첨 제한 등은 적용되지 않습니다.

■ 청약 신청한 주택에 대한 신청 취소는 신청 당일 청약 신청 마감 이전까지 가능하며, 청약 접수종료 이후에는 어떠한 경우라도 신청 취소 및 변경이 불가하오니 유의하시기 바랍니다.

■ 청약일정 및 장소

구 분	청약신청	당첨자발표	계약체결	당첨자선정 및 동호수 결정방법
일 시	02월 23일(목) ~ 02월 24일(금) (09:00 ~ 17:30) (은행창구 청약 시 은행 영업시간까지)	03월 02일(목) 16:00시 이후	03월 03일(금) ~ 03월 06일(월) (10:00 ~ 17:00)	한국부동산원 전산프로그램 추첨에 의해 신청 유형(군)별 무작위 결정
장 소	▪ 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	▪ 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	리체힐 아라 분양홍보관 (제주시 아라이동 822-1)	

※ 스마트폰앱 : 구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 “청약홈” 검색

- 스마트폰앱을 이용하여 청약할 경우에는 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 공동인증서를 해당앱으로 미리 저장하시거나 금융인증서, 네이버인증서 또는 KB국민인증서를 발급받으시기 바랍니다. 청약 당일 인증서 설치 문제로 청약이 곤란할 경우에는 PC를 이용하여 주시기 바랍니다.

※ 한국부동산원에서 운영하는 '청약Home' 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 청약 신청자의 편의를 위하여 인터넷 청약서비스를 시행하고 있으며, 아래와 같이 인증서 로그인이 가능하오니 서비스 이용시 참고하시기 바랍니다.

청약신청 구분	공동인증서(舊 공인인증서)	금융인증서(YESKEY)	네이버인증서	KB국민인증서
APT(특별공급/1·2순위) / 오피스텔 / 도시형생활주택 / (공공지원)민간임대	○	○	○	○
APT무순위 / 잔여세대 / 취소 후 재공급	○	○	X	X

■ 본 도시형생활주택은 아파트 청약통장 순위와 무관하므로, 청약통장이 필요하지 않으며 청약홈에서 인터넷 청약을 신청하여 당첨되더라도 당첨자 관리 및 재당첨 제한 등은 적용되지 않습니다.

I 공급 내역 및 공금금액

■ 주택공급에 관한 규칙 제20조의 규정에 의거 제주특별자치도 제주시 주택과-8792(2023.02.10.)로 입주자모집공고 승인

■ 공급위치 : 제주특별자치도 제주시 아라이동 822

■ 공급규모 : 도시형생활주택 지하1층~지상4층

■ 입주시기 : 2023년 04월 예정(정확한 입주일자는 추후 통보함)

■ 공급대상 및 면적 (단위 : ㎡, 세대)

군	타입	주택공급면적			기타공용면적	계약면적	세대별대지지분	총 공급 세대수
		주거전용면적	주거공용면적	소계				
1	84AG	84.8921	21.7903	106.6824	56.0740	162.7565	126.1538	3
	84BG	84.8921	21.7903	106.6824	56.0740	162.7565	126.1538	3
	84CG	84.8921	21.7903	106.6824	56.0740	162.7565	126.1538	2
	84DG	84.9283	23.3220	108.2503	56.0980	164.3482	126.2076	1
2	84A	84.9283	23.3220	108.2503	56.0980	164.3482	126.2076	6
	84B	84.9283	23.3220	108.2503	56.0980	164.3482	126.2076	6
	84C	84.9351	22.3602	107.2953	56.1024	163.3977	126.2178	4
	84D	84.8878	21.3383	106.2261	56.0712	162.2973	126.1474	2
3	84AT	84.8878	21.3383	106.2261	56.0712	162.2973	126.1474	3
	84B1T	84.8878	21.3383	106.2261	56.0712	162.2973	126.1474	1
	84B2T	84.8666	24.4701	109.3367	56.0572	165.3939	126.1159	2
	84CT	84.8666	24.4701	109.3367	56.0572	165.3939	126.1159	2
	84DT	84.8666	24.4701	109.3367	56.0572	165.3939	126.1159	1

■ 공급금액 및 납부일정 (단위 : 세대, 원, 부가가치세 면세)

타입	동	호	층	해당 세대수	주택공급가격				계약금(20%)		잔금(80%)
					대지비	건축비	부가세	계	1회 계약시	2회 계약일로부터 30일 이내	입주지정기간
84BG	101	101	1	1	67,000,000	523,000,000	-	590,000,000	59,000,000	59,000,000	472,000,000
84B		201,301	2~3	2	65,000,000	505,000,000	-	570,000,000	57,000,000	57,000,000	456,000,000
84B1T		401	4	1	76,000,000	594,000,000	-	670,000,000	67,000,000	67,000,000	536,000,000
84AG		102	1	1	69,000,000	541,000,000	-	610,000,000	61,000,000	61,000,000	488,000,000
84A		202,302	2~3	2	65,000,000	505,000,000	-	570,000,000	57,000,000	57,000,000	456,000,000
84AT		402	4	1	76,000,000	594,000,000	-	670,000,000	67,000,000	67,000,000	536,000,000
84BG	102	101	1	1	69,000,000	541,000,000	-	610,000,000	61,000,000	61,000,000	488,000,000
84B		201,301	2~3	2	66,000,000	514,000,000	-	580,000,000	58,000,000	58,000,000	464,000,000
84B2T		401	4	1	77,000,000	603,000,000	-	680,000,000	68,000,000	68,000,000	544,000,000
84AG		102	1	1	69,000,000	541,000,000	-	610,000,000	61,000,000	61,000,000	488,000,000
84A		202,302	2~3	2	66,000,000	514,000,000	-	580,000,000	58,000,000	58,000,000	464,000,000
84AT		402	4	1	77,000,000	603,000,000	-	680,000,000	68,000,000	68,000,000	544,000,000
84AG		103	1	1	69,000,000	541,000,000	-	610,000,000	61,000,000	61,000,000	488,000,000
84A		203,303	2~3	2	66,000,000	514,000,000	-	580,000,000	58,000,000	58,000,000	464,000,000
84AT		403	4	1	77,000,000	603,000,000	-	680,000,000	68,000,000	68,000,000	544,000,000
84BG	103	101	1	1	69,000,000	541,000,000	-	610,000,000	61,000,000	61,000,000	488,000,000
84B		201,301	2~3	2	66,000,000	514,000,000	-	580,000,000	58,000,000	58,000,000	464,000,000
84B2T		401	4	1	77,000,000	603,000,000	-	680,000,000	68,000,000	68,000,000	544,000,000
84CG		102	1	1	68,000,000	532,000,000	-	600,000,000	60,000,000	60,000,000	480,000,000
84C		202~302	2~3	2	65,000,000	505,000,000	-	570,000,000	57,000,000	57,000,000	456,000,000
84CT		402	4	1	76,000,000	594,000,000	-	670,000,000	67,000,000	67,000,000	536,000,000
84CG		103	1	1	68,000,000	532,000,000	-	600,000,000	60,000,000	60,000,000	480,000,000
84C		203,303	2~3	2	65,000,000	505,000,000	-	570,000,000	57,000,000	57,000,000	456,000,000
84CT		403	4	1	76,000,000	594,000,000	-	670,000,000	67,000,000	67,000,000	536,000,000
84DG	104	101	1	1	71,000,000	549,000,000	-	620,000,000	62,000,000	62,000,000	496,000,000
84D		201,301	2~3	2	67,000,000	523,000,000	-	590,000,000	59,000,000	59,000,000	472,000,000
84DT		401	4	1	79,000,000	611,000,000	-	690,000,000	69,000,000	69,000,000	552,000,000

※ 본 주택은 국민주택규모 이하의 주택에 해당되어 부가가치세가 면세되는 상품입니다.

■ 공통사항

- 본 주택은 분양가상한제 미적용 민영주택으로서 상기 공급금액은 주택형, 층, 향, 구조 등을 감안하여 차등을 두어 적의 조정한 책정 금액입니다.
- 상기 공급금액에는 각 주택형별 소유권이전등기비용, 취득세가 미포함되어 있습니다.
- 잔금은 입주 지정일에 완납하여야 합니다. 단, 임시사용승인을 받아 입주하는 경우 전체 입주금의 70%를 입주일에 납부하고 전체 입주금의 10%는 사용검사일에 납부하여야 합니다.
- 도시형생활주택의 주거전용면적은 건축물 안목치수를 기준으로 산정되었습니다.
- 상기 공급금액은 기확장된 발코니에 대한 확장비용이 포함되어 있습니다.
- 공급계약서에 기재된 건물의 계약면적 및 대지의 공유지분은 공부정리절차 등의 부득이한 경우에 한해 법령이 허용하는 오차 범위 내에서 증감이 있을 수 있으며, 증감이 있을 때에는 계약서와 등기부상의 면적 차이에 대하여 분양 당시 가격을 기준으로 계산하여 소유권 이전 등기시까지 상호 정산합니다. 단, 단순 착오 및 지적확정측량 결과 및 단수조정에 따라 대지면적 증감이 있을 수 있으며 이로인한 면적 정정이나 소수점 이하 면적 변동에 대해서는 차후 정산하지 않습니다.
- 경관심의 재심의 등을 통해 색상 및 디자인이 변경될 수 있습니다.
- 분양계약자는 사업주체의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사(HUG)로 변경되는 것에 대하여 동의합니다.
- 주택규모 표시방법은 종전의 평형대신 넓이표시 법정단위인 제곱미터(㎡)로만 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바랍니다.
- 난방방식은 개별난방이며, 구조는 철근콘크리트 구조로 시공됩니다.
- 하자보증책임과 관련하여 하자보수에 대한 책임은 관련 법령에 따라 시공사인 “주식회사금강건설” 또는 위탁자인 “주식회사더라이징”에게 있습니다.
- 분양가격의 항목별 공시 내용은 사업에 실제 소요된 비용과 다를 수 있습니다.
- 분양받은 자의 사전방문 : 입주 전에 입주자가 사전 방문하여 도장공사, 도배공사, 가구공사, 타일공사, 주방가구 공사 및 위생기구 공사 상태를 확인 할 수 있도록 입주자 사전방문을 실시할 예정이며, 세부 일정은 추후 개별 통지 될 예정입니다.
- 리체힐 아라 1단지에는 복리시설이 없습니다.

Ⅱ 청약신청 및 유의사항

■ 청약신청자격

- 최초 입주자모집공고일(2023.02.13) 현재 만19세 이상인 분[국내에 거주하고 있는 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인 포함] 또는 법인에 한합니다.
- 거주지역 및 청약통장 가입 여부와 무관하게 청약 신청 가능합니다.
- 각 군별로 1인당 1건의 청약이 가능하며, 각각의 군별로 청약할 경우 1인 최대 3건까지 청약 가능합니다.(단, 동일인이 동일 군에 2건이상 중복 신청하는

경우 청약 신청 모두를 무효처리 합니다.)

- 청약신청은 청약홈을 통한 인터넷 청약접수를 원칙으로 하며 해당 신청일에 신청하지 않은 경우 청약이 불가합니다.(은행 창구 직접 접수시는 우리은행 영업점에서 접수하시기 바랍니다.)
- 신청자의 착오로 인해 부적격자로 판명되는 경우, 계약 체결이 불가하고 계약 체결 이후에는 계약이 취소될 수 있으며 이에 대한 책임은 청약신청자 본인에게 있습니다.
- 한국부동산원은 무작위 전산추첨으로 당첨자를 선정하며, 신청 유형별(군별) 200%의 예비당첨자를 무작위 전산추첨으로 선정합니다. 예비당첨자 소진 이후 미계약 물량 발생 시에는 사업주체가 수의계약으로 분양합니다.
- 예비입주자의 서류접수 등은 고객의 불편 최소화를 목적으로 당첨자 계약 기간 완료 후 잔여 세대의 200% 범위 이내의 예비입주자를 예비순번에 따라 서류접수 및 동·호 추첨 등 우선 공급하며, 해당 기간 완료 후 잔여 세대 발생 시 동일한 방식으로 다음 차순위 예비당첨자를 대상으로 우선 공급됩니다.
- 예비입주자 공급세대는 고객의 이해를 돕기 위한 것으로 정당 계약자 자격 검증 등으로 인해 증감이 있을 수 있을 수 있으므로, 추첨 참석 전 잔여 동·호수를 필히 확인하시기 바랍니다.

■ 공급일정

구 분	청약신청	당첨자발표	계약체결	당첨자선정 및 동호수 결정방법
일 시	02월 23일(목) ~ 02월 24일(금) (09:00 ~ 17:30) (은행창구 청약 시 은행 영업시간까지)	03월 02일(목) 16:00시 이후	03월 03일(금) ~ 03월 06일(월) (10:00 ~ 17:00)	한국부동산원 전산프로그램 추첨에 의해 신청 유형(군)별 무작위 결정
장 소	▪ 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	▪ 한국부동산원 청약Home - PC : www.applyhome.co.kr - 스마트폰앱	리체힐 아라 분양홍보관 (제주시 아라이동 822-1)	

※ 스마트폰앱 : 구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 “청약홈” 검색

- 스마트폰앱을 이용하여 청약할 경우에는 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 공동인증서를 해당앱으로 미리 저장하시거나 금융인증서, 네이버인증서 또는 KB국민인증서를 발급받으시기 바랍니다. 청약 당일 인증서 설치 문제로 청약이 곤란할 경우에는 PC를 이용하여 주시기 바랍니다.

- 청약은 PC[한국부동산원 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 스마트폰을 통해 청약가능하며, 청약 전에 청약통장 취급은행(국민, 신한, IBK기업, 수협, 농협, 우리, SC제일, KEB하나, 대구, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남, 씨티)에서 인터넷뱅킹에 가입하고 공동인증서를 해당앱으로 미리 저장하시거나 금융인증서, 네이버인증서, KB국민인증서를 발급받아 주시기 바랍니다. 또한 인터넷뱅킹 가입자는 청약신청금 납부를 위해 1일(1회)이체한도 등을 확인하여 주시기 바랍니다.
- PC 및 스마트폰 청약 : 한국부동산원 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr)에서 위 모든 은행의 청약이 가능합니다.
- 법인은 인터넷 청약불가하며, 청약통장 취급은행의 지점* 방문을 통한 청약만 가능합니다.
  - 국민, 신한, IBK기업, 수협, 농협, 우리, KEB하나, 대구, 부산, 광주, 경남 (SC제일, 제주, 전북, 씨티는 지점 방문접수 불가)

▪ 청약 관련 궁금하신 사항은 분양홍보관 분양 상담전화(064-721-9167)로 문의하시기 바랍니다.

■ 청약신청 안내

이용안내	▪ 거래은행 인터넷뱅킹 가입(공동인증서 보유)하신 분으로 거래은행 출금계좌에 청약신청금 이상의 출금 가능한 잔액을 유지하고 있어야 함(이체한도 확인)
방법 및 절차	▪ (모든 은행 이용자) 한국부동산원 청약Home ① 접속 : 청약Home 홈페이지(www.applyhome.co.kr)접속 → 청약신청 →'오피스텔/도시형생활주택/민간임대'→ 청약신청하기 ② 청약 : 인증서 로그인 → 주택명 및 군 선택 → 청약 신청 시 유의사항 확인 → 연락처 등(주소, 연락처) 입력 → 청약신청내역 확인 및 청약신청금 출금계좌번호, 비밀번호 입력 →공동인증서 비밀번호 입력 → 청약접수 완료 → 신청내역 조회 ※ 청약접수 완료 기준은 17:30으로 청약신청 진행 중 17:30이 경과 시 청약신청이 완료되지 않을 수 있으니 유의하시기 바랍니다 ※ 스마트폰앱으로도 가능(구글플레이스토어 또는 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색)

■ 청약신청금 및 납부방법

구분	청약신청금	납부방법
모든 군 공통	1,000,000 (금 일백만원)	▪ 청약 신청 시 : PC '청약홈' 홈페이지 및 스마트폰 '청약홈' 어플을 통한 인터넷 납부 ▪ 주택청약 참가은행 (국민, 신한, IBK기업, 수협, 농협, 우리, SC제일, KEB하나, 대구, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남, 씨티) 에 입출금 통장 개설 후 청약신청금을 이상을 예치하고 청약에 참가해야 함(인터넷 청약 시 거래은행 계좌에서 출금)

■ 은행창구 접수 시 구비서류 (청약통장 취급은행 전 지점)

구 분		구비사항
일반 공급	본인 신청 시	• 청약신청서(청약통장 취급은행 전 지점 창구에 비치) • 청약신청금 • 청약신청금 환불 받을 통장 사본(청약신청자 명의) • 예금인장 또는 본인 서명 • 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권등) - 재외동포 : 국내 거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증1통 - 외국인 : 외국인등록증 또는 영주증 1통

<table>
<tr><td rowspan="2"></td><td rowspan="2">제3자
대리신청 시
추가사항
(배우자 포함)</td><td colspan="2">· 본인 이외에는 모두 대리 신청자(배우자 및 직계 존·비속 포함)로 간주하며 상기 구비사항 외에 다음의 서류를 추가로 구비하여야 함</td></tr>
<tr><td>인감증명 방식</td><td>본인서명사실확인 방식</td></tr>
<tr><td></td><td>- 청약자의 인감증명서 1통(용도 : 오피스텔청약신청 위임용) 단, 재외동포 또는 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서
- 청약자의 인감도장(재외동포 또는 외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임시는 제출 생략)
- 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(신청 접수장소 비치)
- 대리 신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증을 말함)
※ 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능</td><td>- 청약자가 자필 서명한 위임장('본인서명사실확인서' 상의 서명) 1통
- 청약자의 본인서명사실확인서 1통
- 대리 신청자의 주민등록증(내국인은 여권 또는 운전면허증도 가능하며, 재외동포는 외국국적동포 국내거소신고증 또는 재외국민용 주민등록증, 외국인은 외국인 등록증 또는 영주증을 말함)
※ 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능</td></tr>
<tr><td colspan="2">법인 신청 시</td><td colspan="2">• 청약신청서(우리은행 지점 창구에 비치)
• 법인 인감 도장 및 법인 인감증명서 1통(사용인감 사용 시 사용인감계 1통 제출)
• 사업자등록증 1부
• 법인 대표이사 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권 등)
※ 대표이사가 내국인이 아닌 경우 : 재외동포는 국내거소신고증 1부 (국내거소사실증명서 1부), 외국인은 외국인등록증 1부 (또는 외국인등록사실증명서 1부)</td></tr>
</table>

※ 국민, 신한, IBK기업, 수협, 농협, 우리, KEB하나, 대구, 부산, 광주, 경남 (SC제일, 제주, 전북, 씨티는 지점 방문접수 불가)

▪ 은행창구 청약접수는 상기 구비서류가 완비된 경우에 한하여 접수하며, 청약신청이 완료된 이후에는 구비서류를 반환하지 않습니다. 또한 청약신청 시간이 경과한 이후에는 취소나 정정을 할 수 없습니다.

▪ 청약신청 시 은행에서는 신청자격을 확인(검증)하지 아니하고 신청자가 기재(입력)한 내용으로 신청을 받습니다. 따라서 신청자가 신청정보를 착오로 기재하여 당첨된 경우, 불이익은 모두 신청자에게 있으며, 사업주체 및 은행에서는 책임지지 않습니다.

■ 청약신청 시 유의사항

▪ 분양홍보관에서는 청약신청을 할 수 없습니다.

▪ 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약 신청분의 당첨으로 인한 불이익에 대하여 사업주체 및 은행에서는 책임지지 않습니다.

▪ 한국부동산원에서는 당첨자 선정 시 신청자격 및 신청 건수에 대한 확인은 하지 않으며, 신청자 기재사항만으로 당첨자를 선정하며, 사업주체는 계약체결 시 동일인이 동일 군 내 중복 당첨시 모두 무효처리하오니 신청 시 착오 없으시길 바라며, 동일 군 중복 당첨으로 인한 당첨 탈락에 대하여 인지바랍니다.

▪ 상기 제출서류는 최초 입주자모집공고일(2023.02.13) 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급되므로 용도를 본인이 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.

▪ 청약당첨자의 청약신청금은 계약금의 일부로 대체되지 않고 전액 환불 됩니다. 청약금 환불은 청약신청시 신청자가 입력한 본인 명의의 계좌로만 입금합니

다. 단, 청약 시 제출하신 환불계좌 오류 및 환불 불가 계좌일 경우 당사가 책임지지 않습니다.

- 본 건축물의 층수, 향 등에 따라 입주 후 소음, 일조권, 조망권 등에 침해가 발생할 수 있음을 확인하고 청약하여야 합니다.
- 신청자는 청약 및 계약 전 반드시 분양홍보관과 사업부지 현장을 방문하시어 주변 시설의 유무(한전 변전시설 인접, 경계벽 등 확인), 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로 등 주위 환경을 인지하시길 바랍니다.
- 본 도시형생활주택의 발코니 면적은 전용면적의 크기와 비례하지 않으므로 타입별 확장한 실사용 면적을 분양홍보관에서 반드시 확인하신 후 청약하시기 바랍니다.

■ 추첨 및 당첨자발표

- 추첨 : 한국부동산원 컴퓨터 입주자 선정 프로그램에 의해 군별로 추첨의 방식으로 입주자 및 예비당첨자를 선정하며, 동호수는 무작위로 결정합니다.
- 예비당첨자 선정 : 신청 군별 200%를 무작위로 예비당첨자를 선정합니다.
- 당첨자 확인은 본인이 직접 하여야 하며, 착오방지를 위하여 전화로는 불가하며 개별통보는 하지 않습니다.

당첨자 발표 일시	당첨자 발표 장소
2023년 03월 02일(목) (16:00시 이후)	한국부동산원 청약Home (www.applyhome.co.kr) → 청약당첨조회 → 오피스텔/도시형생활주택/민간임대 당첨조회 메뉴에서 조회일 기준 최근 5일 이내 당첨발표한 단지에 한해 조회가 가능합니다. ※ 스마트폰앱으로도 가능(구글 플레이스토어 또는 애플 앱스토어에서 “청약홈” 검색)

■ 추첨 방법 및 안내사항

동·호실 결정방법	• 한국부동산원 전산프로그램에 의해 청약신청한 군 내에서 타입·동·호수는 무작위로 추첨 결정함
기타사항	• 군별 200%의 예비당첨자를 한국부동산원에서 무작위 추첨을 통해 선정하며, 정당계약 및 예비당첨자 소진 이후 미계약 호실 발생시 사업주체가 수의계약으로 분양합니다.

■ 당첨자 안내사항

당첨자 계약기간 준수	▪ 반드시 지정된 당첨자 계약 기간 내 분양대금 납부계좌로 계약금 납부 완료 및 계약 구비서류를 준비 후 계약장소를 방문하여 계약을 체결 하여야 함 ▪ 당첨자 계약기간 내 계약 체결하지 않을 경우 당첨권을 포기한 것으로 간주하며, 계약기간 종료 이후 미계약 호실 발생 시 관련법령에 의거하여 자격 제한없이 임의 분양함 ▪ 당첨자 계약기간 내 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약장소 미방문, 계약 미 체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주함
부정 당첨 유의사항	▪ 계약체결 이후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우, 일방적으로 해약 조치할 수 있으며, 위약금을 공제함. 또한 관련법령에 따라 처벌받을 수 있음

기타 사항	▪ 군별 200%의 예비당첨자를 한국부동산원에서 무작위 추첨을 통해 선정하며, 정당계약 및 예비당첨자 소진 이후 미계약 호실 발생시 「건축물의 분양에 관한 법률」 제6조 제5항에 따라 사업주체가 수의 계약으로 분양합니다.

■ 청약신청금 환불방법

구분	환불 방법
환불 대상	▪ 당첨자 및 낙첨자를 포함하여 신청자 전원
환불 기간	▪ 당첨자 발표일 익일 은행영업일 이후. 단, 토/일요일 또는 공휴일인 경우 제외
인터넷 청약자	▪ 당첨자 발표일 익일 은행영업일에 청약자가 신청 시 입력한 본인 명의의 청약신청금 출금계좌로 자동 환불
은행(창구) 청약자	▪ 자동 환불 신청자 : 청약 시 접수은행에 개설된 청약자 본인 명의 계좌로 자동 환불을 신청한 자는 당첨자 발표일 익일 은행영업일에 자동 환불됨 ▪ 자동 환불 미신청자 : 당첨자 발표일 익일 은행영업일 이후에 청약 접수은행을 직접 방문하여 환불 받아야 함

- 청약 시 환불 신청한 계좌가 환불계좌 오류 및 환불불가 계좌일 경우 사업주체가 책임지지 않습니다.
- 당첨자의 청약신청금도 계약금의 일부로 대체되지 않고 일괄 환불되며 환불금액은 직접 확인하시기 바랍니다.(※ 환불계좌 명의자와 청약자 명의가 동일해야 환불이 가능합니다.)
- 청약신청금에 대한 환불 시 기간이자는 지급되지 않습니다.

Ⅲ 계약일정 및 분양대금 납부

■ 계약체결 일정 및 장소

- 계약기간 : 2023년 03월 03일(금) ~ 2023년 03월 06일(월) (10:00~16:00)
- 계약장소 : 리체힐 아라 분양홍보관 (주소 : 제주시 아라이동 822-1, 연락처 064-721-9167)

■ 예비당첨자 유의사항 및 공급 방법

- 예비당첨자로 선정된 자는 견본주택에 내방하여 본인의 연락처(주소, 전화번호)를 시행자에 통보하여야 함. (통보하지 않을 경우 연락처 및 주소 불명 등의 사유로 예비당첨자 공급에서 제외될 수 있으며, 이에 대하여 시행위탁자에서는 책임지지 않음에 유의하시기 바람)
- 입주자로 선정된 자 중 당첨이 취소되거나 공급계약을 체결하지 아니한 자 또는 공급계약을 해약한 자가 있으면 소명기간이 지난 후 예비당첨자에게 순번에 따라 공급하되, 최초로 예비당첨자를 입주자로 선정하는 경우 선정된 입주자의 당첨 취소 또는 미계약 세대의 동·호수를 공개한 후 동·호수를 배정하는 추첨의 참가 의사를 표시한 예비당첨자에 대하여는 선정된 입주자의 추첨의 방법으로 동·호수를 배정하여 공급하고, 공급일정은 별도로 통보할 계획임.

▪ 계약기간 : 2023년 03월 09일(금) ~ 2023년 03월 13일(월) (10:00~16:00)
▪ 계약장소 : 리체힐 아라 분양홍보관 (주소 : 제주시 아라이동 822-1, 연락처 064-721-9167)

■ 계약금 납부

▪ 계약금을 분양대금 납부계좌로 무통장입금(동호수 및 계약자 성명 기재)하여야 하며, 입금 후 입금증을 지참하고 분양홍보관으로 방문하여 계약을 체결합니다.
▪ 지정 계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약기간 내 계약서 미작성시에는 계약을 포기한 것으로 간주하고, 별도의 통보 없이 사업주체가 임의 분양할 수 있습니다.

■ 분양대금(계약금, 잔금) 납부계좌

구분	금융기관명	계좌번호	예금주	비고
계약금	국민은행	581201-01-410115	코리아신탁 ㈜	※ 무통장 입금시 의뢰인 란에 반드시 동·호수 및 계약자의 성명을 기재요망 (예시 : 201동 301호 홍길동의 경우 → 201301홍길동)
잔금				

※ 상기 계좌로 납부하지 아니한 분양대금은 주택도시보증공사의 분양보증 대상이 아닙니다

▪ 제1조(보증채무의 내용) 주택도시보증공사는 주택도시기금법 시행령」 제21조 제1항 제1호 가목에 따라 주채무자가 보증사고로 분양계약을 이행할 수 없게 된 경우에 해당 주택의 분양이행 또는 환급이행 책임을 부담합니다.
▪ 제2조(보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여입주금 등의 납부) 주택도시보증공사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우(분양권 양도자와 관련하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 있는 경우를 포함)에는 보증채권자에게 보증채무를 이행하지 않습니다.

1. 천재지변, 전쟁, 내란, 그 밖에 이와 비슷한 사정으로 주채무자가 주택분양계약을 이행하지 못하여 발생한 채무
2. 주채무자가 대물변제·허위계약·이중계약 등 정상계약자가 아닌 자에게 부담하는 채무
3. 입주자모집공고 전에 주택분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금
4. 보증채권자가 입주자모집공고에서 지정한 입주금납부계좌(입주자모집공고에서 지정하지 않은 경우에는 주택분양계약서에서 지정한 계좌를, 공사가 입주금납부계좌를 변경·통보한 후에는 변경된 납부계좌를 말함)에 납부하지 않은 입주금.
5. 공사가 보증채권자에게 입주금의 납부중지를 알린 후에 그 납부중지통보계좌에 납부한 입주금
6. 보증채권자가 입주자모집공고에서 정한 납부기일 전에 납부한 입주금중 납부기일이 보증사고일 후에 해당하는 입주금. 다만, 공사가 입주금을 관리(주채무자 등과 공동관리하는 경우를 포함)하는 계좌에 납부된 입주금은 제외합니다.
7. 보증채권자가 분양계약서에서 정한 계약금 및 중도금을 넘어 납부한 입주금
8. 보증채권자가 납부한 입주금에 대한 이자, 비용, 그 밖의 종속채무
9. 보증채권자가 대출받은 입주금 대출금의 이자
10. 보증채권자가 입주금의 납부지연으로 납부한 지연배상금

11. 보증사고 전에 주택분양계약의 해제 또는 해지로 인하여 주채무자가 보증채권자에게 되돌려 주어야 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. 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 입주자모집공고에서 정한 주택 또는 일반에게 분양되는 복리시설의 분양가격에 포함되지 않은 사양선택 품목(예시: 홈오토, 발코니샤시, 마이너스옵션 부위, 그 밖의 마감재공사)과 관련한 금액
14. 보증채권자가 제5조의 보증채무이행 청구서류를 제출하지 않거나 제3조의 협력의무를 이행하지 않는 등 그 밖에 보증채권자의 책임있는 사유로 발생하거나 증가된 채무
15. 주채무자・공동사업주체・시공자 등과 도급관계에 있는 수급인, 그 대표자 또는 임직원 등 이해관계가 있는 자가 주채무자・공동사업주체・시공자 등에게 자금조달의 편의를 제공하기 위하여 분양계약을 체결하여 납부한 입주금
16. 주채무자・공동사업주체・시공자 또는 그 대표자 등이 보증채권자에 대한 채무상환을 위하여 납부한 입주금
17. 주채무자・공동사업주체・시공자 또는 그 대표자 등으로부터 계약금 등을 빌려 분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금

▪ 주택도시보증공사가 제6조에 따라 분양이행으로 보증채무를 이행할 경우에는 보증채권자는 잔여입주금 및 제1항 제4호부터 제6호까지에 해당하는 입주금을 공사에 납부해야 합니다. 다만, 제1항 제6호에 해당하는 입주금 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 잔금은 그렇지 않습니다.

1. 사용검사일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고를 알리기 전까지 납부한 잔금
2. 임시사용승인일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고를 알리기 전까지 납부한 잔금 중 전체 입주금의 90퍼센트 이내에 해당하는 잔금

▪ 제4조(보증사고) 보증사고란 보증기간 내에 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 말함. 이하 같음)보다 25% 이상 부족하여 보증채권자의 이행청구가 있는 경우. 다만, 입주예정자가 없는 경우에는 이행청구를 필요로 하지않습니다.
3. 감리자가 확인한 실행공정률이 75%를 넘는 경우로서 실행공정이 정당한 사유 없이 예정공정보다 6개월 이상 지연되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우
4. 시공자의 부도・파산 등으로 공사 중단 상태가 3개월 이상 지속되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우

▪ 보증사고일은 공사가 제1항 각 호의 사유로 사고 안내문으로 알리면서 다음 각 호 중에서 보증사고일로 지정한 날을 말합니다. 이 경우 공사는 보증서에 적힌 사업의 입주자모집공고를 한 일간지(공고를 한 일간지가 2개 이상인 경우에는 그 중 1개 일간지를 말함)에 실어 통보에 갈음할 수 있습니다. 이하 같습니다.

1. 제1항 제1호의 경우에는 부도・파산일, 사업포기 관련 문서접수일 등
2. 제1항 제2호에서 제4호의 경우에는 보증이행청구 접수일

※ 분양보증을 받은 아파트 사업장의 공사진행 정보는 주택도시보증공사의 모바일 어플리케이션(HUG-i)을 통해 확인할 수 있습니다.

- 지정된 계약금, 잔금은 지정일자에 입금하시기 바라며, 회사에서는 별도의 통보를 하지 않습니다.
- 사업주체는 이 계약체결과 동시에 계약자에 대한 분양대금채권을 주택도시보증공사에게 양도하고 계약자는 이를 이의 없이 승낙하기로 한다.
- 계약금을 포함한 분양수입금을 주택도시보증공사가 정하는 결제관리계좌에 입금하여 관리하여야 하며, 계약자는 이를 이의 없이 승낙하기로 한다.
- 착오납입에 따른 문제발생시 당사는 책임지지 않음을 인지하시길 바랍니다.
- 국토교통부 전산검색 및 계약 신청 시 제출서류 확인 결과 공급자격 또는 선정순위를 달리하여 부적격자로 판정될 경우, 사업주체가 규정한 일정기간 이후 환불이 가능하며, 환불금액에 대하여 별도의 이자가 발생되지 않습니다.

■ 계약 시 구비사항

구분	구비사항
본인 계약 체결 시	▪ 계약금 무통장 입금증 ▪ 계약자의 인감도장 및 인감증명서 1통(용도 : 도시형생활주택 계약용) ▪ 신분증(주민등록증 또는 운전면허증, 여권) 및 주민등록등본 1통 - 재외동포는 국내거소신고증 사본 1통(국내거소 사실증명서 1통) - 외국인은 외국인등록증 사본 1통(또는 외국인등록 사실증명서 1통)
법인 계약 체결 시	▪ 계약금 무통장 입금증 ▪ 사업자등록증 사본 1통, 법인인감증명 1통(용도 : 도시형생활주택 계약용) 및 법인등기부등본 1통, 법인인감(사용인감 사용시 사용인감계 1통) ▪ 법인대표이사 본인 계약 시 신분증(주민등록증 또는 운전면허증, 여권), 재외동포는 국내거소신고증 1통(국내거소 사실증명서 1통), 외국인은 외국인등록증 1통 (또는 외국인등록 사실증명서 1통) ※ 직원 및 대리인 계약시 위임장, 대리인 도장, 신분증(주민등록증 또는 운전면허증, 여권) 지참 ※ 외국법인일 경우 : 관련법률상 토지취득허가서
제3자 대리계약 시 추가사항	※ 본인 이외에는 모두 제3자로(배우자, 직계존·비속 포함) 간주하며, 상기 본인 계약 체결 시 상기 서류 이외에 아래 서류를 추가로 구비 하여야 함 - 계약자의 인감증명서1통 (용도 :도시형생활주택 계약 위임용) - 계약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(분양홍보관 내 비치) - 대리인의 신분증(주민등록증 또는 운전면허증, 여권 등) 및 도장

▪ 상기 제 증명 서류는 최초 입주자모집공고일(2023.02.13) 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다. (단, 변경이 있는 경우 변경 서류를 제출하여야 하며, 외국인은 공급 신청 시와 동일한 서류를 제출하여야 함)

■ 계약조건 및 유의사항

- 제출한 서류가 사실이 아님이 판명된 경우에는 기 체결된 계약은 취소되며, 이로 인한 책임은 본인에게 귀속됩니다.
- 주민등록번호 위조, 타인의 신분증(주민등록증 또는 운전면허증, 여권) 절취, 관련 서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발될 경우 계약 체결 후라도 계약

취소 및 고발 조치될 수 있습니다.

- 계약금 또는 일부 금액을 납부 하더라도 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주합니다.
- 건축물의 관리에 관한 사항은 별도 제정하는 관리규약의 기준을 따릅니다.
- 계약 체결을 위해 수집한 개인정보는 사업주체, 중도금 대출기관, 시공사 등에서 계약관리 및 추후 주요 일정통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있으며, 계약자는 이에 대하여 동의하는 것으로 간주합니다.
- 주택도시보증공사 등 보증 관련으로 개인정보 요구 시 「신용정보의 이용 및 보존에 관한 법률」제23조의 규정에 따라 정보 제공을 할 수 있습니다.
- 분양계약자는 사업 주체의 부도·파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업 주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의하여야 합니다.

Ⅳ 유의사항

■ 기타 유의사항

- 본 도시형생활주택은 2021년 04월 16일 최초 사업계획승인을 득한 사업으로 일부 규정은 최초 사업계획승인 당시의 규정이 적용되는 부분이 있습니다.
- 본 도시형생활주택의 도면은 견본주택에 비치되어 있으며, 기타 사항은 분양 홈페이지(http://richehill-ara.com)을 참고하시기 바랍니다.
- 본 도시형생활주택 입주 후 불법 구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있습니다.
- 본 도시형생활주택은 실제로 입주하실 분을 위하여 건립되는 것이므로 투기의 대상이 될 수 없으며, 신청서 내용 변조 등의 주택공급 질서를 어지럽힐 시 관련법에 따라 처벌받게 됩니다.
- 본 도시형생활주택 공사 중 천재지변, 문화재 발견, 노동조합의 파업·태업 및 전염병 발생 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연 보상금은 발생하지 않습니다.
- 본 도시형생활주택 최고층수는 해당 주택형의 최상층 층수이며, 난방방식은 개별난방, 구조는 철근콘크리트 벽식 구조로 설치됩니다.
- 주택도시보증공사 보증 관련으로 개인정보 요구 시 신용정보의 이용 및 보존에 관한 법률 제23조의 규정에 따라 정보 제공을 할 수 있습니다.
- 전용면적은 안목치수로 산정하며, 소수점 이하 단수조정으로 등기면적이 상이할 수 있습니다.
- 주택규모의 표시는 소수점 넷째자리까지 표현하였으며, 연면적과 전체 계약면적과는 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있습니다.
- 추후 인·허가 변경 시 현장여건 및 관련기관과의 협의에 따라 다음 각 호의 사항이 변경될 수 있으며, 입주자의 개인 취향이나 민원에 의한 변경대상이 될 수 없으므로 충분히 확인하시기 바랍니다.
  1. 단지 내 편의시설물, 안내시설물, 도시형생활주택 단지명(인·허가청의 고유 마을명칭), 동 번호, 외벽 로고 등의 위치, 형태, 재질
  2. 조경 식재, 조경시설물, 생활폐기물보관소, 자전거보관소, 포장, D/A(설비환기구), 옥외 시설물, 문주 등 그 밖의 시설물의 디자인, 위치, 개소 및 경관계획 (외관, 외부색채, 그래픽, 옥외조명, 단지 홍보용 사인물 등), 색채계획 등

3. 기타 관련법령 및 국토교통부 장관이 정하는 경미한 설계변경사항

- 세대 당 공급면적, 계약면적 및 대지지분은 법령에 따른 공부정리절차 (사용검사 시 확정측량) 등 부득이한 사유로 인한 차이가 있을 수 있으며, 부대복리시설 면적 조정 등으로 처리할 수 있습니다.
- 일부세대는 공사 시행중에 품질관리를 위하여 수분양자의 동의를 얻어 샘플하우스로 사용될 수 있으며, 그로 인해 발생한 마감재의 파손/훼손에 대해서는 준공 전 보수 또는 재시공하여 인도합니다.
- 청약 신청 및 계약 장소에서 발생하는 각종 상행위(인테리어 시공, 부동산 중개업자의 영업 행위등)는 당사와는 무관한 사항이므로, 청약 및 계약시 이점 유의하시기 바랍니다.
- 당첨 이후 주소변경이 있을 경우에는 변경 내용을 당사에 즉시 서면 (주민등록표등본 포함) 통보하시기 바랍니다.
- 본 도시형생활주택의 공급가격은 각 세대의 주택형별, 동별, 층별 등의 다양한 조건들을 고려하여 책정한 금액으로, 주택형별 공급가격의 차이를 인지하시길 바랍니다.
- 본 주택의 판매 시점에 따라 향후 분양조건의 차이가 있을 수 있음을 확인합니다.
- 외국인이 국내 토지를 취득할 경우
  1. 국내 거주 외국인이 주거목적의 국내 주택 구입 시, 외국인토지법에 의거 계약체결일로부터 60일 이내 토지취득신고를 해야 하고,
  2. 국내 미거주 외국인이 국내 부동산 취득 시, 외국인토지법에 의한 토지취득신고, 외국환거래법상 부동산 취득신고를 해야 하고,
  3. 영리목적 법인의 국내 설립 후 토지 취득 시, 외국인투자촉진법에 의한 외국인투자신고, 외국인투자기업 등록을 마치고 토지취득신고를 한 후 국내 토지를 취득하여야 합니다.
- 분양사무소는 대출기관이 아니므로 분양상담 시 대출 여부에 대해 확정할 수 없으며, 추후 금융기관 심사를 통하여 대출여부가 결정됩니다. 이에 고객의 대출비율 축소 또는 대출 불가에 대하여 분양상담(전화 상담 포함) 내용을 근거로 사업주체 및 시공사에 대출 책임을 요구할 수 없으니 이점 유의하시기 바랍니다.
- 「다중이용 시설등의 실내 공기질 관리법」 제9조에 의거 도시형생활주택 실내공기질 측정결과를 입주 3일전부터 60일간 입주민의 확인이 용이한 곳에 공고할 예정입니다.
- 단지 내부여건을 필히 확인하신 후 청약/계약에 임하시기 바랍니다.
- 대지경계 및 면적은 택지개발계획 및 실시계획 변경 등으로 최종 측량 결과에 따라 변경될 수 있으므로, 준공 시 대지경계 및 지적 확정에 따른 대지면적 정산 처리 시 입주자는 동의하여야 합니다.
- 본 도시형생활주택은 단지배치 특성상 동별, 향별, 층별, 위치별 차이 및 세대 상호간의 향·층에 따라 일조권, 일조량, 조망권, 환경권에 차이가 있으며, 일부 사생활권이 침해당할 수 있으므로 견본주택 내 비치된 설계도서 및 참고도서, 분양홍보물 등을 충분히 확인하고 청약 및 계약 체결하여야 합니다.
- 주변 시설물의 신축으로 인해 본 단지의 일조권, 조망권, 소음 등 환경권이 침해될 수 있으니 사전에 현장을 필히 방문하여 제반여건을 확인하여야 합니다.
- 단지 내부 도로는 단지내 레벨계획으로 인한 단차이가 있어 일부 조경석 등이 노출되어 설치될 수 있습니다.
- 단지 주변과 레벨차이로 인해 단차이가 발생하며 본공사시 마감계획은 “조경석, 토목옹벽, 건축벽체”등으로 선택 시공할 수 있습니다.

- 단지에 포함된 시설물 (전기차 충전설비, 태양광 발전설비, 공용조명 등 & 통신 시설물, 단지 홍보용 사인물, 수목관리, 공용부 환기설비, 공용부 동파방지 열선시설 등)로 인하여 발생되는 유지/보수/관리에 대한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 합니다.
- 외벽 등에 장식물, 조명 및 외부별도 마감재가 부착될 수 있으며, 외벽에 부착되는 장식물, 조명, 난간, 기타 부착장식물 등은 인접세대에 소음 및 눈부심 등을 일으킬 수 있으니 반드시 확인하시길 바랍니다.
- 지하주차장에는 주차장 환기를 위하여 일부 개구부가 설치되며, 계획에 따라 변경 될 수 있습니다.
- 지하주차장은 일부 동 하부에만 계획되어있어 모든 동이 쓸 수 없으니 이를 필히 확인하시고 계약하시기 바랍니다.
- 쓰레기분리수거장, 자전거보관소, D/A (설비 환기구) 등의 위치, 개소, 형태는 실제 시공 시 일부 변경될 수 있습니다.
- 지하에 설치하는 에어컨 실외기 등으로 소음 및 진동의 불편이 야기될 수 있으며, 에어컨 실외기 등의 설비위치는 변동될 수 있습니다.
- 각동 주출입구 인접세대 및 상층세대는 보행자의 통행 및 이용으로 인한 소음이 발생할 수 있습니다.
- 주동출입구 인접세대는 외부 통행에 의한 사생활 침해, 소음발생 등 불편의 우려가 있습니다.
- 일부 세대의 경우 외부에 설치된 E/V, 계단, 경사로를 이용한 통행에 의한 사생활 침해, 소음 등이 발생할 수 있으므로 계약 전 해당 위치 확인하시기 바랍니다.
- 일부 세대는 가로등, 보안등 및 기타 유사 시설물로 인한 야간 조명의 영향을 받을 수 있음을 인지하시길 바랍니다.
- 각 동의 저층부 세대는 가로등, 보안등 및 기타 유사 시설물로 인한 야간 조명의 영향을 받을 수 있음을 인지하시길 바랍니다.
- 단지배치 특성상 단지내·외 도로(지하주차장 램프 포함)와 단지 내 비상차로 등에 인접한 동 및 저층부 세대에는 차량소음 및 전조등에 의한 사생활권 등의 각종 환경권이 침해될 수 있습니다.
- 각 동 전면에 조경수가 식재되었을 경우 저층세대의 조망권이 침해될 수 있습니다.
- 각 동 1층 및 저층세대는 지상주차장, 단지 내 보도, 생활폐기물보관소, 자전거보관소, DA, 지하주차장 출입구 등의 설치로 인하여 소음, 분진, 사생활 침해 등의 영향으로 생활에 불편함이 있을 수 있습니다.
- 본 도시형생활주택 단지 내 건립되는 보도·조경·주차장 등의 공유시설물 및 대지는 공동으로 사용해야 하며, 이 부분에 대하여 점유 등의 권리행사를 할 수 없습니다. 다만, 주택의 1층 세대에 한하여 연접한 조경면적에 전용정원, 울타리 등을 시공하고 장기 임대방식으로 전용 사용권을 부여합니다.
- 청약 및 계약 전 사업부지 현장을 방문하시어 주변 혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로 등 주위 환경을 확인하시기 바랍니다.
- 타사 또는 당사 분양도시형생활주택의 마감사양, 설치 부대편의시설 및 조경과 본 도시형생활주택을 비교하여 견본주택 및 사업계획승인도서에서 제시한 사항 외에 추가적인 마감사양 및 부대편의시설 조경의 설치 또는 교체를 요구할 수 없으므로 타 분양 도시형생활주택과 충분히 비교 검토한 후에 계약체결하여야 합니다.

【입주 및 등기, 면적정산】

- 보존등기 및 소유권 이전등기는 입주일과 관계없이 지적공부정리 절차 등으로 지연될 수 있습니다. (대지의 이전등기는 상당기간 지연될 수 있으며, 이 경우 건물등기와 대지권 등기를 별도로 이행하여야 함)
- 입주예정 시기는 공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주 시기는 추후 개별 통보합니다.

▪ 본 도시형생활주택의 입주 후 불법 구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있습니다.
▪ 상기 세대 당 공급면적 및 대지면적은 법령에 따른 공부정리 절차 등으로 인한 부득이한 사유로 변동될 수 있으며, 증감이 있을 때에는 공급가격에 의해 계산하여 소유권 이전등기 시까지 상호 정산키로 합니다.
▪ 본 도시형생활주택 공사 중 천재지변, 문화재 발굴, 정부의 정책이나 관계법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주 시기 지연, 세대수 조정 등이 있을 수 있습니다.

【공급안내 및 분양자료】
▪ 입주자모집공고 이전 제작, 배포된 홍보물은 사전 홍보 시 이해를 돕기 위한 것으로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있으며, 임의로 가구 및 집기류를 표현한 것이며 포함 여부는 견본주택 방문 후 반드시 확인하여 주시기 바랍니다.
▪ 공급안내문 등 각종 인쇄물 및 조감도는 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 분양 및 시공에 영향을 미치지 않으며, 구획선과 시설물의 규모, 위치 및 색채는 측량결과 및 각종 평가 상의 결과에 따라 시공 시 변경될 수 있습니다.
▪ 견본 주택, 카탈로그, 홍보물 등 인쇄물에 사용된 사진, 이미지, 일러스트(그림) 등은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 단위세대 창호 크기 및 위치, 발코니 확장 및 연출 품목 전시용 가구 가전제품 등 실제와는 다소 상이 할 수 있습니다. 또한 식재 및 시설물의 위치와 규모는 측량 결과 및 각종 평가의 결과에 따라 다소 변경될 수 있으므로 계약자는 이를 충분히 인지하고 계약하시기 바랍니다.
▪ 공사용 도서의 구체화 (세부도서작업) 과정 및 실공사 시 일부 허가도서의 불리한 설계나 표현의 오류, 오기 수정 및 성능개선과 구조 상세해석에 따른 구조안전성 확보를 위한 구조 부재의 단면 및 주근 규격, 배근간격 등의 변경 등 품질제고를 위하여 이루어지는 각종 설계변경(입주자에게 별도 안내 및 동의 없이 진행함)에 대하여 시행자의 결정에 따르며, 제반 권리를 시행자에게 위탁하는데 동의하는 것으로 간주합니다.
▪ 개발계획 예정도는 예정사항으로 향후 변경 또는 취소될 수 있음을 확인합니다.
▪ 각종 인쇄물 및 조감도, 투시도 등에 표현된 도시형생활주택 입면에는 실제 시공 시 줄눈 또는 문양이 형성되는 등 세부 디테일이 변경될 수 있습니다.
▪ 입주자모집공고 이전 사업설명회 등 홍보용 VR동영상에 사용된 사진, 이미지, 일러스트(그림) 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 다소 상이할 수 있으므로 견본주택 및 현장에 방문하시어 직접 확인하시기 바라며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있습니다.
▪ 각종 광고, 홍보 유인물(홈페이지, 홍보 카탈로그, 홈페이지 안내문 등)에 표시된 각종시설(학교, 도로, 공공용지, 완충 녹지, 경관녹지, 공원 등)은 허가관청 및 국가시책에 따라 변경될 수 있습니다.

【견본주택】
▪ 견본주택에는 84A㎡타입이 설치되어 있으며, 계약 전에 견본주택에서 분양상담을 진행하므로 평면 형태, 가구배치, 실 면적 등 세심한 주의를 기울여 평면 및 마감재에 대한 정보를 확인하시고 계약에 임하시기 바랍니다.
▪ 동일한 주택형의 단위세대도 발코니 세대간 조건에 따라 서비스 면적에 차이가 있으며, 외벽 및 창호의 형태가 달라질 수 있으니 청약 전 반드시 확인하시기 바랍니다.

- 견본주택은 목창호류, 가구류, 바닥재 등 마감자재의 색상, 디자인, 재질 등은 실제 시공 시 견본주택과 다소 상이할 수 있습니다.
- 본인 동호수 지정 시 동일 주택형이나 견본주택과 달리 평면이 좌우대칭이 될 수 있으니 청약 전 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 본인 동호수 지정 시 동일 주택형이나 견본주택과 달리 오픈발코니 위치 및 다락의 유무가 다를 수 있으니 청약 전 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 견본주택 및 인터넷 홈페이지에서 제시된 주택에 시공되는 제품은 자재품절 등의 부득이한 경우에 동질 및 동급의 다른 제품으로 변경될 수 있습니다.
- 견본주택의 시공부분 또는 카달로그, 기타 홍보물상 조감도 또는 사진은 이해를 돕기위해 제작한 것으로 실제와 차이가 있을 수 있습니다. 정확한 사항은 도면을 확인하시기 바랍니다.
- 견본주택 내에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물 (공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 인승, 탑승위치 등)은 사업계획승인도서에 준합니다.
- 견본주택 단위세대 내부에 설치된 인테리어 소품가구, 디스플레이 가전제품, 기타 전시용품 등은 분양가 미포함입니다.
- 견본주택에 시공된 발코니 창호, 유리슬라이딩 도어, 실외기실 도어, 현관 방화문, 가구, 마루 등은 본 공사 시 입찰 결과에 의해 제조사, 브랜드, 하드웨어, 일부 형태가 상이할 수 있습니다.
- 견본주택은 일정기간 공개 후 관계규정에 의거 폐쇄 또는 철거할 수 있으며, 이 경우 철거 전 견본주택 내부의 평면설계 및 마감자재 등은 촬영하여 보관할 예정입니다.
- 견본주택에 설치된 조명기구, 배선기구(콘센트, 스위치류), 전자식스위치 등은 소비자의 이해를 돕기 위하여 예시로 설치되었으며, 본 공사 시 설치위치, 설치수량 등은 변경될 수 있으며 일부 품목은 미설치 될 수 있습니다. 또한, 설치 시점에 따라 일부 디자인 및 기능에 차이가 있을 수 있습니다.
- 견본주택에 설치된 에어컨, 환기스위치, 환기디퓨져, 온도조절기 및 바닥 배수구의(입상관 포함) 제품사양, 규격 및 위치는 변경될 수 있습니다.
- 도시형생활주택의 배치 및 계약세대가 속한 층 및 향에 따라 일조권 및 조망권 등이 다를 수 있으며, 마감자재 내용은 형별, 타입별 등에 따라 차이가 있을 수 있습니다.
- 당첨자가 계약 체결 시 견본주택, 평면도, 배치도 등 현황관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있습니다.
- 단지 내 상가는 별도의 분양시설이나 도시형생활주택단지와 별도 구획이 불가하므로 향후 각 대지 지분에 따른 구획 및 분할을 요청할 수 없습니다.
- 향후 도시형생활주택 내·외관, 색채, 조경, 기타 시설물의 디자인은 변경되어 시공될 수 있습니다.
- 마감자재 내용은 주택형별에 따라 약간의 차이가 있으니 견본주택 및 인쇄물을 참조하시기 바랍니다.
- 견본주택 내에는 분양가 포함 품목과 마이너스옵션 품목, 전시품 등이 혼합되어 시공되어 있으나, 본 공사 시에는 전시품은 설치되지 않으며, 계약내용에 따라 시공됩니다.
- 견본주택 내 카달로그 및 각종 홍보물에 표현된 디스플레이용품 등은 분양가에 포함되지 않으며 단지 모형의 조경, 식재, 주변 환경 및 부지 고저차 등은 실제 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 단지 조경 식재 및 휴게, 놀이 시설물, 포장 계획은 단지 모형과 변경되어 시공될 수 있으며, 외부시설물의 위치는 변경될 수 있습니다.
- 견본주택 위치도에 표기된 사항은 계약자의 이해를 돕기 위한 자료이며, 향후 변경 및 취소될 수 있으니 반드시 사업부지 및 주변 환경, 개발계획을 확인하시고 계약하기 바랍니다.

▪ 견본주택 위치도에 표시된 주변 개발계획은 각각의 개발주체가 계획 추진예정 및 실행중인 상황을 표현한 것으로써 향후 변경될 수 있습니다.

【명칭】
▪ 도시형생활주택의 명칭, 단지 내 명칭 및 동 번호는 입주 시 본 광고의 명칭과 상이할 수 있음을 확인하시기 바랍니다.
▪ 도시형생활주택의 명칭은 향후 관할관청에서 정한 기준에 따라 변경될 수 있으며, 분양 시 입주민의 이해를 돕기 위한 동·호수의 표기 또한 변경될 수 있습니다.
▪ 당해 사업에 사용된 사업주체의 브랜드 등은 향후 회사의 사정에 따라 변경될 수 있음을 확인하시기 바랍니다.

【외부 시설】
▪ 도시형생활주택 및 기타 건축물의 외관, 외부색채와 외부상세계획 등은 주택 인·허가, 경관심의 및 법규의 변경, 디자인의 개선 등으로 인하여 향후 변경될 수 있습니다.
▪ 단지 내 건축물의 색채, 형태, 패턴, 마감재와 같은 외관 디자인은 시공 상의 문제나 향후 지자체 경관자문 및 시공과정상 변경될 수 있습니다.
▪ 주동 상부의 지붕구조물은 본 공사시 색상, 재질, 형태 및 상세가 변경될 수 있습니다.
▪ 단지 조경 및 세부 식재계획은 변경되어 시공될 수 있으며, 외부시설물의 위치 및 디자인은 변경될 수 있습니다.
▪ 단지 내부 포장의 재료, 패턴 및 색상은 변경되어 시공될 수 있습니다.
▪ 대지경계선에 인접한 주동의 전면 또는 측면에는 단지와 레벨차이가 있으며, 이를 극복하기 위한 옹벽, 조경석 및 주변 녹지 내 보도 및 도로 등으로 인한 조망침해, 사생활 침해가 생길 수 있으며 주택 인·허가 과정이나 실제 시공 시 여건에 따라 옹벽 및 조경석등의 위치, 높이, 재질 등이 변경될 수 있습니다.
▪ 단지와 단지 외부 사이에 경계 휀스는 행정관서의 지침 또는 주변 단지 민원에 따라 설치여부, 설치구간, 재질 및 형태 등이 변경될 수 있습니다.
▪ 실외기 그릴의 재질, 색상 및 사양은 변경될 수 있습니다.
▪ 태양광발전설비는 일부 동 옥상에 설치될 예정이며, 설치 위치 및 수량은 변경되어 시공될 수 있습니다.
▪ 일부 저층 세대의 경우 문주에 의해 시각적 간섭이 발생할 수 있으므로 반드시 확인하시기 바랍니다.
▪ 도시형생활주택 기타 외부 시설물의 디자인 및 색채, 마감재, 사인물 설치위치 등은 디자인 및 사용성, 시공성 개선 등의 사유로 분양 이후에 해당 관청(사업승인권자) 협의를 통하여 디자인 보완 및 계획 변경이 이루어 질 수 있습니다.
▪ 주동 옥상 및 세대 돌출발코니의 난간계획은 실시공시 모형, 조감도 등에 표현된 이미지와 재질, 형태, 규격, 개소 등이 변경될 수 있습니다.
▪ 단지 출입구의 문주 및 경비실, 단지 내 D/A, 외부E/V 및 계단실의 형태, 디자인, 재질 및 마감 등은 실시공시 변경될 수 있습니다.
▪ 도시형생활주택 측벽 로고의 위치 및 수량은 변경될 수 있으며, 개인취향, 민원에 의한 변경사항이 될 수 없습니다.
▪ 가스저장소로 설치로 인해 시각적 간섭 및 공간 활용에 제약이 있을 수 있습니다.

【공용시설】
▪ 본 도시형생활주택 각 단지 내 건립되는 공유시설물 및 대지는 공동으로 사용합니다.
▪ 조경 식재 및 시설물의 규모, 용도및 디자인은 공사 진행 중 일부 변경될 수 있으며, 외부 휴게시설은 모든 사용자를 위한 공동사용 공간임을 확인합니다.

- 공용부분의 시설물 (공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 인승, 탑승위치 등)은 법적인 사항을 준수하는 선에서 사업계획승인도서와 다소 차이가 있을 수 있고 실제 시공 시 변경될 수 있음을 확인합니다.
- 타사 또는 당사 분양도시형생활주택의 마감사양, 설치 부대복리시설 및 조경과 본 도시형생활주택을 비교하여 견본주택 및 사업계획승인도서에서 제시한 사항 외에 추가적인 마감사양 및 부대복리시설, 조경의 설치 또는 교체를 요구할 수 없으므로 타 분양 도시형생활주택과 충분히 비교 검토한 후에 계약체결하시기 바랍니다.
- 측량결과에 따라 일부 주동의 위치 및 지반레벨(계획고)은 변경될 수 있으며, 그에 따라 지하층 층고, 일부 지하주차장 레벨, 램프 위치 등이 다소 변경될 수 있습니다.
- 입주 시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리비 선수금이 부과될 수도 있습니다.
- 주출입구 경비실 위치는 교통통제의 편리성 및 효율성을 위하여 이동하여 설치될 수 있습니다.
- 단지 내 지상도로가 없는 일부 세대의 경우에는 이삿짐 운반 시 엘리베이터를 사용해야 하며, 단지 내 지상도로가 있더라도 단지 배치 특성상 일부 세대에는 이삿짐 사다리차 진입이 어렵거나 불가할 수 있습니다.
- 단지 내 지하주차장은 동선, 기능, 성능 개선을 위하여 설계 변경될 수 있습니다.
- 단지 내 지하주차장은 일부 구간에서 교차로가 형성되며, 교차 부분에서는 보행자 동선과 차량동선의 간섭이 있을 수 있습니다.
- 단지 내 지하주차장은 일부 동 하부에만 설치되며 이를 필히 확인하시고 계약하시기 바랍니다.
- 지하주차장 상부는 각종 배선, 배관이 노출될 수 있습니다.
- 지하주차장과 각 동을 연결하는 통로 공간과 지하부분 계단실은 계절에 따라 결로가 발생할 수 있으며, 환기를 적절히 시행해야 합니다.
- 세대 현관에 스마트 도어카메라 설치로 인하여 동 출입구에 안내표지가 설치될 수 있습니다.
- 수목의 생육과 조기 활착을 위해 식재 시 뿌리분에 감겨진 철사, 고무바 등은 제거되지 않고 존치될 수 있으며, 이는 수목 고사와 전혀 관련이 없는 사항으로 이를 인지하시길 바랍니다.
- 장애인관련 법규 등으로 인해 시설물의 크기, 위치, 사양, 단차 등이 변경될 수 있습니다.
- 각 주동에 인접하여 펌프실, 전기실, 지하주차장 등의 급배기용 DA가 지상에 노출 설치될 예정이며, 인접세대의 미관저해 및 소음, 악취 등이 발생할 수 있습니다.
- DA는 실시공시 위치가 변경될 수 있습니다.
- 위 사항들은 견본주택에 비치된 도면을 통해서 계약 전 위치를 필히 확인하여야 합니다.
- 기타 외부시설물은 이용 상의 편의나 기능성 향상을 위해 공사 시 변동될 수 있습니다.
- 지하주차장은 101동, 102동, 103동의 엘리베이터 홀이 직접 연결되고, 그 외 동은 엘리베이터 홀이 지하주차장과 연결되지 않아 동별로 지하주차장 접근성 차이가 날 수 있으며, 주로 지상주차장을 이용합니다.
- 단지내부에 전력 및 통신 인입을 위한 시설물, 전력 및 통신맨홀 등이 설치될 수 있으며, 이 시설물 위치는 한국전력공사, 기간통신사업자(KT 등)와의 협의에 따라 변경될 수 있습니다.
- 주차관제시스템 위치는 교통통제의 편리성 및 효율성을 위하여 이동하여 설치될 수 있습니다.
- 지하주차장 상부는 각종 배선, 배관이 노출될 수 있습니다.
- 차량 진출입구에 인접한 동은 지하주차장 차량 진출입구에 따라 소음 및 불빛에 의한 간섭이 발생할 수 있습니다.

▪ 지하층에 기계실, 중수처리시설, 전기실, 발전기실이 설치되므로 소음 및 진동이 발생 될 수 있으며, 특히 발전기실에 인접한 경우 발전기의 비상가동 및 주기적인 시험가동 시 소음, 진동 및 매연이 발생할 수 있습니다.
▪ 도시형생활주택 지하층은 밀폐된 공간으로 환기부족 시 결로현상이 발생할 수 있습니다.
▪ 문주 디자인 및 차량진입 위치, 단지 출입구, 조경시설 등은 추후 옆 단지 인허가등의 과정에 따라 변경 될 수 있습니다.

【단지 외부여건】
▪ 단지 인접 경계부와 외부공간(완충녹지 및 경관녹지 등) 간에 레벨차이가 있어 단차가 발생될 수 있으며, 단차부위는 조경석 쌓기, 토목옹벽 등으로 마감할 예정이나, 현장여건에 따라 변경될 수 있습니다.
▪ 단지 외곽의 마감형태는 준공 접수 인·허가 과정 또는 현장 주변여건에 따라 변경할 수 있습니다.
▪ 공유대지에 대한 지적공부 정리가 입주지정기간 종료일 이후 장기간 소요될 수 있으며, 소유권이전등기 시 대지공유지분은 약간의 면적증감이 있을 수 있습니다.
▪ 주변 단지 및 생활편의 시설, 도로의 인접 등으로 인해 소음 및 악취, 해충 등에 의한 생활환경상 불편이 발생할 수 있습니다.
▪ 사전에 사업부지 현장을 방문하여 전체적인 단지 및 주변여건(혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로, 냄새유발시설 등)을 반드시 확인하고 계약하시기를 바랍니다.
▪ 본 공고문에 명기되지 않은 사업구역 내 유해시설의 위치는 청약 및 계약 시 견본주택 및 현장 확인을 통하여 사전에 확인하시기 바랍니다.

【설계변경 및 추가공사, 계획변경】
▪ 본 도시형생활주택의 구조 상세 해석에 따른 구조안전성 확보를 위한 구조부재의 단면 및 주근규격, 배근간격 등의 변경 등 구조개선을 위한 설계변경이 추진될 수 있습니다.
▪ 주택법 시행규칙 제13조에 의거 경미한 사항의 변경은 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하며 사업주체가 경미한 사항의 변경 인·허가를 진행할 수 있음을 확인합니다.
▪ 도시형생활주택의 현장 여건 및 구조, 성능, 상품개선 등을 위하여 변경사항이 발생할 수 있습니다.
▪ 사용검사 전·후, 개인 또는 임의 단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(세대내·외 공용부분 시설물 등)을 요구할 수 없으며, 만약 준공 전·후 최종 사업승인도면 이외의 사항을 요구할 경우에는 이에 상응하는 비용을 부담해야 합니다.
▪ 조감도, 세대 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능개선과 품질을 제고하기 위하여 본공사 진행 중에 이루어지는 각종 설계의 경미한 변경에 대하여 사업주체의 결정에 따르며, 제반 권리를 사업주체에게 위탁하는데 동의하는 것으로 간주합니다.
▪ 단지외부의 도시계획도로의 레벨조정으로 도로 경사도 및 도로접속이 원활하게 이루어지도록 하면서 지반레벨(계획고)이 현장여건에 맞게 설계 변경될 수 있습니다.
▪ 단지 내 조경 및 세부 식재계획은 변경되어 시공될 수 있으며, 외부시설물의 위치는 변경될 수 있습니다.
▪ 단지 내부 포장의 재료, 패턴 및 색상은 변경되어 시공될 수 있습니다.

- 레벨극복을 위해 대지경계 및 단지 내에 설치하는 구조물 (콘크리트옹벽, 조경석 등)은 현장여건 및 시공 상황에 따라 변경될 수 있습니다.
- 주동 색채 및 옥외시설물 등 단지조경 및 디자인은 향후 환경개선(기능) 등으로 인하여 입주자 동의 없이 변경될 수 있습니다.
- 도시형생활주택의 현장여건 및 구조 / 성능 / 상품개선 등을 위하여 변경사항이 발생될 수 있습니다.
- 주택 인·허가 기관 주도의 계획에 의한 주변 개발 계획은 관련 인·허가 기관 주관사항으로 당사의 의지와 상관없이 계획이 변경될 수 있습니다.
- 단지 내 조경, 동현관, 지하 출입구 등 공용부분은 디자인 의도에 따라 형태, 재질, 색채 등이 각기 다르며 상기 사항은 입주자의 개인 취향이나 민원에 의한 변경 대상이 될 수 없습니다
- 대지 경계 및 면적은 실시 계획 변경 등으로 최종 측량성과도에 따라 변경될 수 있으므로 사용검사 시대지 경계 및 지적확정에 따른 대지면적 정산처리 시 입주자는 동의하여야 합니다.
- 단지 내 조경 및 조경수 식재위치는 입체적 단지 조화를 고려하여 설치나 식재 위치가 변경될 수 있으며 시공과정 등에 따라 조경 시설물에 따른 조경 선형이나 포장 및 조경 시설물의 재료, 형태, 색채, 위치는 변경될 수 있습니다.
- 실외기실 등 발코니에 환기시스템(장비)이 설치될 수 있으며, 환기시스템에 따른 입면, 창호, 전등, 환기구의 위치 크기 및 색상 등이 변경될 수 있으며, 본 공사 시 환기구(급/배기)는 설계도면 기준으로 시공될 예정입니다.
- 환기시스템(장비)이 설치되는 발코니(실외기실 등)의 천정에는 특별한 천장 마감이 없이 노출시공 됩니다.
- 주방 및 욕실의 환기시설은 AD를 통한 배기시설이 아닌, 세대별 당해층 직배기로 계획되어 외부에 환기캡이 설치되며, 이에 따라 건축입면이 변경될 수 있습니다. (본 공사 시 상기사항 적용에 따른 일부 마감 사양, 우물천정, 커튼박스, PL창호, 주방가구 등이 일부 변경 될 수 있음)
- 조감도 등에 표현된 단지 외부 횡단보도, 보도, 점자블럭 등의 사항은 본 시공 시 관계기관과의 협의에 따라 변경될 수 있습니다.
- 단지 보행자 출입구는 단지 레벨 등의 사유로 일부 단차가 지는 구간이 생길 수 있으며, 단지 내 교차로 끝부분은 점자블럭이 설치될 수 있습니다.
- 주동 옥탑 창호의 위치 및 크기는 본 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 현장여건 및 단열성능 개선을 위한 일부 설계변경이 발생할 수 있습니다.

【소음, 일조 및 민원사항】
- 일부 저층부 세대는 조경으로 인해 조망권 및 일조량이 감소될 수 있습니다.
- 지하 주차장 입구 위치에 따라 저층 세대 일부에서는 차량 출입에 따른 소음이 있을 수 있습니다.
- 도시형생활주택의 특성상 층간, 세대간 소음피해 등이 발생할 수 있습니다.
- 본 도시형생활주택은 도시형생활주택 층간 완충재 관련 법적기준을 준수하는 제품을 사용하며, 층간소음, 진동 등이 발생할 수 있음을 인지하시길 바랍니다.
- 본 도시형생활주택 단지는 안전관리시스템을 위하여 CCTV를 설치함에 따라 프라이버시가 침해당할 수 있음을 인지하시길 바랍니다.
- 본 도시형생활주택 주변 도로 인접 등으로 인한 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다.
- 건축법 및 주택법을 준수하여 시공한 인접 건물에 의하여 조망권 및 일조량이 감소될 수 있습니다.
- 자전거보관소가 각 동 주변 및 외부에 배치될 예정이며 이에 따른 소음, 분진 등 생활의 불편함이 있을 수 있습니다.
- 생활폐기물 보관소는 단지 내 반영될 예정이며, 인근 세대는 폐기물 수거 차량의 상시 접근으로 인한 소음 및 진동이 발생할 수 있으며, 폐기물로 인한 냄새, 분진, 해충 등에 의해 사생활권이 침해될 수 있음을 인지하시길 바랍니다.

- 도시형생활주택 주출입구 및 지하주차장 출입구, 공용 엘리베이터 주변은 보행자 통행이 빈번할 것으로 예상되오니 계약 카탈로그를 통해 위치를 반드시 확인하고 청약 접수 전 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 단지내 도로와 인접한 저층세대는 차량의 헤드라이트 및 보행자에 의해 거주 시 불편함이 있을 수 있습니다. 특히, 지하주차장 출입구 및 지상주차장과 인접한 저층 세대는 주차장을 이용하는 차량 소음 및 차량 진입 시 경광(사이렌)으로 인하여 생활에 불편함이 있을 수 있으며, 지하주차장 진입부로 인해 조망 등의 환경권이 침해될 수 있습니다.
- 각 세대별 현관 전면에 엘리베이터, 계단, 복도 등이 위치하여 프라이버시 간섭이 있을 수 있으므로 청약 전에 확인하여야 합니다.
- 엘리베이터 승강로에 인접한 세대는 엘리베이터 운행 중에 발생하는 소음 및 진동이 전달될 수 있어 계약 전 위치 등을 필히 확인하시기 바랍니다.
- 발코니부위에 설치되는 각종설비 배관은 노출배관(천정, 벽)으로 미관에 지장을 초래할 수 있으며, 소음이 발생할 수 있습니다.
- 단지 내 동 주변으로 생활폐기물 보관소 등이 노출되어 저층부 세대의 조망권 및 환경권의 침해를 받을 수 있습니다.
- 각 세대별 동 조합에 따른 동 평면상의 굴곡에 따라 인접세대에 의해 일조량이 제한될 수 있으며, 사전에 도면을 통하여 확인해야 합니다.
- 단지 주출입구, 부대시설, 주차장 출입구 등 단지 내 시설물 등에 의해 특정세대의 경우 일조권, 조망권 및 환경권 등이 침해될 수 있으며, 야간조명 효과 등에 의한 눈부심 현상이 발생될 수 있습니다.
- 일부 저층 세대의 경우 동 출입구 형태에 따라 동 현관 및 장애인 경사로, 휀룸 급배기구 설치에 따른 시각적 간섭이 발생될 수 있습니다.
- 도시형생활주택 옥상층 및 옥탑층에 의장용 구조물, 위성·이동통신용 안테나, 태양광발전설비, 피뢰침 등의 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인한 조망간섭 및 빛의 산란에 의한 사생활의 침해를 받을 수 있습니다.
- 단지 내 지하시설물 환기 및 채광을 위한 시설물(환기창, D/A)이 각 동 주변에 노출되어 있으며, 이로 인해 1층 세대의 조망권에 침해를 받을 수 있고 냄새 및 소음, 분진 등이 발생할 수 있으므로 계약체결 전 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 대지인접도로 또는 단지내외 도로와 단지 내 비상차로 등에 인접한 저층세대에는 차량소음, 자동차전조등에 의한 사생활권 등의 각종 환경권이 침해될 수 있습니다.
- 계약 전 사업부지 현장을 방문하시어 주변 혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로 등 주위 환경을 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 본 공고문에 명기되지 않은 사업지 주변 환경은 청약 및 계약 시 견본주택 및 현장 확인을 통하여 사전에 확인하시기 바랍니다.
- 통기배관의 배기구가 옥상에 설치되며 냄새 등에 의해 사생활권이 침해될 수 있음을 인지하시길 바랍니다.

【공용홀】
- 엘리베이터 홀은 각 세대 간에 공유하는 공유공간으로 입주자 임의로 전실을 구성할 수 없습니다.
- 엘리베이터 홀은 채광 창호의 설치유무 및 창호크기, 또는 창 위치는 부분적으로 채광이 제한됨을 사전에 인지하시길 바랍니다.
- 세대별 현관 전면에 엘리베이터 홀 설치로 프라이버시 간섭이 있을 수 있으므로 청약 전에 분양 카달로그를 확인하여야 합니다.
- 엘리베이터 홀, 계단실 창호의 규격, 설치 위치는 실시공시 변경될 수 있습니다.
- 엘리베이터의 인승, 속도 등은 공사 시 변경될 수 있습니다.

▪ 세대 현관에 스마트도어카메라 설치로 인하여 동 출입구에 안내표지가 설치될 수 있습니다.
▪ 일부 EV홀에 결로 저감을 위한 장비(제습기)가 설치될 경우, 가동에 따른 비용이 발생할 수 있으며 해당 비용은 공용 전기 요금으로 부과될 예정입니다.

【단위세대 및 마감재】
▪ 세대 내 창호 및 문의 형태 및 위치는 견본주택 및 분양안내 책자 기준으로 시공되나 기능상의 향상을 위해 규격 및 사양, 열림(개폐) 방향, 형태가 실제 시공 시 일부 변경될 수 있습니다.
▪ 세대내 설치되는 인테리어 마감재의 다양한 두께로 인하여 안목치수가 도면과 상이할 수 있습니다.
▪ 현관 중문 및 세대 내부 슬라이딩도어는 향후 입찰 결과에 따라 창호사양 및 규격이 변경될 수 있습니다.
▪ 발코니에 노출되어 있는 우수관 및 배수관의 위치, 수량 및 사이즈는 변경될 수 있으며, 생활소음이 발생될 수 있습니다.
▪ 타입 및 층에 따라 오픈발코니가 생성되는 부위가 상이하며, 그에 따라 오픈발코니로 출입하기 위한 발코니 턱이 상이합니다.
▪ 견본주택에 표현된 오픈발코니 마감재는 (외부 벽 마감, 난간대, 타일 마감 등) 본공사 시 변경될 수 있으며, 오픈발코니에는 배수구가 설치될 수 있습니다.
▪ 발코니는 관계법령이 허용하는 범위 내에서 일부 확장하였고, 확장비용은 분양가에 포함되어 있습니다.
▪ 주택 인·허가 과정 및 실제 시공 시 사용성 개선을 위하여 주방가구 및 수납공간의 계획이 일부 변경될 수 있습니다.
▪ 세대내부의 욕실 단차는 바닥구배 시공으로 인해 다소 차이가 있을 수 있으며, 침실 내부로 물 넘김을 방지하기 위하여 설계되었으며, 욕실 출입 시 문짝에 의한 신발 걸림이 있을 수 있습니다.
▪ 세대 내부 가구 설치 부위의 비노출면은 별도 마감재가 시공되지 않습니다.
▪ 본 도시형생활주택의 서비스면적에 약간의 차이가 있을 수 있습니다.(면적 증감 시 분양가에 영향을 미치지 않음)
▪ 입주 후 불법구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있으므로 양지하기 바랍니다.
▪ 도시형생활주택 하자의 범위 및 담보책임기간은 도시형생활주택관리법 제36조, 37조 및 동법 시행령 36조, 37조에 따라 적용됩니다.
▪ 실 시공 시 세대 내 화장실의 천정높이는 바닥타일의 마감구배와 천정 내 설비배관 설치 등에 의하여 도면상의 치수와 달리 일부 오차가 발생할 수 있습니다.
▪ 주방가구 및 일반가구 도어에 휨이 발생할 우려가 있는 경우 휨 방지 부속을 추가로 설치할 수 있으며, 견본주택과 상이하게 가구 배면에 추가 부속이 설치될 수 있습니다.
▪ 세대 내 목문, PVC문의 상하부면의 마감재는 부착되지 않는 것을 원칙으로 하되, 공사 시 시공성을 고려하여 변경될 수 있습니다.
▪ 공장생산 자재 (예 : 목재, 인조대리석, 타일 등)는 자재의 특성상 일정한 무늬나 색상의 공급이 어려우므로 자재자체의 품질 상 하자의 판단은 KS기준에 의하며, 시공 상 요철이 발생할 수 있습니다.
▪ 세대내부 마감재, 가구, 전기 설비 설치물이 시공되면서 일부 사용할 수 없는 공간이 발생할 수 있습니다.
▪ 세대내 설치되는 액세서리(휴지걸이, 수건걸이, 수전류 등) 및 기기(선홈통, 설비 및 전기 각종기기) 등의 설치 위치, 개소 등은 현장여건에 따라 변경될 수 있습니다.
▪ 단위세대 내부 조적벽체 (침실, 욕실,PD 등의 부분)는 공사 중 비내력 콘크리트 벽체로 변경될 수 있습니다.

- 현장여건 및 단열성능 개선을 위한 일부설계변경이 발생할 수 있습니다.
- 타일의 고유한 물성에 의하여 휨발생이 생길 수 있으며, 타일나누기는 변경될 수 있습니다.
- 현관중문은 장식성도어로 차음 및 단열을 위한 기능성도어가 아니며 타입 별 평면에 따라 개폐방식 및 형태가 상이할 수 있습니다.
- 단위세대에 적용된 가구 하드웨어는 본 공사시 동등 이상의 제품(제조사, 사양, 규격 등)으로 변경될 수 있습니다.
- 바닥 마감재는 견본주택과 폭과 색상이 상이할 수 있습니다.
- 본 공사시 침실, 욕실 도어에 손끼임방지 장치가 설치될 수 있습니다.
- 단위세대 마감재 기준은 주택형별로 구성의 차이가 있으니 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.
- 동일 주택형이라도 평면이 좌우대칭되어 견본주택과 상이할 수 있으니, 계약 전 확인하시기 바랍니다.
- 오픈발코니의 마감재(외부난간, 도장색상, 석재 등) 스펙, 모델 및 색상 등은 변경될 수 있습니다.
- 타입 및 층에 따라 오픈발코니가 생성되는 부위가 상이하며, 그에 따라 오픈발코니로 출입하기 위한 발코니 턱이 상이합니다.
- 오픈발코니의 외부 난간대는 프레임의 형태 및 색상, 유리 사양 등이 변경될 수 있습니다.
- 오픈발코니의 배관 및 배수구, 조명기구의 위치, 크기, 형태는 변경될 수 있습니다.
- 옥상구조물의 경우 본 시공 시 높이 및 두께 조정이 있을 수 있으며 이로 인해 난간의 위치 및 길이 등이 변경될 수 있습니다.
- 실외기실 그릴 창은 외관 디자인 통일을 위해 색상 및 사이즈가 변경될 수 있습니다.
- 실외기실 설치공간의 크기는 단위세대 주택형별로 약간의 차이가 있을 수 있으며, 같은 형별에서도 차이가 있을 수 있습니다.
- 실외기실 내부는 물건 적재장소가 아니므로 적재 시 에어컨 효율 저하 및 결로에 의한 손상이 발생할 수 있습니다.
- 각 세대 전기분전반, 통신단자함은 관련 법규가 정한 기준에 맞추어 노출 설치되며 안방, 침실 내 도어 후면 등에 설치될 수 있습니다. (주택형별로 설치되는 위치가 상이할 수 있음)
- 본공사 시 현장여건에 따라 조명기구, 월패드, 전기분전반, 통신단자함, 스위치/콘센트류, 전자식스위치, 온도/환기스위치 등의 설치 위치 및 설치 수량은 변경될 수 있습니다.
- 현장여건 및 구조, 성능, 상품개선 등을 위하여 조명기구, 월패드, 전기/통신분전함, 스위치/콘센트류, 전자식스위치, 온도/환기스위치, 디지털도어락, 소방설비류 등은 기능 및 디자인은 동등수준으로 변경될 수 있습니다.
- 견본주택에 설치된 조명기구, 월패드, 콘센트/스위치류, 전자식스위치, 온도/환기스위치 등은 소비자의 이해를 돕기 위하여 예시로 설치되었으며, 본 공사 시 설치위치, 설치수량 등은 변경될 수 있으며 일부 품목은 미설치될 수 있습니다. 또한, 설치 시점에 따라 일부 디자인 및 기능에 차이가 있을 수 있습니다.
- 견본주택에 설치된 조명기구류는 본 공사 시 조도개선 및 자재생산업체 부도, 생산중단 시 동등(자재단가)이상의 제품으로 변경될 수 있습니다.
- 견본주택에 건립되지 않은 세대의 조명기구, 콘센트/스위치류, 전자식스위치 등의 디자인, 사양, 설치위치, 설치수량 등은 건립세대와 상이할 수 있습니다.
- 견본주택에 설치된 감지기, 유도등, 스프링클러헤드는 견본주택용 소방시설로 실 시공시에는 설치되지 않습니다. (견본주택에 설치된 스프링클러와 감지기는 견본주택용 소방시설임)
- 마주보는 미러형 타입의 경우 월패드, 전기분전반, 통신단자함의 위치가 간섭에 의하여 세대간 설치위치가 상이할 수 있으며, 일부 세대의 경우 견본주택보다 훨씬 이동되어 설치될 수 있으니 해당 내용은 견본주택에서 확인 바랍니다.

- 각 평면 타입에 따라 적용 품목(가구, 가전, 등기구, 스위치 등)의 디자인, 사양, 위치, 설치방향 등은 상이할 수 있습니다.
- 식탁용 조명기구는 보편적으로 식탁이 놓일 것으로 예상되는 위치에 설치되므로 세대별로 위치변경을 요구할 수 없습니다.
- 견본주택에 설치된 식탁용 조명기구의 위치는 소비자의 이해를 돕기 위하여 예시로 설치되었으며 추후 현장여건에 따라 설치 위치는 변경될 수 있습니다.
- 주방가구 내부에 콘센트가 설치되는 경우, 해당 가구장 내 수납 간섭이 있을 수 있으며 전원선이 노출됩니다.
- 안방에 설치될 수 있는 에어컨용 콘센트는 에어컨 실내기 조작 전원용이며, 실외기용 대용량 전원은 반드시 실외기에서 공급받아야 합니다.
- 세대내부 마감재, 가구, 전기 설비 설치물이 시공되면서 일부 사용할 수 없는 공간이 발생할 수 있습니다.
- E/V 운행에 따른 소음이 발생할 수 있고, 도시형생활주택 옥탑층 시설물(의장용구조물, 항공장애등, 위성안테나, 피뢰침 등)의 설치에 따른 조망 및 빛의 산란 등으로 사생활권이 침해될 수 있습니다.
- 발전기 배기구 근처에는 발전기 정기점검 및 비상시 가동으로 인한 매연이 인근세대로 유입될 수 있습니다.
- 본 공사 시 발코니 및 다용도실에 바닥배수구 및 입상배관, 가스계량기(가스배관은 노출)가 설치되며, 위치 및 개수는 세대별로 상이할 수 있습니다.
- 실외기실, 발코니 또는 보일러실의 경우 전열교환기 및 환기덕트가 노출 시공되거나 천정이 낮아질 수 있습니다.
- 본 공사 시 싱크대 하부에는 온수분배기가 설치되며 이로 인해 사용공간에 제약이 있을 수 있으며, 연결된 온수배관은 보온시공을 하지 않습니다.
- 단위세대 욕실 천정내부에 유지보수를 위한 상부세대용 점검구가 설치될 수 있으며, 유지보수를 위하여 필요시 해당세대를 출입할 수 있습니다. 천정 점검구의 위치는 변경될 수 있습니다.
- 본 도시형생활주택은 개별난방 방식으로 발코니에 보일러가 설치되며, 발코니 부위에 설치되는 각종 설비배관으로 소음이 발생할 수 있습니다.
- 동절기 보일러 연도의 결로로 인해 낙수가 발생할 수 있으며, 동절기 결로낙수와 우수로 인한 소음이 발생할 수 있습니다.
- 각 동에서 세대로 공급되는 가스배관은 외벽에 노출하여 설치될 수 있으며, 가스배관이 설치되는 주방 상부장의 깊이는 변경될 수 있습니다. 또한 가스계량기 설치에 따라 발코니 또는 다용도실 내 일부공간의 사용에 제약이 있을 수 있습니다.
- 수자원 절약을 위해 세대내 양변기에 중수가 공급이 되며, 양변기 세정 용수 이외의 다른 용도로 사용할 수 없습니다.
- 각종 수전, 드레인, 선홈통, 보일러 등의 설치 위치 및 개수, 사이즈는 변경(위치변경, 추가 또는 미설치 등)될 수 있습니다.
- 세대 내 실내환기는 기계 환기방식으로 디퓨저는 거실과 각 침실 천정에 시공되면 작동 중 소음, 진동이 발생할 수 있습니다.
- 세대 환기용 급배기 슬리브 위치 등은 설비, 전기 계통을 고려하여 일부 변경되어 시공될 수 있습니다.
- 모든 타입의 세대 보일러가 발코니에 설치되며 겨울철 보일러 및 급수, 배수배관 등의 동파방지를 위하여 반드시 창호 및 루버 등 열린 부위가 없도록 반드시 닫힘으로 관리하여 동파를 예방하여야 합니다.

【기타】
- 도시형생활주택 계약면적 외의 비주거부분에 대하여 어떠한 권리도 주장할 수 없습니다.
- 계약자가 희망하는 용량 (규격)의 가전제품 (김치냉장고, 냉장고, 세탁기, 건조기, 의류관리기, A/C실외기 등), 가구 등이 폭, 높이 등의 차이로 인하여 배치 불가할 수 있으니 계약 전 필히 확인하여야 합니다.
- 단지 경계부는 도로와의 높이 차이가 있을 수 있습니다.

▪ 본 주택의 판매 시점에 따라 향후 분양조건의 차이가 있을 수 있음을 확인합니다.

■ 친환경 건축물 성능 수준 표기

친환경 주택의 성능수준	
단열조치 준수	적용
바닥난방의 단열재 설치	적용
방습층설치	적용
설계용 외기조건 준수 (냉난방설비가 없는 경우 제외)	적용
열원 및 반송설비 조건	적용
고효율 가정용 보일러	적용
고효율 전동기	적용
고효율 급수펌프	적용
절수형 설비 설치	적용
실별 온도 조절장치	적용
수변전설비 설치	적용

■ 발코니 확장공사

▪ 발코니 확장공사는 전체타입을 대상으로 하였으며, 일부 공간은 확장하지 아니하였습니다..
▪ 발코니 확장공시 비용은 분양가에 포함되어 있습니다.
▪ 발코니확장 제품의 제조사와 모델은 제품의 품절, 품귀 또는 신제품 출시, 성능개선 등의 사유로 동급이상으로 변경될 수 있으며, 기타 신청형별 확장위치 등 세부사항은 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.
▪ 발코니확장은 에너지절약 설계기준, 건축물의 피난, 방화구조 등의 기준에 적합하도록 시공되어야 하므로 사업주체가 직접 시공하도록 제한합니다.
▪ 발코니 창호공사, 마감자재의 내용 등은 주택형별로 다소의 차이가 있을 수 있으니 반드시 견본주택을 방문하시어 확인 후 분양계약을 체결하여 주시기 바랍니다.
▪ 입주자가 개별적으로 실내인테리어업체 등을 통하여 개별시공한 부위에 하자가 발생하여 원칙적 시공책임이 불분명한 경우, 사업주체는 적법한 감리를 통한 시공으로 사용승인을 득하였으므로 본 공동주택의 사업주체에게 일방적인 하자의 책임을 물을 수 없으며, 하자발생 책임소재에 대한 원인 규명 의무는 입주자 본인에게 있으니 유의하시기 바랍니다.
▪ 공동주택 발코니의 면적은 관계 법령에 의거하여 산출되는 면적으로 실사용 면적과는 차이가 있을 수 있습니다.
▪ 발코니가 있는 세대의 발코니에 선홈통 또는 배수구 등이 설치될 수 있습니다.

▪ 발코니에 설치되는 난간 및 창호는 기능 및 미관 개선을 위하여, 형태, 재질 및 사양이 실 시공시 인.허가 협의 완료 후 변경될 수 있습니다.
▪ 발코니 외벽은 발코니확장 등으로 단열재 추가 설치 시 구조체 및 인테리어, 가구 등이 다소 변경될 수 있으며 시공시 외관 구성상 일부세대의 발코니에 장식물이 부착되거나 선홈통을 가리기 위한 벽체가 설치될 수 있습니다.

V 기타 주요사항

■ 감리회사 및 감리 금액 [단위 : 원 / VAT 포함]

구 분	감리회사	감리금액	비 고
건축감리	루원건축사사무소, 유수복	186,300,000	부가세별도
토목감리	㈜ 한일엔지니어링	24,000,000	부가세별도
기계감리	신아이엔씨 ㈜	8,000,000	부가세별도
전기감리	㈜ 다온엔지니어링	11,700,000	부가세별도

※ 감리금액은 감리회사와의 계약변동 등으로 인해 증감될 수 있음.

■ 본 도시형생활주택은 주택도시보증공사의 분양보증을 득한 도시형생활주택입니다.

■ 보증내용

보증서 번호	보증금액	보증기간
2023-0129-00015971	₩4,386,000,000	2023.02.09 ~ 2023.05.31

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

제1조 (보증채무의 내용)

공사는 「주택도시기금법 시행령」 제21조 제1항 제1호 가목에 따라 주채무자가 보증사고로 분양계약을 이행할 수 없게 된 경우에 해당 주택의 분양이행 또는 환급이행 책임을 부담합니다.

【공사】 주택도시보증공사를 의미합니다. 이하 같습니다.
【주채무자】 보증서에 적힌 사업주체를 말합니다. 이하 같습니다.
【분양이행】 주택법령에서 정한 주택건설기준 및 해당 사업장의 사업계획승인서, 설계도서에 따라 시공하여 입주를 마침
【환급이행】 보증채권자가 납부한 계약금 및 중도금을 되돌려 줌

제2조 (보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여입주금 등의 납부)

①공사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우(분양권 양도자와 관련하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 있는 경우를 포함)에는 보증채권자에게 보증채무를 이행하지 않습니다.

1. 천재지변, 전쟁, 내란, 그 밖에 이와 비슷한 사정으로 주채무자가 주택분양계약을 이행하지 못하여 발생한 채무
2. 주채무자가 대물변제·허위계약·이중계약 등 정상계약자가 아닌 자에게 부담하는 채무

【대물변제】 주채무자의 채권자가 그 채권에 대하여 주채무자가 분양하는 아파트 등에 관한 분양계약을 체결함으로써 변제에 갈음하는 것을 의미합니다.
【허위계약】 분양의사가 없는 자가 주채무자의 자금 융통 등을 돕기 위하여 명의를 빌려주어 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, 공사가 입주금 납부계좌를 변경·통보한 후에는 변경된 납부계좌를 말함)에 납부하지 않은 입주금.
5. 공사가 보증채권자에게 입주금의 납부중지를 알린 후에 그 납부중지통보계좌에 납부한 입주금
6. 보증채권자가 입주자모집공고에서 정한 납부기일 전에 납부한 입주금중 납부기일이 보증사고일 후에 해당하는 입주금. 다만, 공사가 입주금을 관리(주채무자 등과 공동관리하는 경우를 포함)하는 계좌에 납부된 입주금은 제외합니다.
7. 보증채권자가 분양계약서에서 정한 계약금 및 중도금을 넘어 납부한 입주금
8. 보증채권자가 납부한 입주금에 대한 이자, 비용, 그 밖의 종속채무
9. 보증채권자가 대출받은 입주금 대출금의 이자
10. 보증채권자가 입주금의 납부지연으로 납부한 지연배상금
11. 보증사고 전에 주택분양계약의 해제 또는 해지로 인하여 주채무자가 보증채권자에게 되돌려 주어야 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. 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 입주자모집공고에서 정한 주택 또는 일반에게 분양되는 복리시설의 분양가격에 포함되지 않은 사양선택 품목(예시:홈오토, 발코니샤시, 마이너스옵션 부위, 그 밖의 마감재공사)과 관련한 금액
14. 보증채권자가 제5조의 보증채무이행 청구서류를 제출하지 않거나 제3조의 협력의무를 이행하지 않는 등 그 밖에 보증채권자의 책임있는 사유로 발생하거나 증가된 채무
15. 주채무자・공동사업주체・시공자 등과 도급관계에 있는 수급인, 그 대표자 또는 임직원 등 이해관계가 있는 자가 주채무자・공동사업주체・시공자 등에게 자금조달의 편의를 제공하기 위하여 분양계약을 체결하여 납부한 입주금
16. 주채무자・공동사업주체・시공자 또는 그 대표자 등이 보증채권자에 대한 채무상환을 위하여 납부한 입주금
17. 주채무자・공동사업주체・시공자 또는 그 대표자 등으로부터 계약금 등을 빌려 분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금

②공사가 제6조에 따라 분양이행으로 보증채무를 이행할 경우에는 보증채권자는 잔여입주금 및 제1항 제4호부터 제6호까지에 해당하는 입주금을 공사에 납부해야 합니다. 다만, 제1항 제6호에 해당하는 입주금 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 잔금은 그렇지 않습니다.

1. 사용검사일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고를 알리기 전까지 납부한 잔금
2. 임시사용승인일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고를 알리기 전까지 납부한 잔금 중 전체 입주금의 90퍼센트 이내에 해당하는 잔금

【보증채권자】 보증서에 적힌 사업에 대하여 주택법령 및「주택공급에 관한 규칙」을 준수하여 주채무자와 분양계약을 체결한 자(분양권 양수자를 포함)를 말합니다. 다만, 법인이 주택을 분양받는 경우에는 주택분양계약 이전에 그 주택분양계약에 대하여 공사에 직접 보증편입을 요청하고 동의를 받은 법인만 보증채권자로 봅니다. 이하 같습니다.

제4조 (보증사고)

①보증사고란 보증기간 내에 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 말함. 이하 같음)보다 25퍼센트P 이상 부족하여 보증채권자의 이행청구가 있는 경우. 다만, 입주예정자가 없는 경우에는 이행청구를 필요로 하지 않습니다.
3. 감리자가 확인한 실행공정률이 75퍼센트를 넘는 경우로서 실행공정이 정당한 사유 없이 예정공정보다 6개월 이상 지연되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우
4. 시공자의 부도・파산 등으로 공사 중단 상태가 3개월 이상 지속되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우

【보증기간】 해당 주택사업의 입주자모집공고 승인일(복리시설의 경우 신고일을 말함)부터 건물소유권보존등기일(사용검사 또는 해당 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용검사를 받은 경우에 한함)까지를 말합니다. 이하 같습니다.

②보증사고일은 공사가 제1항 각 호의 사유로 사고 안내문으로 알리면서 다음 각 호 중에서 보증사고일로 지정한 날을 말합니다. 이 경우 공사는 보증서에 적힌 사업의 입주자모집공고를 한 일간지(공고를 한 일간지가 2개 이상인 경우에는 그 중 1개 일간지를 말함)에 실어 통보에 갈음할 수 있습니다. 이하 같습니다.

1. 제1항 제1호의 경우에는 부도·파산일, 사업포기 관련 문서접수일 등
2. 제1항 제2호에서 제4호의 경우에는 보증이행청구 접수일

■ 시행수탁자, 시행위탁자, 시공사

구 분	시행수탁자(신탁회사)	시행위탁자	시공사
상 호	코리아신탁 ㈜	㈜ 더라이징	㈜ 금강건설
법인등록번호	110111-2937831	220111-0193614	140111-0013968
주 소	서울특별시 강남구 테헤란로 508, 10층	제주특별자치도 제주시 연북로 405, 3층	충청남도 서산시 동서1로 17, 2층

■ 관리형토지신탁 관련 사항

- 본 분양대상 목적물은 위탁자 (주)더라이징과 수탁자 코리아신탁(주)간에 체결한 관리형토지신탁계약(사업비의 조달의무를 위탁자가 부담하는 신탁)에 따라 코리아신탁(주)이 공급하는 건으로서, 코리아신탁(주)은 관리형토지신탁계약에 따른 수탁자로서의 의무사항만을 부담할 뿐이고, 본 분양 건축물에 대한 실질적이고 최종적인 분양사업자는 위탁자 (주)더라이징임을 매수인은 인지하고 동의한다.
- 수탁자 코리아신탁(주)은 위탁자 (주)더라이징으로부터 토지를 수탁 받아 체결한 관리형토지신탁계약에 따라 오로지 신탁재산 및 신탁계약의 범위 내에서만 매도인으로서의 책임을 부담할 뿐이고, 매도인으로서 발생하는 일체의 의무(분양해약금반환, 입주지연시의 지체상금 책임 등)는 위탁자이자 실질적 사업주체인 (주)더라이징이 부담한다.
- 본 사업 관련 관리형토지신탁계약이 해지 및 종료(정산 포함)되는 경우 또는 매수인에게 분양목적물의 소유권이전이 완료되는 시점 중 “선도래 시점”에, 코리아신탁(주)이 분양계약상 매도인 지위에서 가지는 모든 권리와 의무(하자보수 및 그에 갈음하는 손해배상의무 포함)는 계약변경 등 별도의 조치 없이도 위탁자 (주)더라이징에게 면책적, 포괄적으로 승계된다. 이에 대하여 매수인은 이에 동의하고 충분히 인지하였음을 확인한다.
- 하자보수에 대한 일체 책임은 관계법령에 따라 위탁자 (주)더라이징 또는 시공사 (주)금강건설에게 있음을 인지하고 동의한다.
- 분양수입금은 토지비, 공사비 등의 지급을 위해 사용될 수 있다.

▪ 코리아신탁(주) 명의 분양수입금계좌(해당 세대 가상계좌 포함)로 분양대금이 입금되지 않는 분양계약은 무효로 한다. 매수인은 반드시 코리아신탁(주) 명의 분양수입금계좌(해당 세대 가상계좌 포함)에 분양대금을 입금하여야 한다.
▪ 위탁자 (주)더라이징 또는 매수인은, 분양계약체결 또는 전매 등 '부동산거래신고 등에 관한 법률'에 따른 사유 발생시 해당 기한내(30일 이내)에 부동산거래신고를 하여야 하며, 이에 대한 책임을 부담한다.
▪ 코리아신탁(주)의 사전 승인 없이, 위탁자 (주)더라이징과 매수인간에 또는 시공사 (주)금강건설과 매수인간에 "별도의 특약"이 설정된 경우, 해당 별도의 특약은 코리아신탁(주)에 대해서는 일체 효력이 없다.

■ 인지세 관련 사항
▪ 인지세법 등 관련법령에 따라 부동산 분양계약서와 분양권 전매계약서는 인지세 과세대상이며, 공급받은자(본인)의 부담으로 납부하여야 합니다. 미납부 또는 전자수입인지 분실시 기간에 따라 최고 300%의 가산세를 납부하셔야 하오니 이점 반드시 참고하시어 정부수입인지를 구입하여 계약서와 함께 보관하시기 바랍니다.
▪ 과세대상 : 부동산 분양계약서, 분양권 전매계약서
▪ 납부세액 : 150,000원(1억원 이상 ~ 10억원 이하) / 350,000원(10억원 초과)
▪ 납부기한
- [분양계약] 계약체결일 / [전매] 명의변경 승인일
- 계약서를 작성할 때마다 전자수입인지를 구매하여 납부

■ 분양홍보관(분양홍보관) 위치 : 제주특별자치도 제주시 아라이동 822-1, 리체힐 아라 주택전시관 (분양문의 ☎ 064-721-9167)

■ 분양안내 인터넷 홈페이지 : http://richehill-ara.com
※ 본 공고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니 문의사항에 대해서는 분양홍보관으로 문의하여 재확인하시기 바랍니다.
※ 본 공고와 공급계약서 내용이 상이할 경우 공급계약서가 우선합니다.
※ 본 입주자모집공고 기재사항에 오류가 있을 시에는 관계 법령이 우선합니다.
※ 본 입주자모집공고는 공급계약서의 일부로 구성되며, 청약자는 필히 본 공고 내용을 숙지하여 공급계약을 체결하여야 하며, 미숙지로 인한 착오 행위 등에 대한 책임은 청약자 본인에게 있으니 주의하시기 바랍니다.