서귀포시 안덕면 화순리『어반아르떼』도시형생활주택 입주자모집공고

※ 본 입주자모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오 행위 등에 대하여는 계약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.
⦿ 본 입주자모집공고상 주택은「주택법」제2조 제20호의 규정에 의한 도시형생활주택으로서「주택공급에 관한 규칙」제15조, 제16조, 제18조~제22조, 32조 제1항, 제59조 제2항~제5항에 의한 규정만을 적용합니다.
⦿ 본 도시형생활주택은「신탁법」및「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 의한 분양형토지신탁을 원인으로 한 신탁재산으로 위탁자 "(주)티엘이앤씨" 및 수탁자 "대한토지신탁(주)" 간 2017년 07월 07일자로 체결한 신탁계약 내용에 따라 공급되는 것입니다.
⦿ 본 도시형생활주택은 2017년 07월 26일 개정된 주택공급에 관한 규칙을 적용하였습니다.
⦿ 본 도시형생활주택은 정부에서 출자한 주택도시보증공사의 주택분양보증을 받은 도시형생활주택입니다.
⦿ 본 도시형생활주택은「주택법」제57조 제1항의 규정에 의한 "분양가상한제"를 적용받지 않습니다.
⦿ 본 도시형생활주택은「주택법」제64조 제1항의 규정에 의한 "주택의 전매제한"을 적용받지 않습니다.
⦿ 편집 및 인쇄과정상 오류가 있을 수 있으니 자세한 내용은 반드시 당사 샘플하우스 및 홍보관으로 확인해 주시기 바랍니다.
⦿ 본 주택의 입주자모집공고일은 2017년 09월 01일(금)입니다.

1. 공급내역 및 공급금액

▣ 주택공급에 관한 규칙 제20조에 규정에 의거 제주특별자치도 서귀포시 건축과 - 8272호 (2017.09.01.) 입주자모집공고 승인 (서귀포시 공고 제 2017 – 1948호)

▣ 위　　치 : 제주특별자치도 서귀포시 안덕면 화순리 2015번지

▣ 대지면적 : 9,996.00㎡ (대지면적은 공부정리절차(준공시 확정측량) 등 부득이한 사유로 인한 차이가 있을 수 있음)

▣ 공급규모 : 지하 1층 ~ 지상 4층, 6개동 도시형생활주택 72세대

▣ 공급대상

[단위 : ㎡, 세대]

구 분	주택형 (주거전용 기준)	공급 세대수	세대별 계약면적					세대별 대지지분
			세대별 공급면적			기타공용 (주차장포함)	계약면적	
			주거전용	주거공용	소 계			
도시형생활주택	84.8030	72	84.8030	16.4675	101.2705	30.3150	131.5855	120.7933

▣ 공급금액 및 납부일정

[단위 : ㎡, 원]

주택형	동별	층수	세대수	세대별분양가격			계약금 (10%)	중도금				잔 금 (30%)
				대지가격	건물가격	계		1차(15%)	2차(15%)	3차(15%)	4차(15%)	
							계약체결시	2018.02.	2018.05.	2018.08.	2018.11.	입주지정일
84.8030	101동(1, 2호)	1층	2	29,206,800	369,793,200	399,000,000	39,900,000	59,850,000	59,850,000	59,850,000	59,850,000	119,700,000
	102동(1, 2호)		2	29,206,800	369,793,200	399,000,000	39,900,000	59,850,000	59,850,000	59,850,000	59,850,000	119,700,000
	103동(1, 2호)		2	30,378,000	384,622,000	415,000,000	41,500,000	62,250,000	62,250,000	62,250,000	62,250,000	124,500,000
	104동(1호)		1	33,745,200	427,254,800	461,000,000	46,100,000	69,150,000	69,150,000	69,150,000	69,150,000	138,300,000
	104동(2, 4호)		2	33,672,000	426,328,000	460,000,000	46,000,000	69,000,000	69,000,000	69,000,000	69,000,000	138,000,000
	105동(1, 2, 4호)		3	33,672,000	426,328,000	460,000,000	46,000,000	69,000,000	69,000,000	69,000,000	69,000,000	138,000,000
	104동(3호)		1	33,086,400	418,913,600	452,000,000	45,200,000	67,800,000	67,800,000	67,800,000	67,800,000	135,600,000
	105동(3호)		1	33,086,400	418,913,600	452,000,000	45,200,000	67,800,000	67,800,000	67,800,000	67,800,000	135,600,000
	106동(1, 2, 3, 4호)		4	29,646,000	375,354,000	405,000,000	40,500,000	60,750,000	60,750,000	60,750,000	60,750,000	121,500,000
84.8030	101동(1, 2호)	2층	2	26,132,400	330,867,600	357,000,000	35,700,000	53,550,000	53,550,000	53,550,000	53,550,000	107,100,000
	102동(1, 2호)		2	26,132,400	330,867,600	357,000,000	35,700,000	53,550,000	53,550,000	53,550,000	53,550,000	107,100,000
	103동(1, 2호)		2	27,669,600	350,330,400	378,000,000	37,800,000	56,700,000	56,700,000	56,700,000	56,700,000	113,400,000
	104동(1, 2, 4호)		3	30,670,800	388,329,200	419,000,000	41,900,000	62,850,000	62,850,000	62,850,000	62,850,000	125,700,000
	105동(1, 2, 4호)		3	30,670,800	388,329,200	419,000,000	41,900,000	62,850,000	62,850,000	62,850,000	62,850,000	125,700,000
	104동(3호)		1	29,646,000	375,354,000	405,000,000	40,500,000	60,750,000	60,750,000	60,750,000	60,750,000	121,500,000
	105동(3호)		1	29,646,000	375,354,000	405,000,000	40,500,000	60,750,000	60,750,000	60,750,000	60,750,000	121,500,000
	106동(1, 2, 3, 4호)		4	27,303,600	345,696,400	373,000,000	37,300,000	55,950,000	55,950,000	55,950,000	55,950,000	111,900,000
84.8030	101동(1, 2호)	3층	2	26,901,000	340,599,000	367,500,000	36,750,000	55,125,000	55,125,000	55,125,000	55,125,000	110,250,000
	102동(1, 2호)		2	26,901,000	340,599,000	367,500,000	36,750,000	55,125,000	55,125,000	55,125,000	55,125,000	110,250,000
	103동(1, 2호)		2	28,328,400	358,671,600	387,000,000	38,700,000	58,050,000	58,050,000	58,050,000	58,050,000	116,100,000
	104동(1, 2, 4호)		3	31,439,400	398,060,600	429,500,000	42,950,000	64,425,000	64,425,000	64,425,000	64,425,000	128,850,000
	105동(1, 2, 4호)		3	31,439,400	398,060,600	429,500,000	42,950,000	64,425,000	64,425,000	64,425,000	64,425,000	128,850,000
	104동(3호)		1	30,378,000	384,622,000	415,000,000	41,500,000	62,250,000	62,250,000	62,250,000	62,250,000	124,500,000
	105동(3호)		1	30,378,000	384,622,000	415,000,000	41,500,000	62,250,000	62,250,000	62,250,000	62,250,000	124,500,000
	106동(1, 2, 3, 4호)		4	28,035,600	354,964,400	383,000,000	38,300,000	57,450,000	57,450,000	57,450,000	57,450,000	114,900,000
84.8030	101동(1, 2호)	4층	2	32,866,800	416,133,200	449,000,000	44,900,000	67,350,000	67,350,000	67,350,000	67,350,000	134,700,000
	102동(1, 2호)		2	32,866,800	416,133,200	449,000,000	44,900,000	67,350,000	67,350,000	67,350,000	67,350,000	134,700,000
	103동(1, 2호)		2	34,550,400	437,449,600	472,000,000	47,200,000	70,800,000	70,800,000	70,800,000	70,800,000	141,600,000
	104동(1, 2호)		2	39,528,000	500,472,000	540,000,000	54,000,000	81,000,000	81,000,000	81,000,000	81,000,000	162,000,000
	105동(1, 2호)		2	39,528,000	500,472,000	540,000,000	54,000,000	81,000,000	81,000,000	81,000,000	81,000,000	162,000,000
	104동(3호)		1	38,393,400	486,106,600	524,500,000	52,450,000	78,675,000	78,675,000	78,675,000	78,675,000	157,350,000
	105동(3호)		1	38,393,400	486,106,600	524,500,000	52,450,000	78,675,000	78,675,000	78,675,000	78,675,000	157,350,000
	104동(4호)		1	39,418,200	499,081,800	538,500,000	53,850,000	80,775,000	80,775,000	80,775,000	80,775,000	161,550,000
	105동(4호)		1	39,418,200	499,081,800	538,500,000	53,850,000	80,775,000	80,775,000	80,775,000	80,775,000	161,550,000
	106동(1, 2, 3, 4호)		4	34,038,000	430,962,000	465,000,000	46,500,000	69,750,000	69,750,000	69,750,000	69,750,000	139,500,000

- 주택규모 표시방법은 법정계량단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였음 (㎡를 평으로 환산하는 방법 : ㎡ × 0.3025 또는 ㎡ ÷ 3.3058)
- 본 도시형생활주택은 분양가상한제 미적용 주택으로, 상기 주택형별, 층별 차등을 두어 당사가 적의 조정하여 책정한 금액임.
- 주택형 표기방식이 기존(주거전용면적 + 주거공용면적)에서 주거전용면적만 표기하도록 변경되었음.
- 전용면적은 안목치수로 산정하며, 그 외 면적은 중심선 치수로 산정함. 또한, 상기 세대별 계약면적은 소수점이하 단수조정으로 등기면적이 상이할 수 있음.
- 상기 공급금액에는 각 주택형별 공히 소유권 이전등기비, 취득세(기존 세법상 등록세 포함)가 미포함되어 있음.
- 상기 세대별 계약면적에는 계단, 복도, 주현관 등 주거공용면적과 관리사무소, 경비실, 기계/전기실 등의 기타공용면적이 포함되어 있으며, 각 주택형별 지하피트에 대한 금액이 상기 공급금액에 포함되어 있음.
- 세대별 대지지분은 주택형별 전용면적 비율에 따라 배분하였으며 향후 지적 공부정리에 의한 대지면적 확정으로 면적 증감이 있을 수 있으며, 이 경우 공급금액에는 영향을 미치지 않음.
- 분양금액은 계약금, 중도금, 잔금의 순으로 납부하며 잔금은 입주(열쇠 불출일)전에 완납하여야 함.(중도금 및 잔금 약정일이 토·일요일 또는 공휴일인 경우 익일 최초 은행 영업일을 납부일로 함)
- 잔금은 사용검사일을 기준으로 납부하되 주택공급에 관한 규칙 제60조 규정에 의거 납부하여야 하며, 다만 임시사용 승인(동별사용검사 포함)을 받아 입주하는 경우에는 전체 입주금의 10%에 해당하는 금액을 제외한 잔금은 입주일에 납부하며, 나머지 금액은 사용검사일 기준으로 납부하여야 함. (대지권에 대한 등기는 공부정리 절차 등의 이유로 실 입주일과는 관계없이 다소 지연될 수 있으며, 위 단서조항은 적용되지 아니함)
- 상기 공급금액에는 발코니확장비용이 포함되어 있음.
- 사업주체가 장래에 주택도시보증공사 또는 주택도시보증공사가 지정하는 자에게 주택건설 사업부지(지상 건축물을 포함한다)를 신탁하는 경우는 입주예정자의 동의가 있는 것으로 간주함.
- 본 도시형생활주택은 주택도시보증공사에서 분양보증을 받은 도시형생활주택으로, 분양계약자는 사업주체의 부도·파산 등으로 보증사고가 발생할 경우 사업주체를 주택도시보증공사로 변경하는 것에 대하여 동의한 것으로 간주함.
- 본 주택에 대한 신청자격 등 판단 시 기준이 되는 면적은 주거전용면적이고, 연령조건은 만 나이를 기준으로 함.

2. 계약체결 등

▣ 계약체결 및 장소

- 일시 : 2017. 09. 06. (수) 16:00 부터 선착순 계약
- 장소 : 제주특별자치도 제주시 오라1동 1044-4번지 [당사 샘플하우스] / 제주특별자치도 서귀포시 안덕면 사계리 3587번지 [당사 홍보관]

▣ 분양계약 신청자격

- 최초 입주자모집공고(2017. 09. 01.) 현재 대한민국에 거주하는 만 20세 이상인 분 [국내에 거주하고 있는 재외동포(재외국민, 외국국적동포) 및 외국인 포함] 또는 법인에 한함.
- 거주지역 및 청약통장 가입여부와 무관하게 청약신청 가능함

▣ 구비서류

구 분	구 비 서 류
본인 계약시	• 계약자 인감도장 및 인감증명서 1통 • 본인 확인서류 - 주민등록증 또는 운전면허증, 주민등록등·초본1통, 배우자의 주민등록등본(배우자 분리세대에 한함) - 가족관계증명서 1통, 재외동포는 국내거소신고증 사본 1부 (또는 국내거소사실 증명서) - 외국인은 외국인등록증 사본 1부(또는 외국인등록사실 증명서 1통)
법인 계약시	• 법인인감 및 법인인감증명서(사용인감 사용시 사용인감계 제출) • 법인등기부등본 및 사업자등록증 사본 각 1부 [직원 및 대리인 신청시 위임장, 대리인 신분증(주민등록증, 운전면허증) 지참]
제3자 대리계약시 추가사항	• 본인 이외에는 모두 제3자로 간주하며(배우자, 직계존·비속 포함) 상기 구비사항 외에 아래의 서류 추가 제출 - 계약자 인감증명서(용도 : 도시형생활주택 계약 위임용) 1통 - 대리인 주민등록증 및 인장 - 계약자의 인감도장이 날인되어 있는 위임장 1통(당사 샘플하우스 비치)

※ 상기 제증명서류는 최초 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급되므로 용도를 직접 기재후 제출하시기 바람. (외국인은 공급신청시와 동일한 서류를 제출하여야 함.)
※ 주민등록등 · 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 바람

▣ 분양대금(계약금, 중도금, 잔금) 납부계좌 및 납부방법

- 계약금 납부 : 아래 지정계좌로 무통장 입금하여야 함.
- 지정된 중도금 및 잔금 납부일에 아래의 해당 금융기관 계좌로 입금하시기 바라며, 회사에서는 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않음.
- 아래 계좌로 납부하지 아니한 분양대금은 인정하지 않으며, 또한 주택도시보증공사의 분양보증을 받을 수 없음.
- 무통장 입금시에는 동·호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바람 (단, 무통장 입금자 중 부적격자로 판명된 자는 소명기간 이후 환불이 가능하며, 환불이자는 없음)

금융기관명	계좌번호	예금주	계좌구분	비고
신한은행	100-032-308999	대한토지신탁(주)	분양대금(계약금, 중도금, 잔금)	입금시 동·호수 및 계약자 성명을 필히 기재

▣ 중도금 대출안내

- 대출관련 세부내용은 당사 샘플하우스에서 별도 공지 및 안내 예정이며, 사업주체가 지정한 금융기관을 통해 융자 가능하나, 관련정책 및 대출상품의 종류, 개인의 사정 등으로 대출한도가 계약자 별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으므로 지정한 금융기관에 사전에 확인하여야 함.
- 계약자는 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책(주택담보대출의 제한 등), 금융시장 변화에 따라 중도금 대출조건 등이 제한될 수 있음을 인지하고 이러한 제한에도 불구하고 분양대금을 자기 책임 하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 함.
- 중도금 대출에 필요한 보증수수료, 인지대 등 제반 경비는 계약자가 부담해야 하며, 금융 신용불량거래자 등 계약자 본인의 개인적인 사정에 의한 대출이 불가하거나 대출한도가 부족할 경우 계약자는 분양대금 납부조건에 따라 중도금(잔금)을 현금으로 직접 납부(이와 관련하여 별도로 통지하지 않으며 미납시 연체료가 가산됨)하여야 하며, 대출 불가 사유로 인한 계약 해지를 주장할 수 없음.
- 중도금 대출기간 이내라도 계약자의 금융 신용불량 등 결격사유 등이 발생할 경우 대출금융기관의 중도금 대출중단 및 대위변제 요구 등에 따라 계약해지를 할 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 사업주체는 중도금(분양대금의 60% 이내)에 대하여 중도금 대출이자 무이자 조건 대출을 알선할 예정임.

▣ 입주자 사전방문 확인제도 : 입주 전에 입주자가 사전 방문하여 확인할 수 있도록 입주자 사전방문 행사를 실시할 예정임

▣ 부대복리시설 : 관리사무소, 경비실 등

▣ 입주예정일 : 2019년 02월경 (정확한 입주일자는 추후 통보 예정)

- 실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금을 실입주지정일에 함께 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않습니다.
- 입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 공사중 천재지변, 문화재 발견 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있음.

▣ 하자 등에 따른 소비자 피해보상은 공동주택관리법 등 관련 법령을 적용함

3. 발코니 확장 등 추가 선택품목 옵션

▣ 발코니 확장

※ 주택공급에 관한 규칙 제21조 제3항 12, 13, 14, 15, 16에 의거하여 본 도시형생활주택은 선택사항이 없고, 주택형 84.8030형은 발코니 확장형으로 무상제공되며 발코니 확장에 대한 입주자의 별도 부담은 없음.
- 상기 주택형의 발코니 확장공사는 일괄확장을 전제로 제시된 선택형 외에 개별 실별 · 위치별로 선택할 수 없음.
- 발코니 확장공사는 세대 간 조건에 따라 단열재의 위치, 벽체의 두께, 세대 간 마감 등이 상이할 수 있고, 확장된 발코니 일부 벽체는 단열을 위하여 분양안내서 등의 그림보다 다소 두꺼워질 수 있고 일부 벽체의 돌출이 발생할 수 있으며, 확장부위는 결로 등이 생길 수 있고 직접 외기에 면해 상대적인 추위를 느낄 수 있음.
- 단위세대 설계 당시 소비자의 성향 등을 고려해 발코니확장을 감안하여 설계하였음.
- 발코니 확장 제품의 제조사와 모델은 제품의 품절, 품귀 또는 신제품 출시, 성능개선 등의 사유로 동등 또는 동급 이상으로 변경될 수 있으며, 발코니확장공사 및 마감자재의 내용 등은 주택형별로 다소 차이가 있을 수 있으니, 주택형별 확장위치 등 세부사항은 반드시 샘플하우스를 방문하시어 확인하시기 바람.
- 발코니 확장을 개별시공(관계 법령에 의거 입주자 등의 동의 필요)할 경우 계약자는 에너지·절약 설계기준, 피난, 방화구조 등의 기준에 적합하게 시공하여야 하며, 관계법령 위반에 따른 책임은 계약자에게 있음.
- 발코니 외부 전면창 설치 및 발코니 확장에 따른 냉난방 비용의 상승이 있을 수 있음.
- 발코니 확장세대의 입주자가 입주 후 소음, 진동, 분진 등을 초래하여 타입주자에게 불만이 있을 수 있으나, 이에 따른 법적책임은 사업주체와 무관하며, 또한 입주 후 상당기간 관리비 등이 과다하게 부과될 수 있으니 유의하시기 바람.
- 각 주택형별 단위세대 구조에 따라 발코니면적 및 확장면적에 차이가 있으므로 사전에 확인하여야 하며, 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없음.
- 발코니 비확장 세대의 경우 조명기구 및 배선기구의 타입, 배치 및 설치는 확장형 세대와 차이가 있을 수 있음.
- 발코니 확장시 세대간 조건에 따라 단열재의 위치, 벽체의 두께, 세대간 마감 등이 상이할 수 있으며, 인접세대가 발코니를 미확장시에는 이와 접한 발코니확장세대의 확장발코니 벽면에 단열재가 시공되나 결로발생 및 일부 벽체의 돌출이 있을 수 있음.
- 발코니 확장시 확장부위는 결로 등이 발생할 수 있고 직접 외기에 면해 상대적인 추위를 느낄 수 있으며, 실내습도 등 생활여건에 따라 발코니샤시 및 유리창 표면에 결로가 발생할 수 있다는 사실을 인지하여야 하며, 이로 인하여 시행사 또는 시공사측에 이의를 제기할 수 없음.(주기적인 실내환기는 결로발생 예방에 큰 도움이 됨.)
- 확장되지 아니한 발코니는 단열공간이 아니므로 단열재 시공이 되지 않으며, 발코니샤시 설치 시 결로가 발생할 수 있음.(이는 하자보수 대상에서 제외됨)
- 당사에서 시행하는 발코니확장은 건축법에 의거 적법하게 설치되었으며, 입주 후 개별적으로 확장 시에는 건축법시행령의 규정에 따라 발코니 대피공간의 구조변경 및 설치기준을 준수하여 설치하여야 하며, 관리주체에 반드시 신고 확인 후 설치하여야 함.
- 발코니 개별 확장세대는 관계 법령에 맞게 시공하여야 하며, 관련 법령 위반에 따른 책임은 계약자에게 있음.
- 발코니 개별 확장세대의 경우 난방 장비용량 증설에 따른 비용 및 난방부담금은 입주시점에 도시형생활주택 관리주체와 협의하여 추가로 부담하여야 함.
- 발코니 개별 확장세대의 입주자가 개별적으로 실내 인테리어 업체 등을 통하여 개별적으로 시공한 부위에 하자가 발생하여 원천적으로 하자책임이 불분명한 경우 사업주체는 적법한 감리감독을 통한 시공으로 사용승인을 득하였으므로 본 도시형생활주택 사업주체에게 일방적으로 하자의 책임을 물을 수 없으며, 하자발생 책임에 대한 원인규명 의무는 입주자 본인에게 있으니 유의하시기 바람.

▣ 플러스 옵션(유상옵션)

○ 플러스 옵션(유상) 설치 공사내용

[단위 : 원, 부가가치세 포함]

구 분			금 액			제조사 / 용량 / 모델명
			설치공사비	계약금(10%)	잔금(90%)	
주택형 84.8030	천정형 에어컨	전세대 (침실2)	2,000,000	200,000	1,800,000	LG / 1WAY / MNQ0230C2S
	BIS냉장고	전세대	5,300,000	530,000	4,770,000	LG / 706L(냉동274L/냉장432L) / R-L712JCS
	빌트인 김치냉장고	전세대	1,400,000	140,000	1,260,000	LG / 223L / R-222NX
	3연동 슬라이딩 도어	전세대	2,000,000	200,000	1,800,000	㈜아린엠에이치씨

※ 플러스옵션(유상)은 선택사항이며, 계약 후 선택사항 변경은 불가함.
※ 플러스옵션(유상)은 시공사 서원종합건설㈜와 계약체결하며, 시공사 계좌로 직접 납부해야 함.

○ 플러스 옵션(유상) 설치공사비 납부계좌

금융기관	계좌번호	예금주
우리은행	1005-001-669022	서원종합건설(주)

○ 플러스 옵션(유상) 관련 유의사항

※ 상기 제품의 제조사와 모델은 제품의 품절, 품귀 또는 신제품 출시, 성능개선 등의 사유로 동종, 동급, 동가로 변경될 수 있으며, 기타 주택형별 설치 위치 등 세부 사항은 모델하우스에서 확인하시기 바람.
※ 상기 플러스 옵션(유상) 설치 공사비에는 취득세가 포함되어 있지 않으며, 입주 후 관할 관청으로부터 취득세 등이 부과될 수 있음.
※ 상기 플러스 옵션(유상)에 대하여는 당사 분양 홈페이지 또는 샘플하우스에 전시되오니 확인하시기 바람.
※ 상기 플러스 옵션(유상)은 시공사와 계약체결하며, 시공사 계좌로 직접 납부해야 함.

▣ 마이너스 옵션

※「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」에 의거 사업주체가 제시하는 기본 마감재 수준(바닥재, 벽지, 조명, 위생기기, 타일, 창호 등)에서 입주자가 직접 선택·시공할 품목군의 가격을 제외한 금액으로 공급받을 수 있으며, 마이너스옵션 부분은 입주자모집공고시 제시된 마감재 품목과 금액 범위 내에서 사업주체가 정한 내부 기준에 따라 계약을 체결할 수 있음.

품 목	마이너스옵션 선택시 시공되지 않는 품목	마이너스옵션 선택시 기본제공 품목
1) 바닥재	<마루(걸레받이 포함)>거실, 주방 및 식당, <타일>현관, <마루>침실, <타일>발코니	바닥 난방, 발코니바닥 방수, 발코니바닥 배수슬리브
2) 벽, 천장	벽지 및 천장지, 벽 및 천장 도장, 거실아트월(타일), 주방벽타일, 몰딩, 우물천정 인테리어 마감	벽 : 단열+석고보드 / 미장 / 콘크리트면처리,　천장 : (천장틀, 석고보드), 커텐박스
3) 조명기구	부착형 조명기구 일체	배관, 배선(콘센트, 스위치)
4) 욕실	타일(바닥, 벽), 천정, 석재(인조대리석 선반 등), 재료분리대, 욕조, 하부틀, 코킹, 욕실환풍기, 스위치, 콘센트, 욕실장, 샤워부스, 양변기, 세면기, 수전류, 액세서리류	방수(바닥, 벽체), 설비배관(급수, 급탕 등 매립배관), 욕실, 배기덕트, 바닥배수 슬리브, 전기, 통신배관배선
5) 주방가구	주방가구: 상, 하부장(상판 및 액세서리 포함), 벽타일, 주방수전, 싱크볼 등 주방가전 일체	설비배관, 렌지후드(자동식소화기 설치관련), 전기 · 통신 배관 / 배선(주방TV폰 등의 전기입선), 주방 배기덕트
6) 창호	창호(문틀, 목문짝, 목문손잡이 및 경첩 등 하드웨어 일체, 문선)	목창호 가틀, 문틀사춤, 플라스틱 창호내창, 현관 방화문, 디지털도어락, 주방발코니 도어
7) 가구류 및 기타	신발장, 붙박이장, 시스템가구 등 가구류일체	월패드, 각실 온도조절기

▣ 마이너스 옵션 금액

구 분	84.8030㎡	비 고
마이너스 옵션 금액	20,527,220원	

- 마이너스옵션은 설계상 포함된 기본형의 마감재 중 선택 품목에 해당하는 공사비를 제외한 가격으로 공급받고 입주자가 취향에 맞춰 직접 선택 시공하는 방식임.
- 마이너스옵션을 선택 시 발코니 확장을 선택할 수 없으며, 마이너스옵션을 선택하여도 시공되는 품목은 비확장형으로 시공됨.
- 마이너스옵션은 계약 시 선택가능하며, 선택 후 취소가 불가능함.
- 상기 마이너스 옵션 선택 시 품목별, 부분별로 선택할 수 없으며, 일괄 선택만 가능함.
- 잔금납부 완료 후 입주지정기간이 도래한 이후에만 시공이 가능하며, 입주가 가능한 날(입주지정기간 최초일)로부터 60일 이내에 마이너스 옵션 부분의 시공·설치를 완료하여야 함.
- 마이너스옵션 부분의 공사비가「건설산업기본법」시행령 제8조 제1항 제2호에서 정한 금액(일천오백만원)을 넘는 경우 실내건축공사업 등록업자가 시공하여야 함.
- 마이너스옵션 부분 시공시 입주예정자가 하자 등의 분쟁 및 시공 부분에 대하여 보증을 받기 위해서는 실내건축공사업 등록업자가 시공을 하더라도 마이너스 옵션 부분 실내공사 계약시 하자이행보증보험에 가입하도록 명기하고 보험증권을 입주자 스스로 징구하시어 피해를 입지 않도록 하시기 바람.
- 마이너스옵션 부분 시공시 기시공된 소방, 전기, 설비시설 및 방수, 단열, 미장, 기타공사 시설물, 건물의 구조에 영향을 줄 수 있는 품목을 훼손 시에는 원상복구 및 배상의무가 입주자에게 있음.
- 마이너스옵션 부분 시공시 건축관계법령의 규정에 적합한 자재를 사용하여야 하며, 시공에 대한 하자발생 및 법령 등에서 정한 기준 위반으로 인한 일체의 책임은 입주자에게 있음.
- 마이너스옵션 시공시 소방관련 법령에 의한 자동식 소화기 설치가 가능한 렌지후드를 시공하여야 함.
- 마이너스옵션 부분 공사 시 기시공된 소방, 전기, 정보통신, 설비시설 및 방수, 단열, 미장시설 등 기타 공사 시설물을 훼손하여서는 아니되며, 훼손 시에는 원상복구 및 배상의무가 입주자에게 있음.
- 마이너스옵션 세대의 동이 지정되어 있지 않아 입주 후 인테리어 공사로 인하여 소음 및 분진이 발생할 수 있음.
- 마이너스옵션 계약세대는 기본선택품목(마이너스옵션)시공, 설치관련 확약서를 작성하여야 함.
- 마이너스옵션 계약세대는 주택형에 따라 개별 제공 옵션사항이 제외됨.

4. 유의사항

▣ 유의사항

- 주택규모 표시방법을 종전의 평형대신 넓이표시 법정단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바람. [평형 환산방법: 형별면적(㎡) × 0.3025 또는 형별면적(㎡) ÷ 3.3058]
- 주택형별로 서비스면적이 다르므로 반드시 확인하시기 바라며 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없음.
- 공급면적과 대지면적은 법령에 따른 공부정리 절차 등 부득이한 사유로 인한 차이가 있을 수 있으며, 이 경우 상호 정산하기로 함.(단, 소수점이하 면적 변동에 대해서는 차후 정산금액 없음)
- 공급간지에 사용된 사진, 이미지, 일러스트(그림) 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 다소 상이할 수 있으므로 샘플하우스(또는 홍보관) 및 현장을 방문하시어 직접 확인하시기 바라며, 각 종 홍보물에 표시된 개발계획은 현재의 계획 및 예정 사항으로 향후 변경될 수 있으며 계약자는 이를 충분히 인지하고 추후 이에 대해 이의를 제기할 수 없음.
- 카탈로그 및 각종 홍보물에 표현된 디스플레이용품 등은 분양가에 포함되지 않으며, 조경 및 식재, 주변 환경, 부지의 고저차 등은 실물 확인시 보는 시각에 따라 다소 상이하게 보일 수 있음.
- 세대내 모든 가구, 전자제품 중 일부는 제공되지 않고, 주택형에 따라 개별 제공 옵션사항의 차이가 있으니 별도로 샘플하우스(또는 홍보관)에서 분양 상담을 통해 정확하게 홍보물의 옵션항목을 확인하여야 함.
- 분양시 제시된 조감도, 세대 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계 관련 도서의 내용 중 불합리한 설계상 표현의 오류, 오기 및 성능개선을 위하여 본공사 진행 중에 이루어지는 각종 설계변경은 관계 법령에 대관협의 후 변경될 수 있음.
- 본 도시형생활주택은 구조개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있음. (주택법 시행규칙 제11조 제4항에 의거한 경미한 사항의 변경은 계약자의 동의가 있는 것으로 간주함)
- 도시형생활주택 기초구조는 굴토 후 지내력시험결과에 따라서 변경될 수 있음.
- 계약자는 시공 중 발생되는 경미한 설계변경, 시설변경, 단열계획으로 인한 일부 가구 등의 수치변경에 대하여 일체의 이의를 제기하지 않고 동의하기로 함.
- 측정결과에 따라 대지주위도로 폭, 단지 내 도로선형, 시설물의 위치, 조경(수목, 수경시설, 조경시설, 포장 등), 단지 레벨차에 따른 옹벽의 형태 및 위치 등이 변경될 수 있고, 이에 따른 설계 변경될 수 있음.
- 인·허가 과정에 따라 대지 경계 선형의 변경이 있을 수 있음.
- 단지 조경 및 세부식재 계획은 변경되어 시공되어 질 수 있음.
- 샘플하우스(또는 홍보관)에 시공된 제품은 자재의 품절, 품귀, 생산중단, 제조회사의 도산 등의 부득이한 경우에는 동질 이상의 타사제품으로 변경될 수 있음.
- 보존등기 및 소유권이전등기는 입주일과 관계없이 다소 지연될 수 있음.
- 본 사업에 사용된 사업주체의 브랜드 등은 향후 회사의 사정에 따라 변경될 수 있으며 계약자는 이의를 제기할 수 없음.
- 본 도시형생활주택의 서비스 면적은 약간의 차이가 있을 수 있음. (면적 증감시 분양에 영향을 미치지 않음)
- 본 도시형생활주택의 단지 내에 건립되는 공유시설물 및 대지는 공동으로 사용함.
- 단지배치상 기계/전기실, 급배기구 및 쓰레기 분리수거함 위치에 따라 일부 세대는 냄새 및 해충 등에 의해 생활환경에 불편을 초래할 수도 있음.
- 시공 중 문화재 발굴이 필요한 유적이 발굴될 시 발굴 문화재 처리에 따른 소요기간으로 인해 입주가 지연될 수 있으며, 이 경우 사업주체는 그에 대한 책임이 없음을 유념하시기 바람.
- 단지 명칭, 동표시, 색채 등과 관련된 계획은 관계기관과 협의하여 결정되며, 입주자 동의 없이 향후 변경될 수 있음.
- 샘플하우스(또는 홍보관)은 평면설계 및 마감자재 등을 촬영 보존한 뒤 회사 사정에 따라 폐쇄 또는 철거할 수 있음.
- 일부 동 및 세대의 경우 부대복리시설 등이 설치되며, 이에 따른 해당 시설출입구가 인접할 수 있음.
- 사업부지 및 주변현황의 확인에 대한 책임은 계약자 본인에게 있음.
- 일부세대는 공사 시행중에 시공을 위하여 샘플하우스로 사용될 수 있음.
- 경관조명 등 공용시설물로 인한 유지/보수/관리에 필요한 비용은 입주자가 부담함.
- 옥상은 개인용도로 사용할 수 없고 출입이 금지되며, 향후 출입으로 인한 안전사고가 발생 시 사업주체와 시공사는 책임이 없음.
- 타지역 타사 및 당사의 타 도시형생활주택마감사양설치 및 부대시설을 요구할 수 없으며, 샘플하우스 및 사업계획승인도서에서 제시한 사항이외의 추가적인 마감 및 부대편의시설을 요구할 수 없음.
- 분양받을 주택이 일조권 및 조망권 사생활권 등의 환경권을 침해받을 수 있으며, 공동주택의 특성상 층간, 세대간 소음이 발생할 수 있음.
- 본 공고에 명시되지 않은 사항은 [주택법] 및 [주택공급에 관한 규칙] 등 관련 법령에 의함.

▣ 설계관련 주요사항

- 도시형생활주택의 현장여건 및 기능 / 구조 / 성능 / 상품개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있으며, 관련법규(건축법, 주택법, 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 등)에서 정하는 경미한 설계변경은 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하여 계약자의 동의없이 사업주체가 인 · 허가를 진행할 수 있음.
- 도시형생활주택의 구조 및 성능 개선을 위하여 전용면적(공용면적 제외)을 변경하지 아니하는 내부구조의 위치 또는 면적이 변경될 수 있음.
- 본 도시형생활주택 배치구조 및 동 · 호별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동 등으로 환경권 및 사생활이 침해될 수 있음을 확인하고 계약 체결하시기 바라며 현장여건 미확인으로 발생하는 민원에 대하여는 추후 이의를 제기할 수 없음.
- 단지내 특화시설 모형도, CG 및 각종 홍보물의 상의 단지 부대복리시설(관리사무소 등)의 내부구조 및 시설물에 대한 제공여부, 수량, 인테리어 계획은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 차이가 있을 수 있음.
- 부대복리시설의 형태, 내부구조, 가구 및 집기류는 인·허가 과정이나 실제 시공시 현장여건에 따라 일부 변경될 수 있음.
- 샘플하우스 내에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 엘리베이터의 용량 · 속도 · 탑승위치 등)은 사업계획(변경) 승인도서에 준하고, 현장여건에 따라 일부 변경될 수 있음.
- 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, 도시형생활주택 외벽의 문양 및 색채는 현장 시공시 변경될 수 있음.
- 외부 입면계획에 의해 장식물 등이 세대 외벽에 설치될 수 있으며, 주동 저층부는 특화로 인한 마감재의 입면 돌출에 차이가 있을 수 있음.
- 주동 색채 및 옥외시설물은 향후 상위 지침변경 및 인 · 허가 과정 중 입주자 동의없이 변경될 수 있음.
- 단지내 조경, 동현관, 지하출입구 등 공용부분은 디자인 의도에 따라 형태, 재질, 색채 등이 각기 다르며, 상기 사항은 입주자의 개인취향이나 민원에 의한 변경대상이 될 수 없음.
- 단지내 조경 및 조경수는 입체적 단지 조화를 고려하여 설치나 식재위치가 변경될 수 있으며(단, 규격이나 수량의 변경이 있을시 당초 계획보다 동등 이상으로 시공됨), 관계기관의 심의결과 시공과정 등에 따라 조경 시설물에 따른 조경 선형이나 포장 및 조경 시설물의 재료, 형태, 색채, 위치는 변경될 수 있음.
- 주 · 부출입구 경비실의 위치는 교통통제의 편리 및 효율성을 위하여 공사 중 이동하여 설치될 수 있으며, 보행 동선상에 설치되는 계단, 장애자 램프등의 배치 및 형태가 일부 변경될 수 있음
- 주민공동시설(관리사무실, 경비실 등), 부대복리시설 및 기계 / 전기실은 대관 인 · 허가를 통하여 실시공시 위치, 다른 실로의 변경 / 통합, 사용자 동선, 입면형태(색채, 재질, 간판형태 모양), 실내구획 등이 일부 변경될 수 있음.
- 단지내 부대복리시설의 구성 및 실배치형태, 내부구조 등 건축계획과 마감재 및 집기는 인 · 허가 과정이나, 실제 시공시 현장여건에 따라 변동될 수 있음
- 구획선 및 시설물의 위치와 규모는 측량결과 및 각종 평가상의 결과에 따라 시공시 다소 변경될 수 있음.
- 단지와 외부 도로 사이의 경계(담장)는 행정관청의 지침 또는 단지 차별화 계획에 따라 설치여부, 설치구간, 재질 및 형태 등이 변경될 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- 대지주위의 도시계획도로에 대한 사항은 최종 측량 성과도에 따라 결정되므로 도로 폭 등의 사항이 다소 변경되어 질 수 있으며, 단지 경계부는 도로와의 높이 차이가 있을 수 있음.
- 공급계약체결 이후 계약자의 요구에 의한 설계변경은 불가함.
- 도시형생활주택 계약면적 외의 비주거부분에 대하여 어떠한 권리도 주장할 수 없음.
- 본 도시형생활주택 단지 내에 건립되는 공유시설물 및 대지는 공동으로 사용하여야 함.
- 단지내 지하시설물 환기 및 채광을 위한 시설물(천장, D/A)이 노출될 수 있으며, 지하주차장 상부는 각종 배선 · 배관이 노출될 수 있음.
- 단지내 환기방식은 기계환기식이 아닌 자연환기식으로써 지역특성상 습도가 높기 때문에 내부 온도차에 의한 결로현상을 방지하기 위해 환기를 자주해야 함.
- 주변시설(도로 및 진입로 포함)과 주변 건물의 신축, 도시형생활주택 배치, 구조 및 동·호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동 등으로 환경권, 사생활권 등이 침해될 수 있으며, 야간조명 효과 등에 의한 눈부심 현상이 발생될 수 있음.
- 단지 내 도시형생활주택의 지하주차장이 있으며, 일부 지상주차장에 주차가 가능함.
- 차량의 진출입이 이루어지는 출입구 및 주차장 개구부에 인접 배치되어 있는 동의 저층세대는 차량의 불빛, 소음 등으로 인해 사생활권이 침해될 수 있음.
- 바닥에 사용되는 마루자재는 샘플하우스 및 각종 인쇄물에 표기된 색상 및 무늬와는 실제 또는 제품간 서로 상이할 수 있음.
- 욕실 및 붙박이장류(신발장, 붙박이장, 주방가구 등)의 설치로 인하여 노출되지 않는 부위의 벽, 바닥, 천정의 최종 마감재는 설치되지 않음.
- 외부 창호의 디자인 프레임사이즈, 유리 두께와 외장재 등은 외부입면 계획에 따라 공사시 일부 변경될 수 있으며, 도시형생활주택 외부 창호는 내풍압 구조검토 등의 결과에 따라 세대별, 층별, 위치별로 창호사양(유리, 창틀)이 일부 변경 시공될 수 있음.
- 세대 내부 욕실 단차는 바닥 구배시공으로 인하여 다소 차이가 있을 수 있음.
- 외벽 및 세대간 벽 등 단열설치부위의 결로발생으로 인한 하자방지를 위하여 동일한 주택형이라도 부분적으로 벽체구성 및 마감의 바탕이 일부 다를 수 있음.
- 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가전제품(김치냉장고, 냉장고, 세탁기 등), 가구 등이 높이, 폭 등의 차이로 인하여 배치가 불가할 수 있으니 유의 바람.
- 샘플하우스 내에 설치된 내 · 외부 창호는 본 공사시 업체, 규격, 사양, 열림(개폐)방향 등이 변경될 수 있으며, 생활 가구류(침대, 소파 등), 생활 가전류(세탁기, 밥솥, TV 등) 등 침장 및 커튼류, 인테리어 소품 등은 연출용임.
- 샘플하우스 내에 설치된 조명은 연출을 위한 조명이 포함되어 있어 실제 시공과는 차이가 있음.

▣ 분양형토지신탁관련 유의사항

- 매수인이 납부한 분양대금은 토지비, 공사비 등 지급에 사용될 수 있음.
- 본 사업은 시행자인 ㈜티엘이앤씨가 수탁자인 대한토지신탁㈜에 시행을 위탁하여 진행하는 분양형토지신탁사업으로써, 실질적인 사업주체는 위탁자인 ㈜티엘이앤씨이고, 서원종합건설㈜은 시공사로서 책임준공의 의무를 부담하며, 대한토지신탁㈜는 분양형토지신탁 계약의 수탁자로서 의무를 부담함.
- 대한토지신탁㈜가 지정한 분양수입금 관리계좌로 입금되지 않는 분양계약은 무효임.
- 본 공급계약 대상 재산에 대한 일체의 하자담보책임(오시공, 미시공, 사용승인 전에 발생한 하자 포함)은 위탁자 (주)티엘이앤씨 및 시공사가 연대하여 책임을 부담하며, 매수인은 대한토지신탁㈜에게 하자보수 및 하자보수에 갈음하는 손해배상을 청구할 수 없음.
- 신탁해지, 신탁목적 달성 등의 사유로 위탁자 겸 수익자[㈜티엘이앤씨]와 수탁자[대한토지신탁㈜]가 체결한 신탁계약이 종료되는 경우에는 수탁자가 분양계약상 매도인 지위에서 가지는 모든 권리 · 의무(하자보수 및 그에 갈음하는 손해배상의무 포함)는 위탁자 겸 수익자에게 면책적 · 포괄적으로 이전됨.
- 개별 분양세대에 대하여는 매수인에게로 소유권이전이 완료되는 시점을 기준으로 분양계약상 매도인 지위에서 가지는 수탁자의 모든 권리 · 의무(하자보수 및 그에 갈음하는 손해배상의무 포함)는 위탁자 겸 수익자인 [㈜티엘이앤씨]에게 면책적 · 포괄적으로 이전됨.
- 본건 공급대상 도시형생활주택 및 근린생활시설에 대한 설계 및 시공은 분양계약체결일 이후 내장 및 외장 재료의 수급 여건, 현장 시공 여건, 입주자의 편의성 제고, 관련 법규의 변동 등으로 인하여 수분양자에 대한 사전 통보 없이 불가피하게 변경될 수 있으며, 경미한 사항의 변경으로서 건축법, 건축물의 분양에 관한 법률 등 관련 법령상 건축허가권자의 승인 · 통보 등 절차를 거치고 그 변경으로 인하여 기능적·객관적 하자가 발생하지 않는 경우, 수분양자는 위 변경내용에 동의한 것으로 보며 이에 대하여 일체의 이의를 제기할 수 없음.

5. 기타사항

▣ 친환경주택 성능수준

- 주택공급에 관한 규칙 제21조에 따라 친환경주택의 성능 수준을 다음과 같이 표시함. (주택건설기준 등에 관한 규정 제64조에 적용)

구 분	적용여부	사양, 성능, 설치위치 등
고기밀 창호	적용	THK24 로이복층유리(1.52W/㎡K, 기밀성능 1등급) - 거실, 주방, 안방, 침실1 (세대창호)
고효율기자재	적용	콘텐싱 보일러(1등급), 급수펌프, 배수펌프
대기전력차단장치	적용	주방, 안방, 침실1, 거실 6군데 적용
일괄소등스위치	적용	현관 1개소 설치
고효율 및 KS 조명기구	적용	공동주택 세대 내부 및 공용부위에 모두 적용
공용화장실 자동점멸스위치	미적용	공용화장실 없음
실별온도조절장치	적용	세대 각 실별 적용
절수설비	적용	세대내 설치 : 양변기, 세면기, 샤워기, 주방씽크수전

▣ 부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률에 따른 광고, 표시사항

- 부동산개발업 등록업자 : 등록번호-서울 080011, 대한토지신탁㈜
- 주소 : 서울특별시 강남구 영동대로 517, 26층 (삼성동, 아셈타워)

▣ 본 주택은 주택도시보증공사의 분양보증을 득한 도시형생활주택임.

▣ 주택도시보증공사의 보증내용

보증서 번호	보증금액	보증기간
제01282017-101-0012200호	₩21,546,000,000 (이백일십오억사천육백만원정)	입주자모집공고 승인일 ~ 소유권보존등기일(사용검사 포함)까지

▣ 주택도시보증공사의 보증약관 중 보증의 범위 및 보증대상 제외사항

1. 보증기간 : 입주자 모집공고 승인일부터 소유권 보존 등기일(사용검사 포함)까지.
2. 보증사고의 내용(보증약관 제1조 제4호) : "보증사고"라 함은 보증기간내에 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사유로 인하여 사회통념상 주채무자의 정상적인 주택분양계약 이행을 기대하기 어려운 상태를 말합니다.
   가. 주채무자에게 부도·파산·사업포기 등의 사유가 발생한 경우.
   나. 감리자가 확인한 실행공정률이 예정공정률(주채무자가 감리자에게 제출하는 예정공정표상의 공정률을 말한다. 이하 같다.)보다 25퍼센트P 이상 미달하여 보증채권자의 이행청구가 있는 경우. 이 경우 실행공정률 및 예정공정률은 주택과 주택 이외의 시설의 전부에 대한 공정률을 말합니다. 다만, 입주예정자가 없는 경우에는 이행청구를 요하지 아니합니다.
   다. 감리자가 확인한 실행공정률이 75퍼센트를 초과하는 경우로서 실행공정이 정당한 사유없이 예정공정보다 6개월 이상 지연되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우.
   라. 시공자의 부도 · 파산 등으로 공사 중단 상태가 3개월 이상 지속되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우.

※ 도시형생활주택 공사진행 정보 제공 : 분양보증을 받은 도시형생활주택 사업장의 공사진행 정보는 주택도시보증공사의 모바일 어플리케이션(HUG-i)을 통해 확인할 수 있음

3. 보증채무의 내용(보증약관 제3조) : 보증회사는 주택도시기금법시행령 제26조 제1항 제1호 가목에 따라 주채무자가 보증사고로 분양계약을 이행할 수 없게 된 경우에 당해 주택의 분양이행(주택법령에서 정한 주택건설기준 및 당해 사업장의 사업계획승인서, 설계도서에 따라 시공하여 입주 완료) 또는 환급이행(납부한 계약금 및 중도금의 환급) 책임을 부담합니다.
4. 보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여입주금 등의 납부(보증약관 제4조)
   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.
   3. 입주자모집공고 전에 주택분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금.
   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 입주금 중 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 입주예정일이내에 입주를 시키지 못한 경우의 지체상금.
   13. 주택공급에관한규칙에 따라 입주자모집공고에서 정한 주택 또는 일반에게 분양되는 복리시설의 분양가격에 포함되지 않은 사양선택 품목(예시:홈오토,발코니샤시,마이너스옵션 부위,기타 마감재공사)과 관련한 금액.
   14. 보증채권자가 제6조의 보증채무이행청구서류를 제출하지 아니하거나 제7조의 협력의무를 이행하지 않는 등 기타 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 대여받아 분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금.
   ② 보증회사가 제8조에 의거 분양이행으로 보증채무를 이행할 경우에는 보증채권자는 잔여입주금 및 제1항 제4호 내지 제7호에 해당하는 입주금을 보증회사에 납부하여야 합니다. 다만, 제1항 제7호에 해당하는 입주금중 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.

※ 주택도시보증공사 보증관련으로 개인정보 요구시 신용정보의 이용 및 보존에 관한 법률 제23조의 규정에 따라 정보제공을 할 수 있습니다.
※ 상세내용은 보증회사인 주택도시보증공사로 문의 바랍니다.

▣ 감리회사 및 감리금액

[단위 : 원, VAT포함]

구분	건축감리	전기 / 정보통신 / 소방(전기·기계) 감리	비 고
법 인 명	㈜선파트너스건축사사무소	㈜웅진엔지니어링	
감 리 금 액	금192,400,000원	금61,000,000원	
주　　소	제주특별자치도 제주시 월랑로 39, 8층 (노형동, 동마빌딩)	제주특별자치도 제주시 신성로14길 4, 2층 (이도2동)	

▣ 사업주체 및 시공회사

구분	사업주체	시공사	비 고
법 인 명	대한토지신탁㈜	서원종합건설㈜	
주　　소	서울특별시 강남구 영동대로 517, 26층 (삼성동, 아셈타워)	경상북도 포항시 북구 청하면 용산길 328 (이가리)	
법인등록번호	110111-1492513	134511-0100187	

▣ 사이버 샘플하우스 홈페이지 : www.urbanarte.co.kr

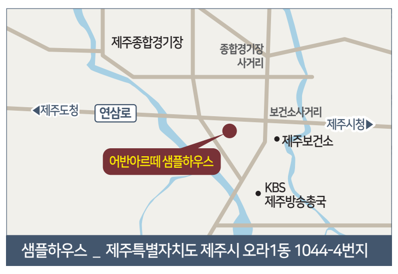
▣ 샘플하우스 : 제주특별자치도 제주시 오라1동 1044-4번지 / 홍보관 : 제주특별자치도 서귀포시 안덕면 사계리 3587번지　▣ 분양문의 : ☎ 1800-3321

Urban Artē
어반아르떼

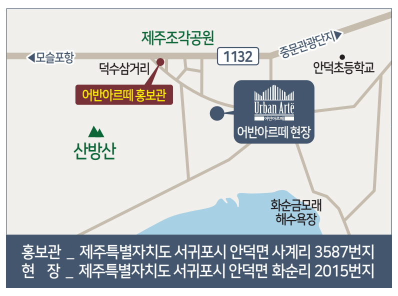
제주국제학교 프레스티지 타운
산방산 어반아르떼

분양문의 1800.3321

|시행| 대한토지신탁(주) DAEHAN REAL ESTATE TRUST CO., LTD　|시공| 서원 SEOWON　|위탁| (주)티엘이앤씨 TLE&C



샘플하우스 _ 제주특별자치도 제주시 오라1동 1044-4번지



홍보관 _ 제주특별자치도 서귀포시 안덕면 사계리 3587번지
현　장 _ 제주특별자치도 서귀포시 안덕면 화순리 2015번지

※ 본 입주자모집공고는 편집 및 인쇄과정상 오류가 있을 수 있으니, 의문사항에 대하여는 당사 샘플하우스 또는 홍보관으로 문의하여 주시기 바랍니다. (기재사항의 오류가 있을 시는 관계법령이 우선합니다.)