제주시 연동 261-23 하우스디어반 오피스텔내 상가 분양 모집공고

▣ **본 판매시설은 청약통장, 순위와 무관하며, 당첨되더라도 당첨자 관리, 재당첨 제한 등은 적용되지 않습니다.**
▣ **건축물의 분양에 관한 법률 제5조 및 시행령 제7조 규정에 의거 제주시 건축과 2019년 7월 11일 [2019-건축과-분양신고-2]로 분양신고**
▣ **본 건축물은 건축법 제11조에 따라 건축허가를 받은 건축물임 [2017-건축과-신축허가-223]**
▣ **분양사업자 (시행수탁사)** : 케이비부동산신탁(주) (위탁자 : ㈜세진디엔씨)
▣ **시공자** : 대보건설(주)
▣ **분양위치** : 제주도 제주시 연동 261-23
▣ **대지면적** : 1,851.70 ㎡
▣ **건축면적** : 1,393.63 ㎡
▣ **연 면 적** : 24,248.42 ㎡
▣ **건축물의 층별 용도** : 지하1층~지하4층(주차장 및 기계실 등), 지상1층~지상2층(근린생활시설), 지상3층~지상17층(오피스텔)
▣ **공급규모** : 오피스텔 330실, 근린생활시설 32실 및 부속용도의 공용면적 포함
▣ **주차대수** : 총 347대 (법정 34.08대)
▣ **분양대상** : 근린생활 시설 (1, 2층) 32실 및 부속용도의 공용면적 (연면적 : 2,745.9050 ㎡)
▣ **건축물의 내진 설계에 관한 사항**
가. [건축법] 제 48조 제 3항에 따른 내진성능 확보 여부 : 본 건물은 건축물 구조기준 등에 관한 규칙에 따라 내진 설계가 되어 있음
나. [건축법] 제 48조의3 제 2항에 따라 산정한 내진능력 : MMI6(진도6), 진도등급 Ⅶ-0.1056g
▣ **공급면적 및 공급가액** (단위 : ㎡, 천원)

구분	호수	전용면적	공유면적			합계	용도	전용률	대지지분	분양가(천원)
			층공유	기타공유	주차장			(%)		부가세별도
지상1층	101	28.08	7.974	0.724	13.507	50.285	근린생활시설	55.84	3.968	649,902
	102	49.92	14.176	1.287	24.013	89.396	근린생활시설	55.84	7.055	649,902
	103	41.2	11.699	1.062	19.818	73.780	근린생활시설	55.84	5.822	730,785
	104	41.2	11.699	1.062	19.818	73.780	근린생활시설	55.84	5.822	690,107
	105	41.2	11.699	1.062	19.818	73.780	근린생활시설	55.84	5.822	706,156
	106	41.2	11.699	1.062	19.818	73.780	근린생활시설	55.84	5.822	1,451,318
	107	28.4	8.065	0.732	13.661	50.858	근린생활시설	55.84	4.013	696,795
	108	28.4	8.065	0.732	13.661	50.858	근린생활시설	55.84	4.013	1,238,897
	109	28.4	8.065	0.732	13.661	50.858	근린생활시설	55.84	4.013	1,022,417
	110	28.4	8.065	0.732	13.661	50.858	근린생활시설	55.84	4.013	1,022,417
	111	24.96	7.088	0.644	12.006	44.698	근린생활시설	55.84	3.527	1,022,417
	112	24.96	7.088	0.644	12.006	44.698	근린생활시설	55.84	3.527	1,047,354
	113	24.96	7.088	0.644	12.006	44.698	근린생활시설	55.84	3.527	636,141
	114	24.96	7.088	0.644	12.006	44.698	근린생활시설	55.84	3.527	636,141
	115	31.2	8.860	0.805	15.008	55.872	근린생활시설	55.84	4.409	636,141
	116	58.48	16.606	1.508	28.13	104.724	근린생활시설	55.84	8.264	636,141
지상2층	201	40.56	15.354	1.046	19.510	76.470	근린생활시설	53.04	5.732	824,109
	202	40.56	15.354	1.046	19.510	76.470	근린생활시설	53.04	5.732	1,280,180
	203	40.56	15.354	1.046	19.510	76.470	근린생활시설	53.04	5.732	411,180
	204	40.56	15.354	1.046	19.510	76.470	근린생활시설	53.04	5.732	411,180
	205	60.84	23.032	1.569	29.266	114.706	근린생활시설	53.04	8.598	1,094,759
	206	60.84	23.032	1.569	29.266	114.706	근린생활시설	53.04	8.598	932,877
	207	77.77	29.440	2.005	37.409	146.625	근린생활시설	53.04	10.990	933,570
	208	42.57	16.115	1.098	20.477	80.260	근린생활시설	53.04	6.016	458,370
	209	42.57	16.115	1.098	20.477	80.260	근린생활시설	53.04	6.016	458,370
	210	77.22	29.232	1.991	37.145	145.588	근린생활시설	53.04	10.912	458,370
	211	101.97	38.601	2.629	49.050	192.251	근린생활시설	53.04	14.41	440,748
	212	32.76	12.402	0.845	15.758	61.765	근린생활시설	53.04	4.630	687,456
	213	32.76	12.402	0.845	15.758	61.765	근린생활시설	53.04	4.630	705,078
	214	81.12	30.709	2.092	39.021	152.941	근린생활시설	53.04	11.464	829,906
	215	82.62	31.277	2.130	39.742	155.769	근린생활시설	53.04	11.676	427,504
	216	82.62	31.277	2.130	39.742	155.769	근린생활시설	53.04	11.676	427,504

· 상기 분양금액은 각 평형별 공히 소유권 이전 등기비용, 등록세, 취득세 및 부가가치세가 미 포함된 가격입니다. (부가가치세는 건물가의 10%임.)
· 상기 호실당 계약면적과 분양금액에는 주민공동시설, 지하주차장 및 건축설비실(전기실, 기계실 등)이 포함되어 있습니다.
· 상기 면적은 소수점이하 단수를 조정하였으며 대지지분은 전용면적비율로 배분하고, 또한 인허가과정, 법령에 따른 공부정리 및 실제 시공상 부득이한 사유, 설계변경 등으로 인해 등기면적이 다소 변경될 수 있습니다.
· 건축물의 분양에 관한 법률 제6조의3 제2항에 따라 사용승인 전에 2명 이상에게 전매하거나 이의 전매를 알선할 수 없습니다.
· 기타 계약조건은 건축물의 분양에 관한 법률을 준용합니다.

▣ **분양대금 납부일정**

구 분	계약금(10%)	1차 중도금(10%)	2차 중도금(10%)	3차 중도금(10%)	4차 중도금(10%)	잔금(50%)
납입일자	계약시	2019년 11월 8일	2020년 1월 10일	2020년 3월 13일	2020년 5월 8일	사용승인일 이후 입점지정개시일

· 중도금 및 잔금 납입일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우, 이후 은행 최초 영업일 기준으로 합니다.
· 중도금 및 잔금의 금액과 납부시기는 '건축물의 분양에 관한 법률 시행령' 제11조 제2항에 따릅니다.

▣ **청약 신청**
1) 공급일정

청약 일시	청약 장소	추첨 및 당첨자 발표일시	당첨자 선정 및 층,호수 결정방법	계약일
2019년 7월 19일(금) 10:00~17:00	당사 분양홍보관	2019년 8월 1일(목) 10:00~12:00	당사 분양홍보관에서 공개추첨에 의해 호수를 무작위로 결정	2019년 8월 1~2일(목,금) 13:00~18:00

2) 청약신청금 및 청약신청금 납부방법

청약 신청금	청약 신청금 납부 방법	금융기관	청약 신청 계좌	예금주
분양가의 10%	청약신청계좌에 무통장입금	국민은행		케이비부동산신탁(주)

· 청약 신청금 환불방법 : 환불 신청서 접수 건에 한하여 2019년 8월 2일까지 환불합니다
· 환불시 청약 신청금에 대한 기간이자는 지급되지 않으며 제출서류는 반환하지 않습니다.
· 계좌오류 및 환급불가 계좌일 경우 당사 및 은행에서 책임지지 않습니다.

· 청약 신청금은 상기 계좌로 무통장 입금하시기 바라며, 은행 무통장 입금 시 청약 신청금을 납부한 영수증을 반드시 지참하시기 바랍니다.
· 청약 신청자와 청약 신청금 납부인은 동일인이어야 합니다.

▣ **청약 시 구비서류**

구분	구 비 사 항
본인신청 시 (배우자포함)	•청약신청서(당사 분양홍보관에 비치) •본인도장(또는 서명), 배우자일 경우 청약자의 도장 •본인확인증표 : 주민등록증(본인 또는 배우자) 또는 운전면허증, 여권 *(배우자 대리신청 시 배우자 입증서류 추가 제출 : 주민등록등본, 가족관계증명원 등 / 배우자 관계확인이 가능한 서류) •청약신청금 납입 영수증(은행 무통장 입금시) •청약신청금 환불 받을 통장사본 1부(청약신청인 명의)
법인	•청약신청서(당사 분양홍보관에 비치) •법인인감 및 법인인감증명서 1통(사용인감 사용 시 사용인감계 제출) •사업자등록증사본 •청약신청금 납입 영수증(은행 무통장 입금시) •청약신청금 환불 받을 통장사본 1부(청약신청 법인명의) •법인대표이사 본인 신청 시 주민등록증 또는 운전면허증, 여권(직원 및 대리인 신청 시 위임장, 대리인 신분증 지참)
제3자 대리신청 시 추가사항	※ 본인 및 배우자 이외에는 모두 대리신청자(직계존비속포함)로 간주하며 상기 공통구비서류 외에 아래의 서류를 추가 구비 •청약자의 인감증명서 1통(용도 : 근린생활시설 청약신청용). •청약자의 인감도장 •청약자의 인감도장이 날인 된 위임장1통(당사 분양홍보관에 비치) •대리신청자의 주민등록증 또는 운전면허증, 여권 •대리신청자의 도장

* 상기 제증명서류는 신청일 기준 3개월 이내 발급된 것에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급되므로 용도를 본인이 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.

▣ **계약체결 및 분양대금납부**
1) 계약기간 및 장소
• 계약기간 : 2019년 8월 1일~2일 (목~금) 13:00~18:00
• 계약장소 : 제주도 제주시 노형동 3797-3, 당사 분양홍보관 (전화번호 1899-0097)

2) 계약 시 구비서류

구 분	구 비 사 항
본인 계약 시	•청약신청접수증(영수증) •계약자 인감증명서 1통(용도 : 분양 계약용) •계약자 인감도장 •주민등록증 또는 운전면허증, 여권 및 주민등록등본 1통, 재외동포는 국내거소 신고증 사본 1통, 외국인은 외국인 등록증 사본 1통 •계약금 10% (무통장입금증)
법인 계약 시	•청약신청접수증(영수증) •법인인감(사용인감사용시 사용인감계 제출) •법인등기부등본 1통 •사업자등록증사본 •법인인감증명서 1통(용도 : 분양 계약용) •대표이사 본인 계약시 주민등록증 또는 운전면허증, 여권(직원 및 대리인 신청시 위임장, 대리인 신분증) •계약금(무통장입금증)
제3자 대리 신청시 추가사항	※ 본인 이외에는 모두 제3자(배우자, 직계존비속포함)로 간주하며, 상기 공통구비서류 외에 아래의 서류 추가제출 •계약자의 인감증명서(용도 : 분양 계약용) 1통 •계약자의 인감도장이 날인된 위임장(분양홍보관 비치) 1통 •대리인의 주민등록증 또는 운전면허증, 여권 및 인장

• 상기 제증명서류는 신청일 기준 3개월 이내 발급된 것에 한하며, 인감증명서의 용도란은 발행기관에서 공란으로 발급되므로 용도를 본인이 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.(단, 변경이 있는 경우 변경된 서류를 제출하여야 함)
• 동일인의 계약이 여러 건인 경우 구비서류는 해당 수량에 맞추어 준비하셔야 합니다.

3) 분양대금 납부계좌 및 납부방법
• 계약금 납부 : 아래의 지정한 분양대금 납부계좌에 무통장입금(동·호수 및 계약자성명 기재)하여야 하며, 아래 지정한 분양 대금 납부계좌 외 계좌입금 또는 현장에서 직원 등에게 현금 납부하는 경우는 분양대금 납입으로 인정되지 않습니다.(예시 : 0501홍길동)

구 분	금융기관	계 좌 번 호	예 금 주
분양대금납부계좌	국민은행	004437-04-009232	케이비부동산신탁(주)

• 상기 계좌번호는 지정된 납부일(중도금은 공급계약서 지정일, 잔금은 입점지정개시일에 중도금 및 잔금을 무통장 입금하시기 바라며, 입금 시 동·호수 및 계약자 성명을 필히 기재하여야 합니다.
• 중도금의 납부일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다.
• 당첨된 동·호수 확인 후 입금하시기 바라며, 계좌오류, 착오납입 등에 따른 불이익은 본인에게 있습니다.
4) 중도금 대출안내
• 대출기관 : 추후 별도공지 예정
• 대출금액 : 분양금액의 최대 40% 한도 (단, 정부정책 및 금융권 사정 등의 사유로 인하여 대출조건은 변경될 수 있습니다.)
• 시행위탁자는 고객의 편의를 위하여 중도금 대출취급기관을 알선할 뿐 개별 고객의 대출비율 축소 및 대출 불가에 대하여 책임지지 않습니다.
• 시행위탁자가 중도금 대출취급기관을 알선하는 경우 중도금 대출은 계약자 본인이 직접 계약금(10%) 완납한 이후에 중도금 대출이 가능합니다.
(또는 대출 금융기관의 요구에 따라 중도금 1차 10% 완납한 후에 중도금 대출이 가능할 수도 있습니다)
• 무이자 조건
: 중도금대출 금융기관 정책에 따라 중도금대출 신청 전 일반임대사업자 등록 및 일반임대사업자등록증의 제출을 요구할 수 있습니다.
: 시행위탁자가 지정한 금융기관을 통한 상기 중도금 대출금액에 대한 이자는 입점지정개시일 전일까지는 시행위탁자가 대납하며 그 이후에는 계약자 본인이 부담하여야 합니다. 단, 계약이 해지되는 경우 시행위탁자가 대납했던 중도금 대출 이자는 모두 계약자가 부담하여야 합니다.
• 대출관련 세부내용은 분양사업장에서 별도 공지 및 안내 예정이며, 시행위탁자가 지정한 금융기관을 통해 융자가능하나 정부의 대출관련 정책 및 대출상품의 종류, 개인의 사정 등으로 대출한도가 계약자별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으므로 지정한 금융기관에 사전 확인 하여야 합니다.
• 계약자는 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책(대출제한 등)변경, 국제금융위기상황 발생 등으로 인하여 집단대출 승인이 확정되지 않을 경우 중도금 대출조건 등이 제한 될 수 있음을 인지하고 대출이 제한 될 경우 분양대금을 본인 책임하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다.
• 금융 신용불량 등재자 등 계약자 본인의 개인적인 사정에 의한 대출이 불가하거나 대출한도가 부족할 경우 계약자는 분양대금 납부조건에 따라 중도금(잔금)을 현금으로 직접 납부하여야 하며, 이와 관련하여 분양사업자는 별도로 통지하지 않습니다. 또한 중도금 미납시 연체료가 가산되고, 대출불가사유로 인한 계약해지를 주장하거나 이의를 제기할 수 없습니다.
• 중도금 대출에 필요한 보증수수료, 인지대 등 제반 경비는 계약자가 부담하여야 합니다.
5) 계약조건 및 유의사항
• 당첨자로 선정된 후 계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 계약포기로 간주하고 별도의 통보 없이 회사에서 임의 분양합니다.
• 청약신청시 제출한 서류가 사실이 아님이 판정된 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고, 기 체결된 계약은 취소하며, 이로 인한 모든 책임은 신청인에게 귀속됩니다.
• 당첨 및 계약체결 이후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약 조치합니다.
• 신청 접수된 서류는 일체 반환하지 않으며, 계약체결 이후에는 어떠한 경우에도 취소나 정정을 할 수 없습니다.
• 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록번호 절취, 청약관련 서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발될 경우 계약체결 후라도 당첨 취소 및 고발조치합니다.
• 당첨자가 계약체결 시 분양홍보관, 평면도, 배치도 등 현황관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생하는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있습니다.
• 최초 계약일 이후 미분양 호실에 대한 동·호수 및 면적, 분양가격은 관계법령에 의거하며 당사가 임의로 조정할 수 있으며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
• 본 분양모집은 건축허가 사항 및 계약 장소에 비치한 설계도서에 준하여 공급합니다.
• 계약체결 후 부득이 계약자 귀책사유로 해약하게 되는 경우 공급계약서에 따라 위약금을 공제합니다.
• 계약자는 아래 각호의 어느 하나에 해당하는 사유가 발생하는 경우 계약을 해제할 수 있습니다.
① 사업주체가 허가권자로부터 건축물 분양에 관한 법률 제9조의 규정에 의한 시정명령을 받은 경우
② 사업주체가 이중분양으로 인하여 분양계약에 따른 소유권이전등기의무가 불가능한 경우
③ 사업주체가 건축물 분양에 관한 법률 제10조에 따라 벌금형 이상의 형을 선고받은 경우
④ 사업주체가 건축물 분양에 관한 법률 제12조에 따른 과태료 부과처분을 받은 경우
• 기타 계약조건은 건축물의 분양에 관한 법률을 준수합니다.
▣ **사용승인 예정일** : 2020년 08월 (사용승인 예정일은 공정에 따라 변경될 수 있습니다)
▣ **입점지정개시일** : 2020년 09월 (사용승인 이후)
• 입점지정개시일은 공정에 따라 변경 될 수 있으며, 정확한 입점지정개시일자는 추후 별도 통보합니다.
• 실입점일이 입점지정개시 예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 분양대금을 실입점일에 함께 납부하셔야 하며, 이 경우 선납할인은 적용 되지 않습니다.
• 본 공사중 천재지변, 문화재 발견, 정부의 정책이나 관계 법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우, 공사일정 및 입점시기 등이 지연될 수 있으며 이 경우 입점지연에 따른 이의를 제기할 수 없고, 입점지연 보상금액은 발생하지 않습니다.
▣ **입점자 사전방문 안내**
• 입점지정개시일전에 계약자 사전방문을 2020년 8월 실시할 예정이며, 사전방문일자는 변경될 수 있으며 정확한 사전방문 일자는 별도로 통보합니다.
▣ **유의사항**
• 본 사업의 사업주체(시행수탁자 및 분양대금관리자)는 케이비부동산신탁(주), 시공사는 대보건설(주), 시행위탁자는 ㈜세진디엔씨 입니다.
• 본 사업의 신탁은 관리형 토지신탁이며, 케이비부동산신탁(주)는 분양수입금 등의 자금관리를 담당할 뿐 그 외 사업주체 및 매도인으로서의 책임을 지지 않습니다.
• 분양대금은 본 사업 관련 사업비 및 시공사의 공사비 등으로 지출되며, 매수자의 중도해지에 의한 환불금 및 부족한 사업비의 조달에 대하여 시행수탁자는 책임을 지지 아니합니다.
• 계약 체결전 "건축물 분양에 관한 법률 시행령" 제9조 제①항 9의2에 따라 표준관리규약을 계약자에게 설명 및 제공 합니다.
• 면적 표시방법을 종전의 평형 대신 넓이 표시 법정단위인 ㎡로 표기하였으니 신청에 착오 없으시길 바랍니다.(평형환산방법 : 형별면적 (㎡) × 0.3025)
• 보존등기 및 소유권 이전등기는 입점지정개시일과 관계없이 다소 지연될 수 있습니다.
• 부동산 거래신고 등에 관한 법률에 따라 최초 계약일 이후 60일 이내 해당관청에 부동산거래신고를 하여야 합니다.
• 공유시설물 및 대지는 근린생활시설 입점자가 공동으로 사용하여야 합니다.
• 입점시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 선수관리비가 부과됩니다.
• 부가가치세를 환급받기 위해서는 사업자등록증 사본(일반과세자) 및 이메일 주소(전자 세금계산서 수령처)를 제출하여야 하며, 최초 계약일로부터 20일 이내에 사업자등록을 하여야 합니다.
• 부가가치세 환급에 관한 자세한 사항은 관할 세무서에 문의하시기 바라며, 또한 이를 해태함으로써 발생하는 불이익 등을 이유로 사업주체에 이의를 제기할 수 없습니다.
• 소유권이전등기 이전에는 점포면적을 분할하여 양도하거나 임대, 증여, 위탁, 담보제공 등 권리관계에 변동을 수반하는 일체의 행위를 할 수 없습니다.
• 호실별 계약면적과 대지면적이 법령에 따른 공부정리절차로 인한 차이 등 부득이한 사유로 변동 될 수 있으며, 이 경우 소수점 이하 면적 변동에 대해서는 금액을 정산하지 않기로 함을 인지하고 계약하여야 합니다.
• 면적기재는 소수점 이하 넷째 자리까지 표현됩니다.(단, 행정청의 업무절차에 따라 변경될 수 있습니다.)
• 조감도, 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 현장여건과 오기 및 구조/성능/상품개선과 품질을 제고하기 위하여 본공사 진행 중에 이루어지는 각종 설계의 경미한 변경은 건축법 및 건축물분양에 관한 법률에 의거하여 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하고, 계약자는 분양사업자의 결정에 따르며, 사업주체가 경미한 사항의 변경 인허가를 진행할 때 계약자는 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
• 본 건축물의 명칭, 외부색채, 옥상조형물, 공개공지, 옥상정원 및 기타 계획 및 재료 등은 관계기관과의 협의 및 현장 시공 과정에 따라 조정 될 수 있으며, 추후 변경 시 이의를 제기할 수 없습니다. 단, 설계변경에 해당할 경우에는 건축물의 분양에 관한 법률 제7조에 따르도록 하며, 내부구조변경 등(건축물 총연면적 3%이상)에 해당할 경우에는 수분양자에게 통보하기로 합니다.
• 외부에 공개공지 및 대지안의 공지(소방통로),조경 시설물이 설치되어 있으며, 해당 부분에는 일부 잔디, 식재, 시설물 등이 설치될 예정이고, 이는 관계기관과의 협의에 따라 일부 내용이 조정될 수 있으며 협의 및 승인 없이 훼손할 수 없습니다.
• 공개공지 및 공공보행통로는 공공에 개방되는 시설로써 입점자 임의로 펜스를 설치할 수 없고 유지 및 관리에 발생되는 비용은 입점자가 부담해야 하며, 외부인의 통행 및 출입이 가능하므로 소음 등에 따른 불편을 초래할 수 있습니다.
• 단지 조경 및 세부 식재계획은 재료의 동등 수준으로 변경되어 시공되어질 수 있습니다.
• 계약 전 사업지 현장을 확인하여야 하며 현장여건 및 주변환경 미확인 등으로 발생하는 민원에 대하여는 향후 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
• 신청 및 계약 장소에서 발생되는 각종 상행위(인테리어, 부동산 중개, 통신시설 신규 가입 등)는 당사와 무관한 사항입니다.
• 사업지내 공개공지 및 조경물은 사용승인 후 소유자가 관리하여야 할 시설물 입니다.
• 계약 이후 주소 변경이 있을 경우에는 즉시 변경 내용을 당사에 서면(주민등록등본 첨부)으로 통보하시기 바라며 미통보로 발생하는 불이익에 대해서는 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
• 일부 호실은 공사 시공 중에 고품질 시공을 위하여 샘플호실로 사용할 수 있습니다.
• 외부 여건(주변의 기존 건축물, 인근 시설물, 사업지 주변 신축공사)의 변화 및 내부여건(해당호수의 층,호수별 위치)에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동, 악취 등으로 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있음을 확인하고 계약체결을 하여야 하며, 이로 인하여 향후 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
• 복도 및 전용면적 천장내부는 기계설비 및 전기설비 등 공용시설물 배관 등의 경로로 사용될 수 있으며, 특정실에는 소방관련법령에 의거 소방시설(피난기구 등)이 설치될 수 있습니다.
• 주차장의 기둥 및 벽, 시설물 등의 간섭으로 차량 도어 개폐시 불편할 수 있고, 주차장 이용자에게 요금 징수 및 주차장 운용 등은 입점자 자치회 및 관리사무소에서 별도 관리할 사항으로 사업주체와는 무관 합니다.
• 쓰레기 수거는 지하1층 쓰레기 수거장을 이용하여야 합니다.
• 본 건물은 보안 등의 목적으로 CCTV가 설치될 예정인 바, 이로 인하여 개인 사생활 침해등의 사유로 이의를 제기할 수 없습니다.
• 구내용 이동통신설비의 설치의무화법의 시행에 따라 공용부 및 전용부 일부에 이동통신설비가 설치될 수 있습니다.
• 호실내 벽체에는 전기용 세대분전함, 통신용 단자함 등이 설치될 수 있습니다. 기능상 꼭 필요한 시설이므로 이로 인한 미관저해를 이유로 이의를 제기할 수 없습니다.
• ELEV.홀 및 계단실, 복도등은 소방법 기준에 의해 각종 방화문으로 구획될 수 있으며, 엘리베이터에 인접한 실은 소음이나 진동이 발생할 수 있습니다.
• 호실내부나 공용부 천정, 벽체 등에는 시설물의 점검 및 유지관리를 위한 점검구가 설치되며, 점검구의 규격이나 위치 등은 여건에 따라 다를 수 있습니다. 수분양자는 인테리어공사를 할 경우 각종 배관, FCU, 각종 밸브 및 계기류, 기타 시설물 등의 점검이 필요한 곳에는 반드시 점검구를 신설하여야 합니다.
• 상가복도일부에 가스관이 노출되어 설치될 수 있습니다.
• 복도창 및 전용부의 외부창 일부는 배연창 및 피난탈출용 여닫이창으로 설치될 수 있습니다.
• 주변건물, 조경 및 시설물 등의 내용은 소비자의 이해를 돕기 위하여 예정된 내용을 임의 제작한 내용으로 홍보용 이미지 및 모형에 표현된 내용은 실제 시공과는 다소 차이가 있을 수 있으며, 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
• 옥상에 설치된 설비 시설물(냉각탑, 휀 등), 엘리베이터 운행 등에 의해 일부 호수는 소음, 진동 및 전파방해가 발생 할 수 있고, 시설물 개수가 증감될 수 있으며 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
• 분양홍보관 내에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분 시설물의 마감재료, 주차장, 엘리베이터의 용량 및 속도, 탑승위치 등은 건축허가 도서에 준하여 시공되며 이로 인해 이의를 제기할 수 없습니다.
• 공급 안내문 및 카탈로그 등 각종 안내물에 사용된 사진, 이미지, 일러스트(사진, 그림 포함) 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 다소 상이할 수 있고, 시설물의 위치와 규모 및 색채는 측량 결과 및 각종 평가 심의 결과에 따라 다소 변경될 수 있으므로 분양홍보관 및 현장을 방문하시어 직접 문의하시어 확인하시기 바라며, 추후 이에 따른 일체의 이의를 제기 할 수 없습니다.
• 각종 홍보물에 표시된 각종시설(학교, 도로망, 공공기관 등) 및 인근 개발계획은 현재의 계획 및 예정사항으로 향후 관계기관의 진행 과정에 따라 변경될 수 있으며, 계약자는 이를 충분히 인지하고 계약하여야 하며 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
• 주변단지의 신축 및 본 사업지 주변 여건에 따라 항공기, 도로 교통, 지하철 및 기타 건축물의 공사 등으로 인한 소음, 진동 등이 발생할 수 있으며, 이는 추후 계약해제 및 손해배상청구대상이 되지 않으니, 청약 및 계약 전 사업부지 현장을 필히 방문하시어 확인하시기 바랍니다.
• 전용공간의 천장내부는 상, 하층 공용의 전용공간이므로 상부층의 입점자의 추가 인테리어 공사 시 하부층은 가능토록 협조해야 하며, 이에 이의를 제기 할 수 없습니다.
• 카달로그 및 허가도면 등을 통하여 마감자재 등 제반사항을 확인하여야 합니다.
• 본 건물 근린생활시설의 냉방, 난방, 급탕시설은 수분양자가 직접 개별 설치하여 사용해야 합니다.
• 점포에 대한 영업업종은 분양계약 체결 당시의 층별 권장업종으로 하여 점포별로 표시된 영업업종 또는 법으로 허용된 사용용도 내 업종으로 개점하되 형오시설 또는 주변환경에 방해가 되지 않는 업종으로 하여야 하며, 관계법령에 위배되는 업종으로 개점 시 개점업종에 따른 모든 문제는 계약자에 귀책사유가 있습니다. 또한 업종 중복에 대해서는 입점자 상호간에 협의하여 처리하여야 합니다.
• 입점자는 간판 설치 시 사업주체가 지정하는 장소에만 설치하여야 하고, 규격 및 디자인 등 간판 설치와 관련한 사항은 사업주체의 승인을 받아야 하며 입점 후 관리단이 구성되면 관리단의 승인을 받아야 합니다.
• 점포에 대한 영업을 영위하기 위하여 필요한 인허가사항(영업허가, 용도변경 등)은 계약자의 책임과 비용으로 허가관청의 인허가를 득하여야 합니다.
• 근린생활시설 점포 내부 구획용 칸막이벽 및 천정마감은 수분양자가 용도에 맞게 개별시공 하여야 합니다.
• 점포의 용도변경은 관계 건축법령 안에서만 가능하며 당해 인허관청에게 문의하여야 합니다.
• 옥외광고물을 설치는 '제주시 옥외광고물 등 관리조례' 및 '옥외광고물 등 관리법'을 준수하여 제주시청 관계부서의 승인 후 설치하여야 합니다.
• 사용승인 전후 개인 또는 임의단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 단위호실 내.외 및 공용부분 시설물 등의 추가 또는 변경을 요구할 수 없습니다.
• 청약신청자는 본 분양공고 및 유의사항을 신청 전에 완전히 숙지하여야 하며, 이를 숙지하지 못한 책임은 신청자에게 있습니다.
• 본 공고는 편집 및 인쇄과정상 착오가 있을 수 있으니, 의문사항에 대해서는 분양홍보관으로 문의하여 주시기 바랍니다.
• 본 공고에 명시되지 않은 사항은 관계법령에 의합니다

▣ **사업관계자의 표시**

구 분	회 사 명	주 소	연 락 처	사업자등록번호
사업주체(시행수탁자겸 분양대금 관리자)	케이비 부동산신탁(주)	서울시 강남구 테헤란로 129, 22-25층	02) 2190-9920	120 - 81 - 67944
시공사	대보건설(주)	경기도 화성시 매송면 매송고색로 375번길 5-1, 근생동 2층 203호	02) 3016-9039	313 - 81 - 02806
시행위탁자	㈜세진디엔씨	서울시 강남구 삼성동 554 (에상빌딩 4층)	02) 561-5631	120 - 86 - 50297

분양사무실 위치 : 제주 제주시 노형동 3797-3, 당사 분양홍보관

분양문의 전화번호 1899-0097

※ 본 공고는 편집 및 인쇄과정상 오류가 있을 수 있으니 자세한 사항은 반드시 당사 분양사무실 및 본사로 확인해 주시기 바랍니다.