| 제주 중부공원 | 제일풍경채 센트럴파크 장기일반 민간임대주택 임차인모집공고

풍경채

※ 본 임차인 모집공고의 내용을 충분히 숙지한 후 공급신청 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오 행위 등에 대해서는 공급신청자 및 계약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바라며 불이익에 대해 사업주체에 이의를 제기할 수 없습니다.
■ 본 주택은 「주택법」, 「민간임대주택에 관한 특별법」등에 의거하여 임차인을 모집하는 장기일반 민간임대주택(임대의무기간은 입주지정기간 개시일로부터 10년)입니다.
■ 본 주택의 최초 임차인모집일은 2025.04.18.(금)이며, 이는 공급신청 자격조건(공급신청자 나이, 국적 등)의 판단 기준일입니다.
■ 최초 임차인모집일(2025.04.18) 현재 제주특별자치도 및 대한민국에 거주하는 만19세 이상 대한민국 국적을 가진 자(국내거소 외국인 공급신청 불가)는 공급 신청할 수 있습니다.
■ 당첨자 선정 기준은 1순위 임차인모집일 현재 제주특별자치도 거주자에게 우선 배정 이후 잔여세대가 발생한 경우, 2순위 그 외 기타지역 거주자에게 공개추첨 방식으로 당첨자를 배정합니다.
■ 본 주택은 청약통장 가입여부, 주택소유 여부에 관계없이 임차인 공급신청이 가능하고 「민간임대주택에 관한 특별법」 제42조 제1항에 의거 민간임대주택의 임차인 자격 및 선정방법 등 공급에 관한 사항은 임대사업자가 정하는 기준에 따라 공급하며, 공급방식은 추첨제를 적용하여 공급합니다.
■ 본 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」제42조에 의거 임차인 모집승인 대상 및 전산관리지정기관의 당첨자 관리의무대상이 아니며, 이로 인해 전산관리지정기관의 당첨자로 관리되고 있는 대상자도 공급신청할 수 있습니다.
■ 본 주택 공급신청은 제주 중부공원 제일풍경채 센트럴파크 견본주택(제주특별자치도 제주시 도남동 205번지)에서 진행되며, 공급신청 일시는 2025.04.19.(토)~2025.04.20.(일) 10:00~17:00이고, 이외에는 신청접수가 불가하오니, 이점 유의하시기 바랍니다.
■ 당첨 및 계약체결 후라도 부적격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해지 조치되며, 이에 대하여 공급신청자 및 당첨자는 이의를 제기할 수 없습니다.
■ 본 주택은 실임차인을 위한 것으로 공급신청자와 계약자, 임차인이 모두 동일인이어야 하며, 향후 임대사업자가 실시하는 주거실태조사를 통해 계약자와 실입주가 다를 경우 퇴거 등의 불이익을 받을 수 있습니다.
■ 중복 공급신청 및 당첨 시 처리 기준
- 본 주택은 1인 1건만 공급신청이 가능하며, 1인 2건 이상 중복 공급신청 시 공급신청 및 당첨 모두를 무효 처리합니다.
- 제주 중부공원 제일풍경채 센트럴파크(장기일반 민간임대주택)는 재당첨제한에 해당되지 않습니다.
■ 본 주택은 임대의무 기간 종료 후 임차인에게 분양전환 우선권을 부여하지 않습니다.
■ 임차권 양도는 임대인의 서면승인으로 입주 전 지정기간 내 1회, 입주 후 지정기간 내 연 1회에 한하여 가능하며, 임대사업자의 동의 없이 임차인이 임차권을 양도·전대한 경우 임대사업자는 해당 임차인의 임차권을 박탈하고 기 납부한 계약금은 위약금으로 공제하며, 입주 후 지정기간 내 계약 양도 및 전대한 경우에도 임대차계약은 해지되며 임차인에게 위약금이 부과되고 임차인 또는 전대인은 퇴거하여야 하오니 공급신청 전 반드시 확인하시기 바랍니다.
■ 임대인의 귀책사유 없이 임차인의 의사에 따라 해제 또는 해지를 요청하는 경우, 임차인이 체결한 임대차계약, 임대차보증금 보증수수료, 관리비 등 모든 의무를 승계하는 새로운 임차인을 지정하여야 합니다.
■ 본 주택은 장기일반 민간임대주택으로 「민간임대주택에 관한 특별법」제44조에 따라 임대보증금의 5% 범위에서 주거비 물가지수, 인근지역의 임대보증금 변동률, 임대주택 세대수 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 증액비율을 초과할 수 없으며, 임대보증금 증액 청구는 임대차계약 또는 약정한 임대료의 증액이 있은 후 1년 이내에는 하지 못합니다.
■ 전화상담 및 견본주택 방문고객 상담 등은 신청자의 이해를 돕기 위한 것으로 상담내용에 대해 공고문 및 관련법령을 통해 신청자 본인이 직접 확인하시기 바라며, 미확인으로 인한 불이익에 대해 당사에 이의를 제기할 수 없습니다.
■ 본 임차인 모집공고에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「민간임대주택에 관한 특별법」, 「주택임대차보호법」 등 관계법령에 따릅니다.
■ 본 주택의 견본주택은 제주특별자치도 제주시 도남동 205번지에 위치하며, 자세한 사항은 당사 홈페이지(http://jeil-jeju.co.kr)에서도 확인하실 수 있습니다.

I 공급규모 및 공급대상

※ 제주특별자치도 제주시 건입동 167번지 일원(이하 "제주 중부공원 제일풍경채 센트럴파크") 임차인모집공고의 내용을 숙지한 후 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오행위에 대하여는 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.
※ 본 건물은 민간임대 주택에 관한 특별법 제44조에 따라 임대사업자가 임대가를 책정하였음을 알려드립니다.
■ 「민간임대주택에 관한 특별법」 제42조 및 동법 시행규칙 제14조의 12 규정에 의거 민간임대주택 공급 신고 수리(2025-63095)
■ **공급위치** : 제주특별자치도 제주시 건입동 167번지 일원
■ **공급규모** : 제주 중부공원 제일풍경채 센트럴파크 5개동 75세대
■ **공급내역** : 일반공급 100% (전국 청약 가능)
■ **입주예정일** : 2027년 04월 예정(정확한 입주일자는 추후 통보함)

주택형	공급세대수	세대별 계약면적				
		전용면적	주거세대공용면적	공급면적	그 밖의 공용면적 (주차장 포함)	계약면적
66	75	66.9883	20.9789	87.9672	67.3463	155.3135

- 2009.04.01. 「주택공급에 관한 규칙」 일부 개정으로 인해 주택형 표기방식이 기존(전용면적+주거공용면적)에서 주거전용면적만 표기하도록 변경되었으니 이점 유념하시기 바랍니다.
  [평형환산방법 : 공급면적(㎡) × 0.3025 또는 공급면적(㎡) ÷ 3.3058]
- 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거공용면적은 계단, 복도, 공동현관 등 공용면적임. 또한 그 밖의 공용면적은 주거공용면적을 제외한 공용면적으로, 상기 계약면적에는 주차장, 관리사무소, 주민공동시설, 기계·전기실 등의 기타 공용면적이 포함되어 있습니다.
- 면적은 소수점 4째 자리까지 표현되므로 면적계산상 소수점 5째 자리에서 버림 방식으로 인해 계약면적은 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있으며 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 주거공용면적은 타입별로 차이가 있을 수 있습니다.
- 상기 공부상 면적과 대지지분은 법령에 따른 공부정리 절차, 실측정리 또는 소수점 이하 단수정리에 따라 계약면적과 등기면적의 차이가 발생할 수 있으며, 각 세대별 소수점 이하 면적 변동에 대해서는 차임을 상호정산하지 않기로 합니다.

II 공급금액 및 임대조건

■ 임대보증금 납부 일정 및 조건

(단위 : 원)

타입	층	세대수	임대보증금	계약금(10%)		중도금(49%)					잔금(41%)
				계약시	최초 계약일로부터 7일 내	1차(10%)	2차(10%)	3차(10%)	4차(10%)	5차(9%)	
						2025.08.10	2025.12.10	2026.04.10	2026.08.10	2026.12.10	입주지정기간
66	1	5	484,000,000	10,000,000	38,400,000	48,400,000	48,400,000	48,400,000	48,400,000	43,560,000	198,440,000
	2	5	494,000,000	10,000,000	39,400,000	49,400,000	49,400,000	49,400,000	49,400,000	44,460,000	202,540,000
	3	5	509,000,000	10,000,000	40,900,000	50,900,000	50,900,000	50,900,000	50,900,000	45,810,000	208,690,000
	기준층	60	524,000,000	10,000,000	42,400,000	52,400,000	52,400,000	52,400,000	52,400,000	47,160,000	214,840,000
임대차 계약기간			2027.04 ~ 2037.03 (10년) 임대기간은 입주개시일로부터 10년간이며 상세일자는 상기일자에서 변동될 수 있음. 2년 단위로 임대조건 변경계약 / 임대사업자와 임차인이 상호간 이의를 제기하지 않을 경우, 자동연장으로 간주한다.								

■ 공통사항

- 본 주택의 공급 및 청약신청 등은 인터넷을 활용하여 신청 또는 계약 체결할 수 없습니다.
- 본 주택은 「주택법」, 「민간임대주택에 관한 특별법」 등 관계법령에 의거하여 임차인을 모집하는 장기일반민간임대주택(임대기간 10년)입니다.
- 금회 공급되는 주택은 임차인모집일은 2025.04.18.(금)이며, 현재 만 19세이상 대한민국 국적을 가진 자(국내거소 외국인 불가)만 공급신청 할 수 있습니다.
- 대지지분은 전용면적 비율에 따라 균등 배분하였으며, 상기 공부상 면적과 대지지분은 법령에 따른 공부정리 절차, 실측정리 또는 소수점 이하 단수정리에 따라 계약면적과 등기면적이 차이가 발생할 수 있으며, 소수점 이하 면적변동에 대해서는 정산하지 않기로 합니다.
- 전체(아파트, 근린생활시설)가 관리실, 경비실, 재활용창고, 주차장, 소방의 피난 등에 필요한 복도 부분 등은 전체공용으로 하며, 공용면적은 실별 전용면적 비율에 따라 계산 배분되었습니다. 다만 기계실, 전기실, 발전기실등은 용도별(아파트, 근린생활시설)로 각각 설치되었습니다.
- 상기 임대조건(임대보증금)은 홈페이지 또는 카탈로그, 인쇄물 등을 통해 본인이 직접 확인하여야 합니다.
- 상기 임대보증금은 기본시설(제공품목) 및 발코니 확장 시공 비용이 포함되어 있습니다.
- 임차인은 부대시설 중 근린생활시설 및 보육시설 등 별도 분양 및 임대하는 시설들의 운영권 및 수익부분에 대해서 임대인의 권리임을 인정하며 일체 관여를 할 수 없습니다.
- 본 주택의 임대차계약기간은 입주지정기간 개시일로부터 10년이고, 임대조건 갱신은 2년 단위입니다.
- 상기 임대조건은 최초 계약 시 계약서에 명시된 입주지정기간에 입주한 임차인에 한해서만 적용되며, 입주 후 최초 임대차계약 갱신 전까지(임대차계약 갱신은 2년 단위임) 유효합니다. 입주 후 최초 임대차 계약 갱신 후 임대보증금은 5%까지 인상 될 수 있습니다.
- 납부금 및 잔금은 약정일 내에 납부하여야 하며, 미납 또는 장기연체 시 계약해지, 연체이자 등의 불이익이 발생할 수 있고, 납부금 및 잔금의 미납으로 인해 계약의 해지를 당한 경우 납부한 계약금은 위약금으로 당사에 귀속되며 이에 대해 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
- 납부금 납입일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행 영업일을 기준으로 합니다. (연체료 납부시 토·일요일 또는 공휴일로 인해 납부가 지연되는 경우라도 납부지연에 따른 연체일수로 산정되므로 유의하시기 바랍니다.)
- 납부금을 약정일 이전에 납부하는 경우라도 선납할인을 적용하지 아니합니다.
- 본 주택의 임대조건은 「민간임대주택에 관한 특별법」 제44조에 의거하여 사업주체가 조정하여 책정한 금액이므로 명확히 인지하고 청약 신청 및 임대차계약을 체결하기시 바라며, 계약신청자는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 납부금은 당사와 대출관련 업무협약을 체결한 금융기관의 대출을 통해 납입할 수 있습니다. 단, 대출 미신청자 또는 당 대출취급기관 기준에 부적격 사유로 인하여 대출이 불가한 계약자는 상기 납부일정에 맞추어 본인이 직접 현금납부하여야 합니다.
- 임차인은 임대보증금을 이자 없이 예치하여야 하며 예치한 임대보증금은 임대차계약이 종료되거나 해제 또는 해지되어 임차인이 임대인에게 주택을 명도함과 동시에 반환합니다. (임대보증금을 반환할 경우 관리비 등 제반 납부금액과 수선유지 불이행에 따른 보수비 및 연체료, 위약금, 불법거주에 따른 배상금, 손해금, 대출금에 대한 잔액이 있는 경우 채권양도 등 선순위자에게 반환할 채권 등을 임대보증금에서 우선 공제하고 그 잔액에 대하여 반환함)
- 입주 시 관리사무소의 운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리사무소에서 선수관리비를 예치할 수 있습니다.(단, 입주 시 1회 납부하고 퇴거 시 반환)
- 잔금은 사용검사일 이후에 받음. 다만, 임시사용승인을 얻어 입주하는 경우에는 전체임대보증금의 10%에 해당하는 금액을 제외한 잔금을 입주지정일에 납부하고, 전체입주금의 10%에 해당하는 잔금은 사용검사일 이후에 받을 수 있습니다.
- 관리주체가 전대 확인 및 건물점검, 수리하기 위하여 전유부분에 출입하고자 하는 경우에 임차인은 이를 거부할 수 없습니다.
- 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「민간임대주택에 관한 특별법」 등 관계법령에 따릅니다.
- 장래 임대의무기간 경과 후 소유권을 양도하기로 미리 약정하는 것은 관련법에 근거가 없어 우선 변제권 등이 적용되지 않고, 해당 계약을 체결하거나 유도하는 행위는 「민간임대주택에 관한 특별법」에 저촉될 수 있습니다.

III 신청자격 및 유의사항

■ 신청일정 및 장소

구분		내 용
신청 자격		• 최초 임차인모집일 2025.04.18.(금) 현재 만 19세 이상인 대한민국 국적을 가진 자(국내거소 외국인 및 법인 청약 신청 불가)
우선공급	1순위	• 임차인모집일 기준 해당지역(제주특별자치도) 거주자
	2순위	• 그 외 기타지역 거주자
청약 신청 유의사항		• 거주지역 주택유무 및 청약통장 가입여부와 무관하게 신청 가능합니다. • 1인 1건에 한하여 청약신청 가능하며, 1인 2건 이상 청약 및 계약신청 시 모든 계약을 무효처리하오니 유념하시기 바랍니다. (배우자 분리세대의 경우 1세대만 신청 가능) • 임대 청약신청 접수 일정 : 2025.04.19.(토) ~ 2025.04.20.(일) 10:00 ~ 17:00 까지 가능하고 17:00 이후에는 청약 신청이 되지 않으므로 유의하시기 바랍니다. • 견본주택 방문접수(인터넷 접수 불가능) • 청약신청자가 배정 세대수를 초과할 경우 우선공급 구분 없이 추첨의 방식으로 세대수의 300% 이내 범위에서 예비당첨자를 선정하며, 명단은 당첨자 발표 시 별도 공고할 예정

■ 구비서류

구분	내 용
본인 청약 시(공통)	• 신청자 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권) • 입금증(무통장 입금증 또는 계좌이체 영수증 등) • 일반공급신청서(견본주택 비치) • 주민등록표 등본(주민등록번호 포함, 세대원(주민번호표기) 포함, 세대원 구성 사유 포함) 1통 • 신청자 본인명의 통장사본(청약신청금 환불계좌)
대리인 청약 시 추가서류	• 대리인 신분증, 청약자의 인감증명서(용도 : 청약 위임용 / 본인발급분) 1통, 위임장 1통(견본주택 비치, 청약자 인감도장 날인)

- 임차인 공개추첨 선정방법
  - 공급신청 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정이 불가하며, 이에 대한 책임은 청약신청자에 있으므로 유의하시기 바랍니다.
  - 당첨자 선정 기준은 자격요건에 충족하는 자에 한하며, 2025.04.22.(화) 오후 15시 공개추첨 방식으로 1순위 우선 배정 이후 잔여세대가 발생한 경우, 2순위 당첨자를 배정합니다.
  - 자세한 공급일정은 당사 견본주택 및 홈페이지에서 확인 가능합니다.
- 공급신청은 지정된 접수일자에만 가능하며, 해당기간 내에 접수하지 않아 발생되는 책임과 불이익은 모두 신청자 본인에게 있습니다.
- 공급신청은 견본주택에서만 가능하며 인터넷 접수는 불가합니다.
- 청약신청은 신청자 본인의 책임하에 이루어지므로 주택형 착오 기재, 1인 2건 이상의 중복신청 등으로 인한 책임은 본인에게 있으며, 청약 신청 후 제출된 청약신청서에 기재된 사항에 대한 책임 또한 청약신청자에게 있으므로 유의하시기 바랍니다.

■ 공급일정 안내

구분	청약신청	당첨자선정 및 동·호수 결정방법	계약체결	예비당첨자 추첨 및 계약
	일시		일시	일시
임대공급	2025.04.19.(토) ~ 04.20.(일) 10:00 ~ 17:00	2025.04.22.(화) 15:00 무작위 공개추첨 결정	2025.04.25.(금) ~ 04.26.(토) 10:00 ~ 17:00	2025.04.27.(일) 10:00 ~ 17:00
장소	제주 중부공원 제일풍경채 센트럴파크 견본주택(제주시 도남동 205 번지)			

■ 청약신청금 납부방법

구분		청약신청금	신청금 납부방법		
			금융기관명	계좌번호	예금주
아파트	66㎡	100만원(금 일백만원)	새마을금고	9002-2067-1791-7	케이비부동산신탁(주)

- 청약신청자 전원은 청약 시 상기 청약신청금을 납부해야 함.
- 청약신청금은 청약 신청과정에서 반드시 지정된 지정계좌로 입금하시기 바라며, 견본주택 현금 수납은 불가함.(무통장 입금 외 다른 형태의 입금 및 납부는 무효로 간주하여 미입금된 것으로 보며, 그로 인해 발생하는 제반 손해 및 손실 또는 민형사상의 책임은 청약자에게 귀속됨.)
- 무통장 입금 시 의뢰인 란에 반드시 본인 성명으로 기재 요망
- 무통장 입금 시 입금자 확인을 위하여 반드시 관련 사항을 준수하시기 바람.
- 청약 신청 종료일 17:00까지만 청약신청금 납부가 가능함.

■ 청약신청금 환불방법

구분	환불방법
환불대상	- 당첨자 및 낙첨자를 포함하여 신청자 전원 환불 대상
환불기간	- 당첨자 발표일 이후 30일 영업일 내 순차적으로 환불 진행. 단, 토/일요일 또는 공휴일로 은행 휴무일인 경우 다음 영업일에 환불함.

- 청약금 환불은 청약 신청 시 환불계좌로 등록한 본인 명의의 계좌(휴대폰 번호 계좌 및 개인사업자의 계좌 불가함)로만 환불되오니 유의하시기 바랍니다.
- 청약신청자와 청약신청금 입금자명 및 청약금 환불계좌 예금주는 반드시 동일인이어야 합니다.
- 환불 시 청약신청금에 대한 이자는 지급되지 않습니다.
- 청약 시 기재한 환불계좌 오류, 환불 불가계좌 및 기타사항으로 환불이 지연 혹은 불가한 경우 임대사업자, 은행 및 자금관리사는 어떠한 책임도 지지 않으며, 이에 대하여 명확히 인지하고 청약 신청 및 임대차 계약을 체결하시기 바랍니다.
- 청약신청금은 당첨과 무관하게 일괄 환불되며, 계약금으로 대체되지 않습니다.
- 청약신청인이 다수일 경우 청약신청금 환불은 다소 지연될 수 있으며 이에 대하여 명확히 인지하고 청약 신청 및 임대차계약을 체결하시기 바랍니다.

IV 계약체결일정, 구비서류 및 납부계좌 안내

■ 계약일정 및 장소

- 계약체결 장소 : 제주 중부공원 제일풍경채 센트럴파크 견본주택(제주특별자치도 제주시 도남동 205번지)
- 계약체결 일정 : 2025.04.25.(금) ~ 04.26.(토) 10:00 ~ 17:00

■ 임대보증금 납부계좌 및 납부방법

구분	금융기관명	납부계좌	예금주	비고
임대보증금	새마을금고	9002-2067-1791-7	케이비부동산신탁(주)	입금시 반드시 동·호수 및 성함을 기재하시기 바랍니다. ※ 입금예시 : 101동 301호 홍길동 → 1010301홍길동

- 임대보증금 납부계좌에 무통장입금 (101동 203호 계약자의 경우, "1010203홍길동"로 기재)하여야 하며, 상기 지정계좌 외 계좌로 입금한 임대보증금 또는 현장에서 직원 등에게 현금납부하는 경우에는 임대보증금은 무효로 하고 인정되지 않으며, 또한 주택도시보증공사의 임대보증금 보증을 받을 수 없습니다.
- 지정된 납부일에 납부금 및 잔금을 무통장 입금하시기 바라며, 입금 시 동·호수 및 계약자 성명을 필히 기재하여야 합니다.
- 납부금의 납부일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다.
- 계좌오류 등에 따른 불이익은 본인에게 있습니다.

■ 계약체결 구비서류 안내

구분	내 용
본인 계약 시(공통)	• 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권) ※ 모바일 신분증 제외 • 계약금 입금증(무통장 입금증 또는 계좌이체 영수증 등) • 주민등록표 등본(주민등록번호 포함, 세대원(주민번호 표기) 포함, 세대원 구성 사유 포함) 1통 • 인감도장(본인서명사실확인서 제출 시 제외) • 인감증명서(용도 : 아파트 계약용 / 본인발급분) 1통 또는 본인서명사실 확인서(용도 : 아파트 계약용) 1통 ※ 인감증명서 온라인 발급의 경우 발급 용도 및 제출처 확인 후 발급(발급용도(직접 작성) : 서류제출 및 계약 / 제출처 : 케이비자산신탁 또는 중부공원 제일풍경채)
대리인 계약 시 추가서류	• 본인 이외에는 모두 제3자로 간주하며, 본인 계약 시 기본서류 외 추가 서류 - 대리인 신분증, 계약자의 인감증명서(용도 : 계약 위임용) 1통, 위임장 1통(견본주택 비치, 계약자 인감도장 날인) ※ 대리인 접수 시 본인서명사실확인서 인정 불가

※ 상기 제증명서류는 임차인모집일(2025.04.18.) 이후 발행분에 한하며, 인감증명서 발급 시 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 본인이 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.
※ 주민등록표 등본 발급 시 반드시 "세대주 성명 및 관계", "세대주 본인 전체 주민등록번호" 등이 표기되도록 요청하여 발급받으시기 바랍니다.
※ 신청 접수된 증명서류에 대해 일체 반환하지 않습니다.

■ 계약조건

- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 관련서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발될 경우 계약체결 후라도 계약 취소 및 고발 조치됩니다.
- 지정 계약기간 내 계약금 또는 납부금액을 납부하더라도 계약 미체결 시는 계약을 포기한 것으로 간주합니다.
- 상기 주택 계약 시 계약자와 실입주자가 동일하여야 하며, 계약체결 후 해약하게 되는 경우 계약서 약관에 따라 위약금을 공제합니다.
- 계약기간 이후 발생되는 잔여세대는 임대사업자가 임의방식으로 공급합니다.
- 본 주택의 대지면적은 차후 분할 및 합병 시 변경될 수 있습니다. (단, 차후 정산금액 없음)
- 본 주택의 배치구조 및 호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음 등으로 환경권 및 사생활이 침해될 수 있음을 확인하고 계약체결하며, 이로 인하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 내 명칭 및 호수는 변경될 수 있으며, 변경시에는 입주자 사전점검시 별도로 통보할 예정이며, 변경 시 이의를 제기할 수 없습니다.
- 임대보증금은 지정된 납부금, 잔금 납부일에 지정계좌로 무통장 입금하시기 바라며, 별도의 통지를 하지 않습니다.
- 본 주택을 임대사업자의 동의 없이 양도하거나 전대할 경우 일방적으로 계약은 취소되고, 전대인 및 전차인 등 모두 관계기관에 고발 조치하며, 주택은 임대사업자가 환수 조치함을 유념하시기 바랍니다.

■ 입주자 사전방문

- 사업주체는 「주택법」제48조의2, 동법 시행규칙 제20조의2에 따라 입주지정기간 시작일 45일 전까지 2일 이상 입주자 사전방문행사를 실시할 예정입니다.
- 사전점검 대상 : 도장공사, 도배공사, 가구공사, 타일공사, 주방용구공사 및 위생기구 공사가 해당됩니다.
- 정확한 사전방문행사 예정일자는 별도 통보할 예정입니다.

■ 입주예정일 : 2027년 04월 예정(정확한 입주일자는 추후 통보)

- 실입주일이 입주예정일 보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금을 실입주지정일에 함께 납부하여야 하며, 선납할인은 적용되지 않습니다.
- 입주지정기간에는 선납할인 및 연체료 규정을 적용하지 않습니다.
- 입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 공사 중 천재지변(정부 재난지역 선포 등), 문화재 발굴, 정부 정책이나 관계 법령의 변경 등 부득이한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주 지연에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 보증금 회수와 임대보증금 보호 관련 사항

- 본 주택은 「주택임대차보호법」에 의거, 임차인이 임대주택의 인도와 주민등록을 마치고 임대차계약서상의 확정일자를 갖춘 경우에는 「주택임대차보호법」상의 일정한 보호를 받게됩니다.
- 본 주택은 「민간임대주택에 관한 특별법」 제49조(임대보증금에 대한 보증)에 의거 임대보증금에 대한 보증의 대상이며, 「민간임대주택에 관한 특별법 시행령」 제40조(보증수수료의 납부방법 등)에 의거 "임대인"은 임대보증금에 대한 보증에 우선 가입하며, 보증수수료는 사용검사 전까지 임대사업자가 부담하며, 사용검사 후 임대차계약기간 동안의 임대보증금보증 보증료의 100분의 75는 "임대사업주체"가 부담하고 "임차인"은 보증수수료의 100분의 25를 "임대인"이 정한 방법으로 납부하여야 합니다. "임차인"이 보증수수료의 100분의 25를 임대인에게 납부하지 않는 경우 보증금에서 공제할 수 있으며, 이와 관련된 사항은 임대차계약서 특약사항에 정하여 기재 또는 별도 안내합니다.
- 「민간임대주택에 관한 특별법」 제49조 제3항에 따라 주택가격의 100분의 60을 넘는 금액의 범위에서 보증대상금액을 정할 수 있습니다. 주택가격의 100분의 60에 해당하는 금액이 담보권이 설정된 금액과 임대보증금을 합한 금액보다 큰 경우 이면서 동법 제49조 제3항 제1호부터 제5호까지의 조건을 만족하면 임대보증금 전체 보증을 가입하지 않을 수 있으며, 이러한 경우 계약체결 시 임차인에게 해당 내용을 설명하고 임대보증금에 대한 보증에 가입하지 않음에 대한 동의서를 징구할 예정입니다. 이 경우 동법 제49조 제3항 제3호 조항에 따라 임차인은 대항요건과 확정일자를 갖춰야 합니다.
- 임대보증금에 대한 보증을 가입하지 않아도 되는 조건을 만족하는 경우라도 임차인이 보증 가입을 희망하는 경우에는 보증을 가입할 예정이며, 이 경우 앞서 명기한 내용과 같이 보증수수료의 100분의 25를 임차인이 부담하여야 합니다. 보증수수료 산출금액 및 납부 등에 관련된 사항은 임대차계약서 특약사항에 기재 또는 별도 안내하며, 선행 조항의 내용과 동일한 기준을 적용합니다.
- 임대보증금 보증의 보증기간은 보증서 발급일로부터 1년이며, 임대보증금이 상승될 경우 임대보증금 보증 또한 변경된 금액으로 발급함. 또한 재가입시 보증사의 평가기준에 따라 보증금액 및 보증수수료가 증감될 수 있으며, 사용검사 이후 주택 감정평가 결과에 따라 주택도시보증공사 임대보증금 보증한도가 변경될 수 있으며, 이에 대해 향후 어떠한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 주택임대차 신고제 시행(2021.6.1)에 따라 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」제6조의2 1항 규정에 의거 주택임대차 계약의 체결일로부터 30일 이내에 주택소재지를 관할하는 신고관청에 공동으로 신고해야 합니다.
- 신고에 필요한 서류를 사업주체에 제공하여야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미비·미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.

■ 임대주택 매각기준

- 본 주택은 민간임대주택에 관한 특별법상 장기일반민간임대주택이므로, 임대의무기간 경과 후 시장상황을 고려하여 분양가격 및 방법 등은 임대사업자가 결정하여 시행합니다.
- 「민간임대주택에 관한 특별법」제2조, 제43조 제1항 및 동법 시행령 제34조 제1항의 규정에 따라 본 아파트의 임대의무기간은 10년으로 임대개시일로부터 10년이 지나지 않으면 매각할 수 없으나, 동법 제43조 제2항에서 제6항 및 동법 시행령 제34조 제3항에 해당되는 경우에는 임대의무기간 이내에 매각할 수 있습니다.
- 국토교통부령으로 정하는 바에 따라 시장·군수 또는 구청장에게 신고한 후 다른 임대사업자에게 매각하는 경우, 이 경우 「민간임대주택에 관한 특별법」제43조 제2항에 따라 임대주택을 매각하는 매매계약서에는 임대주택을 매입하는 자가 임대주택을 매각하는 자의 임대사업자로서의 지위를 포괄적으로 승계한다는 뜻을 분명하게 밝혀야 합니다.
- 임대사업자가 부도, 파산 그 밖의 경제적 사정 등으로 임대를 계속할 수 없는 경우 「민간임대주택에 관한 특별법」제43조 제4항에 의거 임대의무기간 중에도 임대사업자가 아닌 자에게 매각할 수 있습니다. 이 경우 임대사업자가 가진 모든 권리는 매입하는 자에게 포괄승계됩니다.

■ 발코니 확장

- 금회 공급되는 주택은 전세대 발코니 확장형으로 시공되고, 기본형 선택이 불가함을 충분히 인지하고 계약체결 하시기 바라며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 발코니 확장 시 실내 습도 등 생활여건에 따라 확장부위(발코니 샤시, 유리창 표면, 벽체 등)에 결로 등이 생길 수 있고, 직접 외기에 면해 상대적인 추위를 느낄 수 있다는 사실을 계약자는 확인하며 계약자의 관리 및 사용상 부주의로 인하여 발코니 확장공사 부분에 하자가 발생한 경우 그 하자에 대한 보수의무는 계약자의 책임으로 처리하기로 합니다.(주기적인 실내 환기는 결로 발생 예방에 큰 도움이 됨)

■ 납부금 대출 안내

- 대출관련 세부내용은 당사 견본주택에서 별도 공지 및 안내 예정이며, 사업주체가 지정한 금융기관을 통해 융자가 가능하나, 관련정책 및 대출상품의 종류, 개인의 사정 등으로 대출 한도가 개인별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으므로 지정 금융기관에 사전에 확인하여야 하며, 중도금 대출이 불가할 경우 계약자는 임대보증금 납부조건에 따라 중도금을 현금으로 직접 납부하여야 합니다.
- 계약자는 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책에 따라 납부금 대출조건 등이 제한될 수 있음을 인지하고 이러한 제한에도 불구하고 임대보증금을 본인 책임 하에 조달하여 기일 내에 납부하여야(미납 시 연체료가 부과됨) 합니다.(이 경우 사업주체는 중도금 납부를 통보할 의무가 없음) 특히 계약접수 전 본인의 신용상태 및 대출가능 여부를 사전에 확인한 후 신청하시기 바랍니다.
- 납부금 대출에 필요한 보증수수료, 인지대 등 제반 경비는 계약자가 부담하여야 하며, 금융신용불량거래자 등 계약자 본인의 개인적인 사정에 의하여 대출이 불가하거나 대출한도가 부족할 경우 계약자는 임대보증금 납부조건에 따라 납부금(잔금)을 현금으로 직접 납부(이 경우 사업주체는 중도금 납부일정을 별도로 통보할 의무가 없음)하여야 하며, 대출 불가 사유로 인한 계약 해지를 주장할 수 없습니다.
- 중도금대출은 임차인모집공고안 당시의 기준으로 안내하는 것으로서, 임차인모집공고 이후 정부정책 또는 금융기관의 대출취급방침 변경으로 인하여 사업주체가 중도금대출을 알선하지 못할 경우 임대보증금을 계약자 본인의 책임 하에 조달하여 납부조건에 따라 각 납부 회차별로 기일 내에 납부하여야 합니다.
- 본 주택의 중도금 대출은 무이자입니다.(입주지정기간 최초일 전일까지)
- 적격대출 시 중도금 대출 최초 실행일로부터 사업주체가 알선한 입주지정기간 최초일 전일까지의 대출이자는 사업주체가 대납하며, 임차인은 입주 시 사업주체에서 지정한 기일 내에 중도금대출금 상환 및 중도금대출 이자 등을 일시 납부하여야 하며(납부하지 않을 경우 입주가 거부될 수 있으며, 납부지연으로 연체이자 등을 부담하여야 함), 입주지정기간 최초일부터 발생하는 대출이자에 대해서는 임차인 본인이 해당 대출금융기관에 직접 납부하여야 합니다.
- 사업주체 및 시공회사 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우 당사가 대납하던 중도금 대출이자는 임차인이 부담하여야 하는 경우가 발생할 수 있습니다.
- 중도금 대출 담당 금융기관은 정부 금융정책 및 금융기관 사정에 따라 선정이 지연될 수 있으며, 이에 따라 중도금 납입예정일은 조정될 수 있으니 이에 따른 내용을 인지하고 계약을 진행하며 중도금 납일일 조정에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 중도금 대출 담당 금융기관은 사업주체가 지정하며 제1금융권 지정이 불가할 경우 제2금융권으로 지정할 수도 있으니 제2금융권 이용에 따른 문제에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 당사가 알선한 대출의 대출기간 만료(준공 후 미입주 등) 금융기관의 대출기간 연장 및 공정률에 따른 중도금 납입일자의 변경에 대해 별도의 절차 없이 동의하는 것으로 간주합니다.
- 중도금 대출은 사업주체와 금융기관 간 협의내용에 따라 만기가 지정되어 있으며, 입주지정기간 종료일 이후 만기 연장이 불가능할 수 있고 사업주체는 만기 연장의 의무가 없습니다.
- 임차인은 사업주체가 요구하는 시기에 대출금을 임차인의 대출로 대체하여 사업주체의 연대보증을 해소하기 위해 필요한 제반 서류를 제출하여야 합니다.
- 임차인은 중도금 대출 신청 및 대출 실행으로 인해 개인의 신용등급이 다소 변경 하향 될 수 있으며, 이에 대하여 명확하기 인지하고 청약 신청 및 임대차 계약을 체결하시길 바랍니다.
- 중도금 대출 지정 금융기관에 중도금 대출을 위한 계약사항에 대한 정보를 제공할 수 있으며, 임차인은 이에 동의하는 것으로 합니다.

■ 관리형토지신탁

- 본 주택의 신축 및 임대사업은 시행위탁자 제주중부공원개발(주)가 시행수탁자 케이비부동산신탁(주)에게 사업부지 및 시행을 신탁하여 진행하는 관리형토지신탁사업으로, 실질적인 임대사업자는 제주중부공원개발(주)임을 임차인은 인지하시기 바라며, 다음 내용은 본 공고 및 계약서의 다른 내용에 우선하여 적용됩니다.
  1. 시행수탁자 임대보증금수납계좌로 입금(무통장입금 및 계좌이체 방식)하지 아니한 어떠한 다른 형태의 입금 및 납부도 이를 유효한 납부로 인정하지 않는다.
  2. 본 사업은 관리형토지신탁사업으로서 신탁기간의 만료, 신탁해제나 해지 등의 사유로 위탁자 겸 수익자("갑")와 수탁자("을")가 체결한 신탁계약이 종료되는 경우(임대사업자 지위가 수탁자에서 위탁자로 변경되는 경우 포함) 임대인으로서의 수탁자의 모든 권리·의무는 위탁자 겸 수익자에게 면책적으로 포괄승계되며, 수탁자(임대인)의 임차인에 대한 모든 권리·의무도 본 계약의 변경 등 별도의 조치 없이 위탁자 겸 수익자에게 면책적으로 포괄승계 된다.
  3. 임대보증금 및 차임이 토지비, 공사비, PF대출금의 상환 등의 지급에 사용될 수 있다.
  4. 임차인은 수탁자를 상대로 하자보수를 청구할 수 없고, 모든 하자보수의 책임은 시공사에게 있으며, 시공사 교체사유 발생 등으로 인한 시공사(건축물 브랜드·명칭 변경 포함) 교체시 임차인은 사전동의한 것으로 간주한다.
  5. 임대차계약 목적물은 관리형토지신탁계약을 원인으로 한 신탁재산으로서 임대인 또는 공급자인 수탁자는 일체의 책임 및 의무를 부담하지 않으며(예외적으로 수탁자가 임대인 또는 공급자로서의 책임 및 의무를 부담하는 경우에도 위 책임 및 의무가 확정되는 시점에 수탁자에게 현존하는 신탁재산의 한도 내에서 부담하며) 하자보수책임은 시공사에게, 임대보증금 반환책임 등 사업시행자의 책임은 위탁자에게 있다.
  6. 시행수탁자는 형식적인 시행사로서 사업주체(건축주) 및 분양권자로서의 의무나 책임을 시행위탁자가 실질적으로 부담하고, 시행수탁자는 이의 의무나 책임을 부담하지 아니한다.
  7. 시행위탁자 및/또는 분양대행사(소속 임직원 포함)는 시행수탁자의 승인 없이 단독으로 또는 임차인과 합의하여 임대차계약을 해제하는 행위, 임대차계약의 내용·효력을 변경하거나 상실시키는 행위, 임차인의 임대차보증금·연체료·위약금 채무 등을 감면하는 행위, 임차인이 납부하는 임대보증금 등을 직접 수령하는 행위, 임차인에게 임대차계약의 내용과 상충되거나 임대차계약에서 정하지 않은 사항들의 이행을 요구하거나 약속·확약하는 행위 등 일체를 할 수 없으며, 임대차계약상 수탁자의 권한을 행사하거나 시행수탁자를 대리하는 어떠한 행위도 할 수 없고, 다만, 시행위탁자는 다음 각 목의 행위에 한하여 시행수탁자를 대신하여 그 업무를 수행할 수 있다는 취지의 내용
     가. 임차인이 임대차계약에서 정한 의무를 지체하거나 위반하는 경우 임차인에 대한 이행최고 또는 위반사항 시정촉구 통지
     나. 임차인에 대한 임대차목적물의 입주지정일(또는 입주지정기간) 통지
  8. 본 주택의 사용승인 후 임대사업자 지위 변경(시행수탁자→시행위탁자)가 있을 예정이며, 이에 대하여 임차인은 동의한다.

V 유의사항

※ 청약자 및 계약자는 다음과 같은 유의사항을 청약신청 및 계약체결 전에 반드시 확인하시기 바라며, 추후 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 일반사항

- 주택공급신청서의 [주택형] 또는 [형]란은 평형으로 기재하지 말고, 임차인모집공고 상 [주택형(㎡)]으로 기재하여 불이익이 발생되지 않도록 하시기 바랍니다.(평형 환산법 = 형별면적(㎡) × 0.3025 또는 형별면적(㎡) ÷ 3.3058)
- 2009.4.1 주택공급에 관한 규칙 일부 개정으로 주택형 표기방식이 기존 공급면적(전용면적+주거공용면적) 기준에서 전용면적만을 표기하도록 변경되었으며, 사업주체는 주택형 오기로 인한 불이익에 대해 일체의 책임을 지지 않습니다.
- 당해 주택은 단지 배치상 동별, 향별, 층별 차이 및 세대 상호 간의 향·층에 따라 일조권, 조망권, 환경권(소음·진동 등) 및 사생활이 침해당할 수 있으므로 계약자는 이 사실을 사전에 충분히 확인한 후 계약을 체결하여야 합니다.
- 당첨자는 임대차계약 체결 시 평면도, 배치도, 설계도서 등 직접 현황관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제는 계약자에게 책임이 있습니다.
- 「주택법」제15조 제4항 및 「동법 시행규칙」제13조 제5항에 의거한 경미한 사항의 변경은 계약자의 별도 동의 없이 사업주체가 경미한 사항의 변경 인·허가를 진행하며, 이와 관련된 사항을 양지하시어 청약 및 계약하시기 바랍니다.
- 조감도, 세대 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능개선과 품질을 제고하기 위하여 본 공사 진행중에 이루어지는 각종 설계의 경미한 변경에 대하여 사업주체의 결정에 따르며, 제반 권리를 사업주체에 위탁하는데 동의하는 것으로 간주합니다.
- 준공 전·후, 개인 또는 임의 단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(세대내·외 공용부분 시설물 등)을 요구할 수 없습니다.
- 타 지역, 타사 또는 시공사 아파트의 마감사양, 부대편의시설 및 조경 등을 본 아파트와 비교하여 견본주택 및 사업계획승인도서에 제시한 사항 외에 추가적인 마감사양 및 부대시설, 조경의 설치 또는 교체(변경)를 요구할 수 없으므로, 타 분양아파트와 충분히 비교 후 청약 및 계약하시기 바랍니다.
- 임대인은 본 임대주택의 효율적 관리 및 운용을 위하여 전 세대에 발코니확장공사 및 시스템에어컨공사를 진행할 예정이오니 자세한 사항은 분양사무소에 문의 후 청약 및 계약하시기 바랍니다.
- 임대차계약의 해지 등으로 주택을 명도하는 경우, 임대사업자의 동의 없이 개조하거나 파손한 시설에 대하여는 임차인이 원상복구하여야 합니다.
- 임대인의 귀책사유 없이 임차인의 의사에 따라 해제 또는 해지를 요청하는 경우, 임차인이 체결한 임대차계약, 임대차보증금 보증수수료, 관리비 등 모든 의무를 승계하는 새로운 임차인을 지정하여야 합니다.
- 임차권 양도는 임대인의 서면승인으로 입주 전 지정기간 내 1회, 입주 후 지정기간 내 연 1회에 한하여 가능합니다.
- 퇴거 시 원상복구 완료 여부 등에 대하여 권한 있는 제3자에 의한 검증이 필요할 경우에는 임대보증금의 일부를 유보금으로 우선공제할 수 있고, 원상복구비용(임차인과실분), 퇴실 후 세대청소 및 사용료 등 정산 후 1개월 내에 반환됩니다.
- 계약자는 사용검사 후 입주 시 보존등기 등 관련 절차가 완료된 후 전입신고를 하여야 하며 이와 관련하여 입주 후 등기 관련 업무처리의 지연에 따라 전입신고가 다소 지연될 수 있으며 임차인은 이를 명확히 인지하고 청약 신청 및 임대차 계약을 체결하시기 바랍니다. (만약 위 등기 업무처리 전에 전입신고를 한 세대의 경우에는 입주자는 세대원 전출 처리를 해야 할 의무가 있음.)
- 임대차계약 체결 이후 주소 등의 변경이 있을 경우 임대사업자에게 서면으로 즉시 주소변경 통지를 하여야 하며, 불이행으로 인하여 각종 통지서 등이 미도달하여 발생된 사항에 대하여 임대사업자는 책임지지 않으며, 이에 대하여 명확히 인지하고 청약 신청 및 임대차계약을 체결하여야 합니다.
- 본 아파트의 명칭, 단지 내 명칭 및 동 번호표기 등은 관계기관의 심의결과 등에 따라 입주 시 변경될 수 있으며, 추후 변경 시 이의를 제기할 수 없습니다.
- 당해 사업에 사용된 브랜드 등은 향후 회사의 사정에 따라 변경될 수 있으며, 추후 변경 시 이의를 제기할 수 없습니다.
- 마감재의 사양은 타입에 따라 차이가 있으니, 견본주택에서 분양상담을 통해 정확하게 인지하신 후 분양신청 하시기 바랍니다.
- 각종 인증과 관련하여 인증서 및 관련도면에 첨부된 자재 및 공법은 실 시공 시 현장 여건 및 자재수급 여부에 따라 동급성능 또는 동급 이상 자재 및 공법으로 대체될 수 있습니다.
- 본 주택의 입주 후 불법 구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있습니다.
- 당첨자가 임대차계약 체결 시 견본주택, 평면도, 배치도 등 현황관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있습니다.
- 청약신청 및 계약 장소에서 발생되는 각종 상행위(인테리어 시공업체, 부동산중개업자 등의 영업행위)는 사업주체와 무관한 사항입니다.
- 본 아파트의 서비스면적에 약간의 차이가 있을 수 있습니다.(면적 증감 시 임대보증금에 영향을 미치지 않습니다)
- 세대 내 하향식 피난구 공간은 화재 시 아래층으로 대피할 수 있는 공간이므로 피난구 영역에는 피난에 방해가 되는 물품 등을 적재할 수 없으며, 이를 어길시 생기는 피난안전상의 문제에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 주택의 임차인의 경우 근린생활시설 등 비주거부분에 대하여 어떠한 권리도 주장할 수 없습니다.
- 입주 예정 시기는 공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주 시기는 추후 공지할 예정입니다.
- 임차인은 입주 시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리비예치금을 예치하여야 합니다.
- 시공 중 문화재 발굴이 필요한 유적출토 시 문화재 처리에 따른 소요기간으로 인해 입주가 지연될 수 있으며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.(지체보상금 지급하지 아니함)
- 시공 중 천재지변, 전염병, 원자재 파동, 정부의 정책이나 관계법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연에 따른 이의를 제기할 수 없습니다. (지체보상금 지급하지 아니함)
- 세대당 대지지분은 기반시설 및 대지면적 확정 측량에 따른 대지면적이 증감되어 세대당 대지지분이 변동될 수 있습니다.
- 대지경계 및 면적은 택지개발계획 및 실시계획 변경 등으로 최종 측량 성과도에 따라 변경될 수 있으므로 준공시 대지경계 및 지적 확정에 따른 대지면적 정산 처리 시 입주자는 동의한 것으로 간주합니다.
- 세대당 공급면적은 공부정리절차 등으로 인한 부득이한 사유로 인해 변동될 수 있으나 증감이 있을 때에는 분양 당시 가격을 기준으로 계산하여 상호 정산키로 합니다.(단, 세대당 증감면적이 소수점 이하일 경우, 정산하지 아니함)
- 세대당 대지지분은 전용면적을 기준으로 산정하였으며, 세대당 지분 계산과정에서 남는 오차면적은 일부세대에 산입될 예정이며, 이로 인하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 아파트는 기반시설공사 준공 지연 등으로 대지의 이전등기가 상당기간 지연될 수 있고, 확정 측량에 따라 대지 지분이 일부 변경될 수 있으며, 또한 각 세대별 대지지분의 경우 아파트 대지지분에서 세대별 전용면적 비율로 배분하여 소수점 넷째자리 미만에서 절사한 결과, 일부세대는 임차인모집공고 상의 대지지분과 소수점 이하에서 차이가 있을 수 있습니다.
- 홈페이지, 카탈로그 등 각종 인쇄물에 사용된 사진, 이미지, 일러스트(그림) 등은 소비자 이해를 돕기 위해 사전에 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 다소 상이할 수 있으므로 견본주택 및 현장을 방문하여 직접 확인하시기 바라며 각종 홍보물에 표시된 기반시설 및 개발계획은 사업주체나 시공사가 아닌 국가기관, 지방자치단체, 해당 공사 등이 설치하거나 추진하는 현재의 계획 및 예정사항으로 향후 변경·취소·지연될 수 있으므로 계약자는 이를 사전에 충분히 확인한 후 계약을 체결하여야 하며 추후 이에 대해 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
- 홈페이지, 카탈로그, 견본주택, 사인물 등 각종 인쇄물 및 사인물에 삽입된 광역위치도, 교통망, 토지이용계획도, 조감도, 단지배치도, 조경 및 부대시설, 각 주택형별 단위세대 평면도, 이미지 컷 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 개략적으로 제작된 것이므로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있으며, 식재 및 시설물의 위치와 규모는 측량결과 및 각종 평가의 결과에 따라 다소 변경될 수 있습니다.
- 홈페이지의 VR 동영상 및 카탈로그 등 각종 인쇄물에 사용된 인테리어 사진은 견본주택 및 사전에 촬영하여 마감재 이외의 디스플레이를 위한 전시용품이 포함된 것으로, 계약 전 견본주택을 방문하시어 전시품목을 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 견본주택 개관 전 사전에 이루어진 광고·홍보 상 부대시설 및 기타사항 등은 인·허가 과정에서 변경·축소될 수 있으니 반드시 견본주택 확인 후 청약 및 계약하시기 바랍니다.
- 각종 홍보물 상의 단지 내 주민공동시설(피트니스, 실내골프연습장, 작은도서관, 어린이집 등)의 내부구조 및 시설물에 대한 제공여부, 수량, 인테리어 계획은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 차이가 있을 수 있으며, 향후 변경될 수 있으므로 계약자는 이를 충분히 인지하고 계약하시길 바라며, 추후 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 각종 홍보물 및 분양홍보자료는 계약자의 이해를 돕기 위한 자료로 변경 및 취소될 수 있으며, 개발계획 예정도 등은 예정사항으로 향후 변경 또는 취소될 수 있습니다.
- 단지 및 홍보물상 표현된 공원, 도로계획, 지구경계 등은 관계기관의 자료를 참고한 것으로 향후 실시계획 및 공사 중 변경 또는 연기, 취소될 수 있습니다.
- 각종 홍보물 및 견본주택에 적용된 마감재는 입주자의 이해를 돕기위한 이미지컷 또는 그래픽으로 제작된 것으로 실제시공 시 유사색상 및 무늬를 지닌 동급 및 동급 이상의 성능을 가진 타제품으로 대체 시공될 수 있으며 의장이 등록되어 있는 경우에는 모양이나 색상이 바뀔 수도 있습니다.
- 각종 홍보물 등에 기재된 마감재 수준 이상으로의 변경요구는 불가한 만큼 마감재 수준을 자세히 확인한 후 신청 및 계약체결 하시기 바랍니다.
- 마감재 내역은 주택형에 따라 차이가 있으므로 각종 홍보물 등을 참고하시기 바랍니다.
- 각종 홍보물 등에 기재된 자재 중 생산업체의 부도 및 관계법령 등에 저촉될 경우 동급 및 동급 이상의 타제품으로 변경될 수 있습니다.
- 각종 홍보물 등에 기재된 자재 중 성능향상을 위하여 설치물이 변경되어 형태가 변경될 수 있습니다.
- 주택도시보증공사 보증관련으로 개인정보 요구 시 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제23조의 규정에 따라 정보제공을 할 수 있습니다.
- 이 공고에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」, 「건축법」등 관계법령에 따르며 관계법령과 상이할 경우 관계법령이 우선합니다.
- 본 주택은 실임차인을 위하여 건립하는 것이므로 투기의 대상이 될 수 없으며, 신청서의 내용변조 등의 행위로 주택공급질서를 어지럽힐 경우에는 해당 관계 법규에 의거하여 처벌 받게 됩니다.
- 입주 시 잔금 및 관리비 예치금의 납부, 이삿짐의 도착, 입주자가 계약자 본인임을 확인한 후 열쇠를 불출하며 입주지정기간 종료일 이후에 입주하는 경우에는 거주여부에 관계없이 입주지정기간 종료일 익일부터 관리비, 입주 잔금 등에 대한 연체료가 부과됩니다.
- 장기일반 민간임대주택의 공급 취지를 고려하여 임대사업자가 계약자의 거주 지속 여부를 확인하기 위해 당 임대아파트 거주여부 확인을 위한 자료제출을 요구할 수 있습니다.
- 납부금 및 잔금은 약정일 내에 납부하여야하며, 미납 또는 장기연체시 계약해지, 연체이자 등의 불이익이 발생할 수 있습니다.
- 납부금 및 잔금의 미납으로 인해 계약의 해지를 당한 경우 계약금은 위약금으로 당사에 귀속되며 이에 대해 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
- 임차인은 계약갱신을 원치 않을 경우 「주택임대차보호법」 제6조에 따라 임대차 기간 만료일 60일 전까지 퇴거신청서를 임대관리자에게 제출하여야 하며, 새로운 임차인을 지정하여 주택임대차 계약을 승계하여야 한다.
- 입주 전 입주자 사전방문을 실시할 예정이며, 입주지정일(입주자 사전방문 등의 지정일)외에는 안전사고 등의 예방을 위하여 현장에 출입할 수 없습니다.
- 납부금, 잔금을 지불기한까지 납부하지 않는 경우에는 연체이율을 적용하여 계산한 연체료를 가산하여 납부하여야 함. 이 경우 연체이율은 「은행법」에 따른 은행으로서 가계자금 대출시장의 점유율이 최상위인 금융기관의 가계자금 대출이자율과 연체가산율을 합산한 이율을 고려하여 결정함.
- 실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 잔금은 입주 전에 함께 납부하여야 합니다.
- 본 민간임대주택은 임대의무기간(10년) 경과 후 매각 또는 임대기간 연장여부는 임대사업자가 결정하여 시행합니다.
- 기타 임차인 모집공고안에 명시하지 아니한 임대차 계약에 관한 사항 및 시설관리 등은 임대차계약서에 의합니다.

■ 학교관련 유의사항

- 본 주택에 입주 예정인 초등학생은 인근학교에 배치 예정이며 통학구역에 관한 사항은 제주시교육지원청에 확인하시기 바랍니다.
- 본 주택에 입주 예정인 중학생은 제주시 동지역 중학교에 전산 배정되어 배치될 예정이며, 입학시기의 제주시교육지원청 공고문을 확인하시기 바랍니다.
- 본 주택에 입주 예정인 고등학생은 거주지에 제한 없이 도내 전지역 입학이 가능함. 입학시기의 제주특별자치도교육청 고입전형요강을 확인하시기 바랍니다.

■ 다함께돌봄센터 설치사항

- 본 단지 내에는 「주택법」 제35조제1항에 따라 초등학생 방과후 돌봄서비스 제공을 위한 다함께돌봄센터가 의무적으로 설치되며, 해당 센터는 「아동복지법」 제44조의2에 따라 시·도지사 및 시장·군수·구청장이 직영 또는 위탁으로 운영할 계획입니다.
- 이와 관련하여 본 시행사는 아파트 사용검사 신청 전까지 다함께돌봄센터 설치·운영에 관한 협약을 제주시와 체결할 예정입니다. 다만, 입주(예정)자등의 과반수가 서면으로 이를 동의하지 않을 경우 다함께돌봄센터가 설치되지 않을 수 있습니다.

■ 홍보물

- 각종 광고, 홍보 유인물(홍보 카탈로그, 홈페이지 안내문 등)에 표시된 도로, 도로 내 시설(횡단보도, 과속방지턱, 교통표시 등), 기타 공공시설 등의 개발계획은 각각의 개발주체가 계획, 추진예정 중인 사항으로 향후 변경될 수 있으며, 계약자는 이를 충분히 인지하고 추후 이에 대한 이의를 제기하실 수 없습니다.
- 공급안내문 및 카탈로그 등 인쇄물에 사용된 사진, 이미지, 일러스트(그림), 마감재(규격, 재질, 디자인, 색상 등)와 단지모형도, 전시물(건축물, 조경 및 시설물 등)의 CG 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 보증금 납부 및 시공에 영향을 미치지 않음을 충분히 인지하며, 실제와 상이할 수 있으므로 견본주택 및 현장을 직접 방문하시어 직접 확인하시기 바라며, 추후 이와 관련한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 임차인모집공고 이전 제작, 배포된 홍보물(리플렛, 전단지, CG이미지컷, 현수막 등)은 사전 홍보 시 이해를 돕기 위한 것으로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있으니 견본주택 방문 후 반드시 확인하여 주시기 바랍니다.
- 단위세대 평면도 및 이미지 컷은 입주자의 이해를 돕기 위하여 임의로 가구 등을 시뮬레이션한 것으로 계약 시 포함 여부를 필히 확인하시기 바라며, 기본형 세대 선택 시 제외품목이나 기본품목, 공간분할 등에 대해 확인하시기 바랍니다.
- 각종 홍보물과 인쇄물(공급안내 등) 및 분양 홈페이지상에 표시된 CG, 조감도, 이미지, 마감재(규격, 재질, 디자인, 색상 등), 견본주택 내 전시모형(건축물, 조경계획, 식재, 시설물, 포장계획, 부지의 고저차 등) 등은 개략적인 이해를 돕기 위한 것이므로 실제 시공과는 다소 차이가 있을 수 있으니 반드시 견본주택, 사업주체에 확인한 후 계약을 체결하여야 합니다.
- 사이버 견본주택의 VR동영상은 일정시점 이전에 견본주택을 촬영한 것으로 실제 견본주택과 상이할 수 있으며, 마감재 이외에 디스플레이를 위한 전시상품이 포함된 VR동영상이므로 사이버 견본주택상의 전시품목 안내 및 견본주택을 계약 전에 반드시 확인하시기 바랍니다.

■ 견본주택

- 견본주택 및 사이버 견본주택에는 84A, 119A타입의 주택형이 설치되어 있으며, 청약 신청 시 홈페이지, 카다로그 및 견본주택 미건립 모형을 참고하시어 66타입 형태를 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 견본주택의 세대 천정고는 1층 세대를 기준(천정고 2.5m)으로 시공되었으며 1층 세대를 제외한 나머지 세대는 천정고가 2.3m로 시공되며 그에 따라 가구높이 및 마감높이가 변경됩니다.
- 견본주택 내에는 기본품목, 별도계약품목, 선택옵션품목, 전시품목 등이 혼합되어 시공되어 있고, 본 시공 시에는 계약내용에 따라 설치될 예정이며 별도계약 품목(설치사항, 규격), 선택옵션 품목, 견본주택의 연출용 시공품목(전시품목 등) 및 공간 확보(주방, 전자제품 사용공간 등) 부분 등에 대해 계약자는 사전에 견본주택을 충분히 확인한 다음 분양계약을 체결하여야 하며, 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 견본주택에 설치된 모형 및 단위세대는 계약자의 이해를 돕기 위해 연출된 사항이 포함되어 있으며, 사업계획승인도서와 차이가 있을 수 있으며, 대지 주변현황, 전기, 설비기기 및 출입문 등은 표현되지 않았고, 실제 시공 시 견본주택과 다소 상이할 수 있으며 이의를 제기할 수 없습니다.
- 견본주택 단위세대 내부에 설치된 인테리어 소품가구(커튼, 침대, 소파, 식탁 등), 디스플레이 가전제품, 기타 전시용품 등은 고객의 이해를 돕기 위한 연출용으로 입주시 제공되지 않으며(분양가 미포함), 분양가에 포함된 품목은 직접 확인하시기 바랍니다.
- 견본주택에 설치된 교통체계 및 차선계획 등은 예정사항이며 추후 관계기관의 업무 추진에 따라 변경될 수 있습니다.
- 견본주택에 표현된 공원, 도로 등은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 다를 수 있으며, 사업지 주변의 묘지, 주유소, 산업단지, 장애인 야간학교, 레미콘 공장, 저유소, 냄새유발시설(축사 등), 주변 개발 및 기타 주변(혐오)시설 위치, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로, 철탑 위치 및 현황 등 주위 환경을 반드시 확인하시기 바라며, 현장 여건 미확인으로 발생하는 문제는 계약자의 책임이므로 이점 양지 하시기 바랍니다.
- 견본주택 및 홈페이지는 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 단지모형, 단위세대, 부대시설모형 및 각종 인쇄물은 소비자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 실제 공사내용과 차이가 있을 수 있으며 인허가 과정이나 시공 시 현장여건에 따라 일부 변경될 수 있습니다.
- 견본주택 내에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 용량, 속도, 탑승위치 등)은 사업계획승인도서에 준하여 시공될 예정이나, 일부 내용은 변경되어 시공될 수 있습니다.
- 견본주택 내 건립세대, 주민공동시설, 카탈로그 및 각종 홍보물에 표현된 디스플레이 용품 등은 분양가에 포함되지 않으며 단지 모형의 조경, 차·보도선형, 위치, 거리, 폭, 식재, 주변환경 및 부지 고저차 등은 실시 설계 후 실제 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 견본주택에 표시되거나 설치된 우·오수 배관, 선홈통, 수전, 환기디퓨져, 온도조절기와 바닥배수구의 제품사양 및 위치 등은 실제 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 견본주택은 발코니 확장형으로 시공되어 있으며, 발코니 외부창호류, 세대내 목창호류, 가구류, 유리, 바닥재 등 마감자재의 색상, 디자인, 재질 등은 실제 시공 시 견본주택과 다소 상이할 수 있습니다.
- 견본주택에 설치된 스프링클러와 감지기는 견본주택용 소방시설이며, 실 시공 시 소방법령에 따라 설치 예정입니다.
- 견본주택은 측벽세대 기준으로 시공되었으며 단열재의 두께차이로 대피공간 사이즈가 변경될 수 있습니다.
- 견본주택 하향식 추가 피난구 설치공간은 일반적인 세대를 표현한 것으로 본 공사 시 일부세대에 한해 바닥과 천정에 피난사다리가 설치되어 형태가 다를 수 있으므로 계약 시 해당 세대를 반드시 확인하여야 합니다.

■ 단지외부 여건

- 사업지와 인접하고 있는 단지 외 연결녹지, 녹지 등은 개발계획 및 기반시설계획 변경 또는 미확정에 따라 이용이 제한될 수 있으며, 단지와 연결이 원활하지 않을 수 있습니다.
- 단지 외부의 중부공원 및 그외 공원과 공공공지 등 주변 공공시설 계획은 국가기관, 지자체의 개발 및 실시계획에 따라 향후 변경될 수 있습니다. (CG 및 모형은 소비자의 이해를 돕기 위하여 작성 된 것으로,이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.)
- 당 사업지 남서측 주출입구 가감속차로의 설치로 본 아파트 일부 대지의 기부채납 및 대지내 공공시설물(보행로, 신호등, 도로, 볼라드, 점자블럭, 표지판, 버스승강장 등을 포함하며, 이에 제한되지 아니함.)이 설치 될 수 있으며, 입주예정자는 공공시설물을 이용하는 불특정 다수(유지보수를 위한 인력을 포함함.)의 자유로운 이용을 제한하는 행위 및 이용료 또는 점용료, 임대료 등의 비용을 제3자에게 요구하는 행위를 할 수 없고(무상 사용 승낙의 간주), 필요시 공공시설물의 유지·관리 업무에 최대한 협조하여야 합니다.
- 본 사업부지의 현황 등은 현장 방문 등을 통하여 반드시 확인하여야 하며, 미확인으로 인한 이의제기는 할 수 없으므로 양지하시기 바랍니다.
- 본 단지 주변 도시계획도로는 최종 측량결과에 따라 도로 폭 등이 변경될 수 있으며, 주변 아파트 및 건축물의 신축과 주변 시설물의 변경 등으로 단지 내 아파트 동별, 향별, 층별 위치에 따라 소음, 일조, 조망 등의 환경권이 침해될 수 있습니다.
- 향후 인근지역 개발계획에 따른 공사 중 먼지, 소음, 진동, 분진 등으로 인한 불편과 준공 시 일조권, 조망권 등 생활에 불편이 발생할 수 있으나, 이는 본 아파트사업의 사업주체 및 시공사와 무관합니다.
- 공유대지에 대한 지적공부정리가 입주지정기간 종료일 이후 장기간 소요될 수 있으며, 소유권이전 등기 시 대지 공유지분은 약간의 면적증감이 있을 수 있습니다.
- 단지 주변의 대중교통(시내버스 등)의 운행시기, 운영, 관리 등은 지자체 및 지자체에서 위탁한 업체에서 결정하는 사항으로서 사업주체와 관계가 없으며, 노선결정, 운영시기 차이 등으로 인한 문제점에 대하여 사업주체에 이의를 제기할 수 없고, 관련사항은 해당 지자체 및 위탁업체에 문의하시기 바랍니다.
- 사전에 사업부지 현장을 필히 방문하시어 주변현황 및 현장여건, 주변개발, 조망권, 각종 공사로 인한 소음발생 여부 등을 확인한 후 청약신청 및 계약체결 하시기 바라며, 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 향후 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
- 지구단위계획 및 인·허가를 득한 배치의 주출입구를 제외한 단지외부로 연결되는 보행 출입구는 현장상황 및 기반시설 조성현황에 따라 변경될 수 있습니다.
- 홍보 카탈로그, 안내문 등에 표시된 각종시설(기반시설, 도로망 등)은 지구단위계획의 변경, 허가관청 및 시책에 따라 변경될 수 있습니다.
- 본 공고문에 명기되지 않은 인접한 유해시설 위치는 청약 및 계약 시 견본주택 및 현장 확인을 통하여 사전에 확인하여야 합니다.

■ 단지내부 여건

[단지배치 및 지상부]

- 단지 내 비상차량 및 소방차량 정차공간 확보를 위해 보도 및 조경, 바닥마감 등이 변경될 수 있습니다.
- 근린생활시설의 입점으로 인해 일부 세대에서 소음 및 악취 등 프라이버시 침해가 있을 수 있으며, 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 내 조경, 동 현관, 지하 출입구 등 공용부분은 디자인 의도에 따라 형태, 재질, 색채 등이 각기 다를 수 있으며, 상기 사항은 입주자의 개인 취향이나 민원에 의한 변경 대상이 될 수 없습니다.
- 당 단지는 건축법, 주택법 등의 관계법령을 준수하였으며, 단지 내·외 인접한 건물들과 건물의 요철, 입면장식, 각종 시설물 등으로 인하여 일조권 및 조망 등의 환경권 침해가 동·호수별 위치에 따라 상이하게 발생할 수 있습니다.
- 일부 세대의 경우 주변의 건축물 신축, 동간 또는 세대간 프라이버시, 일조권, 조망권 침해가 있을 수 있으며, 이는 향후 설계변경, 계약해제 등의 사유에 해당하지 않으므로, 해당사항을 필히 확인하신 후 계약하시기 바랍니다. 또한 이로 인해 사업주체 및 시공사에 민원사항 이의제기를 할 수 없습니다.
- 근린생활시설은 별도의 분양시설이지만 공동주택 단지와 별도 구획이 불가하므로 향후 대지지분에 따른 구획 및 분할을 요청할 수 없습니다.
- 동별 위치적 특성에 따라 디자인, 폭, 동선 등이 상이하며 동선·기능·성능개선 및 인허가 과정의 관계기관 협의에 따라 변경될 수 있습니다.
- 경관조명 등 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생되는 유지, 보수, 관리에 관한 일체의 비용(공용조명, 단지 홍보용 사인물 등)은 입주자가 부담하여야 하며, 시설물 계획은 다소 변경될 수 있습니다.
- 단지 내 도로 및 보행로의 경사로, 선형, 폭, 조경 및 식재계획, 포장패턴, 외부시설물의 위치 및 규모 등은 변경될 수 있습니다.
- 지상에 주차장 및 펌프실, 전기실 등의 환기와 제연휀룸을 위한 DA(환기구)가 설치되며, 환기구의 위치 및 급배기 방향은 본 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 어린이집이 설치되어, 이용자에 따른 소음이 발생할 수 있습니다.
- 어린이 놀이터가 설치될 예정이며, 어린이놀이터 이용에 따른 소음, 진동, 프라이버시 침해 등 기타 생활환경의 제약이 있을 수 있습니다.
- 맘스스테이션(공동주택용 차량출입구 인근에 설치 101동, 102동, 103동, 104동, 111동 인근)과 통학차량 정차가 가능하게 계획되어 있어, 소음, 진동 및 프라이버시 침해 등 기타 생활환경의 제약이 있을 수 있습니다.
- 각 동 필로티 내부 및 인근 외부에는 자전거 보관소가 설치됩니다.
- 단지 출입구는 남측(주출입구)에 공동주택용 차량출입구가 있습니다.
- 외부도로와 면한 단지 내 보도로 외부인이 통행할 수 있으며 이로 인하여 저층 세대의 소음 및 프라이버시 침해가 발생할 수 있습니다
- 단지 조경(녹지, 조경시설 등)에 조성되는 형태 및 모양은 본 시공 시 홍보물 및 모형과 다르게 설치될 수 있습니다.
- 인접 필지와 맞닿은 당 대지경계의 조경과 토목관련 사항(공법, 자재, 난간, 선형, 레벨 등)은 변경될 수 있습니다.
- 수목의 생육과 조기 활착을 위해 식재 시 뿌리부분에 감겨진 철사, 고무바 등은 제거되지 않고 존치될 수 있으며, 이는 수목 고사와 전혀 관련이 없는 사항으로 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 소방 비상차량동선(소방차량 활동공간 및 통로, 공기안전매트 등)에 따라 조경계획이 변경될 수 있습니다.
- 대지 인접도로 또는 단지 내·외 도로와 단지 내 비상차로 등에 인접한 저층 세대에는 차량 소음, 자동차 전조등에 의한 사생활권 등의 각종 환경권이 침해될 수 있습니다.
- 아파트(지하주차장 포함)의 구조(구조시스템 및 기초형식 등) 및 흙막이공법은 시공여건 또는 굴착 후 지반상태에 따라 변경될 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 내 주민공동시설의 종류 및 기능은 추후 변경될 수 있으며, 향후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 주민공동시설, 경관조명, 공용조명, 단지 홍보용 사인물 등 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생되는 유지/보수/관리에 관한 일체 비용은 입주자 부담입니다.
- 아파트 옥탑, 측벽에는 조형물 및 경관조명 등이 설치될 수 있어 최상층 세대의 조망에 영향을 미칠 수 있으며, 운영/유지/보수/관리에 대한 일체비용은 입주자 부담입니다.
- 외부의 마감재, 입면디자인, 색채계획 및 경관조명 계획은 추후 인허가청 협의과정에서 변경될 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 내·외부 조경 및 토목공사는 향후 근린공원, 보행통로, 가로수, 도로, 시설물, 포장 등에 설계에 따라 변경될 수 있습니다.
- 단지 내 계단, 경사로 및 엘리베이터는 주변 지형 및 도로 레벨의 특성을 고려하여 계획되었으며, 위치 이동, 추가설치 요청의 민원은 받지 않습니다.
- 대지 주위의 도시계획도로에 대한 사항은 최종 측량 성과도에 따라 결정되므로 도로 폭 등의 사항이 다소 변경되어질 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 어린이 놀이터, 유아놀이터, 주민운동시설 및 부대복리시설 설치로 인해 이와 인접한 세대는 환경권 침해가 발생할 수 있습니다.
- 쓰레기분리수거장은 근린생활시설과 아파트 입주민이 공동으로 사용할 수 있음을 인지하고 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 쓰레기분리수거장, 자전거보관소의 위치 및 설치규모는 공사여건에 따라 변경될 수 있습니다.
- 각 동별로 쓰레기분리수거장, 자전거보관소까지의 거리는 상이하며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 생활폐기물(음식물, 폐기물 및 재활용 등)분리수거, 보관시설 및 장소는 수집운반차량 통행이 용이한 곳에 설치함에 있어 설치장소 인근 세대의 악취 및 해충 등의 피해가 발생할 수 있으므로 청약 및 계약 전에 반드시 위치를 확인한 후 계약하여야 하며, 추후 철거 및 이전설치를 요청할 수 없습니다.
- 단지 내 차량 정차공간은 비상차량 및 소방차량 정차공간으로 형성되어 있습니다.
- 단지 내에 설치되는 미술장식품은 미술장식 설치계획 심의를 득하여야 하는 사항으로 상기 사항은 입주자의 개인취향이나 민원에 의해 변경될 수 없습니다.
- 지상에 지하 기계·전기실 DA, 지하 채광창, 부대시설 실외기 시설 등이 돌출되어 세대에 간섭이 될 수 있으며, 각 주동별 소방 급기용 D/A가 설치예정으로 필로티 또는 후면쪽에 설치될 예정이며, 크기, 높이, 위치 등은 시공과정 중 조정될 수 있습니다.
- 고층 또는 일부세대는 입주시 단지내 지상도로가 있더라도 단지배치 특성상 일부세대는 이삿짐 사다리차 진입이 어렵거나 불가하여 엘리베이터를 이용하셔야 합니다.
- 외부 난간 설치계획(자재, 형태, 설치위치 등)은 변경될 수 있습니다.
- 단지 진출입 보행동선과 관련하여 소음 및 프라이버시 침해가 발생할 수 있습니다.
- 103동, 105동, 106동, 107동, 108동, 109동, 110동, 111동 전면에는 커뮤니티마당이 설치될 예정이며, 이에 따른 소음 및 프라이버시 침해가 발생할 수 있습니다.
- 지상에 지하 기계/전기실 D/A, 지하 채광창 등이 돌출되어 있어 인접세대에 간섭이 될 수 있으며, 환기구의 위치 및 급배기 방향은 본 시공 시 변경될 수 있습니다. 또한, 각 주동별 소방 급기용 D/A가 설치예정으로 필로티 또는 측면 및 후면에 설치되며, 크기, 높이, 위치 등은 시공과정 중 조정될 수 있습니다.
- 단지 내 공공장소인 휴게공간과 필로티, 어린이놀이터, 유아놀이터, 주민공동시설, D/A(설비 환기구), 쓰레기분리수거장, 자전거보관소, 차량 진출입구, 실외기, 근린생활시설, 기타 부대시설 조경 등의 설치로 일조권, 조망권, 환경권, 소음피해, 사생활권 침해 등이 발생할 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.

[주동]

- 최상층 세대, 외부와 접하는 측세대는 단열재가 시공이 되나, 타 세대 대비 냉난방효율이 떨어질 수 있습니다.
- 옥탑층 구조물, 위성안테나, 피뢰침, 비주거시설(PIT 등), 공동주택 외벽 등에 의한 빛의 산란, 소음 및 진동, 프라이버시 침해 등 기타 생활환경의 제약이 있을 수 있습니다.
- 옥상에 설치되는 기계설비로 인하여 하부 세대는 소음 및 진동 등이 있을 수 있습니다.
- 엘리베이터홀 창호는 건축법 및 소방법 또는 인허가 조건에 따라 개폐가 가능한 자동폐쇄장치가 설치됩니다.
- 입주 시 단지 바닥마감, 조경, 창호형태, 입면장식 등으로 인하여 사다리차 이용 시 제약이 있을 수 있으며, E/V를 이용해 이삿짐을 운반할 수 있습니다.
- 101동은 근린생활시설이 인접하여 이에 따른 소음, 진동, 조망권 및 프라이버시 침해 등 환경권에 제약이 있을 수 있습니다.
- 엘리베이터홀은 각 세대간 공유하는 공유공간으로서 입주자의 임의로 전실을 구성할 수 없습니다.
- 공용 엘리베이터의 형태, 면적, 채광 및 환기 등은 세대 조합에 따라 상이한 부분이므로, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다
- 주동 지상 1층에 환기구(기계실, 휀룸, 제연휀룸 등)가 설치될 예정입니다. 이에 따른 소음, 진동 및 프라이버시 침해가 있을 수 있습니다.
- 101동, 102동, 103동, 104동 인근에 차량출입 램프가 설치되며, 차량통행에 따른 진동, 소음, 차량경적 경고음 및 차량 헤드라이트 불빛에 의한 프라이버시 침해가 있을 수 있습니다.
- 103동, 104동, 105동, 106동, 110동, 112동 인근에 어린이놀이터가 설치될 예정이며, 이에 따른 소음, 진동 및 프라이버시 침해가 있을 수 있습니다.
- 단지 배치상 쓰레기(음식물, 폐기물 및 재활용 등)분리 수거시설과 인접하는 세대는 악취 및 해충 등에 의한 환경권 및 조망권 침해 등이 발생할 수 있습니다.
- 단지의 주동배치에 따라 동별, 향별, 층별 차이 및 세대 상호간의 향·층에 따라 일조권, 조망권, 사생활권이 침해당할 수 있으므로 계약자는 사전에 충분히 숙지하시어 계약을 체결하시기 바라며, 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 주거동 옥상은 인허가 및 건축심의 권고에 따라 본 공사 시 형태, 높이, 마감 및 색채의 변경이 있을 수 있습니다.
- 아파트 옥상은 개인적인 용도사용이 불가하며, 출입이 금지되고 출입으로 인해 발생되는 안전사고에 대해서는 사업주체와 시공사에서 일체 책임을 지지 않습니다.
- 전기통신사업법 제69조의2 및 방송통신설비의 기술기준에 관한 규정 제24조의2 등에 의거, 기간통신사업자 협의대표인 한국전파진흥협회 이동통신설비 구축지원센터와 구내용 이동통신설비의 설치 장소 및 설치방법 등에 대해 협의하였습니다. 단지 내에 기간통신사업자의 이동통신 중계기 및 옥외안테나가 설치 될 예정이며, 본 공사 시 우수한 통신품질이 제공될 수 있는 위치로 변경되어 시공될 수 있습니다. 이는 인허가 행정 조치사항으로 입주자의 요청에 의해 이동 및 철거가 불가하며, 추후 이에 대한 문제를 제기할 수 없으므로 청약 전 반드시 확인 후 청약 하시기 바랍니다.

[안테나 설치위치]
1. 옥상지붕 : 105동

[중계기 설치 위치]
1. 지붕 : 103동, 108동, 109동
2. 지하 3층 : 103동, 108동, 109동

- 필로티가 설치된 동의 필로티 옆, 상부층 세대는 외부 통행에 의한 소음 발생으로 사생활이 침해될 수 있으며, 필로티 위층의 바닥난방의 효율이 떨어질 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 건축물의 구조물 외관에 브랜드용 광고 및 조명이 설치될 수 있으며 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 관계법령의 변경, 인허가 과정 및 실제 시공 시, 외관 개선을 위하여 건물외관(지붕, 옥탑, 전후면 외관, 측벽, 동출입구, 발코니 앞 장식물, 창틀모양 및 색, 색채), 난간의 형태 및 높이, 경비실, 문주, 부대복리시설의 외관디자인 및 재료, 단지의 명칭, 동표시 등은 입주자의 동의 없이 변경될 수 있으며, 아파트 측벽문양은 현장 시공 시 변경될 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 아파트 외관 구성상 일부 세대의 전면 발코니 등에 장식물이 부착될 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 로비, 엘리베이터홀, 복도 등 공용공간은 추후 설계변경이 이루어질 수 있음을 인지하시기 바라며 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 각 동별 저층 및 최상층 일부 세대, 대피공간 인근 세대, 기준층 세대 거실 인근에는 단위세대 방범을 위하여 방범감지기가 설치될 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 엘리베이터와 인접한 세대는 엘리베이터 운행에 따라 소음 및 진동이 발생될 수 있으며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 각 주동 지하주차장에는 기계실, 전기실, 제연휀룸 등 단지 운용을 위한 설비시설이 계획되어 있어, 장비운영에 따른 소음, 분진, 진동 및 냄새 등이 발생할 수 있습니다. 입주민은 추후 이에 따른 민원을 제기할 수 없습니다.
- 단지 각 차량 및 보행자 출입구의 차별화 디자인은 추후 변경될 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 내 각종 인입(상수도, 하수도, 오수, 도시가스, 한전 등)계획은 인허가과정이나 실제 시공 시 현장여건에 따라 위치가 변경될 수 있으며 이와 관련하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 내부에 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.
- 동일 형별(평형) 아파트라도 동과 라인에 따라 조망되는 전경이 다르므로 계약 시 해당 세대의 전망을 반드시 확인한 후 계약체결하여야 하며, 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 101동, 102동은 차량진출입구와 인접하여 이에 따른 차량소음, 매연, 빛 공해 및 프라이버시 침해가 있을 수 있습니다.
- 부대복리시설 인근에 실외기가 설치됩니다. 이에 따른 소음 및 진동, 시각적 간섭 등의 주거환경의 침해가 있을 수 있으니, 계약 전 해당사항을 확인하시기 바랍니다. (근린생활시설과 인접한 101동, 어린이집과 인접한 103동, 104동, 105동, 106동, 운동시설과 인접한 109동, 111동, 112동 및 108동, 110동, 맘스테이션과 인접한 101동, 102동, 103동, 104동 및 111동, 어린이놀이터와 인접한 103동, 104동, 105동 및 110동, 112동)
- 아파트 상부에는 태양광발전설비가 설치되며, 전력(전기)용량에 따른 설치용량 및 수신감도 등에 따라 위치 및 설치개소가 변경될 수 있습니다. 또한, 태양광에 의한 눈부심 등의 문제가 발생할 수 있으며, 이에 민원을 제기할 수 없습니다.

[지하주차장]

- 단지 내 지하주차장은 지하 1층 ~ 지하 4층, 4개층으로 계획되어 있습니다. 진출입구는 단지 남측(주출입구)으로 진입하도록 계획되어 있습니다.
- 각 동의 지하층 출입구는 동선, 발코니길이, 동로길이, 동로폭 등이 상이할 수 있습니다.
- 지하주차장은 동선/기능/성능개선 및 인허가 과정에서 관계기관 협의에 따라 본 공사 시 용도, 규모, 구조, 동선, 디자인, 재료 등이 일부 변경될 수 있습니다.
- 지하주차장의 상부는 각종 배선, 배관이 노출될 수 있습니다.
- 발전기실/ 전기실 / 기계실(저수조) 등 각종 설비시설 공간이 107동 지하 3, 4층, 우수조 / 펌프실 104동 지하 3, 4층, 우수시설 / 중수처리시설 112동 지하 3 ,4층에 계획되어 있어 이로 인한 생활권 침해가 있을 수 있으나, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 내 지하주차장은 동선, 기능, 성능개선을 위하여 설계변경될 수 있고, 일부 구간에서 교차로가 형성되며, 교차 부분에서는 보행자 동선과 차량 동선의 간섭이 있을 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 단지의 지하 1, 2층 주차장은 데크형 주차장으로 구성되며, 모든 동들이 연결되지 않는 구조이며, 지하 3층 주차장은 모든 동들이 연결되어 있는 구조로 주차대수는 대지형태, 주동배치에 따라 동별 차이가 발생될 수 있습니다. 또한, 주차대수는 전체세대에 대한 지하에 배치된 주차대수의 평균대수이므로 각동과 인접된 주차장은 주차대수보다 부족하다하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 지하 3층(1개층)은 모든 동들이 연결된 주차장으로 계획되어 있으며, 이로 인한 주차 이용 시 주동간 주차불균형으로 주동주출입구에서 거리가 먼 곳에 차량이 주차될 수 있으므로 계약 전 견본주택에 비치된 관련도서 등의 열람 또는 상담을 통하여 이를 확인하여야 합니다.
- 지하주차장에 최저소비효율기준을 만족하는 조명기구가 설치될 예정이며, 주차장 상부에는 각종 배관, 배선 및 휀 등의 설비가 노출될 수 있습니다.
- 지하주차장 환기를 위한 환기구 및 휀이 설치되며 이에 따라 지하주차장 이용 시 급배기풍이 발생할 수 있으며, 지상에 설치되는 환기구로 인해 이와 인접한 세대는 소음 등의 환경권침해가 발생할 수 있습니다. 또한 환기용 그릴과 제연휀룸의 급배기용 그릴은 본 시공 시 시공성 및 성능개선 향상 등의 이유로 위치, 형태가 변경될 수 있습니다.
- 단지 내 지하주차장의 형행성 및 주차계획에 대해 입주민은 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 내 지하주차장의 출입구 높이와 차로 유효높이는 2.7m로 「주차장법 시행규칙」 제6조 제1항 제5호 및 제7호에 적합하게 설치되며, 이와 관련하여 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 내·외 도로(지하주차장 출입램프 포함) 등에 인접한 세대는 소음 및 자동차 전조등의 영향을 받을 수 있습니다.
- 지하주차장은 일반주차, 장애인용주차, 확장형주차, 경차주차로 구성되어 있으며, 용도별 주차계획은 변경될 수 있습니다.
- 지하주차장과 각 동을 연결하는 통로 공간과 지하부분 계단실은 계절에 따라 결로가 발생할 수 있으며, 환기를 적절히 시행해야 합니다.
- 단지 지하주차장에는 전기자동차 충전시설(구역별) 설치되며, 우편물 수취함은 지상 1층의 출입구 근처에 설치될 예정이며, 각 주동 공용홀로부터 접근의 형평성이 맞지 않을 수 있고 추후 본 공사 시 위치 및 디자인 등이 변경될 수 있습니다.
- 107동, 104동, 112동 인근에 기계실과 저수조, 전기실과 발전기실, 중수도시설과 오수처리시설 등이 계획되어 있어, 가동 시 발생되는 진동 및 소음이 세대 내로 인입될 수 있어 계약자는 사전에 이를 확인하시고, 추후 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 근린생활시설의 주차장은 지상 1층(5대) 일부구간에 위치하고 있으며, 아파트 주차장과 분리되어 사용되므로 아파트 입주민과 별도로 사용하여야 하며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 외부에서 비, 눈 유입이 있거나 바닥을 청소하는 경우 등으로 인해 주차장 바닥에 물이 고일 수 있습니다.
- 지하주차장은 주차대수 최대확보를 위하여 기둥 간격이 일정하지 않아 일부 주차면에는 기둥과 간섭(운전석 및 보조석)되어 승하차시 불편할 수 있습니다.

[부대시설]

- 견본주택 및 사이버 견본주택의 부대복리시설 모형 및 CG에 적용된 색상 및 시설물의 형태, 종류, 수량 등은 본 공사 시 변경될 수 있습니다.
- 단지 내 주민공동시설(휘트니스센터 등)은 시행위탁자가 사용이 가능한 공간을 제공해주는 것으로 운영 및 관리 등은 입주 후 입주자가 직접 운영해야 하며, 집기 및 비품은 제공하지 않습니다.
- 부대복리시설의 디자인, 캐노피, 지붕 형태 등은 디자인이 변경될 수 있습니다.
- 부대복리시설 커뮤니티시설의 구성 및 건축이용계획은 인·허가 과정이나 본 공사시 현장 여건에 따라 변경될 수 있습니다.
- 부대복리시설은 입주민들이 자체적으로 유지, 관리, 운영을 하여야 합니다.
- 부대복리시설은 법적으로 설치가 의무화된 품목만 시공사가 시공하므로 마감재가 변경될 수 있습니다.
- 주민공동시설, 근린생활시설 등에는 각 실명 안내점자표지판이 설치될 예정입니다
- 어린이집, 경로당은 노유자시설에 맞게 소방시설이 설치됩니다.
- 주민공동시설 내 피트니스, GX룸, 골프연습장 등은 방염물품이 사용됩니다.

[기타]

- 아파트의 현장여건 및 구조/성능/상품개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있으며, 관련법규(건축법, 주택법 등)에서 정하는 경미한 설계변경은 계약자의 동의 없이 사업주체가 인허가를 진행할 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 측량결과에 따라 일부 주동의 위치 및 지반레벨(계획고)은 변경될 수 있으며, 그에 따라 지하층 층고, 일부 지하주차장 레벨, 램프위치 등이 다소 변경될 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 측량결과에 따라 대지주위 도로 폭, 단지 내 도로선형, 시설물의 위치, 조경(수목, 수경시설, 조경시설, 포장) 등이 변경될 수 있고, 이에 따른 설계변경이 될 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 아파트의 구조 및 성능개선을 위하여 전용면적(공용면적제외)을 변경하지 아니하는 내부구조의 위치 또는 면적이 변경될 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 아파트 단지는 안전관리 시스템을 위하여 CCTV를 설치함에 따라 프라이버시의 침해가 있을 수 있으므로 이에 따른 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 부대복리시설 내 일부 공간은 입주관리서비스의 A/S 센터로 일정기간 사용되며, 입주자는 이에 어떠한 요구도 할 수 없습니다.
- 공장생산 자재(예 : 타일 등)의 경우 자재 자체의 품질상 하자의 판단은 KS기준에 의해 결정됩니다.
- 천연자재는 자재 특성상 일정한 무늬나 색상의 공급이 어려우므로, 자재 자체의 품질상 하자의 판단은 KS기준에 명시된 내용에만 한정합니다.

■ 단위세대 및 마감재

- 단위세대 마감자재 내용은 주택형별에 따라 차이가 있으니 계약체결 시 견본주택 및 모형, 인쇄물을 참고하시기 바랍니다.
- 세대의 천장고는 2.3m(1층 2.5m)를 기준으로 시공됩니다. 세대 내부 마감(주방 상부장, 수납장 등)의 높이 및 형태로 인해 견본주택 세대와 상이할 수 있습니다.
- 실외기실 그릴 창은 외관 디자인 통일을 위해 색상 및 사이즈가 변경될 수 있으며 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 개인적인 확장공사 또는 인테리어 공사 등으로 인한 세대 내·외부 파손 및 훼손사항은 사업주체(임대인) 및 시공사와 무관한 사항으로 임차인의 책임으로 원상복구 하여야 합니다.
- 분양 시 홍보물에 표시된 평면도(치수, 구획선), 실내투시도(색상, 구획선), 단지배치도, 면적 및 도면내용은 입주자의 이해를 돕기 위한 것이므로 실제 시공 시 다소 변경될 수 있습니다.
- 입주 후 불법구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있습니다.
- 단위세대 평면도 및 이미지컷은 입주자의 이해를 돕기 위하여 임의로 가구 등을 시뮬레이션 한 것으로 계약 시 포함여부를 필히 확인하시기 바라며, 기본형 세대 선택 시 제외품목이나 기본품목 등에 대해 확인하시기 바랍니다.
- 임차인이 희망하는 용량(규격)의 가전제품(김치냉장고, 냉장고, 세탁기 등) 및 가구 등이 폭, 높이 등의 차이로 인하여 배치 불가할 수 있으니 사전에 확인하여 계약하시기 바랍니다.
- 안방 드레스룸 및 욕실 위치로 습기에 취약할 수 있으니 환기 및 유지관리에 유의하여야 하며, 입주 이후에 발생하는 유지 보수 및 관리상의 문제로 인한 하자에 대하여는 원칙적으로 임차인(입주자) 또는 관리주체의 책임입니다.
- 본 아파트의 서비스면적에 차이가 있을 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.(면적 증감 시 분양가에 영향을 미치지 않습니다)
- 발코니/욕실/현관 등 단차부위 시공오차가 있을 수 있으며 욕실의 신발 걸림과 무관합니다.
- 외부창호, 난간, 프레임 사이즈 및 색상, 유리색상, 두께 및 제품사양, 손잡이 및 잠금장치 형태 등은 공사 시 변경될 수 있으며, 형별, 층별, 위치별로 각종 사양이 다르게 적용될 수 있으며 특히 저층부 석재마감구간 창호크기는 일부 축소될 수 있습니다.
- 외부창호 디자인, 프레임사이즈, 유리두께 등의 창호 사양은 풍동실험 및 외부입면 계획에 따라 추후 변경될 수 있습니다.
- 발코니 확장 시 확장부분의 외부 샤시는 이중창호 등으로 설치되며 향후 입찰 결과에 따라 창호사양(제조사, 브랜드 및 창틀, 하드웨어, 유리 등)은 변경될 수 있습니다.
- 인허가 과정 및 본 공사 과정 중 사용성 개선을 위해 주방가구 및 수납공간이 일부 변경될 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 주방 상부장 설치부분에 가스배관이 설치될 가스배관이 설치되는 상부장은 깊이 또는 높이가 다를 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 공사 시 세대 내 화장실의 천장높이는 바닥타일의 마감구배와 천장 내 설비배관 설치 등에 의하여 도면상의 치수와 달리 일부 오차가 발생할 수 있습니다.
- 본 공사 시 발코니실에 바닥배수구 및 입상배관, 가스계량기(가스배관은 노출)등이 설치되며 위치 및 개수는 세대별로 상이할 수 있습니다.
- 전기, 설비 마감재 설치 위치는 현장 여건에 따라 변경될 수 있습니다.
- 욕실 및 발코니 바닥마감 레벨은 설계치수로 실 시공 시 시공오차가 발생할 수 있습니다.
- 세대내부 마감재, 가구, 전기설비 설치물이 시공되면서 일부 사용할 수 없는 공간이 발생할 수 있습니다.
- 현장 여건 및 단열성능 개선을 위한 일부 설계 변경이 있을 수 있으며 계약자는 이에 동의한 것 간주하고 이의를 제기할 수 없습니다.
- 세대간 벽체 및 바닥(침실, 욕실, 발코니, 거실 등)에는 공사를 위한 작업통로(구조 OPEN 처리)가 설치될 수 있으며, 그 위치 및 크기 등은 실시공 시 변경될 수 있습니다 (단, 작업통로는 작업완료 후 내화구조로 폐쇄됨)
- 단위세대 내부 조적벽체(침실, 욕실, PD 등)는 공사 중 비내력 콘크리트 벽체 또는 건식벽체(경량벽체)로 변경될 수 있으며, 철거 시 바닥마감이 연결되어 있지 않습니다.
- PD, AD 내부에는 미장마감을 하지 않습니다.
- 본 공사 시 석재 등 천연소재 자재의 경우 천연재료의 특성상 견본주택과 일부 상이한 색상과 무늬가 설치될 수 있습니다.
- 단위세대 내부 주방가구, 욕실가구, 현관신발장 및 수납장, 파우더장, 침실 붙박이장 등의 뒷면 및 바닥, 천장 등 노출되지 않는 부위는 원활한 공사 진행을 위하여 건축마감재 시공이 되지 않으며 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 주방가구, 욕실가구(욕조, 욕실장, 욕실거울) 후면에는 일부 파지타일이 시공될 수 있습니다.
- 욕실 및 발코니 등에 설치되는 수전, 배수구, 배기구, 가스배관, 점검구 등의 마감, 위치 및 개소는 사용성, 효율을 고려한 설비 계획에 따라 변경될 수 있습니다.
- 본 공사 시 세대 마감자재(수전 및 액세서리류)의 설치 위치는 마감치수 및 사용자 편의를 고려하여 견본주택에 설치되는 위치가 일부 변경될 수 있습니다.
- 내부 벽체는 일부 경량벽체로 시공되어지며, 부착물 설치 시 경량벽체용 전용 철물을 사용하여야 합니다.
- 타일 및 석재, 바닥재 가구류, 목창호류, 걸레받이, 벽지 등 자재의 특성상 균등한 색상 및 무늬가 다를 수 있으며 이는 하자사항이 아님을 유념하시고 차후 이에 대한 이의를 제기할 수 없으며 자재 자체의 품질상 하자의 판단은 KS기준에 의합니다.
- 바닥마감재 마루는 동등한 제품, 균등한 색상으로 변경될 수 있습니다.
- 단위세대 내 타일, 알판, 인테리어 판넬 등 마감공사에 의해 견본주택보다 벽 두께가 다소 변동될 수 있습니다.
- 단위세대 및 공용부 마감공사, 저층부 특화공사 및 시설물공사, 조경공사 등 시공사가 진행하는 공사에 대해 당사 타현장 및 타사 마감사례와 비교하거나 이의를 제기할 수 없습니다.
- 세대 내 목문, PVC창호의 상하부면의 마감재는 부착되지 않는 것을 원칙으로 하되, 공사 시 시공성을 고려하여 변경될 수 있습니다.
- 세대 내 가구, 문선, 몰딩 등 고정을 위한 타정기 시공상 사유로 판자국이 발생할 수 있으며 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 전기 분전함, 통신 단자함, 급수, 급탕분배기, 에어컨 냉매박스 등은 사업승인도서와 다른 위치에 시공될 수 있습니다.
- 전기 세대분전반, 통신단자함은 법규에 의거해 거실 또는 침실, 복도, 발코니 등의 노출된 장소에 설치될 수 있으며 입주 후 개인의 사정에 따른 위치변경을 요구할 수 없습니다.
- 주방 식탁용 조명기구는 보편적으로 식탁이 놓일 것으로 예상되는 위치에 설치하였으며, 개인의 사정에 따른 위치변경을 요구할 수 없습니다.
- 동일 주택형의 경우라도 단지 내 위치, 층수 주변 시설물 등에 의하여 세대 시야간섭, 일조량, 소음, 에너지소비량, 단열성능 등의 주거 조건이 상이할 수 있습니다.
- 아파트의 구조 및 성능개선을 위하여 전용면적(공용면적제외)을 변경하지 아니하는 내부구조의 위치 또는 면적이 변경될 수 있습니다.
- 골조와 이질벽체(경량벽체 또는 조적벽체 등)의 접합부 처리와 단열재 설치 및 결로방지 단열재 설치 등을 위하여 골조의 일부가 이격되어 시공될 수 있습니다.
- 골조와 조적벽체 등의 이질재료가 접하는 부분에는 크랙하자 방지와 문틀 케이싱 설치를 위하여 일부 마감면과 골조의 조정이 있을 수 있습니다.
- 세대내부의 커튼박스의 길이 및 형태는 천장 내부의 설비 및 전기 배관 등의 시설물 위치로 인해 변경 시공될 수 있습니다.
- 세대 확장부위 벽체 등 내부 단열재는 마감두께확보 및 품질향상의 이유로 동급 또는 동급 이상의 제품으로 변경 시공될 수 있습니다.
- 아파트 배치계획과 동평면계획상 부득이하게 일부 단위세대 침실이 엘리베이터 승강로에 직접 면하게 되어 엘리베이터 운행 중 진동·소음이 발생할 수 있습니다.
- 인허가 과정 및 본공사 과정 중 사용성 개선을 위해 주방가구 및 수납공간, 발코니 단차 등이 일부 변경될 수 있습니다.
- 실 시공 시 세대 내 화장실의 천장높이는 바닥타일의 마감 구배와 천장내 설비배관 설치 등에 의하여 도면상의 치수와 달리 일부 오차가 발생할 수 있습니다.
- 스프링클러 설치 등으로 세대 내 부분적으로 천장높이 차이가 발생할 수 있으며, 세대별 골조상이 등으로 천장높이가 다를 수 있습니다.
- 외기와 실내간 온도차가 클 때 가습기 사용, 장시간 음식물 조리, 실내빨래 건조대 사용 등으로 충분히 환기시키지 않을 경우 결로가 발생할 수 있습니다.
- 수전이 설치되지 않는 실외기실은 배수설비가 설치되지 않습니다.
- 벽체 내부에는 각종 설비배관(급수, 급탕, 냉매 등)이 매립되어 있으므로 벽체에 못박음이나 드릴을 이용한 작업 시 안전상의 문제가 발생할 수 있습니다.
- 외부창호, 난간, 프레임 사이즈 및 색상, 유리색상, 두께 및 제품사양, 손잡이 및 잠금장치 형태 등은 본공사 시 변경될 수 있으며, 형별, 층별, 위치별로 각종 사양이 다르게 적용될 수 있으며 특히 저층부 석재마감구간 창호크기는 일부 변경될 수 있습니다.
- 발코니 확장에 따라 이중창호, 단열재의 추가설치로 동일 평형이라도 발코니 실사용 면적이 줄어들 수 있습니다.
- 단열재는 시공 시 열관류율 값이 법적기준 이상의 타제품으로 변경될 수 있으며, 로이 위치 및 단열재 위치는 변경될 수 있습니다.
- 발코니는 관계법령이 허용하는 범위 내에서 확장하였습니다.
- 발코니 확장형 시공 시 외관 구성 상 일부세대의 발코니에 장식물이 부착될 수 있습니다.
- 확장하지 않는 발코니, 실외기실, 대피공간은 준 외부공간으로서 난방시공 및 단열재가 설치되지 않으므로 내외부 온도차에 의해 결로 및 결빙에 의한 마감 손상이 발생할 수 있습니다.
- 주민공동시설물의 냉방 실외기 설치에 따라 인근 세대의 경우 소음 등의 영향을 받을 수 있습니다.
- 욕실에 바닥난방이 일부 적용되며 샤워실, 욕조 하부에는 난방이 설치되지 않으며 바닥 단차는 본 공사 시 변경될 수 있습니다.
- 고정형가구의 하부, 세대 현관 및 창고(팬트리), 냉장고장 하부에는 난방이 설치되지 않습니다.
- 일부 세대에 공용설비 점검을 위한 점검구가 설치될 수 있습니다.
- 본 공사 시 타일이 설치되는 현관 바닥, 팬트리, 욕실, 주방, 발코니 등의 타일 나누기 및 매지는 변경될 수 있습니다.
- 거실 아트월의 재질은 타일로서 별도의 줄눈이 없는 방식으로 시공되며, 기성품 자기질 타일이지만 문양 및 명도차이가 있을 수 있으며 하자와 무관합니다.
- 세대 내 욕실에 이질재 접합부(콘크리트, 조적)가 있으며, 크랙 유도를 위한 줄눈이 추가되어 타일 시공이 견본주택과 상이할 수 있습니다.
- 스프링클러 설치 등으로 세대 내 부분적으로 천장높이 차이가 발생할 수 있으며, 세대별 골조상이 등으로 천장높이가 다를 수 있습니다.
- 발코니에 설치되는 난간과 발코니 창호의 형태 및 사양은 기능 및 미관개선을 위하여 형태 및 재질이 실 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 일부 저층 세대의 경우 동 출입구 형태에 따라 동 현관 및 장애인 경사로 설치에 따른 시각적 간섭이 발생할 수 있습니다.
- 각 세대의 엘리베이터 홀과 현관문 사이의 공간은 공용면적으로 전용화하여 사용할 수 없습니다.
- 내부 일반가구, 주방가구 등의 마감재 치수 변화가 있을 수 있습니다.
- 세대 디딤석 및 주방상판은 자재 특성상 시공 이음이 발생할 수 있으며 하자와 무관합니다.
- 타일, 엔지니어드스톤 및 석재, 바닥재, 가구류, 목창호류, 걸레받이, 벽지 등 자재의 특성상 균등한 색상 및 무늬가 다를 수 있으며, 본 시공 시 현장 여건에 따라 나누기가 변경될 수 있습니다. 이는 하자사항이 아님을 유념하시고 차후 이에 대한 이의를 제기할 수 없으며, 자재 자체의 품질상 하자의 판단은 KS기준에 의합니다.
- 외부창호 디자인, 프레임사이즈, 유리두께 등의 창호 사양은 풍동실험 및 외부입면 계획에 따라 추후 변경될 수 있습니다.
- 현관 신발장, 복도장, 주방가구, 각실 붙박이장, 드레스룸, 욕실장 등 수납공간의 크기와 마감자재는 세대형별로 상이하므로 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 본 아파트 마감재리스트에 제조업체가 지정된 제품은 제품의 품절, 품귀, 생산중단, 제조회사 도산 등 부득이한 경우에는 동급 또는 동급 이상의 타사 제품으로 변경될 수 있습니다.
- 세대의 가변형 벽체(건식고정벽체)는 일반 철근콘크리트 벽체에 비해 소음 및 진동의 차단, 단열성능 등이 취약할 수 있습니다.
- 필로티가 설치되어 있는 일부 동의 필로티 옆, 상부층 세대는 외부 통행에 의한 소음 발생으로 사생활 침해의 우려가 있으며, 필로티 위층의 바닥난방의 효율이 떨어질 수 있습니다.
- 지하층 및 지상 1층 동출입구, 복도, 승강기홀 부분은 주동의 마감재가 특화시공될 수 있으며, 이로 인해 복도, 승강기 홀 폭이 기준층보다 좁아질 수 있습니다.
- 세대 내 창호 및 문의 형태 및 위치는 견본주택 및 사업승인서 기준으로 시공되나 기능의 향상을 위해 규격 및 사양, 열림(개폐), 방향, 형태가 실제 시공 시 일부 변경될 수 있습니다.
- 세대에 설치되는 창호의 개폐방향 및 분할은 구조검토결과 및 안전성의 문제로 실제 시공 시 변경될 수 있습니다.
- 세대 실 내부 가구 설치 부위의 비 노출면은 별도 마감재가 설치되지 않습니다.
- 주방가구와 접하는 측면, 후면, 하부에는 마감재가 시공되지 않습니다.
- 주방상부장 후면은 천장 몰딩이 설치되지 않습니다.
- 주방 싱크대 하부, 고정형 가구 하부는 걸레받이 미시공 됩니다.
- 수전, 우오수 선홈통, 드레인, 배수구 등의 위치는 견본주택 기준이며, 현장상황에 따라 조정될 수 있습니다.
- 창호 개폐방향 및 사양은 견본주택 기준이나 열림(개폐)방향, 형태가 실제 시공 시 일부 변경될 수 있습니다.
- 욕실 대변기 및 세면대 하부는 물 사용이 적고, 화장실 특성상 경사도가 많이 높아질수 없어, 일부 물고임 현상이 발생할 수 있으며 이에 이의제기를 할 수 없습니다.
- 상층세대에서 물 사용 시 욕실상부 배관으로 통수되어 소음이 발생할 수 있습니다.
- 실외기실 도어의 열림이 주변 벽체 및 가구 배치에 간섭이 될 수 있습니다.
- 세대 인테리어 공사로 인한 전기, 통신 배선 및 설비배관 등 임의 시공으로 인한 하자 발생 시 이의를 제기할 수 없습니다.
- 공동주택의 특성상 층간 및 세대간 생활소음이 발생할 수 있습니다.
- 각 동 출입구(자동문) 개폐 방향은 장애인 법적기준에 따라 상이할 수 있습니다.

■ 전기 기계 설비 및 시스템

- 옵션으로 설치된 천장형 시스템에어컨의 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용은 입주자가 부담하여야 합니다.
- 복도 및 전용면적 천장 내부가 기계설비 및 전기설비, 가스배관 등 시설물의 경로로 사용될 수 있습니다.
- 전기, 통신, 맨홀 등의 인입위치 및 우오수 배관의 위치가 추후 변경될 수 있습니다.
- 단위세대 천장내부에 상부세대 배관이 설치되며 천장 일부에 배관 및 점검구가 설치될 수 있으며 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 세대 온수분배기, 급수급탕분배기는 세대 내 주방하부장 등에 설치될 수 있습니다.
- 도시가스 공급을 위하여 부지 내 지역정압기가 설치될 수 있으며, 설치위치 및 제반사항은 도시가스 공급업체와의 협의과정에서 결정될 수 있고, 부지 내에 설치 시 향후 정압실 건축물 및 부지제공에 대한 계약의 승계의무가 입주자에게 있습니다.
- 관계 법령에 의거 실외기실 및 다용도실, 발코니(비확장세대)에는 세대환기를 위한 장비 및 환기용 덕트가 노출되어 설치될 수 있으며, 본 시공 시 배관이 노출되거나 내부마감(창호와 그릴, 전등의 크기 및 위치) 및 천장고 등이 변경될 수 있습니다.
- 기계환기설비 가동에 따른 작동 소음이 인접세대 및 세대 내 거실 또는 침실로 전달될 수 있으며 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 세대 내 통신단자함, 세대분전반 설치 위치는 본 공사 시 일부 변경될 수 있습니다.
- 스프링클러설비는 화재안전기준 제10조(헤드)제5항제1호에의거 공동주택의 거실은 조기반응형 헤드가 설치되며, 상층부 연소 확대 방지를 위해 세대 내 각실의 내장으로부터 0.6m 이내 스프링클러설비 헤드가 설치될 수 있습니다.
- 방화구획 벽체 및 층간 배관 관통부 등은 내화충전재가 적용됩니다.
- 하부층이 필로티 구조인 세대에는 완강기가 설치될 수 있습니다.
- 가스 관련법에 의거 세대 주방 천장부에 가스점검을 위한 점검구가 설치될 수 있습니다.
- 각종 기계설비 덕트배관 및 전기 통신용 케이블 트레이 등의 경로는 주차장 상부 공간 및 피트층을 공동 사용하며 각종 배선, 배관이 노출됩니다.
- 기계/전기실 등은 실 시공 시 설계 변경될 수 있으며, 인허가 협의 후 최종 확정 시공될 수 있습니다.
- 엘리베이터와 면하거나 또는 인접한 실은 엘리베이터의 운행 중에 발생하는 소음 및 진동이 전달될 수 있습니다.
- 거실에 설치되는 월패드는 성능개선으로 제품 디자인이 변경될 수 있습니다.
- 주방 및 욕실 직배기 설치로 인해 세대별 외벽에 배기구가 설치되며 이에 따라 일부 입면이 변경될 수 있습니다.
- 주방 및 욕실 배기는 일부 공용배기 방식으로 변경될수 있으며, 공용배기 적용시 옥상에 배기용 무동력 팬이 설치됩니다.
- 주방 및 욕실 직배기로 인하여 상부층 세대 및 인근 세대에 냄새 등이 발생할 수 있습니다.
- 확장하지 않은 일부 발코니 천장에는 세대 타입에 따라 주방 및 욕실 직배기용 덕트 및 세대 환기용 장비 및 덕트가 노출 시공될 수 있으며 별도 마감은 설치되지 않습니다. 또한 발코니 내부에 상부 및 하부세대용 우수, 배수 입상배관 및 가스배관 등이 노출되어 시공될 수 있습니다.
- 세대 평면 구조에 따라 실외기실이나 발코니, 팬트리 내에 도시가스 배관 및 가스계량기가 설치됩니다.
- 에어컨 설치 및 사용 시 응축수 배수구에 이물질이 들어가지 않도록 유의하시기 바랍니다.
- 저층부 벽체마감에 따라 우수(입상)배관의 위치가 이동될 수 있습니다.(이동 시 상하부 구배형성)
- 아파트 옥탑 및 지하주차장에 이동통신 중계기가 설치되며 이로 인한 소음, 진동, 전자파 발생 등의 환경권과 조망 및 빛의 산란에 의한 사생활의 침해를 받을 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 각 세대는 개별 보일러방식으로 계획되며, 세대 내 평면의 배치 및 구조에 따라서 각 세대별 설치 위치는 상이하며 설치되는 각종 배관 및 급배기 방식 및 길이에 차이가 있을 수 있습니다.
- 일부동 지붕 상부에는 신재생 에너지 사용을 위한 태양광 집광판이 설치될 예정이며 생산전력은 공용 전력의 일부로 활용될 예정입니다.(공사 시 태양광 설치 위치가 다소 변경될 수 있습니다)
- 설비 계획 등으로 인하여 1층 필로티 반자높이는 변경될 수 있습니다.
- 주민공동시설과 임대세대 화장실의 경우 중수를 사용합니다.

■ IoT관련 사항

- LG U+의 IoT서비스는 입주지정기간 게시일로부터 3년간 무상으로 제공되고, 3년 후 서비스신청 입주민에 한하여 월과금 예정입니다.
- 기본으로 제공되는 세대 내 홈네트워크 연동기기(조명, 가스밸브제어, 난방제어 등)외 스마트 가전제품(공기청정기, 가습기 등)은 소비자가 LG U+IoT와 호환되는 회사 및 모델인지 반드시 확인하고 별도로 구매하여야 연동이 가능합니다.
- IoT서비스를 이용하기 위해서는 입주민이 반드시 세대 내 무선인터넷(Wi-Fi AP)를 설치하여야 하고(통신사 무관), 단지 네트워크망이 외부 네트워크와 연결되어 있어야 하며, 제어방식에 따라 일부 기기는 별도의 서비스 비용이 발생할 수 있습니다.(서비스 이용조건은 사용자와 LG U+의 계약내용에 준하며, 서비스 내용에 따라 추후 변경 및 종료될 수 있음)
- IoT서비스 관련하여 추후 성능 개선 등의 사유로 변경사항이 발생할 수 있고, LG U+의 사업정책에 따라 60일 전 예고 후 종료될 수 있으며, 세부 이용조건은 (주)LGU+의 계약 내용에 따라 변경될 수 있습니다.
- 모델하우스 및 영상의 IoT기능은 입주자의 이해를 돕기 위한 것으로, 실제 입주시 미구현 또는 성능 개선 등 서비스항목이 변경될 수 있습니다.

■ 감리회사 및 감리금액

(단위 : 원, 부가가치세 포함)

구분	건축	전기	소방	통신
회 사 명	㈜유일엔지니어링종합건축사사무소	금정엔지니어링(주)	㈜동진	태연엔지니어링(주)
감리금액	₩5,194,582,800	₩584,937,000	₩860,715,560	₩227,392,000

■ 임대보증금 보증약관 주요내용(사용검사 전)

▣ 주택도시보증공사의 보증약관 중 보증의 범위 및 보증대상 제외사항

- "제주 중부공원 제일풍경채 센트럴파크"는 주택도시보증공사의 임대보증(사용검사 전)을 받은 아파트입니다.

구 분	보증서 번호	보증금액	보증기간
임대보증금 보증	제01292025-704-0030000호	₩22,936,250,000	보증서 발급일로부터 건물 소유권 보존등기일[사용검사 또는 해당 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별 사용검사를 받은 경우에 한함]까지. 다만, 「민간임대주택에 관한 특별법」에 따른 민간임대주택 공급신고를 위해 보증서가 발급된 세대의 보증기간 시작일은 민간임대 주택공급신고증명서 발급일로부터 함.

▣ 보증채무의 내용 (보증약관 제1조)

공사는 주채무자가 보증채권자와 체결한 주택임대차계약(임대보증금계약 포함, 이하 같음)을 이행하지 않은 경우에 다음 각 호와 같이 책임을 부담합니다.
1. 보증서에 적힌 세대별 보증금액 한도에서 보증채권자가 보증서 발급일(공급신고대상 임대주택사업의 경우에는 공급신고증명서 발급일, 이하 같음) 이후 납부한 계약금 및 중도금을 되돌려 줌.
2. 「민간임대주택에 관한 특별법」(이하 "민간임대주택법"이라 함) 제22조에 따라 공급촉진지구에서 민간매입임대주택을 공급하는 사업의 경우에는 공사의 이행방법 결정에 따라 제1호에 따른 임대보증금을 되돌려 주거나 해당 주택의 임대이행

【공　　　　사】주택도시보증공사를 의미합니다. 이하 같습니다.
【주 채 무 자】이 보증서에 적힌 주채무자를 말합니다. 이하 같습니다.
【보 증 채 권 자】보증서에 적힌 주채무자와 민간임대주택법 제2조 제2호에 따른 민간건설 임대주택이나 같은 법 제18조 제6항에 따라 분양주택 전부를 우선 공급받아 임대하는 민간매입 임대주택 또는 동일 주택단지에서 100호 이상의 주택을 임대하는 민간매입임대주택(이하 "임대주택"이라 함)에 대하여 주택임대차계약을 체결한 자를 말하며, 법인의 경우에는 주택임대차계약 이전에 그 주택임대차계약에 대하여 공사에 직접 보증편입을 요청하고 동의를 받은 법인만 보증채권자로 봅니다.
【공급신고대상 임대주택사업】민간임대주택법 제42조 제4항에 따라 임대사업자가 최초로 임대주택을 공급하는 경우 시장·군수·구청장에게 신고해야 하는 사업을 말합니다. 이하 같습니다.
【공급 신고증명서】공급신고대상 임대주택사업에서 임대사업자가 시장·군수·구청장에게 민간임대주택 공급 신고를 하고 민간임대주택법 시행규칙 제14조의12 제4항에 따라 발급받은 민간임대주택 공급 신고증명서를 말합니다. 이하 같습니다.
【공급촉진지구】민간임대주택법 제22조에 따라 시·도지사 또는 국토교통부장관이 공공지원민간임대주택을 공급하기 위해 지정 및 고시한 공공지원민간임대주택 공급촉진지구를 말합니다. 이하 같습니다.
【민간매입임대주택】임대사업자가 매매 등으로 소유권을 취득하여 임대하는 민간임대주택을 말합니다. 이하 같습니다.
【임　대　이　행】보증사고 시 해당 주택의 임대이행(주택법령에서 정한 주택건설기준 및 당해 사업장의 사업계획승인서, 설계도서에 따라 시공하여 입주를 마침)하여 임대보증금을 책임지는 것을 말합니다.

▣ 보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여 임대보증금 등의 납부 (보증약관 제2조)

① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우(임차권 양도자와 관련하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 있는 경우를 포함)는 공사의 보증이행 대상이 아닙니다.
1. 천재지변, 전쟁, 내란, 그 밖에 이와 비슷한 사정으로 주채무자가 주택임대차계약을 이행하지 못하여 발생한 채무
2. 보증서 발급일 이전에 주택임대차계약을 체결한 자가 납부한 임대보증금
3. 보증채권자가 보증사고 후에 납부한 임대보증금.
4. 보증채권자가 주택임대차계약서에서 정한 납부기일 전에 미리 납부한 임대보증금 중 납부기일이 보증사고일 이후에 해당하는 임대보증금. 다만, 공사가 임대보증금을 관리(주채무자 등과 공동관리하는 경우를 포함)하는 임대보증금 납부계좌에 납부된 임대보증금은 제외합니다.
5. 보증서 발급 이전 또는 보증사고 전에 주택임대차계약의 해제, 해지 등 종료로 주채무자가 보증채권자에게 되돌려 주어야 할 임대보증금. 다만, 보증채권자가 보증사고 발생 이전에 보증사고 사유와 밀접한 관련이 있는 사유로 주택임대차계약을 해제 또는 해지한 경우는 제외합니다.
6. 주채무자가 임대차계약을 이행하지 않아 발생하는 임대보증금의 이자 또는 지연손해금, 위약금, 그 밖의 손해배상채무
7. 보증채권자가 대출받은 임대보증금 대출금의 이자, 임대보증금의 납부지연으로 인한 지연배상금, 임대보증금에 대한 이자·비용·그 밖의 종속채무
8. 주채무자가 대물변제, 차명, 이중계약, 실제 거주하지 않는 명목상 임차인 등 정상계약자가 아닌 자에게 부담하는 채무
9. 보증채권자가 보증채무 이행을 위한 청구서류를 제출하지 않거나 협력의무를 이행하지 않는 등 보증채권자가 책임질 사유로 발생하거나 증가한 채무
10. 보증채권자가 보증서 발급일 이후 납부한 임대보증금으로서 보증서에 적힌 임대보증금 납부계좌(임대보증금 납부계좌를 변경하여 알린 후에는 변경된 납부계좌를 말함)에 납부하지 않은 임대보증금
11. 공사가 보증채권자에게 임대보증금의 납부중지를 알린 후에 그 납부중지 통보계좌에 납부한 임대보증금
12. 보증채권자가 주택임대차계약서에서 정한 계약금 및 중도금을 넘게 납부한 임대보증금
13. 주택임대차계약서상 임대보증금에 포함되지 않은 사항 선택 품목(예시 : 홈오토, 발코니샤시, 마이너스옵션 부위, 그 밖의 마감재공사 등)과 관련한 금액
14. 주채무자·공동사업주체·시공자 등과 도급관계에 있는 수급인, 그 대표자 또는 임직원 등 이해관계가 있는 자가 주채무자·공동사업주체·시공자 등에게 자금조달의 편의 제공, 보증채권자에 대한 채무상환 및 상기 이해관계가 있는 자로부터 계약금을 빌려 주택임대차계약 체결 등의 사유로 납부한 임대보증금
15. 주채무자가 책임질 사유로 보증채권자가 주택임대차계약서상 입주예정일 이내에 입주하지 못한 경우의 지체상금
16. 그 밖에 보증채권자가 책임질 사유 또는 권리행사를 게을리하여 주채무자가 주택임대차계약을 이행하지 못한 경우나 그로 인하여 생긴 손해

② 공사가 제1조 제2호에 따라 임대이행을 할 경우 보증채권자는 잔여 임대보증금 및 제1항 제4호, 제10호부터 제12호에 해당하는 임대보증금을 공사에 납부해야 합니다. 다만, 제1항 제12호에 해당하는 임대보증금 중 사용검사일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고 통지 전까지 납부한 잔금은 그렇지 않습니다.

【마이너스옵션 부위】마감재 공사 등을 수분양자가 시공하는 조건으로 분양가를 사전에 할인받고 수분양자가 자기 책임하에 시공한 공사부위를 말합니다. 이하 같습니다.

▣ 보증사고 (보증약관 제4조)

① "보증사고"는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우를 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
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

② "보증사고일"이란 공사가 제1항의 사유로 보증채권자에게 안내문으로 알리면서 다음 각 호에 따라 보증사고일로 지정한 날을 말합니다.
1. 제1항 제1호의 경우에는 부도·파산, 사업포기 등 관련 문서 접수일
2. 제1항 제2호에서 제4호의 경우에는 보증이행 청구 접수일

■ 보증을 받은 아파트 사업장의 공사진행 정보는 주택도시보증공사의 모바일 어플리케이션(HUG-i)을 통해 확인할 수 있음
■ 임차인은 사업주체의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의합니다.

■ 임대사업자 및 시공회사

구분	사업주체(수탁자)	위탁자	시공사
상호	케이비부동산신탁(주)	제주중부공원개발(주)	제일건설 주식회사
주소	서울특별시 강남구 테헤란로 129	제주특별자치도 제주시 승천로 57, 5층	전라남도 화순군 화순읍 중앙로 78, 가동2층
법인등록번호	110111-1348237	220111-0212860	135811-0093658

※ 본 임대주택은 신탁법에 의해 위탁자인 제주중부공원개발(주)와 수탁자인 케이비부동산신탁(주)간에 체결한 관리형토지신탁 사업약정서에 의거하여 해당 소유권을 케이비부동산신탁(주)가 신탁받아 임대사업자로 관리중이며, 관리형토지신탁이 종료될 시에는 본건 임대주택에 관한 소유권 및 임대인으로서의 지위 등 임대사업자로서의 모든 권리 및 책임이 케이비부동산신탁(주)로부터 제주중부공원개발(주)에게 포괄승계되며 추후, 제주중부공원개발(주)가 「민간임대주택에 관한 특별법」 제43조 제2항에 따라 본 임대주택을 다른 임대사업자에게 양도하는 경우에는 다른 임대사업자가 위탁자의 임대사업자로서의 지위를 포괄승계한다. 임차인은 이에 대하여 어떠한 이의(임대차계약의 해제, 해지 포함)도 제기할 수 없다.

■ 견본주택 안내 및 유의사항

- 견본주택 위치 : 제주특별자치도 제주시 도남동 205번지
- 홈페이지 : http://www.jeil-jeju.co.kr
- 문의 : 1551-0728

※ 본 임차인모집공고안은 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니 의문사항에 대하여는 견본주택으로 문의하여 주시기 바랍니다.
(기재사항의 오류 및 이 계획안에 명시되지 아니한 사항은 「주택법」, 「민간임대주택에 관한 특별법」 등 관계법령이 우선함.)
※ 자세한 공사범위 및 마감재는 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.
※ 본 공고와 표준계약서상 내용이 상이할 경우 표준계약서를 우선 적용합니다.

| 총 728세대 중 **민간임대주택 75세대** |

1551-0728