

제주 서귀포시 DK빌 숙박시설 분양공고

- 분양신고

: 건축물의 분양에 관한 법률 제5조의 규정에 의거 제주특별자치도 서귀포시 2017-건축과 -신축허가-44호(2017. 01.16) 분양신고

■ 건축 허가번호

: 본 건축물은 건축법 제11조에 따라 건축허가를 받은 건축물임 [2017-건축과-신축허가-44]

■ 공급위치

: 제주특별자치도 서귀포시 서귀동 291-48, 291-70

■ 대지면적

: 564.20㎡

■ 건축 연면적

: 5,191.30 ㎡

■ 건축물의 층별 용도

: 지하 1층(기계실/전기실/발전기실/주차장), 지상 1층(주차장),
지상 2층(숙박시설), 지상 3층~지상 7층(숙박시설), 지상 8층~지상13층(숙박시설)

■ 공급 규모

: 지상 2층 ~ 지상13층, 숙박시설 121실

■ 공급내역

(단위:㎡)

TYPE	호실	전용면적	공용면적	분양면적	기계/주차장	계약면적	대지지분
A-type	6	50.51	21.149	71.659	5.429	77.088	1.484
B-type	11	37.79	15.823	53.613	4.061	57.675	1.110
C-type	11	30.20	12.645	42.845	3.246	46.091	0.887
D-type	11	25.64	10.736	36.376	2.755	39.131	0.753
E-type	24	25.90	10.844	36.744	2.783	39.528	0.761
F-type	58	24.97	10.455	35.425	2.683	38.109	0.733

■ 공급금액 및 납부일정

(단위: 원)

구분	타입	층	객실	분양가(VAT포함)				계약금	중도금(60%)					잔금(30%)
				토지비	건축비	부가세	계	10%	1차(10%)	2차(10%)	3차(10%)	4차(10%)	잔금(30%)	
								계약시	2015.	2016.	2016.	2016.		
F		2층	4	21,582,156	97,467,131	9,746,713	128,796,000	12,879,600	12,879,600	12,879,600	12,879,600	12,879,600	64,308,00	
		3층	6	21,582,156	98,507,131	9,850,713	129,940,000	12,994,000	12,994,000	12,994,000	12,994,000	12,994,000	64,900,00	
		4층	6	21,582,156	98,507,131	9,850,713	129,940,000	12,994,000	12,994,000	12,994,000	12,994,000	12,994,000	64,900,00	
		5층	6	21,582,156	99,668,040	9,966,804	131,217,000	13,121,700	13,121,700	13,121,700	13,121,700	13,121,700	65,608,50	
		6층	6	21,582,156	99,668,040	9,966,804	131,217,000	13,121,700	13,121,700	13,121,700	13,121,700	13,121,700	65,608,50	
		7층	6	21,582,156	103,616,222	10,361,622	135,560,000	13,556,000	13,556,000	13,556,000	13,556,000	13,556,000	67,700,00	
		8층	4	21,582,156	104,657,131	10,465,713	136,705,000	13,670,500	13,670,500	13,670,500	13,670,500	13,670,500	68,302,50	
		9층	4	21,582,156	105,698,040	10,569,804	137,850,000	13,785,000	13,785,000	13,785,000	13,785,000	13,785,000	68,905,00	
		10층	4	21,582,156	106,738,949	10,673,895	138,995,000	13,899,500	13,899,500	13,899,500	13,899,500	13,899,500	69,407,50	
		11층	4	21,582,156	107,779,858	10,777,986	140,140,000	14,014,000	14,014,000	14,014,000	14,014,000	14,014,000	70,000,00	
		12층	4	21,582,156	108,819,858	10,881,986	141,284,000	14,128,400	14,128,400	14,128,400	14,128,400	14,128,400	70,602,00	
		13층	4	21,582,156	109,860,767	10,986,077	142,429,000	14,242,900	14,242,900	14,242,900	14,242,900	14,242,900	71,204,50	
	숙박 시설	E	2층	2	22,393,928	102,923,702	10,292,370	135,610,000	13,561,000	13,561,000	13,561,000	13,561,000	13,561,000	67,805,00
4층			2	22,393,928	103,991,884	10,399,188	136,785,000	13,678,500	13,678,500	13,678,500	13,678,500	13,678,500	68,302,50	
5층			2	22,393,928	105,060,975	10,506,097	137,961,000	13,796,100	13,796,100	13,796,100	13,796,100	13,796,100	68,900,50	
6층			2	22,393,928	105,060,975	10,506,097	137,961,000	13,796,100	13,796,100	13,796,100	13,796,100	13,796,100	68,900,50	
7층			2	22,393,928	106,130,065	10,613,007	139,137,000	13,913,700	13,913,700	13,913,700	13,913,700	13,913,700	69,508,50	
8층			2	22,393,928	107,199,156	10,719,916	140,313,000	14,031,300	14,031,300	14,031,300	14,031,300	14,031,300	70,106,50	
9층			2	22,393,928	108,268,247	10,826,825	141,489,000	14,148,900	14,148,900	14,148,900	14,148,900	14,148,900	70,704,50	
10층			2	22,393,928	109,337,338	10,933,734	142,665,000	14,266,500	14,266,500	14,266,500	14,266,500	14,266,500	71,302,50	
11층			2	22,393,928	110,405,520	11,040,552	143,840,000	14,384,000	14,384,000	14,384,000	14,384,000	14,384,000	71,900,00	
12층			2	22,393,928	111,474,611	11,147,461	145,016,000	14,501,600	14,501,600	14,501,600	14,501,600	14,501,600	72,508,00	
13층			2	22,393,928	112,543,702	11,254,370	146,192,000	14,619,200	14,619,200	14,619,200	14,619,200	14,619,200	73,006,00	
D			4층	1	22,859,711	104,805,717	10,480,572	138,146,000	13,814,600	13,814,600	13,814,600	13,814,600	13,814,600	69,003,00
			5층	1	22,859,711	105,885,717	10,588,572	139,334,000	13,933,400	13,933,400	13,933,400	13,933,400	13,933,400	69,607,00
	6층	1	22,859,711	105,885,717	10,588,572	139,334,000	13,933,400	13,933,400	13,933,400	13,933,400	13,933,400	69,607,00		
	7층	1	22,859,711	106,965,717	10,696,572	140,522,000	14,052,200	14,052,200	14,052,200	14,052,200	14,052,200	70,201,00		
	8층	1	22,859,711	108,044,808	10,804,481	141,709,000	14,170,900	14,170,900	14,170,900	14,170,900	14,170,900	70,804,50		
	9층	1	22,859,711	109,124,808	10,912,481	142,897,000	14,289,700	14,289,700	14,289,700	14,289,700	14,289,700	71,408,50		
	10층	1	22,859,711	112,929,354	11,292,935	147,082,000	14,708,200	14,708,200	14,708,200	14,708,200	14,708,200	73,501,00		
	11층	1	22,859,711	114,009,354	11,400,935	148,270,000	14,827,000	14,827,000	14,827,000	14,827,000	14,827,000	74,105,00		
	12층	1	22,859,711	115,089,354	11,508,935	149,458,000	14,945,800	14,945,800	14,945,800	14,945,800	14,945,800	74,709,00		
	13층	1	22,859,711	116,169,354	11,616,935	150,646,000	15,064,600	15,064,600	15,064,600	15,064,600	15,064,600	75,303,00		

구분	타입	층	객실	분양가(VAT포함)				계약금	중도금(40%)				잔금(50%)
				토지비	건축비	부가세	계	10% 계약시	1차(10%) 2017.05	2차(10%) 2017.07	3차(10%) 2017.09	4차(10%) 2017.11	임주지정일
숙박 시설	C	3층	1	29,162,185	129,793,468	12,979,347	171,935,000	17,193,500	17,193,500	17,193,500	17,193,500	17,193,500	85,967,500
		4층	1	29,162,185	129,793,468	12,979,347	171,935,000	17,193,500	17,193,500	17,193,500	17,193,500	17,193,500	85,967,500
		5층	1	29,162,185	131,144,377	13,114,438	173,421,000	17,342,100	17,342,100	17,342,100	17,342,100	17,342,100	86,710,500
		6층	1	29,162,185	131,144,377	13,114,438	173,421,000	17,342,100	17,342,100	17,342,100	17,342,100	17,342,100	86,710,500
		7층	1	29,162,185	132,494,377	13,249,438	174,906,000	17,490,600	17,490,600	17,490,600	17,490,600	17,490,600	87,453,000
		8층	1	29,162,185	133,845,286	13,384,529	176,392,000	17,639,200	17,639,200	17,639,200	17,639,200	17,639,200	88,196,000
		9층	1	29,162,185	135,195,286	13,519,529	177,877,000	17,787,700	17,787,700	17,787,700	17,787,700	17,787,700	88,938,500
		10층	1	29,162,185	139,270,741	13,927,074	182,360,000	18,236,000	18,236,000	18,236,000	18,236,000	18,236,000	91,180,000
		11층	1	29,162,185	140,620,741	14,062,074	183,845,000	18,384,500	18,384,500	18,384,500	18,384,500	18,384,500	91,922,500
		12층	1	29,162,185	141,971,650	14,197,165	185,331,000	18,533,100	18,533,100	18,533,100	18,533,100	18,533,100	92,665,500
		13층	1	29,162,185	143,321,650	14,332,165	186,816,000	18,681,600	18,681,600	18,681,600	18,681,600	18,681,600	93,408,000
	B	3층	1	33,265,863	146,921,488	14,692,149	194,879,500	19,487,950	19,487,950	19,487,950	19,487,950	19,487,950	97,439,750
		4층	1	33,265,863	146,921,488	14,692,149	194,879,500	19,487,950	19,487,950	19,487,950	19,487,950	19,487,950	97,439,750
		5층	1	33,265,863	148,482,397	14,848,240	196,596,500	19,659,650	19,659,650	19,659,650	19,659,650	19,659,650	98,298,250
		6층	1	33,265,863	148,482,397	14,848,240	196,596,500	19,659,650	19,659,650	19,659,650	19,659,650	19,659,650	98,298,250
		7층	1	33,265,863	152,890,125	15,289,012	201,445,000	20,144,500	20,144,500	20,144,500	20,144,500	20,144,500	100,722,500
		8층	1	33,265,863	154,449,215	15,444,922	203,160,000	20,316,000	20,316,000	20,316,000	20,316,000	20,316,000	101,580,000
		9층	1	33,265,863	156,008,306	15,600,831	204,875,000	20,487,500	20,487,500	20,487,500	20,487,500	20,487,500	102,437,500
		10층	1	33,265,863	160,292,852	16,029,285	209,588,000	20,958,800	20,958,800	20,958,800	20,958,800	20,958,800	104,794,000
		11층	1	33,265,863	161,851,943	16,185,194	211,303,000	21,130,300	21,130,300	21,130,300	21,130,300	21,130,300	105,651,500
		12층	1	33,265,863	163,411,034	16,341,103	213,018,000	21,301,800	21,301,800	21,301,800	21,301,800	21,301,800	106,509,000
		13층	1	33,265,863	164,970,125	16,497,012	214,733,000	21,473,300	21,473,300	21,473,300	21,473,300	21,473,300	107,366,500
	A	8층	1	45,435,889	204,933,283	20,493,328	270,862,500	27,086,250	27,086,250	27,086,250	27,086,250	27,086,250	135,431,250
		9층	1	45,435,889	207,046,919	20,704,692	273,187,500	27,318,750	27,318,750	27,318,750	27,318,750	27,318,750	136,593,750
		10층	1	45,435,889	213,706,010	21,370,601	280,512,500	28,051,250	28,051,250	28,051,250	28,051,250	28,051,250	140,256,250
		11층	1	45,435,888	215,819,647	21,581,965	282,837,500	28,283,750	28,283,750	28,283,750	28,283,750	28,283,750	141,418,750
		12층	1	45,435,888	217,933,284	21,793,328	285,162,500	28,516,250	28,516,250	28,516,250	28,516,250	28,516,250	142,581,250
		13층	1	45,435,888	220,046,920	22,004,692	287,487,500	28,748,750	28,748,750	28,748,750	28,748,750	28,748,750	143,743,750

※ 분양가는 협의 후 확정하여 주시기 바랍니다.

■ 공통사항

- 전용면적은 건축법에 따라 벽체 중심선 및 기둥을 기준으로 전용면적이 산정되었습니다.
- 상기 분양금액에는 층, 향, 구조 등을 감안하여 적의 조정하여 책정한 금액으로 부가가치세가 포함되어 있습니다.
- 상기 공급금액에는 소유권 이전 등기비, 취득세(기존 세법상 등록세 통합)가 미포함 되어 있습니다.
- 중도금은 건축공정이 전체공사비(부지매입비를 제외)의 50% 이상이 투입된 때를 기준으로 전후 각2회 이상 분할하여 받으며, 상기 중도금 납부기준 공정시점 이후 납입일자는 예정일자이고, 감리자의 건축공정 확인에 따라 추후 변동될 수 있음.
- 잔금은 임주지정일에 완납하여야 하며 사용검사일 기준으로 납부하되, 다만 「건축물 분양에 관한 법률 시행령」 제11조 제2항 3호 단서에 따라 임시사용승인을 받아 입주하는 경우 잔금 중 50%는 입주일에 나머지 50%는 사용승인일 기준으로 납부하여야 함.
- 본 숙박시설은 투기과열지구 이외의 지역으로 전매가 가능함. 단, 「건축물 분양에 관한 법률」 제6조의3 2항에 따라 건축물의 사용승인 전에 2인 이상에게 전매하거나 이의 전매를 알선 할 수 없으며, 만약 이를 어길 경우 법 제6조의4에 따라 계약이 취소될 수 있으며, 제10조 2항에 5호에 따라 1년 이하의 징역 또는 1억 이하의 벌금에 처할 수 있음. 추후 관계법령의 변경에 의해 전매에 대한 사항은 변경 될 수 있음.
- 상기 실당 계약면적에는 숙박공용시설, 지하주차장 및 건축설비실(기계실, 전기실등)의 면적이 포함되어 있으며, 각 실별로 숙박공용시설, 지하주차장 및 건축설비실에 대한 금액이 상기 분양금액에 포함되어 있음.
- 대지지분은 호실별 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 면적 변동에 대해서는 정산하지 않기로 합니다.
- 전체가 공동으로 사용하는 부분(전기실, 기계실, 발전기실, 소방의 피난 등에 필요한 전체 층의 복도부분, E/V홀, 계단실 등)은 숙박시설 및 근린생활시설 전체공용으로 하며, 공용면적은 호실별 전용면적 비율에 따라 균등하게 계산 배분되었습니다.

■ 청약 신청자격

- 1. 분양공고일(2017년 2월 28일) 현재 대한민국에 거주하는 만 20세 이상인 개인 [국내에 거주하고 있는 재외국민, 외국 국적동포, 외국인 포함] 또는 법인에 한합니다.
- 2. 거주 지역 및 청약통장 가입여부와 무관하게 청약신청 가능합니다.

■ 청약 신청 제한

숙박시설의 경우 1인당 타입 구분 없이 최대 3개 호실로 청약건수를 제한합니다.

■ 공급일정 및 청약신청

1. 공급일정

청약일	청약장소	추첨 및 당첨자 발표일	당첨자 공고방법	계약기간
2017. 3. 13.(월) <09:00~18:00>	분양사무실	2017. 3. 16.(목) 18:00	분양사무실 추첨 후 게시	2017. 3. 17.(금) <09:00~18:00>

2. 청약신청금 및 납부계좌

청약 신청금	청약신청금 납부방법	금융기관	계좌번호	예금주
100만원	• 청약신청계좌에 무통장 입금 또는 자기앞수표 1매	제주은행 우리은행	20-01-143727 1005-803-162973	대한토지신탁(주)

※ 청약신청자와 청약신청금 납부인은 동일인이여야 하며, 타인명의 입금은 일체 인정하지 않음.

※ 청약신청시 청약신청금 납부 무통장 입금증을 반드시 지참하시기 바랍니다.

3. 청약신청시 구비서류

구분	구비사항
본인 신청시 (배우자 포함)	• 청약신청서(당사 견본주택 내 비치) • 본인도장(또는 서명), 배우자일 경우 청약자의 도장 • 본인확인 증표: 주민등록증(본인 또는 배우자), 재외동포는 국내 거소신고증, 외국인은 외국인 등록증 • 배우자 대리신청시 배우자 입증서류 추가제출: 주민등록등본(분리세대 구성시 : 가족관계증명서 1부) • 청약신청금 납입 무통장 입금증 • 청약신청금 환불 받을 통장사본 1부(청약신청인 명의)
법인 신청시	• 청약신청서(당사 견본주택 내 비치) • 청약신청금 납입 무통장 입금증 • 사업자등록증 사본, 법인인감 및 법인인감증명서 1부 • 법인 대표이사 본인 신청시 주민등록증(재외 동포는 국내 거소신고증, 외국인은 외국인 등록증) • 청약신청금 환불 받을 통장사본 1부(법인 명의) ※ 직원 및 대리인 신청시 위임장, 대리인 신분증 지참
제3자 대리신청시 추가사항	• 본인 및 배우자 외에는 모두 대리신청자(직계 존·비속 포함)로 간주하며, 상기 본인 및 법인 신청시 구비사항 일체 및 아래의 서류를 추가로 구비하여야 함. - 청약자의 인감증명서 1통(용도: 숙박시설 청약신청 위임용) 단, 외국인의 경우 본국 관공서의 증명 (서명인증서)이나 이에 관한 공증증서 - 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1부(위임장 양식은 당사 견본주택 내 비치) - 대리신청자의 도장 및 주민등록증(재외동포는 국내거소 신고증, 외국인은 외국인 등록증)

※ 상기 제출증명서류는 청약일 기준 3개월 이내에 발행분에 한하며, 인감증명서 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 직접 기재하여 제출하여야 합니다.

※ 신청 접수된 서류는 일체 반환되지 않으며, 청약신청 후에는 어떠한 경우에도 취소나 정정할 수 없습니다.

※ 당첨자로 선정된 후 계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 계약포기로 간주하고 별도의 통보 없이 회사에서 임의 분양합니다.

※ 지정 계약기간 내에 계약금 전부 또는 일부금액을 납부하더라도 계약 미체결 시에는 계약포기로 간주합니다.

4. 청약 당첨자 결정 방법 및 장소 : 청약당첨자 결정은 청약신청하신 타입별로 구분하여 총, 호수는 구분 없이 참석한 청약신청자 임회하에 분양사무실에서 무작위로 공개 추첨과 동시에 결정하여 공고함.

5. 청약신청금 환불

- 환불기간 : 당첨자 발표 후 2017년 3월 일 이후 (평일 10:00~16:00)
- 낙첨자 환불 : 청약신청 시 제출한 신청자 명의의 환불용 계좌로 입금됨.
(※ 환불신청 계좌오류 등 송금불능사유 발생 시 환불일자가 다소 지연될 수 있음)

• 청약신청금 환불시 경과이자 는 지급되지 않으며, 신청 접수된 제출서류는 일체 반환하지 않습니다.

6. 유의사항

- 신청자의 착오 접수로 인한 당첨취소 및 부적격 결과에 대해 당사는 책임지지 않습니다.
- 당첨자 명단은 개별 통지하지 않으므로 분양사무실에서 직접 확인하여야 하며, 전화문의는 응답하되, 대화착오 가능성 때문에 응답 내용에 대해서는 책임지지 않습니다.
- 예비당첨자는 별도로 선정하지 않으며, 미 계약 발생 시 건축물의 분양에 관한 법률에 의거하여 당사에서 선착순 수의계약으로 공급할 수 있습니다.
- 법인 명의로 계약시 중도금 대출이 불가할 경우 중도금 무이자 용자가 적용되지 않으며, 계약자가 자납하여야 합니다.

■ 계약 체결 절차 및 유의사항

1. 계약 체결 기간 및 장소

- ① 계약일시 : 2017. 3. . () 11:00~12:00
- ② 계약장소 : 당사 분양사무실 ☎ 064)738-9002

2. 분양대금(계약금, 중도금, 잔금) 납부계좌

구 분	납 부 계 좌	비 고
제주은행	20-01-143727	• 무통장 입금시 호수 및 계약자 성명 필히 기재하여야 함. ※ 예시 - 2012호 계약자가 홍길동인 경우 → “2012홍길동”
우리은행	1005-803-162973	
예 금 주	대한토지신탁(주)	

- 지정된 납부일(중도금은 공급계약서상의 지정일)에 중도금 및 잔금을 무통장 입금하기 바라며, 입금 시 호수 및 계약자 성명을 필히 기재하여야 합니다. 단, 중도금무이자용자 신청자는 은행의 용자신청을 완료하여야 합니다.
- 분양계약금의 현장 수납은 불가하며, 상기 분양대금 납부계좌로 납부하지 아니한 분양대금은 인정하지 않습니다.
- 중도금의 납부일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다.

3. 계약체결시 구비서류

구 분	구 비 사 항
본인 계약시	• 청약신청 접수(영수)증 • 계약금 납입 영수증 • 계약자의 인감증명서 2부(숙박시설 계약용) 및 인감도장 • 신분증 및 주민등록등본 1부 - 재외동포는 국내거소신고증 사본 1부(국내거소사실증명서 1통) - 외국인은 외국인등록증 사본1부(또는 외국인등록사실증명서 1통)
법인 계약시	• 청약신청 접수(영수)증 • 계약금 납입 영수증 • 법인인감 및 법인인감증명서 2부(사용인감 사용시 사용인감제출) • 법인등기부등본 및 사업자등록증사본2부 ※직원 등 대리인 신청시 위임장, 대리인 신분증 지참
제3자 대리계약시 추가사항	※ 본인 이외에는 모두 대리 신청자(배우자, 직계 존·비속 포함)로 간주하며 상기 본인 및 법인 계약시 구비사항 일체 및 아래의 서류를 추가로 구비하여야 함 • 계약자의 인감증명서(숙박시설 계약 위임용) 2통 • 계약자의 인감도장이 날인된 위임장 2통(위임장 양식은 당사 견본주택내 비치) • 대리신청자의 주민등록증 및 도장(재외동포 또는 국내거소 신고증, 외국인은 외국인 등록증)

※ 상기 제출서류는 계약일 기준 3개월 이내 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 직접 기재 (예 : 부동산 매매계약용 등)하여 제출하여야 합니다.
※ 신청 접수된 서류는 일체 반환되지 않습니다.

4. 계약조건 및 유의사항

- ① 제출한 서류가 사실이 아님이 판정된 경우에는 기체결된 계약은 취소되며, 이로 인한 모든 책임은 본인에게 귀속됩니다.
- ② 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 관련서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발될 경우 계약 체결 후라도 계약 취소 및 고발 조치됩니다.
- ③ 숙박시설의 배치구조 및 세대별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음 등으로 환경권 및 사생활이 침해될 수 있음을 확인하고 계약 체결 하여야 하며, 계약 체결 이후 이와 관련한 어떠한 민원도 제기할 수 없습니다.

- ④ 기타 계약조건은 건축물의 분양에 관한 법률을 준수합니다.
- ⑤ 견본주택에서 확인이 곤란한 사항인 공용부문의 시설물(공용계단, 지하주차장, 승강기의 용량, 탑승위치 등)등은 건축허가 도서의 내용에 준하며, 이로 인해 시행 또는 시공자에게 이의를 제기할 수 없습니다.
- ⑥ 최초 계약일 이후 미분양 호실에 대한 호수 및 면적조정, 분양가격은 관계법령에 의거하여 당사가 임의로 조정할 수 있으며 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- ⑦ 본 건축물의 구조개선을 위하여 설계변경이 추진될 수 있습니다.

5. 잔금 대출안내

- ① 대출기관 : 추후 결정하여 통보 드립니다.
- ② 대출금액 : 총 분양대금의 50%(계약금, 중도금 1차~4차까지)를 계약날짜와 정해진 입금일에 납부하고 나머지 50%의 대한 잔금은 계약자가 대출받아 납부하여야 합니다. (대출 규모는 정부정책 및 금융권 사정으로 다소 변동될 수 있음)
- ③ 대출조건은 계약자 중 금융기관 대출자격에 부합되는 분에 한하며, 개인사정으로 인하여 대출이 불가할 경우 계약자 본인 책임으로 납부하여야 하며, 대출 불가와 관련하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- ④ 잔금 대출에 필요한 제반 비용은 계약자의 부담으로 하며, 계약자 사정에 의한 대출 불가 또는 대출금 감액 시 납부 조건에 따라 계약자가 부족금액을 직접 납부하여야 합니다.

6. 중도금 선납(일시납) 할인

- ① 계약금외 중도금 총 4회차분의 선납할인
- ② 선납할인 금액 : 총 납입금액(선납금) * 2% 할인
- ③ 선납할인 금액은 총 납입금액에서 할인금액을 제하고 입금처리한다.

■ 준공 및 입주 예정일 : 2018년 4월 중 (예정)

- 1. 준공 및 입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주일자는 추후 통보할 예정입니다.
- 2. 실운영일이 운영예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 분양대금은 실운영지정일에 함께 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않습니다.

■ 신탁 및 대리사무

- 1. 본 사업건축물은 ‘건축물의 분양에 관한 법률’ 제4조 제1항 제1호에 의거 분양사업자 (주)도경이 ‘신탁법’ 및 ‘자본시장과 금융투자업에 관한 법률’에 의거 금융위원회로부터 인가받은 대한토지신탁(주)와 분양관리신탁계약 및 대리사무계약을 체결하여 시행하는 사업입니다.
- 2. ‘건축물의 분양에 관한 법률’에 의거 대한토지신탁(주)가 사업부지 신탁등기 및 분양수입금 등의 자금관리를 담당하며, 매도인으로서의 책임을 지지 않습니다.
- 3. 분양관리신탁계약 및 대리사무계약에 근거하여 수탁자(신탁사) 대한토지신탁(주)는 분양수입금의 수납 및 사업비 등의 집행 등 자금관리업무를 담당하며, 분양계약에 의한 분양대금 반환, 입주자연 등에 따른 제반 의무, 건축물의 하자보수 의무는 분양계약서 및 관련 법규에 따라 위탁자인 (주)도경 또는 시공사인 유지건설(주)가 부담합니다.

■ 유의사항 (반드시 확인하시어 착오를 방지하시기 바랍니다.)

- 1. 본 숙박시설의 분양 공고는 건축물의 분양에 관한 법률을 적용합니다.
- 2. 홍보물에 적시된 제품은 자재의 품질, 품귀, 생산중단 등의 부득이한 경우에 한하여 동질, 동가 이상의 타사제품으로 변경 시공될 수 있습니다.
- 3. 홍보물 및 각종 인쇄물과 모형도상의 구획선 및 시설물의 위치, 설계도면의 표시, 조감도는 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 실제 시공과는 다소 차이가 있을 수 있으며 계약체결일 이후 건축허가(변경)및 신고 등에 따라 일부 변경 될 수 있습니다.
- 4. 청약신청 시 허위서류 제출 부적격자로 판명될 경우 계약이 취소됩니다.
- 5. 신청 접수된 서류는 반환하지 않으며 공급신청 이후에는 어떠한 경우에도 취소나 정정을 할 수 없습니다.
- 6. 미분양 호실 발생 시는 건축물의 분양에 관한 법률에 의거하여 당사에서 선착순 수의계약으로 공급할 수 있습니다.
- 7. 잔금대출에 필요한 보증수수료 등 제반경비는 계약자의 부담으로 하며, 잔금대출 앞선 시 금융신용불량거래자 등 계약자의 사정에 의한 잔금 대출 불가자는 납부조건에 따라 계약자가 직접 분양대금을 납부해야 합니다.
- 8. 당첨자가 계약 체결 시 선택 객실의 평면도, 배치도 등 현황관계를 확인하고 계약체결 하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제는 계약자에게 귀책사유가 됩니다.
- 9. 계약 이후 주소변경이 있을 시에는 10일 이내에 변경 내용을 당사에 서면(주민등록등본 포함) 통보하여야 합니다.
- 10. 숙박시설의 전매는 가능합니다.(단, ‘건축물의 분양에 관한 법률’ 제6조의3 제2항에 따라 건축물의 사용승인 전에 2인 이상에게 전매하거나 이의 전매를 알선할 수 없습니다.)

11. 최초 계약일 이후 미분양 호실에 대하여 호실수 및 면적, 분양금액은 관계법령에 의거하여 당사가 임의로 조정할 수 있으며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
12. 청약 및 계약 전 사업부지 여건 및 주변 현황을 확인하시기 바라며, 미확인에 따른 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.
13. 계약자는 계약면적 외의 부분에 대하여는 어떠한 권리도 주장 할 수 없습니다.
14. 홍보물 연출용 시공부분 또는 모형, 카달로그, 기타 홍보물상 조감도 또는 사진은 당사에서 연출한 사항이 포함되어 있으므로 건축 허가내용과 차이가 있을 수 있습니다
15. 홍보물에 표시된 모든 객실타입의 가전제품 등의 위치가 일부 변경 될 수 있습니다.
16. 홍보관 또는 홍보물 내에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 주차장, 엘리베이터의 용량, 탑승위치, 부대복리시설 등)은 건축허가(변경)도서에 준하며, 이에 대하여 공급자에게 이의를 제기할 수 없습니다.
17. 홍보관 또는 홍보용 인쇄물에는 전시조명등, 분양가 포함 품목과 전시품 등이 혼합되어 시공 및 표현되어 있으나, 본 공사시에는 전시조명등 및 전시품은 설치되지 않고 계약 내용에 따라 시공됩니다.
18. 분양시점에 표현된 조감도, 배치도, 모형 등의 주변 사항은 이해를 돕기 위해 제작(표현)된 것으로 실제와 다를 수 있으니 청약(계약)전 반드시 현장방문을 통하여 확인하시기 바랍니다
19. 근린생활시설 입점 시, 입점업체의 영업으로 인하여 소음, 냄새, 프라이버시 등으로 불편을 초래할 수 있습니다.
20. 숙박시설의 외관, 명칭, 브랜드, 운영사, 호실수 번호, 외부색채와 계획은 관계기관의 심의 및 협의, 또는 부득이한 사정으로 변경 될 수 있습니다.
21. 공개공지는 공공에 개방되는 시설로써 입주자 임의로 펜스를 설치할 수 없으며, 공개공지 및 조경물 유지 및 관리에 발생하는 비용은 소유자 공동 부담입니다.
22. 단지조경 및 세부식재 계획은 수급여건 및 현장여건, 대관협의 등에 따라 수종(규격, 수량등) 및 수목위치가 변경되어 시공될 수 있으며, 관계기관 심의결과, 시공과정 등에 따라 조경 선형이나 포장 및 조경 시설물 등의 규모, 재료, 형태, 색채, 위치, 레벨은 변경될 수 있습니다.
23. 숙박시설 내 차량 진출입을 위한 주차장 출입구는 사용승인 후 도로법에 의거 점용료가 부과될 수 있으며, 점용료의 납부주체는 소유자가 부담하여야 합니다.
24. 홈페이지, 홍보 카달로그, 안내문 등에 표시된 각종시설(신도시개발, 학교, 도로망, 항만 등)은 허가관청 및 국가시책에 따라 변경 될 수 있습니다.
25. 사업구역 내 기반시설(도로, 상하수도, 도시가스, 전기, 통신 등)은 지방자치단체 및 타 행정기관에서 설치하는 사항으로 사업추진 중 일부변경, 취소, 지연될 수 있음을 유의하시기 바랍니다.
26. 배수구 위치 및 배수, 우수입상관 위치는 본 공사 시 현장여건에 따라 변경 될 수 있습니다.
27. 준공 전후 개인 또는 임의단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 호실 내·외 및 공용부분 시설물 등의 추가 또는 변경을 요구할 수 없습니다.
28. 각 호실은 관련법 등에 의거 적법하게 인접거리 등을 확보하였으나, 사업대상지 인근으로 상가시설 등이 밀집됨으로 인하여 또는, 향후 사업대상지 주변 인접대지 건축물의 신축으로 인하여 일조권, 조망권 등의 환경권 및 사생활 등이 침해될 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
29. 승강기, 각종 기계/환기/공조/전기 등의 설비로 인한 진동 및 소음이 발생할 수 있습니다.
30. 관계법령에 의거한 경미한 사항의 변경은 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하여 사업주체가 경미한 사항의 인·허가를 진행할 수 있으며 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
31. 본 사업건축물 공사 중 천재지변, 문화재 발견·관계법령의 제정 및 개정, 관할청의 기반시설공사지연과 노사분규(연관업체) 등 기타 예기치 못한 사유가 발생한 경우 예정된 공사일정 및 운영시기 등이 지연될 수 있으며, 이와 관련한 지연보상금은 지급하지 않습니다.
32. 청약신청 및 계약장소에서 발생하는 각종 상행위(인테리어, 부동산중개 등)는 당사와 무관한 사항입니다.
33. 하자판정은 사용검사(사용승인)도서를 기준으로 적용하며, 하자 등으로 인한 소비자 피해보상은 관련법령에 의거 적용됩니다.
34. 보존등기 및 이전등기는 입주일과 관계없이 다소 지연될 수 있습니다.
35. 면적은 인허가 과정이나 실제 시공 시 변경될 수 있으며, 소수점 3째자리까지 표시되므로 면적계산 상 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있으며, 소수점이하 면적변동에 대해서는 정산하지 않기로 합니다.
36. 계약면적 표시사항을 종전의 평형 대신 넓이표시 법정단위인 ㎡로 표기 하였으니 신청에 착오 없으시길 바랍니다.
(평형 환산방법 : 형별면적 ㎡ × 0.3025)
37. 부가가치세를 환급받기 위해서는 사업자등록증 사본(일반과세자)을 제출하여야 하며, 부가가치세 환급에 관한 자세한 사항은 관할 세무서에 문의하시기 바라며, 또한 이를 해태함으로써 발생하는 불이익 등을 공급회사에 이의 제기할 수 없습니다.
38. 별도로 인터넷을 활용한 청약신청은 받지 않으니 이 점 착오 없으시기 바랍니다.]
39. 수분양자는 분양사업자 또는 분양사업자가 지정한 자와 별도로 건물에 대한 관리운영 위탁계약을 체결하여야 하며, 건물의 관리 및 운영(관리권, 운영수익, 운영수익에 대한 보장 등)에 대하여 대리사무신탁사는 이에 대한 어떠한 책임도 부담하지 않습니다.

40. 위탁계약사는 숙박시설과 부대시설 등을 전문 운영업체에 위탁 경영하게 할 수 있습니다.
41. 위탁 경영은 위탁사업자가 위탁사업의 타당성이 불가하다고 판단되는 경우 위탁경영을 하지 않을 수 있으며, 수분양자는 이 내용을 숙지하고 위탁운영이 되지 않을시 개별 임대운영을 할 수 있습니다.
42. 항공장애 등 옥상층에 의장용구조물, 야간경관조명, 위성안테나, 피뢰침 등의 시설물이 설치될 수 있으며, 이로 인한 조명 및 산란에 의한 사생활 침해를 받을 수 있습니다.
43. 숙박시설 입주·입점 후 옥외광고물을 설치할 경우에는 제주특별자치도 서귀포시 옥외광고 등 관리조례를 준수하여야합니다.
44. 다음과 같은 설계 관련 주요사항은 숙지하고 계약체결하며, 이로 인하여 이익을 제기할 수 없습니다.
 - 근린생활시설 및 숙박시설 각종 기계설비 덕트 배관 및 전기통신용 케이블 트레이 등의 경로는 주차장 상부공간을 공동 사용함.
 - 각 호실내에 도시가스는 공급되지 않음.
 - 숙박시설은 개별 냉·난방을 위한 시스템 에어컨을 공급함.
 - 대지경계부는 도로와의 높이차이가 있을 수 있음
 - 본 부지 내 건립되는 공유시설물 및 대지는 공동으로 사용하여야함.
 - 복도 및 전용면적 천정 내부는 기계설비 및 전기설비 시설물의 경로로 사용될 수 있음.
 - 계약자는 계약면적에 외의 타 시설 부분에 대하여 어떠한 권리도 주장할 수 없음.
 - 계약자의 요구에 의한 설계변경은 불가함.
 - 일부 실에 공용설비 점검을 위한 점검구가 설치될 수 있음.
 - 실내 점검구는 설비공사 등의 유지관리를 위해 수량 증감될 수 있으며, 사양, 위치도 변경될 수 있음.
 - 사용자의 생활환경 여건에 따라 창호에 결로가 발생할 수 있음.
 - 기계실, 전기실, 발전기실, 방재센터, 옥외휴게공간 등은 근린생활시설과 공동으로 사용하도록 설계에 반영하였으며 이에 대한 유지, 보수, 관리 및 관리비는 관리규약에 따라 부과될 예정임.
 - 단지배치상 기계실, 전기실 급배기구 등의 위치에 따라 일부 호실는 냄새 및 해충 등에 의한 생활환경에 불편을 초래할 수 있음
 - 자주식 주차공간, 기계식 주차공간은 숙박시설 및 근린생활시설의 입주주민들이 동시에 사용하는 공간으로 특정 주차공간을 숙박시설 소유자 전용공간으로 점용할 수 없음.
 - 단지 내 / 외부 공개공지, 옥상조경, 옥상에 설치하는 기계설비 등에 의하여 소음 및 진동이 발생할 수 있음.
 - 건물 형태 및 위치에 따라 외풍으로 인한 소음이 발생할 수 있음.
 - 전기, 통신, 맨홀 등의 인입 위치 및 우.오수 배관의 위치가 추후 변경 될 수 있음.
 - 견본주택에 사용되는 시스템 창호의 구조형상, 프레임 및 개폐창호의 위치, 색상, 유리사양, 방충망, 하드웨어 등은 기능성 및 시공성 확보를 위하여 일부 변경될 수 있음.

■ 분양사업자 : (주)도경 ■ 수탁자(신탁회사, 분양대금 관리자) : 대한토지신탁(주)

■ 시공사 : 유지건설(주) ■ 분양대행사 : IF company

■ 홍보관 위치 : 제주특별자치도 서귀포시 서귀동

■ 분양문의 : ☎ 064) 738-9002

※ 본 공고는 편집 및 인쇄 과정상 착오가 있을 수 있으니 의문사항에 대하여는 견본주택 및 공급회사에 문의하여 확인하시기 바랍니다.