

제주 연동 휴안 다선트럴 생활형숙박시설 분양공고

■ 건축물 분양에 관한 법률 제5조 및 동법 시행령 제7조 규정에 의거 제주시장 2017-건축과-분양신고 7호(2017.04.24)로 분양신고
■ 본 건축물은 건축물 제11조제4항 건축허가를 받은 건축물임(제주시장 -2016-건축과-신축허가-80, 2017년 03월 27일 건축(허)사양변경허가)
■ 사업주체 : 제주투자신탁(주), 공사사 : (주)도현종합건설, 위탁자 : 영스(young's)(김연숙 외3명)
■ 공급위치 : 제주특별자치도 제주시 연동 292-2번지
■ 건축개요 : 지하3층~지상18층, 생활형숙박시설 119실 및 근린생활시설
■ 대지면적 : 529.90㎡
■ 건축물 연면적 : 5,887.49㎡ [생활형숙박시설 5,633.845㎡, 근린생활시설 253.6449㎡]
■ 건축물 착공일자 : 2017년 04월 일
■ 공급규모 : 지하3층~지상18층, 1개동 생활형숙박시설 119실 및 근린생활시설 1개 오실
■ 주차차수 : 총 36대(기계식 30대, 자차수 6대)
■ 건축물의 용도 분류

구분	B3~B1	1F	2F~18F
용도	주거·상업 및 기계전기시설 등	근린생활시설, 로비 등	생활형숙박시설

■ 공급대상 및 공급내용
▶ 생활형숙박시설(119실)

타입	공급실수	실별 계약면적				대지자분
		주거전용	공용면적	공급면적	기타공용	
22	34	22.83	10.8439	33.6739	1.2660	3,2123
30	85	20.53	14.5010	45.0310	1.6929	4,2956
						58,1522
						3,4338
						4,5921

▶ 공급금액 및 납부방법
(단위 : 원, VAT포함)

층	오실	타입	총분양가	대지비	건축비	부가가치세	계약금	잔금 (50%)					잔금 (40%)
								1차 (10%)	2차 (10%)	3차 (10%)	4차 (10%)	5차 (10%)	
								17,08.25	17.12.25	18.03.25	18.06.25	18.09.25	일부 지참금
19층	1~3호 6~7호	31	189,000,000	39,727,800	135,702,000	13,570,200	5,000,000	13,900,000	18,900,000	18,900,000	18,900,000	18,900,000	75,600,000
	4~5호	22	142,000,000	29,848,400	101,956,000	10,195,600	5,000,000	9,200,000	14,200,000	14,200,000	14,200,000	14,200,000	56,800,000
18층	1~3호 6~7호	31	185,000,000	38,887,000	132,830,000	13,283,000	5,000,000	13,500,000	18,500,000	18,500,000	18,500,000	18,500,000	74,000,000
	4~5호	22	139,000,000	29,217,800	99,802,000	9,980,200	5,000,000	8,900,000	13,900,000	13,900,000	13,900,000	13,900,000	55,600,000
17층	1~3호 6~7호	31	185,000,000	38,887,000	132,830,000	13,283,000	5,000,000	13,500,000	18,500,000	18,500,000	18,500,000	18,500,000	74,000,000
	4~5호	22	139,000,000	29,217,800	99,802,000	9,980,200	5,000,000	8,900,000	13,900,000	13,900,000	13,900,000	13,900,000	55,600,000
16층	1~3호 6~7호	31	185,000,000	38,887,000	132,830,000	13,283,000	5,000,000	13,500,000	18,500,000	18,500,000	18,500,000	18,500,000	74,000,000
	4~5호	22	139,000,000	29,217,800	99,802,000	9,980,200	5,000,000	8,900,000	13,900,000	13,900,000	13,900,000	13,900,000	55,600,000
15층	1~3호 6~7호	31	183,000,000	38,466,600	131,394,000	13,139,400	5,000,000	13,300,000	18,300,000	18,300,000	18,300,000	18,300,000	73,200,000
	4~5호	22	138,000,000	29,007,600	99,084,000	9,908,400	5,000,000	8,800,000	13,800,000	13,800,000	13,800,000	13,800,000	55,200,000
14층	1~3호 6~7호	31	181,000,000	38,046,200	129,958,000	12,995,800	5,000,000	13,100,000	18,100,000	18,100,000	18,100,000	18,100,000	72,400,000
	4~5호	22	138,000,000	29,007,600	99,084,000	9,908,400	5,000,000	8,800,000	13,800,000	13,800,000	13,800,000	13,800,000	55,200,000
13층	1~3호 6~7호	31	181,000,000	38,046,200	129,958,000	12,995,800	5,000,000	13,100,000	18,100,000	18,100,000	18,100,000	18,100,000	72,400,000
	4~5호	22	138,000,000	29,007,600	99,084,000	9,908,400	5,000,000	8,800,000	13,800,000	13,800,000	13,800,000	13,800,000	55,200,000
12층	4~5호	22	138,000,000	29,007,600	99,084,000	9,908,400	5,000,000	8,800,000	13,800,000	13,800,000	13,800,000	13,800,000	55,200,000
	6~7호	31	181,000,000	38,046,200	129,958,000	12,995,800	5,000,000	13,100,000	18,100,000	18,100,000	18,100,000	18,100,000	72,400,000
11층	1~3호 6~7호	31	183,000,000	38,466,600	131,394,000	13,139,400	5,000,000	13,300,000	18,300,000	18,300,000	18,300,000	18,300,000	73,200,000
	4~5호	22	138,000,000	29,007,600	99,084,000	9,908,400	5,000,000	8,800,000	13,800,000	13,800,000	13,800,000	13,800,000	55,200,000
10층	1~3호 6~7호	31	181,000,000	38,046,200	129,958,000	12,995,800	5,000,000	13,100,000	18,100,000	18,100,000	18,100,000	18,100,000	72,400,000
	4~5호	22	138,000,000	29,007,600	99,084,000	9,908,400	5,000,000	8,800,000	13,800,000	13,800,000	13,800,000	13,800,000	55,200,000
9층	1~3호 6~7호	31	180,000,000	37,836,000	129,240,000	12,924,000	5,000,000	13,000,000	18,000,000	18,000,000	18,000,000	18,000,000	72,000,000
	4~5호	22	135,000,000	28,377,000	96,930,000	9,693,000	5,000,000	8,500,000	13,500,000	13,500,000	13,500,000	13,500,000	54,000,000
8층	1~3호 6~7호	31	173,000,000	36,364,600	124,214,000	12,421,400	5,000,000	12,300,000	17,300,000	17,300,000	17,300,000	17,300,000	69,200,000
	4~5호	22	135,000,000	28,377,000	96,930,000	9,693,000	5,000,000	8,500,000	13,500,000	13,500,000	13,500,000	13,500,000	54,000,000
7층	1~3호 6~7호	31	173,000,000	36,364,600	124,214,000	12,421,400	5,000,000	12,300,000	17,300,000	17,300,000	17,300,000	17,300,000	69,200,000
	4~5호	22	135,000,000	28,377,000	96,930,000	9,693,000	5,000,000	8,500,000	13,500,000	13,500,000	13,500,000	13,500,000	54,000,000
6층	1~3호 6~7호	31	173,000,000	36,364,600	124,214,000	12,421,400	5,000,000	12,300,000	17,300,000	17,300,000	17,300,000	17,300,000	69,200,000
	4~5호	22	135,000,000	28,377,000	96,930,000	9,693,000	5,000,000	8,500,000	13,500,000	13,500,000	13,500,000	13,500,000	54,000,000
5층	1~3호 6~7호	31	173,000,000	36,364,600	124,214,000	12,421,400	5,000,000	12,300,000	17,300,000	17,300,000	17,300,000	17,300,000	69,200,000
	4~5호	22	135,000,000	28,377,000	96,930,000	9,693,000	5,000,000	8,500,000	13,500,000	13,500,000	13,500,000	13,500,000	54,000,000
4층	1~3호 6~7호	31	170,000,000	36,995,200	126,368,000	12,636,800	5,000,000	12,600,000	17,600,000	17,600,000	17,600,000	17,600,000	70,400,000
	4~5호	22	132,000,000	27,746,400	94,776,000	9,477,600	5,000,000	8,200,000	13,200,000	13,200,000	13,200,000	13,200,000	52,800,000
28층	1~3호 6~7호	31	169,000,000	35,523,800	121,342,000	12,134,200	5,000,000	11,900,000	16,900,000	16,900,000	16,900,000	16,900,000	67,600,000

※ 평형선상변형 : 공급금액의 0.1~0.025

※ 2차 계약금 납부 기한 : 계약일로부터 15일 이내 납부 (단, 납부일이 공휴일인 경우 익일 은행 영업일 납부)

- 공동대장
 - 면적표사분할등 권원의 평면도상 면적이 실제 평면도상 면적으로부터 1%로 불리하였으나 신장에 착오 없으시길바랍니다.
 - 건물면적은 건축물의 분양에 관한 법률, 예대과 건축물의 용도와 건축물의 내부시설을 기준으로 산정되었습니다.
 - 상기 공급금액은 각 사업에서 타워, 면적, 층, 방, 테라스 등을 각각 조정하여 책정하였으므로 부가치세가 포함되어있습니다.
 - 상기 공급금액은 2025년 까지, 건축공로에서 상한한 건설비 금액에 생활형숙박시설 공급내역 및 건물주에게서 확인하시기 바랍니다.
- 대지자분은 실별 평형선상변 비율에 의거 공급 배분하였으며, 실별 전용면적, 공용면적 및 대지자분은 법령에 따른 공분배의 절차 등으로 인한 특약이나 사유와 실측정리 또는 소유권 이외 다른 것들의 등에 따라 계약면적과 동기면적의 차이가 발생할 수 있으며, 소유권외에 면적 불일치에 대한 장악하지 않습니다.
- 상기 공급금액은 각 타입별 층위 소유권인(비율)에 따라, 취득세(기준 세율상 등록세 포함)가 포함되어있지 않은 가계다.
- 상기 실별 계약금에는 건물, 벽체, 바닥면적이 등 추가공급비용(주차장, 주차장, 주차장, 기계/전기/냉난방 등의 하구 공용면적) 포함되어 있습니다.
- 근린생활시설은 상가 생활형숙박시설 공급대상 및 공급금액에 포함되어있지 않습니다.
- 단기대금 결제되는 주민등록지(주민등록지)에는 생활형숙박시설 계약자가 해당시설에 대한 권리를 주장할 수 없으며, 주주 이익을 주장할 수 있으므로 계약서 반드시 확인하시고 대금으로 반환하는 판매에 대해서 주주 이익을 주장할 수 없습니다.
- 공동금에 들어가 있는 납부금(납부금)은 대금을 통틀어 납부할 수 있습니다. 단, 대금 미상환과 반환의 부부적 계약 사유로 인하여 대금이 반환되지 않는 상가 납부방법에주의 분인이 직접 납부하여야 합니다.
- 가계약금 및 중도금(중도금)은 3가지 계약금(중도금)에 대하여, 잔금으로 납부자들에게 반환하여야 합니다. 단, 임시사용권을 받아 입주하는 계약 잔금중 50%는 사용승인전에 납부하여야 합니다.
- 분양금(대금)은 계약금, 중도금, 잔금의 순서로 납부하며 잔금은 입주(현제) 시설 불충분(현제)에 납부하여야 합니다.(중도금 및 잔금 납부일이 토요일일 또는 국경일인 경우 익일 은행영업일 기준으로 한다).

- 계약내역은 건축물의 분양에 관한 법률, 제9조 제2항, 동법 시행령 제11조 제2항에 의하여 계약 체결시 납부하여야 한다.
- 잔도금은 공사 잔금자의 공평한거래에 의하여 건축공사비(비재래비) 제액의 50% 이상 이익이 확인된 때를 기준으로 그 잔도에 22.0% 이상 분할하여 반환, 상기 중도금 납부 일자는 예정일이고요, 공사잔금자의 공평거래에 따라 주주 분할될 수 있습니다.
- 상기 공급금액의 계약금(중도금)은 본별 구분 없이 타입별 잔금을 받고 오수를 추징하여 각 층별, 호별로 당당자를 선정한다.(당당자제출 관련 법률은 21년개정 법률안 공표시정정 반영되지 않음.)
- 분양금공고관련하여 21년개정 법률안 공표시정정 반영되지 않음.
- 주거자분은 분양자가 직접 계약하는 자차수 주차와 기계식 주차이다.(기계식 30대, 자차수 6대이며, 생활형숙박시설과 근린생활시설의 주차대수가 포함되어 있습니다.)
- 전환상업 및 근린생활시설 상점 등은 청약자의 이해를 돕기 위한 것으로 유익사항 및 재산상등 불 분의의 자작사에게 대하여 청약자 본인이 직접 책임 후 청약자에게서 부부적책임으로 인한 불이익을 당하는 일이 일도록 하여 주어야 합니다.
- 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 건축물 분양에 관한법률, 등 관련법령에 따릅니다.

- 주정 상인장차 및 유익사항
 - 분양공고일(2017.04.24), 현재 대면면적이 거주하는 만 19세 이상인 자(국에) 거주하고 있는 외국인 토지분상 재외동포(대국민, 외국계적 동포) 및 외국인 포함) 또는 법인
 - 가주지제 및 청약대상자 지정 여부와 무관하게 선정 가능합니다.
 - 1인당 각 타입별 1실까지 청약 가능합니다. (단, 동일일이 동일 타입의 2개실 이상 중복 신청할 경우 청약신청은 모두 무효 처리됩니다.)
- 청약신청은 '타입' 에 따라 청약하시고, 중, 호수는 건물주에게서 공개추첨에 의하여 결정됩니다.
- 청약접수는 건물주에게서 접수하며, 인터넷 청약은 받지 않습니다.
- 신청자격이 중도금으로 인한 청약으로 및 부부적 계약에 대해서 적용하는 제책입니다.
- 당첨자 확인은 상기 장소에서 본인이 직접 확인하여야 하며, 적외방향을 위하여 외회로는 확인이 불가하며, 개별별로는 하지 않습니다.
- 예매신청자는 별도 신청하지 않으며, 청약 당첨자 계약이후 기계식 세대별 상점 시설에서 신축으로 공급된다.
- 청약 신청금액을 무조건 납부 후, 입점금 제출 및 청약 신청금을 적외하여 제출하시기 바랍니다.
- 별된 명의로 청약하는 중도금 대금이 불가 할 수 있으며, 이 경우 중도금 무이자 채권이 부여호으나 계약자가 납부하여야 합니다.

구분	청약신청금	공급금	계약금	예금주	납부방법
각 타입별	1,000만원	농림어업	301~0210-5822~11	대원토신(주)(주)	청약자명으로 무통장 입금

- 청약 신청금과 무통장 입금만 가능하며, 상기 계약금 예매에 대한 열람도 정으로 인정하지 않습니다.
- 무통장 입금 1타입 및 청약자 생명을 불부 기하기까지 가능합니다. (예시 : 22만원 청약만 출금됨 - 22만원 출금)
- 입점자분은 청약 신청금에 대하여 해당타입의 입점은 별도 인정하지 않습니다.
- 청약신청 시 청약금 납부 금액과 무통장 입금금을 반드시 지참하시기 바라며, 청약자의 청약신청금은 계약금의 일부로 대환되지 않습니다.
- 청약 신청금 환불은 청약신청 시 환불금액과 동일한 본인(당첨자의) 계좌로만 입금으로 유익하지 않습니다

- 분양대금 납부방법 및 납부방법

구분	계약금	계약방법	예금주	비고
분양대금 납부방법	농림어업	301~0210-5822~11	대원토신(주)(주)	무통장 입금시 오수 및 계약자 생략 기재요함 (예 : 501까지 출금됨 =>501실분할)

- 상기 분양대금 납부 계좌로 납부하여 아래 분별분금으로 인정하여 않습니다.
- 계약금 및 지정된 납부일(중도금)은 공급계약 지정일에 중도금 및 잔금을 무통장 입금하시기 바라며, 입금 시 계약 오수 및 계약자 생명을 불부 기하여야 합니다.
- 2차 계약금, 중도금 납부일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다.
- 2차 계약금 및 중도금, 잔금 납입일이 토요일일 또는 공휴일인 경우 익일 은행 영업일 기준으로 합니다.
- 중, 호수 확인 후 입금하시기바라며, 계약오류 등에 따른 불이익은 본인에게 있습니다.
- 분양금관리권자 : 대원토신(주)
- 계약시 구비서류

구분	구비서류
본인 계약시 (배우자 포함)	1. 청약신청 접수증, 계약금 무통장입금증 2. 계약자 인감도장 및 계약자의 인감증명서 1통 (용도 : 생활형숙박시설 계약용) 3. 주민등록등본 1통 4. 본인인감증명서 1통 (용도 : 생활형숙박시설 계약용) 5. 외국인인 외국인 등록증 사본 1통 (또는 외국인등록사실증명서 1통) 5. 배우자 대한민국 임시비자입금증서 첨부 기재함 6. 외국인입금 경우 : 외국인투자정보시스템(투자기회)까지
제3자 대리인계약시 주가서류	※ 본인(당첨)는 모두 제3자에게서 취득한 것임. 1. 계약자(당첨자)가 납부한 위임장 (건별주체 내비지) 2. 청약자의 인감증명서 1통 (용도 : 생활형숙박시설 계약자 계약용) 3. 대리 신청자의 인감, 신분증(주민등록증, 운전면허증 등)(제출되는 국과가소신증고, 외국인은 외국인등록증 등) 지참 4. 외국인입금 경우 : 외국인투자정보시스템(투자기회)까지

- 상기 제 3중 서명 서하는 청약일 기준 3개월내에 발행하여야 한다.
- 동일인의 계약이 여러건인 경우 구비서류는 해당 건수 수량에 맞춰 준비하여야 한다.
- 인감증명서 용도란에는 공문으로 발급되므로 용도를 본인이 직접 기재하여 제출해야 할 바입니다. (단, 변경이 있는 경우 변경한 서류를 제출하여야 하며, 계약시 외국인인 경우 인감증명서, 인감도장은 청약 신청서와 동일한 서류를 제출하여야 함)

- 분양금 및 청약금에 대한
 - 본 사업은 사업자인 영스(young's)(김연숙 외3명) 이 수익자인 대원토신(주)에게 사업을 위탁하여 진행하는 분양형숙박시설사업으로서, 실업자인 사업자는 수익자인 영스(young's)(김연숙 외3명) 이고, (주)도현종합건설은 공사자인 평등공공의 의무를 부담하며, 면면토지신(주)는 분양형숙박시설계약의 수익자로서 의무를 부담한다.
 - 본 분양계약 대상 자리에 대한 일체의 하차분배책임(오공, 미공, 사용상의 문제 발생한 하자 포함)은 위탁자 영스(young's)(김연숙 외3명) 및 시공사인 연대하여 책임지며, 해수인은 대원토신(주)에게서 하차분 및 하자보수에 책임을 는 손해배상을 청할 수 있습니다.
 - 신계약에 신계약당실 등의 사유로 위탁자 겸 수익자인 영스(young's)(김연숙 외3명)가 위탁자의 대원토신(주)에 체결한 신계약에 종료되는 경우에는 영스(young's)(김연숙 외3명)가 분양계약 상에서 가지는 모든 권리 - 의무(자차분) 및 그에 갈음하는 손해배상요구 포하는 위탁자 겸 수익자에게 면책되 - 포함적으로 인정된다.
 - 기해 분할금에 대하여는 해수인인영스(young's)(김연숙 외3명)는 시공을 기준으로 분양계약상 매도인 지에서 가지는 수익자의 모든 권리 - 의무(자차분) 및 그에 갈음하는 손해배상요구 포하는 위탁자 겸 수익자인 영스(young's)(김연숙 외3명)에게 면책되 - 포함적으로 인정된다.
 - 해수인인 납입한 분양금(대금)은 투자비, 공사비 등 지출에 사용될 수 있습니다.
 - 본간 공급대상 생활형숙박시설, 부대시설 및 부대시설에 대한 설계 및 시공은 분양계약 체결일 이후 내장 및 외장 재료의 수급 지연, 연차시공 지연, 입주자간의 분쟁등으로, 관련 법규의 반등 등으로 인하여 분양계약에 대한 사전통보없이 불가피하게 변경할 수 있으며, 계약의 이행에 변경으로 인하여, 주계약 및 주계약금에 대한 규약 등 관련 분양형 건축여건가치의 순서 - 통보 등 절차를 거치기 그 변경으로 인하여 가능적 - 객적적 하자기 발생하여 있는 경우, 수분양자는 위 분변내용에 동의한 것으로 보아 이에 대하여 일체의 책임을 지기 수 없습니다.

- 계약시 구비서류
 - 계약금, 중도금, 잔금은 분양금과 납부금액에 계약자 생장 및 중 - 오수를 기재하여 무통장입금하여야 한다.
 - 당첨한 오수를 확인 후 입금하시기 바라며, 계약오류 등에 따른 불이익은 본인에게 있습니다.
 - 외사에는 2차계약금 및 중도금, 잔금 납부일, 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다.
 - 상기 제 3중 서명하지 아닌 분양금(대금)은 인정하지 않습니다.
 - 지정계약에 의해 계약자 전부 또는 일부 금액을 납부하여도 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간