

# 제주행정타운 파미르파크 오피스텔 입주자 모집공고

- 건축물분양에 관한 법률 시행령 제2호 및 제7호 규정에 의거 제주특별자치도 제주시 건축과(2017-건축과-분양신고-62017년 4월 24일)로 분양신고
- 본 건축물은 건축법 제11조에 따라 건축허가를 받은 건축물임(2016-건축과-신축허가-1132017-149567) 2016년 10월 11일 허가
- 분양위치 : 제주특별자치도 제주시 아도일동 1244-1(일반상업지구, 방화지구, 중심지관리지구, 최고고도지구(55m이하))
- 대지면적 : 1,517.80㎡
- 연 면적 : 16,601.37㎡(오피스텔 16,129.54㎡)
- 용 도 : 업무시설(오피스텔) 및 근린생활시설(지하1~3층 : 주차장 및 기계실 / 층 : 오피스텔 및 근린생활시설 / 2층~17층 : 오피스텔)
- 공급규모 : 지하3층~지상17층(오피스텔 250실)
- 주차차량 : 총 264대

## I 공급내역 및 공급금액

타입	호실수	전용면적	주거공용면적	공급면적	기타공용면적	주차장면적	계약면적	대지비분
22	141	22,790.0	14,920.0	37,710.0	1,250.0	5,500.0	44,460.0	4,003.0
36	52	36,850.0	23,110.0	59,960.0	1,900.0	8,740.0	70,700.0	6,472.6
47	42	47,150.0	28,950.0	76,100.0	2,530.0	11,100.0	89,730.0	8,281.7
84A	3	84,590.0	53,380.0	137,970.0	4,590.0	20,120.0	162,680.0	14,857.9
84B	4	84,420.0	51,730.0	136,150.0	4,520.0	19,850.0	160,520.0	14,828.0
84C	4	84,590.0	51,690.0	136,280.0	4,530.0	19,870.0	160,680.0	14,857.9
84D	4	84,570.0	51,590.0	136,160.0	4,530.0	19,850.0	160,540.0	14,854.4
합계	250	8,377.98	5,302.27	13,680.25	454.67	1,994.61	16,129.54	1,471.5594

주택형(㎡)	호	층 구분	층별 공급 세대수	공급금액					계약금(10%)					중도금(50%)					잔금(40%)	
				대지비	건축비	부가세	계	1차	1차(10%)	2차(10%)	3차(10%)	4차(10%)	5차(10%)	입주	지정일					
22	1~9호	2층	9	12,156,570	11,647,845	11,467,585	138,300,000	13,830,000	13,830,000	13,830,000	13,830,000	13,830,000	55,320,000							
				층(14~22)	9	12,288,420	115,919,618	11,591,962	139,800,000	13,980,000	13,980,000	13,980,000	13,980,000	13,980,000	55,920,000					
	1~9호	층(14~22)	9	12,552,120	118,407,164	11,840,716	142,800,000	14,280,000	14,280,000	14,280,000	14,280,000	14,280,000	57,120,000							
				4~5층	36	12,683,970	119,650,936	11,965,094	144,300,000	14,430,000	14,430,000	14,430,000	14,430,000	14,430,000	57,720,000					
	11~15호	6~7층	36	12,947,670	122,138,482	12,213,848	147,300,000	14,730,000	14,730,000	14,730,000	14,730,000	14,730,000	58,920,000							
				3호	8~10층	18	13,211,370	124,626,027	12,462,603	150,300,000	15,030,000	15,030,000	15,030,000	15,030,000	60,120,000					
11~15호		24	13,475,070	127,113,573	12,711,357	153,300,000	15,330,000	15,330,000	15,330,000	15,330,000	61,320,000									
36	10~13호	2층	4	18,476,580	174,294,018	17,429,402	210,200,000	21,020,000	21,020,000	21,020,000	21,020,000	84,080,000								
				3층	4	18,916,080	178,439,927	17,843,993	215,200,000	21,520,000	21,520,000	21,520,000	21,520,000	86,080,000						
	6~9호	8~10층	12	19,355,580	182,585,836	18,258,584	220,200,000	22,020,000	22,020,000	22,020,000	22,020,000	88,080,000								
				6~7층	8	19,795,080	186,731,745	18,673,175	225,200,000	22,520,000	22,520,000	22,520,000	22,520,000	90,080,000						
	6~9호	8~10층	16	20,234,580	190,877,655	19,087,765	230,200,000	23,020,000	23,020,000	23,020,000	23,020,000	92,080,000								
11~14층				12	20,674,080	195,023,564	19,502,356	235,200,000	23,520,000	23,520,000	23,520,000	23,520,000	94,080,000							
47	1, 2, 4, 5, 10, 16호	8~10층	18	25,042,710	238,233,900	23,823,390	284,900,000	28,490,000	28,490,000	28,490,000	28,490,000	113,960,000								
				11~14층	24	25,482,210	240,379,809	24,037,981	289,900,000	28,990,000	28,990,000	28,990,000	28,990,000	115,960,000						
84A	3호	15층	1	47,378,100	446,929,000	44,692,900	539,000,000	53,900,000	53,900,000	53,900,000	53,900,000	215,600,000								
				16~17층	2	45,004,800	424,541,091	42,454,109	512,000,000	51,200,000	51,200,000	51,200,000	51,200,000	204,800,000						
84B	1,2,4,5호	15층	4	46,499,100	438,637,182	43,863,718	529,000,000	52,900,000	52,900,000	52,900,000	52,900,000	211,800,000								
84C	1,2,4,5호	16층	4	45,092,700	425,370,273	42,537,277	513,000,000	51,300,000	51,300,000	51,300,000	51,300,000	205,200,000								
84D	1,2,4,5호	17층	4	46,147,500	435,320,455	43,532,455	525,000,000	52,500,000	52,500,000	52,500,000	52,500,000	210,000,000								

## ■ 공통사항

- 면적표시 방법등 중건의 평형대신 넓이 표시 방법등(단위인 ㎡로 표기하였으나 신청에 착오 없으시길 바랍니다.)(평형한신방법 : 평형면적(㎡) X 0.3025 또는 평형면적(㎡/3.3058)
- 상기 타입별실제세는 파미르파크 오피스텔 당사 건물주택 내 비어있지 않으나 방문하여서 필히 확인하시기 바랍니다.
- 상기 공급금액은 타입별, 층별, 호별로 나누어 표기하였으므로, 자세한 사항은 공급안내책에서 확인할 수 있습니다.
- 전용면적은 건축물분양에 관한 법률에 따라 내부면적(주차장을 기준으로 전용면적이 산정되었습니다.)
- 상기 공급금액은 공급총액(부가세에서 조정하여 책정한 금액)이며, 각실별 층 및 평형에 따라 공급금액이 다르오니 파미르파크오피스텔 당사 건물주택에 방문하여 확인하시기 바랍니다.
- 상기 공급금액은 부가가치세 포함금액이며, 각 오피스텔 타입별 모두 소유권이전중기비용, 취득세(※세제합성특례세법)가 포함되지 않은 금액입니다.
- 상기 실금 계약금액에는 지하주차장 및 건축시설(기계실,관리실,MF,방재실등) 및 주민공동시설의 면적이 포함되어 있으며, 각실별로 지하주차장 및 건축시설(기계실,관리실) 및 주민공동시설에 대한 금액이 상기 공급금액에 포함되어 있습니다.
- 오피스텔 공급대상 250실은 1개층 7개입구으로 구성되어 있습니다. 청약신청시 파미르파크오피스텔 당사 건물주택에 방문해서 확인하시기 바랍니다.
- 계약금은 건축물의 분양에 관한 법률 제2호 제2항, 동법 시행령 제11조 제2항에 의하여 계약체결시 납부하여야 합니다.
- 중도금납입일이 토요일일 경우에는 당일 오전 10시까지로 변경됩니다.
- 오피스텔이 공용으로 사용하는 공용(기계실,전기실 등)은 공용면적으로하여, 공용면적은 실면적(전용면적 비율)에 따라 배분되었습니다.
- 잔금은 입주자당1건(세대)에 한하여하며, 실면적은 잔금의 완납 및 중도금에 대한 대출원금전액을 상환한 후 가합니다.
- 공부상 면적과 대지면적은 법령에 따른 공부상의 절차 또는 실측결과에 따라 차이가 발생할 수 있으며, 이 경우 최초 공급금액을 기준으로 입주 잔금납입 시 상환 신청합니다. 다만, 2% 미만의 계약면적 변동 및 1%를 변동에 대해서는 상환 신청하지 않기로 함
- 소수점이하 단소숫자로 동기금액이 상이 할 수 있습니다.
- 기타계약조건은 건축물의 분양에 관한 법률을 준용 합니다.

## II 신청자격 및 공급일정

- 모집공고일(2017.04.24) 현재 대한민국에 거주하는 만19세 이상인 본국(내)에 거주하고 있는 재외동포(재외국민,외국국적동포) 및 외국인(포함불함).
- 접수방법 : 청약신청서 개인 1인 1실씩 접수가능합니다.
- ※ 동일인이 2건이상 중복 신청하는 경우 청약신청 모두를 무효처리합니다.
- 본 오피스텔은 일반인(비동등)과 달리 거주지역 및 청약통장 가입여부와 무관하게 청약신청이 가능합니다.

구분	내용
<b>청약일정 및 장소</b>	- 2017년 4월 25일(월) 10:00 ~ 12:00 / 파미르파크 건물주택 방문 청약
<b>당첨자 발표일 및 장소</b>	- 2017년 4월 25일(월) 13:00 / 파미르파크 건물주택
<b>계약일정 및 장소</b>	- 2017년 4월 25일(월) 14:00 ~ 17:00 / 파미르파크 건물주택
<b>당첨자 선정 및 총·호수 결정방법</b>	- 파미르파크 건물주택에서 무작위추첨 결정합니다.(※ 당첨자에 대한 개별통보는 하지 않습니다.) <ul style="list-style-type: none"><li>- 예비당첨자는 별도로 선정하지 않으며, 미계약 발생 시 건축을 분양에 관한 법률 시행령 제2조의 관련 규정에 따라 공급합니다.</li> <li>- 신청자격 착오로 인해 부적격자로 판명되는 경우 계약체결이 불가하고 계약체결 이후에도 계약이 취소 될 수 있습니다.</li> <li>이 경우 당사는 책임지지 않으며 이에 대한 책임은 청약신청자에게 있습니다.</li></ul>

## III 청약신청방법

구분	구비서류
<b>본인 신청 시 (배우자 포함)</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>청약신청서(파미르파크 건물주택 내 비치)</li> <li>본인 도장(또는 서명, 배우자일 경우 청약자의 도장)</li> <li>본인인정인증서<span> </span>: 신분증(주민등록증, 운전면허증 등)(본인), 재외동포는 국내 신고서, 외국인인 등록증, 배우자 대리 신청 시 배우자 인증서류 추가제출, 주민등록등본 등(배우자 관계 확인이 불가능한 경우 가족관계증명서 등)</li> <li>청약신청금 입금증(계약변화 가 명시된 무통장 입금증(은행발급음))</li> <li>청약신청금 환불 받을 통장 사본 (청약자 본인 명의)</li></ol>
<b>구비서류</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- 본인 또는 배우자(이)외에는 모두 대리신청서(직계 존·비속 포함)를 간주하며, 상기 구비사항 외에 아래의 서류를 추가로 구비 하여야하며</li> <li>- 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(신청서 장소 비치)</li> <li>- 청약자의 인감증명서 1통(용도<span> </span>: 오피스텔 청약신청 위임용) 단, 외국인의 경우 본국 공관의 증명서인 인증서(사)나 이에 관한 공증증서</li> <li>- 청약자의 인감도장(외국인이 인증된 서명용) 공급신청 위임서는 제출 생략)</li> <li>- 대리신청자의 도장, 신분증(주민등록증, 운전면허증 등)(재외동포는 국내거소 신고증, 외국인은 외국인 등록증)</li></ul>
<b>법인</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- 청약신청서(파미르파크 당사 건물주택 내 비치), 법인인감 및 법인 인감증명서 1통(사용인감 사용 시 사용인감제 제출)</li> <li>- 사업자 등록증</li> <li>- 청약신청금 입금증(계약변화 가 명시된 무통장 입금증(은행발급음))</li> <li>- 청약신청금 환불 받을 통장 사본(청약신청서 법인 명의)</li> <li>- 법인대표이사 본인 신청서 신분증(주민등록증, 운전면허증 등), 재외동포는 국내거소신고증,</li> <li>외국인은 외국인등록증 [직권 및 대리인 신청서 위임장, 대리인 도장, 신분증(주민등록증, 운전면허증 등) 지참]</li></ul>

### ■ 청약신청금 및 납부방법

금 액	청약신청금 납부방법	금융기관	계좌번호	예금주
1,000,000원	청약신청 계좌 무통장 입금	제주은행	<b>03-01-117174</b>	대한토지신탁(주)
	- 환불가능			

### ■ 신청서 유의사항

- 사업자 현황에서는 청약신청을 할 수 없습니다.(파미르파크 건물주택 방문 청약 가능)
- 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약 신청본의 당청으로 인한 불이익에 대하여 당사는 책임지지 않습니다.
- 상기 제증명 서류는 청약일 기준 3개월내에 발행됨에 한함니다.
- 신청장수 원 서류는 반환하지 않으며 신청서류에는 어떠한 장래에도 취소나 정정을 할 수 없습니다.
- 당첨당첨의 청약신청금은 계약금의 일부로 대체되지 않고 전액 환불됩니다.
- 청약신청서 청약신청금 영수증(계약변화 가 명시된 무통장 입금증(은행발급음)을 반드시 지참하시기 바라며, 당청자의 청약신청금은 계약금의 일부로 대체되지 않습니다.
- 당첨자 확인은 파미르파크 건물주택에서 본인 직접 확인 하여야 합니다.
- 예비당첨자는 별도로 선정하지 않으며, 미계약 발생시 건축물의 분양에 관한 법률 시행령 제2호 관련 규정에 따라 공급합니다.

## IV 청약신청금 환불

환불일정	환불방법
정당계약일로부터 1주일 이내	청약자 접수한 환불계좌로 자동(※계좌불과제) 명목의 청약자가 동일해야 환불가능)

- 환불시 청약신청금액에 대한 기간(지는 지급되지 않으며 제출서류는 반환하지 않습니다).
- 환불시 계좌이류 및 환불불가 계좌의 제로로 인한 환불지연 미지급 등의 상황이 발생할 경우 당사가 책임지지 않으나 환불계좌를 확인하여 주시기 바랍니다.
- 환불기간은 금융기관 등에 사정에 따라 지연될 수 있습니다.

## V 계약체결 및 계약금 납부

- 계약기간 : 2017년 4월 25일(월)14:00~ 17:00
- 계약체결장소 : 파미르파크 당사 건물주택주소 : 제주특별자치도 제주시 오라외동 3165번지 / 문의전화 : 064-713-2225
- 청약신청금은 계약금의 일부로 대체되지 않으나 위 청약신청금 환불안내를 숙지하시어 반드시 환불 받으시기 바랍니다.

## ■ 분양대금(계약금, 중도금, 잔금) 납부계좌

해당타입	금융기관	계좌번호	예금주
오피스텔 전 타입	<b>제주은행</b>	<b>03-01-117152</b>	<b>대한토지신탁(주)</b>

### ※ 청약신청금 납부계좌와 계약금 납부계좌가 다르오니 입금시 착오 없으시길 바랍니다.

- 지정된 납부일(중도금)은 공급계약시 지정일 또는 잔금은 별도지정일(예 중도금 및 잔금을 무통장 입금하시기 바라며, 입금시 총·호실 및 계약자 생명을 필히 기재하여야 하며,
- 입금자 표시 에서 '10호 홍길동' → '10호 홍길동'
  - 입금증은 영수증으로 간주되므로 필히 보관하시기 바랍니다.
- 당시 잔액(잔액)은 중도금 및 잔금을 수납하지 않습니다.
- 지정 계약기간 내 계약금 또는 일부금액을 납부하지라도 정당한계약 계약기간 내 계약이 체결되는데는 계약기간이 간주하고 별도의 통보없이 회사에서 입의 공급합니다.
- 중도금의 납부 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다. 당첨된 호수를 확인 후 입금하시기 바라며, 계약비용 등에 따른 불이익은 본인에게 있습니다.
- 중도금 및 잔금 납입일이 토요일일 또는 공휴일인 경우 익일 은행영업일 기준으로 합니다. 상기 계좌로 납부하지 아니한 분양대금은 인정하지 않으며, 분양신청 및 입금이사는 책임지지 않습니다.
- 중도금은 공사감리자의 공청인(내)에 의하여 건축공사(내)차자를 제정한다(의) 50%이상 투입이 확인된 때를 기준으로 2회 이상으로 구분하여 받으며, 상기 중도금 납부기간은 예정일이지 며, 공사감리자의 공청 확인에 따라 추후 변동 될 수 있습니다.

### ■ 계약시 구비서류

구분	구비서류
<b>본인계약 체결 시</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- 청약신청 접수증 및 영수증(계약변화 가 명시된 무통장 입금증(은행발급음))</li> <li>- 계약자의 인감증명서 1통(용도<span> </span>: 오피스텔 계약용)</li> <li>- 신분증(주민등록증, 운전면허증 등) 및 주민등록등본 1통</li> <li>- 재외동포는 국내거소 신고증 사본 1부(또는 국내거소 신고증명서 1통)</li> <li>- 외국인인 외국인 등록증 사본 1부(또는 외국인등록 사용증명서 1통)</li></ul>
<b>제3자 대리 계약 시 추가 구비사항</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>※ 본인 이외에는 모두 제3자로 간주(배우자, 직계 존·비속 포함)하여 상기 본인 계약 체결 시 구비사항 이외에 아래서류 추가 제출</li> <li>- 계약자의 인감증명서 (용도<span> </span>: 오피스텔 계약 위임용) 1통</li> <li>- 계약자의 인감도장이 날인된 위임장(당사 건물주택에 양식 비치)</li> <li>- 대리인의 신분증(주민등록증, 운전면허증 등) 및 인감</li></ul>
<b>법인</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- 청약신청 접수증 및 영수증(계약변화 가 명시된 무통장 입금증(은행발급음))</li> <li>- 법인 인감증명서 1통(용도<span> </span>: 오피스텔 계약용) 및 법인인감(사용인감 사용시 사용인감제 1통)</li> <li>- 법인 등기부등본</li> <li>- 대표이사 본인 계약서 신분증(주민등록증, 운전면허증 등)직권 및 대리인 신청서 위임장, 대리인 도장, 신분증(주민등록증, 운전면허증 등)</li></ul>

- 상기 제증명 서류는 계약일 기준 3개월내에 발행됨에 한하여, 인감증명서의 유효기간은 공란으로 발급되므로 본인이 유효도를 직접 기재하여 제출하여야 합니다.(단, 변경이 있는 경우 변경된 서류를 제출해야 하며, 계약시 외국인인 경우 인감증명서, 인감도장은 공급신청서와 동일한 서류를 제출하여야 합니다.)

## ■ 중도금 대출안내

- 대출금액 : 납부금액 중 중도금 납입분에 한하며, 총 분양대금의 50% 이내입니다.(단, 정부정책 및 금융권 사정등의 사유로 다소 변경 될 수 있습니다)
- 대출조건은 계약자 중 금융기관 대출자격조건이 되는분에 한하며, 대출할 시 계약자본인책임으로 납부하여야 하고, 대출 불기압과 관련하여 이의를 제기할 수 없습니다.

### ■ 계약조건 및 유의사항

- 신청서 제출한 서류가 사실이 아니며 판명된 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고, 기 체결된 계약은 취소하며, 이로 인한 모든 책임은 신청인에게 귀속됩니다.
- 주민등록번호 호외, 타인의 주민등록번호 철거, 왕관권인서 등 호외 도용 등 불법행위로 처벌될 경우 계약 체결 후에도 당첨 취소 및 고발 조치됩니다.
- 주변의 실측으로 인한 건축사한, 인근시설물의 변경과 오피스텔 배차구조 및 총·호실별 위약에 따라 일조권(조광권)소,진동등으로 환경면 및 사생활면에 침해 될 수 있음을 확인하고 계약 체결을 하며, 이로 인하여 향후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 오피스텔 및 근린생활시설은 부가계약(구) 이외의 지역으로 전매가 가능합니다. 단, 건축물의 분양에 관한 법률 제2조의 제2항에 의거 건축물의 사용인권 전체 2인 이상에게 전하여지 기 의 전매를 일선할 수 없으며 만약 이를 어긴 경우 동법 제204제4항 따라 계약이 취소될 수 있으며 동법 제203조 제2항 제2호에 의거 1년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금에 처할 수 있습니다.
- 기타 계약조건은 건축물의 분양에 관한 법률을 준용합니다.

## VI 중금 및 입주예정일

- 중금 예정일 : 2017년 11월 예정 입주예정일 : 2019년 11월 예정 / 입주는 사용승인 이후입니다.
- 조공예정일 및 입주예정일은 공정에 따라 변경 될 수 있으며, 정확한 입주일자는 추후 별도 통보합니다.
- 실입주일이 입주예정일 보다 앞당겨질 경우 미대래 분양대금을 실입주지정일에 함께 납부하여야 하며, 이 경우 선납금반은 적용되지 않습니다.

## VI 공통 유의사항(반드시 확인하시어 착오가 없으시길 바랍니다.)

- 공공연표 표시방법을 중건의 평형대신 넓이 표시 방법(단위인 ㎡로 표기하였으나 신청에 착오 없으시길 바랍니다.)(평형 한신 방법 : 면적(㎡)/0.3025)
- 실별 계약금액과 대리 면적의 범형에 따른 공급금액과 장래로 인한 차등 부득이한 사유로 변동이 가능하고 계약에 의한 신청이다 합니다.
- 당첨후 선정된 후 계약기간 내내 계약을 체결하지 않을 경우에는 계약 종료로 간주하고 호외도 통보를 하지 않습니다.
- 보증금 및 소유권 이전등기는 입주일과 관계없이 다소 지연될 수 있습니다.
- 건보주택에는 22, 47, 84㎡형이 설치되어 있으며, 설치되지 않은 그 밖의 타입은 단위세대 모형과 기공표를 참고하시기 바라며, 계약전에 평면 형태, 가구배치, 마감재(타일, 실장재 등 건물주택 설치 주택형)와 다른 사항을 숙지하여 계약에 임하시기 바랍니다.
- 본인 호수나 지정 시 동일평형이나 건물주택과 달리 평면이 좌우대칭이 될 수 있으나 청약 전 반드시 확인 바랍니다.
- 건보주택에 미신청된 이형평형의 경우 계약전 평면형태, 가구배치, 실장재 등 건물주택에 설치 주택형(또는 다른 사항을 숙지하여 계약에 임하시기 바랍니다).