서귀포시 안덕면 화순리『어반아르떼』도시형생활주택 입주자모집공고

※ 본 입주자모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오 행위 등에 대하여는 계약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.
⊙ 본 입주자모집공고상 주택은 「주택법」 제2조 제20호의 규정에 의한 도시형생활주택으로서 「주택공급에 관한 규칙」 제15조, 제16조, 제18조~제22조, 32조 제1항, 제59조 제2항~제5항에 의한 규정만을 적용합니다.
⊙ 본 도시형생활주택은 「신탁법」 및 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 의한 분양형토지신탁을 원인으로 한 신탁재산으로 위탁자 "(주)티엘이앤씨" 및 수탁자 "대한토지신탁(주)" 간 2017년 07월 07일자로 체결한 신탁계약 내용에 따라 공급되는 것입니다.
⊙ 본 도시형생활주택은 2017년 07월 26일 개정된 주택공급에 관한 규칙을 적용하였습니다.
⊙ 본 도시형생활주택은 정부에서 출자한 주택도시보증공사의 주택분양보증을 받은 도시형생활주택입니다.
⊙ 본 도시형생활주택은 「주택법」 제57조 제1항의 규정에 의한 "분양가상한제"를 적용받지 않습니다.
⊙ 본 도시형생활주택은 「주택법」 제64조 제1항의 규정에 의한 "주택의 전매제한"을 적용받지 않습니다.
⊙ 편집 및 인쇄과정상 오류가 있을 수 있으니 자세한 내용은 반드시 당사 샘플하우스 및 홍보관으로 확인해 주시기 바랍니다.
⊙ 본 주택의 입주자모집공고일은 2017년 09월 01일(금)입니다.

1. 공급내역 및 공급금액

▣ 주택공급에 관한 규칙 제20조에 규정에 의거 제주특별자치도 서귀포시 건축과 - 8272호 (2017.09.01.) 입주자모집공고 승인 (서귀포시 공고 제 2017 - 1948호)

▣ 위　　치 : 제주특별자치도 서귀포시 안덕면 화순리 2015번지

▣ 대지면적 : 9,996.00㎡ (대지면적은 공부정리절차(준공시 확정측량) 등 부득이한 사유로 인한 차이가 있을 수 있음)

▣ 공급규모 : 지하 1층 ~ 지상 4층, 6개동 도시형생활주택 72세대

▣ 공급대상

[단위 : ㎡, 세대]

구 분	주택형 (주거전용 기준)	공급 세대수	세대별 계약면적					세대별 대지지분
			세대별 공급면적			기타공용 (주차장포함)	계약면적	
			주거전용	주거공용	소 계			
도시형생활주택	84.8030	72	84.8030	16.4675	101.2705	30.3150	131.5855	120.7933

▣ 공급금액 및 납부일정

[단위 : ㎡, 원]

주택형	동별	층수	세대수	세대별분양가격			계약금 (10%)	중도금				잔 금 (30%)
				대지가격	건물가격	계		1차(15%)	2차(15%)	3차(15%)	4차(15%)	
							계약체결시	2018.02.	2018.05.	2018.08.	2018.11.	입주지정일
84.8030	101동(1, 2호)	1층	2	29,206,800	369,793,200	399,000,000	39,900,000	59,850,000	59,850,000	59,850,000	59,850,000	119,700,000
	102동(1, 2호)		2	29,206,800	369,793,200	399,000,000	39,900,000	59,850,000	59,850,000	59,850,000	59,850,000	119,700,000
	103동(1, 2호)		2	30,378,000	384,622,000	415,000,000	41,500,000	62,250,000	62,250,000	62,250,000	62,250,000	124,500,000
	104동(1호)		1	33,745,200	427,254,800	461,000,000	46,100,000	69,150,000	69,150,000	69,150,000	69,150,000	138,300,000
	104동(2, 4호)		2	33,672,000	426,328,000	460,000,000	46,000,000	69,000,000	69,000,000	69,000,000	69,000,000	138,000,000
	105동(1, 2, 4호)		3	33,672,000	426,328,000	460,000,000	46,000,000	69,000,000	69,000,000	69,000,000	69,000,000	138,000,000
	104동(3호)		1	33,086,400	418,913,600	452,000,000	45,200,000	67,800,000	67,800,000	67,800,000	67,800,000	135,600,000
	105동(3호)		1	33,086,400	418,913,600	452,000,000	45,200,000	67,800,000	67,800,000	67,800,000	67,800,000	135,600,000
	106동(1, 2, 3, 4호)		4	29,646,000	375,354,000	405,000,000	40,500,000	60,750,000	60,750,000	60,750,000	60,750,000	121,500,000
84.8030	101동(1, 2호)	2층	2	26,132,400	330,867,600	357,000,000	35,700,000	53,550,000	53,550,000	53,550,000	53,550,000	107,100,000
	102동(1, 2호)		2	26,132,400	330,867,600	357,000,000	35,700,000	53,550,000	53,550,000	53,550,000	53,550,000	107,100,000
	103동(1, 2호)		2	27,669,600	350,330,400	378,000,000	37,800,000	56,700,000	56,700,000	56,700,000	56,700,000	113,400,000
	104동(1, 2, 4호)		3	30,670,800	388,329,200	419,000,000	41,900,000	62,850,000	62,850,000	62,850,000	62,850,000	125,700,000
	105동(1, 2, 4호)		3	30,670,800	388,329,200	419,000,000	41,900,000	62,850,000	62,850,000	62,850,000	62,850,000	125,700,000
	104동(3호)		1	29,646,000	375,354,000	405,000,000	40,500,000	60,750,000	60,750,000	60,750,000	60,750,000	121,500,000
	105동(3호)		1	29,646,000	375,354,000	405,000,000	40,500,000	60,750,000	60,750,000	60,750,000	60,750,000	121,500,000
	106동(1, 2, 3, 4호)		4	27,303,600	345,696,400	373,000,000	37,300,000	55,950,000	55,950,000	55,950,000	55,950,000	111,900,000
84.8030	101동(1, 2호)	3층	2	26,901,000	340,599,000	367,500,000	36,750,000	55,125,000	55,125,000	55,125,000	55,125,000	110,250,000
	102동(1, 2호)		2	26,901,000	340,599,000	367,500,000	36,750,000	55,125,000	55,125,000	55,125,000	55,125,000	110,250,000
	103동(1, 2호)		2	28,328,400	358,671,600	387,000,000	38,700,000	58,050,000	58,050,000	58,050,000	58,050,000	116,100,000
	104동(1, 2, 4호)		3	31,439,400	398,060,600	429,500,000	42,950,000	64,425,000	64,425,000	64,425,000	64,425,000	128,850,000
	105동(1, 2, 4호)		3	31,439,400	398,060,600	429,500,000	42,950,000	64,425,000	64,425,000	64,425,000	64,425,000	128,850,000
	104동(3호)		1	30,378,000	384,622,000	415,000,000	41,500,000	62,250,000	62,250,000	62,250,000	62,250,000	124,500,000
	105동(3호)		1	30,378,000	384,622,000	415,000,000	41,500,000	62,250,000	62,250,000	62,250,000	62,250,000	124,500,000
	106동(1, 2, 3, 4호)		4	28,035,600	354,964,400	383,000,000	38,300,000	57,450,000	57,450,000	57,450,000	57,450,000	114,900,000
84.8030	101동(1, 2호)	4층	2	32,866,800	416,133,200	449,000,000	44,900,000	67,350,000	67,350,000	67,350,000	67,350,000	134,700,000
	102동(1, 2호)		2	32,866,800	416,133,200	449,000,000	44,900,000	67,350,000	67,350,000	67,350,000	67,350,000	134,700,000
	103동(1, 2호)		2	34,550,400	437,449,600	472,000,000	47,200,000	70,800,000	70,800,000	70,800,000	70,800,000	141,600,000
	104동(1, 2호)		2	39,528,000	500,472,000	540,000,000	54,000,000	81,000,000	81,000,000	81,000,000	81,000,000	162,000,000
	105동(1, 2호)		2	39,528,000	500,472,000	540,000,000	54,000,000	81,000,000	81,000,000	81,000,000	81,000,000	162,000,000
	104동(3호)		1	38,393,400	486,106,600	524,500,000	52,450,000	78,675,000	78,675,000	78,675,000	78,675,000	157,350,000
	105동(3호)		1	38,393,400	486,106,600	524,500,000	52,450,000	78,675,000	78,675,000	78,675,000	78,675,000	157,350,000
	104동(4호)		1	39,418,200	499,081,800	538,500,000	53,850,000	80,775,000	80,775,000	80,775,000	80,775,000	161,550,000
	105동(4호)		1	39,418,200	499,081,800	538,500,000	53,850,000	80,775,000	80,775,000	80,775,000	80,775,000	161,550,000
	106동(1, 2, 3, 4호)		4	34,038,000	430,962,000	465,000,000	46,500,000	69,750,000	69,750,000	69,750,000	69,750,000	139,500,000

- 주택규모 표시방법은 법정계량단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였음 (㎡를 평으로 환산하는 방법 : ㎡ × 0.3025 또는 ㎡ ÷ 3.3058)
- 본 도시형생활주택은 분양가상한제 미적용 주택으로, 상기 주택형별, 층별 차등을 두어 당사가 적의 조정하여 책정한 금액임.
- 주택형 표기방식이 기존(주거전용면적 + 주거공용면적)에서 주거전용면적만 표기하도록 변경되었음.
- 전용면적은 안목치수로 산정하며, 그 외 면적은 중심선 치수로 산정함. 또한, 상기 세대별 계약면적은 소수점이하 단수조정으로 등기면적이 상이할 수 있음.
- 상기 공급금액에는 각 주택형별 공히 소유권 이전등기비, 취득세(기존 세법상 등록세 포함)가 미포함되어 있음.
- 상기 세대별 계약면적에는 계단, 복도, 주현관 등 주거공용면적과 관리사무소, 경비실, 기계/전기실 등의 기타공용면적이 포함되어 있으며, 각 주택형별 지하피트에 대한 금액이 상기 공급금액에 포함되어 있음.
- 세대별 대지지분은 주택형별 전용면적 비율에 따라 배분하였으며 향후 지적 공부정리에 의한 대지면적 확정으로 면적 증감이 있을 수 있으며, 이 경우 공급금액에는 영향을 미치지 않음.
- 분양금액은 계약금, 중도금, 잔금의 순으로 납부하며 잔금은 입주(열쇠 불출일)전에 완납하여야 함.(중도금 및 잔금 약정일이 토·일요일 또는 공휴일인 경우 익일 최초 은행 영업일을 납부일로 함.)
- 잔금은 사용검사일을 기준으로 납부하되 주택공급에 관한 규칙 제60조 규정에 의거 납부하여야 하며, 다만 임시사용 승인(동별사용검사 포함)을 받아 입주하는 경우에는 전체 입주금의 10%에 해당하는 금액을 제외한 잔금은 입주일에 납부하며, 나머지 금액은 사용검사일 기준으로 납부하여야 함. (대지권에 대한 등기는 공부정리 절차 등의 이유로 실 입주일과는 관계없이 다소 지연될 수 있으며, 위 단서조항은 적용되지 아니함)
- 상기 공급금액에는 발코니확장비용이 포함되어 있음.
- 사업주체가 장래에 주택도시보증공사 또는 주택도시보증공사가 지정하는 자에게 주택건설 사업부지(지상 건축물을 포함한다)를 신탁하는 경우는 입주예정자의 동의가 있는 것으로 간주함.
- 본 도시형생활주택은 주택도시보증공사에서 분양보증을 받은 도시형생활주택으로, 분양계약자는 사업주체의 부도· 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우 사업주체를 주택도시보증공사로 변경하는 것에 대하여 동의한 것으로 간주함.
- 본 주택에 대한 신청자격 등 판단 시 기준이 되는 면적은 주거전용면적이고, 연령조건은 만 나이를 기준으로 함.

2. 계약체결 등

▣ 계약체결 및 장소

- 일시 : 2017. 09. 06. (수) 16:00 부터 선착순 계약 • 장소 : 제주특별자치도 제주시 오라1동 1044-4번지 [당사 샘플하우스] / 제주특별자치도 서귀포시 안덕면 사계리 3587번지 [당사 홍보관]

▣ 분양계약 신청자격

- 최초 입주자모집공고(2017. 09. 01.) 현재 대한민국에 거주하는 만 20세 이상인 분 [국내에 거주하고 있는 재외동포(재외국민, 외국국적동포) 및 외국인 포함] 또는 법인에 한함. • 거주지역 및 청약통장 가입여부와 무관하게 청약신청 가능함

▣ 구비서류

구 분	구 비 서 류
본인 계약시	• 계약자 인감도장 및 인감증명서 1통 • 본인 확인서류 - 주민등록증 또는 운전면허증, 주민등록등·초본1통, 배우자의 주민등록등본(배우자 분리세대에 한함) - 가족관계증명서 1통, 재외동포는 국내거소신고증 사본 1부 (또는 국내거소사실 증명서) - 외국인은 외국인등록증 사본 1부(또는 외국인등록사실 증명서 1통)
법인 계약시	• 법인인감 및 법인인감증명서(사용인감 사용시 사용인감계 제출) • 법인등기부등본 및 사업자등록증 사본 각 1부 [직원 및 대리인 신청시 위임장, 대리인 신분증(주민등록증, 운전면허증) 지참]
제3자 대리계약시 추가사항	• 본인 이외에는 모두 제3자로 간주하며(배우자, 직계존·비속 포함) 상기 구비사항 외에 아래의 서류 추가 제출 - 계약자 인감증명서(용도 : 도시형생활주택 계약 위임용) 1통 - 대리인 주민등록증 및 인장 - 계약자의 인감도장이 날인되어 있는 위임장 1통(당시 샘플하우스 비치)

※ 상기 제증명서류는 최초 입주자모집공고일 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급되므로 용도를 직접 기재후 제출하시기 바람. (외국인은 공급신청시와 동일한 서류를 제출하여야 함)
※ 주민등록등 · 초본 발급시 "세대주 성명 및 관계"를 생략하여 발급하고 있으니 세대주 기간 산정, 배우자 관계 확인 등이 필요한 경우 반드시 "세대주 성명 및 관계"에 대한 표기를 요청하여 발급 받으시기 바람

▣ 분양대금(계약금, 중도금, 잔금) 납부계좌 및 납부방법

- 계약금 납부 : 아래 지정계좌로 무통장 입금하여야 함.
- 지정된 중도금 및 잔금 납부일에 아래의 해당 금융기관 계좌로 입금하시기 바라며, 회사에서는 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않음.
- 아래 계좌로 납부하지 아니한 분양대금은 인정하지 않으며, 또한 주택도시보증공사의 분양보증을 받을 수 없음.
- 무통장 입금시에는 동·호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바람 (단, 무통장 입금자 중 부적격자로 판명된 자는 소명기간 이후 환불이 가능하며, 환불이자는 없음)

금융기관명	계좌번호	예금주	계좌구분	비고
신한은행	100-032-308999	대한토지신탁(주)	분양대금(계약금, 중도금, 잔금)	입금시 동·호수 및 계약자 성명을 필히 기재

▣ 중도금 대출안내

- 대출관련 세부내용은 당사 샘플하우스에서 별도 공지 및 안내 예정이며, 사업주체가 지정한 금융기관을 통해 융자 가능하나, 관련정책 및 대출상품의 종류, 개인의 사정 등으로 대출한도가 계약자 별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으므로 지정한 금융기관에 사전에 확인하여야 함.
- 계약자는 법률의 변경 및 정부의 부동산 정책(주택담보대출의 제한 등), 금융시장 변화에 따라 중도금 대출조건 등이 제한될 수 있음을 인지하고 이러한 제한에도 불구하고 분양대금을 자기 책임 하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 함.
- 중도금 대출에 필요한 보증수수료, 인지대 등 제반 경비는 계약자가 부담해야 하며, 금융 신용불량거래자 등 계약자 본인의 개인적인 사정에 의한 대출이 불가하거나 대출한도가 부족할 경우 계약자는 분양대금 납부조건에 따라 중도금(잔금)을 현금으로 직접 납부(이와 관련하여 별도로 통지하지 않으며 미납시 연체료가 가산됨)하여야 하며, 대출 불가 사유로 인한 계약 해지를 주장할 수 없음.
- 중도금 대출기간 이내라도 계약자의 금융 신용불량 등 결격사유 등이 발생할 경우 대출금융기관의 중도금 대출중단 및 대위변제 요구 등에 따라 계약해지를 할 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 사업주체는 중도금(분양대금의 60% 이내)에 대하여 중도금 대출이자 무이자 조건 대출을 알선할 예정임.

▣ 입주자 사전방문 확인제도 : 입주 전에 입주자가 사전 방문하여 확인할 수 있도록 입주자 사전방문 행사를 실시할 예정임

▣ 부대복리시설 : 관리사무소, 경비실 등

▣ 입주예정일 : 2019년 02월경 (정확한 입주일자는 추후 통보 예정)

- 실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미드레 중도금과 잔금을 실입주지정일에 함께 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않습니다.
- 입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 공사중 천재지변, 문화재 발견 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있음.

▣ 하자 등에 따른 소비자 피해보상은 공동주택관리법 등 관련 법령을 적용함

3. 발코니 확장 등 추가 선택품목 옵션

▣ 발코니 확장

※ 주택공급에 관한 규칙 제21조 제3항 12, 13, 14, 15, 16에 의거하여 본 도시형생활주택은 선택사항이 없고, 주택형 84.8030형은 발코니 확장형으로 무상제공되며 발코니 확장에 대한 입주자의 별도 부담은 없음.
- 상기 주택형의 발코니 확장공사는 일괄확장을 전제로 제시된 선택형 외에 개별 실별 · 위치별로 선택할 수 없음.
- 발코니 확장공사는 세대 간 조건에 따라 단열재의 위치, 벽체의 두께, 세대 간 마감 등이 상이할 수 있고, 확장된 발코니 일부 벽체는 단열을 위하여 분양안내서 등의 그림보다 다소 두꺼워질 수 있고 일부 벽체의 돌출이 발생할 수 있으며, 확장부위는 결로 등이 생길 수 있고 직접 외기에 면해 상대적인 추위를 느낄 수 있음.
- 단위세대 설계 당시 소비자의 성향 등을 고려해 발코니확장을 감안하여 설계하였음.
- 발코니 확장 제품의 제조사와 모델은 제품의 품절, 품귀 또는 신제품 출시, 성능개선 등의 사유로 동등 또는 동급 이상으로 변경될 수 있으며, 발코니확장공사 및 마감자재의 내용 등은 주택형별로 다소 차이가 있을 수 있으니, 주택형별 확장위치 등 세부사항은 반드시 샘플하우스를 방문하시어 확인하시기 바람.
- 발코니 확장을 개별시공(관계 법령에 의거 입주자 등의 동의 필요)할 경우 계약자는 에너지·절약 설계기준, 피난, 방화구조 등의 기준에 적합하게 시공하여야 하며, 관계법령 위반에 따른 책임은 계약자에게 있음.
- 발코니 외부 전면창 설치 및 발코니 확장에 따른 냉난방 비용의 상승이 있을 수 있음.
- 발코니 확장세대의 입주자가 입주 후 소음, 진동, 분진 등을 초래하여 타입주자에게 불만이 있을 수 있으나, 이에 따른 법적책임은 사업주체와 무관하며, 또한 입주 후 상당기간 관리비 등이 과다하게 부과될 수 있으니 유의하시기 바람.
- 각 주택형별 단위세대 구조에 따라 발코니면적 및 확장면적에 차이가 있으므로 사전에 확인하여야 하며, 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없음.
- 발코니 비확장 세대의 경우 조명기구 및 배선기구의 타입, 배치 및 설치는 확장형 세대와 차이가 있을 수 있음.
- 발코니 확장시 세대간 조건에 따라 단열재의 위치, 벽체의 두께, 세대간 마감 등이 상이할 수 있으며, 인접세대가 발코니를 미확장시에는 이와 접한 발코니확장세대의 확장발코니 벽면에 단열재가 시공되나 결로발생 및 일부 벽체의 돌출이 있을 수 있음.
- 발코니 확장시 확장부위는 결로 등이 발생할 수 있고 직접 외기에 면해 상대적인 추위를 느낄 수 있으며, 실내습도 등 생활여건에 따라 발코니사시 및 유리창 표면에 결로가 발생할 수 있다는 사실을 인지하여야 하며, 이로 인하여 시행사 또는 시공사측에 이의를 제기할 수 없음.(주기적인 실내환기는 결로발생 예방에 큰 도움이 됨.)
- 확장되지 아니한 발코니는 단열공간이 아니므로 단열재 시공이 되지 않으며, 발코니샤시 설치 시 결로가 발생할 수 있음.(이는 하자보수 대상에서 제외됨)
- 당사에서 시행하는 발코니확장은 건축법에 의거 적법하게 설치되었으며, 입주 후 개별적으로 확장 시에는 건축법시행령의 규정에 따라 발코니 대피공간의 구조변경 및 설치기준을 준수하여 설치하여야 하며, 관리주체에 반드시 신고 확인 후 설치하여야 함.
- 발코니 개별 확장세대는 관계 법령에 맞게 시공하여야 하며, 관련 법령 위반에 따른 책임은 계약자에게 있음.
- 발코니 개별 확장세대의 경우 난방 장비용량 증설에 따른 비용 및 난방부담금은 입주시점에 도시형생활주택 관리주체와 협의하여 추가로 부담하여야 함.
- 발코니 개별 확장세대의 입주자가 개별적으로 실내 인테리어 업체 등을 통하여 개별적으로 시공한 부위에 하자가 발생하여 원천적으로 하자책임이 불분명한 경우 사업주체는 적법한 감리감독을 통한 시공으로 사용승인을 득하였으므로 본 도시형생활주택 사업주체에게 일방적으로 하자의 책임을 물을 수 없으며, 하자발생 책임에 대한 원인규명 의무는 입주자 본인에게 있으니 유의하시기 바람.

▣ 플러스 옵션(유상옵션)

○ 플러스 옵션(유상) 설치 공사내용

[단위 : 원, 부가가치세 포함]

구 분			금 액			제조사 / 용량 / 모델명
			설치공사비	계약금(10%)	잔금(90%)	
주택형 84.8030	천정형 에어컨	전세대 (침실2)	2,000,000	200,000	1,800,000	LG / 1WAY / MNQ0230C2S
	BIS냉장고	전세대	5,300,000	530,000	4,770,000	LG / 706L.(냉동274L/냉장432L) / R-L712JCS
	빌트인 김치냉장고	전세대	1,400,000	140,000	1,260,000	LG / 223L / R-222NX
	3연동 슬라이딩 도어	전세대	2,000,000	200,000	1,800,000	㈜아린엠에이치씨

※ 플러스옵션(유상)은 선택사항이며, 계약 후 선택사항 변경은 불가함.
※ 플러스옵션(유상)은 시공사 서원종합건설㈜와 계약체결하며, 시공사 계좌로 직접 납부해야 함.

○ 플러스 옵션(유상) 설치공사비 납부계좌

금융기관	계좌번호	예금주
우리은행	1005-001-669022	서원종합건설(주)

○ 플러스 옵션(유상) 관련 유의사항

※ 상기 제품의 제조사와 모델은 제품의 품절, 품귀 또는 신제품 출시, 성능개선 등의 사유로 동종, 동급, 동가로 변경될 수 있으며, 기타 주택형별 설치 위치 등 세부 사항은 모델하우스에서 확인하시기 바람.
※ 상기 플러스 옵션(유상) 설치 공사비에는 취득세가 포함되어 있지 않으며, 입주 후 관할 관청으로부터 취득세 등이 부과될 수 있음.
※ 상기 플러스 옵션(유상)에 대하여는 당사 분양 홈페이지 또는 샘플하우스에 전시되오니 확인하시기 바람.
※ 상기 플러스 옵션(유상)은 시공사와 계약체결하며, 시공사 계좌로 직접 납부해야 함.

▣ 마이너스 옵션

※ 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」에 의거 사업주체가 제시하는 기본 마감재 수준(바닥재, 벽지, 조명, 위생기기, 타일, 창호 등)에서 입주자가 직접 선택·시공할 품목군의 가격을 제외한 금액으로 공급받을 수 있으며, 마이너스옵션 부분은 입주자모집공고시 제시된 마감재 품목과 금액 범위 내에서 사업주체가 정한 내부 기준에 따라 계약을 체결할 수 있음.

품 목	마이너스옵션 선택시 시공되지 않는 품목	마이너스옵션 선택시 기본제공 품목
1) 바닥재	<마루(걸레받이 포함)>거실, 주방 및 식당, <타일>현관, <마루>침실, <타일>발코니	바닥 난방, 발코니바닥 방수, 발코니바닥 배수슬리브
2) 벽, 천장	벽지 및 천장지, 벽 및 천장 도장, 거실아트월(타일), 주방벽타일, 몰딩, 우물천정 인테리어 마감	벽 : 단열+석고보드 / 마장 / 콘크리트면처리,　천장 : (천장틀, 석고보드), 커텐박스
3) 조명기구	부차형 조명기구 일체	배관, 배선(콘센트, 스위치)
4) 욕실	타일(바닥, 벽), 천정, 석재(인조대리석 선반 등), 재료분리대, 욕조, 하부틀, 코킹, 욕실환풍기, 스위치 콘센트, 욕실장, 샤워부스, 양변기, 세면기, 수전류, 액세서리류	방수(바닥, 벽체), 설비배관(급수, 급탕 등 매립배관), 욕실, 배기덕트, 바닥배수 슬리브, 전기, 통신배관배선
5) 주방가구	주방가구: 상, 하부장(상판 및 액세서리 포함), 벽타일, 주방수전, 싱크볼 등 주방가전 일체	설비배관, 렌지후드(자동식소화기 설치관련), 전기 · 통신 배관 / 배선(주방TV폰 등의 전기입선), 주방 배기덕트
6) 창호	창호(문틀, 목문짝, 목문손잡이 및 경첩 등 하드웨어 일체, 문선)	목창호 가틀, 문틀사춤, 플라스틱 창호내창, 현관 방화문, 디지털도어락, 주방발코니 도어
7) 가구류 및 기타	신발장, 붙박이장, 시스템가구 등 가구류일체	월패드, 각실 온도조절기

▣ 마이너스 옵션 금액

구 분	84.8030㎡	비 고
마이너스 옵션 금액	20,527,220원	

- 마이너스옵션은 설계상 포함된 기본형의 마감재 중 선택 품목에 해당하는 공사비를 제외한 가격으로 공급받고 입주자가 취향에 맞춰 직접 선택 시공하는 방식임.
- 마이너스옵션을 선택 시 발코니 확장을 선택할 수 없으며, 마이너스옵션을 선택하여도 시공되는 품목은 비확장형으로 시공됨.
- 마이너스옵션은 계약 시 선택가능하며, 선택 후 취소가 불가능함.
- 상기 마이너스 옵션 선택 시 품목별, 부분별로 선택할 수 없으며, 일괄 선택만 가능함.
- 잔금납부 완료 후 입주지정기간이 도래한 이후에만 시공이 가능하며, 입주가 가능한 날(입주지정기간 최초일)로부터 60일 이내에 마이너스 옵션 부분의 시공·설치를 완료하여야 함.
- 마이너스옵션 부분의 공사비가 「건설산업기본법」 시행령 제8조 제1항 제2호에서 정한 금액(일천오백만원)을 넘는 경우 실내건축공사업 등록업자가 시공하여야 함.
- 마이너스옵션 부분 시공시 입주예정자가 하자 등의 분쟁 및 시공 부분에 대하여 보증을 받기 위해서는 실내건축공사업 등록업자가 시공을 하더라도 마이너스 옵션 부분 실내공사 계약시 하자이행보증보험에 가입하도록 명기하고 보험증권을 입주자 스스로 징구하시어 피해를 입지 않도록 하시기 바람.
- 마이너스옵션 부분 시공시 기시공된 소방, 전기, 설비시설 및 방수, 단열, 미장, 기타공사 시설물, 건물의 구조에 영향을 줄 수 있는 품목을 훼손 시에는 원상복구 및 배상의무가 입주자에게 있음.
- 마이너스옵션 부분 시공시 건축관계법령의 규정에 적합한 자재를 사용하여야 하며, 시공에 대한 하자발생 및 법령 등에서 정한 기준 위반으로 인한 일체의 책임은 입주자에게 있음.
- 마이너스옵션 시공시 소방관련 법령에 의한 자동식 소화기 설치가 가능한 헨지후드를 시공하여야 함.
- 마이너스옵션 부분 공사 시 기시공된 소방, 전기, 정보통신, 설비시설 및 방수, 단열, 미장시설 등 기타 공사 시설물을 훼손하여서는 아니되며, 훼손 시에는 원상복구 및 배상의무가 입주자에게 있음.
- 마이너스옵션 세대의 동이 지정되어 있지 않아 입주 후 인테리어 공사로 인하여 소음 및 분진이 발생할 수 있음.
- 마이너스옵션 계약세대는 기본선택품목(마이너스옵션)시공, 설치관련 확약서를 작성하여야 함.
- 마이너스옵션 계약세대는 주택형에 따라 개별 제공 옵션사항이 제외됨.

4. 유의사항

▣ 유의사항

- 주택규모 표시방법을 종전의 평형대신 넓이표시 법정단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바람. [평형 환산방법: 형별면적(㎡) × 0.3025 또는 형별면적(㎡) ÷ 3.3058]
- 주택형별로 서비스면적이 다르므로 반드시 확인하시기 바라며 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없음.
- 공급면적과 대지면적은 법령에 따른 공부정리 절차 등 부득이한 사유로 인한 차이가 있을 수 있으며, 이 경우 상호 정산하기로 함.(단, 소수점이하 면적 변동에 대해서는 차후 정산금액 없음)
- 공급간지에 사용된 사진, 이미지, 일러스트(그림) 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 실제와 다소 상이할 수 있으므로 샘플하우스(또는 홍보관) 및 현장을 방문하시어 직접 확인하시기 바라며, 각 종 홍보물에 표시된 개발계획은 현재의 계획 및 예정사항으로 향후 변경될 수 있으며 계약자는 이를 충분히 인지하고 추후 이에 대해 이의를 제기할 수 없음.
- 카탈로그 및 각종 홍보물에 표현된 디스플레이용품 등은 분양가에 포함되지 않으며, 조경 및 식재, 주변 환경, 부지의 고저차 등은 실물 확인시 보는 시각에 따라 다소 상이하게 보일 수 있음.
- 세대내 모든 가구, 전자제품 중 일부는 제공되지 않고, 주택형에 따라 개별 제공 옵션사항의 차이가 있으니 별도로 샘플하우스(또는 홍보관)에서 분양 상담을 통해 정확하게 홍보물의 옵션항목을 확인하여야 함.
- 분양시 제시된 조감도, 세대 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계 관련 도서의 내용 중 불합리한 설계상 표현의 오류, 오기 및 성능개선을 위하여 본공사 진행 중에 이루어지는 각종 설계변경은 관계 법령에 대관협의 후 변경될 수 있음.
- 본 도시형생활주택은 구조개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있음. (주택법 시행규칙 제11조 제4항에 의거한 경미한 사항의 변경은 계약자의 동의가 있는 것으로 간주함)
- 도시형생활주택 기초구조는 굴토 후 지내력시험결과에 따라서 변경될 수 있음.
- 계약자는 시공 중 발생되는 경미한 설계변경, 시설변경, 단열계획으로 인한 일부 가구 등의 수치변경에 대하여 일체의 이의를 제기하지 않고 동의하기로 함.
- 측정결과에 따라 대지주위도로 폭, 단지 내 도로선형, 시설물의 위치, 조경(수목, 수경시설, 조경시설, 포장 등), 단지 레벨차에 따른 옹벽의 형태 및 위치 등이 변경될 수 있고, 이에 따른 설계 변경될 수 있음.
- 인·허가 과정에 따라 대지 경계 선형의 변경이 있을 수 있음.
- 단지 조경 및 세부식재 계획은 변경되어 시공되어 질 수 있음.
- 샘플하우스(또는 홍보관)에 시공된 제품은 자재의 품절, 품귀, 생산중단, 제조회사의 도산 등의 부득이한 경우에는 동질 이상의 타사제품으로 변경될 수 있음.
- 보존등기 및 소유권이전등기는 입주일과 관계없이 다소 지연될 수 있음.
- 본 사업에 사용된 사업주체의 브랜드 등은 향후 회사의 사정에 따라 변경될 수 있으며 계약자는 이의를 제기할 수 없음.
- 본 도시형생활주택의 서비스 면적은 약간의 차이가 있을 수 있음. (면적 증감시 분양에 영향을 미치지 않음)
- 본 도시형생활주택의 단지 내에 건립되는 공유시설물 및 대지는 공동으로 사용함.
- 단지배치상 기계/전기실, 급배기구 및 쓰레기 분리수거함 위치에 따라 일부 세대는 냄새 및 해충 등에 의해 생활환경에 불편을 초래할 수도 있음.
- 시공 중 문화재 발굴이 필요한 유적이 발굴될 시 발굴 문화재 처리에 따른 소요기간으로 인해 입주가 지연될 수 있으며, 이 경우 사업주체는 그에 대한 책임이 없음을 유념하시기 바람.
- 단지 명칭, 동표시, 색채 등과 관련된 계획은 관계기관과 협의하여 결정되며, 입주자 동의 없이 향후 변경될 수 있음.
- 샘플하우스(또는 홍보관)은 평면설계 및 마감자재 등을 촬영 보존한 뒤 회사 사정에 따라 폐쇄 또는 철거할 수 있음.
- 일부 동 및 세대의 경우 부대복리시설 등이 설치되며, 이에 따른 해당 시설출입구가 인접할 수 있음.
- 사업부지 및 주변현황의 확인에 대한 책임은 계약자 본인에게 있음.
- 일부세대는 공사 시행중에 시공을 위하여 샘플하우스로 사용될 수 있음.
- 경관조명 등 공용시설물로 인한 유지/보수/관리에 필요한 비용은 입주자가 부담함.
- 옥상은 개인용도로 사용할 수 없고 출입이 금지되며, 향후 출입으로 인한 안전사고가 발생 시 사업주체와 시공사는 책임이 없음.
- 타지역 타사 및