

진도 팰리체2차 입주자 모집공고

- 해당 아파트 입주자 모집공고 내용의 유의사항 및 제한사항 등 자격사항에 대해 청약자 본인이 직접 확인 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오행위 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임이 있으니 부적격당첨으로 인한 불이익을 당하는 일이 없도록 하여 주시기 바랍니다.
- 본 아파트는 건전한 주택청약 문화정착을 위한 정부방침에 따라 인터넷 청약을 원칙으로 하고 있으므로 청약 이전에 청약 통장 가입은행을 방문하여 인터넷뱅킹 가입 및 공인인증서를 발급받으시기 바랍니다.
- 이 주택의 최초 입주자모집공고일은 **2015.07.21** 입니다.(청약자격조건의 기간, 나이, 지역우선 등의 청약자격조건 판단기준일임)
- 해당 아파트는 민영주택으로 “무주택기간, 부양가족수, 청약통장 가입기간”을 점수로 계산하여 분양주택의 당첨자를 선정하는 『청약가점제』가 적용되며, 「주택공급에 관한 규칙」 제12조 제2항(2013.05.31.개정)에 의거 85㎡이하 민영주택의 일반공급(1순위)되는 주택 중 가점제 적용 비율을 40%로 우선적으로 적용하여 입주자를 선정합니다.
- 해당지구는 「주택공급에 관한 규칙」 제4조 제1항에 의거 진도군은 물론 이와 인접한 전라남도, 광주광역시 거주자도 신청 가능하나, 단 동일 신청자격(1순위)에서 경쟁이 있을 입주자모집공고일(**2015.07.21**) 현재 해당 주택건설지역(진도군)에서 계속 거주한 자가 우선합니다.
- 해당 주택건설지역(진도군)은 「주택법」 제41조 제1항의 규정에 의한 비투기과열지구입니다.
- 당첨자 발표일이 동일한 주택은 1인 1건만 신청가능하며, 1인 2건이상 신청 시는 신청 모두를 무효처리합니다.
- 「주택공급에 관한 규칙」 제8조 제7항(2009.4.1.개정)에 따라 주택형 표기방식이 기존(전용면적+주거공용면적)에서 주거전용면적만 표기하도록 변경되었으니 이점 유념하여 청약신청 하시기 바랍니다.
- 전매금지 및 재당첨 제한관련
 - 본 아파트는 「주택법」 제41조의2 및 「주택법시행령」 제45조의2 규정에 의거 수도권정비계획법 제2조제1호에 따른 수도권이외의 지역, 비투기과열지구 민간 택지에 공급되는 주택으로 분양권 전매에 대한 제한은 없습니다.
 - 본 아파트는 비투기과열지구에 공급하는 민영주택으로 「주택공급에 관한 규칙」 제23조(2012.9.25.개정)에 의거 민영주택 재당첨 제한이 폐지되었으므로 기존 주택 당첨여부와 관계없이 본 아파트 청약이 가능합니다.
 - 본 아파트는 민영주택으로 주택공급에 관한 규칙 제23조에 의거 재당첨이 제한되지 않습니다.
 - 전매금지 및 재당첨제한 등의 사항은 청약시점의 관계 법규의 적용을 받으며, 향후 관계법규 개정에 따라 변경될 수 있습니다.
- 고령자와 장애인 1층 우선배정
 - 「주택공급에 관한 규칙」 제18조 6항(2012.2.27.신설) 규정에 의거 입주자모집공고일(**2015.07.21**) 현재 청약신청자나 청약 신청자의 세대에 속한 자 중에 만65세 이상인 자 또는 장애인 등록증이 발급된 자가 있는 경우 주택공급 신청시 최하층의 주택배정을 희망한 당첨자에게 해당 층을 우선 배정하오니 청약 시 선택하여 주시기 바랍니다.
[단, 최하층 신청자가 적을 경우에는 미신청자(우선배정 신청 비대상자 포함)에게도 최하층이 배정될 수 있습니다.]
- 투기 적발자 처벌
 - 분양과 관련하여 주택 청약통장 및 주택 분양권을 불법 거래하다가 적발된 자는 「주택법」 제39조 제2항의 규정에 따라 주택공급계약이 취소될 수 있으며, 「주택법」 제96조에 의거 형사 고발되어 3년이하의 징역에 처하거나 3천만원이하의 벌금이 부과될 수 있습니다.
 - 불법거래를 알선 또는 중개한 부동산업자에 대해서도 「공인중개사의 업무 및 부동산 거래신고에 관한 법률」 제33조, 제36조, 제38조에 의거 자격정지, 등록취소 등의 처벌을 받게 됩니다.

공급내역

■ 주택공급에 관한 규칙 제8조의 규정에 의거 진도군 민원봉사과 - 1936 (2015.07.21.) 입주자 모집공고 승인

■ 공급위치 : 전라남도 진도군 진도읍 동외리 1186번지 일원

■ 공급규모 : 지하1층, 지상12층, 1개동, 총 43세대 및 부대복리시설, 주차대수 지상51대

■ 공급대상

(단위: ㎡, 세대)

구분	아파트코드 및 주택관리번호	주택형 (전용면적기준)	세대별 계약면적					세대당 대지 지분	일반 공급	입주 예정 시기
			세대별 공급면적			기타공용 면적	합계			
			전용면적	주거 공용면적	소계					
민영주택	2015000813 -01	84.9966	84.9966	27.5419	112.5385	5.8413	118.3798	69.8372	43	2016년 9월

■ 공급금액 및 납부일정

(단위: ㎡,천원)

주택형	층구분	해당 세대 수	공급금액			계약금(10%)		중도금(60%)						잔금 (30%)	
			대지비	건축비	계	1차 (5%)	2차 (5%)	1차 (10%)	2차 (10%)	3차 (10%)	4차 (10%)	5차 (10%)	6차 (10%)		
						계약시	15.08.15	15.09.16	15.10.26	16.01.06	16.02.26	16.04.10	15.05.20		입주지정일
84.9966	2층	4	17,634	163,666	181,300	9,065	9,065	18,130	18,130	18,130	18,130	18,130	18,130	18,130	54,390
	3~12 층	39	17,634	169,266	186,900	9,345	9,345	18,690	18,690	18,690	18,690	18,690	18,690	18,690	56,070

※ 분양가격의 항목별 공시내용은 사업에 실제 소요된 비용과 다를수 있음.※

※ 공통사항

- 주택규모 표시방법은 종전의 평형대신 넓이표시 법정단위인 제곱미터(㎡)로만 표기하였으며, 2009.4.1일 주택공급에 관한 규칙 일부 개정으로 인해 주택형 표기방식이 기존(전용면적+주거공용면적)에서 주거전용면적만 표기하도록 변경되었으니 이점 유념하시어 청약신청 바람 (※ 평형환산방법 : 공급면적(㎡) × 0.3025 또는 공급면적(㎡) ÷ 3.3058)
- 층수는 건립 라인별, 해당 주택형이 속한 라인의 최상층 층임(필로티가 있는 동은 필로티 공간에 해당하는 층, 호수를 적용 하여 층, 호수를 산정하였으며, 실제 층수에 해당하는 층, 호수를 고려하여 분양가를 산정함)
- 상기 공급금액에는 각 주택형별 공히 소유권 이전등기비용, 취득세(등록세 통합)가 미포함된 가격임
- 상기 세대별 계약면적에는 계단, 복도 등 주거공용면적과 관리사무실, 경비실, 주민공동시설, 전기/기계실 등의 기타공용면적이 포함되어 있으며, 각 주택별 주거공용면적 및 기타공용면적에 대한 금액이 상기 공급금액에 포함되어 있음
- 상기 공급금액에는 별도계약품목(발코니 확장)이 미포함 되어 있으며 청약당첨자 분양 계약 시 선택이 가능한 사항임
- 상기 공급금액에는 마이너스옵션품목이 포함된 가격이며, 마이너스옵션품목은 분양계약자 선택사항임
- 중도금은 당해 주택의 건축공정이 전체 공사비(부지매입비를 제외)의 50% 이상이 투입된 때(다만, 동별 건축공정이 30%이상)를 기준으로 전후 각 2회 이상 분할하여 받으며, 상기 중도금 납부일자는 예정일자이며, 감리자의 건축공정 확인에 따라 추후 변동될 수 있음
- 잔금은 사용검사일 이후에 받되, 「주택공급에 관한규칙」 제26조에 의거 납부하여야 하며, 동별 사용검사 또는 임시사용승인을 얻어 입주하는 경우에는 전체입주금의 10%에 해당하는 금액을 제외한 잔금을 입주일에, 전체입주금의 10%에 해당하는 잔금은 사용검사일 이후 납부하여야 함(대지권에 대한 등기는 공부정리 절차 등의 이유로 실 입주일과는 관계없이 다소 지연될 수 있으며, 위 단서조항은 적용되지 아니함)
- 분양금액은 계약금, 중도금, 잔금의 순서로 납부하며 잔금은 입주일(열쇠 불출일)전에 완납하여야 함.(중도금 및 잔금 납부일이 토/일요일 또는 국경일인 경우 익일 은행영업일을 기준으로 함)
- 상기 세대별 대지지분은 주택별 전용면적 비율에 따라 배분하였으며, 향후 지적확정측량 결과에 따라 대지면적 증감이 있을 수 있음
- 전용면적은 안목치수로 산정하며 그 외 면적은 중심선 치수로 산정함. 소수점 이하 단수조정으로 등기면적이 상이할 수 있음
- 분양가에 계산되지 않았거나 변경되는 토지관련 조세(종합토지세)는 추후 부과되는 실 과세금액을 입주자 잔금 납부 시 납

부하여야 함.(단 종합토지세는 분리과세 기준)

- 분양계약자는 사업주체의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의함
- 중도금 금융대출을 원할시 수분양자가 계약체결 후 지정된 중도금대출 협약은행과 중도금대출 계약을 별도로 체결하여야 함. 단, 대출 미신청자와 본인의 부적격 사유로 인하여 대출이 불가한 계약자는 상기 납부일정에 맞추어 본인이 직접 납부하여야 함.(미납부시 연체료가 부과 됨. 세부적인 대출신청일정 등은 별도 안내 예정)
- 중도금 대출약정 기간은 당사(사업주체)가 지정하는 입주지정기간 최초일 전일까지로 하고 대출이자는 당사가 대납하며, 입주지정기간 최초일부부터의 대출이자는 계약자 본인이 납부하여야 함.
- 사업주체 및 시공사의 부도·파산 등으로 보증사고가 발생할 경우 당사가 대납하던 중도금 대출이자를 계약자가 부담하여야 하는 경우가 발생할 수 있음
- 선납금액은 주택 분양보증을 받을 수 없고, 선납할인액은 상기 중도금 일정에 따라 계산됨
- 중도금을 약정일 이전에 납부하는 경우에는 **선납금액에 대하여 연 5%의 할인율**(선납당일 기준)을 적용하여 선납일수에 따라 산정된 금액을 할인함. 단, 잔금에 대하여는 입주지정기간 개시일을 기준으로 하여 할인하며, 입주지정기간에는 할인료 및 연체료 규정을 적용하지 아니함

II 신청자격 및 당첨자 선정방법

■ 일반공급 신청자격

- 최초 입주자모집공고일(2015.07.21) 현재 진도군 및 전라남도, 광주광역시에 거주하는 만19세 이상인 자(만19세 미만인자 중 세대주 포함)와 국내에 거주하는 재외동포(재외국민, 외국국적 동포)및 외국인
- 청약 동일순위에서 경쟁이 있을 경우 해당주택건설지역(진도군)에 계속 거주한 자가 우선함
 - * 주택공급에 관한 규칙 제4조 제4항 제1호에 의거 10년 이상 장기복무 무주택 군인으로서 주택법 제75조 제2항의 입주자 저촉에 2년 이상 가입하고 그가 거주하는 지역과 다른 주택건설지역의 주택을 공급받으려는 자도 해당주택건설지역 거주자로 봄
- 청약예금 예치금액이 작은 지역에서 청약예금을 가입한 후 예치금액이 큰 지역으로 주거를 이전한 자는 변경된 거주지역에 해당되는 청약예금 예치금액으로 증액 하여야 청약 가능함
(단, 예치금액이 큰 지역에서 작은 지역으로 이전한 경우에는 변경 없이 청약 가능)
- 당첨자 발표일이 동일한 일반공급 주택전체에 대하여 1인 1건만 신청가능하며, 1인 2건 이상 신청시는 신청모두를 무효처리함 (당첨자 발표일이 상이한 주택에 대하여 중복청약이 가능하며 중복 당첨 시 당첨자 발표일이 빠른 주택을 계약하여야 함)
- 본 주택에 청약통장으로 신청하여 당첨될 경우 계약체결 여부와 상관없이 당첨계좌 재사용이 불가함
- 본 주택에 신청하여 당첨 될 경우 당첨자로 전산관리되며, 「주택공급에 관한 규칙」 제23조(2012.9.25.개정)에 의거 향후 투기과열지구 청약 신청 시 1순위 청약제약을 받을 수 있음
- 당첨 및 계약 체결 후라도 부적격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약 조치하여, 관계법령에 의하여 처벌될 수 있음
- 부적격 당첨자로 당첨이 취소되는 경우(주택소유 부적격, 착오기재 등) 「주택공급에 관한 규칙」 제22조의2(2014.6.30.개정)에 의거 당첨일로부터 3개월 동안 다른 분양주택(일정기간이 지난 후 분양전환되는 임대주택을 포함)의 입주자로 선정이 불가함
- 본 아파트는 비투기과열지구에 공급하는 민영주택으로 「주택공급에 관한 규칙」 제23조(2012.9.25.개정)에 의거 민영주택 재당첨 제한이 폐지되었으므로 기존 주택 당첨여부와 관계없이 본 아파트 청약이 가능함(단, 본 제도는 당첨된 청약통장의 재사용을 허용하는 제도가 아니며, 당첨 통장은 계약여부에 상관없이 재사용 불가함)
- 순위별 신청자격 제한이 있으므로 아래 '순위별 자격요건'에서 본인의 신청순위 적격여부를 확인하시기 바람

[청약예금의 예치금액]

구 분	기타 광역시	일반 시·군 지역
85㎡ 이하	250만원	200만원
85㎡ 초과 ~ 102㎡ 이하	400만원	300만원
102㎡ 초과 ~ 135㎡ 이하	700만원	400만원
모든면적	1,000만원	500만원

• 순위별 자격요건

구분	순위	신청구분	청약 관련 예금 및 신청자격	거주구분
민영 주택	1순위	전 주택형	<ul style="list-style-type: none"> • 입주자 모집공고일 현재 각 청약통장 신청 자격을 갖춘자 • 주택에 각 신청 가능한 청약예금에 가입하여 6개월이 경과된 분 • 청약부금에 가입하여 6개월이 경과하고, 매월 정해진 날에 입금한 납입인정금액이 전용면적 85㎡이하 주택형에 신청가능한 지역별 예치금액 이상인 분 • 청약저축에 가입하여 6개월이 경과하고 1순위가 된 자 중 납입인정금액 범위내에서 최초입주자모집공고일 전일까지 전용면적 85㎡이하 주택에 신청 가능한 청약예금으로 전환한 분 • 주택청약종합저축에 가입하여 6개월이 경과하고 1순위가 된 자 중 총 납입금액이 각 주택형에 신청 가능한 청약예금 예치금액 이상인 분으로 최초 청약을 신청하기 전까지 가입은행 및 APT2you 홈페이지에서 공급받을 수 있는 주택 규모를 선택하신 분 • 청약자는 가점제 / 추첨제 선택 청약이 불가하며, 가점제 낙첨자는 추첨제 대상자로 자동 전환됨 	진도군 전라남도 광주광역시
	2순위		• 해당사항 없음	
	2순위	전 주택형	<ul style="list-style-type: none"> • 1순위 해당되지 아니하는 분 ※ 청약통장과 관계없이 최초 입주자모집공고일(2015.07.21) 현재 진도군, 전라남도, 광주광역시에 거주하는 만 19세 이상인 분 	

■ 유의사항

○ 청약신청시 유의사항 및 당첨자 선정방법

- 청약통장 가입은행의 “인터넷뱅킹과 전자공인인증서”를 신청접수일 이전에 미리 발급 받아야 함
- 가점제 입주자 선정방법 : 가점점수의 산정기준표(「주택공급에 관한 규칙」 별표 1)에 의한 높은 점수 순에 따라 입주자를 선정함
- 청약가점항목 및 점수 : 무주택 기간(32점), 부양가족수(35점), 입주자저축 가입기간(17점) 등 총점 84점
- 점수 입력은 청약자 책임(당첨자 결정 후에 당첨자의 청약내용에 대한 정확성을 확인하게 됨)이며 청약자가 인터넷 청약내용을 잘못 입력하여 당첨자로 결정될 경우에도 부적격 당첨자에 해당되므로 관련 증빙서류 등을 통해 청약내용을 정확하게 확인한 후에 입력하여야 함
- ※ 주택공급 신청서의 단말기 「(전산)인자란」의 인자된 내용과 주택공급신청내용을 확인하여 주시고, 동 내용이 상이한 경우에는 당일 내로 공급신청서를 접수한 영업점에 정정 신청을 하여야 함
- ※ 청약신청시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대하여는 수정이 불가하며, 이에 대한 책임은 청약자 본인에게 있음
- ※ 청약신청시 은행에서는 청약자의 청약자격에 대한 확인(검증) 없이 주택공급신청서에 기재한 내용으로만 청약접수를 받으므로 청약자는 본인의 청약자격(거주지역, 거주개시일, 무주택기간, 부양가족수, 주택소유여부 등)을 신청전 확인하여 청약하여 주시기 바람
- ※ 청약신청은 청약자 본인의 책임하에 이루어지므로 청약자격 착오 기재 등으로 부적격자로 판정되어 계약체결이 불가하거나, 계약이 취소될 경우 당사에서 책임지지 않음
- 가점제에서 탈락자는 별도의 신청 절차 없이 자동으로 추첨제 대상자에 포함하여 입주자를 선정함
- 인터넷청약 절차에 대한 자세한 사항은 금융결제원(www.ap2you.com), 국민은행(www.kbstar.com)에서 운영하는 “인터넷 청약 가상체험관”을 활용하시기 바람
- 가점제 적용기준(주택공급에 관한 규칙 별표 1)

구분	내 용
일반기준	· 가점제 점수는 아래의“가점 산정기준”에 따른 가점항목의 점수를 합한 점수로 산정

• 가점 산정기준

가점항목	가점상한	가 점 구 분	점수	가 점 구 분	점수
① 무주택 기간	32	30세미만 미혼	0	8년 이상~9년 미만	18
		1년 미만	2	9년 이상~10년 미만	20
		1년 이상~2년 미만	4	10년 이상~11년 미만	22
		2년 이상~3년 미만	6	11년 이상~12년 미만	24
		3년 이상~4년 미만	8	12년 이상~13년 미만	26
		4년 이상~5년 미만	10	13년 이상~14년 미만	28
		5년 이상~6년 미만	12	14년 이상~15년 미만	30
		6년 이상~7년 미만	14	15년 이상	32
		7년 이상~8년 미만	16		
② 부양 가족수	35	0명	5	4명	25
		1명	10	5명	30
		2명	15	6명이상	35
		3명	20		
③ 입주자 저축 가입기간	17	6월 미만	1	8년 이상~9년 미만	10
		6월 이상~1년 미만	2	9년 이상~10년 미만	11
		1년 이상~2년 미만	3	10년 이상~11년 미만	12
		2년 이상~3년 미만	4	11년 이상~12년 미만	13
		3년 이상~4년 미만	5	12년 이상~13년 미만	14
		4년 이상~5년 미만	6	13년 이상~14년 미만	15
		5년 이상~6년 미만	7	14년 이상~15년 미만	16
		6년 이상~7년 미만	8	15년 이상	17
		7년 이상~8년 미만	9		
총 점	84				

※ 비고

제11조의2제3항, 제12조제3항·제8항에 따라 입주자모집공고일 현재 1호 또는 1세대의 주택을 소유한 세대에 속한 자는 제1순위에서 가점제의 적용 대상자에서 제외되며, 추첨제의 적용 대상자에 포함된다.

• 가점제 적용 기준(주택공급에 관한 규칙 별표1)

가. 무주택기간 적용기준

- 입주자모집공고일(2015.07.21) 현재 세대별 주민등록표상에 등재된 입주자저축 가입자를 포함한 세대원[배우자, 직계존속(배우자의 직계존속을 포함한다), 직계비속을 말한다] 전원이 주택을 소유(주택의 공유지분을 소유하고 있는 경우를 포함하되 주택공급에 관한 규칙 제6조제3항 각 호의 어느 하나에 해당하거나 아래 소형·저가주택 소유자를 무주택자로 보는 경우는 제외한다)하지 아니하여야 하며, 입주자저축 가입자의 배우자가 동일한 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 경우에는 주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원도 주택을 소유하지 아니하여야 함
- 입주자모집공고일(2015.07.21) 현재 60제곱미터 이하의 주택으로서 주택가격이 비수도권 8천만원 이하(수도권 1억3천만원 이하)인 주택(이하 "소형·저가주택"이라 한다) 1호 또는 1세대만을 소유한 자로서 제11조의2 또는 제12조에 따라 주택의 공급을 신청하는 자(배우자를 포함한다)는 그 기간 동안 주택을 소유하지 아니한 것으로 본다. 이 경우 소형·저가주택의 주택가격은 입주자모집공고일 이전에 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」 제16조 또는 제17조에 따라 공시된 가격(이하 "주택공시가격"이라 한다) 중 입주자모집공고일(2015.07.21)에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격에 따르되 입주자모집공고일(2015.07.21) 이전에 주택이 처분된 경우에는 처분일 이전에 공시된 주택공시가격 중 처분일 이후 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격을 주택가격으로 봄
- 무주택기간은 입주자저축 가입자와 그 배우자를 기준으로 하고, 입주자저축 가입자의 연령이 만 30세가 되는 날부터 계속하여 무주택인 기간으로 하되, 만 30세가 되기 전에 혼인한 경우에는 가족관계증명서에 혼인신고일로 등재된 날부터 무주택기간을 기산함. 이 경우 입주자저축 가입자 또는 배우자가 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 그 주택을 처분한 후 무주택자가 된 날(2회 이상 주택을 소유한 사실이 있는 경우에는 최근에 무주택자가 된 날을 말한다)부터 무주택기간을

산정함

- 무주택기간의 적용기준에 관한 세부적인 사항은 국토교통부장관이 정하는 바에 따른다.

나. 부양가족의 인정 적용기준

- 부양가족은 입주자모집공고일(2015.07.21) 현재 입주자저축 가입자의 세대별 주민등록표상에 등재된 세대원[배우자, 직계존속(배우자의 직계존속을 포함한다), 직계비속(미혼인 자녀로 한정하며, 부모가 모두 사망한 경우에는 미혼의 손자녀를 포함한다)을 말한다]으로 함. 다만, 입주자저축 가입자의 배우자가 동일한 주민등록표상에 등재되어 있지 아니한 경우 주민등록이 분리된 배우자 및 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 세대원도 부양가족으로 봄
- 입주자저축 가입자의 직계존속(배우자의 직계존속을 포함한다)은 입주자저축 가입자[직계존속(배우자의 직계존속을 포함한다)이 주민등록이 분리된 배우자와 동일한 세대를 이루고 있는 경우에는 그 배우자를 포함한다]가 입주자모집공고일(2015.07.21) 현재 세대주인 경우로서 입주자모집공고일(2015.07.21)을 기준으로 최근 3년 이상 계속하여 입주자저축 가입자 또는 그 배우자와 동일한 주민등록표상에 등재되어 있는 경우에 부양가족으로 봄
- 입주자저축 가입자의 만 30세 이상인 직계비속은 입주자모집공고일(2015.07.21)을 기준으로 최근 1년 이상 계속하여 입주자저축 가입자 또는 그 배우자와 동일한 주민등록표상에 등재되어 있는 경우에 부양가족으로 봄

다. 입주자저축 가입기간 적용기준

- 입주자모집공고일(2015.07.21) 현재 입주자저축 가입자의 가입기간을 기준으로 하며, 입주자저축의 종류, 금액, 가입자 명의변경을 한 경우에도 최초 가입일(순위기산일)을 기준으로 가입기간을 산정함
- 입주자저축 가입기간에 대한 가점점수는 청약신청 시 자동부여함

■ 입주자 선정방법 및 동·호수 결정

구분	선 정 방 법
일반공급	<ul style="list-style-type: none"> • 금융결제원 입주자선정 프로그램에 의해 각 순위별로 청약통장 가입은행 구분없이 1순위는 전용면적대별 가점제 및 추첨제 적용 비율에 따라 입주자를 선정하고, 2순위는 추첨제로 입주자를 선정하며, 동· 호수는 특별공급 당첨자와 함께 무작위로 결정함 • 전용면적대별 가점제 및 추첨제 적용비율은 다음과 같으며, 1순위 청약자는 모두 해당 순위에서 가점제(가점점수가 높은 순)로 입주자 선정하고, 가점제 낙첨자에 한해 별도의 신청절차 없이 추첨제 대상으로 전환하여 입주자를 재선정함. <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 5px 0;"> <p>전용면적 85㎡이하 : 일반공급 세대수의 40%를 가점제로, 나머지 60%를 추첨제로 입주자 선정</p> </div> <ul style="list-style-type: none"> • 1순위 청약신청 접수결과 미달시에는 잔여물량을 2순위에게 공급함 • 청약 동일순위에서 경쟁이 있을 경우 최초 입주자모집공고일(2015.07.21) 현재 해당 주택건설지역(진도군)에 계속 거주한 자가 우선함 <p>※주택공급에 관한 규칙」제18조 6항(2012.2.27.신설) 규정에 의거 입주자모집공고일(2015.07.21) 현재 청약신청자나 청약신청자의 세대에 속한 자 중에 만65세 이상인 자 또는 장애인 등록증이 발급된 자가 있는 경우 주택공급 신청시 최하층의 주택 배정을 희망한 당첨자에게 해당 층을 우선 배정 후 나머지 세대에 대하여 재선정</p>

구분	선 정 방 법
예비입주자에 대한 사항	<ul style="list-style-type: none"> • 입주자 선정시 선순위 신청자(가점제 및 추첨제 대상 모두 포함)가 일반공급세대수의 120%를 초과할 경우 차순위 접수분은 입주자 및 예비입주자 선정대상에서 제외될 수 있음 • 입주자 선정시 주택형별 일반공급 세대수의 20% 까지 추첨의 방법에 의하여 예비당첨자를 선정(2순위까지 전체 신청자수가 일반공급 세대수의 120%에 미달하는 경우 낙첨자 모두를 예비당첨자로 선정)하며, 선순위 신청자수가 미계약 세대 또는 계약취소 세대 발생시 예비당첨자 순번에 따라 입주자를 선정하되, 최초로 예비입주자를 입주자로 선정하는 경우에는 당첨 취소 또는 미계약 물량 등을 공개한 후, 동· 호수를 배정하는 추첨에의 참가의사를 표시한 예비입주자에 대하여 추첨의 방법으로 동·호수를 배정함 (동·호수를 최초로 배정받은 예비입주자는 계약여부와 상관없이 당첨자로 관리됨) • 예비당첨자 명단은 당첨자 발표시 별도 공고함 • 예비입주자로 선정된 자가 다른 주택의 공급을 신청하여 입주자로 선정된 경우 이들 주택 중에서 선택하여 계약을 체결 할 수 있으며, 먼저 계약을 체결한 주택에 대하여 입주자로 선정된 것으로 봄 • 예비입주자 공급일정은 별도 통보할 계획임

III 신청일정 및 장소, 구비서류

■ 신청일정 및 장소

구분	신청 대상자	신청일시	신청방법	신청장소	비고
일반 공급	1순위	2015.07.27(월) 08:00 ~ 17:30	인터넷 신청	<ul style="list-style-type: none"> 1순위 <ul style="list-style-type: none"> - 국민은행 청약통장 가입자(www.kbstar.com) - 국민은행 외 청약통장 가입자(www.apt2you.com) 2순위 <ul style="list-style-type: none"> - 국민은행 청약신청금 거래계좌(www.kbstar.com) - 국민은행 외 청약신청금 거래계좌(www.apt2you.com) 	
	2순위	2015.07.28(화) 08:00 ~ 17:30			

※ 청약신청시 은행에서는 가정항목 등 청약자격을 확인(검증)하지 않고 신청자 기재사항만으로 청약신청을 받으며 당첨자에 한하여 계약체결시 주민등록(초)등본, 가족관계증명서 등 관련서류를 징구하여 주택공급 신청내용과 청약자격을 대조한 후 청약 신청 내용과 청약자격이 일치할 경우에 계약체결이 가능하므로 청약신청시 유의하시기 바랍니다

※ 일반공급의 경우 인터넷 청약이 원칙이나 노약자, 장애인, 인터넷취약자 등에 대하여는 청약통장 가입은행(2순위는 청약자 거래 은행 본지점 접수가능) 본·지점에서 청약이 가능함(창구 접수시간 : 09:00~16:00)

• 인터넷 청약서비스 안내(해당순위 청약신청일 08:00~17:30)

- 국민은행 및 금융결제원에서는 청약 신청자의 편의도모를 위하여 은행 영업점 방문 없이 간편하고 편리하게 청약신청 관련 업무를 처리할 수 있도록 인터넷 청약서비스 제도를 시행하고 있으니 많이 이용하여 주시기 바랍니다
- 인터넷 청약 절차에 대한 자세한 사항은 국민은행(www.kbstar.com), 금융결제원(www.apt2you.com)에서 운영하는 “인터넷 청약가상체험관”을 활용하시기 바랍니다.

구분		국민은행 청약통장 가입자	국민은행을 제외한 은행 청약통장 가입자
이용대상	공통	- 1순위 : 최초입주자모집공고일 현재 해당 순위가 발생한 분 - 2순위 : 인터넷뱅킹 서비스 이용신청을 하신 분 중 뱅킹계좌에 2순위 청약신청금 이상 잔액을 유지하고 계신 분(16개 주택청약 참가은행만 해당됨)	
	인터넷	- 청약통장 가입은행에서 인터넷뱅킹 서비스 이용신청을 하신 분	
이용방법 및 절차	인터넷	- 국민은행홈페이지(www.kbstar.com)접속 ▶ KB부동산 ▶ 주택청약 ▶ 인터넷청약 ▶ 청약신청	- 청약통장 가입은행 또는 금융결제원 홈페이지 (www.apt2you.com)접속 ▶ APT ▶ 인터넷 청약 ▶ 청약신청

※ 주택청약 참가은행(16개) : 기업, 국민, 외환, 수협, 농협, 우리, SC, 한국씨티, 대구, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남, 하나, 신한은행

※ 본 입주자 모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오 행위 등에 대하여는 청약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의 바랍니다.

■ 노약자, 장애인 등 은행창구 청약시 구비서류

구분	구비사항
본인 (배우자포함) 신청시	<ul style="list-style-type: none"> · 주택공급신청서(1순위자 : 청약통장 가입은행 비치, 2순위자 : 청약자 거래은행 본·지점 창구 비치) · 청약예금통장, 청약부금통장(1순위자에 한함) · 예금인장(1순위에 한함) 또는 배우자, 본인 서명 · 본인확인서류 : 주민등록증, 재외동포는 국내거소 신고증, 외국인은 외국인등록증 ※ 배우자 대리 신청시 배우자 입증서류 추가구비 (동일세대 구성시 : 주민등록등본 1통, 분리세대 구성시 : 가족관계증명서 1통) · 청약신청금(2순위 신청자에 한함)
제3자 대리 신청시	<ul style="list-style-type: none"> · 본인 및 배우자 이외에는 모두 대리신청자(직계존·비속포함)로 간주하여 상기 구비 사항 외에 다음의 서류를 추가로 제출하여야 함 - 청약자의 인감증명서(용도:주택공급신청 위임용) 1통 (단, 재외동포 또는 외국인의 경우 본국 관공서의 증명서(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서) - 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(신청접수처에 비치) - 대리신청자의 주민등록증(재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인등록증) - 청약자의 인감도장(재외동포 또는 외국인이 인준된 서명으로 공급신청 위임시는 제출 생략) - 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능

■ 2순위 청약신청금

구분	금액	신청금 납부 방법
청약신청금	100만원	* 인터넷 청약시(08:00~17:30) : 인터넷 뱅킹계좌에서 자동 출금 (청약신청전 계좌잔액을 100만원 이상 유지)
		* 영업점 방문 청약시(09:00~16:00) : 청약자 거래은행 본·지점에서 금융기관 발행한 자기앞 수표 1매로 준비하시기 바람

※ 주택청약(인터넷뱅킹) 참가은행 : 기업, 국민, 외환, 수협, 농협, 우리, SC, 한국씨티, 대구, 부산, 광주, 제주, 전북, 경남, 하나, 신한은행

■ 2순위 청약신청금 환불

- 환불기간 : 당첨자 발표 익 영업일(2015.08.04) 이후부터 평일(시간 09:00~16:00, 토요일 및 공휴일 제외)
- 환불장소

구분	환불장소	비고
인터넷 신청시	은행에서 청약자 계좌로 송금	-
은행창구 접수시		환불계좌 미지정시 청약접수한 거래은행 본·지점 방문

※ 접수은행에 개설된 청약자 본인 명의계좌로 자동환불 신청분 및 인터넷 청약자는 당첨자 발표 익영업일에 해당계좌(인터넷 청약자는 신청금 출금계좌)로 자동 환불됨.

- 구비서류(은행창구 접수시)
 - 주택공급신청 접수증(당첨자는 원본 및 사본 추가제출), 주민등록증, 신청시 사용인감 또는 본인·배우자 서명(서명으로 신청한 자가 환불 시에 한함)
- 제3자 대리 환불시 추가 구비사항
 - 상기 환불시 구비서류 이외에 청약자의 인감증명서(용도 : 청약신청금 환불위임용) 1통
 - 단, 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공정증서, 인감도장(재외동포 또는 외국인이 인증된 서명)으로 공급신청 위임시는 제출 생략, 제3자의 주민등록증(재외동포는 국내거소 신고증, 외국인은 외국인등록증)
- 2순위 당첨자의 신청금은 계약금의 일부로 대체되지 않으니 청약접수한 거래은행 본·지점에서 환불받아 별도로 계약체결 하여야 함(단, 지정계좌로 이체 신청하신 분은 당첨자 발표 익영업일에 자동 이체됨)
- 2순위 청약신청금은 별도의 이자가 발생하지 않음

IV **당첨자 발표, 계약일정 및 체결**

■ 당첨자 발표 및 계약일정

구분	신청대상자	당첨자 발표	동호수 발표	계약체결
일반 공급	1순위	<ul style="list-style-type: none"> • 일시 : 2015.08.03.(월) • 장소 : 당사 분양사무실 게재 	<ul style="list-style-type: none"> • 일시 : 2015.08.03(월) • 확인방법 : 금융결제원 홈페이지 (www.ap2you.com) 	<ul style="list-style-type: none"> • 일시 <ul style="list-style-type: none"> - 2015.08.10(월)~08.12(수), 10:30~17:00 • 장소 <ul style="list-style-type: none"> - 당사 분양사무실
	2순위			

- ※ 정당 당첨자 계약종료 이후 미계약 세대 발생 시 예비당첨자에게 우선 공급함
- ※ 예비당첨자 중에서 최초 동·호수 배정추첨에 참가하여 당첨된 자는 공급계약 체결여부와 관계없이 당첨자로 관리됨
(청약통장 재사용 불가 및 재당첨 제한 등이 적용됨)
- ※ 당첨자의 계약기간은 주택소유실태 및 과거 당첨사실 유무 전산검색 소요기간에 따라 변경될 수 있으며, 당첨자에 대한 주택 소유실태 전산검색결과 공급자격 또는 선정순위 등 적격자(정당 당첨자)에 한하여 계약을 체결하고 부적격자는 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출하여 적격자로 재확인 후 계약을 체결함

※ 당첨자 명단은 상기 장소에서 본인이 직접 확인하여야 하며 개별서면 통지는 하지 않습니다. (전화문의는 착오가능성 때문에 응답하지 않으니 이 점 양지 하시기 바랍니다)

■ 인터넷, ARS 당첨자 발표 서비스 안내

* 본 서비스는 청약신청자의 편의도모를 위한 부가서비스로서 정확한 당첨여부는 당첨자 발표 장소 등에서 재확인하시기 바랍니다.

구분		국민은행(국민은행에서 청약하신 분)	금융결제원(국민은행을 제외한 은행에서 청약하신 분)
이용기간		2015.08.03 ~ 08.12 (10일간)	
인 터 넷		국민은행 홈페이지(www.kbstar.com) 접속 → KB부동산 → 주택청약 → 당첨확인 → 주택별 조회	금융결제원 홈페이지(www.ap2you.com) 접속 → APT 인터넷 청약 → 당첨사실 조회 → 주택별 조회
전화(ARS)		국민은행 콜센터 1588-9999 (서비스코드 : 913)	전자금융 공동망 1369 (서비스코드 : 5#)
휴대폰	제공대상	주택청약 신청시 휴대폰번호를 등록하신 분 중 당첨자	
문자서비스	제공일시	2015.07.31 (08:30) (제공시간은 사정에 따라 변동될 수 있음)	

■ 계약시 구비서류

구 분	서류유형		구 비 서 류
	필수	추가 (해당자)	
일반공급	○		• 주민등록증 또는 여권
	○		• 인감도장 및 인감증명서(아파트 계약용) 1통
	○		• 주민등록등본(배우자 분리세대의 경우 배우자의 주민등록등본 1통 포함)
	○		• 계약금 무통장 입금 영수증
		○	• 대리계약시(본인외 모두 제3자로 간주함) - 위임장, 인감도장(대리인), 인감증명서(아파트 계약 위임용) 1통, 대리인 주민등록증 또는 여권
		○	• 가족관계증명서(자녀의 전부 또는 일부가 본인 주민등록등본상에 등재되어 있지 않은 경우, 배우자 유무확인 불가시)
		○	• 주민등록초본(직계존비속, 부양가족으로 인정받고자 하는 경우)
		○	• 혼인관계증명서(만 30세미만 기혼자가 무주택기간을 인정받고자 하는 경우)
부적격 통보를 받은자 (해당주택에 대한 소명자료)		○	• 10년 이상 장기복무 무주택 군인 입주자저축에 2년 이상 가입하고 그가 거주하는 지역과 다른 주택건설지역의 주택을 공급받으려는 자. (해당 주택건설지역 주자로 신청시) - 군 복무기간(10년이상)이 명시된 복무확인서 1부, 청약통장순위(가입)확인서 1부
		○	• 건물등기부등본 또는 건축물관리대장등본(가옥대장등본 포함)
		○	• 무허가건물확인서 또는 철거예정증명서
		○	• 소형/저가주택임을 증명하는 서류(주택공시가격 증명원 등)
		○	• 기타 무주택자임을 증명하는 서류

* 상기 제증명서류(계약시 구비서류)는 최초 입주자모집공고일(2015.07.21) 이후 발행분에 한하며, 인감증명서 발급시 용도를 기재하지 않고 공란으로 발급하므로 계약시 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바람

* 재외동포는 국내거소신고증 사본 1부(또는 국내거주사실 증명서), 외국인인 외국인등록증 사본1부(또는 외국인등록사실 증명서 1통)

■ 계약조건

- 주택당첨자는 계약체결 후라도 다음 중 1에 해당될 경우 당첨권의 박탈과 함께 공급계약은 취소되고, 과태료 등의 행정처분을 받으며, 당첨된 청약 관련 예금계좌의 재사용이 불가함(단 부적격 당첨자 중 부적격 당첨 사유가 고의성 없는 단순 착오기재 사실임을 증명하는 경우 청약통장 재사용이 가능하나, 향후 당첨일로부터 3개월간 다른 분양 주택의 입주자로 선정될 수 없음)
 - 청약가점항목(무주택기간, 분양가족수, 주택소유현황 등) 기재내역을 허위 또는 착오로 기재한 경우
 - 특별공급 당첨자 중 과거 다른 주택에 특별공급 자격으로 당첨된 사실이 있는 경우
- ※ 상기 기준에 의거 주택소유여부 및 과거 분양가상한제 적용주택 당첨사실 유무 판단시 당첨자 본인, 배우자(주민등록이 분리된 배우자 및 그 세대원 전원 포함) 및 세대별 주민등록표상 세대원 전원의 주택 소유 및 당첨 사실을 포함함
- 청약접수일자와 관계없이 당첨자 발표일이 우선인 주택에 당첨이 되면 본 주택의 당첨을 취소함(각각 동일한 청약관련예금으로 청약신청하여 당첨된 경우에 한함)
- 신청시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명될 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 체결된 계약은 취소함
- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약관련서류 변조 및 도용 등 불법행위로 적발될 경우 계약체결 후라도 당첨 취소 및 고발조치함
- 주민등록번호 위반 및 청약관련예금 등을 타인명의로 가입하거나 가입한 자의 청약예금 등을 사실상 양도받아 공급신청 및 계약 시는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 계약은 취소함
- 지정 계약기간 내 계약금 또는 일부 금액을 납부하더라도 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주함
- 입주지정일 이후 발생하는 제세공과금에 대해서는 입주 및 잔금납입이나 소유권 이전 유무 관계없이 계약자가 부담함. 또한, 계약자 불이행으로 인해 사업주체가 입은 손해는 계약자가 배상함
- 아파트 및 상가의 대지면적이 차후 분할로 인하여 면적이 변동될 수 있으며, 이 경우 차후 상호 정산함
- 입주개시 전 특정 일자를 지정하여 지정계약자들에게 통보하여 사전점검토록 할 예정임
- 아파트 배치·구조 및 동·호수별 위치에 따라 일조권·조망권·소음·진동 등으로 환경권 및 사생활등이 침해될 수 있음을 확인하고 계약 체결하여야 하며 이로 인하여 이의를 제기할 수 없음
- 행정구역 및 단지 내 명칭 및 동·호수는 변경될 수 있으며, 변경 시에는 입주전 별도 통보할 예정이며 변경 시 이의를 제기하지 아니함
- 입주자로 선정된 자 중 당첨이 취소되거나 공급계약을 체결하지 아니한 자 또는 공급계약을 해약한 자가 있는 경우에는 「주택공급에 관한 규칙」 제21조의2제3항 및 제22조제9항에 따른 소명기간이 지난 후 「주택공급에 관한 규칙」 제16조 제1항 및 제2항에 따라 선정된 예비입주자에게 순번에 따라 공급하되, 최초로 예비입주자를 입주자로 선정하는 경우에는 당첨 취소 또는 미계약 물량 등을 공개한 후, 동·호수를 배정하는 추첨에의 참가의사를 표시한 예비입주자에 대하여 추첨의 방법으로 동·호수를 배정하여 공급함. 다만, 예비입주자가 없는 경우에는 사업주체가 따로 공급방법을 정하여 공급할 수 있음
- 예비입주자로 선정된 자가 다른 주택의 공급을 신청하여 입주자로 선정된 경우 입주자로 선정된 주택의 계약체결기간만료 전에 예비입주자로 선정된 주택의 계약체결을 통보받은 때에는 이들 주택중에서 선택하여 계약을 체결할 수 있으며, 이 경우 먼저 계약을 체결한 주택에 대하여 입주자로 선정된 것으로 봄
- 기타 계약조건은 「주택공급에 관한 규칙」 제27조에 준함

■ 분양대금 납부계좌 및 납부방법

- 지정된 중도금 및 잔금 납부일에 아래의 블록별 해당 금융기관 계좌로 입금하시기 바라며, 회사에서는 별도의 통보를 하지 않음
- 아래 계좌로 납부하지 아니한 분양대금은 인정치 않으며, 또한 주택도시보증공사의 분양보증을 받을 수 없음
- 무통장 입금시에는 동·호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바람(예시 : 101동 101호 → 101-101)

금융기관	계좌구분	계좌번호	예금주
우리은행	분양대금	1005-602-773717	라온주택(주) 외1사

■ 계약자 대출안내

- 대출관련 세부내용은 견본주택에서 별도공지 및 안내 예정이며, 사업주체가 지정한 금융기관을 통해 융자(무이자) 가능하나,

관련정책 및 대출상품의 종류 및 개인의 사정 등으로 대출한도가 계약자별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으므로 지정된 금융기관을 통하여 사전에 확인하여야 함(사업주체의 사정으로 인하여 중도금 대출 금융기관이 변경될 수 있음)

- 중도금 대출 금융기관 : 신한은행

■ 입주자 사전점검

- 입주지정개시일 전 약 1~2개월 전에 계약자들에게 통보하여 사전점검토록 할 예정임(예정일자는 별도 통보함)
- 하자 등에 따른 소비자 피해보상은 주택법 제46조에 따라 적용됨

■ 입주예정일 : 2016년 9월 예정(정확한 입주일자는 추후 통보함)

※ 실입주일이 입주예정일 보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금을 실입주지정일에 함께 납부하여야 하며, 이 경우 선납 할인은 적용되지 않습니다.

V 발코니 확장 및 마이너스 옵션

▣ 발코니 확장

■ 발코니 확장 공사비

(단위 : 원, m², 부가세 포함)

구 분	발코니 확장금액	계약금	잔 금
		계약시	입주지정일
금 액	8,000,000	1,000,000	7,000,000

■ 발코니확장 납부계좌

금융기관	계좌구분	계좌번호	예금주
우리은행	발코니 확장비	1005-802-341009	라운주택(주)

※ 무통장 입금시에는 동·호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바람(예시 : 101동 101호 → 101-101)

※ 공동주택의 발코니 설계 및 구조변경

- 「건축법 시행령」 제2조 제14호, 제46조 제5항의 규정에 의해 공동주택의 발코니는 관계법령이 허용하는 기준 내에서 구조 변경할 수 있으며, 발코니구조 변경은 입주자모집공고 시 공개된 총금액으로 시공사에서 정한 기준에 따라 별도계약을 체결 할 수 있음 ('13.3.23 개정 시행)

- 발코니확장 계약은 실별, 위치별로 선택할 수 없으며, 아파트 공급계약 체결 기간 동안 발코니확장 옵션 공급계약을 체결할 예정임.
- 발코니확장 비용은 공동주택 공급금액과 별도로 부가가치세가 포함되어 있으며, 발코니확장 공사비 공급가격은 확장으로 인한 기존 설치품목의 미설치로 인한 감소비용과 추가 설치품목 증가비용이 정산된 금액임.
- 발코니확장 비용 및 제품의 제조사와 모델은 제품의 품질·품귀 또는 신제품출시 성능 개선 등의 사유로 동급으로 변경될 수 있으며, 기타 신청형별 확장위치 등 세부사항은 분양 카달로그 및 견본주택에서 확인하시기 바람.
- 발코니확장 창호는 내풍압 구조검토 등의 결과에 따라 세대별, 층별, 위치별로 창호규격 및 사양(유리, 창틀)이 일부 변경될 수 있음.
- 각 세대의 발코니에 확장을 고려하여 선홍통 및 드레인 등이 미설치 되어질 수 있으며, 인접 비확장 세대의 발코니사용 또는 우천으로 소음 등이 발생될 수 있음.
- 발코니확장시 세대간 조건에 따라 단열재의 위치, 벽체의 두께, 세대간 마감 등이 상이할 수 있고 실내습도 등 생활습관에 따라 발코니샤시 및 유리, 기타 확장부위에 결로현상이 발생될 수 있으니 입주자께서 환기 등으로 예방하셔야 하며 이로 인한 하자보수 등 이의를 제기할 수 없음.
- 상기 발코니 확장공사비에는 통합취득세가 포함되지 않았으며, 입주 후 관할관청으로 통합취득세 등이 부과될 수 있음.

▣ 마이너스 옵션

■ 공통

- 「주택법」 제38조 제1호 제3호 및 「공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 규칙」에 의거 사업주체가 제시하는 기본 마감재 수준
- 공동주택의 단위세대 내부 마감재중 일부를 선정하여 제시한 마이너스옵션 품목에 대하여 계약자가 세대별 일괄 신청시에 해당시설 및 비용을 제외한 후 공급받을 수 있으며, 아래 제시된 마감재품목과 금액으로 사업주체에서 정한 기준에 따라 계약을 체결할 수 있습니다.
- 본 주택은 국토해양부의 「동별 배정순서에 의한 기본선택품목제도 시행 시 입주자 선정절차」 중 당첨자선정 발표 시 동·호까지 배정한 후 당첨자가 계약체결 시 해당 동·호에 대하여 기본선택 품목을 선택하여 계약 체결하는 방식을 채택하였음.

■ 마이너스옵션 적용품목 및 범위

품 목	마이너스옵션 선택시 시공되지 않는 품목	마이너스옵션 선택시 기본제공품목
1) 바닥재	바닥 마감재, 걸레받이 등 바닥 마감재 일체, 바탕 시멘트 몰탈 포함한 발코니 및 욕실 바닥 타일	바닥난방 + 시멘트 몰탈 (난방배관 시공 부위막 해당), 발코니/세탁실 바닥방수
2) 벽	초배지, 벽지 및 벽체 마감 일체(아트월 타일, 래핑 및 판넬 등), 발코니 및 실외기실, 대피공간 벽체 도장, 주방/욕실 벽체 마감(타일 등)	석고보드(해당부위), 콘크리트 면처리 또는 시멘트 몰당(해당부위), 거실 월패드
3) 천장	천정지, 몰딩, 우물천정 (몰딩 등 마감 일체), 기타 인테리어 마감, 발코니 천장 도장, 욕실 천장재(천정틀 포함)	석고보드 또는 콘크리트 면처리
4) 조명기구	조명기구 일체(욕실조명 포함)	전기 배관/배선, 스위치 및 콘센트(욕실제외), 현관 센서등
5) 욕실	위생기구(양변기, 세면기, 비데, 욕조, 수전류 일체), 샤워부스, 욕실장, 거울, 젠다이, 세면대 석재 상판, 욕실폰, 액세서리류 일체, 콘센트	조적, 방수, 설비배관, 전기 배관/ 배선
6) 주방	주방 상판, 액세서리, 수전류 등 일체, 가전류 일체 (주방TV, 가스쿡탑, 스마트오븐, 음식물 탈수기 포함), 벽 타일	설비배관(급·배수, 난방, 가스), 렌지후드(소방검사 관련 장치 및 배관/배선 포함)
7) 창호	문틀(사춤 및 욕실문, 하부썰 포함), 목문틀 상부 마감판, 문선, 목문짝 및 하드웨어, 도어록	세대 현관 방화문(디지털 도어락 포함), 소방관련 방화문(대피공간 방화문), PVC 내부창호, 목재 도어의 가틀
8) 가구류 및 기타	가구류 일체(신발장, 워크인장, 드레스룸장, 파우더장, 세탁실선반, 주방가구일체, 침실가구, 창고도어, 시스템가구 등 모든 가구류), 수전류(세탁실, 발코니)	-

■ 마이너스옵션 금액

(단위: 천원, 부가세 포함)

주택형	마이너스옵션 금액	비 고
84.9966	27,000	

■ 마이너스 옵션 선택 및 시공을 위한 유의사항

- 상기 마이너스옵션 계약은 품목별, 실별, 위치별로 선택할 수 없으며 세대별 일괄로 선택해야 함.
- 마이너스옵션 선택시 발코니 확장 옵션을 선택할 수 없음.
- 상기 마이너스옵션 금액은 자재수급 사정·품질관리·시공관리·공사일정등 기타 사업주체의 사유로 품목 및 범위·자재 등이 변경될 수 있음.
- 분양계약 이후에는 마이너스옵션을 추가 신청할 수 없음.

- 마이너스옵션 부분의 각 세대별 공사는 사용검사 완료 및 잔금 납부 이후 공사가 가능하오니 이점 감안하여 옵션선택 및 입주계획을 세우시기 바라며, 공사 기한은 소음, 분진 등의 문제로 공동주택 분양가격의 산정 등에 관한 산정지침 제3조 규정의거 입주지정개시일부터 60일 이내까지 법 규정을 준수하여 완료하여야 함.
 - 마이너스옵션 부분의 공사비가 건설산업기본법 시행령 제8조 제1항 제2호에서 정한 금액(일천만원)을 넘는 경우 실내건축공사업등록업자가 시공하여야 하며, 그 외의 경우도 품질확보 및 하자보수 책임과 사후관리를 위하여 자격을 구비한 전문건설업체가 시공하게 함.
 - 하자 등으로부터 보호를 받기 위해서는 등록된 실내건축공사업자가 시공을 하더라도 하자이행보증보험 가입 여부를 확인하고 계약서 작성 후 공사 착수 바람.
 - 마이너스옵션 부분 공사시 기 시공된 소방, 통신, 전기, 설비시설 및 방수, 단열, 미장시설등 기타 기 시공시설물 훼손시에는 원상복구 및 배상의무가 입주자에게 있음.
 - 마이너스옵션 부분에 사용하는 자재는 「건축법」 제43조, 「건축법 시행령」 제61조, 「건축물의 피난, 방화구조 등의 기준에 관한 규칙」 제24조 규정에 적합한 자재를 사용하여야 함.
 - 마이너스옵션 품목의 시공에 따라 발생하는 하자 및 법령 등에서 정한 기준 위반으로 인한 일체의 책임은 입주자에게 있음.
 - 마이너스옵션을 선택하여 계약체결한 세대의 입주자가 개별적으로 시공한 부위에 하자가 발생하여 원천적 하자책임이 불분명한 경우, 기존의 시행자 시공분 시설은 적법한 감리감독을 통한 시공으로 사용승인을 득하였으므로 본 아파트 사업주체에 일방적인 하자의 책임을 물을 수 없으며, 하자발생 책임에 대한 원인규명 의무는 입주자 본인에게 있으니 유의바람.
 - 배선 기구류 위치 등은 기존 위치와 동일하며, 기타 시공조건(마감재를 제외한 바닥, 벽체 두께 등)은 타입 별 마이너스 옵션 미 선택 시 기준으로 시공됨.
 - 마이너스옵션 선택 시 마감재 선택이 자유로우나, 일부 자재선택에 제한이 있을 수 있습니다. 바닥재의 경우 내부 분함문(PVC내부창호)이 당초 계획된 자재인 마루판을 기준으로 설치되어 타자재(대리석등)의 시공이 어려울 수 있음.
- ※ 마이너스 옵션 세대의 동이 지정되어 있지 않아 입주 후 인테리어 공사로 인하여 소음 및 분진이 발생할 수 있음
- ※ 상기 마이너스 옵션 금액에는 통합취득세 등이 미포함 됨.
- ※ 마이너스 옵션 계약세대는 계약시 기본선택품목(마이너스 옵션)시공, 설치 관련 확약서를 작성하여야 함.
- ※ 마이너스옵션 선택 시 분양가는 공급금액 총액에서 마이너스옵션 산출금액을 제외한 금액임.

VI

기타

▣ 유의사항

■ 주택소유에 의한 유의사항

- 건물의 용도는 공부상 표시된 용도를 기준으로 함
- 주택은 전국에 소재하는 재산세 과세대장에 등재되어 있는 주택으로서 세대주·배우자(주민등록이 분리된 배우자 및 그 세대원 포함) 및 세대원 전원이 소유하고 있는 주택이 포함됨
- 주택매매 등 처분사실은 건물등기부등본상 등기접수일(미등기주택은 건축물관리대장등본상 처리일) 기준임
- 주택공유지분 소유자 및 주택의 용도가 있는 복합건물 소유자도 주택소유자에 해당됨
- 공유지분으로 주택을 소유한 경우 지분소유자 전원이 주택소유자로 인정됨
- 다음에 해당되는 경우에는 주택을 소유하지 않은 것으로 봄
 - 상속으로 인하여 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 사업주체나 입주자모집 승인권자로부터 부적격자로 통보받은 날로부터 3개월 이내에 그 지분을 처분한 경우
 - 도시지역이 아닌 지역 또는 면의 행정구역(수도권제외)에 건축되어 있는 주택으로서 다음 각목의 1에 해당하는 주택의 소유자가 당해 주택건설지역에 거주(상속으로 주택을 취득하는 경우에는 피상속인이 거주한 것을 상속인이 거주한 것으로 봄)하다가 다른 주택건설지역으로 이주한 경우
 - ① 사용 승인 후 20년 이상 경과된 단독주택
 - ② 85㎡ 이하의 단독주택
 - ③ 소유자의 「가족관계의 등록 등에 관한 법률」에 따른 최초 등록기준지에 건축되어 있는 주택으로서 직계존속 또는 배우자로부터 상속 등에 의하여 이전받은 단독주택

- 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양 완료하였거나 사업주체로부터 부적격자로 통보받은 날로부터 3개월 이내에 이를 처분한 경우
- 세무서에 사업자로 등록한 개인사업자가 그 소속 근로자의 숙소로 사용하기 위하여 주택을 소유하고 있거나 사업주체가 정부 시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획승인을 얻어 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있는 경우
- 20㎡ 이하의 주택을 소유하고 있는 경우(단, 2호 또는 2세대 이상의 주택 소유자는 제외)
- 60세 이상의 직계존속(주택공급에관한규칙 제11조의2 또는 제12조에 따라 입주자를 선정하는 경우에는 배우자의 직계존속을 포함한다)이 주택을 소유하고 있는 경우
- 공부상 주택으로 등재되어 있으나 주택이 낡아 사람이 살지 않는 폐가이거나 주택이 멸실 또는 주택외의 다른 용도로 사용되고 있는 경우로서 사업주체로부터 부적격자로 통보를 받은 날로부터 3개월 이내에 이를 멸실시키거나 실제 사용하고 있는 용도로 공부를 정리한 경우
- 무허가 건물을 소유하고 있는 경우

■ 소형·저가주택 1호를 10년 이상 계속 보유한 경우의 특례(「주택공급에 관한 규칙」 별표 제1호 가목 2)

- 전용면적 60㎡ 이하이며, **주택공시가격 1억3천만원 (수도권) 또는 8천만원 (비수도권)** 이하인 1주택 (소형저가주택) 소유에 대해 다음 요건을 충족하는 분은 민영주택 또는 민간건설중형국민주택을 청약하는 경우에 한해 소형·저가주택 보유기간을 무주택 기간으로 인정함(장기간 보유 특례)
 - (현재, 소형저가주택 소유자) 입주자모집공고일(2015.07.21) 기준으로 “소형저가주택” 1호 또는 1세대 만을 10년 이상 계속하여 보유한 경우 ▶ 현재 소형·저가주택을 10년 미만 보유한 경우 : 특례에 해당 안됨(따라서, 유주택자이며 종전 무주택 기간은 포함되지 않음)
 - (현재, 무주택자) 종전에 소형·저가주택을 처분한 후 계속 무주택자로 있는 경우, 두 기간을 합해 10년 이상 경과한 경우 ▶ 해당 소형·저가주택의 보유기간도 무주택으로 간주함
- ※ 주택공시가격 적용 기준 : 입주자모집공고일(2015.07.21) 이전에 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」 제16조 또는 제17조에 따라 공시된 가격(이하 “주택공시가격”이라 함) 중 입주자모집공고일(2015.07.21)에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격에 따르되 입주자모집공고일(2015.07.21) 이전에 주택이 처분된 경우에는 처분일 이전에 공시된 주택공시가격중 처분일에 가장 가까운 날에 공시된 주택공시가격을 주택가격으로 봄(단, 2007. 8. 31 이전에 주택을 처분한 경우에는 2007년도 주택공시가격을 주택가격으로 봄)
- ※ 「주택공급에 관한 규칙」 제12조에 의한 민영주택의 일반공급(「주택공급에 관한 규칙」 제19조 특별공급 제외)시 적용함

■ 부적격 당첨자에 대한 명단관리(「주택공급에 관한 규칙」 제22조의 2)

- ① 사업주체는 「주택공급에 관한 규칙」 제21조의2제3항 및 제22조제9항에 따른 부적격 당첨자가 소명기간에 해당 공급자격 또는 선정순위가 정당함을 소명하지 못하고 제4항에도 해당하지 못하여 당첨이 취소되는 경우에는 7일 이내에 그 명단을 전산관리 지정기관에 통보하여야 한다.
- ② 전산관리지정기관은 제1항에 따라 통보받은 자의 명단을 당첨자 명단에서 삭제하는 등 전산관리하고, 「주택공급에 관한 규칙」 제22조제8항에 따라 사업주체에게 전산검색 결과를 통보할 때 제3항에 해당하는지를 표시하여 통보하여야 한다.
- ③ 제1항에 따라 당첨이 취소된 자는 당첨 일부터 3개월 동안 다른 분양주택(일정기간이 지난 후 분양 전환되는 임대주택을 포함한다)의 입주자로 선정될 수 없다.
- ④ 사업주체는 부적격 당첨자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 제1항에도 불구하고 당첨자로 본다. 다만, 「주택공급에 관한 규칙」 제22조제8항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 그러하지 아니하다.
 1. 같은 순위(「주택공급에 관한 규칙」 제11조, 제11조의2 및 제12조에 따른 순위를 말한다. 이하 이 항에서 같다)에서 경쟁이 없는 경우에는 해당 순위의 자격을 갖춘 자
 2. 같은 순위에서 경쟁이 있는 경우에는 사업주체가 「주택공급에 관한 규칙」 제21조의2제3항에 따른 소명기간에 재산정한 가정제 점수(가정제를 적용하여 공급하는 경우로 한정한다) 또는 공급 순차별 자격(순차별로 공급하는 경우로 한정한다)이 해당 순위의 당첨자로 선정되기 위한 가정제 점수 또는 자격 이상에 해당하는 자

■ 청약 및 계약관련 유의사항(경과기간 및 요건 등)

- 개정된 주택공급에 관한 규칙(2015.02.27.)에 따라 청약관련 예금 가입자의 경우 해당구간의 예치금액을 충족하는 경우 해

당 예치금액의 하위 면적 모두 청약 가능함.

- 주택청약종합저축의 경우 최초 청약 전까지 신청 가능 주택규모(전용면적 기준)를 선택하여 정하여야 함.

- 신청가능 전용면적 변경한 자 신청요건

- ① 주택규모를 변경한 분 : 최초 입주자모집공고 전일까지 변경한 경우 신청 가능 ② 청약저축에서 청약예금으로 전환한 분 : 최초입주자 모집공고 전일까지 변경한 경우 신청가능

- 기 청약자격 전산 수록된 자 중 주민등록사항(거주지역, 세대주기간, 부양가족 등) 등의 청약자격이 변동된 자는 청약신청 일 이전에 관련서류를 제출하여 전산수록 사항을 변경한 후 신청하여야 하며, 사전에 변경요청하지 않을 경우에는 불이익을 받을 수 있음.
- 주택공급 신청서상 단말기로 인자된 거주지역명을 주민등록등본 상 거주지역과 반드시 대조확인하시기 바람. 본인 및 배우자가 인장날인 없이 신청인 [서명]으로 주택공급신청서를 작성한 경우는 신청자 성명을 인지할 수 있어야 하고, 주택공급신청서의 [서명]은 접수받은 직원 입회하에 신청인이 직접 기재하여야 함.
- 청약저축에서 청약예금으로 전환하여 당해 주택에 공급신청을 희망하는 경우에는 최초 입주자모집공고일 전일까지 변경한 자에 한하여 가능하며 향후 다른 주택을 공급 신청하고자 할 경우에는 사전에 변경하여 주시기 바람.
- 주택소유로 보지 않는 경우 등 주택소유관련 유의사항은 주택공급에 관한 규칙 제6조 제3항을 확인하시기 바람.
- 본 아파트의 당첨자는 향후 투기과열지구에서 분양하는 주택에 청약할 경우 1순위 청약이 제한될 수 있음.
- 선순위 청약접수결과 일반공급 세대수를 초과하더라도 예비당첨자 선정비율(일반공급 세대수의 20%)에 미달할 경우 차순위 접수를 받을 수 있으므로 청약신청 전 청약경쟁률을 반드시 확인하시기 바람.
- 분양일정(당첨자발표일 기준)이 동일한 2개 이상의 주택에 대해서는 중복신청이 불가하며 1인 2건 이상 청약 시는 청약 모두 무효 처리함.
- 순위내 청약신청하여 입주자로 선정된 후 계약기간 내 계약을 체결하지 않을 경우(특별공급 및 2순위 당첨자 포함)에는 당첨권을 포기한 것으로 간주함.
- 신청접수된 서류는 반환하지 않으며, 주택공급신청 이후에는 어떠한 경우라도 신청 취소나 정정은 할 수 없음.
- 당첨 및 계약 체결 후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 및 기타 관계 법령에 위반될 시 이미 행해진 신청은 무효로 하고 일방적으로 해약이 가능함.
- 청약신청 및 계약장소에서 발생하는 각종 상행위(인테리어 시공, 부동산 중개업자의 영업행위 등)는 당사와는 무관한 사항이므로, 청약 및 계약 시 이점 유의하시기 바람.
- 당첨 이후 주소변경이 있을 경우에는 변경 내용을 당사에 즉시 서면(주민등록등본 포함)으로 통보하시기 바람, 이에 대한 통보 누락으로 인한 당첨자의 손해에 대해서 당사는 일절 책임 지지 아니함.

■ 기타유의사항

- 본 아파트의 입주 후 불법 구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될 수 있으며, 만약 개별인테리어 공사를 할 경우는 입주자 정개시일 이후 잔금완납 후 가능함을 양지하시기 바람.
- 마감자재 내용은 Type에 따라 약간의 차이가 있으며, 견본주택을 축조하지 않은 주택형 및 Type에 대한 평면 및 마감재와 단지 내 시설에 대하여 견본주택의 분양상담 담당 직원을 통해 반드시 확인하신 후 청약신청 및 공급계약을 체결하여야 함.
- 견본주택에 시공된 제품에 적용된 마감자재는 자재 품질, 품귀, 생산중단, 제조회사의 도산 등의 부득이한 경우와 사업자의 시공여건 또는 신제품의 개시에 따라 동질, 동가 이상의 타사 제품으로 변경될 수 있음.
- 견본주택(샘플하우스)은 분양 후 일정기간 공개 후 당사 사정에 따라 폐쇄 또는 철거할 수 있으며, 이 경우 평면설계 및 마감자재 등을 촬영, 보관할 예정임.
- 견본주택의 전시품 및 연출용 시공부분, 카탈로그, 팸플릿 등 각종 인쇄물 및 조감도는 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 실제와는 다소 차이가 있을 수 있으며, 시설물의 위치, 규모 및 색채는 측량결과 및 각종 평가 심의결과에 따라 다소 변경될 수 있음.
- 모형 및 각종 인쇄물에 표현된 조감도, 조경배치도, 시설물 등은 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 모형제작 및 그래픽 표현의 한계 등으로 인해 실제와 다를 수 있으나 분양 및 시공에 영향을 미치지 않으며, 시공 시 구조 등의 안전성 및 입주자의 이용효율 등을 고려하여 변경 될 수 있고 구획선과 시설물의 규모는 측량결과 및 각종 영향평가와 심의결과에 따라 시공 시 변경 될 수 있음.
- 공급안내문 및 카탈로그 등 인쇄물에 사용된 사진, 이미지, 일러스트(그림) 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제

작한 것으로 실제와 다소 상이할 수 있으므로 견본주택 및 현장을 방문하시어 직접 확인하시기 바라며, 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없음.

- 각종 홍보물에 표시된 개발계획은 현재의 계획 및 예정사항으로 향후 변경될 수 있으며, 계약자는 이를 충분히 인지하고 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 홍보물에 사용된 모델하우스 내부 사진은 견본주택을 촬영한 것으로 마감재 이외에 디스플레이를 위한 전시상품이 포함된 것이므로 견본주택 상의 전시품목 안내 및 견본주택을 계약 전에 반드시 확인하시기 바람.
- **입주자 모집공고 이전 제작, 배포된 홍보물은 사전 홍보시 이해를 돕기 위한 것으로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있으니 견본주택 방문 후 반드시 확인하여 주시기 바람.**
- 이 아파트는 실입주자를 위하여 건립되는 것이므로 투기의 대상이 될 수 없으며, 신청서의 내용변조 등의 행위로 주택공급 질서를 어지럽힐 경우에는 법에 따라 처벌 받게 됨.
- 당첨자가 계약 체결 시 견본주택, 평면도, 배치도 등 현황관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생하는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있음.
- 청약신청 및 계약 장소에서 발생하는 각종 상행위(인테리어 시공업체, 부동산중개업자 등의 영업행위)는 당사와 무관한 사항임.
- 본 아파트의 단지 내에 건립되는 공유시설물 및 대지는 공동으로 사용함.
- 일부세대는 공사 시행중에 고품질 시공을 위하여 샘플하우스로 사용될 수 있음.
- 본 아파트의 공사 중 천재지변, 문화재 발굴, 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 없음.
- 단위세대 마감자재 및 창호, 문, 가구는 형별, 타입별 등에 따라 차이가 있으니 견본주택에서 참고 하시기 바람.
(도면과 상이할 경우 견본주택을 우선으로 함)
- 견본주택 내에는 분양가 포함 품목과 전시품 등이 혼합되어 시공되어 있으나, 본 공사 시에는 전시품은 설치되지 않으며, 계약 내용에 따라 시공됨.
- 견본주택 내에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 엘리베이터의 용량, 속도, 탑승위치 등)은 사업계획 승인도서에 준하며, 이로 인해 시행자·시공자에게 이의를 제기할 수 없음.
- 견본주택 내 건립세대, 주민공동시설, 카탈로그 및 각종 홍보물에 표현된 디스플레이용품 등은 분양가에 포함되지 않으며 단지 모형의 조경, 식재, 주변환경 및 부지 고저차 등은 실제 시공 시 변경될 수 있음.
- 아파트 및 기타 건축물의 외관은 관할관청의 이미지개발에 따른 고유 마을명칭, 경관계획(야간경관조명 포함) 및 색채계획에 의해 변경 될 수 있고 단지 마을 명칭 및 동 번호는 관계기관의 심의결과에 따라 입주시 공급시의 명칭과 상이할 수 있으며, 추후 변경 시 이의를 제기할 수 없음.
- 경관조명 등 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생하는 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용(공용조명, 단지 홍보용 사인물 등)은 입주자가 부담하여야 함.
- 당해 사업에 사용된 사업주체의 브랜드 등은 향후 회사의 사정에 따라 변경될 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- 아파트 외관의 통일성 및 시각적 안정감 등을 위해 세대별 발코니 확장형으로 설계하였으며, 발코니 확장형 선택 시에는 별도의 추가 공사비를 납부해야함.
- 다중이용시설 등의 실내 공기질 관리법 제9조에 의거 공동주택 실내 공기질 측정결과를 입주 3일전부터 60일간 입주민의 확인이 용이한 곳에 공고할 예정임.
- **주민 부대복리시설은 법적으로 설치가 의무화된 품목만 당사가 시공하므로 기타 기기 및 비품은 입주 후 입주민들이 자체적으로 구입하여 설치하여야 하며, 단지 내 주민공동시설에 대하여 향후 이의를 제기 할 수 없음.**
- 추후 입주지정기간 종료일 이후 세대 시설물에 대한 관리 책임은 계약자에게 있으며 입주여부와 상관없이 일반관리비 및 세대관리비(전기/수도/가스/난방 등 포함)는 계약자가 부담하여야 함.
- 공공장소인 휴게공간과 어린이 놀이터, 관리 동 및 주민공동시설 등의 설치로 소음발생 및 사생활권이 침해 될 수 있음을 인지하고 사전에 사업부지 및 견본주택 내방을 통해 반드시 확인 후 청약신청 및 공급계약을 체결하시기 바라며 이에 대한 민·형사상 책임을 제기 할 수 없음.
- 각종 홍보물 및 견본주택에 설치된 모형상의 단지 내 커뮤니티시설의 내부구조 및 시설물에 대한 인테리어 계획은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 차이가 있을 수 있음.
- 입주 시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리비선수금이 부과될 수도 있음.
- 인접 학교시설에 의한 소음이 발생할 수 있음.

- 발코니 확장 시공 시 실내습도 등 생활여건에 따라 발코니 사시 및 유리창 표면에 결로가 발생할 수 있다는 사실을 확인하며 이로 인하여 시행사 또는 시공사에 이의를 제기할 수 없음.(주기적인 실내 환기는 결로 발생 예방에 큰 도움이 됨.)
- 각 세대의 발코니에 필요시 선홍통 및 드레인 등이 계획 시공되어질 수 있으며, 발코니 확장 시공시 가구를 설치하여 처리하더라도 미관상 조잡 할 수 있으며, 비확장 세대의 발코니 사용 또는 우천으로 인하여 소음 등이 발생할 수 있음.
- 견본주택은 발코니 확장형 세대를 전시하고 있으며 실제와 다소 차이가 있을 수 있음.
- 발코니는 관계법령이 허용하는 기준 내에서 확장할 수 있으며(확장비용은 분양가와 별도) 시공사에서 정하는 기준에 따라 별도계약을 체결하여야 하고, 계약체결 이후 관계법령 해석상의 차이 등의 사유로 발코니 확장 공사가 일부 변경될 시 이에 대하여 이의를 제기 할 수 없음.
- 당사에서 시행하는 발코니 확장은 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 개별확장 세대 및 마감재를 개별 시공하는 세대는 관련 법령에 맞게 시공되어야 하며, 관련법령 위반에 따른 책임은 계약자 에게 있음.
- 발코니 개별확장 세대의 경우 난방 장비용량 증설에 따른 비용 및 난방부담금 등은 입주시점에 아파트 관리주체와 협의하여 추가부담 하여야함.
- 발코니 개별확장 세대 및 계약체결 세대의 개별 입주자가 발코니 확장 및 마감재를 개별 시공함으로써 입주 후 소음, 진동, 분진 등을 초래하여 타입주자에게 불편이 있을 수 있으나, 이에 따른 법적 책임은 사업주체와 무관하며, 또한 입주 후 상당기간 관리비 등이 과다하게 부과될 수 있으니 유의하시기 바람.
- 발코니 개별확장 세대 및 계약체결 세대의 입주자가 개별적으로 실내인테리어업체 등을 통하여 개별시공한 부위에 하자가 발생하여 원천적 시공책임이 불분명한 경우 적법한 감리를 통한 시공으로 사용승인을 득하였으므로 본 아파트의 사업주체에게 일방적인 하자의 책임을 물을 수 없으며, 하자발생의 책임소재에 대한 원인규명 의무는 입주자 본인에게 있으니 이에 유의하시기 바람.
- 발코니에 설치되는 난간과 발코니 샷시의 형태 및 사양은 기능 및 미관개선을 위하여 형태 및 재질이 실시공시 변경될 수 있음.
- 각종 광고, 홍보 유인물(홍보 카탈로그, 홈페이지 안내문 등)에 표시된 도로, 기타 공공시설 등의 개발계획은 각각의 개발주체가 계획, 추진예정 중인 사항으로 향후 변경될 수 있음.
- 주택도시보증공사 보증관련으로 개인정보 요구 시 신용정보의 이용 및 보존에 관한 법률 제23조의 규정에 따라 정보제공을 할 수 있음.
- 대지경계 및 면적은 택지개발계획 및 실시계획 변경 등으로 최종 측량 성과도에 따라 변경될 수 있으므로 준공 시 대지경계 및 지적 확정에 따른 대지면적 정산 처리 시 입주자는 동의하여야함.
- 광역도로 및 버스 등 광역교통망은 국가기관, 지방자치단체에서 계획하여 진행하는 사항으로 일부 변경 및 취소, 개통지연 등이 발생할 수 있으며, 이 경우 사업주체 및 시공사는 책임이 없음.
- 본 공고에 명시되지 않는 사항은 「주택법」 및 「주택공급에 관한 규칙」 등 관련 법령에 의함.
- 분양가격의 항목별 공시내용은 사업에 실제 소요된 비용과 다를 수 있음.

■ 설계관련 유의사항

● 단지의부여건

- 본 아파트 단지의 동측(14m도로)과 서측(6.5m도로)은 도로 인접 등으로 교통소음 및 진동이 발생할 수 있음.

● 단지내부여건 / 환경권

- 201동 후면 및 전면 일부세대 앞에 주차장 진출입 통로가 형성되므로 저층세대는 소음 등에 의해 생활에 불편함이 발생할 수 있음
- 아파트 외관 구성상 일부세대의 전면 발코니 등에 장식물이 부착될 수 있으며, 이로 인한 우기철의 소음, 조망 및 빛의 산란에 의한 사생활 침해받을 수 있음.
- 단지 출입구, 부대복리시설, 주차출입구등 단지 내 시설물 등에 의해 특정세대의 경우 일조권, 조망권 및 환경권 등이 침해될 수 있으며, 야간 조명 효과 등에 의한 눈부심 현상이 발생할 수 있음.

- 단지 내 조경 및 세부식재계획은 변경되어 시공되어질 수 있으며, 소방비상차로 구획, 활용될 수 있음.
- 쓰레기 분리 수거대, 자전거 보관소 위치 및 설치규모는 공사여건에 따라 변경 될 수 있음.
- 단지 내 지상도로가 없는 일부세대는 이삿짐 운반 시 엘리베이터를 사용해야 하며, 단지 내 지상도로가 있더라도 단지 배치 특성상 상황에 따라 일부 세대에는 이삿짐 사다리차 진입이 어렵거나 불가 할 수 있음.
- 인접세대에 의한 각 세대의 배치에 따라 조망과 향, 일조량 등에 차이가 있을 수 있으며, 사전에 확인을 하여야 함
- 건축법 및 주택법을 준수하여 시공한 인접 건물에 의하여 조망권 및 일조량이 감소 될 수 있음.
- 단지 배치 상 기계, 전기실 및 주차장 금, 배기구 및 분리수거함 위치에 따라 일부세대는 냄새 및 해충 등에 의해 생활환경이 불편할 수 있음

● 세대/디자인

- 아파트 외부 창호는 내풍압 구조검토 등의 결과에 따라 세대별, 층별, 위치별로 창호사양(유리, 창틀)이 동급제품으로 변경 시공될 수 있음.
- 세대내의 대피공간 출입문은 철재도어로 시공 됨
- 세대내의 대피공간에 실외기 설치하는 입주자 설치사항이므로 소방법과 건축법에 준하여 대피공간 외의 공간에 설치하여야 함.
- 피난대피소는 확장 여부와 관계없이 시공되며 입주 후에도 개별적으로 이를 제거하여 유리문 또는 목문으로 설치 할 수 없음.
- 축벽세대를 제외한 내부에 위치한 세대는 세대 간 구획별 일부가 조적 벽으로 시공 될 수 있음.
- 스프링클러 헤드의 위치 및 개수는 현장 시공 시 착공 도면 및 소방법에 맞추어 설치되었으나, 현장 여건에 따라 변경 될 수 있음.
- 각 세대 발코니에는 발코니 선홍통이 설치되고, 소음이 발생할 수 있으며 발코니 선홍통 및 드레인의 위치와 개수는 실제 시공 시 변경될 수 있음.
- 단위세대에 설치된 전기콘센트, 스위치, 감지기, 유도등은 실제 시공 시 변경될 수 있음.
- 씽크대 후면 및 불박이장 후면 등에는 천장몰딩 및 별도의 마감재(벽, 바닥)가 시공되지 않음.
- 욕실장 후면에는 타일이 시공되지 아니하고, 씽크대 하부, 불박이 가구하부는 강화마루가 시공되지 아니함.
- 공용욕실 및 부부욕실, 다용도실, 발코니 등의 바닥높이는 현장 시공 시 높이 차이가 발생할 수 있음.
- 단지 내 지하시설물 환기 및 채광을 위한 시설물(환기창, D/A)이 노출되어 있으며, 지하실 등의 급기/배기를 위하여 지상에 돌출된 구조물로 인하여 저층세대는 시야 차폐 및 소음 등에 의한 생활에 불편함이 발생할 수 있음.
- 단지 배치상 지하 급배 기구, 정화조, 쓰레기 분리수거함 등이 설치되어 냄새, 소음 등의 발생으로 환경권 및 조망권의 침해 받을 수 있음.
- 각 실의 확장을 고려하여 수전이 설치되며, 미확장 발코니를 제외하고는 별도의 배수설비를 시공하지 않음.
- 아파트 저층부 외벽 마감재는 디자인 의도에 따라 변경 적용될 수 있음.
- 발코니 비확장 세대의 경우 조명기구 및 배전기구의 타입, 배치 및 설치하는 확장형 세대와 차이가 있을 수 있음
- 발코니 비확장 세대의 주방 발코니 상부에 렌지후드 환기 배관이 노출될 수 있으며, 하부 바닥 배관으로 인한 턱이 형성될 수 있음.
- 계약자가 희망하는 용량(규격)의 가전제품(김치냉장고, 냉장고, 세탁기 등) 가구 등의 폭, 높이 등의 차이로 인해 배치 불가 할 수 있으니 유의 바람.
- 엘리베이터 홀은 각 세대 간에 공유하는 공용 공간으로 입주자 임의로 전실을 구성 할 수 없음.
- 단위세대는 발코니 확장형을 고려한 설계로 비확장 선택 시 일부 실의 사용이 제한 될 수 있음.
- 각 주택형별 단위세대 구조에 따라 발코니 면적 및 확장면적에 차이가 있으므로 사전에 확인하여야 하며, 추후 이에 따른 이의를 제기할 수 없음.

● 외부환경디자인

- 단지와 인근 토지 사이의 경계는 행정관서의 지침에 의해 재질이나 형태 등이 변경 될 수 있음.
- 본 아파트는 판상형 단지로서 단지 배치상 동별, 향별, 층별 차이 및 세대 상호간의 향, 층에 따라 일조권, 조망권, 환경권 및 사생활권이 침해당할 수 있으므로 계약자는 이 사실을 사전에 충분히 확인한 후 계약을 체결하여야 함.
- 본 아파트의 서비스 면적에 약간의 차이가 있을 수 있음. (면적 증감 시 분양가에 영향을 미치지 않음)
- 주동 색채 및 옥외시설물은 향후 상위지침 변경 및 인허가 과정 중 입주자 동의 없이 변경 될 수 있음.
- 단지 내 조경, 수경시설 및 조경수 식재위치는 입체적 단지 조화를 고려하여 설치되나 식재 위치가 변경될 수 있으며 (단 규격이나 수량의 변경이 있을시 당초 계획보다 동등 이상으로 시공됨) 관계기관 협의결과, 시공과정 등에 따라 조경 시설

물에 따른 조경선행이나 포장 및 조경시설물이 변경 될 수 있음.

▣ 부대복리시설 : 경비실 등

▣ 주택도시보증공사

(단위 : 원)

보증기간	보증금액	보증서번호
입주자모집공고승인일로부터 소유권보존 등기일(사용검사포함)까지	5,610,010,000	제05612015-101-0009600

주택도시보증공사 보증약관 중 보증사고, 보증채무의 내용, 보증이행대상이 아닌 채무 및 잔여입주금 등의 납부

보증사고의 정의

4. “보증사고”라 함은 보증기간내에 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사유로 인하여 사회통념상 주채무자의 정상적인 주택분양계약 이행을 기대하기 어려운 상태를 말합니다.

가. 주채무자에게 부도·파산·사업포기 등의 사유가 발생한 경우

나. 감리자가 확인한 실행공정률이 예정공정률(주채무자가 감리자에게 제출하는 예정공정표상의 공정률을 말한다. 이하 같다)보다 25퍼센트 이상 미달하여 보증채권자의 이행청구가 있는 경우. 다만, 입주예정자가 없는 경우에는 이행청구를 요하지 아니합니다.

다. 감리자가 확인한 실행공정률이 75퍼센트를 초과하는 경우로서 실행공정이 정당한 사유없이 예정공정보다 6개월 이상 지연되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우

라. 시공자의 부도·파산 등으로 공사 중단 상태가 3개월 이상 지속되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우

제2조 (보증채무의 성립)

보증회사의 보증채무는 주채무자가 보증서발급일로부터 2월 이내에 입주자모집공고 승인을 얻은 때(상가의 경우에는 신고한 때를 말한다)에 유효하게 성립합니다.

제3조 (보증채무의 내용)

보증회사는 주택도시기금법시행령 제21조제1항제1호가목에 따라 주채무자가 보증사고로 분양계약을 이행할 수 없게 된 경우에 당해 주택의 분양이행(주택법령에서 정한 주택건설기준 및 당해 사업장의 사업계획승인서, 설계도서에 따라 시공하여 입주 완료) 또는 환급이행(납부한 계약금 및 중도금의 환급) 책임을 부담합니다.

제4조 (보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여입주금등의 납부)

①보증회사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우(분양권 양도자와 관련하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 있는 경우를 포함한다)에는 보증채권자에게 보증채무를 이행하지 아니합니다.

1. 천재지변, 전쟁, 내란 기타 이와 비슷한 사정으로 주채무자가 주택분양계약을 이행하지 못함으로써 발생한 채무
2. 주채무자가 대물변제, 허위계약, 이중계약 등 정상계약자가 아닌 자에게 부담하는 채무
3. 입주자모집공고 전에 주택분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금
4. 보증채권자가 입주자모집공고에서 지정한 입주금납부계좌(입주자모집공고에서 지정하지 않은 경우에는 주택분양계약서에서 지정한 계좌를, 보증회사가 입주금납부계좌를 변경·통보한 후에는 변경된 납부계좌를 말한다)에 납부하지 아니한 입주금.
5. 보증회사가 보증채권자에게 입주금의 납부중지를 통보한 후에 그 납부중지통보계좌에 납부한 입주금
6. 보증채권자가 입주자모집공고에서 정한 납부기일 전에 납부한 입주금중 납부기일이 보증사고일 후에 해당하는 입주금. 다만, 보증회사가 입주금을 관리(주채무자 등과 공동관리하는 경우를 포함한다)하는 계좌에 납부된 입주금은 제외합니다.
7. 보증채권자가 분양계약서에서 정한 계약금 및 중도금을 초과하여 납부한 입주금
8. 보증채권자가 납부한 입주금에 대한 이자, 비용, 기타 종속채무
9. 보증채권자가 대출받은 입주금 대출금의 이자
10. 보증채권자가 입주금의 납부 지연으로 납부한 지연배상금
11. 보증사고전에 주택분양계약의 해제 또는 해지로 인하여 주채무자가 보증채권자에게 반환하여야 할 입주금. 다만, 보증사고 사유와 밀접한 관련이 있는 사유로 보증채권자가 보증사고 발생 이전에 분양계약을 해제 또는 해지한 경우는 제외합니다.
12. 주채무자가 입주자모집공고에서 정한 입주예정일 이내에 입주를 시키지 못한 경우의 지체상금
13. 주택공급에관한규칙에 따라 입주자모집공고에서 정한 주택 또는 일반에게 분양되는 복리시설의 분양가격에 포함되지 않은 사양선택 품목(예시:훈오도, 발코니샤시,마이너스오피션 부위,기타 마감재공사)과 관련한 금액
14. 보증채권자가 제6조의 보증채무이행청구서류를 제출하지 아니하거나 제7조의 협력의무를 이행하지 않는 등 기타 보증채권자의 책임있는 사유로 발생하거나 증가된 채무
15. 주채무자·공동사업주체·시공자 등과 도급관계에 있는 수급인, 그 대표자 또는 임직원 등 이해관계가 있는 자가 주채무자·공동사업주체·시공자 등에게 자금조달의 편의를 제공하기 위하여 분양계약을 체결하여 납부한 입주금
16. 주채무자·공동사업주체·시공자 또는 그 대표자 등이 보증채권자에 대한 채무상환을 위하여 납부한 입주금
17. 주채무자·공동사업주체·시공자 또는 그 대표자 등으로부터 계약금 등을 대어받아 분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금

②보증회사가 제8조에 의거 분양이행으로 보증채무를 이행할 경우에는 보증채권자는 잔여입주금 및 제1항 제4호 내지 제7호에 해당하는 입주금을 보증회사에 납부하여야 합니다. 다만, 제1항 제7호에 해당하는 입주금중 다음 각호의 1에 해당하는 잔금은 그러하지 아니합니다.

1. 사용검사일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고 통지 전까지 납부한 잔금
2. 임시사용승인일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고 통지 전까지 납부한 잔금 중 전체 입주금의 90퍼센트 이내에 해당

하는 잔금

* 사업주체의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의합니다.

■ 택지비 및 택지비 감정평가기관

감정 평가 기관	감정평가금액 (단위 : 원)
프라임감정평가법인(주)광주전남지사	756,756,000
전남감정평가사무소	759,759,000

■ 감리회사 및 감리금액

(금액단위 : 원, VAT포함)

구 분	토목/건축/설비	전기/통신	소방
감리회사	녹엔지니어링 건축사무소	(유)한진엔지니어링	(주)거산소방공사
감리금액	129,610,917	10,000,000	8,800,000

■ 사업주체 및 시공회사

구 분	사업주체(시행사)	시공회사
상호	라운주택(주)	승원종합건설(주)
주소	전남 무안군 삼향읍 대죽서로 20, 401(독도프라자)	전남 진도군 진도읍 남산로 87
등록번호	201111-0038839	200111-0128152

※ 시공사는 본 아파트의 계약당사자가 아닌 시공사에 불과하므로 법률에서 따로 정하고 있는 사항을 제외하고는 본 계약과 관련하여 계약자에 대하여 민사·형사·행정상 책임을 부담하지 않습니다.

■ 견본주택 위치

견본주택 위치	분양문의
전라남도 진도군 진도읍 남문길 5 (구. 전라남도 진도군 진도읍 남동리 782-1)	061-544-0020

※ 본 입주자 모집공고는 편집 및 인쇄 과정상 착오가 있을 수 있으니, 의문사항에 대하여는 견본주택 및 당사 분양사무실로 문의하여 재확인하시기 바랍니다.(기재사항의 오류가 있을 시는 관계법령을 우선함)