호반써밋 제주 근린생활시설 입점자모집공고

HOBAN SUMMIT JEJU

※ 본 근린생활시설 입점자모집공고의 내용을 숙지한 후 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오행위 등에 대하여 계약자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바랍니다. 또한 입점자모집공고에 명시되지 아니한 사항 및 기재사항은 오류가 있을 시에는 관계법령이 우선합니다.

I 공급내역 및 공급금액

■ 주택공급에 관한 규칙 제62조의 규정에 의거 제주특별자치도 제주시 주택과 - 51621호(2022.08.08)로 입점자모집공고 승인
■ 본 건축물은「주택법」제16조, 동법 시행령 제16조 및 동법 시행규칙 제9조, 제11조에 따라 사업계획승인을 받은 건축물임. (승인번호 : 2021-주택과-주택건설사업계획승인-20)
■ 공급위치 : 제주특별자치도 제주시 용담2동 481-3번지 일원
■ 공급규모 : 아파트 지하 2층, 지상 1층~10층 5개동 총 아파트 213세대 및 부대복리시설
■ 공급대상 : 근린생활시설 지하 1층, 총 9개 호실(근린생활시설 874.0333㎡)
■ 입점시기 : 2024년 4월 예정(정확한 입점일자는 추후 통보 예정)
■ 공급면적 및 공급금액

(면적 : ㎡, 금액 : 원)

동별	층별	호실	공급면적(㎡)			주차장면적	계약면적	대지지분	공급금액			
			전용	공용	소계				토지가	건축비	부가가치세	합계
115	B1F	B01	69.6000	8.8783	78.4783	22.1848	100.6631	52.89	347,762,332	409,897,880	40,989,788	798,650,000
		B02	69.6000	8.8783	78.4783	22.1848	100.6631	52.89	344,318,024	405,838,160	40,583,816	790,740,000
		B03	69.6000	8.8783	78.4783	22.1848	100.6631	52.89	344,318,024	405,838,160	40,583,816	790,740,000
		B04	69.6000	8.8783	78.4783	22.1848	100.6631	52.89	344,318,024	405,838,160	40,583,816	790,740,000
		B05	69.6000	8.8783	78.4783	22.1848	100.6631	52.89	344,318,024	405,838,160	40,583,816	790,740,000
		B06	69.6000	8.8783	78.4783	22.1848	100.6631	52.89	344,318,024	405,838,160	40,583,816	790,740,000
		B07	69.6000	8.8783	78.4783	22.1848	100.6631	52.89	344,318,024	405,838,160	40,583,816	790,740,000
		B08	58.5600	7.4700	66.0300	18.6658	84.6958	44.50	304,186,762	358,536,580	35,853,658	698,577,000
		B09	58.5600	7.4700	66.0300	18.6658	84.6958	44.50	304,186,762	358,536,580	35,853,658	698,577,000

• 대지지분은 호실별 전용면적 비율에 따라 배분하였으며, 상기 공부상 면적과 대지지분은 법령에 따른 공부 정리 절차, 실측 정리 또는 소수점 이하 단수 정리에 따라 계약 면적과 등기 면적에 차이가 발생할 수 있으며, 이 경우 대지지분을 제외한 소수점 이하 면적 차이에 대해서는 상호 정산하지 않음.
• 면적의 표시방법은 법정 계량 단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였으니 착오 없으시기 바람. (㎡를 평으로 환산하는 방법: ㎡ × 0.3025 또는 ㎡ ÷ 3.3058)
• 대지지분 면적 합산 시 소수점 다섯째 자리에서 버림하여 소수점 넷째자리까지 표현되어 합산 면적의 차이가 발생할 수 있음.
• 상기 호실별 대지지분은 인허가 변경 또는 필지 합병 및 분할, 확정측량으로 변경될 수 있음을 확인해 주시기 바람.
• 상기 호실별 공급금액은 소유권 이전 등기비용, 취득세, 기타 제세공과금이 미포함 된 금액임.
• 홍보 제작물 및 입점자모집공고의 편집 및 인쇄과정 상 오류가 있을 수 있으니 자세한 내용은 반드시 '호반써밋 제주' 견본주택(☎064-745-7775)으로 확인해 주시기 바람.

■ 공급방법 : 2022.08.13.부터 선착순 계약(호반 써밋 제주 모델하우스 내방)
■ 근린생활시설 용도

용도		사용 용도
근린생활시설	제1종	• 슈퍼마켓과 일용품(식품, 잡화, 의류, 완구, 서적, 건축자재, 의약품류 등)등의 소매점, 휴게음식점, 제과점, 미용원, 일반목욕탕, 세탁소(공장이 부설된 것 제외), 의원, 탁구장, 체육도장 등 ※ 건축법시행령 별표 1에 따른 제1종 근린생활시설에 해당하는 업종
	제2종	• 일반음식점, 휴게음식점 또는 제과점(제1종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것), 금융업소, 사무소, 부동산중개업소, 결혼상담소, 종교집회장 등 거주자의 생활편익을 위하여 필요하다고 인정되는 시설의 용도로 사용
	기타	※ 기타, 건축법시행령 별표1규정에 의한 제1종, 2종 근린생활시설에 포함된 업종을 참조 바랍니다. 단, 장의사·총포판매소·단란주점·안마시술소 및 다중생활시설(고시원), 교육환경보호에 관한 법률 제9조(교육환경보호구역에서의 금지행위 등)에 해당되는 용도는 제외

※「건축법 시행령」[별표1. 용도별 건축물의 종류]에 따라 일부시설은 용도별 바닥면적에 대한 제한이 있으니 관련법령을 확인하여야 합니다.
※ 상기 업종은 예시에 불과하며, 입점 업종에 대한 관할 관청의 인·허가에 대하여 시행위탁자 및 시행수탁자에서는 책임지지 않으며, 계약자 본인이 직접 관련 법령 등을 확인하여야 합니다.
※ 본 사업 근린생활시설은 제2종으로 계획되어있으며, 용도 변경 시 계약자 본인이 관련 법령에 따른 허가절차를 진행하여야 하며, 해당 허가절차는 시행위탁자 및 시행수탁자와 무관함. 또한 용도 변경 불가 등에 대해서 시행위탁자 및 시행수탁자는 책임지지 않음.

■ 인지세 납부 관련 안내
• 근린생활시설 공급계약서는 「인지세법」제3조 제1항 제1호에 따른 부동산 소유권 이전에 관한 증서로서 인지세 납부대상이 되며, 공급계약 체결시 분양계약자(매수자 혹은 수분양자)는 과세기준에 해당하는 인지세를 전액 부담하여 정부수입인지 형태로 납부하기로 합니다. 또한, 분양계약자가 인지세를 납부하지 않거나 과소 납부, 인지분실 등으로 인하여 발생하는 모든 책임(가산세 등)은 분양계약자에게 있습니다. 정부수입인지는 취급 금융기관에 방문하여 구매하거나, 전자수입인지사이트 (https://www.e-revenuestamp.or.kr)에서 발급 가능하며, 보다 자세한 내용은 국세청 소비세과(☎126)로 확인하여 주시기 바랍니다.
• 납부세액
- 부동산 거래계약서의 실지 거래가격(분양대금 + 프리미엄)을 기재금액으로 하여 해당되는 세액을 납부하여야 함.

기재금액	1천만원 초과 ~ 3천만원 이하	3천만원 초과 ~ 5천만원 이하	5천만원 초과 ~ 1억원 이하	1억원 초과 ~ 10억원 이하	10억원 초과
납부세액	2만원	4만원	7만원	15만원	35만원

• 납부방법
- 정부수입인지는 전자수입인지 사이트(e-revenuestamp.or.kr)에서 구매 후 출력하여 계약서에 첨부하거나, 우체국 은행에서 구매 가능함.
※ 전자수입인지는 1회에 한하여 출력되므로 반드시 프린터 상태 등을 확인하시기 바람. (재발행 불가)
※ 정부수입인지는 분양권 매매 당사자뿐만 아니라 물건을 중개하는 공인중개사나 등기 대행하는 법무사도 구매하여 첨부할 수 있으니 참고하시기 바람.
- 국세기본법 제47조의4 제9항에 따라 납부기한이 지난 후 3개월 이내(무(과소)납부 세액의 100%), 3개월 초과 6개월 이내(무(과소)납부 세액의 200%), 6개월 초과(무(과소)납부 세액의 300%) 가산세가 발생하오니 이점 반드시 참고하시어 정부 수입인지를 구입하여 계약서와 함께 보관하시기 바람.
※ 인지세 납부등과 관련하여 자세한 내용은 국세청 홈택스(hometax.go.kr) 자료실(인지세 자주 묻는 상담사례)에서 확인하시거나 세무서(소비담당)로 문의하시기 바람.

II 계약체결 및 납부방법

■ 계약체결 일정 및 장소

계약체결 기간	계약체결 시간	계약체결 장소
2022.08.13. ~ 분양 완료 시	10:00 ~ 17:00	제주특별자치도 제주시 연동 152-2 호반 써밋 제주 모델하우스

※ 선착순 계약체결 진행예정으로, 조기 마감될 수 있음.

■ 공급금액 및 납부일정

(금액 : 원)

호실	호실수	총 분양가 (VAT포함)	계약금 (10%)	중도금(40%)				잔금 (50%)
				1회(10%)	2회(10%)	3회(10%)	4회(10%)	
			계약 체결 시	2023.01.27	2023.05.29	2023.08.28	2023.11.27	입점지정기간
B01	1	798,650,000	79,865,000	79,865,000	79,865,000	79,865,000	79,865,000	399,325,000
B02	1	790,740,000	79,074,000	79,074,000	79,074,000	79,074,000	79,074,000	395,370,000
B03	1	790,740,000	79,074,000	79,074,000	79,074,000	79,074,000	79,074,000	395,370,000
B04	1	790,740,000	79,074,000	79,074,000	79,074,000	79,074,000	79,074,000	395,370,000
B05	1	790,740,000	79,074,000	79,074,000	79,074,000	79,074,000	79,074,000	395,370,000
B06	1	790,740,000	79,074,000	79,074,000	79,074,000	79,074,000	79,074,000	395,370,000
B07	1	790,740,000	79,074,000	79,074,000	79,074,000	79,074,000	79,074,000	395,370,000
B08	1	698,577,000	69,857,700	69,857,700	69,857,700	69,857,700	69,857,700	349,288,500
B09	1	698,577,000	69,857,700	69,857,700	69,857,700	69,857,700	69,857,700	349,288,500

■ 분양대금 납부계좌 및 납부방법

구분	금융기관	계좌번호	예금주
분양대금 납입계좌	전북은행	1023-01-0409085	한국자산신탁㈜

• 분양대금 중 계약금은 상기계좌로 납부하여야하며, 무통장 입금시 동·호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바랍니다. (예시: B01호 홍길동 → B01홍길동)
• 지정된 분양대금(계약금, 중도금, 잔금)은 납부 지정일자에 입금하시기 바라며, 사업주체에서는 별도의 통보를 하지 않음.
• 계약금은 계약기간 내 상기의 납부계좌로 입금하여야 하며, 지정 계약기간 내 공급계약을 체결하지 않을 경우 계약을 포기한 것으로 간주함.
• 분양대금에 대해 사업주체는 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통지를 하지 않으며, 계약자는 계약서에 지정된 각 회차 중도금, 잔금 납부일에 해당 계좌로 입금하여야 함.
• 상기 분양대금 납부계좌로 납부하지 아니한 분양대금은 인정하지 않으며, 주택도시보증공사의 분양보증 대상에 해당되지 않음.
• 사업주체는 금융거래의 투명성을 위하여 온라인 수납만을 받으며 계약자가 현금으로 납부한 금액은 일체 책임지지 않음. (견본주택에서 현장수납은 하지 않으므로 유의하시기 바람.)
• 계약금 전부 또는 일부금액을 납부하더라도 계약기간 내 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주함.

■ 계약자 중도금 대출안내

■ 계약자 대출안내
- 본 근린생활시설은 사업주체가 계약자의 편의를 도모하기 위하여 중도금 대출 금융기관 및 추가 대출 금융기관을 알선할 수 있으며, 계약자는 해당기관 대출여부를 선택할 수 있습니다. - 본 근린생활시설은 사업주체가 알선한 금융기관을 통해 중도금 대출 신청이 가능할 경우에도, 금융관련 정부정책, 대출 금융기관의 여신관리규정, 집단대출 보증기관의 관리규정 등으로 대출조건이 각 세대별, 각 개인별로 상이하거나, 최종적으로 중도금 대출 실행이 불가할 수 있음을 인지하시기 바라며 이에 따른 중도금 대출 불가 및 대출한도 축소 등으로 인한 개인적인 불이익에 대한 모든 책임은 계약자 본인에게 있고 이와 관련된 책임을 사업주체가 부담하지 않습니다. (재외동포 및 외국인의 경우 대출 가능 여부 반드시 확인) - 사업주체는 대출기관이 아니므로 분양상담 시 대출여부에 대해 확정할 수 없으며, 추후 금융기관 심사를 통하여 대출여부가 결정됩니다. 이에 고객의 대출비율 축소 또는 대출 불가에 대하여 분양상담(전화 상담 포함) 내용을 근거로 사업주체에 대출 책임을 요구할 수 없으니 이점 유의하시기 바랍니다. - 계약자는 법률의 변경 및 금융관련 정부정책(주택담보대출의 제한 등), 금융시장 변화 또는 대출 금융기관의 규제 등에 따라 사업주체의 중도금 대출 알선이 제한될 수 있음을 인지하고 계약을 체결하여 야 하며, 이러한 제한에도 불구하고 분양대금은 계약자 본인 책임하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다. (중도금 대출 금융기관의 알선은 사업주체의 의무사항이 아니며, 계약자에 대한 편의제공에 불과함) - 적격대출 시 중도금 대출이자와 관련하여서는 중도금 무이자를 적용하며, 금융기관과의 약정조건에 따라 중도금 대출이자는 입점지정기간 최초일 직전 이자 납부일까지는 사업주체가 계약자를 대신하여 납부하고, 이후 발생하는 대출이자는 계약자가 직접 납부하여야 합니다. - 적격대출 가능 계약자가 중도금 대출을 받고자 하는 경우 해당 계약자는 분양계약 체결 후 사업주체가 알선한 중도금 대출 협약 금융기관에 중도금 대출을 별도로 신청하여야 합니다. 단, 대출 미신청자와 본인의 부적격 사유로 인하여 대출이 불가한 자, 대출규제 대상자는 분양대금을 자기 책임하에 조달하여 기일내에 납부하여야(미납 시 연체료가 부과됨)하며, 이 경우 중도금 무이자 조건에 대한 요구를 사업주체에 할 수 없습니다. - 적격대출 시 대출 금융기관과의 중도금 대출협약 등에 의거하여 사업주체는 대출 금융기관에 중도금 대출을 위한 분양계약사항에 대한 정보를 제공할 수 있으며, 계약자는 이에 동의하는 것으로 간주합니다. - 금융관련 정부정책, 대출 금융기관의 여신관리규정, 집단대출 보증기관의 관리규정 등을 감안한 대출(이하 "적격대출") 시 금융기관, 집단대출 보증기관의 중도금 대출협약 조건에 의거 계약금 완납 이후 중도금 대출이 가능하고 계약금 일부 미납 시에는 중도금 대출이 불가합니다. - 중도금 대출에 필요한 대출 취급수수료(집단대출 보증기관의 보증수수료 등), 인지대 등 제반 경비는 금융기관 등에서 정한 방법에 따라 계약자가 부담해야 하며, 적격대출은 금융 신용불량 거래자, 타 은행 대출, 대출 한도 및 건수 초과, 주택도시보증공사(또는 한국주택금융공사)의 각종 대출보증서 발급제한 등 계약자 본인의 개인적인 사정 또는 금융관련 정부정책 등에 의해 제한되고 있음을 계약자 본인이 인지하고, 중도금 대출이 불가하거나 중도금 대출한도가 부족할 경우 계약자는 분양대금 납부조건에 따라 중도금(잔금)을 직접 납부(이와 관련하여 사업주체가 별도로 분양대금 납부일정을 별도 로 통보할 의무가 없으며, 미납 시 연체료가 가산됨)하여야 합니다. 이 경우, 대출 불가사유로 인한 분양계약 해지를 주장할 수 없습니다. - 중도금 대출 기간 이내라도 계약자의 금융 신용불량 등 결격사유가 발생하여 대출 금융기관의 중도금 대출 중단 요구로 분양대금이 납부되지 않을 경우 분양계약해지를 할 수 있으며, 이는 사업주체의 잘못이 아닌 계약자의 결격사유에 기인하므로 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다. - 사업주체가 알선하지 않은 금융기관으로부터 계약자가 직접 대출받은 경우 그에 대한 이자는 계약자가 해당 금융기관에 직접 납부하여야 합니다. 이 경우, 중도금 무이자 조건에 대한 요구를 사업주체에 할 수 없습니다. - 적격대출 관련 중도금 대출 신청 관련 안내는 당사 의무사항이 아니며 "개인사유로 인한 대출 미신청" 또는 "금융거래 신용불량자 등" 계약자의 사정에 의한 대출 불가 등으로 발생하는 개인적인 불이익에 대한 모든 책임은 계약자 본인에게 있습니다. - 사업주체가 알선한 대출의 대출 기간 만료 시(준공 후 미입점 등) 금융기관의 대출기간 연장 및 공정율에 따른 중도금 납부 일자의 변경에 대해 별도의 절차 없이 동의하는 것으로 간주합니다. - 분양권 전매 요청 시 사업주체 및 대출 취급기관은 양수인의 신용등급 등의 제반조건을 확인하기 위하여 추가 증빙서류를 요구할 수 있으며, 대출취급기관 또는 사업주체의 판단에 따라 양수인이 신용등급 등의 제반조건을 충족하지 못한다고 판단하는 경우 분양권 전매가 제한될 수 있습니다. - 계약자는 사업주체가 알선한 금융기관에서 중도금을 대출받았을 경우 준공 후 소유권 이전등기 및 대출은행의 1순위(제2금융권에서 추가대출을 받은 경우 제2금융기관의 2순위 포함) 근저당 설정 시까지 위 표시 부동산에 임대차계약을 할 수 없습니다. - 중도금 대출금액은 준공 후 후취담보 취득 시 담보금액 부족 등의 사유로 감액될 수 있습니다.

■ 계약시 구비서류

구 분	내용
본인 계약 시	• 계약금 입금영수증(반드시 무통장 입금 후 무통장 입금증 지참요망) • 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권 등) / 재외동포 : 국내거소신고증 1통(국내거소 사실증명서 1통) / 외국인 : 외국인등록증 사본(또는 외국인등록 사실증명서 1통) • 주민등록표등본 1통 • 계약자의 인감도장 및 인감증명서 각 1통(용도 : 계약용) 또는 본인서명사실확인서 1통(용도 : 계약용)
법인 계약 시	• 계약금 입금영수증(반드시 무통장입금 후 무통장 입금증 지참요망) • 사업자등록증 사본 및 법인 등기부등본 1부 • 법인 인감 및 법인인감증명서 1부(사용인감 사용 시 사용인감계 제출) • 법인 대표이사 본인 계약 시 신분증(직원 및 대리인 계약 시 위임장, 대리인 신분증 지참)
대리 계약 시 추가 구비서류	※ 본인 이외에는 모두 제3자(배우자, 직계존·비속 포함)로 간주하며, 상기 본인 계약 체결 시 구비사항 외에 아래의 서류 추가 제출 • 계약자의 인감증명서 1통(용도 : 계약 위임용) • 계약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(계약체결 장소에 비치) • 대리인의 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권 등) 및 인장

※ 상기 제·증명 서류는 최초 모집공고일 이후 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도는 공란으로 발급하므로 용도는 본인이 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.
※ 계약 체결 시 부동산거래계약신고서에 서명 또는 인감을 날인하여 제출하여야 합니다.

■ 입점예정일 : 2024년 4월 예정 (정확한 입점일자는 추후 통보 예정)
• 입점예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 공사 중 천재지변, 문화재 발견, 암반 발견, 전염병의 유행 등 정부 정책이나 관계 법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입점시기 등이 지연될 수 있고, 이 경우 입점 지연에 따른 이의를 제기할 수 없으며, 지체상금은 발생하지 않습니다.
• 입점 시 단지 관리운영에 필요한 자금을 확보하기 위하여 관리비 예치금을 부과합니다.
• 입점지정기간 종료일 이후 발생하는 제세공과금에 대해서는 입점 및 잔금완납이나 소유권 이전 유무에 관계없이 계약자가 부담합니다. 또한, 계약자 불이행으로 인해 사업주체가 입은 손해는 계약자가 배상합니다.
• 입점지정기간이 경과하여 입점하는 경우에는 입점여부에 관계없이 입점지정기간 종료일 익일부터 관리비 등이 부과됩니다.
• 소유권보존등기 및 소유권이전등기는 입점일과 관계없이 지적공부정리 절차 등으로 지연될 수 있습니다. (특히, 대지의 이전등기는 상당기간 지연될 수 있으며, 이 경우 건물등기와 대지권등기를 별도로 이행하여야 합니다)
• 사업주체는 계약자에 대한 주택도시보증공사의 채권회수를 위하여 입점관리 (분양대금, 보증부대출금 등 채무 미완제시 입점 및 소유권등기의 거부, 채무변제의 독촉, 가압류 등 주택도시보증공사의 적절한 조치를 위한 통지 등을 말함)를 이행하며, 이와 관련하여 계약자는 주택도시보증공사에게 민원을 제기할 수 없으며, 또한 민·형사상의 어떠한 책임도 물을 수 없습니다.
• 향후 입점 후에도 주변 건축물 및 도로공사가 진행될 수 있어 먼지, 소음 발생 및 통행에 지장을 줄 수 있습니다.
• 사용검사 때와 달리 입점 후 교통량 증가 등 주변 여건 변화로 소음이 심화될 경우에는 행정청에 이의제기 및 보상요구를 할 수 없으므로 소음에 대한 내용을 반드시 숙지하시고, 분양계약을 체결하여야 합니다.

III 기타 유의사항

■ 공통 유의사항
• 본 근린생활시설은 정부가 출자한 주택도시보증공사에서 분양보증을 받은 근린생활시설이며, 계약자는 사업주체의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대해 동의한 것으로 간주합니다. 또한, 본 아파트 개발사업의 시행사 및 분양자로서의 권리를 주택도시보증공사가 지정하는 자에게 양도하는 경우, 주택도시보증공사로부터 시행권 인수 사실을 통보받은 경우에는 별도의 동의 절차 없이도 시행자(분양자) 변경을 승인한 것으로 합니다. • 본 사업부지는 공동주택과 근린생활시설이 복합적으로 계획되어 있어 공동주택과 근린생활시설의 대지지분은 각 용도별 연면적의 비율에 따라 산정하였으며, 근린생활시설 대지지분은 전용면적의 비율에 따라 [illegible]

■ 설계 유의사항

구분	내용
공통	[illegible]
분양 홍보물	[illegible]
계약	[illegible]
설계 및 단지 내부 여건	[illegible]

■ 주택도시보증공사의 분양보증
▣ 본 근린생활시설은 주택도시보증공사의 분양보증을 득한 근린생활시설임.
▣ 주택도시보증공사의 보증 주요내용

보증서 번호	보증금액	보증기간
제01282022-101-0009000호	3,470,122,000원	입점자모집공고승인일부터 건물소유권보존등기일 (사용검사 또는 당해 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용검사 포함)까지

▣ 주택도시보증공사의 보증채무의 내용, 보증이행대상이 아닌 채무 및 잔여입주금 등의 납부, 보증사고, 보증채무의 내용,

제1조 (보증채무의 내용)
공사는 「주택도시기금법 시행령」 제21조 제1항 제1호 가목에 따라 주채무자가 보증사고로 분양계약을 이행할 수 없게 된 경우에 해당 주택의 분양이행 또는 환급이행 책임을 부담합니다.

【공사】 주택도시보증공사를 의미합니다. 이하 같습니다.
【주채무자】 보증서에 적힌 사업주체를 말합니다. 이하 같습니다.
【분양이행】 주택법령에서 정한 주택건설기준 및 해당 사업장의 사업계획승인서, 설계도서에 따라 시공하여 입주를 마침
【환급이행】 보증채권자가 납부한 계약금 및 중도금을 되돌려 줌

제2조 (보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여입주금 등의 납부)
① 공사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우(분양권 양도자와 관련하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 있는 경우를 포함)에는 보증채권자에게 보증채무를 이행하지 않습니다.
1. 천재지변, 전쟁, 내란, 그 밖에 이와 비슷한 사정으로 주채무자가 주택분양계약을 이행하지 못하여 발생한 채무
2. 주채무자가 대물변제 · 허위계약 · 이중계약 등 정상계약자가 아닌 자에게 부담하는 채무

【대물변제】 주채무자의 채권자가 그 채권에 대하여 주채무자가 분양하는 아파트 등에 관한 분양계 약을 체결함으로써 변제에 갈음하는 것을 의미합니다.
【허위계약】 분양의사가 없는 자가 주채무자의 자금 융통 등을 돕기 위하여 명의를 빌려주어 분양계약하는 것으로 차명계약을 의미합니다.

3. 입주자모집공고 전에 주택분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금

【입주금】 주채무자가 보증채권자로부터 받는 계약금과 중도금 및 잔금을 말합니다.

4. 보증채권자가 입주자모집공고에서 지정한 입주금납부계좌(입주자모집공고에서 지정하지 않은 경우에는 주택분양계약서에서 지정한 계좌를, 공사가 입주금납부계좌를 변경 · 통보한 후에는 변경된 납부계좌를 말함)에 납부하지 않은 입주금.
5. 공사가 보증채권자에게 입주금의 납부중지를 알린 후에 그 납부중지통보계좌에 납부한 입주금
6. 보증채권자가 입주자모집공고에서 정한 납부기일 전에 납부한 입주금중 납부기일이 보증사고일 후에 해당하는 입주금. 다만, 공사가 입주금을 관리(주채무자 등과 공동관리하는 경우를 포함)하는 계좌에 납부된 입주금은 제외합니다.
7. 보증채권자가 분양계약서에서 정한 계약금 및 중도금을 넘어 납부한 입주금
8. 보증채권자가 납부한 입주금에 대한 이자, 비용, 그 밖의 종속채무
9. 보증채권자가 대출받은 입주금 대출금의 이자
10. 보증채권자가 입주금의 납부지연으로 납부한 지연배상금
11. 보증사고 전에 주택분양계약의 해제 또는 해지로 인하여 주채무자가 보증채권자에게 되돌려 주어야 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. 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 입주자모집공고에서 정한 주택 또는 일반에게 분양되는 복리시설의 분양가격에 포함되지 않은 사양선택 품목(예시:홈오토, 발코니샤시, 마이너스옵션 부위, 그 밖의 마감재공사)과 관련한 금액
14. 보증채권자가 제5조의 보증채무이행 청구서류를 제출하지 않거나 제3조의 협력의무를 이행하지 않는 등 그 밖에 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 빌려 분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금
② 공사가 제6조에 따라 분양이행으로 보증채무를 이행할 경우에는 보증채권자는 잔여입주금 및 제1항 제4호부터 제6호까지에 해당하는 입주금을 공사에 납부해야 합니다. 다만, 제1항 제6호에 해당하는 입주금 중 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 잔금은 그렇지 않습니다.
1. 사용검사일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고를 알리기 전까지 납부한 잔금
2. 임시사용승인일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고를 알리기 전까지 납부한 잔금 중 전체 입주금의 90퍼센트 이내에 해당하는 잔금

【보증채권자】 보증서에 적힌 사업에 대하여 주택법령 및 「주택공급에 관한 규칙」을 준수하여 주채무자와 분양계약을 체결한 자(분양권 양수자를 포함)를 말합니다. 다만, 법인이 주택을 분양받는 경우에는 주택분양계약 이전에 그 주택분양계약에 대하여 공사에 직접 보증편입을 요청하고 동의를 받은 법인만 보증채권자로 봅니다. 이하 같습니다.

제4조 (보증사고)
① 보증사고란 보증기간 내에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 인하여 사회통념상 주채무자의 정상적인 주택분양계약 이행을 기대하기 어려운 상태를 말합니다.
1. 주채무자에게 부도 · 파산 · 사업포기 등의 사유가 발생한 경우
[illegible]

• 사업의 안정적 진행을 위하여 분양대금이 토지비, 공사비, PF대출금 등의 상환을 위해 사용될 수 있습니다.
• 공급대상 근린생활시설에 대한 설계 및 시공은 분양계약체결일 이후 내장 및 외장 재료의 수급 여건, 현장 시공 여건, 입점자의 편의성 제고, 관련 법규의 변동 등으로 인하여 수분양자에 대한 사전 통보없이 불가피하게 변경될 수 있으며, 경미한 사항의 변경으로서 주택법 등 관련 법령상 사업계획승인권자의 승인·통보 등 절차를 거치는 사항이 있음을 인지하고 향후 이의를 제기하지 아니합니다.
• 분양계약자의 분양대금에 대한 세금계산서는 한국자산신탁(주)에게는 발행 의무가 없으며, 세금계산서 발행은 ㈜에스제이프라퍼티가 전적으로 책임지고 발행합니다.

■ 사업주체 및 시공회사

구 분	시행수탁자	시행위탁자	시공사
상호	한국자산신탁㈜	㈜에스제이프라퍼티	㈜호반건설
주소	서울특별시 강남구 테헤란로 306, 카이트타워	제주특별자치도 제주시 광평길 56, 비-102호(노형동, 에이스아크로빌 4차)	서울특별시 서초구 양재대로2길 18(우면동, 호반 파크 2관)
법인등록번호	110111-2196304	220111-0220706	204711-0007384

■ 부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률에 따른 광고 · 표시사항
• 등록업자 : 한국자산신탁(주) • 등록업자의 주소 : 서울특별시 강남구 테헤란로 306 카이트타워
• 부동산 개발업 등록번호 : 서울070012 • 사업방식 : 차입형토지신탁 방식
• 토지(사업부지)의 용도지역 : 제2종일반주거지역 • 소유권에 관한 사항 : 대지소유권 100% 확보
• 소유권 이전형태 : 분양대금 완납시 개별등기 • 사업계획승인 : 제주시 주택과(승인번호 : 2021-주택과-주택건설사업계획승인-20)
■ 견본주택 위치 : 제주특별자치도 제주시 연동 152-2
■ 분양홈페이지 : https://hobansummit-jjyd.co.kr
■ 분양문의 : ☎064-745-7775
※ 본 공고는 분양계약서의 일부로 구성되며 계약자는 필히 본 공고 내용을 숙지하여 계약을 체결하여야 합니다.
※ 본 입점자모집공고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니, 의문사항에 대하여는 견본주택 및 사업주체로 문의하여 주시기 바랍니다. (기재사항의 오류가 있을 시는 관계법령이 우선하며, 이 공고에 명시되지 않은 사항은 관계법령에 의합니다)
※ 자세한 공사범위 및 마감재는 견본주택에서 확인하시기 바랍니다.