광주 주월동 대주 피오레 팰리스타운 모집공고

■ 주택공급에 관한규칙 제8조에 의거 광주광역시 남구 건축과-19952(2007.08.29.)로 입주자 모집공고 승인
■ 공급위치 : 광주광역시 남구 주월동 1102번지 외 98필지
■ 공급규모 및 내역 : 아파트 10~23층 4개동 총274세대 및 기타 부대복리시설
■ 공급대상 및 공급금액

(단위 : ㎡, 천원)

구분	주택형	세대별 공급면적: 전용	주거공용	소계	세대별기타 공용면적	계	대지지분	동별	층수	공급세대수	층별구분	공급금액	계약금: 계약시	중도금 1차 (2007.12.20)	2차 (2008.04.17)	3차 (2008.08.21)	4차 (2008.12.18)	5차 (2009.04.16)	6차 (2009.08.20)	잔금 (입주지정일)
민영주택	158.6836 123세대	133.3918	25.2918	158.6836	46.5383	205.2219	53.3613	102 103 104	10~23	3	1층	370,000	18,500	37,000	37,000	37,000	37,000	37,000	37,000	129,500
										4	2층	380,000	19,000	38,000	38,000	38,000	38,000	38,000	38,000	133,000
										6	3층	390,000	19,500	39,000	39,000	39,000	39,000	39,000	39,000	136,500
										104	기준층	397,000	19,850	39,700	39,700	39,700	39,700	39,700	39,700	138,950
										6	최상층	425,000	21,250	42,500	42,500	42,500	42,500	42,500	42,500	148,750
	161.2959 27세대	136.3640	24.9319	161.2959	47.6774	208.9733	54.5503	101	10	0	1층	필로티								
										3	2층	376,000	18,800	37,600	37,600	37,600	37,600	37,600	37,600	131,600
										3	3층	388,000	19,400	38,800	38,800	38,800	38,800	38,800	38,800	135,800
										18	기준층	396,000	19,800	39,600	39,600	39,600	39,600	39,600	39,600	138,600
										3	최상층	421,000	21,050	42,100	42,100	42,100	42,100	42,100	42,100	147,350
	178.8310 124세대	150.2027	28.6283	178.8310	52.5158	231.3468	60.0638	102 103 104	19~23	4	1층	423,000	21,150	42,300	42,300	42,300	42,300	42,300	42,300	148,050
										4	2층	435,000	21,750	43,500	43,500	43,500	43,500	43,500	43,500	152,250
										6	3층	444,000	22,200	44,400	44,400	44,400	44,400	44,400	44,400	155,400
										104	기준층	453,000	22,650	45,300	45,300	45,300	45,300	45,300	45,300	158,550
										6	최상층	485,000	24,250	48,500	48,500	48,500	48,500	48,500	48,500	169,750

• 상기 공급금액은 분양가 자율화 실시에 의하여 당사에서 적의 조정하여 책정한 금액임.
• 상기 공급금액에는 각 주택형별 공히 소유권 이전등기, 등록세, 취득세가 미포함 되었으며, 부가가치세가 포함된 가격임.
• 상기 세대당 계약면적에는 지하주차장의 면적이 포함되어 있으며, 각 주택형별 지하주차장에 대한 금액이 상기 공급금액에 포함되어 있음.
• 층수는 건립동별, 해당 주택형이 속한 라인의 최상층 층고임.
• 중도금은 당해주택의 건축공정이 아파트인 경우 전체 공사비(부지매입비를 제외)의 50% 이상이 투입된 때를 기준으로 전후 각 2회 이상 분할하여 받으며, 중도금 납부 기준공정시점 이후 납입일자는 감리자의 건축공정 확인에 따라 추후 변동될 수 있음(다만, 동별 건축공정이 30% 이상이어야 함).
• 잔금은 사용검사일을 기준으로 받되 주택공급에관한규칙 제26조 규정에 의거 납부할 수 있음.
• 공급금액에는 별도계약품목이 포함되지 않는 가격이며 별도계약품목은 선택 계약하는 사항임.
• 입주자에 대한 융자지원은 계약시 별도 안내할 예정임.
• 사업주체가 장래에 대한주택보증(주) 또는 대한주택보증(주)가 지정하는 자에게 주택건설 사업부지(지상건축물을 포함한다)를 신탁하는 경우는 입주예정자의 동의가 있는 것으로 본다.
• 필로티가 있는 동은 필로티 공간에 해당하는 층수를 적용하여 층호수를 산정하였으며, 실제 층수에 해당하는 층호수를 고려하여 분양가를 산정하였음.
• 단지내 근린생활시설(상가)은 상기 공급면적 및 공급금액에 포함되어 있지 않음.
• 광주광역시 남구는 투기과열지구(2003. 11. 18.지정)로 지정되어 최초로 주택공급계약 체결이 가능한 날부터 1년간 분양권 전매가 제한되며, 투기지역(2005. 6. 30.지정)으로 지정되어 분양대금의 대출이 일부 제한됨.

■ 신청 자격 및 공급 일정
1) 3자녀 특별공급 [총 7세대 158.6836 3세대, 161.2959 1세대, 178.8310 3세대]
• 최초 입주자 모집공고일(2007.08.29.) 현재 광주광역시에 거주하면서 만 20세 미만의 직계자녀 3명 이상의 자녀를 둔 무주택 세대주 [세대주를 포함하여 배우자 또는 직계존비속인 세대원(세대주와 동일한 세대를 이루고 있는 직계존비속인 세대원 포함)전원이 주택을 소유하고 있지 아니한 세대의 세대주]
※ 만 60세 이상인 직계존속 또는 장애인인 직계존속을 부양하고 있는 호주승계예정자는 세대주가 아니어도 이를 세대주로 간주하며, 분양가상한제 적용주택에 이미 당첨되어 재당첨 제한기간 내에 있는자와 당해 조건과 동일한 특별분양을 이미 받은 세대에 속한자는 제외
• 선정방법 : 3자녀이상 특별공급 신청자격을 갖춘 자에게 공급량의 3%를 공급하되, 경쟁이 있는 경우에는 「우선배점표」에 의한 점수순에 따라 대상자를 선정함
※ 특별공급 신청미달분은 일반공급으로 전환되고 특별공급 물량에 대하여는 별도의 예비당첨자를 선정하지 아니하며, 특별공급 부적격처리 물량은 일반공급 예비당첨자에게 공급함

※ 특별공급 우선순위 배점기준표

배점표(해당사항 있는 각 항목에 ✓)

평점요소		총배점	배점기준: 기준	점수	비고
계		100			
자녀수 (1)	미성년 자녀	40	4자녀이상	40	자녀(입양아 포함)는 입주자모집공고일 현재 만20세 미만인 경우만 포함
			3자녀	35	
	영유아	10	2명이상	10	영유아는 입주자모집공고일 현재 만 6세 미만의 자녀
			1명	5	
세대구성 (2)		10	3세대 이상	10	세대주와 직계존속이 입주자모집공고일 현재로부터 과거 1년이상 계속하여 동일한 주민등록등본에 등재
			2세대	5	직계존속을 포함하여, 3세대는 직계존속으로 구성)
무주택 기간 (3)		20	세대주 나이가 40세 이상이면서 무주택기간 10년 이상		입주자모집공고일 현재 세대주, 배우자 및 직계존비속을 포함한 세대원 전원이 무주택자이어야 하며, 무주택기간은 세대주 및 배우자의 무주택기간을 산정
			세대주 나이가 35세 이상이면서 무주택기간 5년 이상		
			무주택기간 5년 미만		
당해 시·도 거주기간(4)		20	10년 이상		세대주가 당해지역에 입주자모집공고일 현재로부터 계속하여 거주한 기간
			5년 이상~10년 미만		
			1년 이상~5년 미만		
			1년 미만		

(1), (2) : 주민등록등본이나 호적등본으로 확인, (3) : 건교부 등 주택소유 전산검색으로 확인,
(4) : 주민등록등본이나 주민등록초본으로 확인

• 신청일시 및 장소 : 2007.08.31.(09:00~12:00)/당사 견본주택
• 당첨자 선정 및 동호수 추첨일시 및 장소 : 2007.08.31.(14:00)/당사 견본주택
• 공급신청시 구비서류
 - 최초 입주자모집공고일 2007.08.29. 현재 무주택세대주 입증서류(건물등기부등본 또는 건축물관리대장, 기타 무주택자임을 입증하는 서류 등)
 - 특별공급 신청서 및 배점기준표(신청서는 당사 견본주택 및 시구 홈페이지에서 다운받을 수 있으며, 무주택 당해 시도거주기간 등의 기준은 입주자모집공고일 현재임)
 - 주민등록등본 1통(본인의 주민등록등본에 배우자가 등재되어 있지 않은 경우에는 배우자의 주민등록등본 추가제출)
 - 주민등록초본 1통(본인이 인정받고자 하는 당해 지역 거주기간 또는 세대주 기간이 주민등록등본만으로 입증할 수 없는 경우에 한함)
 - 호적등본 1통(해당자) : 자녀의 전부 또는 일부가 본인의 주민등록등본에 등재되어있지 아니한 자, 혹은 만60세 이상의 직계존속이나 장애인인 직계존속을 부양하고 있는 호주승계예정자로서 세대주가 아닌자에 한함.
 - 장애인등록증 사본1부(장애인인 직계존속을 부양하고 있는 호주승계예정자로서 세대주가 아닌 자에 한함)
 - 주민등록증 또는 여권 지참
 - 인감도장(본인신청시 서명가능)
 - 인감증명서 1통(용도: 주택공급신청용)
 - 무주택서약서(접수장소에 비치)
※ 2005.7.1 주민등록법시행규칙 개정으로 주민등록등본초본 발급시 "세대주 성명 및 관계"를 생략하여 발급하고 있으니 세대주기간 산정, 배우자 관계확인 등이 필요한 경우 반드시 "세대주 성명 및 관계"에 대한 표기를 요청하여 발급 받으시기 바람.
● 특별공급신청자 본인과 그 세대원 및 주민등록이 분리된 배우자와 그 세대원은 청약통장으로 일반공급 주택에 중복청약이 가능하며, 중복당첨된 경우에는 특별공급주택만 당첨으로 인정되며, 일반공급주택에 대한 청약은 무효로 처리함.

2) 민영주택
 - 최초입주자모집공고일(2007.08.29.) 현재 광주광역시 주택건설지역에 거주하는 세대주 또는 20세이상인 자[국내에 거주하고 있는 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 및 외국인 포함]
 - 신청자격 및 요건 등의 기준은 "최초입주자모집공고일" 현재이며, 면적은 전용면적을 기준으로함.
 - 상기 주택에 신청하여 당첨된 청약관련예금 통장은 계약체결 여부와 무관하게 재사용이 불가함.
 - 신청접수는 당첨일이 동일한 입주자 모집공고분 전체에 대하여 1인 1건만 신청가능하며, 1인 2건이상 청약신청할 경우에는 청약모두를 무효 처리함

3) 신청자격 및 공급일정

구분	순위	면적구분 (전용면적)	청약관련예금	거주구분	접수일자	접수장소 및 시간	당첨자 발표
민영주택	1순위	전주택형	- 각 주택형에 신청가능한 청약예금에 가입하여 2년이 경과한 분 - 청약부금에 가입하여 각 주택형에 청약이 가능한 청약예금 예치금액으로 주택형 변경 후 신청일 현재 1년이 경과한 분(85 초과 주택에 한함) - 청약저축에 가입하여 2년이 경과된 제1순위자로서 최초 입주자 모집공고 전일까지 해당 청약예금으로 전환한 분 - 청약예금 또는 청약부금에 가입한 1순위자로서 다음 중 하나에 해당하는 분은 1순위 청약불가(2순위로 청약가능) -과거 5년 이내에 다른 주택에 당첨 (청약자본인, 배우자(주민등록이 분리된 배우자 및 그 세대원 전원 포함) 및 세대별 주민등록표상 세대원 전원의 당첨사실 포함)된 사실이 있는 분 - 2주택 이상을 소유 (청약자본인, 배우자(주민등록이 분리된 배우자 및 그 세대원 전원 포함) 및 세대별 주민등록표상 세대원 전원의 소유사실 포함) 한 분("주택소유에 의한 유의사항" 참조) - 2002. 9. 5. 이후 가입한 분 중 세대주가 아닌 분(2002. 9. 5. 가입자 포함)	광주광역시	2007. 09. 03. (월)	장소 : 당사 견본주택 시간 : 평일 9:30-16:30	일시 : 2007. 09. 06. (목) 14:00 장소 : 견본주택 (작은 글씨 안내문 판독 불가)
	2순위	전주택형	- 각 주택형 신청가능한 청약예금에 가입하여 6개월이 경과한 분 - 상기 1순위자 중 1순위청약제한 대상자에 해당하는 분	광주광역시			
	3순위	전주택형	- 제1순위 및 제2순위에 해당되지 아니하는 분	광주광역시	2007. 09. 04-05 (화,수)		

※ 경과기간 및 요건(전용면적 기준)
• 주택형변경 요건 - 청약예금(청약부금은 납입인정금액이 지역별 85이하 청약예금 예치금액이상 납입한 분에 한함)에 가입하여 가입일(청약저축에서 청약예금으로 전환한 경우는 전환일, 주택형변경한 경우는 주택형변경일)로부터 2년 경과시마다 횟수에 관계없이 주택형변경이 가능하며 이 경우 금액은 현행 지역별 청약예금 예치금액으로 변경하여야 함.
• 주택형변경한자 신청요건
 - 작은 주택규모로 변경한자 : 최초입주자모집공고 전일까지 변경한 경우 신청 가능
 - 큰 주택규모로 변경한자 : 신청일 현재 1년이 경과한 자는 변경후 주택형만 신청 가능 (단, 1년 미만인 자는 변경전 주택형 신청가능)
 - 청약저축에서 청약예금으로 전환한자 : 최초입주자 모집공고 전일까지 변경한 경우 신청 가능
• 94.8.15. 이전 청약저축에 가입한 제1순위자로서 최초입주모집공고 전일까지 85이하 청약예금으로 차액을 추가 예치하고 전환하면 제1순위자격으로 청약이 가능함.

※ 주택소유에 따른 유의사항
1. 건물의 용도는 공부상 표시된 용도를 기준으로 함.
2. 주택은 전국에 소재하는 재산세 과세대장에 등재되어 있는 주택으로서 세대주배우자(주민등록이 분리된 배우자 및 그 세대원 포함) 및 세대원 전원이 소유하고 있는 주택이 포함됨.
3. 주택매매등 처분사실은 건물등기부등본상 등기접수일(미등기주택은 건축물관리대장등본상 처리일) 기준임.
4. 주택공유지분 소유자 및 주택의 용도가 있는 복합건물 소유자도 주택소유자에 해당됨.
5. 공유지분으로 주택을 소유한 경우 지분 소유자 전원이 주택소유자로 인정됨.
6. 다음에 해당되는 경우에는 주택을 소유하지 않은 것으로 봄.
 - 상속으로 인하여 주택의 공유지분을 취득한 사실이 판명되어 사업주체나 입주자모집 승인권자로부터 통보받은 날로부터 3개월 이내에 그 지분을 처분한 경우
 - 도시계획구역이 아닌 지역또는 면의 행정구역(수도권 제외)에 건축되어 있는 주택으로서 다음 각목의 1에 해당하는 주택의 소유자가 당해 주택건설지역에 거주(상속으로 주택을 취득한 경우에는 피상속인이 거주한 것을 상속인이 거주한 것으로 본다)하다가 다른 주택건설지역으로 이주한 경우
 ① 사용검사후 20년이상 경과된 단독주택 ② 85이하의 단독주택 ③ 소유자의 본적지에 건축되어 있는 주택으로서 직계존속 또는 배우자로부터 상속등에 의하여 이전받은 단독주택
 - 개인주택사업자가 분양을 목적으로 주택을 건설하여 이를 분양 완료하였거나 사업주체로부터 제21조의 2제2항의 규정에 의한 부적격자로 통보받은 날부터 3개월이내에 이를 처분한 경우
 - 개인사업자가 그 소속 근로자의 숙소로 사용하기 위하여 주택을 소유하고 있거나 사업주체가 정부시책의 일환으로 근로자에게 공급할 목적으로 사업계획승인을 얻어 건설한 주택을 공급받아 소유하고 있은 경우
 - 20㎡이하의 주택(아파트 제외)을 소유하고 있는 경우
 - 60세이상의 직계존속이 주택을 소유하고 있는 경우
 - 공부상 주택으로 등재되어 있으나 주택이 낡아 사람이 살지않는 폐가 또는 멸실되어 있거나, 주택외의 다른 용도로 사용되고 있는 경우로서 사업주체로부터 부적격자로 통보를 받은 날로부터 3개월이내 이를 멸실시키거나 실제 사용하고 있는 용도로 공부를 정리한 경우
 - 무허가 건물을 소유하고 있는 경우

■ 신청접수방법
• 주택형별, 청약순위별로 접수하되, 선순위 신청자가 공급세대수를 초과할 경우 차순위를 접수치 않음.
• 청약 1, 2순위자는 청약통장 가입은행에서 민영주택 공급신청서를 발급받은 후 당사 견본주택에 공급신청을 해야 함.(인터넷 청약접수 불가함)
• 입주자선정은 주택공급에관한 규칙에서 정한 순위에 따름

■ 공급신청시 구비사항

구분			구비사항
민영주택	본인 (배우자 포함) 신청시	공통	-주택공급신청서(2순위 : 청약통장 가입은행에서 발급받아 당사에 접수, 3순위 : 견본주택 비치) - 청약예금, 청약부금 통장(2순위자에 한함) - 인감도장(3순위자에 한함 또는 본인, 배우자 서명) - 주민등록증(본인 또는 배우자), 재외동포는 국내거소 신고증, 외국인은 외국인 등록증 - 배우자 신청시, 배우자 입증서류 추가(주민등록등본 또는 호적등본 등 : 배우자관계 확인이 가능하여야 함) - 신청자격 확인서류(거주지, 세대주 또는 20세 이상 여부 등) - 주민등록등본 1통, 재외동포는 국내거소 신고증 사본 1부(또는 국내거소사실증명서 1통) 외국인은 외국인등록증사본 1부 (또는 외국인등록사실 증명서 1통) - 청약 신청금(3순위 신청자에 한함)
	제3자 대리 신청시		-본인 및 배우자 이외에는 모두 대리신청자로 간주하여 상기 구비사항 외에 아래의 서류를 추가로 구비하여야 함 -청약자의 인감증명서(용도 : 주택공급신청용) 1통 [단, 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인 증서)이나 이에 관한 공증증서] - 청약자의 인감도장(재외동포 또는 외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임시는 제출 생략) - 청약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(신청접수 장소비치) - 대리 신청자의 주민등록증(재외동포는 국내거소 신고증, 외국인은 외국인 등록증) * 청약자 본인의 주민등록증 제출 생략 가능

※ 상기 제증명서류 중 주민등록등초본은 최초 입주자모집공고일 또는 청약자격 전산수록 신청일 기준 3개월 이내에 발행분에 한함(단, 변경이 있을 경우 변경서류 제출)
※ 2005.07.01 주민등록법시행규칙 개정으로 주민등록표 등초본 발급시 "세대주 성명 및 관계"를 생략하여 발급하고 있으니 세대주기간 산정, 배우자 관계확인 등이 필요한 경우 반드시 "세대주 성명 및 관계"에 대한 표기를 요청하여 발급 받으시기 바람.
※ 신청자의 착오로 인해 잘못 접수된 청약신청분의 당첨으로 인한 당첨취소 및 부적격결과에 대해서는 당사는 책임지지 않음.

■ 3순위 청약신청금

구분	금액	신청금납부방법
전주택형	100만원	가능한 광주광역시소재 금융기관 발행 자기앞수표(가능한 1매)로 준비하시기 바랍니다.

■ 3순위 청약신청금 환불
• 환불기간 : 당첨자발표 익영업일(2007.09.07.) 이후 평일 09:30~16:30(단, 토일공휴일은 환불하지 않음)
• 환불장소 : 당사 견본주택
• 구비서류 : 주택공급신청접수(영수)증, 주민등록증, 신청시 사용한 인장 또는 본인배우자 서명(서명으로 신청한 자가 환불시에 한함)
• 제3자 대리 환불시 추가 구비사항 : 상기 환불시 구비서류 이외에 청약자의 인감증명서 (용도:청약신청금환불 위임용) 1통, [단, 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인 증서)이나 이에 관한 공정증서, 인감도장(재외동포 또는 외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임시는 제출 생략), 제3자의 주민등록증(재외동포는 국내거소 신고증, 외국인은 외국인등록증)]
• 제3순위 당첨자의 신청금은 계약금의 일부로 대체될 수 있음[단, 신청금에 대해 별도의 이자는 발생하지 않음]

※ 중복청약 및 당첨자 처리기준

• 일반공급의 경우
당첨자발표일이 같은 주택에 대한 중복청약
 - 동일한 통장으로 중복청약 불가(신청주택 전체를 무효처리)
 - 동일세대내에서 각기 다른 통장으로 중복청약이 가능하며, 중복당첨된 경우 그 중 1주택만 선택하여 계약
당첨자발표일이 다른 주택에 대한 중복청약
 - 동일한 통장으로 중복청약이 가능하나, 당첨자 발표일이 빠른 주택을 계약하여야 함.
 - 동일세대 내에서 각기 다른 통장으로 중복청약이 가능하며, 중복 당첨된 경우 그 중1주택만 선택하여 계약(중복당첨되기 전에 먼저 당첨된 주택을 계약한 경우에는 선택권이 없으며, 분양가상한제주택에 먼저 당첨된 경우에는 분양가상한제 주택을 계약)

■ 입주자 선정방법 및 동호수 결정

구분	선정방법
공통	- 신청자 입회하에 당사 견본주택에서 공개추첨으로 입주자를 선정함과 동시에 동 호수를 무작위로 결정함 - 입주자 모집결과 경쟁이 있을 때에는 주택형별 공급세대수의 20% 범위 내에서 예비 당첨자를 선정하여 미계약세대 또는 계약 취소세대 발생시 예비당첨자 순위에 따라 입주자를 선정하며, 예비당첨자 명단은 당첨자 발표일에 견본주택에 별도 공고함.

■ 계약체결 및 계약금 납부
• 계약기간 : 2007.09.11.(화) ~ 09.13.(목) (3일간, 시간 : 9:30 ~ 16:30)
• 계약금 납부 및 계약체결 장소 : 당사 견본주택
 - 견본주택 위치 : 광주광역시 남구 주월동 1119-3번지 피오레 주택전시관
 - 문의전화 : 062) 676-1500
 - 계약기간은 주택소유실태 전산검색 소요기간에 따라 변경될 수 있으며, 당첨자에 대한 주택소유실태 전산검색결과 공급자격 또는 선정순위 등 적격자(정당당첨자)에 한하여 계약을 체결하고 부적격자는 부적격자가 아님을 증명할 수 있는 서류를 제출하여 적격자로 재확인후 계약을 체결함.

■ 분양대금 납부계좌 및 납부방법

금융기관명	납부계좌	예금주	비고
우리은행	1006-001-213047	대주건설(주)외 1인	공동명의 대한주택보증(주)

 - 무통장입금시 동호수 및 계약자 성명을 필히 기재요
 - 지정된 중도금잔금 납부일에 은행 본지점 무통장입금하시기 바라며, 회사에서는 별도의 통보를 하지 않음.
 ※ 지정 계약기간내 계약금 또는 일부금액을 납부하더라도 계약미체결시에는 당첨효력 상실됨

■ 하자등에 따른 소비자피해보상은 주택법시행령 제59조에 따라 적용됨

■ 계약시 구비 사항

구분	계약시 구비사항
공통	-주택공급신청 접수(영수)증 -계약금(광주광역시 소재 금융기관이 발행한 자기앞수표 1장으로 준비하시기 바람) -계약자의 인감증명서 1통(용도:아파트 계약용) -인감도장 -주민등록등본 1통 -주민등록증
부적격 통보를 받은자	부적격자로 통보를 받은 해당 주택에 대한 소명서류 -건축물 등기부등본 또는 건축물관리대장 등본(가옥대장 등본 포함) -무허가건물확인서 또는 철거예정증명서 -기타 무주택자임을 증명하는 서류
제3자 대리계약시 추가사항	본인 이외에는 모두 제3자로 간주하며(배우자, 직계존비속포함) 상기 구비사항 외에 아래서류 추가 제출 -계약자의 인감증명서(용도:아파트 계약위임용) 1통 -대리인의 주민등록증 및 인감 지참 -계약자의 인감도장이 날인되어 있는 위임장(계약장소에 비치)

* 상기 제증명서류는 계약일 기준 3개월 이내 발행분에 한하며 인감증명서 발급시 용도를 기재하지 않고 공란으로 발급하므로 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바람
(외국인 등의 경우 인감증명서, 인감도장은 공급신청시와 동일한 서류를 제출하여야 함)

■ 입주예정일
• 입주예정일 : 2010. 1월중(정확한 입주일자는 추후 통보)
※ 실입주일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금을 실입주일에 함께 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않습니다.

■ 계약조건 등
• 주택당첨자는 계약체결 후에라도 다음에 해당될 경우 당첨권의 박탈과 함께 공급계약은 취소되며 당첨된 청약관련예금 계좌의 재사용이 불가함.
 - 분양가상한제 적용주택에 당첨된 사실이 있는 세대에 속한 자로 그 기간이 경과하지 않는 자
 ※상기 기준에 의거 주택소유여부 및 과거당첨사실 유무 판단시 당첨자 본인, 배우자(주민등록이 분리된 배우자 및 그 세대원 전원 포함) 및 세대별 주민등록표상 세대원 전원의 주택소유 및 당첨사실을 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 판명된 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 체결된 계약은 취소하여 당첨된 청약관련예금 계좌의 재사용이 불가하며 당첨자로 관리함.
• 당해 주택에 신청하여 당첨될 경우 당첨자로 관리하며, 향후 투기과열지구 청약신청시 1순위 청약신청에 제한을 받을 수 있음.
• 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 청약관련서류 변조 및 도용 등 불법 행위로 적발된 경우계약 체결 후라도 당첨취소 및 고발조치함.
• 주민등록법령 위반 및 청약관련예금 등을 타인명의로 가입하거나 가입한자의 청약관련예금 등을 사실상 양도받아 공급신청 및 계약시에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고 계약은 취소하고 당첨자로 관리함.
• 지정 계약기간내 계약금 또는 일부금액을 납부하더라도 계약 미체결시에는 계약을 포기한 것으로 간주함.
• 아파트 배치구조 및 동호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음등으로 환경권 및 사생활등이 침해될 수 있으니, 계약전 반드시 확인하고 계약체결 하여야 함.
• 최상층 세대의 다락방은 해당입주자가 사용하는데 타입주자가 이의 없이 동의하며 개인소유면적으로는 등기부상 등재 할 수 없음.
• 견본주택에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물 등은 사업계획승인도서상의 내용을 준하며, 이로 인해 시행 또는 시공자에게 이의를 제기할 수 없음
• 분양대금은 지정된 중도금, 잔금 납부일에 지정된 계좌로 무통장 입금하시기 바라며, 회사에서는 별도의 통지를 하지 않음.

■ 입주자 사전점검 실시
• 도장공사, 도배공사, 가구공사, 타일공사, 주방용구공사 및 위생기구공사에 대해서는 입주개시 전 특정일자를 계약자들에게 통보하여 입주전 사전점검을 실시할 예정임.

■ 유의사항
• 부대복리시설의 내용 : 관리실 등
• 주택공급신청서상 단말기로 인지된 (거주지역명)을 주민등록등본상 거주지역과 반드시 대조확인하시기 바람.
• 청약저축에서 청약예금으로 전환하거나 청약예금 예치금액을 보다 작은 규모의 예치금액으로 변경하여 당해 주택에 공급신청을 희망하는 경우에는 최초 입주자모집공고 전일까지 변경한 자에 한하여 가능하며, 향후 다른 주택을 공급 신청하고자 할 경우에는 사전에 변경하여 주시기 바람.
• 공급 신청 후에는 어떠한 경우에도 취소나 정정을 할 수 없음.
• 당첨 및 계약체결 후라도 서류의 결격 및 타인명의 도용 등 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 해약 조치함.
• 분양일정(당첨자 발표일 기준)이 동일한 2개 이상의 주택에 대해서는 중복신청이 불가하며, 1인 2건 이상 청약 시는 청약모두를 무효처리함.
• 동일한 청약저축 등으로 공급신청서를 발급받아 당첨일 이전에 타 주택이 당첨되었을 경우 본 주택의 당첨을 취소하며, 신청자는 당첨일까지 해당 청약예금으로 전환 및 해약이 불가함.
• 청약 접수일자와 관계없이 당첨자 발표일이 빠른 주택에 당첨이 되면 본 주택의 당첨을 취소함(각 청약관련 예금으로 당첨된 경우에 한함)
• 보존등기 및 이전등기는 입주일과 관계없이 다소 지연 될 수 있음(특히, 대지에 대한 소유권은 상당기간이 소요될 수 있음)
• 단지내 명칭 및 동번호는 관계기관의 심의결과에 따라 입주시 본 광고의 명칭과 상이할 수 있으며, 추후 변경시 이의를 제기할 수 없음.
• 아파트 및 기타 건축물의 외관은 관할관청의 이미지개발에 따른 고유 마을명칭 및 색채계획에 의해 변경될 수 있음.
• 이 아파트는 실입주자를 위하여 건립되는 것이므로 투기의 대상이 될 수 없으며, 신청서의 내용변조 등의 행위로 주택공급 질서를 어지럽힐 시에는 법에 따라 처벌 받게 됨.
• 세대당 공급면적과 대지면적은 법령에 따른 공부정리절차 등 부득이한 사유로 인한 차이가 있을 수 있으며, 대지면적의 경우 설계변경이 필요하면 수분양자의 동의 없이 경미한 설계변경으로 처리하고 추후 상호 정산하기로 함.
• 주택공급신청서의 (주택형)또는(형)은 평형으로 기재하지 말고 입주자 모집공고상(주택형())으로 기재하여 불이익이 발생되지 않도록 하시기 바랍니다.
• 주택규모 표시방법을 종전의 평형대신 넓이표시 법정단위인 제곱미터()로 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바랍니다.
 ※ 평형환산방법 : 형별면적() 0.3025 또는 형별면적() 3.3058
• 견본주택에 시공된 제품은 자재품질, 품귀, 제조회사의 도산 등의 부득이한 경우 및 수입품인 경우에는 양질의 대체 제품 및 동질이상의 품질 및 기능으로 시공사가 유연성 있게 선택할 수 있음.
• 홈페이지상 및 팜플렛 등 각종 인쇄물 및 조감도는 개략적인 이해를 돕기 위한 것이므로 실제와는 다소 차이가 있을 수 있으며, 구획선과 시설물의 위치 및 규모는 측량결과 및 각종 평가상의 결과에 따라 시공시 다소 변경될 수 있음.
• 견본주택은 분양후 일정기간 공개후 철거하며, 철거전에 비디오 또는 사진으로 견본주택 내부를 촬영하여 보관할 예정임.
• 마감자재 내용은 Type에 따라 약간의 차이가 있으며, 견본주택을 축조하지 않은 주택형 및 Type에 대해서는 견본주택에서 분양상담을 진행하므로 세심한 주의를 기울려 평면 및 마감재와 단지내 시설에 대한 정보를 취득하기 바람.
• 발코니는 관계법령이 허용하는 기준 내에서 확장 할 수 있으며, 확장시공을 원하는 입주자들은 입주자 모집공고시 공개된 금액 범위 내에서 시공사가 정하는 기준에 따라 별도 계약을 체결하여야 하며, 시공상의 문제로 일정시점 이후에는 계약이 불가함.
 - 비확장세대는 확장형 세대와는 다르게 공간이 협소하며, 상이한 내부 인테리어가 적용되므로 계약자는 계약전 이를 충분히 인지하고 상담하신 후 계약조건을 확인하시기 바람.
• 본 아파트의 서비스면적에 약간의 차이가 있을 수 있음 (면적 증감 시 분양가에 영향을 미치지 않음).
• 다중이용시설 등의 실내공기질관리법 제9조에 의거, 공동주택 실내공기질 측정결과를 입주 3일전부터 60일간 입주민의 확인이 용이한 곳에 공고 예정임.
• 본 아파트의 구조개선을 위한 설계변경이 추진 될 수 있으며, 주택법시행규칙 제11조 4항에 의거한 경미한 사항의 설계변경은 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하여 사업주체가 경미한 사항의 인·허가를 진행하며 이에 대한 이의를 제기치 아니함.
• 사업주체가 대출알선시 대출에 필요한 수수료, 인지대 등은 대출신청자 본인부담이며, 금융거래신용불량자의 사정에 의한 대출불가자는 납부조건에 따라 계약자가 직접 분양대금을 납부하여야 함.(이 경우 사업주체는 분양대금 납부를 별도로 통보할 의무가 없음)
• 발코니 확장 선택시 세대간 조건에 따라 단열재의 위치, 벽체의 두께, 세대간 마감 등이 상이할 수 있으며, 확장부위는 결로 등이 생길 수 있고, 직접 외기에 면해 상대적인 추위를 느낄 수 있음.
• 계약전 사업부지 현장을 확인하시기 바라며 현장여건 미확인, 주변개발 및 농작물경작 등으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없음.
• 일부세대는 공사 시행중에 고품질 시공을 위하여 샘플하우스로 사용할 수 있음.
• 본 아파트 공사중 천재지변, 문화재발견 등 예기치 못한 사유가 발생한 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있음.
• 학교용지확보등에 관한 특례법 제5조에 따른 학교용지 부담금부과
 - 부과금 납부자 : (주)나우
 - 부과기준 : 공동주택 분양가격 * 1,000분의 4.
• 단지내 주민공동시설은 입주민들이 자체적으로 유지, 관리 및 운영하여야 함.
• 주거공용면적은 당사에서 적의 조정하여 책정한 면적이며, 이에 대하여 추후 이의를 제기할 수 없음.
• 최상층 계약세대는 다락방 내부 연결계단의 위치에 대하여 계약시 반드시 확인하시기 바람.
• 지층 필로티에 접한 세대는 계약시 반드시 분양상담을 하시기 바람.
• 견본주택 내 설치된 세대내 가구소품, 디스플레이용품 등은 분양가에 포함되지 않으며, 단지모형의 조경 및 식재, 주변환경, 부지레벨 등은 시공시 변경될 수 있음.
• 외국인이 국내 토지를 취득할 경우
 - 국내 거주 외국인이 주거목적의 국내주택 구입시, 외국인토지법에 의거 계약체결일로부터 60일 이내 토지취득신고를 해야하고,
 - 국내 미거주 외국인이 국내 부동산 취득시, 외국인토지법에 의한 토지취득신고, 외국환 유입에 따른 외환거래법상 부동산 취득신고를 해야 하고,
 - 영리목적법인의 국내 설립 후 토지취득시, 외국인투자촉진법에 의한 외국인투자신고, 외국인 투자기업 등록을 마치고 토지취득신고를 한후, 국내토지를 취득하여야 함.
• 신청 및 계약장소에서 발생되는 각종 상행위(인테리어, 새시, 부동산 중개 등)는 당사와는 무관한 사항이므로 주의하시기 바람.
• 아파트 외관 구성상 일부세대의 전면발코니 등에 장식물이 부착될 수 있음.
• 단지 배치상 일부세대에는 이삿짐 사다리차량이 진입할 수 없으므로 엘리베이터 이용.
• 단지 지형상 지하주차장 내부통로는 101동, 102동과 103동, 104동의 지하통로로 연결되지 않음.
• 102동, 103동, 104동의 인접도로 경계부(25m 도로)는 소음측정 또는 예비 소음 영향 결과에 따라 방음벽이 설치 될 수 있음.
• 102동과 103동의 사이의 도로폐지에 따른 단지내 도로(소로 2-234호선)는 주변 지역주민들이 공용도로로 영구히 사용(통행) 할 수 있도록 하여야 함.
• 단지내 입주민 전용 클리닉센터는 시행사에서 입주민에게 제공하는 상가이며, 초도 3년간 운영방안 및 약정점검을 시행사에서 대행함.
• 본 주택은 청소용역 대행업체에서 제공하는 가사도우미시스템이 적용되는 아파트며, 초도 2년간 운영방안 및 약정점검은 시행사에서 대행하고, 서비스는 입주자 선택사항으로 제반비용은 매월 입주자의 관리비에 합산되어 부과 됨.

■ 시행자 및 시공자
• 시행자 : 주식회사 나우(광주, 주택건설사업자등록번호 : 2007-0019호)
• 시공자 : 대주건설 주식회사(전남, 주택건설사업자등록번호 : 2001- 24호)

■ 감리회사 및 감리금액

(부가세 제외, 금액 단위 : 원)

구분		건축	전기 및 소방	통신
광주 주월동 피오레팰리스타운	감리회사	(주)기획동문기술사건축사사무소	(주)전창기술단	(주)한길이엔지
	감리금액 (VAT별도)	₩977,059,000≠	₩40,000,000≠	₩5,000,000≠

■ 연대보증사 : 대한주택보증(주)

구분	보증기관	보증금액	보증서번호
광주 주월동 피오레팰리스타운	입주자모집공고승인일로부터 소유권보존등기일(사용검사포함)까지	₩75,145,850,000≠	제05612007-101-0003700호

■ 대한주택보증(주)의 보증약관 중 보증의 범위 및 보증대상이 아닌 채무 및 잔여입주금 등의 납부
• 보증의 범위 : 주택법시행령 제106조 제1항 제1호 가목에 따라 주채무자가 보증사고로 분양계약을 이행할 수 없게 된 경우에 당해 주택의 분양이행 또는 납부한 입주금의 환급책임을 부담합니다.
• 보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여입주금의 납부(제4조)
 ① 보증회사는 다음 각 호의 1에 해당하는 채무에 대하여는 보증채무를 이행하지 아니 한다.
 1. 천재지변, 전쟁 내란, 기타 이와 비슷한 사정으로 주채무자가 주택분양계약 이행을 못함으로써 발생한 채무
 2. 주채무자가 대물변제, 차명, 이중계약 등 주택공급에 관한 규칙에 의한 정상계약자가 아닌 자에게 부담하는 채무
 3. 입주자모집공고 전에 주택분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금
 4. 보증채권자가 입주자모집공고에서 지정한 입주금 납부계좌(입주자모집공고에서 지정하지 않은 경우에는 주택분양계약서에서 지정한 계좌를, 보증회사가 입주금 납부계좌를 변경·통보한 후에는 변경된 납부계좌를 말한다)에 납부하지 아니한 입주금
 5. 보증회사가 보증채권자에게 입주금의 납부중지를 통보한 후에 그 납부 중지 통보계좌에 납부한 입주금
 6. 보증채권자가 입주자모집공고에서 정한 납부기일 전에 납부한 입주금 중 납부기일이 보증사고일 후에 해당하는 입주금
 7. 보증채권자가 주택공급에 관한 규칙 제26조 제4항 제3호의 기준공정(아파트인 경우 전체 공사비(부지매입비 제외)의 50%이상이 투입되고 동별 건축공정이 30%이상 일 때, 연립주택 및 단독주택의 경우 지붕의 구조가 완성된 때를 말한다)후에 납부하여야 할 입주금을 기준공정 전에 납부한 입주금
 8. 보증채권자가 분양계약서에서 정한 계약금 및 중도금을 초과하여 납부한 입주금
 9. 보증채권자가 납부한 입주금에 대한 이자, 비용, 기타 종속채무
 10. 보증채권자가 대출받은 입주금 대출금의 이자
 11. 보증채권자가 입주금의 납부지연으로 납부한 지연배상금
 12. 보증사고 전에 주택분양계약의 해제 또는 해지로 인하여 주채무자가 보증채권자에게 반환하여야 할 입주금
 13. 주채무자가 입주자모집공고에서 정한 입주예정일 이내에 입주를 시키지 못한 경우의 지체상금
 14. 입주자모집공고에 명시되지 않은 사양선택 품목(예시 : 홈오토, 발코니 샷시, 마이너스옵션 부위, 기타 마감자재공사 등)과 관련한 금액
 15. 보증채권자가 제8조의 보증채무이행 청구서류를 제출하지 아니하였거나 제7조의 협력의무를 이행하지 않는 등 보증채권자의 책임 있는 사유로 발생하거나 증가된 채무
 ② 보증회사가 제8조에 의거 분양이행으로 보증채무를 이행할 경우에는 보증채권자는 잔여입주금 및 제1항 제4호 내지 제8호에 해당하는 입주금을 보증회사에 납부하여야 합니다. 다만, 제1항 제8호에 해당하는 입주금중 다음 각 호의 1에 해당하는 잔금은 그러하지 아니합니다.
 1. 사용검사일 이후에 납부한 잔금
 2. 임시사용승인일 이후에 납부한 잔금 중 전체입주금의 90퍼센트 이내에 해당하는 잔금

■ 공동주택의 발코니 확장 공사비
건축법시행령 제2조 제1항 제5호, 제46조 제4항 제5항의 규정에 의해 공동주택의 발코니는 관계법령이 허용하는 기준 내에서 구조 변경할 수 있으며, 발코니 구조변경은 입주자모집공고 시 공개된 금액의 총액범위 내에서 시공사에서 정한 기준에 따라 별도계약을 체결할 수 있음.

(단위 : ㎡, 원, 부가세 포함)

형별	위치	실확장면적	발코니 확장공사비 (A)	시공사 부담액(B)	계약자 부담금액(A-B)	비고
158.6836	거실	9.1737	7,797,645	4,328,062	3,469,583	3.3900 은 발코니면적으로 확장면적에서 제외
	주방/식당	5.5020	4,676,700	2,595,569	2,081,131	
	안방	6.3000	5,355,000	2,972,025	2,382,975	
	가족실	3.1200	2,652,000	1,471,860	1,180,140	
	침실1	4.8000	4,080,000	2,264,400	1,815,600	
	침실2	4.9275	4,188,375	2,324,548	1,863,827	
	욕실	3.1920	2,713,200	1,505,826	1,207,374	
	계	36.0152	31,462,920	17,462,920	14,000,000	
161.2959	거실	9.7080	8,251,800	4,465,715	3,786,085	1.8750 은 발코니면적으로 확장면적에서 제외
	주방/식당	7.1250	6,056,250	3,270,375	2,785,875	
	안방	6.6900	5,686,500	3,070,710	2,615,790	
	침실1	4.8750	4,143,750	2,237,625	1,906,125	
	침실2	4.8750	4,143,750	2,237,625	1,906,125	
	계	33.2730	28,282,050	15,282,050	13,000,000	
178.8310	거실	9.3000	8,370,000	4,518,761	3,851,239	2.8256 은 발코니면적으로 확장면적에서 제외
	주방/식당	6.1457	5,531,130	2,985,279	2,545,851	
	안방	6.3000	5,670,000	3,056,130	2,613,870	
	침실1	4.8000	4,320,000	2,328,480	1,991,520	
	침실2	4.8000	4,320,000	2,328,480	1,991,520	
	계	31.3457	28,211,130	15,211,130	13,000,000	

※ 상기 비용은 발코니확장과 관련된 마감자재 변경 및 제품의 품절, 품귀 등의 사유로 인해 조정될 경우 동질이상의 품질 및 기능으로 조정될 수 있음.
※ 발코니 확장비용은 주택가격과 별도임.

■ 분양문의 : 062) 676-1500
모델하우스 위치 : 광주광역시 남구 주월동 1119-3번지 피오레 팰리스타운 주택전시관
시행자 : (주)나우 · 시공자 : 대주건설(주)
■ 본 공고는 편집 및 인쇄과정상 착오가 있을 수 있으니 문의사항에 대해서는 견본주택 또는 공급회사에 문의해 주시기 바랍니다.