

# 트리마제 순천 1단지 내 상가모집공고

## 1. 건설위치및공급내역

- ▣주택 공급에 관한 규칙 제62조에 의거 순천시 건축과-43337호(2024.10.14.)로 공급공고 신고 필
- ▣본 건축물은 주택법 제15조(사업계획승인) 및 같은 법 시행규칙 제12조에 따라 주택건설사업계획승인을 받음.

[승인번호: 2021-건축과-주택건설사업계획승인-1]

### ▣공급대상물 및 면적

- 공급위치 : 전라남도 순천시 조례동168번지 외 91필지 일원
- 공급규모 : 근린생활시설 지하3층 43개 점포 (용도: 근린생활시설)
- 연면적 : 전체 263,538.6208㎡ 중 근린생활시설 2,767.7096㎡
- 대지면적 : 전체 70,176.00㎡ 중 근린생활시설 902.5138㎡

### ▣공급면적및금액(일괄매각)

(단위:㎡,원/부가가치세포함)

구분	층별	호별	분양면적(㎡)					공급금액(내정가격,분양예정가격)			
			전용면적	공용면적	기타공용면적	분양면적	대지지분	대지비	건축비	부가가치세	합계
근린생활시설 1	지하 3층	101호	50.7573	15.5849	16.2038	82.5460	26.9171	282,871,789	163,752,919	16,375,292	463,000,000
		102호	43.2281	13.2730	13.8001	70.3012	22.9243	238,272,133	137,934,424	13,793,442	390,000,000
		103호	36.7097	11.2716	11.7192	59.7005	19.4675	202,225,836	117,067,422	11,706,742	331,000,000
		104호	30.1913	9.2701	9.6383	49.0997	16.0107	166,179,539	96,200,419	9,620,042	272,000,000
		105호	36.0800	11.0782	11.5182	58.6764	19.1336	265,154,118	153,496,257	15,349,626	434,000,000
		106호	29.7114	9.1228	9.4851	48.3193	15.7562	218,721,599	126,616,728	12,661,673	358,000,000
		107호	50.5829	15.5313	16.1481	82.2623	26.8246	278,595,110	161,277,173	16,127,717	456,000,000
		108호	35.8260	11.0002	11.4371	58.2633	18.9989	197,338,203	114,237,998	11,423,800	323,000,000
		109호	35.8260	11.0002	11.4371	58.2633	18.9989	230,329,729	133,336,610	13,333,661	377,000,000
		110호	35.8260	11.0002	11.4371	58.2633	18.9989	230,329,729	133,336,610	13,333,661	377,000,000
		111호	35.8260	11.0002	11.4371	58.2633	18.9989	230,329,729	133,336,610	13,333,661	377,000,000
		112호	35.8260	11.0002	11.4371	58.2633	18.9989	263,321,255	152,435,223	15,243,522	431,000,000
		113호	35.8260	11.0002	11.4371	58.2633	18.9989	263,321,255	152,435,223	15,243,522	431,000,000
		114호	35.8260	11.0002	11.4371	58.2633	18.9989	263,321,255	152,435,223	15,243,522	431,000,000
		115호	35.8260	11.0002	11.4371	58.2633	18.9989	263,321,255	152,435,223	15,243,522	431,000,000
		116호	48.8753	15.0070	15.6030	79.4853	25.9191	288,370,377	166,936,021	16,693,602	472,000,000
		117호	55.3907	17.0075	17.6829	90.0811	29.3743	301,811,369	174,716,937	17,471,694	494,000,000
		118호	56.9006	17.4712	18.1650	92.5368	30.1750	310,364,727	179,668,430	17,966,843	508,000,000
		119호	58.5747	17.9852	18.6994	95.2593	31.0628	319,529,040	184,973,600	18,497,360	523,000,000
		120호	32.4452	9.9622	10.3578	52.7652	17.2060	238,272,133	137,934,424	13,793,442	390,000,000
		121호	32.4452	9.9622	10.3578	52.7652	17.2060	238,272,133	137,934,424	13,793,442	390,000,000
		122호	33.0051	10.1341	10.5365	53.6757	17.5029	238,272,133	137,934,424	13,793,442	390,000,000
		123호	32.4452	9.9622	10.3578	52.7652	17.2060	208,335,378	120,604,202	12,060,420	341,000,000
		124호	32.4452	9.9622	10.3578	52.7652	17.2060	208,335,378	120,604,202	12,060,420	341,000,000
		125호	32.4452	9.9622	10.3578	52.7652	17.2060	208,335,378	120,604,202	12,060,420	341,000,000
		126호	32.4452	9.9622	10.3578	52.7652	17.2060	208,335,378	120,604,202	12,060,420	341,000,000
		127호	32.4452	9.9622	10.3578	52.7652	17.2060	208,335,378	120,604,202	12,060,420	341,000,000
		128호	32.4452	9.9622	10.3578	52.7652	17.2060	208,335,378	120,604,202	12,060,420	341,000,000
		129호	32.0206	9.8318	10.2222	52.0746	16.9808	205,891,561	119,189,490	11,918,949	337,000,000
		130호	32.8692	10.0924	10.4932	53.4548	17.4309	211,390,149	122,372,592	12,237,259	346,000,000
		131호	56.0101	17.1977	17.8807	91.0885	29.7028	307,309,957	177,900,040	17,790,004	503,000,000
		132호	55.7887	17.1297	17.8100	90.7284	29.5853	301,811,369	174,716,937	17,471,694	494,000,000
		133호	56.5747	17.3711	18.0609	92.0067	30.0022	306,088,048	177,192,684	17,719,268	501,000,000
		134호	64.9500	19.9450	20.7364	105.6314	<b>34.4458</b>	477,766,175	276,576,205	27,657,620	782,000,000
		135호	53.2407	16.3474	16.9966	86.5847	28.2341	391,621,634	226,707,605	22,670,761	641,000,000
		136호	34.1460	10.4844	10.9008	55.5312	18.1080	251,102,171	145,361,663	14,536,166	411,000,000

	137호	34.1460	10.4844	10.9008	55.5312	18.1080	251,102,171	145,361,663	14,536,166	411,000,000
	138호	34.1460	10.4844	10.9008	55.5312	18.1080	251,102,171	145,361,663	14,536,166	411,000,000
	139호	34.1460	10.4844	10.9008	55.5312	18.1080	219,332,553	126,970,406	12,697,041	359,000,000
	140호	34.1460	10.4844	10.9008	55.5312	18.1080	219,332,553	126,970,406	12,697,041	359,000,000
	141호	34.1460	10.4844	10.9008	55.5312	18.1080	188,173,890	108,932,827	10,893,283	308,000,000
	142호	34.1460	10.4844	10.9008	55.5312	18.1080	188,173,890	108,932,827	10,893,283	308,000,000
	143호	35.2032	10.8090	11.2383	57.2505	18.6686	193,672,478	112,115,929	11,211,593	317,000,000
<b>합 계</b>		<b>1,701.8559</b>	<b>522.551</b>	<b>543.3027</b>	<b>2,767.7096</b>	<b>902.5138</b>	<b>1,802,314,855</b>	<b>1,043,350,133</b>	<b>104,335,012</b>	<b>17,583,000,000</b>

- ※ 상기 각 호실별 예정가격에는 부가가치세가 포함되어 있습니다.
- ※ 상기 공급면적에는 각 호실별 소유권 이전등기비용, 인지세 및 취득세가 포함되어 있지 않은 금액입니다.
- ※ 상기 분양면적에는 주차장 등의 면적이 포함되어 있으며, 점포당 주차장 등에 대한 금액이 공급금액에 포함되어 있습니다.
- ※ **상가(전체) 전용주차대수는 지상 총21대(장애인주차1대,일반주차19대,경형주차1대/지상 105동 후면 위치)이며, 주차장사용에 관한 사항은 상가 자치회나 변영회 등을 통해 입찰참가자 또는 계약자(입점자)가 정하여 사용하여야 합니다.**
- ※ 상기 면적은 중심선 기준 면적이며, 대지지분은 실별 전용면적 비율에 따른 균등 배분하였으며, 실별 공급면적 및 대지지분은 인허가 과정, 법령에 따른 공부정리, 소수점 이하 단수정리에 따라 실제 등기 시 공급면적 및 대지지분과 차이가 발생할 수 있으며, 증감이 있을 때에는 공급가격에 의해 계산하여 소유권 이전 등기 시까지 상호 정산하기로 합니다. 단, 단순 착오에 의한 면적 정정이나 소수점 이하 면적변동 및 이로 인한 지분 변동에 대해서는 상호 정산하지 않기로 합니다.
- ※ 「부동산 거래 신고 등에 관한 법률」에 따라 근린생활시설 분양계약 체결일로부터 30일 이내에 시군구청에 신고하여야 합니다

▣ 점포별 시설 용도

건축물 용도		권장 용도
근린생활시설	제1종 근린생활시설	- 슈퍼마켓, 일용품 (식품 · 잡화 · 의류 · 완구 · 서적 · 건축자재 · 의약품 · 의료기기 등) 등의 소매점 (바닥면적 합계 1,000㎡ 미만) - 휴게음식, 제과점 등 음료 · 차 · 음식 · 빵 등을 조리하거나 제조하여 판매하는 시설 (바닥면적 합계 300㎡ 미만) - 이용원, 미용원, 세탁소 (공장에 부설되는 것 제외), 의원, 치과의원, 한의원 등 주민의 진료 · 치료 등을 위한 시설 - 탁구장, 체육도장 등 (바닥면적 합계 500㎡ 미만) ※ 건축법시행령 [별표 1] 제3호에 따른 제1종 근린생활시설에 해당하는 업종
	제2종 근린생활시설	- 휴게음식점, 제과점 등 (1종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것, 바닥면적 합계 300㎡ 이상), 일반음식점 - 학원 및 체력단련장, 골프연습장 등 주민의 체육활동 위한 시설 (바닥면적 합계 500㎡ 미만) - 금융업소, 부동산중개사무소 등 일반업무시설 및 공연장 (바닥면적 합계 500㎡ 미만) ※ 건축법시행령 별표 1 제4호에 따른 제2종 근린생활시설에 해당하는 업종 (단, 총포판매소 · 장의사 · 다중생활시설 · 단란주점 및 안마시술소에 해당되는 용도는 제외)

- ※ 건축법시행령 별표 1 제4호에 따라 제2종 근린생활시설 중 '가'목 공연장 등은 바닥면적 (주차장 면적 제외) 합계 500㎡ 미만, '하'목의 부동산중개사무소 등은 바닥면적 합계 500㎡ 미만까지만 가능하오니 관련 법령을 확인 후 입찰에 참여하시기 바랍니다.
- ※ 사용하고자 하는 시설의 인 · 허가와 관련하여서는 개별 관련법령에서 규정하고 있는 바가 다를 수 있으므로 계약 전 관련 인허가 사항을 미리 확인 하시기 바라며, 이를 확인하지 못함으로써 발생하는 책임은 계약자에게 있습니다.
- ※ 상기 이용시설 기준은 계약자의 이해를 돕기 위한 예시이며, 항목별 이용 가능 용도 및 허가 면적 등 기타 세부사항에 대하여는 계약자 본인이 직접 관련 법령 등을 확인하여야 합니다.
- ※ 학교 환경위생 상대정화구역 : 학교경계선 또는 학교설립 예정지 경계선부터 직선거리로 200m 까지 지역 중 절대정화구역을 제외한 지역
- ※ 학교보건법 등 기타법령에 의한 당해 토지에 불허되는 용도의 시설은 제외합니다 .
- ※ 청소년 보호법 제2조 제5호 및 동 시행령의 관련규정에 따라 청소년 출입 고용 금지업의 영업을 위한 다음 표의 시설은 제1종 및 제2종 근린생활시설에서 제외합니다.

<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 일반 게임 제공업소, 청소년 게임 제공업소, 인터넷 컴퓨터 게임시설 제공업소</li> <li>2. 복합유통 게임제공업. [단, 둘 이상의 업종 (1개의 기기에서 게임, 노래연습, 영화감상 등 다양한 콘텐츠를 제공하는 경우는 제외함)을 같은 장소에서 영업하는 경우로서 청소년보호법령상 청소년 출입 · 고용금지 업소가 포함되지 아니한 업소는 허용됨]</li> <li>3. 사행 행위영업</li> <li>4. 단란주점 및 유흥주점</li> </ol>
--

5. 비디오감상실, 제한관람가 비디오물 소극장, 복합 영상물 제공실
6. 노래연습장
7. 무도학원 및 무도장
8. 전기·통신설비를 갖추고 불특정한 사람들 사이의 음성 대화 또는 화상 대화를 매개하는 것을 주된 목적으로 하는 영업
9. 불특정한 사람 사이의 신체적인 접촉 또는 은밀한 부분의 노출 등 성적 행위가 이루어지거나 이와 유사한 행위가 이루어질 우려가 있는 서비스를 제공 하는 영업
10. 회비 등을 받거나 유료로 만화를 빌려 주는 만화 대여업
11. 청소년 유해 매체물 및 청소년 유해 약물 등을 제작·생산·유통하는 영업 등 청소년의 출입과 고용이 청소년에게 유해하다고 인정되는 영업
12. 장외발매소
13. 장외매장
14. 기타 청소년 보호법령상 청소년 출입 고용금지 업소 및 청소년 고용금지 업소로 규정되어 있는 영업을 목적으로 하는 일체의 시설

- ※ 사용하고자하는 시설의 인허가와 관련하여서는 개별 관련법령에서 규정하고 있는 바가 다를 수 있으므로 계약 전 관련 인허가 사항을 미리 확인하시기 바라며 이를 확인하지 못함으로써 발생하는 책임은 매수인에게 있습니다.
- ※ 상가 관계 법령에 따라 점포별 지정 된 용도(근린생활시설)의 범위 내에서 영업하여야 합니다.
- ※ 건축물 용도변경과 관련하여 「건축법」 제19조 3항 단서조항 및 「동법 시행령」 제14조 제4항에 따라 근린생활시설 상호간의 용도변경이 가능합니다.
- ※ 상기 이용시설기준은 계약자의 이해를 돕기 위한 예시이며 항목별 이용 가능용도 및 허가면적 등 기타 세부사항에 대하여는 계약자 본인이 직접 관계 법령 등을 확인하여야 하며, 「교육환경보호에 관한 법률」에 저촉(절대·상대보호구역 등)될 경우 제한된 업종은 입점할 수 없습니다.
- ※ 상기 사항은 관련법령의 일부 내용으로 자세한 사항은 관련 법령을 참고하시기 바랍니다.

## 2. 공급방법 및 일정

### ■ 공급방법 : 일반경쟁입찰(일괄매각이며, 단독응찰도 가능)

- ① 당사 내정가격이상 최고가 응찰자에게 낙찰함
- ② 최고 동가 응찰자가 2인 이상인 경우에는 즉시 동 응찰자들을 대상으로 최고가 응찰가격 이상으로 재입찰하여 최고가격 응찰자를 낙찰자로 결정함
- ③ 응찰가격이 내정가격 미만일 경우 또는 응찰자가 없는 경우에는 유찰로 하며, 유찰된 점포는 별도 공고 없이 당사에서 임의로 분양함
- ④ 제출된 입찰서는 개찰 전·후를 불문하고 취소, 교환 및 변경할 수 없음.

### ■ 입찰자격 : 모집공고일 현재 만 19세 이상인 자 ※ 청약통장 및 세대주와 무관

### ■ 입찰보증금 및 납부계좌

- 입찰보증금은 아래와 같으며, 반드시 입찰참여자(입찰보증금 납부계좌)로 무통장입금 하셔야 합니다.
- 낙찰자의 경우 입찰보증금은 계약금으로 전액 대체됩니다.

구 분	입찰 보증금	은행명	계좌번호	예금주
입찰보증금액	입찰금액(부가세포함)의 5%	광주은행	1107-021-383228	(주)한국토지신탁

구 분	일 시	공급방법 및 구비서류	장 소
입찰 신청	2024.10.21.(월) (10:00 ~ 11:00)	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 입찰보증금 : 입찰금액(부가세 포함)의 5% / 계좌이체</li> <li>■ 입찰신청서(당사소정양식)</li> <li>■ 신분증, 인감도장, 인감증명서, 통장사본(입금자와 동일계좌)</li> <li>■ 법인의 경우 : 사업자등록증, 법인인감증명서, 법인등기부등본, 정관</li> <li>■ 대리인의 경우 : 상기 본인 입찰서류외 위임용 인감증명서가 첨부된 위임장, 대리인 신분증, 도장</li> <li>※ 11시 이전 입금된 입찰보증금만 유효합니다.</li> </ul>	<p>트리마제 순천 견본주택</p> <p>(전남 순천시 왕지동 766-15번지)</p>
투표 및 개찰	2024.10.21.(월) (11:30)	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 입찰 신청서 1부(신청 접수 시 교부)</li> <li>■ 입찰보증금 납부 영수증(입금증), 신분증</li> </ul>	☎061-727-6228

계약체결	낙찰일로부터 5영업일 이내 (10:00 ~ 16:00)	<p>■ 공통서류</p> <p>① 계약금(입찰보증금 전액 계약금 대체)</p> <p>② 신분증(주민등록증 또는 운전면허증), 국내거소신고증(재외동포), 외국인등록증(외국인)</p> <p>③ 주민등록등본, 인감증명서 각 1부, 인감도장, 입찰접수증</p> <p>* 외국인의 경우 외국인 등록증 사본 1부 또는 외국인 등록사실증명서 1부</p> <p>* 재외동포의 경우 국내거소신고증 사본 1부 또는 국내거소사실증명서 1부</p> <p>* 법인의 경우 법인인감증명서 1부, 법인인감도장, 법인등기부등본 1부, 사업자등록증 1부, 대표이사 본인 계약시 주민등록증 (직원 및 대리인 계약시 위임장, 대리인 신분증)</p> <p>■ 대리인 신청시 추가서류</p> <p>- 위임용 인감증명서, 위임장, 대리인의 신분증, 도장</p> <p>* 상기 제증명서류는 신청일 기준 1개월 이내 발행분에 한함.</p>	
유찰자 환불	낙찰일로부터 5영업일 이내	<p>- 은행영업일 온라인 입금</p> <p>- 신청자와 반환받을 계좌 명의가 상이하거나 환불계좌 입력 오류가 있는 경우 반환이 지연될 수 있음.</p>	

■ 입찰방법 및 유의사항

- 사전 접수 신청서는 사업주체가 정하는 서식에 의하여 작성하여야 합니다.
- 입찰보증금 입금 시간을 확인 후 입금하시기 바랍니다. (15시 이후 입금은 무효 처리함.)
- 본 입찰의 경우 일괄매각으로 개별호실에 대한 입찰은 불가능합니다.
- 입찰결과 유찰자의 입찰보증금은 이자 없이 5영업일내 반환합니다.
- 낙찰자는 낙찰일로부터 5영업일 이내에 매매계약을 체결하여야 하며, 낙찰자가 기한 내 매매계약을 체결하지 않을 경우 낙찰은 무효로 하고 입찰보증금 전액은 당사로 귀속 됩니다.
- 다음 각 호에 해당하는 입찰은 무효로 함.
  - 입찰 참가자격이 없는 자가 입찰한 경우
  - 대리권이 없는 자가 입찰한 경우
  - 담합하거나 타인의 입찰 참가를 방해 또는 입찰 진행을 방해한 자의 입찰

■ 낙찰자 결정방법

- 당사 내정가격이상 최고가 응찰자에게 낙찰함
- 최고 동가 응찰자가 2인 이상인 경우에는 즉시 동 응찰자들을 대상으로 최고가 응찰가격 이상으로 재입찰하여 최고가격 응찰자를 낙찰자로 결정함

### 3. 계약체결

■ 계약체결기간 : 2024년 10월 22일(화) ~ 2024년 10월 28일(월) [10:00 ~ 16:00]

■ 계약장소 : 트리마제 순천 견본주택 (전남 순천시 왕지동 766-15번지)

■ 분양대금 납부

구 분	계 약 금	중도금	잔 금
납 부 일	계약체결시	계약체결후 1개월 이내	계약체결후 4개월 이내
금 액	낙찰가의 10%	낙찰가의 30%	낙찰가의 60%

\* 입점지정기간(별도고지) 종료일까지 잔금 미납시 입점지정기간 종료일 이후부터는 연체료가 부과됩니다.

■ 분양대금 입금계좌 번호

은행명	계좌번호	예금주	비고
광주은행	1107-021-383228	(주)한국토지신탁	

- ※ 지정된 납부일에 해당 금융기관 납부계좌로 입금하시기 바라며, 시행자 및 시공자는 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다.
- ※ 사업업주체는 계약자의 중도금(잔금) 납입을 위해 금융기관에 대출알선을 하지 않으며, 계약자는 분양대금 납부조건에 따라 중도금(잔금) 직접 납부(이와 관련하여 별도로 통지하지 않으며 미납 시 연체료 가산됨)하여야 하며, 개별적인 조달 불가로 인한 이의제기 및 계약해지를 주장할 수 없습니다.
- ※ 해당 금융기관 납부계좌로 납부하지 아니한 분양대금은 인정하지 않습니다.
- ※ 분양대금 납입일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우, 익일 은행 영업일을 기준으로 납부하여야 합니다.

■ 계약체결시 유의사항

- 목적물에 대한 제세공과금(재산세, 종합토지세, 교통유발부담금, 기타 제세공과금)은 당사가 통보한 입점지정기간 만료일을 기준으로 입점지정기간 만료일(단, 실입점일이 입점지정기간 만료일보다 앞서는 경우는 실입점일) 전일까지 고지분은 당사가 부담하고, 이후 고지분은 계약자(매수자)의 소유권이전등기 및 잔금완납 또는 입점여부에 관계없이 계약자(매수자)가 부담하여야 합니다.
- 계약자(매수자)는 매매대금 중 부가가치세 납부에 따른 세금계산서를 발급(당사는 발급주체가 아니며 위탁자인 주식회사 동부도시개발가 발급주체임)로부터 직접 교부받아야 합니다.
- 계약금이 위약금으로 귀속되는 경우 부가가치세 상당액도 위약금에 포함되는 것으로 간주합니다.
- 계약자(매수자)는 소유권이전 서류 교부 신청 전 잔금납부와 동시에 부동산거래신고필증(접수증)을 제출해야 하며, 미제출시 당사는 소유권이전을 거부할 수 있습니다.
- 목적물에 대한 관리 및 관리비 부담의 경우, 계약체결 이후부터 입찰참자가 또는 계약자(매수자)가 부담하여야 합니다.
- 개별 호실의 천정고 및 구조 등이 상이하오니, 사전에 반드시 현장답사 및 단지 여건을 파악한 후 입찰에 참가하시기 바라며, 미숙지로 인한 책임은 입찰참가자 또는 계약자에게 있습니다.

■ 인지세 납부 관련 안내

- 공급계약서는 「인지세법」 제3조 제1항 제1호에 따른 부동산 소유권 이전에 관한 증서로서 인지세 납부대상이 되며, 공급 계약 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.
- 부동산 거래계약서의 실지 거래가격을 기재금액으로 하여 해당되는 세액을 납부하여야 합니다.

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

- 정부수입인지는 전자수입인지 사이트([www.edoc-revenuestamp.or.kr](http://www.edoc-revenuestamp.or.kr))에서 구매 후 출력하여 계약서에 첨부하거나, 우체국 은행에서 구매 가능합니다.
- ※ 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.

■ 계약시 구비사항

구분	구비서류
본인 계약시	① 계약금(입찰보증금 전액 계약금 대체) ② 신분증(주민등록증 또는 운전면허증), 국내거소신고증(재외동포), 외국인등록증(외국인) ③ 주민등록등본, 인감증명서 각 1부, 인감도장, 입찰접수증 ※ 외국인의 경우 외국인 등록증 사본 1부 또는 외국인 등록사실증명서 1부 ※ 재외동포의 경우 국내거소신고증 사본 1부 또는 국내거소사실증명서 1부

	※ 법인의 경우 법인인감증명서 1부, 법인인감도장, 법인등기부등본 1부, 사업자등록증 1부, 대표이사 본인 계약시 주민등록증 (직원 및 대리인 계약시 위임장, 대리인 신분증)
구 분	구 비 서 류
대 리 계약시	상기본인 계약 시 구비서류 외 추가 구비서류 ① 대리인 신분증(주민등록증 또는 운전면허증), 대리인 도장 ② 계약자의 인감도장이 날인된 위임장(당사 소정양식) ③ 계약자의 인감증명서 1부(위임장)

※ 상기 제증명서류는 입찰공고일('24.10.14.기준)이후 발행분에 한합니다.

#### 4. 입점에정일

- 입점에정일 : 2024년 11월 예정(정확한 입점가능일 및 입점지정기간은 추후 지정하여 통보함)
- 분양대금(중도금 및 잔금)을 납부기한 이전에 선납하시더라도 선납할인은 적용되지 않습니다.
- 계약자는 지정한 기한 내에 분양대금(중도금 및 잔금)을 납부하여야 하며, 이를 이행하지 않을 경우 계약을 해제하거나 소정의 연체료(미납금액의 연 10%)를 납부하여야 합니다.
- 준공이후 잔금을 납부하지 않을시 어떠한 인테리어 및 그에 관한 공사를 선행하여 할 수 없으며 보존등기 지연으로 인해 잔금대출이 이루어지지 않을시 에도 잔금미납으로 간주하고 인테리어 및 관련 공사를 할 수 없습니다.  
(보존등기 지연에 따른 잔금대출 미실행에 대하여 인테리어 공사 및 어떠한 내용으로도 당사에 이의를 제기 할 수 없음)

#### 5. 기타사항

- 분양권 전매
  - “수분양자”는 소유권이전등기 완료 전에 본 분양계약에 의한 권리를 양도할 수 있으며, 분양사업자 등이 요구하는 제반 서류를 제출하여 승인을 득하여야 합니다. 이 경우 권리의무의 양도, 양수에 따른 모든 책임과 비용은 양도, 양수인이 연 대하여 부담하여야 합니다.
  - 분양권 전매로 인하여 발생될 수 있는 민, 형사상 세무 등 기타 법적인 문제에 대하여 “수분양자”가 책임집니다.
  - 분양권 전매는 상기 규정에도 불구하고 정부의 부동산 정책에 의한 제한을 받을 수 있습니다.
- 부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률에 따른 광고, 표시사항
  - 등록업자 : (주)한국토지신탁
  - 주영업소 : 서울시 강남구 테헤란로 137(역삼동)
  - 부동산개발업 등록번호 : 서울시 080010호
  - 소유권에 관한 사항 : 대지소유권 100% 확보
  - 소유권 이전형태 : 잔금 완납 시 개별등기
  - 사업계획승인 : 2021년 4월 30일 최초 주택건설사업계획 승인(순천시 건축과-20230)
- 본 건축물의 사용승인일 이후 “(주)한국토지신탁”와 “(주)동부도시개발”간에 신탁계약이 종료(신탁목적의 달성, 신탁기간의 만료 등 신탁계약에서 정한 종료사유의 발생, 신탁계약의 해지 등을 의미함)되는 시점 또는 분양목적물의 소유권이 매수인의 명의로 이전된 시점 중 선도래 시점에 본 건축물에 대한 분양계약 관리와 “(주)한국토지신탁”의 “수분양자”에 대한 모든 권리 및 의무는 분양계약의 변경 등 별도의 조치 없이 “(주)동부도시개발”에게 면책적으로 포괄 승계됩니다.
- 금융투자회사의 영업 및 업무에 관한 규정 상에 토지신탁수익의 신탁종료 전 지급 기준에 의거하여 분양수입금은 토지비, 공사비 등 PF대출금의 상환을 위해 사용될 수 있습니다.

#### 6. 유의사항

- 지구단위계획 및 단지 여건에 대한 유의 사항
  - 순천 왕지2지구 도시개발사업 내 기반시설은 전라남도 고시(제2020-24호, 2020.05.01.)호로 승인된 “순천 왕지2지구 도시개발사업 개발계획(변경) 수립 실시계획인가 고시”에 따라 설치될 예정이며, 향후 인허가 승인 사항이 변경될 수 있습니다.
  - 순천 왕지2지구 도시개발사업의 사업시행자는 “순천 왕지2지구도시개발사업조합”으로서 향후 도시개발사업계획의 변경 등으로 인하여 개발계획도면이 변경될 수 있습니다.
  - 도시개발사업 내 및 인근 시설 도시계획도로는 지방자치단체, 순천 왕지2지구도시개발사업조합에서 계획하여 진행하는 사항으로 일부 변경 및 취소, 개통지연 등이 발생할 수 있으며, 이 경우 당사는 귀책사유가 없습니다.
  - 순천 왕지2지구 도시개발사업과 관련한 345kv 및 154kv 광양-순천T/L 지장송전선로 지중화공사의 경우 순천시와 순천

왕지2지구도시개발사업조합에서 계획하여 진행하는 사항으로 일부 변경 및 공사지연 등이 발생할 수 있으며, 이 경우 당사는 귀책사유가 없습니다.

- 순천 왕지2지구 도시개발사업과 관련한 지구단위계획변경, 각종 평가(사전환경성 검토, 환경·재해·교통영향평가 등) 변경 등에 따라 주택건설사업계획 일부 사항이 변경될 수도 있습니다.
- 순천 왕지2지구 도시개발사업의 지구단위계획지침에 의하여 설치되는 도시계획도로, 공원, 녹지 등 기반시설의 공사로 인하여 발생하는 소음, 기타 외부인 통행 등에 대하여 입찰참가자 또는 계약자(입점자)는 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.
- 순천 왕지2지구 도시개발사업의 기반시설 및 간설시설(기존 상수도 배수관~도시개발사업지구 상수도 배수관 연결), 「왕조동 및 서면산단일원 상수도 시설 확충공사」사업이 완료되어야 상수도 공급이 가능합니다.
- 순천 왕지2지구 도시개발사업 내 및 인근의 신설·확장 도로는 도시개발 실시계획 변경, 주변 여건 변화, 인허가 과정 및 관계기관 협의결과 등에 따라 도로선형, 도록폭, 도로계획고, 개설시기 등이 변경될 수 있습니다.
- 주변 공원 및 녹지는 순천 왕지2지구 도시개발사업의 실시계획에 의해 조성될 예정이며, 세부조정계획은 향후 변경 가능합니다.
- 순천 왕지2지구 도시개발사업의 부지조성이 진행 중이므로 조성사업 과정에서 지구외사업, 환경영향평가 협의 이행 등으로 진·출입로 및 인접도로의 포장형식과 기타 부지조성공사(가로등, 신호등, 방음벽 등)가 당초 설계와 상이할 수 있습니다.
- 대지경계 및 면적은 순천 왕지2지구 도시개발사업 및 실시계획 변경 등으로 최종 측량성과도에 따라 변경될 수 있으므로 준공 시 대지경계 및 면적 확정에 따른 정산 처리시 입찰참가자 또는 계약자(입점자)는 동의하여야 합니다.
- 아파트 완공 전 공동주택 진·출입로를 포함한 도시기반시설이 설치되지 않을 경우 아파트 사용검사가 이루어지지 않을 수 있으며, 이로 인하여 행정청에 이의제기 및 보상 요구를 할 수 없으므로 반드시 숙지하시고 분양계약을 하여야 합니다.
- 트리마제 순천 1단지, 2단지는 순천 왕지2지구 도시개발사업 내의 체비지와 환지로서 도시개발사업의 완료를 전제로 토지에 대한 소유권이전등기가 가능하고, 공유대지에 대한 지적공부정리가 입주지정기간 종료일 이후 장기간 소요될 수 있으며, 지구단위계획 및 환지계획인가상 대지 면적이 상이할 수 있어 소유권 이전등기시 대지 공유지분은 면적의 증감이 있을 수 있습니다.

#### ■ 일반 유의사항

- 입찰참가자 또는 계약자(입점자)는 본 모집공고 및 유의사항, 주요 계약조건 등을 숙지한 것으로 간주하며, 분양신청 전에 반드시 현장답사 및단지여건을 파악한 후 입찰에 참가하시기 바람에 미숙지로 인한 책임은 입찰참가자 또는 계약자(입점자)에게 있습니다.
- 상가 분양광고 등에 삽입된 조감도, 단지배치도, 평면도, 주변도 등은 계약자(입점자)의 이해를 돕기 위한 개략적인 것으로 실제 시공사항과는 다소 차이가 있을 수 있으며, 반드시 계약 전 상가도면 및 현장을 직접 방문하시어 확인바랍니다. 단지의 현지여건은 현장 방문을 하시어 충분히 확인 후 입찰(계약)하시기 바랍니다.
- 상가 호실별 기둥·벽 마감, 창호 설치 등으로 인해, 중심선 기준으로 산출된 분양면적과 달리 실제 유효면적이 감소됨을 계약 전 확인하여야 합니다.
- 단지내 상가에 대한 현장설명은 별도로 실시하지 않으며, 현장 여건 등을 확인하지 않음으로써 발생하는 문제는 전적으로 입찰참가자 또는 계약자(입점자)의 책임이므로 추후 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.
- 낙찰(당첨)자가 납부한 입찰보증금은 전액 계약금의 일부로 대체되며 반환되지 않습니다.
- 낙찰(당첨)자가 계약기간 내에 계약금 전액 또는 일부금액을 납부하더라도 계약을 체결하지 않을 경우에는 당첨효력은 상실되고, 입찰보증금은 사업주체에 귀속되오니 유의하시기 바랍니다.
- 계약자(입점자)는 본 상가를 관계법령에 따라 적합한 용도로 사용하여야 하며, 상가 사용에 관한 제반사항(영업허가, 상가 관리, 용도변경, 건축법시행령 별표1에 따른 업종별 제한면적 초과 시 영업허가 불가 등)은 계약자(입점자)의 책임으로 사업주체는 일체의 업종보호 책임이 없습니다.
- 영업업종은 시설용도 내에서 가능한 업종으로 유지하여야 하며, 입점 시 및 입점 후의 업종 중복에 대해서는 계약자(입점자) 상호간에 협의하여 처리하여야 합니다.
- 상가는 건축법에 규정된 제1종 및 제2종 근린생활시설에 명기된 업종에 대해 영업을 가능하며, 규제사항은 건축법에 따릅니다. 단, 제2종 근린생활시설 중 장의사, 총포사, 단란주점, 안마시술소는 입점이 제한됩니다.
- 학원, 교습소 등 허가 또는 신고대상 점포는 관할 교육청등에서 최소면적, 용도 등의 등록, 인가조건 등을 확인하여 신청하시고, 입찰신청자 또는 계약자(입점자)는 사용하고자 하는 업종이 학교환경위생 정화구역에 저촉되는지 여부 역시 관할 교육청에 확인하신 후 신청하시기 바람에 미확인에 따른 문제는 입찰신청자 또는 계약자(입점자)의 책임입니다.
- 상가 건축물대장 작성 및 건물 소유권 이전은 입점지정기간 개시일 이후 일정기간동안 지연될 수 있으며, 이 기간 동안 담배소매인지정, 학원 등의 일부 업종은 영업 관련 인허가가 지연될 수 있습니다.
- 근린생활시설(상가)에 설치하는 옥외광고물 등에 관한 지자체 조례 및 규칙 등 관련법령에 따라 적합하게 표기 및 시공하

- 여야 하며 세부 사항은 각 지자체 해당과로 문의하시기 바랍니다.
- 해당 지자체의 건축물 대장 등록업무지침에 따라 최초건축물대장 등록 시 상가의 용도가 제1종 또는 제2종 근린생활시설로 등록될 수 있습니다.
  - 소유권이전등기 전까지 구조변경 및 증개축은 어떠한 경우에도 불가하며, 소유권이전등기 이후 관할 지자체에 사전허가 또는 신고 등 적합한 절차를 거쳐 진행하시기 바랍니다.
  - 분양상가의 부가세를 환급받기 위해서는 계약일 기준 20일 이내에 위 표시 재산소재지 관할 세무서에 사업자등록을 하여 당사에 통보하여야 하며, 부가가치세 환급 절차 및 환급 가능시기 등 기타 자세한 사항은 관할 세무서에 문의하기 바랍니다. 이를 숙지하지 못하고 해태함으로써 발생하는 불이익 등에 대하여 계약자에게 있습니다.
  - 계약자(입점자)는 각 호별 전용부분을 제외한 공간(옥상, 발코니, 복도, 계단 등)을 전용하거나 무단 점유할 수 없습니다.
  - 상가의 공용부분(화장실, 복도 등)은 계약자(입점자)가 공동으로 자체 관리하여야 합니다.
  - 상가의 관리는 입점지정기간 최초일 부터 계약자와 입점자 스스로 관리하여야 하는 사항으로 상가 자치회나 번영회를 구성하고 화재보험 계약 및 방화관리자 선임은 계약자 또는 입점자(상가 번영회 또는 상가자치위원회 등)가 직접 하셔야 합니다.
  - 상호형태, 마감재, 구조 등의 설계사항 및 기 설치 시설물의 기능 등은 계약자(입점자)의 취향 및 요구에 따라 변경 될 수 없으므로 계약 전 필요사항에 대하여 충분히 확인하여야 하며, 이의 미확인으로 인한 책임은 계약자(입점자)에게 있습니다.
  - 각 점포의 시설기준은 공급회사에서 사용승인(준공) 받은 상태대로 인수하여야 하며, 점포의 칸막이, 진열대, 간판, 상하수도, 수도배관, 가스배관, 전기, 냉난방시설, 인테리어 등 추가되는 시설 등은 계약자(입점자) 부담으로 별도 시공하여야 합니다.
  - 상가와 인접한 아파트 등의 입주자들로부터 상가 운영에 필요한 별도의 시설물(에어컨, 어닝등)설치로 인한 민원, 사생활침해, 인접 동, 외부 시설물 및 도로 등에 의한 소음 및 냄새 등에 따른 민원사항은 계약자(입점자)가 해결하여야 합니다.
  - 당 상가의 대지는 분할되지 않은 대지로서 아파트 대지 내 일정 면적의 지분으로 배분되어 있으며 건물 소유권 이전과는 별도로 상가의 대지소유권 이전은 해당 개발 사업이 준공되어 지적공부가 완료된 후 가능합니다.
  - 분양상가의 분양면적 및 대지지분은 인허가 과정, 법령에 따른 지적공부정리 등으로 면적증감이 발생할 수 있으며, 변동이 발생할 경우 평당 낙찰가에 의하여 정산처리 하되 소수점 이하의 증감은 공급가격에 영향을 미치지 않습니다.
  - 열쇠불출 및 인테리어 공사는 잔금 완납 후 입점지정기간 개시일 부터 가능합니다.
  - 매수인은 소유권이전(잔금완납) 완료 전에 사업주체의 승인 없이 해당 점포에 대한 권리·의무를 타인에게 양도하거나 매장 면적을 분할하여 그 지분을 타인에게 양도할 수 없습니다.
  - 취득세(구 등록세 포함)는 납부원인이 발생한 날(통상 잔금납부일)로부터 60일 이내에 납부하여야 합니다. 기타 자세한 사항은 관할 시청 세무과로 문의하시기 바라며, 소유권이전절차를 지체함으로 인해 발생하는 과태료 등에 대해서는 계약자 본인이 전액 부담합니다.
  - 공용공간은 전체 점포 전용면적에 따라 배분되었으며, 추후 면적에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
  - 본 상가 공사 중 천재지변, 문화재 발견 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우, 예정된 공사 일정 및 입점시기 등이 지연될 수 있으며 이에 대한 이의를 제기 할 수 없습니다.
  - 인접한 도로 경사로 인하여 일부 점포의 상호형태 및 크기는 시공과정에서 변경될 수 있고, 인접한 도로 경사 및 높이차이로 인해 출입계단 및 점포 내 바닥 높이가 도면과 상이할 수 있으며, 상가전면에 출입을 위한 계단 또는 경사로가 추가시공 될 수 있으며, 내·외부의 바닥단차가 발생할 수 있습니다.
  - 연계된 점포 호실간 바닥 및 층고, 천정고 높이차가 발생하며, 이는 변경 될 수 없으므로 계약 전 필요사항에 대하여 직접 현장을 방문하여 충분히 확인하여야 하며, 이의 미확인으로 인한 책임은 입찰참가자 또는 계약자에게 있습니다.
  - 상가는 입점 전까지 당사에서 공사(현장사무실 등)와 당사의 영업(분양사무실 등) 관련된 용도로 사용할 수 있으며 이에 대하여 계약자(입점자)는 어떠한 이의를 제기 할 수 없습니다.
  - 단지모형, 조감도 등 아파트 임차인 모집공고 시 작성한 각종 홍보물은 현재 최종사업계획변경승인 도면과 일부 상이할 수 있으며, 최종사업계획변경승인 도면을 반드시 확인하시기 바랍니다.
  - 최종 사업계획변경승인도면에 표현된 시설물, 조경수목 등은 추후 시공성향상과 관계기관(부서)협약에 의해 변경될 수 있으며, 도로 안전웬스 및 단지웬스, 가로등, 신호등, 이정표 등 일부 상가 주변 D.A 등 상가의 영업에 방해될 수 있는 시설물 등은 입찰참가자 또는 계약자(입점자)는 수인하여야 하며, 향후 이에 대하여 이전 또는 철거를 요구할 수 없습니다.
  - 입찰참가자 또는 계약자(입점자)는 지상주차장에 대하여 현재의 배치 및 사용상의 문제에 대해 충분히 인지하고 계약한 것으로 간주하며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
  - 상가 전면은 상가 전용공간이 아니므로, 계약자(입점자)가 단독으로 사용할 수 없으며, 파라솔, 진열대, 간판, 가구, 조경, 칸막이, 천막 등 각종 시설물을 설치할 수 없습니다.

- 각 호실의 출입구 및 주변에는 공용시설물(소방관련시설, 수도시설, 오배수배관, 전기시설, 도시가스배관 등)이 설치 될 수 있으며, 임의 변경 할 수 없습니다.
- 계약체결 이후 주소변경이 있을 경우에는 즉시 변경내용을 당사에 서면(주민등록등본 첨부)으로 통보하시기 바라며, 만일 통보하지 아니하여 발생한 손해에 대해서는 당사에 일체 이의를 제기할 수 없습니다.
- CG, 단지모형 등 각종 홍보물에 표현된 외부 색채계획 및 마감재 등은 계약자(입점자)의 이해를 돕기 위한 것으로 각종 심의와 관계기관 (부서)협의 및 실제 시공 시 현장여건에 의해 변경될 수 있습니다.
- 각종 홍보물에 표현된 옥상마감과 주변식재, 바닥포장 등의 계획은 소비자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 인허가 과정이나 실제 시공 시 현장 여건 등에 따라 일부 변경될 수 있습니다.
- 각 호실의 후면은 아파트 지하주차장과 주민공동시설에 면해있어 차량통행, 발전기, 전기실, 저수조, 펌프실, 제연철편, 엘리베이터 운행 등으로 소음, 진동, 매연과 주민공동시설이용에 의한 소음이 전달될 수 있습니다.
- 상가호실 전면에 면한 인도에 가로수가 식재될 수 있으며, 해당 수목에 의해 일부 인근 상가는 가려질 수 있으니 도면 및 해당 상가 위치를 확인하시기 바라며, 관계기관(부서)협의에 의해 수목(조경범위 포함)의 위치가 변경 될 수 있습니다.
- 상가의 옥상 배수처리를 위한 우수배관이 노출설치될 수 있으며, 이로 인해 상가와 일부 간섭이 발생할 수 있습니다.
- 각 호실의 내부 바닥마감은 시멘트 몰탈 위 비닐계 타일로, 내부벽체는 콘크리트 면처리 위 도장 또는 석고보드 위 수성페인트, 내부 천정은 무석면 텍스마감으로 시공되며 이를 수인(동의)하는 조건으로 신청접수에 참가할 수 있습니다.
- 상가 각 호실 칸막이벽은 서로 확장이 가능한 경량칸막이로 되어있으며, 구조 특성상 호실간 소음이 발생할 수 있습니다.
- 상가 외부 입면특성(모양)에 따라 간판설치 규격이 제한될 수 있으니 건본주택 내 단지모형과 현재기준 최종사업계획변경 승인도면을 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 에어컨 배관은 설치되어 있지 않으며, 실외기 설치위치는 별도로 계획되어 있으니, 계약전 위치를 확인하시기 바랍니다
- 상가용 전기자동차 충전시설 및 차단기는 별도로 시공되지 않으므로 필요 시 계약자(입점자)가 설치하여야 합니다.
- 근린생활시설을 위한 별도의 쓰레기 분리수거시설 공간이 없으며, 쓰레기 분리수거시설은 계약자(입점자)의 부담으로 설치하여야 합니다.
- 상가동의 외부 입면디자인과 마감재 변경 및 기타 설계변경 등은 사용승인 기준이므로 이에 대하여 이의를 제기할 수 없으니 확인하시기 바랍니다.
- 일부 호실 전면의 인도와 차도의 경계에 설치되는 안전철편은 공공시설물로서 임의로 철거, 절단, 변경 등을 할 수 없으며, 이로 인해 상가 접근성에 불편함이 초래될 수 있음을 충분히 인지한 후 입찰에 참여하여야 합니다.
- 우편물보관함, 방범셔터 및 지붕과 연결되는 구조물(계단, 사다리등)은 설치되지 않습니다.
- 상가 각 호실마다 별도의 냉·난방 공급시설과 환기설비시설(급기시설, 배기시설, 환풍기, 배기철편 등)은 없으므로 유의하시기 바랍니다.
- 배수시설은 바닥에, 수도계량기는 천장에, 수도계량기 검침부는 각 실 벽체에 설치됩니다.  
(설치위치는 변경 불가, 위치 이동시 계약자(입점자) 부담임)
- 공동화장실 동파예방을 위한 전기방열기가 설치되고 전기방열기 관리 및 사용에 의한 전기료는 각 계약자(입점자)가 납부하여야 합니다.
- 상가 메인 분전반은 공용부위(복도, 공용화장실 주변 등)에 설치 되어 변경은 불가합니다.
- 점포별 전기 계약용량은 호별 5kw, 공용 5kw일반용으로 계약되어 있으며, 입점 시 계약자(입점자) 명의로 전기사용자를 변경 하여야 하고, 용도에 따른 부하증설 및 수전방식 변경은 계약자(입점자) 부담으로 관할 기관에 직접 신청하여야 합니다.
- 입점개시일과 동시에 반드시 전기 및 상하수도 계량기를 계약자(입점자) 명의로 변경하시어 요금 미납에 따른 불이익을 받지 않도록 유의하시기 바라며, 더불어 입점지정기간 이후 미입점에 따라 발생하는 공과금은 계약자(입점자)가 부담하여야 합니다.
- 입점시 공용부 전기 및 상하수도는 사용자 명의를 계약자(입점자)로 변경하고 요금을 납부하여야 하며, 초기에 단독 입점한 경우에도 동일하게 적용됩니다.
- 입찰참가자 또는 계약자(입점자)는 정보통신설비, TV설비, 엘리베이터설비 등은 아파트 방재실에서 전체를 관리하는 시스템으로 구성되어 있으므로 아파트 입주자와 협의가 필요하며, 엘리베이터 설비의 경우 아파트 입주자의 통행에 불편함이 없도록 유자관리 하여야 함을 충분히 인지하고 계약한 것으로 간주하며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 공고에 명시되지 않은 사항은 주택법 및 주택공급에 관한 규칙 등 관련법령에 따릅니다.

▣ 주택도시보증공사의 보증약관 중 보증의 범위 및 보증대상 제외사항

- (트리마제 순천 1단지) 아파트는 주택도시보증공사의 분양보증을 받은 아파트입니다.

보증서 번호	보증금액	보증기간
제 01282024-101-0009800 호	금칠십억삼천삼백 이십만원	입주자모집공고승인일부터 건물 소유권보존등기일 (사용검사 또는 당해 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용검사 포함)까지

- ※ 분양계약자는 사업주체의 부도·파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체가 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의한 것으로 간주함
- ※ 아파트 공사진행 정보 제공 : 분양보증을 받은 아파트 사업장의 공사진행 정보는 주택도시보증공사의 모바일 어플리케이션(HUG-i)을 통해 확인할 수 있음

### 제1조 (보증채무의 내용)

공사는 「주택도시보증법 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 분양계약을 체결함으로써 변제에 갈음하는 것을 의미합니다.
- 【허위계약】** 분양의사가 없는 자가 주채무자의 자금 유통 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, 발코니사시, 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·시공사 등과 도급관계에 있는 수급인, 그 대표자 또는 임직원 등 이해관계가 있는 자가 주채무자·공동사업주체·시공사 등에게 자금조달의 편의를 제공하기 위하여 분양계약을 체결하여 납부한 입주금
  16. 주채무자·공동사업주체·시공사 또는 그 대표자 등이 보증채권자에 대한 채무상환을 위하여 납부한 입주금
  17. 주채무자·공동사업주체·시공사 또는 그 대표자 등으로부터 계약금 등을 빌려 분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금
- ②공사가 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(분양권양수자를 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)**

①보증사고란 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
2. 감리자가 확인한 실행공정률이 예정공정률(주채무자가 감리자에게 제출하는 예정공정표상의 공정률을 말함. 이하 같음)보다 25퍼센트P 이상 부족하여 보증채권자의 이행청구가 있는 경우. 다만, 입주예정자가 없는 경우에는 이행청구를 필요로 하지 않습니다.
3. 감리자가 확인한 실행공정률이 75퍼센트를 넘는 경우로서 실행공정이 정당한 사유 없이 예정공정보다 6개월 이상 지연되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우
4. 시공자의 부도·파산 등으로 공사 중단 상태가 3개월 이상 지속되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우

**【보증기간】** 해당 주택사업의 입주자모집공고 승인일(복리시설의 경우 신고일을 말함)부터 건물소유권보존등기일(사용검사 또는 해당 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용검사를 받은 경우에 한함)까지를 말합니다. 이하 같습니다.

②보증사고일은 공사가 제1항 각 호의 사유로 사고 안내문으로 알리면서 다음 각 호 중에서 보증사고일로 지정한 날을 말합니다. 이 경우 공사는 보증서에 적힌 사업의 입주자모집공고를 한 일간지(공고를 한 일간지가 2개 이상인 경우에는 그 중 1개 일간지를 말함)에 실어 통보에 갈음할 수 있습니다. 이하 같습니다.

1. 제1항 제1호의 경우에는 부도·파산일, 사업포기 관련 문서접수일 등
2. 제1항 제2호에서 제4호의 경우에는 보증이행청구 접수일

■ 「주택공급에 관한 규칙」 제21조 제3항에 의거 주차장 차로 및 출입구의 높이

- 지하 및 지상층 주차장 차량 통행로 유효 높이 : 지하 4층 2.3 m 이상, 지하 3층 2.3m 이상, 지하 2층 2.3m 이상, 지하 1층 2.3m 이상
- 지하 및 지상층 주차장 차량 주차면 유효 높이 : 2.1m 이상

■ 내진성능 및 능력 공개

- 본 아파트는 「건축법」제48조 제3항 및 제48조의3 제2항에 따라 내진성능 확보 여부와 내진능력 공개에 의거 메르칼리 진도등급을 기준으로 내진능력을 아래와 같이 공개합니다.

구 분	등 급
내진중요도 1(I 등급)	VII-0.218g

※ 내진능력 : 건축물이 지진 발생 시에 견딜 수 있는 능력으로 「건축물의 구조기준 등에 관한 규칙」에 의거 산정한 수정 메르칼리 진도등급(MMI등급, I~VII)로 표기

■ 사업주체 및 시공회사

구 분	분양사업자(사업주체)	위탁자	시공사
상 호	주식회사 한국토지신탁	주식회사 동부도시개발	두산에너빌리티 주식회사
법인등록번호	110111-1258220	201311-0041086	194211-0000943

■분양문의: ☎ 02-3451-1105 / 서울특별시 강남구 테헤란로 137 (주)한국토지신탁

※ 본 공고는 편집 및 인쇄과정상 오류가 있을 수 있으니 자세한 사항은 당사로 문의하여 주시기 바랍니다.  
(기재사항의 오류가 있을 시는 관계법령이 우선합니다.)