프리미엄 아파트의 새로운 기준!
남원 월락 유탑 유블레스 | 킹덤

남원 월락 유탑 유블레스 | 킹덤 | 단지 내 근린생활시설 공급공고

1 공급내역 및 공급금액

- **주택공급에 관한 규칙 제 62조의 규정에 의거 남원시 건축과 – 24391호로 분양 신고(2022년 4월 21일)**
- **위치 : 전라북도 남원시 월락동 418-1번지 일원 남원 월락 유탑 유블레스 킹덤 공동주택 내 근린생활시설**
- **공급대상 : 근린생활시설 총 7개 점포**

(단위 : ㎡/원)

호수	면적				내정가격			
	전용면적	공용면적	계약면적	대지지분	대지비	건축비	부가가치세	합계
101	76.7674	36.9249	113.6923	113	269,360,000	248,640,000	24,864,000	542,864,000
102	57.5625	27.6875	85.2500	85	201,760,000	186,240,000	18,624,000	406,624,000
103	57.5273	27.6704	85.1977	85	201,240,000	185,760,000	18,576,000	405,576,000
104	52.4800	25.2427	77.7227	78	183,040,000	168,960,000	16,896,000	368,896,000
105	52.4800	25.2427	77.7227	78	183,040,000	168,960,000	16,896,000	368,896,000
106	45.7800	22.0199	67.7999	68	159,640,000	147,360,000	14,736,000	321,736,000
107	57.2040	27.5150	84.7190	85	200,200,000	184,800,000	18,480,000	403,480,000

- **공급방법**
  ① 내정가 공개 경쟁입찰 방식
  ② 2개실 이상 연속한 호수를 입찰한 자가 단위 호실 최고가 입찰자보다 입찰액이 낮더라도 우선권 갖음
- **공급면적 및 금액**
  - 면적 표시방법을 종전의 평형 대신 넓이표시 법정 단위인 ㎡로 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바랍니다. (평형 환산방법 : 형별 면적(㎡) X 0.3025 또는 형별 면적(㎡) / 3.3058)
  - 상기 계약면적에는 계단, 복도, 화장실, 창고 등 공용면적이 포함되어 있으며, 공급금액에 포함되어 있음.
  - 상기 전용면적은 건축법에 따라 건축물 내 · 외벽의 벽체 중심선을 기준으로 산정됨.
  - 상기 호수 표기는 입찰자 및 계약자의 이해를 돕기 위한 것으로 향후 변경될 수 있음.
  - 상기 호실당 대지지분은 대지면적을 실별 전용면적 비율에 따라 배분하였으며, 향후 지적확정측량 결과에 따라 대지면적 증감이 있을 수 있음.
  - 상기 실별 계약면적과 대지지분은 인허가 과정, 법령에 따른 공부정리, 소수점 이하 단수 정리에 따라 실제 등기 시 공급면적 및 대지지분의 차이가 발생할 수 있음.
  - 공용으로 사용하는 부분(화장실, 복도, 계단실, 공용 출입구, 창고 등)의 면적은 호실(점포)별 전용면적 비율에 따라 배분됨.
  - 유찰, 낙찰 후 미계약, 계약 취소 또는 해제 등의 사유로 미분양 점포가 발생할 경우, 사업주체에서 임의 공급함.
  - 상기 내정된 공급금액은 부가가치세 포함 금액이며, 각 점포 공히 소유권이전 등기 비용, 취득세 미 포함된 가격임.
  - 상기 계약면적 및 대지지분 면적은 사업계획승인의 변경, 필지의 합병 및 분할, 확정 측량 등 인허가 과정상 다소의 변동이 있을 수 있으며, 0.1% 이내 면적 변동 시 분양가격의 가감정산은 없음.
  - 상기 내정된 공급금액 및 공고 내용은 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니 자세한 내용은 반드시 사업주체로 확인해 주시기 바랍니다.
- **권장용도**
  "건축법시행령" 별표1의 규정에 의한 제1종 근린생활시설 및 제2종 근린생활시설 (장의사, 총포판매소, 단란주점, 안마시술소, 안마원 및 고시원을 제외하며, 이하 "근린생활시설"이라 한다.)

2 공급안내 및 대금납부방법

- **공급안내**

공급 방법	내정가 공개 경쟁입찰 방식		
공급조건	입찰보증금을 납부하고, 입찰 신청서를 접수 ① 내정가 이상 최고가격 입찰자를 낙찰자로 함 ② 2개실 이상 연속한 호수를 입찰한 자가 단위 호실 최고가 입찰자보다 입찰액이 낮더라도 우선권 ③ 유찰될 시 별도의 공고 없이 사업주체에서 임의 분양함		
입찰 장소	남원 월락 유탑 유블레스 킹덤 모델하우스 (전라북도 남원시 동림로 55)		
입찰보증금	**일천만원 정(₩10,000,000원)**		
신청 방법	입찰보증금을 입찰일 10:00~15:00까지 입찰신청금 납부와 함께 구비서류를 입찰장소에 제출하여야 함		
신청금 납부방법	무통장입금 (광주은행 1107-021-307248 예금주 : 주식회사 유앤아이디앤씨) 및 현장 수납		
공급일정	1. 입찰신청	2. 개찰일시	3. 계약일시
	2022년 4월 25일 (월) 14:00~15:00	2022년 4월 25일 (월) 15:00~15:30	2022년 4월 25일 (월) 15:30~18:00
구비서류	개인	① 입찰 신청서(입찰 장소 비치) ② 입찰자 도장 및 신분증 – 재외동포: 국내거소 신고증 사본 1부 (또는 국내거소 신고사실증명서) – 외국인: 외국인등록증 사본 1부 (또는 외국인 등록사실증명서) ③ 주민등록등본 1통 ※대리인 신청 시 추가사항 ① 인감도장 날인 및 인감증명서가 첨부된 위임장 ② 대리인의 신분증	
	법인	① 입찰 신청서(입찰 장소 비치) ② 사업자등록증 사본(원본대조필 날인) ③ 법인도장, 대표자 신분증 및 법인등기부등본 1통 ※대리인(대표자 외)신청시 추가사항 ① 인감도장날인 및 인감증명서가 첨부된 위임장 ② 대리인의 신분증	

※ 제반 서류는 계약일 기준 1개월 이내에 발급된 것이어야 함. ※ 일시 및 장소는 추후 사정에 따라 변경될 수 있음.

- **공급 조건 및 낙찰자 결정방법**
  – 점포 내정가격 이상의 최고금액 입찰자가 낙찰자로 결정됨
  – 일괄입찰 우선제 적용(다수 호수에 대한 입찰 참여 시 우선 낙찰 방식)
  – 입찰금액은 만원까지만 기재하여야 하며, 만원 단위 미만은 절사함
  – 입찰자가 1인일 경우에도 내정가 이상이면 유효함
  – 입찰가격이 내정가 미만일 경우 유찰로 처리하며 사업주체에서 임의 분양함
  – 동일금액의 최고가 입찰자가 2인 이상일 경우 즉석에서 추첨으로 낙찰자를 결정하며, 추첨방법은 사업주체에서 결정함
  – 입찰에 의해서 선정된 낙찰자가 결격사유로 무효처리될 경우 사업주체에서 임의분양함
  – 제출된 입찰서는 개찰 전 · 후를 불문하고 취소, 교환, 반환 및 변경할 수 없음
  – 낙찰자의 입찰 신청금은 계약금의 일부로 대체되오니 계약시 신청금을 제외한 금액만 준비 바라며, 필히 낙찰확인서 및 입찰신청금 영수증을 지참 바람.
  – 입찰 희망금액은 본인의 판단에 따라 결정하는 것으로 고가 입찰로 인해 발생하는 문제에 대하여 당사에 이의를 제기할 수 없음
  – 개점업종에 대한 인허가 및 추가 시설은 입점자의 책임으로 당사에 요구할 수 없음
- **유찰자 환불**
  1) 환불 대상 : 입찰결과 최고가 낙찰자를 제외한 신청인 및 낙찰을 포기한 최종 낙찰자
  2) 환불 일시 : 2022년 5월 9일(월)부터 순차 진행 (사정에 따라 다소 지연될 수 있음)
  3) 환불 방법 : 낙찰자 발표 이후 환불요청서 작성하여 납부한 본인 명의 통장으로 계좌이체
  4) 유찰자에 대한 입찰신청금 환불 시 기간이자는 지급되지 않으며 제출된 서류는 반환하지 않습니다.
- **대금납부방법**

구분	계약금	중도금 1차	중도금 2차	중도금 3차	중도금 4차	잔금
금액	낙찰가의 10%	낙찰가의 10%	낙찰가의 10%	낙찰가의 10%	낙찰가의 10%	낙찰가의 50%
납부일자	입찰당일	2022.09.15.	2023.02.15	2023.07.15.	2023.12.15	입점지정기간
납부계좌	●은행 : 광주은행 1107-021-307248 ●예금주 : 주식회사 유앤아이디앤씨					

  – 계약금은 건축물 분양에 관한 법률 시행령 제11조 2항에 의거하여 계약체결 시 납부함
  – 중도금 및 잔금 약정일이 토 · 일요일 또는 공휴일인 경우, 익영업일을 기준으로 함
  – 분양대금 납부 일정을 사전에 숙지하고 입찰 및 계약을 체결하며, 이로 인하여 이의를 제기할 수 없음
  – 잔금은 입점 지정일 내에 완납하여야 하며, 임시사용승인을 받아 입점하는 경우에는 잔금 중 50%는 입점일에, 나머지 50%는 사용승인일 이후에 5일 이내 납부하여야 함
  – 실 입점일이 입점예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 잔금은 실 입점 가능일(보존등기 후 10일 이내)에 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않음
  – 중도금 및 잔금 미납시 공급계약서에 명시된 연체료가 가산됨
  – 준공 이후 잔금이 미납된 경우 어떠한 인테리어 및 관련된 공사를 선행할 수 없으며, 보존등기 지연으로 인한 잔금대출 미실행시에도 잔금 미납으로 간주하며 이에 따른 어떠한 내용으로도 당사에 이의를 제기할 수 없음

3 입점예정일 및 기타사항

- **입점예정일 : 2024년 9월**
  – 입점예정일은 공정에 따라 다소 변경될 수 있으며, 이 경우 추후 개별 통보키로 함.
  – 입점일이 입점예정일보다 앞당겨질 경우, 미도래 중도금 및 잔금은 실입점 지정일에 납부하셔야 하며, 이 경우 선납 할인은 인정되지 않음.
- **기타사항**
  1)신청자 또는 계약자는 계약 체결시 현황(배치도, 평면도 등), 분양공고, 점포용도, 상가계약서 등 기타 상가공급에 관한 모든 사항에 대해서 신청 또는 계약 전에 완전히 숙지한 것으로 간주하며 이를 숙지 못한 책임은 신청자 또는 계약자에 있음.
  2) 계약신청 시 허위 서류제출, 미자격자 등 부정한 방법으로 계약을 진행하였을 경우 일방적으로 해약 및 고발조치하며, 이로 인한 모든 책임은 신청자 또는 계약자에게 귀속됨.
  3) 제출된 서류는 반환하지 않으며, 계약 신청한 이후에는 어떠한 경우에도 취소나 정정이 불가함.
  4) 호당 공급면적과 대지면적은 법령에 따른 공부정리 절차상 특이한 사유로 인한 차이가 있을 수 있으며, 이 경우 공급가격에 영향을 미치지 아니함.
  5) 계약장소에서 발생하는 각종 상행위(인테리어, 가전제품, 부동산중개 등)는 본 사업과 무관하므로 특히 계약자께서는 유의하시기 바람.
  6) 계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 계약포기로 간주하고 별도의 통보 없이 계약을 해지하며 임의 분양함.
  7) 본 상가는 실제로 입점하실 분을 위하여 건립되는 것이므로 투기대상이 될 수 없으며, 신청서 내용 변조 등 상가공급 질서를 어지럽힐 시에는 법에 따라 처벌받게 됨.
  8) 각종 인쇄물 및 조감도는 개략적인 이해를 돕기 위한 것이므로 실제 시공과는 다소 차이가 있을 수 있으며, 시설물의 위치와 규모는 측량결과 및 각종 평가, 심의 결과에 따라 변경될 수 있음.
  9) 보존등기 및 소유권이전 등기는 입점일과 관계없이 지연될 수 있음(특히 대지의 이전등기는 상당기간 소요될 수 있음).
  10) 계약체결 후 부득이 해약하게 되는 경우 계약조항에 따라 계약금에 해당하는 금액을 위약금으로 공제함.
  11) 아파트용 부대복리시설(어린이집, 경로당, 어린이놀이터, 주민공동시설 등)은 근린생활시설 분양면적에 포함되어 있지 않으며, 이에 대한 어떠한 권리행사 및 권리주장도 할 수 없음.
  12) 주변의 신축으로 인한 건축사항, 인근 시설물의 변경과 배치구조 및 층□호실별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동 등으로 환경권 및 프라이버시 등이 침해될 수 있음을 확인하고 계약체결을 하여야 하며 이로 인해 향후 이의를 제기할 수 없음.
  13) 근린생활시설의 입주 시기와 공동주택의 입주 시기는 다를 수 있음.
  14) 본 근린생활시설의 공사 중 천재지변, 문화재 발견 등 예기치 못한 사유가 발생한 경우 예정된 공사일정 및 입점시기 등이 지연될 수 있음.
  15) 계약 전 사업부지 현장을 확인하기 바라며 현장여건 및 주변 환경 미확인 등으로 발생하는 민원에 대하여는 향후 어떠한 이의를 제기할 수 없음.
  16) 영업에 필요한 모든 부대시설은 계약자의 부담임.
  17) 각 점포의 시설 기준은 사용검사를 받은 상태로 공급하며, 영업 및 인 · 허가에 부가되는 시설(진열대, 상하수도, 가스배관, 냉 · 난방시설, 전기시설 등)은 계약자가 부담함. 입점지정기간 개시일부터 발생되는 관리비는 입점여부에 관계없이 계약자가 부담함.
  18) 분양된 점포에 관한 제반사항(영업허가, 점포관리)은 계약자의 책임으로 관리하여야 함.
  19) 간판 등 옥외설치물은 계약자 부담으로 보행자, 아파트 입주예정자의 민원이 없도록 관련법규에 저촉되지 않는 범위 내에서 아파트 단지 및 상가의 미관을 감안하여 설치하여야 하며, 제반관리는 근린생활시설 (가칭)자치관리위원회(이하"자치관리위원회") 및 아파트 관리사무업체와 협조하여야 함.
  20) 학원교습소 등으로 영업을 원하는 분은 "학원의 설립 및 운영에 관한 법률"의 인가 최소면적 및 조건을 확인한 후 신청하기 바라며 인허가에 따른 제반 사항은 계약자 본인이처리하여야함.
  21) 입점 지정기간 최초일부터 근린생활시설에 대한 제반 관리는 근린생활시설 자치관리위원회가 하여야 함.
  22) 근린생활시설의 소유권이전등기는 사업주체의 소유권 보존등기 완료 후 계약자의 책임과 비용으로 시행되어야 함.
  23) 점포별로 지정된 용도(근린생활시설)의 범위 내에서 영업을 하여야 하며 입점 시 및 입점 후의 업종 중복에 대해서는 계약자 상호간 또는 입점 상인들로 구성된 관리단이 정한 관리규약 및 자치관리위원회가 정한 관리규정에 따라 자율적으로 해결하여야 하며 사업주체는 개업업종에 대하여 일체의 책임을 지지 아니함.
  24) 점포의 용도변경은 「건축법」에 따르며, 전체 근린생활시설 구성과의 조화 및 활성화를 저해하지 않도록 주식회사 유앤아이디앤씨와 사전에 협의하여야 함.
  25) 홍보물상 제반도면은 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 실제와는 다소 차이가 있을 수 있으며, 시설물의 위치와 규모 및 색채는 측량결과 및 각종 평가상의 결과에 따라 다소 변경될 수 있음.
  26) 계약자는 공급금액을 완납하더라도 입점 지정기간이 미도래되었을 경우 실입점(키불출) 및 인테리어공사는 불가함.
  27) 경관조명이 설치될 경우 이로 인하여 발생하는 유지, 보수, 관리에 관한 일체의 비용은 계약자가 부담해야 함.
  28) 건물 형태 및 위치에 따라 외풍으로 인한 소음이 있을 수 있음.
  29) 본 공고 및 카다로그, 팜플렛 등 각종 인쇄물은 인쇄 과정상 착오가 있을 수 있으니 문의사항은 분양사무실로 문의바랍니다.
  30) 근린생활시설의 명칭은 입주시 본 광고의 명칭과 상이할 수 있으며, 분양시 신청자 및 계약자의 이해를 돕기 위한 자료이므로 추후 변경시 이의를 제기할 수 없음.
  31) 사용검사 전 · 후, 개인 또는 임의 단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(각 실 내 · 외 공용부분 시설물 등)을 요구할 수 없으며, 만약 사용검사 전 · 후 최종사업승인도면 이외의 사항을 요구할 경우, 이에 상응하는 비용을 부담해야 함.
  32) 각종 홍보물 내용이나 설계관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능개선과 품질을 제고하기 위하여 본 공사 진행 중에 이루어지는 각종 설계의 경미한 변경에 대하여 사업주체의 결정에 따르며, 제반 권리를 사업주체에게 위탁하는데 동의하는 것으로 간주함

4 유의사항

- **설계관련 유의사항**
  1) 사전에 사업부지 현장을 직접 방문하여 전체적인 단지 및 주변 여건(혐오시설유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로, 냄새유발시설 등)을 반드시 확인하시고 계약하시기 바라며, 현장 여건 미확인 및 주변 개발 등으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없음.
  2) 근린생활시설 인근에 남원 IC 교차로, 남원 산이고운 코아루아파트 등이 위치하고 있어 이로 인해 일부 실의 분진, 소음 등으로 인한 각종 환경권이 침해될 수 있음을 인지하고 계약체결 하여야 하며 이에 관련하여 일체의 이의를 제기할 수 없음.
  3) 주변 개설 도로 및 기존 도로의 교통 소음으로 불편함이 발생할 수 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없음.
  4) 근린생활시설 전면에 단지 출입구와의 레벨 차에 의한 경사로가 설치되어 있어 비 또는 눈에 의한 물 튀김, 비산먼지, 소음 각종 환경권이 침해될 수 있으며 이에 대하여 일체의 이의를 제기할 수 없음. 또한, 외벽, 창호 등의 청소비용 및 가림막 등 추가 시설물을 요청할 수 없음.
  5) 사업계획승인 당시 계획된 소음치가 주변 지역여건의 변화로 건물 완공 후 소음치가 다소 차이가 있을 수 있음을 알려 드리며, 차량증가로 인한 입주 소음에 대하여는 민원을 제기할 수 없음.
  6) 준공시 소음측정결과에 따라 일부 구간 방음시설 등이 설치될 수 있으며 이로 인해 일부 실의 일조 및 조망, 소음 등에 의한 각종 환경권이 침해될 수 있음을 인지하고 계약체결 하여야하며, 이에 대하여 일체의 이의를 제기할 수 없음.
  7) 본 근린생활시설의 구조 및 성능개선을 위한 설계변경이 추진될 수 있으며 이로 인해 구조 및 면적 등이 변경 될 수 있음
  8) 경미한 사항의 변경(건축법 시행령 제12조2항, 주택법 시행규칙 제 13조5항)은 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하여 사업주체가 경미한 사항의 변경 인허가를 진행하는 경우에 대한 이의를 제기할 수 없음.
  9) 광역도로 등 광역교통망은 국가기관, 지방자치단체에서 계획하여 진행하는 사항으로 일부 변경 및 취소, 개통지연 등이 발생할 수 있으며, 이 경우 사업자는 귀책사유가 없음.
  10) 단지 내, 외 설치되는 도로, 공원, 보행자 전용도로 등 개설로 인하여 발생하는 소음, 분진, 기타 외부인 통행 등에 대하여 입점자는 일체 이의를 제기할 수 없음.
  11) 단지 내 도로 등의 경사도 및 단지레벨은 시공 중 주변도로의 경사도 및 레벨에 순응하기 위하여 일부 조정될 수 있음.
  12) 본 사업부지 외 인근의 신설 · 확장 도로는 인허가 추진 일정 및 관계기관 협의 결과 등에 따라 개설시기 등이 변경될 수 있으며, 이 경우 사업주체는 귀책사유가 없음.
  13) 공동주택 출입구 및 차단기, 경사로(난간포함), 옹벽, 문주, 주차장 출입구, 지상주차장, 지하 환기를 위한 시설물(DA 등), 쓰레기 분리수거함 등 공용시설 등에 의해 일부 실의 경우 일조권, 조망권 및 환경권 등이 침해될 수 있으며, 야간조명 효과 등에 의한 눈부심 현상이 발생될 수 있음.
  14) 건물과 건물 사이의 보행자 통로, 주변 도로 등으로 인한 소음이 발생할 수 있으며, 도로 인접 및 주변 부지의 공사로 인한 소음 및 진동이 발생할 수 있음.
  15) 현장설명은 별도로 실시하지 아니하며, 계약자는 현장 확인, 접근로 단차, 외관 및 내부마감재 등 기타 제반 사항에 관하여 계약 전 확인 및 숙지바라며, 미확인으로 인해 추후 발생하는 문제는 전적으로 계약자의 책임으로 추후 시공사에 일체의 이의를 제기할 수 없음.
  16) 근린생활시설 전용공간은 마감이 별도 시공되지 않으며, 인테리어 공사는 계약자 공사분임.
  17) 근린생활시설 방화, 방범 셔터는 설치되지 않음.
  18) 근린생활시설 입점 후 입점자 임의로 복층으로 개조하여 사용할 수 없음.
  19) 호실별로 내부에 내력벽 또는 기둥이 존재할 수 있으니 평면을 반드시 확인하시기 바람.
  20) 근린생활시설 주차장은 지상 4대가 예정되어 있으며, 사업승인도서 이외의 진입로 및 주차장등 기타 부대시설의 추가 확보를 요구할 수 없음.
  21) 근린생활시설을 이용하는 모든 차량은 근린생활시설 전용주차장을 이용해야 하며 공동주택 주차장을 사용할 수 없음.
  22) 근린생활시설 전용 외 공용면적은 화장실 및 복도, 계단실, 창고 면적임.
  23) 공동주택, 입주자의 복리증진 및 단지여건에 따라 부대복리시설 울타리 등을 추가 및 변경할 수 있으며, 근린생활시설 주변 일부에는 안내표지판, 화단, 조경수, 조경석, 방음벽, 쓰레기 분리수거함, 자전거보관소, 가감차선, 옹벽 등이 설치될 수 있음.
  24) 근린생활시설 외관은 적법한 심의 및 인허가 절차에 따라 설계되었음.
  25) 외부색채와 외부상세계획(마감재료 등) 등은 관계기관과의 협의(색채심의 등을 포함)결과 및 법규변경, 디자인의 개선 등으로 향후 변경될 수 있으며, 추후 변경시 이의를 제기할 수 없음.
  26) 공동주택의 조경수, 부출입구 경사로(난간포함) 및 기타 시설물 등에 의해서 근린생활시설 각 호실 내부에서 외부로의 시야가 차단될 수 있으며, 간판 설치 위치 등이 제한받을 수 있으므로 각종 시설물 위치를 확인하고 입찰 및 계약체결 하시기 바라며, 각종 시설물 등의 설치 위치를 확인하지 않음으로써 발생되는 문제는 전적으로 계약자의 책임으로 추후 시공사에 일체의 이의를 제기 할 수 없음.
  27) 점포 내 별도 환기시설(주방배기) 및 냉난방시설은 설치되어 있지 않음. 해당 기기 설치로 인한 민원(에어컨 실외기 소음 등) 해결은 계약자 부담으로 처리하여야 함.
  28) 각 점포의 전기, 수도는 기본용량만 공급하며, 분양 전에 시공사에 확인하시기 바람. 확인을 하지 않음으로 발생하는 문제는 전적으로 계약자 본인의 책임이며, 추후 당사에 일체의 이의를 제기할 수 없음. (용량 증설이 필요한 경우 계약자의 책임 및 비용으로 처리해야 하고, 1,000KVA이상이 되는 경우, 전기안전관리자가 상주 되어야 됨을 숙지하시기 바람) 또한, 근린생활시설의 전기는 각 점포별로 검침 되어 요금이 개별고지 될 예정이며 공용시설(화장실 등) 공공요금은 공동관리하여야 함.
  29) 도시가스 배관은 근린생활시설의 인입분기까지만 설치되며, 입점 후 계약자 부담으로 가스공급자에게 공급 신청 후 사용하여야함. 증설시 비용은 각 계약자가 부담하여야함.
  30) 근린생활시설의 전기는 각 점포별로 검침되어 요금이 개별부과 고지될 예정이며, 공용시설(화장실 등) 공공요금은 공동관리 하여야 함.
  31) 에어컨실외기 설치 시 건축물의 설비기준 등에 관한 규칙에 따라 적법하게 설치되어야 하니, 이점 양지하시기 바람.
  32) 에어컨 실외기는 미관에 저해되지 아니하도록 설치하여야 하며, 실외기 규격에 따라 별도 실외기실에 설치되지 못할 수 있으며, 이와 관련된 이의를 제기 할 수 없음.
  33) 에어컨실외기 외부설치와 관련한 소음민원이 있을 수 있으며, 이와 관련한 민원해결은 계약자의 부담으로 처리하여야함.
  34) 복도 및 각 실의 점유 공간 천장과 벽체는 기계, 소방 설비 및 전기 시설물의 경로로 사용될 수 있으며, 이와 관련된 이의를 제기할 수 없음.
  35) 조경식재 사항 및 각종 시설물은 현장을 확인하고 입찰 및 계약체결 하시기 바라며, 사업승인도서(변경포함) 상의 시설물 또는 조경수목이 상가의 영업에 방해될 우려가 있다하여 이전 또는 철거를 요구할 수 없음.
  36) 근린생활시설의 대지는 공동주택 단지와 별도구획이 불가하므로 향후 각 대지지분에 따른 구획 및 분할을 요청할 수 없음.
  37) 근린생활시설 주변 도로 및 보도는 지형 여건에 따라 1층 출입구에 경사로 및 계단이 형성 될 수 있고, 이로 인해 점포별로 바닥 높이가 상이 할 수 있으며 출입문 전면에 경사 및 단차(계단)가 생길 수 있음. 이점에 대해 별도의 시공 요청 및 이의를 제기할 수 없음. 또한 근생 1층 출입구는 장애인등의 이용이 가능한 구조로 되어 있으므로 입점 시 장애인등의 이용에 지장이 없도록 하여야 함
  38) 점포 간 바닥 단차 등으로 창호 입구와 개폐위치 및 출입문의 위치와 개폐방향은 변경 될 수 있음.
  39) 실별 창호 디자인, 크기, 프레임 사이즈, 유리두께 및 사양 등은 안전성, 현장여건에 따라 본시공시 일부 변경될 수 있음.
  40) 공장생산 자재(타일 등)의 경우 자재 자체의 품질상 하자의 판단은 KS 기준에 의함.
  41) 출입구에 추가적인 셔터 문 설치는 불가능하오니, 이점 양지하시기 바람.
  42) 단지 내 조경 및 조경수 식재위치는 입체적 단지 조화를 고려하여 설치나 위치가 변경될 수 있으며 관계기관 심의 결과, 시공과정 등에 따라 조경 시설물에 따른 조경 선형이나 포장 및 시설물의 재료, 형태, 색채, 위치는 변경될 수 있음.
  43) 계약 이후 계약자의 요구에 의한 설계변경은 불가하며, 입점 후 불법 구조물 변경시 관계 법령에 따라 처벌될 수 있으므로 양지하시기 바람.
  44) 공용부분의 시설물 등은 사업계획 승인도서(변경포함)의 내용에 준하며, 이로 인해 조합 또는 시공사에 이의를 제기할 수 없음.
  45) 단지 내 · 외 도로 및 지상 주차 등으로부터 소음 및 시각적 프라이버시 피해가 발생할 수 있음.
  46) 기타 문의사항이 있을 경우 분양 전에 문의하시어 상세한 사항을 숙지하시고, 미숙지로 인한 불이익을 받지 않도록 하시기 바람.
  47) 급수배관 구경은 15mm로 공급되며 추가되는 시설은 입주자 부담으로 시공 하여야 함.(수도미터기 이후 배관은 입주자 시공분)
  48)배수배관 구경은 50mm 또는 그 이상으로 설치되며 추가되는 시설은 입주자 부담으로 시공하여야 함.
  49) 시공된 시설물의 위치 변경을 원할 경우 입주자 부담으로 시공하여야 함.
  50) 각 점포의 시설기준은 사업주체가 사용검사 받은 상태대로 인수하여야 하며, 사용검사 이후 점포의 영업 및 인허가에 부가되는 시설(진열대, 간판, 상 · 하수도, 급탕, 가스, 환기, 전기시설, 냉난방 등 추가되는 시설)은 입주자 부담으로 시공하여야 함.
  51) 근린생활시설 공급공고 기재 사항에 오류가 있을 시에는 관계 법령이 우선.
- **외국인이 국내 토지를 취득할 경우 유의 사항**
  1) 외국인등이 국내에서 부동산을 취득할 경우 『부동산 거래신고 등에 관한 법률』에 따라 계약 체결일로부터 60일 이내 토지 취득 신고를 해야 함.
  2) 국내에 부동산을 취득하고자 하는 외국인이 비거주자에 해당할 경우 『부동산 거래신고 등에 관한 법률』에 따른 신고와는 별도로 『외국환거래법』상 부동산 취득신고를 해야 함.
  3) 외국인등이 영리목적으로 부동산을 취득하는 경우에는 『부동산 거래신고 등에 관한 법률』에 따른 신고와는 별도로 『외국인 투자촉진법』상의 외국인투자신고를 하여 투자 기업 등록을 해야 함.
- **분양보증**
  – 분양보증인 : 주택도시보증공사
  – 주택도시보증공사의 분양보증 내용

구분	보증기간	보증금액	보증서번호
근린생활시설	입주자 모집공고 승인일로부터 소유권 보존등기일(사용검사 포함)까지	₩1,409,036,000	제 05612022-101-0003200호

- **주택도시보증공사의 보증약관 중 보증범위 및 보증대상 제외사항**
  - 보증사고(보증약관 제4조)
    ① 보증기간 내에 다음 각호의 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 말한다. 이하 같다)보다 25퍼센트P 이상 미달하여 보증채권자의 이행청구가 있는 경우. 다만, 입주예정자가 없는 경우에는 이행청구를 요하지 아니합니다.
    3. 감리자가 확인한 실행공정률이 75퍼센트를 초과하는 경우로서 실행공정이 정당한 사유없이 예정공정보다 6개월 이상 지연되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우
    4. 시공자의 부도 · 파산 등으로 공사 중단 상태가 3개월 이상 지속되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우.

【보증기간】 당해 주택사업의 입주자모집공고 승인일(복리시설의 경우 신고일을 말한다)부터 건물소유권보존등기일(사용검사 또는 당해 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용검사를 받은 경우에 한한다)까지를 말합니다

② 보증사고일은 보증회사가 제1항 각 호의 사유로 사고 안내문을 통지하면서 다음 각 호 중에서 보증사고일로 지정한 날을 말합니다. 이 경우 보증회사는 이 보증서에 기재된 사업의 입주자모집공고를 한 일간지(공고를 한 일간지가 2개 이상인 경우에는 그 중 1개 일간지를 말한다)에 게재함으로써 통보에 갈음할 수 있습니다. 이하 같습니다.
1. 제1항 제1호의 경우에는 부도 · 파산일, 사업포기 관련 문서접수일 등
2. 제1항 제2호에서 제4호의 경우에는 보증이행청구접수일

※ 분양계약자는 사업주체의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의합니다.
※ 아파트 공사진행 정보 제공: 분양보증을 받은 아파트 사업장의 공사진행 정보는 주택도시보증공사의 모바일 어플리케이션(HUG-i)을 통해 확인할 수 있음

  - 보증채무의 내용(보증약관 제1조)
    보증회사는 주택도시기금법시행령 제21조 제1항 제1호 가목에 따라 주채무자가 보증사고로 분양계약을 이행할 수 없게 된 경우에 당해 주택의 분양이행 또는 환급이행 책임을 부담합니다.

【보증회사】 주택도시보증공사를 의미합니다.
【주채무자】 보증서에 기재된 사업주체를 말합니다.
【분양이행】 주택법령에서 정한 주택건설기준 및 당해 사업장의 사업계획승인서, 설계도서에 따라 시공하여 입주 완료
【환급이행】 보증채권자가 납부한 계약금 및 중도금의 환급

  - 보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여입주금등의 납부(보증약관 제2조)
    ① 보증회사는 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

【대물변제】 주채무자의 채권자가 그 채권에 대하여 주채무자가 분양하는 아파트 등에 관한 분양계약을 체결함으로서 변제에 갈음하는 것을 의미합니다.
【허위계약】 분양의사가 없는 자가 주채무자의 자금 융통 등을 돕기 위하여 명의대여하여 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, 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 입주예정일이내에 입주를 시키지 못한 경우의 지체상금
    13. 주택공급에관한규칙에 따라 입주자모집공고에서 정한 주택 또는 일반에게 분양되는 복리시설의 분양가격에 포함되지 않은 사양선택 품목(예시 : 홈오토, 발코니사시, 마이너스옵션 부위, 기타 마감재공사)과 관련한 금액, 다만, 사양선택 품목과 관련한 금액이 보증금액에 포함된 경우에는 제외합니다.
    14. 보증채권자가 제5조의 보증채무이행 청구서류를 제출하지 아니하거나 제3조의 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 체결