

동탄신도시 금강펜테리움 6차(A59BL) 단지 내 상가 입점자 모집공고

- 주택공급에 관한 규칙 제62조(복리시설의 공급)의 규정에 의거 화성시 주택과-17104호(2023.07.13)로 공급신고
- 공급위치 : 경기도 화성시 신동 동탄신도시 금강펜테리움 6차 센트럴파크(A59BL) 단지 내 상가
- 공급규모 : 1,458.4500㎡, 2개동 31개 호실
- 공급대상 : 근린생활시설1(지상1층, 12개 점포), 근린생활시설2(지하1층, 19개 점포)

I 공급금액 및 시설용도, 공급 방법

1. 공급면적 및 금액

[단위: ㎡, 원 (VAT 포함)]

구분	공급면적			대지지분	내정가격	비고	
	전용면적	공용면적	합계				
근린생활시설 1	1-101호	32.4000	13.8083	46.2083	19.4762	246,590,000	
	1-102호	32.4000	13.8083	46.2083	19.4762	246,590,000	
	1-103호	32.4000	13.8083	46.2083	19.4762	246,590,000	
	1-104호	32.4000	13.8083	46.2083	19.4762	246,590,000	
	1-105호	32.4000	13.8083	46.2083	19.4762	266,100,000	
	1-106호	32.4000	13.8083	46.2083	19.4762	256,350,000	
	1-107호	32.4000	13.8083	46.2083	19.4762	266,100,000	
	1-108호	32.4000	13.8083	46.2083	19.4762	266,100,000	
	1-109호	32.4000	13.8084	46.2084	19.4762	275,850,000	
	1-110호	32.4000	13.8084	46.2084	19.4762	291,170,000	
	1-111호	32.4000	13.8084	46.2084	19.4762	291,170,000	
	1-112호	32.4000	13.8084	46.2084	19.4762	295,350,000	
소계	388.8000	165.7000	554.5000	233.7144	3,194,550,000		
근린생활시설 2	2-B101호	40.3399	5.9475	46.2874	24.2490	330,750,000	
	2-B102호	40.3399	5.9475	46.2874	24.2490	318,190,000	
	2-B103호	40.3400	5.9475	46.2875	24.2490	300,050,000	
	2-B104호	40.3401	5.9475	46.2876	24.2491	300,050,000	
	2-B105호	40.3401	5.9475	46.2876	24.2491	300,050,000	
	2-B106호	40.3402	5.9475	46.2877	24.2492	300,050,000	
	2-B107호	40.3832	5.9539	46.3371	24.2750	318,530,000	
	2-B108호	40.3405	5.9476	46.2881	24.2494	318,190,000	
	2-B109호	40.3401	5.9475	46.2876	24.2491	287,490,000	
	2-B110호	40.3397	5.9475	46.2872	24.2489	276,320,000	
	2-B111호	40.3392	5.9474	46.2866	24.2486	276,320,000	
	2-B112호	40.3386	5.9473	46.2859	24.2482	287,480,000	
	2-B113호	41.2393	6.0802	47.3195	24.7905	325,280,000	
	2-B114호	43.7400	6.4488	50.1888	26.2929	325,340,000	
	2-B115호	43.7400	6.4488	50.1888	26.2929	299,610,000	
	2-B116호	43.7400	6.4488	50.1888	26.2929	299,610,000	
	2-B117호	43.7400	6.4488	50.1888	26.2929	299,610,000	
	2-B118호	43.7400	6.4488	50.1888	26.2929	311,720,000	
2-B119호	43.7400	6.4488	50.1888	26.2929	345,010,000		
소계	787.8008	116.1492	903.9500	473.5615	5,819,650,000		
총계	1,176.6008	281.8492	1,458.4500	707.2759	9,014,200,000		

- ※ 공동주택 14개동 1,103세대
- ※ 내정가격은 토지부분과 건물부분(VAT 포함)의 합계금액이며, 각 호실별 소유권이전 등기비용, 취득세, 기타 제세공과금이 포함되지 않은 가격임.
- ※ 상기 호실별 대지지분은 근린생활시설의 총 대지지분을 호실별 전용면적 비율에 따라 배분하였으며, 향후 소유권이전 등기 시 지적정리에 따라 대지면적 확정시 면적증감이 있을 수 있음.
- ※ 상기 면적은 소수점이하 단수조정, 인허가과정, 법령에 따른 공부정리 및 실제 시공상 부득이한 사유로 등기면적이 변경될 수 있음.

2. 호실별 시설용도 사용 규정

- 1) 건축법 시행령 [별표1] 에 따라, 제1종 및 제2종 근린생활시설 중 바닥면적합계의 제한이 존재하는 시설이 있으니, 관련 법령을 확인하시기 바람.
- 2) 입점 또는 사용하고자 하는 시설의 인허가와 관련하여 개별 관련법령에서 규정하고 있는 바가 다를 수 있으므로 계약 전 관련 인허가 사항을 미리 확인하시기 바라며, 이를 확인하지 못함으로써 발생하는 책임은 매수인에게 있음.
- 3) 항목별 이용 가능 용도 및 허가면적 등 기타 세부사항에 대하여는 계약자 본인이 직접 관련 법령 등을 확인하여야 함.
- 4) 입점업종에 대한 관할 관청의 인·허가에 대하여 당사는 책임지지 않음.
- 5) 영업업종은 법으로 허용된 사용용도 내 업종으로 개점하여야 하고 입점시 및 입점 후 업종 중복에 대해서는 입점자 상호간에 협의하여 처리하여야 하며, 사업주체는 업종보호 책임을 지지 않음.

3. 공급방법 : 내정가 공개 최고가 경쟁입찰

II 입찰자격, 유의사항 및 입찰방법

※ 신청자격 : **모집공고일 현재 만 19세 이상인 자, 또는 법인** (단, 같은 호실에 중복입찰할 수 없음.)

1. 입찰시 유의사항

- 1) 입찰신청자는 입찰참여 전 반드시 현장을 방문하여 상가 위치 등을 확인하고, 분양공고, 점포용도, 계약조건, 기타 유의사항 등 상가분양 신청에 필요한 모든 사항을 신청 전에 완전히 숙지하여야 하며, 이를 숙지하지 못한 책임은 신청자에게 있으므로 미확인에 따른 민원은 책임지지 않음.
- 2) 당 입찰은 전 점포 일괄 공개 경쟁 입찰로 입찰희망점포를 지정하여 입찰하여야 하며, 입찰 금액은 면적에 관계없이 호실당 총액(부가세 포함)을 기재한 후 입찰한 각 점포별로 입찰보증금을 납부하고 입찰하여야 함.
- 3) 입찰보증금은 **각 점포별로 일천만원(₩10,000,000)**으로 하며, 지정 은행계좌로 무통장 입금하여야 함.(현금 수납 불가)
- 4) 입찰금액은 내정가 이상으로 만원 단위까지만 참여 가능하며, 한글과 아라비아 숫자금액이 상이할 경우, 한글로 기재된 금액만 인정하며, 총액(부가세 포함) 외 기재한 금액은 무효처리함.
- 5) 입찰은 해당시간(근린생활시설1 11:00/ 근린생활시설2 14:30)까지 입찰서류를 입찰봉투에 넣으신 후 지정된 입찰함에 투찰하여야 하고, 제출된 입찰서는 개찰 전/후를 불문하고 취소·교환·변경할 수 없음.
- 6) 입찰자는 정해진 입찰시간에 참여하여야 하며, 미참여자는 입찰포기로 간주함.
- 7) 입찰희망금액은 본인의 판단에 따라 결정하는 것으로 고가 입찰로 인해 발생할 수 있는 제반 문제점들은 전적으로 입찰자의 책임이오니, 입찰희망금액 결정 시 신중을 기하기 바람.
- 8) 입찰가격이 내정가 미만일 경우에는 유찰로 하며, 유찰된 점포 및 미입찰 호실은 본 입찰공고와 무관하게 당사에서 임의로 공급하며, 해당점포 차순위 입찰자는 어떠한 권리도 주장할 수 없음.
- 9) 분양질서를 해치거나 부정한 방법으로 낙찰되었음이 판명될 경우, 해당 점포 낙찰 및 계약을 무효로 하고 입찰보증금과 계약금은 사업주체에 귀속됨.

10) 다음 각 항목에 해당하는 입찰은 무효로 함.

- 입찰 참가 자격이 없는 자가 입찰한 경우
- 소정 일시까지 입찰보증금을 납부하지 아니하고 입찰한 경우
- 입찰 신청을 하여 등록을 마치지 아니한 자가 입찰한 경우
- 동일인이 2부 이상의 입찰신청서를 제출한 경우
- 입찰서에 기재한 금액 등 기타 중요한 부분이 불분명하거나 정정한 후 정정 날인을 누락한 경우
- 입찰서에 기명 날인이 누락된 경우(입찰참가신청서에 날인한 인감과 다른 경우도 포함)
- 담합하거나 타인의 입찰 참가를 방해 또는 입찰 진행을 방해한 자가 입찰한 경우

11) 근린생활시설1에 낙찰되지 아니한 입찰자는 입찰보증금 계좌로 입금한 동일 보증금으로 근린생활시설2에 응찰이 가능함.(단, 근린생활시설1에 낙찰된 경우 근린생활시설2에 응찰을 위해서는 추가 입찰보증금을 납부하여야 함.)

2. 낙찰자 결정방법

- 1) 내정가 이상으로 유효한 입찰을 한 자를 대상으로 최고가 입찰자를 낙찰자로 결정함.
- 2) 입찰 공고기간 중 지정기간에 지정계좌로 입찰보증금을 납입하고, 해당 기간 내에 입찰 참여한 건만 유효함.
- 3) 동일금액의 최고가 입찰자가 2인 이상인 경우, 해당자를 대상으로 즉석에서 추첨으로 낙찰자를 결정하고, 추첨방법은 사업주체가 결정함. 해당점포 차순위 입찰자는 어떠한 권리도 주장할 수 없음.
- 4) 입찰자가 1인일 경우라도 그 입찰금액이 당사 내정가 이상이면 낙찰자로 결정함.
- 5) 낙찰자 선정 후 낙찰자의 계약 포기 또는 서류심사 부적격자 발견 시 차순위자를 낙찰자로 선정함.(단, 내정가 이상일 경우에 한함)
- 6) 1인당 입찰신청 점포수는 제한이 없으므로 여러 개의 점포를 낙찰받아 계약할 수 있음.(단, 1개 점포에 중복 신청할 수 없으며, 중복 신청시 무효 처리함)
- 7) 입찰금액은 만원 단위까지만 기재하여야 하며, 만원 단위 미만은 절사함.
- 8) 연번 다구좌(연속된 점포 3개 이상 입찰) 입찰자를 개별 점포 입찰자보다 우선하여 선정하며 최다 점포 입찰자를 낙찰자로 결정한다. 다구좌 입찰자 중 타입찰자와 일부 호실이 중복되는 경우 중복된 점포의 내정가 대비 최고가 입찰자를 낙찰자로 선정한다(동일 호실수 입찰하는 경우에 한하여 적용)
※ 그 외 연번 다구좌 낙찰자 결정 방식은 사업주체에서 정함.

3. 입찰(접수) 일시 및 장소

입찰(접수) 일시	입찰 장소
2023년 07월 14일(금) - 근린생활시설1 09:30부터 11:00 까지 입찰 - 근린생활시설2 13:00부터 14:30 까지 입찰 ※ 입찰 접수 완료 후 개찰 예정.	경기도 화성시 영천동 86-4번지 동탄신도시 금강펜테리움 6차 센트럴파크 건본주택

※ 근생1과 근생2 입찰 시간이 상이함. 이에 착오로 인한 불이익이 발생하지 않도록 유의하시기 바람.

※ 입찰보증금은 해당 입찰시간 전까지 해당 계좌로 납부 완료된 경우에만 인정함.

※ 입찰서류 접수로 인해 개찰시간은 다소 지연될 수 있음.

※ 개별 입찰가격은 입찰자 외에는 공개하지 않음.

4. 공급일정 및 구비서류

구분	일시	구비서류 및 내용
신청접수 및 입찰	2023.07.14.(금) 근생1: 09:30 ~11:00 근생2: 13:00 ~14:30	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 신청접수 <ul style="list-style-type: none"> - 입찰참가 신청서(당사 소정양식, 당일 현장 배부) 1부 - 입찰보증금 [점포당 각 일천만원(₩10,000,000) 지정 은행계좌로 무통장 입금] - 입찰보증금 납부영수증 - 본인명의 예금통장 사본(입찰보증금 환불용) - 본 인: 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권 등), 인감증명서 1부, 인감도장 - 대리인: 본인서류 외 위임장(위임인 인감증명서 첨부), 대리인 신분증 및 도장 - 법 인: 사업자등록증 사본 1부, 인감증명서 1부, 법인인감(사용인감 시 사용인감계 제출) ▶ 입찰 <ul style="list-style-type: none"> - 인감도장(사용인감) 날인된 입찰서(당사 소정양식) 봉인상태로 제출 <p>※ 신청자가 많을 경우 진행이 다소 지연될 수 있으며, 이 경우 현장에서 별도 공지 예정</p>
개찰	2023.07.14.(금) 근생1: 11:00 근생2: 14:30	<ul style="list-style-type: none"> - 내정가 이상 최고가 입찰자를 낙찰자로 정함 - 동가일 경우, 추첨 실시
계약	2023.07.14.(금) 근생1: 11:30~ 근생2: 15:00~	<ul style="list-style-type: none"> - 입찰보증금 영수증(입찰자 보관용) - 계약금 - 인감증명서(상가계약용) 1통 - 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권 등) 사본(법인 및 사업자인 경우 사업자등록증 사본) - 인감도장 - 전자수입인지 납부증명서 (1억원 이상 ~ 10억원 이하) 15만원 - 대리인 계약시 : 상기 구비서류 외 계약자 인감증명서 1통, 위임장(계약 장소 비치), 대리인 인장 및 신분증
유찰자 환불	입찰일 이후 은행영업일 기준 15일 이내	<ul style="list-style-type: none"> - 입찰참가 신청서 제출한 본인명의 예금통장(입금 한도액이 없는 보통 예금통장일 것)에 자동입금되며 기간 중 발생한 이자는 지급하지 않습니다. <p>※ 방문 환불 불가</p>

- ※ 상기 제증명서류는 입찰일 기준 1개월 이내 발행분에 한함. (접수된 서류는 일체 반환하지 않음).
- ※ 복수의 호실 계약 시, 호실별 각각의 서류를 제출하여야 함.
- ※ 계약자는 공급계약서 작성 전 「인지세법」 제3조 제1항 제1호의 규정에 따라 과세기준에 해당하는 인지세를 납부해야 함.

5. 입찰보증금 납부 및 반환

1) 입찰보증금 및 납부계좌

구분	입찰보증금	보증금 납부방법	보증금 납부계좌
전체 공통 적용	일천만원 (₩10,000,000)	입찰신청 계좌에 무통장 입금 (현금 수납 불가)	납부은행 : KB국민은행 납부계좌 : 393301-04-099259 예 금 주 : 주택도시보증공사 서부피에프금융센터

- ※ 입찰보증금은 입찰 전 상기 계좌로 입금된 것만 인정하며, 계좌 입금 외 현금 수납 등은 일체 인정하지 않으므로 이를 인지하고 입찰신청하시기 바람.
- 2) 입찰보증금은 입찰자 중 낙찰자의 계약 체결의무 이행을 보증하기 위하여 납부하는 것으로, 낙찰되지 않은 입찰자(유찰자)에게는 낙찰자 결정일로부터 은행영업일 기준 15일 이내에 입찰자가 입찰 시 제출한 은행계좌로 해당금액을 반환하며, 그 이자는 지급되지 않음. (제1금융권 자유입출금식 통장 이외의 기타 제2금융권, 증권계좌, 주택청약통장 등은 환불이 불가하오니, 반드시 1금융권 자유입출금식 통장의 계좌번호를 기재할 것. 계좌오류 및 환불불가 계좌를 기재·제출하여 환불이 불가능한 경우, 당사는 일절 책임을 부담하지 않음).
- 3) 낙찰자로 선정된 경우 입찰보증금은 계약금 및 중도금 등 분양대금으로 자동 대체전환되며 반환되지 않음.
- 4) 낙찰자는 지정계약일에 계약금을 납부하고 계약을 체결하여야 하며, 계약을 체결하지 않을 경우 계약을 포기한 것으로 간주하여 별도의 통보 없이 해당 낙찰을 무효로 하고 입찰보증금은 사업주체에게 귀속됨.
- 5) 낙찰자 선정 이후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 낙찰자로 선정되었음이 확인될 경우 사업주체는 낙찰자 선정을 취소하고 입찰보증금은 사업주체로 귀속되며, 이에 따른 이익을 제기할 수 없음.

III 계약체결 및 공급금액 납부

1. 계약체결 일정 및 장소

계약체결기간	계약체결 장소
2023년 07월 14일(금) 11:30 ~ 17:00	경기도 화성시 영천동 86-4번지 동탄신도시 금강펜테리움 6차 센트럴파크 건본주택

2. 공급금액 납부일정

구분	계약금	중도금	잔금
	계약시	2024년 05월 16일	(입점 지정기간 내)
납부비율	내정가의 10%	내정가의 10%	낙찰가 - 내정가의 20%

3. 공급금액 납부계좌

구분	금융기관	계좌번호	예금주
공급금액 납부계좌	KB국민은행	393301-04-099259	주택도시보증공사 서부피에프금융센터

- ※ 지정계좌로 납부하지 아니한 분양대금은 정당한 납부로 인정하지 않으며, 주택도시보증공사의 보증 대상에 해당하지 않음.
- ※ 무통장 입금시 호실 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바람.(예: 근생1 101호 홍길동 → '1-101홍길동'으로 기재)
- ※ 공급금액은 낙찰가격으로 결정된 금액이고, 그 부가가치세는 비율에 따라 산정됨.
- ※ 중도금 및 잔금은 사업주체 또는 시공사가 대출알선을 하지 않으므로 계약자의 책임으로 직접 납부하여야 함.
- ※ 실제 입점일이 입점예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금 및 잔금은 실 입점일 이전까지 납부하여야 함. (단, 이 경우 선납할인은 적용하지 않음.)
- ※ 입점 여부와 관계없이 입점지정일 이후의 상가관리는 계약자의 책임과 비용부담으로 함.
- ※ 공급대금의 납부가 납부지정일보다 늦을 경우 해당 연체일에 대한 연체료가 가산됨.
- ※ 계약자는 공급대금 및 연체료 완납 이전에(또는 완납과 동시이행 조건으로) 등기 이전을 요청할 수 없으며, 이전등기 요청 이전에 공급대금 및 연체료의 납부를 선이행하여야 함.
- ※ 매도인은 매수인이 중도금을 지정된 날짜까지 납부하지 않을 경우 지체없이 계약을 해제할 수 있음.

4. 계약조건

- 1) 신청시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명된 경우, 이미 행하여진 신청은 무효로 하고, 기체결된 계약은 취소하며, 이로 인한 모든 책임은 신청인에게 귀속됨.
- 2) 계약자는 필히 계약목적물을 현장방문 후 위치, 일조권, 조망권, 소음, 진동 등 현장 및 주변상황을 확인 하여 계약체결 후 이의를 제기할 수 없음에 동의한 것으로 간주함.

IV 입점 예정일

- 입점예정일 : 2026년 02월 예정 (정확한 입점일자는 추후 개별 통지함)
- ※ 실제입점일이 입점예정일 보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금 및 잔금은 실입점지정일에 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않음.

V 유의사항

- **공통 유의사항**
- 신청자는 본 공급공고 및 유의사항을 완전히 이해한 것으로 간주하며, 이해하지 못한 책임은 입점자(수분양자)에게 있음.
- 당일 입찰은 유의사항에 의거 진행되며 위배된 입찰은 무효 처리됨.
- 금번 입찰 이후 지정계약일에 계약 체결되지 않은 미분양 점포에 대한 점포 구획(점포수·점포면적) 및 분양가격 등은 사

업주체가 임의로 조정할 수 있으며, 기존 계약자는 이에 대해 이의를 제기할 수 없음.

- 상가와 인접한 동의 입주자들로부터 상가영업과 관련하여 사생활침해, 소음 및 냄새 등에 따른 민원이 발생할 수 있으며, 상가영업과 관련한 민원은 입점자가 해결해야 함.
- 계약 체결 시 분양사업장, 평면도, 배치도, 호실위치, 내외부 기둥, 면적, 출입문, 층고, 계단 등 현황을 확인하고 계약 체결하여야 함.
- 계약서상의 공급면적 및 대지의 공유지분은 공부정리 절차, 소수점 이하 단수정리 등의 부득이한 경우에 한해 법령이 허용하는 오차범위 내에서 증감이 있을 수 있으며, 증감이 있을 경우 계약서와 등기부상의 면적차이에 대하여 상호 정산은 없는 것으로 함.
- 공유대지에 대한 지적공부정리가 입주지정기간 종료일 이후 장기간 소요될 수 있으며, 소유권이전 등기시 대지 공유지분은 약간의 면적증감이 있을 수 있음.
- 본 상가는 공동주택 단지외 별도 구획이 불가하므로 향후 각 대지지분에 따른 구획 및 분할요청을 할 수 없으며, 주차장 및 공용공간 등은 공동으로 사용하는 시설로서 일체의 점유권 등을 주장할 수 없음.
- 본 아파트 주택건설사업계획 승인 조건에 따라 향후 제반 사안이 변동될 경우 입주예정시기가 변경될 수 있으며, 입주시기 변경 사유 발생 시 사전 통지할 예정임.
- 상기 공고물건은 미준공된 물건으로 설계상의 기본시설로만 매각하는 상가로서 내부상태를 사전에 확인하시기 바라며, 또한 상가의 전기용량 및 가스시설, 급배수, 냉난방시설은 계약체결 전 계약자가 사전에 확인하여야 하며, 시설의 추가 설치, 증설, 계량기 등의 부착은 계약자의 부담으로 하여야 함.
- 기존 2개 매장을 1개 매장으로 구성 시, 기시공 칸막이 벽체 철거에 따른 비용은 입점자(수분양자)의 비용으로 처리하여야 하며, 당해 시도지사에 신고 및 허가받아야 함.
- 상가의 소유권 이전등기는 당사의 소유권 보존등기 완료 후 입점자(수분양자)의 책임과 비용으로 처리하여야 함.
- 일부 근린생활시설 전면에 가로수가 식재되어 있음을 인지하고 계약체결을 하여야 하며, 이에 대해 계약자는 당사에 이의를 제기할 수 없음. 추후 미확인에 대한 책임은 매수인이 부담함.
- 건축법 및 주택법을 준수하여 시공한 인접 건물에 의하여 조망권 및 일조량이 감소될 수 있음.
- 사용검사 때와 달리 입주 후 교통량 증가 등 주변여건 변화로 소음이 심화될 수 있으며, 이로 인한 사업주체, 시공사와 행정청에 이의제기 및 보상 요구를 할 수 없음.
- 준공 전·후 개인 또는 임의단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(점포 내·외, 공용부분 시설물 등)을 요구할 수 없음.
- 계약체결 이후에도 주택건설사업계획 사용승인 및 분양금완납 이전에는 상가의 내·외부에 일체의 시설을 설치할 수 없음.
- 창호가 설치되는 외벽과 상가 외부창은 겨울철 내·외부 온도차에 따른 결로가 발생할 수 있으므로, 입점자가 주기적인 환기 등의 예방조치를 취하여야 함.
- 학원, 교습소, 유치원 등의 용도로 개업하고자 하는 분은 관할 교육청의 최소면적, 용도 등의 등록, 인가 조건을 확인하여 신청하시기 바라며 신청자의 미확인으로 인한 책임은 입점자(수분양자) 본인에게 있음.
- 상가계약자들은 입점시 상가자치관리위원회를 구성하여야 하며, 입점시 및 입점 후 업종 중복이나 용도에 대하여는 입점자 상호간에 협의하여 처리하고 각 점포별 제반 관리(공용부위 요금 포함 등)는 상가자치관리위원회에서 자치관리하여야 함.
- 점포별로 지정된 용도의 범위 내에서 영업을 하여야 하며, 입점시 입점 후의 업종 중복에 대하여는 입점자 상호간에 협의하여 처리하여야 함. [건축법 시행령 제3조의 5(용도별 건축물의 종류) 별표1] 참조
- 분양된 점포의 운영에 관한 제반사항(영업개설 인허가 등록, 용도변경에 따른 시설추가사항 등)은 입점자(수분양자)의 책임과 비용으로 부담하여야 함.
- 점포의 용도변경은 주택건설 기준 등의 규정에서 정한 복리시설의 설치기준 안에서 가능하며, 당해 시도지사에 신고 및 허가받아야 함.
- 해당 지자체의 건축물대장 등록업무지침에 따라 최초 건축물대장 등록시 상가의 세부용도가 지정될 수 있으며, 계약자는 세부 용도(업종)지정에 협조하여야 함.
- 「주택법」제15조제4항 규정에 따라 사업주체가 승인받은 사업계획을 변경하려면 사업계획승인권자로부터 변경승인을 받아야 하며, 같은 법 시행규칙 제13조제3항각 호에 해당하는 사항에 대하여는 사업주체가 미리 입주예정자에게 사업계획의 변경에 관한 사항을 통보하여 입주예정자 80퍼센트 이상의 동의를 받아야 한다고 규정하고 있음을 알려드리며, 이와 관련하여 같은 법 시행규칙 제13조제3항제2호의 "호당 또는 세대당 주택공급면적"에는 같은 법 시행규칙 제2조제2호나목에 따른 "그 밖의 공용면적"이 포함되며, "그 밖의 공용면적" 증감이 있는 변경의 경우에는 입주예정자 80퍼센트 이상의 동의를 받아 사업계획 변경승인을 받아야 함을 알려드립니다.
- 아울러, 본 아파트의 공사 도중 기술적으로 발생할 수 있는 사항(설계와 시공상의 기술적인 문제 등)과 관련하여 주택건설사업계획 변경승인 신청이 발생할 수 있음을 알려드리며, 사업계획 변경승인 신청 시 변경하고자 하는 사업계획의 내용 중 같은 법 시행규칙 제2조제2호가목에 따른 공용면적(복도, 계단, 현관 등 공동주택의 지상층에 있는 공용면적) 또는 대지지분의 2퍼센트 이상의 증감이 있거나, 제2조제2호나목에 따른 공용 면적(가목의 공용면적을 제외한 지하층, 관리사무소 등 그밖의 공용면적) 증감이 있는 경우에는 입주예정자 80퍼센트 이상의 동의를 얻어 사업계획변경을 신청할 예정이오니 추후 적극 협조하여 주시기 바랍니다.

- 또한, 「주택법」에서 규정하고 있는 입주예정자의 동의대상이 아닌 사업계획의 변경승인 및 경미한변경신고 사항과 관련하여는 추후 입주예정자의 동의 없이 사업계획 변경승인 및 경미한변경신고 사항이 진행될 수 있음을 알려드리니 이 점 확인하시어 계약하시기 바람.
- 각종 홍보물 및 제반도면은 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 실제와는 다소 차이가 있을 수 있으니, 신청, 전 반드시 상가현장을 답사하고 여건을 파악한 후 계약하시기 바라며 미숙지로 인한 책임은 입점자(수분양자)에게 있음.
- 근린생활시설의 모형과 CG는 고객의 이해를 돕기 위한 것으로 착공 및 설계변경 시 또는 실제 시공 시 배치, 구획 면적, 모형 등의 차이가 있을 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 팜플렛 등에 기재된 마감재는 입점자의 이해를 돕기 위한 이미지컷 또는 그래픽으로 제작된 것으로 실제 시공시 유사색상 및 무늬를 지닌 동등이상의 성능을 가진 타제품으로 시공될 수 있으며, 의장이 등록되어 있는 경우에는 모양이나 색상이 바뀔 수 있음.
- 팜플렛 등에 기재된 마감재 변경요구는 불가하므로 마감재 수준을 자세히 확인한 후 신청 및 계약 체결하셔야 하며, 자재 중 생산업체의 부도 및 관계법령 등에 저촉될 경우 동등이상의 제품으로 변경될 수 있음.
- 각종 광고 및 홍보물에 표기된 도로 등의 주변개발 조성계획(학교, 공공청사, 도로망 등 각종 시설 포함)은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 각각의 개발주체가 계획, 추진예정 및 실행 중인 상황을 표현한 것으로서 향후 허가관청 및 국가시책에 따라 형태, 층수, 디자인 등이 변경될 수 있음.
- CG 및 모형에 연출된 어닝디자인은 실제 시공되지 않으므로, 계약 전 반드시 확인하시기 바람.
- 분양 관련 팜플렛, 인쇄물에 삽입된 조감도, 단지배치도, 이미지컷 등 각종 홍보물(분양 카탈로그 등) 및 견본주택에 설치된 모형도(주변현황 및 기반시설은 이미지로 제작되었기 때문에 실제와 다를 수 있고 추후 변경될 수 있으며 이해를 돕기 위해 설치함)상의 단지 내 커뮤니티시설의 내부구조 및 시설물에 대한 인테리어 계획은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 차이가 있을 수 있고, 사업계획변경 등에 따라 변경될 수 있음.
- 상가 외부 입면, 마감재 등 자문결과, 시공과정에 따라 다소 변경될 수 있으며 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 조감도에 표현된 외부 색채계획은 신청자(입점자)의 이해를 돕기 위한 것으로 변경될 수 있음.
- 근린생활시설 공용부 내외부 마감, 조형물, 조경 식재, 색채 및 그래피티 디자인은 인허가 및 실시설계, 본 공사시 입점자 동의 없이 변경될 수 있음.
- 상가 간판은 「옥외광고물등 관리법」 및 동법의 위임에 의하여 제정된 해당 자치단체 조례에 적합하여야 함.
- 근린생활시설에 설치하는 옥외광고물은 해당 자치단체 옥외광고물 등 조례 및 규칙과 지구단위계획에 따라 표기, 시공하여야 함.
- 근린생활시설 입점자는 간판 설치 시 관리단이 지정하는 장소에만 설치하여야 하고 옥외광고물 설치 시에는(화성시고시 제2019-233호, 2019.10.30.) 관계부서의 협의 후 설치하여야 함.
- 당사가 본 상가 "대상사업"의 시행권 및 분양자로서의 권리를 주택도시보증공사가 지정하는 자에게 양도하는 경우, 수분양자는 주택도시보증공사로부터 시행권 인수사실을 통보받은 경우에는 별도의 동의절차 없이도 시행자 및 분양자 변경을 승인한 것으로 함.
- 사업주체가 장래에 주택도시보증공사 또는 주택도시보증공사가 지정하는 자에게 주택건설 사업부지(지상 건축물을 포함한다)를 신탁하는 경우 입주예정자의 동의가 있는 것으로 간주함.
- 분양자는 이 계약체결과 동시에 수분양자에 대한 분양대금채권을 주택도시보증공사에 양도하고 수분양자는 이를 이의없이 승낙하기로 함.

■ 단지여건 주요사항

- 당해 지구 개발사업의 사업시행자는 한국토지주택공사로서 향후 택지지구 내 사업계획의 변경 등으로 인하여 최초 개발계획과 차이가 있을 수 있고, 본 주택은 한국토지주택공사가 시행하는 택지개발지구내에 속한 구역에 건축됨에 따라 택지개발사업 준공 시까지 대지지분 소유권이전이 지연될 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 당해 지구 내 토지이용계획 및 기반시설(도로, 상·하수도, 공원, 연결녹지, 학교 등)은 사업주체 및 시공사와 관계없이 전적으로 국가기관 및 지자체가 설치하는 사항으로 개발계획 변경 등으로 사업추진 중 일부 변경·취소·지연될 수 있으며 향후 차기 인허가 승인 사항이 변경될 수 있음.(이에 따른 당 사업지의 설계상의 일부 변경사항이 생길 수 있으며, 미확인 등으로 인하여 발생하는 사항에 대하여는 추후 이의를 제기할 수 없음) 이 경우 입주시기 지연 등 일체의 사항에 대하여 사업주체 및 시공사는 귀책사유가 없음.
- 당해 지구는 사업진행지구이며 현재 공사 중으로서 입주 후 주변단지 등의 공사로 인한 소음, 진동, 비산먼지, 공사차량통행, 교통장애 및 생활여건시설 미비 등에 따른 불편 내지 생활이익의 침해가 발생할 수 있음을 인지하며, 당해 지구 지구단위계획 시행지침에 의하여 설치되는 도로, 녹지, 종교용지, 단독주택용지, 주차장용지, 근린생활용지, 학교용지, 유통시설용지 등 개설로 인하여 발생하는 소음, 진동, 비산먼지 기타 외부인 통행 등에 대하여 사업주체 및 시공사는 귀책사유가 없음.
- 해당 관청의 인허가조건[사업계획(변경)승인, 교통영향평가, 환경영향평가, 건축심의조건 등 포함]에 따라 단지 내·외의 도

로(인도, 차도, 자전거도로 및 비상차량동선 등), 단지 내 조경, 부대복리시설, 주민운동시설, 어린이놀이터, 주민휴게공간 등의 선형, 위치, 크기, 모양 및 대지경계선형과 같은 사항은 변경 시공될 수 있음.

- 당해 지구와 관련한 각종평가(사전환경성 검토, 환경영향평가, 재해영향평가, 교통영향분석·개선대책) 내용 중 주택건설사업과 관련한 사항은 변경될 수 있음.
- 당해 지구 내 기타용지(단독주택용지, 근린생활용지, 주차장용지, 유통시설용지) 등에서 발생될 수 있는 환경(간섭, 소음) 오염 및 유해시설 등은 주거환경에 영향을 끼칠 수 있으며, 계약자는 현장 등을 확인한 후에 분양계약을 체결하시기 바라며, 이와 관련하여 사업주체 및 시공사에서 일체의 책임을 지지 않음.
- 사업부지 주변 아파트 및 건축물의 신축·개조 등의 건축행위, 주변 시설물의 변경 등으로 현재와 다르게 단지 내 위치에 따라 소음, 일조, 조망 등의 환경권 및 사생활이 침해될 수 있으며, 이는 사업주체 및 시공사와 무관한 사항이므로 사업주체 및 시공사의 책임은 없음.
- 안전웬스, 신호등, 횡단보도, 어린이 보호구역 등 단지 주변의 교통시설물은 관계기관 결정에 따라 변경될 수 있음.
- 본 상가의 공사 중 사업주체 또는 시공사의 귀책사유가 아닌 천재지변, 문화재 발굴, 노동조합의 파업, 태업 및 전염병 발생, 정부의 정책이나 관계법령의 변경 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사 일정 및 입점시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입점지연보상금이 발생하지 않으며 입점지연에 대해 이의를 제기할 수 없음.
- 조감도, 평면도, 면적, 치수 등 각종 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.
- 소음방지대책으로 본 대지 및 주변 대지에 저소음 포장 및 방음시설 등이 설치될 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 화성동탄2택지개발지구 공동주택용지 A59블록(산165)의 행정구역 (법정동)이 변경될 수 있음.
- 화성동탄2택지개발지구의 계획변경으로 인근지역의 계획고가 달라질 수 있으며, 단지외부공간 계획변경은 당사업지에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 본 단지 인근 동탄JC측에 화성시에서 폐기물처리시설(음식물류폐기물처리시설, (직선)거리 약 3.5km, 송동 681-246, 일일 160톤 처리 규모의 음식물 건식 사료화 및 일일 155톤 규모의 음식물 혐기성 소화설비)을 설치·운영중에 있으니 입찰 전 반드시 현장을 확인 후 입찰해 주시기 바람.
- 단지 서측으로 물류창고(직선거리 약 1km)가 위치하여, 시설물 이용 차량에 따른 소음, 교통혼잡 등이 발생할 수 있음.
- 단지 서측으로 토지이용계획도상 위험물처리시설(직선거리 약 500m), 변전소 (직선거리 약 2.5km)가 예정되어 있음.
- 단지 서측으로 동탄일반산업단지(직선거리 약 4.5km)가 위치하고 있으며, 동 산업단지 내 수질복원센터(공공하수도시설), 집단에너지시설(지역난방공사) 등 공공시설이 위치해 있음.
- 단지 북측으로 골프장(직선거리 약 2.1km)이 위치하고 있음.
- 단지 북측 공공공지는 사업부지 외의 부지로 국가기관, 지자체, 화성도시공사, LH에서 공사에 따라 사업추진 중 변경될 수 있음.
- 근린생활시설2 북측 광장의 공공공지와 인접한 단지 조경계획은 추후 인허가 협의를 진행하며 변경될 수 있음.
- 본 공고문에 명기되지 않은 당해 지구내 공공시설 및 기반시설의 위치, 주변 혐오시설 유·무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로, 냄새유발시설, 주변개발 등 주위 환경에 대해서 청약 및 계약 전에 사업부지 현장을 방문하여 반드시 확인하시기 바라며, 추후 계약자의 미확인 등에 따른 이의를 제기할 수 없음.

■ 설계 유의사항

- 근린생활시설2에 입점하는 상가의 경우 해당 시설이 지하1층임을 인지하며, 계약자는 이에 대해 이의를 제기할 수 없음.
- 근린생활시설 모형의 조경계획 및 식재, 휴게시설, 어린이놀이터, 주민운동시설, DA, 쓰레기보관소, 계단실, 근린생활시설의 설비공간, 부대시설 실외기실, 자전거 보관대, 수경시설, 포장, 주변환경, 부지 고저차 등은 실제 시공 시 변경될 수 있음.
- 상가 외부조성 레벨에 따라 점포내부 진입 시 단차가 발생할 수 있음.
- 아파트 입주자 등의 복리증진 및 단지여건에 따라 단지의 진입로 및 울타리를 변경할 수 있으며, 상가 주변 일부에는 지형여건에 따라 문주, 한전변압기, 계단, 안내표지판, 화단, 옹벽, 쓰레기 분리수거함, 가감차선 등이 설치될 수 있음.
- 상가에 인접한 실외기공간(차폐)(1-103,104,105, 2-B101,B102) 및 생활폐기물보관소(1-101, 2-B101)는 현장여건에 따라 위치가 조정될 수 있음.
- 사업주체 또는 사업주체가 선정한 감리자가 성능시험 등을 통하여 품질 또는 성능 확인 후 현장시공에 적합하다고 승인하여 설치한 자재 또는 제품에 대하여, 시공사가 설계도면 및 시공서 등에 따라 시공한 경우 설치(시공) 당시부터 성능미달의 제품을 설치하였다거나 시공 및 설치상의 하자가 있었음이 밝혀지는 등의 특별한 사정이 없는 한 입점이후에 성능미달 사실이 있다는 사실만으로 시공자에게 품질 또는 성능 미달에 대하여 이의를 제기하거나 책임을 물을 수 없음.
- 건축물의 입면 외장재 및 시설물(캐너피 등)에 따라 일부실은 일조 및 통풍의 불리, 우천시 소음, 조망권 제한, 채광간섭, 빛의 산란 등이 발생될 수 있음.
- 사업승인 도서 이외의 진입로 및 주차장, 기타부대시설의 추가확보를 요구할 수 없음.
- 사업승인도서상의 시설물 또는 조경수목이 상가의 영업에 방해될 우려가 있다하여 이전 또는 철거를 요구할 수 없음.

- 상가 인근 조경의 경우 사업승인 도면에 따라 시공되며 이에 대한 일체의 이의를 제기할 수 없음.
- 상가 공용부분은 설비용량 확보 및 사업계획승인 등의 인허가조건 이행과정에서 다소 변경될 수 있음. (단, 면적 증가시에도 계약금액의 변동은 없음.)
- 건본주택 내에서 확인이 곤란한 사항인 공용부의 시설물(공용계단, 지하주차장, 계단실의 위치 등)은 사업계획승인도서에 준함.
- 사업계획승인도서에서 제시한 사항 외에 추가적인 마감사양 및 부대편의시설, 조경의 설치 또는 교체를 요구할 수 없음.
- 상가 주차대수는 장애인 및 조업주차 포함하여 근린생활시설1 6대(지상), 근린생활시설2 10대(지상)로 계획되어 있으며, 향후 입점자의 요구에 의해 증감할 수 없음.
- 단지 주출입구에서 상가 주차장용 차량입구는 아파트와 별도로 동선이 분리되어 설치되어 있고, 비주거 입점자 또는 이용객은 주거시설 주차장에 주차할 수 없음.
- 단지배치 특성상 단지내·외 도로(지하주차장 램프포함)와 단지내 도로 등에 인접한 점포는 소음 및 자동차 전조등의 영향을 받을 수 있음.
- 소방차 정차 및 활동공간, 에어매트 설치구간은 잔디 외의 식재가 불가능하며, 이로 인해 인접 점포의 사생활 침해가 발생할 수 있음.
- 근린생활시설1 후면 진입램프 하부에 소화펌프실의 급기구(DA)가 설치되며, 장비 가동에 따른 소음이 전달될 수 있음.
- 설비 배관과 관련하여 PD점검구가 내외에 설치될 수 있음.
- 급배기시설, DA(환기구), 발전기실과 전기실 급배기구, 생활폐기물 보관소와 인접한 상가는 냄새 및 매연, 소음 등에 의한 환경권이 침해될 수 있음.
- 단지 내 지하에는 기계실 및 펌프실이 설치되어 장비류 가동 시 미세한 소음 및 진동이 점포로 전달될 수 있음.
- 지하 PIT층에 집수정 및 배수펌프가 설치되어 소음의 영향을 받을 수 있음.
- 아파트 지하·PIT층은 지반상황에 따라 레벨, 평면 및 구조형식 등이 변경될 수 있음.
- 근린생활시설용 소방, 기계/전기 설비 관련 덕트, 배관/배선 등으로 인해 사용 면적 및 천장고가 축소될 수 있음.
- 근린생활시설 내부 천장에는 소방, 기계/전기 배관, 배선 등이 설치되며, 이로 인해 소음이 발생할 수 있으며, 설치위치 및 개소는 변경될 수 있음.
- 각 점포의 시설기준은 사업주체가 사용검사를 받은 상태대로 인수하여야 하며, 영업 및 인허가에 부가되는 시설(진열대, 간판, 상하수도, 가스배관, 전기, 냉난방 등 추가되는 시설)은 입점자 부담으로 시공하여야 함. 또한 급수/급탕 밸브, 바닥 배수구, 가스공급밸브 등의 위치에 대해서는 이의를 제기할 수 없으며, 추후 입점자가 개별적으로 내부배관을 설치하여야 합니다. 또한 전기, 통신, 맨홀 등의 인입위치 및 오수배관의 위치가 추후 변경될 수 있음.
- 천정고 및 실규격은 시공허용범위 내 다소 오차가 발생할 수 있음.
- 실내 점검구는 설비공사 등의 유지관리를 위해 수량이 증감될 수 있으며, 사양 및 위치가 변경될 수 있음.
- 각 점포별로 3상 380V/220V 공급되고, 분전반 내 차단기는 1상 220V 적용되며, 전기용량은 점포별 전용면적으로 약 180VA/㎡공급함. 점포별 증설이 필요시에는 관리주체와 협의 후 한국전력공사에 추가 전기사용 신청 후 한국전력공사의 책임 분계점에서 점포까지 입점자 부담으로 증설할 수 있음.
- 각 점포 내 전기분전반이 설치되며, 전기계량기는 지정장소에 개별 점포별 통합 설치됨.
- 외부 간판용 전기배선은 점포 출입문 상부에 위치하며, 추가 간판설치를 위한 배관 및 배선은 입점자(매수인)의 비용으로 하여야 함.
- 매수인은 입주 시 한국전력공사에 전기사용자 명의변경을 하여야 하며, 명의변경 지연 및 미이행에 따른 불이익(고지서 미수령, 사용료 체납, 단전 등)이 발생할 수 있음.
- 법에 따라 전기안전관리자, 소방안전관리자, 승강기관리자 등 선임 대상 건축물인 경우 관련 법에 의거 입점자는 입점자간 합의하에 각 관리자를 선임하시어 과태료 부과 등 불이익이 없도록 하시기 바람.
- 건축물 내에는 무선통신 안테나 및 이동통신 기간 사업자 중계기가 설치될 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 점포 개별 주방 배기설비, 에어컨시스템 등의 추가시설물은 설치 전 관리주체와 협의(위치에 따라 설치 제한될 수 있음) 하여야 하며, 설치 시에는 인접한 점포 및 공동주택에 소음전달 및 악취발생에 따른 민원 예방시설을 설치하여야 함.
- 각 점포 천정 내부에 각 층의 전기, 통신, 위생, 난방, 소방, 가스 등의 횡단배관, 입상배관이 설치되어 배관소음 발생 및 점검구가 설치될 수 있으며, 이에 대하여 어떠한 이의를 제기할 수 없음.
- 각 점포 조건에 따라 설비 배관이 노출되어 시공될 수 있으며, 이로 인하여 일부 공간 사용에 불편이 있을 수 있으며, 이에 대하여 어떠한 이의를 제기할 수 없음.
- 판매시설 각 실에는 급수설비, 배수설비, 가스설비 각 1개소씩 설치되며, 급탕 및 배기덕트 및 후드는 입점자 공사분임. 급수설비 설치위치는 입점 후 시공성, 사용성을 고려하여 임의위치에 설치되오니 필요 시 입점자 공사분으로 배관연결(가스메타기 및 이후배관은 입점자 공사분)하여 사용가능 함.
- 단지 내 각종 인입(상수, 하수, 우수, 도시가스, 전기, 통신 등)계획은 인허가 과정 및 기반시설 설치계획에 따라 위치가 변경될 수 있음.
- 단지 내 출입구, 엘리베이터 등의 CCTV 설치 및 촬영은 입주자의 방법과 편의성을 위해 설치되므로 시스템 설치에 동의한 것으로 보며, 이에 대하여 개인정보보호에 대한 위배로 보지 않음을 인지바라며, 이에 대하여 어떠한 이의를 제기할

수 없음.

- 근린생활시설의 일부 점포는 각종 기계설비(급배기팬, 급배기구, 지붕층 실외기 등) 등에 의하여 소음, 진동 및 조망 제한 등이 발생할 수 있으며, 계약 전 반드시 확인하시고, 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- * 근린생활시설 음식점(예)고기집,치킨집등의 업종 입점시 냄새,연기 등의 민원이 발생할 수 있으니 입점자 부담으로 개별 탈취기를 설치하여야 함.
- 한국전력공사와 협의후 상가용 한전개폐기/변압기가 설치되며, 이에 대하여 어떠한 이의를 제기할 수 없음.
- 단지 내 외관디자인(색채, 줄눈계획, 입면패턴, 마감재, 옥상 구조물 등), 공용부 디자인(화장실, 지하층 출입구, 필로티 캐노피, 주차장 램프, 경비실, 부대시설 등), 외부 시설물(실외기실, 쓰레기보관소 등), 조경디자인, 비위치 및 내용, 난간의 형태, 옹벽 디자인 등은 설계 및 인허가 과정에 따라 실제 시공 시 변경될 수 있음.
- 근린생활시설의 각 호실의 층고/천장고, 창호(출입문)의 크기 및 위치는 다를 수 있으며, 호실별 층고의 상이 및 창호의 위치 변경으로 인한 이의를 제기할 수 없음.
- 근린생활시설 내력벽의 구조변경은 원칙적으로 임의 철거가 불가능하므로 반드시 해당 도면을 확인하시기 바라며, 철거 가능 여부에 대하여 반드시 사전에 확인하고 계약하여야 함.
- 상가 점포사이 벽체의 경우, 원칙적으로 임의 철거가 불가능하므로 반드시 해당도면을 확인하시기 바라며, 철거 가능 여부에 대하여 반드시 사전에 확인하고 계약하여야 함.
- 근린생활시설 내력벽의 구조변경은 불가하며, 내부 구조변경 등으로 발생하는 각종 전기, 통신, 설비의 공사는 원인제공자가 부담하여야 함.
- 근린생활시설 내부 칸막이의 변경 및 그에 따른 건축, 전기, 통신, 설비 등 해당 모든 공사는 입점자가 부담함.
- 근린생활시설 내부 전용면적에 기둥 및 구조벽체 등으로 인한 실사용면적이 호별로 차이가 있는 부분과 출입구로부터 위치, 거리 등 종합적 여건 등을 감안하여 분양가액을 책정하였기에 이를 확인 후 분양받은 부분으로써 향후 이에 대한 이의를 제기할 수 없음. 계약자는 사용승인받은 상태대로 인수하여야 하며 철거 및 해체 등을 요구할 수 없음.
- 근린생활시설 천장고, 내부 기둥의 크기 및 위치, 칸막이 벽의 재질 및 설치 위치 등은 실시설계 및 본 공사시 변경될 수 있음.

VI 기타 안내

■ 주택(상가)분양보증에 관한 사항 [본 상가는 주택도시보증공사의 분양보증을 득함]

분양보증인	보증서 번호	보증금액	보증기간
주택도시보증공사	제 01282023-101-0003600 호	1,802,840,000원	입점자모집공고승인일부터 건물소유권보존등기일까지

- 보증의 범위 : 보증회사는 주택도시보증법시행령 제21조 제1항 제1호 가목에 따라 주채무자가 보증사고로 분양계약을 이행할 수 없게 된 경우에 당해 주택의 분양이행 (주택법령에서 정한 주택건설기준 및 당해 사업장의 사업계획승인서, 설계도서에 따라 시공하여 입주완료) 또는 납부한 계약금 및 중도금의 환급이행 (납부한 계약금 및 중도금의 환급) 책임을 부담함
- 주택도시보증공사의 주택분양보증약관 중 보증사고, 보증채무의 내용, 보증이행대상이 아닌 채무 및 잔여입주금 등의 납부

제1조 (보증채무의 내용)

보증회사는 「주택도시보증법 시행령」 제21조 제1항 제1호 가목에 따라 주채무자가 보증사고로 분양계약을 이행할 수 없게 된 경우에 해당 주택의 분양이행 또는 환급이행 책임을 부담합니다.

【보증회사】 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 보증회사는 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, 보증회사가 입주금납부계좌를 변경·통보한 후에는 변경된 납부계좌를 말함)에 납부하지 않은 입주금.
 5. 보증회사가 보증채권자에게 입주금의 납부증지를 알린 후에 그 납부증지통보계좌에 납부한 입주금
 6. 보증채권자가 입주자모집공고에서 정한 납부기일 전에 납부한 입주금중 납부기일이 보증사고일 후에 해당하는 입주금. 다만, 보증회사가 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. 다만, 사양선택 품목과 관련한 금액이 보증금액에 포함된 경우에는 제외합니다.
 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
- ② 보증회사가 제6조에 따라 분양이행으로 보증채무를 이행할 경우에는 보증채권자는 잔여입주금 및 제1항 제4호부터 제6호까지에 해당하는 입주금을 보증회사에 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 보증회사에 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
 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 지

연되어 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.

② 보증사고일은 보증회사가 제1항 각 호의 사유로 사고 안내문으로 알리면서 다음 각 호 중에서 보증사고일로 지정한 날을 말합니다. 이 경우 보증회사는 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

※ 아파트 공사진행 정보 제공: 분양보증을 받은 아파트 사업장의 공사진행 정보는 주택도시보증공사의 모바일 어플리케이션(HUG-i)을 통해 확인할 수 있음

※ 분양계약자는 사업주체의 부도·파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의함

■ 사업주체 및 시공회사 등

구 분	시 행 사	시 공 사	분 양 대 행 사
상호	주식회사 펜테리움건설	(주)금강주택	(주)태풍씨앤디
주소	서울특별시 강남구 테헤란로 410, 507-1호(대치동,금강타워)	서울시 강남구 봉은사로 304 (역삼동, 금강빌딩)	서울특별시 마포구 양화로 157, 1608호 (동교동, 파라다이스오피스텔)
등록번호	110111-4486753	110111-0313314	110111-3237686

■ 감리자 및 감리금액

구 분	건축감리	전기감리	소방감리	통신감리
회사명	(주)포스코에이앤씨건축사사무소	(주)에다종합설계감리사무소	(주)지티엘이엔지	
감리금액	3,138,000,800원	607,863,020원	374,000,000원	142,120,000원

☐ 홈페이지 주소 : <http://동탄신도시금강펜테리움6차.com>

☐ 견본주택 위치 : 경기도 화성시 영천동 86-4번지

☐ 분양문의 : 1600-5955

※ 본 공고는 편집 및 인쇄 과정 상 오류가 있을 수 있으니, 의문 사항에 대하여는 당사 견본주택 또는 사업주체로 문의하여 주시기 바랍니다. (기재 사항의 오류가 있을 시에는 관계 법령이 우선합니다.)

2023년 07월 13일

(주)펜테리움건설