

# 전주 에코시티 더샵 4차 근린생활시설(상가) 분양공고

## I. 공급내역 및 공급금액

- 「주택공급에 관한 규칙」 제62조(복리시설공급) 규정에 의한 전주시청 재개발재건축과 - 790호(2026.01.13.)로 공급 신고필
- 공급위치 : 에코시티 더샵 4차 단지 내 상가(전주시 덕진구 송천동2가 1317번지)
- 공급규모 : 1개동 내 22개 점포(지상1층 : 11개 점포, 지상2층 : 11개 점포)
- 입점예정시기 : 2027년 1월 예정(정확한 입점지정기간은 추후 개별통보예정)
- 공급면적 및 공급금액

(단위:m<sup>2</sup>, 원/VAT포함)

층	호실	공급면적			대지지분	분양금액				계약금(10%)	중도금(10%)	잔금(80%)
		전용면적	공용면적	계약면적		대지비	건축비	부가세	계			
1층	101	49.5000	16.2392	65.7392	18.9133	27,269,916	258,845,531	25,884,553	312,000,000	31,200,000	31,200,000	249,600,000
	102	49.5000	16.2392	65.7392	18.9133	27,269,916	258,845,531	25,884,553	312,000,000	31,200,000	31,200,000	249,600,000
	103	49.5000	16.2392	65.7392	18.9133	27,269,916	258,845,531	25,884,553	312,000,000	31,200,000	31,200,000	249,600,000
	104	49.5000	16.2392	65.7392	18.9133	27,269,916	258,845,531	25,884,553	312,000,000	31,200,000	31,200,000	249,600,000
	105	49.5000	16.2392	65.7392	18.9133	27,269,916	258,845,531	25,884,553	312,000,000	31,200,000	31,200,000	249,600,000
	106	49.5000	16.2392	65.7392	18.9133	27,269,916	258,845,531	25,884,553	312,000,000	31,200,000	31,200,000	249,600,000
	107	49.5000	16.2392	65.7392	18.9133	27,269,916	258,845,531	25,884,553	312,000,000	31,200,000	31,200,000	249,600,000
	108	49.5000	16.2392	65.7392	18.9133	27,269,916	236,572,804	23,657,280	287,500,000	28,750,000	28,750,000	230,000,000
	109	49.5000	16.2392	65.7392	18.9133	27,269,916	236,481,895	23,648,189	287,400,000	28,740,000	28,740,000	229,920,000
	110	49.5000	16.2392	65.7392	18.9133	27,269,916	253,209,167	25,320,917	305,800,000	30,580,000	30,580,000	244,640,000
	111	49.5000	16.2392	65.7392	18.9133	27,269,916	258,845,531	25,884,553	312,000,000	31,200,000	31,200,000	249,600,000
2층	201	40.5000	13.2867	53.7867	15.4745	22,311,723	122,080,252	12,208,025	156,600,000	15,660,000	15,660,000	125,280,000
	202	40.5000	13.2867	53.7867	15.4745	22,311,723	117,898,434	11,789,843	152,000,000	15,200,000	15,200,000	121,600,000
	203	40.5000	13.2867	53.7867	15.4746	22,311,867	116,534,666	11,653,467	150,500,000	15,050,000	15,050,000	120,400,000
	204	40.5000	13.2867	53.7867	15.4746	22,311,867	116,534,666	11,653,467	150,500,000	15,050,000	15,050,000	120,400,000
	205	40.5000	13.2867	53.7867	15.4746	22,311,867	116,534,666	11,653,467	150,500,000	15,050,000	15,050,000	120,400,000
	206	40.5000	13.2867	53.7867	15.4746	22,311,867	122,080,121	12,208,012	156,600,000	15,660,000	15,660,000	125,280,000
	207	40.5000	13.2868	53.7868	15.4746	22,311,867	122,080,121	12,208,012	156,600,000	15,660,000	15,660,000	125,280,000
	208	40.5000	13.2868	53.7868	15.4746	22,311,867	116,534,666	11,653,467	150,500,000	15,050,000	15,050,000	120,400,000
	209	40.5000	13.2868	53.7868	15.4746	22,311,867	116,534,666	11,653,467	150,500,000	15,050,000	15,050,000	120,400,000
	210	40.5000	13.2868	53.7868	15.4746	22,311,867	117,898,303	11,789,830	152,000,000	15,200,000	15,200,000	121,600,000
	211	40.5000	13.2868	53.7868	15.4746	22,311,867	122,080,121	12,208,012	156,600,000	15,660,000	15,660,000	125,280,000

※ 상기 금액은 내정가격(최저입찰 기준가)이며, 계약금과 중도금은 각각 입찰가격에 따라 변동되오니 이점 양지하시어 분양대금 납부에 착오 없으시기 바랍니다.

## ■ 공통사항

- 본 균린생활시설 분양공고, 계약서 등에 기재된 유의사항 및 제한사항 등은 입찰자 본인이 직접 확인 후 입찰신청 및 계약을 진행하시기 바라며, 미확인 또는 미숙지에 의한 불이익 사항에 대해서는 입찰자 및 계약자의 책임임을 양지하시기 바랍니다.
- 건축법에 따라 균린생활시설 호실별 전용면적은 벽체중심선을 기준으로 산출한 면적이며, 기둥이 있는 호실의 경우 기둥 면적이 전용 면적에 포함되어 있습니다.
- 최초 계약일 이후 미분양 균린생활시설에 대한 상가구획(호수 및 면적 조정)은 사업주체가 임의로 조정할 수 있습니다.
- 상기 내정가격은 위치, 층, 면적, 구조 등을 감안하여 책정한 금액으로 부가가치세가 포함되어 있으며 소유권 이전등기비용, 취득세, 인지세, 기타 제세공과금 등이 미포함 되어 있습니다.
- 아파트와 균린생활시설의 대지지분은 연면적 비율에 따라 분할되었으며, 상기 호실별 대지지분은 균린생활시설의 총 대지지분을 호실별 전용면적 비율에 따라 배분 되었습니다. 또한, 향후 소유권이전 등기시 지적정리에 따라 대지면적 확정시 면적증감이 있을 수 있습니다.
- 상기 계약면적과 대지지분은 인허가 과정, 법령에 따른 공부정리 절차, 실측정리 또는 소수점 이하 단수정리에 따라 분양면적과 등기면적의 차이가 발생할 수 있으며, 증감이 있을 때는  $m^2$ 당 분양금액에 의해 계산하여 소유권이전등기시까지 상호 정산합니다. 단 소수점 이하 면적변동 및 이로 인한 지분변동에 대해서는 상호 정산하지 않습니다.
- 상기 호실별 계약면적에는 주차장, 관리/경비실, 주민공동시설, 기계/전기실 등의 그 밖의 공용면적이 포함되어 있습니다.

## ■ 시설용도 사용규정

시설용도	사용용도
근린 생활시설	<ul style="list-style-type: none"><li>- 식품 · 잡화 · 의류 · 완구 · 서적 · 건축자재 · 의료기기 등의 일용품을 판매하는 소매점 (바닥면적의 합계가 <math>1,000m^2</math> 미만인 것)</li><li>- 휴게음식점 · 제과점 등(바닥면적의 합계가 <math>300m^2</math> 미만인 것)</li><li>- 이용원, 미용원, 목욕장, 세탁소 등 사람의 위생관리나 의류 등을 세탁 · 수선하는 시설(세탁소의 경우 공장에 부설되는 것과 「대기환경보전법」, 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 또는 「소음 · 진동관리법」에 따른 배출시설의 설치 허가 또는 신고의 대상인 것은 제외)</li><li>- 의원 등 주민의 진료, 치료 등을 위한 시설</li><li>- 탁구장, 체육도장 등(바닥면적의 합계가 <math>500m^2</math> 미만인 것)</li></ul> <p>※ 건축법시행령 별표1에 따른 제1종 균린생활시설에 해당하는 업종</p>
	<ul style="list-style-type: none"><li>- 공연장(극장, 영화관 그 밖에 이와 비슷한 것을 말한다. 바닥면적의 합계가 <math>500m^2</math> 미만인 것),</li><li>- 종교집회장(교회, 성당, 사찰, 기도원 등) (바닥면적의 합계가 <math>500m^2</math> 미만인 것)</li><li>- 사진관, 표구점, 일반음식점, 동물병원, 동물미용실 등 (제1종 균린생활시설에 해당하지 않는 것)</li><li>- 휴게음식점 · 제과점 등(바닥면적 합계가 <math>300m^2</math> 이상인 것)</li><li>- 학원, 교습소(자동차학원 및 무도학원은 제외), 직업훈련소(운전 · 정비 관련 직업훈련소는 제외) (바닥면적의 합계가 <math>500m^2</math> 미만인 것)</li><li>- 금융업소, 사무소, 부동산중개사무소, 결혼상담소 등 소개업소, 출판사 등 일반업무시설(바닥면적의 합계가 <math>500m^2</math> 미만인 것)</li><li>- 독서실, 기원 / 체력단련장, 에어로빅장, 당구장, 놀이형시설 (<math>500m^2</math> 미만)</li></ul> <p>※ 건축법 시행령 별표1에 따른 제2종 균린생활시설에 해당하는 업종 (단, 장의사, 총포판매소, 단란주점 노래연습장, 고시원 등 제외)</p>

※ 균린생활시설 사용에 관한 제반 사항(영업허가, 상가관리, 용도변경 등)은 계약자의 책임이며 사업주체는 일체의 업종보호책임이 없습니다.

※ 상기 이용시설기준은 계약자의 이해를 돋기 위한 예시(건축법 시행령[별표1]참조)이며, 항목별 이용가능 용도 및 허가면적 등 기타 세부사항에 대해서는 계약자

본인이 직접 관련 법령 등을 확인바랍니다.

※ 입점 또는 사용하고자 하는 시설의 인·허가와 관련하여 개별 관련 법령에서 규정하는 바가 다를 수 있으며, 입찰 및 계약 전 관련된 인·허가 사항을 미리 확인하시기 바라며, 이를 확인하지 못함으로써 발생되는 책임은 계약자에게 있습니다.

※ 청소년보호법 제2조 제5호 및 동 시행령의 관련 규정에 따라 청소년 출입, 고용금지업의 영업을 위한 시설은 제1종, 제2종 균형생활시설에서 제외하며 입점 업종에 대한 관할관청의 인·허가에 대하여 사업주체는 책임지지 않습니다.

## II 입찰일정 및 입찰방법 안내

### □ 입찰일정

입찰신청	입찰 신청방법	낙찰자 발표	계약체결 일시 및 장소
2026.2.4.(수) 10:00부터 2026.2.5.(목) 17:00까지	당사 홈페이지 온라인 신청	2026.2.5.(목) 18:00	2026.2.6.(금) ~ 2026.2.7.(토) 10:00 ~ 16:00 전북 덕진구 세병서로 18, 스타타워 5층 501호
홈페이지 : <a href="https://www.에코시티더샵4차.com">https://www.에코시티더샵4차.com</a>			※ 점심시간(12:00~13:00)제외

□ 입찰자격 : 분양공고일 현재 대한민국에 거주하는 만 19세 이상인자[국내에 거주하고 있는 재외동포(재외국민, 외국국적 동포) 또는 범인에 한정됩니다.

### □ 입찰방법 및 유의사항

- 입찰자격 : 내정가격 이상 최고가 경쟁입찰방식

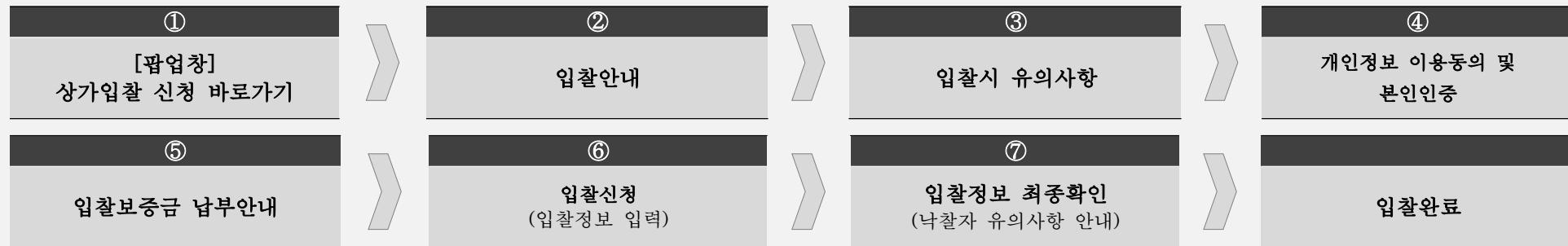
- 유의사항

- 입찰 전 반드시 해당 건축물의 위치, 층, 호수 등을 정확히 확인하고 입찰에 참여하시기 바라며, 오류 입찰 및 계약을 체결한 경우 모든 책임은 입찰자 및 계약자에게 있음을 유의 바랍니다.
- 입찰금액의 최소 단위는 십만원 단위까지이며 입찰 후 입찰금액은 개찰 전후를 불문하고 취소, 철회, 수정이 불가하오니 신중하게 입찰하시기 바랍니다.
- 지정된 시간 내에 입찰 신청접수와 입찰보증금 입금을 완료해야 하며, 입찰 마감(2026.2.5.(목) 17:00) 이후 입금은 무효 처리됩니다.
- 입찰신청 접포 수에 맞춰 입찰보증금을 납부하시기 바라며, 입찰보증금 입금액과 입찰 호실 건수가 상이할 경우 선 입찰한 접포만 인정합니다.  
예시) 101호 입찰 후 102호 입찰 / 입금한 입찰보증금 1,000만원 → 101호 입찰 인정
- 입찰 보증금은 지정된 납부계좌에 입찰 신청자 본인 명의로 입금하여야 하며 타인명의 입금은 인정하지 않습니다.
- 내정가 이하 입찰은 무효 처리 됩니다.
- 입찰 참가 신청 접포 1건에 대하여 1인/1회에 입찰 신청을 할 수 있으며(동일인 또는 동일 범인 및 사업자가 한 개 접포에 중복 신청 불가), 2개 이상의 접포에 입찰할 경우 입찰보증금은 접포별로 각각의 해당하는 금액을 구분하여 지정된 납부계좌에 입금하고 입찰신청을 하여야 합니다.
- 2인 이상 공동입찰은 불가하며, 1인으로 입찰신청 및 계약체결 후 전매 절차를 거쳐 공동명의로 변경계약체결이 가능합니다.
- 입찰보증금 환불계좌는 입찰신청인 명의 보통예금통장 계좌번호를 입력하여야 합니다.(타인명의 계좌 작성 시 환불이 불가하며 별도 신청서 작성 필요)

## ■ 온라인 입찰 신청 안내 (온라인으로만 신청 가능)

본 상가의 입찰은 PC 또는 스마트기기(스마트폰) 등에서 가능합니다. 스마트기기기에 따라 O/S 및 호환성 등의 문제로 일부 사용이 불가할 수 있으니, 사전에 입찰신청이 가능한지 확인하시기 바랍니다. 모바일 입찰신청이 시스템장애 등으로 중단될 경우 일반 PC를 이용하여 온라인 입찰을 진행할 수 있음을 알려드립니다.

### ◎ 에코시티 더샵 4차 홈페이지 접속 [<https://www.ecositydishes4차.com>] 또는 모바일 홈페이지[에코시티더샵4차.com] 접속



※ 입찰 신청 시 점포 1건에 1인/1회 입찰신청이 가능합니다. (중복 신청으로 판명 시 모두 무효 처리 됩니다.)

※ 본인인증은 본인 명의의 핸드폰으로만 가능하며, 인증 후 다음 절차 진행이 가능합니다.

※ 타인명의의 핸드폰 인증은 불가하며, 법인의 경우 법인대표자 명의 핸드폰으로 본인인증 후 입찰 진행이 가능합니다.

## ■ 입찰보증금 및 입금 계좌번호

구 분	내 용
입찰보증금	호실당 ₩10,000,000 (1천만원)
납부계좌	우리은행 1005-504-649929 [예금주 : (주)포스코이앤씨]

- 상기 지정계좌로 입금하지 아니한 어떠한 형태의 입금 및 납부도 인정되지 않으며, 입금시 반드시 입찰 참여자 본인 명의로 입금하여야 합니다. (입찰신청자와 입찰보증금 납부인이 동일인이 아닌 경우 입찰보증금 납입으로 인정하지 않습니다.)
- 무통장 입금시 ‘입금자’란에는 입찰한 호실 및 입찰자 성명을 반드시 기입하여야 합니다.  
(예) 101호 입찰자 홍길동 → 101홍길동
- 복수 호실 입찰 시, 호실별 각각의 입찰보증금을 납부하여야 합니다.
- 낙찰자의 경우 입찰보증금은 계약금으로 전액 대체 처리됩니다.

## ■ 유찰자 입찰보증금 환불

- 환불기간 : 환불신청서 접수(홍보관 내방) 후 금융기관 영업일 기준 30일 이내(토요일 및 공휴일제외). ※환불일정은 다소 지연될 수 있습니다.
- 환불시 구비서류 : 환불신청서(홍보관 구비), 신분증 사본 1부, 인감증명서(본인증명 사실확인증명서), 인감도장(본인증명 사실확인증명서 제출자의 경우 생략), 입찰자 본인명의 통장사본 1부

- 낙찰자의 입찰보증금 환불 시 입찰보증금에 대한 이자 및 송금수수료는 지급하지 않습니다.
- 입찰신청자 및 입찰보증금 입금자, 환불계좌 명의자가 동일해야 환불이 가능하며, 계좌오류, 예금주 상이 등의 문제로 환불이 안될경우 입찰신청자 본인에게 책임이 있으므로 이의제기를 할 수 없으며, 사업주체는 책임지지 않습니다.

### III 낙찰자 발표 및 계약 안내

#### ■ 낙찰자 발표

- 발표일시 : 2026년 2월 5일(목) 18시 이후
- 발표방법 : 에코시티 더샵 4차 홈페이지 게재 [ <https://www.ecositydishes4차.com> ] ※전화확인은 불가하며, 낙찰자는 개별통보하지 않습니다.

#### ■ 낙찰자 선정 방법 : 내정가 이상 최고가 입찰자 (단, 최고 응찰금액이 2인 이상 같을 경우 최초 입찰신청자를 낙찰자로 선정합니다.)

- 낙찰자가 계약일정에 계약을 체결하지 않을 경우 낙찰은 무효(유찰)이고, 입찰보증금은 사업주체에 귀속되며, 차순위자 순으로 계약을 진행함.  
※ 차순위자가 없거나 응찰자가 없는 경우 등 유찰 발생시 유찰된 점포에 대해서는 별도의 통보 없이 사업주체에서 임의 처리합니다.
- 금번 입찰 후 계약기간까지 계약 체결되지 않은 점포에 대한 점포수·점포면적·분양가격 등은 사업주체가 임의 조정할 수 있으며, 분양받은 자는 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 낙찰자 본인 명의로 여러개의 점포에 입찰하여 낙찰되었을 경우 낙찰된 점포의 입찰보증금 전액은 낙찰된 점포의 계약금으로 대체 처리되며, 입찰보증금이 낙찰 점포의 계약금을 초과한 경우 환불계좌로 입금되고, 부족한 경우 분양대금 계좌로 입금하여야 합니다.
- 차순위 낙찰자 및 경쟁률 등은 공개하지 않습니다.
- 법인 및 사업자 명의로 입찰을 신청할 경우 대표자 명의로 입찰에 참여하고 계약체결 시 관련 서류 제출 후 법인 및 사업자 명의로 계약 체결 가능합니다.
- 다음 아래에 해당하는 경우 입찰은 무효로 합니다.
  - 입찰 참가 자격이 없는 자가 입찰한 경우
  - 낙찰자와 입찰보증금 입금 명의자가 불일치한 경우
  - 지정된 일시까지 입찰보증금을 납부하지 아니하고 입찰한 경우
  - 지정된 계좌 이외의 계좌로 입찰보증금을 납부한 경우
  - 동일 점포에 대하여 동일인이 2건 이상의 입찰을 신청한 경우 (동일 점포에 대한 중복 입찰 신청 불가)

#### ■ 계약체결 및 분양대금 납부 계좌

- 계약일시 : 2026년 2월 6일(금) ~ 2026년 2월 7일(토) 10:00 ~ 16:00 (※ 점심시간 : 12:00 ~ 13:00 제외)
- 계약장소 : 전북 덕진구 세병서로 18, 스타타워 5층 501호
- 분양대금 납부일정 및 입금계좌

구 분	계 약 금 (낙찰금액의 10%)	중 도 금(낙찰금액의 10%)	잔 금(낙찰금액의 80%)
납부일	계약체결일	2026년 05월 15일	입점 지정일(입점일)
예금주	우리은행 1005-504-649929 [예금주 : (주)포스코이앤씨 ]		

- 지정된 납부일에 상기 금융기관 납부계좌로 입금하시기 바라며, 사업주체는 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다.
  - 중도금 및 잔금 선납시 선납할인은 적용되지 않습니다.
  - 상기 계좌로 입금되지 않은 공급대금은 납부로 인정되지 않으며, 주택도시보증공사의 분양보증을 받을 수 없으며 입금 오류에 대한 모든 책임은 계약자에게 귀속됩니다.
  - 중도금 및 잔금은 본인이 직접 납부하여야 하며 사업주체는 금융기관 대출 등을 알선하지 않습니다.
  - 중도금 및 잔금을 약정일에 납부하지 않을 경우, 약정일 익일로부터 실제 납부일까지의 경과일수에 대한 연체료가 부과됩니다.
  - 무통장 입금시 ‘입금자’란에는 계약한 호실 및 계약자 성명을 반드시 기입하여야 합니다.
- (예) 101호 계약자 홍길동 → 101홍길동

#### ■ 계약 시 구비사항

구 분	구 비 서 류
본인 계약 시	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 계약금 입금증</li> <li>② 신분증(주민등록증 또는 운전면허증)</li> <li>③ 주민등록등본 1부</li> <li>④ 인감증명서(본인발급용), 본인서명사실확인 증명서 1부 또는 전자인감 증명서</li> <li>⑤ 인감도장(본인서명사실확인 증명서 제출자의 경우 생략)</li> <li>⑥ 정부수입인지</li> <li>⑦ 입찰보증금 납부 영수증(입찰자 보관용)</li> </ul> <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 계약 시 신분증 (직원 및 대리인 계약 시 위임장, 대리인 신분증)</p>
대리인 계약 시	<p>상기 본인 계약 시 구비서류 외 추가 구비서류</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>① 대리인 신분증(주민등록증 또는 운전면허증)</li> <li>② 대리인 도장</li> <li>③ 계약자의 인감도장이 날인된 위임장(당사 소정양식)</li> <li>④ 계약자의 인감증명서 1부(위임장)</li> </ul>

※ 상기 제증명서류는 계약일 기준 1개월 이내 발행분만 유효하며, 계약체결은 호실별로 계약함에 따라 2건 이상 계약시 구비서류는 호실별로 준비하여야 합니다.

#### ■ 입점예정시기 : 2027년 1월 입점예정(정확한 입점지정기간은 추후 개별통보 예정)

- 정확한 입점지정기간은 계약자들에게 사전에 통보 예정이며, 공사 진행상황에 따라 변경될 수 있습니다.
- 잔금을 미리 납부한 경우에도 준공 전에는 준공 목적물에 대한 변경이나 리모델링 등의 행위를 할 수 없습니다.
- 입점지정일이 당초 입점예정일 보다 앞당겨질 경우 미도래 잔금은 실제 입점일에 납부하여야 하며, 이 경우 선납 할인은 적용되지 않습니다.

## ■ 인지세 납부 (「인지세법」 제3조제1항제1호 및 같은 법 시행규칙 제3조)

- 공급계약서와 권리의무승계(전매) 계약서는 인지세법상 ‘부동산 소유권 이전에 관한 증서’로서 인지세 납부 대상이므로 분양계약 체결 시 사업주체와 계약자는 과세 기준에 해당하는 인지세를 각 1/2씩 부담하여 납부하고 ‘전자수입인지’를 분양계약 시 첨부하여야 합니다.  
※ 계약자 부담부분에 해당하는 인지세를 납부하지 않거나 과소납부하여 발생하는 모든 책임(가산세 등)은 계약자에게 있으며, 분양계약이 해제되더라도 수분양자가 납부한 인지세는 환불 대상이 아님을 유의하시기 바랍니다.
- 부동산등기와 무관하게 중간 분양권 전매(최초 분양계약자와 소유권이전등기시 최종 매수자까지)도 「인지세법」에 따른 납세의무를 이행하여야 합니다.  
※ 단 사업주체는 최초 분양계약에 한하여 인지세의 1/2을 부담하며, 최초 분양계약 후의 거래(분양권 전매 포함) 등에 대해서는 인지세를 부담하지 않습니다.
- 기재 금액은 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조와 같은 법 시행령 제2조에 따른 부동산 거래 계약서에 기재된 실제 거래가격 (분양대금과 프리미엄을 합한 금액)으로 하고, 등기원인 서류로 등기소에 제출하기로 한 계약서에는 ‘전자수입인지’를 첨부하여야 합니다.

## ■ 부동산 거래신고 의무화로 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조 규정에 의거 부동산 계약 시 계약체결일로부터 30일 이내 관할 소재지의 시장·군수 또는 구청장에게 공동으로 ‘부동산 거래신고’를 해야 합니다. 따라서 부동산 거래신고에 따른 필요 서류를 사업주체에 제공해야 하며, 신고를 거부하거나 서류미비·미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 28조 제2항에 따라 부동산 거래신고를 하지 아니한 자에게는 500만원 이하의 과태료가 부과됩니다.

## IV 기타 유의사항

### ■ 일반 유의사항

- 분양계약자는 계약 전 반드시 현장에 근린생활시설의 설계도면 확인 및 현장을 방문하여 주변 협오시설 유무, 도로여건 및 소음, 조망, 일조, 진입로 등 근린생활 시설 주변환경을 확인하여야 하며, 확인하지 못한 상황에 대해 분양계약자는 사업주체 또는 시공사에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 조경식재 사항 및 각종 시설물은 반드시 확인하시기 바라며, 사업승인 도서 상의 시설물 또는 조경수목이 점포의 영업에 방해될 우려가 있다 하여도 이전 또는 철거를 요구할 수 없습니다.
- 상가 분양 팜플렛 등에 삽입된 조감도, 평면도, 주변도 등은 분양계약자(입점자)의 이해를 돋기 위한 개략적인 것으로 실제 시공 내용과 차이가 있을 수 있습니다.
- 각종 인쇄물(홍보 카탈로그, 안내문 등)에 표시되는 각종시설(도로망 등의 기반시설 등)은 허가관청 및 국가 시책에 따라 변경될 수 있으며 인쇄물의 구획선 및 시설물의 위치, 설계도면 등에 대한 표시는 공기 후 사업승인 변경 및 신고에 따라 일부 변경될 수 있습니다.
- 전화상담 및 분양홍보관 방문 상담 등의 상담과 입찰관련 광고, 홍보물은 입찰자의 이해를 돋기 위한 것으로 본 모집공고, 계약서 등에 기재된 유의사항 및 제한 사항 등 본인의 자격사항 및 상황에 대해서는 입찰자 본인이 직접 확인 후 입찰신청 및 계약을 진행하시어 미확인, 오류확인 등으로 인한 불이익을 당하는 일이 없도록 특히 유의하여 주시기 바랍니다. 또한, 미확인 및 오류확인으로 인한 책임은 입찰자 및 계약자에게 있음을 반드시 양지하여 주시기 바랍니다.
- 분양 질서를 해치거나 부정한 방법으로 낙찰되었음이 발견 되었을 때는 낙찰 및 계약을 무효로 하고 입찰보증금과 계약금은 사업주체로 귀속됩니다.
- 분양된 점포의 사용에 관한 제반사항(점포관리, 등록, 인·허가 조건사항(면적기준) 및 영업관리, 용도변경, 기타)은 계약자의 책임과 비용으로 처리하여야 하며 사업주체에서 책임을 지지 않습니다.
- 상가 인근에 초등학교가 계획되어 있음에 따라 일부 업종의 제한이 있을 수 있으므로, 분양신청 전 관련법률(학교보건법 등)에 따른 금지시설 등을 반드시 확인 하시기 바랍니다.

- 학원, 교습소, 부동산 등 허가를 받아야 하는 업종으로 개업을 하고자 하시는 분은 관할 교육청 및 해당 허가관청에서 최소면적, 용도 등의 등록, 인가 조건을 확인하여 신청하시기 바라며, 근린생활시설 중 노래연습장으로 개업하고자 하는 분은 관할 교육청 및 경찰서에서 학교보건법의 풍속영업의 규정에 관한 법률의 저촉여부 및 영업허가에 관한 사항을 확인하여 신청하시기 바랍니다. 해당 사항에 대한 미확인으로 인한 책임은 계약자에게 있습니다.
- 영업 업종은 법으로 허용된 용도 내 업종으로 개점하여야 하고, 상가 사용에 관한 제반사항(영업허가, 상가 관리, 용도변경 등)은 계약자의 책임이며, 입점 시 및 입점 후 업종 중복에 대해서는 입점자 상호간에 협의하여 처리하여야 하며, 사업주체는 업종보호 책임을 지지 않습니다.
- 상가의 용도변경은 「주택건설 기준 등에 관한 규정」 등 관련법령에서 정한 복리시설의 설치기준 안에서만 가능하며, 해당 시·구청에 문의하여 계약자 본인이 처리하여야 합니다.
- 보존등기 및 소유권 이전등기는 입점일과 관계없이 관계기관의 인·허가 및 사업일정에 의해 지연될 수 있으므로 영업허가를 득해야 하는 업종(예:공인중개사사무소, 담배영업권 취득 등)은 유의하여야 하며, 분양계약자는 입점과 관련하여 관계기관에 영업허가 가능 유무를 반드시 확인하여야 합니다.
- 분양 받은 상가 및 공용부분은 일체의 철거, 파손해서는 아니 되며, 각 점포의 시설기준은 사업주체에서 사용 검사 받은 상태대로 사용하여야 하며 공용부분에 물품적치 및 임의 구획, 기 설치된 시설물의 이전, 변형, 손괴 등 상가단지 형상을 변경 하는 일체의 행위등을 할 경우에는 관련법에 따라 조치됩니다. 또한, 점포사용을 위한 제반시설(칸막이, 진열대, 간판, 셔터, 전기용량 변경 등)과 점포별 가스, 계량기 설치 및 사용자 명의변경, 한전 계량기(전기시설공사)로 인해 소요되는 제반 경비 및 공용전기(복도, 화장실, 오수펌프 등)는 계약자가 부담해야합니다.
- 상가에 설치하는 옥외광고물(간판, 현수막, 기타 광고물)은 관련 법률에 저촉되지 않는 범위 내에서 아파트 단지 및 근린생활시설의 미관을 감안하여 부착하여야 하며, 허가 관청의 광고물 심의 결과에 따라 시행자 및 관리단이 규정한 점포별 위치, 규격, 재료 등의 규정 사항을 준수하여야 하고, 설치비용은 분양계약자의 부담으로 합니다. 또한 설치 시 위탁관리업체의 관리에 따라 설치하여야 하며, 이를 위반하여 발생한 제반 피해는 분양계약자가 책임을 집니다. 해당 자치단체 옥외광고물 등 조례 및 규칙과 지구단위계획에 따라 표기, 시공하여야 합니다.
- 근린생활시설과 인접 동의 입주자들로부터 근린생활시설 영업과 관련하여 사생활 침해, 소음 및 냄새 등에 따른 민원이 발생할 수 있으며, 근린생활시설 영업과 관련한 민원은 분양계약자가 전적으로 책임지고 해결해야 합니다.
- 상기 공급 대상은 미준공 된 물건으로 설계상의 기본시설로만 매각하는 상가로서 내부 상태를 사전에 확인하시기 바라며, 또한 상가의 전기용량 및 가스시설, 급·배수, 냉난방시설은 계약체결전 계약자가 사전에 확인하여야 하며 시설의 추가설치, 증설, 계량기등의 부착은 계약자의 부담으로 하여야 합니다.
- 근린생활시설 주차장(총 11대 일반 10대, 장애인 1대)은 근린생활시설 후면 실외공간에 위치하며, 사업승인 도서 이외의 진입로 및 주차장, 기타 부대시설의 추가 확보를 요구할 수 없습니다.
- 근린생활시설에 배분된 주차장은 상가별, 점포별 별도로 구획될 수 없으므로 주차장 사용에 관한 사항은 자치관리위원회에 상호 협의하여 정하여야 합니다.
- 해당 지자체의 건축물대장 등록업무지침에 따라 최초 건축물대장 등록시 상가의 세부용도(업종)가 지정될 수 있으며, 계약자는 세부용도(업종)지정에 협조하여야 합니다.
- 사용승인도서상의 시설물 또는 조경수목이 상가의 영업에 방해될 우려가 있다하여 이전 또는 철거를 요구할 수 없습니다.
- 계약자들은 입점시 상가 자치관리위원회를 구성하여야 하며, 입점시 및 입점후 업종 중복이나 용도에 대하여는 입점자 상호간에 협의하여 처리하고 각 포별 제반 관리(공용부위 요금 포함 등)는 자치관리위원회에서 자치관리 하여야합니다.
- 상가의 대지는 분할되지 않는 대지로서 아파트 대지 내 일정면적의 지분으로 배분되어 있으며, 아파트 및 상가의 대지면적이 차후 확정측량 등 지적정리로 인하여 면적이 변동될 수 있습니다.
- 부가가치세를 환급받기 위해서는 사업자등록증 사본(일반과세자)을 계약체결 20일 이내에 사업주체에 통보 및 제출하여, 세금계산서를 발급받아 관할세무서에 신고 해야합니다. 부가가치세 환급에 관련 사항은 반드시 관할세무서에 문의하시기 바랍니다. 이를 해태함으로 발생하는 불이익 등을 이유로 사업주체에 이의를 제기할

수 없습니다.

- 취득세는 납부원인이 발생한 일자(통상 잔금납부일)로부터 60일 이내에 입점자가 자진신고 및 납부하여야 하며, 입점자는 자진신고하지 않음으로 발생되는 제반 문제에 이의를 제기 할 수 없습니다. 기타 자세한 사항은 관할세무서의 문의하시기 바랍니다.
- 본 근린생활시설에 대한 공급계약을 체결한 계약자(외국인 포함)는 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 공급계약 체결일로부터 30일 이내에 신고 관청에 부동산 거래신고를 사업주체와 공동으로 하여야 합니다. 이를 해태함으로써 발생하는 과태료 등의 책임은 계약자 본인에게 있습니다. 또한 부동산 거래신고 전에는 권리·의무의 승계가 제한되므로 이를 확인하고 신청하시기 바랍니다.
- 계약이 완료되면 잔금납부 후 “부동산등기 특별조치법”에 따라 사업주체의 소유권보존등기 완료 이후 기간 내에 계약자의 책임으로 소유권이전 등기를 완료하여야 합니다.
- 잔금납부기한(미리 납부시 납부일)이후에 발생되는 제세공과금(관리비 포함)은 계약자가 부담합니다.

#### ■ 설계 유의사항

- 아파트 입주자 등의 복리증진 및 단지여건에 따라 단지의 진입로 및 울타리를 변경할 수 있으며 상가 주변 일부에는 지형 여건에 따라 문주, 한전변압기, 계단, 안내표지판, 화단, 쓰레기 분리수거함, 가감차선 등이 설치되어, 이로 인해 일부 상가의 시인성이 저해될 수 있으니 꼭히 사업지를 방문하여 현황파악 후 계약하시기 바랍니다.
- 폐기물 분리수거함 및 폐기물 선별보관시설은 상가전용주차장 인근에 위치하고 있으며, 이로 인한 냄새 및 소음, 분진 등이 발생할 수 있고, 수거차량의 접근으로 인한 피해가 발생할 수 있으므로 계약 시 위치를 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 단지 서측에 위치한 송천중고등학교는 대한민국 법무부 범죄예방정책국 산하에 설치된 범법청소년 재교육기관(소년원)입니다. 계약 시 해당 위치를 확인하시기 바랍니다.
- 상가 점포별 최초 계약 전기 용량은 삼상 8KW로 전기용량은 분양홍보판을 통해 사전 확인하여야 합니다. 점포 면적 및 용도별 전기계약 용량이 상이할 수 있으므로 입점 후 한국전력공사에 문의하여 필요에 따라 계약자 부담으로 계약용량 변경 및 사용 용도를 변경하여 사용하여야 합니다.
- 분전반, 전등 및 콘센트, 통신 및 TV 수구, 유도등, 감지기, 시각 경보기 등의 수량 및 위치는 호실별로 상이할 수 있고, 변경에 따른 추가공사 비용 및 책임은 분양 계약자의 부담과 책임으로 진행하여야 하오니, 이를 유념하시기 바랍니다.
- 각 호실 내에 소방관계법규에 의거하여 발신기 겸용 자동화재속보설비세트 등과 같이 전기/소방/통신 관련 공용 시설물이 설치될 수도 있으며, 이에 따른 민원을 제기할 수 없고, 임의해체/철거/파손에 의한 추가공사 비용 및 책임은 분양 계약자의 부담과 책임으로 진행하여야 한다.
- 전기는 각 점포별로 겸침되어 요금이 개별 고지되며, 공용시설(화장실, 복도 등) 및 기타 공공요금은 계약자가 자치적으로 관리하여야 합니다.
- 각 점포 호별로 급수 및 배수배관, 시스템에어컨 설치용 배관 및 배수배관, 전기계량기는 설치되나, 점포 내부 연장용 도시가스 배관 및 가스계량기, 에어컨 장비(실내기 및 실외기)는 설치되지 않으니 추후 분양 계약자가 별도 부담으로 설치하여야 합니다. 필요 시 에어컨 배관 등의 설치를 위하여 타 점포의 천장 속 공간을 사용할 수 있으며, 입점자간 원만한 협조가 필요하오니, 이를 유념하시기 바랍니다.
- 도시가스 배관은 점포 내벽에 메인관까지만 설치(근린생활시설의 복도 및 외부 일부에 가스배관이 노출되어 시공되어 있거나, 천장 속 공간에 매립되어 시공되어 있음)되므로, 입점 후 계약자(입점자) 부담으로 관할 도시가스 시설 시공면허업체를 통해 가스공급자에게 공급신청 후 시설을 설치 사용하여야 하며, 설치시 배관은 반드시 노출되어야하고, 계량기는 외부에 설치하여야 합니다. 시설분담금 및 시설전반(계량기포함)에 대해서는 관할 도시가스업체에 문의하시기 바랍니다.
- 「소방시설 설치 · 유지 및 안전관리에 관한 법률 시행령」에 의거 “소방안전관리자 선임대상” 건축물인 경우에는 관리법에 의거 입점후 입점자는 입점자간 협의하에 ‘소방안전관리자’를 선임하시어 과태료부과 등 불이익이 없도록 하시기 바랍니다.

- 소방설비는 소방관계법규 기준으로 설계 및 시공되어 있음. 특정시설 입점 시는 입점자가 별도의 소방시설을 추가하여야 하며, 인테리어공사시 소방관계법규에 맞도록 설치하여야 하며, 이에 따른 소요비용 및 인테리어 공사시 발생될 수 있는 누수, 하자 등은 입점자 부담으로 처리하여야 합니다.
- 실별로 급수 1개소 인입, 가스1 개소, 배수(바닥) 1개소(위치변경 불가)가, 마련되어 있으며, 급탕은 공급되지 않습니다. 바닥 배수구는 주방 등의 시설이 입점하는 경우 배수구 연결시 그리스 트랩을 설치하여 배수구가 막히지 않도록 조치후 사용하여야 합니다.
- 실별 환기시스템(주방배기 포함)은 설치되지 않으므로, 필요시 입주자가 개별적으로 설치 후 사용해야 하며, 환기시스템(주방배기 포함) 설치시에는 인접한 공동주택 및 부속시설에 소음전달 및 악취발생에 따른 민원예방시설을 설치해야 합니다.
- 각 상가 내 냉·난방기(실내기 및 실외기)는 설치되지 않으므로, 입점자가 추가로 설치하여야 합니다.
- 에어컨 실외기 외부설치와 관련된 소음 등의 민원이 있을 수 있으며, 이와 관련한 민원 해결은 분양계약자가 전적으로 부담하여 처리하여야 함. 또한 실외기를 옥상에 설치할 경우에 진동이 발생할 수 있으므로 진동방지를 위한 서비스는 분양계약자가 전적으로 부담하여야 하며, 민원 발생 시 분양계약자가 전적으로 책임지고 해결하여야 합니다.
- 본 아파트 단지내 시설 이외에 외부시설의 변경 등은 사업주체에서 책임지지 않습니다.
- 상가에 대한 제반관리는 상가 자치관리위원회가 하여야 합니다. 상가 전체의 전력 합산용량이 247KW이므로 전기안전 관리자 선임대상이며 상가 전체의 전기, 소방 등 관련 법규에서 규정한 안전관리자 등의 선임 및 유지·보수·관리는 상가 자치관리위원회가 하여야 합니다.
- 분양 상가의 관리업무는 “을”로 구성된 상가 자치관리위원회가 자치적으로 수행하며, 각 호실의 전기사용 및 요금납부 책임은 해당 호실의 “을”에게 있습니다. 이에 따라 입점 시 각 호실별 전기계약 명의는 반드시 “을”의 명의로 변경하여야 하며, 공용 전기계량기 또한 분양 계약자들이 협의하여 정한 대표자 명의로 변경하여 납부 및 관리를 진행하여야 한다. 본 조항은 상가의 일부 호실만 입점하는 경우에도 동일하게 적용됩니다.
- 상가 전력 및 통신 인입을 위한 시설물, 전력 및 통신맨홀 등이 상가 인근 부지에 설치될 수 있으며 해당부지는 한국전력공사, 기간통신사업자에게 무상제공 됩니다. 관련 설치위치는 현장 여건 및 관계기관 협의 결과에 따라 변경될 수 있습니다.
- 각 점포의 천장속에는 공용배관 및 덕트, 상부 점포의 배관, 가스배관 등 기계설비 시설물이 설치되어 소음발생 및 유지보수용 점검구가 설치될 수 있으며, 계약자가 임의로 철거 및 이동할 수 없습니다.
- 상가 복도 및 전용면적 천장내부는 가스배관 시설물의 경로로 사용될 수 있으며, 관련법에 의거 천장부에 가스점검을 위한 점검구가 설치될 수 있습니다.
- 상가 천장에는 수도/가스/전기공급을 위한 시설이 설치될 예정이며 관련기관 및 공급자와의 협의에 따라 위치, 크기 등 세부계획은 변경될 수 있으며, 이와 관련된 일부 세대는 소음, 진동, 냄새 등의 영향을 받을 수 있습니다.
- 상가별 전원공급, 소방, 가스 등 전기, 통신, 가스 시스템설비가 건축 구조상 각 점포 천장을 관통하여 설치되며 건물의 유지 보수 시 다른 매장 내부에서 작업을 할 수 있으니 이점을 충분히 고려하여 계약하시기 바랍니다.
- 상가 각 호실 별 전용면적 대비 실사용 면적은 구조체 형상, 벽체 단열, 벽체 두께 등의 사유로 상이할 수 있으니, 현장에서 충분히 확인 후 계약하시기 바랍니다.

■ 본 근린생활시설은 주택도시보증공사의 분양보증을 받은 근린생활시설입니다.

보증서 번호	보증금액	보증기간
제 01282026-101-0000100 호	1,214,304,000 원	단지 내 상가 공급 신고 승인일(복리시설의 경우 신고일을 말함)부터 건물 소유권보존등기일(사용검사 또는 해당 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용검사를 받은 경우에 한함)까지

#### 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 분양계약을 체결함으로써 변제에 갈음하는 것을 의미합니다.

【허위계약】 분양의사가 없는 자가 주채무자의 자금 융통 등을 돋기 위하여 명의를 빌려주어 분양계약하는 것으로 차명계약을 의미합니다.

3. 입주자모집공고 전에 주택분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금

【입주금】 채무자가 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 납부증지를 알린 후에 그 납부증지통보계좌에 납부한 입주금
6. 보증채권자가 입주자모집공고에서 정한 납부기일 전에 납부한 입주금중 납부기일이 보증사고일 후에 해당하는 입주금. 다만, 공사가 입주금을 관리(주채무 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: 흄오토, 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 자금 조달의 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 제7호까지에 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 · 회생절차개시신청 · 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 분양공고 승인일(복리시설의 경우 신고일을 말함)부터 건물소유권보존등기일(사용검사 또는 해당 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용검사를 받은 경우에 한함)까지를 말합니다. 이하 같습니다.

② 보증사고일은 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, 회생절차개시신청일, 사업포기 관련 문서접수일 등

2. 제1항 제2호에서 제4호의 경우에는 보증이행청구 접수일

■ 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

■ 사업시행권 양도에 관한 사항

당사가 본 아파트 “대상사업”의 시행권 및 분양자(또는 임대인)로서의 권리를 주택도시보증공사가 지정하는 자에게 양도하는 경우, 수분양자는 주택도시보증공사로부터 시행권 인수사실을 통보받은 경우에는 별도의 동의절차 없이도 시행자 및 분양자(또는 임대인)변경을 승인한 것으로 한다.

■ 분양대금채권 및 임대수입금채권의 양도에 관한 사항

분양자(매도인 또는 임대인)는 이 계약체결과 동시에 수분양자(매수인 또는 임차인)에 대한 분양대금채권 또는 임대수입금(임대보증금, 월임대료, 분양전환금 등 임차인이 임대인에게 지급할 일체의 금원을 포함한다)채권을 주택도시보증공사에게 양도하고 수분양자는 이를 이의없이 승낙하기로 한다.

■ 사업주체 및 시공회사

구 분	회 사 명	사업자등록번호
시행자(사업주체)	(주)포스코이앤씨	506-81-02280

■ 감리회사

구 분	건축 감리	전기 감리	소방·통신 감리
회사명	(주)종합건축사사무소 가람건축	(주)신담엔지니어링	주식회사 영광기술단

■ 분양 홍보관 : 전북 덕진구 세병서로 18, 스타타워 5층 501호

■ 분양 홈페이지 : <https://www.에코시티더샵4차.com>

■ 분양 문의 : 063-254-9909