

설화명곡역 우방아이유셀

단지내 근린생활시설(상가) 입점자모집공고

■ 「주택공급에 관한 규칙」 제62조에 의거 대구광역시 달성군청 건축과 - 42098호(2020. 12. 22)로 수리

■ 공급위치 : 대구광역시 달성군 화원읍 설화리 778-1일원

■ 공급규모 : 단지내 근린생활시설 2개동, 36개 점포

■ 공급면적 및 공급금액

(단위: ㎡, 천원, 부가가치세 포함)

| 동 | 층 | 호수 | 면적 | | | | | 내정가 | | | | |
|------|------|----------|----------|---------|--------------------|----------|----------|---------|---------|---------|---------|---------|
| | | | 전용면적 | 공용면적 | 기타공유면적 (주차장 포함) | 분양면적 | 대지지분 | 토지가 | 건물가 | 부가세 | 합계 | |
| 301동 | 1층 | 101호 | 39.4900 | 23.8196 | 12.9379 | 76.2475 | 21.1602 | 89,900 | 291,000 | 29,100 | 410,000 | |
| | | 102호 | 30.2682 | 18.2572 | 9.9166 | 58.4420 | 16.2189 | 68,900 | 228,273 | 22,827 | 320,000 | |
| | | 103호 | 31.9222 | 19.2548 | 10.4585 | 61.6355 | 17.1051 | 72,700 | 241,182 | 24,118 | 338,000 | |
| | | 104호 | 29.5768 | 17.8400 | 9.6901 | 57.1069 | 15.8484 | 67,300 | 222,455 | 22,245 | 312,000 | |
| | | 105호 | 23.6964 | 14.2932 | 7.7636 | 45.7532 | 12.6975 | 53,900 | 178,273 | 17,827 | 250,000 | |
| | | 106호 | 31.5168 | 19.0103 | 10.3257 | 60.8528 | 16.8879 | 71,700 | 243,909 | 24,391 | 340,000 | |
| | | 107호 | 33.8100 | 20.3935 | 11.0770 | 65.2805 | 18.1167 | 77,000 | 280,000 | 28,000 | 385,000 | |
| | | 108호 | 22.3440 | 13.4775 | 7.3205 | 43.1420 | 11.9728 | 50,800 | 188,364 | 18,836 | 258,000 | |
| | | 109호 | 22.3440 | 13.4775 | 7.3205 | 43.1420 | 11.9728 | 50,800 | 173,818 | 17,382 | 242,000 | |
| | | 110호 | 20.6388 | 12.4489 | 6.7618 | 39.8495 | 11.0591 | 47,000 | 157,273 | 15,727 | 220,000 | |
| | | 111호 | 22.5204 | 13.5839 | 7.3783 | 43.4826 | 12.0673 | 51,200 | 172,545 | 17,255 | 241,000 | |
| | | 112호 | 30.7528 | 18.5494 | 10.0754 | 59.3776 | 16.4785 | 70,000 | 231,818 | 23,182 | 325,000 | |
| | | 113호 | 47.2217 | 28.4832 | 15.4710 | 91.1759 | 25.3032 | 107,500 | 331,364 | 33,136 | 472,000 | |
| | | 114호 | 31.7520 | 19.1522 | 10.4028 | 61.3070 | 17.0139 | 72,300 | 225,182 | 22,518 | 320,000 | |
| | 2층 | 201호 | 110.3676 | 66.5713 | 36.1591 | 213.0980 | 59.1390 | 251,300 | 333,364 | 33,336 | 618,000 | |
| | | 202호 | 65.3268 | 39.4037 | 21.4026 | 126.1331 | 35.0045 | 148,700 | 266,636 | 26,664 | 442,000 | |
| | | 203호 | 44.6880 | 26.9548 | 14.6408 | 86.2836 | 23.9454 | 101,700 | 201,182 | 20,118 | 323,000 | |
| | | 204호 | 43.1592 | 26.0327 | 14.1400 | 83.3319 | 23.1262 | 98,200 | 181,636 | 18,164 | 298,000 | |
| | | 205호 | 56.0952 | 33.8354 | 18.3781 | 108.3087 | 30.0578 | 127,700 | 228,455 | 22,845 | 379,000 | |
| | | 206호 | 31.7520 | 19.1521 | 10.4027 | 61.3068 | 17.0138 | 72,300 | 137,909 | 13,791 | 224,000 | |
| | 3층 | 301호 | 110.3676 | 66.5713 | 36.1591 | 213.0980 | 59.1390 | 251,300 | 270,636 | 27,064 | 549,000 | |
| | | 302호 | 65.3268 | 39.4037 | 21.4026 | 126.1331 | 35.0045 | 148,700 | 226,636 | 22,664 | 398,000 | |
| | | 303호 | 44.6880 | 26.9548 | 14.6408 | 86.2836 | 23.9454 | 101,700 | 157,545 | 15,755 | 275,000 | |
| | | 304호 | 43.1592 | 26.0327 | 14.1400 | 83.3319 | 23.1262 | 98,200 | 151,636 | 15,164 | 265,000 | |
| | | 305호 | 56.0952 | 33.8354 | 18.3781 | 108.3087 | 30.0578 | 127,700 | 194,818 | 19,482 | 342,000 | |
| | | 306호 | 31.7520 | 19.1521 | 10.4027 | 61.3068 | 17.0138 | 72,300 | 114,273 | 11,427 | 198,000 | |
| | 4층 | 401호 | 110.3676 | 66.5713 | 36.1591 | 213.0980 | 59.1390 | 251,300 | 234,273 | 23,427 | 509,000 | |
| | | 402호 | 65.3268 | 39.4037 | 21.4026 | 126.1331 | 35.0045 | 148,700 | 178,455 | 17,845 | 345,000 | |
| | | 403호 | 44.6880 | 26.9548 | 14.6408 | 86.2836 | 23.9454 | 101,700 | 128,455 | 12,845 | 243,000 | |
| | | 404호 | 43.1592 | 26.0327 | 14.1400 | 83.3319 | 23.1262 | 98,200 | 118,000 | 11,800 | 228,000 | |
| | | 405호 | 56.0952 | 33.8354 | 18.3781 | 108.3087 | 30.0578 | 127,700 | 153,000 | 15,300 | 296,000 | |
| | | 406호 | 31.7520 | 19.1521 | 10.4027 | 61.3068 | 17.0138 | 72,300 | 90,636 | 9,064 | 172,000 | |
| | 302동 | 지하 1층 | B101호 | 44.6607 | 26.9384 | 14.6320 | 86.2311 | 23.9310 | 101,700 | 212,091 | 21,209 | 335,000 |
| | | | B102호 | 45.0000 | 27.1431 | 14.7431 | 86.8862 | 24.1127 | 102,400 | 196,909 | 19,691 | 319,000 |
| | | | B103호 | 45.0000 | 27.1431 | 14.7431 | 86.8862 | 24.1127 | 102,400 | 196,909 | 19,691 | 319,000 |
| | | | B104호 | 55.4130 | 33.4240 | 18.1547 | 106.9917 | 29.6925 | 126,200 | 239,818 | 23,982 | 390,000 |

- ※ 각 호실별 내정가는 소유권이전비용 및 취득세가 포함되지 않은 금액이며, 매출부가세가 포함된 금액임.
- ※ 대지지분은 공부정리 절차, 사업계획변경, 확정측량 등의 부득이한 때에만 법령이 허용하는 오차 범위 내에서 증감이 있을 수 있음.
- ※ 대지지분은 실별 전용면적 비율에 따라 균등 배분하였으며, 공부상 면적과 대지지분은 법령에 따른 공부정리 절차, 실측정리 또는 소수점 이하 단수정리에 따라 계약면적과登記면적이 차이가 발생할 수 있으며, 소수점 이하 면적 변동에 대해서는 정산하지 않기로 함.
- ※ 전용면적은 건축법규에 따라 산출되며, 점포 내에 위치한 기동 등은 전용면적에 포함됨.
- ※ 분양면적에는 복도, 화장실, 지상 1층 주차장, 기계실, 전기실 등에 대한 공용면적이 포함되어 있음.

■ 공급방법 : 점포별 수의계약 방식

■ 공급조건

- 1) 신청자격 제한 없음.
- 2) 개점 업종에 대한 인허가 및 추가 시설은 입점자 책임으로 당사에 요구할 수 없음.
- 3) 신청자 1인이 신청할 수 있는 점포 수는 제한 없음.
- 4) 동일인이 동일 점포에 중복으로 신청할 수 없음.

■ 시설별 사용 용도 : 건축법 등 관계규정에 따른 용도로 사용

※ 상기 업종은 안내를 돕기위한 예시입니다. 입점 업종별 허용용도에 따른 규제 사항이 상이하며 이를 계약전에 반드시 확인하시기 바라며, 향후 미확인으로 책임을 사업주체 및 시공사에 이의 제기를 할 수 없습니다.

| 시설용도 | | 권장 용도 |
|----------|--|--|
| 근린 생활 시설 | 제1종 근린생활시설 | 슈퍼마켓과 일용품(식품·잡화·의류·완구·서적·건축자재·의약품류 등) 등의 소매점, 휴게음식점·제과점, 이음원, 미용원, 일반육육탕 및 세탁소(공장이 부설된 것을 제외), 의원, 탁구장 및 체육도장 등. |
| | 제2종 근린생활시설 | 일반음식점, 기원, 휴게음식점·제과점(1종근린생활시설에 해당되지 아니하는 것), 금융업소, 사무소, 부동산 중개업소, 결혼상담소, 종교집회장 등 거주자의 생활편익을 위하여 필요하다고 인정되는 시설의 용도로 사용할 수 있음. |
| | ※ 기타, 건축법시행령 별표 1규정에 의한 제1종, 2종 근린생활시설에 포함된 업종을 참조 바랍니다. | |

■ 공급일정 및 구비서류

| 구분 | 일시 | 구비서류 | 장소 |
|-------|---------------------------------------|---|--|
| 계약 체결 | 2020.12.23.(수) (10 : 00 ~ 17 : 00) | <ul style="list-style-type: none"> • 계약금 납부 영수증 • 주민등록등본 1부(법인은 사업자등록증사본 1부) • 인감도장, 신분증 • 인감증명서(부동산계약용) 1부 : 각 호별 • 법인계약시: 법인인감증명서 및 법인등기부등본 각 1부, 법인인감단, 사용인감 사용시 사용인감계 첨부 • 대리인 계약시 추가사항: 대리인의 신분증 및 인장, 위임용 인감증명서 1부(위임인 본인발급분), 위임장(건본주택 내 비치) | 설화명곡역 우방아이유헬 건본주택 (대구광역시 달서구 대곡동 1040번지) 053-643-3888 |

- ※ 상기 제반 서류는 계약체결일 기준 1개월 이내에 발급된 것이어야 하며, 제출·접수된 서류는 일체 반환하지 않음.
- ※ 제반 서류는 호별 접수 또는 계약 시 각각 1부씩 필요함.
- ※ 대리인 신청 및 계약 시 위임용 인감증명서는 반드시 위임인의 본인 발급용으로 제출하여야 함.
- ※ 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」에 의해 계약 체결일로부터 30일 이내에 부동산거래신고를 하여야 하며, 거래 당사자 공동의 신고를 요하므로 편의를 위하여 계약 체결시 사업주체에 신고를 위임하여 업무를 진행하여야 합니다.

■ 공급금액 납부일정 및 방법

| 구분 | 계약금 | 중도금 | | | | | 잔금 |
|------|----------|----------------|------------|-----------|------------|------------|----------|
| | | 1차 | 2차 | 3차 | 4차 | 5차 | |
| 납부일자 | 계약시 | 계약일로부터30일 이내 | 2021.9.28 | 2022.2.28 | 2022.07.28 | 2022.12.28 | 입주지정기간내 |
| 납부금액 | 내정가의 10% | 내정가의5% | 내정가의10% | 내정가의10% | 내정가의10% | 내정가의10% | 내정가의 45% |
| 납부방식 | 자납 | 자납 | 대출무이자(40%) | | | | 자납 |
| 납부방법 | 은행명 | 계좌번호 | | | | | 예금주 |
| | 신한은행 | 100-034-924930 | | | | | 아시아신탁(주) |

- ※ 지정계좌 무통장 입금 시 반드시 호실과 계약자 성명을 기재하여 입금하셔야 함 (예시: 101호 홍길동, 101 홍길동)
- ※ 건본주택에서는 현금수납을 하지 않으며, 상기 계좌로 내지 아니한 분양대금을 인정하지 않으며, 또한 주택도시보증공사의 분양보증 대상에 해당하지 않음.
- ※ 착오납부에 의한 문제 발생 시 사업주체 및 시공사는 책임지지 않으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- ※ 분양대금(중도금, 잔금) 납부일이 토/일/공휴일이면 익일 은행 영업일을 기준으로 내야 함.
- ※ 지정된 중도금 및 잔금납부일에 해당 계좌로 무통장입금하시기 바라며, 사업주체 및 시공사에서는 별도로 통보하지 않음.
- ※ 중도금 납부를 지연하여 약정납부일이 지났을 때에는 그 경과일수에 대하여 공급계약서상에 명시된 연체료를 적용하여 산정된 연체료를 가산하여 내야 함.

- ※ 잔금납부는 실입정일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 실입점 지정일에 납부하여야 하며 이 경우 선납할인은 적용되지 않습니다. 입점지정기일 종료일 이후에는 그 경과일수에 대하여 공급계약서상에 명시된 연체료율을 적용하여 산정된 연체료를 가산하여 납부하여야 함.
- ※ 공급자가 알선하는 용자(대출)는 없으며, 계약자는 자력으로 공급금액을 납부하여야 함.

■ 중도금 대출안내

- 1) 대출관련 세부내용은 분양홍보관에서 별도 공지 및 안내 예정이며, 사업수탁자가 지정한 금융기관을 통해 용자는 가능하나, 정부의 대출관련정책 및 대출상품의 종류, 계약자의 사정 등으로 대출한도가 계약자 별로 상이하거나 대출이 불가할 수 있으므로 지정 금융기관에 사전 확인하여야 함
- 2) 계약자는 법률의 변경, 정부의 부동산정책(대출제한등)변경, 국제금융위기 등으로 인하여 집단대출 승인이 확정되지 않을 경우 중도금 대출 조건 등이 제한될수 있음을 인지하고, 대출이 제한될 경우 분양대금은 계약자 책임하에 조달하여 지정일까지 납부하여야 함.
- 3) 계약자가 금융신용부적격자이거나 또는 계약자 사정으로 대출한도가 부족한 경우 계약자는 분양대금 납부조건에 따라 중도금을 납부(이와 관련하여 별도 통지하지 않으며 미납 시 연체료가 가산됨)하여야 함.
- 4) 중도금 대출이자는 위탁자가 입점지정기간의 최초일 전일까지 부담하며 입점지정기간의 최초일로부터는 입주여부와 관계없이 계약자가 부담
- 5) 중도금 대출에 필요한 보증수수료,인지대등 제반수수료는 계약자가 부담.

■ 입점예정일 : 2023년 04월 예정 (정확한 입점일자는 추후 통보함)

- ※ 실 입점일이 입점예정일 보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금 및 잔금은 실입주 지정기간내에 납부하여야 하며 이 경우 선납할인은 적용되지 않음.

■ 유의사항

- 상가에 대한 현장설명은 별도로 실시하지 않습니다. 계약전 설계도서·도면, 주요 계약조건, 상가 출입구, 보도(인접도로 포함)와의 표고차 및 각 호별 설치여건, 유의사항을 숙지하셔서 도면 등에 표시된 상가 및 주변현황 등이 실제와 다를 수 있으므로 반드시 현장을 방문하여 주변여건(위치, 인접건물 인동거리, 동선, 조망, 도로 주변시설물) 등 제반사항을 확인하고 계약을 체결하시기 바람.
- 계약자의 유의사항 미숙지 및 현장 미확인으로 발생하는 상가에 대한 민원에 대해서는 사업주체 및 시공사에 일체의 이의를 제기할 수 없음.
- 면적표시 방법을 종전의 평형 대신 넓이 표시 법정단위인 ㎡로 표기하였으니 신청에 착오 없으시길 바라며, 전용면적은 건축법규에 의해 외벽의 중심선을 기준으로 산출하였음.
- 점포별 권장업종은 사업주체에서 지정하지 않으며, 다양한 업종의 입주로 인하여 사생활침해, 소음, 냄새 등으로 영업상 불편 및 민원이 발생할수 있음을 양지하고, 상가 영업과 관련한 일체의 민원은 계약자(입점자)가 해결하여야 하며 사업주체 및 시공사에 이의를 제기할 수 없음.
- 근린생활시설에 대한 부가가치세를 환급받기 위해서는 사업자등록(일반과세자)을 하고, 당사에 계약 체결후 7일 이내 통보 및 사업자등록증 사본을 제출하여 세금계산서를 발급받아 계약자 본의 책임으로 관할세무서에 신고하여야 함. 부가가치세 환급 가능시기 등 기타 자세한 사항은 관할 세무서에 문의하시기 바라며, 이를 숙지하지 못하여 발생하는 불이익에 대해서는 당사에 이의를 제기할 수 없음.
- 분양질서를 해지거나 부정한 방법으로 계약되었음이 판명될 경우 해당 점포계약을 무효로 하고 계약금은 당사에 귀속됨.
- 인·허가를 득한 후 영업을 하는 용도로 개업을 하고자 하시는 분은 관할 인·허가 관청의 최소면적, 용도 등의 등록 및 인가조건을 확인하시어 계약하시기 바라며 계약자의 미확인으로 인한 모든 책임은 계약자 본인에게 있으며 당사에서는 책임지지 않음.
- 각 점포는 점포별로 지정된 용도(근린생활시설)의 범위내에서 영업을 하여야 하며 입주시 및 입주 후의 업종 중복이나 용도에 대하여는 입주자 상호간에 협의하여야 하며 당사에서는 일체 관여하지 않음.
- 점포에 대한 영업허가, 등록 등의 기타 인가와 이에 따른 시설보안 등은 계약자 책임과 비용으로 처리하여야 함.
- 학원, 교습소 용도로 개업을 하고자 하는 분은 관할 교육청에서 최소면적, 용도 등의 등록, 인가조건을 확인하여 신청하기 바라며 계약자의 미확인으로 인한 책임은 낙찰자 본인에게 있으며 당사에서는 책임지지 않음.
- 계약자는 입점지정기간 만료일까지 본 상가의 영업 및 제반관리에 필요한 조직(상가 자치관리위원회)을 구성하여 입점 후 상가 관리를 자치적으로 하여야 하며, 입점지정 종료일부터 상가에 대한 관리를 계약자 직접 또는 상가 자치관리위원회가 하여야 함.
- 본 상가는 전기안전 위탁관리 대상이므로 “을”은 상가 자치관리위원회를 구성하여 전기 안전위탁 관리 및 공용부 전기료를 관리하여야 함
- 각 점포의 시설기준은 공급회사에서 사용검사를 받은 상태로 인수하여야 하며, 그 외 제반시설(칸막이, 진열대, 캐노피 변경, 칸판, 환기시설, 냉난방시설, 가스 사용신청, 상하수도 및 전기용량 증설 및 기타 전기시설, 냉·난방 등 일체 등) 및 추가되는 시설은 계약자의 책임과 비용으로 부담하여야 함.
- 입점지정일 이후 발생하는 모든 관리비는 계약자 책임과 비용으로 처리하여야 함.
- 점포의 용도변경은 주택건설 기준등에 관한 규정에서 정한 복리시설의 설치기준 안에서만 가능하며 당해 인허가 관청에 문의하여야 함.
- 계약체결 이후에도 주택건설사업계획 사용승인 이전에는 점포내부 및 외부에 시설물을 설치할 수 없음.
- 점포 내 별도 환기시설 및 냉난방시설은 설치되어 있지 않음.
- 대지지분은 지적확정측량 또는 공부정리결과에 따라 증감이 있을 때에는 계약서와 등기부상의 면적 차이에 대하여 분양 당시 가격을 기준으로 계산하여 소유권이전등기 시까지 상호 정산하기로 한다. 이 경우 정산금에 대하여는 이자를 적용하지 않으며, 소수점 이하 면적변동 및 이에 따른 지분 변동에 대해서는 상호 정산하지 않기로 한다.
- 본 상가는 공동주택 단지와 별도 구획이 불가하므로 향후 각 대지지분에 따른 구획 및 분할 요청을 할 수 없음.
- 계약자의 이해관계에 중대한 영향을 미치는 설계변경에 대해서는 당사는 계약자에게 동의를 서면으로 요청할 의무가 있으나, 계약자의 복리 증진을 위한 사항 또는 기타 경미한 설계변경 사항에 대하여는 동意的 요청에 관한 의무가 없으므로 준공 건물과 설계도면의 경미한 차이에 대해서는 일체의 이의를 제기할 수 없음.
- 관계법령에 의거한 경미한 사항 변경(인·허가포함)시에는 동意的 것으로 보며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없고, 상가의 효용 증대, 입주자 편의 등을 위하여 공사 및 설계상 부득이 필요하다고 인정될 때에는 배치상의 변경(출입문 위치 이동 등)이나 추가시설을 할 수 있으며 이에 대하여 손해배상의 청구, 기타 이의를 제기 할 수 없다.
- 상가 소유권의 이전등기는 당사의 소유권 보존등기 완료 후 계약자의 책임과 비용으로 이전하여야 함. 계약자는 공급대금 및 연체료 완납 이전에(또는 완납과 동시이행 조건으로) 소유권이전등기 서류 발급을 요청할 수 없으며, 이전등기 서류 요청 이전에 공급대금 및 연체료의 납부를 선이행하여야 함.

- 최초 계약일 이후 미분양 정보는 사업주체가 필요에 따라 임의 분양하며, 점포 구획(호수 및 면적 조정) 및 용도, 금액을 사업주체가 변경할 수 있음.
- 홍보용 인쇄물 및 계시물의 조감도, 투시도 등 이미지컷들은 소비자의 개략적인 이해를 돕기 위한 것이므로 실제와는 다소 차이가 날 수 있음.
- 옥외광고물(간판류, 홍보물) 등은 당해 사업승인에 부합하고 관련 법률 및 지자체의 지침 또는 고시에 저촉되지 않는 범위 내에서 아파트 단지 및 상가의 미관을 감안하여 부착하여야 하며, 상가 간판 및 홍보물 등 설치와 관련된 일체의 사항은 관할관청에 사전 확인하시기 바라며, 이와 관련하여 사업주체에서는 일체의 책임을 지지 않습니다.
- 상가에 대한 현장 설명은 별도로 실시하지 않으므로 현장 주변의 제반 환경 등은 계약자의 책임으로 확인하여야 함.
- 아파트 근린생활시설의 경우 학교보건법에 따른 정화구역내 설치 불가 업종 등이 있을 수 있으므로 이에 대해 계약자,입점자가 이를 확인하여야 하며 미확인으로 인한 책임은 계약자, 입점자에게 있음.
- 음식점 입점시 주방배기용 덕트설비는 사용자(임차인 포함) 부담으로 직접 시공하여야 하며, 음식점 입점시 주방 등의 냄새로 인해 아파트 주민들의 민원이 있을 수 있으며, 이에 대해 당사의 책임이 없는 것으로 함.
- 동·호수별 출입문의 위치 및 창호 규격은 실제 시공시 변경될 수 있음.
- 2호실 이상의 점포를 통합하여 사용할 경우 점포 간 바닥, 천장 단차가 발생할 수 있고, 분전반 위치 변경에 따른 일체의 행위와 비용은 입점자(계약자)가 부담함.
- 각 호실(점포)별 바닥마감 높이와 보도블럭 또는 복도 바닥높이와 단차가 발생할 수 있으며, 장애인 출입 등을 위한 설비는 입점자의 부담으로 하여야 하오니, 이점 양지하신 후 입찰 및 계약 체결을 하시기 바람.
- 건축을 외관, 단지명칭, 동호수 번호, 외부색채와 계획은 관계기관의 심의 결과 및 협의에 따라 입주(입점)전 변경 될 수 있음
- 각 점포의 전기용량은 점포 면적별 차이에 따라 다를 수 있으므로 회사가 제공하는 전기 용량 외 업종에 따른 전기용량 증가는 계약자(입점자)의 책임과 비용부담으로 하여야 함. 실입점 즉시 전기사용자 명의를 계약자로 변경하여야 하며, 이를 이행하지 않아 발생하는 회사의 모든 물적·금전적 등 제반사항에 대한 책임은 계약자가 책임진다.
- 설계도서의 주요사항(각 점포별 전력공급 용량, 급수배관, 가스배관 등 제공되며 위치변경 불가함.)을 필히 숙지하고 현장 확인 후 계약하시기 바라며, 사업주체 및 시공사는 추가 증설공사를 하지 않음. 또한 전기, 설비, 가스 등 주요시설은 MAIN만 설치되므로, 각 실별 계량기 설치 및 부담금은 상가 계약자(입점자)가 부담하여야 함.
- 계약자는 입점지정일 이후 “화재로 인한 재해보상과 보험가입에 관한 법률”에 의거하여 화재보험에 가입하여야 하며, 미가입으로 인한 제반손해는 계약자 책임임.
- 본 계약물건의 계약체결 이후 주변의 신축, 단지 내 공용 시설물 및 도로선형의 변경, 단지내 설치되는 옹벽, 석축 등의 종류·높이·이격거리 등의 변경 등과 배치상 호별 상호간의 향이나 층에 따라 일조권/조망권/환경권/사생활권이 침해 등이 발생할 수 있으므로 각 계약자는 사업주체나 시공사에 책임을 요구할 수 없음. 계약체결 이후에도 주택건설사업계획승인도면 상의 시설물 또는 조경수목이 상가의 영업에 방해될 우려가 있다 하여 이전 또는 철거를 요구할 수 없음.
- 상가 옥상 공간에는 에어컨 실외기, 조경녹지가 설치 될 수 있음.
- 사업지 주변에 접한 차도 및 보도, 공원은 기부채납 또는 관할 관청에서 무상으로 사용할 수 있도록 되어 있으므로, 이에 대하여 일체의 이의를 제기할 수 없음.
- 대구광역시 및 인허가 관청의 도시계획시설(주변 도로, 도로확장공사, 공원, 완충녹지 등)은 개발계획, 실시계획 변경 등으로 사업계획은 취소·변경·축소·지연될 수 있음.
- 각종 광고·홍보 유인물(홍보 카탈로그, 홈페이지 안내문 등)에 표시된 각종 시설(학교, 도로, 공공용지 등) 등 개발계획은 각각의 개발주체가 계획·추진 예정 중인 사항을 발체·인용한 것으로서 국가 또는 해당기관의 정책 등 사정에 따라 현재의 계획 및 예정사항이 향후 변경, 취소, 지연될 수 있으며, 계약자는 이를 충분히 인지하고 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 계약 전 사업부지 현장을 방문하시어 주변 혐오시설 유무, 도로, 사생활 침해, 소음, 조망, 일조, 진입로 등 주위 환경을 확인하시기 바라며, 현장여건 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없음.
- 공사 중 천재지변, 문화재 발견 및 전염병 발생 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연 보상은 발생하지 않음.
- 계약자는 분양공고, 점포용도, 현장여건 등 기타 분양에 필요한 모든 사항에 관하여 신청전에 완전히 숙지하여야 하며, 이를 숙지하지 못한 책임은 계약자에 있음.

■ **설화명곡역 우방아이유셀은 주택도시보증공사(주)의 분양보증을 득한 상가임.**

| 보증서 번호 | 보증금액 | 보증기간 |
|----------------------|----------------|---|
| 01282020-101-0014100 | ₩6,545,000,000 | 입주자모집공고승인일부터 건물소유권보존등기일(사용검사 또는 당해 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용검사 포함) 까지 |

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

■ **주택도시보증공사의 보증약관 중 보증사고, 보증채무의 내용, 보증이행대상이 아닌 채무 및 잔여입주금 등의 납부**

| 구분 | 공지내용 |
|--------------------|--|
| 보증사고 (보증약관 제4조) | <p>① ‘보증사고’라 함은 보증기간내에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 인하여 사회통념상 주채무자의 정상적인 주택분양계약 이행을 기대하기 어려운 상태를 말합니다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 주채무자에게 부도·파산·사업포기 등의 사유가 발생한 경우 2. 감리자가 확인한 실행공정률이 예정공정률(주채무자가 감리자에게 제출하는 예정공정표상의 공정률을 말한다. 이하 같다)보다 25퍼센트 이상 미달하여 보증채권자의 이행청구가 있는 경우. 다만, 입주예정자가 없는 경우에는 이행청구를 요하지 아니합니다. 3. 감리자가 확인한 실행공정률이 75퍼센트를 초과하는 경우로서 실행공정이 상당한 사유없이 예정공정보다 6개월 이상 지연되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우 4. 시공자의 부도·파산 등으로 공사 중단 상태가 3개월 이상 지속되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우 <p>【보증기간】 당해 주택사업의 입주자모집공고 승인일(복리시설의 경우 신고일을 말한다)부터 건물소유권보존등기일(사용 검사 또는 당해 사업장의 공동주택 전부에 대한 동 별 사용검사를 받은 경우에 한한다)까지를 말한다.</p> |

| | |
|--|--|
| | <p>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 입주자 모집공고를 한 일간지(공고를 한 일간지가 2개 이상인 경우에는 그 중 1개 일간지를 말한다)에 게재함으로써 통보에 갈음할 수 있습니다. 이하 같습니다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 제1항 제1호의 경우에는 부도·파산일, 사업포기 관련 문서접수일 등 제1항 제2호에서 제4호의 경우에는 보증이행청구접수일 |
| <p>보증채무의 내용 (보증약관 제1조)</p> | <p>보증회사는 「주택도시보증법시행령」 제21조 제1항 제1호 가목에 따라 주채무자가 보증사고로 분양계약을 이행할 수 없게된 경우에 당해 주택의 분양이행 또는 환급이행 책임을 부담합니다.</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>【보증기간】 주택도시보증공사를 의미합니다. 【주채무자】 보증서에 기재된 사업주체를 말합니다. 【분양이행】 주택법령에서 정한 주택건설기준 및 사업자의 사업계획승인서, 설계도서에 따라 시공하여 입주완료. 【환급이행】 보증채권자가 납부한 계약금 및 중도금의 환급</p> </div> |
| <p>보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여입주금 등의 납부 (보증약관 제2조)</p> | <p>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.</p> <ol style="list-style-type: none"> 현재지번, 전경, 내란 기타 이와 비슷한 사정으로 주채무자가 주택분양계약을 이행하지 못함으로써 발생한 채무 주채무자가 대물변제, 허위계약, 이중계약 등 정상계약자가 아닌 자에게 부담하는 채무 <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>【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 돕기 위하여 명의 대하여 분양계약하는 것으로 차명계약을 의미합니다.</p> </div> <ol style="list-style-type: none"> 입주자모집광고 전에 주택분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금 <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>【입주금】 주채무자가 보증채권자로부터 받는 계약금과 중도금 및 잔금을 말합니다.</p> </div> <ol style="list-style-type: none"> 보증채권자가 입주자모집광고에서 지정한 입주금납부계획(입주자모집광고에서 지정하지 않은 경우에는 주택분양계약서에서 지정한 계획을, 보증회사가 입주금납부계획을 변경·통보한 후에는 변경된 납부계획을 말한다)에 납부하지 아니한 입주금 보증회사가 보증채권자에게 입주금의 납부중지를 통보한 후에 그 납부중지통보계획에 납부한 입주금 보증채권자가 입주자모집광고에서 정한 납부기일 전에 납부한 입주금 중 납부기일이 보증사고일 후에 해당하는 입주금. 다만, 보증회사가 입주금을 관리(주채무자 등과 공동관리하는 경우를 포함한다)하는 계획에 납부된 입주금은 제외합니다. 보증채권자가 분양계약서에서 정한 계약금 및 중도금을 초과하여 납부한 입주금 보증채권자가 납부한 입주금에 대한 이자, 비용, 기타 종속채무 보증채권자가 대출받은 입주금 대출금의 이자 보증채권자가 입주금의 납부 지연으로 납부한 지연배상금 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. 주채무자가 입주자모집광고에서 정한 입주예정일 이내에 입주를 시키지 못한 경우의 지체상금 주택공급에 관한 규칙에 따라 입주자모집광고에서 정한 주택 또는 일반에게 분양되는 복리시설의 분양가격에 포함되지 않은 사양선택 품목(예시:홍오토, 발코니샤시, 마이너스옵션 부위, 기타 마감재공사)과 관련한 금액. 다만, 사양선택 품목과 관련한 금액이 보증금액에 포함된 경우에는 제외합니다. 보증채권자가 제5조의 보증채무이행 청구서류를 제출하지 아니하거나 제3조의 협력의무를 이행하지 않는 등 기타 보증채권자의 책임있는 사유로 발생하거나 증가된 채무 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 주채무자·공동사업주체·시공사 또는 그 대표자 등이 보증채권자에 대한 채무상환을 위하여 납부한 입주금 주채무자·공동사업주체·시공사 또는 그 대표자 등으로부터 계약금 등을 대어받아 분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금 <p>② 보증회사가 제6조에 의거 분양이행으로 보증채무를 이행할 경우에는 보증채권자는 잔여입주금 및 제1항 제4호 내지 제6호에 해당하는 입주금을 보증회사에 납부하여야 합니다. 다만, 제1항 제6호에 해당하는 입주금 중 다음 각호의 1에 해당하는 잔금은 그러하지 아니합니다.</p> <ol style="list-style-type: none"> 사용검사일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고 통지 전까지 납부한 잔금 임시사용승인일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고 통지 전까지 납부한 잔금 중 전체 입주금의 90퍼센트 이내에 해당하는 잔금 <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>【보증채권자】 보증서에 기재된 사업에 대하여 주택법령 및 「주택공급에 관한 규칙」을 준수하여 주채무자와 분양계약을 체결한 자(분양권 양수자를 포함한다)를 말합니다. 다만, 법인이 주택을 분양받는 경우에는 주택분양계약 이전에 그 주택분양계약에 대하여 보증회사에 직접 보증편입을 요청하고 동의를 받는 법인에 한하여 보증채권자로 봅니다.</p> </div> |

- ※ 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.
- ※ 복리시설의 경우 복리시설을 분양받은 보증채권자 전부의 실제 분양계약서 상의 계약금 및 중도금이 복리시설부분에 대한 보증금액을 초과하더라도 각 보증채권자에게 분양보증서의 산출 내역서 상 계약금 및 중도금을 기준으로 보증책임을 부담합니다.

■ 관리형 토지신탁

- 「본 사업은 시행자인 (주)뉴동남산업개발이 수탁자인 아시아신탁(주)에 시행을 위탁해 진행하는 관리형토지신탁사업으로서, 실질적인 사업주체는 위탁자인 (주)뉴동남산업개발이고, 아시아신탁(주)는 관리형토지신탁계약의 수탁자로서 의무를 부담한다.」
- 「분양수입금계좌로 입금되지 않은 분양대금은 납부 효력이 없다.」
- 「본 공급계약 대상 재산에 대한 시공상의 하자보수책임(사용승인 전, 후 하자 포함하되 설계상 하자 제외)은 에스엠상선(주) 및 (주)우방이 부담하며, 수분양자는 아시아신탁(주)에게 하자보수를 청구할 수 없다.」
- 「신탁 종료, 해지 등의 사유로 위탁자 겸 수익자 (주)뉴동남산업개발과 수탁자 아시아신탁(주)가 체결한 관리형 토지신탁계약의 종료 또는 매수인 명의로 소유권이전등기가 경료됨과 동시에 수탁자가 분양계약상 매도인 지위에서 가지는 모든 권리와 무(하자보수 및 그에 갈음하는 손해배상 의무 포함)는 계약변경 등 별도의 조치없이 위탁자 겸 수익자 (주)뉴동남산업개발에게 면책적으로 포괄승계된다.」
- 「수분양자가 납부한 분양대금이 토지비, 공사비 등 PF대출금의 상환을 위해 사용될 수 있다.」

■ 사업주체, 신탁사 및 시공회사

| 구분 | 회사명 | 주소 | 사업자 등록번호 |
|------|------------|---------------------------------------|---------------|
| 사업주체 | 아시아신탁(주) | 서울특별시 강남구 영동대로416 13층(대치동,케이티앤지타워) | 120-87-07104 |
| 위탁사 | (주)뉴동남산업개발 | 대구광역시 달서구 월배로75, 5층(진천동) | 597-81-01346 |
| 시공사 | 에스엠상선(주) | 부산광역시 중구 충장대로5번길 22(중안동4가) | 107-854-49859 |
| | (주)우방 | 대구광역시 북구 원대로128(침산동) | 514-81-64671 |

■ 계약장소 및 문의처

| 계약장소 | 문의처 |
|--|----------------|
| 설화명곡역 우방아이유셀 견본주택 내 (대구광역시 달서구 대곡동 1040번지) | ☎ 053-643-3888 |

※ 본 입주자모집공고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니, 의문사항에 대하여는 견본주택 및 사업주체로 문의하여 주시기 바랍니다. (기재사항의 오류가 있을 시는 관계법령이 우선하며, 이 공고에 명시되지 않은 사항은 관계법령에 의합니다.)