

포항 한신더휴 펜타시티 A2블록 (근린생활시설) 모집공고(안)

▣ 주택공급에 관한 규칙 제62조에 규정에 의거 대구경북경제자유구역청 지구관리2과 - 1655호 (2023.06.02.)로 공급 신고필

▣ 공급 위치 : 경상북도 포항시 북구 흥해읍 대련리 포항융합기술산업지구 펜타시티 A2BL

▣ 용 도 : 아파트 단지 내 근린생활시설 (단지내 상가)

▣ 공급 규모 : 포항 한신더휴 펜타시티 A2블록, 단지 내 근린생활시설 2개동, 총 23개 점포

▣ 공급면적 및 금액

(단위 :㎡, 원)

동	층	군	호실	공급 면적			대지 지분	내정가격(최저 입찰 기준가)			
				전용 면적	공용 면적	계약 면적		대지비	건축비	부가세	계
1동	1층	-	101호	49.0975	16.4514	65.5489	33.5420	76,764,000	204,760,000	20,476,000	302,000,000
			102호	78.0314	26.1465	104.1779	53.3087	100,657,040	268,493,600	26,849,360	396,000,000
			103호	51.8000	17.3570	69.1570	35.3882	77,271,960	206,116,400	20,611,640	304,000,000
			104호	51.8000	17.3570	69.1570	35.3882	77,271,960	206,116,400	20,611,640	304,000,000
			105호	52.6995	17.6584	70.3579	36.0027	78,542,960	209,506,400	20,950,640	309,000,000
2동	1층	-	101호	52.2675	18.5412	70.8087	36.2334	69,901,040	186,453,600	18,645,360	275,000,000
			102호	51.7500	18.3576	70.1076	35.8747	70,662,980	188,488,200	18,848,820	278,000,000
			103호	51.7500	18.3576	70.1076	35.8747	70,662,980	188,488,200	18,848,820	278,000,000
			104호	51.7500	18.3576	70.1076	35.8747	70,662,980	188,488,200	18,848,820	278,000,000
			105호	52.5479	18.6407	71.1886	36.4278	71,680,000	191,200,000	19,120,000	282,000,000
			106호	52.4393	18.6022	71.0415	36.3526	71,680,000	191,200,000	19,120,000	282,000,000
			107호	52.0000	18.4463	70.4463	36.0479	71,426,020	190,521,800	19,052,180	281,000,000
			108호	52.0000	18.4463	70.4463	36.0479	71,426,020	190,521,800	19,052,180	281,000,000
			109호	53.0400	18.8152	71.8552	36.7689	72,951,000	194,590,000	19,459,000	287,000,000
	2층	-	201호	52.2674	18.5412	70.8086	36.2333	36,347,960	96,956,400	9,695,640	143,000,000
			A군 202호	51.7500	18.3576	70.1076	35.8747	36,093,980	96,278,200	9,627,820	142,000,000
			203호	51.7500	18.3576	70.1076	35.8747	36,093,980	96,278,200	9,627,820	142,000,000
			B군 204호	51.7500	18.3576	70.1076	35.8747	36,093,980	96,278,200	9,627,820	142,000,000
			205호	52.5480	18.6407	71.1887	36.4279	36,603,040	97,633,600	9,763,360	144,000,000
C군 206호			52.4393	18.6022	71.0415	36.3526	36,603,040	97,633,600	9,763,360	144,000,000	
207호			52.0000	18.4463	70.4463	36.0480	36,093,980	96,278,200	9,627,820	142,000,000	
D군 208호			52.0000	18.4463	70.4463	36.0480	36,093,980	96,278,200	9,627,820	142,000,000	
209호			53.0400	18.8152	71.8552	36.7689	36,857,020	98,311,800	9,831,180	145,000,000	

▣ 호실표기

구분	근린생활시설-1				
사업승인 도면 호실표기	상가-1	상가-2	상가-3	상가-4	상가-5
분양시 약식표기	101호	102호	103호	104호	105호

구분	근린생활시설-2																	
	1층(도면상 지하3층)									2층(도면상 지하2층)								
사업승인 도면 호실표기	상가-1	상가-2	상가-3	상가-4	상가-5	상가-6	상가-7	상가-8	상가-9	상가-10	상가-11	상가-12	상가-13	상가-14	상가-15	상가-16	상가-17	상가-18
분양시 약식표기	101호	102호	103호	104호	105호	106호	107호	108호	109호	201호	202호	203호	204호	205호	206호	207호	208호	209호

* 사업승인 시 도면에 표기된 호실과 모집공고, 견본주택 및 카달로그, 홍보제작물 등에 표기된 호실과 차이가 있으니 계약 시

호실에 대한 혼돈 방지에 특히 유의하시기 바람

■ 공통사항

- 1) 상기 내정가(최저 입찰 기준가)는 부가가치세 포함금액이며, 각 실별 공히 소유권이전 등기비용, 취득세등이 미포함된 가격임.
- 2) 상기 내정가에는 각 실별 소유권 이전 관련 비용 및 취득등록세가 포함되어 있지 않은 금액임.
- 3) 호실(호수) 명칭은 변경될 수 있음.
- 4) 각 호실별 전용면적은 벽체 중심선을 기준으로 산정되었음.
- 5) 대지지분은 실별 전용면적 비율에 따라 균등 배분하였으며, 상기 공부상 면적과 대지지분은 법령에 따른 공부정리 절차, 실측정리 또는 소수점 이하 단수정리에 따라 계약 면적과 등기면적이 차이가 발생할 수 있으며, 소수점 이하 면적 변동에 대해서는 정산하지 않기로 함.
- 6) 상기 전용면적은 「건축법 시행령」에 따라 벽체 중심선을 기준으로 산정되었으며, 호실 내 기동 등은 전용면적에 포함됨.
- 7) 면적 표시방법을 종전의 평형 대신 넓이 법정 표시단위인 ㎡로 표기하였으니 착오가 없도록 유의하여 주시기 바람.
(평형 환산방법 : 면적(㎡) x 0.3025)

■ 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), 일반 음식점 - 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 ※ 학교환경 위생 정화구역 중 상대정화구역 내 적합 업종 (단, 장의사·총포판매소·노래방·단란주점·안마시술소·안마원·고시원에 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 바람.
- ※ 사용하고자 하는 시설의 인·허가와 관련하여서는 개별 관련법령에서 규정하고 있는 바가 다를 수 있으므로 계약 전 관련 인허가 사항을 미리 확인하시기 바람, 이를 확인하지 못함으로써 발생하는 책임은 계약자에게 있음.
- ※ 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 함
- ※ 학교환경 위생 정화구역 중 상대정화구역 : 학교경계선 또는 학교설립 예정지 경계선부터 직선거리로 200m 까지 지역 중 절대정화구역을 제외한 지역
- ※ 교육환경 보호에 관한 법률 등 기타법령에 의한 당해 토지에 불허되는 용도의 시설은 제외함
- ※ 청소년 보호법 제2조 제5호 및 동 시행령의 관련규정에 따라 청소년 출입 고용 금지업의 영업을 위한 다음 표의 시설은 제1종 및 제2종 근린생활시설에서 제외함.

<ol style="list-style-type: none"> 1. 일반 게임 제공업소, 청소년 게임 제공업소, 인터넷 컴퓨터 게임시설 제공업소 2. 복합유희 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] 3. 사행 행위영업 4. 단란주점 및 유희주점 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 제공하는 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. 기타 청소년 보호법령상 청소년 출입 고용금지 업소 및 청소년 고용금지 업소로 규정되어 있는 영업을 목적으로 하는 일체의 시설

※ 상기 사항은 관련법령의 일부 내용으로 자세한 사항은 관련 법령 및 관할 구청 담당부서(북구청:054-240-7181)에 문의 하시기 바랍니다.

■ **공급 방법 : 일반 공개경쟁입찰(신청자를 접수하여 순위별 내정가격 이상 최고가격 응찰자를 낙찰자로 함)**

구분	해당 시설물 및 점포	입찰보증금	비고
1순위 (군별)	A군:202,203호 / B군:204,205호 C군:206,207호 / D군:208,209호	일금일천만원 (₩10,000,000)	상위 순위 낙찰자 발생 시 하위군은 별도 입찰 진행 없음
2순위 (개별)	근린생활시설 개별 점포	일금오백만원 (₩5,000,000)	

■ **입찰 자격 : 공급 신고일 현재 대한민국에 거주하는 만19세 이상인 분
[국내에 거주하고 있는 재외동포 (재외국민, 외국국적 동포)포함] 및 법인**

■ **입찰 및 낙찰자 결정방법**

구분	낙찰자 결정방법	비고
1·2 순위별 입찰제	<ul style="list-style-type: none"> • 내정가격 공급 순위별 일반 공개경쟁입찰(근린생활시설 순위별 금액) • 각 순위별 내정가격 이상 최고가로 입찰한 입찰자를 낙찰자로 결정함. ① 공급 1순위(군별) 입찰 신청자 <ul style="list-style-type: none"> * 공급 1순위로 낙찰되는 경우 매매 계약은 공급대상 각 실별로 체결하며, 각 호실의 계약별로 계약금 및 매매대금 산정은 낙찰 금액을 순위별 최저 입찰가격 비율로 안분함 ② 공급 2순위(개별) : 공급 1순위에서 유찰되는 경우 <ul style="list-style-type: none"> * 공급 1순위 에서 낙찰시, 공급 2순위 입찰은 자동 취소됨 * 공급 2순위 입찰은 1인이 각 실별 동시 입찰 신청이 가능함 • 1순위 입찰자 중 내정가격 이상 낙찰시 2순위 입찰은 무효 처리 • 1인당 각 순위별 입찰신청은 제한하지 아니하므로 점포를 낙찰 받아 계약할 수 있음. (단, 1인이 동일군, 동일호실 중복 신청은 불가함) • 입찰금액은 순위별 내정가격 총액 이상으로 기재하여야 함. 	-
유의 사항	<ol style="list-style-type: none"> 1) 입찰 참가신청 접수자에 한해 입찰 참여가 가능하며, 해당 시간까지 입찰서류를 입찰봉투에 넣으신 후 지정된 입찰함에 투찰 하여야 함. (입찰마감 일시 이후 입찰은 무효로 처리함) 2) 입찰가격은 순위별 총액 (부가가치세 포함)을 기재하여야 함. (총액 아닌 평당가는 무효 처리) 3) 당사 내정가격 이상의 최고가 응찰자를 낙찰자로 결정하며, 응찰자가 1인일 경우라도 내정가격 이상이면 낙찰자로 결정함. (입찰 금액을 한글과 아라비아 숫자가 다르게 기입된 경우에는 한글을 우선함) 4) 입찰 보증금은 낙찰 실패의 경우에는 반환되지만, 낙찰 후 계약 포기시 예는 당사에 귀속되므로 유의 바람. 5) 동일금액 최고가 응찰자가 2인 이상일 경우에는 동일금액 응찰자를 대상으로한 재입찰로 낙찰자를 결정하되 이때 재입찰 가는 재입찰 전 제출한 응찰가 이상이어야 하며, 재입찰 응찰자가 1인일 경우라도 당초 응찰가 이상이면 낙찰자로 결정함. 6) 입찰가격은 십만원 단위까지만 기재하여야 하며, 십만원 단위 미만은 절사함. 7) 응찰가격이 당사 내정가격 미만일 경우에는 유찰로 하며, 유찰·미입찰·낙찰 무효호실은 별도 공고없이 당사에서 임의로 공급함. 8) 제출된 입찰서는 개찰 전·후를 불문하고 취소, 교환, 변경할 수 없으며, 차첨자 및 경쟁를 등은 공개하지 않음. 9) 입찰 희망금액은 본인의 판단에 따라 결정하는 것으로 고가 입찰로 인해 발생할 수 있는 제반 문제점들은 전적으로 입찰 참가자의 책임이오니, 입찰 희망금액 결정시 신중을 기하기 바람. (사업주체에 민·형사상 이의를 제기할 수 없음) 10) 개별 입찰가격은 입찰자 외에는 공개하지 않음. 11) 입찰보증금 입금시 반드시 신청자 본인 명의로 입금하여야 하며, 입찰 장소에서 현금수납은 불가함. 12) 낙찰자의 입찰보증금은 계약대금의 일부로 대체함 13) 1인이 다수 호실에 입찰함에 제한이 없음. * 단, 동일인이 같은 호실에 중복 신청할 수 없으며, 이를 위반시 입찰신청 자체가 무효처리 됨. 	-

■ **공급일정 및 장소**

구분	기간	구비 서류	장소
신청 접수	2023.06.08.(목)	▶ 입찰신청 보증금 · 1순위 : 일금일천만원(₩10,000,000)	경북 포항시

	13:00 ~ 14:00	<ul style="list-style-type: none"> · 2순위 : 실별 각 일금오백만원(₩5,000,000) <p>▶ 입찰보증금 납부 방법</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">구분</th> <th>입찰 보증금</th> <th>납부 방법</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>각 순위별 입찰 금액 (납부영수증 지참)</td> <td>무통장 입금 또는 500만원권 수표</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> · 은행명 : 국민은행 · 계좌번호 : 393301-04-087869 · 예금주 : 케이비부동산신탁(주) · 입찰장소에서 시중은행에서 발행하는 수표로 수납이 가능하며(현금수납은 불가) 입금시 반드시 신청자 본인 명의로 입금하여야 합니다. <p>▶ 공통 제출서류</p> <ul style="list-style-type: none"> · 상가 입찰신청서 (당사 소정양식) · 입찰신청 보증금 납부 영수증 및 입찰보증금 환불통장 사본(입찰자 명의) · 입찰자 신분증(주민등록증 및 운전면허증) 및 도장 · [법인의 경우: 사업자등록증 사본 1부, 법인 인감증명서 1부, 법인인감] ※ 사용인감 사용 시 사용인감계 제출 · 입찰 신청서 (당사 소정양식) 봉인상태로 제출 <p>▶ 제3자 대리인 신청 시 추가 제출서류</p> <ul style="list-style-type: none"> · 위임장, 입찰신청자의 인감증명서 (위임용)1부 · 대리인의 신분증 및 도장 	구분	입찰 보증금	납부 방법	각 순위별 입찰 금액 (납부영수증 지참)	무통장 입금 또는 500만원권 수표	남구 상도동 727번지 포항 한신더휴 펜타시티 건본주택
구분	입찰 보증금	납부 방법						
	각 순위별 입찰 금액 (납부영수증 지참)	무통장 입금 또는 500만원권 수표						
입찰 및 개찰	2023.06.08.(목) 14:00 ~ 15:00	<ul style="list-style-type: none"> · 내정가격 이상 최고가 입찰자를 낙찰자로 정함 · 동가일 경우, 재입찰 진행 						
계약 체결	2023.06.08.(목) 15:30 ~ 18:00	<p>▶ 본인 계약</p> <ul style="list-style-type: none"> · 상가 입찰신청 접수증 · 입찰신청 보증금, 계약금 납부 무통장입금증 · 인감증명서 1부 (본인발급용), 인감도장 / 본인서명확인서 가능 · 주민등록등본 1부 · 신분증 <p>▶ 제3자 대리인 계약</p> <ul style="list-style-type: none"> · 위임장 (당사 비치), 계약자의 인감증명서 (위임용)1부 · 대리인 신분증 및 도장 <p>※ 낙찰자는 상기 계약일에 반드시 계약을 체결하여야 하며, 계약을 체결하지 못할 경우 낙찰은 무효 (유찰)이고, 입찰 보증금은 사업주체에 귀속됨.</p>						
유찰자 환불	입찰일로부터 20영업일 이내	<ul style="list-style-type: none"> · 유찰자의 입찰보증금 환불은 입찰참여시 제출한 통장사본의 계좌로 반환됨 · 환불 시 입찰 보증금에 대한 이자 및 송금수수료는 지급하지 아니함 · 낙찰자의 입찰 보증금은 반환되지 않고, 계약금의 일부로 전환됨. 						

※ 상기 제출서류는 신청일 기준 1개월 이내 발행분에 한하며, 제출·접수된 서류는 일체 반환하지 않음.

■ 공급금액 납부일정 및 방법

구분	계약금	중도금		잔금
	낙찰금액의 10%	낙찰금액의 5%	낙찰금액의 5%	낙찰금액의 80%
납부시기	계약 시	2023.09.11.	2024.07.10.	입점지정일
납부계좌	국민은행 393301-04-087869 (예금주:케이비부동산신탁(주))			
납부방법	무통장 입금			

- ※ 낙찰자의 입찰보증금은 계약금의 일부로 대체되고, 낙찰금액에는 부가가치세가 포함되어 있음.
- ※ 지정 계약기간 내 계약금 전액 또는 일부금액을 납부하더라도 계약 미 체결시에는 당첨효력이 상실됨.
- ※ 중도금 및 잔금은 사업주체 또는 시공사가 대출할선을 하지 않으므로 계약자의 책임으로 직접 납부하여야 함.
- ※ 지정된 납부일에 상기 계좌로 무통장입금 하시기 바라며, 회사에서는 별도로 통보를 하지 않음.
- ※ 상기 계좌로 납부하지 아니한 분양대금은 인정되지 않음.
- ※ 무통장 입금 시에는 동·호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바람.
- ※ 중도금 및 잔금의 납부가 약정일(잔금의 경우 입점지정기간 마지막 날) 보다 늦을 경우 그 경과일수에 대하여 연체이율(년15%)을 적용하여 계산된 연체료를 가산하여 납부하여야 함.
- ※ 중도금 및 잔금 납부를 약정일(잔금의 경우 입점지정기간 최초일) 이전에 선납할 경우 선납할인은 적용하지 않음.
- ※ 착오납입에 의한 문제 발생 시 당사는 책임지지 않으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.

■ 입점 예정일

- 2024년 12월 예정 (정확한 입점지정기간은 추후 통보 예정)
- 실 입점일이 입점에정일보다 앞당겨질 경우, 미도래 중도금 및 잔금은 실 입점지정일에 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용하지 않음.

■ 유의사항

- 공급 규모 표시 방법은 종전의 평형 대신 넓이 표시 법정 단위인 ㎡로 표기하였으니 신청에 착오 없으시길 바랍니다.
(평형 환산 방법 : 면적 ㎡ × 0.3025)
- 면적은 소수점 넷째 자리까지 표현되므로 면적 계산상 소수점 다섯째 자리에서 올림, 버림 방식차이로 인해 연면적과 전체 계약 면적과는 소수점 이하에서 약간의 오차가 발생할 수 있으며 계약자는 이 부분에 대해서는 이의를 제기할 수 없습니다.
- 실별 계약면적과 대지 면적이 법령에 따른 공부정리 절차로 인한 차이 등 부득이한 사유로 변동이 있을 시 공급가격 기준으로 정산처리 합니다. (단, 소수점 이하 변경에 대해서는 정산하지 않음.)
- 준공 전·후 개인 또는 임의단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 호실 내외 및 공용 부분 시설물 등의 추가 또는 변경을 요구할 수 없습니다.
- 보존등기 및 소유권 이전 등기는 입점일과 관계없이 다소 지연될 수 있습니다.
- 주택도시보증공사(주) 또는 한국주택금융공사 보증관련으로 개인정보 요구 시 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제23조에 따라 정보제공을 할 수 있습니다.
- 입점 시 관리 운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 선수 관리금이 부과됩니다.
- 부가가치세를 환급받기 위해서는 사업자등록증 사본(일반과세자)을 제출하여야 하며, 부가가치세 환급에 관한 자세한 사항은 관할세무서에 문의하시기 바라며, 이를 해대 함으로써 발생하는 불이익 등에 대해 분양사업자에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 상가 사용에 대한 제반 사항(영업허가, 상가관리, 용도변경 등)은 매수자의 책임이며, 당사는 일체의 업종보호 책임이 없습니다.
- 건축물대장 등록 업무지침에 따라 최초 건축물대장 등록 시 상가의 세부용도(업종)가 지정될 수 있으며, 계약자는 세부 용도(업종) 지정에 협조하여야 합니다.
- 취득세는 납부원이 발생한 날(통상 잔금 납부일)로부터 60일 이내에 납부하여야 하며, 이와 관련한 사항은 관할 시·군 세무과에 문의하시기 바랍니다.
- 홍보 카달로그, 안내문 등에 표시된 각종 시설(학교, 도로망, 공공기관 등)은 주변 개발계획의 변경, 허가관청 및 국가정책에 따라 변경될 수 있으며, 인접지역 개발상황에 따라 주변 여건이 변경될 수 있습니다.
- 인접 북측 공동주택용지 건축물이 최고 29층(높이 89.2m 이하)규모로 사업 진행 중이며 준공 시 이 건축물로 인해 조망권, 프라이버시, 환경권 등이 침해될 수 있습니다.
- 단지 주변 개발상황에 따라 주변여건이 변경될 수 있음을 확인하고 계약을 체결하시기 바라며, 이로 인하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 분양홍보관에 설치된 배치도 및 평면도 등은 계약자의 이해를 돕기 위한 것이며, 대지 주변 현황이나, 본 공사 시 설치될 필요 설비기기 및 출입문 등은 표현되지 않았습니다.
- 각 호실은 용도는 근린생활로 구분되어 있으며, 입점하고자 하는 용도에 제한이 있을 수 있으니 계약 전 반드시 확인하시기 바라며 시설별 해당 용도에 부합되지 않은 용도로 입점할 경우, 용도변경 등의 비용은 입점자의 부담입니다.
- 입점상가의 간판 설치 시 「옥외광고물 등의 관리와 옥외광고 산업 진흥에 관한 법률」 제3조제7항 및 동법 시행령 제23조에 따라 제출된 간판표시계획서에 따라 간판을 허가받거나 신고하여야 하고, 「포항시 옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 조례」에 적합하게 설치되어야 합니다.
- 상가에 설치하는 옥외광고물은 설치 전에 「옥외광고물 등 관리법 제3조 및 시행령 4, 5조 의거」 관련 부서와 협의하여 허가 및 신고 또는 승인 후 설치해야 하며, 에어컨 실외기는 미관을 고려하여 지정 위치에 설치해야 합니다.
- 배치상 펌프실, 급배기구, 생활폐기물 보관소, 화장실, 엘리베이터 등에 인접한 호실에는 냄새, 장비 소음 및 해충 등에 의한 사생활권 및 환경권이 침해될 수 있으며, 상기 시설의 위치가 변경될 수 있음을 확인하고 계약을 체결하시기 바라며, 이로 인하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 건물 형태 및 위치에 따라 외풍으로 인한 소음이 발생할 수 있습니다.
- 조감도, 평면도, 치수 등 각종 내용이나 설계관련도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 점검구의 추가설치, 성능 개선과 품질을 제고하기 위하여 본 공사 진행 중에 이루어지는 각종 설계의 경미한 변경에 대하여 계약자는 사업주체의 결정에 따르며 모든 권리를 사업 주체에 위탁하는데 동의하는 것으로 간주합니다.
- 본 건축물 공사 중 천재지변, 문화재 발견 등 예상치 못한 사유 발생 시 예정된 공사 일정 및 입점 시기 등이 지연될 수 있으며 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 상기 계약일시에 미계약된 호실은 변경(분할, 합병 등) 될 수 있습니다.
- 계약 장소에서 발생 될 수 있는 상행위(인테리어, 부동산 중개)는 당사와 무관합니다.
- 본 공고에 명시되지 않은 사항은 「건축법」 및 「건축물의 분양에 관한 법률」 등 관계 법령을 따릅니다.
- 본 공고는 편집 및 인쇄 과정상 착오가 있을 수 있으니 의문 사항에 대해서는 분양사무실로 문의하시기 바랍니다.
- 견본주택은 분양 후 일정 기간 공개 후 시공사 사정에 따라 폐쇄 또는 철거할 수 있으며, 이 경우 평면설계 및 마감자재 등을 촬영, 보관할 예정입니다.
- 모형 및 카달로그 등 각종 인쇄물에 사용된 사진, 이미지, 일러스트(그림)등과 견본주택 내 전시모형은 소비자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작 연출한 것으로 식재 및 색상, 시설물 등 실제와 다소 상이할 수 있습니다.
- 홍보물 또는 견본주택에 전시된 기본마감 품목 외 전시/홍보 품목이 설치되어 있음을 인지하고 분양계약을 체결하여야 합니다.
- 계약자는 공급공고, 점포시설 용도 및 유의사항, 복리시설(상가 등) 출입구, 보도(인접 도로 포함)와의 표고차 및 각 실별 설치여선, 아파트 출입구 문주 설치 현황 및 계획 등 입찰에 필요한 모든 사항에 관하여 입찰 전에 완전히 숙지하여야 하며, 당사에서는 이를 확인 후 계약한 것으로 간주하므로 이를 숙지하지 못하여 발생한 문제의 책임은 신청자에게 있으며, 당사에서는 이에 대해 일체 책임을 지지 않음
- 복리시설(상가 등) 공급과 관련된 홍보카달로그, 안내문 등에 표시되는 각종시설(도로망 등의 기반시설 등)은 허가관청 및

- 국가 정책에 따라 변경될 수 있고, 각종 인쇄물의 구획선 및 시설물의 위치 등 설계도면 등에 대한 표시는 공급 후 사업승인 변경 및 신고에 따라 일부 변경 될 수 있으며, 이에 대해 사업주체 등에게 이의를 제기할 수 없음
- 점포의 운영에 관한 일체의 사항(점포관리, 영업 인허가 및 용도변경, 각종 공과금 및 관련 제세금 등)과 인허가에 따른 시설 추가사항 등은 계약자의 책임과 비용부담으로 처리하여야 하며, 사전 인허가를 득하여야 하는 사항에 대하여는 계약체결 전 인허가 조건을 확인 후 계약체결해 주시기 바람
- 복리시설(상가 등)의 용도변경은 「주택건설 기준 등에 관한 규정」 및 지구단위계획시행지침 등 관계법령에서 정한 복리시설의 설치기준 안에서만 가능하며 당해 인·허가 기관에 문의하여야 함
- 복리시설(상가 등)에 배분된 주차장은 상가별, 점포별 별도로 구획될 수 없으므로 주차장 사용에 관한 사항은 자치관리위원회에서 상호 협의하여 정하여야 함
- 계약자의 복리증진을 위한 사항 및 기타 경미한 설계변경 사항의 경우 계약자의 동의대상에 해당되지 아니함
- 계약자들은 입점 전에 자치관리위원회를 구성하여 입점 후 복리시설(상가 등)의 제반관리를 자치적으로 하여야 하며, 입점지정 최초일부터 복리시설(상가 등)에 대한 제반관리는 자치관리위원회 또는 계약자가 하여야 함
- 분양받은 복리시설(상가 등)과 주택의 입점 및 입주일정 등은 사업추진 과정에서 변경될 수 있음.
- 다음과 같은 설계 관련 주요 사항을 숙지하고 현장 확인 후 계약을 체결하여야 함
- 계약자는 계약면적 외의 일체의 부분에 대하여 어떠한 권리도 주장할 수 없으며, 시설물의 설치가 필요한 경우 아파트 입주자대표회의의 동의를 받아 설치하여야 함
- 사업승인도면 상의 시설물 또는 조경수목이 상가의 영업에 방해 될 우려가 있다하여 이전 또는 철거를 요구할 수 없음
- 본 계약물건의 계약체결 이후 주변 단지의 신축, 단지내 공용시설물 및 도로선형의 변경, 단지내 설치되는 옹벽, 석축 등의 종류, 높이, 이격거리 등의 변경 등과 배치상 호별 상호간의 향이나 층에 따라 일조권, 조망권, 환경권, 사생활권이 침해될 수 있으며, 공공장소인 휴게공간과 기타시설 설치 등으로 일조권, 조망권, 환경권, 소음피해, 사생활권 침해 등이 발생할 수 있으므로 계약자는 사전에 이에 관하여 충분히 고려한 후 계약을 체결하여야 하며, 계약 체결 후 이와 관련한 사업주체나 시공사의 책임은 없음
- 입점자는 간판의 설치 시 당사 및 인허가기관에서 정한 간판설치 규정을 준수하여야 하며, 이를 따르지 않을 경우 계약의 해지 또는 철거 될 수 있음. (옥외광고물 설치부위에 전원선만 인출되며, 옥외광고물 설치를 위한 추가적인 전기 작업 및 마감재 훼손시 복구에 대해서는 계약자가 부담하여야 합니다)

[설계관련 주요 고지사항]

구분	고지내용
단지	<ul style="list-style-type: none"> 본 건물의 명칭, 동 표시, 외부 입면 및 경관조명 계획은 향후 관계기관의 인허가변경 결과에 따라 입점 시 상이할 수 있으며, 추후 변경 시 이에 대하여 계약자는 이의를 제기할 수 없습니다. 본 사업부지는 아파트 및 근린생활시설이 복합적으로 계획된 공동주택사업장으로 각 시설용도에 따른 대지구획을 할 수 없습니다. 또한, 대지지분과 실제 사용 가용부분의 면적차이가 발생할 수 있으니 반드시 계약 전에 확인하시기 바랍니다. 인·허가 시 근린생활시설의 층별 용도는 근린생활시설이고, 건축법 시행령(별표1)에 의한 용도별 건축물의 종류에 따라 입점할 수 있으며, 「교육환경 보호에 관한 법률」에 저촉되는 업종은 입점할 수 없습니다. 근린생활시설의 입점 업체는 미확정이며, 입점 업종과 관련한 일체의 이의를 제기할 수 없습니다. 각 용도 별 사용 부분에 대해 관리비용 등에 대한 사항은 각각의 관리주체가 협의하여 진행하여야 하며, 추후 이에 대해 사업주체에 이의를 제기할 수 없습니다. 개별 점포당 방범 셔터는 설치되지 않습니다. 근린생활시설 주차장은 지상에 설치되며 상가 위치에 따라 상당 거리를 이동해야 하는 불편함이 있을 수 있으므로, 위치를 반드시 확인하시기 바랍니다. 근린생활시설 지상층 간의 이동은 외부 계단실, 엘리베이터를 이용할 수 있으며, 호실별 위치에 따라 상당 거리를 이동해야 하는 불편함이 있을 수 있으니 사전에 호실별 위치를 반드시 확인하시기 바랍니다. 해당 시설의 운영과 관리와 관련한 비용은 입점자가 공동으로 부담하여야 합니다. 근린생활시설 지상층 간의 이동은 외부계단실, 엘리베이터를 이용할 수 있으며, 해당 시설의 운영, 관리와 관련한 비용은 입점자가 공동으로 부담하여야 합니다. 지상층에 설치되는 엘리베이터 및 계단실은 지하층과 연결되지 않으므로 반드시 이를 확인하시기 바라며, 미확인으로 인한 이의를 제기할 수 없습니다. 각 근린생활시설 지붕층에 실외기 설치공간이 있으며, 인접해 있는 점포의 경우 실외기 작동으로 인한 소음, 진동 등의 영향이 있으므로 입점자는 모형 및 평면 등을 확인하신 후 이를 인지하고 계약하시기 바랍니다. 주거시설(아파트) 주차장은 아파트 입주민을 위한 주차장으로 근린생활시설 입점자 또는 이용객은 주거시설 주차장에 주차할 수 없도록 계획되어 있으며, 진입을 위한 출입구 및 차로, 통로 등은 아파트와 공동으로 사용하는 구조로 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다. 입점자는 지상 주차장에 대하여 현재의 배치 및 사용상의 문제에 대해 충분히 인지하고 계약한 것으로 간주하며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다. 주차장은 법정 주차대수 이상으로 설계되어 있으며, 입점자의 주차장 이용은 주차 가능 대수 범위 내에서 입점 후 입점자들이 자체적으로 관리, 운영하여야 합니다. 근린생활시설 생활폐기물 보관소는 211동 배면부에 위치한 근린생활시설 주차장에 인접하여 계획되었으며, 위치에 따라 이동 거리에 불편함이 있을 수 있으므로 해당 위치를 반드시 확인하시기 바랍니다. 근린생활시설 입면 디자인은 변경될 수 있으며, 디자인에 따른 외장재 시공은 호실별로 상이할 수 있으며, 외장재 차이에 따라 인접한 상가에 비해 외장재의 돌출이 상대적으로 과하게 발생할 수 있습니다. 근린생활시설 입면 디자인에 따라 간판설치 위치 등이 호실별로 상이할 수 있습니다. 근린생활시설 출입문, 창호의 크기 및 위치는 단지 및 기타 여건에 따라 일부 조정될 수 있습니다.

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 근린생활시설 호실 간 벽체는 건식 벽체 위주로 설치되어 있으나 위치에 따라 콘크리트 기둥 및 벽체, 조적벽체 블록 등이 혼용되어 있으므로 위치별 벽체 종류는 계약 전에 반드시 확인하시기 바랍니다. ▪ 근린생활시설 외부 유리 및 유리 도어는 24T 로이복층유리가 설치됩니다. ▪ 근린생활시설 호실 내 전용공간 바닥은 비닐 타일, 벽체는 도장, 천장은 석고시멘트판으로 마감됩니다. ▪ 분양사무실 내에서 확인이 곤란한 공용부분의 시설물(공용계단, 엘리베이터, 속도, 탑승 위치 등)은 사용승인 도서에 준하며, 이에 대하여 분양사업자 또는 시공자에게 이의를 제기할 수 없습니다. ▪ 근린생활시설 외관 및 색상, 내부 바닥 패턴 및 색상, 자재는 추후 본 공사 시 지정 자재에 따라 변경될 수 있습니다. ▪ 1층, 2층 각 점포에 환기 및 각종 장비 작동을 위한 설비공간(펌프실)에 접한 점포는 소음 및 진동 등의 영향이 있을 수 있으니, 계약 시 반드시 해당 위치를 반드시 확인하여야 합니다. ▪ 기타 공용부의 엘리베이터 및 계단에 접한 점포는 소음, 진동 등의 영향이 있을 수 있으니 해당 위치를 반드시 확인하신 후 계약하시기 바랍니다. ▪ 단지 주변 레벨 여건상 지상 1층, 2층의 근린생활시설은 메인 출입구 및 공용홀 진입 위치별 레벨 차이를 극복하기 위해 공용 복도(회랑) 일부에는 경사로가 설치되며, 도면 및 모형을 반드시 확인하신 후 계약하시기 바랍니다. ▪ 단지 주변 레벨 여건을 극복하기 위해 각 호실별 바닥 레벨이 차이가 있으며, 도면 및 모형을 반드시 확인하신 후 계약하시기 바랍니다. ▪ 본 사업장의 구조개선을 위한 설계변경이 추진될 수 있으며, 합리적인 시공을 위하여 관련법령 내 적합한 단지내·외부 설계변경 등은 계약자의 동의 없이 진행될 수 있습니다. ▪ 단지 내 각종 인입(상수도, 하수도, 오수, 도시가스, 한전 등) 계획 및 설치(장비 포함)는 인·허가 과정이나 실제 시공 시 현장 여건에 따라 위치가 변경될 수 있으며, 이와 관련하여 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. ▪ 대지 내 설치되는 공지 및 공개공지, 대지 내 도로 등은 외부인이 이용 및 통행할 수 있으며, 통행을 제한할 수 있는 울타리 등의 시설을 설치할 수 없습니다. 또한, 대지 내 도로의 유지관리 비용은 입점자 부담이며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다. ▪ 측량 결과에 따라 대지 주위 도로 폭, 단지 내 도로선형, 시설물의 위치, 조경(수목, 수경시설, 조경시설, 포장), 단지 레벨 및 그에 따른 점포 레벨 등이 변경될 수 있고, 이에 따른 설계 변경이 될 수 있으며 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다. ▪ 단지 외부의 도시계획도로의 레벨 조정으로 도로 경사도 및 도로접속이 원활하게 이루어지도록 지반 레벨(계획고)이 현장 여건에 맞게 설계 변경 될 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
--	--

<p>기계 전기 설비 등</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 현장 설명은 별도로 실시하지 아니하며, 계약자는 현장 확인, 접근로(단차, 계단 형성 등), 외관 및 내부 마감재 등 기타 제반사항에 관하여 계약 전 확인 및 숙지바라며, 미확인으로 인해 추후 발생 되는 문제는 전적으로 계약자의 책임으로 추후 당사에 일체의 이의를 제기할 수 없음 • 근린생활시설 주차장은 총 13면이 설치될 예정이며, 사업승인도서 이외의 진입로 및 주차장 등 기타 부대시설의 추가 확보를 요구할 수 없음 • 아파트 입주자의 복리증진 및 단지여건에 따라 복리시설을 신축하거나 울타리를 변경할 수 있으며, 복리시설(상가 등) 주변 일부에는 지형여건에 따라 계단, 안내표지판, 화단, 조경석, 조경석, 방음벽, 쓰레기 분리수거함, 가감차선 등이 설치될 수 있음 • 상가와 인접한 아파트 주동의 입주자들로부터 상가 영업과 관련하여 사생활 침해, 소음 및 냄새 등에 따른 민원이 발생할 수 있으며, 상가 영업과 관련한 민원은 입점자가 해결하여야 함 • 조감도, 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 수정, 아파트의 현장여건 및 구조 / 성능 / 상품개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있으며, 관련법규(건축법, 주택법 등)에서 정하는 경미한 설계변경에 대하여 사업주체의 결정에 따르며, 제반 권리를 사업주체에게 위탁하는데 동의하는 것으로 간주함 • 복리시설(상가 등) 외관은 적법한 심의 및 인허가 절차에 따라 단지 내 주동 및 시설물과 일관된 디자인 의도로 설계되었으니, 이점 양지하시기 바람 • 복리시설(상가 등) 전면에 방범셔터는 설치되지 않으니, 이점 양지하시기 바람 • 각 점포의 시설기준은 사업주체가 사용검사를 받은 상태대로 인수하여야 하며, 영업 및 인.허가에 부가되는 시설(진열대, 간판, 상·하수도, 가스배관, 전기, 냉난방, 전기용량 증가, 주방시설 및 간판 등 추가되는 시설)은 입점자 부담으로 시공하여야 함 • 각 복리시설(상가 등)별 조경식재 사항 및 각종 시설물은 현장을 확인하고 계약체결 하시기 바라며, 사업승인도서 상의 시설물 또는 조경수목이 영업에 방해될 우려가 있다하여 이전 또는 철거를 요구할 수 없음 • 급수밸브, 바닥배수구, 가스공급밸브 등의 위치에 대해서는 이의를 제기할 수 없으며, 추후 입점자가 개별적으로 내부배관을 설치하여야 함 • 급수배관 구경 및 배수구경 등의 사이즈 및 설치위치는 계약전 확인바라며, 가스배관은 주관에서 호별 분기 시공 후 당사의 처리기준에 의거하여 마감하며, 분기배관 이후 상가 입점자 공사임(가스공사비 입점자 부담) • 영업업종은 도시관리계획 결정(변경) 및 주택건설 기준 등에 관한 규정 제5조의 허용용도 내 업종으로 개점하여야 하며, 입점시 및 입점후의 업종증복에 대하여서는 입점자 상호간에 협의하여 처리하여야 함 • 각 점포의 시설기준은 사용승인 받은 상태대로 공급하며 이와 관련 추가 또는 변경 등을 당사 측으로 요구할 수 없음. 또한 기타 점포운영에 필요한 제반시설(점포의 칸막이, 진열대, 전기시설, 냉난방시설 및 간판 등)은 계약자의 부담으로 시공하여야 함 • 각 점포의 전기, 수도는 기본용량만 공급하며, 입찰 및 분양 전에 당사에 확인하시기 바람. 확인을 하지 않음으로 발생하는 문제는 전적으로 신청자 본인의 책임이며, 추후 공급회사에 일체의 이의를 제기할 수 없음.(용량 증설이 필요한 경우 계약자의 책임 및 비용으로 처리해야 함)
-------------------------------	---

- 각 점포 내 천장속에는 공동사용을 위한 설비/전기/통신 등의 시설물이 관통할 수 있으므로, 이에 대한 훼손 및 점검에 방해가 되는 장애물 설치의 지양해야 하며, 이와 관련된 이의를 제기할 수 없음
- 도시가스배관은 인테리어 시공 시 배관은 은폐가 불가하며, 계량기는 반드시 외부에 설치해야 함
- 입점 시 일부 화장실에 인접한 호실의 경우 소음 및 계절의 변화에 따라 다소 냄새가 발생 할 수 있음
- 공용홀 및 전용면적 천장 내부가 기계설비 및 전기설비 시설물 등의 경로로 사용될 수 있으며 이로 인해 이의를 제기할 수 없음
- 각 점포의 전기단자함 및 통신단자함은 벽면에 노출될 수 있음
- 내력벽 구조 변경은 불가하며, 내부 구조 변경 등으로 발생하는 건축, 전기, 설비 공사 등은 원인 제공자가 부담하여야 함
- 내부 칸막이의 변경 및 그에 따른 건축, 전기 설비 등 해당하는 모든 공사는 계약자가 부담함
- 점포 내 가스계량기는 점포 계약자가 신청하여 개별적으로 설치하며, 점포 내 주방기구 및 배기덕트는 계약자 공사분으로 개별적으로 설치하여야 하며, 주방배기설치 시 탈취UNIT을 설치하여야 함
- 점포별 환기시설이 없으므로 필요시 입점자가 별도로 환기시설을 설치하여야 함
- 단지 내 · 외부 조경, 시설물, 옥상조경, 기계설비(급배기팬, 급배기구, 실외기 등) 등에 의하여 소음, 냄새, 그늘음, 진동 및 조망제한 등이 발생할 수 있음
- 실내 점검구는 설비공사 등의 유지 관리를 위해 수량이 증감될 수 있으며, 사양, 위치가 변경될 수 있음
- 점포별 주방 설치에 따른 연기 배출 시설 및 덕트 공사시에는 인접한 공동주택 및 학교에 소음전달 및 악취발생에 따른 민원 예방시설(탈취UNIT)을 설치하여야 하며, 이와 관련하여 발생하는 민원은 각 점포의 입점자가 해결하여야 함.
- 일부 호실에 공용설비 점검을 위한 점검구가 설치될 수 있음
- 밀폐된 공간인 경우 환기부족 시 결로현상이 발생할 수 있음
- 난방 및 취사를 위한 열원은 LNG(액화천연가스)이며, 각 점포 내 외부 메인차단밸브까지만 설치되므로 각종 인허가 사항과 계량기 설치 및 가스시설 분담금은 입점자가 부담하여야 함
- 상가 점포 내 별도 환기시설 및 냉·난방 시설물이 없으므로 필요 시 입점자가 별도로 설치하여야 하며, 실외기는 건물의 미관 및 입주자 민원이 야기되지 않도록 협의후 설치되어야 하고, 실외기간 내부배관, 동력선 입선 등 일체의 시설비는 입점자가 부담하여야 하며, 이와 관련하여 발생하는 민원은 각 점포의 입점자가 해결하여야 함.
- 상가 점포 내 수도 및 계량기는 시공사가 지정한 위치의 천정 안에서 마감되며 이후 내부배관 공사는 입점자가 부담하여야 함
- 상가내부 각 점포 및 공용부 화장실에는 온수시설이 계획되어 있지 않음
- 계약 체결되지 않은 점포에 대한 점포수, 점포면적, 분양가격 등은 당사에서 임의로 조정할 수 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없음
- 각점포, 근린생활시설 주차장 출입구는 도로 레벨의 차이로 인하여 옹벽(화단) 및 계단 또는 경사램프가 설치될 수 있음
- 각점포앞 인도 및 도로에 전신주, 가로등, 신호등 등의 외부시설물이 설치 또는 사용승인시 전기인입, 외부시설물이 추가 설치될 수 있음
- 각점포 층고는 도로레벨, 내부 설비배관으로 인하여 층고높이가 2,400 ~ 2,700mm로 설치되오니, 이점 양지 하시기 바람
- 점포별 전기 증설이 필요한 경우에는 사업주체 또는 입주회의 관리주체와 협의 후 한국전력에 추가 전기사용 신청, 한전의 책임 분계점에서 점포까지 상가 입점자 부담으로 증설 할 수 있음. 단, 한전내규 기준에 따라 저압신청기준용량이 초과할 경우 전기 증설이 불가함.
- 전기요금은 상가 외부에 설치된 주 계량기의 검침에 의해 관할 한국전력에서 부과하며, 상가별 사용량과 상가 임차인간의 협의에 의해 공용부분에 대한 사용량이 포함된 금액을 납부하여야 함
- 근린생활시설 소방시설은 소방관계법규 기준으로 설계 시공되어 있으며, 특정시설 입점 시 소방시설 추가 및 변경은 입점자 부담으로 소방법규에 맞는 공사를 하여야 함
- 근린생활시설 호실 내 조명기구 및 배선기구, 통신단자함, 전기분전반의 타입과 위치는 일부 변경될 수 있습니다. 또한 상가 복도 및 공용공간에는 소방시설물(수신기, 발신기, 전원반 등)이 설치된 예정으로 입점자는 이에 대한 이의를 제기할 수 없음
- 엘리베이터 용량, 속도 등은 공사 시 변경될 수 있으며(법적 기준 내), 이로 인해 사업주체 또는 시공사에 이의를 제기할 수 없음
- 입점자에 의해 벽체, 천정 철거·변경시 기준에 설치된 기구, 배관, 배선 등은 입점자의 책임과 부담으로 공사하여야 함.
- 점포별 조명기구 및 배선기구, 전기분전함의 디자인, 사양, 위치 및 수량은 일부 변경될 수 있음.
- 엘리베이터에 면하거나 또는 인접한 점포는 엘리베이터 운행 중에 발생하는 소음 및 진동이 전달될 수 있음.
- 급수밸브, 바닥배수구, 가스공급밸브 등의 위치에 대해서는 이의를 제기할 수 없으며, 추후 입점자가 개별적으로 내부배관을 설치하여야 함
- 각 점포의 전기, 수도는 기본용량만 공급하며, 입찰 및 분양 전에 당사에 확인하시기 바람. 확인을 하지 않음으로 발생하는 문제는 전적으로 신청자 본인의 책임이며, 추후 공급회사에 일체의 이의를 제기할 수 없음.(용량 증설이 필요한 경우 계약자의 책임 및 비용으로 처리해야 함)
- 각 점포 내 천장속에는 공동사용을 위한 설비/가스/소화/전기/통신 등의 시설물이 관통할 수 있으므로, 이에 대한 훼손 및 점검에 방해가 되는 장애물 설치의 지양해야 하며, 이와 관련된 이의를 제기할 수 없음
- 도시가스배관은 천정에 매립배관으로 시공되며, 각종 인허가 사항과 내부배관 설치, 계량기 설치 및 가스시설 분담금은 입점자가 부담하여야 함
- 공용홀 및 전용면적 천장 내부가 기계설비 및 전기설비 시설물 등의 경로로 사용될 수 있으며 이로 인해 이의를 제기할 수 없음.
- 점포별 주방시설 설치시 배수관 연결전에 그리스트랩을 용량에 맞게 반드시 설치하여야함.
- 상가 점포 내 별도 환기시설 및 냉·난방 시설물이 없으므로 필요 시 입점자가 별도로 설치하여야 하며, 실외기는 건물의 미관 및 입주자 민원이 야기되지 않도록 설치되어야 하고, 실외기간 내부배관, 동력선 입선 등 일체의 시설비는 입점자가 부담하여야 함
- 상가 점포 내 수도 및 계량기는 시공사가 지정한 위치의 천정 안에서 마감되며 이후 내부배관 공사는 입점자가

▣ 주택도시보증공사의 분양보증 약관 중 보증사고, 보증범위, 보증제외 대상

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 알려면서 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

※ 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)

①공사는 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 납부증지를 알린 후에 그 납부증지통보계좌에 납부한 입주금
6. 보증채권자가 입주자모집공고에서 정한 납부기일 전에 납부한 입주금중 납부기일이 보증사고일 후에 해당하는 입주금. 다

만, 공사가 입주금을 관리(주채무자 등과 공동관리하는 경우를 포함)하는 계약에 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
 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(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.

※ 본 공고에 기재된 내용은 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으므로 계약 전 반드시 확인하시기 바랍니다.

■ **보증 기간** : 분양공고 승인일로부터 건물 소유권보존등기일 (사용검사일 포함)까지

■ **주택도시보증공사의 분양보증 주요 내용**

보증서 번호	보증 금액 (원)	보증서 번호
제01292023-101-0002100호	₩ 1,084,600,000원	당해 주택사업의 분양공고 승인일 (복리시설의 경우 신고일을 말한다)부터 건물 소유권보존등기일 (사용검사 또는 사업장의 공동주택 전부에 대한 사용검사를 받은 경우에 한한다) 까지를 말합니다. 이하 같습니다.

■ **사업주체 및 시공회사**

구 분		사업주체 및 시공회사
사업주체	상 호	한신공영 주식회사
	주 소	경기도 용인시 처인구 백암면 덕평로 82
	사업자등록번호	114-81-04605
시공회사	상 호	한신공영 주식회사
	주 소	경기도 용인시 처인구 백암면 덕평로 82
	사업자등록번호	114-81-04605

■ **분양사무소 위치** : 경북 포항시 남구 상도동 727번지 '포항 한신더휴 펜타시티' 견본주택

■ **문의 전화** : ☎ 1811-0833

본 공고에 기재된 내용은 편집 및 인쇄과정상 오류가 있을 수 있으니, 계약 전 반드시 확인하시기 바랍니다.