

옥천역 금호어울림 더퍼스트 근린생활시설(단지내 상가) 입점자 모집공고

☐ 「주택공급에 관한 규칙」 제62조 규정에 의거 「옥천군 도시교통과-22612호(2025.02.20.)」로 분양신고 수리

- ☐ 공급내역
- 공급위치 : 충청북도 옥천군 옥천읍 마암리 489번지
 - 용도 : 옥천역 금호어울림 더퍼스트 단지 내 근린생활시설
 - 공급규모 : 지하 1층, 총 7개 점포
 - 공급용도 : 근린생활시설
 - 분양면적 : 296.5332㎡
 - 대지면적 : 24,485.2㎡

☐ 분양면적 및 분양가격

(단위 : ㎡, 원, 부가가치세 포함)

동별	층별	호수	분양면적			대지지분	공급금액			
			전용면적	공용면적	계약면적		대지비	건축비	부가가치세	합계
옥천역 금호어울림 더퍼스트 근린생활시설	지하 1층	101	49.1567	7.5941	56.7508	27.4589	34,702,360	383,552,400	38,355,240	456,610,000
		102	48.5645	7.5027	56.0672	27.1280	32,094,040	354,723,600	35,472,360	422,290,000
		103	26.5415	4.1004	30.6419	14.8260	16,184,960	178,886,400	17,888,640	212,960,000
		104	31.4530	4.8591	36.3121	17.5695	19,662,720	217,324,800	21,732,480	258,720,000
		105	33.7122	5.2082	38.9204	18.8315	21,627,320	239,038,800	23,903,880	284,570,000
		106	33.7122	5.2082	38.9204	18.8315	21,067,200	232,848,000	23,284,800	277,200,000
		107	33.7122	5.2082	38.9204	18.8315	19,470,440	215,199,600	21,519,960	256,190,000

- ※ 상기 단지내 상가의 면적은 소수점 이하 단수 조정, 인허가 과정, 법령에 따른 공부 정리 및 실제 시공상 부득이한 사유로 인해登記면적이 다소 변경될 수 있음.
- ※ 상가 호수별 전용면적은 관련 법령에 따라 벽체 중심선을 기준으로 산정되었으며, 전용면적 대비 실사용 면적률은 벽체 단열, 외부 마감재의 시공여부 등의 사유로 상이할 수 있음.
- ※ 상기 단지내 상가의 대지면적은 근린생활시설의 총 대지지분을 실행별 전용면적 비율에 따라 배분하였으며 향후 소유권이전등기 시 또는 지적 정리에 따라 대지면적 확정 시 면적 증감이 있을 수 있음.
- ※ 상기 면적은 관련법규에 따라 벽체중심선을 기준으로 산정되었으며, 소수점이하 단수조정, 인허가과정, 법령에 따른 공부정리 및 실제 시공상 부득이한 사유로 인해登記면적이 다소 변경될 수 있음.
- ※ 상기 공급금액은 부가가치세 포함 금액이며, 각 실별 공히 소유권 이전 등기비용, 취득세, 기타 제세공과금이 미포함된 가격임
- ※ 단지 내 상가의 대지는 분할되지 않는 대지로서 아파트 대지 내 일정면적의 지분으로 배분되어 있으며, 아파트 및 상가의 대지면적이 차후 확정측량 등 지적정리로 인하여 면적이 변동될 수 있으며 대지면적의 변동이 있을 경우 분양대금의 변동은 없음.
- ※ 사용하고자 하는 시설의 인허가와 관련하여서는 개별 관련법령에서 규정하고 있는 바가 다를 수 있으므로 계약 전 관련 인허가 사항을 미리 확인하시기 바라며, 이를 확인하지 못함으로써 발생하는 책임은 매수인에게 있음.

☐ 상가 시설 용도 (주택법 시행령 제7조 제1호 및 제2호)

시설 용도	사용 용도
근린생활시설	제1종 근린생활시설 가. 식품·잡화·의류·완구·서적·건축자재·의약품·의료기기 등 일용품을 판매하는 소매점 (바닥면적의 합계가 1,000㎡ 미만인 것) 나. 휴게음식점, 제과점 등 음료·차(茶)·음식·빵·떡·과자 등을 조리하거나 제조하여 판매하는 시설 (바닥면적의 합계가 300㎡ 미만인 것) 다. 미용원, 미용원, 목욕장, 세탁소 등 사람의 위생관리나 의류 등을 세탁·수선하는 시설(세탁소의 경우 공장에 부설되는 것과 「대기환경보전법」, 「물환경보전법」 또는 「소음·진동관리법」에 따른 배출시설의 설치 허가 또는 신고의 대상인 것은 제외) 라. 의원, 치과 의원, 한의원, 침술원, 접골원(接骨院), 조산원, 안마원, 산후조리원 등 주민의 진료·치료 등을 위한 시설 마. 탁구장, 체육도장 등 (바닥면적의 합계가 500㎡ 미만인 것) 바. 지역자치센터, 파출소, 지구대, 소방서, 우체국 등 주민의 편의를 위하여 공공업무를 수행하는 시설 (바닥면적의 합계가 1,000㎡ 미만인 것) ※건축법 시행령 별표1에 따른 제1종 근린생활시설에 해당하는 업종
	제2종 근린생활시설 가. 공연장(극장, 영화관, 비디오물감상실, 비디오물소극장 등) (바닥면적의 합계가 500㎡ 미만인 것) 나. 종교집회장(교회, 성당, 사찰, 기도원 등) (바닥면적의 합계가 500㎡ 미만인 것) 다. 일반음식점, 사진관, 표구점, 독서실, 기원, 서점(제1종 근린생활시설에 해당하지 않는 것) 라. 휴게음식점, 제과점 등 음료·차(茶)·음식·빵·떡·과자 등을 조리하거나 제조하여 판매하는 시설 (바닥면적의 합계가 300㎡ 이상인 것) 마. 학원, 급습소(자동차학원·무도학원 등 제외), 직업훈련소(운전·정비 관련 직업훈련소 제외) (바닥면적의 합계가 500㎡ 미만인 것) 바. 금융업소, 사무소, 부동산중개사무소, 결혼상담소 등 소개업소, 출판사 등 일반업무시설 (바닥면적의 합계가 500㎡ 미만인 것) ※건축법 시행령 별표1에 따른 제2종 근린생활시설에 해당하는 업종 (단, 장의사, 총포판매소, 단란주점 노래연습장, 고시원 등 제외)

- ※ “단란주점, 안마시술소, 총포판매소, 장의사 및 안마원” 등 아파트 입주주민의 생활환경을 저해하는 업종 일체 제외함
- ※ 청소년보호법 제2조 제5호 및 동 시행령의 관련 규정에 따라 청소년출입, 고용금지업의 영업을 위한 시설은 제1종, 제2종 근린생활시설에서 제외하며 입점 업종에 대한 관할관청의 인허가에 대하여 사업주체는 책임지지 않습니다.
- ※ 용도변경은 주택 건설 기준 등에 관한 규정과 주택법시행령에 의거 허가(신고)로 전환할 수 있음
- ※ 허가(신고)를 받아야 하는 업종으로 개업을 희망하는 분은 해당 허가(신고)관청에서 최소면적, 용도 등의 등록, 인가조건을 확인하여 신청해야 함
- ※ 근린생활시설 관계 법령에 따라 점포별 지정된 용도(근린생활시설)의 범위 내에서 영업하여야 함.
- ※ 입점 또는 사용하고자 하는 시설의 인허가와 관련하여 개별 관련법령에서 규정하는 바가 다를 수 있으며, 관련된 인허가 사항을 미리 확인 후 계약하여 합니다.
- ※ 학교보건법, 교육환경 보호에 관한 법률 등 기타법령에 의해 당해 토지에 불허되는 용도의 시설은 제외합니다.
- ※ 상기 이용시설기준은 계약자의 이해를 돕기 위한 예시(건축법시행령[별표1]참조)이며, 항목별 이용 가능 용도 및 허가면적 등 기타 세부 사항에 대하여는 계약자 본인이 직접 관련법령 등을 확인하여야 함.
- ※ 업종별 인허가 제한 사항(영업 인허가에 따른 면적 제한기준 및 각종 전기, 정화조 등 설비기준, 업종별 영업 가능 용도 등) 등은 상가 분양 계약 전에 신청자 본인이 확인하여야 하며, 영업 허가, 신고 등에 수반되는 제반 비용(전기·수도 증설, 원인자부담금 등)은 계약자의 부담으로 하여야 합니다.
- ※ 각 호실별 시설용도는 지자체 등 관계기관에 확인 후 계약하여 주시기 바라며, 해당 사항을 확인하지 않음으로써 발생하는 문제에 대해서는 신청자 본인이 전적으로 그에 따른 불이익을 감수하여야 함
- ※ 입점 업종에 대한 관할 관청의 인허가에 대하여 사업주체는 책임지지 않음

☐ 공급방법 : 선착순 수의계약(신청자격 제한 없음)

- 공급공고상 공급가격은 부가가치세가 포함된 금액입니다.
- 현장 설명은 별도로 하지 않으며, 계약 당사자가 직접 확인하여야 합니다.

☐ 공급일정 및 장소

구분	일시	구비서류	장소
계약	2025. 02. 25. ~ 2025. 03. 31.	본인 계약시	옥천역 금호어울림 더퍼스트 홍보관(충청북도 옥천군 옥천읍 마암리 489번지, 상가 102호) ☎ 043-731-4992
		법인 계약시	
		대리인 계약시 (배우자 포함)	

※ 모든 서류는 계약일 기준 1개월 이내의 본인발급분이어야 합니다. ※ 복수의 호실 계약시 호실별로 각각의 서류를 제출해야 합니다.

▣ 분양대금 납부 계좌

은행명	계좌번호	예금주	유의사항
우리은행	1005-004-391892	대한토지신탁(주)	무통장 입금 시 계약자 명의로 입금

※ 상기 입금계좌에 입금되지 않은 금액은 분양대금으로 인정받을 수 없음.

▣ 분양대금 납부시기 및 방법

계 약 금(계약시)	잔 금(입점지정기간내 입점일)	비 고
공급금액의 10%	공급금액의 90%	-

- ※ 분양대금 납부와 관련하여 별도의 통보를 생략하오니 상기 납기일에 맞추어 입금하여 주시기 바랍니다 (입금자는 반드시 계약자명으로 입금하시기 바라며, 계약자의 귀책사유로 계약자 이외의 성명이나 타 은행 입금으로 발생하는 불이익에 대하여는 계약자에게 책임이 귀속됩니다.)
- ※ 상기 분양대금 납부 계좌로 납부하지 아니한 분양대금과 무통장 입금하지 않은 분양대금은 인정치 아니합니다.
- ※ 현장에서 별도 현금 수납이 불가하며, 계약자는 무통장 입금증 지참 후 계약체결 해야 합니다.
- ※ 잔금납부는 별도의 고지를 생략하오니 분양계약서상의 납기에 맞추어 분양대금 납부 계좌로 입금하여 주시기 바라오며, 입금 의뢰인 란에 반드시 호수와 성명을 기재하시기 바랍니다.
- ※ 잔금은 사업주체 또는 시공사가 대출알선을 하지 않으므로 계약자의 책임으로 본인이 직접 납부해야 합니다.
- ※ 잔금납부를 지연하여 약정일까지 납부하지 않을 경우 그 지연일수에 따라 연체요율을 적용한 연체료와 분양대금을 납부하고 입점해야 합니다. (공급계약서 참조)
- ※ 2인(법인) 이상이 공동명의로 계약체결하는 경우에는 대금납부 등 계약 내용에 대하여 연대하여 이행하여야 합니다.
- ※ 본건 근린생활시설은 계약금 10% 납부 후 전매 가능, 일괄 양도조건으로 진행되며 사업주체 승인을 받아야 합니다.
- ※ 전매발생 시 납부일 기준 계약자 명의로 따라 세금계산서를 교부 합니다. (예시 : 계약일 이후 전매 발생 시 계약금은 기 계약자에게 세금계산서 교부, 잔금은 각 납부일 기준 승계 계약자에게 세금계산서 교부)
- ※ 전매발생 시 부가세 환급 관련 세금계산서 수정 발행은 발행하지 않습니다.(양수, 양도자간의 결정사항임)
- ※ 입점개시일 이후 분양대금을 완납한 계약자에 한하여 키출출 및 점포이용(인테리어공사, 물건 적치 등)이 가능합니다.
- ※ 입점여부와 관계없이 입점기한 이후의 상가관리는 전적으로 계약자의 책임 및 비용부담입니다.
- ※ 계약자는 공급대금 및 연체료 완납 이전에(또는 완납과 동시이행 조건으로) 소유권이전을 요청할 수 없으며, 이전등기 요청 이전에 공급대금 및 연체료의 납부를 선이행해야 합니다.
- ※ 보존등기는 입점일과 상관없이 인-허가 절차에 따라 일정이 지연 될 수 있습니다.
- ※ 계약금액에는 건물가의 부가가치세가 포함되어 있음.

▣ 입점 예정일 : 계약 후 바로 입주가능(잔금납부 완료시)

▣ 공통 유의사항

- 1) 계약자는 계약장소에 비치된 관련 분양광고, 점포용도, 설계도면, 주요 계약조건 및 기타 유의사항을 숙지하시기 바라며, 도면 등에 표시된 상가 및 분양현황 등이 실제와 다를 수 있으므로 반드시 현장방문 및 공부열람 등을 통하여 호실별 임대차현황 및 주변여건(사업지 및 공공시설·기반시설 등의 위치, 주변개발, 유해·냄새유발시설, 주변 시설물, 인접건물 인동거리, 동선, 도로, 소음, 조망, 일조 등) 등에 대한 제반사항을 확인하고 계약 체결을 하시기 바랍니다. 현장설명은 별도로 실시하지 아니하며 계약자는 이에 대한 미숙지 또는 미확인으로 사업주체 및 시공사에 이의를 제기할 수 없으며, 계약자의 책임으로 처리해야 합니다.
- 2) 계약자는 지정된 기간 내에 잔금을 납부하고 입점해야 하며, 지정기간 경과 후에는 계약이 해제될 수 있습니다. 단, 쌍방간 협의하여 일정기간 연장 및 유예 할 수 있으나, 이경우 연체요율에 의한 소정의 연체료, 관리비용 및 제세공과금을 납부해야 합니다.
- 3) 계약자는 최초 모집공고일 이후 법률의 변경 및 정부의 부동산정책에 따라 대출 조건(금리, 한도)등이 제한될 수 있음을 인지하고 이러한 제한에도 불구하고 분양대금을 자기 책임하에 조달하여 납부기한 내에 납부하여야 함.
- 4) 계약체결 이후라도 분양 질서를 해지거나 부정한 방법으로 계약하였음이 확인되었을 경우 계약을 무효로 하고 계약금은 사업주체로 귀속됩니다.
- 5) 근린생활시설은 단지내 위치하고 있으므로 상가 입점자들은 입주자와 사용자에게 통행제한을 할 수 없고, 주차방법 및 차량이용에 대해 관리사무소의 안내에 따라야 하며, 상호협조하여야 함.
- 6) CG, 모형 및 각종 인쇄물(홍보 카탈로그, 안내문 등)에 표시되는 조감도 및 도로 등의 개발계획은 소비자의 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 실제 시공과 다소 차이가 있을 수 있으므로 **상가의 현황, 설계 예정사항, 주변현황 등은 반드시 계약 체결 전 계약장소에 비치된 설계도면 등을 통해 정확히 확인하시기 바랍니다.**
- 7) CG, 모형 및 각종 인쇄물(홍보 카탈로그, 안내문 등)에 표시되는 각종시설(도로망 등의 기반시설 등)은 허가관청 및 국가 시책에 따라 변경될 수 있으며, 이에 대해 사업주체 및 시공사에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 8) 영업 업종은 법으로 허용된 용도 내 업종으로 개점 및 사용해야 하고, 상가 사용에 관한 제반사항(영업허가, 상가 관리, 용도변경 등)은 전적으로 계약자의 책임입니다. 입점 시 및 입점 이후 업종 중복에 대해서는 입점자 상호간에 협의하여 처리해야 하며, 사업주체는 이의 제기 및 중재 등의 업종보호에 대한 책임을 지지 않습니다.
- 9) 분양된 점포의 사용에 관한 제반사항(점포관리, 등록, 인-허가 조건사항(면적기준) 및 영업관리, 용도변경, 기타)은 주택건설 기준 등에 관한 규정에서 정한 복리시설 설치기준 안에서 계약자의 책임과 비용으로 처리해야 하며, 이에 대해 사업주체는 책임을 지지 않습니다. 이 경우 반드시 사전에 당해 인허가 관청에 문의 후 진행하시기 바랍니다.
- 10) 분양 받은 상가 및 공용부분은 일체 철거·파손해서는 아니 되고 각 점포의 시설기준은 사업주체에서 사용 검사 받은 상태대로 사용해야 하며, 공용부분에 물품적치 및 임의의 구획, 기 설치된 시설물의 이전, 변형, 손괴 등 상가단지 형상을 변경하는 일체의 행위 등을 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 부담해야 합니다.
- 11) 상가 전원은 한국전력으로부터 상가별 저압 380/220V로 시공되며, 각 점포별 필요에 의한 전기용량(4Kw)의 증설은 개별적으로 증설하여야 하되, 상가 전체의 공급용량인 저압을 초과하여 고압용으로 증설할 수 없으며 그 책임을 공급회사에 물을 수 없습니다.
- 12) 상가내 간판용 전원은 각 호실별 출입구 외부 도로방향 상부에 인출되어 있음.
- 13) 점포 운영에 관한 제반사항(간판설치, 점포관리, 영업관련 인허가, 용도변경, 시설보완 등)은 공급받는 자의 책임과 비용으로 해야 함. 또한 각 점포의 내·외부 간판 등 표시물은 각 지자체의 옥외광고물 조례 및 규칙 등 관계법령에 적합하여야 하며, 상가 자치 관리위원회가 구성된 이후 상가 자치관리규약에 의거 간판 및 표시물 등에 대하여 관계기관 및 지자체와 인허가 등을 협의하여 전체 건물과 조화를 이루도록 설치하여야 함.
- 14) 상가 인근에 애육원(노유자시설, 교육연구 및 복지시설)이 위치함에 따라 일부 업종의 제한이 있을 수 있으므로, 계약 전 관련법률에 따른 금지시설 등을 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 15) 학원, 교습소, 식당, 부동산 등 관허 대상 업소 및 브랜드 프랜차이즈 유치업종으로 경영하고자 하시는 분은 관할 교육청 및 해당 허가관청에서 최소면적, 용도 등의 등록, 인허가 조건을 확인하여 계약하시기 바라며, 근린생활시설 중 노래연습장으로 개업하고자 하는 분은 관할 교육청 및 관할 경찰서에서 학교보건법의 풍속영업의 규정에 관한 법률의 저촉여부 및 영업허가에 관한 사항을 확인한 후 계약하시기 바랍니다. 해당 사항에 대한 미확인으로 인한 책임은 계약자에게 있습니다.
- 16) 상가의 용도변경은 「주택건설 기준 등에 관한 규정」 등 관련법령에서 정한 복리시설의 설치기준 안에서만 가능하며, 이 경우 관할 지자체에 문의하여 처리해야 합니다.
- 17) 상가와 인접한 공동주택 동·세대의 입주자들로부터 상가영업과 관련하여 사생활침해, 소음 및 냄새 등에 따른 민원이 발생될 수 있으며, 상가영업과 관련한 민원은 계약자(입점자)가 해결해야 합니다.
- 18) 상가에 설치하는 옥외광고물은 옥외광고물 관리법, 해당 자치단체 옥외광고물 등 조례, 규칙 및 지구단위계획에 적합해야 하고, 사업주체가 지정하는 장소 또는 허가관청의 승인을 준수하여 표기 및 시공해야 합니다.
- 19) 상기 공급 대상은 준공된 물건 상태로 설계상의 기본시설로만 매각하는 상가이므로 내부 상태를 사전에 확인하시기 바랍니다. 또한 상가의 전기용량 및 가스시설, 급·배수, 냉난방시설은 계약체결 전 계약자가 사전에 확인해야 하며, 시설의 추가설치, 증설, 계량기 등의 부착은 계약자의 부담으로 해야 합니다.
- 20) 근린생활시설 주차장은 지상 2개소가 설치되며, 사업승인 도서 이외의 진입로 및 주차장, 기타부대시설의 추가확보를 요구할 수 없습니다.
- 21) 근린생활시설에 배분된 주차장은 상가별, 점포별 별도로 구획될 수 없으므로 주차장 사용에 관한 사항은 상가 자치관리위원회에서 상호 협의하여 정해야 합니다.
- 22) 해당 지자체의 건축물대장 등록업무지침에 따라 최초 건축물대장 등록시 상가의 세부용도(업종)가 지정될 수 있으며, 계약자는 세부용도(업종)지정에 협조해야 합니다.
- 23) 단지내 시설물 또는 조경수목이 상가의 영업에 방해될 우려가 있다는 사유로 이전 또는 철거를 요구할 수 없습니다.
- 24) 근린생활시설은 입점기한 만료일 또는 실입점일 중 빠른 날을 기준으로 입점자(계약자)가 유지·보수·관리하는 것이 원칙이며, 조속한 시일 내에 상가 자치관리위원회를 구성해야 합니다. 입점시 및 입점 이후 업종 중복이나 용도에 대하여는 입점자 상호간에 협의하여 처리하고 각 점포별 제반 관리(공공부 요금 포함 등)는 자치관리위원회에서 자체관리해야 합니다.
- 25) **본 주택(아파트) 및 근린생활시설의 단지 내에 건립되는 공유시설물 및 대지는 공동으로 사용하고, 상가의 대지는 분할되지 않는 대지로서 아파트 단지 내 일정면적의 지분으로 배분되어 있음에 따라 공동주택 단지와 별도 구획이 불가하므로 향후 각 대지지분에 따른 구획 및 분할요청을 할 수 없으며, 아파트 및 상가의 대지 면적이 차후 확정측량 등 지적정리로 인하여 면적이 변동될 수 있습니다.**
- 26) 상가의 공급금액에는 부가가치세(건축비의 10%)가 포함되어 있으며, 부가가치세를 환급받기 위해서는 사업자등록을 하고 당사(위탁사)에 통보하여 세금계산서를 발급받아 관할 세무서에 신고하여야 하며, 부가가치세 환급 가능 시기 등 기타 자세한 사항은 관할 세무서에 문의하시기 바람.
- 27) 부가가치세를 환급받기 위해서는 발급받은 사업자등록증 사본(일반과제사)을 계약체결 20일 이내에 시행위탁자에 통보 및 제출한 후 세금계산서를 발급받아 관할세무서에 신고해야 합니다. 부가가치세 환급에 관련한 사항은 반드시 관할세무서에 문의하시기 바랍니다. 이를 해태함에 따라 발생하는 불이익 등을 이유로 사업주체에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 28) 취득세는 납부원인이 발생한 일자(통상 잔금납부일)로부터 60일 이내에 입점자가 자진신고 및 납부해야 하며, 입점자는 자진신고 하지 않음으로 인해 발생하는 제반문제에 이의를 제기 할 수 없습니다. 기타 자세한 사항은 관할세무서에 문의하시기 바랍니다.
- 29) 본 근린생활시설에 대한 공급계약을 체결한 계약자(외국인 포함)는 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 공급계약 체결일로부터 30일 이내에 점포 소재지 관할 시장·군수·구청장에게 사업주체와 공동으로 부동산 거래신고를 해야 합니다. 이를 해태함으로써 발생하는 과태료 등의 책임은 계약자 본인에게 있습니다. 또한 부동산 거래신고 전에는 권리·의무의 승계가 제한되므로 이를 확인하고 신청하시기 바랍니다.
- 30) 계약이 완료되면 잔금납부 후 부동산등기 특별조치법에 따라 사업주체의 소유권보존등기 완료 이후 해당 기간 내에 계약자의 책임과 비용으로 소유권이전등기를 완료해야 합니다.
- 31) 잔금납부기한(미리 납부시 납부일)이후에 발생하는 제세공과금(관리비 포함)은 계약자가 부담합니다.
- 32) 본 근린생활시설은 계약금 10% 납부 후 사업주체의 승인하에 권리·의무 승계(명의변경)가 가능합니다. 단, 분양대금 일정비율 이상 납부, 분양대금 연체 및 해당 목적물에 대한 권리침해사항이 발생하는 경우 명의변경이 불가합니다.

- 33) 면적의 표시방법을 종전의 평형 대신 넓이표시 법정단위인 m²로 표기하였으니, 신청에 착오 없으시기 바랍니다.
- 34) 각 상가별 전용면적은 건축법 제84조 및 동법 시행령 제119조 제1항 제3호 등 관련법령에서 정하는 방법에 따라 벽, 기둥, 그 밖에 이와 비슷한 구획의 중심선을 기준으로 벽, 기둥 등이 차지하는 면적을 고려하지 않고 산정한 것으로서, 실제 사용 가능한 면적을 의미하는 것이 아닙니다. 따라서 각 상가의 실제 사용 가능한 면적은 기둥의 크기, 벽체, 단열재 및 기타 마감재 등의 시공여부 및 두께 등에 따라 계약보다는 다소 줄어들 수 있으나 계약자는 이점을 명확하게 이해한 후 계약체결에 응하시기 바랍니다.
- 35) 공용부분(화장실, 복도 등)에 면한 점포의 경우 시설물 내부 단열재 시공 등의 시공상 부득이한 사유로 실제 사용 가능한 면적이 일부 상이할 수 있습니다.
- 36) 각 호실(점포)별로 내실에 실별 경량칸막이 및 천정, 바닥마감만 되어 있음으로, 추가적인 칸막이 및 천정, 바닥 마감공사 설치 등이 필요한 경우 입점시 입점자의 비용과 책임으로 개별 진행해야 합니다. 이 경우 사업주체 및 시공사는 이를 별도로 지원하지 않습니다.
- 38) 건물의 공급면적 및 대지의 공유지분은 공부정리 절차 등의 부득이한 경우에 한해 법령이 허용하는 오차범위 내에서 증감이 있을 수 있으나, 증감이 있을 때에는 계약서와 등기부상의 면적 차이에 대하여 별도의 정산은 없는 것으로 함.
- 39) 건축물대장 작성 또는 소유권보존등기 및 소유권이전등기는 입점일과 관계 없이 관계기관의 인허가 및 사업일정 등에 의해 다소 지연될 수 있으므로 영업허가를 득해야 하는 업종(예시 : 공인중개사 사무소, 담배 영업권 취득 등)은 이 점 유의하시기 바라며, 입점과 관련하여 관계기관에 영업허가 가능 유무를 반드시 사전확인하시기 바랍니다.
- 40) 본 공급계약 등 부동산거래와 관련한 인지세 등 제세공과금은 계약체결시 계약자가 납부하여야 하며, 이를 납부하지 않을 경우 가산세가 발생하는 점을 양지하시기 바랍니다. (수입인지 사이트 <https://www.e-revenuestamp.or.kr>, 우체국, 은행에서 전자수입인지를 구입하여 계약서에 첨부하고 소인처리)
- 41) 「인지세법」 제3조제1항제1호 및 같은 법 시행규칙 제3조에 의거하여 근린생활시설 공급계약서와 권리의무승계(전매)계약서는 인지세법상 '부동산 소유권이전에 관한 증서'로서 과세대상이므로 분양계약(전매 포함) 체결 시 매수인과 사업주체는 과세기준에 해당하는 인지세를 균등 납부하여야 합니다. 기재금액은 「부동산거래신고에관한법률」 제3조와 같은 법 시행령 제2조에 따른 부동산거래 계약서에 기재된 실지거래가격(분양대금과 프리미엄을 합한 금액)으로, 등기원인서류로 등기소에 제출하기로 한 계약서에는 전자수입인지를 첨부하여야 합니다.[부동산 등기(최초분양계약자와 최종 매수자의 인지세 납부의무 이행 확인)와는 무관하게 중간 전매도 인지세법에 따른 납세의무를 이행하여야 함]
- 42) 단, 부정한 방식으로 공급질서 교란행위 등의 사유로 향후 계약이 취소될 경우 사업주체에 인지세 환불을 요구할 수 없으니 양지하시기 바랍니다.
- 43) 신탁해지, 신탁목적 달성 등의 사유로 위탁자 겸 수익자[㈜케이투네트웍스와 수탁자[대한토지신탁㈜]가 체결한 신탁계약이 종료되는 경우에는 수탁자가 공급계약상 공급자 지위에서 가지는 모든 권리의무(하자보수 및 그에 갈음하는 손해배상의무 포함)는 위탁자 겸 수익자[㈜케이투네트웍스]에게 면책적·포괄적으로 이전됨.
- 44) 본 상가 소유권이전이 완료되는 시점을 기준으로 공급계약상 공급자의 지위에서 가지는 수탁자의 모든 권리의무(하자보수 및 그에 갈음하는 손해배상의무 포함)는 위탁자 겸 수익자인 [㈜케이투네트웍스]에게 면책적·포괄적으로 이전됨.
- 45) 계약자는 분양안내, 유의사항 등 계약에 필요한 모든 유의 사항에 관하여 완전히 이해 한 것으로 간주하며, 이를 이해하지 못한 책임은 계약자에게 있습니다. 이점 유념해 주시기 바랍니다.

▣ 설계 유의사항

- 1) 상가 점포별 전기용량은 사업주체 또는 시공사를 통해 사전에 확인해야 합니다. 점포 면적 및 용도별 전기계약 용량이 상이할 수 있으므로 입점 후 한국전력공사에 문의하여 필요에 따라 수분양자 부담으로 계약용량 및 사용 용도를 변경하여 사용해야 합니다. 단, 한전 내규 기준에 따라 전압신청기준용량이 초과할 경우 전기증설이 불가하여 해당업종의 입점이 제한될 수 있습니다.(한전 전기수용 75kW 초과시 전기안전관리자는 상가 자치관리위원회에서 자체 선임해야 함)
- 2) 전기는 각 점포별로 검침되어 요금이 개별 고지되며, 공용시설(화장실, 복도 등) 및 기타 공공요금은 수분양자가 자체적으로 관리해야 합니다.
- 3) 각 점포 호별로 급수 및 배수 배관, 전기계량기는 설치되나 점포 내부 연장용 도시가스 배관 및 가스계량기, 수도계량기, 에어컨 배관 및 장비(실내기 및 실외기)는 설치되지 않음에 따라 추후 계약자 별도 부담으로 설치해야 합니다. 필요 시 에어컨 배관 등의 설치를 위하여 타 점포의 천장 속 공간을 사용할 수 있으며, 입점자간 원만한 협조가 필요하오니 이를 유념하시기 바랍니다.
- 4) 상가 층고는 단층으로 4.5m, 천장고는 2.9m이며, 내부 마감은 텍스(천장)/수성페인트(벽)/비닐계타일(바닥)로 구성되어 있음. 내부 바닥레벨은 보도 레벨보다 약 3cm 높게 계획되어 있으나 보도 시공 오차에 따라 달라질 수 있습니다.
- 5) 상가에 별도 환기시스템이 설치되지 않아 계약자가 이를 개별적으로 설치해야 하므로 계약시 반드시 설치 가능 여부를 확인하시기 바랍니다.
- 6) 각난방 및 취사를 위한 기본 가스배관만 설치되므로, 이후 배관은 입점 후 계약자(입점자) 부담으로 관할 도시가스 시설 시공면허업체를 통해 가스공급자에게 공급신청 후 시설을 설치·사용해야 하며, 설치시 배관은 반드시 노출되어야하고 계량기는 외부에 설치해야 합니다. 시설분담금 및 시설전반(계량기포함)에 대해서는 관할 도시가스업체에 문의하시기 바랍니다. 가스(내부, 외부)배관 노출설치로 인하여 근린생활 시설 외관 또는 내부의 미관이 저해될 수 있고, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 7) 상가시설의 소방 설비는 소화기가 각 실별로 1개소 제공됩니다. 추후 입점자가 자체적으로 소화기를 유지 및 관리해야 하며, 입점하는 업종에 따라 추가적인 소방시설이 필요한 경우 관련법규에 적합하게 입점자가 추가 설치해야 합니다. 또한 방화·방범셔터는 설치되지 않습니다.
- 8) 실별로 급수 1개소 인입, 배수(바닥) 1개소(위치변경 불가)가 마련되어 있으며, 급탕은 공급되지 않습니다. 바닥 배수구는 주방 등의 시설이 입점할 경우 배수구 연결시 그리스 트랩을 설치하여 배수구가 막히지 않도록 조치 후 사용해야 합니다.
- 9) 실별 환기시스템(주방배기 포함)은 설치되지 않으므로, 필요시 입점자가 개별적으로 설치 후 사용해야 하며, 환기시스템(주방배기 포함) 설치시에는 인접한 공동주택 및 부속시설에 소음전달 및 악취발생에 따른 민원예방시설을 설치해야 합니다.
- 10) 각 상가 내 냉·난방기(실내기 및 실외기)는 구획되어 있지 않으므로 입점자의 비용으로 개별설치해야 하고 실외기 소음, 간섭, 진동, 바람 등으로 인한 피해가 없도록 추가적인 조치를 취해야 합니다. 이외에 개별 실외기 설치에 따른 민원 발생은 계약자의 책임으로 처리해야 합니다. 실외기 설치공간은 근생용 실외기실에 설치하는 것을 원칙으로 하며, 설치 전 관리사무소와 협의 후 설치하여야 합니다.
- 11) 상가의 에어컨 실외기 설치시 각호의 계약자가 상호 협조하여야 하며, 추후 설치 시 상호협조가 안되는 것으로 인한 분쟁에 대해서는 대한토지신탁㈜에게 이의 제기를 할수 없습니다.
- 12) 옥상 점검용 사다리는 별도로 없음.
- 13) 당 아파트 단지내 시설 이외에 외부시설의 변경 등은 사업주체가 책임지지 않습니다.
- 14) 인테리어 공사로 기존 설치된 분전반 및 각종 시설물의 위치가 이동 될 경우 발생하는 모든 문제들에 대하여 시행자 및 시공사는 책임을 지지 않습니다.
- 15) 분양홍보물상 제반도면은 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로서 실제와는 다소 차이가 있을 수 있습니다.
- 16) 아파트 입주자 등의 복리증진 및 단지여건에 따라 단지의 진입로 및 울타리를 변경할 수 있으며, 상가 주변 일부에는 지형여건에 따라 문주, 한전변압기, 계단, 안내표지판, 화단, 쓰레기 분리수거함, 가감차선 등이 설치될 수 있습니다.
- 17) 상가 전력 및 통신 인입을 위한 시설물, 전력 및 통신맨홀 등이 상가 인근 부지에 설치될 수 있으며, 해당부지는 한국전력공사, 기간통신 사업자에 무상제공 됩니다. 관련 설치위치는 현장여건 및 관계기관 협의의 결과에 따라 변경될 수 있습니다.
- 18) 상가 공용부분은 설비용량 확보 및 사업계획승인 등의 인허가조건 이행과정에서 다소 변경될 수 있습니다. 단, 면적 증가시에도 계약금액의 변동은 없습니다. 또한 공용부에 설치되는 배전반과 전기, 통신의 각종 단자함 및 공용시설물의 설치 위치는 변경이 불가합니다.
- 19) 상가내 통신단자함은 공용 단자함으로 설치됩니다.
- 20) 잔금 완납후 전기요금 관련하여 한전(한국전력공사)에 입점자 명의로 변경을 해야 함.
- 21) 상가내 공용전기가 공급되며, 공용 전기요금 및 수도요금과 상가내에 포함된 시설물로 인하여 발생하는 유지/보수/관리에 관한 일체의 비용은 상가 입점자가 부담하여야 함.
- 22) 상가 폐기물 분리수거함은 근린생활시설 인근에 위치하며, 상가 폐기물 분리수거함내 CCTV는 아파트 방재실에서 관리됨을 확인해야 합니다.
- 23) 상가 옥상은 별도의 계단으로 연결되어 있지 않으며, 상가 옥상 공간에 전기, 통신, 냉·난방기 및 기타 장비류 설치시에는 계약자의 책임하에 개별적으로 양중장비를 사용해야 합니다. 장비류 양중작업시 건물 외장마감재 등을 손상시킬 경우 계약자의 책임 하에 보수해야 합니다.
- 24) 건축법 및 주택법을 준수하여 시공한 인접 건물에 의하여 조망권 및 일조량이 감소될 수 있습니다.
- 25) 근린생활시설 전면은 무단횡단 방지 헬스, 가로수 등이 설치될 수 있으며, 단지외부 가로수로 인한 상가 내 시야가 저감될 수 있습니다.
- 26) 상가의 시설기준은 사업주체가 사용승인을 받은 상태대로 공급하며, 기타 영업에 필요한 제반시설(점포의 칸막이, 진열대, 상·하수도, 가스배관, 전기시설, 환기시설, 냉난방시설, 간판, 캐노피, 방범셔터, 기타 추가시설 등)은 계약자 부담으로 개별설치해야 합니다.
- 27) 근린생활시설(상가) PIT층에 아파트용 및 상가용의 균상수도 배관 및 유량계가 설치 될수 있으며, PIT층 출입구 주변에 유량검침용 통신판넬 및 전기시설(배관)이 설치 될 수 있습니다.
- 28) 급수요금은 상가 외부에 설치된 주계량기의 검침에 의해 관할 상수도사업소에서 부과하며, 상가 계약자간의 협의에 의해 공용부분에 대한 사용량이 포함된 금액을 납부해야 합니다.
- 29) 수도 배관은 천정내부에 계량기 후단 캡마감 되어있으며, 급배수 설비는 입점자의 비용으로 개별설치 해야함.
- 30) 입점자의 필요에 의해 설치한 모든 시설물로 인하여 발생하는 공사비용, 각종 하자 및 민원해결은 입점자 부담으로 처리해야 합니다.
- 31) 외부창호 디자인, 프레임 사이즈, 유리두께, 창호위치 등은 공사시 일부 변경될 수 있습니다.
- 32) 벽체 내부에는 전기·통신용 배관이 매립되어 있으므로, 벽체에 못박음이나 드릴을 이용한 작업시 안전상의 문제가 발생할 수 있습니다.
- 33) 단지내 특고압 전력수전을 위한 한전 지상개폐기 및 저압수전용 한전 지상변압기 설치로 인해 상가 운영에 영향을 미칠 수 있습니다.
- 34) 상가 미관을 위해 타 상가의 전기, 통신설비, 배관, 배선, 케이블 트레이 등이 각 실 천장으로 관통될 수 있습니다. 그리고 각 실의 천정내부에는 상가용 케이블 트레이 및 배관이 설치됩니다. (근린생활시설 천정내부에 설치되는 케이블 트레이 및 배관은 해당실 및 타실을 포함한 상가 전체 설비를 위한 기반시설임으로 계약자의 공간을 공유해서 설치할 수 있음을 숙지하고 동의한 것으로 간주합니다.)
- 35) 통신 및 TV 공청 설비의 일부는 공동주택과 공동으로 사용되며 향후 인터넷/전화/유선방송은 수분양자 또는 임차인이 기간사업자에게 추후 신청하여 사용해야 합니다.
- 36) 공용부 화장실 등 상가 공용부분의 현황을 확인하신 후 입찰 및 계약하시기 바라며, 추후 이에 대한 변경을 요구할 수 없습니다.
- 37) 계약 이후 입점자(계약자)의 요구에 의한 설계변경은 불가하고 사업승인도면 이외의 진입로 및 주차장, 기타 부대시설의 추가 확보를 요구할 수 없으며, 사업승인도면상의 시설물 또는 조경수목이 상가의 영업에 방해될 우려가 있다 하여 이전 또는 철거를 요구할 수 없습니다.
- 38) 공동주택 단지내 지하주차장과 근린생활시설(상가)이 연결이 안 되어 있음을 사전에 확인하고 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 39) 준공 전·후 개인 또는 임의단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(점포 내·외, 공용부분 시설물 등)을 요구할 수 없습니다.
- 40) 본 공고에 명시되지 않은 사항은 관련 법령 및 상관례에 따릅니다.

▣ 감리회사 및 감리금액

구 분	건축감리	전기감리	정보통신/소방감리
상 호	주식회사 종합건축사사무소 담	주식회사 건축사사무소테크뱅크	주식회사 지아이건설기술그룹
금 액	1,839,963,400	454,406,820	263,120,000

※ 상가 감리금액은 아파트와 근린생활시설에 대한 전체 금액으로 책정되어 있으나 착오 없으시길 바랍니다.

▣ 사업관계자 현황

구 분	신탁사(수탁자)	시공사	위탁사
상 호	대한토지신탁 주식회사	금호건설 주식회사	주식회사 케이투네트웍스
주 소	서울시 강남구 영동대로 517, 26층, 33층 (삼성동, 아셈타워)	전라남도 나주시 시청길 4(송월동)	서울시 강남구 테헤란로52길 6, 1001호 (역삼동, 테헤란로오피스빌딩)
등록번호	110111-1492513	110111-0134877	110111-7864443

▣ 분양형태지신탁

- 본 사업은 시행자인 (주)케이투네트웍스가 수탁자인 대한토지신탁(주)에 시행을 위탁하여 진행하는 분양형태지신탁사업으로서, 실질적인 사업주체는 위탁자인 (주)케이투네트웍스이고, 금호건설(주)는 시공사로서 책임준공의 의무를 부담하며, 대한토지신탁(주)는 분양형태지신탁계약의 수탁자로서 의무를 부담합니다.
- 공급계약상 공급금액(분양대금)은 대한토지신탁 주식회사가 지정한 분양수입금 관리계좌로 입금되어야 하며, 동 계좌로 입금되지 않는 경우 해당 공급계약은 무효로 합니다.
- 본 공급계약 대상 재산에 대한 일체의 하자담보책임(오시공, 미시공, 사용검사 전에 발생한 하자 포함)은 관련 법령에서 정한 바에 따라 위탁자 (주)케이투네트웍스 및 시공사 금호건설(주)가 부담하며, 수분양자는 대한토지신탁(주)에게 하자보수 또는 그에 갈음하는 손해배상을 청구할 수 없습니다.
- 신탁해지, 신탁목적 달성 등의 사유로 위탁자 겸 수익자 (주)케이투네트웍스와 수탁자 대한토지신탁(주)가 체결한 분양형태지신탁계약이 종료되는 경우에는 수탁자가 분양계약상 매도인 지위에서 가지는 모든 권리·의무(하자보수 및 그에 갈음하는 손해배상·의무 포함)는 위탁자 겸 수익자에게 면책적·포괄적으로 이전(승계)됩니다.
- 개별 분양 호실에 대하여는 수분양자에게로 소유권이전이 완료되는 시점을 기준으로 분양계약상 매도인 지위에서 가지는 수탁자의 모든 권리·의무(하자보수 및 그에 갈음하는 손해배상·의무 포함)는 위탁자 겸 수익자인 (주)케이투네트웍스에게 면책적·포괄적으로 이전됩니다.
- 수분양자가 납부한 분양대금은 토지비, 공사비 등의 지급에 사용될 수 있습니다.
- 본 건 공급대상 공동주택, 부대시설 및 복리시설에 대한 설계 및 시공은 분양계약 체결일 이후 내장 및 외장 재료의 수급 여건, 현장 시공 여건, 입주자의 편의성 제고, 관련 법규의 변동 등으로 인하여 매수인에 대한 사전 통보 없이 불가피하게 변경될 수 있으며, 경미한 사항의 변경으로서 건축법, 주택법 및 주택공급에 관한 규칙 등 관련 법령상 건축허가권자의 승인·통보 등 절차를 거치고 그 변경으로 인하여 기능상·안전상 하자가 발생하지 않는 경우, 수분양자는 위 변경내용에 동의한 것으로 보며 이에 대하여 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.
- 이 계약서상 명시되지 않은 기타 사항은 입주자 모집공고에 공시된 내용을 기준으로 하며, 그 외의 사항은 관계법령 및 일반 관례에 따릅니다.

▣ 분양문의

- 위 치 : 충청북도 옥천군 옥천읍 마암리 489번지, 옥천역 금호어울림 더퍼스트 홍보관 (상가 102호)
- 분양문의 : 043-731-4992

대한토지신탁(주)