

# 도안 우미린 트리셰이드 단지 내 상가 입점자모집공고

- ▣ 「주택공급에 관한 규칙」 제62조 규정에 의거 「대전광역시 유성구 공동주택과 - 13593호(2026.04.21.)」로 단지 내 상가 공급신고 수리
- ▣ 공급위치 : 대전광역시 유성구 용계동 산27-1번지 일원(대전 도안2-3지구 27블록, 28블록)
- ▣ 공급규모 : 근린생활시설 3개동, 지하4층~지상1층 총 56개 점포
- ▣ 입점시기 : 2026년 07월 예정(정확한 입점일자는 추후 통보함)

## 공급대상

(단위 : ㎡, 원, 부가세포함)

구분	동	층	호수	면적			대지지분	토지비	건축비	부가세	내정가	비고
				전용면적	공용면적	계약면적						
근생1	1동	지하 4층	B4-1	44.7563	90.5989	135.3552	27.8170	139,865,983	211,030,925	21,103,092	372,000,000	점포별/군별 내정가 공개경쟁입찰  ※군별 다점포 입찰 우선
			B4-2	43.3125	87.6762	130.9887	26.9197	135,354,176	204,223,476	20,422,348	360,000,000	
			B4-3	43.3125	87.6762	130.9887	26.9197	135,354,176	204,223,476	20,422,348	360,000,000	
			B4-4	43.3125	87.6762	130.9887	26.9197	135,354,176	204,223,476	20,422,348	360,000,000	
			B4-5	37.5375	75.9861	113.5236	23.3304	117,306,953	176,993,679	17,699,368	312,000,000	
			B4-6	36.4025	73.6885	110.0910	22.6249	107,907,357	162,811,494	16,281,149	287,000,000	
			B4-7	78.9507	159.8176	238.7683	49.0696	286,123,690	431,705,736	43,170,574	761,000,000	
			B4-8	40.1100	81.1935	121.3035	24.9292	131,970,322	199,117,889	19,911,789	351,000,000	
			B4-9	40.1100	81.1935	121.3035	24.9292	125,578,597	189,474,003	18,947,400	334,000,000	
			B4-10	40.1100	81.1935	121.3035	24.9292	125,578,597	189,474,003	18,947,400	334,000,000	
			B4-11	40.1100	81.1935	121.3035	24.9292	125,578,597	189,474,003	18,947,400	334,000,000	
			B4-12	40.1100	81.1935	121.3035	24.9292	125,578,597	189,474,003	18,947,400	334,000,000	
			B4-13	40.1100	81.1935	121.3035	24.9292	125,578,597	189,474,003	18,947,400	334,000,000	
			B4-14	40.1100	81.1935	121.3035	24.9292	125,578,597	189,474,003	18,947,400	334,000,000	

			B4-15	40.1100	81.1935	121.3035	24.9292	125,578,597	189,474,003	18,947,400	334,000,000	
			B4-16	40.2150	81.4060	121.6210	24.9945	132,346,306	199,685,176	19,968,518	352,000,000	
			B4-17	40.9140	82.8210	123.7350	25.4289	134,602,209	203,088,901	20,308,890	358,000,000	
			지하 3층	B3-18	44.9983	91.0887	136.0870	27.9674	74,068,813	111,755,625	11,175,562	197,000,000
				B3-19	33.4125	67.6359	101.0484	20.7666	54,893,638	82,823,965	8,282,397	146,000,000
				B3-20	33.4125	67.6359	101.0484	20.7666	54,893,638	82,823,965	8,282,397	146,000,000
				B3-21	51.2325	103.7085	154.9410	31.8421	75,948,732	114,592,062	11,459,206	202,000,000
				B3-22	78.7027	159.3156	238.0183	48.9154	155,657,303	234,856,997	23,485,700	414,000,000
				B3-23	40.1100	81.1935	121.3035	24.9292	72,564,878	109,486,475	10,948,647	193,000,000
				B3-24	40.1100	81.1935	121.3035	24.9292	72,564,878	109,486,475	10,948,647	193,000,000
				B3-25	40.1100	81.1935	121.3035	24.9292	72,564,878	109,486,475	10,948,647	193,000,000
				B3-26	40.1100	81.1935	121.3035	24.9292	65,797,169	99,275,301	9,927,530	175,000,000
				B3-27	40.1100	81.1935	121.3035	24.9292	65,797,169	99,275,301	9,927,530	175,000,000
				B3-28	40.1100	81.1935	121.3035	24.9292	65,797,169	99,275,301	9,927,530	175,000,000
				B3-29	40.1100	81.1935	121.3035	24.9292	72,564,878	109,486,475	10,948,647	193,000,000
				B3-30	40.1100	81.1935	121.3035	24.9292	72,564,878	109,486,475	10,948,647	193,000,000
				B3-31	40.1100	81.1935	121.3035	24.9292	72,564,878	109,486,475	10,948,647	193,000,000
			지상 1층	1-32	60.1787	121.8180	181.9967	37.4024	109,035,309	164,513,355	16,451,336	290,000,000
				1-33	31.7100	64.1896	95.8996	19.7085	52,261,751	78,852,954	7,885,295	139,000,000
				1-34	31.7100	64.1896	95.8996	19.7085	52,261,751	78,852,954	7,885,295	139,000,000
1-35	32.8425	66.4821		99.3246	20.4123	54,141,670	81,689,391	8,168,939	144,000,000			
근생2 2동	지하 3층	B3-1	40.3860	84.5083	124.8943	25.1008	159,793,125	241,097,159	24,109,716	425,000,000		
		B3-2	40.0050	83.7110	123.7160	24.8640	158,289,190	238,828,009	23,882,801	421,000,000		
		B3-3	40.0050	83.7110	123.7160	24.8640	158,289,190	238,828,009	23,882,801	421,000,000		
		B3-4	40.2800	84.2864	124.5664	25.0349	159,417,141	240,529,872	24,052,987	424,000,000		
근생3 3동	지하 2층	B2-1	51.0037	58.0510	109.0547	31.6999	193,255,685	291,585,741	29,158,574	514,000,000		
		B2-2	49.2450	56.0493	105.2943	30.6068	178,592,316	269,461,531	26,946,153	475,000,000		
		B2-3	49.2450	56.0493	105.2943	30.6068	178,592,316	269,461,531	26,946,153	475,000,000		
		B2-4	49.2450	56.0493	105.2943	30.6068	178,592,316	269,461,531	26,946,153	475,000,000		
		B2-5	49.2450	56.0493	105.2943	30.6068	178,592,316	269,461,531	26,946,153	475,000,000		
		B2-6	49.2450	56.0493	105.2943	30.6068	178,592,316	269,461,531	26,946,153	475,000,000		
		B2-7	49.2450	56.0493	105.2943	30.6068	178,592,316	269,461,531	26,946,153	475,000,000		
		B2-8	49.2450	56.0493	105.2943	30.6068	186,487,977	281,374,566	28,137,457	496,000,000		
		B2-9	49.2450	56.0493	105.2943	30.6068	186,487,977	281,374,566	28,137,457	496,000,000		

지상 1층	B2-10	49.2450	56.0493	105.2943	30.6068	186,487,977	281,374,566	28,137,457	496,000,000
	B2-11	49.2450	56.0493	105.2943	30.6068	194,759,621	293,854,890	29,385,489	518,000,000
	B2-12	49.8305	56.7157	106.5462	30.9707	197,015,524	297,258,615	29,725,861	524,000,000
	1-13	31.3950	35.7329	67.1279	19.5127	67,301,104	101,544,451	10,154,445	179,000,000
	1-14	31.3950	35.7329	67.1279	19.5127	62,037,331	93,602,426	9,360,243	165,000,000
	1-15	31.3950	35.7329	67.1279	19.5127	62,037,331	93,602,426	9,360,243	165,000,000
	1-16	31.3950	35.7329	67.1279	19.5127	62,037,331	93,602,426	9,360,243	165,000,000
	1-17	32.5162	37.0090	69.5252	20.2095	69,557,007	104,948,175	10,494,818	185,000,000

- 상기 단지 내 상가의 호실별 대지지분은 근린생활시설의 총 대지지분을 호실별 전용면적 비율에 따라 배분하였으며, 향후 소유권이전 등기 시 지적정리에 따라 대지면적 확정 시 면적증감이 있을 수 있습니다.
- 상기 면적은 관련법규에 따라 벽체중심선을 기준으로 산정되었으며, 소수점 이하 단수조정, 인허가 과정, 법령에 따른 공부정리 및 실제 시공상 부득이한 사유로 인해 등기 면적이 다소 변경될 수 있습니다.
- 상가 호수별 전용면적 대비 실사용 면적률은 벽체 단열, 외부 마감재의 시공 여부 등의 사유로 상이할 수 있습니다.
- 각 점포별 공용면적은 근린생활시설 전체의 공용면적을 점포별 전용면적 비율에 따라 배분한 것으로 계약상 공용면적이 해당 점포의 공용부분 실제 면적과 일치하는 것은 아니며, 점포별 공용부분은 각 점포별로 형태 및 면적 등이 다소 차이가 있을 수 있습니다.
- 상기 내정가는 부가가치세 포함 금액이며, 각 실별 공히 소유권이전 등기비용, 취득세, 기타 제세공과금이 미포함된 가격입니다.
- 단지 내 상가는 별도의 분양시설이나 공동주택단지와 별도 구획이 불가하므로 향후 각 대지 지분에 따른 구획 및 분할을 요청할 수 없습니다.
- 입점예정시기는 공정에 따라 변동될 수 있으니, 정확한 입점시기는 추후 개별 통보합니다.

## 근린생활시설 용도

시설용도		사용용도
근린 생활 시설	제1 종 근린 생활 시설	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. 이용원, 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, 치과의원, 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, 비디오물 감상실, 비디오물 소극장 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, 교습소(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)

- 근린생활시설 관계 법령에 따라 점포별 지정된 용도(근린생활시설)의 범위 내에서 영업하여야 합니다.
- 상기 이용시설기준은 계약자의 이해를 돕기 위한 예시(건축법 시행령[별표1] 참조)이며, 항목별 이용 가능 용도 및 허가면적 등 기타 세부사항(대전 도안지구 2단계 도시관리계획의 지구단위계획지침 포함)에 대하여는 계약자 본인이 직접 관련 법령 등을 확인하여야 합니다.
- 입점 또는 사용하고자 하는 시설의 인·허가와 관련하여 개별 관련법령에서 규정하는 바가 다를 수 있으며, 관련된 인·허가 사항을 미리 확인 후 입찰하여야 합니다.
- 교육환경 보호에 관련 법률 등 기타법령에 의해 당해 토지에 불허되는 용도의 시설은 제외합니다.
- 현재의 대표지번(대전광역시 유성구 용계동 산27-1번지)은 상대보호구역[(가칭)용계1초등학교]<교육환경 보호에 관한 법률>, 상대보호구역[(가칭)용계중학교]<교육환경 보호에 관한 법률>, 절대보호구역[(가칭)용계중학교]<교육환경 보호에 관한 법률>입니다. 사용검사 시 대지경계 및 지적 확정 후 불허되는 용도는 변경될 수 있으며, 실제 건축되는 호실의 위치에 따라 교육환경 보호에 관련 법률 등 기타법령에 의해 당해 토지에 불허되는 용도의 시설은 달라질 수 있으니, 관련된 사항을 미리 확인 후 입찰하여야 합니다.
- 청소년보호법 제2조 제5호 및 동 시행령의 관련 규정에 따라 청소년출입, 고용금지업의 영업을 위한 시설은 제1종, 제2종 근린생활시설에서 제외하며 입점 업종에 대한 관찰관청의 인·허가에 대하여 사업주체는 책임지지 않습니다.

## 공급방법 및 입찰자격

■ 공급방법 : 점포(군)별 일반경쟁입찰(선착순)

■ 입찰자격 : 대한민국에 거주하는 만 19세 이상인 분 또는 법인(입찰 참가 신청 접수자에 한해 입찰참여 가능)

## 입찰 및 낙찰자 선정 안내사항

### ■ 입찰방법

- 1) 입찰 및 개찰은 점포(군)별로 진행되며 세부 진행사항은 입찰일 당일 안내 예정이며, 유찰된 응찰자는 이후 진행되는 타 점포에 응찰할 수 있습니다. 그러나 낙찰된 응찰자가 타 점포에 응찰하기 위해서는 별도의 입찰 보증금이 필요하오니 복수 점포 낙찰을 희망할 경우, 사전에 원하는 점포 수만큼의 입찰 보증금 입금증과 입찰참가신청서 등을 사전에 준비하시기 바랍니다.
- 2) 입찰보증금은 호실별 금일천만원(₩10,000,000)으로 하며, 군별 1군 최대 금이천만원(₩20,000,000), 2군 최대 금오천만원(₩50,000,000)으로 하며, 신청접수 마감시간 전까지 지정 은행계좌에 무통장 입금(현금수납 불가) 이후 입찰이 가능합니다.  
(\*1군 최대 2개 점포, 2군 최대 5개 점포까지 입찰을 제한합니다. 입찰금액은 점포(수)\*금일천만원(₩10,000,000)으로 산정 함.)
- 3) 본 상가의 입찰은 지정된 입찰일시에 점포(군)별 선착순 입금 방식으로 진행됩니다. (입찰일시 이전 입금건에 대해서는 무효처리 함).
- 4) 지정 은행계좌에 입금시, 입금자명은 '군'+'응찰자 성명' (예:1군홍길동)으로 표기하여야 합니다. 입금자와 입찰참가신청서의 성명이 동일하여야 합니다.
- 5) 또한, 응찰자는 입찰마감시간 이전까지 입찰서류, 입찰보증금 입금증 및 입찰참가신청서를 작성, 제출하고 입찰서를 수령해야 합니다.
- 6) 제출한 입찰서는 개찰 전/후를 불문하고 취소·교환·변경·반환이 불가합니다.
- 7) 군별 점포호실 안내

구 분	1군	2군
근생 1	B4-1, B4-2, B4-3, B4-4, B4-5, B4-6, B4-7, B4-8, B4-9, B4-10, B4-11, B4-12, B4-13, B4-14, B4-15, B4-16, B4-17	B3-18, B3-19, B3-20, B3-21, B3-22, B3-23, B3-24, B3-25, B3-26, B3-27, B3-28, B3-29, B3-30, B3-31, 1-32, 1-33, 1-34, 1-35
근생 2	B3-1, B3-2, B3-3, B3-4	-
근생 3	B2-1, B2-2, B2-3, B2-4, B2-5, B2-6, B2-7, B2-8, B2-9, B2-10, B2-11, B2-12	1-13, 1-14, 1-15, 1-16, 1-17
비 고	※최대 2개 점포까지 입찰 가능	※최대 5개 점포까지 입찰 가능

### ■ 낙찰자 선정방법

- 1) 점포(군)별 입찰보증금을 가장 먼저 입금한 순으로 낙찰자 순번을 선정합니다. (은행 전산망에 기록된 입금 시간 (\*초 단위까지 확인) 기준.)
- 2) 점포별 입찰 보다는 군별 다점포 입찰이 우선합니다. 동일한 점포수의 입찰자가 있을 경우, 동일 수 다점포 응찰자 중에 입금 된 시간을 기준으로 순번을 정한다.
- 3) 낙찰자로 선정된 자는 순번에 따라 점포(호실)를 지정하여야 하며, 계약일에 반드시 계약을 체결하여야 한다. 낙찰자의 입찰 보증금은 계약대금의 일부로 대체됩니다.

- 4) 군별 다점포 낙찰자는 2개 이상 연접한 호실을 지정 및 계약을 체결하여야 합니다. 단, 잔여 점포(수)가 신청한 점포수 보다 적거나, 연접하지 않은 경우에는 다음과 같이 한다.  
 최소 2개 이상의 연접된 점포를 계약할 수 있으며, 입찰한 점포수 보다 적어도 우선 계약이 가능하다. 또한, 2개의 연접한 점포가 없을 시에는 1개 점포만 계약도 가능하다.  
 ※ 2군 근생1 지상 1층 (1-32, 1-33, 1-34, 1-35) 경우, 한 층이 4개 점포로 구성되어 4개 이상 응찰자가 모두 계약할 시에는 정당한 낙찰 및 계약으로 인정한다.
- 5) 낙찰자는 지정계약일시에 반드시 계약을 체결하여야 하며, 계약을 체결하지 않을 경우, 그 낙찰 건은 무효(유찰)처리되며, 입찰보증금은 응찰자 명의 계좌로 반환됩니다.  
 입찰보증금 반환을 위해서는 신청서류, 환불신청서 및 신분증, 통장사본을 제출하여야 합니다.
- 6) 낙찰 무효 시, 별도 공고 없이 사업주체가 임의로 처리합니다.
- 7) 경쟁률 등은 공개하지 않으며, 제출된 입찰서류는 제출 후 반환하지 아니합니다.

#### ■ 입찰 관련 유의사항

- 당일 입찰은 유의사항에 의거 진행되며 위배된 입찰은 무효 처리됩니다.
- 지정된 입찰 개시 시간 이전에 입금된 입찰은 무효 처리됩니다. 단 예비 순번 배정 희망시 별도의 선착순신청서를 작성하셔야 합니다.
- 낙찰자 또는 유찰자가 타 점포에 응찰하기 위해서는 선착순신청서를 작성하여야 합니다.
- 낙찰자가 지정계약기간 내 계약금 전액 또는 일부금액을 납부하더라도 계약서 미작성 등 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주하며, 해당 낙찰을 무효로 하고 낙찰자가 납부한 입찰보증금 포함 계약금 중 낙찰금액의 10%에 해당하는 금액은 사업주체에 귀속됩니다.
- 유찰 시 또는 낙찰자가 지정계약기간 내 계약을 체결하지 않은 경우 사업주체가 임의 공급합니다.
- 금번 입찰 후 계약기간까지 계약 체결되지 않은 점포에 대한 점포수·점포면적·분양가격 등은 사업주체가 임의 조정할 수 있으며, 이에 대해 분명히 인지하였음을 확인합니다.
- 제출된 입찰참가신청서 및 입찰서는 개찰 전후를 불문하고 교환, 변경, 반환 또는 취소할 수 없습니다.
- 현장설명은 별도로 실시하지 아니하며 입찰신청자는 입점자모집공고, 점포용도, 계약조건, 기타 유의사항 등 상가 분양 신청에 필요한 모든 사항을 신청 전에 완전히 숙지하여야 하며, 이를 숙지하지 못한 책임은 신청자에게 있습니다.
- 입찰신청 및 계약 전 사업부지 현장을 방문하시어 주변 혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로 등 주위 환경을 확인하시기 바라며, 현장여건 미확인으로 발생하는 사항은 계약자의 책임으로 사전에 충분히 확인하시기 바랍니다.
- 분양 질서를 해치거나 부정한 방법으로 낙찰되었음이 발견되었을 때는 낙찰 및 계약을 무효로 하고 입찰보증금과 계약금은 시행수탁자로 귀속됩니다.

#### 공급금액 및 납부 일정공급(입찰)일정 및 구비서류

- 신청접수 : 2026년 4월 29일(수) 11:00 ~ 12:00 접수
- 개찰일정 : 2026년 4월 29일(수) 신청(입찰)마감(12:00) 이후 개찰(13:00) 예정

■ 입찰장소 : 도안 우미린 트리셰이드 홍보관(대전광역시 유성구 동서대로 656번길 34-5, 1층)

■ 입찰참여 시 구비서류

구 분		구비서류
공통서류		·입찰보증금 입금증 : 각 호실별 입찰보증금[금일천만원(₩10,000,000)]을 지정계좌로 입금 이후 입금증 지참
입찰 자격별 구비서류	본인	·입찰참가 신청서(홍보관 비치) 1부 ·신분증(주민등록증, 운전면허증, 국내거소신고증(재외동포), 외국인등록증(외국인)) 등 ·본인(입찰자) 도장 ·입찰보증금 반환(환불) 통장 사본(입찰자 명의)
	법인	·입찰참가 신청서(홍보관 비치) 1부 ·사업자등록증(사본) 1부 ·법인인감증명서 1부(용도 : 근린생활시설 입찰용) ·신분증 : 대표이사 본인 신청 시 개인과 동일 / 직원 및 대리인 신청 시 위임장, 대리인 신분증 ·입찰보증금 반환(환불) 통장 사본(법인 명의)
	제3자 대리신청 시 추가서류	·위임장, 위임용 인감증명서 ·대리인의 신분증 및 도장 ※ 본인 또는 법인 대표이사 이외 입찰 시 제3자(배우자 등 포함)로 간주함

- 모든 서류는 입찰일 기준 1개월 이내 발행분이어야 합니다.
- 복수호실 입찰 시, 호실별 각각의 서류를 제출하여야 합니다.
- 접수된 제반서류는 일체 반환되지 않으며, 신청 후에는 어떠한 경우에도 취소·정정·반환되지 않습니다.

### 입찰보증금 및 납부 방법

입찰보증금 (호실별 신청금액)	납부계좌			납부방법
	금융기관	계좌번호	예금주	
금일천만원(₩10,000,000)	우리은행	1005-004-407926	코리아신탁(주)	무통장입금

- 입찰보증금은 입찰 신청접수 기간동안(11:00~12:00) 상기 지정계좌로 입금하여야 합니다.(이외 무효처리)
- 복수 호실 입찰 시, 호실별 각각의 입찰보증금을 납부하여야 합니다.
- 입찰보증금은 반드시 신청자 본인 명의로 지정계좌에 입금해야하며, 입찰신청자와 입찰보증금 납부인이 동일인이 아닌 경우 입찰보증금 납입으로 인정하지 않습니다.
- 현장에서 별도 수납이 불가하며 입찰신청자는 무통장입금증을 지참하여야 합니다.

## 유찰자 입찰보증금 환불

- 환불일정 : 개찰 이후 은행영업일 기준 10일 이내
- 환불방법 : 입찰신청 시 제출한 입찰자 명의의 환불계좌로 반환되며, 환불 시 입찰보증금에 대한 이자 및 송금수수료 등은 지급하지 않습니다.

## 계약일정 및 구비서류

- 계약일정 : 2026년 4월 29일(수) 개찰 후 즉시
- 계약장소 : 도안 우미린 트리셰이드 분양홍보관(대전광역시 유성구 동서대로 656번길 34-5, 3층)
- 계약체결 시 구비서류

구분	구비서류
본인	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 신분증(주민등록증, 운전면허증, 국내거소신고증(재외동포), 외국인등록증(외국인)) 등</li> <li>· 인감증명서 또는 본인서명사실확인서 1통(용도 : 근린생활시설 계약용, 본인발급분에 한함)</li> <li>· 인감도장(본인서명사실확인서 제출의 경우 서명으로 대체함), 주민등록등본 1부</li> <li>· 낙찰자 확인서</li> <li>· 계약금 무통장입금증</li> </ul>
법인	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 사업자등록증 1부</li> <li>· 신분증 : 대표이사 본인 신청 시 개인과 동일 / 직원 및 대리인 신청 시 위임장, 대리인 신분증</li> <li>· 법인 인감증명서 1통(용도 : 근린생활시설 계약용)</li> <li>· 법인 인감도장(사용인감 사용 시 법인인감증명서, 사용인감계 각 1부)</li> <li>· 법인 등기부등본 1부</li> <li>· 낙찰자 확인서</li> <li>· 계약금 무통장입금증</li> </ul>

대리인 계약시	<ul style="list-style-type: none"> <li>·계약자의 인감증명서 1부 위임용 추가, 계약자 본인 발급분에 한함</li> <li>·위임장(계약자 인감도장 날인본)</li> <li>·대리인의 신분증</li> <li>·본인계약 시 구비서류</li> <li>※ 본인 또는 법인 대표이사 이외 입찰 시 제3자(배우자 등 포함)로 간주함</li> </ul>
---------	--

- 낙찰자는 낙찰 점포의 공급금액(낙찰가) 확인 후 지정된 분양대금계좌로 계약금을 납부하고 구비서류를 준비하시어 반드시 지정된 계약기간 내 계약을 체결하여야 합니다.
- 모든 제출서류는 입점자모집공고일 이후 발급분에 한하며, 직인 날인이 없거나 직인 날인된 서류를 팩스로 전송받은 서류는 인정하지 않습니다.
- 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.
- 입찰참여 시 제출한 서류와 별도의 서류로 준비하셔야 합니다.
- 복수의 호실 계약 시, 호실별 각각의 서류를 제출하여야 합니다.
- 본인 이외에는 모두 대리인으로 간주하며(직계존/비속 포함), 대리인은 위임장, 계약자 본인의 인감도장 및 인감증명서(본인 발급용), 계약자 본인 및 대리인의 신분증을 추가로 구비하여야 합니다.

### 공급대금 납부일정 및 납부계좌

구 분	계약금	계약 체결잔금
납부일자	계약시	입점지정기간
납부비율	공급대금(내정가)의 10%	공급대금(내정가)의 90%
납부은행	우리은행	
납부계좌	1005-004-407926	
예금주	코리아신탁(주)	

- 상기계좌로 입금되지 않은 공급대금은 납부로 인정되지 않으며, 주택도시보증공사의 분양보증 대상에 해당되지 않습니다.
- 계약금은 지정계좌로 계좌이체 또는 무통장 입금하여야 합니다.(현금 및 수표 수납 불가)
- 무통장 입금 시 상가동, 호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바랍니다.(예시 : 1-101호 계약자의 경우, 입금자명을 '1-101홍길동'으로 기재)
- 지정된 공급대금(계약금, 잔금) 납부일에 입금하시기 바라며, 시행수탁자 및 시행위탁자는 별도의 통보를 하지 않습니다.
- 점포별 잔금 납부계좌는 계약체결 시 공급계약서에 명기하여 고지할 예정입니다.

- 낙찰자의 입찰보증금(10,000,000원)은 계약금의 일부로 대체되며 계약금 납부 시 입찰보증금을 제외한 금액을 입금하여야 합니다.
- 낙찰금액은 부가가치세 포함 금액입니다.
- 낙찰금액(공급대금) 중 ‘대지비, 건축비, 부가가치세의 정확한 금액’은 각 호실별 공급계약 체결 시 공급계약서에 명시할 예정입니다.
- 보존등기 및 소유권 이전등기는 입점일과 관계없이 지적공부정리 절차 등으로 지연될 수 있습니다.(대지의 이전등기는 상당기간 지연될 수 있으며, 이 경우 건물등기와 대지권 등기를 별도로 이행하여야 함)
- 잔금은 계약자 본인이 직접 납부하여야 하며 사업주체는 금융기관 대출 등을 알선하지 않습니다.
- 입점 여부와 상관없이 입점지정기간 이후의 상가관리는 계약자의 책임 및 비용 부담됩니다.
- 사업주체는 입점지정일을 정하고 지정일로부터 1개월 이전에 입점안내문으로 통보합니다.
- 낙찰자가 지정계약기간 내 계약금 전액 또는 일부금액을 납부하더라도 계약서 미작성 등 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주하며, 해당 낙찰을 무효로 하고 낙찰자가 납부한 입찰보증금 포함 계약금 중 낙찰금액의 10%에 해당하는 금원은 사업주체에 귀속됩니다.

## 입점예정일

▣ 입점예정일 : 2026년 07월 예정(입점예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며 정확한 입점일자는 추후 통보합니다.)

- 실제 입점일이 입점예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금을 실입점지정일에 납부하여야 하며, 선납할인은 적용되지 않습니다.
- 입점예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 공사 중 천재지변 및 사업주체 또는 시공사의 귀책사유와 관계없는 문화재 출토, 매립폐기물, 암반발견, 행정명령, 민원, 법원의 공사중지 결정, 정부 정책이나 관계 법령의 변경 등의 불가항력적인 사유 및 노동조합의 파업·태업, 전염병 발생, 사회재난 등과 같은 예기치 못한 사유로 인하여 사용승인이 지연될 경우에는 사업시행자는 이를 계약자에게 통보기로 하며, 이 경우에는 계약서에서 정한 지체상금 지급을 적용하지 않음을 분명히 인지하였음을 확인합니다.
- 계약자가 계약한 점포에 대하여 입점지정기간 만료일 이후 발생하는 제세공과금 및 관리비에 대하여는 입점 및 잔금완납이나 소유권 이전유무에 관계없이 계약자가 부담하며, 계약자의 납부불이행으로 사업주체가 손해를 입은 경우에는 계약자가 이를 배상함. 단, 입점지정기간 만료일 이전에 잔금을 완납한 경우, 계약자가 잔금을 완납한 날부터 제세공과금 및 관리비를 계약자가 부담합니다.
- 계약자는 입점지정기간 이내에 잔여 중도금 및 잔금, 연체료를 완납하고, 사업주체가 요구하는 제반서류 및 비용, 소유권이전등기에 필요한 제반서류 및 비용, 선수관리비 납부영수증 등을 사업주체에게 제출 또는 납부한 후에 입점증을 발급받아 입점하여야 합니다.
- 입점 시 단지 관리운영에 필요한 자금을 확보하기 위하여 위탁관리업체에서 선수관리비를 부과합니다.
- 사업주체와 시공사는 수분양자에 대한 주택도시보증공사의 채권회수를 위하여 입점관리(분양대금, 보증부대출금 등 채무 미완제 시 입점 및 소유권등기의 거부, 채무변제의 독촉, 가압류 등 주택도시보증공사의 적절한 조치를 위한 통지 등을 말함)를 이행하며, 이와 관련하여 수분양자는 주택도시보증공사에게 민원을 제기할 수 없으며, 또한 민·형사상의 어떠한 책임도 물을 수 없습니다.

## 공통 유의사항

- 계약자는 지정된 기간 내에 잔금을 납부하고 입점하여야 하며, 지정기간 경과 후에는 계약을 해제합니다. 단, 쌍방간 협의하여 일정기간 연장할 수 있으나 이때에는 연체료율에 의한 소정의 연체료와 관리비용 및 제세공과금을 납부하여야 합니다.
- 각종 인쇄물(홍보 카탈로그, 안내문 등)상 제반도면은 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 실제 시공과 다소 차이가 있을 수 있습니다.
- 각종 인쇄물(홍보 카탈로그, 안내문 등)에 표시되는 각종시설(도로망 등의 기반시설 등)은 허가관청 및 국가 정책에 따라 변경될 수 있으며 인쇄물의 구획선 및 시설물의 위치, 설계도면 등에 대한 표시는 공사기간 후 사업승인 변경 및 신고에 따라 일부 변경될 수 있습니다.
- 홈페이지, 카탈로그 등 각종 홍보물에 표기된 CG 등의 이미지 자료의 부대시설에 대한 인테리어 계획은 계약자의 이해를 돕기 위한 자료로 실제와 차이가 있을 수 있으며, 향후 내용이 변경될 수 있습니다.
- 홈페이지 및 사이버건본주택은 분양이 완료되면, 준공 및 입점 전이라도 분양주체(시행사)의 사정에 의해 사용자의 접근이 제한되거나 조기 폐쇄될 수 있음을 분명히 인지 하였음을 확인합니다.
- 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 상호간 협의하여 처리하여야 하며, 사업주체는 업종보호 관련 책임을 지지 않습니다.
- 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.
- 분양받은 상가 및 공용부분은 일체의 철거, 파손해서는 아니 되며, 각 점포의 시설기준은 사업주체에서 사용 검사받은 상태대로 사용하여야 하며 공용부분에 물품적치 및 임의 구획, 기설치된 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 등)는 계약자가 부담해야 합니다.
- 상가 인근에 초등학교 및 중학교가 위치함에 따라 일부 업종의 제한이 있을 수 있으므로, 입찰신청 및 계약체결전 관련법률(학교보건법 등)에 따른 금지시설 등을 반드시 확인하시기 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 관할 경찰서에서 학교보건법의 풍속영업의 규정에 관한 법률의 저촉여부 및 영업허가에 관한 사항을 확인하여 신청하시기 바랍니다. 해당 사항에 대한 미확인으로 인한 책임은 계약자에게 있습니다.
- 상가의 용도변경은 주택건설기준 등에 관한 규정」 및 대전 도안지구 2단계 도시관리계획(지구단위계획) 시행지침 등 관련법령에서 정한 복리시설의 설치기준 안에서만 가능하며, 해당 인허가청에 문의하여 처리하여야 합니다.
- 상가와 인접한 동의 입주자들로부터 상가영업과 관련하여 사생활 침해, 소음 및 냄새 등에 따른 민원이 발생할 수 있으며, 상가영업과 관련한 민원은 계약자(입점자)가

해결해야 합니다.

- 상가에 설치하는 옥외광고물은 해당 자치단체 옥외광고물 등 조례 및 규칙과 지구단위계획에 따라 표기, 시공하여야 합니다.
- 상기 공급 대상은 미준공된 물건으로 설계상의 기본시설로만 매각하는 상가로서 내부 상태를 사전에 확인하시기 바라며, 또한 상가의 전기용량 및 가스시설, 급·배수, 냉난방시설은 계약체결 전 계약자가 사전에 확인하여야 하며 시설의 추가설치, 증설, 계량기 등의 부착은 관리사무소와 협의하여 승인된 경우에 한해 계약자의 부담으로 하여야 합니다.
- 해당 지자체의 건축물대장 등록업무지침에 따라 최초 건축물대장 등록 시 상가의 세부용도(업종)가 지정될 수 있으며, 계약자는 세부용도(업종)지정에 협조하여야 합니다.
- 계약자들은 입점 시 상가 자치관리위원회를 구성하여야 하며, 입점 시 및 입점 후 업종 중복이나 용도에 대하여는 입점자 상호간 협의하여 처리하고 각 점포별 제반 관리(공용부위 요금 포함 등)는 자치관리위원회에서 자치관리하여야 합니다.
- 부가가치세를 환급받기 위해서는 사업자등록증 사본(일반과세자)을 계약체결 20일 이내에 사업주체에 통보 및 제출하여, 세금계산서를 발급받아 관할세무서에 신고해야 합니다. 부가가치세 환급에 관련 사항은 반드시 관할세무서에 문의하시기 바랍니다. 이를 해태함으로써 발생하는 불이익 등을 분명히 인지하였음을 확인합니다.
- 취득세는 납부원인이 발생한 일자(통상 잔금납부일)로부터 60일 이내에 입점자가 자진신고 및 납부하여야 하며, 입점자는 자진신고하지 않음으로 발생하는 제반문제를 분명히 인지하였음을 확인합니다. 기타 자세한 사항은 관할세무서에 문의하시기 바랍니다.
- 본 근린생활시설에 대한 공급계약을 체결한 계약자(외국인 포함)는 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 따라 공급계약 체결일로부터 30일 이내에 신고관청에 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 납부 시 납부일) 이후에 발생하는 제세공과금(관리비 포함)은 계약자가 부담합니다.
- 「인지세법」 제3조 제1항 제1호 및 [인지세법 시행규칙] 제3조에 의거하여 공급계약서와 권리의무승계(전매) 계약서는 ‘부동산 소유권 이전에 관한 증명서’로서 과세대상이며 각각 계약서를 작성할 때마다 사업주체와 계약자는 과세기준에 해당하는 인지세를 계약서 작성일이 속하는 달의 다음달 10일까지 균등 분할 납부하여야 합니다. 기재금액은 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 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(최초 분양계약자와 최종 매수자의 인지세 납부의무이행 확인)와는 무관하게 중간 전매도 인지세법에 따른 납세의무를 이행하여야 합니다.
- 간판 등 옥외광고물을 설치·표시하고자 하는 경우에는 ‘옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 법률’에 의거 옥외광고물 표시 허가(신고)를 득한 후 설치·표시하여야 합니다.
- 본 사업지 인근의 도로의 신설 또는 확장계획은 인·허가 추진일정 및 관계기관 협의 결과 등에 따라 개설 지연·취소, 노선변경 등이 있을 수 있습니다.
- 본 단지는 도안 2단계 택지개발지구 내 27, 28블록을 통합하여 시행한 2-3지구 민간도시개발사업에 해당하며 사업자가 토지확보, 주변 도로개발 등을 시행하는 사업지입니다.
- 도안 2기 신도시의 토지이용 계획은 각 사업자의 개발(실시)계획 및 지구단위계획의 변경 등으로 사업추진과정에서 변경되거나 조정될 수 있습니다.
- 본 단지를 포함한 공원 및 공동주택 건설에 따른 기반시설 계획 등은 각 기관 등의 홈페이지 등에 공동주택 분양 당시 공개된 자료를 기반으로 작성되었으며 사업주체 및

기관의 사업추진 과정에서 인허가, 예산편성 등의 결과에 따라 분양 시 홍보된 내용과 다르게 변경(변경, 취소, 지연)될 수 있으며, 각 시설별 준공 시기는 입점 예정 시점과 상이하게 적용될 수 있습니다.

- 본 시공범위 이외의 단지 접속도로, 상·하수 시설 등 기반시설 조성공사의 지연에 따라 사용승인이 연기될 경우 임시사용승인 및 동별사용검사를 통해 입점이 지연될 수 있으며, 이에 따른 재산상 및 각종 금융처리에 대한 불이익이 있을 수 있음을 인지하시기 바랍니다.
- 도안 2기 신도시 내 기반시설(도로, 상수도, 공원, 학교 등), 사업부지 외의 개발계획 및 기반시설은 각 민간사업자, 조합, 지자체, 기관이 각자 그 역할을 나누어 계획하고 설치되는 사항으로서 관련 규정 또는 개발계획의 변경 등으로 사업추진과정에서 변경되거나 취소될 수 있으며 이 경우 입점 시기가 지연될 수 있고, 사업주체 및 시공사는 그에 따른 귀책이 없습니다.
- 도안 2기 신도시는 연차적으로 사업이 준비 중으로 본 사업지는 선 시행된 사업지구이며 타 사업지에 대한 조성공사 및 건축공사가 일부 진행 또는 입점 후에 시행될 예정으로 공사로 인한 소음 및 비산먼지, 교통장애 등이 발생할 수 있습니다.
- 소유권 보존등기 및 이전등기는 입점일과 관계없이 지적 공부정리 절차 및 기반시설 공사 지연 등으로 연기될 수 있습니다.
- 시설별 주차계획 구분은 입점 후 관리주체에 의해 변경될 수 있습니다.
- 근린생활시설은 상업시설의 영업을 위한 화물차 등의 입, 출차 및 이용자들로 인한 소음이 발생할 수 있습니다.
- 계약체결 후 주소 또는 연락처 변경이 있을 때에는 10일 이내에 사업주체 또는 시공사에게 그 사실을 서면으로 통보하거나 변경된 주소지의 주민등록초본 1통을 제출하여야 합니다.
- 주택도시보증공사 보증관련으로 개인정보 요구 시 신용정보의 이용 및 보존에 관한 법률 제23조의 규정에 따라 주택도시보증공사에 정보제공 할 수 있습니다.
- 공동주택의 명칭, 단지 내 명칭은 입점 시 본 공고의 명칭과 상이할 수 있음을 확인하시기 바랍니다.
- 해당 근린시설은 도로에 접하고 있으나 아파트의 지하에 해당하는 레벨이므로 이와 관련된 사항을 필히 확인하고 입찰 및 계약하시기 바랍니다.
- 지하층의 호실의 경우 지층으로 분류되어 대출실행이 어렵거나 한도가 축소될 수 있으며, 이에 대하여 분명히 인지하였음을 확인합니다.
- 당해 사업에 사용된 사업주체의 브랜드 등은 향후 회사의 사정에 따라 변경될 수 있음을 확인하시기 바랍니다.
- 당해 사업에 사용된 브랜드는 시공사의 소유로서, 브랜드를 포함한 아파트의 명칭을 시공사의 동의 없이 임의로 변경할 수 없습니다.
- 조감도, 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이 분야별 도서 또는 홍보물 상호 간 오류로 인하여 차이가 있을 수 있으니 반드시 사전 확인하시기 바랍니다.
- 외부에 사용되는 각종 자재의 경우 수급 불가 및 단종, 외부환경 및 현장 여건 등의 사유로 인하여 동등하거나 그 이상의 제품으로 변경 시공될 수 있으며, 이 경우 계약자에게 통보하여야 한다.
- 계약체결을 위해 수집한 개인정보는 사업주체, 시공사, 금융기관 등에서 계약관리 및 추후 주요일정 통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있습니다.
- 정식 관리단 결성 이전에 형성된 입점예정자모임에 대하여 대표성을 인정하지 않으며, 계약자는 개인적으로 또는 임의로 형성된 입점예정자 모임을 통하여 사업 주체 또는 시공사 및 그 관계자에게 공급계약에서 정한 사항 외의 요청이나 민원 제기를 할 수 없습니다.
- 입점 후 주차공간을 이용하는 데 모든 이용자 상호 간에 불편을 야기하거나 방해하여서는 안 되며, 주차 문제에 대한 다툼이 발생할 때는 반드시 관리사무소의 지도·감독에

따라야 합니다.

- 계약자는 근린생활시설 계약면적 외의 일체의 주거 부분에 대하여 어떠한 권리도 주장할 수 없습니다.
- 사업주체 아파트 단지 내 시설 이외에 외부시설의 변경 등은 사업주체에서 책임지지 않습니다.
- 분양홍보물상 제반도면은 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 실제와는 다소 차이가 있을 수 있습니다
- 일부 호실은 공사시행중에 현장사무실, 협력업체사무실, 분양을 위한 홍보관등의 목적으로 사용될 수 있습니다.
- 근린생활시설과 인접한 아파트 동의 입주자들로부터 근린생활시설 영업과 관련하여 사생활 침해, 소음 및 냄새 등에 따른 아파트 입주자들의 민원이 발생할 수 있으며, 근린 생활시설 영업과 관련한 민원은 계약자가 해결하여야 합니다.

## 설계 유의사항

- 본 근린생활시설의 면적은 건축법규에 의거 벽체마감 또는 창호 중심선 기준으로 산출되었습니다.
- 근린생활시설의 대지는 분할되지 않는 대지로서 아파트 단지 내 일정면적의 지분으로 배분되어 있으며, 아파트 및 상가의 대지면적이 차후 확정측량 등 지적정리로 인하여 면적이 변동될 수 있습니다.
- 공급면적은 사업주체의 기준에 의해 공급되며, 추후 면적의 분할, 합병등에 관한 인허가 절차진행 및 제반비용은 계약자의 책임과 비용으로 처리하여야 합니다.
- 전용면적, 공급면적, 계약면적과 대지면적은 법령에 따른 공부처리결과 및 준공시 확정측량 결과에 따라 변동될 수 있습니다.
- 건물면적은 공부상 등재되어 있는 대로 소유권을 이전하며 공부상의 면적이 분양계약 시의 면적과 차이가 있을 경우 증감부분은 “매도인”과 “매수인”이 상호 협의하여 최초 공급가격을 기준하여 정산할 수 있으나 소수점 이하 면적 변경에 대해서는 차후 정산금액 없으며, 대지의 공유지분 면적의 증감이 있는 경우도 정산하지 않기로 합니다.
- 근린생활시설의 층고 및 천정고는 각 호실별 설계에 따라 상이하므로 입찰전 도서를 필히 확인하여야 하며 창호 및 벽체 마감여건에 따라 실 사용면적이 일부 상이할 수 있습니다.
- 근린생활시설 은 실별 천정고(mm)가 상이하며 시공과정상 시공오차가 발생될 수 있습니다.
  - 1) 근린생활시설#1 - 지하4층 1~8호:4,500, 9~10호: 4,200, 11~12호 : 3,800, 13~14호: 3,600, 15~16호: 3,300, 17호: 2,950 / 지하3층 18~31호: 5,350 / 지상1층 32~35호: 3,300
  - 2) 근린생활시설#2 - 지하3층 1~4호:4,800
  - 3) 근린생활시설#3 - 지하2층 1~3호:4,800 4~6호:4,200, 7~9호:3,600 10~12호 3,000 / 지상1층 13~17호:3,300
- 상기치수는 mm단위이며 현재 시공을 기준으로 명시된 천정고로 현재 사업승인도서와 상이합니다. 향후 본 시공으로 인하여 설계변경을 진행할 예정이며 분양수급자는 이를 동의한 것으로 하고 이에 대해 분명히 인지하였음을 확인합니다.
- 실별 천정고는 분양이후라도 천정마감과정에서 설비와의 간섭등의 시공 변수에 따라 100mm이내의 변경이 발생될 수 있으며 근린생활시설의 계약자는 이 사실을 인지하고

동의하는 것으로 하며 향후 최종 시공상태에 따라 설계변경을 진행합니다.

- 본 상가는 면적표기 기준에 따라 벽체의 중심을 기준으로 전용면적이 산정되어 있으나 에너지절약계획에 따라 외부가 면하는 벽체의 열손실이 우려되는 부분(실 후면 또는 측면)에 단열재가 설치되는 구간이 있으므로 필히 확인하시기 바라며 입찰 전 필히 현장을 방문하여 입찰대상 호실의 면적 손실여부를 필히 확인하고 입찰에 응해야 합니다.
- 근린생활시설 은 실별 층고가 상이하며 일부 상가는 시공과정상 부득이하게 다소 차이가 있을 수 있으므로 현장상황을 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 호실별로 내부에 내력벽(골조) 및 기둥이 존재할 수 있으니 상가 내 기둥 유무 및 위치를 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 당첨자가 계약체결 시 평면도, 배치도 등 현황 관계를 확인하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 확인하지 않음으로써 발생하는 문제는 계약자에게 귀책 사유가 있습니다.
- 인허가 처리과정에서 현재기준과 상이하게 변경될 수 있으며 관련규정에 따라 도서와 상이시공에 따른 변경 및 사용성 개선을 위한 경미변경의 경우 계약자의 동의없이 변경이 진행되며 중대변경시 계약자의 동의 후 시공합니다.
- 현장 여건 및 구조, 성능, 상품개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있으며 「주택법 시행규칙」 제13조 5항에 의거한 경미한 사항의 설계변경은 관련 규정에 따라 계약자의 동의 없이 사업주체가 인허가를 진행합니다.
- 근린생활시설 계획은 동선, 기능, 성능 개선을 위하여 관계법령에 따라 설계변경 될 수 있습니다.
- 추후 인허가 변경 시 현장 여건 및 관련기관과의 협의에 따라 다음 각 호의 사항이 변경될 수 있으며, 입점자의 개인 취향이나 민원에 의한 변경대상이 될 수 없으므로 충분히 확인하시기 바랍니다.
  1. 단지 내 편의시설물, 안내시설물, 아파트 단지명(인허가청의 고유 마을명칭), 동 번호, 외벽 로고 등의 위치, 형태, 재질
  2. 조경 식재, 조경시설물, 어린이놀이터, 옥외 주민운동시설, 휴게소, 생활폐기물보관소, 자전거보관소, 포장, D/A(설비환기구), 옥외 시설물, 지하주차장, 부대시설, 문주, 방음벽 등 그 밖의 시설물의 디자인, 위치, 개소 및 경관계획(외관, 외부색채, 그래픽, 옥외조명, 단지 홍보용 사인물 등), 색채계획 등
  3. 기타 관련법령 및 국토교통부 장관이 정하는 경미한 설계변경사항
- 추후 인허가변경 시 현장 여건 및 관련 기관과의 협의에 따라 변경될 수 있으며 계약자의 개인 취향이나 민원에 의해 변경 대상이 될 수 없으므로 충분히 확인하시기 바라며 계약 이후 계약자의 요구에 의한 설계변경은 불가합니다.
- 「주택법 시행규칙」 제13조 5항에 따라 공사용 도서의 구체화(세부 도서 작업) 과정에서 인허가 도서의 불합리한 설계나 표현의 오류·오기·수정 및 성능개선과 품질 제고를 위하여 본 공사 진행 중에 이루어지는 각종 설계의 경미한 변경에 대하여 사업주체의 결정에 따르며 제반 권리를 사업주체에 위탁하는 데 동의하는 것으로 간주합니다.
- 준공 전후, 개인 또는 임의 단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(세대 내외 공용부분 시설물 등)을 요구할 수 없습니다.
- 사업주체로 부터 인수받은 기준 이외의 칸막이, 진열대, 간판, 상하수도, 가스배관, 전기, 냉난방 등 추가되는 시설은 계약자 부담으로 시공하여야 합니다.
- 근린생활시설의 조경이 설치되는 공간은 근린생활시설과 공동주택과 경계를 명확히 나누고 있지 않으며 분양공고에 명기된 대로 일정부분의 대지지분을 정해진 면적만큼 소유하게 되므로 근린생활시설 소유자(임차인)가 근린생활시설 조경공간을 창고 등의 용도로 사용하기 위해 시설물 등을 임의 설치할 수 없으며 향후 이로 인한 공동주택입주자와의 분쟁이 발생될 시 근린생활시설 소유자(임차인)가 이를 해결하여야 합니다.
- 근린생활시설의 전면보도는 경사지이며 경사지에 면한 호실마다 바닥레벨이 상이하며 실별 통행을 위해 계단 또는 장애인을 위한 슬로우프가 설치될 수 있으니 필히 확인

하셔야 합니다.

- 근린생활시설은 준공시 장애인협회와 협의 과정에서 장애인 통로확보를 위한 띠녹지, 옹벽, 난간대 등이 설치될 수 있으며 이는 인·허가상 변경사항으로 이에 대해 분명히 인지하였음을 확인합니다. 이에 따라 현재 홍보물에 설치된 통로 계획과 차이가 발생할 수 있으므로 차후 계약전 필히 현장을 방문하여 시행자, 시공사 등 설치계획사항을 확인하신 후 입찰 및 계약하셔야 합니다.
- 근린생활시설#3의 상가출입구와 측면도로의 단차극복을 위해 옹벽이 설치되며 그로 인해 상가와 직접적으로 연결되지 않으니 필히 확인하셔야 합니다.
- 근린생활시설의#2 장애인 통로확보를 위해 전면공지의 단차해소를 위한 옹벽 및 난간대가 설치될 수 있으므로 현장을 확인하여야 하며 이에 대해 인지 후 입찰에 참여하시기 바랍니다.
- 근린생활시설#1의 전면공지 단차극복을 위해 전면도로가 평평하게 설치되지 않을 수 있으니 필히 확인하셔야 합니다.
- 근린생활시설의 단차에 따른 개별변경행위는 향후 민원등에 따라 원상복구등 행정적 불이익이 발생할 수 있음을 인지 후 입찰에 참여하시기 바랍니다.
- 근린생활시설의 후면의 피트등은 근린생활시설의 시설이 아니며 원칙적으로 사용할 수 없는 시설의 개구부등을 설치하여 상가에서 임의로 사용할 경우 입주인으로부터 분쟁이 발생할 수 있으므로 명기된 시설외 사용을 금지하오니 인지 후 입찰에 참여하시기 바랍니다.
- 전면보도에 면한 근린생활시설의 병합사용시 바닥 및 천정레벨의 상이로 인해 바닥에 단차가 발생할 수 있으므로 병합사용을 고려할 경우 필히 설계도서를 확인하셔야 하며 향후 이로 인한 계약취소 등은 당사의 귀책사항이 아닙니다.
- 근린생활시설은 각 호실별 출입문, 창호의 크기 및 위치, 수량이 상이하며, 단지 및 기타 여건에 따라 일부 조정 될 수 있습니다.
- 경량칸막이의 위치가 실마다 상이하여 칸막이가 창호를 일부 가릴 수 있으며 창호와 칸막이벽 사이로 소음 등이 전달될 수 있습니다.
- 개별 점포당 방범셔터 및 캐노피는 설치되지 않습니다.
- 해당근린생활시설은 지형여건에 따라 내외부 단차가 있을 수 있기에 도면과 현장상황을 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 사용승인도서상의 시설물 또는 조경수목이 상가의 영업에 방해될 우려가 있다하여 이전 또는 철거를 요구할 수 없습니다.
- 근린생활시설과 접한 인도변에 가로수, 전신주, 가로등, 전기, 소방 관련 시설 등 기반시설이 존재하여 점포별 시야간섭, 가시성 및 접근성 등에 영향을 미칠 수 있으므로, 반드시 현장을 방문하시어 해당 사항을 확인후 입찰 및 계약을 참여하시기 바라며, 이에 대하여 분명히 인지하였음을 확인합니다.
- 근린생활시설 주변 조경식재 및 시설물, 난간, 옹벽, 계단, 슬로프, 완충녹지, 환기구(DA) 근린생활시설용 전기 배전반, 생활쓰레기, 처리공간 등의 편의시설의 유불리를 미리 확인하시고 입찰 및 계약하셔야 합니다.
- 근린생활시설의 주변에는 버스정류장, 횡단보도, 차도와 보도의 위치, 중앙분리대 설치에 따라 대지레벨 차이로 인해 단차가 발생할 수 있으며 보행자 동선에 따른 유불 리가 있을 수 있으니 반드시 사업주체 또는 대표번호에 문의 및 현장을 필히 방문 후 확인을 통하여 해당 사실을 인지하시고 입찰 및 계약하셔야 합니다.
- 근린생활시설 인근에 한전개폐기 및 변압기가 설치되어 가시성등에 영향을 미칠 수 있으며 설치 위치는 해당관할지역 한국전력공사와의 설치협의결과에 따라 변동될 수 있습니다.
- 근린생활시설은 모두 도로를 접도하고 있으므로 이에 따른 소음, 진동, 분진으로 인한 피해가 있을수 있습니다.

- 단지 북측의 주차장 용지는 지구단위계획상 용지확보계획에 따라 확보된 부지로, 일반에게 분양될 예정이며 분양 후 주차 빌딩 등의 신축이 예상 될 수 있으니 청약 및 계약 체결 시 이 점 유의하시기 바라며, 향후 시행사 및 시공사에 어떠한 민원도 제기할 수 없습니다.
- 근린생활시설은 단지 배치상 동별, 향별, 층별 차이 및 세대 상호 간의 향·층에 따라 일조권, 조망권, 환경권(소음·진동 등) 및 사생활이 침해당할 수 있으므로 계약자는 이 사실을 사전에 충분히 확인한 후 계약을 체결하여야 합니다.
- 단지 경계부는 단지 내부와의 높이 차이로 인해 단차이가 발생하며 본공사 시 마감계획은 “조경석, 토목옹벽, 건축벽체” 등으로 선택 시공할 수 있습니다.
- 단지 내 토목 옹벽 및 건축 옹벽 디자인과 마감재, 녹화계획 등은, 실제 시공 시 기능 및 성능개선, 주변 실제 현황, 인허가 관계기관 협의 결과에 따라 계약자의 동의 없이 향후 다소 변경될 수 있습니다.
- 본 단지 주변부에는 옹벽(산벽옹벽 등)등이 설치되며, 보행로와 인접한 부위일 경우 그 높낮이 차가 발생하는 부위에 안전을 위한 난간 등이 설치되며, 그 외 경계에 보행이 금지되는 산벽옹벽 등은 조경 등으로 차폐할 예정이나 일반적으로 접근할 수 있는 공간이 아니므로, 자의에 의한 통행 등으로 발생하는 사고 등에 대하여는 사업주체 및 시공사는 그 책임을 지지 않습니다.
- 단지 외곽의 돌쌓기 여부와 위치 및 형태는 준공 접수 인허가 과정 또는 현장 주변여건에 따라 변경할 수 있습니다.
- 배치도의 대지경계선, 구역경계선, 법면 현황은 최종 측량 결과에 따라 변경될 수 있으며, 도로의 선형, 포장계획, 조경선, 세부 식재 위치 등은 인허가 과정이나 실제 시공 시 현장 여건에 따라 변경될 수 있습니다.
- 현재 보행가로의 패턴은 준공검사등 인허가 처리 과정에서 바닥 패턴, 사인물, 식재 등의 계획이 조정되어 설치될 수 있습니다.
- 현재 골조완료 후 마감공사가 완료된 사항으로 현재 계획을 기준으로 설치가 진행될 예정이나 향후 인허가 처리과정에서 관계기관(장애인관련 부처등)의 협의결과에 따라 일부 시설이 설치되거나 삭제될 수 있습니다.
- 최종 사업계획승인도서와 현재 시공된 사항이 불일치 하는 경우 현재설치기준으로 최종도서가 변경될 예정이니 도서 확인시 불 일치여부를 확인후 계약하시기 바랍니다.
- 상가 공용부분은 설비용량 확보 및 사업계획승인 등의 인허가조건 이행과정에서 다소 변경될 수 있습니다. 단, 면적 증가 시에도 계약금액의 변동은 없습니다.
- 근린생활시설의 전면 도로는 어린이 통학이 예상되는 어린이보호구역으로 인도와 차도사이에 펜스가 현재 설치되거나 향후 준공과정에서 설치될 수 있으므로 현장확인 시 유념하셔야 합니다.
- 근린생활시설의 입면디자인은 현재 기준으로 설치예정이나 설치과정에서 일부 변동될 수 있습니다.
- 근린생활시설 1,2 주차대수는 48대(조업주차3대, 전기차(완속)2대, 경차2대, 장애인3대 포함),근린생활시설3 주차대수는 13대(조업주차1대, 전기차(완속)1대, 경차1대, 장애인 1대 포함)로 지하에 설치됩니다.
- 주차장의 주차대수와 주차구획은 현장여건에 따라 공사 시 다소 변경될 수 있습니다.
- 근린생활시설은 단지 북측도로변에 위치하고 있으며 그에 따른 주차장이 분리되어 설치되어 있습니다. 이로 인해 북측 차량출입구에는 상가이용차량과 아파트입주인이 진출입구를 함께 사용하며 이로인해 혼잡한 교통상황이 발생 될 수 있습니다.
- 26. 6월 경 준공(예정)처리되는 과정에 따라 관계기관과의 협의에 따라 현재의 도로 및 인도레벨 구배계획, 출입문 위치 등이 일부 변동될 수 있습니다.(대전광역시 및 유성

구청 준공협의과정에 따른 변경)

- 근린생활시설1의 서측도부분은 공개공지가 설치되며 공개공지 하부에는 지구내 재해예방을 위한 우수저류조가 설치되어 있습니다. 우수저류조는 집중호우시 우수를 잠시 담아두는 역할이나 잔여수 등으로 인해 벌레나 악취가 일부 발생 될수 있으며 향후 우수저류조의 준설등을 위한 장비진입 등이 이뤄질 수 있으며 준설 등으로 인한 비용 발생시 도안우미린 트리셰이드 입주자 대표회의와 상가입점자 대표회의간 처리비용에 대한 분담이 발생할 수 있음을 분명히 인지하였음을 확인합니다.
- 근린생활시설의 측면에는 대지차를 극복하기 위하여 여러단의 산벽옹벽이 설치 되어 있습니다.
- 외부창호 형태, 크기, 위치, 디자인, 프레임사이즈, 유리두께 등은 외부 입면 계획에 따라 공사 시 일부 변경될 수 있습니다.
- 상가 외부 입면 및 공용시설(화장실, 복도 등)은 각 위치별, 부위별 마감재(난간 포함)의 종류 및 적용 비율 등이 상이할 수 있으며 임의로 변경할 수 없습니다.
- 근린생활시설(단지 내 상가)은 건축계획변경에 따라 형태, 색상, 외관, 마감재 등이 일부 변경될 수 있습니다.
- 근린생활시설에 배분된 주차장은 상가별, 점포별 별도로 구획될 수 없으므로 주차장 사용에 관한 사항은 자치관리위원회에서 상호 협의하여 정하여야 합니다.
- 근린생활시설 주변은 지형여건에 따라 문주, 한전변압기, 계단, 안내표지판, 화단, 쓰레기 분리수거함, 가감차선 등이 변경되어 설치될 수 있습니다.
- 지상에 설치되는 근린생활시설 환기용 그릴은 본 시공 시 위치 및 형태가 변경될 수 있습니다.
- 상가 옥상은 별도의 계단으로 연결되어 있지 않으며, 상가 옥상 공간에 전기, 통신, 냉·난방기 및 기타 장비류 설치 시에는 계약자의 책임하에 개별적으로 양중장비를 사용해야 합니다. 장비류 양중작업 시 건물 외장마감재 등을 손상시킬 경우 계약자의 책임하에 보수해야 합니다.
- 단지 내 옥외 계단 및 엘리베이터, 계단실, 외부 통로 등과 인접한 점포는 소음피해 및 사생활권, 조망권 등의 간섭이 발생할 수 있으니 반드시 위치 등을 확인하시기 바라며, 이에 대해 인지하였음을 확인합니다.
- 근린생활시설1의 1층 측면에 쓰레기 분리수거함 설치되어 있으며 근린생활시설 2,3에는 별도의 쓰레기 분리수거장 설치되어 있지 않습니다. 향후 쓰레기 분리수거함 사용에 따라 상당거리를 이동하여야 하는 불편함이 있으므로 해당 위치를 필히 확인하시기 바랍니다.
- 근린생활시설용 생활폐기물보관소 처리공간 인접 상가의 경우 쓰레기 수거차량의 상시 접근으로 인한 소음 및 진동이 발생할 수 있으며, 폐기물로 인한 냄새, 분진, 해충 미관저하 등에 의해 영업권이 침해될 수 있으므로 계약 시 반드시 확인하시고, 이에 대해 분명히 인지하였음을 확인합니다.
- 근린생활시설 생활폐기물보관소 접근동선 외 근린생활시설 주변 포장은 보도용 포장으로 차량 이동이 불가합니다.
- 근린생활시설 내에 포함되는 조경, 시설물, 포장, 야간조명 등의 관리에 따른 유지, 보수, 관리 일체의 비용은 관리규약에 따르며 입주자 및 입점자 부담입니다.
- 근린생활시설 현재 허가도면에서 제시한 사항 외에 추가적인 조경의 설치 또는 교체를 요구할 수 없습니다.
- 근린생활시설 옥상부의 경계는 시설물의 경계를 토대로 산정할 수 있으나 입주자의 동선과 명확히 분리할 수 없으므로 향후 유지관리와 관련하여 입주자 대표회의와 협의 하여야 하며 현재 녹화계획은 변동될 수 있으며, 녹화 시 형태 및 위치는 변경될 수 있습니다.
- 근린생활시설은 계약호실의 입지에 따라 승강기, 각종 기계/환기/공조/전기/주차 등의 설비가동으로 인한 따른 소음 및 진동이 발생 될 수 있으며, 특히 발전기실에 인접한 경우 발전기의 비상가동 및 주기적인 시험가동시 소음, 진동 및 매연이 발생할 수 있습니다.
- 기타 공용부의 엘리베이터, 계단에 접한 점포는 소음, 진동 등의 영향이 있을 수 있으니 해당 위치를 확인하시고 계약하시기 바랍니다.

- 건물 형태 및 위치에 따라 외풍으로 인한 소음이 발생할 수 있으며 화재 및 제연설비 가동시 각 호실별 진동 및 소음이 발생할 수 있습니다.
- 근린생활시설 2는 상가와 아파트 지상부를 연결하는 엘리베이터 및 계단실이 없으므로 이를 확인하셔야 합니다.
- 근린생활시설의 각 실 입구로 차량진입이 불가 합니다.
- 공용부분의 시설물(공용계단, 지하주차장, 엘리베이터의 용량, 속도, 탑승위치 등)은 준공도서에 적시하여 관리사무소에 비치되며, 현재 사업승인 최종도서와 상이한 부분에 대하여는 최종시공을 기준으로 변경되는 것이 기준이므로 분양 신청 전 현장을 필히 확인하여야 하며 도서에 명기되지 않은 사항에 대하여는 현장에 적극적으로 문의하여 확인하여야 합니다. 향후 준공시 현장과 상이한 부분에 대하여는 경미변경 내용에 한하여 임의 처리 되며 중대한 변경의 경우 근린생활시설 분양자의 동의를 득한 후 시공 될 예정입니다.
- 사전에 현장을 필히 방문하시어 현장여건 및 주변환경, 주변개발, 조망권, 각종 공사 등을 확인하신 후 계약 체결을 하시기 바라며 이에 대해 분명히 인지하였음을 확인합니다.
- 실내습도 등 생활여건에 따라 유리창 표면 등에 결로가 발생할 수 있음을 분명히 인지하였음을 확인합니다.
- 입점 시 이삿짐용 사다리를 사용하지 못하며, 엘리베이터로만 사용 가능합니다. (단, 엘리베이터로 운반 가능여부는 반드시 사전에 확인하시기 바랍니다)
- 일부실의 출입구옆 석재마감부위 앞면 소화전함 설치로 인한 돌출이 발생합니다.
- 근린생활시설은 공동주택 단지와 별도 구획이 불가함으로 향후 각 대지지분에 따른 구획 및 분할요청을 할 수 없습니다.
- 각 근린생활시설 및 층별 화장실(남,녀,장애인화장실 포함) 규모 및 배치가 상이하며 일부 호실의 경우 동일층에 화장실이 설치되어 있지 않고 층간 이동이 필요하므로 설계 도서를 통해 위치를 확인하고 입찰 및 계약하시기 바랍니다.
- 각 호실별로 지하주차장, 지상, 계단, 엘리베이터로의 접근성에 차이가 발생하여, 상가 위치에 따라 상당 거리를 이동하여 진입이 하여야 하는 경우가 있으므로, 계단 및 엘리베이터 위치를 필히 확인하시기 바랍니다.
- 근린생활시설은 모든층이 주차장에 면하지 않으며 특정층에 면하므로 이를 확인후에 입찰 및 계약하셔야 합니다.
- 근린생활시설1의 계단실은 공동주택 입주자들이 버스정류장으로 이동하는 최단동선으로 활용될 수 있으며 향후 입주민의 사용에 대하여는 도안우미린트리셰이드 입주자대표 회의와 협의를 통해 개방여부를 협의하여야 하며 이로 인한 분쟁 등에 대해 분명히 인지하였음을 확인합니다.
- 근린생활시설의 주차장출입구는 아파트 주차장 출입구와 동일한 진입동선을 공유하며 상가지하주차장 입구에는 주차차단기가 별도로 설치되어 있지 않으니 이를 인지하시고 입찰 및 계약하시기 바랍니다.
- 근린생활시설3의 주차장진입 램프는 겨울철 미끄럼사고 방지를 위하여 열선이 설치되며 향후 열선사용으로 인한 전기료 발생시 도안우미린트리셰이드 입주자대표회의와 비용에 대한 분담이 발생할 수 있습니다.
- 근린생활시설2의 측면은 공공보행통로로 단지민외 불특정 다수의 인원이 이동할 수 있습니다.
- 근린생활시설 주차장 내부 혹은 주변으로 PM주차장, 타슈자전거주차장 등이 위치할 수 있으니 반드시 이를 확인하시고 입찰 및 계약하시기 바랍니다.
- 근린생활시설에 설치된 공용공간(복도 등)은 전용하여 사용할 수 없습니다.
- 본 단지의 우·오수는 단지 서측도로의 개발상황에 따라 연결되어 시행될 예정이나 주변단지의 개발이 미흡할 경우 노선의 변경 등이 수반될 수 있습니다.

- 근린생활시설1의 사거리 코너부분에는 우수처리를 위한 우수중계펌프가 설치되어 있으며 향후 1-38호선의 개통에 따른 본관로 연결시 관로해체 및 연결을 위한 공사가 발생될 수 있습니다.
- 본 도시개발사업의 인허가 과정 중 당 사업지는 단지 남측/북측도로 전폭, 단지 서측도로 반폭을 시공하여 기부채납하는 조건으로 지구단위계획이 수립되었으며 기부채납 도로 등 기반시설은 향후 인허가청과의 협의경과에 따라 계획안이 변경되거나 조정되어 시공될 수 있으므로 이점 인지하시기 바랍니다.
- 근린생활시설1의 서측부 35m도로는 반폭만 설치되며 향후 1-38호선의 완전개통시 도로선형 및 도로교통체계가 변경될 수 있습니다.
- 단지 서측의 1-38호선은 사업자별로 분담하여 개통하는 노선으로 사업자의 일정에 따라 개통시기가 유동적(특정할 수 없음)임을 분명히 인지하였음을 확인합니다.
- 단지의 우수처리는 1-38호선 개통시 본관로로 사용되며 개통전까지 우회관로로 처리되므로 향후 본관로 개통시 별도의 공사등이 발생될 수 있습니다.
- 외부 입면마감 차이로 인해 향후 광고물 및 간판설치에 제약이 있을 수 있으니 사업주체 또는 대표번호 확인 후 입찰 및 계약하여야 하며, 이에 대해 분명히 인지하였음을 확인합니다.
- 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 및 간판의 노출 등이 호실별로 상이할 수 있습니다.
- 상가의 부대복리시설은 용역원휴게실, 관리실, 지상층 분리수거함 등이며, 아파트 단지의 부대복리시설(아파트용 관리사무소, 경로당, 어린이놀이터, 보육시설), 주민운동시설(휘트니스, 골프연습장, 작은도서관, 독서실 등)은 근린생활시설 입점자의 이용이 불가함을 양지하여야 합니다.
- 각 점포의 천장 속에는 공용배관 및 덕트, 에어컨 냉매배관, 가스배관 등 기계설비 시설물이 설치되어 소음발생 및 유지보수용 점검구가 설치될 수 있으며, 계약자가 임의로 철거 및 이동할 수 없습니다.
- 실별 환기시스템(주방배기 포함)은 설치되지 않으므로, 필요시 입점자가 개별적으로 설치 후 사용해야 하며, 환기시스템(주방배기 포함) 설치 시에는 인허가청의 승인을 받고 인접한 공동주택 및 부속시설에 소음전달 및 악취발생에 따른 민원예방시설을 설치해야 합니다.
- 각 근린생활시설내 냉·난방기(실내기 및 실외기)는 계약자(또는 입점자)가 설치해야 합니다. 냉·난방기 설치시 실외기는 지정된 실외기실에 설치하여야 하며, 향후 실외기실 포화에 따라 실외기실 이외에 부득이하게 설치하여야 할 경우 실외기설치로 인한 소음, 바람 등으로 인한 피해가 없도록 추가적인 조치를 취하여야 합니다. 개별 실외기 설치로 인해 발생하는 민원은 계약자(또는 입점자)의 책임으로 처리하여야 합니다.
- 개별점포 다른호실 급수배관 및 배수 배관, 에어컨 배관이 천정 내부 설치될 수 있습니다.
- 냉·난방기 설치를 위한 차단기의 용량은 ELB 32/20A로 선정되어 있습니다. 이 용량을 초과하여 시스템에어컨 또는 냉난방기를 설치하여서는 아니되며 추가설치로 인한 민원 등의 문제는 계약자의 책임입니다.
- 근린생활시설의 가스배관은 상가 외부 또는 공용부 홀까지만 설치되며, 입점 후 계약자(입점자) 부담으로 관할 도시가스 시설 시공면허업체를 통해 가스공급자에게 공급신청 후 시설을 설치 사용하여야 하며, 설치 시 배관은 반드시 노출되어야 하고, 계량기는 외부에 설치하여야 하며 가스인입 및 용량 증설이 필요한 경우 계약자의 책임 및 비용으로 처리하여야 합니다. 시설분담금 및 시설전반(계량기포함)에 대해서는 관할 도시가스업체에 문의하시기 바랍니다.

- 도안우미린트리셰이드와 근린생활시설의 도시가스 공급을 위해 도시가스정압기가 근린생활시설1번과 주차장용지 사이 산벽옹벽 상단 조경공간에 설치되며 지역도시가스 공급업체와 협의하여 입점 전까지 공급할 예정입니다.
- 근린생활시설은 소화활동을 위한 소방시설물이 각 호실 및 공용공간에 설치될 예정이며, 이에 따른 전기료는 관리비에 포함되어 부과될 수 있습니다.
- 근린생활시설 각 호실과 인접한 지하 또는 인근에 근린생활시설 기계실이 설치될 예정이며, 해당 장비류 가동으로 인해 미세한 소음 및 진동이 각 실로 전달될 수 있으므로 이를 확인하시고 입찰 및 계약하시기 바랍니다.
- 각 점포 호별로 급수 및 배수 배관, 에어컨 냉매배관, 수도계량기, 전기계량기는 설치되나, 점포 내부 연장용 도시가스 배관 및 가스계량기, 에어컨 장비(실내기 및 실외기)는 설치되지 않으니 추후 계약자가 별도 부담으로 설치 하여야 하며 필요시 에어컨 배관 등의 설치를 위하여 타 점포의 천장 속 공간이 필요할 수 있습니다. 이는 입점자간 원만한 협조가 필요한 사항으로 사업자와는 무관하니 이점 참고하시기 바랍니다.
- 근린생활시설은 구조여건에 따라 에어컨 실내기를 천장 중앙에 설치하는 것이 불가능할 수도 있음을 확인하시고 계약하기 바라며, 향후 미확인으로 발생하는 사항은 계약자의 책임이오니, 사전에 충분히 확인하시기 바랍니다.
- 상가시설의 소방 설비는 소화기가 각 실별로 1개소 제공됩니다. 소화기의 유지 및 관리는 추후 입점자가 시행하여야 하며, 입점하는 업종에 따라 추가적인 소방시설이 필요한 경우, 관련법규에 적합하게 입점자가 시행하여야 합니다.
- 각 실별 감지기, 시각경보기, 유도등 설치됩니다. 방화/방범셔터는 설치되지 않습니다.
- 실별로 급수 1개소 인입, 배수(바닥) 1개소(위치변경 불가)가 마련되어 있으며, 급탕은 공급되지 않습니다. 바닥 배수구는 주방 등의 시설이 입점하는 경우 배수구 연결 시 그리스 트랩을 설치하여 배수구가 막히지 않도록 조치 후 사용하여야 합니다.
- 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.
- 개별 점포별 전원공급, 급수, 소방, 가스 기계, 전기, 통신등 시스템설비가 건축 구조상 각 점포 천장을 관통하여 설치되며 건물의 유지보수시 다른 매장 내부에서 작업을 할 수 있으니 이 점을 충분히 고려하여 계약하시기 바랍니다.
- 개별 점포별 급수배관은 천정 내부 수도계량기까지, 배수배관은 바닥 배관후 배관캡까지만 설치되며, 점포 내부의 급수 및 배수 연결 공사는 입점자가 시공하여야 합니다.
- 개별 점포별 인테리어공사로 인한 소화설비 추가공사는 입점자가 관할 소방서에 신고 및 승인을 득한 후 시공하시기 바랍니다.
- 근린생활시설 제연설비 설치로 개별점포 천정 내부에 덕트가 시공 되며 그릴이 시공 됩니다.
- 개별점포별 제연설비 임의로 변경할 수 없으며 변경공사로 인한 하자발생은 입점자 책임이며, 하자비용을 부담하여야 합니다.
- 상가 점포별 최초 계약 전기 용량은 삼상 5KW로 전기용량은 견본주택을 통해 사전 확인하여야 합니다. 점포 면적 및 용도별 전기계약 용량이 상이할 수 있으므로 입점 후 한국전력공사에 문의하여 필요에 따라 수분양자 부담으로 계약 용량 및 사용 용도를 변경하여 사용하여야 합니다.
- 근린생활시설 계약자는 입점과 동시에 호별 전기 계량기 명의를 계약자로 변경하여야 합니다.

- 각 호실 내 천장에 설치되는 전등, 배선기구, 벽체에 설치되는 각종 설비배관, 전기시설물 등의 위치 및 개수는 현장여건에 따라 변경될 수 있으며 실별 차이가 발생할 수 있음을 사전에 인지하고 이 사실을 수인하셔야 합니다.
- 근린생활시설 공용공간 및 각 호실의 전용공간 천장내부는 건물 구조상 각종 배관(전기/기계/냉난방/소방 등) 및 소방시설의 경로로 관통되어 설치될 수 있음. 그 설치위치를 확인하지 않음으로써 발생하는 노출간섭, 이용불편 등의 문제는 계약자의 책임으로 임의 해체 및 이동이 불가하며, 이를 준수하지 않은 경우 사업주체는 이에 책임을 지지 않습니다.
- 각 호실 내 근린생활시설 전기 인입을 위한 분전반이 시공됩니다.
- 각 호실 내 전기분전함 등 전기시설이 노출형으로 설치될 수 있음을 분명히 인지하였음을 확인합니다.
- 일부 배관에는 동파방지를 위한 열선이 적용될 수 있으며, 이에 따른 전기료는 관리비에 포함되어 부과될 수 있습니다.
- 전기는 각 점포별로 검침되어 요금이 개별 고지되며, 공용시설(복도, 화장실, 배수펌프, 소화펌프 등) 및 기타 공공요금은 수분양자가 자치적으로 관리하여야 합니다.
- 근린생활시설의 제반 관리는 수분양자의 상가 자치관리위원회를 통하여야 합니다.
- 근린생활시설의 전력 합산용량이 현재 75KW 이상이므로 전기안전관리자 선임대상이며 상가 전체의 전기, 소방 등 관련 법규에서 규정한 안전관리자 등의 선임 및 유지·보수·관리는 상가 자치관리위원회가 하여야 합니다.
- 전기차 충전소의 사용요금 및 전기 기본료는 사용자 부담 방식으로 요금 납부하여야 하며, 미사용 시 기본료는 공용부분 관리비로 호실 면적에 따라 균등 부과될 수 있습니다.
- 상가 내 조명기구 및 배선기구, 전기분전반의 타입과 위치, 수량 등은 변경될 수 있습니다.
- 전기, 통신, 소방설비 등 시설물이 공사 계획에 따라 수량 및 위치가 추후 변경될 수 있습니다.
- 상가 전력 및 통신 인입을 위한 시설물, 한전변압기, 전력 및 통신맨홀 등이 상가 호 인근 부지에 설치될 수 있으며 해당부지는 한국전력공사, 기간통신사업자에게 무상제공됩니다. 관련 설치위치는 현장여건 및 관계기관 협의 결과에 따라 변경될 수 있습니다.
- 근린생활시설 #1, #2, #3의 주차장, 엘리베이터 등 공용시설은 관리사무소 주체로 관리·운영됨을 안내드립니다.
- 근린생활시설 #1 35호실, #2 1호실, #3 12호실에는 각 호실의 메인 분전함이 노출 설치되어 있음을 인지하여 주시기 바랍니다.
- 각 호실 천장 내부에는 타 호실 전원 배선(트레이)이 설치될 수 있음을 사전에 안내드립니다.
- 근린생활시설 #1, #3 지상 1층 간판 조명 전원은 아파트 방향으로 인출되어 있으며, 도로변 방향으로는 인출되어 있지 않음을 인지하여 주시기 바랍니다.
- 근린생활시설 #1, #2는 한국전력과의 전기 계약이 특고압으로 체결되어 있어, 상가 관리사무소에서 전력 사용량을 계량 후 각 점포별로 전기요금을 분배·청구함을 안내드립니다.
- 근린생활시설 #3 한국전력과의 전기 계약이 저압(각 실별 및 공용부 개별 계약)으로 체결되어 있음을 인지하여 주시기 바랍니다.
- 근린생활시설 #1, #2는 특고압 전기 계약 (변압기 용량 500kW)으로 운영됨에 따라, 각 호실별 공급 전기용량은 약 5~10kW 수준임을 참고하여 주시기 바랍니다.
- 근린생활시설 #3은 저압 전기 계약으로 운영되며, 각 호실별 공급 전기용량은 5kW임을 참고하여 주시기 바랍니다.
- 각 호실 분전반에는 에어컨 전용 전원 배관, 배선이 별도로 설치되어 있지 않으며, 해당 사항은 입점자 공사 범위에 해당함을 인지하여 주시기 바랍니다.

## 대전 도안 2-3 도시개발사업 관련 사항

- 당 사업지 주변의 토지이용계획은 대전 도안2-3 도시개발사업의 지구단위계획 변경 등의 사업추진 과정에서 일부 변경될 수 있습니다.  
(카탈로그, 단지모형 및 기타 홍보물에 표현된 주변현황은 현재 계획을 반영하여 표현하였으며, 향후에도 도시개발사업 여건상 변경될 수 있습니다.)
- 당 사업지가 속한 대전 도안2-3 도시개발사업의 지구단위계획 변경 및 관련한 각종 평가(환경성 검토, 교통성 검토 등) 내용 중 주택건설사업과 관련한 사항은 변경될 수 있습니다.
- 대지 주위의 도시계획도로에 대한 사항은 최종 측량 성과도에 따라 결정되므로 도로 폭 등의 사항이 다소 변경되어질 수 있습니다.
- 도시개발사업구역 지구단위 지침에 의하여 설치되는 도로 등의 개설로 인하여 소음 등이 발생될 수 있습니다.
- 본 공고문에 명기되지 않은 사업지구 내 유해시설의 위치는 입찰신청 및 계약 시 현장 확인을 통하여 사전에 확인하시기 바랍니다.
- 본 단지 내 상가는 도시개발사업구역의 기반시설공사 준공 지연 등으로 대지의 이전등기가 상당기간 지연될 수 있고, 도시개발사업구역 확정 측량에 따라 대지 지분이 일부 변경될 수 있음을 충분히 인지하고 확인합니다. 또한, 각 호실별 대지지분의 경우 준공 후 확정측량한 근린생활시설 대지지분에서 호실별 전용면적 비율로 배분하여 소수점 넷째자리 미만에서 절삭하며 입점자모집공고상의 대지지분과 소수점 이하에서 차이가 있을 수 있음을 확인합니다.
- 도안지구 2단계 신도시는 연차적으로 사업이 진행되고 있으며 타 개발사업이 진행될 예정이므로, 타 사업지에 대한 조성공사 및 건축공사가 일부 진행 중 또는 입점 후에 진행될 예정으로 해당 공사로 인한 소음, 비산먼지 및 교통장애 등이 발생할 수 있습니다.
- 도안지구 2단계 신도시 내 기반시설(도로, 상수도, 공원, 학교 등), 사업부지 외의 개발계획 및 기반시설은 각 민간사업자, 조합, 지자체, 기관이 각자 그 역할을 나누어 계획하고 설치되는 사항으로 관련 규정 또는 개발계획의 변경 등으로 사업추진과정에서 변경되거나 취소될 수 있으며, 이 경우 입점시기가 지연될 수 있고, 사업주체 및 시공사는 그에 따른 귀책이 없습니다.
- 본 사업지 인근의 도로의 신설 또는 확장계획은 인·허가 추진일정 및 관계기관 협의 결과 등에 따라 개설 지연·취소, 노선변경 등이 있을 수 있습니다.
- 도안2-3지구는 택지개발지구내 도시개발사업을 통해 개발된 지역으로 주변사업지의 개발은 사업자의 사정에 따라 유동적이며 그에 따라 주변도로개설 및 기반시설(전기, 통신,지역난방,상수도,하수도 등)의 공사가 신설되거나 변경될 수 있으며 그 로 인한 공사가 진행될 수 있음을 인지하여야 하며 이로 인한 피해보상등 민형사상 조치를 할 수 없습니다.

## 분양권 전매 및 권리양도

- 시행위탁자 및 시공사의 승인하에 권리의무승계가 가능합니다. 단, 잔금납부가 완료되거나 대금 연체 시는 불가합니다.
- 분양권 전매에 관한 조건 및 절차는 관련법에 의거하여 처리하되 정부의 부동산 정책 및 관계법령 제·개정 등에 의해 제한받을 수 있습니다.
- 소유권이전등기 완료 이전 분양권 권리양도는 관련 법령에 따라 가능하나 사업주체에 대한 채무이행 및 사업주체에서 요구하는 제반서류를 제출하고 승인을 득해야 합니다.

- 분양권 전매는 적법한 절차에 따라 필요한 서류를 구비하여 사업주체가 지정하는 일자에 처리하기로 하며, 양도인 및 양수인은 반드시 본인이 직접 방문하여 처리하여야 합니다.
- 분양권 전매는 관계법령이 허용하는 범위 내에서 가능하고, 사업주체(필요시 해당관청)의 승인을 얻어 분양권을 전매할 수 있습니다. 이 경우 양수인은 양도인과 사업주체의 분양계약과정에서 체결한 제약정에 대하여 권리의무를 포괄적으로 승계합니다. 단, 공급대금의 연체가 있는 경우 또는 계약금(10%)를 미납한 경우에는 분양권 전매가 제한될 수 있습니다. 또한 양도인이 전매를 목적으로 기 납부한 금액에 대한 환불을 요구할 경우 사업주체는 이를 거절할 수 있습니다.
- 분양권 전매로 인하여 발생하는 모든 민·형사상, 세무상 기타 제반 법적문제에 대해서는 양도인 및 양수인이 책임을 져야 합니다.

## 벌칙 등

- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 입찰 관련 서류 변조 및 도용, 주민등록법령 위반 등의 공급질서 교란 등 불법행위로 적발될 경우 관련법에 따라 계약체결 후라도 계약취소 및 고발조치 합니다.
- 본 주택은 투기의 대상이 될 수 없으며, 공급 질서를 어지럽히는 행위 등으로 관련법을 위반할 경우 법에 따라 처벌받게 됩니다.
- 하자 등에 따른 소비자 피해에 대해서는 공정거래위원회에서 고시한 소비자분쟁해결기준에 따라 보상받을 수 있습니다.

## 분양보증

- 분양계약자는 사업주체의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의합니다.
- 주택분양보증(단지 내 상가)내용

보증서 번호	보증금액 (원)	보증기간
제01292026-101-0001600호	1,815,500,000	입점자모집공고승인공고신고수리일로부터 건물소유권보존등기일 (사용검사 또는 당해 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별 사용검사 포함)까지

※ 주택도시보증공사 보증관련으로 개인정보 요구 시 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제23조의 규정에 따라 정보제공을 할 수 있습니다.

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

### 제1조 (보증채무의 내용)

공사는 「주택도시보증법 시행령」 제21조 제1항 제1호 가목에 따라 주채무자가 보증사고로 분양계약을 이행할 수 없게 된 경우에 해당 주택의 분양이행 또는 환금이행 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

【환금이행】 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 융통 등을 돕기 위하여 명의를 빌려주어 분양계약하는 것으로 차명계약을 의미합니다.

## 3. 입점자모집공고 전에 주택분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금

【입주금】 주채무자가 보증채권자로부터 받는 계약금과 중도금 및 잔금을 말합니다.

4. 보증채권자가 입점자모집공고에서 지정한 입주금납부계좌(입점자모집공고에서 지정하지 않은 경우에는 주택분양계약서에서 지정한 계좌를, 공사가 입주금납부계좌를 변경·통보한 후에는 변경된 납부계좌를 말함)에 납부하지 않은 입주금.
5. 공사가 보증채권자에게 입주금의 납부중지를 알린 후에 그 납부중지통보계좌에 납부한 입주금
6. 보증채권자가 입점자모집공고에서 정한 납부기일 전에 납부한 입주금중 납부기일이 보증사고일 후에 해당하는 입주금. 다만, 공사가 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 입점자모집공고에서 정한 입주예정일 이내에 입주를 시키지 못한 경우의 지체상금
13. 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 입점자모집공고에서 정한 주택 또는 일반에게 분양되는 복리시설의 분양가격에 포함되지 않은 사양선택 품목(예시:홍오토, 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 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)

①보증사고란 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 입점자모집공고 승인일(복리시설의 경우 신고일을 말함)부터 건물소유권보존등기일(사용검사 또는 해당 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별 사용검사를 받은 경우에 한함)까지를 말합니다. 이하 같습니다.

②보증사고일은 공사가 제1항 각 호의 사유로 사고 안내문으로 알리면서 다음 각 호 중에서 보증사고일로 지정한 날을 말합니다. 이 경우 공사는 보증서에 적힌 사업의 입점자모집공고를 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

- ※ 공동주택 공사 진행 정보제공 : 분양보증을 받은 공동주택 사업장의 공사 진행 정보는 주택도시보증공사의 모바일어플리케이션(HUG-i)을 통해 확인할 수 있습니다.
- ※ 분양계약자는 사업주체의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우, 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의합니다.
- ※ 사업주체는 공급계약체결과 동시에 분양계약자에 대한 공급대금채권을 주택도시보증공사에 양도하고 분양계약자는 이를 이의 없이 승낙합니다.
- ※ 주택도시보증공사 보증관련으로 개인정보 요구 시 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제23조의 규정에 따라 정보제공을 할 수 있습니다.
- ※ 기타사항은 주택도시보증공사로 문의하시기 바랍니다. (1566-9009)

## 관리형 토지신탁

본 공급물건은 안정적인 진행을 위해 「신탁법」과 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따라 시행위탁자인 (주)부원건설, 시행수탁자인 코리아신탁(주), 시공사인 우미건설(주), (주)부원건설, 대출금융기관인 우선수익자간 체결한 관리형토지신탁계약 방식으로 시행 및 공급하는 사업으로서 공급받는자(분양계약자)인 “을”은 다음 사항을 인지하여야 합니다.

1. 본 분양대상 목적물은 위탁자 (주)부원건설과 수탁자 코리아신탁(주)간에 체결한 관리형토지신탁계약(사업비의 조달의무를 위탁자가 부담하는 신탁)에 따라 코리아신탁(주)이 공급하는 건으로서, 코리아신탁(주)은 관리형토지신탁계약에 따른 수탁자로서의 의무사항만을 부담할 뿐이고, 본 분양 건축물에 대한 실질적이고 최종적인 분양사업자는 위탁자 (주)부원건설임을 “을”(매수인)은 인지하고 동의한다.  
이에 따라 수탁자 코리아신탁(주)은 오로지 신탁재산 및 신탁계약의 범위 내에서만 매도인으로서의 책임을 부담하며, 매도인으로서 발생하는 일체의 의무 (분양해약금반환, 입점지연시의 지체상금 책임 등)는 위탁자이자 실질적 사업주체인 (주)부원건설이 부담하는 것에 대해 “을”(매수인)은 인지하고 동의한다.
2. 본 사업 관련 관리형토지신탁계약이 해지 및 종료(정산 포함)되는 경우 또는 “을”(매수인)에게 분양목적물의 소유권이전이 완료되는 시점 중 “선도래 시점”에, 코리아신탁(주)이 분양계약상 매도인 지위에서 가지는 모든 권리와 의무(하자보수 및 그에 갈음하는 손해배상의무 포함)는 계약변경 등 별도의 조치 없이도 위탁자 (주)부원건설에게 면책적, 포괄적으로 승계된다. 이에 대하여 매수인 “을”은 이에 동의하고 충분히 인지하였음을 확인한다.
3. 하자보수에 대한 일체 책임은 관계법령에 따라 위탁자 (주)부원건설 또는 시공사 우미건설(주), (주)부원건설에 있음을 인지하고 동의한다.
4. 분양수입금은 토지비, 공사비 등의 지급을 위해 사용될 수 있다.
5. 코리아신탁(주) 명의 분양수입금계좌(해당 세대 가상계좌 포함)로 분양대금이 입금되지 않는 분양계약은 무효로 한다. 매수인 “을”은 반드시 코리아신탁(주) 명의 분양수입금계좌(해당 세대 가상계좌 포함)에 분양대금을 입금하여야 한다.
6. 위탁자 (주)부원건설 또는 매수인 “을”은, 분양계약체결 또는 전매 등 ‘부동산거래신고 등에 관한 법률’에 따른 사유 발생시 해당 기한내(30일 이내)에 부동산거래신고를 하여야 하며, 이에 대한 책임을 부담한다.
7. 코리아신탁(주)의 사전 승인 없이, 위탁자 (주)부원건설과 매수인(“을”)간에 또는 시공사 우미건설(주), (주)부원건설과 매수인(“을”)간에 “별도의 특약”이 설정된 경우,

해당 별도의 특약은 코리아신타(주)에 대해서는 일체 효력이 없다.

8. 본 특약사항의 내용은, 본 계약의 어느 조항보다도 우선하여 적용한다.

## 사업주체 및 시공사

구분	시행수탁자	시공사		시행위탁자
상호	코리아신타(주)	우미건설(주)	(주)부원건설	(주)부원건설
주소	서울특별시 강남구 테헤란로 508,10층(대치동,해성2빌딩)	광주광역시 광산구 사암로 209, 2층(우산동)	대전광역시 중구 계룡로 832, 5층(오류동, 중도일보빌딩)	대전광역시 중구 계룡로 832, 5층(오류동, 중도일보빌딩)
법인등록번호	110111-1348237	205211-0001385	200111-0027065	200111-0027065

※ 다음의 사항은 매우 중요한 사항으로 반드시 확인하신 후 청약 및 계약을 하셔야 하며 다음 사항에 대해 분명히 인지하였음을 확인합니다.

### ■ 각 분야별 유의사항

- 본 단지의 판매 시점에 따라 향후 분양조건의 차이가 있을 수 있으며, 계약자는 계약 때 현재 조건을 확인하여 계약하였으므로 계약조건 보장 및 변경 등의 요구를 할 수 없으니 이 점 양해 바랍니다.
- 준공 전·후 개인 또는 임의 단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 내용(세대 내외, 공용부분 시설물 등)을 요구할 수 없으며, 만약 최종 주택건설사업 승인도면 이외의 사항을 요구할 경우에는 사업주체의 수락 하에 이에 상응하는 비용을 부담하여야 하고 또한, 사업 시행변경 등 관련 법규에 대한 제반 서류는 요청 당사자가 징구하여 사업주체로 제출하여야 합니다.
- 계약체결을 위해 수집한 개인정보는 시행위탁자, 중도금 대출 취급기관, 시공사 등에서 계약관리 및 추후 주요일정 통보 등의 목적을 위해 사용될 수 있으며, 계약자는 이에 대하여 동의하는 것으로 간주합니다. · 주택도시보증공사 보증 관련으로 개인정보 요구 시 「신용정보의 이용 및 보존에 관한 법률」 제23조의 규정에 따라 정보제공을 할 수 있습니다.
- 계약 장소에서 발생하는 각종 상행위(인테리어 시공, 부동산 중개업자의 영업행위 등)는 시공사와 무관함으로 유의하시기 바랍니다.
- 본 공고문에 명시하지 않는 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」 등 관련 법령에 따릅니다.

※ 본 입점자모집공고는 공급계약서 일부로 구성되며, 입찰자는 반드시 본 입점자모집공고 내용을 숙지하여 공급계약을 체결하여야 합니다.

※ 본 입점자모집공고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니, 의문 사항에 대하여는 문의하여주시기 바랍니다. (기재사항의 오류가 있을시 관계 법령이 우선합니다.)

## 분양 관련 문의

대표번호	시행위탁자	홈페이지	비 고
042-543-1007	대전광역시 중구 계룡로 832, 5층 (오류동, 중도일보빌딩) 042-220-1086	<a href="https://ddt.lynn.co.kr/">https://ddt.lynn.co.kr/</a>	-

■ 본 공고와 분양계약서상 내용이 상이할 경우 분양계약서를 우선 적용합니다.