

경주 뉴센트로 에일린의 뜰 공동주택 근린생활시설 공급공고

1. 건설위치 및 공급내역

- 주택공급에 관한 규칙 제62조에 의거 경상북도 경주시 주택과 - 40955 호(2020. 12. 10)로 분양신고
- 위 치 : 경상북도 경주시 용강동 1612번지 외 1필지
- 규 모 : 지하1층, 근린생활시설(총 21호실) 및 부속용도의 공용면적
- 용 도 : 근린생활시설
- 공급내역

[단위: m², 원]

호실	전용면적 (m ²)	공용면적 (m ²)	계약면적 (m ²)	대지지분 (m ²)	금액(원)			계
					대지비	건축비	부가가치세	
101호	35.2275	40.2449	75.4724	20.1842	100,156,000	174,324,000	17,520,000	292,000,000
102호	38.8875	44.4261	83.3136	22.2813	110,446,000	192,234,000	19,320,000	322,000,000
103호	42.4136	48.4544	90.8680	24.3016	125,881,000	219,099,000	22,020,000	367,000,000
104호	36.2000	41.3559	77.5559	20.7414	107,359,000	186,861,000	18,780,000	313,000,000
105호	37.1050	42.3897	79.4947	21.2600	110,103,000	191,637,000	19,260,000	321,000,000
106호	37.1050	42.3897	79.4947	21.2600	100,499,000	174,921,000	17,580,000	293,000,000
107호	36.2000	41.3559	77.5559	20.7414	93,296,000	162,384,000	16,320,000	272,000,000
108호	36.2000	41.3559	77.5559	20.7414	93,296,000	162,384,000	16,320,000	272,000,000
109호	36.2000	41.3559	77.5559	20.7414	93,296,000	162,384,000	16,320,000	272,000,000
110호	36.2000	41.3559	77.5559	20.7414	93,296,000	162,384,000	16,320,000	272,000,000
111호	36.2000	41.3559	77.5559	20.7414	93,296,000	162,384,000	16,320,000	272,000,000
112호	36.2000	41.3559	77.5559	20.7414	93,296,000	162,384,000	16,320,000	272,000,000
113호	36.2000	41.3559	77.5559	20.7414	93,296,000	162,384,000	16,320,000	272,000,000
114호	54.3000	62.0338	116.3338	31.1122	123,480,000	214,920,000	21,600,000	360,000,000
115호	49.5000	56.5501	106.0501	28.3619	112,504,000	195,816,000	19,680,000	328,000,000
116호	36.0000	41.1273	77.1273	20.6268	92,953,000	161,787,000	16,260,000	271,000,000
117호	36.0000	41.1273	77.1273	20.6268	92,953,000	161,787,000	16,260,000	271,000,000
118호	36.0000	41.1273	77.1273	20.6268	92,953,000	161,787,000	16,260,000	271,000,000
119호	36.0000	41.1273	77.1273	20.6268	92,953,000	161,787,000	16,260,000	271,000,000
120호	31.5000	35.9865	67.4865	18.0485	97,412,000	169,548,000	17,040,000	284,000,000
121호	32.8500	37.5285	70.3785	18.8225	101,871,000	177,309,000	17,820,000	297,000,000

- ※ 상기 내정가는 부가가치세 포함 금액이며, 각 실별 공히 소유권이전 등기비용, 취득세, 기타 제세공과금이 미 포함된 가격임
- ※ 상기 면적표는 건축물 중심선 기준으로 내부 벽체구조물, 마감재에 따라 실면적은 차이가 있을 수 있음.
- ※ 근린생활시설은 별도의 분양시설이나 아파트와 별도구획이 불가하므로, 향후 각 대지지분에 따른 구획 및 분할을 요구할 수 없음.

■ 시설별 사용 용도 : 건축법 등 관계규정에 의한 용도로 사용

- ※ 사용하고자 하는 시설의 인허가와 관련하여서는 개별관련법령에서 규정하고 있는 바가 다를 수 있으므로 계약 전 관련 인허가 사항을 미리 확인하시기 바라며 이를 확인하지 못함으로써 발생하는 책임은 입찰자에게 있음.

2. 공급방법 및 일정

■ 공급방법 : 내정가 공개 경쟁입찰

- ※ 신청일 현재 대한민국에 거주하는 만 19세 이상인 분 또는 법인에 한하며, 입찰 참가 신청 접수자에 한해 입찰참여가 가능함
- ※ 입찰은 경우에 따라 2개점포 이상씩 묶어서 경쟁입찰 할 수 있으며, 해당 호실에 참가하고자 할 경우 이를 수인한 것으로 간주함.

■ 층별 공급일정 및 장소

1) 점포별 내정가 공개 경쟁입찰 : 지하1층, 21개 호실

구분	일시	구비서류 (공급일 이후 발급분에 한함)	장소
----	----	-----------------------	----

입찰등록 신청접수	2020.12.14.(월) (10:00~13:00)	- 입찰참가 신청서(당사 소정양식) - 입찰보증금 호실별 500만원(입찰보증금 입금 영수증 지참) - 도장, 신분증, 유찰자 환불용 통장사본(입찰 신청자 명의) ※ 대리인신청서(추가서류) : 위임장(인감날인), 인감증명서 1통(위임인), 대리인의 신분증 및 도장	경주 뉴센트로 에일린의 뜰 주택전시관 (경상북도 경주시 용강동 800-19 번지)
입찰	2020.12.14(월) (14:00)	- 입찰시간은 변경될 수 있음	
계약체결	2020.12.14(월) (입찰종료후) ~ 2020.12.15(화) (10:00~16:00)	- 입찰등록 접수증, 입찰보증금 영수증 - 계약금(무통장입금증) - 인감도장 - 인감증명서 2통 - 주민등록등본 1통 - 신분증 ※ 법인 및 사업자인 경우 사업자등록증 사본 1부 ※ 대리인신청서(추가서류) : 위임장(인감날인), 인감증명서 1통(위임인), 대리인의 신분증 및 도장	
유찰자 환 불	계약일로부터 20영업일 이내	- 은행영업일 온라인 입금 (무통장입금으로 인한 온라인 입금시 환 불 소요기간이 발생할 수 있음) ※ 유찰자 환불시 신청금에 대한 기간 이자는 지급되지 않습니다.	

※ 상기 제반 서류는 신청접수일 기준 3개월 이내에 발급된 것이어야 함.

※ 대리인 입찰 신청 및 계약시 위임용 인감증명서는 반드시 위임인의 본인 발급용으로 제출하여야 함.

■ 입찰보증금 납부계좌

은행명	계좌번호	예금주
부산은행	113-2014-3177-08	아이에스동서(주)

※ 견본주택에서는 현금수납을 하지 않으며, 반드시 무통장 입금을 원칙으로 함.

2) 입찰방법

- ① 입찰장소에 비치 된 입찰등록신청서 작성 및 입찰신청 보증금(호실별 500만원) 납부.
- ② 입찰금액은 십만원 단위까지만 기재하여야 하며, 십만원 단위 미만은 질사함.
- ③ 입찰금액은 입찰 내정가 이상으로 입찰하여야 유효함.

3) 낙찰자 결정

- ① 호실별 내정가격 이상의 응찰자 중 최고가 응찰자를 낙찰자로 결정함(최고가 응찰자 2인 이상의 금액이 동일한 경우 해당자 공개추첨으로 결정함)
- ② 응찰자가 1인일 경우라도 회사 내정가격 이상이면 낙찰자로 결정함.
- ③ 입찰 신청기간 내 미신청 호실 및 낙찰무효 호실은 임의 수의계약으로 진행함.
- ④ 입찰신청 보증금(500 만원)은 낙찰 후 계약체결시 계약금의 일부로 대체됨.
- ⑤ 낙찰자가 계약체결일시에 미계약시(계약포기시) 입찰보증금은 당사에 귀속됨.
- ⑥ 투찰 이후 호실변경 또는 투찰금액의 변경 등 정정·취소가 불가하오니 유념하시기 바람.

4) 계약조건 : 낙찰자와 계약자는 동일인이어야 하며, 동일인이 아닐 시 낙찰은 취소되고 입찰보증금은 위약벌금으로 당사에 귀속됨.

5) 유찰 및 미계약 호실 발생시 당사에서 개별호실별 임의 수의계약으로 공급함.

3. 계약안내

1) 계약일자 및 계약금 납부

■ 계약기간 : 2020. 12. 14(월) 입찰 종료 후 ~ 2020. 12. 15(화) 10:00~16:00

■ 계약체결 장소 : 경주 뉴센트로 에일린의 뜰 주택전시관 (문의전화 : 054-777-2001)

■ 계약금 납부 : 기 납부한 보증금(신청금)은 계약금의 일부로 대체되며, 잔여계약금(낙찰금액의 10% - 보증금)은 계약체결 전 분양대금 납부계좌로 무통장 입금(점포호실 및 계약자 성명 기재)하여야 하며, 주택전시관에서는 현금수납하지 않음.

2) 계약시 구비서류

구 분	구 비 서 류
본인계약 체결시	1. 신청 접수(영수)증, 계약자의 인감증명서 2통(용도 : 근린생활시설 계약용, 동의서용) 및 인감도장 2. 신분증, 주민등록등본 1통 - 재외 동포는 국내거소 신고증 (국내거소 사실증명서 1통) - 외국인은 외국인 등록증 (또는 외국인등록 사실증명서 1통) 3. 계약금 무통장 입금증
법인	1. 신청서 접수(영수)증 2. 사업자등록증 3. 법인인감증명서 2통(용도 : 근린생활시설 계약용, 동의서용) 및 법인 등기부등본 1통, 법인인감(사용인감 사용시 사용인감계 1통) 4. 대표이사 본인 신청시 주민등록증(직원 및 대리인 신청시 위임장, 대리인 신분증) 5. 계약금 무통장 입금증
제3자 대리 계약시 추가사항	※ 본인 이외에는 모두 제3자로 간주(배우자, 직계 존,비속 포함)하며 상기 본인 계약 체결시 구비사항 이외에 아래서류 추가 제출 1. 계약자의 인감증명서(용도 : 위임용) 1통 2. 계약자의 인감도장이 날인된 위임장(주택전시관 양식 비치) 3. 대리인의 신분증 및 인장

※ 상기 제 증명 서류는 계약일 기준 1개월 이내 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 본인이 직접 기재하여 제출하시기 바람.
(단, 변경이 있는 경우 변경된 서류를 제출해야 하며, 계약 시 외국인인 경우 인감증명서, 인감도장은 공급신청서와 동일한 서류를 제출 하여야 함.)

4. 분양금 납부시기 및 방법

- 지정된 납부일(중도금은 분양계약서 지정일 또는 잔금은 별도 지정일)에 중도금 및 잔금을 무통장 입금하시기 바라며, 입금시 점포호실 및 계약자 성명을 필히 기재 하여야 함.(자세한 사항은 분양계약서 참조)
- 중도금의 납부일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않음.
- 당첨된 호실을 확인 후 입금하시기 바라며, 계좌오류 등에 따른 불이익은 본인에게 있음.

구 분	계약금(10%)	중도금(30%)		잔 금 (입점지정일)
	계약시	1차(2021.05.23.)	2차(2022.08.23.)	
납부금액	낙찰금액의 10%	낙찰금액의 15 %	낙찰금액의 15 %	낙찰금액의 60 %

- 공급금액은 아래의 지정 납부계좌에 납부하여야 하며, 그 외의 방법으로 납부된 분양대금은 인정하지 않음.

은 행 명	계 작 번 호	예 금 주
부산은행	113-2014-3177-08	아이에스동서(주)

5. 중도금대출

- 당사는 총 공급금액의 30%(공급금액 또는 낙찰금액)에 대하여 대출 알선할 예정이며, 당사가 지정한 금융기관을 통한 중도금 대출금액에 대한 이자는 최초입점지정일 직전일까지 사업주체가 대납합니다. 최초 입점지정일부터 발생하는 대출금액에 대한 이자는 계약자가 대출기관에 직접 납부하여야 합니다. 단, 중도금 대출신청 시 소요되는 기타 제반비용(인지대, 수수료 등)은 모두 계약자가 부담합니다.
- 대출관련 세부내용은 주택전시관 등에서 별도 공지 및 안내 예정이며, 법률의 변경이나 정부의 대출관련 정책 변경, 대출상품의 종류, 개인신용도 등의 사유로 대출조건, 대출한도가 계약자별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으며, 이 경우 분양대금을 본인 책임하에 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다.
- 금융 신용불량 거래자 등 계약자 본인의 개인적인 사정에 의한 대출이 불가하거나 대출한도가 부족할 경우 계약자는 분양대금 납부조건에 따라 중도금(잔금포함)을 현금으로 직접 납부하여야 하며, 이와 관련하여 당사는 별도로 통지하지 않습니다. 또한 중도금 미납시 연체료가 가산되고, 중도금 대출이 불가한 경우에

도 이로 인한 계약 해지를 주장할 수 없음을 알려드립니다.(토·일요일 또는 공휴일로 인해 납부가 지연되는 경우라도 납부지연에 따른 연체일수로 산정되므로 유의하시기 바랍니다)

- 당사가 지정하는 중도금대출 금융기관은 사정에 따라 기타금융권(제1금융권외)이 연계될 수 있으며, 이에 신용등급에 영향이 있을 수 있으니 중도금대출 신청 전 반드시 확인하시기 바라며, 미확인으로 인한 책임은 계약자에 있으므로 이의를 제기 할 수 없습니다.
- 중도금대출의 경우 대출 협약 은행의 정책 및 심사기준에 따라 중도금 대출 원금에서 부가가치세가 제외된 금원만이 대출금으로 책정될 수 있으며, 이 경우 회차별 대출금을 제외한 잔여 대금(부가가치세)은 납부일정에 맞추어 자기 책임하에 조달하여 기한 내에 납부하여야 합니다.

6. 유의사항

1) 입점예정일 : 2023년 06월(구체적인 입점일자는 추후 개별 통보함)

※ 입점지정일은 입점예정일보다 앞당겨질 수 있으며, 이 경우 입점지정일까지 잔금을 납부하셔야 하며 선납할인은 적용되지 않습니다.

2) 유의사항

(1) 단지 외부여건

- 경주 뉴센트로 에일린의 딸 준공은 2023년 06월로 예정되어 있으며, 사업 준공 이전 및 입주 후 기반시설(도로, 녹지 등)의 공사로 인한 소음, 분진, 생활여건시설미비, 공사차량통행 등에 따른 불편이 따를 수 있으며, 인접세대는 조망권 등의 환경권침해가 발생할 수 있으니 계약 전 반드시 현장을 방문하여 확인하시기 바라며, 미확인으로 인한 책임은 계약자에게 있으므로 이의를 제기할 수 없음.
- 사업지 인근의 신설·확장도로는 인·허가 추진 일정 및 관계기관 협의결과 등에 따라 개설시기 등이 변경될 수 있음.
- 단지와 주변 도로 사이에 별도의 방음시설이 설치되지 않아 도로에 근접한 모든 동은 소음이 발생할 수 있음.
- 단지 서측 약600m지점 자동차부품공장(일진글로벌)이 위치하여 소음, 차량통행, 분진 등으로 불편이 따를 수 있으며, 환경권 침해가 발생 할 수 있으니 계약 전 반드시 현장을 방문하여 확인하시기 바라며 미확인으로 인한 책임은 계약자에 있으므로 이의를 제기 할 수 없음.
- 단지 남서측 약60m지점 스포츠타운이 있어 소음, 진동, 교통량 증가로 불편이 따를 수 있으며, 환경권 침해가 발생 할 수 있으니 계약 전 반드시 현장을 방문하여 확인하시기 바라며 미확인으로 인한 책임은 계약자에 있으므로 이의를 제기 할 수 없음.
- 단지 북동측 약730m지점 하수처리장이 위치하여 악취 및 우천 시 역류에 따른 수질오염 등으로 불편이 따를 수 있으며, 환경권 침해가 발생 할 수 있으니 계약 전 반드시 현장을 방문하여 확인하시기 바라며 미확인으로 인한 책임은 계약자에 있으므로 이의를 제기 할 수 없음.
- 대지 서측에서 북측에 이르기까지 너비16m의 강변로, 하천이 면해있어 소음, 분진, 냄새, 진동 등에 의한 환경권 침해가 발생 할 수 있으니 계약 전 반드시 현장을 방문하여 확인하시기 바라며 미확인으로 인한 책임은 계약자에 있으므로 이의를 제기 할 수 없음.
- 단지 북동측 신당교차로가 위치되어 있어 교통량에 따라 소음, 진동, 분진 등이 발생할 수 있으며, 환경권 침해가 발생 할 수 있으니 계약 전 반드시 현장을 방문하여 확인하시기 바라며 미확인으로 인한 책임은 계약자에 있으므로 이의를 제기 할 수 없음.
- 건본주택 및 사업계획승인도서에서 제시한 사항 외에 추가적인 마감사양 및 부대편의시설, 조경의 설치 또는 교체를 요구할 수 없음을 확인하고 충분히 검토한 후에 청약신청 및 계약 체결하시기 바랍니다.
- 본 아파트 단지와 접한 도로 (북동측8m, 북서측8m, 남동측 20m, 남서측 12m)로 인한 소음 및 진동, 냄새 및 프라이버시 침해 등이 발생할 수 있음을 확인하시기 바라며, 미확인으로 인한 책임은 계약자 부담이므로 공동주택 사업주체에게 책임을 묻지 않기로 함.
- 단지에 연접한 보도설치 구간 내 공공시설물(상.하수도, 가로등 등)은 경주시의 공공시설물로서 이설요구를 할 수 없

고, 시설물의 소유권이 경주시에 있으며 이에 따른 이의를 제기할 수 없음.

- 단지 주변 설치되는 보도는 향후 공공시설물로 유지·관리될 수 있도록 준공 전 기부채납 및 토지사용권리를 포기하며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없음.
- 인근에 초등학교가 위치함에 따라 안전가드 등 안전시설물이 도로와 보도 경계에 설치될 수 있으며, 이에 대해 이의를 제기하지 못함.

(2) 단지 내부여건

- 본 단지의 동 표시, 동 번호, 외부색채, 그래픽, 조경, 외관, 옥탑디자인, 외부조명시설 등은 현장여건 및 인허가 관청과의 심의, 협의(자문) 과정에서 입주 시 공급시의 명칭과 상이할 수 있으며, 추후 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- 목적물의 명칭 또는 지번은 계약 체결 이후에 상표등록 여부 및 필지의 분할 또는 합필에 의하여 홍보물과 다르게 변경 될 수 있음.
- 아파트 및 기타 건축물의 외관은 관할관청의 이미지 개발에 따른 고유 마을명칭, 경관계획(야간 경관조명 포함) 및 색채계획에 의하여 변경될 수 있음.
- 아파트 외관개선 또는 인허가조건상 일부 세대의 전후면 발코니 및 일부 지붕 및 옥탑상부 등의 위치에 장식물 또는 구조물 등이 부착될 수 있음.
- 외관개선을 위하여 건물외관(지붕, 옥탑, 전후면 외관, 측벽, 발코니 앞 장식물, 창틀모양 및 색, 색채), 난간의 디테일, 아파트 측벽 문양, 경비실, 문주, 부대복리시설 등이 변경될 수 있음.
- 야간조명 효과, 야간 차량 진출입시, 주변도로의 차량통행에 의한 눈부심이 발생될 수 있음.
- 아파트 측벽 로고의 위치는 변경될 수 있으며 개인취향 민원에 의한 변경사항이 될 수 없음.
- 각 동의 외창부 벽에 입면의 디자인을 위한 돌출부가 있을 수 있음.
- 실제 시공 시 대지면적, 연면적, 용적률, 주차대수는 다소 변경될 수 있음.
- 측량 결과에 따라 일부 주동의 위치가 경미하게 변경될 수 있으며, 그에 따라 지하층 층고, 일부 지하주차장 레벨, 램프 위치 등이 다소 변경될 수 있음.
- 본 아파트 단지 내에 건립되는 공유시설물 및 대지는 공동으로 사용함.
- 본 아파트의 구조개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있음.(주택법 제15조 제4항 단서 및 동법 시행규칙 제13조 제5항에 의거한 경미한 사항의 변경은 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하여 사업주체가 변경, 인허가를 진행하는 경우에 대하여 이의를 제기할 수 없음)
- 단지 경계부는 도로와의 높이 차이가 있을 수 있음.
- 주변 도로의 경사도 및 대지의 레벨차이로 인하여 본 건물의 레벨차이가 있으며, 단지 내 도로의 경사도는 시공 중 주변도로의 경사도 및 레벨에 순응하기 위하여 일부 조정될 수 있음.
- 단지 출입구, 경비실, 주민공동시설의 위치 및 형태는 실제 시공 시 변경될 수 있으며 이로 인한 일조권, 조망권, 환경권 침해를 받을 수 있음.
- 단지 배치상 동별, 향별, 층별 차이 등 및 세대 상호간의 향·층에 따라 일조권, 조망권, 환경권 및 사생활권이 침해당할 수 있으므로 계약자는 이 사실을 사전에 충분히 확인 후 계약을 체결하시기 바람.
- 건축법 및 주택법을 준수하여 시공한 인접 건물에 의하여 조망권 및 일조량이 감소될 수 있음.
- 1층 필로티 및 옥외에 자전거 보관소가 설치되며 향후 위치 및 설치 대수는 변경될 수 있음.
- 단지 북동, 북서, 남동, 남서측 경계부의 조경석, 석축구간은 실시공 시 현장 및 시공여건에 따라 L형 옹벽, 보강토 옹벽, 석축 및 조경석 등으로 변경 될 수 있고 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 주민운동시설, 쓰레기 집적소, 자전거보관소, D/A(설비 환기구), Top-Light, 등의 위치 및 개소는 실제 시공 시 일부 변경될 수 있음.
- 경관조명, 영구배수시스템, 기타시설물 등의 시설물이 설치될 경우 단지에 포함된 시설물로 인하여 발생되는 유지, 보수, 관리에 따른 일체의 비용(공용조명, 단지 홍보용 사인물, 휴대폰/인터넷을 이용한 홈 넷

워크 서비스 운영 및 유지비용 등)은 입주자가 부담하여야 하며, 각 동의 저층부 및 고층부 세대는 가로등 및 경관조명 등에 의한 야간 조명의 영향을 받을 수 있음.

- 주출입구, 경비실 위치, 지하주차장은 교통 통제의 필요성, 효율성, 측량결과 등에 의거 일부 변경될 수 있으며 설계변경 필요 시 동의한 것으로 간주함.
- 단지 내 자전거보관소는 주민의 통행과 비상시 소방작업 등으로 이용에 제한이 있을 수 있음.
- 지하주차장, 부대복리시설 등 단지 내 부대시설 등의 사용에 대하여 각 동별 사용 시 계단실 등의 위치에 따라 거리 차이가 있을 수 있으며 이의 배치 및 사용상에 대하여 건본주택에 비치한 건축도서 등을 통하여 충분히 확인하시기 바람.
- 공동주택 차량출입구는 남동측 20M 계획도로에 출입구#1, 남서측 12M 계획도로에 출입구#2가 위치해 있고, 보행자 전용 출입구는 단지 남동측 20M 계획도로에 1개소, 남서측 12M 계획도로에 1개소 위치해 있음.
- 근린생활시설 차량 출입구는 남동측 20M 계획도로에 위치해 있으며, 별도 구획되어 공동주택으로 진입할 수 없음.
- 지하주차장 및 비상차량 출입구와 인접한 저층부 세대는 차량조명, 소음, 진동 등의 피해가 발생할 수 있음.
- 단지 내 보행 및 비상차량 통행로를 통하여 지하주차장 진입은 불가능하며, 단지 내 도로(보행 및 비상차량 동선) 및 주차장 출입구 인접세대는 차량 이동시 조명, 소음, 진동 등 환경권 침해를 받을 수 있음.
- 입주 시 단지 바닥마감, 조경, 고층아파트 특성 및 분할창호 설치 등으로 인하여 사다리차 이용 시 제약이 있을 수 있으며 엘리베이터를 통한 이삿짐 운반을 할 수 있음. 또한, 단지 내 지상도로가 없는 세대는 입주 이삿짐 운반 시 엘리베이터를 사용하여야 하며, 단지 내 지상도로가 있더라도 단지배치 특성상 일부 세대는 이삿짐 사다리차 진입이 어렵거나 불가할 수 있음.
- 각 동의 진입층, 필로티 및 필로티 휴게공간, 어린이놀이터 등 오픈 스페이스의 내 외부인에 의한 소음 및 프라이버시 침해 등의 피해가 발생할 수 있음.
- 단지 내에 설치되는 미술장식품은 미술장식품 설치계획 심의를 득하여야 하는 사항으로 위치, 형태 등이 변경될 수 있음.
- 단지 내 비상차로는 변경되어 시공될 수 있으며, 비상차량(소방, 이삿짐 등) 통행의 용도로 활용될 수 있음.
- 단지 내 조경 및 조경수 식재, 레트로 놀이시설 위치는 입체적 단지 조화를 고려하여 설치나 식재위치가 변경될 수 있으며(단, 규격이나 수량의 변경이 있을 시 당초 계획보다 동등 이상으로 시공됨), 관계기관 심의결과, 시공과정 등에 따라 조경 시설물에 따른 조경 선형이나 포장 및 조경 시설물의 재료, 형태, 색채, 위치는 변경될 수 있음.
- 각 동의 진입부(동출입구)는 지반레벨 등 여건에 따라 구조형식 및 형태, 크기 등이 서로 상이하니 건본주택에 비치된 도면 및 모형 등을 통하여 충분히 확인하시고 계약하여야 함.
- 전기, 통신 인입 시 단지내부에 가공지역은 전주가 설치되고, 지중지역은 전기 개폐기 및 통신 맨홀이 설치되어 인입함.
- 각 동 진입부 E/V홀 및 복도의 내부 구성 및 평면은 편의성 증진 및 환경개선을 위해 변경 될 수 있음.
- 단지 중앙에 어린이놀이터1,2, 유아놀이터 보육시설, 중앙광장, 숲속캠핑장, 물놀이 시설, 산책로 등이 위치되어 있어 저층 일부 세대가 프라이버시 침해 및 야간 눈부심, 소음, 냄새, 진동 등 환경권 침해를 받을 수 있음.
- 단지 인근에 형산강이 위치하고 있으며 이에 따른 건축물의 부상방지를 위하여 영구배수 시스템이 적용되어 있음.
- 영구배수 시스템 운용에 따른 유지, 보수 및 관리비용이 발생하며 이에 따른 비용일체는 입주자가 부담하여야 하며, 해당 영구배수 시스템으로 인한 어떠한 이의도 제기할 수 없음.

(3) 근린생활시설 유의사항

- 근린생활시설은 남서측 12M 계획도로와 남동측 20M 계획도로에 면하여 103동 하부, 남동측 20M 계획도로에 면하여 104동 하부에 위치해 있으며, 소음 및 냄새 등으로 인해 발생하는 아파트 입주민의 민원은 입점자에게 책임이 있음.
- 근린생활시설 주차장은 남동측 지하1층에 총 9대 계획되어 있으며, 진-출입동선은 아파트 차량동선과 분리되어 별도로 사용됨. 아파트 입주민은 주차장을 근린생활시설 전용으로 사용함에 있어 근린생활시설 소유자 및 사업주체에게 일체의 이익을 제기 할 수 없음.
- 계약자는 동 근린생활시설(근린생활시설)의 관계법령에 따라 적합한 용도로 운영하여야 하며, 관계법령에 의거 용도제한 업종이 있을 수 있으니 신청 전에 반드시 확인하시기 바람.
- 근린생활시설 면적은 건축물 중심선 기준으로 내부 벽체구조물, 마감재에 따라 실면적은 차이가 있을 수 있음.
- 근린생활시설의 외관 및 색상은 추후 색채자문에 의해 변경될 수 있음.
- 입점 근린생활시설의 간판은 관계기관 옥외광고물 가이드라인 및 옥외광고물 등 관리법 기타 관련규정, 근린생활시설 자치관리규정에 따라 설치하여야 함.
- 도로변에 접한 근린생활시설은 진입도로에서의 접근성으로 인해 점포간에 바닥단차가 형성이 될 수 있으며, 추후 본공사시 도로레벨에 따라 바닥단차가 변경될 수 있고, 이로 인하여 보도에서 점포 진입부까지 점포간 구배와 이격 거리 등에 차이가 있을 수 있음.
- 각 점포별로 대지 레벨차이로 인하여 인접한 호실과 층고가 다를 수 있으니 계약시 확인하시기 바람.
- 근린생활시설 전체 활성화를 위해 향후 별도 관리규정(규약)에서 정한 위치별 업종제한 및 설비상의 제한이 있을 수 있음을 확인하며, 입점 전·후 용도(업종) 변경 등은 전체 근린생활시설 구성과의 조화와 활성화를 저해하지 않도록 우선 공급사업자 및 관리주체(또는 위탁관리업체)와 사전협의 후 협의 내용에 따름.
- 근린생활시설 옥외 공간에 미관을 저해하는 시설설치 및 불법 증축을 할 수 없으며 이를 위반할시 발생하는 민·형사상의 모든 책임은 근린생활시설 입점자에게 있음.
- 근린생활시설 운영에 필요한 별도 시설물(에어컨, 배기시설, 어닝 등) 설치로 인한 이용고객, 아파트 입주민 등으로부터 발생하는 민원 등은 입점자에게 책임이 있음.
- 각 근린생활시설의 실외기 설치는 근린생활시설#1(101호~114호) 옥상에, 근린생활시설#2(115호~121호) 근린생활시설 주차장 출입구와 115호 사이 실외기실에 설치 가능하며, 설치 가능한 위치는 견본주택에 비치된 도서를 통하여 충분히 확인하시기 바람 추후 현장여건에 따라 변경될 수 있음.
- 근린생활시설전체 주차장은 근린생활시설 입점자 공용으로 사용하여야 하며, 아파트 전용 주차장 이용은 별도로 협의 하여야함.
- 낙찰자는 계약일 마감시각까지 계약금 납부 및 계약체결을 완료 하여야하며, 기간내 계약을 체결하지 않을 경우에는 해당입찰을 무효로 하고 입찰보증금은 당사에 귀속되며, 낙찰자가 미계약한 호실 및 미분양 호실은 당사가 임의로 공급 함.
- 공급질서를 해치거나 부정한 방법으로 낙찰되었음이 판명될 경우 해당 낙찰은 무효로 하고 입찰 보증금은 당사에 귀속 됨.
- 분양면적은 공부정리상 약간의 증감이 있을 수 있으며, 이는 입점시 상호 정산기로 함.
- 계약자는 분양공고, 호실용도, 현장여건, 근린생활시설계약서 등 분양에 필요한 모든 사항에 관하여 계약전에 완전히 숙지하여야 하며 이를 숙지하지 못한 책임은 신청자에게 있음.

- 계약자는 본 공급공고 및 유의사항을 숙지하여 완전히 이해한 것으로 간주하며 이를 이해하지 못한 책임은 계약자에게 있음.
- 근린생활시설에 대한 현장 설명은 별도로 실시하지 아니하며, 현장 확인은 본인이 직접하여야 하고, 현장을 확인하지 않음으로써 발생하는 문제는 전적으로 계약자의 책임이므로 추후 회사에 일체의 이의를 제기할 수 없음.
- 공급받는 자는 입점지정 최초일까지 근린생활시설의 영업 및 제반관리에 필요한 조직(근린생활시설자치관리위원회)을 구성하여야 하며, 입점지정최초일부터 근린생활시설에 대한 제반관리는 근린생활시설 자치관리위원회가 하여야 함.
- 근린생활시설 간판은 입점자가 임의로 설치할 수 없으며, 경관계획 및 근린생활시설 자치관리규정과 옥외광고물 등 관리법 기타 관련규정에 적합하게 허가 또는 신고를 득한 후 설치하여야 함.
- 단지조경 및 세부식재, 시설물 계획은 변경되어 시공될 수 있으며, 사용승인 도서상의 시설물 또는 조경 등이 근린생활시설의 영업에 방해될 우려가 있다하여 이전 또는 철거를 요구할 수 없음.
- 당사 아파트 단지내 시설 이외에 외부시설의 변경 등은 당사에서 책임지지 않으며, 개별호실 내부시설 공사는 준공 및 잔금이 완납 이후 실시하실 수 있음.
- 본 근린생활시설의 개별 점포는 소유권 이전 등기 이후 합법적인 범위내에서 수분양자 스스로의 책임과 비용으로 개개인 소유의 점포를 임의로 분할 또는 병합하여 사용할 수 있으며, 모든 수분양자는 이를 안내받고 인지하여 입찰에 참여하였으며 계약시에는 이를 동의한 것으로 간주하며, 이에 대해 추후 일체의 민·형사상 이의를 제기할 수 없음.
- 당 근린생활시설의 대지는 분할되지 않은 대지로서, 공동주택 단지내 면적의 지분으로 배분되어 있고, 별도의 분양시설이지만 공동주택 단지와 별도 구획이 불가능하므로 향후 각 대지지분에 대한 구획 및 분할을 요청할 수 없음.(아파트부지와 경계가 분리되어 있지 아니함). 또한, 근린생활시설은 추후 건축 설계변경이 될 수 있으며, 세부용도, 층별구성, 입점 업종 등이 변경될 수 있음.
- 근린생활시설동 환경개선을 위한 지붕디자인, 색채 및 외부경관 등에 대한 사항 및 구조개선을 위하여 설계변경이 추진될 수 있음.
- 근린생활시설 전면에 설치될 수 있는 도로 안전휀스는 공공시설물로서 임의로 철거, 절단, 변경 등을 할 수 없으며, 이로 인해 근린생활시설 접근성에 불편함이 초래될 수 있음을 충분히 인지한 후 입찰에 참여하여야 함.
- 근린생활시설의 환기시스템 및 공조시스템 등으로 일부 세대는 소음 및 열기 등에 의한 생활환경의 제한을 받을 수 있음.
- 근린생활시설의 입점 시기는 아파트 입주 시기와 상이할 수 있음.

(4) 점포별 시설용도

- 건축법시행령 제3조의5 및 별표1의 규정에 의한 제1종 근린생활시설 및 제2종 근린생활시설.(단, 장의사, 총포판매소, 단란주점, 안마시술소, 안마원 및 고시원 등은 불가함)
- 근린생활시설로 입점하는 경우 당사에서 지정한 기한 내에 건축물 용도를 지정하여야하며, 그 외 용도변경은 입점자 책임으로 하여야 함.
- 각 점포별로 입점하고자 하는 용도에 제한이 있을 수 있으니 계약전 반드시 확인하시기 바라며, “교육환경보호에 관한 법률” 에 저촉(절대·상대보호구역 등)될 경우 제한된 업종은 입점할 수 없음.

(5) 점포관련 사항

- 일부 호실 내에는 사업승인도서에 따라 기둥이 설치될 수 있으니, 공급신청 및 계약 전 주택전시관에서 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 각 호실의 출입구 및 주변에는 소방, 급수, 전기, 조경 등 공용시설물이 설치 될 수 있으며, 임의 변경 할 수 없습니다.
- 당 근린생활시설은 아파트 동과 인접하여 있어, 점포 운영에 따른 소음, 냄새로 인해 아파트 입주자로부터 각종 민원이 제기될 수 있으며, 이는 아파트 입주민과 근린생활시설 소유자 및 입점자간 상호 협의하여 해결하여야 합니다.
- 각 호실의 내부 바닥 마감은 사업승인도서 상 시멘트 모르타르 위 비닐계 타일로, 내부 천정은 텍스마감으로 규정되어 있으며, 입점자의 업종에 따라 개별적으로 협의 및 허가를 거쳐 바닥 및 천정 마감을 변경해야 합니다. 이를 수인(동의)하는 조건으로 입찰 신청 할 수 있습니다.
- 개별 호실의 전기·수도는 기본용량만 공급하며, 계약전에 사업주체에게 확인하여야 하며, 확인을 하지 않으므로 발생하는 문제는 전적으로 계약자의 책임이며, 추후 사업주체에게 일체의 이익을 제기할 수 없습니다.
- 점포 내 별도의 환기시설, 냉·난방 시설과 상가전용 엘리베이터는 설치되어 있지 않습니다.
- 근린생활시설동에서 발생하는 쓰레기, 재활용품은 공동주택 입주민과 별도로 수분양자 부담으로 처리하여야 합니다.
- 일부 호실 천정에 공용시설물(덕트, 배관, 전선용트레이 등)이 설치 될 수 있습니다.
- 일부 호실의 경우 전용면적은 같으나, 공용면적 소수점 넷째자리가 다소 상이하여 계약면적이 다를 수 있으니 계약시 유의하시기 바랍니다.
- 근린생활시설 분양면적은 건축법에 따라 벽체중심선을 기준으로 산정됩니다.
- 근린생활시설 각 호실 칸막이벽은 서로 확장이 가능한 경량칸막이로 되어있으며, 구조 특성상 호실간 소음이 발생할 수 있습니다.
- 근린생활시설 호실별 천정고는 2.7M로 각 호실마다 상이하게 계획되어 있으니 비치된 도서 및 안내를 통해 충분히 확인하신 후 계약하시기 바라며, 시공과정 중 현장여건 및 시공오차에 의해 일부 낮아지거나 높아질 수 있음을 인지하시기 바랍니다.
- 121호 측면에 지하주차장과 지반층을 연결하는 엘리베이터가 배치되어 있어 이용에 따른 소음 및 오염 등이 발생 할 수 있습니다.
- 주거동(공동주택) 코어(엘리베이터, 계단실 등), 헬룸 등 설비 시설이 위치한 지점과 인접한 호실은 사용에 따른 소음, 진동 및 오염 등이 발생 할 수 있습니다.
- 추후 근린생활시설 분양면적이 변경될 수 있으며, 그에 따른 설계 변경이 추진될 수 있습니다.

(6) 기타 유의사항

- 공급면적 표시방법을 종전의 평형대신 넓이표시 법정단위인 m^2 로 표기 하였으니 신청에 착오 없으시길 바랍니다.(평형 환산방법 : 면적 $m^2 * 0.3025$)
- 면적은 소수점 4째 자리까지 표현되므로 면적 계산상 소수점 5째 자리에서 올림, 버림 방식차이로 인해 연면적과 전체 계약면적과는 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있으며 계약자는 이 부분에 대해서는 이익을 제기할 수 없음.
- 점포별 계약 면적과 대지 면적이 법령에 따른 공부정리 절차로 인한 차이 등 부득이한 사유로 변동시 공급가격에 의한 정산처리 함. 단, 소수점이하의 면적변경에 대하여는 정산하지 않음.
- 준공전후 개인 또는 임의단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 점포 내외 및 공용 부분 시설물 등의 추가 또는 변경을 요구할 수 없음.
- 보존등기 및 소유권 이전등기는 입점일과 관계없이 다소 지연될 수 있음.
- 각 호실별 공급금액은 계약면적기준으로 책정되어 있음.

- 입점 시 관리 운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리비에치금이 부과됨.
- 부가가치세를 환급받기 위해서는 사업자등록증 사본(일반과세자)을 계약 후 20일 이내에 제출하여야 하며, 부가가치세 환급에 관한 자세한 사항은 관할세무서에 문의하시기 바라며, 이를 해태함으로써 발생하는 불이익 등에 관하여 사업주체나 분양사업자에 이의를 제기하지 못함.
- 근린생활시설의 소유권 이전등기는 사업주체의 소유권 보존등기 완료 후 입점자의 책임과 비용으로 시행되어야 함.
- 취득세(구 등록세 포함)는 납부원인이 발생한 날(통상 잔금납부일)로부터 60일 이내에 납부하여야 하며, 이와 관련된 사항은 관할 세무과에 문의하시기 바람.
- 건축물 대장 등록 업무지침에 따라 최초 건축물 대장 등록시 판매시설의 세부용도(업종)가 지정될 수 있으며, 계약자는 세부용도(업종)지정에 협조하여야 함.
- 홍보 카탈로그, 안내문 등에 표시된 각종시설(기반시설, 도로망 등)은 지구단위계획의 변경, 허가관청 및 국가시책에 따라 변경될 수 있음.
- 각 점포별로 입점하고자 하는 용도에 제한이 있을 수 있으니 계약전 반드시 확인하시기 바라며 시설별 해당용도에 부합되지 않은 용도가 입점할 경우 용도변경은 입점자의 부담임.
- 각 점포의 시설기준은 사업주체에게 준공 받은 상태대로 인수하여야 하며, 점포의 칸막이, 진열대 간판 등 추가되는 시설은 계약자가 부담으로 시공하여야 함.
- 배치상 기계/전기실, 급배기구, 오수크린 및 재활용 집하장에 인접한 점포에는 냄새, 소음 및 해충 등에 의한 사생활권 및 환경권이 침해될 수 있음을 확인하고 계약을 체결하시기 바라며, 이로 인하여 이익을 제기할 수 없음.
- 건물 형태 및 위치에 따라 외풍으로 인한 소음이 발생할 수 있음.
- 현장에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물(공용계단 등)은 허가도서에 준하며, 이로 인해 분양사업자 또는 시공자에게 이익을 제기할 수 없음.
- 본 건물의 명칭(브랜드), 동표시, 외부 색채 및 경관조명 계획은 향후 관계기관의 심의 자문 결과에 따라 입점시 상이할 수 있으며 추후 변경시 이에 대하여 계약자는 이익을 제기할 수 없음.
- 조감도, 평면도, 치수 등 각종 내용이나 설계관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능개선과 품질을 제고하기 위하여 본공사 진행 중에 이루어지는 각종 설계의 경미한 변경에 대하여 계약자는 사업주체의 결정에 따르며 제반권리를 사업주체에 위탁하는데 동의하는 것으로 간주함.
- 본 건축물 공사 중 천재지변, 문화재 발견 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사 일정 및 입점 시기 등이 지연될 수 있으며 이에 대한 이익을 제기할 수 없음.
- 공개공지 및 공공보행통로는 공공에 개방되는 시설로서 입점자 임의로 펜스를 설치 할 수 없으며 공개공지 조경 및 조경시설물의 유지 및 관리에 발생하는 비용은 입점자의 부담임.
- 카탈로그 등 각종 인쇄물에 사용된 사진, 이미지, 일러스트(그림)등은 소비자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작 연출한 것으로 식재 및 색상, 시설물 등 실제와 다소 상이할 수 있음.
- 입점 후 공용공간, 전용공간 등 기존 시설물의 변경, 훼손으로 인해 피해 발생 시 이는 행위 주체에 책임이 있으며, 이에 대한 이익 제기를 할 수 없음.
- 주택법 제15조에 의거 경미한 사항의 설계변경은 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하며, 사업주체가 인허가를 진행하며 이에 대해 계약자는 이익을 제기할 수 없음.
- 계약(예정)자는 개발계획, 실시계획 승인 조건, 지구단위계획 및 실시계획상의 토지이용에 관한 제반 관계법규(변경내용 포함), 건축규제 사항, 각종 영향평가(환경, 교통, 재해, 교육 등)의 협의내용 (변경 및 재협의 내용 포함), 에너지사용계획, 건축·주차장·학교보건 등 관계법령 및 조례, 인허가 변경계획 등을 반드시 열람·확인하시기 바라며, 미확인으로 인한 책임은 계약자에게 있으므로 공동주택 사업주체에게 이익을 제기할 수 없음.
- 단지 외 기반시설(도로, 공원 등)은 시공범위가 아니며, 세부사항은 해당기관에 확인하시기 바라며, 미확

인으로 인한 책임은 계약자에게 있으므로 이의를 제기할 수 없음.

- 단지 외부의 공원 및 도로 등은 당사의 시공범위가 아니며, CG 및 모형 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 실제 조성 시 상이할 수 있으며 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 경주 뉴센트로 에일린의 뜰 사업지 주변 대중교통(시내버스 등)의 운행시간, 운영, 관리 등은 지자체 및 지자체에서 위탁한 업체에서 결정하는 사항으로서 당사와 관계가 없으며, 노선결정 등으로 인한 문제점에 대해 당사에 이의를 제기할 수 없고, 관련사항은 해당 지자체 및 위탁업체에 문의하시기 바람.
- 본 공고문에 명기되지 않은 공공시설 및 기반시설, 유해시설, 혐오시설의 위치는 계약 시 견본주택 및 현장 확인을 통하여 사전에 확인하시기 바라며, 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없음.
- 지정일(입주자사전점검일 등의 지정일)외에는 안전사고 등의 예방을 위하여 현장에 출입을 할 수 없음.
- 각종 광고 및 홍보유인물에 표시된 도로 등의 개발계획은 각각의 개발주체가 계획, 추진예정 및 실행중인 사항으로 예정상황을 표시한 것으로 향후 변경될 수 있으며, 계약자는 이를 충분히 인지하고 추후 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- 사전에 사업부지 내외 현장을 반드시 방문하시어 주변현황 및 현장여건, 주변개발, 조망권, 각종 공사로 인한 소음발생 여부 등을 확인하신 후 계약체결하시기 바라며, 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없음.
- 각종 홍보물에 표현된 도면, 이미지는 개략적 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 다소 차이가 있을 수 있음.

3) 기타

- 계약자는 주소변경이 있을 때에는 10일 이내 주민등록등본 1통 등 주소변경을 증빙할 수 있는 서류를 첨부하여 사업주체에게 서면으로 통보하여야 한다. 이를 이행하지 아니할 경우 사업주체가 계약자에 대한 계약의 해제통지 등 일체의 통지는 종전 주소지로 발송하더라도 발송 후 15일이 경과함으로써 그 효력이 발생하는 것으로 간주하며 계약자는 이에 대하여 어떠한 이의도 제기하지 아니한다. 주소변동에 대한 신고를 게을리 하여 발생한 계약자의 불이익은 사업주체가 책임지지 아니한다. 계약서상의 주소가 부정확한 경우에도 이와 같다.
- 당 건축물은 허가당시의 법령에 따라 시공되며 시공 후 관련 법 개정 등으로 인하여 발생하는 문제에 대하여 사업주체는 그 책임을 지지 아니한다.
- 본 계약에 명시되지 아니한 사항은 상호 협의하여 결정하되 합의되지 아니한 사항은 관계법규 및 일반 관례에 따른다.
- 본 계약에 관한 소송은 위 근린생활시설의 소재지를 관할하는 법원 또는 민사소송법에 의한 법원으로 한다.
- 공급안내문·팸플렛 등 각종 인쇄물과 조감도, 홍보영상 등은 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로서 실제 시공과는 다소 차이가 있을 수 있으므로 계약자는 계약체결 전 현장을 확인하여야 하며, 현장 확인을 하지 않음으로써 발생하는 문제는 전적으로 계약자의 책임으로 하며, 추후 사업주체에게 일체의 이의를 제기할 수 없음.
- 영업업종은 법으로 허용된 사용용도내 업종으로 개점하여야 하며, 입점시 및 입점후의 업종중복에 대하여서는 입점자 상호간에 협의하여 처리하여야 하며, 사업주체는 이에 관여하지 않기로 한다.
- 근린생활시설에 대한 인허가(영업허가, 등록, 신고 등)와 이에 따른 시설보완 등은 낙찰자 책임과 비용으로 처리하여야 합니다.
- 학원, 교습소, 의원 등 허가 또는 신고대상 업종은 관할기관에서 점포의 최소면적, 등록 및 인허가 사항 등 제반사항을 확인하셔야 하며 미확인에 따른 책임은 신청자 본인에게 있습니다.
- 계약자는 단지내근린생활시설 모집공고의 유의사항을 확인하고 계약을 체결한 것으로 간주하며, 계약체결 후 이를 이유로 사업주체에게 이의를 제기할 수 없다.

5) 분양보증에 관한 사항[본 근린생활시설은 주택도시보증공사의 분양보증을 득함]

보증서 번호	보증금액	보증기간
제02312020-101-0002200호	₩ 2,466,000,000원	입주자모집공고승인일부터 건물소유권보존등기일(사용검사일 또는 당해 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용검사 포함)까지

■ 주택도시보증공사의 보증약관 중 보증사고, 보증범위, 보증제외 대상

○ 보증사고(보증약관 제4조)

- ① “보증사고”라 함은 보증기간내에 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 말한다. 이하 같다)보다 25퍼센트P 이상 미달하여 보증채권자의 이행청구가 있는 경우. 다만, 입주예정자가 없는 경우에는 이행청구를 요하지 아니합니다.
 3. 감리자가 확인한 실행공정률이 75퍼센트를 초과하는 경우로서 실행공정이 정당한 사유없이 예정공정보다 6개월 이상 지연되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우
 4. 시공자의 부도·파산 등으로 공사 중단 상태가 3개월 이상 지속되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우.

【보증기간】 당해 주택사업의 입주자모집공고 승인일(복리시설의 경우 신고일을 말한다)부터 건물소유권보존등기일(사용검사 또는 당해 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용검사를 받은 경우에 한한다)까지를 말합니다.

- 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 입주자모집공고를 한 일간지(공고를 한 일간지가 2개 이상인 경우에는 그 중 1개 일간지를 말한다)에 게재함으로써 통보에 갈음할 수 있습니다. 이하 같습니다.
1. 제1항 제1호의 경우에는 부도·파산일, 사업포기 관련 문서접수일 등
 2. 제1항 제2호에서 제4호의 경우에는 보증이행청구접수일

※ 아파트 공사진행 정보 제공: 분양보증을 받은 아파트 사업장의 공사진행 정보는 주택도시보증공사의 모바일 어플리케이션(HUG-i)을 통해 확인할 수 있음

○ 보증채무의 내용(보증약관 제1조)

보증회사는 주택도시기금법시행령 제21조 제1항 제1호 가목에 따라 주채무자가 보증사고로 분양계약을 이행할 수 없게 된 경우에 당해 주택의 분양이행 또는 환급이행 책임을 부담합니다.

- 【보증회사】** 주택도시보증공사를 의미합니다.
【주채무자】 보증서에 기재된 사업주체를 말합니다.
【분양이행】 주택법령에서 정한 주택건설기준 및 당해 사업장의 사업계획승인서, 설계도서에 따라 시공하여 입주 완료
【환급이행】 보증채권자가 납부한 계약금 및 중도금의 환급

○ 보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여입주금등의 납부(보증약관 제2조)

- 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.
1. 천재지변, 전쟁, 내란 기타 이와 비슷한 사정으로 주채무자가 주택분양계약을 이행하지 못함으로써 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 명의대여하여 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, 보증회사가 입주금납부계좌를 변경·통보한 후에는 변경된 납부계좌를

- 말한다)에 납부하지 아니한 입주금.
5. 보증회사가 보증채권자에게 입주금의 납부중지를 통보한 후에 그 납부중지통보계좌에 납부한 입주금
 6. 보증채권자가 입주자모집공고에서 정한 납부기일 전에 납부한 입주금중 납부기일이 보증사고일 후에 해당하는 입주금. 다만, 보증회사가 입주금을 관리(주채무자 등과 공동관리하는 경우를 포함한다)하는 계좌에 납부된 입주금은 제외합니다.
 7. 보증채권자가 분양계약서에서 정한 계약금 및 중도금을 초과하여 납부한 입주금
 8. 보증채권자가 납부한 입주금에 대한 이자, 비용, 기타 종속채무
 9. 보증채권자가 대출받은 입주금 대출금의 이자
 10. 보증채권자가 입주금의 납부 지연으로 납부한 지연배상금
 11. 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.
 12. 주채무자가 입주자모집공고에서 정한 입주예정일내에 입주를 시키지 못한 경우의 지체상금
 13. 주택공급에관한규칙에 따라 입주자모집공고에서 정한 주택 또는 일반에게 분양되는 복리시설의 분양가격에 포함되지 않은 사양선택 품목(예시:흡오도, 발코니샤시, 마이너스옵션 부위, 기타 마감재공사)과 관련한 금액. 다만, 사양선택 품목과 관련한 금액이 보증금액에 포함된 경우에는 제외합니다.
 14. 보증채권자가 제5조의 보증채무이행 청구서류를 제출하지 아니하거나 제3조의 협력의무를 이행하지 않는 등 기타 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 대여받아 분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금
- 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.
1. 사용검사일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고 통지 전까지 납부한 잔금
 2. 임시사용승인일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고 통지 전까지 납부한 잔금 중 전체 입주금의 90퍼센트 이내에 해당하는 잔금

【보증채권자】 보증서에 기재된 사업에 대하여 주택법령 및 주택공급에관한규칙을 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 받은 법인에 한하여 보증채권자로 봅니다.

- 주택도시보증공사의 분양보증약관의 내용에 대하여 주택전시관 내 비치된 인쇄물 등을 통하여 확인하였고, 계약체결 전 설명을 듣고 이해하였음.
- 분양계약자는 사업주체의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의함.

7.기타사항

■ 사업주체 및 시공회사

구 분	시행사	시공사
상호	아이에스동서(주)	아이에스동서(주)
주소	서울시 강남구 영동대로 741	서울시 강남구 영동대로 741
법인등록번호	110111-0208383	110111-0208383
분양문의	분양사무실 053-777-2001	

※본 공고는 편집 및 인쇄과정상 오류가 있을 수 있으니 자세한 사항은 근린생활시설 분양사무실로 확인하시기 바랍니다.(기재사항의 오류가 있을 시는 관계법령이 우선하며, 이 공고에 명시되지 않은 사항은 관계법령에 의합니다.)