도안 푸르지오 디아델 31블록 단지 내 상가 입점자모집공고

▣「주택공급에 관한 규칙」제62조 규정에 의거「대전광역시 유성구 공동주택과 - 20411호(2025.07.17.)」로 단지 내 상가 공급신고 수리
▣ 공급위치 : 대전광역시 유성구 용계동 73-48번지 일원(대전 도안 2-5지구 31블록)
▣ 공급규모 : 근린생활시설 2개동, 지상1층 총 18개 점포
▣ 입점시기 : 2027년 09월 예정(정확한 입점일자는 추후 통보함)
▣ 공급대상(점포별 세부내역)

(단위 : ㎡, 원, 부가세 포함)

블록	군	호수	면적			대지지분	건축비	토지비	부가세	최저 입찰가		비고
			전용면적	공용면적	계약면적							
31블록	해당없음	101	40.0000	5.2988	45.2988	23.5991	94,869,000	194,644,100	9,486,900	299,000,000		점포별/군별 내정가 공개경쟁입찰 ※군별입찰 우선
	해당없음	102	40.0000	5.2988	45.2988	23.5991	94,869,000	194,644,100	9,486,900	299,000,000		
	해당없음	103	40.0000	5.2988	45.2988	23.5991	94,869,000	194,644,100	9,486,900	299,000,000		
	해당없음	104	40.0000	5.2988	45.2988	23.5991	94,869,000	194,644,100	9,486,900	299,000,000		
	해당없음	105	40.0000	5.2988	45.2988	23.5991	94,869,000	194,644,100	9,486,900	299,000,000		
	해당없음	106	40.0000	5.2988	45.2988	23.5991	94,869,000	194,644,100	9,486,900	299,000,000		
	해당없음	107	40.0000	5.2988	45.2988	23.5991	94,869,000	194,644,100	9,486,900	299,000,000		
	해당없음	108	40.0000	5.2988	45.2988	23.5991	94,869,000	194,644,100	9,486,900	299,000,000		
	해당없음	109	40.0000	5.2988	45.2988	23.5991	110,099,000	225,891,100	11,009,900	347,000,000		
	1군	110	40.0000	5.2988	45.2988	23.5991	118,666,000	243,467,400	11,866,600	374,000,000	748,000,000	
		111	40.0000	5.2988	45.2988	23.5991	118,666,000	243,467,400	11,866,600	374,000,000		
	2군	112	40.0000	5.2988	45.2988	23.5991	118,666,000	243,467,400	11,866,600	374,000,000	774,000,000	
		113	40.0000	5.2988	45.2988	23.5991	126,916,000	260,392,400	12,691,600	400,000,000		
	3군	114	40.0000	5.2988	45.2988	23.5991	126,916,000	260,392,400	12,691,600	400,000,000	800,000,000	
		115	40.0000	5.2988	45.2988	23.5991	126,916,000	260,392,400	12,691,600	400,000,000		
	4군	116	40.0000	5.2988	45.2988	23.5991	143,098,000	293,592,200	14,309,800	451,000,000	902,000,000	
		117	40.0000	5.2988	45.2988	23.5991	143,098,000	293,592,200	14,309,800	451,000,000		
	해당없음	118	40.0000	5.2988	45.2988	23.5991	143,098,000	293,592,200	14,309,800	451,000,000		

· 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, 인허가과정, 법령에 따른 공부정리 및 실제 시공상 부득이한 사유로 인해 등기면적이 다소 변경될 수 있습니다.
· 상가 호수별 전용면적 대비 실사용 면적률은 벽체 단열, 외부 마감재의 시공여부 등의 사유로 상이할 수 있습니다.
· 각 점표별 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 최저 입찰가는 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
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. 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 73-48번지)은 상대보호구역(목원대학교)<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 관할관청의 인 · 허가에 대하여 사업주체는 책임지지 않습니다.

▣ 공급방법 및 입찰자격
■ 공급방법 : 점포(군)별 일반경쟁입찰(최고가)
■ 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 입찰서 등을 사전에 준비하시기 바랍니다
2) 입찰보증금은 호실별 금일천만원(₩10,000,000), 군별 금이천만원(₩20,000,000)으로 하며 신청접수 마감시간 전까지 지정 은행계좌에 무통장 입금(현금수납 불가) 이후 입찰이 가능합니다.
3) 입찰마감시간 이전까지 입찰서류, 입찰보증금 입금증 및 입찰참가신청서를 작성, 제출하고 입찰서를 수령해야 합니다.
4) 입찰서에 입찰 동 · 호수 및 입찰희망가를 작성(십만원 단위까지 기재하여야 하며, 십만원 단위 미만은 절사함.)하고 지정 투찰함에 투찰하여야 합니다.
5) 응찰가격이 최저 입찰가 미만인 경우 유찰로 하며, 유찰된 호실은 별도 공고 없이 사업주체가 임의로 처리합니다.
6) 제출한 입찰서는 개찰 전/후를 불문하고 취소 · 교환 · 변경 · 반환이 불가합니다.

■ 낙찰자 선정방법
1) 각 공급 점포(군)별 내정가(최저입찰 기준가) 이상의 최고가 응찰자를 낙찰자로 정합니다.(단, 최고 응찰금액이 2인 이상 같을 경우 즉석에서 추첨으로 낙찰자를 선정하며 추첨방식은 사업주체가 결정함.)
2) 응찰자가 1인일 경우라도 내정가(최저입찰 기준가) 이상 응찰한 경우 낙찰자로 선정합니다.
3) 낙찰자의 입찰보증금은 계약대금의 일부로 대체됩니다.
4) 낙찰자는 지정계약일에 반드시 계약을 체결하여야 하며, 계약을 체결하지 않을 경우 그 낙찰건은 무효(유찰) 처리되며, 입찰보증금은 사업주체에 귀속됩니다.
5) 입찰 결과 응찰가격이 최저입찰기준가 미만일 경우에는 유찰로 하며, 재공고 없이 유찰된 점포 및 미입찰 호실은 내정가, 분양시기 및 방식, 근린생활시설의 통합 또는 개별 분리 등은 사업주체가 임의로 분양합니다.
6) 낙찰 무효 시 별도 공고 없이 사업주체가 임의로 처리합니다.
7) 차점자 및 경쟁률 등은 공개하지 않으며, 제출된 입찰서는 제출 후 반환하지 아니합니다.
8) 점포별 입찰보다 군별 입찰이 우선합니다.

■ 입찰 관련 유의사항
· 당일 입찰은 유의사항에 의거 진행되며 위배된 입찰은 무효 처리됩니다.
· 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 10에 해당하는 금원은 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, 분양받은 자(이하 '계약자')는 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
· 제출된 입찰참가신청서 및 입찰서는 개찰전후를 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.

▣ 공급(입찰)일정 및 구비서류
■ 신청접수 : 2025년 07월 21일(월) 11:00 ~ 12:00 접수
■ 개찰일정 : 2025년 07월 21일(월) 신청(입찰)마감(12:00) 이후 개찰(13:00) 예정
■ 입찰장소 : 도안 푸르지오 디아델 견본주택(대전광역시 유성구 용계동 677-7번지)
■ 입찰참여시 구비서류

구분		구비서류
공통서류		· 입찰보증금 입금증 : 각 호실별 입찰보증금[금일천만원(₩10,000,000)]을 지정계좌로 입금 이후 입급증 지참
입찰 자격별 구비서류	본인	· 입찰참가 신청서(견본주택 비치) 1부 · 신분증(주민등록증, 운전면허증, 국내거소신고증(재외동포), 외국인등록증(외국인)) 등 · 본인(입찰자) 도장 · 입찰보증금 반환(환불) 통장 사본(입찰자 명의)
	법인	· 입찰참가 신청서(견본주택 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 납부방법

블록	입찰보증금 [호실별 신청금액]	납부계좌			납부방법
		금융기관	계좌번호	예금주	
31블록	금일천만원(₩10,000,000)	수협은행	1130-0063-3074	케이비부동산신탁(주)	무통장입금

· 입찰보증금은 입점자모집공고일부터 입찰 신청접수 마감시간 전까지 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 지참하여 접수하여야 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 : 2025년 07월 21일(월) 개찰 후 즉시
■ 계약장소 : 도안 푸르지오 디아델 견본주택(대전광역시 유성구 용계동 677-7번지)
■ 계약체결 시 구비서류

구분	구비서류
본인	· 신분증(주민등록증, 운전면허증, 국내거소신고증(재외동포), 외국인등록증(외국인) 등 · 인감증명서 또는 본인서명사실확인서 1통(용도 : 근린생활시설 계약용, 본인발급분에 한함) · 인감도장(본인서명사실확인서 제출의 경우 서명으로 대체함) · 낙찰자 확인서 · 계약금 무통장입금증
법인	· 사업자등록증 1부 · 신분증 : 대표이사 본인 신청 시 개인과 동일 / 직원 및 대리인 신청 시 위임장, 대리인 신분증 · 법인 인감증명서 1통(용도 : 근린생활시설 계약용) · 법인 인감도장(사용인감 사용 시 법인인감증명서, 사용인감계 각 1부) · 법인 등기부등본 · 낙찰자 확인서 · 계약금 무통장입금증
대리인 계약 시	· 계약자의 인감증명서 1부 위임용 추가, 계약자 본인 발급분에 한함 · 위임장(계약자 인감도장 날인본) · 대리인의 신분증 · 본인계약 시 구비서류 ※ 본인 또는 법인 대표이사 이외 입찰 시 제3자(배우자 등 포함)로 간주함

· 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

구분	계약금(10%)	중도금(5%)	잔금(85%)
납부일자	계약 시	2025.09.05.	입점지정기간
납부비율	공급대금(낙찰가)의 10%	공급대금(낙찰가)의 5%	공급대금(낙찰가)의 85%
납부은행	수협은행	수협은행	
납부계좌	1130-0063-3074	호실별로 가상계좌 부여 예정	
예금주	케이비부동산신탁(주)	케이비부동산신탁(주)	

· 상기계좌 및 호실별 가상계좌로 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 블록 · 호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바랍니다.(예시 : 31블록 101호 계약자의 경우, 입금자명을 '31101홍길동'으로 기재)
· 지정된 공급대금(계약금, 중도금, 잔금) 납부일에 입금하시기 바라며, 시행수탁자 및 시행위탁자는 별도의 통보를 하지 않습니다.
· 점포별 중도금 및 잔금 납부계좌(가상계좌)는 계약체결 시 공급계약서에 명기하여 고지할 예정입니다.
· 중도금, 잔금은 계약자별로 개별적으로 부여되는 가상계좌로 납부하는 것을 원칙으로 하며, 세대별로 부여된 가상계좌를 통하여 입금된 중도금 및 잔금은 수협은행, 1130-0063-3074(31블록) 예금주 : 케이비부동산신탁(주)로 집금됩니다.
· 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)
· 중도금 및 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.
· 낙찰자로서 계약기간 내에 계약금 전액 또는 일부금액을 납부하더라도 계약을 체결(계약서 미작성 등)하지 않을 경우, 당첨사실이 상실(낙찰 무효)되며 입찰보증금은 시행수탁자에 귀속됩니다.
· 낙찰자가 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 배상해야 합니다. 단, 입점지정기간 만료일 이전에 잔금을 완납한 경우, 계약자가 잔금을 완납한 날부터 제세공과금 및 관리비를 계약자가 부담합니다.

▣ **입점예정일 : 2027년 09월 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 통보키로 하며, 이 경우에는 계약서에서 정한 지체상금 지급을 적용하지 않으며 입점지연에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
· 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 입주관리(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 연체요율에 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 시책에 따라 변경될 수 있으며 인쇄물의 구획선 및 시설물의 위치, 설계도면 등에 대한 표시는 공기 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 사이버견본주택은 분양이 완료되면, 준공 및 입점 전이라도 분양주체(시행사)의 사정에 의해 사용자의 접근이 제한되거나 조기 폐쇄될 수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없습니다.
· 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, 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.
· 상가 인근에 초등학교가 위치함에 따라 일부 업종의 제한이 있을 수 있으므로, 입찰신청 및 계약체결 전 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「주택건설 기준 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 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.
· 사용승인도서상의 시설물 또는 조경수목이 상가의 영업에 방해될 우려가 있다하여 이전 또는 철거를 요구할 수 없습니다.
· 계약자들은 입점시 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.
· 상가의 대지는 분할되지 않는 대지로서 아파트 대지 내 일정면적의 지분으로 배분되어 있으며, 아파트 및 상가의 대지면적이 차후 확정측량 등 지적정리로 인하여 면적이 변동될 수 있습니다.
· 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 해태함으로 발생하는 불이익 등을 이유로 사업주체에 이의를 제기할 수 없습니다.
· 취득세는 납부원인이 발생한 일자(통상 잔금납부일)로부터 60일 이내에 입점자가 자진신고 및 납부하여야 하며, 입점자는 자진신고하지 않음으로 발생되는 제반문제에 이의를 제기할 수 없습니다. 기타 자세한 사항은 관할세무서의 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 발생되는 제세공과금(관리비 포함)은 계약자가 부담합니다.
· 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.
· 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.
·「인지세법」제3조 제1항 제1호 및 [인지세법 시행규칙] 제3조에 의거하여 공급계약서와 권리의무승계(전매) 계약서는 '부동산 소유권 이전에 관한 증서'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.
· 실외기실 포화로 인하여 근린생활시설 지상(지붕층 포함)에 설치되는 에어컨 실외기 등으로 소음 및 진동의 불편이 야기될 수 있으며, 에어컨 실외기 등의 설비위치는 변동될 수 있습니다.
· 실외기실 포화로 인하여 근린생활시설 지상(지붕층 포함)에 설치되는 에어컨 실외기 등으로 미관상 민원이 발생하지 않도록 실외기 커버 등 알맞은 조치를 하여야 합니다.
· 근린생활시설 실외기실이 별도로 설치될 예정이며 이로 인해 인근 세대에 소음 및 분진, 시각적 간섭 등의 영향이 있을 수 있습니다.
· 3102동, 3103동 사이 지상층에 근린생활시설 주차 계획으로 소음, 진동, 조망 등 생활의 불편함이 발생할 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.
· 근린생활시설 전면 가로에는 주택 인/허가 및 기타 여건에 의해 가로수 및 조경식재가 설치될 수 있습니다.
· 근린생활시설 계획은 동선, 기능, 성능 개선을 위하여 관계법령에 따라 설계변경될 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 정보제공할 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
· 단지 경계부는 단지 외부와의 높이 차이로 인해 단차이가 발생하며 본공사 시 마감계획은 "조경석, 토목옹벽, 건축벽체" 등으로 선택 시공할 수 있습니다.
· 단지 외곽의 돌쌓기 여부와 위치 및 형태는 준공 접수 인허가 과정 또는 현장 주변여건에 따라 변경될 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.
· 공동주택의 명칭, 단지 내 명칭은 입점 시 본 공고의 명칭과 상이할 수 있음을 확인하시기 바랍니다.
· 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.

▣ 설계 유의사항
· 상가 주차대수는 18대(조업주차2대, 전기차1대, 장애인1대 포함)로 상가 배면 지상에 근린생활시설 주차공간이 별도 계획되어 있으며, 아파트 출입구를 입주민과 공동으로 사용함에 따라 출입 및 사용상의 제약, 입주민 민원이 발생할 수 있습니다.
· 호실별로 내부에 내력벽(골조) 및 기둥이 존재할 수 있으니 상가 내 기둥 유무 및 위치를 반드시 확인하시기 바랍니다.
· 상가는 경사면에 계획되어 있어 호실마다 계획 레벨이 상이합니다. 실시공 시 주변 현황에 따라 레벨계획이 변경될 수 있습니다.
· 상가 주차구역 내 전기차 충전시설은 1개소이며, 급속으로 계획되어 있어 완속 대비 기본전기료가 높게 나올 수 있습니다.
· 계약 전 각 호실별 층고 및 천장고를 반드시 확인하시기 바라며, 인허가 및 시공과정에서 변경될 수 있습니다.
· 일부 호실의 경우 외부 조성 레벨에 따라 상가 내부 진입 시 단차가 발생할 수 있으며 계단 또는 경사로 등이 설치될 수 있습니다.
· 호실 내 천장, 벽, 바닥 바탕 및 마감은 품질 및 성능개선을 위해 변경될 수 있습니다.
· 상가 전용부 바닥은 비닐계타일, 천장은 지정 텍스, 벽체는 수성페인트 도장으로 마감됩니다.(단, 변경 시공 시 동등 이상의 제품으로 변경될 수 있음)
· 외부창호 형태, 크기, 위치, 디자인, 프레임사이즈, 유리두께 등은 외부 입면 계획에 따라 공사 시 일부 변경될 수 있습니다.
· 현재 배면의 창은 분양시점 인허가 도서 대비 변경시공 계획 중에 있습니다. 이는 추후 인허가 및 시공과정에서 변경될 수 있습니다.
· 계약자는 설계관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능개선과 품질을 제고하기 위하여 시공과정에서 이루어지는 각종 설계변경의 관련법규에 따른 경미한 변경에 대하여 사업주체의 결정에 따르며, 제반권리를 사업주체에게 위탁하는데 동의하는 것으로 간주합니다.
· 상가 점포별 최초 계약 전기 용량은 삼상 6KW로 전기용량은 견본주택을 통해 사전 확인하여야 합니다. 점포 면적 및 용도별 전기계약 용량이 상이할 수 있으므로 입점 후 한국전력공사에 문의하여 필요에 따라 수분양자 부담으로 계약용량 및 사용 용도를 변경하여 사용하여야 합니다.
· 도시가스 공급과 관련하여 지역도시가스 공급업체와 협의하여 입점 전까지 공급될 예정이며, 필요시 가스공급을 위한 단지정압기가 조경공간에 설치될 수 있습니다.
· 전기는 각 점포별로 검침되어 요금이 개별 고지되며, 공용시설(복도, 화장실, 배수펌프, 소화펌프 등) 및 기타 공공요금은 수분양자가 자치적으로 관리하여야 합니다.
· 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 설치하여야 합니다. 필요시 에어컨 배관 등의 설치를 위하여 타 점포의 천장 속 공간을 사용할 수 있으며, 입점 자간 원만한 협조가 필요하오니 이를 유념하시기 바랍니다.
· 별도 환기시스템이 설치되지 않으므로, 계약자가 개별적으로 설치해야 하기 때문에 계약 시 설치 가능 여부를 확인하시기 바랍니다.
· 도시가스 배관은 점포 내벽에 메인관까지만 설치(근린생활시설의 복도 및 외부 일부에 가스배관이 노출되어 시공되어 있거나, 천장 속 공간에 매립되어 시공되어 있음)되므로, 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 합니다. 시설분담금 및 시설전반(계량기 포함)에 대해서는 관할 도시가스업체에 문의하시기 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.
· 실별 환기시스템(주방배기 포함)은 설치되지 않으므로, 필요시 입점자가 개별적으로 설치 후 사용해야 하며, 환기시스템(주방배기 포함) 설치 시에는 인접한 공동주택 및 부속시설에 소음전달 및 악취발생에 따른 민원예방시설을 설치해야 합니다.
· 각 상가 내 냉 · 난방기(실내기 및 실외기)는 입점자분이 설치해야 합니다. 냉 · 난방기 설치 시 개별 실외기는 실외기실에 설치하여야 하며, 실외기 소음, 바람 등으로 인한 피해가 없도록 추가적인 조치를 취하여야 합니다. 이외 개별 실외기 설치에 따른 민원 발생은 계약자의 책임으로 처리하여야 합니다.(냉 · 난방기 설치를 위한 차단기의 용량은 ELB 32/20A로 선정되어 있습니다.)
· 사업주체 아파트 단지 내 시설 이외에 외부시설의 변경 등은 사업주체에서 책임지지 않습니다.
· 상가에 대한 제반관리는 상가 자치관리위원회가 하여야 합니다. 상가 전체의 전력 합산용량이 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.
· 근린생활시설에 배분된 주차장은 상가별, 점포별 별도로 구획될 수 없으므로 주차장 사용에 관한 사항은 자치관리위원회에서 상호 협의하여 정하여야 합니다.
· 상가 지형여건에 따라 내외부 단차가 있을 수 있기에 도면과 현장상황을 반드시 확인하시기 바랍니다.
· 분양홍보물상 제반도면은 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 실제와는 다소 차이가 있을 수 있습니다
· 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.
· 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.
· 상가 공용부분은 설비용량 확보 및 사업계획승인 등의 인허가조건 이행과정에서 다소 변경될 수 있습니다. 단, 면적 증가 시에도 계약금액의 변동은 없습니다.
· 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.
· 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.
· 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.
· 상가별 전원공급, 급수, 소방, 가스 등 기계, 전기, 통신, 가스 시스템설비가 건축 구조상 각 점포 천장을 관통하여 설치되며 건물의 유지보수 시 다른 매장 내부에서 작업을 할 수 있으니 이 점을 충분히 고려하여 계약하시기 바랍니다.
· 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.
· 지상에 설치되는 근린생활시설 환기용 그릴은 본 시공 시 위치 및 형태가 변경될 수 있습니다.
· 근린생활시설 생활폐기물보관소는 근린생활시설-9,10 사이 상가주차장 인근에 위치하고 있음을 확인하여야 합니다.
· 근린생활시설 생활폐기물보관소는 근린생활시설 인근에 1개소 설치될 예정이며, 인근 점포는 소음, 냄새, 분진, 미관저하 등이 발생할 수 있습니다.
· 근린생활시설용 생활폐기물보관소가 설치될 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 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
· 근린생활시설 생활폐기물보관소 접근동선 외 근린생활시설 주변 포장은 보도용 포장으로 차량 이동이 불가합니다.
· 단지 내 지하에는 전기실 · 발전기실이 설치되며 발전기의 정기가동 및 비상가동으로 인해 소음 및 진동, 매연이 실로 전달될 수 있습니다.
· 지하층에 기계실, 전기실, 발전기실이 설치되므로 소음 및 진동이 발생 될 수 있으며, 특히 발전기실에 인접한 경우 발전기의 비상가동 및 주기적인 시험가동 시 소음, 진동 및 매연이 발생할 수 있습니다.
· 근린생활시설 전면 가로에는 주택 인/허가 및 기타 여건에 의해 가로수 및 조경식재가 설치될 수 있습니다.
· 주차장의 주차대수와 주차구획은 현장 여건에 따라 공사 시 다소 변경될 수 있습니다.
· 단지 내 조경 식재 및 시설물, 포장, 야간조명 등의 관리에 따른 유지, 보수, 관리 일체의 비용은 관리규약에 따르며 입주자 및 입점자 부담입니다.
· 허가도면에서 제시한 사항 외에 추가적인 조경의 설치 또는 교체를 요구할 수 없습니다.
· 단지 경계부는 도로와의 높이 차이가 있을 수 있으며, 본 시공 시 현장 여건 등을 감안하여 일부 내용이 변경될 수 있습니다.
· 근린생활시설 옥상부 녹화계획은 변동될 수 있으며, 녹화 시 형태 및 위치는 변경될 수 있습니다
· 근린생활시설(1, 2, 3, 4, 10, 11호)는 구조 여건에 따라 에어컨 실내기를 천장 중앙에 설치하는 것이 불가능함을 확인하시고 계약하기 바라며, 향후 미확인으로 발생하는 사항은 계약자의 책임이니, 사전에 충분히 확인하시기 바랍니다.

▣ 대전 도안2-5 도시개발사업 관련 사항
· 당 사업지 주변의 토지이용계획은 대전 도안2-5 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 도안2-5 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, 공원(소공원) 등 개설로 인하여 소음 등이 발생될 수 있습니다.
· 본 공고문에 명기되지 않은 사업지구 내 유해시설의 위치는 입찰신청 및 계약 시 견본주택 및 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 넷째짜리 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.

▣ 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 · 개정에 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.

▣ 주택분양보증(단지 내 상가) 내용

구분	보증서번호	보증금액	보증기간
31블록	제 01292025-101-0002800 호	962,100,000원	입점자모집공고승인일부터 건물소유권보존등기일 (사용검사 또는 당해 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용검사 포함)까지

▣ 주택도시보증공사 보증약관 중 주요 내용

■ 보증채무의 내용(보증약관 제1조)
공사는「주택도시기금법 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

■ 보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여입주금 등의 납부(보증약관 제2조)
① 공사는 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. 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 납부중지를 알린 후에 그 납부중지통보계좌에 납부한 입주금
6. 보증채권자가 입주자모집공고에서 정한 납부기일 전에 납부한 입주금 중 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 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 · 시공자 등과 도급관계에 있는 수급인, 그 대표자 또는 임직원 등 이해관계가 있는 자가 주채무자 · 공동사업주체 · 시공자 등에게 자금조달의 편의를 제공하기 위하여 분양계약을 체결하여 납부한 입주금
16. 주채무자 · 공동사업주체 · 시공자 또는 그 대표자 등이 보증채권자에 대한 채무상환을 위하여 납부한 입주금
17. 주채무자 · 공동사업주체 · 시공자 또는 그 대표자 등으로부터 계약금 등을 빌려 분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금

② 공사가 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.

■ 보증사고(보증약관 제4조)
① 보증사고란 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.

② 보증사고일은 공사가 제1항 각 호의 사유로 사고 안내문으로 알리면서 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

※ 분양계약자는 사업주체의 부도 · 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체가 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의한 것으로 간주합니다.
※ 아파트 공사진행 정보 제공 : 분양보증을 받은 아파트 사업장의 공사진행 정보는 주택도시보증공사의 모바일 어플리케이션(HUG-i)을 통해 확인할 수 있습니다.
※ 상기 주택도시보증공사 약관 내용 중 '입주자모집공고'는 본 입점자모집공고를 의미합니다.

▣ 관리형토지신탁
본 분양물건은「신탁법」과「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따라 시행자 겸 시행위탁자인 금실개발(주)에게 토지를 수탁받은 시행수탁자 케이비부동산신탁(주) 및 시공사 (주)대우건설 등 간에 체결한 관리형토지신탁 계약 방식으로 공급하는 사업으로서, 본조의 특약사항은 공급(분양)계약의 다른 일반조항보다 우선하며, 계약자는 다음 사항을 반드시 인지하고 계약을 체결하여야 합니다.
1. 본 사업은 시행자인 금실개발(주)가 시행수탁자인 케이비부동산신탁(주)에 시행을 위탁해 진행하는 관리형토지신탁사업으로서, 실질적인 사업주체는 시행위탁자인 금실개발(주)입니다.
2. 분양수입금계좌(해당 세대 가상계좌 입금 포함)로 입금되지 않은 분양대금은 납부 효력이 없습니다.
3. 본 공급계약 대상 재산에 대한 일체의 하자보수책임(사용승인 전 하자 포함)은 시공사 (주)대우건설이 부담하며, 수분양자는 케이비부동산신탁(주)에게 일체의 하자보수를 청구할 수 없습니다.
4. 신탁 종료, 해지 등의 사유로 시행위탁자 겸 수익자 금실개발(주)와 시행수탁자 케이비부동산신탁(주)가 체결한 관리형토지신탁계약의 종료 또는 매수인 명의로 소유권이전등기가 경료됨과 동시에 시행수탁자가 분양계약상 매도인 지위에서 가지는 모든 권리와 의무(하자보수 및 그에 갈음하는 손해배상의무 포함)는 계약변경 등 별도의 조치없이 시행위탁자 겸 수익자 금실개발(주)에게 면책적으로 포괄승계됩니다.
5. 수분양자가 납부한 분양대금이 토지비, 공사비, PF대출금 상환 등 사업비로 사용될 수 있습니다.
6. 분양계약 목적물은 관리형토지신탁계약을 원인으로 한 신탁재산으로서 매도인 또는 공급자인 케이비부동산신탁(주)는 일체의 책임 및 의무를 부담하지 않으며(예외적으로 케이비부동산신탁(주)가 매도인 또는 공급자로서의 책임 및 의무를 부담하는 경우에도 위 책임 및 의무가 확정되는 시점에 케이비부동산신탁(주)에게 현존하는 신탁재산의 한도 내에서 부담하며 어떠한 경우에도 수분양자는 케이비부동산신탁(주)의 고유재산에 대하여 권리를 주장할 수 없다), 하자보수책임은 시공사에게, 분양대금 반환책임 등 사업시행자의 책임은 시행위탁자 겸 수익자인 금실개발(주)에게 있습니다.
7. 수분양자는 시행수탁자의 동의 없이 임의로 체결된 각종 개별계약(시행위탁자 및/또는 분양대행사와 수분양자 간의 임대확약, 수익보장, 계약해제합의, 환매확약, 할인분양, 대물변제 등)에 대해서 시행수탁자인 케이비부동산신탁(주)에게 그 효력을 주장할 수 없습니다.
8. 수분양자는 위 분양목적물의 대지가 도안2-5 도시개발사업자에서 공급한 대지로서 수분양자의 대지지분 소유권이전은 도안2-5 도시개발사업자의 용지조성사업 준공 등에 따라 지연될 수 있음을 인지하고, 이에 대하여 시행수탁자인 케이비부동산신탁(주)에게 이의를 제기하거나 민 · 형사상의 청구를 할 수 없습니다.

▣ 사업주체 및 시공회사

구분	시행수탁자	시행위탁자	시공회사
상호	케이비부동산신탁(주)	금실개발(주)	(주)대우건설
법인등록번호	110111-1348237	160111-0539655	110111-2137895
주소	서울특별시 강남구 강남대로 298	대전광역시 유성구 테크노4로 65	서울특별시 중구 을지로 170, 에이동

▣ 입찰 및 계약 문의

042)477-6565

· 운영시간 : 10:00 ~ 17:00
· 홈페이지(PC, 모바일) : https://도안푸르지오디아델.com
· 견본주택 위치 및 입찰/계약 문의 : 도안 푸르지오 디아델 견본주택 (대전광역시 유성구 용계동 677-7) / ☏ 042-477-6565
· 본 입점자모집공고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있습니다. 기재사항에 오류가 있는 경우 관계법령이 우선합니다.
· 본 입점자모집공고는 공급계약서의 일부로 구성되며, 청약자(계약자)는 필히 본 입점자모집공고 내용을 숙지하여 공급계약을 체결하여야 합니다.

시행수탁자 KB부동산신탁 시행위탁자 금실개발(주) 시공사 대우건설