

## 방배 서리풀 서해그랑블 단지 내 상가 공급공고

- 주택공급에 관한 규칙 제62조에 의거 서울시 서초구청에 단지 내 상가 공급신고  
- 서울시 서초구 주거개선과 - 25125(2018.05.08)

- 서울시 서초구 방배동 903-17(방배 서리풀 서해그랑블) 아파트는 서울시 서초구청 주거개선과 - 3209호(2018. 01. 11)로 주택법 제15조, 동법 시행규칙 제12조의 규정에 의하여 주택건설사업계획승인을 받은 현장입니다.

- 위 치 : 서울시 서초구 방배동 903-17

- 대지면적 : 5,528.60㎡, 용적률 : 177.98%  
[상가 대지면적 : 209.5688㎡, 상가 주차대수 : 2대]

- 공급규모 및 최저 공급금액 [단위:㎡/원, VAT포함]

호수	공급면적		주차장	계약면적	대지지분	최저 공급금액
	전용면적	공용면적				
1	42.6078	4.0526	10.4956	57.1560	29.3963	444,965,000
2	38.3250	3.6453	9.4406	51.4109	26.4414	400,239,000
3	35.1810	3.3462	8.6661	47.1933	24.2723	367,405,000
4	26.4313	2.5140	6.5108	35.4561	18.2357	276,020,000
5	63.9885	6.0863	15.7623	85.8371	44.1474	668,245,000
6	97.2215	9.2473	23.9485	130.4173	67.0757	1,015,315,000
합계	303.7551	28.8917	74.8239	407.4707	209.5688	3,172,189,000

호수	공급 호실	분양가격				계약금 계약시 (20%)	중도금(30%)			잔금 입점시 (50%)
		대지비	건축비	부가세	계		1차(10%) (18.07.23)	2차(10%) (19.01.22)	3차(10%) (19.07.22)	
1	1	304,990,000	127,250,000	12,725,000	444,965,000	88,993,000	44,496,500	44,496,500	44,496,500	222,482,500
2	1	274,333,000	114,460,000	11,446,000	400,239,000	80,047,800	40,023,900	40,023,900	40,023,900	200,119,500
3	1	251,828,000	105,070,000	10,507,000	367,405,000	73,481,000	36,740,500	36,740,500	36,740,500	183,702,500
4	1	189,197,000	78,930,000	7,893,000	276,020,000	55,204,000	27,602,000	27,602,000	27,602,000	138,010,000
5	1	458,035,000	191,100,000	19,110,000	668,245,000	133,649,000	66,824,500	66,824,500	66,824,500	334,122,500
6	1	695,919,000	290,360,000	29,036,000	1,015,315,000	203,063,000	101,531,500	101,531,500	101,531,500	507,657,500

- 공급방법 : 점포별 내정가 공개 경쟁입찰
- 시설용도 :

용도	사용용도
근린생활시설	◎ 제1종 근린생활시설 : 슈퍼마켓과 일용품(식품,잡화,의류,완구,서적,건축자재,의약품, 의료기기 등)의 소매점, 휴게음식점, 제과점, 이용원, 미용원, 목욕장 및 세탁소(공장이 부설된 것을 제외), 의원, 탁구장 및 체육도장 등 ◎ 제2종 근린생활시설 : 일반음식점, 기원, 휴게음식점 및 제과점, 서점(제1종 근린생활시설에 해당되지 아니하는 것), 금융업소, 사무소, 부동산중개사무소, 결혼상담소, 종교집회장 등 ※ 거주자의 생활편익을 위하여 필요하다고 인정되는 시설의 용도 등 「건축법시행령」 별표1을 참고 ※ 제1종, 2종 근린생활시설 중 장의사, 총포판매소, 단란주점 및 안마시술소.안마원은 제외)

※ 학교보건법 등 기타법령에 의해 당해 토지에 불허되는 용도의 시설은 제외함.

※ 건축법 시행령 별표1 제3호, 제4호에 따라, 제1종 및 제2종 근린생활시설 중 바닥면적합계의 제한이 존재하는 시설이 있으니, 관련 법령을 확인하시기 바랍니다.

※ 사용하고자 하는 시설의 인허가와 관련하여서는 개별 관련법령에서 규정하고 있는 바가 다를 수 있으므로 계약 전 관련 인허가 사항을 미리 확인하시기 바라며 이를 확인하지 못함으로써 발생하는 책임은 매수인에게 있습니다.

※ 청소년 보호법 제2조 제5호 및 동 시행령의 관련 규정에 따라 청소년 출입, 고용금지업의 영업을 위한 다음 표의 시설은 제1종 및 제2종 근린생활시설에서 제외함.

- |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 일반게임제공업소, 청소년게임제공업소, 인터넷컴퓨터게임시설제공업소</li> <li>2. 복합유통게임제공업. 다만, 둘 이상의 업종(1개의 기기에서 게임, 노래연습, 영화감상 등 다양한 콘텐츠를 제공하는 경우는 제외한다)을 같은 장소에서 영업하는 경우로서 청소년보호법령상 청소년 출입·고용금지업소가 포함되지 아니한 업소는 허용됨</li> <li>3. 사행행위영업</li> <li>4. 단란주점 및 유흥주점</li> <li>5. 비디오물감상실, 제한관람가비디오물소극장, 복합영상물제공실</li> <li>6. 노래연습장</li> <li>7. 무도학원 및 무도장</li> <li>8. 전기통신설비를 갖추고 불특정한 사람들 사이의 음성대화 또는 화상대화를 매개하는 것을 주된 목적으로 하는 영업</li> <li>9. 불특정한 사람 사이의 신체적인 접촉 또는 은밀한 부분의 노출 등 성적 행위가 이루어지거나 이와 유사한 행위가 이루어질 우려가 있는 서비스를 제공하는 영업</li> <li>10. 회비 등을 받거나 유료로 만화를 빌려 주는 만화대여업</li> <li>11. 청소년유해매체물 및 청소년유해약물등을 제작·생산·유통하는 영업 등 청소년의 출입과 고용이 청소년에게 유해하다고 인정되는 영업</li> <li>12. 기타 청소년보호법령상 청소년 출입·고용금지업소 및 청소년고용금지업소로 규정되어 있는 영업을 목적으로 하는 일체의 시설</li> </ol> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

※ 상기 업종은 예시에 불과하며, 입점 업종에 대한 관할관청의 인·허가에 대하여 당사는 책임지지 않음.

■ 낙찰자 결정 방법

- 1) 점포별로 당사 내정가격 이상의 최고 응찰자를 낙찰자로 함.
- 2) 동일금액의 최고 응찰자가 2인 이상일 경우에는 해당자에 한해 추첨으로 낙찰자를 결정하며, 응찰자가 1인일 경우에도 당사 내정가격 이상이면 유효함.
- 3) 입찰가격이 당사 내정가격 미만일 경우에는 유찰로 처리함.
- 4) 미신청점포, 유찰점포 및 입찰 무효된 점포에 대하여는 당사가 임의로 분양함.

- 5) 입찰금액은 만원 단위까지만 기재하여야 하며, 만원 단위 미만은 절삭함.  
 6) 각 호실당 입찰보증금 납입 시 다수호실의 입찰신청 가능하며, 입찰총액이 당사 내정가격 이상의 최고 응찰자를 낙찰자로 결정함.

■ 공급일정 및 장소

구분	일정	구비서류	장소
입찰	2018.05.09 수요일 14:00 ~ 15:30	- 입찰참가신청서(양식은 신청접수 장소 비치) - 투찰서(양식은 신청접수 장소 비치) - 입찰공고 및 유의서에 대한 종람 확인서 - 신청금 환불 통장 사본, 주민등록증 사본 1부 및 인장 - 입찰신청시 입찰보증금 각호실별 정액제(2,000만원) ※ 입찰보증금 납부계좌 농협은행 1765-17-000685(예금주:(주)서해종합건설) - 대리인 신청시 신청자의 인감증명서 및 인감도장이 날인된 위임장, 대리인 신분증 및 도장	서울시 서초구 서초동 1319-10 (강남역 7번출구) (주)서해종합건설 주택전시관 1600-0992
개찰	2017.05.09 수요일 16:00		
계약	2018.05.09 수요일 16:30 ~	- 입찰보증금 영수증(고객보관용) - 계약금(낙찰가에서 입찰보증금을 제외한 금액) - 인감증명서 1통(부동산 계약용) - 주민등록증, 주민등록등본 1부, 인감도장 - 대리인 계약시 계약자의 인감증명서 1부, 인감도장이 날인된 위임장, 대리인의 신분증	
환불	2018.05.16	- 입찰자 통장으로만 환불(환불용 통장사본 제출)	

■ 공급금액 납부 방법

계약금	중도금(30%)			잔금
	1차	2차	3차	
20%	10%	10%	10%	50%
계약시	2018.07.23	2019.01.22	2019.07.22	입점지정일

\* 낙찰자의 입찰보증금은 계약금의 일부로 대체되며, 낙찰금액에는 부가세가 포함되어있음.

■ 계약체결 장소 : 서울시 서초구 서초동 1319-10 (주)서해종합건설 주택전시관

■ 계약금 납부방법 : 계약금은 반드시 (주)서해종합건설에서 지정한 지정계좌로 납부해야 하며 기타수령은 인정하지 않음.

■ 분양대금 납부계좌 : NH농협은행 301-0227-3516-01, 주택도시보증공사 피에프금융2센터

■ 입 점 일

- 1) 입점일 : 2019년 12월경(정확한 입점일자는 추후 통보키로 함.)
- 2) 당사와 계약자가 협의하여 입점지정일을 정하고 지정일로부터 1개월 전에 입점 안내문을 통보하여 입점지정일이 경과됨에도 잔금을 납부하지 않을 경우 그 경과일수에 대하여 시중은행의 일반 대출에 대한 연체이율을 적용하여 연체료가 부과됨.

■ 유의사항

- 1) 2017년 1월 20일부터 『부동산 거래신고 등에 관한 법률』에 의해 아파트 소재지 관할 시장·군수 또는 구청장에게 이 계약 체결일로부터 60일 이내에 “갑”과 “을”이 공동으로 신고하여야 함. 만일, “을”이 본 계약에 대한 부동산거래신고를 “갑”에게 정상적으로 위임하지 않아 신고가 되지 않거나, 기간 내 신고를 하지 않아 발생한 일체의 불이익은 “을”의 책임임. 기타 부동산거래신고 방법 등은 분양계약 체결 시, 계약자들에게 별도 안내 예정임.
- 2) 면적 표시방법을 종전의 평형 대신 넓이표시 법정단위 m<sup>2</sup>로 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바람.
- 3) 입점시 및 입점후의 업종 중복은 입점자 상호간에 합의하여 처리하여야 하며 공급회사에서 일체 관여하지 않음.
- 4) 각 점포의 시설 기준은 준공 받은 상태대로 인수하여야 하며, 영업 및 인허가에 관련되는 시설 (진열대, 수도, 가스배관, 냉난방시설, 별도 전기시설 및 전기승압공사)등의 점포 내 부대시설 설치는 공급받는 분의 부담이며, 각 점포별 상하수도는 배관만 설치되어 있음.
- 5) 점포 운영에 관한 제반사항(점포관리, 영업허가, 용도변경, 시설보완 등)은 공급받는 자의 책임 과 비용으로 해야 함.
- 6) 입점자들은 입점 전에 상가자치위원회를 결성하여 입점 후 각 점포별 제반관리는 상가자치위원회에서 운영 관리하여야 함.
- 7) 계약자는 당 현장 및 유의사항 등 기타 입찰에 필요한 모든 사항에 관하여 계약 전에 완전히 숙지하여야 하며, 이를 숙지하지 못한 책임은 계약자에게 있음.
- 8) 계약자는 소유권이전 완료 전에 공급회사의 승인 없이 해당 점포에 대한 권리·의무를 타인에게 양도하거나 매장면적을 분할하여 그 지분을 타인에게 양도할 수 없음.
- 9) 계약자는 기설치 된 시설물의 이전·변경·손괴 등 상가 단지의 형상을 변경하는 일체의 행위를 할 수 없음.
- 10) 허가 또는 신고대상 점포는 관할기관에 점포의 최소면적, 등록 및 인허가 사항 등 제반 사항을 확인하여야 하며, 미확인에 따른 문제는 계약자의 책임임.
- 11) 각 세대별 공급금액 책정 시 대지비 산출을 5,528.60m<sup>2</sup> 기준으로 하였으므로 이에 따른 공급 금액 정산은 없는 것으로 하며, 차후 5,528.60m<sup>2</sup>를 기준으로 3% 이상의 추가 대지지분 감소가 발생할 경우 공급금액은 정산함.
- 12) 각 상가별 전용면적은 외기에 면한 벽체는 기둥 중심선으로, 지하주차장에 면한 벽체는 벽체중심(내단열은 단열재 포함, 외단열은 벽체중심)선을 기준으로 산정된 것으로, 실제 사용 가능한 면적이

다를 수 있음을 충분히 인지하고 입찰 신청 및 계약 체결을 진행하시기 바람. 이에 단열재 보강 등의 사유로 안목면적이 일부 감소하였다고 하더라도 이의를 제기할 수 없음.

13) 주택법 시행규칙 제13조 제5항에 의거한 경미한 사항의 변경은 사전 계약자의 경미한 내용을 사전통지하고, 통지 후 사업시행자가 경미한 사항의 인허가를 진행할 수 있고, 허가사항변경의 경우, 별도 동의서 없이 건축법 제16조 2항에 따라 일괄하여 신고 할 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기하지 않음.(사업주체는 경미한 사항(일괄신고 대상 포함) 설계변경 동의서를 공급자와 협의를 통해 사전 징구 할 수 있음)

14) 각 호실(점포)별로 기동위치가 다를 수 있으므로 사전에 도면을 확인하시기 바람에 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.

15) 유찰된 상가는 입찰 종료 후 재입찰 또는 임의 공급(매각)이 될 예정임

16) 낙찰자로 선정된 후 계약체결기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 낙찰은 무효가 되고 입찰보증금은 사업주체에게 귀속하며, 해당 상가는 별도의 통보 없이 임의 공급됨.

17) 입찰자는 입찰장소에 비치된 관련 설계도면, 주요 계약조건을 숙지하고, 도면 등에 표시된 상가 및 주변현황 등이 실제와 다를 수 있으므로 반드시 현장을 방문하여 주변여건(위치, 인접건물 인동거리, 동선, 조망, 도로, 주변 시설물 등) 등 제반사항을 확인하고 입찰하시기 바람. 입찰자 또는 계약자는 이에 대한 미숙지 또는 미확인으로 이의를 제기할 수 없음.

18) 건축물대장 작성 또는 소유권보존등기 및 소유권이전등기는 입점일과 관계없이 관계기관의 인허가 및 사업일정 등에 의해 다소 지연될 수 있으며, 영업허가를 득해야 하는 업종(예: 공인중개사 사무소, 담배영업권취득 등)은 이에 유의하시기 바람에, 입점과 관련하여 관계기관에 영업허가 가능 유무를 반드시 확인하시기 바람.

19) 학원, 교습소 등의 용도로 개업을 하고자 하는 분은 관할 교육청의 최소면적, 용도 등의 각종 등록, 인·허가 조건을 확인하여 입찰하시기 바람에, 입찰자의 미확인으로 인한 책임은 입찰자에게 있음. 1

20) 상가의 카탈로그, 팸플릿 등 각종 인쇄물 및 조감도는 개략적인 이해를 돕기 위한 것이므로 실제 시공과는 다소 차이가 있을 수 있음.

21) 상가는 공동주택 단지와 별도 구획이 불가하므로 향후 각 대지지분에 따른 구획 및 분할요청을 할 수 없음.

22) 상가별 계약면적과 대지면적은 법령에 따라 공부 정리절차 등 부득이한 경우에 한하여 면적의 증감이 있을 수 있으며, 이 경우 법령이 허용하는 오차범위의 내의 증감에 대하여는 상호정산하지 아니함.

23) 상가는 법으로 허용된 사용용도 내 업종으로 사용하여야 하며, 입점시 또는 입점후의 업종중복에 대하여서는 입점자 상호간에 협의하여 처리하여야 하며, 사업주체 또는 시공사에 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.

24) 상가의 용도변경은 주택건설 기준 등에 관한 규정에서 정한 복리시설의 설치기준 안에서만 가능하며 당해 인허가 관청에게 문의하여야 함.

- 25) 상가와 인접한 아파트의 동·세대의 입주자가 상가 영업과 관련하여 사생활 침해, 소음 및 냄새 등을 제기한 민원이 발생할 수 있고, 상가 영업과 관련한 일체의 민원은 입점자가 해결하여야 함.
- 26) 상가 소방안전과 관련하여 근린생활시설동은 화재예방, 소방시설 설치·유지 및 안전관리에 관한 법률 시행령 제22조 또는 제25조에 의거 소방안전관리자를 자체(상가자치관리위원회)적으로 선임하여야 함.
- 27) 부가가치세를 환급 받기 위해서는 사업자등록을 하고 관할세무서에 신고하여야 하며, 부가가치세 환급시기 및 방법에 대한 사항은 관할세무서에 문의하시기 바람.
- 28) 상가의 간판설치는 ‘옥외광고물 등 관리법’ 및 시·도의 조례 등에 적합하여야 하고, 사업주체 또는 시공사가 지정하는 장소 또는 허가관청의 승인을 준수하여 설치하여야 함
- 29) 다음과 같은 설계 관련 주요 사항을 숙지하고 현장 확인 후 계약을 체결하여야 함.
- 설계변경에 따른 부속시설 등 공용부분의 위치 및 면적은 변경될 수 있으며, 건물명은 추후 변경될 수 있음.
  - 근린생활시설 간판의 형식, 크기, 위치 등은 지자체의 기준에 따라 일부 제약될 수 있음. - 공용부분 냉난방 전기료 부과 원칙은 관리규약에 의함.
  - 본 계약물건의 계약체결 이후 주변단지의 신축, 단지 내 공용 시설물 및 도로선형의 변경, 단지내 설치되는 옹벽 석축 등의 종류/높이/이격거리 등의 변경 등과 배치상 호별 상호간의 향이나 층에 따라 일조권/조망권/환경권/사생활권이 침해될 수 있으며, 공공장소인 휴게공간과 기타시설 설치 등으로 일조권/조망권/환경권/소음피해/사생활권 침해 등이 발생할 수 있으므로 각 계약자는 사전에 이에 관하여 충분히 고려한 후 입찰 및 계약을 체결하여야 하며 입찰 또는 계약 체결 후 이와 관련한 사업주체나 시공사의 책임은 없음.
  - 계약 이후 입점자(계약자)의 요구에 의한 설계변경은 불가하고, 사업승인도면 이외의 진입로 및 주차장 기타 부대시설의 추가 확보를 요구할 수 없으며, 사업승인도면 상의 시설물 또는 조경수목이 상가의 영업에 방해될 우려가 있다하여 이전 또는 철거를 요구할 수 없음.
  - 계약체결 이후에도 주택건설사업계획 사용승인 이전에는 상가의 내부 및 외부에 일체의 시설을 설치할 수 없음.
  - 상가의 시설기준은 사업주체 및 시공사가 사용승인을 받은 상태대로 공급하며 기타 영업에 필요한 제반시설(점포의 칸막이, 진열대, 상·하수도, 가스배관, 전기시설, 환기시설, 냉난방시설, 간판, 캐노피, 방범셔터, 기타추가 시설 등)은 계약자 부담으로 시공하여야 함.
  - 급수요금은 상가 외부에 설치된 주 계량기의 검침에 의해 관할 상수도사업소에서 부과하며, 상가 계약자 간의 협의에 의해 공용부분에 대한 사용량이 포함된 금액을 납부하여야 함
  - 입점자가 필요에 의해 설치한 모든 시설물로 인하여 발생하는 공사비용, 각종 하자 및 민원 해결은 입점자 부담으로 처리하여야 함.
  - 장애인 출입 등을 위한 설비는 입점자의 부담으로 설치하여야 함.
  - 상가 주변으로 가로수, 화단 또는 식재 등이 조성될 수 있으므로 모형도 및 단지배치도를 사전에 확인하시길 바람.

- 외부창호 디자인, 프레임 사이즈, 유리두께, 창호위치 등은 공사시 일부 변경될 수 있음.
- 상가 외관 디자인의 경우 기능, 미관 등을 위한 부분적 설계변경이 추진될 수 있으며, 디자인에 따라 점포 입면에 설치되는 구조물로 인해 외부 조망에 대한 제한이 있을 수 있음.
- 상가 내 별도 냉난방 시설 및 환기시설은 설치되어 있지 않음.
- 본 공동주택(아파트) 및 근린생활시설의 단지 내에 건립되는 공유시설물 및 대지는 공동으로 사용함.
- 근린생활시설 주차장은 아파트 진출입로를 공유하고 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
- 근린생활시설 및 부대 복리시설의 냉방 관련시설(실외기 등)이 지상층 또는 옥상층 단지 외부로 노출되어 통행 및 세대간섭, 소음 및 진동 등이 발생할 수 있으며, 시공과정 중 위치, 형태 및 수량 등이 변경될 수 있음.
- 공용부 화장실 등 상가 공용부분의 현황을 확인하신 후 입찰하시기 바라며, 추후 변경을 요구할 수 없음.
- 단지의 현장여건 및 구조·성능·상품개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있으며, 관련 법규에서 정하는 허가, 신고변경과 경미한 설계변경은 계약자의 동의 없이 건축주가 인·허가를 진행할 수 있음.

30) 입점 예정일(2019년 12월)은 분양시점에 예상되는 예정일로 시공공정에 따라 변경될 수 있으며, 시공 및 인허가상의 사유 등으로 입점 예정일이 지연될 경우 “갑”이 입점 예정일 5개월전까지 “을”에게 서면, 문자 등의 방법으로 입점 예정일을 통보하면 “을”은 “갑”에게 공급계약서상의 지체상금 지급을 요청할 수 없다. 단, 입점 예정일부터 입주지연이 60일을 초과하는 경우 그러하지 아니한다.

31) 본 공고에 명시되지 않은 사항은 관련 법령 및 상관례에 따름

■ 본 상가는 주택도시보증공사의 분양보증을 득한 상가임.

- 1) 보증사 : 주택도시보증공사
- 2) 주택도시보증공사의 보증 주요내용

보증서 번호	보증금액	보증기간
01222018-101-0002200	1,586,094,500원	모집공고승인일로부터 소유권 보존등기일(사용검사 포함)까지

■ 주택분양보증 주요내용

○ 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 건물소유권보존 등기일(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 않습니다.

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 경



우에는 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 보증사고 일 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 입주예정일 이내에 입주를 시키지 못한 경우의 지체상금

13. 주택공급에관한규칙에 따라 입주자모집공고에서 정한 주택 또는 일반에게 분양되는 복리시설의 분양가격에 포함되지 않은 사양선택 품목(예시:홈오토, 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.

※ 복리시설의 경우 복리시설을 분양받은 보증채권자 전부의 실제 분양계약서 상의 계약금 및 중도금이 복리시설부분에 대한 보증금액을 초과하더라도 각 보증채권자에게 분양보증서의 산출 내역서 상 계약금 및 중도금을 기준으로 보증책임을 부담합니다.

※ 분양계약자는 사업주체의 부도·파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의합니다.

- 입찰관련 문의 본 상가 분양공고는 편집 및 인쇄과정상 오류가 있을 수 있으니 의문사항이 있을 경우 분양사업장으로 확인하시기 바람.
- 시행자 및 시공자 : 주식회사 서해종합건설
- 연락처 : 1600-0992