

포항 초곡리슈빌 단지 내 근린생활 시설 분양공고(안)

- ▶ 주택공급에 관한 규칙 제 62조에 의거 포항시 건축과 - 호(0000.00.00)로 모집공고 승인
- ▶ 공급위치 : 경북 포항시 북구 흥해읍 초곡리 초곡지구 88B 1L 초곡리슈빌 단지 내 상가
- ▶ 공급규모 : 상가 1개동(지상 1 ~ 2층) 총 12개 호실
- ▶ 사용용도 : 경북 포항시 북구 흥해읍 초곡리 초곡지구 88B 1L 초곡리슈빌 아파트 단지 내 근린생활시설(상가)
- ▶ 공급방법 : 내정가 공개 일반경쟁입찰, 신청자격 제한없음(만 20세이상 구비서류 첨부가능한 자, 입찰자 1인이 다수호실에 입찰함에 제한은 없음) 단, 신청접수일 2018년 8월 30일 13시50분까지 접수장소 내에 계신분에 한하여 접수(신청) 가능함

▶ 각 점포별 세부내역

(단위: m², 원)

층수	호수	면적			대지지분	입찰내정가
		전용면적	공용면적	계약면적		
1층	101	29.2500	11.3981	40.6481	45.8660	180,000,000
	102	29.2500	11.3981	40.6481	45.8660	178,200,000
	103	29.2500	11.3981	40.6481	45.8660	178,200,000
	104	29.2500	11.3981	40.6481	45.8660	181,900,000
	105	29.2500	11.3981	40.6481	45.8660	181,900,000
	106	29.2500	11.3981	40.6481	45.8660	185,600,000
2층	201	37.3500	14.5545	51.9045	58.5673	91,100,000
	202	29.2500	11.3981	40.6481	45.8660	72,570,000
	203	29.2500	11.3981	40.6481	45.8660	72,570,000
	204	29.2500	11.3981	40.6481	45.8660	77,490,000
	205	29.2500	11.3981	40.6481	45.8660	77,490,000
	206	29.2500	11.3981	40.6481	45.8660	73,800,000

▶ 점포별 시설용도 (건축법 시행령 제 3조 5 [별표 1])

시설용도		권장용도
근린생활시설	제1종근린생활시설	<ul style="list-style-type: none"> - 식품, 잡화, 의류, 완구, 서적, 건축자재, 의료기기 등의 일용품을 판매하는 소매점(1,000m²미만) - 휴게음식점, 제과점, 음료·차·음식·빵·떡·과자 등을 조리하거나 제조하여 판매하는 시설 (300m²미만) - 이용원, 미용원, 목욕장, 세탁소(세탁소의 경우 공장에 부설되는것과 「대기환경보전법」, 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」, 또는 「소음·진동관리법」에 따른 배출시설의 설치 허가 또는 신고의 대상인 것은 제외한다) - 의원 등 주민의 진료, 치료 등을 위한 시설 - 탁구장, 체육도장(500m²미만) 등 <p>※ 건축법시행령 별표1에 따른 제1종 근린생활시설에 해당하는 업종</p>
	제2종근린생활시설	<ul style="list-style-type: none"> - 공연장(극장, 영화관 그 밖에 이와 비슷한 것을 말한다, 500m²미만), 종교집회장(500m²미만) - 사진관, 표구점, 일반음식점, 동물병원, 동물미용실 등 - 휴게음식점, 제과점, 음료·차·음식·빵·떡·과자등을 조리하거나 제조하여 판매하는 시설 (300m²이상) - 학원(자동차학원 및 무도학원은 제외), 교습소(자동차 교습 및 무도 교습을 위한 시설은 제외), 직업훈련소(운전·정비 관련 직업훈련소는 제외)(500m²미만) - 독서실, 기원 / 체력단련장, 에어로빅장, 당구장, 놀이형시설(500m²미만) <p>※ 건축법시행령 별표1에 따른 제2종 근린생활시설에 해당하는 업종 (단, 장의사·총포판매소·단란주점·안마시술소 및 다중생활시설은 제외. '다중생활시설'이라 함은 「다중이용업소의 안전관리에 관한 특별법」에 따른 다중이용업 중 고시원업의 시설로서 독립된 주거의 형태를 갖추지 않은 것을 말한다.)</p>

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

※ 건축법 시행령 별표1 제3, 제4에 따라, 제1종 및 2종 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 제 2조 제 5호 및 동법 시행령 관련 규정에 따라 청소년 출입, 고용금지업의 영업을 위한 다음표의 시설은 근린생활시설에서 제외함

1. 일반게임제공업소, 청소년게임제공업소, 인터넷컴퓨터게임시설제공업소
 2. 복합유통게임제공업, 다만, 둘 이상의 업종(1개의 기기에서 게임, 노래연습, 영화감상 등 다양한 콘텐츠를 제공하는 경우는 제외한다)을 같은 장소에서 영업하는 경우로서 청소년보호법령상 청소년출입·고용금지업소가 포함되지 아니한 업소는 허용됨
 3. 사행행위영업
 4. 단란주점 및 유흥주점
 5. 비디오물감상실, 제한관람가비디오물소극장, 복합영상물제공실
 6. 노래연습장
 7. 무도학원 및 무도장
 8. 전기통신설비를 갖추고 불특정한 사람들 사이의 음성대화 또는 화상대화를 매개하는 것을 주된 목적으로 하는 영업
 9. 불특정한 사람 사이의 신체적인 접촉 또는 은밀한 부분의 노출 등 성적 행위가 이루어지거나 이와 유사한 행위가 이루어질 우려가 있는 서비스를 제공하는 영업
 10. 회비 등을 받거나 무료로 만화를 빌려 주는 만화대여업
 11. 청소년 유해 매체물 및 청소년 유해약물등을 제작·생산·유통하는 영업 등 청소년의 출입과 고용이 청소년에게 유해하다고 인정되는 영업
 12. 기타 청소년보호법령상 청소년 출입·고용금지업소로 규정되어 있는 영업을 목적으로 하는 일체의 시설
- ※ 청소년보호법 제2조 제5호 및 동 시행령의 관련 규정에 따라 청소년 출입, 고용금지업의 영업을 위한 다음 표의 시설은 제1종 및 제2종 근린생활시설에서 제외함.
- ※ 상기 업종은 예시에 불과하며, 입점 업종에 대한 관할관청의 인·허가에 대하여 당사는 책임지지 않음.

■ 입찰자격 및 입찰방법

- 1) 입찰자격 및 입찰개수는 제한없음
- 2) 입찰희망점포를 지정하여 입찰하여야 함.
- 3) 입찰보증금은 각 점포별 오백만원(₩5,000,000)으로 함.
- 4) 입찰금액은 입찰내정이 이상으로 십만원 단위까지만 기재하고 십만원 단위 미만은 절사하여야 함.
- 5) 입찰은 해당시간까지 입찰서류를 입찰봉투에 넣으신 후 지정된 입찰함에 투찰하여야 하고, 제출된 입찰서는 개찰 전/후를 불문하고 취소·교환·변경할 수 없음.
- 6) 입찰희망금액은 본인의 판단에 따라 결정하는 것으로 고가 입찰로 인해 발생할 수 있는 제반 문제점들은 전적으로 입찰자의 책임이오니, 입찰 희망금액 결정시 신중을 기하기 바람.

■ 낙찰자 결정방법

- 1) 입찰내정이 이상으로 유효한 입찰을 한 대상 중 최고가 입찰자를 낙찰자로 결정함.
- 2) 동일금액의 최고가 입찰자가 2인 이상인 경우에는, 추첨으로 낙찰자를 결정하고, 입찰자가 1인인 경우에도 그 입찰금액이 입찰내정이 이상이면 낙찰자로 결정함.

■ 공급(입찰)일정 및 구비서류

- 1) 입찰 일시 및 장소

신청 및 접수	투찰 및 개찰	입찰장소
2018년 8월 30일 (목) 10:00 ~ 13:50	2018년 8월 30일 (목) 14:00 ~ 15:00	초곡리슈빌 내 휘트니스센터

- 2) 입찰시 구비서류

본인 입찰시	<ol style="list-style-type: none"> 1. 입찰참여 의향서 및 입찰서(입찰장 비치) 2. 입찰보증금 납부 영수증(입금증 지참) 3. 신분증[주민등록증, 운전면허증, 외국인등록증(외국인) 국내거소신고증(제외동포)] 4. 인감증명서 1부 5. 인감도장 6. 입찰신청자 명의 통장사본(환불용) 7. 법인(추가) : 사업자등록증 사본, 법인인감증명서, 법인인감 (사용인감은 사용인감계 제출)
대리인 입찰시 (본인 및 배우자 이외에는 모두 대리인으로 간주)	<p>※ 상기 본인 서류 외</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 위임장 (사업주체 소정양식 / 입찰장 비치) 2. 위임인 인감증명서(위임용), 인감도장 3. 대리인 신분증 및 도장

※ 상기 제반 증명 서류는 신청접수일 기준 1개월 이내에 발행된 것이어야 하며, 상기 구비서류가 완비되었을 경우에 한하여 접수함
(제출·접수된 서류는 일체 반환하지 않음).

▣ 입찰보증금 납부 및 반환

1) 입찰보증금 및 납부계좌

입찰보증금	은행명	계좌번호	예금주
5,000,000	NH농협	301 - 0236 - 9422 - 11	계룡건설산업(주)

2) 입찰보증금은 입찰자 중 낙찰자의 계약 체결의무 이행을 보증하기 위하여 납부하는 것으로, 낙찰되지 않은 입찰자에게는 입찰자가 입찰 시 제출한 은행계좌로 해당금액을 반환하며 그 이자는 지급되지 않음. (제 1금융권 자유입출금식통장 이외의 기타 제2금융권, 증권계좌, 주택청약통장등은 환불이 불가 하오니 반드시 1금융권 자유입출금식 통장의 계좌번호를 기재할 것. 계좌오류 및 환불불가 계좌를 기재·제출하여 환불이 불가능한 경우, 당사는 일절 책임지지 않음)

3) 낙찰자로 선정된 후 계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 낙찰은 무효가 되고, 입찰보증금은 사업주체에게 귀속되며, 해당 상가는 낙찰자에게 별도의 통보 없이 제3자에게 임의 공급됨.

▣ 계약체결 일정 및 구비서류

1) 계약 체결 일정 및 장소

계약체결 기간	계약체결 장소
2018년 8월 31일 (금) 10:00 ~ 16:00	초곡리슈빌 내 휘트니스센터

2) 계약 체결시 구비서류

본인 계약시	1. 입찰참여 의향서(당사 날인 필) 2. 계약금 및 입찰보증금 납부영수증 (입금증 지참) 3. 신분증[주민등록증, 운전면허증, 외국인등록증(외국인) 국내거소신고증(재외동포)] 4. 인감증명서 1부 5. 인감도장 6. 입찰신청자 명의 통장사본(환불용) 7. 법인(추가) : 사업자등록증 사본, 법인인감증명서, 법인인감 (사용인감은 사용인감계 제출)
대리인 계약시 (배우자 포함)	1. 위임장 2. 위임인 인감증명서(위임용), 인감도장 3. 대리인 신분증 및 인장

※ 상기 제반 증명 서류는 신청접수일 기준 1개월 이내에 발행된 것이어야 함.

※ 현장에서 현금 수납 불가함.

▣ 공급금액 및 납부방법

구분	계약금	잔금
	계약 체결 시	입점지정기간 내
납부비용	10%	90%
납부계좌	NH농협 / 301 - 0236 - 9422 - 11 / 계룡건설산업(주)	

※ 공급대금 계약금은 지정된 계약일에 상기 계좌로 납부하여야 함.

※ 위 계좌로 납부하지 않을시 주택도시보증공사 분양보증 대상이 되지 아니함

※ 무통장 입금시 동·호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바람.(예시 : 101호 홍길동의 경우, 입금자명을 '101홍길동'으로 기재)

※ 공급금액은 낙찰가격으로 결정된 금액이고 그 부가가치세는 비율에 따라 산정됨.

※ 낙찰자의 입찰보증금은 계약금의 일부로 대체되고 반환되지 않음.

※ 잔금 납입일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우, 그 이후 은행 최초영업일 기준으로 함.

※ 실제 입점일이 입점예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 잔금은 실입점일 이전까지 납부하여야 함.

※ 입점여부와 관계없이 입점지정일 이후 상가관리는 계약자의 책임과 비용부담으로 함.

※ 공급대금의 납부가 납부 지정일보다 늦을 경우 해당 연체일에 대한 연6.72%의 연체료로 가산됨.

※ 계약자는 공급대금 및 연체료 완납 이전에(또는 완납과 동시이행 조건으로)등기 이전을 요청할 수 없으며, 이전등기 요청 이전에 공급대금 및 연체료 납부를 선이행하여야 함.

입점예정일 : 2018년 9월 예정(정확한 입점지정일은 추후 통보 예정)

유의사항

- 1) 2017년 1월 20일부터 「m 부동산 거래신고 등에 관한 법률」에 의해 아파트 소재지 관할시장·군수 또는 구청장에게 이 계약 체결일로부터 60일 이내에 “갑”과 “을”이 공동으로 신고하여야 함. 만일, “을”이 본계약에 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 체결시, 계약자들에게 별도 안내 예정임.
- 2) 면적 표시방법을 종전의 평형 대신 넓이표시 법정단위 m²로 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바람.
- 3) 주택법 시행규칙 제13조 제5항에 의거한 경미한 사항의 변경은 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하며, 사업 시행자가 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.
- 4) 공용부분(화장실, 복도 등)에 면한 점포의 경우 시설물 내부 단열재 시공 등의 사유로 면적이 일부 감소될 수 있으며 소수점 이하의 오차에 대해서는 상호정산하지 않기로 함.
- 5) 유찰된 상가는 입찰 종료 후 재입찰 또는 임의 공급(매각)이 될 예정임
- 6) 낙찰자로 선정된 후 계약체결기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 낙찰은 무효가 되고 입찰보증금은 사업주체에게 귀속하며, 해당 상가는 별도의 통보 없이 임의 공급됨.
- 7) 입찰자는 입찰장소에서, 주요 계약조건을 숙지하고, 홍보물등에 표기된 도면 표시되는 상가 및 주변현황 등이 실제와 다를 수 있으므로 반드시 현장을 방문하여 주변여건(위치, 인접건물 인동거리, 동선, 조망, 도로, 주변시설물 등)등 제반사항을 확인하고 입찰하시기 바람. 입찰자 또는 계약자는 이에 대한 미숙지 또는 미확인으로 이의를 제기할 수 없음.
- 8) 건축물대장 작성 또는 소유권보존등기 및 소유권이전등기는 입점일과 관계없이 관계기관의 인허가 및 사업일정 등에 의해 다소 지연될 수 있으며, 영업허가를 득해야 하는 업종(예 : 공인중개사사무소, 담배영업권취득 등)은 이에 유의하시기 바람, 입점과 관련하여 관계기관에 영업허가 기능 유무를 반드시 확인하시기 바람.
- 9) 학원, 교습소 등의 용도로 개업을 하고자 하는 분은 관할 교육청의 최소면적, 용도 등의 각종 등록 인·허가 조건을 확인하여 입찰하시기 바람, 입찰자의 미확인으로 인한 책임은 입찰자에게 있음.
- 10) 상가 공급과 관련된 홍보물등에 표시되는 각종시설(도로망 등의 기반시설 등)은 허가관청 및 국가 정책에 따라 변경될 수 있고, 각종 인쇄물의 구획선 및 시설물의 위치 등 설계도면 등에 대한 표시는 공급 후 건축허가 변경 승인 및 신고에 따라 일부 변경 될 수 있음. 이에 대해 사업주체 등에게 이의를 제기할 수 없음.
- 11) 상가는 공동주택 단지와 별도 구획이 불가하므로 향후 각 대지지분에 따른 구획 및 분할요청을 할 수 없음.
- 12) 상가별 계약면적과 대지면적은 법령에 따라 공부 정리절차 등 부득이한 경우에 한하여 면적의 증감이 있을 수 있으며, 이 경우 법령이 허용되는 오차범위의 내의 증감에 대하여는 상호정산하지 아니함.
- 13) 상가는 법으로 허용된 사용용도 내 업종으로 사용하여야 하며, 입점시 또는 입점후의 업종중복에 대해서는 입점자 상호간에 협의하여 처리하여야 하며, 사업주체 또는 시공사에 이의를 제기할 수 없음.
- 14) 상가의 용도변경은 주택건설 기준 등에 관한 규정에서 정한 복리시설의 절차기준 안에서만 가능하며 당해 인허가관청에게 문의하여야 함.
- 15) 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.
- 16) 상가의 계약자들은 입점 즉시 상가자치관리위원회를 구성하여 상가의 제반관리를 자치적으로 하여야 함.
- 17) 부가가치세를 환급 받기 위해서는 사업자등록을 하고 관할세무서에 신고하여야 하며, 부가가치세 환급시기 및 방법에 대한 사항은 관할세무서에 문의하시기 바람.
- 18) 상가의 간판설치는 ‘옥외광고물 등 관리법’ 및 시·도의 조례 등에 적합하여야 하고, 사업주체 또는 시공자가 지정하는 장소 또는 허가관청의 승인을 준수하여 설치하여야 함.
- 19) 분양 복리시설인 근린생활시설은 입주민 편익시설로서 단지 내 위치하고 있으므로, 입주자들은 운영자와 사용자에게 통행제한을 할 수 없고, 상가 입점자들은 주차방법 및 차량이용에 대해 관리사무소의 안내에 따라야 하며, 상호 협조하여야 함
- 20) 각 점포의 시설 기준은 준공 받은 상태로 인수하여야 하며, 영업 및 인허가에 관련되는 시설(진열대, 상·하수도, 가스배관 칸막이, 간판, 냉난방시설(냉매배관포함), 별도 전기시설 및 전기승압공사 등) 등의 점포 내 부대시설 설치의 공급받는 자 부담임
- 21) 사업지 인근의 공공시설물(학교 등)의 개발, 건립 및 개교 일정 등은 관계기관의 사정 및 계획에 따라 변동될 수 있음.
- 22) 입찰 및 계약시 각종 상행위(부동산 중개업자 등의 영업행위)는 당사와 전혀 무관한 사실임.
- 23) 입주 후 불법구조 변경시 관계법령에 따라 처벌될 수 있으므로 양지하시기 바람.
- 24) 본 근린생활시설은 공사중 천재지변, 전쟁, 내란, 문화재 발굴 등 예상치 못한 사유로 인해 공사가 지연되어 입주가 늦어질 수 있으며, 이 경우 사업주체는 어떠한 책임을 지지 아니함.(지체보상금 지급하지 아니함)
- 25) 근린생활시설(상가)의 주차장은 상가 뒷면에 위치하며 주차대수는 일반주차 2대, 장애인주차 1대로 총 3대임.
- 26) 개별 인테리어 공사를 시행하는 경우, 입주지정개시일 이후 잔금 완납 후에 하여야 함.

보증책임 주요내용

■ 분양보증인 : 주택도시보증공사

보증서 번호	보증금액	보증내용
제 06712018-101-0000600 호	155,082,000	입점자 모집공고 승인일 부터 소유권 보존등기일까지

□ 보증사고의 내용

- ① 보증기간내에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 인하여 사회통념상 주 채무자의 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. 이하 같습니다.

- 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

□ 보증채무의 내용

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

【보증회사】 주택도시보증공사를 의미합니다. 이하 같습니다.
 【주채무자】 보증서에 기재된 사업주체를 말합니다. 이하 같습니다.
 【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 잔여입주금의 납부

- 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 납부증지를 통보한 후에 그 납부증지통보계좌에 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 증속채무
- 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·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 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. 이하 같습니다.

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

■ 건축관계자 안내

- 사업시행자 및 시공자 : 계룡건설산업 주식회사

■ 분양문의

- 분양사무실 : 054-256-0033

※ 본 공고는 편집 및 인쇄과정상 오류가 있을 수 있으며, 자세한 사항은 분양 사무실 확인하시기 바람