

부산 에코델타시티 대성베르힐 17BL

단지 내 근린생활시설(상가) 입점자 모집공고

■ 주택공급에 관한 규칙 제62조 규정에 의거 부산광역시 강서구청 건축과 - 38780호 (2023.08.23)로 공급 신고필

■ 소 재 지 : 부산광역시 강서구 강동동 에코델타시티 17BL

■ 용 도 : 부산광역시 강서구 강동동 에코델타시티 대성베르힐 17BL 아파트 단지 내 근린생활시설

■ 공급규모 : 단지 내 근린생활시설 지상 1층 총 13개 점포

■ 공급면적 및 금액 (단위 : ㎡, 원, VAT포함)

층	호별	계약면적			대지지분	최저 입찰 기준가			
		전용면적	공용면적	계		대지비	건축비	부가가치세	합계
지상 1층	101호	30.1000	6.1744	36.2744	29.2726	167,878,400	94,656,000	9,465,600	272,000,000
	102호	30.1000	6.1746	36.2746	29.2729	167,878,400	94,656,000	9,465,600	272,000,000
	103호	30.1000	6.1746	36.2746	29.2729	167,878,400	94,656,000	9,465,600	272,000,000
	104호	30.1000	6.1746	36.2746	29.2729	167,878,400	94,656,000	9,465,600	272,000,000
	105호	35.5100	7.2844	42.7944	34.5343	176,519,200	99,528,000	9,952,800	286,000,000
	106호	35.5100	7.2844	42.7944	34.5343	176,519,200	99,528,000	9,952,800	286,000,000
	107호	35.5100	7.2844	42.7944	34.5343	176,519,200	99,528,000	9,952,800	286,000,000
	108호	35.5100	7.2844	42.7944	34.5343	176,519,200	99,528,000	9,952,800	286,000,000
	109호	35.5100	7.2844	42.7944	34.5343	176,519,200	99,528,000	9,952,800	286,000,000
	110호	35.5100	7.2844	42.7944	34.5343	174,050,400	98,136,000	9,813,600	282,000,000
	111호	35.5100	7.2844	42.7944	34.5343	174,050,400	98,136,000	9,813,600	282,000,000
	112호	35.5100	7.2844	42.7944	34.5343	174,050,400	98,136,000	9,813,600	282,000,000
	113호	35.5100	7.2844	42.7944	34.5343	174,050,400	98,136,000	9,813,600	282,000,000

※ 향후 지구단위계획 변경에 따른 도로선형 조정으로 면적 및 대지지분이 변경될 수 있습니다.

■ 공통사항

- 공급면적 표시방법을 넓이 표시 법정 단위인 ㎡로 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바랍니다.
(평형 환산방법 : 형별면적(㎡)× 0.3025)
- 상기 각 호실별 최저 입찰 기준가는 부가가치세가 포함되어 있으며, 소유권 이전등기비용, 취득세는 미포함 되어 있습니다.
- 상기 공급면적에는 주차장 등의 면적이 포함되어 있으며, 점포당 주차장 등에 대한 금액이 최저 입찰 기준가에 포함되어 있습니다.
- 공급면적은 건축법에 따라 벽체 중심선을 기준으로 전용면적이 산정되었으며, 내부 벽체 구조물, 마감재에 따라 실면적은 차이가 있을 수 있습니다.

■ 점포별 시설용도(주택법 시행령 제7조 제1호, 제2호)

시설 용도	권 장 용 도
제1종 근린 생활 시설	- 식품·잡화·의류·완구·서적·건축자재·의료기기 등 일용품을 판매하는 소매점 (바닥면적의 합계 1,000㎡ 미만) - 휴게음식점, 제과점 등 음료·차·음식·빵·떡·과자 등을 조리하거나 제조하여 판매하는 시설 (바닥면적 합계 300㎡ 미만) - 미용원, 미용원, 목욕장, 세탁소 (세탁소의 경우 공장에 부설되는 것과 「대기환경보전법」, 「물환경보전법」 또는 「소음·진동관리법」에 따른 배출시설의 설치 허가 또는 신고의 대상인 것은 제외) - 의원, 치과의원, 한의원, 침술원 등 주민의 진료·치료 등을 위한 시설 - 탁구장, 체육도장 등 (바닥면적 합계 500㎡ 미만) ※ 건축법 시행령 [별표1]에 따른 제1종 근린생활시설에 해당하는 업종

제2종 근린 생활 시설	- 공연장(극장, 영화관 등 그 밖에 이와 비슷한 것을 말한다) (바닥면적 합계 500㎡ 미만) - 종교집회장(교회, 성당 등 그 밖에 이와 비슷한 것을 말한다) (바닥면적 합계 500㎡ 미만) - 사진관, 표구점, 일반음식점, 동물병원, 동물미용실 등 - 청소년게임제공업소, 복합유통게임제공업소, 인터넷컴퓨터게임시설제공업소 등 (바닥면적 합계 500㎡ 미만) - 휴게음식점, 제과점 등 (바닥면적 합계 300㎡ 이상) - 학원(자동차학원·무도학원 및 정보통신기술을 활용하여 원격으로 교습하는 것은 제외), 교습소(자동차 교습 및 무도 교습 및 정보통신기술을 활용하여 원격으로 교습하는 것은 제외), 직업훈련소(운전·정비 관련 직업훈련소는 제외) (바닥면적 합계 500㎡ 미만) - 독서실, 기원 / 체력단련장, 에어로빅장, 당구장, 골프연습장, 놀이형시설 등 주인의 체육활동을 위한 시설(바닥면적 합계 500㎡ 미만) - 금융업소, 사무소, 부동산중개사무소 등 일반업무시설 (바닥면적 합계 500㎡ 미만) ※ 건축법 시행령 [별표1]에 따른 제2종 근린생활시설에 해당하는 업종
-----------------------	---

- ※ 학교보건법 등 기타법령에 의해 당해 토지에 불허되는 용도의 시설은 제외합니다.
- ※ 건축법 시행령 별표1 제3호, 제4호에 따라, 제1종 및 제2종 근린생활시설 중 바닥면적 합계의 제한이 존재하는 시설이 있으니, 관련 법령을 확인하시기 바랍니다.
- ※ 사용하고자 하는 시설의 인·허가와 관련하여서는 개별 관련법령에서 규정하고 있는 바가 다를 수 있으므로 계약 전 관련 인·허가 사항을 미리 확인하시기 바라며, 이를 확인하지 못함으로써 발생하는 책임은 계약자에게 있습니다.
- ※ 청소년 보호법 제2조 제5호 및 동 시행령의 관련 규정에 따라 청소년 출입·고용금지업의 영업을 위한 다음 표의 시설은 제1종 및 제2종 근린생활시설에서 제외합니다.

1. 일반게임제공업 2. 복합유통게임제공업. 다만, 둘 이상의 업종(1개의 기기에서 게임, 노래연습, 영화감상 등 다양한 콘텐츠를 제공하는 경우는 제외한다)을 같은 장소에서 영업하는 경우로서 청소년 보호법령상 청소년 출입·고용금지 업소가 포함되지 아니한 업소는 허용됨 3. 사행행위영업 4. 단란주점영업 및 유흥주점영업 5. 비디오물감상실업·제한관람가비디오물소극장업 및 복합영상물제공업 6. 노래연습장업(다만, 청소년실을 갖춘 노래연습장업의 경우에는 청소년실에 한정하여 청소년의 출입을 허용) 7. 무도학원업 및 무도장업 8. 전기통신설비를 갖추고 불특정한 사람들 사이의 음성대화 또는 화상대화를 매개하는 것을 주된 목적으로 하는 영업(다만 전기통신사업법 등 다른 법률에 따라 통신을 매개하는 영업은 제외) 9. 불특정한 사람 사이의 신체적인 접촉 또는 은밀한 부분의 노출 등 성적 행위가 이루어지거나 이와 유사한 행위가 이루어질 우려가 있는 서비스를 제공하는 영업 10. 청소년유해매체물 및 청소년유해악물등을 제작·생산·유통하는 영업 등 청소년의 출입과 고용이 청소년에게 유해하다고 인정되는 영업 11. 회비 등을 받거나 유료로 만화를 빌려 주는 만화대여업 12. 기타 청소년보호법령상 청소년 출입·고용금지업소 및 청소년고용금지업소로 규정되어 있는 영업을 목적으로 하는 일체의 시설

- ※ 상기 업종은 관련 법령의 일부 내용으로 자세한 사항은 관련 법령을 반드시 확인하시기 바라며 입점 업종에 대한 관할관청의 인·허가에 대하여 당사는 책임지지 않습니다.

■ **공급방법 : 전 호실(점포) 개별 최저 입찰 기준가격 공개 경쟁 입찰**

- ※ 동일인 또는 동일 사업자가 한 개 점포에 중복 신청 불가능합니다.
- ※ 상가 공급은 경우에 따라 2개 점포 이상씩 묶어서 입찰할 수 있으며, 해당 호실에 참가하고자 할 경우 이를 수인한 것으로 간주합니다.

■ **입찰자격 및 입찰방법**

- 1) 입찰 자격은 제한 없습니다. 단, 입찰자 1인(법인 포함)이 점포 3개 호까지로 입찰을 제한합니다.
- 2) 입찰 희망 점포를 지정하여 입찰하여야 하며, 입찰한 각 점포별로 입찰보증금을 납부하고 입찰하여야 합니다.
- 3) 입찰보증금은 각 점포별로 일천만원 (₩10,000,000)으로 무통장입금(현금수납 불가) 하셔야 합니다.
- 4) 입찰 금액은 최저 입찰 기준가 이상으로 십만원 단위까지만 기재하고 십만원 단위 미만은 절사하여야 합니다.
- 5) 입찰 금액은 입찰 기재 금액과 아라비아 숫자 기재 금액이 상이할 경우 한글 기재 금액을 우선으로 합니다.
- 6) 입찰은 해당 시간까지 입찰 서류를 입찰 봉투에 넣으신 후 지정된 입찰함에 투찰하여야 하고, 제출된 입찰서는 개찰 전/후를 불문하고 취소·교환·변경할 수 없습니다.
- 7) 입찰 희망금액은 본인의 판단에 따라 결정하는 것으로 고가 입찰로 인해 발생할 수 있는 제반 문제점들은 전적으로 입찰자의 책임이오니, 입찰 희망금액 결정 시 신중을 기하시기 바랍니다.

■ 낙찰자 결정방법 및 유의사항

- 1) 최저 입찰 기준가 이상으로 유효한 입찰을 한 자를 대상으로 최고가 입찰자를 낙찰자로 결정합니다.
- 2) 동일 금액의 최고가 입찰자가 2인 이상인 경우에는 공개 추첨으로 낙찰자를 결정하고, 입찰자가 1인인 경우에도 그 입찰금액이 최저 입찰 기준가 이상이면 낙찰자로 결정합니다.
- 3) 1인(법인 포함) 3호실 초과인 낙찰에 대해서는 제한될 수 있습니다.
- 4) 입찰 신청 기간 내 미신청 호실 및 낙찰 무효 호실은 사업주체 선착순 임의 분양합니다.
- 5) 낙찰자가 계약 체결 일시에 미계약 시(계약 포기 시) 입찰보증금은 당사에 귀속됩니다.
- 6) 낙찰자와 계약자는 동일인이어야 하며, 동일인이 아닐 시 낙찰은 취소되고 입찰보증금은 위약금으로 당사에 귀속됩니다.
- 7) 차점자 및 경쟁률 등은 공개하지 않습니다.

■ 공급(입찰) 일정 및 구비서류

1) 입찰(접수) 일시 및 장소

입찰 신청 접수 일시	장소
2023. 08. 27.(일) 10:00 ~ 12:00 ※ 입찰 접수 완료 후 12:30 이후 개찰 예정	부산광역시 강서구 명지동 3587-6 에코델타시티 대성베르힐 건본주택

- ※ 입찰보증금은 12:00시까지 계좌로 납부 완료된 경우만 인정합니다.
- ※ 입찰 서류 접수로 인해 개찰 시간은 다소 지연될 수 있습니다.

2) 입찰 시 구비서류

구분	구비서류(공급일 이후 발급분에 한함)
본인 입찰 시	① 입찰참가 신청서(당사 소정양식) 1부 ② 입찰보증금 일천만원(₩10,000,000) - 입찰보증금 입금 영수증 지참(건본주택 현금수납 불가) ③ 신분증 (주민등록증, 운전면허증) ④ 도장 ⑤ 입찰보증금 반환 통장 사본(본인 명의) ※ 법인 : 사업자등록증 1부, 법인인감증명서 1부, 법인인감도장(사용 인감 사용 시 사용인감계 1부) ※ 외국인 : 외국인등록증 사본 1부 또는 외국인 등록사실증명서 1부 ※ 재외동포 : 국내거소신고증 사본 1부 또는 국내거소사실증명서 1부
제3자 대리인 입찰 시 추가서류	※ 본인 이외에는 모두 대리인(배우자, 직계 존·비속 포함)으로 간주하며, 아래의 서류를 추가로 제출하여야 함. ① 위임장 (당사 소정양식) ② 입찰자의 인감증명서(본인발급용) ③ 입찰자의 인감도장 ④ 대리인 신분증(주민등록증, 운전면허증) ⑤ 대리인 도장

- ※ 상기 제반 증명 서류는 신청접수일 기준 1개월 이내에 발행된 것이어야 하며, 각 호실(점포)별 접수 시 각 1부씩 필요합니다.
- ※ 상기 구비서류가 완비되었을 경우에 한하여 접수합니다(제출·접수된 서류는 일체 반환하지 않습니다).

■ 입찰보증금 및 납부계좌

입찰보증금	은행명	계좌번호	예금주
일천만원 (₩10,000,000)	KB국민은행	032901-04-340614	주택도시보증공사 남부피에프금융센터

- 1) 입찰보증금은 입찰 전 상기 계좌로 입금된 것만 인정하며, 반드시 입찰자는 입찰보증금 납부계좌로 무통장입금하셔야 하며, 현금 수납 등은 일체 인정하지 않으므로 이를 인지하고 입찰 신청하시기 바랍니다.
- 2) 낙찰자로 선정된 경우 입찰보증금은 계약금으로 전액 대체됩니다.
- 3) 계약기간 내 계약을 체결하지 않을 경우, 계약을 포기한 것으로 간주하여 별도의 통보 없이 낙찰을 무효로 하고 입찰보증금은 사업주체에게 귀속되며 해당 호실(점포)은 제3자에게 임의 공급됨을 유의하시기 바랍니다.
- 4) 낙찰자 선정 이후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 낙찰자로 선정되었음이 확인될 경우 사업주체는 낙찰자 선정을 취소하고 입찰보증금은 사업주체로 귀속되며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 유찰자 입찰보증금 환불

- 1) 입찰보증금은 입찰자 중 낙찰자의 계약 체결의무 이행을 보증하기 위하여 납부하는 것으로, 낙찰되지 않은 입찰자에게는 낙찰자 결정일로부터 **30일 이내**에 입찰자가 입찰 시 제출한 입찰보증금 반환 은행 계좌로 해당 금액을 반환하며, 그 이자는 지급되지 않습니다. (제1금융권 자유입출금식 통장 이외의 기타 제2금융권, 증권계좌, 주택청약통장 등은 환불이 불가하오니, 반드시 1금융권 자유입출금식 통장의 계좌번호를 기재하시기 바랍니다.)
- 2) 입찰자와 반환받을 계좌 명의가 상이하거나 환불계좌 입력 오류가 있는 경우 반환이 지연될 수 있습니다.

■ 계약체결 일정 및 구비서류

1) 계약체결 일정 및 장소

계약 체결 일시	장소
2023. 08. 28.(월) 10:00 ~ 16:00	부산광역시 강서구 명지동 3587-6 에코델타시티 대성베르힐 건본주택

2) 계약 체결 시 구비서류

구분	구비서류(공급일 이후 발급분에 한함)
본인 계약 시	① 입찰참가 신청서, 입찰보증금 영수증 ② 계약금 입금 영수증(무통장 입금증) ③ 인감증명서(본인 발급용) 1부(용도 : 상가 계약용) ④ 인감도장 ⑤ 주민등록표등본 1부 ⑥ 신분증 (주민등록증, 운전면허증) ※ 외국인 : 외국인등록증 사본 1부 또는 외국인 등록사실증명서 1부 ※ 재외동포 : 국내거소신고증 사본 1부 또는 국내거소사실증명서 1부
법인 계약시	① 입찰참가 신청서 ② 계약금 입금 영수증(무통장 입금증) ③ 사업자등록증 1부 ④ 법인 등기부등본 1부 ⑤ 법인인감증명서 1부(용도 : 상가 계약용) ⑥ 법인 인감도장(사용 인감 사용 시 사용인감계 1부) ⑦ 대표이사 본인 신청 시 주민등록증(직원 및 대리인 신청 시 위임장, 대리인 신분증)
제3자 대리인 입찰 시 추가서류	※ 본인 이외에는 모두 대리인(배우자, 직계 존·비속 포함)으로 간주하며, 아래의 서류를 추가로 제출하여야 함. ① 위임장 (당사 소정양식) ② 입찰자의 인감증명서(본인발급용) ③ 입찰자의 인감도장 ④ 대리인 신분증(주민등록증, 운전면허증) ⑤ 대리인 도장

※ 상기 제 증명 서류는 계약일 기준 1개월 이내 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 본인이 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.

■ 분양대금 납부일정 및 방법

구분	계약금	중도금 1회	중도금 2회	중도금 3회	잔금
납부일자	계약 시	2023. 09. 15.	2024. 07. 15.	2025. 06. 15	입점지정기간 내
납부금액	낙찰금액의 10%	낙찰금액의 10%	낙찰금액의 10%	낙찰금액의 10%	낙찰금액의 60%

- 1) 분양대금은 낙찰가격으로 결정된 금액이고 그 부가가치세는 비율에 따라 산정됩니다.
- 2) 기 납부한 입찰보증금은 계약금의 일부로 대체되고, 잔여 계약금(낙찰금액의 10%)은 계약 체결 전 분양대금 납부계좌로 무통장 입금(점포호실 및 계약자 성명 기재)하여야 합니다(※ 건본주택에서는 현금수납 불가).
- 3) 중도금·잔금 납입 일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우, 그 이후 도래하는 은행 최초영업일 기준으로 합니다(중도금 납부일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다.).
- 4) 지정한 기한 내에 분양대금(중도금 및 잔금)을 납부하여야 하며, 이를 이행하지 않을 경우 그 지연일수에 따라 연체 요율을 가산하여 납부하여야 합니다.

- 5) 중도금 및 잔금은 사업주체 또는 시공사가 대출 알선을 하지 않으므로 계약자의 책임으로 직접 납부하여야 합니다.
- 6) 낙찰된 호실을 확인 후 입금하시기 바라며, 계좌오류 등에 따른 불이익은 본인에게 있습니다.
- 7) 유찰점포의 선착순 수의 계약 시 대금 납부조건은 동일합니다.

■ 분양대금 납부 계좌

구분	은행명	계좌번호	예금주
분양대금	KB국민은행	032901-04-340614	주택도시보증공사 남부피에프금융센터

- ※ 지정된 납부일에 해당 금융기관 납부계좌로 입금하시기 바라며, 해당 금융기관 납부계좌로 납부하지 아니한 분양대금은 인정하지 않습니다(입찰보증금 납부계좌와 상이하오니 유의 바람).
- ※ 무통장 입금시에는 계약 대상 호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바라며, 오류 입금시 입금처리가 불가합니다.
(예) 101호 계약자 홍길동 → 상가101홍길동)

■ 입점예정일

- 1) 입점예정일 : **2026년 03월 예정**(정확한 입점가능일 및 입점지정 기간은 추후 지정하여 통보함)
- 2) 실 입점일이 입점예정일(지정일)보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금 및 잔금은 실 입점일까지 납부하여야 하며, 이 경우 **선납할인은 적용하지 않습니다.**
- 3) 준공 이후 잔금을 납부하지 않을 시 어떠한 인테리어 및 그에 관한 공사를 선행하여 할 수 없으며 보존등기 지연으로 인해 잔금대출이 이루어지지 않을 시에도 잔금 미납으로 간주하고 인테리어 및 관련 공사를 할 수 없습니다(보존등기 지연에 따른 잔금대출 미 실행에 대하여 인테리어 공사 및 어떠한 내용으로도 당사에 이의를 제기할 수 없음).

■ 유의사항

- 1) 분양보증에 관한 사항 [본 근린생활시설(상가)는 주택도시보증공사 주식회사의 분양보증을 득함]
- 2) 입찰참가자는 본 모집공고 및 유의사항, 주요 계약조건 등을 숙지한 것으로 간주하며, 입찰 신청 전에 반드시 현장답사 및 단지 여건을 파악한 후 입찰에 참가하시기 바라며 미숙지로 인한 책임은 입찰참가자에게 있습니다.
- 3) 낙찰자는 계약기간 내에 계약금 납부 및 계약체결을 완료하여야 하며, 기간 내 계약을 체결하지 않을 경우에는 해당 입찰을 무효로 하고 입찰보증금은 당사에 귀속되며, 낙찰자가 미계약한 호실 및 미분양 호실은 사업주체가 임의로 공급합니다.
- 4) 공급 질서를 해치거나 부정한 방법으로 낙찰되었음이 판명될 경우 해당 낙찰은 무효로 하고 입찰 보증금은 사업주체에 귀속됩니다.
- 5) 근린생활시설(상가) 분양광고 등에 삽입된 조감도, 단지배치도, 평면도, 주변도로 등은 신청자(입점자)의 이해를 돕기 위한 개략적인 것으로 실제 시공 사항과는 다소 차이가 있을 수 있으며, 인허가, 실시설계, 특화설계에 따라 건물의 외관 디자인 및 형태 마감재 등이 변경될 수 있습니다. 단지의 현지어건은 현장방문 및 견본주택에 직접 방문하시어 충분히 확인 후 입찰(계약)하시기 바랍니다.
- 6) 근린생활시설(상가)의 공급면적 및 대지지분은 인·허가 과정, 법령에 따른 지적공부정리 등으로 면적 증감이 발생할 수 있으며, 변동이 발생할 경우 평당 낙찰가에 의하여 정산처리 하되 소수점 이하의 증감은 분양대금에 영향을 미치지 않습니다.
- 7) 신청자는 본 모집공고, 호실 용도, 현장여건, 근린생활시설(상가) 계약서 및 유의사항을 숙지하여 완전히 이해한 것으로 간주하며 이를 이해하지 못한 책임은 입찰신청자에게 있습니다.
- 8) 단지 내 근린생활시설(상가)에 대한 현장설명은 별도로 실시하지 않으며, 현장 여건 등을 확인하지 않음으로써 발생하는 문제는 전적으로 입찰 참가자의 책임이므로 추후 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.
- 9) 근린생활시설(상가)에 대한 인·허가(영업허가, 등록, 신고 등)와 이에 따른 시설 보완 등은 낙찰자 책임과 비용으로 처리하여야 합니다.
- 10) 영업 업종은 시설 용도 내에서 가능한 업종으로 유지하여야 하며, 입점 시 및 입점 후의 업종 중복에 대해서는 입점자 상호 간에 협의하여 처리하여야 합니다.
- 11) 계약자는 본 근린생활시설(상가)을 관계법령에 따라 적합한 용도로 사용하여야 하며, 상가 사용에 관한 제반 사항(영업허가, 상가관리, 용도변경, 건축법시행령 별표1에 따른 업종별 제한면적 초과 시 영업허가 불가 등)은 매수자의 책임으로 사업주체는 일체의 업종보호 책임이 없습니다.
- 12) 학원, 교습소 등 허가 또는 신고 대상 점포는 관할 교육청 등에서 최소면적, 용도 등의 등록, 인가조건 등을 확인하여 신청하시고, 입찰 신청자는 사용하고자 하는 업종이 학교환경위생 정화구역에 저촉되는지 관할 교육청에 확인하신 후 신청하시기 바라며 미확인에 따른 문제는 공급받는 자의 책임입니다.
- 13) 각 점포의 시설 기준은 당사에서 준공 받은 상태대로 인수하여야 하며, 점포의 칸막이, 진열대 간판 등 추가되는 시설은 낙찰자 부담으로 시공하여야 합니다.
- 14) 근린생활시설(상가) 간판은 입점자가 임의로 설치할 수 없으며, 경관계획 및 상가 자치관리 규정과 옥외광고물 등 관리법 등 기타 관련 규정에 적합하게 허가 또는 신고를 득한 후 설치하여야 합니다.
- 15) 근린생활시설(상가) 건축물대장 작성 및 건물 소유권 이전은 입점지정 기간 개시일 이후 일정기간 동안 지연될 수 있으며, 이 기간 동안 담배소매인 지정, 학원 등의 일부 업종은 영업 관련 인허가가 지연될 수 있습니다.

- 16) 상가 소방안전과 관련하여 근린생활시설(상가)동은 화재예방, 소방시설 설치·유지 및 안전 관리에 관한 법률 시행령 제22조 또는 제25조에 의거 소방안전관리자를 자체(상가 자치관리 위원회)적으로 선임하여야 합니다.
- 17) 근린생활시설(상가)의 간판 설치에 '옥외광고물 등 관리법' 및 시·도의 조례 등에 적합하여야 하고, 사업주체 또는 시공사가 지정하는 장소 또는 허가관청의 승인을 준수하여 설치하여야 합니다.
- 18) 취득세는 납부 원인이 발생한 날(통상 잔금 납부일)로부터 60일 이내에 납부하여야 합니다.
- 19) 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조 규정에 의거 계약 체결일로부터 30일 이내에 관할 소재지의 시장·군수 또는 구청장에게 사업주체와 공동으로 '부동산 거래 신고'하여야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.
- 20) 근린생활시설(상가)에 대한 부가가치세를 환급받기 위해서는 계약일 기준 20일 이내에 위 표시 재산 소재지 관할 세무서에 사업자 등록을 하여 당사에 통보하여야 하며, 부가가치세 환급 절차 및 환급 가능 시기 등 기타 자세한 사항은 관할 세무서에 문의하기 바랍니다. 이를 숙지하지 못하고 해태함으로써 발생하는 불이익 등에 대하여 시행사(공급자)에 이의를 제기하지 못합니다.
- 21) 기타 자세한 사항은 관할 시청 세무과로 문의하시기 바라며, 소유권이전 절차를 지체함으로 인해 발생하는 과태료 등에 대해서는 매수자 본인이 전액 부담합니다.
- 22) 각 상가별 전용면적은 벽, 기둥, 그 밖에 이와 비슷한 구획의 중심선을 기준으로 산정(내단열은 단열재를 포함한 벽 전체의 중심선을, 외단열은 단열재를 제외한 골조체 중심선을 기준으로 산정)한 것으로 실제 사용 가능한 면적과 계약상의 면적이 다를 수 있음을 충분히 인지하고 입찰 신청 및 계약 체결을 진행하시기 바랍니다. 이에 단열재 보강 등의 사유로 안목 면적이 일부 감소하였다고 하더라도 이의를 제기할 수 없습니다.
- 23) 주택법 시행규칙 제13조 제5항에 의거한 경미한 사항의 변경은 계약자의 동의가 있는 것으로 간주하며, 사업주체가 경미한 사항의 인허가를 진행할 수 있고, 허가사항 변경의 경우, 별도 동의서 없이 건축법 제16조 2항에 따라 일괄하여 신고할 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기하지 않습니다.
- 24) 공용부분(화장실, 복도 등)에 면한 점포의 경우 시설물 내부 단열재 시공 등의 시공상 부득이한 사유로 면적이 일부 감소될 수 있으며 소수점 이하의 오차에 대해서는 상호 정산하지 않기로 합니다.
- 25) 각 호실(점포)별 코너에는 건물 설계구조에 따른 기둥이 설치될 수 있으며 이는 경량칸막이(건식 벽) 철거 시에도 제거할 수 없음, 입찰자 또는 계약자는 계약 체결 전 설계도면, 홍보물, 모형도 등을 통해 제반 사정을 반드시 확인한 후 입찰에 참가하거나 계약을 체결하여야 합니다. 또한 추후 시공 과정에서 일부 호실 내 기둥의 위치가 다소 변경될 수 있으며, 이에 대하여 계약자는 사업주체 및 시공사에게 이의를 제기할 수 없습니다.
- 26) 각 호실(점포)별로 내실에 경량칸막이(건식벽)가 시공되고, 각 실별 칸막이 철거 또는 설치 등이 필요할 경우 준공이후 입점시 입점자가 별도로 진행하여야 합니다.
- 27) 근린생활시설(상가) 운영에 필요한 별도 시설물(에어컨 등) 설치로 인한 이용고객, 아파트 입주인 등으로부터 발생하는 민원 등은 입점자에게 책임이 있습니다.
- 28) 근린생활시설(상가) 전면은 상가 전용공간이 아니므로, 상가 입점자가 단독으로 사용할 수 없으며, 파라솔, 진열대, 간판, 가구, 조경, 칸막이, 천막 등 각종 시설물을 설치할 수 없습니다.
- 29) 근린생활시설(상가)의 대지지분은 아파트와 별개로 산정되어 있으나, 아파트 부지와 경계가 분리되어 있지 않아 대지지분에 따른 구획 및 분할을 요청할 수 없으며, 지상 부위의 차로 등은 공동으로 사용하는 시설로서 일체의 점유권 등을 주장할 수 없습니다.
- 30) 본 아파트의 근린생활시설(상가)은 별도 분양시설로서 아파트 계약자가 임의로 설계변경이나 대지지분의 변경을 요구할 수 없습니다.
- 31) 근린생활시설(상가)의 에어컨 실외기 설치 구간은 111동 측면 및 근린생활시설 배면에 배치될 예정이며, 위치는 변경될 수 있습니다. 근린생활시설 용도에 따라 근린생활시설의 옥상 및 외벽에 설치되는 다수의 실외기, 환기구, 주방 배기팬, 간판, 조명 등에 따른 저층부 및 인근 세대의 소음, 분진, 냄새, 시각적 간섭 등으로 인한 불편함 등이 있을 수 있으므로, 계약전 이를 필히 확인하고 계약하시기 바라며 미확인으로 인한 민원 및 이의를 제기할 수 없습니다.
- 32) 근린생활시설(상가)에 인접한 저층 세대(특히 111동 저층 세대)는 근린생활시설의 지붕과 주변을 세대 전용 및 공용공간으로 사용할 수 없고, 해당 시설의 용도에 따라 주방 배기팬 및 실외기 등이 다수 설치되어 냄새, 소음, 진동 및 시각적 간섭으로 인한 불편함 등이 있을 수 있으므로 계약 전 이를 필히 확인하고 계약하시기 바라며 미확인으로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 33) 근린생활시설(상가)의 외관과 내부 건축계획 및 변경, 시공 등은 아파트 계약자와 무관하게 진행될 수 있습니다.
- 34) 근린생활시설(상가)은 도로와의 레벨차로 인해 근린생활시설 진입로 및 출입구가 모형 및 CG와 상이하게 변경될 수 있습니다.
- 35) 근린생활시설(상가)은 상업시설의 영업을 위한 화물차 등의 입·출차 및 이용자들로 인하여 소음 및 공해가 발생할 수 있습니다.
- 36) 근린생활시설(상가) 주차장 출입구는 아파트 출입구와 분리되어 있으며 유지관리에 따른 비용이 발생할 수 있습니다.
- 37) 근린생활시설(상가) 전용 주차장은 111동 전면과 근린생활시설(101호) 좌측에 지상주차장(4대)가 계획되어 있으며, 상가 입점자 공용으로 사용하여야 합니다. 또한 아파트 전용 주차장 이용은 아파트 입주자 대표 및 입주민들과 별도로 협의하여야 합니다.

- 다.
- 38) 근린생활시설(상가) 이용자를 위한 지상주차장(4대)이 계획되어 있으며, 차량 출입에 따른 불빛 및 소음 등으로 인해 사생활의 침해를 받을 수 있습니다.
 - 39) 단지 조경 및 세부 식재, 시설물 계획은 변경되어 시공될 수 있으며, 사용승인 도서 상의 시설물 또는 조경 등이 상가의 영업에 방해될 우려가 있다하여 이전 또는 철거를 요구할 수 없습니다.
 - 40) 당사 아파트 단지 내 시설 이외에 외부 시설의 변경 등은 당사에서 책임지지 않으며, 개별 호실 내부시설공사는 준공 및 잔금 완납 이후 실시하실 수 있습니다.
 - 41) 본 근린생활시설(상가)의 개별 점포는 소유권 이전 등기 이후 합법적인 범위 내에서 수분양자 스스로의 책임과 비용으로 개인 소유의 점포를 임의로 분할 또는 병합하여 사용할 수 있으며, 모든 수분양자는 이를 안내받고 인지하여 입찰 및 추첨에 참여하였으며 계약 시에는 이를 동의한 것으로 간주하며, 이에 대해 추후 일체의 민·형사상 이의를 제기할 수 없습니다.
 - 42) 수분양자(입점자)는 각 호별 전용부분을 제외한 공간(옥상, 발코니, 복도, 계단, 청소 도구함 등)을 전용하거나 무단 점유할 수 없습니다.
 - 43) 근린생활시설(상가)의 공용부분(화장실, 복도, 청소 도구함 등)은 입점자가 공동으로 자체 관리하여야 합니다.
 - 44) 근린생활시설(상가)의 관리는 입점지정 기간 최초일 부터 계약자와 입점자 스스로 관리하여야 하는 사항으로 상가 자치회나 번영회를 구성하고 화재보험 계약 및 소방안전관리자 선임 등 관리에 필요한 사항은 분양계약자(상가 번영회 등)가 직접 하셔야 합니다.
 - 45) 창호 형태, 마감재, 구조 등의 설계 사항 및 기 설치 시설물의 기능 등은 계약자의 취향 및 요구에 따라 변경될 수 없으므로 계약 전 필요사항에 대하여 충분히 확인하여야 하며, 이의 미확인으로 인한 책임은 입찰 참가자에게 있습니다.
 - 46) 당 근린생활시설(상가)의 대지는 분할되지 않은 대지로서, 공동주택 대지 내 일정 면적의 지분으로 배분되어 있으며, 별도의 분양시설이지만 공동주택 단지와 별도 구획이 불가능하므로 향후 각 대지지분에 대한 구획 및 분할을 요청할 수 없습니다.
 - 47) 근린생활시설(상가)동 환경개선을 위한 지붕 디자인, 색채 및 외부 경관 등에 대한 사항 및 구조 개선을 위하여 설계변경이 추진될 수 있습니다.
 - 48) 각종 인쇄물에 표현된 옥상조경, 식재, 바닥포장 등의 계획은 소비자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 인허가 과정이나 실제 시공 시 현장 여건 등에 따라 일부 변경될 수 있습니다.
 - 49) 근린생활시설(상가)은 계획도로와의 레벨 차이로 인해 계단 및 경사로가 형성될 수 있습니다.
 - 50) 일부 호실 내에는 사업승인 도서에 따라 기동이 설치될 수 있으니, 신청 및 계약 전 주택전시관에서 반드시 확인하시기 바랍니다.
 - 51) 각 호실의 출입구 및 주변에는 소방, 급수, 전기, 조경 등 공용 시설물이 설치될 수 있으며, 임의 변경할 수 없습니다.
 - 52) 개별 호실의 전기·수도는 기본 용량만 공급하며, 계약 전에 사업주체에게 확인하여야 하며, 확인을 하지 않음으로써 발생하는 문제는 전적으로 계약자의 책임이며, 추후 사업주체에게 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.
 - 53) 입점과 동시에 반드시 계약량을 입점자 명의로 변경하시어 요금 미납에 따른 불이익을 받지 않도록 유의하시기 바라며, 입점 지정 기간 이후 미입점에 따라 발생하는 공과금은 계약자가 부담하여야 합니다.
 - 54) 입점 시 공용부 전기 및 상하수도는 사용자 명의를 상가 입점자로 변경하고 요금을 납부하여야 하며, 초기에 단독 입점한 경우에도 동일하게 적용됩니다.
 - 55) 근린생활시설(상가)동에서 발생하는 쓰레기, 재활용품은 공동주택 입주인과 별도로 수분양자 부담으로 처리하여야 합니다.
 - 56) 일부 호실 천정에 공용 시설물(소방관련 시설, 수도시설, 오·배수 배관, 전기 시설, 도시가스배관 등)이 설치될 수 있습니다.
 - 57) 일부 호실의 경우 전용면적은 같으나, 공용면적 소수점 넷째 짜리가 다소 상이하여 계약면적이 다를 수 있으니 계약 시 유의하시기 바랍니다.
 - 58) 근린생활시설(상가) 각 호실 칸막이벽은 서로 확장이 가능한 경량칸막이로 되어있으며, 구조 특성상 호실간 소음이 발생할 수 있습니다.
 - 59) 근린생활시설(상가) 호실별 천정고는 2.8M로 각 호실마다 상이하게 계획되어 있으며 시공과정 중 현장여건 및 시공 오차에 의해 일부 낮아지거나 높아질 수 있음을 인지하고 계약하여야 합니다.
 - 60) 근린생활시설(상가)은 추후 본 공사 시 도로와의 레벨 차이와 접근성 확보를 위해 계단 및 경사로가 형성될 수 있으며, 각 호실별 바닥 레벨이 서로 상이하여 인접한 호실을 통합 분양, 사용 시 바닥에 단차가 발생할 수 있으니 비치된 도서 및 안내를 통해 충분히 확인하시고 계약하시기 바라며, 추후 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
 - 61) 추후 근린생활시설(상가) 분양면적이 변경될 수 있으며, 그에 따른 설계 변경이 추진될 수 있습니다.
 - 62) 본 근린생활시설(상가) 공사 중 천재지변, 문화재 발견 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우, 예정된 공사 일정 및 입점시기 등이 지연될 수 있으며 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
 - 63) 각 점포의 시설 기준은 공급회사에서 사용승인(준공) 받은 상태대로 인수하여야 하며, 점포의 칸막이, 진열대, 간판, 상하수도, 수도배관, 가스배관, 전기, 냉난방시설, 인테리어 등 추가되는 시설 등은 입점자 부담으로 별도 시공하여야 합니다.
 - 64) 낙찰자는 소유권이전(잔금 완납) 완료 전에 공급회사의 승인 없이 해당 점포에 대한 권리·의무를 타인에게 양도하거나 매장 면적을 분할하여 그 지분을 타인에게 양도할 수 없습니다.
 - 65) 근린생활시설(상가)은 입점 전까지 당사에서 공사(현장사무실 등)와 당사의 영업(분양사무실 등) 관련된 용도로 사용할 수 있으며 이에 대하여 계약자는 어떠한 이의를 제기할 수 없습니다.

- 66) 분양 홍보물의 배치도 및 평면도 등은 계약자의 이해를 돕기 위한 것이며, 대지 주변 현황이나, 본 공사 시 설치될 필요 설비 기기 및 출입문 등은 표현되지 않았습니다.
- 67) 낙찰자 및 분양자는 동 단지 내 상가를 관계법령에 따라 적합한 용도로 운영하여야 하며, 건축법 등 관계 법령과 해당 지역 지구단위계획에 의거 용도제한 업종이 있으니 입찰 또는 계약 전에 반드시 확인하시기 바랍니다. 특히, 교육 환경 보호에 관한 법률 및 동법 시행령에서 정하고 있는 교육 환경보호구역내 금지행위 및 시설을 사전에 반드시 확인하시기 바라며, 향후 이에 대하여 사업주체에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 68) 해당 관청의 인·허가 조건[사업계획(변경)승인, 교통영향평가, 환경영향평가, 건축심의 조건 등 포함]에 따라 단지 내·외의 도로 (인도, 차도, 자전거도로 및 비상차량 동선 등), 단지 내 조경, 부대복리시설, 주민운동시설, 어린이놀이터, 주민휴게공간 등의 선형, 위치, 크기, 모양 및 대지경계선형과 같은 사항은 변경 시공될 수 있습니다.
- 69) 집단에너지(지역냉난방)의 경우에는 개별 공급자가 입주자의 수요 분석을 토대로 사업 계획을 최종 확정하게 되므로 토지사용 시기와 지역난방·도시가스가 공급되는 시기는 다를 수 있으며, 공급과 관련된 문의는 개별 공급자에게 문의하시기 바랍니다.
- 70) 입점자는 당해 지구가 사업진행지구이며 현재 공사 중으로서 입점 후 주변 단지 등의 공사로 인한 소음, 진동, 비산먼지, 공사차량 통행, 교통장애 및 생활여건시설 미비 등에 따른 불편 내지 생활 이익의 침해가 발생할 수 있음을 인지하며, 당해 지구 지구단위계획 시행지침에 의하여 설치되는 도로, 녹지, 유치원용지, 주차장용지 등 개설로 인하여 발생하는 소음, 진동, 비산먼지 기타 외부인 통행 등에 대하여 사업주체 및 시공사에게 이의를 제기할 수 없습니다.
- 71) 당해 지구 내 및 인근의 신설·확장 도로는 인·허가 추진일정 및 관계 기관의 사정에 따라 개설 시기 등이 변경될 수 있으며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 72) 당해 지구 내 기타용지(유치원용지, 근린생활시설 용지, 주차장용지, 공원) 등에서 발생할 수 있는 환경(간섭, 소음) 오염 및 유해시설 등은 상가 운영에 영향을 끼칠 수 있으며, 계약자는 현장 등을 확인한 후에 분양계약을 체결하시기 바라며, 이와 관련하여 사업주체 및 시공사에게 이의를 제기할 수 없습니다.
- 73) 사업 부지 주변 아파트 및 건축물의 신축·개조 등의 건축행위, 주변 시설물의 변경 등으로 현재와 다르게 단지 내 아파트 동별, 향별, 층별 위치에 따라 소음, 일조, 조망 등의 환경권 및 사생활이 침해를 받을 수 있으며, 이는 사업주체 및 시공사와 무관한 사항이므로 사업주체 및 시공사에게 이의를 제기할 수 없습니다.
- 74) 도로, 하수, 가스, 공원 등 사업 부지 외의 개발계획 및 기반 시설은 사업 추진 중 일부 변경·지연될 수 있습니다.
- 75) 근린생활시설(상가)의 각 점포별 출입구 및 계획고는 주변 현황 레벨을 고려하여 변경될 수 있으며, 레벨차에 의하여 일부 점포의 통합 사용이 제한될 수 있습니다.
- 76) 근린생활시설(상가) 급수배관은 각실 천정을 관통, 각 실별 배수구 상부(천정 내)에 설치되며 계량기 이후 급수배관 공사는 상가 입점자 공사입니다.
- 77) 근린생활시설(상가) 가스배관은 각실 천정을 관통, 각 실별 밸브까지 시공되며 이후 상가 입점자 공사입니다.
- 78) 근린생활시설(상가) 냉매배관은 각실 천정을 관통, 각 실별 설치되며 추후 실외기 및 냉매배관 개별 설치로 인하여 미관 저해 등 모든 민원에 대한 책임은 계약자에게 있습니다.
- 79) 근린생활시설(상가) 내 별도 냉난방시설 및 환기시설은 설치되어 있지 않습니다.
- 80) 근린생활시설(상가) 소방시설은 소방 관계 법규 기준으로 설계·시공되어 있으며, 특정 시설 입점 시 소방시설 추가 및 변경은 입점자 부담으로 소방 법규에 맞는 공사를 하여야 합니다.
- 81) 단지 경계부는 도로와의 높이 차이가 있을 수 있습니다.
- 82) 배관 막힘의 원인이 되는 기름 등을 사용하는 입주업종일 경우, 막힘 현상을 방지하기 위한 그리스트랩 등을 계약자 부담으로 설치하여야 하며, 미설치 및 입점자 과실로 인한 배수관 막힘 등 하자 처리비용은 입점자 부담으로 처리하여야 합니다.
- 83) 단지 내 특고압 전력 수전을 위한 한전 지상 개폐기 및 저압수전용 한전 지상변압기 설치로 인해 상가 운영에 영향을 미칠 수 있습니다. (근린생활시설 주차장 인근 조경부분 변압기 설치 예정이며, 위치는 변경 될 수 있습니다.)
- 84) 근린생활시설(상가) 미관을 위해 타 상가의 전기, 통신 설비, 배관, 배선, 케이블 트레이 등이 각실 천장으로 관통될 수 있습니다.
- 85) 본 공고에 명시되지 않는 사항은 「주택법」 및 「주택공급에 관한 규칙」 등 관련 법령에 의합니다.

■ 주택도시보증공사의 보증약관 중 보증의 범위 및 보증대상 제외사항

- 부산 에코델타시티 대성베르힐 17BL 단지 내 근린생활시설(상가)은 주택도시보증공사의 분양보증을 받은 근린생활시설입니다.

보증서 번호	보증금액(원)	보증기간
제 05612023-101-0002900 호	₩ 1,458,400,000 원	입주자모집공고승인일로부터 건물소유권보존등기일 (사용검사 또는 당해사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용검사 포함)까지

※ 상기 보증금액은 최저 입찰 기준가 기준 계약금 및 중도금을 합산한 금액이며, 최저 입찰 기준가를 초과하는 계약금 및 중도금은 분양보증 대상에서 제외됩니다.

제1조 (보증채무의 내용)

공사는 「주택도시보증법 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 마친

【환금이행】 보증채권자가 납부한 계약금 및 중도금을 되돌려 줌

제2조 (보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여입주금 등의 납부)

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 유통 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 납부종지를 알린 후에 그 납부종지통보계좌에 납부한 입주금
 6. 보증채권자가 입주자모집공고에서 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 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:훈오토, 발코니샤시, 마이너스 옵션 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 제공 하기 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
- 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 주택 분양계약에 대하여 공사에 직접 보증편입을 요청하고 동의를 받은 법인만 보증채권자로 봅니다. 이하 같습니다.

제4조 (보증사고)

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, 임주예정자가 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 알려면서 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 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의합니다.

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

■ 공급관리에 관한 사항

계약자(수분양자)는 분양수입금은 계약금을 포함하여 주택도시보증공사에서 개설한 결제관리계좌에 입금하여야 한다.

■ 사업시행권 양도에 관한 사항

당사가 본 아파트 "대상사업"의 시행권 및 분양자(또는 임대인)로서의 권리를 주택도시보증공사가 지정하는 자에게 양도하는 경우, 수분양자는 주택도시보증공사로부터 시행권 인수사실을 통보받은 경우에는 별도의 동의절차 없이도 시행자 및 분양자(또는 임대인) 변경을 승인한 것으로 한다.

■ 분양대금채권 및 임대수입금채권의 양도에 관한 사항

분양자(매도인 또는 임대인)는 이 계약체결과 동시에 수분양자(매수인 또는 임차인)에 대한 분양대금채권 또는 임대수입금(임대보증금, 월임대료, 분양전환금 등 임차인이 임대인에게 지급할 일체의 금원을 포함한다)채권을 주택도시보증공사에게 양도하고 수분양자는 이를 이의없이 승낙하기로 한다.

■ 사업주체 및 시공회사

구 분	사업주체(시행자)		
상 호	(주)부산에코델타시티피에프브이	디에스종합건설(주)	대성베르힐건설(주)
주 소	광주광역시 북구 첨단연신로 108번길 4, 6층(신용동)	광주광역시 북구 첨단연신로 108번길 4, 5층(신용동)	전라남도 영광군 영광읍 옥당로 233-12, 상가동 201호(사직스카이)
법인등록번호	200111-0622253	200111-0351802	200111-0144968

구 분	시공회사(시공자)	
상 호	디에스종합건설(주)	대성베르힐건설(주)
주 소	광주광역시 북구 첨단연신로 108번길 4, 5층(신용동)	전라남도 영광군 영광읍 옥당로 233-12, 상가동 201호(사직스카이)
법인등록번호	200111-0351802	200111-0144968

■ 분양사무실 위치 : 부산광역시 강서구 명지동 3587-6번지

■ 분양문의 : ☎ 051)783-7000

※ 본 모집공고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니, 자세한 사항은 상가 분양사무실로 문의하여 주시기 바랍니다. (기재사항의 오류가 있을 시는 관계법령이 우선하며, 이 공고에 명시되지 않은 사항은 관계법령에 의합니다)