

## 경북도청이전신도시 B-2b1 동일스위트 공동주택 단지내 근린생활시설 입주자모집공고[안]

▣ 주택공급에관한규칙 제62조에 의거 예천군청 건축도시과-27326호(2018.05.31.)로 분양신고필

1. 공급내역

- 공급위치 : 경상북도 예천군 호명면 경북도청이전신도시 B-2b1
- 공급규모 : 지하 1층(802동, 803동), 지하 2층(801동), 3개동 총 18개 점포
- 공급용도 : 근린생활시설
- 분양면적 : 1,232.0609㎡
- 대지면적 : 87,979.5792㎡ (공동주택 : 85,192.3345㎡, 근린생활시설 : 2,787.2447㎡)

2. 분양면적 및 내정가

[단위 : 원, 부가세 포함]

동	호	공급면적			대지지분	건물가격 (부가세 포함)	대지비	내정가격
		전용	공용	계약				
801	101	107.4909	4.7502	112.2411	249.3404	152,817,746	288,182,254	441,000,000
	102	102.2000	4.5163	106.7163	237.0674	156,629,447	295,370,553	452,000,000
	103	102.2000	4.5163	106.7163	237.0674	156,629,447	295,370,553	452,000,000
	104	99.2800	4.3872	103.6672	230.2941	162,866,813	307,133,187	470,000,000
	소 계	411.1709	18.1700	429.3409	953.7693	628,943,453	1,186,056,547	1,815,000,000
802	101	43.0500	1.6151	44.6651	101.9164	91,930,701	178,069,299	270,000,000
	102	56.0000	2.1009	58.1009	132.5741	113,721,672	220,278,328	334,000,000
	103	56.0000	2.1009	58.1009	132.5741	107,592,959	208,407,041	316,000,000
	104	56.0000	2.1009	58.1009	132.5741	101,804,730	197,195,270	299,000,000
	105	56.0000	2.1009	58.1009	132.5741	101,804,730	197,195,270	299,000,000
	106	56.0000	2.1009	58.1009	132.5741	101,804,730	197,195,270	299,000,000
	107	57.0500	2.1404	59.1904	135.0599	103,507,258	200,492,742	304,000,000
	소 계	380.1000	14.2600	394.3600	899.8468	722,166,780	1,398,833,220	2,121,000,000
803	101	57.0500	2.0642	59.1142	135.1523	103,372,675	200,627,325	304,000,000
	102	56.0000	2.0263	58.0263	132.6648	101,332,547	196,667,453	298,000,000
	103	56.0000	2.0263	58.0263	132.6648	101,332,547	196,667,453	298,000,000
	104	56.0000	2.0263	58.0263	132.6648	101,332,547	196,667,453	298,000,000
	105	56.0000	2.0263	58.0263	132.6648	101,332,547	196,667,453	298,000,000
	106	56.0000	2.0263	58.0263	132.6648	101,332,547	196,667,453	298,000,000
	107	57.0500	2.0643	59.1143	135.1523	103,372,790	200,627,210	304,000,000
	소 계	394.1000	14.2600	408.3600	933.6286	713,408,200	1,384,591,800	2,098,000,000
합 계	1,185.3709	46.6900	1,232.0609	2,787.2447	2,064,518,433	3,969,481,567	6,034,000,000	

※ 소수점 이하 단수조정으로登記면적이 상이할 수 있음.

### 3. 상가별 시설용도

시설용도		권장용도
근린 생활 시설	제1종 근린 생활 시설	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 식품·잡화·의류·완구·서적·건축자재·의약품·의료기기 등 일용품을 판매하는 소매점(1,000㎡ 미만)</li> <li>- 휴게음식점, 제과점 등(300㎡ 미만)</li> <li>- 이용원, 미용원, 목욕장, 세탁소 등 사람의 위생관리나 의류 등을 세탁·수선하는 시설(세탁소의 경우 공장에 부설되는 것과 「대기환경보전법」, 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 또는 「소음·진동관리법」에 따른 배출시설의 설치 허가 또는 신고의 대상인 것은 제외한다)</li> <li>- 의원 등 주민의 진료·치료 등을 위한 시설</li> <li>- 탁구장, 체육도장(500㎡ 미만) 등</li> <li>※ 건축법시행령 별표1에 따른 제1종 근린생활시설에 해당하는 업종</li> </ul>
	제2종 근린 생활 시설	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 공연장(극장, 영화관 그 밖에 이와 비슷한 것을 말한다. 500㎡ 미만), 종교집회장(500㎡ 미만)</li> <li>- 휴게음식점, 제과점 등(300㎡ 미만)</li> <li>- 학원(자동차학원 및 무도학원 제외한다), 교습소(자동차교습·무도교습을 위한 시설은 제외), 직업훈련소(운전·정비 관련 직업훈련소는 제외) (500㎡ 미만)</li> <li>- 독서실, 기원, 체력단련장, 에어로빅장, 당구장, 놀이형시설 (500㎡ 미만)</li> <li>※ 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.)</li> </ul>

- 학교보건법 등 기타법령에 의해 해당 토지에 불허되는 용도의 시설은 제외함.
- 건축법 시행령 별표1 제3호, 제4호에 따라, 제1종 및 제2종 근린생활시설 중 바닥면적 합계의 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 시설은 제1종 및 제2종 근린생활시설에서 제외되며, 입점 업종에 대한 관할관청의 인허가에 대하여는 당사에서 책임지지 않음.

1. 일반게임제공업소, 청소년게임제공업소, 인터넷컴퓨터 게임시설제공업소.
2. 복합유동게임제공업, 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 청소년의 출입을 허용함.
3. 사행행위영업
4. 단란주점 및 유흥주점
5. 비디오물감상실, 제한관람가 비디오물소극장, 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 영업으로서
10. 회비 등을 받거나 유료로 만화를 빌려 주는 만화대여업
11. 청소년유해매체물 및 청소년유해악물등을 제작·생산·유통하는 영업 등 청소년의 고용이 청소년에게 유해하다고 인정되는 영업
12. 기타 청소년보호법령상 청소년 출입고용금지업소 및 청소년고용금지업소로 규정되어 있는 영업을 목적으로 하는 일체의 시설

※ 상기 업종은 예시에 불과하며, 입점 업종에 대한 관할관청의 인허가에 대하여 당사는 책임지지 않음.

4. 공급방법

▣ 공급방법 및 신청자격 : **내정가 이상 공개경쟁입찰, 신청자격 제한 없음.**

▣ 공급일정 및 구비서류

구 분	일 시	구 비 사 항	장 소
신 청 접 수	2018.06.07.(목) 10:00 ~ 12:00	□입찰보증금 : 각 점포별 10,000,000원(무통장 입금) (무통장 입금 계좌) 부산은행 113-2006-6147-00 [예금주 : ㈜동일]  □본인 입찰시 - 입찰참가신청서(당사 소정양식) 1부 - 주민등록등본(사업자등록증) 1통 - 인감증명서 1통 - 인감도장 및 신분증, 통장사본 (주민등록증, 운전면허증, 외국인등록증 등)  □대리인 신청시 추가사항 - 본인 입찰서류 외 - 입찰자 인감증명서(위임장) 1통 - 위임장 1부 - 대리인의 주민등록증 및 인감도장	당사 견본주택 경상북도 안동시 경동로 205-5 (송현동)
입찰 및 개찰	2018.06.07.(목) [입찰] 15:00 [개찰] 입찰 종료 이후	- 입찰서	054)842-1499
계 약	2018.06.08.(금) 14:00 ~ 16:00	□본인 계약시 - 계약금 (입찰보증금을 포함한 낙찰금액의 20%) - 주민등록등본(사업자등록증) 1통 - 인감증명서 1통 - 인감도장 및 신분증 (주민등록증, 운전면허증, 외국인등록증 등)  □대리인 계약시 추가사항 - 본인 계약서류 외 - 입찰자 인감증명서(위임용) 1통 - 위임장 1부 - 대리인의 주민등록증 및 인감도장	

▣ 입찰 및 개찰시 유의점

- 상기 제반 서류는 최초 입주자모집공고일 7일 이내 발급된 것이어야 하며, 상기 구비서류가 완비 되었을 경우에 한하여 접수함.(제출된 서류는 일체 반환하지 않음)
- 입찰장소는 당사여건에 따라 별도의 고지없이 변경될 수 있으니, 입찰장소는 입찰전일까지 꼭 당사 견본주택으로 문의하여 주시기 바랍니다.(문의 : 054-842-1499)
- 입찰마감시간은 입찰접수 장소에 15시까지 입장한자에 한하여 접수받으며, 만약 입찰접수가 지연될 시 개찰시간은 다소 연장될 수 있습니다.
- 1인당 입찰신청 점포수는 제한하지 아니하므로 여러 개의 점포를 낙찰 받아 계약할 수 있습니다.
- 1인이 여러 개의 점포에 입찰참여하고자 할 경우, 참여하고자 하는 점포수만큼 입찰신청을 해야 하고 신청 건수만큼 입찰보증금을 납부하셔야 합니다.
- 입찰금액은 총액 기준으로 만원 단위까지만 기재하여야 하며, 만원 단위 미만은 절사함.
- 응찰가격이 당사 최저 공급가격 미만일 경우에는 유찰로 하며, 유찰된 점포는 별도공고 없이 당사에서 공급방법을 별도로 정하여 임의로 분양함
- 유찰자 환불신청서(통장사본 포함)접수 후 7 영업일 이내 환불됩니다.

▣ 낙찰자 선정방법

- 입찰신청자격 제한 없음.
- 점포별로 당사 최저 입찰기준가 이상의 최고가 응찰자를 낙찰자로 결정함.
- 공급금액은 낙찰가격으로 결정된 금액이고 그 부가가치세는 당사가 정하는 비율에 따라 산정함.
- 입찰보증금 입찰방법으로 최고 금액에 대한 제한이 없음.(입찰금액을 한글과 아라비아숫자가 다르게 기입한 경우 한글을 우선함.)

- 동일금액 최고가 응찰자가 2인 이상일 경우에는 동일 금액 응찰자를 대상으로 재입찰하여 낙찰자를 결정하되 이때 재 입찰가는 전 제출한 응찰가 이상이어야 함.
- 제출된 입찰서는 개찰 전후를 불문하고 취소, 교환 및 변경할 수 없음.
- 낙찰자의 입찰보증금액은 계약금의 일부로 대체하며, 당사가 지정하는 기간 내 계약을 체결하지 아니할 경우, 해당 낙찰은 무효로 하고 입찰보증금은 당사에 귀속됨.

5. 입찰대금 및 공급대금 납부방법

■ 납부금액 및 일정

구분	계약금 (계약시)	중도금 2018.10.31	잔금 (입점지정기간내 입점일)
납부 비율	공급금액의 20%	공급금액의 20%	공급금액의 60%

- 공급금액은 소유권이전비, 통합 취득세는 미포함이며 부가가치세는 포함된 금액임.
- 공급금액은 낙찰가격으로 결정된 금액이고, 그 부가가치세는 비율에 따라 산정됨.
- 낙찰자의 입찰보증금은 계약금으로 대체되고 반환되지 않음.
- 중도금(잔금)은 사업주체 또는 시공사가 대출 알선을 하지 않으므로 계약자의 책임으로 직접 납부하여야 함.
- 계약자는 공급대금 및 연체료 완납이전에 등기이전을 요청할 수 없으며, 이전등기요청 이전에 공급대금 및 연체의 납부를 선이행하여야 함.

■ 입찰대금 및 공급대금 납부방법

은행명	계좌번호	예금주
부산은행	113-2006-6147-00	㈜동일

※ 상기 계좌에 입금되지 아니한 분양대금은 주택도시보증공사의 분양보증을 받을수 없음.

6. 입점 예정일 : 2019년 02월 예정(정확한 입주 일자는 추후 통보함)

실 입점일이 입점예정일보다 앞당겨질 경우 잔금은 실입점 지정일에 납부하여야 하며 이 경우 선납할 인은 적용되지 않음.

7. 유의사항

- 신청자는 분양공고 및 유의사항을 신청 전에 완전히 숙지하여야 하며, 이를 숙지하지 못한 책임은 신청자에게 있음.
- 면적표시 방법을 종전의 평형 대신 넓이 표시 법정단위인 ㎡로 표기하였으니 신청에 착오 없으시길 바랍니다.
- 상가에 대한 현장설명은 별도로 실시하지 않으며, 현장 확인을 하지 않음으로써 발생하는 문제는 전적으로 신청자의 책임이므로 추후 시행사 및 시공사에 일체의 이의를 제기할 수 없음.
- 낙찰자는 입찰장소에 비치된 관련 설계도서(도면, 주요 계약조건, 유의사항을 숙지하고, 도면 등에 표시된 상가 및 주변현황 등이 실제와 다를 수 있으므로 반드시 현장을 방문하여 주변여건(위치, 인접건물 인동거리, 동선, 조망, 도로 주변시설물) 등 제반사항을 확인하고 입찰하시기 바랍니다. 또한 입찰자 또는 계약자는 이에 대한 미숙지 또는 미확인으로 발생된 사항에 대하여 시행사 및 시공사에 일체의 이의를 제기할 수 없음.
- 상가 공급과 관련된 홍보 카달로그, 리플렛, 전단지, 안내문 등에 표시되는 각종시설(도로망 등의 기반시설 등)은 허가관청 및 국가시책에 따라 변경될 수 있고, 각종 인쇄물의 구획선 및 시설물의 위치 등 설계도면 등에 대한 표시는 공급 후 건축허가 변경 승인 및 신고에 따라 일부 변경될 수 있으므로, 이에 대해 사업주체 등에게 이의를 제기할 수 없음.
- 부가가치세를 환급받기 위해서는 사업자등록증 사본(일반과세자)을 계약체결 후 20일 이내에 공급 회사에 제출하여야하며, 부가가치세 환급에 관한 자세한 사항은 반드시 관할세무서에 문의하시기 바랍니다. 이를 해태함으로써 발생하는 불이익 등을 이유로 공급회사에 이의를 제기하지 못합니다.
- 상가 인근 조경의 경우 사업승인 도면에 따라 시공되며 이에 대한 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.
- 상가 점포의 용도변경은 주택건설 기준 등에 관한 규정에서 정한 복리시설의 설치기준 안에서만 가능하며, 해당 시군청에 문의하여 처리 하여야 합니다.
- 상가주차대수는 총 8대로 계획되어 있으며 아파트 단지 출입구를 지나 주차가 가능합니다.

- 권리의무승계는 가능하며, 단, 잔금납부후, 연체료발생시에는 권리의무승계 할 수 없습니다.
- 상가 간판은 “옥외광고물등 관리법” 및 동법의 위임에 의하여 제정된 시.도 조례에 적합해야함.
- 상가 외부조성 레벨에 따라 점포내부 진입 시 단차가 발생할 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, 옹벽, 안전휀스, 쓰레기분리수거함, 가감차선 등이 설치될 수 있습니다.
- 상가입점자는 입점지정기간 이전 인테리어 등의 사유로 사전에 입점을 요청할 수 없습니다.
- 상가의 소유권 이전등기는 공급회사의 소유권 보존등기 완료후 입점자의 책임과 비용으로 시행 되어야 합니다.
- 계약자는 입점지정일 이후 “화재로 인한 재해보상과 보험가입에 관한 법률”에 의거하여 화재보험에 가입하여야 하며, 미가입으로 인한 제반손해는 계약자 책임임.
- 계약체결 이후에도 주택건설사업계획승인도면 상의 시설물 또는 조경수목이 상가의 영업에 방해 될 우려가 있다하여 이전 또는 철거를 요구할 수 없음.
- 점포별 권장 업종은 회사가 정하지 않으며, 영업 중복업종에 따른 모든 문제는 회사가 일체 관여하지 않으며 책임지지 않음.
- 입점지정기간 만료 이후에는 계약자가 상가를 자치 관리함을 원칙으로 하며, 계약자는 조속한 시일 내에 상가자치관리위원회를 구성하여 자치관리를 하여야 함.
- 각 점포의 전기용량은 점포 면적별 차이에 따라 다를 수 있으므로 회사가 제공하는 전기 용량 외 업종에 따른 전기용량 증가는 계약자(입점자)의 책임과 비용부담으로 하여야 함.
- 실입점 즉시 전기사용자 명의를 계약자로 변경하여야 하며, 이를 이행하지 않아 발생하는 회사의 모든 물적, 금전적 손해는 계약자가 책임진다.
- 입찰자는 입찰장소에 비치된 관련 설계도서의 주요사항 (각 점포별 전력공급 5KW, 급수배관 15MM, 배수구경 50MM, 가스배관 등 제공되며 위치변경 불가함)은 필히 숙지하고 현장 확인 후 입찰에 참여하시기 바라며, 시행.시공사는 추가 증설공사를 하지 않음. 또한 전기, 설비, 가스 등 주요시설은 MAIN만 설치되므로, 계량기 설치 및 부담금은 상가 입점자(계약자)가 부담하여야 함.
- 상가 각 호실별 내부칸막이는 조적벽체 또는 경량벽체로 시공됨.
- 에어컨실외기 외부설치와 관련한 소음 등의 민원이 있을 수 있으며, 이와 관련한 민원해결은 입점자의 부담으로 처리하여야 함.
- 2호실 이상의 점포를 통합하여 사용할 경우 점포간 바닥, 천정단차가 발생할 수 있음.
- 기존 2개 매장을 1개 매장으로 구성시, 기시공 칸막이 벽체 철거에 따른 비용은 입점자(수분양자) 비용으로 처리하여야 합니다.
- 건축물 외관, 단지명칭, 호수 번호, 외부색채와 계획은 관계기관의 심의 결과 및 협의에 따라 입점전 변경될 수 있음.
- 상가 간판은 입점상가의 외형과 옥외광고물 등의 관련법률 규정 및 지자체의 지침, 자체관리규정 또는 지구단위계획지침에 의거 설치가능여부를 직접 확인한 후 설치하여야 함.(단, 간판설치와 관련한 입점자 상호간에 이견이 있을 경우 상가 자치위원회와 협의하여 설치하시기 함.)
- 본 상가는 공동주택 단지과 별도 구획이 불가함으로 향후 각 대지지분에 다른 구획 및 분할을 요청 할 수 없음
- 관계법령에 의거한 경비한 사항의 변경(인.허가포함)은 계약자가 동의한 것으로 보며, 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 최초 계약일 이후 미분양 점포에 대한 점포 구획(호수 및 면적조정) 및 용도, 금액을 당사에서 변경 할 수 있으며, 기 계약자는 이에 대해 이의제기 할 수 없음.
- 점포별 분양 면적은 공부정리상 다소의 증감이 있을 수 있으며, 면적 변동이 법적 허용오차 범위내 일 경우 차액 정산하지 않습니다.
- 상가에 인접한 아파트의 동세대의 입주자가 상가영업과 관련하여 사생활침해, 소음 및 냄새 등에 제기한 민원이 발생할 수 있고, 상가 영업과 관련한 일체의 민원은 입점자가 해결하여야 함.
- 신규 분양상가의 건축물대장 작성 및 소유권 이전은 입점지정기간 개시일 이후 1~3개월 정도 소요될 수 있으며, 이 기간 동안 담배소매인 지정 등의 영업관련 인허가가 불가할 수 있습니다. 상가에는 운수배관이 없으므로 필요시 입점자(수분양자)가 별도로 운수시설을 설치하여야 합니다.
- 입찰자는 동 상가공급공고 및 유의사항 등을 입찰전에 완전히 숙지하여야 하며 이를 완전히 숙지 못한 책임은 입찰자에게 있습니다.

## 8. 주택도시보증공사 보증내용

(1) 보증관련 유의사항

- 분양보증회사 : 주택도시보증공사
- 분양계약자는 사업주체의 부도·파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의합니다.
- 주택도시보증공사의 단지내 상가분양보증 내용

보증서번호	보증금액	보증기간
제02312018-101-0001300호	₩2,102,000,000원	입주자모집공고승인일부터 건물소유권보존등기일(사용검사 또는 당해 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용검사 포함) 까지

(2) 주택도시보증공사의 보증약관 중 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 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 공사 진행 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 환금이행 책임을 부담합니다.

【보증회사】 주택도시보증공사를 의미합니다.  
 【주채무자】 보증서에 기재된 사업주체를 말합니다.  
 【분양이행】 주택법령에서 정한 주택건설기준 및 당해 사업장의 사업계획승인서, 설계도서에 따라 시공하여 입주 완료  
 【환금이행】 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 납부종지를 통보한 후에 그 납부종지통보계좌에 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 입주예정일 이내에 입주를 시키지 못한 경우의 지체상금
  13. 주택공급에관한규칙에 따라 입주자모집공고에서 정한 주택 또는 일반에게 분양되는 복리시설의 분양 가격에 포함되지 않은 사양선택 품목(예시:흡오토, 발코니샤시, 마이너스오피션 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 납부 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(분양권양수자를 포함한다)를 말합니다. 다만, 법인이 주택을 분양받는 경우에는 주택분양계약 이전에 그 주택분양계약에 대하여 보증회사에 직접 보증편입을 요청하고 동의를 받은 법인에 한하여 보증채권자로 봅니다.

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

9. 사업주체

구분	회사명	법인번호	주소
시행, 시공사	㈜ 동 일	180111-0653857	부산광역시 부산진구 중앙대로 621번길 624(범천동)

10. 분양문의

- ▣ 경상북도 안동시 경동로 205-5 (송현동) 경북도청신도시 동일스위트 견본주택 (전화. 054-842-1499)

※ 본 입주자 모집공고는 편집 및 인쇄과정상 오류가 있을 수 있으니, 의문사항에 대하여는 당사 견본주택 또는 공급회사로 문의하여 주시기 바랍니다. (기재사항의 오류가 있을 시는 관계법령이 우선합니다.)

# 주 식 회 사 동 일