

## 양산물금 한신더휴 단지 내 상가 (근린생활시설) 모집공고(안)

- 주택공급에 관한 규칙 제62조에 규정에 의거 양산시청 공동주택과 - 40743호 (2020.12.10.)로 공급 신고필
- 공급 위치 : 경상남도 양산시 물금읍 가촌리 1324번지 (구1100번지) 일원
- 용 도 : 양산물금 한신더휴 아파트 내 근린생활시설 (상가)
- 공급 규모 : 단지 내 근린생활시설 1개동, 총 15개 점포
- 점포별 공급 내역 (단위 :㎡, 원)

구 분		공급 면적			대지 지분	내정 가격			
		전용 면적	공용 면적	계약 면적		대지비	건축비	부가세	계
근린 생활 시설	B101호	38.7350	19.6913	58.4263	54.0408	63,414,000	178,714,540	17,871,460	260,000,000
	B102호	38.4300	19.5363	57.9663	53.6146	60,975,000	171,840,900	17,184,100	250,000,000
	B103호	38.7350	19.6913	58.4263	54.0401	53,658,000	151,220,000	15,122,000	220,000,000
	B104호	38.1250	19.3812	57.5062	53.1891	53,658,000	151,220,000	15,122,000	220,000,000
	B105호	39.3450	20.0015	59.3465	54.8911	43,902,000	123,725,450	12,372,550	180,000,000
	101호	54.3712	27.6401	82.0113	75.8545	34,146,000	96,230,900	9,623,100	140,000,000
	102호	38.7450	19.6964	58.4414	54.0540	24,390,000	68,736,360	6,873,640	100,000,000
	103호	39.0525	19.8527	58.9052	54.4830	24,390,000	68,736,360	6,873,640	100,000,000
	104호	39.0525	19.8527	58.9052	54.4830	24,390,000	68,736,360	6,873,640	100,000,000
	105호	54.3713	27.6403	82.0116	75.8547	31,707,000	89,357,270	8,935,730	130,000,000
	201호	54.3712	27.6401	82.0113	75.8545	29,268,000	82,483,630	8,248,370	120,000,000
	202호	38.7450	19.6964	58.4414	54.0540	21,951,000	61,862,720	6,186,280	90,000,000
	203호	39.0525	19.8527	58.9052	54.4830	21,951,000	61,862,720	6,186,280	90,000,000
	204호	39.0525	19.8527	58.9052	54.4830	21,951,000	61,862,720	6,186,280	90,000,000
	205호	54.3713	27.6403	82.0116	75.8547	29,268,000	82,483,630	8,248,370	120,000,000
계		644.5550	327.6660	972.2210	899.2341	<b>539,019,000</b>	<b>1,519,073,560</b>	<b>151,907,440</b>	<b>2,210,000,000</b>

※ 근린생활시설의 전용면적은 건축법에 따라 벽체 중심선을 기준으로 산정되었으며, 기둥이 있는 호실의 전용면적에는 기둥면적이 포함되어 있음.  
 ※ 상기 호실별 대지지분은 근린생활시설의 총 대지지분을 호실별 전용면적 비율에 따라 배분하였음.  
 ※ 상기 내정가격은 부가가치세 포함 금액이며, 각 실별 공히 소유권이전 등기비용, 취득세, 기타 제세공과금이 미 포함된 금액임.  
 ※ 해당 공용면적, 계약면적의 합계는 소수점 다섯째자리 단수조정으로 차이가 발생함.

▣ 점포별 시설 용도

건축물 용도		권장 용도
근린 생활 시설	제1종 근린생활시설	- 슈퍼마켓, 일용품 (식품 · 잡화 · 의류 · 완구 · 서적 · 건축자재 · 의약품 · 의료기기 등) 등의 소매점 (바닥면적 합계 1,000㎡ 미만) - 휴게음식, 제과점 등 음료 · 차 · 음식 · 빵 등을 조리하거나 제조하여 판매하는 시설 (바닥면적 합계 300㎡ 미만) - 이용원, 미용원, 세탁소 (공장에 부설되는 것 제외), 의원, 치과의원, 한의원 등 주인의 진료 · 치료 등을 위한 시설 - 탁구장, 체육도장 등 (바닥면적 합계 500㎡ 미만) ※ 건축법시행령 [별표 1] 제3호에 따른 제1종 근린생활시설에 해당하는 업종
	제2종 근린생활시설	- 휴게음식점, 제과점 등 (1종 근린생활시설에 해당하지 아니하는 것, 바닥면적 합계 300㎡ 이상), 일반 음식점 - 학원 및 체력단련장, 골프연습장 등 주인의 체육활동 위한 시설 (바닥면적 합계 500㎡ 미만) - 금융업소, 부동산중개사무소 등 일반업무시설 및 공연장 (바닥면적 합계 500㎡ 미만) ※ 건축법시행령 별표 1 제4호에 따른 제2종 근린생활시설에 해당하는 업종 ※ 학교환경 위생 정화구역 중 상대정화구역 내 적합 업종 (단, 장의사 · 총포판매소 · 노래방 · 단란주점 · 안마시술소 · 고시원에 해당되는 용도는 제외)

- ※ 건축법시행령 별표 1 제4호에 따라 제2종 근린생활시설 중 ‘가’ 목 공연장 등은 바닥면적 (주차장 면적 제외) 합계 500㎡ 미만, ‘하’ 목의 부동산중개사무소 등은 바닥면적 합계 500㎡ 미만까지만 가능하오니 관련 법령을 확인 후 입찰에 참여하시기 바람.
- ※ 사용하고자 하는 시설의 인 · 허가와 관련하여서는 개별 관련법령에서 규정하고 있는 바가 다를 수 있으므로 계약 전 관련 인허가 사항을 미리 확인하시기 바라며, 이를 확인하지 못함으로써 발생하는 책임은 계약자에게 있음.
- ※ 상기 이용시설 기준은 계약자의 이해를 돕기 위한 예시이며, 항목별 이용 가능 용도 및 허가 면적 등 기타 세부사항에 대하여는 계약자 본인이 직접 관련 법령 등을 확인하여야 함
- ※ 학교 환경위생 상대정화구역 : 학교경계선 또는 학교설립 예정지 경계선부터 직선거리로 200m까지 지역 중 절대정화구역을 제외한 지역
- ※ 학교보건법 등 기타법령에 의한 당해 토지에 불허되는 용도의 시설은 제외함
- ※ 청소년 보호법 제2조 제5호 및 동 시행령의 관련규정에 따라 청소년 출입 고용 금지업의 영업을 위한 다음 표의 시설은 제1종 및 제2종 근린생활시설에서 제외함.

<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 일반 게임 제공업소, 청소년 게임 제공업소, 인터넷 컴퓨터 게임시설 제공업소</li> <li>2. 복합유통 게임제공업. [단, 둘 이상의 업종 (1개의 기기에서 게임, 노래연습, 영화감상 등 다양한 콘텐츠를 제공하는 경우는 제외함)을 같은 장소에서 영업하는 경우로서 청소년보호법령상 청소년 출입 · 고용금지 업소가 포함되지 아니한 업소는 허용됨]</li> <li>3. 사행 행위영업</li> <li>4. 단란주점 및 유흥주점</li> <li>5. 비디오감상실, 제한관람가 비디오물 소극장, 복합 영상물 제공실</li> <li>6. 노래연습장</li> <li>7. 무도학원 및 무도장</li> <li>8. 전기 · 통신설비를 갖추고 불특정한 사람들 사이의 음성 대화 또는 화상 대화를 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 만화 대여업</li> <li>11. 청소년 유해 매체물 및 청소년 유해 약물 등을 제작 · 생산 · 유통하는 영업 등 청소년의 출입과 고용이 청소년에게 유해하다고 인정되는 영업</li> <li>12. 기타 청소년 보호법령상 청소년 출입 고용금지 업소 및 청소년 고용금지 업소로 규정되어 있는 영업을 목적으로 하는 일체의 시설</li> </ol>
---

※ 상기 사항은 관련법령의 일부 내용으로 자세한 사항은 관련 법령을 참고하시기 바랍니다.

- 공급 방법 : 일괄매각 최고가 경쟁입찰 (내정가 공개)
  - ※ 입찰금액은 당사 전체 호실 내정가 총액 이상으로 기재하여야 하며 호실별 입찰신청 불가.

- 입찰 자격 : 공급 신고일 현재 대한민국에 거주하는 만19세 이상인 분
  - [국내에 거주하고 있는 재외동포 (재외국민, 외국국적 동포)포함 및 법인]

□ 입찰 및 낙찰자 결정방법

구분	낙찰자 결정방법	비고
입찰방법 (일괄매각 최고가 경쟁입찰)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 내정가격 일반공개 최고가 경쟁 입찰 - 일괄매각 입찰제 [근린생활시설 전체금액 (호실별금액 포함), 호실별 가격 미표시자 및 호실별 금액과 전체금액이 상이한 경우 무효처리함.]</li> <li>• 근린생활시설 전체 호실 내정가격 이상 최고가로 입찰한 입찰자를 낙찰자로 결정함.</li> <li>① 공급 대상 : 근린생활시설 전체 호실 공급대상 입찰 신청자           <ul style="list-style-type: none"> <li>* 최고가로 낙찰되는 경우 매매 계약은 공급대상 각 실별로 체결함.</li> </ul> </li> <li>• 입찰금액은 내정가격 총액 이상으로 기재하여야 함.</li> </ul>	
유의 사항	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) 입찰 참가신청 접수자에 한해 입찰 참여가 가능하며, 해당 시간까지 입찰서류를 입찰봉투에 넣으신 후 지정된 입찰함에 투찰 하여야 함. (입찰마감 일시 이후 입찰은 무효로 처리함)</li> <li>2) 입찰가격은 근린생활시설(점포) 총액 (부가가치세 포함)을 기재하여야 함. (총액 아닌 평당가는 무효 처리)</li> <li>3) 전체 근린생활시설(점포) 총액으로 당사 내정가격 이상의 최고가 응찰자를 낙찰자로 결정하며, 응찰자가 1인일 경우라도 내정가격 이상이면 낙찰자로 결정함. (입찰 금액을 한글과 아라비아 숫자가 다르게 기입된 경우에는 한글을 우선함)</li> <li>4) 입찰 보증금은 낙찰 실패의 경우에는 반환되지만, 낙찰 후 계약포기시 에는 당사에 귀속되므로 유의 바람.</li> <li>5) 동일금액 최고가 응찰자가 2인 이상일 경우에는 동일금액 응찰자를 대상으로한 재입찰로 낙찰자를 결정하되 이때 재입찰가는 재입찰 전 제출한 응찰가 이상이어야 하며, 재입찰 응찰자가 1인일 경우라도 당초 응찰가 이상이면 낙찰자로 결정함.</li> <li>6) 입찰가격은 십만원 단위까지만 기재하여야 하며, 십만원 단위 미만은 절사함.</li> <li>7) 응찰가격이 당사 내정가격 미만일 경우에는 유찰로 하며, 유찰 · 미입찰 · 낙찰 무효호실은 별도 공고없이 당사에서 임의로 공급함.</li> <li>8) 제출된 입찰서는 개찰 전 · 후를 불문하고 취소, 교환, 변경할 수 없으며, 차첨자 및 경쟁률 등은 공개하지 않음.</li> <li>9) 입찰 희망금액은 본인의 판단에 따라 결정하는 것으로 고가 입찰로 인해 발생할 수 있는 제반 문제점들은 전적으로 입찰 참가자의 책임이오니, 입찰 희망금액 결정시 신중을 기하기 바람. (사업주체에 민 · 형사상 이의를 제기할 수 없음)</li> <li>10) 개별 입찰가격은 입찰자 외에는 공개하지 않음.</li> <li>11) 선순위 낙찰자 발생시 후순위 입찰은 무효 처리함.</li> </ol>	

□ 공급일정 및 장소

순위	구분	기간	구비 서류	장소						
입찰방법 (일괄매각 최고가 경쟁입찰)	신청접수 및 입찰	2020. 12. 11. (금) 10:00~12:00	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 입찰신청 보증금 : 일금이역원(₩ 200,000,000)</li> <li>▶ 입찰보증금 납부 방법</li> </ul> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 10%;"></th> <th style="width: 40%;">입찰 보증금</th> <th style="width: 50%;">납부 방법</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>구분</td> <td>각 입찰 금액 (납부영수증 지참)</td> <td>무통장 입금</td> </tr> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 은행명 : 국민은행</li> <li>• 계좌번호 : 790801-04-057463</li> <li>• 예금주 : 한신공영(주), 주식회사씨앤에스공영</li> <li>• 입금시 반드시 신청자 본인 명의로 입금하여야 하며, 입찰장소에서 현금수납은 불가함.</li> </ul>		입찰 보증금	납부 방법	구분	각 입찰 금액 (납부영수증 지참)	무통장 입금	<p>양산시 물금읍 가촌리 1324번지</p> <p>양산 물금 한신더휴 단지내 상가 101호</p>
	입찰 보증금	납부 방법								
구분	각 입찰 금액 (납부영수증 지참)	무통장 입금								

			<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 공동 제출서류 <ul style="list-style-type: none"> <li>· 상가 입찰신청서 (당사 소정양식)</li> <li>· 입찰신청 보증금 납부 영수증 및 입찰보증금 환불통장 사본(본인명의)</li> <li>· 입찰자 신분증(주민등록증 및 운전면허증) 및 도장</li> <li>· [법인의 경우: 사업자등록증 사본 1부, 법인 인감증명서 1부, 법인인감] <ul style="list-style-type: none"> <li>※ 사용인감 사용 시 사용인감계 제출</li> </ul> </li> <li>· 입찰 신청서 (당사 소정양식) 봉인상태로 제출</li> </ul> </li> <li>▶ 제3자 대리인 신청 시 추가 제출서류 <ul style="list-style-type: none"> <li>· 위임장, 입찰신청자의 인감증명서 (위임용) 1부</li> <li>· 대리인의 신분증 및 도장</li> </ul> </li> </ul>	
개찰 및 낙찰자 발표	2020.12.11.(금) 12:00~13:00		<ul style="list-style-type: none"> <li>· 내정가격 이상 최고가 입찰자를 낙찰자로 정함</li> <li>· 동가일 경우, 재입찰 진행</li> </ul>	
계약 체결	2020.12.11.(금) 15:00~16:00		<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ 본인 계약 <ul style="list-style-type: none"> <li>· 상가 입찰신청 접수증</li> <li>· 입찰신청 보증금, 계약금 납부 무통장입금증</li> <li>· 인감증명서 1부 (본인발급용), 인감도장 / 본인서명확인서 가능</li> <li>· 주민등록등본 1부</li> <li>· 신분증</li> </ul> </li> <li>▶ 제3자 대리인 계약 <ul style="list-style-type: none"> <li>· 위임장 (당사 비치), 계약자의 인감증명서 (위임용) 1부</li> <li>· 대리인 신분증 및 도장</li> </ul> </li> <li>※ 낙찰자는 상기 계약일에 반드시 계약을 체결하여야 하며, 계약을 체결하지 못할 경우 낙찰은 무효(유찰)이고, 입찰 보증금은 사업주체에 귀속됨.</li> </ul>	
낙찰자 환불	2021.01.05.(화) 14:00 이후		<ul style="list-style-type: none"> <li>· 유찰자의 입찰보증금 환불은 입찰참여시 제출한 통장사본의 계좌로 반환됨</li> <li>· 환불 시 입찰 보증금에 대한 이자 및 송금수수료는 지급하지 아니함</li> <li>· 낙찰자의 입찰 보증금은 반환되지 않고, 계약금의 일부로 전환됨.</li> </ul>	

※ 상기 제증명서류는 신청일 기준 1개월 이내 발행분에 한하며, 제출·접수된 서류는 일체 반환하지 않음.

#### ▣ 입찰 유의사항

- 선순위 낙찰자 발생시 후순위 입찰은 무효처리하며, 계약 당일 계약을 체결하지 못할 경우 낙찰은 무효(유찰)이고 입찰 보증금은 공급자에 귀속됨

#### ▣ 공급금액 납부일정 및 방법

구분	계약금	잔금
납부 일자	계약시 (2020.12.11)	2021.01.29
납부 금액	낙찰금액의 10%	낙찰금액의 90%

※ 낙찰자의 입찰보증금은 계약금의 일부로 대체되고, 낙찰금액에는 부가가치세가 포함되어 있음.

※ 공급자가 알선하는 용자는 없으며, 낙찰자는 자격으로 공급금액을 납부하여야 함.

※ 잔금 납부를 지연하였을 때에는 그 지연일수에 따라 연체료율(연 15%)을 적용한 연체료를 납부해야 함.

※ 입점여부와 관계없이 입점지정일 이후의 상가관리(관리비 등)는 계약자의 책임과 비용부담으로 함.

※ 보존등기는 입점일과 상관없이 인허가 절차, 공사기간에 따라 지연될 수 있으며 분양계약자는 이를 수인하는 조건으로 계약 체결함.

#### ▣ 분양대금 납부계좌

구분	은행	계좌번호	예금주
계약금, 잔금	국민은행	790801-04-057463	한신공영(주), 주식회사씨앤에스공영

※ 상기 예금계좌로 입금하지 아니한 어떠한 다른 형태의 입금 및 납부도 이를 정당한 납부로 인정하지 않음.

※ 지정된 납부일에 상기 계좌로 무통장입금 하시기 바라며, 회사에서는 별도로 통보를 하지 않음.

※ 분양대금 입금 시 반드시 상가 동호수를 기재하여 입금하여야 함. ex) B101호 홍길동 → B101홍길동

#### ▣ 입점 예정일 : 2021.01.29

## ■ 설계 유의 사항

### ■ 유의사항

- 공급면적 표시방법을 종전의 평형대신 넓이 표시 법정 단위인  $m^2$ 로 표기하였으니 신청에 착오 없으시길 바람.  
(평형 환산 방법 : 형별면적( $m^2$ ) $\times 0.3025$ )
- 중도금 및 잔금은 사업주체 또는 시공사가 대출알선을 하지 않으므로 계약자의 책임으로 직접 납부하여야 함.
- 계약자는 공급공고, 점포시설 용도 및 유의사항, 복리시설(상가 등) 출입구, 보도(인접 도로 포함)와의 표고차 및 각 실별 설치여건, 아파트 출입구 문주 설치 현황 및 계획 등 입찰에 필요한 모든 사항에 관하여 입찰 전에 완전히 숙지하여야 하며, 당사에서는 이를 확인 후 계약한 것으로 간주하므로 이를 숙지하지 못하여 발생한 문제의 책임은 신청자에게 있으며, 당사에서는 이에 대해 일체 책임을 지지 않음.
- 금회 공급되는 복리시설(상가 등)은 실수요자를 위하여 공급하는 것이므로 투기의 대상이 될 수 없음.
- 각종 인쇄물상 제반도면은 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 실제 시공과는 다소 차이가 있을 수 있음.
- 복리시설(상가 등) 공급과 관련된 홍보카달로그, 안내문 등에 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 사업승인 변경 및 신고에 따라 일부 변경 될 수 있으며, 이에 대해 사업주체 등에게 이의를 제기할 수 없음.
- 소수점 이하 단수조정으로 등기면적이 상이할 수 있음.
- 점포의 운영에 관한 일체의 사항(점포관리, 영업 인허가 및 용도변경, 각종 공과금 및 관련 제세금 등)과 인허가에 따른 시설 추가사항 등은 계약자의 책임과 비용부담으로 처리하여야 하며, 사전 인허가를 득하여야 하는 사항에 대하여는 계약체결 전 인허가 조건을 확인 후 계약체결해 주시기 바람.
- 복리시설(상가 등)의 용도변경은 「주택건설 기준 등에 관한 규정」 및 지구단위계획시행지침 등 관계법령에서 정한 복리시설의 설치기준 안에서만 가능하며 당해 인·허가 기관에 문의하여야 함.
- 복리시설(상가 등)에 배분된 주차장은 상가별, 점포별 별도로 구획될 수 없으므로 주차장 사용에 관한 사항은 자치관리위원회에서 상호 협의하여 정하여야 함.
- 계약자의 복리증진을 위한 사항 및 기타 경미한 설계변경 사항의 경우 계약자의 동의대상에 해당되지 아니함.
- 계약시 체결된 건물의 면적 및 대지의 공유지분은 공부정리 절차 등의 부득이한 경우에 한해 법령이 허용하는 오차 범위내에서 증감이 있을 수 있으며, 증감이 있을 때에는 계약서와 등기부상의 면적차이에 대하여 분양당시 가격을 기준으로 계산하여 소유권 이전등기시까지 상호 정산 적용함.(단, 소수점 이하 변경은 정산 없음.)
- 계약면적은 당사의 기준에 의해 공급되며, 추후 면적의 분할, 합병 등에 관한 인허가 절차진행 및 제반비용은 입점 후 계약자 책임과 비용으로 처리하여야 함.
- 잔금완납 전까지 수의계약한 복리시설(상가 등)의 분할매각(임대포함)등에 대해서는 인정하지 않으니 이점 유념하시어 계약하시기 바람.
- 건축물대장 작성 또는 소유권보존등기 및 소유권이전등기는 입점일과 관계없이 관계기관의 인·허가 및 사업일정 등에 의해 다소 지연될 수 있으며, 영업허가를 득해야 하는 업종(예: 공인중개사사무소, 담배영업권취득 등)은 이에 유의하시기 바라며, 입점과 관련하여 관계기관에 영업허가 가능 유무를 반드시 확인하시기 바람.
- 복리시설(상가 등) 건축물 대장작성 및 건물 소유권이전은 입점지정기간 개시일 이후 1~2개월 정도 지연될 수 있으며, 이 기간동안 담배소매인 지정 등의 영업관련 인허가가 지연될 수 있음.
- 영업업종은 법으로 허용된 사용 용도내 업종으로 개점하여야 하고, 입점시 및 입점후의 업종중복에 대하여서는 입점자 상호간에 협의하여 처리하여야 하며, 당사는 일체의 업종보호 책임이 없음.
- 학원, 교습소 등의 용도로 개업을 하고자 하는 분은 관할 교육청의 최소면적, 용도 등의 각종 등록, 인·허가 조건을 확인하여 계약하시기 바라며, 계약자의 미확인으로 인한 책임은 계약자에게 있음.
- 영업을 위한 시설공사 및 입점은 잔금을 납부한 후 입주증(당사 발행)을 교부받아야 가능함.
- 계약자들은 입점 전에 자치관리위원회를 구성하여 입점 후 복리시설(상가 등)의 제반관리를 자치적으로 하여야 하며, 입점지정 최초일부터 복리시설(상가 등)에 대한 제반관리는 자치관리위원회 또는 계약자가 하여야 함.
- 복리시설(상가 등)의 소유권 이전등기는 당사의 소유권 보존등기 완료 후 입점자의 책임과 비용으로 하여야 함.
- 취득세는 납부원인이 발생한 날(통상 잔금납부일)로부터 60일 이내에 입점자가 자진신고하여 납부하여야 하며, 입점자는 자진신고를 필하지 않음으로써 발생하는 제반문제에 대해 어떠한 이의도 제기할 수 없음. 기타 자세한 사항은 관할구청 세무과에 문의하시기 바람.
- 분양받은 복리시설(상가 등)과 주택의 입점 및 입주일정 등은 사업추진 과정에서 변경될 수 있음.
- 계약후 주소변경 등이 있는 경우, 즉시 변경내용을 당사 담당자에게 통보하시기 바라며, 미통보로 인하여 발생하는 불이익은 계약자 책임임.
- 복리시설(상가 등)의 부가가치세를 환급받기 위해서는 사업자등록(일반과세자)을 하고 당사에 통보하여 세금계산서를 발급받아 관할세무서에 신고하여야 하며, 부가가치세 환급 가능시기 등 기타 자세한 사항은 관할세무서에 문의하시기 바람.

- 기타 문의사항이 있을 경우 입찰 신청 전에 문의하시어 상세한 사항을 숙지하시고, 미숙지로 인한 불이익을 받지 않도록 하시기 바랍니다.
- 계약자는 계약면적 외의 일체의 부분에 대하여 어떠한 권리도 주장할 수 없으며, 시설물의 설치가 필요한 경우 아파트 입주자대표회의의 동의를 받아 설치하여야 함.
- 사업승인도면 상의 시설물 또는 조경수목이 상가의 영업에 방해 될 우려가 있다하여 이전 또는 철거를 요구할 수 없음.
- 본 계약물건의 계약체결 이후 주변 단지의 신축, 단지내 공용시설물 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 계약자는 사전에 이에 관하여 충분히 고려한 후 계약을 체결하여야 하며, 계약 체결 후 이와 관련한 사업주체나 시공사의 책임은 없음.
- 입점자는 간판의 설치 시 당사 및 인허가기관에서 정한 간판설치 규정을 준수하여야 하며, 이를 따르지 않을 경우 계약의 해지 또는 철거 될 수 있음. (옥외광고물 설치부위에 전원선만 인출되며, 옥외광고물 설치를 위한 추가적인 전기 작업 및 마감재 훼손시 복구에 대해서는 계약자가 부담하여야 합니다.)
- **본 유의사항 및 다음의 공통 사항을 숙지하고 현장 확인 후 입찰 참여 및 계약을 체결하여야 하며, 미확인으로 인한 민원제기를 할 수 없음.**

### [공통사항]

- 현장 설명은 별도로 실시하지 아니하며, 계약자는 현장 확인, 접근로(단차, 계단 형성 등), 외관 및 내부 마감재 등 기타 제반사항에 관하여 계약 전 확인 및 숙지바라며, 미확인으로 인해 추후 발생 되는 문제는 전적으로 계약자의 책임으로 추후 당사에 일체의 이의를 제기할 수 없음.
- 당 복리시설의 대지지분은 배치도상 구획 및 분할을 할 수 없는 가상의 면적선을 설정하여 표시 및 면적을 산정한 것이므로 이에 대한 권리 행사 등을 요청할 수 없음.
- 복리시설(상가 등)의 대지는 공동주택단지와 별도구획이 불가하므로 향후 각 대지지분에 따른 구획 및 분할을 요청할 수 없음
- 근린생활시설 주차장은 총 장애인용 2면을 포함하여 총 10면이 설치될 예정이며, 사업승인도서 이외의 진입로 및 주차장 등 기타 부대시설의 추가 확보를 요구할 수 없음.
- 근린생활시설 주차장 진입을 위한 도로는 아파트 입주민과 공동으로 사용하여야 하는 구조로 계약시 이에 대하여 인지하고 동의하는 것으로 간주하며, 이의를 제기할 수 없음.
- 근린생활시설 주변 일부에는 지형 여건에 따라서 옹벽, 계단, 안내표지판, 화단, 조경수, 조경석, 쓰레기 분리수거함이 설치되어 있으므로 필히 현장을 확인하시기 바랍니다.
- 근린생활시설 지하1층 각호실 전면부에 설치된 계단부에는 장애인 통행 관련 민원 발생시 장애인용 리프트 및 지붕구조물이 설치될 수 있으며, 이로 인하여 시행/시공사는 일체의 책임이 없으므로 상가가치 하락 및 상가영업에 저해될 수 있음을 인지하고 계약하며 이로인해 발생하는 민형사상의 문제에 대해서 제기하지 않음을 확인함.
- 근린생활시설에 인접한 아파트의 입주자들로부터 근린생활시설 영업과 관련하여 사생활 침해, 소음 및 냄새 등에 따른 민원이 발생할 수 있으며, 근린생활시설 영업과 관련한 모든 민원은 입점자가 해결하여야 함.
- 조감도, 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계 관련 도서의 내용은 실시공된 현장과 다소의 차이가 있을 수 있으므로 필히 현장을 방문하여 확인하시기 바랍니다.
- 근린생활시설 외관은 적법한 심의 및 인허가 절차에 따라 단지 내 주동 및 시설물과 일관된 디자인 의도로 설계되었으니, 이점 양지하시기 바랍니다.
- 근린생활시설 전면에 방범셔터는 설치되지 않으니, 이점 양지하시기 바랍니다.
- 각 점포의 시설기준은 사업주체가 사용검사를 받은 상태대로 인수하여야 하며, 영업 및 인.허가에 부가되는 시설 (진열대, 간판, 상·하수도, 가스배관, 전기, 냉난방, 전기용량 증가, 주방시설 및 간판 등 추가되는 시설)은 입점자 부담으로 시공하여야 함.
- 각 복리시설(상가 등)별 조경식재 사항 및 각종 시설물은 현장을 확인하고 계약체결 하시기 바라며, 사업승인도서 상의 시설물 또는 조경수목이 영업에 방해될 우려가 있다하여 이전 또는 철거를 요구할 수 없음.
- 급수밸브, 바닥배수구, 가스공급밸브 등의 위치에 대해서는 이의를 제기할 수 없으며, 추후 입점자가 개별적으로 내부배관을 설치하여야 함.
- 급수배관 구경 및 배수구경 등의 사이즈 및 설치 위치는 계약전 확인바라며, 가스배관은 주관에서 호별 분기 시공 후 당사의 처리기준에 의거하여 마감하며, 분기배관 이하는 상가 입점자의 공사분임(가스공사비 입점자 부담).
- 영업 업종은 도시관리계획 결정(변경) 및 주택건설 기준 등에 관한 규정 제5조의 허용용도 내 업종으로 개점하여야 하며, 입점시 또는 입점후의 업종 중복에 대하여서는 입점자 상호간에 협의하여 처리하여야 함.
- 각 점포의 시설기준은 사용승인을 받은 상태대로 공급하며 이와 관련 추가 또는 변경 등을 당사 측으로 요구할 수 없으며, 기타 점포운영에 필요한 제반시설(점포의 칸막이, 진열대, 전기시설, 냉난방시설 및 간판 등)은 계약자의 부담으로

시공하여야 함.

- 각 점포의 전기, 수도는 기본용량만 공급하며, 입찰 및 분양 전에 당사에 확인하시기 바람. 확인을 하지 않음으로 발생하는 문제는 전적으로 계약자 본인의 책임이며, 추후 공급회사에 일체의 이의를 제기할 수 없음.(용량 증설이 필요한 경우 계약자의 책임 및 비용으로 처리하여야 함.)
- 각 점포 내 천장 속에는 공동사용을 위한 설비/전기/통신 등의 시설물이 관통할 수 있으므로, 이에 대한 훼손 및 점검에 방해가 되는 장애물 설치의 지양해야 하며, 이와 관련된 이의를 제기할 수 없음.
- 도시가스 배관은 인테리어 시공시 배관을 은폐 시공하지 말아야 하며, 계량기는 반드시 외부에 설치해야 함.
- 배수는 각 근린생활시설 점포 내 후면 부위에 배수드레인이 설치됨.
- 입점 시 일부 화장실에 인접한 호실의 경우 소음 및 계절의 변화에 따라 다소 냄새가 발생 할 수 있음.
- 공용홀 및 전용면적 천장 내부가 기계설비 및 전기설비 시설물 등의 경로로 사용될 수 있으며 이로 인해 이의를 제기할 수 없음.
- 각 점포의 전기단자함 및 통신단자함은 벽면에 노출될 수 있음.
- 내력벽 구조 변경은 불가하며, 내부 구조 변경 등으로 발생하는 건축, 전기, 설비 공사 등은 원인 제공자가 부담하여야 함.
- **각 점포와 점포 사이의 칸막이벽은 건식벽체로 시공되며, 건식벽체의 해체 또는 설치, 변경 등은 계약자의 부담으로 하여야 함.**
- 내부 칸막이의 변경 및 그에 따른 건축, 전기, 설비 등의 변경에 해당하는 모든 공사는 계약자가 부담함.
- 점포 내 가스계량기는 점포 계약자가 신청하여 개별적으로 설치하며, 점포 내 주방기구 및 배기덕트는 계약자 공사분으로 개별적으로 설치하여야 하며, 주방배기설치 시 탈취UNIT을 설치하여야 함.
- 점포별 환기시설이 없으므로 필요시 입점자가 별도로 환기시설을 설치하여야 함.
- 단지 내·외부 조경, 시설물, 기계설비(급배기팬, 급배기구, 실외기 등) 등에 의하여 소음, 냄새, 그늘음, 진동 및 조망제한 등이 발생할 수 있음.
- 시설물의 유지 관리를 위하여 실내 점검구가 설치되어 있으므로, 계약전 반드시 사양, 위치등을 확인하시기 바람.
- 점포별 주방시설 설치시 배수관 연결전에 그리스트랩을 용량에 맞게 반드시 설치하여야 함.
- 점포별 주방 설치에 따른 연기 배출 시설 및 덕트 공사시에는 인접한 공동주택 등에 소음전달 및 악취발생에 따른 민원 예방시설(탈취UNIT)을 설치하여야 하며, 이와 관련하여 발생하는 민원은 각 점포의 입점자가 해결하여야 함.
- 일부 호실에 공용설비 점검을 위한 점검구가 설치되어 있으므로 계약전 위치 등을 확인하시기 바람.
- 밀폐된 공간인 경우 환기부족 시 결로현상이 발생할 수 있음.
- 상가 점포 내 별도 환기시설 및 냉·난방 시설물이 없으므로 필요 시 입점자가 별도로 설치하여야 하며, 실외기는 건물의 미관 및 입주자 민원이 야기되지 않도록 필요시 **아파트 입주자대표회 등과 협의후 설치되어야 하고, 실외기간 내부배관, 동력선 입선 등 일체의 시설비는 입점자가 부담하여야 하며, 이와 관련하여 발생하는 민원은 각 점포의 입점자가 해결하여야 함.**
- 상가 점포 내 수도 및 계량기는 시공사가 지정한 위치의 천정 안에서 마감되며 이후 내부배관 공사는 입점자가 부담하여야 함
- 상가내부 각 점포 및 공용부 화장실에는 온수시설이 계획되어 있지 않음.
- 계약 체결되지 않은 점포에 대한 점포수, 점포면적, 분양가격 등은 당사에서 임의로 조정할 수 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없음.
- 각 점포 앞 보도 및 차도에는 전신주, 가로등, 신호등 등의 외부시설물 설치 현황을 파악한 후 계약에 임하시기 바람, 미확인으로 인하여 이의를 제기할 수 없음.
- 상가의 오수처리시설은 근린생활시설 단독 정화조설치로 설계되었으니, 이점 양지하시기 바람.
- 지하층 각 점포(B101~B105) 바닥레벨은 대지의 레벨차이로 인하여 호실별로 바닥 레벨이 상이하므로 아래 표를 참고하시어 계약에 착오없으시기 바람.

구 분	근린생활시설 B101	근린생활시설 B102	근린생활시설 B103	근린생활시설 B104	근린생활시설 B105
바닥레벨	E.L+31170	E.L+32180	E.L+33050	E.L+35400	E.L+35730

- 각 점포별 천장고는 2,600mm로 전체 동일함.
- 지하층 각 점포(B101~B105) 전면부는 도로와 단차이가 발생하여 계단 및 옹벽이 설치되며 직접 진입이 불가한 구조이오니 계약에 착오없으시기 바람.
- 지하층 B105는 상가 전면부에 계단이 설치되며, 현장 확인 후 입찰 참여 및 계약을 체결하여야 하며, 미확인으로 인한 민원제기를 할 수 없음.

▣ 사업주체 및 시공회사

구분	시행사	시공사
상호	주식회사씨앤에스공영	한신공영(주)
주소	경상남도 창원시 성산구 중앙대로 33, 734호(중앙동,대흥인터빌)	경기도 용인시 처인구 백암면 덕평로 82
법인등록번호	194211-0065864	110111-0075683

▣ 분양사무소 위치 : 양산시 물금읍 가촌리 1324번지 양산 물금 한신더휴 단지내 상가 101호

▣ 문의 전화 : 02-3393-3277

# 본 공고에 기재된 내용은 편집 및 인쇄과정상 오류가 있을 수 있으니, 계약 전 반드시 확인하시기 바랍니다.