

■ 주택공급에 관한 규칙 제26조 규정에 의거 대구광역시 남구청 건축과-18610(2018.6.7)로 입주자모집신고 수리

- 위치 : 대구광역시 남구 봉덕동 865-14번지 외 일원(총 대지면적: 13,079.3㎡)
- 공공규모: 상가 1개동 12개 점포(1층 : 8개 점포, 2층 : 4개 점포)(분양면적 : 근린생활시설 779,0995㎡)
- 점포별 공급내역 (단위:㎡, 천원(부가세포함))

구분	호실	전용면적	공용면적	분양면적	대지비분	내정가
1층	101호	42.0000	5,8651	47,8651	13,1195	188,000
	102호	40,4250	5,6452	46,0702	12,6275	181,000
	103호	40,4250	5,6452	46,0702	12,6275	181,000
	104호	64,5750	9,0176	73,5926	20,1717	289,000
	105호	42,0000	5,8651	47,8651	13,1195	188,000
	106호	40,4250	5,6452	46,0702	12,6275	181,000
	107호	40,4250	5,6452	46,0702	12,6275	181,000
	108호	40,4250	5,6452	46,0702	12,6275	181,000
	201호	93,7881	11,5103	105,2984	29,2964	159,000
	202호	75,3491	9,2474	84,5965	23,5367	127,000
2층	203호	76,8169	9,4275	86,2444	23,9952	130,000
	204호	91,9960	11,2904	103,2864	28,7366	156,000

- * 대지비분은 실별 전용면적 비율에 따라 균등 배분하였으며, 공부수 면적과 대지비분은 법령에 따른 공부정 정리, 실측정거리 또는 소수점 이하 단수정리에 따라 계면적과 동기면적이 차이가 발생할 수 있으며, 소수점 이하 면적변동에 대해서는 정산하지 않기로 하며, 이의를 제기할 수 없음.
- * 전용면적은 건축법규에 의해 산출되며, 점포내에 위치한 기동 등 전용면적에 포함됨.
- * 계약면적에는 복도, 화장실, 주차장 등에 대한 공용면적이 포함되어 있음.

- 공급방법
 - * 내정가공개 경쟁입찰(호별 내정가 이상 최고가 응찰자가 낙찰됨)

- 공급조건
 - * 인명 입찰 점포수는 제한이 없으므로 여러 개의 점포를 낙찰 받아 계약할 수 있음.
 - * 단, 동일 점포에 인외 중복신청 할 수 없음.
 - * 낙찰자 선정은 호별 당시 내정가 이상 최고가 응찰자를 낙찰자로 함. (단, 최고 응찰금액이 2인 이상 같을 경우에는 추첨으로 낙찰자를 선정함, 추첨방식은 사업주체가 결정함)
 - * 신청자가 인외 경우에도 당사 내정가인 낙찰자로 선정함.
 - * 입찰금액은 총액 기준으로 만원 단위까지만 기재하여야 하며, 만원 단위 미만은 절사된 금액으로 응찰한 것으로 간주함.
 - * 낙찰자는 계약기간내에 계약을 체결하여야 하며, 기간내에 계약을 체결하지 않는 경우에는 해당점포의 낙찰은 무효이며, 입찰금은 사업주체에 귀속됨
 - * 낙찰자의 입찰보증금은 계약금의 일부로 대체함.
 - * 유찰된 점포는 사업주체가 임의로 처리함.

- 시설별 사용 용도
 - * 건축법 등 관계규정에 의한 용도로 사용.

구분	일시	구비서류	장소
입찰등록	2018.6.14(목) (10:00~13:00)	<ul style="list-style-type: none"> • 입찰 참가신청서 1부(회사 소정양식, 등속시 교부) • 신청인 주민등록증 및 주민등록등본 1부 • 입찰보증금 * 호별 500만원(자기입금부 때) • 신청인 도장 * 대리인의 경우 위장증 및 도장, 신분증 	화성파크드림 갤러리
입찰 및 개찰	2018.6.14(목) (15:00~)	<ul style="list-style-type: none"> • 입찰서(회사 양식)으로 등속시 교부 • 신청인 도장(입찰신청서 날인인장) • 위인인증(대리인 입찰참가 시 제출) 	문의: 053)321-8922
계약체결	2018.6.15(금) (10:00~16:00)	<ul style="list-style-type: none"> • 입찰 참가신청서 2부 • 계약금(입찰보증금은 계약금 일부로 대체) • 주민등록등본 및 인감증명서 각 1부(법인인 사인자등록증 사본 및 법인등기부등본) • 인감도장 * 제2차 대리계약서 인감증명서 1부(위임임용) 추가 	
보증금 환불	2018.6.14(목) (개찰종료 후)	<ul style="list-style-type: none"> • 입찰참가신청서 2부 • 입찰 참가신청서 및 도장(입찰신청서 날인인장) 	

* 상기 제반 서류는 신청접수일 기준 3개월 이내에 발급된 것이어야 합니다.

봉덕 | 화성파크드림 단지내 상가 입점자모집공고

■ 분양대금 납부시기 및 방법

구분	계약금	중도금 1차	잔금
납부일자	계약시	2019.11.06일	입주자지정기간내
납부대금	낙찰금액의 10%	낙찰금액의 10%	낙찰금액의 80%
납부방법	상가 분양대금 지정계좌 입금 (KB하나은행 103-910063-6704 예금주: 화성산림예) * 분양대금 입금시 반드시 동호수를 기재하여 입금하셔야 함		

■ 입주예정일 : 2019년 8월 (정확한 입주 일자는 추후 개별 통보함)

- * 실입주일일이 입주예정일보다 앞당겨질 경우 미도래일 및 잔금은 실입주 지정기간내에 납부하여야 하며 이 경우 선입금이 적용되지 않음.
- * 만일 회식의 부유한 사항으로 입주일 자정에 있을 경우 계약자는 이를 준수하며, 입주연기로 인한 자체상금은 없는 것으로 함.

■ 유의사항

- * 입찰된 현장을 직접 확인하시기 바라며, 현장 미확인으로 발생하는 상가에 대한 민원에 대해서는 계약 후 이의를 제기할 수 없음.
- * 다양한 영종의 입주로 인하여 소음, 냄새 등으로 영업상 불편을 초래할 수 있으며, 이에 대해 당사에 이의를 제기할 수 없음.
- * 분양일서를 해지거나 부정한 방법으로 계약대금입금이 반영될 경우 해당 점포계약을 무효로 하고 계약금은 당사에 귀속됨.
- * 인하기를 득한 후 영업을 하는 용도로 개업을 하고자 하시는 분은 관할 인허가 관청의 최소면적, 용도 등의 등록 및 인허가조건의 확인하여서서 입찰하시기 바라며 입찰자의 미확인으로 인한 모든 책임은 입찰자 본인에게 있으며, 당사에서는 책임지지 않음.
- * 각 점포는 점포별로 지정된 용도(근린생활시설의 범위내에서 영업을 하여야 하며 입주 시 입주 후의 업종 중복이나 용도에 대하여는 입주자 상호간에 협의하여야 하며 당사에서는 일체 관여하지 않음.
- * 매수인은 입주 전에 본 상가의 영명 및 제반권에 필요한 상가차지권리위원회화를 결성하여야 하며 영명관리를 포함한 제반 상기관리를 상기관리규약에 의거 자치적으로 하여야 함.
- * 입주시 입주 초기 일정기간 동안의 상기관리에 소요되는 제반 비용을 확보하기 위해 관리비 예치금을 선납하여야 함.
- * 각 점포의 시설기준은 사업주체가 사용검사를 받은 상태대로 인수하여야 하며, 그 외 입주자의 영업을 위하여 필요한 제반 시설기준(인, 전열, 가스사용 신청, 전기용량 증설 및 기타 전기시설, 냉난방, 배기시설 등)은 입주자의 책임과 비용으로 설치하여야 함(사용검사, 잔금일전, 관리비예치금 선납 후 개별점검 가능함).
- * 각 점포의 전기용량은 전용면적 50㎡ 미만은 상상사선시 380/220V 4kW, 전용면적 50㎡ 이상은 상상사선시 380/220V 8kW로 공급하며, 업종에 따른 전기용량 증가 및 점포의 병합에 따른 전기시설을 변경 또는 용량증설은 입주자의 책임과 비용부담으로 하여야 함.

- * 상가의 전기용량은 각 동별 합계 75kW 미만으로 계획되었으며, 추후 개별 점포의 용량증설로 인한 계약 전력의 합계가 75kW 이상일시는 전기사업법에 의거한 안전관리자 선임이 필요하며, 상가 병행호 등에서 협의하여 공동으로 선임하여야 함.
- * 상가내 소화시설은 관련법 기준에 적합하게 설치되어 있으므로 인의변경이 불가하며, 정기적인 유지관리 및 점검은 상가 자치적으로 하여야 함. 만약 용도변경 시 필요할 경우 소화시설을 적법하게 관계기관의 허가를 득한 후 변경하여야 함.
- * 점포별 냉난방기 설치 시 사용하는 시공사에서 선 시공한 냉매배관과 호일 지정된 설비가 설치 위치를 이용하여 입주자의 책임과 비용으로 설치하여야 함.
- * 입주자의 특성상 별도의 환기 및 배기시설이 필요한 경우, 시공사가 시공한 점포별 배기배관에 입주자의 책임과 비용으로 적절한 배기장치(팬, 탈착장치) 등을 연결하여 설치하여야 함(주방에서 발생하는 냄새, 기름 등으로 인하여 아파트 입주자 및 보행자의 민원에 대해 시공사는 책임이 없는 것으로 함).
- * 점포별 설치된 급수계량기는 사용에 따른 검침업무 및 유지관리는 입주자에게 있으며 급수사용에 따른 오배수는 상가용 정화조에 우입되므로 정기적인 유지관리 및 청소는 상가 자치적으로 하여야 함.
- * 본 상가는 아파트 하부에 구성되는 점포로 입주자는 영업으로 인한 냄새, 소음, 분진 등으로 아파트 입주자에게 피해 발생하지 않도록 조치하여야 함.
- * 상가 전체 전용주차장은 상가 입주자 공용으로 사용하기로 함.
- * 주차장 화장실 쓰레기 집적소 등은 개별 점포 위치에 따라 이력이 불분명 있을 수 있는 바, 현장 확인하시기 바람.
- * 홍보물 및 전단지 제반 도면청회 및 출입문의 크기 위치와 열릴 방향, 공용복도의 폭 등은 계약인인 이해를 돕기 위한 것으로서 시공시 변경될 수 있음을 인하여야 함.
- * 하천, 교축소, 외원, 체육시설 등 허가 또는 신고대상 점포는 관할 기관에서 점포의 최소 면적, 등록 및 인허가 사항 등 제반 사항을 확인하여서서 하며 미확인으로 인한 책임은 계약자 본인에게 있음.
- * 상가 소유권의 이전등기는 당사의 소유권 보존등기 완료 후 입주자의 책임과 비용으로 이전하여야 함.
- * 현장 설명은 분양자(사전단지, 홍보물 등)로 대체하고, 이 상가는 실수요자를 위하여 건립되는 것으로서 투기의 대상이 될 수 없음.
- * 분양면적은 공부정리상 약간의 증감이 있을 수 있으며, 이 경우 면적증가에 따른 분양가격의 변동은 없음.
- * 제2차 근린생활시설의 일부업종 및 제2차 근린생활시설(현역, 음식장 등)로 용도를 변경하여 사용하게 될 경우 하수도 인원자 부담금이 부과될 수 있음.
- * 입주자의 기관은 '우의공고'를 등의 권리를 및 동명의 위임에 의하여 제정된 지자체의 조례, 지침에 적합하게 설치 및 직접 관할구청에 신고하여야 하며, 사업주체가 지정한 위치와 시공방법대로 설치해야 하며, 그 위치와 시공방법 미확인으로 인한 책임은 계약자 본인에게 있음.
- * 상가의 방법 계획은 입주자 개별 계획이며, 받받서서하는 설치되지 않음.
- * 입찰자는 동 분양공고 및 유의사항을 입찰 전에仔仔히 숙지하여야 하며 이를 숙지하지 못한 책임은 입찰자에게 있음.

■ 주택(상가) 분양보증사항

동덕 화성파크드림 단지내 상가는 주택도시보증공사의 주택분양보증을 받은 상가임.

보증서 번호	보증금액	보증기간	보증채무의 내용
03412018-101-0000400 호	일금 사억삼천백백만원정액 (₩438,900,000)	입주자모집공고승인일일부터 건물소유권보존등기일(사용검사 또는 당해 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용검사를 받은 경우에 한한다)까지	보증사고가 발생한 경우 보증회사는 당해 주택의 분양이행주체법령에서 정한 주택감각기준 및 당해사업장의 사업계획승인서 또는 건축허가서, 설계도서에 따라 시공하여 입주(완료) 또는 환급이행납부한 계약금 및 중도금의 환급) 책임을 부담합니다. 복리시설의 경우 복리시설을 분양받은 보증채권자 전부의 실제 분양계약사실의 계약금 및 중도금을 초과하더라도 각 보증채권자에게 분양계약사실의 계약금 및 중도금을 기준으로 보증책임을 부담합니다.

- * 분양계약자는 사업주체의 부도파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체가 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의함.

● 보증사고(보증약관 제4호)

- ① '보증사고'라 함은 보증기간내에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 인하여 사회통념상 주택주자의 정상적인 주택분양계약 이행을 기대하기 어려운 상태를 말하며.
 1. 주택주자에게 부도파산사건 등 사유가 발생한 경우.
 2. 감리자가 확인한 실행공정일시 예정공정별(주채무자가 감리자에게 제출하는 예정공정표상의 공정을 말한다. 이하 같다)보다 20퍼센트 이상 미달하여 보증채권자의 이행청구가 있는 경우. 다만, 입주예정자가 없는 경우에는 이행청구를 하지 아니합니다.
 3. 감리자가 확인한 실행공정일시 70퍼센트를 초과하는 경우로서 실행공정이 정당한 사유없이 예정공정보다 6개월 이상 지연되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우.
 4. 사업자의 부도파산 등으로 중금 중단 상태가 3개월 이상 지속되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우.

【보증기간】 당해 주택사업의 입주자모집공고 승인일(복리시설의 경우 신고일)을 말한다(다만 건물소유권보존등기일(사용검사 또는 당해 사업장의 공동주택전부에 대한 동별사용검사를 받은 경우에 한한다)까지를 말한다.

② 보증사고일시 보증회사가 제항 각 호의 사유로 사고 인양을 통지하면서 다음 각 호 중에서 보증사고일로 지정한 날을 말한다. 이 경우 보증회사는 이 보증사에 기재된 사업의 입주자모집공고한 일(잔디공고)을 한 일(잔디공고)을 한 일(잔디)가 2개 이상인 경우에는 그 중 개 일(잔디)을 말하며(다만 계약금으로서 통보에 갈음할 수 있다.) 이하 같다.

1. 제항 제1호의 경우에는 부도파산일, 사업표기 관련 문건접수일 등.
2. 제항 제2호에서 제4호의 경우에는 보증이행청구접수일.

* 아파트공사시행정보제공 : 분양보증을 받은 아파트사업자의 공사시행정보는 주택도시보증공사의 모바일(머리케)인식+UC+을 통해 확인할 수 있음.

● 보증채무의 내용(보증약관 제5호)

보증회사는 주택도시금융비행령 제23조 제항 제4호 가목에 따라 주택주자가 보증사고로 분양계약을 이행할 수 없게된 경우에 당해 주택의 분양이행 또는 환급이행 책임을 부담합니다.

【보증회사】 주택도시보증공사를 의미합니다.

【주택주자】 보증회사에 기재된 사업주체를 말합니다.
【분양이행】 주택법령에서 정한 주택감각기준 및 당해 사업장의 사업계획승인서, 설계도서에 따라 시공하여 입주 완료
【환급이행】 보증채권자가 납부한 계약금 및 중도금의 환급

● 보증이행 대상이 아닌 채무 및 전액 입주금 등의 납부(보증약관 제2조)

- ① 보증회사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우(분양금 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 주택주자가 주택분양계약을 이행하지 못함으로써 발생한 채무.
 2. 주택주자가 대물권적 허위계약, 이중계약 등 정상계약자가 아닌 자에게 부담하는 채무.

【대물권적】 주택주자의 채권자가 그 채권에 대하여 주택주자가 분하는 아파트 등에 관한 분양계약을 체결함으로써 번지에 갈음하는 것을 의미합니다.

【허위계약】 분양의사가 없는 자가 주택주자의 자금 운용 등을 위하여 명의 대여하여 분양계약하는 것으로 차용계약을 의미합니다.

3. 입주자모집공고 전에 주택분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금.

【입주금】 주택주자가 보증채권자로부터 받는 계약금과 중도금 및 잔금을 말합니다.

4. 보증채권자가 입주자모집공고에서 지정한 입주권납부채권자모집공고에서 지정한 경우에는 주택분양계약에서 정한 건의를 보증회사에 입주권납부계좌를 변경통보한 후에는 변경된 납부계좌를 말한다(다만 납부하지 아니한 입주금.
5. 보증회사가 보증채권자에게 입주금의 납부종지를 통보한 후에 그 납부종지통보계좌에 납부한 입주금.
6. 보증채권자가 입주자모집공고에서 정한 납부방법 전에 납부한 입주금 중 납부일이 보증사고일 후에 해당하는 입주금.
7. 보증채권자가 입주금에 입주금관리주채무자 등과 공동관리하는 경우를 포함한다(이는 계약에 납부된 입주금을 의미합니다.
8. 보증채권자가 분양계약에서 정한 계약금 및 중도금을 초과하여 납부한 입주금.
9. 보증채권자가 입주금의 납부 자원으로 납부한 지연배상금.

11. 보증사고전에 주택분양계약의 해제 또는 해지로 인하여 주택주자가 보증채권자에게 반환하여야 할 입주금. 다만, 보증사도, 시유와 밀접한 관련이 있는 사유로 보증채권자가 보증사고 발생 이전에 분양계약을 해제 또는 해지한 경우는 제외됩니다.

12. 주택주자가 입주자모집공고에서 정한 입주예정일 이내에 입주를 시키지 못한 경우의 자체상금.
13. 주택공급에 관한 규칙에 따라 입주자모집공고에서 정한 주택, 또는 인양전에 분양되는 복리시설의 분양이행에 포함되지 않은 시양선택 품목(예시 : 흡포, 발코니사시, 마이너스층 부위, 기타 마감재공사)와 관련한 금액. 다만, 시양선택 품목과 관련한 금액이 보증금액에 포함된 경우에는 제외됩니다.
14. 보증채권자가 제3자의 보증채무이행 청구서류를 제출하지 아니하거나 제3자의 협력의무를 이행하지 않는 등 기타 보증채권자의 책임있는 사유로 발생한거나 증가된 채무.

15. 주택주자-공동사업주체-시공사 등과 도급관계에 있는 수급인, 그 대표자 또는 임직원 등 이해관계에 있는 자가 주택주자-공동사업주체-시공사 등에게 자금조달의 편의를 제공하기 위하여 분양계약을 체결하여 납부한 입주금.
16. 주택주자-공동사업주체-시공사 또는 그 대표자 등이 보증채권자에 대한 채무상환을 위하여 납부한 입주금.
17. 주택주자-공동사업주체-시공사 또는 그 대표자 등으로부터 계약금 등을 대어받은 분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금.
- ② 보증회사가 제6조에 의거 분양이행으로 보증채무를 이행할 경우에는 보증채권자는 전액입주금 및 제항 제4호 내지 제6조에 해당하는 은 입주금을 보증회사에 납부하여야 합니다. 다만, 제항 제6조에 해당하는 입주금 중 다음 각 호의 1에 해당하는 잔금은 그러하지 아니합니다.
 1. 사용금지일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고 통지 전까지 납부한 잔금.
 2. 임시사용승인일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고 통지 전까지 납부한 잔금 중 전체 입주금의 90퍼센트 이내(내)에 해당하는 잔금.

【보증채권자】 보증사에 기재된 사업에 대하여 주택법령 및 주택공급에 관한 규칙을 준수하여 주택주자와 분양계약을 체결한 자연인(법인 양수자를 포함한다)을 말한다. 다만, 법인이 주택을 분양하는 경우에는 주택분양계약 이전에 그 주택분양계약에 대하여 보증회사에 직접 보증판임을 요청하고 승인을 받은 법인에 한하여 보증채권자로 본다.

■ 시 행 사 : 봉덕2동2기변기주주택재건축정비사업조합

조합장 이상주(등록번호 514-82-09409)
대구광역시 남구 대동로 52 2층

■ 시 공 사 : 화성산업 주식회사

대표이사 이홍중(등록번호 170111-0001131) [대구-주대2003-006]
대구광역시 수성구 동대구로 111(황금동)

■ 분양문의 : 대구광역시 북구 원대로 130(칠산동, 파크드림갤러리) ☎ 053)321-8922

본 입주자모집공고의 인쇄과제상 오류가 있을 수 있으나 문의사항이 있을 경우 파크드림갤러리 상가 분양사무실053-321-8922로 확인하시기 바랍니다.



입찰 : 6월 14일(목)
내정가공개 경쟁입찰
053)321-8922
시행 : 봉덕2동2기변기주주택재건축정비사업조합 시행 : 화성산업