

쌍용 더 플래티넘 네이처 단지 내 상가 입주자 모집공고

- ※ 본 단지내 상가 입주자 모집공고의 내용을 숙지한 후 청약 및 계약에 응하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오행위에 대하여는 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.

■ 본 건축물은 「주택공급에 관한 규칙 제62조」에 따라 대덕구 주택경관과 - 공급신고 2026. 10. 07.

■ 공급 위치 : 대전광역시 대덕구 읍내동 51-9번지 일원

■ 분양 용도 : 근린생활시설

■ 대지 면적 : 전체 30,582.90㎡ 중 근린생활시설 대지지분 406.7500㎡

■ 연면적 : 전체 111,292.3933㎡ 중 근린생활시설 1,025.5086㎡

■ 공급 대상 : 상가 A, B, C동 지상 1~3층, 근린생활시설 총 9호실

■ 주차 대수 : 총 주차 대수 1,009대 (전기차충전시설 포함) 중 근린생활시설 13대

■ 공급 면적 및 분양금액

(단위 : ㎡, 원 )

| 구분 | 층 | 호    | 면적       |         |          |         | 분양가 내역      |             |            |               |
|----|---|------|----------|---------|----------|---------|-------------|-------------|------------|---------------|
|    |   |      | 전용면적     | 공용면적    | 계약면적     | 대지지분    | 대지비         | 건축비         | 부가세        | 분양금액          |
| A동 | 1 | A101 | 61.1272  | 25.4407 | 86.5680  | 37.4600 | 249,645,000 | 523,050,000 | 52,305,000 | 825,000,000   |
|    | 1 | A102 | 111.1753 | 46.2703 | 157.4456 | 68.1300 | 454,202,600 | 951,634,000 | 95,163,400 | 1,501,000,000 |
| B동 | 1 | B101 | 63.3600  | 26.3699 | 89.7299  | 38.8300 | 258,723,000 | 542,070,000 | 54,207,000 | 855,000,000   |
|    | 1 | B102 | 102.4050 | 42.6202 | 145.0252 | 62.7600 | 418,495,800 | 876,822,000 | 87,682,200 | 1,383,000,000 |
|    | 2 | B201 | 43.4400  | 29.6479 | 73.0879  | 26.6200 | 115,290,600 | 241,554,000 | 24,155,400 | 381,000,000   |
|    | 2 | B202 | 102.4050 | 69.8916 | 172.2966 | 62.7600 | 271,734,800 | 569,332,000 | 56,933,200 | 898,000,000   |
| C동 | 1 | C101 | 65.3194  | 44.1851 | 109.5045 | 40.0300 | 253,578,800 | 531,292,000 | 53,129,200 | 838,000,000   |
|    | 2 | C201 | 65.3194  | 44.1851 | 109.5045 | 40.0300 | 164,614,400 | 344,896,000 | 34,489,600 | 544,000,000   |
|    | 3 | C301 | 49.1194  | 33.2266 | 82.3460  | 30.1000 | 104,699,600 | 219,364,000 | 21,936,400 | 346,000,000   |

- ※ 상기 단지내 상가의 호실별 면적과 대지지분은 관련 법령에 의거 전용면적 및 공용면적 합계 비율에 따라 배분하였으며, 대지경계 및 면적은 최종 측량 성과도에 따라 변경될 수 있으므로 준공시 대지경계 및 면적 확정에 대하여 입주자는 사전에 충분히 인지해야 함.
- ※ 상기 면적은 관련법규에 따라 벽체중심선을 기준으로 산정되었으며, 소수점이하 단수조정, 인허가과정, 법령에 따른 공부정리 및 실제 시공상 부득이한 사유로 인해 등기면적이 다소 변경될 수 있음.
- ※ 상가 호수별 전용면적 대비 실사용 면적률은 벽체 단열, 외부 마감재의 시공여부 등의 사유로 상이할 수 있음.
- ※ 상기 공급금액은 부가가치세포함 금액이며, 각 실별 공히 소유권이전 등기비용, 취득세, 기타 제세공과금이 미포함된 가격임.
- ※ 공급금액 = 대지비 + 건축비 + 부가가치세

■ 공통 사항

1. 근린생활시설의 전용면적은 건축법에 따라 벽체 중심선을 기준으로 산정되었으며, 기둥이 있는 호실의 전용면적에는 기둥면적이 포함되어 있음.
2. 아파트와 근린생활시설의 대지지분은 연면적 비율에 따라 분할되었으며, 상기 호실별 대지지분은 근린생활시설의 총 대지지분을 호실별 전용면적 비율에 따라 배분하였음. 또한 향 후 소유권 이전 등기 시 지적정리에 따라 대지면적 확정 시 면적증감이 있을 수 있음.
3. 상기 계약면적과 대지지분은 인허가 과정, 법령에 따른 공부정리 절차, 실측정리 또는 소수점 이하 단수정리에 따라 계약면적과 등기면적의 차이가 발생할 수 있으며, 이 경우 법령이 허용하는 오차범위의 증감에 대하여는 상호정산하지 않음.
4. 상기 공급가격은 부가가치세 포함 금액이며, 각 호실별 공급계약 및 권리의무승계(전매) 계약체결로 인해 발생하는 인지세(가산세 포함하며, 전자수입인지를 발행하는 방법으로 납부함), 소유권이전등기비용, 취득세, 기타 제세공과금이 미포함된 가격임.
5. 분양대금 납부 일정을 사전에 숙지하고 입찰 및 계약체결을 하여야 하며, 이를 확인하지 아니하여 발생하는 문제는 계약자 본인에게 책임이 있습니다.
6. 잔금은 입점지정기간내에 완납하여야 하며, 입점지정기간 만료일 이전에 입점할 경우는 입점 전까지 잔금을 완납하여야 함(단, 임시 사용승인을 받아 입점하는 경우에도 완납 후에 입점이 가능합니다).

■ 점포별 시설용도(「건축법 시행령」 별표1)

- 주택법 시행령 제7조의 복리시설의 범위 중 근린생활시설에 한함.
- 「건축법 시행령」 별표1의 규정에 의한 제1종 근린생활시설, 제2종 근린생활시설(장의사, 총포판매사, 단란주점, 안마시술소, 안마원 및 고시원 제외하며, 이하 “근린생활시설”이라 함)

| 시설 용도    |              | 권장용도                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----------|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 근린 생활 시설 | 제1종 근린 생활 시설 | - 식품, 잡화, 의류, 완구, 서적, 건축자재, 의류기기 등의 일용품을 판매하는 소매점(1,000㎡미만)<br>- 휴게음식점, 제과점(300㎡미만)<br>- 이용원, 미용원, 세탁소(세탁소의 경우 공장에 부설되는 것과 「대기환경보전법」, 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 또는 「소음·진동관리법」에 따른 배출시설의 설치 허가 또는 신고의 대상인 것은 제외함)<br>- 의원 등 주인의 진료, 치료 등을 위한 시설<br>- 탁구장, 체육도장(500㎡미만)등<br>※ 건축법시행령 별표1에 따른 제1종 근린생활시설에 해당하는 업종                                                          |
|          | 제2종 근린 생활 시설 | - 공연장(극장, 영화관 그밖에 이와 비슷한 것을 말한다. 500㎡미만), 종교집회장(500㎡미만)<br>- 사진관, 표구점, 일반음식점, 동물병원, 동물미용실 등<br>- 휴게음식점, 제과점(300㎡이상)<br>- 학원(자동차학원 및 무도학원은 제외), 교습소(자동차교습 및 무도교습을 위한 시설은 제외), 직업훈련소(운전, 정비 관련 직업훈련소는 제외(500㎡미만))<br>- 독서실, 기원, 체력단련장, 에어로빅장, 당구장, 놀이형시설(500㎡미만)<br>※ 건축법시행령 별표1에 따른 제2종 근린생활시설에 해당하는 업종<br>(단, 장의사·총포판매소·노래방·단란주점·다중생활시설 제외 및 지구단위계획에 의한 허용 용도만 가능함) |

- ※ 상기 업종은 예시에 불과하며, 입점 업종, 제한 업종 등에 대한 관할관청의 인·허가에 대하여 당사는 책임지지 않음.
- ※ 「건축법 시행령」별표1 제3호 및 제4호에 따라 제1종 및 제2종 근린생활시설 중 바닥면적 합계의 제한이 존재하는 시설이 있으니, 관련 법령을 필히 확인하시기 바람.
- ※ 단지 내 근린생활시설은「교육환경 보호에 관한 법률」 제8조에 따라 절대보호구역 및 상대보호구역으로 지정될 수 있으며, 「교육환경 보호에 관한 법률」 제9조, 「교육환경 보호에 관한 법률 시행령」 제22조에서 정한 금지시설업종으로 지정된 업종은 개점할 수 없으니 필히 확인 후 추첨 참여 및 계약을 체결하시기 바람.
- ※ 「청소년 보호법」 제2조 제5호 및 동법 시행령의 관련 규정에 따라 청소년 출입, 고용금지업의 영업을 위한 시설은 근린생활시설에서 제외함.

■ 공급 방법 : 청약 후 선착순 분양

■ 청약 신청 자격

- 최초 입주자 모집공고일(2026. 10. 7.) 현재 대한민국에 거주하는 만 19세 이상인 자(국내에 거주하고 있는 재외동포(재외국민, 외국 국적 동포 및 외국인 포함)) 또는 법인에 한하며, 재외 동포(재외국민, 외국국적동포) 및 외국인과 법인은 중도금 대출에 제한이 있을 수 있음.
- 거주지역 및 청약 통장 가입 여부와 무관하게 청약 신청이 가능함.
- 청약자는 신청 호실 및 성함을 정확히 기입하여 신청하여야 함. 신청자의 착오로 인하여 잘못 접수된 청약 신청분의 당첨으로 인한 불이익에 대하여 사업관계자는 책임지지 않음.
- 본 근린생활시설은 분양사무실 방문 청약으로 진행하며 인터넷을 활용한 청약은 받지 않음.
- 당첨자 확인은 분양사무실에서 청약자 본인이 직접 확인하여야 하며, 별도의 예비 당첨자를 선정하지 않음.
- 신청 자격 착오로 인해 부적격자로 판명되는 경우 계약체결이 불가하고 계약체결 이후에도 계약이 취소될 수 있으며, 이에 대한 책임은 청약 신청자에 있음.
- 미계약 호수 발생 시 관계 법령에 따라 사업 주체가 임의로 호실을 통합 또는 개별 분리하여 분양할 수 있음.

■ 청약신청 방법 및 일정

| 구분 | 청약                                    | 당첨자 추첨 및 발표              | 당첨자 계약                         | 당첨자 선정방법                                    |
|----|---------------------------------------|--------------------------|--------------------------------|---------------------------------------------|
| 일시 | 2026년 10월 7일(수)<br>10:00~16:00        | 2026년 10월 8일(목)<br>10:00 | 2026년 10월 9일(금)<br>10:00~16:00 | - 당첨자 선정은 사업주체가 정한 공정한 절차에 따라 공개 추첨을 통해 결정함 |
| 장소 | 분양사무실 (주소 : 대전광역시 대덕구 계족로740번길 6, 2층) |                          |                                |                                             |

- 추첨 및 당첨자 발표는 접수 상황에 따라 지연될 수 있음.

■ 계약자 결정 방법 및 유의사항

- 단지 내 상가의 계약금은 호실별 분양대금의 10%로 하며 계약 시 지정된 은행 계좌로 계약금을 무통장 입금 후 입찰 신청 구비서류 (입금증 등)를 지참하여 계약 장소에 방문하여야 함.(계약금은 현금 또는 수표 현장수납 불가)
- 모집공고 상 공급가격은 부가가치세가 포함된 금액임.
- 계약 시 구비서류는 반환하지 않으며, 날인된 계약서는 취소, 교환, 변경될 수 없음.
- 계약 체결 이후라도 서류의 결격 및 부정한 방법으로 계약되었을 경우 계약은 해제되며, 공급대금 총액의 10%는 당사에 귀속됨.

■ 단지 내 상가 계약 장소 안내

- 장소 : 분양사무실(대전광역시 대덕구 계족로740번길 6, 2층)
- 구비서류

| 공급일정 | 기간 | 구분     | 구비서류 (계약 접포당 1부씩)                                                                                                                                                                                                                                |
|------|----|--------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 신청접수 |    | 본인신청   | <ul style="list-style-type: none"><li>계약신청서 (분양사무실 비치), 인감도장</li><li>신분증 : 주민등록증, 운전면허증 (재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인 등록증)</li><li>계약금 무통장 입금증 (계약금은 계약자 명의로 입금하여야함.)</li></ul>                                                                       |
|      |    | 법인신청   | <ul style="list-style-type: none"><li>입찰등록신청서 (분양사무실비치), 법인인감도장</li><li>사업자등록증 사본1부, 법인인감증명서 1부 (사용인감 사용시 사용인감계 제출)</li><li>입찰보증금 무통장입금증 (입찰보증금은 입찰자 명의로 입금하여야함.)</li><li>입찰보증금 반환 통장사본 (신청인 명의)</li><li>입찰서 (당사 소정양식) 봉인상태로 투찰</li></ul>        |
|      |    | 대리인 추가 | <ul style="list-style-type: none"><li>위임장, 입찰신청자의 인감증명서 (위임용) 1부</li><li>대리인의 신분증 및 인감도장</li></ul>                                                                                                                                               |
| 계약   |    | 개인     | <ul style="list-style-type: none"><li>계약신청서 (분양사무실 비치)</li><li>주민등록표등본 1부, 신분증</li><li>인감도장, 인감증명서 또는 본인서명확인서 1부</li><li>계약금 납부 무통장입금증</li><li>정부수입인지 사본</li></ul>                                                                               |
|      |    | 법인 계약시 | <ul style="list-style-type: none"><li>계약신청서 (분양사무실 비치)</li><li>법인등기부등본 1부</li><li>인감도장, 법인인감증명서 1부 (사용인감 사용 시 사용인감계 제출)</li><li>대표이사 본인 계약시 본인 신분증 (주민등록증, 운전면허증, 여권 등)</li><li>계약금 납부 무통장입금증 (계약금 납부계좌에 입금/현장수납 불가)</li><li>정부수입인지 사본</li></ul> |
|      |    | 대리인    | <ul style="list-style-type: none"><li>위임장, 계약자의 인감증명서 (위임용) 1부</li><li>대리인의 신분증 및 인감도장</li></ul>                                                                                                                                                 |
|      |    | 공통 사항  | <ul style="list-style-type: none"><li>계약금 납부계좌에 입금 (현금수납불가)</li></ul>                                                                                                                                                                            |

- ※ 상기 모든 증명서 서류는 신청 접수일 기준 1개월 이내 발행분에 한하며, 주민등록번호 전부 공개로 발급 받아야 하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급되므로 본인 이 용도를 직접 기재하여 제출하여야 함.
- ※ 동일인의 계약이 여러 건일 경우 구비 서류는 해당 건수 수량에 맞추어 준비하여야 함.

■ 분양대금 납부계좌

| 은행   | 계좌번호             | 예금주                | 납부방법              |
|------|------------------|--------------------|-------------------|
| 농협은행 | 355-0095-1731-13 | 주택도시보증공사 남부피에프금융지사 | 무통장입금<br>(현장수납불가) |

- ※ 상기 분양대금 납부계약에 무통장입금(호수 및 계약자 성명 기재)하여야 하며, 상기 납부계약 외 계좌입금 또는 현장에서 직원 등에게 현금 납부할 수 없음.
- ※ 상기 관리계약으로 납부되지 아니한 분양대금은 인정하지 않으며, 주택도시보증공사의 분양보증 대상에 해당되지 않음.

■ 단지내상가 분양대금 납부 시기 및 방법

| 구분   | 계약금       | 중도금         | 잔금        |
|------|-----------|-------------|-----------|
| 납부일자 | 계약 시      | 계약 후 2개월 이내 | 입점 시      |
| 금 액  | 분양대금의 10% | 분양대금의 10%   | 분양대금의 80% |

- 사업주체 및 대행사는 분양대금 대출을 알선하지 않으므로, 계약자는 납부일정에 맞춰 분양대금을 직접 납부하여야 함.
- 분양대금 납입일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우 이후 은행 최초 영업일 기준으로 함.
- 분양대금 계약금, 중도금 및 잔금 납부 : 호수 및 계약자 성명을 반드시 기재하여 입금  
(예 : A동 101호 낙찰자 홍길동 → A - 101홍길동)
- 분양대금의 납부를 지연하였을 때에는 그 지연일수에 따라 연체요금(공급계약서에 따름)을 가산하여 납부하여야 함.
- 중도금 납부일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다.

■ 입점예정월 : 2027년 05월 예정 (정확한 입점일자는 추후 통보함)

- 실입점일이 입점예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 잔금은 실입점일에 납부하여야 함.(선납 할인은 없음)
- 입점지정기간 개시일은 추후 별도 통보합니다.

■ 권리의무 승계

1. 분양권 전매는 전매 당시 관계법령이 허용하는 범위 내에서 가능하고, 사업주체의 승인을 득해야 함.
2. 분양권 전매로 인하여 발생하는 민.형사, 세무, 기타 제반 법적 문제에 대해서는 계약자가 책임지며, 기타 분양권 전매에 관한 사항은 관련법에 의거함.
3. 분양권 전매 시 양수인은 계약자가 사업주체와 체결한 본 계약(부대 약정 포함) 및 본 계약과정에서 체결한 약정에 대한 권리의무를 포괄적으로 승계함.
4. 기도래된 분양금액의 납부를 이행하지 않는 경우에는 전매 행위가 불가함.
5. 분양권 전매,증여,상속 절차 및 접수시기 관련일정은 사업주체가 계약자에게 지정한 기일과 장소에서 하기로 함.

■ 계약 시 유의사항

■ 공통 유의사항

1. 공급계약서와 기타 홍보자료(리플렛, 홈페이지 등)가 상이할 경우 공급계약서를 우선하며, 공급계약서에 명기되지 않은 사항은 모집공고 및 준공도서에 준함.
2. 각 호실별 전용면적은 벽체중심선을 기준으로 산정되어 있으며, 호실별로 내부에 내력벽(골조)이나 일부 기둥이 존재할 수 있으므로 계약 전 확인하시기 바라며, 이를 확인하지 아니하여 발생하는 모든 책임은 계약자에게 있음.
3. 계약자는 공급공고, 유의사항 등 계약에 필요한 모든 사항에 관하여 계약서 작성 전에 완전히 이해한 것으로 간주하며 이를 이해하지 못한 책임은 계약자에게 있음.
4. 계약자는 공급공고문, 관계도서 및 주요 계약 조건 등을 숙지한 것으로 간주하므로, 분양신청 전 단지여건(단지내 편의시설, 보행통로 등)을 반드시 파악하신 후 계약서 작성하시기 바라며, 미숙지로 인한 책임은 계약자에게 있음.
5. 계약자는 해당 호실의 면적과 운영될 점포의 필요면적을 사전에 확인 및 점검하시어 계약을 진행하시기 바라며, 계약 이후 입점 예정 업종의 필요면적 불충분으로 인해 발생하는 사항에 대해서 계약 후 계약금 반환, 계약의 취소, 분양대금 반환 등을 요구할 수 없음.
6. 상가에 대한 현장설명은 별도로 실시하지 않으며 현장 확인을 하지 않으므로써 발생하는 문제는 전적으로 본인의 책임으로 추후 일체 이의를 제기 할 수 없음.
7. 공급면적 표시방법을 종전의 평형대신 넓이 표시 법정 단위인㎡로 표기하였으니 신청에 착오 없으시길 바람. (평형 환산 방법 : 형별면적(㎡) × 0.3025)
8. 각 시설별 전용면적 비율에 의해 대지지분이 분할되어 있으나 대지가 별도 구획된 것은 아니므로 상호간에 임의로 소유권을 주장할 수 없으며, 향후 대지지분에 따른 구획 및 분할을 요청할 수 없고, 지상 부위의 차로 등은 공동으로 사용하는 시설로서 일체의 점유권 등을 주장할 수 없음.
9. 면적은 소수점 4째 자리까지 표현되므로 면적 계산상 소수점 5째 자리에서 버림 방식 차이로 인해 연면적과 전체 계약면적과는 소수점 이하에서 오차가 생길 수 있으며, 계약면적과 대지면적은 법령에 따른 공부정리절차 등으로 인한 부득이한 사유로 인해 변동 될 수 있으며, 증감이 있을 때에도 상호 정산하지 않기로 한다.
10. 상가 면적은 소수점이하 단소조정, 인허가과정, 법령에 따른 공부정리 및 실제 시공상의 부득이한 사유로 인해登記면적이 다소 변경될 수 있음.
11. 계약 체결 후 계약자 자신의 사정으로 부득이하게 해약하는 경우 공급대금 총액의 10%를 위약금으로 공제함. 다만, 사업주체가 인정하는 경우에 한함.
12. 보존등기 및 소유권이전등기는 입점일과 관계없이 관계기관의 인허가 및 사업일정에 의해 지연될 수 있으므로, 영업허가를 득해야 하는 업종(예: 공인중개사사무소, 담배영업권취득 등)은 유의하시기 바라며, 입점과 관련하여 관계기관에 영업허가 가능 유무를 반드시 확인하시기 바라며, 이후 인허가 등 취득 불가를 이유로 계약의 취소, 해제 등 일체 이의를 제기할 수 없음.
13. 분양질서를 해치거나 부정한 방법으로 계약되었음이 판명될 경우 해당 점포계약을 무효로 하고 계약금은 당사에 귀속되며 이에 일체 이의를 제기할 수 없음.
14. 준공 전후 개인 또는 임의 단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 점포 내외 및 공용부분 시설물 등의 추가 또는 변경을 요구할 수 없음.
15. 착공 후 현장의 여건이나 지반현황 등의 상황에 따라 구조, 성능, 상품개선을 위해 관련 법(건축법 등)에서 정하는 범위 내에서 계약자의 동의 없이 건축주가 설계변경(면적 변경, 입면, 층고변경, 조경, 옥상조경, 사용 및 환경성 향상을 위한 공법 등을 포함) 및 인허가를 진행될 수 있음을 인지하고 계약하여야함.
16. 본 상품의 각종 홍보물과 인쇄물(전단 등) 및 분양 홈페이지 상에 표시된 컴퓨터 그래픽, 조감도, 이미지, 마감재(규격, 재질, 디자인, 색상등) 분양사무실 내 사인물(건축물, 조경계획, 식재, 시설물, 포장계획, 부지의 고저차 등), 공급간지, 기타 홍보물에 사용된 이미지와 배치도 상의 주변 도로, 토지 및 건물 현황은 소비자의 이해를 돕기 위한 이미지 컷으로서 실제 시공 시 차이가 있을 수 있고, 불리한 요소는 표현되지 않을 수 있으니, 계약 전 분양사무실 및 현장을 직접 방문하여 사전 확인하시기 바라며,
17. 현장 여건 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 사업주체 및 분양대행사는 책임지지 아니함.
18. 본 단지내상가의 명칭, 표시, 외부색채 및 경관조명, 교통시설물 등의 계획은 현재 계획 및 예정사항으로 관계기관의 심의 및 합의 결과에 따라 입점 시 본 공고와 상이할 수 있음.
19. 아파트 단지명, 단지내 명칭, 호실 번호 등은 추후 변동될 수 있으며, 이에 대해 일체 이의를 제기할 수 없음.
20. 공용부분 냉난방 전기료, 상하수도, 위생 등의 부과 원칙은 관리 규약에 의함.
21. 분양 및 계약 장소에서 발생하는 각종 상행위(부동산 중개 등)는 분양사업자 및 사업주체와 무관한 사항임.
22. 계약체결을 위해 수집한 개인정보는 사업주체, 대출취급기관, 시공사 등에서 계약관리 및 추후 주요 일정 통보 등의 목적을 위해 사용 될 수 있으며, 계약자는 이에 동의하는 것으로 간주함.
23. 모든 부동산 계약 시 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조 규정에 의거 계약 체결일로부터 30일 이내에 관할 소재지의 시장·군수 또는 구청장에게 사업주체와 공동으로 '부동산 거래신고'하여야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바람.
24. 모든 부동산 계약 시 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제28조 제2항 또는 제3항에 따라 부동산 거래신고를 하지 아니한 자는 500만원 이하의 과태료가 부과됨.
25. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제8조에 따라 외국인 등이 대한민국 안의 부동산 등을 취득하는 계약을 체결하였을 때에는 계약체결일로부터 60일 이내에 신고관청에 신고하여야 함.
26. 모든 분양권 매매 시 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조 규정에 의거 계약 체결일로부터 30일 이내에 관할 소재지의 시장·군수 또는 구청장에게 공동으로 '부동산거래

신고' 하여야 함.

27. 계약포기나 계약해제 점포는 공급자가 임의로 분양가격 및 점포구획(호수 및 면적 등)을 조정할 수 있음.
28. 계약자는 부가가치세를 환급받기 위해서 사업자등록증 사본(일반과세자)과 전자메일 주소를 공급자에게 계약 체결 후 20일 이내에 제출하여야 하며, 부가가치세 환급에 관한 자세한 사항은 관할 세무서에 문의하시기 바람. 이를 해태함으로써 발생하는 불이익 등을 이유로 공급자에게 일체 이익을 제기할 수 없음.
29. 계약 이후 주소변경이 있을 경우에는 즉시 변경 내용을 당사에 서면(주민등록표등본 포함) 통보하시기 바람. 서면 변경통보를 하지 아니하여 받은 손해에 대하여 당사에 일체 이익을 제기할 수 없음.
30. 상가 운영에 관한 사항 일체(상가관리, 영업 인허가 및 용도변경 등)와 인허가에 따른 시설 추가사항 등은 계약자의 책임과 비용 부담으로 처리하여야 함.
31. 상가의 대지는 분할되지 않는 대지로서 전체 대지 내 일정면적의 지분으로 배분되어 있음. 건축물대장 등록업무지침에 따라 최초 건축물대장 등록 시 상가의 세부용도(업종)가 지정될 수 있으며, 계약자는 세부용도(업종)지정에 협조하여야 함.
32. 취득세는 납부원인이 발생한 날(통상 잔금 납부일)로부터 60일 이내에 납부하여야 하며, 이와 관련한 사항은 관할 지자체 및 세무서에 문의하시기 바람.
33. 분양자는 동 단지내상가를 관계 법령에 따라 적합한 용도로 운영하여야 하며, 건축법 등 관계 법령에 의거 용도제한 업종이 있으니 입찰 전에 반드시 확인하시기 바람. 미확인으로 인한 책임은 계약자에게 있음.
34. 인지세법 등 관련법령에 따라 부동산 분양계약서와 분양권 전매계약서는 인지세 과세대상이며, 미납부 또는 전자수입인지 분실 시 기간에 따라 최고 300%의 가산세가 부과되오니 해당과세 기준에 해당하는 인지세를 납입해야 하며, 계약자 미납부 및 미확인으로 발생하는 가산세에 대해서는 추후 일체 이익을 제기할 수 없음.
35. 부동산거래로 인해 발생하는 인지세 등 제세 공과금은 계약자의 부담으로 납부하여야 하며 이에 대한 미납부 및 기타행정 상황에 대한 모든 책임은 계약자에게 있음.
36. 단지내상가에 설치하는 옥외광고물은 해당 지자체의 옥외광고물 조례, 규칙, 지구단위계획 및 당사가 해당지자체에 제출한 옥외광고물 설치계획서에 적합하게 설치하여야 하고, 옥외광고물 설치 전에 해당지자체 등 관련 부서와 협의하여 승인 후 설치해야 하며, 이로 인한 분쟁(입점자 상호간의 분쟁 등)에 사업주체는 일체 책임이 없음.
37. 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」제3조 제1항과 제5조 제1항 및 대법원 판례에 의거하여 입점자는 집합건물 외벽 등 공용부분에 간판을 설치하는 행위는 집합건물 관리단에서 결정해야 하고, 관리인의 승낙을 얻어서 간판을 설치해야함.
38. 학원, 교습소 등의 용도로 개업을 하고자 하는 입점자는 관할 교육청의 최소면적, 용도 등의 각종 등록, 인허가 조건을 확인하여 신청하시기 바람. 신청자의 미확인으로 인한 책임은 신청자 본인에게 있음.
39. 영업 업종은 법으로 허용된 사용용도 내 업종으로 개점하여야 하며, 입점 시 및 입점 후의 업종 중복에 대하여는 입점자 상호간에 협의하여 처리하여야 하며, 공급회사는 이에 관여하지 않음.
40. 상가와 인접 동의입주자들로부터 상가 영업과 관련하여 사생활 침해, 소음 및 냄새 등에 따른 민원이 발생 할 수 있으며, 상가영업과 관련한 민원은 입점자가 해결하여야 함.
41. 점포의 용도변경은 주택건설기준 등에 관한 규정에서 정한 복리시설의 설치기준 안에서만 가능하며 당해 인허가 관청에게 문의하여야 함.
42. 공사 중 천재지변, 문화재 발굴, 노조의 파업과 태업 등 예기치 못한 사유가 발생 할 경우, 예정된 공사 일정 및 입점시기 등이 변경될 수 있으며, 이 경우 입점 지연보상금은 발생하지 않고, 이에 대한 일체 이익을 제기할 수 없음.
43. 근린생활시설 일부 호실은 공사 시행 중에 '상가분양을 위한 분양사무실의 목적'으로 사용될 수 있으며, 계약자는 사전 사용에 대하여 이익을 제기하거나 본 사실을 바탕으로 계약의 취소 또는 분양대금 반환을 요구할 수 없음.
44. 계약된 호실에 대한 영업허가, 등록, 인가, 용도변경 등 상가 사용에 대한 제반 사항은 분양계약자의 책임이며, 사업주체 및 분양대행사는 업종 보호책임을 지지않음
45. 허가(신고)를 받아야 하는 업종으로 개업을 하고자 하시는 분은 해당 허가(신고) 관청에서 최소면적, 용도 등의 등록, 인가조건을 확인하여 신청하시기 바람. 신청자의 미 확인으로 인한 책임은 계약자(신청자) 본인에게 있으며, 사업주체 및 분양대행사에게 이익을 제기하지 않음.

## ■ 설계 사항

### [건축, 조경, 토목에 관한 사항]

- 공공장소인 휴게공간과 필로티, 어린이놀이터, D/A, Top Light, 근린생활시설, 기타 부대시설 조정(수경시설 포함) 등의 설치도 일조권, 조망권, 사생활권 침해 및 소음피해 등이 발생할 수 있고, 안전관리시스템을 위해 CCTV설치로 인한 사생활권이 침해될 수 있으며, 이에 따른 민원 및 이익을 제기할 수 없음.
- 단지 주출입구 상가 주차장 진입 차량과 입주민 차량의 지하주차장 진출입시 혼선이 생길 수 있으니 계약전 충분히 인지하여야 하며, 향후 이에 따른 민원 및 이익을 제기할 수 없음.
- 단지 내 차량 진출입을 위한 주차장 출입구와 가감속 차로차선은 준공 후 도로법에 의거 점용료가 부과될 수 있고, 점용료의 납부는 관리규약에 따라 입주자 및 입점 자가 부담하여야 하며 이를 확인, 승인하여야 함.
- 구획된 근린생활시설 주차공간에 주차 후 이동거리 증가, 근접한 주차면 부족 등으로 불편할 수 있으나, 이는 설계상 불가피한 사항으로 이에 대한 민원 등 일체 이익을 제기할 수 없음.
- 단지 내 비상차량(택배차량, 재활용품 수거차량 포함)에 의한 보행의 제한이 있을 수 있음.
- 근린생활시설 주차구획은 지상에 별도 위치하나 아파트 주출입구를 같이 사용하여야 함.
- 근린생활시설 전용 주차장은 총 13대(장애인 주차 1대 포함) 있음.
- 각 호실별 천정/바닥 마감재는 경미하게 변경될 수 있음.
- 사용승인 이전에는 점포내부 및 외부에 시설물을 설치할 수 없음.
- 각 호실의 벽은 경량벽체 시공(천정마감까지 석고보드 시공).
- 호실별 평면이 상이하니 계약 전 필히 해당 호실별 평면을 확인하시기 바람.
- 별도의 방화셔터, 방화보드 등은 설치되어 있지 않음.
- 호실별 간판은 호실의 외부 전면 상단에 부착 위치가 지정되어 있으며, 지정된 위치 외 설치하는 것은 불가하며 외부 간판 설치 시 대전시 옥외 광고물 가이드라인에 준수하여 설치하여야 하므로 대전시 옥외 광고물 계획을 참고하여 관련 법규 허용 범위 내 입점자가 허가 받거나 신고하여야 하고, 적법하게 부착하여야함.
- 단지 주변 도로인접 또는 단지내 공용공간 설비(실외기 등) 등으로 인한 소음, 진동 및 온풍 등이 발생할 수 있음.
- 실외기는 근린생활시설 내 지정된 공간 외 설치하는 불가능함.
- 단지내상가는 소화전 및 화재수신기, 스프링클러 등은 설치대상이 아니며 개별소화기는 호실별 비치.
- 상가 B동 정면 진출입구 앞 보도와 레벨차로 인해 B동 정면이 도로에 가려질 수 있음.
- 단지 내-외부 여건 등을 필히 확인하신 후 계약에 임하시기 바람. 미확인으로 인하여 발생하는 사항에 대하여는 절대 책임지지 아니함.

### [전기, 설비 시설에 관한 사항]

- 각 점포별 계약전력 및 수도는 기본용량만 공급하며 입찰 및 공급계약 전에 공급회사에 확인하시기 바람.
- 각 점포별 냉난방기가 설치되어 있으며, 실외기 설치 위치는 옥상층 바닥 또는 외부 발코니에 설치되어 있음. 또한, 상가 C동 냉난방기용 실외기는 3층 발코니에 전층 실외기가 일괄 설치되어 있음.
- 상가 C301호 입주예정자는 추후 사용 중 실외기 관리 등 건물 관리를 위한 배란다 출입에 협조해야 하며 이와 관련된 일체의 이익을 제기하지 않는다.
- 근린생활시설에 조리를 위한 주방 설치 시에는 해당 소방법규에 맞춰 별도의 연기배출시설은 설치되어 있지 않으며, 연기배출시설 및 덕트공사를 입점자 공사분으로 시행하여야 하며, 주방설치에 따른 연기배출 시설 및 덕트 공사시에는 인접한 공동주택에 소음 전달 및 악취발생에 따른 민원 예방시설을 설치하여야 함.
- 모든 상가 천정 내부에 상가 개별 및 상가 전체를 위한 에어컨 냉매배관, 도시가스 배관, 급수배관이 설치되며, 유지관리에 필요한 점검구가 설치 될 수 있으며 이에 대한 이익을 제기할 수 없음.

- 도시가스 배관은 상가 천정을 통하여 각 상가 점포마다 분기배관(밸브 + 캡 마감)만 설치되며, 필요 시 가스 계량기 설치 및 가스배관 설치 비용은 계약자가 부담하여 진행해야 함
- 호실별 전기 인입은 공통 220V이며, 발전기는 따로 없음.
- 점포별 증설이 필요한 경우에는 사업주체 또는 입주회의 관리주체와 협의 후 한국전력에 추가 전기사용 신청, 한전의 책임분계점에서 점포까지 상가 입점자 부담으로 증설할 수 있음. 단, 한전 내규 기준에 따라 저압신전기준용량이 초과할 경우 전기증설이 불가하니 해당업종의 입점이 제한될 수 있음.
- 급수배관은 각 호실 천정 내 계량기 및 차단밸브까지 시공되어 있으며, 각 호실 내 필요장소를 연결하기 위한 추가배관에 대한 비용은 입점자 부담으로 함.
- 급수요금은 상가 외부에 설치된 주 계량기의 검침에 의해 관할 상수도사업소에서 부과하며, 상가별 사용량과 상가 계약자간의 협의에 의해 공용부분에 대한 사용량이 포함된 금액을 납부하여야 함.
- 냉난방 에어컨 추가 설치를 위해 실외기를 외부에 설치 시 이와 관련한 소음 등의 민원이 있을 수 있어 이는 공급주체와 무관하며 관련된 민원 해결은 입점인의 부담으로 처리하여야 함.
- 기본적으로 제공되는 전력량에 추가적으로 증설을 하는 경우 전력 증설을 위한 공간이 별도로 마련되어 있지 않으며, 전력 증설 시 안전관리자 선임 및 향후 입점자가 증설 공간 확보와 비용을 부담해야 함.
- 각 호실별 분전반이 설치되어 있음.
- 상가 내부 각 점포 온수시설은 설치되어 있지 않으며, 공용 화장실은 순간온수기가 설치되어 있음.
- 상가 A동과 B동은 화장실을 공동으로 사용함.
- 상가 오수용 정화조가 설치되어 있고 지자체와 협의해서 유지관리해야 함.

■ 분양보증

▣ 주택도시보증공사의 보증 주요내용

| 구분            | 보증서 번호                 | 보증금액           | 보증기간                                                                |
|---------------|------------------------|----------------|---------------------------------------------------------------------|
| 쌍용 더 플레티넘 네이처 | 제01282026-101-0008600호 | 1,514,200,000원 | 입주자모집공고승인일로부터 건물소유권 보존등기일(사용검사 또는 당해 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별 사용검사 포함)까지 |

- ※ 분양계약자는 사업주체의 부도·파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체가 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의한 것으로 간주함.
- ※ 아파트 공사진행 정보 제공 : 분양보증을 받은 아파트 사업장의 공사진행 정보는 주택도시보증공사의 모바일 어플리케이션(HUG-i)을 통해 확인할 수 있음.

▣ 주택도시보증공사의 근린생활시설 분양보증약관 주요내용

[제1조 (보증채무의 내용)]

공사는 「주택도시기금법 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 마침 |
| 【환급이행】 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 납부증지를 알린 후에 그 납부증지통보계좌에 납부한 입주금
- 6. 보증채권자가 입주자모집공고에서 정한 납부기일 전에 납부한 입주금중 납부기일이 보증사고일 후에 해당하는 입주금. 다만, 공사가 입주금을 관리(주채무자 등과 공동 관리하는 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:홈오토, 발코니샤시, 마이너스옵션 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 제공하기 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 제7호까지에 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 주택분양계약에 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·회생절차개시신청·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, 입주예정자가 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 등별 사용검사를 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 같음할 수 있습니다. 이하 같습니다.
1. 제1항 제1호의 경우에는 부도·파산일, 회생절차개시신청일, 사업포기 관련 문서접수일 등

2. 제1항 제2호에서 제4호의 경우에는 보증이행청구 접수일

■ 분양대금 채권양도에 관한 사항

- 분양자(또는 매도인)가 본 아파트 대상사업의 시행권 및 분양자로서의 권리를 주택도시보증공사가 지정하는 자에게 양도하는 경우, 수분양자는 주택도시보증공사로부터 시행권 인수사실을 통보받은 경우에는 별도의 동의절차 없이도 시행자 및 분양자 변경을 승인한 것으로 한다
- 분양자(또는 매도인)는 이 계약체결과 동시에 수분양자(또는 매수인)에 대한 분양대금채권을 주택도시보증공사에 양도하고 수분양자는 이를 이익없이 승낙하기로 한다.

■ 사업주체 및 시공사

| 구분          | 사업주체                          | 시공사                     |
|-------------|-------------------------------|-------------------------|
| 상호          | 회덕지역주택조합                      | (주)쌍용건설                 |
| 주소          | 대전광역시 대덕구 계족로740번길 6, 2층(읍내동) | 서울특별시 송파구 올림픽로 299(신천동) |
| 법인(사업자)등록번호 | 136-82-62446                  | 110111-0220395          |

■ 분양사무실 위치 : 대전광역시 대덕구 계족로740번길 6, 2층

■ 문의 전화 : ☎ 1668-1085

※ 본 공고에 기재된 내용은 편집 및 인쇄과정에서 오류가 있을 수 있으니, 당사 분양사무실 또는 공급회사로 문의하시기 바랍니다.