

경북도청이전신도시 B-6BL 우방아이유셀 공동주택 단지내 근린생활시설 입주자모집공고[안]

- ▣ 주택공급에관한규칙 제21조에 의거 예천군청 건축도시과-40636호(2015.12.09.)로 공급신고
1. 분양위치 : 경상북도 예천군 호명면 경북도청이전신도시 개발지구내 B-6BL
 2. 공급규모 및 용도 : 우방아이유셀 단지내 근린생활시설 1개동 26개 점포 (지상1층 1개동)
분양면적 : 1,276.4866㎡, 대지면적 : 55,793㎡ (공동주택: 55,209.5㎡, 근린생활시설: 583.5㎡)

3. 공급내역

【단위 : ㎡ 원, 부가세포함】

구분	공급면적			대지면적	최저 입찰기준가
	전용	공용	계약		
101호	50.8300	5.8204	56.6504	25.8957	336,000,000
102호	49.7250	5.6939	55.4189	25.3327	329,000,000
103호	49.7250	5.6939	55.4189	25.3327	329,000,000
104호	49.7250	5.6939	55.4189	25.3327	329,000,000
105호	49.7250	5.6939	55.4189	25.3327	329,000,000
106호	44.1000	5.0498	49.1498	22.4670	291,000,000
107호	44.1000	5.0498	49.1498	22.4670	291,000,000
108호	37.5218	4.2965	41.8183	19.1157	248,000,000
109호	37.8300	4.3318	42.1618	19.2727	268,000,000
110호	44.1495	5.0555	49.2050	22.4923	327,000,000
111호	44.1000	5.0498	49.1498	22.4670	327,000,000
112호	68.5269	7.8482	76.3751	34.9129	499,000,000
113호	42.7301	4.8929	47.6230	21.7691	317,000,000
114호	42.6094	4.8791	47.4885	21.7076	302,000,000
115호	42.5428	4.8715	47.4143	21.6737	287,000,000
116호	42.7500	4.8952	47.6452	21.7793	279,000,000
117호	42.7500	4.8952	47.6452	21.7793	279,000,000
118호	42.7500	4.8952	47.6452	21.7793	279,000,000
119호	42.7500	4.8952	47.6452	21.7793	279,000,000
120호	42.7500	4.8952	47.6452	21.7793	279,000,000
121호	42.7500	4.8952	47.6452	21.7793	279,000,000
122호	44.7750	5.1271	49.9021	22.8109	279,000,000
123호	44.8012	5.1301	49.9313	22.8243	279,000,000
124호	33.5238	3.8387	37.3625	17.0789	228,000,000
125호	33.5250	3.8389	37.3639	17.0795	228,000,000
126호	34.2700	3.9242	38.1942	17.4591	228,000,000

4. 상가별 시설용도

시설용도		권장용도
근린 생활 시설	제1종 근린 생활 시설	- 식품·잡화·의류·완구·서적·건축자재·의료기기 등의 일용품을 판매하는 소매점 (1,000㎡ 미만) - 휴게음식점·제과점 등(300㎡ 미만) - 이용원, 미용원, 목욕장, 세탁소 (세탁소의 경우 공장에 부설되는 것과 「대기환경보전법」, 「수질 및 수생태계 보전에 관한 법률」 또는 「소음·진동관리법」에 따른 배출시설의 설치 허가 또는 신고의 대상인 것을 제외한다) - 의원 등 주민의 진료, 치료 등을 위한 시설 - 탁구장, 체육도장(500㎡ 미만) 등 ※ 건축법시행령 별표1에 따른 제1종 근린생활시설에 해당하는 업종
	제2종 근린 생활 시설	- 공연장(극장, 영화관 그 밖에 이와 비슷한 것을 말한다, 500㎡ 미만), 종교집회장(500㎡ 미만) - 휴게음식점·제과점(300㎡ 미만) - 학원(자동차학원 및 무도학원은 제외), 교습소(자동차 교습 및 무도 교습을 위한 시설은 제외), 직업훈련소(운전·정비 관련 직업훈련소는 제외) (500㎡ 미만) - 독서실, 기원, 체력단련장, 에어로빅장, 당구장, 놀이형시설(500㎡ 미만) ※ 건축법시행령 별표1에 따른 제2종 근린생활시설에 해당하는 업종 (단, 장의사·종포판매소·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.)

※ 학교보건법 등 기타법령에 의해 당해 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, 고용금지업의영업을 위한 시설은 제1종 및 제2종 근린생활시설에서 제외하며, 입점 업종에 대한 관할관청의 인·허가에 대하여 당사는 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 허용됨.
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 성적행위가 이루어지거나 이와 유사한 행위가 이루어질 우려가 있는 서비스를 제공하는 영업
10. 회비 등을 받거나 유로로 만화를 빌려 주는 만화대영업
11. 청소년 유해매체물 및 청소년유해약물등을 제작·생산·유통하는 영업 등 청소년의 출입과 고용이 청소년에게 유해하다고 인정되는 영업
12. 기타 청소년보호법령상 청소년 출입·고용금지업소 및 청소년고용금지업소로 규정되어 있는 영업을 목적으로 하는 일체의 시설

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

5. 공급방법 :

□ 공급일정 및 구비서류

구 분	일 시	구 비 사 항	장 소
입찰 접수 및 개찰	2015.12.15.(화) 접수 : 11시~15시 개찰 : 16시부터	○ 입찰보증금 : 각 점포별 일천만원(10,000,000원, 무통장입금) ○ 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(위임용) 1통 . 위임장 1부 . 대리인의 주민등록증 및 인감도장	경상북도 안동시 태화동 782-8번지 상원빌딩 (동부화재빌딩) 전화:1899-8860
계 약	2015.12.16.(수) 10시~18시까지	○ 본인 계약시 . 계약금 (입찰보증금은 계약금 중 일부로 대체) . 주민등록등본(사업자등록증) 1통 . 인감증명서 1통 . 인감도장 및 신분증 (주민등록증, 운전면허증, 외국인등록증 등) ○ 대리인 신청시 추가사항 . 본인 계약서류 외 . 입찰자 인감증명서(위임용) 1통 . 위임장 1부 . 대리인의 주민등록증 및 인감도장	

- ※ 상기 제반 서류는 최초 입주자모집공고일 이후 발급된 것이어야 하며, 상기 구비서류가 완비되었을 경우에 한하여 접수함. (제출·접수된 서류는 이체 반환하지 않음)
- ※ 입찰장소는 당사여건에 따라 별도의 고지 없이 변경될 수 있으니, 입찰장소는 입찰전일까지 꼭 분양사무실로 문의하여 주시기 바랍니다. (문의 : 1899-8860)
- ※ 입찰마감시간은 입찰접수 장소에 15시까지 입찰한자에 한하며 접수받으며, 만약 입찰접수 지연될시 개찰시간은 다소 연장될 수 있습니다.
- ※ 유찰자 환불신청서(통장사본 포함)접수 후 7 영업일이내 환불됩니다.

□ 낙찰자 선정방법

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

- 5) 동일금액 최고가 응찰자가 2인 이상일 경우에는 동일 금액 응찰자를 대상으로 재입찰하여 낙찰자를 결정하되 이때 재 입찰가는 전 제출한 응찰가 이상이어야 함.
- 6) 응찰가격이 당사 최저 공급가격 미만일 경우에는 유찰로 하며, 유찰된 점포는 별도공고 없이 당사에서 공급방법을 별도로 정하여 입의로 분양함.
- 7) 제출된 입찰서는 개찰 전·후를 불문하고 취소, 교환 및 변경할 수 없음.
- 8) 입찰금액은 총액 기준으로 만원 단위까지만 기재하여야 하며, 만원 단위 미만은 절사함.
- 9) 낙찰자의 입찰보증금액은 계약금의 일부로 대체하며, 당사가 지정하는 기간 내 계약을 체결하지 아니할 경우, 해당 낙찰은 무효로 하고 입찰 보증금은 당사에 귀속됨.

6. 입찰대금 및 공급대금 납부방법

☐ 납부금액 및 일정

구 분	계 약 금 (계약시)	중 도 금				잔 금 (입점지정기간내 입점일)
		1차 2016.01.17	2차 2016.05.17	3차 2016.09.17	4차 2017.01.17	
납부 비율	공급금액의 10%	공급금액의 10%	공급금액의 10%	공급금액의 10%	공급금액의 10%	공급금액의 50%

- ※ 공급금액은 소유권이전비, 통합 취득세는 미포함이며 부가가치세는 포함된 금액임.
- ※ 공급금액은 낙찰가격으로 결정된 금액이고, 그 부가가치세는 비율에 따라 산정됨.
- ※ 낙찰자의 입찰보증금은 계약금으로 일부로 대체되고 반환되지 않음.
- ※ 중도금·잔금은 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.

☐ 입찰보증금 및 공급대금 납부방법 :

아래의 계좌로 무통장 입금하여야 하며, 지정계좌로 납부하지 아니한 대금은 인정하지 않음.

은행명	계좌번호	예금주
우리은행		(주)삼라

7. 입점 예정일 : 2017년 6월 예정(정확한 입주 일자는 추후 통보함)

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

8. 유의사항

- 1) 신청자는 분양공고 및 유의사항을 신청 전에 완전히 숙지하여야 하며, 이를 숙지하지 못한 책임은 신청자에게 있음.
- 2) 면적표시 방법을 종전의 평형 대신 넓이 표시 법정단위인 m²로 표기하였으니 신청에 착오 없으시길 바랍니다.
- 3) 상가에 대한 현장설명은 별도로 실시하지 않으며, 현장 확인을 하지 않음으로써 발생하는 문제는 전적으로 신청자의 책임이므로 추후 시행사 및 시공사에 일체의 이의를 제기할 수 없음.
- 4) 낙찰자는 입찰장소에 비치된 관련 설계도서·도면, 주요 계약조건, 유의사항을 숙지하고, 도

면 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 발생한 사항에 대하여 시행사 및 시공사에 일체의 이의를 제기할 수 없음.

- 5) 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.
- 6) 상가의 카달로그, 리플렛, 전단지, 안내문, 등 각종 인쇄물 및 조감도, 이미지컷은 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있음.
- 7) 낙찰자로 선정된 후 계약체결기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 낙찰은 무효가 되고 입찰보증금은 사업주체에게 귀속되며, 해당 상가는 별도의 통보 없이 임의 공급됨.
- 8) 분양질서를 해치거나 부정한 방법으로 낙찰되었음이 판명될 경우 해당 상가낙찰을 무효로 하고 보증금은 당사로 귀속됨.
- 9) 계약체결 후 계약을 해약하게 되는 경우 계약 조항에 따라 위약금을 공제함.
- 10) 계약자는 지정된 기일 내에 중도금 및 잔금 등 분양대금을 완납하고 입점해야 하며, 동 지정 기일을 경과할 경우에는 해약 또는 소정의 연체료, 관리비용 및 제세공과금을 납부하여야 함.
- 11) 공급대금 무통장입금 및 인터넷뱅킹시 호수 및 계약자 성명을 반드시 기재하여야 하며, 공급대금을 상기 지정계좌 이외에 납부한 경우 이로 인하여 발생한 연체료 등 제반손해는 입금자의 책임으로 한다.
- 12) 상가별 계약면적 및 대지면적은 법령에 따라 공부 정리절차 등 부득이한 경우에 한하여 면적의 증감이 있을 수 있으며, 이 경우 법령에 허용하는 오차 범위의 증감에 대하여 상호 정산하지 아니함.
- 13) 상가 소유권의 이전등기는 당사의 소유권 보존등기 완료 후 계약자의 책임과 비용으로 이전하여야 함.
- 14) 계약자는 입점지정일 이후 “화재로 인한 재해보상과 보험가입에 관한 법률”에 의거하여 화재보험에 가입하여야 하며, 미가입으로 인한 제반손해는 계약자 책임임.
- 15) 본 계약물건의 계약체결 이후 주변의 신축, 단지 내 공용 시설물 및 도로선형의 변경, 단지 내 설치되는 옹벽, 석축 등의 종류/높이/이격거리 등의 변경 등과 배치상 호별 상호간의 향이나 층에 따라 일조권/조망권/환경권/사생활권이 침해 등이 발생할 수 있으므로 각 계약자는 사업주체나 시공사의 책임은 없음.
- 16) 계약체결 이후에도 주택건설사업계획승인도면 상의 시설물 또는 조경수목이 상가의 영업에 방해 될 우려가 있다하여 이전 또는 철거를 요구할 수 없음.
- 17) 점포별 권장업종은 회사가 정하지 않음
- 18) 학원, 교습소, 유치원 등의 용도로 개업하는 경우 관할 교육청의 최소면적 용도 등의 등록, 인허가조건 등의 이상 유무를 확인하여야 하며, 미확인으로 인한 책임은 계약자에게 있음.
- 19) 점포별로 명시된 용도(시설)내에서 가능한 업종으로 개점하여야 하며, 영업 중복업종에 따른 모든 문제는 회사가 일체 관여하지 않으며 책임지지 않음.
- 20) 입주점지정기간 만료 이후에는 계약자가 상가를 관리함을 원칙으로 하며 계약자는 조속 시일 내에 상가자치관리위원회를 구성하여 자치관리를 하여야 함.
- 21) 점포운영에 관한 사항일체(점포관리, 영업허가개설 : 부동산 및 허가업종, 인·허가에 따른 시설추가, 용도변경, 시설보완사용 등)은 계약자의 책임과 비용부담으로 하여야 함.

- 22) 점포의 용도변경은 건축법시행령 및 주택건설기준 등에 관한 규정에서 정한 복리시설의 설치기준 안에서만 가능하며, 관할관청에 문의하여 신고하여야 함.
- 23) 개점업종에 대한 인·허가는 계약자 책임으로 당사에 요구할 수 없음.
- 24) 부가가치세를 환급받기 위해서는 계약체결 후 일정기간 이내에 사업자등록을 하고 사업자등록증 사본(일반과세자)을 제출하여야 하며, 부가가치세 환급에 관한 제반사항(부가세환급 가능여부, 가능 시기, 신고 시기 등)은 계약자 본인의 책임으로 확인하여야 하며 당사에 일체의 이의를 제기할 수 없음.
- 25) 각 점포의 시설기준은 회사에서 사용검사를 받은 상태로 인수하여야 하며, 그 외 부과되는 제반시설(칸막이, 진열대, 방법셔터, 캐노피, 간판, 환기시설, 냉난방시설, 가스 사용신청, 전기용량 증설 및 기타 전기시설, 냉·난방 등 일체) 및 추가되는 시설은 계약자의 책임과 비용으로 부담하여야 함.
- 26) 각 점포의 전기용량은 점포 면적별 차이에 따라 다를 수 있으므로 회사가 제공하는 전기용량 외 업종에 따른 전기용량 증가는 계약자(입점자)의 책임과 비용부담으로 하여야 함.
- 27) 실입점 즉시 전기사용자 명의를 계약자로 변경하여야 하며, 이를 이행하지 않아 발생하는 회사의 모든 물적·금전적 손해는 계약자가 책임진다.
- 28) 입찰자는 입찰장소에 비치된 관련 설계도서의 주요사항 (각 점포별 전력공급 5KW, 급수배관 15MM, 배수구경50MM, 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.
- 29) 계약체결 이후에도 주택건설사업계획승인도면 상의 시설물 또는 조경수목이 상가의 영업에 방해 될 우려가 있다하여 이전 또는 철거를 요구할 수 없음.
- 30) 공용부화장실 등 상가 공용부분의 현황을 확인하신 후 입찰하시기 바라며, 추후 변경을 요구할 수 없음.
- 31) 상가 각 호실 출입구별 평지 및 경사구간으로 대지가 형성되어 있으므로 지반도로를 확인하시기 바라며, 이에 따른 근린생활시설 시공여건에 따라 각 호실별 출입구 앞에 계단이 시공될 수 있음.
- 32) 상가 각 호실별 내부칸막이는 조적벽체 또는 경량벽체임.
- 33) 각 호실(점포)별 바닥마감 레벨과 보드블럭 레벨과의 단차가 발생하여, 장애인 출입 등을 위한 설비는 입점자의 부담으로 하여야 하오니, 이점 양지하신 후 입찰 및 계약 체결을 하시기 바람.
- 34) 에어컨설치외기 외부설치와 관련한 소음 등의 민원이 있을 수 있으며, 이와 관련한 민원해결은 입점자의 부담으로 처리하여야 함.
- 35) 2호실 이상의 점포를 통합하여 사용할 경우 점포간 바닥, 천정단차가 발생할 수 있음.
- 36) 상가 주차장은 총8대의 수용규모로 별도주차장이 설치되어 있으며, 상가주차장은 단지 주출입구를 통하여 진입함.
- 37) 건축물 외관, 단지명칭, 호수 번호, 외부색채와 계획은 관계기관의 심의 결과 및 협의에 따라 입점 전 변경될 수 있음.
- 38) 상가 간판은 입점상가의 외형과 옥외광고물 등의 관리법률 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 설치하기로 함.)
- 39) 본 상가는 공동주택 단지와 별도 구획이 불가함으로 향후 각 대지지분에 따른 구획 및 분할요청을 할 수 없음.

- 40) 최초 계약일 이후 미분양 점포에 대한 점포 구획(호수 및 면적조정) 및 용도, 금액을 당사
에서 변경할 수 있음.
- 41) 관계법령에 의거한 경미한 사항의 변경(인·허가포함)은 계약자가 동의한 것으로 보며, 이에
대한 이의를 제기할 수 없음.
- 42) 부득이한 설계변경을 요할 경우에는 계약자는 이의 없이 동의하기로 함.
- 43) 당사는 공사 및 설계상 부득이 필요하다고 인정될 때에는 계약자와 협의하여 점포의 위치
등 배치상의 변경이나 추가시설을 할 수 있으며 계약자는 이에 대하여 손해배상의 청구,
기타 이의제기를 할 수 없음.
- 44) 상가의 인접한 아파트의 동세대의 입주자가 상가영업과 관련하여 사생활침해, 소음 및 냄새 등
에 제기한 민원이 발생할 수 있고, 상가 영업과 관련한 일체의 민원은 입점자가 해결하여야 함.
- 45) 각 점포별 벽체마감 (콘크리트벽, 조적벽, 가변형벽)등을 확인 후 입찰에 참여하여야 하며,
향후 어떠한 경우에도 불구하고 시행·시공사에게 변경, 수정, 보완 등을 요구할 수 없음.
- 46) B-6BL 단지내상가 중 114호~126호까지는 상가 출입구위치 및 바닥 레벨차이로 인하여 통합
사용이 가능한 점포인지, 필히 사전 검토 후 입찰에 참여하여 주시기 바랍니다.

9. 주택도시보증공사 보증내용

■ 보증기관 : 주택도시보증공사

보증서번호	보증금액	보증내용
제 05612015-010 -0017300호	3,862,500,000	입주자모집공고승인일로부터 건물소유권보존등기일(사용검사 또는 당해 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용검사 포함)까지

1) 보증사고 및 보증책임의 약관

이 약관에서 사용하는 용어의 정의는 다음과 같습니다.

1. “보증회사”라함은 주택도시보증공사를 말합니다.
2. “주채무자”라함은 보증서에 기재된 사업주체를 말합니다.
3. “보증채권자”라함은 보증서에 기재된 사업에 대하여 주택법령 및 주택공급에 관한 규칙을 준
수하며 주채무자와 분양계약을 체결한자 (분양권 양수자를 포함한다)를 말합니다. 다만, 법인이
이 주택을 분양받는 경우에는 주택분양계약 이전에 그 주택분양계약 이전에 그 주택분양계약
에 대하여 보증회사에 직접 보증편입을 요청하고 동의를 받은 법인에 한하여 보증채권자로
봅니다.
4. “보증사고”라 함은 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사유로 인하여 사회통념상 주채무자의 정상
적인 주택분양계약 이행을 기대하기 어려운 상태를 말합니다.
 - 가. 주채무자에게 부도·파산·사업포기 등의 사유가 발생한 경우
 - 나. 감리자가 확인한 실행공정률이 예정공정률(주채무자가 감리자에게 제출하는 예정공정표상의
공정률을 말한다. 이하 같다)보다 25퍼센트P 이상 미달하여 보증채권자의 이행청구가 있는 경
우. 다만, 입주예정자가 없는 경우에는 이행청구를 요하지 아니합니다.
 - 다. 감리자가 확인한 실행공정률이 75퍼센트를 초과하는 경우로서 실행공정이 정당한 사유없이
예정공정보다 6개월 이상 지연되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우
 - 라. 시공자의 부도·파산 등으로 공사 중단 상태가 3개월 이상 지속되어 보증채권자의 이행청구
가 있는 경우

2) 보증채무의 성립(보증약관제2조)

보증회사의 보증채무는 주채무자가 보증서발급일로부터 2월 이내에 입주자모집공고 승인을 얻
은 때(상가의 경우에는 신고한 때를 말한다)에 유효하게 성립합니다.

3) 보증채무의 내용 (보증약관 제3조)

보증회사는 주택도시시기금법시행령 제21조제1항 제1호가목에 따라 주채무자가 보증사고로 분양계약을 이행할 수 없게 된 경우에 당해 주택의 분양이행 (주택법령에서 정한 주택건설 기준 및 당해 사업장의 사업계획승인서, 설계도서에 따라 시공하여 입주완료)또는 환급이행(납부한 계약금 및 중도금의 환급)책임을 부담합니다.

4) 보증이행대상이 아닌 채무 및 잔여입주금등의 납부(보증약관 제4조)

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 않습니다.

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
3. 입주자모집공고 전에 주택분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금
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 납부중지를 통보한 후에 그 납부중지통보계좌에 납부한 입주금
6. 보증채권자가 입주자모집공고에서 정한 납부기일 전에 납부한 입주금중 납부기일이 보증사고 일 후에 해당하는 입주금. 다만, 보증회사가 입주금을 관리 (주채무자등과 공동 관리하는 경우를 포함한다)하는 계좌에 납부한 입주금은 제외됩니다.
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. 보증사고 전에 주택분양계약의 해제 또는 해지로 인하여 주채무자가 보증채권자에게 반환하여야 할 입주금. 다만, 보증사고 사유와 밀접한 관련이 있는 사유로 보증채권자가 보증사고 발생이전에 분양계약을 해제 또는 해지한 경우에는 제외합니다.
12. 주채무자가 입주자모집공고에서 정한 입주예정일 이내에 입주를 시키지 못한 경우의 지체상금
13. 주택공급에 관한규칙에 따라 입주자모집공고에서 정한 주택 또는 일반에게 분양되는 복리시설의 분양가격에 포함되지 않은 사양선택 품목(예시:홈오토, 발코니샤시,마이너스옵션 부위,기타 마감재공사)과 관련한 금액.다만 사양선택 품목과 관련한 금액이 보증된 금액에 포함된 경우에는 제외합니다.
14. 보증채권자가 제6조의 보증채무 이행청구 서류를 제출하지 아니하거나 제7조의 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 납부한 입주금
17. 주채무자.공동사업주체.시공사 또는 그 대표자 등으로부터 계약금 등을 대여받아 분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금

② 보증회사가 제8조에 의거 분양이행으로 보증채무를 이행할 경우에는 보증채권자는 잔여입주금 및 제1항 제4호 내지 제7호에 해당하는 입주금을 보증회사에 납부하여야 합니다. 다만, 제1항 제7호

에 해당하는 입주금중 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

* 분양계약자는 사업주체의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 동의합니다.

■ 주택도시보증공사의 보증관련으로 개인정보 요청시 「신용정보의 이용 및 보존에 관한 법률」 제23조의 규정에 따라 정보제공을 할 수 있음.

10. 사업주체

구 분	회사명	법인번호	주소
시행사	(주)삼라	200111-0013220	광주광역시 동구 중앙로 196번길21 (궁동)
시공사	(주)우방건설산업	200111-0026017	경기도 군포시 변영로 504 (산본동, 산본역사3층 일부)

11. 분양문의

□ 경북 안동시 태화동 782-8번지 상원빌딩 5층 우방아이유셀 분양사무소 (전화 1899-8860)

분양공고는 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니 의문사항이 있을 경우 1899-8860으로 문의 하여 확인하시기 바랍니다.