

# 죽전역 에일린의 뜰 단지내상가 공급공고(안)

## 1.건설위치 및 공급내역

- 주택공급에 관한 규칙 제62조에 의거 달서구청 건축과 - 58727호(2024. 12. 05)로 입주자모집 신고 수리
- 위 치 : 대구광역시 달서구 와룡로 254
- 규 모 : 지하 1층, 근린생활시설 총 43호실 중 일반 19개 호실 및 부속용도의 공용면적
- 용 도 : 근린생활시설
- 공급내역

[단위 : m<sup>2</sup> / 원]

| 동    | 호실    | 전용면적<br>(m <sup>2</sup> ) | 공용면적<br>(m <sup>2</sup> ) | 계약면적<br>(m <sup>2</sup> ) | 대지지분<br>(m <sup>2</sup> ) | 금액(원)       |             |            |             |
|------|-------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|-------------|-------------|------------|-------------|
|      |       |                           |                           |                           |                           | 대지비         | 건축비         | 부가가치세      | 계           |
| 301동 | B101호 | 36.9000                   | 6.9714                    | 43.8714                   | 18.3197                   | 93,449,510  | 102,047,770 | 10,202,720 | 205,700,000 |
|      | B102호 | 36.9000                   | 6.7514                    | 43.6514                   | 18.2260                   | 92,949,780  | 101,502,060 | 10,148,160 | 204,600,000 |
|      | B103호 | 37.8000                   | 6.9161                    | 44.7161                   | 18.6705                   | 95,221,280  | 103,982,560 | 10,396,160 | 209,600,000 |
|      | B104호 | 46.8000                   | 8.5628                    | 55.3628                   | 23.1159                   | 117,890,850 | 128,737,950 | 12,871,200 | 259,500,000 |
|      | B108호 | 36.9000                   | 6.7514                    | 43.6514                   | 18.2260                   | 86,953,020  | 94,953,540  | 9,493,440  | 191,400,000 |
| 302동 | B201호 | 26.7900                   | 4.9016                    | 31.6916                   | 13.2323                   | 63,147,700  | 68,957,900  | 6,894,400  | 139,000,000 |
|      | B202호 | 28.9050                   | 5.2886                    | 34.1936                   | 14.2770                   | 68,099,570  | 74,365,390  | 7,435,040  | 149,900,000 |
|      | B203호 | 25.0275                   | 4.5791                    | 29.6066                   | 12.3618                   | 58,968,140  | 64,393,780  | 6,438,080  | 129,800,000 |
|      | B204호 | 25.0275                   | 4.5791                    | 29.6066                   | 12.3618                   | 58,968,140  | 64,393,780  | 6,438,080  | 129,800,000 |
|      | B205호 | 28.9050                   | 5.2886                    | 34.1936                   | 14.2770                   | 68,099,570  | 74,365,390  | 7,435,040  | 149,900,000 |
|      | B206호 | 28.9050                   | 5.2886                    | 34.1936                   | 14.2770                   | 68,099,570  | 74,365,390  | 7,435,040  | 149,900,000 |
| 303동 | B301호 | 28.9050                   | 5.2886                    | 34.1936                   | 14.2770                   | 68,099,570  | 74,365,390  | 7,435,040  | 149,900,000 |
|      | B302호 | 28.9050                   | 5.2886                    | 34.1936                   | 14.2770                   | 68,099,570  | 74,365,390  | 7,435,040  | 149,900,000 |
|      | B303호 | 29.4900                   | 5.3956                    | 34.8856                   | 14.5659                   | 69,507,900  | 75,903,300  | 7,588,800  | 153,000,000 |
| 304동 | B403호 | 36.4900                   | 6.6764                    | 43.1664                   | 18.0235                   | 100,854,600 | 110,134,200 | 11,011,200 | 222,000,000 |
|      | B404호 | 36.4900                   | 6.6764                    | 43.1664                   | 18.0235                   | 100,854,600 | 110,134,200 | 11,011,200 | 222,000,000 |
|      | B407호 | 36.4900                   | 6.6764                    | 43.1664                   | 18.0235                   | 100,854,600 | 110,134,200 | 11,011,200 | 222,000,000 |
| 305동 | B503호 | 36.4900                   | 6.6764                    | 43.1664                   | 18.0235                   | 100,854,600 | 110,134,200 | 11,011,200 | 222,000,000 |
|      | B504호 | 36.4900                   | 6.6764                    | 43.1664                   | 18.0235                   | 100,854,600 | 110,134,200 | 11,011,200 | 222,000,000 |

※ 상기 면적표는 건축물 중심선 기준으로 내부 벽체구조물, 마감재에 따라 실면적은 차이가 있을 수 있음.

## 2. 공급방법 및 일정

### ■ 공급방법 : 내정가공개 경쟁입찰

※ 입찰은 경우에 따라 2개점포 이상씩 묶어서 경쟁입찰 할 수 있으며, 해당 호실에 참가하고자 할 경우 이를 수인한 것으로 간주함.

### ■ 층별 공급일정 및 장소

(1) 점포별 내정가 공개 경쟁입찰 : 지하 1층 43개 호실 중 일반분양분 19개 호실

| 구분           | 일시 및 장소   | 구비서류 (공급일 이후 발급분에 한함)  | 비고 |
|--------------|---|--|----|
| 입찰등록<br>신청접수 | 2024.12.12(목)<br>(10:00~13:00)<br><br>단지 내 상가 504호                                  | ※ 본인 신청서<br>- 입찰 참가신청서(당사 소정양식)<br>- 입찰보증금 500만원(자기앞수표 1매)<br>- 도장, 신분증  |    |
|              |   | ※ 법인 신청서<br>- 입찰참가신청서(당사 소정양식)<br>- 법인인감 및 법인 인감증명서 1부(사용인감 사용시 사용인감계 제출), 사업자등록증 사본 1부<br>- 법인대표이사 본인 신청서 신분증, 직원 및 대리인 신청서 위임장, 대리인 신분증  |    |
|              |   | ※ 대리인 신청 시(추가서류) : 위임장(인감날인), 인감증명서 1부 (위임인), 대리인의 신분증 및 인장  |    |
| 입찰           | 2024.12.12(목)<br>(14:00~)<br>핑퐁클럽   | ※ 입찰시간은 변경될 수 있음   |    |
| 계약체결         | 2024.12.12(목)<br>(입찰종료후)<br>~<br>2024.12.13(금)<br>(10:00~16:00)<br><br>단지 내 상가 504호 | ※본인 계약 체결시<br>- 입찰참가신청필증, 낙찰점포확인서<br>- 계약금 납부 영수증(무통장입금증)<br>- 인감도장<br>- 인감증명서 1부<br>- 주민등록표등본 1부<br>- 신분증   |    |
|              |   | ※ 법인 계약 체결시<br>- 입찰참가신청필증, 낙찰점포확인서<br>- 계약금 납부 영수증(무통장입금증)<br>- 사업자등록증 사본 1부<br>- 법인인감증명 1부 및 법인 등기부등본 1부, 법인인감(사용인감 사용시 사용인감계 1부)<br>- 대표이사 본인 계약시 신분증(직원 및 대리인 계약시 위임장, 대리인 신분증) |    |
|              |   | ※ 대리인 신청 시(추가 서류) : 본인 이외에는 모두 제3자로 간주<br>- 위임장(인감날인), 인감증명서 1부(위임인)<br>- 대리인의 신분증 및 인장  |    |
| 유찰자<br>환 불   | 2024.12.12(목)<br>핑퐁클럽   | - 입찰장소에서 개찰 종료 후 직접 환불<br>- 입찰참가신청필증 및 도장(입찰신청서 날인 인장)   |    |

#### 1) 입찰방법

- ① 입찰장소에 비치 된 입찰등록신청서 작성 및 입찰신청 보증금(호실별 500만원) 납부.
- ② 입찰금액은 십만원 단위까지만 기재하여야 하며, 십만원 단위 미만은 절사함.

#### 2) 낙찰자 결정

- ① 호실별 내정가격 이상의 응찰자 중 최고가 응찰자를 낙찰자로 결정함(최고가 응찰자 2인 이상의 금액이 동일한 경우 해당자 공개추첨으로 결정함)
- ② 응찰자가 1인일 경우라도 회사 내정가격 이상이면 낙찰자로 결정함.
- ③ 입찰신청 보증금(500만원)은 낙찰 후 계약 체결시 계약금의 일부로 대체됨.

- ④ 낙찰자가 계약체결 일시에 미계약시(계약포기시) 입찰보증금은 당사에 귀속됨.
  - ⑤ 투찰 이후 호실 변경 또는 투찰금액의 변경 등 정정·취소가 불가하오니 유념하시기 바람.
- 3) 계약조건 : 낙찰자와 계약자는 동일인이어야 하며, 동일인이 아닐 시 낙찰은 취소되고 입찰보증금은 위약벌금으로 당사에 귀속됨.

### 3. 계약안내

#### 1) 계약일자 및 계약금 납부

- 계약기간 : 2024.12.12.(목)(입찰종료후) ~ 2024.12.13(금)(10:00~16:00)
- 계약체결 장소 : 죽전역 에일린의 뜰 단지 내 상가 504호 (문의전화 : 053-714-5522)
- 계약금 납부 : 기 납부한 보증금(신청금)은 계약금의 일부로 대체될 수 있으며, 잔여계약금(공급금액의 10%-보증금)은 계약체결 전 분양대금 납부계좌로 무통장 입금(점포호실 및 계약자 성명 기재)하여야 하며, 분양사무실에서는 수납하지 않음.

#### 2) 계약시 구비서류

| 구 분                   | 구 비 서 류   |
|-----------------------|---|
| 본인계약<br>체결시           | 1. 입찰참가신청필증, 낙찰점포확인서<br>2. 인감증명서 또는 본인서명사실확인서 1부(용도 : 상가 계약용) 및 인감도장 또는 서명<br>3. 신분증, 주민등록표등본 1부<br>- 재외 동포는 국내거소 신고증(국내거소 사실증명서 1부)<br>- 외국인인은 외국인 등록증 (또는 외국인등록 사실증명서 1부)<br>4. 계약금 무통장 입금증 |
| 법인                    | 1. 입찰참가신청필증, 낙찰점포확인서<br>2. 사업자등록증<br>3. 법인인감증명서 1부(용도 : 상가 계약용) 및 법인 등기부등본 1부,<br>법인인감(사용인감 사용시 사용인감계 1부)<br>4. 대표이사 본인 신청시 신분증<br>5. 계약금 무통장 입금증   |
| 제3자<br>대리 신청시<br>추가사항 | ※ 본인 이외에는 모두 제3자로 간주(배우자, 직계 존,비속 포함)하며 상기 본인<br>계약 체결시 구비사항 이외에 아래서류 추가 제출<br>1. 계약자의 인감증명서(본인발급용, 용도 : 위임용) 1부 추가<br>2. 계약자의 인감도장이 날인된 위임장(견본주택 양식 비치)<br>3. 대리인의 신분증 및 도장                  |

※ 상기 제 증명 서류는 계약일 기준 1개월 이내 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 본인이 직접 기재하여 제출하시길 바람.  
 (단, 변경이 있는 경우 변경된 서류를 제출해야 하며, 계약 시 외국인인 경우 인감증명서, 인감도장은 공급 신청서와 동일한 서류를 제출 하여야 함.)

### 4. 분양금 납부시기 및 방법

- 지정된 납부일(잔금은 별도 지정일)에 잔금을 무통장 입금하시기 바라며, 입금시 점포호실 및 계약자 성명을 필히 기재 하여야 합니다.(자세한 사항은 분양계약서 참조)
- 당첨된 호실을 확인 후 입금하시기 바라며, 계좌오류 등에 따른 불이익은 본인에게 있음.

| 구 분  | 계 약 금(10%) |  | 잔 금<br>(입점지정일) |
|------|------------|--|----------------|
|      | 계약시        |  |                |
| 납부금액 | 분양금액의 10 % |  | 분양금액의 90 %     |

- 공급금액은 아래의 지정 납부계좌에 납부하여야 하며, 그 외의 방법으로 납부된 분양대금은 인정하지 아니함.

| 은행명  | 계좌번호             | 예금주       |
|------|------------------|-----------|
| 부산은행 | 101-2077-0109-00 | 아이에스동서(주) |

## 5. 유의사항

1) 입점예정일 : 준공후 분양으로 잔금 완납후 입점 가능합니다.

※ 입점지정일은 계약후 2개월이며, 입점지정일 이후는 연체가 적용되며, 입점지정일 이전 잔금납부 하더라도 선납할인은 적용되지 않습니다.

2) 유의사항

- 낙찰자는 계약일 마감시각까지 계약금 납부 및 계약체결을 완료 하여야 하며, 기간내 계약을 체결하지 않을 경우에는 해당 입찰을 무효로 하고 입찰보증금은 당사에 귀속되며, 낙찰자가 미계약한 호실 및 미분양 호실은 당사가 임의로 공급합니다.
- 공급질서를 해치거나 부정한 방법으로 낙찰되었음이 판명될 경우 해당 낙찰은 무효로 하고 입찰 보증금은 당사에 귀속됩니다.
- 해당 상가는 준공후 분양으로 분양보증대상에서 제외되며, 이로 인해 이의를 제기 할 수 없습니다.
- 각종 홍보물에 표현된 도면, 이미지는 개략적 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 다소 차이가 있을 수 있습니다.
- 분양면적은 공부정리상 약간의 증감이 있을 수 있으며, 이는 입점시 상호 정산기로 합니다.
- 신청자는 분양광고, 호실용도, 현장여건, 상가계약서 등 분양에 필요한 모든 사항에 관하여 신청 전에 완전히 숙지하여야 하며 이를 숙지하지 못한 책임은 신청자에게 있습니다.
- 신청자는 본 공급공고 및 유의사항을 숙지하여 완전히 이해한 것으로 간주하며 이를 이해하지 못한 책임은 입찰신청자에게 있습니다.
- 상가에 대한 현장 설명은 별도로 실시하지 아니하며, 현장 확인은 본인이 직접하여야 하고, 현장을 확인하지 않음으로써 발생하는 문제는 전적으로 계약자의 책임이므로 추후 당사에 일체의 이의를 제기 할 수 없습니다.
- 상가에 대한 인허가(영업허가, 등록, 신고 등)와 이에 따른 시설보완 등은 낙찰자 책임과 비용으로 처리하여야 합니다.
- 학원, 교습소, 의원 등 허가 또는 신고대상 업종은 관할기관에서 점포의 최소면적, 등록 및 인허가 사항 등 제반사항을 확인하셔야 하며 미확인에 따른 책임은 신청자 본인에게 있습니다.
- 영업업종은 법으로 허용된 사용용도 내 업종으로 개점하여야 하며, 입점시 및 입점후의 업종증복에 대하여서는 입점자 상호간에 협의하여 처리하여야 하며, 당사는 이에 관여하지 않습니다.
- 공급받는 자는 입점지정 최초일까지 상가의 영업 및 제반관리에 필요한 조직(상가자치관리위원회)을 구성하여야 하며, 입점지정최초일부터 상가에 대한 제반관리는 상가 자치관리위원회가 합니다.
- 각 점포의 시설기준은 당사에서 준공 받은 상태대로 인수하여야 하며, 점포의 칸막이, 진열대 간판 등 추가되는 시설은 낙찰자 부담으로 시공하여야 합니다.
- 상가 간판은 입점자가 임의로 설치할 수 없으며, 경관계획 및 상가 자치관리규정과 옥외광고물 등 관리법 기타 관련규정에 적합하게 허가 또는 신고를 득한 후 설치하여야 합니다.
- 상가 운영에 필요한 별도 시설물(에어컨, 어닝 등) 설치로 인한 이용고객, 아파트 입주민 등으로부터 발생하는 민원 등은 입점자에게 책임이 있습니다.
- 단지조경 및 세부식재, 시설물 계획은 현 상태대로 이며, 준공승인 도서상의 시설물 또는 조경 등이 상가의 영업에 방해될 우려가 있다 하여 이전 또는 철거를 요구할 수 없습니다.
- 당사 아파트 단지내 시설 이외에 외부시설의 변경 등은 당사에서 책임지지 않으며, 개별호실 내부시설

공사는 잔금이 완납된 이후 실시하실 수 있습니다.

- 부가가치세를 환급받기 위해서는 계약 후 20일 이내에 위 표시 재산소재지 관할 세무서에 사업자등록을 하여야 하며, 이를 해태함으로써 발생하는 불이익 등에 대하여 당사에 이의를 제기하지 못합니다.
- 소유권이전 관련하여 현재 조합에서 이전고시 및 보존등기를 진행하고 있음에 따라 완료 후 개인 소유권 이전등기가 진행될 수 있으며, 잔금 완납 시 취득세 발급 및 소유권이전에 필요한 서류는 매수인에게 배부 예정이며, 거래 인지세는 매수인이 부담하여야 한다.
- 잔금지급일까지의 공과금은 사업주체(조합, 시공사)가 부담하며, 잔금지급일 이후 발생하는 각종 공과금은 매수인이 부담하기로 한다.
- 회사의 귀책사유가 아닌 부득이한 사정으로 소유권이전절차가 지연되는 경우 낙찰자는 이에 대하여 이의를 제기하지 못한다.
- 상가 전면에 설치되어 있는 도로 안전휨스는 공공시설물로서 임의로 철거, 절단, 변경 등을 할 수 없으며, 이로 인해 상가 접근성에 불편함이 초래될 수 있음을 충분히 인지한 후 입찰에 참여하여야 합니다.
- 기타 근린생활시설 관련 유의사항
  - 단지 내 근린생활시설은 별도의 분양시설로서 공동주택단지와 별도구획이 불가하므로 향후 각 대지지분에 따른 구획 및 분할을 요구할 수 없음. (아파트 부지와 경계가 분리되어 있지 아니함). 또한, 근린생활시설은 현재 준공을 득 하여 현 상태로 이용하여야 함.
  - 근린생활시설의 환기시스템 및 공조시스템 등으로 일부 세대의 민원이 발생 할 수 있으며, 이는 입점자가 해결하여야 함.
  - 근린생활시설의 입점 시기는 계약후 잔금 완납후 입점이 가능함..
  - 근린생활시설은 북측 15M 계획도로, 서측 9M 계획도로, 남측 13M 계획도로에 면하여 101동, 103동, 105동 하부, 107동, 110동 하부에 위치해 있음.
  - 근린생활시설 주차장은 서측 지상에 총 17대 계획되어 있으며, 진출입동선은 아파트 차량동선과 분리되어 사용되며, 근린생활시설 주차장은 입주민 주차장과 별개로 근린생활시설 전용으로 사용함.

### 3) 점포별 시설용도

- 건축법시행령 제3조의5 및 별표1의 규정에 의한 제1종 근린생활시설 및 제2종 근린생활시설.(단, 장의사, 총포 판매소, 단란주점, 안마시술소, 안마원 및 고시원 등은 불가함)
- ※ 근린생활시설로 입점하는 경우 당사에서 지정한 기한 내에 건축물 용도를 지정하여야하며, 그 외 용도 변경은 입점자 책임으로 하여야 함.

### 4) 점포관련 사항

- 일부 호실 내에는 준공승인도서에 따라 기둥이 설치되어 있으니, 공급신청 및 계약 전 반드시 현장을 확인하시기 바랍니다.
- 각 호실의 출입구 및 주변에는 소방, 급수, 전기, 조경 등 공용시설물이 설치되어 있으니, 임의 변경 할 수 없습니다.
- 당 상가는 아파트 통과 인접하여 있어, 점포 운영에 따른 소음, 냄새로 인해 아파트 입주자로부터 각종 민원이 제기될 수 있으며, 이는 아파트 입주민과 상가 소유자 및 입점자간 상호 협의하여 해결하여야 합니다.
- 각 호실의 내부 바닥 마감은 준공승인도서 상 시멘트 모르타르 위 비닐계 타일로, 내부 천정은 텍스마감으로 규정되어 있으며, 입점자의 업종에 따라 개별적으로 협의 및 허가를 거쳐 바닥 및 천정 마감을 변경해야 합니다. 이를 수인(동의)하는 조건으로 공급 신청 할 수 있습니다.
- 개별 호실의 전기·수도는 기본용량만 공급하며, 계약전에 사업주체에게 확인하여야 하며, 확인을 하지 않음으로써 발생하는 문제는 전적으로 계약자의 책임이며, 추후 사업주체에게 일체의 이의를 제기할 수

없습니다.

- 점포 내 별도의 환기시설, 냉·난방 시설은 설치되지 않습니다.
- 상가동에서 발생하는 쓰레기, 재활용품은 공동주택 입주민과 별도로 수분양자 부담으로 처리하여야 합니다.
- 일부 호실 천정에 공용시설물(덕트, 배관, 전선용트레이 등)이 설치 될 수 있습니다.
- 일부 호실의 경우 전용면적은 같으나, 공용면적 소수점 넷째짜리가 다소 상이하여 계약면적이 다를 수 있으니 계약시 유의하시기 바랍니다.
- 상가 분양면적은 건축법에 따라 벽체중심선을 기준으로 산정됩니다.

## 6.기타사항

### ■ 사업주체 및 시공회사

| 구 분    | 시행사                | 시공사                              |
|--------|--------------------|----------------------------------|
| 상호     | 죽전3구역 주택재건축정비사업조합  | 아이에스동서(주)                        |
| 주소     | 대구광역시 달서구 죽전길 14   | 서울시 강남구 학동로 231<br>(논현동, 논현백영센터) |
| 법인등록번호 | 171871-0005174     | 110111-0208383                   |
| 분양문의   | 분양사무실 053-714-5522 |                                  |

※본 공고는 편집 및 인쇄과정상 오류가 있을 수 있으니 자세한 사항은 상가 분양사무실로 확인하시기 바랍니다.



