월배 삼정 그린코아 포레스트 단지내상가 입주자모집공고

▣ 「주택공급에 관한 규칙」 제62조 규정에 의거 대구광역시 달서구청 건축과-2720호(2019.01.17)로 입주자 모집 신고
▣ 공급위치 : 대구광역시 달서구 대천동 300번지 일원(대지면적 : 63,203.0000㎡)
▣ 공급규모 : 단지내 상가 5개동 지상1층, 총 57점포 (분양면적 : 3,054.1295㎡)
▣ 공급면적 및 내정가격

(단위:㎡, 원)

동	층	호수	면적				내정가			
			전용면적	공용면적	분양면적	대지지분	토지가	건물가	부가세	합계
401동	1층	101	36.4500	7.9403	44.3903	16.4662	303,654,000	125,769,000	12,577,000	442,000,000
		102	36.4500	7.9403	44.3903	16.4662	303,654,000	125,769,000	12,577,000	442,000,000
		103	36.4500	7.9403	44.3903	16.4662	303,654,000	125,769,000	12,577,000	442,000,000
		104	36.4500	7.9403	44.3903	16.4662	303,654,000	125,769,000	12,577,000	442,000,000
		105	36.4500	7.9403	44.3903	16.4662	303,654,000	125,769,000	12,577,000	442,000,000
		106	36.4500	7.9403	44.3903	16.4662	303,654,000	125,769,000	12,577,000	442,000,000
		107	36.4500	7.9403	44.3903	16.4662	311,211,000	128,899,000	12,890,000	453,000,000
		108	36.4500	7.9403	44.3903	16.4662	326,325,000	135,159,000	13,516,000	475,000,000
402동	1층	101	61.3200	4.8027	66.1227	27.7012	471,969,000	195,483,000	19,548,000	687,000,000
		102	63.0000	4.9343	67.9343	28.4601	458,916,000	190,076,000	19,008,000	668,000,000
		103	63.0000	4.9343	67.9343	28.4601	445,176,000	184,385,000	18,439,000	648,000,000
		104	63.0000	4.9343	67.9343	28.4601	445,176,000	184,385,000	18,439,000	648,000,000
		105	63.0000	4.9343	67.9343	28.4601	445,176,000	184,385,000	18,439,000	648,000,000
		106	63.0000	4.9343	67.9343	28.4601	445,176,000	184,385,000	18,439,000	648,000,000
		107	64.3525	5.0402	69.3927	29.0711	468,534,000	194,060,000	19,406,000	682,000,000
		108	39.8134	3.1183	42.9317	17.9856	381,285,000	157,923,000	15,792,000	555,000,000
		109	36.5432	2.8621	39.4053	16.5083	410,139,000	169,874,000	16,987,000	597,000,000
		110	94.1228	7.3719	101.4947	42.5198	548,226,000	227,067,000	22,707,000	798,000,000
		111	76.9778	6.0291	83.0069	34.7746	480,213,000	198,897,000	19,890,000	699,000,000
		112	63.0000	4.9343	67.9343	28.4601	445,176,000	184,385,000	18,439,000	648,000,000
		113	63.0000	4.9343	67.9343	28.4601	445,176,000	184,385,000	18,439,000	648,000,000
		114	63.0000	4.9343	67.9343	28.4601	445,176,000	184,385,000	18,439,000	648,000,000
		115	49.1400	3.8488	52.9888	22.1989	368,232,000	152,516,000	15,252,000	536,000,000
403동	1층	101	59.6400	10.1014	69.7414	26.9422	397,086,000	164,467,000	16,447,000	578,000,000
		102	57.9600	9.8169	67.7769	26.1833	373,728,000	154,793,000	15,479,000	544,000,000
		103	57.9600	9.8169	67.7769	26.1833	373,728,000	154,793,000	15,479,000	544,000,000
		104	57.9600	9.8169	67.7769	26.1833	373,728,000	154,793,000	15,479,000	544,000,000
		105	57.9600	9.8169	67.7769	26.1833	373,728,000	154,793,000	15,479,000	544,000,000
		106	35.2800	5.9755	41.2555	15.9377	300,906,000	124,631,000	12,463,000	438,000,000
		107	35.2800	5.9755	41.2555	15.9377	308,463,000	127,761,000	12,776,000	449,000,000
404동	1층	101	52.8000	7.9918	60.7918	23.8523	373,728,000	154,793,000	15,479,000	544,000,000
		102	66.0000	9.9897	75.9897	29.8154	438,993,000	181,825,000	18,182,000	639,000,000
		103	66.0000	9.9897	75.9897	29.8154	425,253,000	176,134,000	17,613,000	619,000,000
		104	66.0000	9.9897	75.9897	29.8154	425,253,000	176,134,000	17,613,000	619,000,000
		105	66.0000	9.9897	75.9897	29.8154	425,253,000	176,134,000	17,613,000	619,000,000
		106	66.0000	9.9897	75.9897	29.8154	425,253,000	176,134,000	17,613,000	619,000,000
		107	66.0000	9.9897	75.9897	29.8154	438,993,000	181,825,000	18,182,000	639,000,000
		108	66.0000	9.9897	75.9897	29.8154	452,733,000	187,515,000	18,752,000	659,000,000
405동	1층	101	27.5575	2.8239	30.3814	12.4490	258,312,000	106,989,000	10,699,000	376,000,000
		102	27.5575	2.8239	30.3814	12.4490	246,633,000	102,152,000	10,215,000	359,000,000
		103	28.3125	2.9012	31.2137	12.7901	241,824,000	100,160,000	10,016,000	352,000,000
		104	28.3125	2.9012	31.2137	12.7901	241,824,000	100,160,000	10,016,000	352,000,000
		105	28.3125	2.9012	31.2137	12.7901	241,824,000	100,160,000	10,016,000	352,000,000
		106	28.3125	2.9012	31.2137	12.7901	241,824,000	100,160,000	10,016,000	352,000,000
		107	28.3125	2.9012	31.2137	12.7901	241,824,000	100,160,000	10,016,000	352,000,000
		108	28.3125	2.9012	31.2137	12.7901	241,824,000	100,160,000	10,016,000	352,000,000
		109	28.3125	2.9012	31.2137	12.7901	241,824,000	100,160,000	10,016,000	352,000,000
		110	28.3125	2.9012	31.2137	12.7901	241,824,000	100,160,000	10,016,000	352,000,000
		111	30.6530	3.1411	33.7941	13.8474	261,747,000	108,412,000	10,841,000	381,000,000
		112	30.6530	3.1411	33.7941	13.8474	261,747,000	108,412,000	10,841,000	381,000,000
		113	30.6530	3.1411	33.7941	13.8474	261,747,000	108,412,000	10,841,000	381,000,000
		114	30.6530	3.1411	33.7941	13.8474	261,747,000	108,412,000	10,841,000	381,000,000
		115	30.6530	3.1411	33.7941	13.8474	267,930,000	110,973,000	11,097,000	390,000,000
		116	30.6158	3.1373	33.7531	13.8306	274,113,000	113,534,000	11,353,000	399,000,000
		117	55.3974	5.6767	61.0741	25.0257	478,152,000	198,044,000	19,804,000	696,000,000
		118	49.4100	5.0632	54.4732	22.3209	400,521,000	165,890,000	16,589,000	583,000,000
		119	50.2200	5.1462	55.3662	22.6868	407,391,000	168,735,000	16,874,000	593,000,000

※ 대지지분은 공부정리 절차, 사업계획변경, 확정측량 등의 부득이한 경우에 한해 법령이 허용하는 오차 범위 내에서 증감이 있을 수 있음.
※ 전용면적은 건축법규에 의해 산출되며, 점포내에 위치한 기둥 등은 전용면적에 포함됨.
※ 분양면적에는 복도, 화장실, 지상1층 주차장, 기계실, 전기실 등에 대한 공용면적이 포함되어 있음.

▣ 공급방법 : 점포별 공개경쟁입찰(내정가 공개)

▣ 공급조건
1) 1인당 입찰 점포수는 3건으로 제한하며, 동일 점포에 1인이 중복신청 할 수 없음.
2) 낙찰자 선정은 동 · 호별 당사 내정가 이상 최고가 응찰자를 낙찰자로 함.(단, 최고 응찰금액이 2인 이상 같을 경우에는 즉석에서 추첨으로 낙찰자를 선정하며, 추첨방식은 사업주체가 결정함)
3) 응찰자가 1인일 경우에도 당사 내정가 이상이면 낙찰자로 선정함.
4) 입찰금액은 총액 기준으로 십만원단위까지만 기재하여야 하며, 십만원 단위 미만은 절사한 금액으로 응찰한 것으로 간주함.
5) 낙찰자의 입찰보증금은 계약금의 일부로 대체함.
6) 입찰금액이 내정가격 미만일 경우 유찰로 하며, 미신청 및 유찰된 점포는 사업주체가 임의로 처리함.
7) 낙찰자는 계약기간 내에 계약을 체결하여야 하며, 기간 내에 계약을 체결하지 않는 경우에는 해당 점포의 낙찰은 무효이며, 입찰금은 사업주체에 귀속됨.(반드시 계약은 낙찰자의 명의로 계약하여야 하며, 낙찰자외의 명의로 계약할 수 없음)
8) 제출된 입찰서는 개찰 전 · 후를 불문하고 취소, 교환 및 변경할 수 없음.

▣ 시설별 사용 용도 : 건축법 등 관계규정에 의한 용도로 사용

▣ 공급일정 및 구비서류

구분	일 시	구비서류	장소
입찰 등록	2019.01.23(수) (10:00 ~ 14:00)	• 입찰참가신청서(회사 소정양식, 등록시 교부) • 입찰보증금 : 호별 1,000만원(입찰보증금 입금영수증 지참) • 입찰자 신분증, 도장 • 입찰자 환불 통장사본(유찰자 환불용, 입찰자 명의 통장만 가능) ※대리인 신청시(추가서류) – 위임장(인감날인), 인감증명서 1통(위임인), 대리인의 신분증 및 도장	월배 삼정그린코아 포레스트 견본주택 (대구광역시 달서구 월성동 1579번지) 문의 : 1668-0015
입찰 및 개찰	2019.01.23(수) (15:00)	• 입찰서(회사 양식으로 입찰등록시 교부) • 입찰자 도장	
계약 체결	2019.01.24(목) (10:00 ~ 16:00)	• 입찰참가신청필증 및 낙찰확인증, 입찰보증금 영수증 • 계약금(무통장입금증–입찰보증금은 계약금 일부로 대체) • 신분증, 주민등록표등본 1통, 인감증명서 1통, 인감도장 (법인 및 사업자인 경우 사업자등록증 사본 또는 법인등기부등본 1부) ※대리인 계약시(추가서류) – 위임장(인감날인), 인감증명서 1통(위임인), 대리인의 신분증 및 도장	
입찰 보증금 환불	2019.02.11.(월)	• 2019년 2월 11일 이후 순차적으로 환불예정 ※유찰된 입찰보증금 환불시 신청금에 대한 기간 이자는 지급되지 않음.	

※ 상기 제반 서류는 신청접수일 기준 3개월 이내에 발급된 것이어야 함.   ※ 대리인 입찰 신청 및 계약시 위임용 인감증명서는 반드시 위임인의 본인 발급용으로 제출하여야 함.

▣ 입찰보증금 납부계좌

은행명	계좌번호	예금주
대구은행	504-10-339365-7	케이비부동산신탁(주)

※ 견본주택에서는 현금수납을 하지 않으며, 반드시 무통장 입금을 원칙으로 함.

▣ 분양대금 납부시기 및 방법

구분	계 약 금	중도금1차	중도금2차	잔 금
납부일자	계 약 시	2020.01.10	2020.11.10	입주지정기간내
납부대금	낙찰금액의 10%	낙찰금액의 10%	낙찰금액의 10%	낙찰금액의 70%
납부방법	분양대금 납부계좌 [대구은행 504-10-339365-7 예금주:케이비부동산신탁(주)] ※ 분양대금 입금시 반드시 동 · 호수 및 계약자 성명을 기재하여 입금하셔야 함			

※ 분양대금(중도금, 잔금) 납부일이 토/일/공휴일인 경우 익일 은행 영업일을 기준으로 납부하여야 함.
※ 상기 계좌로 납부하지 아니한 분양대금을 인정하지 않으며, 또한 주택도시보증공사의 분양보증 대상에 해당되지 않음.
※ 착오납입에 의한 문제 발생 시 당사는 책임지지 않으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.
※ 지정된 중도금 및 잔금납부일에 해당 계좌로 무통장입금 하시기 바라며, 회사에서는 별도로 통보를 하지 않음.
※ 무통장 입금시에는 동 · 호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바람.

▣ 입점예정일 : 2021년 11월 예정(정확한 입점일자는 추후 통보함)
※ 실입주일이 입주예정일 보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금 및 잔금은 실입주 지정기간내에 납부하여야 하며 이 경우 선납할인은 적용되지 않음.
※ 회사의 부득이한 사정으로 입주일 지연이 있을 경우 계약자는 이를 수인하며, 입주 연기로 인한 지체상금은 없는 것으로 함.

▣ 유의사항
- 입찰전 현장을 직접 확인하시기 바라며, 현장 미확인으로 발생하는 상가에 대한 민원에 대해서는 계약 후 이의를 제기할 수 없음.
- 다양한 업종의 입주로 인하여 소음, 냄새 등으로 영업상 불편을 초래할 수 있으며, 이에 대해 당사에 이의를 제기할 수 없음.
- 근린생활시설에 대한 부가가치세를 환급받기 위해서는 사업자등록(일반과세자)을 하고, 당사에 통보 및 사업자등록증 사본을 제출하여 세금계산서를 발급받아 관할세무서에 신고하여야 함. 부가가치세 환급 가능시기 등 기타 자세한 사항은 관할 세무서에 문의하시기 바라며, 이를 숙지하지 못하여 발생하는 불이익에 대해서는 당사에 이의를 제기할 수 없음.
- 분양질서를 해치거나 부정한 방법으로 계약되었음이 판명될 경우 해당 점포계약을 무효로 하고 계약금은 당사에 귀속됨.
- 인 · 허가를 득한 후 영업을 하는 용도로 개업을 하고자 하시는 분은 관할 인 · 허가 관청의 최소면적, 용도 등의 등록 및 인가조건을 확인하시어 입찰하시기 바라며 입찰자의 미확인으로 인한 모든 책임은 입찰자 본인에게 있으며 당사에서는 책임지지 않음.
- 각 점포는 점포별로 지정된 용도(근린생활시설)의 범위내에서 영업을 하여야 하며 입주시 및 입주 후의 업종 중복이나 용도에 대해여는 입주자 상호간에 협의하여야 하며 당사에서는 일체 관여하지 않음.
- 점포에 대한 영업허가, 등록 등의 기타 인가와 이에 따른 시설보완 등은 입찰자 책임과 비용으로 처리하여야 함.
- 학원, 교습소 용도로 개업을 하고자 하는 분은 관할 교육청에서 최소면적, 용도 등의 등록, 인가조건을 확인하여 신청하기 바라며 낙찰자의 미확인으로 인한 책임은 낙찰자 본인에게 있으며 당사에서는 책임지지 않음.
- 낙찰자는 입점지정 최초일까지 본 상가의 영업 및 제반관리에 필요한 조직(상가 자치관리위원회)을 구성하여야 함.
- 입점지정 최초일부터 상가에 대한 제반관리는 상가 자치관리위원회가 하여야 함.
- 각 점포의 시설기준은 공급회사에서 준공받은 상태대로 인수하여야 하며, 점포의 칸막이, 진열대, 간판, 상하수도, 가스배관, 전기, 냉난방 등 추가되는 시설은 낙찰자 부담으로 시공하여야 함.
- 입점지정일 이후 발생되는 모든 관리비는 계약자 책임과 비용으로 처리하여야 함.
- 점포의 용도변경은 주택건설 기준등에 관한 규정에서 정한 복리시설의 설치기준 안에서만 가능하며 당해 인허가 관청에 문의하여야 함.
- 계약체결 이후에도 주택건설사업계획 사용승인 이전에는 점포내부 및 외부에 시설물을 설치할 수 없음.
- 점포 내 별도 환기시설 및 냉난방시설은 설치되어 있지 않음.
- 대지지분은 지적확정측량 또는 공부정리결과에 따라 대지면적 증감이 있을 수 있으며, 이 경우 공급금액에는 영향을 미치지 않음.
- 본 상가는 공동주택 단지와 별도 구획이 불가하므로 향후 각 대지지분에 따른 구획 및 분할 요청을 할 수 없음.
- 계약자의 이해관계에 중대한 영향을 미치는 설계변경에 대해서는 당사는 계약자에게 동의를 서면으로 요청할 의무가 있으나, 계약자의 복리 증진을 위한 사항 또는 기타 경미한 설계변경 사항에 대하여는 당사는 동의 요청에 관한 의무가 없으므로 준공 건물과 설계도면의 경미한 차이에 대해서는 일체의 이의를 제기할 수 없음.
- 계약자는 공급대금 및 연체료 완납 이전에(또는 완납과 동시이행 조건으로) 등기 이전을 요청할 수 없으며, 이전등기 요청 이전에 공급대금 및 연체료의 납부를 선이행하여야 함.
- 유찰 및 입찰무효된 미분양 점포는 사업주체가 필요에 따라 임의 분양하며, 점포 구획(호수 및 면적 조정)도 임의로 조정하여 분양할 수 있음.
- 홍보용 인쇄물 및 게시물의 조감도, 투시도 등 이미지컷들은 소비자의 개략적인 이해를 돕기 위한 것이므로 실제와는 다소 차이가 날 수 있음.
- 상가의 간판 설치는 옥외광고물 등에 관한 관련 법률에 부합하게 설치하여야 함.
- 상가에 대한 현장 설명은 별도로 실시하지 않으므로 현장 주변의 제반 환경 등은 입찰자의 책임으로 확인하여야 함.
- 아파트 근린생활시설의 경우 학교보건법에 따른 정화구역내 설치 불가 업종 등이 있을 수 있으므로 이에 대해 입찰자, 입점자가 이를 확인하여야 하며 미확인으로 인한 책임은 입찰자, 입점자에게 있음.
- 음식점 입점시 주방배기용 닥트설비는 사용자(임차인 포함) 부담으로 직접 시공하여야 하며, 음식점 입점시 주방 등의 냄새로 인해 아파트 주민들의 민원이 있을 수 있으며, 이에 대해 당사의 책임이 없는 것으로 함.
- 동 · 호수별 출입문의 위치 및 창호 규격은 실제 시공시 변경될 수 있음.
- 상가 옥상 공간에는 에어컨 실외기, 조경녹지가 설치 될 수 있음.
- 사업지 주변에 접한 차도 및 보도, 공원은 기부채납 또는 관할 관청에서 무상으로 사용할 수 있도록 되어 있으므로, 이에 대하여 일체의 이의를 제기할 수 없음.
- 대구광역시 및 인허가 관청의 도시계획시설(주변 도로, 도로확장공사, 공원, 완충녹지 등)은 개발계획, 실시계획 변경 등으로 사업계획은 취소 · 변경 · 축소 · 지연될 수 있음.
- 각종 광고 · 홍보 유인물(홍보 카탈로그, 홈페이지 안내문 등)에 표시된 각종 시설(학교, 도로, 공공용지 등) 등 개발계획은 각각의 개발주체가 계획 · 추진 예정 중인 사항을 발췌 · 인용한 것으로서 국가 또는 해당기관의 정책 등 사정에 따라 현재의 계획 및 예정사항이 향후 변경, 취소, 지연될 수 있으며, 계약자는 이를 충분히 인지하고 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
- 월배지구 단위계획에 따라 중학교 부지가 설정되어 있으나, 반드시 학교가 설립되는 것은 아니며, 중학교 설립 여부는 학생배치 여건 변화 등을 고려하여 학교 추가설립 소요 발생 시 교육부 중앙투자심사를 거쳐 최종결정 됩니다.
- 입찰 및 계약 전 사업부지 현장을 방문하시어 주변 혐오시설 유무, 도로, 소음, 조망, 일조, 진입로 등 주위 환경을 확인하시기 바라며, 현장여건 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없음.
- 공사 중 천재지변, 문화재 발견 및 전염병 발생 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있으며, 이 경우 입주지연 보상금은 발생하지 않음.
- 입찰자는 분양공고, 점포용도, 현장여건 등 기타 입찰분양에 필요한 모든 사항에 관하여 신청전에 완전히 숙지하여야 하며, 이를 숙지하지 못한 책임은 입찰자에 있음.

▣ 월배 삼정그린코아 포레스트는 주택도시보증공사(주)의 분양보증을 득한 상가임.
▣ 주택도시보증공사(주)의 보증 주요내용

보증서 번호	보증금액	보증기간
제 02312019-101-0000100 호	₩ 8,901,600,000원(팔십구억일백육십만원정)	입주자모집공고승인일로부터 건물소유권보존등기일 (사용검사 또는 당해 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용검사 포함)까지

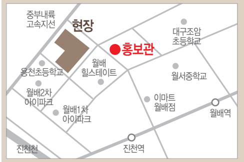
※ 분양계약자는 사업주체의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대해여 동의함.

▣ 주택도시보증공사의 보증약관 중 보증사고, 보증채무의 내용, 보증이행대상이 아닌 채무 및 잔여입주금 등의 납부

구분	내용
보증사고 (보증약관 제4조)	① '보증사고'라 함은 보증기간내에 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 인하여 사회통념상 주채무자의 정상적인 주택분양계약 이행을 기대하기 어려운 상태를 말합니다. 1. 주채무자에게 부도 · 파산 · 사업포기 등의 사유가 발생한 경우 2. 감리자가 확인한 실행공정률이 예정공정률(주채무자가 감리자에게 제출하는 예정공정표상의 공정률을 말한다. 이하 같다)보다 25퍼센트 이상 미달하여 보증채권자의 이행청구가 있는 경우. 다만, 입주예정자가 없는 경우에는 이행청구를 요하지 아니합니다. 3. 감리자가 확인한 실행공정률이 75퍼센트를 초과하는 경우로서 실행공정이 정당한 사유없이 예정공정보다 6개월 이상 지연되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우 4. 시공자의 부도 · 파산 등으로 공사 중단 상태가 3개월 이상 지속되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우 **【보증기간】** 당해 주택사업의 입주자모집공고 승인일(복리시설의 경우 신고일을 말한다)부터 건물소유권보존등기일(사용검사 또는 당해 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용검사를 받은 경우에 한한다)까지를 말합니다. ② 보증사고일은 보증회사가 제1항 각 호의 사유로 사고 안내문을 통지하면서 다음 각 호 중에서 보증사고일로 지정한 날을 말합니다. 이 경우 보증회사는 이 보증서에 기재된 사업의 입주자모집공고를 한 일간지(공고를 한 일간지가 2개 이상인 경우에는 그 중 1개 일간지를 말한다)에 게재함으로써 통보에 갈음할 수 있습니다. 이하 같습니다. 1. 제1항 제1호의 경우에는 부도 · 파산일, 사업포기 관련 문서접수일 등 2. 제1항 제2호에서 제4호의 경우에는 보증이행청구접수일 ※ 아파트 공사진행 정보 제공 : 분양보증을 받은 아파트 사업장의 공사진행 정보는 주택도시보증공사의 모바일 어플리케이션(HUG-i)을 통해 확인할 수 있음.
보증채무의 내용 (보증약관 제1조)	보증회사는 「주택도시기금법시행령」 제21조 제1항 제1호 가목에 따라 주채무자가 보증사고로 분양계약을 이행할 수 없게된 경우에 당해 주택의 분양이행 또는 환급이행 책임을 부담합니다. **【보증회사】** 주택도시보증공사를 의미합니다. **【주채무자】** 보증서에 기재된 사업주체를 말합니다. **【분양이행】** 주택법령에서 정한 주택건설기준 및 당해 사업장의 사업계획승인서, 설계도서에 따라 시공하여 입주 완료 **【환급이행】** 보증채권자가 납부한 계약금 및 중도금의 환급
보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여입주금 등의 납부 (보증약관 제2조)	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 아니합니다. 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 **【대물변제】** 주채무자의 채권자가 그 채권에 대하여 주채무자가 분양하는 아파트 등에 관한 분양계약을 체결함으로서 변제에 갈음하는 것을 의미합니다. **【허위계약】** 분양의사가 없는 자가 주채무자의 자금 융통 등을 돕기 위하여 명의대여하여 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, 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 입주금 중 납부기일이 보증사고일 후에 해당하는 입주금. 다만, 보증회사가 입주금을 관리(주채무자 등과 공동관리하는 경우를 포함한다)하는 계좌에 납부된 입주금은 제외합니다. 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. 보증사고전에 주택분양계약의 해제 또는 해지로 인하여 주채무자가 보증채권자에게 반환하여야 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 규칙에 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 보증금액에 포함된 경우에는 제외합니다. 14. 보증채권자가 제5조의 보증채무이행 청구서류를 제출하지 아니하거나 제3조의 협력의무를 이행하지 않는 등 기타 보증채권자의 책임있는 사유로 발생하거나 증가된 채무 15. 주채무자 · 공동사업주체 · 시공자 등과 도급관계에 있는 수급인, 그 대표자 또는 임직원 등 이해관계가 있는 자가 주채무자 · 공동사업주체 · 시공자 등에게 자금조달의 편의를 제공하기 위하여 분양계약을 체결하여 납부한 입주금 16. 주채무자 · 공동사업주체 · 시공자 또는 그 대표자 등이 보증채권자에 대한 채무상환을 위하여 납부한 입주금 17. 주채무자 · 공동사업주체 · 시공자 또는 그 대표자 등으로부터 계약금 등을 대여받아 분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금 ② 보증회사가 제6조에 의거 분양이행으로 보증채무를 이행할 경우에는 보증채권자는 잔여입주금 및 제1항 제4호 내지 제6호에 해당하는 입주금을 보증회사에 납부하여야 합니다. 다만, 제1항 제6호에 해당하는 입주금 중 다음 각호의 1에 해당하는 잔금은 그러하 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 **【보증채권자】** 보증서에 기재된 사업에 대하여 주택법령 및 주택공급에관한규칙을 준수하여 주채무자와 분양계약을 체결한 자(분양권 양수자를 포함한다)를 말합니다. 다만, 법인이 주택을 분양받는 경우에는 주택분양계약 이전에 그 주택분양계약에 대하여 보증회사에 직접 보증편입을 요청하고 동의를 받은 법인에 한하여 보증채권자로 봅니다.

▣ 사업주체 및 시공회사

구분	사업주체	시공회사	
상 호	(주)에이치비산업개발	(주)삼정기업	㈜삼정이앤시
주 소	부산광역시 해운대구 해운대해변로 203, 701호(우동, 오션타워)	부산광역시 기장군 기장읍 청강로 9	부산광역시 부산진구 중앙대로775번길 5 (부전동, 삼정기업빌딩)
법인등록번호	180111-0983379	144411-0000150	164811-0054233



▶견본주택 위치 : 대구광역시 달서구 월성동 1579번지

1668-0015 www.greencore-forest.com

※ 본 입주자모집공고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니, 의문사항에 대하여는 견본주택 및 사업주체로 문의하여 주시기 바랍니다.(기재사항의 오류가 있을 시는 관계법령이 우선하며, 이 공고에 명시되지 않은 사항은 관계법령에 의합니다.)