현대건설

힐스테이트 환호공원 2BL 단지내상가 (근린생활시설) 모집공고

HILLS.AVENUE

▣ 「주택공급에 관한 규칙」 제62조에 의거, 경상북도 포항시 공동주택과 - 718호(2024. 07. 05)로 공급신고
▣ 공급위치 및 규모 : 경상북도 포항시 북구 양덕동 산 235-3외 31필지 힐스테이트 환호공원 2BL 단지내상가 [근린생활시설 1개동 총 24개 점포]
▣ 용도 : 힐스테이트 환호공원 2BL 아파트 단지내 근린생활시설(상가)
▣ 입점예정일 : 2025년 10월 예정 (정확한 입점일자는 추후 통보)

▣ 공급면적 및 공급금액

(단위 : ㎡, 원, 부가가치세 포함)

구 분	층별	청약군	호수	면적				공급금액			
				전용면적	공용면적	계약면적	대지지분	대지비	건축비	부가가치세	합계
힐스테이트 환호공원 근린생활 시설	2층	"가"군	201	44.8200	13.2811	58.1011	25.0174	115,780,000	82,820,000	8,282,000	206,882,000
			202	36.4000	10.7861	47.1861	20.3176	94,030,000	67,260,000	6,726,000	168,016,000
			203	36.4000	10.7861	47.1861	20.3176	94,030,000	67,260,000	6,726,000	168,016,000
		"나"군	204	36.4000	10.7861	47.1861	20.3176	94,030,000	67,260,000	6,726,000	168,016,000
			205	36.4000	10.7861	47.1861	20.3176	94,030,000	67,260,000	6,726,000	168,016,000
			206	36.4000	10.7861	47.1861	20.3176	94,030,000	67,260,000	6,726,000	168,016,000
			207	36.4000	10.7861	47.1861	20.3176	90,700,000	64,880,000	6,488,000	162,068,000
			208	36.4000	10.7861	47.1861	20.3176	90,700,000	64,880,000	6,488,000	162,068,000
			209	36.4000	10.7861	47.1861	20.3176	90,700,000	64,880,000	6,488,000	162,068,000
		"다"군	210	36.4000	10.7861	47.1861	20.3176	90,700,000	64,880,000	6,488,000	162,068,000
			211	36.4000	10.7861	47.1861	20.3176	90,700,000	64,880,000	6,488,000	162,068,000
			212	61.4800	18.2178	79.6978	34.3166	175,680,000	125,670,000	12,567,000	313,917,000
	1층	"가"군	101	44.8200	13.2811	58.1011	25.0174	266,400,000	190,560,000	19,056,000	476,016,000
			102	43.2000	12.8010	56.0010	24.1132	251,830,000	180,140,000	18,014,000	449,984,000
			103	43.2000	12.8010	56.0010	24.1132	251,830,000	180,140,000	18,014,000	449,984,000
		"나"군	104	43.2000	12.8010	56.0010	24.1132	233,070,000	166,720,000	16,672,000	416,462,000
			105	43.2000	12.8010	56.0010	24.1132	233,070,000	166,720,000	16,672,000	416,462,000
			106	43.2000	12.8010	56.0010	24.1132	233,070,000	166,720,000	16,672,000	416,462,000
			107	43.2000	12.8010	56.0010	24.1132	233,070,000	166,720,000	16,672,000	416,462,000
			108	43.2000	12.8010	56.0010	24.1132	233,070,000	166,720,000	16,672,000	416,462,000
			109	43.2000	12.8010	56.0010	24.1132	241,960,000	173,070,000	17,307,000	432,337,000
		"다"군	110	43.2000	12.8010	56.0010	24.1132	246,890,000	176,610,000	17,661,000	441,161,000
			111	43.2000	12.8010	56.0010	24.1132	246,890,000	176,610,000	17,661,000	441,161,000
			112	61.4800	18.2178	79.6978	34.3172	379,480,000	271,450,000	27,145,000	678,075,000

▣ 공통사항
1) 근린생활시설의 전용면적은 건축법에 따라 벽체 중심선을 기준으로 산정되었으며, 기둥이 있는 호실의 전용면적에는 기둥면적이 포함되어 있습니다.
2) 상기 호실별 대지지분은 근린생활시설의 총 대지지분을 호실별 전용면적 비율에 따라 배분하였습니다. 또한, 향후 소유권 이전 등기 시 지적정리에 따라 대지면적 확정시 면적증감이 있을 수 있습니다.
3) 상기 계약면적과 대지지분은 인허가 과정, 법령에 따른 공부정리 절차, 실측정리 또는 소수점 이하 단수정리에 따라 분양면적과 차이가 발생할 수 있으며, 이 경우 법령이 허용하는 오차범위의 증감에 대하여는 상호정산하지 아니합니다.
4) 상기 공급금액은 인지세, 취득세, 소유권 이전등기비용 및 그 외 제세공과금이 미포함된 금액이며, 납부기한 내 계약자 부담으로 납부하여야 합니다.
(인지세는 사업주체와 계약자가 연대하여 50%씩 균등 납부)
5) 분양대금 납부일정을 사전에 명확히 숙지하고 청약 및 계약체결을 하여야 합니다.
6) 잔금은 입점지정기간 내에 완납하여야 하며, 입점지정기간 만료일 이전에 입점할 경우는 입점 전까지 잔금을 완납하여야 합니다.
(단, 임시사용승인을 받아 입점하는 경우에도 완납 후에 입점이 가능함)

▣ **공급 방법** : 호실별 확정가, 청약 후 공개경쟁 추첨제, 대한민국에 거주하는 만19세이상 개인 또는 법인 외 신청자격 제한 없음 (개인, 법인)
※ 1BL와 2BL는 중복 청약이 가능합니다.
① 호실별 확정가격(공급대금) 기준 청약
② 공개경쟁 청약(인터넷/모바일 청약방식) 후 공정 추첨방식을 통한 추첨제로 진행
③ 청약 방식은 1인 군별 1회 청약 가능 (타군 중복 청약 가능)
④ 군별 청약 후 호실별 추첨을 통한 당첨자 선정 : 1층 : "가"~"다"군, 2층 : "나"군
※ 1층("가"군 : 101~103호, "나"군 : 104~109호, "다"군 : 110~112호), 2층("나"군 : 204~209호)
⑤ 묶음 청약만 가능 : 2층 : "가"군, "다"군
※ "가"군 : 201~203호, "다"군 : 210~212호
※ 1인이 같은 군에 2회 이상 청약하거나, 묶음 청약 대상 호실에 대하여 개별 청약하는 경우, 해당 청약은 무효 처리됩니다.
※ 당첨 후 계약 포기 시 청약신청금은 사업주체로 귀속됩니다.

구분		군	청약신청금
2BL	2층		가군 : 1,500만원 201~203호 (묶음청약) 나군 : 500만원 (호실별 청약) 다군 : 1,500만원 210~212호 (묶음청약)
	1층		가군 : 1,000만원 (호실별 청약) 나군 : 1,000만원 (호실별 청약) 다군 : 1,000만원 (호실별 청약)

▣ 점포별 시설용도 (「건축법 시행령」 별표1)

시 설 용 도		권 장 용 도
근린생활시설	제1종	- 식품·잡화·의류·완구·서적·건축자재·의약품·의료기기 등 일용품을 판매하는 소매점 등 - 휴게음식점, 제과점, 이용원, 미용원, 목욕장, 세탁소(공장에 부설되는 것 제외) 등 - 의원, 치과의원, 한의원, 부동산중개사무소 등 ※ 「건축법시행령」 별표1에 따른 제1종 근린생활시설에 해당하는 업종
	제2종	- 일반음식점, 휴게음식점, 제과점 등 - 학원, 교습소, 독서실, 금융업소, 당구장, 놀이형시설 등 ※ 「건축법 시행령」 별표1에 따른 제2종 근린생활시설에 해당하는 업종 (단, 장의사·총포판매소·단란주점·안마시술소, 고시원 제외)

※ 해당 시설의 바닥 면적의 합계가 법정 허용 면적을 초과한 경우 향후 건축물대장에 타 용도로 분류될 수 있습니다.
※ 입점 또는 사용하고자 하는 시설의 인·허가와 관련하여 개별 관련법령에서 규정하는 바가 다를 수 있으며, 관련된 인·허가 사항을 미리 확인 후 청약하여야 합니다.
※ 학교보건법, 교육환경 보호에 관련 법률 등 기타법령에 의해 당해 토지에 붙여지는 용도의 시설은 제외합니다.
※ 청소년보호법 제2조 제5호 및 동 시행령의 관련 규정에 따라 청소년출입, 고용금지업의 영업을 위한 시설은 제1종, 제2종 근린생활시설에서 제외하며 입점 업종에 대한 관할관청의 인·허가에 대하여 사업주체는 책임지지 않습니다.
※ 상기 단지내상가(근린생활시설)은 건축법 등에 관한 규정이 정하는 범위 내에서 예시한 것입니다.
※ 업종별 면적 제한은 단지내상가(근린생활시설) 계약 전에 필히 확인 바랍니다.

▣ 공급일정 및 유의사항

구 분	기 간	유의사항
청약 신청 방식	-	▶ 유니피커의 인터넷/모바일 공개청약 및 공정추첨방식 시스템 적용 ※ 유니피커 시스템 이용 청약 방식 및 유의사항 (1) 청약 신청 접수 클릭 (2) 청약 개인정보 수집 및 활용 동의 체크 (3) 본인인증 방법 ① 통신사 인증 방법(통신사 문자인증번호 받기 인증방식, PASS 등) ② 네이버 본인인증(네이버 아이디 로그인 인증) ⓜ 선택 가능 ※ 법인명의 청약 신청 시 법인대표자 명의로 된 휴대폰이나 네이버 명의로 신청하여야 함. (법인명의 청약 신청 시 대표전화로 사전문의 바랍니다)
청약 신청	2024.07.08.(월) (10:00~16:00)	▶ 힐스테이트 환호공원(https://hillstate.co.kr/SALE/135/8707/baselnfo/index) 홈페이지 단지내상가 청약 팝업창 → 단지내상가 청약신청 바로가기 접속(클릭) 이동 후 유니피커 청약 사이트 내 힐스 에비뉴 환호공원 청약 신청 진행
추첨 및 발표	2024.07.08.(월) (17:00 이후)	· 유니피커 공정공개 청약 및 추첨방식으로 당첨자 선정 ※ 예비 차순위자 등은 분양대행사(주)연성에서 통보
계 약	2024.07.10.(수) ~11.(목) (09:00~18:00)	▶ 공통사항 · 상가 청약신청 접수증(유니피커 청약신청 결과 완료내용 캡쳐/사진 이미지) · 청약 신청금 입금증 및 계약금 납부 무통장입금증 · 주민등록표등본 1부, 신분증 · 인감도장, 인감증명서 또는 본인서명확인서 1부 · 수입인지(인지세) : 7.5만원(계약자 분담분, 기준: 1억 초과~10억원 15만원) ※ 인지세는 계약자 분담분을 정부수입인지 형태로 계약시 견본주택에 제출하셔야 합니다. (인지세법에 따라 납부하여야 하는 인지세는 사업주체와 계약자가 연대하여 50%씩 균등 납부하여야 함.) * 수입인지 구입처 - 오프라인 : 우체국·은행(해당 기관 영업시간에 방문하여 구입) - 온라인 : 전자수입인지(e-revenuestamp.or.kr) 사이트에서 종이문서용 전자수입인지 구입 후 출력 ▶ 대리인 계약 시 위 서류 외 추가사항 · 위임장, 계약자의 인감증명서(위임용)1부 · 대리인의 신분증 및 도장
낙첨자 환불	2024.07.31.(수)	· 청약 신청 접수자 중 낙첨자는 신청인 명의 통장으로 환불 예정임 · 당첨자의 청약 보증금은 반환되지 않고 계약금의 일부로 전환됨

※ 상기 제증명서류는 신청일 기준 1개월 이내 발행분에 한하며, 제출, 접수된 서류는 일체 반환하지 않습니다.
※ 인지세 총 금액은 일금 십오만원정(₩150,000)이며, 사업주체와 계약자가 각 1/2씩 분담하여 정부수입인지 형태로 납부하기로 합니다.
※ 수입인지는 계약자가 직접 구매하여야 하며, 확인을 위해 수입인지 사본을 사업주체에게 제출하여야 합니다.
※ 본 공급계약 등 부동산거래와 관련한 제세공과금(인지세 제외)은 계약체결 시 계약자가 전액 부담하여 납부하여야 하며, 인지세는 "갑"과 "을"이 연대하여 균등하게 납부하여야 합니다. 이를 납부하지 않을 경우 가산세가 발생하는 점을 양지하시기 바랍니다.
(수입인지 사이트 https://www.e-revenuestamp.or.kr, 오프라인 우체국, 은행에서 전자수입인지를 구입하여 계약서에 첨부)
※ 「인지세법」 제3조제1항제1호 및 같은 법 시행규칙 제3조에 의거하여 공동주택(근린생활시설 포함) 공급계약서와 권리의무승계(전매)계약서는 인지세법상 '부동산 소유권이전에 관한 증서'로서 과세대상이므로, 분양계약(전매 포함) 체결 시 계약자는 과세기준에 해당하는 인지세를 납부하여야 합니다. 기재금액은 「부동산거래신고에 관한 법률」 제3조와 같은 법 시행령 제2조에 따른 부동산거래 계약서에 기재된 실제거래 가격(분양대금과 프리미엄을 합한 금액)이며, 등기원인서류로 등기소에 제출하기로 한 계약서에는 전자수입인지를 첨부하여야 합니다.
[부동산 등기(최초 분양계약자와 최종 매수자의 인지세 납부의무 이행 확인)와는 무관하게 중간 전매도 인지세법에 따른 납세의무를 이행하여야 함]
※ 단 부적격 청약, 공급질서 교란행위, 위장전입 등의 사유로 향후 계약이 취소될 경우 사업주체에 인지세 환불을 요구할 수 없으니 양지하시기 바랍니다.

▣ 청약신청금(보증금) 및 납부계좌

구분	청약신청금	납부 계좌번호	납부방법
청약 군별	일금 5,000,000원 ~15,000,000원	· 은 행 명 : 농협은행 · 계좌번호 : 7901-9567-829433 · 예 금 주 : (㈜한국토지신탁	무통장입금 (현장수납불가)

※ 청약신청금은 군별로 상이 하오니 공급방법의 군별 청약금액을 확인하시기 바랍니다.

▣ 청약 유의사항
1) 청약 참가 자격은 분양공고일 현재 대한민국에 거주하는 만19세 이상인 자, [국내에 거주하고 있는 재외동포(재외국인, 외국국적재외동포) 및 외국인포함] 또는 법인.
2) 1BL와 2BL는 중복 청약이 가능합니다. 또한 1인이 군별로 1회 청약 가능합니다. (타군 중복 청약 가능)
3) 청약신청금(보증금)은 군별로 오백만원~일천오백만원(₩5,000,000~15,000,000)으로 하며, 청약 신청접수 마감시간 전까지 지정 농협 은행계좌에 무통장 입금 (견본주택 내 현금수납 불가) 이후 입금이 확인되어야 청약신청이 완료됩니다.
ex) 청약신청금 입금 표기는 1층 가군 홍길동 청약 시 "1가홍길동", 2층 가군 홍길동 청약 시 "2가홍길동"으로 입금하여야 합니다.
4) 청약 후 입금 확인이 되지 않은 호실에 대하여는 사업주체는 책임을 지지 아니하니, 청약신청 호실과 입금된 호실은 청약자 본인이 직접 확인하여야 합니다.
5) 청약(응찰)자가 없어 유찰된 군이나 호실은 별도의 공고 없이 사업주체가 수의계약으로 제3자에게 공급(매각) 진행합니다.
6) 청약 신청은 추첨 이후에는 취소, 변경이 불가합니다.
7) 공정 공개추첨 업체인 유니피커에 의하여 추첨을 진행합니다. 군별 청약자 대상 개별호실별/묶음 호실별 당첨자를 추첨하여 결정합니다.
8) 당첨자는 상기 계약일에 반드시 청약 신청자의 명의로 계약을 체결하여야 하며(타 명의로 계약 불가함), 당첨자의 청약신청금은 계약대금의 일부로 대체합니다.
9) 계약을 체결하지 못할 경우 당첨은 무효(유찰)이고 청약신청금은 사업주체에 귀속되며, 별도의 통보없이 회사에서 호실 구획 등의 조정 후 임의 분양합니다.
10) 유찰 또는 당첨 무효시 별도 공고 없이 사업주체가 임의로 처리합니다.
11) 차순위 당첨자 및 경쟁률 등은 공개하지 않으며, 청약/계약 시 접수된 서류는 일체 반환되지 않고 청약 신청 이후에는 어떠한 경우에도 취소나 정정을 할 수 없습니다.
12) 청약 신청접수 및 청약 시간(10:00~16:00)을 유의하여야 하며, 청약 시간 이후에는 청약이 불가하오니 이점 양지 바랍니다.
13) 낙첨자 환불은 반드시 청약 참여시 제출한 통장 사본의 환불 계좌로 입금 처리되며, 환불시 청약신청금에 대한 기간이자 및 송금수수료는 지급하지 아니합니다.

▣ 공급금액 납부시기 및 금액비율

구 분	계약금	중도금(무이자)	잔금
납부일자	계약시	2025. 01. 10	입점지정일
납부비율	10%	10%	80%

· 당첨자(계약자)의 청약신청금은 계약금의 일부로 대체되고, 계약금 납부시 청약신청금을 제외한 차액을 입금하여야 합니다.
· 공급금액은 계약금, 중도금, 잔금 순서로 납부하며, 잔금은 입점(열쇠 불출일)전에 완납하여야 합니다.
· 「주택공급에 관한 규칙」 제60조에 의거 계약금, 중도금, 잔금으로 구분하였으며, 해당 규정에 의거 중도금 납부 일자는 건축공정에 따라 변동될 수 있습니다.
· 중도금은 사업주체와 대출협약을 체결한 대출 금융기관으로 대출신청(세부적인 대출신청일정 등은 별도 안내)은 계약체결 후 계약자 본인이 하여야 합니다. 단, 대출 미신청자, 본인의 부적격 사유로 인하여 대출이 불가한 자, 대출규제 대상자는 중도금 납부일정에 맞추어 본인이 직접 납부하여야 합니다.
· 중도금 대출에 필요한 보증수수료, 금융주선수수료, 인지대 등 제반 경비는 계약자가 부담해야 하며, 금융 신용불량 거래자 등 계약자 본인의 개인적인 사정에 의한 대출이 불가하거나 대출한도가 부족할 경우 계약자는 공급대금 납부 조건에 따라 중도금(잔금)을 현금으로 직접 납부(이와 관련하여 별도로 통지하지 않으며, 미납 시 연체료가 가산됨)하여야 하며, 대출 불가사유로 인한 계약 해지를 주장할 수 없습니다.
· 중도금 및 잔금 납입일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우 익일 은행영업일을 기준으로 납부해야 합니다. (연체료 납부 시 토·일요일 또는 공휴일로 인해 납부가 지연되는 경우라도 납부지연에 따른 연체일수로 산정되므로 유의하시기 바랍니다.)
· 중도금 및 잔금의 납부를 지연하였을 때에는 그 지연일수에 따라 연체요율을 적용한 연체료를 납부하여야 합니다.
· 중도금 및 잔금의 납부를 지연하였을 때에는 그 지연일수에 따라 연체기간 전체일수에 공급계약 체결 당시 한국은행에서 발표한 예금은행가중평균여신금리 (가계대출, 신규취급액 기준)와 가계자금 대출시장 점유율 최상위 은행(계약일 전년도기준)이 정한 가산금리(다만, 1개월 미만 연체시는 민법 소정의 법정이율인 연 3% 또는 가계자금 대출시장 점유율 최상위은행이 정한 가산금리 중 낮은 금리)를 합산한 연체료율을 적용하여 산정된 연체료를 가산 납부 하여야 합니다.
· 본 근린생활시설의 중도금 대출은 사업주체, 시공사 및 중도금 대출기관과 체결되는 중도금 대출협약 조건에 의거하여 사업주체가 지정한 중도금 대출기관에서 중도금대출시 중도금 대출약정기간은 사업주체 등이 지정하는 최초 입점지정기간 개시일 전일까지로 하고, 최초 입점지정기간 개시일 전일까지의 대출이자는 사업주체 등이 부담(납부)하며, (단, 사업주체가 지정한 중도금 대출기관의 중도금 대출이자만 해당하며, 관련정책 및 개인의 사정 등으로 대출비율을 제한 받아 계약자가 자기책임하에 조달한 중도금에 대한 대출이자는 해당하지 않음), 최초 입점 지정기간 개시일로부터 발생한 중도금 대출이자는 계약자가 부담하므로 중도금 대출기관에 직접 납부하여야 합니다.
· 적격대출 시 대출은행과 중도금 대출협약 등에 의거하여 대출 금융기관에 중도금 대출을 위한 계약사항 등의 정보를 제공하며, 이를 동의한 것으로 간주합니다.
· 계약자는 입주전까지 대출금을 상환하거나 담보대출로 전환하여야 하며, 대출금을 담보대출로 전환하고자 하는 경우에는 공급금액을 전액 완납하고 소유권이전 및 근저당권 설정에 필요한 서류를 제출하여야 합니다. 또한 대출취급(보증) 수수료(집단대출 보증기관의 보증수수료 등), 인지대 등 제반 수수료 및 근저당설정 비용 등은 대출은행이 정한 부담 주체가 부담하여야 하며, 담보 전환시 대출한도, 대출금리 등 기타 대출조건 등은 대출은행의 조건을 따르기로 합니다.

▣ 공급금액 납부계좌

구분	금융기관명	계좌번호	예금주
청약신청금, 계약금	농협은행	7901-9567-829433	(㈜한국토지신탁
중도금(무이자)/잔금		계약자별 가상계좌 부여	

※ 청약신청금, 계약금은 상기계좌로 납부하여야 하며, 중도금과 잔금은 향후 호실별 부여되는 가상계좌로 납부하여야 하며 모계좌(농협은행 317-0025-2765-21, 예금주 : (주)한국토지신탁)로 이체관리됩니다.
· 사업주체 및 시공사는 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다.
· 상기 계좌로 납부하지 아니한 분양대금은 인정치 않으며, 또한 주택도시보증공사의 분양보증을 받을 수 없습니다.
· 호실별 가상계좌는 계약체결시 해당 호실별로 공급계약서에 명기하여 고지할 예정입니다. (타은행 계좌이체 및 무통장 입금가능, 견본주택 입금불가)
· 상기 공급금액을 납부계좌로 입금하여야 유효하며, 공급금액 납부계좌로 입금하지 아니한 어떠한 다른 형태의 입금 및 납부도 이를 정당한 납부로 인정되지 아니하고 무효로 처리되므로 유의하시기 바랍니다.
· 계약시 무통장 입금증을 지참하셔야 하며, 입금 시 BL/호실/성명 필히 기재바랍니다. (※ 청약신청금과 계약금 입금 표기가 상이함으로 주의하여 입금 바랍니다.)
(예시 – 1BL 101호 계약자 →'1101홍길동' / 2BL 101호 계약자 →'2101홍길동')
· 청약자와 계약자의 입금 명의는 동일하여야 하며, 타인 명의 입금 불가합니다. (법인일 경우 법인 대표자 명의)
· 청약신청금 및 계약금, 중도금, 잔금 등 납입 주체가 불분명하여 발생하는 제반 문제에 대하여 사업주체에서는 일체 책임을 지지 않습니다.

▣ **입점예정일** : 2025년 10월 예정 (정확한 입점지정기간은 추후 통보 예정)
· 실 입점일이 입점예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금은 실 입점일에 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않습니다.

▣ 외국인(법인·단체 포함)이 국내 부동산을 취득할 경우
· 국내 거주 외국인이 주거목적의 국내 주택 구입 시, 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」에 의거 계약체결일부터 60일 이내에 외국인 부동산등 취득신고를 해야합니다. 단, 공급계약이나 매매는 부동산 거래신고로 갈음하고 증여, 교환 등만 해당됩니다.
· 외국인이 상속 또는 경매 등으로 부동산을 취득하는 경우 부동산을 취득한 날부터 6개월 이내에 외국인 부동산등 취득신고를 해야합니다.
· 대한민국에서 외국으로 국적이 변경된 경우 외국인으로 변경된 날부터 6개월 이내에 외국인 부동산등 계속보유 신고를 해야합니다.
· 국내 미거주 외국인이 국내 부동산 취득시, 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」에 의한 외국인 부동산등 취득신고, 외국환거래법상 부동산 취득신고를 해야하고, 영리목적 법인의 국내 설립 후 부동산 취득 시, 「외국인투자 촉진법」에 의한 외국인 투자신고, 외국인 투자기업 등록을 마치고 외국인 부동산등 취득 신고를 한 후 국내 부동산을 취득하여야 합니다.

▣ 분양보증기관 : 주택도시보증공사

보증기간	보증금액	보증서 번호
입점자모집공고 승인일부터 건물소유권보존등기일 (사용검사 또는 당해 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별 사용검사 포함) 까지	1,463,422,000원	제 01282024-101-0007000호
※ 주택도시보증공사의 보증약관 중 보증사고, 보증채무의 내용, 보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여입주금 등의 납부		

▣ 분양보증

주택도시보증공사의 보증약관 중 보증의 범위 및 보증대상 제외사항
○ 보증사고(보증약관 제4조)
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·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 입점자모집공고 승인일(복리시설의 경우 신고일을 말함)부터 건물소유권보존등기일 (사용검사 또는 해당 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용검사를 받은 경우에 한함)까지를 말합니다. 이하 같습니다.

② 보증사고일은 공사가 제1항 각 호의 사유로 사고 안내문으로 알리면서 다음 각 호 중에서 보증사고일로 지정한 날을 말합니다. 이 경우 공사는 보증서에 적힌 사업의 입점자모집공고를 한 일간지(공고를 한 일간지가 2개 이상인 경우에는 그 중 1개 일간지를 말함)에 실어 통보에 갈음할 수 있습니다. 이하 같습니다.
1. 제1항 제1호의 경우에는 부도·파산일, 사업포기 관련 문서접수일 등
2. 제1항 제2호에서 제4호의 경우에는 보증이행청구 접수일
※ 아파트 및 근린생활시설 공사진행 정보 제공: 분양보증을 받은 아파트 사업장의 공사진행 정보는 주택도시보증공사의 모바일 어플리케이션(HUG-i)을 통해 확인할 수 있음
○ 보증채무의 내용(보증약관 제1조)
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.

○ 보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여입주금등의 납부(보증약관 제2조)
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】 분양이사가 없는 자가 주채무자의 자금 융통 등을 돕기 위하여 명의를 빌려주어 분양계약하는 것으로 차명계약을 의미합니다.

3. 입점자모집공고 전에 주택분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금

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

4. 보증채권자가 입점자모집공고에서 지정한 입주금납부계좌(입점자모집공고에서 지정하지 않은 경우에는 주택분양계약서에서 지정한 계좌를, 공사가 입주금납부계좌를 변경·통보한 경우에는 변경된 납부계좌를 말함)에 납부하지 않은 입주금.
5. 공사가 보증채권자에게 입주금의 납부중지를 알린 후에 그 납부중지통보계좌에 납부한 입주금.
6. 보증채권자가 입점자모집공고에서 정한 납부기일 전에 납부한 입주금중 납부기일이 보증사고일 후에 해당하는 입주금. 다만, 공사가 입주금을 관리(주채무자 등과 공동관리하는 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 입점자모집공고에서 정한 입주예정일 이내에 입주를 시키지 못한 경우의 지체상금.
13. 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 입점자모집공고에서 정한 주택 또는 일반에게 분양되는 복리시설의 분양가격에 포함되지 않은 사양선택 품목(예시:홈오토, 발코니사시, 마이너스옵션 부위, 그 밖의 마감재공사)과 관련한 금액. 다만, 사양선택 품목과 관련한 금액이 보증금액에 포함된 경우에는 제외합니다.
14. 보증채권자가 제15조의 보증채무이행 청구서류를 제출하지 않거나 제3조의 협력의무를 이행하지 않는 등 그 밖에 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 빌려 분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금.

② 공사가 제6조에 따라 분양이행으로 보증채무를 이행할 경우에는 보증채권자는 잔여입주금 및 제1항 제4호부터 제6호까지에 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.

※ 분양계약자는 사업주체의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우, 사업주체가 주택도시보증공사로 변경되는 것에 동의합니다.
※ 사업주체는 분양계약체결과 동시에 분양계약자에 대한 분양대금채권을 주택도시보증공사에 양도하고 분양계약자는 이를 이의없이 승낙합니다.
※ 상세내용은 보증회사인 HUG 주택도시보증공사로 문의 바랍니다. (1566-9009)

▣ 유의사항
1) 신청자는 분양모집공고, 점포용도, 계약조건, 기타 유의사항 등 신청에 필요한 모든 사항을 신청전에 완전히 이해한 것으로 간주하며 이를 이해하지 못한 책임은 신청자에게 있습니다.
2) 공급면적 표시방법을 종전의 평형대신 넓이 표시 법정 단위인 ㎡로 표기하였으니 신청에 착오 없으시길 바랍니다. (평형 환산 방법 : 형별면적(㎡) × 0.3025)
3) 면적은 벽체중심선을 기준으로 산정되어 있습니다.
4) 계약 장소에서 발생되는 각종 상행위(인테리어, 부동산 중개 등)는 사업주체와 무관합니다.
5) 상가 주차장은 지상 1층에 총 8대(장애인 주차 1면 및 하역주차 포함) 주차계획이 되어있으며, 상가인근에 위치하여 공동주택 주출입구를 사용하여 진/출입이 가능합니다.
6) 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, 지상부 위의 차로 등은 공동으로 사용하는 시설로서 일체의 점유권 등을 주장할 수 없습니다.
7) 면적은 소수점 4재 자리까지 표현되므로 면적 계산상 소수점 5재 자리에서 버림 방식 차이로 인해 연면적과 전체 계약면적과는 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있으