

대청천경동리인부 근린생활시설(상가) 입점자모집공고(안)

- 주택공급에 관한 규칙 제62조에 규정에 의거 김해시청 공동주택관리과(2023.11.9)로 분양신고됨.
- 사업위치 : [새주소] 경상남도 김해시 장유로334번길 30(신문동), [구주소] 경상남도 김해시 신문동 1522번지
- 공급규모 : 근린생활시설 5개동 41호실 (지하1층~지상1층)
- 본 근린생활시설은 사용검사(준공)허가를 받은 후 미등기 상태(건축물대장 등록 완료)의 건물로 입찰신청 및 계약을 원하시는 분은 분양사무실에 방문하시어 근린생활시설의 실제 시공 상태를 면밀히 검토 후 입찰 신청 및 계약에 참여바랍니다.
또한 입찰 신청자 및 계약희망자는 분양안내, 시설용도 및 유의사항 등 계약에 필요한 모든 사항에 관하여 계약 전에 숙지 후 입찰 및 계약하시기 바랍니다.

■ 분양공급내역 및 분양금액, 납부일정

[면적단위:㎡, 금액단위:원]

동	호수	전용면적	공용면적	기타 공유면적	계약면적	대지지분	분양금액 (부가세 포함)	총분양금액			계약금(10%)	잔금(90%)
								대지비	건물비	부가세	계약시	계약일부더 90일 후
209동	1	35.5926	1.5334	15.5228	52.6488	17.0641	350,000,000	144,525,500	186,795,000	18,679,500	35,000,000	315,000,000
	2	38.1649	1.6441	16.6446	56.4536	18.2973	376,000,000	155,261,680	200,671,200	20,067,120	37,600,000	338,400,000
	3	68.3505	2.9445	29.8092	101.1042	32.7692	673,000,000	277,901,890	359,180,100	35,918,010	67,300,000	605,700,000
	4	71.6150	3.0852	31.2330	105.9332	34.3343	705,000,000	291,115,650	376,258,500	37,625,850	70,500,000	634,500,000
	5	50.5610	2.1782	22.0508	74.7900	24.2404	498,000,000	205,639,140	265,782,600	26,578,260	49,800,000	448,200,000
	6	53.0952	2.2873	23.1560	78.5385	25.4553	523,000,000	215,962,390	279,125,100	27,912,510	52,300,000	470,700,000
210동	1	95.1765	4.1000	41.5086	140.7851	45.6303	936,000,000	386,502,480	499,543,200	49,954,320	93,600,000	842,400,000
	2	66.4000	2.8605	28.9586	98.2191	31.8340	653,000,000	269,643,290	348,506,100	34,850,610	65,300,000	587,700,000
	3	53.3865	2.2999	23.2832	78.9696	25.5950	525,000,000	216,788,250	280,192,500	28,019,250	52,500,000	472,500,000
	4	50.3800	2.1704	21.9719	74.5223	24.1536	495,000,000	204,400,350	264,181,500	26,418,150	49,500,000	445,500,000
	5	50.3800	2.1704	21.9719	74.5223	24.1536	495,000,000	204,400,350	264,181,500	26,418,150	49,500,000	445,500,000
	6	50.3800	2.1704	21.9719	74.5223	24.1536	495,000,000	204,400,350	264,181,500	26,418,150	49,500,000	445,500,000
	7	85.7275	3.6931	37.3876	126.8082	41.1002	843,000,000	348,099,990	449,909,100	44,990,910	84,300,000	758,700,000
	8	78.8555	3.3971	34.3907	116.6433	37.8055	775,000,000	320,020,750	413,617,500	41,361,750	77,500,000	697,500,000
	9	50.3800	2.1704	21.9719	74.5223	24.1536	495,000,000	204,400,350	264,181,500	26,418,150	49,500,000	445,500,000
	10	50.3800	2.1704	21.9719	74.5223	24.1536	495,000,000	204,400,350	264,181,500	26,418,150	49,500,000	445,500,000
211동	1	45.9240	1.5079	20.0285	67.4604	22.0173	449,000,000	185,405,570	239,631,300	23,963,130	44,900,000	404,100,000
	2	96.3556	3.1637	42.0229	141.5422	46.1956	942,000,000	388,980,060	502,745,400	50,274,540	94,200,000	847,800,000
	3	54.7800	1.7986	23.8909	80.4695	26.2631	536,000,000	221,330,480	286,063,200	28,606,320	53,600,000	482,400,000
	4	91.7405	3.0122	40.0102	134.7629	43.9830	897,000,000	370,398,210	478,728,900	47,872,890	89,700,000	807,300,000
	5	50.3800	1.6542	21.9719	74.0061	24.1536	493,000,000	203,574,490	263,114,100	26,311,410	49,300,000	443,700,000
	6	50.3800	1.6542	21.9719	74.0061	24.1536	493,000,000	203,574,490	263,114,100	26,311,410	49,300,000	443,700,000
	7	97.7535	3.2096	42.6326	143.5957	46.8658	956,000,000	394,761,080	510,217,200	51,021,720	95,600,000	860,400,000
	8	53.5527	1.7583	23.3556	78.6666	25.6747	524,000,000	216,375,320	279,658,800	27,965,880	52,400,000	471,600,000
	9	40.4000	1.3265	17.6194	59.3459	19.3689	395,000,000	163,107,350	210,811,500	21,081,150	39,500,000	355,500,000
	10	40.4000	1.3265	17.6194	59.3459	19.3689	395,000,000	163,107,350	210,811,500	21,081,150	39,500,000	355,500,000
	11	40.4000	1.3265	17.6194	59.3459	19.3689	395,000,000	163,107,350	210,811,500	21,081,150	39,500,000	355,500,000
	12	40.4000	1.3265	17.6194	59.3459	19.3689	395,000,000	163,107,350	210,811,500	21,081,150	39,500,000	355,500,000
	13	40.4000	1.3265	17.6194	59.3459	19.3689	395,000,000	163,107,350	210,811,500	21,081,150	39,500,000	355,500,000
	14	40.4000	1.3265	17.6194	59.3459	19.3689	395,000,000	163,107,350	210,811,500	21,081,150	39,500,000	355,500,000
	15	128.8711	4.2314	56.2035	189.3060	61.7843	1,088,000,000	449,267,840	580,665,600	58,066,560	108,800,000	979,200,000
212동	1	57.5000	1.8879	32.8104	92.1983	27.5727	363,000,000	149,893,590	193,733,100	19,373,310	36,300,000	326,700,000
	2	76.0000	2.4954	43.3668	121.8622	36.4438	479,000,000	197,793,470	255,642,300	25,564,230	47,900,000	431,100,000
	3	53.5000	1.7566	30.5279	85.7845	25.6546	337,000,000	139,157,410	179,856,900	17,985,690	33,700,000	303,300,000
213동	1	37.7650	3.4440	21.3170	62.5260	18.1056	416,000,000	171,778,880	222,019,200	22,201,920	41,600,000	374,400,000
	2	29.8800	2.7249	16.8663	49.4712	14.3254	329,000,000	135,853,970	175,587,300	17,558,730	32,900,000	296,100,000
	3	66.4000	6.0554	37.4807	109.9361	31.8340	732,000,000	302,264,760	390,668,400	39,066,840	73,200,000	658,800,000
	4	66.4000	6.0554	37.4807	109.9361	31.8340	732,000,000	302,264,760	390,668,400	39,066,840	73,200,000	658,800,000
	5	66.4000	6.0554	37.4807	109.9361	31.8340	732,000,000	302,264,760	390,668,400	39,066,840	73,200,000	658,800,000
	6	33.8640	3.0882	19.1152	56.0674	16.2354	373,000,000	154,022,890	199,070,100	19,907,010	37,300,000	335,700,000
	7	33.7810	3.0807	19.0683	55.9300	16.1956	372,000,000	153,609,960	198,536,400	19,853,640	37,200,000	334,800,000

■ 공급방법 : 내정가공개 경쟁입찰(최고금액 낙찰)

■ 입찰 신청자격

- 입점자모집공고일(2023.11.13) 현재 대한민국에 거주하는 만19세 이상인 분(국내에 거주하고 있는 재외동포(재외국민, 외국국적동포) 및 외국인포함), 법인.

■ 공급조건

- 공개경쟁입찰로 진행하며, 유찰된 경우에는 당사가 임의로 분양합니다.
- 신청건수가 1건일 경우 신청자를 낙찰자로 함.(단, 당사 내정가(상기 분양금액) 이상이어야 함.)
- 입찰금액은 백만원 단위까지 기재하여야 하며, 백만원 미만은 절사합니다(총액이 아닌 평당가는 무효 처리함)
- 입찰에 낙찰된 자는 보증금 전액을 계약금의 일부로 대체하며, 당사가 지정하는 기간내에 계약을 체결하지 아니할 경우, 해당낙찰은 무효로 하고, 입찰보증금은 당사에 귀속됩니다.
- 입찰신청은 각호별 1인 1건만 신청 가능하며(1개 호실당 1인 중복 접수 불가), 다른 호실에 대해 중복접수는 가능합니다.
- 입찰신청전 신청 근린생활시설의 확인은 수분양자 본인의 책임으로 하며 확인을 하지 않음으로서 발생하는 문제는 전적으로 수분양자 본인의 책임이므로 추후 사업주체에 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.
- 분양대금 납부일정을 사전에 숙지하고 입찰하여야 하며, 이로 인하여 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 입찰, 계약 일정 및 입찰신청금

1) 입찰 및 계약 일정

구분	분양일정	입찰 신청 및 계약장소	낙찰자 선정방법
모집기간	2023년 11월 13일 부터	장유경동리인하이스트 단지내 상가 분양사무실 055-904-0500 (경남 김해시 신문동 1521번지 107동 1층)	입찰장소에서 입찰신청자의 입회하여 공개추첨
입찰 및 입찰신청 및 신청금 납부	2023년 11월 13일 10시~12시		
낙찰자발표	2023년 11월 13일 15시 이후 (각 호실별 개찰시간 상이)		
계약기간	2023년 11월 14일 ~ 2023년 11월 16일 10시~16시		

2) 입찰신청금액 및 납부방법 :

- 각호별 1천만원(자기앞수표1장) 현장수납(현장확인 必)
- 입찰신청금은 계약 시 계약금의 일부로 대체 됩니다.
- 낙찰자가 계약기간내 계약을 체결하지 않을 경우 해당 낙찰은 무효가 되고 입찰신청금 전액은 당사에 귀속되오니, 신중히 입찰 바랍니다.

■ 입찰시 구비서류(입찰 신청된 서류는 반환하지 않으며, 입찰 신청 후에는 어떠한 경우라도 취소나 정정을 할 수 없습니다.)

구분	구비사항
본인 신청 시	①입찰신청서(분양사무실 비치) ②본인 인감도장 ③본인확인증표 : 주민등록증, 재외동포는 국내거소 신고증, 외국인은 외국인등록증 ④입찰신청금 환불 받을 통장사본 1부 (입찰 신청인 명의) ⑤개인정보처리 동의서(당사 분양사무실 비치)
법인 신청 시	①입찰신청서(당사 분양사무실 비치) ②사업자등록증 ③법인인감 도장 및 인감증명서 1통(사용인감 사용시 사용인감계 1통) ④대표이사 본인 신청서 주민등록증(직업 및 대리인 신청시 위임장, 대리인 신분증) ⑤입찰신청금 환불 받을 통장사본 1부(입찰 신청 법인 명의)
제3자 대리(배우자 등) 신청 시 추가사항	* 본인 이외에는 모두 대리신청자(배우자, 직계 존,비속 포함)로 간주하며, 상기 구비서류 외 아래의 서류를 추가로 구비해야함. - 입찰자의 인감증명서 1통 단, 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명인증서)이나 이에 관한 공증증서 - 입찰자의 인감도장(외국인이 인증된 서명으로 공급신청 위임시는 제출 생략) - 입찰자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(당사 분양사무실 비치) - 대리신청자의 주민등록증(재외동포는 국내거소 신고증, 외국인은 외국인 등록증)

- ※ 상기 제증명 서류는 입찰신청일 기준 1개월이내 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 본인이 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.
- ※ 신청인의 착오로 인하여 잘못 접수된 입찰신청분의 낙찰로 인한 낙찰취소 및 부적격 결과에 대해서 당사는 책임지지 않습니다.

■ 낙찰자결정방법

- 당사 내정가격(상기 분양금액) 이상의 최고금액 입찰신청자를 낙찰자로 합니다.
- 입찰금액이 내정가격 미만일 경우 유찰로 합니다.
- 동일 금액의 최고응찰자가 2인 이상일 경우에는 즉석에서 해당안에 한하여 추첨으로 결정 합니다.
- 응찰자가 1인일 경우에는 입찰금액이 당사 내정가격 이상이면 유효 합니다.
- 결과는 개별적으로 통보하지 않으니 발표시간 이후 현장에서 개별적으로 확인 바랍니다.
- 경쟁률 등 내부정보는 공개하지 않습니다.

■ 입찰신청금 환불방법

환불기간	환불방법	필요서류 (환불용 계좌 미 제출시)
2023년 11월 20일	입찰시 접수한 환불계좌로 환불기간에 온라인 입금됨. (환불계좌 명의자와 입찰자가 동일해야 환불 가능) (계좌오류 및 환불불가 계좌일 경우 책임지지 않음)	* 본인 환불 신청시 : 입찰신청서, 주민등록증, 신청서 사용한 인감 * 3자 대리 환불신청 시 추가 구비사항 : 상기 구비서류 외에 입찰자의 인감도장, 인감증명서(입찰신청금 환불 위임용) 1통 단, 외국인의 경우 본국 관공서의 증명(서명증명서)이나 이에 관한 공공증서, 인감도장 (외국인이 인증된 서명으로 분양신청 위임시는 제출 생략) 대리신청자의 주민등록증(재외 동포는 국내거소 신고증, 외국인은 외국인 등록증) * 환불시 입찰 신청금에 대한 기간이자는 지급되지 않으며 제출서류는 일체 반환하지 않음.

■ 입찰신청 및 기타 유의사항

- 입찰 신청자의 착오 접수로 인한 낙찰 취소 및 부적격 결과에 대해서는 당사는 책임지지 않습니다.
- 낙찰자 확인은 당사 분양사무실에서 본인이 직접 확인하여야 하며, 착오방지를 위하여 전화로는 확인이 불가하고 개별 통보를 하지 않습니다.
- 예비당첨자는 별도로 선정하지 않으며, 미 계약호실 발생 시 당사에서 선착순 수의 계약으로 공급합니다.

■ 계약체결 및 분양 대금 납부

1) 계약시 구비서류

구 분	적 요
본인 신청 시	①입찰신청 접수(영수)증 ②수분양자 인감도장 ③수분양자 인감증명서 1통 ④주민등록등본 1통 ⑤신분증 ※ 재외 동포는 국내 거소 신고증 1통(국내거소 사실증명서 1통), 외국인은 외국인 등록증 사본 1통(또는 외국인 등록 사실증명서 1통) ⑥계약금 무통장 입금증 ⑦개인정보처리 동의서(당사 분양사무실 비치)
법인 신청 시	①입찰신청 접수(영수)증 ②사업자등록증 ③법인인감 (사용인감 사용시 사용인감계 1통) ④법인 인감증명서 1통 ⑤법인등기부등본 ⑥대표이사 본인 신청시 주민등록증(직원 및 대리인 신청시 위임장, 대리인 신분증) ⑦계약금 무통장 입금증 ⑧개인정보처리 동의서(당사 분양사무실 비치)
제3자 대리신청 시 추가사항	※ 본인 이외에는 모두 대리신청자(직계 존,비속 포함)로 간주하며, 상기 구비서류 외에 아래의 서류를 추가로 구비하여야 함 ①수분양자의 인감증명서 1통 ②수분양자의 인감도장 ③수분양자의 인감도장이 날인된 위임장 1통(당사 분양사무실 비치) ④대리인의 신분증 및 인감

※ 상기 제증명 서류는 계약체결일 기준 3개월 이내 발행분에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 본인이 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다.

2) 분양대금 납부계좌 및 납부방법

금융 기관명	계좌번호	예금주	비 고
부산은행	101-2072-0073-04	(주)케이피이	-

- 계약금은 분양대금의 10%로 하며 계약기간내 납부 하여야 합니다.
- 잔금은 분양대금의 90%로 하며 계약일로부터 90일 이내에 납부 하여야 합니다.
- 지정된 납부일에 계약금 및 잔금을 무통장 입금하시기 바라며, 입금 시 호실 및 수분양자 성명을 필히 기재하여야 합니다.(자세한 사항은 공급계약서 참조)
- 낙찰된 호수를 확인 후 입금하시기 바라며, 계좌오류 등에 따른 불이익은 본인에게 있음.
- 위의 분양대금 납부계좌와 계좌입금 또는 현장에서 직원 등에게 현금 납부하는 경우는 분양대금 납입으로 인정되지 않습니다.

3) 계약 조건 및 유의사항

- 사전에 분양사무실을 필히 방문하시어 해당 건물의 구조 및 마감상태, 주변여건 및 주변 환경, 주변개발, 조망권, 각종 공사로 인한 소음 발생 여부 등을 확인 하신 후 입찰 신청 및 계약체결을 하시기 바라며 미확인 등으로 발생하는 민원에 대하여는 어떠한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 낙찰자로 선정된 후 계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 계약 포기로 간주하고 별도의 통보 없이 회사에서 임의 분양합니다.
- 낙찰 및 계약체결 후라도 서류의 결격 및 기타 부정한 방법(주민등록증번호 위조, 타인의 주민등록번호 절취, 입찰신청관련 서류 변조 및 도용 등)으로 낙찰 및 계약 체결되었을 경우 일방적으로 낙찰 및 계약을 취소하며, 이로 인한 모든 책임은 입찰신청자에게 귀속됩니다.
- 분양대금 납부일정을 사전에 숙지하고 계약을 체결하여야 하며, 이로 인하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 수분양자는 지정된 기일내에 잔금을 납부하고 입점해야 하며, 지정기일을 경과할 경우 해약 또는 소정의 연체료, 관리비용 및 제세공과금을 납부하여야 합니다.
- 상기 분양금액에는 각 호실별 소유권 이전등기비용, 등록세, 취득세가 포함되어 있지 않습니다.
- 전체가 공용으로 사용하는 부분(화장실, 전기실, 기계실, 발전기실, 복도, 주차장, 승강기, 계단실 등)은 전체 공용으로 하며, 공용면적은 실별 전용면적 비율에 따라 균등하게 계산 배분되었습니다.
- 상기 총 분양금액은 층, 향, 구조 등을 감안하여 책정한 금액으로 부가가치세가 포함되어 있습니다.
- 부가세를 조기환급을 받기 위해서는 계약 후 20일 이내 관할 세무서에 사업자등록(일반과세)을 하고 당사에 통보하여 전자세금계산서를 발급받아 관할세무서에 신고하여야 하며, 부가세 환급 가능여부, 가능시기, 신고시기 등 기타 자세한 사항은 관할세무서에 문의하시고 부가세 환급에 관한 사항일체에 대해서는 수분양자 본인의 책임으로 확인하여야 하며 당사에 일체의 이의를 제기할 수 없음.(김해세무서 : 055-320-6200)

- 계약금은 계약체결시 납부해야 하며(입찰금은 계약금의 일부로 전환됨, 잔금은 계약 후 3개월 이내에 완납하여야 합니다.(단, 납부일이 토/일요일, 공휴일인 경우 익일 은행 영업일 기준으로 함)
- 계약 이후 주소변경 또는 이메일변경이 있을 경우, 즉시 변경내용을 당사에 서면(주민등록등본 포함)통보하시기 바랍니다, 변경 통보를 하지 아니하여 받은 손해에 대해 당사에 일체 이의를 제기할 수 없습니다.
- 최초 계약일 이후 미분양 호실에 대한 호수 및 면적조정, 분양가격은 당사가 임의로 조정할 수 있으며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 주변 건축물 신축, 지구내 시설물의 변경과 본 근린생활시설의 배치 및 층, 호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동 등으로 환경권 및 사생활 등이 침해 될 수 있음을 확인하고 계약을 체결하며, 이로 인하여 향후 이의를 제기할 수 없습니다.
- 건물의 명칭은 변경될 수 있으며, 변경 시 이의를 제기할 수 없습니다.
- 기타 계약조건은 관련 법률을 준수합니다.

■ 근린생활시설 공급용도

근린생활 시설	<p>제1종 근린생활시설</p> <p>가. 식품·잡화·의류·완구·서적·건축자재·의약품·의료기기 등 일용품을 판매하는 소매점으로서 같은 건축물(하나의 대지에 두 동 이상의 건축물이 있는 경우에는 이를 같은 건축물로 본다. 이하 같다)에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 1천 제곱미터 미만인 것</p> <p>나. 휴게음식점, 제과점 등 음료·차(茶)·음식·빵·떡·과자 등을 조리하거나 제조하여 판매하는 시설(제4호너목 또는 제17호에 해당하는 것은 제외한다)로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 300제곱미터 미만인 것</p> <p>다. 이용원, 미용원, 목욕장, 세탁소 등 사람의 위생관리나 의류 등을 세탁·수선하는 시설(세탁소의 경우 공장에 부설되는 것과 「대기환경보전법」, 「물환경보전법」 또는 「소음·진동관리법」에 따른 배출시설의 설치 허가 또는 신고의 대상인 것은 제외한다)</p> <p>라. 의원, 치과의원, 한의원, 침술원, 접골원(接骨院), 조산원, 안마원, 산후조리원 등 주민의 진료·치료 등을 위한 시설</p> <p>마. 탁구장, 체육도장으로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만인 것</p> <p>바. 지역자치센터, 파출소, 지구대, 소방서, 우체국, 방송국, 보건소, 공공도서관, 건강보험공단 사무소 등 주민의 편의를 위하여 공공업무를 수행하는 시설로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 1천 제곱미터 미만인 것</p> <p>사. 마을회관, 마을공동작업소, 마을공동구판장, 공중화장실, 대피소, 지역아동센터(단독주택과 공동주택에 해당하는 것은 제외한다) 등 주민이 공동으로 이용하는 시설</p> <p>아. 변전소, 도시가스배관시설, 통신용 시설(해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것에 한정한다), 정수장, 양수장 등 주민의 생활에 필요한 에너지공급·통신서비스제공이나 급수·배수와 관련된 시설</p> <p>자. 금융업소, 사무소, 부동산중개사무소, 결혼상담소 등 소개업소, 출판사 등 일반업무시설로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 30제곱미터 미만인 것</p>
	<p>제2종 근린생활시설</p> <p>가. 공연장(극장, 영화관, 연예장, 음악당, 서커스장, 비디오품감상실, 비디오품소극장, 그 밖에 이와 비슷한 것을 말한다. 이하 같다)으로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만인 것</p> <p>나. 종교집회장(교회, 성당, 사찰, 기도원, 수도원, 수녀원, 제실(祭室), 사당, 그 밖에 이와 비슷한 것을 말한다. 이하 같다)으로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만인 것</p> <p>다. 자동차영업소로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것</p> <p>라. 서점(제1종 근린생활시설에 해당하지 않는 것)</p> <p>마. 사진관, 표구점</p> <p>바. 청소년게이메제공업소, 복합유동게이메제공업소, 인터넷컴퓨터게이메시설제공업소, 그 밖에 이와 비슷한 게임 관련 시설로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만인 것</p> <p>사. 휴게음식점, 제과점 등 음료·차(茶)·음식·빵·떡·과자 등을 조리하거나 제조하여 판매하는 시설(너목 또는 제17호에 해당하는 것은 제외한다)로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 300제곱미터 이상인 것</p> <p>아. 일반음식점</p> <p>자. 동물병원, 동물미용실, 그 밖에 이와 유사한 것</p> <p>차. 학원(자동차학원·무도학원 및 정보통신기술을 활용하여 원격으로 교습하는 것은 제외한다), 교습소(자동차교습·무도교습 및 정보통신기술을 활용하여 원격으로 교습하는 것은 제외한다), 직업훈련소(운전·경비 관련 직업훈련소는 제외한다)로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만인 것</p> <p>카. 독서실, 기원</p> <p>타. 테니스장, 체력단련장, 에어로빅장, 볼링장, 당구장, 실내낚시터, 골프연습장, 놀이형시설(「관광진흥법」에 따른 기타유원시설업의 시설을 말한다. 이하 같다) 등 주민의 체육 활동을 위한 시설(제3호마목의 시설은 제외한다)로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만인 것</p> <p>파. 금융업소, 사무소, 부동산중개사무소, 결혼상담소 등 소개업소, 출판사 등 일반업무시설로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만인 것(제1종 근린생활시설에 해당하는 것은 제외한다)</p> <p>하. 제조업소, 수리점 등 물품의 제조·가공·수리 등을 위한 시설로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만이고, 다음 요건 중 어느 하나에 해당하는 것</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) 「대기환경보전법」, 「물환경보전법」 또는 「소음·진동관리법」에 따른 배출시설의 설치 허가 또는 신고의 대상이 아닌 것 2) 「대기환경보전법」, 「물환경보전법」 또는 「소음·진동관리법」에 따른 배출시설의 설치 허가 또는 신고의 대상 시설로서 발생하는 폐수를 전량 위탁 처리하는 것

※ 상기 근린생활시설 공급용도는 건축법 시행령 용도별 건축물의 종류 등에 관한 규정이 정하는 범위 내에서 예시한 것이며 실제 업종별 인허가 여부는 관할관청에 개별 확인 바랍니다.

※ 업종별 인허가 제한사항(영업 인허가에 따른 면적제한기준 및 각종전기, 정화조 등 설비기준, 업종별 영업가능 용도 등)등은 입찰신청전 신청자 본인이 확인하여야 하며, 영업허가, 신고 등에 수반되는 제반 비용(전기수도가스증설, 원인자 부담금 등)은 수분양자 부담으로 하여야 합니다.

■ 유의사항

* 공통 유의사항

- 각 호실의 시설기준은 사용검사 받은 상태대로 공급하며 기타 운영에 필요한 제반시설 (점포의 칸막이, 진열대, 상·하수도, 가스배관, 전기시설, 전기용량 증설, 냉난방 시설 및 간판 등)은 수분양자의 부담으로 시공하여야함.
- 개인 또는 임의단체를 구성하여 설계변경에 해당하는 호실 내·외 및 공용부분 시설물 등의 추가 또는 변경을 요구할 수 없음.
- 수분양자들은 입점 후 상가자치관리위원회를 구성하여 상가의 제반관리를 자치적으로 하여야 하며, 입점 최초일부터 상가에 대한 제반관리는 상가자치관리위원회 또는 수분양자가 하여야 함.
- 점포운영에 관한 사항일체(점포관리, 영업인허가 및 용도변경 등)와 인허가에 따른 시설추가 사항 등은 수분양자의 책임과 비용으로 처리하여야 함.
- 인접점포와 연결하여 분양 희망시 계약일 이전에 계약조건을 사전협의 하여야 함.
- 학원, 교습소 등의 용도로 개업을 하고자하는 분은 관할 교육청의 최소면적, 용도 등의 각종 등록인허가 조건을 확인하여 계약신청하시기 바라며, 미확인으로 인한책임은 수분양자 본인에게 있음.
- 점포의 운영에 관한 일체의 사항(점포관리, 영업 인·허가 및 용도변경 등)과 인·허가에 따른 시설 추가 사항 등은 수분양자의 책임과 비용부담으로 처리하여야 함.
- 영업업종은 법으로 허용된 사용용도 내 업종으로 개점하여야 하고, 입점 시 및 입점 후의 업종 중복에 대하여서는 입점자 상호간에 협의하여 처리 하여야 하며, 공급회사는 일체의 업종 보호책임이 없음.
- 입점시 옥외광고물등관리법에 의거 광고물을 설치하기 전 허가 또는 신고를 마쳐야 할 경우가 발생할 수 있으며, 설치 기준에 따라 제한 받을 수 있음.
- 사용시작 후 불법구조 변경시 관계법령에 따라 처벌될 수 있음.
- 배치구조 및 호수별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동(주변도로 비산분진, 소음문제 등을 포함), 차량진조 등으로 환경권 및 사생활권이 침해될 수 있으며, 건축물의 특성상 층간소음 및 각호실간 소음이 발생할 수 있음.
- 본 건축물은 인허가 관청 요청시 분양계약 관련사항을 제출할 수도 있음.
- 본 부지 내 건립되는 공유시설물 및 대지는 공동으로 사용하여야 함.
- 공개공지 및 공공보행통로는 공공에 개방되는 시설로서 수분양자 임의로 장애물 등을 설치할 수 없으며, 공개공지 및 시설물의 유지 및 관리에 발생하는 비용은 입점자 부담임.
- 공급계약체결 후 잔금납부 전 각호실내 무단출입 및 각 호실내부의 임의적인 사용을 금지하며, 무단 사용으로 인해 사업주체 및 시공사 피해발생시 손해배상의 책임을 져야함.
- 건물 내 차량 진출입을 위한 주차장 출입구는 도로법에 의거 점용료가 부과될 수 있으며, 점용료는 실사용자가 부담함.
- 본 건축물의 판매시점에 따라 분양조건은 변동될 수 있으므로 계약시 착오 없으시기 바람.
- 각종 홍보 인쇄물(카타로그 등)에 표시된 컴퓨터그래픽 및 마감재(규격, 재질, 디자인, 색상 등)은 개략적인 이해를 돕기 위한 자료이며 현장여건과 다를 수 있음.
- 각종 홍보물에 표시된 도로 기타 공공시설 등의 개발계획은 현재의 계획 및 예정사항으로 향후 변경될 수 있음.
- 각종 인쇄물 및 조감도는 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 분양에 영향을 미치지 않으며 각종 구획선과 시설물의 규모는 각종 평가상의 결과에 따라 변경될 수 있음.
- 분양사무실에 설치된 배치도 및 평면도 등은 수분양자의 이해를 돕기 위한 것이며, 대지 주변현황, 공사 시 설치된 필요설비기기 및 출입문 등은 표현되지 않음.
- 조감도, 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용이나 설계관련 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능개선과 품질을 제고하기 위하여 경미한 설계 변경에 대하여 사업주체의 결정에 따르며, 제반 권리를 사업주체에게 위탁하는데 동의하는 것으로 간주함.
- 본 공고상에 명시되지 않은 사항은 주택법 및 건축법, 시행령, 시행규칙에 따름.
- 이 공고상에 명시한 내용과 관계법령의 규정이 상충하는 경우에는 관계법령의 규정에 따름.
- 본 공고는 편집 및 인쇄 과경상 착오가 있을 수 있으니, 의문사항에 대해서는 분양 사무실로 문의하시길 바람.

* 설계 유의사항

- 전용면적은 벽체 중심선을 기준으로 산정하였음.
- 분양목적물의 대지는 분할되지 않는 대지로서 대지 내 일정면적의 지분으로 배분되어 있음.
- 상기 각호실별 계약 면적에는 주차장 및 각종 공유면적이 포함되어 있으며, 각 실별로 주차장 및 공유면적에 대한 금액이 상기 분양금액에 포함되어 있음.
- 주차장 사용에 대하여 현재의 배치현황을 충분히 확인바라며, 주차대수 및 주차위치는 일부 변경될 수 있음.
- 수분양자는 지하1층 근린생활시설 주차장 및 지상1층 상가주차장을 사용하여야 함.
- 수분양자는 계약면적 외의 시설에 어떠한 권리도 주장할 수 없음.
- 각 호실의 전기는 기본용량으로 공급함.
- 부지 내·외부 공개용지 및 공용부에 설치되는 기계설비 등에 의하여 소음 및 진동이 발생할 수 있음.
- 건물 형태 및 위치에 따라 외풍으로 인한 소음이 발생할 수 있음.
- 배치상 기계, 전기실 및 쓰레기 집하장 등의 인접 호실에는 냄새, 소음 및 해충 등에 의한 사생활권이 침해될 수 있음을 확인하시고 계약을 체결하시기 바라며, 이로 인하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 도로 인접 및 주변부지의 공사로 인한 소음 및 진동이 발생할 수 있음.
- 분양사무실 내에서 확인이 곤란한 사항인 공용부분의 시설물(공용계단, 엘리베이터의 용량, 속도, 탑승위치 등)은 직접 분양안내원 및 공인중개사를 통해 확인하시고, 확인 해태로 인해 분양사업자 또는 시공자에 이의를 제기할 수 없음.
- 복도 및 전용면적 천장 및 상부장의 공간은 기계설비 및 전기설비 시설물의 경로로 사용될 수 있음.
- 일부 호실에 공용설비 점검을 위한 점검구가 설치될 수 있음.
- 현장여건 및 기능/구조/성능/상품개선 등을 위하여 설계변경이 추진될 수 있으며, 관계법규에서 정하는 경미한 설계변경은 수분양자의 동의없이 건축주가 인허가를 진행할 수 있음.
- 계약 이후 수분양자의 요구에 의한 설계변경은 불가함.

- 보행공간에 설치되는 시설물에 대한 관리비가 발생할 수 있음
- 통신단자함, 전기콘센트, 분전반은 상황에 따라 위치가 변동될 수 있음.
- 하자판정은 사용검사(사용승인)도서를 기준으로 적용하며, 하자 등에 따른 피해 보상은 관계법령에 따라 적용됨.
- 매도자의 지위를 가지는 시행사 (주)케이피이가 계약에 의한 분양대금의 반환의무, 사용지연책임 등을 부담하고, 건축물의 하자보수의무는 시공사 경동건설(주)가 부담함.

■ 사업주체 및 시공사 안내

구 분	시행사(급급자)	시공사
회사명	(주)케이피이	경동건설(주)
주 소	부산광역시 연제구 황령산로 599(연산동)	부산광역시 연제구 황령산로 599(연산동)
전화번호	051)865-1010	051) 865-1010

■ 분양사무실 및 분양문의 : 장유 경동리인 하이스트 단지내 상가 분양사무실 055-904-0500 (경남 김해시 신문동 1521번지 107동 1층)

※ 본 공고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니 자세한 내용사항은 분양사무실로 확인해 주시기 바랍니다.