

# 롯데캐슬 인피니엘 아파트 단지 내 상가 공급공고(안)

■ 주택공급에 관한 규칙 제62조 규정에 의거로 복리시설 공급신고[건축과-69406(2023.12.13.)호]

■ 공급위치 : 부산광역시 남구 문현동 295-1번지 일원 롯데캐슬 인피니엘 아파트 단지 내 상가

■ 대지면적 : 27,848㎡

■ 공급면적 : 910.6809㎡

■ 공급규모 : 지하5층 및 지상1층 2개동(근린생활시설-17호)

(단위: 면적-㎡, 금액- 원, 부가세 포함)

구분		전용면적	공용면적	계약면적	대지지분	입찰내정가
301동 지하5층	1호	37.3500	18.9735	56.32353	22.8348	573,000,000
	2호	37.3500	18.9735	56.32353	22.8348	573,000,000
	3호	35.5500	18.0591	53.60914	21.7343	545,000,000
	4호	37.3500	18.9735	56.32353	22.8348	573,000,000
	5호	35.5500	18.0591	53.60914	21.7343	545,000,000
	6호	37.3500	18.9735	56.32353	22.8348	573,000,000
302동 1층	7호	35.4687	17.1313	52.60002	21.6846	544,000,000
	8호	45.5541	22.0026	67.55665	27.8506	698,000,000
	9호	25.2148	12.1787	37.39350	15.4157	387,000,000
	10호	24.9164	12.0346	36.95098	15.2332	382,000,000
	11호	45.8525	22.1467	67.99917	28.0330	704,000,000
	12호	45.9271	22.1827	68.10981	28.0786	705,000,000
	13호	24.8418	11.9985	36.84034	15.1876	381,000,000
	14호	24.8418	11.9985	36.84034	15.1876	381,000,000
	15호	45.9271	22.1827	68.10981	28.0786	705,000,000
	16호	45.8817	22.1608	68.04248	28.0509	704,000,000
	17호	25.4386	12.2868	37.72540	15.5525	390,000,000
합계		610.3646	300.3161	910.6809	373.1607	9,363,000,000

## ■ 시설용도

구 분	권장용도
제1종근린생활시설 및 제2종근린생활시설	「건축법 시행령」 [별표1]에 의한 제1종근린생활시설 및 제2종근린생활시설 (장 의사, 총포판매소 등을 제외하며, 이하 “근린생활시설”이라 한다)

- ※ 청소년 보호법 제2조 제5호 및 동 시행령의 관련 규정에 따라 청소년 출입, 고용금지업의 영업을 위한 시설은 제1종 및 제2종 근린생활시설에서 제외하며 입점 업종에 대한 관할관청의 인·허가에 대하여 당사는 책임지지 않습니다.
- ※ 사용하고자 하는 시설의 인·허가와 관련하여서는 계약 전 관련 인·허가 사항을 미리 확인하시기 바라며 이를 확인하지 못함으로써 발생하는 책임은 매수인에게 있습니다.

### ■ 공급방법 : 공개 경쟁 입찰

#### ■ 공급조건

- 1인당 신청호수 제한 없음. 단, 동일인이 동일 호에 중복신청을 할 수 없습니다.
- 1인이 수 개의 근린생활시설에 입찰참가를 할 경우에는 입찰보증금을 각각 납부하여야 합니다.
- 유찰된 근린생활시설 및 계약포기 근린생활시설은 당사가 임의로 공급합니다.
- 입찰희망 근린생활시설을 지정 후 입찰하여야 하며, 입찰한 각 시설별로 입찰보증금을 납부하고 입찰하여야 합니다.
- 입찰보증금은 각 호별로 일천만원(W10,000,000)으로 합니다.
- 입찰금액은 최저입찰기준가 이상으로 백만원 단위까지만 기재해야 하며, 백만원 단위 미만은 절사 합니다.
- 입찰은 해당시간까지 입찰서류를 입찰봉투에 넣으신 후 지정된 입찰함에 투찰하여야 하고, 제출된 입찰서는 개찰 전/후를 불문하고 취소·교환·변경 할 수 없습니다.
- 입찰희망금액은 본인의 판단에 따라 결정하는 것으로 고가 입찰로 인해 발생할 수 있는 제반 문제점들은 전적으로 입찰자의 책임이오니, 입찰 희망금액 결정시 신중을 기하기 바랍니다.

#### ■ 낙찰자 결정방법

- 낙찰자 선정은 당사 내정가 이상으로 유효한 입찰을 한 자를 대상으로 최고 응찰자를 낙찰자로 합니다 (단, 최고 입찰 금액이 2인 이상 같을 경우에는 추첨에서 추첨으로 낙찰자를 선정하고, 입찰자가 1인인 경우에는 그 입찰금액이 내정가 이상이면 낙찰자로 결정합니다).
- 입찰보증금은 입찰 마감시간 전까지 지정된 계좌로 입금된 것만 인정되며, 계좌 입금 외 현금 수납 등은 일체 인정하지 않으므로 이를 인지하고 입찰신청하시기 바라며, 입찰 방법으로 최고 금액에 대한 제한이 없습니다.
- 최고 응찰 낙찰자가 계약 미이행시 차점자에게 계약의 권리 및 의무가 주어집니다.
- 낙찰자의 신청보증금은 계약금의 일부로 대체되고 반환되지 않습니다.
- 입찰금액은 총액 기준으로 백만원 단위 까지만 기재하여야 하며, 백만원 단위 미만은 절사한 금액으로 응찰한 것으로 간주합니다.
- 응찰자가 1인일 경우라도 당사 내정가격 이상이면 낙찰자로 결정합니다.
- 제출된 입찰서는 개찰전후를 불문하고 어떠한 경우에도 취소, 교환, 변경 할 수 없습니다.
- 중도금은 무이자 조건으로 용자 알선을 시행할 예정이며, 대출관련 세부내용은 별도 공지 예정입니다. 사업주체가 지정한 금융기관을 통해 중도금대출 신청이 가능하나, 관련정책 및 대출상품의 종류, 개인의 사정 및 자격가능여부 등으로 대출한도가 계약자별로 상이하거나 대출이 불가할 수도 있으므로, 대출관련 세부내용은 지정권 금융기관에 직접 문의하셔야 하며, 이 경우 계약자는 사업주체에게 책임 및 이의를 제기할 수 없으며, 대출 불가사유로 공급계약 해제를 주장할 수 없습니다.
- 실제입정일이 입점예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금 및 잔금은 실입정일 이전까지 납부하여야 합니다.
- 입점여부와 관계없이 입점지정일 이후의 상가관리는 계약자의 책임과 비용부담으로 합니다.
- 공급대금의 납부가 납부지정일보다 늦을 경우 공급계약서에 의거한 연체료가 가산됩니다.
- 계약자는 공급대금 및 연체료 완납 이전에는 (또는 완납과 동시이행 조건으로) 등기 이전을 요청할 수 없으며 이전등기 요청이전에 공급대금 및 연체료의 납부를 선이행하여야 합니다.
- 입찰가격이 당사 내정가(최저입찰기준가) 미만일 경우에는 유찰로 처리하며, 유찰시 당사에서 임의 공급합니다.
- 분양금액(VAT포함)은 낙찰가격으로 결정된 금액이고 그에 따른 공급가(VAT제외)의 토지·건물가액 안분비율은 감정평가에 근거하여 토지 64.6%, 건물 35.4%이며 안분된 건물가액의 10%에 해당되는 부가세가 포함되어 분양가가 산정됩니다.

■ 계약조건 : 낙찰자와 동일인이어야 하며, 동일인이 아닐 경우 입찰에 대한 낙찰은 취소되며 입찰보증금은 당사에 귀속됩니다.

■ 공급일정 및 구비서류

구분	일시	구비서류
신청접수	2023년 12월 20일(수) 09:00 부터 12월 22일(금) 12:00 (입찰개시전)까지	- 입찰참가 신청서(당사 소정양식) - 입찰보증금(계좌이체 확인증) - 입찰자 도장 및 주민등록증 - 입찰자 통장사본 - 확인서(당사 소정양식) ※ 제3자 대리인 신청시 위임장(당사 소정양식) 대리인 도장 및 신분증 추가
입찰 및 개찰	2023년 12월 22일(금) -입찰 12:00~13:00 -개찰 13:00~14:00	- 입찰신청서(당사 소정양식) - 도장 - 입찰서(당사 소정양식)
계약	2023년 12월 27일(수) 10:00~16:00	- 입찰보증금 영수증 - 계약금 - 신분증, 인감도장 - 인감증명서 1통 - 주민등록등본 1통 - 법인인 경우 법인등기부등본 및 법인인감증명서 각 1통씩 ※ 제3자 대리계약시(아래사항 추가준비) 계약자 인감증명서1부, 위임장(계약장소 비치) 대리인 도장 및 주민등록증
환불	계약일로부터 1개월이내	- 신청시 제출한 통장 계좌로 환불
장소	부산광역시 연제구 월드컵대로 185, 1층 (롯데캐슬 인피니얼 주택전시관)	

■ 유의사항

1. 낙찰자가 미계약시(계약 포기시) 입찰보증금은 당사에 귀속됩니다.
2. 상가 소유권 이전등기는 매수자의 책임과 비용으로 이전하여야 합니다.
3. 분양 질서를 해지거나 부정한 방법으로 낙찰되었음이 판명될 경우 해당낙찰은 무효로 처리합니다.
4. 분양된 근린생활시설에 관한 제반사항(영업허가, 등록, 인가, 시설관리 등)은 공급받는 자의 책임으로 관리되어야 합니다.
5. 의원, 학원, 교습소, 부동산 등 허가를 받아야 하는 업종으로 개업을 하고자 하시는 분은 관할 교육청 및 해당 허가 관청의 최소면적, 용도 등의 등록, 인가조건 등을 확인하여 신청하시기 바라며, 계약자(입점자)의 미확인으로 인한 책임은 계약자(입점자) 본인에게 있습니다.
6. 각 근린생활시설의 시설기준은 당사에서 사용검사 받은 상태에서 인수하여야 하며, 영업 및 인.허가에 부가되는 시설(진열대, 간판, 상.하수도, 가스배관, 전기, 냉난방 등 추가되는 시설)은 입점자 부담으로 시공하여야 합니다.
7. 영업업종은 시설용도 내에서 가능한 업종으로 유치하여야 하며, 입점 시 및 입점 후의 업종중복에 대해서는 입점자 상호 간의 협의 하에 처리하여야 하며, 당사는 관여하지 않습니다.
8. 당사 아파트 단지내 시설 이외에 외부시설의 변경 등은 당사에서 책임지지 않습니다.
9. 계약자는 본 공급공고, 복리시설의 용도, 유의사항 등 계약에 필요한 사항에 관하여 계약 전에 완전히 숙지하여야 하며, 이를 숙지하지 못한 책임은 계약자에게 있습니다.
10. 시행자는 공급 공고시 정한 입점 예정일 이내에 입점자를 입점시키지 못할 경우에는 기납부한 입금액에 대하여 연 7% 연체이율의 지체상금을 지불하거나 잔여분양대금에서 공제합니다. 연체금액 또는 지체상금은 분양계약서상의 금액과 같아야 합니다.
11. 천재지변 또는 시행자의 귀책사유에 의하지 아니한 행정명령 등의 불가항력적인 사유로 인하여 입점이 지연될 경우에는 시행자는 이를 입점자에게 통지하기로 하며, 이 경우 제10항을 적용하지 아니합니다.
12. 표시재산의 지번은 향후 합필 등에 의하여 변경될 수 있습니다.
13. 단지내 상가 호실별 대지지분은 호실별 전용면적 비율에 따라 배분하였으며 향후 입점시 지적정리에 따른 대지면적

확정으로 인해 면적 증감이 있을 수 있습니다.

14. 계약시 체결된 건물의 계약면적 및 대지의 공유지분은 공부정리절차 등의 부득이한 경우에 증감이 있을수 있으며, 이 경우 면적 변동에 따른 차후 정산 금액은 없습니다.
15. 현장 설명은 별도로 실시하지 아니하며, 계약자는 현장 확인, 접근로(단차, 계단 형성 등), 외관 및 내부마감재 등 기타 제반사항에 관하여 계약 전 확인 및 숙지하여야 하며, 미확인으로 인해 추후 발생 되는 문제는 전적으로 계약자의 책임으로 추후 당사에 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.
16. 상가 주차장은 사업승인도서 이외의 진입로 및 주차장 등 기타 부대시설의 추가 확보를 요구할 수 없습니다.
17. 아파트 입주자의 복리증진 및 단지어건에 따라 복리시설을 신축하거나 울타리를 변경할 수 있으며, 상가 주변 일부에는 지형여건에 따라 계단, 안내표지판, 화단, 조경수, 조경석, 방음벽, 쓰레기 분리수거함, 가감차선 등이 설치될 수 있습니다.
18. 상가 지붕층은 입주민의 프라이버시 등을 고려하여 관리점검 이외의 용도로 활용할 수 없습니다.
19. 각 상가별 조경식재 사항 및 각종 시설물은 사업승인도서 상의 시설물 또는 조경수목이 상가의 영업에 방해될 우려가 있다하여 이전 또는 철거를 요구할 수 없습니다.
20. 상가의 대지는 공동주택단지와 별도구획이 불가하므로 향후 각 대지지분에 따른 구획 및 분할을 요청할 수 없습니다.
21. 사용검사 및 잔금완납 전까지 낙찰 받은 복리시설(상가 등)의 분할매각(임대포함)등에 대해서는 인정하지 않으니 이점 유념하시어 신청하시기 바랍니다.
22. 부가가치세를 환급받기 위해서는 사업자등록(일반과세자)을 하고 당사에 통보하여 세금계산서를 발급받아 관할세무서에 신고하여야 하며, 부가가치세 환급 가능시기 등 기타 자세한 사항은 관할세무서에 문의하시기 바랍니다.
23. 건축물대장 작성 또는 소유권보존등기 및 소유권이전등기는 입점일과 관계기관의 인·허가 및 사업일정 등에 의해 다소 지연될 수 있으며, 영업허가를 득해야 하는 업종(예: 공인중개사사무소, 담배영업권취득 등)은 이에 유의하시기 바라며, 입점과 관련하여 관계기관에 영업허가 가능 유무를 반드시 확인하시기 바랍니다.
24. 영업을 위한 시설공사 및 입점은 잔금을 납부한 후 입주증(당사 발행)을 교부받아야 가능합니다.
25. 계약자들은 입점 전에 자치관리위원회를 구성하여 입점 후 복리시설(상가 등)의 제반관리를 자치적으로 하여야 하며, 입점지정최초일부터 복리시설(상가 등)에 대한 제반관리는 자치관리위원회 또는 계약자가 하여야 합니다.
26. 복리시설(상가 등)의 소유권 이전등기는 당사의 소유권 보존등기 완료 후 입점자의 책임과 비용으로 하여야 합니다.
27. 취득세는 납부원인이 발생한 날(통상 잔금납부일)로부터 60일 이내에 입점자가 자진 신고하여 납부하여야 하며, 입점자는 자진신고를 필하지 않음으로써 발생하는 제반문제에 대해 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다. 기타 자세한 사항은 관할관청 세무과에 문의하시기 바랍니다.
28. 낙찰자는 계약시 개별 호실별로 계약을 체결하며, 계약체결 후 명의변경은 중도금 미납시 불가합니다. 명의변경시 매도자와 매수인은 부가가치세를 상호 정산하여야 하며, 당사는 해당차수 약정일의 현계약자에게 세금계산서를 교부합니다.
29. 각 근린생활시설의 시설기준은 사용검사 받은 상태대로 공급하며 이와 관련 추가 또는 변경 등을 당사 측으로 요구할 수 없으며, 또한 기타 상가운영에 필요한 제반시설(칸막이, 진열대, 상.하수도, 가스배관, 전기시설, 냉난방시설 및 간판 등)은 계약자의 부담으로 시공하여야 합니다.
30. 근린생활시설 내 별도 환기시설(주방배기) 및 냉난방시설은 설치되어 있지 않으며 해당기기 설치(옥상 또는 건물 주변)로 인한 민원(에어컨 실외기 소음 등) 발생시 계약자가 처리하여야 합니다.
31. 각 근린생활시설의 전기, 수도는 기본용량만 공급하며, 계약체결 이전에 당사에 확인하여야 하며 확인을 하지 않음으로 발생하는 문제는 계약자의 책임이며, 추후 사업주체에게 일체의 이의를 제기할 수 없습니다(용량 증설이 필요한 경우 계약자의 책임 및 비용으로 처리하여야 합니다).
32. 도시가스배관은 차량주출입구 쪽으로 인입되어 각 실로 연결되며, 입점 후 입점자의 부담으로 가스공급자에게 공급신청 후 사용하여야 하며 증설시 비용은 각 상가 입점자들이 부담하여야 하며, 도시가스를 사용하고자 하는 경우 각종 인허가 사항과 지붕층에서 입점위치까지의 가스배관 설치, 계량기설치 및 가스시설분담금 등은 상가 입점자가 부담하여야 합니다.
33. 급수는 각 호별 계량기에 의해 사용량을 확인할 수 있으나 요금청구서는 개별부과 고지되지 않으며, 전기는 각 호별로 검침되어 요금이 개별부과 고지되며, 별도로 고지서가 발행되는 공용시설(화장실 등) 공공요금은 공동분담 하여야 합니다.
34. 에어컨실외기는 건축물의 설비기준 등에 관한 규칙에 따라 적법하게 설치되어야 합니다.
35. 에어컨실외기 외부설치와 관련한 소음민원이 있을 수 있으며, 이와 관련한 민원해결은 계약자의 부담으로 처리하여야 합니다.
36. 옥외광고물은 「옥외광고물 등 관리법」 등 관련법 규정 및 절차를 준수하여 표기, 설치하여야 합니다.
37. 이 계약에 관한 소송의 관할법원은 위 상가의 소재지를 관할하는 법원 또는 민사소송법에 의한 법원으로 합니다.

■ 분양대금 납부방법

구 분	계약금	중도금	잔 금
납부금액	분양대금의 10%	분양대금의 60%	분양대금의 30%
납부시기	입찰시 10,000,000원, 계약일로부터 15일내	계약서상 지정일 (추후별도안내)	입점 지정일

■ 분양금 납부 계좌번호

○ 수납은행 : 부산은행	○ 계좌번호 : 101-2077-2091-02	○ 예금주 : 우리자산신탁주식회사
---------------	---------------------------	--------------------

- 무통장입금시 호수 및 계약자 성명을 필히 기재

■ 입점예정일 : 2026년 06월 이후 (잔금 완료일 이후)

※ 실 입점일이 입점예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금과 잔금을 실입점지정일에 함께 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않음

■ 사업주체 및 시공사

구 분	사업주체	시 공사
상 호	문현제일지역주택조합	롯데건설 주식회사
주 소	부산광역시 동구 조방로 14, 616호(동일타워)	서울특별시 서초구 잠원로14길 29(잠원동)
사업자등록번호	230-82-62850	110111-0014764

■ 분양보증 내용

보증기관 : 주택도시보증공사

보증서 번호	보증금액	보증기한
제 01292023-101-0005700 호	₩6,558,534,220	입주자모집공고승인일부터 건물소유권보존등기일(사용검사 또는 당해 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용검사 포함)까지

■ 보증약관 중 주요내용

○보증채무의 내용(보증약관 제1조)

공사는 「주택도시보증법 시행령」 제21조 제1항 제1호 가목에 따라 주채무자가 보증사고로 분양계약을 이행할 수 없게 된 경우에 해당 주택의 분양이행 또는 환급이행 책임을 부담합니다.

<p>【공사】 주택도시보증공사를 의미합니다. 이하 같습니다.</p> <p>【주채무자】 보증서에 적힌 사업주체를 말합니다. 이하 같습니다.</p> <p>【분양이행】 주택법령에서 정한 주택건설기준 및 해당 사업장의 사업계획승인서, 설계도서에 따라 시공하여 입주를 마칩</p> <p>【환급이행】 보증채권자가 납부한 계약금 및 중도금을 되돌려 줌</p>
---

○보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여입주금 등의 납부(보증약관 제2조)

①공사는 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】** 분양의사가 없는 자가 주채무자의 자금 유통 등을 돕기 위하여 명의를 빌려주어 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, 공사가 입주금납부계좌를 변경·통보한 후에는 변경된 납부계좌를 말함)에 납부하지 않은 입주금.
5. 공사가 보증채권자에게 입주금의 납부중지를 알린 후에 그 납부중지통보계좌에 납부한 입주금
6. 보증채권자가 입주자모집공고에서 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 입주자모집공고에서 정한 입주예정일 이내에 입주를 시키지 못한 경우의 지체상금
13. 「주택공급에 관한 규칙」에 따라 입주자모집공고에서 정한 주택 또는 일반에게 분양되는 복리시설의 분양가격에 포함되지 않은 사양선택 품목(예시:홈오토, 발코니샤시, 마이너스오피션 부위, 그 밖의 마감재공사)과 관련한 금액
14. 보증채권자가 제5조의 보증채무이행 청구서류를 제출하지 않거나 제3조의 협력의무를 이행하지 않는 등 그 밖에 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 빌려 분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금

②공사가 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.

○보증사고(보증약관 제4조)

①보증사고란 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 입주자모집공고 승인일(복리시설의 경우 신고일을 말함)부터 건물소유권보존등기일(사용검사 또는 해당 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용검사를 받은 경우에 한함)까지를 말합니다. 이하 같습니다.

②보증사고일은 공사가 제1항 각 호의 사유로 사고 안내문으로 알려면서 다음 각 호 중에서 보증사고일로 지정한 날을 말합니다. 이 경우 공사는 보증서에 적힌 사업의 입주자모집공고를 한 일간지(공고를 한 일간지가 2개 이상인 경우에는 그 중 1개 일간지를 말함)에 실어 통보에 같음할 수 있습니다. 이하 같습니다.

1. 제1항 제1호의 경우에는 부도·파산일, 사업포기 관련 문서접수일 등
2. 제1항 제2호에서 제4호의 경우에는 보증이행청구 접수일

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

■ 설계도면 및 책자 비치장소(접수일로부터 계약일 전까지)

부산광역시 연제구 월드컵대로 185, 1층 (롯데캐슬 인피니얼 주택전시관)

◆ 분양문의 : 1566-6606

\* 본 공고에 기재된 내용은 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으므로 입찰 신청 및 공급 계약시 사업주체에 반드시 확인하시기 바랍니다.