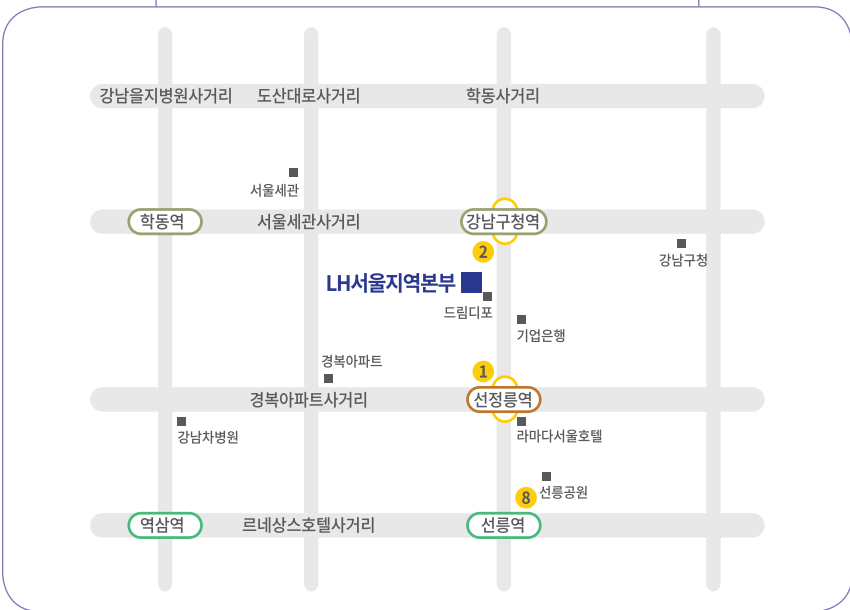


의정부고산 S2-1블록

단지내상가분양

한국토지주택공사 서울지역본부



■주 소 : 서울특별시 강남구 선릉로 121길 12

■오시는 길

- 지하철 이용 : 7호선 강남구청역 2번 출구
2호선 선릉역 8번 출구
9호선 선정릉역 1번 출구
- 지하철 이용 : 간선버스 : 342번, 472번, 301번, 401번
지선버스 : 640번, 4412번, 3426번
순환버스 : 3011번, 4431번, 41번
마을버스 : 08번 (신사사거리⇄삼성역)

가치와 미래가
보이는 곳

의정부고산
단지내상가분양

S2-1블록

시행사
(주)국민행복주택제2호위탁관리부동산투자회사

자산관리회사
LH 한국토지주택공사

분양안내
LH콜센터
1600-1004 (평일: 09:00~18:00)

PREMIUM & VALUE

생활가치의 중심
의정부고산의 프리미엄을 더해
단지내 상가를 넘어선
특별한 가치를 선보입니다

Let's Go! 고산

안정적인 수익실현과 성장하는 미래가치-

의정부고산 S2-1블록 단지내 상가
에서 누리십시오!



C O N T E N T S

04 지역조감도 / 교통망도
06 지구조감도 /
토지이용계획도

08 근린생활시설조감도 /
상가주변도

10 상가평면도 /
상가면적 및 예정가격
12 모집공고

의정부 고산
S2-1블록
단지내 상가 분양

Special Location

서울 북쪽 대자연을 누리는 행복도시-

서울 도심까지 직선거리 약 25km! 기존 택지개발지구
(송산·민락지구)와 의정부시가 추진 중인 복합문화융합단지를
가까이 누릴 수 있는 친환경 문화 신도시

서울 더 가깝게, 생활 더 즐겁게- 더 편하게 누리는 행복인프라

원스톱 서울생활

구리포천고속도로(민락IC),
의정부경전철 등 빠르고 편리한
교통망으로 서울·수도권 접근성
대폭 향상

신도시 생활특권

지구 남쪽에 복합문화융합단지,
프리미엄아울렛 조성 예정
기조성된 의정부민락2지구,
생활 인프라까지 폭넓게 공유

늘푸른 자연환경

수락산, 용암산, 부용산으로 둘러싸인
자연친화 힐링도시
단지 인근 부용천과 근린공원으로
주거 쾌적성 우수



※ 상기 지역조감도 및 교통망도는 입주자의 이해를 돕기 위한 이미지컷으로 실제와 다를 수 있습니다. ※ 지구외곽 신설도로 등 기반시설은 해당 사업시행자의 여건에 따라 변경될 수 있습니다.

의정부 고산
S2-1블록
단지내 상가 분양

Special Planning

다양하고 편리한 인프라의 투자특권

도심과 자연이 조화로운 계획도시!

안정된 투자와 미래가치와의 특별한 만남

시간이 흐를수록 더 빛납니다



사업개요

- ▶ 위치 : 경기도 의정부시 고산동, 민락동, 산곡동 일원
- ▶ 사업면적 : 1,300,288.5㎡
- ▶ 건설호수 : 10,127호 (공동 9,993호, 단독 134호)
- ▶ 사업기간 : 2008년 10월 ~ 2020년 12월(예정)

※ 상기 지구조감도 및 토지이용계획도는 입점자의 이해를 돕기 위한 개략도이므로 실제와 차이가 있을 수 있으며 도로 등 기반시설은 공사 진행 과정에서 변경 될 수 있습니다.

내일이 기대되는 계획신도시

계획적인 개발로 주거의 안정성을 제공하며, 이미 완성된 민락2지구와 개발예정인 복합문화융합단지와 연계된 경기북부 주거문화의 새로운 중심으로 떠오르고 있습니다.

토지이용계획도



※ 본 지구의 토지이용계획은 개발 및 실시계획, 지구단위계획 변경등으로 사업추진과정에서 일부 조정될 수 있습니다.

의정부 고산
S2-1블록
단지내 상가 분양

Housing View

희소성 높은 단지 내 고정수요의 실속 상가

총 500세대의 규모의 접근성이 뛰어난 상가로
세대수에 비해 상가수가 적은 희소성으로 더 안정적인 수익을
기대하실 수 있습니다.



※ 상기 단지조감도 및 단지배치도, 상가주변도는 입점자의 이해를 돕기 위한 개략도이므로 실제와 차이가 있을 수 있습니다.

당신이 바라는 그 일상 그대로의 행복을 실현시킵니다

사람과 자연의 소통을 고려한 친환경 단지설계, 젊은 층의 라이프 스타일을 고려한 맞춤형 주거공간, 일상에 활력을 더하는 생활편의시설 조성 등 입주자를 위한 배려가 가득한 단지구성과 아울러 정문 바로 옆의 상가위치는 입주인 고정수요를 확보하여 투자의 안정성과 수익성을 기대할 수 있습니다.

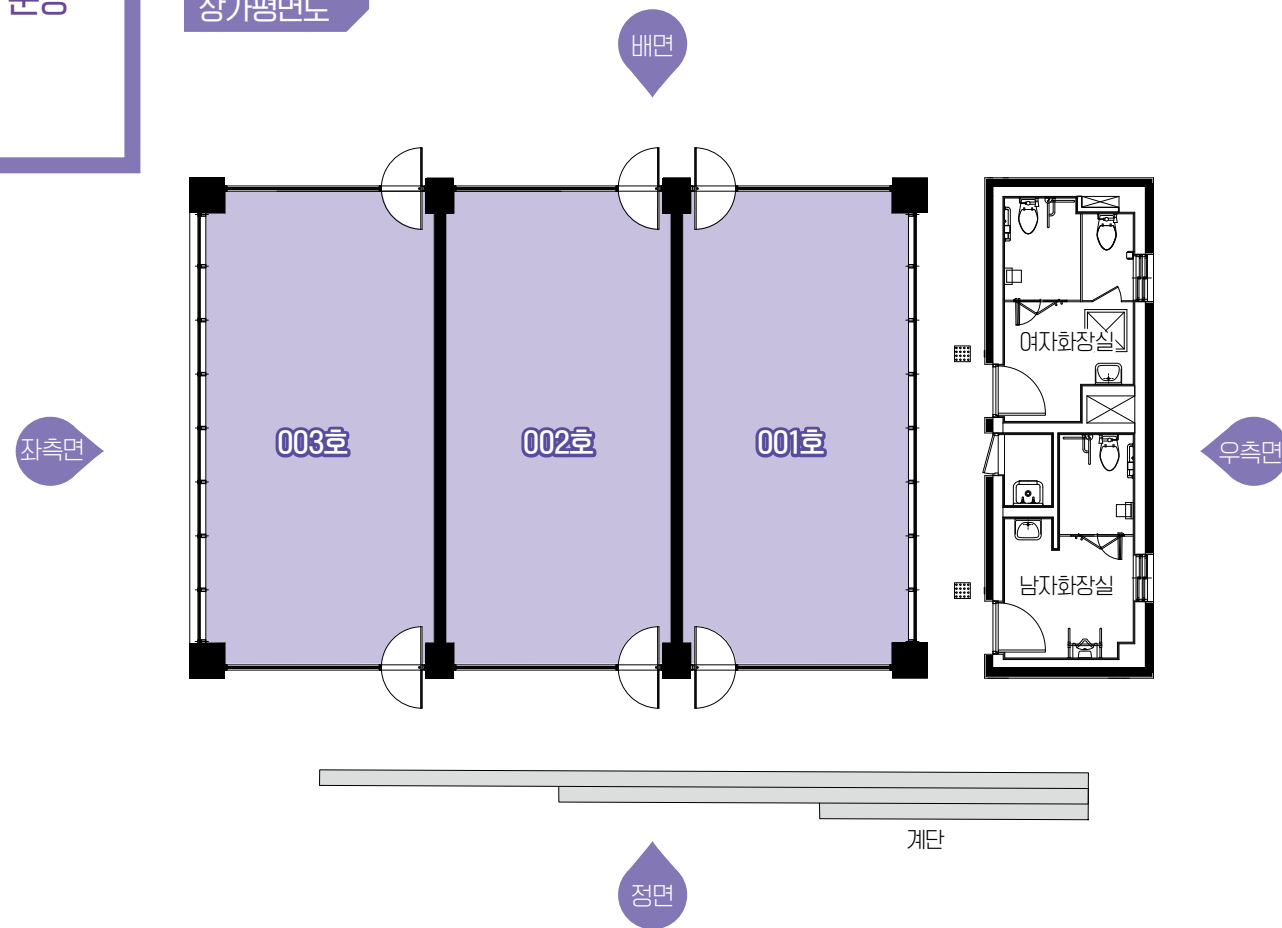


※ 상기 상가주변도 및 단지배치도의 각 시설계획은 사업 추진과정에서 변경·조정 될 수 있습니다.

의정부 고산
S2-1블록
단지내 상가 분양

Unit Plan

상가평면도

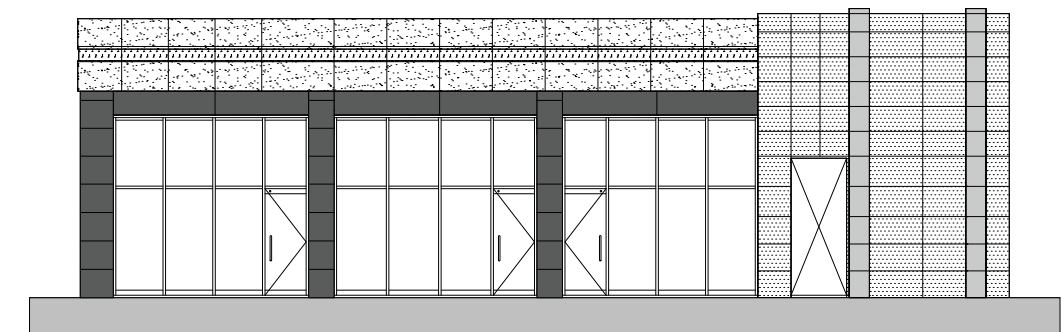


※ 상가 평면도는 입점자의 이해를 돕기 위한 개략도이므로 실제와 차이가 있을 수 있습니다. ※ 점자 블록의 위치 및 갯수는 유동적으로 추후 변경될 수 있습니다.
※ 상가 전면에 15cm 내외 높이의 2~3개 계단이 설치됩니다.

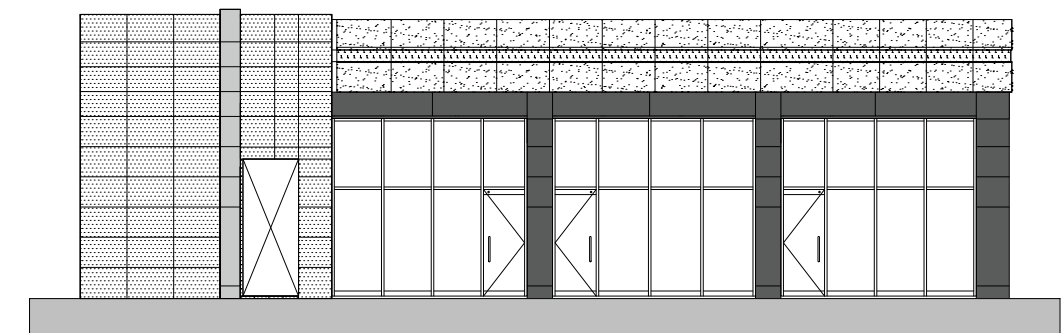
상가면적 및 예정가격

용도	층별	구분	분양면적 (㎡)			대지지분 (㎡)	예정가격 (천원)
			전용	공용	계		
S2-1블록 근린생활시설	1층	001	40.5000	12.5200	53.0200	94.3133	311,000
		002	40.5000	12.5200	53.0200	94.3133	311,000
		003	40.5000	12.5200	53.0200	94.3133	327,000

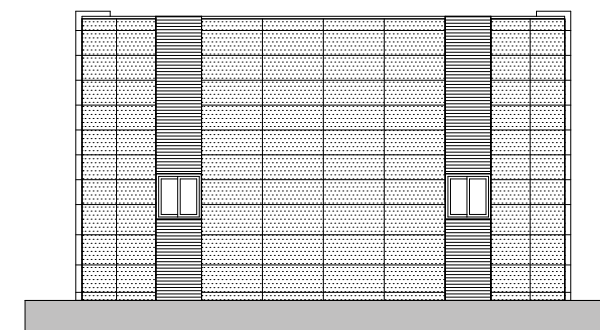
상가입면도



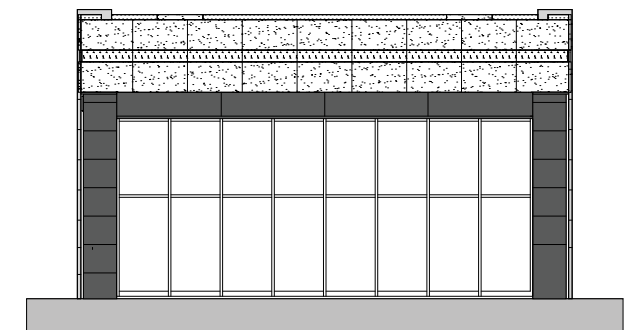
▶ 정면도



▶ 배면도



▶ 우측면도



▶ 좌측면도

※ 상가 입면도는 입점자의 이해를 돕기 위한 개략도이므로 실제와 차이가 있을 수 있습니다

의정부고산 S2-1BL 단지 내 상가 분양 공고

1 분양대상

구분	블록	용도	층별	호수	분양면적(㎡)			공유대지 지분(㎡)	분양예정 가격(천원)	상가입점 (예정)시기	단자유형/ 세대수
					전용	공용	계				
신규 분양	S2-1	근린 생활 시설	1층	001	40.5000	12.5200	53.0200	94.3133	311,000	'20.09월	행복주택(리츠) 500세대
				002	40.5000	12.5200	53.0200	94.3133	311,000		
				003	40.5000	12.5200	53.0200	94.3133	327,000		

■ 시행사 : (주)국민행복주택 제2호 위탁관리부동산투자회사 ■ 자산관리회사 : 한국토지주택공사 - 본 상가는 (주)국민행복주택 제2호 위탁관리부동산투자회사(이하 ‘행복주택리츠’)로부터 부동산의 취득·개발·임대·관리·개량·처분 등 자산관리를 위탁받아 자산관리업무를 수행하는 한국토지주택공사가 분양시행을 대행합니다. - 낙찰가격(수의계약 시 분양가격)에 대하여 우리 공사에서 정한 비율에 따라 건물에 대한 계약은 행복주택리츠, 토지에 대한 계약은 한국토지주택공사와 체결하게 됩니다.
--

2 입찰일정

입찰					재입찰				
신청		개찰		발표	신청		개찰		발표
날짜	시간	날짜	시간		날짜	시간	날짜	시간	
'20.07.27	10:00~16:00	'20.07.27	17:00	'20.07.27 18:00 이후	'20.07.28	10:00~16:00	'20.07.28	17:00	'20.07.28 18:00 이후

LH청약센터(<https://apply.lh.or.kr>) 상가/청약신청

※입찰 및 재입찰시 입찰자가 없을 경우 '20.07.29(수) 오전 10시부터 분양예정가격으로 선착순 분양하며, 당일 오전 10시 현재 복수의 대기자가 있을 경우 추첨으로 계약대상자를 선정, 오전 10시 이후에는 선착순 수의계약 합니다.

- 선착순 수의계약은 LH 서울지역본부 1층 주택판매부 ☎ 02-3416-3735)에서 진행합니다.
- 입찰 및 재입찰을 통해 낙찰 받은 자가 정해진 계약기간 내 계약을 체결하지 않을 경우 향후 재분양공고를 통해 입찰분양 예정입니다.

※ 현장개방일 : '2020.07.20 (월, 10:00~16:00), 기간 외 출입금지

3 신청자격 및 분양방법

■ 신청자격 : 제한없음 (1인 입찰도 유효하며, 1인 2호 이상 입찰도 가능함)

■ 입찰분양 : 일반공개경쟁입찰 (인터넷 전자입찰만 시행)

- 입찰은 인터넷으로만 가능하며, 신청방법 및 기타 자세한 사항은 LH청약센터(<https://apply.lh.or.kr>) > 청약가이드 > 청약연습하기 > 상가(분양/임대)를 참조하시기 바랍니다.

4 인터넷 전자입찰 실시

인터넷 전자입찰 안내
본 상가의 입찰은 PC 또는 모바일앱(App)에서 가능합니다. 모바일앱 사용시 데이터 요금이 부과될 수 있으며, 스마트기기(스마트폰 등)에 따라 O/S 및 호환성 등의 문제로 일부 사용이 불가할 수 있으니, 사전에 모바일청약이 가능한지 「인터넷청약 연습하기」에서 확인하시기 바랍니다. 모바일청약이 시스템장애 등으로 중단될 경우 일반 PC를 이용하여 인터넷청약을 진행할 수 있음을 알려드립니다. ◆ 신청방법 (PC/모바일앱) - LH청약센터 접속(https://apply.lh.or.kr 또는 모바일앱) → 공인인증서(범용 공인인증서) 로그인 → 상가/청약신청 상가 선택 ▶ 상가호 선택 ▶ 신청구분 ▶ 입찰신청서 작성 ▶ 입찰신청 완료 ▶ 입찰보증금 입금 - 공인인증서는 범용 공인인증서(금융결제원, 코스콤, 한국정보인증, 한국전자인증, 한국무역정보통신의 인증서 중 하나)만 사용가능합니다. ※ 2인 이상 공동신청 시 상가 선택 ▶ 상가호 선택 ▶ 대표자선임계 작성(공동신청인 추가) ▶ 공동신청인 전자서명 ▶ 입찰신청서 작성 ▶ 입찰신청 완료 ▶ 입찰보증금 입금 - 공동신청 시에는 대표자선임계에 등록된 공동신청인 각각의 공인인증서로 로그인하여 전자서명을 마친 후 입찰신청서 작성이 가능합니다. ◆ 인터넷 분양신청 시 유의사항 - 실제 청약접수 이전에 반드시 인터넷 청약연습하기를 실시하신 후 청약하시기 바랍니다. 고객님의 인터넷 익스플로러 버전 혹은 인터넷 설정 등으로 청약신청이 원활하지 않을 수 있습니다. 청약이 원활하지 않아 기술적 도움이 필요하실 경우 LH콜센터(1600-1004)로 문의 바랍니다. 기술적 도움은 상황에 따라 상당한 시간이 소요될 수 있거나, 제공되지 않을 수 있음을 양지하여 주시기 바랍니다. 따라서 마감시간에 임박하여 청약하시기 보다는 충분한 여유를 가지고 청약하기를 권해드립니다. - 지정된 시간 내에 신청서 접수와 입찰보증금 입금을 완료해야 합니다. - 신청 취소는 신청 마감시간 내에 해야 하며, 마감 후 또는 입찰보증금 입금 이후에는 취소할 수 없습니다. - 개찰시 참관을 희망하시는 분은 서울지역본부 주택판매부 ☎ 02-3416-3735)로 연락을 주시어 참관 가능한 일자 및 시간을 확인하시기 바라며, 희망자가 없을 시에는 서울지역본부 책임 하에 진행됩니다. - 입찰보증금 납부 시 신청 호별로 각 고유계좌를 이용하셔야 합니다. 고유계좌 이외의 계좌로는 입찰신청이 되지 않습니다. (입찰보증금은 입찰희망금액의 5%이상이며, 입찰희망금액의 5%미만은 등록 접수할 수 없음을 유의하시기 바랍니다.) - 입찰보증금 입금여부는 개찰 전까지 공사에서는 확인이 불가하므로 입찰참가자께서는 반드시 정상입금여부를 확인하시기 바랍니다. - 입찰보증금 환불계좌는 신청인 명의 "보통예금통장번호"를 입력하셔야 합니다. - 법인명의 통장의 경우 꼭 회사명과 예금주명이 일치하는지 확인하여 주시기 바랍니다.

5 낙찰자 결정방법

- 유효한 신청자를 대상으로, 예정가격 이상 최고가 입찰자를 낙찰자로 결정하며, 1인 입찰도 유효합니다.
- 동일금액 최고 입찰자가 2인 이상인 경우에는 시스템에서 자동 추첨되어 낙찰자가 결정됩니다.
- 개찰결과는 공사홈페이지 www.lh.or.kr (청약센터 > 상가 > 분양정보 > 공지사항)에 게시할 예정이며, 개별적으로 통보하지 않으니, 발표시간 이후 우리공사 홈페이지에서 개별적으로 확인하시기 바랍니다.
- 차점자 및 경쟁률 등은 공개하지 않습니다.

6 계약체결

■ 계약기간 : '20.08.03(월)~08.04(화) 10:00~16:00 (단, 12:00~13:00 제외)

■ 계약장소 : LH 서울지역본부 1층 주택판매부(서울 강남구 선릉로 121길 12, 1층 주택판매부)

 ※ 금회 공급 단지 내 상가는 건물(행복주택리츠)과 토지(한국토지주택공사)의 소유자가 상이하여 건물 및 토지 계약서를 각각 별도로 작성하여야 합니다.

■ 구비서류 : 공고일('20.07.08) 이후 발행분에 한함

• 공통서류

- 계약자 신분증, 계약자 인감도장, 계약자 인감증명서(본인발급용), 계약자 주민등록표등본
- 계약금 납부영수증(입찰보증금은 계약금의 일부로 대체되며, 낙찰 이후 계좌번호 별도 안내)

• 추가서류

- 대리계약시 : 공통서류 외 위임장(인감도장 날인), 위임용 인감증명서(본인발급), 대리인 신분증 추가 제출
- 법인신청시 : 법인등기부등본 및 법인인감증명서, 사업자등록증 각 1통, 인감도장 또는 사용인감계 제출 시 사용인감
- 공동신청시 : 공동신청인 모두 공통서류를 각각 제출

■ 문의처 : LH콜센터 ☎1600-1004, LH서울지역본부 주택판매부 ☎02-3416-3735,3618

7 대금납부조건	
대금납부조건	
계약금	잔 금
낙찰금액의 20% (계약 시)	낙찰금액의 80% (입점지정기간 내)

- 계약체결기간 이후 수의계약 시 대금납부조건은 동일하며 납부기일은 계약체결일을 기준으로 합니다. 단, 계약체결 시기에 따라 대금납부 조건이 변경될 수 있으며 변경될 경우 추후 별도 공고 예정입니다.
- 분양대금 선납할인율(납부기한 이전에 선납한 경우 선납일수만큼 적용) : 현행 연 2.5% (추후 변동가능)
 - ※ 단, 입점지정기간 개시일 이후에는 선납할인이 적용되지 않습니다.
- 분양대금 연체료율 : 연 5.0% ('20.12.31일까지 연 5.0%가 적용되며, 추후 변동가능)
 - ※ 지정기한 내 분양대금 미납 시 계약이 해제, 해지되거나 연체료를 납부하여야 합니다.
 - ※ 입점지정기간 종료일까지 잔금 미납 시 입점지정기간 종료일 이후부터는 연체료가 부과됩니다.
- 잔금 납부는 별도 고지가 생략되거나 우편물을 받지 못하는 경우가 있을 수 있으므로, 수분양자(계약자)가 스스로 납기에 맞추어 공사 지정 계좌로 입금하여 주시기 바랍니다. (입금 시 반드시 입금계좌를 확인하고 계약자 이름으로 입금하여야 함)

8 유의사항

■ 일반사항

- 분양가격에는 토지(대지지분)가격과 건물가격이 포함되어 있으며, 건물가격에는 건물분에 대한 부가가치세액이 포함되어 있습니다.
- 금회 공급 단지 내 상가는 건물(행복주택리츠)과 토지(한국토지주택공사)의 소유자가 상이하여 대출관련 제약사항이 발생할 수 있으니 입찰참가(계약)전 미리 이를 숙지하여 주시기 바랍니다. 또한 소유권이전 관련 제비용이 추가 발생할 수 있고 그 비용은 수분양자가 부담하여야 합니다.
- 입찰참가자는 입찰유의서, 관련 도면(분양팜플릿 포함) 및 주요 계약조건 등을 숙지한 것으로 간주하므로 분양 신청 전 현장답사 및 단지여건을 반드시 파악하신 후 입찰에 참가하시기 바라며 미숙지로 인한 책임은 입찰참가자에게 있습니다.
- 현장개방은 2020.07.20(월, 10:00~16:00)에만 가능하며, 이 일자 외에는 안전사고 예방을 위하여 현장출입을 금합니다. (단지 내 상가 외 건물출입은 절대불가하며, 현장 방문 시 현장직원의 안내에 따라야 함)
- 인터넷 전자입찰만 실시하오니 유의하시기 바랍니다.
- 인터넷 전자입찰 진행기간 중 전산장애 등의 사유로 입찰진행이 어려워 공급일정의 변경이 불가피할 경우 공사 홈페이지를 통해 일정변경 등에 대해 안내해 드릴 예정입니다.
- 상가 분양팜플릿 등에 삽입된 조감도, 단지배치도, 평면도, 주변도 등은 입찰자(수분양자)의 이해를 돕기 위한 개략적인 것으로 실제 시공사항과 다소 차이가 있을 수 있으며, 공사 진행 과정에서 변경될 수 있습니다. 단지의 현지어건 등은 현장방문 등을 통해 충분히 확인 후 입찰(계약)하시기 바랍니다.
- 낙찰자가 계약체결 기간 내 계약을 체결하지 않을 경우 해당낙찰은 무효가 되고 입찰보증금(입찰신청시 납부한 입찰보증금 전액)은 해당 위탁관리부동산투자회사에 귀속됩니다.
- 낙찰되지 않은 분들의 입찰보증금은 인터넷 전자입찰시 신청자가 입력한 환불계좌로 낙찰일로부터 3~5일(낙찰일 당일, 토·일·공휴일 제외) 이내에 환불되며, 그 이자는 지급되지 않습니다. 단, 신청자와 반환받을 계좌 명의가 상이하거나 계좌번호 입력에 오류가 있을 경우 반환이 지연될 수 있습니다.
- 2인 이상이 공동명의로 입찰 및 계약을 체결한 경우에 대금납부 등 계약내용에 대해서는 연대하여 이행하여야 합니다.
- 정확한 입점시기는 추후 안내할 예정입니다.
- 안전사고 등의 예방을 위하여 입점개시일 이전에 이사나 인테리어 공사는 불가합니다.
- 상가는 건축법에 규정된 제1종 및 제2종 근린생활시설에 명기된 업종에 대해 영업이 가능하며, 규제사항은 건축법에 따릅니다. 단, 2종 근린생활시설 중 장의사, 총포사, 단란주점, 안마시술소 등은 입점이 제한됩니다.

• 상가입점에정일이 분양당시 공고한 입점에정시기 보다 앞당겨지거나 늦춰질 경우 분양 잔금은 변경된 입점지정일까지 납부 하여야 하며, 이 경우 선납할인 기준일은 변경된 입점지정일(입점개시일)을 기준으로 적용합니다.

• 미분양상가에 대해서는 공사 임의의 가격을 조정하여 재공급할 수 있으며, 기계약자는 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.

• 근린생활시설에 설치하는 옥외광고물은 경기도 옥외광고물 등 조례 및 규칙과 지구단위계획에 따라 표기, 시공하여야 하며, 세부 사항은 각 지자체 해당과로 문의하 시기 바랍니다.

• 신규분양 상가의 건축물대장 작성 및 건물소유권 이전은 입점지정기간 개시일 이후 1~3개월 정도 소요될 수 있으며, 이 기간 동안 담배소매인 지정 등의 영업 관련 인허가가 불가할 수 있습니다.

• 해당 지자체의 건축물대장 등록업무지침에 따라 최초건축물대장 등록시 상가의 세부용도(업종)가 지정될 수 있으며, 수분양자 (입점자)는 세부용도 지정에 협조하여야 합니다.

• 상가의 대지는 분할되지 않는 대지로서 아파트 대지 내 일정면적의 지분으로 배분되어 있으며, 상가의 대지소유권은 건물소유권 이전과는 별도로 지적공부가 완료 된 후 이전합니다.

• 상가의 공유대지는 계산면적이며 지적확정측량 결과에 따라 면적증감이 발생할 수 있고, 변동에 따른 금액 정산은 하지 아니하며 입찰자는 이에 대하여 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.

• 소유권이전등기 전까지 구조변경 및 증개축은 어떠한 경우에도 불가하며, 소유권이전등기 이후 관할 지자체에 사전허가 또는 신고 등 적절한 절차를 거쳐 진행 하시기 바랍니다.

• 수분양자(입점자)는 각 호별 전용부분을 제외한 공간(옥상, 발코니, 복도, 계단, 화장실 등)을 전용하거나 무단 점유할 수 없으며, 공용부분은 공동으로 관리하여야 합니다.

• 지구 내·외에 준주거용지, 근린생활시설용지 등 유통업무 시설용지 및 팜플릿에 표시되지 않은 유치원 용지, 종교시설용지, 단독주택용지, 노외주차장용지, 주유소용지 등이 있을 수 있으며 이에 신축되는 건물의 용도는 관련법령에 따라 정하여지며 단지 내 상가와 경쟁이 될 수도 있으니 반드시 현장을 방문하여 현지 상황을 확인하 시기 바라며, 이와 관련하여 이의를 제기할 수 없습니다.

• 사업지구의 토지이용계획도상에 배치되어 있는 공공시설용지(공공청사, 학교용지, 생활체육시설), 공동주택용지 등은 타용도로 변경될 수 있으며, 토지이용계획, 지구단위계획 및 각 시설 설치계획 등은 사업추진 과정에서 변경 될 수 있습니다.

• 토지이용계획도상 배치되어 있는 공공시설용지 및 학교부지는 매수대상기관의 예산부족 등의 사유 및 교육청의 학교설립여부 재검토 과정에서 수요가 없을 시 타용도로 변경될 수 있습니다.

• 사업시행자는 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」에 따라 최초 공급(계약)에 대해 계약체결일로부터 30일 이내 해당 시·군·구청에 부동산거래신고를 실시합니다.

• 분양상가의 부가세를 환급받기 위해서는 계약일 기준 우리 공사에서 전자세금계산서(개인용)를 발급받아 사업자등록(일반 과세자) 후 과세기간 내에 관할 세무서에 신고하여야 하며, 즉시 그 사실을 우리 공사에 통보하여 이후 납입분에 대해서는 전자세금계산서(사업자용)를 발급받아 과세기간 내에 관할 세무서에 신고하여야 합니다. 환급 가능시기 등 기타 자세한 사항은 관할 세무서로 문의하시기 바랍니다.

• 취득세(구 등록세 포함)는 납부 원인이 발생한 날(통상 잔금 납부일)로부터 60일 이내 납부해야 하며, 기타 자세한 사항은 관할 시·군·구청 세무과에 문의하시기 바랍니다.

• 상가 및 주택공급 호수, 입주일정, 공공시설의 설치시기 등은 사업추진과정에서 변경될 수 있습니다.

• 영업업종은 시설 용도 내에서 가능한 업종으로 유지하여야 하며, 입점시 및 입점 후의 업종 중복에 대해서는 수분양자(입점자) 상호간의 협의 하에 처리하여야 하며, 당사는 관여하지 않습니다.

• 우리 공사가 분양하는 상가는 매월 둘째주 수요일에 신문 및 우리공사 홈페이지(www.lh.or.kr)에 공고(예정)되고, 지구별 자세한 정보는 우리 공사 홈페이지(www.lh.or.kr > LH청약센터 > 상가 > 분양정보) 또는 LH청약센터(https://apply.lh.or.kr > 상가분양정보)에 등재되오니 언제나라도 지구명으로 검색하셔서 내용을 확인하실 수 있습니다.

• 수분양자(입점자)는 동 단지 내 상가를 관계법령에 따라 적합한 용도로 운영하여야 하며, 분양된 상가에 관한 제반사항(영업허가, 등록, 인가, 점포관리 등)은 공급 받는 자의 책임으로 관리되어야 하며, 우리 공사에서는 일체의 업종보호 책임을 지지 않습니다.

• 각 상가의 시설기준은 당사에서 사용검사 받은 상태에서 인수하여야 하며, 영업 및 인 · 허가에 부가되는 시설(진열대, 간판, 가스배관, 전기, 냉난방 등 추가되는 시설)은 수분양자(입점자)부담으로 시공하여야 합니다.

• 당사 아파트 단지 내 시설 이외에 외부시설의 변경 등은 당사에서 책임지지 않습니다.

• 상가의 관리는 수분양자와 입점자 스스로 관리하여야 하는 사항으로 상가 자치회나 번영회를 구성하고, 화재보험 계약 및 방화관리자 선임은 수분양자(상가번영회 등)가 직접 하셔야 합니다.

• 금회 공급 단지 내 상가는 주택도시기금과 LH가 출자한 리츠(☞국민행복주택제2호위탁관리부동산투자회사)가 사업시행하는 행복주택리츠 상가로, LH는 자산관리 회사(AMC)로서 건설 · 공급 및 분양전환 등 제반업무를 수행합니다.

• 입점지정기간 이후 미입점에 따라 발생하는 전기요금(공용전기로 포함), 공동수도료, 관리비 등은 수분양자(계약자)가 부담해야 합니다.

• 도시가스배관은 각 상가 인입분기까지만 설치되며, 입점 후 수분양자(입점자) 부담으로 가스공급자에게 공급 신청 후 사용하여야 합니다.

- 상가의 호별 전력계약용량은 5Kw로서, 입점 후 수분양자(입점자)의 여건에 따라 한전 협의 후 수분양자(입점자) 부담 하에 증설 가능합니다.
- 상가전체(각 호별 및 공용부위 전력용량 합) 전력용량이 75Kw 이상인 경우 전기사업법에 따라 수분양자(입점자)는 수분양자(입점자)간 협의하에 입점기간 개시일로 부터 14일 이내에 전기안전관리업체와 계약하여 전기 안전관리자를 선임해야 하오니, 이 점 유의하시어 과태료 부과 및 전기사용 불가 등 불이익이 없도록 하시기 바랍니다.
- 급수배관에는 동파방지용 열선이 시공되어 있으며, 열선 절단 시 타 점포의 열선 작동이 안되므로 절단하지 않도록 유의하셔야 하며 관리는 공용으로 하여야 합니다. 또한 유지관리와 열선 가동에 따른 공동전기료는 입점자 부담입니다.
- 아파트 입주자들의 복리증진 및 단지여건에 따라 복리시설을 신축하거나 단지의 진입로 및 울타리를 변경할 수 있으며상가주변 일부에는 지형여건에 따라 문주, 한전변압기, 계단, 안내표지판, 화단, 옹벽, 쓰레기분리수거함, 가감차선 등이 설치 될 수 있습니다.
- 입점 후 인근의 아파트 및 기타 건설공사로 인한 소음, 진동, 분진, 생활여건시설 미비, 공사차량 통행 등에 따른 불편이 발생할 수 있습니다.
- 기타 문의사항이 있을 경우 LH 콜센터(☎1600-1004) 또는 서울지역본부 주택판매부(☎02-3416-3735,3618)로 문의하여 주시기 바랍니다.

■ 지구여건

- 의정부고산 공공주택지구 기반시설은 국토교통부 고시(제2019-506호, 2019.09.20)로 승인된 「의정부고산 공공주택지구 지구계획변경(5차) 승인」에 따라 설치될 예정이나, 승인조건 이행, 지자체 의견, 민원 등에 따라 토지이용계획, 지구단위계획 및 각 시설 설치계획 등이 변경될 수 있습니다.
- 본 사업지구의 개발사업은 현재 진행 중이며, 조성사업 과정에서 기반시설 조성여건 변경, 제영향평가, 에너지사용계획 등의 변경 및 개발계획, 실시계획 등 인허가 변경으로 인해 토지이용계획 및 주변 기반시설이 변경 될 수 있습니다.
- 본 사업지구 주변도로, 지구내 공공공지, 조정, 하천등 공사가 일부 진행 중임에 따라 공사로 인한 소음, 분진, 교통장애 등이 발생할 수 있습니다.
- 본 사업지구는 의정부시청에서 약 7km, 경기도 북부청사에서 약 4km 권내에 위치하고 있으며, 서측으로 기존 택지개발지구 (금오,송산,민락지구,민락2지구)가 입지 하고 있습니다.
- 국도3호선 대체우회도로, 국도43호선, 서울외곽순환도로 및 동부간선도로 등 간선교통망과의 접근성이 양호하고, 사업지구 동측으로 강변북로와 연결되는 구리~포천 고속도로가 '17.6월말 개통되어 서울로의 접근이 향상되었습니다.
- 사업지구 서남측 국도43호선 건너편에 미군부대 및 의정부교도소가 위치하며, 서측에 묘역(신숙주 선생 등)이 있습니다.
- 사업지구 남측에 의정부시와 민간사업자가 공동 시행하는 복합문화융합단지가 계획되어 있으며, 보상절차 및 일부 공사가 진행 중 임니다.
- 사업지구 인근에 군사시설(헬기장 포함)이 입지하고 있으며, 헬기 이착륙으로 인한 소음 등이 발생될 수 있습니다.
- 사업지구 내 가스공급시설이 설치될 수 있으며, 초등학교, 중학교, 복지시설, 근린공원, 자족시설(지식산업센터, 아파트형 공장 등) 등이 설치될 예정입니다.
- 사업지구 내 학교 설치와 관련하여 초등학교1(훈민초)가 운영 중이며, 중학교 부지는 중·고 통합학교로 의정부교육지원청에서 설치 계획이며, 학생 수요, 공사 여건 등에 의해 변경될 수 있습니다.
- 초등학교(2) 및 중·고등학교의 개교 시기는 고산지구 잔여 공동주택 분양 일정 등을 고려하여 경기도의정부교육지원청에서 개교 예정이며, 여건 변화 등에 의해 변경 될 수 있습니다.
- 이마트(의정부민락점)이 실제 도로거리 3km, 코스트코(의정부점), 와마트(식자재취급)가 1km 거리에 위치하고 있습니다.

■ 단지 외부 여건

- 계약 전 단지여건을 확인하시기 바라며, 미확인으로 인하여 발생하는 사항에 대하여는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- S2-1블록은 S1블록과 인접하며 구리~포천 고속도로 및 민락C가 운영되고 있어, 소음·불빛 등 환경 저해 요소가 있습니다.
- 구리~포천 고속도로 이용 시 사업지구 내에서 직접 출입할 수 있는 진출입로는 없으며, 민락2 지구내 민락C를 이용해야 합니다.
- 단지 북측으로 S1블록(공공임대)이 인접하여 진·출입구가 마주보고 있으며, S1블록에는 6호의 상가가 있습니다.
- 단지 남측으로 S2-2블록(국민/영구임대)이 인접하여 있습니다.
- 단지 인근 근린공원1, 경관녹지, 하천 등이 위치해 있어 설치종이나, 관계기관 협의, 민원 등에 의해 계획이 변경될 수 있습니다.
- 단지 서측에 부용천, 능가, 과수원, 묘지가 다수 있으며, 부용천쪽으로 진입이 불가합니다.
- S1블록 북측으로 자족시설 1, 2(물류, 창고, 자동차, 업무, 지식산업센터 등이 입지 가능), 주유소, 주차장, 근생용지, 근린공원이 계획되어 있습니다.
- 상가 앞 도시기반 보도에 가로수가 식재되어 있고 가로등이 있으며 녹지대가 형성되어 있습니다.

■ 기타 유의사항

- 상가는 단지 주출입구와 102동 사이에 위치하고 있습니다.
- 상가 주차장 진입을 위해 단지 주출입구에 설치되는 차단기를 통과하지 않습니다.
- 상가는 1개층 3호, 남녀 화장실, 복도로 구성되어 있습니다.
- 상가 내 우편함은 설치되어 있지 않습니다.
- 상가 전용면적은 벽체 중심간 거리 기준으로 산정되며, 마감 등으로 인해서 실제(실측)면적과 차이가 날 수 있습니다.
- 상가에서 발생하는 야간조명 및 소음 등으로 인해 102동 입주자로부터 민원이 발생할 수 있습니다.
- 상가 전용 주차대수는 지상주차 2대(장애인 주차구역 없음)이며, 상가호별 주차대수 구분은 불가능합니다.
- 현장 여건 상 각종 마감재, 보도 및 식재위치 등이 일부 변경될 수 있습니다.
- 상가의 출입문은 SSD입니다.
- 상가의 남녀화장실 출입문은 SD, 화장실 창은 PW입니다.
- 남녀화장실 출입구는 상가 001호에 인접해 배치되어 있습니다.
- 상가 옥상녹화는 계획되어 있지 않으며, 옥상으로 올라가는 사다리 및 계단은 설치되어 있지 않습니다.
- 상가용 생활자원보관소는 별도로 설치되어 있지 않습니다.
- 각 호별 칸막이는 조적 벽체로 되어 있으며, 동일인이 인접한 2개 점포 이상을 계약했을 경우에는 사용승인 및 입점지정기간 전에는 칸막이벽 해체가 불가하며, 필요 시에는 상가 입점 후 입점자 부담으로 하여야 합니다.
- 근린생활시설의 대지는 분할되지 않으며, 단지 내 일정지분을 공유하고 있습니다.
- 창호, 내부마감재, 구조 등 설계사항은 계약자의 취향 및 요구 등으로 변경될 수 없으므로, 계약 전 충분히 확인하고 계약하여야 하며, 이에 대한 미확인으로 인한 책임은 분양신청자에게 있습니다.
- 수분양자(입점자)는 각 호별 전용부분을 제외한 공간(옥상, 복도 등)을 전용하거나 무단 점유할 수 없습니다.
- 상가 외부 주요마감재는 화강석이며, 내부마감재는 테라조타일(바닥), 수성페인트(벽체), 치장석고보드(천정)입니다.
- 상가 전면(단지 진입도로 측)에 15cm내외 높이의 1~3개의 계단이 설치됩니다. (분양팜플렛 참고)
- 상가 주위에 전원공급용 한전기기(변압기)가 배치되어 있습니다. (분양팜플렛 참고)
- 방법용 셔더는 설치되어 있지 않습니다.
- 상기 분양팜플릿에 삽입된 조감도, 단지배치도, 평면도 등은 신청자의 이해를 돕기 위한 개략적인 것으로, 실제 시공사항과 다소 차이가 있을 수 있으니, 현장 방문을 통해 확인 후 입찰(계약)하시기 바라며 미숙지로 인한 책임은 입찰(계약)자에 있습니다.
- 도시가스배관은 상가외로부터 노출되어 세대인입분기까지 설치되며 공급신청, 각종 인허가 사항, 계량기 설치비용, 분담금(해당 부위에 대한 배관공사비 포함)은 상가 입주자 부담입니다.
- 에어컨배관 및 슬러브는 설치되어 있지 않으며, 실외기 설치 공간은 별도로 계획되어 있지 않습니다.
- 상가 하부에는 배관이 설치되는 공간(피트)이 있으며, 유지 및 관리는 입점자가 하여야 합니다.
- 호별 전용공간 내 난방 및 급탕시설은 설치되지 않으며, 화장실 내에는 배관 동파예방을 위해 전기방열기가 설치되고 상가 입점자가 관리해야 합니다.
- 상가 내부에는 상수도배관(수도포함) 및 배수배관이 적용되어 있습니다.
- 전기계량기는 개별 설치되어 있으며 공용부는 통합으로 1개로 설치되어 최초 입주후부터 사용요금 관리하여야 합니다.
- 전력계약용량은 호별 5kw, 공용부 8Kw이며, 입점 후 전기사용 명의를 계약자로 변경조치 하여야 하고, 증설이 필요할 시 소유자 또는 점유자가 직접 한국전력공사에 증설 요청하시기 바랍니다.
- 상가 점포 앞뒤 출입문 상부에 간판용 전원선이 인출되어 있습니다.
- [소방시설의 설치·유지 및 안전관리에 관한 법률 및 시행령]에 의거 ‘소방안전관리자 선임대상’ 건축물인 경우에는 관련법에 의거 입점 후 입점자는 입점자간 협의 하에 ‘소방안전관리자’를 선임하시어 과태료 부과 등 불이익이 없도록 하시기 바랍니다.
- 분양상가관리는 수분양자(입점자)가 자치적으로 관리하여야 하며, 전기사용 및 납부주체는 수분양자(입점자)이므로 입점 후 전기사용자 명의를 수분양자(입점자) 명의로 변경하시어 요금미납에 따른 불이익을 받지 않도록 유의하시기 바랍니다. 공용 전기계량기는 수분양자 (입점자) 협의 후 입점자 대표 명의로 반드시 변경 및 납부·관리하여야 합니다.(수 개의 상가 중 1호 입점시에도 동일)
- 급수배관은 각 호별 천장 속 계량기와 차단밸브까지 설치되고, 호별 원격검침 지시부가 설치 되며 배수시설은 호별 바닥에 설치됩니다.

- 수도요금은 상가 외부에 설치된 시수도용 계량기(1개소)의 검침에 의해 관할 상수도사업소에서 요금을 부과하며, 상가 계약자간 협의에 의해 공용부분에 대한 사용량이 포함된 금액을 납부하여야 합니다. (각 점포별로 수도계량기가 설치되어 있으나, 개별적으로 요금 부과 하지 않음)
- 상가 각 호별 공급되는 가스는 도시가스(LNG방식)로 공급 됩니다.
- 도시가스공급은 입점 후 상가 입주자 부담(공급신청 및 설치, 각종 인허가 사항, 가스계량기 및 배관공사, 가스시설분담금 등)하여야 하며 가스 공급자(대륜E&S)에게 공급 신청 후 사용하여야 합니다.
- 전기수전용량은 현 부하에 따른 계약용량이며, 입점시 전기사용계약자 명의를 입주자로 변경조치 하여야 하고, 용도에 따른 부하증설 및 수전방식 변경은 계약자가 직접해야 합니다.
- 상가 업종에 따른 계약전력 및 수전방식 변경은 수분양자(입점자)가 직접 한전과 협의 후 진행할 수 있습니다. 단, 증설시 추가되는 비용(계량기 교체 및 상가내 분전반 교체공사비 등)은 수분양자(입점자) 부담입니다.
- 하수처리 원인자 분담금은 상가 입주자 부담입니다.
- 천정 내부 공간으로 도시가스 및 급수용 주배관이 횡단하며, 주배관에서 각 상가별로 분기되는 방식으로 배관이 설치되어 있어 임의로 철거할 수 없습니다.
- 상가 주변으로 수목이 식재되어 있습니다.
- 시공업체는 (주)서한입니다.

2020. 07. 08

시 행 사 (주)국민행복주택제2호위탁관리부동산투자회사

자산관리회사



국민생활의 새로운 가치를 만들기 위해 노력해온 LH가 새로운 슬로건과 함께 국민 여러분 곁에서 항상 함께 하겠습니다