

시흥장현 A-12블록 단지내상가 분양광고

1. 분양대상

□ 시흥장현 A-12블록 신혼희망타운 단지내상가

블록	호	층	분양면적(m ²)			공유대지 지분(m ²)	예정가격 (천원)	입점가능 (예정)시기	단지유형 (세대수)
			전용면적	공용면적	계				
A-12 (4호)	1호	1층	35.00	5.0450	40.0450	86.2500	379,000	'22.12월 (예정)	<u>신혼희망타운413호</u> (공공분양276호 + 행복주택137호)
	2호		35.00	5.0450	40.0450	86.2500	379,000		
	3호		35.00	5.0450	40.0450	86.2500	379,000		
	4호		35.00	5.0450	40.0450	86.2500	379,000		

※ 상가(주택)의 입점(입주)일정은 사업추진과정에서 변경될 수 있습니다.

※ 호별 전용면적은 소수점 둘째자리에서 절사

2. 분양(입찰)일정

입찰		유찰 시 재입찰		계약체결
신청	개찰	신청	개찰	
'22.9.27(화) 10:00~16:00	'22.9.27(화) 개찰 17:00 발표 18:00	'22.9.28(수) 10:00~16:00	'22.9.28(수) 개찰 17:00 발표 18:00	'22.10.5(수) 10:00~17:00

※ 재입찰시 미분양 될 경우, '22.9.29 (목) 10:00 부터 예정가격으로 선착순 수의계약 합니다.

(단, '22.9.29 (목) 10:00 현재 복수의 대기자가 있을 경우 추첨으로 결정)

※ 단지내 상가 현장개방 일시는 '22.9.23(금)~24(토) 10:00~16:00입니다. 안전을 위하여 정해진 개방 일시 외에는 현장에 출입하실 수 없습니다.

- 안전 및 현장관리를 위하여 상가개방일 중, 방문희망 시간을 반드시 사전 협의 (시흥장현 주택건설사업소 ☎ 031-8042-4419)하여 주시기 바랍니다.
- 현장 여건상 방문시 주차가 불가하오니 참고하시기 바랍니다.

3. 분양방법 및 신청자격

□ 신청자격 : 제한 없음(1인 2호 이상 입찰 및 2인 이상 1호 공동입찰 가능)

□ 분양방법 : 일반공개 경쟁입찰(인터넷입찰)

○ 입찰은 인터넷으로만 가능하며 신청방법 및 기타 자세한 사항은

LH청약센터(<http://apply.lh.or.kr>)> 인터넷청약 > 청약연습하기 > 상가(분양/임대) 클릭 후, '상가 입찰신청 가이드' 참조

인터넷 전자입찰 안내

▶ 신청방법

LH청약센터 접속(<http://apply.lh.or.kr>) → 공동인증서(범용 공동인증서) 로그인 → 상가/청약신청

상가선택 → 상가호선택 → 신청구분 → 입찰신청서작성 → 입찰신청완료 → 입찰보증금 입금

※ '16년 입찰시부터 공동인증서는 **범용 공동인증서**가 반드시 필요합니다. 기존의 은행거래용 무료인증서는 사용할 수 없으니 유의하시기 바랍니다. **공동인증서는 금융결제원, 코스콤, 한국정보인증, 한국전자인증, 한국무역정보통신의 인증서 중 하나를 소지하여야 합니다.**

※ 2인이상 공동 신청시에는 대표자선임계에 등록된 공동신청인 각각의 공동인증서로 로그인하여 전자서명을 마친 후 입찰신청서 작성이 가능합니다.

상가선택 → 상가호선택 → 대표자선임계 작성(공동신청인 추가) → 공동신청인 전자서명 → 입찰신청서작성 → 입찰신청완료 → 입찰보증금 입금

▶ 인터넷 분양신청시 유의사항

- 지정된 시간 내에 신청서 접수와 입찰보증금 입금을 완료해야 합니다.
- 신청취소는 신청 마감시간 내에 해야 하며, 마감 후 또는 입찰보증금 입금 이후에는 취소할 수 없습니다.
- 입찰보증금 납부시 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 환불계좌는 신청인 명의 보통예금통장 계좌번호를 입력하셔야 합니다.
- 법인명의 통장의 경우 꼭 회사명과 예금주명이 일치하는지 확인하여 주시기 바랍니다.

4. 낙찰자 결정방법

- 예정가격 이상의 **최고가격 입찰자**를 낙찰자로 결정하며 **1인 입찰도 유효**합니다.
- 동일금액 입찰자가 2인 이상인 경우에는 시스템에서 자동 추첨되어 낙찰자가 결정됩니다.
- 개찰결과는 LH청약센터(<http://apply.lh-r.kr>)에서 상가>분양정보>공지사항에 게시할 예정이며, 개별적으로 통보하지 않으니 발표시간 이후 공사 홈페이지에서 개별적으로 확인하시기 바라며, 차점자 및 경쟁률 등은 공개하지 않습니다.

5. 계약체결

- **계약체결기간** : '22.10.5(수) 10:00~17:00 (12:00~13:00 제외)
- **계 약 장 소** : LH 인천지역본부 주택판매1부 (인천광역시 남동구 논현로46번길 23)
- **구 비 서 류** : 공고일('22.9.14.) 이후 발행분에 한함
 - 계약자 신분증
 - 계약금 (입찰보증금은 계약금의 일부로 대체)

- 법인계약시 추가서류 : 법인인감, 법인인감증명서 및 법인등기부등본 각 1부
- 대리계약시 추가서류 : 위임장(인감도장날인), 위임용 인감증명서 및 계약자 인감도장, 대리인 신분증
- 법인신청시: 법인등기부등본 및 법인인감증명서 각 1통, 인감도장 또는 사용인감계 제출시 사용인감
- 공동신청시 : 공동신청인 모두 구비서류를 각각 제출

6. 대금납부

계 약 금		중도금		잔 금	
금액	납부기한	금액	납부기한	금액	납부기한
낙찰가의 20%	계약 체결시	없음		낙찰가의 80%	입점지정기간내 (‘22.12월중 입점개시예정, 별도안내 예정)

- ※ 계약금 납부계좌는 개찰결과 공고시 안내하며, 잔금 납부는 별도의 고지를 생략합니다.
- 정확한 입점예정시기는 추후 안내될 예정입니다. 상가입점예정일이 분양당시 공고한 입점예정시기 보다 앞당겨지거나 늦춰질 경우 분양 잔금은 변경된 입점지정일까지 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인 기준일은 변경된 입점지정일(입점개시일)을 기준으로 적용합니다.

7. 유의사항

□ 일반사항

- 입찰참가자는 인터넷에 게시된 각서 및 입찰유의서, 관련도면(분양팸플릿 포함), 계약서 내용 등을 숙지한 것으로 간주하며, **분양신청 전에 반드시 현장답사 및 단지여건을 파악한 후 입찰에 참가**하시기 바라며 미숙지로 인한 책임은 입찰참가자에게 있으며, 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- ※ 단지내 **상가 현장개방 일시는 '22.9.23(금)~24(토) 10:00~16:00입니다. 안전을 위하여 정해진 개방 일시 외에는 현장에 출입하실 수 없습니다.**

- 안전 및 현장관리를 위하여 상가개방일 중, **방문희망 시간을 반드시 사전 협의**하여 주시기 바랍니다.
(시흥장현 주택건설사업소: ☎ 031-8042-4419)
- 현장 여건상 방문시 **주차가 불가**하오니 참고하시기 바랍니다.

- 상가 분양팸플릿 등에 삽입된 조감도, 배치도, 평면도, 주변도 등은 신청자(입점자)의 이해를 돕기 위한 개략적인 것으로 실제 시공내용과 차이가 있을 수 있으며, 단지의 현지어건은 현장방문 등을 통해 충분히 확인 후 입찰(계약)하시기 바라며, 신청서 제출 후에는 상가 호 변경 등이 불가합니다.
- 지구 내·외에 준주거용지, 근린생활시설용지 등 유통업무시설용지 및 표시되지 않은 유치원용지, 종교시설 용지, 단독주택용지, 노외주차장용지, 주유소용지 등이 있을 수 있으며 이에 신축되는 건물의 용도는 관련 법령에 따라 정하여지며 단지 내 상가와 경쟁이 될 수도 있으니 반드시 현장을 방문하여 현지 상황을

확인하시기 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.
- 입찰보증금은 반드시 지정된 계좌에 납부하셔야 합니다.
- 낙찰(당첨)자가 납부한 입찰보증금은 계약보증금의 일부로 대체되며 반환되지 않습니다.
- **낙찰(당첨)자가 계약체결 기간 내 계약을 체결하지 않을 경우 입찰보증금은 우리공사에 귀속됩니다.**
- 낙찰(당첨)되지 않은 분들의 입찰보증금은 인터넷 전자입찰(추첨)시 신청자께서 입력한 환불계좌로 개찰일로부터 3~5일(낙찰일 당일 제외 근무일 기준) 이내에 환불되며 이자는 지급하지 않습니다. 단, 신청자와 반환받을 계좌 명의가 상이하거나 환불계좌 입력 오류가 있는 경우 반환이 지연될 수 있습니다.
- 2인 이상이 공동명의로 입찰 및 계약을 체결한 경우에 대금납부 등 계약내용에 대해서는 연대하여 이행하여야 합니다.
- 계약자는 지정된 기한 내에 분양대금을 납부하여야 하며, 이를 이행하지 않을 경우 계약을 해제하거나 소정의 연체료를 가산하여 납부하여야 합니다.(현행 연 6.5%, 금리변동에 따라 추후 변경될 수 있음)
- 잔금을 입점지정기간 개시일 이전에 선납하실 경우 선납금액에 대하여 선납한 일수만큼 우리공사에서 정한 이자율(현행 연2.5%, 추후 시중 금리변동 등에 의해 변경될 수 있음)을 적용한 금액을 할인하여 드립니다. 단, 입점지정기간 개시일 이후에는 선납할인이 적용되지 않습니다.
- 분양상가의 부가가치세를 환급받기 위해서는 계약 후 20일 이내 세무서에 사업자등록(일반과세자)을 하고 우리공사에 통보하여 전자세금계산서를 발급받아 관할 세무서에 신고하여야 하며, 부가가치세 환급 가능시기 등 기타 자세한 사항은 관할 세무서에 문의하시기 바랍니다. (대금납부 이후 사업자등록을 할 경우 기 발급된 세금계산서(개인)를 대금납부이후 사업자로의 변경발행은 불가)
- **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.**
- 수분양자는 계약 해지 등에 따라 해당 상가를 명도 시 해당 상가를 공급받을 당시의 상태로 원상복구 하여야 합니다.
- 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」에 따라 계약체결일로부터 30일 이내 부동산 소재지 관할 시·군·구청에 공동으로 부동산거래신고를 실시하여야합니다.
- 계약체결기간 이후 수의계약 시 대금납부조건은 동일하며 납부기일은 계약체결일을 기준으로 합니다.
- 정확한 입점예정시기는 추후 안내할 예정입니다. 상가입점예정일이 분양당시 공고한 입점예정시기보다 앞당겨지거나 늦춰질 경우 분양 잔금은 변경된 입점지정일까지 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인 기준일은 변경된 입점지정일(입점개시일)을 기준으로 적용합니다.
- 선납하신 분양대금은 환불이 불가합니다.
- 실입점일이 분양 당시 공고한 입점예정시기보다 앞당겨질 경우 미도래 잔금을 실입점일까지 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인 기준일은 변경된 입점지정기간(입점개시일)을 기준으로 적용합니다.
- 분양대금 완납 및 입점절차가 완료되기 전에는 어떠한 경우라도 사용 및 시공 등을 할 수 없습니다.
- 열쇠불출 및 인테리어 공사는 잔금완납 후 입점지정기간 개시일부터 가능합니다.

- 사용료(관리비, 공용수도.공용전기료 등)는 입점일(열쇠 수령일)부터 부과되며, 입점잔금 납부기한일이 경과되면 입점(열쇠 수령) 여부와 관계없이 사용료(관리비, 공용수도.공용전기료 등)가 발생되오며 수분양자 부담이오니 유의하시기 바랍니다.
- **입점잔금납부기한(입점잔금납부기한 이전에 입점잔금을 납부한 경우에는 입점잔금 납부일을 말함) 이후에 과세기준일이 도래하는 표시상가에 대한 제세공과금 등 제세부담금은 수분양자의 부담입니다.**
- 계약자는 관계법령에 따라 적법하게 사용하여야 하며, 상가 사용에 관한 제반사항(영업허가, 상가 관리, 용도변경, 건축법 시행령 별표1에 따른 업종별 제한면적 초과시 영업허가 불가 등)은 매수자의 책임으로 일체의 업종보호책임을 지지 않습니다.
- 금회 공급되는 상가의 용도는 근린생활시설이므로, 「건축법」에 규정된 **제1종 또는 제2종 근린생활시설에 해당하는 업종만 입점할 수 있으며**, 제2종 근린생활시설 중 **장 의사, 다중생활시설, 총포 판매소, 단란주점, 안마시술소 등과 오염물 배출 및 소음 발생 업종 등 입점 부적합 업종은 입점할 수 없습니다.**
- **단지 내 상가를 공급함에 따라 동종, 유사업종의 입점 가능성이 있어 경쟁이 될 수 있으니 반드시 현장 등을 방문하여 단지 상황을 확인하시기 바랍니다.** 이와 관련하여 이의를 제기할 수 없으며, 공사는 영업 포기 등에 따른 손해에 대해 책임을 지지 않습니다. 또한, 입점 시 및 입점 후의 업종중복에 대해서는 수분양자(입점자) 상호간의 협의 하에 처리하여야 하며, 당사는 관여하지 않습니다.
- 상가 건축물 대장작성 및 건물 소유권 이전은 입점지정기간 개시일 이후 1~3개월 정도 지연될 수 있으며, 이 기간 동안 담배소매인지정, 학원 등의 일부 업종은 영업 관련 인허가가 지연될 수 있습니다.
- 단지 주변 상업, 근생용지, 단독필지 등에는 관계법령 등에 따라 근린생활시설 및 일반판매시설 등의 건축사용이 가능할 수 있으며, 이와 관련하여 우리공사에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 근린생활시설에 설치하는 옥외광고물은 옥외광고물 등에 관한 지자체 조례 및 규칙과 지구단위계획 등 관련법령에 따라 표기 및 시공하여야 하며 세부사항은 각 지자체 해당과로 문의하시기 바랍니다.
- 해당 지자체의 건축물대장 등록업무지침에 따라 최초건축물대장 등록시 상가의 용도가 제1종 또는 제2종 근린생활시설로 등록될 수 있으며, 수분양자(입점자)는 세부용도 지정에 협조하여야 합니다.
- 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.
- 상가의 대지는 아파트단지 대지 내 일정면적의 지분으로 배분되어 있으며, 건물소유권 이전과는 별도로 상가의 대지 소유권이전은 해당 개발사업이 준공되어 지적공부가 완료된 후 가능하며, 확정측량결과에 따라 변동될 수 있습니다.
- **상가의 대지는 분할되지 않는 대지로서 아파트 대지 내 일정면적의 지분으로 배분되어 있으며**, 상가의 대지 소유권은 건물소유권 이전과는 별도로 지적공부가 완료된 후 이전이 가능합니다.
- 분양상가의 공유대지는 개산면적이며 지적공부정리 등으로 면적증감이 발생할 수 있으며, 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 적법한 절차를 거쳐 진행하시기 바랍니다.
- 상가 입점 전 전기, 가스 및 상, 하수도사용 명의를 반드시 수분양자(입점자) 명의로 변경하여야하며, 수분양자(입점자)는 상가 각 호별 전기, 가스 및 수도사용과 관련한 사용료 및 부담금, 공용부분에 부과되는 전기, 가스, 수

도요금, 하수처리원인자분담금 그리고 관리주체가 부과하는 관리비 등을 부담하여야 합니다. 이는 상가가 단독 입점한 경우에도 동일하게 적용됩니다.

- 수분양자(입점자)는 각 호별 전용부분을 제외한 공간(옥상, 발코니, 복도, 계단, 옥외공간 등)을 **전용하거나 무단 점유할 수 없으며, 공용부분은 공동으로 자체 관리하여야 합니다.**
- 본 상가의 불법 구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌 될 수 있으며, 입점개시일 전까지는 현장출입이 불가합니다.
- 입주자의 복리증진 및 단지여건에 따라 복리시설을 신축하거나 단지의 진입로 및 울타리를 변경할 수 있으며 상가주변 일부에는 지형여건에 따라 계단, 안내표지판, 화단, 옹벽, 쓰레기 분리수거함, 가감차선 등이 설치될 수 있습니다.
- 상가의 관리는 계약자와 입점자 스스로 관리하여야 하는 사항으로 상가 자치회나 번영회를 구성하고, 화재보험 계약 및 방화관리자 선임은 수분양자(상가 번영회 등)가 직접 하셔야 합니다.
- 취득세(구 등록세 포함)는 납부원인이 발생한 날(통상 잔금납부일)로부터 60일 이내 납부하여야 하며, 기타 자세한 사항은 관할시청 세무과에 문의하시기 바랍니다.
- 분양상가의 부가세(건물분)를 환급받기 위해서는 계약일 기준 우리 공사에서 전자세금계산서(개인용)를 발급받아 사업자등록(일반과세자) 후 과세기간 내에 관할 세무서에 신고하여야 하며, 즉시 그 사실을 우리공사에 통보하여 이후 납입분에 대해서는 전자세금계산서(사업자용)를 발급받아 과세기간 내에 관할 세무서에 신고하여야 합니다. 환급 가능시기 등 기타 자세한 사항은 관할세무서에 문의하시기 바랍니다.
- 기타 문의사항이 있을 경우 입찰 신청 전에 LH콜센터(☎1600-1004) 또는 주택판매1부(☎032-890-5880)로 문의하시어 상세한 사항을 숙지하시고, 미숙지로 인한 불이익을 받지 않도록 하시기 바랍니다.

□ 지구여건

- 당해지구의 개발사업은 현재진행 중이며 조성사업 과정에서 기반시설 조성여건 변경, 제영향평가, 에너지 사용계획 등의 변경, 지구계획 변경 등 인허가 변경 등으로 인해 토지이용계획 및 주변 기반시설 등이 변경 및 추진일정, 사업준공이 연기될 수 있습니다.
- 당해지구는 **송전철탑 및 고압송전선로가 있으므로 필히 현장 및 주변환경을 반드시 확인해야 합니다.**
- 지구내외 도로, 상하수도, 학교, 공공시설, 공원(녹지) 등의 각종 기반시설 설치의 사업추진과정에서 국가, 지자체, 교육청 등 관련기관과 협의에 의하여 변경 또는 취소되거나 지연될 수 있으며 입점 후 불편이 따를 수 있습니다.
- 당해지구는 시흥장현 공공주택지구(이전 보금자리주택지구) 조성사업 진행지구로서 주변도로 및 건축공사가 진행 중이므로 입주 후 공사로 인한 소음 및 교통장애 등이 발생할 수 있습니다.

□ 단지외부

- 공급 신청 전 영업 등에 영향을 받을 수 있는 단지여건, 주변 현장여건인 상가 주변의 버스(택시) 정류장, 횡단보도 및 중앙분리대 등 각종 공공시설의 위치 등과 어린이보호구역, 학교환경위생 정화구역 해당여부 등 각종 규제사항에 대해 충분히 확인하시기 바라며, 이러한 사항은 향후 입점

이후에도 변경될 수 있음을 유념하시기 바랍니다.

- 가로등 및 교통신호등은 공공시설물로 공익성을 고려하여 최적의 위치에 설치한 시설물이므로 이를 확인 후 분양 신청하여야 하며, 추후 공공시설물의 이전을 요구할 수 없습니다.
- 당해지구는 송전철탑 및 고압송전선로가 있으므로 필히 현장 및 주변환경을 반드시 확인해야 합니다.
- 본 단지는 시흥장현 공공주택지구 조성공사에 포함되어 있어 입주 후 조성공사 및 아파트 단지공사에 의한 소음, 분진, 생활여건시설 미비, 공사차량통행 등에 따른 불편이 발생할 수 있습니다.
- 본 단지는 도로가 면하고 있어 차량통행으로 인한 소음, 먼지 및 진동, 사생활 침해 등 생활의 불편이 발생할 수 있습니다.
- 본 단지 주변 도시계획도로는 최종 확정측량 결과에 따라 도로 폭 등이 변경될 수 있습니다.
- 본 단지 경계 담장, 옹벽, 조경석 등은 지구단위계획지침 또는 현장여건 등에 따라 재질, 형태 등이 변경될 수 있습니다.

□ 건축

- 전용면적은 벽체 중심간거리 기준이며, 마감 등으로 인하여 실제 면적은 적을 수 있습니다.
- 조감도, 단지배치도, 도면, 마감 등 실제 시공시 일부 상이할 수 있습니다.
- 상가 출입구 주변 보도는 내부 우수 유입방지 등을 위하여 경사로 시공됩니다.
- 상가 외부 벽체는 콘크리트 + SSD창호 벽체이며, 상가와 상가 사이 벽체는 조적벽으로 시공됩니다.
- 셔터는 공사에 포함되어 있지 않습니다.
- 상가의 출입은 전.후면 양쪽으로 가능합니다.
- 상가 주차장은 단지내 3대(장애인 1대 포함) 구성되어 있으며, 상가 주차장 차량 출입은 아파트 주출입구 차단게이트를 통과하여야 주차 가능합니다. (아파트단지와 별도 구분되어 있지 않음)
- 상가 주변에 맨홀 및 집수정, 트렌치 측구 등이 설치되어 통행 시 다소 불편할 수 있습니다.
- 상가 화장실은 좌측면부 남녀 각1개소로 사용자는 보도를 이용해 사용하여야 합니다.
- 상가 주변 빗물받이(4개소), 오수맨홀(2개소), 우수맨홀(1개소)가 설치되어 있으며, 통행에 불편이 발생할 수 있습니다.
- 상가 우측면부에는 쓰레기 보관소가(2개소, 약 4m 이격) 설치되어 있습니다.
- 상가 외부간판 설치예정부위는 외단열 마감이므로 후면 고정에 철저히 하여 강풍에 탈락하지 않도록 설치에 유의하시기 바랍니다.
- 본 상가에는 출입구 부분에만 캐노피가 설치되어 비, 눈 등이 들어올 수 있는 구조로 상가 운영 시 유의하여야 합니다.
- 본 단지내 상가의 시공업체는 (주)서한입니다.
- 상가 내 공동화장실은 동절기에 방열기 전원플러그 연결 미흡, 각종 창호 닫음 조치 미흡으로 동

파가 발생하는 사례가 있으니, 입점자 상호간 유지관리 시 특별한 주의가 필요합니다.

- 아파트 주출입구가 상가에 인접하게 설치되며, 상가가 단지 주출입구와 가까이 위치하여 입주민의 진출입 및 통행 차량 등으로 인한 소음이 발생할 수 있습니다.
- 상가 칸막이벽은 조적벽으로 구조체인 콘크리트벽이 아니므로 철거는 가능하나, 동일인이 인접한 2개 점포 이상을 계약하였다 하더라도 사용승인 전 칸막이벽 제거는 불가하고, 필요시 상가입점 후 계약자 부담으로 하여야 합니다.
- 상가 분양팜플릿 등에 삽입된 조감도, 단지배치도, 평면도, 주변도 등은 신청자(입점자)의 이해를 돕기 위한 개략적인 것으로 실제 시공내용과 다소 차이가 있을 수 있으며, 공사 진행 과정에서 변경될 수 있습니다.
- 상가의 주변은 설계에 따라 경사로, 녹지, 가로수, 보안등, 쓰레기분리수거함, 자전거보관소 및 가감차선 등기타시설이 설치될 수 있습니다.
- 입주자의 복리증진 및 단지여건에 따라 복리시설을 신축하거나 단지의 진입로 및 울타리를 변경할 수도 있으며 상가주변 일부에는 지형여건에 따라 계단, 안내표지판, 화단, 옹벽, 쓰레기 분리수거함, 가감차선 등이 설치될 수 있습니다.
- 상가의 공용부분(화장실 내부, 화장실 PIT 배수펌프 등)은 입점자가 공동으로 자체관리 하여야 하며, 공용부분 시설가동에 필요한 전기요금, 수도요금, 하수도요금 등은 수분양자 부담입니다.
- 상가의 관리는 계약자와 입점자 스스로 관리하여야 하는 사항으로 상가 자치회나 번영회를 구성하고, 화재보험 계약 및 방화관리자 선임은 분양 계약자(상가 번영회 등)가 직접 하셔야 합니다.
- 상가 배치평면도는 이해를 돕기 위한 표시도이며, 시공 시 보도 및 식재위치 등은 일부구간 변경될 수 있습니다.
- 문주가 상가와 인접하게 설치되어 문주에 상가가 가려질 수 있습니다.

□ 가스

- 상가에 공급되는 가스는 도시가스(LNG)입니다.
- 상가의 도시가스배관은 상가 정면에 입상관이 설치되고 상가로 인입됩니다.
- 각 호별 가스배관(D20)은 노출되어 볼밸브와 플러그로 마감됩니다.
- 입점 후 가스 공급은 입점자 부담(공급신청 및 설치, 각종 인허가사항, 가스계량기(배관공사 포함), 가스시설분담금 등)으로 가스공급자((주)삼천리도시가스)에게 공급 신청 후 사용하여야 합니다.

□ 기계/소방

- 급수시설은 계량기까지 설치되며 계량기 이후 배관 및 급수수전은 입점자 설치분입니다.
- 급수배관과 급수계량기는 각 호별 천정내부에 설치되며, 원격검침이 가능하도록 시공되어 상가 외부에 원격검침부가 설치됩니다.
- 급수요금은 상가외부에 설치된 메인계량기 검침에 의해 상수도사업소에서 부과하게 되며, 각 호

별로 설치된 급수계량기를 통해 별도 검침할 수 있습니다.

- 각 호별 배수구는 1개소씩 설치되며 위치 변경 등은 입점자 부담입니다.
- 전용공간 내 냉난방 및 급탕시설은 설치되지 않습니다.
- 공용화장실의 난방시설은 천장형 복사판넬이 설치됩니다.
- 급수배관의 동파예방을 위한 열선이 설치되며 열선작동 관리, 가동 및 유지보수, 열선작동에 따라 발생한 공동전기료는 입점자 부담입니다.
- 상가 각 호별 소화기가 1개씩 설치됩니다.

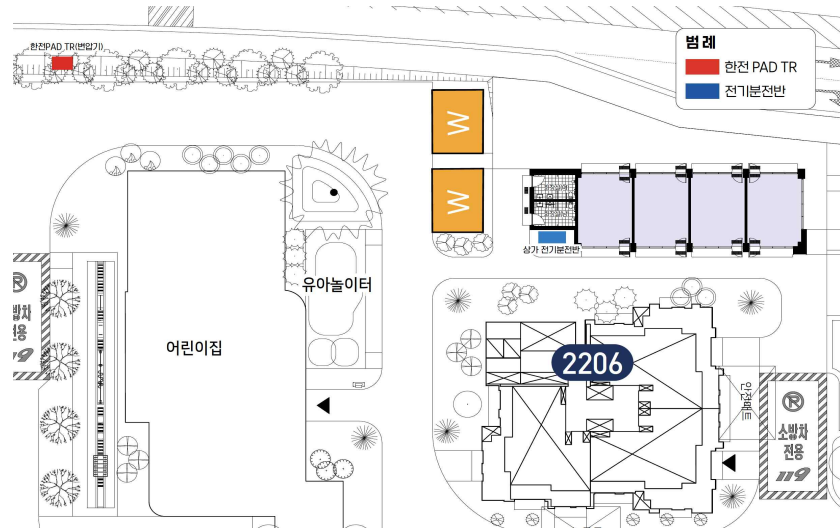
□ 조경

- 상가 정면, 배면, 좌우측면에 조성된 녹지구간 및 경비실 주변부에 수목 등의 조경이 계획되어 있어, 식재된 조경수 등으로 인해 간판 등 일부구간 시야 방해가 있을 수 있고, 조경 및 세부 식재계획은 변경될 수 있습니다.
- 상가 전면 보도가 있으며 가로수 및 가로등, 공공시설물 등으로 인한 일부구간 시야 방해가 있을 수 있습니다.
- 상가 옥상은 조경이 계획되어 있지 않습니다.

□ 전기/통신

- 각 호별 계약자의 전유부분 계약전력의 전기기본요금은 개별 부담입니다.
- 공용(일반)전력(10KW, 기본요금 61,600원)에 대하여 상가 계약자(1호~4호)간에 공동으로 전기 기본요금을 부담하며, 사용 요금은 사용 전력량에 따라 별도로 가산됩니다.
- 상가 계약자의 필요에 의한 전기시설물 이전, 교체 및 수정 등은 계약자 부담입니다.
- 단위점포 전기공급(집합계량기함~세대분전반)은 단상(220V)으로 결선되어 있습니다.
- 시흥장현 A-12BL 지역의 전기공급자는 한국전력공사로, 계약자(소유자)은 입점 전(열쇠 불출 전) 호별 전기계량기 명의를 계약자(소유자)로 변경하여야 합니다.
- 공용부위 및 각 점포별 전기계량기는 남자화장실 옆벽 전기분전반 집합계량기함에서 확인가능하며, 입점 후 입점자의 여건에 따라 입점자와 한전 협의 후 입점자 부담 하에 증설 가능합니다.
- 상가전체(각 호별 및 공용부위 전력용량 합) 전력용량이 75kw 이상인 경우 전기사업법에 따라 입점자는 입점자간 협의 하에 입점기간 개시일로부터 14일 이내에 전기안전관리업체와 계약하여 전기 안전관리자를 선임해야 하오니, 이 점 유의하시어 과태료 부과 및 전기사용 불가 등 불이익이 없도록 하시기 바랍니다. (최초공급시 공용 10KW, 각 호별 5KW*4호=20KW로 합계 30KW이므로 해당사항 없으며, 향후 증설하여 75KW이상이 되면 해당됩니다.)
- 상가 변압기(전기공급자 시설물)는 어린이집 인근 단지 경계면 녹지부위에 설치됩니다.
- 상가 각 호별 전면부에 광고용 조형물을 설치하기 위한 박스는 전선 인출 후 맨커버 처리됩니다.

- 상가 변압기(전기공급자 시설물)설치 위치는 하단과 같습니다.



2022. 9. 14.



한국토지주택공사 인천지역본부