

인천 용현 경남아너스빌 근린생활시설 분양안내

I 공급내역 및 공급금액

■ **공급위치** : 인천광역시 미추홀구 용현동 627-12번지 일원(627-8, 627-109, 627-110, 627-108) / 아암대로 118

대지면적	6,406.70m ²	전체 (연면적)	47,328.1891m ²
------	------------------------	----------	---------------------------

■ **공급규모** : 지하 3층 ~ 지상 37층, 4개동 / 아파트 303세대 / 오피스텔 69호실 및 부대복리시설 중 **근린생활시설 10호실** 공급

■ **공급면적** : 867.1643m² 2개 동, 10호실

■ **주차대수** : 근린생활시설 7대 (지상 1층)

■ **입주시기** : 2023년09월 예정 (본 사업지는 2023년05월04일 동별 사용검사를 완료하였으며, 정확한 입점날짜는 추후 통보함)

■ **내진설계** : 건축물의 구조기준 등에 관한 규칙에 의해 내진설계가 적용되었으며, 동 기준에 의한 내진능력은 수정 메르칼리 진도등급 VII-0.169g입니다.

■ **지역지구** : 일반상업지역, 방화지구, 중심미관지구, 과밀억제권역, 상대보호구역(3개학교), 지구단위계획구역

■ 공급대상 및 공급 규모

(단위 : m², 호실)

타입	호실수	전용면적	공용면적	계약면적	대지지분	용도
근린생활시설 101동 1F	4	229.1066	57.5440	286.6506	61.1100	근린생활시설
근린생활시설 101동 2F	5	364.7366	127.1769	491.9135	97.2900	
근린생활시설 102동 1F	1	84.3437	4.2565	88.6002	22.4900	

※ 평형환산방법 : 공급면적(m²) x 0.3025 또는 공급면적(m²) ÷ 3.3058

※ 공급면적 표시방법을 종전의 평형대신 넓이 표시 법정단위인 m²로 표기하였으니 신청에 착오 없으시기 바랍니다.

※ 대지지분 면적 합산 시 소수점 다섯째 자리에서 버림하여 소수점 넷째자리까지 표현되어 각각의 면적의 합이 연면적이나 계약면적에서 소수점 이하에서 약간의 오차가 생길 수 있으며 수분양자는 이 부분에 대해서 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 호실별 면적 및 공급금액

(단위 : m², 원)

동	호수	계약면적				분양가격				계약금 (10%)	잔금 (90%)
		전용면적	공용면적	계약면적	대지지분	대지비	건축비	부가세	계	계약 시	계약 후 30일 이내
101동	101	60.2166	15.1247	75.3413	16.0600	123,556,000	271,444,000	27,144,400	422,144,400	42,214,440	379,929,960
	102	48.1600	12.0962	60.2562	12.8500	93,840,000	206,160,000	20,616,000	320,616,000	32,061,600	288,554,400
	103	53.3200	13.3922	66.7122	14.2200	104,788,000	230,212,000	23,021,200	358,021,200	35,802,120	322,219,080
	104	67.4100	16.9312	84.3412	17.9800	126,684,000	278,316,000	27,831,600	432,831,600	43,283,160	389,548,440
	201	81.5016	28.4181	109.9197	21.7400	87,584,000	192,416,000	19,241,600	299,241,600	29,924,160	269,317,440
	202	39.0720	13.6237	52.6957	10.4200	39,412,800	86,587,200	8,658,720	134,658,720	13,465,872	121,192,848
	203	35.6730	12.4385	48.1115	9.5200	35,972,000	79,028,000	7,902,800	122,902,800	12,290,280	110,612,520
	204	88.8100	30.9664	119.7764	23.6900	78,200,000	171,800,000	17,180,000	267,180,000	26,718,000	240,462,000
	205	119.6800	41.7302	161.4102	31.9200	81,328,000	178,672,000	17,867,200	277,867,200	27,786,720	250,080,480
102동	105	84.3437	4.2565	88.6002	22.4900	162,656,000	357,344,000	35,734,400	555,734,400	55,573,440	500,160,960

- 상기 공급가는 각 호실별 인지세, 취득세, 소유권이전등기 비용 및 그 외 제세공과금이 미포함된 금액이며, 계약자 부담으로 납부하여야 합니다.
- 상기 면적은 벽체 중심선기준 면적이며, 대지지분은 호실별 전용면적 비율에 따른 균등 배분하였으며, 상기 공부상면적과 대지지분은 법령에 따른 공부정리절차, 실측정리 또는 소수점이하 단수정리에 따라 계약면적과 등기면적 차이가 발생할 수 있으며, 소수점이하 면적변동에 대하여는 정산하지 않기로 합니다.
- 각 호실별 정확한 분양대금(공급금액)은 분양사무소에서 확인하시기 바랍니다.

■ 공통 유의사항

1. 계약서상의 공급면적 및 대지의 공유지분은 공부정리 절차 등의 부득이한 경우에 한해 법령이 허용하는 오차범위 내에서 증감이 있을 수 있으며, 증감이 있을 경우 계약서와 등기부상의 면적차이에 대하여 상호 정산은 없는 것으로 함.
2. 상가에 대한 관리운영은 입점 후 상가자치관리운영회를 결성하여 입점자(수분양자)가 책임지고 관리운영 하기로 함.
3. 분양된 점포의 운영에 관한 제반사항(영업개설 인허가 등록, 용도변경에 따른 시설추가사항 등)은 입점자(수분양자)의 책임과 비용으로 부담하여야 함.
4. 각 점포의 시설기준은 당사에서 사용검사(최종설계도면) 받은 상태대로 공급하며, 영업 및 인허가에 부가되는 시설(칸막이, 진열대, 상하수도, 가스배관, 냉난방, 간판, 기타 전기시설 등)은 입점자(수분양자)가 부담함.
5. 학원, 교습소, 유치원 등의 용도로 개업하고자 하는 분은 관할 교육청의 최소면적, 용도 등의 등록, 인가 조건을 확인하여 신청하시기 바라며 신청자의 미확인으로 인한 책임은 입점자(수분양자) 본인에게 있음.
6. 신청자는 본 모집공고 내용을 완전히 이해한 것으로 간주하며, 이해하지 못한 책임은 입점자(수분양자) 본인에게 있음.
7. 2개매장을 1개매장으로 구성 시, 기시공 칸막이벽체 철거에 따른 비용은 입점자(수분양자)의 비용으로 처리해야 하며, 해당 인.허가권자에게 신고 및 허가하여야 함.

8. 상가의 소유권이전 등기는 당사의 소유권 보존등기 완료 후 입점자(수분양자)의 책임과 비용으로 처리하여야 함.(취득세는 잔금완납일로부터 60일 이내 납부하여야 하며, 기타 자세한 사항은 해당 지자체에 문의하시기 바람)
9. 점포별로 지정된 용도의 범위 내에서 영업을 하여야 하며, 입점시 입점 후의 업종 중복에 대하여는 입점자 상호간에 협의하여 처리하여야 함.
* [건축법 시행령 제3조의 4(용도별 건축물의 종류) 별표1] 참조
10. 점포의 용도변경은 건축법 기준 등의 규정에서 정한 설치기준 안에서 가능하며, 해당 인.허가권자에게 신고 및 허가하여야 함.
11. 홍보물 및 전단지 등 제반도면은 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 실제와는 다소 차이가 있을 수 있으니, 신청전 반드시 상가현장을 답사하고 여건을 파악한 후 계약하시기 바람이며 미숙지로 인한 책임은 입점자(수분양자)에게 있음.
12. 상가 전체 전용주차장은 상가 입점자 공용으로 사용함.
13. 상가 주차장은 7대로서 향후 입점자의 요구에 의해 증감할 수 없음.
14. 일부 근린생활시설 전면에 가로수가 식재되어 있음을 인지하고 계약체결을 하여야 하며, 이에 대해 계약자는 당사에 이의를 제기할 수 없음. 추후 미확인에 대한 책임은 수분양자에 있음.
15. 본 상가는 공동주택 단지와 별도 구획이 불가하므로 향후 각 대지지분에 따른 구획 및 분할요청을 할 수 없음.
16. 본 근린생활시설의 분양조건은 분양시기에 따라 변경될 수 있음. (판매 시점에 따라 향후 분양조건이 차이가 있을수 있으며, 이에 이의를 제기할 수 없음)
17. 근린생활시설의 전용 엘리베이터는 설치되어 있지 않음.
18. 이 안내문에 명시되지 않은 사항은 [건축물 분양에 관한 법률]을 준용함.

II

계약 및 서류안내

■ 계약체결 및 구비서류 안내

- 계약장소 : 입주지원센터 내 분양사무소 (인천 용현 경남아너스빌, 102동 105호)

구분	구비 사항
본인 계약체결 시	1. 계약자의 인감증명서 1통(용도 : 근린생활시설 계약용) 및 인감도장 또는 본인서명사실확인서 (본인서명사실확인서 제출시 대리 계약 불가) 2. 주민등록등본 1통 3. 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권) 4. 계약금납입 영수증(무통장 입금증) ※ 재외동포는 국내거소 신분증(국내거소 사실증명서 1통) ※ 외국인은 외국인등록증(또는 외국인 등록 사실증명서 1통)
법인계약 시	1. 사업자등록증 사본 1통 2. 법인인감증명 1통(용도 : 근린생활시설 계약용) 및 법인 등기부등본 1통, 법인인감(사용인감 사용시 사용인감계 1통) 3. 대표이사 본인 신청시 주민등록증(직원 및 대리인 신청시 위임장, 대리인 신분증, 대리인 도장 지참) 4. 계약금납입 영수증(무통장 입금증) ※ 국내거소신고증(재외동포) ※ 외국인등록증 또는 외국인등록 사실증명서(외국인)
제3자 대리계약 시 추가 구비사항	※ 본인이외에는 모두 제3자로 간주(직계 존,비속 포함)하며 상기 본인 계약 체결시 구비사항 이외에 아래서류 추가 제출 1. 계약자의 인감증명서(용도 : 근린생활시설 계약용) 1통 2. 계약자의 인감도장이 날인된 위임장(양식은 입주지원센터에 비치함) 3. 대리인의 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권) 및 인장

- 상기 제 증명서류는 계약일 기준 1개월 이내 발행분(단, 주민등록등본은 최초 분양광고일 이후 발행분)에 한하며, 인감증명서의 용도란은 공란으로 발급하므로 용도를 직접 기재하여 제출하시기 바랍니다. (단, 변경이 있는 경우 변경서류를 제출하여야 하며, 계약시 외국인은 공급신청 시와 동일한 서류를 제출하여야 함)
- 동일인이 계약이 여러건인 경우 구비서류는 해당 수량에 맞추어 준비, 제출하여야 합니다.

■ 분양대금 납부계좌 및 납부방법

구분	금융기관	계좌번호	예금주	비고
분양대금 납부계좌	농협은행	355-0046-6708-13	인천용현지역주택조합	입금시 동·호수 및 계약자 성명을 필히 기재 ex) 101동 201호 홍길동 : 101201홍길동

- 분양사무소에서는 계약금을 포함한 일체의 공급대금을 수납하지 않으며, 상기 납부계좌로 납부하지 아니한 어떠한 다른 형태의 입금 및 납부는 효력이 인정되지 않습니다.
- 지정된 계약금 및 잔금(입주지정일) 약정일에 상기 금융기관 계좌로 입금하시기 바라며, 납부기일 및 납부금액에 대하여 별도의 통보를 하지 않습니다.
- 계약금 전부 또는 일부 금액을 납부하더라도 지정된 기간 내에 계약 미체결 시에는 계약을 포기한 것으로 간주합니다.
- 동·호수별 계약금을 확인 후 입금하시기 바라며, 계좌오류 등에 따른 불이익은 본인에게 있습니다.
- 계약금, 잔금 납부계좌는 (농협 : 355-0046-6708-13, 예금주 : 인천용현지역주택조합)로 관리됩니다.
- 공급대금 납부 시에는 호수 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바랍니다.(예시 : 101동 201호를 계약한 홍길동 → 101201홍길동)

■ 계약 시 유의사항

- 계약 시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명된 경우에는 이미 행하여진 신청은 무효로 하고, 기체결 된 계약은 취소하며 이로 인한 모든 책임은 신청인에게 귀속됩니다.
- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록번호 절취, 계약관련 서류변조 및 도용 등 불법행위로 적발될 경우 계약체결 이후라도 계약은 취소하고 고발조치 될수 있습니다.
- 신청 접수된 서류는 일체 반환하지 않으며, 계약 이후에는 어떠한 경우에도 취소나 정정을 할 수 없습니다.
- 계약 체결 시 분양사무소, 평면도, 배치도 등 현황관계를 인지하고 계약 체결하여야 하며, 추후 이를 인지하지 않음으로써 발생하는 문제는 계약자에게 귀책사유가 있는 것으로 간주합니다.
- 최초 계약일 이후 미계약 호실에 대해 동·호수 및 면적, 분양금액은 관계법령에 의거하여 사업관계자가 임의로 조정할 수 있으며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 외국인이 본 판매시설 및 근린생활시설을 계약할 경우 「외국환거래규정」 제9-42조, 「부동산거래신고 등에 관한 법률」 제8조 등에 의거 계약자 신고의무가 발생하며, 미 신고에 따른 과태료 또는 행정처벌로 인한 계약의 무효 및 과태료 대납 등을 요구 할 수 없습니다.
- 부동산 거래로 인해 발생하는 인지세(가산세) 및 재세공과금 등은 계약자 부담으로 납부하여야 합니다.
- 부동산계약서는 인지세 과세대상으로 수입인지(기재금액 1억원 이상~10억원 이하인 경우 15만원, 10억을 초과하는 경우 35만원)를 계약서 작성시점에 계약서에 첨부하여야 하며, 해당 수입인지는 소유권 이전등기 시 필수 제출 서류로 계약서와 함께 보관하여야 합니다.
- 지정된 날짜까지 잔금(계약 후 30일 이내)을 납부하지 않을 경우 납부일 경과 익일, 본 계약은 별도의 통보 절차 없이 자동해지 되며, 계약금 10%는 위약금으로 사업주체에게 자동 귀속됩니다.
- 수 분양자는 계약 전 업종제한 여부를 확인하여야 하며 법으로 허용된 용도 내 업종으로 사용하여야 합니다.
- 기타 관리비에 관한 사항은 별도 제정하는 관리규약의 기준에 따릅니다.
- 기타 계약조건은 「건축물의 분양에 관한 법률」을 준수합니다.
- 본 계약에 관한 소송의 관할 법원은 "갑"과 "을"이 합의하여 결정하되, "갑"과 "을"간의 합의가 이루어지지 아니한 경우에는 위 건축 소재지를 관할하는 법원 또는

민사소송법에 의한 법원으로 합니다.

■ 기타 유의사항

- 상가와 인접한 동·세대의 입주자가 상가 영업과 관련하여 사생활 침해, 소음 및 냄새 등을 제기한 민원이 발생할 수 있고, 상가 영업과 관련한 일체의 민원은 입점자가 해결하여야 합니다.
- 부가가치세를 환급받기 위해서는 사업자등록을 하고 관할세무서에 신고하여야 하며, 부가가치세 환급시기 및 방법에 대한 사항은 관할세무서에 문의하셔야 합니다.
- 공개공지는 공공에 개방되는 시설로서 입점자 임의로 웬스를 설치하여 외부인의 출입을 통제할 수 없습니다.
- 입점자는 불법구조 변경 시 관계법령에 따라 처벌될수 있으므로 양지하시기 바랍니다.
- 주방 등의 시설이 입점하는 경우 배수구 연결시 그리스트랩을 설치하여 배수구가 막히지 않도록 조치 후 사용하여야 합니다.
- 사용자의 생활환경 여건에 따라 창호에 결로가 발생할 수 있습니다.
- 입점자에 의해 벽체 철거/변경시 벽체에 설치된 기구, 배관, 배선 등은 입점자의 책임과 부담으로 공사해야 합니다.
- 하자판정은 건설산업 기본법 및 관계법규의 규정을 기준으로 적용하며, 하자 등에 따른 피해 보상은 관련 법령에 따라 적용됩니다.
- 계약 후 입점자(계약자)의 요구에 의한 설계변경은 불가합니다.
- 본 부지 내 건립되는 공유시설물 및 대지는 공동으로 사용하여야 합니다.
- 사전에 현장을 필히 방문하시어 주변환경, 주변개발, 조망권 등을 확인하신 후 계약체결을 하시기 바라며, 미확인 등으로 발생하는 민원에 대하여는 어떠한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 추후 근린생활시설 등에 음식점 또는 다양한 업종의 입점으로 인하여 소음, 냄새, 프라이버시 침해 등의 불편을 초래할 수 있습니다.
- 옥외광고물 설치시 관할지자체의 기준 및 옥외광고물등 관리조례 등 관련법규를 확인하시고 관할지자체의 승인 후 설치하시기 바랍니다.
- 광고물(간판 등) 설치 및 전원공사는 입점자 부담입니다.
- 용도에 따른 입간판 등의 설치시 관할관청의 허가범위 및 관련 법규 허용범위 내에서 자치단체에서 정한 규정에 따라 설치가 가능하며, 입점자가 이를 위반하여 입간판 등을 설치함에 따라 사업주체 또는 타 호실 입점자에게 발생한 손해 등 일체의 책임에 대하여는 입점자가 이를 부담하여야 합니다.
- 조리를 위한 주방이 입점시에는 해당 소방법규에 맞춰 별도의 연기배출시설과 덕트공사를 입점자 공사분으로 시행하여야 한다.
- 점포별 주방 설치에 따른 연기배출시설 및 덕트공사 시에는 인접한 세대에 소음전달 및 악취발생에 따른 민원 예방시설을 설치하여야 한다.
- 각 호실의 시설기준은 사업주체가 사용검사 받은 상태대로 인수하여야 하며, 영업 및 인허가에 부가되는 시설(진열대, 간판, 상하수도, 가스배관, 전기, 냉난방 등 추가되는 시설)은 입점자 부담으로 시공하여야 합니다.
- 하자담보 존속기간은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제9조의2 제2항 동법시행령 제5조에 의거하여 적용됩니다.
- 이 항목에 명시되지 않은 사항은 관계법령에 의합니다.

■ **준공 예정일** : 2023년05월04일 동별 사용검사 완료 (준공일은 추후 통보예정)

■ **입점 예정일 안내**

- 입점예정 : 2023년09월 예정 (정확한 입점일자는 추후 통보예정)
- 입점 예정시기는 변경될 수 있으며 천재지변, 전염병 발생 또는 행정명령, 민원, 법원의 중지결정 등의 불가항력적인 사유로 인하여 준공이 지연될 경우에는 인천용현지역주택조합 또는 시공사는 이를 계약자에게 통보키로 하며, 이 경우에는 계약서에서 정한 지체상금 지급을 적용하지 않습니다.
- 계약자가 잔금을 납부하고, 입점을 하지 아니하여 계약자에게 발생하는 손해(동파, 결로, 분실, 도난, 파손 등)는 인천용현지역주택조합에게 청구할 수 없습니다.
- 실 입점일이 입점예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 분양대금을 실 입점지정일에 함께 납부하셔야 하며, 선납할인은 적용되지 않습니다.
- 계약자는 잔금납부일로부터 60일 이내에 취득세를 자진 납부하여야 합니다.

Ⅲ 기타

■ **감리회사 및 감리 금액**

구분	건축 / 토목 / 기계	전기감리	소방 / 정보통신감리
회사명	주식회사 하우엔지니어링건축사사무소	주식회사 신원기술단	주식회사 신화에프이씨
감리금액	₩1,007,244,700 (부가가치세포함)	₩469,172,000 (부가가치세포함)	₩385,000,000 (부가가치세포함)

■ **사업주체 및 시공회사**

구분	사업주체	시공사
상호	인천 용현 지역주택조합	경남기업㈜
주소	인천광역시 미추홀구 아암대로 101, 405호 (용현동)	충청남도 아산시 청운로176번길 25, 2층 (권곡동)
법인등록번호	211-82-66398	110111-0008262

■ **분양관련 문의**

대표번호	현장홍보관(분양사무소) 위치	홈페이지
032-888-5554	인천광역시 미추홀구 아암대로 118, 102동 105호	http://인천용현경남아너스빌.com

- ▣ 홈페이지 : <http://인천용현경남아너스빌.com>
- ▣ 현장홍보관 위치 : 인천광역시 미추홀구 아암대로 118, 102동 105호 (입주지원센터)
- ▣ 분양문의 : 032-888-5554

※ 본 안내문는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니, 의문사항에 대하여는 당사 홍보관 또는 공급회사로 문의하여 주시기 바랍니다.
(본 분양안내문 기재사항의 오류가 있을 시는 관계법령에 우선합니다.)