

더파크 수성못 근린생활시설 모집공고(안)

1. 분양대상

- 주택공급에 관한 규칙 제62조에 의거 대구광역시 수성구 건축과-제40316호(2025.08.21)로 모집공고 신고
- 공급위치 : 대구광역시 수성구 동대구로 10. 일원 더파크 수성못 단지 내 상가
- 공급방법 : 선착순 수의계약
- 공급규모 : 근린생활시설 지상1층 7개, 지상2층 1개, 지하1층 1개 총 9개 점포
- 공급면적 및 공급금액 (단위 : m²)

구분	층	호수	전용면적	공용면적			계약면적	대지지분 (m ²)
				코아,복도,계단 등	주차장	소계		
근린 생활 시설	1층	1	70.2575	20.2499	65.9507	86.2006	156.4581	20.9501
		2	48.5100	13.9818	45.5363	59.5181	108.0281	14.4652
		3	63.2286	18.2240	59.3527	77.5767	140.8053	18.8541
		4	107.1946	30.8960	100.6236	131.5196	238.7142	31.9644
		5	97.6821	28.1544	91.6942	119.8486	217.5307	29.1278
		6	93.9764	27.0863	88.2157	115.3020	209.2784	28.0228
		7	91.6284	26.4096	86.0116	112.4212	204.0496	27.3227
	2층	1	123.7843	50.8229	116.1965	167.0194	290.8037	36.9113
	지하 1층	1	774.5957	285.4973	727.1136	1,012.6109	1,787.2066	230.9768

(단위 : 원)

구분	층	호수	분양금액				계약금(10%)		잔금(90%)
			대지비	건축비	부가가치세	계	1차	2차	입주시
							계약시	계약후 30일 이내	
근린 생활 시설	1층	1	345,670,000	422,480,000	42,248,000	810,398,000	10,000,000	71,039,800	729,358,200
		2	238,650,000	291,680,000	29,168,000	559,498,000	10,000,000	45,949,800	503,548,200
		3	311,080,000	380,200,000	38,020,000	729,300,000	10,000,000	62,930,000	656,370,000
		4	651,500,000	796,270,000	79,627,000	1,527,397,000	10,000,000	142,739,700	1,374,657,300
		5	646,980,000	790,750,000	79,075,000	1,516,805,000	10,000,000	141,680,500	1,365,124,500
		6	533,090,000	651,550,000	65,155,000	1,249,795,000	10,000,000	114,979,500	1,124,815,500
		7	636,480,000	777,920,000	77,792,000	1,492,192,000	10,000,000	139,219,200	1,342,972,800
	2층	1	372,800,000	455,640,000	45,564,000	874,004,000	10,000,000	77,400,400	786,603,600
	지하 1층	1	1,136,090,000	1,388,550,000	138,855,000	2,663,495,000	10,000,000	256,349,500	2,397,145,500

- ※ 상기 분양금액은 부가가치세가 포함된 금액이며 각 호수별 공히 소유권이전 등기비용, 취득세가 미포함된 금액입니다.
- ※ 상가의 입점일정은 사업과정에서 변경될 수 있습니다.
- ※ 상기 호실별 분양면적은 소수점 넷째자리에서 절사된 면적입니다.
- ※ 상기 호수의 표기는 계약자의 이해를 돕기 위한 것으로 향후 변경될 수 있습니다.

■ 근린생활시설 공급용도

용 도	업 종 예 시
근 린 생 활 시 설	- 제1종근린생활시설 : 슈퍼마켓, 일용품(식품, 잡화, 의류, 완구, 서적, 건축자재, 의약품류 등)등의 소매점, 휴게음식점 또는 제과점, 이용원, 미용원, 세탁소(공장이 부설 된 것을 제외), 의원, 탁구장, 체육도장 등 - 제2종근린생활시설 : 일반음식점, 기원, 휴게음식점(1종근린생활시설에 해당되지 아니하는 것), 금융업소, 사무소, 부동산중개업소, 결혼상담소 등 거주자의 생활편익을 위하여 필요하다고 인정되는 시설의 용도로 사용할 수 있음 - 기타, 건축법시행령 별표1의 규정에 의한 제1종, 제2종 근린생활시설에 포함된 업종을 참조 바람. 단, 근린생활시설 중 장의사, 총포판매소, 단란주점 및 안마시술소, 종교시설 등 아파트 입주민의 생활 및 환경 위해시설 또는 위험, 혐오시설 등.

- ※ 상기 근린생활시설 공급용도는 건축법 및 주택건설기준등에 관한 규정이 정하는 범위 내에서 예시한 것입니다.
- ※ 업종별 인·허가 제한 사항(영업 인·허가에 따른 면적 제한기준 및 각종 전기, 정화조 등 설비기준, 업종별 영업 가능 용도 등)등은 상가 분양계약 전에 계약자 본인이 확인하여야 하며, 영업 허가, 신고 등에 수반되는 제반비용(전기·수도 증설, 원인자부담금 등)은 계약자의 부담으로 하여야 합니다.
- ※ 각 호실별 시설용도는 지자체 등 관계기관에 확인 후 계약하여 주시기 바라며, 해당 사항을 확인하지 않음으로써 발생하는 문제에 대해서는 계약자 본인이 전적으로 그에 따른 불이익을 감수하여야 합니다.

■ 계약일정 및 구비서류

- 1) 계약 일시 : 2025년 8월 27일(금) 10:00 ~ 17:00
- 2) 계약 장소 : 대구광역시 수성구 동대구로 10. 1층 더파크 수성못 분양홍보관 (문의 : 053-767-2220)
- 3) 계약 체결 시 구비서류

구분	구비서류
본인 계약시	- 신분증 (법인 및 사업자의 경우 사업자등록증 사본 1부) [주민등록증, 운전면허증, 국내거소신고증(재외동포), 외국인등록증(외국인)] - 인감증명서 (상가 계약 목적 일반용) 1통 - 인감도장 - 주민등록등본 1통(법인 및 사업자의 경우 법인등기부등본 1부)
대리인 계약시 (배우자 포함)	● 상기 본인 계약서류 외 - 계약자의 인감도장이 날인된 위임장 1통 - 계약자의 인감증명서 1통 (위임용) - 대리인 신분증 (주민등록증, 운전면허증, 여권)

■ 분양대금 납부계좌 및 납부방법

구분	금융기관명	계좌번호	예금주
계약금	아이엠뱅크	504-10-628980-7	코리아신탁(주)
잔금			

- ※ 사업주체의 PF대출금이 전액 상환될 경우 자금관리자인 코리아신탁(주)와의 자금관리 대리사무 계약이 해지될 수 있으며, 이 경우 상기 수납계좌가 변경될 수 있고, 이에 대하여 "수분양자"는 분명히 인지함을 확인합니다.
- ※ 수납계좌가 변경될 경우 사업주체는 공급계약서상의 수분양자 주소로 해당 내용을 우편통지할 예정이며, 우편통지 도달과 관련한 사항은 다룰 수 없습니다.

- ※ 금융거래의 투명성을 위하여 온라인 수납만을 인정하며, 더파크 수성못 분양홍보관에서는 일체의 현금 및 수표 수납은 하지 않으므로 이점 유의하시기 바랍니다.
- ※ 분양대금 중 1차 계약금은 상기 계좌로 납부하여야 하며, 분양대금 중 2차 계약금, 잔금은 약정된 납부일에 상기 납부계좌와 연동되는 가상계좌(공급계약체결 시 부여됨)로 계좌이체 및 무통장 입금 등으로 납부하여야 합니다. 이와 관련해서 사업 주체에서는 별도의 통보를 하지 않습니다.
- 무통장 입금 시 예시 : 101동 1001호 계약자 홍길동 → '1011001홍길동'
- ※ 계약체결 시 무통장 입금증 지참하시기 바랍니다. (무통장 입금증은 분양대금 납부 영수증으로 같음되며, 별도의 영수증이 발행되지 않으므로 필히 보관하시기 바랍니다)
- ※ 타인 명의 등 계약금 납부 주체가 당점자와 상이하거나 불분명하게 입금된 경우에는 계약금 미납 및 계약 미체결로 처리될 수 있으며, 그로 인한 제반 문제에 대하여 사업주체에서는 일체의 책임을 지지 않습니다.
- ※ 계약금 또는 일부 금액납부 후 계약을 체결하지 않는 경우 사업주체가 정한 일정 기간 이후 환불이 가능합니다.

■ 입점지정기간 : 잔금 완납일.

■ 유의사항

- ※ 다음과 관련한 사항에 대하여 반드시 확인 후 숙지하시고 수인·확인 후 계약 체결하시기 바라며, 추후 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없음.

1) 입점 및 계약 관련 사항

- ※ 입점지정일은 입점예정일보다 앞당겨질 수 있으며, 이 경우 입점지정일까지 잔금을 납부하셔야 하며 선납할인은 적용되지 않습니다.
- 잔금을 납부기한(단, 잔금은 입점지정기간 개시일) 이전에 선납하실 경우의 선납할인은 없으며, 납부하지 않을 경우의 연체이자에는 공급 계약서에 따름.
- 계약 체결되지 않은 상가에 대한 상가수, 상가면적, 분양가격 등은 사업주체에서 임의로 조정할 수 있으며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없음.
- 계약 시 제출한 서류가 사실이 아님이 판명될 경우에는 기 체결된 계약은 취소함.
- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 관련서류 변조 및 도용, 주민등록법령 위반 등의 불법행위로 적발될 경우 계약체결 후라도 계약취소 및 고발 조치함.
- 계약 장소에서 발생하는 각종 상행위(부동산중개업자 등의 영업행위)는 사업주체와 무관한 사항임.

2) 계약자의 의무와 책임

- 각종 홍보물에 표현된 도면, 이미지는 개략적 이해를 돕기위한 것으로 실제와 다소 차이가 있을 수 있습니다.
- 계약자는 분양공고, 호실용도, 현장여건, 상가계약서 등 분양에 필요한 모든 사항에 관하여 계약전에 완전히 숙지해야 하며 이를 숙지하지 못한 책임은 계약자에게 있습니다.
- 호실별 평면이 상이하니 계약 전 필히 해당 호실별 평면, 바닥 단차, 층고 및 유효고, 기둥 간섭 및 돌출 등을 확인하시기 바랍니다.
- 상가에 대한 현장 설명은 별도로 실시하지 아니하며, 현장 확인은 본인이 직접 하여야 하고, 현장을 확인하지 않음으로써 발생하는 문제는 전적으로 계약자의 책임이므로 추후 당사에 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.
- 계약체결 후라도 분양 질서를 해치거나 부정한 방법(타인 명의도용 등) 등으로 계약되었음이 판명될 경우 해당 계약을 무효로 하고 공급금액 중 계약금 전액은 공급 회사에 귀속되며 이에 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.
- 계약체결 이후 주소변경(연락처, 이메일주소 포함)이 있을 경우에는 10일 이내에 변경 내용을 사업주체에 서면 (주민등록증 포함) 통보하시기 바랍니다. 변경통보를 하지 아니하여 발생하는 손해에 대하여 사업주체에 일체 이의를 제기하지 못합니다.
- 상가의 소유권 이전등기는 당사의 소유권 보존등기 완료 후 입점자의 책임과 비용으로 시행되어야 합니다.
- 계약자는 지방세법 기준에 따라 잔금 납부일 또는 소유권이전일 중 빠른 날로부터 60일 이내에 취득세를 신고 및 납부하여야 합니다.
- 소유권 이전절차를 지체함으로써 발생하는 “부동산등기특별조치법”에 의한 과태료 등 제반피해에 대해서는 계약자 본인이 전액 부담합니다.
- 계약자는 소유권이전 완료 전에 사업주체의 승인 없이 해당 상가에 대한 권리·의무를 타인에게 양도하거나 상가면적의

일부를 분할하여 그 지분을 타인에게 양도할 수 없습니다.

- 상가 사용에 대한 제반사항(영업허가, 상가관리, 용도변경, 인허가에 따른 시설추가 사용 등)은 계약자의 책임이며, 사업주체는 일체의 업종보호책임이 없습니다.
- 본 상가의 개별 점포는 소유권 이전 등기 이후 합법적인 범위내에서 수분양자 스스로의 책임과 비용으로 분할 또는 병합하여 사용할 수 있으며, 모든 수분양자는 이를 안내받고 인지한 후 계약에 참여하였으며 계약시에는 이를 동의한 것으로 간주합니다. 또한, 이에 대해 추후 일체의 민·형사상 이익을 제기할 수 없습니다.

3) 법령 준수 및 인허가 관련사항

- 상가에 대한 인허가(영업허가, 등록, 신고 등)와 이에 따른 시설보완 등은 낙찰자 책임과 비용으로 처리 하여야 합니다.
- 학원, 교습소, 의원 등 허가 또는 신고대상 업종은 관할기관에서 점포의 최소면적, 등록 및 인허가 사항 등 제반사항을 확인하여야 하며 미확인에 따른 책임은 신청자 본인에게 있습니다
- 영업업종은 법으로 허용된 사용용도 내 업종으로 개점하여야 하며, 입점시 및 입점후의 업종중복에 대하여서는 입점자 상호간에 협의하여 처리하여야 하며, 당사는 이에 관여하지 않습니다.
- 본 단지내 상가에 대한 공급계약을 체결한 계약자는 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」(2020.2.11.개정) 제3조에 따라 공급계약 체결일로부터 30일 이내에 신고관청에 부동산 거래의 신고를 사업주체와 공동으로 하여야 하며, 부동산 거래의 신고에 따른 필요한 분양서류를 사업주체에 제공하여야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등 모든 책임은 계약자에게 있음.
- 본 공고에 명시되지 않거나 본 공고와 관계법령(지침 등)의 내용이 상이한 경우 관계법령(지침 등)을 적용함.
- 계약자는 단지 내 상가를 관계법령에 따라 적합한 용도로 운영하여야 하며, 건축법 등 관계법령과 지방 조례, 지구단위계획 등에 의거 용도·면적제한 업종이 있을 수 있으니 계약 전에 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 상가 간판은 입점자가 임의로 설치할 수 없으며, 경관계획 및 상가 자치관리규정과 옥외광고물 등 관리법 기타 관련 규정에 적합하게 허가 또는 신고를 득한 후 설치하여야 합니다.
- 단지 내 명칭 및 호실은 관계기관의 심의결과에 따라 입점 시 본 광고의 명칭과 상이할 수 있음.
- 상가의 간판설치는 관련 법률에 저촉되지 않는 범위 내에서 아파트단지 및 상가의 미관을 감안하여 사업주체와 협의하여 부착하여야 하며, 옥외광고물 설치는 대구시 수성구청 디자인가이드라인에 따라 광고물 설치계획 도면을 상세하게 작성하여 해당관할관청에 제출하고 협의하여 설치할 것.

4) 시설 및 건물 구성 관련 사항

- 상가 내 설비상의 필요에 따라 수도, 가스, 소방, 배수, 전기, 통신 등의 공용 시설물이 본 상가 내부에 설치되거나 통과할 수 있음.
- 당 상가는 아파트 등과 인접하여 있어, 점포 운영에 따른 소음, 냄새로 인해 아파트 입주자로부터 각종 민원이 제기될 수 있으며, 이는 아파트 주민과 상가 소유자 및 입점자간 상호 협의하여 해결하여야 합니다 .
- 각 호실의 내부 바닥 마감은 비닐타일, 벽은 수성 페인트, 내부 천정은 지상1층 및 지상2층은 텍스마감, 지하1층은 흡음뽀칠 마감으로 시공되어 있으며, 입점자의 업종에 따라 개별적으로 협의 및 허가를 거쳐 바닥 및 천정 마감을 변경해야 합니다. 이를 수인(동의)하는 조건으로 공급 신청할 수 있습니다.
- 개별 호실의 전기·수도는 기본용량만 공급하며, 계약전에 사업주체에게 확인하여야 하며, 확인을 하지 않음으로써 발생하는 문제는 전적으로 계약자의 책임이며, 추후 사업주체에게 일체의 이익을 제기할 수 없습니다.
- 상가동에서 발생하는 쓰레기, 재활용품은 주거시설 입주민과 별도로 계약자 부담으로 처리하여야 합니다.
- 일부 호실 천정에 공용시설물(덕트, 배관, 전선용트레이 등)이 설치 될 수 있습니다.
- 일부 호실의 경우 전용면적은 같으나, 공용면적 소수점 넷째짜리가 다소 상이하여 계약면적이 다를 수 있으니 계약시 유의하시기 바랍니다.
- 상가 분양면적은 건축법에 따라 벽체중심선을 기준으로 산정됩니다.
- 상가 각 호실 칸막이벽은 서로 확장이 가능한 경량칸막이로 되어있으며, 구조 특성상 호실간 소음이 발생할 수 있습니다.
- 상가 호실별 천정고는 3.8M로 시공되었으나, 현장여건 및 시공오차에 의해 일부 낮거나 높을 수 있습니다.
- 계약 이후 입점자의 요구에 의한 설계변경은 불가합니다.
- 홍보물에 표현된 평면은 입면재료의 특성을 반영하지 않은 평면이며, 위치별로 입면이 상이하니 계약 전 필히 호실별 입면을 확인하시기 바랍니다.
- 계약 이후 잔금납부 이전에는 점포내부 및 외부에 시설을 설치할 수 없음.
- 각 상가의 시설기준은 사업주체에서 사용검사를 받은 상태로 공급하며, 기타 부가되는 시설(칸막이, 진열대, 가스배관, 상하수도, 전기시설, 간판 등)은 계약자(수분양자)가 부담하여 설치하여야 합니다.

- 계약자(수분양자)는 각 호실별 전용부분을 제외한 공간(옥상, 발코니, 복도, 계단 등)을 전용하거나 점유할 수 없습니다.
- 각 상가별 전용면적은 벽체 중심선을 기준으로 산출하였고 건물의 공급면적 및 대지지분은 공부정리 절차 등의 부득이한 경우에 한해 법령이 허용하는 오차 범위 내에서 증감이 있을 수 있으나, 증감이 있을 때에는 계약서와등기부상의 면적차이에 대하여 분양당시 가격을 기준으로 계산하여 잔금납부 시까지 상호정산하기로 함.(단, 소수점이하의 면적변동 및 지분변동에 대해서는 상호정산하지 않기로 함.)
- 단지 내.외부 조경, 시설물, 옥상조경, 기계설비(급배기환, 급배기구, 발전기 급배기 및 연도 등)등에 의하여 소음, 냄새, 그을음 및 진동이 발생할 수 있습니다.
- 각 점포는 준공 후 분양이므로 시설기준은 현 상태대로 인수하여야 하며, 점포의 칸막이, 진열대 간판 등 추가되는 시설은 계약자 부담으로 시공하여야 합니다.
- 당사 아파트 단지내 시설 이외에 외부시설의 변경 등은 당사에서 책임지지 않으며, 개별호실 내부시설공사는 잔금이 완납된 이후 실시하실 수 있습니다.
- 도로변에 접한 근린생활시설은 진입도로에서의 접근성으로 인해 점포간에 바닥단차가 형성이 될 수 있습니다.
- 계약자는 계약면적 외의 일체의 부분에 대하여 어떠한 권리도 주장할 수 없으며, 또한 단지 내 상가의 경계를 벗어나는 범위에는 어떠한 시설물도 설치할 수 없습니다.
- 공용부 화장실, 복도, 엘리베이터, 계단, 출입구, 주차장 등의 현황을 확인하여 계약하여야 하며, 추후 변경을 요구할 수 없습니다.
- 주거시설 사용자의 수직/수평 동선과 단지 내 상가의 동선을 사전에 면밀히 확인하시기 바라며, 주거시설의 계단, 엘리베이터, 부대 복리시설은 사용할 수 없으며 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 사업지 내에 공개공지, 공공보행통로는 불특정다수에게 개방되는 시설로서 입점자 임의로 헨스를 설치할 수 없으며, 조경시설물 등의 유지관리에 발생하는 비용은 입점자 부담임을 사전에 인지하고 수인하여야 합니다.
- 주차 진출입구 주변의 상가는 차량의 소음 및 진동, 매연, 야간의 차량조명에 의한 간섭이 발생 할 수 있으며 이의를 제기 할 수 없습니다.
- 주차 공간이 위치한 주변 단지 내 상가는 차량 주차에 따른 소음, 분진, 매연 등이 발생할 수 있을 수 있으며, 이에 따른 이의를 제기 할 수 없습니다.
- 본 단지 주변 도로 인접 등으로 인한 소음 및 진동이 발생할 수 있습니다.
- 전기분전반 및 통신단자함 등은 벽면 노출형으로 설치될 수 있습니다.
- 본 상가 외부에 각종 배선, 배관이 노출 될 수 있으며, 일부 벽면에 분전반이 설치될 수 있습니다.
- 개별 상가 내 천정형 냉난방설비가 설치되어 있습니다.
- 계약자는 해당 상가 호실의 위치 및 상가 내 기동 유무 및 상가 내 시설물(수도, 가스, 소방, 배수 등) 등을 사전에 확인하여야 합니다.
- 단지 내 기계실 등이 설치되어 장비류의 가동 시 미세한 소음 및 진동이 호실로 전달될 수 있습니다.
- 근린생활시설의 환기 시스템 및 공조 시스템 등으로 일부 세대는 소음 및 열기 등에 의한 생활환경의 제한을 받을 수 있습니다.

5) 관리 및 운영 관련 사항

- 계약자가 건축물을 관리함을 원칙으로 하며, 계약자는 조속한 시일내에 자치관리위원회를 구성하여 자치관리를 하여야 함.
- 공급받는 자는 입점지정 최초일까지 상가의 영업 및 제반관리에 필요한 조직(상가자치관리위원회)을 구성하여야 하며, 입점 지정최초일부터 상가에 대한 제반관리는 상가자치관리위원회가 합니다.
- 계약자는 사업주체에게 업종에 대한 독점영업권을 주장할 수 없으며, 이에 대하여 민원을 제기할 수 없음. 이는 계약자 및 계약자가 임대한 상가의 임차인 또한 같습니다.
- 호수별로 명시된 용도(시설)내에서 가능한 업종으로 개점하여야 하며, 용도(업종)변경 등에 따른 추가 하수원인자부담금 등 관련 비용은 계약자(입점자)가 부담하여야 함. 또한 영업 중복업종에 따른 모든 문제는 분양사업자가 일체 관여하지 않으며 책임지지 않습니다.
- 관리사무소 등 공용시설은 공동으로 사용 및 관리(유지비용 및 보수비용 부담 등 포함)하여야 합니다.
- 상가 운영에 필요한 별도 시설물(에어컨, 어닝 등) 설치로 인한 이용고객, 아파트 입주인 등으로부터 발생하는 민원 등은 입점자에게 책임이 있습니다.
- 단지 내 상가를 이용하는 차량은 전용 지하주차장을 이용해야 합니다.
- 분양대상시설인 단지 내 상가는 입점인 편익시설로서 단지내 위치하고 있으므로, 입점자들은 운영자와 사용자에게 통행 제한을 할 수 없고, 상가 입점자(계약자 포함)들은 주차방법 및 차량이용에 대해 관리사무소의 안내에 따라야

하며, 상호 협조하여야 합니다.

- 단지 내 CCTV 설치 및 촬영은 분양자의 방법과 편의성을 위해 설치되므로 시스템 설치에 동의한 것으로 보며, 이에 대해 개인정보보호법에 대한 위배로 보지 않음을 인지 바라며, 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 내 상가와 인접동의 입주자들로부터 근린생활시설 영업과 관련하여 사생활 침해, 소음 및 냄새 등에 따른 민원이 발생할 수 있으며, 상가 영업과 관련한 민원은 입점자가 해결하여야 합니다.
- 단지 내 환기관련 시설, 각종 급배기구, 에어컨 실외기, 주차시설, 분리수거 및 쓰레기 보관소 등에 의해 일부 단지 내 상가는 환경권 침해를 받을 수 있으며 사전에 충분히 관련 사항을 확인하시기 바랍니다.
- 각 점포 입점예정자는 간판 및 실외기 설치 시에 상가 자치관리위원회와 협의 및 관련 보행자, 아파트 입주예정자의 민원이 없도록, 설치하여야 합니다.
- 근린생활시설 주차장은 서측 오피스텔 출입구를 통한 지하1층에 28대, 지하2층 20대 총 48대가 계획되어 있으며, 진-출입 동선은 아파트 차량동선과 분리되어 별도로 사용됩니다. 상가 및 오피스텔 입주민은 주차장을 공동으로 사용함에 있어 상호 소유자 및 사업주체에게 일체의 이의를 제기하지 않습니다.
- 지하2층 자동차관련시설 주차장은 전용공간으로서 공용주차부분에서 제외되며 향후 이용 부분에 대해서 이의를 제기하지 않습니다.

6) 비용 및 세금 관련 사항

- 각 호수별 전기인입 용량은 면적차이 등에 따라 다를 수 있으므로 호수별 전기인입 주차단기 용량을 사전에 확인 (냉장 및 냉동 설비 용량과 해당 호수별 전기인입 용량 등 사전 확인)하여야 하며, 업종 및 설비 등에 따른 전기용량 증가는 계약자의 책임과 비용부담으로 조치하여야 합니다.
- 향후 입점시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 관리비 선수금을 부과합니다.
- 부가가치세를 환급받기 위해서는 계약 후 20일 이내에 위 표시 재산소재지 관할 세무서에 사업자로 등록을 하여야 하며, 이를 해태함으로써 발생하는 불이익 등에 대하여 당사에 이의를 제기하지 못합니다.
- 공용부분(방재실, MDF실) 냉난방 전기료 부과 원칙은 상가 관리규약에 의합니다.

7) 도시계획 및 주변 환경 관련 사항

- 각종 분양 및 홍보 카탈로그, 안내문 등에 표시되는 각종시설(도로망 등의 기반시설 등)은 허가관청 및 국가정책에 따라 변경될 수 있으므로 이러한 변경에 관하여 사업주체 등의 책임은 없습니다.
- 도로관련 시설물 (가로수, 신호등, 가로등, 지중 변압기, 지중 개폐기)등은 임의로 이동 및 철거가 불가하며, 사업주체에 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 계약물건의 계약체결 이후 주변단지의 신축, 단지 내 공용 시설물 및 도로선형의 변경, 단지 내 설치되는 옹벽, 석축 등의 종류/높이/이격거리 등의 변경 등과 배치상 호실별 상호간의 향이나 층에 따라 일조권/조망권/환경권/사생활권 등이 침해될 수 있으며, 공공장소인 휴게공간과 기타시설 설치 등으로 일조권/조망권/환경권/소음피해/사생활권 침해 등이 발생할 수 있으므로 계약자는 사전에 이에 관하여 충분히 고려한 후 계약을 체결하여야 하며, 계약 체결 후 이와 관련한 사업주체나 시공사의 책임은 없음.
- 향후 입점 후에도 주변 건축물 및 도로공사가 진행될 수 있어 먼지, 소음 발생 및 통행에 지장을 줄 수 있습니다.
- 전면 가로수, 전주, 한전인입패드, 기둥 등으로 인해 간판 및 점포 시야확보에 제약이 있을 수 있습니다.

8) 기타 특수 사항

- 당 상가의 대지는 분할되지 않은 대지로서, 공동주택 대지내 면적의 지분으로 배분되어 있고, 별도의 분양시설이지만 공동주택 단지과 별도 구획이 불가능하므로 향후 각 대지지분에 대한 구획 및 분할을 요청할 수 없습니다.
- 대지지분은 공동주택 입주자모집공고 시 아파트 대지지분을 제외한 대지지분을 단지 내 상가의 전용면적별로 안분 하였습니다. 지적확정측량 및 관련법령에 따라 공부가 확정될시 변경이 있을 수 있음. 호실 별 계약면적과 대지면적은 법령에 따라 공부 정리절차 등 부득이한 사유로 인한 차이가 있을 수 있으며, 이 경우 소수점 이하의 오차범위의 증감에 대하여는 상호정산 하지 아니합니다.
- 근린생활시설의 입점 시기는 아파트 입주 시기와 상이할 수 있습니다.

■ 인지세 관련

「인지세법」 제3조제1항제1호 및 같은 법 시행규칙 제3조에 의거하여 공급계약서와 권리의무승계(전매)계약서는 인지세법상 '부동산소유권이전에 관한 증서'로서 과세대상이므로 분양계약(전매 포함) 체결 시 계약자가 과세기준에

해당하는 인지세를 납부하여야 합니다. 기재금액은 「부동산거래신고에관한법률」 제3조와 같은 법 시행령 제2조에 따른 부동산 거래계약서에 기재된 실거래가격(분양대금과 프리미엄을 합한 금액)으로 등기소에 등기원인서류로 제출하기로 한 계약서에는 전자수입인지를 첨부하여야 합니다.

[부동산 등기(최초 분양계약자와 최종 매수자의 인지세 납부의무 이행 확인)와는 무관하게 중간 전매도 인지세법에 따른 납세의무를 이행하여야 함]

■ 자금관리 대리사무 관련 특약사항

- ① 코리아신탁(주)(이하 "자금관리 대리사무사"라 한다)는 분양수입금 등의 자금관리를 담당하며, (수분양자의 중도해지에 의한 환불금 등) "매도인 겸 사업시행자"(사업주체)로서의 책임을 지지 않습니다.
- ② 자금관리대리사무사가 매도인(사업주체)과 체결한 대리사무계약의 조약에 따라 자금관리대리사무계약이 해지 또는 해제되는 경우, 자금관리대리사무사가 관리하는 분양수입금과 자금관리업무 모두 매도인(사업주체)에게 포괄승계되며 자금관리대리사무사의 업무는 종결, 면책됨을 확인합니다.
- ③ 매도인 겸 사업시행자(사업주체)의 매수인에 대한 분양대금 총액을 "자금관리 대리사무사"에게 양도하고, 수분양자는 이를 위해 분양수입금을 "자금관리 대리사무사"에게 납부하기로 합니다.
- ④ "자금관리 대리사무사"는 부족한 사업비의 조달에 관여하지 아니합니다.
- ⑤ "수분양자"가 납부한 분양대금은 토지비, 공사비 등의 지급에 사용될 수 있습니다.
- ⑥ "수분양자"는 "자금관리 대리사무사"가 본 사업의 자금관리업무를 수행함에도 불구하고 분양대금 반환 의무는 매도인 겸 사업시행자"(사업주체)가 부담함을 확인하며, 향후 분양대금 반환사유가 발생하여 본 사업의 자금관리계좌 잔액이 분양대금 반환액보다 적을 경우 그 부족분에 대한 자금조달 의무는 "매도인 겸 사업시행자"(사업주체)의 책임으로 이행함을 확인합니다.
- ⑦ 분양대금반환과 관련하여 매수인인 "수분양자"는 "자금관리 대리사무사"에게 분양대금반환 등을 직접 청구할 수 없고, "매도인 겸 사업시행자"(사업주체)가 모든 책임을 지는 것에 동의합니다.
- ⑧ 자금관리대리사무사가 매도인과 체결한 대리사무계약의 조약에 따라 자금관리대리사무계약이 해지 또는 해제되는 경우, 자금관리대리사무사가 관리하는 분양수입금과 자금관리업무 모두 매도인에게 포괄승계되며 자금관리대리사무사의 업무는 종결, 면책됨을 확인합니다.

■ 사업주체 및 시공회사

구 분	매도인 겸 사업시행자(사업주체)	시공사	자금관리 대리사무사
상호	(주)아영디앤씨	(주)화성개발	코리아신탁 주식회사
주소	대구광역시 수성구 동대구로 12, 6층	대구광역시 북구 원대로 130	서울특별시 강남구 테헤란로 508. 10층 (대치동,해성2빌딩)
법인등록번호	170111-0143371	170111-0007965	110111-2937831

■ 홈페이지 : www.더파크수성못.com

■ 더파크 수성못 홍보관 위치 및 분양문의 : 대구광역시 수성구 동대구로 10. ☎ 053-767-2220

※ 본 공고문에 명시하지 않는 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」 등 관련 법령에 따릅니다.

※ 본 모집공고는 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으니, 의문 사항에 대하여는 당사 홍보관으로 문의하여 주시기 바랍니다. (기재사항의 오류가 있을 시는 관계법령이 우선합니다.)

위와 같이 공고합니다.