

화순 국민임대주택 내 근린생활시설(상가) 임대 입찰 공고

제주특별자치도개발공사에서 임대·관리 중인 화순 국민임대주택 내 상가 입주자 모집을 위하여 임대입찰공고를 다음과 같이 게시합니다.

2022년 01월 25일

제주특별자치도개발공사 사장

《 입찰 시 유의사항 》

입찰자는 사전에 아래 및 붙임 내용들을 숙지한 후 입찰에 응하시기 바라며, 입찰참여자는 이러한 사항에 동의한 것으로 간주합니다.

- ◆ 금회 공급되는 상가는 2년 단위로 임대차계약을 체결(최장 10년)하며, 임차인에게 토지 및 건물에 대한 소유권이 이전되지 않습니다.
- ◆ 금회 공급되는 상가는 “온비드(<http://www.onbid.co.kr>)” 를 통한 전자입찰로만 진행하며, 경쟁입찰 방법으로 공급합니다.
- ◆ 상가의 각 호별 임대보증금은 낙찰금액으로, 월 임대료는 낙찰금액의 24분의 1에 해당하는 금액(부가가치세 별도)으로 하며, 월 임대료의 일부를 임대보증금으로 전환하거나 임대보증금의 일부를 월 임대료로 전환하는 것은 불가능합니다.
- ◆ 금회 공급되는 상가는 제3자에게 전대하는 것이 엄격히 금지되어 있으며, 이를 위반한 사실이 확인되는 경우 계약해지 조치됨을 유념하시기 바랍니다.
- ◆ 임차인은 어떠한 경우에도 우리 공사 또는 다른 임차인에게 권리금을 요구할 수 없으며, 해당 상가를 더 이상 사용하지 않는 경우 우리 공사에 명도하여야 합니다.
- ◆ 업종은 혐오·기피시설이 아닌, 주거생활의 안정을 방해하지 않는 건축법상 용도가 제2종 근린생활시설 중 사무소(건축법 시행령 별표 1. 참조)이어야 하며, 입주자의 편익을 증진하며 사회질서를 저해하지 않는 업종이어야 합니다.
 - ☞ 주거생활 안정을 방해·위해하는 등의 입점 부적합 여부는 공사에서 판단하며, 입점이 부적합하다 판단 시 계약을 거부할 수 있음. 이에 입점 가능 여부를 반드시 사전에 공사 상가임대 담당자에게 확인 후 입찰 바랍니다.
- ◆ 상가점포 입점에 따른 동종·유사업종간 경쟁이 발생할 수 있으며, 입점자는 이에 대해 공사에 이의제기를 할 수 없으므로 업종선택 시 유의하시기 바랍니다.
- ◆ 현장 설명은 별도로 제공되지 않으므로 사전에 필히 현장조건(지역경제를 감안한 시장조사, 수요조사, 교통여건 등)을 확인하고 입찰에 참여해야 하며, 미확인으로 인해 발생한 불이익은 응찰자에게 있습니다.
- ◆ 우리 공사가 제공하는 시설 이외의 영업을 위해 필요로 하는 내부시설(인테리어 등) 및 운영장비, 각종 집기·비품은 낙찰자가 비치하되 사전에 우리 공사와 협의 후 설치하며, 계약만료 시 낙찰자가 설치한 시설 및 인테리어 부분은 원상복구 후 초기 시설상태로 공사에 명도하여야 하며, 각종 부과금(공공요금)은 사용자가 부담합니다.

1 입찰에 부치는 사항

■ 제주 화순 국민임대주택 내 상가 임대 입찰 공고

가. 위 치 : 서귀포시 안덕면 화순중앙로 54번길 3 (화순 국민임대주택 20세대)

나. 용 도 : 제2종 근린생활시설 중 사무소

다. 입찰 내용

층	호	임대면적 (㎡)			예정가격 (원)	임대조건		용도
		계	전용	공용		임대보증금	월임대료 (V.A.T 별도)	
지상 2층	201	91.0723	69.16	21.9123	9,804,000원	예정가격이상 최고낙찰가액	임대보증금의 1/24	2종 근린 생활시설 [사무소]
	202	79.9057	60.68	19.2257	8,604,000원			

※ 위 공용면적에는 상가 주차장 면적은 미포함 되어있음

2 입찰 일정

입찰서 제출 및 입찰보증금 납부기간	입찰서 제출처	입찰 집행 (개찰)일시	개찰 장소	비고
‘22.01.26. ~ ‘22.02.8. 16:00까지 (14일)	한국자산관리공사 전자자산처분시스템 “온비드” (http://www.onbid.co.kr)	‘22.02.9. 10:00	제주특별자치도개발공사 입찰집행관 PC	

☞ 최초 입찰시행 후 유찰된 상가에 대하여는 재공고 후 재입찰 시행 예정

3 입찰 방법

가. 본 입찰은 공개경쟁입찰이며, 한국자산관리공사 전자자산처분시스템(이하 “온비드” 라 함. <http://www.onbid.co.kr>)을 이용한 전자입찰방식으로만 진행합니다.

나. 전자입찰에 참가하고자 하는 자는 “온비드” 회원으로 등록하여야 하고, 공인인증기관에서 발급받은 인증서를 “온비드” 에 등록 후 입찰화면에서 입찰서를 제출하여야 합니다.

다. 입찰금액은 상가의 각 호별 예정가격 이상으로 투찰하여야 합니다.

라. 입찰참가자는 입찰에 대한 제반사항을 사전에 충분히 숙지하고 입찰에 참가하며, 숙지하지 못하여 발생한 모든 책임은 입찰자에게 있습니다.

- 가. 상가를 실제 사용하고자 하는 개인 또는 법인. 1인(1법인)은 1회에 한해 신청 가능.
- 나. 대한민국 국민이 아닌 자, 「민법」상 미성년자, 피성년후견인 또는 피한정후견인은 신청 불가하며, **공동명의 또한 불허함.**
- 다. 입찰서제출마감시간 전까지 “온비드” 회원으로 등록하고, 공인인증기관에서 발급 받은 인증서로 “온비드” 시스템에 등록을 필한 자
- 라. 한국자산관리공사 전자자산처분시스템 입찰참가 준수규칙 제4조(입찰참가자 자격 제한)의 사유에 해당되지 않는 자
- 마. 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령 제92조(부정당업자의 입찰참가 자격 제한) 규정에 위배되지 않는 자
 - ※ 참가자격이 없는 자가 고의로 입찰에 참가할 시에는 지방자치단체를당사자로하는 계약에관한법률 시행령 제92조의 규정에 따라 부정당업자로 제재받을 수 있습니다.
- 바. 관련 법규에 의한 영업허가 등의 제한 사유가 없는 자

- 가. 본 입찰은 전자입찰로만 진행하며, 전자입찰서는 반드시 “온비드(<http://www.onbid.co.kr>)”를 이용한 전자입찰서로만 제출하여야 합니다.
- 나. 입찰서의 제출은 “온비드” 입찰화면에서 입찰서를 “온비드”로 송신하는 방법으로 하되, 입찰서의 제출시간은 입찰서가 “온비드” 서버에 접수 완료된 시점을 기준으로 합니다. 또한 한번 제출한 입찰서는 취소하거나 수정할 수 없습니다.
- 다. 본 입찰은 동일인이 1회에 한하여 입찰이 가능하며, 동일인이 2회 이상의 유효한 입찰서를 제출할 때에는 모두 무효 처리됩니다.
- 라. 본 입찰의 입찰서 접수시간 및 입찰 마감시간 등 입찰관련시간은 온비드 상의 시간을 기준으로 합니다.
- 마. 2인 이상의 공동입찰은 불가능합니다.
- 바. 금회 공급하는 상가는 **혐오·기피시설이 아닌, 주거생활의 안정을 방해하지 않는 건축법 상 용도가 “근린생활시설 2종 사무소”**(건축법 시행령 별표 1. 참조)로 **이 외의 용도로 임대차계약이 불가하며**, 위반 시 계약해지 사유에 해당합니다.
 - ☞ 주거생활 안정을 방해·위해하는 등의 **입점 부적합 여부**는 공사에서 판단하며, 입점이 부적합하다 판단 시 계약을 거부할 수 있습니다.
 - 이에 **입점 가능 여부**를 반드시 **사전에 공사 상가임대 담당자에게 확인 후 입찰** 바랍니다.
- 사. 입점자 상호간 업종의 우선권 부여가 없으므로 동일 업종 개업이 있을 수 있습니다.

- 가. 입찰보증금은 입찰자가 입찰하고자 하는 금액의 100분의 5에 해당하는 현금 또는 입금창구은행이 발표한 수표로 전자입찰 마감시간까지 “온비드”에서 입찰자에게 부여된 은행 계좌에 납부하여야 하며, 입찰보증금 납부에 따른 수수료는 입찰자가 부담하여야 합니다.
- 나. 입찰보증금 납부 시 보증금 전액을 한 번에 입금(분할납부 불가)하여야 하며, 입찰보증금을 창구에서 수표로 입금하는 경우에는 창구 은행이 발행한 수표만 입금이 가능합니다.
- 다. 낙찰자가 정당한 이유 없이 소정 기일 내에 계약을 체결하지 아니할 때 입찰보증금은 우리 공사에 귀속되며 부정당업자로 입찰참가자격 제한처분을 받게 됩니다.
- 라. 입찰보증금을 입찰마감시간까지 보증금 납부계좌로 납부하지 아니한 경우 입찰은 무효로 하며 입찰보증금 납부 시 은행공동망 등의 장애로 정상적인 납부가 이루어지지 않을 수 있으므로 **보증금 납부 여부는 입찰자가 “온비드” 화면에서 직접 확인**하여야 하며, 이를 확인하지 아니하여 입찰자가 입은 불이익 등에 대하여는 입찰자 본인이 책임을 부담합니다.
- 마. 보증금 납부계좌는 입찰서 별로 부여되오니 반드시 해당 입찰서의 보증금납부계좌 여부를 확인하시기 바랍니다.
- 바. 유찰자의 입찰보증금은 입찰서 제출 시 지정한 환불계좌로 이자 없이 환불되며, 별도의 송금수수료가 발생될 경우에는 입찰보증금에서 이를 공제합니다.

- 가. (각 호별로) 1인 이상의 유효한 입찰로 예정가격 이상의 입찰한 1개 이상의 유효한 입찰이 있는 경우에 최고가격으로 응찰한 자를 낙찰자로 합니다.
- 나. 개찰 결과 낙찰이 될 수 있는 동일한 입찰자가 2인 이상인 경우에는 “온비드” 무작위 추첨방법(난수발생기에 의한 자동선택기능)에 의하여 낙찰자를 결정합니다.
- 다. 최초 낙찰자가 계약을 포기한 경우 예정가격 이상 입찰한 자 중 차순위자 순으로 낙찰된 것으로 합니다.
- 라. 입찰결과는 “온비드” (입찰결과-이용기관입찰결과)를 통해 게시됩니다. **개별 통보하지 않으므로 발표시간 이후 개별적으로 확인하여야 합니다.**
- 마. 차점자 및 경쟁률 등은 공개하지 않습니다.
- 바. 공급대상자로 결정되지 아니한 자가 납부한 입찰보증금은 신청일로부터 5일(평일기준) 이내 환불 예정이며, 별도의 이자를 가산하지 않음. 단, 신청자와 반환받을 계좌 명의가 상이하거나 계좌번호 입력에 오류가 있는 등의 경우 반환이 지연될 수 있습니다.

■ 입찰의 무효

- 가. 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령 제39조 및 동법 시행규칙 제42조 규정에 의하며 온비드의 회원약관 및 전자자산처분시스템 입찰참가자 준수규칙에 위배한 입찰은 무효로 합니다.
- 나. 1인이 수인의 공인인증서를 차용하여 입찰서를 제출하는 경우에는 입찰은 무효 처리되며 당해 입찰자(인증서 차용자 및 대여자)는 부정당업자로 제재받을 수 있습니다.
- 다. 예정가격이 공개됨에도 불구하고 예정가격 미만으로 응찰된 입찰서는 무효가 됩니다.

■ 입찰의 연기 또는 취소

- 가. 온비드 시스템의 장애 등 특별한 사정으로 인하여 예정된 입찰 진행이 어려운 경우 입찰진행관은 입찰을 연기 또는 취소할 수 있으며, 입찰연기 및 취소의 공고는 “온비드” 게재에 의합니다.

■ 계약체결 안내 및 구비사항

- 가. 낙찰자는 낙찰일로부터 10일 이내에 계약 체결을 하여야 하며, 그 기간 내에 계약을 체결하지 아니하는 경우에는 이미 납부한 입찰보증금은 우리공사로 귀속됩니다.
- 나. 계약체결 시 구비서류

개인 계약시	법인 계약시	대리인 계약시(추가)
주민등록등본(개인) 1부 · 본인의 인감증명서 1부 · 본인의 인감도장 · 신분증 사본 1부 (주민등록증 또는 운전면허증)	· 등기사항전부증명서(현재사항) 1부 · 법인인감증명서 1부 · 사업자등록증 사본 1부 · 법인인감도장 또는 사용인감 (사용인감계 추가 제출)	· 위임장 1통(인감도장 날인) · 본인의 인감증명서 1부 (계약위임용) · 대리인 신분증

[공통 제출서류]

- 계약금 납입영수증 1부
- 사업자등록증 사본 1부 (사용허가 개시일로부터 20일 이내)

☞ 계약체결 시 유의사항

- 1) 개인(본인 계약)일 경우 날인 대신 서명으로 계약체결 가능
- 2) 사용인감을 사용할 경우 사용인감계 추가 제출
- 3) 위임용 인감증명서는 위임인 본인이 발급한 것이어야 함
- 4) 모든 서류는 공고일 이후 발급분이어야 함
- 5) 계약금은 계약체결 전까지 반드시 공사가 지정한 계좌로 입금하여야 하며, 현장 수납을 실시하지 않음
- 6) 계약금 입금계좌는 입찰신청 시 입찰보증금 입금계좌와 다르므로, 입찰보증금 입금계좌로 계약금이 입금되지 않도록 유의
- 7) 입찰신청 과정에서 납부한 입찰보증금은 계약금의 일부로 대체됨

■ 대금 납부조건 및 방법

- 가. 낙찰금액을 임대보증금으로 정하되, 임대보증금의 1/24을 월임대료(부가가치세 별도)로 납부합니다.
- 나. 우리 공사에서 발부한 고지서에 의하여 공사 지정 계좌로 입금(납부) 하여야 합니다.
- 다. 납부 기한은 임대료는 매월 말일, 관리비 납부 일정은 향후 별도 안내 예정이며, 토·공휴일인 경우 다음 날로 정합니다.
- 라. 본 입찰에 참가하는 모든 입찰자는 우리 공사에서 시행중인 청렴계약이행 서약서를 제출한 것으로 간주합니다.

구분	임대보증금		월 임대료 (부가가치세 별도)
	계약금	잔금	
납부금액	낙찰금액의 20%	낙찰금액의 80%	낙찰금액의 24분의 1
납부기한	계약체결 시까지	입점 전까지	입점 후 매월 말일까지
납부방법	공사가 지정하는 계좌로 입금		별도 안내

☞ 납부 관련 유의사항

- 1) 계약금 및 잔금 납부와 관련하여 선납할인을 적용하지 않으며, 분할납부 불가함.
- 2) 우리공사가 별도로 정하여 통보한 입점지정기간 종료일까지 잔금을 납부하지 않는 경우, 입점지정기간 종료일 익일부터 소정의 연체료가 부과됨.
- 3) 위 임대보증금 및 월 임대료는 「상가건물 임대차보호법」에서 정한 범위 내에서 인상될 수 있음.
- 4) 금회 공급 상가의 경우는 임차인은 임대료와 별개로 전기, 수도 등 사용료 및 관리주체가 부과하는 관리비를 매월 납부하여야 함.

■ 입찰 신청 전 유의사항

가. 공급신청 전 현장방문 등을 통해 단지 및 주변여건 확인을 권장하며, 현장 미확인에 따른 책임은 신청자에게 있습니다.

우리 공사는 고객편의를 위해 ‘22.01.27.(목) ~ ‘22.01.28.(금) 10:00~16:00 현장 개방 (점심시간 12:00~13:00 제외)할 계획이며, 자세한 사항은 사전에 유선으로 문의바랍니다.

(현장방문 유의사항) 방문고객 등의 안전을 위해 지정일 외에는 상가를 개방하지 않습니다. 임대대상 상가 외 기타 시설에는 출입할 수 없으며, 현장 전 구역 KF94이상 의무착용을 실시할 예정이니 해당 마스크를 착용한 후 방문하여 주시기 바랍니다.

나. 전산장애 등의 사유로 인터넷 전자입찰 진행이 불가능할 경우 공사 홈페이지를 통해 공급일정 변경사항 등을 별도 안내할 예정입니다.

다. 공급신청자는 공고문, 입찰유의서 등을 숙지한 것으로 간주하며, 미숙지로 인한 책임은 공급신청자에 있습니다.

라. 금회 공급되는 상가의 용도는 제2장 근린생활시설이므로 「건축법」에 규정된 제2종 근린생활시설 중 사무소에 해당하는 업종만 입점할 수 있으며, 제2종 근린생활시설 중 오염물 배출 및 소음발생 업종, 주거생활에 방해·위해 등 입점 부적합 업종은 입점할 수 없습니다. (건축법 시행령 별표 1. 참조)

☞ 주거생활 안정을 방해·위해하는 등의 입점 부적합 여부는 공사에서 판단하며, 입점이 부적합하다 판단 시 계약을 거부할 수 있습니다.

입점 가능 여부를 반드시 사전에 공사 상가임대 담당자에게 확인 후 입찰 바랍니다.

마. 공급신청 전 영업 등에 영향을 받을 수 있는 상가 주변의 버스(택시) 정류장, 횡단 보도 등 각종 공공시설의 위치 등 각종 규제사항에 대해 충분히 확인하시기 바라며, 이러한 사항은 향후 입점 이후에도 변경될 수 있음을 유념하시기 바랍니다.

바. 현재 공정상 내부 경계 비내력벽 철거, 출입문 추가 또는 위치변경 등 설치된 시설물의 변경 또는 신규 시설물 추가는 불가하므로 반드시 현장을 확인하신 후 공급 신청하시기 바랍니다.

■ 일반 유의사항

가. 입점 후 동일 상가 내 및 상가 주변의 신규상권 형성, 동종업종 개업 등에 따라 업종 간 경쟁이 심화되는 등 영업환경이 변화될 수 있으며, 임차인은 이에 대하여 우리공사에 이의를 제기할 수 없습니다.

나. 임차인은 영업허가 등 상가 사용과 관련한 제반 사항을 본인의 책임 하에 처리하여야 하며, 일부 업종은 관련 인허가 등이 제한될 수 있습니다.

다. 창호, 출입문, 내부 마감재, 구조 등 설계사항은 공급대상자의 취향이나 요구 등에 따라 변경될 수 없습니다.

라. 안전사고 예방을 위하여 **입점 전에는 이사나 인테리어 공사를 불허하며**, 임차인의 인테리어 등 변경시공이 원인이 되어 발생한 하자는 우리공사에서 보수 책임이 없으므로 유의하기 바랍니다.

마. 임차인은 공용부분에 부과되는 전기, 가스, 수도요금, 그리고 관리주체가 부과하는 관리비를 부담하여야 하며, 임차인의 입점 지연으로 인해 발생하는 요금 및 관리비 또한 함께 부담하여야 합니다.

※ 임차인은 입점과 동시에 호별 전기계량기, 수도계량기의 명의를 임차인으로 변경 하여야 합니다.

바. 임차인은 우리공사가 허용하는 범위 내에서 각 지자체별 옥외광고물 관리조례 및 지구단위계획 등에 따라 옥외광고물을 제작, 설치하여야 합니다.

사. 임차인은 각 호별 전용부분을 제외한 공용공간(옥상, 발코니, 복도, 계단 등)을 전용하거나 무단점유할 수 없으며, 무단점유에 따른 입주자 민원발생 시 우리공사의 시정조치 등에 따라야 하고, 지자체 과태료 부과금은 임차인(입점자) 부담으로 납부해야 합니다.

아. 임차인은 영업행위 등을 위해 필요한 최소한의 범위 내에서 우리공사의 사전 승인을 받아 각 호별 전용공간 내 부대시설을 설치할 수 있고, 설치하는 부대시설은 「건축법」, 「소방법」, 「식품위생법」 등 관계법령이 정하는 기준에 부합하여야 합니다.

자. 임차인이 우리공사의 동의 없이 상가의 전용 또는 공용부분을 구조변경, 증축 또는 개축하는 경우 이에 대한 손해배상, 원상복구 및 기타 법적 책임을 져야 합니다.

차. 임차인이 상가의 전용 또는 공용부분을 고의로 파손 또는 멸실하거나, 도로·인도·각종 시설물 등 단지 내·외부의 각종 시설을 무단 점유·파손하는 경우 이에 대한 손해배상, 원상복구 및 기타 법적 책임을 져야 합니다.

카. 임차인이 임대차 계약 해지 등에 따라 해당 상가를 명도하는 경우 해당 상가를 공급받을 당시의 상태로 원상복구 하여야 합니다.

타. 입점 후 단지 내·외부 공사 등에 따라 소음, 진동, 분진, 공사차량 통행 등에 따른 불편이 발생할 수 있습니다.

파. 우리공사는 금회 공급 후 계약이 체결되지 않은 상가의 임대 추진을 위하여 공급 방법 또는 예정가격을 조정하여 공급할 수 있으며, 기계약자는 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.

하. 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「민법」, 「상가건물 임대차보호법」 등 관계 법령에 따르며, 문의사항이 있을 경우 우리공사 주택관리팀(☎ 064-780-3445, 3440)으로 문의하시기 바랍니다,

■ 기타 유의사항

- 가. 본 입찰은 한국자산관리공사 전자처분시스템 상의 전자입찰로만 진행되므로 입찰 관련 법령 및 입찰공고조건, 인터넷 입찰참가준수규칙 등 본 입찰과 관련된 각종 정보를 사전에 충분히 숙지하고 입찰에 참가하여야 하며, 이를 숙지하지 못한 책임은 입찰참가자에게 있습니다.
- 나. 현장설명은 별도로 실시하지 않으며, 입찰참가자는 사전에 반드시 현장 확인을 한 후 입찰에 임하시기 바랍니다. (사업설명회 없음)
- 다. 사용재산에 대한 시설투자금액은 반환하지 않습니다.
- 라. 본 공유재산에 대한 권리의 양도, 양수는 일체 불허하며, 위반 시 사용허가를 취소하고 이를 위반하여 발생한 어떠한 피해도 우리 공사에서 책임지지 않습니다.

11 추가정보에 관한 사항

가. 상가(임대)에 관한 사항 : 제주특별자치도개발공사 주택관리팀 (☎ 064-780-3445, 3440)

나. 입찰에 관한 사항 : 제주특별자치도개발공사 총무팀 (☎ 064-780-3372)

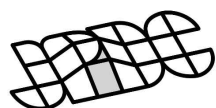
- 입찰서 제출 및 입찰보증금 납부 여부
: 인터넷 입찰장 / 나의온비드 / 입찰관리 / 입찰진행내역
- 입찰결과 : 인터넷 입찰장 / 나의온비드 / 입찰관리 / 입찰결과내역

다. 한국자산관리공사 전자자산처분시스템 “온비드” 이용에 관한 사항

- 홈페이지 : <http://www.onbid.co.kr>
- 전화번호 : ☎ 1588-5321

※ 본 입찰공고는 제주특별자치도개발공사 홈페이지

(<https://www.jpdc.co.kr/open/news/notice.htm>) 에도 공고되어 있습니다.



제주특별자치도개발공사
Jeju Special Self-Governing Province Development Co.

지구 및 단지여건

■ 화순 국민임대주택(마음에온 화순) 개요



위 치	제주특별자치도 서귀포시 안덕면 화순중앙로 54번길 3		
지역, 지구	일반상업지역, 방화지구	용 도	공동주택, 제2종 근린생활시설
대지면적	596㎡	연면적	1,147.432㎡
시설구성	공동주택(3~6층)	20세대	
	근린생활시설(2층)	201호, 202호	
	주차장(1층)	18대	

■ 사업 및 단지 특성

- 본 단지는 제주특별자치도 소유의 부지를 활용(무상대부)하여 국민임대주택이 건립되며, 단지에 건립되는 건물은 지상 1~6층(1동)으로 1층 주차장, 2층 제2종 근린생활시설, 3~6층 국민임대주택으로 구성됩니다.
- 근린생활시설은 201호(전용면적 69.16㎡)와 202호(전용면적 60.68㎡)로 구성되며 제주특별자치도개발공사(이하 "임대인")이 직접 운영 또는 임대할 예정입니다.
- 주차대수는 총 18대(장애인, 경차 포함)으로 국민임대주택 입주자(이하 "입주자")와 근린생활시설 임차인(이하 "임차인") 및 근린생활시설 이용객(이하 "이용객")이 공동으로 이용하게 되며 사업계획 변경에 따라 대지면적, 연면적 및 주차대수 등은 일부 조정될 수 있습니다.
- 2층에는 근린생활시설 이외에 화장실, 기계실 및 기계물탱크실, 소방기계실 및 소방물탱크실이 위치하게 되며 임차인 또는 이용객 등 관계자외의 인원의 출입이 통제될 수 있습니다.
- 국민임대주택은 20세대로 구성되며 국민임대주택이 위치하는 3~6층과 옥상 및 기타 부분은 임차인, 이용객의 출입이 통제되거나 이용에 제약을 받을 수 있습니다.
- 보행자 주출입구와 차량 진출입구는 북쪽에 분리 배치되어 있으며, 보행자 주출입구에 전신주, 통신주, 가로등 등이 위치하여 보행자(임차인, 이용객)의 통행에 지장을 줄 수 있습니다.
- 부지여건 상 단지 내 일부 구역은 인근 건물이 침범 및 근접하여 임차인, 이용객의 시설 이용 제약을 줄 수 있고, 사생활권 침해, 소음피해 등이 발생할 수 있으며 이를 숙지하시고 추후 이와 관련한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 내 1층 주차장에 LPG가스저장소가 설치될 예정이며, 외부 가스배관을 통해 국민임대주택 각 세대로 가스를 공급됩니다.

■ 마감재 및 실내환경(근린생활시설)

- 실내 바닥은 폴리싱타일, 벽체는 친환경수성페인트, 천정은 불연 천정재로 계획되어 있습니다.
- 복도 천정은 암면 흡음텍스, 벽체는 친환경 수성페인트, 바닥은 폴리싱 타일이 시공될 예정입니다.
- E/V홀, 계단실의 벽체와 천정은 친환경 수성페인트와 타일, 바닥은 테라조 타일이 시공될 예정입니다.
- 실내에는 천정 매립형 냉·난방기가 201호는 2대, 202호는 1대가 설치되며 실외기는 외부에 별도 설치됩니다.
- 천정 매립형 냉·난방기 이외에 별도 가구 및 가전제품 등은 설치되지 않습니다.
- 실내 월패드가 설치되어 로비폰과 연동될 예정입니다.

2층 평면도



항 목		주요 마감		
건축	근린생활시설, 복도	바닥 : 폴리싱타일, 벽체 : 친환경 수성페인트, 천정 : 흡음텍스		
	화장실	벽/바닥 : 도기질/자기질 타일, 기타 : 수건장, 위생도기류		
	E/V실, 계단실	바닥 : 테라조 타일, 벽체 : 친환경 수성페인트/타일		
전기	조명기구	LED	월패드	10인치 터치스크린(로비폰 연동)
기계	냉·난방기기	201호 : 2대, 202호 : 1대(냉방용 배관 매립, 실외기 외부 설치)		

※ 상기 마감자재는 현장여건에 따라 변경될 수 있습니다.

■ 사생활권 및 환경권

- 단지 배치 특성 상 호수별 위치(201동 : 남향, 202동 : 북향)에 따라 일조, 소음, 조망 등의 환경권 및 사생활권이 제한 될 수 있음을 확인하고 계약을 체결하여야 하며, 이로 인한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 단지 배치 특성 상 주차장 진출입 차량, 도로이용 차량, 인근 상가 및 모텔 이용 차량 등의 전조등 불빛과 실내·외 창문, 복도 창문 등을 통해 간판, 옥외 조명, 유리창 반사빛 등의 빛 공해로 인해 임차인·이용객의 환경권 침해가 발생 될 수 있습니다.
- 단지 배치 특성 상 공공장소(필로티, 조경 등) 및 기타시설 설치로 임차인·이용객은 사생활권 침해 및 소음피해 등이 발생할 수 있으며, 급배기구 및 엘리베이터, 기계설비, 환기덕트, 우·오수배관, 각종 설비의 가동으로 진동 및 소음, 냄새 및 해충 등에 의한 환경권이 침해될 수 있습니다.
- 부지여건 상 단지 내 일부 구역의 경우 인접 건물이 부지를 침범하거나 근접하여 임차인·이용객 이용에 제약을 줄 수 있으며 사생활권 침해, 소음피해 등이 발생될 수 있습니다.
- 국민임대주택과 근린생활시설 간의 출입구 및 동선이 분리되지 않아 보행자 주출입구, 차량 진출입구, 주차장, 건물 출입문, 엘리베이터 및 계단실·복도 등을 공유하게 됨으로서 입주자 및 임차인·이용객 간 사생활권 침해 및 소음 피해 등이 발생될 수 있으며 일부 시설 이용에 제약을 받을 수 있습니다.
- 2층에는 기계실(저수조), 소방기계실(소방저수조)가 옥상 및 옥탑에 드렌처설비 기계실(저수조)가 위치하고 3~6층에는 국민임대주택이 위치함에 따라 임차인·이용객은 진동 및 층간·생활 소음 등의 피해가 발생될 수 있습니다.
- 근린생활시설 실내 천정에는 우·오수배관, 배수트랩(Trap) 등이 위치하여 소음이나 진동이 발생될 수 있습니다.

- 클린하우스(분리수거장)은 별도 설치되지 않아 인근에 위치한 시설을 이용하여야 합니다.
- 방범용 CCTV는 승강기 내부 및 1층 주 출입구 등에 설치되어 있으며, 감시 취약지역이 발생할 수 있습니다. 또한 CCTV용 카메라 설비는 야간에 설치 위치 환경에 따라 화질이 주간과 다를 수 있습니다.
- 근린생활시설 내·외부에는 별도 CCTV설비가 없으므로 필요 시 임차인이 별도로 CCTV 설비를 설치하여야 합니다.

■ 이사 및 설치

- 천정 매립형 냉·난방기기가 201호에 2대, 202호는 1대가 설치되며 냉·난방용 배관이 천정에 매립되고 실외기는 외부에 별도 설치됩니다.
- 에어컨 또는 냉·난방기, 전자제품 등을 추가 설치하기 위해 벽체를 타공하거나 공사를 할 경우에는 임대인과 사전 협의 후 진행하여야 하며, 실외기 등 부속기기를 별도 설치 시에도 사전 협의 후 설치해야 합니다. 또한, 퇴거 시 임차인이 설치 전과 동일한 상태로 복구하여야 합니다.
- 임차인은 인테리어 공사 시 사전 협의 하에 퇴거 시 동일한 상태로 복구를 원칙으로 진행하여야 하며 파손(고장) 시 원상을 회복하거나 보수에 필요한 비용을 부담하여야 합니다.
- 기 설치된 시설물을 임의로 해체 또는 파손 시 그에 따른 시설물의 기능 및 사용상의 문제는 하자보수가 불가하며, 이로 인한 문제 발생 시 임차인 부담으로 원상복구 하여야 합니다.
- 입주를 위해 물품·기기·장비를 이동을 위한 사다리차 접근이 불가능한 구역이 있을 수 있으며, 물품·기기·장비 운반 시 엘리베이터를 이용하여야 합니다.
- 계약이 종료된 경우 임차인은 소유물과 재산을 모두 반출하여야 하며, 설치한 각종 기계 및 시설물 등은 임차인의 부담으로 철거하여 원상으로 회복하여 임대인에게 인도하여야 합니다.
- 공용부의 공용시설물에 대하여 개인적으로 이설, 증설, 변경 등의 이의를 제기할 수 없습니다.

■ 단열 및 환기

- 습도가 높은 날 창을 열어두거나, 동절기 등 실내외 온도차가 큰 시기에 장시간 가습기를 사용하거나 환기를 충분히 하지 않는 등 습도가 높은 실내 환경이 조성될 경우 결로가 발생할 수 있으며, 지속적이고 충분한 실내 환기 등을 통해 결로를 방지하는 노력이 필요합니다.
- 근린생활시설 천정 내부에는 국민임대주택 각 세대의 우·오수 배수관, 배수트랩(Trap) 등이 설치되어 있어 소음 및 냄새가 발생할 수 있으며, 임대인의 임의로 변경 또는 제거할 수 없습니다.
- 겨울철 장시간 문을 열어놓거나 실내온도를 영하로 유지할 경우 우·오수 배수관, 배수트랩(Trap) 등이 동결 및 동파 되는 경우가 발생할 수 있으므로 유의하여야 합니다.
- 근린생활시설별 환기시설은 설치되어 있지 않으므로, 임대인은 사전 임대인과 협의 후 업종에 적합한 환기시설을 직접 설치해야 하며, 이때 이용객, 입주자의 민원(소음 및 냄새, 미관 등)이 없도록 하여야 합니다.

■ 안전

- 옥상에 태양광 발전설비가 설치되어 임차인·이용객 안전을 위해 긴급한 상황 이외에는 출입을 금합니다.
- 시설물이 방화지구내에 위치함에 따라 소방설비(스프링클러 설비, 개구부 주위 드렌처 설비)가 설치되어 화재 및 연기 등이 발생할 경우 자동으로 작동하게 됩니다.
(※ 장난이나 부주위로 인해 스프링클러 및 드렌처설비가 작동될 경우 건물 실·내외 전체에 작동되어 물을 뿌리게 되어 마감재, 설비, 전자제품 등의 피해를 수 있으니 유의하셔야 합니다.)
- 공용부위(복도, 승강기 등)에 물건 적치는 관련 법령에 의해 처벌 대상이 됩니다.
- 임차인은 안내표시, 간판 등의 부착 또는 설치 등에 관하여 임대인의 사전승인을 얻어야 합니다.
- 전화 및 인터넷 사용을 원하는 임차인은 기간통신사업자에게 별도 신청을 해야합니다.

■ 에너지 성능 등급

- 건축물 에너지절약설계기준에 적합하게 설계 및 시공되었습니다.

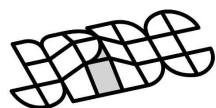
■ 기타

- 단지 내에 건립되는 공유시설물 및 대지는 공동으로 사용합니다.
 - 넓이 등 규모 표시방법을 종전의 평형대신 넓이표시 법정단위인 제곱미터(m²)로 표기하였습니다.
 - 근린생활시설별 평면도의 실별 치수는 시공오차 범위 내 증감이 있을 수 있으므로 기기·가구·가전제품 등을 설치할 경우 필히 실측하여 설치하여야 합니다.
 - 임차인이 사용 또는 희망하는 가전제품(냉장고, 에어컨, TV 등 일체)의 용량 및 규격에 따라 설치가 불가할 수 있으니 사전에 확인하시기 바랍니다.
 - 조명기구는 보편적인 시설이용을 예상하여 위치를 선정하였으며, 조명기구, 스위치, 콘센트 등의 위치는 변경이 불가합니다.
 - 수도사용량은 원격검침 시스템이 적용되어 임대인이 사용량을 직접 확인하여 사용금액을 부과할 예정이며, 공용부 수도사용량 및 전기요금은 공동으로 부담하여 납부하여야 합니다.
 - 천장 및 벽체 내부에는 전기/통신용 배관 및 각종 설비배관(급수, 온수 등)이 매립되어 있으므로 못박음이나 드릴을 이용한 작업 시 안전상의 문제가 발생할 수 있습니다.
 - 배수 및 급수시설은 벽체 또는 슬리브에 매립되어 있어 사전 임대인과 협의 후 설치할 수 있습니다.
 - 임차인이 사용할 수 있는 무료 주차대수는 사전 임대인이 정한 관리지침 등을 따라야 합니다.
 - 단지 내 비상차로 및 포장구간 중 일부는 화재 등의 응급상황 발생 시 비상차량의 정차위치로 표기·활용될 수 있습니다.
 - 팜플렛 등 각종 인쇄물에 삽입된 조감도, 평면도 등 은 개략적인 이해를 돕기 위한 것이므로 실제와는 다소 차이가 있을 수 있으며, 인쇄 및 편집과정에 일부 오류가 있을 수 있습니다.
 - 조감도, 평면도, 면적, 치수 등 각종 내용과 설계관련 도서의 내용 중 불합리한 설계, 표현의 오류 및 오기 등의 수정과 성능의 개선 및 품질을 제고하기 위하여 본 공사 진행 중에 이루어지는 각종 인·허가 또는 설계의 변경 등은 사업주체가 결정함을 알려드립니다.
 - 현장여건의 반영 및 구조, 성능, 품질개선 등을 위하여 적법한 절차를 거쳐 설계변경이 추진될 수 있으며, 관련 법령에서 정하는 경미한 사항의 변경은 계약자의 동의 없이 사업주체가 인·허가를 진행할 수 있으며 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
-

상가 소재지 및 계약 체결 장소 안내

상가 소재지 약도	
주소	제주특별자치도 서귀포시 안덕면 화순중앙로 54번길 3

계약 체결 장소	
주소	제주특별자치도 제주시 침단로 330 세미양빌딩 C동 1층 주택관리팀



제주특별자치도개발공사
Jeju Special Self-Governing Province Development Co.