

전주 효천지구 A-1블럭 우미린 근린생활시설 공급공고

- ▣ 주택공급에 관한 규칙 제62조에 의거 전주시 건축과 - 5339호(2018. 02. 02.)로 공급신고
- ▣ 위 치 : 전라북도 전주시 효천지구 A-1블럭 우미린 아파트 단지 내 근린생활시설
- ▣ 공급대상 : 복리시설 2개동 총 18개 점포 (1동: 지상1층 5개 점포, 2동: 지상1~2층 13개 점포)
- ▣ 공급방법 : 점포별 내정가 공개 경쟁입찰
- ▣ 공급면적 및 내정가 (2개동 18개점포)

가. 근린생활시설 1동

[단위: ㎡, 원 / VAT 포함]

동	층	호	분양면적			대지 지분	내정가 (최저입찰기준가)			공급 방법
			전용 면적	공용 면적	계		건축비	대지비	합계	
1	1	101	31.5000	4.9811	36.4811	99.1951	39,067,251	180,932,749	220,000,000	점포별 내정가 공개 경쟁 입찰
		102	31.5000	4.9811	36.4811	99.1951	39,067,251	180,932,749	220,000,000	
		103	31.5000	4.9811	36.4811	99.1951	39,067,251	180,932,749	220,000,000	
		104	31.5000	4.9811	36.4811	99.1951	39,067,251	180,932,749	220,000,000	
		105	31.5000	4.9809	36.4809	99.1950	42,618,662	197,381,338	240,000,000	
		합 계	157.5000	24.9053	182.4053	495.9754	198,887,666	921,112,334	1,120,000,000	

나. 근린생활시설 2동

[단위: ㎡, 원 / VAT 포함]

동	층	호	분양면적			대지 지분	내정가 (최저입찰기준가)			공급 방법
			전용 면적	공용 면적	계		건축비	대지비	합계	
2	1	101	31.5000	7.6497	39.1497	41.1104	82,479,628	147,520,372	230,000,000	점포별 내정가 공개 경쟁 입찰
		102	31.5000	7.6497	39.1497	41.1104	77,100,522	137,899,478	215,000,000	
		103	31.5000	7.6497	39.1497	41.1104	77,100,522	137,899,478	215,000,000	
		104	31.5000	7.6497	39.1497	41.1104	77,100,522	137,899,478	215,000,000	
		105	31.5000	7.6497	39.1497	41.1104	77,100,522	137,899,478	215,000,000	
		106	31.5000	7.6497	39.1497	41.1104	77,100,522	137,899,478	215,000,000	
		107	53.2195	12.9241	66.1436	69.4563	118,340,242	211,659,758	330,000,000	
		108	31.5000	7.6497	39.1497	41.1104	75,307,486	134,692,514	210,000,000	
		109	32.2000	7.8194	40.0194	42.0237	75,307,436	134,692,564	210,000,000	
	합 계	305.9195	74.2914	380.2109	399.2528	736,937,402	1,318,062,598	2,055,000,000		
	2	201	121.5000	23.1265	144.6265	158.5686	115,084,423	214,915,577	330,000,000	
		202	63.0000	11.9915	74.9915	82.2207	59,285,931	110,714,069	170,000,000	
		203	84.7195	16.1256	100.8451	110.5667	80,210,328	149,789,672	230,000,000	
204		85.0576	16.1902	101.2478	111.0079	80,210,479	149,789,521	230,000,000		
합 계		354.2771	67.4338	421.7109	462.3639	334,791,161	625,208,839	960,000,000		

■ 시설용도

시 설 용 도	권 장 용 도
근린생활시설	<ul style="list-style-type: none"> ▶ “건축법시행령” 별표1의 규정에 의한 제1종 근린생활시설 및 제2종 근린생활시설 (장의사·총포판매소·단란주점·안마시술소 및 다중생활시설을 제외하며, 이하 “근린생활시설”이라 한다.)

※ 교육환경 보호에 관한 법률 등 기타법령에 의해 당해 토지에 불허되는 용도의 시설은 제외함

※ 건축법 시행령 별표1 제3호, 제4호에 따라, 제1종 및 제2종 근린생활시설 중 바닥면적합계의 제한이 존재하는 시설이 있으니, 관계법령의 확인 후 입찰하시기 바람

※ 입점(사용)하고자 하는 시설의 인허가와 관련하여서는 개별 관련법령에서 규정하고 있는 바가 다를 수 있으므로, 관련 인허가 사항을 미리 확인 후 입찰하시기 바람, 이를 확인하지 못해 발생하는 문제 및 책임은 입찰자에게 있음

■ 공급신청, 입찰신청금 및 구비서류

공급방법	점포별 내정가 공개 경쟁입찰 (유찰된 점포는 별도의 공고 없이 사업주체에서 임의 분양함)		
공급조건	각 공급 점포별 신청서를 접수하여 사업주체 내정가 이상 최고가격 입찰자를 낙찰자로 함		
공급일정	구 비 서 류	개 인	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 입찰참가 신청서(사업주체 견본주택 비치) ▶ 입찰자 인감도장 및 신분증, 인감증명서 1통 ▶ 대리인 신청시 추가사항 <ul style="list-style-type: none"> - 인감도장 날인 및 인감증명서가 첨부된 위임장 - 대리인의 신분증
		법 인	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 입찰참가 신청서(사업주체 견본주택 비치) ▶ 사업자등록증 사본(원본대조필 날인) ▶ 법인인감, 법인인감증명서 및 법인 등기부등본 각 1통 ▶ 대리인 신청시 추가사항 <ul style="list-style-type: none"> - 인감도장 날인 및 인감증명서가 첨부된 위임장 - 대리인의 신분증
입찰장소	전주 효천지구 우미린 견본주택 (전북 전주시 완산구 효자동3가 1695-4번지)		
신청자격	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 개인: 제한없음(1인 2점포이상 신청 가능 / 동일점포에 동일인이 중복신청 불가) ▶ 법인: 현재 법인 또는 임직원이 관계법상 결격사유가 없는 업체 		
입찰신청금	▶ 입찰신청금 : 점포별 일금 일천만원(₩10,000,000)		
신청방법 및 신청금 납부방법	<ul style="list-style-type: none"> ▶ <u>입찰신청금은 자기앞수표 1매로 준비</u> ▶ <u>입찰당일 12:00~14:00까지 입찰신청금과 함께 등록서류를 구비하여 공급장소에 신청하여야 함</u> 		

※ 제반서류는 신청일 기준 1개월 이내 발행분에 한함.

※ 개찰시간은 02월 08일 15시 예정이며, 입찰신청 결과에 따라 일부 조정될 수 있음

▣ 낙찰자 결정방법

구 분	선정방법
공 통	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 점포별로 사업주체 내정가격 이상의 최고금액 입찰자가 낙찰자로 결정됨 ▶ 입찰자가 1인일 경우에도 사업주체 내정가 이상이면 유효함 ▶ 입찰가격이 사업주체 내정가 미만일 경우에는 유찰로 처리하며, 유찰된 점포는 사업주체에서 임의 분양함 ▶ 동일금액의 최고 입찰자가 2인 이상일 경우에는 즉석에서 추첨으로 낙찰자를 결정하며, 추첨방법은 사업주체에서 결정함 ▶ 입찰에 의하여 선정된 자가 결격사유로 무효처리 될 경우 후순위자를 당첨자로 결정함 ▶ 제출된 입찰서는 개찰 전·후를 불문하고 취소, 교환, 변경, 반환이 불가함 ▶ 입찰금액은 백만원 단위까지만 기재하여야 하며, 백만원 단위 미만은 절사함

▣ 유찰자 환불

- 환불기간: 입찰결과 발표 후(2018년 02월 08일(목) 16시 이후)
- 환불방법: 입찰신청금 영수증 반납 및 환불요청서 작성 후 납부된 자기앞수표로 환불
- ※ 유찰자에 대한 입찰신청금 환불시 기간이자는 지급되지 않으며, 입찰일로부터 1개월 뒤 신청자의 요청이 있을 경우에만 반환이 가능함
- ※ 낙찰자의 입찰신청금은 계약금의 일부로 대체되니, 계약시 신청금을 제외한 금액만 준비하기 바람
- ※ **입찰신청금 영수증을 지참하여 주시기 바람**
- ※ **낙찰 후 계약일까지 계약체결이 안될 경우 입찰신청금은 사업주체에 귀속함.**

▣ 계약체결 및 계약금 납부

계 약 일 시	계 약 장 소
2018년 02월 09일(금) 10:00 ~ 16:00	전주 효천지구 우미린 건본주택 (전북 전주시 완산구 효자동3가 1695-4)
전북은행 1013-01-1374211 [예금주 : 우미건설㈜]	

※ **계약일시 경과시 자동으로 계약포기로 간주하고 입찰신청금은 사업주체로 귀속함.**

▣ 계약시 구비사항

구 분	구비서류	비 고
개 인	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 계약금: 낙찰금액의 10%(무통장 입금) ▶ 신분증, 입찰신청금 영수증, 인감도장 ▶ 인감증명서, 주민등록등본 각 1통(개별점포별1통) ▶ 대리인 신청시 추가사항 <ul style="list-style-type: none"> - 인감도장 날인 및 인감증명서가 첨부된 위임장 - 대리인의 신분증 	제반 서류는 계약일 기준 1개월 이내 발행분에 한함.
법 인	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 계약금: 낙찰금액의 10%(무통장 입금) ▶ 입찰신청 접수증, 입찰신청금 영수증, 법인인감도장 ▶ 법인등기부등본, 법인인감증명서, 사업자등록증 각 1통 ▶ 대리인 신청시 추가사항 <ul style="list-style-type: none"> - 인감도장 날인 및 인감증명서가 첨부된 위임장 - 대리인의 신분증 	

※ 재외국민 경우: 거소사실증명서(재외국민 등록원부), 인감증명서, 인감도장, 거소신고증(여권사본)제출

※ 시민권자 경우: 거소사실증명서(주소공증서), 인감증명서(서면공증서), 인감도장, 여권사본 제출

■ 분양금 납부방법

구 분	계 약 금	중 도 금	잔 금
납 부 일	계약체결시	2018.06.15	입점지정기간
납 부 금 액	낙찰가의 10%	낙찰가의 5%	낙찰가의 85%

※ 계약금, 중도금 등을 포함한 분양대금은 아래 계좌로 납입하여야 하며, 입금 의뢰인란에 반드시 동/호 또는 계약자 성명을 기재하시기 바람. 지정된 계좌로 입금되지 아니한 분양대금은 주택도시보증공사의 분양보증 대상에서 제외됨

■ 분양금 납부계좌

은 행	계 좌 번 호	예 금 주
전북은행	1013-01-1374211	우미건설(주)

■ 입점예정일 : **2019년 6월경** (정확한 입점일자는 추후 통보기로 함)

입점일이 입점예정일보다 앞당겨질 경우 미도래 중도금 및 잔금은 실입점 지정일에 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 인정되지 않음

■ 유의사항

- 입찰 신청자는 공급공고, 점포시설 용도 및 유의사항 등 입찰에 필요한 모든 사항에 관하여 입찰 전에 완전히 숙지하여야 하며, 이를 숙지하지 못한 책임은 입찰 신청자에게 있음
- 계약이 이루어지지 않는 점포는 별도의 공고 없이 사업주체에서 임의 분양함
- 현장설명은 별도로 실시하지 아니하며, 계약자는 도로 위치 및 도로시설물, 단지 및 상가점포, 출입문의 위치, 단지 내 외의 각종 건물과 시설물의 위치(방화셔터 등의 공용시설물 위치)등의 현장 확인 등 기타 제반 상황에 관하여 계약 전 확인·숙지 바람에 미확인으로 인해 추후 발생하는 문제는 전적으로 계약자 책임으로 사업주체에게 이의를 제기할 수 없음
- 계약 전 점포에 대한 외관 및 내부 마감재를 미리 확인하여야 하며, 계약자의 미확인으로 인한 제반 책임은 계약자 본인에게 있음
- 준공 전후 개인 또는 임의단체를 구성하여 설계변경 등에 해당하는 호실 내외 및 공용부분 시설물 등을 추가 또는 변경을 요구 할 수 없음
- 본 상가의 면적은 건축법규에 의거 벽체 또는 창호 중심선 기준으로 산출되었음
- 공급면적은 사업주체의 기준에 의해 공급되며, 추후 면적의 분할, 합병 등에 관한 인허가 절차진행 및 제반 비용은 계약자 책임과 비용으로 처리하여야 함
- 소수점 이하 단수조정으로 등기면적이 상이할 수 있음
- 공사완료 시 대지지분 및 분양면적의 증감이 있을 수 있으며, 소수점(1㎡) 이하 면적 변경시 또는 전용면적의 변경이 없는 경우에는 분양금액의 변경은 없는 것으로 함
- 지구 공사여건에 따라 근린생활시설 인접 보도레벨, 상가의 출입문 위치 등이 변경될 수 있으며, 이에 따라 바닥레벨 및 구배계획이 모형도와 다르게 변경될 수 있음
- 인접 보도레벨에 따라 실별 천정고가 상이할 수 있음
- 점포에 대한 영업허가, 등록 등의 기타 인·허가와 이에 따른 시설보완 등은 계약자 책임과 비용으로 처리하여야 함

- 학원 및 교습소 용도로 매입하고자 하는 분은 관할 교육청에서 최소면적, 용도 등의 등록 및 인가조건을 확인하여 신청하시기 바라며, 신청자의 미확인으로 인한 제반 책임은 신청자 본인에게 있음
- 단지 주출입구에는 문주 등 시설물이 설치될 예정으로 해당 시설물의 위치를 확인하고 입찰 및 계약체결하시기 바라며, 문주 등 시설물 설치 위치를 확인하지 않음으로써 발생하는 노출간섭 등의 문제는 계약자의 책임으로 추후 일체의 이의를 제기 할 수 없음
- 상가 계약자는 입점 지정 최초일까지 본 상가의 영업 및 제반 관리에 필요한 조직(상가자치위원회)을 구성하여야 함
- 입점 지정 최초일로부터 상가에 대한 제반 관리는 상가자치위원회가 하여야 함
- 점포의 운영에 관한 사항 일체(영업개설, 인·허가등록, 용도변경에 따른 시설물 추가사항 등)는 계약자의 책임과 비용으로 처리하여야 함
- 각 점포의 시설기준은 공급회사에서 사용하거나 받은 상태로 인수하여야 하며 점포의 칸막이, 진열대, 간판, 상하수도, 가스배관, 전기, 냉난방 등 추가되는 시설은 계약자 부담으로 시공하여야 함
- 분양질서를 해지거나 부정한 방법으로 계약되었음이 판명될 경우, 해당 계약을 무효로 하고, 계약금은 사업주체로 귀속됨
- 계약자는 점포의 용도 등 기타 계약에 필요한 제반사항에 관하여 계약 전에 완전히 숙지하여야 하며, 이를 숙지하지 못한 책임은 계약자 본인에게 있음
- 권장업종은 점포별로 명시된 용도(시설)내에서 가능한 업종으로 개점하여야 하며, 유치업종 중복에 따른 모든 문제는 사업주체에서 일체 책임지지 않음
- “교육환경 보호에 관한 법률” 제8조 및 제9조에 의거하여 일부 시설 및 업종의 입주가 제한될 수 있으며, 계약자의 미확인으로 인한 제반 책임은 계약자 본인에게 있음
- 상가의 소유권 이전등기는 사업주체의 소유권 보존등기 완료 후 계약자의 책임과 비용으로 하여야 함
- 소유권이전 등기시 납부하여야 하는 취득세는 계약자가 자진신고 하여 납부하여야 하며, 계약자는 자진신고를 필하지 않음으로써 발생하는 제반문제에 대해 어떠한 이의도 제기할 수 없음
- 보존등기 및 소유권 이전등기는 택지개발사업 미준공, 공부 미정리 등의 사유로 입점일과 상관없이 상당기간 지연될 수 있고, 특히 대지권의 경우 분양자가 대지권을 후일 취득하여 이전할 수 있음
- 각 상가별 조경식재 및 각종 시설물은 현장을 확인하고 입찰 및 계약체결 하여야 함
- 상가 전면에는 식재, 방호울타리(펜스), 시설물 등이 설치될 수 있으며 이로 인해 영업피해 등이 발생할 수 있으니, 반드시 현장 및 관계기관 등에 직접 확인하시기 바람
- 근린생활시설 배면 또는 측면에는 상가전용 쓰레기보관함이 설치될 예정이며 관리책임은 계약자에게 있음
- 에어컨실외기 외부설치와 관련하여 소음민원이 발생 할 수 있으며, 이와 관련한 민원해결은 계약자의 부담으로 처리하여야 함
- 외부 입면마감 차이로 인해 향후 광고물 및 간판설치에 제약이 있을 수 있으니 이점 확인 후 입찰 및 계약하여야 하며, 이에 대해 이의를 제기 할 수 없음
- 점포 내 별도 환기시설 및 냉난방시설은 설치되지 않음
- 각 점포의 전기 및 수도는 기본용량만 공급하며, 입점으로 인한 사용시 계약자 명의로 명의변경 후 사용하여야 함
- 추후 용량 증설이 필요한 경우, 부하증설 및 그에 따른 전기안전관리자 선임과 수전방식 변경은 계약자의 책임 및 비용으로 처리하여야 함
- 창호 및 벽체 마감여건에 따라 실사용면적이 일부 상이할 수 있음
- 상가와 인접 동의 입주자들로부터 상가 영업과 관련하여 사생활 침해, 소음 및 냄새 등에 따른 민원이 발생할 수 있음

며, 상가 영업과 관련한 민원은 계약자가 해결하여야 함

- 상가의 옥외광고물은 당해 사업승인에 부합하고, 관련 법률 및 규정에 저촉되지 않는 범위 내에서 아파트 단지 및 상가의 미관을 감안하여 부착하여야 하며, 옥외광고물의 종류, 크기, 부착위치 등 광고물에 관하여 계약자간 또는 제3자와 분쟁이 발생할 경우 계약자 본인이 전적으로 해결하여야 하며, 이에 사업주체는 어떠한 책임도 지지 않음
- 옥외 광고물의 설치 시 “전주시 옥외광고물 등의 관리와 옥외광고산업 진흥에 관한 조례”를 준수하여야 함
- 근린생활시설을 이용하는 모든 차량은 상가전용주차장을 이용해야 하며 공동주택 주차장을 사용할 수 없음
- 계약자 및 상가임차인은 옥상을 창고의 용도로 사용 할 수 없음
- 본 상가는 공동주택 단지와 별도 구획이 불가함으로 향후 각 대지지분에 따른 구획 및 분할요청을 할 수 없음
- 각종 인쇄물상 제반 도면 및 위치도 등은 개략적인 이해를 돕기 위한 것으로 실제와는 다소 차이가 있을 수 있으니 반드시 현장을 방문하여 확인하여야 하며, 인쇄물과 상이한 부분에 대하여 어떠한 이의도 제기할 수 없음
- 사업주체는 근린생활시설 공급신고 상 내정가액을 초과하는 금액에 대해서는 보증채권자 또는 분양권을 양수한 자에게 구상채무 등을 이행하지 아니함

■ 본 근린생활시설은 주택도시보증공사의 주택분양보증을 받았음

■ 주택도시보증공사의 보증 주요내용

보증서 번호	보증금액	보증기간
제 05612018-101-0000800 호	일금 620,250,000원정	근린생활시설공급공고승인일부터 건물소유권보존등기일(사용검사 또는 당해 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용검사까지 포함)까지

■ 주택도시보증공사의 보증약관 중 보증사고, 보증채무의 내용, 보증이행대상이 아닌 채무 및 잔여입주금 등의 납부

○ 보증사고(보증약관 제4조)

- ① “보증사고”라 함은 보증기간내에 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 사유로 인하여 사회통념상 주채무자의 정상적인 주택분양계약 이행을 기대하기 어려운 상태를 말함
1. 주채무자에게 부도·파산·사업포기 등의 사유가 발생한 경우
 2. 감리자가 확인한 실행공정률이 예정공정률(주채무자가 감리자에게 제출하는 예정공정표상의 공정률을 말한다. 이하 같다)보다 25퍼센트P 이상 미달하여 보증채권자의 이행청구가 있는 경우. 다만, 입주예정자가 없는 경우에는 이행청구를 요하지 아니함
 3. 감리자가 확인한 실행공정률이 75퍼센트를 초과하는 경우로서 실행공정이 정당한 사유없이 예정공정보다 6개월 이상 지연되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우
 4. 시공자의 부도·파산 등으로 공사 중단 상태가 3개월 이상 지속되어 보증채권자의 이행청구가 있는 경우

【보증기간】 당해 주택사업의 입주자 모집공고 승인일(복리시설의 경우 신고일을 말한다)부터 건물소유권보존등기일(사용검사 또는 당해 사업장의 공동주택 전부에 대한 동별사용검사를 받은 경우에 한한다)까지를 말함

- ② 보증사고일은 보증회사가 제1항 각 호의 사유로 사고 안내문을 통지하면서 다음 각호 중에서 보증사고일로 지정한 날을 말합니다. 이 경우 보증회사는 기재된 사업의 입주자모집공고를 한 일간지(공고를 한 일간지가 2개 이상인 경우에는 그중 1개 일간지를 말한다)에 게재함으로써 통보에 갈음할 수 있음.

이하 같음

1. 제1항 제1호의 경우에는 부도·파산일, 사업포기 관련 문서접수일 등
2. 제1항 제2호에서 제4호의 경우에는 보증이행청구접수일

※ 아파트 공사진행 정보 제공 : 분양보증을 받은 아파트 사업장의 공사진행 정보는 주택도시보증공사의 모바일 어플리케이션(HUG-i)을 통해 확인할 수 있음

○ 보증채무의 내용(보증약관 제1조)

보증회사는 주택도시금융법시행령 제21조제1항제1호가목에 따라 주채무자가 보증사고로 분양계약을 이행할 수 없게 된 경우에 당해 주택의 분양이행 또는 환급이행 책임을 부담함

【보증회사】 주택도시보증공사를 의미

【주채무자】 보증서에 기재된 사업주체를 말함

【분양이행】 주택법령에서 정한 주택건설기준 및 당해 사업장의 사업계획승인서, 설계도서에 따라 시공하여 입주 완료

【환급이행】 보증채권자가 납부한 계약금 및 중도금의 환급

○ 보증이행 대상이 아닌 채무 및 잔여입주금 등의 납부(보증약관 제2조)

① 보증회사는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우(분양권 양도자와 관련하여 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 있는 경우를 포함한다)에는 보증채권자에게 보증채무를 이행하지 아니함

1. 천재지변, 전쟁, 내란 기타 이와 비슷한 사정으로 주채무자가 주택분양계약을 이행하지 못함으로써 발생한 채무
2. 주채무자가 대물변제, 허위계약, 이중계약 등 정상계약자가 아닌 자에게 부담하는 채무

【대물변제】 주채무자의 채권자가 그 채권에 대하여 주채무자가 분양하는 아파트 등에 관한 분양계약을 체결함으로써 변제에 갈음하는 것을 의미함

【허위계약】 분양의사가 없는 자가 주채무자의 자금 유통 등을 돕기 위하여 명의대여하여 분양계약하는 것으로 차명 계약을 의미함

3. 입주자모집공고 전에 주택분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금

【입주금】 주채무자가 보증채권자로부터 받는 계약금과 중도금 및 잔금을 말함

4. 보증채권자가 입주자모집공고에서 지정한 입주금납부계좌(입주자모집공고에서 지정하지 않은 경우에는 주택분양계약서에서 지정한 계좌를, 보증회사가 입주금납부계좌를 변경·통보한 후에는 변경된 납부계좌를 말한다)에 납부하지 아니한 입주금
5. 보증회사가 보증채권자에게 입주금의 납부중지를 통보한 후에 그 납부중지 통보계좌에 납부한 입주금
6. 보증채권자가 입주자모집공고에서 정한 납부기일 전에 납부한 입주금 중 납부기일이 보증사고일 후에 해당하는 입주금. 다만, 보증회사가 입주금을 관리 (주채무자 등과 공동관리하는 경우를 포함한다)하는 계좌에 납부된 입주금은 제외함
7. 보증채권자가 분양계약서에서 정한 계약금 및 중도금을 초과하여 납부한 입주금
8. 보증채권자가 납부한 입주금에 대한 이자, 비용, 기타 종속채무
9. 보증채권자가 대출받은 입주금 대출금의 이자
10. 보증채권자가 입주금의 납부 지연으로 납부한 지연배상금
11. 보증사고전에 주택분양계약의 해제 또는 해지로 인하여 주채무자가 보증채권자에게 반환하여야 할 입주금. 다만, 보증사고 사유와 밀접한 관련이 있는 사유로 보증채권자가 보증사고 발생 이전에 분양계약을 해제 또는 해지한 경우는 제외함
12. 주채무자가 입주자모집공고에서 정한 입주예정일 이내에 입주를 시키지 못한 경우의 지체상금
13. 주택공급에 관한 규칙에 따라 입주자모집공고에서 정한 주택 또는 일반에게 분양되는 복리시설의 분양가격에 포함되지 않은 사양선택 품목(예시:홍오도, 발코니샤시,마이너스옵션 부위,기타 마감재공사)과 관련한 금액. 다만, 사양선택 품목과 관련한 금액이 보증금액에 포함된 경우에는 제외합니다.

14. 보증채권자가 제6조의 보증채무이행청구서류를 제출하지 아니하거나 제7조의 협력의무를 이행하지 않는 등 기타 보증채권자의 책임있는 사유로 발생하거나 증가된 채무
 15. 주채무자·공동사업주체·시공사 등과 도급관계에 있는 수급인, 그 대표자 또는 임직원 등 이해관계가 있는 자가 주채무자·공동사업주체·시공사 등에게 자금조달의 편의를 제공하기 위하여 분양계약을 체결하여 납부한 입주금
 16. 주채무자·공동사업주체·시공사 또는 그 대표자 등이 보증채권자에 대한 채무상환을 위하여 납부한 입주금
 17. 주채무자·공동사업주체·시공사 또는 그 대표자 등으로부터 계약금 등을 대여받아 분양계약을 체결한 자가 납부한 입주금
- ② 보증회사가 제8조에 의거 분양이행으로 보증채무를 이행할 경우에는 보증채권자는 잔여입주금 및 제1항 제4호 내지 제7호에 해당하는 입주금을 보증회사에 납부하여야 합니다. 다만, 제1항 제7호에 해당하는 입주금중 다음 각호의 1에 해당하는 잔금은 그러하지 아니함
1. 사용검사일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고 통지 전까지 납부한 잔금
 2. 임시사용승인일 이후에 보증사고가 발생한 경우 보증사고 통지 전까지 납부한 잔금 중 전체 입주금의 90퍼센트 이내 에 해당하는 잔금

【보증채권자】 보증서에 기재된 사업에 대하여 주택법령 및 「주택공급에 관한 규칙」을 준수하여 주채무자와 분양계약을 체결한 자(분양권 양수자를 포함)를 말함. 다만, 법인이 주택을 분양받는 경우에는 주택분양계약 이전에 그 주택분양계약에 대하여 보증회사에 직접 보증편입을 요청하고 동의를 받은 법인에 한하여 보증채권자로 봄

※ 분양계약자는 사업주체의 부도, 파산 등으로 보증사고가 발생할 경우에는 사업주체를 주택도시보증공사로 변경되는 것에 대하여 동의함

▣ 사업주체 및 시공업체 현황

구 분	시 행 사	시 공 사		비 고
		시공사1	시공사2	
법 인 명	우미건설(주)	(주)우미산업개발	우미건설(주)	
법인등록 번호	205211-0001385	200111-0016547	205211-0001385	
주택건설사업자 등록번호	전라남도-주택2004-003	광주-주택1989-0001	전라남도-주택2004-003	

▣ 분양문의 : 전주 효천지구 우미린 건본주택 (☎ 063-228-6900)

▣ 본 분양공고에 기재된 내용은 편집 및 인쇄 과정상 오류가 있을 수 있으므로 계약 시 사업주체 건본주택 또는 공급회사에 반드시 확인하시기 바랍니다.