

증평 석미아데나 에듀스카이 단지 내 상가 모집공고

■ 본 근린생활시설의 입점자는 본 모집공고의 내용을 숙지한 후 입찰 및 계약하시기 바라며, 미숙지로 인한 착오 등에 대하여는 입점자 본인에게 책임이 있으니 이점 유의하시기 바랍니다.

■ 「주택공급에 관한 규칙」 제62조에 의거, 「증평군 도시건축과-21834호」(2026.04.28.)로 공급신고 수리

■ 공급 위치 : 충북 증평군 증평읍 증평리 535 번지 외 2필지

■ 공급 대상 : 근린생활시설 총 2개 호실 (지상 1층 1호실, 2층 1호실)

■ 호실별 면적 및 분양가

(단위 : m², 원)

층	호	면적				분양가			
		전용	공용	공급	대지지분	대지비	건축비	부가세	합계
1층	101호	85.8900	22.2200	108.1100	107.669	87,300,000	318,700,000	31,870,000	437,870,000
2층	201호	141.4600	36.5900	178.0500	177.331	143,800,000	186,200,000	18,620,000	348,620,000

※ 상기 호실별 대지지분은 근린생활시설의 총 대지지분을 호실별 전용면적 비율에 따라 배분하였습니다.

※ 상기 공급금액에는 부가가치세가 포함되어 있으며, 각 호실별 소유권이전 등기비용, 취득세, 기타 제세공과금 등은 포함되지 않았습니다.

■ 입점예정월 : 2026년 5월

- 해당 근린생활시설은 2026년 3월 30일 사용승인을 득하였습니다.
- 실제 입점일이 입점예정월보다 앞당겨질 경우, 미도래 분양대금은 실제 입점일에 납부하여야 하며, 이 경우 선납할인은 적용되지 않습니다

■ 점포별 시설용도 사용규정

- 근린생활시설 : 건축법시행령 별표 1의 규정에 의한 제1종 근린생활시설 및 제2종 근린생활시설 (장의사·총포판매소·단란주점·안마시술소·안마원 및 고시원 제외)

■ 분양방법 : 내정가 공개 경쟁입찰

- 입찰보증금 납부 후 내정가 이상으로 입찰에 참여하는 방법으로 진행되며, 최고 입찰금액에 대한 제한이 없습니다.
- 입찰금액은 총액 기준으로 백만원 단위까지만 기재하여야 하며, 백만원 단위 미만은 절사한 금액으로 입찰됩니다.

- 1인당 입찰 점포수 제한은 없으나, 동일한 점포에 중복 신청은 불가합니다. (중복신청시 입찰을 신청한 점포 모두 무효 처리)
- 낙찰자 선정은 내정가 이상 최고 금액을 입찰한 자로 하며, 최고 입찰금액이 2인 이상 같을 경우 추첨으로 낙찰자를 선정합니다. (입찰 신청자가 1인일 경우, 내정가 이상이면 낙찰자로 선정)
- 낙찰자의 입찰보증금은 계약금의 일부로 대체 처리되며, 계약기간 내 계약을 체결하지 않거나, 계약을 포기할 경우 입찰보증금은 사업주체에 귀속됩니다.
- 차점자 및 경쟁률 등은 공개하지 않으며, 제출된 입찰서류는 반환하지 않습니다.
- 유찰 및 계약포기 점포는 사업주체가 임의로 처분합니다.
- 입찰보증금 환불시, 입찰자와 환불계좌의 명의가 동일해야 하며, 입찰보증금 환불에 따른 이자는 지급하지 않습니다.
- 낙찰 여부는 '임시 분양사무실'로 본인이 직접 방문 확인하여야 하며, 착오방지를 위하여 전화상으로는 확인이 불가합니다. (낙찰자는 개별통보 합니다.)

■ 공급일정 및 구비서류

구분	일시	구 비 서 류	장소							
입찰접수	2026.05.08.(금) (10:00~12:00)	① 입찰신청 관련 서류(당사 소정 양식) ② 입찰보증금 입금증 [입찰보증금 점포당 ₩10,000,000원 (우리은행 1005-604-573096 / 예금주 : 석미건설㈜)] ③ 입찰보증금 환불 신청서(당사 소정 양식) ※ 제3자 대리신청시 위임장(당사 양식) 및 대리인 신분증 추가 <table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width:50%;">개인 신청자</th> <th style="width:50%;">법인 신청자</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>④ 인감도장 및 신분증</td> <td>④ 사업자 등록증 사본, 대표자 인감도장 및 신분증 사본</td> </tr> <tr> <td>⑤ 환불통장 사본(입찰점포당 1부)</td> <td>⑤ 법인명의 환불통장 사본(입찰점포당 1부)</td> </tr> </tbody> </table>	개인 신청자	법인 신청자	④ 인감도장 및 신분증	④ 사업자 등록증 사본, 대표자 인감도장 및 신분증 사본	⑤ 환불통장 사본(입찰점포당 1부)	⑤ 법인명의 환불통장 사본(입찰점포당 1부)	임시 분양사무실 : 충북 증평군 증평읍 증평리 535 증평석미아데나에듀스카이 근린생활시설 1층	
개인 신청자	법인 신청자									
④ 인감도장 및 신분증	④ 사업자 등록증 사본, 대표자 인감도장 및 신분증 사본									
⑤ 환불통장 사본(입찰점포당 1부)	⑤ 법인명의 환불통장 사본(입찰점포당 1부)									
개찰	2026.05.08.(금) (14:00~종료시)	① 입찰신청서 (입찰신청서 교부 : 입찰보증금 입금자에 한함) ② 입찰서 (당사 양식) ③ 입찰자 인감도장 ※ 입찰건수에 따라 개찰일정이 다소 지연될 수 있으며, 개찰은 입찰자의 참석 여부와 관계없이 진행함(낙찰자 개별통보)								
계약	2026.05.13.(수) (10:00~12:00)	① 입찰신청 접수증 ② 계약금 입금증 ※ 제3자 대리계약시 계약자 인감증명서 1부, 대리인 신분증, 위임장(당사 양식) 추가 <table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width:50%;">개인 신청자</th> <th style="width:50%;">법인 신청자</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>②신분증, 인감도장</td> <td>②법인인감도장(사용인감 사용시, 사용인감계 1부)</td> </tr> <tr> <td>③인감증명서(용도 : 계약용), 주민등록등본 각 1부 (발급 3개월이내분)</td> <td>③ 사업자등록증 및 법인인감증명서 각 1부 (발급 3개월이내분)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>④대표자 본인 계약시 : 신분증 - 직원 및 대리인 계약시 : 위임장, 신분증</td> </tr> </tbody> </table>	개인 신청자	법인 신청자	②신분증, 인감도장	②법인인감도장(사용인감 사용시, 사용인감계 1부)	③인감증명서(용도 : 계약용), 주민등록등본 각 1부 (발급 3개월이내분)	③ 사업자등록증 및 법인인감증명서 각 1부 (발급 3개월이내분)		④대표자 본인 계약시 : 신분증 - 직원 및 대리인 계약시 : 위임장, 신분증
개인 신청자	법인 신청자									
②신분증, 인감도장	②법인인감도장(사용인감 사용시, 사용인감계 1부)									
③인감증명서(용도 : 계약용), 주민등록등본 각 1부 (발급 3개월이내분)	③ 사업자등록증 및 법인인감증명서 각 1부 (발급 3개월이내분)									
	④대표자 본인 계약시 : 신분증 - 직원 및 대리인 계약시 : 위임장, 신분증									
입찰보증금 환불	2026.05.11.(월) 이후	※ 신청시 제출한 통장(사본) 계좌로 환불 (계좌 오류 및 환불불가 계좌 제출시, 환불이 지연될 수 있음)								

■ 공급금액 납부 일정 및 금액

구 분	계약금		잔 금	비 고
	1차	2차		
납부일자	입찰시	계약시	계약일로부터 60일 이내	
납부금액	1,000만원	낙찰가의 10%에서 1,000만원을 제외한 금액	낙찰가의 90%	

■ 공급금액 납부계좌 : 우리은행 1005-604-573096 / 예금주 : 석미건설(주)

■ 유의사항

- 낙찰자는 계약기간 내에 계약을 체결하여야 하고, 기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우 해당 낙찰은 무효 처리되며, 입찰보증금은 사업주체에 귀속됩니다.
- 낙찰자 선정, 계약체결 이후라도 이종당첨 및 서류 결격 등 부적격 사유가 발생한 경우, 계약은 취소될 수 있으며, 입찰보증금은 사업주체로 귀속됩니다.
- 유찰 점포에 대한 점포구획(호수 및 면적조정) 및 내정가(분양금액)는 사업주체가 임의로 조정할 수 있으며, 이에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 근린생활시설은 관련법령에 적합한 용도로 사용하여야 합니다.
- 분양 상담 시 설명 들으신 업종은 이해를 돕기 위한 권장업종이며, 사업주체는 업종 보호에 대한 일체의 책임이 없습니다. 투자수익률, 주변 상가현황 등에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 근린생활시설 사용에 관한 제반 사항(영업허가, 상가관리, 용도변경 등)은 분양받은 자의 책임입니다.(건축법시행령 별표 1의 규정에 의한 제1종 근린생활시설 및 제2종 근린생활시설 용도변경 포함)
- 점포의 시설기준은 시공사에서 사용승인(준공) 받은 상태로 공급하며, 기타 점포운영에 필요한 제반시설(점포의 칸막이, 진열대, 상하수도, 가스배관, 냉·난방시설, 간판, 인테리어, 별도 전기시설 및 전기승압공사 등)은 분양받은 자의 부담으로 처리하여야 합니다. 관계법령의 위반으로 사업주체의 철거요청이 있을 시에는 지체 없이 원상복구를 하고 이에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
- 소유권이전등기는 분양받은 자의 책임과 비용으로 하여야 합니다.
- 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」에 따라 시행자와 분양받은 자는 공동으로 계약 체결일로부터 30일 이내에 해당 시·군·구청에 부동산거래신고를 하여야 합니다. 미신고시 과태료가 부과될 수 있으며, 과태료는 분양받은 자가 부담하기로 합니다.
- 잔금완납 시 또는 입점 지정기간 말일 익일부터 입점 여부와 관계없이 관리비가 부과됩니다.
- 건축물의 이미지 또는 홍보자료는 소비자의 이해를 돕기 위해 제작된 것으로 반드시 도면 또는 현장을 확인하시기 바랍니다.

- 현장설명은 분양자료(안내자료 등) 및 열람도면으로 대체하며, 분양받은 자는 분양계획 및 유의사항, 현장여건, 주변개발계획 등을 완전히 숙지하여 이해한 것으로 간주합니다.
- 근린생활시설에 대한 유의사항은 반드시 열람도면을 참고하시거나 담당직원에게 문의하시기 바라며 이를 이해하지 못한 책임은 분양받은 자에게 있습니다.
- 전용면적은 관련법규에 의해 산출되었으며, 매장내에 위치한 기둥 등은 전용면적에 포함되며 점포별 기둥 유·무 숙지하고 이해한 것으로 간주합니다
- 각종 광고 및 홍보물(홍보관, 카탈로그, 리플렛, 전단, 공급안내, 홈페이지, 신문광고 등) 등에 표시된 주변환경, 개발계획, 교통여건 및 각종 시설(도로, 광장, 지하철, 공원, 녹지 등)의 조성계획(예정사항)은 각 시행주체가 계획, 추진예정 중인 사항을 표시한 것으로 시행주체 및 관계기관의 계획에 따라 변경될 수 있으며, 분양받은 자는 이를 충분히 인지하고 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 음식점 입주 시 주방배기용 duct설비는 분양받은 자 또는 입점자 부담으로 직접 시공하여야 하며, 음식점 입주 시 주방 등의 냄새로 인해 아파트 주민들의 민원이 있을 수 있으며, 이에 대해 시행자와 시공자는 책임이 없는 것으로 합니다.
- 점포별 전기사용 용량에 의해 업종제한이 있을 수 있고, 이와 관련하여 시행자와 시공자는 책임이 없습니다.
- 간판설치 시 분양받은 자 및 입점자가 직접 관할구청에 신고를 해야 합니다.
- 리모델링 또는 인테리어 변경 공사 시 기존 설치된 법적 소방시설물(특히 2층 소방창)을 준수하여야 하며, 분양받은 자 및 입점자는 변경 시 발생하는 모든 법적 사항에 대한 책임이 있습니다.
- 상가 내부에는 전용면적에 기둥 및 구조벽체 등으로 인한 실사용 면적이 호실별로 차이가 있는 부분과 출입구로부터 위치, 거리 등 종합적인 여건을 고려하여 분양금액을 책정하였으므로 분양받은 자는 이를 확인하고 계약을 체결하여야 하며 향후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 점포의 운영 시 운영자(분양받은 자 및 입점자)는 입주민과 타 점포 운영자 등 타인에게 방해가 될 시설 변경 또는 운영을 해서는 아니 되며 부득이하게 발생하는 민원, 분쟁 등에 대해서는 시행자 및 시공사는 책임을 지지 않습니다.
- 본 상가의 현장여건 및 구조, 성능, 상품개선 등을 위하여 설계 변경 사항이 발생 될 수 있습니다.
- 분양받은 자는 당 상가의 미분양이 발생할 시에 미분양 점포에 대한 가격, 납부조건 및 LAY-OUT과 용도를 시행자가 임의로 변경할 수 있음을 인지하고 이에 대해 일체의 이의를 제기하지 아니합니다.
- 상가 관련 도면은 아파트관리소에 비치하고 있으며 입찰 및 계약 전 확인할 사항은 반드시 분양받은 자가 직접 확인하여야 하며, 미확인으로 인한 문제는 그 책임이 분양받은 자에게 있습니다.
- 학원, 교습소 등 인허가를 받아야 하는 업종으로 개업을 하고자 하시는 분은 관할 교육청 및 해당 인허가 관청에서 최소면적, 용도 등의 등록, 인허가조건을 확인하여 신청하시기 바라며, 미확인 또는 확인착오로 인한 제반 책임은 신청자 본인에게 있습니다.
- 주변도로 레벨에 따른 근린생활시설의 진입을 위하여 바닥마감 두께 및 천정고 높이가 변경될 수 있으며, 이로 인하여 시행사 또는 시공사에게 이의를 제기할 수 없습니다.
- 근린생활시설 내부 천정에는 각 호실 별로 가스를 공급하는 공용 가스배관이 설치될 수 있고, 복도 및 외부 일부구간에는 가스관이 노출로 설치될 수 있으며, 입점자가 가스를 사용하고자 하는 경우에는 개별적으로 계량기(원격검침형) 및 배관을 연결, 설치해야 합니다.
- 근린생활시설 내부 천정에 세대용 냉난방 배관 및 급수, 급탕, 오배수, 우수,전기, 통신 배관 등이 시공 되어 이를 위한 점검구가 설치 될 수 있고 소음,누수 등에서

불편을 초래 할 수 있습니다.

- 근린생활시설 급수 배관은 실별로 계량기까지 시공하고 미터기 이후 연결공사는 입점자 시공분입니다.
- 근린생활시설 배수 배관은 실별로 1개소 시공되며, 추가 공사는 입점자 시공분입니다.
- 계약자가 냉난방기기를 설치하는 경우 용량 등의 제약이 있을 수 있습니다.
- 근린생활시설의 전용 쓰레기 집하장은 시공되지 않습니다.
- 부설주차장은 근린생활시설 측면에 설치되어 있습니다.
- 공동주택 주차장 이용에 있어 근린생활시설 이용자(방문자)들의 사용 제한이 있을 수 있으며, 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 근린생활시설 전면공간은 보행자 및 차량 통행에 방해가 되는 시설물 설치를 할 수 없으며, 이를 어기고 시설물을 설치 시에 야기되는 모든 문제는 시설물을 설치한 자에게 있습니다.
- 상가 각 호실별 바닥 마감은 PVC타일로 시공되어 있으며, 이외에 내부 인테리어, 내부 칸막이 등 추가적인 일체의 마감 작업은 분양받은 자가 진행하여야 합니다.
- 상가의 간판 설치에 관련법률, 지자체 조례, 규정, 지구단위계획 및 "지자체 옥외광고물 등 관리조례" 등에 저촉되지 않는 범위 내에서 관할 지자체의 허가를 득한 후 건물의 미관을 감안하여 분양받은 자의 비용과 책임으로 설치하여야 하며, 건물 전체의 외관을 고려한 종합안내간판 및 개별간판에 대하여 사업주체 또는 공동주택 관리주체가 별도로 정한 기준이 있는 경우 분양받은 자는 그 기준에 따라 간판 등을 설치하여야 합니다.
- 근린생활시설과 공동주택간 대지경계가 없는 공유토지로 향후 각 대지지분에 따른 구획 및 대지분할을 요청할 수 없습니다.

■ 감리자

감리종류	건축	전기	통신	소방	비고
업체명	(주)유원건축사사무소	(주)희림종합건축사사무소	(주)부광네트워크	(주)한국코아엔지니어링	

■ 사업주체 및 시공회사

구 분	회사명	등록번호	사업장 소재지
시행, 시공	석미건설(주)	주택건설사업자 : 경기-주택 1990-0002호	경기도 평택시 포승읍 석정로 301

※ 본 공고와 분양계약서상의 내용이 상이할 경우 분양계약서를 우선합니다.

※ 본 공고는 편집 및 인쇄과정상 오류가 있을 수 있으니 자세한 내용 및 의문사항에 대하여는 분양사무실에서 확인하시기 바랍니다.