시그니처 광교 2 지식산업센터 입주자 모집공고

「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제28조의4 제1항 및 「동법 시행규칙」 제26조(지식산업센터의 분양 등) 규정에 의거하여 아래와 같이 입주자 모집에 관한 사항을 공고합니다. [용인시청 시행 기업지원과 – 11536호(2022.08.10)]

1 지식산업센터의 소재지, 건설규모 및 설립자의 명의

가. 소 재 지 : 경기도 용인시 수지구 상현동 1187 (광교택지개발지구 내 도시지원시설용지 14-2-1BL)

나. 건설규모 (단위 : ㎡)

대 지 면 적	건물 규모	건축 면적	연 면 적
7,968.30	지하4층~지상10층	4,333.92	32,191.80

다. 설립자의 명의

1) 시행수탁자 : 한국자산신탁㈜ 대표이사 김규철
2) 시 공 자 : ㈜한화건설 대표이사 최광호
3) 시행위탁자 : ㈜호메오박스 대표이사 김종일

2 개별 공급면적

가. 용도별 공급면적 (단위 : ㎡)

용도		전용면적	공용면적	공급면적	기계/전기	주차장	계약면적	호실 수	대지지분
공장 (지식산업센터)		11,513.58	4,443.77	15,957.35	1,197.85	7,044.29	24,199.49	136	5990.57
지원시설	공장 (기숙사)	3,177.09	1,226.23	4,403.32	330.54	1,943.82	6,677.68	57	1652.62
	제2종 근린생활시설	625.47	241.41	866.88	65.07	382.68	1,314.63	13	325.11
계		15,316.14	5,911.41	21,227.55	1,593.46	9,370.79	32,191.80	–	7,968.30

※ 호실 면적에 따라 공급하되 필요한 경우에는 공급면적 및 호실 수 등을 조정할 수 있음.
※ 본 건물의 지식산업센터의 주용도는 공장, 기숙사는 공장(기숙사)이며, 근린생활시설은 제2종근린생활시설(단, 단란주점 및 안마시술소, 종교집회장, 제조업소 제외)임.
※ 상기 면적과 대지지분은 인허가 과정, 법령에 따른 공부정리 절차 또는 소수점이하 단수정리에 따라 분양 시 면적과 등기면적의 차이가 발생할 수 있으며, 증감이 있을 때에는 계약서와 등기부상의 면적 차이에 대하여 분양 당시가격을 기준으로 계산하여 잔금 시까지 상호 정산함. 단, 소수점 이하 면적의 증감(또는 분양면적 0.5% 이하 면적)은 정산하지 않음.
※ 전용면적은 건축법에 따른 벽체 중심선을 기준으로 산정되었음.
※ 상기용도별 세부 호실면적 및 가격은 분양홍보관에서 확인 가능함.

나. 분양 최소면적(전용면적 기준/단위 : ㎡)

1) 공장(지식산업센터) : 37.70㎡
2) 근린생활시설 : 30.00㎡
3) 공장(기숙사) : 39.70㎡

3 입주자의 자격 및 입주대상 업종

가. 입주 자격

① 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제28조의5(지식산업센터에 입주) 및 같은 법 시행령 제36조의4(지식산업센터에 입주) 규정에 의한 입주자격을 갖춘 업체.
② 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제28조(도시형공장) 및 같은 법 시행령 제34조(도시형공장의 구분 및 범위) 규정에 의한 입주자격을 갖춘 업체.

나. 입주대상 업종

① 지식산업센터 시설
– 「벤처기업육성에 관한 특별조치법」 제2조 제1항의 벤처기업을 운영하기 위한 시설
– 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제28조의 도시형 공장
– 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 시행령 제6조 제2항 규정에 의한 지식산업
– 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 시행령 제6조 제3항 규정에 의한 정보통신산업
② 지원시설
1) 근린생활시설
제36조4 제2항의 규정에 적합한 업종 및 시설을 영위하고자 하는 업체

〈산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령〉
제36조의4(지식산업센터에의 입주) 제2항
법 제28조의5제1항제3호에 따른 입주업체의 생산 활동을 지원하기 위한 시설은 다음 각 호의 시설로 한다. 다만, 시장 · 군수 또는 구청장이나 관리기관이 해당 지식산업센터의 입주자의 생산 활동에 지장을 줄 수 있다고 인정하는 시설은 제외한다.
〈개정 2010. 7. 12., 2011. 4. 5., 2011. 12. 8., 2017. 10. 31.〉

1. 금융 · 보험 · 교육 · 의료 · 무역 · 판매업(해당 지식산업센터에 입주한 자가 생산한 제품을 판매하는 경우만 해당한다)을 하기 위한 시설
2. 물류시설, 그 밖에 입주기업의 사업을 지원하거나 어린이집 · 기숙사 등 종업원의 복지증진을 위하여 필요한 시설
3. 「건축법 시행령」 별표 1 제3호 및 제4호에 따른 근린생활시설(면적제한이 있는 경우에는 그 제한면적범위 이내의 시설만 해당한다)
4. 「건축법 시행령」 별표 1 제5호에 따른 문화 및 집회시설 또는 같은 표 제13호에 따른 운동시설로서 산업통상자원부령으로 정하는 시설
5. 「건축법 시행령」 별표 1 제7호다목에 따른 상점(음 · 식료품을 제외한 일용품을 취급하는 상점만 해당한다)으로서 다음의 기준에 적합한 시설
가. 산업단지 안의 지식산업센터에 설치하는 경우: 보육정원이 50명 이상인 어린이집(「영유아보육법」 제10조제1호에 따른 국공립어린이집은 제외한다)이 해당 지식산업센터에 설치(「영유아보육법」 제13조에 따라 어린이집의 설치인가를 받은 경우를 포함한다)되어 그 용도로 유지되고 있고 해당 상점의 건축연면적이 3천제곱미터(보육정원이 60명 이상인 경우에는 4천제곱미터) 이하인 시설
나. 산업단지 밖의 지식산업센터에 설치하는 경우: 해당 상점의 건축연면적이 해당 지식산업센터에 설치되는 지원시설의 바닥면적 총합계의 100분의 10 이하인 시설

– 건축법 시행령 별표1 제4호의 규정에 의한 근린생활시설, 면적제한이 있는 경우에는 그 제한 면적 범위 이내의 시설에 한한다.
– 근린생활시설의 경우 제2종 근린생활시설만 입점가능(단, 단란주점 및 안마시술소, 종교집회장, 제조업소 제외)그 외 근린생활시설 입점할 경우 입점자가 관계기간 허가를 득해야 함. 이에 수반되는 행정적 절차 및 비용에 대해서는 입점자가 부담해야함.
2) 기숙사
– 본사업장의 기숙사는 주용도(공장)의 부속용도로 공장(기숙사)에 해당하며, 지식산업센터 입주기업 근로자의 복지증진을 위해 이용되는 시설에 한하고, 주거 등 기타 목적을 가진 제3자에게 양도 및 임대는 불가함.

다. 입주제외 대상 업체

1) 대기환경보전법 법규상 특정대기 유해물질 배출시설 및 대기오염물질 배출시설을 설치하는 공장
2) 물환경보전법 법규상 특정수질 유해물질 및 폐수시설을 설치하는 공장
3) 산집법 제28조의5 및 동법 시행령 제36조의4의 규정에 의한 입주자격을 갖추지 아니한 업체 및 대상이 아닌 업종
4) 기타 환경 관련 법규상 특정 유해물질 또는 중금속 배출업체
5) 염색, 피혁, 시멘트 · 아스팔트 제품제조업, 도축업 등 산업단지 입주 부적격 업체
6) 고하중(당해 건축물 설계하중 초과) 기계장치 및 물품을 적재함으로써 공장유지 관리에 위해가 되는 공장
7) 「소음 · 진동 관리법」에 따른 신고 대상 공장
8) 지식산업센터의 안전유지 및 다른 업체의 생산 활동에 현저하게 지장을 주는 공장
9) 「소방법」 제15조, 제27조에 의한 일정량 이상의 위험물, 특수가연물을 취급하는 공장
10) 기타 관계법령에 의거 입주가 제한된 업종 및 시설로 사용할 우려가 있는 업체
11) 지식산업센터의 경우 임대사업자 최초 입주금지(공장등록 및 사업개시신고 후 전환가능)

라. 입주자 유의사항

1) 지방세특례제한법 제58조의2 제2항1호 가목의 규정에 의거 공장 취득 시 경감 받은 취득세는 취득일로부터 1년이 경과할 때까지 해당용도로 직접 사용하지 아니하거나, 5년 이내에 매각, 증여하거나 다른 용도(임대 등)로 사용하는 경우 경감 받은 취득세를 추징함.
2) 임대사업을 목적으로 지식산업센터(근린생활시설 제외)를 분양받을 수 없고, 입주 후에도 "산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률" 등 관련법에서 정한 사항을 준수하여야 한다.
3) 입주자는 모집공고상에 있는 '층별 · 용도별 허용 하중, 진동 및 소음기준 등 건축물의 구조와 입주대상 시설의 기준에 관한 사항'을 인지하고 계약하였으며, 추후 이와 관련하여 이의를 제기할 수 없음.
4) 본 건물의 입면 디자인과 관련하여 호실별 층별 발코니(지식산업센터 일부 및 근린생활시설은 설치되지 않음) 면적이 차이날 수 있으며, 입주자는 이에 따른 문제를 제기할 수 없음. 또한 발코니는 확장할 수 없으며, 확장에 따른 문제 발생 시 입주자가 책임져야 함.
5) 입주자모집공고상의 입주자격 및 입주가능업종이 아닌 부적합한 업종으로 변경하여 입주하는 경우 본 계약을 해제 할 수 있다. 이를 이유로 일체의 민 · 형사상 이의를 제기 할수 없음.
6) 지식산업센터 내 층고 1.5m 이상의 복층 설치는 "건축법" 제11조 및 제14조 위반으로 원상복귀 명령 및 이행강제금 부과 등의 불이익 처분을 받을 수 있으며, 불법건축물로 인해 각종 공장등록, 기업부설연구소 등록 등 인허가 신청 시 반려될 수 있습니다.

4 공급가격, 계약금, 중도금의 납부시기 및 방법

가. 공급가격 (단위 : 원, 부가가치세 별도)

구분		공급가격		
		토지비	건축비	합계
지식산업센터		33,503,586,306	74,399,113,694	107,902,700,000
지원시설	근린생활시설	2,284,272,625	5,072,527,375	7,356,800,000
	기숙사	10,519,210,816	23,359,289,184	33,878,500,000

나. 층별 평균 분양가 (단위 : 천원/㎡, 부가가치세 별도)

구 분	B2	B1	1F	2F	3F	4F	5F	6F	7F	8F	9F	10F
지식산업센터	1,417	2,610	5,083	5,015	5,023	4,975	4,992	5,023	5,168	5,216	5,263	5,364
근린생활시설		5,596										

※ 상기 층별 분양가격은 층별 평균가격으로 호수(위치)에 따라 증감될 수 있음.
※ 향후 사업준공으로 면적 증감시 확정면적에 의해 재정산함.

다. Type별 분양가 (단위 : 천원/ ㎡ / 부가가치세 별도)

구 분	타 입	평균분양가	비 고
공장(기 숙 사)	39A	4,759	
	39B	4,840	
	40	4,759	
	44	4,598	
	50A	4,840	
	50B	4,840	
	51	4,840	
	52A	4,840	
	52B	4,840	
	53	4,840	
	55A	4,840	
	55B	4,840	
	56	4,839	
	67	5,808	
	68	5,808	
	73A	5,324	
	73B	5,423	
	73C	5,322	
	84	5,808	
	98	5,808	

※ 상기 Type별 분양가격은 Type별 평균가격으로 호수(위치)에 따라 증감될 수 있음.
※ 향후 사업준공으로 면적 증감시 확정면적에 의해 재정산함.

라. 납부시기 및 방법

구 분		계약금	1차 중도금	2차 중도금	3차 중도금	4차 중도금	5차 중도금	잔 금
납 부 시 기		계약일	날짜지정	날짜지정	날짜지정	날짜지정	날짜지정	입주예정일
납부비율	지식산업센터	10%	10%	10%	10%	10%	10%	40%
	기숙사	10%	10%	10%	10%	10%	10%	40%
	근린생활시설	10%	10%	10%	10%	10%	–	50%

※ 상기 중도금 일정 및 잔금일은 변경될 수 있음.

마. 분양대금 납입계좌

입주자는 분양대금(계약금 등)을 납부할 경우 아래의 지정계좌로 입금하여야 하며, 지정계좌의 입금이 아닌 다른 방법으로 납부된 대금(타 계좌 입금 또는 현금지급 등)은 대금 납부로 인정받지 못함. 또한 계약금은 정확한 금액(부가세 포함)을 입금하여야 하며, 과오납 등으로 정확한 금액이 입금되지 않을 경우 계약금 납부로 인정받지 못함.
1) 지정된 분양대금(계약금, 중도금, 잔금) 납부일에 해당 금융기관 계좌로 입금(계좌이체 및 무통장 입금)하시기 바라며, 공급자 및 시공자는 납부기일 및 납부금액에 대해 별도의 통보를 하지 않음.
2) 중도금 및 잔금 납부일이 토/일요일 또는 공휴일인 경우 최초 도래하는 은행영업일 기준으로 함.
3) 착오납입에 따른 문제 발생 시 사업관계자는 책임지지 않으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없음.

구분	분양대금 납입계좌	납부은행	예금주
지식산업센터	391-910026-62804	하나은행	한국자산신탁㈜
기숙사	391-910026-63404		
근린생활시설	391-910026-64104		

5 입주예정일

가. 입주일 : 2024년 10월 예정 (공정에 따라 변경될 수 있으며, 정확한 입주일자는 추후 통보)
나. 입주예정일은 공정에 따라 변경될 수 있으며, 공사 중 천재지변, 문화재 발견 등 예기치 못한 사유가 발생할 경우 예정된 공사일정 및 입주 시기 등이 지연될 수 있음.

6 부대시설, 지원시설 및 공동시설의 내용 및 규모

구분	부대시설			지원시설	
	주차장	엘리베이터		기숙사	제2종 근린생활시설
규모	225대	승객용	6대	기숙사 : 4,403.32㎡ 제2종 근린생활시설 : 866.88㎡	
		인 · 화물용	1대(비상용 겸용) / 2.5ton		

※ 상기시설 일부는 입주 시 규모 및 면적변동이 있을 수 있음.
※ 엘리베이터 사양은 설치조건 및 업체선정에 따라 변경될 수 있습니다.

7 입주자 선정일시, 방법 및 계약의 취소에 관한 사항

가. 선정일시(분양일시)
: 분양신청 및 계약체결은 입주자모집 공고일 이후로 함.

나. 신청 및 계약 장소
: 경기도 용인시 수지구 광교중앙로 338 광교 우미뉴브 1층 R120호 「시그니처 광교2 지식산업센터」홍보관

다. 분양신청 서류
1) 분양신청서(당사 소정양식) 1부
2) 신청인의 사업자등록증 사본(개인의 경우 추후 제출, 미제출시 부가세 환급 등에 대해 불이익이 있을 수 있음), 주민등록(법인등기부) 등본, 개인(법인)인감증명서 각 1부
3) 본인(대리인) 주민등록증, 개인(법인) 인감도장 지참
4) 대리인 본인의 위임장(인감증명서 첨부) 및 도장 지참
※ 제반서류는 계약일 기준 3개월 이내 발급된 것에 한함.

라. 선정방법
: 상기 입주자 모집공고 제3호(입주자의 자격 및 입주대상 업종)의 유자격자에 한해 선착순 계약

마. 계약취소에 관한 사항
: 입주자에게 다음 각 호에 해당하는 사유가 있는 경우 공급계약에서 정한 절차와 방법에 따라 공급계약이 취소, 해제될 수 있음.
1) 소유권 이전등기 전에 고의 또는 과실로 상기표시 목적물을 훼손 또는 변경하거나 기타 행위로 시행자 또는 시공사에게 손해를 발생케 하였을 경우.
2) 공동시설 · 공용면적 또는 대지의 공유지분을 부당하게 사용하였을 경우(부당점거 행위 등 포함)
3) 중도금을 1회 이상 연체하거나 잔금을 약정일(입주지정기간 만료일)로부터 30일 이내에 납부하지 않는 경우
4) 본 계약에 따른 권리, 의무를 설립자의 승인 없이 타인에게 양도하거나 제한물건, 기타담보의 목적으로 이용하였을 경우
5) 층별 허용하중을 초과하여 시설물 설치 및 물건을 적치하거나 화재위험물 반입, 공해유출 등 타 입주자에게 위해가 되는 방법으로 사용하였을 경우
6) 기존 시설물의 원형을 변경 또는 타 입주자 또는 집합건물에 위해 되는 행위를 하거나 위해되는 용도로 사용할 경우
7) 관리기구가 정하는 제반 규정을 위반한 경우
8) 기타 분양계약서상 의무를 위반하거나 분양계약에서 정한 계약 해제 또는 취소 사유가 발생한 경우
9) 지식산업센터의 입주에 부적합한 업종으로 변경하여 입주하는 경우
10) 임대사업을 목적으로 지식산업센터를 분양 받을 경우(근린생활시설 제외)
11) 부정한 방법으로 입주하거나 입주자격이 없음이 판명될 경우
12) 위반하거나 관계기관 등의 판단에 의해 입주가 부적격한 업체로 판단되거나 입주 자격이 박탈되는 경우
13) 지원시설의 경우 시행령 제36조의4 제2항에 의한 지원시설로서 부적합 하다고 판단되는 시설
14) 설립자의 보증에 의하여 중도금 대출이 알선되고, 금융기관과 체결한 약정서상 기한이익 상실 사유가 발생하는 등의 사유로 금융기관에서 설립자에게 대위변제를 청구하는 경우
15) 기타 분양(공급)계약서에서 정한 사항을 위반하거나 관련 법령을 위반하였을 경우

8 층별,용도별 허용하중, 진동 및 소음기준 등 건축물의 구조와 입주대상 시설의 기준에 관한 사항

구분	내용			비고
높이 (층고)	지하4층	주차장, 기전실	3.5m	• 시공시 층고가 변경될 수 있음. • 표기된 층고는 단면상의 기준 층고로서 천장고와는 상이함. • 시공시 설비, 전기, 배관, 단열, 내화피복 등의 설치로 실제 유효높이가 증감될 수 있음.
	지하3층	주차장	4.1m	
	지하2층	지식산업센터, 주차장	4.4 / 4.3m	
	지하1층	지식산업센터	5.8m	
		기숙사(부대시설)	5.9m	
		근린생활시설	4.7 / 5.8 / 5.9m	
	지상1층	지식산업센터	4.5m	
		기숙사	3.4m	
	지상2층~지상8층	지식산업센터	3.9m	
		기숙사	3.4m	
	지상9층~10층	지식산업센터	4.5m	
설계하중 (활하중)	지하4층	주차장	6.0kN/㎡	• 건축물 설계기준(하중)을 초과하여 기계장치 설치 불가 • 지식산업센터는 업무형 공장임. • 기계실/전기실, 소화수조/저수조의 용량에 따라 변경될 수 있음
		기계실/전기실/발전기실	10.0kN/㎡	
		소화수조/저수조/우수조	24.0kN/㎡	
	지하3층	주차장	6.0kN/㎡	
	지하2층	주차장	6.0kN/㎡	
		하역주차	12.0kN/㎡	
		지식산업센터	6.0kN/㎡	
		지식산업센터(제조형)	12.0kN/㎡	
		선큰 정원	5.0kN/㎡	
		피트니스	5.0kN/㎡	
		부대시설	5.0kN/㎡	
	지하1층	지식산업센터	6.0kN/㎡	
		공개공지	16.0kN/㎡	
		근린생활시설	5.0kN/㎡	
		휴게실/경비실/용역원실	4.0kN/㎡	
		코인세탁실	5.0kN/㎡	
	지상1층	지식산업센터	6.0kN/㎡	
		기숙사	2.0kN/㎡	
	지상2층 ~지상10층	지식산업센터	6.0kN/㎡	
		기숙사 (8층까지)	2.0kN/㎡	
	지붕 및 옥탑층	옥상정원	5.0kN/㎡	
		점유하지 않는 지붕	1.0kN/㎡	
건축물의 구조	전층	철근콘크리트조, 철골조-루버구간		
내진능력	메르칼리 진도등급(MMI) : Ⅶ(0.197g)			

구분	내용			비고
소음진동기준	소음 · 진동관리법 제7조 및 시행규칙 제 8조의 규정에 의함 「소음 · 진동 관리법」에 따른 신고 대상 공장 입주 불가			• 소음 · 진동 관리법에 위배되는 기계장치 설치 업체는 입주불가
외부마감	지정벽돌, 지정금속재, 지정석재, 복층유리, 콘크리트 위 페인트			• 전용공간 • 실 시공시 동종, 동급 이상의 자재로 변경될 수 있음
내부마감	지식산업센터	바닥-비닐계타일 벽-합성수지 에멀전 페인트 천장-지정텍스		
	지원 시설	기숙사	바닥-지정마감 벽-지정벽지 천장-지정천장지	
		근린생활시설	바닥-비닐계타일 벽-합성수지 에멀전 페인트 천장-지정텍스	

※ 상기내용 중 일부는 공사 중 변경될 수 있음.
※ 높이(층고) :시공 시 설비, 전기, 배관 등으로 실제 유효폭은 증감될 수 있습니다.

9 기타 입주에 관하여 필요한 사항

1) 입주자는 사전에 비치된 도면, 계약서 및 분양공고 내용을 열람하여 분양 관련 내용을 완전히 숙지한 것으로 간주하고 이를 이해하지 못한 책임은 입주자에게 있음.
2) 분양홍보관 등에서 분양상담직원의 행위는 입주자의 이해를 돕기 위한 것이며, 그에 따라 설립자가 분양계약과 관련하여 어떠한 책임이나 의무를 부담하는 것으로 해석될 수 없고, 계약자에 대하여 분양계약서에 명시된 책임이나 의무를 부담함.
3) 각종 인쇄물(카달로그, 리플렛, 전단 등) 및 각종 광고(공급안내, 홈페이지, 신문광고 등)에 사용된 사진, 이미지, CG, 일러스트(그림), 모형 등은 소비자의 이해를 돕기 위해 촬영 또는 제작한 것으로 실제 시공과는 차이가 있을 수 있으며, 구획선 및 시설물의 위치, 설계도면 등의 표시는 분양 후 건축허가 변경승인 및 신고에 따라 일부 변경될 수 있음. 또한, 표시된 주변 개발계획 및 각종 시설 (도로, 공공청사, 차도, 하천, 공원, 녹지 등)의 조성계획은 국가기관, 지자체 등에서 설치 및 개발하는 사항으로 개발계획 변경 등으로 사업추진 중 일부 변경 · 취소 · 지연될 수 있으며 이 경우 계약자(입주자)는 시행수탁자, 시행위탁자, 시공사에게 이의를 제기할 수 없음.
4) 계약 전 사업 토지 현장을 확인하여야 하며 현장여건 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없음.
5) 건물의 용도는 공부상 표기된 용도를 기준으로 함.
6) 분양에 따른 부가가치세는 입주자가 부담함.
7) 광교택지개발지구의 토지이용계획은 향후 개발계획변경 등으로 사업추진과정에서 일부 조정 변경 될 수 있음.(사업지 인근의 도시지원시설 용지 중 일부가 녹지 등으로 변경될 수 있음)
8) 추후 본 사업지 및 사업지 부근의 부지들의 지구단위계획 변경이 이루어 질 수 있으며 이에 대해 이의를 제기 할 수 없음.
9) 본 건물은 관련법에 따른 건축물의 용도, 건폐율, 용적률, 층수, 높이, 배치 형태, 외관, 대지 내 공지, 교통, 환경 친화 등에 의해서 설계가 반영된 것으로써 이에 따른 사항은 입주자가 이의를 제기할 수 없음.
10) 공급계약서상에 명시되지 않은 사항은 관계법령 및 일반관례에 따름.
11) 입주자는 모집공고상에 있는 '층별 · 용도별 허용 하중, 진동 및 소음기준 등 건축물의 구조와 입주대상 시설의 기준에 관한 사항'을 인지하고 계약하였으며, 추후 이와 관련하여 이의를 제기할 수 없음.
12) 본 건물에 적용되는 세제혜택 등은 현재 시행 중인 관련 법규를 따르며, 입주자는 관련 법규 변경 시 이를 조건 없이 수용하여야 하며 이에 대해 입주자는 어떠한 이의도 제기할 수 없음.
13) 입주자는 추후 부동산 취득 관련 제세공과금이 계약자에 따라 부과될 수 있으니, 사전에 확인하고 계약해야 함.
14) 외국인은 외국인 토지법에 의해 토지취득신고를 해야함.
15) 본 건물의 공용공간 천장고는 시공 시 일부 낮아질 수 있고, 이에 입주자는 이의를 제기 할 수 없음.
16) 지식산업센터 및 기숙사 시설에는 별도의 가스배관이 공급되지 않음을 반드시 확인하시기 바라며 추후 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.
17) 근린생활시설 등의 각종 환기설비로 인하여 소음과 진동, 냄새가 발생할 수 있으며 이에 대해 이의를 제기할 수 없음.
18) 지하층, 지상1층 및 지상3층에는 급 · 배기구가 설치되어 인접 호실에서는 냄새, 소음 및 해충 등에 의한 사생활권 등의 환경권이 침해될 수 있음을 확인하시고 계약을 체결하시기 바라며, 이로 인하여 이의를 제기할 수 없음.
19) 본 건물 시공 중 설립자는 관계 법령의 범위 내에서 설계변경을 진행할 수 있음.
20) 본 건물의 설계변경에 따른 부속시설 등 공용부분의 위치 및 면적이 변경될 수 있고 부동산의 표시 지번 및 필지 수는 토지의 합병, 분할 등으로 변경될 수 있음.
21) 창호의 크기, 색상, 위치 등은 환기 및 설비 관련 사항, 현장시공 상황에 따라 변경될 수 있으며, 본 건물 창호 사양(창호의 형태, 크기, 색상 및 유리 두께 등)은 내외부 입면 계획, 내풍압 구조검토 등의 결과에 따라 층별, 위치별로 시공 시 일부 변경될 수 있으며, 이에 대한 설계변경 시 입주자의 동의가 있는 것으로 간주하며 이의를 제기할 수 없음.
22) 본 건물의 공사 중 천재지변, 문화재 발견등 예기치 못한 사유가 발생한 경우 예정된 공사일정 및 입주 시기 등이 지연될 수 있음.
23) 본 건물은 광교택지개발지구 내 타 블록 및 군부대와 인접하고 있어 프라이버시가 침해될 수 있고, 사전에 사업부지 내 · 외 현장을 반드시 방문하여 주변현황 및 현장여건, 주변개발, 조망권, 각종 공사로 인한 소음발생 여부 등을 확인한 후 청약신청 및 계약 체결하여야 함.
24) 본 건축물은 군의 비행작전간 빛반사 등의 장애를 고려하여, 건축 시공시 반사도가 낮은 유리를 사용하였음을 사전에 인지하고 계약 체결하여야 하며, 이와 관련하여 추후 군부대나 사업시행자 등에 어떠한 이의나 민원을 제기할 수 없음.
25) 본 사업장 인근에 위치한 군부대 및 군부대 관련시설을 무단촬영할 시 법적인 처벌을 받을 수 있으며, 군부대 방향으로 빛이나 소음을 일으킬 수 있는 어떠한 반사체(이와 유사한 모든 것)의 진열을 금지함. 이와 관련하여 추후 군부대나 사업시행자 등에 어떠한 이의나 민원을 제기할 수 없음.
26) 본 사업장 인근에 위치한 군부대의 사격훈련(주 1~2회 이상), 헬기 훈련(분기 1회 이상)에 따라 사격 소음, 헬기 이착륙 간 소음, 분진 등이 발생함을 사전에 인지하며, 이와 관련하여 추후 군부대나 사업시행자 등에 어떠한 이의나 민원을 제기할 수 없음.
27) 본 사업장 인근에 위치한 부대 내 교회 전면부 일부 구간에 경계벽 등이 설치될 수 있음을 인지하고 계약 체결하여야 함. 경계벽 등의 위치, 형태, 규모, 비용 등에 대하여 추후 군부대나 사업시행자 등에 어떠한 이의나 민원을 제기할 수 없음.
28) 건축물의 사용승인 이후 본 건축물로 인해 군 도로에 동계 결빙으로 인한 피해 발생 시 결빙구간 보수공사 비용은 입주자가 부담하여야 하며, 이와 관련하여 추후 군부대나 사업시행자 등에 어떠한 이의나 민원을 제기할 수 없음.
29) 사업부지 남동 측에 공동묘지가 있으며, 남측 포은대로로 인하여 소음이 발생될 수 있음.
30) 입주자는 "산업집적활성화 및 공장 설립에 관한 법률" 제28조의7에 의한 사항을 준수하여야 함.
– 지식산업센터 내력벽이나 주요 구조부를 철거, 파손, 훼손하는 행위 및 건축 허가 시 설계서에 정하여진 적재 하중 등을 초과하는 중량물 또는 진동 발생 장치를 설치하는 행위 등을 할 수 없음.
– 입주 대상 시설이 아닌 용도로 활용하거나 타 용도로 활용하려는 자에게 전부 또는 일부를 양도, 임대할 수 없으며 권한 없이 공유시설 부분을 점용하는 행위를 할 수 없으며, 입주자는 제28조의6제2항에 따른 규약을 준수하여야 함.
31) 본 건물 지식산업센터, 근린생활시설, 기숙사의 전용면적은 건축법 시행령 제119조(면적 등의 산정방법) 1항에 의한 기준으로 산정됨.
32) 본사업장의 기숙사는 주용도(공장)의 부속용도로 공장(기숙사)에 해당하며, 지식산업센터 입주기업 근로자의 복지증진을 위해 이용되는 시설에 한하고, 주거 등 기타 목적을 가진 제3자에게 양도 및 임대는 불가함.
33) 지식산업센터의 관리는 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 제28조의6 및 동 시행규칙 제26조3의 규정에 의거 관리함.
34) 입주자는 관계법령(산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률, 건축법 등)에 지정된 용도의 범위 내에서 영업을 하여야 함.

10 관리형 토지신탁 관련 유의 및 고지사항

– 본 사업은 시행자인 (주)호메오박스가 수탁자인 한국자산신탁(주)에 시행을 위탁해 진행하는 관리형 토지신탁사업으로서, 실질적인 사업주체는 위탁자인 (주)호메오박스이고, 한국자산신탁(주)는 관리형 토지신탁계약의 수탁자로서 신탁재산 중 현금 및 신탁계약의 업무범위 내에서 책임을 부담하고, 아래 '관리형 토지신탁'에 관한 사항은 본 모집공고의 다른 내용에 우선합니다.
– 본 사업은 위탁자인 (주)호메오박스, 수탁자인 한국자산신탁(주) 그리고 시공사인 ㈜한화건설간에 체결한 관리형 토지신탁계약을 근거로 시행 및 공급하는 사업입니다.
– 공급대금(계약금, 중도금 및 잔금)납부는 '한국자산신탁(주)'명의로 개설된 분양수입금 관리계좌로만 입금가능하며, 동 계좌로 입금하지 아니하는 경우(지정계좌 이외의 계좌에 입금하거나, 위탁자,시공사 및 제3자에게 직접 또는 현금으로 지급하는 방법으로 공급대금을 납부)에는 정당한 납부로인정하지 아니하고, 분양계약은 무효로 합니다.
– 공급계약은 신탁법에 의거 위탁자 (주)호메오박스 및 수탁자 한국자산신탁(주)가 체결한 관리형토지신탁계약을 원인으로 한 공급계약입니다. 본 공급계약 대상재산에 대한 시공상의 모든 하자보수책임(사용승인 전, 후 하자를 불문하고, 오시공, 미시공 등을 포함)은 시공사가 부담하고, 설계상 하자등 사업주체가 부담하는 하자보수의 책임은 위탁자가 부담합니다.
– 매수인은 대상 부동산이 "신탁법" 및 "자본시장과 금융투자업에 관한 법률"에 의한 토지신탁사업에 의거하여 공급되는 재산이라는 특수성을 인지하고, 대상 부동산의 소유권이 매수인 명의로 이전된시점 또는 신탁기간 만료, 신탁해지 등의 사유로 신탁계약이 종료되는 시점 중에서 빠른 시점에,한국자산신탁(주)가 매도인의 지위 및 수탁자의 지위에서 부담하는 모든 권리 · 의무 (하자담보책임 및 그에 갈음하는 손해배상의무, 매수인에 대하여 발생할 수 있는 일체의 손해배상의무 등 포함)는 계약변경 등 별도의 조치 없이 위탁자 겸 수익자인 ㈜호메오박스에게 면책적으로 포괄승계되고, 공급 계약상의 매수인에 대한 모든 권리 · 의무도 위탁자겸 수익자 (주)호메오박스에게 면책적 · 포괄적으로 승계되며, 매수인은 이에 동의합니다.
– 매도인으로서 발생하는 일체의 의무(분양대금 반환, 입주지연시 지체상금, 매도자의 하자책임, 소유권 이전 등)는 위탁자이자 실질적 사업주체인 (주)호메오박스가 부담하며, 매수인은 사업주체(신탁사)인 한국자산신탁㈜에 대하여 분양계약과 관련한 손해배상 및 비용 청구를 할 수 없습니다.
– 사업의 안정적 진행을 위하여 분양대금이 토지비, 공사비, PF대출금, 우선수익자 지급금 등의 상환을 위해 사용될 수 있습니다.
– 한국자산신탁(주)는 "매수인"에게 공급계약상의 책임을 부담하는 경우에도 신탁재산 및 신탁계약의 업무범위 내에서만 책임을 부담하며, "매수인"은 등기부로 공시되는 신탁원부의 내용을 확인하여야 합니다.
– 계약자의 분양대금에 대한 세금계산서는 한국자산신탁(주)에게는 발행 의무가 없으며, 발행은 (주)호메오박스가 전적으로 책임지고 발행하기로 합니다.
– 수탁자 한국자산신탁㈜는 중도금 대출금 알선 의무를 부담하지 아니하며, 매수인은 중도금대출기관 미지정 등으로 인한 분양계약 해제를 요구할 수 없습니다.
– 본 관리형토지신탁계약 관련 사항은 본 모집공고의 다른 사항보다 우선합니다.

※ 분양신청자는 계약서를 작성하시기 전에 입주자모집공고 및 계약서의 내용을 반드시 숙지하시어 불이익이 없도록 하시기 바랍니다.

부동산개발의 표시 · 광고 등에 관한 규정 준수 광고물 표시 기준

1. 부동산개발업자 : 한국자산신탁(주) (등록번호 : 서울070012)
2. 주된 영업소의 소재지 : 서울특별시 강남구 테헤란로 306
3. 인허가 기관 : 용인시청
4. 허가번호 및 연월일 : 2021-건축과-신축허가-68, 2021년 09월 29일
5. 공급대상 소재지 : 경기도 용인시 수지구 상현동 1187 (광교택지개발지구 내 도시지원시설용지 14-2-1BL)
6. 지목 : 대
7. 건축용도 : 공장(지식산업센터, 기숙사), 제2종 근린생활시설
8. 건축규모 : 지하4층~지상10층 / 연면적 32,191.80㎡
9. 사업일정(착공/준공/입주예정일) : 착공 2022년 07월 / 준공 2024년 09월 / 입주예정일 2024년 10월 예정
10. 거래규제에 관한 사항 : 산업집적활성화 및 공장