과천크리에이션타워 입주자 모집공고

■ 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」(이하 「산집법」) 제28조의4 제1항 및 동법 시행규칙 제26조에 의거하여 아래와 같이 입주자 모집에 관한 사항을 공고합니다.
■ 「과천시 일자리경제과 제25811(2022.08.05)로 입주자 모집공고 승인」

1 지식산업센터의 소재지, 건설규모 및 설립자의 명의

가. 소재지 : 과천지식정보타운 공공주택지구 내 지식기반산업용지 5-1BL(경기도 과천시 갈현동 443번지 일원)

나. 건설규모 (단위 : ㎡)

대지면적	건축규모	건축면적	전체 연면적
4,023.00	지하 5층~지상 15층, 1개동	2,328.95	37,171.15

다. 설립자 명의

시행사	시공사	자금관리 신탁사
㈜행림종합건축사사무소 대표이사 한규철	에이스건설㈜ 대표이사 권보식	㈜코람코자산신탁 대표이사 정준호

2 개별공장별 공급면적

가. 용도별 공급면적 (총 연면적 37,171.15㎡ 중 14,923.96㎡ 공급) (단위 : ㎡)

용도		전용면적	공용면적	공급면적	기타공용면적	주차장면적	계약면적	대지지분
지식산업센터	공장	3,833.37	1,554.37	5,387.74	632.72	3,521.46	9,541.92	1,008.54
지원시설	근린생활시설	1,665.19	746.56	2,411.75	274.85	837.11	3,523.70	438.10
	노유자시설	491.11	224.18	715.28	81.06	246.89	1,043.23	129.21
	운동시설	380.38	180.72	561.10	62.78	191.22	815.11	100.08

※ 전체 건축물(전체호수) : 지식산업센터(공장 71개실, 창고 30개실), 지원시설(근린생활시설 32개실, 노유자시설 1개실, 운동시설 1개실)
전체 건축물(계약면적) : 지식산업센터(공장 29,178.93㎡, 창고 2,182.46㎡), 지원시설(근린생활시설 3,951.42㎡, 노유자시설 1,043.23㎡, 운동시설 815.11㎡)
※ 금번 공급분(전체호수) : 지식산업센터(공장 20개실, 창고 15개실), 지원시설(근린생활시설 29개실, 노유자시설 1개실, 운동시설 1개실)
금번 공급분(계약면적) : 지식산업센터(공장 8,441.43㎡, 창고 1,100.49㎡), 지원시설(근린생활시설 3,523.70㎡, 노유자시설 1,043.23㎡, 운동시설 815.11㎡)
※ 지식산업센터 중 시행사의 운영용도 및 지원시설 중 시행사의 운영용도 부분은 금번 공급에서 제외됩니다.
※ 공급의 방법은 지원시설은 매각, 지식산업센터는 임대이며 이하 분양과 임대를 포함하여 '분양'이라 칭합니다.
※ 본 공고상 공급되는 지식산업센터는 지상7층~지상10층, 지하2층~지하3층 창고에 한해 최초 5년간 임대로만 운영되며, 과천지식정보타운 지식기반산업용지 공급처리 지침에 의거 5년간 전매가 금지되어 있습니다. 본 공고의 임대 적격자로 선정되었다고 하더라도 최초 임대기간의 만료 후 반드시 계약자와 매매계약 또는 임대계약의 연장이 이루어지는 것은 아님을 알려드립니다.
※ 지식산업센터의 경우 과천시와의 토지계약상 지정용도 활용기간 준수의무 등에 따라 준공후 5년간 가등기가 설정될 예정으로, 이로 인해 준공 후 전세금 보증 후순위 및 질권 설정 등에 문제가 있을 수 있음을 알려드리며, 이에 대한 판단과 책임은 계약자에게 있음을 알려드립니다.
※ 단위면적(호실별 면적)에 따라 공급하되 필요한 경우에는 계약면적을 조정할 수 있습니다.
※ 상기 면적과 대지지분은 인허가 과정, 법령에 따른 공부정리 절차 또는 소수점 이하 단수 정리에 따라 분양 당시 면적과 건축물대장 및 등기사항전부증명서 상의 면적의 차이가 발생할 수 있습니다.
※ 지식산업센터 및 지원시설 중 시행사의 임대시설 또는 운영시설은 시행사의 사정에 따라 운영방식, 운영계획, 위치, 면적 등이 변경 또는 조정될 수 있으며, 계약자(입주자)는 이를 충분히 인지하고 동의하며 이에 일체 이의를 제기할 수 없습니다.

나. 분양공급 최소면적(계약면적 기준)
① 지식산업센터(공장) : 266.90㎡ (701호, 801호, 901호, 1001호)
② 지식산업센터(창고) : 39.91㎡ (B3D07호)
③ 지원시설(근린생활시설) : 88.03㎡ (B101호)
④ 지원시설(노유자시설) : 1,043.23㎡ (213호)
⑤ 지원시설(운동시설) : 815.11㎡ (B105호)

다. 공공기여시설 (단위 : ㎡)

호수	면적						지정용도
	공급면적			기타공용	지하주차장	계약면적	
	전용면적	공용면적	계				
B101	41.0800	19.5174	60.5974	6.7805	20.6513	88.0291	구내식당
B102	70.6300	33.5568	104.1868	11.6578	35.5063	151.3510	구내식당
B103	67.0400	31.8512	98.8912	11.0653	33.7016	143.6581	구내식당
B104	76.1700	36.1889	112.3589	12.5722	38.2914	163.2225	구내식당
B105	380.3800	180.7212	561.1012	62.7836	191.2205	815.1053	피트니스센터
107	103.8300	44.8629	148.6929	17.1377	52.1963	218.0269	카페
108	71.3000	30.8073	102.1073	11.7684	35.8432	149.7189	카페
213	491.1100	224.1766	715.2866	81.0601	246.8855	1,043.2322	아이돌봄시설

※ 지원시설 중 공공기여시설 8개 호실[B101(구내식당), B102(구내식당), B103(구내식당), B104(구내식당), B105(운동시설), 107(혁신카페), 108(혁신카페), 213(노유자시설)]은 단지의 공공성 확보를 위한 기여시설로 입증이 지정되어 있어, 해당 공공기여시설 호실의 계약자(입주자)는 시설 내 근무하는 직원, 과천지식정보타운 입주기업과 과천시민에게도 개방하여 활용해야 하며, 시설이용계획 등에 대해서는 건축물 사용승인 시 과천시와 별도 협의해야 합니다.
※ 해당 공공기여시설 호실의 계약자(입주자)는 「과천지식정보타운 지식기반산업용지 공급지침서」 및 과천시와 사업시행자가 체결한 「용지매매계약서」를 반드시 숙지하여야 하며, 이에 따라 계약자(입주자)는 「과천지식정보타운 지식기반산업용지 공급지침서」 4.7.(지정용도 사용 의무) 및 과천시와 사업시행자가 체결한 「용지매매계약서」 제1조(지정용도 사용의무)에 의거 "건축물 소유권 보존등기일로부터 10년간 지정용도로 사용을 준수하여야 합니다. 또한 건축물 소유권 보존등기일로부터 5년간 매년(12월) 과천시에 기여방안 이행실적을 제출하고, 이행실적이 저조하거나 부득이한 사정으로 이행이 어려울 경우 대책을 마련하여 과천시에 보고해야 합니다.
※ 해당 공공기여시설 호실의 계약자(입주자)는 계약시 "공공기여" 준수에 대한 "공공기여시설(기여방안) 계약자 확약서"를 제출해야 하며, 의무사항 (지정용도 사용의무, 공공기여방안) 미 준수 시 위약금 및 계약해제(또는 계약해지)등 불이익이 발생할 수 있습니다.

3 입주자의 자격 및 입주대상 업종

가. 입주자격
- 「산집법」 제28조의5(지식산업센터에의 입주) 및 동법 시행령 제36조의4(지식산업센터의 입주)의 규정에 따른 입주자격을 갖춘 업체

나. 입주대상 업종
- 「과천지식정보타운 공공주택지구 지구단위계획」에 명시된 건축물의 허용용도 중 「과천지식정보타운 지식기반산업용지 공급지침서」 1.4.2)유치업종을 입주대상으로 한다.
- 유치업종은 「과천시 일자리경제과 제33569호 (2021.07.05.)」로 승인된 본 사업의 '지식산업센터 신설승인'에 첨부된 사업계획서를 따르기로 한다.

한국표준산업분류	업 종
10. 식료품 제조업	
11. 음료 제조업	
12. 담배 제조업	
13. 섬유제품제조업	
14. 의복, 의복액세서리 및 모피 제품 제조업	
15. 가죽, 가방, 마구류 및 신발	
16. 목재 및 나무제품 제조업	
17. 펄프, 종이 및 종이제품제조업	
18. 인쇄 및 기록매체복제업	
19. 코크스, 석유정제품 및 핵연료	
20. 화학물질 및 화학제품 제조업	
21. 의료용 물질 및 의약품 제조업	
22. 고무제품 및 플라스틱제품 제조업	
23. 비금속광물제품제조업	
24. 제1차 금속산업	
25. 금속가공제품제조업(기계 및 가구 제외)	
26. 전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조	
27. 의료, 정밀, 광학기기 및 시계 제조업	
28. 전기장비 제조업	
29. 기타 기계 및 장비 제조업	
30. 자동차 및 트레일러제조업	
31. 기타운송장비 제조업	
32. 가구 제조업	
33. 기타 제품 제조업	
58. 출판업	58211. 유선 온라인 게임 소프트웨어 개발 및 공급업
	58219. 기타 게임 소프트웨어 개발 및 공급업
	58221. 시스템 소프트웨어 개발 및 공급업
	58222. 응용 소프트웨어 개발 및 공급업
59. 영상・오디오 기록물 제작 및 배급업	59111. 일반 영화 및 비디오물 제작업
	59112. 애니메이션 영화 및 비디오물 제작업
	59113. 광고 영화 및 비디오물 제작업
	59114. 방송 프로그램 제작업
	59120. 영화, 비디오물 및 방송프로그램 제작 관련 서비스업
	59130. 영화, 비디오물 및 방송프로그램 배급업
60. 방송업	60100. 라디오 방송업 60210. 지상파 방송업 60221. 프로그램 공급업 60222. 유선방송업 60229. 위성 및 기타 방송업
62. 컴퓨터 프로그래밍, 시스템 통합 및 관리업	62010. 컴퓨터 프로그래밍 서비스업 62021. 컴퓨터시스템 통합 자문 및 구축 서비스업 62022. 컴퓨터시설 관리업 62090. 기타 정보기술 및 컴퓨터운영
63. 정보서비스업	63111. 자료 처리업 63112. 호스팅 및 관련 서비스업 63120. 포털 및 기타 인터넷 정보매개 서비스업 63991. 데이터베이스 및 온라인정보 제공업 63999. 그 외 기타 정보 서비스업
70. 연구개발업	70111. 물리, 화학 및 생물학 연구개발업 70112. 농학 연구개발업 70113. 의학 및 약학 연구개발업 70119. 기타 자연과학 연구개발업 70121. 전기·전자공학 연구개발업 70129. 기타 공학 연구개발업 70201. 경제학 연구개발업 70209. 기타 인문 및 사회과학 연구개발업
71. 전문 서비스업	71310. 광고 대행업 71391. 옥외 및 전시 광고업 71392. 광고매체 판매업 71393. 광고물 작성업 71399. 그외 기타 광고업
72. 건축기술, 엔지니어링 및 기타 과학기술 서비스업	72111. 건축설계 및 관련 서비스업 72112. 도시계획 및 조경설계 서비스업 72121. 건물 및 토목엔지니어링 서비스업 72122. 환경컨설팅 및 관련 엔지니어링 서비스업 72129. 기타 엔지니어링 서비스업 72911. 물질성분 검사 및 분석업 72919. 기타 기술 시험, 검사 및 분석업 72921. 측량업 72922. 제도업 72923. 지질조사 및 탐사업 72924. 지도제작업
73. 기타 전문, 과학 및 기술 서비스업	73201. 인테리어 디자인업 73202. 제품 디자인업 73203. 시각 디자인업 73209. 기타 전문 디자인업 73301. 인물사진 및 행사용비디오 촬영업 73302. 상업용 사진 촬영업 73303. 사진 처리업 73902. 번역 및 통역서비스업

▣ **공장시설**
- 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제28조의5 및 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령」 제36조의4의 규정에 따른 입주자격 및 대상 업종으로 함 (제조업, 지식기반산업, 정보통신산업, 그 밖에 대통령령으로 정하는 사업을 운영하기 위한 시설)

▣ 지원시설 (근린생활시설, 노유자시설, 운동시설)
- 「산집법」 시행령 제36조의 4(지식산업센터의 입주) 제2항의 규정에 적합한 사업 및 시설을 영위하고자 하는 업체
- 「건축법」 시행령 별표1 제3호 및 제4호의 규정에 따른 근린생활시설(1종 : 양수장 등 제외, 2종 : 단란주점, 안마시술소, 종교집회시설, 장의사, 총포판매사, 옥외철탑이 설치된 골프연습장 등 제외) : 면적제한이 있는 경우에는 그 제한면적 범위 이내의 시설에 한함. 단, 지원시설 중 판매업은 당해 지식산업센터에 입주한 자가 생산한 제품을 판매하는 경우에 한함.
- 「건축법」 시행령 별표 1 제11호의 노유자시설(어린이집에 한함) 및 「건축법」 시행령 별표 1 제13호의 운동시설
- 「산업집적법 시행령」 제36조의4제2항 제3호 및 「건축법 시행령」 별표1 제3호 및 제4호에 따른 "근린생활시설"은 근린생활시설 중 입주업체의 생산활동을 지원하기 위한 시설에 한함.

▣ 다음 각 호에 해당하는 경우 입주를 제한함
- 「대기환경보전법」 법규상 특정대기유해물질 배출시설 및 대기오염물질 배출시설을 설치하는 공장
- 「물환경보전법」 법규상 특정수질유해물질 및 폐수배출시설을 설치하는 공장(단, 전량 위탁처리할 경우 가능)
- 기타 환경관계 법규상 특정 유해물질 또는 중금속 배출업소
- 염색, 피혁, 연탄, 시멘트 및 시멘트제품 제조업, 아스팔트 및 포장재료 제조업, 도정 및 도축업 등 공업단지(지역) 입주 부적격업체
- 「소방기본법」 제15조, 제27조의 규정에 따른 일정량 이상의 위험물, 특수 가연물을 사용하는 공장
- 고 하중(당해 건축물 설계하중 초과)기계장치 설치 업체
- 기타 소음, 진동, 먼지 등이 다량 발생하여 입주에 부적합하고 지식산업센터의 안전유지 및 다른 업체의 생산활동에 현저하게 지장을 주는 공장
- 「산집법」 제28조의5 및 동법 시행령 제36조의4의 규정에 따른 입주자격 및 대상이 아닌 업종
- 「산집법」 시행령 제34조에서 규정하고 있는 도시형공장 이외의 공장
- 「과천지식정보타운 지식기반산업용지공급지침서」 2.2.2) 공급대상 용지 건축물 계획관련 사항의 건축물의 허용(지정)용도 및 불허용도 중 다음과 같이 불허용도에 해당하는 용도
  ① 허용용도 이외의 용도
  ② 「교육환경보호에 관한 법률」 제8조(교육 환경보호구역의 설정 등), 제9조(교육환경 보호구역에서의 금지행위 등)에 의해 불허되는 용도
  ③ 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 「과천시 도시계획조례」에 의거 당해 토지에 건축할 수 있는 건축물 이외의 용도
- 기타 관계법령에 의거 입주가 제한된 업종 및 시설로 사용할 우려가 있는 업체

4 공급가격과 계약금・중도금 등의 납부 시기 및 방법

가. 층별 평균 분양가 (단위 : 천원/평, VAT별도)

구분		B5	B4	B3	B2	B1	1F	2F	3F	4F	5F
지식산업센터	공장			22,000	22,000						
지원시설	근린생활시설					17,131	25,884	19,973			
	노유자시설							10,806			
	운동시설					12,710					
구분		6F	7F	8F	9F	10F	11F	12F	13F	14F	15F
지식산업센터	공장		22,000	22,000	22,000	22,000					

※ 상기 층별 평균 분양 및 임대가는 예정가로 계약면적을 기준으로 부과되며, 향후 사업과정에서 다소 증감이 있을 수 있습니다.
※ 지식산업센터는 임대로만 공급 가능하며, 표기된 금액은 평(약 3.3058㎡)당 임대보증금액(전세)을 의미합니다.
※ 지원시설은 전체 매각형태로 공급하며, 표기된 금액은 평(약 3.3058㎡)당 분양 금액을 의미합니다.
※ 지하에 위치한 지식산업센터는 창고시설로 지상층의 지식산업센터 사용자들의 편의를 위해 임대되는 시설로 창고시설만의 임대 신청은 불가하며, 건물의 쾌적성 확보와 활성화를 위해 지상층의 지식산업센터 사용자는 의무적으로 지하에 위치한 창고시설의 임대를 신청해야 합니다.
※ 관리비는 추후 관리규약 등에서 정한 기준을 토대로 별도 안내 예정입니다.

(매각 및 임대 합계 단위 : 백만원, VAT별도)

구분	B5	B4	B3	B2	B1	1F	2F	3F	4F	5F
매각금액 합계					5,964.49	12,336.44	11,880.18			
임대금액 합계			3,874.99	3,448.74						
구분	6F	7F	8F	9F	10F	11F	12F	13F	14F	15F
매각금액 합계										
임대금액 합계		14,044.44	14,044.44	14,044.44	14,044.44					

나. 호실별 분양가 (단위 : ㎡, 원)

용도		호수	면적							임대금액
			공급면적			기타공용	지하주차장	계약면적	대지지분	
			전용면적	공용면적	계					
지식산업센터	공장	B3D01	18.8400	4.2076	23.0476	3.1096	17.3070	43.4642	4.9567	289,254,000
		B3D02	17.8800	3.9932	21.8732	2.9512	16.4252	41.2495	4.7041	274,515,000
		B3D03	32.0900	7.1667	39.2567	5.2966	29.4789	74.0322	8.4427	492,684,000
		B3D04	30.8000	6.8786	37.6786	5.0837	28.2939	71.0562	8.1033	472,878,000
		B3D05	29.2900	6.5414	35.8314	4.8345	26.9068	67.5726	7.7061	449,695,000
		B3D06	77.5500	17.3193	94.8693	12.8000	71.2400	178.9093	20.4031	1,190,641,000
		B3D07	17.3000	3.8636	21.1636	2.8555	15.8924	39.9114	4.5516	265,610,000
		B3D08	28.6400	6.3962	35.0362	4.7272	26.3097	66.0730	7.5351	439,715,000
		B2D01	18.8400	4.2554	23.0954	3.1096	17.3070	43.5120	4.9567	289,572,000
		B2D02	17.8800	4.0385	21.9185	2.9512	16.4252	41.2949	4.7041	274,817,000
		B2D03	32.0900	7.2481	39.3381	5.2966	29.4789	74.1137	8.4427	493,226,000
		B2D04	42.1400	9.5181	51.6581	6.9554	38.7112	97.3247	11.0868	647,695,000
		B2D05	67.4900	15.2439	82.7339	11.1396	61.9985	155.8720	17.7563	1,037,327,000
		B2D06	17.3000	3.9075	21.2075	2.8555	15.8924	39.9553	4.5516	265,902,000
		B2D07	28.6400	6.4689	35.1089	4.7272	26.3097	66.1457	7.5351	440,199,000
		701	106.1300	45.7620	151.8920	17.5173	97.4945	266.9038	27.9223	1,776,245,000
		702	189.9000	81.8827	271.7827	31.3439	174.4484	477.5751	49.9618	3,178,262,000
		703	189.9000	81.8827	271.7827	31.3439	174.4484	477.5751	49.9618	3,178,262,000
		704	189.9000	81.8827	271.7827	31.3439	174.4484	477.5751	49.9618	3,178,262,000
		705	163.3200	70.4217	233.7417	26.9568	150.0311	410.7296	42.9687	2,733,405,000
		801	106.1300	45.7620	151.8920	17.5173	97.4945	266.9038	27.9223	1,776,245,000
		802	189.9000	81.8827	271.7827	31.3439	174.4484	477.5751	49.9618	3,178,262,000
		803	189.9000	81.8827	271.7827	31.3439	174.4484	477.5751	49.9618	3,178,262,000
		804	189.9000	81.8827	271.7827	31.3439	174.4484	477.5751	49.9618	3,178,262,000
		805	163.3200	70.4217	233.7417	26.9568	150.0311	410.7296	42.9687	2,733,405,000
		901	106.1300	45.7620	151.8920	17.5173	97.4945	266.9038	27.9223	1,776,245,000
		902	189.9000	81.8827	271.7827	31.3439	174.4484	477.5751	49.9618	3,178,262,000
		903	189.9000	81.8827	271.7827	31.3439	174.4484	477.5751	49.9618	3,178,262,000
		904	189.9000	81.8827	271.7827	31.3439	174.4484	477.5751	49.9618	3,178,262,000
		905	163.3200	70.4217	233.7417	26.9568	150.0311	410.7296	42.9687	2,733,405,000
		1001	106.1300	45.7620	151.8920	17.5173	97.4945	266.9038	27.9223	1,776,245,000
		1002	189.9000	81.8827	271.7827	31.3439	174.4484	477.5751	49.9618	3,178,262,000
		1003	189.9000	81.8827	271.7827	31.3439	174.4484	477.5751	49.9618	3,178,262,000
		1004	189.9000	81.8827	271.7827	31.3439	174.4484	477.5751	49.9618	3,178,262,000
		1005	163.3200	70.4217	233.7417	26.9568	150.0311	410.7296	42.9687	2,733,405,000

(단위 : ㎡, 원)

용도		호수	면적							공급금액 (분양금액)			
			공급면적			기타공용	지하주차장	계약면적	대지지분	토지비	건축비	부가세	합계
			전용면적	공용면적	계								
지원시설	근린생활시설	B101(공공기여)	41.0800	19.5174	60.5974	6.7805	20.6513	88.0291	10.8080	171,379,800	284,782,000	28,478,200	484,640,000
		B102(공공기여)	70.6300	33.5568	104.1868	11.6578	35.5063	151.3510	18.5824	294,660,400	489,636,000	48,963,600	833,260,000
		B103(공공기여)	67.0400	31.8512	98.8912	11.0653	33.7016	143.6581	17.6379	279,680,500	464,745,000	46,474,500	790,900,000
		B104(공공기여)	76.1700	36.1889	112.3589	12.5722	38.2914	163.2225	20.0400	317,772,700	528,043,000	52,804,300	898,620,000
		101	58.9100	25.4539	84.3639	9.7234	29.6146	123.7018	15.4990	363,892,000	604,680,000	60,468,000	1,029,040,000
		102	48.6800	21.0337	69.7137	8.0349	24.4719	102.2204	12.8075	300,699,700	499,673,000	49,967,300	850,340,000
		103	48.6800	21.0337	69.7137	8.0349	24.4719	102.2204	12.8075	300,699,700	499,673,000	49,967,300	850,340,000
		104	48.6800	21.0337	69.7137	8.0349	24.4719	102.2204	12.8075	300,699,700	499,673,000	49,967,300	850,340,000
		105	48.6800	21.0337	69.7137	8.0349	24.4719	102.2204	12.8075	300,699,700	499,673,000	49,967,300	850,340,000
		106	54.6900	23.6305	78.3205	9.0269	27.4932	114.8405	14.3887	337,822,900	561,361,000	56,136,100	955,320,000
		107(공공기여)	103.8300	44.8629	148.6929	17.1377	52.1963	218.0269	27.3172	641,369,600	1,065,764,000	106,576,400	1,813,710,000
		108(공공기여)	71.3000	30.8073	102.1073	11.7684	35.8432	149.7189	18.7587	440,427,300	731,857,000	73,185,700	1,245,470,000
		109	70.2300	30.3450	100.5750	11.5918	35.3053	147.4721	18.4772	433,817,500	720,875,000	72,087,500	1,226,780,000
		110	49.1600	21.2411	70.4011	8.1141	24.7132	103.2284	12.9338	303,666,700	504,603,000	50,460,300	858,730,000
		111	49.1600	21.2411	70.4011	8.1141	24.7132	103.2284	12.9338	303,666,700	504,603,000	50,460,300	858,730,000
		112	49.1600	21.2411	70.4011	8.1141	24.7132	103.2284	12.9338	303,666,700	504,603,000	50,460,300	858,730,000
		113	49.1600	21.2411	70.4011	8.1141	24.7132	103.2284	12.9338	303,666,700	504,603,000	50,460,300	858,730,000
		201	74.9000	34.1895	109.0895	12.3626	37.6529	159.1051	19.7058	361,155,900	600,131,000	60,013,100	1,021,300,000
		202	48.6800	22.2209	70.9009	8.0349	24.4719	103.4077	12.8075	234,724,900	390,041,000	39,004,100	663,770,000
		203	48.6800	22.2209	70.9009	8.0349	24.4719	103.4077	12.8075	234,724,900	390,041,000	39,004,100	663,770,000
		204	48.6800	22.2209	70.9009	8.0349	24.4719	103.4077	12.8075	234,724,900	390,041,000	39,004,100	663,770,000
		205	92.2400	42.1047	134.3447	15.2247	46.3699	195.9393	24.2679	444,766,300	739,067,000	73,906,700	1,257,740,000
		206	48.6800	22.2209	70.9009	8.0349	24.4719	103.4077	12.8075	234,724,900	390,041,000	39,004,100	663,770,000
		207	48.6800	22.2209	70.9009	8.0349	24.4719	103.4077	12.8075	234,724,900	390,041,000	39,004,100	663,770,000
		208	48.6800	22.2209	70.9009	8.0349	24.4719	103.4077	12.8075	234,724,900	390,041,000	39,004,100	663,770,000
		209	48.6800	22.2209	70.9009	8.0349	24.4719	103.4077	12.8075	234,724,900	390,041,000	39,004,100	663,770,000
		210	48.6800	22.2209	70.9009	8.0349	24.4719	103.4077	12.8075	234,724,900	390,041,000	39,004,100	663,770,000
		211	48.6800	22.2209	70.9009	8.0349	24.4719	103.4077	12.8075	234,724,900	390,041,000	39,004,100	663,770,000
		212	54.6900	24.9643	79.6543	9.0269	27.4932	116.1743	14.3887	263,704,400	438,196,000	43,819,600	745,720,000
	노유자시설	213(공공기여)	491.1100	224.1766	715.2866	81.0601	246.8855	1,043.2322	129.2088	1,221,557,900	2,188,711,000	218,871,100	3,629,140,000
	운동시설	B105(공공기여)	380.3800	180.7212	561.1012	62.7836	191.2205	815.1053	100.0762	1,184,885,600	1,948,904,000	194,890,400	3,328,680,000

※ 상기 호실별 대지지분은 전용면적 비율에 따라 배분하였으며, 향후 소유권이전 등기시 지적정리에 따라 대지면적 확정시 면적증감이 있을 수 있으며 각 호실별 소수점 이하 면적 변동에 대해서는 공급가격을 상호 정산하지 않기로 합니다.
※ 상기 면적은 공부정리시 다소 변경가능하며 각 실별 소수점 이하 면적 변동에 대해서는 공급가격을 상호 정산하지 않기로 하며, 계약면적에는 본 건물에 따른 화장실 및 복도, 엘리베이터홀 등의 공용면적과 휀룸, 기계전기실 등에 따른 기타공용면적, 그리고 주차장면적이 포함되어 있으며, 공급금액에 포함되어 있습니다.
※ 보존등기 및 소유권이전등기는 입주일과 관계없이 지적공부정리절차 등으로 지연될 수 있습니다. (특히 과천지식정보타운이 택지개발사업으로 진행된 사업지구로, 대지의 이전등기는 상당기간 지연될 수 있으며, 이 경우 건물등기와 대지권 등기를 별도로 이행하여야 합니다.)
※ 상기 전용면적은 기둥면적이 포함되어 있으며, 벽체 중심선 기준으로 산출되었습니다.

다. 납부시기 및 방법

구분			계약금	1차 중도금	2차 중도금	잔금
납부시기			2022-08-19	2022-10-19	2023-03-19	입주예정일
납부비율	지식산업센터	공장	10%	20%	20%	50%
	지원시설	근린생활시설	10%	20%	20%	50%
		노유자시설	10%	20%	20%	50%
		운동시설	10%	20%	20%	50%

※ 지식산업센터의 경우, 임대보증금을 기준으로 납부가 진행됩니다.
※ 1차 중도금 납부 지정일 이후에 계약하는 계약자의 경우, 중도금 납입 일정과 비율이 임의 조정될 수 있습니다.
※ 중도금 납부일정 및 비율은 금융기관 및 시행사의 사정에 따라 변동될 수 있습니다.
※ 중도금 대출을 알선하는 경우, 계약자의 사정, 신용도 또는 정부의 대출 관련 정책 및 대출상품의 종류 등에 따라 중도금 일부 또는 전부 대출이 불가할 수 있으며, 이 경우에도 계약자는 공급자에게 어떠한 이의도 제기할 수 없고, 분양금액은 계약자의 책임으로 조달하여 기일 내에 납부하여야 합니다.
※ 계약자가 준공 전 계약자의 요청에 의해 잔금을 미리 선납(또는 분할 납부)하고자 하는 경우, 시행사 및 신탁사와 협의 후 납부해야 하며, 이로 인한 선납할인은 적용되지 않음을 알려드립니다.

라. 분양금액 납입계좌
- 계약자는 분양금액(계약금 포함) 납부 시 아래의 지정계좌로 입금하여야 하며, 지정된 계좌로의 입금이 아닌 다른 방법으로 납부된 분양금액(타 계좌 입금 또는 현금납부 등)은 분양금액 납부로 인정받지 못합니다. 무통장입금증은 공급금액 납부영수증으로 간주합니다.
- 공급자는 계약자에 대하여 납부기한 및 납부금액에 대하여 별도로 통보할 의무를 지지 않습니다.

구분			계좌 번호	은행	예금주
지식산업센터	공장	계약금, 중도금, 잔금	100-036-068067	신한은행	㈜코람코자산신탁
지원시설	근린생활시설	계약금, 중도금, 잔금			
	노유자시설	계약금, 중도금, 잔금			
	운동시설	계약금, 중도금, 잔금			

※ 무통장 입금 시, 호실 및 계약자 성명을 필히 기재하시기 바랍니다. (예시 : 101호를 계약한 홍길동 → 101호 홍길동)

마. 위약금
① 계약 후 계약이 해제된 경우, 시행사의 협약에 따라 계약자는 대출금융기관으로부터 받은 대출금이 있는 경우에는 계약자는 대출원리금을 즉시 대출금융기관에 상환하여야 하며, 시행사는 계약자에게 반환하여야 할 공급금액에서 대출원리금과 본조 제2항의 위약금을 우선 공제한 후 그 잔액을 반환할 수 있다.
② 제2조 제3항에 해당하는 사유로 본계약이 해제되는 경우, 시행사는 계약자에게 공급금액 총액의 10%를 위약금으로 지급한다.
③ 제2조 제1항 또는 제2항에 해당하는 사유로 계약이 해제될 경우에 계약자가 기납부한 공급금액에서 총공급금액의 10%는 위약금으로 시행사에게 귀속된다.
④ 시행사는 제2조 제1항 또는 제2항의 사유로 계약이 해제된 경우에는 1개월 이내에 기납부한 공급금액에서 위약금 및 제1항의 대출원리금 등을 공제한 후 잔액을 계약자에게 환불한다. 시행사가 중도금 대출을 받은 경우에는 계약자는 중도금 대출금융기관에 대출원리금 연체이자 등을 직접 지급하여 채무변제에 충당할 수 있고, 시행사는 계약자에게 구상

⑩기타 관련법규에 위배되는 행위를 한 경우
⑪계약자에게 은행여신거래 기본약관상 기한의 이익상실 사유가 발생하여 대출금융기관이 시행사에게 본 계약의 해제를 요청하는 경우
⑫ "지식산업센터"에 부적합한 업종으로 입주 및 입주 시 부적합한 용도, 부적합한 업종으로 변경하여 입주하는 경우
⑬ "지식산업센터" 관리업체가 정하는 제반 규정을 준수하지 아니할 때
⑭기타 "지식산업센터"의 분양, 입주 관리 운영에 따른 시행사 또는 시행사가 지정하는 관리업체의 정당한 지시나 명령을 이행하지 않은 때
⑮「산집법」, 「벤처기업육성에 관한 특별조치법」 제2조 제1항 및 제2조의2에 의한 벤처기업(중소기업일 것)과, 「산집법」 제28조의5 및 동법 시행령 제36조의4 제2항의 규정에 따라 공장시설과 지원시설에 입주 가능 업체가 아님이 판명된 경우, 상기 법률 등에 의거 계약 해제 또는 해지 사유가 발생한 경우.
⑯각 층의 적정 설계기준(소음, 진동, 하중 등)을 초과하는 기계 및 장비를 반입 설치 또는 적재하는 경우
⑰기존 시설물의 원형변경, 집합건물 및 타 업체에 위해 되는 일체의 행위(화재위험물 반입, 소음, 공해유출 등)를 한 경우
⑱공동시설, 공용면적 및 공유대지를 부당하게 점거하여 사용하는 경우
⑲계약자의 파산, 회생 등 절차 신청이나 결정이 있는 경우
⑳기타 공급계약서(입주운영계획서 포함)에서 정한 사항을 위반하거나, 계약 해제(해지) 사유가 발생하였을 경우

8 층별·공장별 허용 하중, 진동 및 소음기준 등 건축물의 구조와 입주대상 시설의 기준에 관한 사항

가. 건축물의 구조 : 철근콘크리트조(라멘조), 일부 철골조

나. 외부 마감 : 커튼월, 알루미늄 복합판넬 등

다. 내부 마감

구분	지식산업센터	지식산업센터(창고)	지원시설(근린생활시설, 운동시설, 노유자시설)
바닥	비닐계타일	에폭시코팅	비닐계타일
벽	수성페인트	수성페인트	수성페인트
천장	지정텍스	콘크리트 위 수성페인트	지정텍스

※ 상기 건축물의 구조, 내 외부 마감에 관한 내용 중 일부는 시공 및 인허가(설계변경) 과정에서 다소 변경될 수 있습니다.

라. 층고

구분	층고(mm)	비고
지하5층	3,400	주차장, 지식산업센터(창고)
지하4층	3,400	주차장, 지식산업센터(창고)
지하3층	3,400	주차장, 지식산업센터(창고)
지하2층	3,400	주차장, 지식산업센터(창고)
지하1층	5,000	주차장, 지식산업센터(창고), 지원시설(근린생활시설), 지원시설(운동시설)
지상1층	6,000	지원시설(근린생활시설)
지상2층	4,800	지원시설(근린생활시설), 지원시설(노유자시설), 지식산업센터(공장)
지상3층	4,800	지식산업센터(공장)
지상4층	3,600	지식산업센터(공장), 데크정원
지상5층	3,600	지식산업센터(공장)
지상6층	3,600	지식산업센터(공장)
지상7층	3,600	지식산업센터(공장)
지상8층	3,600	지식산업센터(공장)
지상9층	3,600	지식산업센터(공장)
지상10층	3,600	지식산업센터(공장)
지상11층	3,600	지식산업센터(공장)
지상12층	3,600	지식산업센터(공장)
지상13층	3,600	지식산업센터(공장)
지상14층	3,600	지식산업센터(공장)
지상15층	4,500	지식산업센터(공장)

※ 층고라 함은 기준층 바닥마감에서 상부층의 바닥마감까지의 높이를 말하며, 유효 천장고와는 상이합니다. (시공시 실제 천장고는 각종 설비에 의해 유효높이가 증감될 수 있으며, 층고도 변경될 수 있습니다.)

마. 층별 적재하중

층	설계활하중(kN/㎡)		비고
B5~B2	지식산업센터(창고)	6.00	건축물 설계기준(하중 진동을 초과하는 기계장치 설치 업체는 입주 불가)
	지하주차장	3.00	
B1	지식산업센터(창고)	6.00	
	지원시설(근린생활시설)	5.00	
	지하주차장	3.00	
	지하주차장(조업공간)	6.00	
1F	지원시설(근린생활시설)	5.00	
2F	지원시설(근린생활시설)	5.00	
3F	지식산업센터(공장)	6.00	
4F~15F	지식산업센터(공장)	6.00	

※ 본 건축물에 입주하는 업체는 상기 설계하중을 초과하는 시설 또는 설비 등을 설치할 수 없으며, 이를 위반하여 발생하는 일체의 손해에 대해서는 전적으로 계약자(입주자)의 책임으로 합니다.

바. 전력공급

구분	내용			비고
전력공급	수전전압 : 22.9KV , 수전용량 2000KVA = 변압기#01(전등전열)3상4선 380/220V 1,000KVA ＋변압기#02(동력) : 3상4선 380/220V 1,000KVA 비상발전기용량 : 3상4선 380/220V 500KVA (1대)			· 각 실별 전용면적 기준 · 면적별 규모에 따라 인입 전력용량이 상이함 · 지식산업센터 및 근린생활시설은 각 실당 최소 200V A/㎡(전용면적)적용 · 창고는 각 실당 3kVA 적용 ※ 시공시 전력용량은 다소 변경될 수 있습니다.
	용도	전용면적(예)	전력량	
	지식산업센터(공장)	~50㎡	10kVA	
		~100㎡	15kVA	
		~150㎡	24kVA	
		~200㎡	40kVA	
	지식산업센터(창고)	~50㎡	3kVA	
		~80㎡	10kVA	
	지원시설(근린생활시설 등)	~50㎡	10kVA	
		~75㎡	15kVA	
		~120㎡	24kVA	

※ 본 건축물에 입주하는 업체는 상기 전력량 범위 내에서 활용해야 하며, 이를 위반하여 발생하는 일체의 손해에 대해서는 전적으로 계약자(입주자)의 책임으로 합니다. 지식산업센터 입주자가 필요시 시행사와 협의하여 전압을 상향할 수 있으나, 모든 비용과 책임은 계약자(입주자)의 책임으로 합니다.

사. 소음진동기준

구분	내용	비고
소음진동 기준 등	「소음· 진동관리법」 제7조 및 동법 시행규칙 제8조의 규정에 의함	※소음· 진동관리법에 위배되는 기계장치 설치업체는 입주자로 선정 불가

9 기타 지식산업센터의 계약 및 입주에 관한 유의사항

다음과 관련한 사항에 대하여 반드시 확인 후 숙지하시기 바라며, 추후 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.

가. 공통사항

1. 각종 광고 및 분양홍보물(분양홍보관, 리플렛, 전단, 공급안내, 카탈로그, 홈페이지, 신문광고 등)등에 표시된 주변 개발계획 및 각종시설(도로, 차도, 광장, 공원, 녹지 등)의 조성계획은 국가기관, LH공사, 지자체 등에서 설치 및 개발하는 사항을 인용한 것입니다. 개발계획의 변경 등으로 사업추진 중 일부 변경, 취소, 지연될 수 있으며 계약자(입주자)는 이에 따라 시행사와 시공사에게 어떠한 책임을 물을 수 없습니다. 또한 이에 대하여 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
2. 시행사는 시공과정에서 필요한 경우 관계법령이 허용하는 범위 내에서 증축 및 설계변경(면적 변경, 입면 및 층고, 천장고 변경, 구조 변경, 옥상조경면적 변경, 사용 및 환경성 향상을 위한 공법 등을 포함)을 할 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
3. 전용면적은 건축법규에 의해 벽체 중심선 기준으로 산출되었으며, 호실 내에 위치한 기둥 등은 전용면적에 포함됩니다.
4. 과천지식정보타운 내 당 사업지 남서측으로 제2경인고속도로가 위치하고 있어 소음, 진동 등이 발생할 수 있고, 일부 호실은 시야를 가릴 수 있으며, 이에 대하여 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
5. 각종 홍보물 및 홍보관에 설치된 모형도상의 지원시설(시행사가 보유하여 임대 또는 운영하는 시설 포함), 지하주차장, 조경계획 및 식재, 조경바닥포장, 조경시설물, 계단, 에스컬레이터, D. A, 썬큰, 장비반입구, 소화수조 및 점검층, 옥상정원, 자전거보관대, 포장, 주변환경 및 부지 고저차, 배치도의 대지경계선, 각종 법면 현황 등은 최종 측량결과 및 본 공사진행 중 변경될 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
6. 분양 시에 제시된 조감도, 설계관련 도서 및 면적, 치수 등 도서의 내용 중 불합리한 설계나 표현의 오류, 오기 및 성능개선과 품질을 제고하기 위하여 본 공사진행 중에 이루어지는 각종 허가변경 또는 설계의 변경에 대하여 시행사의 결정에 따르고, 제반 권리를 시행사에 위탁하여야 하며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
7. 계약 전 사업부지 현장을 반드시 방문하시어 주변현황 및 현장여건, 주변개발, 조망원, 각종 공사로 인한 소음발생 여부 및 혐오시설 등을 확인하신 후 계약을 체결하시기 바라며, 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
8. 미분양 물건에 대해서도 납부일정을 제외한 입주자모집공고를 준하여 공급하며, 계약자는 입주자모집공고를 인지 및 동의하는 것으로 합니다.
9. 미분양 물건에 대해서 시행사가 임의로 시기 및 방식, 공급금액 조정 등을 할 수 있으며, 시행사가 임의로 점포를 통합 또는 개별 분리하여 분양할 수 있습니다.
10. 계약 장소에서 발생하는 각종 상행위(전매, 임대차 알선 등 부동산 중개업자 영업행위 등)는 시행사와 무관합니다.
11. 입주 시 교부 명칭 및 호실 번호는 공급시의 명칭과 상이할 수 있으며, 변경될 경우에는 입주 시 별도 통보할 예정이고, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
12. 사업지 주변의 건축물 신축, 인근 시설물 등의 변경과 건물 배치구조 및 호실별 위치에 따라 일조권, 조망권, 소음, 진동 등으로 환경권 및 프라이버시 등이 침해될 수 있음을 확인하고 계약을 체결하여야 하며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
13. 건축물 외부 마감 및 각종 시설물의 색채는 변경될 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
14. 건물의 형태 및 위치에 따라 외풍으로 인한 소음이 있을 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
15. 본 건물 공사 중 천재지변, 문화재 발견, 정부의 정책이나 관계법령의 변경 등, 예기치 못한 사유가 발생한 경우 예정된 공사일정 및 입주시기 등이 지연될 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
16. 내 외부 창호의 유리 및 프레임 부속철물 등의 크기, 간격, 창호 및 문의 열림 방향 등은 현장여건 및 구조검토 등의 결과에 따라 변경될 수 있으며, 창호 개구부 높이 등은 건축법 규정에 따라 적법하게 설치됩니다.
17. 인테리어 및 각종 설비공사 등을 위해 공용부분 마감 등을 훼손하는 경우 원인자가 원상복구 하여야 합니다.
18. 엘리베이터 홀과 복도, 옥상정원 등은 공공에 개방되는 시설로서 계약자(입주자) 임의로 팬스를 설치하는 등 전용화하여 사용할 수 없으며, 계약면적 외의 타 시설물에 대하여 어떠한 권리도 주장할 수 없습니다.
19. 복도 및 계단은 공용공간으로 이에 따라 환경권 및 프라이버시 등이 침해될 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
20. 단지 내 조경, 수경시설 및 조경수 식재위치 등 세부 조경계획은 입체적 단지 조화를 고려하여 설치나 식재 위치 및 수량이 변경될 수 있으며, 관계기관 심의결과 또는 시공과정 등에 따라 바닥의 고저차 및 조경 시설물에 따른 조경 선형이나 포장 및 조경 시설물의 재료, 형태, 색채, 위치가 변경될 수 있습니다. 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
21. 데크정원, 옥상정원, 실내조경, 조경 식재/시설물 및 단지에 포함된 시설물(공용조명, 단지 홍보용 사인물 등)의 유지 및 관리에 발생되는 비용은 계약자(입주자)가 공동으로 부담하여야 합니다.
22. 외부 데크는 확장할 수 없으며, 확장에 따른 문제 발생 시 원인자가 책임을 부담하여야 합니다.
23. 복도 및 전용면적 천정내부는 공용설비 점검구와 기계설비 및 전기설비 시설물의 경로로 사용될 수 있고, 복도 일부에 가스관이 노출되어 설치될 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
24. 사업지 남측 대로 1호선 및 북측 중로 3호선, 수도용지, 단지내 복도는 용도변경 또는 건물 소유자가 단독사용할 수 없고, 전면공지와 같이 공공의 보도 목적으로 사용함에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
25. 주차장의 경우 지식산업센터(시행사가 보유하여 임대 또는 운영하는 시설 포함)와 지원시설(시행사가 보유하여 임대 또는 운영하는 시설 포함)이 공동으로 사용함에 따라 계약자(입주자) 및 이용자 간에 불편이 야기될 수 있습니다. 세부적인 운영 계획은 향후 편성 운영될 관리단의 관리규정에 따라야 하며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
26. 부대시설(주차장)은 시공 인허가 과정에 따라 면적이 변경될 수 있습니다. 지하주차장은 지하1층~지하5층으로 구성되어 있으며, 지하1층~지하2층은 근린생활시설 및 지식산업센터 사용자가 공동으로 사용하며, 지하3~지하5층은 지식산업센터 사용자 전용으로 계획되어 있습니다.
27. 지원시설은 시공· 인허가 과정에 따라 면적 및 용도의 변동이 있을 수 있으며, 매각이 진행되지 않을 경우 또는 매각자의 사정 등으로 인해 상기 시설의 운영 및 활용이 어려울 수 있습니다.
28. 창호 및 단열사항은 변경될 수 있으며 이에 대해서 이의를 제기할 수 없습니다.
29. 본 건물의 바닥, 기둥 또는 천장부위에 천공 및 앵커시공 등은 원칙적으로 불가하며, 계약자(입주자)가 내부 기둥 등 추가로 설치하거나 조정하려는 경우에는 사전에 관리사무소 협의(신고)후 구조안전검토 및 구조보강 등을 시행하여야 합니다.
30. 지붕우수처리를 위해 하부 복도 및 전용공간의 천장 내부, 공장 코너부 PIT공간에 우수관이 관통할 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
31. 지식산업센터(시행사가 보유하여 임대 또는 운영하는 시설 포함)의 기둥, 내력벽, 보, 바닥, 지붕을 철거하거나 파손 또는 훼손하는 행위를 할 수 없습니다.
32. 건축물의 건축허가 시 설계도서에서 정하여진 적재하중을 초과하는 중량물 또는 진동을 유발하는 장치를 설치할 수 없습니다.
33. 당해 사업에 사용된 분양사업자의 브랜드(건물명)등은 향후 회사의 사정 등에 따라 변경될 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
34. 계약자(입주자)가 임의로 호실 내 급 배수 배관의 연장 또는 철거를 할 경우 계약자(입주자)가 연장 또는 철거비용을 부담하여야 합니다.
35. 소방감지기, 유도등, 스프링클러 헤드 등은 「소방기본법」에 맞추어 신설, 변경 설치될 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
36. 당 사업지는 지역냉난방 의무 사용지역으로 냉난방은 천정형 팬코일유니트로 적용되어 있으며, 팬코일유니트 가동을 위한 냉동기, 순환펌프, 열교환기 등의 유지관리비는 공용요금으로 부과됩니다. 단, 지원시설(근린생활시설, 운동시설, 노유자시설)은 별도 산정됩니다. 지원시설(근린생활시설, 운동시설, 노유자시설)에는 냉난방용 천정형 팬코일유니트가 미설치되며, 사용승인 후 냉난방용 EHP가 설치될 수 있습니다.
37. 지식산업센터(창고제외, 시행사가 보유하여 임대 또는 운영하는 시설 포함)와 지원시설(시행사가 보유하여 임대 또는 운영하는 시설 포함)은 실내 환기를 위한 환기장치(전열교환기)가 설치되며, 입주 후 환기장비의 성능유지를 위해서는 계약자(입주자) 부담으로 제조사에서 권장하는 주기에 맞추어 필터를 교체하셔야 합니다.
38. 지원시설(시행사가 보유하여 임대 또는 운영하는 시설 포함) 및 부대시설 도시가스 공급을 위하여 단지 내 도시가스 정압기가 지상에 설치될 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
39. 지원시설(시행사가 보유하여 임대 또는 운영하는 시설 포함) 및 부대시설의 인근 입주실은 소음 및 냄새 등의 영향에 의한 사생활 및 환경권이 침해 당할 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
40. 당 사업지는 지역냉난방 의무 사용지역으로 지역냉난방을 사용하지 않고 냉난방시설을 계약자(입주자)가 임의로 설치할 수 없으며, 임의 냉난방시설 설치로 인한 문제가 발생 하는 경우 계약자(입주자)가 책임을 부담하며 이의를 제기할 수 없습니다.
41. 지원시설(시행사가 보유하여 임대 또는 운영하는 시설 포함)은 도시가스가 공급되며, 지식산업센터(시행사가 보유하여 임대 또는 운영하는 시설 포함)는 도시가스가 공급되지 않습니다.
42. 지하주차장 천정부는 각종 배선, 배관 및 덕트가 노출될 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
43. 지하1층 주차장의 차로 높이는 약 3.2m이며, 지하2층 ~ 지하4층 주차장의 차로 높이는 약 2.7m로 계획되어 있습니다. 지하주차장 차로 높이는 부위별로 다를 수 있으며, 설비 등 현장 여건에 따라서 다소 변경될 수 있습니다.
44. 지하1층에는 재활용품 분리수거장이 계획되어 있습니다. 지식산업센터와 지원시설이 공용으로 사용하는 시설로, 인접 호실 및 공용부에 냄새, 소음, 진동 등이 발생할 수 있습니다. 추후 과천시의 정책으로 인하여 지상1층에 쓰레기 집하장 및 재활용장을 추가 설치할 수 있고, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다. 쓰레기 분리수거함, DA 등의 설치위치 및 개소는 실제 시공시 일부 변경될 수 있습니다.
45. 옥상에 설치되는 태양광패널의 설치 위치는 향후 위치가 일부 변경될 수 있고, 동급성능의 신재생에너지 제품으로 변경될 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
46. 인접대지와의 협의과정 및 단지 내·외부 단차 발생 등에 의하여 토목구조물(옹벽, 조경석 쌓기, 담장, 식재 등)이 발생할 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
47. 지하주차장, 기계실, 전기실, 발전기실, 자연휀룸, 저수조, 우수저류조 등의 환기를 위해 설치되는 지상 돌출물(DA) 등은 일부 저층 호실 및 공용부의 조망권을 저해할 수 있으며, 소음(발전기 등), 냄새(발전기 연기 등), 배출공기 및 진동 등으로 인한 불편이 발생할 수 있습니다. 이로 인하여 생활 및 환경권이 침해될 수 있으며 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
48. 계약자(입주자)는 추가 방범 필요 시 적절한 자체보호 장치(방범용 감지기)를 자신의 비용으로 직접 설치하여야 하며, 미설치로 인하여 발생되는 피해에 대하여 계약자(입주자)는 이의를 제기할 수 없습니다.
49. 추후 현장사정에 따라 경관조명이 변경될 수 있으며, 내 외부 조경, 경관조명, 단지 내 외부 조명 및 공용부 조명이 설치되는 경우 이로 인하여 발생되는 유지, 보수, 관리에 관한 일체의 비용은 계약자(입주자)가 공동으로 부담하여야 합니다.
50. 일부 호실은 경관조명 및 간판 등으로 인해 눈부심 및 조망침해가 발생할 수 있음을 인지하시기 바라며, 시설물에 대한 계획은 다소 변경될 수 있습니다. 위치조정에 대한 요청은 할 수 없으며, 필요 시 계약자(입주자)의 책임과 부담으로 관련 주체와 협의하여 설치하여야 하고, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
51. 승객용, 비상용 및 인화물용 엘리베이터 등과 면하거나 인접한 호실은 엘리베이터의 운행 중에 발생하는 소음 및 진동 등이 전달될 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
52. 에스컬레이터와 인접한 호실은 에스컬레이터 운행으로 인한 소음 및 진동이 발생할 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
53. 지식산업센터(시행사가 보유하여 임대 또는 운영하시는 시설 포함), 지원시설(시행사가 보유하여 임대 또는 운영하시는 시설 포함) 내부에 설치되는 호실 분전반과 통신단자함은 노출설치로 인해 미관이 저해될 수 있고, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
54. 지식산업센터(시행사가 보유하여 임대 또는 운영하시는 시설 포함), 지원시설(시행사가 보유하여 임대 또는 운영하시는 시설 포함)의 전기는 기본용량만 공급되며, 계약자(입주자)에 의해 증설되는 전기용량, 배관 및 배선 등은 계약자(입주자)의 비용과 책임으로 설치, 공사해야 합니다.
55. 단지 내 차량출입구에 인접한 저층 호실은 차량의 운행에 따른 소음 및 차량조명, 차량 진출입에 따른 출차주의 등에 의한 경보음으로 인해 사생활 침해 등 생활의 불편함이 발생할 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
56. 단지 내부에 전력 및 통신 인입을 위한 시설물, 전력 및 통신맨홀 등이 설치될 수 있으며, 시설물 위치는 한국전력공사, 기간통신사업자(KT 등)와 협의에 따라 변경될 수 있고, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
57. 단지 내 특고압 전력수전을 위해 한국전력공사 지상개폐기 설치로 인해 지식산업센터, 지원시설 및 공동시설 등의 조망에 영향을 미칠 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
58. 단지 내 외부에 이동통신을 위한 시설물이 설치될 수 있으며 통신사업자(KT, SKT, LGU+ 등)와 협의에 따라 설치 위치 수량 등은 변경될 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
59. 부대시설, 저수조 등 입주 후 유지 보수 관리에 관한 일체의 비용은 계약자(입주자)가 부담하여야 하며, 시설물에 대한 계획은 다소 변경될 수 있고, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
60. 「식품위생법」 및 과천시 「식품영업시설기준 특례규칙」에서 정한 시설기준을 준수할 수 없는 경우 조리행위가 불가합니다.
61. 계약자(입주자) 편의를 위해서 마련한 설비공간에서 소음이 발생할 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
62. 옥탑층 및 건물 측벽에 의장용 구조물, PV패널 및 PV패널 구조체, 설비 통기배관, 경관조명, 위성안테나, 건물외부용CCTV, 공청 안테나, 이동통신 중계기, 항공장애, 간판 피뢰침 등의 시설물이 설치될 수 있습니다. 또한 본 항의 시설물 등은 건물 측벽에 설치될 수 있으며, 이로 인하여 소음, 눈부심, 전자파, 미관저하 등이 발생할 수 있는바, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
63. 공동시설에서 발생되는 부담금(전기, 수도, 가스, 지역냉난방부담금, 제세공과금 등 이에 한하지 않음) 및 내부 관리규약에서 정한 관리비 등은 계약자(입주자)가 분담하여 부담합니다. 단, 공급용도별 사용여부에 따라 분담금은 다르게 책정할 수 있습니다.
64. 건축물 외부에는 환기설비를 위한 환기루버 또는 환기캡이 설치되며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
65. 실내 점검구는 설비공사 등의 유지관리를 위해 수량이 증감될 수 있고, 사양 및 위치가 변경될 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
66. 옥상에 설치되는 냉각탑 및 팬의 위치는 실시설계 시 위치가 일부 변경될 수 있습니다. 또한, 냉각탑 및 팬의 가동으로 인해 인접 호실의 소음 및 진동이 발생할 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
67. 지하주차장에 법적 소방 시설인 옥내 소화전의 설치로 일부 주차면은 승하차 시 불편이 발생할 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
68. 지상층에 지하주차장 환기구가 설치되어 환기설비 가동 시 소음, 매연, 진동 등이 발생할 수 있으며, 환기용 구조물과 천창 등의 형태와 디자인은 본 시공 시 변경될 수 있습니다.
69. 일부 공용시설의 냉난방용 설비의 설치로 소음 및 미세한 진동 등의 영향에 의한 사생활 및 환경권이 침해당할 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
70. 지하주차장 팬룸 및 기전실에 인접한 저층 호실 및 공용부에서는 기계가동에 의한 소음 및 진동이 발생할 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
71. 빗물 재활용을 위해 우수조가 설치되어 있으며, 유지관리에 따른 비용은 관리비에 포함되어 부과됩니다.
72. 화재안전기준에 의거 옥내소화전의 배치상 지하주차장의 일부 주차구획은 차량도어 개폐시 간섭이 발생할 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
73. 기계 전기실 등은 실 시공시 설계 변경될 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
74. 냉난방기가 설치되는 공용홀, 로비 및 복도에 사용된 요금은 관리비에 포함하여 부과되며, 공용공간에 사용된 요금이므로 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
75. 건축물의 부력방지 공법을 위한 영구배수 공법이 적용됨에 따라 공용 전기요금이 발생됩니다.
76. 지식산업센터(시행사가 보유하여 임대 또는 운영하는 시설 포함)의 공용 복도에는 별도의 냉난방, 환기장치가 설치되지 않으며, 이에 대하여 이의 제기를 할 수 없습니다.
77. 소방관련 법령에 의해서 소방구역에 따른 방화벽 등 설치 시 임의 조정 및 불법철거를 할 수 없으며, 입주 후 인테리어 공사 시 「소방기본법」 등 관련법령을 준수하여야 합니다.
78. 지식산업센터 및 지원시설 중 시행사의 임대 또는 운영시설은 시행사의 사정에 따라 운영방식, 운영계획, 위치, 면적 등이 변경 또는 조정될 수 있으며, 계약자(입주자)는 시행사에서 임대 또는 운영 목적으로 사업계획을 하는 것에 대하여 이를 충분히 인지하고 동의하며 이에 일체 이의를 제기할 수 없습니다.
79. 계약자(입주자)는 과천시와 시행사가 체결한 용지매매계약의 제1조(지정용도 준수사항)에 따라 건축물 소유권 보존등기일로부터 10년간(이하 "지정용도 준수기간")"지정용도"로 이를 사용하여야 합니다.
- "지정용도"라 함은 (ⅰ)2017. 10. 30.자 「과천지식정보타운 지식기반산업용지 용지공급지침서」 1.4.2)의 "유치업종"에 따라 사용되는 용도를 의미합니다.
- 과천시에서 본 항의 실태조사를 위해 계약자(입주자)에게 자료 등을 요청할 수 있고, 계약자(입주자)는 과천시의 요구일로부터 30일 이내에 요청받은 자료 등을 제출하여야 하며, 이에 적극적으로 협조하여야 합니다.
- 계약자(입주자)는 상기와 같이 10년간 "지정용도"로 사용함에 있어 차후 매도를 위한 매수인 또는 임차인(사용자를 포함)에게 이를 필히 고지하여야 하며, "지정용도"의 미이행으로 인한 위약금, 과태료 등의 발생 시 책임을 지고 부담하여야 합니다.
80. 소방시설물(옥내소화전 등)에 의해서 일부 복도 구간의 폭이 좁아질 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
81. 지식산업센터 계약자(입주자)는 임의로 추가 냉 난방기를 설치할 수 없으며, 지원시설 계약자(입주자)는 입주 이후 계약자(입주자)가 임의로 추가 냉 난방기 설치 시, 반드시 건물관리주체와 협의를 하여야 합니다.
82. 건물관리주체와 적합한 협의를 통해 추가 설치되는 냉 난방기로 인한 소음, 진동 민원 및 하자에 대해서는 시행사 및 시공사에게 이의를 제기할 수 없습니다.
83. 각층 TPS실에서 지식산업센터, 지원시설까지의 광케이블은 설치되지 아니하며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
84. 분양시설 내에는 소방관련 법규에 따라 소방시설이 설치될 수 있으며, 설치된 시설에 대해 이의를 제기할 수 없고, 임의로 해체할 수 없습니다.
85. 방화구획 관련 일체형 방화셔터를 설치할 수 없어 별도의 방화문과 방화셔터가 설치되는 경우, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
86. 4호선 과천지식정보타운역(가칭, 계획)은 한국철도시설공단의 공사계획에 따라 개통일이 변경될 수 있으며, 개통 지연에 따른 책임을 시행사 및 시공사에 물을 수 없습니다.
87. 계약자(입주자)는 「산집법」 제28조의7에 의한 입주자 등의 의무사항을 준수하여야 합니다.
A. 지식산업센터(시행사가 보유하여 임대 또는 운영하는 시설 포함), 지원시설(시행사가 보유하여 임대 또는 운영하는 시설 포함)의 내력벽이나 주요 구조부(기둥 보 바닥 지붕)를 철거, 파손, 훼손하는 행위를 할 수 없습니다.
B. 건축물의 건축허가 시 설계도서에서 정하여진 적재하중 등을 초과하는 중량물 또는 진동발생 장치를 설치하는 행위를 할 수 없습니다.
C. 입주대상시설이 아닌 용도로 지식산업센터를 활용하거나 입주대상시설이 아닌 용도로 활용하려는 자에게 지식산업센터의 전부 또는 일부를 양도, 임대할 수 없습니다.
D. 권한 없이 공유시설 부분을 점용하는 행위를 할 수 없습니다.
88. 부가가치세를 환급 받기 위해서는 사업자등록증 사본(일반과세자)을 시행사에 제출하여야 하고, 부가가치세 환급에 관한 자세한 사항은 관할세무서에 문의하시기 바라며, 이를 이행하지 않음으로써 발생되는 불이익 등에 대해 이의를 제기할 수 없습니다.
89. 지식산업센터에 적용되는 세제혜택 등은 현재 시행 중인 관련 법규를 따르며, 계약자(입주자)는 관련 법규 변경 시 이를 조건 없이 수용하여야 하며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
90. 모든 차량의 지하주차장 차량 진출입은 남측 진출입로를 통해 이루어집니다.
91. 조업차량의 경우에는 지하1층만을 사용할 수 있으며, 차고 2.7m이하를 준수해야 합니다.
92. 건물 1층 로비는 향후 보안게이트 등의 설치 등을 통해 지식산업센터 이용객과 근린생활시설 이용객을 별도로 분리할 예정입니다. 로비공간은 근린생활시설, 지식산업센터 이용객의 공용공간으로 할애 되어 있어, 해당 시설의 소음과 진동 등으로 인한 불편이 야기될 수 있으며, 이에 대해서 이의를 제기할 수 없습니다.
93. 건물에 기 설치된 완강기는 비상시에만 이용할 수 있으며, 위치 조정 등의 이의를 제기할 수 없습니다.
94. 지하주차장의 전기주차 구획은 전기차의 충전을 위한 공간입니다. 전기차량은 충전 후 일반 주차공간으로 이동해야 하며, 일반차량은 사용할 수 없습니다.
95. 과천시 구리안로 177번지에 위치한 과천시자원정화센터는 생활쓰레기 소각시설 및 음식물처리시설, 재활용시설이 법적기준 이하로 안전하게 운영되고 있으며, 시설의 노후화 및 도시개발로 인한 폐기물발생량 증가로 동 폐기물처리시설을 증설할 계획에 있습니다. 따라서 이와 관련된 사항을 사전 확인하시기 바라며, 소각장 입지에 대하여 시행사나 시공사, 과천시에 이의를 제기할 수 없습니다.

〈과천시자원정화센터 시설현황 및 증설계획〉
생활폐기물 소각시설(광역시설, 현재80톤/일 → 계획 200톤/일), 음식물처리시설(현재 20톤/일 → 계획 40톤/일), 재활용처리시설(현재 10톤/일 → 계획 50톤/일)
※증설계획의 규모는 사업추진과정에서 변동될 수 있음

나. 지식산업센터(공장, 창고)

1. 공용시설(복도, 홀, 로비, 화장실, 엘리베이터)은 전체 계약자(입주자)의 공용면적으로 개별 계약자(입주자)가 전용화하여 사용할 수 없습니다. 단, 1개층 전체를 계약자(입주자)가 사용하는 경우 해당 층의 복도 등에 대해서는 전용화하여 사용할 수 있으며, 이의 경우 「집합건물 소유 및 관리에 관한 법률」 과 향후 편성 운영될 관리단의 관리규정에 따르기로 합니다.
2. 데크정원(4층), 옥상정원과 연접하여 배치된 지식산업센터(공장)은 계약자(입주자)의 정원 이용 등으로 인해 소음, 프라이버시 침해가 발생될 수 있으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
3. 지식산업센터(공장 및 시행사가 보유하여 임대 또는 운영하는 시설 포함)의 내부 마감재는 천정 : 지정텍스, 벽 : 수성페인트, 바닥 : 비닐계타일로 계획되어 있습니다.
4. 지식산업센터(공장 및 시행사가 보유하여 임대 또는 운영하는 시설 포함)에는 급수, 배수 한 개소씩 설치가 되며, 별도의 급탕시설이 없으므로 필요시 계약자(입주자)가 별도의 온수기를 설치하여야 합니다.
5. 지식산업센터(창고 제외, 시행사가 보유하여 임대 또는 운영하는 시설 포함)의 급수배관은 계량기를 복도 방향 실내천장에 설치되며, 계량기 이후 연결공사는 계약자(입주자)의 비용과 책임으로 설치, 공사하여야 합니다.
6. 지식산업센터(공장 및 시행사가 보유하여 임대 또는 운영하는 시설 포함)의 배수배관은 벽면 인접하여 시공되며, 이후 연결공사는 계약자(입주자)의 비용과 책임으로 설치, 공사하여야 합니다.
7. 지식산업센터(시행사가 보유하여 임대 또는 운영하는 시설 포함) 전면부의 발코니는 별도의 급수 시설이 없으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
8. 지상1층~2층까지를 제외한 지식산업센터(공장, 창고)의 공용 복도 및 ELEV.홀에는 별도의 환기장치가 설치되지 않으며, 이에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
9. 지식산업센터(창고)의 내부 마감재는 천정 : 콘크리트 위 수성페인트 또는 데크플레이트면 노출, 벽 : 수성페인트, 바닥 : 에폭시코팅으로 계획되어 있습니다.
10. 지식산업센터(창고)각 호실 출입구가 위치한 벽체