

"산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률" 제28조의4(지식산업센터의 분양) 제항 및 동법 "시행규칙" 제26조(지식산업센터의 분양 등) 규정에 의거 아래와 같이 입주자 모집에 관한 사항을 공고합니다.

개발입등록번호	건축허가번호	입주자모집공고승인번호
서울 080011	2017-건축과-신축허가-37	

1. 지식산업센터 소재지 - 건설규모 및 설립자의 명

- 소재지: 서울특별시 상동구 상수동1가 13-20외 3필지
나. 설립자 명외
- 시행사: 대한토지신탁(주) 대표이사 박성표
- 간공사: 에이스건설(주) 대표이사 김호영
- 시행위탁사: 에이엘플러스자산개발(주) 대표이사 지동현
- 지식산업센터명칭: 서울숲 AK 밸리 지식산업센터

대지면적	건물규모	건축면적	연면적
2,996.40	지하5층 ~ 지상15층	1,376.60	25,630.75

2. 개별공장별 공급면적

용도	대지면적	전용면적	공용면적	주차장	분양면적	공공주
공장시설	2,750.20	11,782.80	5,267.52	6,475.24	23,525.56	196호실
지원시설	246.20	1,054.34	471.43	579.42	2,105.19	23호실
합 계	2,996.40	12,837.14	5,738.95	7,054.66	25,630.75	219호실

- * 호실면적에 따라 공급이 필요한 경우에는 분양면적을 조정할 수 있음.
- * 상기 면적과 대지면적은 인허가과정 법령에 따른 공부장리, 소수점 이하 단수처리 등에 따라 실제 설계 시 분양면적 및 대지면적과 차이가 발생할 수 있으며, 차이가 있을 때에는 계약서와 등기부상의 면적치에 대하여 분양면적을 기준으로한 채권비율(㎡당 분양 가격에 의거 소유권 이전등기시가지상호 정산함. 단, 분양면적 증감이 1.5% 미만 면적 변동에 대하여 상호 정산하지 않기로 함)
- * 상기 분양면적은 2층 안상상개(37.9㎡)가 포함된 면적이며, 분양 시 안상상개는 제외.

용도	전용면적	분양면적
공장시설	30.11	60.13
지원시설	30.42	60.74

3. 입주자격 및 입주대상 업종

- 입주자격 및 입주대상 업종
 - 공장시설
 - "산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률" 제28조의2(시형공장), 동법 제28조의4(지식산업센터에의 입주) 및 시행령 제34조(도시형공장의 구분 및 범위), 동법 시행령 제36조의 4(지식산업센터에의 입주) 규정에 의한 입주자격을 갖춘 업체
 - 동법시행령 제2조 제3항 규정에 의한 지식산업
 - 동법시행령 제2조 제3항 규정에 의한 정보통신업
 - 벤처기업육성에 관한 특별조치법 제2조 제3항에 따른 벤처기업을 운영하기 위한 시설
 - 지원시설
 - "산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률" 시행령 제36조의 4 제4항의 규정에 적합한 업종 및 시설을 영위하고자 하는 업체 (건축부 시행령, 별표 1 제3호 및 제4호에 따른 근린생활시설)
 - 면적제한이 있는 경우에는 그 제한면적범위 이내의 시설만 해당한다. 단, 지원시설중 판매업은 당해 지식산업센터에 입주한 자가 생산한 제품을 판매하는 경우에 한한다.
- 입주대상 제외업종
 - "산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률" 제28조의 5 및 시행령 제6조 제2항, 제3항 및 제36조의 4의 규정에 의한 입주자격 및 대상이 아닌 업종
 - 소방기본법 제15조, 제27조에 의한 일정한 이상의 위험물, 특수 기구등을 취급하는 공장
 - 상해취급을 초래하는 중기계의 설치 및 물질을 적재함으로써 공장유지 관리에 위해가 되는 경우
 - 4기 소음 진동, 먼지 등이 다량 발생하여 지식산업센터 입구에 부차합하고 인접되는 공간, 단, 환경관계법에 의한 배출시설 설치신고 대상 업체(소음, 진동, 폐수, 매기는 별도 선정)
 - 기타(기타, 전기설비 등)설계상 입주 용도가 적합하지 않거나 지식산업센터의 안전유지와 다른 업체의 생산활동에 현저하게 지장을 주는 공장

4. 공급가격, 계약금, 중도금 등의 납부시기 및 방법

구분	B3	B2	B1	1F	2F	3F	4F	5F
공장	1,435	1,813	2,097		3,206	3,241	3,221	3,294
지원				7,367	3,643			
구분	6F	7F	8F	9F	10F	11F	12F	13F
공장	3,248	3,293	3,331	3,423	3,481	3,559	3,602	3,668
지원								
구분	14F	15F						
공장	3,735	3,872						
지원								

* 상기 층별 분양가격은 층별 평균금액으로 호수(유치)에 따라 증감될 수 있음.

나. 납부시기 및 방법
1) 공상시설

구 분	계약금	중도금1차	중도금2차	중도금3차	중도금4차	잔 금
납부시기	계약시	지정일	지정일	지정일	지정일	입주시
납부방법	10%	10%	10%	10%	10%	50%

가 지원시설

구 분	계약금	중도금1차	중도금2차	중도금3차	중도금4차	잔 금
납부시기	계약시	지정일	지정일	지정일	지정일	입주시
납부방법	10%	10%	10%	10%	10%	50%

* 중도금 납부일정 및 비율은 사업과정에서 변동될 수 있음.

다. 분양대금 납입계약

수분양자는 분양대금(계약금포함) 납부시 아래의 지정계좌로 입금하여야 하며, 지정된 계좌로 입금 아닌 다른 방법으로 납부된 분양대금(계약금 포함) 또는 현금납부 등은 분양대금 납부로 인정치 아니하며, 무통장 입금시 의뢰인한테 출초서 및 계약자의 성명(업세명) 기재요망

구 분	분양대금납부계좌	납부은행	예금주
공장시설	317-0013-0260-31	농협은행	대한토지신탁(주)
지원시설	317-0013-0261-71	농협은행	대한토지신탁(주)

5. 입주 예정일 : 2019년 11월중 입주예정(정확한 입주예정일은 추후 통보 예정)

6. 부대시설·복리시설 및 공동시설의 내용 및 규모

구 분	부 대 시 설		지 원 시 설
	주차장	엘리베이터	
	승용 4대 비상용 1대	20인용 (105m/min) 2.0 Ton (60m/min)	

- * 시행사 및 시행위탁사는 시공과정에서 필요한 경우 관계법령이 허용하는 범위 내에서 증축 및 설계변경(면적변경, 입면 및 층고변경, 옥상 조정면적 등의 변경 포함)을 할 수 있고 증축 및 설계변경 시 전용면적 및 공용면적이 건축법상 각 조항에 위배되지 않는 한도이다.
- * 증축 및 설계변경에 따라 부속시설등 공용부분의 위치 및 면적은 변경될 수 있으며, 목적물의 표시 지번 및 필지수는 토지의 분할 등으로 변경될 수 있음.
- * 상기 시설 일부는 입주 시 규모, 면적 및 용도의 변동이 있을 수 있음.

7. 입주자의 선정일시·방법 및 계약의 취소에 관한 사항

- 선정일시(분양일시): 신청일 및 분양계약 체결은 입주자 모집 공고일 이후로 함.
- 선정방법: 상기 입주자모집공고 제3호(입주자의 자격 및 입주대상 업종)의 유자격에 한해 선착순 분양.
- 분양신청서류
 - 분양신청서(당사의 소정양식) 부.
 - 선정인의 사업자등록증사본, 인감증명서(법인인감증명서, 주민등록(법인등기부등본 각 1부).
 - 본인(대리인 주민등록증, 도장지참 (대리인의 경우 위임장 및 계약자의 인감증명서 및 인감증, 대리인의 주민등록증 지참).
 - 재판서류는 계약일 기준 3개월 이내에 발급된 것에 한함.
- 계약의 취소에 관한 사항
 - 다음 각 호에 해당하는 행위를 수분양자가 하였을 경우, 분양자는 최고 등 별도의 법적 절차 없이 본 계약을 취소 또는 해지할 수 있음.
 - 분양대금을 납부기일 전에 연숙하여 2회 이상 미납부 하거나 중도금을 2개월 이상 연숙하거나 잔금을 약정일(입주자집기)인 만료일로부터 2개월 이내에 납부하지 않는 경우.
 - 지식산업센터의 입주 부차합일 업종으로 변경하여 입주하는 경우.
 - 기존 시설물의 환경변경, 타 업체에 위해 되는 행위 또는 위해 되는 용도로 사용하는 경우.
 - 각종 적점 설계(소음,소음, 진동, 하중 등)를 초과하여 기계 및 장비를 반입, 설치하는 경우.
 - 집안건물에 위해 되는 일체의 행위를 한 경우.
 - 공용시설 및 면적을 부당하게 정가하여 사용한 경우.
 - 부당한 방법으로 입주하거나 입주자끼리 입움이 편협할 경우.
 - 시행위탁사 및 시공사의 보증에 의하여 중도금 대금이 앞선되고, 중도금 대출금액을 기일 내에 상환하지 아니하여 금융기관에서 시행사 및 시공사에게 대위변제를 청구하는 경우.
 - 본 계약에 따른 권리, 의무를 시행사의 사전 승인 없이 타인에게 양도하거나 재할양권, 가처분권 등 목적으로 이용 하였을 때.
 - "산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률" 등을 위반하거나 관계기관 등의 판단에 의해 입주가 부적당한 업종에 편입되거나 입주자끼리 박탈되는 경우.
 - 권리가투가 정하는 제반규정을 위반하는 경우.
 - 타기 다른 분양계약에서 정한 사항을 위반하였을 경우.

8. 층별·공장별 허용하중, 진동 및 소음기준 등 건축물의 구조와 입주대상 시설의 기준

구 분	내 용	비 고	
건축물의 구조	철근콘크리트구조		
소음진동기준	소음, 진동규제법 제7조 및 시행규칙 제8조의 규정에 의함	소음, 진동규제법에 위배되는 기계장치 설치행위는 입주자로 선정 불가	
외부마감	석재, 알루미늄합판패널, 로이복층유리		
내부마감	바닥	에폭시페인트, 비닐게타일	*시공시 다소 변경될 수 있음
	벽	수성페인트	*시공시 다소 변경될 수 있음
층 고	천정	집벽스	*시공시 다소 변경될 수 있음
	지하5층	3.6M	주차장, 기계실, 전기실 등
	지하4층	3.6M	주차장, 사무실, 탈의실 등
	지하3층~지하1층	3.6M ~ 5.0M	공정, 공장창고, 주차장
	지상1층	5.4M	지원시설(근린생활시설)
	지상2층	5.1M	공장
	지상3층~지상4층	4.2M	공장
	지상5층~지상14층	3.9M	공장
	지상15층	4.2M	공장
	지하5층~지하3층 주차장	6 kN/㎡	
적재하중	지하2층~지하1층 공장	10 kN/㎡	건축물 설계기준(하중,진동)을 초과하는 기계장치 설치행위는 입주불가
	1층~2층 지원시설	5 kN/㎡	
	2층~4층 공장	10 kN/㎡	
	5층~지상15층 공장	6 kN/㎡	
	수전용량	2,500 kva	
전력공급	발전용량	500 kw	*시공시 전력용량이 다소 변경될 수 있음
	국산	2,000P	
전력회선	사선	4,000P	*시공시 다소 변경될 수 있음

- * 시공과정에서 필요한 경우 관계법령이 허용하는 범위내에서 증축 및 설계변경(면적변경, 입면 및 층고변경, 옥상 조정면적 등의 변경 포함), 지하구조를 포함하여 주요공법 변경등을 할 수 있고 증축 및 설계변경, 공법변경이 건축법상 각 조항에 위배되지 않는 한도이다.
- * 증축 및 설계변경, 공법변경에 따라 부속시설등 공용부분의 위치 및 면적은 변경될 수 있으며, 목적물의 표시 지번 및 필지수는 토지의 분할 등으로 변경될 수 있다.
- * 철근콘크리트조에서 철골철근콘크리트조로 지하구조가 변경될 수 있다.

9. 기타 지식산업센터의 입주에 관하여 필요한 사항

- 분양회차 및 계약자는 계약시 사전 비치된 모든 및 계약내용을 열람하여 건물 내용을 완전히 숙지한 것으로 간주함.
- 공부상리 시 전용면적 및 공용면적의 증감이 있을 수 있으며, 옥상면적에 대한 공급가격은 추후 정산함.
- 단, 서울숲 AK 밸리 지식산업센터는 사업시 인입한 주택, 공장 등에 의한 일부 대지정착선 침범(약 119㎡)이 있음을 분양계약체결 전 인입한 것으로 간주하며, 사업인입 시 대지정착선 침범 면적을 포함한 대지면적 2,996.40㎡를 기준으로 판매 및 용적률을 적용하였으며, 이에 대해 수분양자는 시행사, 시공사, 시행위탁사를 상대로 분양계약의 해제, 취소, 분할대금의 갈취, 손해배상 청구등 입주민의 청구나 민원 제기 등을 할 수 없음.
- 소유권 이전 전권 용역시 소요되는 제반비용은 입주자가 부담함.
- 분양에 따른 부가기사는 분양계약자인 수분양자가 부담함.
- 대지면적 및 공용면적은 전용면적에 비례한 공용면적으로 배분하며, 주차장은 주차장법에 의거하여 설치함.
- 분양계약자는 "산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률" 제28조의 4에 의한 입주자 등의 의무사항을 준수하여야 함.
 - 지식산업센터의 내역비나 주요 구조부재를 철거, 파손, 훼손하는 행위 및 건축 허가시 설계도서에서 정하여진 적재 하중 등을 초과하는 중량물 또는 진동발생 장치를 설치하는 행위를 할 수 없음.
 - 입주 대상 시설이 아닌 용도로 활용하거나 타용도로 활용하려는 자에게 전부 또는 일부를 양도, 임대 할 수 없음에 한함이 없이 공유시설 부분을 전용하는 행위를 할 수 없음.
- 지식산업센터와 관리는 "산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률" 제28조의4, 동시행규칙 제25조(3)에 의거 관리함.
- 차량등록료 등에서의 분양상대금의 행위는 계약자의 이해를 돕기 위한 것이며, 그에 따른 설립자 또는 시공사의 분양계약과 관련하여 어떠한 책임이나 의무를 부담하는 것으로 인정될 수 없음.
- 차량등록 료에 대한 제28조의 2(지식산업센터 등)에 대한 기간에 의거 정당한 사유 없이 그 취득일로부터 5년 이내에 해당 층에 층에, 다른 용도로 사용하는 경우는 강경진 취득세를 추징함.
- 기타 사항은 제반 관례에 따르며 상세한 사항은 분양사무소로 연락하시어 분양공공 안내문을 참고 하시기 바람.
- 본 사업은 관련법 토지신탁 계약에 근거하여 수탁자산신탁회사인 대한토지신탁(주)는 매도자의 지위를 갖는 자로서 신탁 재산 시 신탁계약의 업무범위 내에서만 책임을 가지며, 이 계약에 의한 분양대금의 반환의무, 입주자연에 따른 문제 등에 관하여 시행위탁자의 에이전트(자산개발(주)에서 부담하고, 건축물의 하자보수 의무는 관련법규에 따라 시공사인 에이스건설(주)에서 부담하며, 본 지식산업센터의 사용승인일 이후에 위탁자 에이엘플러스자산개발(주)과 수탁자 대한토지신탁(주)인 신탁계약 등의 사유로 인하여 신탁계약이 종료되는 경우, 이 공금 계약상 매도인의 의무에 대한 수탁자의 모든 권리 및 의무는 위탁자에게 포괄 승계 됨.
- 공공계약서 변경 등의 별도 조치 없이 위탁자에게 포괄 승계 됨.
- 본 사업의 분양 수금입은 토지비, 공사비 등 지금을 위해 사용될 수 있음.

* 부동산 개발의 표시·광고 등에 관한 규정 중 광고료 표시 기준

- 부동산개발업자: 대한토지신탁(주) 2) 주된 영업(신탁부동산)의 소재지: 서울특별시 성동구 상수동1가 656-501
- 인입가격: 서울특별시 성동구청 건축과 4) 건축허가번호 및 연면적: 2017-건축과-신축허가-37 (2017.04.21)
- 공급대상물의 소재지: 서울특별시 성동구 상수동1가 13-20외 3필지 6) 공사: 공적용(약2,996.40㎡)
- 건축용도: 공적용(지식산업센터), 지원시설 8) 건축규모: B5 ~ 15F, 연면적 25,630.75㎡
- 사업일정(착공/준공/입주예정일): 2017년 11월 예정 / 2019년 11월 예정
- 거래규제에 관한 사항: 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률
- 시행사: 대한토지신탁(주) 12) 시공사: 에이스건설(주) 13) 시행위탁사: 에이엘플러스자산개발(주)

문의

02)469-7100

시행



대한토지신탁(주)

시공



에이스건설(주)

위탁



AMTELLETS
에이엘플러스자산개발(주)