엘리프 미아역 1단지
임의공급 (2차) 입주자모집공고

청약Home 구글플레이스토어 애플앱스토어 청약Home 앱 설치 바로가기

※ 단지 주요정보 (분양문의) 02-929-5554

주택유형	규제지역여부	전매제한	거주의무기간	분양가상한제
민영	비규제지역	최초 당첨자발표일로부터 1년 (기간경과하여 전매제한미적용)	없음	미적용

구분	최초 입주자모집공고일	임의공급 입주자모집공고일	임의공급 청약접수일	당첨자발표일	서류접수	계약체결
일정	2023.04.13.(목)	2025.06.13.(금)	2025.06.17.(화)	2025.06.20.(금)	2025.06.20.(금) ~ 2025.06.23.(월)	2025.06.23.(월)

1 공통 유의사항

■ 한국부동산원 청약홈 콜센터는 청약홈 홈페이지(www.applyhome.co.kr) 이용안내 및 기본적인 청약자격 상담을 하고 있으며 고객 상담 과정에서 청약자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대한 정확하지 않은 정보의 제공으로 일부 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. **청약홈 콜센터 상담내용은 법적 효력이 없으므로 참고자료로만 활용해 주시기 바라며 청약자격 미숙지, 착오신청 등에 대해서는 청약자 본인에게 책임**이 있으니 자세한 문의사항은 사업주체를 통해 확인하시어 불이익을 받는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.

■ 본 입주자모집공고는 **2025.06.10.** 시행된 「주택공급에 관한 규칙」이 적용됩니다. 이 공고문에 명시되지 않은 사항은 「주택법」, 「주택공급에 관한 규칙」 등 관계법령에 따릅니다.

■ 본 입주자모집공고는 청약홈 홈페이지를 통한 인터넷 청약으로만 신청이 가능(현장접수 불가)하며, 공동인증서 또는 금융인증서를 통한 로그인 방식만 가능합니다.
반드시 청약 이전에 청약통장 가입은행 및 취급은행을 방문하여 인터넷뱅킹 가입 및 공동인증서 또는 금융인증서를 미리 발급받으시기 바랍니다.

청약신청 유형	공동 인증서	금융 인증서	네이버 인증서	KB국민 인증서	토스 인증서	신한 인증서	카카오 인증서
APT잔여세대 (임의공급)	O		X				

■ 본 임의공급 입주자모집공고의 입주자 선정 및 동·호수 배정은 한국부동산원에서 실시합니다.

■ 청약 시 신청자의 착오로 인한 잘못된 신청에 대해서는 수정 접수가 불가하며, 이에 대한 책임은 청약 신청자에게 있으므로 유의하시기 바랍니다.

■ 유의사항 및 제한사항 등 본인의 자격사항에 대해 청약자 본인이 직접 확인 후 청약하시어 부적격 당첨으로 인한 불이익을 당하는 일이 없도록 하여 주시기 바랍니다.

■ 당첨 및 계약체결 후라도 부적격 및 부정한 방법으로 당첨되었음이 확인될 경우 일방적으로 해약 조치하며 관계법령에 의거 처벌될 수 있습니다.

■ 위장전입 및 불법 전매제한 등을 통한 부정한 당첨자는 「주택법」 제65조 및 「주민등록법」 제37조에 따라 처벌될 수 있습니다. 또한 2021.02.19. 시행된 「주택공급에 관한 규칙」 제56조에 따라 「주택법」 제64조제1항 및 제65조제1항을 위반하여 적발된 경우, 위반한 행위를 적발한 날부터 10년간 입주자로 선정될 수 없습니다.

2 단지 유의사항

■ 본 주택의 임의공급 입주자모집공고일은 2025.06.13.(금) 이며, 주택관리번호는 2025940130입니다.

■ 본 주택의 최초 입주자모집공고일은 2023.04.13.(목)이며 최초 주택관리번호는 2023000144 이므로, 본 임의공급 입주자모집공고에 기재되지 않은 주택공급가격 및 단지여건, 유의사항 등의 세부 내용은 반드시 최초 입주자모집공고문을 통해 확인하신 후 청약신청하시기 바랍니다.

■ 본 주택의 074.9630A 주택형은 최초 입주자모집공고 시 경쟁이 발생하여 예비입주자를 대상으로 추가입주자를 선정하고 남은 미계약 세대를 공급하는 것으로서, 본 임의공급 입주자모집공고의 입주자로 선정되어 계약을 체결하고 분양권을 소유한 경우「주택공급에 관한 규칙」제53조제10호에 의거 향후 청약 시 주택을 소유한 것으로 간주되오니 유의하시기 바랍니다.

■ 청약 및 계약 등 주요일정을 안내해 드립니다.

구 분	임의공급 청약접수	당첨자발표	서류접수	계약체결
일 정	2025.06.17.(화)	2025.06.20.(금)	2025.06.20.(금)~2025.06.23.(월)	2025.06.23.(월)
방 법	▪ (PC·모바일) 청약홈(09:00 ~ 17:30) ▪ 현장접수 불가	▪ (PC·모바일) 청약홈	▪ 현장 사무실 (주소: 서울특별시 강북구 미아동 195번지) ※시공현장의 혼잡방지와 고객안전을 위해 방문전 당 사업지 대표번호 02-929-5554 로 필히 연락후 방문해주시기 바랍니다	

※ 청약신청 취소는 청약신청일 당일 17:30까지 가능하며, 청약신청일 당일 17:30 이후에는 어떠한 경우라도 청약신청 취소 불가

※ 모바일 : 구글플레이스토어, 애플앱스토어에서 "청약홈" 검색

- 모바일 청약 시, 청약일 상당 기간 전에 앱을 설치하고 청약 시 사용할 인증서를 청약홈 앱으로 미리 저장하시기 바라며, 청약 당일 인증서 설치 문제로 청약이 곤란할 경우에는 PC를 이용하여 주시기 바랍니다.

■ 본 입주자모집공고의 청약 신청은 1인 1건만 가능하며, 1인 2건 이상 청약 시 모두 무효 처리합니다.

■ 부동산 거래신고, 자금조달 및 입주계획서 신고 의무화로 서울특별시 **강북구**는「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」제3조 및 별표1 규정에 의거 주택매매 계약(최초 공급계약 및 분양권·입주권 전매를 포함)의 부동산거래 신고 시 자금조달계획과 입주계획서 및 매수자 본인이 입주할지 여부, 입주 예정시기 등 거래대상 주택의 이용계획의 신고를 의무화하며,「부동산 거래신고 등에 관한 법률」제3조 규정에 의거 부동산 계약 시 계약체결일로부터 30일 이내 관할 소재지의 시장·군수·구청장에게 공동으로 '부동산거래신고'해야 합니다. 따라서 부동산 거래신고에 따른 필요 서류를 사업주체에 제공해야 하며, 신고를 거부하거나 서류 미비·미제출로 인하여 발생하는 과태료 부과 등의 모든 책임은 계약자에게 있으니 양지하시기 바랍니다.

3 공급대상 및 공급금액

■ **공급위치** : 서울특별시 강북구 미아동 194-2번지 일원

■ **공급규모** : 아파트 지하 5층, 지상 24층 1개동 총 78세대(공공임대 12세대 포함) 중 잔여물량 5세대

■ **입주시기** : 2026년 08월 예정(정확한 입주일자는 추후 통보함)

■ **공급대상**

주택관리번호	모델	주택형 (전용면적기준)	약식표기	잔여세대수	잔여세대 동·호 내역	
					동	호
2025940130	01	074.9630A	74A	5	101	501,801,1001,1301,1601
	합 계			5	-	

■ **공급금액 표** (단위 : 세대,원)

약식 표기	동・라인	층	해당 세대수	공급금액			계약금 (10%)		중도금 (20%)				잔금(70%)
									자납	입주시점까지 연체이자 유예 (자세한내용은 대표번호 문의)			
									1차 (2%)	2차 (5%)	3차 (5%)	4차 (8%)	
				대지비	건축비	계	계약시 5% (자납)	5% 무이자 대출	계약일로부터 1개월 內	1차중도금 납부후 1개월 內	2025. 10. 20	2026. 03. 20	입주지정일
74A	202동 3호라인	4층~9층	2	188,003,634	726,976,366	914,980,000	45,749,000	45,749,000	18,299,600	45,749,000	45,749,000	73,198,400	640,486,000
		10층~15층	2	188,003,634	745,646,366	933,650,000	46,682,500	46,682,500	18,673,000	46,682,500	46,682,500	74,692,000	653,555,000
		16층 이상	1	188,003,634	773,656,366	961,660,000	48,083,000	48,083,000	19,233,200	48,083,000	48,083,000	76,932,800	673,162,000

4 청약자격 및 당첨자 선정 방법

구분	내용
대상자	■ 입주자모집공고일 현재 국내에 거주하는 만19세 이상인 분 또는 세대주인 미성년자(자녀양육, 형제자매부양) ■ 청약통장 가입여부와 무관하게 신청가능
당첨자 및 예비입주자 선정방법	■ 한국부동산원 입주자 선정 프로그램에 의해 주택형별 무작위 추첨으로 임의공급 당첨자 선정 및 동·호수 배정 ■ 주택형별 임의공급 공급세대수의 900%까지 무작위 추첨으로 예비입주자 선정 및 예비순번 배정

5 청약신청 및 당첨자 발표 안내

■ **청약신청 방법 및 절차(PC·모바일)**

- 경로 : 청약홈 접속 → 인증서 로그인 → 청약신청 → APT 임의공급 → 주택명 및 주택형 선택 → 유의사항 및 청약자격 확인 → 인증서를 통한 전자서명 → 청약신청 완료
- 청약신청 시간 : 09:00~17:30

* 17:30까지 청약신청 완료해야 하며, 청약 신청 진행 중 17:30이 경과하면 청약신청이 되지 않으므로 유의하시기 바랍니다.

■ **청약신청 취소 방법 및 절차(PC·모바일)**

- 경로 **:** 청약홈 접속 → 인증서 로그인 → 청약신청 → APT → 청약취소 → 취소하고자 하는 신청내역 선택 → 인증서를 통한 전자서명 → 청약신청 취소 완료
- 청약신청 취소 가능시간 : 청약신청일 당일 09:00~17:30

* 청약신청일 당일 17:30까지 청약신청 취소 완료해야 하며, 청약신청일 당일 17:30 이후에는 어떠한 경우라도 청약신청 취소가 불가하오니 유의하시기 바랍니다.

■ **당첨자 발표 서비스**

청약홈	- **조회방법** : 청약홈 접속 → 인증서 로그인 → 청약당첨조회 - **조회기간** : 2025.06.20.(금) ~ 2025.06.29.(일) (10일간) - 당첨 결과는 착오 안내 가능성이 있으므로 유선 및 서면 등 별도 통지하지 않습니다.
문자	- **제공일시** : 2025.06.20.(금) 08:00 (제공시간은 사정에 따라 변동될 수 있음) - **제공대상** : 청약 신청 시 휴대폰 번호를 등록하고 SMS 수신에 동의한 당첨(예비)자 *** 당첨자 발표 안내 문자에는 스미싱 등 피해를 방지하기 위해 별도의 링크(URL)를 포함하고 있지 않으므로, 출처가 불분명한 문자의 링크(URL) 또는 전화번호는 절대 누르지 않는 등 유사한 스미싱 문자에 대해 각별히 주의하시기 바랍니다.** - 통신 환경 등에 따라 문자가 정상적으로 수신되지 않을 수 있으므로 정확한 당첨여부는 반드시 청약홈을 통해 확인하시기 바랍니다.

6 당첨자(예비입주자) 서류 제출 및 계약 안내

■ 당첨자(예비입주자) 제출 서류

구분	구비서류	서류제출대상 및 발급 유의사항
공통서류	신분증	▪ 주민등록증, 운전면허증, 여권만 인정
	주민등록표등본 (전체포함)	▪ 주민등록번호(세대원 포함), 주소 변동사항 및 변동사유, 세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 발급
	인감도장	▪ 인감증명서상의 날인과 일치해야함 (단, 본인서명사실확인서로 계약시 서명으로 대체)
	인감증명서(본인서명사실확인서) 2부	▪ 반드시 본인 발급용에 한함 (대리인 발급 불가 / 용도:아파트계약용) ※본인서명사실확인서로 계약시 서명으로 대체 가능)
	계약금입금증	▪ 무통장입금증 또는 인터넷 뱅킹 이체 내역증 (계약시 견본주택에서는 현금 또는 유가증권 수납 일체 불가)
	주택취득자금 조달 및 입주계획서	▪ 부동산거래신고 6억이상의 경우
제3자 대리인 계약 시 (추가제출)	인감증명서	▪ 용도에「아파트계약위임용」으로 직접 기재 - 대리인 신청 시 본인서명사실확인서 불가 및 본인발급용으로 제출
	인감도장	▪ 당첨자 인감도장
	위임장	▪ 사업주체 비치, 계약자의 인감도장 날인
	대리인 신분증	▪ 주민등록증, 운전면허증, 여권, 재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인 등록증, 외국인사실증명서

■ 당첨자 계약 체결 (정당계약)

- 정당계약 체결 일시 : 2025.06.23.(월) 10:00~16:00 [계약체결일 및 시간은 현장 상황에 따라 변동될 수 있으며 변동 시 당첨자에 별도 통지할 예정입니다.]
- 계약 체결 시 구비 서류 (입주자모집공고일 이후 발급분에 한함)

구분	구비서류	서류제출대상 및 발급 유의사항
공통서류	신분증	▪ 주민등록증, 운전면허증, 여권만 인정
	주민등록표등본 (전체포함)	▪ 주민등록번호(세대원 포함), 주소 변동사항 및 변동사유, 세대구성사유 및 일자, 세대주 및 세대주와의 관계 포함하여 발급
	인감도장	▪ 인감증명서상의 날인과 일치해야함 (단, 본인서명사실확인서로 계약시 서명으로 대체)
	인감증명서(본인서명사실확인서) 2부	▪ 반드시 본인 발급용에 한함 (대리인 발급 불가 / 용도:아파트계약용) ※본인서명사실확인서로 계약시 서명으로 대체 가능)
	계약금입금증	▪ 무통장입금증 또는 인터넷 뱅킹 이체 내역증 (계약시 견본주택에서는 현금 또는 유가증권 수납 일체 불가)
	주택취득자금 조달 및 입주계획서	▪ 부동산거래신고 6억이상의 경우
제3자 대리인 계약 시 (추가제출)	인감증명서	▪ 용도에「아파트계약위임용」으로 직접 기재 - 대리인 신청 시 본인서명사실확인서 불가 및 본인발급용으로 제출
	인감도장	▪ 당첨자 인감도장
	위임장	▪ 사업주체 비치, 계약자의 인감도장 날인
	대리인 신분증	▪ 주민등록증, 운전면허증, 여권, 재외동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인 등록증, 외국인사실증명서

■ 예비입주자 동·호 배정 및 계약체결

- 예비입주자 동·호 배정 일시 : 2025.06.23.(월) 16:00까지 입장완료 후 예비순번 순서대로 동·호 배정
- 예비입주자 계약 체결 일시 : 2025.06.23.(월) 동·호 배정 후 즉시 계약
- 계약 체결 시 구비서류 : 상기 당첨자 계약 체결 구비 서류 참조
- 예비입주자 동·호 배정 및 계약 체결 일시는 현장 상황에 따라 변동될 수 있습니다.
- 해당 주택형의 계약 현황 및 예비입주자 계약 진행에 따라 예비입주자 선정이 진행되지 않을 수 있으니, 자세한 사항은 사업주체로 문의하여 주시기 바랍니다.
- 계약 시 현금 수납은 불가하며, 계약금을 즉시 이체할 수 있는 준비를 하여 주시기 바랍니다(1일 이체 한도 확인).

7 참고사항

■ 참고사항

※유의사항

- 당첨자 계약은 상기 정해진 기간 내 계약하지 않은 경우(계약금 납부 및 계약서 작성 등) 당첨포기로 간주하며, 이에 대한 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
- 본 임의공급 입주자모집공고는 청약통장을 사용하지 않는 청약으로 청약 당첨(예비입주자 선정 포함) 시 당첨자로 명단관리 되지 않아 재당첨 제한 등 제한을 받지 않으나, 2018.12.11.개정된「주택공급에 관한 규칙」제53조에 의거 본 아파트의 입주자로 선정되어 분양권을 소유한 경우 향후 청약 시 주택을 소유한 것으로 간주되오니 유의하시기 바랍니다.
- 본 주택은 일정수준 이상 공정이 완료된 아파트로 발코니 확장계약 외 추가적인 유상옵션의 선택이 불가능하니 유의하시기 바랍니다

※계약자 계약금 5% 대출안내

- 당사가 지정한 계약금 5%를 대출받을 경우에는 시행주체가 발생한 이자를 입주지정 개시일 이전까지만 부담하며, 입주지정 개시일 이전까지 계약자가 일체 상환해야 합니다. 관련 세부사항은분양공급계약서 및 대출관련 확약서에 따릅니다.
- 대출 진행 시 계약자의 사정, 상황에 따라 공급금액 중 계약금의 50% 전액 혹은 일부의 대출이 불가할 수 있으며, 전액 대출 불가 시 잔여 계약금 일체는 자납해야 합니다.
- 입주시 중도금 및 잔금을 납부를 완료하더라도 계약금 대출금액을 상환하지 아니 할 경우 입주를 거부 당할 수 있습니다.
- 계약금 5% 대출은 시행주체가 정한 한도금액이 소진하는 경우 또는 사업여건 변화등에 따라 해당 프로모션은 조기에 종료될 수 있습니다.

※중도금 안내

- 본 아파트의 중도금은 총 분양대금의 20%입니다.
- 엘리프미아역은 중도금 총 20% 중 중도금 1회차(2%) 자납 이후 나머지 18%에 대해 납부하지 않더라도 입주지정기간(최초 입주 예정일 기준) 만료일까지는 연체료가 발생하지 않습니다. 관련사항은 분양공급계약서에 따릅니다.
- 본 아파트는 중도금대출 알선을 진행하지 않으며, 미납부 시 공급계약서 조항에 따라 연체료 발생, 계약해제 사유가 될 수 있으며, 계약해제 시 위약금이 발생하오니 이점 양지하시기 바랍니다.

■ 지역권 설정계약

- 본 아파트는 대지 일부(차도부속형 전면공지)가 지구단위계획 고시문, 건축심의 의결사항 및 건축허가 조건사항에 따라서 지역권 설정을 통해 도로로 사용하기로 결정되었기에 시행자는 예정된 지역권자인 서울특별시강북구와 2023년 4월 12일에 지역권설정계약을 체결하였으며, 향후 시행자와 서울특별시강북구의 지역권설정등기 신청은 정당계약 이후로 예정되어 있음을 알려드립니다.
  계약자는 공급계약 체결시 지역권 설정과 관련된 일체의 사항에 대한 동의서(붙임문서 1)를 제출할 의무가 있음을 청약자는 반드시 숙지하고 청약에 임해야 하며 이에 이의를 제기할 수 없습니다.

※ 상기 지역권 설정과 관련된 상세내용은 아래 및 붙임서류 1을 참조하시기 바랍니다.

－ 아 래 －

1. 지역권설정 근거 및 주요 고시내용

・근거 : 도시관리계획(미아역일대 지구단위계획 결정(변경) 및 미아역세권 활성화사업 특별계획구역 지정 및 세부개발계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시 (서울특별시고시 제2022-412호 2022.10.13.)

- 지구단위계획상 지역권 설정 내용

가. 대지내 공지에 관한 결정

■ 소로 1-가 차도부속형 전면공지에 대한 지역권 설정

— 소로 1-가 차도부속형 전면공지(3m)에 대해서는 공공이 자유롭게 이용할 수 있도록 지역권 설정

구 분	내 용
위치	서울시 강북구 미아동 194-2번지 일부
규모※	너비 : 3m, 길이 : 42.57m, 면적 : 139.60㎡
보 상	도로 존속기간 내 무상제공
시행주체	사업시행자 조성
관리운영주체	도로관리청 (강북구청)

※ 규모의 경우 향후 측량성과 등에 따라 변경될 수 있음

2. 지역권 관련 인·허가 결정사항(심의의결 및 허가조건 등)

・건축심의 : 2022년 제12차 서울특별시 건축위원회(2022.06.14.) 심의의결

- 『미아역세권 활성화사업 특별계획구역(A) 신축공사』 관련 심의내용으로 “지구단위계획상 차도부속형 전면공지는 민법상 지역권 설정 등을 통해 도로로 사용될 수 있도록 검토하기 바람.”으로 최종 결정됨.(의결번호 2022-12-3)

위치	면적	계획	비고
미아동 194-2번지 일대	139.60㎡	차도부속형 전면공지 3m	소로 1-가 변

・건축허가시 조건사항 (최초허가 2022.10.17. 및 허가변경 1차 2023.02.13.)

- “차도부속형 전면공지는 지역권 설정이 필요하므로 추후 분양신고시 관련 법적서류(지역권설정 관련 약정서 및 지역권 내역이 명시된 분양서류 등) 첨부하여 서울특별시강북구 도시계획과와 협의할 것”으로 최초 허가시 및 허가변경 1차시에 동일한 허가조건으로 결정됨.

붙임문서 1. 동의서(지역권설정계약서 및 공증관련 위임장 포함) 1식

※단, 상기 붙임문서(동의서) 중 첨부1인 “지역권설정계약서 1식”의 별지서류 3~5는 지역권설정계약시 사업주체(승역지 소유자)의 확인을 위한 서류이므로 별도로 하단에 첨부하지 아니하며, 향후 공급계약 체결시 계약자가 제출할 동의서와 관련 첨부1인 “지역권설정계약서 1식”의 서류 일체는 공증서류에 포함될 예정입니다.

동의서(지역권설정계약 및 관련등기행위 등 일체)

동 의 서

수 신 : 주식회사 케이티앤지(이하 "시행자")

1. 본 동의서는, 서울특별시 강북구 미아동 194-2 토지(이하 "**본건 토지**")에 공동주택 및 근린생활시설(집합건물)(이하 "**본건 건물**")을 개발하는 사업(이하 "**본건 사업**")과 관련하여, 본건 사업의 인허가 조건(첨부1의 인허가 사항 참조)에 따라 차도부속형 전면공지 상태로 4차선 도로(이하 "**본건 도로**")가 개설될 부분에 대하여 설정된 지역권(이하 "**본건 지역권**")과 관련됩니다.

2. 동의인은 "본건 건물"의 [공동주택, 근린생활시설] [동 호] 수분양자로서 아래와 같은 본건 지역권의 설정에 동의합니다. (지역권설정계약에 관한 세부사항은 첨부1 참조)
   - "본건 지역권"
     목적 : 통행 및 도로시설물의 유지, 보수 및 관련업무 일체
     범위 : 서울특별시 강북구 미아동 194-2 번지(승역지)의 139.6 ㎡
     존속기간 : 지역권설정 등기접수일로부터 차도(차도부속형 전면공지)로서의 기능이 존속하는 기간까지
     요역지 : 서울특별시 강북구 미아동 195-1(도로), 소유자 서울특별시강북구

3. 동의인은 "본건 지역권" 설정계약서에 기재된 사항을 준수할 것이며, 필요서류("시행자"와 서울특별시강북구의 지역권 설정등기 신청을 위하여 등기관이 필수적으로 제출을 요구하는 추가서류(동의인의 최신의 인감증명서 등) 일체)의 제공 등 본건 지역권을 설정하는 데에 있어 귀사가 동의인에 대해 요청하는 일체의 사항(필요시 공증 포함)을 적시에 이행 및 제공하고, 필요한 협조를 다할 것입니다.

4. 동의인은 본 동의서의 내용에 대해 향후 일체의 이의를 제기하지 않을 것임을 확인하고 이에 동의합니다.

202 년 월 일

동 의 인:
(개인인 경우)
성명: (인)
생년월일:
주소:
(법인인 경우)
법인명:
본점소재지:
대표이사: (인)

첨부 : 1. 지역권설정계약서 1 식(요역지 미아동 195-1). 끝.

※별도 제출서류 : 수분양자 인감증명서 1 부 및 위임장(공증관련) 1 부

지역권설정계약서

지역권설정계약서

제1조 【승역지,요역지의 표시】
승역지의 표시: 서울특별시 강북구 미아동 194-2 대 1,559.70㎡
요역지의 표시: 서울특별시 강북구 미아동 195-1 도로 29,916.8㎡

제2조 【지역권 설정의 목적】
승역지 소유자 ㈜케이티앤지는 요역지 소유자 서울특별시강북구의 "통행 및 도로시설물의 유지 · 보수 및 관련업무 일체"(별지서류1 중 서울시 관련 고시문 참조)를 제공하기 위하여 표시부동산에 지역권을 설정하기로 한다. 상기 "통행 및 도로시설물의 유지 · 보수 및 관련업무 일체"에는 서울특별시강북구의 동의 또는 승인없이 상기 목적을 방해 또는 법률상 위배되는 행위(지장물 및 노점등의 설치 등 이와 유사한 행위 포함)에 대한 행정대집행 등 행정처분 및 방해배제를 위한 권리행사가 포함되며 이에 한정하지 아니한다.

제3조 【지역권 설정의 범위】
남측 일부 139.60㎡로 별지서류2 지적도면, CAD구적도 및 계획도면과 같다.

제4조 【지료 및 지료의 지급시기】
요역지 소유자는 지료를 승역지 소유자에게 지급하지 않고 지역권이 설정되어 있는 승역지의 일부가 차도(차도부속형 전면공지)로서의 기능이 존속하는 기간동안 무상으로 제공받기로 한다.

제5조 【소멸청구】
요역지 소유자가 승역지의 지역권의 소멸이 필요하다고 판단할 경우 승역지 소유자는 지역권의 소멸을 청구할 수 있다.

제6조 【존속기간】
지역권설정 등기접수일로부터 차도(차도부속형 전면공지)로서의 기능이 존속하는 기간까지

제7조 【특약사항】
① 상기 계약 일반사항 이외에 아래 내용을 특약사항으로 정하며, 일반사항과 특약사항이 상충되는 경우에는 특약사항을 우선하여 적용하도록 한다.
② 기부채납차도가 조성되기 전 체결하는 지역권설정계약서이므로 CAD구적도 면적기준으로 우선하되, 향후 측량성과 등에 따라 면적이 변경되는 경우에는 측량결과에 따라 지역권 설정의 범위는 변경된 것으로 본다.
③ 지역권설정 등기는 승역지의 건축물 사용승인일 이전까지 완료하기로 한다.
④ 향후 승역지의 소유자가 변경되더라도 본 계약사항은 변경될 소유자들(수분양자 등)에게 승계하기로 한다.

위 계약을 증명하기 위하여 본 증서 2통을 작성하여 각자 기명날인 후 각각 1통씩 보관하기로 한다.

2023년 4월 12일

별지서류 :1. 서울시 건축위원회 심의의결조서,서울시 지구단위계획 관련 고시문 및 승역지의 최신허가서 및 허가조건 각 발췌본 1부.
2. 지적도면, CAD구적도 및 계획도면 각 1부.
3. 등기필증(승역지) 1부.
4. 법인등기부등본(승역지) 1부.
5. 법인인감증명서(승역지) 및 사용인감계 각 1부.

(승역지 소유자)
주 소: 대전광역시 대덕구 벚꽃길 71 (평촌동)
성 명: 주식회사 케이티앤지 대표이사 백복인 (인)
법인등록번호: 160111-0067804
연 락 처: 02-3404-4922

(요역지 소유자)
주 소: 서울특별시 강북구 도봉로89길 13 (수유동)
성 명: 서울특별시강북구 강북구청장 이순희 (인)
사업자등록번호: 210-83-02118
연 락 처: 02-901-6873(강북구청 도시계획과 도시관리팀)

20070034 10.112.2.71 2023-04-11 17:54:30 이 문서는 케이티앤지의 동의없이 수정, 변경 및 복사할 수 없습니다.

별지서류1

1-1. 건축위원회 심의의결조서(20220614)

건축위원회 심의의결조서

1/3

심의일자/장소	2022.6.14.(화) / 서울도시건축센터 열린회의실		
사 업 명	미아역세권 활성화사업 특별계획구역(A) 신축공사		
신청위치	강북구 미아동 194-2번지 일대		
의결번호	2022-12-3	심의결과	조건부(보고)의결

[심의 내용] 건축 + 경관

▣ 아래 사항을 반영하는 조건으로 '조건부(보고)의결' 되었으며, 조건사항에 대한 반영내용을 본 위원회에서 보고하시기 바랍니다.

▣ 본 건축위원회 심의는 「건축법」 제4조 및 「경관법」 제28조에 의한 건축·경관 관련 기술적인 사항에 대한 심의로서, 세부적인 사항에 대한 건축법 등 관련 법령의 적합 여부는 허가권자가 검토하시기 바랍니다.

〈건축 분야〉

☐ 건축계획

○ 지구단위계획상 차도부속형 전면공지는 민법상 지역권 설정 등을 통해 도로로 사용될 수 있도록 검토하기 바람.

○ 설비시설의 유지관리 효율성, 구조적 안정성 등을 높일 수 있도록 구조전이층 상부에 PIT층(유효높이 1.8m 이상)을 계획하기 바람.

○ 지상 4층 및 옥상층에 계획한 조경공간은 이용대상을 명확히 하고, 접근성·유지관리·거주 세대 간섭 등을 고려하여 계획하기 바람.

○ 전면 쌈지형 공지의 활용성을 높일 수 있도록 지상 1층 근린생활시설 출입구의 위치를 재검토하기 바람.

○ 지상 1층 화장실은 이용자 편의를 고려하여 위치를 재검토하기 바람.

☐ 구조

○ 개정된 KDS 14 20 40(2021) 콘크리트구조 내구성 설계기준에 따라 콘크리트 강도를 상향하여 내구성을 확보하기 바람.

○ 특별 풍하중 적용 대상인지 확인하고 국토부 풍동실험 가이드라인에 따라 풍동실험을 실시하도록 향후 구조설계시 반영하기 바람.

○ 철근강도는 fy=550MPa 이상일 경우 주철근 간격 제한 기준을 고려하거나 철근강도를 fy=550MPa을 적용하기 바람. - 계 속 -

2022.6.14.

서울특별시 건축위원회

20070034 10.112.2.71 2023-04-11 16:51:36 이 문서는 케이티앤지의 동의없이 수정, 변경 및 복사할 수 없습니다.

1-2. 서울시 관련 고시문(발췌)

서울시보 제3819호 서울특별시 2022. 10. 13.(목)

◈ 서울특별시고시 제2022-412호

도시관리계획(미아역일대 지구단위계획 결정(변경) 및 미아역세권 활성화사업 특별계획구역 지정 및 세부개발계획) 결정(변경) 및 지형도면 고시

서울특별시고시 제2014-462호(2014.12.26.)로 결정되고 제2016-166호(2016.11.24.)로 결정(변경)된 '미아역일대 지구단위계획구역' 변경 결정(안)에 대하여, 2021년 제20차 서울특별시 도시건축공동위원회(2021.12.09.) 심의 및 2022년 제2차 도시건축공동위원회 수권소위원회(2022.02.17.)를 거쳐 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제30조 및 같은 법 시행령 제25조 규정에 따라 도시관리계획(미아역일대 지구단위계획 결정(변경) 및 미아역세권 활성화사업 특별계획구역 지정 및 세부개발계획)을 결정(변경)하고, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제32조 및 같은 법 시행령 제27조, 「토지이용규제 기본법」 제8조 및 같은 법 시행령 제7조의 규정에 의거 지형도면을 고시합니다.

2022년 10월 13일

서 울 특 별 시 장

Ⅰ. 결정(변경) 취지

○ 강북구 미아역세권 활성화사업을 위하여 도시관리계획(미아역일대 지구단위계획 결정(변경) 및 미아역세권 활성화사업 특별계획구역 지정 및 세부개발계획)을 결정(변경)하는 사항임

Ⅱ. 미아역일대 지구단위계획 결정(변경)

○ 도시관리계획(지구단위계획) 결정(변경)에 관한 사항

1 지구단위계획구역에 관한 결정

1. 지구단위계획 구역에 관한 결정 조서(변경 없음)

구분	구역명	위 치	면 적 (㎡) 기 정	변 경	변경후	최초결정일	비고
기정	미아역일대 지구단위계획구역	강북구 미아동 197-5 일대	132,786.9	-	132,786.9	서울특별시고시 제2014-462호 (2014.12.26)	-

2 토지이용 및 시설에 관한 결정

1. 용도지역·지구에 관한 결정(변경)

■ 용도지역 결정(변경) 조서

구 분		면적(㎡) 기 정	변 경	변 경 후	구성비 (%)	비 고
계		132,786.9	-	132,786.9	100.0	
주거지역	제3종일반주거지역	132,786.9	감) 5,107.8	127,679.1	96.15	
상업지역	근린상업지역	-	증) 5,107.8	5,107.8	3.85	

- 65 -

20070034 10.112.2.71 2023-04-11 16:51:36 이 문서는 케이티앤지의 동의없이 수정, 변경 및 복사할 수 없습니다.

서울시보 제3819호 서울특별시 2022. 10. 13.(목)

■ 소로 1-가 차도부속형 전면공지에 대한 지역권 설정

- 소로 1-가 차도부속형 전면공지(3m)에 대해서는 공공이 자유롭게 이용할 수 있도록 지역권 설정

구 분	내 용
위치	서울시 강북구 미아동 194-2번지 일부
규모*	너비 : 3m, 길이 : 42.57m, 면적 : 139.60㎡
보 상	도로 존속기간 내 무상제공
시행주체	사업시행자 조성
관리운영주체	도로관리청 (강북구청)

※ 규모의 경우 향후 측량성과 등에 따라 변경될 수 있음

나. 차량동선 및 주차계획에 관한 결정

1) 차량출입불허구간

■ 차량출입불허구간 결정 조서

구 분	계획지침	세부개발계획	비 고
차량출입 불허구간	•간선부에서 대지로의 차량진·출입을 불허함	좌동	도봉로변

다. 공공기여 계획에 관한 결정

■ 공공기여 계획에 관한 결정 조서

구분	용도지역		용적률		공공기여율		비고
	변경 전	변경 후	기준 (허용)	상한	기준	계획	
신설	제3종일반 주거지역	근린 상업지역	250%	600%	부지면적의 29% 이상 주1)	35.46%	미아역세권 활성화사업 특별계획구역에 한함. 「서울특별시 역세권 활성화 운영기준」 준용

주1) 용도지역 변경에 따른 용적률 증가분에 대한 부지

- 공공기여 세부계획

구분		공공기여 내역				건축물 연면적	위치 및 규모	비고 (귀속주체)
		계	부속토지	환산면적	구성비			
공공임대주택		470.46㎡	470.46㎡	-	9.21%	4,554.91㎡	34세대	서울시
도로 기부채납		86.30㎡	86.30㎡	-	1.69%	-	-	강북구
지역 필요	거점형 키움센터	875.07㎡	288.33㎡	586.74㎡	17.13%	2,358.50㎡	196번지 지상 3층	서울시

20070034 10.112.2.71 2023-04-11 16:51:36 이 문서는 케이티앤지의 동의없이 수정, 변경 및 복사할 수 없습니다.

발급확인번호 : MAMD-AMBD-SQWZ-QBWM-YBQR

1-3. 건축허가서(승역지 최신)

■ 건축법 시행규칙 [별지 제2호서식] <개정 2018.11.29.>

건축 · 대수선 · 용도변경 허가서

· 건축물의 용도/규모는 전체 건축물의 개요입니다.

건축구분	허가/신고사항변경 (변경차수 : 1)	허가번호	2022-건축과-신축허가-62 (2022-3080174-1101-62)
건축주	주식회사케이티앤지대표백복인		
대지위치	서울특별시 강북구 미아동		
지번	194 - 2		

※ "지번"은「공간정보의 구축 및 관리 등에 관한 법률」에 따른 지번을 적으며,「공유수면의 관리 및 매립에 관한 법률」제8조에 따라 공유수면의 점용 · 사용 허가를 받은 경우 그 장소가 지번이 없으면 그 점용 · 사용 허가를 받은 장소를 적습니다.

대지면적	1,473.4 ㎡		
건축물명	미아동 194-2 주상복합 건축물	주용도	공동주택(아파트)
건축면적	790.08 ㎡	건폐율	53.6229 %
연면적 합계	14,263.81 ㎡	용적률	599.269 %

가설건축물 존치기간

동 고유번호	동 명칭 및 번호	연면적(㎡)	동 고유번호	동 명칭 및 번호	연면적(㎡)
1	주건축물제1동	14,263.81			

귀하께서 제출하신 건축 · 대수선 · 용도변경 (변경)허가신청서는 건축법령의 규정에 적합하므로 건축 · 대수선 · 용도변경 허가서를 「건축법 시행규칙」제8조 및 제12조의2에 따라 교부합니다.

2023년 02월 13일

강북구청장 인

20070034 10.112.2.71 2023-04-11 16:51:36 이 문서는 케이티앤지의 동의없이 수정, 변경 및 복사할 수 없습니다.

1-4. 건축허가조건(승역지 발췌)

각 면적별 공공주택 공급계획(안)에 따라 총 34세대 추첨 ※**공개추첨 예시**: 전용면적②59㎡형 144세대 중18세대 선정

○ 사업시행자는 소유권보존 등기 이후 60일 이내에 공공주택에 대한 소유권 이전을 우리 시에 하여야 하며, 소유권 보존(이전) 등기에 따르는 소요비용은 사업시행자 부담입니다.

○ 공공주택은 분양주택과 차별이 없도록 동일한 생활환경(채광, 조망 등), 외관, 마감 계획을 하여야 하며, 그 외 자세한 공공주택 관련 사항은 첨부된 일반 조건을 성실히 이행하여 주시기 바람

붙임 : 매입형 공공주택 협의조건 사항안내 등 1부. 끝.

지구단위계획 관련 – 시 도시계획과

○ 미아역세권 활성화사업 관련 도시관리계획[미아역 일대 지구단위계획 결정(변경) 및 미아역세권 활성화사업 특별계획구역 지정 및 세부개발계획] 결정(변경) 내용을 준수 할 것. 끝.

지구단위계획 관련 – 도시계획과

1) 서울특별시고시 2022-412호(2022.10.13.)로 결정(변경) 고시 된 미아역세권 활성화사업은 부지면적의 35.64%를 공공기여 계획을 수립한 건축물이므로 사용승인 시 관련서류(임대주택 등록 등 증빙서류, 공공시설부지 소유권 이전 등) 확인 후 준공처리 하시기 바람.
   - 공공기여 : 역세권활성화사업 특별계획구역 부지면적의 35.64%(법정 29% 이상)
     · 공동주택 : 공공임대주택(A=467.46㎡, 9.15%, 34세대)
     · 지역필요시설 : 거점형키움센터(A=882.35㎡, 17.27%), 청소년문화센터(A=384.12㎡, 7.52%)
     · 공공시설 : 도로(A=86.30㎡, 1.69%)

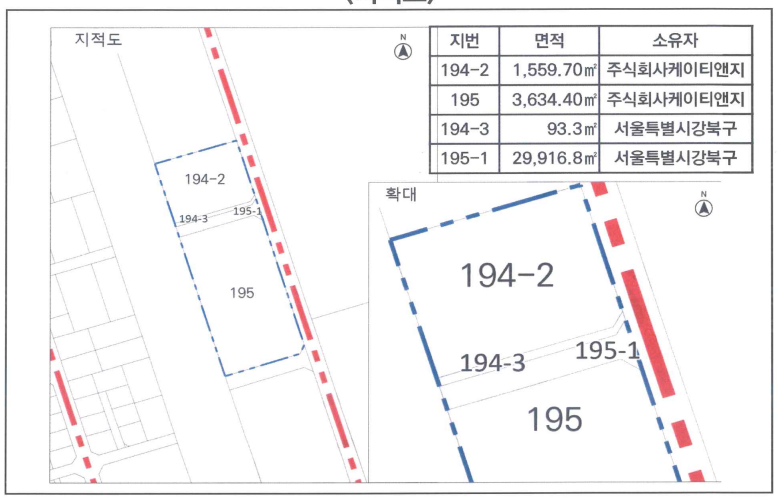
2) 소로1-가의 차도부속형 전면공지는 지역권 설정이 필요하므로 추후 분양 신고 시 관련 법적 서류(지역권 설정 관련 약정서 및 지상권 내역이 명시 된 분양서류 등) 첨부하여 우리 부서 협의 요망.

3) 미아역 일대 지구단위계획 민간부분 시행지침(이하 "시행지침") 제20조, 특별계획구역 세부개발계획 시행지침 제7조 및 제8조에 따라 벽면한계선 부분은 조성지침에 적합하게 계획하며, 건축한계선 후퇴부분은 「서울특별시 도시계획조례」제46조(건축선 후퇴부분 등의 관리)에 따라 관리하시기 바람.
   - 벽면한계선이 지정된 대지의 특정부분(지하1층~지상3층)에서는 건축물의 벽면이 그 선을 넘을 수 없음
   - 건축한계선 후퇴부분은 연접도로·보도 및 인접대지와 단차 없이 동일한 포장으로 조성
   - 건축한계선 후퇴부분에는 담장, 계단, 화단, 주차장 등 차량 및 보행에 지장을 주는

이 문서는 케이티앤지의 동의없이 수정, 변경 및 복사할 수 없습니다.

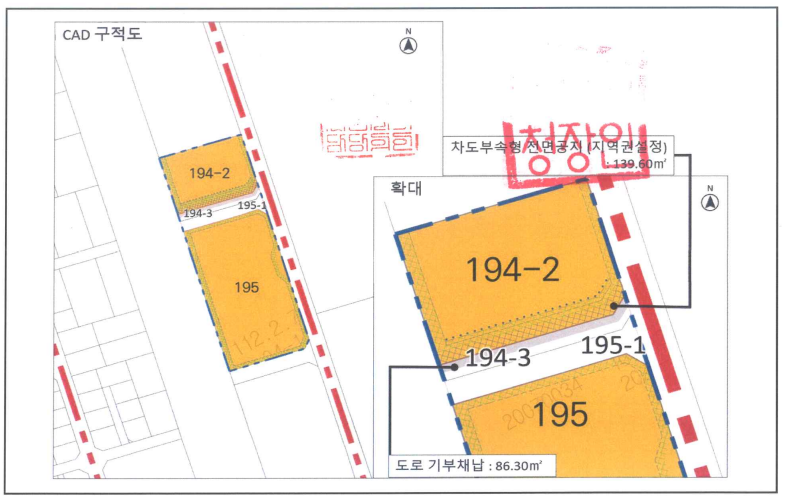
별지서류2 : 지적도면, CAD구적도면 및 계획도면 각1부

〈지적도〉



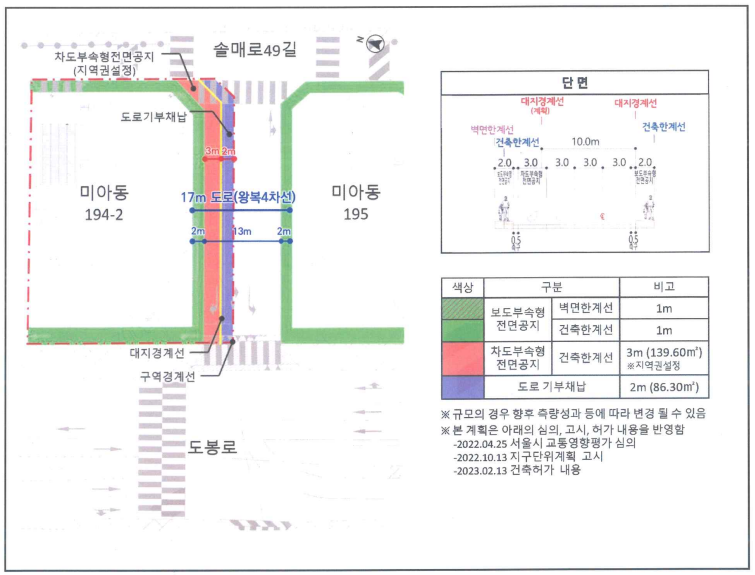
지번	면적	소유자
194-2	1,559.70㎡	주식회사케이티앤지
195	3,634.40㎡	주식회사케이티앤지
194-3	93.3㎡	서울특별시강북구
195-1	29,916.8㎡	서울특별시강북구

〈CAD 구적도〉



이 문서는 케이티앤지의 동의없이 수정, 변경 및 복사할 수 없습니다.

〈계획도면〉



색상	구분		비고
	보도부속형 전면공지	벽면한계선	1m
		건축한계선	1m
	차도부속형 전면공지	건축한계선	3m (139.60㎡) ※지역권설정
	도로 기부채납		2m (86.30㎡)

※규모의 경우 향후 측량성과 등에 따라 변경 될 수 있음
※본 계획은 아래의 심의, 고시, 허가 내용을 반영함
-2022.04.25 서울시 교통영향평가 심의
-2022.10.13 지구단위계획 고시
-2023.02.13 건축허가 내용

이 문서는 케이티앤지의 동의없이 수정, 변경 및 복사할 수 없습니다.

제출서류 2. 위임장(공증관련)

위 임 장

수 임 인	법무법인 일현 서울특별시 서초구 서초대로 45 길 19 (서초동, 광문빌딩)11

위의 사람을 본인의 대리인으로 정하여 공증인가 법무법인 아시아에 다음 사서증서의 인증을 촉탁하는 일체의 권한을 위임합니다.

쌍방대리 행위를 하여도 이의가 없음을 승낙합니다.

동의서

202 년 월 일

위 임 인

(인)

■ **사업주체 및 시공업체**

구분	사업주체	시공업체
상호명	주식회사 케이티앤지	계룡건설 주식회사
주소	160111-0067804	160111-0003121
법인등록번호	대전광역시 대덕구 벚꽃길 71 (평촌동)	대전광약시 서구 문정로48번길 48 (탄방동)

■ 본 임의공급 입주자모집공고문 상 명시되지 않은 내용은 본 주택의 최초 입주자모집공고문을 통해 반드시 확인하신 후 청약하시기 바랍니다.

■ 사업주체 현장사무실 위치 : 서울특별시 강북구 미아동 195번지 일원 현장사무실 (※현장 혼잡방지와 고객안전을 위하여 방문전 필히 대표번호(02-929-5554)를 통해 연락후 방문바랍니다)

■ 홈페이지 : https://www.엘리프미아역.kr

■ 분양문의 : 02-929-5554