

성남 SK V1 tower  
**No.1 SK V1**  
**성남 SK V1 지식산업센터**  
 아파트형공장, 오피스텔, 상가분양, 투자접수처  
**대표 문의 1800-6130**

강 용 산 팀장:  
 010-2265-6130

성남 SK V1 tower 지식산업센터





성남 SK V1 tower 지식산업센터  
“시설 개요”



# 건축개요

## 성남 하이테크밸리 단지의 新 비즈니스 Land Mark! 성남 SK V1 tower 지식산업센터



사업명	성남 SK V1 tower 지식산업센터
사업위치	성남시 중원구 상대원동 145-2번지 외 2필지
지역지구	일반공업지역
대지면적	18,989.80㎡ (5,744.41평)
건축면적	11,024.73㎡ (3,334.98평)
연면적	140,396.15㎡ (42,469.84평)
건폐율	58.06% (법정 80% 이하)
용적률	419.00% (법정 420% - 공개공지 설치완화적용)
규모	지하 2층, 지상 최고 20층 - 지식산업센터 526호실, 기숙사 219호실, 근린생활시설 22호실, 업무지원시설 56호실
공개공지 / 조경면적	4,752.63㎡ (1,437.67평) / 786.92㎡ (238.04평)
주차대수	986대 (법정대수의 297.93%)
준공일자	2019년 9월 예정

# 면적개요

지식산업센터 연면적 약 36,964평!  
지하2층 ~ 지상15층 총582 호실 구성

## 지식산업센터 면적표

구분	용도	전용면적(평)	공유면적(평)	주차장면적(평)	기타공유면적(평)	계약면적(평)	호실수	전용률(%)
지식산업센터	공장(업무)	7,077.22	1,803.50	4,364.03	804.00	14,048.76	241	50.38%
	공장(제조)	10,530.35	2,683.46	6,493.35	1,196.30	20,903.45	285	50.38%
	지원(업무)	1,013.84	258.36	625.16	115.19	2012.54	56	50.38%
합계		18,621.42	4,745.32	11,482.54	2,115.49	36,964.75	582	50.38%

## 오피스텔형 기숙사 면적표

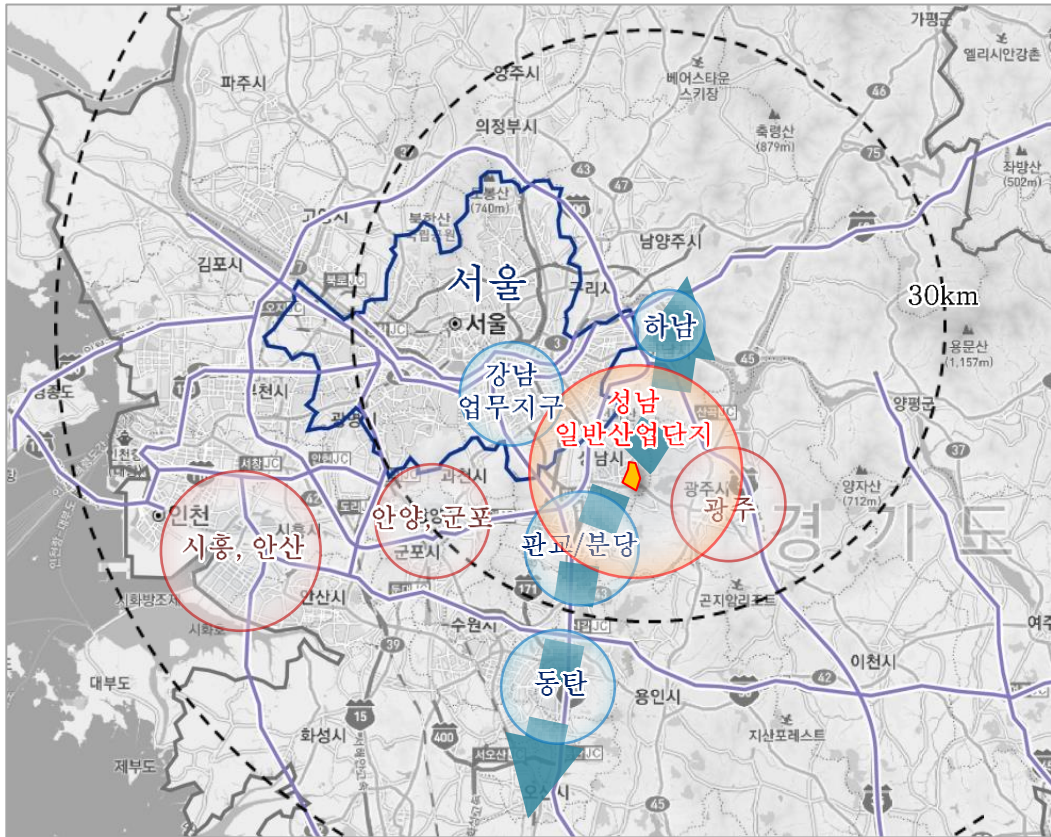
구분	타입	전용면적(평)	공유면적(평)	주차장면적(평)	기타공유면적(평)	계약면적(평)	서비스면적(평)	호실수	전용률(%)
오피스텔형 기숙사 (지원시설)	A Type	6.91	2.51	4.26	1.54	15.22	1	197	45.37%
	B Type	9.37	5.78	3.49	2.10	20.66	1.59	18	45.37%
	C Type	20.01	7.27	12.34	4.45	44.10	4.25	4	45.37%
합계		1609.97	627.59	951.40	358.98	3,546.62	-	219	45.37%

## 근린생활시설 면적표

구분	층	전용면적(평)	공유면적(평)	주차장면적(평)	기타공유면적(평)	계약면적(평)	호실수	전용률(%)
근린생활시설 (지원시설)	지하1층	621.34	120.40	383.13	70.59	1195.45	12	51.97%
	지상1층	396.38	76.81	244.43	45.04	762.67	10	51.97%
합계		1,017.72	197.21	627.56	115.63	1958.12	22	49.259%

# 위치도

## 광역교통 인프라를 갖춘 주요 산업단지 클러스터의 거점! 성공 비즈니스를 위한 최적의 입지

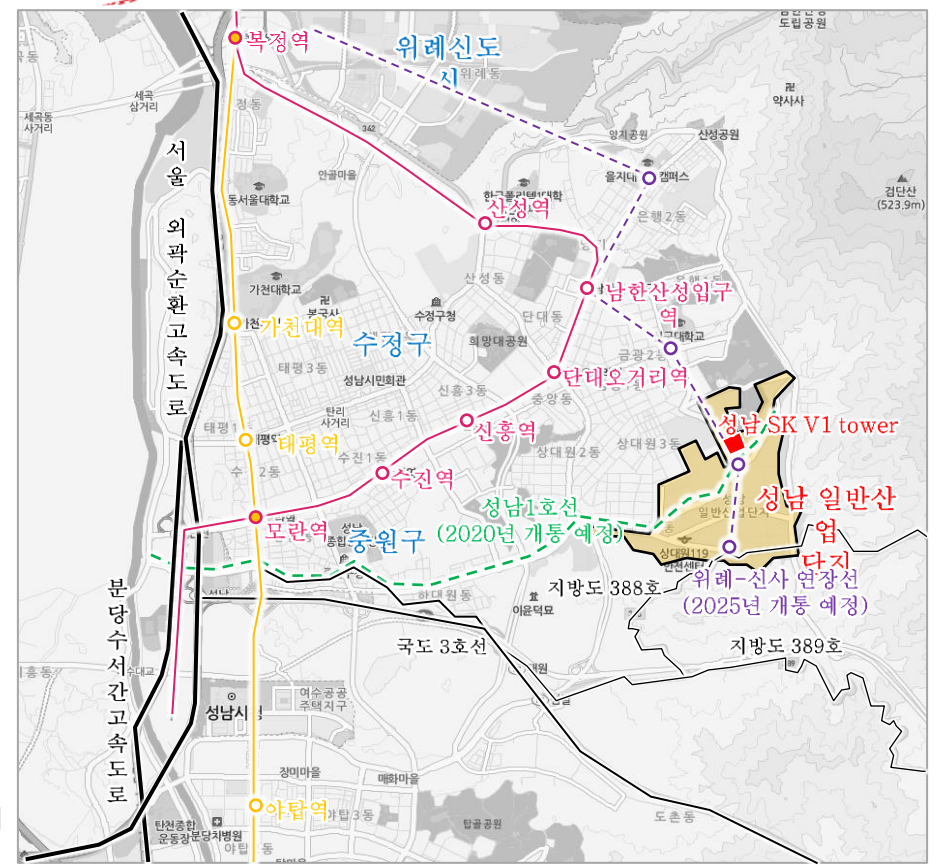


**교통 접근성**  
입체적 교통  
인프라 구축

**서울, 수도권이 빠른 광역 교통인프라**

- ✓ 경부/중부, 외곽순환, 분당수서 고속도로 등 광역교통망
- ✓ 위례신사 연장선(경전철), 성남 1호선(트램) 개통 예정

입체적인 대중교통망 인프라 구축 예정



**광역적 위치**  
수도권 산업단지  
중심축

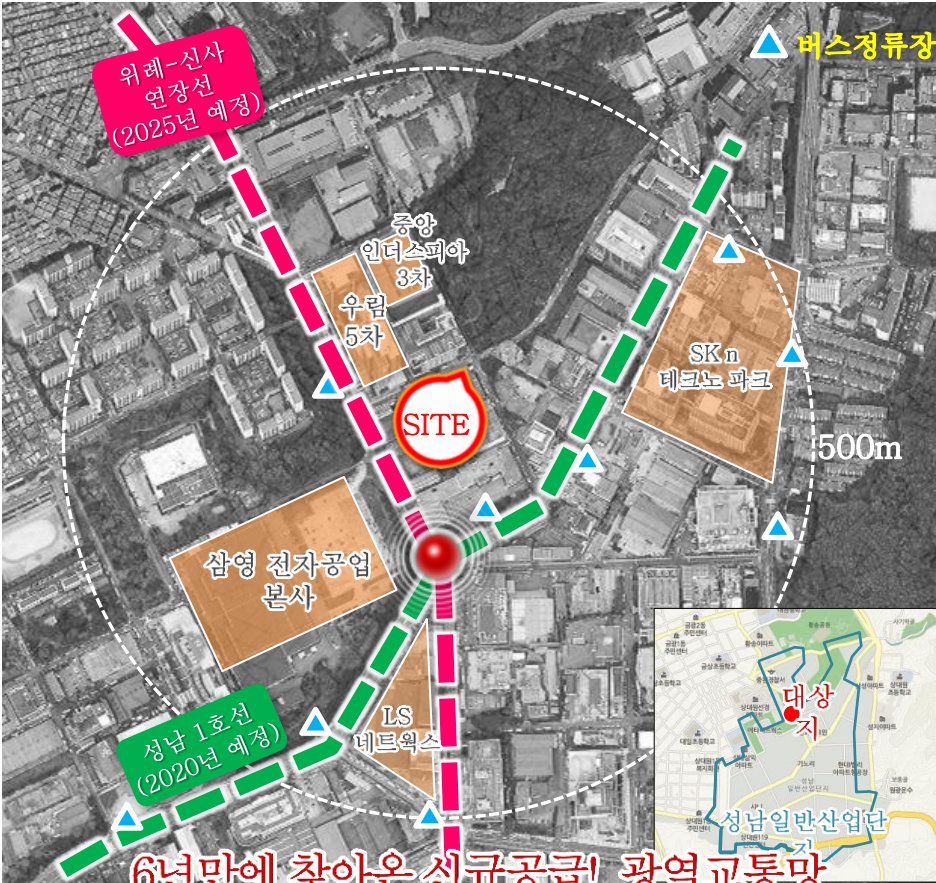
**경기 수도권 & 강남권을 잇는 거점적 입지**

- ✓ 서남권 제조업중심 산업단지 및 경기 동남부 지식산업축을 잇는 관문
- ✓ 강남 업무지구와 경기도 주요 산업단지를 연결하는 클러스터의 거점

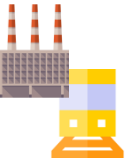
\* 상기 조감도 및 이미지는 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 다를 수 있습니다. 본 제안서는 (주)유일P&D의 동의 없이 제3자에게 제공될 수 없으며, 본 건 거래와 관련하여 수령한 당사자도 본 건 이외의 목적으로 사용하여서는 안됩니다.

# 배치도

## 낙후된 아파트형 공장은 잊어라! 독보적인 최첨단 미래선도형 지식산업센터!

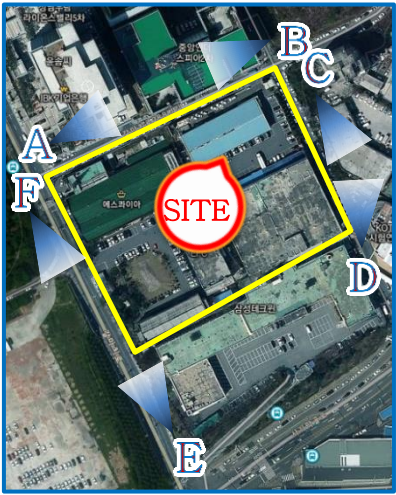


**6년만에 찾아온 신규공급! 광역교통망  
호재까지!**



- ✓ 2011년 중앙이노테크 분양 이후 산업단지내 지식산업센터 공급 전無
- ✓ 성남-분당-판교 버스교통망 + 경전철, 트램 등 전철 호재 예정

### 현장 실사



\* 상기 조감도 및 이미지는 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 다를 수 있습니다. 본 제안서는 ㈜유일P&D의 동의 없이 제3자에게 제공될 수 없으며, 본 건 거래와 관련하여 수령한 당사자도 본 건 이외의 목적으로 사용하여서는 안됩니다.

# 조감도

## 성남 SK V1 tower 지식산업센터 조감도



# 투시도

## 성남 SK V1 tower 지식산업센터 투시도

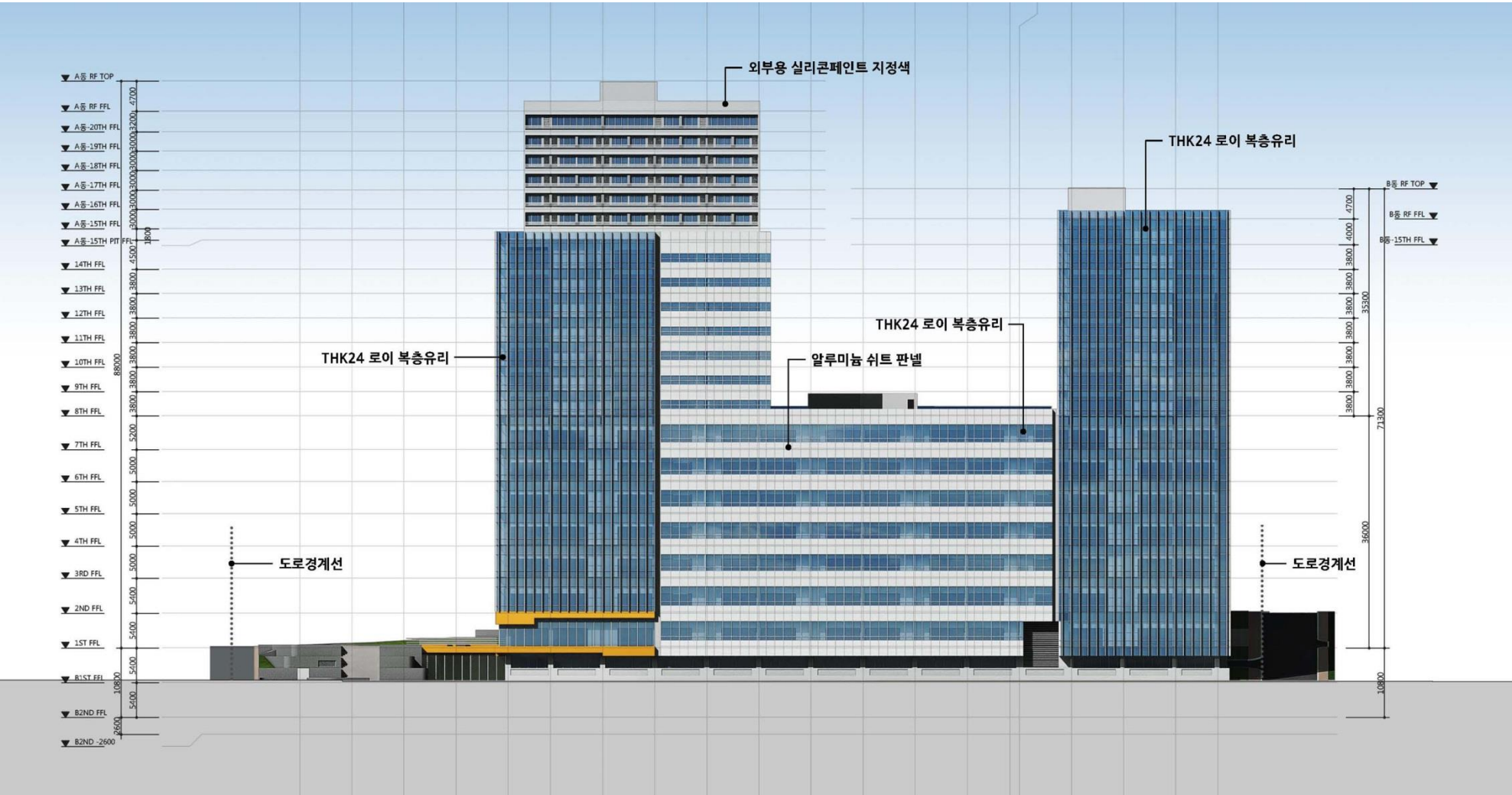


※ 상기 조감도 및 이미지는 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 다를 수 있습니다. 본 제안서는 (주)유일P&D의 동의 없이 제3자에게 제공될 수 없으며, 본 건 거래와 관련하여 수령한 당사자도 본 건 이외의 목적으로 사용하여서는 안됩니다.



# 정면도

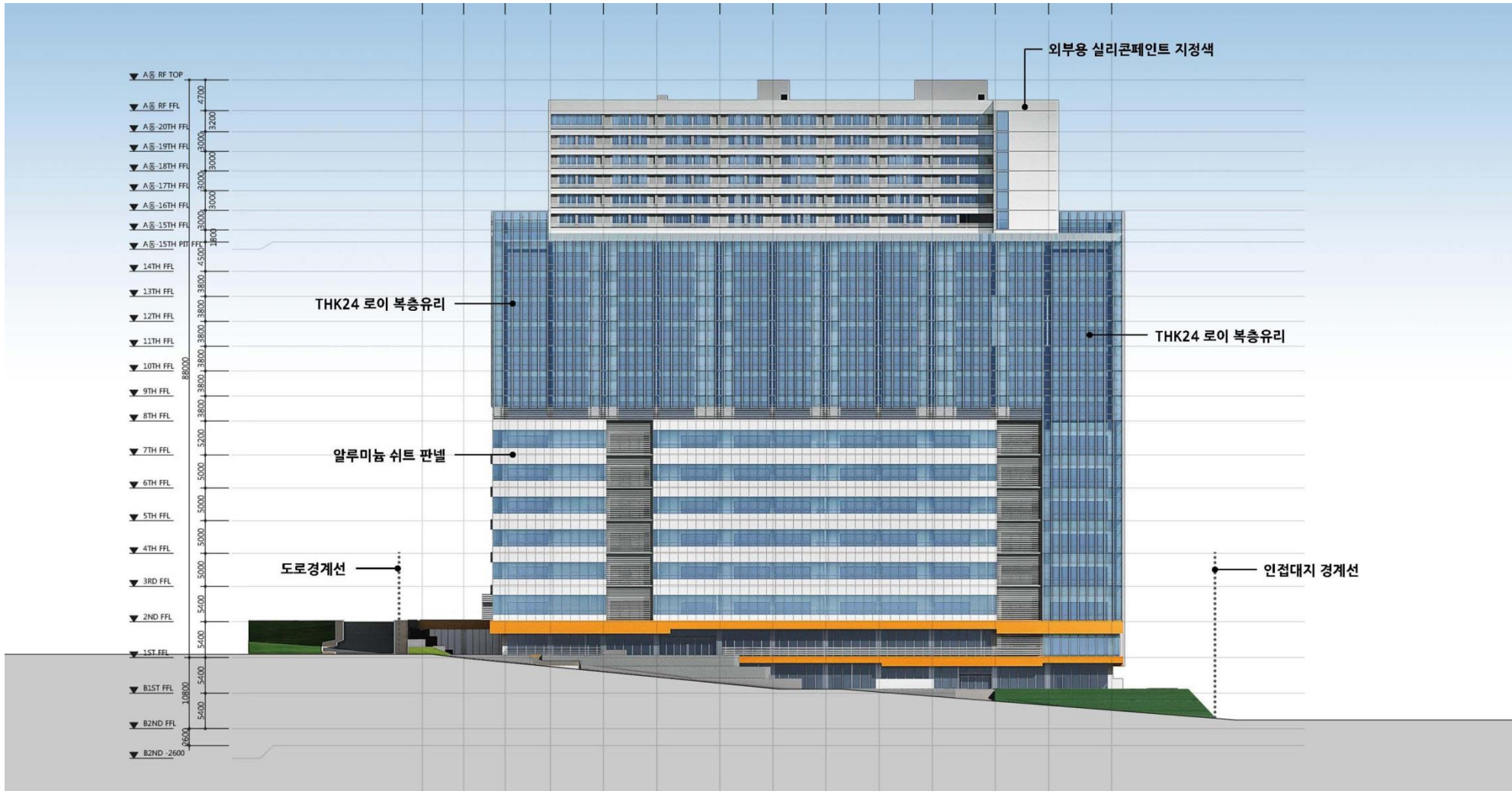
## 성남 SK V1 tower 지식산업센터 정면도



\* 상기 조감도 및 이미지는 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 다를 수 있습니다. 본 제안서는 (주)유일P&D의 동의 없이 제3자에게 제공될 수 없으며, 본 건 거래와 관련하여 수령한 당사자도 본 건 이외의 목적으로 사용하여서는 안됩니다.

# 좌측면도

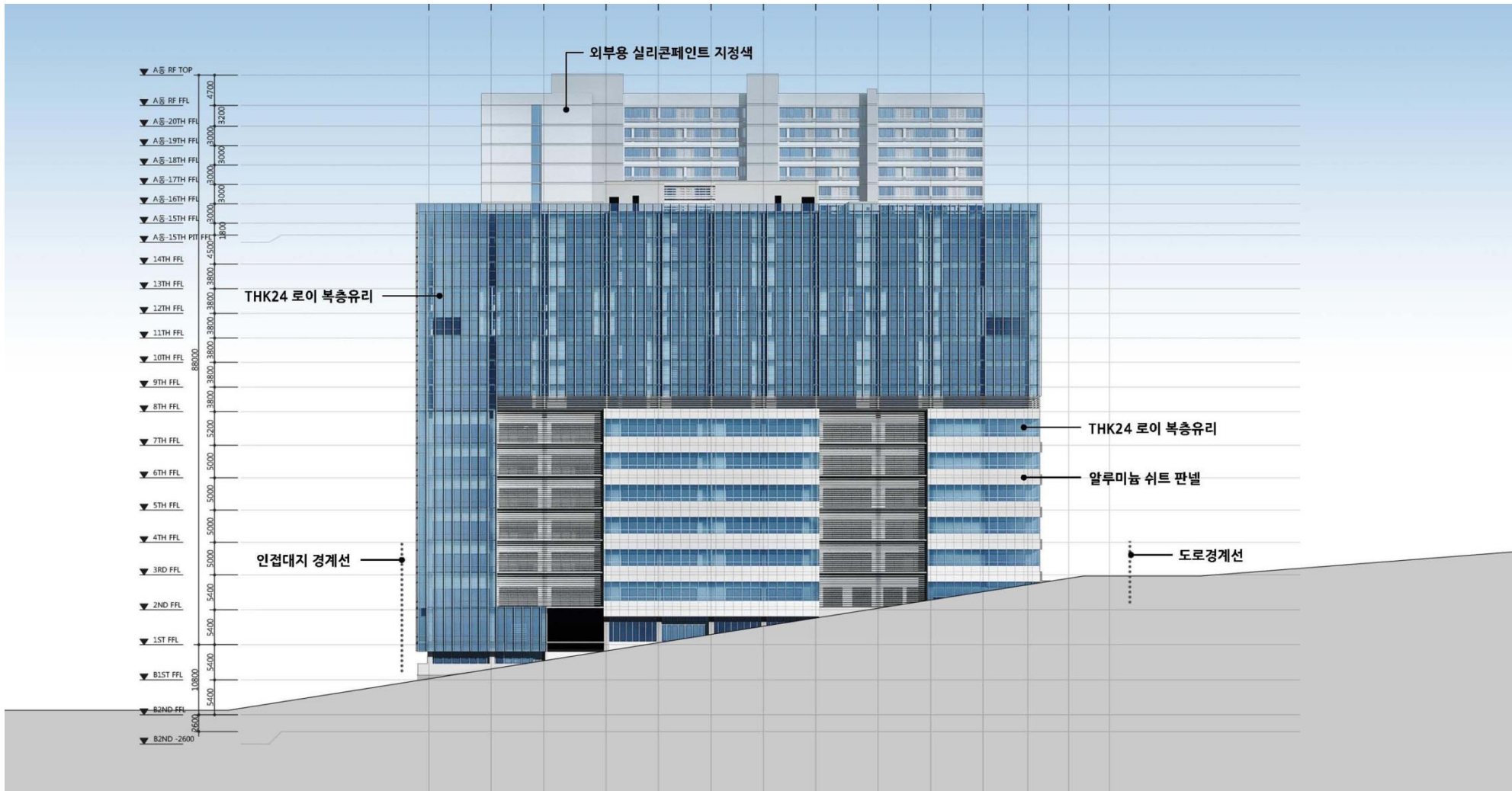
# 성남 SK V1 tower 지식산업센터 좌측면도



\* 상기 조감도 및 이미지는 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 다를 수 있습니다. 본 제안서는 (주)유일P&D의 동의 없이 제3자에게 제공될 수 없으며, 본 건 거래와 관련하여 수령한 당사자도 본 건 이외의 목적으로 사용하여서는 안됩니다.

# 우측면도

## 성남 SK V1 tower 지식산업센터 우측면도



\* 상기 조감도 및 이미지는 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 다를 수 있습니다. 본 제안서는 (주)유일P&D의 동의 없이 제3자에게 제공될 수 없으며, 본 건 거래와 관련하여 수령한 당사자도 본 건 이외의 목적으로 사용하여서는 안됩니다.



# 성남 SK V1 tower 지식산업센터

## “성남 산업단지 시장/정책 동향”



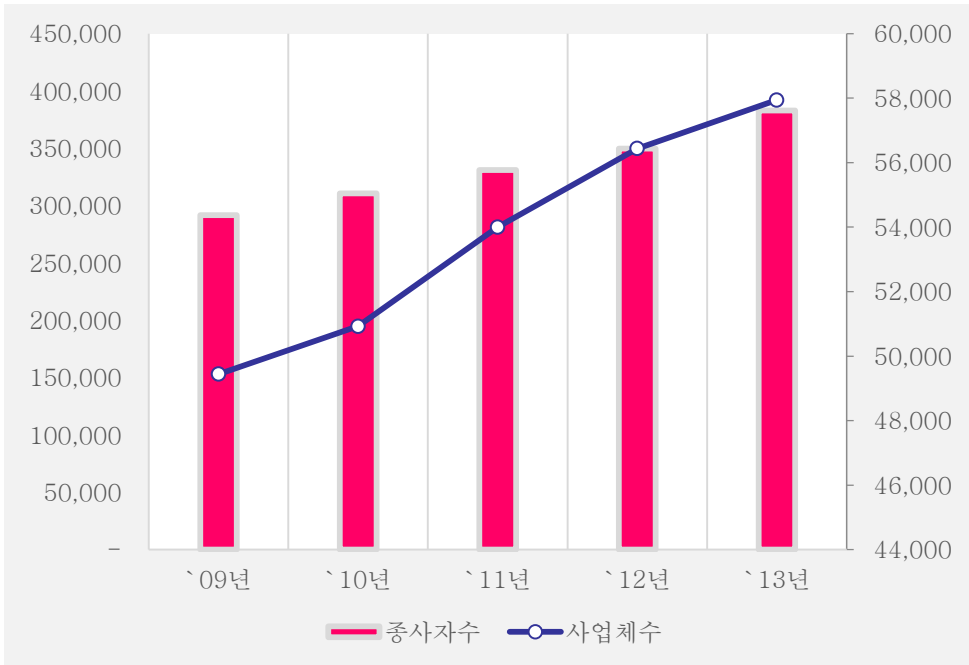
# 시장환경

## 거대화 되는 성남 산업단지 신규 수요의 Need를 만족시켜 줄 지식산업센터가 온다!



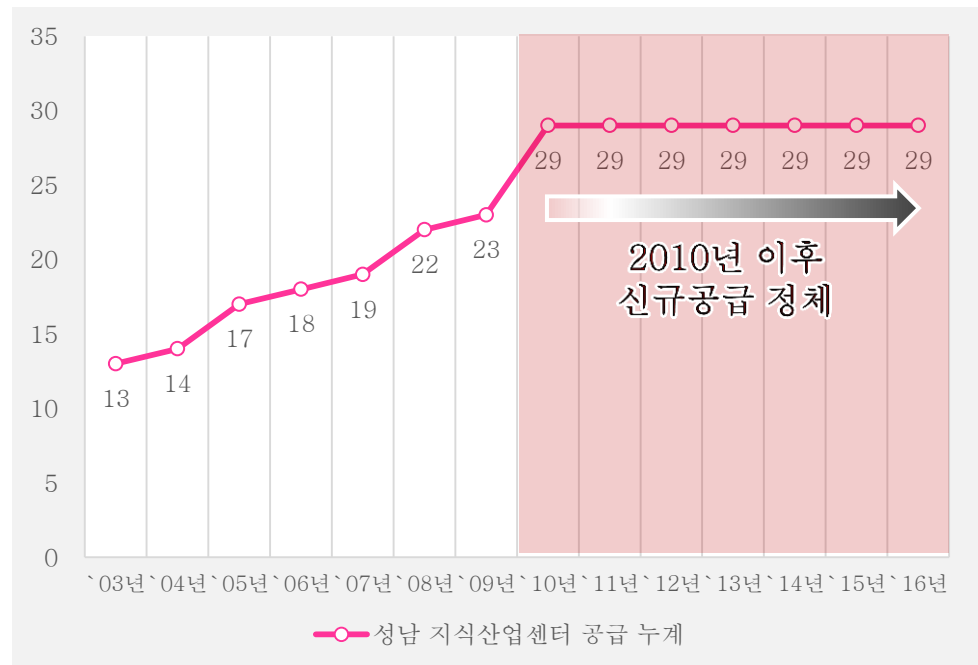
성남 산업단지 내 사업체 및 종사자 수

(출처: 국가 통계포털)



성남 산업단지 내 지식산업센터 공급추이

(출처: 부동산 114)



### 성남 산업단지 내 사업체, 종사자 수 지속적 증가추세

- ✓ 2009년을 기점으로 최근 5년간 산업단지 규모 지속적 증대
- ✓ 2013년 기준 종사자 400,000만명 육박

### 성남 산업단지 내 5~6년간 신규 공급 물량 全無

- ✓ 기존 지식산업센터의 경우 최소 5년에서 10년 이상 된 낙후 시설
- ✓ 쾌적하고 편리한 신규 지식산업센터 공급물량을 손꼽아 기다리는 시장동향

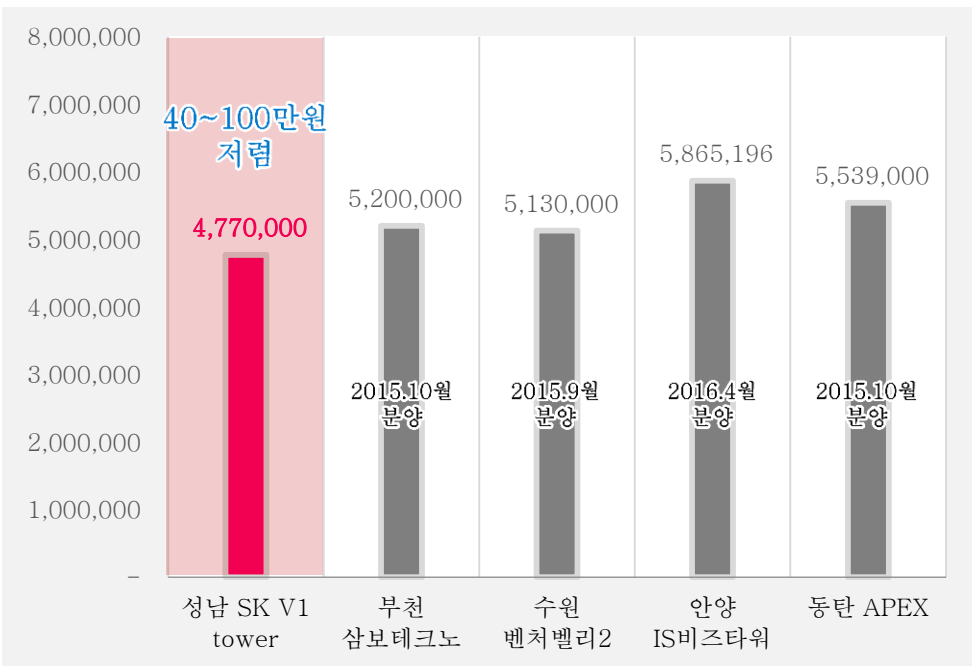
# 시장환경

## SK V1 tower 의 합리적인 분양가! 저렴한 가격으로 최고의 시설을 누릴 수 있는 절호의 기회!



수도권 지식산업센터 평균 평당분양가 비교

(단위: 원)



\*성남 SK V1 tower 평균 평당분양가는 지식산업센터 기준(제조 제외)

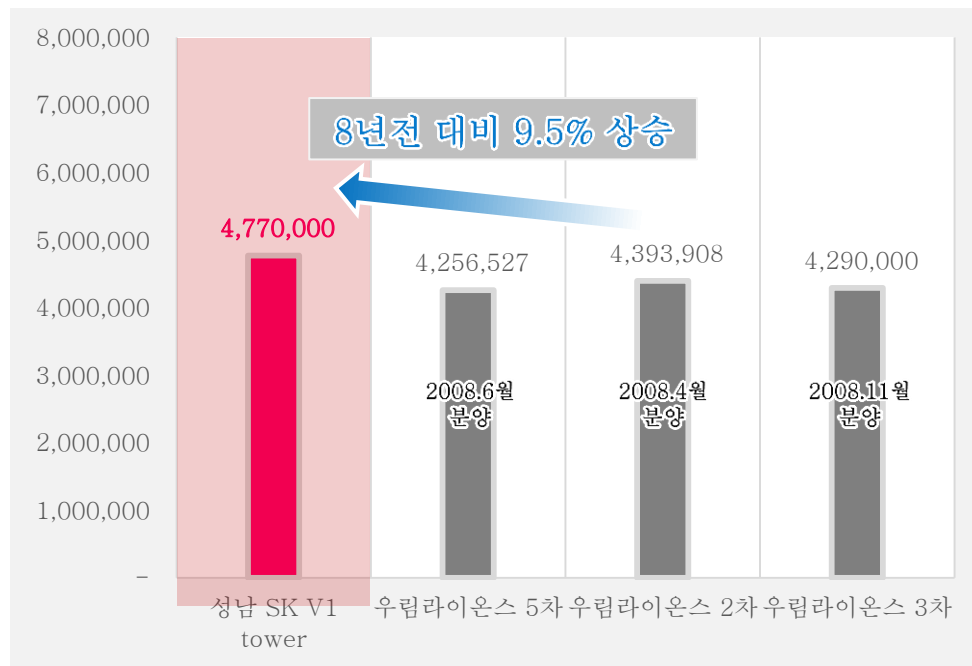
### 수도권 주요 지식산업센터 대비 저렴한 평균 분양가!

- ✓ 부천, 수원, 안양, 동탄 등 최근 분양한 지식산업센터 대비 저렴한 분양가 수준
- ✓ 평균 평당분양가 비교 시 최소 40~100만원 이상 저렴한 분양가!



성남 산업단지 내 평균 평당분양가 비교

(출처: 부동산 114)



### 성남 산업단지 내 8년 전 분양가 대비 9.5% 소폭 상승

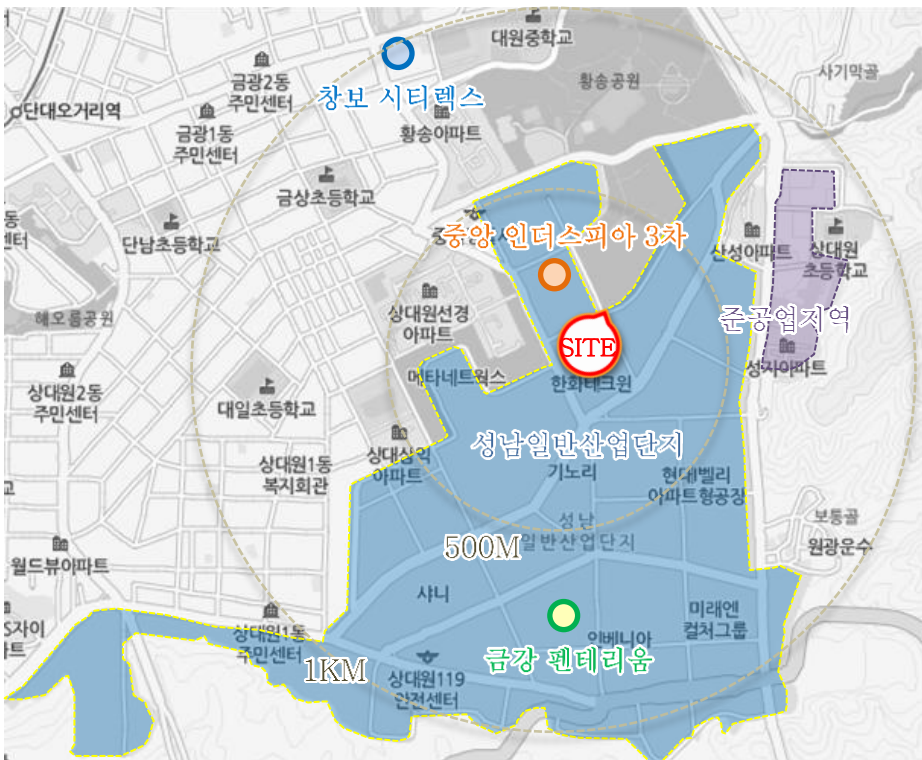
- ✓ 8년전 분양 사례인 우림 라이온스밸리 평균 평당분양가 430만원대 수준
- ✓ 분양가 비교 시 타 현장대비 9.5% 상승, 당 사업지의 합리적인 분양가 수준 입증!

# 시장환경

## 근로자는 늘어나는데 숙소가 없다? 산업단지 입주업체 근로자의 One-stop Life를 실현시킨다!



성남 산업단지 내 근로자 기숙사 공급현황



성남 산업단지 내 기숙사 예상 수익률

성남 산업단지 내 기숙사 임대료 현황

(단위 : 평, 만원 출처: 산업단지 내 부동산)

구분	준공년월	전용(평)	보증금	임대료
금강 펜테리움	2008.02	8	1,000	60
창보 시티렉스	1998	7.9	1,000	40

성남 SK V1 tower 지식산업센터 예상 수익률 표 - 402호 분양 시

(단위 : 평, 만원 출처: 산업단지 내 부동산)

타입	호실	전용(평)	분양가	예상 보증금	예상 임대료	수익률
A Type	402	6.63	12,402	1,000	60	약 10%

\*대출금 50%, 대출금리 3.5% 가정

창보 시티렉스 (08 입주)

78호실, 일부입선

인더스피아 3차 (10 입주)

120호실, 풀입선

금강 펜테리움 (08 입주)

78호실, 일부입선

산업단지 내 근로자 수 대비 기숙사 공급 부족!  
향후 당 시설 공급 시 압도적인 임대시장 우위 전망!

현재 임대시장 임대료 가정 시 안정적인 수익구조 확보 가능!

저금리 기조에 반하는 확실한 투자처로 자리매김!

# 정책동향

## 국토부 경쟁력강화사업 대상지로 성남 산업단지 선정! 재생 - 혁신 산업단지로 거듭나는 성남 하이테크밸리 단지!

성남시 산업단지, 혁신+ 재생 경쟁력강화사업 단지 선정!

<국토교통부, 산업통상자원부> -

2015.07.10-



### 경쟁력 강화사업이란?

- ✓ 노후산단 입주 업종의 고부가가치화, 산단 기반시설, 지원시설 및 편의시설 확충 등을 통하여 **산단 경쟁력을 높이는 사업**
- ✓ 기반시설 확충 등을 중점적으로 개편하는 **재생단지**, 혁신역량 확충을 중점적으로 추진하는 **혁신단지**로 구분되며 **성남 산업단지는 동시에 선정됨**



성남시 산업단지 경쟁력강화 사업 Plan

Main Thema

디자인 산업을 테마로 하여 지식산업 중심의  
도심형 복합 산업단지로의 재편

### 사업 추진시기

구분	진행시기	세부 계획
선도사업	2016~18년	산업단지 재생/혁신(구조고도화) 계획 승인 후 착수
민간 참여사업	2017~22년	혁신(구조고도화) 계획 승인 후 단계별 착수
기반시설 사업	2018~22년	산업단지 재생 시행계획 승인 후 착수

### 선도사업 세부 계획

사업명	주요 도입시설	사업주체
디자인 플래닛	디자인 컨설팅 센터	민간 + 공공
혁신 지원센터	지식산업 입주시설, 근생시설	민간 + 공공
비즈니스 지원시설	비즈니스 호텔	민간
근로자주거 지원시설	근로자 기숙사, 근생시설	민간
복합문화 지원시설	근로자 문화복지 시설	공공

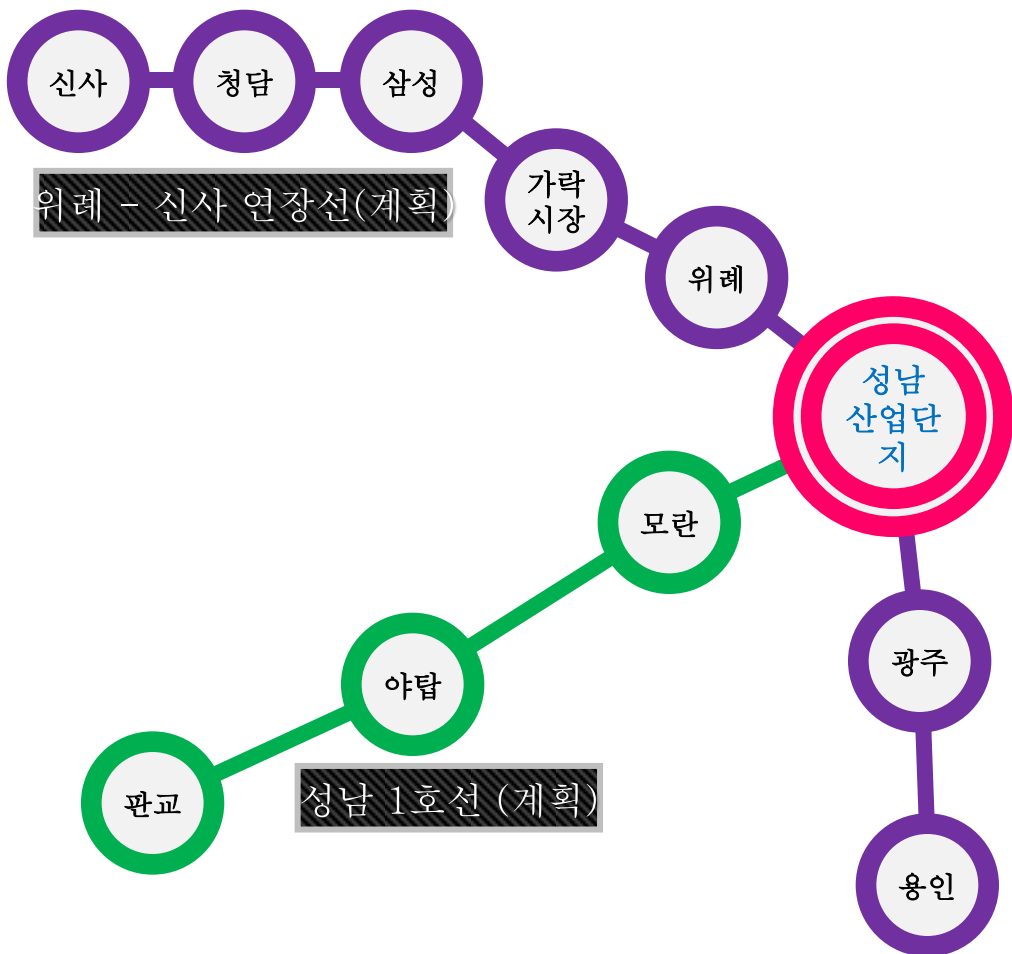
\* 상기 개발계획은 정부정책 및 사업진행 과정에서 변경될 수 있습니다.

\* 상기 조감도 및 이미지는 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 다를 수 있습니다. 본 제안서는 ㈜유일P&D의 동의 없이 제3자에게 제공될 수 없으며, 본 건 거래와 관련하여 수령한 당사자도 본 건 이외의 목적으로 사용하여서는 안됩니다.



# 정책동향

## 강남-위례-성남산업단지-모란-야탑-판교 강남과 경기도 서남부 수도권을 잇는 新 교통인프라 구축!



### 위례 - 신사선 연장선 경전철 개통 계획

#### 제 3차 국가철도망 구축계획 (2016 ~ 2025)

- ✓ 국토교통부 고시 제2016-374호 (2016년 6월 27일)
- ✓ 주요 노선: 신사역 - 삼성역 - 위례신도시 - 성남산업단지
- ✓ 추가 검토사업에 포함됨으로써 향후 타당성 조사 진행 후 2025년까지 구축예정
- ✓ 위례 ~ 용인 총 30.4km 구간으로 경전철로 연결될 예정



### 성남 1호선 트램(노면전철) 개통 계획

#### 경기도 10개년 도시철도 기본계획 (2011 ~ 2020)

- ✓ 국토교통부 고시 제2013-434호 (2013년 7월 17일)
- ✓ 주요 노선: 판교역 - 야탑역 - 모란역 - 대원사거리 - 성남산업단지
- ✓ 건설기간은 2011년 ~ 2020년으로 예비타당성 조사를 거쳐 사업진행 예정
- ✓ 총 10.2km 구간으로 지상 전철인 트램 (노면전철)으로 연결 예정

\* 상시 개발계획은 정부정책 및 사업진행 과정에서 변경될 수 있습니다.

\* 상기 조감도 및 이미지는 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 다를 수 있습니다. 본 제안서는 (주)유일P&D의 동의 없이 제3자에게 제공될 수 없으며, 본 건 거래와 관련하여 수령한 당사자도 본 건 이외의 목적으로 사용하여서는 안됩니다.



# 성남 SK V1 tower 지식산업센터

## “상품 경쟁력”



# 셀링포인트

## SK V1 tower 만 있는 Unique PREMIUM! 성남 SK V1 tower 지식산업센터!

### 성남 SK V1 tower 의 성공 포인트! THE UNIQUE PREMIUM

U  
nique

독보적이다!

- ✓ 성남 SK V1 tower 는 하이테크 밸리 단지 내에서 독보적으로 최고의 시설과 최고의 근무 환경을 제공하는 지식산업센터 입니다.

N  
ew

새롭다!

- ✓ 성남 SK V1 tower 는 하이테크밸리 단지 내 6년 만에 찾아온 새로운 지식산업센터로 새로운 근무환경에 목말라있던 CEO 들의 Need를 충족시켜 줄 시설 입니다.

I  
nfluential

영향력 있다!

- ✓ 성남 SK V1 tower 는 침체되어있던 성남 산업단지 내 지식산업센터의 판도를 바꾸는 막강한 영향력을 갖춘 미래 선도형 지식산업센터 입니다.

Q  
uality

우수하다!

- ✓ 성남 SK V1 tower 는 산업단지 내 그 어떤 지식산업센터와도 비교를 불허하는 퀄리티 높은 시설을 제공하는 지식산업센터 입니다.

U  
tility

실용적이다!

- ✓ 성남 SK V1 tower 는 Drive-in System과 호실별 서비스 발코니, 넓은 호실 별 출입구 등으로 입주민의 업무 효율을 극대화 하는 실용적인 지식산업센터 입니다.

E  
co

친 환경적이다!

- ✓ 성남 SK V1 tower 는 사업지 중앙에 약 1,500평 규모의 대규모 중정설계를 통해 쾌적한 근무환경 제공은 물론 자연과 하나되는 Eco Life를 누리실수 있습니다.

# 특 장 점

## SK V1 tower 만 있는 Unique 한 PREMIUM! 성남 SK V1 tower 지식산업센터!

### Drive-in System 구축



#### Point

지하 2층 ~ 지상 7층까지 연결되는 Drive in System

- ✓ 신속하고 원활한 물류이동을 위한 타워 B동(물류) 드라이브-인 시스템 적용
- ✓ 화물차 진입 및 주차가 가능한 물류이동 최적의 구조 구축



### Door To Door System 설계



#### Point

물류 호실의 차량 직접 진·출입 가능 설계

- ✓ 화물차량의 호실 직접 진·출입을 통한 효율적인 물류 적재 가능
- ✓ 호실과 호실간의 화물차량을 통한 물류 운반 용이

# 특 장 점

## SK V1 tower 만 있는 Unique 한 PREMIUM! 성남 SK V1 tower 지식산업센터!



### 풀옵션 오피스텔형 기숙사 설계



A-type 투시도



C-type 투시도

#### Point 1

#### 산업단지 내 기존 기숙사와 차별화된 시설

- ✓ 모던한 실내 디자인, 풀옵션 설계까지 (세탁기, 냉장고, 에어컨)
- ✓ 근로자의 주거 수준을 한 단계 높여줄 최상의 시설

#### Point 2

#### 발코니 서비스 면적 무상확장

- ✓ 각 타입 별 제공되는 발코니 부분 무상 확장
- ✓ 1평~2평 가량 넓어지는 공간을 통한 여유 있는 공간활용 가능

#### Point 3

#### 합리적인 가격! 안정적인 수익보장 까지!

- ✓ 평당 900만원 대 합리적인 분양가격
- ✓ 8~9% 대 높은 예상수익률 보장 (기존 타 시설 임대 시세 적)

# 특 장 점

## SK V1 tower 만 있는 Unique 한 PREMIUM! 성남 SK V1 tower 지식산업센터!

### 대규모 자연 친화적 공원 조성

지하 1층 공원 조성 예상도



#### Point 1

- 지하 1층에 조성되는 1,500평 대규모 공원
- ✓ 지식산업센터, 지원시설 등과 연결되는 대규모 휴식공간
- ✓ 자연친화적 Life Style을 누리는 최적의 환경

#### Point 2

- 지상 8층에 조성되는 중정형 직원 휴게 공원
- ✓ 타워 A동과 B동을 연결하는 소규모 정원 조성

#### Point 3

- 지상 15층에 조성되는 옥상정원
- ✓ 성남 산업단지가 한눈에 내려다 보이는 쾌적한 옥상휴게공간

※ 상기 조감도 및 이미지는 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 다를 수 있습니다. 본 제안서는 (주)유일P&D의 동의 없이 제3자에게 제공될 수 없으며, 본 건 거래와 관련하여 수령한 당사자도 본 건 이외의 목적으로 사용하여서는 안됩니다.

# 특 장 점

## SK V1 tower 만 있는 Unique 한 PREMIUM! 성남 SK V1 tower 지식산업센터!

### ☞ 각종 세금혜택 및 금융지원

#### ■ 세금 감면 혜택

##### 지원대상

- ✓ 지식산업센터 설립자(건축주)로부터 분양 받아 지식산업센터에 입주하여 사업 또는 벤처기업을 영위하고자 하는 중소기업자

##### 근거법률

- ✓ 지방세 특례제한법 제58조의2 [지식산업센터 등에 대한 감면]
- ✓ 『산업직접활성화 및 공장설립에 관한 법률』 제28조의5, 제1항 제1호 및 2호

##### 감면세목

취득세, 등록세

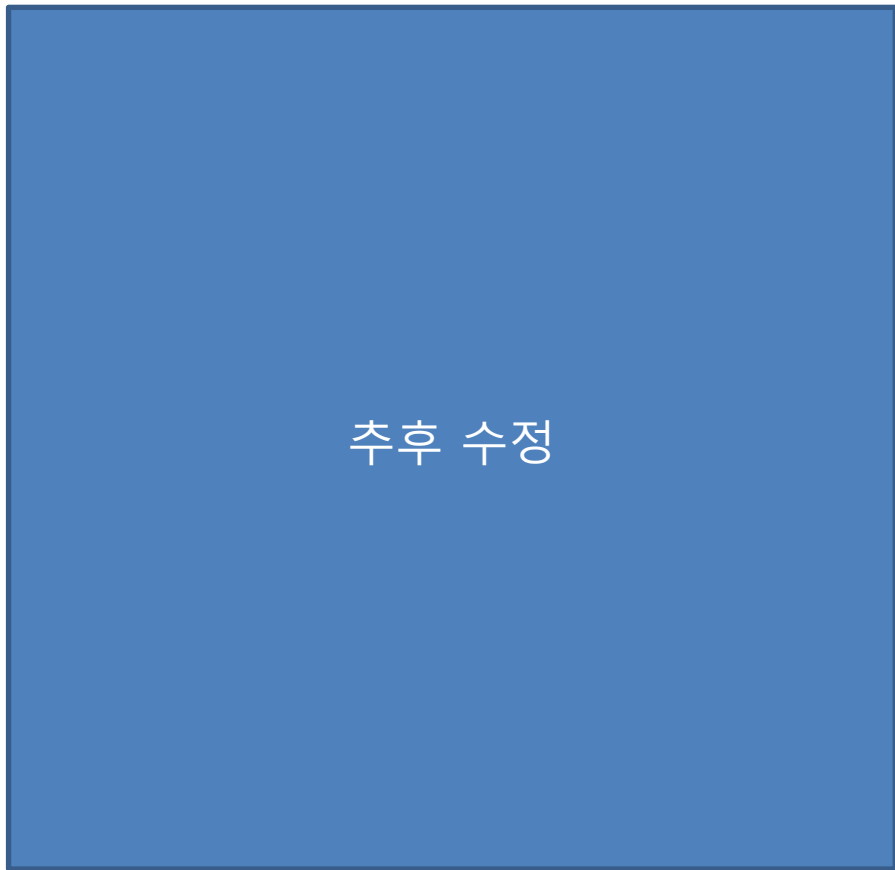


재산세



<2019.12.31일 한>

#### ■ 중도금 대출 무이자 지원



# 세부제원

## SK V1 tower 만 있는 Unique 한 PREMIUM! 성남 SK V1 tower 지식산업센터!

### 지식산업센터 층고 및 하중 개요

구분	적용사항			
	*층고 (m)	**천정고 (m)	구조	설계하중 (kN/m <sup>2</sup> )
지하 2층	5.4	-	기둥 : RC조 보 : RC조	주차장 : 10.0
지하 1층	5.4	-		공장 부분 : 12.0, 주차장 : 10.0 근생시설 : 10.0
지상 1층	5.4	-		공장 부분 : 12.0, 주차장 : 10.0 근생시설 : 10.0
지상 2층	5.4	-		공장 부분 : 12.0, 주차장 : 10.0
지상 3~7층	5~5.2	-		공장 부분 : 12.0, 주차장 : 10.0
지상 8 ~ 15층	3.8	2.7		공장 부분 : 6.0, 기숙사 : 3.0

\*층고 : 해당층 바닥 슬래브에서 상부층 바닥 슬래브 까지 높이, \*\*천정고 : 해당 바닥마감에서 천정 마감까지 높이

### 전기설비 시설개요

구분		적용사항	비고
수전용량		변압기용량 : 9,000kVA (공장, 근린생활시설, 기숙사, 공용전력 포함)	80VA/m <sup>2</sup>
발전기		비상출력(용량) 1,500kW / 자동 / 디젤엔진 / 공냉식	
전력간선	일반전력	공장 지원시설, 공용 일반전력	케이블 트레이는 간선 케이블 포설구간에 시설
		비상전력	
		BUS DUCT F - CV 난연성 케이블 사용 FR - 8 케이블 사용	
전등설비	지하층 (주차장포함)	LED 조명기구 (RACE WAY 부착)	일괄소등 스위치 : 지식산업센터, 기숙사 각 1개소
	지상층 (지식산업센터)	FL 2/32W 매입형	
	근린생활시설	FL 2/32W 매입형	
	기숙사	중앙등 : FPL 3/36W , 다운라이트 (EL 1/20W) , 센서등 (EL 1/20W)	
전열설비	지식산업센터, 근생시설	시스템박스 (바닥 매입형), WALL TYPE 및 대기전력 자동차단 콘센트 (벽면)	
	기숙사동	WALL TYPE 및 대기전력 자동차단 콘센트	
조명제어		지하주차장 및 각동 공용구역에 적용	

\* 상기 조감도 및 이미지는 소비자의 이해를 돕기 위한 것으로 실제와 다를 수 있습니다. 본 제안서는 (주)유일P&D의 동의 없이 제3자에게 제공될 수 없으며, 본 건 거래와 관련하여 수령한 당사자도 본 건 이외의 목적으로 사용하여서는 안됩니다.



# 세부제원

## SK V1 tower 만 있는 Unique 한 PREMIUM! 성남 SK V1 tower 지식산업센터!

### ■ 통신설비 시설개요

구분	적용사항
통신설비	세대별 통합 단자함 적용 및 수구 설치 (지식산업센터, 기숙사, 근린생활시설 일괄적용)
방송설비	MDF를 통해 각동 층별 IDF 연결 (VOICE : UTP / DATA : 광케이블 설치)
통합방법	CCTV CAMERA 설치를 통한 실시간 감시 및 녹화 (지하주차장 내, 각 승강기 내부, 각동 출입구 등 주요구역) 지하주차장 내 비상콜 설비
주차관제	차량번호 인식에 의한 무인주차요금 시스템
전관방송	DIGITAL 방송시스템
원격검침	지식산업센터 : 각 실별 (1종 계량) 지원시설 : 각 실별 (3종 계량)

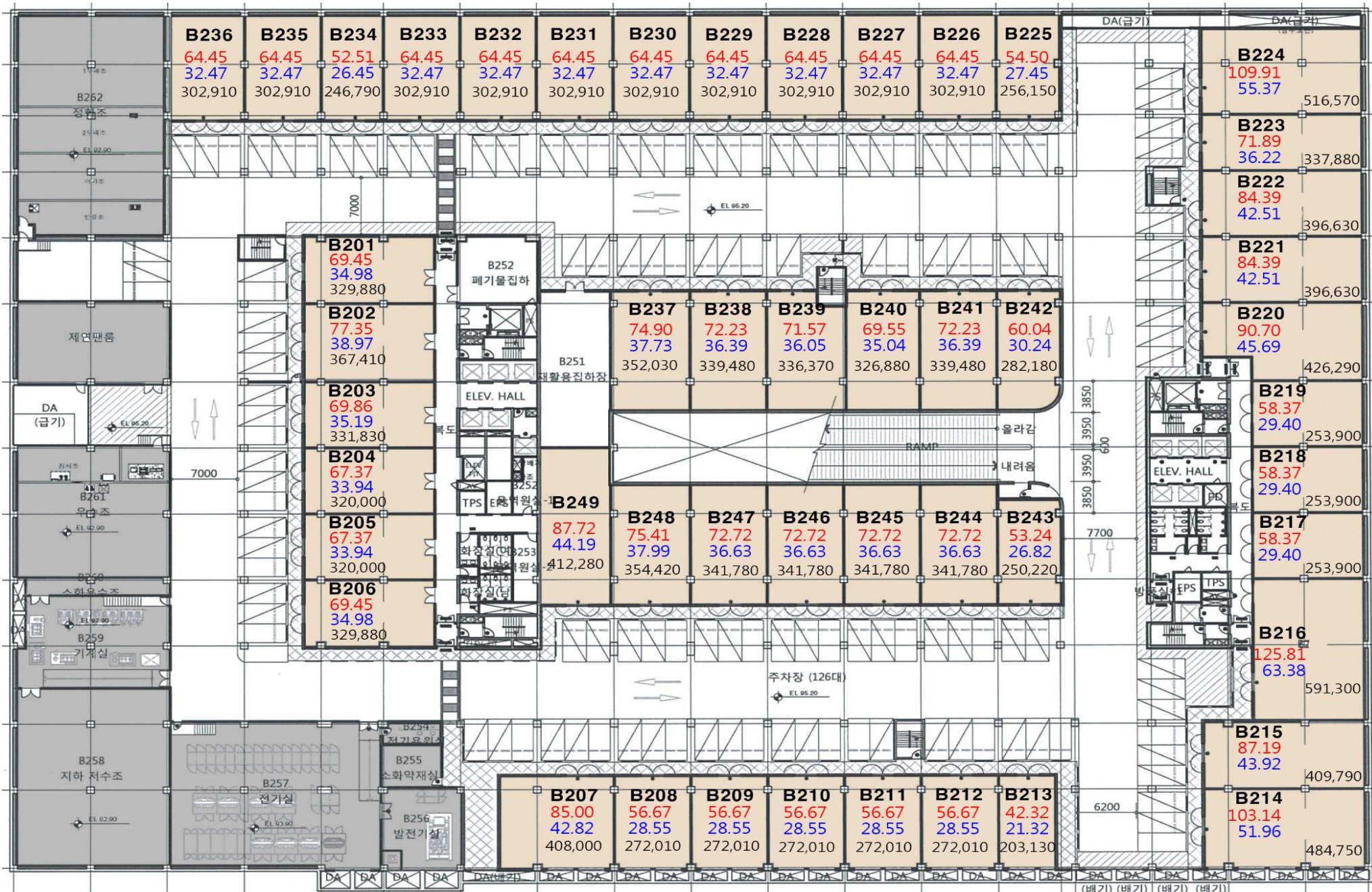
### ■ 기타설비 시설개요

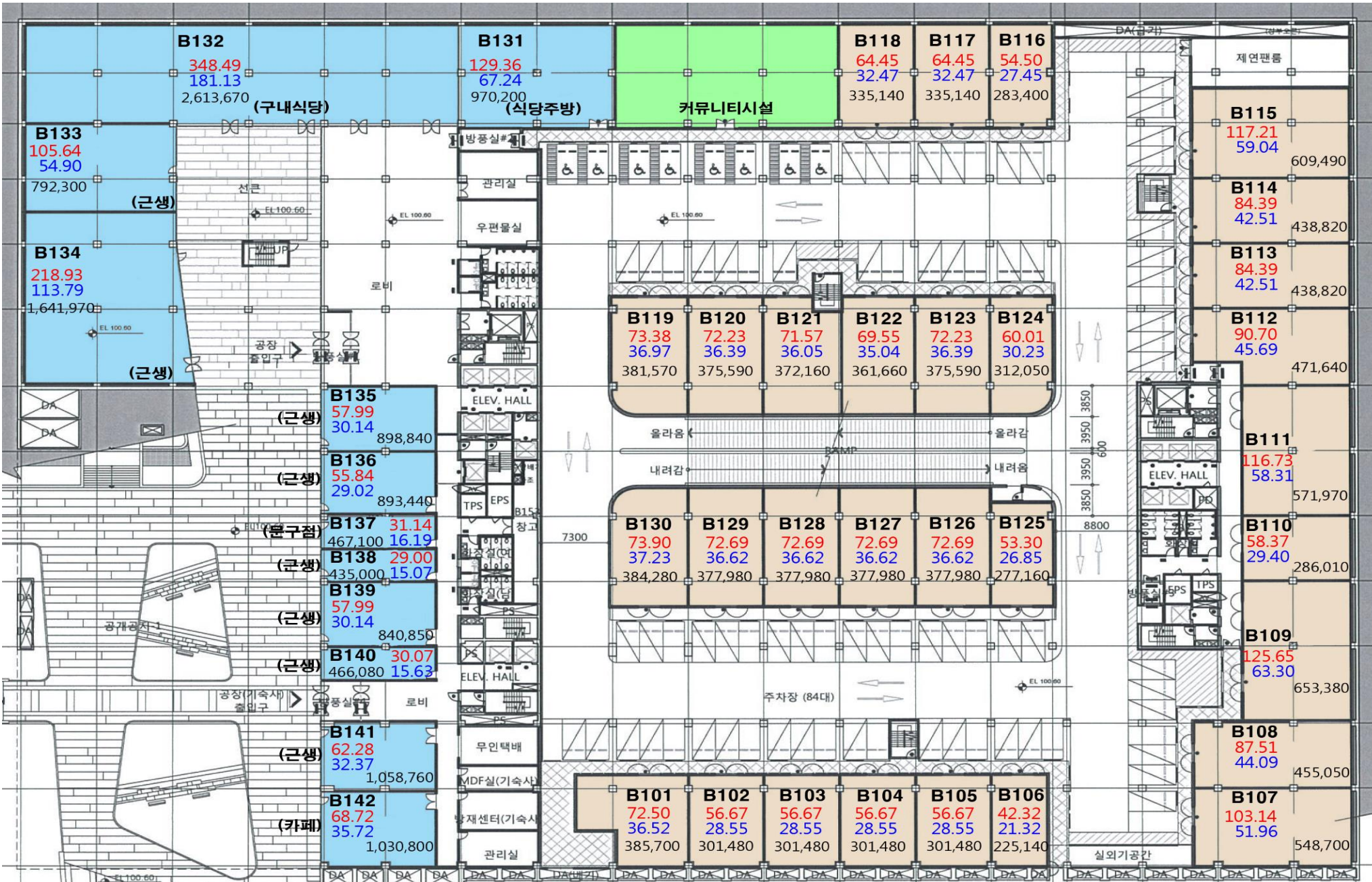
구분	적용사항
발코니	지식산업센터 - 지하 1층 : 일부 호실 발코니 제공, - 지상 2층 ~ 지상 20층 : 전 호실 발코니 제공
	기숙사 - 전 호실 발코니 제공 및 무상확장 시공
주요부대시설	- 커뮤니티시설 (지하1층), 15층, 17층, 19층(커뮤니티시설) - 구내식당 설치 (지하 1층 근린생활시설)
화물용 엘리베이터	지식산업센터 A동, B동 각각 1대 설치 (5.0 ton , 개구부 : 2,700 x 3,200)
승객용 엘리베이터	지식산업센터 A동, B동 각각 비상용 엘리베이터(15인승) 1대, 화물용 엘리베이터 겸용 1대, 승객용 엘리베이터(20인승) 5대
	기숙사 비상용 엘리베이터(20인승) 1대, 승객용 엘리베이터(20인승) 1대
하역장	지상 1층~ 지상 2층, 총 5개소 설치
RAMP	폭 : 7.1 ~ 8.9m
복도	2.2m
도시가스	근린생활시설 설치
기타	지하 2층 ~ 지상 7층 드라이브인 주차적용 재활용시설 집화장(지하 2층), 폐기물 저장창고(지하 2층)

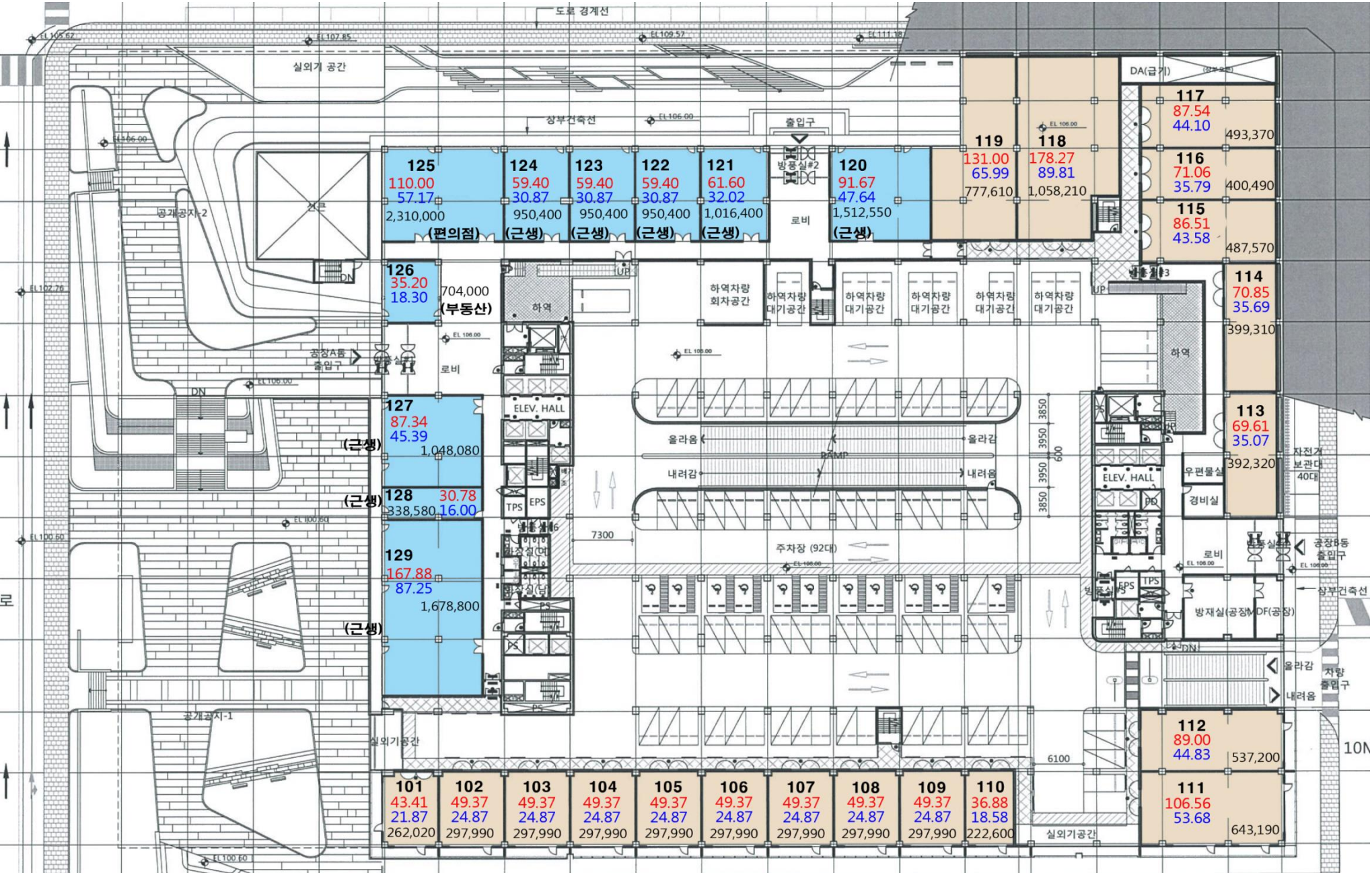


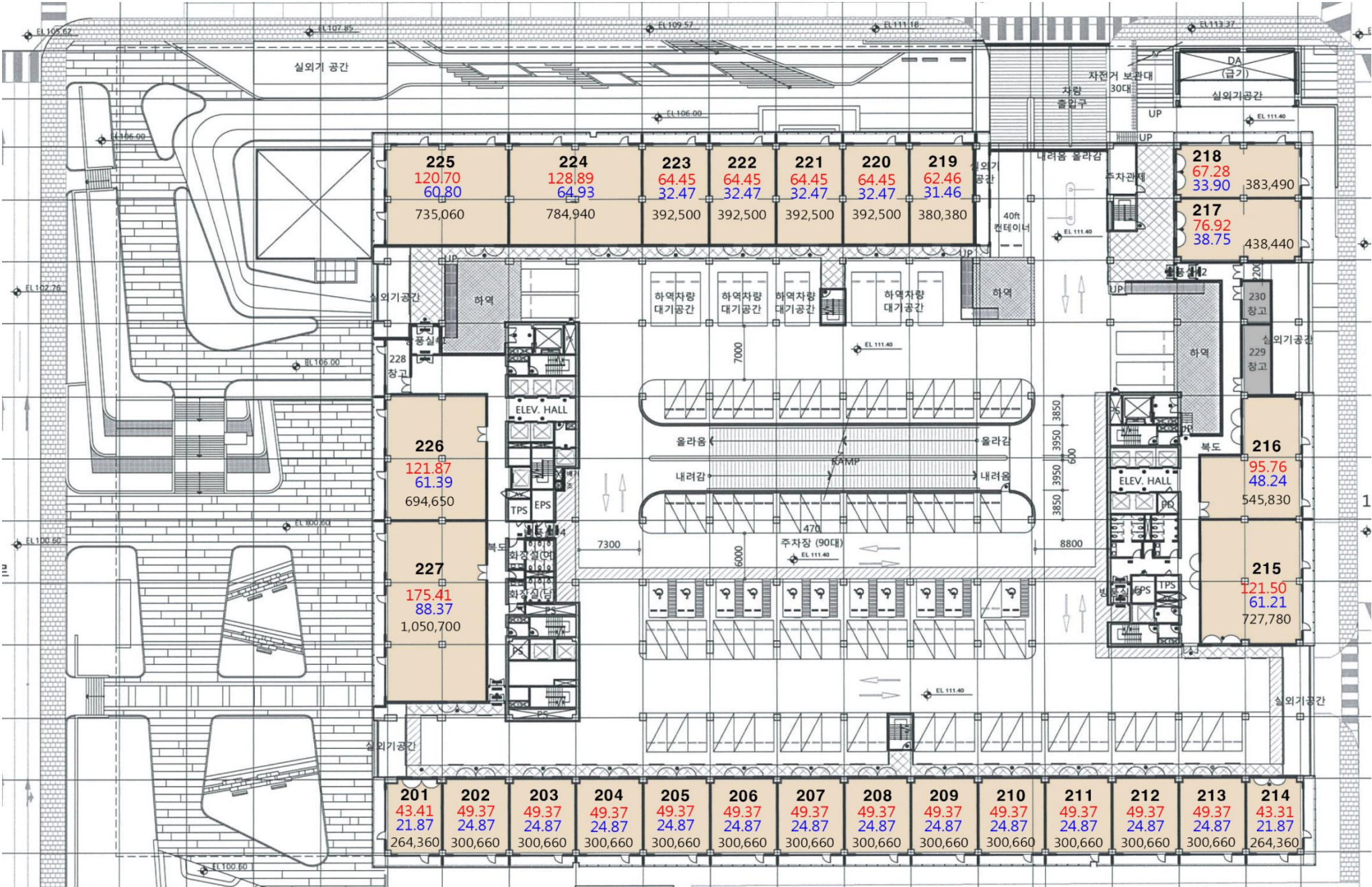
성남 SK V1 tower 지식산업센터  
“면적 및 분양가격”

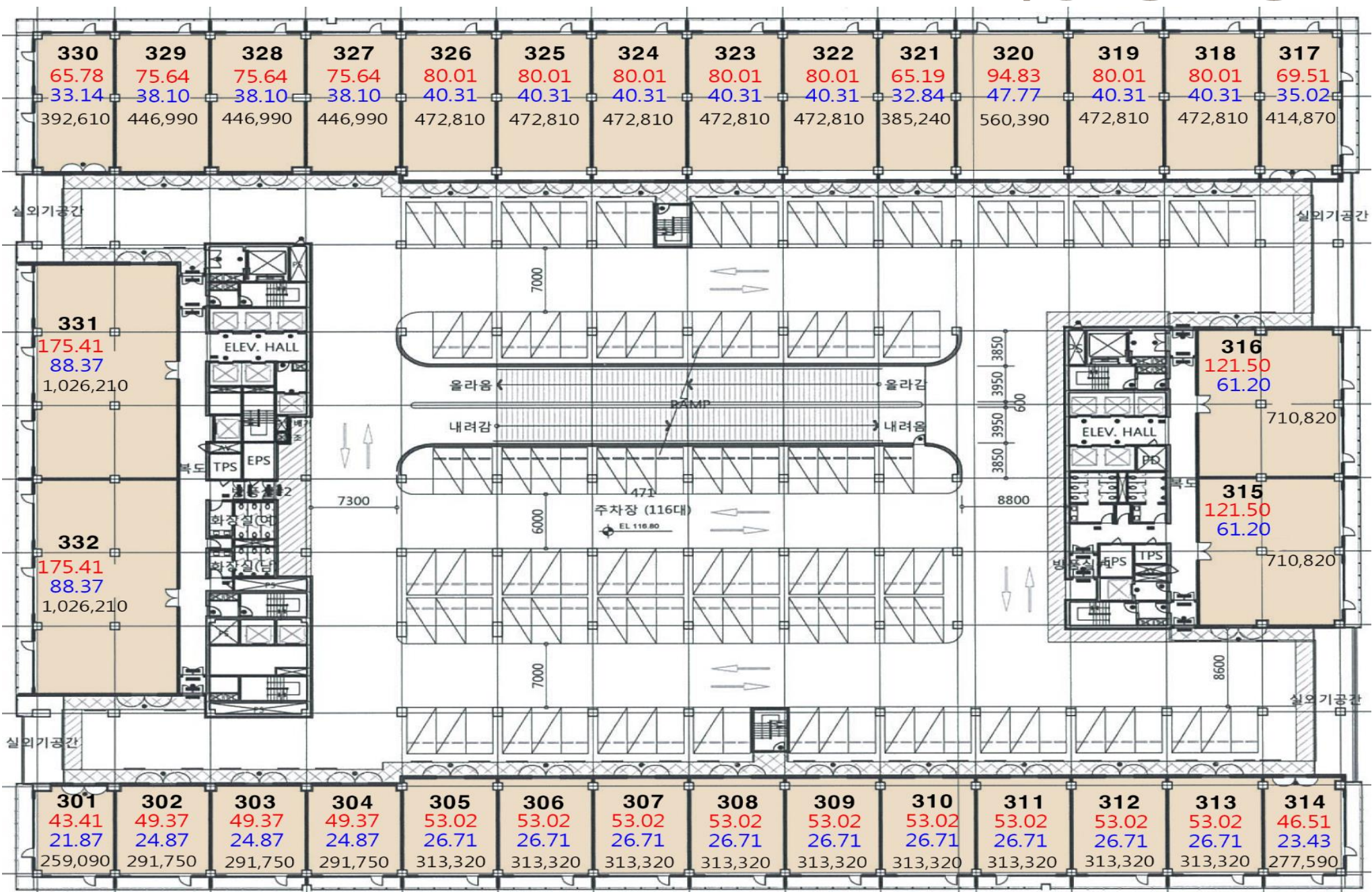


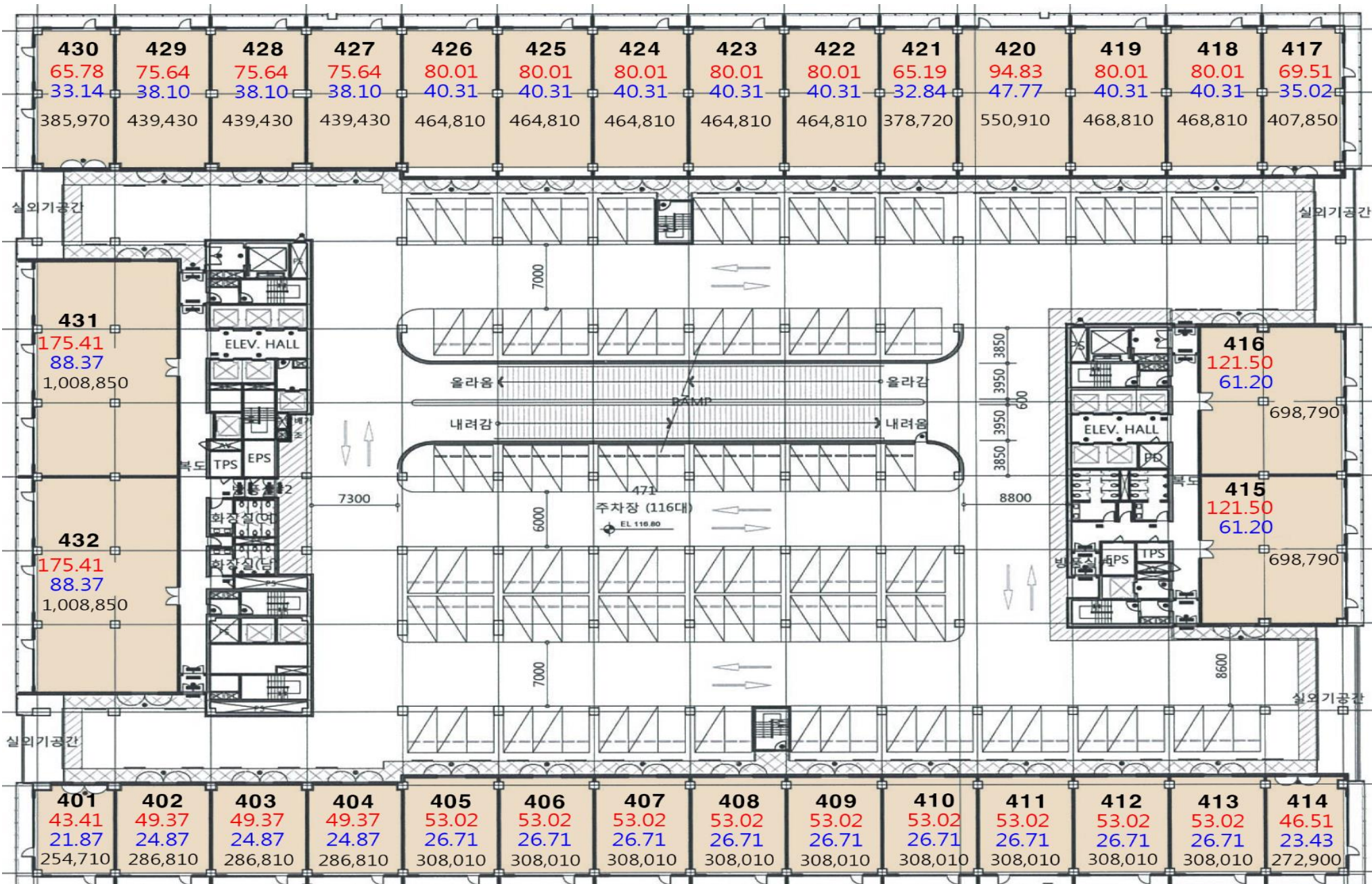




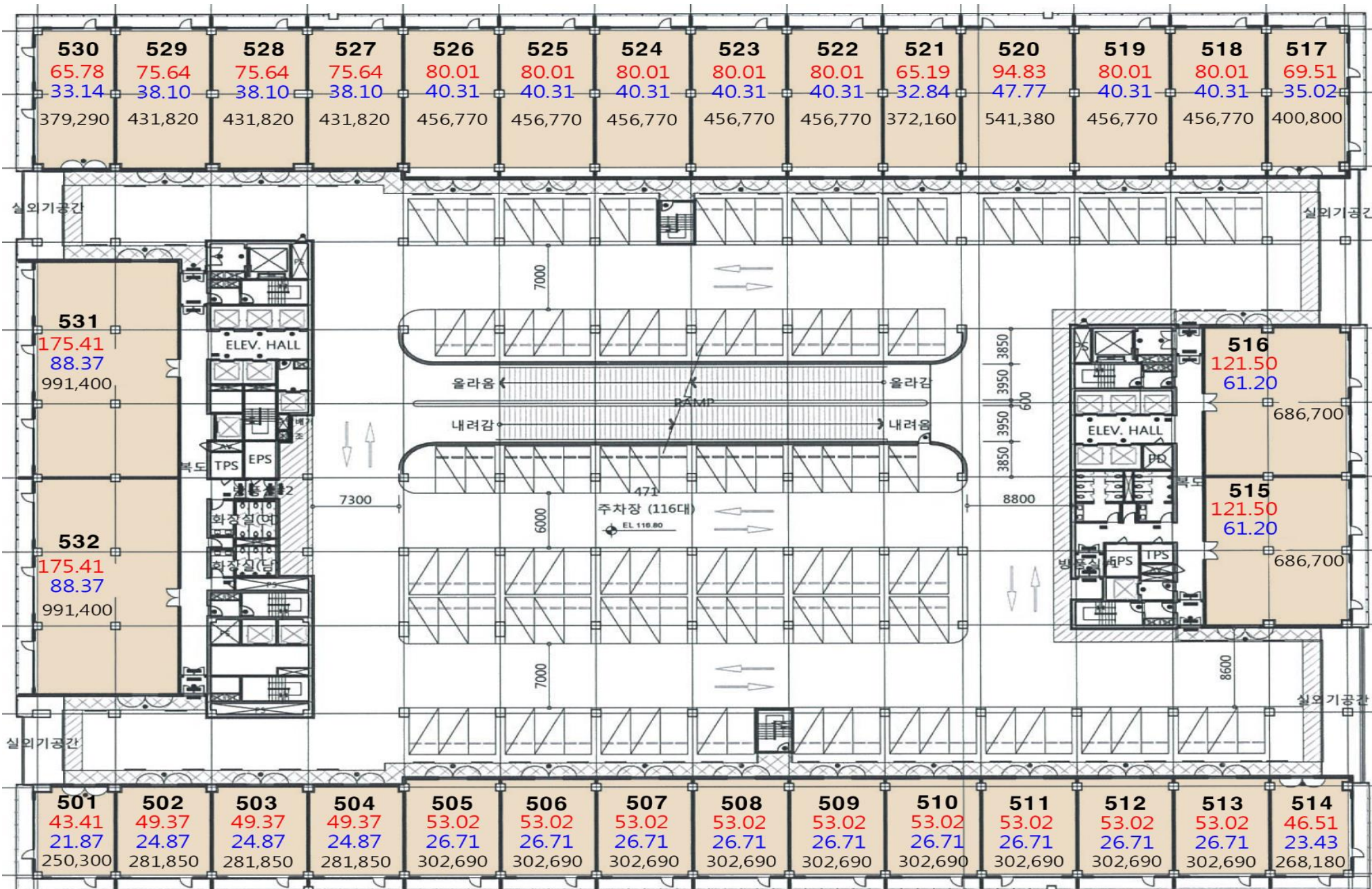


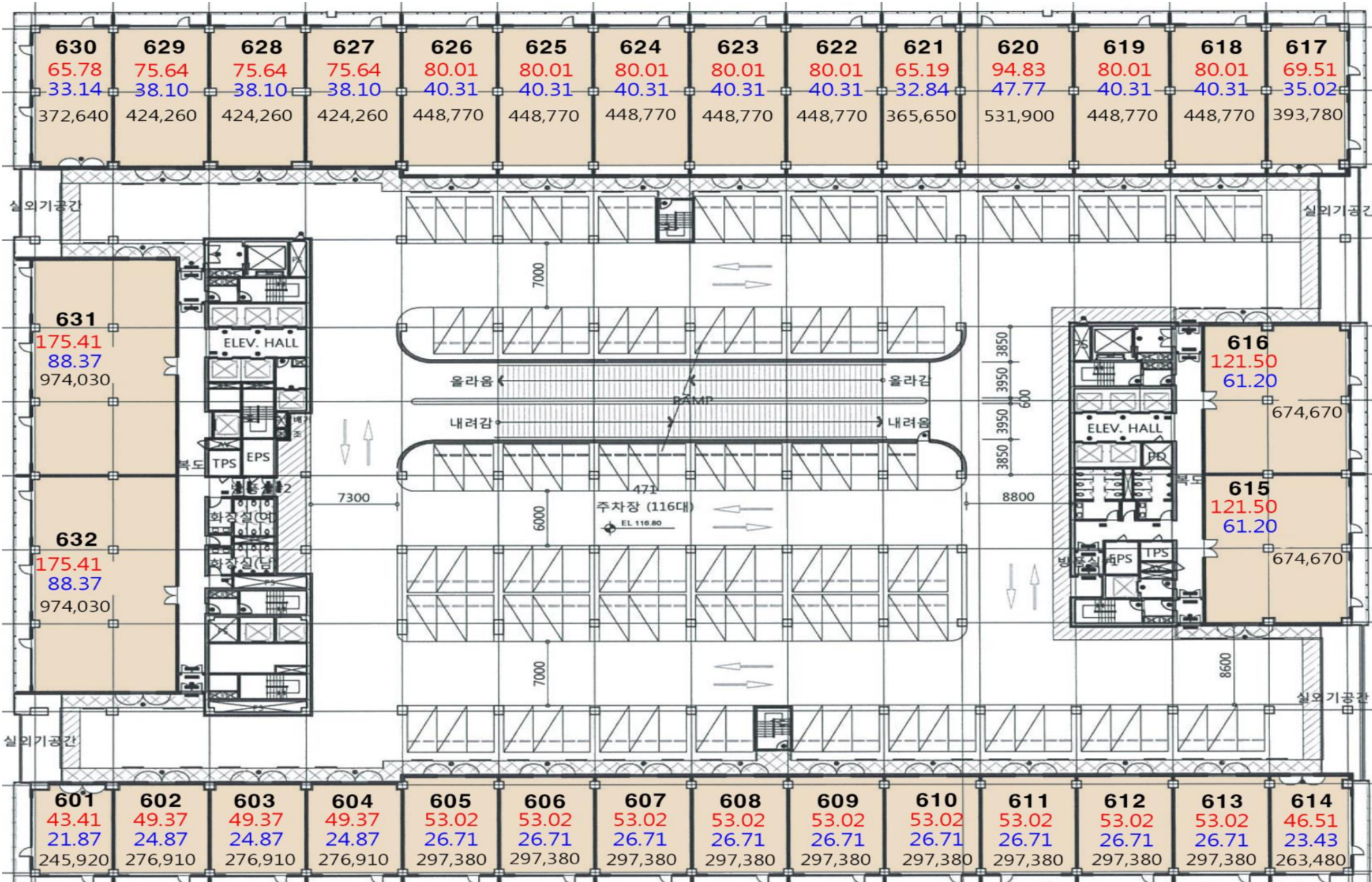


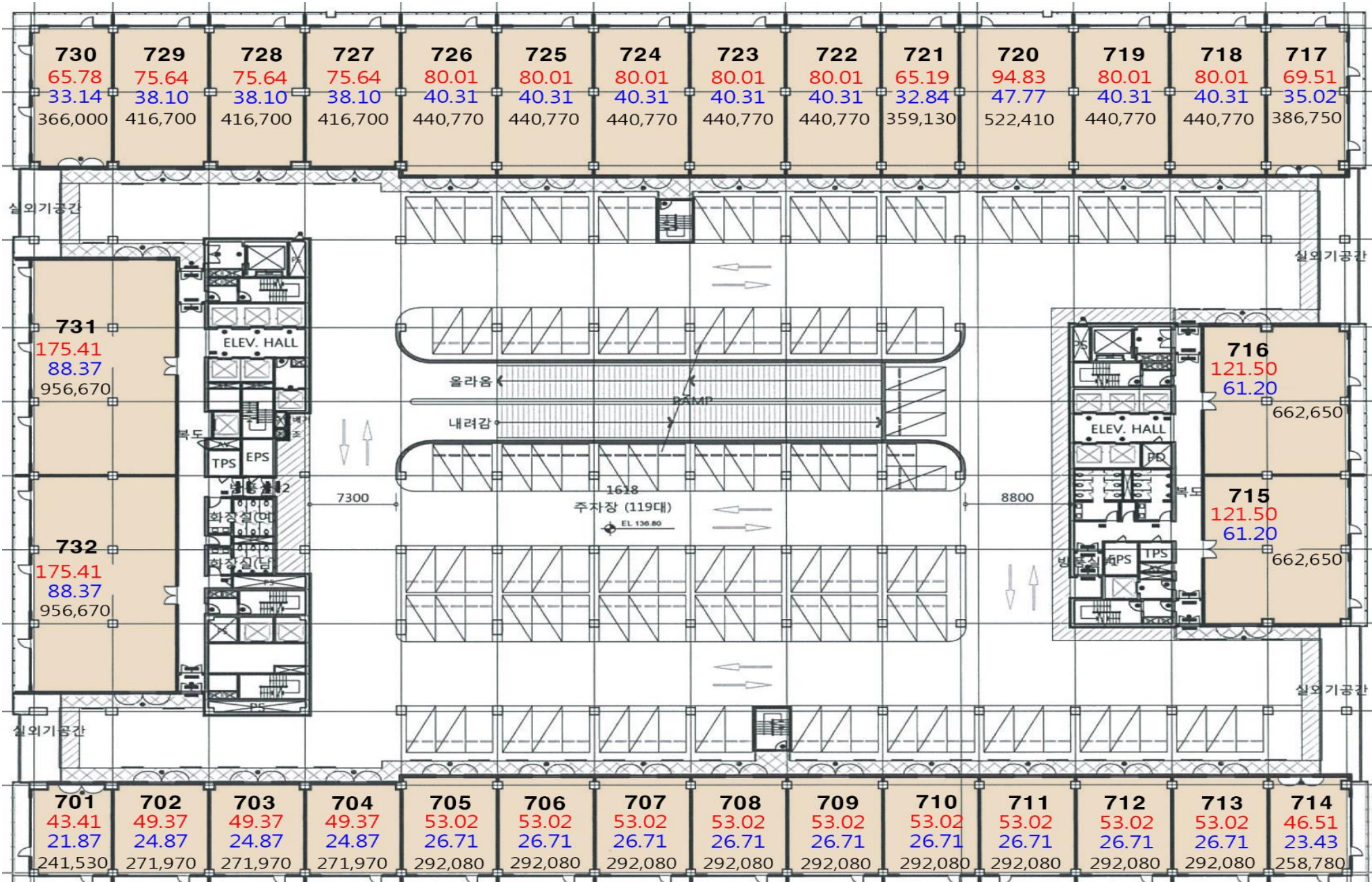


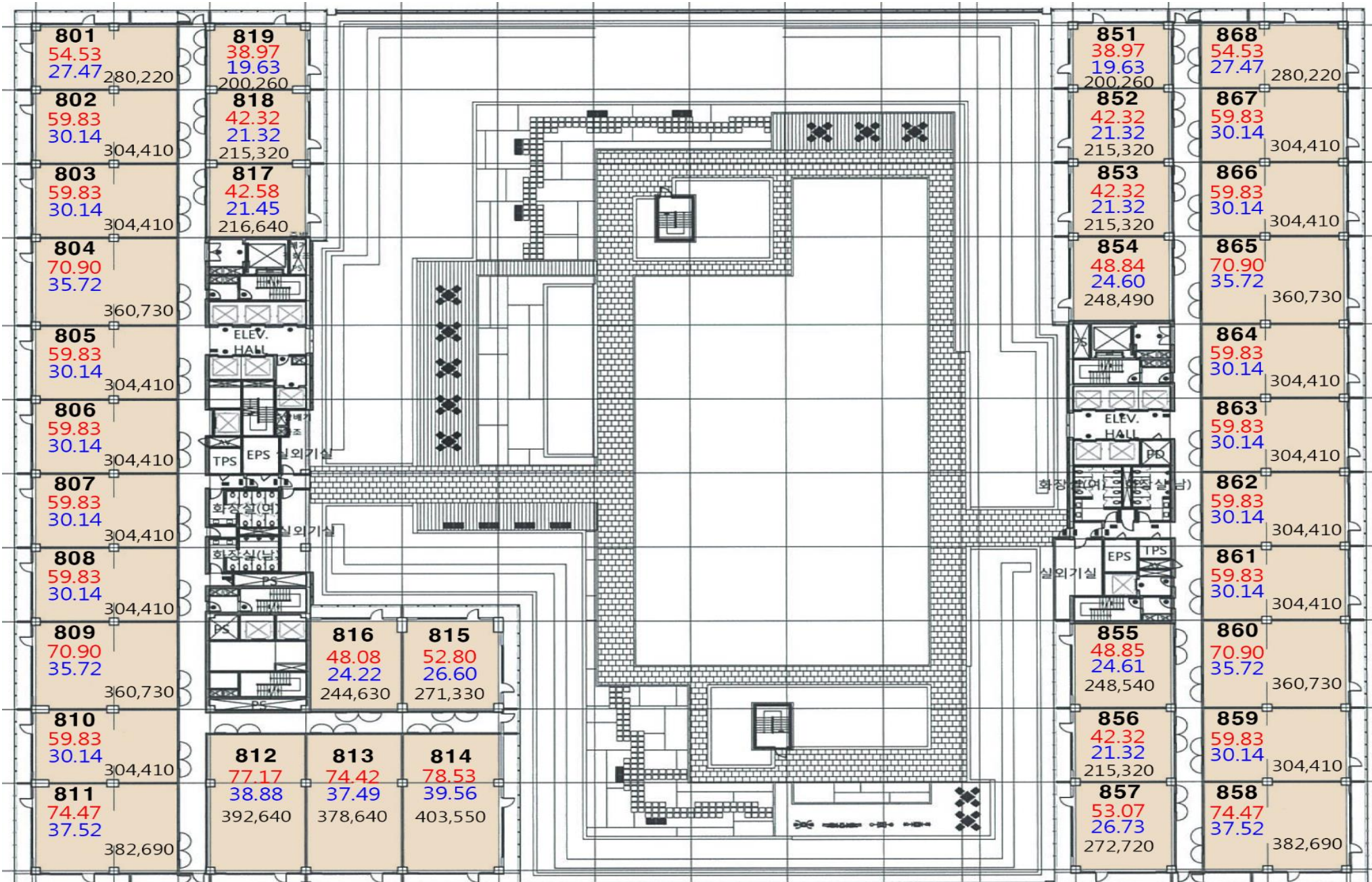


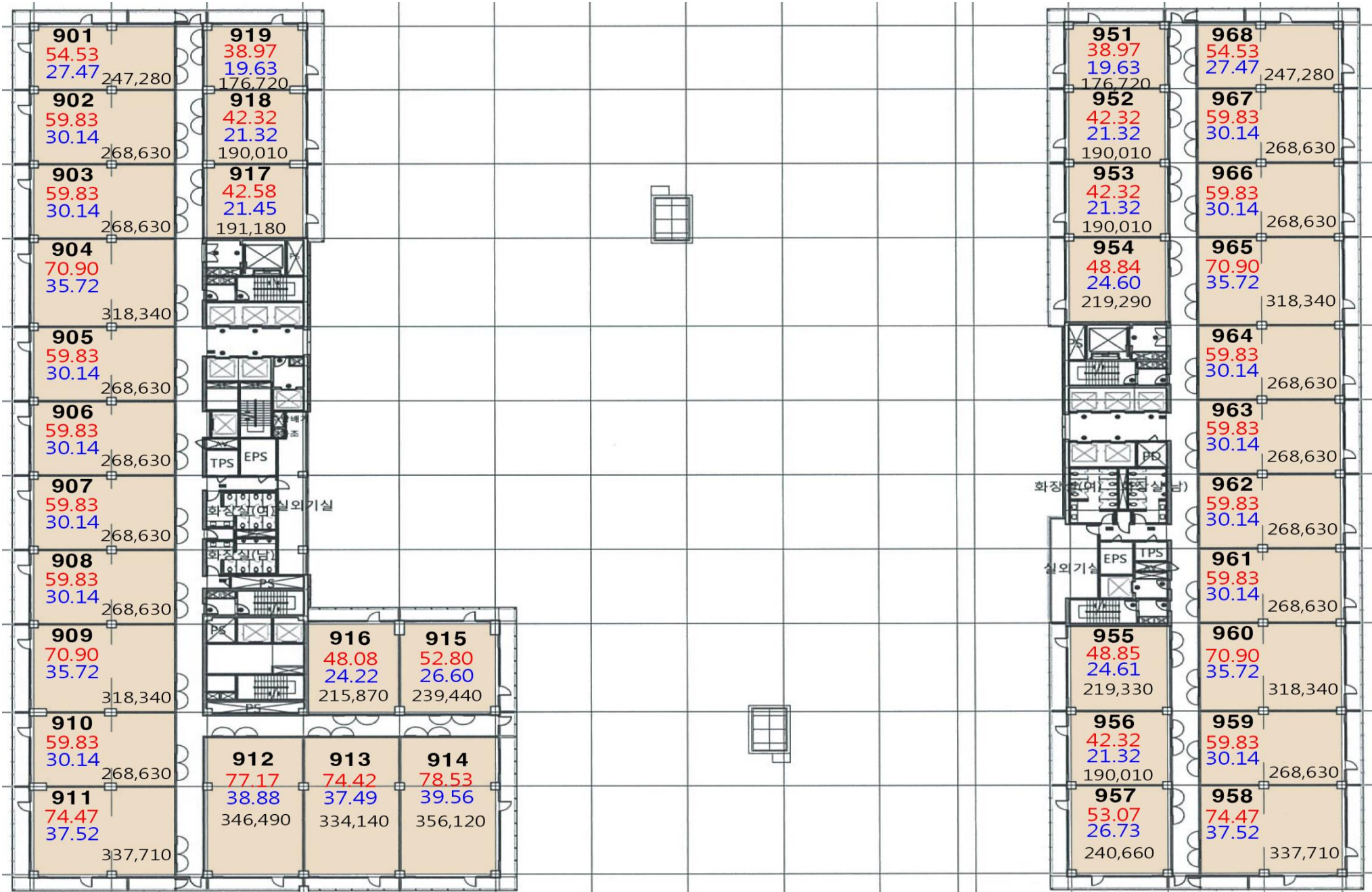


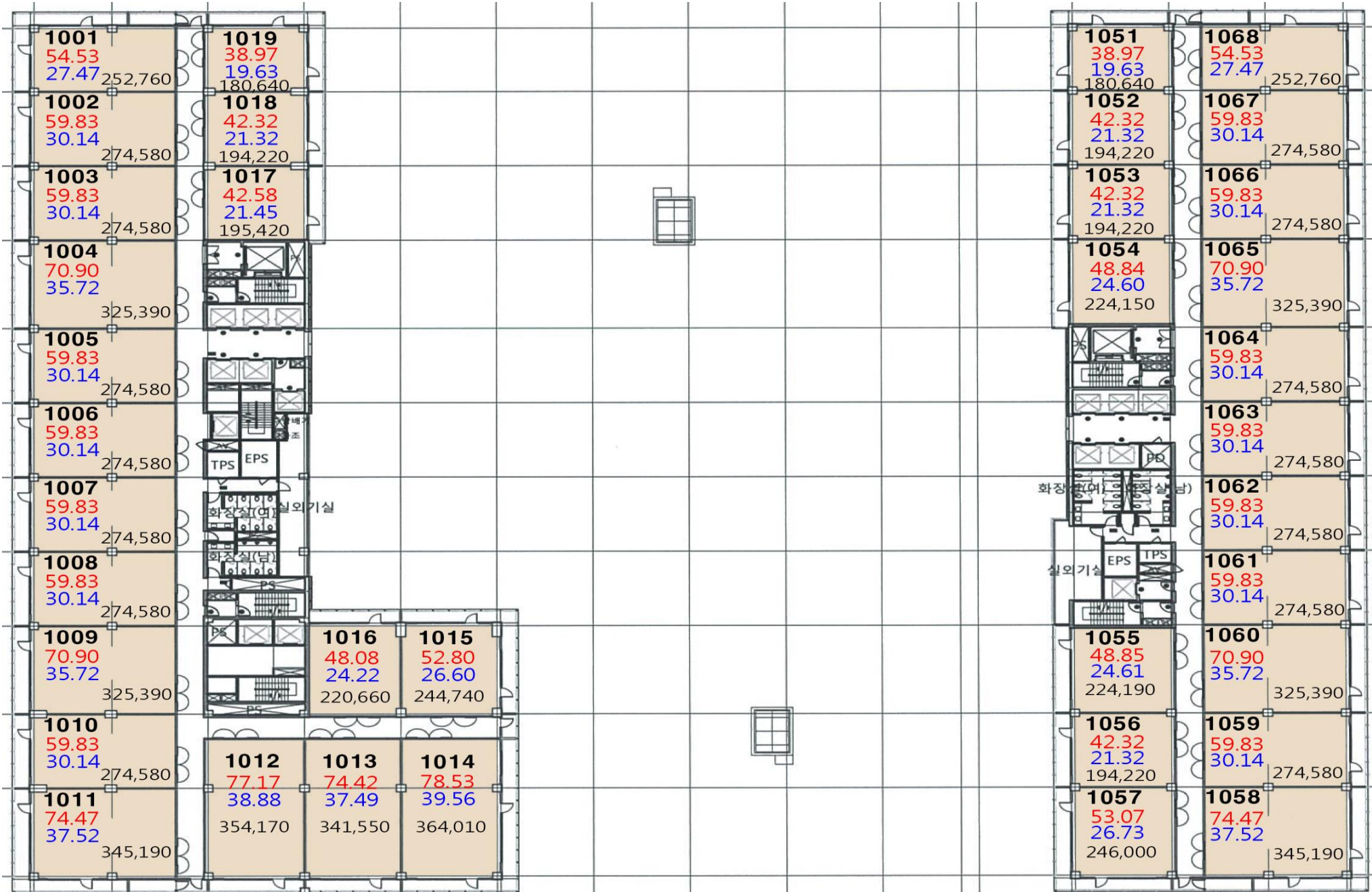


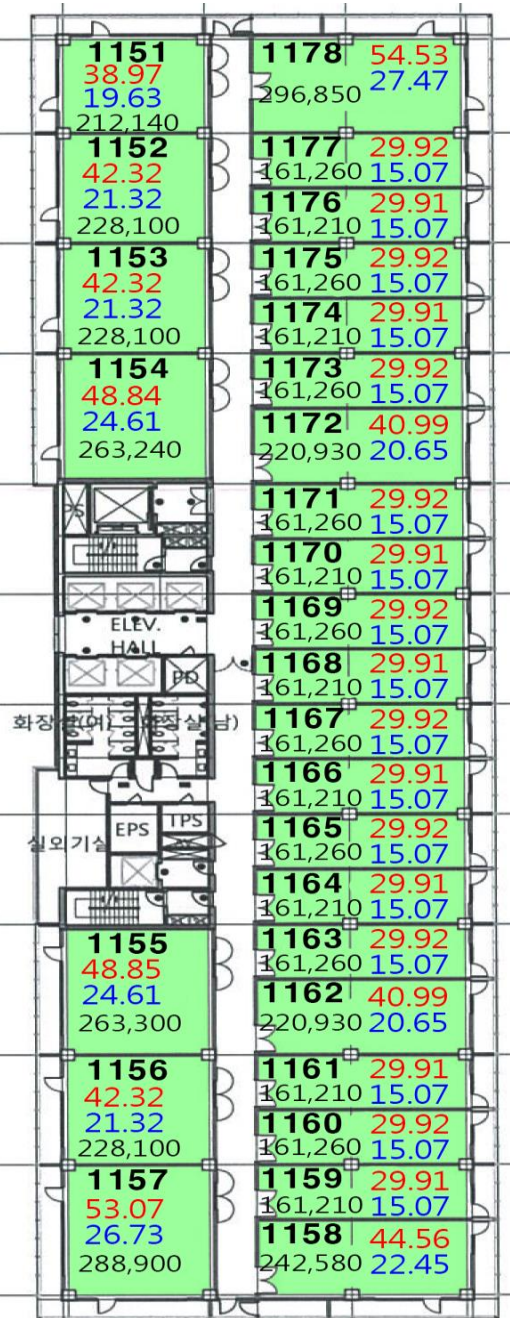
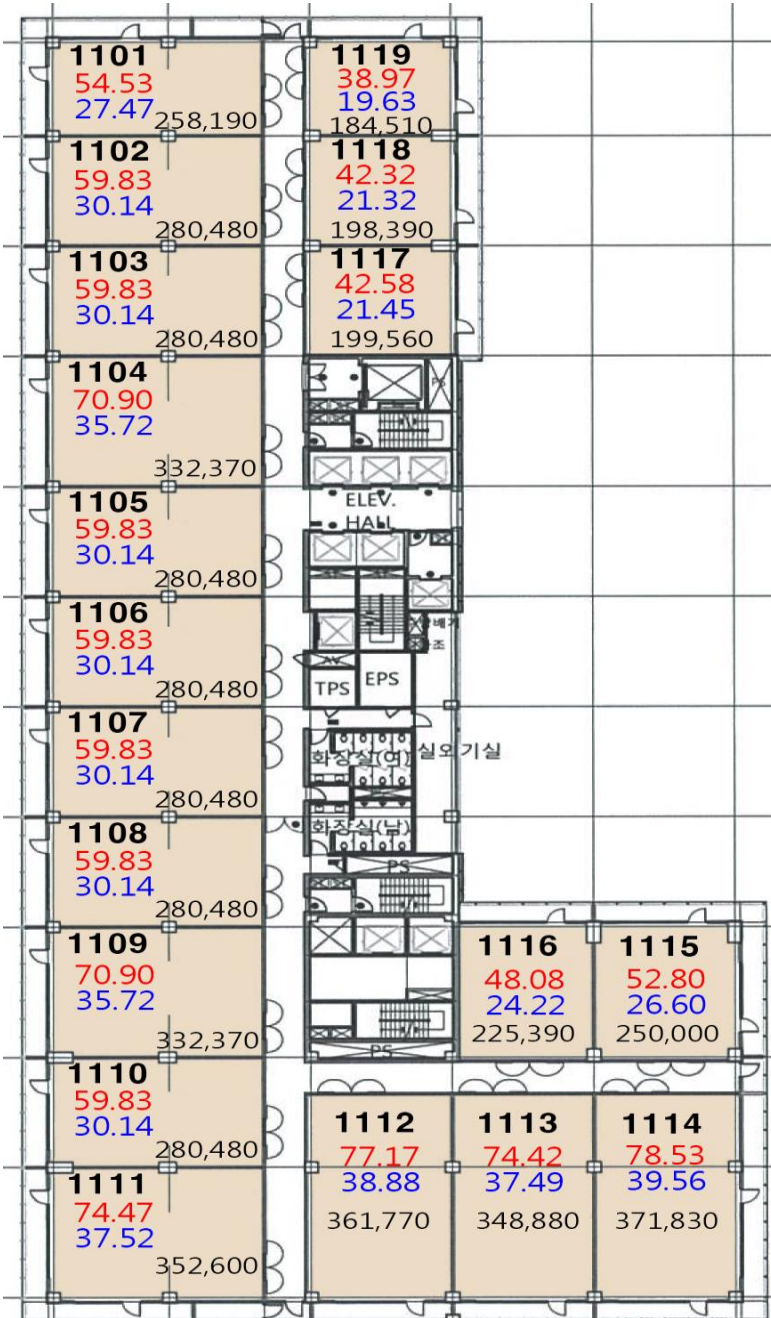


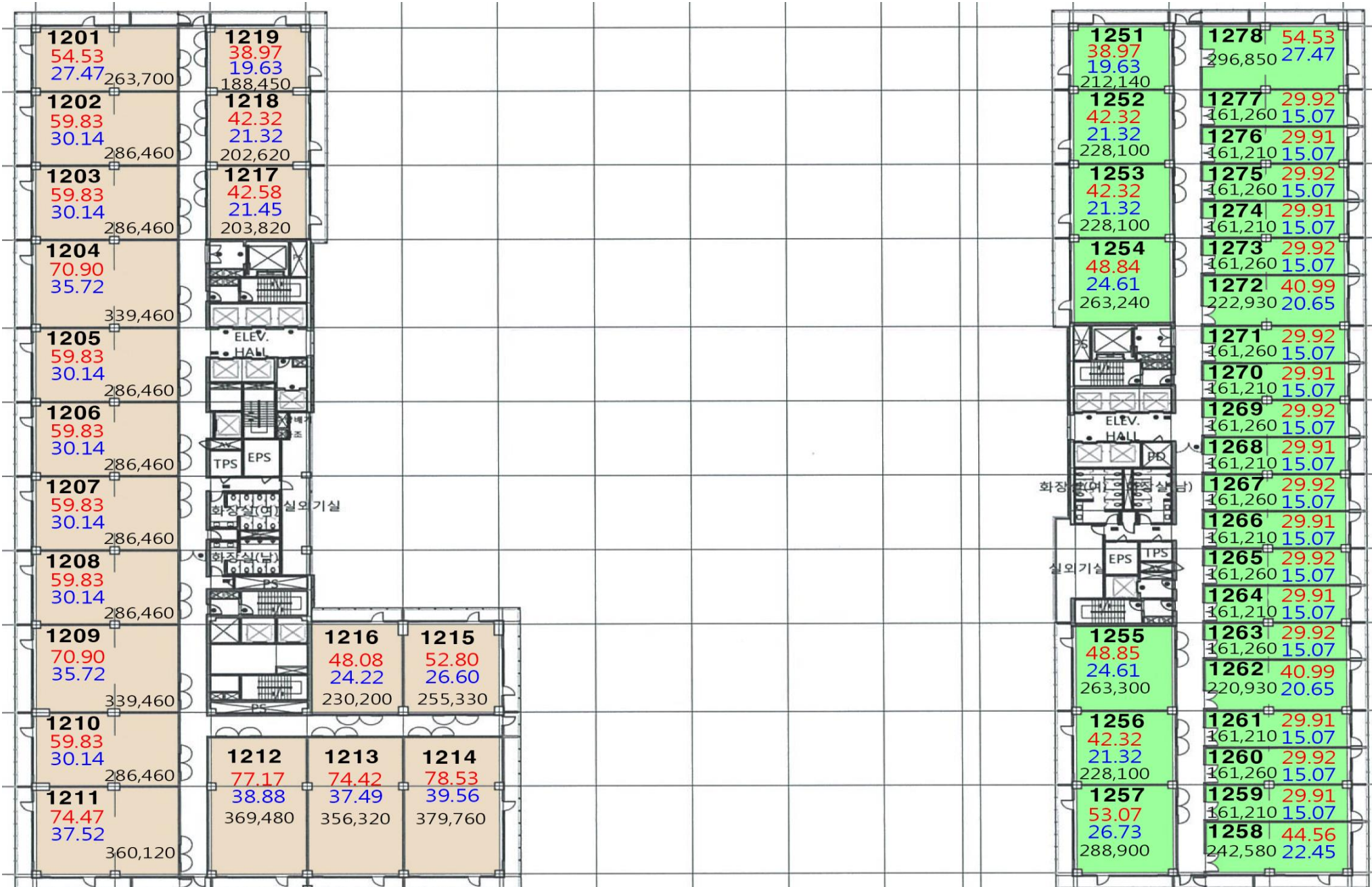




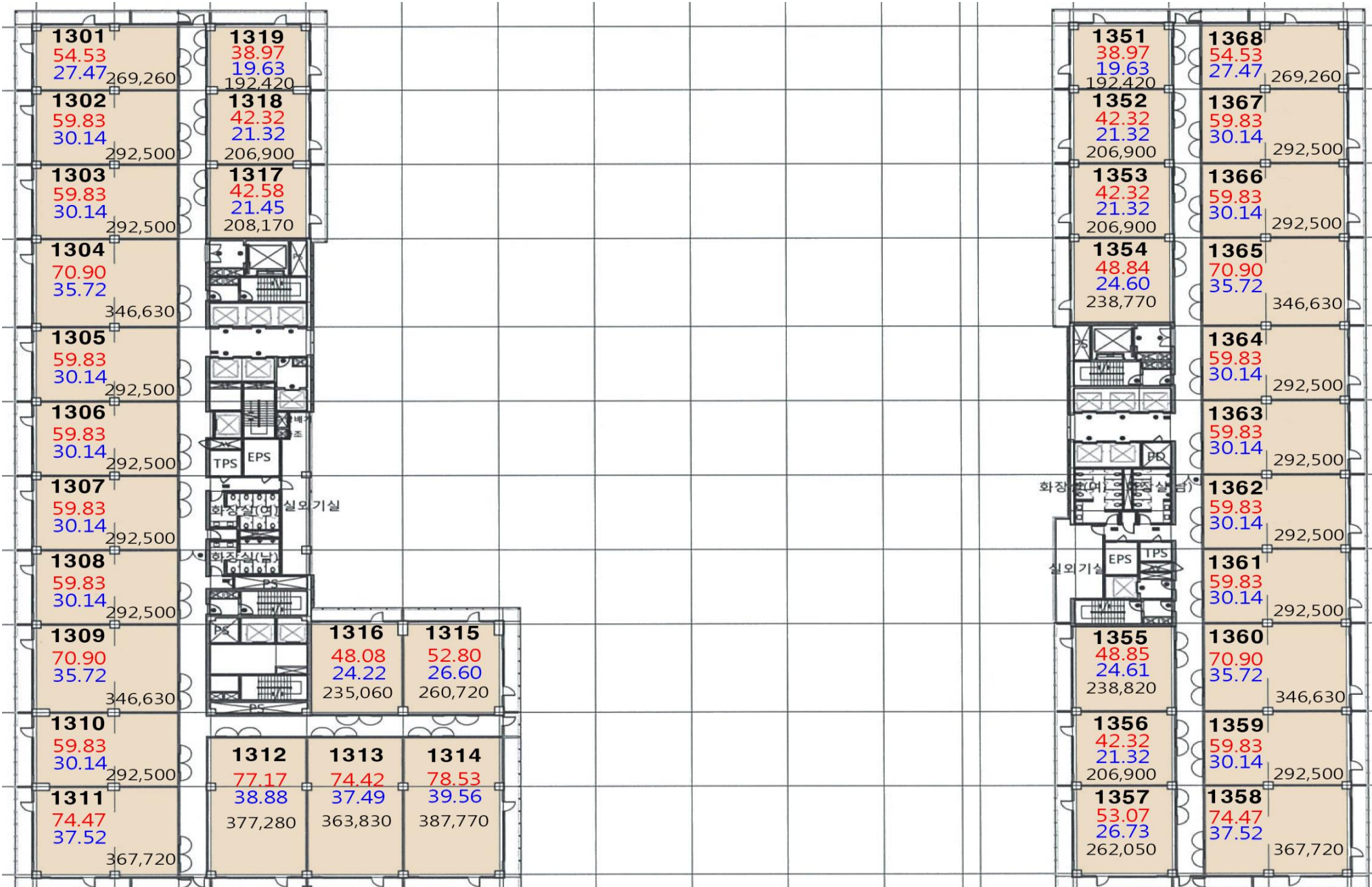


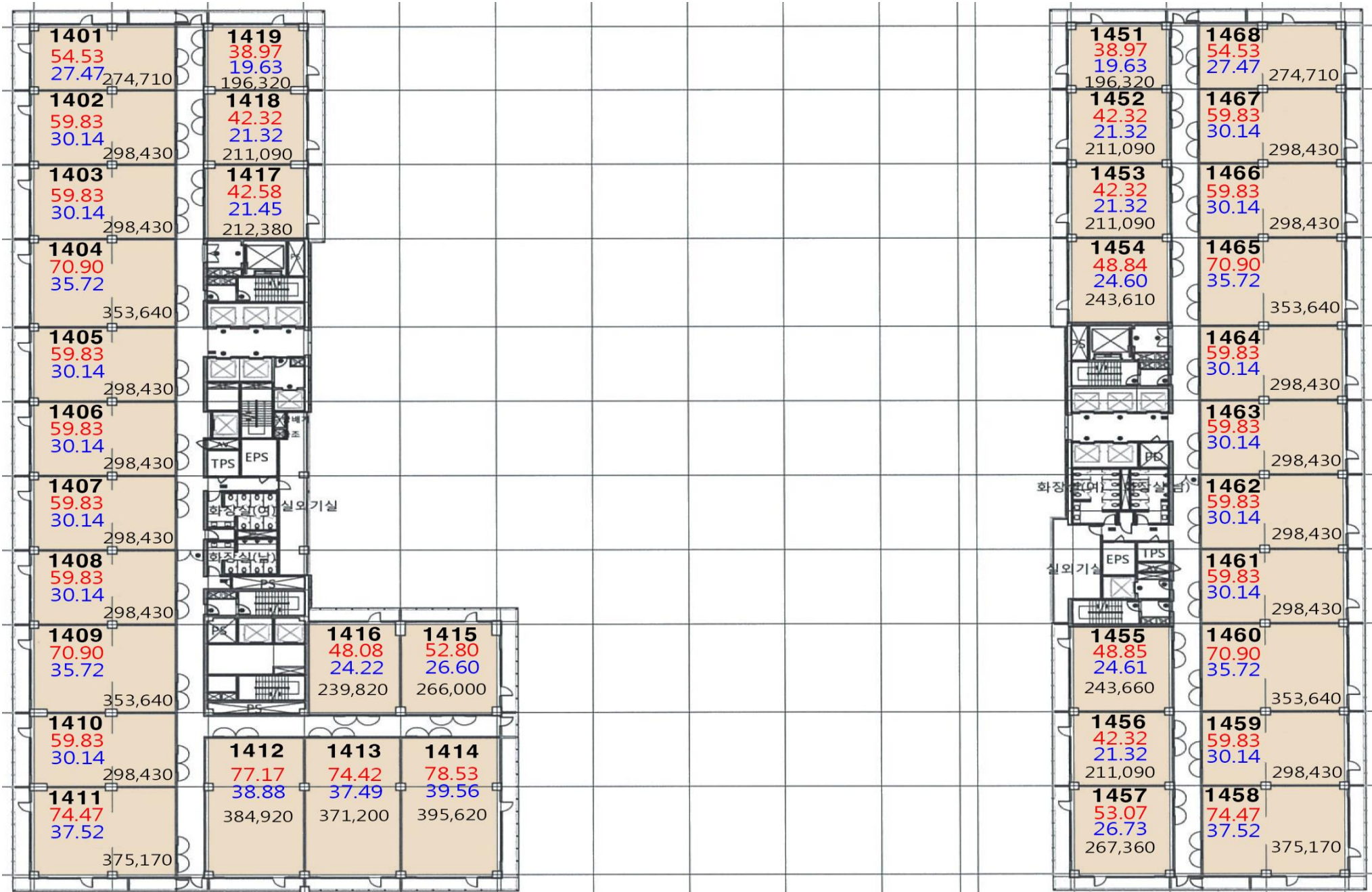


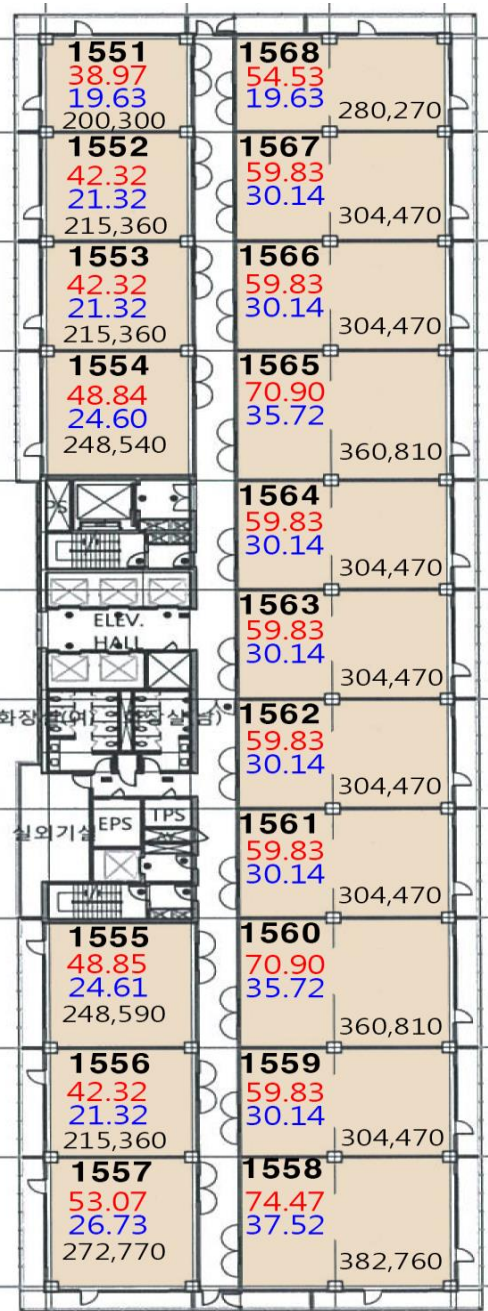


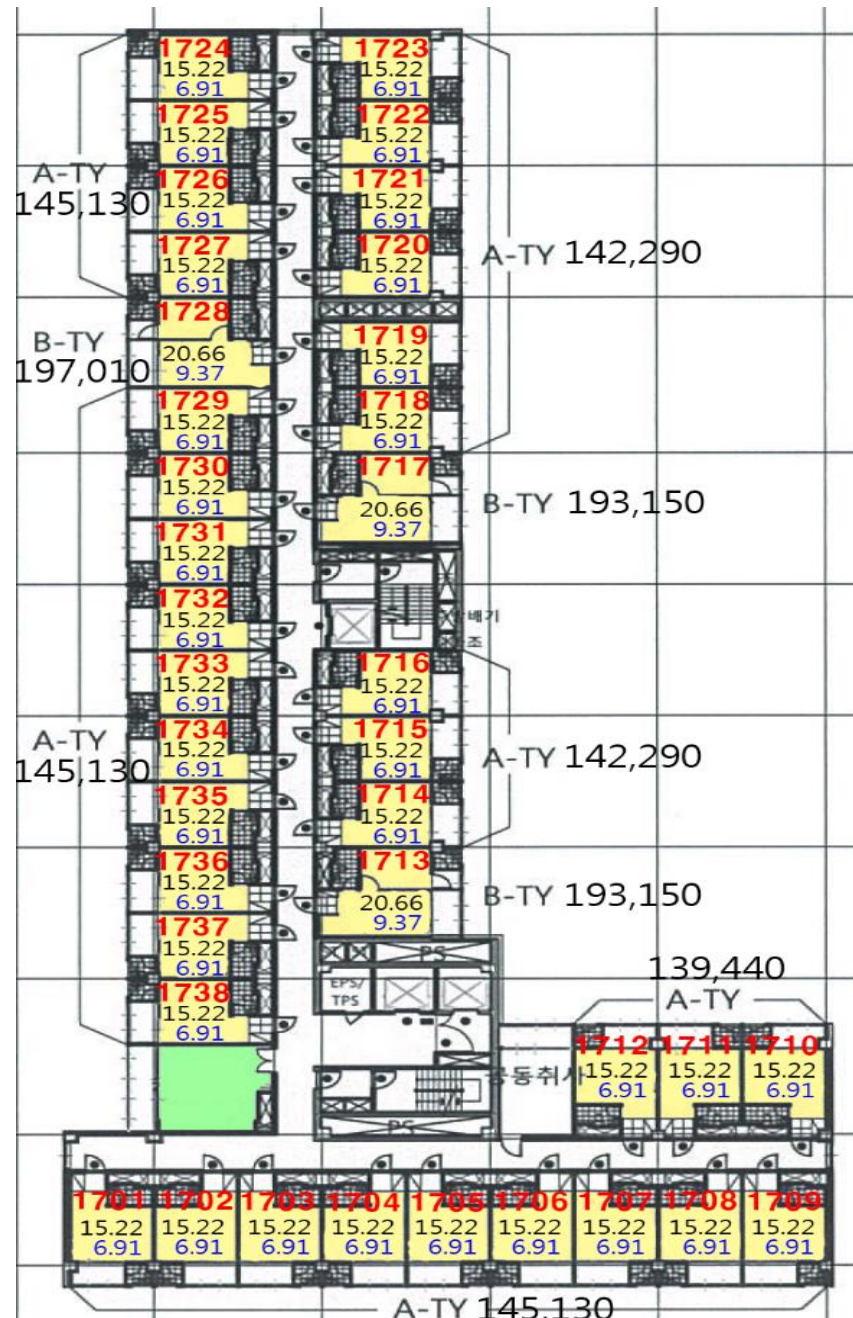
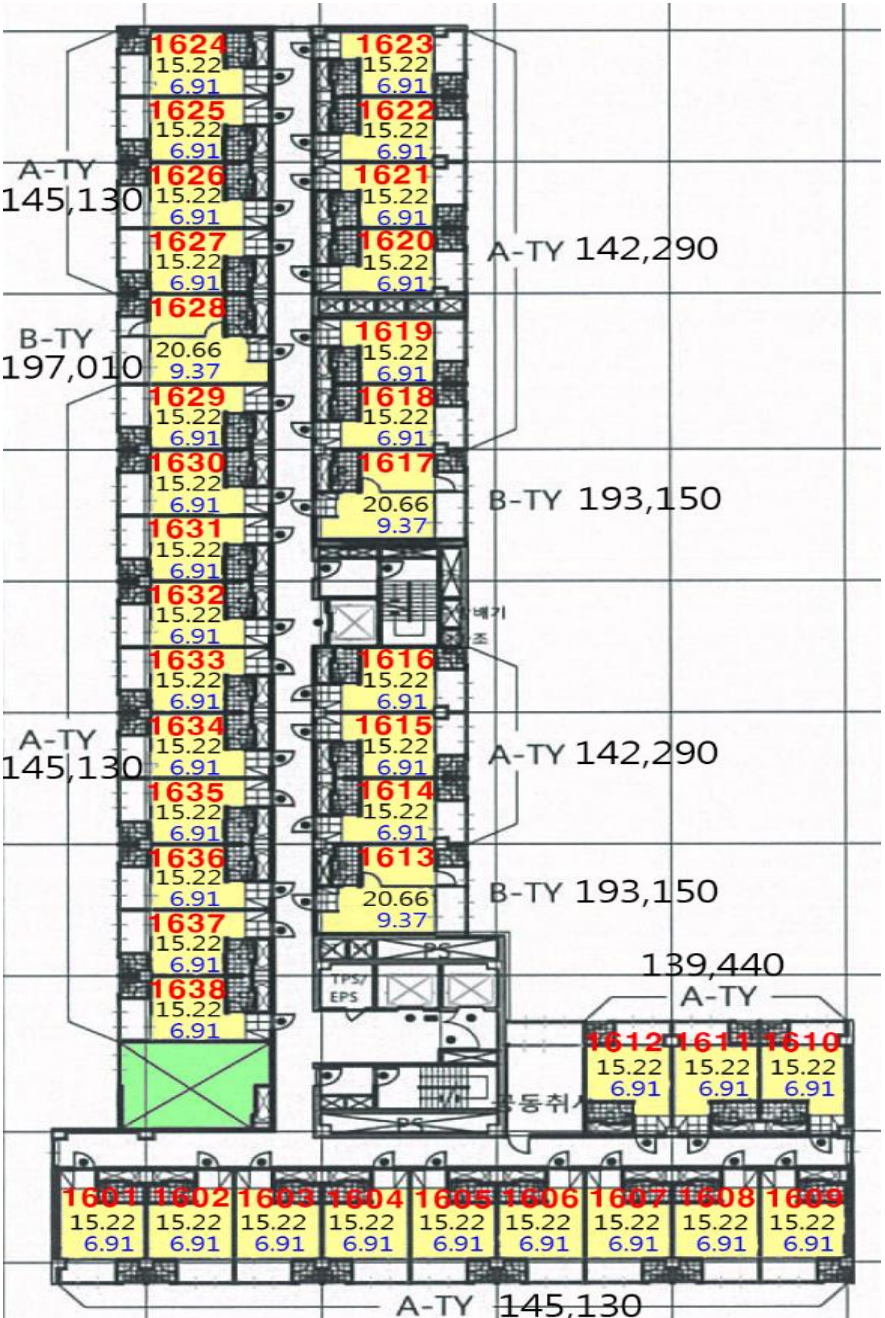


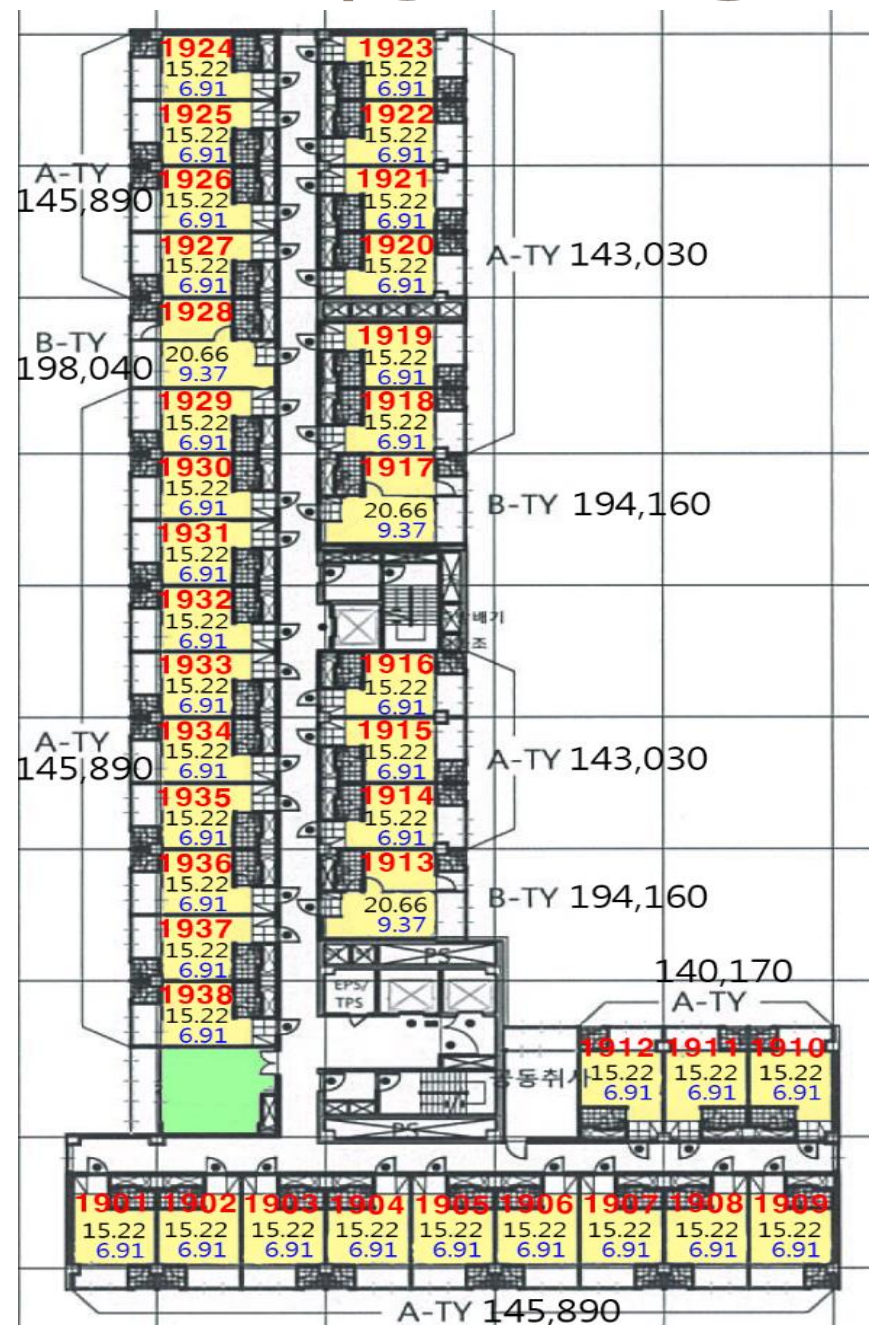
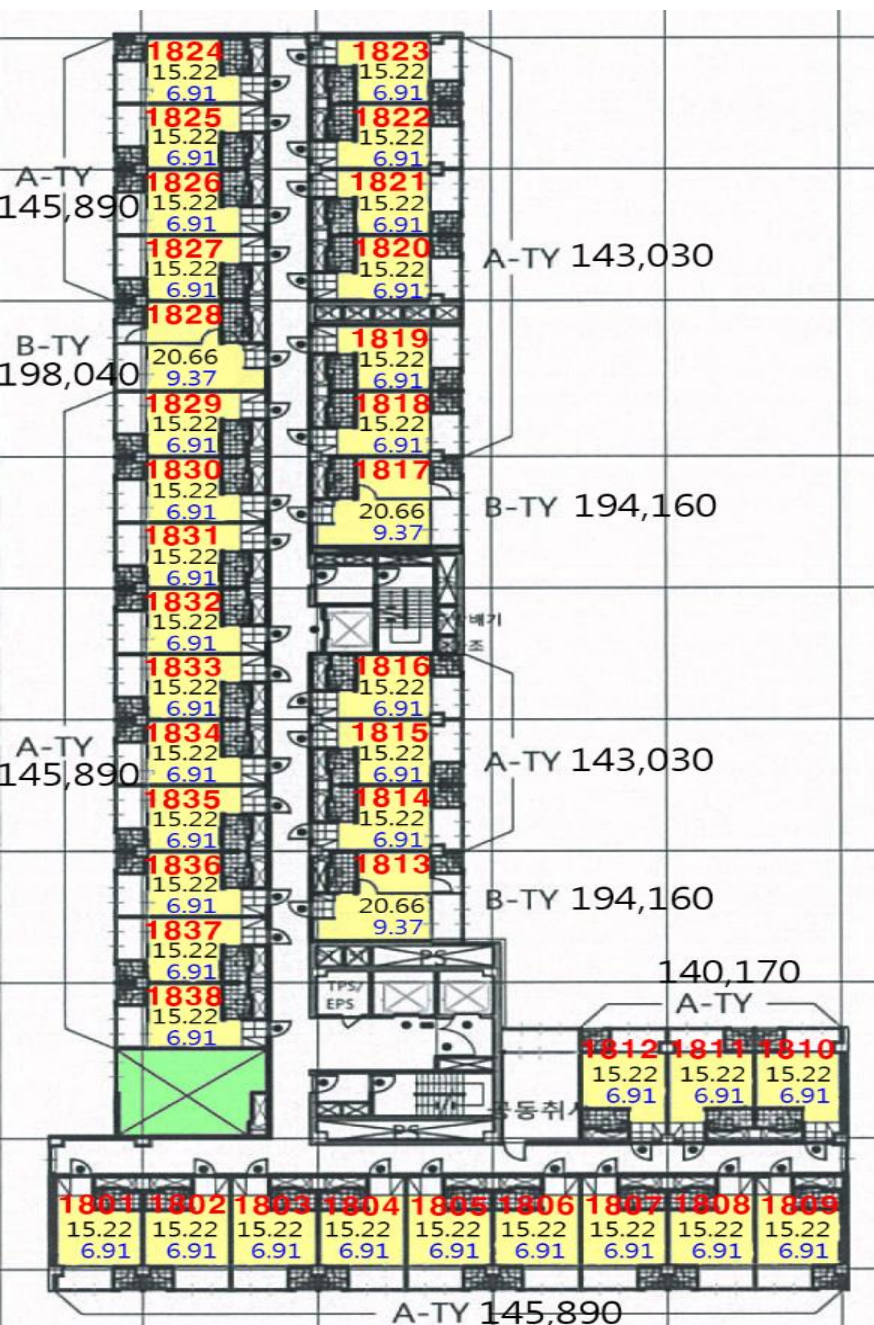


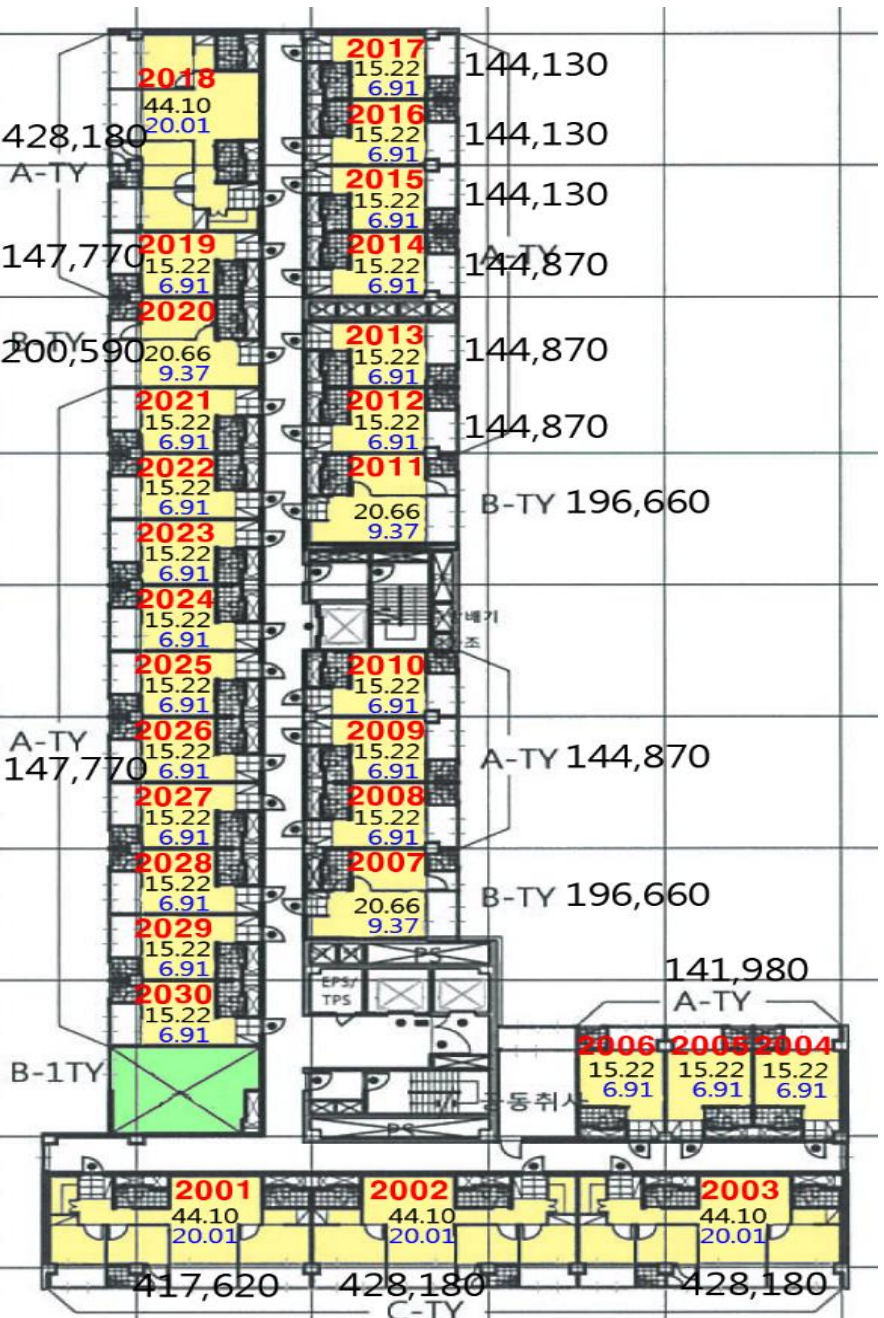














성남 SK V1 tower 지식산업센터  
“세제관련 안내”



## 부가가치세 환급 관련 절차 안내

### 1. 부가가치세 환급시 신청서류

- 1) 신청시기 : 분양 계약 후 20일 이내에 관할 세무서에 신고
- 2) 구비서류 : 주민등록 등본 1부 / 부가세 환급용 통장사본 1부 / 통장에 날인한 도장 / 분양계약서 사본 1부
- 3) 임대사업자로 등록 할 경우 유의사항
  - 10년 이상 임대하여야 함 (만약 5년 이내에 임대사업 폐업 시 6개월 단위로 10% 차감 후 부가세 환급 금 재납부)
  - 사업자 등록 후 매년 4분기 (년간 4회) 부가가치세 신고
- 4) 환급 : 신고된 통장으로 부가가치세 신고기한 경과 후 15일 이내에 환급금이 자동 입금됨

### 2. 부가가치세 환급내역

신고 시기	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 사업자 등록증 신고 및 계좌개설 신고 : 분양계약서 직후 20일 이내.</li> <li>▪ 미신고시 계약금에 대해 부가가치세 환급 불가능함 → 사업자등록 신청 후의 중도금부터 환급 가능함.</li> <li>▪ 부동산 소재지 관할 세무서 민원 봉사실에 신고 (7일정도 소요) → 본인 직접 신청 또는 위임가능 (위임장, 인감증명 필요)</li> </ul>
자격 요건	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 상가 분양 받아 임대하거나 사업(제조, 무역, 판매영업) 용도로 사용할 때 일반사업자로 등록해야 환급 받을 수 있음. (간이과세자는 환급 불가능하며, 본인이나 가족의 사업용도로 사용할 경우 면세업종 해당되지 않음(학원, 병원 등))</li> <li>▪ 오피스텔 분양시, 자기 거주 목적인 경우, 부가세 신청 불요</li> <li>▪ 지식산업센터 분양시(임대목적) 공장 내 허용 업종으로 사업자등록해야 환급 받을 수 있음</li> </ul>
환급 방법	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 계약금, 중도금을 불입할 때 부가가치세가 포함되어 있음.</li> <li>▪ 환급대상인 경우 관련 서류를 제출해 해당 분기별 (4,7,10월, 익년 1월 : 분기 시작되는 첫 달 1일부터 25일)로 환급 받음.</li> <li>▪ 다른 곳에 사업자 등록이 되어 있고 사업장을 이전해 올 예정인 경우 별도의 사업자 등록 없이 그 등록번호로 환급(매입세액공제)가능함. (단, 임대사업을 할 경우 원칙적으로 본 상가에 사업자등록 하는 것이 원칙) - 동일건물에 2개 이상일 경우는 원칙적으로 개별 발급.</li> </ul>
적용	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 입주 전 계약해지 경우 : 환급액 전액 재납부.</li> <li>▪ 입주 후 중간 폐업 할 경우 : 6개월 단위로 환급액의 10%씩 차감한 금액을 재납부.</li> <li>▪ 기존 상가 매입시 : 매도자가 사업자일 경우 매수자가 부가가치세 부담. (매수자가 사업자 등록시 환급 가능)</li> </ul>

운 영

▪ 부가가치세 환급 후 분기별로 부가가치세 신고의무 있음. → 미신고시 세무조사 대상  
 ※ 신청을 위한 것으로 실제와 다를 수 있습니다. 본 제안서는 ㈜유일P&D의 동의 없이 제3자에게 제공될 수 없으며, 본 건 거래와 관련하여 주명한 당사자도 본 건 이외의 목적으로 사용하여서는 안됩니다.