

기안문

기 안 결 재	소장	과장	팀장	사업부장	대표이사
	홍권석	이진영	김돈기	전상인	이동수
					
	2024-12-02	2024-12-02	2024-12-02	2024-12-02	2024-12-03

합 의	경영관리실
	실장
	박태환
	 2024-12-02

문서번호	사업공사관리팀202412-0007	기안일	2024-12-02
기안부서	건설사업부/사업공사관리팀	기안자	홍권석
보안등급	보안4급 ▾	이관	부서함/건설본부

제목	「사하 경남아너스빌 시그니처」 분양조건 변경 시행의 건(2차)		
기안구분	품의 ▼		
내용			

1. 「사하 경남아너스빌 시그니처」 분양업무 관련입니다.

2. 당사에서 진행중인 "사하 경남아너스빌 시그니처" 분양과 관련하여 아래와 같이 분양 조건 변경을 진행코자 하오니 검토 후 재가하여 주시기 바랍니다.

- 아 래 -

1. 단계 별 운영계획(안)

구분	현행	변경(1단계)	2단계	3단계	비고
정당계약	대규모 직영영업	좌동	좌동	좌동	변경시 품의예정
기간	10/28~1월말	11/21~ 50%까지	-	-	
영업인력	최대200명	좌동	좌동	좌동	
계약조건	계약금5%+5%(대여) (500만+5%잔액)	계약금1,000만원 정액제 (10%-1,000만원 대여) 안심보장제 적용	-	-	
동호관리	비 선호세대 先판매	좌동	좌동	좌동	
MGM	500만/세대당	좌동	800+α	1000+α	
판매수수료	300만/세대당	좌동	(예정)	(예정)	

계약자혜택	시스템 에어컨3대or 300만원 택1(30세대한정)	시스템에어컨 50세대(탄력적 운영) 1) 에어컨 지원(선착순 적용,경쟁유도) 2) 300만원지원 (계약자 금액지원 혜택) 3) 시상/인센티브 적용 (1,2미사용 금액)	계약축하금 예정
※ 현장 홍보관 운영 (24.11.27~25.02.26, 3개월)하여 분양소장 및 직영인력 투입하여 M/H와 홍보관 연계영업 병행			

- ※ **안심보장제**
- 계약조건 및 계약자혜택 변동시 쏘계약자 소급적용 보장
 - 당사 리스크 없이(대행사 우회지원)진행가능, 추후 할인분양 등 계약자의 **심리적 불안감 해소방안** 활용
 - 그룹 법무팀 법무검토 中 → 분양가 변동이 없는 대행사 진행 프로모션은 안심보장제 미대상임
- ※ 시스템 에어컨은(무상옵션 계획 → 판매 활용 전략으로 전환) **원가기준(300만원) 환산하여 탄력적 운영**
- 시상/인센티브 제공 : 영업인력 판매경쟁 유도, 인센티브 적용시 에어컨 미제공으로 에어컨 판매 유도하여 추가 수익 가능(시상/인센티브 진행시 시상조건에 대해서는 별도품의 예정)

2. 금전소비대차 시행 금액(변경)

(단위:천원, 24.11.21.기준)

구분	현행	변경	증감	비고
조건변경	매출액의 5% 대여	매출액의 10%-1천만원 대여		계약금 5%→1천만원 정액제 (100만 계약서발행+900만 잔금)
매출액	201,664,000	좌동	-	
84A(175세대)	4,714,250	7,678,500	▲2,964,250	
84B(179세대)	4,671,550	7,342,750	▲2,671,200	5%대여 13세대 계약포함
84C(26세대)	697,400	1,134,800	▲437,400	
합계(380세대)	10,083,200	16,156,050	▲6,072,850	

※ 현행 5%대여 13세대 정계약 세대는 소급적용하지 않으며 동호지정이 되지않은 가계약 세대는 소급적용예정

- 첨 부 : 1. 금전소비대차 계약서(변경) 1부.
2. 안심보장제(법무검토 진행중) 1부.
3. 금전소비대차 금액산출 1부.

수신	
관련문서	<div><div></div> [사업공사관리팀202410-0045] 부산사하 경남아너스빌 대규모 직영영업 운영계획보고 및 예산(안)승인 요청의 건</div> <div><div></div> [사업공사관리팀202410-0077] 부산사하 경남아너스빌 금전소비대차계약 시행의 건</div> <div><div></div> [사업공사관리팀202411-0057] 사하 경남아너스빌 시그니처 운영예산(그룹승인) 및 협력업체 변경계약 진행의 건.</div>
의견	<div>전상인/사업부장/건설사업부</div> <div>2024-12-02 18:15:14</div> <div>* 계약조건 변경건입니다.(3개 조건)</div> <div>1. 계약금 1천만원 정액제 - 11/19 내부보고이후 즉시 진행(평균 1일 1건 체결중)</div> <div>2. 안심보장제</div>

- 추후 변경사항은 대행사 우회지원으로 진행시 문제 없음
- 계열사 군산/안성당왕 현장 진행중이며, 건설부문에서 추가로 법무검토 진행중, 검토완료안 수취하여 해당양식으로 진행예정

3. 시스템 에어컨
- 무상옵션 대상 범위였으나, 분양조건 카드로 활용중
- 선착순 제공으로 경쟁유도, 에어컨 미제공 대신 원가수준의 인센티브(3천~6천) 활용하여 영업경쟁 유도하여 시상예정입니다.
(인센티브 제공시 에어컨 판매로 추가이익 가능/ 인센티브 조건 별도품의 예정)

박태환/실장/경영관리실	2024-12-02 18:18:00
정액제 진행에 따른 수금 감소 예상 부산갑천동 자금수지 재작성 요망	
이동수/대표이사/임원실	2024-12-03 08:44:22
사전 건설부문 및 부문장 보고하였으나 최종 재보고 및 승인 득한후 추진하고 본건으로 인한 분양실적 최대 추진하도록 할것	

Attachments

- 1. 금전소비대차 계약서(변경).pdf (135KB)
- 2. 안심보장제 초안(법무검토 진행중).pdf (123.8KB)
- 3. 금전소비대차 금액산출.xlsx (74.6KB)