



교육자료

e편한세상 대전역 센텀비스타

오피스텔 / 근린생활시설

2026.04



지하 5층 ~ 지상 39층 4개동 아파트 400세대 / 오피스텔 25호실 / 근린생활시설 64호실



■ 사업개요

위 치	대전광역시 동구 삼성동 112-1 일원
규 모	지하5층, 지상39층 4개동, 아파트 400세대, 오피스텔 25호실, 근린생활시설 64호실
용적률 건폐율	641.71% 52.64%
주차대수	총 651대 (아파트 567대, 오피스텔 36대, 근린생활시설 48대)
상품특징	- 오피스텔 - 주거형 오피스텔 구성(84m², 방3,화2) - 3F ~ 15F 타워형 - 84OA : 북동향 / 84OB : 남동향 - 근린생활시설 - 전용면적 약 800평 소규모 단지내상가 - 1~2층, 64개 호실

■ 오피스텔 현황

[단위 : 평]

타 입	호실수	평 면	면 적			
			전용면적	공용면적	계약면적	전용률
84OA	12	타워형	25.59	34.90	60.49	42.31%
84OB	13	타워형	25.61	34.82	60.42	42.38%
합 계	25	-	-	-	-	-

■ 근린생활시설 현황

[단위 : 평]

층	호실수	면 적			
		전용면적	공용면적	계약면적	전용률
1F	34	455.71	647.92	1,103.62	41.29%
2F	30	343.07	487.77	830.85	41.29%
합 계	64	798.78	1,135.96	1,934.47	-

01.공급개요

대전 역세권 랜드마크, 안정적인 투자처가 되다
e편한세상 대전역 센텀비스타



구분	층수 및 타입	총 호실수
근린생활시설	1F	34호실
	2F	30호실
합계		64호실
오피스텔 (전용면적 기준)	84mOA	12호실
	84mOB	13호실
합계		25호실





주거형 오피스텔 3~15F 총 25호실 / 84OA 12호실, 84OB 13호실

■ 84m²OA 12호실

전 용 면 적	84.6065m ²
공 용 면 적	36.4094m ²
기타공급면적	78.9566m ²
계 약 면 적	199.9725m ²



■ 84m²OB 13호실

전 용 면 적	84.6453m ²
공 용 면 적	36.0993m ²
기타공급면적	78.9928m ²
계 약 면 적	199.7374m ²





타워형 오피스텔 84m², 침실 3 / 화장실 2

■ 84m²OA 12호실

전 용 면 적	84.6065m ²
공 용 면 적	36.4094m ²
기타공급면적	78.9566m ²
계 약 면 적	199.9725m ²



■ 84m²OB 13호실

전 용 면 적	84.6453m ²
공 용 면 적	36.0993m ²
기타공급면적	78.9928m ²
계 약 면 적	199.7374m ²





1F 34호실, 4면 도로에 접하여 접근성과 가시성이 우수한 근린생활시설

■ 근린생활시설 1F (34호실)

[단위 : 평]



호실	전용면적	계약면적	전용률
101	17.27	41.81	41.3%
102	12.41	30.07	
103	12.41	30.07	
104	10.54	25.52	
105	8.08	19.57	
106	8.52	20.62	
107	8.02	19.43	
108	9.46	22.92	
109	8.74	21.17	
110	7.92	19.18	
111	8.23	19.93	
112	14.92	36.13	
113	17.74	42.96	
114	17.00	41.18	
115	16.26	39.39	
116	15.31	37.07	
117	32.58	78.91	

호실	전용면적	계약면적	전용률
118	12.78	30.96	41.3%
119	22.31	54.03	
120	11.66	28.24	
121	8.06	19.52	
122	10.32	25.00	
123	12.71	30.77	
124	11.68	28.29	
125	14.77	35.78	
126	18.04	43.68	
127	16.36	39.63	
128	17.82	43.16	
129	11.17	27.06	
130	11.42	27.67	
131	13.37	32.39	
132	10.97	26.57	
133	14.29	34.60	
134	12.54	30.36	



2F 30호실, 대로변 가시성이 우수한 근린생활시설

■ 근린생활시설 2F (30호실)

[단위 : 평]



호실	전용면적	계약면적	전용률
201	13.14	31.83	41.3%
202	7.45	18.05	
203	9.31	22.55	
204	9.31	22.55	
205	12.41	30.07	
206	12.41	30.07	
207	10.58	25.61	
208	13.11	31.74	
209	8.54	20.67	
210	8.33	20.18	
211	8.74	21.17	
212	8.74	21.17	
213	7.92	19.18	
214	8.23	19.93	
215	8.37	20.27	

호실	전용면적	계약면적	전용률
216	8.48	20.54	41.3%
217	13.05	31.61	
218	13.57	32.86	
219	10.10	24.45	
220	11.21	27.15	
221	16.53	40.04	
222	17.08	41.37	
223	14.51	35.15	
224	13.65	33.05	
225	22.38	54.21	
226	9.94	24.07	
227	9.94	24.07	
228	15.01	36.35	
229	8.26	20.00	
230	12.76	30.89	



대전역세권 교통 및 생활 인프라가 잘 갖춰진 주거지역에 입지

주변환경



주거 환경	- 대전 역세권 구도심 주거지역 - 인근 인쇄/한의학 특화거리 - 지역별 정비구역 인근
교통 환경	- 대전역 KTX - 대전 1, 2호선 - 대전 주도로인 대전로 - 대전 IC 이용 용이
생활 환경	- 대전 중앙시장 - NC백화점, 이마트, 코스트코 - 가톨릭대학교 대전성모병원 - 대전 중구청 및 중부경찰서
교육 환경	- 대전삼성초등학교 - 한밭중학교 - 보문중,고등학교



대전시 중·장기 프로젝트인 “대전역세권 복합개발사업” 완료 시 충청권 경제의 중심 및 전국구 교통 허브의 완성, 등 충청권 랜드마크로의 발전 기대

주변개발계획

[출처 : 대전시청 대전역세권 개발계획, 2025년11월]



사업명	대전역세권 복합개발사업
사업기간	2008 ~ 2035년
총사업비	약 10조 5,774억원
목 표	대전역세권 활성화로 인한 대전 성장동력으로 발전 기대 • 삶의 질 향상을 위한 기반시설 조성 • 주거환경 개선 • 새로운 도시 중심지 조성 • 산업, 주거, 문화 등 고밀 복합 혁신공간 마련 • 충청권으로 확산하는 혁신 플러그인 플랫폼 조성 • 쇠퇴한 원도심에 새로운 동력 제공 및 일자리 창출
프로젝트	• 기반시설 조성사업(2018~2028) • 도시정비사업(2008~2029) • 대전역세권 복합2구역 개발사업(2020~2031) • 대전 도심융합특구 조성사업(2021~2035) • 메가 충청 스퀘어(가칭) 조성사업(2024~2030) • 동구 정동 공공주택사업(2020~2032) • 소재구역 주거환경 개선사업(2006~2034) • 대전역마을 도시재생 뉴딜사업(2021~2027) • 대전역 미래형 환승센터 조성사업(2023~2029) • 도심융합특구 기업혁신 혁신플랫폼 조성사업(2024~2035) • 도심융합특구 혁신플랫폼 조성사업(2024~2035) • 대동 공동주택 건립사업(구 롯데마트 부지)(2024~2035) • 대전혁신도시 공공기관 유치(2020~2027)



대전역세권과 주변지역 개발사업(총괄)

1 소제중앙문화공원

위 치 소제동 305-78 일원, 34,405㎡

주요내용 송자고택, 자연마당, 사색마당 등

사 업 비 1,056억 원

사업기간 2021년~2026년

2 신안2역사공원

위 치 신안동 232-4 일원, 12,664㎡

주요내용 철도광장, 전시관, 자동차정류장 등

사 업 비 332억 원

사업기간 2018년~2028년

3 삼성4구역(재개발사업)

위 치 삼성동 80-100일원

주요내용 공동주택 1,350세대

사 업 비 6,037억 원

사업기간 2019년~2029년

4 중앙1구역(재개발사업)

위 치 소제동 299-264번지 일원

주요내용 공동주택 558세대

사 업 비 2,486억 원

사업기간 2017년~2029년

5 은행1구역(재개발사업)

위 치 신안동 1-1번지 일원

주요내용 공동주택 2,580세대, 오피스텔 492호

사 업 비 1조 9,000억 원

사업기간 2008년~2033년

6 복합2구역 개발사업

위 치 대전역 일원, 28,406㎡

주요내용 공공주택 1,184세대, 및 상업복합시설

사 업 비 1조 3,000억 원 이상

사업기간 2020년 ~ 2031년

7 대전 도심융합특구

위 치 대전역 일원, 134만㎡

주요내용 산업·주거 문화 등 고밀도 혁신공간

사 업 비 1조 9,090억 원

사업기간 2021년~2035년

8 가칭 메가 충청 스케이

위 치 소제동 291-34 일원, 14,301㎡

주요내용 컨벤션·업무·주거·환승 등 복합시설

사 업 비 6,694억 원(상환성 미포함)

사업기간 2024년~2030년

9 정동 공공주택사업(쪽방촌)

위 치 정동 3-4일원, 26,662㎡

주요내용 공공주택 1,400세대, 상업복합시설 등

사 업 비 2,824억 원

사업기간 2020년~2032년

10 소제구역 주거환경개선사업

위 치 소제동 305번지 일원

주요내용 공동주택 3,867세대 및 기반시설

사 업 비 2조 692억 원

사업기간 2006년~2034년

11 대전역마을 도시재생 뉴딜사업

위 치 정동, 중동, 삼성동

주요내용 경제활력UP사업, 특화거리재창조 등

사 업 비 5,576억 원

사업기간 2021년~2027년

12 대전형 미래형환승센터(UAM)

위 치 대전역 철도선상 및 광장 일원

주요내용 철도 트랙, UAM 등

사 업 비 1,500억 원

사업기간 2023년~2029년

13 도심융합특구 기업혁신 성장플랫폼 조성

위 치 대동 173-44 일원 / 41,227㎡

주요내용 복합업무·공공업무·주택 용지조성

사 업 비 약 5,770억 원

사업기간 2024년~2035년

14 대동 공동주택 건립(구 롯데마트 부지)

위 치 대동 160-1번지 일원 / 4,984㎡

주요내용 공동주택 284세대

사 업 비 1,717억 원

사업기간 2024년~2035년





대전 도심융합특구 조성사업

위 치 대전역세권구역, 선화구역, 중앙로

사업기간 2021. ~ 2035. **사업규모** 134만㎡

사업내용 복합인프라를 갖춘 고밀도 혁신공간 및 생태계 조성

사업비 약 1조 9,090억 원

추진상황 '21. 03. 도심융합특구 선정

'23. 04. 기본계획 수립

'24. 11. 기본계획 승인 고시

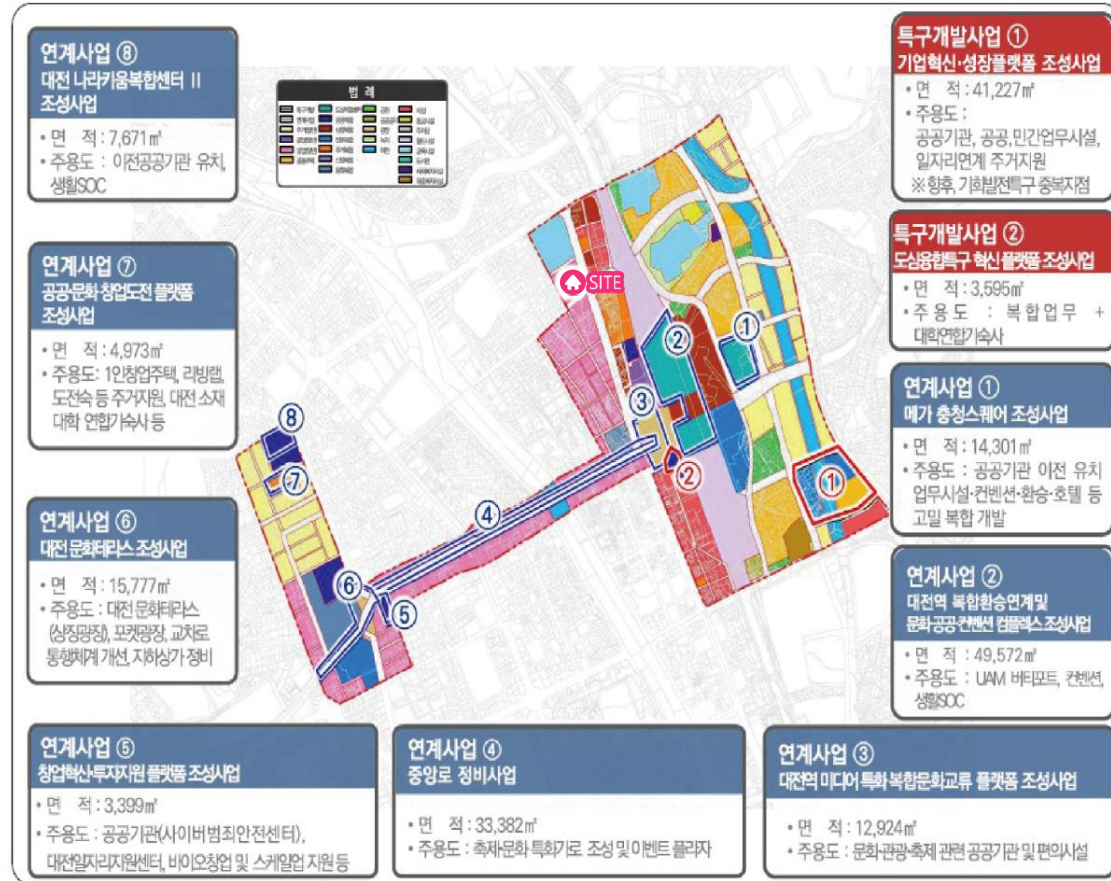
'25. 06. TF구성 및 운영계획수립

향후계획 '26. 01~'26. 12. 사업시행자 지정 및 실시계획 수립

'27. 01~'35. 12. 실시계획 승인 및 사업 추진

※ 공공기관 및 앵커기업 입주, 창업지원시설 조성, 연계 정주환경 조성

- **비용지원** : 도심융합특구 조성에 필요한 비용 국비 지원
- **도시·건축규제 완화** : 용도지역·용적률·높이 등의 제한을 완화하는 도시혁신구역 적용
- **국공유재산 지원** : 지구내 국·공유 토지 활용, 건물 등 축조 허용
- **조세·부담금 감면** : 국세·지방세(법인세·소득세·취득세·재산세 등) 부담을 완화하고 각종 부담금(개발부담금 등)을 감면 또는 면제





대전역세권 랜드마크, 안정적인 투자처가 되다.

대전역세권 랜드마크

지역 내 우수한 인프라를 갖춘 원스톱 라이프

- 최고층 39층의 지역 내 랜드마크
- 대전로, 대전역, 대전2호선(예정) 등 교통의 중심
- 초, 중, 고등 학교 및 마트, 병원 등 이용이 편리

안정적인 투자상품

활성화를 위한 관리형 상품

- 안정적인 투자를 위한 관리형 상품
- 전문가 매칭을 통한 임차 지원
- 활성화를 위한 MD계획

더욱 높아질 미래가치

초대형 대전역세권 개발 계획

- 약 92만㎡ 대전 역세권 '미래형 복합 도시공간' 개발 계획
- 복합2구역 개발사업, 충청 메가스퀘어 개발 계획
- 대전역 마을 도시재생 뉴딜사업 개발 계획

메이저브랜드 프리미엄

높은 신뢰도와 자부심

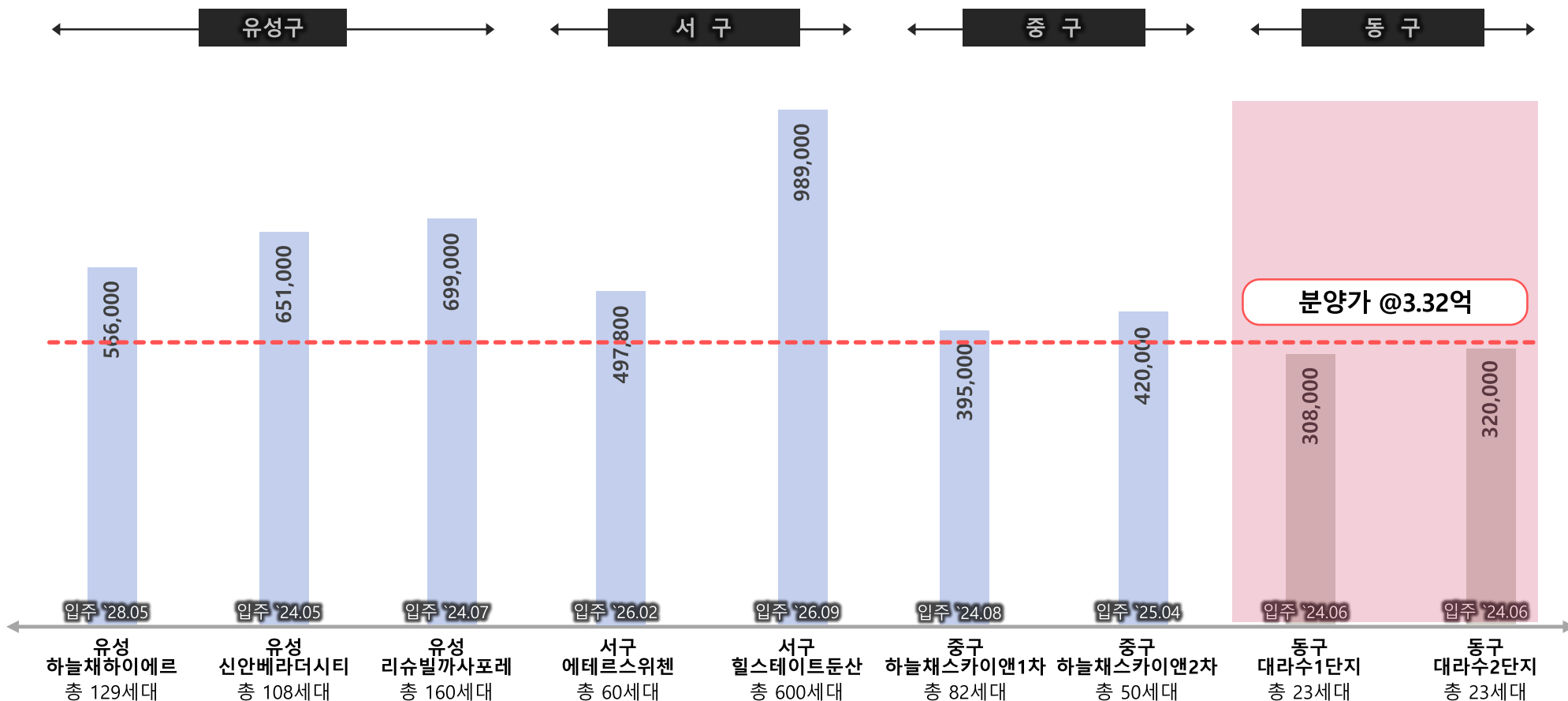
- 1군 브랜드 파워 e편한세상 / KT&G 시행
- 소비자가 뽑은 가장 신뢰하는 브랜드 대상 총 11회 수상
- 대한민국 올해의 브랜드 대상 총 8회 수상



오피스텔 분양가는 평균 3.3억으로 가격 경쟁력 확보

■ 오피스텔 분양가 현황

[단위 : 천원, 동일 84타입 기준 분양가격]





주변 상가 가격을 반영한 적정 가격

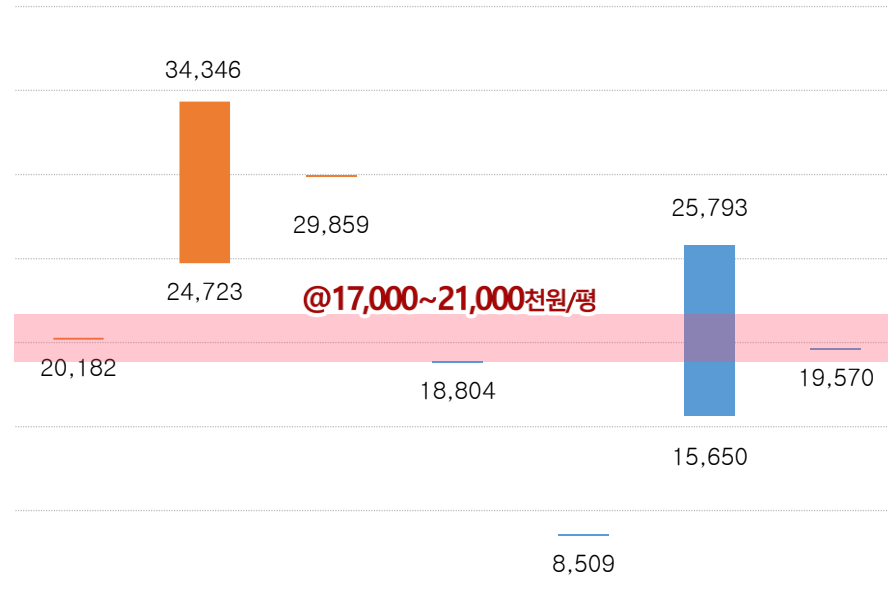
■ 주변 상가 임대가격대

[단위 : 천원/평, 전용면적 기준 1층 평당 월임대료 가격대]



■ 주변 상가 매매가

[단위 : 천원/평, 전용면적 기준 1층 평당 매매가격]



대라수 어썬브릿지	한신더휴 리저브	대전하늘채 스카이애	선화동 77-1	은행동 65-3	중앙 슈퍼타워	원동 85-23
①	②	③	④	⑤	⑥	⑦
매물			실거래			

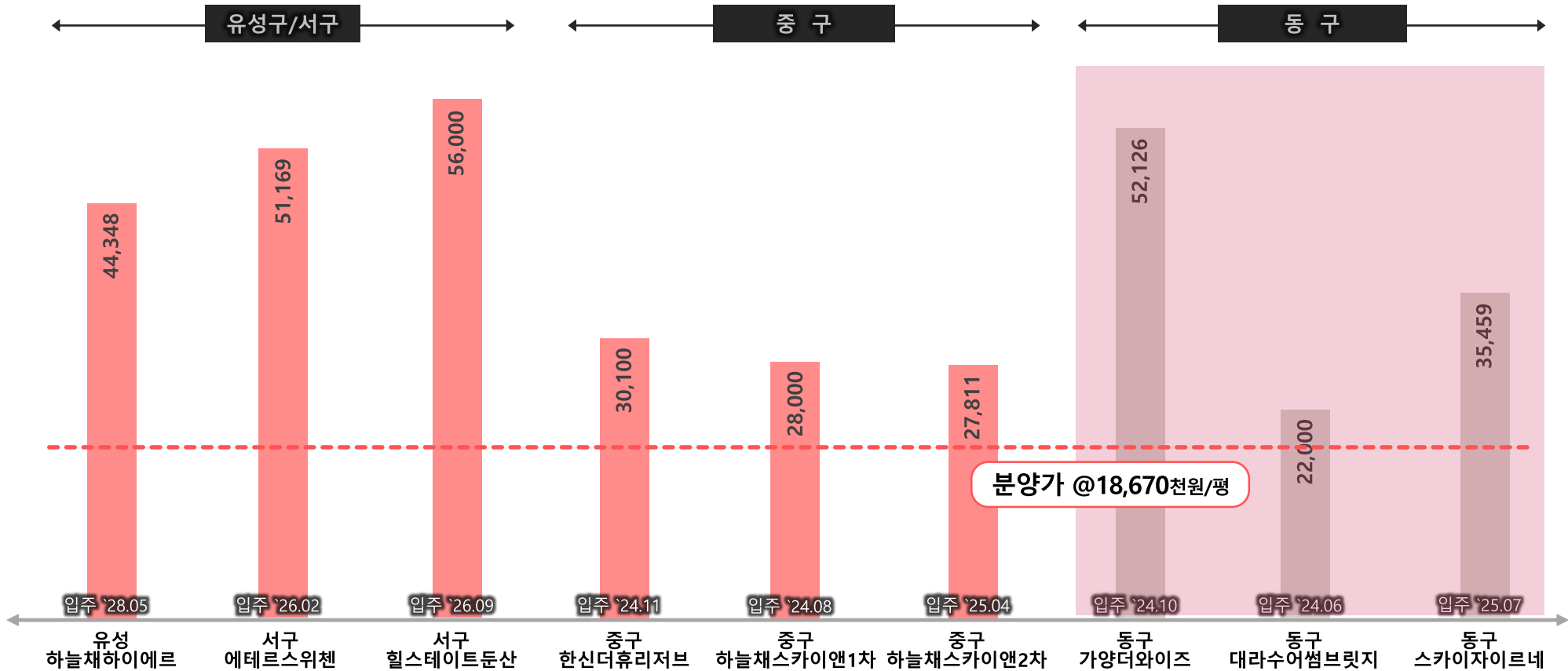
* 출처: 부동산사이트, 중개업소 자체 리서치 자료, 국토교통부



근린생활시설 분양가는 평균 18,670천원/평으로 가격 경쟁력 확보

■ 근린생활시설 분양가 현황

[단위 : 천원/평, 전용면적 기준 기준층 평균 분양가격]





지역주민과 유동인구, 고정 이용객 눈높이에 맞춘 차별화된 필수 카테고리 브랜드

■ 근린생활시설 1F MD



Lifestyle Zone 구성

입주민과 지역주민을 위한 생활편의업종과 Casual F&B 배치

Casual F&B : 소형 Café, 베이커리, 분식, 패스트 푸드, 치킨, 피자 등

생활편의 : 편의점, 중개업소, 문구 팬시점, 세탁소, 통신사, 반찬, 미용실, 무인아이스크림 등



F&B Zone 구성

입주민과 인쇄거리 종사자, 방문객을 위한 다양한 F&B 업종 집중 배치

F&B : 한식, 중식, 일식 등 점심과 저녁 메뉴 중심의 일반음식점 집중 배치





입주민과 지역주민의 365일을 함께 할 생활 밀착형 편의 업종

■ 근린생활시설 2F MD



Edu / Beauty Zone

입주민 + 지역 주민을 위한 보습학원 및 뷰티 배치

보습학원 : 태권도, 피아노, 미술, 어린이 영어, 공부방 등
뷰티 : 헤어, 네일, 눈썹, 피부 관리 등



Clinic Zone

도로변의 높은 노출도 활용하여 목적성 높은 클리닉 업종 배치

Clinic : 내과(건강검진), 이비인후과, 치과, 소아과, 한의원 등





■ 근린생활시설 입점가능 업종

구분	업종	상세내용 및 면적기준
제1종 근린생활시설	소매점/ 상점	바닥면적 합계 1,000㎡ 미만 (식품, 잡화, 의류, 완구, 의약품 등)
	휴게 음식점	바닥면적 합계 300㎡ 미만 (카페, 제과점, 분식점 등 / 주류 판매 불가)
	의료 시설	의원, 치과의원, 한의원, 조산원, 안마원 (규모 제한 없음) ※ 대기환경보전법, 「물환경보전법」 또는 「소음·진동관리법」에 따른 배출 시설의 설치 허가 또는 신고의 대상인 것은 제외
	이용/미용/ 세탁	이용원, 미용원(헤어샵), 목욕장, 세탁소 (규모 제한 없음)
	운동 시설	탁구장, 체육도장(태권도 등)으로서 500㎡ 미만
	공공 서비스	주민센터, 파출소, 소방서, 우체국, 방송국 등 1,000㎡ 미만
	공동 이용시설	마을회관, 마을공동작업소 등 주민이 공동으로 이용하는 시설
	금융/사무	금융업소, 사무소, 부동산중개사무소 등 일반업무시설 바닥면적 합계 30㎡미만
	기타	변전소, 도시가스배관시설, 통신용 시설 등 1,000㎡ 미만
		정수장, 양수장 등주민의 생활에 필요한 에너지공급,통신서비스 제공이나 급수,배수와 관련된 시설
		전기자동차 충전소 바닥면적 합계1,000㎡ 미만
		동물병원, 동물미용실 등 동물보호법 제73조제1항제2호에따른 동물위탁관리업을 위한 시설 바닥면적 합계300㎡ 미만

구분	업종	상세내용 및 면적기준
제2종 근린생활시설	일반음식점	음식과 주류를 함께 판매하는 곳 (규모 제한 없음)
	휴게음식점	바닥면적 합계 300㎡ 이상 (대형 카페, 베이커리 등)
	공연/종교	교회, 성당, 공연장, 극장, 전시장 등 500㎡ 미만
	학원/교육	학원(자동차/무도학원 제외), 독서실, 기원 등 500㎡ 미만
	운동/오락	테니스장, 체력단련장(헬스장), 골프연습장, 당구장, PC방 등 500㎡ 미만
	여가/생활	노래연습장, 사진관, 표구점, 장의사, 동물병원, 동물판매소
	금융/사무	금융업소, 사무소, 부동산중개소, 출판사 등 500㎡ 미만
	다중 생활시설	고시원 등 바닥면적 합계 500㎡ 미만
	자동차 영업소	자동차 영업소 바닥면적 합계 1,000㎡미만
	제조업	제조,가공,수리등을 위한 시설로서 바닥면적 합계 500㎡미만 이며 해당법령에 해당하는 시설
	주점 (제한적)	단란주점 (바닥면적 합계 150㎡ 미만)
	기타	공유보관시설로 바닥면적 합계 1,000㎡ 미만

■ 교육환경보호구역 내 금지행위 시설

금지행위 및 시설물					
■ 교육환경보호구역 내 금지행위 시설의 종류					
「교육환경법」 제9조, 「교육환경법」 시행령 제22조 누구든지 학생의 보건·위생, 안전, 학습과 교육환경 보호를 위하여 교육환경보호구역에서는 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 행위 및 시설을 하여서는 아니 된다. 다만, 상대보호구역에서는 제14호부터 제27호까지 및 제29호부터 제32호까지에 규정된 행위 및 시설 중 교육감이나 교육감이 위임한 자가 지역위원회의 심의를 거쳐 학습과 교육환경에 다른 영향을 주지 아니한다고 인정하는 행위 및 시설은 제외한다. ※ 별첨(절대보호구역 및 상대보호구역 포함) - ×(금지): 해당 학교급의 교육환경보호구역은 금지행위 및 시설 적용대상 - △(심의): 해당 학교급의 교육환경보호구역은 금지행위 및 시설 심의 가능 - ○(제외): 해당 학교급의 교육환경보호구역은 금지행위 및 시설 적용대상에서 제외함					
NO	행위 및 시설	유	초	중고	대학(원)
1	대기오염물질 배출시설	×	×	×	×
2	수질오염물질 배출시설과 공공폐수처리시설	×	×	×	×
3	가축분뇨 배출시설, 처리시설 및 공공처리시설	×	×	×	×
4	분뇨처리시설	×	×	×	×
5	악취 배출시설	×	×	×	×
6	소음·진동 배출시설	×	×	×	×
7	폐기물처리시설	×	×	×	×
8	가축 사체, 오염물건 및 수입금지 물건의 소각·매몰지	×	×	×	×
9	화장시설 및 불안시설, 자연장지	×	×	×	×

NO	행위 및 시설	유	초	중고	대학(원)	관련 법령	비고
10	도축업 시설	×	×	×	×	「축산물 위생관리법」 제21조제1항제1호에 따른 도축업 시설	
11	가축시장	×	×	×	×	「축산법」 제34조제1항에 따른 가축시장	
12	제한상영관	×	×	×	×	「영화 및 비디오물의 진흥에 관한 법률」 제2조제11호의 제한상영관	
13	청소년유해업소 (성평등가족부장관 고시)	×	×	×	×	「청소년 보호법」 제2조제5호가목7에 해당하는 업소와 같은 호 가목8, 가목9 및 나목7에 따라 성평등가족부장관이 고시한 영업에 해당하는 업소	
14	고압가스, 도시가스 또는 액화석유가스의 제조, 충전 및 저장하는 시설(관계 법령에서 정한 허가 또는 신고 이하의 시설이라 하더라도 동일 건축물 내에 설치되는 각각의 시설용량의 총량이 허가 또는 신고 규모 이상이 되는 시설은 포함하되, 규모, 용도 및 학습과 학교보건위생에 대한 영향 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 시설의 전부 또는 일부는 제외)	△	△	△	△	「고압가스 안전관리법」 제2조에 따른 고압가스, 「도시가스사업법」 제2조제1호에 따른 도시가스 또는 「액화석유가스의 안전관리 및 사업법」 제2조제1호에 따른 액화석유가스의 제조, 충전 및 저장하는 시설(관계 법령에서 정한 허가 또는 신고 이하의 시설이라 하더라도 동일 건축물 내에 설치되는 각각의 시설용량의 총량이 허가 또는 신고 규모 이상이 되는 시설은 포함하되, 규모, 용도 및 학습과 학교보건위생에 대한 영향 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 시설의 전부 또는 일부는 제외)	
15	폐기물 수집·보관·처분 장소	△	△	△	△	「폐기물관리법」 제2조제4호에 따른 폐기물을 수집·보관·처분하는 장소(규모, 용도, 기간 및 학습과 학교보건위생에 대한 영향 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 장소는 제외)	
16	총포 또는 화약류의 제조소 및 저장소	△	△	△	△	「총포·도검·화약류 등의 안전관리에 관한 법률」 제2조에 따른 총포 또는 화약류의 제조소 및 저장소	
17	감염병 격리소·요양소 또는 진료소	△	△	△	△	「감염병의 예방 및 관리에 관한 법률」 제37조제1항제2호에 따른 격리소·요양소 또는 진료소	
18	담배자동판매기	△	△	△	○	「담배사업법」에 의한 지정소매인, 그 밖에 담배[연초(煙草)나 니코틴을 원료의 전부 또는 일부로 하여 피우거나, 빨거나, 증기로 흡입하거나, 씹거나, 냄새 달기에 적합한 상태로 제조한 것을 포함한다. 이하 이 호에서 같다]를 판매하는 자가 설치하는 담배자동판매기(「고등교육법」 제2조 각 호에 따른 학교의 교육환경보호구역은 제외)	
19	게임제공업, 인터넷컴퓨터게임시설제공업 및 복합유통게임제공업	○	△	△	○	「게임산업진흥에 관한 법률」 제2조제6호, 제7호 또는 제8호에 따른 게임제공업, 인터넷컴퓨터게임시설제공업 및 복합유통게임제공업(「유아교육법」 제2조제2호에 따른 유치원 및 「고등교육법」 제2조 각 호에 따른 학교의 교육환경보호구역은 제외)	
20	게임물 시설	△	△	△	○	「게임산업진흥에 관한 법률」 제2조제6호가목에 따라 제정되는 게임물 시설(「고등교육법」 제2조 각 호에 따른 학교의 교육환경보호구역은 제외)	
21	무도학원 및 무도장	○	○	△	○	「체육시설의 설치·이용에 관한 법률」 제3조에 따른 체육시설 중 무도학원 및 무도장(「유아교육법」 제2조제2호에 따른 유치원, 「초·중등교육법」 제2조제1호에 따른	

NO	행위 및 시설	유	초	중고	대학(원)	관련 법령	비고
						초등학교, 같은 법 제60조3에 따라 초등학교 과정만을 운영하는 대안학교 및 「고등교육법」 제2조 각 호에 따른 학교의 교육환경보호구역은 제외)	
22	경마장 및 장의발매소, 경륜·경정의 경주장 및 장의배당	△	△	△	△	「한국마사회법」 제4조에 따른 경마장 및 제6조제2항에 따른 장의발매소, 「경륜·경정법」 제5조에 따른 경주장 및 제9조제2항에 따른 장의배당	
23	사행행위영업	△	△	△	△	「사행행위 등 규제 및 처벌 특례법」 제2조제1항제2호에 따른 사행행위영업	
24	노래연습장업	○	△	△	○	「음악산업진흥에 관한 법률」 제2조제13호에 따른 노래연습장업(「유아교육법」 제2조제2호에 따른 유치원 및 「고등교육법」 제2조 각 호에 따른 학교의 교육환경보호구역은 제외)	
25	비디오물감상실업 및 복합영상물제공업의 시설	○	△	△	○	「영화 및 비디오물의 진흥에 관한 법률」 제2조제16호가목 및 라목에 해당하는 비디오물감상실업 및 복합영상물제공업의 시설(「유아교육법」 제2조제2호에 따른 유치원 및 「고등교육법」 제2조 각 호에 따른 학교의 교육환경보호구역은 제외)	
26	단란주점 및 유흥주점	△	△	△	△	「식음료영업법」 제36조제1항제3호에 따른 식음료영업 중 단란주점영업 및 유흥주점영업	
27	숙박업 및 관광숙박업	△	△	△	△	「관광진흥법」 제2조제1항제2호에 따른 숙박업 및 「관광진흥법」 제3조제1항제2호에 따른 관광숙박업(「국제회의산업 육성에 관한 법률」 제2조제3호에 따른 국제회의시설에 부속된 숙박시설과 규모, 용도, 기간 및 학습과 학교보건위생에 대한 영향 등을 고려하여 대통령령으로 정하는 숙박업 또는 관광숙박업은 제외)	
28	<악제>	-	-	-	-		
29	화학물질(사고대비물질)	△	△	△	△	「화학물질관리법」 제39조에 따른 사고대비물질의 취급시설 중 대통령령으로 정하는 수량 이상으로 취급하는 시설	
30	레미콘 제조업	△	△	△	△	「통계법」 제22조제1항에 따라 국가데이터처리가 고시하는 한국표준산업분류에 따른 제조업 중 레미콘 제조업(시멘트와 모래, 자갈 등의 광물성 물질 혼합물에 물을 첨가하여 굳지 아니한 상태로 구매자에게 공급하는 콘크리트용 배합과 혼합물을 제조하는 산업활동)	
31	중독자재활시설	△	△	△	△	「정신건강증진 및 정신질환자 복지서비스 지원에 관한 법률」 제3조제7호에 따른 정신재활시설 중 중독자재활시설(알코올 중독, 약물 중독 또는 게임 중독 등으로 인한 정신질환자등을 치료하거나 재활을 돕는 시설)	
32	카지노업	△	△	△	△	「관광진흥법」 제3조제1항제5호에 따른 카지노업	



■ 오피스텔 주택수 산정기준

구분		청약	대출	취득세	종부세	양도세 비과세	양도세 종과세
분양권 (미계약분포함, 미분양제외)		포함	포함	포함	제외	포함	포함
조합원 입주권 (재개발, 재건축)		포함	포함	포함	제외	포함	포함
임대주택	'18.09.13 이전 조정대상지역취득	포함	제외	포함	제외	제외	포함
	'18.09.13이후 조정대상지역취득	포함	포함	포함	제외	제외	포함
상속주택		포함	포함	제외 가능	제외 가능	제외	포함
공동소유주택		포함	포함	포함	포함	포함	포함
오피스텔	주거용 (주택임대사업자) (전입 가능)	제외	제외	포함	포함	포함	포함
	업무용 (일반임대사업자) (전입 불가)	제외	제외	제외	제외	제외	제외
소형저가주택		제외	제외	포함	포함	포함	포함

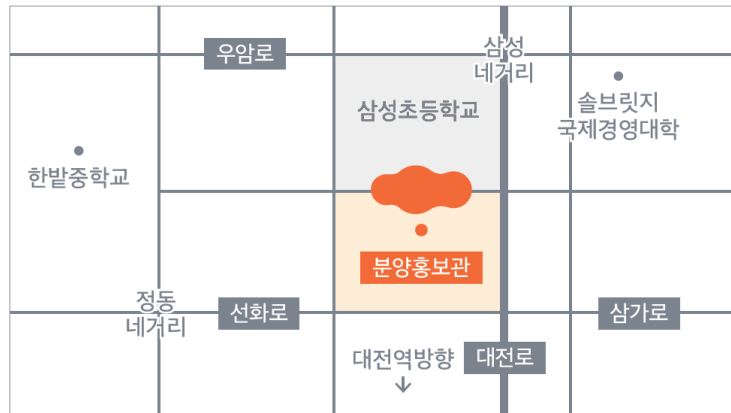
■ 오피스텔 사업자등록 구분

구분	일반 임대사업자 (업무용)	주택 임대사업자 (주거용)
운용방법	업무전용	주거전용
의무적사항	부가가치세 신고 (연2회) 종합소득세 (연1회)	임차인 현황 신고 (3개월 이내) 사업장현황 신고 (연1회) 소득세 신고 (연1회)
초기투자금	부가세 환급 (건물분의 10% 환급)	부가세 환급 X
전입신고 유무	불가	가능
임대료	월임대료에 대한 부가세 납부 임대료 제한 X	부가세 X 연 5% 이내로 제한
비과세 적용	불가	1가구 1주택 비과세 (취득당시 비조정대상 지역)
의무임대기간	10년	단기 6년 / 장기 10년
주택포함여부	주택포함 X	주택포함 O (양도시 주택수 포함 X)
각종 세금	통상	면적, 금액, 기간에 따른 혜택



분양홍보관 운영중 | 1661.4628

분양홍보관 찾아오시는 길



대전광역시 동구 삼성동 112-1번지

e편한세상 대전역 센텀비스타 단지내상가·오피스텔 분양홍보관

공급위치 | 대전광역시 동구 삼성동 112-1번지 일원

시행 | 주식회사 케이티앤지

시공 | 디엘건설 주식회사