

# SEOUL SENIORS TOWER의 경영실태

권 경 재 (사업본부장)

## 1. 특징

싱그러움이 함께 하는 남산의 고품스런 산책로와 지하철 3호선 약수역에서 연결되는 서울 도심 한복판 중구에 위치하고 있어 생활권·문화권의 변함없이 더욱 편리하다. 또한 가장 최적의 규모인 관리규모인 144세대만이 거주하며, 시공은 국내 특급호텔 건축의 제1인자 (주)롯데건설이 완성하여 더욱 만족할 것이다.

## 2. 청약자격

60세 이상의 남녀, 부부, 형제, 자녀의 경우 한 분이 60세 이상이면 입주 가능하다.

## 3. 계약조건

- 계약기간은 영구 입주방식으로 퇴거시까지 영구 입주할 수 있다.
- 계약기간 중에는 입주금을 인상하지 않는다.
- A TYPE은 1인, B TYPE과 C TYPE은 2인까지 입주할 수 있다.
- 월 생활비는 물가변동 등에 따라 상승 또는 하향 조정할 수 있다.
- 본인의사에 의한 퇴거시 :
  - 입주 5년 이내 퇴거시 위약금(총 입소 보증금의 20%) 공제 후 잔액반환
  - 입주 5년 이후 퇴거시 총 입소 보증금 중 입주 보증금 전액과 생활운영 보증금 중 입주 년수에 따라 15년 균등 분할 차감 한 금액을 반환하여 준다.

$$* \text{반환금} = \text{입주 보증금} + \text{생활운영 보증금} \times \frac{15\text{년} - \text{거주년수}}{15\text{년}}$$

- 입주 후 사망시 : 입주 후 거주 년수 5년 이내라도 입주 5년 이후 퇴거시로 계산된 반환금을 돌려 준다.
- 본 입소권은 타인에게 양도 또는 이전할 수 없다.
- 계약의 해지 : 본 계약 후 입주 전 계약의 해지를 원하는 경우에는 위약금으로 총 입소 보증금의 20%를 공제한 잔액을 환불하여 준다.
- 서울실버타워 입주 후 납부한 총 입소 보증금의 1/2를 대한보증 보험(주)으로 연대보증 하여 준다.

#### 4. 입주조건

##### ■ 평형별 비용

평형	입소보증금			월생활비	
	입주보증금	생활운영보증금	계	1인거주	2인거주
15	91,000,000	45,000,000	136,000,000	330,000	
23	136,000,000	68,000,000	204,000,000	550,000	
30	182,000,000	90,000,000	272,000,000		

- \* 월 생활비는 식사·관리비·생활서비스·의료혜택 등 모든 서비스 비용을 포함한 금액이다.
- \* 월 생활비는 1년에 1번씩 물가상승 또는 하락이 있을 경우에만 상승·하향 조정된다.

##### ■ 입주비와 월생활비

- 입소보증금은 A TYPE(15평형)은 1억 3천 6백만원  
B TYPE(27평형)은 2억 4백만원  
C TYPE(30평형)은 2억 7천 2백만원.
- 월생활비는 1인 거주시 생활비 33만원  
2인 거주시 생활비 55만원(여기에는 회원서비스의 모든 비용이 포함)

##### ■ 구비서류

- 본인 주민등록등본 1부, 사진 5부, 도장
- 보호자 주민등록등본 1부, 인감증명 1부, 도장
- 신원인수인 주민등록등본 1부, 인감증명 1부, 도장

## 5. 시설소개

### ■ 주거시설

안락한 노후생활과 편리한 문화생활을 위하여 다음과 같은 주거시설이 있다.

이름	평형	전용면적	세대주	비고
A TYPE	15평형	7.89평	68	
B TYPE	23평형	11.99평	40	
C TYPE	30평형	15.97평	36	

- 지상 14층 지하 1층 연면적 3,140평의 도심형 주거시설
- 중앙집중난방 냉방시스템, 공기정화장치, 탈취장치 등 첨단 시설장치
- 첨단안전시스템 널스콜시스템, 환온환습장치, 안락한 조명시스템

### ■ 의료시설

- 성인병관련 시설 : 종합건강센터, 물리치료실, 성인병센터, 영양상태평가실 및 식사처방
- 各科클리닉 센터 : 정형외과, 피부비뇨기과, 치과, 안과, 한방과, 신경정신과, 의무실, 이비인후과(공사중)

### ■ 생활문화시설

- 수영장 : 다목적 풀, 사우나, 냉·온탕, 일광욕장
- 헬스클럽 : 운동부하검사, 에어로빅 장비, 웨이트장비, 릴렉스장비, 골프연습장, 게이트볼 연습장 등
- 대식당 : 입주자 전용식당
- 휴식시설 : 독서실, 서예실, 오디오/비디오실, 상담실, 노인전문편의점, 옥외 휴식공간, 가라오케 바, 가족실, 사랑방, 강당, 로비

### ■ 기타시설

- 휴양시설 : 강원도 인제 청정지역인 35,000평 대지 위의 휴양소
- 주차타워 : 150대를 주차할 수 있는 최첨단 주차타워

## 6. 서비스 내용

### ■ 의료서비스

- 항시 건강상담과 연2회 종합 건강진단
- 시설의 부대병원에서 통원치료 가능한 질환 치료(1일 총 진료비 1만원 미만)
- 운동부하검사 및 연4회 운동처방
- 주거지 내에서 의사·간호사 왕진치료 가능
- 수술 등 집중치료 요할 경우 전문병원 안내
- 간호사 항시 대기 및 관찰
- 직계가족 진찰 및 대장항문수술 제 비용의 20%를 서울시니어스타워 부담

### ■ 식사서비스

- 매일 3식의 다양하고 신선한 영양식 제공
- 영양사의 그룹별 식단에 따라 균형있는 식사 제공
- 강원도 인제 등 영농장에서 재배한 신선한 식품 제공
- 거동 불편자 거실 식사 배달 서비스
- 주거시설 내에 설치된 조리 설비를 이용하여 간단한 취사 가능

### ■ 생활문화서비스

- 주거지 내외의 청결한 청소서비스
- 침구 세탁 및 소독서비스
- 부대시설인 수영장, 사우나, 헬스클럽 무료 이용
- 골프연습장, 기원 등 취미생활시설 무료 이용
- 자기개발 및 사회활동을 위한 품격높은 문화프로그램 운영

### ■ 특별서비스

- 개인문제 상담
- 재산문제, 세무문제, 유언 등 제 법률 상담
- 강원도 인제의 휴양소에서 휴양

## 7. 위치

〈주소〉 서울특별시 중구 신단3동 366-97

〈위치〉 전철 3호선 약수역에서 하차 6번 출구로 나와

한남동(약수동)고개 쪽으로 300m (한일은행에서 150m 상행)

〈BUS노선〉 1, 11, 28, 66, 74, 78-2, 211, 154, 155, 555번