

SEONG GONG HAN JIB

Application for Tender Nomination



(주) 성공한집



(주) 성공한집

CONTENTS

03p 대표 인사말

04p 회사 소개

05-6p 회사 연혁

09-29p 단지 내 상가

32-34p 부동산 마케팅

부동산 컨설팅

부동산 개발

35p 사업자 등록증

36p 법인 인감

37-38p 법인 등기부 등본



저희 (주)성공한집은 고객 여러분들의 성공에 가까이 하는 기업으로 체계적이고 효과적으로 부동산개발과 분양을 선도하는 기업으로 성장해 왔습니다. (주)성공한집은 참신한 경영진과 이제까지의 숙련된 기술을 바탕으로 언제나 고객 여러분들께 신뢰받는 기업의 기준이 될 것이며 총체적인 분양전략을 수립하고 상품구성 및 기획에 착수하여 부동산 개발에 새로운 창을 열어가는 기업으로 도약하여 고객 여러분들이 보내주신 신뢰에 보답 드릴 것을 약속합니다.

(주)성공한집 대표 **김승태**



회 사 명	(주)성공한집
설 립 일	1996년 설립, 2008년 (주)성공한집 상호변경
대표이사	김 승 태
이 메 일	im-1207@hanmail.net
웹사이트	www.성공한집.com
주요사업	상가 매입분양 및 책임 분양대행
본사위치	서울특별시 서초구 서초중앙로 230, 406호(반포동, 동화프라자)



○ 1996-1999

- 1996 경기도 용인시 수지읍 죽전리 벽산아파트 단지 내 상가(2,228세대) 매입분양
- 1997 경기도 수원시 영통신도시 영통종합상가 매입분양
- 1997 서울시 서대문구 홍은동 벽산아파트 단지 내 상가 매입분양
- 1998 서울시 성동구 행당동 행당한진타운아파트(2,851세대) 단지 내 상가 매입분양
- 1999 서울시 강서구 마곡동 벽산아파트(479세대) 단지 내 상가 매입분양
- 1999 천안시 쌍용3지구 동아벽산아파트 단지 내 상가(505세대) 매입분양
- 1999 경기도 의왕시 오전동 한진아파트(1,007세대) 매입분양
- 1999 경기도 구리시 인창동 한진아파트(953세대) 단지 내 상가 매입분양

○ 2000-2003

- 2000 서울시 마포구 중동 현대아파트 단지 내 상가(497세대) 매입분양
- 2001 경기도 파주시 교하면 교하벽산아파트(1,260세대) 단지 내 상가 매입분양
- 2001 서울시 금천구 시흥2동 벽산상가(4,098세대) 매입분양
- 2002 서울시 사당동 삼성 래미안아파트(896세대) 단지 내 상가 매입분양
- 2002 서울시 강북구 미아4동 경남아파트(860세대) 단지 내 상가 매입분양
- 2002 서울시 강서구 화곡3동 대우아파트(2,176세대) 단지 내 상가 매입분양
- 2003 용인시 구성읍 2차 삼성 래미안(1,219세대) 단지 내 상가 매입분양
- 2003 서울시 강북구 종암동 현대 I' PARK(주변 3,000여세대) 단지 내 상가 매입분양
- 2003 서울시 성동구 행당동 한신플러스타운(1,569세대) 단지 내 상가 분양대행

○ 2004-2011

- 2004 서울시 동작구 상도동 삼성 래미안(2,609세대) 단지 내 상가 매입분양
- 2005 서울시 성북구 길음동 북한산대림(1,881세대) 단지 내 상가 매입분양
- 2006 경기도 안산 대우푸르지오(1,348세대) 단지 내 상가 매입분양
- 2006 서울시 성북구 길음뉴타운 삼성 래미안(977세대) 단지 내 상가 매입분양
- 2008 인천시 남동구 간석동 래미안·자이(2,432세대) 단지 내 상가 매입분양
- 2009 서울시 서초구 반포동 래미안퍼스티지(2,444세대) 중심상가, 신반포역 상가 매입분양
- 2010~11 서울시 성북구 길음동 래미안9단지(1,254세대) 근린상가, 연도형상가 매입분양



○ 2012-2017

- 2012~13 서울시 성동구 옥수동 옥수리버젠(1,821세대) 단지 내 상가 매입분양
- 2013~14 서울시 강남구 자곡동 강남보금자리주택지구
A6BL 강남힐즈(1,020세대) 단지 내 상가 매입분양
- 2014 서울시 서대문구 북가좌동 가재울뉴타운3구역 성공타워상가 매입분양
- 2014 서울시 성동구 하왕십리동 왕십리뉴타운1구역 텐즈힐(1,702세대)단지 내 상가 매입분양
- 2014 서울시 마포구 아현동 공덕자이(1,164세대) 단지 내 상가 매입분양
- 2015 서울시 성동구 금호동 신금호파크자이(1,156세대) 단지 내 상가 매입분양
- 2016 서울시 성동구 옥수동 옥수파크힐스(1,976세대) 단지 내 상가 매입분양
- 2017 서울시 영등포구 아크로타워스퀘어(1,221세대) 단지 내 상가 매입분양

○ 2018-2023

- 2018 서울시 서대문구 남가좌동 DMC 2차 아이파크(1,061세대) 단지 내 상가 매입분양
- 2018 서울시 강남구 개포동 래미안 블레스티지(1,957세대) 단지 내 상가 책임 분양대행(개포2차)
- 2019 서울시 강남구 개포동 디에이치 아너힐즈(1,320세대) 단지 내 상가 책임 분양대행(개포3차)
- 2019 서울시 마포구 대흥 신촌그랑자이(1,248세대) 단지 내 상가 매입분양
- 2020 서울시 은평구 응암2구역 녹번역 e편한세상 캐슬(2,441세대) 단지 내 상가 매입분양
- 2020 서울시 마포구 염리3구역 마포 프레스티지 자이 단지 내 상가 책임분양대행
- 2020 경기도 과천시 과천7-1구역 과천 센트럴파크 푸르지오써밋 단지 내 상가 매입분양
- 2021 서울시 강남구 청담 래미안 라클래시 단지 내 상가 매입분양
- 2021 서울시 강남구 개포8단지 디에이치 자이 개포(1,996세대) 단지 내 상가 매입분양
- 2022 서울시 성북구 장위뉴타운 꿈의숲 아이파크 (1,711세대) 단지 내 상가 분양대행
- 2023 서울시 서초구 서초그랑자이 (1,446세대) 단지 내 상가 분양대행
- 2023 서울시 서초구 신반포3차 래미안 원베일리 (2,990세대) 단지 내 상가 매입분양







Achievements

사업실적

08p-31p 단지내상가



신반포3차 래미안 원베일리

대지위치 : 서울시 서초구 신반포로 143 (반포동1-1) 일원

지역/지구 : 제3종일반주거지역

대지면적 : 7,370.40㎡

연 면 적 : 35,015.70㎡

건 폐 율 : 49.99%

용 적 률 : 237.24%

규 모 : 지하3층~지상5층 (아파트 23개동 2,990세대,
근린생활시설 162실)

주차대수 : 근생322대







서초 그랑자이 그랑몰

대지위치 : 서초구 서초동 1335, 1335-1번지

지역/지구 : 3종일반주거지역, 아파트지구, 일반미관지구

건물용도 : 공동주택의 복리시설(근린생활시설)

대지면적 : 2,970.70㎡

연면적 : 16,888.357㎡

건폐율 : 49.64% (법정 50%)

용적률 : 241.80% (법정 250%)

건축규모 : 지하 4층 ~ 지상 5층 (총 151실)

주차대수 : 113대 (법정 66대)







장위동 꿈의숲 아이파크 (장위 7구역)

대지위치 : 서울특별시 성북구 장위동 189-3번지 일대

지역/지구 : 제2종일반주거지역

대지면적 : 62,509㎡

연 면 적 : 257,109.58㎡

건 폐 율 : 20.57%

용 적 률 : 266.98%

규 모 : 지하 2층 ~ 지상 29층

(아파트 1,711세대, 근린생활시설 300실)

주차대수 : 근생 38대







디에이치 자이 개포

대지위치 : 서울특별시 강남구 영동대로4길 17

대지면적 : 5,785.80㎡

규 모 : 지하 2F ~ 지상 1F 5개동

(아파트 15개동 1,996세대)







대흥동 신촌 그랑자이

대지위치 : 서울시 마포구 대흥동 12번지 일대

대지면적 : 186,061.41㎡

규 모 : 지상 1층 ~ 지상 2층

(아파트 18개동 1,248세대)





▶ 북가좌동 가재울뉴타운 성공타워



위치 : 서울시 서대문구 북가좌동 487번지 외 | 세대수 : 3,293세대 | 년도 : 2014년

▶ 반포동 래미안퍼스티지 중심상가



▶ 청담 래미안 라클래시



위치 : 서울시 강남구 삼성동 19-4 | 세대수 : 679세대 | 년도 : 2021년

▶ 마포 프레스티지 자이



위치 : 서울시 마포구 대흥로24길 24 | 세대수 : 1,694세대 | 년도 : 2020년

▶ 과천 센트럴파크 푸르지오써밋



위치 : 경기도 과천시 별양로 164 | 세대수 : 1,317세대 | 년도 : 2020년

▶ 응암동 녹번역 e편한세상 캐슬



위치 : 서울시 은평구 응암동 36, 37, 53번지 일대 | 세대수 : 2,569세대 | 년도 : 2020년

▶ 개포동 디에이치 아너힐즈



위치 : 서울시 강남구 삼성로 11 (개포동 138) | 세대수 : 1,320세대 | 년도 : 2019년

▶ 개포동 래미안 블레스티지



위치 : 서울시 강남구 선릉로4길 22 (개포동 140) | 세대수 : 1,957세대 | 년도 : 2018년

▶ DMC 2차 아이파크



위치 : 서울시 서대문구 남가좌동 369-10 | 세대수 : 1,061세대 | 년도 : 2018년

▶ 아크로타워 스퀘어



위치 : 서울시 영등포구 영등포동7가 145-8번지 일대 | 세대수 : 1,221세대 | 년도 : 2017년 10월

▶ 옥수 파크힐즈



위치 : 서울시 성동구 옥수동 526번지 일대 | 세대수 : 1,976세대 | 년도 : 2016년 7월

▶ 신금호 파크 자이



위치 : 서울시 성동구 금호동2가 200번지 일대 | 세대수 : 1,156세대 | 년도 : 2015년

▶ 공덕 자이



위치 : 서울시 마포구 아현동 380 | 세대수 : 1,164세대 | 년도 : 2014년

▶ 왕십리 뉴타운 1구역 텐즈힐



위치 : 서울시 성동구 하왕십리동 339-67 왕십리 뉴타운 1구역 | 세대수 : 1,702세대 | 년도 : 2014년

▶ 옥수동 래미안 옥수 리버젠



위치 : 서울시 성동구 옥수동 500번지 일대 | 세대수 : 1,821세대 | 년도 : 2012년

▶ 길음9구역 래미안 연도형 상가



위치 : 서울시 성북구 길음동 544-2번지 외 | 세대수 : 1,254세대 | 년도 : 2010년

▶ 길음9구역 래미안



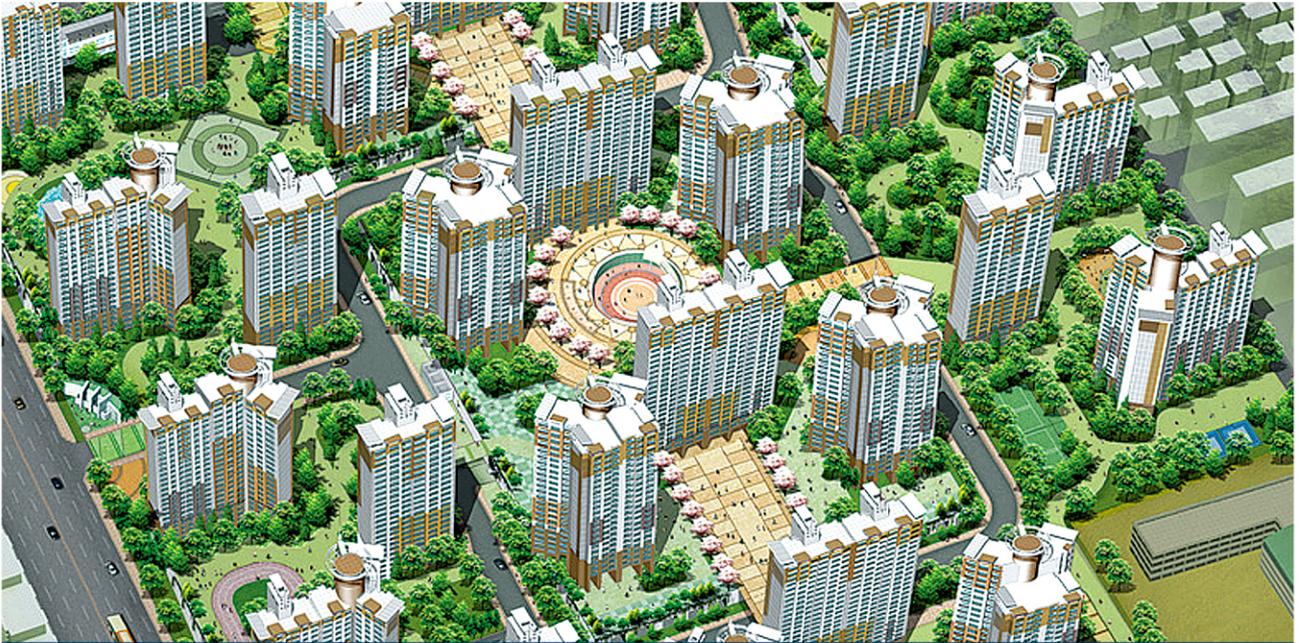
위치 : 서울시 성북구 정릉동 10-1번지 외 | 세대수 : 1,254세대 | 년도 : 2010년

▶ 반포동 래미안퍼스티지 신반포역 상가



위치 : 서울시 서초구 반포2동 18-1번지 외 | 세대수 : 2,444세대 | 년도 : 2009년 4월

▶ 인천 간석동 래미안·자이 아파트



위치 : 인천 남동구 간석동 203번지 외 | 세대수 : 2,432세대 | 년도 : 2008년 2월

▶ 안산8차 대우푸르지오 아파트



위치 : 경기도 안산시 단원구 원곡동 937번지 | 세대수 : 1,348세대 | 년도 : 2006년 4월

▶ 북한산 대림아파트



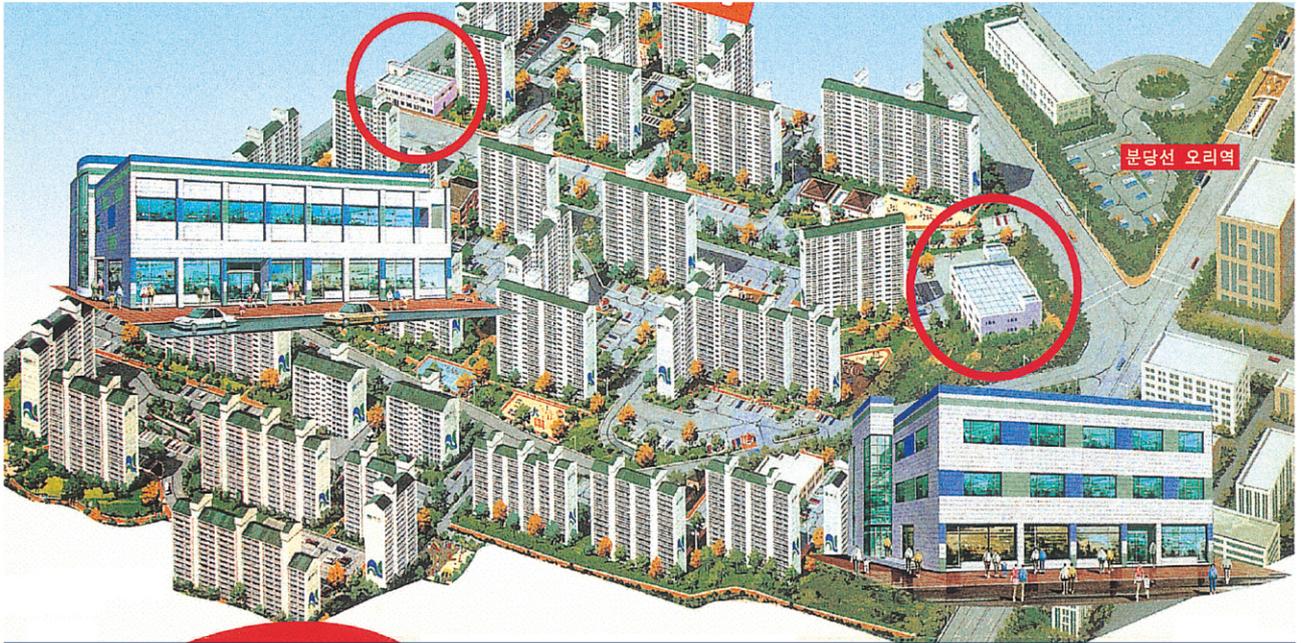
위치 : 서울시 성북구 길음동 길음뉴타운 1281-6 | 세대수 : 1,881세대 | 년도 : 2005년 2월

▶ 행당 한진타운 종합상가



위치 : 서울시 성동구 행당동 328번지 | 세대수 : 2,851세대 | 년도 : 1998년

▶ 용인 수지 벽산아파트



위치 : 용인시 수지읍 죽전리 832번지, 832-1번지 외 | 세대수 : 2,228세대 | 년도 : 1996년





Business Areas & Certificate

사업 실적

34p 부동산 마케팅

35p 부동산 컨설팅

36-37p 부동산 개발

38p 사업자 등록증

39p 법인 인감

40-41p 법인 등기부 등본



(주) 성공한집



▶ **부동산 마케팅** 시장 분석부터 계약 체결까지 고객님의 모든 것을 책임집니다.

01 **사업 주체의 의견 수렴**

- 사업 전략에 대한 기본인식
- 업무 대행 계약 체결
- 업무 범위 설정
- 사업 전담팀 구성



02 **사업 환경 조사 · 분석**

- 시장 수요 분석
- 경쟁 환경 분석
- 사업 타당성 검토
- 마케팅 조사



03 **사전 마케팅 활동**

- 홍보 대상 선정
- 사업 설명회 개최
- 사전 고객 확보
- 분양, 임대 예약



04 **마케팅 전략 수립**

- 상품 차별화 전략
- 영업전략 수립
- 광고, 홍보, (이벤트)기획
- Data base Marketing



05 **마케팅 활동**

- 분양 / 임대 판촉 활동
- 분양 / 임대 계약 체결



06 **사후관리**

- 입주자 사전 점검
- 계약대금 수납
- 준공 및 정산
- 입주





▶ **부동산 컨설팅** 고객님 개인에 맞는 컨설팅으로 보다 전문적인 전략을 수립합니다.



- 사업 환경 분석
- 정책 환경 분석
- 입지 환경 분석
- 유사 사례 분석



- 시장 분석
- 개별 테마 설정
- 표적 시장 선정
- 개발 규모 산출



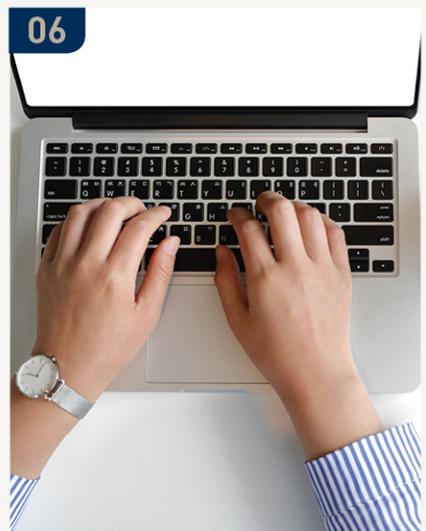
- 개발 컨셉 설정
- 가격 구조 분석
- Zoning & Layout



- 설계
- 시공사 선정
- 조경 계획
- 도급 공사 발주



- 투자 계획
- 사업 수지 분석
- 자금 계획
- 투자비 회수 분석



- 사업상의 이미지 설정
- 광고, 홍보 계획
- 경쟁 환경 분석
- 임대 분양 전략 수립



▶ **부동산 개발** 시장 분석부터 계약 체결까지 고객님의 모든 것을 책임집니다.



01

개발 가능지 선정

- 개발상담
- 용지조사
- 입지선정



02

개발 여건 검토

- 입지 환경 검토
- 관련 법규 검토
- 사업 타당성 검토



(주) 성공한집

08

관리 및 운영

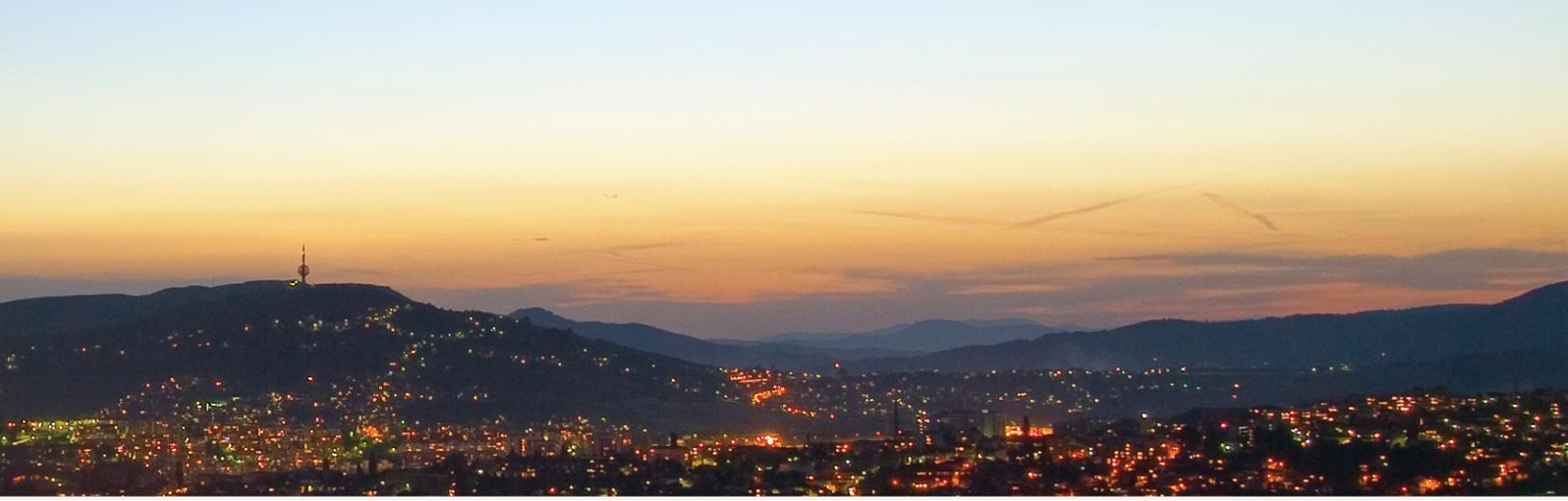
- 건축 허가 등 대행업무
- 기본설계
- 계획 설계 조정
- 공사용 도서 작성



07

시공 및 관리

- 실시 설계
- 설계 진행 관리
- 착공 전 사전조사



03

개발 방향 설정

- 개발주체 결정
- 사업시행 방법
- 계획설계



04

개발 기본 기획

- 개발 Concept 설정
- 개발 규모 결정
- Cash-Flow



06

조사 및 설계

- 시공사 선정
- 공사감독, 관리
- 도급계약 체결
- 도급 외 공사발주
- 모델하우스 설립
- 분양계획 수립
- 분양 업무
- 민원처리



05

인·허가 업무수행

- 관리운영 계획
- 사용검사
- 사후관리



사업자 등록증

(법인사업자)

등록번호 : 212-81-41490

법인명 (단체명) : (주) 성공한집

대표자 : 김승태

개업연월일 : 2007년 06월 01일 법인등록번호 : 110111-1649487

사업장소재지 : 서울특별시 서초구 서초중앙로 230, 406호(반포동, 동화프라자)

본점소재지 : 서울특별시 서초구 서초중앙로 230, 406호(반포동, 동화프라자)

사업의종류 : 임대 부동산업

중목 분양대행

발급사유 :

사업자 단위 과세 적용사업자 여부 : 여() 부(✓)

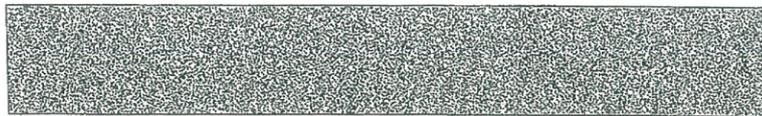
전자세금계산서 전용 전자우편주소 : im-1207@hanmail.net

2016년 07월 05일

반포세무서장

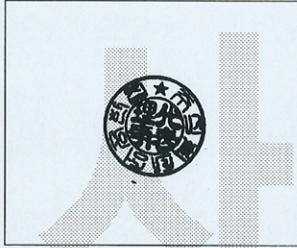


국세청



인 감 증 명 서

법인등록번호 : 110111-1649487



상 호 : 주식회사 성공한집
본 점 : 서울특별시 서초구 서초중앙로 230, 406호(반포동, 동화프라자)

대표이사 김승태
(560717-1457619)

관할등기소 : 서울중앙지방법원 등기국 / 발행등기소 : 서울중앙지방법원 등기국

이 인감은 등기소(과)에 제출되어 있는 인감과 틀림없음을 증명합니다.

2023년 08월 16일

법원행정처 등기정보중앙관리소

전산운영책임관



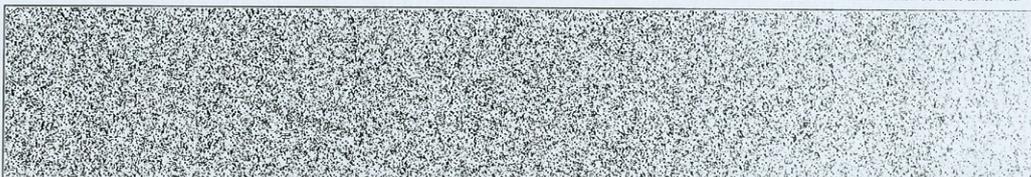
수수료 1,000원 영수함.

1. 문서 하단의 바코드를 스캐너로 확인하거나, 인터넷등기소(<http://www.iros.go.kr>)의 인감증명서 발급확인 메뉴에서 발급확인번호를 입력하여 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다.
2. 법인인감증명서 발급사실 등 문자전송 서비스를 신청하면, 발급사실을 휴대폰 문자로 통보받을 수 있습니다. (전국 등기소 및 인터넷등기소에서 신청 가능)

21405131119000601181003520082419044601R1K1D1K0L1S1 18

발급확인번호 OANJ-MXFQ-ZTC3

- 1/1 -



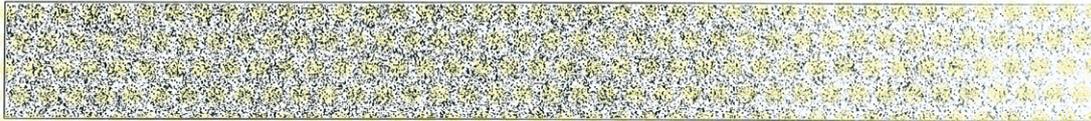
대한민국법원



등기사항전부증명서(현재 유효사항)

등기번호	164948	
등록번호	110111-1649487	
상 호	주식회사 성공한집	2008.02.26 변경 2008.02.27 등기
본 점	서울특별시 서초구 서초중앙로 230, 406호(반포동, 동화프라자)	2011.10.31 도로 명주소 2013.07.01 등기
광고방법	서울시내에서 발행하는 일간 매일경제에 게재한다	변경 등기
1주의 금액	금 5,000 원	변경 등기
발행할 주식의 총수	2,000,000 주	2011.08.02 변경 2011.08.08 등기
발행주식의 총수와 그 종류 및 각각의 수		변경 연월일 등기 연월일
발행주식의 총수	200,000 주	2019.01.08 변경
보통주식	200,000 주	2019.01.08 등기
자본금의 액		
금 1,000,000,000 원		
목 적		
1. 부동산 매매 및 분양업	<2007.05.23 변경	2007.05.23 등기>
2. 부동산 개발업	<2007.05.23 변경	2007.05.23 등기>
3. 부동산 컨설팅업	<2007.05.23 변경	2007.05.23 등기>
4. 일반건설업	<2007.05.23 변경	2007.05.23 등기>
5. 주택건설업	<2007.05.23 변경	2007.05.23 등기>
6. 일반무역업	<2007.05.23 변경	2007.05.23 등기>
7. 부동산 임대업	<2011.06.17 추가	2011.06.20 등기>
8. 위 각호에 부대되는 사업일체	<2011.06.17 추가	2011.06.20 등기>
임원에 관한 사항		
사내이사 김승태 560717-*****	2022년 03월 31일 취임	2022년 04월 12일 등기
사내이사 김영준 851004-*****	2022년 03월 31일 취임	2022년 04월 12일 등기
사내이사 김영수 761128-*****	2022년 03월 31일 취임	2022년 04월 12일 등기
대표이사 김승태 560717-*****	서울특별시 서초구 고무래로 35, 102동1801호(반포동, 반포리체)	
	2022년 03월 31일 취임	2022년 04월 12일 등기
감사 정상임 730220-*****	2022년 03월 31일 취임	2022년 04월 12일 등기

문서 하단의 바코드를 스캐너로 확인하거나, 인터넷등기소(<http://www.iros.go.kr>)의 발급확인 메뉴에서 발급확인번호를 입력하여 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.



발행번호 11905141129000601181003120082419044601R1K1D1K0L1S1 20 발급확인번호 9484-ALJX-FRBG 발행일:2023/08/16

등기번호 164948

기 타 사 항
1. 회사계속
2007년 5월 7일 회사계속
2007년 05월 09일 등기

회사성립연월일 1999년 02월 10일

등기기록의 개설 사유 및 연월일
설립
1999년 02월 10일 등기

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 서울중앙지방법원 등기국 / 발행등기소 서울중앙지방법원 등기국
수수료 1,000원 영수함



이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.

[다만, 신청이 없는 지점·지배인에 관한 사항과 현재 효력이 없는 등기사항의 기재를 생략하였습니다]
시기 2023년 08월 16일

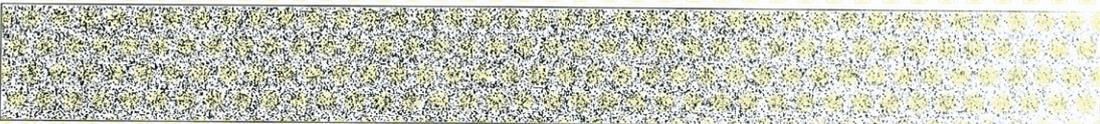


법원행정처 등기정보중앙관리소

재산운영 책임관

* 실선으로 그려진 부분은 말소사항을 표시함.

문서 하단의 바코드를 스캐너로 확인하거나, 인터넷등기소(<http://www.iros.go.kr>)의 발급확인 메뉴에서 발급확인번호를 입력하여 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.



발행번호 11905141129000601181003120082419044601RIK1D1K0L1S1 20

발급확인번호 9484-ALJX-FRBC

발행일: 2023/08/16





(주) 성공한집

주소 서울특별시 서초구 서초중앙로 230, 406호(반포동, 동화프라자빌딩)
TEL 02) 534.6800 FAX 02) 534.6806