공 고 명	화성태안3지구 공동주택용지(B-1) 공급공고		
공급 공고일	2019년 5월 3일 (금)	접수 마감일	2019년 5월 30일 (수)
자 료 제 공	한국토지주택공사 화성사업본부 http://www.lh.or.kr	연 락 처	전화 : 031-228-0102, 0106 FAX : 031-228-0107

※ 화성시는 주택도시보증공사에서 선정한 미분양관리지역으로 주택(주거용 오피스텔 포함) 등을 공급할 목적으로 부지를 매입하려는 사업예정자는 매매계약 체결일의 전일까지 분양보증 예비심사제도에 따른 예비심사를 신청 및 이에 따른 결과통지를 받아야 합니다.
예비심사 대상이나 예비심사를 신청하지 않은 경우, 예비심사 완료일 전에 사업부지의 매매계약을 체결하는 경우에는 추후에 분양보증 신청시 보증심사가 거절되니 유의하시기 바라며, 자세한 사항은 주택도시보증공사 홈페이지(http://www.khug.or.kr) 및 콜센터(1566-9009)로 문의하시기 바랍니다.
예비심사를 미실시 하거나 위반, 예비심사 재평가 또는 본심사시 등급 "미흡"을 이유로 보증심사가 거절되어도 사전에 이를 확인하지 않은 책임은 매입신청자에 있고, 이에 대한 무지나 착오 등을 이유로 토지매매계약의 취소나 해제를 주장할 수 없으니 사전에 주택도시보증공사에 확인하시기 바랍니다.
※ 금번 공급대상 토지는 후분양 우선공급 대상 토지로서 그 신청자격이 건축공정이 60%에 도달한 후에 입주자를 모집할 주택건설사업등록업체로 제한되며, 또한 당첨자는 건축공정이 60%에 도달한 이후에 입주자 모집공고 승인이 가능하고, 미이행 시 입주자모집공고 승인이 불가함을 유의하시기 바랍니다.

1. 공급대상용지

사업 지구	블록 번호	공급용도	면적(㎡)	공급금액 (천원)	허용 세대수 (호)	용적률 (%)	토지사용 가능시기	용도지역	공급방법	신청예약금 (천원)
태안3	B-1	공동주택용지 (60~85㎡)	48,939	69,493,380	650	160	2019.12.31	제2종일반 주거지역	추첨	1,000,000

* 세부내역은 LH청약센터(http://apply.lh.or.kr) 본건 공급공고의 기타첨부파일 등을 확인하시기 바랍니다.

2. 신청자격

국토교통부장관이 정한 기준에 따라 건축공정이 60%에 도달한 후에 입주자를 모집할 주택건설사업등록업체

* 당첨자는 건축공정이 60%에 도달한 이후에 입주자모집공고 승인이 가능하며 미이행시 입주자모집공고승인 불가 (신청자는 이를 수인하고 신청하는 것으로 간주되며, 계약 시 계약서 특약사항에 명시됨에 유의)
* 「주택 건축공정 판단기준에 관한 업무처리지침」(국토교통부고시 제2018-799호) 참조

3. 공급일정 및 장소 (※인터넷 접수만 가능)

구분	신청서 제출 및 신청예약금 납부	추첨	당첨자발표	계약체결
일정	'19.5.30.(목) 10:00~15:00	'19.5.30(목) 15:30	'19.5.30(목) 17:30 이후	'19.6.17(월)~6.21(금) (10:00~16:00)
장소	LH청약센터(http://apply.lh.or.kr)			LH 화성사업본부 판매부 (화성시 태안로 159-26)

※ 신청기간('19.5.30.(목) 10:00~15:00) 내 신청자가 없는 경우에는 별도의 공고없이 '19.5.31(금) 10:00부터 '19.7.1(월) 16:00까지 31일간 선착순 수의계약으로 진행하며, 신청자격 및 제반 공급조건 등은 동일합니다.

가. LH청약센터(http://apply.lh.or.kr)는 인터넷을 이용하여 한국토지주택공사에서 공급하는 토지의 입찰 및 추첨 분양을 수행하는 시스템을 말하며, 한국토지주택공사 홈페이지(www.lh.or.kr)에서도 접속이 가능합니다.

나. 전산장애 등의 사유로 공급업무가 원활히 진행되지 못할 경우 공급일정 등은 변경 또는 지연될 수 있으며, 일정이 변경될 때에는 LH청약센터(http://apply.lh.or.kr)를 통해 안내해 드리겠습니다.

다. 상기일정은 LH청약센터(http://apply.lh.or.kr)상의 시스템 일시를 기준으로 합니다.

라. 추첨은 전자추첨방식으로 진행하며, 추첨시 참관을 희망하시는 신청자는 추첨 일자 및 시간을 확인하시어 화성사업본부 판매부로 방문하시기 바라며, 희망자가 없는 경우에는 화성사업본부 판매부 책임하에 추첨이 진행됩니다.

마. 추첨 및 개찰 결과는 LH청약센터(http://apply.lh.or.kr) > 인터넷청약 > 당첨/낙찰자조회에서 확인 가능하며, 개별통지는 하지 않습니다.

바. 실제 청약접수 이전에 반드시 인터넷 청약연습하기를 실시하여 청약신청관련 인터넷 익스플로러 버전 혹은 설정에 문제없이 정상적으로 진행되는지 확인후 진행하시기 바랍니다. 또한 실제 청약에서 마감시간에 임박하여 청약하지 마시고 신청예약금(입찰보증금) 입금 등을 감안하여 충분히 여유시간을 갖고 청약하시기 바랍니다.

4. 신청접수 및 공급대상자 결정방법

가. 공통사항

① 신청접수는 LH청약센터(http://apply.lh.or.kr)를 통해 인터넷으로 신청하여야 하고(우편 및 현장접수 불가) 공고된 기간의 정해진 시간 내에 신청서 제출, 신청예약금 납부가 완료되어야 유효합니다. LH청약센터(http://apply.lh.or.kr)의 인터넷청약은 종료시간과 동시에 자동 차단됨을 유의하시어 신청절차를 완료하여 주시기 바랍니다.

② 입찰신청을 위해서는 반드시 범용 공인인증서가 있어야 하며, 추첨분양신청 및 대표자 선임계전자서명(공동신청자 전원)을 위해서는 **인터넷뱅킹용(또는 증권용, 범용)공인인증서가** 있어야 합니다. 현재 사용할 수 있는 공인인증서가 없는 경우 반드시 신청기간 전에 금융기관 등을 방문하여 적합한 공인인증서를 발급받으시기 바랍니다.

③ 법인 신청자의 경우 신청시 법인의 대표자를 입력하여야 하며, 공동대표자중 1인을 대표자로, 나머지 공동대표자는 공동신청인으로 하는 대표자선임계를 작성하고 공동신청인 전원은 전자서명을 완료하여야 합니다. 또한 법인 신청자의 수임자(대표자에게 위임받은 직원 등)의 인적사항도 입력하여야 합니다.

④ 1필지에 2인(법인) 이상이 공동 신청가능하나, 공동신청의 경우 각 신청인(법인)이 신청자격을 모두 보유하여야 하며, 신청서 작성 전에 LH청약센터 (http://apply.lh.or.kr)에서 대표자선임계 작성 및 공동신청인 전원의 전자서명이 완료되어야 합니다.

⑤ 공동신청법인은 각각 해당 필지를 신청한 것으로 간주하며, 동일 법인이 동일필지에 2회 이상의 신청서를 제출한 경우(중복 신청) 모두 무효처리하고 추첨대상에서 제외합니다. 1인의 대표자가 2개 이상의 주택건설 등록업자의 대표(공동대표)를 겸하고 있는 경우에는 동일 법인으로 간주되어 1개 법인으로만 신청 가능 합 니다. 동일인(동일업체) 여부는 대표자 성명 및 주민등록번호를 기준으로 판단합니다. (※신청예약금이 공사에 귀속될 수 있으니 주의하여 신청하시기 바랍니다.)

⑥ 입찰 및 추첨분양 신청의 자세한 청약절차, 공인인증서 발급, 대표자 선임계 작성, 분양유의서 및 인터넷청약 이용약관 등에 관해서는 첨부된 자료 및 LH청약센터(http://apply.lh.or.kr) 자료실의 안내자료 등을 통하여 반드시 확인해야 합니다.

⑦ 추첨분양 신청자와 계약체결자 명의는 동일하여야 합니다.

나. 추첨분양 신청절차 및 당첨자 결정방법

○ LH청약센터(http://apply.lh.or.kr) 추첨분양 신청절차

공인인증서 로그인(범용등) ➡ 대표자 선임계 제출(공동신청만 해당) ➡ 공고문 및 관련사항 등 확인 ➡ 신청토지 선택 ➡ 인터넷청약 이용약관, 유의사항, 개인정보 수집 및 활용 등 동의 ➡ 추첨분양신청서 작성 및 제출 ➡ 접수증 확인 및 출력(가상계좌 부여) ➡ 신청예약금 입금

※ **(모바일청약)** LH청약센터 앱(App) 설치 후 사용가능하며, 모바일앱 사용시 wifi를 사용하지 않을 경우 데이터 요금이 부과되며, 모바일청약은 스마트기기(스마트폰 등)에 따라 O/S 및 브라우저 버전, 호환성 등의 문제로 일부 기기에서 불가할 수 있사오니, 사전에 모바일청약이 가능한지 모바일 LH청약센터 앱(App)의 "인터넷청약연습하기"에서 확인하시기 바랍니다. 또한 모바일청약이 시스템장애 등으로 중단될 경우 일반 컴퓨터를 이용하여 인터넷청약을 진행할 수 있습니다.

※ 인터넷청약(모바일청약) 신청 중 문의사항이 있으실 경우 1600-1004로 문의하시기 바랍니다.

① 공급대상자 결정방법은 필지별 신청자를 대상으로 전산으로 필지 추첨하되, 경합이 없는 필지는 단독 신청자를 공급대상자로 결정합니다. (전산추첨에 필요한 4개의 난수는 수기추첨으로 선정)

② LH청약센터에 접속하여 신청서를 제출하면 신청건별로 가상계좌가 부여되며, 부여된 가상계좌에 신청예약금을 납부하면 신청이 완료됩니다. 신청예약금을 일부라도 납부하거나, 신청마감시간이 경과한 이후에는 신청을 변경, 취소하거나 철회할 수 없습니다.

③ 종료시간에 정확히 시스템이 중지되며 신청예약금이 납부시간 이후에 입금될 경우 무효처리 됩니다.

④ 공급대상자 결정방법은 순위별 신청자를 대상으로 전산으로 공고된 추첨일시에 실시하며, 경합이 없는 필지는 단독신청자를 공급대상자로 결정합니다. 난수추첨 등 참관을 원하실 경우 LH화성사업본부 판매부를 내방하시어 참관하실 수 있습니다.

⑤ 추첨은 공고된 일시에 LH 내부 판매시스템을 통해 이루어지며, 당첨자 외에 예비당첨자도 동시에 선정하고, 예비당첨자는 2순위까지 선정합니다. 당첨자가 계약체결기간 내에 계약을 체결하지 않거나 당첨이 무효로 된 경우 예비당첨자 순위에 따라 공급대상자를 결정합니다.

⑥ 2인(법인)이상이 공동명의로 계약을 체결하는 경우 대금납부 등 계약내용에 관한 사항은 연대하여 이행하여야 하며 필지분할은 불가합니다.

다. 추첨분양 접수결과 미신청 시 선착순 수의계약 신청절차 등 안내

① 추첨분양 신청기간('19.5.30(목) 10:00~15:00) 내 신청자가 없는 경우에는 별도의 공고 없이 '19.5.31(금) 10:00부터 '19.7.1(월) 16:00까지 31일간 선착순 수의계약으로 진행하며, 신청자격 및 제반 공급조건 등은 동일합니다.

② 선착순 수의계약 개시일시 현재 경합이 있을 경우, 계약장소에서 현장 추첨으로 계약자를 선정하고 즉시 계약체결 합니다.

- "경합이 있을 경우"란 『선착순 수의계약 개시일시('19.5.31(금) 10:00) 이전까지

Ⓐ 계약보증금 납부계좌로 계약 보증금(공급금액의 10%)을 입금한 후

계약보증금 납부계좌	sc 제일은행 : 643-10-010406 (예금주 한국토지주택공사)

* 위 계좌는 선착순 수의계약을 위한 계약보증금 납부 계좌이며 추첨분양 신청을 위한 신청예약금의 납부계좌가 아님에 유의

Ⓑ「계약체결시 구비서류」를 완비하여

Ⓒ 계약장소에 도착한 계약희망자가 2인 이상인 경우』를 뜻하며, 선착순 수의계약 개시일시 이전까지 Ⓐ, Ⓑ, Ⓒ 요건을 모두 충족한 계약희망자는 동순위로 추첨에 참여할 수 있습니다.

③ 선착순 수의계약 개시일시 이후에는

Ⓐ 계약보증금 납부계좌로 계약 보증금(공급금액의 10%)을 입금한 후

계약보증금 납부계좌	sc 제일은행 : 643-10-010406 (예금주 한국토지주택공사)
* 위 계좌는 선착순 수의계약을 위한 계약보증금 납부 계좌이며 추첨분양 신청을 위한 신청예약금의 납부계좌가 아님에 유의	

Ⓑ「계약체결시 구비서류」를 완비하여

Ⓒ 계약장소에 가장먼저 도착한 자와 계약을 체결합니다.

단, Ⓐ와 Ⓑ의 요건을 모두 충족한 계약희망자 2인이상이 계약장소에 동시에 도착한 경우에는 Ⓐ의 계약보증금 선입금자가 우선합니다.

④ 계약보증금 입금자와 계약자는 동일인이어야 하며, 계약보증금 입금시간은 우리공사의 시스템 시간을 기준으로 합니다.

⑤ 계약보증금을 입금하였으나 추첨결과 미당첨 또는 선착순 수의계약 체결 기준 등에 따라 계약체결이 불가한 경우에는 계약보증금 반환신청서 접수 후 5일 영업일 이내(초일불산입)에 반환하되 그 이자는 지급하지 않습니다.

⑥ 위 ② 또는 ③의 추첨결과 또는 우선순위에 따라 계약체결대상자로 선정된 자는 즉시 계약체결을 하여야 하며, 계약을 체결하지 않을 경우에 납부한 계약보증금은 공사에 귀속되므로 주의하여 신청하시기 바랍니다.

5. 신청예약금 납부 / 반환 및 귀속

가. 신청예약금 납부

신청예약금 납부계좌	국민은행 * 신청예약금(입찰보증금) 납부계좌는 분양신청 접수시 개별부여 (접수증에 기재되어 있음)

① 신청예약금은 접수증에 기재된 납입계좌에 신청인 본인 또는 공동신청대표자 명의로 납부기간 내에 입금(무통장입금, 인터넷뱅킹, 텔레뱅킹 가능)하여야 하며, 신청접수시 부여된 지정계좌 이외 타계좌에 입금 및 납부기간 이후 입금 및 신청한 사항은 무효 처리됩니다.

② 신청예약금이 분할 입금된 경우 금액은 계좌별로 합산되나, 납부기한 이후 추가 입금액이 존재할 경우 해당 신청은 무효 처리됩니다.

③ 신청예약금 납부은행은 국민은행이며, 신청건별로 부여되는 고유계좌(접수증에 표기됨)에 입금하여야 합니다.

④ 신청예약금 납부는 국민은행으로 한정되므로, 타 금융기관에서 지준 이체할 경우 이체지연에 따른 정해진 입금시간 경과로 신청이 무효로 처리될 수 있으니 지정은행 창구를 이용하여 정해진 시간에 입금이 완료될 수 있도록 하여 주시고, 입금지연에 따른 일체의 책임은 신청인에게 있습니다.

⑤ 입금시 신청인(법인의 경우 법인명의) 명의로 입금하며, 1필지에 2인 이상이 공동으로 신청할 경우 공동대표를 지정하여 공동대표자 1인의 명의로 신청예약금을 입금하여야 합니다.

⑥ 신청예약금을 과오납한 경우라도 즉시 반환되지 않으며, 전산추첨 이후 당첨/낙찰되지 아니한 신청예약금(입찰보증금)은 반환기간 내에 반환처리 됩니다.

나. 신청예약금 반환

① 당첨자의 신청예약금은 계약보증금의 일부로 대체되어 반환되지 않습니다.

② 당첨되지 않은 신청인의 신청예약금은 인터넷 신청 접수시 입력한 명의 지정계좌(공동신청시 대표자 명의의 지정계좌)로 추첨일로부터 영업일 기준 5일 이내에 반환하며, 그 이자는 지급되지 않습니다.
(은행시스템 장애 등 부득이한 사유가 있는 경우 지연될 수 있습니다.)

③ 반환계좌는 반드시 신청인 본인 명의 또는 대표자 명의의 예금계좌를 사용해야 하며 신청인이 기재한 환불계좌의 오류로 인한 반환금 지급오류 및 지연에 대해서는 우리공사에서 책임지지 않습니다.

다. 신청예약금 귀속

① **당첨자가 계약체결기간 내에 계약을 체결하지 않으면, 당첨을 무효로 하고 신청예약금은 우리공사에 귀속됩니다.**

② **신청자격이 없거나 허위, 기타 부정한 방법 등으로 당첨된 경우에는 이를 무효로 하며, 계약체결 이후에도 이러한 사실이 발견될 경우에는 계약해제하고 계약보증금은 우리공사에 귀속됩니다.**

6. 계약체결시 구비서류

계약체결장소	한국토지주택공사 화성사업본부 판매부 【 주소 : 경기도 화성시 태안로 159-26 (병점동 658번지) 】

가. 구비서류

① 계약금 납입영수증 [신청예약금은 계약금의 일부로 대체]

② 법인인감도장 또는 사용인감(사용인감계 제출시)

③ 법인등기부등본, 주택건설사업자등록증(사본), 법인인감증명서 각 1부 및 대표자의 신분증.

④ 대리인 계약체결시 추가서류 : 위임장, 법인임감증명서(위임용), 대리인 신분증

※ 각종 공부는 공급공고일 이후 발급받아 제출하여야 합니다.

※ 공동신청인은 공동신청인 전원의 구비서류를 갖추어야 합니다.

※ 계약체결 기간까지 신청자격을 입증하는 서류를 제출하지 않거나, 계약체결기간 내에 계약체결하지 않을 경우 해당 당첨은 무효로 하고 신청예약금 전액은 우리 공사에 귀속되오니 이점 유의하시기 바랍니다.

나. **계약보증금 납입계좌는 계약필지별로 가상계좌가 부여**되며, 추첨 후 당첨자 발표시 '공지사항'에 별도 안내할 예정이오니 확인하시어 납부하여야 합니다. 계약금 납입계좌는 신청예약금 납입계좌가 아니오니 이점 유의하시기 바랍니다.

7. 대금납부 방법

가. 대금납부방법 : 3년 무이자 분할 납부 (1회차 중도금 납부시까지 18개월 거치기간 부여)

납부조건	대금납부방법	
	계약금	중도금 및 잔금
3년 분할 납부	공급가격의 10% (계약체결시)	공급가격의 90% (계약일로부터 18개월 경과 후 매6개월 단위 4회 균등분할납부, **할부이자없음**)

※ 분할납부기간이 3년이므로 지방세법에 의한 연부취득이 되어 계약금 및 각 할부금 납부일로부터 60일 이내에 취득세를 자진 신고·납부 하여야 합니다.

나. 선납할인, 지연손해금 등

① 선납할인 : 토지대금을 납부 약정일보다 선납할 경우에는 선납일수에 선납할인율(현행 연2.5%)을 적용하여 산정한 금액을 할인하여 수납합니다. 단, 선납할인을 받은 후 납부약정일이 도래하기 전에 사용승낙일이 도래하는 경우에는 사용승낙일부터 납부약정일까지의 선납할인액은 우리공사에 반환하여야 합니다.

② 지연손해금 : 매매대금을 납부약정일에 납부하지 않을 경우 납부약정일 익일부터 실제 납부일까지 연체금액에 대하여 지연손해금률(현행 연 6.5%)을 적용하여 지연손해금(연체이자)이 부과됩니다.

③ 상기 선납할인율, 지연손해금률 등 각종 이자율은 시중금리변동에 의해 변경될 수 있으며, 변경일을 기준으로 기간 계산하여 부리합니다.

④ 이자산정은 평년과 윤년의 구분 없이 1년을 365일로 보고 1일단위로 계산합니다.

⑤ 대금납부는 별도의 고지를 생략하오니 매매계약서상의 납기에 맞추어 입금(계약자명의)하여 주시기 바랍니다.

⑥ 공사 또는 매수고객의 귀책사유로 계약해제 될 경우 해약일 현재「은행법」에 따른 은행 중 전국을 영업구역으로 하는 은행의 1년 만기 정기예금이자율을 적용하여 해약반환이자가 지급되며, 계약이 이행된 후 합의 해제 하는 경우 위 1년 만기 정기예금이자 범위 내에서 합의하여 반환이자율을 결정합니다.

8. 토지사용승낙 및 소유권이전

① 토지사용승낙은 공사가 제시한 조건사항 및 조성공사의 일부 미비를 수인하고 매매대금을 전액 납부한 경우에 한하여 필지별 토지사용가능시기 이후에 가능하며 공사 소정 양식에 따라 토지 사용승낙을 받아야 합니다. 단, 부지조성공사 진행상황에 따라 변경될 수도 있으며 매수인은 이를 수인하여야 합니다.

② 사업이 준공되어 지적 및 등기공부 정리가 완료된 이후에는 별도로 토지사용승낙을 하지 않으며, 매수자가 토지를 사용하고자 할 경우 대금완납 후 소유권 이전하여야 합니다.

③ 소유권이전은 매매대금을 전액 납부하고, 사업준공에 따른 지적 및 등기공부정리가 완료된 후에 가능합니다.
※ 사업준공일은 사정에 따라 연기될 수 있으며 매수인은 이를 수인하여야 합니다.

④ 공급면적은 조성사업 준공 전 가분할 면적이므로 조성공사 준공 후 확정측량결과에 따라 필지의 선형변경 및 면적증감이 있을 수 있으며, 면적증감이 있는 경우에는 그 증감분에 대하여 계약체결당시의 필지별 공급단가로 정산합니다.

9. 명의변경 사항

① 명의변경은 「택지개발촉진법」제19조의2 및 동법시행령 제13조의3(택지의 전매행위 제한의 특례)을 적용하며, 정부의 정책 또는 관련 조례, 법령 등의 제·개정시 변경된 규제를 준수하여야 하고, 부동산실거래필증 등 확인을 거쳐 우리 공사 동의하에 가능합니다.
※「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제정에 따라, 동 법률 시행 이후 계약을 통하여 부동산을 공급받은 자 로 선정된 지위의 거래계약(전매계약)도 실거래신고(매수,매도인 공동신고)대상이며, 부동산에 대한 공급계약(최초계약)은 실거래 신고 대상으로 공사에서 신고합니다.

② 공동명의로 계약 체결한 경우 매수인 중 일부가 명의변경하고자 하는 경우에는 다른 매수인 전원의 동의를 받아야 합니다.

③ 택지를 공급받은 자가 시행자로부터 공급받은 가격을 초과한 가격으로 전매하여 「택지개발촉지법」제19조의2의 전매행위 제한 규정을 위반할 경우 해당법률행위는 무효로 하고, 해당 택지는 환매될 수 있으며, 같은법 제31조의 규정에 따라 택지를 전매한 자는 3년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금에 처해질 수 있습니다.

④ 소액잔금을 남겨둔 상태에서 명의변경할 경우에는 관할 지자체가 전매자에게 취득세 등을 부과할 수 있으며 관할 등기소에서 순차등기를 요구할 수 있음을 참고하시기 바랍니다.

10. 주요세금 및 신고사항

① **취득세는 토지대금 완납일로부터 60일 이내에 토지소재지 해당 지방자치단체에 납부하여야 합니다.**
(단, 분할납부기간이 2년 이상인 경우 「지방세법」에 의한 연부취득이 되어 계약금 및 각 할부금 납부일로부터 60일 이내에 취득세를 자진 신고·납부하여야 합니다.)
* 신고기간 내에 자진신고 등을 하지 않은 경우 가산세 등 불이익 처분이 있사오니 이점 특히 유의하시기 바랍니다.
* 세법 관련 법령은 수시로 변경되므로 관계법령 확인 및 과세기관 등에 문의하시기 바랍니다.

② 최종 잔금납부약정일, 토지대금완납일 또는 토지사용승낙일 중 빠른 날 이후 도래하는 토지분 재산세 과세기준일(매년 6월 1일)부터는 당해 토지에 대하여 우리공사로 부과되는 재산세, 도시계획세 등 제세공과금은 매수인이 부담하여야 하며, 토지대금완납 이후에는 매입토지의 관리 책임은 매수인에게 있습니다.

11. 기타 유의사항

가. 공통유의사항

① 신청자는 공급신청 전에 공급공고문, 인터넷청약 이용약관, 추첨(입찰)유의서, 용지매매계약서, 개발계획 및 실시계획 승인내용(변경예정 포함), 지구단위계획(변경예정 포함), 각종 영향평가(환경· 교통·재해), 관계도면, 건축규제사항 및 주요 계약조건 등을 반드시 열람·확인하시기 바라며, 추후 관련기관과의 협의 등에 따라 변경될 수 있으며 도시계획 및 건축허가 상의 규제사항 등은 매수인이 관할 행정청과 협의·처리하여야 하므로 공급신청 전에 현장답사 및 건축규제 사항을 반드시 확인하신 후 공급신청 하시기 바랍니다. 이를 확인하지 못한 책임은 매수인에게 있습니다.

② 매수자는 토지사용 시 지구단위계획, 개발계획, 실시계획, 지구의 에너지 사용계획, 관리기본계획 등 각종 인·허가내용 및 승인조건, 각종 영향평가 협의내용, 해당 지자체의 도시계획조례, 건축·주차장·학교보건 등 관계법령 및 조례 등을 준수하여야하며, 규제 내용이 상이한 경우에는 강화된 내용에 따라야합니다. (공고일 이후에 법령, 지구단위계획지침, 관리기본계획 또는 각 지자체 조례 등의 제정·개정으로 강화될 경우에는 공고일 이후 강화된 법령 또는 조례에 따라야 하며, 향후 관계법령 및 조례의 개정, 지구단위계획의 변경 등으로 인한 건축 및 사용에 제한이 있더라도 이를 이유로 계약조건 변경 또는 해제 요구 등 우리공사에 이의를 제기할 수 없습니다.)

③ 매수자는 토지의 조성상태, 현황 (형상, 고저, 암반, 법면상태, 석축 및 옹벽발생 여부, 외부 유입수 배수처리, 공사계획 평면도, 특수구조물 현황, 문화재 등) 및 각 사업지구내외 입지여건을 직접 확인한 후 이를 인지하고 수용하는 조건으로 계약체결 하여야 하며, 이를 확인하지 못하여 발생되는 책임은 매수자에게 있습니다. 부지의 경사정도 및 암반의 제거, 법면상태 등과 관련된 처리는 매수자의 부담으로 시행하여야 합니다.

④ 매입토지는 투기적인 거래의 대상이 될 수 없으며 적법하게 사용되어야 하며 매수자는 매입토지를 지정용도로 사용하여야 합니다.

⑤ 『부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률』에 의거 일정 면적 이상의 부동산개발은 법적 절차에 의한 등록 업자만 가능하므로 동 법률내용을 확인·숙지하신 후 공급신청하시기 바랍니다. 이를 확인하지 못한 책임은 매수인에게 있습니다.

⑥ 공급금액은 지구단위계획, 암반의 제거, 법면상태, 지반상태 등의 토지 제약요인이 감안되어 평가되었으므로 향후 이와 관련하여 일체의 이의제기를 할 수 없으므로 대상토지의 장애사항을 반드시 확인하시고 신청하시기 바랍니다.

⑦ 매수자는 해당 토지 매입 및 향후 분양사업 과정에서 발생하는 각종 부담금에 대한 사항을 사전확인· 준

수하여야 하며, 우리공사에서 부담하는 분담금 이외에 관계법령 및 해당 지자체 조례에 의거 매수자가 부담하여야 하는 각종 부담금은 매수자가 부담하여야 합니다.

나. 인허가 관련 유의사항

① 매수인은 화성태안3 택지개발사업지구(이하 '화성태안3지구'라 함)의 각종 영향평가, 지구단위계획, 에너지사용계획, 기타 관계기관 협의의견(승인조건) 등 각종 인허가 내용 및 관계 법령(건축법, 주택법, 주차장법, 교육환경 보호에 관한 법률, 화성시 각종 조례 등)을 확인·준수하여야 하며, 관련 내용이 상이한 경우에는 강화된 내용에 따라야 함(공고일 이후에 관계 법령의 제·개정, 화성태안3지구 관련계획의 변경 등으로 관련 내용이 강화될 경우에는 강화된 내용에 따라야 하며, 향후 동 내용에 따른 건축 및 사용에 제한이 있더라도 이를 이유로 계약조건 변경 또는 해제요구 등 우리 공사에 이의를 제기할 수 없음)

② 국가정책, 관계기관과의 협의 및 문화재 시굴(발굴) 결과에 따라 개발계획, 실시계획, 각종 영향평가 등이 변경될 수 있으며, 이에 따른 당해 획지에 대한 계획(형상, 세대수, 용적률, 면적 등) 및 주변 토지이용계획 등의 변경 내용에 대해서 매수인은 이를 수인하여야 함

③ 화성태안3지구 주변 융·건릉 등 국가지정문화재 및 도지정문화재가 다수 존재하므로 주택사업시행에 따른 문화재보존지역 내 현상변경허가 등 관련법규를 철저히 확인하고 이행하여야 함

④ 도로 개설계획은 교통영향평가(변경)협의 결과에 따라 변경될 수 있으며, 설치시기는 사업추진 여건에 따라 지연, 변경 또는 미설치될 수 있음

⑤ 학교시설과 인접한 곳에 위치한 획지의 경우 『교육환경 보호에 관한 법률』 제8조에 따른 교육환경보호구역 내에 포함될 수 있으므로, 매수인은 동 법에 의한 '금지행위' 내용을 사전에 확인하여야 함

⑥ 매수인은 관계 법령(집단에너지사업법 등) 및 화성태안3지구 에너지사용계획서를 숙지하고 이행하여야 함

⑦ 동 획지 면적은 확정측량 전 면적으로, 매수인은 주택건설사업계획(이하 '사업계획'이라 함) 수립 시 매수인 부담으로 경계복원측량을 실시하고 동 면적으로 설계를 진행하여야 하며, 향후 확정 측량 시 불가피하게 면적이 변경됨에 따라 건폐율, 용적률 등이 지구단위계획 기준을 초과할 수 있으므로 설계 및 인허가 시 유의하시기 바람

⑧ 매수인의 사업계획 인허가 과정에서 가감속 차로 설치, 차로 및 완충녹지 등 기부채납으로 인해 대지 면적이 감소될 수 있으며, 매수인은 이와 관련된 공사비용 청구 및 대지면적 감소에 따른 금액정산을 우리 공사에 요청할 수 없음

⑨ 매수인의 사업계획 인허가 과정에서 화성태안3지구 토지이용계획(가감속 차로, 완충녹지 등) 변경 사항이 발생될 경우 매수인은 동 사항을 우리 공사에 통보하여야 함

다. 공사 관련 유의사항

① 화성태안3지구 내 학교시설 설치는 관할 교육지원청의 학교설립계획에 따르므로, 매수인은 사업계획 수립 전에 관할 교육지원청과 학교의 개교시기 등을 확인·협의하여야 함

② 동 획지의 접근도로인 대1-2호선, 중1-3호선은 대·내외 여건에 따라 개통시기가 지연 또는 변경될 수 있음

③ 매수인은 동 획지의 조성현황(형상, 고저, 암반, 법면, 옹벽, 외부유입수 배수처리, 공사계획평면도 등)과 입지여건(주변상황) 및 토지상태 등을 직접 확인하고 수인하여 계약체결하여야 하며, 이를 확인하지 못한 책임은 매수인에게 있음(매수인의 자체 사업으로 인한 암반의 제거, 법면 조성·제거, 진·출입로 개설 등은

매수인 부담으로 처리하여야 함)

④ 매수인은 사업계획에 따른 화성태안3지구 내 기반시설(상수, 우수, 오수) 사용 등 제반사항에 대하여 우리 공사, 화성시장(기반시설 관리권자)과 협의하여야 하며, 사업계획 수립 시 화성태안3지구 관련 계획 및 도면을 면밀히 검토하여 동 내용과 배치되지 않도록 하여야 함

⑤ 간선시설(전기, 통신, 가스, 집단에너지 등)에 대해서는 매수인이 각 설치주체와 인입방법 등을 협의하고 매수인의 부담으로 사용하여야 하며, 설치주체의 사정에 따라 공급이 제한될 수 있음

⑥ 매수인은 기반시설 및 간선시설 인입을 위한 굴착공사 전 인수인계 완료여부에 따른 해당시설 관리기관 화성시장 또는 우리 공사, 이하 '관리기관'이라 함)과 협의하고 기반시설(상수, 우수, 오수) 접합 시 관리기관이 직접 확인(입회)할 수 있도록 하여야 하며, 인입관로 연결 후 시공사진(원·근경) 촬영 및 도시기반시설 원상복구 확인(지하매설물 CCTV 촬영)을 득하여야 함(건축물 준공 또는 사용 전 관리기관의 확인을 받아야 함)

⑦ 매수인이 건축공사 중 동 획지 주변 기반시설(도로, 오수, 우수, 상수 등)을 파손·훼손한 경우에는 관리기관과 협의 후 동등 이상 제품을 사용하여 원상복구(지하매설물 CCTV 촬영) 하여야 하며, 준공검사 전 원상복구 확인서를 발급받아야 함

⑧ 기반시설(상·하수도 등) 준공(사용승인 등) 전에 발생하는 상·하수 등의 처리와 공사용으로 소요되는 전기, 가스, 통신 등 인입관로 시설은 매수인 부담으로 책임 처리하여야 함

⑨ 가로등, 공원등, 보도육교, 정압기 등 공공시설은 공익을 고려하여 최적의 위치에 설치(예정)한 시설물로 매수인은 동 내용 확인 후 설계하여야 하며, 추후 동 시설물의 이전을 요구할 수 없음

⑩ 매수인의 사업계획에 따라 동 획지 밖에 교통신호기 등을 설치하는 경우 매수인 부담으로 동 시설 및 시스템(실시간 신호제어)을 설치하여야 함

⑪ 도로, 공원, 상·하수도, 전기, 통신, 가스, 집단에너지 등의 완공시기와 사용개시일은 시설물 인수인계 주체에 따라 다를 수 있으며, 매수인은 해당 공사 준공 전에 사용을 요구할 수 없음

⑫ 각종 기반시설(오수, 우수, 상수 등) 완비 후 주민이 입주되어야 하는 바, 매수인은 주민입주시기에 대해 우리 공사와 사전 협의하여야 함

⑬ 매수인은 경계확인 및 건축공사 등 당해 획지를 사용함에 있어서 화성태안3지구 조성공사 시행에 지장을 초래하지 않도록 협의 및 승낙을 득하여야 하며, 건축공사 중 발생되는 각종 민원, 환경관련 문제(비산먼지, 소음 등)를 처리하고, 건축공사 중 사용하는 화성태안3지구 내 도로를 유지·관리(살수차 운행 등)하여야 하며, 주변 교통 및 보행자 통행 등에 지장을 주지 않아야 함

⑭ 건축공사 지하 터파기 시 인접도로에 매설된 관로의 침하 및 변형방지 등을 위한 조치를 취하여야 하며, 지하 터파기용 가시설 설치 필요 시 관리기관과 반드시 협의 후 동 획지에 접하는 도로(지상 및 지중 포함), 녹지 등을 침범하지 않는 범위 내에서 설치하여야 함(흙막이 가시설 공법에 대해서는 우리 공사와 별도 협의하여야 하며, 어스앵커 시공은 원칙적으로 금지함)

⑮ 매수인은 우기 시 동 획지 내 토사가 외부로 유출되지 않도록 별도의 시설(침사지 등)을 설치하여야 하며, 동 획지는 미성토 반영에 따라 물고임 등이 발생될 수 있으므로 동 상황을 수인하여야 함

⑯ 매수인은 건축공사 시 발생되는 터파기 잔토, 건설폐자재 및 각종 쓰레기를 처리하여야 하며, 동 획지 외

부지에는 가설건축물, 컨테이너, 분양을 위한 각종 시설물 등의 설치(적치) 및 자재적치차량 등의 주차를 금지하여야 함

⑰ 매수인은 동 건축공사 시행 과정에서 발생하는 각종 부담금에 대한 사항을 사전에 확인·준수하여야 하며, 우리 공사에서 부담하는 부담금 이외에 관계 법령 등에 의거 부과되는 부담금을 부담하여야 함

⑱ 매수인은 건축공사 시 화성태안3지구 조성공사 공사감독의 통제에 적극 협조하여야 함

⑲ 토지사용시기는 토지대금 완납시 현장여건 등을 감안하여 조정 가능하며, 매수인은 토지사용 가능시기가 불가항력의 천재지변 등으로 지연될 수 있음을 수인하여야 함

라. 화성시 미분양 관리지역 선정에 따른 유의사항

① 화성시는 주택도시보증공사에서 선정한 미분양관리지역으로 주택(주거용 오피스텔 포함) 등을 공급할 목적으로 부지를 매입하려는 사업예정자는 매매계약 체결일의 전일까지 분양보증 예비심사제도에 따른 예비심사를 신청 및 이에 따른 결과통지를 받아야 합니다.

② 예비심사 대상이나 예비심사를 신청하지 않은 경우, 예비심사 완료일 전에 사업부지의 매매계약을 체결하는 경우에는 추후에 분양보증 신청시 보증심사가 거절되니 유의하시기 바라며, 자세한 사항은 주택도시보증공사 홈페이지(http://www.khug.or.kr) 및 콜센터(1566-9009)로 문의하시기 바랍니다.

③ 예비심사를 미실시 하거나 위반, 예비심사 재평가 또는 본심사시 등급 “미흡”을 이유로 보증심사가 거절되어도 사전에 이를 확인하지 않은 책임은 매입신청자에 있고, 이에 대한 무지나 착오 등을 이유로 토지매매계약의 취소나 해제를 주장할 수 없으니 사전에 주택도시보증공사에 확인하시기 바랍니다.

마. 기타 용지공급 등 관련 자세한 사항은 화성사업본부로 문의하여 상세한 사항을 숙지하시기 바랍니다.

사업지구	용지공급 담당	인허가 및 현장 관련
화성태안3지구	(031)228-0102,0106	· 단지사업1부(인허가) (031)228-0155, 0156 · 현장사무소 (031)898-8196

2019. 5. 3.

한국토지주택공사 화성사업본부장