

광주역세권 도시개발사업 이주자택지 공급공고(D4)

금번 공급하는 이주자택지는 광주역세권 도시개발사업 이주자택지 공급대상자로 선정 · 통보된 분에 한하여 분양신청이 가능합니다.(일반실수요자 신청 불가)

※ 신청기간 내 신청하지 않거나 계약체결기간에 계약을 체결하지 않을 경우에는 이주자택지 공급받을 권리를 포기한 것으로 간주하오니 유의하여 주시기 바랍니다.

1. 공급대상토지

용 도	도면번호	필지수	면적(㎡)	공급가격(원)	건폐율	용적률	최고층수	가구수	공급방법
점포겸용 단독주택용지	D4 ①~③,④-3	15	231~270	379,905,000 ~ 476,635,000	60%	180%	3층 이하	5가구 이하 *근린생활시설 설치 시 4가구 이하	순번추첨 후 필지지정
일반형 (주거전용) 단독주택용지	D4 ④-1,④-2, ⑤~⑦	18	232~299	307,309,000 ~ 433,474,000				5가구 이하	

※ 필지별 세부내역 및 관련도면은 【경기주택도시공사 홈페이지(<https://www.gh.or.kr>) → 청약정보 → 분양 및 임대안내】에서 공급공고문의 첨부된 목록을 확인하시기 바랍니다.

※ 신청 전 반드시 공고문 전문을 숙지하시고 토지의 위치를 정확히 확인하시어 현장 신청접수 시 차질 없으시길 바랍니다.

2. 신청자격

- 광주역세권 도시개발사업 이주자택지 공급대상자 1순위 및 2순위로 선정 · 통보받은 자
(일반 실수요자 신청불가)

3. 공급일정 및 장소 ※현장 접수만 가능

구 분	일 정	장 소
현장신청 · 접수	2021. 11. 10.(수) 10:00 ~ 10:30	경기주택도시공사 광주역세권사업부 (경기도 광주시 순암로 16-10, 스카이라워 3층)
순번추첨 및 필지지정	2021. 11. 10.(수) 10:30 ~ 11:00	
계약체결	2021. 11. 17.(수) 10:00 ~ 16:00	

※코로나19 확산을 방지하고자 출입 전 체온 측정을 통하여 37.5℃ 이상인 자는 출입 불가하오니 이점 양해하여 주시기 바라며, 고열이 의심될 경우 사전에 대리인을 지정하시어 대리인이 참여할 수 있도록 해주시기 바랍니다.

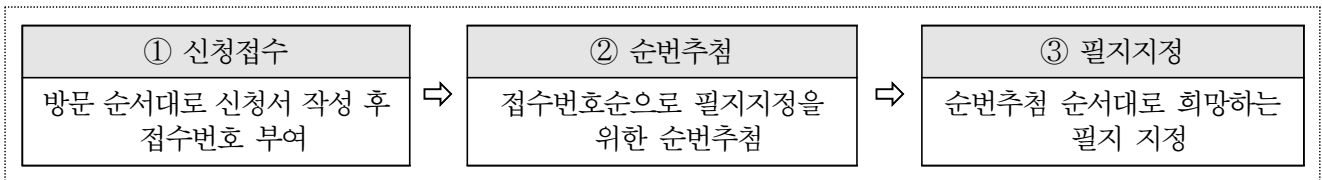
대상자 본인(또는 대리인) 1인만 출입 가능, 마스크 미착용자 출입 불가

4. 공급가격

- 금번 공급하는 토지는 생활기본시설 설치비를 차감한 이주자택지 공급가격입니다.(필지별 공급금액 첨부 참조)
- ▶ 점포겸용 단독주택용지 : 기준면적(265㎡) 이하 면적분은 이주자택지 공급단가(감정가격 - 공급면적에 해당하는 생활기본 설치비), 기준면적(265㎡) 초과 면적분은 감정평가금액을 적용합니다.
 - ▶ 일반형(주거전용) 단독주택용지 : 기준면적(330㎡) 이하 면적분은 이주자택지 공급단가(감정가격 - 공급면적에 해당하는 생활기본 설치비), 기준면적(330㎡) 초과 면적분은 감정평가금액을 적용합니다.

5. 신청접수 및 공급토지 결정방법

- ① 금번 이주자택지는 현장에서 신청, 접수 후 순번추첨(수기추첨)을 통하여 순번을 결정하고 순번에 따라 본인이 희망하는 필지를 지정하는 방식으로 진행되므로, **대상자는 반드시 해당 시간을 확인 하시어 현장추첨 장소로 방문하셔야 합니다.**



※이주자택지 공급대상자 중 1순위자 필지 지정 후 2순위자 필지 지정 절차 진행

- ② 본인 참석이 어려울 경우 대리인이 참석할 수 있으며, 서류미비 및 필지지정 결과 등 대리출석과 관련하여 발생하는 어떠한 사항도 공사에 이의를 제기할 수 없습니다.
- ③ 구비서류

구 분	구 비 서 류
신청접수 및 추첨 시	○ 용지매입신청서(공사 소정양식) ○ 인감증명서(본인발급) 및 인감도장, 신분증

※【대리인의 경우 추가 구비서류】 : 위임장(양식 아래 붙임 참조) 및 인감증명서(대상자 본인 발급용), 대리인 신분증

※모든 서류는 **공급공고일(2021.11.5) 이후** 발급받아 제출하여야 합니다.

- ④ 공급대상자가 현장신청, 접수 및 추첨에 참여하지 않음으로 받는 불이익(이주자택지를 공급받을 권리를 포기한 것으로 간주)에 대해서 우리공사에 이의를 제기할 수 없으며, 신청 후 계약을 포기한 경우에도 이주자택지를 공급한 것으로 보아 더 이상 이주자택지를 신청하실 수(공급 받으실 수) 없습니다. **추후 이주정착금만 신청할 수 있습니다.**

- ⑤ 분양신청시와 계약체결시 명의는 동일하여야 하며, 계약자 상호간 필지교환은 불가하오니 유의하시기 바랍니다. 공급필지 결정 후 미결정된 토지로의 필지변경 또한 불가합니다.
- ⑥ 이주자택지 공급대상자로 결정되신 분이 사망하였을 경우에는 상속인이 대리하여 피상속인(사망자) 본인 명의로 분양신청은 가능하나, 계약체결 전까지는 상속분할협의서 및 관련 서류를 우리공사로 제출하시어 상속자 공동명의 또는 단독명의로 계약체결 하여야 합니다. 계약체결일 이전까지 상속이 이루어지지 않을 경우, 권리를 포기한 것으로 간주하므로 반드시 상속절차를 밟으시어 계약에 차질 없으시길 바랍니다.

6. 계약체결

- ① 계약체결일자 : 2021.11.17.(수) 10:00 ~ 16:00 (12:00 ~ 13:00 제외)
- ② 계약체결장소 : 경기도 광주시 순암로 16-10(역동) 스카이다워 3층 경기주택도시공사 광주역세권사업부
- ③ 계약체결 시 구비서류

구비서류

- 계약금 납입영수증(토지대금의 10%)
 - 주민등록초본 1부
 - (본인 계약시) 신분증, 인감도장, 인감증명서(본인 발급분)
 - (대리 계약시) 위임장(본인 인감도장 날인), 인감도장, 위임용 인감증명서(본인 발급분), 계약자 신분증 및 대리인 신분증
- ※ 각종 서류는 공급공고일(2021.11.5) 이후 발급분에 한하며, 원본으로 제출해야 함

※계약체결 기간 내 신청자격을 입증하는 서류를 제출하지 않거나, 계약체결하지 않을 경우 이주자택지를 분양받을 수 있는 권리를 포기한 것으로 간주하오니 각별히 유의하시기 바라며, 이에 대한 일체의 이의를 제기할 수 없습니다. (추후 이주정착금 신청만 가능함)

- ④ 계약금 납부(토지대금의 10%)

계약보증금 납부계좌

필지별 가상계좌 → 필지지정 후 가상계좌 안내

※계약금 납부 시 필지별로 부여되는 가상계좌에 납부하시기 바라며, 반드시 “계약자 명의”로 계좌입금 하여야 합니다.

7. 대금납부조건, 선납할인, 자연손해금

각종 이자율은 우리공사 방침에 따라 변경될 수 있으며, 각 변경일을 기준으로 변경된 요율에 따라 각각 일할 계산하여 산정합니다. 이자산정은 평년과 윤년의 구분 없이 1년을 365일로 보고 1일단위로 계산합니다.

[대금납부조건] : 2년 무이자 분할납부(계약시 10%, 잔대금은 6개월 단위 4회 균등분할 납부)

계약금	1회차 중도금	2회차 중도금	3회차 중도금	잔 금
계약시	6개월 내	12개월 내	18개월 내	24개월 내
10%	22.5%	22.5%	22.5%	22.5%

- ① 계약금을 제외한 매회 할부금(잔금 포함)의 금액단위는 십만원 이상으로 하며, 십만원 미만의 단수는 1회차 중도금에 산입합니다.
- ② **계약체결 이후 대금납부 등에 대한 별도의 고지는 생략**하오니, 용지매매계약서상의 납기에 맞춰 약정대금을 계약서에 명기된 은행계좌로 입금하여야 합니다.
- ③ **납부일정 등 대금납부 조건은 변경할 수 없습니다.**

[선납할인]

- 토지대금을 약정일보다 미리 납부하는 경우, 선납일수에 우리공사가 정한 이율(현행 연2.5%)을 적용하여 산정한 금액을 할인하여 드립니다.

[자연손해금]

- 매매대금(할부원금 및 정산금 포함)을 납부약정일에 납부하지 않을 경우 납부 약정일 익일부터 실제 납부일까지 연체금액에 대하여 자연손해금(현행 연 6.5%)을 납부하여야 합니다.

8. 토지사용, 면적정산, 소유권이전

[토지사용]

토지사용가능시기	계약체결 후 즉시 사용가능
----------	----------------

- 인허가 및 착공 관련 토지사용승낙서 발급은 토지대금을 전액 완납하고 토지사용가능시기 이후에 가능합니다.

[면적정산]

- 필지별 공급(계약)면적은 사업준공 전 가분할 면적이므로 준공 후 확정측량결과 면적증감 등이 있을 수 있으며, 그 증감분에 대하여는 공급계약체결 당시의 필지별 공급단가로 정산합니다. 정산금에 대한 이자는 상호 부리하지 않습니다.

[소유권이전]

- 소유권이전은 토지대금 전액 납부하고 조성사업준공(2022년 상반기 예정)에 따른 지적 및 등기공부 정리가 완료된 후에 가능합니다. 단, 조성사업준공은 공사여건 및 관계기관 협의에 따라 다소 지연될 수 있습니다.
※ 소유권이전 등기비용 및 향후 건축을 위한 측량비용은 매수인이 부담하여야 합니다.

9. 명의변경

명의변경 시작일

2022.1.10.(월) 10:00부터 가능

- ① 명의변경은 『택지개발촉진법』 제19조의2(택지의 전매행위 제한 등) 및 동법 시행령 제13조의3 (택지의 전매행위 제한의 특례)제1호에 따라 **시행자로부터 최초로 택지를 공급받은 자**는 계약체결 이후 **최초 1회**에 한하여 **우리공사의 동의를 거쳐 가격제한 없이 명의변경이 가능합니다.**
- ② 최초 1회 명의변경 이후에는 위 동법 시행령 제13조의3 제9의2호 가목 내지 아목(*)에 해당하는 경우로서 **시행자로부터 공급받은 가격 이하로 전매**하는 경우에만 예외적으로 허용하되, 향후 정부 정책 또는 법령, 관련 조례 등의 제개정 시 변경된 내용을 준수하여야 합니다.

*「택지개발촉진법 시행령 제13조의3(택지의 전매행위 제한의 특례)」

- 9의2. 주택건설용지(근린생활시설을 건축하기 위한 용지는 제외한다)를 공급받은 자가 시행자로부터 공급받은 가격 이하로 해당 용지를 전매하는 경우로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우
- 가. 단독주택 건설용지를 공급받은 자가 해당 용지에 대한 잔금 납부일(잔금 납부일이 단독주택 건설용지 공급계약일부터 2년을 초과하는 경우에는 2년을 말한다) 이후에 전매하는 경우
 - 나. 세대원(세대주가 포함된 세대구성원을 말한다. 이하 같다)이 근무·생업·취학·결혼 또는 질병치료(「의료법」 제3조에 따른 의료기관의 장이 1년 이상의 치료나 요양이 필요하다고 인정하는 경우로 한정한다)의 사유로 세대원 전원이 다른 광역시, 특별자치시, 특별자치도, 시 또는 군(같은 광역시의 관할구역에 있는 군은 제외한다)으로 이전하는 경우. 다만, 수도권으로 이전하는 경우는 제외한다.
 - 다. 상속에 의하여 취득한 주택으로 세대원 전원이 이전하는 경우
 - 라. 세대원 전원이 해외로 이주하거나 2년 이상의 기간 동안 해외에 체류하는 경우
 - 마. 이혼으로 인하여 해당 용지의 소유권을 이혼하는 배우자에게 이전하는 경우
 - 바. 공급받은 용지를 배우자에게 증여하는 경우
 - 사. 해당 용지를 공급받은 자가 국가·지방자치단체 및 금융기관(「주택법 시행령」 제71조제1호 각 목의 금융기관을 말한다)에 대한 채무를 이행하지 못하여 경매 또는 공매가 시작되는 경우
 - 아. 해당 용지를 공급받은 자가 부실장후기업이거나 부도 또는 그 밖에 이와 유사한 사유로 해당 용지에서 주택건설사업의 추진이 어려운 경우

- ③ 명의변경 시 양수인은 이 공고에서 정한 자격요건을 충족하여야 합니다. 「택지개발촉진법」 제19조의2 전매행위 제한 규정을 위반하여 전매한 경우 해당 법률행위는 무효로 하며, 이미 체결된 택지의 공급계약을 취소합니다. 또한, 동법 제31조의2의 규정에 따라 3년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금에 처해질 수 있습니다.
- ④ 「부동산거래신고 등에 관한 법률」 및 동법 시행령에 따라 최초 공급계약 및 명의변경(전매계약) 거래는 실거래신고 대상이며 신고내용에 대한 검증이 강화될 수 있습니다.
- ⑤ 명의변경 관련 정부정책, 관련 법령 및 조례 등 제개정시 변경된 사항을 준수하여야 합니다.
- ⑥ 명의변경 시, 연체원리금을 전액 해소하여야 하며, 대금완납 또는 토지사용승낙 이후 명의변경(생략등기)은 불가합니다.
- ⑦ 소액잔금을 남겨둔 상태에서 명의변경을 할 경우에는 관할 지자체가 전매자에게 취득세 등을 부과 할 수 있으며 관할 등기소에서 순차등기를 요구할 수 있음을 유의하시기 바랍니다.

10. 주요세금 및 신고사항

- ① 취득세는 잔금납부일(분할납부기간이 2년 이상으로 지방세법에 따른 연부취득에 해당하는 경우, 계약금 및 각 약정대금 납부일)로부터 60일 이내에 토지관할 지자체에 취득세를 자진신고 및 납부하여야 합니다. 신고기간 내에 자진신고 등을 하지 않은 경우 가산세 등 불이익 처분이 있사오니 이점 특히 유의하시기 바랍니다.
※지방세특례제한법 제73조(토지수용 등으로 인한 대체취득에 대한 감면)에 따른 취득세 감면사항은 해당 지방자치단체에 확인하여 주시기 바랍니다.
- ② 계약체결 이후 최종 잔금납부약정일 또는 토지사용승낙일 중 빠른 날을 기준으로 이후 부과되는 제세공과금은 매수자가 부담하여야 합니다.
- ③ 토지분 재산세의 납세의무자는 과세기준일(매년 6월1일) 현재 사실상 소유자로서 과세기준일 이전에 매매대금 완납 또는 사용승낙을 받았거나, 과세기준일 현재 최종약정일(최종 잔금납부약정일)이 도래한 경우에는 매수자가 부담합니다.
- ④ 매매 대금이 완납 또는 소유권이전 된 때에는 재산세는 매수자에게 직접 부과되고, **매매대금 완납 전 토지사용승낙 또는 최종 약정일 경과 시에는 매도자인 우리공사가 먼저 대납하고 이를 우리공사가 매수자에게 청구**합니다.
- ⑤ 재산세 과세기준일(매년 6월1일) 현재 잔금납부 약정일 이전에 매수자가 토지대금을 완납한 경우 토지사용가능시기 이전이라도 세법상 납세의무자는 매수자 부담임을 유의하시기 바랍니다.
- ⑥ 주요 세금안내는 계약자의 편의를 위하여 공사에서 기본적인 사항을 알려드리기 위한 용도이며, 세금관련 사항은 관련 법령 등이 수시로 변경될 수 있으므로 구체적 사항은 계약자 본인이 관계 법령을 확인하고, 과세기관 문의 등을 통하여 반드시 최종 확인하시기 바랍니다.

11. 유의사항 (※신청 전 반드시 숙지하시기 바랍니다)

- ① 공급신청 전에 공급안내문, 지구계획 승인내용, 지구단위계획, 토지이용에 관한 관계법규의 제한 사항 등을 반드시 열람·확인하시고 매입신청하시기 바라며, 이를 확인하지 못한 책임은 매수인(신청인)에게 있습니다.
- ② 매수자는 매입토지를 지정용도로 사용하여야 하며, 지정용도로 사용하지 아니하거나 다른 목적으로 사용한 때에는 계약을 해제할 수 있습니다.
- ③ 공급면적, 공급금액 등 세부내역은 **【경기주택도시공사 홈페이지(<https://www.gh.or.kr>) → 청약정보 → 분양 및 임대안내】**에서 개별 확인하신 후 **도서열람과 현장을 확인**하시기 바랍니다.
- ④ 본 사업지구는 도시개발사업이 진행 중이므로 추후 사업 추진 과정에서 관계기관 협의결과 및 영향평가(환경, 교통, 사전재해 등) 협의내용 변경 등에 따라 개발계획 및 실시계획 등 인허가 내용이 변경될 수 있습니다.
- ⑤ 개발계획 및 실시계획 내용 및 승인 조건, 지구단위계획 및 실시계획상의 토지이용에 관한 제반 관계법규(변경내용 포함), 건축 규제 사항, 각종 영향평가(환경, 교통, 재해, 교육 등)의 협의내용(변경 및 재협의 내용 포함), 에너지사용계획, 건축·주차장·학교보건 등 관계법령 및 조례 등을 반드시 열람확인하시기 바라며, 이를 확인하지 못 함으로써 발생하는 책임은 매수자에게 있습니다. 또한 규제내용이 상이한 경우에는 강화된 내용을 따라야 합니다.

- ⑥ 매수자는 해당부지 이외에 자재적치, 가건물설치 등의 행위를 할 수 없으며, 이를 위반 시 우리 공사가 임의로 처분하여도 민·형사상의 법적 및 도의적 책임을 제기하지 아니하며, 임의 처분에 소요되는 제반비용은 매수자가 부담합니다.
- ⑦ 매수자는 광주역세권 도시개발사업 구역 내 설치된 공공시설물을 파손하였을 경우에는 우리공사에 신고 후 즉시 원상복구 하고, 이로 인해 발생한 손해에 대하여도 배상하여야 합니다.
- ⑧ 광주역세권 도시개발사업의 사업준공 시기는 공사 진행상황 등을 고려하여 변경의 소지가 있으며 매수자는 사업준공 기간 연장에 따른 민원 등 어떠한 이의를 제기하여서는 아니 됩니다.
- ⑨ 해당필지는 연약지반 처리완료 구간으로 토목섬유 및 쇄석층이 설치되어 있으니, 건축공사 업무에 참고하시기 바랍니다.

문 의 처			
분양 관련	계약체결/대금납부 토지사용승낙/소유권이전	택지사업부	☎ 031-220-3287
보상 · 개발 관련	토지수용확인서 지구단위계획 건축사향/현장확인	광주역세권사업부	☎ 031-764-5813 ☎ 070-8819-1789

2021. 11. 5.



경기주택도시공사 사장

붙임

위임장(양식)

위임장

☐ 수임인 성명 :
(대리인) 생년월일 :
주소 :
전화번호 :

본인은 광주역세권 이주자택지의 신청·접수, 순번추첨, 필지지정에 관한 권한을 위 수임인(대리인)에게 위임합니다.

2021년 월 일

☐ 위임인 성명 : (인) *인감도장날인
(본인) 생년월일 :
주소 :
전화번호 :

경기주택도시공사 귀하