

광주역세권 도시개발사업 준주거용지 공급공고(C5)

- ※ 분양신청자는 **본 공고문의 모든 내용을 숙지**한 후 신청하는 것으로 간주되며, 본 공고문의 내용 중 어떠한 사항에 대하여도 본인이 인지하지 못하였음을 이유로 이의를 제기할 수 없음을 양지하시기 바랍니다.
- ※ 낙찰 후 계약체결기간 내 미계약시 낙찰을 무효로 하고 입찰보증금은 우리 공사에 귀속되므로, **현장답사 및 각종 제한사항 확인 등을 통하여 사전에 신중하게 검토 후 신청**하시기 바랍니다.
- ※ 부동산거래신고법 시행령·시행규칙 개정(‘22.02.28 시행)에 따라 토지 취득시 토지취득자금 조달 및 토지이용계획서 제출하여야 합니다.

1. 공급대상토지

| 용도 | 도면번호 | 면적(㎡) | 공급예정금액(원) | 건폐율 | 용적률 | 최고층수 | 토지사용 가능시기 | 공급방법 |
|-----------|--------|-------|---------------|-----|------|------|--------------------|------|
| 준주거 용지 | C5-2-3 | 820.9 | 3,718,677,000 | 70% | 400% | 7층이하 | 토지대금 완납 후 즉시 | 경쟁입찰 |
| | C5-2-4 | 845.7 | 3,907,134,000 | | | | | |
| | C5-2-5 | 873.8 | 3,801,030,000 | | | | | |
| | C5-3-2 | 737.8 | 3,408,636,000 | | | | | |
| | C5-3-3 | 737.8 | 3,482,416,000 | | | | | |

- ※ 금회 공급하는 준주거용지는 **3단계 사업준공(2023년 상반기 예정)** 대상입니다.
- ※ **입찰보증금은 입찰하실 금액(공급예정금액이 아님)의 5% 이상**이며, 입찰금액은 입찰보증금의 20배를 초과하거나 공급예정금액 미만의 입찰가격을 기재할 경우 무효처리 됩니다.
- ※ 입찰참가를 위해서는 반드시 **“범용 공동인증서”(인터넷뱅킹용 금융인증서 사용불가)**가 필요하오니, 입찰 신청기간 전에 금융기관 등을 방문하여 적합한 공동인증서를 발급받으시기 바랍니다.
- ※ 광주역세권 개발계획(9차) 및 실시계획(7차) 고시문을 반드시 확인하여 주시기 바라며, 필지별 세부 내역 및 관련도면은 **【공사 홈페이지(<https://www.gh.or.kr>) → 청약정보 → 분양/임대 공고】**에서 공급 공고문의 첨부된 목록을 확인하시기 바랍니다.

2. 공급방법 및 신청자격

- ① 공급방법 : **경쟁입찰** ※ 1인(법인)당 신청필지수 제한 없음
- ② 신청자격 : **일반 실수요자(신청자격 제한없음)**
 - ※ 「부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률」에 의해 일정 면적 이상의 부동산 개발은 법적 절차에 의한 등록업자만 가능하므로 동 법률 내용을 확인 후 공급신청하시기 바랍니다.

3. 공급일정 및 장소 (*인터넷 접수만 가능)

| 구 분 | 입찰신청 및 입찰보증금 납부 | 개찰 | 낙찰자 발표 | 계약체결 |
|-----|---|-------------------------|-------------------------------------|--|
| 일정 | 2022.06.28.(화) 09:00~15:00 | 2022.06.28.(화) 16:00 | 2022.06.28.(화) 17:00 이후 | 2022.07.12(화) 10:00~16:00 (11:30~13:30 제외) |
| 장소 | 경기주택도시공사 토지분양시스템 (https://buy.gh.or.kr) | | 경기주택도시공사 1층 (경기도 수원시 권선구 권중로 46) | |

- ① 경기주택도시공사 토지분양시스템(<https://buy.gh.or.kr>)은 인터넷을 이용하여 경기주택도시공사에서 공급하는 토지의 입찰 및 추첨 분양을 수행하는 시스템을 말하며, 경기주택도시공사 홈페이지(www.gh.or.kr)에서도 접속이 가능합니다.
- ② 전산장애 등의 사유로 공급업무가 원활히 진행되지 못할 경우 공급일정 등은 변경 또는 지연될 수 있으며, 일정이 변경될 때에는 경기주택도시공사 토지분양시스템을 통해 안내해 드리겠습니다.
- ③ 상기일정은 경기주택도시공사 토지분양시스템(<https://buy.gh.or.kr>)상의 시스템 일시를 기준으로 합니다.
- ④ 실제 청약접수 이전에 반드시 인터넷 청약연습하기를 실시하여 청약신청 관련 인터넷 익스플로러 버전 혹은 설정에 문제없이 정상적으로 진행되는지 확인 후 진행하시기 바랍니다. 또한 실제 청약에서 마감시간에 임박하여 청약하지 마시고 입찰보증금 입금시간 등을 감안하여 여유시간을 갖고 청약하시기 바랍니다.

4. 신청접수 및 공급대상자 결정방법

토지분양시스템(<https://buy.gh.or.kr>) 분양신청 절차

- 범용 공동인증서(구 범용 공인인증서) 로그인
- ⇒ 공고문 및 관련사항 등 확인
- ⇒ 신청토지 선택
- ⇒ 인터넷 청약 이용약관, 유의사항, 종람확인 등의 등
- ⇒ 신청서 작성 및 제출
- ⇒ 접수증 확인 및 출력 (가상계좌 부여)
- ⇒ 입찰보증금 지정계좌 입금

[일반사항]

- ① 입찰신청은 경기주택도시공사 토지분양시스템(<https://buy.gh.or.kr>)을 통해 인터넷으로만 가능(우편, 현장접수 불가)하며, 공고된 기간의 정해진 시간 내에 신청서 제출 및 입찰보증금 납부가 완료되어야 유효합니다. 공고된 공급일정 종료와 동시에 토지분양시스템도 마감됨을 유의하여 신청접수를 완료하여 주시기 바랍니다.

- ② 경기주택도시공사 토지분양시스템(<https://buy.gh.or.kr>)의 인터넷청약은 종료시간과 동시에 자동 차단됨을 유의하시어 신청절차를 완료하여 주시기 바랍니다.
- ③ 신청서, 대표자 선임계 전자서명(**공동신청자 전원**)을 위해서는 **반드시 범용 공동인증서(유료)가 있어야 합니다.** 현재 사용할 수 있는 범용 공동인증서를 보유하지 않은 경우에는 반드시 신청 기간 전에 범용 공동인증서를 발급받으시기 바랍니다.
- ④ 개인의 경우 본인만 신청할 수 있습니다
- ⑤ 법인의 경우 신청시 법인의 대표자를 입력하여야 하고, 2인 이상이 공동대표로 등록되어 있는 업체는 신청서 작성시 “단독”으로 표시하여 신청하되 공동대표 모두의 정보를 입력하여야 하며, 이의 누락시 분양신청은 무효화됩니다. 또한, 수임자(대표자에게 위임 받는 직원 등)의 인적사항도 입력하여야 합니다.
- ⑥ 1필지에 2인(법인 포함) 이상이 공동으로 신청할 경우, 각 신청자가 신청자격을 모두 보유하여야 하며, 신청서 작성 전에 대표자가 토지분양시스템을 통해 대표자 선임계를 작성하고, 나머지 공동신청자 전원이 전자서명을 통해 위임절차를 완료하여야 신청이 가능합니다. 전자서명은 공동 신청자 모두가 유효한 범용공동인증서를 소지하고 있어야 가능합니다.
- ⑦ 분양희망 필지를 지정하여 신청하여야 하고, **동일인(법인)이 동일필지에 2회 이상 신청서를 제출할 수 없으며, 이 경우에는 모두 무효처리**하고 입찰 대상에서 제외합니다. 공동신청자는 각각 해당 필지에 신청한 것으로 간주하고, 1인의 대표자가 2개 이상의 법인 대표(공동대표 등 포함)를 겸하고 있을 때에는 동일 법인으로 간주하며, **동일인 및 동일업체 여부는 대표자 성명 및 주민등록번호를 기준으로 판단**합니다.
- ⑧ 2인(법인 포함) 이상이 공동명의로 계약 체결하는 경우에는 대금납부 등 계약내용에 대하여는 연대하여 이행하여야 합니다.(필지분할 불가)
- ⑨ **분양신청자와 계약 체결시 명의자는 동일**하여야 합니다. 공동계약을 하고자 하는 경우 반드시 공동신청 하시기 바랍니다.
- ⑩ 분양신청시 필지를 지정하여 신청서를 제출하면 신청건별로 가상계좌가 부여되며, 부여된 가상계좌에 입찰보증금을 납부하면 신청이 완료됩니다. **입찰보증금을 일부라도 납부하거나 신청마감 시간이 경과한 이후에는 신청을 변경, 취소, 철회할 수 없습니다.**
- ⑪ 1인이 수개의 필지에 입찰을 신청하고자 할 경우에는 입찰하고자 하는 필지 수만큼 입찰신청서를 작성하여 접수하고, 접수증에 기재된 신청건별 가상계좌로 입찰보증금을 납부하여야 합니다.
- ⑫ 입찰금액은 십원 단위까지 작성이 가능하며 신청서 제출이 완료된 후에는 입찰금액 수정이 불가합니다.
- ⑬ 자세한 신청절차, 공동인증서 발급, 대표자선임계 작성, 신청 유의사항 및 토지분양시스템이용약관 등에 관해서는 경기주택도시공사 토지분양시스템(<http://buy.gh.or.kr>)에 게시된 안내자료 등을 통해 반드시 확인하여야 하며 이를 확인하지 않음으로 발생한 불이익에 대해서는 공사가 책임지지 않습니다.

[입찰 및 공급대상자 결정]

- ① 개찰은 공사의 토지분양시스템을 통해 전산으로 **공급예정가격 이상의 최고가격입찰자를 낙찰자로 결정하며, 경합이 없는 경우에는 단독 신청자를 공급대상자로 결정**합니다. 단, 동일금액의 최고가 입찰자가 2인 이상인 경우에는 토지분양시스템에서 자동으로 낙찰자결정 추첨이 이루어집니다.
- ② 개찰과정은 신청자가 원하실 경우 사전에 공사에 연락(031-220-3287)하신 후 내방(경기주택도시공사 본사)하시어 참관하실 수 있으며, 참관 희망자가 없을 경우 공사 책임 하에 진행됩니다.

- ③ 개찰결과는 경기주택도시공사 토지분양시스템(<http://buy.gh.or.kr>) 알림마당-공지사항에 신청접수 당일 17:00 이후 게시하며, 개별통지하지 않습니다.

5. 입찰보증금 납부, 반환 및 귀속

| | |
|------|------------------------------|
| 납부계좌 | 토지분양시스템에 신청서 제출완료시 가상계좌 자동부여 |
|------|------------------------------|

[납부]

- ① 입찰보증금은 신청건별로 부여되는 지정계좌에 입찰금액의 5% 이상이 **신청마감시간 이내에 입금된 것에 한해 유효**합니다.
- ② 계좌번호는 신청건별로 유일하게 부여되는 가상계좌이므로, 반드시 부여받은 계좌로 입금하여야 하며, 지정계좌 이외의 타 계좌 입금시 무효처리 합니다. (무통장, 인터넷뱅킹, 텔레뱅킹 가능)
- ③ 분할 입금된 금액은 계좌별로 합산되나, 납부시간이 경과된 후 입금된 금액은 합산되지 않으며 기준 금액 이하 입금시 해당 신청은 무효이며 입금지연에 따른 일체의 책임은 신청자에게 있습니다.
- ④ 1인(법인)이 수 개의 필지에 입찰 할 경우 입찰보증금은 입찰시 각 건별로 부여된 납부계좌에 각각 입금하여야 하며, 여러 계좌의 입금액을 합산하여 1필지에 입찰할 수 없습니다. 또한 입금된 이후에는 최소가 불가하오니 입금 전 각별히 유의하시기 바랍니다.
- ⑤ 입찰보증금 납부는 신청시 지정되는 농협계좌로 한정되므로 농협 이외의 은행에서 지준이체로 인한 지연으로 정해진 시간 내에 입금이 이루어지지 않을 경우 무효로 처리될 수 있으니 정해진 시간에 입금이 완료될 수 있도록 주의하시고 입금지연에 따른 책임은 신청자에게 있습니다.

[반환]

- ① **낙찰자가 납부한 입찰보증금은 계약보증금의 일부로 대체되며, 계약 미체결시 반환되지 않습니다.**
- ② 낙찰되지 아니한 신청자의 입찰보증금은 신청 시 신청자이 입력한 반환계좌로 입찰일로부터 5일 이내(은행영업일 기준)에 반환되며, 은행시스템 장애 등 부득이한 사유가 있는 경우 개찰일로부터 7일 이내로 하며, 그 이자는 지급하지 않습니다.
- ③ 반환계좌의 예금주 명의를 반드시 신청자 명의[공동신청 시에는 대표자(법인) 명의] 여야 하며, 신청인이 기재한 반환금 입금계좌번호 오류로 인한 반환금 지급오류 및 지연에 대하여는 우리 공사가 책임지지 않습니다.

[귀속]

- ① **낙찰자가 계약체결 기간 내에 신청자격을 입증하는 서류를 제출하지 않거나 계약을 체결하지 않으면 낙찰을 무효로 하고, 입찰보증금은 우리 공사에 귀속됩니다.**
- ② 신청자격 부적격·허위 기타 부정한 방법으로 낙찰된 사실이 발견된 경우에는 낙찰을 무효로 하고 입찰보증금 전액은 우리 공사에 귀속되며, 계약체결 이후라도 이러한 사실이 발견되면 계약을 해제하고 계약보증금은 우리 공사에 귀속됩니다.

6. 계약체결

[계약체결장소] 경기주택도시공사 1층 (경기도 수원시 권선구 권중로 46)

[계약체결일자] 2022.07.12.(화) 10:00~16:00 (11:30~13:30 제외)

[구비서류]

| 구분 | 구비서류 |
|----|--|
| 개인 | ○ 주민등록초본, 신분증 사본, 인감도장 및 인감증명서(계약자 본인 발급분) ※ 인감도장 및 인감증명서는 “본인서명사실확인서”로 대체 가능 |
| 법인 | ○ 법인등기부등본, 사업자등록증 사본, 대표자 신분증 사본, 법인인감증명서, 법인인감도장(또는, 사용인감 및 사용인감계) |
| 공통 | ○ 계약금 납부 영수증(토지대금의 10%에서 입찰보증금을 차감한 금액) ○ 토지취득자금 조달 및 토지이용계획서 (부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행규칙 [별지 제1호의4 서식] 양식) ○ 대리인의 경우 위임장(위임범위가 명확히 기재된 위임장, 본인 인감날인) 1부, 대리인 신분증 사본 각 1부 |

※ 각종 공부는 **공급공고일(2022.06.17)** 이후 발급받아 원본으로 제출하여야 합니다.

- ① 구비서류는 공고일 이후 발행분에 한하며, 사업자등록증, 신분증을 제외한 각종 확인서류는 원본을 제출하여야 합니다.
- ② 공동신청의 경우 공동신청자 전원의 구비서류를 갖추어야 합니다.
- ③ 법인의 경우 대표이사를 제외한 직원은 대리인으로 간주합니다.
- ④ **계약체결기간까지 신청자격을 입증하는 서류를 제출하지 않거나, 계약체결기간 내에 계약체결하지 않을 경우 해당 낙찰은 무효로 하고, 입찰보증금은 전액 우리공사에 귀속되오니 이점 유의하시기 바랍니다.**
- ⑤ 여러 개 필지를 계약하는 경우 각 필지별로 구비서류가 각각 필요합니다.

※ 계약금 납입계좌번호는 신청접수 당일 17:00 이후 게시되는 개찰결과 및 계약체결안내문에서 필지별로 부여되는 가상계좌를 반드시 확인 후 납부하여야 합니다.

※ **계약금 납입계좌는 입찰보증금 납입계좌와 다르니 이 점 유의하시기 바랍니다.**

7. 대금납부조건 및 각종 이자율

할부이자율, 선납할인율, 지연손해금율 등 각종 이자율은 향후 금리변동, 우리공사 방침에 따라 변경될 수 있으며, 각 변경일을 기준으로 변경된 요율에 따라 각각 일할 계산하여 산정합니다. 이자산정은 평년과 윤년의 구분없이 1년을 365일로 보고 1일단위로 계산합니다.

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

| 구분 | 납부기간 | 계약금 | 중도금 | 잔금 |
|------|------|-----------|------------------------|----|
| 분할납부 | 2년 | 계약체결시 10% | 계약체결일로부터 매 6개월 단위 균등분납 | |

- ① 계약금을 제외한 매회 할부금(잔금 포함)의 금액단위는 백만원 이상으로 하며, 백만원 미만의 단수는 1회차 중도금에 산입합니다. 잔금 납부일은 계약체결일로부터 2년 도래 이전으로 설정합니다.
- ② **계약체결 이후 대금납부 등에 대한 별도의 고지는 생략**하오니, 토지매매계약서상의 납기에 맞춰 약정대금을 계약서에 명기된 은행계좌로 입금하여야 합니다.
- ③ **계약체결 이후 납부일정 등 대금납부 조건은 변경할 수 없으니 유의**하시기 바랍니다.

[할부이자]

- ① 할부이자자는 부리되며, 미납잔대금에 대해 토지사용승낙일과 면적정산기준일 중 빠른시점부터 할부이자(현행 연2.5%)가 부리됩니다. (3단계 준공 전, 면적정산기준일 별도안내 예정)

[선납할인]

- ① 할부이자 부리시점 이전에 토지대금을 약정일보다 미리 납부하는 경우, 선납일수(선납일부터 할부이자 부리시점 까지)에 우리공사가 정한 이율(현행 연 2.5%)을 적용하여 산정한 금액을 할인하여 드립니다.
- ② 단, **선납할인을 받은 후 그 매매대금의 납부약정일이 도래하기 전에 토지사용승낙하거나 면적정산하는 경우에는 토지사용승낙일 또는 면적정산기준일로부터 당초 납부약정일까지의 선납할인액을 우리공사에 반환하여야 합니다.**

[지연손해금]

매매대금(할부원금 및 할부이자, 정산금 포함)을 납부약정일에 납부하지 않을 경우 납부약정일 익일부터 실제 납부일까지 연체금액에 대하여 지연손해금(현행 연 6.5%)을 납부하여야 합니다.

8. 토지사용, 면적정산, 소유권이전

[토지사용]

| | |
|----------|--------------|
| 토지사용가능시기 | 토지대금 완납 후 즉시 |
|----------|--------------|

- ① 준공전 토지의 사용은 공사가 제시한 조건사항 및 조성공사의 일부미비를 수인하고 매매대금 전액을 납부한 경우 토지사용승낙을 받아 사용할 수 있습니다. 우리공사는 조성공사 진척상황 및 확정측량시기 등을 감안하여 토지사용가능시기 이후에 토지사용을 승낙할 예정입니다.
- ② 토지사용가능시기는 보상, 문화재발굴조사, 지장물철거, 조성공사 등 각종 현장여건에 따라 변동될 수 있으며, 개별 필지별 토지사용과 관련하여 반드시 사전에 협의하여 주시기 바랍니다.

[면적정산]

- ① 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]

- ① 소유권이전은 매매대금을 전액 납부하고 조성사업 준공(2023년 상반기 예정)이후 지적 및 등기공부 정리가 완료된 후에 가능합니다. 단, 준공시기는 공사여건 및 관계기관 협의에 따라 다소 지연될 수 있으며, 지적 및 등기공부 정리는 준공 이후 수개월이 소요됩니다.
- ② 사업이 준공되어 지적(등기)공부 정리가 완료된 이후에 우리공사는 토지사용승낙을 하지 않으며, 대금완납 후 소유권 이전을 완료한 이후에 토지를 사용하여야 합니다.
- ③ 소유권 이전등기 비용(인지세 포함) 및 향후 건축을 위한 측량비용은 매수인이 부담하여야 합니다.

9. 명의변경

- ① 명의변경은 『택지개발촉진법』 제19조의2(택지의 전매행위 제한 등)에 따라 원칙적으로 불가하나 동법 시행령 제13조의3(택지의 전매행위 제한의 특례) 규정에 의하는 경우에 한하여 허용됩니다.
- ② 명의변경시 양수인은 이 공고에서 정한 자격요건을 충족하여야 합니다. 택지를 공급받은 자가 다운계약서 작성 등을 통하여 시행자로부터 공급받은 가격을 초과하는 가격으로 전매하여 「택지개발촉진법」 제19조의2 전매행위 제한 규정을 위반하는 경우 해당 법률행위는 무효이며, 해당 토지는 환매될 수 있으며 동법 제31조의2의 규정에 따라 택지를 전매한 자는 3년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금에 처해질 수 있습니다.
- ③ 「부동산거래신고 등에 관한 법률(‘17.1.20.시행)」 및 동법 시행령에 따라 최초 공급계약 및 명의변경(전매계약) 거래는 실거래신고 대상이며 신고내용에 대한 검증이 강화될 수 있습니다.
- ④ 명의변경 관련 정부정책, 관련 법령 및 조례 등 제·개정시 변경된 사항을 준수하여야 합니다.
- ⑤ 토지대금이 연체중인 경우에는 명의변경이 되지 않습니다.
- ⑥ 소액잔금을 남겨둔 상태에서 명의변경을 할 경우에는 관할 지자체가 전매자에게 취득세 등을 부과 할 수 있으며 관할 등기소에서 순차등기를 요구할 수 있음을 유의하시기 바랍니다.
 - ※ 공동명의로 계약체결한 경우 공동명의자 전원의 동의를 받아야 명의변경이 가능합니다.
 - ※ 금회 공급토지의 명의변경은 2022.08.12.이후부터 가능합니다.

10. 주요세금 및 신고사항

- ① 취득세는 **잔금납부일**(분할납부기간이 2년 이상으로 지방세법에 따른 연부취득에 해당하는 경우, 계약금 및 각 약정대금 납부일)로부터 **60일 이내**에 토지관할 지자체에 취득세를 자진신고 및 납부하여야 합니다. 신고기간 내에 자진신고 등을 하지 않은 경우 가산세 등 불이익 처분이 있사오니 이점 특히 유의하시기 바랍니다.
- ② 계약체결 이후 최종 잔금납부약정일 또는 토지사용승낙일 중 빠른 날을 기준으로 이후 부과되는 제세공과금은 매수자가 부담하여야 합니다. 단, 인지세는 인지세법에 의거하여 분양계약 체결 당일에 매수자가 납부하여야 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 청구합니다.** (공동명의 계약시 연대 이행)
- ⑤ 재산세 과세기준일(매년 6월1일) 현재 잔금납부 약정일 이전에 매수자가 토지대금을 완납한 경우 토지 사용가능시기 이전이라도 세법상 납세의무자는 매수자 부담임을 유의하시기 바랍니다.
- ⑥ 주요 세금안내는 계약자의 편의를 위하여 공사에서 기본적인 사항을 알려드리기 위한 용도이며, 세금 관련 사항은 관련 법령 등이 수시로 변경될 수 있으므로 구체적 사항은 계약자 본인이 관계법령을 확인하고, 과세기관 문의 등을 통하여 반드시 최종 확인하시기 바랍니다.

11. 금융기관 협약대출

- ① 토지 및 건축자금 지원을 위하여 우리 공사와 금융기관간 대출협약 체결을 통한 대출추천이 가능하며, 우리 공사의 대출추천은 전체 토지대금의 20% 이상을 납입하여야 가능합니다.
- ② 대출가능여부 및 대출조건 등은 각 은행별 여신규정 및 신청자의 신용등급에 따라 차이가 있을 수 있으므로 매수자가 직접 대출협약 은행과 개별적으로 사전 협의하시기 바라며, 해당 은행 자체의 여신규정 또는 신용등급 등에 따라 대출이 불가할 수 있습니다.

12. 유의사항 (※신청 전 반드시 숙지하시기 바랍니다)

- ① 최근 개발계획(변경) 및 실시계획(변경) 인가내용[생태면적을 포함]을 준수하시기 바라며, 광주역세권 도시개발사업지구는 조성사업이 완료된 상태에서 공급하는 것이 아니므로 조성사업 과정에서 개발계획 및 실시계획 변경 등으로 지구단위계획 등 인·허가내용이 변경될 수 있으며, 이에 따라 토지이용계획(용적률, 세대수, 면적 등) 및 주변토지의 용도 등이 변경될 수 있습니다. 이로 인한 변경내용에 대하여는 매수인이 수인하여야 합니다.
 - 교육환경 보호에 관한 법률 제 9조에 의거 교육환경보호구역 내 포함시 해당 규정에 따라 관련 시설은 교육청(광주하남교육지원청 평생교육과) 지역위원회 심의를 득하여야 입주 가능합니다.
- ② 공급금액은 지구계획(지구단위계획 등) 사항, 법면, 지반상태, 암반, 등에 따른 제반 토지제약요인과 위치, 형상, 주변여건 등을 감안하여 산정하였으므로 이와 관련하여 추후 일체의 이의를 제기할 수 없습니다. 또한, 매수인은 매입토지를 지정용도로 사용하여야 하며, 지정용도로 사용하지 아니하거나 다른 목적으로 사용한 때에는 계약을 해제할 수 있습니다.
- ③ 개발계획 및 실시계획 내용 및 승인 조건, 지구단위계획 및 실시 계획상의 토지이용에 관한 제반 관계법규(변경내용 포함), 건축 규제 사항, 각종 영향평가(환경, 교통, 재해, 교육 등)의 협의 내용 (변경 및 재협의 내용 포함), 에너지사용계획, 건축·주차장·학교보건 등 관계법령 및 조례 등을 반드시 열람·확인하시기 바라며, 이를 확인하지 못 함으로써 발생하는 책임은 매수인에게 있습니다. 또한 규제내용이 상이한 경우에는 강화된 내용을 따라야 합니다.
- ④ 용지매수자는 해당부지 이외에 자재적치, 가건물설치 등의 행위를 할 수 없으며, 이를 위반 시 우리공사가 임의로 처분하여도 민·형사상의 법적 및 도의적 책임을 제기하지 아니하며, 임의 처분에 소요되는 제반비용은 용지매수자가 부담합니다.
- ⑤ 용지매수자는 광주역세권 도시개발사업 구역 내 설치된 도로 및 보도를 포함한 공공시설물을 파손하였을 경우에는 우리공사에 신고 후 즉시 원상복구 하고, 이로 인해 발생한 손해에 대하여도 배상하여야 합니다.
- ⑥ 광주역세권 도시개발사업의 사업준공 시기는 관계기관 협의 등에 따라 변경될 수 있으며 용지매수자는 사업준공 기간 연장에 따른 민원 등 어떠한 이의를 제기하여서는 아니 됩니다.
- ⑦ 가로등, 신호등, 소화전, 공원등, 가로수, 전기공급시설 등 공공시설물은 공익성을 고려하여 최적의 위치에 설치한 시설물로서 건축시 이를 확인 후 설계하여야 하며, 추후 공공시설물의 이전을 요구할 수 없습니다.
- ⑧ 현재 우수, 오수, 상수도, 비점저감오염시설 등이 인수인계 완료되어 광주시에서 운영중에 있으니, 공사 시행시 광주시 운영 관련과와 반드시 사전협의후 계획하여 시공하시기 바랍니다.
- ⑨ 용지공급 해당필지는 한국국토정보공사의 지적확정측량 결과에 따라 면적이 변경될 수 있으니 공급계약시 참조하시기 바라며 자세한 사항은 조성부서(광주역세권사업부)와 협의하시기 바랍니다.

문 의 처

| | | | |
|-------|---------------------------|----------|-----------------------------------|
| 분양 관련 | 계약체결/대금납부 토지사용승낙/소유권이전 | 택지판매부 | ☎ 031-220-3287 |
| 개발 관련 | 인허가 등 지구단위계획 건축사항/현장확인 | 광주역세권사업부 | ☎ 031-764-5813 ☎ 070-8819-1791 |
| 청약 관련 | 토지분양시스템 이용문의 | 경영정보부 | ☎ 031-220-3146 |

2022. 06. 17.



경기주택도시공사 사장