부산장안 택지개발사업지구(2단계)
공동주택용지 공급공고(2순위)

- 국토교통부장관이 정한 기준에 따라 건축공정이 60% 도달한 후에 입주자를 모집하는 후분양 대상 토지입니다.
- 분양신청자는 본 공고문의 모든 내용을 숙지한 후 신청한 것으로 간주되며, 본 공고문의 내용 중 어떠한 사항에 대하여도 본인이 인지하지 못함을 이유로 이의를 제기할 수 없음을 양지하시기 바랍니다.
- **신청자격이 없거나 당첨 후 계약체결기간 내 미계약시 당해 당첨은 무효 처리**되며 신청예약금은 공사에 귀속되오니 현장답사, 각종제한사항 확인 등을 통하여 사전에 신중하게 검토 후 신청하시기 바랍니다.
- 금회공급 공동주택용지가 미신청 또는 미계약되는 경우 2020.09.04(금) 10:00**부터** 선착순 수의계약 개시하며, 개시시점에 경합이 있을 경우 계약체결장소에서 추첨으로 수의계약 대상자를 선정합니다.

1 공급대상토지 및 공급방법

□ 공급대상토지

공급용도	블록번호	주택규모		세대수(호)	면적(㎡)	공급가격(원)	대금납부조건	신청예약금	토지사용가능시기	공급방법
공동주택	B-2	계	60~85㎡	671	30,121	46,085,130,000	3년무이자 분할납부	10억원	'21.12.31 이후	추첨
			(60㎡이하)	372	12,000					
			(60~85㎡)	299	18,121					

※ **신청예약금은 현금 대신 「건설공제조합」에서 발급한 보증서로도 납부가 가능합니다.**
(건설공제조합외 보증서는 인정하지 않으니 유의하시기 바랍니다.)

※ 건폐율 : 50%이하, 용적률 : 180%이하, 최고층수 : 25층, 용도지역 : 제3종일반주거지역

※ 상기 공급대상토지 면적 및 세대수 등은 「[부산광역시고시제2017-354호('17.11.15)] 기준이며 향후 개발 및 실시계획 변경 등으로 일부 변경될 수 있습니다.

※ 세부내역 및 관련도면은 우리공사 LH청약센터(http://apply.lh.or.kr) 분양공고를 반드시 확인하시기 바랍니다.

□ 공급방법 : 추첨

2 공급일정 및 장소 [※인터넷 및 모바일 접수만 가능]

공급 방법	신청서 제출 및 신청예약금 납부		전산추첨	당첨자발표	계약체결
추첨	1순위	2020.09.02(수) 10:00 ~ 16:00	2020.09.02(수) 16:30	2020.09.02(수) 17:00 이후	2020.09.14(월)~09.18(금) 10:00~17:00 (12:00~13:00 제외)
	2순위	2020.09.03(목) 10:00 ~ 16:00	2020.09.03(목) 16:30	2020.09.03(목) 17:00 이후	
장소	LH청약센터(http://apply.lh.or.kr)				LH 부산울산지역본부 3층 판매부

※ **1순위 마감시 2순위 접수는 하지 않으며**, 2순위 신청가능 여부는 LH청약센터-공지사항에서 확인 가능 합니다. 순위별 신청 마감시간까지 신청서 제출 및 신청예약금 납부를 완료하여야 합니다.

※ 신청서제출 후 신청예약금도 납부하여야 하며, 신청건별로 입금계좌가 별도 부여되므로 유의하시기 바랍니다.

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. 추첨 및 개찰은 전자추첨 및 개찰 방식으로 진행하며, 추첨 및 개찰시 참관을 희망하시는 신청자는 추첨 및 개찰 일자, 시간을 확인하시어 부산울산지역본부 판매부로 내방하시기 바라며, 희망자가 없는 경우에는 부산울산지역본부 판매부 책임 하에 추첨 및 개찰이 진행됩니다.

마. **추첨 및 개찰 결과**는 **LH청약센터(http://apply.lh.or.kr) > 인터넷청약 > 당첨/낙찰자 조회**에서 확인가능하며, **개별통지는 하지 않습니다.**

바. 실제 청약접수 이전에 반드시 인터넷 청약연습하기를 실시하여 청약신청관련 웹브라우저 설정에 문제없이 정상적으로 진행되는지 확인 후 진행하시기 바랍니다. 또한 실제 청약에서 마감시간에 임박하여 청약하지 마시고 신청예약금 입금 등을 감안하여 충분히 여유시간을 갖고 청약하시기 바랍니다.

사. **(모바일청약)** 모바일앱 사용시 wifi를 사용하지 않을 경우 데이터 요금이 부과되며, 모바일청약은 스마트기기(스마트폰 등)에 따라 O/S 및 브라우져 버전, 호환성 등의 문제로 일부 기기에서 불가할 수 있사오니, 사전에 모바일청약이 가능한지 모바일 LH 청약센터 앱(App)의 '인터넷청약연습하기'에서 확인하시기 바랍니다. 모바일청약이 시스템장애 등으로 중단될 경우 일반 컴퓨터를 이용하여 인터넷청약을 진행할 수 있음을 알려드립니다.

※ 인터넷청약 문의사항이 있으실 경우 1600-1004로 문의하시기 바랍니다.

※ 1순위, 2순위 모두 신청자가 없는 경우(각 순위 당첨자발표일에 LH청약센터-공지사항에서 확인) 2020.09.04(금) 10:00부터 선착순 수의계약 개시(별도 공고없음)하며, 선착순 수의계약의 종료 시점은 2020.10.07(수) 10:00까지입니다.

<선착순 수의계약 관련 안내>

① 선착순 수의계약 개시시점 현재 계약희망자가 2인 이상일 경우 모두 동순위를 부여하고 현장추점으로 공급대상자를 결정합니다. '수의계약 개시시점 현재 계약희망자'란 수의계약 개시 시점인 2020.09.04(금) 10:00까지 「계약금 입금계좌로 계약보증금 입금」 및 「계약서류를 구비하고 계약 장소에 도착」 의 두 가지 요건 모두를 모두 충족한 자를 뜻합니다.

② 2020.09.04(금) 10:00 이후 수의계약 기간 중에는 「계약금 입금계좌로 계약보증금 입금」 및 「계약서류를 구비하고 계약 장소에 도착」 의 두 가지 요건 모두를 먼저 충족한 자가 우선됩니다.(단, 동시에 도착하는 경우는 선입금자를 우선함.)

③ 신청자격(후분양 및 2순위)과 제반 공급조건 등은 동일하며, ① 또는 ②에 따라 계약체결대상자로 선정된 자는 즉시 계약을 체결하여야 합니다.(계약 미체결시, 계약보증금은 공사 귀속)

3 신청자격

1,2순위 공통	**국토교통부장관이 정한 기준에 따라 건축공정이 60%에 도달한 후에 입주자를 모집할 주택건설사업등록업체 (후분양 방식)** ※ 당첨자는 건축공정이 60% 도달한 이후에 입주자모집공고 승인이 가능하며 미이행시에는 입주자모집공고 승인이 불가합니다. 신청자는 이를 수인하고 신청하는 것으로 간주되며, 계약시 계약서 특약사항에 명시합니다.
1순위	**공고일 현재 아래 ①, ②, ③, ④, ⑤의 조건을 모두 충족하는 자** ※ 아래 ▶ 신청자격의 확인방법을 반드시 확인 바람 ① 최근 3년간 300세대 이상 주택건설실적이 있는 자 (아래 "주택건설실적" 확인방법을 반드시 확인 바람) ② 시공능력 〔건설산업기본법에 의한 일반건설업자(건축공사업, 토목건축 공사업에 한함)로 등록한 자 또는 주택법상 시공능력자〕 이 있는 자 ③ 주택법에서 정하는 바에 따라 주택건설사업자로 등록한 자 ④ 최근 3년간 주택법 제8조에 의거, 영업정지 및 등록말소 처분내역 등이 없는 자 ⑤ 최근 3년간 건설산업기본법 제82조 내지 제83조에 의거, 영업정지 처분, 등록말소 및 과징금 부과 처분 사실 등이 없는 자 * ④,⑤의 처분사실 등은 처분일자를 기준으로 확인합니다.
2순위	**주택법에서 정하는 바에 따라 주택건설사업자로 등록한 자**

※ 1순위 마감시 2순위는 접수하지 않습니다.

▶ 신청자격의 확인방법

① 「최근 3년간 300세대 이상 주택건설실적 확인」

* **(시행기준)** 주택법 제85조에 의거 설립된 협회가 주택법시행규칙 별표1에 의한 주택건설사업계획승인일 또는 사용(준공)검사일 기준으로 발행한 "주택건설실적 확인서"에 의함
* **(시공기준, 도급공사자 포함)** 최근 3년간 공동주택 건축 도급공사계약일 또는 사용검사일 기준으로 건축 중이거나 건축완료한 **세대수의 50% 인정**
  (예시 : 600세대 이상 시공실적이 있어야 300세대 이상 주택건설실적 인정)

· 공동주택 건축공종을 시공한 자만 인정되며 부대공사는 인정 불가, 최초 도급공사자만 인정되고 하도급사의 경우 인정 불가, 공동도급의 경우 시공 세대수의 50%를 한도로 공동도급 비율로 인정

· 실적증명 제출서류 : 당해 주택건설사업 사업계획승인(변경)서 또는 사용검사확인증 사본, 도급계약서 사본, 건설공사기성실적증명서 또는 건설산업기본법 시행규칙 제22조에 따른 실적 증명서류(주택법 제85조에 의거 설립된 협회에서 확인 후 발급하는 서류로도 확인 가능)

* **(관리형신탁)** 주택사업자가 위탁자겸 시공사인 경우에는 100%, 시행·시공이 분리된 경우 50% 인정

※ 공고일 현재 최근 3년간 : '17.08.15부터 '20.08.14까지

② 주택법 제 7조에 의한 「시공능력」

* 일반건설업자 : 건설업등록증 또는 건설업등록수첩 사본
* 주택법상 시공능력자 :

· 자본금(5억원 이상) : 공고일 기준 법인등기부등본에 기재된 자본금액에 의함

· 기술인 요건 : 공고일 기준 「건설기술진흥법 시행령」 별표1에 따른 건축분야 및 토목분야 기술인 3명 이상을 보유하여야 하며 건축시공 기술사 또는 건축기사 중 1명과 토목분야 기술인 1명이 포함되어야 함

* 기술인 요건 확인은 「건설기술진흥법 시행령」 별표1에 의한 기술인 자격 증명서류, 고용사실을 입증하는 서류(재직증명서와 고용보험 건강보험 국민연금 산재보험 관련 서류 중 하나)에 의함

· 주택건설 실적(최근 5년간 100세대) : 주택법 제85조에 의거 설립된 협회가 발행한 "주택건설 실적확인서"에 의함[사용(준공)검사일 기준실적에 한함]

③ 「주택건설사업자」 : 주택법 제4조에 의거한 **"주택건설사업자 등록증"**에 의함

④ 「주택법」 상 제재처분 : 주택법 제85조에 의거 설립된 협회가 발행하는 "행정처분 사실확인서"에 의함

⑤ 「건설산업기본법」 상 제재처분 : 건설산업정보센터에서 발행하는 "건설산업기본법에 의한 제재처분 확인서"에 의함

4 신청접수 및 공급대상자 결정방법

▶ 공통사항

가. 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 완료하여주시기 바랍니다.

나. 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.

다. 개인의 경우 본인만 신청할 수 있으며, 법인 신청자의 경우 신청 시 법인 대표자의 성명과 주민등록번호를 입력하여야 하며, 2인 이상의 공동대표자가 있는 경우는 공동대표자 중 1인을 대표자로, 나머지 공동대표자는 공동대표자 정보 입력란에 모두 등록하여야 하며 공동신청인으로 하는 대표자선임계를 작성하고 공동신청인 전원은 전자서명을 완료하여야 합니다. 또한 법인 신청자의 수임자(대표자에게 위임받은 직원 등)의 인적사항도 입력하여야 합니다.

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

마. 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 주택건설등록업자의 대표(공동대표)를 겸하고 있는 경우에는 동일 법인으로 간주되어 1개 법인으로만 신청 가능합니다. 동일인(동일업체) 여부는 대표자 성명 및 주민등록번호를 기준으로 판단합니다.
(※신청예약금이 공사에 귀속될 수 있으니 주의하여 신청하시기 바랍니다.)

바. 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.

사. 공급금액은 지구단위계획, 암(巖) 및 법면 발생, 지반상태 등 제반 토지제약요인이 감안되어 평가되었음에 유의하시고, 추후 일체의 이의를 제기할 수 없으므로 신청 전 대상토지의 장애사항을 반드시 확인하시기 바랍니다.

아. 추첨분양 신청시와 계약 체결시 명의는 반드시 동일하여야 합니다.

▶ 추첨분양 신청절차 및 당첨자 결정방법

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

○ 단독신청의 경우

공인인증서 로그인 ➡ 청약신청(토지) ➡ 사업지구 선택 ➡ 신청토지 선택 ➡ 인터넷청약 이용약관, 유의사항, 개인정보 수집 및 활용 등 동의 ➡ 공고문 및 관련사항 등 확인 ➡ 추첨분양신청서 작성 및 제출 ➡ 접수증 확인 및 출력(가상계좌 부여) ➡ 신청예약금 입금

○ 공동신청의 경우

공인인증서 로그인 ➡ **대표자선임계 작성** ➡ **공동신청인 전자서명** ➡ 청약신청(토지) ➡ 사업지구 선택 ➡ 신청토지 선택 ➡ 인터넷청약 이용약관, 유의사항, 개인정보 수집 및 활용 등 동의 ➡ 공고문 및 관련사항 등 확인 ➡ 추첨분양신청서 작성 및 제출 ➡ 접수증 확인 및 출력(가상계좌 부여) ➡ 신청예약금 입금

가. 추첨분양신청을 위해서는 공인인증서(인터넷뱅킹용, 증권용, 범용)가 필요하오니, 현재 사용 가능한 공인인증서를 보유하지 않은 경우에는 반드시 신청기간 전에 금융기관 방문 등을 통하여 인증서를 발급받으시기 바랍니다.

나. 추첨분양 신청시 필지를 지정하여 신청서를 제출하면 신청건별로 **가상계좌가 부여**되며, 부여된 가상계좌에 신청예약금을 납부하면 신청이 완료됩니다. 신청예약금을 일부라도 납부하거나, 신청마감시간이 경과한 이후에는 신청을 변경, 취소하거나 철회할 수 없습니다.

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

라. 공급대상자 결정방법은 필지별 신청자를 대상으로 전산으로 공고된 추첨 일시에 필지추첨하며, 경합이 없는 필지는 단독신청자를 공급대상자로 결정합니다. 전산추첨에 필요한 4개의 난수는 수기로 추첨하며, 난수추첨 등 참관을 원하실 경우 부산울산지역본부 판매부(3층)을 내방하시어 참관하실 수 있습니다.

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

5 신청예약금 납부 / 반환 및 귀속

▶ 신청예약금 납부

신청예약금 [납부계좌는 신청 접수시 개별 부여 (접수증에 기재되어 있음)]

☞ LH청약센터를 통하여 신청서를 작성한 후 접수되면 건별 가상계좌가 자동으로 부여

가. 신청예약금은 접수증에 기재된 납입계좌에 신청인 본인 또는 공동신청대표자 명의로 납부기간 내에 입금(무통장입금, 인터넷뱅킹, 텔레뱅킹 가능)하여야 하며, **신청 접수 시 부여된 지정계좌 이외 타 계좌에 입금 및 납부기한 이후 입금 및 신청한 사항은 무효처리**됩니다.

나. 신청예약금이 **분할 입금**된 경우 금액은 **계좌별로 합산**되나, **납부기한 이후 추가 입금액이 존재할 경우, 해당 추첨 및 입찰신청은 무효 처리**됩니다.

다. 신청예약금 납부은행은 **국민은행**이며, 신청건별로 부여되는 **고유계좌(접수증에 표기됨)**에 입금하여야 합니다.

라. 신청예약금 납부는 국민은행으로 한정되므로, **타 금융기관에서 지준 이체할 경우 이체지연에 따른 정해진 납부기한 경과로 신청이 무효로 처리**될 수 있으니 정해진 시간에 입금이 완료될 수 있도록 하여 주시고, 입금지연에 따른 일체의 책임은 신청인에게 있습니다.

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

바. 신청예약금을 과오납한 경우라도 즉시 반환되지 않으며, 전산추첨 이후 당첨/낙찰되지 아니한 신청예약금 반환기간 내에 반환처리 됩니다.

▶ 신청예약금 반환

가. 당첨자의 신청예약금은 계약보증금의 일부로 대체되어 반환되지 않습니다.

나. 당첨되지 않은 신청인의 신청예약금은 인터넷 신청 접수시 입력한 반환금 지정계좌(공동신청시 대표자 명의의 지정계좌)로 추첨(개찰)일로부터 **영업일 기준 5일 이내**에 반환하며, 그 이자는 지급되지 않습니다. (은행시스템 장애 등 부득이한 사유가 있는 경우 지연될 수 있습니다.)

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

▶ 신청예약금 귀속

가. 당첨자가 **계약체결기간 내에 신청자격을 입증하는 서류를 제출하지 않거나**, 계약체결기간내에 계약을 체결하지 않으면, 해당 당첨을 무효로 하고 신청예약금은 우리공사에 귀속됩니다.

나. 신청자격이 없거나 허위, 기타 부정한 방법 등으로 당첨된 경우에는 이를 무효로 하고 신청예약금은 우리공사에 귀속되며, 계약체결 이후에 이러한 사실이 발견될 경우에도 계약해제하고 계약보증금은 우리공사에 귀속됩니다.

다. 반환계좌의 명의는 반드시 신청인 본인 또는 공동신청 대표자 명의여야 하며, 신청인이 기재한 반환금 입금계좌번호 오류로 인한 반환금 지급 오류 및 지연에 대하여는 우리공사에서 책임지지 않습니다.

< 신청예약금을 보증서로 납부하는 경우 유의사항 >

① 분양신청시 신청예약금은 현금 대신「건설공제조합」에서 발급한 보증서로도 납부 가능합니다.(건설공제조합 외 보증성는 인정하지 않으니 유의하시기 바랍니다.)

② 보증서로 신청예약금을 납부한 경우 매매계약 체결시 계약금(토지대금의 10%) 전액을 현금으로 납부하여야 합니다.

③ 신청예약금을 보증서로 납부하고 당첨되었으나 계약체결기간 내에 계약을 체결하지 아니하는 등 상기 명시한 '**신청예약금 귀속**' **사유**에 해당하는 경우 **당첨을 무효로 하고 건설공제조합에 청구하여 지급받은 보증금은 공사에 귀속**합니다. 보증금 청구 등과 관련하여 공사는 건설공제조합에 해당 고객의 추첨 신청, 당첨 등의 정보를 제공할 수 있으며, 고객이 해당 정보제공에 동의하지 않을 경우 보증서로 신청예약금 납부가 제한됩니다.

④ 신청예약금을 보증서로 납부하여 분양신청이 완료된 이후에는 분양신청을 취소하거나 철회할 수 없습니다.

⑤ 청약 신청 시 정상 접수되어 분양신청 완료된 보증서는 재사용 불가하고 공동신청인 경우 대표자 명의로 보증서 발급받아 신청하여야 합니다.

⑥ 청약신청 접수 시 청약신청 필지에 사용가능한 보증서인지 위조여부 및 유효성 검증을 실시하고 검증된 보증서만 신청예약금으로 납부 가능합니다. 정정공고 등으로 발급 받은 보증서내용과 청약 신청 정보가 상이할 경우 공급 신청시 정상적으로 접수되지 않아 보증서 재발급 등이 필요할 수 있고, 취소 공고 시 발급받은 보증서를 사용할 수 없을 수 있습니다. 청약신청 전 반드시 정정공고 여부 등을 확인 후 보증서를 발급받으시기 바라오며, **보증서의 유효성을 사전 검증(LH 청약센터>청약연습하기>보증서 유효성 사전검증) 하시기 바랍니다.**

* 취소공고 또는 정정공고 시 기발급 받은 보증서 사용 불가(또는 재발급 필요)

6 계약체결 안내

가. 구비서류

① 계약금 납부영수증 (신청예약금 포함 토지대금의 10%)

※ 보증서로 신청예약금을 납부한 경우 토지대금의 10%를 계약금으로 전액 현금 납부하여야 함

② 법인등기사항전부증명서 및 사업자등록증 사본 각 1부

③ 법인인감증명서 1부 및 법인인감도장(사용인감계 및 사용인감)

④ 대표자 신분증 사본 1부(위임 시 위임장 및 위임용 인감증명서 각 1부, 대리인 신분증 추가 제출)

⑤ 주택건설사업자 등록증 1부 및 **신청자격 증빙서류 일체**

※ 각종 공부는 공급공고일 이후 발급받아 제출하며, 공동신청인은 공동신청인 전원의 구비서류를 갖추어야 함

나. 계약금 납부 계좌 (※신청예약금 납부계좌와 다름)

- 계약금 납부계좌는 신청예약금 납부계좌와 다르며, 추첨결과 발표 시 계약금 납부계좌를 **LH청약센터-공지사항**에 게시할 예정이오니 이를 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 계약금은 신청예약금 포함 토지대금의 10%이며, 신청예약금은 계약금의 일부로 대체됩니다.

※ 계약금은 반드시 **계약자 명의**로 입금하여야 함

다. 계약체결 기간 : '20.09.14(월)~09.18(금) 10:00~17:00 (12:00~13:00제외)

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

▶ 계약체결 장소 : 부산광역시 동구 중앙대로 224(초량동 1199-1)
LH 부산울산지역본부 3층 판매부 (T.051-460-5465)

7 대금납부 방법 등

가. 대금납부방법 : 18개월 거치 3년 무이자 균등분할 납부

계약금	1회차 중도금	2회차 중도금	3회차 중도금	4회차 중도금
계약시	18개월 후	24개월 후	30개월 후	36개월 후
10%	22.5%	22.5%	22.5%	22.5%

※ 금회 공급필지는 분할납부기간이 2년 이상인 경우로서「지방세법」상 **연부취득** 대상이므로, **계약금 및 각 할부금 등 납부 시 마다 60일 이내**에 관할 지자체에 취득세를 자진 신고·납부하여야 합니다.

※ 약정대금 납부는 별도의 고지를 생략하오니 매매계약서상의 납기일에 맞추어 계약서 앞면에 기재된 은행계좌로 입금(**반드시 계약자 명의**)하여 주시기 바랍니다.

나. 지연손해금(연체이자)

- 매매대금을 납부약정일에 납부하지 아니한 때에는 체납한 금액에 대하여 지연 기간에 우리공사가 정한 이율을 적용(**'20.12.31까지 연 5.0%, 향후 변동 가능**)하여 산정한 지연손해금을 납부하여야 합니다.

다. 선납할인

- 약정대금을 약정일보다 미리 납부하는 경우에는 선납일수에 현행 연 2.5%의 선납할인율을 적용하여 산정한 금액을 할인하여 드립니다. 단, 중도금 또는 잔금을 약정일보다 미리 납부하여 선납할인을 받은 후 그 매매대금의 납부 약정일이 도래하기 전에 사용승낙을 받거나 면적정산을 하는 경우에는 사용승낙일 또는 면적정산일로부터 당초 납부 약정일까지의 할인액은 우리공사에 반환하여야 합니다.

※ 상기 할부이자 등 적용금리는 추후 시중금리 변동 등에 의해 변경될 수 있고, 변경시 기간 계상은 변경일을 기준으로 하며, 이자 등 산정은 평년과 윤년의 구분 없이 1년을 365일로 보고 1일 단위로 계산합니다.

8 토지사용, 면적정산, 소유권이전

가. 토지사용은 2021.12.31일 이후 가능합니다.

토지사용승낙은 공사가 제시한 조건사항 및 조성공사의 일부 미비는 수인하고, 토지사용가능시기 이후 매매대금 완납 시 가능합니다.

나. 면적정산

지적확정측량 완료 이후 우리공사가 면적정산기준일을 별도로 통보해 드리며 면적의 증감분에 대해서는 계약체결 당시의 필지별 공급단가에 의하여 정산하되, 세부 기준은 우리공사의 내규에 의합니다.

다. 소유권이전

소유권이전은 매매대금을 완납하고, 조성사업 준공에 따른 지적 및 등기공부 정리가 완료된 후 가능하며, 사업준공일은 인허가 및 조성공사 진행여건 등에 따라 변동될 수 있습니다.

※ 공통사항 : 토지사용가능시기, 면적정산기준일 및 소유권이전 가능시기는 문화재 시·발굴조사 및 조성공사 진행 상황 등에 따라 변경될 수 있으며, 공사가 완료되지 않은 상태에서는 토지의 사용이나 기반시설의 이용이 부분적으로 제한될 수 있습니다.

9 명의변경

가. 명의변경에 관한 사항은 「택지개발촉진법」 제19조의2 및 동법시행령 제13조의3 등 관련 법령에 따르며, 정부의 정책 또는 관련 조례, 법령 등의 제 · 개정시 변경된 규제를 준수하여야 합니다. 동 법령에 따라 명의변경이 허용될 경우 실거래 신고(부동산거래신고)를 거쳐 우리공사 동의하에 명의변경이 가능합니다.

나. 택지를 공급받은 자가 다운계약서 작성 등을 통해 시행자로부터 공급받은 가격을 초과한 가격으로 전매하여 택지개발촉진법 제19조의2의 전매 행위제한규정을 위반할 경우 해당 법률행위는 무효로 하고, 해당택지는 환매될 수 있으며, 동법 제31조의2의 규정에 따라 택지를 전매한 자는 3년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금에 처해질 수 있습니다.

다. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」이 제정 (2018.02.09시행)됨에 따라, 동 법률 시행 이후 부동산에 대한 공급계약(최초계약) 및 계약을 통하여 부동산을 공급받는 자로 선정된 지위의 거래계약(전매계약)도 실거래 신고 대상이며, 신고내용에 대한 검증이 강화될 수 있습니다.

라. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」에 따라 국가 등(공공기관 포함)의 부동산거래 단독신고 의무가 신설되어, 금번 공동주택용지에 대한 LH와 매수자간의 거래에 대한 신고는 LH에서 수행합니다. 다만, 추후 명의변경(매매원인)이 발생할 경우 사인 간의 거래이므로 매도인과 매수인이 공동으로 신고하여야 하며, 계약 체결일로부터 60일이내 미신고시 과태료가 부과됨을 알려드립니다.

마. 소액잔금을 남겨둔 상태에서 명의변경을 할 경우에는 지자체가 전매자에게 취득세 등을 부과할 수 있으며, 관할 등기소에서 순차등기를 요구할 수 있음을 참고하시기 바랍니다.

10 주요세금 및 신고사항

가. 취득세는 본건 토지의 경우 분할납부기간이 2년 이상인 경우로서 지방세법에 의한 **연부취득** 대상이 되어 토지대금(계약금 및 각 할부금 등) 납부일로부터 60일 이내에 관할 지자체(기장군)에 자진 신고 및 납부하여야 합니다.

나. 토지의 **최종 잔금납부약정일, 토지대금완납일 또는 토지사용승낙일 중 빠른 날 이후 부과되는 재산세 등 제세공과금은 소유권이전등기 여부와 무관하게 매수인이 부담**하여야 합니다. 특히 재산세와 관련하여 과세기준일(6월1일) 현재 최종 잔금납부약정일이 도래하지 않았더라도 매수인이 토지대금을 완납한 경우에는 세법상 납세의무자는 매수인임을 유의하시기 바라며, 토지대금완납일 이후 매입토지의 관리책임은 매수인에게 있습니다.

※ 상기 매수자 부담에 해당하는 경우 소유권 미이전 등의 사유로 과세기관이 매수자에게 직접 부과하지 않고 공사에 부과하는 경우 공사가 먼저 대납하고 이를 매수자에게 청구하게 되며, 소유권 이전은 매수자가 공사에 대납재산세를 납부한 후 가능합니다.

※ 신고기간 내 자진신고 등을 하지 않을 경우 가산세 등 불이익이 있을 수 있사오니 각별히 유의하여 주시기 바랍니다.

※ 주요세금안내는 매수인 편의를 위하여 공사에서 개략적 내용만 정리한 것이며, 세금 관련 법령은 수시로 변경되므로 매수인 본인이 관계법령 확인 및 과세기관 문의 등을 통해 반드시 최종확인하시기 바랍니다.

11 유의사항 (신청 전 반드시 숙지하시기 바랍니다.)

■ 공통 유의사항

① 공급신청자는 공급신청 전에 공급공고문, 인터넷청약 이용약관, 추첨(입찰)유의서, 용지매매계약서, 개발계획 및 실시계획 승인내용(변경예정 포함), 지구단위계획(변경예정 포함), 각종 영향평가(환경·교통·재해·교육 등), 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 건축시에는 해당 지구의 각종 영향평가, 지구단위계획(변경예정 포함) 및 해당 지자체의 도시계획조례, 건축조례, 교육환경법 등 관련 법령에 적합하게 사용하여야 하며, 지구단위계획의 일부 규제내용이 기존의 법, 시행령, 시행규칙, 조례 등 관련 법령의 내용과 다를 경우 이들 중 규제내용이 강화된 것에 따라야 합니다.

③ 향후 관계법령 또는 조례의 개정, 지구단위계획의 변경 등으로 인한 건축물의 건축 및 사용에 제한이 있더라도 이를 이유로 계약조건 변경 또는 계약해제 요구 등 우리공사에 이의를 제기할 수 없습니다.

④ 매수인은 매입토지의 조성상태, 현황(형상, 고저, 암반 유무, 법면 상태, 수로 등), 사업지구 내외 입지여건을 현지답사와 관계도면을 통해 확인한 후 이를 수인하는 조건으로 계약체결 하여야 하고, 이를 확인하지 못함으로써 발생되는 책임은 매수인에게 있으며, 부지의 경사 정도, 암반의 제거, 법면상태 등과 관련된 처리는 매수인의 부담으로 시행하여야 합니다.(우리공사에 관련 이의를 제기할 수 없습니다.)

⑤ 매수인은 사전 현장답사를 통해 해당필지 주변 환경 및 현재 상·하수도 시설물 등의 시공 상태를 인지하여야 하며, 기 설치된 지상 노출시설물(가로수, 가로등, 소화전, 표지판 등)이 있는 경우 위치 및 필지 조성구배 등은 사전 확인하여 설계(진출입로, 출입문 등)에 반영하여야 합니다.

⑥ 『부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률』에 의거 일정 면적 이상의 부동산개발은 법적 절차에 의한 등록업자만 가능하므로 동 법률내용을 확인·숙지하신 후 공급신청하시기 바랍니다. 이를 확인하지 못한 책임은 매수인에게 있습니다.

⑦ 매수인은 매입토지를 지정용도로 사용하여야 하며, 지정용도로 사용하지 아니하거나 다른 목적으로 사용한 때에는 계약이 해제될 수 있습니다.

⑧ 전력, 통신, 가스 등 간선시설의 연결설치는 매수인이 각 시설설치기관에 인입방법 등을 별도로 협의 후 설치하여야하며, 굴착공사시 해당구간 관리주체인 지자체로부터 점용허가를 득하여야 합니다.

⑨ 매수인은 관계법령 및 해당 시·군 조례에 의거 해당 토지의 매입 및 향후 분양사업 과정에서 발생하는 각종 부담금에 대한 사항을 사전에 반드시 확인·준수하여야 합니다.

⑩ 지구내 교통체계 및 교통안전시설물 등은 관할 경찰서 협의결과에 따라 변경될 수 있으며, 매수인은 해당 지구의 에너지사용계획, 지구단위계획에 따른 건축한계선, 차량진출입불허구간 등 인·허가 사항 등을 준수하여야 합니다.

⑪ 가로등, 공원, 필지주변 보도, 완충녹지대 등에 설치된 공공시설물은 공익시설을 고려하여 최적의 위치에 설치한 시설물로서 건축시 확인후 설계하여야 하므로 매입전 미리 현황을 확인하여 매입 신청하시기 바라며, 추후 공공시설물의 이전을 요구 할 수 없습니다.

⑫ 상수도원인자부담금은 개별 건축행위시 해당 지자체가 건축주에게 별도 부과할 예정이며, 건축주가 부담하여야 합니다.

⑬ 2인 이상이 공동명의로 계약을 체결한 경우에는 대금납부 등 계약내용에 대하여 연대하여 이행하여야 합니다.

⑭ 사업준공전 우리공사가 설치하는 측량점은 필지별 면적확정을 위하여 임시설치하는 것이며 토지사용과 무관하므로 토지사용을 위하여 실시하는 경계측량은 매수인의 비용으로 시행하여야 합니다.

⑮「본 공급공고문 및 공급공고에 첨부된 부속서류」와「용지매매계약서 및 용지매매계약서 특약사항」등에 언급이 없는 내용은 우리공사 내규 및 관련 법령에 따라 처리할 예정이오니 이 점 유의하시기 바랍니다.

■ 사업지구 유의사항

① 동 사업지구 발생 오수는 부산시에서 시행하는 신설 동부산하수처리장에서 통합처리 할 계획이므로 시행자의 사유로 지연이 발생될 수 있습니다.

② 부지경계확인 및 건축공사를 위한 공사차량진출입로 개설 등 토지사용이 필요할 경우 대지조성공사에 지장이 발생되지 않도록 우리공사 공사감독원 및 시공사와 사전 협의 및 승낙을 득한 후 사용하여야 하며, 공사시행 중 안전, 환경, 민원 등 대지조성공사 현장관리를 위하여 공사감독원 및 시공사의 요청 사항이 있을 경우 적극 수용·반영 하여야 합니다.

③ 토지사용중 기 설치된 도로 및 부대시설물, 상·하수도, 가로수 등 공공시설물을 파손·훼손한 경우에는 매수인의 부담으로 즉시 원상복구 하여야 하며, 건축행위 완료 후 사용검사 신청전에 우리공사 또는 관리청으로부터 공사현장 주변 공공시설물에 대한 원상복구 여부를 확인받아야 합니다.

④ 동 사업지구는 붙임9와 같이 인·허가 변경(지구단위계획 및 환경보전방안 등) 추진중에 있으므로 금회 공급예정인 공동주택용지(B-2BL) 관련 내용을 반드시 확인하시기 바랍니다.

문의처	LH 콜센터 (☎ 1600-1004)	
매입신청 및 공급관련	LH 부산울산지역본부 판매부	☎ 051-460-5465
	부산광역시 동구 중앙대로 224(초량동 1199-1)	
인허가 및 단지설계 관련	LH 부산울산지역본부 단지사업부	☎ 051-460-5971
	부산광역시 동구 중앙대로 224(초량동 1199-1)	
조성공사 현장 관련	LH 부산울산지역본부 장안개발사업소	☎ 051-711-4386
	부산광역시 기장군 장안읍 좌천리422	

LH는 부패행위 신고제도를 운영하고 있습니다. 입찰 및 계약과 관련하여 각종 불공정 행위, 부당요구 등이 있을 경우 우리공사 홈페이지(www.lh.or.kr) '고객센터' → '고객신고' → '부조리신고' 메뉴에서 기명 또는 무기명으로 신고하실 수 있음을 알려드립니다.

또한 입찰 및 계약과 관련하여 LH 임·직원의 부당한 업무처리, 편의제공 요구, 인격모독 등 갑질 피해를 겪으셨다면, 저희 공사 홈페이지(www.lh.or.kr) 고객신고센터에 신고해 주시기 바라며, 기타 건의 및 애로사항이 있을 경우 갑질피해 신고지원센터(Tel : 055-922-5263)로 전화주시기 바랍니다.

2020. 08. 14

한국토지주택공사 부산울산지역본부

청렴韓세상 든든한 국민생활 파트너 with LH