안성원곡물류단지, 안성제4일반산업단지 지원시설, 주차장, 단독주택용지 및 잔여지 공급 공고

1. 공급대상 토지

사업지구	용도	가지번	지번	면적(m^2)	공급예정금액	공급방법	토지사용시기
안성원곡 물류단지	지원시설용지 (근린생활시설)	SR1-4	칠곡리 928-5	570.0	371,070,000	경쟁입찰	잔금납부 후
	지원시설용지 (근린생활시설)	SR1-6	칠곡리 928-7	509.1	321,751,200	경쟁입찰	잔금납부 후
	지원시설용지 (근린생활시설)	SR1-7	칠곡리 928-8	504.0	321,552,000	경쟁입찰	잔금납부 후
	지원시설용지 (주거시설, 점포겸용)	R1-3	칠곡리 926-3	325.0	190,450,000	경쟁입찰	잔금납부 후
안성제4 일반산업 단지	주차장용지	P1-1	양촌리 459	1,729.9	451,503,900	경쟁입찰	잔금납부 후
	주차장용지	P1-2	양촌리 458	1,743.4	449,797,200	경쟁입찰	잔금납부 후
	지원시설용지	S1-7	양촌리 456	1,178.8	555,214,800	경쟁입찰	잔금납부 후
	단독주택용지 (점포겸용)	T2-3	양촌리 466-7	264.2	98,810,800	경쟁입찰	잔금납부 후
	단독주택용지 (점포겸용)	T4-4	동촌리 293-4	263.9	98,698,600	경쟁입찰	잔금납부 후
안성제4 일반산업 단지	잔여지	-	동촌리 72	182.0	9,100,000	경쟁입찰	잔금납부 후
	잔여지	-	동촌리 72-2	77.0	3,850,000	경쟁입찰	잔금납부 후
	잔여지	-	동촌리 72-4	61.0	3,050,000	경쟁입찰	잔금납부 후
	잔여지	-	동촌리 72-5	58.0	2,900,000	경쟁입찰	잔금납부 후
	잔여지	-	동촌리 104	41.0	2,460,000	경쟁입찰	잔금납부 후
	잔여지	-	동촌리 110-2	47.0	2,632,000	경쟁입찰	잔금납부 후

※ **필지별 세부내역은 본 공급공고문의 별도 첨부파일 또는 경기주택도시공사 토지분양시스템 (http://buy.gico.or.kr)의 첨부파일을 참고**하여 주시기 바랍니다.

※ **입찰보증금은 입찰하실 금액(*공급예정금액이 아님)의 5% 이상**이며, 입찰금액은 입찰보증금의 20배를 초과하거나 **공급예정금액 미만의 입찰가격을 기재할 경우 무효**처리 됩니다.

※ 안성원곡물류단지의 지원시설용지(주거시설) 및 안성제4일반산업단지의 점포겸용 단독주택용지의 공급예정가격은 **주거부분의 확정가격(감정가격)과 비주거부분 공급예정가격의 합계**이며, 전체 공급예정가격 이상 입찰금액은 비주거부분의 공급가격으로 간주됩니다. 최종 낙찰자 결정은 비주거부분의 최고가 입찰자를 대상으로 선정합니다. (입찰은 "주거 + 비주거" 합산금액으로 투찰). 이 경우, **계약체결시 공급가격은 주거와 비주거 구분없이 최종 낙찰금액으로 체결됩니다.**

※ 토지사용은 **잔금납부 후 소유권이전 완료 시** 즉시 가능합니다.

※ 계약금액은 입찰금의 10%로하며 입찰보증금은 계약금에 반영됩니다.
(추가 납부 계약금: 입찰금액 10% - 입찰보증금액)

※ 입찰참가를 위해서는 반드시 **"범용 공동인증서"(인터넷뱅킹용 금융인증서 사용불가)**가 필요하오니, 입찰 신청기간 전에 금융기관 등을 방문하여 적합한 공동인증서를 발급받으시기 바랍니다.

2. 공급방법 및 신청자격

① 공급방법: **경쟁입찰**

② 신청자격: **일반 실수요자(신청자격 제한 없음)**

3. 공급일정 및 장소 (※인터넷 접수만 가능)

구 분	일 정	장 소
입찰신청 및 입찰보증금 납부	2021. 12. 29.(수) (09:00 ~ 16:00)	경기주택도시공사 토지분양시스템 (http://buy.gh.or.kr)
개 찰	2021. 12. 29.(수) (17:00)	
낙찰자 발표	2021. 12. 29.(수) (18:00 이후)	
계약체결	2022.01.04.(화). ~ 2022.01.05.(수). (10:00 ~ 17:00) *주차장용지의 경우 관리기관과 입주계약 체결 시기에 따라 변동	경기주택도시공사 산업단지처 산단관리부

※ 계약체결장소 : 경기도 수원시 영통구 광교로 164 (이의동) (방문 전 담당자 연락 : 031-8012-7623)

① 상기 일정은 토지분양시스템상의 "시스템일시"를 기준으로 하며, 종료시간과 동시에 신청시스템은 차단됩니다. 이의 착오로 발생한 불이익에 대해 공사는 책임지지 않습니다.

② 토지분양시스템(http://buy.gh.or.kr)은 인터넷을 이용하여 우리공사에서 공급하는 토지 입찰 및 추첨분양을 실시하는 시스템을 말하며, 경기주택도시공사 홈페이지(www.gh.or.kr)에서도 접속이 가능합니다.

③ 전산장애 등의 사유로 분양업무가 원활히 진행되지 못할 경우 공급일정 등은 변경 또는 지연될 수 있으며, 이 경우 토지분양시스템을 통해 안내해 드리겠습니다.

④ 실제 청약접수 이전에 반드시 인터넷 청약 연습하기를 실시하여 청약신청관련 인터넷 익스플로러 버전 혹은 설정에 문제없이 정상적으로 진행되는지 확인 후 진행하시기 바랍니다. 또한 **실제 청약에서 마감시간에 임박하여 청약하지 마시고 입찰보증금 입금 등을 감안하여 충분히 여유 시간을 갖고 청약하시기 바랍니다.**

⑤ **안성 제4산업단지 주차장용지의 경우 관리기관(안성산업단지관리공단)과 입주계약서를 체결 후에 분양계약이 가능합니다.**

4. 신청방법 및 공급대상자 결정방법

[입찰신청]

① 입찰신청은 우리공사 토지분양시스템(http://buy.gh.or.kr)을 통해 인터넷으로만 가능(우편, 현장접수 불가)하며, 공고된 기간의 정해진 시간 내에 입찰신청서 제출, 입찰보증금 납부가 완료되어야 신청이 유효합니다. 공고된 공급일정 종료와 동시에 토지분양시스템도 마감됨을 유의하여 신청접수를 완료하여 주시기 바랍니다.

② 입찰신청 및 대표자선임계 전자서명(공동신청자 전원)을 위해서는 반드시 범용 공동인증서(유료)가 있어야 합니다. 사용가능한 공동인증서를 보유하지 않은 경우에는 반드시 신청기간 전에 금융기관 등을 통하여 범용공동인증서를 발급받으시기 바랍니다.

③ 개인의 경우 본인만이 신청할 수 있으며, 법인의 경우 분양신청시 법인의 대표자를 입력하여야 합니다. 2인 이상이 공동대표자로 등록되어 있는 법인은 대표자 모두의 정보를 입력(이의 누락시 분양신청은 무효화 됨)하여야 하며, 수임자(대표자에게 위임 받는 직원 등)의 인적사항도 입력하여야 합니다.

④ 2인 이상이 대표자로 등록되어 있는 1개 업체(공동대표 등)는 신청서 작성시 “단독”으로 표시하여 신청하되 신청서상 모든 대표자를 추가하여 작성합니다.

⑤ 1필지에 2인(법인 포함) 이상 공동신청은 가능하나 공동신청의 경우 각 신청인(법인)이 신청 자격을 모두 보유하여야 하며, 신청서 작성 전에 대표자(법인은 대표법인)가 토지분양시스템을 통해 대표자선임계를 작성하고 나머지 공동신청인 전원이 전자서명을 완료하여야 합니다. 전자서명은 공동신청인 모두가 유효한 범용공동인증서를 소지하고 있어야 가능합니다.

※ 분양 신청자에 한하여 계약체결이 가능하므로, 공동계약을 하고자 하는 경우 반드시 공동신청 하시기 바랍니다.

⑥ 분양희망 필지를 지정하여 신청하여야 하고, 신청 필지수는 제한이 없으나, 동일인(법인)이 동일필지에 2개 이상의 신청서를 제출한 경우 모두 무효 처리됩니다.

※ 법인의 경우 대표자가 동일한 경우에는 동일법인으로 간주하며, 동일인(법인) 여부는 대표자 성명 및 주민등록번호를 기준으로 판단합니다. 공동신청 법인은 각각 해당 필지에 신청한 것으로 간주하고, 1인의 대표자가 2개 이상의 법인대표(공동대표 포함)를 겸하고 있을 때에는 동일법인으로 간주합니다.

⑦ 2인(법인) 이상이 공동명의로 계약체결하는 경우에는 대금납부 등 계약내용에 대하여 연대하여 이행하여야 하며, 필지분할은 불가합니다.

⑧ 입찰 신청시와 계약 체결시 명의는 동일하여야 합니다.

⑨ 입찰신청시 필지를 지정하여 신청서를 제출하면 신청건별로 가상계좌가 부여되며, 부여된 가상계좌에 입찰보증금을 납부하면 신청이 완료됩니다. 입찰보증금을 일부라도 납부하거나 신청마감시간이 경과한 이후에는 신청을 변경, 취소, 철회할 수 없습니다.

⑩ 1인이 수개의 필지에 입찰을 신청하고자 할 경우에는 입찰하고자 하는 필지 수만큼 입찰신청서를 작성하여 접수하고, 접수증에 기재된 **신청건별 가상계좌로 입찰보증금**을 납부하여야 합니다.

⑪ 자세한 신청절차, 공동인증서 발급, 대표자선임계 작성, 신청유의사항 및 토지분양시스템 이용약관 등에 관한 사항은 토지분양시스템에서 제시된 안내자료 등을 통해 반드시 확인해야하며 이를 확인하지 않음으로 발생된 불이익에 대해서는 공사에서 책임지지 않습니다.

[낙찰자 결정]

① 개찰은 공고된 개찰일시에 우리공사 토지분양시스템을 통해 이루어지며, **공급예정가격 이상의 최고가격 입찰자(단독 응찰 포함)가 낙찰자로 결정**됩니다. 단, 동일금액의 최고가 입찰자가 2인 이상인 경우에는 시스템에서 자동으로 낙찰자결정 추첨이 이루어집니다.

② **입찰결과는 신청접수 당일 18:00 이후 경기주택도시공사 토지분양시스템 알림마당에 게시하며, 개별통지하지 않습니다.**

③ 개찰과정은 신청자가 원하실 경우 사전(12/20 이전)에 공사에 연락(031-8012-7623)하신 후 내방(경기주택도시공사 산업단지처)하시어 참관하실 수 있으며, 참관 희망자가 없을 경우 공사 책임하에 진행됩니다.

5. 입찰보증금 납부, 반환 및 귀속

납부계좌	※ 토지분양시스템에 신청서 제출완료시 건별 가상계좌가 자동으로 부여

[납부]

① 경기주택도시공사 토지분양시스템에 접속하여 입찰신청서(입찰서) 제출 후 신청접수시 부여되는 개별 계좌에 입찰금액의 5%이상을 입찰보증금으로 납부해야 합니다.

② 입찰보증금은 신청건별로 부여된 계좌에 신청인(법인)명의[공동신청시에는 대표자(법인)명의]로 **신청마감시간 이내에 입금된 것에 한해 유효합니다.**(무통장, 인터넷뱅킹, 텔레뱅킹 가능)

③ 계좌번호는 신청건별로 부여되는 가상계좌이므로 반드시 부여받은 계좌로 입금하여야 하며, 지정계좌 외 타계좌 입금시 무효처리 됩니다.

※ **동일인이 2필지 이상 입찰신청하는 경우 각 신청건별로 별도의 계좌에 입금하여야 하며, 한 개의 계좌에 입금된 금액의 분할이나 입금의 취소는 불가하오니 입금전 각별히 유의하시기 바랍니다.**

④ 분할입금된 금액은 계좌별로 합산되나, 지정된 납부시간이 경과된 후 입금된 금액은 합산되지 않으며, 기준금액 이하 입금시 해당 신청은 무효이며, 입금지연에 따른 일체의 책임은 신청인에게 있습니다.

⑤ 입찰보증금 납부계좌는 농협은행 계좌로 한정되며, 지준이체 등에 의한 이체지연으로 정해진 시간내에 입금이 이루어지지 않아 무효로 처리될 수 있으니 정해진 시간에 입금이 완료될 수 있도록 주의하시고, 입금 지연에 따른 책임은 신청인에게 있습니다.

[반환]

① 낙찰자가 납부한 입찰보증금은 계약금의 일부로 대체되며, 계약 **미체결시 반환되지 않습**니다.

② 낙찰되지 않은 신청인의 **입찰보증금은 신청인이 지정한 반환계좌로 개찰일로부터 5일 이내(은행 영업일 기준)에 반환되며, 은행시스템 장애 등 부득이한 사유가 있는 경우 개찰일로부터 7일 이내로 하며, 그 이자는 지급되지 않습니다.**

③ 반환계좌의 예금주 명의는 반드시 신청자 명의[공동신청시 대표자(법인)명의]와 동일하여야 하며, 신청인이 기재한 반환금 입금계좌 오류로 인한 반환금 지급오류 및 지연에 대하여 공사에서 책임지지 않습니다.

[귀속]

① 낙찰자가 계약체결기간 내에 계약체결하지 않을 경우 낙찰을 무효로 하고, 입찰보증금은 전액 우리공사에 귀속되오니 이점 유의하시기 바랍니다.

② 신청자격 부적격·허위·기타 부정한 방법으로 낙찰된 사실이 발견된 때에는 낙찰을 무효로 하고, 입찰보증금 전액은 공사에 귀속되며, 계약체결 이후에라도 위와 같은 사실이 있으면 계약을 해제하고 계약보증금은 우리공사에 귀속됩니다.

6. 계약체결시 구비서류

[구비서류]

구 분	구 비 서 류
개 인	○ 신분증, 인감도장, 인감증명서(계약자 본인발급), 주민등록등본 각1부
법 인	○ 법인등기부등본 1부, 법인인감증명서 1부, 사업자등록증(사본) 1부 ○ 법인인감 또는 사용인감(사용인감계 제출)
공 통	○ 계약금 납부 영수증(입찰금액의 10%에서 입찰보증금을 차감한 금액) ※ 납부계좌: 계약체결 이후에 납부계좌는 변경되오니 확인 후 입금 요청드립니다. ○ 대리인의 경우 위임장(위임범위가 명확히 기재된 위임장, 본인 인감날인) 및 위임용 인감증명서(계약자 본인발급) 각 1부, 대리인 신분증 1부

※ 입찰보증금 납부계좌와 계약금 납부계좌가 상이하므로 입금 시 유의하시기 바랍니다.

① 공동신청의 경우 공동신청인 전원의 구비서류를 갖추어야 합니다.

② 구비서류는 공고일 이후 발행분에 한하며, 사업자등록증을 제외한 각종 확인서류는 원본을 제출하여야 합니다.

③ 법인의 경우 대표이사를 제외한 직원은 대리인으로 간주합니다.

④ 계약체결기간까지 신청자격을 입증하는 서류를 제출하지 않거나, 계약체결기간 내에 계약체결하지 않을 경우 낙찰은 무효로 하고, 낙찰보증금은 전액 우리공사에 귀속되오니 이점 유의하시기 바랍니다.

7. 대금납부조건 및 각종 이자율

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

[대금납부조건] : 일시납 / 2년 무이자 균등분할납부

납부기간	선납할인	계약금(10%)	중도금 및 잔금(90%)
일시납	**적용 (현행 2.5%)**	계약체결 시	○ 중도금 : 계약체결일로부터 1월 이내에 매매대금의 40% 이상 납부 ○ 잔 금 : 계약체결일로부터 4월 이내에 납부
1년~2년 분할납부	**적용 안됨**	계약체결 시	○ 공급가격 5억미만 : 1년이내(매 3개월단위 균등납부)
			○ 공급가격 5억이상 : 2년이내(매 6개월단위 균등납부)

※ 잔금 납부일은 계약체결일로부터 2년 도래 이전으로 설정합니다.

※ 계약금을 제외한 매회 할부금(잔금포함) 백만원 미만 금액은 1회차 중도금에 산입합니다.

※ **약정대금 납부는 별도의 고지를 생략**하오니 매매계약서상의 납기일에 맞추어 은행계좌로 입금(계약자 명의)하여 주시기 바랍니다.

※ **계약보증금 납부계좌와 분할납부금(중도금 및 잔금) 납부계좌가 상이**하오니 **분할납부금은 반드시 계약서상 명시된 가상계좌로 입금(계약자 명의)**하여 주시기 바랍니다.

[할부이자, 선납할인, 지연손해금]

① 금회 공급하는 토지는 할부이자(**현행 연2.5%**)가 **적용되지 않습니다.**

② 매매대금을 약정일 보다 미리 납부하는 경우 선납일수 만큼 할부이자는 감면되나 **선납할인(현행 연2.5%)은 일시납의 경우에만 적용됩니다.(분할 납부의 경우 선납할인 적용 안됨)**

③ 매매대금을 납부약정일에 납부하지 않을 경우 납부약정일 익일부터 실제 납부일까지 연체금액(할부이자 포함)에 대하여 **연6.5%의 지연손해금이 부과**됩니다.

8. 토지사용 및 소유권이전

① 소유권이전등기는 잔금 완납 이후 가능하며, 소유권이전등기 이후 토지사용이 가능합니다.

② 소유권이전등기 비용 및 건축을 위한 측량비용은 매수인이 부담하여야 합니다.

9. 명의변경 ※ 사업지구별, 용도별 명의변경 제한사항이 상이하므로 유의바람

명의변경 제한사항은 관련법령 등에 따라 안성제4산업단지와 안성원곡물류단지가 차이가 있으며, 안성제4산업단지의 경우 용도별로 차이가 있으므로 반드시 확인하시고 입찰에 참여하시기 바라며, 미확인 등으로 인한 향후 불이익은 전적으로 낙찰자(계약자) 본인에게 있음을 유의하시기 바랍니다.

[안성제4산업단지]

① 안성제4산업단지의 지원시설용지, 주차장용지 명의변경은 『택지개발촉진법』 제19조의2 및 동법시행령 제13조의3(택지의 전매행위 제한의 특례)을 적용하여 소유권이전등기시까지 전매(명의변경, 매매, 그 밖

의 권리변동을 수반하는 일체의 행위를 포함)가 제한되며, 이를 위반할 경우 해당 법률행위는 무효가 됩니다. 다만, **사전에 거래계약 신고 등의 과정을 거친 후, 우리공사의 동의를 얻어 대급완납 이전에 공급받은 가격 이하로 전매하는 경우 예외적으로 명의변경이 가능**합니다. **명의변경 사항은 관련 정부의 정책 또는 관련 조례, 법률 등의 제·개정시 변경된 규제에 따르며, 계약자는 이를 준수해야 합니다.**

② **안성제4산업단지의 단독주택용지 명의변경**은 『택지개발촉진법』 제19조의2 및 동법시행령 제13조의3(택지의 전매행위 제한의 특례)을 적용하여 **소유권이전등기시까지 전매(명의변경, 매매, 그 밖의 권리변동을 수반하는 일체의 행위를 포함)가 제한됩니다.** 이를 위반할 경우 해당 법률행위는 무효가 됩니다. **다만, 아래의 동법시행령 제13조의3(택지의 전매행위 제한의 특례)의 어느 하나에 해당**되어 사전에 **우리공사의 동의를 얻어 대금완납 이전에 공급받은 가격 이하로 전매하는 경우에만 예외적으로 명의변경이 가능**합니다.

(발췌) 택지개발촉진법 시행령 제13조의3(택지의 전매행위 제한의 특례)

9의2. 주택건설용지(근린생활시설을 건축하기 위한 용지는 제외한다)를 공급받은 자가 시행자로부터 공급받은 가격이하로 해당 용지를 전매하는 경우로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우

가. 해당 용지의 잔금 납부일(잔금 납부일이 주택건설용지 공급계약일로부터 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 1년이상의 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 제71조 제1항 각목의 금융기관을 말한다)에 대한 채무를 이행하지 못하여 경매 또는 공매가 시작되는 경우

아. 해당 용지를 공급받은 자가 부실징후기업이거나 부도 또는 그 밖에 이와 유사한 사유로 해당 용지에서 주택건설사업의 추진이 어려운 경우

③ 택지를 공급받은 자가 다운계약서 작성 등을 통해 시행자로부터 공급받은 가격을 초과한 가격으로 전매하여 택지개발촉진법 제19조의2의 전매행위 제한 규정을 위반한 경우, 해당 법률행위는 무효로 하고 해당 택지는 환매될 수 있으며, 동법 제31조의2 규정에 따라 택지를 전매한 자는 3년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금에 처해질 수 있습니다.

④ 토지대금이 연체중인 경우에는 명의변경이 허용되지 않으며, 공동명의로 계약체결 한 경우 매수인 중 일부가 명의변경을 하고자 하는 경우, 다른 매수인 전원의 동의를 받아야 합니다.

⑤ 소액잔금을 남겨둔 상태에서 명의변경을 할 경우에는 관할 지자체가 전매자에게 취득세 등을 부과할 수 있으며, 관할 등기소에서 순차등기를 요구할 수 있음을 유의하시기 바랍니다.

[안성원곡물류단지] **지원시설용지(근린생활시설, 주거) 공통 적용**

① 안성원곡물류단지 공급 토지는 지정용도로 사용하여야 하며, “물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률” 제51조(개발한 토지·시설 등의 처분제한) 및 동법시행령 제42조(처분제한 대상 토지·시설 등의 양도 등)가 적용되어 처분이 제한(분양권 양도 불가)됩니다.

② 지원시설 및 단독주택의 설치를 완료하기 전에 분양받은 토지·시설 등을 처분하려는 때에는 제53조에 따른 관리기관에 양도하여야 합니다. 단, “물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률” 제51조 제1항과 관련하여 **우리공사는 관리기관으로서 해당 토지·시설을 직접 양수하지 않고 다른 입주기업체 또는 지원기관 선정절차를 진행합**니다.

※「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」 **제50조의2 및 제50조의3 규정, 동법 시행규칙 제27조의2에 따라 분양계약 체결일로부터 4년 이내에 정당한 사유 없이 시설공사에 착수하지 않거나, 분양받은 토지를 처분하지 않을 경우 이행강제금이 부과됩니다.**

② 처분관련 사항은 **관련 정부의 정책 또는 관련 조례, 법령 등의 제·개정시 변경된 규제에 따르며, 계약자는 이를 준수해야 합니다.**

[공통사항]

① 부동산 거래신고 등에 관한 법률(‘17.1.20.시행)』에 따라, 동 법률 시행 이후 토지에 대한 최초 공급계약 및 명의변경(전매계약)시에도 실거래신고대상이며, 신고내용에 대한 검증이 강화될 수 있습니다.

② **금번 공급용지에 대한 우리공사와 매수자간의 거래에 한하여 부동산거래신고는 「부동산거래신고 등에 관한 법률」에 따라 국가등(공공기관 포함)의 부동산거래 단독신고 의무가 신설되어 우리공사에서 수행**합니다. 이후 명의변경(매매원인)이 발생시, 사인간 거래이므로 관련법률에 따라 매도자와 매수자가 공동으로 실거래 신고하여야 하며, 계약체결일로부터 30일 이내에 미신고시 과태료 등 불이익 처분이 있으니 유의하시기 바랍니다.

④ 향후 정부의 정책 또는 관련조례, 법령 등의 제·개정 시 변경된 내용을 준수하여야 합니다..

10. 주요세금 및 신고사항

① 취득세는 토지대금 완납일로부터 60일 이내에 토지소재지 해당 지방자치단체에 자진신고·납부하여야 하며, 신고기간내에 자진신고 등을 하지 않은 경우 가산세 등 불이익 처분이 있사오니 이점 특히 유의하시기 바랍니다.

② 잔금납부약정일(최종할부금) 또는 토지사용승낙일 중 빠른날 이후 부과되는 제세공과금은 매수인이 부담하여야 합니다.

③ 토지분 재산세의 납세의무자는 과세기준일(매년 6월 1일) 현재 사실상 소유자이며, 사용승낙일, 대금완납일 또는 잔금약정일 중 빠른날 이후부터는 매수자가 사실상 소유자이므로 매수자가 재산세 납부의무를 부담합니다.

④ **주요 세금안내는 계약자의 편의를 위하여 공사에서 기본적인 사항을 알려드리기 위한 용도이며, 세금과 관련한 구체적인 사항은 계약자 본인이 관할 지자체 등에 최종 확인하셔야 합니다.**

11. 유의사항

[공통사항]

① 본 공고문 및 게시자료, 매입신청 유의사항, 토지의 현황(형상, 문화재, 연약지반, 암반, 법면, 고저, 외부유입수 배수처리 등) 및 사업지구 내외 입지여건 등은 분양신청 전에 반드시 열람/확인하시기 바라며, 이를 확인하지 못한 책임은 신청자에게 있습니다.

② 신청자는 산업집적 활성화 및 공장설립에 관한 법률(이하 "산집법"), 산업입지 및 개발에 관한 법률(이하 "산입법"), 물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률(이하 "물류법"), 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 등의 관련 법령 및 본 산업(물류)단지 개발계획, 실시계획, 환경·재해·교통등 각종 영향평가 협의내용, 에너지사용계획, 토지이용에 관한 관계 법률과 건축법규(건축법령, 주차장법, 지자체 조례등 포함), 지구단위계획, 산업(물류)단지 관리기본계획, 공급공고문 등을 분양 신청전 반드시 열람 · 확인해야하고, 이를 확인하지 못함으로 발생되는 책임은 신청자에 있으며, 규제내용이 상이한 경우 강화된 법규에 따라야 하고, 건축제한사항은 공급공고일 이후 법령 · 지자체 조례 등 제·개정으로 강화될 경우 강화된 법령·조례에 따라야 합니다.

※ 향후 관계법령 또는 지자체 조례의 개정, 지구단위계획의 변경 등으로 인한 건축물의 건축사용에 제한이 있더라도 이를 이유로 계약조건 변경 또는 계약해제 요구 등 이의를 제기할 수 없습니다.

③ 개발계획, 실시계획, 지구단위계획, 에너지사용계획, 각종 영향평가 등 인허가 사항이 추가·변경될 수 있으며, 이에 따라 토지이용계획(형상, 세대수, 용적률, 면적 등) 및 공급필지 주변토지의 용도 등이 변경 될 수 있습니다.

④ 지구단위계획상의 건축제한기준(건폐율, 용적률, 층수, 세대수 등)은 최고한도이므로 실제 건축 가능한 층수와 차이가 있을 수 있으므로 유의하시기 바라며, 토지사용 장애사항은 현장 및 공사여건에 따라 일부 변경될 수 있으니 사전에 확인하시기 바랍니다.

⑤ 개발계획승인도서, 실시계획승인도서, 공사계획평면도, 지구단위계획, 각 영향평가서 등 사전 열람자료는 안성시청, 안성산업단지관리공단에서 매입신청 및 계약 전 사전 확인하시기 바랍니다.

⑥ 토지분양시스템 게시자료는 발췌된 내용으로, 공급신청전 상기 "①"항 및 "②"항의 관련자료 전문을 열람·확인하여야 하며 이를 확인하지 못함으로써 발생되는 책임은 매수인(신청인)에게 있습니다.

⑦ 진입로설계시 가로수 저촉여부는 관할 지자체 협의 또는 허가를 거쳐 이설하여야 하며, 가로등·공원·가로수·조경시설물·CCTV·보도육교·전기공급시설·변압기·표지판 등 공공시설물은 공익성을 고려하여 최적의 위치에 설치한 시설물로 건축시 이를 확인 후 설계하여야 하고 추후에도 공공시설물의 이전을 요구할 수 없습니다. 또한 진출입로 개설시에는 가로등 등의 지하매설관로가 손상되지 않도록 공사해야 하고 관할 지자체의 사전허가를 받아야 하며, 진출입 차량에 대해 교통사고 예방을 위해 지자체, 경찰서와 협의하여 교통시설을 설치하기 바랍니다.

⑧ 관공서와 공공시설 등의 입주시기는 지자체 및 공공기관 등의 사정에 따라 지연될 수 있으며, 매수인은 이를 수인하여야 합니다.

⑨ 인접도로에 전력구 구조물이 매설되어 있는 경우, 흙막이 가시설 및 지하굴착 공사시 확인 후 시공하고, 공사 시행전 한전 관련부서와 사전 협의하여 공사를 시행하시기 바랍니다.

⑩ 매수인은 매입 토지를 지정용도로 사용하여야 하며, 지정용도로 사용하지 아니하거나 다른 목적으로 사용한 때에는 계약을 해제할 수 있습니다.

⑪ 매수인은 관계법령 및 조례에 의거 해당 토지 매입 및 향후 분양 사업의 과정에서 발생하는 각종 부담금에 대한 사항을 사전 확인 · 준수하여야 합니다.

⑫ 관공서 및 공공시설 등 지구 내 공급대상토지는 향후 시장여건 및 수요를 감안하여 공급될 예정이며 향후 부지공급시기, 매수자의 사업계획에 따라 개발이 진행되므로 매수인은 이를 수인하여야 합니다.

[부지사용 관련]

① 매수인은 목적용지에 건축공사 등을 위한 진출입용 임시가설도로(포장·세륜시설 등) 및 임시가시설(휀스, 우오수 배제시설 등) 등을 개설할 필요가 있는 경우 안성시 관련부서와 협의하고 승낙을 득하여야 하며, 이 경우 반드시 비산먼지 등 환경피해 감소대책을 수립·시행하여야 한다.

② 매수인은 건축 등 토지사용시 도로, 상하수도, 경계석, 가로수 등 공공시설물 및 도시기반시설을 파손·훼손한 경우에는 즉시 원상회복 하여야하며, 건축행위 완료 후 사용검사 신청 전에 안성시 관련부서로부터 공사현장 주변의 간선시설에 대한 원상회복 여부를 확인받아야 합니다.

③ 개별부지의 사업시행에 따른 완화차로 및 출입로, 신호등, 변경된 보도, 경계석 등에 관련된 사항은 토지사용자가 책임 시공하여야 합니다.

④ 오수, 우수, 상수도 관로, 법면처리 등 설계시 우리공사와 반드시 사전 협의 후 계획하여야 하며, 사업부지 내 각종 지하매설물(우·오수, 상수관로 등) 연결공사 시행전 안성시 관련부서의 인·허가 및 확인 후 시행하여야 하며, 연결한 후 안성시 관련부서에 도시기반시설 복구 확인(지하매설물 CCTV 촬영제출) 절차를 마쳐야 합니다.

⑤ 토지 매수자는 건축터파기 등 공사시 경기주택도시공사 및 관련기관이 시행한 기반시설(도로, 상하수도, 가스, 난방 등)에 지장이 없도록 경기주택도시공사 및 관련기관과 사전협의 및 승인을 받아 가시설을 설치하여야 하고, 기 설치된 기반시설 등을 훼손할 경우 우리공사 시방서 등의 관련 기준에 적합하게 원상복구 하여야 하며, 건축 완료 후 사용검사 신청 전에 관련기관에 공사현장 주변의 기반시설에 대한 원상복구 여부를 확인 받아야 합니다.

⑥ 매수인은 건축공사 진행 중 오수 및 상수연결과 접합 등 지하매설물 굴착시 안성시 관련부서와 협의 및 인허가 등을 이행해야 하며, 인입관로 연결 시공사진(원근경)을 촬영하여 건축물 준공 또는 사용전 안성시 관련부서의 확인을 받아야 합니다.

⑦ 전력, 통신, 가스 등 간선시설의 연결설치는 매수인이 각 시설설치기관에 인입방법 등을 별도 협의 후 설치하여야 하며, 굴착공사시 안성시 관련부서와 협의하고 인입공사시 파손, 훼손된 공공시설물은 매수자가 원상복구 하여야 합니다.

⑧ 도로, 공원, 상하수도, 전기, 통신, 가스의 공사완료시기와 사용개시일은 시설물 인수인계 운영주체에 따라 다를 수 있으며, 특히 전기·통신·가스 등은 별도 공급주체에서 공급하므로 설치완료시기는 공급주체의 여건에 따라 변동가능성이 있습니다.

⑨ 매수인은 대금완납 후 건축물을 신축할 경우 매수인이 비용을 부담하여 경계복원측량을 실시한 후 설계를 하여야 하며, 전력·통신·가스 등 간선시설에 대하여는 매수인이 직접 각 시설설치 기관과 인입방법, 비용부담 등을 별도로 협의하여야 합니다.

⑩ 건축터파기 등 토공사 시 암·연약지반이 발생할 수 있으며, 암·연약지반 처리 비용 및 절토·외부 사토 비용 등은 매수자가 부담하여야 하며, 이때 발생하는 토사는 해당 산업(물류)단지 내 적치 또는 사토가 불가합니다.

⑪ 가로등, 공원등, 가로수, 보도육교, 전기공급시설 등 공공시설물은 공익성을 고려하여 최적의 위치에 설치한 시설물로서 건축시 이를 확인 후 설계하여야 하며, 추후 공공시설물의 이전을 요구할 수 없습니다.

⑫ 매수자는 토지주변 가로수, 가로등, 표지판 등 기타 시설물 및 토지 조성고 등 기타 설계에 필요한 사항을 사전 확인하여 설계(진출입로, 출입문 등)에 반영하여야 합니다.

[건축관련]

① 건축인허가 등 관련사항은 안성시청 건축과·도시계획과 안성산업단지관리공단 등 관련기관의 사전확인을 요하며, 개별건물 인허가 과정에서 발생하는 제반사항에 대해서는 사업주가 부담하고 건축계획 착수시 해당시의 건축인허가 관련부서와 협의하시기 바랍니다.

② 본 산업(물류)단지에 건축물 시공 시 토질조사 등 지반상태를 확인하고 설계·시공합니다.

③ 건축물을 신축할 때에는 매수자 비용부담의 경계복원측량에 의한 면적으로 건축설계를 하여야 하며, **우리공사에서 제공한 시공측량에 따른 부지경계는 참고용 자료로만 활용될 수 있습니다.** 설계 및 시공 오류로 인한 인접부지 침범 시 매수인의 책임 하에 원상복구토록 합니다.

[연약지반 관련]

① 건축주는 건축 설계 시 분양받은 토지의 연약지반 분포범위, 심도, 지반처리내용, 잔류침하량 등을 참고하여 이에 적합한 기초공법을 선정하여 설계하여야 합니다.
- 건축 시에는 연약지반 현황과 지반안정처리 주요내용 등 토지 사용 시 유의사항을 열람한 후 필요시 적절한 대책을 수립하여 해당 건축물을 설계·시공하여야 합니다.
- 건축주는 연약지반처리 완료 전에 토지사용을 원할 경우 건축주의 책임 하에 지반 처리를 한 후 사용하여야 합니다.

② 본 부지의 연약지반 처리는 현재의 성토하중으로 침하시킨 것으로 건축시 부지의 지반고를 변동시키지 않아야 하며 부득이 지반고를 변동시킬 경우는 건축주가 대책을 수립하여 시공하여야 합니다.
※ 연약지반처리 공법(pre-loading 및 P.B.D공법) 사용에 따라 굴착 터파기시 해당 공법에 사용된 자재(P.P MAT, Plastic board drain, 수평배수재 등)는 건축주의 비용으로 처리하여야 합니다.

③ 건축부지와 도로 경계부위의 지하매설물은 상대적인 부등침하로 인한 파손을 방지하기 위해 연성이음 등으로 시공하여야 합니다.

④ 건축 지하 터파기로 인해 인접지반의 지하수위가 저하되면 주변지반이 침하되어 인접한 건축물 및 도로에 피해가 발생할 우려가 있으므로 지하수위가 높은 부지는 차수대책을 수립하여 시공하여야 합니다.

⑤ 말뚝기초로 지지되는 건축물과 이에 연결되는 가스,상·하수도관의 경계 연결부는 부등침하로 인한 파손에 대비하여 연성이음을 사용하여야 합니다.

▣ 본공고 및 토지분양시스템 홈페이지에 게시된 공고문의 경미한 변경사항은 경기주택도시공사 토지분양시스템 홈페이지를 통하여 안내합니다.

▣ 경기도고시 제2021-5146(2021.8.19.)호「안성 제4 일반산업단지 관리기본계획」, 경기도고시 제2014-5072(2014.9.30.)호「안성 원곡물류단지 지정(7차) 및 실시계획(6차)」등 해당 산업(물류)단지 관리기본계획, 실시계획 변경승인 고시 내용을 확인하시기 바랍니다.

▣ 문의처

구 분		문의 전화
용지 공급 및 분양계약 관련	산업단지처 산단관리부	031) 8012 - 7623/7637
입주신청 및 입주계약 관련	안성산업단지관리공단	031) 677 - 7900~1
토지분양시스템 이용문의	홈페이지 ARS	1588-0466

2021. 12. 17.

경기주택도시공사 사장