

진곡 일반산업단지 지원시설용지 공급 공고

- ◆ 분양신청자는 본 공고문의 모든 내용을 숙지한 후 신청하는 것으로 간주하며, 본 공고문의 내용 중 어떠한 사항에 대하여도 본인이 인지하지 못함을 이유로 이의를 제기할 수 없음을 양지하시기 바랍니다.
- ◆ 금회 공급 토지는 사업 준공된 부지로, 현재 상태로 공급되므로 신청 전에 토지의 위치 및 현황 등을 반드시 직접 확인하시기 바랍니다. 이를 사전에 확인하지 못한 책임은 매수인에게 있으므로 이를 사유로 계약 취소를 요구할 수 없습니다.
- ◆ 낙찰 후 정해진 계약 체결 기간 내 미 계약 시 예외 없이 입찰보증금이 우리 공사에 귀속되므로, 현장 답사 및 각종 제한사항 확인 등을 사전에 신중하게 검토 후 입찰에 참가하시기 바랍니다.

1. 공급대상 토지 및 공급방법

가) 공급대상토지 : 진곡 일반산업단지 내

공급용도	확정지번 (획지번호)	면적 (㎡)	공급예정가격 (원)	건폐율 (%)	용적률 (%)	최고 층수	토지사용 가능시기
지원시설	진곡동 530 (B15-4)	405	457,650,000	80% 이하	400% 이하	7층(30m) 이하	즉시

- ▶ 필지별 면적, 예정 가격, 건폐율, 용적률, 최고 층수 등 세부 내역은 본 공고 첨부물 등을 확인하시고 이를 수용하는 조건으로 입찰에 참가하여야 합니다.
- ▶ 금번 공고 시 신청자가 없거나 낙찰자가 미 계약 시 재공고 예정입니다.
- ▶ 공급대상토지의 세부내역 및 관련 도면 등은 '광주광역시도시공사 홈페이지(www.gmcc.co.kr)' > 공사 소식 > 분양공고 > 공급공고의 첨부자료를 통해 반드시 확인하시기 바랍니다.

나) 공급방법 : 일반경쟁입찰

- ▶ 최고가 입찰자를 낙찰자로 결정합니다.
- ▶ 입찰보증금은 입찰할 금액의 5% 이상(공급 예정금액이 아님)이며, 입찰금액은 입찰보증금의 20배를 초과하거나 공급 예정 가격 미만의 입찰가격을 기재할 경우 무효 처리됩니다.

2. 신청자격

- 일반 실수요자(개인의 경우 공고일 현재 만 19세이상, 법인 신청 가능)
 - ▶ 1인(법인) 1필지 이상 신청 가능하며, 단, 동일인(법인)이 1필지에 2회 이상 중복 신청 불가하며 이 경우에는 무효 처리됩니다.
 - ▶ 동일인(법인) 여부는 개인은 주민등록번호, 법인은 대표자 성명 및 주민등록번호를 기준으로 판단하므로, 1인이 수개의 법인의 대표자인 경우에는 수개의 법인 중 1개 법인만 신청이 가능합니다.

3. 공급일정 및 장소 (온비드를 통한 인터넷 접수만 가능)

구분	입찰신청 제출 및 입찰보증금 납부	개찰 (낙찰자결정)	계약체결
일정	2024. 12. 5.(목) 10:00 ~ 16:00	2024. 12. 6.(금) 10:00	2024. 12. 09.(월) 10:00 ~ 16:00 (12:00~13:00 제외)
장소	한국자산관리공사 전자자산처분시스템 『온비드』 (http://www.onbid.co.kr)	광주도시공사 분양보상팀(14층) 입찰집행관PC	광주도시공사 분양상담실(1층)

※ 유의사항

- ▶ 상기 일정은 한국자산관리공사 전자자산 처분시스템(이하 "온비드"라 함)을 기준으로 하므로 종료시간과 동시에 신청 시스템이 차단되며, 착오로 인한 불이익에 대하여는 광주도시공사가 책임지지 않습니다.
- ▶ 전산장애 등의 사유로 분양업무가 원활히 진행되지 못할 경우 공급일정 등은 변경 또는 지연될 수 있으며, 이 경우 "온비드" 및 광주도시공사 공지사항을 통해 안내드리겠습니다.(단, 개별 신청자의 개인 사정에 의한 전산장애의 경우는 제외)
- ▶ 금번 입찰보증금 납부는 "온비드"에서 입찰신청자에게 부여된 계좌(광주도시공사 계좌가 아님에 유의)로 한정되므로, 지정은행 창구를 이용하여 정해진 시간에 입금이 완료될 수 있도록 하여 주시고, 입금 지연에 따른 책임은 신청자에게 있으니 유의하시기 바랍니다.

4. 입찰 신청방법

- ① 입찰 참가신청은 한국자산관리공사가 운영하는 전자자산 처분시스템(온비드)을 이용한 전자입찰 방식으로 진행하므로 "온비드"에 회원으로 등록을 하여야 하고, **공인인증기관에서 발급받은 인증서로 "온비드"에 등록 후 입찰 화면에서 입찰서를 제출하는** 방법으로 합니다.

- ② 입찰서의 제출은 “온비드” 입찰화면에서 입찰서를 “온비드” 로 송신하는 방법으로 하되, 입찰서의 제출 시간은 한국자산관리공사가 지정한 공인인증기관이 전자서명법 제18조에 따라 확인한 시점을 기준으로 합니다.
- ③ **경쟁입찰 대상의 경우 공급 예정가격 이상의 최고가격 입찰자를 낙찰자로 결정하므로 ‘최저입찰가’ 이상으로 기재하여야 합니다.**
- ④ 1인이 복수의 필지에 입찰을 신청하고자 할 경우에는 입찰하고자 하는 필지 수만큼 입찰서를 제출하고, 신청건별 가상계좌로 입찰보증금을 납부하여야 합니다.
- ⑤ 동일인(법인)이 동일 필지에 2회 이상의 입찰서를 제출한 경우(중복 신청) 모두 무효 처리됩니다. 법인의 경우, 1인의 대표자가 2개 이상의 법인의 대표(공동대표)를 겸하고 있는 경우에는 동일 법인으로 간주되어 1개 법인으로만 신청 가능합니다. 동일인(동일업체) 여부는 대표자 성명 및 주민등록번호를 기준으로 판단하며, 법인의 대표자는 동일 필지에 법인 명의로와 개인 명의로 각각 신청할 수 없습니다.
- ⑥ 1필지에 2인(법인) 이상이 공동으로 신청할 경우 공동입찰참가자 모두 해당 신청자격을 각각 보유하여야 하며, 대표입찰자 명의로 입찰에 참가하여야 합니다. 이 경우 다음 요건 중 한 가지 요건 충족 시 유효한 입찰로 간주합니다.
- ▶ [전자서명방식] 입찰 신청기간 내에 공동입찰 참가자 전원이 각각 자신의 공동인증서를 이용하여 공동입찰서에 전자서명 후 입찰 참가
 - ▶ [공동입찰참가신청서 제출] 입찰 신청기간 내에 ‘공동입찰참가신청서(공사 소정 양식)’ 를 작성하여 공사에 원본 제출 후 입찰 참가
- ⑦ 2인(법인) 이상이 공동명의로 계약을 체결하는 경우 대금납부 등 계약내용에 관한 사항은 연대하여 이행하여야 하며, **필지분할은 불가**합니다.
- ⑧ **입찰보증금을 일부라도 납부하거나 신청이 완료된 후에는 신청을 변경, 취소하거나 철회할 수 없습니다.**
- ⑨ 공급 예정금액은 지구단위계획, 지반상태 등 제반 토지 제약요인을 감안하여 평가되었음에 유의하시고, 추후 일체의 이의를 제기할 수 없으므로 신청 전 대상 토지의 장애사항을 반드시 확인하시기 바랍니다.
- ⑩ 입찰신청 시와 계약체결 시 매수자의 명의를 동일하여야 합니다.
- ⑪ 입찰 신청의 자세한 절차, 공동인증서 발급, 입찰 신청 시 유의사항 등 온비드 시스템 이용 등에 관하여는 온비드에서 제공하는 안내자료 확인 또는 온비드 콜센터(☎1588-5321) 문의를 통해 반드시 확인하시기 바랍니다.
- ※ “온비드” 입찰 절차(온비드는 입찰 화면에서 입찰서를 제출하는 방법으로 합니다.)

순번	입찰참가 절차	온비드 시스템 메뉴
1	온비드 회원가입	메인화면 우측 상단 [회원가입]
2	공동인증서 등록	[나의 온비드] → [공동인증서관리] → [인증서 안내/신청] → 등록 ※ 공동인증서가 없는 경우 : 입찰/이용안내 → 공동인증서 등록안내 → 인증서 안내/신청 → 인증서 발급 후 상기 내용에 의거 공동인증서 등록
3	입찰대상 물건 확인	[통합검색] 또는 [전체물건검색]으로 검색
4	입찰참가 준수규칙 확인	[인터넷입찰참가자 준수규칙] → [동의] 선택
5	인터넷 입찰서 작성	물건정보화면 하단의 입찰정보목록에서 [입찰참가] → [인터넷입찰서 작성]
6	입찰서 제출완료	[입찰서 제출] → 입찰보증금 납부계좌 등 관련정보 확인
7	보증금 납부	보증금 납부 후 [나의 온비드] → [입찰관리]에서 확인
8	낙찰자 선정 및 결과 확인	[나의 온비드] → [입찰관리] → [입찰결과내역]에서 확인

5. 낙찰자 결정방법

- ① 필지별 1인 이상의 유효한 입찰로서 경쟁입찰 대상은 공급 예정금액 이상의 최고가격 입찰자(단독 응찰 유효)를 낙찰자로 결정합니다.
- ② 최고가격 입찰자가 2인 이상(동일 가격) 일 경우에는 “온비드” 무작위 추첨방법(난수발생기에 의한 자동 선택 기능)에 의하여 낙찰자를 결정합니다.

6. 입찰보증금 납부, 반환 및 귀속

납부계좌	입찰신청 접수시 개별부여
------	---------------

가) 입찰보증금 납부

- ① 입찰보증금은 인터넷 입찰 마감 전까지 “온비드” 입찰 화면에서 입찰자에게 부여한 보증금 납부계좌에 전액을 일시에 납부하면 신청이 완료됩니다. 신청 마감시간이 경과한 이후에는 신청을 변경, 취소, 철회할 수 없습니다.
- ② 입찰보증금을 입찰 마감 시간까지 보증금 납부계좌로 납부하지 않거나, 입찰보증금을 일부만 납부한 경우 입찰은 무효로 합니다.

- ③ 입찰보증금 입찰하실 금액(공급 예정금액 아님)의 5% 이상이며, 입찰금액은 입찰보증금의 20배를 초과할 수 없습니다. 이를 초과한 입찰은 무효입니다.
- ④ 입찰보증금 납부 시 은행공동망 등의 장애로 정상적인 납부가 이루어지지 않을 수 있으므로 보증금 납부 여부는 입찰자가 “온비드” 화면에서 직접 확인하여야 하며, 이를 확인하지 아니하여 입찰자가 입은 불이익 등에 대하여는 입찰자 본인의 책임입니다.

나) 입찰보증금 반환

- ① 낙찰자의 입찰보증금은 계약금의 일부로 대체되어 반환되지 않습니다.
- ② 유찰자의 입찰보증금은 입찰서 제출 시 지정한 환불계좌로 이자 없이 개찰일 바로 환불되며, 환불 시 별도의 송금수수료가 발생될 경우 입찰보증금에서 이를 공제합니다.(입찰 무효 또는 입찰 취소된 경우 포함)

다) 입찰보증금 귀속

- ① 낙찰자가 계약 체결 기간 내에 계약을 체결하지 않으면, 해당 낙찰을 무효로 하고 입찰보증금 전액은 우리 공사에 귀속됩니다.
 ※ 계약 체결 기간은 연장되지 않으며 기간 내에 미계약 시 입찰보증금은 우리 공사에 귀속 처리되오니 반드시 신중하게 신청하여 주시기 바랍니다.
- ② 신청 자격이 없거나 허위, 기타 부정한 방법 등으로 낙찰된 경우에는 이를 무효로 하며, 계약 체결 이후라도 이러한 사실이 발견되면 계약을 해제하고 계약보증금은 우리 공사에 귀속됩니다.

7. 계약체결 시 구비서류

가) 계약금 납부

은행명	계좌번호	예금주	비고
광주은행	055-127-000364	광주광역시도시공사	낙찰자 명의로 입금

- ① 계약금은 토지공급금액(낙찰금액)의 10%입니다. **입찰보증금은 계약금의 일부로 대체**되며, 계약금 중 입찰보증금을 제외한 금액을 계약 당일 계약 체결 전까지 납부하셔야 합니다.
- ② **계약금 납부계좌는 입찰보증금 납입계좌와 다르니 유의**하시기 바랍니다.

나) 구비서류

구 분	구 비 서 류
공 통	<ul style="list-style-type: none"> ■ 계약금 납입영수증(입찰보증금 포함 토지공급 금액의 10%) ■ 종람확인서 및 용지매입신청서 유의사항(공사 소정 양식) 1부 ■ 개인정보 수집·이용 및 제3자 제공 동의서(공사 소정 양식) 1부 ■ 토지취득자금 조달 및 토지이용계획서 1부 ※ (양식) 부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행규칙[별지 제1호의4 서식]
개 인	<ul style="list-style-type: none"> ■ 주민등록등본 1부, 인감증명서 1부, 인감도장, 본인 신분증 ※ 인감도장 및 인감증명서는 “서명” 및 “본인서명사실확인서” 로 대체하여 제출 가능
법 인	<ul style="list-style-type: none"> ■ 법인등기부등본 1부, 사업자등록증(사본) 1부, 대표자 신분증 ■ 법인인감증명서 1부, 법인인감도장(또는 사용인감계 및 사용인감)
대 리 시 추가서류	<ul style="list-style-type: none"> ■ 위임장(위임범위가 명확히 기재된 위임장, 본인 인감날인) 1부 ■ 위임용 인감증명서(계약자 본인발급) 1부 ■ 본인 및 대리인 신분증 ※ 대리인 위임의 경우 인감도장 및 인감증명서는 “서명” 및 “본인서명사실확인서” 로 갈음하여 제출 가능

- ※ 모든 서류는 공급 공고일 이후 발급분에 한하며, 공동신청인은 공동신청인 전원의 서류를 제출합니다.
- ※ 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 시행령·시행규칙 개정(22.02.28.시행)에 따라 투기 근절을 위하여 아래와 같이 토지취득자금 조달 및 토지이용계획서(이하 '자금조달계획서') 제출이 의무화 되었사오니 해당 내용을 숙지하시고 입찰에 참가하여 주시기 바랍니다.

“토지취득자금 조달 및 토지이용계획서 제출”(부동산 거래신고 등에 관한 법률)

- ▶ 일정 규모 이상 토지 취득시 자금조달계획서 작성 후 계약 시 제출
 - (수도권·광역·시·세종시 토지 취득 시) 토지 거래가격이 1억원 이상인 경우(지분거래는 금액 무관 전부, 1년 이내 연접 토지 추가 거래시 금액 합산)
 - (그 밖의 지역 토지 취득 시) 토지 거래가격이 6억원 이상인 경우(1년 이내 해당 토지연접토지 추가 거래 시 금액 합산)
- ▶ 미제출시 신고필증 발급이 불가하여 소유권이전등기 지연에 따른 과태료 부담 등 불이익이 따를 수 있으므로 계약체결 전 작성하여 계약 시 제출 요망

8. 대금납부 방법

각종 이자율은 우리 공사 방침에 따라 변경될 수 있으며, 각 변경일을 기준으로 변경된 요율에 따라 각 각 일할 계산하여 산정합니다. 이자산정은 평년과 윤년의 구분없이 1년을 365일로 보고 1일 단위로 계산합니다.

가) 납부방법

구 분	납 부 시 기	납부할 금액	비고
계 약 금	계약체결시	총 분양가격의 10%	'24.12.
중 도 금	계약체결일로부터 1개월 이내	총 분양가격의 40%	'25.01.
잔 금	계약체결일로부터 4개월 이내	총 분양가격의 50%	'25.04.

※ 필지별 납부할 금액은 필지별 계약서 약정사항을 확인하시기 바라며, 약정대금 납부는 별도의 고지를 생략하오니 매매 계약서상의 납부시기에 맞추어 은행 계좌로 입금(계약자 명의)하여 주시기 바랍니다.

나) 지연손해금 : 연 7.5%

매매 대금을 약정일에 납부하지 아니할 때에는 약정일 익일부터 실제 납부일까지 미납금액에 대하여 지연손해금을 납부하여야 합니다.

※ 수납대금 변제충당 순서는 지연손해금, 원금의 순에 의함.

다) 무이자 할부(선납할인 없음)

9. 소유권 이전

- ① 소유권이전은 매매 대금을 전액 납부한 후, 우리 공사로부터 소유권이전등기에 필요한 서류를 발급받아 소유권이전등기를 진행할 수 있습니다.
- ② 금회 공급하는 용지는 사업이 준공되어 우리 공사는 토지사용승낙을 하지 않으며, 대금 완납 후 소유권이전을 완료한 이후에 토지를 사용하여야 합니다.
- ③ 소유권이전등기 비용 및 향후 건축을 위한 측량비용은 매수자가 부담하여야 합니다.
- ④ 소유권이전 이후 토지는 매수자가 관리하여야 하며, 나대지로 방치할 시 주변 공사 현장의 폐자재 등을 무단 투기하는 사례가 빈번하므로 장기간 미건축 시 웬스 등을 설치하여 예방하여야 하며, 관련 피해에 대하여 우리 공사에 보상 등을 요구할 수 없습니다.

10. 명의변경

- ① 명의변경은 「택지개발촉진법」 제19조의2(택지의 전매행위 제한 등) 및 동법 시행령 제13조의3(택지의 전매행위 제한의 특례)등 관련 법령에 따라 **소유권이전 등기 시까지 원칙적으로 전매(명의변경, 매매, 그 밖의 권리변동을 수반하는 일체의 행위를 포함)가 제한**됩니다. 이를 위반할 경우 해당 법률행위는 무효가 됩니다. 다만, 공급받은 가격 이하로 전매하는 경우로써 다음 각 목의 하나에 해당하는 경우에 한하여 예외적으로 허용됩니다. 이 경우 정부의 정책 및 조례, 법령 등의 제·개정 시 변경된 규제를 준수하여야 하며, 부동산 실거래신고필증 등 확인을 거쳐 우리 공사 동의하에 가능합니다.**(대금완납 후 명의변경 불가)**

▣ 택지개발촉진법시행령 제13조의 3(택지의 전매행위 제한의 특례) 일부 발취

제13조의3(택지의 전매행위 제한의 특례) 법 제19조의2제1항 단서에서 “대통령령으로 정하는 경우”란 다음 각 호의 어느 하나에 해당되어 시행자의 동의를 받은 경우를 말한다. 다만, 제1호·2호 및 제7호의 경우에는 시행자로부터 최초로 택지를 공급받은 자의 경우에만 해당된다.

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」 제71조 제1호 각 목의 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

② **계약 체결일로부터 30일 이후부터 명의변경이 가능합니다.**

■ 전매 관련 유의사항

- ① 전매시 우리 공사 소정서식에 의해 신청하여야 하고, 공사 소정서식의 권리의무승계계약서 등을 제출하여야 합니다.
- ② [전매시 실거래신고] 「부동산실거래신고 등에 관한 법률(2021.06.01. 시행)」에 따라, 동 법률 시행 이후 부동산에 대한 공급계약(최초계약) 및 계약을 통하여 부동산을 공급받는 자로 선정된지위의 거래계약(전매계약)도 실거래 신고 대상이며, 신고 내용에 대한 검증이 강화될 수 있습니다.
- ③ 부동산 전매계약은 택지개발촉진법 제19조의2에 따라 금지되는 행위의 종류 중 매매에 해당하므로 **당사자의 착오**(예 : 사업시행자로부터 단독주택용지를 공급받은자가 잔금납부일 전 또는 공급계약일로부터 2년이 경과하기 전에 양수인과 전매계약 체결 등)가 있었고, 이후 계약해제를 했더라도 전매제한 위반이며, 사업시행자는 택지공급 계약을 취소하여야 하는 취지의 국토부 유권해석이 있으니 유의하시기 바랍니다.

③ **명의변경 시에는 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」에 따라 부동산 실거래 신고를 하셔야 하며, 위반 시 동법 제28조제2항 및 제29조에 따라 500만원 이하의 과태료를 부과 받을 수 있습니다.**

▶ (다운계약서 금지) 택지를 공급받은 자가 다운계약서 작성 등을 통해 시행자로부터 공급받은 가격을 초과한 가격으로 전매하여 「택지개발촉진법」 제19조의 2 전매행위 제한 규정을 위반할 경우 해당 법률행위는 무효로 하고, 해당 택지는 환매될 수 있으며, 동법 제31조2(벌칙)의 규정에 따라 택지를 전매한 자는 3년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금에 처해질 수 있습니다.

▶ (전매 시 실거래 신고) 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」에 따라 동 법률 시행 이후 부동산에 대한 공급계약(최초계약) 및 계약을 통하여 부동산을 공급받는 자로 선정된 지위의 거래계약(전매계약)도 실거래신고 대상이며, 신고 내용에 대한 검증이 강화될 수 있습니다. 최초계약은 실거래신고 대상으로 공공기관인 우리 공사에서 단독으로 신고합니다. 다만, 추후 명의변경(매매원인)이 발생할 경우 사인 간의 거래이므로 매도인과 매수자가 공동으로 신고하여야 하며 계약체결일로부터 30일 이내 미신고 시 과태료가 부과됨을 알려드립니다.

- ④ 매매 대금을 납부약정일에 납부하지 않아 연체되고 있는 경우에는 명의변경이 제한됩니다.
- ⑤ 계약된 필지에 대한 가처분 또는 가압류 등 처분제한 권리가 설정된 경우에는 이를 해제하여야 명의변경이 가능합니다.
- ⑥ 공동명의로 계약 체결 한 경우에 매수자 중 일부가 명의변경하고자 하는 경우에는 다른 매수자 전원의 동의를 받아야 합니다.
- ⑦ 소액 잔금을 남겨둔 상태에서 명의변경할 경우에는 관할 지자체에서 전매자에게 취득세 등을 부과할 수 있으며, 관할 등기소에서 순차 등기를 요구할 수 있음을 유의하시기 바라며, 세부적인 사항은 관할 구청 및 등기소에 문의하시기 바랍니다.

10. **중도금대출, 주요세금 및 신고사항**

- ① 토지분양대금 지원 등을 위하여 중도금 대출협약 체결한 금융기관과 대출관련 추천서를 발급하고 있으며, 대출가능여부 및 대출조건 등은 각 은행별 여신 규정 및 신청자의 신용등급에 따라 차이가 있을 수 있으므로 매수자는 먼저 대출협약 은행과 개별적으로 사전 협의하신 후 대출추천서를 발급신청하시기 바랍니다.(대출협약 체결된 은행에 대한 우리 공사의 대출추천은 총 분양대금의 20% 이상을 납입하여야 가능함. 단, 20% 이하의 분양대금이라도 해당은행에 따라 대출알선 가능) 또한 우리 공사로부터 추천서를 발급받아 은행에 제출하더라도 해당 은행 자체의 여신규정 또는 신용등급 등에 따라 대출이 불가할 수 있으므로 개별 은행과 직접 협의·확인하시기 바랍니다.

※ 중도금 및 잔금 납기에 대출 실행된 금액은 우리 공사 계좌로 직접 입금 되므로 대출 실행 전에 납기금액과 대출입금액에 대해서 반드시 확인하시기 바라며, 납기금액과 대출입금액과의 차액이 발생하는 경우 그 차액을 우리 공사에 추가로 납부하여야만 연체료 부과 등의 불이익이 없습니다.

② 취득세는 토지 대금 완납일로부터 60일 이내에 광산구청에 취득세를 자진 신고·납부하여야 하며, 신고 기간 내에 자진신고 등을 하지 않은 경우 가산세 등 불이익이 있으니 유의하시기 바랍니다.

③ 토지분 재산세 납부 의무자는 과세기준일(매년 6월 1일) 현재 사실상 소유자이며, 최종 잔금 납부약정일 또는 토지 대금 완납일 중 빠른 날 이후부터는 소유권이전등기 여부와 무관하게 매수자가 재산세 납세의무를 부담하므로, 이날 이후 우리 공사로 부과되는 재산세 등 제세공과금은 매수자가 부담하여야 합니다. 매매 대금 완납 전이라도 최종 잔금 납부약정일이 경과되었을 때에는 매도자인 공사가 먼저 대납하고 이를 매수자로부터 공사가 수납하게 됩니다. 토지 대금 완납 이후 매입 토지의 관리 책임은 매수자에게 있습니다.

※ 주요 세금 안내는 매수자 편의를 위하여 공사에서 기본적인 사항을 알려드리기 위함이며, 세법 관련 법령은 수시로 변경되므로 매수자 본인이 관계법령 확인 및 과세기관 문의 등을 통해 반드시 최종 확인하시기 바랍니다.

11. 기타 유의사항(신청전 반드시 숙지하시기 바랍니다.)

① 매수자는 입찰신청 전에 공급공고문, 개발계획 및 실시계획승인내용과 지구단위계획(변경 포함), 각종 영향평가(환경·교통·재해), 관계 도면, 에너지사용계획 협의사항 준수 및 토지이용에 관한 관계 법규의 제한사항 등을 반드시 열람·확인하시기 바라며, 이를 확인하지 못한 책임은 매수자에게 있습니다.

② 건축 시 지구단위계획 내용에 따라야 하고, 건축물 내 주차장은 주차장법 및 광주광역시 주차장 조례 등 관계 법규에 따라 설치하여야 하며, 지구단위계획에 별도로 언급되지 아니한 사항은 건축법 등 관련 법규 및 광주광역시 조례를 준수하여야 합니다. 만약 규제 내용이 상이한 경우에는 강화된 법규 내용에 따라야 합니다.

③ 매수자는 매입 토지의 조성상태, 현황(형상, 도로와의 단차, 암반 유무, 법면 상태, 옹벽 여부, 공사계획, 구조물 현황, 기반시설 설치 등), 사업지구 내외 입지여건을 현지답사와 관련도면을 통해 확인한 후 이를 받아들이는 조건으로 계약체결 하여야 합니다. 이를 확인하지 못함으로써 발생하는 책임은 매수자에게 있으며, 위의 내용으로 우리 공사에 이의를 제기할 수 없습니다.

※ 특히, 해당필지는 바다집 구간으로 매수인은 건축 시 지반의 지지력 확보를 위한 충분한 대책을 수립·시행하여야 합니다. 이를 위한 비용 및 대책을 우리 공사에 요구할 수 없습니다.

- ④ 매수자는 현장답사를 통해 해당필지 주변 환경 및 공공시설물 등의 상태를 인지하여야 합니다. 공공시설물(가로수, 가로등, 소화전, 표지판 등)은 최적의 위치에 설치한 공익시설임을 감안하여 건축행위 시 지장을 이유로 시설물 이전을 요구할 수 없습니다.
- ⑤ 건축물을 신축할 때에는 매수자가 비용을 부담하여 경계확인측량을 실시한 후 설계 및 건축공사를 시행해야 합니다. 우리 공사에서 제공한 시공측량에 따른 부지경계는 참고용 자료로만 활용될 수 있으며, 설계 및 시공오류로 인한 인접부지 침범 시 매수자의 책임 하에 원상 복구하여야 합니다.
- ⑥ 건축 등 토지사용 시 도로, 상하수도, 경계석, 가로수 등 기반시설을 파손·훼손한 경우에는 즉시 원상회복 하여야 하며, 건축공사 등을 위한 진출입용 임시가설도로(비포장)를 개설하여 사용할 경우에는 비산먼지 등 환경피해 감소 대책을 수립·시행하여야 합니다.
- ⑦ 매수자는 건축물 진출입에 지장을 초래하는 시설물의 이전을 요구할 수 없으며, 지구단위계획 및 각종 규정에 따른 건축한계선, 차량진출입 불허구간 등의 사항을 건축 시 준수하여야 합니다.
- ⑧ 매수자는 건축공사로 인해 필지 주변 하수관 등 기타 공공시설물이 파손되지 않도록 하여야 하며, 파손 시 즉시 담당 관리청과 협의 후 복구하여야 합니다.
- ⑨ 건축공사 시 발생하는 폐기물 및 자재 등을 타 부지로 무단 투기할 경우 관련법에 따라 처벌될 수 있으며, 건축공사 중 지하매설물 및 토류벽 등을 설치 시 필지경계 밖으로 침범하지 않도록 조치하여야 합니다.
- ⑩ 산단 내 전력공급시설 내 154kv 송전선로 케이블헤드가 설치됨에 따라 전력공급 시설 인근 토지를 분양받고자 하는 자는 이에 대하여 향후 어떠한 민원도 제기할 수 없습니다.
- ⑪ 대금납부와 관련하여 별도의 고지는 없으며, 계약서에 기재된 계좌로 납기일에 입금하시기 바랍니다.
- ⑫ 계약체결 이후 주소 변동이 있을 시 우리 공사에 통보하여 주시기 바랍니다.
- ⑬ 개찰결과는 개찰 당일 “온비드” 시스템에서 확인하시기 바라며, 개별통지는 하지 않습니다.
- ⑭ 본 공고내용이 변경되거나 미계약된 용지의 재공고 및 수의계약 공고 등은 신문 공고하지 않고 공사 홈페이지 안내할 수 있습니다.
- ⑮ 기타 공급과 관련하여 궁금한 사항은 아래로 문의하시기 바랍니다.

【 문의처 】

- | | |
|--|----------------|
| ☞ (용지분양관련) 광주광역시도시공사 분양보상팀(14층)
광주광역시 서구 시청로 26(치평동 1247-4)
www.gmcc.co.kr | 062-600-6661~4 |
| ☞ (지구단위계획 등) 광주광역시도시공사 단지조성팀 | 062-600-6751 |
| ☞ (입찰 관련) 온비드 콜센터 | 1588-5321 |

2024. 11. 28.

광주광역시도시공사사장