광주광역시도시공사 공고 제2026 - 134호

광주연구개발특구 첨단3지구 상업용지 공급공고

※ **분양신청자는 본 공고문의 모든 내용을 숙지한 후 신청하는 것으로 간주**하며, 본 공고문의 내용과 연구개발특구(산업단지) 조성현황, 지구단위계획 등에 대하여 본인이 인지하지 못함을 이유로 우리 공사에 이의를 제기할 수 없음을 양지하시기 바랍니다.

※ 낙찰자로 선정된 자가 계약체결 기간 내 미계약시 당해 낙찰은 무효 처리되며, 입찰보증금이 우리 공사에 귀속되오니 현장답사·각종 제한사항 확인 등을 통하여 사전에 신중하게 검토 후 입찰에 참가하시기 바랍니다.

※ 금회 공급하는 토지는 「택지개발촉진법」의 전매행위 제한 및 「택지개발촉진법 시행령」의 전매행위 제한 특례 규정을 적용하오니 공고문 내 "10. 명의변경"을 반드시 확인하시기 바랍니다.

1 공급대상토지

가. 소 재 지 : 광주연구개발특구 첨단3지구 내 상업용지(전남 장성군 진원면 일원)

나. 공급토지 : 총 3필지

공급용도	가획지번호	면적(㎡)	공급예정금액(원)	건폐율	용적률	최고층수	행정구역	비고
상업시설용지	2-1	2,004	5,671,320,000	60% 이하	1,000% 이하	-	전남 장성	
	2-2	1,927	5,299,250,000					
	3-1	1,894	5,360,020,000					

① 입찰보증금은 입찰할 금액(공급예정금액이 아님)의 **5% 이상**이며, 입찰금액은 입찰보증금의 20배를 초과하거나 공급예정금액 미만의 입찰금액을 기재한 경우 무효입니다.

② 상기 면적, 건폐율, 용적률, 최고층수 등은 공고일 현재 연구개발특구 개발 및 실시계획 승인사항에 따른 것으로, 향후 특구 개발 및 실시계획 변경에 따라 상기 내용에 일부 변동이 있을 수 있습니다.

③ 공급예정금액은 감정평가에 의하여 결정되었음에 유의하시고, 추후 일체의 이의를 제기할 수 없으므로 신청 전 대상 토지의 장애사항을 반드시 확인하시기 바랍니다.

④ 기타 자세한 사항은 광주광역시도시공사 홈페이지(www.gmcc.co.kr) > 정보마당 > 분양공고의 첨부자료를 확인하시기 바랍니다.

▸ 자세한 사항은 [광주광역시 고시 제2025-378호, 전라남도 고시 제2025-536호, 광주연구개발특구 첨단3지구 개발계획 변경(6차) 수립 및 실시계획 변경(9차) 승인 고시], [광주광역시 고시 제2026-37호, 전라남도 고시 제2026-86호, 광주연구개발특구 첨단3지구 실시계획 변경(10차) 승인 고시] 등을 참고하여 주시기 바랍니다. 해당 내용은 사업 추진과정 및 특구 개발 및 실시계획 변경 등에 따라 변동될 수 있음을 유의하시기 바랍니다. 필지별 세부내역 및 관련 도면 등 기타 자세한 사항은 광주광역시도시공사 홈페이지(www.gmcc.co.kr) > 정보마당 > 분양공고의 첨부 자료를 반드시 확인하시기 바랍니다.

2 공급방법 및 신청자격

가. 공급방법 : **일반공개 경쟁입찰(온비드를 통한 인터넷 접수만 가능)**

나. 신청자격 : 일반 실수요자

(개인의 경우 공고일 현재 만 19세 이상인 자, 법인 신청 가능)

※ 1인(법인) 1필지 이상 신청 가능하며, 단. 동일인이(법인)이 1필지에 2회 이상 중복 신청 불가

3 공급일정 및 장소

구 분	전자입찰서 제출 및 입찰보증금 납부	개찰 및 낙찰자 결정	계약체결
일 정	26.06.08.(월) ~ 26.06.09.(화) 10:00 ~ 16:00	26.06.10.(수) 10:00 (낙찰자 결정 : 14:00 이후)	26.06.12.(금) 10:00~16:00 (단, 12:00~13:00 제외)
장 소	한국자산관리공사 전자자산처분시스템(온비드) (https://www.onbid.co.kr)	광주도시공사 분양팀 입찰집행관 PC	광주도시공사 분양팀 (광주 서구 시청로 26, 1층)

- 상기 일정은 한국자산관리공사 전자자산처분시스템(이하"온비드"라 함)을 기준으로 하므로 전자입찰서 제출 종료시간과 동시에 해당 물건의 신청시스템이 차단되오니 신청자의 착오로 인하여 발생한 불이익에 대하여는 공사가 책임지지 않습니다.
- 전산장애 등의 사유로 입찰서 제출 및 개찰업무 등이 원활히 진행되지 않는 경우 공급 일정 등은 연기 또는 취소 등 변경될 수 있으며, 이 경우 "공사 홈페이지" 및 "온비드"를 통해 안내해드리겠습니다.

4 입찰 신청방법

가. 입찰 참가신청은 한국자산관리공사가 운영하는 전자자산처분시스템(이하 "온비드"라 함)을 이용한 전자입찰 방식으로 진행하므로 "온비드"에 회원으로 등록하여야 하고, 온비드에서 허용하는 인증서로 "온비드"에 등록 후 입찰화면에서 입찰서를 제출하는 방법으로 합니다.

나. 입찰서의 제출은 "온비드" 입찰화면에서 입찰서를 "온비드"로 송신하는 방법으로 하되, 입찰서 제출시간은 한국자산관리공사가 지정한 전자서명인증사업자가 「전자서명법」 제18조에 따라 확인한 시점을 기준으로 합니다.

다. 경쟁입찰 대상의 경우 공급예정금액 이상의 최고금액 입찰자를 낙찰자로 결정하므로 '최저입찰가' 이상으로 기재하여야 합니다.

라. 1인이 복수의 필지에 입찰을 신청하고자 할 경우에는 입찰하고자 하는 필지 수만큼 입찰서를 제출하고, 신청건별 가상계좌로 입찰보증금을 납부하여야 합니다.

마. 제출된 입찰서는 변경 또는 취소가 불가능하며, 동일인이 동일 물건에 2회 이상 입찰서를 제출한 경우에는 모두 무효 처리됩니다. 이 경우 동일인 여부는 개인은 주민등록번호, 법인은 대표자 성명을 기준으로 판단합니다.

바. 입찰서 제출시와 계약체결시 매수인의 명의는 동일하여야 합니다.

사. 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 충족시 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, 제출서류(양식).zip 파일 참조'를 작성하여 공사에 원본 제출 후 입찰 참가

아. 2인 이상이 공동명의로 입찰 및 계약을 체결하는 경우 대금납부 등 계약 내용에 관한 사항은 연대하여 이행하여야 하며, 이에 대한 필지 분할은 불가합니다.

자. 입찰 신청의 자세한 절차, 공동인증서 발급, 입찰 신청시 유의사항 등 온비드 시스템 이용 등에 관하여는 온비드에서 제공하는 안내자료 확인 또는 온비드 콜센터(☎1588-5321) 문의를 통해 반드시 확인하시기 바랍니다.

※ 온비드 입찰절차

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 [※1인 입찰도 유효함]

가. 필지별 1인 이상의 유효한 입찰로서 **공급예정금액 이상의 최고가격 입찰자**를 낙찰자로 결정합니다.

나. 단, 동일액 최고가격 입찰자가 2인 이상일 경우에는 "온비드"의 무작위 추첨방법(난수발생기에 의한 자동 선택기능)에 의하여 낙찰자를 결정합니다.

6 입찰보증금 납부 및 반환, 귀속

납 부 계 좌	입찰서 제출시 온비드에서 개별 부여 (※ 광주광역시도시공사 계좌가 아님에 유의)

가. 입찰보증금 납부

① 입찰보증금은 인터넷 입찰 마감 전까지 “온비드” 입찰 화면에서 입찰자에게 부여한 보증금 납부계좌에 전액을 일시에 납부하면 신청이 완료됩니다. 신청마감시간이 경과한 이후에는 신청을 변경, 취소, 철회할 수 없습니다.

② 입찰보증금을 입찰마감 시간까지 보증금 납부계좌로 납부하지 않거나, 입찰보증금을 일부만 납부한 경우 입찰은 무효로 합니다.

③ 입찰보증금 입찰하실 금액(공급예정금액 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 납부여부는 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 “온비드” 에서** 입찰서 제출 시 기재한 환불 계좌로 이자 없이 환불되고, 환불 시 별도의 수수료가 발생하는 경우 입찰보증금에서 이를 공제 합니다. (입찰 무효 또는 입찰 취소된 경우 포함)

다. 입찰보증금 귀속

① 낙찰자가 계약체결기간 내에 계약을 체결하지 않으면, 해당 낙찰을 무효로 하고 입찰보증금 전액은 우리 공사에 귀속됩니다.

※ 계약체결 기간은 연장되지 않으며 기간 내에 미계약시 입찰보증금은 우리 공사에 귀속 처리되오니 반드시 신중하게 신청하여 주시기 바랍니다.

② 신청자격이 없거나 허위, 기타 부정한 방법 등으로 낙찰된 경우에는 이를 무효로 하며, 계약체결 이후라도 이러한 사실이 발견되면 계약을 해제하고 계약보증금은 우리 공사에 귀속됩니다.

7 계약체결 시 구비서류 [※공급 공고일 이후 발급받은 원본 제출]

구 분	구 비 서 류
공 통	• 계약금 납부영수증 *계약자 본인 명의로 입금 계약금 납부 계좌 광주은행 055-127-000364(예금주 : 광주도시공사) • 종람확인서 및 용지매입신청 유의사항(공사 소정 양식) 1부 • 개인정보 수집·이용 및 제3자 제공 동의서(공사 소정 양식) 1부 • 토지취득자금 조달 및 토지이용계획서 1부 ※ 공사 소정 양식 – [제출서류(양식).zip] 파일 참조
개 인	• 인감증명서 1부, 주민등록등본 1부 • 인감도장, 본인 신분증 ※ 인감도장 및 인감증명서는 "서명" 및 "본인서명사실확인서"로 대체하여 제출가능
법 인	• 법인등기부등본 1부, 사업자등록증(사본) 1부, 법인인감증명서 1부 • 법인 인감도장(사용인감 사용시 사용인감계 및 사용인감) • 대표자 신분증
대리시 추가서류	• 위임장(위임범위가 명확히 기재된 위임장, 본인 인감 날인) 1부 • 위임용 인감증명서 1부 • 본인 및 대리인 신분증

가. 입찰보증금은 계약금의 일부로 대체하며, 입찰보증금 납부 계좌와 계약금 납부 계좌가 상이하므로 입금 시 유의하시기 바랍니다.

나. 계약금은 계약체결할 분양대금의 10%이며, 계약체결시 기납부한 입찰보증금을 제외한 금액을 공사 지정 계좌(상기 계약금 납부 계좌)로 입금하여 주시기 바랍니다.

다. 공동명의로 계약체결 시 공동계약자 전원의 서류를 제출하여야 합니다.

8 대금납부 방법

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

가. 납부 방법

구 분	납 부 시 기	납부할 금액	비 고
계 약 금	계약체결시	총 분양가격의 10%	**'26.06월**
중도금 1차	계약체결일로부터 6개월 이내	총 분양가격의 40%	**'26.12월**
중도금 2차	계약체결일로부터 12개월 이내	총 분양가격의 40%	**'27.06월**
잔 금	2027년 12월 31일(예정)	총 분양가격의 10%	**'27.12월(예정)**

※ 비고란의 날짜는 매수인의 이해를 돕고자 알려드리기 위함이며, 계약체결 시점에 따라 변동될 수 있음. 필지별 납부할 금액은 필지별 계약서 약정사항을 확인하시기 바라며, **약정대금 납부는 별도의 고지를 생략**하오니 매매계약서에 기재된 약정일자에 맞추어 아래 납부 계좌로 입금(반드시 계약자 명의)하여 주시기 바랍니다. 공동명의로 계약체결 할 경우 대금납부 등 계약내용에 대하여는 매수인은 연대하여 이행하여야 합니다.

※ 상기 분양대금 납부방법은 실제 계약체결일과 소유권이전 가능시기(사업준공) 변동 발생 등에 한하여 납부시기 등이 조정될 수 있음을 안내드립니다.

나. 납부 계좌

은 행 명	계 좌 번 호	예 금 주
광주은행	055-127-000364	광주광역시도시공사

다. 선납할인 : 연 4.0%

① 매매계약서의 매매대금을 납부약정일로부터 15일 이전에 미리 납부하는 경우에는 선납일수에 선납할인율을 적용하여 산정한 금액을 할인하여 드립니다.

② **단, 중도금 또는 잔금을 납부약정일 보다 미리 납부하여 선납할인을 받은 후 그 매매대금의 납부약정일이 도래하기 전에 토지사용승낙을 받거나 면적정산을 하는 경우에는 토지사용승낙일 또는 면적정산기준일로부터 당초 납부약정일까지의 선납할인액은 우리 공사에 반환하여야 합니다.**

※ 선납할인금 = 할인대상금액 × 선납할인율 × 할인대상일수/365일

라. 지연손해금 : 연 7.5%

① 매매계약서의 매매대금을 납부약정일에 납부하지 아니할 때에는 납부약정일 익일부터 실제 납부일까지 미납금액에 대하여 지연손해금을 납부하여야 합니다.

※ 지연손해금 = 지연원금 × 지연손해금률 × 지연일수/365일

② 수납대금 변제충당 순서는 지연손해금, 원금의 순에 의함.

※ 금회 공급토지는 조성사업이 완료된 상태에서 공급하는 것이 아니므로, 당초 통보한 면적정산일 또는 토지사용가능시기가 늦춰질 수 있으며, 이에 따른 할부이자 및 선납할인 기산일 변경 등 수납방법이 변동될 수 있음을 알려드립니다.

9 토지사용 및 소유권이전 등

가. 사업준공 전 토지사용은 **매매대금을 전액 납부**한 경우로서 현재 조성상태를 수인하는 조건으로 우리 공사의 토지사용승낙을 얻어 가능합니다.

※ 토지사용가능시기는 문화재 시굴·발굴조사, 지구 내 예측 불가능한 매립폐기물 또는 조성공사 진행상황, 기반시설 설치 현황 등에 따라 지연될 수 있으며, 조성공사 및 사업준공 일정이 변경(연장)될 경우 토지사용 및 소유권 이전등기 시기가 연기될 수 있습니다. 또한 공사가 완료되지 않은 상태에서 토지의 사용이나 기반시설의 이용이 부분적으로 제한될 수 있습니다.

나. 공급면적은 조성사업 준공 전 가분할된 면적이므로 사업준공 후 **확정측량 결과 증감**이 있을 수 있으며, 그 증감분에 대하여 계약체결 당시의 당해 필지별 공급단가에 의하여 정산하고, 정산금에 대한 이자는 상호 부리하지 않기로 합니다.

※ 면적정산에 따른 공급면적이 감소한 경우로서 공사로부터 매수인이 환급받을 금액이 있을 시 매매대금을 완납하지 않아 미납잔대금이 남아있는 경우에는 변제충당순서에 따라 미납잔대금에서 차감하여 반환에 갈음합니다.

다. **소유권이전(2027.12.이후)**은 매매대금을 전액 납부하고 사업준공 이후 지적공부 및 등기정리를 완료한 후에 가능하며, 사업준공일은 인·허가 및 공사 진행 여건에 따라 변동될 수 있으므로 매수인은 이를 인지하고 수용하여야 합니다.

라. 사업이 준공되어 지적(등기)공부 정리가 완료된 이후에는 우리 공사는 별도로 토지사용승낙을 하지 않으며, 매수인은 매매대금 전액 납부 및 소유권 이전을 완료한 이후에 토지를 사용하여야 합니다.

마. 소유권이전등기 비용 및 향후 건축을 위한 측량비용은 매수인이 부담하여야 합니다.

바. 소유권이전 이후 토지는 매수인이 관리하여야 하며, 나대지로 방치할 시 주변 공사 현장의 폐자재 등을 무단 투기하는 사례가 빈번하므로 장기간 미건축 시 휀스 등을 설치하여 예방하여야 하며, 관련 피해에 대하여 우리 공사에 보상 등을 요구할 수 없습니다.

사. 매수인은 소유권이전 이후 당해 토지로부터 선 입주한 연접 토지로 빗물 유입이 발생하지 않도록 관리하여야 합니다.

10 명의변경

가. 명의변경은 「택지개발촉진법」 제19조의2(택지의 전매행위 제한 등) 등 관련 법령에 의거 **소유권이전등기를 하기 전까지는 원칙적으로 전매(명의변경, 매매, 그 밖의 권리변동을 수반하는 모든 행위를 포함)가 제한됩니다.** 이를 위반하는 경우 해당 법률행위와 용지를 공급받을 수 있는 권리·자격·지위 등은 무효로 합니다.

※ 다만, 「택지개발촉진법 시행령」 제13조의3(택지의 전매행위 제한의 특례)에 의거 우리 공사의 동의를 얻은 경우에 한하여 **예외적으로 허용**됩니다. 이 경우 정부의 정책 및 조례, 법령 등의 제·개정 시 변경된 규제를 준수하여야 하며, “부동산 거래계약신고필증” 등 확인을 거쳐 우리 공사 동의하에 가능합니다.

나. 토지를 공급받은 자가 다운계약서 작성 등을 통해 시행자로부터 공급받은 가격을 초과한 가격으로 전매하여 「택지개발촉진법」의 전매행위 제한 규정을 위반할 경우 해당 법률 행위는 무효로 하고, 해당 토지는 환수될 수 있으며, 관련 법령에 의거 3년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금에 처해질 수 있습니다.

다. 「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 대상(매수, 매도인 공동신고)이며, 신고내용에 대한 검증이 강화될 수 있습니다.

라. 매매대금 완납 또는 토지사용승낙 이후에는 명의변경이 불가합니다.

마. 매매대금을 납부약정일에 납부하지 않아 연체된 경우에는 명의변경이 제한되며, 이 경우 연체가 해소되어야 명의변경이 가능합니다.

바. 계약된 필지에 대한 가처분 또는 가압류 등 처분제한 권리가 설정된 경우에는 이를 해제하여야 명의변경이 가능합니다.

사. 공동명의로 계약체결 한 경우 매수인 중 일부가 명의변경을 하고자 하는 경우에는 다른 매수인 전원의 동의를 받아야 합니다.

아. 명의변경이 발생할 경우 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」에 이거 매도인과 매수인이 공동으로 부동산 실거래신고를 하여야 하며, 위반 시 동법 제28조제2항 및 제29조에 의거하여 과태료를 부과 받을 수 있습니다.

자. 소액잔금을 남겨둔 상태에서 명의변경 할 경우에는 관할 지자체에서 전매자에게 취득세 등을 부과할 수 있으며, 관할 등기소에서 순차등기를 요구할 수 있음을 유의하여야 하며, 세부적인 사항은 관할 신고관청 및 등기소에 문의하여야 합니다.

11 중도금 대출, 주요세금 및 신고사항

가. 토지분양대금 지원 등을 위하여 중도금 대출협약 체결한 금융기관에 대해 대출 관련 추천서를 발급하고 있으며, 대출가능여부 및 대출조건 등은 각 은행별 여신규정 및 신청자의 신용등급에 따라 차이가 있을 수 있으므로 매수인은 먼저 대출협약 은행과 개별적으로 사전 협의하신 후 대출추천서를 발급 신청하시기 바랍니다.**(총 분양대금의 10% 이상을 납입한 자에 한해 신청 가능)** 또한 우리 공사로부터 추천서를 발급받아 은행에 제출하더라도 해당 은행 자체의 여신규정 또는 신용등급 등에 따라 대출이 불가할 수 있으니 유의하시기 바랍니다.

나. 취득세는 토지대금 완납일로부터 60일 이내에 관할 과세관청에 취득세를 자진 신고·납부하여야 하며, 신고기간 내에 자진신고 등을 하지 않은 경우 가산세 등 불이익이 있으니 유의하시기 바랍니다. 약정대금 납부는 별도의 고지를 생략하오니, 매매계약서상의 납기일에 맞추어 입금하여 주시기 바랍니다.

다. 토지분 재산세 납부 의무자는 과세기준일(매년 6월 1일) 현재 사실상 소유자로서 과세기준일

이전에 매매대금 완납 또는 토지사용승낙을 받았거나 과세기준일 현재 최종 약정일이 도래한 경우는 매수인이 부담합니다. 이 경우 납부방법은 매매대금이 완납 또는 소유권이 이전된 때에는 매수인에게 직접 부과되고, 매매대금 완납 전에는 토지사용승낙 또는 최종 약정일 경과 시는 매도자인 공사가 먼저 납부하고 이를 매수인으로부터 공사가 수납하게 됩니다.

※ 주요세금(취득세, 재산세 등 포함) 안내는 매수인 편의를 위하여 공사에서 기본적인 사항을 알려드리기 위함이며, 세법 관련 법령은 수시로 변경되므로 매수인이 관계법령 확인 및 과세기관 문의 등을 통하여 반드시 최종 확인하시기 바랍니다.

라. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」 개정에 따라 부동산 거래계약 신고 시 자금조달계획서를 함께 제출하여야 하므로, 계약체결 시 우리공사로 제출하시기 바랍니다.

12 기타 유의사항(신청전 반드시 숙지하시기 바랍니다.)

가. 본 연구개발특구(산업단지)는 용지조성사업이 진행 중이며, 추후 사업추진 과정에서 각종 영향평가 협의내용 및 지구단위계획 등 인·허가 내용이 변경될 수 있습니다. 이에 따라 해당필지의 면적이나 형상, 토지이용계획(세대수, 용적률, 면적, 최고층수 등), 주변 토지의 용도 및 형상 등이 변경될 수 있습니다.

나. 향후 관련 법령 또는 조례의 개정, 지구단위계획의 변경 등으로 인한 건축행위 및 사용에 제한이 있더라도 이를 이유로 계약조건 변경 또는 계약해제 요구 등 이의를 제기할 수 없습니다. 특히 개별 건축물이 '도시교통정비 촉진법', '환경영향평가법', '자연재해대책법' 등에 의한 제 대책수립이 필요한 경우 매수인의 부담으로 이행하여야 합니다.

다. 건축 시 해당 지구의 각종 영향평가, 지구단위계획(변경 포함), 에너지 사용계획, 해당 지자체의 도시계획조례 및 건축조례, 「교육환경 보호에 관한 법률」 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.

라. 매수인은 매입토지의 조성상태, 현황(형상, 도로와의 단차, 암반 유무, 법면 상태, 옹벽 여부, 공사계획, 구조물 현황, 기반시설 설치 등), 사업지구 내외 입지여건을 현장답사와 관련도면 및 첨부문서 등을 통해 확인한 후 이를 받아들이는 조건으로 계약체결 하여야 합니다. 이를 확인하지 못함으로써 발생되는 책임은 매수인에게 있으며, 위의 내용으로 우리 공사에 이의를 제기할 수 없습니다.

※ 특히, 해당 필지는 비다짐 구간으로 매수인은 지반조사 등을 통해 연약지반 유무 등 지반의 상태를 확인하고 지지력 확보방안을 반영하여 건축계획을 수립하여야 하며, 공사중 및 이용 시 소음 및 진동의 영향을 고려하여 건축하여야 합니다. 이를 위한 비용 및 대책을 우리 공사에 요구할 수 없습니다.

※ 또한, 공원 및 녹지는 [붙임] 자료를 참고하여 주시기 바라며, 해당 내용은 추후 관계기관 협의 결과 및 사업추진 과정 등에서 변경될 수 있습니다.

마. 매수인은 현장답사 및 관련도면 열람을 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.

바. 매수인은 사업지구 내 기반시설이 미비할 경우 토지사용시기가 다소 순연될 수 있음을 받아들여야 하며, 사업준공 전 토지를 사용할 때에는 단지 내 기반시설(도로, 상·하수도 등)이 완료되지 않은 상태이므로 기반시설 사용을 요구할 수 없습니다. 아울러, 본 사업지구 관련 오수처리를 위한 오·폐수처리장 등 기반시설 설치 추진 과정에서 대·내외 여건에 따라 해당용지 입주로 인한 오수 발생량에 대한 처리가 지연될 수 있으며, 전력·통신·가스·상수 등 간선시설에 대하여는 매수인이 직접 각 시설 설치기관과 인입방법, 비용부담 등을 별도로 협의하여야 합니다.

사. 건축물을 신축할 때에는 매수인이 비용을 부담하여 경계복원측량을 실시한 후 설계 및 건축공사를 시행해야 합니다. 우리 공사에서 제공한 시공측량에 따른 부지 경계는 참고용 자료로만 활용될 수 있으며, 설계 및 시공오류로 인한 인접부지 침범 시 매수인의 책임하에 원상복구 하여야 합니다.

아. 매수인은 건축 등 토지사용 시 도로, 상하수도, 경계석, 가로수 등 기반시설을 파손·훼손한 경우에는 즉시 원상회복하여야 하며, 건축공사 등을 위한 진출입용 임시가설도로(비포장)를 개설하여 사용할 경우에는 사전에 우리 공사와 협의 및 승낙을 받은 후 비산먼지 등 환경피해 감소대책을 수립·시행하여야 합니다.

자. 매수인은 부지 내 진출입 등을 위해 기반시설물의 이전을 요구할 수 없으며, 지구단위계획 및 각종 규정에 따른 건축한계선, 차량 진출입 불허구간 등의 사항을 건축 시 준수하여야 합니다.

차. 매수인은 건축공사로 인해 필지 주변 하수관 및 필지 내로 분기된 연결관이 파손되지 않도록 하여야 하며, 파손 시 즉시 우리 공사와 협의 후 복구하여야 합니다. 단, 우수배제를 위해 단지 내 설치된 집수정 및 우수관로는 건축 시 존치하여 이용하거나 불필요 시 매수인의 부담으로 철거 및 폐쇄하여야 합니다.

카. 건축공사 시 발생되는 폐기물 및 자재 등을 타 부지로 무단 투기하는 경우 관련법에 따라 처벌될 수 있으며, 건축공사 중 지하 매설물 및 토류벽 등을 설치 시 필지 경계 밖으로 침범하지 않도록 조치하여야 합니다.

타. 건축공사 지하 터파기시 인접도로에 매설된 관로의 침하 및 변형방지 등을 위한 조치를 취하여야 하며 지하 터파기용 가시설 설치가 필요시에는 공공시설물 인계인수 완료여부에 따라 해당 시설물 관리기관(관할 지자체 또는 광주도시공사)와 반드시 협의 후 대상 부지에 접하는 도로구역(지상 및 지중포함), 녹지대를 침범하지 않는 범위 내에서 설치하여야 합니다. 흙막이 가시설 공법에 대해서는 별도 협의 후 시행토록 하고, 어스앵커 시공은 원칙적으로 금지합니다.

파. 업체에서 발생되는 폐수는 별도 배출허용기준 이내로 배출하여야 하며, 별도 배출허용기준 초과 시 개별 전처리시설을 설치하여 별도 배출허용기준 이내로 배출하여야 합니다.

하. 용지매수 이후 토지는 사유재산에 해당하므로 관리의 의무는 매수인에게 있으며, 분양 후 건축하지 않고 나대지로 방치할 경우 연접 토지 및 도로로 흙탕물 등이 유입되지 않도록 조치하여야 합니다. 부지경계 출입제한시설 등을 설치하여 외부인의 출입, 무단점용, 폐기물의 투기 등이 발생하지 않도록 관리하여야 합니다. 매수인의 관리 미흡에 따른 보완을 우리 공사에 요구할 수 없습니다.

거. 공급토지는 비다짐으로 조성되어 시간경과에 따라 일부 침하가 발생할 수 있으므로 단지 내 침하를 이유로 매수인은 우리 공사에 추가성토 및 정지 등을 요구할 수 없습니다.

너. 매수인은 관련 법령 및 조례에 의거 공급토지 매입 및 향후 사업추진 과정에서 발생하는 각종 부담금에 대한 사항을 사전 확인·준수하여야 합니다.

※ 특히, 「학교용지 확보 등에 관한 특례법」에 의거 학교용지부담금 부과 대상 사업을 시행하는 경우 이에 대한 부담금은 관련 법령에 의거 해당 건축사업시행자의 부담으로 납부 하여야 하며, 부담금 부과·징수에 대한 자세한 사항은 공급토지의 관할 지자체 문의 등을 통하여 확인하시기 바랍니다.

더. 대금납부와 관련하여 별도의 고지는 없으며, 계약서에 기재된 계좌로 납기일에 맞추어 계약자 명의로 입금하시기 바랍니다.

러. 계약체결 이후 주소변동이 있을 시 우리 공사에 통보하여 주시기 바랍니다.

머. 「본 공급공고문 및 공급공고에 첨부된 부속서류」와 「용지매매계약서 및 용지 매입신청 유의사항」 등에 언급이 없는 내용은 관련 법령 등에 따라 처리할 예정이오니 유의하시기 바랍니다.

버. 본 공고내용이 변경 또는 취소될 경우 신문 공고하지 않고, 공사 홈페이지 분양공고란에 공고할 수 있습니다.

서. 기타 공급과 관련하여 궁금한 사항은 아래로 문의하시기 바랍니다.

【 문 의 처 】	
☞ **용지분양관련 : 광주광역시도시공사 분양팀(14층)** 광주광역시 서구 시청로 26(치평동 1247-4)	☎ **062-600-6662**
☞ **자구단위계획 등 : 광주광역시도시공사 개발사업1팀**	☎ **062-600-6741**
☞ **입 찰 관 련 : 온비드 콜센터**	☎ **1588-5321**

2026. 5. 15.

광주광역시도시공사사장