광주 생태문화마을 도시개발사업 이주대상자용지(근린생활시설용지) 2차 공급 공고(재정정)

- 금회 공급되는 근린생활시설용지는 원효사공원마을지구 정비사업(구, 공원집단시설지구) 및 광주생태문화마을 조성사업 이주대책 및 생활대책용지 공급대상자로 선정·통보된 분에 한하여 분양신청이 가능합니다.
  * 일반 실수요자 신청 불가
- 분양신청자는 본 공고문의 모든 내용을 숙지한 후 신청하는 것으로 간주되며 본 공고문의 내용 중 어떠한 사항에 대하여도 본인이 인지하지 못함을 이유로 이의를 제기할 수 없음을 양지하시기 바랍니다.
- 금회 공급토지 중 미공급된 토지는 향후 실수요자를 대상으로 공급할 예정입니다.

1. 공급대상 토지 및 공급가격

❍ 소재지 : 광주광역시 북구 충효동 882번지 일원

❍ 공급토지 : 52필지(근린생활시설용지)

공급용도	가구번호 및 획지위치		면적(㎡)	공급가격(원)	건폐율	용적률	최고층수	토지사용가능시기	공급방법
근린생활시설용지	A1	-1	330.00	216,150,000	60% 이하	150%~180%	3층 이하	'26.12월 이후	추첨
		-2	330.00	205,425,000					
		-3	330.00	201,300,000					
	A2	-1	330.00	216,150,000					
		-2	330.00	211,860,000					
		-3	330.00	201,300,000					
		-4	330.00	201,300,000					
		-5	330.00	209,550,000					
		-6	330.00	209,550,000					
	A3	-1	330.00	205,425,000					
		-2	330.00	209,550,000					
		-3	330.00	201,300,000					
		-4	330.00	205,425,000					
		-6	330.00	209,550,000					

공급용도	가구번호 및 획지위치		면적(㎡)	공급가격(원)	건폐율	용적률	최고층수	토지사용가능시기	공급방법
근린생활시설용지	A4	-1	323.75	209,790,000	60% 이하	150% ~180%	3층 이하	'26.12월 이후	추첨
		-2	330.00	209,550,000					
		-3	323.75	213,837,000					
		-4	323.75	209,790,000					
		-5	330.00	213,510,000					
	A5	-1	323.75	213,837,000					
		-2	330.00	209,550,000					
		-3	323.75	209,790,000					
		-4	330.00	213,510,000					
		-5	323.75	209,790,000					
	A6	-1	330.00	205,425,000					
		-2	330.00	205,425,000					
		-3	330.00	209,550,000					
		-4	330.00	201,300,000					
		-5	330.00	216,150,000					
	A7	-1	323.75	209,790,000					
		-2	330.00	213,510,000					
		-3	323.75	209,790,000					
		-4	323.75	209,790,000					
	A8	-1	330.00	213,510,000					
		-2	323.75	209,790,000					
		-3	323.75	213,837,000					
		-4	330.00	213,840,000					
		-5	330.00	209,550,000					
		-6	323.75	209,790,000					
	A9	-1	323.75	211,894,000					
		-2	330.00	216,150,000					
		-4	330.00	205,425,000					
	A10	-1	330.00	205,425,000					
		-2	330.00	205,425,000					
		-3	330.00	205,425,000					
		-4	330.00	205,425,000					

공급용도	가구번호 및 획지위치		면적(㎡)	공급가격(원)	건폐율	용적률	최고층수	토지사용가능시기	공급방법
근린생활시설용지	A11	-1	323.75	209,790,000	60% 이하	150% ~180%	3층 이하	'26.12월 이후	추첨
		-3	330.00	205,425,000					
		-4	330.00	205,425,000					
	A12	-1	330.00	209,550,000					
		-2	330.00	209,550,000					
		-3	330.00	205,425,000					

※ 자세한 사항은 광주광역시도시공사 홈페이지(www.gmcc.co.kr) > 공사소식 > 분양공고 > 공급공고의 첨부파일을 확인하시고 이를 받아들이는 조건으로 신청하시기 바랍니다.
※ 공급가격은 감정가격으로 산정합니다.

2. 신청자격

❍ **원효사공원마을지구 정비사업 및 광주 생태문화마을 조성사업 이주대책 및 생활대책용지 공급대상자로 선정·통보받은 자 (일반 실수요자 신청 불가)**

◆ 공급대상자로 선정되신 분이 사망한 경우에는 **"상속재산 분할협의서" 및 관련서류(양식별첨)를 이주대상자 용지 신청 접수 마감일인 2025.12.26.(금) 17:00까지** 국립공원공단 무등산국립공원사무소로 제출하여 담당자의 최종 확인을 받아 공급대상자 변경을 완료하시면 변경된 공급 대상자 명의로 신청접수 및 계약체결이 가능합니다.
→ 이미 "상속재산 분할협의서"를 제출한 경우에는 협의된 상속인 명의로 신청 및 계약

◆ 부득이한 사유로 위 기한 내에 공급대상자 변경이 완료되지 아니한 경우에는 상속인이 대리하여 피상속인(사망자) 명의로 신청접수는 가능하나, **계약체결 이전에 상속재산 분할 협의서 및 관련 서류(양식별첨)를 제출하시어 상속자 공동 또는 단독 명의로 계약 체결** 하여야 합니다.
계약체결이전까지 상속이 이루어지지 않을 경우 이주대상자 용지를 공급받을 권리를 포기한 것으로 간주하므로, 반드시 상속 절차를 이행하시어 계약에 차질 없으시길 바랍니다.

3. 공급일정 및 장소

구 분	일 정	장 소
방 문 접 수	2025.12.26.(금) 10:00~17:00 (중식시간 12:00~13:00 제외)	무등산국립공원사무소 천왕봉실 (광주 동구 동산길 7번길 5, 1층)
공급필지선정	2026.06.04.(목) 10:00~종료 시	
계 약 체 결	2026.06.05.(금) 10:00~17:00 (중식시간 12:00~13:00 제외)	

▸ 공급일정 및 장소변경 시 변경내용은 별도 안내 예정

4. 신청접수 및 공급필지 결정방법

가. 공통사항

① 공급대상자가 **1) 기한 내 신청 접수하지 않을 경우, 2) 순번 추첨 및 필지 지정에 참여하지 않을 경우, 3) 계약체결 기간 내 계약을 체결하지 않을 경우** **이주대상자 용지를 공급받을 권리를 포기한 것으로 간주**하며, 이에 대한 일체의 이의를 제기할 수 없으니 이주대상자용지 공급을 원하시는 분들은 이 점 유의하여 주시기 바랍니다.

② 공급토지 위치는 매입신청서 접수 이후 수기추첨으로 결정됩니다.

③ **필지지정 이후 지정취소, 당첨자 상호간 필지교환, 미당첨 또는 미추첨 토지로의 필지변경**은 **절대 불가**하오니 유의하시기 바라며, **신청 시와 계약체결 시 명의는 동일**하여야 합니다.

나. 신청접수

① 현장 방문 접수만 가능합니다.

② 본인 참석이 어려울 경우 대리인이 참석할 수 있으며(구비서류 참조), 서류미비 등 대리인 출석과 관련하여 발생하는 어떠한 사항도 이의를 제기할 수 없습니다.

③ 신청이 완료되면 정정·취소·철회할 수 없으며, **신청 시와 계약체결 시의 명의는 동일**하여야 합니다.

◆ **신청접수 시 구비서류** **[모든 서류는 공급 공고일 이후 발급분에 한함]**
- **용지매입신청서, 종람확인서 및 용지 매입신청 유의사항**
- **본인 신분증**

※ **대리인 추가 서류 : 위임장(위임범위가 명확히 기재된 위임장, 본인 인감날인), 위임용 인감증명서(계약자 본인발급분), 신청자 및 대리인 신분증 지참**

※ **서류 미비 시 접수번호 부여가 불가하오니 누락되지 않도록 유의하시기 바랍니다.**

다. 공급필지 결정방법

1. 신청 접수	2. 순번 추첨(수기)	3. 필지 추첨(수기)
방문 순서대로 매입신청서 작성 후 **접수번호 부여**	접수번호 순으로 필지 추첨을 위한 **순번 추첨**	순번 추첨 결과 낮은번호부터 **필지 추첨**

① 금번 이주대상자용지의 순번추첨 및 필지추첨은 모두 현장에서 진행되며, 신청접수 기한 내에 접수를 완료한 유효 신청자를 대상으로 **1) 방문 순서대로 매입신청서 작성 후 접수번호를 부여하고, 2) 필지추첨을 위한 순번추첨을 진행 한 후, 3) 순번추첨결과에 따라 필지 추첨하는 방식으로 진행**됩니다.

② 공급대상자는 추첨장소에 반드시 본인이 신분증 지참 후 입장 완료하여 주시기 바라며, 원활한 진행을 위하여 **대상자(또는 위임받은 대리인) 1인만 입장 가능하며, 시작시간 이후 도착하는 경우, 필지 추첨 시 모든 정각 참여자들의 필지 추첨이 끝난 후 필지 추첨이 가능합니다.**

③ 본인 참석이 어려울 경우 대리인 1인에 한하여 참석할 수 있으며(구비서류 아래 참조), **대리출석과 관련하여 발생하는 사항(서류미비, 필지지정 등)에 대하여 어떠한 경우에도 공사에 이의를 제기할 수 없습니다.**

◆ **추첨 시 구비서류** **[모든 서류는 공급 공고일 이후 발급분에 한함]**

┌ **본인인 경우 : 접수증, 신분증**
└ **대리인인 경우 : 위임장(순번추첨, 필지추첨 등을 위임하는 내용 명시, 본인 인감도장 날인), 본인 인감증명서(대상자 본인발급분), 대리인 신분증 추가 지참**

※ **서류 미비 시 순번추첨, 필지추첨이 불가하오니 누락되지 않도록 유의**하시기 바랍니다.

④ 신청서를 접수받은 후 공급대상자 확인을 거쳐 부여된 접수번호 순으로 **순번 추첨 → 필지 추첨** 순서로 진행합니다.
※ (순번 추첨) 필지 추첨의 순서를 정하는 추첨

⑤ 따라서, 총 두 번의 추첨과정을 거치게 되며 순번 추첨 결과 번호를 뽑은 공급대상자부터 필지 추첨을 합니다.

⑥ 순번추첨결과에 따라 필지추첨 진행 중 자리이탈 등으로 진행자가 순번을 부여받은 자를 3회 이상 호명 시에도 응답이 없으면 후순위자에게 기회를 부여하며, 본인 추첨 순번을 놓쳤거나 필지 추첨을 원하는 경우 마지막 순번 이후 추첨이 가능합니다.

⑦ 정시 참여자 중 '마지막 순번 이후' 해당자의 필지 추첨이 끝난 후 '지각 참여자'의 필지추첨을 실시하며, 시작시간 이후 도착한 '지각 참여자가'가 2인 이상일 경우 접수번호가 빠른 순서대로 순번추첨 및 필지추첨을 실시합니다.

⑧ 모든 순번별 필지추첨 종료까지 부재자가 있을 경우 3회 호명 후에도 응답이 없으면 필지추첨을 종료하고 **이주자대상자용지를 공급한 것으로 간주**하여 추후 **추가공급이 불가**합니다.

⑨ **당첨자 상호간 필지교환은 불가**하며, 추첨에 의한 **공급필지 결정 후 미추첨 토지로의 필지변경 또한 불가**합니다.

⑩ 필지결정 완료 후 매입신청을 취소·철회할 수 없으며, **계약을 체결하지 않을 경우 이주대상자 용지를 공급한 것으로 간주하며 이주대상자 용지 추가 공급은 불가**합니다.**(매입신청 시와 계약체결 시의 명의는 동일)**

⑪ 필지결정 결과는 추첨 장소에서 발표하고, 별도 개별 안내 및 공지하지 않습니다.

라. 기타사항

① 매입신청 접수가 완료되면 이를 취소, 변경, 철회할 수 없으며 신청자격 미비, 기타 허위사실이 확인될 때에는 신청 또는 공급토지 결정을 무효로 하며, 계약을 해제하고 계약보증금은 광주시로 귀속됩니다.

② **이주대상자 용지의 사전거래 등으로 인하여 발생하는 민·형사상 책임은 전적으로 대상자의 책임입니다.**

5. 계약체결 안내

가. 계약체결 일정 및 장소

계 약 일 정	**2026.06.05.(금) 10:00 ~ 17:00** **※ 점심시간(12:00 ~ 13:00)은 계약이 불가**합니다.
계 약 장 소	**광주 동구 동산길 7번길 5, 1층** **무등산국립공원사무소 천왕봉실**

나. 계약금 납부 : 공급금액의 10%

납 부 계 좌	**광주은행 1107-021-853697(광주광역시청)** **※ 대금납부 시 반드시 계약자명의로 계좌입금** 하여야 함

다. 계약체결시 구비서류(모든 서류는 공급 공고일 이후 발급분 제출)

구 비 서 류	- 계약금 입금 영수증(공급금액의 10%) - 주민등록등본(계약자 주민등록번호 모두 표기) 1부 - 토지취득자금 조달 및 토지이용계획서 (부동산거래신고등에관한법률시행규칙별지제1호의4서식) - **(본인계약 시)** 인감증명서(본인 발급용), 인감도장, 신분증 - **(대리계약 시)** 위임장(본인 인감날인필), 인감도장, 위임용 인감증명서(본인발급), 계약자 및 대리인 신분증

※ **기간 내 이주대상자용지 신청을 위한 서류를 제출하지 않거나, 계약을 체결하지 않을 경우, 이주대상자용지 공급받을 권리를 포기한 것으로 간주하오니 각별히 유의하시기 바라며, 이에 대한 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.**

6. 대금납부 조건, 선납할인, 지연손해금

◆ **각종 이자율은 우리공사 방침에 따라 변경될 수 있으며, 각 변경일을 기준으로 변경된 요율에 따라 각각 일할 계산하여 산정합니다. 이자산정은 평년과 윤년의 구분 없이 1년을 365일로 간주하고 1일 단위로 계산합니다.**

가. 대금납부 방법

구 분	납 부 시 기	납부할 금액	비고
계 약 금	계약체결 시	총 분양가격의 10%	'26.06월
중 도 금	계약체결일로부터 2개월 이내	총 분양가격의 40%	'26.08월
잔 금	2026년 12월 05일	총 분양가격의 50%	'26.12월

① 분할납부기간이 2년 미만인 경우 일시취득에 해당되어 잔금 납부일로부터 60일 이내에 취득세를 자진 신고·납부하여야 합니다.

② 잔금납부일은 계약일로부터 2년 도래 전 시점으로 설정되며, 신고기간 내 자진신고 하지 않을 경우 가산세 등 불이익이 있으니 유의하시기 바랍니다.

③ **대상자별 공급토지약정대금 납부는 별도의 고지를 생략하오니 매매계약서상의 납기일에 맞추어 매매계약서에 명시된 은행계좌로 입금(계약자명의)하여 주시기 바랍니다.**

④ 공동명의로 계약체결 할 경우 대금납부 등 계약내용에 대하여는 매수인은 연대하여 이행하여야 합니다.

※ **금회 공급필지는 조성사업이 완료된 상태에서 공급하는 것이 아니므로, 당초 통보한 면적정산일 또는 토지사용시기가 늦춰질 수 있으며, 이에 따라 수납방법이 변동될 수 있음을 알려드립니다.**

나. 선납할인, 지연손해금 등

① **(선납할인) 4%**

토지대금을 납부약정일로부터 15일 이전에 미리 납부하는 경에는 선납일수에 선납할인율**(현행 4%)을** 적용하여 산정한 금액을 할인하여 드립니다.

단, 중도금 또는 잔금을 납부약정일보다 미리 납부하여 선납할인을 받은 후 그 매매대금의 납부약정일이 도래하기 전에 토지사용승낙을 받거나 면적정산을 하는 경우에는 토지사용승낙일 또는 면적정산기준일로부터 당초 납부약정일까지의 선납할인액은 광주시에 반환하여야 합니다.

※ 선납할인금 = 할인대상금액 × 선납할인율 × 할인대상일수 / 365일

② **(지연손해금) 7.5%**
토지대금을 납부약정일에 납부하지 않을 경우 납부약정일 익일부터 실제 납부일까지 연체금액에 대해 연체이자율**(현행 7.5%)**를 적용하여 산정한 지연손해금(연자이자)이 부과됩니다.
※ 지연손해금 = 지연원금 × 지연손해금율 × 지연일수/365일

③ 매수자가 납부하는 토지대금의 변제충당 순서는 납부하기로 한 날이 먼저 도래하는 지연손해금, 원금의 순에 의합니다.

7. 토지사용, 면적정산, 소유권 이전

가. 토지사용 가능 시기 : 2026. 12. 05. 이후 (예정)

① 토지사용가능시기가 도래하고 매매대금을 전액 납부한 후 우리 공사가 각종 인허가 변경 및 조성공사 진행 상황 등 토지사용 여건을 감안하여 토지사용승낙서 발급 시 토지사용이 가능합니다. **단, 토지사용시기는 인허가 변경, 조성공사 진행상황 및 폐기물 발견 시 처리 등에 따라 변경될 수 있으며, 토지사용가능시기가 도래하여도 미준공 상태에서는 일부 간선시설 등이 미비할 수 있습니다. 분양신청자는 이를 인지하고 수인하는 조건으로 신청하는 것으로 간주됩니다.**
※ 단, 사업준공 후 지적 및 등기 공부정리가 완료되어 소유권이전이 가능한 경우에는 소유권이전 후 토지사용

나. 면적정산

① 공급면적은 조성공사 준공 전 가분할 면적이므로 준공 후 확정측량 결과 면적증감 등이 있을 수 있으며, 그 증감분에 대하여는 계약체결 당시의 공급단가로 정산하며, 정산금에 대한 이자는 상호 부리하지 않기로 합니다.
면적정산일은 우리 공사가 별도로 정하여 통보하여 드립니다.

② 면적정산에 따른 공급면적이 감소한 경우로서 공사로부터 매수인이 환급받을 금액이 있을 시 토지매매대금이 미완납된 경우에는 지연손해금, 원금의 순서로 미납 잔대금에서 차감하여 반환에 갈음합니다.

다. 소유권이전

① 토지대금을 전액 납부하고 사업 준공에 따른 지적 및 등기공부 정리가 완료된 후에 가능합니다. **단, 사업준공일은 인·허가 및 공사진행여건에 따라 변동될 수 있으므로 매수인은 이를 인지하고 수용하여야 합니다.**

② 사업이 준공되어 지적 및 등기공부 정리가 완료된 이후에는 별도로 토지사용승낙을 하지 않으며, 매수인이 토지를 사용하고자 할 경우 대금완납 후 소유권 이전하여야 합니다.

③ 소유권 이전 등기비용 및 향후 건축을 위한 측량비용은 매수인이 부담하여야합니다.

④ 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.

⑤ 원활한 사용승낙서 또는 소유권 이전서류 발급을 위하여 매매대금 완납예정일로부터 **최소 3일 이전에 공사 담당자에게 연락**하여 주시기 바랍니다.

8. 명의변경

금회 공급토지의 명의변경은 2026.7.6.(월)부터 가능하며,
광주광역시도시공사 1층 분양상담실에서 접수합니다.

① 「택지개발촉진법」제19조의2(택지의 전매행위 제한 등) 및 동법 시행령 제13조의3에 따라 **최초 매수인은 계약체결 이후 우리 공사의 동의를 받은 경우에 1회에 한하여 가격제한 없이 명의변경 가능**하며, 전득자는 최초 매수인이 우리 공사로부터 공급받은 가격 이하로 전매하는 경우에 한해 우리 공사의 동의 거쳐 명의변경 가능합니다.

② 명의변경에 관한 사항은 **「택지개발촉진법」제19조의2(택지의 전매행위 제한 등) 및 동법 시행령 제13조의3 등 관련 법령에 따르며, 정부의 정책 또는 법령, 관련 조례 등의 제·개정 시 변경된 규제를 준수**하여야 합니다. 동 법령에 따라 명의변경이 허용될 경우 실거래 신고(부동산거래신고)를 거쳐 우리 공사 동의 하에 명의변경이 가능합니다. 전매제한 및 특례요건 위반 시 당초 계약이 취소되고 계약금은 우리 공사에 귀속됩니다.

③ 명의변경 시 **기간이 도래한 중도금은 모두 납부된 상태**이어야 하며, **연체된 경우 연체가 해소되어야 명의변경이 가능**합니다. 또한 **대금완납 또는 토지사용승낙 이후에는 명의변경은 불가**하고, 이를 수인하는 조건으로 계약체결하여야 합니다.

④ 계약된 필지에 대한 가처분 또는 가압류 등 처분제한 권리가 설정된 경우에는 이를 해제하여야 명의변경이 가능합니다.

⑤ 양도인 사망으로 인한 상속재산분할 협의시에는 공동 또는 단독 명의로 상속재산분할 협의를 하여야 합니다.

⑥ 토지를 공급받은 자가 다운계약서 작성 등을 통해 시행자로부터 공급받은 가격을 초과한 가격으로 전매하여 「택지개발촉진법」 제19조의2의 전매행위 제한 규정을 위반할 경우 해당 법률행위는 무효로 하고, 공사와의 공급계약은 취소되며, 계약금은 광주시에 귀속됩니다. 동법 제31조의2의 규정에 따라 토지를 전매한 경우 전매한 자는 3년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금에 처해질 수 있습니다.

⑦ 「부동산거래 등에 관한 법률」에 따라 부동산에 대한 공급계약(최초계약) 및 계약을 통하여 부동산을 공급받는 자로 선정된 지위의 거래계약(전매계약)도 실거래신고 대상이며, 신고내용에 대한 검증이 강화될 수 있습니다.

⑧ 「부동산거래 등에 관한 법률」에 따라 금번 공사와 매수자간의 거래에 대한 신고는 공사에서 단독으로 수행합니다. 다만, 추후 명의변경(매매원인)이 발생할 경우 사인간의 거래이므로 매도인과 매수인이 공동으로 신고하여야 하며, 계약체결일로부터 30일 이내 미신고 시 과태료가 부과됨을 알려드립니다.

⑨ 소액잔금을 남겨둔 상태에서 명의변경 할 경우에는 관할 지자체가 전매자(매도인)에게 취득세 등을 부과할 수 있으며, 관할 등기소에서 순차등기를 요구할 수 있음을 유의하시기 바라오며, 세부적인 사항은 관할 등기소에 문의하시기 바랍니다.

⑩ 공동명의로 계약 체결한 경우에 매수자 중 일부가 명의변경하고자 하는 경우에는 다른 매수자 전원의 동의를 받아야 합니다.

⑪ 전매 당사자가 법령 미숙지로 인한 착오 등으로 규정을 위반하여 민·형사상 처벌, 계약취소 등의 불이익을 받는 것을 방지하고자 **계약체결 시와 명의변경 전 '토지전매행위 제한사항 준수 확인서(공사 양식)'를 제출**받고 있습니다.

◆ **명의변경 시 필요서류**	
양도인 (전매자)	- 용지매매계약서 원본 - 인감도장, 인감증명서(부동산매도용), 신분증 - (대출이 있을 경우) 대출승계동의서 또는 완제증명서
양수인 (전득자)	- 개인 : 주민등록등본, 인감증명서(본인발급분), 신분증 및 인감도장 - 법인 : 법인등기부등본, 법인인감증명서, 법인인감도장 또는 사용인감계 제출시 사용인감도장, 사업자등록증사본, 대표자 신분증 - 대리인 계약 시 위임장 및 양수인 인감증명서(본인발급분), 인감도장, 대리인 신분증 추가
공통서류	- 명의변경신청서(3일전 제출) 및 권리의무승계계약서(공사 소정양식) - 양도인·양수자간 매매계약서 및 부동산실거래신고필증 - 전매행위 제한 준수확인서(공사 소정양식, 인감날인)

※ 인감증명서 등 각종 공부는 용지매매계약체결일 이후 발급분으로 명의변경 신청일로부터 3개월 이내 발급된 것이어야 합니다.

9. 중도금 대출, 주요세금 및 신고사항

◆ 주요 세금 안내는 매수인 편의를 위하여 공사에서 기본적인 사항을 알려드리기 위한 용도이며, **세법 관련 법령은 수시로 변경되므로 매수인 본인이 관계법령 확인 및 과세기관 문의 등을 통해 반드시 최종 확인**하시기 바랍니다.

가. 중도금 대출

① 토지분양대금 지원 등을 위하여 중도금 대출협약 체결한 금융기관과 대출 관련 추천서를 발급하고 있으며, **대출가능여부 및 대출조건 등은 각 은행별 여신규정 및 신청자의 신용등급에 따라 차이가 있을 수 있으므로 매수자는 먼저 대출협약 은행과 개별적으로 사전 협의**하신 후 대출추천서를 발급신청하시기 바랍니다.

② 대출협약 체결된 은행에 대한 광주시의 **대출추천은 총 분양대금의 10% 이상을 납입하여야 가능합니다.** 또한 광주시로부터 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 광주시 계좌로 직접 입금되므로 대출실행전에 납기금액과 대출입금액에 대해서 반드시 확인하시기 바라며, 납기금액과 대출입금금액과의 차액이 발생하는 경우 그 차액을 광주시에 추가로 납부하여야만 연체료 부과 등의 불이익이 없습니다.

나. 취득세

토지대금 완납일로부터 60일 이내에 광주광역시 북구청에 자진 신고·납부하여야 하며, 신고기간 내에 자진신고 등을 하지 않은 경우 가산세 등 불이익이 있으니 유의하시기 바랍니다.

다. 재산세

① 토지분 재산세 납부 의무자는 과세기준일(매년 6월 1일) 현재 사실상 소유자이며, 최종 잔금납부약정일 또는 토지대금완납일, 토지사용승낙일 중 빠른 날 이후 부과되는 재산세 등 제세공과금은 소유권이전등기 여부와 무관하게 매수인이 납세의무를 부담하여야 합니다.

② 토지대금완납 이후에는 매입토지의 관리 책임이 매수인에게 있습니다.

10. 기타 유의사항 (신청전 반드시 숙지하시기 바랍니다.)

① 본 사업지구는 용지조성사업이 진행 중이며, 추후 사업추진 과정에서 제 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.

② 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.

③ 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.

④ 매수인은 매입토지의 조성상태, 현황(형상, 도로와의 단차, 암반 유무, 법면상태, 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, 녹지, 경관단지, 광장은 추후 관계기관 협의결과 및 사업추진 과정 등에서 변경될 수 있습니다.

⑤ 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.

⑥ 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, 전력·통신·가스·상수 등 간선시설에 대하여는 매수인이 직접 각 시설 설치기관과 인입방법, 비용부담 등을 별도로 협의하여야 합니다.

⑦ 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.

⑧ 매수인은 건축 등 토지사용 시 도로, 상하수도, 경계석, 가로수, 경관단지, 가로등 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.

※ 이주대상자용지 내 도로는 차없는거리(조업차량만 통행가능)로써 보차도용콘크리트블록(투수블록)을 계획되어있습니다.

⑨ 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.

⑩ 매수인은 건축공사로 인해 필지 주변 하수관 및 필지 내로 분기된 연결관이 파손되지 않도록 하여야 하며, 파손 시 즉시 우리 공사와 협의 후 복구하여야 합니다.

⑪ 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.

⑫ 건축공사 지하 터파기시 인접도로에 매설된 관로의 침하 및 변형방지 등을 위한 조치를 취하여야 하며 지하 터파기용 가시설 설치가 필요시에는 공공시설물 인계인수 완료여부에 따라 해당시설물 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.

⑬ 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.

⑭ 공급토지는 비다짐으로 조성되어 시간경과에 따라 일부 침하가 발생할 수 있으므로 단지 내 침하를 이유로 매수인은 우리 공사에 추가성토 및 정지 등을 요구할 수 없습니다.

⑮ 매수인은 관련 법령 및 조례에 의거 공급토지 매입 및 향후 사업추진 과정에서 발생하는 각종 부담금에 대한 사항을 사전 확인·준수하여야 합니다.

⑯ 대금납부와 관련하여 별도의 고지는 없으며, 계약서에 기재된 계좌로 납기일에 맞추어 계약자 명의로 입금하시기 바랍니다.

⑰ 계약체결 이후 주소변동이 있을 시 우리 공사에 통보하여 주시기 바랍니다.

⑱ 「본 공급공고문 및 공급 공고에 첨부된 부속서류」와 「용지매매계약서 및 용지 매입신청 유의사항」등에 언급이 없는 내용은 관련 법령 등에 따라 처리할 예정이오니 이 점 유의하시기 바랍니다.

⑲ 본 공고내용이 변경되거나 미계약된 용지의 재공고 및 수의계약 공고 등은 신문 공고하지 않고 공사 홈페이지 안내할 수 있습니다.

⑳ 기타 공급과 관련하여 궁금한 사항은 아래로 문의하시기 바랍니다.

【 문의처 】

☞ **용지분양관련 : 광주광역시도시공사 분양팀(14층)** **062-600-6661**
광주광역시 서구 시청로 26(치평동 1247-4) **062-600-6663**
www.gmcc.co.kr

☞ **지구단위계획 등(건축물의 배치 등) : 광주광역시 녹지정책과** **062-613-4232**

☞ **지구단위계획 등(개발·공사 등) : 광주광역시도시공사 개발사업2팀** **062-600-6752**

☞ **건축관련사항 : 광주광역시 북구청 건축과** **062-410-6820**

☞ **호스텔업 관련사항 : 광주광역시 북구청 체육진흥과** **062-410-6172**

2026. 05. 22.

광 주 광 역 시 장

(대리인:광주광역시도시공사사장)