

송산그린시티 단독주택(점포겸용) · 주차장용지 분양공고

- 신청자격이 없거나 낙찰 후 계약체결기간 내 미계약 시 당해 낙찰자의 지위가 상실되며 낙찰가격의 5%에 해당되는 금액은 공사에 귀속되오니 현장답사, 각종 제한사항 확인 등을 통하여 사전에 신중하게 검토 후 신청하시기 바랍니다.
- 분양신청자는 본 공고문의 모든 내용을 숙지한 후 확인 및 수인하는 조건으로 분양신청과 분양계약을 체결하여야 합니다. 본 공고문의 내용을 본인이 인지하지 못함을 이유로 향후 계약조건 변경 및 계약해제 요구 등을 요청할 수 없으므로 이 점 유의하시기 바랍니다.

1. 분양공급토지

가. 사업명 : 반월특수지역 개발구역 중 시화2단계(송산그린시티) 개발사업

나. 위치 : 경기도 화성시 새솔동 일원

다. 분양토지 : 단독주택용지(점포겸용) 15필지, 주차장용지 1필지

순번	용도	분양지번	확정지번	면적 (㎡)	분양예정가격 (원)	건폐율/용적률	최고층수	허용가구수	입찰보증금	공급방법
1	단독주택 (점포겸용)	103-03-0204	새솔동 50-12	268.4	853,512,000	60/150	4층 이하 (단, 1층이 필로티 구조가 아닌 경우 3층 이하)	3가구 이하 (주거전용으로 사용 시 5가구 이하)	입찰금액의 5% 이상	경쟁입찰
2		103-03-0206	새솔동 50-14	268.4	853,512,000					
3		103-03-0207	새솔동 50-15	268.4	848,144,000					
4		103-03-0405	새솔동 51-14	236.3	795,149,500					
5		103-03-1201	새솔동 62-1	277.7	903,913,500					
6		103-03-1203	새솔동 62-5	277.5	907,425,000					
7		103-03-1305	새솔동 61-3	281.8	896,124,000					
8		103-03-1603	새솔동 58-3	254.6	901,284,000					
9		103-03-1701	새솔동 63-1	252.2	788,125,000					
10		103-03-1702	새솔동 63-2	256.3	800,937,500					
11		103-03-1704	새솔동 63-4	256.2	800,625,000					
12		103-03-1802	새솔동 63-10	285.0	890,625,000					
13		103-03-1901	새솔동 55-1	248.9	805,191,500					
14		103-03-1902	새솔동 55-6	254.8	801,346,000					
15		103-03-1903	새솔동 55-5	248.9	813,903,000					
16	주차장	108-01-0001	새솔동 142	1,122.6	1,672,674,000	80/150	2층 이하	-		

※ 금번 공급토지는 준공완료 필지로 현재 토지사용이 가능합니다.

※ 분양토지의 위치도, 건축 제한 등 보다 상세한 토지정보는 분양공고문의 10. 「기타유의사항」과 한국수자원공사(이하 “K-water”라고 함) 온라인청약시스템(<https://www.kwater.or.kr/land>)에 분양공고문과 함께 첨부된 지구단위계획, 도면 등 관련 자료를 반드시 확인하시기 바랍니다.

2. 분양신청 자격

가. 일반 실수요자(공고일 현재 만 19세 이상의 개인 또는 법인)

※ K-water 임직원 및 임직원의 배우자·부모·자녀는 분양받을 수 없습니다.

3. 분양신청 일정 및 장소

구분	일정	장소
분양공고	'24. 6. 17.(월)~6. 26.(수)	신문 및 K-water 온라인청약시스템 (https://www.kwater.or.kr/land)
입찰참가신청	'24. 6. 24.(월) 10:00~6. 26.(수) 11:00	K-water 온라인청약시스템 - 회원가입 후 참가신청 가능 - 입찰보증금 납부계좌는 입찰참가 신청 시 부여
입찰보증금 납부	'24. 6. 24.(월) 10:00~6. 26.(수) 11:30	
입찰서 제출	'24. 6. 24.(월) 10:00~6. 26.(수) 12:00	
개찰	'24. 6. 26.(수) 13:00	K-water 온라인청약시스템
낙찰자 발표	'24. 6. 26.(수) 14:00 이후	
분양계약 체결	'24. 7. 1.(월)~7. 3.(수) (10:00~16:00)	K-water 도시관리처 판매부 (경기도 안산시 단원구 광덕대로 197, 2층)

※ 분양토지 입찰신청은 K-water 온라인청약시스템에 접속하여 회원가입 및 로그인 후 가능합니다.

가. 상기 일정은 K-water 온라인청약시스템 상에 표시되는 시스템의 시간을 기준으로 하며, 전산장애 등 부득이한 사유로 분양업무가 원활히 진행되지 못할 경우 분양일정 등의 전체 또는 일부가 변경·지연·취소될 수 있으며, 이 경우 K-water 온라인청약시스템을 통해 안내해 드리겠습니다.

4. 입찰신청 및 낙찰자 결정

신청절차	회원가입 및 로그인 → 공고문 확인 → 약관동의 및 토지매입신청 유의서 확인 → 입찰참가신청서 제출 → 공동인증서 확인 → 입찰보증금 입금 → 필지 선택 및 입찰서 제출 → 공동인증서 확인
------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------

가. 입찰신청

(1) 입찰신청은 K-water 온라인청약시스템(<https://www.kwater.or.kr/land>)을 통해 인터넷으로만 가능하며(방문접수 불가능), 공고된 기간 내에 입찰참가신청서 제출 및 입찰보증금 납부, 입찰서 제출이 완료되어야 합니다.

- (2) 1필지에 2인(이하 법인 포함) 이상이 공동신청 가능하나, 공동신청의 경우, 각 신청인이 신청자격을 모두 보유하여야 하며, 입찰신청서 작성 전에 K-water 온라인청약시스템을 통해 대표자 및 공동신청인 전원의 전자서명이 완료되어야 합니다.
- (3) 입찰 분양신청 시와 계약체결 시 명의는 동일하여야 합니다.
- (4) 2인 이상이 공동계약 체결 시 대금납부 등 계약내용에 관한 사항은 연대하여 이행하여야 합니다. (필지분할 불가)
- (5) 동일인이 동일 필지에 2개 이상의 신청서를 제출할 수 없습니다.
- (6) 1인이 수개의 법인 대표자인 경우 해당 수개의 법인 중 1개 법인만 신청 가능하며, 법인 명의로 신청 시 개인 명의로 신청은 불가합니다. 이를 어길 시 모두 무효 처리되오니 유의하시기 바랍니다.

※ 동일인(법인) 여부는 대표자 성명 및 주민등록번호를 기준으로 판단합니다.

- (7) 공고된 입찰서 제출기간 종료와 동시에 K-water 온라인청약시스템도 마감됨을 유의하시어 기간 내에 입찰서 제출 및 입찰보증금 납부를 완료하여야 합니다.

- 입찰참가신청, 대표자 선임계 전자서명(공동신청자 전원)을 위해서는 **범용공동인증서**가 있어야 하므로, 현재 사용 중인 공동인증서가 없는 경우에는 반드시 신청기간 전에 미리 인증기관(한국증권전산, 한국정보인증, 한국전자인증, 한국무역정보통신 또는 우체국, 상공회의소, SC제일은행, 우리은행, 기업은행, 외환은행, 국민은행, 증권사 등)을 통해 공동인증서를 발급받으시기 바랍니다.
- 입찰의 자세한 참가절차, 공동인증서 발급, 매입신청 유의사항 및 K-water 온라인청약시스템 이용약관 등에 관해서는, K-water 온라인청약시스템(<https://kwater.or.kr/land>)에 게시된 안내자료 등을 통해 반드시 확인하시기 바라며, 본인의 미확인으로 인한 불이익에 대하여 책임을 지지 않습니다.

나. 낙찰자 결정

- (1) 공고된 개찰일시에 K-water 온라인청약시스템을 통해 낙찰자 결정이 이루어지며, 입찰은 1인 이상의 유효한 입찰로써 성립되고 분양예정가격 이상의 최고가격 입찰자(단독 응찰 포함)를 낙찰자로 결정합니다.

- (2) 동일한 최고가격 입찰자가 2인 이상일 경우에는 입찰신청 시 신청인이 입력한 숫자를 활용한 자동난수발생을 통한 추첨을 통하여 최종낙찰자를 결정합니다.
- (3) 낙찰자 발표는 개찰일 14:00 이후 K-water 온라인청약시스템 [마이페이지]-[나의참가현황]에 게시되어 개별 확인 가능하며, 본인이 입찰 참가한 토지에 한하여 입찰결과를 알 수 있습니다.

5. 입찰보증금 납부, 반환 및 귀속

납부계좌 입찰신청서 접수 시 개별부여 (접수증에 가상계좌번호가 기재됨)

가. 입찰보증금 납부

- (1) 입찰보증금 납부계좌(접수증에 기재)는 입찰신청서 접수 시 개별 부여되고, 부여된 지정계좌에 신청인 본인 또는 공동신청 대표자 명의로 납부기간 내에 입금해야 합니다.
- (2) 입찰보증금은 입찰하실 금액(분양예정가격 아님)의 5% 이상이며, 입찰금액은 입찰보증금의 20배를 초과할 수 없습니다. 이를 초과한 입찰은 무효입니다.
- (3) 1인이 수개의 필지에 입찰신청한 경우 입찰보증금은 각 필지별로 부여된 납부계좌에 각각 입금하여야 하며, 여러 계좌에 입금한 금액을 합하여 1필지에 분양신청할 수 없습니다.
- (4) 부여된 납부계좌에 분할하여 입금한 금액은 계좌별로 합산되며, 납부 마감시간 이후 입금된 금액은 입찰보증금으로 처리되지 않습니다. 반드시 입금을 완료한 후 입찰서를 제출하여야 합니다.
- (5) 신청자가 타인이 부여받은 납부계좌로 잘못 입금한 경우에도 신청기간 중에는 본인이 부여받은 계좌로의 입찰보증금 이동이나 입찰보증금 환불 등은 불가하며, 해당 필지로 부여된 가상계좌로 정상적으로 입금을 완료해야만 신청이 유효합니다. 오류 입금에 따른 책임은 신청자에게 있으며, 오류 입금액은 개찰일로부터 5일 이내(영업일 기준)에 반환됩니다.
- (6) 입찰보증금 납부 마감시간까지 입금하지 않으면 입찰대상자에서 제외됩니다.

(7) 입찰보증금 납부 시 이체(가상계좌 입금처리 완료) 지연으로 입금시간이 경과한 경우에는 입찰신청을 무효처리합니다. 입금 후 은행의 전산 처리 과정에서 다소 시간이 소요될 수 있으므로 지정된 시간 전 충분한 시간을 두고 입금하시기 바랍니다. 입금지연에 따른 책임은 신청자에게 있습니다.

※ 신청자 거래 은행의 송금시간 기준이 아닌 가상계좌 은행(현 공고 시점 기준 국민은행)에 입금된 시간 기준으로 판단하므로 송금과 입금시간의 오차를 감안하시어 마감시간에 임박한 송금은 피하시기 바랍니다.

(8) 입찰보증금을 입금하였더라도 입찰금액의 5%보다 적게 입금하시면 입찰대상자에서 제외되오니 입금하신 후 반드시 K-water 온라인청약시스템 [마이페이지]-[나의참가현황]에서 입금 금액을 확인하시기 바랍니다.

(9) 입찰보증금 납부 이후에는 입찰신청 취소가 불가하며, 입찰서 제출 이후에는 입찰금액의 변경이 불가한 점에 유의하여 주시기 바랍니다.

나. 입찰보증금 반환

(1) 낙찰자의 입찰보증금은 계약금의 일부로 대체되어 반환되지 않습니다.

(2) 낙찰자 이외의 입찰보증금은 신청인이 입력한 환불계좌로 낙찰자가 결정된 후 5일 이내(영업일 기준)에 반환되며, 그 이자는 지급하지 않습니다. (은행시스템 장애 등 부득이한 사유가 있는 경우 지연될 수 있습니다.)

(3) 신청접수 시 신청인이 기재하는 환불계좌는 반드시 분양신청인 본인명의 또는 공동신청 대표자 명의의 예금계좌를 사용하여야 합니다.

※ 법인이 신청할 경우 법인 명의의 계좌, 개인이 신청할 경우 개인 본인 명의의 계좌를 기재하시기 바랍니다.

(4) 신청서 제출 시 신청인이 기재한 환불계좌의 오류 또는 오류입금 미고지로 인한 환불금 지급 오류 및 지연에 대하여는 K-water에서 책임지지 않습니다.

다. 입찰보증금 귀속

(1) 낙찰자가 정당한 이유 없이 정해진 기한 내에 계약을 체결하지 않을 경우 낙찰자의 지위를 상실하고, 낙찰가격의 5%에 해당하는 금액은 K-water에 귀속됩니다.

(2) 낙찰자가 분양공고·매입신청유의서 등 우리 공사에서 정한 사항을 위반한 경우와 제출 서류 및 신청자격 부적격자, 허위 또는 미비, 기타 부정한 방법으로 참가 신청한 사실이 발견될 때에는 낙찰을 무효로 하고 낙찰가격의 5%는 K-water에 귀속됩니다.

(3) 위 (1), (2)의 경우 당해 입찰절차는 종료되는 것이므로, 차순위자가 낙찰자 지위를 승계하는 것은 아닙니다.

6. 계약체결 시 구비서류

가. 계약체결 장소 : K-water 도시관리처 판매부 (경기도 안산시 단원구 광덕대로 197, 2층)

나. 구비서류

구분		구비서류 등
본인계약 체결 시	공통	① 계약금 납부영수증(입찰보증금을 포함하여 낙찰금액의 10% 이상) ② 개인정보수집·이용동의서 ③ 토지취득자금 조달 및 토지이용계획서 (「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행규칙」 [별지 제1호의4서식])
	개인	① 주민등록등본 1부, 신분증 ② 인감도장, 인감증명서 1부
	법인	① 법인대표신분증 사본, 법인등기부등본, 사업자등록증(사본) 각 1부 ② 법인인감(또는 사용인감/사용인감계 1부), 법인인감증명서 1부
대리인 계약 체결 시	㉠ 본인 계약체결 시의 공통서류 및 개인 또는 법인 구비서류 ㉡ 위임장 1부, 신분증(대리인), 개인정보수집 이용동의서(대리인) * 법인의 경우 대표이사를 제외한 직원은 대리인으로 간주합니다.	

※ 모든 서류는 분양공고일 이후 발급받은 원본을 제출하여야 하며, 제출한 서류는 반환하지 않습니다. (사본은 원본대조필 날인 후 제출)

※ 공동 매수인은 매수인 전원이 각각 구비서류를 갖추어야 합니다.

※ 「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령 및 시행규칙」 개정('22.2.28.)에 따라 토지취득 시 토지취득자금 조달 및 토지이용계획서 제출이 의무화되었으니 계약체결 시 제출하여야 합니다.

7. 대금납부 방법

가. 대금납부 방법 : 낙찰자가 단기납부 또는 분할납부 중 선택 가능

구분		계약금	중도금	잔금	비고
단기납부		계약체결 시 납부(10%)	계약체결일로부터 3개월 이내(80%)	계약체결일로부터 6개월 이내(10%)	할부이자 미부리
분할 납부	5억원 이상 20억원 미만		계약체결일로부터 2년 내 4회 균등분할납부(매 6개월마다)		할부이자 부리
	20억원 이상 100억원 미만		계약체결일로부터 3년 내 6회 균등분할납부(매 6개월마다)		

※ 1인이 다수 필지를 계약하는 경우 총 분양금액을 기준으로 분양대금 납부약정을 할 수 있습니다.

※ 대금납부는 별도의 고지를 생략하나, 매매계약서 상의 납기에 맞추어 입금하여 주시기 바라며, 공동명의로 계약할 경우 대금납부 등 계약내용에 대하여는 매수인이 연대하여 이행해야 합니다.

나. 할부이자 : 현행 3.5%

(1) 분할납부의 경우, 분양계약 체결일(초일불산입)부터 분양원금에 할부이자율을 적용하여 산정한 이자를 가산합니다. 다만, 시중금리 상황 등에 따라 우리 공사의 방침에 의하여 변경될 수 있으며, 변경일을 기준으로 기간을 계상하여 각각 부리합니다.

다. 선납할인 : 현행 5%

(1) 분양대금을 약정일보다 미리 납부하는 경우, 선납일수에 선납할인율을 적용하여 산정한 금액을 할인하여 수납합니다. 다만, 시중금리 상황 등에 따라 우리 공사의 방침에 의하여 변경될 수 있으며, 납부일을 기준으로 적용하여 산정합니다.

(2) 적용기간은 선납일부터 납부약정일 전일까지이며, 분할납부의 경우에는 선납할인 적용이 없습니다.

(3) 토지사용승낙 전에 선납금액을 납부한 후 선납대금의 납부약정일이 도래하기 전에 토지사용승낙 및 소유권보존등기 등으로 할부이자 적용시점이 변경되는 때에는 할부이자 기산일로부터 납부약정일까지의 선납할인액을 정산한 금액을 납부하여야 합니다.

라. 지연손해금 : 현행 8.5%

(1) 분양대금을 약정기일까지 납부하지 아니한 때에는 연체기간(납부약정일 익일부터 실제 납부일까지)에 대한 지연손해금율을 적용하여 산정한 금액을 지연손해금으로 납부하여야 합니다. 다만, 시중금리 상황 등에 따라 우리 공사 방침에 의하여 변경될 수 있으며, 변경일을 기준으로 기간을 계상하여 각각 부리합니다.

마. 제세공과금 부담 유의사항

- (1) 분양대금 분할납부 기간이 2년 이상인 경우, 「지방세법」에 의한 연부취득 대상이 되어 계약금 및 할부금 납부 시마다 취득세 신고·납부 의무가 발생하므로 납부일로부터 60일 이내에 취득세를 자진 신고·납부하여야 합니다.
- (2) 계약체결 이후 대금완납일, 잔금 납부약정일(잔금이 유예된 경우 그 변경 납부일) 또는 토지사용승낙일 중 빠른 날 이후 토지에 부과되는 제세공과금은 K-water의 명의로 부과되는 것이더라 하더라도 매수인이 부담하여야 합니다.
- (3) 기타 세무와 관련한 자세한 사항은 관할 세무관청에 확인하시기 바랍니다.

※ 재산세 과세기준일(매년 6월 1일) 현재 잔금납부 약정기일이 미도래하였으나, 매수인이 토지 대금을 완납한 경우(잔금선납의 경우 포함) 토지사용시기 이전이더라도 「지방세법」 상 납세 의무자는 매수인임을 유의하시기 바랍니다.

8. 토지사용 및 소유권이전

가. 토지사용 가능시기 : '24년 6월 현재 사용 가능

- (1) 토지사용승낙은 매수인이 분양대금을 완납하거나 분양대금의 100분의 50 이상을 납부하고 미납대금에 대하여 금융기관의 지급보증서나 이행보증보험증권 등을 제출하여 K-water의 승인을 얻은 경우에 가능합니다.
- (2) 전기·통신·가스·난방 등 간선시설에 대하여는 매수인이 직접 각 간선시설의 설치기관과 인입방법, 비용부담 등을 별도로 협의해야 합니다.
- (3) 토지사용승낙 이후 분양토지에서 발생하는 제반 민원 및 민형사상의 모든 책임은 매수인(토지사용자)에게 있습니다. (기반시설에 대한 훼손, 분양토지 내의 문제 발생 또는 시설물 파손으로 인한 안전사고 등)

나. 소유권이전등기

- (1) 소유권이전은 분양대금(지연손해금 및 제세공과금 포함)을 전액 납부한 경우 가능하며, 소유권 이전에 따른 비용은 매수인 부담으로 합니다.

9. 토지 등의 처분제한

가. 명의변경

(1) 분양토지의 명의변경은 원칙적으로 허용되지 않습니다. 다만, 「택지개발촉진법」 제19조의2 및 같은 법 시행령 제13조의3(택지의 전매행위 제한의 특례), K-water의 「매수인 명의변경 업무처리기준」에서 정한 사유가 있어 K-water의 동의를 받은 경우에 한해 예외적으로 명의변경이 허용됩니다.

※ 분양대금을 연체 중인 경우에는 명의변경을 승낙할 수 없으나, 신계약자 또는 구계약자가 연체대금(할부이자 및 지연손해금 포함)을 완납하는 조건부로 승낙할 수 있습니다.

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

(2) 「부동산 거래 신고 등에 관한 법률」에 따라 국가 등(공공기관 포함)의 부동산 거래 시, 부동산 거래 단독신고 의무가 신설되었으므로, 금번 K-water와 매수인 간의 부동산 거래 신고는 K-water에서 수행합니다. 하지만, 추후 발생할 수 있는 전매(명의변경, 매매 그 밖의 권리변동을 수반하는 일체의 행위를 포함)는 사인 간의 거래이므로, 전매 당사자(K-water가 아닌 신규 매도인·매수인)가 공동으로 신고하여야 하며, 계약체결일로부터 30일 이내 미신고 시 과태료가 부과됨을 알려드립니다.

나. 분양계약 해제

(1) 분양계약을 한 자가 다음에 해당되는 경우, K-water는 분양계약을 해제하거나 분양용지를 환수할 수 있습니다. 이 경우 총 분양대금의 100분의 10을 위약금으로 K-water에 귀속시키며, 분양자가 용지의 원형을 변경하거나 훼손하였을 때에는 원상회복 및 손해배상을 청구할 수 있습니다.

- 허위, 담합, 그 밖에 부정한 방법에 의하여 분양받은 경우
- 중도금이나 잔금을 약정기일 후 6개월 이상 연체하여 K-water가 각 회차당 14일 이상의 유예기간을 정하여 3회 이상 연속하여 납부를 최고하여도 납부하지 아니한 경우
- 분양받은 용지를 지정용도로 사용하지 않고 다른 용도로 사용한 경우
- 그 밖에 계약을 존속시킬 수 없는 의무불이행이 있거나 계약의 순조로운 이행이 심히 곤란할 것으로 인정되는 사유 등 분양계약서 상 분양계약 해지사유에 해당되는 때

- (2) 분양계약 해제 시 원상회복 등에 소요되는 제비용과 제세공과금은 매수인이 부담하며, 반환할 분양대금에서 공제합니다. 다만, 이 경우에도 위약금 10%는 별도 공제합니다.

10. 기타 유의사항

- 가. 매수인(신청인)은 분양신청 전에 K-water 온라인청약시스템 이용약관, 매입신청 유의서, 분양공고문, 분양신청 유의사항, 계약서 및 기타 안내자료 등을 반드시 열람·확인하시기 바랍니다. 신청접수는 취소할 수 없으며 계약자는 신청인과 동일하여야 하고 변경·증원·감원할 수 없습니다.
- 나. 분양토지 건축에 관한 세부사항은 시화2단계(송산그린시티) 개발사업 실시계획, 건축 관련 법령, 해당 지자체의 건축 관련 조례, 지구단위계획을 따라야 하며, 이들 중 서로 내용이 다른 경우는 규제가 강화된 쪽을 따라야 하며 건축규제 사항을 확인하지 않은 책임은 매수인에게 있습니다. 분양공고일 이후 법령 또는 해당 지자체 조례 등의 제·개정 등으로 건축 제한사항이 강화될 경우에는 공고일 이후 강화된 법령 또는 조례 등에 따라야 합니다.
- 다. 매수인은 조성사업을 위한 개발 및 실시계획, 각종 영향평가(교통·환경·재해·인구 등)의 협의내용(변경 및 재협의 내용 포함), 개발 및 실시계획 승인조건, 에너지사용계획 상 이행조건, 건축 관련 법령 및 지자체 조례(제·개정내용 포함), 지구단위계획 상의 경관계획 등을 반드시 열람·확인·준수하여야 하고 이를 확인하지 못함으로써 발생하는 책임은 매수인에게 있으며, 규제내용이 상이한 경우에는 강화된 법령 내용에 따라야 합니다.
- 라. 각 토지별 진출입 불허구간, 도로면과의 단차, 전기시설 설치위치 등 설계 관련 부분 등에 대해서는 공고문 첨부 토지이용장애사항설명서, K-water 도시관리처 판매부에 비치한 개발 및 실시계획 승인도서, 공사계획평면도, 각종 영향평가서 등 사전 열람자료를 통하여 확인하시고 문의사항은 본 공고문 마지막에 기재된 연락처로 문의하시기 바랍니다.
- ※ 관련 설계도서 등은 K-water 도시관리처 판매부에 비치되어 있으며 열람할 수 있습니다.
- 마. 향후 관련 법령 또는 지자체 조례의 제·개정, 개발 및 실시계획의 변경 등으로 인한 건축물의 건축사용에 제한, 진출입로 불허구간 등 설계사항의 변경이 있더라도 이를 이유로 계약조건 변경 또는 계약해제 요구 등을 요청할 수 없으므로 이 점 유의하시기 바랍니다.

바. 금번 공급하는 분양토지는 간석지를 매립·조성한 연약지반 지역으로, 매수인(신청인)은 토지의 조성상태, 현황(형상, 고저, 암반, 법면상태, 잔류허용 침하량(2차 압밀침하량 미포함) 등), 토지이용 장애요인 및 사업지구 내·외 입지 여건을 직접 확인한 후 이를 수인하는 조건으로 계약체결하여야 하며, 이를 확인하지 못하여 발생하는 책임은 매수인에게 있습니다. 아울러, 매수인은 잔류침하가 있는 연약지반 특성을 감안한 건축물 기초(파일기초 등)를 설치해야 하며, 부적정한 기초공사로 발생하는 문제(구조물 균열·침하 등)는 매수인에게 책임이 있습니다.

※ 해당 토지의 분양예정가격은 이러한 제약요인을 감안하여 산정되었음을 유의하시기 바랍니다.

사. 건축허가 등 분양된 토지 내의 행위는 매수인이 관련 법령 및 지자체 조례 등에 따라 행정 처리를 해야 하며, 건축공사, 각종 분기시설(상수, 오수, 우수) 설치, 진출입용 임시 가설도로(미포장) 및 진출입로 개설 등의 공사계획과 공사 중 환경피해저감대책, 교통처리대책 등을 수립하여 사전에 K-water와 협의 후 시행하여야 합니다. 또한, 토지사용 중 도로 및 교통안전시설, 상·하수도, 경계석, 가로수, 조경시설(LID시설, 식생수로 등), 교량시설 등의 공공시설물을 파손·훼손한 경우에는 원상회복하여야 합니다.

아. 가로등, 공원, 지상경사로, 전기공급시설, 정압기, 집단에너지 공급시설 등 공공시설물은 공익시설임을 고려하여 최적의 위치에 설치한 시설물로 건축 시 이를 확인 후 설계하여야 하며 추후 공공시설물의 이전을 요구할 수 없습니다.

자. 도로, 공원, 상·하수도, 전기, 통신, 가스의 공사 완공시기와 사용개시일은 시설물 인수인계 운영주체에 따라 다를 수 있습니다. 따라서 전기·통신·가스·난방 등 간선시설에 대하여는 매수인이 직접 각 시설 설치기관과 인입방법, 비용부담 등을 별도로 협의하여야 하며, 매수인의 사유로 지상전력기기 등 시설 이전 시 그 공사비는 이전을 요청한 자가 부담합니다.

※ 건축허가 신청 시 필지 내 상수인입 및 오수, 우수처리계획은 K-water에서 설치(계획)한 간선 시설에 기초하여 계획을 수립하여야 하며, 시설공사 준공 전 건축공사 시 건축에 필요한 진입로, 상수, 오수, 우수, 전기 등 임시시설은 건축주가 자체 처리하여야 합니다.

차. 건물을 신축할 경우 매수인이 경계복원측량을 시행하고 그 비용은 매수인이 부담하여야 합니다. 또한, 굴착공사 시 각 기반시설의 관리자와 사전 협의하여야 하며, 공사 시에 파손·훼손된 도로, 보도 등 공공시설물은 매수인의 부담 하에 원상회복하여야 합니다. 또한, 건축과정에서 지하 터파기 시 발생하는 지하수, 건축사토, 시공재료, 건설폐기물은 부지를 분양받은 자가 적정하게 처리하여야 합니다.

※ 단, 건축사토에 한하여 사업지 내 처리가 가능할 경우에는 매수인의 부담으로 K-water에서 정한 위치 및 방법 등을 협의 후 처리 가능합니다.

카. 본 공고문은 토지분양 계약문서를 보완하는 효력을 지닙니다.

분양문의	• K-water 도시관리처 판매부(☎031-412-2847~8) * 주소 : 경기도 안산시 단원구 광덕대로 197, 2층
공사문의	• K-water 송산사업단 공사3부(☎031-369-8351~2)
온라인 청약 시스템 장애	• K-water 온라인청약시스템(https://www.kwater.or.kr/land) • K-water 정보기술지원실(☎042-629-2059)

2024. 6. 17.

K-water 도시본부장