

# 대구연경지구 공동주택용지 공급공고

## 1. 공급대상 토지

공급용도	블록	면적(㎡)	공급가격(천원)	공급방법	신청예약금
공동주택용지	C-1	34,822	47,134,720	전자 추첨	필지당 20억원
	C-3	46,929	63,565,340		
	C-4	38,590	50,958,100		

※ 필지별 세부내역은 우리공사 토지청약시스템(<http://buy.lh.or.kr>) 매각공고(공급대상토지목록)를 반드시 확인하시기 바랍니다.

## 2. 신청 자격

□ 공급공고일 기준 주택법 제9조에 따라 등록된 주택건설등록사업자

## 3. 공급 일정 및 장소

구분	일시	장소
공급 공고	‘15.3.6(금)	토지청약시스템 ( <a href="http://buy.lh.or.kr">http://buy.lh.or.kr</a> )
신청 및 신청예약금 납부	(1순위) ‘15.3.23(월) 10:00~16:00	
	(2순위) ‘15.3.24(화) 10:00~16:00	
추첨	‘15.3.24(화) 17:00	
당첨자 발표	‘15.3.24(화) 18:00	
계약체결	‘15.3.30(월) ~ 3.31(화) (10:00 ~ 18:00)	내 대구경북지역본부 토지판매부 (6층)(대구시 달서구 상화로 272)

※ 대금납부방법에 따라 1순위(3년분할\_무이자), 2순위(5년분할\_무이자)로 구분하며, 1순위 신청자가 있을 경우 2순위는 접수하지 않으며, 1순위 마감여부는 1순위 접수마감 이후 토지청약시스템 알림마당을 통해 안내해 드리겠습니다.

① 토지청약시스템(<http://buy.lh.or.kr>)은 인터넷을 이용하여 우리공사에서 공급하는 토지

입찰 및 추첨분양을 수행하는 시스템을 말하며, 우리공사 홈페이지(www.lh.or.kr)에서도 접속이 가능합니다.

- ② 상기 일정은 토지청약시스템상의 시스템 일시를 기준으로 합니다.
- ③ 전산장애 등의 사유로 분양업무가 원활히 진행되지 못할 경우 공급일정 등은 변경 또는 지연될 수 있으며, 이 경우 토지청약시스템을 통해 안내해 드리겠습니다.
- ④ **추첨결과는 상기 당첨자 발표 일시 이후에 토지청약시스템 알림마당에 게시하며, 개별통지는 하지 않습니다.**
- ⑤ 금회 공급공고에서 미분양된 토지는 2015. 4. 1(수) 10:00부터 선착순 수의계약으로 공급하며, 오전10시 현재 경합이 있을 경우 추첨으로 수의계약 대상자를 선정합니다. 단, 이 경우에는 2순위 대금납부방법(5년분할\_무이자)으로 공급합니다.

#### 4. 신청 접수 및 공급 대상자 결정방법

##### 가. 공통 사항

- ① 추첨 신청접수는 토지청약시스템을 통해 인터넷으로만 가능하며, 공고된 공급일정 내에 신청서 제출 및 신청예약금 납부가 완료되어야 합니다. 공고된 공급일정 종료와 동시에 토지청약시스템도 마감됨을 유의하여 신청접수를 완료하여 주시기 바랍니다.
- ② 추첨분양신청 및 대표자선임계 전자서명(공동신청자 전원)을 위해서는 **인터넷뱅킹용 공인인증서**가 있어야 합니다. 현재 사용할 수 있는 공인인증서를 보유하지 않은 경우에는 반드시 신청기간 전에 공인인증기관 또는 금융기관 등을 방문하여 적합한 공인인증서를 발급받으시기 바랍니다.
- ③ 신청인 명의로만 계약이 가능하므로 1필지에 2인 이상이 공동으로 신청할 경우, 신청서 작성 전에 토지청약시스템을 통해 대표자선임계를 작성하고 공동신청인 전원은 전자서명을 완료하여야 합니다.
- ④ 개인의 경우 본인만이 참가할 수 있으며, 법인 신청의 경우 신청시 법인의 대표자를 입력하여야 하고 2인 이상이 공동대표자로 등록되어 있는 업체는 대표자 모두를 입력하여야 하며, 수임자(대표자에게 위임받은 직원 등) 인적사항도 입력하여야 합니다.
- ⑤ **동일인(법인)이 동일 필지에 중복 신청할 수 없습니다.**
- ⑥ 신청자와 계약시 명의자는 동일하여야 합니다.
- ⑦ 추첨분양의 참가절차, 공인인증서 발급, 매입신청유의사항 및 토지청약시스템 이용약관 등에 관해서는 첨부된 안내자료 및 토지청약시스템에 제시된 자료 등을 통해 반드시 확인하시기 바랍니다.

##### 나. 추첨 관련 사항

- ① 공급대상자 결정 방법은 필지별 신청자를 대상으로 **전산으로 필지 추첨**하되, 경합이 없는 필지는 단독신청자를 공급대상자로 결정합니다(전산추첨에 필요한 4개의 난수는 수기추첨으로 선정).

- ② 전산 추첨시 당첨자 외에 예비당첨자도 동시에 선정하며 **예비당첨자는 1순위까지 선정**합니다. 당첨자가 계약체결기간 내에 계약을 체결하지 않거나 당첨이 무효로 된 경우 예비당첨자 순위에 따라 공급대상자를 결정합니다.

## 5. 신청예약금 납부, 반환 및 귀속

### 가. 납 부

납부계좌	신청 접수시 개별 부여(접수증에 기재되어 있음)
------	----------------------------

- ① 신청예약금은 접수증에 기재된 납입계좌에 신청인 본인 또는 공동신청대표자 명의로 납부기간 내에 입금(무통장입금, 인터넷뱅킹, 텔레뱅킹 가능)하여야 하며, 납부기간 이후 입금 및 신청한 사항은 무효 처리됩니다.
- ② 여러 계좌의 입금액을 합산하여 1필지에 신청할 수 없습니다.
- ③ 분할 입금된 경우 금액은 계좌별로 합산되나, 납부기간 이후 입금액은 합산되지 않습니다.
- ④ 타 금융기관에서 지준 이체할 경우 이체지연에 따른 정해진 입금시간 경과로 신청이 무효로 처리될 수 있으니 지정은행 창구를 이용하여 정해진 시간에 입금이 완료될 수 있도록 하여 주시고, 입금지연에 따른 일체의 책임은 신청인에게 있습니다.

### 나. 반 환

- ① 당첨자가 납부한 신청예약금은 계약보증금의 일부로 대체되며 반환되지 않습니다.
- ② 당첨되지 않은 신청인의 신청예약금은 신청인이 작성한 반환계좌로 **추첨일로부터 3일 이내(은행영업일 기준) 반환**하되, 은행시스템 장애 등 부득이한 사유가 있는 경우 추첨일로부터 5일 이내로 하며, 그 이자는 지급되지 않습니다.(은행시스템 장애 등 부득이한 사유가 있는 경우 지연될 수 있습니다.)
- ③ 반환계좌의 명의는 반드시 신청인 본인 또는 공동신청 대표자 명의이어야 하며, 신청인이 기재한 반환금 입금계좌번호 오류로 인한 반환금 지급오류 및 지연에 대하여는 우리공사에서 책임지지 않습니다.

### 다. 귀 속

- ① 당첨자가 계약체결 기간 내에 계약체결하지 않으면 당첨을 무효로 하고 신청예약금은 우리공사에 귀속됩니다.
- ② 신청자격 부적격자 등 기타 부정한 방법으로 당첨된 경우에는 이를 무효로 하고, 신청예약금은 우리공사에 귀속되며, 계약체결 후에도 이와 같은 사실이 발견되면 계약해제하고 계약보증금은 우리공사에 귀속됩니다.

## 6. 계약 체결시 구비서류

### 가. 구비서류

- ① 계약보증금 납입영수증 [계약보증금은 신청예약금 포함하여 토지대금의 10%]
- ② 인감증명서 1통 [법인의 경우, 법인등기부등본 및 법인인감증명서 각 1통]
- ③ 인감도장 및 신분증 지참 [법인의 경우, 법인인감도장 또는 사용인감계 제출시 사용인감도장]
- ④ 주택건설사업자등록증(사본) 및 사업자등록증(사본) 각 1통
  - ※ 대리인의 경우 위임장, 본인(계약자) 인감증명서 및 대리인 신분증을 추가 제출하여야 합니다.
  - ※ 각종 공부는 공급공고일 이후 발급받아 제출하여야 합니다.
  - ※ 공동신청은 공동신청인 전원의 구비서류를 갖추어야 합니다.
  - ※ 계약체결 기간까지 신청자격을 입증하는 서류를 제출하지 않거나, 계약체결기간 내에 계약체결하지 않을 경우 해당 당첨은 무효로 하고 신청예약금 전액은 우리 공사에 귀속되오니 이 점 유의하시기 바랍니다.

### 나. 계약보증금 납부

납부 계좌	농협은행 750 - 01 - 008942 (예금주 : 한국토지주택공사)
-------	---

※ 신청시 **신청예약금 납부계좌와 다름에 유의**하시기 바랍니다.

## 7. 대금 납부 방법

용 도	대금납부 방법	비 고
공동주택용지	1순위 : 3년분할(무이자) 2순위 : 5년분할(무이자)	계약시 10% 납부, 나머지 90% 대금은 매 6개월마다, 6회(3년) 또는 10회(5년)에 걸쳐 균등 분할 납부

- ① 분할납부기간 동안 할부이자(현행 연 5%→4.5%)는 부리하지 않습니다.
- ② 선납할인 : 매매대금을 납부약정일보다 미리 납부하는 경우에는 선납일수에 선납할인율(현행 연 4.5%)을 적용하여 산정한 금액을 할인합니다.
  - \* 선납할인율 조정안내 : 4%(2015.4.1부터), 3.5%(7.1부터)
- ③ 토지대금을 연체할 경우 지연손해금이 부과됩니다. (2015.4.1부터 적용 율)

1개월 이내	1개월 초과 3개월 이내	3개월 초과
연 8.0%	연 9.5%	연 11.5%

※ 지연기간이 3개월 초과될 경우, 기간별 이율을 적용하는 것이 아니라 전체기간에 연 11.5%의 지연손해금을 적용합니다.

※ 상기 할부이자율, 선납할인율 및 지연손해금율은 변경될 수 있습니다.

## 8. 토지사용, 소유권이전 및 면적정산

① 토지사용가능시기 및 사업준공시기는 아래와 같으며, 이는 변동될 수 있습니다.

용도	토지사용가능시기	사업준공일
공동주택용지	'17.12월말 (예정)	'18.6월말 (예정)

② 토지사용가능시기 이전에 토지를 사용하고자 하는 때에는 사업시행자가 제시한 조건사항 및 조성공사의 일부 미비시 이를 수인하고 매매대금을 완납한 후 토지사용승낙을 득해야 합니다.

③ 소유권이전은 매매대금을 완납하고, 사업준공 이후 지적 및 등기 공부정리가 완료된 후 가능하며, 사업준공일은 인허가 및 조성공사 진행여건 등에 따라 변동될 수 있습니다.

④ 공급면적이 사업준공 전 가분할된 면적인 경우, 조성사업의 준공 후 확정측량 결과 등으로 필지 선형 변경 및 면적의 증감이 있을 수 있으며, 공급면적의 증감이 있을 경우 그 증감분에 대하여 해당필지 공급가격의 공급단가에 의하여 정산하고, 정산금에 대한 이자는 상호 부리하지 않기로 합니다.

## 9. 명의 변경

① 택지개발촉진법 제19조의2 및 동법시행령 제13조의3 제9호에 따라 사업시행자가 **공급한 가격이하로** 전매할 경우 실거래신고 등의 과정을 거쳐 명의변경 가능하며, 소액 잔금을 남겨둔 상태에서 명의 변경할 경우에는 관할 지자체에서 전매자에게 취득세 등을 부과할 수 있으며 관할 등기소에서 순차등기를 요구할 수 있음을 참고하시기 바랍니다.

**단, 대금 완납한 경우에는 명의변경이 허용되지 않습니다.**

② 현재 택지개발촉진법 시행령 제13조의3 제9호의 내용이 추첨의 방법으로 공급하는 공동주택용지는 전매할 수 없도록 규정개정 중에 있어 동 법령이 시행될 경우 명의변경은 불가할 수도 있습니다.

## 10. 중도금 대출 및 제세공과금의 부담

① 우리공사에서는 매수자의 대출을 지원하기 위하여 우리공사와 중도금대출협약 체결한 금융기관을 대상으로 대출관련 추천서를 발급하고 있으며, 대출가능 여부 및 대출조건 등은 각 은행별 여신 규정에 따라 상이 또는 대출실행이 안될 수도 있으므로 매수자는 먼저 개별은행과 직접 협의하신 후 대출추천서 발급 신청하시기 바랍니다.

② 대출관련 추천서 발급은 **총 분양대금의 20%이상을 납부하셔야** 가능하며, 대출신청 후

중도금 및 잔금 납기시 대출실행된 금액이 한국토지주택공사로 직접 입금되므로 납기금액과 입금액의 차액 발생시 우리공사에 차액을 추가로 납부하셔야 지연손해금 부과 등의 불이익이 없습니다.

- ③ 취득세는 토지대금 완납일로부터 60일 이내에 토지소재지 해당 지방자치단체에 납부하여야 합니다. (단, 분할납부기간이 2년 이상인 경우 「지방세법」에 의한 연부취득이 되어 계약금 및 각 할부금 납부일로부터 각각 60일 이내에 취득세를 자진 신고 · 납부하여야 합니다.)
- ④ 토지분 재산세 납부 의무자는 과세기준일(매년 6월 1일) 현재 사실상 소유자이며, 최종 잔금납부약정일, 토지대금완납일 또는 토지사용승낙일 중 빠른 날 이후에는 공사 명의로 부과되는 것이라 하더라도 매수인이 부담하여야 합니다.

## 11. 지구단위계획 요약

□ 허용, 권장, 불허용도 관련사항 : 붙임 지구단위계획 발췌본 참조

## 12. 기타 유의사항

### 가. 공통사항

- ① 공급공고문, 매입신청 유의사항 등은 분양신청 전에 반드시 열람·확인하시기 바라며 이를 확인하지 못한 책임은 신청자에게 있습니다.
- ② 매수인은 토지 사용시 지구단위계획, 지구계획 등 각종 인허가 내용 및 승인조건, 각종 영향평가 협의내용 등 관계기관 협의내용을 준수하여야 하고, 지구단위계획에 별도로 언급되지 아니한 사항은 주택법, 임대주택법, 기타 건축, 주차장, 학교보건 등 관련 법령 및 조례를 준수하여야 합니다. 만약 법령 규제 내용이 상이한 경우에는 강화된 법규내용에 따라야 합니다.(공고일 이후에 제정·개정으로 강화될 경우에도 강화된 내용에 따라야 합니다.)
- ③ 조성사업이 진행 중인 경우 조성사업 과정에 문화재시굴, 발굴조사, 제영향평가 협의내용 이행 등으로 지구계획 등 인·허가 내용이 변경될 수 있으며, 이에 따라 해당 토지 및 주변토지의 토지이용계획(용적율, 세대수, 면적 등) 등이 변경 될 수 있고, 소유권이전 및 토지사용가능시기 등이 연기되거나, 기반시설의 이용이 제한될 수 있습니다.
- ④ 매수인은 토지의 조성상태, 현황(형상, 고저, 암반, 법면상태, 석축 및 옹벽 발생 여부, 공사계획평면도 등) 및 사업지구내외 입지여건 토질상태(단, 암반분포 및 연약지반 현황 등은 사업지구 내 대표지점에 대한 토질시험결과에 의한 추정치이므로 실제와 차이가 발생할 수 있음)를 직접 확인한 후 이를 수인하는 조건으로 계약체결 하여야 하며, 이를 확인하지 못함으로 발생하는 책임은 매수인에게 있습니다. 또한, 건축공사시 기초지반 지내력에 대한 검토를 하여야 하고, 필요시 매수인의 부담으로 파일박기, 차수막 설치 등의 조치를 취하여야 하며, 부지 내 터파기시 기존 매립쓰레기가 발생할 경우

우리공사와 협의 후 처리하여야 합니다.

- ⑤ 지구단위계획상의 건축제한기준(건폐율, 용적율, 층수, 세대수 등)은 최고 한도이므로, 기타 법령 및 지자체 조례, 현장여건 등으로 인하여 실제 건축가능한 층수와 차이가 있을 수 있으므로 유의하시기 바라며, 비행안전 구역 및 건축법에 따른 일조권 등의 확보를 위한 건축물 높이제한 등 토지사용 장애사항을 사전에 확인하시기 바랍니다. 이를 확인하지 못한 책임은 매수인에게 있습니다.
- ⑥ 매수인은 조성사업 준공 전에 부지를 사용할 경우, 경계확인 및 건축착공 등 토지를 사용함에 있어서 사업시행자의 조성공사 시행에 지장을 초래하지 않도록 시설물의 설치계획 및 공사추진계획 등 건축공사 등에 따르는 제반사항을 우리공사와 사전협의 후 사용하여야 합니다.
- ⑦ 건물을 신축할 경우 매수자의 비용부담으로 경계복원측량에 의한 면적으로 건축설계를 하여야 하며, 조성사업 준공전인 사업지구의 경우 사업 준공을 위한 지적 확정 측량시 부지경계를 준수하지 않았을 경우 매수인의 책임과 부담 하에 원상복구 하여야 합니다. 전력, 통신, 가스 등 간선시설에 대하여는 추후 매수자가 각 시설설치기관에 인입방법 등을 별도로 협의하여야 하며, 인입공사로 인한 파손 및 훼손된 도로, 보도 등 공공시설물은 매수인이 즉시 원상 복구하여야 합니다.
- ⑧ 조성사업 진행 중인 사업지구의 경우 토지사용 가능시기 이후라도 지구 내 기반시설이 미비할 경우 다소 지연될 수 있음을 수인하여야 하며, 사업 준공 전 토지를 사용할 때에는 단지 내 간선시설(도로, 상하수도 등)이 완료 되지 않은 상태이므로 간선시설 사용을 요구할 수 없습니다. 또한 건축공사 등을 위한 진출입용 임시가설도로(미포장)를 개설하여 사용할 경우 사전에 현장감독과 협의 및 승낙을 득한 후 비산먼지 등 환경피해 감소대책을 수립·시행하여야 합니다.
- ⑨ 공급금액은 토지의 형상, 입지여건, 법면 등의 토지 제약요인이 감안되었으므로 향후 이와 관련하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- ⑩ 관계법령 및 해당 시·군 조례에 의거 매수인이 부담하여야 하는 각종 부담금은 사전에 확인하시기 바랍니다.
- ⑪ 공동명의로 계약 체결한 경우, 대금납부 등 계약내용에 대하여는 매수인이 연대하여 이행하여야 합니다.

#### 나. 대구연경지구 관련 사항

- ① 현재 지구계획 변경에 따른 단지계획고 변경 조정중에 있어 추후 단지계획고가 변경될 예정이며 세부적인 사항은 현장사업소에 문의하시기 바랍니다.
- ② 대구연경지구 난방방식은 개별난방방식으로 난방 및 취사 등의 연료는 LNG(도시가스)이므로 이에 맞게 건축계획을 수립하여야 하며, 에너지·전력·통신 등 간선시설에 대해서는 공급기관과 공급가능시기 및 인입방법 등을 직접 별도 협의하여야 합니다.
- ③ 대구연경지구는 대구공군기지 항공기 이·착륙 비행경로 하방에 위치하여, 항공기 사고 및 항공기소음에 노출되는 지역이므로, 『비행사고 발생가능성 내재에 대한 대책』 및 『소음 민원 방지대책』이 요구되는 지역으로 아래내용을 수인하고 이행하여야 합니다.

- 택지매수인은 동 지역이 항공기 이·착륙 비행경로상에 위치하여 항공기 입·출항 및 이·착륙 중 불의의 항공기 사고 발생시 대규모 인명 피해 가능성이 내재하므로 해당지역이 항공기 운항에 따른 사고 발생 가능지역임을 입주예정자가 충분히 알 수 있도록 사전 공지하여야 합니다.
- 한국토지주택공사는 항공기소음과 관련된 소음 측정 및 환경영향평가 자료를 택지매수인에게 제공예정이며, 택지매수인은 입주예정자가 충분히 알 수 있도록 사전 공지하여야 하며, 항공기 소음으로 인한 피해 배상 요구에 대하여 택지매수인이 모든 책임을 지고 처리하여야 합니다.
- 택지매수인은 항공기소음을 정확히 측정후 소음 방지에 충분한 대책(건물 배치, 설계, 방음자재, 방음창, 방음벽 설치 등)을 수립·시행 하여야 합니다.
- 건축물을 설치함으로써, 발생될 수 있는 항공기소음 피해와 관련하여, 공군 부대 및 대구기지 입·출항 모든 항공기는 법적 책임이 없으므로, 택지매수인 및 건물 입주자는 한국토지주택공사, 국방부(공군 제11전투비행단) 및 민간 항공사에 대하여 일체 피해 배상을 청구할 수 없으며, 또한 대구기지 이전을 요구할 수 없습니다.
- 연경지구 중 비행안전구역 및 기지보호구역 안에서는 “군사기지 및 군사시설 보호법”상 고도제한 기준 및 다음 사항을 준수하여야 합니다
  - 항공기를 향하여 물건을 던지거나 기타 항공에 위험을 일으킬 우려가 있는 행위 금지
  - 비행장애를 일으킬 우려가 있는 연막 또는 증기를 발산하거나 색채유리 기타 반사물체 진열 행위 금지
  - 부대장과 협의없이 무선통신시설 설치 및 전파발사 행위 금지
  - 부대장의 허가 없이 부대의 형상에 대한 측량·촬영·묘사 또는 녹취 및 이에 대한 도서의 발간·복제 금지
  - 부대장의 허가 없이 각종 총·포의 발사 및 폭발물의 파열 행위 금지
  - 기타 법9조(보호구역에서의 금지 또는 제한) 및 제10조(비행안전구역에서의 금지 또는 제한)에 따른 제한 사항
- 지표면 60미터 이상의 건축물 및 구조물은 “항공법”에 의한 항공장애등, 주간 장애표지를 설치하여야 하니 참조 바랍니다.
- 비행안전구역에서의 사업시행시 해당 공군부대와 사전 협의 바랍니다.

※ 기타 자세한 사항은 아래 연락처로 문의하시기 바랍니다.

- ▷ 매입신청 및 공급관련 : LH 대구경북지역본부 토지판매부 (6층) (☎ 053-603-2583,2584)
- ▷ 공사계획 관련 : LH 대구경북지역본부 단지사업부 (11층) (☎ 053-603-2677)

2015. 3. 6

**한국토지주택공사 대구경북지역본부장**