

구미 하이테크밸리 단독주택(일반) 분양광고

1. 분양토지 및 분양방법

구 분	용도지역	필지수	면적 (㎡)	예정금액 (백만원)	신청예약금	분양방법
단독주택 (일반)	제1종 일반주거	11	필지당 235~328	필지당 135~187	필지당 500만원	추첨

※ 분양토지 위치도 등 보다 상세한 내용은 한국수자원공사(이하 'K-water'라고 한다) 온라인 청약시스템 (<http://land.kwater.or.kr>) 분양광고에 게시된 자료 및 붙임1. 분양토지 세부내역과 붙임2. 분양토지 위치도를 참조하시기 바랍니다.

※ 건축제한 등은 광고문의 「11.유의사항」 과 붙임3. 건축물의 허용용도에 관한 내역, 지구단위계획(별첨) 등을 반드시 확인하시기 바랍니다.

구 분	내 용
허용용도	· 「건축법 시행령」 별표 1에 의한 다음의 용도 1. 제1호 단독주택(다중주택 제외)
불허용도	· 허용용도 이외의 용도 · 학교보건법에서 규정하는 학교환경위생정화구역에 해당할 경우 관련법에 따른 금지시설

2. 분양일정 및 장소

구 분	일 정	장 소
분양 광고	'23.05.23(화)~06.01(목)	신문 및 K-water 온라인청약시스템 (http://land.kwater.or.kr)
분양신청서 제출	'23.05.29(월) 09:00 ~ 06.01(목) 13:00	K-water 온라인청약시스템 - 회원가입 후 참가 신청 가능 - 신청금 납부계좌는 참가신청시 부여
신청예약금 납부	'23.05.29(월) 09:00 ~ 06.01(목) 14:00	
추첨	'23.06.01(목) 15:00	K-water 온라인청약시스템
당첨자 발표	'23.06.01(목) 16:00	K-water 온라인청약시스템
분양계약 체결	'23.06.05(월) ~ 06.08(목) (평일 10:00 ~ 17:00)	K-water 구미사업단 (구미시 첨단기업 1로 5, 옥계동)

※ 상기 일정은 K-water 온라인청약시스템상에 표시되는 시스템의 시간을 기준으로 하며, 전산장애 등 부득이한 사유로 분양업무가 원활히 진행되지 못할 경우 분양일정은 변경·지연·취소될 수 있으며, 이 경우 온라인청약시스템을 통해 안내해드리겠습니다.

※ 낙찰자가 계약체결 기간 내(평일 10:00~17:00)에 계약을 체결하지 않을 경우 낙찰을 무효로 하고 입찰보증금은 우리 공사에 귀속됩니다.

3. 분양 신청자격

가. 실수요자(분양신청일 현재 만 19세 이상)

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

4. 신청방법 및 낙찰자 결정

신청절차	공동인증서 확인 → 공고문 확인 → 약관동의 및 토지매입신청 유의서 확인 → 분양신청서 제출 → 신청예약금 입금 → 추첨
------	--

가. 분양신청 : 온라인청약시스템(<http://land.kwater.or.kr>)을 통해 인터넷으로만 회원 가입 후 가능하며(방문접수 불가능), 공고된 기간 내 분양신청서 및 신청예약금 납부가 완료되어야 합니다.

- 1) 1필지에 2인 이상이 **공동으로 신청할 경우**, 신청서 작성 전에 온라인청약시스템을 통해 **대표자 및 공동신청인 전원의 전자서명**이 완료되어야 합니다.
- 2) 동일인이 동일 필지에 2개 이상 신청(중복 신청)할 수 없습니다.
- 3) 공고된 신청서 제출기간 종료와 동시에 온라인청약시스템 상의 신청서 제출 또한 마감됨을 유의하시기 바랍니다.
※ 분양 참가자 네트워크 또는 네트워크 서비스업체의 장애, 시스템 장애 등의 사유로 신청서 등이 정상적으로 제출되지 않거나 암호화된 값을 복호화하지 않은 경우에는 매입신청에 응하지 않는 것으로 봅니다.
- 4) 신청예약금 납부시 이체(가상계좌 입금처리 완료) 지연에 따른 입금시간 경과로 분양신청이 무효로 처리될 수 있으며, K-water는 입금지연에 따른 책임을 지지 않습니다.

나. 당첨자 결정 : 공고된 추첨일시에 온라인청약시스템을 통해 전자추첨으로 당첨자를 결정합니다. 경합이 없는 필지는 단독신청자를 당첨자로 합니다.

- 1) 추첨시 당첨자 외에 예비당첨자도 동시에 선정(3순위까지)하며 당첨자가 계약을 체결하지 않거나 당첨이 무효로 된 경우 순위에 따라 예비당첨자를 분양대상자로 결정합니다.
- 2) 추첨결과는 추첨 당일 18:00까지 온라인청약시스템의 [마이페이지-나의참가현황]에 게시되어 개별적으로 확인 가능하므로 별도 통지는 하지 않습니다.

- **추첨참가신청**, 대표자 선임계 전자서명(공동신청자 전원)을 위해서는 **범용공동인증서가 있어야** 하므로, 현재 사용 중인 공동인증서가 없는 경우에는 반드시 신청기간 전에 미리 공인인증기관(한국증권전산, 한국정보인증, 한국전자인증, 한국무역정보통신 또는 우체국, 상공회의소, SC제일은행, 우리은행, 기업은행, 외환은행, 국민은행, 증권사 등)을 통해 공동인증서를 발급 받으시기 바랍니다.
- 분양의 자세한 참가절차, 공동인증서 발급, 매입신청 유의사항 및 온라인청약시스템 이용약관 등에 관해서는, 한국수자원공사 온라인청약시스템(<http://land.kwater.or.kr>)에 게시된 안내자료 등을 통해 반드시 확인하시기 바라며, 본인의 미확인으로 인한 불이익에 대하여 책임을 지지 않습니다.
- 신청예약금을 입금하였더라도 **접수증에 기재된 금액보다 적게 입금하시면 추첨에서 제외**되오니 입금하신 후 반드시 [마이페이지]의 [나의참가현황]에서 입금금액을 확인 하시기 바랍니다.
- 전산장애 등의 부득이한 사유로 분양업무가 원활히 진행되지 못할 경우 분양일정은 변경, 지연, 취소 될 수 있으며, 이 경우 온라인청약시스템을 통해 안내해 드리겠습니다.
- **신청예약금은 참가신청서 제출 후부터 납부 가능**하며, 신청 시 필지별 입금계좌를 별도로 부여합니다. 1개의 계좌에 여러 건의 신청금을 입금하는 등 신청자의 착오로 신청금을 초과 또는 미달하는 금액을 입금하는 경우에도 그 입금액의 반환은 추첨일 이후 공지된 환불 기간 내에만 가능하며, 반환시 신청자의 환불계좌 오류 등에 따른 환불금 지급오류·지연에 대하여는 우리 공사에서 책임을 지지 않습니다.
- 상기 일정은 온라인청약시스템 상에 표시되는 시스템 일시를 기준으로 합니다.

5. 신청예약금 납부 및 반환, 귀속

가. 신청예약금 납부 : 납부계좌(접수증에 기재)는 분양신청서 접수시 개별 부여되고, 부여된 입금계좌에 신청인 본인 또는 공동신청 대표자 명의로 납부기간 내에 입금해야 합니다.(무통장, 인터넷뱅킹, 텔레뱅킹 가능)

- 1) 신청예약금은 각 건별로 부여된 납부계좌에 각각 입금하여야 하며, 여러 계좌에 입금한 금액을 합하여 1필지에 분양 신청할 수 없습니다.
- 2) 부여된 입금계좌에 분할하여 입금한 금액은 합산되나, 납부 마감시간 이후에는 합산되지 않습니다.
- 3) 신청자가 타인이 부여받은 가상계좌로 잘못 입금한 경우에도 신청기간 중에는 본인이 부여받은 계좌로의 신청금 이동이나 신청금 환불 등은 불가하며, 해당 필지로 부여된 가상계좌로 정상적으로 입금을 완료해야만 신청이 유효합니다. 오류입금액은 추첨일로부터 5일 이내(토, 일 및 공휴일 제외)에 반환됩니다.
- 4) 신청예약금 납부 시 이체 지연에 따른 입금시간 경과로 분양신청이 무효로 처리될 수 있고, 입금 후 은행의 전산처리과정에서 다소 시간이 소요될 수 있으므로 지정된 시간 전 충분한 시간을 두고 입금하시기 바라며, 우리 공사에서는 입금 지연에 따른 책임을 지지 않습니다

5) 신청예약을 입금하더라도 접수증에 기재된 금액보다 적게 입금하시면 추첨 대상자에서 제외 되오니 입금하신 후 반드시 [마이페이지-나의참가현황]에서 입금금액을 확인하시기 바랍니다.

나. 반환 : 당첨자의 신청예약금은 계약금의 일부로 대체되어 반환되지 않으며, 당첨자 이외의 신청예약금은 신청인이 입력한 환불계좌로 당첨자가 결정된 후 5일 이내(토·일요일, 공휴일 제외)에 반환되며, 그 이자는 지급되지 않습니다.

- 1) 환불계좌는 반드시 분양 신청인 본인 명의 또는 공동신청 대표자 명의의 예금계좌를 사용하여야 합니다.
- 2) 신청서 제출 시 신청인이 기재한 환불계좌의 오류로 인한 환불금 지급 오류 및 지연에 대해 우리 공사에서 책임을 지지 않습니다.

다. 귀속 : 당첨자가 정당한 이유 없이 계약체결 기한 내에 분양계약을 체결하지 않으면, 당첨을 무효로 하고 신청예약금은 위약금으로 우리 공사에 귀속합니다.

- 1) 신청자격 부적격자, 허위 및 기타 부정한 방법 등으로 당첨된 경우에는 이를 무효로 하고 신청예약금은 우리 공사에 귀속합니다. 계약체결 이후라도 이러한 사실이 있으면 계약을 해제하고 계약보증금은 우리 공사에 귀속합니다.

6. 계약체결시 구비서류

구 비 서 류	본인 계약 체결시	공 통	① 계약금 납부영수증(분양신청금을 포함하여 분양금액의 10% 이상) ② 개인정보수집·이용동의서(붙임4) ③ “3.분양신청자격”항에서 정한 자격 증빙서류 1식
		개 인	① 주민등록등본 1부, 신분증 ② 인감도장, 인감증명서 1부
	대리인 계약체결시	법 인	① 법인대표 신분증 사본, 법인등기부등본, 사업자등록증 사본 각 1부 ② 법인인감도장(또는 사용인감도장 및 사용인감계 1부), 법인인감증명서 1부
			① 본인 계약체결시의 공통서류 및 개인 또는 법인 구비서류 ② 위임장 및 위임용 인감증명서 1부, 대리인의 신분증, 대리인의 개인정보수집·이용동의서(붙임4) * 법인의 경우 대표이사 및 지배인을 제외한 직원은 대리인으로 간주합니다.
			* 모든 제출서류는 분양광고일 이후 발급받은 원본을 제출하여야 하며, 제출한 신청서 및 서류는 반환하지 않습니다. (사본은 원본대조필 날인 후 제출)
			* 공동 매수인은 매수인 전원이 각각 구비서류를 갖추어야 합니다.

7. 계약체결

가. 공고된 일시에 계약보증금(토지대금의 10%, 신청예약금과의 차액)을 납부한 후

계약을 체결하여야 하며, 소정의 계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 당첨을 무효로 합니다.

나. 토지의 사용시기, 사용제한 등에 관한 확인의무는 매수인에게 있으며, 사업시행자는 이에 대해 책임을 지지 않습니다. 토지의 확인 등 관련 문의사항 중 분양과 관련한 사항은 K-water 구미사업단 분양과(054-479-4216~9)로 문의하여 주시고, 공사와 관련한 사항은 산업단지과(054-479-4256~8)로 문의하여 주시기 바랍니다.

8. 대금납부

가. 납부방법 : 신청자가 단기납부 또는 분할납부 중 선택가능(당첨자 발표 후)

구분		계약금(10%)	중도금·잔금(90%)		비고
단기납부		계약 시 납부	계약일로부터 3개월 내(80%)	계약일로부터 6개월 내(10%)	할부이자 미부리
분할 납부	1억 원 이상 5억 원 미만		계약일로부터 1년 6개월 내 3회 균등분할 납부		할부이자 부리

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

1) 계약금 : 기납부 신청예약금을 포함하여 분양금액의 10% 이상 납부 (신청예약금 납부계좌와 동일)

※ 제세공과금의 부담

1) (취득세) 분양대금 분할납부 기간이 2년 이상인 경우, 지방세법에 의한 연부취득 대상이 되어 계약금 및 할부금 납부시마다 취득세 신고납부 의무가 발생하므로 각 대금 납부 일로부터 60일 이내에 취득세를 자진 신고, 납부하여야 합니다.

2) 계약체결 이후 대금완납일, 잔금 납부약정일 또는 토지사용 승낙일 중 빠른 날 이후 토지에 부과되는 제세공과금은 공사 명의로 부과되는 것이더라 하더라도 매수인이 부담하여야 합니다.

※ 재산세 관련사항 : 과세기준일(매년 6월1일) 현재 잔금납부 약정기일이 미도래하였으나 매수자가 토지대금을 완납한 경우(잔금선납의 경우 포함) 토지사용시기 이전이더라도 지방세법상 납세의무자는 매수자임을 유의하시기 바랍니다.

3) 세무 관련 보다 자세한 사항은 관할 세무관청에 확인하시기 바랍니다

나. 할부이자 : 분할납부의 경우 소유권보존등기일(소유권보존등기일 전에 토지사용승낙을 하는 경우 토지사용 승낙일) 이후에는 분양원금에 할부이자율을 적용하여 산정한 이자를 가산합니다.

1) (적용시점) 소유권보존등기일 또는 토지사용승낙일 중 빠른 날(초일포함 이자계산)

2) (할부이자율) 현행 연 3.5%

※ 할부이자율은 시중금리 상황 등에 따라 K-water 내규에 의하여 변경될 수 있으며

변경일을 기준으로 기간을 계상하여 각각 부리합니다.

다. **선납할인** : 분양대금을 약정일보다 미리 납부하는 경우, 선납일수에 선납할인율을 적용하여 산정한 금액을 할인하여 수납합니다.

1) (적용기간) 선납일부터 납부약정일 전일까지

※ 단, 할부이자 부리시점(토지사용승낙일 또는 소유권보존등기일) 이후에는 선납할인 적용이 없습니다.

※ 토지사용승낙 전에 선납금액을 납부한 후 선납대금의 납부약정일이 도래하기 전에 토지사용승낙 등으로 할부이자 부리시점이 변경되는 때에는 할부이자 기산일로부터 납부 약정일까지의 선납 할인액을 추가하여 납부하여야 합니다.

2) (선납할인율) **현행 연 5%**

※ 선납할인율은 시중금리 상황 등에 따라 K-water 내규에 의하여 변경될 수 있으며, 선납시점의 할인율을 적용하여 산정합니다.

라. **지연손해금** : 분양대금(할부이자 및 분양면적 정산금 포함)을 약정기일에 납부하지 아니한 때에는 납부약정일 익일부터 실제 납부일까지 그 지연원금에 대하여 지연손해금율을 적용하여 산정한 지연손해금을 납부하여야 합니다.

1) (지연손해금 부과율) **현행 연 8.5%**

※ 지연손해금 적용 이자율은 시중금리 상황 등에 따라 K-water 내부 규정에 의하여 변경될 수 있으며, 변경일을 기준으로 기간을 계상하여 각각 이자율을 적용합니다.

마. **잔금유예** : 잔금납부일이 도래하여도 토지사용승낙 또는 소유권이전등기가 불가능한 토지는 잔금 납부일을 해당 시점까지 유예합니다.

9. 면적정산, 토지사용 및 소유권 이전

가. **면적정산** : 분양면적은 준공 전 가분할(도상분할) 면적이므로, 구미 하이테크밸리 조성 사업 준공 후에 지적확정측량을 하여 면적을 확정하고 면적 증감이 있을 때, 그 증감분에 대하여 ㎡당 분양단가를 적용하여 정산합니다.

1) ‘정산결과 분양면적이 감소한 경우 K-water는 잔금수납일로부터 반환일까지 면적확정 통지일 현재 한국은행에서 발표한 예금은행 가중평균 금리 중 신규취급액 기준 1년 만기 정기예금 금리’를 적용하여 산정한 이자를 가산하여 매수인에게 지급합니다. 다만, 면적확정통지일에 미납 분양대금(지연손해금, 할부이자 포함)이 있는 경우에는 변제 총당순서(약정기일이 먼저 도래하는 할부금에서부터 지연손해금, 할부이자, 원금의 순)에 따라 미납 분양대금에서 차감하여 반환하며, 초과 수납한 지연손해금 및 할부

이자도 정산하여 반환합니다.

- 2) 정산결과 분양면적이 **증가**한 경우 "매수인"은 면적확정통지일로부터 2개월 이내에 정산금을 K-water에 납부해야 합니다. 해당 기간 내에 매수인이 증가한 금액을 납부하지 않을 경우에는 2개월이 되는 날의 다음 날부터 납부일까지 **분양계약서 제2조 제1항의 연체요율에 의한 지연손해금**을 K-water에 납부해야 합니다. 다만, 면적확정통지일로부터 2개월 이내에 중도금 또는 잔금의 납기일이 도래하는 경우 당해 납기일에 정산금을 가산하여 수납할 수 있으며, 증가한 정산금에 대한 할부이자 는 부리하지 않습니다.

나. **토지사용 승낙조건** : 토지사용승낙은 토지사용가능시기 이후 분양대금을 완납하거나 분양대금의 100분의 50 이상을 납부하고 미납잔대금에 대하여 금융기관의 지급보증서나 이행보증보험증권 등을 제출하여 승인을 얻은 경우에 가능하며, 사용승낙에 따른 비용은 매수인의 부담으로 합니다.

- ※ 보증금액은 미납잔대금의 100분의 110에 해당하는 금액 이상으로 하며, 보증기간은 보증보험증권 등의 제출일로부터 미납잔대금의 납부기한 경과 후 60일 이상이어야 한다.

1) 건축을 위한 토지사용, 전기공급, 용수공급 : '23. 5월 현재 사용 가능

- ※ 전기·통신·가스·난방 등 간선시설에 대하여는 매수인이 직접 각 시설 설치기관과 인입방법, 비용부담 등을 별도로 협의해야 합니다.

2) 토지사용 승낙이후 토지사용으로 인하여 발생하는 일체의 관리책임 및 제반 사항에 대하여는 입주자의 책임으로 하며, 토지사용으로 인한 부등침하 및 단지 계획 정리 등은 토지 사용자가 실시하여야 합니다.

3) 토지사용 승낙이후 입주자의 토지사용으로 인하여 기반시설에 훼손이 생기거나 분양토지 내에 문제발생 및 시설물파손으로 인한 안전사고 등 제반 민원 및 민형사상의 모든 문제에 대한 책임은 토지사용자에게 있습니다.

다. **소유권이전** : 소유권이전은 분양대금(지연손해금, 면적정산액 및 제세공과금 포함)을 전액 납부하고 조성사업의 준공 인가에 따른 지적 및 등기공부 정리가 완료된 후에 가능합니다. 다만, 소유권 이전 시기는 조성사업 진행 상황에 따라 변경될 수 있으며 분양토지의 소유권 이전에 따른 비용은 매수인이 부담하여야 합니다.

10. 토지 등의 처분제한 및 계약 해제

가. **명의변경** : 원칙적으로 허용 불가

- 1) 「택지개발촉진법」 제19조의2(택지의 전매행위 제한 등) 및 「같은법 시행령」 제

13조의3(택지의 전매행위 제한의 특례)에서 정한 사유가 있어 우리공사의 동의를 받는 경우에 한해 예외적으로 명의변경이 허용되며, 향후 정부 정책 또는 법령, 관련 조례 등의 제·개정 시 변경된 내용을 준수하여야 합니다. (붙임7. 매수인 명의 변경 업무처리 기준 참조)

2) 소액잔금을 남겨둔 상태에서 명의변경할 경우에는 관할 지자체에서 전매자에게 취득세 등을 부과할 수 있으며, 관할 등기소에서 순차등기를 요구할 수 있음을 참고하시기 바랍니다.

나. **계약해제** : 분양계약을 한 자가 다음 각호에 해당되는 경우 분양계약을 해제하거나 분양용지를 환수할 수 있습니다. 이 경우 총 분양대금의 100분의 10을 위약금으로 우리 공사에 귀속시키며, 분양자가 용지의 원형을 변경하거나 훼손하였을 때에는 우리 공사에서 원상회복 요청 및 손해배상을 청구할 수 있습니다.

1) 허위, 담합, 그 밖에 부정한 방법에 의하여 분양받은 경우

2) 중도금 및 잔금 등 대금납부를 약정기일 후 6개월이상 연체한 경우

3) 분양받은 용지를 목적용도로 사용하지 아니하는 경우

4) 그 밖에 계약을 존속시킬 수 없는 의무불이행이 있거나 계약의 순조로운 이행이 심히 곤란할 것으로 인정되는 사유 등 분양계약서상 분양계약 해지사유에 해당하는 때

※ 분양계약 해지시 원상회복 등에 소요되는 제비용과 제세공과금은 매수인이 부담하며, 반환할 분양대금 중에서 공제합니다.(위약금 10%와 별도공제)

11. 유의사항

가. 매수인(신청인)은 분양신청 전에 **분양공고문, 분양신청 유의사항, 계약서 및 기타 안내자료** 등을 매입신청 전에 **반드시 열람·확인**하시기 바랍니다. 신청 접수외 취소는 불가능하며 계약자는 신청인과 동일해야 합니다.(변경·증원·감원 불가)

나. 분양토지 건축에 관한 세부사항은 구미 하이테크밸리 **산업단지계획**, 건축법, 해당 지자체의 건축 관련 조례, **지구단위계획**을 따라야 하고 이들 중 서로 내용이 다른 경우는 규제가 강화된 쪽을 따라합니다. 또한, **분양공고일 이후 법령 또는 해당 지자체 조례 등의 제정·개정**으로 건축 제한사항이 강화될 경우에는 **공고일 이후 강화된 법령 또는 조례 등에 따라야 하오니 매수 전 건축 규제사항을 필히 확인**하시기 바랍니다.

다. 매수인은 조성사업을 위한 산업단지계획, 각종 영향평가(교통·환경·재해·인구 등)의 협의내용(변경 및 재협의 내용 포함), 산업단지계획 승인조건, 에너지사용계획상 이행조건, 건축 관련법규 및 지자체 조례(개정내용 포함)등을 반드시 열람·확인·준수하여야

하고 이를 확인하지 못함으로써 발생하는 책임은 매수인에게 있으며, 규제내용이 상이한 경우에는 강화된 법규내용에 따라야 합니다. 또한 각 토지별 진출입 불허구간, 도로면과의 단차, 전기시설 설치위치 등 설계 관련 부분 등에 대해서는 K-water 구미사업단에 비치한 개발계획 승인도서, 공사계획평면도, 각종 영향평가서 등 사전 열람자료를 통하여 확인하여야 하며 문의사항은 K-water 구미사업단 공사부(054-479-4256~8)로 연락하시기 바랍니다.

- 라. 향후, 매도자인 K-water의 귀책사유가 아닌 **관계법령 또는 지자체 조례의 개정, 산업단지계획의 변경 등으로 인한 건축물의 건축사용에 제한, 진출입로 불허구간 등 설계사항의 변경이 있더라도 이를 이유로 계약조건 변경 또는 계약해제 요구 등 이의를 제기할 수 없습니다.**
- 마. 조성사업이 완료된 상태에서 분양하는 것이 아니므로 조성사업 과정 중에 제 영향평가 협의내용 이행 등으로 개발계획 등 인·허가 내용이 변경될 수 있으며, 이에 따라 사업기간 및 분양토지(주변토지 포함)의 토지이용계획, 업종별 배치계획 등이 변경될 수 있고, 소유권이전 및 토지사용가능시기, 기반시설이용 등이 연기되거나 제한될 수 있습니다.
- 바. 매수인(신청인)은 토지의 조성상태, 현황(형상, 고저, 암반, 법면상태, 잔류허용침하량, 공사계획평면도 등), 토지이용 장애요인 및 사업지구 내·외 입지여건을 직접 확인한 후 이를 수인하는 조건으로 계약체결을 하여야 하며, 이를 확인하지 못하여 발생하는 책임은 매수인에게 있습니다.
- 사. 건축허가 등 분양된 토지 내의 행위는 분양받은 입주자가 관련법규 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, 상하수도, 경계석, 가로수 등의 공공시설물을 파손, 훼손한 경우에는 원상회복을 하여야 합니다.
- 아. 가로등, 공원 등, 지상경사로, 전기공급시설, 정압기, 집단에너지 공급시설 등 공공시설물은 공익시설임을 고려하여 최적의 위치에 설치한 시설물로 공공시설물의 이전이 불가능하므로, 매수 전 이를 필히 확인하시기 바랍니다.
- 자. 도로, 공원, 상·하수도, 전기, 통신, 가스의 공사 완공시기와 사용개시일은 시설물의 운영주체에 따라 다를 수 있으니 전가·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 신청시 토지 내 상수인입 및 오수, 우수처리계획은 K-water에서 설치(계획)한 간선시설에 기초하여 계획을 수립하여야 하며, 시설공사 준공 전 건축공사 시 건축에 필요한 진입로,

상수, 오수, 우수, 전기 등 임시시설은 건축주가 자체 처리하여야 합니다.)

차. 2인 이상이 공동으로 계약을 체결하는 경우에는 각자 대금납부 등 계약내용에 대하여 연대하여 책임의무를 이행하여야 합니다.

카. 동 분양(입주) 안내서는 재분양 공고 전까지 유효합니다.

분양 문의	· K-water 구미사업단 판매보상부 ☎ (054) 479-4216~19 * 주소 : 경북 구미시 첨단기업 1로 5(옥계동)
공사 문의	· K-water 구미사업단 공사부 ☎ (054) 479-4256~8
온라인청약시스템 장애	· (온라인) K-water 온라인청약시스템 http://land.kwater.or.kr · K-water 정보기술지원실 ☎ (042) 629-2059

2023. 5. 23.

K-water 구미사업단장

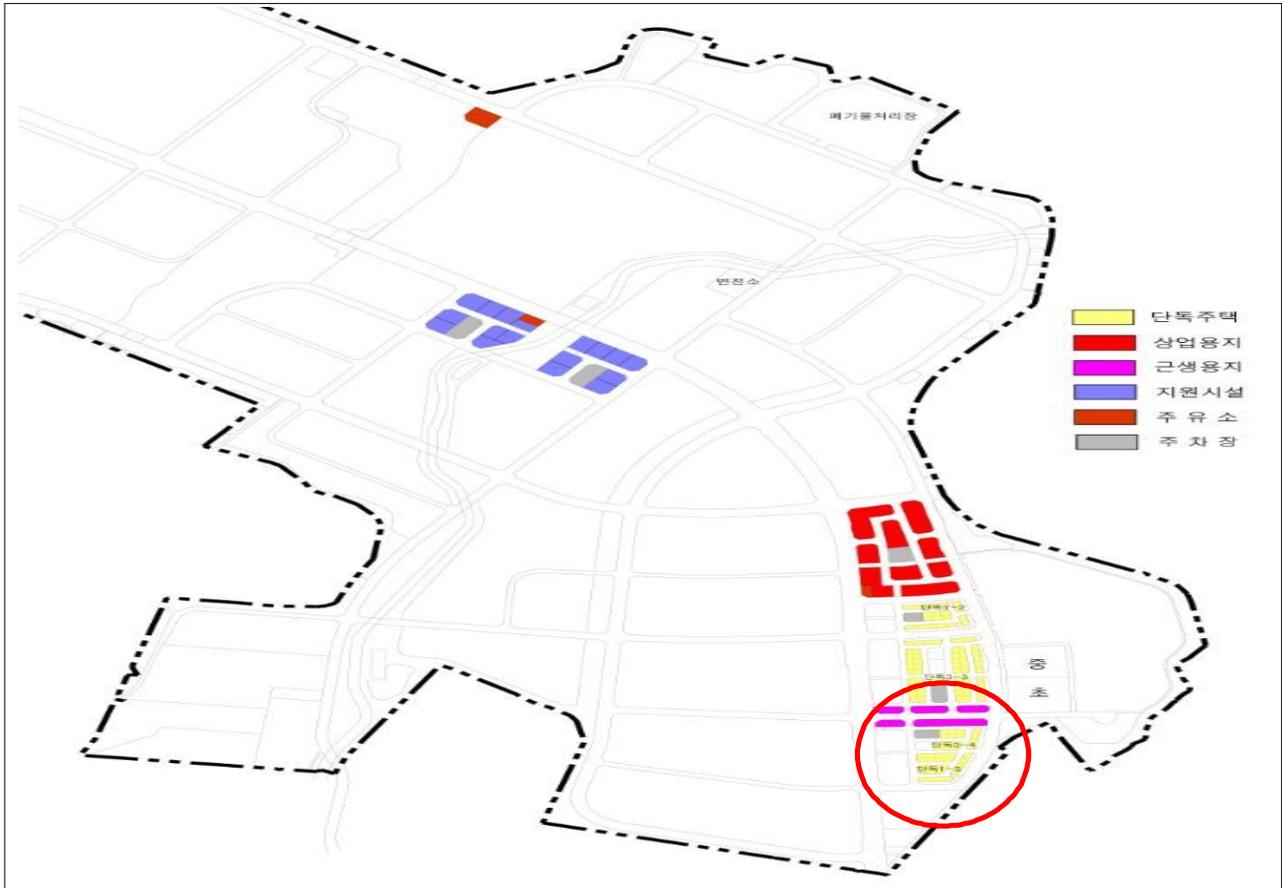
붙임 1**분양토지 세부내역** **단독주택(일반)**

번호	분양지번	가구번호	면적(㎡)	분양단가(㎡/원)	예정금액(원)
1	025-05-0001	단독1-3-①-1	265.0	599,000	158,735,000
2	025-05-0002	단독1-3-①-2	268.0	565,000	151,420,000
3	025-05-0003	단독1-3-①-3	285.0	576,000	164,160,000
4	025-05-0004	단독1-3-①-4	235.0	576,000	135,360,000
5	025-05-0005	단독1-3-①-5	268.0	565,000	151,420,000
6	025-05-0006	단독1-3-①-6	260.0	599,000	155,740,000
7	025-06-0001	단독1-3-②-1	277.0	576,000	159,552,000
8	025-06-0002	단독1-3-②-2	313.0	558,000	174,654,000
9	025-06-0003	단독1-3-②-3	313.0	558,000	174,654,000
10	025-06-0004	단독1-3-②-4	313.0	572,000	179,036,000
11	025-07-0003	단독1-3-③-3	328.0	570,000	186,960,000

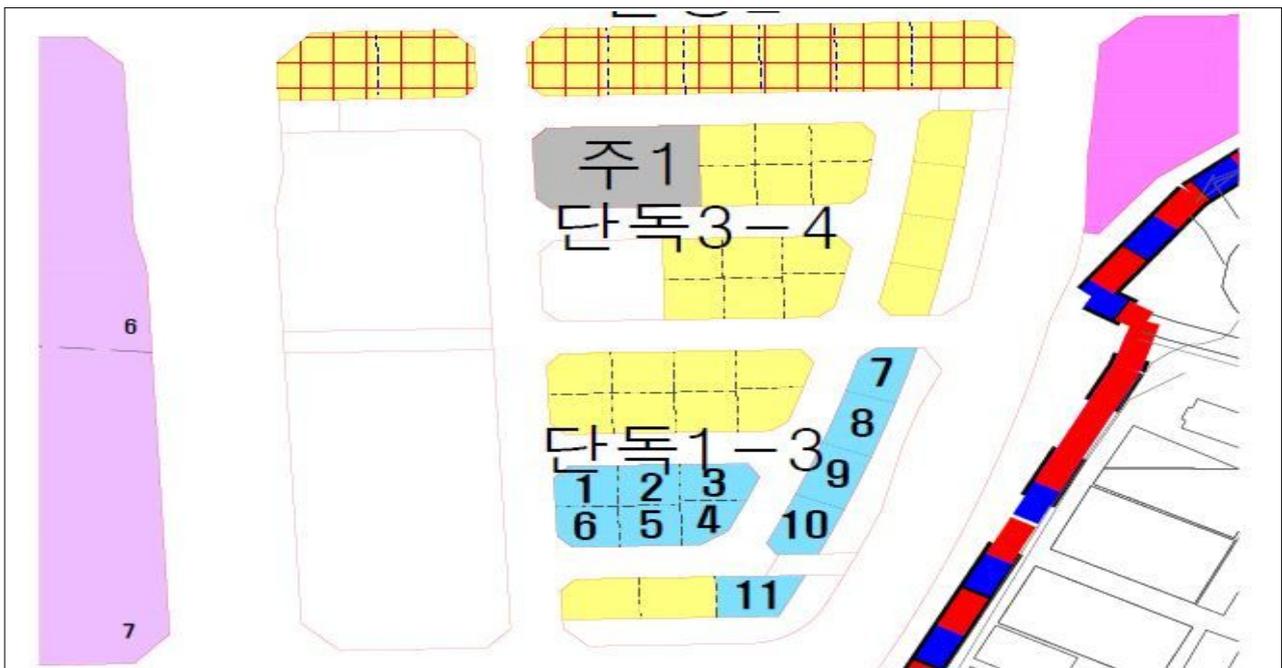
붙임 2

분양토지 위치도

□ 전체 위치도



□ 세부위치도_단독주택(일반)



1. 단독주택용지(일반)

구분		단독주택용지
건축물 용도	도면표시	R1(필지형)
	허용용도	· 「건축법 시행령」 별표 1에 의한 다음의 용도 1. 제1호 단독주택(다중주택 제외)
	불허용도	· 허용용도 이외의 용도 · 학교보건법에서 규정하는 학교환경위생정화구역에 해당할 경우 관련법에 따른 금지시설
건폐율		60% 이하
용적률		180% 이하
최고층수		3층
해당블럭		단독1-3

개인정보 수집 · 이용 동의서

본인은 「개인정보보호법」 제15조 및 제24조에 따라 귀사가 아래와 같은 내용으로 본인의 개인정보를 수집 · 이용하는데 동의합니다.

개인정보의 필수적인 수집 · 이용에 관한 사항

1. 개인정보의 수집 · 이용 목적

- 토지분양계약 체결, 매수인 명의변경 및 소유권 이전에 있어 계약 상대방, 계약체결을 위임받은 자에 대한 개인정보확인 및 국가, 지자체에 대해 분양정보 제공시 필요

2. 수집 · 이용할 개인정보의 내용

- **고유식별정보(주민등록번호, 외국인등록번호)**, 성명, 주소, 전화번호 등 연락처

3. 개인정보의 보유 및 이용기간

- **본 동의일로부터 소유권이전등기일까지**

단, 소유권이전등기일 이후에는 분양현황에 대한 정보, 분쟁해결, 민원처리, 법령상 의무이행만을 위하여 보유 · 이용됨

4. 고유식별정보(주민등록번호, 외국인등록번호 등 개인을 특정할 수 있는 고유번호)

- 상기 내용에 따른 본인 고유식별정보를 수집 · 이용하는 것에 동의합니다. (동의함 , 동의하지 않음)

* 단, 고유식별정보는 분양계약 체결시에 한하여 수집·이용함

※ 개인정보 수집 · 이용에 대하여 동의를 거부할 권리가 있습니다. 다만, 동의 거부시에는 토지분양계약을 체결할 수 없습니다.

상기 사항을 확인하고 이에 동의합니다.

2023년 월 일

성 명 : (인)

한국수자원공사 사장 귀하

제1조(목적) 이 매입신청유의서(이하 “유의서”라 한다)는 한국수자원공사(이하 “공사”라 한다)가 온라인청약시스템(이하“시스템”이라 한다)을 통해 공사가 분양하는 토지의 추천 및 입찰에 참가하는 고객이 유의하여야 할 사항을 정함을 목적으로 합니다.

제2조(효력) 이 유의서는 토지매매계약서와 상호보완의 효력을 가지므로 동내용을 숙지하시어 매입신청하시기 바랍니다.

제3조(용어의 정의)

1. “온라인청약시스템”이란 인터넷을 통해 공사 토지의 분양을 위한 추천·입찰 업무 및 고객에게 토지분양관련 서비스를 제공하는 공사의 전자토지거래시스템을 말합니다.
2. “고객”이란 시스템에 접속하여 공사가 제공하는 서비스를 이용하는 회원 및 비회원을 말합니다.
3. “회원”이란 시스템 이용을 위해 회원등록 절차(개인정보 제공 및 이용약관 동의 등)를 완료한 개인 또는 법인을 말하며, 회원은 시스템을 통해 공사 토지분양관련 정보를 지속적으로 제공받는 등 시스템이 제공하는 서비스를 계속적으로 이용할 수 있습니다.
4. “매입신청”이란 전자서명법 제4조에 따른 공인인증기관으로부터 전자입찰에 참여가 가능한 공인인증서를 발급받아 시스템을 통해 공사가 분양하는 토지의 추천 및 입찰에 참가하는 것을 말한다.

제4조(목적토지 현황 및 관계법령의 확인) 매입신청을 하시는 고객은 매입대상토지의 현물에 관한 제반사항, 관계법령에 의한 지정용도 사용의무 및 기타 토지사용에 관한 제한 등을 미리 확인하여야 하며 이를 확인하지 못한데 따른 책임은 고객에게 있습니다.

제5조(관계사항의 숙지) 매입신청 고객은 매입신청유의서, 분양공고에 명시한 사항, 시스템에서 안내하는 모든 사항에 관하여 신청 전에 완전히 숙지하고 이를 승낙하는 것으로 보며 이를 숙지하지 못한 책임은 고객에게 있습니다.

제6조(공인인증서발급 등) ① 매입신청 고객은 전자서명법 제4조에 의해 지정된 공인인증기관으로부터 전자입찰 참여가 가능한 공인인증서를 발급받아야 합니다.

② 매입신청 고객이 공인인증서를 이용하여 전자서명을 하는 경우 전자서명법에 의해 토지매입신청서(추첨·입찰) 및 전자입찰서에 기명날인한 것으로 보며, 분양공고·매입신청유의서의 내용을 완전 숙지 및 승낙한 것으로 봅니다.

제7조(신청예약금) ① 매입을 신청하는 때에는 분양공고에서 명시한 신청예약금(입찰의 경우에는 “입찰보증금”을 말한다. 이하 같다)을 납부하여야 합니다.

② 제1항의 신청예약금은 매매계약체결시 이를 계약보증금의 일부로 대체하며 당첨 및 낙찰되지 못한 고객의 신청예약금은 분양공고에서 지정한 기간 내에 매입신청시 입력한 환불계좌로 반환되며, 이에 대한 이자는 지급하지 않습니다.

③ 신청예약금은 반드시 신청인 본인명의(공동명의신청시에는 대표자)로 납부하여야 합니다.

④ 신청예약금의 납부방법은 매입신청 접수시 각 신청자별로 가상계좌가 부여되며, 이 가상계좌에 신청예약금을 입금하시면 되고 인터넷뱅킹, 폰뱅킹, 타행입금이 가능합니다.

⑤ 분양공고·매입신청유의서 등 공사에서 정한 사항을 위반한 경우와 제출 서류 및 신청자격이 허위 또는 미비, 기타 부정한 방법으로 참가 신청한 사실이 발견될 때에는 당첨 및 낙찰을 무효로 하고 신청예약금은 공사에 귀속되며, 계약체결이후에 위와 같은 사실이 확인될 경우에는 일방계약해제하고 계약보증금은 공사에 귀속합니다.

⑥ 당첨자 및 낙찰자가 계약체결 기간 내에 계약을 체결하지 아니할 때에는 계약체결을 포기한 것으로 보고 신청예약금은 공사에 귀속합니다.

제8조(참가방법) ① 공사 홈페이지의 온라인청약시스템(land.kwater.or.kr)을 통한 인터넷으로 신청접수받으며 분양공고에서 지정한 기간에 신청서 접수와 신청예약금 납부 및 전자입찰서가 공사 시스템의 전산장비에 도달함으로써 매입신청 참가가 완료되며 고객은 이상없이 제출되었음을 시스템에서 직접 확인하여야 합니다.

② 매입신청은 분양대상토지에 대하여 필지를 지정하고 신청하여야 하며, 1인이 2개 이상의 필지에 신청하고자 할 경우에는 신청예약금을 각 필지별로 납부하여야 합니다.(각 필지별 신청예약금을 합하여 1필지에 응찰할 수 없습니다.)

③ 신청은 1필지에 1인 또는 수인이 공동으로 신청가능하며 수인이 공동으로 신청할 경우 참여할 대표자 1인을 선정하고 시스템을 통하여 대표자 선임계를 작성하여 제출하여야 합니다.

④ 전산장애등의 사유로 분양업무가 원활히 진행되지 못할 경우 분양 일정은 변경 또는 지연될 수 있으며 시스템을 통하여 이를 안내해 드립니다.

⑤ 공사 시스템의 장애가 아닌 참가자 네트워크 또는 네트워크서비스 업체의 장애, 시스템 장애등의 사유로 신청서등이 정상적으로 제출되지 않은 경우에는 매입신청에 응하지 않은 것으로 봅니다.

⑥ 공사는 시스템의 자체적인 장애 또는 시스템에 연결된 네트워크의 장애등으로 인하여 시스템 장애가 발생한 경우의 분양연기, 정정, 취소 등에 대하여 고의 또는 중대한 과실이 없는 한 책임을 면합니다.

제9조(추첨분양) ① 추첨제 분양의 방법에 의하여 토지를 분양하는 경우 그 추첨은 공개하여 이를 실시합니다.

② 분양공고 결과 경합이 없는 경우에는 추첨 없이 그 신청자를 분양대상자로 결정합니다.

- ③ 추첨은 전산처리에 의하여 실시함을 원칙으로 하되, 분양공고에서 정한 바에 따라 다른 방법으로 할 수 있습니다.
- ④ 매입신청자중 분양우선순위가 있을 때에는 분양우선순위자에 대한 추첨을 먼저 실시합니다.

제10조(입찰) ① 입찰은 시스템에 의한 전자입찰로 실시하며 1인 이상의 입찰로 성립합니다.

- ② 입찰에 참가하고자 하는 고객은 분양공고에서 지정한 전자입찰서 제출기간 내에 시스템이 안내하는 바에 따라 전자입찰서를 작성하여 시스템을 통하여 제출(투찰)하여야 합니다.
- ③ 공사는 공인인증서를 이용하여 입찰서가 접수된 경우 정당한 권한을 가진 자가 기명날인한 입찰서를 제출한 것으로 봅니다.
- ④ 입찰금액은 입찰보증금의 20배를 초과하지 못하며 아라비아 숫자를 사용해야 합니다.
- ⑤ 입찰참가자가 일단 제출한 전자입찰서는 이를 교환, 변경 또는 취소하지 못합니다.

제11조(개찰 및 낙찰자 결정) ① 개찰은 시스템을 통하여 지정된 일시에 집행하되, 시스템 장애 등 특별한 사정이 있는 경우에는 별도로 개찰일시와 장소를 달리 정할 수 있습니다.

- ② 입찰참가자 또는 그 대리인이 개찰에 참관하실 수 있으며, 이 경우 개찰 참관자에게 신분증 및 위임장의 제시를 요구할 수 있습니다.
- ③ 필지별 분양예정가격 이상인 최고금액 입찰자를 낙찰자로 결정하며, 최고금액 입찰자가 2인 이상인 경우에는 시스템에 의한 추첨으로 그 낙찰자를 결정합니다.

제12조(계약의 체결) ① 당첨자 및 낙찰자는 그 당첨일 및 낙찰일로부터 시스템에서 안내해드린 기한 내에 아래별표(※)의 서류를 구비하여 공사가 정하는 소정의 계약양식에 의하여 계약을 체결하여야 합니다.

② 계약은 쌍방이 계약서에 각각 기명날인함으로써 확정됩니다.

※ 계약체결시 구비사항

- 계약보증금(신청예약금을 포함하여 분양금액의 10%)
- 주민등록등본
- 신분증 및 도장(법인은 법인인감도장 또는 사용인감 또는 사용인감계)
- 대리의 경우 본인위임장, 위임용 인감증명서 각 1부, 본인인장, 대리인의 신분증 추가

제13조(대금지급) ① 분양토지의 매매대금은 현금 또는 자기앞수표(당해 지방소재 체신관서 또는 은행이 발행한 경우에 한한다)에 의하여 이를 납부합니다.

② 매매대금을 분할하여 수납하는 경우에는 매 할부원금 납부약정일마다 미납액에 대하여 소정의 할부이자를 함께 납부하여야 한다. 이 경우 할부이자는 다음 각 호의 해당일로부터 이를 기산합니다.

1. 소유권보존등기일 후에 토지를 분양하는 경우에는 계약체결일. 다만, 계약체결일에 공사의 귀책사유로 인해 토지사용이 불가능한 경우 토지사용가능일
2. 소유권보존등기일 전에 토지를 분양하는 경우에는 소유권보존등기일. 다만, 소유권보존등기일 전에 토지사용승낙을 하는 경우에는 토지사용승낙일

③ 제2항의 할부이자율 및 그 부리시점은 분양안내서 또는 담당자 문의 등으로 신청자가 이를 직접 확인하여 두어야 합니다.

④ 제2항의 할부이자율은 공사가 시중금리의 변동 등 경제사정의 변동에 따라 적용이율을 증감할 수 있고 이를 사전에 매수인에게 통지하며, 이 경우 그 할부이자는 변경일을 기준으로 변경된 요율에 따라 각각 일할 계산하여 산정합니다.

제14조(주의사항) ① 다음 각호의 1에 해당되는 경우에는 매입신청은 무효로 합니다.

1. 분양공고에서 정한 일시 및 장소에 매입신청서가 도달되지 아니한 신청

- 2. 분양공고에서 정한 일시까지 신청예약금을 납부하지 아니한 신청
- 3. 동일인이 동일필지에 대하여 2이상의 신청서를 제출한 신청
- 4. 기타 분양공고 및 유의서 등에서 제시한 조건에 위반된 신청

② 다음 각호의 1에 해당되는 경우에는 그 당첨을 무효로 합니다.

- 1. 매입신청이 무효로 판명된 경우
- 2. 추첨참가자격이 없는 자가 추첨에 참여한 경우
- 3. 기타 분양공고 및 유의서 등에서 제시된 조건에 위반된 신청

③ 다음 각 호의 1에 해당되는 경우에는 그 낙찰을 무효로 합니다.

- 1. 입찰참가자격이 없는 자가 입찰에 참가한 경우
- 2. 동일인이 1필지에 2이상의 전자입찰서를 제출한 경우
- 3. 입찰금액에 대비하여 입찰보증금이 미달한 경우
- 4. 담합하거나 타인의 경쟁참가를 방해한자의 입찰
- 5. 기타 분양공고 및 유의서 등에서 제시된 조건에 위반된 경우

표준 토지 분양 계약서(안)

토지의 표시

소재지	지번(또는 가지번)	지정용도	지목	면적(m ²)	비고

위 표시의 토지(이하 “대상토지”라 한다)에 관하여 매수인 ○○○(이하 “매수인”이라 한다)과 매도인 한국수자원공사(이하 “매도인”이라 한다)간에 다음과 같이 토지분양계약을 체결한다.

제1조(분양금액 및 대금납부방법) ① “매도인”은 대상토지를 다음 표의 분양금액으로 “매수인”에게 분양하며, “매수인”은 분양대금을 현금으로 다음 표의 납부방법에 따라 “매도인”에게 납부하기로 한다.

분양금액 금원정()			
대금납부방법			
구 분	납 부 약정일	약정 금액	미납잔여금액
계약보증금 1회할부금 2회할부금 · 잔금			
납부계좌	○○은행 : ○○○-○○-○○○○, 예금주 : 한국수자원공사		

※ 단기수납 또는 무이자분할수납인 경우 위 표에 “할부이자·납부할금액” 란은 기재 안함

② “매수인”은 제1항에 따른 납부방법이 할부이자 부리 분할납부인 경우 매회 할부금을 납부약정일마다 납부하지 않은 미납잔여금액에 대하여 연(3.5)%의 할부이자를 “매도인”에게 지급하기로 한다.

예시 : 할부이자 = 미납잔여금액 × 할부이자율(연 %) × 할부일수 / 365일(윤년은 366일)

③ 제2항에 따른 할부이자(이하 "할부이자"라 함)는 다음 각 호의 날부터 기산하되, 제4항에 따라 잔금이 유예된 경우 그 기간은 할부일수에서 제외한다.

1. 조성사업 준공 후 분양계약을 체결하는 경우에는 계약체결일
2. 조성사업 준공 전에 가분할 면적으로 분양계약을 체결하는 경우에는 토지사용승낙일 또는 소유권보존등기일 중 빠른 날

④ "매도인"은 제1항 표에 따른 잔금 납부약정일에 소유권 이전이 불가능한 경우 "매수인"에게 잔금납부약정일 1개월 전까지 소유권 이전이 가능한 변경납기일을 통지함으로써 잔금 납부를 유예한다.

⑤ 납부약정일별 분양대금의 변제충당 순서는 지연손해금, 할부이자, 원금 순이며, 2회차 이상 연체되는 경우 납부약정일이 먼저 도래한 분양대금부터 위 순서에 따라 변제에 충당한다. 중도금 및 잔금이 연체된 단기수납의 경우에도 이와 같다.

⑥ "매도인"은 "매수인"이 분양대금을 납부약정일보다 미리 납부하는 경우에는 "매도인"이 정하는 방법과 비율에 따라 산정한 금액을 할인하여 수납할 수 있다(현행 5%). 다만, 할부이자를 부리하여 분할납부하는 경우 토지사용승낙일 또는 소유권보존등기일 중 빠른 날 이후에는 선납할인을 적용하지 아니한다.

⑦ 제6항에 따라 분양대금을 미리 납부하여 할인한 후, 그 분양대금의 납부약정일이 도래하기 전에 토지사용을 승낙하거나 소유권보존등기일이 도래하는 경우에는 당초 납부약정일까지 할인액을 다음 각 호에 따라 정산한다.

1. 분양대금 납부약정일이 도래하기 전에 토지사용승낙한 경우 : 토지사용승낙일에 정산
2. 분양대금 납부약정일이 도래하기 전에 소유권보존등기일이 도래하는 경우 : 소유권보존등기일 이후 최초 납부약정일에 정산

⑧ "매도인"은 시중금리의 변동 등 경제사정의 변동에 따라 제2항의 적용이율을 증감할 수 있고 이를 사전에 "매수인"에게 통지하기로 한다. 이 경우 그 할부이자(이하 "할부이자"라 함)는 변경일을 기준으로 변경된 요율에 따라 각각 일할 계산하여 산정한다.

제2조(지연손해금) ① "매수인"은 제1조에서 정한 기한 내에 분양대금(할부이자

및 분양면적 정산금을 포함한다)을 납부하지 아니할 때에는 그 납부약정일의 다음날부터 실제로 납부하는 날까지 그 지연원금에 대하여 연 (8.5)%의 지연손해금율을 적용하여 산정한 지연손해금을 “매도인”에게 납부하여야 한다.

② “매도인”은 시중금리의 변동 등 경제사정의 변동에 따라 제1항의 지연손해금율을 증감할 수 있으며, 이를 사전에 “매수인”에게 통지하기로 한다. 이 경우 지연손해금은 변경일을 기준으로 변경된 요율에 따라 각각 일할 계산하여 산정한다.

제3조(대상토지의 사용) ① “매수인”은 대상토지를 다음 각 호에 따라 사용하여야 한다.

1. 지정용도
2. 각종 영향평가 협의 내용 및 도시설계(지구단위계획)시행지침
3. 도시설계(지구단위계획)시행지침에 별도로 언급되지 않은 사항에 대하여는 관련 법규나 조례
4. 도시설계(지구단위계획)시행지침의 일부 규제내용이 관련 법규나 조례 등의 내용과 서로 다른 경우에는 이들 중 규제내용이 강화된 것

② “매수인”은 “매도인”이 정하는 토지사용가능시기(년 월) 이후 분양대금을 완납하거나 분양금액의 100분의 50 이상을 납부하고 미납금액에 대하여 그 지급을 보증하는 다음 각 호의 요건이 충족된 금융기관의 지급보증서 또는 보증보험기관의 이행보증보험증권(이하 “보증보험증권 등”이라 한다)을 제출한 경우 토지사용을 신청할 수 있으며, “매도인”은 “매수인”이 토지사용을 신청하면 이를 승낙할 수 있다. 다만, 제5조 제1항에 따라 조성사업 준공인가 전 토지인 경우에는 관련 법령에 따라 사업시행 및 준공인가에 지장이 없는 범위 내에서 토지사용을 승낙할 수 있다.

1. 피보증인의 명의를 “매도인”일 것
2. 보증금액이 납부하여야 할 미납대금의 100분의 110 이상일 것
3. 보증기간은 보증보험증권 등의 제출일부터 미납대금의 납부기한 경과 후 60일 이상일 것
4. 보증보험증권 등에 기재된 보증내용이 “매수인”의 의무이행과 동일한 내용을 보증하는 것일 것
5. 이행보증보험증권인 경우에는 보증보험보통보험약관에 규정된 면책사유에 불구하고 “매도인”에게 납부하여야 할 금액을 보증하는 특약조항이 있을 것

6. 기타 “매도인”이 필요하다고 인정하는 사항

③ “매수인”이 “매도인”으로부터 토지사용승낙을 받아 건축물을 설치하고자 할 때에는 건축물의 착공 이전에 “매도인”(또는 매도인이 지정하는 현장 ○○ ○(단)장)으로부터 정확한 위치에 관하여 서면으로 확인을 받아야 한다.

④ 미납 분양대금의 지급을 보증하고 토지사용을 승낙한 경우로서 “매수인”이 납부하지 않은 잔여대금을 납부약정일 내에 납부하지 아니한 때에는 “매도인”은 제2항의 담보물에 대하여 그 담보권을 행사할 수 있으며 “매수인”은 이에 협조하기로 한다.

⑤ 토지사용승낙 이후 대상토지 내에서 토지사용과 관련하여 발생하는 책임은 “매수인”의 부담으로 한다.

제4조(면적정산) ① 조성사업 준공전에 가분할(도상분할)면적으로 계약체결한 토지로서 지적확정측량 실시결과 면적증감이 있는 경우에는 그 증감분에 대하여 이 계약체결 당시의 m²당 분양가격(또는 가격정산 시 정산한 가격)으로 정산한다.

② “매도인”은 지적확정측량 실시결과 분양면적이 감소된 경우 다음 각 호에 따라 정산금을 “매수인”에게 반환한다. 이 경우 초과수납한 할부이자 및 지연손해금도 정산한다.

1. 초과수납한 분양대금은 실제 수납일부터 반환일까지의 기간(초과수납기간)에 지적확정통지일 현재 한국은행에서 발표한 예금은행 가중평균 금리 중 신규취급액 기준 1년 만기 정기예금 금리를 적용하여 산정한 이자를 가산하여 반환한다.
2. 면적확정통지일 현재 미납 잔여금액(지연손해금 및 할부이자를 포함한다)이 있는 경우에는 제1조제5항의 변제충당순서에 따라 미납 잔여금액에서 차감한다.

③ “매수인”은 지적확정측량 실시결과 분양면적이 증가된 경우 면적확정통지일로부터 2개월 이내에 정산금을 “매도인”에게 납부하여야 한다. 이 경우 정산금에 대한 할부이자는 부리하지 아니한다.

④ “매도인”은 면적확정통지일로부터 2개월 이내에 중도금 또는 잔금의 납부

약정일이 도래하는 경우 해당 납부약정일의 할부금에 제3항에 따른 정산금을 가산하여 수납할 수 있다.

제5조(조성사업의 시행 등) ① 조성사업 준공 전에 대상토지를 분양받은 경우 “매수인”은 조성사업 시행에 따라 불가피하게 발생하는 토지사용의 제한 또는 그 밖에 불이익을 수용하며, “매도인”은 “매수인”의 불이익이 최소화되도록 조성사업을 성실히 이행한다.

② “매도인”은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 토지사용시기가 지연되는 경우에는 토지사용시기 지연 결정일 이후의 할부금에 대한 수납기간을 지연기간에 상응하는 정도로 연장하기로 한다.

1. 국가 또는 지방자치단체가 당해 사업과 연계하여 시행하는 도로, 용수, 항만 등 기반시설사업의 부진
2. 국가 또는 지방자치단체의 계획 또는 정책의 변경
3. 태풍·해일·홍수 등 불가항력의 자연재해 등 천재지변
4. 문화재발굴, 관련 부처와의 협의 지연 등 실시계획승인권자가 사업기간의 연장이 불가피하다고 인정하는 경우
5. 그 밖에 제1호부터 제4호까지에 준하는 사유로서 “매도인”의 귀책사유 없이 토지사용시기가 지연되는 경우

제6조(소유권이전) ① “매도인”은 “매수인”이 분양대금(지연손해금, 정산금 및 제세공과금 등을 포함한다)을 완납한 후에 대상토지의 소유권을 이전하기로 한다. 다만, 조성사업 준공 전에 대상토지를 분양하고 분양대금을 완납한 경우에는 조성사업 준공인가를 받아 지적 및 등기공부 정리를 완료한 후에 소유권을 이전하기로 한다.

② “매도인”은 “매수인”의 소유권이전등기에 필요한 서류를 “매수인”에게 제공하기로 하며, “매수인”은 소유권이전등기 비용을 부담하여야 한다.

③ 건축을 위한 토지경계 측량비는 “매수인”의 비용으로 처리하여야 한다.

④ “매도인”의 귀책사유가 아닌 천재지변이나 행정명령, 그 밖에 조성사업 미준공, 지적공부 미정리 등의 부득이한 사정으로 소유권이전절차가 지연될 경우 “매수인”은 이에 대하여 지체보상 요구 등 이의를 제기하지 못한다.

제7조(기한이익의 상실) “매도인”은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때에는 제1조의 분할수납기간에도 불구하고 “매수인”에게 지급하지 않은 잔여대금 전액을 즉시 납부하게 할 수 있다.

1. “매수인”이 분양대금을 6개월 이상 납부하지 아니하여 “매도인”이 14일 이상의 유예기간을 정하여 최고하여도 납부하지 아니한 때
2. “매수인”에 대하여 「채무자 회생 및 파산에 관한 법률」에 따른 회생절차개시의 신청 또는 파산의 신청(자기신청을 포함한다)이 있었을 때

제8조(계약의 해제) ① “매도인”은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때에는 이 계약을 해제할 수 있다.

1. “매수인”이 거짓의 진술, 부실한 증빙서류의 제시, 담합 등 그 밖에 부정한 방법에 따라 대상토지를 분양받았을 때
2. “매수인”이 제6조에 따른 소유권 이전 완료 전에 대상토지를 정해진 용도로 사용하지 않고 다른 목적으로 사용한 때
3. “매수인”이 분양대금을 납부하기로 한 날로부터 6개월 이상 납부하지 아니하여 “매도인”이 각 회차당 14일 이상의 유예기간을 정하여 3회 이상 연속하여 납부를 최고하여도 납부하지 아니한 때
4. 그 밖에 “매수인”의 책임질 사유로 계약을 존속시킬 수 없는 의무 불이행이 있거나 계약의 순조로운 이행이 심히 곤란한 것으로 인정되는 사유가 있는 때

② “매수인”은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때에는 이 계약을 해제할 수 있다.

1. “매수인”이 계약의 이행에 착수 전에 자신의 사정으로 스스로 계약을 해제하고자 하는 경우
2. 토지사용가능시기가 6개월 이상 지연된 때. 다만, “매도인”의 귀책사유 없이 제5조제2항 각 호의 어느 하나에 해당되어 지연되는 경우는 제외한다.
3. 대상토지의 위치 또는 용도가 변경된 때
4. 제4조에 따른 면적정산 결과 분양면적이 100분의 15 이상 증감된 때

③ “매수인”과 “매도인”은 이 계약체결 후 각 당사자의 귀책사유 없이 제5조제2항 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 등으로 이 계약의 이행이 상당기간 지연되거나 불가능하게 되는 경우 상호 협의하여 이 계약을 해제할 수 있

다.

④ “매도인”과 “매수인”은 할부금의 일부를 납부하는 등 계약의 이행에 착수한 후 “매수인”이 계약해제를 원하는 경우에는 상호 협의하여 이 계약을 해제할 수 있다.

⑤ “매도인”은 이 계약이 해제된 때 “매수인”으로부터 받은 대금(지연손해금을 포함하며, 제9조제1항에 해당하는 경우 위약금을 제외한다)에 각 대금 수령일로부터 반환일까지 해제일 현재 한국은행에서 발표한 예금은행 가중평균 금리 중 신규취급액 기준 1년 만기 정기예금 금리를 적용하여 산정한 이자를 가산하여 “매수인”에게 환급한다.

⑥ “매수인”은 이 계약이 해제되었을 때 즉시 대상토지를 이 계약체결일 당시의 원상태로 회복하기로 하며, “매수인”이 원상회복을 하지 아니할 경우 “매도인”이 대집행 또는 임의처분 할 수 있으며 그 비용은 “매수인”에게 반환하는 분양대금에서 공제하기로 한다.

제9조(위약금) ① “매도인”은 제8조제1항, 제2항제1호 및 제4항에 따라 이 계약이 해제된 때에는 위약금으로 분양금액의 100분의 10 해당액을 “매도인”에게 귀속한다.

② “매도인”은 제8조제2항제2호부터 제4호까지에 따라 이 계약이 해제된 때에는 위약금으로 분양금액의 100분의 10 해당액을 위약금으로 “매수인”에게 지급한다.

제10조(의사표시 및 통지의무) ① “매도인”과 “매수인”은 계약의 해제 등 이 계약과 관련한 각종 의사표시를 서면으로 하여야 한다.

② “매도인”은 제1조제3항에 따른 할부이자 기산일이 확정될 경우에는 즉시 “매수인”에게 할부이자 기산일 및 할부이자 금액을 통지한다.

③ “매수인”은 이 계약체결 이후 성명, 명칭 또는 주소나 사무실의 주소지를 변경한 경우에는 10일 이내에 “매도인”에게 서면(주민등록등본 또는 법인등기부등본 첨부)으로 통지하여야 한다. 다만, “매수인”이 전단의 통지를 하지 아니하는 경우 “매도인”은 계약의 해제 통고, 미확정 대금납부일, 미확정 할부이자

기산일 및 할부금액의 확정통지 등을 종전 주소지로 발송하며, 발송일로부터 15일 후에 매수인에게 통지된 것으로 본다.

④ “매수인”이 제3항의 의무를 이행하지 아니함으로써 받는 불이익은 “매수인”이 부담하며, 계약서에 기재된 주소가 부정확한 경우에도 이와 같다.

제11조(제세공과금 등의 부담) ① “매수인”은 다음 각 호의 해당일 중 빠른 날 이후 분양토지에 부과되는 제세공과금이 “매도인” 명의로 부과되는 것이라 하더라도 이를 “매수인”이 부담하기로 한다. 이 경우 “매수인”은 “매도인”이 정하는 방법에 따라 지정기일까지 해당 제세공과금을 납부하여야 하며, 이를 지체할 경우 공과금 지체상금률에 상응하는 지연손해금을 부담하기로 한다.

1. 잔금을 납부하기로 한 날 이전에 잔금을 납부한 경우 그 잔금납부일
2. 제1조에서 정한 잔금납부 약정일(제1조제4항에 따라 잔금납부가 유예된 경우 그 변경 납기일)
3. “매수인”이 분양대금 완납 전에 “매도인”으로부터 토지사용승낙을 받은 경우 그 토지사용승낙일

② “매수인”은 소유권이전 시 자신이 부담해야 할 제세공과금이 부과되지 아니한 경우에는 전년도 제세공과금 부과액 등을 감안하여 산정한 금액을 “매도인”에게 납부하여야 하며, 향후 부과된 제세공과금으로 정산한다.

제12조(기타사항) ① “매도인”은 도시계획 또는 도시설계(지구단위계획)의 변경이나 제한이 있는 경우 분양토지의 면적, 형태 등을 조정할 수 있으며, “매수인”은 이의 조정 및 제한에 대하여 이의를 제기하지 않는다. 다만, 제8조제2항 제2호부터 제4호까지의 분양계약 해제사유에 해당하는 경우는 예외로 한다.

② “매수인”은 분양대금 완납일 또는 토지사용승낙일 중 빠른 날까지 대상토지와 관련된 오수 및 상수도 연결시설의 이상 유무를 확인하여야 하며, “매수인”이 분양대금 완납일 또는 토지사용승낙일 중 빠른 날로부터 3개월 이내에 “매도인”에게 연결시설에 대한 이의를 제기하지 아니하는 경우에는 “매수인”이 연결시설을 전단에 따라 확인하고 인수한 것으로 본다. 다만, 기반시설 준공 전 대금완납 또는 토지사용으로 연결시설 확인이 불가능한 경우 “매수인”은 “매도인”의 당시 설계서로 연결시설을 확인하고 인수한 것으로 본다.

③ 이 계약에 관한 소송의 관할법원은 “매수인”과 “매도인”이 합의하여 결정하

는 법원으로 하며, “매수인”과 “매도인”간의 합의가 이루어지지 아니한 경우에는 “매도인”의 본사 소재지 관할법원 또는 「민사소송법」에 따른 법원으로 한다.

④ 이 계약체결 건 토지의 공고문 및 매입신청유의서는 이 계약문서를 보완하는 효력을 가진다.

⑤ 이 계약문서의 해석에 관하여 이의가 있거나 “매수인”과 “매도인” 쌍방의 견해가 다를 때에는 “매수인”과 “매도인”이 협의하여 결정하되, 합의되지 아니한 사항은 관련 법령 및 일반관례에 따른다.

제13조 (특약사항) “매수인”과 “매도인”은 이 계약의 이행을 위하여 필요한 사항 및 특별약정사항에 대하여 이 계약서의 부속으로 별도 약정을 체결할 수 있다.

※ 특약사항

- “이 분양용지는 조성사업이 진행중이므로 조성사업과정에서 정부의 정책 변경, 문화재 시·발굴조사, 기반시설 조성여건 변경, 환경·재해 등 각종 영향평가 재협의를 및 협의내용 이행과정 등에서 개발·실시계획의 변경과 천재지변이나 행정명령, 지적공부미정리 및 “매도인”의 사정 등에 의해 추정 토지사용시기, 준공시기, 잔금완납시기 등이 6개월 이상 지연이 예상될 경우에는 “매도인”은 “매수인”에게 서면으로 지연사유를 통지하여야 한다”
- “매수인”은 대상토지와 인접도면과의 단차가 있음을 충분히 인지한 상태로 계약이 체결된 것을 확인하며, 건축과정에서 발생하는 사토 및 건축폐기물은 “매수인”이 처리하여야 하며 “매도인”에게 별도의 사토장을 요구할 수 없다.
- “매수인”의 추가의무
 - ① 분양토지는 성토 및 절토하여 개발한 토지로서 별도의 지반조사 및 건축물 기초(파일기초 등)를 설치하여야 한다. 아울러 부적정한 기초공사로 발생하는 문제(구조물 균열, 구조물 침하 등)는 매수인에게 책임이 있다.
 - ② “매수인”은 공급설비(전기통신) 지중화 계획에 따라 간선시설로부터 지중화 인입이 필요한 경우 “매수인”의 부담으로 인입시설을 지중으로 공급받아야 한다.
 - ③ “매수인”은 건축물 신축 시 “매도인”이 설치한 하수연결관로 이외의 관로를 추가로 설치할 경우에는 시설물 관리청(사업준공전은 사업시행자)의 사전 승인을 받아 오접이 되지 않도록 설치하여야 하며, 설치 후 확인을 받아야 한다.
 - ④ “매수인”은 토지 사용시 지구단위계획, 개발계획, 실시계획 등 각종 인·허가내용 및 승인조건, 각종 영향평가(환경/교통/인구 등) 협의내용, 에너지사용계획상 이행조건, 건축·주차장·학교보건 등 관계 법령 및 조례 등을 열람·확인·준수하여야 하며, 규제 내용이 상이한 경우에는 강화된 내용에 따라야 한다.
 - ⑤ “매수인”이 제1항부터 제4항까지의 의무를 이행하지 아니함으로써 받는 불이익은 “매수인”의 부담으로 한다.

“매수인”과 “매도인”은 이 계약서의 모든 내용을 충분히 설명·숙지하였

으며, 이 계약서의 내용을 성실히 이행하기 위하여 계약서 2통을 작성하여 각각 기명·날인 또는 서명한 후 1통씩 보관한다.

- 1) 분양대금 분할납부 기간이 **2년 이상**인 경우, 지방세법에 의한 **연부취득 대상**이 되어 계약금 및 할부금 납부시점부터 취득세 신고납부 의무가 발생합니다.
- 2) 조성사업의 준공인가일 전이더라도 토지사용 승낙이나 허가를 받은 경우에는 **토지사용승낙일 또는 허가일**이 취득일로 간주되어 취득세 신고, 납부 의무가 발생합니다.
- 3) 취득세는 **취득한 날** 또는 **잔금납부한 날**(단, 연부취득의 경우는 **대금납부일**)로부터 **60일 이내**에 시청 세무과에 **자진 납부**하셔야 하며, 소유권이전등기는 잔금완납일(토지대장 등 지적공부 정리가 완료되지 않은 경우는 지적정리 완료일)로부터 **60일 이내**에 하셔야 합니다. 세무 관련 보다 자세한 사항은 관할 세무관청에 확인하시기 바랍니다. 상기 사실을 확인하지 못하여 과세관청에서 부과하는 가산세 등의 책임은 매수인 본인에게 있습니다.

매수인 본인은 위 취득세 관련된 사항을 확인하였습니다. (인)

2023 년 월 일

“매수인”

주 소 : (전화번호 :)

성 명 : (인)

법인(주민)등록번호 :

“매도인”

주 소 : 경북 구미시 첨단기업1로 5 옥계동 (전화번호 : 054-479-4216~8)

성 명 : 한국수자원공사 구미사업단장(인)

「매수인 명의변경 업무처리기준」

- K-water가 공급하는 용지에 대한 명의변경에 관하여는 관련 법령 및 다른 규정에서 특별히 정한 것을 제외하고는 이 기준이 정한 바에 따른다.
- 분양담당부서의 장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 분양토지에 대하여 매수인의 명의를 변경할 수 있다
 1. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따른 이주대책의 실시에 따라 공급하는 주택건설용지의 경우. 단, K-water로부터 최초로 용지를 공급받은 자의 경우에만 한한다.
 2. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따라 해당 사업과 관련하여 토지 등에 대한 보상을 받은 자에게 생활안정을 지원하기 위하여 공급하는 용지의 경우. 단, K-water로부터 최초로 용지를 공급받은 자의 경우에만 한한다.
 3. 국가, 지방자치단체, 「공공기관의 운영에 관한 법률」에 따른 공공기관 또는 「지방공기업법」에 따른 지방공사에 공급하는 용지의 경우
 4. 용지를 공급받은 자가 국가, 지방자치단체, 「공공기관의 운영에 관한 법률」에 따른 공공기관 또는 「지방공기업법」에 따른 지방공사에 소유권을 이전하는 경우
 5. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따른 협의에 응하여 그가 소유하는 사업지구의 토지의 전부를 시행자에게 양도한 자에게 공급하는 용지의 경우 (2005년12월31일 이전에 최초의 개발계획승인이 신청된 사업지구에서 공급하는 용지로 한정한다). 단, K-water로부터 최초로 용지를 공급받은 자의 경우에만 한한다.
 6. 「주택법」 제4조에 따른 주택건설사업자의 부도 등으로 분양보증을 한 자에게 보증내용에 따른 시공을 이행하게 하기 위하여 소유권을 이전하는 경우
 7. 「상법」 제530조의2부터 제530조의12까지의 규정에 따른 회사분할(분할합병의 경우는 제외한다)로 설립되는 회사가 분할되는 회사로부터 해당 용지를 최초 공급가액으로 승계받은 경우(설립되는 회사가 제13조의2제2항에 따라 공급받을 당시에 분할되는 회사가 가지고 있던 공공용지의 공급대상자 자격요건을 충족하는 경우로 한정한다). 단, K-water로부터 최초로 용지를 공급받은 자의 경우에만 한한다.
 8. 판매시설용지 등 영리를 목적으로 사용될 용지를 공급받은 자가 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따른 신탁업자(이하 "신탁업자"라 한다)와 해당 용지의 개발 또는 분양 관리를 목적으로 신탁계약을 체결하는 경우

「매수인 명의변경 업무처리기준」

- 8의2. 공동주택건설용지를 공급받은 자가 신탁업자와 해당 공동주택 건설용지의 개발 또는 담보를 목적으로 신탁계약을 체결하는 경우(해당 공동주택 건설용지에 대한 「주택법」 제15조에 따른 사업계획승인은 해당 공동주택 건설용지를 공급받은 자가 받는 경우로 한정한다)
9. 용지를 공급받은 자가 K-water로부터 공급받은 가격(할부이자 및 지연손해금을 포함하지 아니한다) 이하로 전매하는 경우 (단, 단독 및 공동주택건설용지는 제외)
- 9의2. 단독 및 공동주택용지를 공급받은 자가 K-water로부터 공급받은 가격(할부이자 및 지연손해금을 포함하지 아니한다) 이하로 해당 용지를 전매하는 경우로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우
- 가. 해당 용지에 대한 잔금 납부일(잔금납부일이 주택건설용지 공급계약일로부터 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」 제71조제1호 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
10. 공동주택 건설용지를 공급받은 자가 주택건설사업을 목적으로 공동 출자하여 설립한 특수목적법인(「법인세법」 제51조의2제1항제9호에서 정하는 설립요건을 충족하는 법인으로서 공동주택 건설용지를 공급받은 자가 최대 주주인 경우로 한정한다)에 전매하는 경우
11. 기타 관계 법령에서 해당 토지에 대한 명의변경을 허용하는 경우

「매수인 명의변경 업무처리기준」

□ 상기 명의변경 가능토지 중에서 다음 각 호에 해당하는 경우에는 명의변경을 제한한다.

1. 중도금 또는 잔금을 연체하고 있는 경우에는 명의변경을 승낙 할 수 없다.
단, 신계약자 또는 구계약자가 연체대금(할부이자 및 지연손해금 포함)을 완납하는 조건부로 승낙할 수 있다.
2. 명의변경 신청일 현재, 분양대금이 완납된 경우에는 순차등기 의무를 부과하여야 한다.
※ 잔금납부일 이후에 명의변경을 신청하는 경우에는 신·구계약자에게 제세공과금 및 순차등기 의무가 부과될 수 있음을 주지하여야 한다.
3. 매수인이 금융기관 대출추천을 받은 경우 및 토지사용을 승낙한 토지의 경우에는 신계약자가 모든 권리의무를 포괄적으로 승계하는 조건으로 승낙할 수 있다.
※ 사용승낙토지에 건축허가를 받은 경우 건축주를 신계약자 명의로 변경하여야 한다.
4. 관계 법령에서 해당 토지의 처분제한이 있는 경우에는 그 법령에 따른다.
5. 최초 공급받은 가격 이상으로 전매한 용지를 취득하고 명의변경한 자가 상기 제9호 또는 제9의2호로 명의변경을 신청한 경우에는 최초 K-water로부터 공급받은 가격 이하 전매에 한해 매수인 명의변경을 할 수 있다.