# 부산에코델타시티 산업지원용지, 주차장용지 분양 재공고

◈ 금회 공급하는 용지는 조성사업이 완료된 상태에서 분양하는 것이 아니므로 조성사업 중에 개발계획, 실시계획 등 인허가 내용이 다소 변경될 수 있으니, 이를 감안하시고 분양 신청하시기 바랍니다.

◈ 금번 분양토지는 공고일 현재 기준 사업준공 인가에 따른 지적 및 등기공부정리가 미완료된 상태이며, 소유권이전등기 시점은 미정입니다.

## 1. 분양대상토지

가. 사 업 명 : 부산에코델타시티 친수구역 조성사업

나. 위 치 : 부산광역시 강서구 명지동 일원 (첨부2 '공급대상위치도'에서 확인 가능합니다)

다. 용 도 : 산업지원용지, 주차장용지

라. 공급방법 : 경쟁입찰

**※ 입찰보증금은 입찰금액(**예정금액이 아닌 **투찰금액)의 5% 이상**

마. 분양토지 (산업지원용지 25개 필지, 주차장용지 6개 필지)

| 블록명 | 분양지번 | 면적 (㎡) | 예정금액(원) | 건폐율 | 용적률 | 최고 층수 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 지원3-2 | 001-11-0002 | 1,118 | 2,627,300,000 | 60% | 250% | 5층 |
| 지원3-3 | 001-11-0003 | 1,118 | 2,627,300,000 | 60% | 250% | 5층 |
| 지원4-1 | 001-11-0006 | 1,023 | 1,820,940,000 | 60% | 250% | 5층 |
| 지원4-2 | 001-11-0007 | 1,023 | 1,820,940,000 | 60% | 250% | 5층 |
| 지원4-3 | 001-11-0008 | 1,023 | 1,820,940,000 | 60% | 250% | 5층 |
| 지원4-6 | 001-11-0011 | 1,023 | 1,820,940,000 | 60% | 250% | 5층 |
| 지원4-7 | 001-11-0012 | 1,023 | 1,820,940,000 | 60% | 250% | 5층 |
| 지원4-8 | 001-11-0013 | 1,023 | 1,820,940,000 | 60% | 250% | 5층 |
| 지원5-1 | 001-09-0001 | 563 | 1,120,370,000 | 60% | 250% | 5층 |
| 지원5-2 | 001-09-0002 | 578 | 1,127,100,000 | 60% | 250% | 5층 |
| 지원5-3 | 001-09-0003 | 576 | 1,123,200,000 | 60% | 250% | 5층 |
| 지원5-4 | 001-09-0004 | 580 | 1,131,000,000 | 60% | 250% | 5층 |
| 지원5-5 | 001-09-0005 | 570 | 1,111,500,000 | 60% | 250% | 5층 |
| 지원5-7 | 001-09-0007 | 562 | 1,095,900,000 | 60% | 250% | 5층 |
| 지원5-8 | 001-09-0008 | 545 | 1,084,550,000 | 60% | 250% | 5층 |
| 지원6-2 | 001-10-0002 | 1,225 | 2,437,750,000 | 60% | 250% | 5층 |
| 지원6-3 | 001-10-0003 | 1,805 | 4,855,450,000 | 60% | 250% | 5층 |
| 지원6-5 | 001-10-0005 | 1,024 | 2,626,560,000 | 60% | 250% | 5층 |
| 지원8-1 | 001-09-0009 | 1,122 | 2,187,900,000 | 60% | 250% | 5층 |
| 지원8-2 | 001-09-0010 | 1,114 | 2,172,300,000 | 60% | 250% | 5층 |
| 지원8-3 | 001-09-0011 | 1,113 | 2,214,870,000 | 60% | 250% | 5층 |
| 지원9-1 | 001-10-0011 | 1,177 | 2,377,540,000 | 60% | 250% | 5층 |
| 지원9-2 | 001-10-0010 | 1,525 | 3,034,750,000 | 60% | 250% | 5층 |
| 지원9-4 | 001-10-0008 | 1,363 | 3,496,095,000 | 60% | 250% | 5층 |
| 지원9-5 | 001-10-0007 | 1,251 | 3,208,815,000 | 60% | 250% | 5층 |

| 블록명 | 분양지번 | 면적(㎡) | 예정금액(원) | 건폐율 | 용적률 | 최고층수 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 주46 | 002-37-0006 | 5,020 | 7,354,300,000 | 70% | 200% | 4층 |
| 주50 | 001-09-0012 | 1,109 | 1,929,660,000 | 70% | 250% | 4층 |
| 주57 | 002-27-0007 | 1,215 | 1,188,270,000 | **평면주차장(이외 용도로 건축불가)** | | |
| 주58 | 002-15-0005 | 1,271 | 1,243,038,000 | **평면주차장(이외 용도로 건축불가)** | | |
| 주61 | 001-11-0014 | 1,948 | 3,077,840,000 | 70% | 250% | 4층 |
| 주62 | 001-12-0010 | 3,383 | 5,108,330,000 | 70% | 250% | 4층 |

※ 건축제한 등은 공고문의 “13.기타유의사항”과 지구단위계획 등을 반드시 확인하시기 바랍니다.

| 블록명 | 건축물 허용용도 |
|---|---|
| 지원3~6, 8, 9 | ◦「건축법 시행령」 별표1에 의한 다음의 용도<br>3. 제1종 근린생활시설, 4. 제2종 근린생활시설(제조업소, 수리점(자동차정비관련), 옥외철탑이 설치된 골프연습장, 종교집회장, 장의사, 총포판매사, 단란주점, 안마시술소 제외), 5. 문화 및 집회시설(마권(馬券) 장외발매소, 마권 전화투표소, 경마장, 경륜장, 경정장, 자동차 경기장, 동식물원 중 동물원 제외), 7. 판매시설(도매시장, 소매시장 제외), 11. 노유자시설, 14. 업무시설, 20. 자동차관련시설(폐차장제외) |
| 주46, 50, 61, 62 | ◦「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제29조에 따른 주차장<br>◦「주차장법」 제2조의 규정에 의한 **노외주차장(주차전용 건축물 및 부속용도)**에 한함.<br>◦ 「주차장법 시행령」 제1조의2 제1항(주차전용건축물의 주차면적비율)에 의한 주차장 외의 용도로 사용되는 부분 중 **건축법 시행령 별표1에 의한 다음의 용도**.<br>3. 제1종 근린생활시설, 4. 제2종 근린생활시설(옥외철탑이 설치된 골프연습장, 종교집회장, 장의사, 총포판매사, 단란주점, 안마시술소, 다중생활시설 제외), 5. 문화 및 집회시설[예식장, 마권(馬券) 장외발매소, 마권 전화투표소, 경마장, 경륜장, 경정장, 자동차 경기장 제외], 7. 판매시설(도매시장, 소매시장 제외), 13. 운동시설(옥외철탑이 설치된 골프연습장 제외), 14. 업무시설(오피스텔 제외) |
| 주57, 58 | ◦「주차장법」 제2조의 규정에 의한 **노외주차장** 중 **평면주차장**<br>◦「도시·군계획시설의 결정·구조 및 설치기준에 관한 규칙」 제29조에 따른 주차장 |

☞ **지구단위계획 : 부산에코델타시티 홈페이지(http://ecodeltacity.kwater.or.kr)-[분양안내]-[분양관련 공지사항]**

※ 분양토지 위치도 등 보다 상세한 내용은 **K-water 온라인 청약시스템(http://land.kwater.or.kr) 분양공고**에 첨부된 자료를 참조하시기 바랍니다.

## 2. 공급일정 및 장소

| 구 분 | 기 간 | 비 고 |
|---|---|---|
| 공급공고 | '22.11.08(화) ~ '22.11.22(화) | 신문 공고 및<br>K-water<br>온라인 청약시스템<br>(http://land.kwater.or.kr) |
| 입찰신청서 접수 | '22.11.21(월) 09:00 ~ '22.11.22(화) 12:00 | K-water<br>온라인청약시스템<br>(http://land.kwater.or.kr) |
| 입찰보증금 납부 | '22.11.21(월) 09:00 ~ '22.11.22(화) 13:00 | |
| 입찰서 제출 | '22.11.21(월) 09:00 ~ '22.11.22(화) 14:00 | |
| 개 찰 | '22.11.22(화) 15:00 | |
| 낙찰자 발표 | '22.11.22(화) 17:30 이후 | |
| 분양계약 체결 | '22.11.29(화) ~ '22.11.30(수) | K-water<br>부산에코델타시티사업단 |

* **분양토지 입찰신청**은 **K-water 온라인청약시스템(http://land.kwater.or.kr)에 접속하여 회원가입 및 로그인 후 가능합니다.**

> K-water 홈페이지(http://www.kwater.or.kr)의「분양정보」링크 및 부산에코델타시티 홈페이지(http://ecodeltacity.kwater.or.kr)의「온라인청약시스템 링크」를 통해서도 접속이 가능합니다.

* 입찰보증금 **납부계좌는 참가 신청시 개별 부여**됩니다.
* 전산장애 등의 부득이한 사유로 분양업무가 원활히 진행되지 못할 경우 공급일정은 변경·지연·취소 될 수 있으며, 이 경우 온라인청약시스템을 통해 안내해 드리겠습니다.
* 상기 일정은 온라인청약시스템 상에 표시되는 시스템 일시를 기준으로 합니다.
* 분양일정 및 분양방법 등은 우리 공사 사정에 따라 변경될 수 있으며 이 경우 온라인 청약시스템을 통해 안내 드리겠습니다.
* 낙찰자 이외의 입찰보증금은 '22.11.29(화)까지 반환됩니다.

## 3. 신청자격

지구단위계획 등의 건축 및 용도 기준에 따라 사업을 영위할 수 있는 **일반 실수요자**

## 4. 입찰신청 및 낙찰자 결정

| | |
|---|---|
| 분양신청절차 | 입찰신청 ► 공동인증서 확인 ► 공고문 확인 ► 약관동의 및 용지매입신청 유의서 확인 ► 입찰참가신청서 제출 ► 입찰보증금 납부 ► 입찰서 제출 |

가. 입찰신청은 온라인청약시스템(http://land.kwater.or.kr)을 통해 인터넷으로만 가능하며(방문접수 불가능), 공고된 기간 내에 입찰참가신청서 제출 및 입찰보증금 납부, 입찰서 제출이 완료되어야 합니다.

나. 공고된 개찰일시에 온라인 청약시스템을 통해 낙찰자 결정이 이루어지며, 입찰은 1인 이상의 유효한 입찰로써 성립되고 분양예정가격 이상의 최고가격 입찰자(단독 응찰 포함)를 낙찰자로 결정합니다. 동일한 최고가격 입찰자가 2인 이상일 경우에는 입찰신청시 신청인이 입력한 숫자를 활용한 자동 난수 발생을 통한 추첨을 통하여 최종 낙찰자를 결정합니다.

다. 공고된 입찰서 제출기간 종료와 동시에 온라인청약시스템도 마감됨을 유의하시어 기간 내에 입찰신청서 제출 및 입찰보증금 납부를 완료하여야 합니다.

* 분양 참가자 네트워크 또는 네트워크 서비스업체의 장애, 시스템 장애등의 사유로 신청서 등이 정상적으로 제출되지 않거나 암호화된 값을 복호화하지 않은 경우에는 매입신청에 응하지 않는 것으로 봅니다.

라. 1필지에 2인 이상이 공동으로 신청할 경우, 입찰신청서 작성 전에 온라인청약시스템을 통해 대표자 및 공동신청인 전원의 전자서명이 완료되어야 합니다.

마. 입찰보증금 납부 시 이체(가상계좌 입금처리 완료) 지연에 따른 입금 시간 경과로 입찰신청이 무효로 처리될 수 있으며, K-water는 입금지연에 따른 책임을 지지 않습니다.

바. 동일인(법인)이 동일 필지에 2개 이상의 신청서를 제출할 수 없습니다.

사. 낙찰자 발표는 개찰일 17:30 이후에 온라인청약시스템 [마이페이지]-[나의참가 현황]에 등록되며 개별 통보는 하지 않습니다.

※ 입찰참가신청, 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 등을 통해 범용공동인증서를 발급받으시기 바랍니다.

※ 분양의 자세한 참가절차, 공동인증서 발급, 매입신청 유의사항 및 온라인청약시스템 이용약관 등에 관해서는 K-water 온라인청약시스템(http://land.kwater.or.kr)에 게시된 안내자료 등을 통해 반드시 확인하시기 바라며, 본인의 미확인으로 인한 불이익에 대하여 책임을 지지 않습니다.

## 5. 입찰보증금 납부

| 납부계좌 | 입찰신청서 접수 시 개별부여 (접수증에 신청자 전용 가상계좌번호가 기재됨) |
|---|---|

가. **입찰보증금은 입찰하실 금액(분양예정금액 아님) 5% 이상**이며, 입찰금액은 입찰보증금의 20배를 초과할 수 없으며, 이를 초과한 입찰은 무효입니다.

나. 신청건별로 부여된 입금계좌(접수증에 기재)에 **반드시 신청인 본인 또는 공동신청 대표자 명의**로 납부기간 내에 입금하여야 합니다.(무통장, 인터넷뱅킹, 텔레뱅킹 가능)

다. 입찰보증금 납부 마감시간까지 입금하지 않으면 입찰대상자에서 제외됩니다. 입금처리 시간을 고려하여 지정된 시간전 충분한 시간을 두고 입찰신청서 제출 및 입찰보증금을 완료해야 합니다.

라. 부여된 입금계좌에 분할하여 입금한 금액은 계좌별로 합산되나, 납부 마감시간 이후 입금된 금액은 입찰보증금으로 처리되지 않으므로, 반드시 입금을 완료한 후 입찰서를 제출하여야 합니다.

마. 입찰보증금을 입금하였더라도 접수증에 기재된 금액보다 적게 입금하시면 입찰대상자에서 제외되오니 입금하신 후 반드시 [마이페이지-나의 참가현황]에서 입금 금액을 확인하시기 바랍니다.

바. 입찰보증금은 각 건별로 부여된 납부계좌에 각각 입금하여야 하며, 여러 계좌에 입금한 금액을 합하여 1필지에 분양 신청할 수 없습니다.

사. **입찰보증금 납부 이후에는 입찰신청 취소 및 변경이 불가능**한 점에 유의하여 주시기 바랍니다.

아. 온라인청약시스템 마감 시간 이후 입찰보증금이 이체된 경우 입찰 신청은 무효로 처리되며, 시간 내 입찰신청서 제출 및 입찰보증금 납부를 완료하여 주시기 바랍니다. 또한 분양 참가자 네트워크 또는 네트워크 서비스업체의 장애, 시스템 장애등의 사유로 발생된 입금지연에 따른 책임을 지지 않습니다.

## 6. 입찰보증금 반환 및 귀속

가. 낙찰자의 입찰보증금은 계약금의 일부로 대체되어 반환되지 않습니다.

※ 단, 낙찰자가 정당한 이유 없이 정해진 기한내에 계약을 체결하지 않을 경우 낙찰을 무효로 하고, 낙찰가격의 5%에 해당하는 금액은 K-water에 귀속됩니다.

나. 낙찰자 이외의 입찰보증금은 신청인이 입력한 환불계좌로 낙찰자가 결정된 후 5일 이내(토·일요일, 공휴일 제외)에 반환되며, 그 이자는 지급되지 않습니다.

다. 환불계좌는 **반드시 분양 신청인 본인명의 또는 공동신청 대표자 명의의 예금계좌**를 사용하여야 합니다.

라. 신청서 제출 시 신청인이 기재한 환불계좌의 오류로 인한 환불금 지급 오류 및 지연에 대하여는 K-water에서 책임지지 않습니다.

※ 현재 청약시스템 상 환불계좌 입력 시 계좌검증 절차가 별도로 없는 관계로, 입력 시 입력사항을 정

확하게 확인하여 주시기 바랍니다.

마. **분양공고·매입신청유의서 등 공사에서 정한 사항을 위반한 경우와 제출 서류 및 신청자격이 허위 또는 미비, 기타 부정한 방법으로 참가 신청한 사실이 발견될 때에는 낙찰을 무효로 하고 입찰보증금은 공사에 귀속됩니다.**

## 7. 계약체결시 구비서류

| 구 분 | | 제출서류 | 장소 |
|---|---|---|---|
| 본인 계약 체결시 | 개인 | ① 계약금 납부영수증 (입찰보증금을 포함하여 분양금액의 10%)<br>② 주민등록등본 1부, 신분증 및 신분증사본 1부<br>③ 인감도장, 인감증명서(또는 본인서명사실확인서) 1부 | K-water 부산에코델타시티 사업단 판매부 |
| | 법인 | ① 계약금 납부영수증 (입찰보증금을 포함하여 분양금액의 10%)<br>② 법인등기부등본, 사업자등록증 사본 각 1부<br>③ 법인인감도장(또는 사용인감도장 및 사용인감계 1부), 법인인감증명서 1부 | |
| 대리인 계약 체결시 | | Ⓐ 본인 계약체결시의 개인 또는 법인 구비서류 ①~③<br>Ⓑ 위임장 및 위임용 인감증명서 1부, 대리인의 신분증<br>* 법인의 경우 대표이사 및 지배인을 제외한 직원은 대리인으로 간주합니다. | |

* 모든 제출서류는 분양공고일 이후 발급받은 원본을 제출하여야 하며, 제출한 신청서 및 서류는 반환하지 않습니다. (사본은 원본대조필 날인 후 제출)
* 공동 매수인은 매수인 전원이 각각 구비서류를 갖추어야 합니다.

## 8. 계약체결

가. 낙찰자는 계약금(입찰보증금을 포함하여 분양금액의 10%)을 납부한 후 분양계약을 체결하여야 하며, 정당한 이유없이 계약기간 내에 분양계약을 체결하지 않을 경우에는 낙찰을 무효로 하며, 낙찰가격의 5%에 해당하는 금액은 K-water에 귀속됩니다.

나. 계약체결 이후에 분양공고·매입신청유의서 등 공사에서 정한 사항을 위반한 경우와 제출 서류 및 신청자격이 허위 또는 미비, 기타 부정한 방법으로 참가 신청한 사실이 발견될 때에는 계약을 일방해제하고 계약금은 K-water에 귀속됩니다.

다. 토지의 사용가능시기, 사용제한 등에 관한 확인의무는 매수인에게 있으며, 사업시행자는 이에 대해 책임을 지지 않습니다. 분양과 관련한 사항은 K-water 부산에코델타시티사업단 판매부(☎051-220-0722~3)로 연락하여 주시기 바라며, 공사와 관련한 사항은 K-water 부산에코델타시티사업단 공사2부(☎051-220-0782)로 문의하여 주시기 바랍니다.

라. 매수인은 계약체결장소에 현장사무소에 비치된 현장사진 및 설계도서를 미리 열람할 수 있습니다.

## 9. 대금납부방법

가. 대금납부방법 : 신청자가 단기납부 또는 분할납부 중 자유롭게 선택가능(낙찰자 발표 후)

| 납부방법 | | 계약금 | 중도금 | 잔금 |
|---|---|---|---|---|
| 단기납부 | | 계약체결시 납부(10%) | 계약체결일로부터<br>3개월 이내 납부 (80%) | 계약체결일로부터<br>6개월 이내 납부 (10%) |
| 분할<br>납부 | 5억원 이상<br>~20억원 미만 | 계약체결시 납부(10%) | 2년 내 4회 균등 분할<br>(매 6개월 단위) 납부 | |
| | 20억원 이상<br>~100억원 미만 | 계약체결시 납부(10%) | 3년 내 6회 균등 분할<br>(매 6개월 단위) 납부 | |

- (잔금유예) 잔금납부일이 도래하여도 토지사용승낙 또는 소유권이전이 불가능한 토지는 잔금납부일을 토지사용승낙일 또는 소유권이전등기일까지 유예하며, 유예기간 동안에는 할부이자 적용이 없습니다.
- (연부취득) 분양대금 분할납부 기간이 2년 이상인 경우, 지방세법에 의한 연부취득 대상이 되어 계약금 및 할부금 납부시점부터 취득세 신고납부 의무가 발생하므로 60일 이내에 취득세를 자진 신고, 납부하여야 합니다. 부산에코델타시티 조성사업의 준공인가일 전에 토지사용 승낙이나 허가를 받은 경우에는 토지사용승낙일 또는 허가일이 취득일로 간주되어 취득세 신고, 납부 의무가 발생합니다. 세무 관련한 사항은 분양신청자의 편의를 위해 간략하게 정리한 것으로 **반드시 관할 세무관청에 확인**하시기 바랍니다.

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

- (적용시점) 소유권보존등기일 또는 토지사용 승낙일 중 빠른 시점(초일은 산입하지 않음)
- **(할부이자율) 현행 연 3.5% (향후변경가능)**

※ 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.

- **(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.

- **(선납할인율) 현행 연 2.5%(향후변경가능)**

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

라. 지연손해금 : 분양대금을 약정기일까지 납부하지 아니한 때에는 연체기간(납부약정일 익일 부터 실제 납부일까지)에 대한 연체요율을 적용하여 산정한 금액을 지연손해금으로 납부하여야 합니다.

- **(지연손해금율) 현행 연 6.5%(향후변경가능)**

※ 지연손해금 적용 이자율은 시중금리 상황 등에 따라 K-water 내규에 의하여 변경될 수 있으며 변경일을 기준으로 기간을 계상하여 각각 부리합니다.

## 10. 면적 정산

가. 금번 공급하는 분양면적은 조성사업 준공 전 가분할 면적이므로, 부산 에코델타시티 조성사업 준공 후 지적확정측량을 실시하여 면적을 확정한 후 면적 증감이 있을 경우 그 증감분에 대하여 분양계약 당시 ㎡당 분양단가를 적용하여 정산합니다.

나. 정산결과 분양면적이 감소한 경우 K-water는 잔금수납일부터 반환일까지 면적확정통지일 현재 한국은행에서 발표한 예금은행 가중평균 금리 중 신규취급액 기준 1년 만기 정기예금 금리를 적용하여 산정한 이자를 가산하여 매수인에 지급합니다. 다만, 면적확정통지일에 미납분양대금(지연손해금, 할부이자 포함)이 있는 경우에는 변제충당순서(약정기일이 먼저 도래하는 할부금에서부터 지연손해금, 할부이자, 원금의 순)에 따라 미납분양대금에서 차감하여 반환하며, 초과 수납한 지연 손해금 및 할부이자도 정산하여 반환합니다.

다. 정산결과 분양면적이 증가한 경우 매수인은 면적확정통지일로부터 2개월이내에 정산금을 K-water에 납부해야 합니다. 해당 기간내에 매수인이 증가한 금액을 납부하지 않을 경우에는 2개월이 되는 날의 다음 날부터 납부기일까지 지연손해금율(현행6.5%, 변경가능)에 따른 지연손해금을 K-water에 납부하여야 합니다. 다만, 면적확정통지일로부터 2개월 이내에 중도금 또는 잔금의 납기일이 도래하는 경우 당해 납기일에 정산금을 가산하여 수납할 수 있으며, 증가한 정산금에 대한 할부이자는 부리하지 않습니다.

## 11. 토지사용 및 소유권 이전

가. 토지사용승낙은 아래의 토지사용가능시기 이후 분양대금을 완납하거나 분양대금의 100분의 50 이상을 납부하고 미납대금에 대하여 금융기관의 지급보증서나 이행보증보험증권 등을 제출하여 승인을 얻은 경우에 가능합니다.

| 구 분 | 토지사용가능시기 | 비 고 |
|---|---|---|
| **금번 분양필지 전체** | **즉시** | 1단계(명지동) |

※ 분양대상토지는 조성사업이 진행 중으로 공사진척상황에 따라 토지사용가능시기가 조정(지연) 될 수 있습니다.

**※ 토지사용가능시기는 지반처리 완료 및 건축공사가 가능한 시점을 말하며, 소유권 이전 가능시기는 아닙니다.**

나. 소유권이전은 분양대금(지연손해금, 면적정산액 및 가격정산액, 제세공과금 포함)을 전액 납부하고 사업준공 인가에 따른 지적 및 등기공부정리가 완료된 이후에 가능합니다.

※ 소유권이전가능시기는 사업진행 상황에 따라 변경될 수 있으며, 분양토지의 사용승낙 및 소유권 이전에 따른 비용은 매수인의 부담으로 합니다.

※ 금번 분양토지는 공고일 현재 기준 사업준공 인가에 따른 지적 및 등기공부정리가 미완료 상태입니다.

## 12. 토지 등의 처분제한 등

가. **소유권 이전 완료 전 분양대상토지의 명의변경은 원칙적으로 허용되지 않습니다. 다만, 택지개발촉진법 등 관련 법령에서 특별히 허용하는 경우에 한하여 관련법령의 절차에 따라 제한적으로 명의를 변경할 수 있습니다.**

나. 정부의 정책 또는 관련 조례, 법령 등의 제·개정시에는 변경된 규정을 준수해야 합니다.

다. 택지개발촉진법 등 관련법령에 따른 전매행위 제한 규정을 위반할 경우 택지개발촉진법 제19조의2, 제31조의 2의 규정에 따라 불이익을 받을 수 있음을 양지하시기 바랍니다.

## 13. 기타 유의사항

가. **매수인(신청인)은 분양신청 전에 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 부산에코델타시티 조성사업 실시계획, 건축법, 해당 지자체의 건축 관련 조례, 지구단위계획을 따라야 하며, 이들 중 서로 내용이 다른 경우는 규제가 강화된 쪽을 따라야 하며 건축규제사항을 확인하지 않은 책임은 토지매수자에게 있습니다. 분양공고일 이후 법령 또는 해당 지자체 조례 등의 제정·개정 등으로 건축제한사항이 강화될 경우에는 공고일 이후 강화된 법령 또는 조례 등에 따라야 하므로 건축계획 수립시 반드시 확인하시기 바랍니다.

※ 분양토지 일부는 “문화재 현상변경 허가구역”내 위치함에 따라 「국가지정 문화재 주변 현상변경 허용기준」을 준수해야 합니다.

다. 매수인은 조성사업을 위한 개발계획, 실시계획, 각종 영향평가(교통 · 환경 · 재해 · 인구 등)의 협의내용(변경 및 재협의 내용 포함), 개발계획 및 실시계획 승인 조건, 에너지사용계획상 이행조건, 건축 관련법규 및 지자체 조례(개정내용 포함), 지구단위계획 상의 경관계획 등을

반드시 열람・확인・준수하여야 하고 이를 확인하지 못함으로써 발생되는 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 한국수자원공사 온라인청약시스템(land.kwater.or.kr), 부산에코델타시티홈페이지(http://kwater.or.kr/website/ecodeltacity) 또는 K-water 부산에코델타시티사업단에 비치한 개발계획 승인도서, 실시계획 승인도서, 공사계획평면도, 각종 영향평가서 등 사전 열람 자료를 통하여 확인하시고 문의사항은 본 공고문 마지막에 기재된 연락처로 문의하시기 바랍니다.

라. 향후 관계법령 또는 지자체 조례의 개정, 개발계획 및 실시계획의 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 및 실시계획 등 인·허가 내용이 변경될 수 있으며, 이에 따라 사업기간 및 분양토지(주변토지 포함)의 토지이용계획, 지구단위계획 등이 변경 될 수 있고, **소유권이전 및 토지사용가능시기, 기반시설이용 등이 연기되거나 제한될 수 있습니다.**

바. **매수인(신청인)은 토지의 조성상태, 현황(형상, 고저, 암반, 법면상태, 잔류허용 침하량(2차 압밀침하량 미포함)), 토지이용 장애요인 및 사업지구 내・외 입지여건을 직접 확인한 후 이를 수인하는 조건으로 계약체결을 하여야 하며, 이를 확인하지 못하여 발생되는 책임은 매수인에게 있습니다.**

※ 본 단지는 지역 특성상 연약지반지역으로 연약지반 분포범위, 심도, 연약지반 처리공법 및 개량현황, 허용잔류침하량 등 연약지반 현황과 지반안정처리 주요내용 등 분양받은 토지 사용시 유의할 사항이 명시된 “붙임9. 참고사항(연약지반)”을 열람한 후 계획중인 건축물의 하중 고려 및 필요시 적절한 대책을 수립하여 해당 건축물을 설계·시공하여야 합니다.

사. 건축허가 등 분양된 토지 내의 행위는 매수인이 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 및 교통안전시설, 상·하수도, 경계석, 가로수, 조경시설(LID시설, 식생수로 등), 교량시설 등의 공공시설물을 파손, 훼손한 경우에는 원상회복을 하여야 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 간선시설에 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 매수자가 경계복원측량을 시행하고 그 비용은 매수인이 부담하여야 합니다.

카. 분양대상 토지는 연약지반지역으로 지반개량을 위하여 P.P. MET, PBD 등이 적용되었으며, 건축과정에서 지하 터파기 시 발생되는 지하수, 건축사토, 시공재료, 건축과정에서 발생하는 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 처리가능)

타. 부산에코델타시티는 집단에너지 공급대상지역이고, 토지사용 시 지역 냉·난방과 관련된 사항을 집단에너지 공급사업자(부산도시가스)와 사전협의 하여야 하며, 집단에너지 사업자의 사업계획(집단에너지 공급시기, 공급방식, 공급가능 여부 등)을 확인하여야 합니다.

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

하. 계약체결 이후 잔금(최종할부금) 납부약정일 또는 토지사용 승낙일 중 빠른 날 이후 토지에 부과되는 제세공과금은 매수인이 부담하여야 합니다.

거. 사업지는 공항과 인접한 지리적 특성으로 인해 분양토지의 건축계획시 김해공항 비행안전 확보를 위해 부산지방항공청의 권고사항 “붙임10. 전파영향성 대비 권고사항”을 준수하여야 합니다.

너. 본 공고문은 토지분양 계약문서를 보완하는 효력을 지닙니다.

| | |
|---|---|
| 분양안내 | ・(분양) 부산에코델타시티사업단 판매부 ☎ (051) 220-0722~3<br>・(공사) 부산에코델타시티사업단 공사2부 ☎ (051) 220-0782<br>・(온라인) K-water 온라인청약시스템 http://land.kwater.or.kr<br>・(부산에코델타시티사업단 주소) 부산광역시 강서구 낙동남로 877 |
| 온라인청약시스템 장애 | ・K-water 정보기술지원실 ☎ (042) 629-2059 |

2022. 11. 08

K-water 부산에코델타시티사업단장