

부산 에코델타시티 생활대책용지 공급 공고

[근린상업 · 일반상업]

- 금번 공급하는 용지는 **부산 에코델타시티 생활대책용지 공급대상자로 선정·통보된 분**들로 이루어진 **비법인사단 형태의 조합**에 한하여 분양신청이 가능합니다. (**일반실수요자 신청 불가**)
- 조성사업이 미완료된 상태에서 분양하는 것으로 조성사업 중에 사업계획 등 인허가 내용이 다소 변경될 수 있으니, 이 점 감안하고 신청하시기 바랍니다.
※ 미준공토지(지적공부·등기부 미정리)로 소유권이전등기 가능 시점은 미정입니다.
- **공장이주대책, 협의양도인 우선공급과 생활대책에 대한 중복 공급이 불가**합니다. 이에, 공장이주대책, 협의양도인 우선공급과 생활대책에 대한 대상으로 중복 선정된 자가 생활대책 공급용지를 공급받을 경우, 공장이주대책, 협의양도인 우선공급에 대한 권리를 포기한 것으로 간주합니다.
- 분양신청 및 계약체결 전 반드시 현장 방문을 통해 필지 및 사업지구 내·외 입지 여건을 확인하시기 바라며, 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.
- **계약 후 명의변경은 원칙적으로 금지되고 예외적인 경우에 한하여 허용**되므로 아래 분양공고문 내용 중 “10. 명의변경” 등 관련 법령을 숙지 후 신청하시기 바랍니다.

1. 공급대상자(신청자격)

부산에코델타시티 생활대책용지 공급대상자로 선정·통보된 분(‘보류’, ‘조건부적격’ 및 최종 부적격으로 통보 받은 분은 제외)으로 구성된 비법인사단 형태의 조합
※ 생활대책용지 공급대상자로 구성한 조합의 조합원 개인별 권리면적 합계가 매입신청 토지 면적의 90%이상 충족해야 함

- 생활대책용지 공급대상자의 권리는 대상자들이 자율적으로 결성한 조합을 통해 행사되므로, 권리행사를 위해서는 반드시 조합원으로 가입하시기 바라며, **조합 미가입 또는 조합구성요건 미비 등으로 인해 본 공급공고(각 1차~3차 공급) 기간 내에 매입신청을 하지 않을 경우, 생활대책용지 공급 신청의사가 없는 것(공급받을 권리 포기)으로 간주 하오니 유념하시기 바랍니다.**
- (조합원 모집을 위한 예비조합장 신청서 제출) 생활대책용지 공급대상자 중 조합결성을 위해 조합원 모집을 희망하는 자는 ‘**예비조합장 신청서**’를 작성하여 우리 공사에 제출하여 주시기 바랍니다. 예비조합장 신청자의 개인정보는 조합에 가입하고자 하는 생활대책용지 공급대상자들에게 전달할 계획입니다.
- (조합가입을 위한 개인정보제공동의서 제출) 우리공사는 생활대책용지 공급대상자의 원

활한 조합가입을 위해 생활대책용지 공급대상자 중 '조합가입을 위한 개인정보제공동의서'를 제출한 자에 한하여 예비 조합장 신청자에게 공급대상자의 정보(성명.전화번호.권리면적)를 제공할 계획입니다. 단, 동의서를 제출했더라도 우리 공사가 공급대상자의 조합가입을 보장하는 것은 아니며, 조합가입에 대한 책임은 공급대상자 본인에게 있음을 유념하시기 바랍니다.

◆ 예비조합장 신청서 접수 안내 ◆

* 희망자에 한함

기간	2026.4.14.(화) ~ 2026.9.30.(수) 10:00 ~ 17:00 (주말·공휴일 제외, 평일 11:30~13:00 제외)
자격대상	조합원 모집을 희망하는 부산 에코델타시티 생활대책용지 공급대상자 * 공급대상자 중 조합장이 되기 위하여 개인정보제공에 동의한 다른 공급대상자의 정보가 필요한 자
접수방법	공사 방문 접수만 가능(부산광역시 강서구 낙동남로 877, 경영보상부 보상과)
구비서류	① 예비조합장 신청서[공고 첨부물 참조(자필서명 必)], ② 신분증

◆ 조합가입을 위한 개인정보제공동의서 접수 안내 ◆

* 희망자에 한함

기간	2026.4.14.(화) ~ 2026.9.30.(수) 10:00 ~ 17:00 (주말·공휴일 제외, 평일 11:30~13:00 제외)
자격대상	부산 에코델타시티 생활대책용지 공급대상자 * 공급대상자 중 예비조합장 신청자들에게 본인의 정보(성명.전화번호.권리면적) 제공에 동의하는 자
접수방법	공사 방문 접수만 가능(부산광역시 강서구 낙동남로 877, 경영보상부 보상과)
구비서류	① 조합가입을 위한 개인정보제공동의서[공고 첨부물 참조(자필서명 必)], ② 신분증

2. 공급대상 토지 및 공급금액

가. 소재지 : 부산에코델타시티 내 상업용지

(부산광역시 강서구 명지동, 강동동 및 대저2동 일원)

나. 공급대상 토지 : 상업용지 총 50필지(근린상업 38필지, 일반상업 12필지)

구분	용도	소재지		가분할 면적(㎡)	공급금액(원)	지구단위계획			토지 사용 가능 시기
		블록번호	분양지번			건폐율	용적률	최고층수	
1	근린상업	근상1-1	005-37-0001	912.00	3,160,080,000	60	350	8	'26.4
2	근린상업	근상1-3	005-37-0003	867.00	2,848,095,000	60	350	8	'26.4
3	근린상업	근상2-1	005-38-0001	750.00	2,490,000,000	60	350	8	'26.4
4	근린상업	근상2-3	005-38-0003	750.00	2,490,000,000	60	350	8	'26.4
5	근린상업	근상3-2	005-44-0002	885.00	2,716,950,000	60	350	8	'26.4
6	근린상업	근상3-4	005-44-0004	857.00	2,845,240,000	60	350	8	'26.4
7	근린상업	근상3-6	005-44-0006	857.00	2,862,380,000	60	350	8	'26.4

구분	용도	소재지		가분할 면적(m ²)	공급금액(원)	지구단위계획			토지 사용 가능 시기
		블록번호	분양지번			건폐율	용적률	최고층수	
8	근린상업	근상3-7	005-44-0007	648.00	1,973,160,000	60	350	8	'26.4
9	근린상업	근상3-9	005-44-0009	673.00	1,961,795,000	60	350	8	'26.4
10	근린상업	근상3-11	005-44-0011	673.00	1,971,890,000	60	350	8	'26.4
11	근린상업	근상4-2	005-45-0002	867.00	2,861,100,000	60	350	8	'26.4
12	근린상업	근상4-5	005-45-0005	1,149.00	3,889,365,000	60	350	8	'26.4
13	근린상업	근상4-7	005-45-0007	835.00	2,697,050,000	60	350	8	'26.4
14	근린상업	근상4-9	005-45-0009	647.00	1,876,300,000	60	350	8	'26.4
15	근린상업	근상4-11	005-45-0011	647.00	1,895,710,000	60	350	8	'26.4
16	근린상업	근상4-13	005-45-0013	500.00	1,472,500,000	60	350	8	'26.4
17	근린상업	근상5-1-1	004-22-0001	525.00	1,533,000,000	60	350	8	'27.1
18	근린상업	근상5-1-3	004-22-0003	484.00	1,478,620,000	60	350	8	'27.1
19	근린상업	근상5-1-5	004-22-0005	525.00	1,517,250,000	60	350	8	'27.1
20	근린상업	근상5-2-3	004-23-0003	525.00	1,727,250,000	60	350	8	'27.1
21	근린상업	근상6-1-2	004-24-0002	525.00	1,533,000,000	60	350	8	'27.1
22	근린상업	근상6-1-4	004-24-0004	509.00	1,554,995,000	60	350	8	'27.1
23	근린상업	근상6-2-2	004-25-0002	525.00	1,727,250,000	60	350	8	'27.1
24	근린상업	근상6-2-3	004-25-0003	525.00	1,727,250,000	60	350	8	'27.1
25	근린상업	근상7-1	006-01-0001	672.00	1,404,480,000	50	120	3	'27.1
26	근린상업	근상7-3	006-01-0003	672.00	1,404,480,000	50	120	3	'27.1
27	근린상업	근상7-5	006-01-0005	910.00	1,856,400,000	50	120	3	'27.1
28	근린상업	근상7-7	006-01-0007	724.00	1,860,680,000	50	120	3	'27.1
29	근린상업	근상8-1	006-02-0001	679.00	1,497,195,000	50	120	3	'27.1
30	근린상업	근상8-3	006-02-0003	695.00	1,522,050,000	50	120	3	'27.1
31	근린상업	근상11-1-2	003-88-1002	800.00	2,152,000,000	60	150	3	'27.1
32	근린상업	근상12-1-2	003-87-1002	698.00	1,877,620,000	60	150	3	'27.1
33	근린상업	근상12-1-4	003-87-1004	747.00	2,009,430,000	60	150	3	'27.1
34	근린상업	근상13-1-1	003-89-1001	660.00	1,775,400,000	60	150	3	'26.4
35	근린상업	근상13-1-3	003-89-1003	575.00	1,546,750,000	60	150	3	'26.4
36	근린상업	근상14-1-1	003-90-1001	518.00	1,393,420,000	60	150	3	'27.3
37	근린상업	근상14-1-3	003-90-1003	528.00	1,420,320,000	60	150	3	'27.3
38	근린상업	근상14-1-5	003-90-1005	525.00	1,412,250,000	60	150	3	'27.9
39	일반상업	일상1-2	004-10-0002	2,000.00	7,940,000,000	60	600	8~12(60m)	'26.4
40	일반상업	일상2-2	004-10-0004	2,080.00	8,174,400,000	60	600	8~12(60m)	'26.4
41	일반상업	일상3-1	004-12-0001	1,760.00	7,541,600,000	60	600	8~12(60m)	'27.1
42	일반상업	일상3-2	004-12-0002	1,800.00	7,713,000,000	60	600	8~12(60m)	'27.1
43	일반상업	일상3-3	004-12-0003	1,808.00	8,163,120,000	60	600	8~12(60m)	'27.1
44	일반상업	일상7-1	003-68-0005	1,616.00	7,498,240,000	60	300	4~6(30m)	'27.1
45	일반상업	일상7-3	003-68-0007	1,616.00	7,498,240,000	60	300	4~6(30m)	'27.1

구분	용도	소재지		가분할 면적(m ²)	공급금액(원)	지구단위계획			토지 사용 가능 시기
		블록번호	분양지번			건폐율	용적률	최고층수	
46	일반상업	일상8-2	003-68-0002	1,573.00	6,944,795,000	60	300	4~6(30m)	'27.1
47	일반상업	일상10-2	003-76-0002	1,380.00	5,851,200,000	60	250	4~5(25m)	'27.1
48	일반상업	일상10-4	003-76-0004	1,484.00	6,418,300,000	60	250	4~5(25m)	'27.1
49	일반상업	일상11-1	003-76-0013	1,365.00	6,081,075,000	60	250	4~5(25m)	'27.1
50	일반상업	일상11-3	003-76-0015	1,502.00	6,368,480,000	60	250	4~5(25m)	'27.1

※ 분양토지의 위치도, 건축 제한 등 보다 상세한 토지정보는 분양공고문의 14.「기타유의사항」과 한국수자원공사(이하 'K-water'라고 함) 온라인청약시스템(<https://www.kwater.or.kr/land>)에 분양 공고문과 함께 첨부된 **지구단위계획, 도면 등 관련 자료를 반드시 확인**하시기 바랍니다.

3. 공급방법 및 공급가격

가. 공급방법 : 수의계약(단, 동일 필지에 대해 경합이 있을 경우 추첨)

나. 공급가격 : 감정평가 가격. 단, 조합원 개인별 공급면적의 합계(이하 “조합면적”)를 초과하는 면적은 가중평균낙찰단가* 적용

* 가중평균낙찰단가 = 최초 입찰결과 매각가액의 합계액/매각토지의 합계면적

가중평균낙찰단가	
근린상업용지	일반상업용지
6,096,090원/㎡	4,124,712원/㎡

【공급가격 산정 예시】

- (예시1) 분양면적 ≤ 조합면적 ⇨ 감정가격
- (예시2) 분양면적 > 조합면적 ⇨ 감정가격 + 가중평균낙찰단가(조합면적 초과분)

※ 조합면적이 분양토지면적의 90% 이상인 토지만 분양신청 가능합니다.

4. 공급일정 및 장소

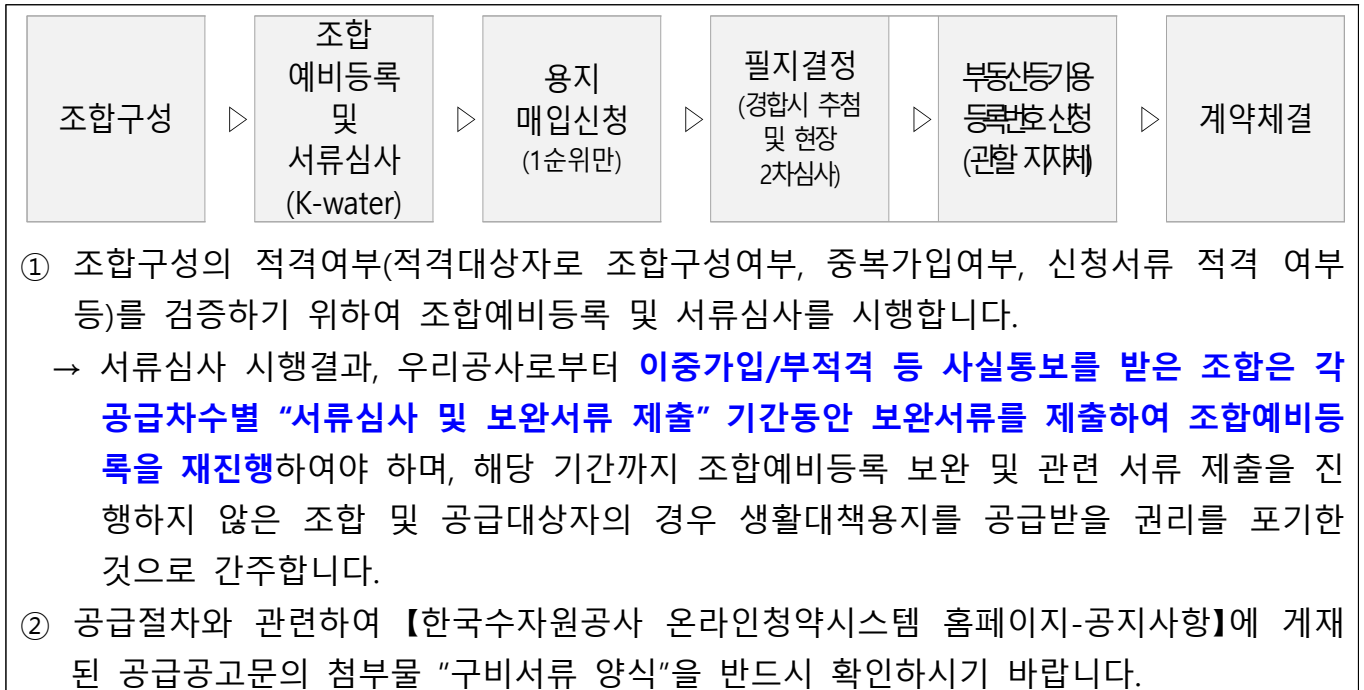
구분	1차 공급	2차 공급	3차 공급
조합예비등록	'26.4.14(화)~6.12(금) 10:00~11:50/13:10~17:00	'26.7.2(목)~8.14(금) 10:00~11:50/13:10~17:00	'26.9.4(금)~9.30(수) 10:00~11:50/13:10~17:00
서류 심사 및 보완서류 제출	'26.6.15(월)~6.26(금) 10:00~11:50/13:10~17:00	'26.8.18(화)~31(월) 10:00~11:50/13:10~17:00	'26.10.1(목)~10.16(금) 10:00~11:50/13:10~17:00
용지 신청 접수	'26.6.29(월)~6.30(화) 10:00~11:50/13:10~17:00 * 1순위만 사전 접수	'26.9.1(화)~2(수) 10:00~11:50/13:10~17:00 * 1순위만 사전 접수	'26.10.19(월)~10.20(화) 10:00~11:50/13:10~17:00 * 1순위만 사전 접수
경합 시 추첨 및 결과 발표	'26.7.1(수) 11:00~ ** 1순위 추첨 후 잔여 물량 2순위 현장 접수	'26.9.3(목) 14:00~ ** 1순위 추첨 후 잔여 물량 2순위 현장 접수	'26.10.21(수) 14:00~ ** 1순위 추첨 후 잔여 물량 2순위 현장 접수
계약 체결	'26.7.2(목)~12.28(월) 10:00~11:50/13:10~17:00	'26.9.4(금)~12.28(월) 10:00~11:50/13:10~17:00	'26.10.22(목)~12.28(월) 10:00~11:50/13:10~17:00

- ※ 각 공급 차수별(1차~3차)로, **경합이 발생하여 추첨을 한 결과 탈락한 조합**에 한하여 추첨 현장에서 잔여 필지를 대상으로 2순위 현장 신청을 받습니다. 2순위 현장 신청에도 경합이 있는 경우 현장 추첨을 하며, 2순위에서도 탈락한 조합을 대상으로 **이 공고에서 정한 다음 공급 차수(3차 공급까지를 말하며 이하 “다음 공급 차수”)** 공급이 진행됩니다.
- ※ 공급(2순위 현장신청 포함) 이후 필지 결정을 받지 못한 조합의 **조합면적이 공급신청 가능한 필지면적 90% 이상을 충족시킬 수 없는 경우, 다음 공급 차수에서** 조합을 재구성하여 공급신청을 할 수 있으며, 직전 차수 공급에서 적격조합이 계약대상자로 선정된 필지를 제외한 **잔여필지에 한하여 신청이 가능합니다.**

- 가. **용지매입신청은 조합예비등록을 완료한 조합에 한하여 가능**하오니 공급대상자는 조합예비등록 기간 전에 조합에 가입하시고 **정해진 기간 내에** 조합예비등록을 하여 주시기 바랍니다.
- 나. **공급일정 기한 내 조합예비등록·용지매입신청·필지 결정·계약 체결을 완료하여야 하며, 기한 내 미이행 시 생활대책용지를 공급 받을 권리를 포기한 것으로 간주**하오니, 이 점 유의하시기 바랍니다.
- 다. 동일 필지에 경합이 있을 경우 **현장 수기 추첨 예정**이며, 추첨 장소에는 **조합장(조합장 불참시 조합장의 위임을 받은 해당 조합원 1인 대리 참석 가능)만** 입장이 가능하고 용지매입신청 접수 순번에 따라 필지추첨을 실시합니다.
- 라. 각 공급차수별로 경합이 발생하여 1순위 현장 수기 추첨에서 탈락한 조합은 추첨 현장에서 2순위 현장 신청을 할 수 있으며, 2순위 신청 필지에도 경합이 있을 경우 현장 수기 추첨이 진행됩니다. 각 공급차수별로 2순위 현장신청을 하는 경우 조합면적이 신청하려는 필지면적 90% 이상을 충족시킬 수 없는 경우에는 신청할 수 없습니다. (다음 공급차수에서 신청하는 때에는 조합면적이 신청하려는 필지면적 90% 이상을 충족시킬 수 없는 경우 조합을 재구성하여 신청할 수 있습니다.)
- 마. 추첨결과는 추첨 후 추첨장소에서 발표하고, K-water온라인청약시스템 공지사항에 게시 및 각 조합의 조합장에게 개별 통지합니다.
- 바. 조합장(조합장의 위임을 받은 조합원)이 참석하지 않은 경우, 우리공사 책임 하에 추첨을 진행하며 이 사항에 대해 조합은 공사에 이의제기

할 수 없습니다.

5. 공급절차 ※ 공급공고문의 첨부물 '구비서류 양식'을 반드시 확인하시기 바랍니다.



1] 조합구성

- 가. 생활대책용지 공급대상자의 권리는 조합을 통해 행사 가능하므로 사전에 조합가입과 관련한 사항을 확인하신 후 반드시 조합원으로 가입하시기 바라며, 향후 조합 미가입 또는 중복가입으로 발생하는 불이익은 전적으로 공급대상자 본인에게 있습니다.
- 나. 생활대책용지 공급대상자로 선정·통보된 분들이 자율적으로 정관제정 및 총회의결을 거쳐 비법인사단 형태의 조합을 구성하고, 조합에서 선출된 조합장이 필요한 서류를 구비하여 매입신청부터 계약체결시까지 공급절차를 이행하여야 합니다.(※ 조합 구성시 조합원 개인별 권리면적의 합계가 공급신청 필지 면적의 90% 이상이 되도록 구성)
- 다. 조합은 조합 예비등록 시까지 구성하여야 하며, **등록 이후에는 조합원 변경이 불가합니다.**

※ (예외) 조합원 변경이 가능한 경우

- ▶ 1차 조합예비등록 후 우리 공사로부터 중복가입.부적격 등 사실 통보를 받은 조합이 정해진 기한 내 중복가입을 해소하지 못하거나 자동탈퇴에 따라 조합원 개인별 권리면적 합계가 매입신청 대상필지 면적의 90%에 미달되어 다음 공급 차수에 조합예비등록을 재진행하기 위한 조합 재구성의 경우

▶조합예비등록을 한 적격조합이 필지 추첨시 낙첨되어 다음 공급 차수 매입 재신청을 위한 조합 재구성의 경우

→ 해당 조합들은 “공사가 정한 방법 및 절차”에 따라 잔여필지를 대상으로 다음 공급 차수 공급일정 기간에 맞춰 조합구성 및 매입신청을 다시 하여야 합니다.

라. 조합장, 임원, 조합원 등 모든 조합구성원들은 반드시 부산에코델타시티 조성사업 생활대책대상자로 구성하여야 하며, 부산에코델타시티 조성사업 생활대책대상자가 아닌 자가 조합의 대표가 되거나 조합의 대표자를 대리할 수 없습니다.

마. 다른 조합에 이중 가입은 절대 불가하며, 조합 예비등록 중 이중가입 조합원이 있는 경우, 공사는 양측 조합 대표자에게 그 사실을 통보하고 해당 조합들의 조합예비등록을 취소하며, 이 경우 해당조합은 이중가입자를 제외한 후 공사가 지정한 기간 내에 다시 예비등록을 하여야 합니다. 기간 내 요건을 갖추어 등록하지 못할 경우 해당조합은 추첨에서 제외되니 유의하시기 바랍니다.

※ ① 각 공급 차수별 보완서류 제출 마감일까지 중복가입을 해소하지 않을 경우, 중복가입 조합원은 각 조합에서 자동탈퇴 처리되고, 중복가입 조합원의 권리면적은 전체 권리면적에서 제외됩니다.

→ 이로 인해 해당 조합이 “[1]조합구성 -나.”의 조합구성 요건을 충족하지 못하는 경우 조합구성은 무효처리되며, 용지매입신청이 불가하오니 반드시 유의하시기 바랍니다.

② 중복가입으로 인한 재등록시 중복가입자가 탈퇴하는 조합은 중복가입자 “탈퇴 확인서”를 우리 공사에 제출하고, 조합원 명부 및 총회회의록 참석명부에서 중복가입자를 붉은 선으로 지운 후 조합 사용인감 및 조합장 인감을 날인하면 유효합니다.

바. 중복가입 조합원으로 인한 재등록 이후에 다시 중복가입 조합원이 발견되는 조합은 해당 공급 차수에서 용지매입신청이 불가하오니 이점 유의하시기 바랍니다.

사. 생활대책용지 공급대상자 중 제3자로부터 소송 등으로 권리 제한을 받는 공급대상자가 있는 경우에는 조합가입 전 권리 제한을 해소하여야 하며, 해소하지 아니하여 발생하는 모든 문제는 전적으로 해당 조합원 본인 및 조합의 책임입니다.

※ 조합가입을 원하는 대상자가 권리제한사항이 있는 경우 조합가입 시 신청서에 권리 제한 내용 유무를 기재하고, 권리 제한 여부 확인을 위한 관계기관의 서류열람 동의서 및 조합원의 각서를 조합장에게 제출하도록 할 수 있습니다.

아. 조합예비등록 전에 공급대상자가 사망하여 그 상속인이 권리를 취득하고자 하는 경우에는 **상속인 중 1인을 단독소유**로 하는 “상속재산분할협의서 및 관련서류”를 우리 공사에 제출하고 조합에 가입하여야 합니다.

※ 관련서류

- 피상속인(망인) : 기본증명서(상세), 가족관계증명서(상세) 각 1부
- 상속인 전원 : 인감증명서(본인발급분), 신분증 사본 각 1부

자. 공급대상 토지의 면적이 조합원 개인별 공급(권리)면적의 합계 면적을 초과하는 경우 그 초과면적은 조합원 소유 지분 비율로 배분하여야 합니다. 또한, 이를 사유로 우리 공사에 추가면적을 요구할 수 없습니다.

② 조합설립

가. 조합정관에 반드시 기재되어야 하는 사항

- 1) 조합의 명칭, 목적, 사무소의 소재지 등에 관한 사항
- 2) 자본의 구성 및 재산의 관리 등에 관한 사항
- 3) 조합원의 자격, 권리의무에 관한 사항
- 4) 조합원의 탈퇴, 자격상실, 제명처분 및 권리의무 승계, 지위승계 등에 관한 사항
- 5) 조합원의 인적사항(성명, 주민등록번호, 주소, 연락처 등)
- 6) 조합원의 지위승계, 탈퇴 등으로 인한 조합원의 변동과 관계없이 단체 그 자체가 존속한다는 사항
- 7) 매입용지 명의변경에 관한 사항(지분양도 불가 및 명의 변경시 조합원 전체의 동의 명시)
- 8) 임원(임원회 포함)의 종류, 선임, 변경, 임기, 직무 등에 관한 사항
- 9) 조합 총회의 구성, 성격, 종류 및 소집, 의결사항 등에 관한 사항
- 10) 용지매입에 따른 조합원의 개인별 권리 및 용지대금 납부방법 등에 관한 사항
- 11) 분양용지의 양도 및 임대 금지에 관한 사항
- 12) 자산의 분배 및 정산에 관한 사항
- 13) 조합의 해산에 관한 사항
- 14) 조합의 존립시기 또는 해산사유 등을 정한 때에는 그 시기 또는 사유 등에 관한 사항
- 15) 기타 공고 및 매입신청서에서 정하는 사항

※ 붙임파일 “구비서류양식” 중 “조합정관(안)”에 ※ 표시가 되어 있는 조항은 필수 기재

나. 조합장의 직무 중 아래의 사항은 조합정관에 명기

- 1) 토지매입을 위한 신청, 추천, 계약체결 등에 관한 사항
- 2) 토지대금납부 등 모든 계약내용의 권리행사 및 의무이행에 관한 사항
- 3) 용지의 처분 및 건축허가 신청에 관한 사항

다. 조합총회의 필수적 의결사항

- 1) 임원의 선임 및 변경
- 2) 정관의 제정, 승인 및 변경

3) 토지의 양도에 관한 사항(부분양도 불가, 토지 전체를 전부 양도하는 경우만 가능)

- 4) 토지대금납부, 토지상용승낙 등 용지매매계약체결에 따른 모든 권리 행사 및 의무이행에 관한 사항
- 5) 부동산등기용 등록번호 부여 신청 및 부동산 취득에 관한 사항
- 6) 토지매입신청, 필지 추천 및 계약체결, 공급받은 토지 전체의 양도에 관한 사항을 조합장에게 위임하는 사항

▶ 위 “다”항

└제①호(임원의 선임 및 변경) : 조합원의 2/3 이상 출석과 출석조합원 2/3 이상의 찬성

└제③호(토지의 양도에 관한 사항) : 조합의 전체 출석과 조합원 전원의 찬성

그 외는 조합원 과반수의 출석과 출석조합원 과반수의 찬성으로 의결하며 가부 동수인 때에는 의장이 결정

※ 총회 회의록에는 위에서 정한 의사 및 의결정족수를 충족하는 참석조합원명부(인감날인)를 첨부하여 제출하여야 하며 정족수 미달 시 조합예비등록 불가

③ 조합예비등록 및 서류심사

가. 조합구성의 적격여부(①적격대상자로 조합구성여부 / ②중복가입여부 / ③신청서류 적격여부 등)매입신청 전에 사전검증하기 위하여 조합예비등록을 시행합니다.

※ 조합구성 적격여부 검증을 위해 “조합원 명부”를 공급공고문에 첨부된 엑셀양식(양식 반드시 준수)으로 작성 후, 각 공급 차수별 조합예비등록 기한까지 엑셀파일을 추가 제출하여 주시기 바랍니다)

- 조합원 명부는 방문제출 자료가 원본이며, 엑셀자료는 원본과 동일한 사본

이어야 합니다. 엑셀자료가 원본과 달라 발생하는 문제는 모두 신청인의 책임입니다.

- 엑셀자료 제출처(이메일) : mul@kwater.or.kr

- 나. 조합예비등록기간 내에 조합등록에 필요한 서류를 제출하여야 하며, 인감증명서 등 각종 서류는 **공급공고일(2026.4.14.)** 이후 발급분에 한하여 유효합니다.
- 다. 다음 차수 공급을 위하여 조합 재구성 시에는 기존 조합원의 인감증명서, 주민등록등본 등의 서류와 조합사용인감 및 조합장 인감은 변경이 없는 경우 1차 공급 신청 시의 서류로 같음하며, 신규조합원은 인감증명서 등의 서류를 추가하여 조합원 명부 및 총회회의록에 인감을 날인하며, 탈퇴 조합원이 있는 경우 탈퇴확인서를 공사에 제출하고, 조합원 명부 및 총회회의록 참석명부에서 해당 조합원을 붉은 선으로 지은 후 조합사용인감과 조합장 인감을 날인하면 유효합니다.
- 라. 5.③.나. 에도 불구하고 5.③.다.에서 정하는 탈퇴조합원의 탈퇴확인서, 조합원 명부 및 총회회의록은 2차 공급의 경우 2026.7.1. 이후, 3차 공급의 경우 2026.9.3. 이후 작성한 서류에 한하여 유효합니다.
- 마. 조합예비등록 시 제출된 구비서류 중 우리공사가 조합장에게 보완을 요구한 사항(부적격자, 구비서류 보완 등)에 대하여 **보완서류 각 공고차수별 제출마감일 17:00까지** 보완 가능하며, 기한 내 보완이 완료되지 않을 경우 조합예비등록을 취소하며, 이에 따라 매입신청이 불가합니다.
- ※ 각 공고차수별 보완서류 제출 마감일까지 부적격 또는 중복가입 등을 해소하지 않은 조합원은 해당 조합에서 자동 탈퇴 처리되고, 해당 조합원의 권리면적은 소속 조합의 개인별 권리면적 합계에서 제외됩니다.
- ※ 부적격자 또는 중복가입자의 탈퇴로 인하여 조합원 개인별 권리면적 합계가 매입신청 토지면적의 90% 미만이 되는 경우 해당 조합은 매입신청을 할 수 없습니다.

④ 매입신청 · 필지추첨 · 필지결정

- 가. 각 생활대책용지 공급대상자는 개별적으로 용지매입 신청을 할 수 없으며, 대상자들이 자율적으로 정관제정 및 총회의결을 거쳐 조합을 구성하고 그 조합의 조합장이 조합 명의로 매입 신청하여야 합니다.
- ※ 각 공고 차수별로 신청 필지 경합으로 낙첨될 경우 잔여토지를 대상으로 현장에서 2순위 신청 접수 및 추첨이 곧바로 이어집니다. 조합에서는 1순위 낙첨을

대비하여 2순위 신청 후보군을 사전에 정하여 주시기 바랍니다.

※ 현장에서 2순위 신청을 하지 않더라도 다음 공급 차수 신청은 가능합니다.

나. 조합원의 권리면적의 합계가 신청 대상 토지면적의 **90% 이상**인 경우에 매입신청이 가능합니다.

※ 조합원 권리면적의 합계가 신청 대상 토지면적의 100%를 초과하는 경우에도 매입신청이 가능하나 이를 이유로 추후 우리 공사에 추가면적을 요구할 수 없습니다.

※ 이번 공고에서 정하는 3차 공급이 종료된 이후 남은 대상자 개인별 공급면적의 합계가 공급신청 토지면적의 90% 이상을 충족시킬 수 없는 경우 잔여자 전원이 조합을 구성하여 잔여토지에 대하여 매입을 신청할 수 있으며, 관련 내용은 추후 공고할 예정입니다.

다. 매입신청은 이 공고에서 정하는 시기별로 3차 공급에 걸쳐 실시되 각 차수별로 공급대상토지 중 1순위까지만 정하여 1필지만 신청 가능하며, 미당첨 시 현장에서 2순위 신청을 할 수 있습니다.

라. 현장접수만 가능하며, 매입신청 조합의 조합장 또는 조합원이 아닌 자가 대리할 수 없습니다.

마. 매입신청 접수가 완료되면 이를 취소, 변경, 철회할 수 없습니다.

바. 필지별 공급대상자 결정은 동일 필지에 경합이 있을 경우에는 추첨에 의하여 공급대상자를 결정하고, 단독신청일 경우에는 그 신청 조합을 공급대상자로 결정합니다.

사. 동일 필지에 경합 시 추첨은 해당 조합의 조합장이 추첨에 참여함을 원칙으로 하며, 조합장 불참 시 조합장의 위임을 받은 조합원이 대리 참석이 가능합니다.

※ 신청토지에 대한 추첨은 '공급대상토지' 연번 순으로 진행합니다.

※ 경합시 매입신청서 접수번호에 따라 본 추첨을 위한 순번 추첨을 선 실시 후 추첨 순번에 따라 공급대상자 결정을 위한 본 추첨을 실시합니다. (매입신청서 제출이 동시에 될 경우 접수번호도 추첨에 의해 결정)

⑤ 부동산등기용 등록번호 신청

공급대상자로 결정된 조합은 「부동산등기법」 제49조 제1항 제3호에 따라 계약체결 전까지 관할 지자체로부터 부동산등기용 등록번호를 부여받고, 계약체결 시 부동산등기용 등록번호 등록증명서를 우리 공사에 제출하여야 합니다.

※ 조합의 사무소 소재지에 따라 관할 지자체가 상이할 수 있으므로, 사전에 확인하시기 바랍니다.

⑥ 계약체결

- 가. 필지선정 후 조합원에게 위임받은 조합장이 조합명의로 계약체결 하여야 합니다.
- 나. 선정된 필지에 대하여 계약체결 기간 내에 계약체결을 하지 않을 경우 해당 조합의 조합원 모두 생활대책 용지를 공급받을 권리를 포기한 것으로 간주하므로, 추후 생활대책용지 공급을 다시 요구할 수 없습니다.

⑦ 기타사항

- 가. 매입신청 접수가 완료되면 이를 **취소·변경·철회할 수 없으며** 조합원 중복 및 비적격 대상자 가입 등 신청자격 미비, 기타 허위사실이 확인될 때에는 신청 또는 공급토지 결정을 무효로 하며, 계약을 해제하고 계약보증금은 우리 공사로 귀속됩니다.
- 나. 조합의 지위 변동(조합탈퇴, 상속으로 인한 지위승계, 자격상실, 제명처분 등)은 조합정관 등에서 정한 방법 및 절차에 따라 조합에서 자체 처리하고 공증 절차를 거쳐 **그 결과를 1개월 이내 우리 공사에 통지하여야 합니다.** 단, 제명처분의 경우 1개월 이내에 조합정관에 따라 총회 의결을 거친 후 공증을 득한 총회회의록 및 참석 조합원명부(인감날인 및 간인 포함)를 추가 제출하셔야 합니다.
- 다. **공급필지결정 이후 조합탈퇴, 제명 등 자격 상실된 조합원의 경우 생활대책용지를 공급한 것으로 간주하므로 우리 공사에 생활대책용지를 추가로 요구할 수 없습니다.**
- 라. **생활대책 권리의 사전거래, 조합의 중복가입 등으로 인하여 발생하는 모든 민·형사상 책임은 전적으로 공급대상자 및 조합의 책임입니다.**

6. 공급서류

① 조합예비등록

구비 서류	① <공증> 조합정관 1부(조합원 인감날인, 인감증명서 첨부)
	② <공증> 정관제정 및 임원선임 등에 관한 창립총회회의록 1부(조합

(필수)	원 인감날인, 인감증명서 첨부) ※간인필수
	③ <공증> 조합대표자 등록 및 사용인감계 1부
	④ 조합원별 위임장(조합원 전원이 각각 작성 및 인감날인), 인감증명서, 주민등록표등본, 개인정보 수집 및 활용 동의서(공사양식) 각 1부
	⑤ 조합원별 조합가입신청서 사본 각 1부
	⑥ 조합 사용인감, 조합장 신분증, 조합장 인감도장, 조합장 인감증명서 1부
서면총회시	⑦ <공증> 서면총회 조합정관 확인 동의서
(추가)	⑧ <공증> 서면총회 의결권 행사 통지서

※ 조합예비등록 구비서류 유의사항

- ▶ ①항의 "조합정관"의 경우 부산에코델타시티 생활대책용지 공급대상자들의 편의를 도모하기 위하여 공급 첨부물로 "조합정관(안)"을 게시하오니 작성에 참고하시기 바랍니다. 단, 조합정관(안)은 정관 작성을 위한 예시이므로 향후 본 조합정관(안)의 내용을 이유로 공사에 이의제기 또는 법적 대항의 근거로 이용할 수 없습니다.(수정 또는 보완하여 사용할 수 있으나, 필수적 기재사항 및 직무권한 등 누락 불가함)
- ▶ ①, ②, ③, ⑦, ⑧항은 반드시 공증기관(법무법인 등)의 공증을 받아 제출하여야 합니다.
- ▶ ①, ②항은 대면총회 시 조합사용인감 및 전체 조합원 인감으로 반드시 간인하여야 하며, 서면총회시에는 전체 조합원 인감 간인 대신 조합사용인감 및 임원인감으로 간인하고, ⑦, ⑧항을 추가 제출하여야 합니다.
- ▶ ④항에는 부산에코델타시티 생활대책용지의 용지매입신청, 필지추첨, 계약체결, 권리의무승계계약에 관한사항을 조합원이 조합장에게 위임한다는 내용이 반드시 포함되어야 합니다.
- ▶ ①~③, ⑦~⑧항은 조합보관분, 공증기관 제출분, 공사 제출분, 지자체 제출분을 감안하여 여분의 관련서류를 사전에 준비하기 바랍니다.

2 매입신청 시

구비 서류	① 매입신청서 및 매입신청 유희사항 ※ 공사 소정 양식(공급공고 첨부물 참조)
	② 조합사용인감, 조합장 신분증 및 인감도장, 인감증명서 1부 ※ 조합원이 대리 신청시 조합장의 인감이 날인된 위임장, 해당 조합원 신분증 추가 제출

3 추첨

구비 서류	① 접수증
	② 조합장 신분증 ※ 조합원이 대리 추첨 시 조합장의 인감이 날인된 위임장, 해당 조합원 신분증 추가 제출

4 계약체결

구비 서류	① 계약보증금(공급금액의 10%) 납부영수증
	② 조합사용인감, 조합장 신분증 및 인감도장, 조합장 인감증명서 1부 ※ 조합원이 대리 추천 시 조합장의 임감이 날인된 위임장, 해당 조합원 신분증 추가 제출
	③ 부동산등기용 등록번호 등록증명서 각 1부
	④ 토지취득자금 조달 및 토지이용계획서 ※ 부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령 및 시행규칙 개정(2022.02.28.)으로 일정 규모 이상 토지 취득 시 계약체결일로부터 30일 이내 토지취득자금 조달 및 토지이용계획서 제출이 의무화 되었습니다. 미제출 시 부동산거래계약 신고필증 발급이 불가 하므로 계약체결 전 작성하여 계약체결 시 반드시 제출하여 주시기 바랍니다.
	⑤ 개인정보 수집 이용동의서(조합장 또는 대리인) 각 1부

7. 대금납부 방법

각종 이자율은 우리 공사 방침에 따라 변경될 수 있으며, 각 변경일을 기준으로 변경된 요율에 따라 각각 일할계산하여 산정합니다. 이자산정은 평년과 윤년의 구분 없이 1년을 365일로 보고 1일 단위로 계산합니다.

1 납부 방법

가. 대금납부방법은 낙찰자가 단기납부 또는 분할납부 중 선택 가능합니다.

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

나. 계약금 외 할부금을 균등분할하되, 계약금 및 중도금의 끝수는 잔금에 포함합니다.

다. **약정대금 납부는 별도의 고지를 생략**하오니 매매계약서에 기재된 약정일자에 맞추어 계약서에 기재된 계좌로 입금(반드시 조합 명의)하여 주시기 바랍니다.

라. 조합 명의로 계약을 체결하더라도 대금납부 등 계약사항은 조합원이 연대하여 이행하여야 합니다.

② 잔금유예

가. 잔금 납부일이 도래하여도 소유권 이전이 불가능한 토지(토지사용승낙 토지 제외)는 잔금 납부일을 소유권이전등기일(또는 토지사용승낙일) 까지 유예하며, 유예기간 동안에는 할부이자가 부리되지 않습니다.

③ 할부이자 : 현행 3.5% (변동가능)

가. 분할납부의 경우, 소유권보존등기일(또는 토지사용승낙일) 이후에는 분양원금에 할부이자율을 적용하여 산정한 이자를 가산합니다. 다만, 시중금리 상황 등에 따라 우리 공사의 방침에 의하여 변경될 수 있으며, 변경일을 기준으로 기간을 계상하여 각각 부리합니다.

나. 할부이자 적용시점은 소유권보존등기일 또는 토지사용승낙일 중 빠른 날이며 초일은 산입하지 않습니다.

④ 선납할인 : 현행 5.0% (변동가능)

가. 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.

나. 적용기간은 선납일부터 납부약정일 전일까지이며, 분할납부의 경우에는 할부이자 부리시점(토지사용승낙일 또는 소유권보존등기일 중 빠른날) 이후에는 선납할인 적용이 없습니다.

다. 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.

⑤ 지연손해금 : 연 8.5% (변동가능)

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.

- ※ 금회 공급토지는 조성사업이 완료된 상태에서 공급하는 것이 아니므로, 당초 통보한 면적정산일 또는 토지사용가능시기가 늦춰질 수 있으며, 이에 따른 할부이자 및 선납할인 기산일 변경 등 수납방법이 변동될 수 있음을 알려드립니다.

8. 면적정산

- 가. 금회 공고된 공급면적은 사업준공 전 가분할면적이므로, 부산 에코델타시티 조성사업 준공(부분준공 포함) 후 지적확정측량을 실시하여 면적을 확정하고 면적 증감이 있을 때, 그 증감분에 대하여 분양계약 당시 m^2 당 분양단가(조합면적 이내일 경우 감정가격, 초과일 경우 가중평균 낙찰단가)를 적용하여 정산합니다.
- 나. 확정측량 결과 공급면적이 감소하여 생활대책대상자의 권리면적 합계가 공급용지 면적을 초과하는 경우에도 우리 공사에 추가면적을 요구할 수 없습니다.
- 다. 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 미납 분양대금(지연손해금, 할부이자 포함)이 있는 경우에는 변제충당순서(약정기일이 먼저 도래하는 할부금의 지연손해금, 할부이자, 원금의 순)에 따라 미납분양대금에서 차감하여 반환하며, 초과 수납한 지연손해금 및 할부이자도 정산하여 반환합니다.
- 라. 정산결과 분양면적이 증가한 경우 매수인은 면적확정통지일로부터 2개월 이내에 정산금을 K-water에 납부해야 합니다. 해당 기간 내에 매수인이 증가한 금액을 납부하지 않을 경우에는 2개월이 되는 날의 다음 날부터 납부기일까지 지연손해금율에 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.

9. 토지사용 및 소유권이전 등

가. 토지사용

- ① 토지사용승낙은 아래의 토지사용가능시기 이후에 매수인이 분양대금을 완납하거나 미납대금에 대하여 금융기관의 지급보증서나 이행보증보험증권 등을 제출하여 K-water의 승인을 얻은 경우에 공사가 제시한 조건사항 및 조성공사의 일부 미비를 수인 조건으로 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 기반시설에 대한 훼손, 분양토지 내의 문제 발생 또는 시설물 파손으로 인한 안전사고 등 제반 민원 및 민형사상의 모든 책임은 매수자(토지사용자)에게 있습니다.
- ④ 토지사용가능시기는 지반처리 완료 및 건축공사가 가능한 시점을 말하며, 소유권이전가능시기는 아닙니다.
- ⑤ 토지사용가능시기는 사업 제반여건(문화재 시·발굴 조사, 토지이용계획의 변경, 조성공사 진행상황 등)에 따라 변경될 수 있으며, 공사가 완료되지 않은 상태에서는 토지의 사용이나 기반 시설의 이용이 부분적으로 제한될 수 있습니다.

나. 소유권이전등기

- ① 부동산등기용 등록번호 등록증명서(비법인사단 형태)에 의거 조합명의로 소유권이전 됩니다.
- ② 매매대금을 완납(지연손해금, 면적정산액 및 제세공과금 포함)하고 사업준공에 따른 지적 및 등기공부 정리 완료 후에 가능합니다.
- ③ 소유권이전등기비용, 인지세 및 건축을 위한 측량비용은 매수인이 부담하여야 합니다.

※ 공통사항 : 토지사용가능시기, 면적정산기준일 및 소유권이전가능시기는 문화재 시·발굴조사 및 조성공사 진행상황 등에 따라 변경될 수 있으며,

이를 이유로 우리 공사에 지연손해금을 청구할 수 없습니다. 또한, 공사가 완료되지 않은 상태에서는 토지의 사용이나 기반시설의 이용이 부분적으로 제한될 수 있습니다.

10. 명의변경

가. 분양토지의 명의변경은 원칙적으로 허용되지 않습니다. 다만, 최초 매수인(조합)은 계약체결 이후 **우리 공사의 동의를 받은 경우 1회에 한하여 가격제한 없이 명의변경 가능(조합원 전원의 동의 및 공증 필요)**하며, 이후 전득자를 우리 공사로부터 공급받은 가격 이하로 전매하는 경우에 한해 **우리 공사의 동의를 거쳐** 명의변경이 가능합니다.

- ※ ① 명의변경은 「택지개발촉진법」제19조의2(택지의 전매행위 제한 등) 및 동법 시행령 제13조의3(택지의 전매행위 제한의 특례) 등 관련 법령에 따르며 정부의 정책 또는 관련 조례, 법령 등의 제·개정 시 변경된 내용을 준수하여야 하고, “부동산거래계약신고필증”등 확인을 거쳐 우리 공사 동의하에 가능합니다.
- ② 조합원 사망으로 인한 상속재산분할 협의 시에는 1인으로 상속재산분할 협의를 하여야 하며, 상속 및 재산분할 협의를 입증할 수 있는 관계서류 등을 같이 제출하여야 합니다.

나. 명의변경은 토지 전체의 일괄 양도 시에만 가능하며, 조합원 개인별 명의변경은 허용되지 않습니다.

다. 조합원 중 생활대책용지에 대한 가처분 또는 가압류 등 처분제한 권리가 설정된 경우에는 이를 해제하여야 조합의 명의변경이 가능합니다.

라. 명의변경에 대한 양도소득세 등 각종 세법상 문제는 전적으로 조합의 책임사항입니다.

마. 명의변경 시 약정기간이 도래한 중도금은 모두 납부된 상태이어야 하며, 연체된 경우 연체가 해소되어야 명의변경이 가능합니다.

바. **매매대금 완납 또는 토지사용승낙 이후에는 명의변경 시에는 신·구 계약자에게 제세공과금 및 순차등기의무과 부과될 수 있습니다.**

사. 소액잔금을 남겨둔 상태에서 명의변경을 할 경우에는 관할 지자체에서 전매자에게 취득세 등을 부과할 수 있으며, 관할 등기소에서 순차등기를 요구할 수 있음을 유의하여야 하며, 세부적인 사항은 관할 신고관청 및

등기소에 문의하여야 하며, 우리 공사에 책임을 물을 수 없습니다.

아. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 의거 국가 등(지방공사 포함)의 부동산 거래 신고 의무에 따라 금번 공급토지에 대한 우리 공사와 매수자간의 거래에 대한 신고는 우리 공사에서 단독으로 수행합니다. 다만, **추후 명의변경(매매원인)이 발생할 경우 사인 간의 거래 이므로 매도인과 매수인이 공동으로 신고하여야 하며, 계약체결 일로부터 30일 이내 미신고 시 과태료가 부과됨을 알려드립니다.**

- ▶ **명의변경은 계약체결일로부터 30일 이후부터 우리 공사의 동의가 가능**하며, 고객님들의 대기시간 다축을 위하여 공사 내방 전 생활대책담당자(☎051-220-0731)에 사전 예약을 진행하여 주시기 바랍니다.
- ▶ (다운계약서 작성 금지) 토지를 공급받은 자가 다운계약서 작성 등을 통해 시행자로부터 공급받은 가격을 초과한 가격으로 전매하여 「택지개발촉진법」제19조의2의 전매행위 제한 규정을 위반할 경우 **해당 법률 행위는 무효로 하고, 해당 토지는 환수될 수 있으며, 동법 제31조의 2의 규정에 따라 토지를 전매한 자는 3년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금에 처할 수 있습니다.**
- ▶ (전매시 실거래신고) 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」제정(2017.1.20.시행에 따라, 동 법률 시행 이후 부동산에 따라 **공급계약(최초계약) 및 계약을 통하여 부동산을 공급받는 자로 선정된 지위의 거래계약(전매계약)도 실거래신고대상**이며, 신고 내용에 대한 검증이 강화될 수 있습니다.
- ▶ 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(공사양식)'를 제출받고 있습니다.

자. 조합 명의변경 시 필요서류

양도인 (전매자)	① <공증> 처분에 관한 총회회의록 및 조합원 명부 - 조합원 전원의 인감날인에 의한 동의 필요 ※ 조합원 전원 간인 필수 - 조합원 개인별 인감증명서(부동산 매도용) 및 주민등록표등본 각 1부 * 총회회의록에 명의변경에 관한 계약체결 등 절차이행은 조합장에게 위임한다는 내용이 포함되어야 함(총회회의록에 명의변경 대상 양수인 인적사항 및 거래금액 명시)
	② 용지매매계약서 원본
	③ 조합장 각서(공사 소정양식)
	④ 조합 사용인감, 조합장 인감증명서(부동산 매도용), 조합장 인감도장 및 신분증
	【추가서류】 금융기관의 대출승계동의서 또는 대출완제증명서 ※ 대출이 있을 경우 해당
양수인 (전득자)	① 【개인】 주민등록표등본, 인감증명서(본인발급), 인감도장 및 신분증, 개인정보 수집 및 활용에 관한 동의서
	② 【법인】 법인등기부등본, 법인인감증명서, 사업자등록증 사본, 대표자 신분 증 사본, 법인인감도장(사용인감계 제출시 사용인감도장)
	【추가서류】 위임장(명확한 위임범위 기재, 본인 인감날인), 대리인 신분증, 위임자 및 대리인 인감증명서 각 1부, 개인정보 수집 및 활용에 관한 동의서 ※ 대리인 계약체결 시 해당
공통서류	① 명의변경신청서 및 권리의무승계계약서, 확약서(공사 소정양식)
	② 양도인·양수인간 매매계약서 사본 및 부동산실거래신고필증 각 1부

※ ① 처분에 관한 총회회의록은 공증기관(법무법인 등)의 공증을 받아 제출하여야 합니다.

② 인감증명서 등 각종 서류는 용지매매계약체결일 이후 발급분으로 명의변경신청일로부터 3개월 이내 발급된 것이어야 합니다.

11. 계약 해제

가. 분양계약을 체결한 조합이 다음에 해당하는 경우, K-water는 분양계약을 해제하거나 분양용지를 환수할 수 있습니다. 이 경우 총 분양대금의 100분의 10을 위약금으로 K-water에 귀속시키며, 분양계약을 한 조합이 용지의 원형을 변경하건 훼손하였을 경우 등 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 의무 불이행이 있거나 계약의 순조로운 이행이 심히 곤란할 것으로 인정되는 사유 등 분양계약서상 분양계약 해지사유에 해당되는 때

나. 분양계약 해제 시 원상회복 등에 소요되는 제비용과 제세공과금은 매수인이 부담하며, 반환할 분양대금 중에서 공제합니다. 다만, 이 경우에도 위약금 10%는 별도 공제합니다.

12. 중도금 대출, 주요세금 및 신고사항

가. 토지분양대금 지원 등을 위하여 중도금 대출협약 체결한 금융기관에 대해 대출 관련 추천서를 발급하고 있으며, 대출가능여부 및 대출조건 등은 각 은행별 여신규정 및 신청자의 신용등급에 따라 차이가 있을 수 있으므로 매수인은 먼저 대출협약 은행과 개별적으로 사전 협의하신 후 대출추천서를 발급 신청하시기 바랍니다.(총 분양대금의 20% 이상을 납입한 자에 한해 신청가능) 또한, 우리 공사로부터 추천서를 발급받아 은행에 제출하더라도 해당 은행 자체의 여신규정 또는 신용등급 등에 따라 대출이 불가할 수 있으니 유의하시기 바랍니다.

나. 분양대금 분할납부 기간이 2년 이상인 경우, 지방세법에 의한 연부취득 대상이 되어 계약금 및 할부금 납부 시마다 취득세 신고납부 의무가 발생하므로 납부일로부터 60일 이내에 취득세를 자진 신고, 납부하여야 합니다.

다. 분양대금을 완납하는 경우에는 대금완납일이 취득일로 간주되어 취득세 신고, 납부 의무가 발생합니다.

라. 계약체결 이후 대금완납일, 잔금 납부약정일(잔금이 유예된 경우 그 변경 납부일) 또는 토지사용승낙일 중 빠른 날 이후 토지에 부과되는 제세공과금은 K-water(한국수자원공사)의 명의로 부과되는 것이더라도 매수인이 부담하여야 합니다.

마. 기타 세무와 관련한 자세한 사항은 관할 세무관청에 확인하시기 바랍니다.

- 바. 토지분 재산세 납부 의무자는 과세기준일(매년 6월 1일) 현재 사실상 소유자로서 과세기준일 이전에 매매대금 완납 또는 토지사용승낙을 받았거나 과세기준일 현재 최종 약정일이 도래한 경우는 매수인이 부담합니다. 이 경우 납부방법은 매매대금이 완납 또는 소유권이 이전된 때에는 매수인에게 직접 부과되고, 매매대금 완납 전에는 토지사용승낙 또는 최종 약정일 경과시는 매도자인 공사가 먼저 납부하고 이를 매수인으로부터 공사가 수납하게 되며, 소유권이전은 대납재산세를 공사에 납부한 후 가능합니다.
- 사. 주요세금(취득세, 재산세 등 포함) 안내는 매수인 편의를 위하여 공사에서 기본적인 사항을 알려드리기 위함이며, 세법 관련 법령은 수시로 변경되므로 매수인이 관계법령 확인 및 과세 기관 문의 등을 토하여 반드시 최종 확인하시기 바랍니다.
- 아. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」 개정에 따라 부동산 거래계약 신고 시 자금조달계획서를 함께 제출하여야 하므로, 계약체결 시 우리공사로 제출하시기 바랍니다.[첨부서류 양식 확인]

13. 기타 유의사항 ※ 신청 전 반드시 숙지하시기 바랍니다.

가. 조합가입·매입신청·계약체결 관련 유의사항

- ① 생활대책용지 공급대상자 중 제3자로부터의 소송 등으로 권리제한을 받는 대상자가 있는 경우에는 조합에 가입하기 전에 권리제한을 해소하여야 하며, 해소하지 아니하여 발생하는 모든 문제는 전적으로 조합원 본인 및 조합의 책임입니다.
- ② 조합예비등록 후 매입신청 기간 내에 신청을 하지 아니하거나, 계약체결 기간 내에 계약체결 하지 않는 경우에는 해당 조합 및 조합원은 생활대책용지를 공급받을 권리를 포기한 것으로 간주하오니 이 점 유의하시기 바랍니다.
- ③ 매입신청이 완료되면 이를 취소·변경·철회할 수 없으며, 매입신청·필지선정·계약체결 이후 자격요건의 미비나 기타 허위사실이 발견될 경우 신청 및 선정은 무효로 하며, 계약을 해제하고 계약금은 우리 공사로 귀속됩니다.
- ④ 필지 선정 이후 조합탈퇴, 자격상실, 제명 등으로 탈퇴(또는 자격상실)

하거나 제명 처분된 조합원의 경우 생활대책용지를 공급한 것으로 간주하므로 추후 생활대책용지 공급을 다시 요구할 수 없습니다.

⑤ 계약체결 후 신청조합의 지분이 공급대상 토지면적의 100%를 초과 하더라도 이를 사유로 공사에 추가면적을 요구할 수 없습니다.

⑥ 생활대책 권리의 사전거래, 조합의 중복가입 등으로 인하여 발생하는 모든 민·형사상 책임은 전적으로 대상자 및 조합의 책임입니다.

(생활대책 권리의 개별 양도불가)

⑦ 공급토지는 투기적인 거래의 대상이 될 수 없으며 적법하게 사용되어야 합니다. 매수인은 매입토지를 지정용으로 사용하여야 하며, 우리 공사가 매수인에게 소유권을 이전하기 전에 지정용으로 사용하지 아니하거나 다른 목적으로 사용한 때에는 계약이 해제될 수 있습니다.

나. 인허가 및 공사 관련 유의사항

① 분양토지 건축에 관한 세부사항은 부산 에코델타시티 조성사업 실시 계획, 건축법, 해당 지자체의 건축 관련 조례, 지구단위계획을 따라야 하며, 이들 중 서로 내용이 다른 경우는 규제가 강화된 쪽을 따라야 하며 건축규제사항을 확인하지 않은 책임은 토지매수인에게 있습니다. 분양 공고일 이후 법령 또는 해당 지자체 조례 등의 제정·개정 등으로 건축 제한사항이 강화될 경우에는 공고일 이후 강화된 법령 또는 조례 등에 따라야 합니다.

② 분양토지가 “문화재 현상변경 허가구역” 내 위치하는 경우에는 각 문화재별로 수립된 「국가지정 문화재 주변 현상변경 허용기준」을 준수해야 합니다.

③ 매수인은 조성사업을 위한 개발계획, 실시계획, 각종 영향평가(교통·환경·재해·인구 등)의 협의내용(변경 및 재협의 내용 포함), 개발 및 실시계획 승인조건, 에너지사용계획상 이행조건, 건축 관련 법규 및 지자체 조례(개정내용 포함), 지구단위계획 상의 경관계획 등을 반드시 열람·확인·준수하여야 하고 이를 확인하지 못함으로써 발생하는 책임은 매수인에게 있으며, 규제내용이 상이한 경우에는 강화된 법규 내용에 따라야 합니다. 또한, 각 토지별 진출입 불허구간, 도로면과의 단차, 전기시설 설치위치 등 설계 관련 부분 등에 대해

서는 공고문 첨부 토지이용장애사항설명서, K-water 부산에코델타 시티사업단에 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 부산에코델타시티사업단에 비치되어 있으며 열람할 수 있습니다.

- ④ 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 계약 해제 요구 등을 요청할 수 없으므로 이 점 유의하시기 바랍니다.
- ⑤ 조성사업 과정 중에 제 영향평가 협의내용 이행 등으로 개발 및 실시 계획 등 인·허가 내용이 변경될 수 있으며, 이에 따라 사업기간 및 분양토지(주변토지 포함)의 토지이용계획, 지구단위계획 등이 변경될 수 있고, 소유권이전 및 토지사용가능시기, 기반시설이용 등이 연기되거나 제한될 수 있습니다.
- ⑥ 매수인(신청인)은 토지의 조성상태, 현황(형상, 고저, 암반, 법면상태, 잔류허용 침하량(2차 압밀침하량 미포함) 등), 토지이용 장애요인 및 사업지구 내·외 입지 여건 및 혐오시설 입지를 현지답사를 통해 확인한 후 현재 조성되어 있는 현황(단지형상, 고저, 암반, 암질, 법면, 조성고 레벨 등) 등이를 수인하는 조건으로 계약체결을 하여야 하며, 이를 확인하지 못하여 발생하는 책임은 매수인에게 있으며, 부지의 경사 정도, 암반의 제거, 법면상태 등과 관련된 처리는 매수인의 부담으로 시행하여야 합니다.

※ 해당 토지의 공급금액은 이러한 제약요인을 감안하여 산정되었음을 유의하시기 바랍니다.

- ⑦ 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 토지사

용 중 도로 및 교통안전시설, 상·하수도, 경계석, 가로수, 조경시설 (LID시설, 식생수로 등), 교량시설 등의 공공시설물을 파손, 훼손한 경우에는 원상회복을 하여야 합니다.

- ⑧ 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. 이를 확인하지 못하여 발생하는 책임은 매수인에게 있습니다.
- ⑨ 도로, 공원, 상·하수도, 전기, 통신, 가스의 공사 완공시기와 사용개시일은 시설물 인수인계 운영주체에 따라 다를 수 있습니다. 따라서 전기·통신·가스·난방·수도 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, 용량 증설 등 변경이 필요한 경우 매수인이 직접 각 시설 설치기관과 방법, 비용부담 등을 별도로 협의하여야 합니다. 또한, 시설공사 준공 전 건축공사 시 건축에 필요한 진입로, 상수, 오수, 우수, 전기 등 임시시설은 건축주가 자체 처리하여야 합니다.

- ⑩ 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 원상복구하여야 합니다.
- ⑪ 분양대상 토지는 연약지반지역으로 지반개량을 위하여 P.P. MET, PBD 등이 적용되었으며, 건축과정에서 지하 터파기 시 발생하는 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

- ⑫ 부산 에코델타시티는 집단에너지 공급대상지역이고, 토지사용 시 지역

냉·난방과 관련된 사항을 집단에너지 공급사업자(부산도시가스)와 사전협의 하여야 하며, 집단에너지 사업자의 사업계획(집단에너지 공급 시기, 공급방식, 공급가능 여부 등)을 확인하여야 하고 추후 집단에너지 사용자는 공사비 부담금이 부과될 수 있으며, 자세한 사항은 부산도시가스와 협의하여야 합니다.

- ⑬ 사업지는 공항과 인접한 지리적 특성으로 인해 분양토지의 건축계획 시 김해공항 비행안전 확보를 위해 부산지방항공청의 권고사항 “붙임. 전파영향성 대비 권고사항”을 준수하여야 합니다.
- ⑭ 본 공고문은 토지분양 계약문서를 보완하는 효력을 지닙니다.

※ 신청조합은 분양 신청전에 온라인청약시스템에서 분양공고문, 조합정관, 분양대상토지내역, 지구단위계획 등에 대하여 반드시 열람하시기 바라며, 이를 확인하지 못하여 발생하는 책임은 신청조합에 있습니다.

분양문의	• K-water 부산에코델타시티사업단 경영보상부 (051-220-0731) * 주소: 부산시 강서구 낙동남로 877(명지동)
공사문의	• (근상1, 2, 3, 4, 5, 6, 11, 12, 13, 14, 일상1, 2, 3, 7, 8, 10, 11블록) - K-water 부산에코델타시티사업단 공사2부 (051-220-0777) • (근상 7, 8블록) - K-water 부산에코델타시티사업단 공사1부 (051-220-0747)
온라인 청약 시스템 장애	• K-water 온라인청약시스템: https://www.kwater.or.kr/land • K-water 정보기술지원실 (042-629-2059)

2026. 4. 14.

한국수자원공사 부산에코델타시티사업단장