

부산 에코델타시티 공동주택용지 분양 공고(정정)

1. 분양대상토지

가. 사 업 명 : 부산에코델타시티 친수구역 조성사업

나. 위 치 : 부산광역시 강서구 강동동 일원

다. 용 도 : 공동주택용지

라. 분양토지

블럭	필지 번호	주택유형	세대수 (호)	면적 (㎡)	건폐율	용적률	최고 층수	금액 (원)	신청금 (원)	비고
공동 7	011-02- 0001	60~85㎡	556	36,568	50%	160%	18층	69,113,520,000	3,455,676,000	스마트 시티 內
공동 28	022-02- 0001	60~85㎡	800	85,675	50%	140%	10층	139,650,250,000	6,982,512,500	스마트 시티 外
		85㎡ 초과	256							
공동 29	017-03- 0001	60~85㎡	570	42,770	50%	140%	10층	70,998,200,000	3,549,910,000	

- 토지위치도 등 보다 상세한 내용은 한국수자원공사(이하 'K-water'라고 함) 온라인 청약 시스템(<http://land.kwater.or.kr>) 분양공고에 첨부된 자료를 참조하시기 바랍니다.

- 건축제한 등은 분양공고문 내용과 지구단위계획 등을 반드시 확인하시기 바랍니다.

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

마. 분양방식 : 필지번호별 신청 및 경쟁 시 추첨

2. 분양일정 및 장소

구 분	기 간	비 고
분양공고	'18. 11. 21(수) ~ 12. 17(월)	신문공고 및 K-water 온라인청약시스템
분양신청서 제출 및 신청예약금 납부	'18. 12. 14(금) 9:00 ~ 12. 17(월) 16:00	K-water 온라인청약시스템 (http://land.kwater.or.kr)
추첨	'18. 12. 17(월) 17:00	
당첨자 확인	'18. 12. 17(월) 18:00	
계약 체결	'18. 12. 19(수) ~ 12.20(목) 10:00~17:00	K-water 부산에코델타시티사업단 (부산시 강서구 낙동남로 877)

- 조성토지 분양 신청을 하기 위해서는 K-water 온라인청약시스템(<http://land.kwater.or.kr>)에 접속하여 회원가입 후 로그인하여야 합니다. K-water 홈페이지(<http://www.kwater.or.kr>)의 「토지분양안내 링크」 및 부산에코델타시티홈페이지(<http://ecodeltacity.kwater.or.kr>)의 「온라인청약시스템 링크」를 통해서도 접속이 가능합니다.
- 전산장애 등의 부득이한 사유로 분양업무가 원활히 진행되지 못할 경우 분양일정은 변경·지연·취소 될 수 있으며, 이 경우 온라인청약시스템을 통해 안내해 드리겠습니다.
- 상기 일정은 온라인청약시스템 상에 표시되는 시스템 일시를 기준으로 합니다.

3. 분양신청 자격

- 공고일 현재 아래의 가, 나, 다 의 요건을 모두 충족한 자

가. 최근 3년간 300세대 이상 주택 건설 실적이 있는 자

- (공고일 현재 최근 3년) 2015.11.22부터 2018.11.21까지
- (시행기준) 주택법 제85조에 의하여 설립된 협회가 주택법시행규칙 별표1에 의한 주택건설사업계획승인일 또는 사용(준공)검사일 기준으로 발행한 “주택건설실적 확인서”에 의함
- (시공기준, 도급공사자 포함) 최근 3년간 공동주택 건축 도급공사계약일 또는 사용검사일 기준으로 건축 중이거나 건축완료한 세대수의 50% 인정 (예시 : 600세대 이상 시공실적이 있어야 300세대 이상 주택건설실적 인정)
- 공동주택 건축공종을 시공한 자만 인정되며 부대공사는 인정 불가, 최초 도급공사자만 인정되고 하도급사의 경우 인정 불가, 공동도급의 경우 시공 세대수의 50%를 한도로 공동도급 비율로 인정
- 실적증명 제출서류 : 당해 주택건설사업 사업계획승인(변경)서 또는 사용검사확인증 사본, 도급계약서 사본, 건설공사기성실적증명서 또는 건설산업기본법 시행규칙 제22조에 따른 실적 증명서류
- 관리형신탁사업은 주택사업자가 위탁자겸 시공사인 경우는 100%, 시행·시공이 분리된 경우 각각 50% 인정

나. 건설산업기본법에 의한 일반건설업자(건축공사업, 토목건축공사업에 한함)로 등록한 자 또는 주택법상 시공능력자로서 시공능력이 있는 자

- 일반건설업자 : 건설업등록증 또는 건설업등록수첩 사본
- 주택법상 시공능력자(주택법 시행령 제17조 제1항에 제시된 요건을 갖춘 자)
 - ① 자본금 보유 증빙서류
 - (법인) 대차대조표 및 손익계산서
 - (개인) 영업용 자산액 명세서 및 증빙 서류
 - ② 건설기술자 보유 증빙서류
 - 건설기술진흥법 시행규칙 제21조에서 정한 건설기술자 보유증명서(한국건설기술인협회에서 발행)
 - ③ 주택건설 실적
 - 주택법 제85조에 따라 설립된 협회가 발행하는 건설실적확인서(대한주택건설협회에서 발행)

다. 주택법 제4조에서 정하는 바에 따라 주택건설사업자로 등록한 자

- 주택건설사업자 등록증으로 확인

4. 분양신청 및 당첨자 결정

분양신청절차	공인인증서 확인 ▶ 공고문 확인 ▶ 약관동의 및 용지매입신청 유의서 확인 ▶ 분양신청서 제출 ▶ 신청예약금 입금
--------	---

- 가. 분양신청은 온라인청약시스템(<http://land.kwater.or.kr>)을 통해 인터넷으로만 가능하며, 공고된 기간 내에 분양신청서 제출 및 신청예약금 납부가 완료되어야 합니다.
- 나. 공고된 신청서 제출기간 종료와 동시에 온라인청약시스템도 마감됨을 유의하시어 기간 내에 분양신청서 제출 및 신청예약금 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.
- 다. 1필지에 2인 이상이 공동으로 신청할 경우, 분양신청서 작성 전에 온라인청약시스템을 통해 대표자 및 공동신청인 전원의 전자서명이 완료되어야 합니다.
- 라. 신청예약금 납부 시 이체(가상계좌 입금처리 완료) 지연에 따른 입금 시간 경과로 분양신청이 무효로 처리될 수 있으며, K-water는 입금지연에 따른 책임을 지지 않습니다.
- 마. 동일인이 동일 필지에 2개 이상의 신청서를 제출할 수 없습니다.
- 바. 당첨자는 공고된 추첨일시에 온라인청약시스템을 통하여 추첨으로 결정하며, 경합이 없는 토지는 단독신청자를 당첨자로 합니다.
- 추첨은 분양신청 시 신청인이 입력한 숫자를 활용한 자동 난수 발생을 통하여 이루어집니다.
- 사. 추첨결과는 추첨일 18:00 이후에 온라인청약시스템 [마이페이지]-[나의참가 현황]에 등록되며 개별 공지는 하지 않습니다.
- 아. 추첨은 전자추첨 방식으로 진행하며, 추첨시 참관을 희망하시는 신청자는 추첨일자, 시간을 확인하시어 K-water 부산에코델타시티사업단 판매부로 내방하시기 바라며, 희망자가 없을 경우에는 K-water 부산에코델타시티사업단 판매부 책임 하에 추첨이 진행됩니다.
- ※ 분양참가신청, 대표자 선임계 전자서명(공동신청자 전원)을 위해서는 범용공인인증서가 있어야 하므로, 현재 사용 중인 공인인증서가 없는 경우에는 반드시 신청기간 전에 미리 공인인증기관(한국증권전산, 한국정보인증, 한국전자인증, 한국무역정보통신) 또는 우체국, 상공회의소, SC제일은행, 우리은행, 기업은행, 외환은행, 국민은행, 증권사 등을 통해 범용공인인증서를 발급받으시기 바랍니다.
- ※ 분양의 자세한 참가절차, 공인인증서 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. 신청예약금 납부

납부계좌 분양신청서 접수 시 개별부여 (접수증에 기재되어 있음)

- 가. **신청예약금은 분양금액의 5%** 이며, 신청건별로 부여된 입금계좌(접수증에 기재)에 신청인 본인 또는 공동신청 대표자 명의로 납부기간 내에 입금하여야 합니다.(무통장, 인터넷뱅킹, 텔레뱅킹 가능)
- 나. 신청예약금 납부 마감시간까지 입금하지 않으면 추첨대상자에서 제외되므로 충분한 시간을 두고 분양신청서를 제출한 후, 신청예약금을 입금하여야 합니다.

- 다. 부여된 입금계좌에 분할하여 입금한 금액은 합산되나, 납부 마감시간 이후 입금된 금액은 합산되지 않습니다.
- 라. 신청예약을 입금하였더라도 접수증에 기재된 금액보다 적게 입금하시면 추첨대상자에서 제외되오니 입금하신 후 반드시 [마이페이지-나의참가현황]에서 입금 금액을 확인하시기 바랍니다.
- 마. 신청예약금은 각 건별로 부여된 납부계좌에 각각 입금하여야 하며, 여러 계좌에 입금한 금액을 합하여 1필지에 분양 신청할 수 없습니다.

6. 신청예약금 반환

- 가. 당첨자의 신청예약금은 계약금의 일부로 대체되어 반환되지 않습니다.
- 나. 당첨자 이외의 신청예약금은 신청인이 입력한 환불계좌로 당첨자가 결정된 후 5일 이내(토·일요일, 공휴일 제외)에 반환되며, 그 이자는 지급되지 않습니다.
- 다. 환불계좌는 반드시 분양 신청인 본인명의 또는 공동신청 대표자 명의의 예금계좌를 사용하여야 합니다.
- 라. 신청서 제출 시 신청인이 기재한 환불계좌의 오류로 인한 환불금 지급 오류 및 지연에 대해 K-water에서 책임지지 않습니다.

7. 신청예약금 귀속

- 가. 당첨자가 정당한 이유 없이 계약체결 기한 내에 분양계약을 체결하지 않으면, 당첨을 무효로 하고 신청예약금은 위약금으로 K-water에 귀속합니다.
- 나. 신청자격 부적격자, 허위 및 기타 부정한 방법 등으로 당첨된 경우에는 이를 무효로 하고 신청예약금은 K-water에 귀속합니다. 계약체결 이후라도 이러한 사실이 있으면 계약을 해제하고 계약보증금은 K-water에 귀속합니다.

8. 계약체결시 구비서류

구비 서류	공통	① 계약보증금 납부영수증(분양신청금을 포함하여 분양금액의 10% 이상) ② “3.분양신청자격. 가~다”항에서 정한 실적 증빙서류 1식 ③ 법인대표 신분증 사본, 법인등기부등본, 사업자등록증 사본 각 1부 ④ 법인인감도장(또는 사용인감도장 및 사용인감계 1부), 법인인감증명서 1부
	대리인 계약 체결시	Ⓐ 공통 구비서류 ①~④ Ⓑ 위임장 및 위임용 인감증명서 1부, 대리인의 신분증 * 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.	

9. 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 사용 시기, 사용제한 등에 관한 확인의무는 매수인에게 있으며, 사업시행자는 이에 대해 책임을 지지 않습니다. 토지의 확인 등 관련 문의사항은 분양과 관련한 사항은 K-water 부산에코델타시티사업단 판매부(051-220-0743~5)로, 공사와 관련한 사항은 공고문 마지막에 제시된 필지별 공사담당부서의 연락처로 문의하시기 바랍니다.

10. 대금납부방법

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

납부방법	계약금	중도금	잔금
단기납부	계약체결시 납부 (10%)	계약체결일로부터 3개월 이내 납부 (80%)	계약체결일로부터 6개월 이내 납부 (10%)
분할납부	계약체결시 납부 (10%)	5년 내 10회 균등분할 (매 6개월 단위)납부	

- (잔금유예) 잔금납부일이 도래하여도 토지사용승낙 또는 소유권이전이 불가능한 토지는 잔금 납부일을 해당시점까지 유예하며, 유예기간동안에는 할부이자 및 선납할인 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. 부산 에코델타시티 조성사업의 준공인가일 전에 토지사용 승낙이나 허가를 받은 경우에는 토지사용승낙일 또는 허가일이 취득일로 간주되어 취득세 신고, 납부 의무가 발생합니다. 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.
- (적용시점) 소유권보존등기일 또는 토지사용 승낙일(초일포함 이자계산)
 - (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 등

으로 할부이자 부리시점이 변경되는 때에는 할부이자 기산일로부터 납부 약정일까지의 선납 할인액을 추가하여 납부하여야 합니다.

- (선납할인율) 현행 연 2.5%

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

라. 지연손해금 : 대금납부 약정일을 초과한 일수를 기준으로 납부 약정일 익일부터 실제 납부일까지 연체금액에 대하여 지연이자를 납부하여야 합니다.

- (지연손해금율) 현행 연 6.5%

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

11. 면적 정산

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

12. 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	필지번호	토지사용가능시기	비 고
공동7	011-02-0001	2019년 10월 이후	K-water 시행
공동28	022-02-0001	2021년 8월 이후	BMC 시행
공동29	017-03-0001	2021년 1월 이후	K-water 시행

※ 분양대상토지는 조성사업이 진행 중으로 공사 진척 상황에 따라 토지사용가능시기가 조정(지연)될 수 있습니다.

※ 토지사용가능시기는 지반처리 및 건축공사가 가능한 시점이며, 세대입주가능일과는 다릅니다.

나. 소유권이전은 분양대금(지연손해금, 면적 정산액 및 제세공과금 포함)을 전액 납부하고 사업 준공인가에 따른 지적 및 등기공부정리가 완료된 이후에 가능합니다.

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

13. 토지 등의 처분제한

- 분양대상토지의 명의변경은 택지개발촉진법 시행령 제13조의3(택지의 전매행위 제한의 특례) 각 호의 1에서 정한 사유가 있는 경우에 한하여 가능하며, 명의변경 시 양수인은 이 공고에서 정한 자격요건을 충족하여야 합니다.

■ 택지개발촉진법 시행령

제13조의3(택지의 전매행위 제한의 특례) 법 제19조의2제1항 단서에서 "대통령령으로 정하는 경우"란 다음 각 호의 어느 하나에 해당되어 시행자의 동의를 받은 경우를 말한다. 다만, 제1호·제2호·제5호 및 제7호의 경우에는 시행자로부터 최초로 택지를 공급받은 자의 경우에만 해당한다.

1. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따른 이주대책의 실시에 따라 공급하는 주택건설용지의 경우
2. 제13조의2제3항에 따라 공급하는 특정시설용지로서 국토교통부령으로 정하는 용지의 경우
3. 국가, 지방자치단체, 「공공기관의 운영에 관한 법률」에 따른 공공기관 또는 「지방공기업법」에 따른 지방공사에 공급하는 택지의 경우
4. 택지를 공급받은 자가 국가, 지방자치단체, 「공공기관의 운영에 관한 법률」에 따른 공공기관 또는 「지방공기업법」에 따른 지방공사에 소유권을 이전하는 경우
5. 제13조의2제5항제4호에 따라 공급하는 택지의 경우(2005년 12월 31일 이전에 최초의 개발계획승인이 신청된 택지개발지구에서 공급하는 택지로 한정한다)
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 택지를 최초 택지공급가액으로 승계받은 경우(설립되는 회사가 제13조의2제2항에 따라 공급받을 당시에 분할되는 회사가 가지고 있던 공공택지의 공급대상자 자격요건을 충족하는 경우로 한정한다)
8. 제13조의2제2항제1호에 따른 판매시설용지 등 영리를 목적으로 사용될 택지를 공급받은 자가 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따른 신탁업자(이하 "신탁업자"라 한다)와 해당 택지의 개발 또는 분양관리를 목적으로 신탁계약을 체결하는 경우
- 8의2. 공동주택 건설용지를 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. 공공시설용지와 주택건설용지 중 근린생활시설을 건축하기 위한 용지를 공급받은 자가 시행자로부터 공급받은 가격 이하로 해당 용지를 전매하는 경우
 - 9의2. 주택건설용지(근린생활시설을 건축하기 위한 용지는 제외한다)를 공급받은 자가 시행자로부터 공급받은 가격 이하로 해당 용지를 전매하는 경우로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우
 - 가. 해당 용지에 대한 잔금 납부일(잔금 납부일이 주택건설용지 공급계약일부터 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 관할 구역에 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 부실장후기업이거나 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

14. 기타 유의사항

- 가. 분양공고문, 분양신청 유의사항, 계약서 및 기타 안내자료 등은 매입신청 전에 반드시 열람 · 확인하시기 바랍니다. 신청접수는 취소할 수 없으며 계약자는 신청인과 동일해야 하고 변경, 증원, 감원할 수 없습니다.
- 나. 매수인은 조성사업을 위한 개발계획, 실시계획, 각종 영향평가(교통 · 환경 · 재해 · 인구)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 발생하는 책임은 매수인에게 있으며, 규제내용이 상이한 경우에는 강화된 법규내용에 따라야 합니다. 또한 각 필지별 진출입 불허구간, 도로면과의 단차 등 설계 관련 부분 등에 대해서는 한국수자원공사 온라인청약시스템(land.kwater.or.kr), 부산에코델타시티홈페이지(ecodeltacity.kwater.or.kr) 또는 K-water 부산에코델타시티사업단 및 부산도시공사 사업개발처에 비치한 개발계획 승인도서, 실시계획 승인도서, 공사계획평면도, 각종 영향평가서 등 사전 열람 자료를 통하여 확인하시고 문의사항은 본 공고문 마지막에 기재된 연락처로 문의하시기 바랍니다.
- 다. 분양토지 건축에 관한 세부사항은 부산EDC 실시계획, 건축법, 해당 지자체의 건축 관련 조례, 지구단위계획 상의 경관계획 등을 따라야 하며, 이들 중 서로 내용이 다른 경우는 규제가 강화된 쪽을 따라야 하며 건축규제사항 등을 확인하지 않은 책임은 토지매수인에게 있습니다. **분양 공고일 이후 법령 또는 해당 지자체 조례 등의 제정 · 개정으로 건축제한사항 등이 강화될 경우에는 공고일 이후 강화된 법령 또는 조례 등에 따라야 합니다.**
- ※ 분양토지의 일부구역이 “수변경관형 배치구간”에 해당되어, 분양공고 상 첨부한 “도면(지구단위계획 결정도)”을 확인하시기 바라며 향후 건축계획 수립 시 관련 법령, 규제사항 등을 준수하여야 합니다.
 - ※ 분양토지는 “문화재현상변경 허가구역” 내 위치함에 따라 「국가지정 문화재 주변 현상변경 허용기준」을 준수하여야 합니다. 분양공고 상 첨부한 “도면(문화재현상변경 허가구역)”을 참고하시기 바라며 해당 참고자료는 실시계획 변경, 관련법령 제·개정 등에 따라 건축제한사항 등이 변경될 수 있습니다. 따라서 향후 건축계획 수립 시 반드시 확인하여 관련 법령, 규제사항 등을 따라야 합니다.
- 라. 금회 분양하는 공동주택용지 중 공동7블록(011-02-0001)은 스마트시티 국가 시범도시로 선정된 지역 내 토지로, 스마트시티의 도시 활성화 및 조기 조성을 위해 공급되는 토지입니다. 현재, 스마트시티 시범도시는 마스터플랜을 수립 중에 있으며, 2020년까지 건축공사를 착수하여 2021년 말(~22년 초)에 입주할 예정입니다. 따라서, 본 용지를 매수하고자하는 희망업체에서는 당첨시, 이러한 공급취지를 고려하여 토지사용 가능시점인 **‘19년 11월경 착공신고가 가능하도록 사업을 시행**하여 주시기 바랍니다.
- 또한 K-water에서는 동 토지에 대한 마스터플랜을 수립하고 **향후 실시계획 변경 시 공동주택의 홀네트워크건물인증 AAA등급, 초고속정보통신건물인증 특등급 이상 등의 스마트시티 조성 관련 기준을 지구단위계획에 반영하는 것을 추진**하고 있어, 매수인은 추후 반영될 대상토지

의 마스터플랜 및 지구단위계획에 근거하여 공동주택 설계 및 건축을 시행하여야 하며, 공급 공고일 이후 확정·시행되는 각종 기준, 지침 및 규제 등을 반드시 준수하여야 합니다.

- 마. 향후 관계법령 또는 지자체 조례의 개정, 개발계획 및 실시계획의 변경 등으로 인하여 건축물의 건축사용에 제한이 있더라도 이를 이유로 계약조건 변경 또는 계약해제 요구 등 이의를 제기할 수 없습니다.
- 바. “14-마”항에도 불구하고 김해신공항 기본계획수립으로 인하여 실시계획에서 정한 주택유형, 세대수, 최고층수, 건폐율, 용적률이 변경된 경우 해당 토지에 한하여 분양가격은 감정평가를 다시 하여 산정된 금액으로 정산합니다. 이 때 감정평가절차 및 감정평가업자 선정은 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」 및 K-water 내규에 따르며, 감정가격의 기준시점은 금회 분양공고 금액의 기준시점이며, 공동 7블록은 2018년 11월 12일, 공동 28, 29블록은 2018년 10월 31일입니다. 다만 상호간에 분양가격 정산이 필요하지 않다고 협의한 경우에는 정산하지 않을 수 있습니다.
- 사. 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 분양 토지(주변 토지 포함)의 토지이용계획, 업종별 배치계획 등이 변경 될 수 있고, 소유권이전 및 토지사용가능시기, 기반시설이용 등이 연기되거나 제한될 수 있습니다.
- 아. 토지의 조성상태, 현황(형상, 고저, 암반, 법면상태, 잔류허용 침하량, 공사계획평면도 등 및 사업지구 내·외 입지여건을 직접 확인한 후 이를 수인하는 조건으로 계약체결을 하여야 하며, 이를 확인하지 못하여 발생하는 책임은 매수인에게 있습니다.
- 자. 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 임시가설도로(미포장) 및 진출입로 개설 등의 공사계획과 공사 중 환경피해 저감 대책, 교통처리 대책 등을 수립하여 사전에 K-water와 협의 후 시행하여야 합니다. 또한 토지사용 중 도로, 상하수도, 경계석, 가로수 등의 공공시설물을 파손, 훼손한 경우에는 원상회복을 하여야 합니다.
- 차. 가로등, 공원 등, 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.
- 카. 본 사업구역은 집단에너지공급대상구역으로 현재 사업자를 선정 중에 있습니다. 다만, 집단에너지사업자 미선정시 개별난방으로 공급하여야 합니다. 또한 집단에너지 시설 완공 전에 토지를 사용하는 경우, 집단에너지사업자가 임시공급시설을 설치하여 에너지를 공급할 예정이므로 향후 선정될 집단에너지 사업자와 협의하시기 바랍니다. 단, 집단에너지 사용자가 선정되지 않아 개별난방으로 공급하는 경우 부산도시가스와 협의하시기 바랍니다.
- 타. 도로, 공원, 상·하수도, 전기, 통신, 가스의 공사 완공시기와 사용개시일은 시설물 인수인계 운영주체에 따라 다를 수 있습니다. 따라서 전력·통신·가스·난방 등 간선시설에 대하여는 매수인이 직접 각 시설 설치기관과 인입방법, 비용부담 등을 별도로 협의하여야 하며, 매수인의 사유로 지상 전력기기 등 시설 이전 시에 그 공사비는 이전을 요청한 자가 부담합니다.(건

축허가 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.)

파. 분양대상 토지는 연약지반지역으로 연약지반 개량을 위하여 P.P MAT, PBD 등이 적용되었으며, 건축과정에서 지하 터파기 시 발생하는 지하수, 건축사토, 시공재료는 부지를 분양받은 자가 적정하게 처리하여야 합니다. (단, 건축사토에 한해 사업지 내 처리가 가능할 경우에는 매수인의 부담으로 K-water에서 정한 위치 및 방법 등을 협의 후 처리가능)

하. 사업지구 내 학교 등 각종 교육시설은 개발(실시)계획, 교육환경평가, 해당관청의 학교설립 계획 등에 따라 변경될 수 있습니다. 또한, 학교설립계획 등은 향후 공동주택 입주 시기 및 학생 수 등을 감안하여 해당 관청에서 결정하는 사항입니다.

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

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

분양관련 문의	<ul style="list-style-type: none"> • K-water 부산에코델타시티사업단 판매부 ☎ (051) 220-0743~5 ☞ 주소 : 부산시 강서구 낙동남로 877 	
공사(설계 등) 관련 문의	공동 7 블록	<ul style="list-style-type: none"> • K-water 부산에코델타시티사업단 공사2부 ☎ (051) 220 - 0765~6 ☞ 주소 : 부산시 강서구 낙동남로 877
	공동 28 블록	<ul style="list-style-type: none"> • 부산도시공사 개발사업처 에코사업팀 ☎ (051) 810 - 1384 ~ 5 ☞ 주소 : 부산시 부산진구 신천대로 156
	공동 29 블록	<ul style="list-style-type: none"> • K-water 부산에코델타시티사업단 공사2부 ☎ (051) 220 - 0761~2 ☞ 주소 : 부산시 강서구 낙동남로 877
온라인청약시스템 장애문의	<ul style="list-style-type: none"> • K-water 온라인청약시스템 ☞ http://land.kwater.or.kr • K-water 정보기술지원실 ☎ (042) 629-2059 	

2018. 11. 21.

K-water 부산에코델타시티사업단장