

매매계약서

■ 사업지구 : 행정중심복합도시

토지의 표시

소재지	지번	지정용도	지목	면적(m ²)	비고
세종특별자치시 연기면 산울리	6302-3	복합분양아파트(매각-60~85 등)	대	75,178.0	토지사용가능시기 주) 2023.12.31

주) 사업지구 지적확정측량 또는 사업준공 여부와 상관없이 계약대상토지 위에 건축 착공이 가능한 것으로 공사가 예측하여 결정한 시기이며, 조성사업 진행 여건에 따라 앞당겨지거나 연기될 수 있음

위 표시의 토지(이하 "대상토지"라 한다)에 관하여 매수인 (주)우미대한제48호 위탁관리부동산투자회사 대표 박영희(이하 "매수인"이라 한다)와 매도인 한국토지주택공사(이하 "매도인"이라 한다)간에 다음과 같이 매매계약을 체결한다.

제1조(매매대금 및 대금납부방법)

- ① 매수인은 대상토지를 다음표의 가격으로 매도인에게서 매수하며 매수인은 매매대금을 다음표의 납부 방법에 따라 매도인에게 납부하기로 한다.

매매대금	금	구백이십사억오천이백이십사만 원정 (₩ 92,452,240,000)
납부방법	2024-12-27	계약보증금 ₩ 9,245,224,000
	2024-12-27	잔금 ₩ 83,207,016,000
납부장소	농협은행	계좌번호 79013269693779 예금주 LH_연기면_6302-3

- ② 매매대금의 변제충당순서는 중도금에서부터 지연손해금, 원금의 순에 의한다.

제2조(지연손해금)

- ① 매수인이 제1조의 매매대금(정산금을 포함한다)을 납부하기로 한 날에 납부하지 아니할 때에는 체납한 금액에 대하여 총 지연기간에 연 8.5%의 이율을 적용하여 산정한 지연손해금을 매도인에게 납부하기로 한다.
- ② 매도인은 시중금리의 변동 등 경제사정의 변동에 따라 제1항의 적용이율을 증감할 수 있고 이를 사전에 매수인에게 알려주기로 한다. 이 경우 그 지연손해금은 변경일을 기준으로 변경된 요율에 따라 각각 일할 계산하여 산정한다.
- ③ 제1항에 따라 지연손해금 산정 시, 납부약정일이 토요일 또는 「관공서의 휴일에 관한 규정」에 따른 공휴일인 경우 납부약정일은 그 익일로 한다.

제3조(대상토지의 사용)

- ① 매수인은 대상토지를 정해진 용도에 따라 사용하기로 하며, 조성사업을 위한 각종 영향평가 협의내용 및 지구단위계획 등을 포함한 실시계획상의 건축관련 사항을 준수하기로 한다.

원본대조필



제7조(계약의 해제)

- ① 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때에는 매도인은 이 계약을 해제할 수 있다.
 1. 매수인이 거짓의 진술, 부실한 증빙서류의 제시, 담합 기타 부정한 방법에 의하여 대상토지를 매수하였을 때
 2. 매수인이 소유권이전등기를 마치기 전에 관련법령 및 계약조건을 위반하여 전매(명의변경, 매매 또는 그 밖의 권리의 변동)를 수반하는 모든 행위를 포함하되, 상속의 경우 제외)하였을 때
 3. 제6조에 따라 소유권을 이전하기 전에 대상토지를 정해진 용도로 사용하지 않고 다른 목적으로 사용한 때
 4. 매수인이 매매대금을 6개월 이상 납부하지 아니하여 매도인이 14일 이상의 유예기간을 정하여 2회이상 연속하여 최고하여도 납부하지 아니한 때
 5. 매수인에 대하여 「채무자 회생 및 파산에 관한 법률」에 따른 회생절차개시의 신청 또는 파산의 신청(자기 신청을 포함한다)이 있었을 때
 6. 기타 매수인의 책임질 사유로 계약이행이 불가능하게 된 때
- ② 매수인은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때에는 이 계약을 해제할 수 있다.
 1. 매수인이 계약의 이행에 착수 전에 자신의 사정으로 스스로 계약을 해제하고자 하는 경우
 2. 매도인의 책임질 사유로 토지사용가능시기 및 소유권이전이 6개월 이상 지연되는 경우. 다만, 매도인의 책임질 사유 없이 제5조제2항 단서 각 호의 어느 하나의 사유로 지연되는 경우를 제외한다.
 3. 제4조의 면적정산 결과 면적이 10% 이상 증감하는 때
- ③ 이 계약체결일 이후 매수인과 매도인 쌍방이 책임질 사유 없이 이 계약의 이행이 상당기간 지연되거나 현저히 곤란한 경우에는 매수인과 매도인은 협의하여 이 계약을 해제할 수 있다. 매수인과 매도인 쌍방 모두에게 책임질 사유가 있는 경우에도 그러하다.
- ④ 중도금의 일부를 납부하는 등 계약의 이행에 착수한 후 매수인이 계약해제를 원하는 경우에는 매수인과 매도인은 협의하여 이 계약을 해제할 수 있다. 이 경우 계약보증금은 매도인에게 귀속한다.
- ⑤ 이 계약이 해제되는 때에는 매수인은 대상토지를 계약체결 당시의 원상태로 회복하여야 하며, 매도인은 원상회복이 완료된 때에 매수인에게 매매대금을 반환하기로 한다.
- ⑥ 제1항 및 제2항제1호에 따라 계약이 해제되었을 때에는 매도인은 매수인으로부터 수납한 매매대금중 계약보증금을 제외한 나머지 금액에 대하여 실제 납부일부터 환급일까지 해약일 현재 「은행법」에 따른 은행 중 전국을 영업구역으로 하는 은행의 1년 만기 정기예금이자율을 적용하여 산정한 이자를 가산하여 매수인에게 반환하며 계약보증금은 매도인에게 귀속한다. 이 경우 제5항의 소유권회복비용 등 매수인이 부담할 비용은 매도인이 매수인에게 반환하는 매매대금에서 이를 빼기로 한다.
- ⑦ 제2항제2호 및 제3호에 따라 계약이 해제되었을 때에는 매도인은 매수인으로부터 수납한 매매대금에 대하여 실제 납부일부터 환급일까지 해약일 현재 「은행법」에 따른 은행 중 전국을 영업구역으로 하는 은행의 1년 만기 정기예금이자율을 적용하여 산정한 이자를 가산하여 반환하며 매도인은 위약금으로 계약보증금상당액을 매수인에게 지급한다.

제8조(제세공과금의 부담)

- ① 제1조의 잔금납부약정일 이후의 조세 및 공과금은 매도인의 명의로 부과되는 것이라 하더라도 이를 매수인이 부담하기로 하며, 매수인은 조세 및 공과금의 과거 부과연도 순으로 납부하여야 한다.
- ② 매수인이 매매대금완납 전에 매도인으로부터 토지사용승낙을 받은 때에는 그 사용승낙일을, 잔금납부약정일 이전에 잔금을 납부한 경우는 실제 그 잔금을 납부한 날을 제1항의 잔금납부약정일로 본다.

제9조(의사표시 및 통지의무)

- ① 계약의 해제 등 이 계약과 관련한 각종 의사표시는 서면으로 하기로 한다.
- ② 매도인은 이 계약 체결일 이후 지연손해금률의 변경 또는 토지사용가능시기의 지연 등이 발생한 경우에는 즉시 매수인에게 서면으로 알리기로 한다.

- ② 매수인이 대상토지를 사용하려는 경우에는 매매대금을 완납하고 소유권을 이전받아 사용하기로 한다. 다만, 지적 및 등기공부 정리가 완료되지 않아 소유권 이전이 불가능한 때에는 매도인이 정하는 담보를 매수인이 제공할 경우 매매대금 완납 전이라도 매도인은 대상토지의 사용을 승낙할 수 있다.
- ③ 매수인은 대상토지를 사용하는 경우 매도인의 당해 개발사업 관련 조성공사(도로, 상·하수도, 전기, 포장 등)로 인하여 불가피하게 발생하는 착공, 건축 등 토지사용상의 제한을 받아들이기로 한다.

제4조(면적정산)

- ① 조성공사 준공 전에 가분할면적으로 계약체결한 토지로서 확정측량 실시결과 면적증감이 있는 경우에는 그 증감분에 대하여 이 계약체결당시의 필지별 공급단가에 의하여 정산하기로 한다.
- ② 매도인은 확정측량을 실시한 후 확정면적 및 좌표, 정산내역, 정산금납부방법을 매수인에게 알리며, 매수인은 면적정산일로부터 2개월 이내에 정산금을 납부하거나 반환받기로 한다. 이 경우 매도인은 정산금을 면적정산일 이후 납부하기로 한 날이 도래하는 중도금 또는 잔금에 더하거나 빼서 수납하거나 반환에 대신할 수 있다.
- ③ 제2항에 따라 정산하는 경우 정산금에 대한 할부이자나 반환이자 는 가산하지 않기로 한다. 이 경우 매수인이 정산금을 면적정산일로부터 2개월 이내에 납부하지 않는 경우에는 제2조에 따라 지연손해금을 부과하며, 매도인이 정산금을 면적정산일로부터 2개월 이내에 반환하지 않는 경우에는 제2조를 준용하여 산정한 지연손해금을 지급하기로 한다.

제5조(조성사업의 시행 등)

- ① 매수인은 조성사업 준공 전에 대상토지를 공급받은 때에는 매도인의 당해 개발사업 관련 조성공사(도로, 상·하수도, 전기, 포장 등)로 인하여 불가피하게 발생하는 착공, 건축 등 토지사용상의 제한을 받아들이기로 한다. 이 경우 매도인은 매수인의 토지사용상의 제한이 최소화되도록 조성사업을 성실히 이행하기로 한다.
- ② 매도인의 책임질 사유로 인한 조성공사의 지연으로 토지사용가능시기가 최종회차 잔금납부약정일(이하 '잔금납부약정일'이라 한다.) 이후로 지연되는 경우에는 매도인은 잔금납부약정일과 지연된 토지사용가능시기 사이의 기간(다만, 당초 토지사용가능시기가 잔금납부약정일 이후로 설정된 경우에는 당초 토지사용가능시기와 지연된 토지사용가능시기 사이의 기간을 말한다. 이하 같다.) 만큼 이미 납부한 매매대금에 대하여 제2조의 지연손해금률을 적용하여 산정한 금액을 매수인에게 지급하거나 매수인이 납부할 매매대금에서 차감하여 지급에 대신하기로 한다. 다만, 매도인의 책임질 사유없이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유로 지연되는 경우를 제외한다.
 - 1. 국가 또는 지방자치단체가 당해 개발사업과 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, 관련부처와의 협의지연 등 실시계획승인권자가 사업기간의 연장이 불가피 하다고 인정하는 경우
 - 5. 기타 제1호 내지 제4호에 준하는 사유로서 공사의 책임질 사유없이 토지사용가능시기 등이 지연되는 경우
- ③ 매도인은 토지사용가능시기가 잔금납부약정일 이후로 지연되는 경우에는 토지사용가능시기 지연이 결정된 날 이후에 납기가 도래하는 미납잔대금에 대한 수납기간을 잔금납부약정일과 지연된 토지사용가능시기 사이의 기간만큼 연장하여야 한다.

제6조(소유권이전)

- ① 매도인은 매수인이 매매대금(정산금을 포함한다)을 완납한 후에 대상토지의 소유권을 이전하기로 한다. 다만, 조성사업 준공 전에 대상토지를 공급한 경우에는 조성사업준공과 지적 및 등기공부 정리를 완료한 후에 소유권을 이전하기로 하되 이 경우 매도인은 조성사업 준공과 지적 및 등기공부 정리절차를 성실히 이행하기로 한다.
- ② 매도인은 매수인의 소유권이전등기에 필요한 서류를 매수인에게 제공하기로 하며 소유권이전등기비용은 매수인이 부담하기로 한다.
- ③ 매수인은 부지 경계 등 제반사항을 확인하고 소유권을 이전 받는 것이므로, 향후 건축을 위한 경계측량에 소요되는 토지경계 측량비는 매수인의 비용으로 처리하여야 한다.

- ③ 매수인은 이 계약체결일 이후 성명·명칭 또는 주소·소재지를 변경한 때에는 10일 이내에 매도인에게 서면으로 알리기로 한다. 다만, 주소·전화번호 변경 등 경미한 사항은 전화 등 서면 외의 방법으로 알릴 수 있다.
- ④ 매수인이 주소 등의 변경을 알리지 않은 경우 매도인의 매수인에 대한 이행의 최고, 계약의 해제 등 의사표시는 종전 주소 등으로 발송하고, 발송일 15일이 경과함으로써 그 효력이 발생하는 것으로 추정하며, 이에 대한 매수인의 불이익은 매도인이 책임지지 아니한다. 다만, 매도인이 매수인의 주소 등을 알았거나 과실로 알지 못한 때에는 그러하지 아니하다.

제10조(해석)

이 계약문서의 해석에 관하여 이의가 있거나 매수인·매도인 쌍방의 견해가 다를 때에는 매수인과 매도인이 협의하여 결정한다.

특약사항

- － 매수인은 [‘19-4차 공공지원민간임대주택 민간사업자 공모지침서]를 준수하여야 하며, 동 공모지침서
는 계약 조건으로서 계약 첨부 서류로 효력을 갖는다.
- － 계약체결일(2024.12.27.) 기준 행정중심복합도시 최신 실시계획에 따른 면적은 75,139㎡ 이나, [‘19
-4차 공공지원민간임대주택 민간사업자 공모지침서]에 따라 75,178㎡로 매매계약 체결하며, 추후 확정
측량 결과에 따라 최종 면적증감이 있는 경우 계약체결 당시의 공급단가에 의하여 매매대금 정산하기로
한다.

* 별도첨부

위 각 조항을 준수하기 위하여 이 계약서 2통을 작성하여 매수인·매도인이 각각 1통씩 보관한다.

2024 년 12 월 27 일

매수인 성 명 : (주)우미대한제48호 위탁관리부동산 (인)
투자회사 대표 박영희
주민(법인)등록번호 : 110111-8899994
주 소 : 서울특별시 강남구 영동대로 517(삼성동)26층, 33층(삼성동, 아셈타워)
전화번호 : 02-528-0534 휴대전화 : 010-9065-4830

이 메 일 :

매도인 한국토지주택공사 대리인 세종특별본부장 송중호 (인)
 법인등록번호 : 135671-0033355
 세종특별자치시 가름로 238-3(어진동)

* **나는 청렴하고 투명한 업무처리를 위해 계약실명제를 시행하고 있습니다.**

계약관련 문의 : 044-860-7994

계약담당자 : 세종특별본부 보상판매팀 과장 유정훈

토지사용 장애사항 설명서

* 대상토지 지구단위계획은 장애사항 작성일 현재 최신 실시계획 변경신청 기준임.

연번	생활권	용도	지구번호	필지번호	면적(m ²)	지구단위계획			비고	사용가능시기 중					토지이용 장애사항					비고		
						건축률	최고층수	용도지역		토지사용가능시기	공시준거(예정)일	확정확장완료(예정)일	사업준공(예정)일	단지정사	도로경사	비탈면	종책(단축)	일반분포	연약지반		임상토관통	기타유의사항
1	6-3	공동주택용지	M3		75,139	50%	30	제2종일반주거지역	-	2023-12-31	2023-12-31	2025-06-30	2025-06-30	1.99%~2.056%	0.5%~3.78%	1:2	해당없음	임부 일반	해당없음	임상토	인접 조정광사, 건축공사 현장 공사 시행 중 부지와 인접하여 원상 복귀, 수변공원 시민과 인접하여 있음	



한국토지주택공사

[붙임] 계약 및 공사 관련 특약사항

가. 계약 관련

1. 매수인은 공급공고문, 공모지침서, 지구계획 승인내용(지구단위계획, 환경·교통·재해·교육 등 각종 영향평가, 에너지사용계획 등) 및 인허가 조건사항과 토지이용 및 건축에 관한 관계법규 제한사항 등을 반드시 열람·확인하고 이를 수인하여야 합니다.
2. 공급가격은 지구단위계획, 암(巖), 법면 발생, 지반상태 등 제반 토지 제약요인과 위치, 형상 등이 감안되어 산정되었으므로 추후 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.
3. 조성사업이 완료된 상태에서 공급하는 것이 아니므로 추후 각종 영향평가 재협의, 기타 협의 내용 이행과정에서 개발계획·실시계획 및 지구단위계획 등 인·허가 내용이 변경될 수 있으며, 이에 따라 토지이용계획 및 주변 토지의 용도 등이 변경될 수 있고, 토지사용가능시기 및 소유권 이전시기 등이 지연될 수 있습니다. 매수인은 개발계획 등 인허가 변경계획, 지구단위계획, 건축 관련 법규(조례 포함), 에너지사용계획 등을 반드시 열람·확인 및 준수하여야 하며, 이를 확인하지 못하여 발생하는 책임은 매수인에게 있습니다.
4. 계약체결 후 분양대상자 선정조건 불비 등 자격요건의 미비나 허위사실이 발견되면 계약을 해지·해제합니다. 또한 매수인은 매입토지를 지정용도로 사용하여야 하며, 지정용도로 사용하지 아니하거나 다른 목적으로 사용한 때에는 계약이 해지·해제될 수 있습니다.
5. 「부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률」에 의거, 일정 면적 이상의 부동산 개발은 법적 절차에 의한 등록업자만 가능하며, 이를 확인하지 못한 책임은 매수인에게 있습니다.
6. 필지분할은 불가합니다.

나. 공사 관련

1. 도시계획 및 건축허가상의 규제사항은 매수인이 관할 행정청과 협의·처리하여야 하므로 지구계획 및 지구단위계획 등 각종 인·허가 내용 및 승인조건, 토지이용에 관한 법규, 건축규제사항, 각종 영향평가(환경, 교통, 재해, 교육 등) 협의내용, 에너지사용계획, 건축·주차장 등 관계법령 및 조례 등을 반드시 열람·확인·수인하는 조건으로 계약체결 하여야 합니다. 이 때 규제내용이 상이할 경우에는 강화된 규제내용을 따라야 하며, 계약체결일 이후 법령, 지자체 조례 등의 제정 및 개정, 지구계획변경 등으로 규제내용이 강화될 경우에도 강화된 법령 또는 조례 등에 따라야 하며, 이를 이유로 계약조건 변경 또는 계약해제 요구 등 우리공사에 이의를 제기할 수 없습니다.
2. 매수인은 관계법령 및 조례에 의거, 해당 토지 매입 및 향후 건축·분양 과정 등에서 발생하는 각종 부담금에 대한 사항을 사전에 확인하고 준수하여야 합니다.
3. 매수인은 토지의 조성계획, 현황(형상, 고저, 암반, 석축 및 옹벽 발생여부, 외부 유입수 배수 처리, 공사계획평면도, 특수구조물 현황 등), 사업지구 내외 입지여건 등을 반드시 현지 답사와 관계도면을 통해 직접 열람 확인한 후 이를 수인하는 조건으로 계약 체결하여야 하며, 계약체결

후 부지의 경사 정도, 암반의 제거 또는 암반 제거에 소요되는 비용과 법면 제거 비용을 우리 공사에 청구(또는 관련 이익을 제기)할 수 없습니다.

4. 매수인은 조성용지에 대한 분할 및 면적(경계) 측량을 우리공사에 요구할 수 없으며, 토지의 조성상태(형상 등), 토지이용 장애사항(형상, 고저, 단지구배, 암반(암성토 포함), 법면상태, 석축 및 옹벽 발생 여부, 배수관로 설치 여부 등) 및 사업지구 내외 입지여건, 토질상태(단, 암반 및 연약지반 분포현황 등은 사업지구 내 대표지점에 대한 토질시험결과에 의한 추정치이므로 실제와 차이가 발생 할 수 있음)에 대하여 설계도서 및 현장 확인 후 이를 수인하는 조건으로 계약 체결하여야 하고, 이를 확인하지 못함으로써 발생하는 책임은 매수인에게 있으며, 토지이용과 관련된 장애사항에 대하여 어떠한 이익제기 또는 관련 비용(토지공급금액 감액 등)을 청구할 수 없습니다. 또한, 토지 조성상태 및 장애사항 등은 조성공사로 인해 현장 여건에 따라 일부 변경될 수 있으니 사전에 확인하시기 바랍니다.

5. 가로등, 자동크린넷투입구, 전력시설물, 공원 및 보도육교, 공동구 출입구(BRT 도로 하부설치) 등 공공시설물은 공익성을 고려하여 최적의 위치에 설치되는 시설물로서 건축 시 이를 확인 후 설계하여야 합니다. 설치 위치는 현장여건에 따라 변경될 수 있으며 공공시설물의 이전을 우리공사에 요구할 수 없습니다.

6. 행정중심복합도시는 자동크린넷 시설이 설치되므로 시공지침서에 따라 부지 내 1m 시공(지하 매설)되어 있는 관로와 연결하여 투입구(일반, 음식물, 대형) 및 공기흡입구를 매수인이 설치하여야 합니다. 쓰레기(일반, 음식물, 대형)는 종량제 봉투를 사용하여 투입구에 배출하여야 하고, 별도의 쓰레기 수거용기는 비치되지 않습니다.

7. 건축물을 신축할 때에는 매수인이 비용을 부담하여 경계확인측량을 실시한 후 설계 및 건축 공사를 시행하여야 하며, 우리공사에서 제공한 시공측량에 따른 부지경계는 참고용 자료로만 활용될 수 있습니다. 건축공사의 설계 및 시공 또는 준공 후 시설물(토류벽 등의 임시시설물 포함)이 필지경계 밖으로 침범할 경우 매수인의 책임 하에 즉시 원상복구하여야 합니다.

8. 전기, 가스, 우수, 오수, 상수 분기시설은 조성공사 계획에 따라 설치·연결하여야 합니다. 전력, 통신, 가스, 열배관 등 간선시설에 대해서는 추후 매수자가 직접 각 시설 설치기관에 인입방법 등을 별도로 협의하여야 하며, 기반시설 인입설치 비용은 매수자가 부담하여야 합니다. 또한, 도로, 공원, 상·하수도, 전기, 통신, 가스, 자동크린넷, 공동구 출입구 등의 완공 시기와 사용개시일은 시설물 인수인계 운영주체에 따라 다를 수 있습니다.

9. 공급부지 내에 매립폐기물과 암이 발생될 수 있으며, 건축 시 연약지반 현황과 지반안정처리 주요내용 등 토지사용 시 장애사항을 열람한 후 필요 시 적절한 대책을 수립하여 해당 건축물을 설계·시공하여야 합니다.

10. 경계확인 및 건축착공 등 토지를 사용함에 있어서 사업시행자의 조성공사 시행에 지장을 초래하지 않도록 우리공사 감독과 협의 및 승낙을 득한 후 사용하여야 하며, 조성공사 시행 중 안전, 환경 등 현장관리를 위해 조성공사 감독 및 시공사에서 요구하는 사항에 대하여는 적극 수용·반영하여야 합니다.

11. 건축 등 토지사용 시 도로, 상하수도, 경계석, 가로수 등 공공시설물 및 기반시설을 파손·훼손한 경우에는 즉시 원상회복 하여야 하며, 건축행위 완료 후 사용검사 신청 전에 유지·관리 기관(LH, 세종시 등)으로부터 공사현장 주변의 간선시설에 대한 원상회복 여부를 확인받아야 합니다.

12. 건축 시 도로경계선과 건축한계선(건축지정선 포함) 사이의 전면공지는 사업시행자가 시공 한 공공보도에 맞춰 높이를 동일하게 조정하여야 하고, 보행지장물(데크 등)을 설치할 수 없습니다.

13. 건축공사에 필요한 공사용 시설을 부지 이외에 설치할 경우 우리공사 감독 및 인근도로 관리 기관인 세종시청과 사전 협의하여야 하며, 미 협의 된 시설물 및 무단점유 자재적치 등은 즉시 철거 및 기반시설 원상복구 하여야 합니다.

14. 건축공사 시 발생하는 폐기물 및 자재 등을 타 부지 내 무단투기 할 경우 관련법에 따라 처벌됩니다.

15. 건축공사 등을 위한 진출입용 임시가설도로(미포장)를 개설하여 사용할 경우에는 사전에 우리공사 감독 및 인근도로 관리기관인 세종시청과의 협의 및 승낙을 득한 후 비산먼지 등 환경 피해 감소대책을 수립하여 시행하여야 합니다.

16. 공급부지 내 우수 및 지하수 등의 처리는 우리공사에서 설치한 간선시설인 우수관으로 배출 하는 것이 원칙이며, 지하저류조 등을 통해 오수관으로 처리되어 하수처리장 및 오수관 등의 용량이 초과되는 일이 없도록 공사계획에 반영하여야 하며, 해당 도면을 하수관로 유지·관리 기관인 세종시청으로 제출하여야 합니다. 또한, 동 사안 미반영으로 인하여 발생한 문제는 매수인의 책임하에 조치하여야 합니다.

17. 오수관로의 연결은 맨홀에 분기된 구간으로 연결하여야 하며, 변경이 필요할 경우 하수도 시설물 유지관리 기관인 세종시청과 별도 협의하여야 합니다. 오수·우수 관로, 법면처리 등 설계시 하수도 시설물 유지관리 기관인 세종시청과 반드시 사전 협의 후 계획하여야 하며 사업부지 내 각종 지하매설물(우·오수, 상수관로 등) 연결공사 시행 시 각 시설물의 유지관리 기관에 입회를 요청하고 관계기관 담당자 입회하에 연결한 후 도시기반시설 복구 확인(지하매설물 CCTV 촬영 제출 등) 절차를 마쳐야 합니다.

18. 매수인은 사전 현장답사를 통해 해당필지 주변 환경 및 현재 상·하수도 시설물 등의 시공상태를 인지하여야 하며, 기 설치된 지상 노출시설물(가로수, 가로등, 소화전, 표지판 등)이 있는 경우 위치 및 필지 조성구배(배수구배) 등은 사전에 확인하여 설계(진출입로, 출입문 등)에 반영하여야 합니다. 아울러, 각 기반 시설물의 이설 등의 변경사항은 설계 시 각 시설물 유지·관리기관 담당자와 별도 협의하여 매수인의 책임 하에 조치하여야 하며, 사전협의 없이 변경 시공할 경우에는 매수인의 책임 하에 원상복구 하여야 합니다.

19. 해당필지에 인접한 시설물(각종 관로, 가로수, 가로등, 변압기 등)의 여부를 반드시 사업시행자(LH, 한전, 지역난방공사, 통신사 등)의 설계도면을 통해 참고하여 설계에 반영하시기 바랍니다. 또한, 현장 여건에 따라 위치 등이 변경될 수 있으니 확인하시기 바랍니다.

20. 건축중에 필요한 기반시설(상하수도, 도로, 전기 등) 공급은 불가하므로 자체계획을 수립하여 처리하여야 하고, 이로 인하여 발생하는 비용 및 민원사항은 매수인의 책임하에 조치하여야 합니다.

21. 건축물 공사 완료 후에는 기반시설 파손에 대해 각 기반시설 유지·관리기관에게 확인과 점검을 받아야 하며, 건축물 사용 검사 전에는 도시기반시설복구확인서를 징구 받아야 합니다.

22. 도로변 교차로 및 주택지에 연접하여 도로표지판 및 안전표지판, 기타 교통시설이 설치될 수 있으며, 경찰청 등 관계기관 협의 및 현장여건에 따라 횡단보도 위치 등의 변경과 과속방지턱 등 교통안전시설이 추가 설치될 수 있습니다.

매수인 참고사항 안내

우리 공사에서는 매수인과 계약체결(명의변경 포함)시 대상토지와 관련된 제반사항을 아래와 같이 성실하게 설명해드리며, 궁금하신 점에 대해서는 설명 중이라도 질문하시면 성심성의껏 답변 드리겠습니다.

○ 계약일반 (※용지매매계약서 제 조항 및 특약사항은 계약서 설명으로 대신함)

- 계약토지 : 행정중심복합도시 지구 연기면 6302-3

○ 토지사용

- 토지사용은 원칙적으로 매매대금 완납 후 토지사용승낙 또는 소유권이전등기를 완료한 후 가능합니다.

- 소유권이전등기가능시점 : 사업지구(25.6.30 예정) 이후(사업지구 여건에 따른 변경 가능)

- 토지사용 제한사항(□ 법면 □ 용역 □ 경사 □ 암반, 기타 토지사용 강제한 사항 등)

○ 지구단위계획(※건축허용용도, 차량 출입·불허구간, 건축선, 주차대수 등 세부사항을 확인함)

- 용도지역 : 제2종일반주거지역

- 건폐율 : 50 % 이내, 용적율 : 160 % 이내

- 층고제한 : 없음(), 최저 층, 최고 층

○ 세세공과금

- 취득세(등록세) (☒ 일시취득 ☐ 연부취득), 등록세, 재산세, 인지세 등 안내

- 취득세는 대금납부기간에 따라 일시취득과 연부취득으로 구분하여 해당 토지 관할 지자체 세무과 자진 신고납부

- 잔금납부약정일 이후 부과되는 재산세 등은 매수자가 부담하며, 연체로 인하여 매도자인 우리공사에 재산세 등이 부과되는 경우 우리공사에서 대납하고 매수인에게 수납

※ 소유권이전등기 서류의 발급은 대납된 재산세 등 완납 이후 가능

○ 정보제공

- 해약시 반환이자율 안내(해약일 현재 전국을 영업구역으로 하는 은행의 1년만기 정기예금 이자율 적용)

- 전매행위 제한 관련 안내 (※ 「택지개발촉진법」, 「공공주택특별법」 등에 따라 전매행위가 제한되며(시행령에서 정하는 특례에 따라 일부 허용), 이를 위반 시 해당 법률행위는 무효로 하고 공급계약은 취소되며, 관련 법령에 따라 징역형 또는 벌금형 부과)

- 실거래 신고 / 토지사용가능시기 / 인허가용 사용승낙서 발급 등 안내

- 토지분양대금 대출알선 안내 : 분양 토지대금의 20% 이상 납부되었을 경우 우리공사와 중도금대출 협약이 완료된 금융기관으로 대출 추천서 발급 가능

○ 기타사항(※ 상기내용에 대해서 법령, 조례, 정부정책 등 변경시에는 그에 따름)

- 수의계약으로 계약체결하는 경우 당초 공고상 조건 및 유의사항 등을 확인함

- 중개알선토지인 경우 중개알선 확인서를 본인(또는 대리인)이 직접 작성하였음을 확인함

- 공동소유(공유지분)으로 계약하는 경우 대금납부는 연대하여 이행하여야 하며 일부 지분소유자에 대한 중도금 대출추천, 이전등기는 불가함

위 사항에 대해 담당직원의 설명을 들었습니다.



- ☐ 고객님 성명 : (주)우미대한제48호 위탁관 (인)
리부동산투자회사
- ☐ 담당직원 성명 : 세종특별본부 유정훈 (인) 
- 전화번호 : 044-860-7994

※ 담당직원 처리사항 : 정보수신, 설문조사 관련 고객 동의사항을 시스템 공급계약등록 처리시 입력