수서역세권 공공주택지구 생활대책용지 공급 공고

※ 금회 공급공고는 수서역세권 공공주택지구 생활대책용지 공급 대상자로 선정·통보된 분들로 이루어진 비법인사단 형태의 조합에 한하여 분양신청이 가능하며 일반 실수요자는 신청불가합니다.

※ 수서역세권 생활대책용지 최종 잔여대상자 공급면적의 합계가 공급필지면적의 90% 이상을 충족하지 못하여 잔여대상자 전원이 조합에 가입하여야만 신청 및 공급이 가능합니다.

※ 조합예비등록 기한까지 잔여대상자 전원 가입 요건을 갖춘 조합예비등록 신청이 없을 경우, 생활대책용지 공급절차를 종료하고 해당 용지는 일반 용지로 전환하여 경쟁입찰로 공급합니다.

※ 분양신청인은 본 공고문의 모든 내용을 숙지, 현장답사 및 각종 제한사항 등을 확인한 후 신청하는 것으로 간주되며, 본 공고문의 내용 중 어떠한 사항에 대하여도 본인이 인지하지 못함을 이유로 이의를 제기할 수 없음을 양지하시기 바랍니다.

1. 공급대상토지

용도	소재지	블록 지번	면적(㎡)	공급 예정가격(원)	건폐율	용적률	토지사용 가능시기	공급 방법
상업시설 용지	서울시 강남구 자곡동	BL34-6 (C1-2)	897	23,049,078,720	60% 이하	800% 이하	`26.12월 이후	수의계약

가. 입찰 신청 전 국가철도공단 홈페이지(https://kr.or.kr)에 게시된 공급대상필지 세부내역 및 공급 공고문과 첨부 자료를 반드시 확인하시기 바랍니다.

나. 상기 대상토지 면적, 건폐율, 용적률 등은 수서역세권 공공주택지구 지구계획 변경 승인 고시사항을 반영한 것으로, 향후 수서역세권 공공주택지구 지구계획변경 고시 과정에서 일부 변경될 수 있습니다.

다. 공급예정금액은 대상자 전원이 조합에 가입할 경우 금액으로, 조합 가입 인원수에 따라 변동될 수 있으며, 정확한 공급가격은 조합설립 및 토지매입 신청 이후 안내 예정입니다.

2. 공급대상자

수서역세권 공공주택지구 생활대책용지 공급대상자로 선정·통보된 분들로 구성된 비법인사단 형태의 조합

- 생활대책용지 공급대상자의 권리는 대상자들이 자율적으로 결성한 조합을 통해 행사되므로 권리행사를 위해서는 반드시 조합원으로 가입하시기 바라며, 조합예비등록 전까지 미등록 및 조합 구성요건 미비로 인해 매입신청을 하지 않을 경우, 생활대책용지 신청 의사가 없는 것(공급받을 권리를 포기)으로 간주합니다.
- 우리 공단은 공급대상자의 원활한 조합 가입을 위해 공급대상자 중 "조합가입을 위한 개인정보공개 동의서"(첨부파일 참조)를 제출하신 분에 한해 조합결성 관계자가 그 정보를 요청하는 경우 대상자의 정보(성명, 전화번호, 공급(권리)면적)를 제공합니다. 단, 동의서를 제출했더라도 우리 공단이 대상자의 조합 가입을 보장하는 것은 아니며, 조합가입에 대한 책임은 대상자 본인에게 있습니다. 또한 우리 공단은 조합 구성에 관여하지 않습니다.
- 금회 공급은 공급대상자 전원 권리면적의 합이 대상토지면적의 90% 이상을 충족시킬 수 없는 경우에 해당하므로 대상자 전원을 조합에 가입시키는 조건으로 진행합니다. 따라서 본 공급공고 이후 생활대책용지 추가 공급이 없으므로 본 공급공고 기간 내 조합 미가입 등으로 매입신청을 하지 않을 경우 그 권리는 소멸됨을 알려드립니다.

3. 공급방법 및 가격

가. 공급방법 : 수의계약

나. 공급가격 : 최종 소수인원만 남아 개인별 공급면적의 합계가 대상토지면적의 100분의 90 이상을 충족시키지 못하는 경우 조합원 개인별 공급면적에 대해서는 감정평가금액으로 공급하나, 조합원 개인별 공급면적의 합계를 초과하여 공급하는 면적에 대해서는 수서역세권 상업시설용지 매각토지의 평균낙찰률을 적용한 가격으로 공급합니다.

- 수서역세권 공공주택지구 내 상업시설용지 평균낙찰률 : 126%

구분	면적(㎡)	공급단가(원/㎡)	공급예정가격(원)
조합원 개인별 공급 권리면적 합계(A)	801	25,000,000	20,025,000,000
초과면적(B)	96	31,500,820 [25,000,000원/㎡ × 평균낙찰률(126%)]	3,024,078,720
합계(A+B)	897	-	**23,049,078,720**

- 단, 위 표의 '조합원 개인별 공급 권리면적 합계'는 공급 공고일 현재 금회 생활대책용지 공급 대상자의 권리면적 합계로 조합예비등록 기한일 기준 권리를 포기하거나 사망 등의 사유로 조합 미가입자 발생 시 조합원 개인별 공급 권리면적 합계 및 공급가격이 변경될 수 있습니다.

4. 공급일정 및 장소

구분	조합예비등록	매입신청	결과발표	계약체결
일정	'26.12.10.(목) 10:00~16:00	'26.12.17.(목) 10:00~16:00	'26.12.18.(금) 10:00 이후	'26.12.29.(화) 10:00~16:00
	※12:00 ~ 13:00 제외			※12:00 ~ 13:00 제외
장소	국가철도공단 본사 1층		홈페이지 (https://kr.or.kr)	국가철도공단 본사 1층

가. 매입신청은 예비등록한 조합에 한하여 가능하오니, 예비등록 기간 전에 조합에 가입하시고 정해진 기간 내에 조합예비등록을 하여 주시기 바랍니다.

나. 공급일정 기한 내 조합예비등록, 매입신청, 계약체결을 완료하여야 하며, 안내된 공급일정 내 미이행 시 생활대책용지를 공급받을 권리를 포기한 것으로 간주하오니, 이점 유의하시기 바랍니다.

다. 결과는 공단 홈페이지(https://kr.or.kr) 공지사항에 게시하며, 개별 통보하지 않습니다.

5. 공급절차

조합구성 ▶ 조합 예비등록 ▶ 매입신청 ▶ 조합등록번호 등록 ▶ 계약체결

1 조합구성

가. 생활대책용지 공급대상자의 권리는 조합을 통해 행사가능하므로 사전에 조합가입과 관련한 사항을 확인하신 후 반드시 조합원으로 가입하시기 바라며, 금회 공급은 소수 **잔여인원에 대한 공급으로 잔여 인원 전원이 조합에 가입하지 않는 경우 신청이 불가**합니다.

※ 생활대책용지 공급대상자 중 공급을 포기하고자 하는 자는 소정 양식(생활대책용지 공급 포기서) 및 인감증명서를 제출하여야 하며, 공급 포기서를 제출한 자는 잔여자 산정 및 조합원 대상에서 제외됩니다.

나. 생활대책용지 공급대상자로 선정된 분들이 자율적으로 정관제정 및 총회의결을 거쳐 비법인사단 형태의 조합을 구성하고, **조합에서 선출된 조합장이 신청에 필요한 서류를 구비하여, 매입신청, 계약체결**하여야 합니다.

다. 조합장, 임원 및 조합원 등 모든 조합구성원은 반드시 수서역세권 생활대책 공급대상자로 구성하여야 하며, 수서역세권 생활대책용지 공급대상자가 아닌 자가 조합의 대표가 되거나 대표자를 대리할 수 없습니다.(조합장과 임원은 겸임할 수 없습니다.)

라. 조합구성원의 적격여부(적격대상자로 조합구성여부, 신청서류의 적격여부 등)를 검증하기 위하여 조합 예비등록을 시행합니다.

마. 조합은 조합예비등록 전까지 구성하여야 하며, 조합예비등록 이후로는 조합원 변경이 불가합니다.

바. 생활대책대상자 중 제3자로부터의 소송 등으로 권리제한을 받는 대상자가 있는 경우에는 조합가입 전 권리제한을 해소하여야 하며, 해소하지 아니하여 발생되는 모든 문제는 전적으로 조합원 본인 및 조합의 책임입니다.

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

사. 조합예비등록 전 대상자가 사망하여 그 상속인이 권리를 취득하고자 할 경우 상속인을 1인으로 하는 상속 재산분할협의서 및 관련서류(문의 ☎042-607-4233)를 우리 공단에 제출하고 조합에 가입하여야 합니다.

2 조합설립 등에 관한 사항

가. 조합정관에 반드시 기재되어야 하는 사항

① 조합의 명칭, 목적, 소재지 등에 관한 사항
② 자본의 구성 및 재산의 관리 등 재정 등에 관한 사항
③ 조합원의 자격, 권리의무 등에 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 변동에 관계없이 단체 그 자체가 존속한다는 사실
⑦ 매입용지의 명의변경에 관한 사항(지분양도 불가 및 명의변경 시 조합원 전체의 동의 명시)
⑧ 임원(임원회 포함)의 종류, 선임, 변경, 임기, 직무에 관한 사항
⑨ 조합총회의 구성, 성격, 종류 및 소집, 의결사항 등에 관한 사항
⑩ 용지매입에 따른 조합원 개인별 권리 및 용지대금 납부방법 등에 관한 사항
⑪ 분양용지의 양도 및 임대 금지에 관한 사항
⑫ 용지 또는 상가의 처분 및 사용에 관한 사항
⑬ 자산의 분배 및 정산에 관한 사항
⑭ 조합의 해산에 관한 사항
⑮ 조합의 존립시기 또는 해산사유 등을 정한 때에는 그 시기 또는 사유 등에 관한 사항
⑯ 기타 공고 및 매입신청유의서에서 정하는 사항

※ 공급공고 첨부물 **'구비서류양식'** 중 **'조합정관(안)'**에 **'※' 및 붉은색 표시가 되어있는 조항은 필수 기재**

나. 조합장의 직무 중 조합정관에 반드시 명기되어야 하는 사항

① 토지매입신청, 필지추첨, 계약체결, 권리의무승계계약체결권 등에 관한 사항
② 토지대금납부, 토지사용승낙 등 용지매매계약체결에 따른 모든 권리행사 및 의무이행에 관한 사항
③ 조합원 전체 동의하의 명의변경, 토지의 처분 및 건축허가·신청 등에 관한 사항

다. 조합총회의 필수적 의결사항

① 임원의 선임 및 변경
② 정관의 제정, 승인 및 변경
③ **토지의 양도에 관한 사항(토지 전체를 전부 양도하는 경우만 가능)**
④ 토지대금납부, 토지사용승낙 등 용지매매계약체결에 따른 모든 권리행사 및 의무이행에 관한 사항
⑤ 토지매입신청, 추첨 및 계약체결, 공급받은 토지 전체의 양도에 관한 사항을 조합장에게 위임하는 사항

▶ 위 "다"항 제①호(임원의 선임 및 변경) : 조합원의 2/3이상 출석과 출석 조합원 2/3 이상의 찬성
제③호(토지의 양도) : 조합원 전원 출석과 조합원 전원의 찬성
그 외는 조합원 과반수의 출석과 출석조합원 과반수의 찬성으로 의결하며 가·부 동수일 때에는 의장이 결정

▶ 서면결의가 필요한 경우 서면결의가 가능하다는 내용을 정관에 기재하고, 결의요건 중 출석 조합원을 전체 조합원으로 변경하여야 합니다. (자세한 사항은 [조합정관(안)] 참고)

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

3 조합예비등록 및 제출서류 심사

가. ①적격대상자로 조합구성여부, ②중복가입여부, ③조합정관, 창립총회회의록, 조합대표자등록 및 사용인감계, 위임장 등 구비서류의 적격여부를 매입신청 전에 검증하기 위하여 조합예비등록을 시행합니다.

나. 조합구성 적격여부 검증을 위해 조합원의 성명, 주민등록번호, 주소, 연락처, 공급(권리)면적 정보가 포함된 조합원 명부(공급공고문에 첨부된 엑셀양식 반드시 준수)를 **조합예비등록 기간('26.12.10.(목) 16:00)까지** 담당자 이메일(leemh0489@kr.or.kr)로 제출하여야 합니다.

다. 조합예비등록기간 내에 조합등록에 필요한 서류를 제출하여야 하며, 인감증명서 등 각종 서류는 공급 공고일 이후 발급분에 한하여 유효합니다.

라. 조합예비등록 시 제출된 구비서류 중 우리 공단이 보완을 요구한 사항에 대하여 매입신청 전일 12:00까지 보완가능하며 기한 내 보완이 완료되지 않을 경우 조합예비등록이 취소되고 매입신청이 불가합니다.

마. 금회 생활대책용지 공급은 대상자 전원이 1개의 단일조합을 구성하여 신청해야 합니다. 따라서 조합예비등록일까지 2개 이상의 조합이 등록되고 조합 단일화가 이루어지지 않을 경우, 본 조합예비등록 신청은 접수 반려 처리되며 잔여 대상자 전원이 권리를 포기하는 것으로 간주하며 대상 토지는 일반실수요자 대상으로 공급합니다.

※ 조합예비등록 신청이 반려되는 경우, 이로 인해 발생하는 조합원 간의 민·형사상 분쟁 및 지연에 대한 책임은 전적으로 대상자 및 조합의 책임입니다.

4 매입신청

가. 매입신청 자격은 생활대책대상자로 선정·통보된 자를 조합원 및 조합장으로 구성한 비법인사단 형태의 조합에 있으며, 금회 공급은 **잔여대상자 전원이 조합에 가입한 경우에만 매입 신청이 가능**합니다.

나. **각 생활대책용지 대상자는 개별적으로 매입신청할 수 없으며, 잔여 대상자 전원이 자율적으로 정관제정 및 총회의결을 거쳐 조합을 구성하고, 그 조합의 조합장이 조합명의로 매입신청하여야 합니다.**

다. 매입신청 접수가 완료되면 이를 취소, 변경, 철회할 수 없으며, 매입신청한 필지에 당첨된 후 계약체결하지 않을 경우 생활대책용지를 공급받을 권리를 포기한 것으로 간주합니다. 신청접수 시 신청예약금은 없습니다.

5 조합등록, 계약체결

가. 공급대상자로 결정된 조합은 계약체결 전까지 「부동산등기법」 제49조 제1항 제3호에 따라 부동산등기용 등록번호를 조합사무소 소재지 지자체에 신청하고, 계약체결 시 부동산등기용 등록번호 등록증명서를 제출하여야 합니다.

나. 조합원에게 위임받은 조합장이 조합명의로 계약체결하여야 합니다.

다. 매입신청 완료된 필지에 대하여 기간 내에 계약체결을 하지 않을 경우 생활대책대상자 자격을 상실하여 해당 조합 및 조합원은 생활대책용지를 공급받을 권리를 포기한 것으로 간주하오니 특히 유의하시기 바랍니다.

6 기타사항

가. 매입신청 접수가 완료되면 이를 취소, 변경, 철회할 수 없으며, 부적격 대상자 가입 등 신청자격 미비, 기타 허위사실이 확인될 때에는 신청 또는 공급토지 결정을 무효로 하며, 계약을 해제하고 계약 보증금은 우리 공단으로 귀속됩니다.

나. 조합원의 지위변동(조합탈퇴, 상속으로 인한 지위승계, 자격상실, 제명 처분 등)은 조합정관 등에서 정한 방법 및 절차에 따라 **조합에서 자체 처리하고 공증을 득한 조합회의록을 첨부하여 그 결과를 1개월 이내 공단에 통보**하여야 합니다.

※ 단, 제명처분의 경우 1개월 이내에 조합정관에 따라 총회 의결을 거친 후 공증을 거쳐 총회회의록 및 참석조합원명부(인감날인 및 간인 포함)를 추가 제출하셔야 합니다.

다. 공급필지 결정 이후 조합탈퇴, 제명 등 자격 상실된 조합원의 경우 생활대책용지를 공급한 것으로 간주하므로 생활대책용지를 추가로 요구할 수 없습니다.

라. 생활대책 권리의 사전거래, 조합의 중복가입 등으로 인하여 발생한 모든 민, 형사상 책임은 전적으로 대상자 및 조합의 책임입니다.

6. 구비서류 ※ 모든 서류는 공급공고일(2026.11.12.) 이후 발급분만 유효

▶ **조합예비등록**

구비서류	① **(공증)** 조합정관 1부**(인감날인한 전체조합원명부 포함) [간인필수]**
	② **(공증)** 정관제정 및 임원선임 등에 관한 총회회의록 1부 **[간인필수]** (인감날인한 참석조합원명부 포함)
	③ **(공증)** 조합대표자 등록계 및 사용인감계 각 1부
	④ 조합원별 위임장(조합원 전원이 각각 작성하고 인감날인) 및 인감증명서**[본인발급분]**, 주민등록등본(주민번호 모두 표기) 각 1부
	⑤ 조합가입신청서 사본 각 1부
	⑥ 조합 사용인감, 조합장의 신분증, 인감도장, 인감증명서 각 1부

※ **위 ①, ②, ③항은 반드시 공증기관(법무법인 등)의 공증을 받아 제출**하여야 합니다.

※ **위 ①, ②항은 조합사용인감 및 임원인감으로 반드시 간인**하여야 합니다.

※ 위 ④항에는 조합원이 조합장에게 수서역세권 **생활대책용지의 조합예비등록, 매입신청, 계약체결, 권리의무승계계약권 등에 관한 사항을 위임한다는 내용**이 반드시 포함되어야 합니다.

※ 위 ①~③항 관련 조합보관분, 공증기관 제출분, 공단 제출분, 지자체 제출분을 감안하여 **여분의 관련서류를 사전에 준비**하시기 바랍니다.

※ 위 ①항의 '조합정관'의 작성 편의를 위하여 '조합정관(안)'을 게시하오니 작성에 참고하시기 바랍니다. 다만, 참고용으로 제시하는 것으로 본 '조합정관(안)'의 내용을 이유로 우리 공단에 이의제기 또는 법적 대항의 근거로 이용할 수 없습니다. (수정 또는 보완하여 사용할 수 있으나 필수적 기재사항 및 직무권한 등 누락불가)

▶ **매입신청**

구비 서류	① 매입신청서(매입신청유의서 포함) (공단 소정양식, 공급공고 첨부물 참조)
	② 조합사용인감, 조합장 신분증, 조합장 인감도장 및 인감증명서 각 1부. ※ 조합원이 대리 신청 시, 조합장의 인감이 날인된 위임장, 해당 조합원 신분증 추가 제출

▶ **계약체결 시**

구비 서류	① 계약보증금(공급금액의 10%) 납부영수증 **※ 계약금 납부계좌는 별도 안내 예정**
	② 조합 사용인감, 조합장의 신분증, 조합장의 인감도장 및 인감증명서 각 1부
	③ 부동산등기용 등록번호 등록증명서 1부
	④ 토지취득자금 조달 및 이용계획서* (부동산거래신고법 시행규칙 별지1호의4 서식, 공급공고 첨부물 참조)
	⑤ 수입인지 (전자수입인지사이트, 우체국, 금융기관)
	⑥ 조합원별 전매행위 제한사항 준수 확인서(공단 소정양식, 인감날인)

*「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 시행령 및 시행규칙 개정(2022.2.28.)에 따라 일정 규모 이상 토지취득 시 계약체결일로부터 30일 이내 토지취득자금 조달 및 토지이용계획서 제출이 의무화되었습니다. 미제출 시 부동산거래계약 신고필증 발급이 불가하므로 계약체결 시 반드시 제출하여 주시기 바랍니다.

< 토지취득자금 조달 및 토지이용계획서 제출(부동산 거래신고 등에 관한 법률) >

- **(수도권·광역시·세종시)** 토지 필지수와 관계없이 총 토지 거래금액이 1억원 이상(토지 지분거래는 금액 무관, 계약체결일로부터 1년 이내 연접토지 거래 시 합산금액)인 경우

☞ 미제출 시 신고필증 발급이 불가하여 소유권이전등기 지연에 따른 과태료 부담 등 불이익이 따를 수 있으므로 계약체결 전 작성하시어 계약 시 제출요망

7. 대금납부, 선납할인, 지연손해금 등

▶ **대금납부조건 : 2년 6개월 무이자 분할 납부**

구분	계약금	중도금				잔금
		1회차	2회차	3회차	4회차	5회차
2년 6개월 무이자 분할납부	계약시	6개월 내	12개월 내	18개월 내	24개월 내	30개월 내
	10%	18%	18%	18%	18%	18%

가. 할부금은 균등분할하되 십만원 이상으로 하며, 십만원 미만의 단수는 초회의 할부원금에 포함됩니다.

나. 분할납부기간이 2년 이상인 경우 「지방세법」상 연부취득 대상이므로, 계약금 및 각 할부금납입일로부터 60일 이내에 토지소재지 지방자치단체에 취득세를 자진신고·납부하여야 합니다.

다. 약정대금 납부는 별도의 고지를 생략하오니 매매계약서상의 납기일에 맞추어 계약서에 기재된 납부계좌로 입금(반드시 조합 명의)하여 주시기 바랍니다. 납부계좌는 우리 공단의 방침에 따라 변경될 수 있으며, 변경시 별도 안내합니다.

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

▶ **선납할인, 지연손해금 등**

가. 무이자 할부 토지는 약정대금을 약정일보다 미리 납부하는 경우에 선납일수만큼 선납할인이 발생됩니다. (선납할인율 현행 연 5%)

나. 약정대금을 납부약정일에 납부하지 않을 경우 납부약정일 익일부터 실제 납부일까지 연체금액에 대해 지연손해금이 부과됩니다. (지연손해금률 현행 연 7.5%)

▶ **공통사항**

가. 이자산정은 1년을 365일(윤년은 366일)로 보고 1일 단위로 계산합니다.

나. **선납할인율, 지연손해금율 등 각종 이자율은 변경될 수 있으며** 변경 시 공단에서 별도 안내하며, 변경일을 기준으로 기간 계산하여 적용됩니다.

다. 금회 공급 토지는 조성사업이 완료된 상태에서 공급하는 것이 아니므로 당초 통보한 면적정산일 또는 토지사용가능시기가 늦춰질 수 있으며, 이에 따라 약정일자 등이 변동될 수 있습니다.

라. 고지한 금액의 계산에 오류가 있는 경우 재고지할 수 있으며, 과오납 금액에 대한 이자는 지급하지 않습니다.

마. 매수자가 납부하는 대금의 변제충당 순서는 납부하기로 한 날이 먼저 도래하는 할부금부터 지연손해금, 원금의 순에 의합니다.

8. 토지중도금 대출안내

① 토지분양대금 등 지원을 위하여 매수자의 요청이 있을 경우 중도금 대출협약 체결한 금융기관을 대상으로 대출관련 추천서를 발급하고 있으며, 대출협약이 체결된 은행에 대한 대출 추천은 총 분양대금의 10~20% 이상을 납입하고 연체가 없는 경우에 가능합니다.

※ 대출협약 은행에 따라 대출한도 등 별도 특약을 둘 수 있음

② 대출가능여부 및 대출조건 등은 각 은행별 여신 규정 및 신청자의 신용등급에 따라 차이가 있을 수 있으므로 매수인은 먼저 대출 예정 은행과 개별적으로 사전 협의하신 후 대출추천서를 발급 신청하시기 바랍니다. 또한, 우리 공단으로부터 추천서를 발급받아 은행에 제출하더라도 해당 은행 자체의 여신규정 또는 신용등급에 따라 대출이 불가할 수도 있습니다.

③ 중도금 및 잔금 약정일자에 대출 실행된 금액은 우리공단 계좌에 직접 입금되므로 대출실행 전에 약정금액과 대출입금액에 대해서 반드시 확인하시기 바라며, 약정금액과 대출입금액과의 차액이 발생하는 경우 그 차액을 추가 납부하여야 연체료 부과 등의 불이익이 없습니다.

9. 토지사용, 소유권이전 및 면적정산

가. 토지사용

① 토지사용은 공단의 동의하에 공단이 제시한 조건을 수인하고, 토지사용가능시기 이후 매매대금 완납 시 가능합니다. (지구계획 변경 고시 및 각종 인허가 변경, 철도건설, 철도보호지구 행위신고, 조성공사 진척상황 등 토지사용 여건을 감안하여 공단으로부터 토지사용승낙을 받아야만 가능합니다.)

② 토지사용시기는 지구계획 변경 고시 및 인허가 변경, 조성공사 진행상황, 철도건설, 문화재 조사 및 폐기물 발견 시 처리 등에 따라 변경될 수 있으며, 매수인은 이를 인지하고 수용하여야 합니다.

③ 사업준공 후 지적 및 등기 공부정리가 완료되어 소유권이전이 가능한 경우에는 소유권을 이전하고 토지를 사용하여야 합니다.

나. 면적정산

① 공급면적은 조성사업 준공 전 가분할된 면적이므로, 조성사업 후 확정측량 결과 등으로 공급면적의 증감이 있을 경우 그 증감분에 대하여 계약체결 당시 해당 필지 공급단가에 의하여 정산하며, 정산금에 대한 이자는 상호부리하지 않기로 합니다. 확정측량 결과 공급면적이 감소하여 생활대책 대상자의 권리면적 합계가 공급토지면적을 초과한 경우에도 우리 공단에 추가면적을 요구할 수 없습니다. 이 경우 취득세 등도 증감될 수 있습니다.

② 면적정산기준일은 추후 사업시행자가 별도로 정하여 통보하여 드리며, 세부기준은 우리공단 기준에 의합니다.

③ 면적정산으로 매수인이 환급받을 금액이 있을 시 토지매매대금이 미완납된 경우에는 지연손해금, 원금의 순서로 미납 잔대금에서 차감하여 반환에 갈음합니다.

다. 소유권이전

① 소유권이전은 매매대금을 전액 납부하고, 사업 준공 후 지적 및 등기 공부정리 완료된 후에 가능합니다. 사업준공일은 사정에 따라 변동될 수 있으며 매수인은 이를 인지하고 수용하여야 합니다.

② 부동산등기용등록번호 등록증명서(비법인사단형태)에 의거 조합명의로 소유권이전 됩니다.

③ 소유권이전등기비용, 인지세 및 향후 건축을 위한 측량비용 등은 매수인이 부담하여야 한다.

라. 공통사항

① 토지사용 가능시기, 소유권이전등기 가능시기, 면적정산일은 문화재 시굴.발굴조사 및 조성공사, 수서~광주 복선전철 철도건설 등 진행 상황에 따라 변경될 수 있으며, 공사가 완료되지 않은 상태에서는 토지의 사용이나 기반시설의 이용이 부분적으로 제한될 수 있습니다.

10. 명의변경

가. 명의변경은 토지 전체의 일괄양도 시에만 가능하며, **조합원 개인별 명의변경은 허용되지 않습니다.**

※ 명의변경은 계약체결 후 1개월이 경과한 시점부터 가능하며, 구비서류 준비 등 원활한 절차 진행을 위해 사전안내 및 예약 후 처리합니다.

나. 최초 매수인(조합)은 계약체결 이후 우리 공단의 동의를 얻어 1회에 한하여 가격 제한 없이 명의변경 가능(조합원 전원의 동의 필요)하며, 이후에는 우리 공단으로부터 공급받은 가격 이하로 전매하는 경우에 한해 우리 공단의 동의를 거쳐 명의변경 가능합니다.

※ 명의변경은「공공주택특별법」제32조의3 및 동법 시행령 제25조 등 관련 법령에 따르며, 이를 위반할 경우 해당 법률행위는 무효가 됩니다. 정부의 정책 또는 관련 조례, 법령 등의 제·개정 시 변경된 규제 사항을 준수하여야 합니다.

◉ 택지를 공급받은 자가 다운계약서 작성 등을 통해 시행자로부터 공급받은 가격을 초과한 가격으로 전매하여 **「공공주택특별법」 제32조의3의 전매행위 제한 규정을 위반할 경우 해당 법률행위는 무효로 하고, 공단과의 공급계약은 취소되며 계약금은 공단에 귀속됩니다.** 동법 제57조의2의 규정에 따라 택지를 전매한 자는 **3년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금**에 처해질 수 있습니다.

◉ 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제정(2017.1.20. 시행)에 따라, 동 법률 시행 이후 **부동산에 대한 공급계약(최초계약) 및 계약을 통하여 부동산을 공급받은 자로 선정된 지위의 거래 계약(전매계약)도 실거래신고(매수, 매도인 공동신고) 대상이며,** 신고 내용에 대한 검증이 강화될 수 있습니다.

다. 조합원 사망으로 인한 상속재산분할 협의 시에는 **1인으로 상속재산분할 협의**하여야 합니다.

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

마. 명의변경에 따른 양도소득세 등 각종 세법상 문제는 전적으로 조합의 책임사항입니다.

바. 명의변경 시 기간이 도래한 중도금은 모두 납부된 상태여야 하며, 연체된 경우 연체가 해소되어야 명의변경이 가능합니다. 또한 대금완납 또는 토지사용승낙 이후 명의변경은 불가하며, 이를 수인하는 조건으로 계약체결 해야합니다.

사. 소액잔금을 남겨둔 상태에서 명의변경할 경우 관할 지자체가 전매자에게 취득세 등을 부과할 수 있으며, 관할 등기소에서 순차등기를 요구할 수 있습니다. 이 경우 우리공단에 책임을 물을 수 없습니다.

아. 조합 명의변경 시 필요서류

양도인 (전매자) 대리인 계약불가	① **(공증)** 처분에 관한 총회회의록 및 조합원 명부 - 조합원 전원의 인감날인에 의한 동의 필요 - 조합원 개인별 인감증명서(본인발급) 및 주민등록등본 각 1부 ※ 총회회의록에 명의변경에 관한 계약체결 등 절차이행은 조합장에게 위임한다는 내용이 포함되어야 함(총회회의록에 명의변경 대상 양수인 명시)
	② 조합장 각서(공단 소정양식)
	③ 용지매매계약서 원본
	④ 조합 사용인감, 조합장 인감증명서(부동산매도용, 본인발급), 조합장 인감도장 및 신분증
	⑤ (대출이 있을 경우) 대출승계동의서 또는 완제증명서
양수인 (전득자)	① 개인 : 인감증명서(본인발급분), 인감도장, 주민등록등본, 신분증
	② 법인 : 법인등기부등본, 법인인감증명서, 사업자등록증 사본, 대표자 신분증 사본, 법인인감도장(사용인감 제출 시 : 사용인감계 첨부)
	※ 대리인 계약 시 위 서류 외 위임장 및 양수인 인감증명서(본인발급분), 인감도장, 대리인 신분증 추가 구비
공통서류	① 명의변경신청서 및 권리의무승계계약서(공단 소정양식) ② 양도인, 양수인 간 매매계약서 및 부동산거래계약신고필증 ③ 조합원별 전매행위 제한사항 준수 확인서(공단 소정양식, 인감날인)

※ 처분에 관한 총회회의록 및 조합원명부는 공증기관(법무법인 등)의 공증을 받아 제출하여야 합니다.

※ 인감증명서 등 각종 공부는 용지매매계약체결일 이후 발급분으로 명의변경신청일로부터 3개월 이내 발급된 것이어야 합니다.

11. 주요세금 및 신고사항

주요세금 안내는 매수인 편의를 위하여 공단에서 기본적인 사항을 알려드리기 위한 용도이며, 세법 관련 법령은 수시로 변경되므로 매수인 본인이 관계법령 확인 및 과세기관 문의 등을 통해 최종 확인하시기 바랍니다. 세금 부과는 과세관청에서 판단하는 것으로 공단은 매수인에 대한 세금 부과 등에 관하여 책임지지 않습니다.

가. 취득세는 본 건의 경우, 분할납부기간이 2년 이상인 경우이므로 「지방세법」에 의한 연부취득에 해당되므로 계약금 및 각 할부금 납부일로부터 60일 이내에 취득세를 자진 신고·납부하여야 하며, 신고기간 내에 자진신고 등을 하지 않은 경우 가산세 등 불이익 처분이 있사오니 유의하시기 바랍니다.

나. 토지의 **최종 잔금납부약정일, 토지대금완납일 또는 토지사용승낙일 중 빠른 날 이후에 부과되는 재산세 등 제세공과금은 소유권이전 여부와 무관하게 매수인이 부담**하여야 합니다. 특히 재산세와 관련하여 과세기준일(6월1일) 현재 최종 잔금 납부약정일이 도래하지 않았더라도 매수인이 토지대금을 완납한 경우에는 세법상 납세의무자는 매수인임을 유의하시기 바라며, 토지대금완납 이후에는 매입토지의 관리 책임이 매수인에게 있습니다.

다. 상기 매수인 부담에 해당하는 경우 소유권 미이전 등의 사유로 과세기관이 매수인에게 직접 부과하지 않고 공단에 부과하는 경우 공단이 먼저 대납하고 이를 매수인에게 청구하게 되며 소유권 이전은 매수인이 공단에 대납재산세를 납부한 후 가능합니다.

라. 용지매매계약서는 인지세법 제3조 제1항 제1호에 따라 인지세 납부 대상으로, 반드시 계약체결일까지 정부수입인지를 구입하여 등기시까지 계약서와 함께 보관하시기 바랍니다. 공급계약 체결 시 매도자인 공단과 토지매수인은 과세기준에 해당하는 인지세를 각 1/2씩 분담하며 토지매수인이 인지세 전액을 납부하고, 공단은 인지세 분담액(1/2)을 토지매수인의 잔금에서 차감합니다.

※ 정부수입인지는 취급 금융기관에 방문하여 구매하거나, 전자수입인지사이트(www.e-revenuestamp.or.kr)에서 발급가능하며, 자세한 내용은 국세청 소비세과(☎ 126)로 확인하여 주시기 바랍니다.

① 납부기한 : (분양계약) 계약체결일 / (전매계약) 명의변경 승인일
② 납부방법 : 계약서 작성 시 (전자)수입인지를 구매하여 납부

마. 부동산거래신고법 시행령·시행규칙 개정('22.2.28 시행)에 따라 투기 근절을 위하여 아래와 같이 토지취득자금 조달 및 토지이용계획서(이하 '자금조달계획서') 제출이 의무화 되었사오니 부동산 거래신고 등에 관한 법률에 따른 제출 서류 등을 확인하시고 해당 내용 숙지하시기 바랍니다.

12. 기타 유의사항 (신청 전 반드시 숙지 요망)

□ 공급 시 유의사항

가. 일반사항

1. 수서역세권 공공주택지구는 국토교통부고시 제2026-300호(`26.06.26)에 따라 지구계획 변경(9차) 승인되었으며, 매수자는 고시된 인허가 사항을 확인·준수하여야 함. 또한 수서역세권 공공주택지구 조성사업은 사업준공시까지 사업추진여건 변화, 관계기관 및 승인기관 협의과정에서 지구계획, 교통영향평가, 제영향평가(환경, 재해,

학교 등) 협의내용 등 인허가 사항이 변경될 수 있으며, 이에 따라 공급토지 및 지구 내 타필지의 토지이용계획(면적, 획지, 형상, 위치, 용도 등), 토지에 대한 제한사항(지구단위계획 시행지침 등) 등이 변경될 수 있고, 소유권이전 및 토지사용시기 등이 연기될 수 있음. 불가피하게 관련 계획 등이 변경될 경우 매수자는 이를 수인하여야 함. 추후 아파트, 상가 등의 분양시 매수자는 이와 같은 내용을 분양공고문 및 분양계약서에 명기하여야 하며, 향후 아파트, 상가 등의 수분양자로부터 이와 관련된 민원 등 발생시 매수자가 처리하여야 함.

2. 매수자(분양신청자)는 분양신청 전에 분양공고문, 분양신청유의서, 매매계약서, 지구계획 승인 내용 및 지구단위계획(변경예정사항 포함), 환경·교통·재해 영향평가(변경예정사항 포함), 에너지사용계획, 인허가 승인 조건 사항 및 관련법령(건축규제사항 및 주요 계약조건 등), 관계도면 등을 반드시 열람·확인·준수하여야 하며, 향후 상기 계획 변경 시 이를 수인하여야 함.

3. 도시계획 및 건축 허가사항의 규제사항은 매수자가 관할 행정청과 협의, 처리하여야 하므로 매수(신청) 전에 현장답사 및 건축 규제사항을 반드시 확인한 후 신청하여야 하며 확인하지 못한 것을 사유로 이의를 제기할 수 없음.

4. 향후 관계법령 또는 조례의 개정, 지구계획(지구단위계획 포함)의 변경 등으로 인한 건축물의 건축 및 사용에 제한이 있더라도 이를 이유로 계약조건 변경 또는 계약해제 요구 등 우리공단에 이의를 제기할 수 없으며, 지구계획 변경 등에 의한 토지이용계획 변경, 공사계획 변경 등이 있을 때에는 건축계획에 반영하여야 함.

5. 문화재 지표조사 결과 문화재 보존대책에 따라 터파기 공사 등 토지형질변경시 매장문화재 관련 전문가의 입회조사를 실시하고 조사 후 사진자료 등이 포함된 보존조치 결과보고서를 제출하여야 하며, 입회조사 결과, 유구나 유물이 확인되어 발굴(시굴)조사가 필요한 경우 「매장문화재 보호 및 조사에 관한 법률」제11조(매장문화재의 발굴허가 등)에 따라 별도의 허가를 받아 발굴조사를 실시토록 하여야 함.

6. 지구 북서측 지중에 지하철 3호선 및 분당선, 지구 내 지중으로 제3차 국가철도망 구축계획에 따라 GTX(A노선 : 삼성-동탄)가 위치하고 있으며, 수서-평택 고속철도(SRT) 수서역이 지구 내에 입지하여 있음.

7. 지구 내 근린공원에는 지중에 운영중인 SRT의 환기구, 전기시설, 통로, 화물용 E/V 등이 노출되어 있으며, 지구 내에 수서광주선(수서-광주 복선전철사업)이 계획되어 있어 동 사업추진 등으로 인하여 추가로 철도시설물이 지상에 노출 및 지구 내 기반시설 설치·이용이 지연될 수 있음. 아울러, 지구 내 근린공원 전체 조성완료 시점은 수서광주선과 연계되어 추진 예정임.

8. 지구 동측에 연접하여 서울교통공사 수서차량기지가 있으며, 주야간 차량정비에 따른 생활영향이 있을 수 있음.

9. 수서역세권 공공주택지구는 군사기지 및 군사시설 보호법에 의한 비행안전구역에 해당하며, 높이 제한 등 규제사항을 확인·준수하여야 함. 지구 남측 약 3km의 서울공항 항공기 운항에 따른 소음이 발생될 수 있으며, 건축허가 과정에서 군부대 협의 결과에 따른 조치를 하여야 함.

10. 지구 남북축으로 분당-수서 고속화도로, 밤고개로, 동서축으로는 양재대로 및 광평로, 헌릉로, 자곡로 등이 있음.

11. 대상지는 헌릉 I.C, 송파 I.C, 수서 I.C, 내곡 I.C와 연접하여 서울외곽순환도로, 용인-서울간 고속도로, 동부간선도로 등 광역교통시설과 연결되어 있음.

12. 지구 반경 2km이내에 세곡2지구 . 강남지구 . 수서지구를 비롯하여 문정도시개발사업 . 동남권 유통단지 . 가락시장 현대화사업 등이 있으며, 반경3km 이내에는 세곡지구 및 위례신도시가 입지하여 있음.

13. 지구 내 환승센터부지에 지구 내외의 빗물의 배제를 위한 유수지가 운영되고 있음.

14. 매수인 해당 현장을 반드시 방문하여 소음, 조망, 일조, 도로, 진입로 등 단지 및 주변여건을 확인하시기 바라며, 현장 미확인 등으로 인하여 발행하는 사항에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없음.

15. 지구계획(토지이용계획, 지구단위계획, 각 시설 설치계획, 각종 영향평가) 및 인허가 등은 사업추진과정 중에 조정 될 수 있음.

16. 지구단위계획상의 건축제한기준(건폐율, 용적률, 층수 등)은 최고 한도를 의미하며 건축한계선(지정선), 공개공지, 법정주차대수 등으로 최대 허용한도를 충족하지 못할 수 있음.

17. 토지이용계획 변경에 따라 추후 공급필지 및 주변 필지의 변경 가능성이 발생할 수 있음.

18. 지구의 조성사업은 현재 진행 중이며 사업과정에서 기반시설 조성여건 변경, 제영향평가, 에너지사용계획, 지구계획 등 인허가 변경으로 인해 토지이용계획 및 기반시설이 변경 될 수 있음.

19. 상위계획 변경 및 공사일정 상 토지사용가능시기에 변동이 발생 할 수 있음.

20. 인근 공동주택(ABL) 입주에 따라 공사차량 진출입에 대한 민원 및 제한이 발생할 수 있음.

21. 매수인은 해당 토지 매입 및 향후 분양사업 과정에서 발생하는 각종 부담금에 대한 사항을 사전 확인·준수하여야 하며, 우리공단에서 부담하는 분담금 이외에 관계법령 및 해당 지자체 조례에 의거 부과하는 원인자 부담금은 매수인이 부담하여야 함.

22. 건축 시에는 각종 영향평가, 지구단위계획(변경예정사항 포함) 및 해당 지자체의 도시계획조례, 건축조례, 학교보건법 등 관련법령에 적합하게 사용하여야 하며, 지구단위계획의 일부 규제내용이 기존의 법, 시행령, 시행규칙, 조례 등 관계법령의 내용과 다를 경우 이들 중 규제내용이 강화된 것에 따라야 함.

23. 매수자는 수서역세권 공공주택지구의 에너지사용계획 이행계획서를 숙지하고 이행하여야 함.

24. 매입토지는 지정용도로 사용하여야 하며, 지정용도로 사용하지 아니하거나 다른 목적으로 사용한 때에는 계약이 해제될 수 있음.

25. 지구 내외 도로, 상하수도, 학교, 공원, 녹지 등의 각종 기반시설 설치는 사업추진 과정에서 국가, 지자체, 교육청 등 관련기관과 협의에 의하여 변경 또는 취소되거나 지연될 수 있음.

26. 지구 내 학교시설은 지구계획의 변경, 해당관청의 학교설립시기 조정 및 설립계획 보류(취소)요청 등에 의하여 추후 변경될 수 있으며, 설립계획 및 학생 수용계획은 향후 공동주택 입주시기 및 학생수 등을 감안하여 해당 관청에서 결정하는 사항이므로 변경될 수 있음.

27. 당해 지구외의 도로 등 기반시설은 사업추진 중 일부 변경, 취소 또는 지연될 수 있으며 해당사업 관할 국가기관, 지방자치단체에서 계획하여 진행하는 경우 일부 변경 및 취소, 개통지연 등이 발생할 수 있으며 이에 대한 이의를 제기할 수 없음.

28. 지구 내 기반시설은 현장여건 등에 따라 입주 시까지 조성되지 못할 수 있으며, 주변단지 및 기반시설 공사에 의한 소음, 분진 등 불편사항이 발생할 수 있음.

29. 본 지구의 각 편의시설 등 설치계획은 사업추진과정에서 조정 및 변경될 수 있음.

30. 부지의 조성계획고는 도로계획고 보다 0~2m 낮게 계획하고 있음.

31. 지하의 활용을 위한 터파기시 흙막이는 기반시설의 공사 및 보호를 위하여 배면(기반시설부분)의 변위가 없는 자립식으로 계획·시공하여야 함.

32. 조성공사가 진행되는 시기에 부지의 건축물공사를 할 경우 조성공사를 위한 도로운영, 기반시설 보호에 협조하여야 함.

33. 조성공사가 진행되는 동안 상수, 오수, 우수는 자체 처리하여야 함.

34. 지역난방, 전기, 통신, 도시가스는 입주시기에 맞추어 공급예정이나 각 사업자에게 확인하여야 함.

35. 지구 서측 대모산에서 동측 탄천과 문정지구까지 연결되도록 연결녹지와 지구내 남북의 근린공원은 조경식재·시설물 등 조경계획을 수립 중임.

36. 상수·우수·오수관로의 접합은 특별한 경우를 제외하고는 계획도면 위치에 접속하여야 함.

37. 매수인은 토지의 조성상태, 현황(형상, 고저, 암반, 사면상태, 공사계획평면도 등) 및 사업지구 내외 입지여건을 현지답사와 관계도면을 통해 직접 확인한 후 이를 수인하는 조건으로 계약 및 건축 계획토록 하여야 하고, 이를 확인하지 못함으로 발생하는 책임은 매수인에게 있으며, 부지의 경사 정도, 암반의 제거, 사면상태 등과 관련된 처리는 매수인의 부담으로 시행하여야 함. 또한 관련 계획 변경 등에 의한 공사계획 변경 등이 있을 때에는 건축계획에 반영하여야 함.

38. 건축계획 수립시 지구단위계획에 제시된 각종 사항(차량진출입, 건축선, 허용용도, 불허용도, 건축형태, 건축물 용도 비율 등 기타)을 면밀히 검토하여야 하며, 향후 지구계획 및 지자체 조례 등으로 인하여 변경될 수 있음을 수인하여야 함.

39. 가로등, 공원, 녹지, 필지주변 보도 등에 설치된 공공시설물은 공익을 고려 최적의 위치에 설치한 시설로서 건축시 확인 후 설계하여야 하므로 매입전 미리 현황을 확인하여 매입 신청하시기 바라며, 추후 공공시설물의 이전을 요구할 수 없음.

40. 본 대지의 면적은 확정측량 전 면적으로 향후 확정측량시 불가피하게 면적이 감소됨에 따라 건폐율, 용적률이 법적기준을 초과할 수 있으므로 건축설계 및 인허가시 유의하시기 바람.

41. 지구내·외 교통체계는 관할 경찰서 협의결과에 따라 변경 될 수 있으며, 관계기관 협의 및 현장여건에 따라 횡단보도 위치 등의 변경과 과속방지턱 등 교통안전시설이 추가로 설치될 수 있음.

42. 공급금액은 지구계획, 지반상태, 높이제한, 암반의 제거, 법면상태, 주변여건 등의 토지 제약요인이 감안되어 평가되었음에 유의하시고 향후 이와 관련하여 이의를 제기할 수 없으므로 신청 전 현장 확인 및 대상토지의 장애사항을 반드시 확인하시기 바람.

43. 옥외광고물은 건축허가(간판설치계획 협의)후라도 상가 입점 전에 지구단위계획 또는 서울시 옥외광고물 지침이 변경될 경우에는 변경된 기준에 따라 간판허가 처리되며, 개별상가 분양 시 수분양자에게 이를 공지하여 이의 제기가 없도록 하여야 함.

44. 소유권 이전은 매매대금을 전액 납부하고 사업 준공 후 지적 및 등기 공부정리가 완료된 후에 가능함.

45. 공급면적은 조성사업 준공 전 가분할된 면적이므로, 조성사업 후 확정측량 결과 등으로 공급면적의 증감이 있을 경우 그 증감분에 대하여 해당필지 공급가격의 공급단가에 의하여 정산하며, 정산금에 대한 이자는 상호부리하지 않음.

46. 대금완납 후 명의변경은 불가하며, 이를 수인하는 조건으로 계약체결 하여야 함.

ㅇ 공사관련 사항

1. 사업부지 내 각종 지하매설물(우·오수, 상수관로 등) 설계 시 단지조성 관련 인근 최종 설계 및 시공 도면을 확인 후 설계하여야 하며 연결공사 시행 시에는 LH공사에 입회를 요청하고 입회하에 연결하여야 하며 도시기반시설 복구 확인(지하매설물 CCTV 촬영제출)을 득하여야 함.

2. 건축공사 등을 위한 진출입용 임시가설도로(미포장)를 개설하여 사용할 경우에는 사전에 현장감독과 협의 및 승낙을 득한 후 비산먼지 등 환경피해 감소 대책을 수립·시행하여야 함.

3. 건축물 공사를 위한 터파기시 기존 매립폐기물이 발생할 경우, LH공사와 상호확인 후 협의하여 처리하여야 함.

4. 건축과정에서 발생한 사토, 건축폐기물은 매수자가 처리해야 함.

5. 건축공사 시행시 부지계획고 조정 등에 따른 단차극복 및 배수계획 등 제반사항은 해당 부지내에서 처리하여야 함.

6. 건축공사 착공 전, 필지별 경계표지 설치 유무에 관계없이 매수인의 비용부담으로 지적공사에 경계복원측량을 의뢰하여야 하고, 경계복원측량 시 매수인이 입회하여 경계를 확인하여야 하며, 건축공사 기간 중 인접 필지 경계를 침범하지 않도록 관리하여야 함. 아울러, LH공사에서 설치하는 우·오수, 급수시설을 제외한 전력, 통신, 가스 등 간선시설에 대하여는 추후 매수인이 각 시설물 관련 기관(한전, 기간통신사업자 등)에 직접 신청하고 인입방법, 비용부담 등을 별도로 협의·부담하여야 함.

7. 매수인은 건축 등 토지를 사용함에 있어서 조성공사에 지장을 초래하지 않도록 사전에 협의 및 승낙을 득한 후에 사용하여야 하며, 공사안전 및 환경 등 현장관리를 위하여 부지조성공사 감독 및 시공사에서 요구하는 사항에 대하여는 이를 적극 수용하여야 함. 또한 차량 진출입로 부분 설치 시 공공시설물에 간섭되지 않도록 사전에 협의하여야 함.

8. 건축 등 토지사용시 도로, 상하수도, 경계석, 가로수 등 공공시설물 및 도시기반시설을 파손·훼손한 경우에는 즉시 원상회복하여야 하며, 건축행위 완료 후 사용검사 신청전에 LH공사로부터 공사현장 주변의 간선시설에 대한 원상회복 여부를 확인받아야 함.

9. 건축공사 관련 주차장은 인근의 도로 및 시설물 이용에 불편함이 없게 별도의 주차공간을 마련하여야하며, 공사차량 진출입에 대한 민원에는 즉각 대응 및 반영하여야 함.

10. 도로확장공사 및 조경공사, 인근 업무유통용지 착공, 근린공원내 수서광주선 착공 등에 따라 공사차량 진출입에 대한 민원 및 제한사항이 발생할 수 있음.

11. 상기에 언급하지 않은 기타 사항들에 대해서는 반드시 LH공사와 사전 협의하여 처리하여야 함.

문 의 처

용지공급 및 기타문의	인·허가 및 조성공사 관련
국가철도공단 역세권개발부 ☎.042-607-4233, 4237	**LH 서울지역본부** 건설사업처 단지사업팀 ☎.02-6078-6828, 6844

2026. 11. 12.

국가철도공단 이사장