

# 김해대동침단일반산업단지 단독주택용지 공급 공고

김해대동침단일반산업단지 단독주택용지에 대하여「산업입지 및 개발에 관한 법률」(이하“산업법”), 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」(이하“산업집법”), 「김해 대동침단일반산업단지 관리기본 계획」(이하“관리기본계획”) 에 의거하여 분양 공고합니다.

## 1. 사업개요

위 치	경상남도 김해시 대동면 월촌리 500번지 일원
사 업 면 적	2,803,758㎡
사 업 기 간	2016년 ~ 2023년 12월 31일
사 업 비	약 1조 5,382억원 [2023. 5. 18.자 산업단지계획 변경승인(7차) 고시 기준]
사업추진방법	제3섹터방식(김해시 등 공공지분 51%이상 특수목적법인)
사 업 시 행 자	김해대동침단산업단지(주)
공 급 대 행 자	김해대동침단산업단지 사업관리단, (주)잭앤프라퍼티
책 임 준 공	태영건설 컨소시엄

용지별 면적	구분	면적(㎡)	면적(3.3㎡)	구성비(%)
	합 계	2,803,758	848,137	100%
	산업시설용지	1,118,590	338,373	39.9%
	산업시설	1,100,593	332,929	39.3%
	연구시설	17,997	5,444	0.6%
	복합용지	192,267	58,161	6.9%
	주거용지	131,353	39,734	4.7%
	근린생활시설	25,278	7,647	0.9%
	공동주택	66,131	20,005	2.4%
	<b>단독주택</b>	<b>39,944</b>	<b>12,083</b>	<b>1.4%</b>
	지원시설용지	42,444	12,839	1.5%
	공공시설용지	1,319,104	399,029	47.0%
	도로	513,674	155,386	18.3%
주차장	45,450	13,749	1.6%	

공급대상면적	구분	금회 공급분		건폐율	용적률	높이	필지수
		면적(㎡)	면적(3.3㎡)				
	단독주택 용지	3,308	1,001	60%이하	180%이하	3층 이하	10필지

※ 근린생활시설을 설치하는 점포주택일 경우 1층(지하층 제외)에 한하여 근린생활시설 설치가 가능하며, 근린생활시설 바닥면적의 합계가 점포주택 총 연면적의 40%를 초과할 수 없음

## 2. 공급대상용지

### 1) 단독주택 용지

소재지	용도	필지번호	면적		공급예정가격(원)	건축제한
			(㎡)	(3.3㎡)		
김해시 대동면 월촌리 일원	단독 주택 용지	G11-4	318	96	400,680,000	건 폐 율 60% 용 적 율 180% 높 이 3층 이하
		G11-5	318	96	400,680,000	
		G11-6	318	96	400,680,000	
		G12-2	323	98	394,060,000	
		G12-3	323	98	394,060,000	
		G12-4	323	98	394,060,000	
		G12-5	330	100	425,700,000	
		G13-6	381	115	499,110,000	
		G14-1	337	102	434,730,000	
		G14-2	337	102	434,730,000	
합 계			3,308	1,001	4,178,490,000	

※ 허용용도 등에 대하여는 “김해대동첨단일반산업단지 지구단위계획 지침 및 조서” 에 따릅니다.

※ 세부필지



### 3. 입주 · 신청자격

가. 지정한 용도로 사용할 실수요자 (법인포함, 만 19세 이상, 1인 1필지 이상 신청 가능함)

### 4. 대금납부방법

가. 분양대금 납부조건

구 분	계 약 금	중도금 1차	중도금 2차	잔금	비고
납부비율	10%	40%	40%	10%	[중도금대출 조건] -중도금대출 은행 알선 -중도금대출 유이자
납부기한	계약일	계약일로부터 2개월 후	중도금 1차일로 부터 2개월 후	사업준공일로부터 1개월 후	

나. 대금납부 및 연체이자 안내

- 분양대금의 납부는 계약금, 중도금, 잔금의 순서로 시행사에서 지정한 계좌에 납부하여야 합니다.
- 지연손해금(연체이자율) : 할부원금을 납부약정일에 납부하지 않을 경우 납부 약정일 익일부터 실제 납부일까지 연체금액에 대하여 연 14.0%의 이율을 적용하여 산정한 지연손해금을 납부하여야 합니다.

### 5. 공급일정 및 장소

구 분	일 시	장 소
입찰공고	2023. 05. 30(화) ~ 2023. 06. 07(수)	당사 홈페이지, 팩토리온
입찰신청금 납부 기간	2023. 05. 30(화) ~ 2023. 06. 07(수) (12:00까지)	(주)김해대동첨단 산업단지 대회의실
입찰참여 서류제출	2023. 06. 07(수) (13:30)	
개찰	2023. 06. 07(수) (13:50)	
낙찰자 발표	2023. 06. 07(수) (14:00)	
계약기간	2023. 06. 07(수) 14:00 ~ 2023. 06. 08(목) 17:00 까지	

입금계좌	계좌번호 : 경남은행 207-0161-9882-04
	예금주 : 김해대동첨단산업단지 주식회사

\*입찰신청금(입찰증거금) : 필지당 1,000만원(최대 2필지 신청가능)

※ 입찰신청금 입금 시 입금인(신청인) 명의 기재와 함께 신청 필지 지번을 반드시 기재하셔야 합니다

다.<예시> 홍길동 G11-4, A기업 G12-2 등)

- ※ 상기 입찰 시간은 진행 상황에 따라 다소 지연될 수 있습니다.
- ※ 입찰신청자는 상기 각 용지별 입찰신청금 납부 및 입찰신청서류 접수일까지 입찰신청금을 납부하고 구비서류를 작성하여 당사에 직접 제출 하여야하며, 입찰일에는 입찰시간 내에 입찰서를 작성하여제출하여야 합니다.
- ※ 개찰 결과는 당사 본사에 게시하며 개별 통지하지 않습니다.
- ※ 사정에 따라 공급일정, 장소 등은 변경될 수 있으며 이러한 경우, 당사 홈페이지 게시 또는 개별적으로 안내 예정입니다.

## 6. 공급(입찰) 신청방법

### 가. 일반사항

- 1) 필지를 지정하여 지정하여 입찰 신청금을 납부한 후 소정의 필요서류를 구비하여 입찰 신청하여야 합니다.
- 2) 공고된 기간의 정해진 시간 내에 입찰 신청금 납부와 입찰신청서류 접수가 모두 완료되어야 신청이 유효합니다.
- 3) 법인신청자의 경우 입찰 신청서 작성 시 법인의 대표자를 명기하여야 하고, 2인 이상이 공동대표자로 등록되어 있는 업체는 대표자 모두를 명기하여야 하며, 수임자(대표자에게 위임받은직원 등)의 인적사항도 명기하여야 합니다.
- 4) 용지 입찰신청서와 계약 시 명의를 동일하여야 합니다.

### 나. 유의사항

- 1) 입찰신청은 1인이 2필지 이상 모든 공급 필지에 대해 복수로 신청 가능하나 동일 필지에 대해 동일한 명의로 중복 신청은 불가하며 무효 처리합니다.
- 2) 입찰신청은 필지 단위로 신청하여야 하며 1인이(또는 수인이 공동으로) 복수의 필지에 신청할 경우 각 필지별로 각각 납부하여야 하며 입찰신청 시 각 필지별로 별도로 신청하여야 합니다.
- 3) 수인이 공동으로 입찰신청을 하거나 2인 이상이 공동대표자로 등록되어 있는 경우에는 수인 또는 공동대표자 중 1인을 대표자로 나머지는 공동 신청인으로 하는 대표자 선임계를 작성하여 제출하고 대표자 1인에게 모든 행위를 위임하여야 합니다.
- 4) 대리인이 용지 입찰신청 및 입찰에 참가하는 경우에는 본인 1인에 한하여 대리할 수 있으며 본인은 2인 이상의 대리인을 선정할 수 없습니다.
- 5) 입찰 완료 후에는 입찰서를 변경·취소하거나 철회할 수 없습니다.
- 6) 입찰신청 시 행정기관 등으로부터 교부받아 제출하는 서류는 공급공고일 전 3개월 내 발급받은 원본이어야 합니다.

## 7. 구비서류

### 가. 입찰신청서 작성 시

- 1) 입찰신청서, 입찰 신청유의서
- 2) 입찰신청금 납부 영수증
- 3) 주민등록등본 및 인감증명서 각 1부(법인의 경우 법인등기부등본 및 법인인감증명서(원본),사업자등록증(사본) 각 1부)
- 4) 신분증 및 인감도장(법인의 경우 법인인감도장 또는 사용인감 및 사용인감계)
- 5) 환불용 통장사본(신청인 명의로 한함) 1부
- 6) 공동 신청 시 대표자 선임계(당사 소정양식) 및 위임용 인감증명서 각 1부
- 7) 대리 신청 시 위임장(당사 소정양식)
- 8) 입찰신청인 본인 또는 대리인의 신분증 지참

#### 나. 현장 입찰 진행 시

- 1) 입찰서(투찰용)
- 2) 입찰신청 접수증
- 3) 신분증 및 입찰 신청 시 입찰용 인감으로 신고한 도장
- 4) 대리인의 경우 위임장 및 위임용 인감증명서 각 1부, 신청인 본인 인감도장, 대리인 신분증 지참(입찰에 관한 위임장을 제출한 경우는 신청인 본인 인감도장 및 대리인의 신분증만 지참)

#### 다. 용지매매계약 체결 시

- 1) 계약금 납부영수증(낙찰금액의 10%, 입찰신청금 포함)
- 2) 주민등록등본 및 인감증명서 각 1부(법인의 경우 법인등기부등본 및 법인인감증명서(원본), 사업자등록증(사본) 각 1부)
- 3) 신분증 및 인감도장(법인의 경우 법인인감도장 또는 사용인감 및 사용인감계)
- 4) 대리인의 경우 위임장 및 위임용 인감증명서 각 1부, 신청인 본인 인감도장, 대리인 신분증 지참(계약체결에 관한 위임장을 제출한 경우는 신청인 본인 인감도장 및 대리인의 신분증만 지참)

## 8. 공급 대상자 결정 방법

### 가. 입찰용지

- 해당필지 최고가격 입찰자(단독응찰 포함)를 공급 대상으로 결정하며, 동일한 최고가 입찰자가 2인 이상일 경우에는 해당 당사자에 한 해 추첨에 의해 낙찰자를 결정합니다.

## 9. 입찰신청금(보증금) 납부 · 전환 · 귀속 · 반환

### 가. 납부

- 1) 입찰 신청 필지의 입찰 신청금을 신청 건별로 지정된 계좌에 신청인 명의(법인의 경우 법인명의로) 입금하여야 합니다. (현금 또는 수표로 납부는 불가하며 당사 직원은 현금 및 수표로 직접 수납하지 않습니다.)
- 2) 복수 필지 입찰 신청 시 입찰 보증금은 반드시 신청 건별로 나누어 입금하여야 합니다.
- 3) 납부 기간을 필히 준수하여야 하며 납부 기간 이외의 입금은 무효 처리되오니 유의하시기 바랍니다.

### 나. 전환

- 1) 낙찰자(당첨자)의 입찰 신청금은 계약보증금의 일부로 전환되어 환불되지 않습니다.
- 2) 낙찰(당첨)되지 아니한 입찰 신청자의 입찰 신청금은 입찰신청 시 신청인이 제출한 환불용 계좌입금의뢰서에 기재된 계좌(법인의 경우 반드시 법인명의)로 개찰일 익일(은행 영업일 기준)부터 수일 내 반환되며, 그 이자는 지급되지 않습니다.

**다. 귀속**

- 1) 낙찰자(당첨자)가 계약 체결 기간 내에 계약을 체결하지 않거나 허위 또는 부실한 증명자료의 제시, 기타 부정한 방법 등으로 낙찰된 경우에는 낙찰(당첨)을 무효로 하고 입찰 신청금은 당사에 귀속되며, 계약체결 이후에도 이러한 사실이 발견되면 계약을 해제하고 계약 보증금은 당사에 귀속됩니다.

**라. 반환**

- 1) 낙찰(당첨) 되지 아니한 입찰 신청자의 입찰신청금(보증금)은 입찰 신청시 신청인이 작성한 환불용 계좌(법인의 경우 반드시 법인 명의)로 개찰일 익일(은행 영업일 기준)부터 15영업일 내 반환되며, 그 이자는 지급되지 않습니다.

**10. 명의변경 제한에 관한 사항**

- 가. 명의변경은 「택지개발촉진법」제19조의2(택지의 전매행위 제한 등) 및 동법 시행령 제13조의 3항(택지의 전매행위 제한의 특례)에 따라 예외적으로 가능합니다. 이 경우 부동산실거래필증 등 확인을 거쳐 시행사의 동의하에 가능하며, 향후 정부정책 또는 법령, 관련 조례 등의 제·개정 시 변경된 내용을 준수하여야 합니다.
- 나. 용지에 대한 가처분 또는 가압류 등 처분제한 권리가 설정된 경우에는 이를 해제하여야 명의 변경이 가능합니다.
- 다. 명의변경에 따른 양도소득세 등 각종 세법상 문제는 전적으로 매수인의 책임사항입니다.
- 라. 명의변경 시에는 「부동산등기특별조치법」 제4조에 의거 검인을 받아야 하며, 위반 시에는 동법 제9조에 의거 벌칙을 받을 수 있습니다.
- 마. 소액잔금을 남겨둔 상태에서 명의변경이 이루어지는 경우 관할기관의 판단에 의하여 순차등기 및 취득세 납부대상이 될 수 있음을 유의하시기 바랍니다.

※ 택지를 공급받은 자가 다운계약서 작성 등을 통해 시행자로부터 공급받은 가격을 초과한 가격으로 전매하여 「택지개발촉진법」 제19조의2의 전매행위 제한 규정을 위반할 경우, 해당 법률행위는 무효로 하고 해당 택지는 환매될 수 있으며, 동법 제31조의2의 규정에 따라 택지를 전매한 자는 3년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금에 처해집니다.

※ 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제정(17.1.20 시행)에 따라, 동 법률 시행 이후 부동산에 대한 공급계약(최초계약) 및 계약을 통하여 부동산을 공급받는 자로 선정된 지위의 거래계약(전매계약)도 실거래 신고대상이며, 신고 내용에 대한 검증이 강화될 수 있습니다.

**11. 토지사용 및 소유권이전등기**

구 분	토지사용 가능시기	소유권이전등기
시 기	2023년 7월 이후(예정)	사업준공 이후(2024년 1월 예정)

가. 토지사용승낙서 발급은 잔금납입이 완료된 경우에 2023년 06월 30일 이후 가능합니다.

- 토지사용승낙서 발급은 건축인허가 진행을 위한 사업시행자의 동의를 뜻하며, 시행자가 제시한 조건사항 및 조성공사의 일부 미비를 수인하고, 분양대금 완납 이후 가능합니다. 토지사용가능 시기는 향후 공사여건 및 기반시설의 설치현황에 따라 가능 일정이 변경될 수 있습니다

나. 공급면적은 조성사업 준공 전 가분할된 면적이므로, 조성사업 준공 시 확정측량 결과 등에 따라 공급면적의 증감이 있을 경우 그 증감분에 대하여 해당필지 공급금액(낙찰금액)의 단가(공급금액 ÷ 공급면적)에 의하여 정산하며, 이자는 상호 부리하지 않습니다.

다. 소유권이전은 매매대금을 전액 완납(잔금포함)하고 사업준공(2023.12.31.예정) 이후 지적 및 등기 공부정리가 완료되어야 가능합니다. 또한 사업준공일은 사정에 따라 연기될 수 있으며 매수인은 이를 인지하고 수용하여야 합니다.

## 12. 신청무효 및 계약해제

가. 공급용지는 투기적인 거래의 대상이 될 수 없으며 적법하게 사용되어야 합니다. 매수인은 매입지를 지정용으로 사용하여야 하며, 지정용으로 사용하지 아니하거나 다른 목적으로 사용한 때에는 계약이 해제될 수 있습니다.

나. 신청자격이 없거나 서류미비, 기타 부정한 방법에 의한 신청 및 낙찰은 무효로 하며, 계약체결 이후라도 위의 사실이 발견될 경우에는 당사의 임의로 계약해제하고 계약금은 시행사에 귀속됩니다.

다. 부실 및 허위기재로 인한 모든 책임은 신청자에게 있습니다.

## 13. 기타 유의사항

① 공급신청자는 공급신청 전에 공급공고문, 매입신청 유의사항, 개발계획(승인조건 포함), 실시계획(승인조건 포함), 지구단위계획 승인내용(변경예정 포함), 지구단위계획(변경예정 포함), 각종 영향평가(환경·교통·재해), 관계도면, 건축규제사항 및 주요 계약조건 등을 반드시 열람·확인하시기 바라며, 추후 관련기관과의 협의 등에 따라 변경될 수 있으며 도시계획 및 건축허가 상의 규제사항 등은 매수인이 관할 행정청과 협의·처리하여야 하므로 공급신청 전에 현장답사 및 건축규제사항을 반드시 확인하신 후 공급신청하시기 바랍니다. 이를 확인하지 못한 책임은 매수인에게 있습니다.

② 김해대동첨단일반산업단지는 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 제51조에 의거 지구단위계획구역으로 건축시 지구단위계획(변경사항 포함) 내용을 따라야 하며, 각종 영향평가, 지구단위계획(변경사항 포함) 및 해당 지자체의 도시계획조례, 건축조례 등 관련 법령에 적합하게 사용하여야 합니다.

③ 매수자는 토지사용 시 지구단위계획, 개발계획·실시계획, 지구의 에너지 사용계획, 관리기본계획 등 각종 인·허가내용 및 승인조건, 각종 영향평가 협의내용, 해당 지자체의 도시계획조례, 건축·주차장·학교보건 등 관계법령 및 조례 등을 준수하여야 하며, 규제 내용이 상이한 경우에는 강화된 내용에 따라야 합니다. (공고일 이후에 법령, 지구단위계획지침, 관리기본계획 또는 각 지자체 조례

등의 제정·개정으로 강화될 경우에는 공고일 이후 강화된 법령 또는 조례에 따라야 하며, 향후 관계법령 및 조례의 개정, 지구단위계획의 변경 등으로 인한 건축 및 사용에 제한이 있더라도 이를 이유로 계약조건 변경 또는 해제 요구 등 당사에 이의를 제기할 수 없습니다.)

- ④ 사업지구 내 생활편의시설인 학교, 공공청사 등은 사업추진계획(공동주택 입주) 및 관계기관의 여건에 따라 입주 시기까지 완공되지 못할 수 있으며, 시설별 추진 계획은 해당 기관에서 결정하는 사항입니다.
- ⑤ 본 사업지는 중앙고속도로 및 부산외곽고속도로가 접하여 있고 인근지역에 김해공항으로 인해 환경피해(소음 등)가 있을 수 있음을 인지하고, 이와 관련 사업시행자 및 관리기관(한국도로공사, 한국공항공사)에 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.
  - ※ 본 사업지 인근에 접해 있는 고속도로는 장래에 확장공사가 진행될 수 있으며, 확장공사 후 소음도가 확장공사 전의 실측소음도(도로관리기관이 측정)를 초과하지 않을 경우에는 소음피해에 대한 이의 제기를 할 수 없음.
- ⑥ 공급예정토지 인근의 토지용도, 건폐율, 용적률, 건물높이 차량진출입 불허구간 등 건축제한사항 및 도로·공원계획이 추후 변경될 수 있습니다.
  - ※ (예) 인근 공원시설 변경, 인근 토지이용계획 변경, 보행교 위치이동 등
- ⑦ 건축물 내 주차장은 건축 당시의 주차장법과 김해시 주차장 설치 및 관련조례 등 관련 법규에 따라 설치하여야 합니다.
- ⑧ 지구단위계획 상의 건축제한기준(건폐율, 용적률, 층수 등)은 최고한도이므로 실제 건축 가능한 층수와 차이가 있을 수 있으므로 유의하시기 바라며, 토지사용 장애사항은 현장 및 공사여건에 따라 일부 변경될 수 있으니 사전에 확인하셔야 하며, 이를 확인하지 못함으로써 발생하는 책임은 매수인에게 있습니다.
- ⑨ 지구단위계획에 따른 건축한계선, 벽면지정선, 차량진출입불허구간 등 인·허가사항을 준수하시기 바라며, 향후 건축물 공사 시 기설치된 공공시설물(가로수, 가로등 등)의 간섭으로 인한 시설물 이설 필요시에는 관리기관과 이설위치 협의 후 매수인의 부담으로 시행하여야 합니다.
- ⑩ 관계법령 및 해당 시·군 조례에 의거 매수인이 부담하여야 하는 각종 부담금은 매수인이 부담하셔야 합니다.
- ⑪ 매수인은 조성용지에 대한 경계측량을 당사에 요구할 수 없으며, 건물을 신축할 경우 매수인의 비용부담으로 경계복원측량에 의한 면적으로 건축설계를 하여야 하며, 지적확정측량 시 부지경계를 준수하지 않았을 경우 매수인이 원상복구하여야 합니다.
- ⑫ 공급면적은 사업준공 시 확정측량 결과에 따라 증감이 있을 수 있으며, 사업 준공일은 공사여건에 따라 연기 또는 변경될 수 있습니다.
- ⑬ 김해대동첨단일반산업단지 조성사업이 완료된 상태에서 공급하는 것이 아니므로 조성사업 과정에서 각종 영향평가 협의내용 이행 및 관계기관 협의내용 변경 등으로 지구단위계획(개발계획 및 실시계획) 등 인·허가내용이 변경될 수 있으며, 이에 따라 토지이용계획(용적률, 면적 등) 및 주변토지의 용도 등이 변경될 수 있고, 소유권이전 및 토지사용가능시기 등이 연기될 수 있습니다. 이로 인한 변경내용에 대하여는 매수인이 수인하여야 하며, 개발사업 시행 전 폐기물 및 폐골재 등이 매립되었을 수 있으므로 이로 인한 토지사용시기 지연 등의 가능성을 수인하여야 합니다.
- ⑭ 부지 내 터파기시 기존 매립폐기물 등이 발생될 경우 당사 현장 감독원과 협의·처리하여야 합니다.
- ⑮ 터파기 및 토공사 시행시 해당 부지내에서 암·연약지반이 발생 할 수 있으며, 암·연약지반 처리 공사는 매수인이 시행하여야 합니다.
- ⑯ 매수자는 매입토지의 조성상태, 현황 (형상, 고저, 암반, 법면상태, 석축 및 옹벽발생 여부, 외부 유



입수 배수처리, 공사계획 평면도, 특수구조물 현황, 문화재 등) 및 각 사업지구내외 입지여건을 직접 확인한 후 이를 인지하고 수용하는 조건으로 계약체결 하여야 하며, 이를 확인하지 못하여 발생하는 책임은 매수자에게 있습니다. 부지의 경사정도 및 암반의 제거, 법면상태 등과 관련된 처리는 매수자의 부담으로 시행하여야 합니다. 또한 사업지구에 인접한 고압철탑 및 고압선의 현황, 위치를 반드시 확인하고 수인하여야 합니다.

- ⑰ 매수자는 사전 현장답사 및 관련도면 열람 등을 통해 해당필지 주변 환경 및 현재 상·하수도 시설물 등의 시공 상태를 인지하여야 하며, 기 설치된 지상 노출시설물(가로수, 가로등, 소화전, 표지판 등)이 있는 경우 위치 및 필지 조성구배 등은 사전 확인하여 설계(진출입로, 출입문 등)에 반영하여야 합니다.
- ⑱ 각 필지주변 보도, 보행자전용도로, 공공공지, 공원 및 녹지대에는 전기 개폐기, 공원등, 분전반, 정압기, 소화전 등 공공시설물이 설치될 수 있습니다. 이는 공익시설을 고려하여 최적의 위치에 설치한 시설물로서 건축시 확인 후 설계하여야 하므로 매입 전 미리 현황을 확인하여 매입 신청하시기 바라며, 추후 공공시설물의 이전을 요구할 수 없습니다.
- ⑲ 조성공사가 완료되지 않은 상태에서는 토지의 사용이나 기반시설의 이용이 제한될 수 있습니다.
- ⑳ 도로와 부지의 단차발생현황, 부지주변 사면발생현황 및 암반발생현황을 반드시 확인하여야 하고 토지공급이후 단차·법면·암반제거 또는 변경에 소요되는 비용 등을 당사에 청구하거나 이익을 제기할 수 없으며 당해 설계내용을 준수하여야 합니다.
- ㉑ 도로, 공원, 상하수도, 전기 통신의 공사완공시기와 사용개시일은 시설물 인수인계 및 운영주체에 따라 다를 수 있으며, 전기, 통신 등 간선시설에 대하여는 추후 매수자가 각 시설설치기관에 인입 방법 등을 별도로 협의하여야 하며 공사가 완료되지 않는 구간의 기반시설이용이 제한될 수 있습니다.
- ㉒ 작업로에 대한 통행 시 비산먼지 발생 방지와 주변의 청소, 정리 및 민원발생 등에 대하여 토지사용자가 조치하여야 하며, 우수 시 토사가 외부로 유출되지 않도록 토사관리 및 부지 내 배수로 정비 등의 조치는 토지사용자가 시행하여야 합니다.
- ㉓ 건축공사 지하터파기시 토류벽 설치 등을 통하여 도로 및 지하매설물을 보호하여야 하며 도로파괴 및 지하매설물이 파손될 경우 원상복구하여야 합니다.
- ㉔ 『부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률』에 의거 일정 면적 이상의 부동산개발은 법적 절차에 의한 등록업자만 가능하므로 동 법률내용을 확인·숙지하신 후 공급신청하시기 바랍니다. 이를 확인하지 못한 책임은 매수인에게 있습니다.
- ㉕ 공급금액은 지구단위계획, 암반의 제거, 법면상태, 지반상태 등의 토지 제약요인이 감안되어 평가 되었으므로 향후 이와 관련하여 일체의 이의제기를 할 수 없으므로 대상토지의 장애사항을 반드시 확인하시고 신청하시기 바랍니다.
- ㉖ 매수자는 해당 토지 매입 및 향후 분양사업 과정에서 발생하는 각종 부담금에 대한 사항을 사전 확인·준수하여야 하며, 당사에서 부담하는 부담금 이외에 관계법령 및 해당 지자체 조례에 의거 매수자가 부담하여야 하는 각종 부담금은 매수자가 부담하여야 합니다.
- ㉗ 교통영향평가에 의한 주변도로 개설계획은 변경될 수 있으며, 지구 외 도로설치는 사업추진상황에 따라 지연 또는 변경 및 미설치 될 수 있습니다.
- ㉘ 가로등, 공원, 필지주변 보도, 녹지대 등에 설치된 공공시설물은 공익시설을 고려하여 최적의 위치에 설치한 시설물로서 건축시 확인 후 설계하여야 하므로 매입 전 미리 현황을 확인하여 매입 신청하시기 바라며, 추후 공공시설물의 이전을 요구할 수 없습니다.
- ㉙ 매수자는 해당 지구의 에너지 사용계획 및 이행계획서를 숙지하고 이행하여야 하며, 전력, 통신,

가스 등 간선시설의 연결설치는 매수인이 각 시설설치기관에 인입 방법 등을 별도로 협의 후 설치하여야 하며, 인입설치 비용은 매수자가 부담하여야하고, 굴착 공사시 해당구간 관리주체에게 점용허가(사전협의 및 승낙)를 득하여야 합니다.

- ㉑ 매수자는 경계확인 및 구입한 필지에 건축물을 신축함에 있어 건축착공 전후 공사계획, 시설물의 설치 계획 및 진행 등 건축공사 등에 따르는 제반사항에 관하여 김해대동첨단일반산업단지 조성 사업 사업소와 사전 협의 및 승낙을 득하여야 하며, 조성공사 시행 중 안전, 환경 등 현장관리를 위해 부지조성공사 감독 및 시공사에서 요구하는 사항에 대하여 수용·반영하여야 합니다. 또한, 차량 진·출입 부분 설치 계획시 공공시설물(가로등, 가로수, 도로안내 표지판, 버스정류장, 신호 등 등)에 간섭되지 않도록 사전 협의하여야하며 매도자의 조성공사 시행에 지장을 초래하여서는 안 됩니다.
- ㉒ 건축과정에서 발생하는 사토는 당사와 반드시 사전협의하여 처리하여야 하고, 건축폐기물은 매수자가 처리하여야 하며, 토지사용 시 발생하는 잔토 및 건설폐자재, 각종 쓰레기와 우·오수 등은 매수인이 적법하게 처리하여야 합니다.
- ㉓ 건축과 관련하여 발생하는 소음, 건축물 고저차 등으로 인하여 발생하는 인근 거주민 등 각종 민원은 매수자 책임 하에 처리하여야 합니다.
- ㉔ 지구 내·외 학교시설과 인접한 곳에 위치한 필지의 경우, 학교보건법 제4조에 따른 학교 환경 위생 정화구역 내에 포함될 수 있어 동 법에 의한 건축물 용도제한을 추가로 적용 받아야하므로 매수인은 이 점을 사전에 확인하여야 합니다.
- ㉕ 모든 기반시설(우수·오수, 상수관로 등)은 해당공사 준공 전에 사용을 요구할 수 없으며, 사업부지내 각종 지하매설물(우수·오수, 상수관로 등) 연결공사 시행시 당사 입회하에 연결하여야 하며 도시기반시설 복구확인(지하매설물 CCTV 촬영제출)을 득하여야 합니다.  
※ 공공시설물 인계인수 완료 후에는 지자체(김해시)의 입회 및 확인을 득하여야 합니다.
- ㉖ 매수자는 건축 등 토지 사용시 도로, 상하수도, 경계석, 가로수 등 공공시설물 및 도시기반시설을 파손·훼손한 경우에는 즉시 원상회복 하여야 하며, 건축행위 완료 후 사용검사 신청 전에 당사로부터 공사 현장 주변의 간선시설에 대한 원상회복 여부를 확인받아야 합니다. 토지사용시 도로 및 인접토지상에 건축자재 야적 등이 필요한 경우에는 당사와 사전협의 후 필요한 조치를 이행하여야 합니다.
- ㉗ 단지 내 간선시설 인입관로(우수관로, 오수관로, 상수관로 등)는 사업시행자 계획에 따라 설치될 예정이며, 인입관로 위치변경 또는 추가 인입관로 필요시 매수자가 스스로 설치해야 합니다.  
※ 지역난방, 상수도공급 및 하수처리는 관계기관 기반시설 설치일정에 따라 조정될 수 있으며, 도로 시설은 공사사정 및 사업변경에 따라 지연 또는 변경 될 수 있습니다.
- ㉘ 토지사용가능시기 이후라도 간선시설 공사 준공 전 토지를 사용할 때에는 단지 내 간선시설(도로, 상하수도 등)이 완료되지 않은 상태이므로 간선시설 사용을 요구할 수 없습니다.
- ㉙ 본 사업 산업단지 조성공사 준공 전 토지사용을 할 경우, 조성사업의 공사로 인한 비산먼지, 소음, 진동 등이 발생할 수 있다는 사실을 인지하고 수인하여야 합니다.
- ㉚ 건축 설계 시 건축법 상 일조권 등의 확보를 위한 건축물 높이제한은 관할 지방자치단체 조례 등에 따라야 하고, 경계확인 및 건축착공 등 토지를 사용함에 있어서 사업시행자의 조성공사 시행에 지장을 초래하지 않도록 협의 및 승낙을 득한 후 사용하여야 하며, 조성공사 시행 중 안전, 환경 등 현장관리를 위해 부지조성공사 감독 및 시공사에서 요구하는 사항에 대하여는 적극 수용 반영하여야 합니다.
- ㉛ 사업지구 북측에는 설치되어 있는 수원하수종말처리장으로 인하여 악취가 발생할 수 있습니다.

- ④① 토지사용 가능일은 지자체와 기반시설 협의 결과에 따라 단축 또는 지연될 수 있으며, 소유권이전  
은 매매대금을 전액 납부하고 김해대동첨단일반산업단지 사업준공에 따른 지적 및 등기공부정리  
가 완료된 후에 가능합니다.
- ④② 도로에 인접하여 있는 필지에 대해서는 도로계획고 이하로의 터파기 시행 시 가시설 설치 전 사  
업시행자와 협의 후 필요한 조치를 이행하여야 하며, 해당 도로의 침하로 인한 하자보수 및 지하  
매설물 파손이 발생하지 않도록 가시설 설치(차수시설 포함)를 시행하여야 하고 해당 시설물이  
파손될 경우 원상복구 하여야 합니다.  
※ 공공시설물 인계인수 완료 후에는 지자체(김해시)의 확인을 득하여야 합니다.
- ④③ 사업지구내 부산외곽고속도로가 횡단하고 있으므로 해당 시설물 위치를 반드시 확인하시기 바라며,  
추후 이로 인한 환경영향 등에 대한 문제 제기는 불가합니다.
- ④④ 금번 공급된 용지의 개별 건축주가 철도시설용지로부터 30m 이내의 지역에「철도안전법」 제45조  
각항, 각호에 해당하는 행위를 하고자 할 경우 관련법령에 따라 국토교통부장관 또는 시·도지사  
에게 신고하여야 하며, 국토교통부장관 또는 시·도지사가 당해 행위의 금지 또는 제한행위를 명  
령하거나 「철도안전법시행령」 제49조에 따른 조치를 명할 경우, 개별 건축주는 당해 행위관련  
조치를 취하여야 합니다.
- ④⑤ 동 지구 인허가 변경 및 현장여건 변경에 따른 도로 계획고, 부지 계획고 또는 각종 관로 공사계  
획이 변경될 수 있으므로 건축설계 및 건축공사 착공 전 반드시 당사(조성공사 현장사무소)에 동  
사항을 확인 후 설계 및 시공시 반영하여야 하며, 해당사항 미확인으로 인한 모든 책임은 계약자  
에게 있습니다.
- ④⑥ 경찰서 협의 등 관계기관 협의 및 현장여건에 따라 횡단보도 위치 등의 변경과 과속방지턱 등 교  
통안전시설이 추가로 설치될 수 있습니다.
- ④⑦ 지구내 교통체계는 관할 경찰서 협의결과에 따라 변경될 수 있으며, 매수인은 해당 지구의 에너지  
사용계획이행계획서, 지구단위계획에 따른 건축한계선, 차량진출입불허구간 등 인·허가 사항 등  
을 준수하여야 합니다.
- ④⑧ 해당필지 전면에 기반시설물(교통안전시설, 가로등, 교통표지판, 전기시설물 등)이 설치될 수 있음을  
사전 확인하여 건축 설계하여야 하며, 추후 기반시설의 이전을 요구할 수 없습니다. 특히, 전기  
공급관련시설(변압기, 개폐기 등)은 전기공급주체인 한국전력공사의 설계에 따라 설치되며, 설치  
위치에 대해서는 매수인이 승인하여야 합니다. 향후 전기 공급관련시설, 공공시설물, 기반시설물  
(지장물 포함)의 변경 요구 및 관련 비용 등을 사업시행자에게 청구(또는 이의제기)할 수 없습니다.
- ④⑨ 상수도원인자부담금은 개별 건축행위 시 건축주가 부담하여야 하며, 해당 지자체가 건축주에게 별  
도 부과할 예정입니다.
- ④⑩ 공급대상 토지 중 일부 토지에는 임시 배수시설이 설치되어 있을 수 있으니 이를 확인하시고 동  
시설의 사용 또는 폐쇄 전 시설물 관리권자와 사전협의 후 필요한 조치를 이행하여야 합니다.
- ④⑪ 사업시행자가 공공시설물을 해당지자체로 인계 전 건축 등 토지사용 시 공사계획 및 진행에 관하  
여 사업시행자와의 협의 및 승낙을 득하여야 하며, 건축행위 완료 후 사용검사 신청 전 사업시행  
자 또는 해당지자체(김해시)로부터 공사현장 주변의 도로 등 간선시설에 대한 원상복구 확인서를  
발급받아 사용검사 신청 시 첨부하여야 하며, 원상복구 지연에 따른 도시기반시설 원상복구 확인  
서 발급 지연으로 사용(준공)검사를 받을 수 없는 것에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- ④⑫ 건축공사 시행 중 산업단지 조성사업과 간섭이 발생하는 경우에는 산업단지 조성사업이 우선하여  
시행될 수 있도록 조치하여야 합니다.
- ④⑬ 건축공사용 출입구 위치 및 개소는 사업시행자와 협의하여 결정하여야 합니다.

- ⑤4 건축공사 시행과정에서 발생하는 각종 민원은 동 부지 매수인의 책임 하에 처리하여야 하며, 우기시 토사가 부지경계 밖으로 유출되지 않도록 별도의 시설(토사유출방지 측구, 침사지 등)을 설치하여야 합니다. 만약 별도로 설치한 시설의 용량부족, 허가받지 않은 조성공사 시설사용 등으로 토사가 부지경계 밖으로 유출될 경우 관로 준설 또는 도로청소 등 필요한 조치를 취하여야 합니다.
- ⑤5 건축부지 주변 도로 등에 매설된 지하매설물이 건축공사 터파기(지하수위 저하, 주변 침하)로 인해 피해가 발생할 수 있으므로 차수대책을 수립하여 터파기 등 시공하여야 하며, 해당 부지의 터파기 및 토공사 시행으로 인하여 주변 구조물에 피해 발생 시 해당 시설을 원상복구 하여야 합니다.
- ⑤6 건축공사 지하 터파기시 인접도로에 매설된 관로의 침하 및 변형방지 등을 위한 조치를 하여야 하며, 지하 터파기용 가시설 설치가 필요시에는 사업시행자와 반드시 협의 후 대상부지에 접하는 도로구역을 침범하지 않는 범위 내에서 설치하여야 합니다. 흙막이 가시설 공법에 대해서는 별도 협의 후 시행토록 하고, 어스앵커 시공은 원칙적으로 금지합니다.
- ⑤7 해당 부지 외 토지에는 가설건축물 및 컨테이너, 분양을 위한 각종 시설물 등의 설치, 자재적치, 차량주차 등이 불가합니다.
- ⑤8 산업단지계획 변경 인허가에 따라 토지이용계획도상 일부 도로가 변경될 수 있습니다.
- ⑤9 본 사업부지는 연약지반구간으로서 연약지반처리공사를 완료하였으나, 허용잔류침하(10cm범위내)가 일부 존재할 수 있으며 이로 인한 피해는 사업시행자의 귀책사유가 아님을 알려드립니다.
- ⑥0 조성사업 준공 전 공사계획에 따라 임시도로사용 및 일부 우회도로의 사용이 불가피하며, 이로 인해 대중교통 노선이 일부 변경될 수 있습니다.
- ⑥1 도시가스는 현재 개발 중인 산업단지 내 수요에 근거하여 인입계획이 없는 상황임을 인지하셔야 하며, 신청인 및 매수인은 사업시행자에게 도시가스 인입요구를 할 수 없습니다.
- ⑥2 **취득세는 토지대금완납일로부터 60일 내에 토지 소재지 해당 지방자치단체에 자진신고 및 납부**하여야 합니다.
- ⑥3 토지분 재산세 납부의무자는 과세기준일(매년 6월 1일) 현재 사실상 소유자로, 과세기준일 이전에 매매대금을 완납하였거나, 토지 사용승낙을 받은 경우 및 과세기준일 이전 납부일이 통보된 경우는 매수자가 부담합니다.
- ⑥4 계약체결 이후 잔금납부약정일, 대금완납일 또는 사용승낙일 중 빠른 날 이후 공급시행자에게 부과되는 재산세, 도시계획세 등 각종 제세공과금은 매수인이 부담하여야 하며, 토지대금완납일 이후에는 매입토지의 관리책임은 매수인에게 있습니다.
- ⑥5 최종할부금을 납부하기로 한 날 이후의 제세공과금은 매수자가 부담하여야 합니다.

※ 본 공고문에 명시된 내용 중 상호모순 되거나 내용이 불분명할 경우 또는 공고문에 명시되지 않아 추가적인 해석이 필요할 경우는 사업시행자의 해석 및 결정에 따릅니다.

※ 기타 세부사항은 아래의 문의처 및 상담안내로 문의하시기 바랍니다.

※ 신고 기간 내에 자진신고 등을 하지 않은 경우 가산세 등 불이익 처분이 있사오니 이점 특히 유의하시기 바랍니다.

※ **세법은 수시로 변경되므로 관계법령 확인 및 과세기관 등에 문의하시어 매수인이 책임 조치하여야 합니다.**

**공급안내 및 관계도서 열람**

문의처 및 상담안내

TEL : 사업시행자 055-329-0460 / 사업관리단 : 051-501-5003 / 공급대행자 : 1577-9333

FAX : 051-501-4003

주소 : 경상남도 김해시 경원로 73번길 15, 경보더샵시티 203호

홈페이지 : <http://www.gdic.co.kr/web/index.htm>

2023. 05. 30.