

파주운정3지구 업무복합용지 공급공고

- ※ 분양신청자는 본 공고문의 모든 내용을 숙지한 후 신청하는 것으로 간주되며, 본 공고문의 내용 중 어떠한 사항에 대하여도 본인이 인지하지 못함을 이유로 이의를 제기할 수 없음을 양지하여 주시기 바랍니다.
- ※ 낙찰 후 계약체결기간 내 미계약 시 예외 없이 입찰보증금이 귀속되므로 현장답사, 각종 제한사항 확인 등을 통하여 사전 신중하게 검토 후 입찰에 참가하시기 바랍니다.
- ※ 대상토지는 파주운정3지구 지구단위계획에서 특별계획구역으로 지정되어 있으므로 건축계획은 지구단위계획 지침서 제3편(특별계획구역 시행지침)에 제시된 지정목적 및 개발방향에 부합하여야 합니다. 또한, 토지소유자(매수자)는 건축허가 전에 상세한 계획안을 작성하여 별도의 계획 승인 과정을 거쳐 도시·군관리계획 변경 절차를 이행하여야 합니다(사업계획승인 신청 시 파주시가 매수자에게 별도의 특별계획구역에 맞는 설계(안)의 수립·제출을 요청할 예정임) 이 점을 반드시 유의하시고 신청하시기 바라오며, 낙찰 또는 계약 후 이와 관련된 사항으로 이의 제기 불가하며, 계약조건 변경 · 계약해제 등을 요구할 수 없습니다.

1. 공급대상 토지

공급 용도	블록	예정 지번	면적 (㎡)	건폐율 (%)	용적률 (%)	높이 (층)	공급예정금액 (천원)	입찰보증금	공급 방법	토지사용 가능시기
업무 복합	F10-1	3999-0	25,904	70 이하	500 이하	최저 5층 이상	155,942,080	입찰할 금액 (공급 예정 금액이 아님에 주의) 의 5% 이상	일반 경쟁 입찰	'27.12.31 이후

- ※ 입찰보증금은 입찰할 금액(공급예정금액이 아님)의 5% 이상이며, 입찰보증금의 20배를 초과하거나 공급예정금액 미만의 입찰은 무효처리됩니다.
- ※ 필지별 공급예정금액 이상의 최고금액 입찰자(단독응찰도 유효)를 낙찰자로 결정하며, 최고금액 입찰자가 2인 이상인 경우 입찰신청서에 신청자가 입력한 난수를 활용하여 자동으로 낙찰자 결정 추첨이 이루어집니다.
- ※ 면적, 건폐율, 용적률, 층수 등은 공고일 현재 개발 및 실시계획 승인서에 따른 것으로 향후 개발 및 실시계획의 변경에 따라 **상기 내용에 일부 변동이 있을 수 있습니다.**
- ※ 해당부지는 현재 파주에서 GTX 환승 임시주차장으로 사용 중이며, 정식 환승주차장 개통(예정 : '26.12월 이후) 및 주변 여건에 따라 토지사용 가능시기는 변경될 수 있으며, 반드시 아래 [11. 기타유의사항]을 참고하시기 바랍니다.
- ※ 공급대상토지 관련자료 : 분양신청 전 우리공사 LH청약플러스(<http://apply.lh.or.kr>) 분양공고 또는 자료실에 게시된 **첨부 자료를 반드시 확인**하시기 바라오며, 동 첨부자료는 주요 참고자료만을 게시한 것이므로 첨부자료 외 필요자료가 있을 경우 반드시 우리 공사로 요청하시기 바랍니다.
- ※ 공급가격은 적법하게 평가되었음에 유의하시고, **추후 감액 등 금액변경 요청은 불가합니다.**

2. 신청자격

- 일반실수요자 (공고일 현재 만19세 이상 개인 및 법인)

- ※ 계약 후 인허가 문제 등을 사유로 계약해제는 불가하므로 지구단위계획지침 상 대상용지에 대한 허용용도를 포함한 관련 제반 규제사항 및 본 공고문의 기타 유의사항의 확인, 해당 지자체 인허가 담당부서 문의 등을 거친 후 신청하시기 바랍니다. 지구계획 상 건축이 가능하더라도 인허가 관계기관(지자체, 교육청, 군부대 등)의 규제 가능성이 있으므로 사전에 확인하시기 바랍니다.

※ 『부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률』에 의거, 일정 면적 이상의 부동산개발은 법적 절차에 의한 등록
업자만 가능하므로 동 법률 내용을 확인·숙지하신 후 공급 신청하시기 바랍니다.

3. 공급일정 및 장소 (※인터넷 신청만 가능)

구 분	공급일정	장 소
입찰신청서 제출 및 입찰보증금 납부	2026.10.28(수) 09:00~16:00	 LH청약플러스 (http://apply.lh.or.kr)
개찰	2026.10.28(수) 16:30	
낙찰자 발표	2026.10.28(수) 18:00 이후	
계약체결	2026.11.04(수) ~ 11.05(목) 10:00~17:00 (점심시간 12:00~13:00 제외)	LH파주사업본부 1층 보상판매팀(판매파트)

- ① 신청시간 내에 **신청서 제출 및 입찰보증금 납부를 모두 완료**하여야 합니다.
- ② LH청약플러스(http://apply.lh.or.kr)는 인터넷을 이용하여 우리 공사에서 공급하는 토지의 입찰 및 추첨을 실시하는 시스템을 말하며, 우리 공사 홈페이지(www.lh.or.kr)에서도 접속이 가능합니다.
- ③ 모든 신청, 추첨 및 개찰은 LH청약플러스를 통해 이루어지며, 상기 공급일정은 LH청약플러스 상의 시스템 일시를 기준으로 합니다.
- ④ 전산장애 등의 사유로 분양업무가 원활히 진행되지 못할 경우 공급일정 등은 변경 또는 지연될 수 있으며, 이 경우 LH청약플러스를 통해 안내합니다. (단, 개별 신청자의 개인사정에 의한 전산장애의 경우는 제외)
- ⑤ 개찰은 전자추첨 방식으로 진행하며, 개찰 시 참관을 희망하시는 신청자는 개찰일시를 확인하시어 LH파주 사업본부 보상판매팀으로 **사전 신청 후(☎ 031-956-1067,1083) 내방(접수증 및 신분증 지참)**하시기 바라며, 희망자가 없는 경우에는 공사 직원의 책임 하에 개찰이 진행됩니다.
*** 전자개찰은 추첨방식의 경우와 달리 난수 추첨 등 참관인의 참여가 없으며 단순 참관만 가능하며 개인정보 보호를 위해 낙찰자는 비공개 원칙으로 참관인에게도 공개되지 않습니다. 장소 협소 등을 고려하여 참관 인원은 제한될 수 있음을 양해 부탁드립니다**
- ⑥ 낙찰자는 상기 발표시점에 「LH청약플러스 > 청약결과확인 > 당첨/낙찰 결과조회」 또는 「LH청약플러스 > 알려드려요 > 공지사항」에서 확인 가능하며, **개별통지는 하지 않습니다.**
- ⑦ **【모바일청약】** 모바일앱 사용 시 wifi를 사용하지 않을 경우 데이터 요금이 부과되며, 모바일청약은 스마트기기(스마트폰 등)에 따라 OS 및 브라우저 버전, 호환성 등의 문제로 일부 기기에서 불가할 수 있으니, 사전에 모바일 청약이 가능한지 모바일 LH청약플러스 앱(App)의 '청약연습하기'에서 확인하시기 바랍니다. 모바일청약이 시스템 장애 등으로 중단될 경우 일반 컴퓨터를 이용하여 인터넷청약을 진행할 수 있음을 알려드립니다.

4. 신청접수 및 공급대상자 결정 방법

LH청약플러스(http://apply.lh.or.kr) 경쟁입찰 신청절차

- ① 공동인증서(법용) 로그인 ▶ ② 공고문 및 관련사항 등 확인 ▶ ③ 신청토지 선택 ▶ ④ 인터넷청약 이용약관, 유의사항, 개인정보 수집 및 활용 등 동의 ▶ ⑤ 입찰신청서 작성 및 제출(공동신청 시 대표자선임계사전 제출) ▶ ⑥ 접수증 확인 및 출력(가상계좌 부여) ▶ ⑦ 입찰보증금 입금

※ LH청약플러스 시스템 장애 발생 및 관련 사항은 ☎1600-1004로 문의하시기 바랍니다.

※ 실제 청약접수 이전에 반드시 청약연습하기(「LH청약플러스 > 인터넷청약 > 청약연습하기 > 토지(입찰/추첨)」)를 실시하여 청약신청 관련 인터넷 익스플로러 버전 혹은 설정에 문제없이 정상적으로 진행되는지 확인 후 진행하시기 바랍니다. 또한 실제 청약에서 마감시간에 임박하여 청약하지 마시고 입찰보증금 입금 등을 감안하여 충분히 여유시간을 갖고 청약하시기 바랍니다.

- ① 입찰신청은 LH청약플러스(<http://apply.lh.or.kr>)를 통해 인터넷으로 신청하여야 하고(우편 및 현장접수 불가), 공고된 기간의 정해진 시간 내에 입찰신청서 제출, 입찰보증금 납부가 모두 완료되어야 유효합니다. LH 청약플러스의 인터넷청약은 종료시간과 동시에 자동 차단됨을 유의하시어 신청절차를 완료하여 주시기 바랍니다.
- ② 입찰신청을 위해서는 반드시 범용 공동인증서가 있어야 하며, 대표자선임계 전자서명(공동신청자 전원)을 위해서는 인터넷뱅킹용(또는 증권용, 범용) 공동인증서가 있어야 합니다. 현재 사용할 수 있는 공동인증서가 없는 경우 반드시 신청기간 전에 금융기관 등을 방문하여 적합한 공동인증서를 발급 받으시기 바랍니다.
- ③ 입찰신청 시 필지를 지정하여 입찰신청서를 제출하면 신청건별로 가상계좌가 부여되며, 부여된 가상계좌에 입찰보증금을 납부하면 신청이 완료됩니다. 입찰보증금을 일부라도 납부하거나, 입찰신청이 완료된 경우, 신청시간이 경과한 이후에는 신청을 변경, 취소하거나 철회할 수 없습니다.
- ④ 개인의 경우 본인만 신청할 수 있으며, 법인 신청자의 경우 법인의 대표자 및 수임자(대표자에게 위임받은 직원 등)의 인적사항을 입력하여야 하며, 대표자가 2인 이상인 경우 대표자 중 1인을 대표자로, 나머지 대표자는 공동신청인으로 하는 대표자선임계 작성 및 전자서명을 하여야 하고 대표자 1인에게 모든 행위를 위임하여야 합니다.
- ⑤ 1필지에 2인(법인) 이상이 공동신청 가능하나, 공동신청의 경우 각 신청자가 신청자격을 모두 보유하여야 하며, 신청서 작성 전에 LH청약플러스에서 대표자선임계 작성 및 공동신청자 전원의 전자서명이 완료되어야 합니다.
- ⑥ 동일인(법인)이 동일 필지에 2회 이상 신청서를 제출한 경우에는 중복신청으로 모두 무효 처리됩니다. 본인이 대표자로 되어있는 법인 명의로 신청하고 다시 본인 개인 명의로 신청하는 경우도 중복신청으로 간주합니다. 법인의 경우 대표자가 동일한 경우(대표자가 2인 이상인 경우도 해당) 동일 법인으로 간주되어 1개 법인으로만 신청 가능하며, 동일 법인 여부는 대표자 성명 및 주민등록번호를 기준으로 판단합니다. 공동신청자의 경우 각각 해당 필지를 신청한 것으로 간주합니다.
* 중복신청으로 무효 처리 시 입찰보증금이 공사에 귀속될 수 있으니 반드시 주의하여 신청하시기 바랍니다.
- ⑦ 2인(법인) 이상이 공동명의로 계약을 체결하는 경우 대금납부 등 계약내용에 관한 사항은 연대하여 이행하여야 합니다. * 필지분할은 불가합니다.
- ⑧ 입찰신청의 자세한 청약절차, 공동인증서 발급, 대표자선임계 작성, 분양유의서 및 인터넷청약 이용약관 등에 관해서는 첨부된 자료 및 LH청약플러스 자료실의 안내자료 등을 통하여 반드시 확인해야 합니다.
- ⑨ 개찰은 공고된 일시에 LH 내부 판매시스템을 통해 이루어지며, 필지별 공급예정금액 이상의 최고금액 입찰자(단독응찰도 유효)를 낙찰자로 결정하며, 최고금액 입찰자가 2인 이상인 경우 입찰신청서에 신청자가 입력한 난수를 활용하여 자동으로 낙찰자 결정 추첨이 이루어집니다.
* 입찰금액은 100원 단위까지 작성 가능합니다.
- ⑩ 공급예정금액은 지구단위계획, 암(巖) 및 법면 발생, 지반상태 등 제반 토지제약요인이 감안되어 평가되었음에 유의하시고, 신청 전 대상토지의 장애사항을 반드시 확인하시기 바랍니다.
- ⑪ 입찰신청자와 계약체결 시 매수인의 명의는 반드시 동일하여야 합니다.

5. 입찰보증금의 납부 · 반환 · 귀속

입찰보증금의 착오 입금(신청자 본인에게 부여된 가상계좌가 아닌 타인 가상계좌나 다른 LH계좌에 입금) 및 반환계좌 착오 기재(예금주, 계좌번호, 은행명 등을 오기하거나 정상 입금이 되지 않는 계좌를 기재)로 인하여 유찰 시 반환이 지연되는 일이 빈번하게 발생하고 있습니다. 아래 사항을 반드시 숙지하시어 피해가 없으시도록 주의하여 주시기 바랍니다.

① 입찰보증금 납부

입찰보증금 납부계좌

입찰신청·접수 시 개별부여(접수증에 기재되어 있음)

※ LH청약플러스(<http://apply.lh.or.kr>)를 통해 신청서를 작성한 후 접수 처리되면 신청건별로 가상계좌 자동부여

- 입찰보증금은 접수증에 기재된 납입계좌에 신청인(법인) 본인 또는 공동신청 대표자 명의로 신청시간 내에 입금(무통장입금, 인터넷뱅킹, 텔레뱅킹 가능)하여야 하며, **신청접수 시 부여된 지정계좌 이외 타 계좌에 입금 및 신청시간 이후 입금한 사항은 무효 처리**됩니다.
* 신청자 거래은행의 송금시간 기준이 아닌 **우리 공사 가상계좌 은행에 입금된 시간 기준으로 판단**하므로 송금과 입금시간의 오차를 감안하여 마감시간에 임박한 송금은 피하여 주시기 바랍니다.
(예시 : 신청자 계좌상 송금 시간 15:59:59 우리 공사 계좌 상 입금 시간 16:00:01 ⇒ 무효처리)
- 입찰보증금이 분할 입금된 경우에는 금액은 **납부기한 내에 입금된 금액만 계좌별로 합산**하며, 납부기한 후 입금액은 합산되지 않습니다.
* 종료시간에 정확히 시스템이 중지되므로 반드시 납부기한 내에 납부하여 주시기 바랍니다.
- 입찰보증금은 입찰할 금액(공급예정금액이 아님에 주의)의 5% 이상이며, 입찰금액이 입찰보증금의 20배를 초과하거나 공급예정금액 미만의 입찰은 무효**입니다.
- 1인(법인)이 수 개의 필지에 입찰할 경우 입찰보증금은 입찰신청 접수 시 **각 건별로 부여된 납부계좌에 각각 입금**하여야 하며, **여러 계좌의 입금액을 합산하여 1필지에 입찰할 수 없습니다**.
- 입찰보증금 납부는 **우리은행**으로 한정되므로 타 금융기관에서 지출 이체할 경우 이체지연에 따른 정해진 납부기한 경과로 신청이 무효로 처리될 수 있으니 정해진 시간에 입금이 완료될 수 있도록 하여 주시고, 입금지연에 따른 일체의 책임은 신청자에게 있습니다.
- 입찰보증금을 과오납한 경우라도 즉시 반환되지 않으며, 개찰 이후 낙찰되지 아니한 입찰보증금 반환기간 내에 반환처리 됩니다**.

② 입찰보증금 반환

- 낙찰자의 입찰보증금은 계약보증금의 일부로 대체되어 반환되지 않습니다.
- 낙찰되지 않은 신청자의 입찰보증금은 인터넷 신청접수 시 입력한 반환금 지정계좌(공동신청 시 대표자 명의의 지정계좌)로 **개찰일 다음날로부터 영업일 기준 5일 이내에 반환**하며, 그 이자는 지급되지 않습니다.
* 은행시스템 장애 등 부득이한 사유가 있는 경우 지연될 수 있습니다.
- 반환계좌는 반드시 신청인(법인) 본인 명의 또는 공동신청 대표자 명의(공동신청 시)의 예금계좌를 사용**해야 하며, 신청자가 기재한 반환계좌의 오류로 인한 반환금 지급오류 및 지연에 대해서는 우리 공사에서 책임 지지 않습니다. * **신청자 본인이 아닌 제3자로의 반환(채권양도 등) 불가**

③ 입찰보증금 귀속

- ① 낙찰자가 계약체결 기간 내에 계약을 체결하지 않으면, 낙찰을 무효로 하고 입찰보증금은 우리 공사에 귀속됩니다.
* 계약체결 기간은 연장되지 않으며 기간 내에 미계약 시 일체의 예외 없이 입찰보증금이 귀속 처리되오니 반드시 신중하게 입찰 신청하여 주시기 바랍니다.
- ② 신청자격이 없거나 허위, 기타 부정한 방법 등으로 낙찰된 경우 무효 처리되며, 계약체결 이후에 이러한 사실이 발견될 경우에도 계약을 해제하고 계약보증금은 우리 공사에 귀속됩니다.

6. 계약체결

① 계약금 납부(※ 계약금 납부계좌는 입찰보증금 납부계좌와 다름에 유의)

계약금 납부계좌	낙찰자 발표 시 「LH청약플러스 > 알려드려요 > 공지사항」에 공지
----------	---------------------------------------

※ 계약금은 반드시 **낙찰자 본인 명의로 입금**하여야 합니다.

※ 계약금은 신청예약금 포함 토지대금의 10%이며, 신청예약금은 계약금의 일부로 대체됩니다.

② 계약체결 시 구비서류(계약금 납부 후 계약체결 가능)

개인	① 주민등록등본(원본)1부, 신분증(사본) 및 도장
	② 토지취득자금 조달 및 토지이용계획서
법인	① 법인등기부등본 및 사업자등록증 각 1부
	② 법인인감 및 법인인감증명서 1부(사용인감일 경우 사용인감계 추가)
	③ 대표자 신분증 1부 및 법인인감도장(또는 사용인감 및 사용인감계 1부)
	④ 토지취득자금 조달 및 토지이용계획서
대리인 방문 시 추가서류	① 위임장(인감날인) 및 위임용 인감증명서 각 1부
	② 대리인 신분증

※ 모든 구비서류는 **공급공고일 이후 발급분**에 한하며, 공동신청의 경우에는 공동신청자 전원이 제출해야 합니다.

※ 인감도장 및 인감증명서는 '서명' 및 '본인서명사실확인서'로 대체할 수 있습니다. (대리계약 시는 불가)

③ 계약체결 장소 : 경기도 파주시 와석순환로 220, LH공사 파주사업본부 1층 보상판매팀(판매파트)

7. 대금납부

① 대금납부조건 : 3년 무이자 분할 납부

계약금은 매매대금의 10%를 계약체결일에 납부하며, 중도금(잔금)은 6개월마다 15%씩 6회 균등분할 납부

계약금	대금납부방법					
	1차 할부금	2차 할부금	3차 할부금	4차 할부금	5차 할부금	6차 할부금
계약체결시	6개월 후	12개월 후	18개월 후	24개월 후	30개월 후	36개월 후
10%	90% (회차별 할부금 15%)					

※ 중도금 및 잔금은 균등 분할하되 십만원 미만의 금액은 1회차 중도금에 포함됩니다.

※ 매매계약서상의 납기에 맞추어 **계약자 명의로** 계약서상 납부계좌로 입금하여야 합니다.

- 공사에서 **대금 납부에 대한 별도의 고지는 하지 않음에 유의**하시기 바랍니다.

② 선납할인, 지연손해금 등

- ① 선납할인 : 토지대금을 납부약정일보다 미리 납부하는 경우에는 선납일수에 선납할인율(공고일 현재 연 5%)을 적용하여 산정한 금액을 할인하여 드립니다.
- ② 지연손해금 : 토지대금을 납부약정일에 납부하지 않을 경우 납부약정일 익일부터 실제 납부일까지 연체금액에 대해 연체이자율(공고일 현재 연 7.5%)을 적용하여 산정한 지연손해금(연체이자)이 부과됩니다.
- ③ 이자산정 : 이자산정은 1년을 365일(윤년은 366일)로 보고 일할 계산합니다.
- ④ **선납할인율, 연체이자율 등 각종 요율은 우리 공사의 방침에 따라 변경될 수 있으며**, 변경일을 기준으로 기간 계상하여 부과합니다.
- ⑤ 매수자가 납부하는 대금의 변제충당 순서는 납부하기로 한 날이 먼저 도래하는 할부금부터 지연손해금, 할부 이자, 원금의 순에 의합니다.

8. 토지사용 및 소유권 이전

도면번호	토지사용가능시기
F10	'27.12.31 이후

※ **공사가 제시한 토지사용가능시기는 지적확정측량 완료 전의 시기로 사용승낙 및 건축착공은 가능하나 기반시설 일부 사용이 제한 될 수 있고**, 지적확정측량에 따라 확정면적이 변경될 수 있습니다.

- ① 토지사용승낙은 **토지사용가능시기가 도래하고 매매대금을 전액 납부한 후** 우리 공사가 각종 인허가 변경 및 조성공사 진행 상황 등 토지사용 여건을 감안하여 토지사용승낙서 발급 시 토지사용이 가능합니다.

* 단, **토지사용가능시기는 인허가 변경, 조성공사 진행상황, 문화재 시굴·발굴조사 및 폐기를 발견 시 처리 등에 따라 변경될 수 있으며**, 토지사용가능시기가 도래하여도 지구 미준공 상태에서는 **일부 간선시설 등이 미비할 수 있습니다**. 분양신청자는 이를 인지하고 수인하는 조건으로 신청하는 것으로 간주됩니다.

* **사업준공 후 지적 및 등기 공부정리가 완료되어 소유권 이전이 가능한 경우에는 매매대금 완납 및 소유권 이전 후 토지사용가능(별도 승낙서 발급 불가)**

- ② 공급면적은 조성공사 준공 전 가분할 면적이므로 준공 후 확정측량결과 면적증감 등이 있을 수 있으며, 그 증감분에 대하여는 계약체결 당시의 공급단가로 정산하며, 정산금에 대한 이자는 상호 부리하지 않기로 합니다. 면적 정산일은 우리 공사가 별도로 정하여 통보하여 드립니다.

※ 면적 정산 기준일 전이라도 대금 납부가 지연될 경우 지연손해금(연체이자)이 부과됩니다.

- ③ 소유권이전은 **토지대금을 전액 납부하고 사업 준공에 따른 지적 및 등기공부 정리가 완료된 후에 가능**합니다. 단, **사업 준공일은 사정에 따라 연기될 수 있으며**, 매수인은 이를 인지하고 수용하여야 합니다.

- ④ **대납재산세 미납분이 있을 경우는 납부 후 토지사용승낙, 소유권이전이 가능합니다.** (10. 주요세금 및 신고사항 참조)

- ⑤ **소유권 이전등기 비용 및 향후 건축을 위한 측량비용은 매수인이 부담**하여야 합니다.

- ⑥ **토지사용승낙 또는 소유권이전 없이는 펜스 설치 또는 물건 적치 등 일체의 토지사용이 불가**합니다.

- ⑦ 원활한 사용승낙서 또는 소유권이전서류 발급을 위하여 매매대금 완납예정일로부터 최소 3일 이전에 공사 담당자(☎ 031-956-1067,1083)에게 연락하여 주시기 바랍니다.

9. 명의변경

- ① 명의변경에 관한 사항은 「**택지개발촉진법**」 제19조의2 및 동법 시행령 제13조의3 등 관련 법령에 따르며, 향후 정부정책 또는 법령, 관련 조례 등의 제·개정 시 변경된 내용을 준수하여야 합니다.
- ② 택지개발촉진법에서는 ❶ 토지를 공급받은 자는 소유권 이전등기를 하기 전까지 공급받은 용도대로 사용하지 아니한 채 그대로 전매(명의변경, 매매 또는 그 밖에 권리의 변동을 수반하는 모든 행위를 포함하되, 상속의 경우는 제외)할 수 없고, 제3자가 전매를 받을 수도 없도록 하고 있으며, 이를 위반하여 토지를 전매한 경우 **해당 법률행위를 무효로 하며, 이미 체결된 공급계약을 취소하고, 계약보증금은 사업시행자(LH공사)에 귀속되도록 하고 있습니다.**
아울러, ❷ 조성된 토지의 공급대상자로 선정된 자는 해당 토지를 공급받을 수 있는 권리·자격·지위 등을 전매할 수 없고, 누구든지 전매를 받아서도 안되며, 이를 위반한 경우 **해당 법률행위와 토지를 공급받을 수 있는 권리·자격·지위 등은 무효가 됩니다.**

또한 위 ❶과 ❷을 위반하여 전매한 자와 전매받은 자는 3년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금을 부과할 수 있도록 규정하고 있으므로 전매행위 위반에 따른 피해가 발생하지 않도록 각별히 유의하시기 바랍니다.
- ③ 다만, 관계법령에 따라 예외적으로 허용될 경우 부동산거래신고를 거쳐 우리 공사 동의하에 명의변경이 가능합니다. 이와 관련 토지를 공급받은 자가 다운계약서 작성 등을 통해 우리 공사로부터 공급받은 가격을 초과한 가격으로 전매하는 등 「택지개발촉진법」 제19조의2의 전매행위 제한사항을 위반할 경우 **해당 법률행위는 무효로 하고, 우리 공사는 이미 체결된 택지의 공급계약을 취소하며, 계약보증금은 사업시행자(LH공사)에 귀속됩니다.** 또한, 위반하여 전매한 자와 전매받은 자는 3년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금에 처해질 수 있습니다.
- ④ **토지대금 연체시 명의변경이 제한되며,** 소액잔금을 남겨둔 상태에서 명의변경할 경우 관할 지자체가 전매자에게 취득세 등을 부과할 수 있으며, 관할 등기소에서 순차등기를 요구할 수 있습니다.
- ⑤ 공동명의로 계약체결한 매수인(법인) 중 일부가 명의변경을 하고자 하는 경우에는 **다른 매수인(법인) 전원의 동의를** 받아야 합니다.
(※ 매수인 중 일부의 명의변경이 전매위반으로 확인되는 경우 해당 토지 전체에 대하여 계약취소될 수 있음)
- ⑥ 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」이 제정(2017.01.20 시행)됨에 따라 동 법률 시행 이후 부동산에 대한 공급계약(최초계약) 및 계약을 통하여 부동산을 공급받는 자로 선정된 지위의 거래계약(전매계약)도 실거래신고대상(계약체결일로부터 30일 이내)이며, 신고내용에 대한 검증이 강화될 수 있습니다.
- ⑦ 명의변경 매수자도 「2. 신청자격」의 자격 요건을 갖추어야 하며, 명의변경 신청 시 증빙서류를 함께 제출 하여야 합니다.
- ⑧ 전매 당사자들이 법령 미숙지로 인한 착오 등으로 규정을 위반하여 민형사상 처벌, 계약취소 등의 불이익을 당하는 것을 방지하고자 **전매행위제한준수확인서를 제출받고 있으니 해당서류 등 명의변경 절차 문의 (☎031-956-1067,1083) 후 매매계약서를 작성**하시기 바랍니다. 계약자는 ● **계약체결 시** 및 ● **공사로 명의변경 신청을 위한 당사자 간의 전매계약체결 전 전매행위제한사항준수확인서를 우리 공사로 제출**하여야 합니다.

10. 중도금 대출, 주요세금 및 신고사항

※ 주요 세금안내는 매수자 편의를 위하여 공사에서 기본적인 사항을 알려드리기 위한 용도이며, **세법 관련 법령은 수시로 변경되므로 매수자 본인이 관계법령 확인 및 과세기관 문의 등을 통해 반드시 최종 확인**하시기 바랍니다.

- ① 토지분양대금 및 건축자금 지원을 위하여 매수자의 요청이 있을 경우 중도금 대출협약 체결한 금융기관과 대출 관련 추천서를 발급하고 있으며, 대출가능여부 및 대출조건 등은 각 은행별 여신규정 및 신청자의 신용등급에 따라 차이가 있을 수 있으므로 매수자는 먼저 대출협약 은행과 개별적으로 사전 협의하신 후 대출 추천서를 발급 신청하시기 바랍니다. 또한, 추천서를 발급받아 은행에 제출하더라도 해당 은행 자체의 여신규정 또는 신용등급 등에 따라 대출이 불가할 수 있습니다.

* 대출협약 체결된 은행에 대한 공급시행자의 대출추천은 총 분양대금의 10~20% 이상을 납부하여야 가능함

- ② 「건축물 분양에 관한 법률」제4조 제6항 및 동법 시행령 제6조 제2항 제4호의 취지에 따라, 건축물 분양이 가능한 토지(블록형단독주택용지, 공동주택용지, 상업용지, 준주거용지, 근린생활시설용지, 도시지원시설용지 등)는 토지 매수인 또는 건축주의 부도·파산 등으로 인한 건축물 수분양자들의 재산권 보호를 위해 **토지 사용 승낙서를 발급한 이후에는 대출추천이 불가함**을 알려드립니다.

- ③ **[취득세 관련]** 취득세는 **토지대금 완납일로부터 60일 이내**에 토지소재지 해당 지방자치단체에 **자진 신고·납부**하여야 합니다. 다만, **분할납부기간이 2년 이상인 경우 연부취득에 해당되어 토지대금(계약금 및 각 할부금) 납부시마다 납부일로부터 60일 이내**에 취득세를 자진 신고·납부하여야 하며, 신고기간 내에 자진신고를 하지 않는 경우 가산세 등 불이익이 있음을 유의하시기 바랍니다.

- ④ **[재산세 관련]** 토지분 재산세 납부 의무자는 과세기준일(매년 6월 1일) 현재 사실상 소유자이며, 매매대금을 완납한 경우에는 세법 상 납세의무자는 매수자임을 유의하시기 바랍니다.

* **최종 잔금납부약정일, 매매대금완납일 또는 토지사용승낙일 중 빠른 날 이후에 공급토지와 관련하여 부과되는 재산세 등 제세공과금은 매수자가 부담하여야 하며, 매매대금완납 이후에는 매입토지의 관리 책임은 매수자에게 있습니다.**

* 매수자 부담에 해당함에도 소유권 미이전 등의 사유로 과세기관이 매수자에게 직접 부과하지 않고 공사에 부과하는 경우 **공사가 먼저 대납하고 이를 매수자로부터 공사가 수납하게 됩니다. (공사가 대납한 재산세가 존재할 경우에는 매매대금을 완납하더라도 대납재산세를 납부한 후 토지사용승낙, 소유권이전이 가능합니다.)**

- ⑤ 매매계약체결일로부터 30일 이내에 파주시에 부동산거래신고를 하여야 합니다. 단, 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」에 따라 국가 등(공공기관 포함)의 부동산거래 단독신고 의무가 신설되어 LH와 매수자간의 거래에 대한 신고는 LH에서 수행합니다.

- ⑥ **[인지세]** 용지매매계약서는 인지세법 제3조 제1항 제1호에 따라 인지세 납부 대상으로, 공급계약 체결 시 사업주체와 분양계약자는 과세기준에 해당하는 인지세를 각 1/2씩 부담하며 **분양계약자가 인지세 전액을 납부하고, LH는 인지세 부담액(1/2)을 분양계약자의 잔금에서 차감합니다.** 정부수입인지는 취급 금융기관에 방문하여 구매하거나, 전자수입인지사이트(www.e-revenuestamp.or.kr)에서 발급가능하며, 보다 자세한 내용은 국세청 소비자세과(☎126)로 확인하여 주시기 바랍니다.

* **납부금액 : 계약한 매매금액에 따라 2~35만원 차등 부과**

기재금액	1천만원초과~ 3천만원이하	3천만원 초과~ 5천만원 이하	5천만원 초과~ 1억원 이하	1억원 초과~ 10억원 이하	10억원 초과
납부세액	2만원	4만원	7만원	15만원	35만원

11. 기타 유의사항

□ 대상 필지(F10) 유의사항

<현황>

- 해당 업무복합용지(F10)는 현재 파주시에 임차하여 임시공영주차장으로 사용중이나 토지사용가능시기 이전 원상복구 예정입니다.

- 매수자(신청자)는 분양신청 전에 토지의 조성상태, 현황(형상, 고저, 암반, 지질상태, 법면상태, 석축 및 옹벽 발생 여부, 공사계획평면도 등) 및 사업지구내외 입지여건 등을 반드시 확인 후 이를 그대로 수인하는 조건으로 신청하시기 바라며, 이를 확인하지 못함으로 발생하는 책임은 매수자(신청자)에게 있습니다.
- 파주운정3지구에는 오수중계펌프장, 변전소, 케이블헤드부지, 주유소 등의 시설이 설치될 예정으로 매수자(신청자)는 시설 위치 및 규모를 확인하여야 합니다. 매수자는 상가 등을 분양시 분양공고문에 동 내용 및 위치를 명기하고 분양계약서에도 동 내용을 명기하여야 하며, 도시기반시설은 사업여건 변화에 따라 위치 및 용량이 일부 변경될 수 있습니다.
- 매수자(신청자)는 필지 주변 구조물(지하차도, 보도육교, 생태육교, 배전반(전기시설) 등) 계획을 확인 후(구조물 위치 및 계획 변경 불가) 신청하여야 하며, 주변 구조물로 인한 소음 및 미관 등을 이유로 계약조건 변경 또는 계약해지 요구 등을 우리 공사에 이의를 제기할 수 없으며, 해당부지의 터파기 및 토공사 시행으로 인하여 주변 구조물 하자 보수 발생 시 매수자가 해당 시설을 원상복구 하여야 합니다.
- 지구 외 도로 설치는 사업추진 상황에 따라 지연 또는 변경 및 미설치 될 수 있습니다.
- 매수자는 사전 현장답사 후 필지 주변 가로수, 가로등, 신호등, 표지판 등 기타 시설물 및 필지 조성고 등 기타 설계에 필요한 사항을 사전 확인하여 설계(진출입로, 출입문 등)에 반영하여야 합니다.
- 토지의 지질상태는 인근 주변 계획도로의 시추 결과로 파주사업본부(단지사업1팀)에서 열람 가능하며, 세부 설계를 위해서는 매수자가 별도로 추가 지반조사를 시행할 필요가 있습니다.
- 매수 필지 주변에는 가로수, 가로등(공원등, 보행등), 표지판, 신호등, 각종 제어반, 한전변압기, 맨홀 등이 있습니다. 매수자(신청자)는 신청 전 필히 현장 확인하여야 하며, 추후 미관, 소음, 간섭 등을 이유로 계약조건변경, 계약해지, 도시기반시설 이설 요청 등 우리공사에 이의 제기할 수 없습니다. 매수자(신청자)는 사전 현장답사 후 필지주변 가로수, 가로(공원, 보행)등, 표지판, 신호등, 각종 제어반, 한전변압기 등 기타 시설물 및 필지 조성고 등 기타 설계에 필요한 사항을 사전 확인하여 설계(진출입로, 출입문 등)에 반영하여야 합니다. 해당 도시기반시설 이전 필요시 지자체 또는 해당 간선시설 기간사업자와 협의 후 원인자(토지 매수자 모든비용 부담)공사로 가능합니다.
- 대상지 인근의 공원, 하천, 도로 등 기반시설의 경우 상위계획의 변경 등에 따라 변경 사항이 발생할 수 있습니다.
- 당해 지구 외의 도로 및 광역도로, 철도 등 기반 시설은 사업 추진 중 일부 변경, 취소 또는 지연될 수 있으며 해당 사업 관할 국가기관, 지방자치단체, 민간사업자 등에서 계획하여 진행하는 경우 일부 변경 및 취소, 개통 지연 등이 발생할 수 있으며 이에 대한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 기조성된 파주운정지구 입주민 및 인근 파주운정3 공동주택 입주 등에 따라 공사 차량 진출입에 대한 민원 및 제한이 발생할 수 있습니다.

<인허가>

- **대상토지는 파주운정3지구 지구단위계획에서 특별계획구역으로 지정되어 있으므로 건축계획은 지구단위계획 지침서 제3편(특별계획구역 시행지침)에 제시된 지정목적 및 개발방향에 부합하여야 합니다. 또한, 토지소유자(매입 계약자)는 건축허가 전에 상세한 계획안을 작성하여 별도의 계획 승인과정을 거쳐 도시·군관리계획 변경 절차(사업 준공 이전인 경우 실시계획인가 변경 절차)를 이행하여야 합니다.**
이 점 반드시 유의하시고 신청하시기 바랍니다.
- 해당 용지는 국토교통부고시 제2026-433호('26.08.13)에 따른 개발계획(20차), 실시계획(18차)로 승인 고시 기준으로 파주운정3지구 3단계 사업 준공('26.12.31) 대상 구역이나 대·내외 여건에 따라 사업 준공 일정이 변경될 수 있습니다.
- 오피스텔 계획에 따라 학생발생이 예상되는 경우 학생수용과 관련하여 관할 기관(파주교육지원청)과 반드시 협의하여야 하며, 협의 결과에 따라 발생하는 조건사항은 매수자가 조치 및 처리하여야 합니다.
- 상위계획 변경 및 공사 일정상 토지사용 가능 시기에 변동이 발생할 수 있습니다.

- 토지소유자(매수자)는 건축허가 시 환경영향평가에서 제시하는 생태면적률을 준수하여야 하며, 생태면적률 산정은 환경부 지침에 따른 지구단위계획지침(생태면적) 산정 방식을 적용하여야 합니다.
- 매수자(신청자)는 분양신청 전에 공급공고문, 입찰/추첨신청 유의서, 용지매매 계약서, 개발계획 및 실시계획 승인 내용(변경 예정 사항 포함), 지구단위계획(변경 예정 사항 포함), 환경·교통·재해 영향 평가(변경 예정 사항 포함), 관계 도면(팜플렛 포함), 건축 규제사항 및 주요 계약조건 등을 반드시 열람, 확인하시기 바라며, **도시계획 및 건축허가 관련 규제 사항은 매수자(신청자)가 관할 행정청과 협의, 처리하여야 하므로 분양 신청 전에 현장답사 및 건축 규제 사항을 반드시 확인 후 신청하시고 확인하지 못한 것을 사유로 이의를 제기할 수 없습니다.**
- 파주운정3지구는 국토교통부고시 제2026-433호('26.08.13)에 따른 개발계획(20차), 실시계획(18차)로 승인 고시된 인허가 사항을 확인하여야 합니다. 또한, 파주운정3지구 택지개발사업이 진행 중으로 사업 추진 여건 변화, 관계기관 및 승인기관 협의 과정에서 개발계획 및 실시계획, 지구단위계획, 교통영향평가, 제영향평가(환경, 재해, 학교 등) 협의내용 등 인허가 내용이 변경될 수 있으며, 이에 따라 토지이용계획(면적, 획지, 형상 등) 및 토지에 대한 제한사항(지구단위계획 건축부문시행지침 등), 지구 내 다른 토지의 용도 및 위치 등이 변경될 수 있고, 소유권 이전 및 토지사용 시기 등이 연기될 수 있습니다.
관련 계획이 변경될 수 있음을 인지하시어 추후 이와 관련한 내용으로 이의 제기할 수 없습니다. 매수자는 추후 주택, 상가 등의 분양 시 이와 같은 내용을 분양공고문 및 분양계약서에 명기하여야 하며, 향후 주택, 상가 등의 수분양자로부터 이와 관련된 민원 등 발생 시 매수자가 처리하여야 합니다.
- 해당 용지는 **파주운정3지구 사업 미준공 구간으로, 추후 지적확정측량 결과에 따라 공급대상용지의 면적 증감이 발생할 수 있으며, 매수자는 이에 대하여 수용하여야 합니다.**
- 토지이용계획 변경에 따라 추후 공급필지 및 주변 필지의 변경 가능성이 발생할 수 있습니다.**
- 진출입구 위치는 파주운정3지구 최종 교통영향평가 심의 결과 및 지구단위계획을 반영하여 계획하여야 합니다.
- LH는 파주운정3지구 교통영향평가에 의거 교통안전 시설물을 계획 및 설치하였으며, 주택·상가 등 수분양자 또는 입주자 민원 등으로 추가 교통안전시설물(보행교, 신호등 등) 설치 필요시 해당 주택건설 사업 시행자 부담으로 설치하여야 합니다.
- 인접한 파주운정 택지개발사업은 준공되었으나 향후 일부 필지가 도시관리계획으로 변경될 수 있습니다.
- 건축 시에는 각종 영향평가, 지구단위계획(변경예정사항 포함) 및 해당 지자체의 도시계획조례, 건축조례, 학교보건법 등 관련 법령에 적합하게 사용하여야 하며, **지구단위계획의 일부 규제 내용이 기존의 법, 시행령, 시행규칙, 조례 등 관계 법령의 내용과 다를 경우 이들 중 규제 내용이 강화된 것에 따라야 합니다.** 또한 지구단위계획상의 건축제한 기준(건폐율, 용적률, 고도제한 등)은 최고한도임에 유의하시기 바랍니다.
- 향후 관계 법령 또는 조례의 개정, 지구단위계획의 변경 등으로 인한 건축물의 건축 및 사용에 제한이 있더라도 이를 이유로 계약조건 변경 또는 계약해제 요구 등 우리 공사에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 파주운정3지구 내 모든 필지에는 도시가스 부담금, 지역난방 부담금 등이 부과될 수 있으며, 관계 법령 및 해당 지자체 조례에 의거 매수자가 부담하여야 하는 **각종 부담금은 우리 공사에서 부담한 경우 외에는 매수자가 부담하여야 합니다.**
- 관계법령 및 시·군 조례에 의거 매수자가 부담하여야 하는 상수도 원인자부담금 등 **각종 부담금은 우리 공사에서 부담한 경우 외에는 매수자가 부담하여야 합니다.**
- 지구단위계획 시행지침 내용 중 다음의 가감속차로와 관련된 내용은 현재 지침을 따르되, 변경될 수 있음을 알려드립니다.
 - “공동주택 진출입구에는 교통영향평가에서 제시된 가감속차로를 설치하여야 한다. 단, 가감속차로 설치부분에 대해서는 주택건설사업 사업자가 설치 후 해당 관리청에 기부채납하여야 하며, 용적률 및 건폐율은 가감속차로 설치 전 당초 대지면적을 기준으로 산정한다.”

- 공동주택 외 필지의 경우 관련 법령에 의거 개별 교통영향평가 또는 건축 심의 등에 따라 승인기관 조건 사항으로 가감속차로를 설치할 수 있으며 해당 관리청의 요구사항을 준수하여야 합니다.
- 매수자는 파주운정3지구의 에너지 사용계획 이행계획서를 숙지하고 이행하여야 합니다.
- 파주운정3지구는 군사기지 및 군사시설 보호법에 의한 군사기지 및 군사시설 보호구역(제한보호구역(전방 지역 25km이내)임에 따라 해당 군부대와 협의 결과에 의하여 군시설(옥상에 관측소) 등을 매수자 부담으로 설치할 수 있습니다.
- 파주운정3지구는 집단에너지사업법 제5조 및 동법시행령 제6조에 의거 집단에너지 공급 대상지역으로 공동 주택용지 등의 경우 건물 착공 후 14일 이내 한국지역난방공사(파주시사)에 열사용 신청을 하여야하며, 신청 지연 시 지체상금 등 불이익이 발생할 수 있으므로, 열사용 신청 대상토지 여부 및 열 사용신청 등 구체적인 사항은 한국지역난방공사 파주시사에 별도로 협의해야 합니다.
- 파주운정3지구 학교설립 추진계획(개교 시기, 학생 배치계획, 위치, 면적 등)은 해당 교육청에 문의하시기 바라며, 동 계획은 교육환경평가 및 교육청 협의 결과에 따라 변경될 수 있습니다.

<공사>

- 해당부지 우측편으로 광(주)3-2호선 가감차로 확장공사를 시행중에 있음에 따라 파주운정3지구 연결도로인 중(집)2-56호선 현재 차단되어 있음에 따라, 주변 도로 이용에 불편이 있을 수 있으며, 26.10월 말까지 공사완료 및 개통 예정입니다.
- 부지 주변 도로와 인접하고 있어 차량 통행으로 인한 소음이 발생할 수 있으며, 소음저감 성능이 우수한 창호 등을 적용하여야 합니다.
- 각 필지에는 오수, 상수관로가 인입되며, 인입관로 위치 변경 또는 추가 인입관로 필요시 매수자의 부담으로 스스로 설치하여야 합니다.
- 건축공사 등을 위한 진출입용 임시가설도로(미포장)를 개설하여 사용할 경우 사전에 현장감독과 협의 및 승낙을 득한 후 비산먼지 등 환경피해 감소 대책을 수립.시행하여야 합니다. 또한 건축공사 시행 중 안전, 환경 등 현장관리를 위하여 LH 조성공사 감독이 요구하는 사항에 대하여 적극 수용 반영해야 하며, 건축공사 관련된 민원은 매수자(건축주)의 책임으로 처리해야 합니다.
- 현장 내 공사용 출입구 위치 및 개소는 관리청(파주시) 및 LH와 반드시 협의하여 결정하여야 합니다.
- 현장 내 공사용 출입구 변경 시 관리청(파주시) 및 LH와 반드시 협의 완료 후 가능합니다.
- 해당 필지 내 작업 시 별도의 비산먼지 발생 신고 및 저감방안 수립이 필요합니다.
- 공사 차량 진출입로 조성과 관련하여 관리청(파주시) 및 LH와의 협이가 필요합니다.
- 건축공사에 따른 토사 이동 시 파주시 담당 부서 및 LH와 사전 협의 후 공사를 시행하여야 합니다.
- 대상 필지 외부에 분양사무실 등 가설건축물 무단 점유는 불가하며, 미이행시 강제 철거 후 구상권 청구 예정입니다.
- 대상지 주변 계획도로 내 어스앵커 설치 불가하며, 상부 변위가 발생하지 않도록 절토 시 가시설을 설치하여야 합니다.
- 대상지는 「교육환경 보호에 관한 법률」에 의거 교육환경보호구역에 해당될 경우 허용 용도는 관련법에 따라야 합니다.
- 지구 내 지상 경사로 등 특수구조물 설치계획 상 구조물을 이용하는 사람들로 인해 건축물 내부가 보일 수 있으므로 이에 따른 민원이 발생하지 않도록 건축물 설계 시 충분히 반영하여야 합니다.
- 건물을 신축할 경우 매수자의 비용부담으로 경계복원측량에 의한 면적으로 건축설계를 하여야 하며 전력, 통신, 가스 등 간선시설에 대하여는 추후 매수자가 각 시설 설치기관에 인입 방법, 비용 부담 등을 별도로 협의하여야 합니다.

- 사업지구 지구 경계에 인접한 필지의 매수인은 건축계획 시 지구 외에서 유입되는 우수 처리를 고려하여 건축계획을 하여야 합니다.
- **건축공사(터파기, 가시설, 자재적재, 컨테이너 등 포함)는 해당 부지내에서 시행해야 함이 원칙이므로 주변에 설치된 도시기반시설(도로, 상하수도, 전기, 가스, 통신, 지역난방 등)을 파손 불가합니다.**
 착공 전 사전에 면밀히 조사를 실시하고 관리청(파주시) 및 LH와 반드시 사전 협의 후 공사 시행해야 하며 각종 안전사고가 발생하지 않도록 하시기 바랍니다. **만일 건축공사 시행시 도시기반시설의 침하, 파손, 무단 점유 등 발생 또는 토질조사, 가시설 설치 등 공사 관련 일체의 설계 및 시공 부실로 인한 사고 등 해당 공사로 발생한 모든 상황에 대하여 민·형사상 모든 책임을 져야하며 즉시 원상 복구하여야 합니다.**
- 부지와 인접한 도로와의 단차가 발생할 수 있으며, 단차 극복 방안 등은 관리청(파주시) 및 LH와 협의하여야 합니다.
- 계획도로에 인접한 필지에 대해서는 도로 계획고 이하로 터파기 시행 시, 해당 도로의 침하로 인한 하자가 발생하지 않도록 가시설 설치(차수시설 포함)를 시행하여야 하고, 해당 가시설 반영 여부 확인을 위한 설계 도면을 우리 공사에 사전 확인을 받은 후 공사에 착수하여야 합니다.
- **터파기 및 토공사 시행 시 매립폐기물이 발생할 수 있으며, 매립폐기물 발생 시에는 LH와 반드시 협의해야 합니다. 우리 공사와 사전 협의 없이 매수자 임의처리 후 청구는 불가하며, 폐기물 처리로 인한 공사 지연 등에 대하여는 매수자가 수인하여야 합니다. (※폐기물 처리는 터파기 구간까지로 한정함)**
- 각종 지하 시설물 연결 공사 시행 시 관리청(파주시) 및 담당 기관의 입회를 요청하고, 공사 감독원의 입회 하에 연결한 후 도시기반시설 복구 확인(지하매설물 CCTV촬영 제출) 절차를 이행하여야 하며, 조성 공사 사업 시행자가 설치하지 않는 기타 시설물(통신, 가스, 전기 등) 연결에 대해서도 당해 시설 설치자와 별도 협의·조치하여야 합니다. 또한 연결 공사 시 파손 및 훼손된 공공 시설물은 우리 공사의 시방서 등 관련 기준에 적합하게 매수자가 즉시 원상복구 하여야 합니다.
- 건축공사 등을 위한 진출입용 임시 가설도로(미포장)를 개설하여 사용할 경우 사전에 관리청(파주시) 및 LH와 협의 및 승낙을 득한 후 비산먼지 등 환경피해 감소 대책을 수립·시행하여야 합니다. 또한, 건축공사 시행 중 안전, 환경 등 현장관리를 위하여 관리청(파주시) 및 LH가 요구하는 사항에 대하여 적극 수용 반영 해야 하며, 건축공사 관련된 민원은 매수자(건축주)의 책임으로 처리해야 합니다.
- 건축공사 등 토지 사용 시 도로, 상하수도, 경계석, 가로수 등 공공 시설물 및 도시기반시설을 파손·훼손한 경우에는 즉시 원상회복하여야 하며, 건축행위 완료 후 사용검사 신청 전에 파주시 또는 LH로부터 공사 현장 주변의 간선시설에 대한 원상복구 여부를 확인받아야 합니다.
- **터파기 및 토공사 시행 시 해당부지 내에서 암이 발생할 수 있으며, 암 터파기로 인한 추가 공사비는 매수자가 부담하여야 합니다.**
- 판매 필지 중 연약지반 처리 공법에 따라 처리된 지역은 건축물 지하 터파기 시 점토층(연약층) 및 연약지반 처리용 자재 등이 확인될 수 있으며, 발생 연약토 및 자재 등은 매수자가 처리하여야 합니다.
- 공급토지의 “부지조성 계획고”는 주변 도시계획도로의 레벨 및 공사의 설계지침에 따라 결정된 사항으로 향후 토공 계획에 따라 변경될 수 있습니다. 매수자(신청자)는 LH 파주사업본부에 최종 계획(주변 도시계획도로 계획고)을 확인 후 신청하여야 하며, 계약 후 계약조건 변경 또는 계약 해지 요구 및 도시계획도로 계획고 및 부지 조성 계획고 계획 변경 등 이의를 제기할 수 없습니다.
- 건축주는 건축 설계 시 분양받은 토지의 연약지반 분포 범위, 심도, 지반처리 내용, 잔류 침하량 등을 참고 하여 이에 적합한 기초공법을 선정하여 설계하여야 하며, 연약지반 분포가 확인되었을 경우 아래의 유의사항을 확인하여 조치하여야 합니다.
- **연약지반 분포 시 유의사항**
 - 연약지반 처리 기준은 우리 공사 단지설계 기준에 의한 계획 및 허용 잔류 침하량 범위로 연약지반 처리

하였으며, 매수자가 부지 내 계획고를 상향 조정하는 등 침하량 발생 요인이 있을 경우 매수자가 필요한 조치를 하여야 합니다.

- 본 부지의 연약지반 처리는 현재의 성토 하중으로 침하시킨 것으로 건축 시 부지의 지반고를 변동시키지 않아야 하며 부득이 지반고를 변동시킬 경우는 건축주가 대책을 수립하여 시공하여야 합니다.
- 건축 부지와 도로 경계 부위의 지하 매설물은 상대적인 부등침하로 인한 파손을 방지하기 위해 연성 이음 등으로 시공하여야 합니다.
- 건축 지하 터파기로 인해 인접 지반의 지하수위가 저하되면 주변 지반이 침하되어 인접한 건축물 및 도로에 피해가 발생할 우려가 있으므로 지하수위가 높은 부지는 차수 대책을 수립하여 시공하여야 합니다.
- 말뚝기초로 지지되는 건축물과 이에 연결되는 가스, 상·하수도관의 경계 연결부는 부등침하로 인한 파손에 대비하여 연성 이음을 사용하여야 합니다.
- **연약지반 처리 공사로 인해 계획고 하부에 수평 배수층(pp mat+순환골재+pp mat)이 시공되어 있을 경우, 부지 굴착으로 수평 배수층 노출 시 매수자가 자체 처리하여야 합니다.**

<계약>

- **상위계획 변경 및 공사 일정상 토지사용 가능시기에 변동이 발생할 수 있습니다.**
- 공급 용지는 투기적인 거래의 대상이 될 수 없으며 적법하게 사용하여야 합니다.
- 매입토지는 지정 용도로 사용하여야 하며, 지정 용도로 사용하지 아니하거나 다른 목적으로 사용한 때에는 계약이 해제될 수 있습니다.
- **공급금액은 개발계획 및 실시계획, 지반상태, 높이제한, 암반의 제거, 법면상태, 주변여건 등의 토지 제약 요인이 감안 되었으므로 향후 이와 관련하여 이의를 제기할 수 없습니다.**
- 옥외광고물은 건축허가(간판설치계획 협의)후라도 상가 입점 전에 지구단위계획 또는 파주시 옥외광고물 지침이 변경될 경우에는 변경된 기준에 따라 간판 허가 처리되며, 개별상가 분양 시 수분양자에게 이를 공지 하여 이의 제기가 없도록 하여야 합니다.
- 개발계획 및 실시계획승인(변경승인 포함) 도서, 공사계획평면도, 지구단위계획, 각종 영향평가, 공급계약서 등 사전 열람 자료는 한국토지주택공사 홈페이지(www.lh.or.kr) 또는 LH청약플러스(<http://apply.lh.or.kr>)의 『매각공고』 상 본 건 공급공고의 첨부파일, LH청약플러스(<http://apply.lh.or.kr>)의 『자료실』상 게시자료 및 우리 공사 파주사업본부에 비치된 자료를 참고하시기 바라오며, 정확한 정보를 위하여 기타 궁금하신 사항은 아래 연락 처로 문의하여 주시기 바랍니다.

< 문의처 > LH 콜센터 ☎ 1600-1004

신청 및 공급 관련	개발계획 등 관련	공사 관련
LH 파주사업본부 보상판매팀 ☎ 031-956-1082/1021	LH 파주사업본부 단지조성1팀 ☎ 031-956-1166	LH 파주사업본부 단지조성1팀 (조성공사 2·5공구 담당자) ☎031-956-1031

2026.09.30



한국토지주택공사 파주사업본부장