

부산강동 공동주택용지 B2 공급 공고 (2순위)

- ※ 본 공고문의 공급대상토지는 '추첨방식 - 일반공급' 유형에 따라 공급 합니다.
- ※ 분양신청자는 본 공고문의 모든 내용을 숙지한 후 신청한 것으로 간주되며, 본 공고문의 내용 중 어떠한 사항에 대하여도 본인이 인지하지 못함을 이유로 이의를 제기할 수 없음을 양지하시기 바랍니다. 또한 신청 전 반드시 LH 청약플러스를 통해 공고문의 정정·취소 공고 등 최종 내용을 확인하시기 바랍니다. 이를 확인하지 않아 발생하는 모든 책임은 신청인에게 있습니다.
- ※ 신청자격이 없거나 당첨 후 계약체결기간 내 미계약시 당해 당첨은 무효 처리되며, 신청예약금은 우리 공사에 귀속되오니, 각종 제한사항 확인 등을 통하여 사전에 신중하게 검토 후 신청하시기 바랍니다.
- ※ 그동안 추첨 공동주택용지의 당첨확률을 높이기 위해 계열사를 동원하여 청약하는 이른바 "벌떼 입찰" 문제가 국회, 언론 등을 통해 제기되어 국토교통부 및 공사에서는 청약자격 강화, 1사1필지 제도 도입 등 지속적인 공급제도 개선을 추진하였으나, 현재까지도 일부 택지에서 벌떼입찰 문제가 제기됨에 따라 국토교통부에서 1사1필지 제도의 적용범위 확대(규제지역→수도권 전역 및 지방광역시) 계획을 발표('23.6.26.)하였습니다. 향후에도 이러한 벌떼입찰 문제가 지속될 경우 더욱 강화된 규제가 적용될 수 있으니 이 점 유념하여 주시기 바랍니다.
- 벌떼입찰로 수사 중(완료 포함)인 업체는 '22.5월 안내된 공공택지 공급제도 주요 개선사항 안내 문과 동일하게 사전(본)청약 가점이 축소 적용될 수 있습니다.
- ※ 본 공고문 등에 기재된 지구단위 계획 등의 관련사항은 국토교통부 고시 제2026-286호(2026.06.24.)로 승인된 『부산강동 공공주택지구 지구계획 변경(4차) 승인』 기준이며, 부산강동지구는 승인 된 조건에 따라 조성 될 예정이나 승인조건 이행 및 지자체 의견, 민원 등에 따라 토지이용계획 등이 일부 변동 될 소지가 있으며, 금번 공급 필지는 준공 전으로 해당 지구는 승인사항이 변경 될 수 있으며, 이를 수인하는 조건으로 신청하여야 합니다.
- ※ 인접 강동A2 아파트 건설공사가 착공중으로 설계 및 공사시 해당공사 진행현황을 확인하시길 바라며, 강동A2 지하구조물 설치를 위해 강동B2 서측 부지일부가 사면(터파기) 및 가시설 앵커*로 점용되어 있음을 필히 확인 하시길 바랍니다. (첨부파일 11. 인접토지(강동A2) 공사 관련 평면도, 횡단면도, 전개도 참고)
- 점용구역 : 사면구역(143m×16m), 앵커구역(38m×7m)
 - 강동 A2 되메우기 완료예정일 : '28.7 (현장여건에 따라 변경될 수 있음)
- * 점용앵커는 제거식 앵커(강선조립체 제거)로서 제거 후 소일 시멘트 및 그라우팅 구근 등이 지중에 존재함을 인지하고 설계 및 시공시 이를 고려하시기 바라며, 불가피하게 처리 등이 필요할 경우 우리공사(주택품질팀)와 사전 협의하여 주시기 바랍니다.

1. 공급대상토지

블록명	면적(㎡)	공급용도 (주택유형)	세대수 (호)	건폐율 (%)	용적률 (%)	공급가격(원)	신청 예약금	토지사용 가능시기	공급 방법
B2	19,900	공동주택용지 (60~85㎡)	380	60	200	30,745,500,000	10억원	'26.02.28 이후	추첨

- 가. (최고높이) 해발고도 53.3m~79.1m 미만 (비행안전구역 제2·6구역 제한사항 준수)
(용도지역) 제2종일반주거지역, 승인서·지구계획·지구단위시행지침·설명서 등의 내용을 따라야 함
나. 추첨으로 공급하는 공동주택용지의 경우 동일 IP로 한번만 신청가능합니다.
다. 신청예약금은 현금 대신 「건설공제조합」 및 「전문건설공제조합」에서 발급한 보증서로도 납부가 가능합니다.
(건설공제조합과 전문건설공제조합 외의 보증서는 인정하지 않으니 유의하시기 바랍니다.)

살고 싶은 집과 도시로 국민의 희망을 가꾸는 기업

- 라. 상기 면적, 건폐율, 용적률, 최고높이, 세대수 등은 공고일 현재 지구계획 승인서에 따른 것으로, 향후 인허가 변경 사항에 따라 일부 변동이 있을 수 있습니다.
- 마. 공급가격은 지구계획 및 제반 토지계약요건이 감안되어 평가되었으며, 신청 전 **세부내역 및 관련도면** 등은 LH청약플러스(<https://apply.lh.or.kr>)내 게시된 분양공고 첨부물 등을 반드시 확인하시기 바랍니다.

2. 공급일정 및 장소(인터넷 및 모바일 접수만 가능)

신청서 제출 및 신청예약금 납부		전산추첨	당첨자 발표	당첨자 서류제출	계약체결
1순위	'26.10.12(월) 10:00 ~ 16:00	'26.10.12(월) 16:30	'26.10.12(월) 17:00 이후	'26.10.14(수) 18:00까지	'26.10.26(월) ~ '26.10.27(화) 10:00 ~ 16:00 (12:00 ~ 13:00 제외)
2순위	'26.10.15(목) 10:00 ~ 16:00	'26.10.15(목) 16:30	'26.10.15(목) 17:00 이후	-	
장소	LH청약플러스 (https://apply.lh.or.kr)			LH 부산울산지역본부 판매팀 (부산광역시 동구 중앙대로 224 3층)	

- ※ **1순위 마감 시 2순위 접수는 하지 않으며**, 2순위 신청가능 여부는 각 1순위 당첨자발표일 -이후 LH청약플러스-공지사항에서 확인 가능합니다.
- ※ **당첨자는 당첨즉시 6. 계약체결시 구비서류 및 자격을 입증하는 서류 스캔본을 공사로 제출하여야 하며, 서류제출 기간 내에 서류 원본 제출을 완료하여야 합니다.**
- ※ **신청 마감시간까지 신청서 제출 및 신청예약금 납부가 완료되어야 하며, 신청건별 입금계좌가 별도 부여되므로 유의하시기 바랍니다.**

- 가. LH청약플러스(<https://apply.lh.or.kr>)는 인터넷을 이용하여 한국토지주택공사에서 공급하는 토지의 입찰 및 추첨 분양을 수행하는 시스템을 말하며, 한국토지주택공사 홈페이지(www.lh.or.kr)에서도 접속 가능합니다.
- 나. 전산장애 등의 사유로 공급업무가 원활히 진행되지 못할 경우 공급일정 등은 변경 또는 지연될 수 있으며, 일정이 변경될 때에는 LH청약플러스(<https://apply.lh.or.kr>)를 통해 안내해 드리겠습니다.
- 다. 상기일정은 LH청약플러스(<https://apply.lh.or.kr>)상의 시스템 일시를 기준으로 합니다.

- 라. 추첨은 전자추첨 방식으로 진행하며, 추첨시 참관을 희망하시는 신청자는 추첨일자 및 시간을 확인하시어 **LH 부산울산지역본부 판매팀**로 내방하시기 바라며, 추첨 참관 희망자가 없는 경우에는 **LH 부산울산지역본부 판매팀** 책임 하에 추첨이 진행됩니다.

(원활한 진행을 위하여 사전 신청자만 참관 가능하며, 그 외에는 입장이 제한될 수 있습니다.)

- ※ 개찰 참관 시 지참서류 : 접수증(공급신청 후 LH청약플러스에서 출력가능), 신분증

- 마. **추첨결과는 LH청약플러스(<https://apply.lh.or.kr>) > 토지 > 청약결과 확인 > 당첨/낙찰결과 조회**에서 확인가능하며, **개별통지는 하지 않습니다.**

- 바. 실제 청약접수 이전에 반드시 **인터넷 청약연습하기를 실시**하여 청약신청 관련 인터넷 익스플로러 버전 혹은 설정에 문제없이 정상적으로 진행되는지 확인 후 진행하시기 바랍니다. 또한 실제 청약에서 **마감시간에 임박하여 청약하지 마시고 신청예약금 입금 등을 감안하여 충분한 여유시간을 갖고 청약**하시기 바랍니다.

- 사. **분양신청 완료 후에는 변경·취소·철회 할 수 없습니다.**

- 아. **(모바일청약)** 모바일앱 사용시 wifi를 사용하지 않을 경우 데이터 요금이 부과되며, 모바일청약은 스마트기기(스마트폰 등)에 따라 O/S 및 브라우저 버전, 호환성 등의 문제로 일부 기기에서 불가할 수 있으나, 사전에 모바일청약이 가능한지 모바일 LH 청약플러스 앱(App)의 '인터넷청약연습하기'에서 확인하시기 바랍니다. 모바일청약이 시스템장애 등으로 중단될 경우 일반 컴퓨터를 이용하여 인터넷청약을 진행할 수 있음을 알려드립니다.

- ※ **인터넷청약 또는 모바일청약 중 문의사항이 있으실 경우 1600-1004로 문의하시기 바랍니다.**

3. 신청자격 ※ 1순위 마감 시 2순위 접수는 하지 않습니다.

1순위	공고일(2026.09.03) 현재 아래 ①, ②, ③, ④, ⑤, ⑥, ⑦ 조건을 모두 충족하는 자 ① 최근 3년간 300세대 이상 주택건설실적이 있는 자 (아래 “주택건설실적” 확인방법을 반드시 확인 바람) ② 시공능력[건설산업기본법에 의한 일반건설업자(건축공사업, 토목건축공사업에 한함)로 등록한 자 또는 주택법상 시공능력자]이 있는 자 ③ 주택법에서 정하는 바에 따라 주택건설사업자로 등록한 자 ④ 최근 3년간 주택법 제8조에 의거, 영업정지 및 등록말소 처분사실 등이 없는 자 ⑤ 최근 3년간 건설산업기본법 제82조 내지 제83조에 의거, 영업정지, 등록말소 및 과징금 부과 처분사실 등이 없는 자 ※ ④, ⑤의 처분사실 등은 처분일자를 기준으로 확인합니다. ⑥ 적격성 평가지표 총 16점 만점 중 4점 이상 획득한 자 ⑦ 최근 3년간 주택분양까지의 업무를 직접 수행하지 않아 공사와의 택지계약이 해제된 내역 없을 것
2순위	공고일(2026.09.03) 현재 주택법에서 정하는 바에 따라 주택건설사업자로 등록한 자

※ 1순위 마감 시 2순위 접수는 하지 않으며, 2순위까지 신청자가 없거나 당첨자(예비당첨자 포함)가 계약을 체결하지 않을 경우에는 재공고합니다.

<적격성 평가지표>

평가부문	평가요소	평가기준	
		접수기준	배점
사전청약	■ 사전청약 실적('22. 3.31까지) * 기매각 & '22.4월 이후 토지사용가능시기 도래 공공택지 대상 ** '22.3월 이전 토지사용시기가 도래하는 후분양 택지의 경우 사전청약 시행 시 본청약 접수기준 적용	A : 90% 이상 B : 80% 이상 C : 70% 이상 D : 60% 이상	4.0 3.0 2.0 1.0
	■ 본청약 실적('22. 3.31까지) * 기매각&'22.3월 이전 토지사용가능시기 도래 공공택지 대상	100%	2.0
	■ 사전청약 조건위반 * 사전청약 조건부로 既 매각된 공공택지 대상	계약일로부터 2년* 이내 사전청약 시행여부 또는 사전청약 이행 기한으로부터 3년 이내 본청약 시행 여부 * 토지사용가능일이 2년 이내 도래하지 않을 경우 토지사용가능일로부터 6개월 이내	- 2.0
에너지 (높은 등급 1건만 인정)	■ 제로에너지 및 건축물 에너지효율등급 인증 (공고일 기준 예비인증 3년, 본인증 2년 이내) ※ 건축물 용도(주거, 비주거)에 관계없이 인증실적 보유여부 확인	A : 제로에너지 3등급 이상 B : 제로에너지 4등급 C : 제로에너지 5등급 또는 1+++등급 보유 D : 1++등급 보유 E : 1+등급 보유 F : 1등급 이하(1~7등급) 보유	2.0 1.8 1.6 1.4 1.2 1.0

살고 싶은 집과 도시로 국민의 희망을 가꾸는 기업

평가부문	평가요소	평가기준	
		점수기준	배점
친환경 (평가요소 중 높은 등급 1건만 인정)	■ 녹색건축 인증 등급 (공고일 기준 예비인증 3년, 본인증 2년 이내) ※ 건축물 용도(주거, 비주거)에 관계없이 인증실적 보유여부 확인	A : 최우수등급 보유 B : 우수등급 보유 C : 우량등급 보유 D : 일반등급 보유	2.0 1.8 1.6 1.0
	■ 장수명주택 인증 등급(공고일 기준 2년 이내) ※ 건축물 용도(주거, 비주거)에 관계없이 인증실적 보유여부 확인	A : 최우수등급 보유 B : 우수등급 보유 C : 양호등급 보유 D : 일반등급 보유	2.0 1.8 1.6 1.0
건설안전	■ 산업재해예방활동 실적(최근 1년) ※ 산업재해예방활동 실적 평가대상이 아닌 경우 D등급 점수 적용 ※ 산업재해예방활동 실적 평가대상이나, 실적을 보유하지 않을 경우 F등급 적용	A : 85점 이상 B : 75~85점 미만 C : 65~75점 미만 D : 55~65점 미만 E : 45~55점 미만 F : 45점 미만	2.0 1.6 1.2 0.8 0.4 0.0
	■ 사고사망만인율 가중평균 (최근 3년, 평균사고사망만인율 가중평균 대비) ※ 종합건설업으로 등록된 업체가 아니거나 최근 3년간 공사실적이 없어 사고사망만인율이 산정되지 않을 경우 D등급 점수 적용	A : 0.4배 이하 B : 0.6배 이하 C : 0.8배 이하 D : 1.0배 이하 E : 1.2배 이하 F : 1.2배 초과	2.0 1.6 1.2 0.8 0.4 0.0
상호협력	■ 건설업자간 상호협력평가(최근 1년) ※ 종합건설업으로 등록된 업체가 아닐 경우 D등급 점수 적용 ※ 종합건설업으로 등록되었으나, 실적을 보유하지 않을 경우 F등급 적용	A : 95점 이상 B : 90점 이상 C : 80점 이상 D : 70점 이상 E : 60점 이상 F : 60점 미만	2.0 1.6 1.2 0.8 0.4 0.0

〈신청자격 확인방법〉

□ 신청자격의 확인방법은 아래와 같습니다.

(공고일 현재 최근 3년 : 2023.09.04 ~ 2026.09.03)

(공고일 현재 최근 2년 : 2024.09.04 ~ 2026.09.03)

① 최근 3년간 300세대 이상 주택건설실적이 있는 자

- (시행기준) 주택법 제85조에 의거 설립된 협회가 주택법시행규칙 별표1에 의한 주택건설사업 계획승인일 또는 사용(준공)검사일 기준으로 발행한 "주택건설실적확인서"
- (시공기준, 도급공사자 포함) 최근 3년간 공동주택 건축 도급공사계약일 또는 사용검사일 기준으로 건축중이거나 건축완료한 세대수의 50% 인정
 (예시 : 600세대 이상 시공실적이 있어야 300세대 이상 주택건설실적 인정)
 . 동일 건축물에서 시행과 시공을 모두 수행할 경우 시행실적만 인정(중복 실적인정 불가)
 . 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
 (예시 : 1,200세대 건축공사를 2개 건설사가 50% 도급비율로 공동 시공할 경우 각각 300세대 주택건설실적 인정)

- (관리형신탁사업) 주택사업자가 위탁자겸 시공사인 경우는 100%, 시행·시공이 분리된 경우 각각 50% 인정
- * 공동시행일 경우 주택법시행규칙 별표1에 따라 인정하고, 위탁자가 공동도급자일 경우에는 시행·시공 분리로 판단하여 시행실적에 상기 공동도급 기준을 적용하여 합산
- . 실적증명 제출서류 : 당해 주택건설사업 사업계획승인(변경)서 또는 사용검사확인증 사본, 도급계약서 사본, 건설공사기성실적증명서 또는 건설산업기본법 시행규칙 제22조에 따른 실적 증명서류(주택법 제85조에 의거 설립된 협회에서 확인 후 발급하는 서류로도 확인 가능)

② 시공능력이 있는 자

- 일반건설업자 : 건설업등록증 또는 건설업등록수첩 사본
- 주택법상 시공능력자
 - . 자본금(5억원 이상) : 공고일 기준 법인등기부등본에 기재된 자본금액에 의함
 - . 기술인 요건 : 공고일 기준 「건설기술 진흥법 시행령」별표1에 따른 건축분야 및 토목분야 기술인 3명 이상을 보유하여야 하며 건축시공 기술사 또는 건축기사 중 1명과 토목분야 기술인 1명이 포함되어야 함
 - * 기술인 요건 확인은 「건설기술 진흥법 시행령」별표1에 의한 기술인 자격 증명서류, 고용사실을 입증하는 서류(재직증명서와 고용보험·건강보험·국민연금·산재보험 관련 서류 중 하나)에 의함
 - . 주택건설 실적(최근 5년간 100세대) : 주택법 제85조에 의거 설립된 협회가 발행한 “주택건설 실적확인서”[사용(준공)검사일 기준실적에 한함]

③ 주택건설사업자 : 주택법 제4조에 의거한 “주택건설사업자 등록증”

④ 영업정지처분 : 주택법 제85조에 의거 설립된 협회가 발행한 “행정처분 사실확인서”

⑤ 영업정지처분 또는 과징금 부과처분 : 건설산업정보센터에서 발행하는 “건설산업기본법에 의한 제재처분 확인서”

- 추가제출 서류 : 건설업 등록이 되어 있지 않거나 건설업 등록말소(반납) 등의 사유로 건설업 등록이 없는 경우 건설산업지식정보 시스템(www.kiscon.net) 상 제재처분 확인서 발급내역 캡처본(“검색된 업체가 없습니다.”) 및 건설업행정공고 내역* 캡처본
- * 건설업행정공고 내역에 영업정지 등의 제재처분 이력이 있을 경우 1순위 청약참여 불가

⑥ 적격성 평가지표 총 16점 만점 중 4점 이상 획득한 자

- (사전(본)청약 시행 실적) 사전청약 또는 본청약 공고를 실제 증명할 수 있는 서류(청약홈 사이트(www.applyhome.co.kr) 상 공고내역 캡처, 공급공고문 등) 및 공사(공사와 공동사업일 경우 타기관)와 계약을 증명할 수 있는 매매계약서
- . 추가제출 서류 : 사전청약 시행을 위해 신탁, PFV 등으로 명의변경이 이루어진 경우 권리의무 승계계약서 등 명의변경(계약자 변경)을 증명하는 서류
- . 공급유형 변경 시 추가제출 서류 : 기존 민간분양에서 공공지원민간임대 등으로 변경되어 사전청약 또는 본청약 대상택지에서 제외될 경우 해당 변경을 증명할 수 있는 서류
- * 사전(본)청약 시행비율은 유형별 보유택지 총 세대수를 기준으로 산정하므로 대상택지에서 제외될 경우 해당 택지의 세대수를 업체 보유택지 총 세대수에서 제외하여 산정

- (에너지 평가부문) 해당 건축물 사업주체 등을 확인할 수 있는 서류(인허가서, 주택사업계획승인서, 건축허가서, 공동사업 협약서, 도급계약서 등)
 - . (건축물에너지효율등급 인증) 「건축물 에너지효율등급 인증 및 제로에너지 건축물 인증에 관한 규칙」 제4조에 따라 지정된 인증기관의 장이 별지 제4호 또는 제6호 서식으로 발급한 인증서
 - . (제로에너지 건축물 인증) 「건축물 에너지효율등급 인증 및 제로에너지 건축물 인증에 관한 규칙」 제4조에 따라 지정된 인증기관의 장이 별지 제4호의2 또는 제6호의2 서식으로 발급한 인증서
 - (친환경 평가부문) 해당 건축물 사업주체 등을 확인할 수 있는 서류(인허가서, 주택사업계획승인서, 건축허가서, 공동사업 협약서, 도급계약서 등)
 - . (녹색건축 인증) 「녹색건축 인증에 관한 규칙」 제4조에 따라 지정된 인증기관의 장이 별지 제4호 또는 제6호 서식으로 발급한 인증서
 - . (장수명주택 인증) 「주택건설기준 등에 관한 규칙」 제65조의2에 따라 지정된 인증기관의 장이 별지 제6호 서식으로 발급한 인증서에 의함
 - 건설안전 평가부문
 - . (산업재해예방활동 실적) 건설산업기본법 제50조에 의거 설립된 협회가 발행한 업체별 “산업재해 예방활동 실적 확인서” 또는 한국산업안전보건공단에서 발행한 업체별 “산업재해예방활동평가 확인서”
 - . (사고사망만인율 가중평균) 건설산업기본법 제50조에 의거 설립된 협회가 발행한 업체별 “사고사망 만인율 내역 확인서(최근 3개년)” 또는 한국산업안전보건공단에서 발행한 업체별 “건설업체 사고사망만인율 확인서(최근 3개년)”
 - * (계산식) “사고사망 만인율 내역 확인서” 상 업체 사고사망 만인율(최근 3년간 가중평균) / 평균 사고사망 만인율(최근 3년간 가중평균)
 - 상호협력 평가부문
 - . (건설업자간 상호협력평가 점수) 건설산업기본법 제50조에 의거 설립된 협회가 발행한 업체별 “건설업자간 상호협력실적 평가결과 확인서”
- ⑦ 최근 3년간 주택분양까지의 업무를 직접 수행하지 않아 공사와의 택지계약이 해제된 내역이 없을 것
- 공사 내부 시스템을 통해 계약해제 내역 확인

4. 신청접수 및 공급대상자 결정방법

- 적격성 평가지표별 세부 실적인정 기준 등은 공사 홈페이지 및 LH청약플러스에 게시된 「공공택지 공급제도 주요 개선사항 안내문」, 「공동주택용지 공급제도 추가 개선사항 안내」, 「공동주택용지 공급제도 세부 시행방안 안내」, 「공공택지 공급제도 개선방안 안내」에 따라 적용되므로, 반드시 확인 후 신청하기 바랍니다.
- 본 공고문 이전에 신청한 공동주택용지에서 사전(본)청약 또는 매입약정 실적 또는 조기인허가 실적을 사용하여 당첨된 경우 세부 실적인정 기준 등에 따라 본 공고 공동주택용지 당첨이 취소될 수 있습니다.
- 공급공고문 상의 청약자격을 공고 당시부터 미달했거나, 매매대금 완납 전에 미달하게 된 경우 공급대상자 선정을 취소하거나 공급 계약이 해제될 수 있습니다. **(신청예약금 및 계약보증금 공사 귀속)**
 - * 계약해제 기준 : 「주택법」 제8조④항 1호, 2호 및 「건설산업기본법」 제83조 1~4호에 따라 지자체로부터 영업정지, 등록말소 등의 행정처분을 받은 경우 등(공고 당시 충족하였더라도 매매대금 완납 전에 자격 미달된 경우 포함)
- 공사 또는 국토부는 당첨업체가 계약체결 시부터 주택분양까지의 업무*를 계약업체 소속 직원이 직접 수행하였는지를 불시에 점검할 수 있으며, 직접 수행 여부를 확인하기 위한 자료를 요구할 수 있습니다. 계약업체는 공사 또는 국토부 요구에 따라 관련 자료를 모두 제출하여야 하며, 만약 **자료제출 의무를 불이행**하거나, **용역계약 등 별도의 계약을 체결하여 타 업체 소속직원이 수행하는 경우를 제외하고 계약업체가 직접 주택분양까지의 업무를 수행하지 않았을 경우에는 해당 택지계약이 해제될 수 있고 계약해제일로부터 3년간 추첨공급 공동주택용지 청약이 제한될 수 있습니다.**
 - * 건축심의, 주택건설사업계획승인, 분양가 산정, 사전청약 추정 분양가 산정, 입주자모집공고승인 등
- 공사에 직접 방문이 필요한 업무(계약, 명의변경 등)를 대리인이 수행할 경우 해당 대리인의 자격은 **당첨 또는 계약업체에 2년 이상 재직한 직원(국민건강보험공단에서 발급한 “건강보험자격득실확인서” 제출)으로 한정**하므로 상기 직원 이외 직원 방문 시 상기 업무 수행이 불가능할 수도 있다는 점 양지하여 주시기 바랍니다. 다만, 회사설립 2년 이내, 소속직원 중 2년 이상 재직자가 없는 등의 예외적인 사유로 2년 이상 재직자가 없을 경우 1년 이상 재직자로 하고 1년 이상 재직자가 없을 경우 소속 직원이 대리하여야 합니다. 이와 같은 경우 대리인은 사유를 소명하여야 합니다.
- 공사는 당첨자 선정 후 당첨자의 청약자격을 확인하기 위해 「주택법」 제93조제1항에 따라 **당첨자의 주택건설사업자 등록 관청인 지자체에 「주택법」 제4조제2항 및 「주택법」 시행령 제14조제3항의 주택건설사업자 등록기준 충족여부 조사를 요청할 예정이며, 해당 조사를 위해 공사 또는 관할 지자체에서 추가적인 자료를 요청하는 경우 이에 응하여야 합니다.** 또한, 공사는 관할 지자체의 **조사 결과 통보 전 당첨자와 계약체결 예정이나, 계약체결 후 관할 지자체 조사결과 부적격 통보 시 해당 계약은 해제될 수 있으며 계약해제 시 기 납부한 계약금은 공사에 귀속됩니다.**

▶ 공통사항

- 가. 신청접수는 LH청약플러스(<https://apply.lh.or.kr>)를 통해 인터넷으로 신청하여야 하고(우편 및 현장접수 불가) **공고된 기간의 정해진 시간 내에 신청서 제출, 신청예약금 납부가 완료되어야 유효합니다.** LH청약플러스(<https://apply.lh.or.kr>)의 인터넷청약은 종료시간과 동시에 자동 차단됨을 유의하시어 신청절차를 완료하여 주시기 바랍니다.
- 나. 추천분양신청 및 대표자 선임계 전자서명(공동신청자 전원)을 위해서는 인터넷뱅킹용(또는 범용, 증권용) **공동인증서**가 있어야 합니다. 현재 사용할 수 있는 공동인증서가 없는 경우 반드시 신청기간 전에 금융기관 등을 방문하여 적합한 공동인증서를 발급받으시기 바랍니다.
- 다. 개인의 경우 본인만 신청할 수 있으며, 법인 신청자의 경우 신청시 법인 대표자의 성명과 주민등록번호를 입력하여야 하며, **대표자가 2인 이상인 경우 대표자 전원의 성명과 주민등록번호를 입력하여야 합니다.** (공동대표, 각자대표 등 모든 유형의 대표자 포함, 이하 동일)이를 **누락 또는 허위 기재 시 당첨이 취소되고 신청예약금은 공사에 귀속**될 수 있습니다. 또한 법인 신청자의 수임자(대표자에게 위임받은 직원 등)의 인적사항도 입력하여야 합니다.
- 라. **1필지에 2인(법인) 이상이 공동 신청가능하나, 공동신청의 경우 각 신청인(법인)이 신청자격을 모두 보유하여야 하며, 신청서 작성 전에 LH청약플러스 (<https://apply.lh.or.kr>)에서 대표자 선임계 작성 및 공동신청인 전원의 전자서명이 완료되어야 합니다.**
- 마. 2인 이상이 공동으로 계약을 체결하는 경우 대금납부 등 계약내용에 관한 사항은 **연대하여 이행**하여야 합니다.(필지분할 불가)
- 바. 공동신청법인은 각각 해당 필지를 신청한 것으로 간주하며, 동일법인이 동일필지에 2회 이상의 신청서를 제출한 경우(중복신청) 모두 무효처리하고 추천대상에서 제외합니다. 1인이 수 개의 법인의 대표자인 경우 해당 수 개의 법인 중 1개 법인만 신청 가능합니다. 동일 법인 여부는 대표자 성명 및 주민등록번호를 기준으로 판단합니다.
- ※ 중복 신청으로 무효처리시 신청예약금이 공사에 귀속될 수 있으니 주의하시기 바랍니다.
- 사. 추천분양 신청의 자세한 청약절차, 공동인증서 발급, 대표자 선임계 작성, 분양유의서 및 인터넷청약이용약관 등에 관해서는 첨부된 자료 및 LH청약플러스(<https://apply.lh.or.kr>) 자료실의 안내자료 등을 통하여 반드시 확인해야 합니다.
- 아. 공급가격은 지구단위계획, 암 및 법면 발생, 지반상태 등 제반 토지계약요인이 감안되어 평가되었음에 유의하시고, 추후 일체의 이의를 제기할 수 없으므로 **신청 전 대상토지의 장애사항을 반드시 확인**하시기 바랍니다.
- 자. **추첨 분양 신청시와 계약체결시 명의는 동일**하여야 합니다.

▶ **추첨분양 신청절차 및 당첨자 결정방법**

※ 인터넷 분양신청서 작성방법 - LH청약플러스(<https://apply.lh.or.kr>)에서 다음의 절차에 따라 신청

1) 단독신청의 경우

공인인증서 로그인 → 청약(토지) → 청약신청 → 사업지구 선택 → 신청토지 선택 → 인터넷청약 이용약관, 유의사항, 개인정보 수집 및 활용 등 동의 → 공고문 및 관련사항 등 확인 → 추첨분양신청서 작성 및 제출 → 접수증 확인 및 출력(가상계좌 부여) → 신청예약금 입금

2) 공동신청의 경우

공인인증서 로그인 → 청약(토지) → 대표자선임계 작성 및 공동신청인 전원 전자서명 → 청약신청 → 사업지구 선택 → 신청토지 선택 → 인터넷청약 이용약관, 유의사항, 개인정보 수집 및 활용 등 동의 → 공고문 및 관련사항 등 확인 → 추첨분양신청서 작성 및 제출 → 접수증 확인 및 출력(가상계좌 부여) → 신청예약금 입금

※ 자세한 사항은 LH청약플러스 토지입찰/추첨가이드를 참조하시기 바라며, 시스템 장애 또는 문의사항이 있을시 **1600-1004**로 문의하시기 바랍니다.

가. 추첨분양신청을 위해서는 공동인증서(인터넷뱅킹용, 증권용, 범용)가 필요하오니, 현재 사용 가능한 공동인증서를 보유하지 않은 경우에는 반드시 신청기간 전에 금융기관 방문 등을 통하여 적합한 공동 인증서를 발급받으시기 바랍니다.

나. 추첨분양 신청시 신청서를 제출하면 가상계좌가 부여되며, 부여된 가상계좌에 신청예약금을 납부하면 신청이 완료됩니다. **신청예약금을 일부라도 납부하거나, 신청마감시간이 경과한 이후에는 신청을 변경, 취소하거나 철회할 수 없습니다.**

다. **종료시간에 정확히 시스템이 중지되며 납부시간 이후 입금된 신청예약금은 인정되지 않습니다.**

라. 공급대상자 결정방법은 신청자를 대상으로 전산으로 공고된 추첨 일시에 필지 추첨하며, **경합이 없는 필지는 단독신청자를 공급대상자로 결정합니다.** 전산추첨에 필요한 4개의 난수는 수기로 추첨하며, 난수추첨 등 참관을 원하실 경우 LH 부산울산지역본부 판매팀을 내방하시어 참관하실 수 있습니다. (원활한 진행을 위해 사전 신청자만 참관 가능하며, 그 외에는 입장이 제한될 수 있습니다.)

마. 추첨은 공고된 일시에 LH 판매시스템을 통해 이루어지며, 당첨자 외에 **예비당첨자를 2인까지** 선정 합니다. 당첨자가 계약체결기간 내에 계약을 체결하지 않거나 당첨이 무효로 된 경우 예비당첨자 순위에 따라 공급대상자를 결정한 후 개별 통보하며, 예비당첨자는 통보된 계약기간 내에 계약체결 하여야 합니다.

5. 신청예약금 납부, 반환 및 귀속

▶ 신청예약금 납부계좌는 신청 접수시 개별 부여(접수증에 기재되어 있음)

☞ LH청약플러스를 통하여 신청서를 작성한 후 접수하면 건별 가상계좌가 자동으로 부여됨

- 가. 신청예약금은 접수증에 기재된 납입계좌에 신청인 본인 또는 공동신청대표자 명의로 납부기간 내에 입금(무통장입금, 인터넷뱅킹, 텔레뱅킹 가능)하여야 하며, 신청접수시 부여된 지정계좌 이외 타계좌에 입금 및 납부기한 이후 입금 및 신청한 사항은 무효 처리됩니다.
- 나. 신청예약금이 분할 입금된 경우에는 납부기한 내에 입금된 금액만 합산하며 납부기한 후 입금액은 합산되지 않습니다.
- 다. 신청예약금 납부은행은 국민은행이며, 신청건별로 부여되는 고유계좌(접수증에 표기됨)에 입금하여야 합니다.
- 라. 신청예약금 납부는 국민은행으로 한정되므로, 타 금융기관에서 이체할 경우 이체지연에 따른 정해진 납부기한 경과로 신청이 무효로 처리될 수 있으니 정해진 시간에 입금이 완료될 수 있도록 하여 주시고, **입금지연에 따른 일체의 책임은 신청인에게 있습니다.**
- 마. 입금시 신청인(법인의 경우 법인명의) 명의로 입금하며, 1필지에 2인 이상이 공동으로 신청할 경우 공동대표를 지정하여 공동대표자 1인의 명의로 신청예약금을 입금하여야 합니다.
- 바. 신청예약금을 과오납한 경우라도 즉시 반환되지 않으며, 전산추첨 이후 당첨되지 아니한 신청예약금은 반환기간 내에 반환처리 됩니다.

< 신청예약금을 보증서로 납부하는 경우 유의사항 >

- ① 분양신청시 신청예약금은 현금 대신 「건설공제조합」 및 「전문건설공제조합」에서 발급한 보증서로도 납부 가능합니다. **(건설공제조합과 전문건설공제조합 외 보증서는 인정하지 않으니 유의하시기 바랍니다.)**
- ② 보증서로 신청예약금을 납부한 경우 매매계약 체결 시 계약금(토지대금의 10%) 전액을 현금으로 납부하여야 합니다.
- ③ 신청예약금을 보증서로 납부하고 당첨되었으나 계약체결기간 내에 계약을 체결하지 아니하는 등 상기 『신청예약금 귀속』 사유에 해당하는 경우 해당 당첨을 무효로 하고 **건설공제조합과 전문건설공제조합에 청구하여 지급받은 보증금은 공사에 귀속됩니다.** 보증금 청구 등과 관련하여 공사는 건설공제조합과 전문건설공제조합에 해당 고객의 추첨 신청, 당첨 등의 정보를 제공할 수 있으며, 고객이 해당 정보제공에 동의하지 않을 경우 보증서로 신청예약금 납부가 제한됩니다.
- ④ 신청예약금을 보증서로 납부하여 분양신청이 완료된 이후에는 분양신청을 취소하거나 철회할 수 없습니다.
- ⑤ 청약신청시 정상 접수되어 분양신청 완료된 보증서는 재사용 불가하고 공동신청인 경우 대표자 명의로 보증서를 발급받아 신청하여야 합니다.
- ⑥ 청약신청 접수시 청약신청 필지에 사용가능한 보증서인지 위조여부 및 유효성 검증을 실시하고 검증된 보증서만 신청예약금으로 납부 가능합니다. **정정공고 등으로 발급 받은 보증서 내용과 청약 신청 정보가 상이할 경우 공급신청 시 정상적으로 접수되지 않아 보증서 재발급 등이 필요할 수 있고, 취소공고 시 발급 받은 보증서를 사용할 수 없을 수 있습니다. 청약신청 전 반드시 정정공고 여부 등을 확인 후 보증서를 발급받으시기 바랍니다.**

※ 정정공고 여부 등 확인 후 보증서 발급, 청약신청 전 보증서 유효성 사전 검증 필요

(「LH 청약플러스(<https://apply.lh.or.kr>) > 토지 > 보증서 유효성 사전검증)

※ 취소공고 또는 정정공고시 기발급 받은 보증서 사용 불가(또는 재발급 필요)

▶ 신청예약금 반환

- 동일 또는 여러 공고문에 사전(본)청약, 매입약정 실적, 조기인허가 실적으로 신청하여 복수로 당첨된 경우, 세부 실적인정 기준 등에 따라 블록 순번 또는 가장 먼저 신청한 공고에 대해서만 당첨이 인정되고 이후 신청분은 당첨이 취소될 수 있으며, 이 경우 신청예약금은 반환됩니다.
- * 단, 사전(본)청약, 매입약정 실적, 조기인허가 실적으로 당첨된 이후 다른 공고에 새로이 신청하여 당첨된 경우 사전(본)청약 및 매입약정 실적 미달에 따른 청약자격 미충족 시 당첨이 취소될 수 있으며, 이 경우 신청예약금은 공사에 귀속됩니다.

가. 당첨자의 신청예약금은 계약보증금의 일부로 대체되어 반환되지 않습니다.

나. 당첨되지 않은 신청인의 신청예약금은 인터넷 신청 접수시 입력한 반환금 지정계좌(공동신청시 대표자 명의의 지정계좌)로 추첨일로부터 영업일 기준 5일 이내에 반환하며, 그 이자는 지급되지 않습니다. (은행시스템 장애 등 부득이한 사유가 있는 경우 지연될 수 있습니다.)

다. 반환계좌는 반드시 신청인 본인 명의 또는 대표자 명의의 예금계좌를 사용해야 하며 신청인이 기재한 환불계좌의 오류로 인한 반환금 지급오류 및 지연에 대해서는 우리공사에서 책임지지 않습니다.

라. 신청자가 아닌 제3자로서의 반환(채권양도)은 불가하며, 신청예약금을 과오납한 경우라도 즉시 반환되지 않고, 전산추첨 이후 당첨되지 아니한 신청예약금의 반환기간 내에 반환 처리됩니다.

▶ 신청예약금 귀속

가. **당첨자가 사전 서류제출 기한 내에 신청자격을 입증하는 서류를 제출하지 않거나, 계약체결기간 내에 계약을 체결하지 않으면, 당첨을 무효로 하고 신청예약금은 우리공사에 귀속됩니다.**

※ 입찰한 금액 전부 귀속됨에 유의하시기 바랍니다

나. **신청자격이 없거나 허위, 기타 부정한 방법 등으로 당첨된 경우에는 이를 무효로 하며, 계약체결 이후에 이러한 사실이 발견될 경우에도 계약해제하고 신청예약금 및 계약보증금은 우리공사에 귀속됩니다.**

다. **계약체결 기간의 연장은 어떠한 경우에도 불가하며, 상기 『신청예약금 귀속 사유』에 해당하는 경우 신청예약금(계약보증금) 귀속은 일체의 예외 없이 적용될 예정**이오니 신중하게 신청하여 주시기 바랍니다.

라. 추첨분양필지를 신청한 법인의 경우 대표자 주민등록번호가 오류로 기재된 경우 당첨을 무효로 하고 신청예약금은 우리 공사에 귀속됩니다.

마. 반환계좌는 반드시 신청인 본인 명의 또는 대표자 명의의 예금계좌를 사용해야 하며 신청인이 기재한 환불계좌의 오류로 인한 반환금 지급오류 및 지연에 대해서는 우리공사에서 책임지지 않습니다.

6. 계약체결시 구비서류 등

가. 계약체결 전 사전 서류 제출 안내

- 당첨자는 당첨즉시 주택건설사업자등록증 및 신청자격을 입증하는 서류(3.신청자격) 스캔본을 제출하고 “2.공급일정”에 명시된 당첨자의 서류제출 기한 내 서류 원본 제출을 완료하여야 합니다.

※ 제출처 : 부산광역시 동구 중앙대로 224, LH 부산울산지역본부 판매팀

나. 계약체결 구비서류

- ▶ 구비서류 : **모든 제출서류는 공급공고일(2026.09.03.) 이후 발급분**이어야 합니다.

구 분	제출서류
개 인	① 주민등록등본 1부 ② 신분증 ③ 도장
법 인	① 법인등기사항전부증명서 1부 ② 법인인감증명서 1부 ③ 사업자등록증(사본) 1부 ④ 대표자 신분증 사본 ⑤ 법인인감도장 또는 사용인감 및 사용인감계 1부
공 통	① 계약보증금 납입영수증 (신청예약금 포함 토지대금의 10%) ※ 기납입한 신청예약금은 계약보증금의 일부로 대체 ※ 보증서로 신청예약금을 납부한 경우 토지대금의 10%를 계약금으로 전액 현금 납부 ② 주택건설사업자등록증 1부 및 신청자격 증빙서류 일체(3.신청자격 참고) (제출기한 “2.공급일정” 참조) ③ 토지취득 자금조달계획 및 토지이용계획서 1부 (부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행규칙 별지 제1호의4 서식) ④ 대리인의 경우(계약업체에서 2년 이상 재직한 직원으로 한정) 1) 위임장(본인 인감날인) 2) 위임용 인감증명서 3) 대리인 신분증 사본 4) 건강보험자격득실확인서(국민건강보험공단 발급)

※ 공동신청인은 공동신청인 전원의 구비서류를 갖추어야 합니다.

※ 계약체결 기간까지 신청자격을 입증하는 서류를 제출하지 않거나, 계약체결기간 내에 계약체결하지 않을 경우 **해당 당첨은 무효로 하고 신청예약금 전액은 우리 공사에 귀속되오니** 이 점 유의하시기 바랍니다.

- ※ 일정 규모 이상 토지 취득 시 토지취득자금 조달 및 토지이용계획서 작성 후 계약 시 제출
가. 수도권·광역시·세종시 토지 취득 시 : 토지 거래가격이 1억원 이상(지분거래는 금액 무관 전부, 1년 이내 연접토지 추가 거래 시 금액 합산)인 경우
 나. 그 밖의 지역 토지 취득 시 : 토지 거래가격이 6억원 이상(1년 이내 해당토지연접토지 추가 거래시 금액 합산)인 경우
 ☞ 미제출 시 신고필증 발급이 불가하여 소유권이전등기 지연에 따른 과태료 부담 등 불이익이 따를 수 있으므로 계약체결 전 작성하여 계약 시 제출 요망
 * 부동산거래신고법(제3조①항), 동법 시행령(제3조) 및 동법 시행규칙(제2조 ⑧항, 별지 제1호의4)

다. 계약체결기간 : **2026.10.26.(월) ~ 2026.10.27.(화) 10:00 ~ 16:00 (12:00 ~ 13:00 제외)**

▶ 계약체결 장소 : 부산시 동구 중앙대로 224 LH 부산울산지역본부 3층 판매팀

라. 계약금 납부 (※계약금 납부계좌는 신청예약금 납부계좌와 다름)

- ※ 계약금 납부계좌는 신청예약금 납부계좌와 다르며, 추첨결과 발표 시 계약금 납부계좌를 LH청약플러스 공지사항에 게시할 예정이오니 이를 반드시 확인하시기 바랍니다.
- ※ 계약금은 신청예약금 포함 토지대금의 10%이며, 신청예약금은 계약금의 일부로 대체됩니다.
- ※ 계약금은 반드시 **계약자(당첨자) 명의로** 입금하여야 합니다.

7. 대금납부조건

가. 대금납부방법 - 4년 유이자 균등분할 납부

대금수납조건	납부방법
4년 분할납부 (유이자)	- 계약 체결 시 계약보증금(토지대금의 10%) 납부 - 중도금 및 잔금(토지대금의 90%)은 6개월마다 8회 균등분할 납부

- ① 할부금은 균등분할하되 십만원 이상으로 하며, 십만원 미만의 단수는 초회의 할부원금에 포함됩니다.
- ② 약정대금 납부는 별도의 고지를 생략하오니 매매계약서상의 납기일에 맞추어 계약서 앞면에 기재된 은행계좌로 입금(반드시 계약자 명의)하여 주시기 바랍니다.
- ③ 할부이자율은 「국유재산법 시행령 제55조 제5항」에 따라 매 분기별 변동이자율을 적용하며, 새로 적용하는 할부이자율은 직전분기 가장 마지막으로 공시한 “신규취급액기준 COFIX”로 적용합니다. 매각대금 납부기간 중 「국유재산법 시행령」 등 관련법규에 따라 고시이자율이 변경되는 경우에는 할부이자금액이 달라질 수 있으며 변동 시 별도로 고지하지 않습니다.
- ④ 할부이자 기산일(토지사용승낙일과 면적정산기준일 중 빠른 날)이후 매 납부약정일마다 할부일수 만큼 미납잔대금(할부원금)에 대하여 할부이자를 부리합니다.

나. 선납할인, 지연손해금, 이자산정 등

- ① 할부이자 기산일 이전 매매대금을 납부약정일보다 선납하는 경우에는 할부이자 기산일 이전의 선납일수에 선납할인율을 적용하여 산정한 금액을 할인하여 드리며, 할부이자 기산일 이후 미납 잔대금을 선납하는 경우에 선납일수만큼 할부이자를 부리하지 않으나, 원금에 대한 선납할인 효과는 발생하지 않습니다.
 - ※ 선납할인율은 「국유재산법 시행령 제55조 제5항」에 근거 할부이자율과 동일한 직전분기 가장 마지막으로 공시한 “신규취급액기준 COFIX”로 적용하며, 「국유재산법 시행령」 등 관련법규에 따라 고시 이자율이 변경되는 경우에는 할부이자금액이 달라질 수 있으며 변동 시 별도로 고지하지 않습니다.
 - ※ 선납할인을 받은 후 그 매매대금의 납부약정일이 도래하기 전에 사용승낙을 받거나, 면적정산하는 경우에는 할부이자 기산일(토지사용승낙일과 면적정산기준일 중 빠른 날)로부터 당초 납부약정일까지의 선납할인액은 추가하여 수납(환수)합니다.
- ② 매매대금(할부원금, 할부이자 포함)을 납부약정일에 납부하지 않을 경우 납부약정일 익일부터 실제 납부일까지의 연체대금에 대하여 지연손해금율(현행 연체기간*에 따라 연 7~10%)을 적용하여 산정한 지연손해금을 납부하여야 합니다.

연체기간	1개월미만	1개월 이상~3개월 미만	3개월 이상~6개월 미만	6개월이상
지연손해금율	연 7%	연 8%	연 9%	연 10%

- ③ 지연손해금율은 「국유재산법 시행령 제72조」에 따르고 법률에 따라 변동가능합니다.
- ④ 할부이자율, 선납할인율, 지연손해금율 등 각종 이자율은 향후 국유재산법, 우리공사의 방침 등에 따라 변경될 수 있으며, 변경일을 기준으로 기간 계산하여 부리하며, 변동사항을 별도로 고지하지 않습니다. ※ 이자산정은 1년을 365일(윤년의 경우 366일)로 보고 일할 계산합니다.
- ⑤ 매매대금의 변제충당 순서는 납부하기로 한 날이 먼저 도래하는 할부금부터 지연손해금, 할부이자, 원금의 순에 의합니다.
- ⑥ 금회 공급 토지는 사업준공 전 공급하는 토지로, 면적정산기준일 또는 토지사용가능시기가 변경될 수 있으며, 이에 따른 할부이자 및 선납할인 등 기산일 변경에 따른 수납금액이 변동될 수 있습니다.

8. 토지사용, 면적정산 및 소유권이전

▶ 토지사용가능시기 : 2026년 2월 28일 이후

가. 공사여건 및 기반시설 설치 현황에 따라 토지사용가능시기는 변경될 수 있으며, 토지사용승낙은 우리공사의 동의하에 공사가 제시한 조건사항 및 조성공사의 일부 미비점을 인지 및 수용하고, **토지사용가능시기 이후 매매대금 완납 시** 가능합니다. 공사가 제시한 토지사용가능시기는 지적확정측량 완료 전의 시기로 사업준공여부와 관계없이 대상토지 위에 건축이 가능한 것으로 공사가 예측하여 결정한 시기이며, 사용승낙 및 건축착공은 가능하나 기반시설 일부 사용이 제한 될 수 있고, 지적확정측량에 따라 확정면적이 변경될 수 있습니다. 토지사용시기는 조성사업 진행 여건에 따라 앞당겨지거나 연기될 수 있습니다.

※ 토지사용 가능시기는 착공관련 사항으로 기반시설사용 가능시기 및 소유권이전등기 가능시기와는 다름

나. **(면적정산)** 미준공 토지의 공급면적은 사업준공 전 가분할면적이므로, 사업준공 후 확정측량 결과 필지선형변경 및 면적증감이 있을 수 있습니다. 지적확정측량 완료 이후 우리공사가 면적정산기준일을 별도로 통보해 드리며 면적의 증감분에 대해서는 계약체결 당시의 필지별 공급단가에 의하여 정산하되, 세부기준은 우리공사의 내규에 의합니다.

다. **(소유권이전)** 면적정산(예정)일 이후 매매대금을 완납하고 사업준공에 따른 지적 및 등기공부 정리 완료 후 가능합니다. **사업준공일은 인허가 및 조성공사 진행여건 등 공사 사정에 따라 변동(연기 등)될 수 있으며 매수인은 이를 인지하고 수용해야 합니다.**

라. 소유권이전 등기비용, 인지세 등 및 향후 건축을 위한 측량비용은 매수인이 부담하여야 합니다.

※ **(공통사항)** 토지사용시기, 면적정산, 소유권이전은 지구 내 예측 불가한 문화재 시굴·발굴조사, 매립폐기물 또는 조성공사 진행상황 등에 따라 지연될 수 있으며, 조성공사 및 사업준공 일정 변경(연장)되는 경우 토지사용시기가 연기될 수 있습니다. 이에 따라 **공사가 완료되지 않은 상태에서는 토지의 사용이나 기반시설의 이용이 부분적으로 제한될 수 있습니다.**

9. 명의변경

가. 투기 등 부동산시장 교란 방지를 위하여 「공공주택특별법」제32조의3 및 동법 시행령 제25조 등 관련 법령에 따라 소유권이전등기시까지 **원칙적으로 전매(명의변경, 매매, 그 밖의 권리변동을 수반하는 일체의 행위를 포함)가 제한되며, 이에 위반할 경우 해당 법률행위는 무효**가 됩니다.

다만, 동법 시행령 제25조에서 정한 각 호의 어느 하나에 해당되어 우리공사의 동의를 얻은 경우에 한해 허용하되, 향후 정부의 정책 또는 관련 조례, 법령 등의 제·개정 시 변경된 규제사항을 준수하여야 합니다. 동 법령 등에 따라 명의변경이 허용될 경우 우리공사 동의하에 부동산실거래 신고를 거쳐 명의변경이 가능합니다.

나. 소액잔금을 남겨둔 상태에서 명의변경 할 경우에는 관할 지자체가 전매자(매도인)에게 취득세 등을 부과할 수 있으며, 관할 등기소에서 순차등기를 요구할 수 있습니다.

다. 공동명의로 계약체결한 매수인 중 일부가 명의변경을 하고자 하는 경우에는 다른 매수인 전원의 동의를 받아야 하며, 대금납부 등 계약내용에 대하여 연대하여 이행하여야 합니다.**(매수인 중 일부의 명의변경이 전매위반으로 확인되는 경우 해당 토지 전체에 대하여 계약취소될 수 있음)**

살고 싶은 집과 도시로 국민의 희망을 가꾸는 기업

- 라. 명의변경 시 연체원리금 전액을 해소하고, 가처분 또는 가압류 등 처분제한 권리가 있을 경우 이를 해제하여야 가능하며, **대금완납 또는 토지사용승낙 이후 명의변경은 불가**합니다.
- 마. 전매 당사자들이 법령 미숙지로 인한 착오 등으로 규정을 위반하여 민·형사상 처벌, 계약취소 등의 불이익을 당하는 것을 방지하고자, 계약체결 시와 명의변경 전 **전매행위제한사항준수확인서**를 제출 받고 있습니다.

※ 전매관련 유의사항

- 택지를 공급받은 자가 다운계약서 작성 등을 통해 시행자로부터 공급받은 가격을 초과한 가격으로 전매하는 등 「공공주택특별법」 제32조의3의 **전매행위 제한 규정을 위반할 경우 해당 법률 행위는 무효로 하고, 기체결한 공급 계약은 취소되며 납부한 계약보증금은 우리공사에 귀속**됩니다. 또한, 동법 제57조의2의 규정에 따라 택지를 전매한 자는 **3년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금**에 처해질 수 있습니다.
- 「부동산거래신고등에관한법률」 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 실거래신고대상**이며, 신고 내용에 대한 검증이 강화될 수 있습니다.

10. 주요세금 등 신고사항 및 중도금 대출

- 가. (취득세 납부) 본건 토지의 경우 토지대금 납부기간이 2년 이상인 경우 「지방세법」 상 **연부취득**에 해당되어 취득세는 **계약금, 중도금 및 잔금 각 납부일로부터 60일 이내**에 토지소재지 해당 지방자치단체에 자진 신고·납부하여야 합니다.

※ 신고기간 내에 자진신고하지 않은 경우 가산세 등 불이익이 있으니 유의하시기 바랍니다.

- 나. (재산세 납부) 토지분 재산세 납부 의무자는 과세기준일(매년 6월 1일) 현재 사실상 소유자이며, 토지의 최종 잔금납부약정일, 대금완납일 또는 사용승낙일 중 빠른 날 이후 부과되는 재산세 등 세제 공과금은 **소유권이전등기 여부와 무관하게 매수인이 부담**하여야 합니다. 특히 재산세와 관련하여 과세기준일(매년 6월 1일) 현재 최종 잔금납부약정일이 도래하지 않았더라도 매수인이 토지대금을 완납한 경우에는 세법상 납세의무자는 매수인임을 유의하시기 바라며, 토지대금완납일 이후 매입토지의 관리책임은 매수인에게 있습니다.

※ 상기 매수인 부담에 해당하는 경우 소유권 미이전 등의 사유로 과세기관이 매수인에게 직접 부과하지 않고 공사에 부과하는 경우 공사가 먼저 대납하고 이를 매수인에게 청구하게 되며, 소유권 이전은 매수인이 공사에 대납 재산세를 납부한 후 가능합니다.

※ 신고기간 내 자진신고 등을 하지 않을 경우 가산세 등 불이익이 있을 수 있사오니 각별히 유의하여 주시기 바랍니다.

- 다. 부동산거래신고법 시행령·시행규칙 개정('22.2.28 시행)에 따라 토지취득자금 조달 및 토지이용계획서(이하 '자금조달계획서')를 계약 시 우리공사에 제출하여야하며, 미제출 시 신고필증 발급 불가로 소유권 이전등기 지연에 따른 과태료 부담 등의 불이익이 따를 수 있습니다.

- 라. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조제1항 국가 등(공공기관 포함)의 부동산거래 단독신고 의무에 따라 **최초 계약체결시 LH와 매수자간의 거래에 대한 신고는 LH에서 수행**합니다. 다만, 추후 명의변경(매매원인 등)이 발생할 경우 사인 간의 거래이므로 매도인과 매수인이 공동으로 신고하여야 하며, 계약체결일로부터 30일 이내 미신고시 과태료가 부과됨을 알려드립니다.

살고 싶은 집과 도시로 국민의 희망을 가꾸는 기업

마. (인지세 납부) 금회 공급토지는 인지세 납부대상으로, 인지세법 등 관련 법령에 따라 계약체결일까지 정부수입인지를 구입하시어 등기 시까지 계약서와 함께 보관하시기 바랍니다.

바. 토지분양대금 및 건축자금 지원을 위하여 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 사전협의하신 후 대출추천서를 발급신청하시기 바랍니다.** (금융기관별 체결된 대출협약사항에 따라 총 분양대금의 10% 또는 20% 이상을 납입하여야 가능) 또한 우리 공사로부터 추천서를 발급받아 은행에 제출하더라도 해당 은행 자체의 여신규정 또는 신용등급 등에 따라 대출이 불가할 수 있습니다.

※ 중도금 및 잔금납기에 대출 실행된 금액은 우리공사 계좌로 직접 입금되므로 대출실행 전에 납기금액과 대출입금액에 대해서 반드시 확인하시기 바라며, 납기금액과 대출입금액과의 차액이 발생하는 경우 그 차액을 우리 공사에 추가로 납부하여야만 연체료 부과 등의 불이익이 없습니다.

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.

11. 기타 유의사항(신청 전 반드시 숙지하시기 바랍니다)

가. 일반 유의사항

- ① 공급신청자는 공급신청 전에 공급공고문, 인터넷청약 이용약관, 추천유의서, 용지매매계약서, 지구계획 승인내용(변경예정 포함), 지구단위계획(변경예정 포함), 각종 영향평가(환경·교통·재해·교육 등), 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 건축규제 사항을 반드시 확인**하신 후 공급신청하시기 바랍니다. 이를 확인하지 못한 책임은 매수인에게 있습니다. (게시된 도면의 기준점 등은 현황과 상이할 수 있으므로 참고용으로만 확인하시고, 각종 열람자료는 향후 변경될 수 있음을 알려드립니다.)
- ② 건축시에는 해당 지구의 각종 영향평가, 지구단위계획(변경예정 포함) 및 해당 지자체의 도시계획조례, 건축조례, 교육환경법 등 관련 법령에 적합하게 사용하여야 하며, 지구단위계획의 일부 규제내용이 기존의 법, 시행령, 시행규칙, 조례 등 관련 법령의 내용과 다를 경우 이들 중 규제내용이 강화된 것에 따라야 합니다.
- ③ 향후 관계법령 또는 조례의 개정, 지구단위계획의 변경 등으로 인한 건축물의 건축 및 사용에 제한이 있더라도 이를 이유로 계약조건 변경 또는 계약해제 요구 등 우리공사에 이의를 제기할 수 없습니다.
- ④ **매수인은 매입토지의 조성상태, 현황(형상, 고저, 암반 유무, 법면 상태, 수로 등), 사업지구 내외 입지여건을 현지답사와 관계도면을 통해 확인한 후 이를 수인하는 조건으로 계약체결** 하여야 하고, 이를 확인하지 못함으로써 발생하는 책임은 매수인에게 있으며, 부지의 경사 정도, 암반의 제거, 법면상태 등과 관련된 처리는 매수인의 부담으로 시행하여야 합니다.(우리공사에 관련 이의를 제기할 수 없습니다)

* **공고문에 게재된 공사계획평면도(횡단도 등)는 공공주택지구 조성공사, LH 아파트 건설공사(강동 A1·A2) 현장여건(토공계획 변경 등)에 따라 변경될 수 있음**

살고 싶은 집과 도시로 국민의 희망을 가꾸는 기업

- ⑤ 매수인은 사전 현장답사를 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.
- ⑥ 『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.
- ⑦ 매수인은 매입토지를 지정용도로 사용하여야 하며, 지정용도로 사용하지 아니하거나 다른 목적으로 사용한 때에는 계약이 해제될 수 있습니다.
- ⑧ 전력, 통신, 가스 등 간선시설의 연결설치는 매수인이 각 시설설치기관에 공급계획 및 인입방법 등을 별도로 협의 후 설치하여야하며, 인입공사로 인한 파손 및 훼손된 도로, 보도 등 공공시설물은 매수인이 즉시 원상 복구 하여야 하며, 굴착공사 시 해당도로 등 관리주체(지자체 등)로부터 점용허가 등 관련 인허가를 득하여야 합니다.
- ⑨ 매수인은 관계법령 및 해당 시·군 조례에 의거 해당 토지의 매입 및 향후 분양사업 과정에서 발생하는 각종 부담금에 대한 사항을 사전에 반드시 확인·준수하여야 합니다.
- ⑩ 지구내 교통체계 및 교통안전시설물 등은 관할 경찰서 협의결과에 따라 변경될 수 있으며, 매수인은 해당 지구의 에너지사용계획, 지구단위계획에 따른 건축한계선, 차량진출입불허구간 등 인·허가 사항 등을 준수하여야 합니다.
- ⑪ 가로등, 공원, 필지주변 보도, 완충녹지대 등에 설치된 공공시설물은 공익시설을 고려하여 최적의 위치에 설치한 시설물로서 건축시 확인후 설계하여야 하므로 매입전 미리 현황을 확인하여 매입 신청하시기 바라며, 추후 공공시설물의 이전을 요구 할 수 없습니다.
- ⑫ 건축공사 추진시 「공공주택 특별법」등 타법률에 의한 개발사업과 달리 적용되는 개별법률에 의한 인·허가 사항이나 부담금 등이 있을 수 있습니다.
 - * 상수도 원인자부담금은 수도법 제71조(원인자부담금), 부산시 상수도 원인자부담금 징수 조례 제5조 (부담금 부과대상 및 범위 등)에 의거 대규모 개발사업은 우리공사가 납부
- ⑬ 2인 이상이 공동명의로 계약을 체결한 경우에는 대금납부 등 계약내용에 대하여 연대하여 이행하여야 하며, 반드시 공동명의로 주택건설사업을 진행하여야 합니다.
- ⑭ 사업준공전 우리공사가 설치하는 측량점은 필지별 면적확정을 위하여 임시설치하는 것이며 토지사용과 무관하므로 토지사용을 위하여 실시하는 경계측량은 매수인의 비용으로 시행하여야 합니다.
- ⑮ 건축공사 및 도로점용 등으로 인해 발생하는 민원(기반시설 파손, 소음, 분진 등)은 건축주가 자체적으로 처리하여야 합니다.
- ⑯ 건축공사 시행 중 공공사업과 간섭이 발생하는 경우에는 공공사업이 우선하여 시행될 수 있도록 조치하여야 합니다.
- ⑰ 매수인은 오수, 우수, 상수 관로, 법면처리 등 설계 시 우리공사와 반드시 사전 협의 후 계획하여야 하며, 모든 기반시설(우수, 오수, 상수 등 지하매설물 포함)은 해당공사 준공 전에 사용을 요구할 수 없으며, 사업부지 내 각종 지하매설물(우수, 오수, 상수관로 등) 연결공사 시행 시 우리 공사 입회하에 연결하여야 하며, 오점 등이 발생하지 않도록 간선시설에 대한 원상복구 확인(지하매설물 CCTV 촬영 제출)을 받아야 합니다.

살고 싶은 집과 도시로 국민의 희망을 가꾸는 기업

- ⑱ 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 공급 관련시설은 전기공급주체인 한국전력공사의 설계에 따라 설치되며, 설치위치에 대해서는 매수인이 수인하여야 합니다. 향후 전기 공급관련 시설, 공공시설물, 기반시설(지장물 포함)의 변경 요구 및 관련 비용 등을 우리 공사에 청구(또는 이의 제기) 할 수 없습니다.
- ⑲ 사업시행자가 공공시설물을 해당지자체로 인계 전(준공 전) 건축 등 토지사용 시 공사계획 및 진행에 관하여 우리 공사와 사전 협의 및 승낙을 득하여야 하며, 건축행위 완료 후 사용검사 신청 전 우리공사나 해당지자체(부산시)로부터 공사현장 주변의 도로 등 도시기반시설 원상복구 확인서를 발급받아 사용검사 신청 시 첨부하여야 하며, 원상복구 지연에 따른 도시기반시설 원상복구 확인서 발급 지연으로 사용(준공)검사를 받을 수 없는 것에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- ⑳ 「본 공급공고문 및 공급공고에 첨부된 부속서류」와 「용지매매계약서 및 용지매매계약서 특약사항」 등에 언급이 없는 내용은 우리공사 내규 및 관련 법령(국유재산법 포함)에 따라 처리할 예정이오니 이 점 유의하시기 바랍니다.
- ㉑ 대상토지의 소재지인 부산광역시 강서구 지역이 공고일 이후 주택도시보증공사에서 선정한 미분양관리지역 지정될 경우 주택(주거용 오피스텔 포함) 등을 공급할 목적으로 부지를 매입하려는 사업예정자는 매매계약 체결일의 전일까지 분양보증 예비심사제도에 따른 예비심사를 신청 및 이에 따른 결과통지를 받아야 합니다.
- ㉒ 예비심사 대상이나 예비심사를 신청하지 않은 경우, 예비심사 완료일 전에 사업부지의 매매계약을 체결하는 경우에는 추후에 분양보증 신청시 보증심사가 거절되니 유의하시기 바라며, 자세한 사항은 주택도시보증공사 홈페이지(<http://www.khug.or.kr>) 및 콜센터(1566-9009)로 문의하시기 바랍니다.
- ㉓ 매수인은 해당필지와 관련하여 사전에 학교 수용 가능여부, 배정권역, 배정예정인 학교의 개교시기 등을 관할 교육청에 반드시 사전 확인하여 공급신청하시기 바라며, 미확인에 따른 모든 책임은 전적으로 매수자에게 있습니다.
- ㉔ 주택건설사업 시행자는 세밀한 학생배치계획 수립을 위해 주택건설사업계획 승인 후 입주자 모집 전까지 주택 특별·우선공급 규모(세대·인구)와 입주 시기 자료를 관할 교육청·교육지원청에 미리 제공하여야 합니다.

나. 사업지구 유의사항

- ① 부산강동지구는 연약지반으로 잔류침하가 발생할 수 있습니다.
- ② 건축주는 연약지반 현황과 지반 안정처리 주요 내용 등 **‘분양받은 토지 사용시 유의할 사항’**을 열람한 후 필요 시 적절한 대책을 수립하여 해당 건축물을 설계 및 시공하여야 합니다.
- ③ 부산강동지구는 국유지 위탁개발 사업지구로 「국유재산법」 및 「공공주택사업법」을 근거로 한국토지주택공사가 국가로부터 위탁받아 개발 재산의 분양 업무를 수행합니다.
- ④ 강동지구는 집단에너지사업법에 의한 집단에너지 공급대상지역이 아니므로 개별난방 및 취사와 관련한 도시가스 배관 설치 및 이용에 대하여는 에너지 사업자인 (주)부산도시가스와 협의하여야 합니다.

《 분양받은 토지 사용 시 유의할 사항 》

1. 인접 강동A2 아파트 건설공사가 착공중으로 설계 및 공사시 해당공사 진행현황을 확인하시길 바라며, **강동A2 지하구조물 설치를 위해 강동B2 서측 부지일부가 사면(터파기) 및 가시설 앵커*로 점용**되어 있음을 필히 확인하시길 바랍니다. (첨부파일 11. 인접토지(강동A2) 공사 관련 평면도, 횡단면도, 전개도 참고)
 - 점용구역 : 사면구역(143m×16m), 앵커구역(38m×7m)
 - 강동 A2 되메우기 완료예정일 : '28.7(현장여건에 따라 변경될 수 있음.)
- * 점용앵커는 제거식 앵커(강선조립체 제거)로서 제거 후 소일 시멘트 및 그라우팅 구근 등이 지중에 존재함을 인지하고 설계 및 시공시 이를 고려하시기 바라며, 불가피하게 처리 등이 필요할 경우 우리공사(주택품질팀)와 사전 협의하여 주시기 바랍니다.
3. 건축주는 건축설계 시 분양받은 토지의 연약지반 분포범위, 심도, 지반처리내용, 잔류침하량 등을 참고하여 이에 적합한 기초공법을 선정하여 설계하여야 합니다.
4. 본 부지의 연약지반 처리는 현재의 성토하중으로 침하시킨 것으로 건축 시 부지의 지반고를 변동시키지 않아야 하며 부득이 지반고를 변동시킬 경우는 건축주가 대책을 수립하여 시공하여야 합니다.
5. 건축부지와 도로 경계부위의 지하매설물은 상대적인 부동침하로 인한 파손을 방지하기 위해 연성이음 등으로 시공하여야 합니다.
6. 건축 지하 터파기로 인해 인접지반의 지하수위가 저하되면 주변지반이 침하되어 인접한 건축물 및 도로에 피해가 발생할 우려가 있으므로 지하수위가 높은 부지는 차수대책을 수립하여 시공하여야 합니다.
7. 말뚝기초로 지지되는 건축물과 이에 연결되는 가스, 상·하수도관의 경계 연결부는 부동침하로 인한 파손에 대비하여 연성이음을 사용하여야 합니다.
8. 특히, 건축공사시 지하 터파기, 기초공사 등으로 인근 주택이나 공장의 건물 파손 및 균열 등 피해가 발생되지 않도록 유의하여 공사 시행하여야 하며, 본 공사로 인한 민원발생시 건축주 책임하에 민원해결 하여야 합니다.

다. 분양받은 토지 사용 시 유의사항

- ① 건축주는 건축설계 시 분양받은 토지의 연약지반 분포범위, 심도, 지반처리내용, 잔류침하량 등을 참고하여 이에 적합한 기초공법을 선정하여 설계하여야 합니다
- ② 본 부지의 연약지반 처리는 현재의 성토하중으로 침하시킨 것으로 건축 시 부지의 지반고를 변동시키지 않아야 하며 부득이 지반고를 변동시킬 경우는 건축주가 대책을 수립하여 시공하여야 합니다.
- ③ 건축부지와 도로 경계부위의 지하매설물은 상대적인 부동침하로 인한 파손을 방지하기 위해 연성이음 등으로 시공하여야 합니다.
- ④ 건축 지하 터파기로 인해 인접지반의 지하수위가 저하되면 주변지반이 침하되어 인접한 건축물 및 도로에 피해가 발생할 우려가 있으므로 지하수위가 높은 부지는 차수대책을 수립하여 시공하여야 합니다.
- ⑤ 말뚝기초로 지지되는 건축물과 이에 연결되는 가스, 상·하수도관의 경계 연결부는 부동침하로 인한 파손에 대비하여 연성이음을 사용하여야 합니다.
- ⑥ 특히, 건축공사시 지하 터파기, 기초공사 등으로 인근 주택이나 공장의 건물 파손 및 균열 등 피해가 발생되지 않도록 유의하여 공사 시행하여야 하며, 본 공사로 인한 민원발생시 건축주 책임하에 민원해결 하여야 합니다.

다. 기타 유의사항

- 신청 시 기타 공급공고에 첨부된 지침 및 도면, 제한사항 등을 참고하시기 바라며, LH청약플러스, 용지공급, 설계 및 건설현장과 관련한 자세한 사항은 아래 연락처로 문의하시기바랍니다.

[문의처]

사업지구	LH청약플러스 (인터넷 청약 추첨 시스템 문의 등)	용지공급, 판매관련 (판매팀)	인허가 및 조성공사관련 (부산진해사업팀·주택품질팀)
부산강동	☎ 1600 - 1004	☎ 051 - 460 - 5454, 5455	☎ 051 - 719 - 8586, 8510

- ※ 최종 관보고시 : 국토교통부 고시 제2026-286호(2026.06.24.) 『공공주택지구 지구계획 변경(4차) 승인』
- ※ 우리공사 홈페이지(www.lh.or.kr)내 "LH청약플러스(http://apply.lh.or.kr)"에 게시하는 인터넷공고 내용 및 공급자료는 주요 사항에 대하여만 게재하였으므로 추가 자료를 열람하고자 하시는 분은 반드시 담당부서에 문의하여 확인하시기 바라며, 확인하지 못하여 발생하는 책임은 매수자에게 있습니다.

2026. 09. 03.

 한국토지주택공사 부산울산지역본부장