

김포한강지구 도시지원시설용지 공급공고

(1년 6개월 거치 5년 무이자 + 토지리턴제)

- ※ 분양신청자는 본 공고문의 모든 내용을 숙지한 후 이를 수인하는 조건으로 신청하는 것으로 간주됨을 양지하여 주시기 바랍니다.
- ※ 당첨 후 계약체결기간 내 미계약 시 예외 없이 신청예약금이 귀속되므로 신청 전 지구단위계획, 지자체 조례, 관련 법령에 따른 대상토지의 허용용도 및 각종 제한사항 등 확인 및 현장답사를 통하여 사전에 신중하게 검토 후 신청하시기 바랍니다.
- ※ 계약 후 명의변경은 원칙적으로 금지되고 예외적인 경우에 한하여 허용되므로 아래 공고문 내용 중 "9.명의변경 사항 등" 및 관련 법령을 반드시 숙지 후 신청하시기 바랍니다.
- ※ 추첨으로 공급하는 자족시설용지(지원시설용지)의 경우 동일IP로 한번만 신청가능합니다.

◆ 금번 공급대상 토지는 토지리턴제를 적용하는 토지로서, 아래 유의사항을 반드시 확인하시기 바라며, 해당 유의사항은 계약체결 시 계약서의 특약사항으로 명시될 예정입니다.

가. (토지리턴제 정의) 토지리턴제는 리턴기간 내 매수자가 원할 경우 계약금 귀속 없이 합의해제가 가능한 조건부 계약을 의미

나. (리턴권 행사 가능기간) 대금수납기간 50%가 경과한 날부터 잔금납부약정일 까지

* 잔금납부약정일이 연장되는 경우 연장되는 기간만큼 리턴권 행사 가능기간도 연장

다. (리턴시 반환금액) 계약보증금 + 계약보증금 외 수납금액 × (1 + 리턴이자율)

* (리턴이자율) 현재 「은행법」에 따른 은행 중 전국을 영업구역으로 하는 은행의 1년 만기 정기예금이자율 평균으로 계약해제일이 속한 달의 이자율 적용

라. (리턴권 소멸) 잔금납부약정일 경과, 대금완납 또는 토지사용승낙, 할부금 6개월 이상 연체

마. (계약해제) 리턴권 행사 가능기간 이전 및 리턴권 소멸 후에는 일반 계약해제의 경우와 동일하게 처리

바. (리턴권 승계) 대금완납 또는 토지사용승낙 이전에 명의변경이 이루어진 경우 토지리턴권 승계 가능

사. (공동매수토지 리턴권 행사) 공동으로 계약 체결한 경우에는 매수자 전원이 동의하여야 토지리턴권 행사 가능

아. (리턴권 행사시 반환금액 지급) 매수자가 리턴권 행사 시 리턴권 행사일로부터 10일 이내 계약 해제하며, 계약해제일로부터 10일 이내에 반환금액 지급

* 반환이 지연될 경우 계약해제일로부터 10일이 경과한 날부터 지급일까지 민법상 이자를 가산하여 지급

1. 공급대상토지

용도	도면 번호	소재지	면적(㎡)	건폐율	용적률	최고높이	공급가격 (천원)	신청예약금	공급 방법
도시지원 시설	F1-1-1 (연구1)	운양동 1251-1	59,739	60% 이하	300% 이하 (강화 285% 이상)	5층 이하	111,712,000	10억원	추첨
도시지원 시설	F1-7-6 (시험1)	장기동 2011-4	1,369.4	60% 이하	400% 이하 (강화 380% 이상)	5층 이하	3,272,900	1억원	추첨

※ 공급관련 세부자료는 내청약플러스(<https://apply.lh.or.kr>) 분양공고문의 첨부물을 반드시 확인하시기 바라며, 동 첨부자료는 주요 참고자료만을 게시한 것이므로 **첨부자료 외 필요자료가 있을 경우 반드시 우리 공사로 요청**하시기 바랍니다.

※ 상기 **면적, 건폐율, 용적률, 최고높이** 등은 공고일 현재 개발 및 실시계획 승인서에 따른 것으로, **향후 개발 및 실시계획의 변경에 따라 상기 내용에 일부 변동**이 있을 수 있으며, **건폐율, 용적률, 높이(층)**의 경우 지구단위계획상의 최고한도를 의미하므로 지자체 조례 등 관련 법령에 따라 추가적인 제한이 있을 수 있으며 인허가시에도 추가적인 제한이 있을 수 있으므로 매수(신청) 전 반드시 사전 확인하시기 바랍니다

※ 공급가격은 적법하게 평가된 금액이며, **추후 감액 등 금액변경 요청은 불가합니다.**

2. 신청자격 : 일반 실수요자

▶ 일반실수요자 (개인 또는 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 등록업자만 가능하므로 동 법률내용을 확인·숙지하신 후 공급신청하시기 바랍니다.
- ※ **추첨으로 공급하는 자족시설용지(지원시설용지)의 경우 동일IP로 한번만 신청가능합니다.**

3. 공급일정 및 장소 (※인터넷 신청만 가능)

구 분	공급일정	장 소
신청접수	2026.08.20.(목) 10:00~16:00	LH청약플러스 (http://apply.lh.or.kr)
전산추첨	2026.08.20.(목) 17:00	
당첨자 발표	2026.08.20.(목) 18:00 이후	
계약체결	2026.09.01.(화) ~ 09.02.(수) 10:00~17:00 (점심시간 12:00~13:00 제외)	LH 고양사업본부 1층 보상판매팀

- ① 신청시간 내에 **신청서 제출 및 신청예약금 납부를 모두 완료**하여야 합니다.
- ② LH청약플러스(<http://apply.lh.or.kr>)는 인터넷을 이용하여 한국토지주택공사에서 공급하는 토지의 입찰 및 추첨 분량을 수행하는 시스템을 말하며, 한국토지주택공사 홈페이지(www.lh.or.kr)에서도 접속이 가능합니다.
- ③ 모든 신청절차 및 추첨은 LH청약플러스를 통해 이루어지며, 상기 공급일정은 **LH청약플러스 상의 시스템 일시를 기준**으로 합니다.
- ④ 전산장애 등의 사유로 공급업무가 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 추첨은 전자추첨 방식으로 진행하며, 추첨 시 참관을 희망하시는 신청자는 추첨일시를 확인하시어 LH고양사업본부 보상판매팀으로 **전산추첨 30분 전까지 사전 신청 후(☎ 031-960-9885, 9874, 9878) 전산추첨 시행 전 까지 내방**하시기 바라며, 희망자가 없는 경우에는 공사 직원의 책임 하에 추첨이 진행됩니다.
* **신청자 본인만 참관 가능합니다. 참관 시 접수증(공급신청 후 출력), 신분증을 지참하여 주시기 바랍니다.**
- ⑥ 추첨결과는 상기 발표시점에 「LH청약플러스 (<http://apply.lh.or.kr>) : 청약 > 청약결과 확인 메뉴, 청약 > 당첨자조회 메뉴 또는 청약 > 알려드려요 > 공지사항 메뉴에서 확인 가능하며, **개별통지는 하지 않습니다.**
- ⑦ **【모바일청약】** 모바일앱 사용 시 wifi를 사용하지 않을 경우 데이터 요금이 부과되며, 모바일청약은 스마트 기기(스마트폰 등)에 따라 O/S 및 브라우저 버전, 호환성 등의 문제로 일부 기기에서 불가할 수 있으니, 사전에 모바일청약이 가능한지 모바일 LH청약플러스 앱(App)의 '청약연습하기'에서 확인하시기 바랍니다. 모바일청약이 시스템장애 등으로 중단될 경우 일반 컴퓨터를 이용하여 인터넷청약을 진행할 수 있음을 알려드립니다.

4. 신청접수 및 공급대상자 결정 방법

LH청약플러스 신청절차

① 공동인증서 로그인 ▶ ② 공고문 및 관련사항 등 확인 ▶ ③ 신청토지 선택 ▶ ④ 인터넷청약 이용약관, 유의사항, 개인정보 수집 및 활용 등 동의 ▶ ⑤ 추첨분양 신청서 작성 및 제출(공동신청 시 대표자선임계 사전 제출) ▶ ⑥ 접수증 확인 및 출력(가상계좌 부여) ▶ ⑦ 신청예약금 입금

※ 신청서 작성 시 신청자명을 반드시 확인하시기 바랍니다.(계약체결 시 매수자의 명의는 신청자명과 반드시 동일해야함)

※ 자세한 사항은 LH청약플러스 : 토지 > 분양/임대가이드, 청약연습하기 등을 참조하시기 바라며, 시스템 장애 발생시 1600-1004로 문의하시기 바랍니다.

※ 실제 청약접수 이전에 반드시 청약연습하기(「LH청약플러스 > 토지 > 청약연습하기」)를 실시하여 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 충분히 여유시간을 갖고 청약하시기 바랍니다.

- ① 신청접수는 LH청약플러스(<http://apply.lh.or.kr>)를 통해 인터넷으로만 가능하며(우편 및 현장접수 불가), 정해진 시간 내에 신청서 제출 및 신청예약금 납부가 모두 완료되어야 유효합니다. LH청약플러스의 인터넷 청약은 종료시간과 동시에 자동 차단됨을 유의하시어 신청절차를 완료하여 주시기 바랍니다.
- ② 추첨분양 신청 및 대표자 선임계 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 발급받으시기 바랍니다.
- ③ 추첨분양 신청 시 필지를 지정하여 추첨분양 신청서를 제출하면 신청건별로 가상계좌가 부여되며, 부여된 가상계좌에 신청예약금을 납부하면 신청이 완료됩니다. 신청예약금을 일부라도 납부하거나, 분양신청이 완료된 경우, 신청시간이 경과한 이후에는 신청을 변경, 취소하거나 철회할 수 없습니다.
- ④ 개인의 경우 본인만 신청할 수 있으며, 법인의 경우 법인의 대표자 및 수임자(대표자에게 위임받은 직원 등)의 인적사항을 입력하여야 하며, 대표자가 2인 이상인 경우 대표자 전원의 성명과 주민등록번호를 입력하여야 하며, 누락 또는 허위 기재 시 당첨이 취소되고 신청예약금은 공사에 귀속될 수 있습니다.
- ⑤ 1필지에 2인(법인) 이상이 공동신청 가능하나, 공동신청의 경우 각 신청인(법인)이 신청자격을 모두 보유하여야 하며, 신청서 작성 전에 LH청약플러스에서 대표자선임계 작성 및 공동신청인(법인) 전원의 전자서명이 완료되어야 합니다. 공동신청의 경우, 모든 공동신청인(법인)은 각각 해당 필지를 신청한 것으로 간주됩니다.
- ⑥ 2인(법인) 이상이 공동명의로 계약을 체결하는 경우 대금납부 등 계약내용에 관한 사항은 연대하여 이행하여야 합니다. * 필지분할은 불가합니다.
- ⑦ 동일인(법인)이 동일필지에 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 1인이 수개의 법인의 대표자인 경우 해당 수개의 법인 중 1개 법인만 신청 가능합니다. 동일인(법인) 여부는 성명 및 주민등록번호(법인은 대표자의 성명 및 주민등록번호)를 기준으로 판단합니다.
* 중복신청으로 무효 처리 시 신청예약금이 공사에 귀속될 수 있으니 반드시 주의하여 신청하시기 바랍니다.
- ⑧ 추첨분양 신청의 자세한 청약절차, 공동인증서 발급, 대표자선임계 작성, 분양유서 및 인터넷청약 이용약관 등에 관해서는 첨부된 자료 및 LH청약플러스 토지 > 분양/임대가이드 등을 통하여 반드시 확인해야 합니다.
- ⑨ 당첨자 추첨은 LH 내부 판매시스템을 통해 이루어지며, 필지별 신청자를 대상으로 전산으로 공고된 추첨일시에 전자추첨하고, 경합이 없는 필지는 단독신청자를 공급대상자로 결정합니다. (전자추첨에 필요한 4개의 난수는 참관인 또는 참관인이 없을 경우 LH직원의 수기추첨으로 선정)

- ⑩ **추첨분양신청자와 계약체결 시 매수자의 명의는 반드시 동일**하여야 합니다.

※ **신청서 작성 시 신청자명을 반드시 확인**하시기 바랍니다.

- ⑪ **추첨필지**는 당첨자 외에도 예비당첨자도 동시에 선정하고, 예비당첨자는 1명을 선정합니다. **당첨자가 계약 체결 기간 내에 계약을 체결하지 않거나 당첨이 무효로 된 경우** 예비당첨자를 공급대상자로 결정하여 개별통보할 예정입니다. 예비당첨자로 선정된 신청자가 통보된 계약체결 기간 내 계약하지 않을 경우 계약을 포기한 것으로 간주합니다.

5. 신청예약금의 납부 · 반환 · 귀속

신청예약금의 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 미당첨 시 반환이 지연되는 일이 빈번하게 발생하고 있습니다. **아래사항을 반드시 숙지하시어 피해가 없도록 주의하여 주시기 바랍니다.**

① 신청예약금 납부

신청예약금 납부계좌

추첨분양 신청·접수 시 개별부여(접수증에 기재되어 있음)

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

- 신청예약금은 접수증에 기재된 납입계좌에 **신청인(법인) 본인 또는 공동신청 대표자 명의**(공동신청 시)로 신청시간 내에 입금(무통장입금, 인터넷뱅킹, 텔레뱅킹 가능)하여야 하며, **신청접수 시 부여된 지정계좌 이외 타 계좌에 입금 및 신청시간 이후 입금한 사항은 무효** 처리됩니다.
* 신청자 거래은행의 송금시간 기준이 아닌 **우리공사 가상계좌 은행에 입금된 시간 기준으로 판단**하므로 송금과 입금시간의 오차를 감안하여 마감시간에 임박한 송금은 피하여 주시기 바라오며, 입금지연에 따른 일체의 책임은 신청자에게 있습니다.
(예시 : 신청자 계좌 상 송금시간 15:59:59 우리공사 계좌 상 입금시간 16:00:01 ⇒ 무효처리)
- 신청예약금이 분할 입금된 경우에는 납부기한 내에 입금된 금액만 합산하며, 납부기간 후 입금액은 합산되지 않습니다.** * 종료시간에 정확히 시스템이 중지되므로 반드시 납부기한 내에 납부하여 주시기 바랍니다.
- 신청예약금 납부는 **우리은행**으로 한정되므로 타 금융기관에서 지준 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.
- 신청예약금을 과오납한 경우라도 즉시 반환되지 않으며, 추첨 이후 당첨되지 아니한 신청예약금은 반환기간 내에 반환처리 됩니다.**

② 신청예약금 반환

- 당첨자의 신청예약금은 계약보증금의 일부로 대체되어 반환되지 않습니다.
- 당첨되지 않은 신청자의 신청예약금은 인터넷 신청접수 시 입력한 반환금 지정계좌(공동신청 시 대표자 명의의 지정계좌)로 **추첨일로부터 영업일 기준 5일 이내에 반환하며, 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 사용해야 하며, **신청자가 기재한 반환계좌의 오류로 인한 반환금 지급오류 및 지연에 대해서는 우리 공사에서 책임지지 않습니다.** * **신청자 본인이 아닌 제3자로의 반환(채권양도 등) 불가**

③ 신청예약금 귀속

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

6. 계약체결

① 계약금 납부(※ 계약금 납부계좌는 신청예약금 납부계좌와 다름에 주의)

계약금 납부계좌	필지별 가상계좌 → 당첨자발표 시 LH청약플러스(http://apply.lh.or.kr) 청약 > 알려드려요 > 공지사항에 안내
---------------------	---

※ 계약금은 반드시 **당첨자 본인 명의로 입금**하여야 합니다.

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

② 계약체결 시 구비서류(모든 서류는 공급공고일 이후 발급분 제출)

구 분	내 용
개인	- 주민등록등본 1부(계약자 주민번호 전부 표시) - 신분증 및 인감도장 - 인감증명서(본인발급분)
법인	- 법인등기부등본, 법인인감증명서, 사업자등록증 각 1부 - 대표자 신분증 및 법인인감도장(또는 사용인감 및 사용인감계 1부)
공통	- 계약금(신청예약금 포함 공급가격의 10%) <u>당첨자 본인명의로</u> 납부 후 방문 - 수입인지(전자수입인지사이트, 우체국, 금융기관에서 구매 또는 발급) - 토지취득자금 조달 및 토지이용계획서(첨부 참조)
대리계약 시 추가서류	- 위임장, 위임용 인감증명서(개인의 경우 본인발급분), 대리인 신분증

※ 공동신청의 경우에는 공동신청자 전원이 제출해야 합니다.

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

③ 계약체결 장소 : 경기도 고양시 덕양구 지축1로 7, LH공사 고양사업본부 1층 보상판매팀

7. 대금납부

① 대금납부조건 : 1년 6개월 거치 5년 무이자 분할납부

계약금	중도금 및 잔금							
계약 시	1회차	2회차	3회차	4회차	5회차	6회차	7회차	8회차
	18개월 후	24개월 후	30개월 후	36개월 후	42개월 후	48개월 후	54개월 후	60개월 후
10%	11.25%	11.25%	11.25%	11.25%	11.25%	11.25%	11.25%	11.25%

※ 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.

※ 본건 토지는 분할납부기간이 2년 이상으로 **연부취득에 해당**하므로 '10. 주요 세금 및 신고사항 등'의 취득세 부분을 반드시 참고하시어 취득세 신고 · 납부하시기 바랍니다.

② 선납할인, 지연손해금 등

- ① 선납할인 : 무이자 할부 토지의 경우 매매대금을 납부약정일보다 미리 납부하는 경우에 선납일수 만큼 **선납할인율(공고일 현재 연 5%)** 적용하여 산정한 금액을 할인하여 드립니다.
- ② 지연손해금 : 매매대금(할부원금을 말하며 정산금을 포함)을 납부약정일에 납부하지 않을 경우 납부약정일 익일부터 실제 납부일까지 연체금액에 대해 **지연손해금률(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 계산하여 부과합니다.
- ⑤ 매수자가 납부하는 대금의 변제충당 순서는 납부하기로 한 날이 먼저 도래하는 할부금부터 지연손해금, 할부이자, 원금의 순에 의합니다.

8. 토지사용 및 소유권 이전

- ① **토지사용가능시기** : 즉시
- ② **소유권 이전**은 매매대금을 전액 납부한 후 가능합니다.
- ③ **대납재산세 미납분이 있을 경우는 납부 후 소유권이전이 가능합니다.** (10. 주요세금 및 신고사항 등 참조)
- ④ **소유권 이전등기 비용 및 향후 건축을 위한 측량비용은 매수자가 부담**하여야 합니다.
- ⑤ **소유권이전 없이는 펜스 설치 또는 물건 적치 등 일체의 토지사용이 불가**합니다.
- ⑥ 원활한 소유권이전서류 발급을 위하여 매매대금 완납예정일로부터 최소 7일 이전에 공사 담당자(☎ 031-960-9878)에게 연락하여 주시기 바랍니다.

9. 명의변경 사항 등(권리양도 등 전매금지)

- 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 같은 법 시행령에서 정하고 있는 전매행위제한 특례(전매행위를 허용하는 경우를 말함)의 경우를 제외하고는 토지를 공급받은 자와 공급대상자로 선정된 자에게 각각 다음과 같은 제한을 두고 있습니다.
 - 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. 이하 같음)할 수 없고, ㉡ 누구든지 그 토지를 전매받아서도 안되며, ㉢ 이를 위반하여 토지를 전매한 경우 해당 법률행위를 무효로 하고, ㉣ 이미 체결된 공급계약은 취소, ㉤ 계약보증금은 사업시행자(한국토지주택공사)에 귀속됩니다.
 - 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 벌금에 처하도록 하고 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.

※ 택지개발촉진법 시행령 제13조의3 및 공공주택특별법 시행령 제25조의 전매제한 특례 적용을 받고자 하는 경우에도, 공사에 명의변경 신청 전 당사자간 전매계약이 특례 규정에 위배되는 경우(ex. 사업시행자로부터 단독주택용지를 공급받은 자가 잔금납부일 전 또는 공급계약일로부터 2년이 경과하기 전에 양수인과 전매계약 체결 등), 추후 계약을 해제(또는 변경)하더라도 법상 전매위반에 해당하여 사업시행자로부터 토지를 공급받은 당초 계약을 취소하여야 하는 사례가 발생하고 있습니다. 따라서 전매계약 시 관련 법령을 숙지하시어 착오, 실수 등으로 인한 피해가 발생하지 않도록 각별히 유의하시기 바랍니다.
- ④ 명의변경 시 기간이 도래한 중도금은 모두 납부된 상태이어야 하며, 연체된 경우 연체원리금을 전액 해소되어야 명의변경이 가능합니다.
- ⑤ 공동으로 계약을 체결한 경우 매수자 중 일부가 명의변경 하고자 하는 경우에는 다른 매수자 전원의 동의를 받아야 합니다.

※ 매수자 중 일부의 명의변경이 전매위반으로 확인되는 경우 해당 토지 전체에 대하여 계약취소 될 수 있음.
- ⑥ 소액잔금을 남겨둔 상태에서 명의변경을 진행할 경우 관할 지자체가 전매자에게 취득세 등을 부과할 수 있으며 관할 등기소에서 순차등기를 요구할 수 있음을 참고하시기 바랍니다.
- ⑦ 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」에 따라, 동 법률 시행 이후 부동산에 대한 공급계약(최초계약) 및 계약을 통하여 부동산을 공급 받는 자로 선정된 지위의 거래계약(전매계약)도 실거래신고 대상(계약체결일로부터 30일 이내)이며, 신고 내용에 대한 검증이 강화될 수 있습니다.
- ⑧ 명의변경 매수자도 『2. 신청자격』의 자격 요건을 갖추어야 하며, 명의변경 신청 시 증빙서류를 함께 제출하여야 합니다.
- ⑨ 전매 당사자들이 법령 미숙지로 인한 착오 등으로 규정을 위반하여 민·형사상 처벌, 계약 취소 등의 불이익을 당하는 것을 방지하고자 전매행위 제한사항 준수확인서를 제출받고 있으니 해당서류 등 명의변경 절차문의(☎031-960-9878) 후 매매계약서를 작성하시기 바랍니다. 계약자는 계약체결 시 및 공사로 명의변경 신청을 위한 당사자 간의 전매계약체결 전 전매행위제한사항준수확인서를 우리 공사로 제출하여야 합니다.

10. 주요 세금 및 신고사항 등

▶ 주요 세금 및 신고사항 안내

※ 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 **[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.
- ② **[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 책임이 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.)**
- ③ **[인지세]** 용지매매계약서는 인지세법 제3조 제1항 제1호에 따라 인지세 납부 대상으로, 공급계약 체결 시 매도자인 LH와 매수자는 과세기준에 해당하는 인지세를 각 1/2씩 부담하며 **매수자가 인지세 전액을 납부하고 LH는 인지세 분담액(1/2)을 매수자의 잔금에서 차감합니다.** 정부수입인지는 취급 금융기관에 방문하여 구매하거나, 전자수입인지사이트(www.e-revenuestamp.or.kr)에서 발급가능하며, 보다 자세한 내용은 국세청 소비세과(☎126)로 확인하여 주시기 바랍니다.
 - * 납부기한 : 분양계약-계약체결일, 전매계약-명의변경 승인 일

* 납부세액

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

- ④ **매매계약체결일로부터 30일 이내에 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.** LH에서 신고를 수행함에 따라 **토지취득자금 조달 및 토지이용계획서를 계약 체결시 제출하여 주시기 바랍니다.**(양식 등은 첨부 참조)

▶ 중도금 대출

- ① 우리 공사에서는 토지분양대금 및 건축자금, 지원을 위하여 중도금 대출협약 체결한 금융기관을 대상으로 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 발급 신청하시기 바랍니다.(대출추천서 발급은 대출기관과의 협약에 따라 총 분양대금의 **10% 또는 20% 이상을 납입하여야 가능**) 또한 추천서를 발급받아 은행에 제출하더라도 해당 은행 자체의 여신규정 또는 신용등급 등에 따라 대출이 불가할 수 있습니다.

11. 기타 유의사항(신청 전 반드시 숙지하시기 바랍니다)

- 매수자는 공급신청 전에 공급공고문(첨부파일 포함), 유의사항, 지구계획 승인내용(변경예정 포함), 지구단위 계획(변경예정 포함), 각종 영향평가(환경, 교통, 재해 등), 관계도면, 건축규제사항 및 주요 계약조건 등을 반드시 열람·확인하시기 바라며, 상기 사항은 추후 관련기관과의 협의 등에 따라 변경될 수 있습니다. 도시 계획 및 건축허가 상의 규제사항은 매수자가 관할 행정청과 협의, 처리하여야 하므로, 분양신청 전에 현장 답사 및 건축규제 사항을 반드시 확인하신 후 신청하시기 바랍니다. 이를 확인하지 못한 책임은 매수자에게 있습니다. 상기 서류 및 용지매매계약서, 용지매매계약서 특약사항 등에 언급이 없는 내용은 우리 공사 내규 및 관련 법령에 따라 처리할 예정이오니 이 점 유의하시기 바랍니다. (※ 공고일 이후 법령 또는 김포시 도시 계획조례 등의 제정·개정도 포함)
- 건축 시에는 해당 지구의 각종 영향평가, 지구단위계획(변경 포함) 및 해당 지자체의 도시계획조례, 건축조례 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. 또한 향후 관계 법령 또는 조례의 개정, 지구단위계획의 변경 등으로 인한 건축물의 건축 및 사용에 제한이 있더라도 이를 이유로 계약조건 변경 또는 계약해제 요구 등을 우리 공사에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 매수자는 매입토지의 조성상태, 현황(형상, 고저, 암반 유무, 법면 상태, 문화재 등), 사업지구 내외 입지 여건을 현지답사와 관계도면을 통해 확인한 후 이를 수인하는 조건으로 계약체결 하여야 하고, 이를 확인하지 못함으로써 발생하는 책임은 매수자에게 있으며, 부지의 경사 정도, 암반 및 수풀(자연수목 등)의 제거, 법면상태 등과 관련된 처리는 매수자의 부담으로 시행하여야 합니다.
- 지구단위계획상의 건축제한기준(건폐율, 용적률, 층수, 세대수 등)은 최고한도이므로 건축법 등 관련법규에 따라 실제 건축 가능한 기준과 차이가 발생할 수 있으므로 신청인은 신청 전 반드시 이와 관련된 사항을 필히 확인하시기 바라며, 이를 확인하지 못함으로써 발생하는 책임은 매수자에게 있습니다.
- 매수자는 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.
- 『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 매수자에게 있습니다.
- 공급용지는 투기적인 거래의 대상이 될 수 없으며 적법하게 사용되어야 합니다. 매수자는 매입토지를 지정 용도로 사용하여야 하며, 지정용도로 사용하지 아니하거나 다른 목적으로 사용한 때에는 계약이 해제될 수 있습니다.
- 관계법령 및 해당 시·군 조례에 의거 매수자가 부담하여야 하는 각종 부담금은 매수자가 부담하여야 합니다.
- 지구 내 교통체계는 관할 경찰서 협의결과에 따라 변경될 수 있으며, 매수자는 해당 지구의 에너지 사용계획 이행계획서, 지구단위계획에 따른 건축한계선, 차량진출입불허구간 등 인·허가 사항 등을 준수하여야 합니다.
- 가로등, 공원등, 보도육교, 전기공급시설 및 정압기 등 공공시설물은 공익시설을 고려하여 최적의 위치에 설치한 시설물로 건축 시 이를 확인한 후 설계하여야 하며 추후 공공시설물의 이전을 요구할 수 없습니다.
- 건축물을 신축할 때는 '매수자'가 비용을 부담하여 경계복원측량을 실시한 후 설계 및 건축공사를 시행해야 하며, 설계 및 시공 오류로 인한 인접부지 침범 시 매수자의 책임 하에 원상복구토록 합니다. 아울러, 전력·통신·가스 등 간선시설의 연결설치는 매수자가 각 시설설치기관에 인입방법 등을 별도로 협의 후 설치하여야 하며, 굴착공사시 해당구간 관리주체인 지자체로부터 점용허가를 득하여야 합니다.

- 건축 등 토지사용 시 도로, 상하수도, 경계석, 가로수 등 공공시설물 및 도시기반시설을 파손·훼손한 경우에는 즉시 원상회복 하여야 하며, **건축행위 완료 후 사용검사 신청 전에 해당구간(시설)의 관리청인 김포시로부터 공사현장 주변의 간선시설에 대한 원상회복 여부를 확인**받아야 합니다.
- **매수자는 각종 지하매설물(우·오수, 상수관로 등) 및 법면처리 등 설계 시 해당구간(시설) 관리청인 김포시에 반드시 사전 협의 후 계획**하여야 하며, 연결공사 시행 시 해당구간(시설) 관리청인 김포시에 입회를 요청하여 입회하에 연결한 후 도시기반시설 복구 확인(지하매설물 CCTV 촬영·제출) 절차를 마쳐야 합니다.
- **터파기 및 토공사 시행 시 해당 부지내에서 암·연약지반이 발생될 수 있으며, 이때 암·연약지반 처리공사는 매수자가 매수자의 비용으로 직접 시행**해야 합니다.
- **공급 대상 토지 인접시설(도로)에 우수, 오수, 상수시설 등이 설치되어 있으므로 가시설·펜스 등을 설치할 경우 지하매설물 저촉여부를 사전 검토**하여야 하며, 도로에 인접하여 있는 필지에 대해서는 도로계획고 이하로 터파기 시행할 경우 해당 도로의 침하로 인한 하자보수가 발생하지 않도록 해당구간(시설)의 관리청인 김포시와 가시설(차수시설 포함) 등을 협의·검토하여야 합니다.
- 건축과정에서 발생한 사토, 건축폐기물 등은 매수자가 적법하게 처리하여야 합니다.
- **매수자가 공사 중 부지 내 매립폐기물 발견 시, 즉시 우리 공사에 통보하고 우리 공사와 반드시 협의 후 처리**하여야 하며, 매립폐기물 처리(협의) 등으로 인한 공사 중단·지연 등에 대해서는 매수자가 수인하여야 합니다. **우리 공사와 협의 없이 매립폐기물을 임의 처리하여 발생하는 문제의 책임은 매수자에게 있습니다. (※폐기물처리는 터파기 구간까지로 한정함)**
- 매각대상 토지 중 인근 공원·녹지와 인접한 필지 매수자의 경우 건축 계획시 외부에서 유입되는 우수처리를 고려하여 사면안정, 우수유역, 우수배제시설 설치 등을 포함하여 검토해야 합니다.
- 지구 내 시설물, 건축물 및 고저차 등으로 프라이버시 침해 민원이 발생할 경우 해당 민원은 매수자 책임 하에 처리하여야 합니다.
- 우리공사의 사업(조성)계획과 다른 계획으로 인해 발생한 문제에 대한 모든 책임은 매수자에게 있습니다.
- 단독주택지 등의 취사 및 난방 등을 위한 도시가스관로는 LH에서 택지공급시 제공하는 기반시설에 해당되지 않으며, 도시가스 공급은 개별 사업자[서울도시가스, 경기북부도시가스]에게 공급 여부를 반드시 확인하여야 합니다.
- 해당부지의 진출입을 위한 교차로 계획이 필요할 경우 이로 인하여 발생하는 제반공사(신호등 및 표지판 등) 및 비용은 “매수자”가 부담하여야 합니다.
- **경계확인 및 건축착공 등 토지를 사용함에 있어서 사업시행자의 조성공사 시행에 지장을 초래하지 않도록 현장감독과 협의 및 승낙을 득한 후 사용**하여야 하며, 조성공사 시행 중 안전, 환경 등 현장관리를 위해 부지 조성공사 감독 및 시공사에서 요구하는 사항에 대하여는 적극 수용·반영하여야 하며, 비산먼지 등 환경피해 감소대책을 수립·시행하여야 합니다.
- 본 지구 내·외의 도시기반시설 (도로 등)의 위치·용량 및 주변상황 등은 우리 공사 및 해당 지자체 등의 사정에 따라 일부 변경 될 수 있습니다.
- **김포한강신도시는 전체 사업 준공되었으나 제 영향평가 협의내용 이행 등으로 인·허가 내용이 변경될 수 있으며 일부 필지가 도시관리계획변경 등으로 용도변경될 수 있습니다. 추후 이와 관련한 내용에 대해 이의 제기할 수 없고 이로 인한 변경내용에 대해서는 매수자가 수인하여야 하며, 무효·취소권, 해제권, 매도인의 담보책임 등 민법 기타 법률상 또는 계약상 규정된 당사자의 권리에는 영향을 미치지 아니합니다.**
- 김포한강신도시는 집단에너지 공급대상지역으로 지정된 바, 「집단에너지사업법」상 건축연면적 3천 제곱미터 이상(또는 열생산용량의 합이 시간당 30만 킬로칼로리 이상)인 건축물의 경우 건축 허가 시 지역 냉·난방과 관련된 사항을 김포한강신도시 집단에너지 공급사업자인 (주)청라에너지와 사전협의 하여야 하며, 집단에너지 공급자의 사업계획(집단에너지 공급시기, 공급가능 여부 등)을 확인하여야 합니다.

- 김포한강신도시에 도입되는 자동크린넷(쓰레기자동집하시설) 시스템과 관련하여 쓰레기관로 수송시설에 관한 사항에 따라 집하장 및 주관로는 사업시행자가 설치하나, 매수자는 계약필지의 쓰레기 처리를 위한 자동크린넷 투입구 및 배관을 관련 지침 등에 따라 매수자 비용으로 직접 설치하여야 합니다. 또한, 필지에 인접한 근린생활시설용지, 단독주택용지 등의 인근에 설치된 투입구는 수인하여야 합니다.
- 김포한강신도시는 열공급설비, 폐기물처리시설(음식물자원화시설), 쓰레기집하시설, 변전소(C/H), 사회복지시설 및 보안시설 등이 설치되었거나 설치될 예정임에 따라, 매수자는 상가 등 분양 시 공고문에 관련 내용을 반드시 명기하여야 합니다.
- 김포한강신도시는 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」 제 51조에 의한 지구단위계획구역으로 건축 시 지구단위계획(변경사항 포함) 내용에 따라야 하고, 건축물 내 주차장은 건축 당시의 주차장법과 김포시 주차장 설치 및 관련 조례등 관련 법규에 따라 설치하여야 하며, 여기에 별도 언급되지 않은 사항은 건축법, 학교보건법 등 관련법규 및 김포시 조례에 따라야 합니다. 만약, 규제내용이 상이한 경우에는 강화된 법규 내용에 따라야 합니다.
- **김포한강지구는 2017년 11월 30일 준공되어 김포시로 인계인수 완료**되었으며, 지구단위계획 및 기타 계획은 김포시청 등 관리기관의 판단에 따라 추후 변경될 수 있습니다.
- 인·허가 관련 자료(지구단위계획시행지침 등)는 김포시청 홈페이지에 게시되어 있으며 공사 및 인허가 관련 문의는 LH 고양사업본부 단지조성3팀(및 판매관련 문의는 LH 고양사업본부 보상판매팀으로 문의하여 주시기 바랍니다.

판매관련 문의	공사 및 인허가 관련 문의
LH 고양사업본부 보상판매팀 ☎ 031-960-9878, 9885, 9874	LH 고양사업본부 단지조성3팀 ☎ 031)930-9745, 031)930-9778

2026. 07. 24.



한국토지주택공사 고양사업본부장