

행정중심복합도시 주차장용지, 블록형단독주택용지 공급공고 [4-1생 주4-1, 주4-11 / 6-4생 B4]

- ※ 입찰신청 시 행정중심복합도시 지구단위계획을 반드시 확인하시고, 지구여건 및 사업성 분석, 현장답사, 각종 제한사항 확인 등을 통하여 입찰을 신중하게 검토하신 후 신청하시기 바랍니다.
- ※ **낙찰 후 계약체결기간 내 미계약시 낙찰을 무효로 하고 입찰보증금은 우리공사에 귀속**되오니 계약체결기간을 꼭 준수하여 주시기 바랍니다.
- ※ 공급대상필지의 위치는 **LH 내집어디**(<https://wherehome.lh.or.kr>) 및 행정중심복합도시 토지이용 계획도를 통해 확인하시기 바랍니다.
- ※ 대상 토지에 대한 지구단위계획(시행지침, 결정조서, 결정도면 등)을 **행정중심복합도시디자인 홈페이지**(<http://happycity2030.or.kr>)에서 반드시 확인하시기 바랍니다.
- ※ 4-1생 주차장용지의 주차건축물 준공 시, **현재 임시주차장 용도로 임대 중인 4-1생 체육시설4-1 필지의 임대차계약을 종료할 예정**임을 알려드립니다.
- ※ **분양신청자는 본 공고문의 모든 내용을 숙지한 후 신청하는 것으로 간주**하며, 본 공고문의 내용 중 어떠한 사항에 대하여도 본인이 인지하지 못하였음을 이유로 이의를 제기할 수 없음을 알려드립니다.

1. 공급대상토지 : 3필지

공급용도	생활권	블록명	예정지번 (확정지번)	면적(m)	공급예정가격 (원)	건폐율	용적률	최고 층수	공급 방법
주차장	4-1생	주4-1	4161-1	1,671	3,993,690,000	80% 이하	400% 이하	5층 이하	일반 경쟁 입찰
	4-1생	주4-11	4161-11	1,568	3,778,880,000	80% 이하	450% 이하	6층 이하	
블록형 단독주택	6-4생	B4	6412-4 (해밀동 673)	8,878.5	8,629,910,000	30% 이하	50% 이하	2층 이하	

- ① 금회 공급 필지의 공급 관련 세부내용을 **내청약플러스**(<https://apply.lh.or.kr>) 홈페이지 분양공고문의 첨부물에서 반드시 확인하시기 바랍니다.
- ② 상기 토지의 면적, 건폐율, 용적률, 최고층수 등은 공고일 현재 개발계획·실시계획·지구단위계획 승인서에 따른 것으로, 향후 개발계획·실시계획·지구단위계획의 변경에 따라 내용이 변동될 수 있습니다.

- ③ 입찰보증금은 입찰할 금액(공급예정가격 아님)의 **5% 이상**이며, 입찰금액은 입찰보증금의 **20배를 초과할 수 없고**, 공급예정가격 미만의 입찰가격을 기재할 경우 무효 처리됩니다.
- ④ 입찰참가를 위해서는 반드시 **범용 공동인증서(인터넷뱅킹용, 증권용 사용불가)**가 필요하오니, 입찰 신청기간 전에 금융기관 등을 방문하여 적합한 범용 공동인증서를 발급받으시기 바랍니다.

2. 공급일정 및 장소 (인터넷 또는 모바일 접수만 가능)

구분	일정	장소
입찰신청서 제출 및 입찰보증금 납부	2026.02.05.(목) 09:00~16:00	LH청약플러스 https://apply.lh.or.kr (※ 신청건별 입금계좌 별도 부여)
개찰	2026.02.05.(목) 16:30	
낙찰자 발표	2026.02.05.(목) 18:00 이후	
계약체결	2026.02.12.(목) 09:00~17:00 (12:00 ~ 13:00 제외)	LH 세종특별본부 보상판매팀 (세종특별자치시 가름로 238-3, 1층)

- ① LH청약플러스(<https://apply.lh.or.kr>)는 인터넷을 이용하여 우리공사에서 공급하는 토지의 입찰·분양을 수행하는 시스템을 말하며, 한국토지주택공사 홈페이지(<https://www.lh.or.kr>)에서도 접속이 가능합니다.
- ② 전산장애 등의 사유로 공급분양 업무가 원활히 진행되지 못할 경우 공급 일정은 변경 또는 지연될 수 있으며, 이 경우 LH청약플러스(<https://apply.lh.or.kr>)를 통해 안내해 드리겠습니다.
- ③ 상기 일정은 LH청약플러스(<https://apply.lh.or.kr>)상의 “시스템일시”를 기준으로 합니다.
- ④ 개찰은 전자개찰 방식으로 이루어지며, 개찰 참관을 희망하는 신청자는 개찰일자와 시간을 확인하시고 사전예약 후 신분증 및 접수증(LH청약플러스 홈페이지에서 출력 가능)을 지참하여 LH 세종특별본부 보상판매팀으로 방문하시기 바랍니다. 희망자가 없는 경우에는 LH 세종특별본부 보상판매팀 책임하에 개찰이 진행됩니다.
- ⑤ 개찰 결과는 LH청약플러스(<https://apply.lh.or.kr>)>당첨자조회에서 확인가능하며, 개별통지는 하지 않습니다.

※ 실제 청약 이전에 반드시 인터넷 청약연습하기를 실시하여, 인터넷 브라우저 버전 및 설정에 문제없이 정상적으로 진행되는지 확인 후 청약하시기 바랍니다. 또한 실제 청약 시 마감 시간에 임박하여 청약하지 마시고, 입찰보증금 입금 등을 감안하여 충분한 여유시간을 갖고 청약하시기 바랍니다.

3. 신청자격 : 일반실수요자 (개인 또는 법인 신청가능)

- ① 1인(또는 1개 법인) 2필지 이상 신청 가능, 1필지에 대해 2인 이상이 공동신청 가능
- ② 동일인(또는 동일 법인)이 같은 필지에 2건 이상 중복신청 불가(모두 무효 처리)
- 동일인(또는 동일 법인) 여부는 주민등록번호(법인등록번호) 및 성명으로 판단

- 법인의 경우, 1인의 대표자가 2개 이상 법인의 대표(또는 공동대표)를 겸하여 신청하는 경우에도 동일인으로 간주

- ③ 「부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률」에 따라 일정 면적 이상의 부동산 개발은 법적 요건을 갖춘 등록업자만 가능하므로, 동 법률 내용을 확인·숙지하신 후 공급신청하시기 바랍니다.

※ 지구단위계획 시행지침상 건축 및 허용용도 등 인허가 관련 사항을 입찰보증금 입금 전 세종시청, 행정중심복합도시 건설청, 관계기관에 확인하여 주시기 바랍니다.

4. 신청방법 및 공급대상자 결정방법

입찰신청 방법

1) 단독신청의 경우

- ① 공인인증서 로그인(비용)
- ➡ ② 공고문 및 관련사항 등 확인
- ➡ ③ 사업지구 및 신청토지 선택
- ➡ ④ 인터넷청약 이용약관, 유의사항, 개인정보 수집 및 활용 등 동의
- ➡ ⑤ 입찰신청서 작성 후 제출
- ➡ ⑥ 접수증 확인 후 출력 (※ 신청건별 가상계좌 별도 지정 부여)
- ➡ ⑦ 입찰보증금 입금

2) 공동신청의 경우

- ① 공인인증서 로그인(비용)
- ➡ ② 대표자선임계 작성 및 공동신청인 전원 전자서명
- ➡ ③ 공고문 및 관련사항 등 확인
- ➡ ④ 사업지구 및 신청토지 선택
- ➡ ⑤ 인터넷청약 이용약관, 유의사항, 개인정보 수집 및 활용 등 동의
- ➡ ⑥ 입찰신청서 작성 후 제출
- ➡ ⑦ 접수증 확인 후 출력 (※ 신청건별 가상계좌 별도 지정 부여)
- ➡ ⑧ 입찰보증금 입금

※ 자세한 사항은 LH청약플러스 토지 입찰 가이드를 참조하시고, 시스템 장애 발생시 ☎1600-1004로 문의 바랍니다.

- ① 청약신청은 우리공사 LH청약플러스(<https://apply.lh.or.kr>)를 통해 인터넷 또는 모바일로만 가능하며(우편, 현장접수 불가), 정해진 시간 내에 신청서 제출, 입찰보증금 납부가 완료되어야 유효합니다. LH청약플러스(<https://apply.lh.or.kr>)의 인터넷청약은 종료시간과 동시에 자동으로 차단됨을 유의하여, 시간 내에 신청을 완료해주시기 바랍니다.

- ② 입찰신청을 위해서는 반드시 **범용 공인인증서**가 있어야 하며(인터넷뱅킹용, 증권용 공인인증서 사용불가), 대표자선임계 전자서명(공동신청자 전원)을 위해서는 인터넷뱅킹용(또는 증권용, 범용) 공인인증서가 있어야 합니다. 현재 사용할 수 있는 공인인증서가 없는 경우 반드시 신청기간 전에 금융기관 등을 방문하여 알맞은 공인인증서를 발급받으시기 바랍니다(신청자가 법인인 경우, 법인 명의의 공인인증서 발급 필요).
- ③ **개인의 경우 본인만 신청할 수 있으며, 법인의 경우 신청 시 법인의 대표자를 입력하여야 합니다.** 2인 이상이 공동대표자로 등록된 법인은 **공동대표자 중 1인을 대표자로 지정하고, 나머지 공동대표자를 공동신청인으로 하는 대표자선임계를 작성해야 합니다.** 공동신청인 전원은 전자서명을 완료해야 하며, 모든 권한과 행위는 대표자로 지정된 공동대표자 1인에게 위임해야 합니다. 또한 법인 신청자의 수임자(대표자에게 위임받은 직원 등) 인적사항도 입력해야 합니다.
- ④ **입찰신청 시 명 의와 계약 시 명 의는 동일해야 합니다.**
- ⑤ **입찰신청 시 필지를 지정하여 신청서를 제출하면 신청건별로 가상계좌가 부여되며, 지정 부여된 가상계좌에 입찰보증금을 납부하면 신청이 완료됩니다. 입찰보증금 중 일부라도 납부하거나, 신청 마감시간이 경과한 이후에는 신청을 변경, 취소하거나 철회할 수 없습니다.**
- ⑥ 1인이 여러 개의 필지에 입찰을 신청하고자 할 경우에는 신청하고자 하는 필지 수만큼 입찰신청서를 작성하여 접수하고, 접수증에 기재된 신청건별 가상계좌로 입찰보증금을 납부하여야 합니다.
- ⑦ 1필지에 2인(또는 2개 법인) 이상이 공동신청할 수 있으나, 공동신청인(법인)들은 공동신청 시 각각 해당 필지를 신청한 것으로 간주하여, 단독 명의로 추가 청약신청할 수 없습니다. 공동신청의 경우 공동신청인(법인)들이 신청 자격을 모두 보유해야 하며, 신청서 작성 전에 LH청약플러스 (<https://apply.lh.or.kr>)에서 대표자선임계 작성 및 공동신청인 전원의 전자서명을 완료해야 합니다.
- ⑧ **2필지 이상 복수신청 가능**하나, 동일인(또는 동일 법인)이 같은 필지에 2개 이상의 신청서를 제출한 경우에는 모두 무효 처리됩니다. 법인의 경우, **대표자(공동대표 포함)가 동일한 경우에는 동일 법인으로 간주**합니다. 동일인(또는 동일 법인) 여부는 **대표자 성명 및 주민등록번호(법인등록번호)를 기준으로 판단**합니다.

⑨ 2인(또는 2개 법인) 이상이 공동으로 계약을 체결하는 경우, 대금 납부 등 계약 내용을 연대하여 이행해야 합니다. 또한 필지 분할은 불가합니다.

⑩ 개찰은 공고된 개찰일시에 LH 내부 판매시스템을 통해 이루어지며, 필지별 공급예정가격 이상의 최고가격 입찰자(단독 응찰도 유효)를 낙찰자로 결정합니다. 최고가격 입찰자가 2인 이상인 경우, 입찰신청서에 각 신청인이 입력한 난수를 활용하여 추첨을 실시하고, 그 결과에 따라 자동으로 낙찰자를 결정합니다.

※ 입찰금액은 100원 단위까지 작성할 수 있습니다.

⑪ **(모바일청약)** 모바일청약은 스마트기기(스마트폰 등)의 O/S 및 브라우저 버전, 호환성 등의 문제로 일부 기기에서 불가할 수 있으니, 모바일청약 가능 여부를 LH청약플러스 앱(App)의 '인터넷청약연습하기'에서 확인하시기 바랍니다. 또한 모바일청약이 시스템장애 등으로 중단될 경우, 일반 컴퓨터를 이용하여 인터넷청약을 진행할 수 있습니다.

5. 입찰보증금 납부, 반환 및 귀속

블록명	공급예정가격(원)	입찰보증금
4-1생 주4-1	3,993,690,000	입찰하실 금액*의 5% 이상 * 공급예정가격 아님
4-1생 주4-11	3,778,880,000	
6-4생 B4	8,629,910,000	

가. 납부

납부계좌	신청 접수 시 신청건별 부여 (접수증에 기재되어 있음) ☞ LH청약플러스를 통해 신청서를 작성한 후 접수하면 신청건별로 가상계좌가 자동 부여됨
------	--

① 입찰보증금은 접수증에 기재된 납입계좌(가상계좌)에 **신청인 본인 명의(신청인이 법인일 경우 법인 명의)**로 입금하며, 1필지에 2인 이상이 공동으로 신청할 경우 대표자 1인의 명의로 입금하여야 합니다. 신청접수 시 부여된 지정계좌 이외 타 계좌에 입금하거나, 납부 기한 이후 입금 또는 신청한 사항은 모두 무효 처리됩니다.

※ 동일인이 2필지 이상 입찰 신청하는 경우 각 신청건별로 별도의 계좌에 입금하여야 하며, 한 개의 계좌에 입금된 금액의 분할이나 입금의 취소는 불가하오니 입금 전 각별히 유의하시기 바랍니다.

- ② 입찰보증금이 분할 입금된 경우 총 입금액은 계좌별로 합산되나, 납부기한 이후 추가 입금액이 존재할 경우 해당 입찰신청은 무효 처리됩니다.
- ③ 입찰보증금은 입찰하실 금액(공급예정가격 아님)의 5% 이상이며, 입찰금액은 입찰보증금의 20배를 초과할 수 없습니다. 이를 초과한 입찰은 무효입니다.
- ④ 입찰보증금 납부 계좌는 **농협은행**으로 한정되며, 신청건별로 부여되는 고유계좌에 입금해야 합니다.
- ⑤ 입찰보증금 납부 계좌는 **농협은행**으로 한정되므로, **타 금융기관에서 이체할 경우 이체지연으로 인해 정해진 납부기한이 경과하여 신청이 무효로 처리될 수 있으니, 정해진 시간 내에 입금을 완료하시기 바랍니다. 입금지연에 따른 일체의 책임은 신청인에게 있습니다.**

나. 반환

- ① 낙찰자가 납부한 입찰보증금은 계약보증금의 일부로 대체되어 반환되지 않습니다.
- ② 낙찰되지 아니한 신청인의 입찰보증금은 인터넷 신청 시 입력한 반환금 지정계좌(공동신청 시 대표자 명의의 지정계좌)로 **개찰일로부터 5일(은행영업일 기준) 이내에 이자 없이 반환**됩니다.
※ 은행시스템 장애 등 부득이한 사유가 있는 경우 지연될 수 있습니다.
- ③ **입찰보증금을 과·오납한 경우, ②에 따른 입찰보증금 반환기간에 반환됩니다.**
- ④ 반환계좌는 반드시 신청인 본인 명의 또는 대표자 명의의 예금계좌를 사용해야 합니다. 신청인이 잘못 기재한 환불계좌로 인해 발생하는 반환금 지급 오류 및 지연에 대하여 우리공사가 책임지지 않습니다.

다. 귀속

- ① 낙찰자가 **계약체결 기간 내에 계약을 체결하지 않으면 낙찰을 무효**로 하고, **입찰보증금은 우리공사에 귀속**됩니다.
- ② 신청자격이 없거나 허위, 기타 부정한 방법 등으로 낙찰된 경우에는 이를 무효로 하고 입찰보증금 전액은 우리공사에 귀속됩니다. 계약체결 이후라도 이러한 사실이 발견되면 **계약을 해제하고 계약보증금은 우리공사에 귀속**됩니다.

6. 계약체결 및 구비서류

계약금 납부계좌는 입찰보증금 납부계좌와 상이합니다.

* 계약자별로 계약금 납부를 위한 별도의 가상계좌가 부여될 예정입니다.

** 계약금 납부 계좌는 당첨자 발표 시 [LH청약플러스 홈페이지]>[청약]>[공지사항]에 안내됩니다.

가. 구비서류

구 분	내 용
공 통	- 계약금 납부영수증(입찰보증금 포함 토지대금의 10%) ※ 입찰 시 납부한 입찰보증금은 계약금의 일부로 대체되므로, 계약금(토지대금의 10%) 중 입찰보증금을 차감한 금액을 납부하셔야 합니다. - 토지취득자금 조달 및 토지이용계획서(법제처 별도 서식) - 전매행위제한사항 준수확인서(공사 양식, 계약체결 시 작성) - 정부수입인지(세액 35만원-인지세) 1부
개 인	- 주민등록등본 1부(주민등록번호 전부 표시) - 인감증명서(본인발급분-계약용) 1부 - 인감도장과 신분증
법 인	- 법인등기부등본 1부 - 사업자등록증 1부 - 법인인감증명서 및 법인인감도장(사용인감 사용 시 사용인감계 및 사용인감 추가) - 법인 대표자 신분증
대리인 방문 시 추가제출	- 위임장(계약자 본인 인감 날인) 1부 - 인감증명서(계약자 본인발급분-위임용) 1부 - 대리인 신분증

- ① 모든 서류는 **공급공고일(2026.01.20.) 이후 발급분**에 한하며, 2인 이상 개인(또는 법인)의 공동신청인 경우에는 **공동신청인 전원**의 구비서류를 제출합니다.
- ② **계약체결 기간까지 신청자격을 입증하는 서류를 제출하지 않거나 기간 내에 계약체결하지 않을 경우**, 해당 **낙찰은 무효**로 하고 **입찰보증금 전액은 우리공사에 귀속**되오니 이 점 유의하시기 바랍니다.

- ③ 「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령 및 시행규칙」 개정(2022.02.28.)에 따라 **토지취득 시 「토지취득자금 조달 및 토지이용계획서」 제출이 의무화**되었으니 계약체결 시 제출하여야 합니다.
- ④ 「토지취득자금 조달 및 토지이용계획서」 양식은 법제처 국가법령정보센터(<https://www.law.go.kr>)의 「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행규칙 별지 제1호의4 서식」에서 확인하실 수 있으니 참고하시기 바랍니다.

나. 계약체결장소 : LH 세종특별본부 보상판매팀

[세종특별자치시 가름로 238-3 1층, ☎ 044-860-7480]

7. 대금납부 : 유이자 균등분할납부 또는 일시납

가. 대금납부방법

① 유이자 균등분할납부

용도	대금납부조건	대금납부방법
주차장	2년 분할납부 (유이자)	- 계약금 : 계약체결 시 매매대금의 10% - 잔대금 : 계약체결일로부터 2년간 매 6개월 단위로 4회 균등분할납부
블록형 단독주택	3년 분할납부 (유이자)	- 계약금 : 계약체결 시 매매대금의 10% - 잔대금 : 계약체결일로부터 3년간 매 6개월 단위로 6회 균등분할납부

- 할부금은 균등분할하되, 십만 원 이상으로 하며, 십만 원 미만의 단수는 첫 번째 할부원금에 포함합니다.

② 일시납

계약 시 (계약금)	1개월 내	2개월 내
10%	40%	50%

- 계약 시 계약금 10%, 계약일로부터 1개월 내 40%, 계약일로부터 2개월 내 50% 납부조건

※ **약정대금 납부는 별도의 고지를 생략**하오니, 매매계약서에 안내된 대금 납부일에 맞추어 납부계좌로 입금하여 주시기 바랍니다(반드시 계약자 명의로 입금 요망).

나. 선납할인, 지연손해금, 이자산정 등

- ① **선납할인** : 분할수납의 방법으로 계약을 체결하였을 때, 할부이자 기산일이 도래하기 전 해당 약정대금을 당초 납부약정일보다 선납하는 경우 그 선납일수에 **선납할인율(현행 연 5% 변동 가능)**을

적용하여 산정한 금액을 할인해드립니다. 단, 선납할인 후 매매대금의 납부약정일이 도래하기 전에 사용승낙 또는 면적정산으로 할부이자 기산일이 도래하는 경우에는 할부이자 기산일로부터 당초 납부 약정일까지의 할인액을 납부(반환)하여야 합니다.

- ② **지연손해금** : 중도금 또는 잔금을 납부약정일에 납부하지 않을 경우, 납부약정일 익일부터 실제 납부일까지의 연체금액에 **지연손해금율(현행 연 7.5%, 변동 가능)**을 적용하여 산정한 지연손해금을 납부하여야 합니다.
- ③ **할부이자** : **현행 할부이자율은 연 3.5%(변동 가능)**이며, 이자산정은 1년을 365일(윤년의 경우에는 366일)로 보고 1일 단위로 계산합니다.
- ④ 상기 선납할인율, 지연손해금율, 할부이자율 등 **각종 이자율은 향후 우리공사의 방침에 따라 변경될 수 있으며**, 변경일을 기준으로 기간 계상하여 부과합니다.

8. 토지사용가능시기, 면적정산 및 소유권이전

구 분	토지사용가능시기	면적정산기준일	소유권이전가능일
4-1생 주4-1	매매대금 완납 이후 토지사용승낙 시	2026-10-31(예정)	매매대금 완납, 사업준공, 지적 및 등기공부 정리 이후
4-1생 주4-11			
6-4생 B4	소유권이전등기 완료 이후	면적정산 완료	매매대금 완납 이후 즉시

※ 면적정산기준일, 소유권이전가능일은 여건에 따라 변경 및 지연될 수 있음을 반드시 인지하고 입찰 하시기 바랍니다.

가. 토지사용가능시기

- ① 토지사용가능시기는 건축 착공 등 토지사용이 가능한 것으로 우리공사가 예측하여 결정한 시기를 말합니다. 매매대금 완납 후, 조성공사 또는 지적확정측량이 완료되지 않은 사실을 수인하는 조건으로, 매수인의 요청에 따라 우리공사가 사용승낙한 경우에는 그 승낙일을 토지사용가능시기로 봅니다.
- ② 금회 공급되는 주차장용지(4-1생 주4-1, 주4-11)를 사용하고자 하는 경우에는 **매매대금 완납 후**, 우리공사에서 각종 인허가 변경 및 조성공사 진행 상황 등 토지 사용 여건을 감안하여 **토지사용승낙서 발급 시 토지 사용이 가능합니다.**

- ③ 금회 공급되는 블록형단독주택용지(6-4생 B4)를 사용하고자 하는 경우에는 **매매대금을 완납하고, 우리공사로부터 토지의 소유권을 이전받은 이후** 토지 사용이 가능합니다.
- ④ 우리공사가 제시한 토지사용가능시기는 **지적확정측량 완료 전의 시기일 수 있습니다.** 지적확정측량 완료 이전이라도 토지 사용승낙 및 건축착공은 가능하나 기반시설 사용이 일부 제한될 수 있고, 추후 지적확정측량 결과에 따라 확정면적이 변경될 수 있습니다.
- ⑤ 매매계약서에 명시된 토지사용가능시기는 지구 내 예측불가한 문화재 시굴·발굴조사, 매립폐기물 또는 조성공사 진행상황 등에 따라 지연될 수 있습니다. 조성공사 및 사업 준공 일정이 변경(또는 연장)될 경우 **토지사용 및 소유권이전등기 시기가 지연될 수 있음을 수인해야 합니다.**

나. 면적정산(4-1생 주차장용지의 경우 해당)

- ① 해당 필지는 행정중심복합도시건설사업이 준공되기 전 가분할된 면적으로 공급하는 필지이므로, **지적확정측량 결과 등에 따라 필지 형상 및 공급면적이 변경될 수 있습니다.**
- ② 지적확정측량 결과 공급면적의 증감이 있을 경우, 그 증감분에 대하여 계약체결 시 m²당 단가에 의하여 정산하고 정산금에 대한 이자는 상호 부리하지 않기로 합니다.

다. 소유권이전

- ① 토지의 소유권이전은 **매매대금 전액과 대납재산세를 완납하고, 우리공사 사업준공에 따른 지적 및 등기공부 정리가 완료된 이후** 가능하며, 소유권이전가능일은 **사업준공 일정에 따라 상당 기간 지연될 수 있습니다.**
- ② 금회 공급되는 주차장용지(4-1생 주4-1, 주4-11)의 경우, **조성사업이 진행 중인 토지**입니다. 따라서 매수자가 **매매대금 및 대납재산세를 완납한 이후, 사업이 준공되고 지적 및 등기공부가 정리되었을 시** 소유권이전이 가능합니다.
- ③ 금회 공급되는 블록형단독주택용지(6-4생 B4)의 경우, **조성사업이 준공된 토지**입니다. 따라서 매수자가 **매매대금 및 대납재산세를 완납한 이후 즉시** 소유권이전이 가능합니다.
- ④ 필지의 소유권이전을 위한 등기비용은 매수인이 부담하여야 하며, 소유권이전등기에 필요한 서류는 매매대금 완납 이후 매수인의 신청이 있을 시 우리공사에서 발급합니다.

- ⑤ 매수자는 부지 경계 등 제반사항을 확인하고 소유권을 이전받는 것이므로, 향후 건축을 위한 경계측량에 소요되는 토지 경계 측량비는 매수자의 비용으로 처리하여야 합니다.

9. 명의변경

- ① 「택지개발촉진법」 제19조의2(택지의 전매행위 제한 등)에 따라, 조성된 택지에 대한 공급계약을 체결한 후 **소유권이전등기 시까지 전매(명의변경, 매매, 그 밖의 권리변동을 수반하는 일체의 행위를 포함하되, 상속의 경우는 제외)가 제한**되며, 동 법시행령 제13조의 3(택지의 전매행위 제한의 특례) 각 호의 어느 하나에 해당되어 택지개발사업시행자(LH공사)의 **동의**를 얻은 경우에 한하여 예외적으로 전매가 가능합니다.
- ② 금회 공급토지의 전매행위 제한의 특례를 적용한 전매는 계약체결 후 **2026.03.12.(목)**부터 가능합니다.
- ③ 택지를 공급받은 자가 다운계약서 작성 등을 통해 시행자로부터 공급받은 가격을 초과한 가격으로 전매하는 등 **택지개발촉진법 제19조의2의 전매행위 제한 규정을 위반하여** 택지를 전매하는 경우 **해당 법률행위는 무효**로 하고 **해당 택지의 공급계약은 취소**되며, **납부한 계약보증금은 우리공사에 귀속**됩니다. 또한 전매행위 제한 규정을 위반하여 택지를 전매한 자는 **동법 제31조의2의 규정에 따라 3년 이하의 징역 또는 1억원 이하의 벌금**에 처해질 수 있습니다.
- ④ 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」제정('17.1.20시행)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) 대상**이며, 신고 내용에 대한 검증이 강화될 수 있습니다.
- ⑤ 공동으로 계약을 체결한 경우, 매수인 중 일부가 명의변경 하고자 할 때는 다른 매수인 전원의 동의를 받아야 합니다.
- ※ 매수인 중 일부의 명의변경이 전매행위 제한 규정 위반으로 확인되는 경우 해당 토지 전체에 대하여 계약취소 될 수 있음.

- ⑥ 명의변경 시 기간이 도래한 중도금은 모두 납부된 상태이어야 하며, 연체된 경우 연체가 해소되어야 명의변경이 가능합니다. **잔금 완납 시 명의변경은 불가능합니다.**
- ⑦ 계약된 필지에 가처분, 가압류 등 처분제한 권리가 설정된 경우에는 이를 해제하여야 명의변경 가능합니다.
- ⑧ 잔금을 소액 남겨둔 상태에서 명의변경할 경우에는 관할 지자체가 명의변경 매도자에게 취득세 등을 부과할 수 있으며, 소유권이전 시 관할 등기소에서 순차등기를 요구할 수 있습니다.

10. 주요 세금 안내

가. 취득세

- ① 대금분할납부기간이 2년 미만인 일시취득 토지인 경우, 마지막 중도금(잔금) 완납 후 60일 이내에 해당 지방자치단체(세종시청)에 자진신고 납부하셔야 합니다.
- ② 대금분할납부기간이 2년 이상인 경우 연부취득에 해당되어 계약금, 중도금 및 잔금 각 납부일로부터 60일 이내에 취득세를 자진신고 납부하셔야 합니다.
- ③ 신고 기간 내에 자진신고 납부를 하지 않은 경우, **가산세 등 불이익이 발생**할 수 있으니 유의하시기 바랍니다.

나. 재산세

- ① 토지 재산세 납세의무자는 과세기준일(매년 6월 1일) 현재 사실상 소유자이며, **사용승낙일, 최종 잔금납부약정일, 토지대금완납일 중 빠른 날 이후부터는 매수자가 사실상 소유자**입니다. 따라서 토지에 대한 조세 및 공과금이 우리공사 명의로 부과되더라도 **매매계약서의 “제세공과금의 부담” 관련 조항에 따라 이를 매수인이 부담해야 합니다.** 또한 토지대금완납 이후 매입토지에 대한 관리 책임(환경관리 등)은 매수인에게 있습니다.
- ② 매매대금을 완납하거나 소유권이전이 완료된 경우 재산세는 매수인에게 직접 부과되고, **매매대금 완납 전 토지사용승낙 또는 최종 약정일이 경과한 경우에는 매도인인 우리공사가 재산세를 대납하고 이를 매수인에게 청구**합니다. **소유권이전은 매수인이 공사에 대납재산세를 납부한 후** 가능합니다.

다. 인지세

- ① 용지매매계약서는 인지세법 제3조 제1항 제1호에 따라 인지세 납부 대상입니다. 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.**
- ② 정부수입인지는 취급 금융기관에 방문하여 구매하거나, [전자수입인지\(https://www.e-revenuestamp.or.kr\)](https://www.e-revenuestamp.or.kr) 홈페이지에서 온라인 발급 가능합니다. 보다 자세한 내용은 국세청 소비세과(☎126)로 확인하여 주시기 바랍니다.
- ③ 인지세 미납부 또는 정부수입인지 분실 시 기간에 따라 가산세가 부과되오니 계약체결 시점까지 정부수입인지를 구입하시고, **소유권이전등기 시점까지 반드시 계약서와 함께 보관**(등기 시 구비서류와 함께 제출)하시기 바랍니다.

※ 인지세 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

※ 주요 세금 안내는 매수자 편의를 위하여 공사에서 기본적인 사항을 알려드리기 위한 용도입니다. 세금 관련 사항은 수시로 변경되므로, 매수자 본인이 관계 법령 확인 및 과세기관 문의 등을 통하여 반드시 최종 확인하시기 바랍니다.

11. 관련 법령 준수 의무 및 대출 관련 안내

가. 관련 법령 준수 의무 : 건축법 및 지구단위계획 등 관련 법령과 지침 준수

- ① 토지매수인은 특화계획 주요 사항 및 지구단위계획을 준수하여야 하며, 건축심의 접수 전 특화계획 준수 여부에 대하여 LH와 협의하여야 합니다.
- ② 토지매수인과 건축주는 건축법 위반행위를 하지 않아야 합니다. 위반행위 발견 시에는 관계 법령에 따라 처벌받을 수 있습니다.

나. 대출 관련 안내사항

- ① 토지분양대금 및 건축자금 지원을 위하여 우리공사에서는 중도금 대출협약 체결한 금융기관을 대상으로 **대출관련 추천서를 발급**하고 있으며, **대출추천서 발급은 대출기관과의 협약에 따라 매수인이 계약금을 포함하여 총 분양대금의 10% 또는 20% 이상을 납부하여야 가능합니다.**
또한, 추천서가 발급되더라도 해당 은행 자체의 대출조건 등에 따라 대출이 불가할 수도 있습니다.
- ② 대출가능여부 및 대출조건 등은 각 은행별 여신규정 및 신청자의 신용 등급에 따라 차이가 있을 수 있으므로 **매수인은 먼저 대출 협약 은행과 개별적으로 사전 협의**하신 후 대출추천서를 발급 신청하시기 바랍니다.

12. 기타 유의사항

가. 신청 및 계약 관련

- ① 매수인(신청인)은 공급신청 전에 공급공고문, 해당 토지에 대한 각종 계획 수립·승인내용(개발계획·실시계획·지구단위계획, 환경·교통·재해·교육 등 각종 영향평가, 에너지 사용계획 등), 인허가 조건사항과 토지이용 및 건축에 관한 관계법규 제한사항 등을 반드시 열람·확인하고 이를 승인 및 준수하는 조건으로 계약을 체결하여야 합니다.
- ② 공급예정가격은 지구단위계획, 암(巖), 법면, 지반 상태 등 토지 제약요인과 위치, 형상 등을 감안하여 산정한 것이므로 추후 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.
- ③ 4-1생활권 주차장용지의 경우 조성공사를 완료한 상태에서 공급하는 것이 아니므로 추후 기반 시설 조성 여건 변경, 환경·재해 등 각종 영향평가 재협의, 기타 협의내용 이행 과정 등에서 개발계획, 실시계획 및 지구단위계획이 변경될 수 있습니다. 이에 따라 **목적용지 주변의 토지이용계획 등이 변경될 수 있고, 토지사용가능시기 또는 소유권이전 가능시기 등이 지연될 수 있으며,** 매수인은 이를 승인하는 조건으로 계약을 체결하여야 합니다.
- ④ 계약체결 후 분양대상자 선정 조건 미충족 등 자격요건의 미비나 허위사실이 발견되면 계약이 해제될 수 있습니다. 또한 매수인은 매입토지를 지정용도로 사용하여야 하며, 지정 용도로 사용하지 아니하거나 다른 목적으로 사용한 때에는 계약이 해제될 수 있습니다.

- ⑤ 「부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률」에 따라, 일정 면적 이상의 부동산 개발은 법적 요건을 갖춘 등록업자만 가능하므로 동 법률내용을 확인·숙지하신 후 신청하시기 바라며, 이를 확인하지 못한 책임은 매수인에게 있습니다.

나. 공사 관련

- ① 도시계획 및 건축허가상 규제사항은 매수인이 관할 행정청과 협의·처리하여야 하므로 분양신청 전에 본 공고문, 개발계획·실시계획·지구단위계획 등 각종 인·허가 내용 및 승인 조건, 토지이용에 관한 관련 법규, 건축규제사항, 각종 영향평가(환경, 교통, 재해, 교육 등) 협의내용, 에너지 사용계획, 건축·주차장 등 관계 법령 및 조례 등을 반드시 열람·확인하시기 바라며, 이를 수인 및 준수하는 조건으로 계약을 체결하여야 합니다. 이때 규제내용이 상이할 경우에는 강화된 규제내용을 따라야 하며, 공고일 이후 법령, 지자체 조례 등의 제정 및 개정, 개발계획 및 실시계획, 지구단위계획의 변경 등으로 규제내용이 강화될 경우에도 강화된 법령 또는 조례 등에 따라야 하며, 이를 이유로 계약조건 변경 또는 계약해제 요구 등 우리공사에 이의를 제기할 수 없습니다.
- ② 매수인은 관계 법령 및 조례에 따라, 해당 토지 매입 및 향후 건축 및 분양 과정 등에서 발생하는 각종 부담금에 대한 사항을 사전 확인하고 이를 준수하여야 합니다.
- ③ 매수인은 토지의 조성계획, 현황(형상, 고저, 암반, 석축 및 옹벽 발생 여부, 외부 유입수 배수처리, 공사 계획평면도, 특수구조물 현황 등), 사업지구 내외 입지 여건 등을 반드시 현지답사와 관계도면 열람 등을 통해 직접 확인한 후 이를 수인하는 조건으로 계약을 체결하여야 합니다. 계약체결 후 부지의 경사 정도, 암반의 제거 또는 암반 제거에 소요되는 비용과 법면 제거 비용을 우리공사에 청구(또는 관련 이의를 제기)할 수 없습니다.
- ④ 매수인은 조성용지에 대한 분할 및 면적(경계) 측량을 내에 요구할 수 없으며, 토지의 조성상태(형상 등), 토지 이용 장애사항(형상, 고저, 경사도, 암반, 법면상태, 석축 및 옹벽 발생 여부, 배수관로 설치 여부 등) 및 사업지구 내외 입지 여건, 토질상태(단, 암반 및 연약지반 분포 현황 등은 사업지구 내 대표지점에 대한 토질시험결과에 의한 추정치이므로 실제와 차이가 발생할 수 있음)에 대하여 설계도서 및 현장 확인 후 이를 수인하는 조건으로 계약 체결하여야 하고, 이를 확인하지 못함으로써 발생하는 책임은 매수인에게 있으며, 토지이용과 관련된 장애사항에 대하여 어떠한 이의제기 또는 관련 비용(토지공급금액 감액 등)을 청구할 수 없습니다. 또한, 토지 조성상태 및 장애사항 등은 조성공사로 인해 현장 여건에 따라 일부 변경될

수 있으니 사전에 확인하시기 바랍니다.

- ⑤ 가로등, 자동크린넷투입구, 전력시설물, 공원 및 보도육교, 공동구 출입구(BRT 도로 하부 설치) 등 공공시설물은 공익성을 고려하여 최적의 위치에 설치되는 시설물로서 건축 시 이를 확인 후 설계하여야 합니다. 설치 위치는 현장 여건에 따라 변경될 수 있으며 공공시설물의 이전을 우리공사에 요구할 수 없습니다.
- ⑥ 행정중심복합도시시는 자동크린넷 시설이 설치되므로 시공지침서에 따라 부지 내 1m 아래 시공(지하 매설)되어 있는 관로와 연결하여 투입구(일반, 음식물, 대형) 및 공기흡입구를 매수인이 설치하여야 합니다. 쓰레기(일반, 음식물, 대형)는 종량제 봉투를 사용하여 투입구에 배출하여야 하고, 별도의 쓰레기 수거 용기는 비치되지 않습니다.
- ⑦ 건축물을 신축할 때에는 매수인이 비용을 부담하여 경계확인측량을 실시한 후 설계 및 건축공사를 시행하여야 하며, 우리공사에서 제공한 시공측량에 따른 부지경계는 참고용 자료로만 활용될 수 있습니다. 건축공사의 설계 및 시공 또는 준공 후 시설물(토류벽 등의 임시시설물 포함)이 필지 경계 밖으로 침범할 경우 매수인의 책임하에 즉시 원상회복하여야 합니다.
- ⑧ 전기, 가스, 우수, 오수, 상수 분기시설은 조성공사 계획에 따라 설치·연결하여야 합니다. 전력, 통신, 가스, 열배관 등 간선시설에 대해서는 추후 매수자가 직접 각 시설 설치기관에 인입방법 등을 별도로 협의하여야 하며, 기반시설 인입설치 비용은 매수자가 부담하여야 합니다. 또한, 도로, 공원, 상·하수도, 전기, 통신, 가스, 자동크린넷, 공동구 출입구 등의 완공 시기와 사용개시일은 시설물 인수인계 운영 주체에 따라 다를 수 있습니다.
- ⑨ 공급부지 내에 매립폐기물과 암이 발생될 수 있으며, 건축 시 연약지반 현황과 지반안정처리 주요 내용 등 토지사용 장애사항을 열람한 후 적절한 대책을 수립하여 해당 건축물을 설계·시공하여야 합니다.
- ⑩ 경계확인 및 건축착공 등 토지를 사용함에 있어서 사업시행자의 조성공사 시행에 지장을 초래하지 않도록 우리공사 감독과 협의 및 승낙을 득한 후 사용하여야 하며, 조성공사 시행 중 안전, 환경 등 현장관리를 위해 조성공사 감독 및 시공사에서 요구하는 사항을 적극 수용·반영하여야 합니다.
- ⑪ 건축 등 토지사용 시 도로, 상하수도, 경계석, 가로수 등 공공시설물 및 기반시설을 파손·훼손한 경우에는 즉시 원상회복하여야 합니다. 건축행위 완료 후 사용검사 신청 전에 유지·관리기관(내, 세종시 등)으로부터 공사 현장 주변의 간선시설에 대한 원상회복 여부를 확인받아야 합니다.

- ⑫ 건축 시 도로경계선과 건축한계선(건축지정선 포함) 사이의 전면공지는 공공보도와 높이를 동일하게 조정하여야 하고, 보행지장물(데크 등)을 설치할 수 없습니다.
- ⑬ 건축공사에 필요한 공사용 시설을 부지 이외에 설치할 경우 우리공사 감독 및 인근 도로 관리기관인 세종 시청과 사전 협의하여야 하며, 미협의된 시설물 및 무단 적치한 자재 등이 있을 경우 이를 즉시 철거하고 손상된 기반시설이 있다면 이를 원상회복하여야 합니다.
- ⑭ 건축공사 시 발생하는 폐기물 및 자재 등을 타 부지에 무단투기할 경우 관련법에 따라 처벌됩니다.
- ⑮ 건축공사 등을 위한 진출입용 임시가설도로(미포장)를 개설하여 사용할 경우에는 사전에 우리공사 감독 및 인근 도로 관리기관인 세종시청과의 협의 및 승낙을 득한 후 비산먼지 등 환경피해 감소 대책을 수립하여 시행하여야 합니다.
- ⑯ 공급부지 내 우수 및 지하수 등의 처리는 우리공사에서 설치한 간선시설인 우수관으로 배출하는 것이 원칙이며, 지하저류조 등을 통해 오수관으로 처리되어 하수처리장 및 오수관 등의 용량이 초과되는 일이 없도록 공사계획에 반영하여야 하며, 해당 도면을 하수관로 유지·관리기관인 세종시청으로 제출하여야 합니다. 또한, 동 사안 미반영으로 인하여 발생하는 문제는 매수인의 책임하에 조치하여야 합니다.
- ⑰ 오수관로의 연결은 맨홀에 분기된 구간으로 연결하여야 하며, 변경이 필요할 경우 하수도시설물 유지관리 기관인 세종시청과 별도 협의하여야 합니다. 우수·우수 관로, 법면처리 등 설계 시 하수도 시설물 유지관리 기관인 세종시청과 반드시 사전협의 후 계획하여야 하며 사업부지 내 각종 지하매설물(우·오수, 상수관로 등) 연결공사 시행 시 각 시설물의 유지관리기관에 입회를 요청하고 관계기관 담당자 입회하에 연결한 후 도시기반시설 복구 확인(지하매설물 CCTV 촬영제출) 절차를 마쳐야 합니다.
- ⑱ 매수인은 사전 현장답사를 통해 해당 필지 주변 환경 및 현재 상·하수도 시설물 등의 시공 상태를 인지하여야 하며, 기설치된 지상 노출시설물(가로수, 가로등, 소화전, 표지판 등)이 있는 경우 위치 및 필지 조성구배(배수구배) 등은 사전에 확인하여 설계(진출입로, 출입문 등)에 반영하여야 합니다. 아울러, 각 기반시설물의 이설 등의 변경사항은 설계 시 각 시설물 유지·관리기관 담당자와 별도 협의하여 매수인의 책임하에 조치하여야 하며, 사전협의 없이 변경시공할 경우에는 매수인의 책임하에 원상회복하여야 합니다.
- ⑲ 건축 과정에 필요한 기반시설(상하수도, 도로, 전기 등) 공급은 불가하므로 자체 계획을 수립하여 처리하여야

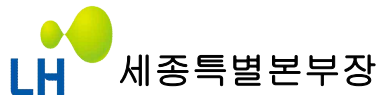
하며, 이로 인하여 발생하는 비용 및 민원사항은 매수인의 책임하에 조치하여야 합니다.

- ㉔ 건축물 공사 완료 후에는 기반시설 파손에 대해 각 기반시설 유지·관리기관에게 확인과 점검을 받아야 하며, 건축물 사용검사 전에는 도시기반시설복구확인서를 관계기관에 제출하여야 합니다.
- ㉕ 도로변 교차로 및 주택지에 연접하여 도로표지판 및 안전표지판, 기타 교통시설이 설치될 수 있으며, 해당 시설물로 인하여 건축물이 가려질 수 있습니다.
- ㉖ 경찰청 등 관계기관 협의 결과 및 현장 여건에 따라 횡단보도 위치 등이 변경되거나 과속방지턱 등交通安全시설이 추가로 설치될 수 있습니다.

문 의 처

- 매입신청 등 용지공급 관련: LH 세종특별본부 보상판매팀 (☎044-860-7480)
- 공사계획, 장애사항 등: LH 세종특별본부 단지사업팀 (4-1생 ☎070-7096-8132 / 6-4생 ☎070-4336-6311)
- 지구단위계획 및 인허가 등: LH 세종특별본부 복합사업팀 (☎044-860-7445)
- LH청약플러스 및 입찰 관련: LH 고객센터 (☎1600-1004)

2026. 01. 20.



우리공사는 부패행위 신고제도를 운영하고 있습니다. 입찰 및 계약과 관련하여 각종 불공정행위, 부당요구 등이 있을 경우 우리 공사 홈페이지(www.lh.or.kr) '고객센터'→'고객신고'→'부조리신고' 메뉴에서 기명 또는 무기명으로 신고할 수 있습니다.