부산 에코델타시티 근린생활시설용지 분양공고

▣ 금회 공급하는 용지는 조성 중인 토지를 분양하는 것으로 사업계획 등 변경될 수 있으니, 이점 감안하고 분양 신청하시기 바랍니다.

※ **현재 미준공토지(지적공부·등기부 미정리)이며, 소유권이전등기 가능 시점은 미정**입니다.

※ **토지사용가능시기**는 **지반처리 완료·건축공사가 가능한 시점**을 말하며, **소유권이전가능시기는 아닙니다.**

※ **분양 참여를 위해서는 범용 공동인증서가 필요하므로 사전에 준비하여 주시기 바랍니다.**

▣ 신청 자격이 없거나 낙찰 후 계약체결 기간 내 미계약 시 당해 낙찰자의 지위가 상실되며 낙찰가격의 5%에 해당하는 금액은 공사에 귀속되오니, 현장답사·각종 제한사항 확인 등을 통하여 사전에 신중하게 검토 후 신청하시기 바랍니다.

▣ 분양신청자는 본 공고문의 모든 내용을 숙지한 후 확인 및 수인하는 조건으로 분양신청과 분양계약을 체결하여야 합니다. 본 공고문의 내용을 본인이 인지하지 못함을 이유로 향후 계약조건 변경 및 계약해제 요구 등을 요청할 수 없으므로 이 점 유의하시기 바랍니다.

▣ **계약 후 명의변경은 원칙적으로 금지되고 예외적인 경우에 한하여 허용**되므로 아래 분양공고문 p.9 명의변경 및 관련 법령을 반드시 숙지 후 신청하시기 바랍니다.

1. 분양공급토지

가. 사 업 명 : 부산 에코델타시티(부산 에코델타시티 친수구역 조성사업)
나. 위　　치 : 부산광역시 강서구 강동동 일원
다. 분양토지 : 근린생활시설용지(8필지)

순번	용도	블록명	분양지번	면적(㎡)	공급예정가격(원)	건폐율	용적률	최고층수	입찰보증금	공급방법	토지사용가능시기
1	근린생활시설	근생3-1	003-42-0001	513	1,026,000,000	50% 이하	120% 이하	3층 이하	입찰금액의 5% 이상	일반경쟁입찰	'25년 12월
2		근생3-2	003-42-0002	513	1,026,000,000						
3		근생3-3	003-42-0003	513	1,026,000,000						
4		근생3-4	003-42-0004	511	1,062,880,000						
5		근생4-1	003-43-0001	513	1,026,000,000						
6		근생4-2	003-43-0002	513	1,026,000,000						
7		근생4-3	003-43-0003	513	1,026,000,000						
8		근생4-4	003-43-0004	511	1,062,880,000						

※ 분양토지의 위치도, 건축 제한 등 보다 상세한 토지정보는 분양공고문의 11.「기타유의사항」과 한국수자원공사(이하 'K-water'라고 함) 온라인청약시스템(https://www.kwater.or.kr/land)에 분양공고문과 함께 첨부된 **지구단위계획, 도면 등 관련 자료를 반드시 확인**하시기 바랍니다.

※ 분양공급토지위치는 분양공고문 **"참고 2(p.14~15)"**에서 확인 가능합니다.

2. 신청 자격

가. 분양신청 자격 : 일반 실수요자(공고일 현재 만 19세 이상의 개인 또는 법인)

※ 1인(개인 또는 법인) 1필지 이상 신청 가능, 1필지에 2인(개인 또는 법인) 이상 공동 신청 가능

※ 한국수자원공사 임직원 본인, 임직원의 배우자, 임직원의 부모 및 자녀는 분양받을 수 없습니다.

3. 신청 일정 및 장소 [인터넷 접수만 가능]

구 분	입찰참가신청	입찰보증금 납부	입찰서 제출
일 정	2025. 8. 26. (화) ~ 9. 18. (목) 09:00	2025. 8. 26. (화) ~ 9. 18. (목) 10:00	2025. 8. 26. (화) ~ 9. 18. (목) 11:00
장 소	온라인청약시스템 (https://www.kwater.or.kr/land)		
구 분	**개찰**	**낙찰자 발표**	**분양계약 체결**
일 정	2025. 9. 18. (목) 14:00	2025. 9. 18. (목) 17:00 이후	2025. 9. 22. (월) 10:00 ~ 9. 26. (금) 17:00
장 소	온라인청약시스템 (https://www.kwater.or.kr/land)		부산에코델타시티사업단 (부산시 강서구 낙동남로877)

가. 상기 일정은 K-water 온라인청약시스템상에 표시되는 시스템의 시간을 기준으로 하며, **전산장애 등 부득이한 사유로 분양업무가 원활히 진행되지 못할 경우 분양일정 등의 전체 또는 일부가 변경·지연·취소될 수 있으며**, 이 경우 온라인청약시스템을 통해 안내해 드리겠습니다.

※ 분양토지 추첨 신청은 K-water 온라인청약시스템(https://www.kwater.or.kr/land)에 접속하여 회원가입 및 로그인 후 가능합니다.

4. 입찰신청 및 낙찰자 결정

온라인청약시스템 신청절차
① 회원가입 및 로그인 ⇨ ② 공고문 확인 ⇨ ③ 약관 동의 및 토지 매입신청 유의서 확인 ⇨ ④ 입찰참가 신청서 제출 ⇨ ⑤ 공동인증서 확인 ⇨ ⑥ 입찰보증금 입금 ⇨ ⑦ 필지 선택 및 입찰서 제출 ⇨ ⑧ 공동인증서 확인

- 입찰참가신청, 대표자 선임계 전자서명(공동신청자 전원)을 위해서는 **범용 공동인증서**가 있어야 하므로, 현재 사용 중인 공동인증서가 없는 경우에는 반드시 신청 기간 전에 미리 인증기관(한국증권전산, 한국정보인증, 한국전자인증, 한국무역정보통신 또는 우체국, 상공회의소, SC제일은행, 우리은행, 기업은행, 외환은행, 국민은행, 증권사 등)을 통해 공동인증서를 발급 받으시기 바랍니다.
- 입찰의 자세한 참가 절차, 범용공동인증서 발급, 매입신청 유의사항 및 온라인청약시스템 이용약관 등에 관해서는, 한국수자원공사 온라인청약시스템(http://kwater.or.kr/land)에 게시된 안내자료 등을 통해 반드시 확인하시기 바라며, 본인의 미확인으로 인한 불이익에 대하여 책임을 지지 않습니다.

가. 입찰신청

① 입찰신청은 온라인청약시스템(https://www.kwater.or.kr/land)을 통해 인터넷으로만 가능하며(우편 및 현장접수 불가), 공고된 기간의 정해진 시간 내에 입찰 참가 신청서 제출 및 입찰보증금 납부, 입찰서 제출이 완료되어야 유효합니다.

② 1필지에 2인(이하 법인 포함) 이상이 **공동 신청**이 가능하나, 공동 신청의 경우, 각 신청인이 신청 자격을 모두 보유하여야 하며, 입찰신청서 작성 전에 온라인청약시스템을 통해 **대표자 및 공동신청인 전원의 전자서명이 완료**되어야 합니다.

③ **입찰신청 시**와 **계약체결 시 명의**는 **동일**하여야 합니다.

④ 2인 이상이 공동으로 계약을 체결하는 경우 대금납부 등 계약 내용에 관한 사항은 연대하여 이행하여야 합니다. (필지 분할 불가)

⑤ 동일인이 동일 필지에 2개 이상의 신청서를 제출할 수 없습니다.

⑥ 1인의 대표자가 2개 이상의 법인 대표(공동, 각자대표 포함)를 겸하고 있는 경우 동일 법인으로 간주되어 1개 법인만 신청 가능하며, 법인 명의로 신청 시 개인 명의로 신청은 불가합니다. 그리고, 동일인(법인) 여부는 대표자 성명 및 주민등록번호를 기준으로 판단합니다.

※ 동일인(법인)이 타 법인 명의 등으로 중복신청 시 입찰보증금 전액이 공사에 귀속될 수 있으니 주의하여 신청하시기 바랍니다.

⑦ 공고된 입찰서 제출기간 종료와 동시에 온라인청약시스템도 마감됨을 유의하시어 기간 내에 신청서, 입찰서 제출 및 입찰보증금 납부를 완료하여야 하고, 신청 마감시간이 경과한 이후에는 신청을 변경, 취소하거나 철회할 수 없습니다.

나. 낙찰자 결정

① 낙찰자는 공고된 개찰일시에 온라인청약시스템을 통해 낙찰자 결정이 이루어지며, 입찰은 1인 이상의 유효한 입찰로써 성립되고 분양예정가격 이상의 최고가격 입찰자(단독 응찰 포함)를 낙찰자로 결정합니다.

② 동일한 최고가격 입찰자가 2인 이상일 경우에는 입찰 신청 시 신청인이 입력한 숫자를 활용한 자동 난수 발생을 통한 추첨으로 최종낙찰자를 결정합니다.

※ 추첨은 분양신청 시 신청인이 입력한 숫자를 활용한 자동 난수 발생을 통하여 이루어집니다.

④ 낙찰자 발표는 개찰일 17:00 이후에 온라인청약시스템 [마이페이지]-[나의참가 현황]에 게시되어 개별 확인 가능하며, 본인이 입찰 참가한 토지에 한하여 입찰결과를 알 수 있습니다.

5. 입찰보증금 납부, 반환 및 귀속

가. 입찰보증금 납부

입찰보증금	**입찰금액(공급예정가격 아님)의 5% 이상에 해당하는 금액**
납부계좌	**입찰신청 완료 후 접수증에 기재된 가상계좌** *** 온라인청약시스템을 통해 신청서를 작성한 후 접수되면 건별 가상계좌가 자동 부여**

① 입찰보증금 **신청건별로 접수증에 기재된 납부계좌**에 **신청인 본인(법인의 경우 법인명의) 또는 공동신청 대표자 1인의 명의**로 납부 기간 내에 입금해야 합니다.

② 입찰보증금은 입찰하실 금액(공급예정가격 아님)의 5% 이상이며, 입찰금액은 입찰보증금의 20배를 초과할 수 없습니다. 이를 초과한 입찰은 무효이며, 공급예정가격 미만의 입찰금액도 무효 처리됩니다.

③ 1인이 수개의 필지에 분양 신청한 경우 입찰보증금은 각 필지별로 부여된 납부계좌에 각각 입금하여야 하며, 여러 계좌에 입금한 금액을 합하여 1필지에 분양신청할 수 없습니다.

④ 부여된 납부계좌에 분할하여 입금한 금액은 계좌별로 합산되며, 납부 마감시간 이후 입금된 금액은 입찰보증금으로 처리되지 않습니다. 반드시 입금을 완료한 후 입찰서를 제출하여야 합니다.

⑤ 신청자가 타인이 부여받은 납부계좌로 잘못 입금한 경우에도 신청기간 중에는 본인이 부여받은 계좌로의 입찰보증금 이동이나 입찰보증금 환불 등은 불가하며, 해당 필지로 부여된 가상계좌로 정상적으로 입금을 완료해야만 신청이 유효합니다. 오류 입금에 따른 책임은 신청자에게 있으며, 오류입금액은 추첨일로부터 5일 이내(영업일 기준)에 반환됩니다.

⑥ 입찰보증금 납부 마감 시간까지 입금하지 않으면 입찰대상자에서 제외됩니다.

⑦ 입찰보증금 납부 시 이체(가상계좌 입금처리 완료) 지연으로 입금시간이 경과한 경우에는 입찰신청을 무효처리합니다. 입금 후 은행의 전산 처리 과정에서 다소 시간이 소요될 수 있으므로 지정된 시간 전 충분한 시간을 두고 입금하시기 바랍니다. **입금지연에 따른 일체의 책임은 신청자에게 있습니다.**

※ 신청자 거래 은행의 송금시간 기준이 아닌 가상계좌 은행(현 공고 시점 기준 국민은행)에 입금된 시간 기준으로 판단하므로 송금과 입금시간의 오차를 감안하여 마감시간에 임박한 송금은 피하시기 바랍니다.

⑧ 입찰보증금을 입금하였더라도 입찰금액의 5%보다 적게 입금하시면 입찰대상자에서 제외되오니 입금하신 후 반드시 [마이페이지 - 나의 참가현황]에서 입금 금액을 확인하시기 바랍니다.

⑨ 입찰보증금 납부 이후에는 입찰신청 취소가 불가하며, 입찰서 제출 이후에는 입찰금액의 변경이 불가한 점에 유의하여 주시기 바랍니다.

나. 입찰보증금 반환

① **낙찰자의 입찰보증금은 계약금의 일부로 대체되어 반환되지 않습니다.**

② 낙찰자 이외의 입찰보증금은 신청인이 입력한 환불계좌로 낙찰자가 결정된 후 영업일 기준 5일 이내에 반환되며, 그 이자는 지급하지 않습니다.
(은행시스템 장애 등 부득이한 사유가 있는 경우 지연될 수 있습니다.)

③ 신청 접수 시 신청인이 기재하는 환불계좌는 반드시 분양 신청인 본인명의 또는 공동신청 대표자 명의의 예금계좌를 사용하여야 합니다.

※ 법인이 신청할 경우 법인 명의의 계좌, 개인이 신청할 경우 개인 본인 명의의 계좌(사업자 계좌는 사용 지양)를 기재하시기 바랍니다.

④ 신청서 제출 시 신청인이 기재한 환불계좌의 오류 또는 오류입금 미고지로 인한 환불금 지급 오류 및 지연에 대하여는 K-water에서 책임지지 않습니다.

다. 입찰보증금 귀속

① 낙찰자가 정당한 이유 없이 정해진 기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우 낙찰자의 지위를 상실하고, 낙찰가격의 5%에 해당하는 금액은 K-water에 귀속됩니다.

② 낙찰자가 분양공고·매입신청유의서 등 공사에서 정한 사항을 위반한 경우와 제출 서류 및 신청자격 부적격자, 허위 또는 미비, 기타 부정한 방법으로 참가 신청한 사실이 발견된 때에는 낙찰을 무효로 하고 낙찰가격의 5%는 K-water에 귀속됩니다.

③ 위 ①,②의 경우 당해 입찰절차는 종료되며, 차순위자가 낙찰자 지위를 승계하는 것은 아닙니다.

6. 분양계약체결 시 구비서류

가. 계약체결 일정 및 장소 : K-water 부산EDC사업단 1층, 스마트라운지

계약일정	계약장소
2025. 9. 22. (월) 10:00 ~ 9. 26. (금) 17:00 (12:00 ~ 13:00 제외)	**부산EDC사업단 스마트라운지** (부산광역시 강서구 낙동남로 877)

※ 분양계약체결 일정은 변동될 수 있습니다.

나. 계약금 납부

계약금	**낙찰대금의 10%에서 입찰보증금으로 납부한 금액을 제외한 금액 추가 입금**
납부계좌	**입찰신청 완료 후 접수증에 기재된 가상계좌(입찰보증금 납부계좌 동일)**

① 계약금은 반드시 낙찰자 본인**(법인의 경우 법인명의)** 또는 공동신청 대표자 1인의 명의로 입금하여야 합니다.

② 계약금은 입찰보증금 포함 낙찰대금의 10%이며, 입찰보증금은 계약금의 일부로 대체됩니다.

다. 구비서류

구분		구비서류 등
본인계약 체결시	공통	① 계약금 납부영수증(신청예약금을 포함하여 낙찰금액의 10% 이상) ② 개인정보수집·이용동의서 ③ 토지취득자금 조달 및 토지이용계획서 1부 (부동산거래신고법 시행규칙 별지 제1호의 4서식)
	개인	① 주민등록등본 1부, 신분증 및 사본 1부 ② 인감도장, 인감증명서(본인발급분) 1부
	법인	① 법인대표 신분증 사본, 법인등기부등본, 사업자등록증(사본) 각 1부 ② 법인인감(또는 사용인감/사용인감계 1부), 법인인감증명서 1부
대리인 계약 체결 시		① 본인 계약체결 시의 공통서류 및 개인 또는 법인 구비서류 ② 위임장 1부, 신분증(대리인), 개인정보수집 이용동의서(대리인) ③ 재직증명서(법인의 경우 대표이사 외 직원이 대리인으로 방문 시)

[공통사항]

① 모든 서류는 분양공고일 이후 발급받은 원본(사본은 원본대조필 날인)을 제출하여야 하며, 제출한 서류는 반환하지 않습니다.

② 공동 매수인은 매수인 전원이 각각 구비서류를 갖추어야 합니다.

③ 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 시행령 및 시행규칙 개정('22.2.28.)에 따라 토지취득 시 토지취득자금 조달 및 토지이용계획서 제출이 의무화되었으니 계약체결 시 제출하여야 합니다.

7. 대금납부 방법

가. 대금납부방법

① 대금납부방법은 낙찰자가 단기납부 또는 분할납부 중 선택 가능합니다.

구분		계약금	중도금	잔금
단기납부		계약체결 시 납부 (10% 이상)	계약체결일로부터 3개월 이내(80% 이상)	계약체결일로부터 6개월 이내(잔금)
분할납부	5억원 이상 20억원 미만		계약체결일로부터 2년 내 4회 이상 균등분할납부(매 6개월마다)	
	20억원 이상 100억원 미만		계약체결일로부터 3년 내 6회 이상 균등분할납부(매 6개월마다)	
	100억원 이상 300억원 미만		계약체결일로부터 4년 내 8회 이상 균등분할납부(매 6개월마다)	
	300억원 이상		계약체결일로부터 5년 내 10회 이상 균등분할납부(매 6개월마다)	

② 계약금 외 할부금은 균등분할하되, 계약금 및 중도금의 끝수는 잔금에 포함합니다.

③ 약정대금 납부는 별도의 고지를 생략하오니, 매매계약서상의 납기일에 맞추어 계약서상 납부계좌로 입금하여 주시기 바랍니다.

④ 1필지에 2인 이상이 공동명의로 계약 체결하는 경우, 대금납부 등 계약 내용에 대하여 매수인이 연대하여 이행하여야 합니다.

※ 1인이 다수 필지를 계약하는 경우 총분양금액을 기준으로 분양대금 납부약정을 할 수 있습니다.

나. 잔금유예

① 잔금 납부일이 도래하여도 소유권 이전이 불가능한 토지(토지사용승낙토지 제외)는 잔금 납부일을 소유권이전등기일(또는 토지사용승낙일)까지 유예하며, 유예기간 동안에는 할부이자가 부리되지 않습니다.

다. 할부이자 : 현행 3.5%

① 분할납부의 경우, 소유권보존등기일(또는 토지사용승낙일) 이후에는 분양원금에 할부이자율을 적용하여 산정한 이자를 가산합니다. 다만, 시중금리 상황 등에 따라 우리 공사의 방침에 의하여 변경될 수 있으며, 변경일을 기준으로 기간을 계상하여 각각 부리합니다.

② 할부이자 적용시점은 소유권보존등기일 또는 토지사용승낙일 중 빠른 날이며 초일은 산입하지 않습니다.

라. 선납할인 : 현행 5.0%

① 분양대금을 약정일보다 미리 납부하는 경우, 선납일수에 선납할인율을 적용하여 산정한 금액을 할인하여 수납합니다. 다만, 시중금리 상황 등에 따라 우리 공사의 방침에 의하여 변경될 수 있으며, 납부일을 기준으로 적용하여 산정합니다.

② 적용기간은 선납일부터 납부약정일 전일까지이며, 분할납부의 경우에는 할부이자 부리시점(토지사용승낙일 또는 소유권보존등기일 중 빠른날) 이후에는 선납할인 적용이 없습니다.

③ 토지사용승낙 전에 선납금액을 납부한 후 선납대금의 납부약정일이 도래하기 전에 토지사용승낙 및 소유권보존등기 등으로 할부이자 적용시점이 변경되는 때에는 할부이자 기산일로부터 납부약정일까지의 선납할인액을 정산한 금액을 납부하여야 합니다.

마. 지연손해금 : 현행 8.5%

① 분양대금을 약정기일까지 납부하지 아니한 때에는 연체기간(납부약정일 익일부터 실제 납부일까지)에 대한 지연손해금율을 적용하여 산정한 금액을 지연손해금으로 납부하여야 합니다. 다만, 시중금리 상황 등에 따라 우리 공사 방침에 의하여 변경될 수 있으며, 변경일을 기준으로 기간을 계상하여 각각 부리합니다.

바. 제세공과금 부담 유의사항

① 분양대금 분할납부 기간이 2년 이상인 경우, 지방세법에 의한 연부취득 대상이 되어 계약금 및 할부금 납부 시마다 취득세 신고납부 의무가 발생하므로 납부일로부터 60일 이내에 취득세를 자진 신고, 납부하여야 합니다.

② 분양대금을 완납하는 경우에는 대금완납일이 취득일로 간주되어 취득세 신고, 납부 의무가 발생합니다.

③ 계약체결 이후 대금완납일, 잔금 납부약정일(잔금이 유예된 경우 그 변경 납부일) 또는 토지사용승낙일 중 빠른 날 이후 토지에 부과되는 제세공과금은 K-water(한국수자원공사)의 명의로 부과되는 것이더라 하더라도 매수인이 부담하여야 합니다.

④ 기타 세무와 관련한 자세한 사항은 관할 세무관청에 확인하시기 바랍니다.

※ 재산세 과세기준일(매년 6월1일) 현재 잔금 납부 약정기일이 미도래하였으나, 매수자가 토지 대금을 완납한 경우(잔금선납의 경우 포함) 토지사용시기 이전이더라도 지방세법상 납세의무자는 매수자임을 유의하시기 바랍니다.

8. 면적정산

가. 금번 공급하는 분양면적은 조성사업 준공 전 가분할 면적이므로, 부산 에코델타시티 조성사업 준공(부분준공 포함) 후에 지적확정측량을 실시하여 면적을 확정하고 면적 증감이 있을 때, 그 **증감분에 대하여 분양계약 당시 ㎡당 분양단가를 적용하여 정산**합니다.

나. 정산결과 분양면적이 감소한 경우 K-water는 잔금수납일부터 반환일까지 면적확정통지일 현재 한국은행에서 발표한 예금은행 가중평균 금리 중 신규취급액 기준 1년 만기 정기예금 금리를 적용하여 산정한 이자를 가산하여 매수인에 지급합니다. 다만, 면적확정통지일에 미납 분양대금(지연손해금, 할부이자 포함)이 있는 경우에는 변제충당순서(약정기일이 먼저 도래하는 할부금의 지연손해금, 할부이자, 원금의 순)에 따라 미납분양대금에서 차감하여 반환하며, 초과 수납한 지연손해금 및 할부이자도 정산하여 반환합니다.

다. 정산결과 분양면적이 증가한 경우 매수인은 면적확정통지일로부터 2개월 이내에 정산금을 K-water에 납부해야 합니다. 해당 기간 내에 매수인이 증가한 금액을 납부하지 않을 경우에는 2개월이 되는 날의 다음 날부터 납부기일까지 지연손해금율에 따른 지연손해금을 K-water에 납부하여야 합니다. 다만, 면적확정통지일로부터 2개월 이내에 중도금 또는 잔금의 납기일이 도래하는 경우 당해 납기일에 정산금을 가산하여 수납할 수 있으며, 증가한 정산금에 대한 할부이자는 부리하지 않습니다.

9. 토지사용 및 소유권이전

가. 토지사용

구분	블록번호	토지사용가능시기	위치
근린생활시설용지	3・4블록	'25년12월	부산EDC 2단계(강동동)

- **토지사용가능시기**는 **지반처리 완료 및 건축공사가 가능한 시점**을 말하며, **소유권이전 가능시기는 아닙니다.**
- 토지사용가능시기는 **사업 제반여건(문화재 시·발굴 조사, 토지이용계획의 변경, 조성공사 진행상황 등)에 따라 변경**될 수 있으며, 공사가 완료되지 않은 상태에서는 토지의 사용이나 기반 시설의 이용이 부분적으로 제한될 수 있습니다.

① 토지사용승낙은 아래의 토지사용가능시기 이후에 매수인이 분양대금을 완납하거나 분양대금의 100분의 50 이상을 납부하고 미납대금에 대하여 금융기관의 지급보증서나 이행보증보험증권 등을 제출하여 K-water의 승인을 얻은 경우에 가능합니다.

② 전기.통신.가스.난방 등 간선시설에 대하여는 매수인이 직접 각 간선시설의 설치기관과 인입방법, 비용부담 등을 별도로 협의해야 합니다.

③ 토지사용승낙 이후 분양토지에서 발생하는 기반시설에 대한 훼손, 분양토지 내의 문제 발생 또는 시설물 파손으로 인한 안전사고 등 제반 민원 및 민형사상의 모든 책임은 매수자(토지사용자)에게 있습니다.

나. 소유권이전등기

① 소유권 이전은 분양대금(지연손해금, 면적정산액 및 제세공과금 포함)을 전액 납부한 경우 가능합니다.

② 단, 금번 공고필지는 준공 전 토지이므로 분양대금이 전액 납부되더라도 사업준공 인가에 따른 지적공부 및 등기부정리가 완료된 후에 소유권 이전이 가능합니다.

※ 소유권이전 가능 시기는 사업진행 상황에 따라 변경될 수 있으며, 소유권 이전에 따른 비용은 매수인 부담으로 합니다.

10. 토지 등의 처분제한

가. 명의변경

① 분양토지의 명의변경은 원칙적으로 허용되지 않습니다. 다만, 택지개발촉진법 제19조의2 및 같은법 시행령 제13조의3(택지의 전매행위 제한의 특례), K-water의 '매수인 명의변경 업무처리기준'에서 정한 사유가 있어 K-water의 동의를 받은 경우만 예외적으로 명의변경이 허용됩니다.

※ 분양대금을 연체중인 경우에는 명의변경을 승낙할 수 없으나, 신계약자 또는 구계약자가 연체대금(할부이자 및 지연손해금 포함)을 완납하는 조건부로 승낙할 수 있습니다.

※ 소액잔금을 남겨둔 상태에서 명의변경을 할 경우에는 관할 지자체에서 전매자에게 취득세 등을 부과할 수 있으며, 관할 등기소에서 순차등기를 요구할 수 있음을 참고하시기 바랍니다.

② 「부동산 거래 신고 등에 관한 법률」에 따라 국가 등(공공기관 포함)의 부동산거래 시, 부동산거래 단독신고의무가 신설되었으므로, 금번 K-water와 매수인 간의 부동산거래 신고는 K-water에서 수행합니다. 하지만, 추후 발생할 수 있는 전매(명의변경, 매매 그 밖의 권리변동을 수반하는 일체의 행위를 포함)는 사인 간의 거래이므로, 전매 당사자(K-water가 아닌 신규 매도인·매수인)가 공동으로 신고하여야 하며, 계약체결일로부터 30일 이내 미신고시 과태료가 부과됨을 알려드립니다.

※ 부동산거래 신고기한은 관련 법령의 변동에 따라 달라질 수 있습니다.

나. 분양계약 해제

① 분양계약을 한 자가 다음에 해당하는 경우, K-water는 분양계약을 해제하거나 분양용지를 환수할 수 있습니다. 이 경우 총 분양대금의 100분의 10을 위약금으로 K-water에 귀속시키며, 분양자가 용지의 원형을 변경하거나 훼손하였을 때에는 원상회복 및 손해배상을 청구할 수 있습니다.

- 허위, 담합, 그 밖에 부정한 방법에 의하여 분양받은 경우
- 중도금이나 잔금을 약정기일 후 6개월 이상 연체하여 K-water가 각 회차당 14일 이상의 유예기간을 정하여 3회 이상 연속하여 납부를 최고하여도 납부하지 아니한 경우
- 분양받은 용지를 지정용도로 사용하지 않고 다른 용도로 사용한 경우
- 그 밖에 계약을 존속시킬 수 없는 의무불이행이 있거나 계약의 순조로운 이행이 심히 곤란할 것으로 인정되는 사유 등 분양계약서상 분양계약 해지사유에 해당되는 때

② 분양계약 해제 시 원상회복 등에 소요되는 제비용과 제세공과금은 매수인이 부담하며, 반환할 분양대금 중에서 공제합니다. 다만 이 경우에도 위약금 10%는 별도 공제합니다.

11. 기타 유의사항 [신청 전 반드시 숙지하시기 바랍니다.]

가. 매수인(신청인)은 분양신청 전에 온라인청약시스템 이용약관, 매입신청유의서, 분양공고문, 분양신청 유의사항, 계약서 및 기타 안내자료 등을 반드시 열람·확인하시기 바랍니다. 신청접수는 취소할 수 없으며 계약자는 신청인과 동일하여야 하고 변경·증원·감원할 수 없습니다.

나. 분양토지 건축에 관한 세부사항은 부산 에코델타시티 조성사업 실시계획, 건축법, 해당 지자체의 건축 관련 조례, 지구단위계획을 따라야 하며, 이들 중 서로 내용이 다른 경우는 규제가 강화된 쪽을 따라야 하며 건축규제사항을 확인하지 않은 책임은 토지매수인에게 있습니다. 분양공고일 이후 법령 또는 해당 지자체 조례 등의 제정·개정 등으로 건축 제한사항이 강화될 경우에는 공고일 이후 강화된 법령 또는 조례 등에 따라야 합니다.

다. 분양토지가 "문화재 현상변경 허가구역" 내 위치하는 경우에는 각 문화재별로 수립된「국가지정 문화재 주변 현상변경 허용기준」을 준수해야 합니다.

라. 매수인은 조성사업을 위한 개발계획, 실시계획, 각종 영향평가(교통.환경.재해.인구 등)의 협의내용(변경 및 재협의 내용 포함), 개발 및 실시계획 승인조건, 에너지사용계획상 이행조건, 건축관련법규 및 지자체 조례(개정내용 포함), 지구단위계획 상의 경관계획 등을 반드시 열람.확인.준수하여야 하고 이를 확인하지 못함으로써 발생되는 책임은 매수인에게 있으며, 규제내용이 상이한 경우에는 강화된 법규 내용에 따라야 합니다.
또한, 각 토지별 진출입 불허구간, 도로면과의 단차, 전기시설 설치위치 등 설계 관련 부분 등에 대해서는 공고문 첨부의 토지이용장애사항설명서, K-water 부산에코델타시티사업단에 비치한 개발 및 실시계획 승인도서, 공사계획평면도, 각종 영향평가서 등 사전 열람자료를 통하여 확인하시고 문의사항은 본 공고문 마지막에 기재된 연락처로 문의하시기 바랍니다.
※ 관련 설계도서 등은 K-water 부산에코델타시티사업단에 비치되어 있으며 열람할 수 있습니다.

마. 향후 관계법령 또는 지자체 조례의 개정, 개발계획 및 실시계획의 변경 등으로 인한 건축물의 건축사용에 제한, 진출입로 불허구간 등 설계사항의 변경이 있더라도 이를 이유로 계약조건 변경 또는 계약해제 요구 등을 요청할 수 없으므로 이 점 유의하시기 바랍니다.

바. 조성사업 과정 중에 제 영향평가 협의내용 이행 등으로 개발 및 실시계획 등 인.허가 내용이 변경될 수 있으며, 이에 따라 사업기간 및 분양토지(주변토지 포함)의 토지이용계획, 지구단위계획 등이 변경될 수 있고, 소유권이전 및 토지사용가능시기, 기반시설이용 등이 연기되거나 제한될 수 있습니다.

사. 매수인(신청인)은 토지의 조성상태, 현황(형상, 고저, 암반, 법면상태, 잔류허용 침하량(2차 압밀침하량 미포함) 등), 토지이용 장애요인 및 사업지구 내·외 입지 여건을 직접 확인한 후 이를 수인하는 조건으로 계약체결을 하여야 하며, 이를 확인하지 못하여 발생되는 책임은 매수인에게 있습니다.
※ 해당 토지의 공급금액은 이러한 제약요인을 감안하여 산정되었음을 유의하시기 바랍니다.

아. 건축허가 등 분양된 토지 내의 행위는 매수인이 관련법규 및 지자체 조례 등에 따라 행정 처리를 해야 하며, 건축공사, 각종 분기시설(상수, 오수, 우수) 설치, 진출입용 임시 가설도로(미포장) 및 진출입로 개설 등의 공사계획과 공사 중 환경피해저감대책, 교통처리대책 등을 수립하여 사전에 K-water와 협의 후 시행하여야 합니다. 또한 토지사용 중 도로 및 교통안전시설, 상·하수도, 경계석, 가로수, 조경시설(LID시설, 식생수로 등), 교량시설 등의 공공시설물을 파손, 훼손한 경우에는 원상회복을 하여야 합니다.

자. 가로등, 공원, 지상경사로, 전기공급시설, 정압기, 집단에너지 공급시설 등 공공시설물은 공익시설임을 고려하여 최적의 위치에 설치한 시설물로 건축 시 이를 확인 후 설계하여야 하며 추후 공공시설물의 이전을 요구할 수 없습니다.

차. 도로, 공원, 상·하수도, 전기, 통신, 가스의 공사 완공시기와 사용개시일은 시설물 인수인계 운영주체에 따라 다를 수 있습니다. 따라서 전기.통신.가스.난방 등 간선시설에 대하여는 매수인이 직접 각 시설 설치기관과 인입방법, 비용부담 등을 별도로 협의하여야 하며, 매수

인의 사유로 지상전력기기 등 시설 이전 시 그 공사비는 이전을 요청한 자가 부담합니다.

※ 건축허가 신청 시 필지 내 상수인입 및 오수, 우수처리계획은 K-water에서 설치(계획)한 간선시설에 기초하여 계획을 수립하여야 하며, 시설공사 준공 전 건축공사 시 건축에 필요한 진입로, 상수, 오수, 우수, 전기 등 임시시설은 건축주가 자체 처리하여야 합니다.

카. 건물을 신축할 경우 매수인이 경계복원측량을 시행하고 그 비용은 매수인이 부담하여야 합니다. 또한, 굴착공사 시 각 기반시설의 관리자와 사전 협의하여야 하며, 공사 시에 파손·훼손된 도로, 보도 등 공공시설물은 매수인의 부담 하에 원상복구하여야 합니다.

타. 분양대상 토지는 연약지반지역으로 지반개량을 위하여 P.P. MET, PBD 등이 적용되었으며, 건축과정에서 지하 터파기 시 발생되는 지하수, 건축사토, 시공재료, 건축과정에서 발생하는 건설폐기물은 부지를 분양받은 자가 적정하게 처리하여야 합니다.

※ 단, 건축사토에 한하여 사업지 내 처리가 가능할 경우에는 매수인의 부담으로 K-water에서 정한 위치 및 방법 등을 협의 후 처리가능

파. 부산 에코델타시티는 집단에너지 공급대상지역이고, 토지사용 시 지역 냉·난방과 관련된 사항을 집단에너지 공급사업자(부산도시가스)와 사전협의 하여야 하며, 집단에너지 사업자의 사업계획(집단에너지 공급시기, 공급방식, 공급가능 여부 등)을 확인하여야 하고 추후 집단에너지 사용자는 공사비 부담금이 부과될 수 있으며, 자세한 사항은 부산도시가스와 협의하여야 합니다.

하. 사업지는 공항과 인접한 지리적 특성으로 인해 분양토지의 건축계획 시 김해공항 비행안전 확보를 위해 부산지방항공청의 권고사항 "붙임. 전파영향성 대비 권고사항"을 준수하여야 합니다.

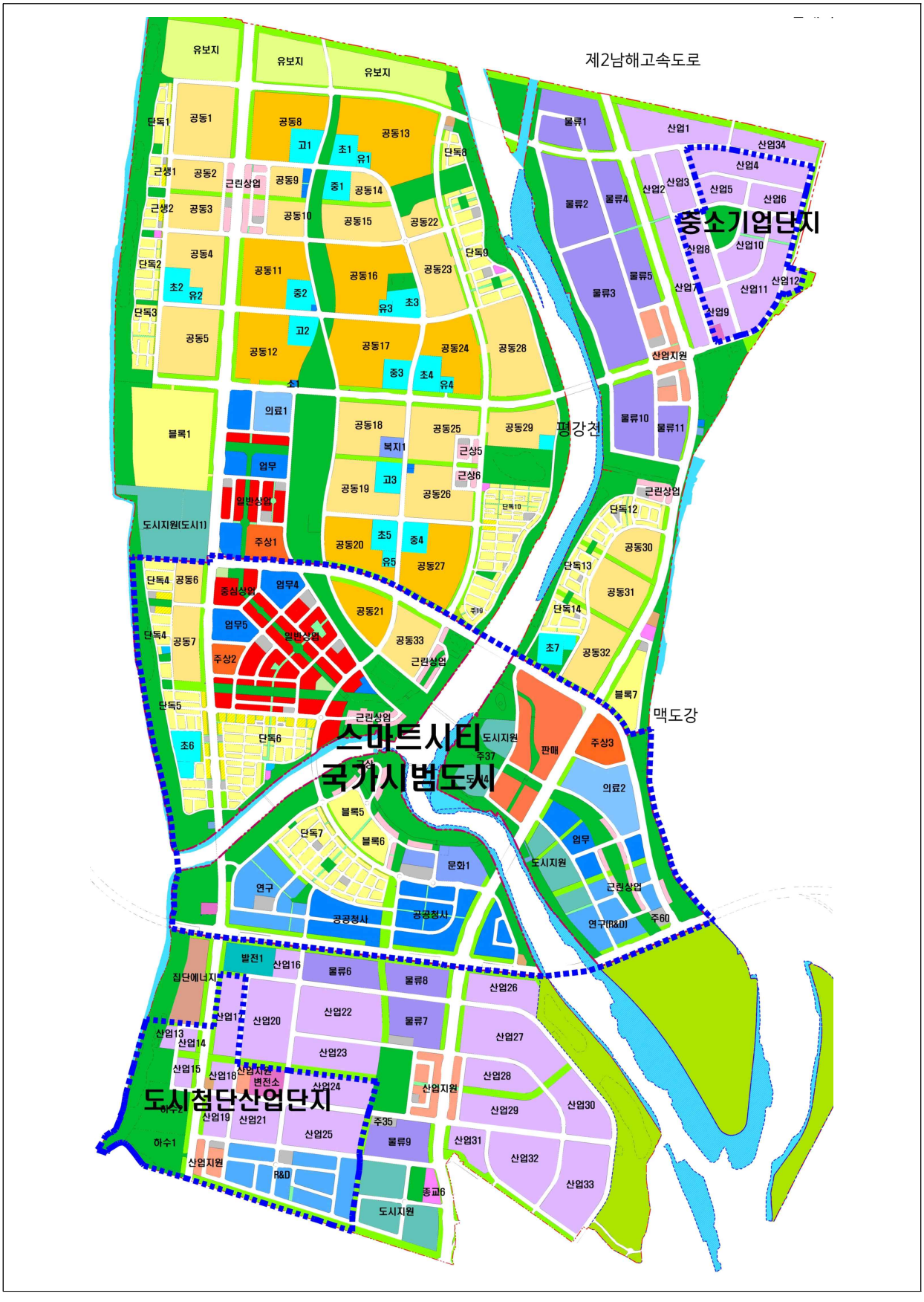
거. 본 공고문은 토지분양 계약문서를 보완하는 효력을 지닙니다.

분양문의	• K-water 부산에코델타시티사업단 판매부 (051-220-0725) * 주소: 부산시 강서구 낙동남로 877(명지동)
공사문의	• K-water 부산에코델타시티사업단 공사2부 (051-220-0773)
온라인 청약 시스템 장애	• K-water 온라인청약시스템: https://www.kwater.or.kr/land • K-water 정보기술지원실 (042-629-2059)

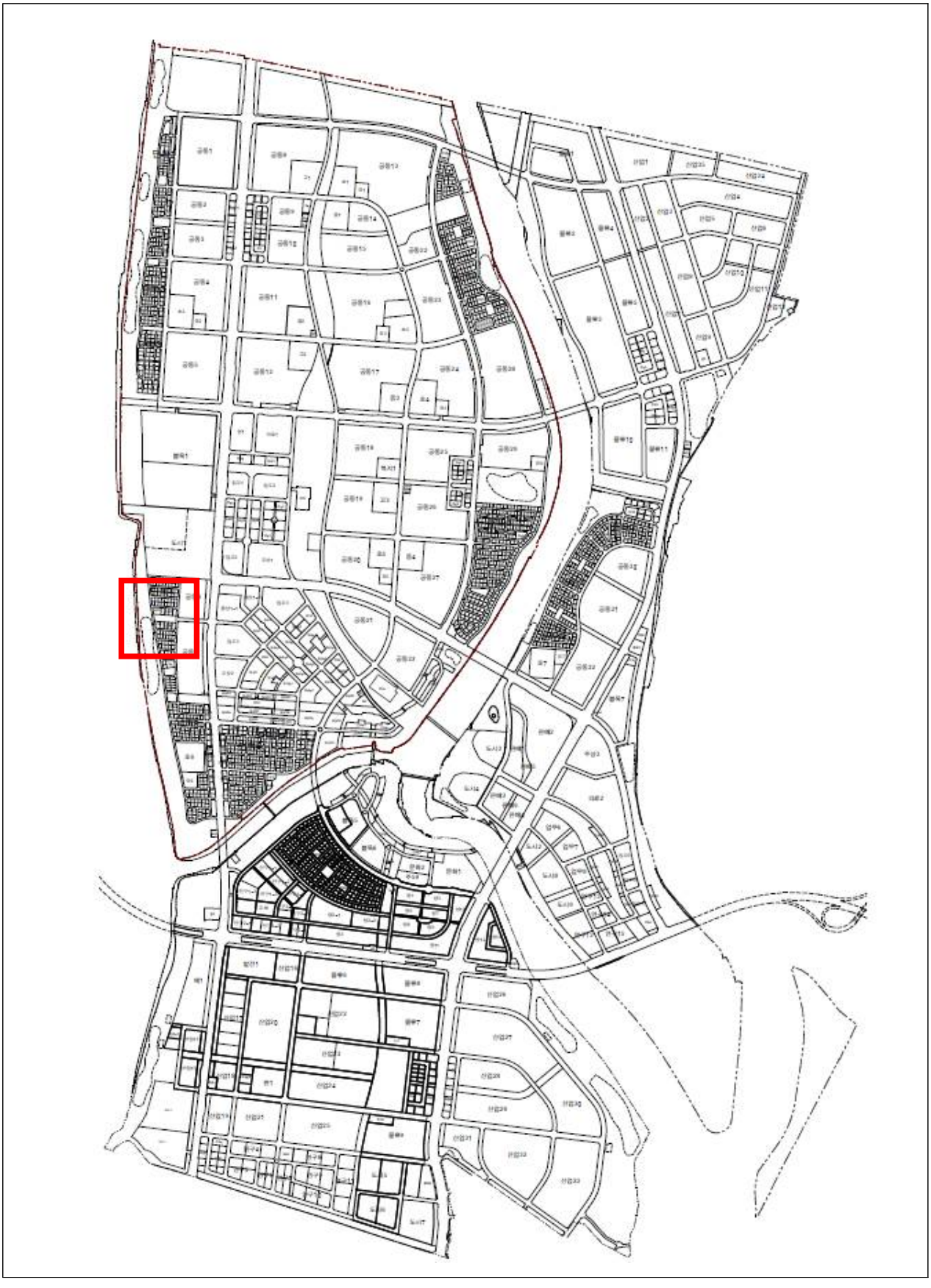
2025. 08. 26.

한국수자원공사 부산에코델타시티사업단장

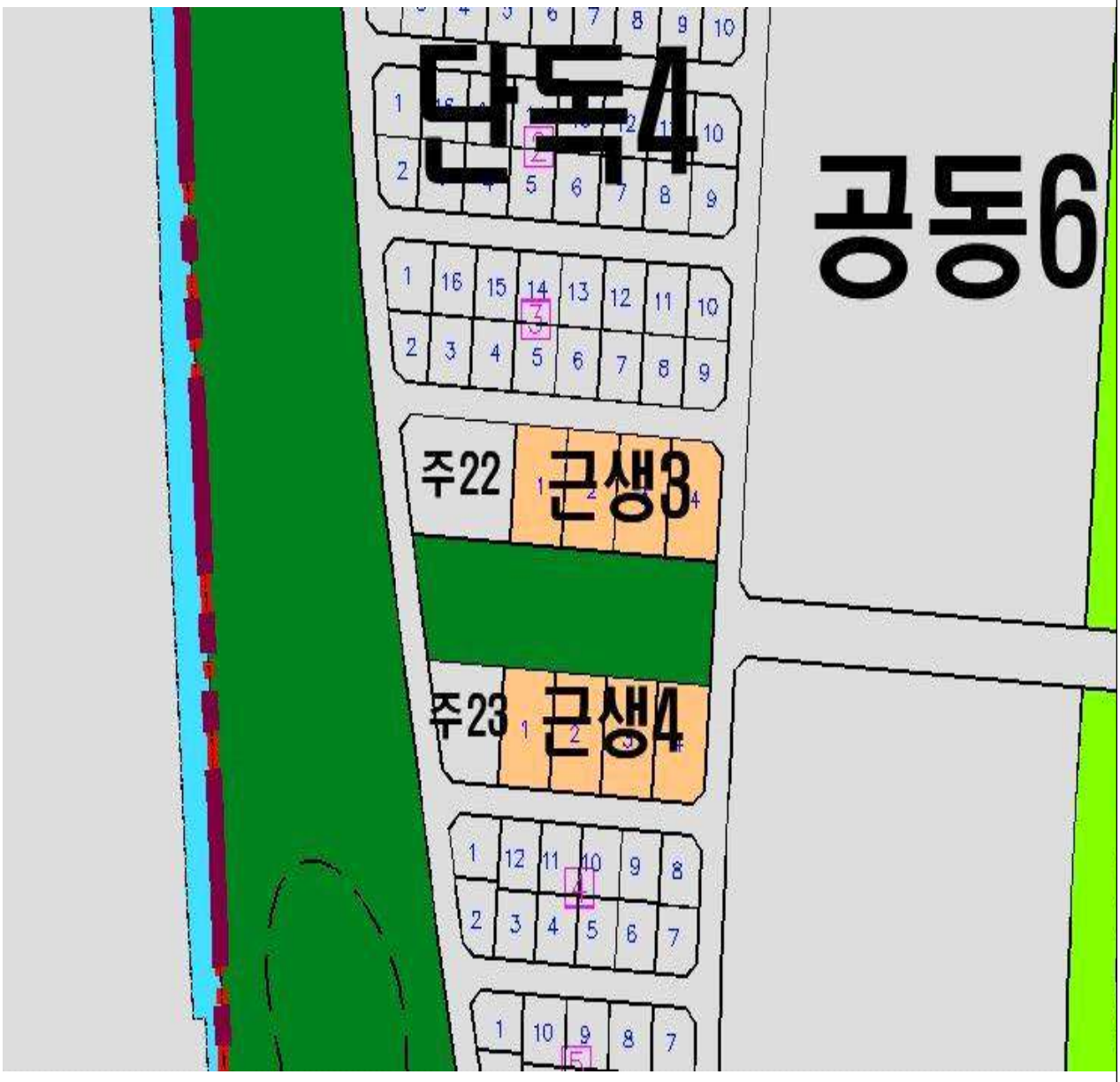
참고1 부산 에코델타시티 토지이용계획도



참고2 분양공급토지 위치도



도면



참고3 **K-water 매수인 명의변경 처리기준**

「매수인 명의변경 업무처리기준」 전문

☐ **K-water가 공급하는 용지에 대한 명의변경에 관하여는 관련 법령 및 다른 규정에서 특별히 정한 것을 제외하고는 이 기준이 정한 바에 따른다.**

☐ **분양담당부서의 장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 분양토지에 대하여 매수인의 명의를 변경할 수 있다.**

* 명의변경이란 조성된 용지에 대한 공급계약을 체결한 자가 소유권이전등기를 하기 전에 그 용지를 공급받은 용도대로 사용하지 아니한 채 그대로 전매(매매 또는 그 밖에 권리의 변동을 수반하는 모든 행위를 포함하되, 상속의 경우는 제외한다)를 말한다.

1. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따른 이주대책의 실시에 따라 공급하는 주택건설용지의 경우(2022년 8월 8일 이전에 이주자택지 공급계약을 체결한 용지로 한정한다). 단, K-water로부터 최초로 용지를 공급받은 자(상속인 포함)의 경우에만 한한다.

2. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」에 따라 해당 사업과 관련하여 토지 등에 대한 보상을 받은 자에게 생활안정을 지원하기 위하여 공급하는 용지의 경우. 단, K-water로부터 최초로 용지를 공급받은 자(상속인 포함)의 경우에만 한한다.

3. 국가, 지방자치단체, 「공공기관의 운영에 관한 법률」에 따른 공공기관 또는 「지방공기업법」에 따른 지방공사에 공급하는 용지의 경우

4. 용지를 공급받은 자가 국가, 지방자치단체, 「공공기관의 운영에 관한 법률」에 따른 공공기관 또는 「지방공기업법」에 따른 지방공사에 소유권을 이전하는 경우

5. 삭제

6. 「주택법」 제4조에 따른 주택건설사업자의 부도 등으로 분양보증을 한 자에게 보증내용에 따른 시공을 이행하게 하기 위하여 소유권을 이전하는 경우

7. 「상법」 제530조의2부터 제530조의12까지의 규정에 따른 회사분할(분할합병의 경우는 제외한다)로 설립되는 회사가 분할되는 회사로부터 해당 용지를 최초 공급가액으로 승계받은 경우(설립되는 회사가 「택지개발촉진법 시행령」 제13조의2제2항부터 제7항까지의 규정에 따라 공급받을 당시에 분할되는 회사가 가지고 있던 공공용지의 공급대상자 자격요건을 충족하는 경우로 한정한다). 단, K-water로부터 최초로 용지를 공급받은 자(상속인 포함)의 경우에만 한한다.

8. 판매시설용지 등 영리를 목적으로 사용될 용지를 공급받은 자가 「자본시장과 금융투자업에 관한 법률」에 따른 신탁업자(이하 "신탁업자"라 한다)와 해당 용지의 개발 또는 분양관리를 목적으로 신탁계약을 체결하는 경우

8의2. 단독주택 건설용지 또는 공동주택 건설용지를 공급받은 자가 신탁업자와 해당 공동주택 건설용지의 개발 또는 담보를 목적으로 신탁계약을 체결하는 경우(해당 공동주택 건설용지에 대한 「주택법」 제15조에 따른 사업계획승인은 해당 공동주택 건설용지를 공급받은 자가 받는 경우로 한정한다)

9. 용지를 공급받은 자가 K-water로부터 공급받은 가격(할부이자 및 지연손해금을 포함하지 아니한다) 이하로 해당 용지를 전매하는 경우(단, 단독 및 공동주택건설용지는 제외)

9의2. 단독 및 공동주택용지를 공급받은 자가 K-water로부터 공급받은 가격(할부이자 및 지연손해금을 포함하지 아니한다) 이하로 해당 용지를 전매하는 경우로서 다음 각 목의 어느 하나에 해당하는 경우

가. 단독주택 건설용지를 공급받은 자가 해당 용지에 대한 잔금 납부일(잔금납부일이 단독주택 건설용지 공급계약일부터 2년을 초과하는 경우에는 2년을 말한다) 이후에 전매하는 경우

나. 세대원(세대주가 포함된 세대구성원을 말한다. 이하 같다)이 근무・생업・취학・결혼 또는 질병치료(「의료법」 제3조에 따른 의료기관의 장이 1년 이상의 치료나 요양이 필요하다고 인정하는 경우로 한정한다)의 사유로 세대원 전원이 다른 광역시, 특별자치시, 특별자치도, 시 또는 군(같은 광역시의 관할구역에 있는 군은 제외한다)으로 이전하는 경우. 다만, 수도권으로 이전하는 경우는 제외한다.

다. 상속에 의하여 취득한 주택으로 세대원 전원이 이전하는 경우

라. 세대원 전원이 해외로 이주하거나 2년 이상의 기간 동안 해외에 체류하는 경우

마. 이혼으로 인하여 해당 용지의 소유권을 이혼하는 배우자에게 이전하는 경우

바. 공급받은 용지를 배우자에게 증여하는 경우

사. 해당 용지를 공급받은 자가 국가・지방자치단체 및 금융기관(「주택법 시행령」 제71조제1호 각 목의 금융기관을 말한다)에 대한 채무를 이행하지 못하여 경매 또는 공매가 시작되는 경우

아. 해당 용지를 공급받은 자가 부실징후기업이거나 부도 또는 그 밖에 이와 유사한 사유로 해당 용지에서 주택건설사업의 추진이 어려운 경우

9의3. 공동주택 건설용지를 공급받은 자가 해당 용지에 대한 잔금 납부일(잔금 납부일이 공동주택 건설용지 공급계약일로부터 2년을 초과하는 경우에는 2년을 말한다) 이후에 「독점규제 및 공정거래에 관한 법률」에 따른 계열회사가 아닌 자에게 시행자로부터 공급받은 가격 이하로 전매하는 경우(2024년 11월 30일까지 전매하는 경우로 한정한다) 단, K-water로부터 최초로 용지를 공급받은 자의 경우에만 한한다.

10. 공동주택 건설용지를 공급받은 자가 주택건설사업을 목적으로 공동 출자하여 설립한 특수목적법인(「조세특례제한법」 제104조의31제1항4에서 정하는 설립요건을 충족하는 법인으로서 공동주택 건설용지를 공급받은 자가 50퍼센트를 초과하는 지분을 가지고 있는 경우로 한정한다)에 전매하는 경우

「매수인 명의변경 업무처리기준」 전문

11. 기타 관계 법령에서 해당 토지에 대한 명의변경을 허용하는 경우

12. 삭제

□ 상기 명의변경 가능토지 중에서 다음 각 호에 해당하는 경우에는 명의변경을 제한한다.

1. 중도금 또는 잔금을 연체하고 있는 경우에는 명의변경을 승낙 할 수 없다.
   단, 신계약자 또는 구계약자가 연체대금(할부이자 및 지연손해금 포함)을 완납하는 조건부로 승낙할 수 있다.

2. 명의변경 신청일 현재, 분양대금이 완납된 경우에는 순차등기 의무를 부과하여야 한다.
   ※ 잔금납부일 이후에 명의변경을 신청하는 경우에는 신・구계약자에게 제세공과금 및 순차등기의무가 부과될 수 있음을 주지하여야 한다.

3. 매수인이 금융기관 대출추천을 받은 경우 및 토지사용을 승낙한 토지의 경우에는 신계약자가 모든 권리의무를 포괄적으로 승계하는 조건으로 승낙할 수 있다.
   ※ 사용승낙토지에 건축허가를 받은 경우 건축주를 신계약자 명의로 변경하여야 한다.

4. 관계 법령에서 해당 토지의 처분제한이 있는 경우에는 그 법령에 따른다.

5. 최초 공급받은 가격 이상으로 전매한 용지를 취득하고 명의변경한 자가 상기 제9호 또는 제9의2호, 제9의3호로 명의변경을 신청한 경우에는 최초 K-water로부터 공급받은 가격(할부이자 및 지연손해금을 포함하지 아니한다) 이하 전매에 한해 매수인 명의변경을 할 수 있다.

6. 「공익사업을 위한 토지 등의 취득 및 보상에 관한 법률」 등 관계 법령에 따라 전매가 제한된 토지는 그 법령에 따른다.

□ 후속조치

1. 분양담당부서의 장은 매수인 명의변경을 승낙한 경우에는 「과세자료의 제출 및 관리에 관한 법률」 제7조에 따라 명의변경 내역을 해당 세무관서에 제출하여야 한다.

□ 시행시기

1. (시행일) 이 기준은 2024년 4월 11일부터 시행한다.

2. (경과조치) 개정사항은 시행일 이후 최초 분양 공고되는 토지부터 적용한다.

【붙임1】 명의변경신청서 및 인정서 양식 각 1부.
【붙임2】 명의변경 가능토지 중 제9의2호 관련 입증 구비서류 1부.

【붙임1】 명의변경신청서 및 명의변경 인정서(양식)

분양토지 명의변경 신청서

분양토지의 표시	분양지번	○○지구 000-00-0000(가지번) 또는 확정지번	분양용도	
	분양금액	일금 원정	면적(㎡)	

명의변경 내역	구계약자		신계약자	
	성명	(인)	성명	(인)
	주민(법인)등록번호		주민(법인)등록번호	
	주소		주소	
	전화번호		전화번호	

대금납부 현황	구분	납입일	수납원금	연체료	계
	계약금				
	1차중도금				
	2차중도금				
	·····				
	…·				
	계				

명의변경 사유	□ 계약자 지위이전, □ 상속, □ 증여, □ 신탁, □ 기타

1. 위 표시의 매수인의 명의를 구계약자에서 신계약자로 변경신청하며, 명의변경 이후 분양계약서상의 각종 권리의무 관계(분양대금납부, 금융기관대출금, 기타 계약조건, 토지사용 등)를 신계약자가 포괄적으로 승계하는 조건으로 이를 신청합니다. 또한, 상기 토지에 대한 권리관계(가처분, 가압류, 권리질권, 각종대출등)는 모두 해지하였음을 확인하며, 이를 해지하지 않아 명의변경 후 권리관계가 발견될 경우 구계약자는 민·형사상의 어떠한 책임 및 처벌도 감수할 것임을 확인합니다.
2. 명의변경으로 인해 신·구 계약자에게 제세공과금 및 순차등기의무 등이 발생할 경우에는 전적으로 본인들의 책임하에 조치하겠으며, K-water에 이의를 제기하지 않음을 확약합니다.
3. 명의변경신청일 현재, 분양토지에 건축허가를 받은 경우에는 건축주를 신계약자 명의로 변경하는 조건으로 명의변경을 신청합니다.

년 월 일

한국수자원공사 ○○사업단장 귀하

첨부서류	1. 분양계약서 원본, 2. 인감증명서(구계약자는 부동산매도용) 1부(신·구계약자) 3. 주민등록등본 또는 법인등기부등본 1부(신·구계약자) 4. 권리이전 계약서 사본 1부 (매매계약서 등) 5. 부동산거래 신고필증 사본 1부 6. 주민등록증 기타 본인임을 확인할 수 있는 서류(대리인의 경우 그 대리권을 증명할 수 있는 서류) 7. 명의변경을 요하는 상속·판결 등 특별한 사유에 대한 증빙자료 8. 지분처분동의서 또는 상속재산분할합의서(다른 매수인 전원의 인감도장 날인 및 인감증명서 첨부) 9. 기타 필요한 서류	수수료 없음

※ 상속의 경우 전매에 해당하지 않으나, 분양계약정보 변경을 위해 신청서 징구

분양토지 명의변경 인정서

분양토지의 표시	분양지번	○○지구 000-00-0000(가지번) 또는 확정지번	분양용도	
	분양금액	일금 원정	면적(㎡)	

명의변경 내역	구계약자		신계약자	
	성명		성명	
	주민(법인)등록번호		주민(법인)등록번호	
	주소		주소	
	전화번호		전화번호	

대금납부 현황	구분	납입일	수납원금	연체료	계
	계약금				
	1차중도금				
	2차중도금				
	·····				
	····				
	계				

1. 위 토지에 대하여 구계약자가 우리공사와 체결한 토지매매계약서 내용의 모든 권리, 의무를 포괄적으로 신계약자가 승계하는 조건으로 분양토지에 대한 명의변경을 인정하며, 이를 증명하기 위하여 명의변경 인정서 2부를 작성하여 각자 기명 날인하고 각 1부씩 보관한다.
2. 분양대금이 완납된 경우에는 순차등기하는 조건으로 명의변경을 인정한다.
3. 명의변경신청일 현재, 분양토지에 건축허가를 받은 경우에는 건축주를 신계약자 명의로 변경하는 조건으로 명의변경을 인정한다.

년 월 일

"신 계약자"

- 주소 :

- 주민(법인)등록번호 :

- 성명 : (인)

"분양자"

- 주소 :

- 성명 : 한국수자원공사 ○○사업단장 (인)

【붙임2】 명의변경 가능토지 중 9의2호 관련 입증 구비서류

구분	입증서류	
가. 해당 용지에 대한 잔금 납부일(잔금 납부일이 주택건설용지 공급계약일로부터 2년을 초과하는 경우에는 2년을 말한다) 이후에 전매하는 경우	• 구비서류 없음 (매매계약서 등 현재 계약상태로 판단)	
나. 세대원(세대주가 포함된 세대구성원을 말한다. 이하 같다)이 근무·생업·취학·결혼 또는 질병치료(「의료법」 제3조에 따른 의료기관의 장이 1년 이상의 치료나 요양이 필요하다고 인정하는 경우로 한정한다)의 사유로 세대원 전원이 다른 광역시, 특별자치시, 특별자치도, 시 또는 군(같은 광역시의 관할구역에 있는 군은 제외한다)으로 이전하는 경우. 다만, 수도권으로 이전하는 경우는 제외한다.	근무	• 재직증명서(대표자(법인)인감날인) • 직장의료보험카드 • 사업자등록증 • 인사명령서 • 취학자녀전학증명서(현지재학증명서)
	생업	• 사업자등록증 사본 • 사업자등록증명원(세무서) • 농지경작사실확인서(읍,면,동장) • 농지원부 • 건강보험자격득실확인서
	질병	• 진단서(타시.군.구 의료기관) • 요양증명서(요양기관)
	취학	• 전학(입학)증명서
	결혼	• 혼인관계증명서
다. 상속에 의하여 취득한 주택으로 세대원 전원이 이전하는 경우	• 상속주택의 등기부등본 • 미등기건물의 건축물관리대장	
라. 세대원 전원이 해외로 이주하거나 2년 이상의 기간 동안 해외에 체류하는 경우	• 해외이주신고확인서(외교부) • 현지체류허가증(비자) • 세대원전원 여권 • 출입국사실증명 • 재외국민등록부 • 해외취업(입학)확인서(번역공증본 첨부)	
마. 이혼으로 인하여 해당 용지의 소유권을 이혼하는 배우자에게 이전하는 경우	• 혼인관계증명서	
바. 공급받은 용지를 배우자에게 증여하는 경우	• 부동산등기특별조치법에 따라 검인된 증여계약서 • 주민등록등본 또는 가족관계증명서 (배우자가 주민등록등본에 나타나지 않는 경우)	
사. 해당 용지를 공급받은 자가 국가·지방자치단체 및 금융기관(「주택법 시행령」 제71조제1호 각 목의 금융기관을 말한다)에 대한 채무를 이행하지 못하여 경매 또는 공매가 시작되는 경우	• 해당 부동산의 등기부등본 (경·공매 개시결정 기입등기 등재 후)	
아. 해당 용지를 공급받은 자가 부실징후기업이거나 부도 또는 그 밖에 이와 유사한 사유로 해당 용지에서 주택건설사업의 추진이 어려운 경우	• 채권은행 등의 관리절차 개시 신청(결정) • 법정관리, 파산 등 기업회생절차 개시를 증명하는 서류	