

전북개발공사 공고 제 2026- 65호

- 익산 부송4지구 도시개발사업 - 실수요자 택지 수의계약 공고

우리 공사에서 시행한 「익산 부송4지구 도시개발사업」 실수요자 택지에 대하여 아래와 같이 공고합니다.

2026년 10월 21일

- ※ 분양신청자는 본 공고문의 모든 내용을 숙지한 후 신청하는 것으로 간주되며, 본 공고문의 내용 중 어떠한 사항에 대하여도 본인이 인지하지 못하였음을 이유로 이의를 제기할 수 없습니다.
- ※ 세부내역 및 관련 시행지침, 도면 등 전북개발공사(<https://www.jbdc.co.kr>) 분양(공급) 공고에 첨부된 자료를 반드시 확인하시기 바랍니다.
- ※ 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」에 따라 6억원 이상의 토지 취득시 토지취득자금 조달 및 토지이용계획서를 제출하여야 합니다.

1 공급대상토지 및 공급방법

위치	공급용도	필지수	면적(㎡)	공급예정가격(천원)	공급방법	납부조건
익산시 부송동	단독주택용지	8	2,662.3	193,358 ~ 278,777	선착순 수의계약	분할납부 (18개월)
	근린생활용지	6	2,179.6	307,300 ~ 508,644		
	일반상업용지	4	2,217.0	1,612,416 ~ 1,792,110		
합계		18	7,058.9			

※ 공급대상 필지(건폐율, 용적률, 최저층수, 최고층수) 세부내역, 지구단위계획지침 및 각종 도면 등 자세한 사항은 공사 홈페이지(<http://www.jbdc.co.kr>)를 참고하여 반드시 숙지하고 신청하시기 바랍니다.

※ 필지별 금액 및 면적 등 세부내역은 공급공고 붙임 파일을 확인하여 주시기 바랍니다.

2 신청자격

○ 일반 실수요자 (공고일 현재 만19세 이상의 개인 또는 법인)

- ※ 「부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률」에 의거, 일정 면적 이상의 부동산개발은 법적 절차에 의한 등록업자만 가능하므로 동 법률 내용을 확인·숙지하신 후 공급신청하시기 바랍니다.

3 공급일정 및 장소

구 분	내 용
수의계약기간	2026.10.21.(수), 10:00~ 매각 완료 시
계약가능시간	평일 10:00~ 16:00 ※ 점심시간(12~ 13시) 및 주말·공휴일 계약 불가
계약체결장소	전북개발공사 5층, 보상분양처 (전북특별자치도 전주시 덕진구 중동로 63)

- ※ 계약 체결에 따른 잔여 필지 변동사항이 있을 수 있으니, 방문 전 유선전화 등을 통하여 수의계약 가능 필지 현황 등을 확인하시고 방문하시기 바랍니다.

4 계약자 선정방법

- 수의계약 개시 시점(2026.10.21.(수), 오전10:00)이후 계약 서류를 구비하여 계약 체결 장소에 도달한 자를 대상으로 선착순 수의계약을 실시합니다.
- 수의계약 개시 시점(2026.10.21.(수), 오전10:00)에 계약희망자의 경합이 있을 경우, 계약 장소에서 공급 대상 필지별 현장 추첨으로 공급대상자를 선정하여 즉시 계약을 체결합니다.

- ※ 「계약희망자의 경합이 있을 경우」란 선착순 수의계약 개시시점까지
(a) 「계약체결 구비서류」를 완비하여
(b) 계약체결 장소에 도착한 계약희망자가 2인 이상인 경우를 뜻합니다.

- 선착순 수의계약 개시 시점(2026.10.21.(수), 오전10:00)까지 위(a),(b) 요건을 모두 충족한 계약 희망자는 동순위로 현장 추첨에 참여할 수 있습니다.
- 수의계약 개시 시점까지 계약 희망자가 계약 장소에 미도착한 경우 추첨 대상자에 포함되지 않습니다.

5 계약체결 시 구비서류

구 분	제 출 서 류
공 통	- 계약보증금 납부영수증 [토지대금의 10% 이상] - 토지취득자금 조달계획서 및 토지이용계획서 (6억원 이상 계약시) - 인감도장 [계약자 본인, 법인의 경우 법인인감도장 또는 사용인감계 제출시 사용인감도장] - 신분증 [계약자] ※ 대리인의 경우 위임장 및 위임용 인감증명서[계약자 본인발급] 각 1부, 대리인 신분증 추가 지참
개 인	- 인감증명서 [계약자 본인 발급], 주민등록등본 및 신분증 각 1부
법 인	- 법인등기부등본, 사업자등록증 각 1부. - 법인 인감증명서 (또는 사용인감계) 1부. - 대표자 신분증 1부.

※ 공동신청인은 공동신청인 전원의 구비서류를 갖추어야 합니다.

※ 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」에 따라 토지거래가격 6억원 이상인 경우 토지취득자금 조달 및 토지이용계획서를 계약체결 시 우리 공사로 제출하시기 바랍니다.

※ 모든 제출서류는 공급 공고일 이후 발급분이어야 합니다.

6 계약보증금 및 대금납부 방법

○ 계약보증금(계약금액의 10% 이상)

1) 계약보증금은 반드시 계약체결일 당일에 계약 대상자 선정 후 계약자의 이름으로 입금한 후 계약체결 하여야 합니다.

2) 계약보증금 납부계좌(계약대상자로 결정된 경우)

※ 전북은행 001-02-0183870, 예금주 : 전북개발공사

※ 농협은행 297-01-009024, 예금주 : 전북개발공사

3) 매각대금은 계약 체결일로부터 18개월 분할납부예정입니다.

납부조건	계약보증금	잔대금
분할납부 (18개월 이내)	계약금액의 10% (계약체결시)	□ 계약체결일로부터 6개월 단위로 분할납부 (중도금1차~2차 각 40%, 잔금 10%)

○ 기타납부조건

구 분	내 용	비고
할부이자,선납할인	✓ 해당없음	
지연손해금 (현행 6.5%)	✓ 매매대금을 납부하기로 한 날에 납부하지 아니할 때 미 납한 금액에 대하여 지연기간만큼 부리	

- 1) 시중금리의 변동 등 경제사정의 변동에 따라 상기 지연손해금률은 변경될 수 있으며, 이 경우 변경일을 기준으로 변경된 요율에 따라 각각 일할 계산하여 산정합니다.
- 2) 매수인이 납부하는 매매대금의 변제충당의 순서는 납부하기로 한 날이 먼저 도래하는 지연손해금, 원금의 순에 의합니다.
- 3) 이자산정 등은 평년과 윤년의 구분 없이 1년을 365일로 보고 1일 단위로 계산합니다.
- 4) 상기 지연손해금율 등 각종 요율은 우리 공사의 방침에 따라 변경될 수 있으며, 변경 시 변경일자를 기준으로 기간 계상하여 부과합니다.

7 토지사용 및 소유권 이전

- 토지사용 및 소유권 이전은 토지 매매대금을 전액 납부할 경우 가능합니다.
- 소유권이전 등기 비용 및 향후 건축을 위한 측량비용은 매수인이 부담하여야 합니다.
- 잔금 납부약정일 이후 매도인 명의로 부과되는 제세공과금이 있는 경우, 매매대금을 완납하였다 하더라도 해당 제세공과금을 매도인에게 납부하여야 소유권이전등기 서류를 교부하여 드립니다.

8 명의변경에 관한 사항

- 명의변경 제한 등에 관한 사항은 「택지개발촉진법」 제19조의2(택지의 전매 행위 제한 등)에 의거, 원칙적으로 소유권이전등기 시까지 전매(명의변경, 매매 또는 그 밖의 권리변동을 수반하는 일체의 행위 포함)가 제한됩니다. 다만 동법 시행령 제13조의3에 한하여 허용되며, 정부의 정책 또는 관련 조례, 법령 등의 제·개정 시 변경된 규제를 준수하여야 하고, 동 법령에 따

라 명의변경이 허용될 경우 ‘부동산거래계약신고필증’ 등 확인을 거쳐 우리 공사 동의하에 명의변경이 가능합니다.

- 소액잔금을 남겨둔 상태에서 명의변경 할 경우에는 관할 지자체가 전매자에게 취득세 등을 부과할 수 있으며, 관할 등기소에서 순차등기를 요구할 수 있음을 참고하시기 바라며, 명의변경에 따른 양도소득세 등 각종 세법상의 문제는 전적으로 계약자 본인의 책임사항입니다.
- 공동명의로 계약체결한 매수인 중 일부가 명의변경을 하고자 하는 경우에는 다른 공동 매수인 전원의 동의를 받아야 하며, 대금납부 등 계약내용에 대하여 연대하여 이행하여야 합니다.(매수인 중 일부의 명의변경이 전매위반으로 확인되는 경우 해당 토지 전체에 대하여 계약이 취소될 수 있습니다.

9 주요세금 및 신고사항

- 토지 취득에 따른 취득세는 분양대금 완납일로부터 60일 이내에 토지 소재지 관할 지방자치단체 세무부서에 자진 신고 및 납부하여야 합니다.
- 토지분 재산세 납세의무자는 과세기준일(매년 6월 1일) 현재 사실상 소유자이며, 매매대금을 완납한 경우 세법상 납세의무자는 매수자임을 유의하시기 바랍니다.
- 계약체결 이후 최종 잔금 납부약정일·토지대금 완납일 또는 사용승낙일 중 빠른 날 이후 부과되는 재산세 등 제세공과금은 우리 공사 명의로 부과되는 것이라 하더라도 매수인이 부담하여야 하며, 공동명의로 계약을 체결한 경우 매수인은 해당 의무를 연대하여 이행하여야 합니다.
- 소유권 미이전 등의 사유로 제세공과금이 공사에 부과될 경우 공사가 먼저 대납하고 매수자로부터 정산하며, 공사가 대납한 금액이 있는 경우 해당 금액 납부 후 토지사용승낙 및 소유권이전이 가능합니다.

※ 상기 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 확인하시기 바랍니다.

- 인지세법 등 관련법령에 따라 부동산 매매계약서 작성시 인지세 과세대상으로 계약체결일이 속하는 달의 다음 달 10일까지 인지세를 납부하여야 하며, 해당일까지 정부수입인지를 구입하여 소유권이전등기시까지 계약서와 함께 보관하시기 바랍니다.

10 기타 유의사항

○ 일반사항

- 1) 계약체결 후 자격요건의 미비나 기타 허위사실이 발견되면 계약을 무효로 하고 계약을 해제합니다.
- 2) 매수인(신청인)은 계약 전에 본 공급공고문(공사 홈페이지 게시문), 매입신청 유의사항, 개발계획 및 실시계획, 환경·교통 등 각종 영향평가의 협의 내용, 지구단위계획, 에너지 사용계획 및 토지이용에 관한 제반 관계법규와 건축 관계 법규(조례 포함) 등을 사전에 열람 및 확인(향후 변동사항 포함)하여야 하며, 이를 준수하지 못함으로써 발생하는 책임은 매수인에게 있습니다.(개발계획 및 실시계획 승인도서, 공사계획평면도, 지구단위계획, 영향평가서 등 사전 열람 자료는 전북개발공사 개발사업처에 비치되어 있습니다.)
- 3) 매수인은 토지의 현황(형상, 문화재, 연약지반, 암반 등) 및 사업지구 내외의 입지 여건을 직접 확인한 후 계약체결을 하여야 하며, 이를 확인하지 못함으로써 발생하는 책임은 매수인에게 있습니다.
- 4) 가로등, 공원등 및 보도육교 등 공공시설물은 공익성을 고려하여 최적의 위치에 설치한 시설물로, 건축시 이를 확인 후 설계하여야 하며, 추후 공공시설물의 이전을 요구할 수 없습니다.
- 5) 매수인(신청인)은 익산 부송4지구 도시개발사업에 따른 지구단위계획 내용에 따라야 하며, 지구단위계획에 별도로 언급되지 않은 사항은 관련 법규나 지자체 조례에 따라야 합니다. 특히 향후 건축할 시에는 당해 용지에 적용되는 건축 관련 제반법규 등을 준수하여야 하며, 신청 전 확인하지 못한 데 따른 제반 책임은 매수자에게 있습니다.

- 6) 익산 부송4지구 내 설치 예정인 전기공급시설용지, 열공급시설용지 등 각종 공공시설에 대한 위치 등은 변경될 수 있으며, 매수인은 이를 확인하여야 합니다.
- 7) 건물을 신축할 경우 매수자의 비용 부담으로 경계복원측량에 의한 면적으로 건축 설계를 하여야 하며, 전력, 통신, 가스 등 간선시설에 대해서는 추후 매수인이 각 시설 설치기관에 인입방법 등을 별도로 협의하여야 합니다.
- 8) 분양토지의 최종잔금 납부약정일, 토지대금완납일 또는 사용승낙일 중 빠른 날 이후 부과되는 제세공과금은 매수인이 부담하여야 합니다.
- 9) 2인 이상이 공동으로 계약 체결하는 경우 각자는 매매대금의 납부 등 모든 계약 내용에 대하여 연대하여 의무를 이행하여야 합니다.(필지 분할 불가)
- 10) 해당 토지는 투기적인 거래의 대상이 될 수 없으며, 매수인은 지정용도로 사용하여야 하며, 지정용도로 사용하지 아니하거나 다른 목적으로 사용한 때에는 계약이 해제될 수 있습니다.
- 11) 매각금액에는 지구단위계획, 암 및 법면 발생, 매립폐기물, 지반상태 등 토지 제약요인이 감안되어 있으므로, 추후 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.

11 문의사항

- 분양관련 문의 : 전북개발공사 보상분양처(☎ 063-280-7428)
- 개발 및 지구단위계획 등 문의 : 전북개발공사 개발사업처(☎ 063-280-7532)

2026. 10. 21.