

# 제2용인테크노밸리 일반산업단지 산업시설(복합)용지 공급 공고(1차)

## 1. 공급대상토지

위 치	공급방법	용지명	획지수	면적(m <sup>2</sup> )	분양가격	비 고
경기도 용인시 처인구 이동읍 덕성리, 목리 일원	공급 우선순위 적용 및 경합시 추첨	산업시설 용지	9	51,159	1,557,875원/m <sup>2</sup>	
		복합용지	3	11,481	1,609,513원/m <sup>2</sup>	

- ※ 토지이용계획, 입주업종별 배치계획, 공급대상토지 획지별 세부내역(위치, 면적, 금액, 건폐율, 용적률 등) 등은 (주)제이용인테크노밸리 홈페이지(<http://www.ytv21.co.kr>)에 게시된 분양공고 첨부물을 참고하시기 바랍니다.
- ※ 분양가격은 추정 조성원가를 기준으로 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 시행령 제40조(산업시설용지) 및 「산업입지의 개발에 관한 통합지침」 제27조(복합용지)에 의거 산정되었습니다.

## 2. 입주대상 업종

업종(제 10 차 한국표준산업분류 상 중분류)		비 고
지역기반산업 Zone	C25 금속 가공제품 제조업;기계 및 가구 제외	
	C28 전기장비 제조업	
	C29 기타 기계 및 장비 제조업	
지역전략산업 Zone	C20 화학 물질 및 화학제품 제조업;의약품 제외	
	C21 의료용 물질 및 의약품 제조업	
	C22 고무 및 플라스틱제품 제조업	
	C26 전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업	
복합용지	J63 정보서비스업(복합1·3에 한함)	
	제조업 중 유치제한업종을 제외한 업종	

- ※ 각 블록별 유치업종 및 제한업종은 각각 상이하므로 희망 블록의 유치업종 및 업종별 배치계획, 제한업종 등은 분양안내서 및 관리기본계획을 참고하시기 바랍니다.
- ※ 공급대상토지의 업종과 토지이용계획 등은 향후 소방서, 지구계 확장 또는 축소 등 조정될 수 있으며, 신청자는 이를 수인하여야 합니다. (자세한 사항은 분양안내서 참조 또는 사업시행자 문의 바람)

### 3. 입주자격

- 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 시행령 제6조의 규정에 의거 입주자격을 갖추고 제2용인테크노밸리 일반산업단지 관리기본계획에 적합한 업종을 영위하여야 하며 입주제한요건에 해당되지 않는 자로서 관리기관(용인시)의 입주심사를 거쳐 입주계약 체결이 가능한 자

### 4. 공급일정 및 장소

구 분	공급일정	장 소
보증금 납부 및 서류 제출	<u>2월 19일(월) ~ 2월 23일(금)</u>	(주)제이용인테크노밸리 사무실 (경기도 수원시 팔달구 권광로 199, 세영빌딩 3층)
입주(서류)심사	<u>2월 19일(월) ~ 2월 23일(금)</u>	
추첨(경합희지)	<u>2월 27일(화) 오전10시부터</u>	
계약체결	<u>2월 27일(화) ~ 2월 29일(목)</u>	

- ※ 획지별 신청접수 및 분양심의를 실시하며 추첨결과는 당사 홈페이지에 공고합니다.
- ※ 분양신청 및 분양계약 체결시간은 10:00~15:00 입니다. (단, 휴일 제외)
- ※ 분양계약 후 취득하기 전까지 입주계약 가능여부를 확인 받아야 합니다.
- ※ 상기 공급일정 등은 변경될 수 있으며, 이 경우 1번항의 당사 홈페이지를 통해 안내합니다.
- ※ 금회 공급대상토지 중 신청자가 없는 획지는 2024년 2월 26일(월)부터, 미계약된 획지에 대해서는 2024년 3월 4일(월)부터 별도 공고 없이 수의계약으로 공급합니다.

### 5. 공급 우선순위 및 결정방법

- 공급 우선순위

우선순위	자격요건
1순위	용인시 관내에서 이전(또는 확장)하고자 하는 기업
2순위	과밀억제권역으로부터 이전하고자 하는 기업
3순위	성장관리권역 및 자연보전권역으로부터 이전하고자 하는 기업

- 결정방법

- (단독신청시) 신청자가 적격자인 경우 해당 신청자를 분양대상자로 선정합니다.
- (경합시) 동일 획지에 2개 업체 이상의 분양신청이 접수되고 모두 적격 대상자인 경우, ① 공급우선순위를 따르게 되며, ② 순위 내 동일 조건으로 경합 발생시 추첨을 통해 분양대상자를 선정합니다.
- (추첨) 추첨은 당사 사무소에서 진행되며, 신청자 또는 대리인이 직접 참석할 수 있으며 만약 참석자가 없을 경우 당사 직원이 대신하여 추첨할 수 있습니다. (\*추첨 과정은 동영상으로 촬영됩니다.)

## 6. 분양 신청방법

### ○ 신청절차

절 차	내 용
① 업종 확인	<ul style="list-style-type: none"> <li>한국표준산업분류 상 사업내용에 맞는 업종 조회 (업종코드 5자리) (※ 통계분류포털 홈페이지 참고)</li> </ul>
② 희망희지 선택	<ul style="list-style-type: none"> <li>산업단지 유치업종 배치와 일치하고 면적이 적합한 희망희지 선택 (※ 한국표준산업분류상 중분류(앞쪽 2자리)가 업종배치와 일치)</li> </ul>
③ 분양신청서 등 작성	<ul style="list-style-type: none"> <li>분양신청서 등, 입주신청서, 사업계획서 작성 (※ 제2용인테크노밸리 홈페이지에서 다운로드(www.ytv21.co.kr))</li> </ul>
④ 이행보증금 납부	<ul style="list-style-type: none"> <li>납부기한 : <b>2024. 2. 23(금) 15:00까지</b> (이후 입금 무효처리)</li> <li>납부금액 : 분양신청 획지수 × 500만원</li> <li>납부계좌 : <b>산업은행 022-9200-2368-325 (코리아신탁주)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>분양신청자 명의로 입금(공동신청시 대표자 명의)</li> <li>대상자 선정시 이행보증금은 1차 계약금의 일부로 전환(미반환)</li> <li>이행보증금 반환 대상자의 경우 신청자가 제출한 환불용 계좌 입금의뢰서에 기재된 계좌로 분양대상자 선정이 완료된 날로부터 7일이 경과한 날(금융기관 영업일 기준)부터 순차적으로 반환되며, 그 이자는 지급되지 않음</li> </ul> </li> </ul>
⑤ 서류제출	<ul style="list-style-type: none"> <li>제출기한 : <b>2024. 2. 23(금) 15:00까지</b></li> <li>제출서류 (방문 또는 우편접수) <ul style="list-style-type: none"> <li>분양신청서 등, 입주신청서, 사업계획서</li> <li>계약이행보증금 입금증 사본</li> <li>공장등록증명원(공장등록 업체에 한함)</li> <li>법인인감증명서(개인사업자는 인감증명서)</li> <li>사업자등록증 사본</li> <li>법인등기부등본(개인사업자는 주민등록등본)</li> <li>대리인이 제출할 경우 위임장 및 대리인의 신분증 사본</li> </ul> </li> </ul>

### ○ 분양계약 체결

절 차	내 용
① 계약금 납부	<ul style="list-style-type: none"> <li>계약체결 전 1차 계약금(5%)를 납부 - 납부계좌 : <b>산업은행 022-9200-2368-325 (코리아신탁주)</b></li> </ul>
② 계약체결	<ul style="list-style-type: none"> <li>체결기한 : <b>2024. 2. 27(화) ~ 2024. 2. 29(목) 15:00까지</b></li> <li>장 소 : 경기도 수원시 팔달구 권광로 199, 세영빌딩 3층 (주)제이용인테크노밸리 사무실</li> <li>서류준비 <ul style="list-style-type: none"> <li>법인인감도장 및 법인인감증명서(개인인 경우 개인인감)</li> <li>계약금 납입증명서</li> <li>대리인이 제출할 경우 위임장 및 대리인의 신분증 사본</li> <li>인지세 납부용 전자수입인지</li> </ul> </li> </ul>

○ 유의사항

- 분양 신청시 희망 획지를 지정하여 신청하여야 하며, 신청 면적 단위는 블록내 분할된 1개 획지를 최소로 하며 복수획지 신청이 가능합니다.(2개 이상의 동종업종 업체가 공동으로 분양신청 가능)
- 분양 신청접수 기한 내에 계약이행보증금의 납부와 소정의 구비서류를 포함한 분양신청 서류 모두를 접수하여야 그 신청이 유효합니다.(우편접수의 경우 제출기한 내 도착분에 한함)
- 행정기관 등으로부터 발급받아 제출하는 서류는 **분양공고일로부터 1개월내 발급 받은 원본**이어야 하며, 분양 신청이 접수된 이후에는 그 신청 내용을 취소할 수 없고 신청서류는 반환하지 않습니다.

## 7. 분양대금 납부방법

○ 납부일정

구 분	계약금(10%)		중도금(70%)					잔금(20%)
	1차	2차	1차	2차	3차	4차	5차	
비 율	5%	5%	14%	14%	14%	14%	14%	20%
시 기	계약시(D)	D+ 0.5개월	D+ 4개월	D+ 8개월	D+ 12개월	D+ 16개월	D+ 20개월	D+ 23개월

※ 위 납부일정 등은 당사 정책변경 또는 분양시점에 따라 변동될 수 있음

○ 세부사항

- **(선납할인)** 중도금을 납부 약정일보다 선납할 경우 각 차수별로 선납일수에 선납할인율(연 5.0%)을 일할 계산하여 할인을 적용합니다. 단, 계약금과 잔금은 할인대상에서 제외됩니다.
- **(지연손해금)** 계약금, 중도금, 잔금을 납부 약정일에 납부하지 아니할 때에는 납부 약정일 익일부터 실제 납부일까지 연체한 금액에 대하여 연 12%의 이율을 적용하여 산정한 지연 손해금을 납부하여야 합니다.
- **(취득세)** 잔금 납부일로부터 60일 내에 취득세를 자진 신고 및 납부하여야 하며, 분양대금의 납부 기간(계약금~잔금)이 2년 이상인 경우 연부취득에 해당되므로 매분납금 납부일로부터 60일 내 취득세 신고 및 납부하여야 합니다. (지방세법(제6조, 제10조), 지방세법 시행령 제20조)  
 ※ 단, 입주계약 체결 후 연부취득 신고시 취득세 일부 감면 가능
- 잔금납부 약정일에 소유권이전이 불가할 경우 소유권이전 가능 시기까지 잔금 납부기일 유예(지연이자 미발생)하며(별도 통지예정), 소유권이전 가능 시기는 사업준공 승인 및 지적공부 정리 등 관련 절차가 예상 기간 보다 더 소요될 경우 소유권이전 가능 시기도 지연될 수 있습니다.

## 8. 계약이행보증금의 납부, 반환 및 귀속에 관한 사항

- **(납부)** 6번항의 계약이행보증금 납부 지정 계좌에 신청자 명의로 입금하여야 합니다. 계약이행보증금(500만원×신청획지수) 납부 후 분양 신청을 하여야 하며 분양신청기한 이후의 입금은 무효처리 되오니 유의하시기 바랍니다. 타 금융기관에서 납부지정계좌로 이체할 경우 이체 지연이 발생할 수 있으니 분양신청

마감일 전일까지 이체를 완료하시거나 지정계좌 은행 창구를 이용하여 정해진 기한 내에 입금이 완료될 수 있도록 하여 주시기 바랍니다. 입금지연에 따른 신청 무효 등의 일체의 책임은 신청자에게 있습니다.

- **(반환)** 분양대상자의 계약이행보증금은 계약금의 일부로 전환되어 반환 되지 않습니다. 분양대상자로 선정되지 못한 신청자의 계약이행보증금은 신청시 신청자가 제출한 환불용 계좌입금의뢰서에 기재된 계좌로 분양대상자 최종 확정일로부터 7일이 경과한 날(금융기관 영업일 기준)부터 반환하며, 그 이자는 지급되지 않습니다. 반환계좌의 명의를 신청자 명의여야하며, 신청자가 제출한 환불금 입금 계좌번호 오류로 인한 환불금 지급 오류에 대해서는 당사에서 책임지지 않습니다.
- **(귀속)** 분양대상자가 계약체결기간 내에 계약을 체결하지 않거나 허위 또는 부실한 증명자료의 제시, 기타 부정행위 방법으로 분양대상자로 선정된 경우에는 분양대상자 선정을 무효로 하고 계약이행보증금은 당사에 귀속되며, 계약체결 이후에도 이러한 사실이 발견되면 당사가 임의로 계약해제 조치할 수 있고 이때 계약금은 당사에게 귀속됩니다.

## 9. 면적정산 및 가격정산

- 면적정산
  - 분양면적은 가분할 면적이므로 공사준공 후 지적공부정리결과에 따른 면적증감이 있을 수 있으며, 그 증감분에 대하여 확정된 분양가격(분양단가)을 기준으로 면적정산기준일을 정하여 면적정산을 실시
- 가격정산
  - 산업시설용지의 공급가격 및 복합용지의 산업시설에 대한 공급가격은 추정 조성원가와 적정이윤(「경기도 산업단지 개발 지원 조례」 제19조)을 포함한 금액으로 산정된 잠정 가격으로 「산업입지 및 개발에 관한 법률」 시행령 제40조 제11항에 따라 향후 산업단지 조성공사 준공 이후 실제 투입된 사업비를 기준으로 산정된 최종 조성원가와 적정이윤을 더한 금액으로 따라 공급가격을 정산함 (세부사항 분양안내서 참조)

## 10. 토지사용가능시기 및 소유권이전

- 토지사용가능시기는 2026년 10월 31일 이후 예정이며, 소유권이전시기는 2027년 하반기 이후 예정 입니다. 단, 예상 일정은 공사진행 상황 등에 따라 조정(지연)될 수 있으며, 신청자는 이를 수인하여야 합니다. 토지사용가능시기는 해당 토지에 작업차량이 진입 가능한 가설용 도로가 개설된 상태가 되는 시점을 말하며 사업 준공 및 소유권이전과는 무관하고 토지사용 가능시기 이후라도 단지 내 기반시설이 완료되지 않은 상태임을 수인해야 합니다.
- 소유권이전은 분양대금을 전액 납부하고 사업 준공에 따른 지적 및 등기공부정리를 완료한 후에 가능하며 소유권이전등기에 소요되는 제비용은 수분양자가 부담해야 합니다.
- 소유권이전 이전이라도 매매대금을 전액 납부하고 토지를 사용하고자 하는 경우에는 당사의 사용승낙(협약대출이 있는 경우 해당 금융기관의 승낙 등)을 통해 토지사용이 가능합니다. 단, 이 경우에는 사업지구 내 기반시설(도로, 전력, 용수 등)이 완료되지 않아 기반시설 이용이 제한될 수 있습니다.

※ 토지사용시 유의사항

- (제약사항 확인) 토지사용자는 기반시설 및 단지 부지 조성계획 도면을 확인하여야 하며, 기반시설 및 부지조성 상태를 감안하여 설계·시공하여야 함
- (제세공과금) 분양계약서상 잔금납부일 이후 또는 사용 승낙된 용지에 부과되는 제세공과금 일체는 분양받은 입주자가 부담하여야 함
- (관리책임) 토지사용 승낙 이후 입주자의 토지사용으로 인하여 기반시설에 훼손이 생기거나 분양토지 내에 문제발생 및 시설물파손으로 인한 안전사고 등 제반 민원 및 민형사상의 모든 문제에 대하여는 토지사용자의 책임임
- (기반시설) 분양용지 내 대외 기반시설(전기, 통신 등) 인입은 신청자(입주자)가 개별 공급자와 별도 협의를 진행하여야 함

## 11. 준수사항 및 처분제한

- 분양토지는 산업단지 내 산업시설(복합)용지로 「산업집적 활성화 및 공장설립에 관한 법률」(이하 “산집법”)과 산업단지 관리지침 및 제2용인테크노밸리 일반산업단지 관리기본계획을 준수하여야 합니다.
- 산업시설(복합)용지는 산집법 제39조 제1항에 의거 처분이 제한됩니다.  
※ 산집법 제39조에 의거 공장설립완료 신고 또는 사업개시 신고 후 5년 이내에 분양받은 산업시설(복합)용지를 처분하려는 경우에는 산업단지 관리기관에 양도하도록 규정
- 분양받은 산업시설(복합)용지를 입주계약에 의한 용도로 사용하지 않을 때에는 환수될 수 있습니다.
- 공장설립완료 신고 또는 사업개시 신고 이전에 토지 및 건물은 임대 불가합니다.
- 공장설립완료 신고 및 사업개시 신고 후 임대 가능 여부와 면적 등 세부사항에 대해 관리기관과 협의를 거쳐 제2용인테크노밸리 관리기본계획에 적합한 업종을 영위하는 기업에 임대하여야 합니다.(산집법 제38조의2에 의거)
- 획지분할은 산집법 제39조의2에 따라 분할하여야 하며, 최소 분할면적기준은 900㎡ 이상입니다.(제2용인테크노밸리 일반산업단지 관리기본계획 확인 바람)

## 12. 기타 유의사항

- 분양대상자가 부정이나 허위의 방법으로 입주선정, 분양계약을 체결한 것이 밝혀졌을 때에는 분양계약은 해제되고 계약금은 당사에 귀속 됩니다.
- 신청자는 공급공고문, 인터넷 게시공고문 및 제반자료 등 용지공급과 관련한 내용 및 유의사항 등을 분양신청 전에 반드시 열람·확인하여야 하며, 이를 확인하지 못한 책임은 신청자에게 있습니다.
- 매수인은 본 산업단지의 조성사업을 위한 개발계획, 실시계획, 관리기본계획, 각종 영향평가(교통·환경·재해·인구)의 협의내용(변경 및 재협의 내용 포함, 공공폐수처리시설기본계획 및 환경보전방안 협의 및 변경 내용 포함), 개발계획 및 실시계획 승인 조건, 에너지사용계획, 지구단위계획 및 실시계획상의 토지이용에 관한 제반 관계법규(변경내용 포함)와 건축, 주차장, 학교보건 등에 관한 관련 법규, 정부 및 관할 지방자치 단체의 정책 등을 반드시 열람·확인·준수하여야 하고, 이를 확인하지 못함으로써 발생하는 책임은 매수인에게 있으며, 규제내용이 상이한 경우에는 강화된 법규 내용에 따라야 합니다. (건축제한사항은 공고일 이후에 법령 또는 용인시 조례 등의

제정·개정으로 강화될 경우에는 공고일 이후 강화된 법령 또는 조례에 따라야 합니다.)

※ 매수인은 관련도서 및 상세도면 등을 관할 지방자치단체 및 사업시행자 사무소 방문 등을 통하여 열람 가능하므로, 이를 확인하지 못함으로써 발생하는 책임을 사업시행자에 묻지 못합니다.

#### [공급토지 제약사항]

- 토목공사시 절토구역과 성토구역이 함께 존재하고 있으며, 성토지역은 비다짐으로 설계되어 있고 절토 구역에는 암 발생지역이 상당부분 포함되어 있습니다. 이에 매도인이 제공하는 공사계획평면도, 지반조사보고서 등을 참고하여 공급토지의 범면(비탈면), 옹벽, 내부경사, 암반, 연약지반, 절성토, 인접도로 현황 등을 확인해야 합니다.
- 산업단지 내 생활용수 및 오·우수의 관로와 분기관, 옹벽 그리드 등 옹벽기초 설치에 따라 건축에 제약이 발생할 수 있습니다. 또한, 목적용지 내에 매도인이 설치한 옹벽 등 구조물은 목적용지의 소유권 이전과 동시에 매수자의 소유로 하며 소유권 이전 이후에는 매수자가 관리하여야 합니다.
- 산업단지 외부에는 취락지구, 축사, 분묘 등 다양한 시설물들이 있으며, 해당 제약사항에 대해서는 매수인이 직접 현장을 확인하셔야 합니다.

#### [유틸리티]

- 오폐수배출예상량이 공공폐수처리시설 기본계획상 계획용량을 초과하는 등 공공폐수처리시설의 추가 증설 또는 오폐수처리시설 부담금(하수도원인자부담금, 공공폐수처리시설 설치 부담금 등)을 추가로 납부하여야 하는 경우 단위면적당 평균계획용량 이상을 배출하는 매수자에게 해당 실비를 청구할 수 있습니다. 단, 증설이 불가하거나 실비정산이 어렵다고 판단될 경우 입주를 제한할 수 있습니다.

#### [건축 관련 사항]

- 입주기업은 공장입지 기준고시(산업통상자원부고시 제2018-162호) 및 산업단지 관리지침(산업통상자원부고시 제2023-200호)에 따른 기준공장면적률(제조업) 또는 기준건축면적률(비제조업)을 준수하여 건축하여야 합니다.
- 건축설계시 제2용인테크노밸리 에너지사용계획을 이행해야 하며, 생태면적률 및 조경 등 관련 규정을 준수하여야 합니다.

#### [취득세 관련]

- 지방세특례제한법 제78조 제5항에 따라 정당한 사유없이 취득일로부터 3년이 경과할 때까지 해당 용도로 직접 사용하지 않을 경우, 감면받은 취득세 및 재산세가 추징됩니다.
  - 세제 관련 사항은 지자체별 운영과 해석이 상이할 수 있으니 반드시 사전에 확인하여 주시기 바랍니다.
- 매수인은 목적용지에 대한 자체사업계획과 관련하여 산업단지 내 생활용수 및 오·우수의 관로와 분기관, 옹벽 등의 위치를 명확히 파악·확인하고 이 계약을 체결하는 것이므로, 이 계약체결 이후 상수도, 오·우수관로 및 옹벽 등을 이유로 매도인에게 어떠한 책임도 묻지 아니하기로 합니다.
- 매수인은 토지의 조성계획 또는 조성상태, 현황(형상 고저, 암반, 연약지반, 범면상태, 외부유입수 배수처리, 공사계획 평면도, 기타 토지이용 장애사항 등) 및 사업지구 내·외의 입지여건을 충분히 직접 확인한 후 이를 수인하는 조건으로 분양신청 및 계약 체결을 하여야 하며, 이를 확인하지 못함으로써 발생하는 책임은 매수인에게 있습니다.

- 본 산업단지는 용지조성사업이 진행 중이므로 조성사업과정에서 문화재 시굴 및 발굴조사, 영향평가 협의내용 이행, 추가적인 인허가 등으로 개발계획 및 실시계획 등이 변경될 수 있고, 이에 따라 사업기간(토지사용가능시기, 입주업체의 공장가동 가능시기, 소유권이전시기 포함) 및 목적용지(주변 토지 포함)의 면적 및 형상 등의 토지이용계획(세대수, 용적률, 면적 등), 토지이용 제약사항(획지 경계부 법면처리 상태, 부지내 경사도, 연약지반, 진출입 불허구간, 건축한계선, 생태면적률, 각종 관로의 위치 및 현황 등) 및 주변토지의 용도 등이 변경되거나 기반시설의 이용이 제한될 수 있으며 이를 승인하는 조건으로 분양신청 및 계약 체결을 하여야 합니다.
- 관리기관과 사업시행자는 산업단지개발사업 실시계획승인 및 환경, 교통 등 각종 영향평가에 관한 관계 기관과의 협의 또는 인허가 사항과 산집법 제45조 규정에 의하여 산업단지의 안전관리, 공해관리, 환경관리 등 입주/분양계약자가 이행하여야 할 사항에 대하여 필요한 지시를 할 수 있으며, 입주/분양계약자는 동 지시를 준수하여야 합니다.
- 우수, 오수, 상수 등 분기시설은 건축공사 착공전 조성공사 계획에 따라 설치, 연결하여야 하고, 단지 조성시 우수처리 및 계획고 확보를 위한 일부 법면(배할선) 부가 발생할 수 있으므로, 조성공사 현황을 감안하여 건축하여야 하며, 토지사용 중 도로, 상하수도, 경계석, 가로수 등의 공공시설물을 파손/훼손한 경우에는 즉시 원상 회복을 하여야 합니다.
- 토지사용가능시기는 지구내 기반시설이 미비할 경우 순연될 수 있으며, 공사 준공 전 토지를 사용할 때에는 단지 내 간선시설(도로, 상/하수도, 전기 등)이 완료되지 않은 상태이므로 간선시설 사용이 불가합니다. 또한, 건축공사 등을 위한 진/출입용 임시가설도로(미포장)를 개설하여 사용할 경우에는 사전에 당사와 협의 및 승낙을 득한 후 비산먼지 등 환경피해 감소대책을 수립/시행하여야 합니다.
- 통신, 전력, 가스, 용수, 유선방송, 인터넷 등은 매수인이 해당 공급기관에 직접 신청하여야 하며, 폐기물 발생시 전문업체에 위탁 처리하여야 합니다.
- 소유권이전 이후 공급 토지 내 발생하는 일체의 제반사항에 대하여는 입주업체가 관리하여야 하며, 입주시 발생하는 사업장폐수는 별도 고시되는 배출 허용 기준 이상일 경우에 사업장에서 1차 처리 후 공공폐수처리시설로 유입 처리하여야 합니다.
- 계약상 최종 잔금 납부약정시점 이후 토지관련 제세공과금이 부과되는 경우 매수인이 전액 부담하여야 하며, 매수인이 잔대금 납부약정시점 도래 전에 사용승낙이나 소유권이전을 받은 경우에는 사용승낙일이나 소유권이전일 중 먼저 도래한 일자 이후에 부과되는 제세공과금은 매수인이 전액 부담하여야 합니다.
- 대금납부와 관련하여 별도의 고지는 없으며, 계약서에 기재된 계좌로 납기일에 입금하여야 하고, 대금완납 시(연부취득 대상자는 매 분납금 별 대금완납 시) 완납한 날로부터 60일 이내에 취득세를 자진 신고하고 납부하여야 합니다.  
※ 연부취득 (7번항 분양대금 납부방법 (취득세) 참고)
- 인지세법 개정에 따라 분양계약체결 내달 10일까지 인지세를 납부해야 하며 매수자는 계약서에 첨부하여 보관해야 합니다. 미납 또는 납부지연 시 최대 300%의 가산세가 부과될 수 있습니다. 인지세는 수입인지 사이트([www.e-revenuestamp.or.kr](http://www.e-revenuestamp.or.kr)) 또는 우체국, 은행에서 구매 가능합니다.
- 도로, 공원, 상·하수도, 전기, 통신의 공사 완공시기와 사용개시일은 시설물 인수인계 운영주체에 따라 다를 수 있습니다.



- 수도, 전기 등 원활한 유틸리티 서비스 제공을 위하여, 기반시설 사업자에게 분양계약 정보가 제공될 수 있습니다.
  - ※ 제2용인테크노밸리 산업단지내 전력선은 지중화 예정이며, 향후 한국전력공사의 계획변경 또는 협의내용 변경 시 변경될 수 있음
- 신청 획지 중 각 분양획지 사이에 법면이 위치한 경우 법면의 아래쪽 지점 기준으로 획지경계가 나뉘어지며, 해당 법면은 분양면적에 포함됩니다.
  - ※ 단, 공공시설(도로, 녹지 등)과 연결한 경우에는 법면 위쪽이 경계일 수 있으므로 관련 도면 확인 요망
- 공공폐수처리시설의 사용가능 시기는 2026년 4분기로 추정되나 공사진행 상황에 따라 변경 될 수 있으며, 이에 따른 건축물(공장) 사용 가능 시기도 변경 될 수 있습니다. 공공폐수처리시설 운영에 따른 운영비 및 이용료는 입주업체에서 부담 하여야 합니다.
- 공공폐수처리시설 및 비점오염시설 등 공공시설에 대해 지자체로 인수인계 전까지 관리/운영에 대한 사항은 입주업체 또는 사업시행자 부담으로 관리/운영 됩니다. (사업시행자가 관리/운영할 경우 그 비용은 조성원가 반영 또는 비용 징수 등 최종적으로 입주업체가 부담함)
- 본 유의사항에 명시되지 않은 제반사항은 산업입지 및 개발에 관한 법률, 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 및 기타 관계 법령, 제2용인테크노밸리 관리기본계획 및 지구단위계획, 분양안내서, 용지매매계약서 등에 따라야 합니다.

기타 자세한 사항은 (주)제이용인테크노밸리 마케팅팀(☎031-898-9785)으로 문의하여 주시기 바랍니다.

2024년 2월 5일

**(주)제이용인테크노밸리 대표이사**