

인천광역시 서구 공고 제2025-680호

경서3구역 도시개발사업 체비지 매각 공고(수의계약)

인천광역시 서구 경서3구역 도시개발사업구역 내 체비지를 수의계약으로 매각하고자 다음과 같이 공고합니다.

2025. 3. 20.

인천광역시 서구청장

1. 매각대상 토지

(단위:m², 원)

매각 번호	지구명	재산표시		면적	최저입찰가격		비 고
		블럭	롯트		단 가	금 액	
1	경서 3구역	32	3	1,112.4	3,185,000	3,542,994,000	- 건축물용도 및 건폐율, 용적률 붙임 체비지 설명자료 참고
2	경서 3구역	32	4	1,100	3,280,000	3,608,000,000	
3	경서 3구역	32	5	1,100	3,280,000	3,608,000,000	
4	경서 3구역	32	6	1,100	3,220,000	3,542,000,000	
5	경서 3구역	32	7	1,100.1	3,220,000	3,542,322,000	
6	경서 3구역	32	8	1,100.1	3,185,000	3,503,818,500	

※ 수의계약 기간 중 재감정평가 사항이 있을 경우 수의계약 중지 공고 및 재감정평가 하여 매각 공고를 할 수 있습니다.

2. 매각방법: 선착순 방문 수의계약(우편접수 불가)

※ 단, 선착순 접수는 체비지매수신청서 방문 제출자에 한함.

3. 매수신청서 제출기간 및 장소

가. 제출기간: 2025. 3. 20.(목) 09:00 ~ 2026. 6. 25.(목) 17:00

※ 매수신청서 제출은 근무시간내에 한함(토, 일요일, (임시)공휴일 제외)

※ 수의계약 기간은 공급여건 및 계약현황에 따라 사전예고 없이 변경 또는 조기마감 될 수 있습니다.

나. 제출장소: 인천 서구청 도시계획과 도시행정팀(인천 서구 서곶로 307)

4. 매수신청 자격 및 방법

가. 체비지 매수를 희망하는 개인(사업자 포함) 또는 법인

나. 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 제31조(부정당업자의 입찰 참가자격 제한)에 해당되지 않는 자

다. 체비지 매수신청서 등의 제출서류를 작성하여 우리 구 도시계획과 도시행정팀에 방문 접수 후 계약보증금을 납부하여야 합니다.

5. 매수신청서 제출 등

■ 제출 장소 : 인천 서구청 도시계획과 도시행정팀(인천 서구 서곶로 307 본관 4층)

■ 구비서류 및 지참물

▶ 매수신청서[별첨]

▶ 개 인 : 신분증, 인감증명서 1부, 인감도장

▶ 법 인 : 법인등기부등본 1부, 사업자등록증 1부

법인인감증명서 1부 및 법인인감도장(필요시 사용인감계 및 사용인감)

대표자 신분증 사본 1부(위임시 위임장 1부 및 대리인 신분증 추가 제출)

※ 각종 서류는 공고일 이후 발급분에 한합니다

가. 본 매수 신청은 2인 이상의 공동참가 및 대리인에 의한 제출은 허용되지 않습니다. 다만, 법인의 경우에는 법인의 대표 또는 대리인(법인의 대표가 지정하는 자로 위임을 받은 자)으로 지정된 자가 법인을 대리하여 제출할 수 있습니다.

나. 동일인은 1회에 한하여 매수신청서 제출이 가능하고 2회 이상 매수신청서가 제출된 경우에는 첫 번째 제출한 매수신청서에 한해 유효한 것으로 처리합니다. 한번 제출된 매수신청서는 변경 또는 취소가 불가능합니다.

다. 제출한 공고상의 서류 중 일부가 미비한 경우 소정의 기한을 정하여 보완을 요청할 수 있습니다. 이 경우 소정의 기한은 제출 마감일시를

넘길 수 없으며 소정의 기한까지 보완 요구를 이행하지 아니한 경우 매수신청서 제출은 무효로 합니다.

6. 수의계약 대상자 결정 방법

- 가. 수의계약 가능 기간 및 시간 안에 체비지 매수신청서를 작성 및 제출한 신청자에 한하여 관계 서류 확인 후 계약 대상자로 선정합니다.
- 나. 체비지 매수신청서 등록 시간 안에 동일 체비지에 대하여 2인 이상이 매수신청서를 등록 할 경우 추첨방식으로 수의계약 대상자를 결정합니다.
- 다. 추첨 상황 발생 시 추첨 방법은 주사위 던지기로 결정하며 주사위를 던져 최고 높은 수가 나온자를 수의계약 대상자로 결정하며 동수(같은 수)일 경우에는 동수자(같은수가 나온 자)에 한하여 주사위 던지기를 재 실시 하며 최고 높은수가 나올때까지 계속적으로 주사위 던지기를 실시하여 최고 높은수가 나온자를 수의계약 대상자로 결정합니다.

※ 추첨의 진행 내용은 추첨 대상자에 한하여 별도로 안내합니다.

7. 매수신청서 제출의 무효

- 가. 매수신청서 제출자격이 없거나 납부기한까지 계약보증금을 납부하지 않은 경우
- 나. 기타 매수신청의 무효로 인정되는 사유가 있을 경우

8. 계약체결

- 가. **매수신청자의 명의로** 체비지 매매계약을 체결하여야 합니다.
- 나. 수의계약 체결 대상자로 확정된 신청인은 계약보증금 납부일로부터 **10일 이내**에 우리구 도시계획과(도시행정팀)에 직접 방문하여 체비지 매매계약을 체결하여야 하며 기간 내에 계약을 체결하지 아니할 경우에는 그 매수신청을 무효로 하고 계약보증금은 우리 구에 귀속 조치합니다.
- 다. 나항에 따라 계약상대방 결정이 무효로 되는 경우 차순위 매수신청서 제출자를 계약상대방으로 결정할 수 있습니다.

라. 구비서류(공고일 이후 발급분에 한함)

- 개 인 : 신분증, 인감도장, 인감증명서
- 법 인 : 법인등기부등본, 법인인감도장, 법인인감증명서, 사업자등록증사본
(대리인의 경우 대리인 신분증, 위임장 및 위임용 인감증명서 1부
추가 제출)

9. 계약보증금

가. 체비지 매수신청자는 매매대금의 100분의 10 이상에 해당하는 계약보증금을 매수신청서 제출 후 아래의 납부계좌로 **매수신청서 제출일의 23시59분까지 매수신청자 명의로 납부**하여야 하며 **납부 마감시간까지 납부하지 아니한 경우 매수신청은 무효로 합니다.**

- 납부계좌 : 하나은행 552-910003-66905(예금주 : 인천서구청)
※ 계약보증금 입금 후에 취소는 불가능합니다.

나. 계약보증금은 전액 일시에 납부하여야 하며, 계약보증금 납부에 따른 수수료는 매수신청자가 부담하여야 합니다.

다. 계약보증금 납부 시 은행공동망 장애로 정상적인 납부가 이루어지지 않을 수 있으므로 정상납부 여부는 매수신청자가 해당 은행을 통해 직접 확인하여야 하며, 이를 확인하지 아니하여 매수신청자가 입은 불이익 등에 대하여는 매수신청자 본인의 책임입니다.

라. 매매계약 체결시 매수신청자가 납부한 계약보증금은 전액 계약금으로 전환됩니다.

10. 매매대금 납부방법

가. 계약금은 매매대금의 100분의 10 이상 납부하여야 합니다.

(매수신청자의 계약보증금 포함)

나. 매매대금에서 계약금을 공제한 잔금은 아래 표의 대금납부방법에 따라 납부하여야 하며 선납 할인은 적용되지 않습니다.

계약금		중도금		잔금	
시 기	비율	시 기	비율	시 기	비율
계약시	10%	계약한 날부터 3개월 이내	40%	계약한 날부터 6개월 이내	50%

다. 상기의 대금납부 약정기한내 체비지 매매대금을 납부하지 않을 경우에는 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 제80조에 따라 연체료를 가산하여 징수합니다.

11. 정부수입인지

계약자는 매매계약 체결 시 인지세법 제1조 및 제3조 의하여 계약서 기재금액에 해당되는 정부수입인지를 첨부하여야 합니다.

12. 계약해제

매수인이 다음 각호의 1에 해당하는 때에는 매매계약은 자동 해제되며 계약보증금은 우리 구에 귀속됩니다.

가. 매매계약서에 명시된 내용을 위반한 경우

나. 계약금 입금 후, 별도 통지된 지정기일까지 계약서 체결에 응하지 아니한 경우

다. 납기가 경과 되도록 중도금 또는 잔금을 납부하지 아니한 경우

13. 토지사용 및 소유권 이전

가. 토지의 사용(건축) 시기는 토지대금 완납 후 도시개발법의 규정에 의거 사업시행자의 사용허가를 받아 토지사용을 할 수 있습니다.

나. 토지대금 완납 전이라도 인천광역시 서구 경서3구역 도시개발사업 시행조례 시행규칙 제32조제3항의 규정에 의거하여 매매계약 체결 후 제서류(공증된 대금납부 계획서, 인허가 취하원 등)를 제출 시에는 인허가용 토지사용승낙서 발급이 가능합니다.

다. 소유권 이전은 환지확정처분 후 처리하고 소유권 이전에 따른 비용은 매수자의 부담으로 합니다.

14. 기타 유의사항

- 가. 매각 공고한 재산 중 사정에 따라 수의계약이 제한 또는 제외, 변경될 수 있습니다.
- 나. 토지활용에 관한 관계 법규의 제한사항에 대하여 사업시행자는 책임을 지지 않으니 관계 법규 및 현장 등을 사전에 반드시 확인 후 응찰하시기 바랍니다.
- 다. 매각 대상 체비지 내 지장물에 대한 보상은 현재 진행 중에 있으며 철거 및 이전 등은 향후 보상완료 후에 진행할 예정이오니 응찰자는 반드시 관계 법규 및 현장 등을 사전에 필히 확인 후 응찰하시기 바랍니다.
- 라. 환지예정지(체비지) 사용허가 면적과 경계측량에 의한 토지면적의 증·감이 있을 경우에는 측량에 의한 변경된 면적으로 인·허가를 득하여야 하며 환지(체비지) 확정측량에 의해 증·감 면적 발생 시 금전청산하여야 합니다.
- 마. 체비지 매수인은 조성사업을 위한 개발계획, 실시계획(변경)인가, 영향평가(교통, 환경, 재해 등)의 협의내용, 개발계획 및 실시계획(변경)인가 승인조건, 지구단위계획 및 실시계획상의 토지이용에 관한 제반 관계 법규(개발계획 등 인·허가 변경계획 포함) 등과 건축 관련 법규 등을 반드시 열람 및 확인 준수하여야 하고 이를 확인하지 못함으로써 발생하는 책임은 매수인에게 있으며 규제내용이 상이한 경우에는 강화된 법규 내용에 따라야 합니다.
- 바. 토지사용 가능시기(토지대금 완납) 이후라도 사업지구 내 기반시설이 미비할 경우 다소 지연될 수 있음을 알려드리며 단지 내 기반시설(도로, 우수, 상하수도, 전기등)이 완료되지 않은 상태에서 기반시설 사용 요구나 토지사용 및 기반시설의 이용제한 등에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 사. 조성사업이 완료된 상태에서 공급하는 것이 아니므로 조성사업 과정에 개발계획 및 실시계획, 지구단위계획, 에너지사용계획, 제 영향평가 협의내용의 변경 등으로 인·허가내용이 변경될 수 있습니다. 이에 따라 토지이용계획 및 주변토지의 용도 등이 변경될 수 있으며 토지사용 가능시기 및 소유권이전 등이 연기될 수 있습니다. 이로 인한 변경내용에 대하여는 매수인은 이에 따라야 합니다.

- 아. 본 매각대상 재산에 대한 현장설명은 별도로 하지 않고 현황 상태로 매각 하며 토지의 현황(형상, 고저, 암반, 법면상태, 일조권 등), 주변 이웃 과의 분쟁사항, 지장물(쓰레기, 폐기시설물, 임목) 등을 도면열람 및 현지 확인 후 현황을 파악하여 응찰토록 하시기 바랍니다.
- 자. 건축물을 신축할 때에는 매수인이 비용을 부담하여 경계복원측량을 실시 한 후 설계를 하여야 하며 전력·통신·가스 등 간선시설에 대하여는 매수인이 직접 각 기관과 인입방법, 비용부담 등을 별도로 협의하여야 합니다.
- 차. 매수신청자는 매각공고, 계약조건, 관련 법령 등 필요한 사항을 숙지하신 후 계약하시기 바라며 이를 미 숙지하신 결과로 발생한 책임은 우리 구가 책임지지 않습니다.
- 카. 이 공고문에 명시되지 아니한 사항은 공고일 현재 시행 중인 「지방자치 단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」, 「도시개발법」, 「경서3구역 도시개발사업 시행 조례 시행규칙」, 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 등에 의하며 계약에 따른 모든 사항의 용어해석은 우리 구의 유권해석 에 따릅니다.
- 타. 낙찰자가 다른 법령이나 행정상 제한사항에 의한 요건 미비로 취득 제한 이나 취득 후 재산권 행사에 불이익이 발생하더라도 우리 구에서는 일체 책임지지 않습니다.
- 파. 사업 완료 예정일은 사정에 따라 변경될 수 있습니다.

15. 문의전화

- 가. 경서3구역 도시개발사업 체비지 매각 담당
 - 인천광역시 서구청 도시계획과 (☎ 032-560-4753)
- 나. 경서3구역 도시개발사업 담당
 - 인천광역시 서구청 도시계획과 (☎ 032-560-4782, 4783)