

# 검단3구역 도시개발사업조합

(404-300) 인천광역시 서구 단봉로 40-1 2F / Tel. 032) 567-3566 / Fax. 032) 567-3565 / www.gumdan3.com

문서번호 : 검단3구역 2017 - 90 호

2017. 06. 13

수 신 : 수신자 참조

참 조 :

제 목 : 검단3구역 도시개발사업 영업·지장물 보상협의 요청 및 보상금  
수령통지관련 제반서류 게재 요청 건

1. 귀 청(센터)의 무궁한 발전을 기원합니다.
2. 관련근거 : 검단3구역 도시개발사업조합 공고 제2014-001호(2014.09.12.)  
검단3구역 공문 2017-86, 87호(2017.06.01.)
3. 우리 조합에서 시행하고 있는 검단3구역 도시개발사업에 대한 영업·지장물 보상협의 요청 및 보상금 수령통지를 「도시개발법」 제65조 규정에 따라 토지 소유자 및 이해관계인에게 개별 통지하였으나, 주소 불명 및 부재·미수령 등으로 불임과 같이 반송되었기에,
4. 이에 우리 조합에서는 조합정관 제8조(권리·의무에 관한 고지·공고 방법)에 따라 귀 청(센터)의 게시판을 사용하여 영업·지장물 보상협의 요청 및 보상금 수령통지, 반송 우편물에 대한 공시송달을 진행하고자 하오니 업무 협조를 요청하는 바입니다.

- 불 임 : 1. 검단3구역 영업 보상협의 요청 및 보상금 수령통지 1부.  
2. 검단3구역 지장물 보상협의 요청 및 보상금 수령통지 1부.  
3. 검단3구역 영업 보상협의 요청 및 보상금 수령통지 우편반송 명단 1부.  
4. 검단3구역 지장물 보상협의 요청 및 보상금 수령통지 우편반송 명단 1부. 끝.

수신자 : 인천광역시 서구청장(참조: 도시개발과장), 인천 서구 검단5동 주민센터장

검단3구역 도시개발사업조합장



# 검단3구역 도시개발사업조합

(404-300) 인천광역시 서구 단봉로 40-1 2F / Tel. 032) 567-3566 / Fax. 032) 567-3565 / www.gundan3.com

문서번호 : 검단3구역 2017 - 86 호

2017. 06. 01

수 신 : 영업보상 협의자

참 조 :

제 목 : 검단3구역 영업보상 협의 요청 및 보상금 수령통지

1. 귀하의 건승과 무궁한 발전을 기원합니다.
2. 검단3구역 도시개발사업조합 공고 제2014-001호(2014.09.12.) 관련입니다.
3. 검단3구역 도시개발사업 구역내 귀하 연고의 영업보상에 관하여 도시개발법 제65조 제2항에 따라 당 조합과의 협의를 요청하오니 아래 서류를 준비하여 협의기간 내에 응하여 주시기 바랍니다.

- 아 래 -

가. 협의기간 : 2017년 6월 2일(금) ~ 2017년 7월 7일(금)(공휴일·일요일 포함)

[평일10:00~17:00, 토·일·공휴일 10:00~13:00]

나. 보상금지급내역 : “붙임 참조”

다. 제출서류 : “붙임 참조”

라. 보상금지급방법 : 영업보상 협의자와 협의계약 체결 후 현금지급(계좌입금)

마. 열람 및 협의장소 : “붙임 참조”

붙 임 : 1. 영업권 보상금 지불조서 1부,

2. 검단3구역 영업보상 협의 및 보상금수령 안내 1부,

3. 건물 및 영업보상 구비서류 1부, 끝.

검단3구역 도시개발사업조합장



## 검단3구역 영업보상 협의 및 보상금수령 안내

### □ 사업개요

1. 사업의 명칭 : 검단3구역 도시개발사업
2. 사업시행자 : 검단3구역 도시개발사업조합
3. 사업 위치 : 인천시 서구 왕길동 133-3번지일원

### □ 보상대상 물건의 내용

1. 보상대상 : 사업구역 내 운영 중인 영업권 일체
2. 영업권 보상금 지불조서는 협의기간 중 열람 장소에 비치
3. 열람 장소 : 검단3구역 도시개발사업조합 사무실
4. 협의 장소 : 검단3구역 도시개발사업조합 사무실 등
5. 보상시기
  - 협의 완료 후 보상서류 완비 시 지급
  - 보상금은 확보된 예산범위 내에서 지급되며, 예산 부족시 지급이 지연될 수 있습니다.
6. 보상금 수령시 구비서류 : “붙임, 건물 및 영업보상 구비서류 참조”
7. 보상방법
  - 현금보상하며, 보상가격은 “도시개발법”, “공익사업을 위한 토지등의 취득 및 보상에 관한 법률”, “정관” 등 관련법규에 의거 3인(물건소유자 추천 1명, 인천시장 추천 1명, 조합 추천 1명) 감정평가업자가 평가한 금액을 평균하여 토지평가협의회에서 결정한 금액(영업권 보상금 지불조서 참조)
  - 이의가 제기된 영업보상의 경우 실소유자 확인 후 보상금을 지급할 예정이오니, 영업권 보상금 지불조서상의 영업보상 협의자가 변경될 수도 있으니 참고하시기 바랍니다.
  - ※ 영업보상 협의자가 사망한 경우 먼저 상속절차(등기)를 이행하신 후 영업보상 협의자의 해당서류를 준비해주시기 바랍니다.

### □ 보상금 청구서류 접수처 : 검단3구역 도시개발사업조합 사무실

○ 보상금 지급문의 : 032) 567-3566(담당자 : 한명희)

## □ 건물 및 영업보상 구비서류

| 구분 | 구비서류                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 발급기관                                                                                                                                                                                    | 비고                     |                                                                                  |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| 공통 | <ul style="list-style-type: none"><li>• 인감도장(법인은 법인인감)</li><li>• 예금통장(입금한도가 없을 것)</li><li>• 주민등록증 사본</li><li>• 인감증명서(보상계약용) 1통</li><li>• 주민등록등본 1통</li><li>• 주민등록초본(전체 주소변동 내역 포함 발급) 1통</li><li>• 지방세완납(미과세) 증명서 1통</li><li>• 보상금지급 동의서(임차인이 있는 건물만 해당) 1통</li><li>• 법인의 경우<ul style="list-style-type: none"><li>· 법인등기부등본 1통</li><li>· 정관 및 이사회회의록 각1부(참석이사 신분증 사본, 인감증명서 각1통)</li></ul></li></ul> | 본인소지<br>본인소지<br>본인소지<br>전국읍, 면 동사무소<br>전국읍, 면 동사무소<br>전국읍, 면 동사무소<br><br>관할 동사무소<br>조합 소정양식<br><br>주사업장 등기소<br>법인소지<br>전국읍, 면, 동사무소                                                     | 용도: 보상금수령용             |                                                                                  |
| 건물 | 등기 건물                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <ul style="list-style-type: none"><li>• 등기필증(등기권리증) 1부</li><li>• 건물등기부등본 1통</li><li>• 건축물대장 1통</li></ul>                                                                                | 본인소지<br>관할 등기소<br>관할구청 |                                                                                  |
|    | 미등기 건물                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | ① 정당한 소유자가 보존등기 경로 후 보상계약체결 (서류는 등기건물과 동일)                                                                                                                                              |                        | 건축물대장에 등재되어 등기가 가능한 건축물(정당한 소유자가 보존등기 경로 후 보상계약 체결하는 ①방식을 원칙으로 하되 ②방식에 의한 확인 가능) |
|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | ② 건축물대장상 명의인과 정당한 권리자로 확인받고자 하는 자가 동일인인 경우<br>(상속절차 미이행 또는 기타 소유권 분쟁이 있는 경우 제외) <ul style="list-style-type: none"><li>• 건축물대장 1통</li><li>• 소유사실확인서(물건소재토지 소유자+인우보증 2인의 확인) 1통</li></ul> | 관할구청<br>조합 소정양식        |                                                                                  |
|    | 무허가 건물                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | ① 무허가건물과세대장 또는 무허가건물관리대장 등이 있는 경우 <ul style="list-style-type: none"><li>• 위 대장 1통</li></ul>                                                                                             | 관할구청<br>조합 소정양식        | 건축물대장에 등재되어 있지 않은 기타 무허가 건축물                                                     |

|           |                                                                                                                                                                                                                                                             |                                               |            |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|------------|
|           | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 소유사실확인서(인우보증 1인) 1통</li> <li>② 무허가건물 과세대장 또는 관리대장 등이 없는 경우</li> <li>• 소유사실확인서(물건소재 토지소유자+인우보증2인의 확인) 1통</li> </ul> <p>※ 토지소유자의 확인이 불가할 경우에는 전기, 전화요금 납부확인서 등 객관적으로 확인이 가능한 서류로 대체 가능<br/>(이 경우 2인의 인우보증인 확인요함)</p> | 조합 소정양식                                       |            |
| 기타<br>지장물 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 소유사실확인서<br/>(토지소유자 또는 인우보증 2인)</li> </ul>                                                                                                                                                                          | 조합 소정양식                                       | 토지소유자 확인원칙 |
| 영업보상      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 등록, 인가, 허가, 신고증사본 1부</li> <li>• 사업자등록증 사본 1부</li> <li>• 임대차계약서 사본 1부</li> <li>• 전기, 가스, 수도요금 납부영수증 각1부</li> <li>• 임차건물 영업자의 경우(추가)<br/>임차인 소유 물건 확인서 1부<br/>(임대인 인감증명서 첨부)</li> </ul>                              | 본인소지<br>본인소지<br>본인소지<br>관할 사업소<br><br>조합 소정양식 |            |

※ 건축물 보상시 행정절차 및 구비서류 (건축물대장이 있는 경우)

(1) 건축물 철거 전 구비서류(1차)

- |              |                 |
|--------------|-----------------|
| ① 건축물 관리대장   | ② 건축물철거 · 멸실신고서 |
| ③ 사전석면조사 보고서 | ④ 철거계획서         |

(2) 건축물 철거 후 구비서류(2차)

- |               |                        |
|---------------|------------------------|
| ① 건축물대장 말소신청서 | ② 철거 전후 사진 각 1장        |
| ③ 폐기물처리확인서    | ④ 인감도장 및 인감증명서 (법규정 無) |

# 검단3구역 도시개발사업조합

(404-300) 인천광역시 서구 단봉로 40-1 2F / Tel. 032) 567-3566 / Fax. 032) 567-3565 / www.gumdan3.com

문서번호 : 검단3구역 2017 - 87 호

2017. 06. 01

수 신 : 지장물건 소유자 등

참 조 :

제 목 : 검단3구역 지장물 보상협의 요청 및 보상금 수령통지

1. 귀하의 건승과 무궁한 발전을 기원합니다.
2. 검단3구역 도시개발사업조합 공고 제2014-001호(2014.09.12.) 관련입니다.
3. 검단3구역 도시개발사업 구역내 소재한 귀하 연고의 지장물건 보상에 관하여 도시개발법 제65조 제2항에 따라 당 조합과의 협의를 요청하오니 아래 서류를 준비하여 협의기간 내에 응하여 주시기 바랍니다.
4. 지장물건 소유자와 토지 소유자가 다를 경우 지장물건 소유자는 토지 소유자와 우선 협의하여야 합니다.

- 아 래 -

가. 협의기간 : 2017년 6월 2일(금) ~ 2017년 7월 7일(금)(공휴일·일요일 포함)

[평일10:00~17:00, 토·일·공휴일 10:00~13:00]

나. 보상금지급내역 : “붙임 참조”

다. 제출서류 : “붙임 참조”

라. 보상금지급방법 : 소유자와 협의계약 체결 후 현금지급(계좌입금)

마. 열람 및 협의장소 : “붙임 참조”

- 붙 임 : 1. 지장물건 보상금 지불조서 1부,  
2. 검단3구역 지장물 보상협의 및 보상금수령 안내 1부,  
3. 건물 및 영업보상 구비서류 1부, 끝.

검단3구역 도시개발사업조합장



## 검단3구역 지장물 보상협의 및 보상금수령 안내

### □ 사업개요

1. 사업의 명칭 : 검단3구역 도시개발사업
2. 사업시행자 : 검단3구역 도시개발사업조합
3. 사업 위치 : 인천시 서구 왕길동 133-3번지일원

### □ 보상대상 물건의 내용

1. 보상대상 : 사업에 편입된 지장물 일체
2. 물건조서 등의 상세내용은 게재를 생략하며, 협의기간 중 열람 장소에 비치
3. 열람 장소 : 검단3구역 도시개발사업조합 사무실
4. 협의 장소 : 검단3구역 도시개발사업조합 사무실 등
5. 보상시기
  - 협의 완료 후 보상서류 완비 시 지급
  - 보상금은 확보된 예산범위 내에서 지급되며, 예산 부족시 지급이 지연될 수 있습니다.
6. 보상금 수령시 구비서류 : “붙임. 건물 및 영업보상 구비서류 참조”
7. 보상방법
  - 현금보상하며, 보상가격은 “도시개발법”, “공익사업을 위한 토지등의 취득 및 보상에 관한 법률”, “정관” 등 관련법규에 의거 3인(물건소유자 추천 1명, 인천시장 추천 1명, 조합 추천 1명) 감정평가업자가 평가한 금액을 평균하여 토지평가협의회에서 결정한 금액(지장물건 손실보상금 지불조서 참조)
  - 이의가 제기된 지장물의 경우 실소유자 확인 후 보상금을 지급할 예정이오니, 지불조서의 소유자가 변경될 수도 있으니 참고하시기 바랍니다.
  - 건물 등에 압류 및 저당권 등과 같은 제한 물건이 있을 경우에는 사전 말소 후에야 협의보상이 가능합니다.
  - ※ 소유자가 사망자인 경우 먼저 상속절차(등기)를 이행하신 후 소유자의 해당서류를 준비해주시기 바랍니다.

□ 보상금 청구서류 접수처 : 검단3구역 도시개발사업조합 사무실

○ 보상금 지급문의 : 032) 567-3566(담당자 : 한명희)

## □ 건물 및 영업보상 구비서류

| 구분 |        | 구비서류                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 발급기관                                                                                                                                | 비고                                                                               |
|----|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| 공통 |        | <ul style="list-style-type: none"><li>• 인감도장(법인은 법인인감)</li><li>• 예금통장(입금한도가 없을 것)</li><li>• 주민등록증 사본</li><li>• 인감증명서(보상계약용) 1통</li><li>• 주민등록등본 1통</li><li>• 주민등록초본(전체 주소변동 내역 포함 발급) 1통</li><li>• 지방세완납(미과세) 증명서 1통</li><li>• 보상금지급 동의서(임차인이 있는 건물만 해당) 1통</li><li>• 법인의 경우<ul style="list-style-type: none"><li>· 법인등기부등본 1통</li><li>· 정관 및 이사회회의록 각1부(참석이사 신분증 사본, 인감증명서 각1통)</li></ul></li></ul> | 본인소지<br>본인소지<br>본인소지<br>전국읍, 면 동사무소<br>전국읍, 면 동사무소<br>전국읍, 면 동사무소<br><br>관할 동사무소<br>조합 소정양식<br><br>주사업장 등기소<br>법인소지<br>전국읍, 면, 동사무소 | 용도: 보상금수령용                                                                       |
| 건물 | 등기 건물  | <ul style="list-style-type: none"><li>• 등기필증(등기권리증) 1부</li><li>• 건물등기부등본 1통</li><li>• 건축물대장 1통</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 본인소지<br>관할 등기소<br>관할구청                                                                                                              |                                                                                  |
|    | 미등기 건물 | ① 정당한 소유자가 보존등기 경로 후 보상계약체결 (서류는 등기건물과 동일)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                     | 건축물대장에 등재되어 등기가 가능한 건축물(정당한 소유자가 보존등기 경로 후 보상계약 체결하는 ①방식을 원칙으로 하되 ②방식에 의한 확인 가능) |
|    |        | ② 건축물대장상 명의인과 정당한 권리자로 확인받고자 하는 자가 동일인인 경우<br>(상속절차 미이행 또는 기타 소유권 분쟁이 있는 경우 제외) <ul style="list-style-type: none"><li>• 건축물대장 1통</li><li>• 소유사실확인서(물건소재토지 소유자+인우보증 2인의 확인) 1통</li></ul>                                                                                                                                                                                                              | 관할구청<br>조합 소정양식                                                                                                                     |                                                                                  |
|    | 무허가 건물 | ① 무허가건물과세대장 또는 무허가건물관리대장 등이 있는 경우 <ul style="list-style-type: none"><li>• 위 대장 1통</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 관할구청<br>조합 소정양식                                                                                                                     | 건축물대장에 등재되어 있지 않은 기타 무허가 건축물                                                     |

|           |                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                         |            |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|------------|
|           | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 소유사실확인서(인우보증 1인) 1통</li> <li>② 무허가건물 과세대장 또는 관리대장 등이 없는 경우</li> <li>• 소유사실확인서(물건소재 토지소유자+인우보증2인의 확인) 1통</li> </ul> <p>※ 토지소유자의 확인이 불가할 경우에는 전기, 전화요금 납부확인서 등 객관적으로 확인이 가능한 서류로 대체 가능<br/>(이 경우 2인의 인우보증인 확인요함)</p> | <p>조합 소정양식</p> <p>한전, KT 등</p>                          |            |
| 기타<br>지장물 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 소유사실확인서<br/>(토지소유자 또는 인우보증 2인)</li> </ul>                                                                                                                                                                          | 조합 소정양식                                                 | 토지소유자 확인원칙 |
| 영업보상      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 등록, 인가, 허가, 신고증사본 1부</li> <li>• 사업자등록증 사본 1부</li> <li>• 임대차계약서 사본 1부</li> <li>• 전기, 가스, 수도요금 납부영수증 각1부</li> <li>• 임차건물 영업자의 경우(추가)<br/>임차인 소유 물건 확인서 1부<br/>(임대인 인감증명서 첨부)</li> </ul>                              | <p>본인소지<br/>본인소지<br/>본인소지<br/>관할 사업소</p> <p>조합 소정양식</p> |            |

※ 건축물 보상시 행정절차 및 구비서류 (건축물대장이 있는 경우)

(1) 건축물 철거 전 구비서류(1차)

- |              |                 |
|--------------|-----------------|
| ① 건축물 관리대장   | ② 건축물철거 · 멸실신고서 |
| ③ 사전석면조사 보고서 | ④ 철거계획서         |

(2) 건축물 철거 후 구비서류(2차)

- |               |                        |
|---------------|------------------------|
| ① 건축물대장 말소신청서 | ② 철거 전후 사진 각 1장        |
| ③ 폐기물처리확인서    | ④ 인감도장 및 인감증명서 (법규정 無) |

◆ 8차 영업보상 협의 요청 및 보상금 수령통지 공시송달\_2017.06.13

| 연번 | 상호명        | 대표자     | 시도동        | 세부주소  | 비고 |
|----|------------|---------|------------|-------|----|
| 1  | GSPM (이태형) | 이태형     | 인천시 서구 왕길동 | 136-* |    |
| 2  | 하남물산       | 하남물산(주) | 인천시 서구 왕길동 | 160-* |    |
| 3  | 이경진        | 이경진     | 인천시 서구 왕길동 | 14*   |    |
| 4  | (주)태진기연    | (주)태진기연 | 인천시 서구 왕길동 | 14*   |    |

◆ 8차 지장물 보상 협의 요청 및 보상금 수령통지 공시송달\_2017.06.13

| 연번 | 대표자     | 시도동        | 소유지번  | 비 고 |
|----|---------|------------|-------|-----|
| 1  | 이병필     | 인천시 서구 단봉로 | 160-* |     |
| 2  | 인홍상사(주) | 인천시 서구 왕길동 | 145-* |     |
| 3  | 하남물산    | 인천시 서구 왕길동 | 160-* |     |