

## 경서3구역 체비지 매각 공고문

인천광역시 서구 경서3구역 도시개발사업구역내 체비지를 일반경쟁입찰로 매각하고자 다음과 같이 공고합니다.

### 1. 매각대상 토지

(단위:㎡, 원)

매각 번호	지구명	재산표시		면적	최저입찰가격		비 고
		블럭	롯트		단 가	금 액	
1	경서 3구역	32	3	1,112.4	3,170,000	3,526,308,000	- 건축물용도 및 건폐율, 용적률 붙임 체비지 설명자료 참고 ※ 지장물 존치(현재 보상진행중)
2	경서 3구역	32	4	1,100	3,215,000	3,536,500,000	
3	경서 3구역	32	5	1,100	3,215,000	3,536,500,000	
4	경서 3구역	32	6	1,100	3,170,000	3,487,000,000	
5	경서 3구역	32	7	1,100.1	3,170,000	3,487,317,000	
6	경서 3구역	32	8	1,100.1	3,170,000	3,487,317,000	

### 2. 매각방법 : 일반경쟁 입찰(한국자산관리공사의 온비드를 이용한 전자입찰)

### 3. 입찰일정

- 가. 입찰기간 : 2023. 6. 21.(수) 09:00 ~ 2023. 7. 20.(목) 16:00까지
- 나. 개찰일시 : 2023. 7. 21.(금) 10:00
- 다. 개찰장소 : 인천광역시 서구청 도시계획과 입찰집행관 PC

### 4. 입찰자격

- 가. 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 제31조(부정당업자의 입찰참가자격 제한) 및 제33조(입찰 및 계약체결의 제한), 한국자산관리공사 전자자산처분시스템 입찰참가자 준수규칙 제4조(입찰참가자 자격제한)의 사유에 해당되지 않는 자
- 나. 온비드 회원으로 등록하고 공인인증기관에서 발급받은 인증서로 온비드에 등록을 필한 자(미등록자는 온비드 홈페이지의 입찰시스템에 회원가입을 하여야 합니다)

### 5. 입찰방법

- 가. 본 입찰은 일반경쟁입찰로 한국자산관리공사 전자자산처분시스템[이하 “온비드” 라 함. (<http://www.onbid.co.kr>)]을 이용한 전자입찰 방식으로만 진행합니다.
- 나. 입찰참가자는 온비드 회원으로 등록하여야 하고 실명확인 절차로서 전자입찰에 사용할 수 있는 공인인증기관의 공인인증서를 교부받아 입찰에 참가하여야 합니다.
- 다. 온비드시스템 장애 등 특별한 사정이 있는 경우에는 개찰일시 연기 등 별도로 시간을

정할 수 있습니다.

## 6. 현장설명

- 가. 본 매각재산에 대하여 현장설명을 별도로 하지 않으며, 입찰참가자는 사전에 제공부를 열람하시고 현장을 답사한 후 응찰하시기 바랍니다.
- 나. 입찰등록을 필한 자는 제공부의 열람과 현장을 확인한 것으로 간주하고, 이를 확인하지 않아 발생한 불이익은 응찰자의 책임으로 합니다.

## 7. 입찰참가 방법

- 가. 입찰에 참가하려는 자는 반드시 “온비드”에 회원가입 및 실명확인을 위한 공인인증기관의 공인인증서를 등록하여야 합니다.
- 나. 본 입찰은 한국자산관리공사가 운영하는 “온비드”를 이용한 전자입찰방식으로만 집행하므로 반드시 “온비드”에 이용자 등록을 하여야 합니다.
- 다. 입찰서는 반드시 “온비드”의 인터넷 입찰시스템을 이용한 전자입찰서로만 제출하여야 합니다.
- 라. 입찰서의 제출은 “온비드” 입찰화면에서 입찰서를 “온비드”로 송신하는 방법으로 하되, 입찰서의 제출시간은 입찰서가 “온비드” 서버에 접수된 시점을 기준으로 합니다.
- 마. 입찰서는 입찰마감시간까지 제출하여야 하며 입찰서 제출 후 화면상 응답메시지를 확인하는 등의 방법으로 본인의 입찰서가 이상 없이 제출되었음을 직접 확인하여야 합니다.
- 바. 동일한 물건에 대하여 동일인이 2회 이상 입찰서를 제출할 경우 모두 무효 처리합니다.

## 8. 입찰보증금 납부

- 가. 입찰금액의 100분의 10 이상에 해당하는 입찰보증금(현금 또는 입금창구 은행이 발행한 수표)을 전자입찰 마감시간 전까지 “온비드” 입찰화면에서 입찰자에게 부여된 보증금 납부계좌에 납부하여야 하며, 납부에 따른 수수료는 입찰자가 부담합니다.
- 나. 입찰보증금을 입찰 마감시간까지 보증금 납부계좌로 납부하지 아니한 경우 입찰은 무효로 하며 입찰보증금 납부시 은행공동망 등의 장애로 정상적인 납부가 이루어지지 않을 수 있으므로 보증금 납부여부는 입찰자가 온비드 화면에서 직접 확인하여야 하며, 이를 확인하지 아니하여 입찰자가 입은 불이익 등에 대하여는 입찰자 본인이 책임을 부담합니다.

※ 입찰보증금 납부여부는 온비드 홈페이지 **【(나의온비드)-(입찰관리)-(입찰진행내역)】** 메뉴를 통해 확인하실 수 있습니다.

## 9. 입찰의 무효

- 가. 전자입찰서 접수마감일시까지 지정계좌에 보증금을 예치하지 아니하였을 때
- 나. 입찰보증금이 입찰금액의 10% 미만일 때
- 다. 최저입찰가격 미만으로 응찰할 때
- 라. 동일인이 동일한 물건에 대하여 2회 이상 유효입찰서를 제출할 때
- 마. 지방자치단체를당사자로하는계약에관한법률시행령 제39조 및 동법 시행규칙 제42조의 규정에

의하며, 온비드의 회원약관 및 전자자산처분 시스템 입찰참가자 준수규칙에 위배한 입찰일 때  
바. 기타 무효로 인정되는 사유가 발생할 때

## 10. 입찰보증금 등의 처리

가. 낙찰자 결정 후 낙찰자의 입찰보증금은 인천 서구청의 입금계좌로 이체되며 유찰자 (입찰무효 또는 입찰취소된 경우 포함)의 입찰보증금은 입찰서 제출 시 등록한 환불계좌로 이차 없이 환불 되고, 환불시 별도의 수수료가 발생하는 경우 입찰보증금에서 이를 공제합니다.

나. 낙찰자의 **입찰보증금은 계약보증금으로 전환**되며, 낙찰자가 정당한 이유 없이 낙찰일로부터 **10일 이내에** 계약을 체결하지 아니한 때에는 낙찰을 무효로 하고 예치한 입찰보증금은 전액 우리 구에 귀속됩니다.

## 11. 입찰 연기 및 취소

“온비드” 장애로 인하여 예정된 입찰 집행이 어려울 경우 입찰집행관은 입찰을 연기 또는 취소할 수 있으며, 이 경우의 공고는 “온비드” 의 **【입찰공고-연기공고-취소공고】** 게재에 의합니다.

## 12. 낙찰자 결정방법

가. 온비드 시스템에서 전자적 방법으로 일괄 개찰하며 **1인 이상의 유효한 입찰자중 최고가격 입찰자를 낙찰자로 결정**합니다.

나. 동일한 최고 가격으로 입찰한 자가 2인 이상일 경우에는 온비드 시스템에 의한 무작위 추첨(난수발생기에 의한 자동선택기능)으로 낙찰자를 결정합니다.

다. 입찰결과는 온비드 홈페이지 **【입찰결과-이용기관입찰결과】** 를 통해 게시됩니다.

## 13. 계약체결

낙찰자는 **낙찰일로부터 10일 이내에 매매계약을 체결**하여야 하며, 동 기일내 계약을 체결하지 아니할 때에는 낙찰을 무효로 하고 입찰보증금은 우리구에 귀속됩니다.

## 14. 대금 납부방법

가. 낙찰자의 입찰 보증금은 전액 계약보증금으로 전환합니다.

나. 낙찰자는 중도금을 토지대금의 **40% 이상을 계약한 날부터 3월 이내에, 나머지 잔금은 계약한 날부터 6개월 이내에 납부**하여야 합니다.

다. 대금을 납기 내에 납부하지 않을 경우에는 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 제80조에 따라 연체료를 가산하여 징수합니다.

## 15. 정부수입인지

낙찰자는 매매계약 체결시 인지세법 제1조 및 제3조 의하여 계약서 기재금액에 해당

되는 정부수입인지를 첨부하여야 합니다.

## 16. 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 경과되도록 중도금 또는 잔금을 납부하지 아니한 경우

## 17. 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 소유권이전에 따른 비용은 매수자의 부담으로 합니다.**

## 18. 기타 유의사항

가. 낙찰 통보일은 전자입찰 개찰시 낙찰자로 결정된 날을 기준으로 하며, 입찰자는 “온비드” 홈페이지에서 필히 낙찰자 확인을 하시기 바랍니다.

나. 매각 공고한 재산 중 부득이한 사유가 있을 경우에는 당해 토지를 입찰 전까지 게시 공고로 매각대상에서 제외시킬 수 있습니다.

다. 토지활용에 관한 관계법규의 제한사항에 대하여 사업시행자는 책임을 지지 아니하니, 관계법규 및 현장 등을 사전에 필히 확인 후 응찰하시기 바랍니다.

라. 매각대상 체비지 내 지장물에 대한 보상은 현재 진행중에 있으며, 철거 및 이전 등은 향후, 보상완료 후에 진행할 예정이오니 응찰자는 반드시 관계법규 및 현장 등을 사전에 필히 확인 후 응찰하시기 바랍니다.

마. 환지예정지(체비지) 사용허가 면적과 경계측량에 의한 토지면적의 증·감이 있을 경우에는 측량에 의한 변경된 면적으로 인·허가를 득하여야 하며, 환지(체비지) 확정 측량에 의해 증·감 면적 발생 시 금전청산 하여야 합니다.

바. 응찰자는 입찰공고, 입찰유의사항 및 계약조건, 관련 법령 등 필요한 사항을 숙지하신 후 응찰하시기 바라며, 이를 미 숙지하신 결과로 발생한 책임은 우리구가 책임지지 않습니다.

사. 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 관계법규(개발계획등 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 법규내용에 따라야 합니다.

- 아. 토지사용 가능시기(토지대금 완납) 이후라도 사업지구 내 기반시설이 미비할 경우 다소 지연될 수 있음을 알려드리며, 단지 내 기반시설(도로, 우수, 상하수도, 전기 등)이 완료되지 않은 상태에서 기반시설 사용 요구나 토지사용 및 기반시설의 이용제한 등에 대하여 이의를 제기할 수 없습니다.
- 자. 조성사업이 완료된 상태에서 공급하는 것이 아니므로 조성사업 과정에 개발 계획 및 실시계획, 지구단위계획, 에너지사용계획, 제 영향평가 협의내용의 변경등으로 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.
- 차. 본 매각대상 재산에 대한 현장설명은 별도로 하지 않고 현황 상태로 매각하며, 토지의 현황(형상, 고저, 암반, 법면상태, 일조권 등), 주변이웃과의 분쟁사항, 지장물(쓰레기, 폐기시설물, 임목) 등을 도면열람 및 현지 확인 후 현황을 파악하여 응찰토록 하시기 바랍니다.
- 카. 건축물을 신축할 때에는 매수인이 비용을 부담하여 경계복원측량을 실시한 후 설계를 하여야 하며, 전력·통신·가스 등 간선시설에 대하여는 매수인이 직접 각 기관과 인입방법, 비용부담 등을 별도로 협의하여야 합니다.
- 타. 입찰 및 계약에 따른 모든 사항, 용어 해석은 관계법령 및 우리구의 유권해석에 따라야 하며, 낙찰자가 다른 법령이나 행정상 제한사항에 의한 요건 미비로 취득제한이나 취득 후 재산권 행사에 불이익이 발생하더라도 우리 구에서는 일체 책임지지 않습니다.

## 19. 문의전화

- 가. 경서3구역 도시개발사업 체비지 매각담당 : 인천광역시 서구청 도시계획과 (☎ 032-560-4753)
- 나. 경서3구역 도시개발사업 담당 : 인천광역시 서구청 도시계획과 (☎ 032-560-4782)
- 다. 한국자산관리공사 전자자산처분 (온비드) 시스템 이용안내 (☎ 1588-5321)  
- 홈페이지 : <http://www.onbid.co.kr>

2023년 6월 21일

인 천 광 역 시 서 구 청 장