

# - 의왕 백운지식문화밸리 도시개발사업지구 -

## 협의양도자 택지 공급 공고

### 1 공급대상 토지

○ 위치 : 경기도 의왕시 학의동 560 일원

블럭명	필지수	면적(㎡)	공급가격(원)	건폐율(%)	용적률(%)	층수	공급방법	토지사용가능시기
단독주택 용지 (단1~단6) (단15~단18)	103	261~331	976,140,000 ~ 1,274,350,000	60	180	3층 (필로티층 수 산정 제외)	추첨	인허가관련 사용승낙 (계약금 납입시)  공사관련 사용승낙 (매매대금 완납시)

※ 공급대상 토지 세부내역, 용도 및 관련도면 등은 첨부자료 등을 통하여 반드시 확인하시기 바랍니다.

신청인이 사전에 해당 토지 현황 및 각종 공부 등을 확인(현장확인 포함), 숙지하지 아니하여 발생한 문제에 관한 책임은 모두 신청인에게 있습니다.

### 2 신청자격

○ 의왕백운지식문화밸리지구 협의양도자 택지 공급대상자로 선정 · 통보된 자

### 3 추첨 및 계약 체결의 일정 및 장소

구 분	일 정	장 소
용지매입 신청접수	2019. 4. 11. ~ 2019. 4. 25.	우편(등기)접수(의왕백운 AMC) (경기도 의왕시 양지편2로 13 한흥빌딩 502호)
1순위 추첨 및 발표	2019. 4. 27. 10:00 ~ 13:00	단지내 백운호수초등학교 체육관 (경기도 의왕시 의왕백운 백운호수초등학교 2층)
2순위 추첨 및 발표 (1순위 추첨 탈락자 포함)	2019. 4. 27. 15:00 ~ 17:00	
계약 체결	2019. 4. 29. ~ 2019. 5. 2. (10:00 ~ 17:00)	백운호수교회 (경기도 의왕시 의왕백운 효성해링턴플레이스 아파트 5단지 주출입구 옆)

※ 공급일정, 장소 변경 시 변경내용은 별도로 안내하여 드리겠습니다.

## 4 신청접수, 순번추첨 및 계약체결방법

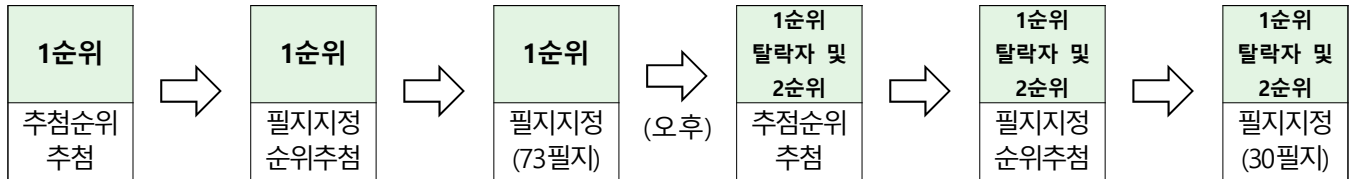
- ① 매입신청은 용지매입신청서(당사양식)등 관련서류를 구비하여 2019. 4. 25.까지 의왕백운밸리AMC(주)에 우편(등기) 접수합니다. (우편(등기) 접수시 4월 25일자 직인까지만 접수하고 이후 찍힌 접수 건은 제외함)

※ 접수처 : 경기도 의왕시 양지편 2로 13 한흥빌딩 502호 의왕백운밸리 AMC(주)

(우편번호)16009

- ② 공급대상필지 결정은 매입신청 접수기간 내 신청완료한 자를 대상으로 본인 또는 대리인이 순번, 필지선정 추첨을 통하여 대상필지를 선정합니다.(본인은 신분증 지참, 대리인은 위임장 및 대리인 신분증 지참)

※ 추첨방식



ㄱ. 용지매입 신청을 한 1순위자 전체를 대상으로 하여 무작위 호명하고, 호명된 사람이 추첨순서 결정을 위한 추첨을 통해 순서를 부여받습니다. 부여된 순서에 따라 73필지에 대한 필지지정 순위 추첨을 진행하며, 해당순서에 따라 필지를 지정합니다.(오전 10:00까지 도착하지 않은 대상자는 오후 추첨 대상자로 분류되오니 시간 엄수 바랍니다.)

ㄴ. 1차추첨 완료후 1순위자 탈락자와 2순위자 전체를 대상으로 하여 30필지에 대한 추첨을 동일한 방식으로 진행합니다.

- ③ 추첨탈락자가 생활대책용지 요청시 1순위 탈락자에 대해서는 67㎡이하, 2순위 탈락자에 대해서는 생활대책 용지에 대해서는 50㎡이하로 공급할 예정입니다.(2015년 10월에 기 통지한 "이주대책 및 생활대책등 시행 안내문" 또는 2019년 1월 30일 "의왕백운밸리 협의양도인 택지 공급대상자 통보" 불임자료 참조)
- ④ 용지매입신청과 계약체결 시 명의를 동일하여야 하며, 선정하신 토지는 위치 변경·교환이 불가하오니 유의 하여 주시기 바랍니다. (필지 추첨 이후 대상자 상호간 필지교환, 미당첨 및 미추첨 토지로의 필지변경도 불가능합니다.)
- ⑤ 계약체결일시에 구비서류를 구비하여 계약을 체결하지 않는 경우 협의양도자 택지를 공급받을 수 있는 일체의 권리를 포기한 것으로 간주하오니 계약체결일을 준수하여주시기 바랍니다.

※ 계약체결시 (2019. 4. 29. ~ 2019. 5. 2.) 혼잡이 예상되오니

1번 필지~ 32번 필지 대상자는 4월 29일,

33번 필지~138번 필지 대상자는 4월 30일,

139번 필지~172번 필지 대상자는 5월 1일,

상기 기일에 계약을 하지 못한 대상자는 5월 2일을 이용하여 주시기 바랍니다.

## 5 구비서류

### ○ 매입신청시 구비서류

- ① 매입신청서(인감 날인) 및 공람확인서 1부
- ② 주민등록 등본 1부
- ③ 신분증 사본
- ④ 인감증명서 1부

### ○ 계약체결시 구비서류

- ① 계약금 납부영수증 1부

- ② 신분증 및 인감도장
- ③ 인감증명서 1부
- ④ 대리인의 경우 : 본인의 위임장, 본인의 인감도장, 인감증명서, 대리인의 신분증을 추가로 지참해야 함

## 6 매매대금 납부방법 및 각종 이자율

### ○ 매매대금 납부방법

#### ① 3개월 분할 납부

구분	계약금(10%)	1차중도금(30%)	2차중도금(30%)	잔금(30%)
납부약정일	계약체결시	계약체결일로부터 2개월 (2019. 7. 2.까지)	계약체결일로부터 5개월 (2019. 10. 2.까지)	계약체결일로부터 8개월 (2020. 1. 2.까지)

- ※ ① 납부일이 주말 또는 공휴일인 경우, 그 다음날 납부하여야 함.  
 ② 잔금일자는 개발계획 변경 등 사업여건에 따라 변동될 수 있습니다.

### ○ 매매대금 납부 계좌

납부계좌	농협 317-0009-9876-71	의왕백운프로젝트금융투자 주식회사
------	---------------------	-------------------

### ○ 각종 이자율

- ① 지연이자 : 매매대금을 납부약정일에 납부하지 아니하는 때에는 체납된 금액에 대해 연 10%의 비율에 따라 계산한 금액을 지연이자로 납부하여야 합니다.
- ② 지연이자 산정은 평년과 윤년의 구분 없이 1년을 365일로 보고 1일 단위로 계산합니다.
- ③ 매수인이 중도금 또는 잔금의 납부를 30일 이상 연체할 경우 당사는 매매계약을 해제할 수 있으며, 계약금은 몰취하여 당사에 귀속됩니다.

## 9 토지사용승낙 및 소유권이전

### ○ 토지사용승낙

- ① 토지사용은 매매대금을 전액 납부한 경우에 한하여 토지사용승낙서를 발급받아 사용가능함을 원칙으로 하며, 인허가 및 조성공사의 진행상황에 따라 조성공사 준공 전 토지사용승낙은 당사가 제시한 조건사항(인허가관련 사용승낙 계약금 납입시, 공사관련 사용승낙은 매매대금 완납시 가능) 및 조성공사의 일부 미비는 수인하여야 합니다. 토지사용승낙일은 사업여건에 따라 변동될 수 있습니다.
- ② 계약금 납부 이후 토지의 제반 인허가 신청을 위해 필요한 범위 내에서 대상토지의 사전사용승낙이 가능합니다.
- ③ 공급면적은 준공 후 확정측량 결과 면적의 증감이 있을 수 있으며, 면적의 증감분은 계약체결 당시의 공급단가에 의하여 정산합니다.

### ○ 소유권이전

공급대상 토지의 소유권이전등기는 매매대금이 완납되고 사업 준공에 따른 지적공부 및 등기공부 정리가 완료된 후에 가능합니다.

## 10 기타 유의사항

- ① 매수인(신청인)은 매매계약 체결 전에 게시 공고문, 개발계획 및 실시계획 승인 내용과 지구 단위계획 및

토지이용에 관한 관계법규의 제한사항 등을 사전에 반드시 열람·확인하시기 바라며, 이를 확인하지 못한 책임은 매수인(신청인)에게 있습니다.

- ② 추첨 또는 계약체결 후 공급대상자 선정조건 불비 등 자격요건의 미비나 허위사실이 발견되면 당사는 당첨을 무효로 하고 계약을 해제할 수 있습니다.
- ③ 본 사업지구는 획지, 면적, 형상, 토지이용계획(세대수, 용적률, 면적 등), 지구단위계획, 주변토지의 용도 등이 변경 되거나 기반시설의 이용이 제한될 수 있고, 이로 인해 토지사용 가능시기 및 소유권 이전 등이 연기될 수 있으므로, 매수인(신청인)은 이를 수인하는 조건으로 계약체결 하여야 합니다.
- ④ 매수인은 개발계획 및 실시계획 내용, 개발계획 및 실시계획승인조건, 지구단위계획 및 실시계획상의 토지이용에 관한 제반 관계법규(변경내용포함), 건축규제사항, 각종 영향평가 (환경, 교통, 재해 등)의 협의내용(변경 및 재협의 내용 포함), 에너지사용계획, 건축·주차장 등 관계법령 및 조례, 인허가 변경계획 등을 반드시 열람·확인하시기 바라며, 이를 수인하는 조건으로 계약체결 하여야 합니다.
- ⑤ 계약일 이후 관계법령 또는 조례의 제정·개정, 지구단위계획의 변경 등으로 규제내용이 강화되더라도 이를 준수하여야 하며, 계약조건 변경 또는 계약해제 요구 등 당사에 대하여 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
- ⑥ 지구단위계획상의 건축제한기준(건폐율, 용적율, 층수, 세대수 등)은 최고한도이며, 실제 건축 가능한 층수와 차이가 있을 수 있으므로 유의하시기 바랍니다. 또한 토지사용 조건은 현장 및 공사여건에 따라 일부 변경될 수 있으니, 의왕백운프로젝트금융투자(주)에 사전 확인하시기 바라며, 이를 확인하지 못함으로써 발생하는 책임은 매수인(신청인)에게 있습니다.
- ⑦ 지구단위계획에 별도로 언급되지 않은 사항은 건축법 및 건축 관련 지방자치단체 조례 등 관련법령을 반드시 열람·확인·준수하여야 하고 이를 확인하지 못함으로 발생하는 책임은 매수인(신청인)에게 있으며, 규제내용이 상이한 경우에는 강화된 법규내용에 따라야 합니다.(건축제한사항이 공고일 이후에 법령 또는 조례 등의 제정·개정으로 강화될 경우에는 공고일 이후 강화된 법령 또는 조례에 따라야 합니다.)
- ⑧ 계약일 이후 관계법령 또는 조례의 제정·개정, 개발계획 및 지구단위계획의 변경 등으로 인한 건축물의 건축사용에 제한 등 규제내용이 강화되더라도 이를 준수하여야 하며, 이를 이유로 계약조건 변경 또는 계약해제 요구 등 당사에 이의를 제기할 수 없습니다.
- ⑨ 터파기 및 토공사 시행시 해당 부지내에서 암 또는 점토층(연약층)이 발생 할 수 있으며, 이로 인한 추가공사비는 매수자가 부담하여 처리하여야 합니다.
- ⑩ 매수자는 토지이용계획 확인을 통하여 필지 주변 구조물(옹벽 및 전기시설 등) 계획을 확인후(구조물위치 및 계획변경 불가)매수에 응해야 하며, 주변구조물로 인한 소음 및 미관 등을 이유로 계약조건변경 또는 계약해제요구 등을 당사에 이의제기할 수 없습니다.
- ⑩ 조성공사 준공 전 토지를 사용할 때에는 단지내 간선시설(도로, 상하수도 등)이 완료되지 않은 상태일 수 있으므로, 이 경우 간선시설 사용을 요구할 수 없음. 또한, 건축 공사 등을 위한 진출입용 임시가설도로(미포장)를 개설하여 사용할 경우에는 사전에 조성공사 현장감독관과 협의 및 승낙을 득한 후 비산먼지 등 환경피해 감소대책을 수립·시행하여야 합니다.
- ⑪ 계획도로에 연결된 필지에 대해 도로계획고 이하로의 터파기 시행시, 해당 도로의 침하로 인한 하자보수가 발생치 않도록 가시설 설치(차수시설 포함)를 시행하여야 하고, 해당 가시설 반영여부 확인을 위한 설계도면을 당사에 사전확인을 받은 후 공사에 착수하여야 합니다.
- ⑫ 매수부지 내 과거 매립폐기물발견 시, 건축주가 처리해야 합니다.
- ⑬ 건축신축공사에 따른 토량, 폐기물은 건축주가 책임 처리하여야 하며, 매수자는 건축 등 토지사용 시 도로, 상하수도, 경계석, 가로수 등 공공시설물 및 도시기반시설을 파손·훼손한 경우에는 즉시 원상회복 하여야 합니다. 또한, 건축행위 완료 후 사용검사 신청 전에 당사로부터 공사현장 주변의 간선시설에 대한 원상회복 여부를 확인 받아야 하며, 건축주가 이를 미이행시 복구공사에 대해 당사에서 산출한 투입(예상)비를 건축주가 예치하여 당사에서 조치한 후 예치금을 정산하며, 이 사항에 대해 관련기관에 민원 등을 통해 이의 제기 할 수 없으며, 당사에 피해발생시 건축주가 법적 책임을 지기로 합니다.
- ⑭ 건축물을 신축할 때에는 매수자 비용부담의 경계복원측량에 의한 면적으로 설계를 하여야 하며, 전력, 통신, 가스 등 간선시설에 대하여는 추후 매수자가 각 시설 설치기관에 인입방법 등을 별도로 협의하여야 합니다.
- ⑮ 의왕백운프로젝트금융투자(주)는 토지대금을 직원이 직접 수납하지 않으며, 당사에서 지정한 예금계좌에 매수인이 직접 입금하여야 하고, 지정된 예금계좌는 서면으로 통지하여 변경할 수 있습니다. (지정된 예금계좌에 입금된 금액만 유효함)

- ⑩ 향후 개발계획 및 실시계획을 변경할 예정인바, 그에 따라 지구내 토지이용계획 등이 일부 변경될 수 있으므로 변경 예정도면 및 입찰에 필요한 세부자료는 입찰 전 당사에 직접 내방하여 확인하시기 바랍니다.

- 매입신청 및 공급관련 : 의왕도시공사 사업지원팀 ☎ 031-8086-7350/7355/7360  
의왕백운밸리AMC(주) ☎ 031-689-4076/4067/4079
- 찾아오시는 길 : 경기도 의왕시 사천 2길 (왕곡동) 의왕도시공사(2층) 사업지원팀  
경기도 의왕시 양지편 2로 한흥빌딩 502호 의왕백운밸리 AMC(주)

**2019년 4월 1일**

**의왕백운프로젝트금융투자(주) 대표이사 김양묵**

(주소 : 경기도 의왕시 양지편 2로 13 한흥빌딩 502호)

# 용 지 매 입 신 청 서

(※ 표는 기재하지 마십시오)

접수번호	신 청 토 지		비 고
	지구명	용 도	
※	의왕백운밸리지구	협의양도자 택지 (단독1~6,15~18)	

신 청 자	성 명	(인)	주민번호	
	연락처	자택 : / 휴대폰 :		

신문 또는 게시 공고된 유의사항을 숙지하였으며 그 조건을 전부 수락하고 위와 같이 조성  
용지의 매입을 신청합니다.

2019년 월 일

의왕백운프로젝트금융투자 주식회사 대표이사 귀하

## 용지매입신청유의서 등에 대한 공람확인서

의왕 백운지식문화벨리지구 협의양도자 택지(단독1~6,15~18) 매매와 관련하여 의왕백운프로젝트금융투자(주)에서 정한 공고사항, 유의사항 등 용지매매관련 일체의 사항에 대하여 공람·숙지·승낙함은 물론 진행 절차나 방법, 최종선정 결과에 있어서 귀사 결정에 이의가 없으므로 이 확인서를 제출합니다.

2019년       월       일

신청자

주민번호 :

성명 : (인)

의왕백운프로젝트금융투자 주식회사 대표이사 귀하

# 용지매입 신청 유의서

**제1조(목적)** 이 유의서는 의왕백운프로젝트금융투자(주)가 공급하는 용지의 매입 신청함에 있어 그 신청자가 유의하여야 할 사항을 정함을 목적으로 하며, 신청자를 “갑”이라고 하고 의왕백운프로젝트금융투자(주)를 “을”이라 한다.

**제2조(효력)** 이 유의서는 용지매매계약서와 상호보완의 효력을 가지며, 동 계약서 내용의 일부가 된다.

**제3조(현물확인)** 매입을 신청하고자 하는 자는 매입대상용지의 현물에 관한 제반사항을 미리 확인하여야 하며, 이를 확인하지 못하는 데 따른 책임은 “갑”에게 있다.

**제4조(매입신청)** 매입의 신청은 다음 각 호의 서류 중 필요한 서류를 제출하여 이를 행한다.

1. 용지매입신청서(“을”의 소정양식:인감 날인)
2. 인감증명서
3. 주민등록등본
4. 매입신청유의서에 대한 공람확인서(“을”의 소정양식)
5. 신분증 사본

**제5조(계약의 체결)** ①“갑”은 신청에 당첨된 경우 “을”이 지정하는 일자에 “을”이 정하는 소정의 계약서식에 의하여 계약을 체결하여야 한다.

②계약은 쌍방이 계약서에 각각 서명날인함으로써 확정된다.

**제6조(대금지급)** ①공급용지의 매매대금은 계약서에 명시된 지정계좌에 입금한다.

②매매대금(이자율을 포함한다)의 납부를 연체하는 때에는 계약서 소정의 지연손해율에 따라 산정된 지연손해금을 납부하여야 한다.

**제7조(면적의 기준 및 정산)** ①목적용지의 면적은 확정측량 결과 면적의 증감이 있을 때에는 계약단가에 의하여 정산하되 정산금에 대한 이자는 부리(附利)하지 아니한다.

②정산의 시기는 “을”이 정하는 시기에 한다.

**제8조(소유권 이전 등)** ①공급용지의 소유권이전 및 사용승낙은 매매대금이 완납된 후에 행한다.

②제1항에도 불구하고 “을”은 인허가 및 조성공사의 진행상황에 따라 조성공사 준공 전 토지사용승낙을 할 수 있으며, “갑”은 당사가 제시한 조건사항(인허가관련 사용승낙은 계약금 납입시, 공사관련 사용승낙은 매매대금 완납시 가능) 및 조성공사의 일부 미비는 수인하여야 한다.

③ 제1항에도 불구하고 공급용지의 소유권이전은 당해 지구의 사업이 준공되고 지적공부정리가 완료된 경우에 한한다.



**제9조(불이익조치)** ①다음 각 호의 1에 해당하는 매입신청은 이를 무효로 한다.

1. 소정의 일시까지 소정 장소에 도달하지 아니한 신청
2. 동일사항에 동일인이 2통 이상의 신청서를 제출한 신청
3. 기타 제시된 조건에 위반한 신청

②다음 각 호의 1에 해당하는 경우에는 그 당첨을 무효로 한다.

1. 매입신청이 무효로 판명된 경우
2. 추첨참가자격이 없는 자가 추첨을 행한 경우
3. 기타 제시된 조건에 위반된 경우

③“갑”이 지정한 일자에 계약을 체결하지 아니하는 경우에는 그 매입신청을 취소한 것으로 본다.

④“갑”이 다음 각 호의 1에 해당하는 경우에는 그 매매계약을 해제할 수 있으며 매매계약을 해제하는 경우 계약보증금은 이를 “을”에 귀속시킨다.

1. 허위의 진술, 부실한 증빙서류의 제시, 담합, 기타 부정한 방법에 의하여 매수한 경우
2. 계약후 중도금이나 잔금을 30일 이상 체납한 경우
3. 기타 계약을 존속시킬 수 없는 의무 불이행이 있거나 계약의 순조로운 이행이 심히 곤란할 것으로 인정되는 사유가 있는 경우

⑤매매계약을 해제하거나 매매계약 해제사유가 발생한 경우에 당해 공급용지의 소유권이 “갑”으로부터 제3자에게 이전되어 있는 때에는 그 제3자에 대하여 환매권을 행사한다.

⑥제1항 내지 제5항의 조치 이외에도 필요한 때에는 그 제시한 조건 등에 따라 적절한 처분을 행할 수 있다.

⑦“갑”은 제1항 내지 제6항의 규정에 의한 소정의 조치에 대하여 이의를 제기할 경우에는 그에 상당한 이유를 제시하여야 한다.

**제10조(기반시설)** 공급되는 용지에 대하여 개발사업 준공이전에 개발지역 내 기반시설(상·하수도, 전기 등)의 사용제한 이유로 이의를 제기하지 아니한다. 향후 개발계획 및 실시계획을 변경 등에 따라 토지이용계획 등이 일부 변경될 수 있으므로 변경 예정 세부사항은 입찰 전 “을”에 직접 내방하여 확인하여야 한다.

**제11조(기타)** 이 용지매입신청유의서에 부기되지 아니한 사항은 공급공고 내용과 기타 “을”이 공급공고 시 근거한 법규와 지침에 의한다.

## 위 임 장(개인)

수임인	성 명		주민등록번호	
	주 소			
	전화번호		위임인과의 관계	

위임인	성명		주민등록번호	
-----	----	--	--------	--

위임사항	의왕백운프로젝트금융투자(주) 협의양도인택지 공급 관련 업무 일체
첨부서류	수임인 신분증 사본 1부(원본 지참) 위임인 인감증명서 1부

위와 같이 위임합니다.

2019 년      월      일

위임자 : \_\_\_\_\_
(인감)