

- 의왕백운밸리 도시개발사업 -

국민임대용지(A1) 공급 공고(2차)

1

사업시행자

○ 경기도 의왕시 양지편2로 13 의왕백운프로젝트금융투자주식회사 대표이사 김양묵

2

공급대상토지

블럭명	공급용도		면적(m ²)	공급예정가격 (천원)	세대수	건폐율 (%)	용적률 (%)	최고 층수
A-1	공동주택용지 (국민임대)	60㎡ 이하	16,248	46,631,760	414	35	180	16

※ 공급예정가격은 감정평가금액임

3

공급방법

공급유형	공급방법	세부 조건	비 고
국민임대	경쟁입찰	공급예정가격의 이상 최고가 응찰자를 낙찰자로 선정	

4

신청자격

- ① 국가나 지방자치단체
- ② 공공기관
 - 「한국토지주택공사법」에 따른 한국토지주택공사
 - 「한국농어촌공사 및 농지관리기금법」에 따른 한국농어촌공사
 - 「한국철도공사법」에 따른 한국철도공사
 - 「한국철도시설공단법」에 따른 한국철도시설공단
 - 「공무원연금법」에 따른 공무원연금공단
 - 「주택도시보증법」에 따른 주택도시보증공사
 - 「한국수자원공사법」에 따른 한국수자원공사
 - 「한국관광공사법」에 따른 한국관광공사
- ③ 「지방공기업법」에 따라 설립된 지방공사(국내 3대 신용평가회사 회사채등급 AA이상)

5

공급일정 및 장소

구 분	일 시	장 소
입찰신청 및 보증금 납부	2020. 11. 04. (10:00 ~ 16:00)	경기도 의왕시 양지편2로13 (청계동, 한흥빌딩 5층) 의왕백운프로젝트금융투자(주)
입찰서 투찰	2020. 11. 04. (10:00 ~ 16:00)	
개찰 및 낙찰자 발표	2020. 11. 04. (17:00)	

- 입찰보증금 : 공급예정가액의 10%
- 입찰신청은 공고된 공급일정 내에 신청서 제출, 입찰보증금 납부가 완료되어야 합니다.
- 1필지에 2인(법인) 이상이 공동으로 신청할 경우 각 신청인(법인)이 신청자격을 모두 보유하여야 합니다.
- 2인 이상이 공동대표자로 등록되어 있는 업체는 공동대표자 중 1인을 대표자로, 나머지 공동대표자는 공동신청인으로 하는 대표자 선임계 작성하고, 공동대표자 1인에게 모든 행위를 위임하여야 합니다.
- 2인(법인) 이상이 공동명의로 계약체결 하는 경우에는 대금납부 등 계약내용에 대하여 연대하여 이행하여야 하며, 필지분할은 불가합니다.
- 공급대상자 결정방법은 공고된 입찰일시에 신청자를 대상으로 경쟁 입찰하며 경합이 없는 경우 단독신청자를 공급대상자로 결정합니다.
- 분양 신청인(법인)과 계약인(법인) 명의는 동일하여야 합니다.
신청서를 작성·제출한 후 당사 입금계좌에 입찰보증금을 납부하여야만 접수
마감됩니다.

6

공급신청 및 계약시 구비서류

※ 제반서류는 공급공고일 이후 발급분을 제출하시기 바라며, 기 제출한 서류는 반환되지 않습니다.

○ 공급신청시 구비서류

- ① 공급신청서 1부(당사 양식)
- ② 공급신청 유의서 공람확인서 1부.
- ③ 신분증
- ④ 재직증명서[법인인감도장 또는 사용 인감 날인(사용인감일 경우 사용인감계 첨부)]
- ⑤ 입찰보증금 무통장 입금증 사본 1부
- ⑥ 반환금 입금의뢰서 1부(신청자격 본인 명 또는 법인명 반환 금 예금통장 사본 첨부)
- ⑦ 대표자 선임계(2개 이상 공동 신청할 경우 한함) 1부.대리인의 신분증

○ 계약시 구비서류

- ① 계약금 납부 영수증(원본)
- ② 신분증
- ③ 재직증명서[법인인감도장 또는 사용 인감 날인(사용인감일 경우 사용인감계 첨부)]
- ④ 대표자 선임계(2개 이상 공동 신청할 경우 한함) 1부.대리인의 신분증

7

입찰보증금 납부/귀속 및 반환

납부계좌	수협 1010-1986-2419	의왕백운프로젝트금융투자(주)
------	-------------------	-----------------

가. 입찰보증금 납부

- 입찰보증금은 납부계좌에 신청인 본인 또는 공동신청 대표자 명의로 납부
일정 내에 입금(무통장입금, 인터넷뱅킹, 텔레뱅킹 가능)하여야 하며,납부일정 경과후
입금 및 신청한 사항에 대해서는 무효처리됩니다.
- 분할입금된 금액은 계좌별로 합산되나, 입금마감시간 경과후 이후의 입금액은 합산되지
않습니다.
- 지준이체할 경우 이체지연에 따른 정해진 입금시간 경과로 공급신청이 무효로 처리될
수 있으며, 입금지연에 따른 일체의 책임은 신청인에게 있습니다.

나. 반환

- 당첨자가 납부한 입찰보증금은 계약보증금의 일부로 대체되며 반환되지 않습니다.
당첨되지 않은 신청인의 입찰보증금은 신청인이 작성한 반환계좌로 추첨일로부터 5일이
내(토·일요일 및 공휴일제외)에 반환하되, 그 이자는 지급되지 않습니다.

- 반환계좌는 반드시 신청인 본인 또는 공동신청 대표자 명의의 예금계좌를 사용하여 하며, 신청인이 기재한 반환금 입금계좌번호 오류로 인한 반환금 지급오류 및 지연에 대하여는 당사에서 책임지지 않습니다.

다. 귀속

- 당첨자가 계약체결 기간 내에 계약을 체결하지 않으면, 당첨을 무효로 하고, 입찰보증금은 당사로 귀속됩니다.
- 입찰신청유의서 및 공고내용 등 당사에서 정한 사항을 위반하거나, 제출서류 및 신청자격 부적격자 등 기타 부정한 방법으로 낙찰된 경우에는 이를 무효로 하며, 입찰보증금은 당사로 귀속되며, 계약체결 이후에 이와 같은 사실이 있으면 계약해제하고 계약보증금은 당사에 귀속됩니다.

8

대금 납부 방법

가. 대금납부방법

구분	계약금(40%)	중도금(40%)		잔금(20%)	비고
납부약정일	계약체결시 (D-day)	1차(20%)	2차(20%)	D+6개월	
		D+1개월	D+3개월		

※ 중도금 납부는 별도의 고지서가 발송되지 않으므로 매매계약서상의 납기일에 맞추어 계좌입금(계약자명)하여 주시기 바랍니다.

나. 납부계좌

납부계좌	수협 1010-1986-2419	의왕백운프로젝트금융투자(주)
------	-------------------	-----------------

다. 선납할인 : 매매대금을 납부약정일보다 미리 납부하는 경우에는 선납일수에 선납할인율(연3%)을 적용하여 산정한 금액을 할인합니다.

라. 지연손해금 : 매매대금을 납부 약정일에 납부하지 아니한 때에는 체납한 금액에 대하여 지연기간에 회사가 정하는 이율을 적용하여 지연손해금을 납부하여야 합니다.

1개월이내	1개월초과 3개월이내	3개월초과
연 7.5%	연 9%	연 11%

※이자산정은 평년과 윤년의 구분 없이 1년을 365일로 보고 1일단위로 계산합니다.

9

토지사용 및 소유권 이전, 면적정산

가. 토지사용가능시기 : 2020년 12월말 이후 예정

- 토지사용가능 시기는 상기와 같으나, 향후 공사여건 및 기반시설의 설치현황에 따라 사용가능 일정은 변경될 수 있으며, 토지사용승낙은 회사가 제시한 조건 사항 및 조성 공사의 일부 미비는 수인하고, 분양대금완납 후 필지별 토지사용가능시기 이후에 가능합니다.

나. 소유권 이전

소유권이전은 매매대금을 완납하고, 사업준공 이후 지적 및 등기 공부정리가 완료된 후 가능하며, 사업준공일은 인허가 및 조성공사 진행여건 등에 따라 변동될 수 있습니다.

다. 면적정산

공급면적은 용지조성 사업 준공전 가분할 면적이므로 준공 후 확정측량 결과 필지 선형 변경 및 면적 증감이 있을 수 있으며, 면적의 증감이 있는 경우에는 그 증감분에 대하여 계약체결 당시의 필지별 공급단가에 의하여 정산하며, 정산금액에 대한 이자는 상호 부리하지 않기로 합니다.

10

명의 변경에 관한 사항

- 소유권이전등기시까지 전매(명의변경, 매매, 그 밖의 권리변동을 수반하는 일체의 행위 포함)가 제한되며, 이에 위반할 경우 해당 법률행위는 무효로 됩니다.

11

제세공과금의 부담

가. 분양용지의 최종잔금대금 납부약정일, 토지대금완납일 또는 사용 승낙일 중 빠른 날 이후 부과되는 제세공과금은 매수인이 부담하여야 합니다.

- ※ 재산세 관련사항 : 과세기준일(6월1일) 현재 잔금 납부 약정기일이 미도래 하였으나, 매수자가 토지대금을 완납한 경우(잔금선납의 경우)[토지사용시기 이전이라도] 세법상 납부의무자는 매수자임을 유의하시기 바랍니다.

나. 토지분 재산세 납부 의무자는 과세기준일(매년6월1일) 현재 사실상 소유자이며, 최종 잔금납부약정일, 토지대금 완납일 또는 토지사용승낙일 중 빠른 날 이후에는 회사 명의로 부과되는 것이라 하더라도 매수인이 부담하여야 합니다.

○ 신청인(매수인)은 입찰신청 전에 게시공고문, 입찰신청유의사항, 개발계획 및 실시계획 승인내용과 지구단위계획 및 토지이용에 관한 관계 법규의 제한사항 등을 반드시 열람·확인하시기 바라며 이를 확인하지 못한 책임은 매수인(신청인)에게 있습니다.

○ 신청인(매수인)은 조성사업을 위한 개발계획, 실시계획, 각종 영향평가(교통·환경)의 협의 내용(변경 및 재협의 내용 포함), 개발계획 및 실시계획 승인 조건, 에너지사용계획상 이행조건, 지구 단위계획 및 실시계획상의 토지이용에 관한 제반 관계법규(변경내용 포함)와 건축 관련법규 등을 반드시 열람·확인·준수하여야 하고 이를 확인하지 못함으로써 발생하는 책임은 신청인에게 있으며, 규제내용이 상이한 경우에는 강화된 법규내용에 따라야 합니다(건축 제한사항이 공고일 이후에 법령 또는 조례 등의 제정·개정으로 강화될 경우에는 공고일 이후 강화된 법령 또는 조례에 따라야 함).

○ 본 사업지구의 조성사업 과정에 문화재 시·발굴조사, 제영향평가 협의내용 이행 등으로 지구계획 등 인허가 내용이 변경될 수 있으며, 이에 따라 해당토지 및 주변토지의 토지이용계획 등이 변경될 수 있고, 소유권 이전 및 토지사용 가능시기 등이 연기되거나, 기반시설의 이용이 제한될 수 있습니다.

○ 신청인(매수인)은 조성용지에 대한 분할 및 면적(경계)측량을 당사에 요구할 수 없으며, 매수인은 토지의 조성상태, 현황(형상·고저·암반·법면상태·공사계획 평면도 등) 및 사업지구내외 입지여건을 직접 확인한 후 이를 수인하는 조건으로 계약체결 하여야 하며, 이를 확인하지 못함으로써 발생하는 책임은 매수인에게 있습니다.(단, 암반분포 및 연약지반 현황 등은 사업지구내 대표지점에 대한 토질시험결과에 의한 추정치이므로 실제와 차이가 발생할 수 있음)

○ 우수, 오수, 상수 분기시설은 건축공사 착공 전 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.

○ 토지사용시에는 관련법에 의한 개발계획 및 실시계획승인사항과 환경·재해 등 각종 영향평가 등을 준수하여야 합니다. 아울러 매수인은 경계확인 및 건축 착공 등 토지를 사용함에 있어서 사업시행자의 조성공사 시행에 지장을 초래하지 않도록 협의 및 승낙을 득한 후 사용하여야 합니다.

○ 가로등, 공원등, 지상경사로, 전기공급시설, 정압기 등 공공시설물은 공익 시설임을 고려하여 최적의 위치에 설치한 시설물로 건축시 이를 확인 후 설계하여야 하며 추후 공공시설물의 이전을 요구할 수 없습니다.

○ 도로, 공원, 상·하수도, 전기, 통신, 가스의 공사 완공시기와 사용개시일은 시설물 인수인계 운영주체에 따라 다를 수 있습니다. 특히 도시가스시설의 설치 및 관로 인입

등은 도시가스시설업자와 개별적으로 협의하여 설치하여야 함을 유의하시기 바랍니다.

○ 건축과정에서 발생한 사토, 건축폐기물은 분양 받은 자가 처리해야 합니다.

○ 본 사업지구는 지구단위계획구역으로 건축시 지구단위계획(변경사항 포함) 내용에 따라야 하고, 건축물 내 주차장은 건축당시의 주차장법과 의왕시 주차장 설치 및 관련 조례 등 관련 법규에 따라 설치하여야 하며, 여기에 별도 언급되지 않은 사항은 건축법 등 관련법규 및 조례에 따라야합니다. 만약, 규제내용이 상이한 경우에는 강화된 법규 내용에 따라야 합니다.

○ 공급대상토지의 공급가격은 토지제약요인, 지구단위 계획내용 및 각종 인·허가 내용 등을 감안하여 산정하였으므로 추후 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.

○ 지구단위계획 상의 건축제한기준(건폐율, 용적률, 층수 등)은 최고한도임에 유의하시기 바랍니다.

○ 계약체결이후 최종 잔대금납부 약정일 또는 사용승낙일, 매매대금 완납일 중 빠른 날 이후 부과 되는 제세공과금(재산세 등)은 매수인이 부담하여야 합니다.

○ 공동명의로 계약 체결할 경우 대금납부 등 계약내용에 대하여는 각 매수인이 연대하여 이행하여야 합니다.

○ 사업시행자 등으로부터 토지를 공급받아 건축한 후 다시 건축물을 분양·임대할 경우 분양·임대계약서 등에 간판설치 기준을 명시하여야 합니다.

○ 「부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률」에 의거 일정 면적 이상의 부동산개발은 법적 절차에 의한 등록업자만 가능하므로 법률내용을 확인·숙지하신 후 분양 신청하시기 바랍니다.

○ 이 공고에 명시되지 않은 사항은 “백운지식문화밸리” 지구단위계획, 관계법령, 해당 지자체의 조례, 교통·환경 영향평가” 등 관련법령에 따릅니다.

○ 개발계획승인도서, 실시계획승인도서, 공사계획평면도, 지구단위계획, 각 영향평가서 등 사전 열람자료는 당사에 비치되어 있습니다.

○ 매수인은 건축법 제53조 제3항의 일조권 등의 확보를 위한 건축물 높이제한, 학교용지 확보등에관한특례법 및 학교용지부담금 등에 대해 해당 지자체의 조례 등을 사전에 확인하여 준수하여야 하며, 주택건설 사업계획 승인(건축허가), 주택분양공고 등은 해당 교육청과 학생수용대책에 관한 사전협의 이후에 추진하여야 합니다.

○ 입찰신청 전 도로와 부지 단차발생 및 부지주변 사면 발생현황, 암반 발생현황을 토지 장애사항평면도를 확인하여야 하며, 계약체결 이후 암반의 제거또는 암반제거에 소요되는 비용과 법면제거비용을 당사에 청구(또는 관련 이의를 제기)하지 않는 조건으로 매입신청 및 계약 체결하여야 합니다.

○ 매수자는 사전 현장답사 후 필지 주변 가로수, 가로등, 표지판 등 기타 시설물 및 필지 조성고 등 기타 설계에 필요한 사항을 사전 확인하여 설계(진출입로, 출입문 등)에 반영하여야 합니다.

○ 매수인은 교통영향평가에서 제시된 ‘차량진·출입 허용구간’ 과 가·감속차로를 사업계획에 반영하여야 하며, 상세한 내역은 교통영향평가를 참고하시기 바랍니다.

○ 공급금액에는 암반의 제거, 법면상태 등의 토지제약요인이 감안되었으므로 향후 이와 관련하여 이의를 제기할 수 없습니다.

2020년 10월 21일

의왕백운프로젝트금융투자(주) 대표이사