

평택 신촌지구 단독주택 용지 매각 입찰 정정 공고

- 신종 코로나바이러스 감염증 확산 방지를 위한 입찰 장소 운영 안내
 - 접수, 입찰 및 개찰, 계약 등으로 인한 주택전시관 방문 시 아래 사항을 준수하지 않을 경우 입장이 제한됩니다.
 - 입찰 장소 입장 전 마스크 및 위생 장갑 착용을 하지 않을 경우
 - 입찰 장소 입장 시 열화상 카메라 및 비접촉 체온계를 통한 체온이 37.5도가 넘는 경우
 - 손 소독제, 비접촉 체온계 등 예방 절차에 불응할 경우
- 신종 코로나바이러스 감염 확산 및 정부 정책에 따라 관람, 접수, 입찰 및 개찰, 계약 체결 일정 및 방법이 변경될 수 있으며, 변경될 경우 추후 별도 안내할 예정입니다.

1. 공급대상용지

가. 소재지 및 입찰보증금 등

구분	소재지	용도	블록	필지수	공급방법	입찰보증금	대금납부조건
평택 신촌지구	평택시 칠원동 일원	단독주택(주거전용)	R2	46	공개입찰	₩20,000,000	계약금 10% / 잔금 90%

나. 용지 공급 방식

구분	입찰 시기	공급필지
입찰 1회차분	2021. 08. 17	R2(1~22), 총 22개 필지
입찰 2회차분	2021. 08. 18	R2(23~46), 총 24개 필지

다. 공급 용지 세부 내용

1) 입찰 1회차분

공급용도	매각용지		면적(㎡)	공급예정가(원)	건폐율	용적률	최고층수	가구수	공급방식	비고	
	블록	필지번호									
주거전용	R2	1	462.7	488,300,000	60%이하	180%이하	4층이하	5가구이하	최고가 경쟁입찰		
		2	387.5	464,500,000	60%이하	180%이하	4층이하				
		3	300.8	367,700,000	60%이하	180%이하	4층이하				
		4	283.6	314,600,000	60%이하	180%이하	4층이하				
		5	227.2	283,700,000	60%이하	180%이하	4층이하				
		6	227.3	283,700,000	60%이하	180%이하	4층이하				
		7	227.3	283,700,000	60%이하	180%이하	4층이하				
		8	227.3	295,200,000	60%이하	180%이하	4층이하				
		9	254.3	320,900,000	60%이하	180%이하	4층이하				
		10	254.4	320,900,000	60%이하	180%이하	4층이하				
		11	261.9	317,800,000	60%이하	180%이하	4층이하				
		12	262.0	317,800,000	60%이하	180%이하	4층이하				
		13	262.4	317,800,000	60%이하	180%이하	4층이하				
		14	262.4	317,800,000	60%이하	180%이하	4층이하				
		15	221.0	279,400,000	60%이하	180%이하	4층이하				
		16	217.8	272,900,000	60%이하	180%이하	4층이하				
		17	217.7	272,900,000	60%이하	180%이하	4층이하				
		18	217.7	272,900,000	60%이하	180%이하	4층이하				
		19	217.8	281,100,000	60%이하	180%이하	4층이하				
		20	276.7	341,700,000	60%이하	180%이하	4층이하				
		21	276.3	341,700,000	60%이하	180%이하	4층이하				
		22	398.0	471,500,000	60%이하	180%이하	4층이하				

2) 입찰 2회차분

공급용도	매각용지		면적(㎡)	공급예정가(원)	건폐율	용적률	최고층수	가구수	공급방식	비고
	블록	필지번호								
주거전용	R2	23	301.4	355,700,000	60%이하	180%이하	4층이하	5가구이하	최고가 경쟁입찰	
		24	297.9	361,600,000	60%이하	180%이하	4층이하			
		25	298.9	361,600,000	60%이하	180%이하	4층이하			
		26	265.6	325,000,000	60%이하	180%이하	4층이하			
		27	261.5	313,800,000	60%이하	180%이하	4층이하			
		28	261.4	313,800,000	60%이하	180%이하	4층이하			
		29	260.9	320,100,000	60%이하	180%이하	4층이하			
		30	279.4	332,000,000	60%이하	180%이하	4층이하			
		31	238.1	285,000,000	60%이하	180%이하	4층이하			
		32	266.8	319,800,000	60%이하	180%이하	4층이하			
		33	254.7	305,400,000	60%이하	180%이하	4층이하			
		34	258.0	315,300,000	60%이하	180%이하	4층이하			
		35	252.0	307,900,000	60%이하	180%이하	4층이하			
		36	284.8	343,600,000	60%이하	180%이하	4층이하			
		37	291.5	352,100,000	60%이하	180%이하	4층이하			
		38	276.3	333,900,000	60%이하	180%이하	4층이하			
		39	281.2	339,900,000	60%이하	180%이하	4층이하			
		40	274.5	336,000,000	60%이하	180%이하	4층이하			
		41	274.4	332,700,000	60%이하	180%이하	4층이하			
		42	274.3	332,700,000	60%이하	180%이하	4층이하			
		43	274.5	347,300,000	60%이하	180%이하	4층이하			
		44	286.8	355,300,000	60%이하	180%이하	4층이하			
		45	286.6	354,100,000	60%이하	180%이하	4층이하			
		46	359.4	415,400,000	60%이하	180%이하	4층이하			

2. 신청자격

가. 일반 실수요자(개인 또는 법인) : 개인일 경우 공급공고일 현재 만 19세 이상

3. 입찰 진행 및 계약 일정

가. 입찰 1회차분

구분	입찰보증금 납부	접수일시	입찰일시	개찰일시
1회차분 진행 일정	'21년08월13일(금), 09:00 ~ 08월16일(월), 22:00	'21년08월17일(화), 10:00~12:00	'21년08월17일(화), 11:00~13:00	'21년08월17일(화), 15:00
장소	평택 동문굿모닝힐 맘시티 주택전시관 2층 홀(평택시 세교동 10-1)			

나. 입찰 2회차분

구분	입찰보증금 납부	접수일시	입찰일시	개찰일시
2회차분 진행 일정	'21년08월13일(금), 09:00 ~ 08월17일(월), 22:00	'21년08월18일(수), 10:00~12:00	'21년08월18일(수), 11:00~13:00	'21년08월18일(수), 15:00
장소	평택 동문굿모닝힐 맘시티 주택전시관 2층 홀(평택시 세교동 10-1)			

- ① 상기 공급 일정은 사업주체의 사정에 의해 변경 또는 지연될 수 있습니다.
- ② 입찰 당일 접수 종료시간 12:00 이후 입장한 입찰 신청자는 접수로 인정하지 않으니 이점 양지하시기 바랍니다.
- ③ 개찰 과정은 입찰 신청자가 원하실 경우, 공고된 개찰일시에 맞춰 개찰 장소(평택 지체위 동문굿모닝힐 맘시티 주택전시관에 내방 하셔서 참관 하실 수 있으나 개찰 과정 및 낙찰 가격 이외의 정보는 열람하실 수 없습니다.

다. 계약 : '21년 08월 19일(목), 10:00~16:00(계약장소 : 평택 동문굿모닝힐 맘시티 주택전시관 2층 홀)

4. 입찰 시 구비서류

구분	필요 서류
공통사항	• 입찰신청서(당사 소정양식) • 입찰보증금 납부 영수증 • 신분증, 도장(또는 서명) • 입찰신청자 명의 통장사본(입찰보증금 환불용) • 입찰서(당사 소정양식)
법인인 경우	• 사업자등록증 사본 1부 • 법인인감증명서 1부 • 법인인감(승인인감 사용자 사용인간제 제출)
대리인 신청 시 추가 사항	• 위임장(입찰장 비제) • 입찰신청자의 인감증명서 1부(용도 : 위임용/본인발급용) • 대리인의 신분증 및 도장 • 입찰신청자의 인감도장

- ① 상기 제반 증명 서류는 입찰일 기준 3개월 이내 발행분에 한하며, 상기 구비서류가 완비 되었을 경우에 한하여 접수가 가능 합니다.
- ② 신청 접수된 서류는 일체 반환 되지 않으며, 신청 후에는 어떠한 경우에도 취소나 정정 할 수 없습니다.
- ③ 상기 제반서류는 각 필지별 접수시 각 1부씩 필요합니다.

5. 입찰신청 접수 및 낙찰자(공급대상자) 결정방법

- ① 입찰 신청 접수는 위 장소에서만 가능하며, 상기 공급 일정상 정해진 시간 내에 입찰신청서 제출 및 입찰보증금 납부가 완료되어야 유효합니다. 정해진 종료시간 이후에는 입찰 신청이 불가하오니 입찰 신청자는 마감 시간전 여유있게 신청접수를 완료하여 주시기 바랍니다.
- ② 입찰신청서를 제출하면 신청이 완료됩니다. 입찰보증금을 일부만 납부하거나 종료 시간이 경과한 이후에는 입찰에 참여할 수 없습니다.

- ③ 입찰(투찰)금액, 입찰보증금 환불 계좌 및 신청자 정보 등을 기재한 후 입찰 신청서를 제출하면 됩니다.
 - * 입찰(투찰)금액은 ₩100,000원 단위까지 기입이 가능하며, 공급대상 용지 공급 예정 가격 미만으로는 기입이 불가합니다.
- ④ 개찰은 공고된 개찰일시에 이루어지며, 공급 예정 가격 이상의 최고가격 입찰자(단독응찰도 유효)를 낙찰자로 결정합니다. 최고가격 입찰자가 2인 이상일 경우에는 낙찰자 결정 추첨이 이루어집니다.
- ⑤ 차찰자 및 경쟁률 등은 공개하지 않으며, 제출된 입찰서는 반환하지 않습니다.
- ⑥ 개찰 결과는 당사 입찰장(평택 지체위 동문굿모닝힐 맘시티 주택전시관)에 게시하며, 개별통지는 하지 않습니다. 단 낙찰자에 한하여 신청서 제출 시 등한한 핸드폰번호로 문자 또는 안내 전화를 해드립니다.
- ⑦ 입찰 신청 시 입찰보증금 반환계좌는 입찰에 제약이 없는 본인 계좌를 입력하시기 바랍니다.
- ⑧ 입찰 신청자와 계약 체결시 매수인 명칭은 동일 하여야 합니다.
- ⑨ 1인이 2개 이상의 필지에 입찰을 신청하고자 할 경우에는 입찰하고자 하는 필지별로 입찰신청서를 작성하여 접수하고, 신청건별로 입찰보증금을 납부하여야 합니다.
- ⑩ 개인의 경우 본인만 신청할 수 있으며, 법인 신청의 경우 신청서 법인의 대표자를 입력하여야 하며, 2인 이상의 공동대표자로 등록되어 있는 법인의 경우 공동대표자 중 1인을 대표자로, 나머지 공동대표자는 공동신청인으로 하는 대표자선임계를 작성하고 공동신청인 전원은 입찰 장소에 비치된 공동입찰 신청서 작성 및 날인을 완료하여야 합니다. 또한, 법인 신청자의 수임자(대표자에게 위임받은 직원 등)의 인적사항도 입력하여야 합니다.
- ⑪ 1필지에 2인 이상이 공동 신청 가능하나, 공동 신청의 경우 각 신청인이 신청자격을 모두 보유하여야 하며, 신청서 작성 전에 대표자선임계 작성 및 공동신청인 전원의 공동 입찰 신청서 작성 및 날인을 완료하여야 합니다.
- ⑫ 동일인이 동일 필지에 2회 이상의 신청서를 제출한 경우(중복 신청) 모두 무효 처리되고 입찰대상에서 제외됩니다.
- ⑬ 입찰신청과 관련한 자세한 사항은 당사에서 제공한 안내자료를 통하여 확인하시기 바랍니다.

6. 입찰보증금 납부, 반환 및 귀속

가. 입찰보증금 납부

구분	입금은행	계좌번호	예금주명
입찰 보증금 납부	국민은행	631237-04-000932	동문건설(주)

- ① 입찰보증금은 접수중에 기재된 신청자 본인 또는 공동신청 대표자 명의로 납부마감시간 이내에 입금(무통장, 인터넷뱅킹, 텔레뱅킹 가능)하여야 합니다.
- ② 분할 입금된 입찰보증금은 계좌별로 합산되나, 납부마감 시간 이후에 입금된 입찰보증금은 합산되지 않습니다.
- ③ 입찰보증금 납부는 금융기관의 전산처리 과정상 발생한 이체지연에 따라 납부마감시간 이후에 입금될 경우 입찰 신청이 무효로 처리될 수 있으며, 입금지연에 따른 일체의 책임은 신청자에게 있습니다.
- ④ 입찰보증금 정상 납부 이후, 1회차분 입찰에서 낙찰이 되지 않았거나 미입찰시 해당 입찰 보증금액으로 2회차분 입찰이 가능합니다.

나. 입찰보증금 반환

- ① 낙찰자가 납부한 입찰보증금은 계약금의 일부로 대체되며 반환되지 않습니다.
- ② 낙찰되지 않은 신청자의 입찰보증금은 신청자가 입찰신청서 제출한 반환계좌로 개찰일로부터 영업일 기준 14일 이내에 반환하며, 그 이자는 지급되지 않습니다. 단, 은행시스템 장애 등 부득이한 사유가 있는 경우 지연될 수 있습니다.
- ③ 반환계좌는 반드시 신청자 본인 또는 공동신청 대표자 명이어야 하며, 신청자가 입력한 반환계좌 오류로 인한 반환금 지급오류 및 지연에 대하여는 당사에서 책임지지 않습니다.

다. 입찰보증금 귀속

- ① 낙찰자가 계약체결 기간 내에 계약을 체결하지 않으면 낙찰을 무효로 하고, 입찰보증금은 당사에 귀속됩니다.
- ② 허위, 담합, 기타 부정한 방법으로 낙찰된 경우에는 이를 무효로 하며, 계약체결 이후에도 이러한 사실이 발견될 경우 계약을 해제하고 계약금은 당사에 귀속됩니다.

7. 계약체결

가. 계약금 납부

- ① 입찰에 따른 계약체결은 2021. 08. 19(목) 10~16시에 진행합니다.
- ② 계약금 납부는 계약체결 시까지 아래 계좌로 입금하시기 바라며, 입찰보증금 납부 계좌와는 관련이 없으니 이점 유의하시기 바랍니다.

구분	입금은행	계좌번호	예금주명
단독주택 용지	우리은행	1005-200-925243	동문건설(주)

- ③ 당사에서는 계약금을 포함한 매매대금을 직원이 직접 수납하지 않습니다.
- ④ 낙찰자는 계약금으로 매매대금(낙찰금액)의 10%에서 입찰보증금을 제외한 금액을 본인 명의로 납부 하여야 합니다.

나. 계약체결 시 구비서류

- ① 계약체결 시 구비서류는 낙찰자 발표 후 낙찰자에 한하여 별도로 안내할 예정입니다.
- ② 계약체결 시 제출하는 모든 서류는 공급공고일 이후 발급분을 제출하여야 하며, 공동신청의 경우 신청인 전원의 서류를 제출하여야 합니다.

8. 대금납부

가. 대금납부 방법

- ① 계약금은 매매대금의 10%(입찰보증금 포함)를 계약체결일에 납부하며, 잔금 90%는 잔금 지정일에 납부하여야 합니다.

구분	계약금	잔금
납부약정일	계약시	2022. 01. 28.
비율	10%	90%

- ② 공동명의로 계약을 체결할 경우 대금납부 등 계약 내용에 대하여 매수인이 연대하여 이행하여야 합니다.

나. 선납입찰인

계약시 계약서상의 약정 납입비보다 선납하는 경우 약정 납입일까지 기간에 대하여 동 금액에 연 4%의 이율을 적용하여 산출한 금액을 해당 공급 금액에서 일괄 계산하여 할인 적용 합니다.

다. 지연손해금

납부약정일에 약정금액을 납부 하지 아니할 때에는 체납한 금액에 대하여 총 지연 기간에 연 12.0%의 이율을 적용하여 산정한 지연손해금을 납부하여야 합니다. 이 경우 지연 기간은 납부하기로 한 날의 다음 날부터 계산합니다.

라. 면적확정 및 잠산

계약면적은 개발행위허가 승인 전 기분할 면적으로 분할, 합병축량 및 개발계획 변경 상 면적의 증감이 있는 경우 이에 대하여 이의를 제기 할 수 없습니다. 면적 증감이 있는 경우, 그 증감분에 대하여는 이 계약체결 당시의 필지별 공급단가에 의하여 상호조정하기로 합니다. (단, 정산금액에 대해 이자를 적용하지 않으며 소수점이하 면적변동에 대하여는 차후 정산금액 없음)

9. 용지의 사용 및 소유권 이전

가. 용지의 사용

- ① 본 용지는 지정된 용도에 따라 사용하여야 하며, 해당부지관련 지구단위계획내용 및 관련법령을 준수하여야 합니다.
- ② 용지를 사용하려는 경우에는 용지에 대한 개발 행위 허가 승인이 완료되고 공부정리(토지분할)가 완료된 후 소유권을 이전받아 사용할 수 있습니다

나. 소유권 이전

- ① 사업주체는 매수인이 매매대금(정산금 포함)을 완납한 후에 목적용지의 소유권을 이전하기로 한다. 다만, 개발행위 허가 승인 및 공부 정리(토지분할)전에 매매 대금을 완납한 경우에는 개발 행위 허가 승인 및 공부 정리(토지분할) 완료 후 소유권을 이전하기로 하되 이 경우 "갑"은 개발행위허가승인 및 공부정리(토지분할)를 성실히 이행하여야 하며 "을"은 이 과정과 관련하여 어떠한 민·형사사상 이의를 제기하지 않기로 한다.
- ①항에 의해 소유권 이전이 가능한 시기에 즉시 "을"에게 소유권이전등기 제반 서류 및 개발 행위 허가 권리 승계 등에 필요한 서류를 제공하여야 하며, 소유권 이전등기 비용 등을 포함한 소요 비용은 매수인이 부담하여야 합니다.
- ③ 매수인은 부지 경계 등 제반 사항을 확인하고 소유권을 이전 받는 것이므로, 향후 건축을 위한 인허가 진행은 개발행위허가 기간 내 진행 하여야 하며, 건축 인허가 진행으로 소요 되는 토지 경계 측량비 등을 포함한 모든 제반비용을 부담하여야 함과 아울러 개발행위허가 기간 내 건축 하지 않아 발생하는 모든 문제 또한 매수인의 책임으로 처리하여야 합니다.

10. 계약의 해제

매수인이 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 때에는 사업주체는 본 용지 분양 계약을 해제할 수 있습니다.

- ① 허위 및 부실한 증명서류의 제시, 담합 기타 부정한 방법에 의하여 분양받은 경우
- ② 분양용지를 정해진 용도로 사용하지 않고 다른 용도로 사용할 경우
- ③ 용지 분양 계약 후 잔금을 2개월 이상 지연한 경우
- ④ 기타 용지 분양 계약을 존속시킬 수 없는 불이행이 있거나 계약의 순조로운 이행이 심히 곤란한 것으로 인정되는 사유가 있는 경우

11. 주요 세금 및 신고사항

- 가. 취득세는 용지대금 완납일로부터 60일 이내에 용지소재지 해당 지방자치단체에 자선 신고 및 납부하여야 합니다.(용지대금 납부시마다 취득세 납부) 신고기간 내에 자선신고 등을 하지 않는 경우 가산세 등 불이익이 있을 수 있으니 이점 특히 유의하시기 바랍니다.
- 나. 공급용지의 최종 잔금납부 약정일, 용지대금 완납일 또는 사용승낙일 중 빠른 날 이후 부과되는 체세공과금은 매수인이 부담하여야 하며, 공동명의로 계약체결 할 경우 대금납부 등 계약내용에 대하여는 매수인이 연대하여 이행하여야 합니다.
- 다. 주요세금 인내는 매수인의 편의를 위하여 기본적인 사항을 알려드리기 위함이며, 세법 관련 법령은 수시로 변경될 수 있으며 세금과 관련한 구체적인 사항은 매수인이 직접 관계법령 및 세금관련 사항을 세무사나 과세기관 등에 문의하여 체세상 불이익을 받는 일이 없도록 유의하시기 바랍니다.

12. 용지의 처분 제한 등

본 용지의 명의변경은 소유권 이전 등기 완료시까지 허용되지 않습니다.

13. 개발부담금

건축물 및 개발행위 준공에 따라 부과되는 개발부담금 및 체세공과금은 매수인이 부담하여야 합니다.

14. 유의사항

- 다음의 유의사항을 반드시 확인하시고 숙지하시기 바라며, 미확인에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- ① 매수인은 용지매각공고로 용지매매계약서 등을 계약체결 전에 반드시 열람·확인하여야 하며, 이를 확인하지 못한 책임은 매수인에게 있습니다. 또한 계약 전에 사업부지 현황을 직접 확인하기 바라며, 현장 여건 미확인으로 발생하는 민원에 대해서는 추후 이의를 제기할 수 없습니다.
- ② 사업주체는 도시계획 또는 도시설계(지구단위계획)의 변경이나 제한이 있을 경우 분양용지의 면적, 형태 등을 조정할 수 있으며, 매수인은 사업주체의 조정 및 제한에 대하여 이의를 제기하지 않습니다.
- ③ 매수인은 분양용지와 관련된 오수 및 상수도 연결시설의 이상 유무를 분양금액 완납 시까지 확인하여야 하며, 분양금액 완납 후 1개월 이내에 매수인으로부터 이의제기가 없을 경우 사업주체는 매수인이 상기 시설물을 확인 인수한 것으로 간주합니다.
- ④ 본 용지내 건축과 관련된 모든 부대 인허가(도로점용허가 등)는 "을"이 진행하며, 이와 관련하여 추후 이의를 제기할 수 없음.
- ⑤ 이 계약에 관한 소송의 관할 법원은 매수인과 사업주체가 협의하여 결정하는 법원으로 하며, 매수인과 사업주체간의 협의가 이루어지지 아니한 경우에는 사업주체의 본사 소재지 관할법원 또는 민사 소송법에 의한 법원으로 합니다.
- ⑥ 본 계약서상의 이해해석 및 영기되지 아니한 사항은 매수인과 사업주체가 협의하여 결정하되 합의되지 아니한 사항은 관계 법령 및 일반 관례에 따릅니다.
- ⑦ 본 용지 서측에 317번 지방도, 쌍용자동차 공장기 위치하여 소용 및 분진 등의 피해가 예상되므로 관련 시설들의 위치를 파악하고 계약하시기 바랍니다.
- ⑧ 본 용지 인근 동문굿모닝힐 맘시티 2단지 205동, 213동 동북측 인근에 초사가 위치하여 해충, 냄새 및 분진 등의 피해가 예상되므로 관련 시설들의 위치를 확인하시고 계약하시기 바랍니다.
- ⑨ 대지 3면이 도로와 인접하고 있어 차량통행으로 인한 소음, 진동, 매연, 분진 등이 발생할 수 있습니다.
- ⑩ 본 용지 남사측으로 중학교부지 및 체육공원, 저류지와 인접하고 있어 소용 및 분진 등의 피해가 예상되므로 관련 시설들의 위치를 확인하시고 비람, 저류지의 유수 정체를 날따리 모기등 발생될수 있으므로 확인하시고 계약 바랍니다.
- ⑪ 본 용지 외부 서측 완충녹지와 317번 지방도 경계부 일부구간에 방음벽(높이 5m)이 설치되어 있고, 남측 완충녹지와 45번 국도 경계부 일부 구간에는 방음벽(높이 3m)이 설치되어 있으며, 소용 측정 결과에 따라 추가적인 방음벽이 설치 될 수 있습니다.
- ⑫ 본 용지 서측 동식교차로에 케이블헤드 철립 17기가 위치하고 있으나 사적인 사업 부지를 반드시 방문하시어 주변현황(험오시설 유무, 도로, 조망, 일조, 진입로, 학교, 주변 상가 등) 및 현상여건, 주변개발, 조망권 등 각종 공사로 인한 단지환경 등을 확인하신 후 계약체결하시기 바라며, 미확인 또는 주변 개발에 따른 이의를 제기할 수 없습니다.
- ⑬ 본 용지 인근 신촌지구 등 공사로 인해 비산먼지, 조망 및 일조 침해, 소용 등의 피해가 예상되므로 용지 주변환경을 확인하시고 계약 바라며, 미확인 또는 주변 개발에 따른 이의를 제기할 수 없음
- ⑭ 사업주체는 매수인에게 대출 기관을 알선하지 않습니다.

[문의처] 평택지역역동문굿모닝힐 주택전시관 Tel. 031)646-2600 / 주소 : 평택시 세교동 10-1번지 평택지역역동문굿모닝힐 주택전시관

매도인 동문건설(주) 매각대행사 ㈜태원사이이앤디