

인천영종 공동주택용지 선착순 수의계약 공고

- 입찰에 참여하는 자는 매입신청 전 인천광역시 지구단위계획 등 인허가 변경사항을 반드시 확인하여야 합니다.
- 본 공고는 선착순 수의계약 공고로 계약금을 먼저 납부한 자와 계약을 체결합니다.

1 매각 대상토지

□ 인천경제자유구역 영종하늘도시 공동주택용지 A4블록 및 A6블록

소재지	블록	지 번	면 적 (㎡)	건폐율 (%)	용적률 (%)	최고 층수	주택 유형	세대수	처분예정가격(원)
인천중구 운서동	A4	3103-4	19,528.1	18.07	189.24	20	84	334	100,910,320,000
	A6	3103-7	21,575.9	16.34	189.42	20	84	370	

- 공무원연금공단(이하 "공단")에서는 매각 대상토지 A4블록과 A6블록을 일괄(묶음)하여 매각합니다.
- 매각 대상토지 상세내역 및 개발기준은 첨부자료와 「영종하늘도시 개발계획 및 실시계획」을 반드시 확인하시기 바라며, 상기 기재된 건폐율, 용적률, 최고층수, 주택유형, 세대수는 공단이 대상 토지에 대해 2010. 1. 12. 인천광역시로부터 승인받은 주택건설사업계획 기준이므로, 향후 인허가 과정에서 일부 변경될 수 있습니다.

2 신청자격

□ 공고일 현재 「주택법」에서 정하는 바에 따라 주택건설사업자로 등록한 자

3 계약금 납부 · 반환 · 귀속

가. 계약금 및 납부계좌

계약금(5%)	처분예정가격의 100분의 5
납부계좌	국민은행 360-01-0017-895 (예금주 : 공무원연금공단)

나. 수의계약기간 : 2024. 12. 6.(금) 14:00 ~ 2025. 8. 9.(토)

다. 계약금 납부 시 계약금 전액을 계약자 명의로 일시에(분할납부 불가) 납부하여야 합니다.

라. 계약금의 선입금자가 존재하여 계약체결대상자로 결정되지 않은 경우 계약금은 반환신청서 접수일로부터 5일 이내(은행영업일 기준)에 반환하되, 은행시스템 장애 등 부득이한 사유가 있는 경우 지연될 수 있으며, 그 이자는 지급되지 않습니다.

※ 반환 계약금은 신청인이 기재한 본인 명의 반환계좌로 입금되므로, 반환계좌 오기입 등으로 인한 지급 지연은 우리 공단에서 책임지지 않으며 제3자 반환은 불가합니다.

[계약금 반환 구비서류]

개인	▪ 이체확인증, 통장사본, 신분증, 인감증명서(본인발급), 계약금반환신청서
법인	▪ 이체확인증, 통장사본, 사업자등록증, 법인인감증명서, 계약금반환신청서

마. 본 계약을 해약하는 경우 납부한 계약금은 해약금으로 보며, 계약해제 시 공단에게 귀속됩니다.

바. 계약금 납부 전 대상토지 수의계약 진행 여부를 필히 확인 후 입금하시기 바랍니다.
(문의처 : 02-560-2582)

4 계약체결 및 제출서류 안내

가. 계약체결기간 : 계약금 납부일부터 7일 이내 (09:00~18:00시 까지)

나. 계약체결대상자가 계약체결기간까지 수의계약을 체결하지 아니한 경우 계약은 자동 취소되고 계약금은 공단에 귀속됩니다.

다. 계약체결장소 : 공무원연금공단(서울 강남구 언주로 508, 서울상록회관 주택실)

라. 계약체결 시 제출서류는 다음과 같습니다.

개인 제출서류	법인 제출서류
① 계약금 납부영수증(이체확인증) ② 주민등록등본 1부 - 대리인의 경우 위임장, 위임용 인감증명서 각 1부, 대리인 신분증 사본 추가 지참 ③ 신분증 및 도장 ④ 토지취득자금 조달 및 토지이용계획서	① 계약금 납부영수증(이체확인증) ② 법인등기부등본 1부 ③ 사업자등록증 사본 1부 ④ 법인인감 또는 사용인감 ⑤ 법인인감증명서 및 사용인감계(사용시) 각 1부 ⑥ 대표자 신분증 - 대리인의 경우 위임장(인감날인), 위임용 인감증명서, 대리인 신분증 사본 추가 지참 ⑦ 토지취득자금 조달 및 토지이용계획서

※ 공동계약자(개인·법인)는 공동계약자 구성원 전체의 서류를 구비하여야 합니다.

※ 모든 서류는 매각공고일 이후 발급분으로 제출하여야 합니다.

※ 외국인의 경우 (개인) 여권, 시민권등록증 사본, (법인) 외국인투자기업등록증, 법인등기부등본 제출

▶ **토지취득자금 조달 및 토지이용계획서 제출(「부동산 거래신고 등에 관한 법률」)**

- 일정 규모 이상 토지 취득 시 자금조달계획서 작성 후 계약 시 제출
 - 가. 수도권·광역시·세종시 토지 취득 시 : 토지 거래가격이 1억원 이상(지분거래는 금액 무관 전부, 1년 이내 연접토지 추가 거래 시 금액 합산)인 경우
 - 나. 그 밖의 지역 토지 취득 시 : 토지 거래가격이 6억원 이상(1년 이내 해당토지·연접토지 추가 거래시 금액 합산)인 경우
- 미제출 시 신고필증 발급이 불가하여 소유권이전등기 지연에 따른 과태료 부담 등 불이익이 따를 수 있으므로 계약체결 전 작성하여 계약 시 제출 요망

마. 신청자격서류 제출 안내

- 공단에서 계약체결대상자로 통보받은 자는 그 통보를 받은날부터 익일 18:00시까지 신청 자격을 입증할 수 있는 서류

※ 신청자격서류 : 「주택법」제4조에 따른 주택건설사업자 등록증

※ 제출처 : 공무원연금공단(서울 강남구 언주로 508, 서울상록회관 10층 주택실)

바. 「부동산거래신고 등에 관한 법률」 제3조제1항 국가 등(공고기관 포함)의 부동산거래 단독신고 의무에 따라 최초 계약체결 시 부동산 거래에 대한 신고는 우리 공단에서 수행합니다.

사. 2인 이상이 공동으로 계약을 체결하는 경우 대금납부 등 계약내용에 관한 사항은 연대하여 이행하여야 합니다.(필지 분할 불가)

5 계약의 무효

가. 신청자격이 없거나 서류미비, 기타 부정한 방법(담합 등)으로 계약을 체결한 경우, 계약을 해제하고 계약금은 공단으로 귀속되고 나머지 금액은 이자 가산 없이 반환됩니다.

나. 수의계약공고문 상의 신청자격이 공고 당시부터 미달했거나, 매매대금 완납 전에 미달한 경우 수의계약이 해제될 수 있습니다.

6 잔금납부

가. 잔금(95%) : 계약체결일로부터 18개월 이내 납부

나. 잔금 납부 지연 시에는 납부기일의 다음 날로부터 대금을 납부하는 날까지의 일수에 대하여 지연손해금을(현행 7.9% 금융기관 일반자금 대출금리 및 공단 주거은행 연체 가산율)을 적용한 지연손해금을 이자로 가산하여 납부하여야 합니다.

※ 공단은 매수자로부터 받은 납입금을 지연손해금, 매매대금(원금) 순으로 충당합니다.

다. 매각대금의 선납으로 인한 할인은 허용하지 않습니다.

라. 할부이자율, 지연손해금을 등 각종 이자율은 향후 시중 이자율 및 우리 공단의 「부동산운영규칙」에 따라 변경될 수 있으며, 변경일 기준으로 계산합니다.

▶ 잔금납부 시 유의사항

- ① 잔금 납부에 대한 별도의 고지는 하지 않으며, 매매계약서상의 납기에 맞추어 계약자 명의로 계약서상 납부계좌로 입금하여야 합니다.
- ② 2인 이상의 공동명의로 계약체결 시 대금납부 등에 대하여 매수인이 연대하여 이행하여야 합니다.
- ③ 이자산정은 평년과 윤년의 구분 없이 1년을 365일로 보고 1일 단위로 계산합니다.

7 소유권이전

가. 매각물건은 택지개발 완료된 토지로 대금 완납 시 소유권이전 및 토지사용이 가능합니다.

나. 소유권 이전 서류는 매수자의 신청에 의거하여 소유권 이전 조건이 모두 충족된 후 교부하되, 소유권 이전에 필요한 일체의 비용은 매수자가 부담하여야 합니다.

다. 본 매각물건은 공단과 매수자와의 합의 하에 소유권이전 이전에 사업승인 또는 사업변경 및 지질(지반)조사 용도에 한하여 토지사용승낙서 발급이 가능합니다.

라. 계약체결대상자가 매수인 지위이전 계약을 통해 본 계약에 참가하지 않은 자에게 매수인 지위를 이전할 경우 다음 각 호의 법률상 허용되는 매수인 지위이전 계약체결은 가능합니다.

- 「공공주택특별법」 제32조 및 같은 법 시행령 제25조제3호, 제4호, 제8~9호, 제11호

8 기타 유의사항

가. 계약체결대상자는 계약체결 시 청렴계약 이행서약서(첨부 참조)를 제출하여야 합니다.

나. 본 매각물건에 대하여 현장설명은 별도로 하지 않습니다. 매수의향자는 사전에 현장을 답사하고 토지이용계획확인서 및 등기부등본 등의 각종 공부를 열람 후 이를 반드시 숙지하고 응찰하시기 바랍니다.

다. 매수자는 매수물건을 취득한 날로부터 60일 이내에 취득세를 자진 신고·납부하여야 합니다.

※ 신고 지연 등으로 인한 가산세 등 불이익 처분이 있으니 유의하시기 바랍니다.

라. 토지분 재산세 납부의무자는 과세기준일(매년 6월 1일) 현재 사실상 소유자로 최종 잔금납부 약정일 또는 토지대금 완납일 중 빠른 날 이후로 공급 토지와 관련하여 발생하는 재산세 등 제세공과금은 매수자가 부담하여야 하며, 토지 매매대금 완납 이후 관리 책임은 매수자에게 있습니다.

※ 계약 및 취득에 따른 세금 관련 사항은 과세관청과 별도로 협의하시기 바랍니다.

- 마. 본 매매계약은 인지세 납부대상으로, 매수자는 매매계약 체결을 하고 익월 10일까지 수입인지를 구입하고 사용처리를 하여야 합니다. 인지세 미납 또는 수입인지 분실 시 가산세가 부과될 수 있으며, 추후 소유권이전등기 시 관련 서류와 함께 수입인지를 등기소에 제출하여야 합니다.
- 바. 본 공고문에 명시되지 아니한 사항은 입찰공고일 현재 시행 중인 「공기업·준정부기관 계약사무규칙」, 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」(시행령, 시행규칙 포함) 및 기타 관계 법령 등에 의합니다.
- 사. 매매계약 체결 후 기존 사업계획승인 인허가에 대해 매수자의 요청이 있는 경우 공단은 매수자가 사업계획승인을 허가 관청에 신청하는 날까지 취소원을 제출하고, 매매계약이 해지·해제되는 경우 매수자가 신청하거나 이에 따라 승인된 사업계획승인은 매매계약 해지·해제일로부터 14일 이내 매수자가 취소하여야 하며 이와 관련하여 공단에 어떠한 관련 비용을 청구할 수 없다.

▶ 문의처 안내

- 계약 및 매각재산 설명에 관한 사항 : 공무원연금공단 주택실(☎ 02-560-2412, 2582)
-

- 첨부
1. 매각물건 상세내역 1부
 2. 청렴계약 이행서약서 1부.
 3. 계약금반환신청서 1부.
 4. 매매계약서 1부.

위와 같이 공고합니다.

2024년 12월 6일



공무원연금공단 이 사 장

[첨부1]

매각물건 상세내역

○ 대상 토지

순 번	위 치	블 록	지 목	면 적(㎡)
1	인천광역시 중구 운서동 3103-4	영종하늘도시 A4블록	대	19,528.1
2	인천광역시 중구 운서동 3103-7	영종하늘도시 A6블록	대	21,575.9

○ 지역·지구 등 지정여부

「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구 등	운서동 3103-4	제3종일반주거지역, 지구단위계획구역, 중로1류(4차선 도로)접합
	운서동 3103-7	
다른 법령 등에 따른 지역·지구 등	운서동 3103-4	경제자유구역, 장애물제한표면구역, 상대보호구역(교육환경), 성장관리권역
	운서동 3103-7	

※ 기타사항은 토지이용계획 확인서 등 관련 공부 확인 요망

청렴(인권경영)계약 이행 서약서

당사는 「부패 없는 투명한 기업경영과 공정한 행정」이 사회발전과 국가 경쟁력에 중요한 관건이 됨을 깊이 인식하여 청렴계약 취지에 적극 호응함은 물론, 공무원연금공단의 「인권경영 실행지침」에 따른 인권보호 및 존중의 의무를 수용하고 실천하여 인권경영 확산에 적극 동참하겠습니다.

당사는 공무원연금공단(이하 “공단”)에서 발주하는 모든 공사, 물품 및 용역 등의 입찰에 참여할 때 당사 및 하도급업체(하도급업체와 직·간접적으로 업무를 수행하는 자를 포함)의 임직원과 대리인은

1. 입찰, 낙찰, 계약체결 또는 계약이행과정(준공 이후도 포함)에서 공단 임직원에게 직·간접적으로 금품·향응의 수수, 취업 및 알선 등의 요구·약속 등을 하지 않겠습니다.
2. 입찰가격의 사전협의를 또는 특정인의 낙찰을 위한 담합 등 공정한 경쟁을 방해하는 일체의 행위를 하지 않겠습니다.
3. 공정한 직무수행을 방해하는 알선·청탁을 통하여 입찰 또는 계약과 관련된 특정 정보의 제공을 요구하거나 받는 행위를 하지 않으며, 부패행위·공익 침해행위 발생에 따른 내부제보가 있을 경우 제보자에 대해 어떠한 불이익 조치를 하지 않고 투명하고 공정한 업무수행이 될 수 있도록 노력하겠습니다.
4. 고용에 있어 일체의 차별을 금지하고 다양성을 존중하며, 아동·강제노동을 이용하지 않고 설령 직접 아동·강제노동을 이용하지 않더라도 아동·강제노동으로부터 영업적 이득도 얻지 않겠습니다.
5. 근로자에게는 안전하고 위생적인 근무환경을 제공하고, 국내외 환경관련 법규를 준수하며 환경보호와 오염방지를 위해 노력할 뿐만 아니라, 계약이행 과정에서 현지주민의 인권이 침해되지 않도록 유의하겠습니다.

위 청렴·인권 서약은 상호 신뢰를 바탕으로 한 약속으로서 반드시 지킬 것이며, 낙찰자로 결정될 시 본 서약내용을 그대로 계약특수조건으로 계약하여 이행하고, 이를 지키지 아니할 경우 국가계약법에서 정한 바에 따라 입찰참가자격 제한, 입찰·낙찰의 취소, 계약의 해제·해지 등 공무원연금공단의 조치와 관련하여 어떠한 손해 배상 청구나 민·형사상 이의를 제기하지 않겠습니다.

년 월 일

서약자 : ○○○ 회사 대표 ○○○ (인)

공무원연금공단 이사장 귀하

[첨부3]

계 약 금 반 환 신 청 서

본인은 귀사에서 공고한 「공고명」 건의 선착순 수의계약 체결 기준에 따라 계약체결이 불가하여, 본인이 입금한 계약금에 대하여 아래에 지정한 예금계좌에 입금해 줄 것을 의뢰합니다.

--- 아 래 ---

(단위 : 원)

은행(증권)명	예 금 주	계 좌 번 호	금 액

※ 첨부 : 예금주의 통장사본 1부, 법인인감증명서 1부, 인감증명서(개인) 1부

2024. . .

성 명(법인명) : (인)

주 민(법 인)번 호 :

주 소 :

연 락 처 :

공무원연금공단 이사장 귀하