

인천광역시 마전지구 체비지 매각공고수의계약

인천광역시 마전지구 토지구획정리사업구역 내 체비지를 일반경쟁입찰로 매각하고자 아래와 같이 공고합니다.

2025. 12. 10.

인천광역시 서구청장

1. 입찰에 부치는 사항

- 가. 입찰건명 : 인천광역시 마전토지구획정리사업지구 체비지 매각
- 나. 매각대상 토지

매각 번호	지구명	매각재산			예정 가격(원)
		지번	면적(㎡)	지목	
1	마전지구	인천시 서구 마전동 1126-8	2,025.4	대	2,572,258,000
2		인천시 서구 마전동 1126-10	598.2	대	640,074,000
3		인천시 서구 마전동 1126-13	803.7	대	859,959,000

2. 매각 방법: 수의계약

인천 서구청 도시계획과로 방문한 매수신청자 중 **선착순**으로 계약자를 결정하며, **방문 접수만 가능(우편접수 불가)**합니다.

3. 매수신청 기간 및 장소

- 가. 기 간: 2025. 12. 10.(수) 10:00 ~ 2026. 6. 29.(월) 16:00
- 나. 장 소: 인천 서구 서곶로 307, 서구청 도시계획과 도시행정팀(본관 4층)
 - ※ 매수신청서 제출은 근무시간 내에 한함(토·일요일, (임시)공휴일 제외)
 - ※ 공급 여건 및 계약현황에 따라 사전 예고 없이 변경 또는 조기마감 될 수 있으니, 매각 여부를 사전 확인(☎032-560-4755)하여 주시기 바랍니다.

4. 매수신청 자격 및 방법

- 가. 체비지 매수를 희망하는 개인(사업자 포함) 또는 법인
- 나. 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 제31조(부정당업자의 입찰 참가자격 제한)에 해당되지 않는 자
- 다. 체비지 매수신청서 등 구비서류를 지참하여 우리 구 도시계획과(도시행정팀)으로 **방문 접수 후 계약보증금을 납부**하여야 합니다.

5. 매수신청서 제출

구 분	구 비 서 류
공 통	○ 매수신청서[별첨] ※ 각종 서류는 공고일 이후 발급분에 한합니다.
개 인	○ 인감증명서 1부 및 인감도장 ○ 신분증 사본 1부 ○ 주민등록초본 1부
법 인	○ 법인등기부등본 및 사업자등록증 사본 각 1부 ○ 법인인감증명서 1부 및 법인인감도장 ※필요시 사용인감계 및 사용인감 ○ 대표자 신분증 사본 1부 ※ 대표이사를 제외한 직원은 대리인으로 간주 - (대리 신청시) 위임장, 대리인 신분증, 계약자 신분증 사본 1부 추가 제출

- 가. 본 매수신청은 2인 이상의 공동참가 및 대리인에 의한 제출은 허용되지 않습니다. (단, 법인의 경우 위임 가능)
- 나. 동일인은 1회에 한하여 매수신청서 제출이 가능하고 2회 이상 매수신청서가 제출된 경우에는 첫 번째 제출한 매수신청서에 한해 유효한 것으로 처리합니다. 한번 제출된 매수신청서는 변경 또는 취소가 불가능합니다.
- 다. 제출서류 중 일부 미비한 경우 소정의 기한을 정하여 보완을 요청할 수 있습니다. 이 경우 소정의 기한은 제출 마감일시를 넘길 수 없으며 소정의 기한까지 보완하지 아니한 경우 매수신청서 제출은 무효로 합니다.

6. 수의계약 대상자 결정방법

가. 수의계약 신청 마감일시까지 체비지 매수신청서를 제출한 신청자에 한하여 관계 서류 확인 후 계약 대상으로 선정합니다.

나. 매수신청자는 매수신청서 제출 후 **매매대금의 100분의 10 이상**에 해당하는 계약보증금을 **매수신청서 제출일의 23시 59분까지** 아래 계좌로 납부하여야 하며, 마감시간까지 납부하지 아니한 경우 매수신청은 무효로 합니다.

※ **납부계좌: 농협 301-0059-1721-71 (예금주: 종합건설본부)**

※ 계약보증금 입금 후에는 취소 불가하며, **매수신청자 명의로 납부**해야 합니다.

다. 계약보증금은 전액 일시에 납부하여야 하며, 계약보증금 납부에 따른 수수료는 매수신청자가 부담합니다.

라. 계약보증금 납부 시 은행공동망 장애로 정상적인 납부가 이루어지지 않을 수 있으므로 정상납부 여부는 매수신청자가 해당 은행을 통해 직접 확인하여야 하며, 이를 확인하지 아니하여 발생하는 불이익은 매수신청자의 책임입니다.

마. 수의계약 신청 기간 중 동일 체비지에 대하여 계약희망자가 2인 이상인 경우, 추첨방식으로 수의계약 대상을 결정합니다.

바. 추첨상황 발생 시 추첨 방법은 주사위 던지기로 결정하며, 주사위를 던져 최고 높은 수가 나온 자를 계약자로 결정합니다.

7. 계약체결

가. 매수신청자 명의로 체비지 매매계약을 체결하여야 합니다.

나. 매수신청자가 납부한 계약보증금은 전액 계약금으로 전환됩니다.

다. 수의계약 대상으로 확정된 자는 **계약보증금 납부일로부터 10일 이내**에 인천 서구청 도시계획과(도시행정팀)으로 **방문**하여 **체비지 매매계약을 체결**하여야 하며, 기한 내에 계약을 체결하지 아니한 때에는 매수신청을 무효로 하고 **계약보증금은 전액 인천광역시로 귀속**됩니다.

※ 매수신청이 무효가 되면, 차순위 매수신청자를 계약상대자로 결정할 수 있음

라. **구비서류(공고일 이후 발급분에 한함)**

- 개 인: 신분증, 인감도장, 인감증명서
- 법 인: 법인등기부등본, 법인인감도장, 법인인감증명서, 사업자등록증

※ 대리인의 경우 대리인 신분증, 위임장, 위임용 인감증명서 1부 추가 제출

마. **계약체결 장소:** 인천시 서구청 본관 4층 도시계획과(☎032-560-4755)

8. 대금 납부방법

가. 계약금은 매매대금의 100분의 10 이상 납부해야 합니다.(매수신청자의 계약보증금 포함)

나. 매매대금에서 계약금을 공제한 잔금은 아래 표에 따라 납부해야 하며, 선납 할인은 적용되지 않습니다.

계약금		중도금		잔 금	
시 기	비율	시 기	비율	시 기	비율
계약시	10%	계약일로부터 3개월 이내	40%	계약일로부터 6개월 이내	50%

다. 대금납부 약정 기한 내 체비지 매매대금을 납부하지 않을 경우, 「공유재산 및 물품 관리법 시행령」 80조에 따라 연체료를 가산하여 징수합니다.

9. 정부수입인지

계약자는 매매계약 체결 시 「인지세법」 제1조 및 제3조에 의하여 계약서 기재금액에 해당되는 정부수입인지를 첨부해야 합니다.

※ 계약금액이 1억원 초과 10억원 이하인 경우: 15만원

※ 계약금액이 10억원을 초과하는 경우: 35만원

10. 계약해제

매수인이 다음 각호의 1에 해당하는 때에는 매매계약은 자동 해제되며, 계약보증금은 인천광역시로 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

11. 기타사항

- 가. 매각 공고한 재산 중 사정에 따라 수의계약이 제한 또는 제외, 변경될 수 있습니다.
- 나. 사전에 **매각재산의 현장확인** 및 각종 공부, 입찰 공고사항, 행정상 제한사항, 기타 입찰에 필요한 사항 등을 철저히 확인 후 매수신청 하시기 바라며, 이를 확인하지 못하여 발생하는 불이익은 응찰자의 책임으로 합니다.
- 다. 본 매각대상 재산에 대한 **현장설명은 별도로 실시하지 않으며**, 매각재산은 **현 상태로 매각**합니다. 따라서 각종 공부와의 불일치, 주변 이웃과의 분쟁사항, 지장물(농작물, 폐기물 등)의 제거 및 철거, 이로 인하여 발생하는 제반사항(이행강제금 등 체비용 포함)등은 **매수자의 부담과 책임으로 처리**하는 조건으로 매각하며, 매각재산 명도이전의 책임은 매수자에게 있습니다.
- 라. 매수지가 다른 법령이나 행정상 제한사항에 의한 요건 미비로 재산 취득에 제한을 받거나 취득 후 재산권 행사에 불이익이 발생하더라도 인천시(인천시 서구)는 일체의 책임을 지지 않습니다.
- 마. 기타 자세한 사항은 인천 서구청 도시계획과 도시행정팀(☎032-560-4755)으로 문의하여 주시기 바랍니다.
- 가. 본 입찰은 일반경쟁입찰로, **한국자산관리공사 전자자산처분시스템**(이하 “온비드”, <http://www.onbid.co.kr>)을 이용한 **전자입찰방식으로만** 진행합니다.
- 나. 입찰참가자는 온비드 회원에 가입하고 전자입찰에 사용할 수 있는 공인인증기관의 공인인증서를 발급받아 입찰에 참가하여야 합니다.