

경산 중산 제1지구 상업.업무용지 공급 공고

■ 당해사업 명칭 : 경산 중산 제1지구 시가지조성사업

■ 사 업 시 행 자 : [수탁사겸사업시행자] 대한토지신탁㈜ 대표이사 박성표

서울 강남구 영동대로 517, 26층(삼성동, 아셈타워)

[위탁사]

(주)중산도시개발 대표이사 김용태

경북 경산시 삼성현로15길 7(옥산동)

※ 2014.01.17 관리형토지신탁계약(제사21관토2014-001호)

■ 공급토지 위치 : 경북 경산시 중산동 635-1번지

■ 공급토지 준공연월 : 2017년 8월 9일

■ 공급대상 토지 : 상업.업무용지(1개)

물건 번호	블록.롯트	소재지	면적 (㎡)	용도지역	토지이용	최저입찰가격	
						단가(원/㎡)	금액(원)
1	A6-2(a)	경북경산시 중산동 635-1	1,786.1	일반상업지역	상업업무용지	4,255,081	7,600,000,000

※ 공급대상 토지의 위치, 관련도면, 건축물용도(허용용도, 불허용도) 및 지구단위계획 결정사항은 반드시 열람.확인하여야 합니다.

■ 공급 방법, 장소 및 일정

- 1) 공급방법 : 일반공개 경쟁입찰 (1인 이상 입찰 유효 성립)
- 2) 신청자격 : 일반(개인 또는 법인) 실수요자
- 3) 공급(입찰)장소 : 경북 경산시 삼성현로15길 7(중산동628-49) 소재 회사 사무실
- 4) 공급(입찰)일정 : 2018.05.16(수) 오전 10:00부터 입찰 실시하며,
입찰실시 당일 입찰~개찰~낙찰자 결정 및 매매계약 체결까지 완료하는 조건입니다.

■ 입찰 참가시 구비서류

- 1) 입찰서 (당사 소정양식, 입찰당일 교부)
- 2) 입찰(계약)유의사항 확인서 (당사 소정양식, 입찰당일 교부)
- 3) 인감증명서 1부, 신분증, 인감도장 (법인인 경우 법인인감증명서, 법인등기부등본 - 1개월이내 발행분)
- 4) 대리인인 경우 위임장(대리인신분증 포함) 및 위임용인감증명서(1개월이내 발행분) 각 1부
- 5) 입찰보증금 (당사 소정양식 입찰보증금봉투만 사용 가능)

■ 입찰보증금의 납부, 반환 및 귀속

- 1) 입찰자는 입찰금액의 10%이상 상당액의 입찰보증금(현금 또는 시중은행 발행 자기앞수표에 한함, 낙찰자의 자기앞수표 추심료는 별도 납부)을 입찰 당일 입찰시 당사 소정양식 입찰보증금봉투에 넣은 후 반드시 풀로 봉한 후 입찰보증금봉투로 예치하여야 합니다.
- 2) 입찰시 예치한 입찰보증금봉투는 낙찰건만 개봉.확인하며, 미낙찰(유찰)건은 개봉.확인 없이 당사가 입찰시 교부한 입찰보증금봉투영수증과 교환하여 입찰당일 반환합니다.
- 3) 최종 낙찰자가 예치한 입찰보증금은 반환되지 않고, 매매계약 체결시 계약금으로 대체되며, 만일, 낙찰자가 당사가 정한 매매계약서에 의하여 낙찰 당일 매매계약을 체결하지 않는 경우 당해 낙찰은 취소되고 입찰보증금은 당사에 귀속됩니다.
- 4) 신청자격 부적격자 등 허위, 기타 부정한 방법으로 낙찰된 경우에는 낙찰을 무효로 하고 입찰보증금은 당사로 귀속되며, 매매계약 체결 이후에도 이와 같은 사실이 확인되면 매매계약 해제후 계약금은 당사로 귀속됨으로 유의하시기 바랍니다.

■ 낙찰자 결정방법

- 1) 최저입찰가격 이상 최고가금액으로 입찰한 자를 낙찰자로 결정합니다.

- 2) 최고가입찰금액이 동일한 경우에는 최고가금액 입찰자만을 상대로 해당 최고가입찰금액을 최저금액으로 하여 즉석에서 재입찰을 실시하여 낙찰자를 결정합니다.
- 3) 입찰금액이 최저입찰가격 미만인 경우에는 자동 유찰 처리됩니다.
- 4) 낙찰자가 없을 경우 별도 공고없이 최저입찰가격 이상으로 수의계약 가능합니다.

■ 입찰 무효 처리

- 1) 입찰당일 당사에서 교부한 소정양식의 입찰서류를 사용하지 아니하거나 입찰 신청시 구비서류가 미비한 경우에는 입찰 무효 처리됩니다.
- 2) 입찰서에 입찰자(대리인 포함), 입찰가격, 입찰보증금, 도장날인 등 중요 기재사항을 누락 또는 오기하거나 식별하기 어려운 경우 입찰 무효 처리됩니다. 단, 입찰서에 표기한 금액 중 한글과 아라비아 숫자가 상이한 경우에는 한글로 표기한 금액으로 유효 처리합니다.
- 3) 입찰서에 입찰가격을 수정한 경우 입찰 무효 처리되므로 수정이 필요한 경우 반드시 새 용지를 사용하시기 바랍니다.
- 4) 동일인(동일법인)이 2개 이상의 입찰서를 제출하는 경우에는 모두 무효 처리됩니다. 법인의 경우 대표자가 동일한 경우에는 동일 법인으로 간주하며, 동일인 및 동일법인 간주 여부는 대표자의 성명 및 주민등록번호를 기준으로 판단합니다.
- 5) 입찰보증금이 입찰금액의 10% 미만인 경우 입찰은 무효 처리됩니다.
- 6) 타인의 입찰참가를 방해하거나 입찰진행을 방해하는 일체의 행위를 하는 자의 입찰은 무효 처리됩니다.

■ 매매계약의 체결

- 1) 낙찰자는 당사에서 정한 매매계약서에 의하여 낙찰일 당일 낙찰자 본인명의(변경, 증원, 감원 불가)로 매매계약을 체결하여야 하며, 매매계약을 체결하지 않을 경우 당해 낙찰은 취소되고 입찰보증금은 당사에 귀속됩니다.
- 2) 매매계약 체결시 구비서류

구 분	구 비 서 류
공 통	<input type="checkbox"/> 개인인 경우: 인감증명서 1부, 인감도장, 주민등록증, 주민등록등본 1부 <input type="checkbox"/> 법인인 경우: 법인인감증명서 1부, 법인등기부등본 1부, 사업자등록증사본(원본대조필) 1부
제3자 대리계약시	<input type="checkbox"/> 본인 외에는 모두 제3자(배우자, 직계존비속 포함)로 간주하여 본인 계약시의 구비사항 외에 아래의 서류를 추가로 제출하여야 합니다. - 계약자(본인)의 인감증명서 (용도: 계약위임용) 1부 - 계약자(본인)의 인감도장이 날인된 위임장 1부. - 대리인의 주민등록증 및 인장

※ 상기 구비서류는 계약체결일 기준 1개월 이내 발행분에 한하며, 공동낙찰자의 경우 각각 매매계약 구비서류를 제출하여야 합니다.

- 3) 『부동산거래신고등에 관한 법률』 제3조(부동산거래의 신고)에 의거 매매계약 체결일로부터 60일 이내에 공급토지의 소재지를 관할하는 시장·군수 또는 구청장에게 부동산거래신고 및 검인을 받아야 합니다.

■ 매매대금 납부방법

- 1) 입찰보증금은 매매계약 체결시 계약금으로 대체됩니다.
- 2) 매매대금 잔금은 반드시 매매계약서에 지정된 납부약정일 및 납부장소(계좌)로 납부하여야 하며, 이외의 방법으로 납부시 매매대금 납부로 인정되지 않으며, 이로 인한 책임은 매수인이 부담하여야 합니다.
- 3) 매매계약 체결 이후 매매대금 납부와 관련하여 별도의 납부 고지는 하지 않으며, 매매대금을 납부약정일에 납부하지 않을 경우 납부약정일 익일부터 실제 납부일까지 미납금액에 대하여 연 9%의 지연손해금(연체이자)이 부과됩니다.
- 4) 선납할인은 적용되지 않습니다.
- 5) 매매대금 납부방법

구 분	계약금	잔 금
납부일자	계약 체결시	계약 체결일로부터 3개월 이내
납부금액	매매대금의 10% 상당액 (입찰보증금으로 대체)	매매대금의 90% 상당액

■ 소유권이전, 명의변경(전매) 및 제세공과

- 1) 공급토지의 소유권이전은 매매대금 완납 이후 가능합니다.
- 2) 매매계약 체결 이후 명의변경(전매)은 정부의 정책 또는 관련 조례, 법령에 의하여 허용되는 경우에 한하여 가능하며, 매도인의 승인 하에 가능합니다.
- 3) 공동명의로 매매계약을 체결한 경우 매수인 중 일부가 명의변경(전매)하고자 하는 경우에는 다른 매수인 전원의 동의를 받아야 합니다.
- 4) 명의변경(전매)시 『국토의 계획 및 이용에 관한 법률』 제117조에 의거 토지거래허가구역에 해당하는 경우에는 동법 제118조에 의해 토지거래계약에 관한 허가를 득하여야 하고, 토지거래허가구역에 해당되지 않는 경우에는 부동산등기 특별조치법 제4조(검인신청에 대한 특례)에 의거 검인을 받아야 하며, 검인계약서를 제출하여야 합니다.
- 5) 소액 잔금을 남겨둔 상태에서 명의변경(전매)할 경우 관할 지방자치단체, 세무당국, 법원(등기소) 등의 판단에 따라 순차등기 및 취득세 등을 납부하여야 할 수 있습니다.
- 6) 취득세는 매매대금 완납일로부터 60일 이내에 관할 지방자치단체에 자진 신고·납부하여야 합니다.

■ 유 의 사 항

- 1) 입찰참가자(매수인)는 입찰신청 및 매매계약 체결 이전에 공급공고문, 입찰(계약)유의사항, 매매계약서 및 매매계약조건과, 당해사업의 개발계획을 포함한 도시관리계획(변경)인가내용, 지구단위계획(변경)인가내용, 실시계획(변경)인가내용 등 각종 인허가 내용 및 승인조건과, 환경·교통 등 각종 영향평가 협의 내용, 에너지 사용계획, 토지이용에 관한 관계법규, 관계도면, 건축관련법규(건축법, 주차장법, 학교보건법, 수도법, 하수도법, 관련조례 등) 등 관계 법령 및 조례 등을 반드시 열람·확인하고 이를 준수하여야 하며, 이를 확인하지 못한 책임은 입찰참가자(매수인)에게 있고, 규제내용이 상이한 경우와 공급공고일 이후에 관계법령 또는 지방자치단체 조례 등의 개정·개정으로 규제내용이 강화될 경우 강화된 법규내용에 따라야 하며, 이에 따라 토지이용이나 건축에 제한이 발생하더라도 이를 이유로 계약조건 변경 또는 계약해제 요구 등의 이의를 제기할 수 없습니다.
- 2) 입찰참가자(매수인)은 입찰신청 및 매매계약 체결 이전에 공급대상 토지의 조성상태, 현황(형상, 문화재, 연약지반, 암반, 법면, 고저 등), 지상노출물(소화전, 가로등, 표지판, 가로수 등), 당해사업지구 내외 입지여건 등을 반드시 열람·확인하여야 하며, 이를 확인하지 못한 책임은 입찰참가자(매수인)에게 있습니다. 또한, 입찰참가자(매수인)은 사전 현장답사를 통해 공급대상토지 주변 환경 및 기반시설물 등의 시공 상태를 인지하여야 하며, 지상노출물이 있는 경우 위치 및 토지 조성 경사 등을 사전 확인하여 설계에 반영하여야 하며, 매매계약 체결 이후에는 지적과 현황의 상이, 지질 및 지하구조물(폐토사 및 유류오염물 등), 폐기물, 문화재 등의 존재를 이유로 어떠한 이의를 제기할 수 없습니다.
- 3) 『부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률』에 의거 일정 면적 이상의 부동산 개발은 법적 절차에 의한 등록업자만 가능하므로 동 법률내용을 확인·숙지하신 후 입찰에 참가하시기 바라며, 이를 확인하지 못한 책임은 입찰참가자(매수인)에게 있습니다.
- 4) 공급대상토지는 경산 펜타힐즈 더샵(C3블록) 아파트 분양을 위하여 주택법에 따른 금지사항 부기등기가 이루어졌음을 매수인은 수인하여야 합니다. 단, 관계법령에 의하여 금지사항부기등기 변경이 필요할 경우 매도인(수탁사겸사업시행자)과 매수인은 상호 적극 협력하여야 합니다.
- 5) 당해사업은 ㈜중산도시개발이 대한토지신탁(주)에 사업시행을 위탁하여 진행하는 관리형토지신탁사업으로써, 실질적인 사업주체는 위탁사인 ㈜중산도시개발이며, 대한토지신탁(주)는 관리형토지신탁계약의 수탁사로서 의무를 부담합니다.
- 6) 매매대금은 당해사업을 위한 토지비, 공사비 및 프로젝트파이낸싱 대출금의 상환을 위해 사용될 수 있습니다.
- 7) 관리형토지신탁계약상 신탁기간의 만료, 신탁의 해지, 신탁목적의 달성 등으로 신탁이 종료될 경우 대한토지신탁(주)의 매도인으로서의 매매계약상 지위 일체(하자보수 및 손해배상 의무를 포함한다)는 계약 변경 등 별도의 조치 없이 신탁계약상 위탁사인 ㈜중산도시개발에게 면책적·포괄적으로 이전됩니다.
- 8) 공급대상토지에 대한 일체의 하자담보책임은 위탁사 ㈜중산도시개발 또는 시공사 ㈜포스코건설이 관계법령상 각자의 의무에 해당하는 책임을 부담하며 매수인은 대한토지신탁(주)에게 하자보수를 청구할 수 없습니다.
- 9) 매매계약상의 대한토지신탁(주)의 의무는 신탁재산 범위에서만 부담하고, 이를 초과하는 부분에 대해서는 ㈜중산도시개발이 전적인 책임을 부담하므로 매수인은 대한토지신탁(주)에게 일체의 책임을 청구할 수 없

습니다

다. 기타

본 공매와 관련한 입찰(계약)유의사항 및 매매계약서 등은 아래 장소에 비치되어 있사오니 사전에 열람하시기 바라며, 기타 자세한 문의사항은 위탁사 (주)중산도시개발 또는 수탁사겸사업시행자인 당사로 문의하여 주시기 바랍니다.

- ☐ 열람자료 비치장소 : 경북 경산시 삼성현로15길 7(중산동 628-49)
- ☐ 연 락 처 : 053-813-0614

2018. 05. 03.

수탁사겸사업시행자 대한토지신탁 주식회사 대표이사