

태안기업도시 공동주택용지 (18BL / 21BL) 경쟁입찰 공고

■ 기업도시개발특별법에 따라 사업인정고시된 「관광레저형기업도시개발구역」내 공동주택용지 (18BL / 21BL) 경쟁입찰 분양공고입니다.

■ 본 공고에 안내된 사항은 분양계약 체결 시 계약 내용의 일부로 대체합니다.

- 낙찰 후 계약체결기간 내 미계약 시 낙찰 무효 및 입찰보증금은 당사에 귀속되므로, 현장답사 및 각종 제한사항 확인 등을 통하여 사전에 신중하게 검토 후 참가하시기 바랍니다.

중요사항 : 낙찰자로 선정되더라도 당사의 내부 결정으로 계약을 체결하지 않을 수 있으며 이 경우 낙찰자 결정일로부터 12일 이내 신청예약금을 이자 없이 낙찰선정자에게 반환합니다.

1. 분양대상

■ 소재지 : 태안읍 송암리 1524-2일원

■ 신청자격 : 주택건설 사업 등록자(주택법 제 4조에 의한 “주택건설사업자”에 한함)

공급필지	공급유형	면적(m ²)	분양금액(원)	세대수	입찰보증금(원)
18BL	없음	57,667	37,771,000,000	1,060	입찰할 금액의 5%
21BL	없음	50,300	30,180,000,000	860	
건폐율	용적률	최고층수	토지사용시기	선납할인 / 지연손해금	입찰방식
60%	220%	15층	2030년	5% / 7.5%	경쟁입찰

▶ 5년 무이자 분할납부(중도금 및 잔금 매 1년 마다 18% / 5회)

※ 필지 세부 내역 참조

2. 공급 일정 및 장소

구 분	분양공고 일정(안)	장 소
분양공고	2025. 8. 18.(월)	온비드 / 홈페이지 / 일간지
신청예약금 납부	2025. 9. 16.(화) 09:00 ~ 9. 17.(수) 16:00	온비드 http://www.onbid.co.kr
개 찰	2025. 9. 18.(목) 09:00	
낙찰자 발표	2025. 9. 18.(목) 10:00	
계약 심사	2025. 9. 19.(금) ~ 9. 26.(금)	당사
계약 체결	2025. 9. 30.(화)	현대도시개발 홍보관

※ 상기 일정은 온비드 시스템 기준이며, 개찰 결과는 온비드에서 확인 가능하므로 별도 개별 통지하지 않습니다.

3. 신청방법 및 낙찰자 결정

가. 공급신청은 온비드를 이용한 전자입찰(경쟁) 방식으로 진행합니다.

- ① 온비드 회원가입 → ② 공동인증서 등록 → ③ 입찰 대상물건 검색 → ④ 입찰정보 확인 및 준수규칙 동의 → ⑤ 입찰서 작성·제출 → ⑥ 신청예약금 납부 → ⑦ 납부완료 여부 확인 → ⑧ 낙찰자 선정 및 결과 확인

나. 법인 신청자의 경우 신청 등록 시 법인 또는 법인 대표자의 명의로 신청하고, 대표자가 2인 이상인 경우 공동대표자 중 1인을 대표자로 나머지 공동대표자는 공동신청인으로 하는 대표자선임계(용지매매 계약 체결시 원본 제출)를 작성하여 공동대표자 1인에게 모든 행위를 위임하여야 합니다.

- 다. 1필지에 2인(법인포함) 이상이 공동으로 신청할 경우 공동신청자 전원의 정보를 등록한 다음, 전자서명 방식으로 공동신청서를 제출하여야 합니다. 이 경우 신청자 전원이 각각 자신의 공인인증서를 이용하여 공동신청서에 전자서명을 완료하여야 합니다.
- 라. 공동 신청은 해당 필지를 함께 신청한 것으로 간주합니다(공동신청자 중 1인의 동일필지 개별입찰(신청)은 온비드 시스템 상 불가). 동일인(법인)이 동일필지에 2회 이상의 신청서를 제출한 경우(중복 신청) 모두 무효 처리하고 신청대상에서 제외합니다. 동일인(법인) 여부는 성명(대표자 성명) 및 주민등록번호를 기준으로 판단합니다.
- 마. 분양 신청시 가상계좌가 부여되며, 입찰할 금액의 5%를 정확하게 입금하여야 합니다.
- 바. 예정가격이상 최고가격으로 입찰한 경우 낙찰자로 결정되며 경합이 없는 경우 단독신청자를 공급대상자로 결정합니다.

4. 입찰보증금(신청예약금) 납부 / 귀속 / 반환

■ 납 부

- 가. 입찰신청금이 분할입금된 경우 금액은 계좌별로 합산되나, 납부기한 이후 추가 입금액이 존재할 경우, 해당 신청은 무효 처리되오니 가급적 일괄납부를 권장합니다.
- 나. 입찰신청금 납부은행은 온비드에서 가상계좌를 부여하며, 신청건별로 부여되는 고유계좌에 입금하여야 합니다.
- 다. 입찰신청금을 타 금융기관에서 지준 이체할 경우 이체지연에 따른 정해진 납부기한 경과로 신청이 무효로 처리될 수 있으니 정해진 시간에 입금이 완료될 수 있도록 하여 주시고, 입금지연에 따른 일체의 책임은 신청인에게 있습니다.
- 마. 1필지에 2인 이상이 공동으로 신청할 경우 공동대표를 지정하여 공동대표자 1인의 명의로 신청예약금을 입금하여야 합니다.

■ 귀 속

- 가. 낙찰자가 계약체결기간 내에 계약을 체결하지 않으면, 낙찰을 무효로 하고 입찰신청금은 당사에 귀속됩니다.
- 나. 신청자격이 없거나 허위, 기타 부정한 방법 등으로 낙찰된 경우에는 이를 무효로 하며 입찰신청금이 귀속되고, 계약체결 이후에 이러한 사실이 발견될 경우에도 계약해제하고 계약보증금은 당사에 귀속됩니다.

■ 반 환

- 가. 낙찰자의 입찰신청금은 계약보증금의 일부로 대체되어 반환되지 않습니다.
- 나. 낙찰되지 않은 입찰신청금은 신청 접수시 입력한 반환금 지정계좌(공동신청시 대표자 명의의 지정계좌)로 온비드에서 12일 이내에 반환하며, 그 이자는 지급되지 않습니다. (은행시스템 장애 등 부득이한 사유가 있는 경우 지연될 수 있습니다.)
- 다. 반환계좌는 반드시 신청인 본인 명의 또는 대표자 명의의 예금계좌를 사용해야 하며 신청인이 기재한 환불계좌의 오류로 인한 반환금 지급오류 및 지연에 대해서는 당사에서 책임지지 않습니다.
- 라. 낙찰자로 선정된 경우라도 당사에서 주택건설실적, 시공능력 등의 자료를 요청 할 수 있으며 낙찰당사자는 해당요청에 적극 협조하여야 합니다. 자료검토를 통한 내부 심사에 의해 당사는 계약체결을 이행하지 않을 수 있으며 이 경우 낙찰결정일로부터 12일 이내 신청자의 반환계좌로 신청예약금을 이자없이 반환 합니다.

5. 계약체결시 구비서류

가. 계약체결 구비서류

- ① 계약금 납입영수증(입찰신청예약금 포함 낙찰된 토지대금의 10%)
- ② 법인등기부등본 및 사업자등록증 사본 각1부
- ③ 법인인감증명서 1부 및 법인인감도장(사용인감계 및 사용인감)
- ④ 대표자 신분증 사본 1부(위임 시 위임장 1부 및 대리인 신분증 추가 제출)
- ⑤ 주택건설사업자 등록증 1부

- ※ 각종 공부는 분양공고일 이후 발급받아 제출하며, 공동신청인은 공동신청인 전원의 구비서류를 갖추어야 합니다.
- ※ 계약체결기간 내에 계약체결하지 않을 경우 해당 사항은 무효로 하고 신청예약금 전액은 당사에 귀속되오니 이 점 유의하시기 바랍니다. 단 당사계약심사 결과 부적격 대상자의 경우 신청예약금 전액 반환됩니다.

나. 계약금 납부(계약금 납부계좌는 온비드 신청예약금 납부계좌와는 다름)

- ※ 계약금 납입계좌는 온비드 신청예약금 납부계좌와 다르며, 계약금 납입계좌는
【 농협 301-0316-2666-31 예금주 : 현대도시개발 주식회사 】입니다.
- ※ 계약금은 신청예약금 포함 토지대금의 10%이며, 신청예약금은 계약금의 일부로 대체됩니다.

다. 계약체결장소 : 충청남도 태안군 남면 천수만로 365-4 라티에라 홍보관

6. 대금납부 방법

가. 대금납부방법

- 5년 무이자 분할납부[계약금 10%, 잔대금은 1년 단위 5회 균등분할 납부(약 18%)]
- ※ 대금납부에 대한 별도의 고지는 하지 않으며, 매매계약서상의 납기에 맞추어 계약자 명의로 계약서상 납부계좌로 입금하여야 합니다.
- ※ 할부금은 균등분할하되 십만원 미만의 단수는 절사하여 초회의 할부원금에 포함합니다.

나. 선납할인, 지연손해금 등

- 선납할인 : 약정대금을 약정일 이전에 납부하는 경우 선납일수에 선납할인율(현행 연 5%)을 적용하여 산정한 금액을 할인하여 드립니다.
- 매매대금을 연체할 경우 연 7.5% 연체이율로 연체일수를 적용하여 산정한 지연손해금이 부과됩니다.
- 선납할인, 지연손해금액에 대한 이자산정은 평년과 윤년의 구분 없이 1년을 365일로 보고 1일 단위로 계산합니다.

다. 취득세는 본 건의 경우 분할납부기간이 2년 이상인 경우이므로 「지방세법」에 의한 연부취득에 해당되어 계약금 및 각 할부금 납부일로부터 30일 이내에 취득세를 자진 신고·납부하여야 합니다.

라. 최종 잔금납부약정일, 토지대금완납일 또는 토지사용승낙일 중 빠른 날 이후에 공급 토지와 관련하여 매도인에게 부과되는 재산세 등 제세공과금은 매수자가 부담하여야 하며, 토지대금완납 이후에는 매입토지의 관리 책임이 매수인에게 있습니다.

- ※ 주요세금은 매수자 본인이 관계법령 확인 및 과세기관 문의 등을 통해 최종 확인하시기 바랍니다.

7. 토지사용 및 소유권이전

가. 토지사용시기 및 소유권 이전 가능시기 : 2030년 / 해당 부지 사업 준공후 소유권 이전까지는 약 3개월 소요 예정

나. 소유권이전 절차 전에 토지를 사용하고자 하는 경우 대금완납 후 가능하며 당사와 협의를 거쳐 토지사용,

소유권이전 절차 및 기간 등에 대한 추가 협의가 필요합니다.

다. 면적정산 : 확정측량 결과에 따라 면적 증·감이 있을 경우 계약체결 공급 단가로 잔금시 이자없이 정산합니다

8. 토지매입 관련 유의사항

1. 매수인은 분양신청 전에 분양공고문, 인터넷 공고문, 개발계획·실시계획 승인내용, 지구단위계획, 각종 영향평가(환경·교통·재해), 관계도면, 건축규제사항 및 주요 계약조건 등을 반드시 열람·확인하시기 바라며, 도시계획 및 건축허가 상의 규제사항은 매수자가 관할 행정청과 협의·처리하여야 하므로 신청전에 현장답사 및 건축규제 사항을 반드시 확인하시기 바랍니다. 이를 확인하지 못한 책임은 매수인에게 있습니다.
▷ 중요사항 : 2030년 토지사용시기에 맞춘 공사 범위 확인(별첨)
2. 가로등, 공원등, 지상경사로, 전기공급시설, 정압기 등 공공시설물은 도시개발을 고려하여 최적의 위치에 설치한 시설물로 이를 확인 후 설계하여야 하며 추후 공공시설물의 이전을 요구할 수 없습니다.
3. 태안기업도시 조성사업이 진행중으로 개발계획 및 실시계획 변경 등으로 지구단위계획 및 토지이용 계획이 변경될 수 있으며 이에 따라 토지사용 및 기반시설 이용이 제한될 수 있으므로 매수인은 이를 수인하여야 합니다. 향후 관계법령 또는 조례의 개정, 개발계획·실시계획·지구단위계획의 변경 등으로 인한 건축 및 기타 사용에 제한이 있더라도 이를 이유로 계약조건 변경 또는 계약해제 요구 등 당사에 이의를 제기할 수 없습니다.
4. 매수인은 토지의 조성상태, 현황(형상, 고저, 연약지반 또는 암반, 법면상태, 성토구역, 석축 및 옹벽발생 여부, 외부 유입수 배수처리, 공사계획평면도, 특수구조물 현황 등), 사업지구내외 입지여건 등을 반드시 직접 열람·확인한 후 이를 수인하는 조건으로 계약체결 하여야 하며, 이를 확인하지 못하여 발생하는 책임은 매수인에게 있습니다.
5. 건축시 계약자 비용부담의 경계복원측량에 의한 면적으로 건축설계를 하여야 하며, 전력·통신 등 간선 시설에 대하여는 추후 매수자가 각 시설설치기관에 인입방법, 비용부담 등을 별도로 협의하여야 합니다. 지반조사 보고서 등을 반드시 열람하시기 바랍니다.
6. 우수, 상수도 관로 등 설계시 당사와 반드시 사전 협의 후 계획하여야 하며, 우수, 급수시설물은 당사에서 설치한 시설물을 이용하여, 매수인이 직접 인입하여야 합니다. 오·폐수는 매수인이 자체 처리할 수 있도록 기준에 적합한 시설을 갖추어 유지관리하여야 합니다.

공 법	-				
처리수질(mg/L)	BOD	COD	SS	T-N	T-P
	5	15	5	18	1.8

※ 하수종말처리시설 설치시까지 개별처리 원칙

7. 매수인은 해당 토지 매입 및 향후 분양사업 과정에서 발생하는 각종 부담금에 대한 사항을 사전확인·준수하여야 하며, 당사에서 부담하는 부담금 이외에 관계법령 및 해당 지자체 조례에 의거 부과하는 원인자 부담금은 매수인이 부담하셔야 합니다.
8. 도시가스의 경우 기업도시 개발에 맞춰 공급 검토 중이며, 향후 가스공급 배관 설치가 결정될 경우 관할 가스공급 사업자에게 확인하여 공급 및 비용 여부를 필히 확인하여야 합니다.
9. 분양금액은 토지 사용과 관련한 제약요인이 감안된 분양가액으로 향후 이와 관련하여 이의를 제기할 수 없습니다.
10. 건축 과정에서 발생한 토사량, 건축폐기물은 매수인이 책임 처리해야 합니다.
11. 분양 토지 내에 성토를 위한 토사 인입 과정에서 일부 폐기물 등이 포함되어 있을 경우 건축시 계약자 본인의 비용으로 처리하여야 합니다.

12. 명의변경에 관한사항 : 본 계약 체결 후 분양대금의 30%를 납부 후 연체금액이 없는 경우 당사의 승인을 받아 명의변경이 가능합니다.
13. 사업지구 공동주택 입주민으로부터 민원 발생시 주민의 요구 등에 의해 설치되는 시설은 매수인의 비용으로 설치하여야 합니다.
14. 매수자는 「학교용지 확보 등에 관한 특례법」 및 학교용지부담금 등에 관한 해당 지자체의 조례 등의 사항을 사전 확인 준수하여야 합니다.
15. 건축공사에 필요한 공사용 시설을 부지이외에 설치할 경우는 당사(또는 해당 군청)와 협의하여야 하며, 미협의된 시설물 및 무단점유 자재적치 등은 즉시 철거 및 기반시설을 원상복구하여야 합니다.
16. 토지사용 가능시기 이후라도 지구내 기반시설이 미비할 경우 동 시기는 다소 순연될 수 있음을 수인하여야 하며, 부지조성공사 진행 중에 토지사용을 하고자 하는 경우에는 매수인이 자체처리를 하는 조건으로 당사와 협의 후 토지사용이 가능하며 공사 준공 전 토지를 사용할 때에는 단지내 간선시설(도로, 상하수도, 하수처리장, 폐기물처리장 등)이 완료되지 않은 상태이므로 간선시설 사용을 요구할 수 없습니다.
17. 매수인은 토지이용계획 확인을 통하여 필지 인근 구조물 및 시설등을 확인 후 입찰에 참여해야 하며, 주변 구조물로 인한 소음 및 미관 등을 이유로 계약조건 변경 또는 계약해지 요구 등 당사에 이의를 제기할 수 없으며, 해당 부지의 터파기 및 토공사 시행으로 인하여 주변 구조물 하자 보수 발생 시 계약자가 해당 시설을 원상복구 하여야 합니다.
18. 기업도시 홍보 자료는 공식적으로 당사에서 제공하거나 인정한 자료 이외는 사용 할 수 없으며 당사 이외의 자가 광고·홍보한 자료를 근거로 당사에 이의를 제기하거나 해당시설의 설치 등을 요구할 수 없습니다. 매수인의 분양사업 과정에서 당사와 협의되지 않은 홍보 자료등으로 민원 등이 발생 할 경우 모든 책임은 매수인에게 있습니다.
19. 지구단위계획, 토지이용유의사항 등 별첨 자료 확인하시기 바랍니다.

문의전화 및 추가자료 요청 : 1811-8881

2025. 8. 18.

현대도시개발(주)

위치

