

화북상업지역 도시개발사업 체비지 매각(3차) 공고

화북상업지역 도시개발사업 체비지 및 완료지구 도시개발사업 잔여 체비지에 대하여 아래와 같이 매각하고자 공고합니다.

2020년 4월 8일

제 주 시 장

□ 매각(분양)에 부하는 사항

< 제주시청 자체 입찰 >

지구	용지구분	매 각 필지수	면적(㎡)	예정단가 (㎡/월)	공 급 예정가격	참가 자격	입찰토지 매각 및 낙찰자 결정방법
계		7	4,184.3				
화북상업지역	일반상업 (A)	2	706.7	2,108,500 ~ 3,879,000	제주시 홈페이지 및 도시재생과 비치	제한 없음	예정가격 이상으로 매각하고 1필지에 2인 이상 신청 시 경쟁 입찰로 최고가낙찰자 결정
	대규모상업 (B)	3	2,918.6	3,095,500 ~ 3,846,500			
	단독주택 용지	1	229.3	3,558,000			
	제2종일반주거지역	1	329.7	1,205,000			
노형2	단독주택 용지	1	229.3	3,558,000	제주시 홈페이지 및 도시재생과 비치	제한 없음	예정가격 이상으로 매각하고 1필지에 2인 이상 신청 시 경쟁 입찰로 최고가낙찰자 결정
삼양	제2종일반주거지역	1	329.7	1,205,000			
계		3	185.04				
화북상업지역	입체환지 (아파트)	1	51.84	1층 - 근린2	제주시 홈페이지 및 도시재생과 비치	제한 없음	예정가격 이상으로 분양하고 1세대에 2인 이상 신청 시 경쟁 입찰로 최고가낙찰자 결정
		1	66.6	7층 - A타입			
		1	66.6	8층 - A타입			

구 분	1회 입찰	2회 입찰	장 소
등록기간	‘20. 4. 27.(월) ~ 4. 28.(화) (09:00 ~ 15:00)	‘20. 5. 11.(월) ~ 5. 12.(화) (09:00 ~ 15:00)	제주시청 (도시재생과)
입찰일시(낙찰)	‘20. 4. 29.(수) 14:00부터	‘20. 5. 13.(수) 14:00부터	제주시청 (1별관 1층 회의실)
계약기간	‘20. 5. 1.(금) ~ 5. 8.(금) (09:00 ~ 16:00)	‘20. 5. 14.(목) ~ 5. 20.(수) (09:00 ~ 16:00)	제주시청 (도시재생과)

※ 2회 입찰은 1회 입찰에서 낙찰이 안된 물건(토지, 건물)에 한하여 실시합니다.

< 한국자산관리공사 “온비드” 대행 입찰 >

지구	용지구분	매 각 필지수	면적(㎡)	예정단가 (㎡/월)	공 급 예정가격(월)	참가 자격	입찰토지 매각 및 낙찰자 결정방법
계		1	19,432				
화북상업지역	호텔 (C)	1	19,432	2,460,000	47,802,720,000	한국자산관리공사 “온비드” 홈페이지 (http://www.onbid.co.kr) 입찰참가자 준수규칙” 참고	

인터넷 입찰시작	인터넷 입찰마감	개찰 일시	개찰 장소
2020. 4. 8.(수) (10:00 ~)	2020. 4. 28.(화) (~ 16:00)	2020. 4. 29.(수) (10:00)	제주시 도시재생과 입찰집행관 PC

※ 기타 상세 자료는 제주시 홈페이지(자료실) 및 제주시 도시재생과에서 열람가능하오니 필히 참고하시기 바라며, 문의 사항은 제주시 도시재생과((☎064-728-3541~3)로 연락주시기 바랍니다.

[참고 1]

제주시 자체 진행 체비지(토지 및 입체환지) 매각 사항

1. 매각(분양)에 부하는 내용

지구	용지구분	매 각 필지수	면적(㎡)	예정단가 (㎡/원)	공 급 예정가격	참가 자격	입찰토지 매각 및 낙찰자 결정방법
계		7	4,184.3				
화북 상업지	일반상업 (A)	2	706.7	2,108,500 ~ 3,879,000	제주시 홈페이지 및 도시재생과 비치	제한 없음	예정가격 이상으로 매각하고 1필지에 2인 이상 신청 시 경쟁 입찰로 최고가낙찰자 결정
	대규모상업 (B)	3	2,918.6	3,095,500 ~ 3,846,500			
노형2	단독주택 용지	1	229.3	3,558,000			
삼양	제2종일반주 거지역	1	329.7	1,205,000			
지구	용지구분	분 양 세대수	전용면적 (㎡)	타 입	공 급 예정가격	참가 자격	세대 분양 및 낙찰자 결정방법
계		3	185.04				
화북 상업지	입체환지 (아파트)	1	51.84	1층 - 근린2	제주시 홈페이지 및 도시재생과 비치	제한 없음	예정가격 이상으로 분양하고 1세대에 2인 이상 신청 시 경쟁 입찰로 최고가낙찰자 결정
		1	66.6	7층 - A타입			
		1	66.6	8층 - A타입			

구 분	1회 입찰	2회 입찰	장 소
등록기간	‘20. 4. 27.(월) ~ 4. 28.(화) (09:00 ~ 15:00)	‘20. 5. 11.(월) ~ 5. 12.(화) (09:00 ~ 15:00)	제주시청 (도시재생과)
입찰일시(낙찰)	‘20. 4. 29.(수) 14:00부터	‘20. 5. 13.(수) 14:00부터	제주시청 (1별관 1층 회의실)
계약기간	‘20. 5. 1.(금) ~ 5. 8.(금) (09:00 ~ 16:00)	‘20. 5. 14.(목) ~ 5. 20.(수) (09:00 ~ 16:00)	제주시청 (도시재생과)

- ※ 2회 입찰은 1회 입찰에서 낙찰이 안 된 물건(토지, 건물)에 한하여 실시함.
- ※ 화북상업지역 및 완료지구(노형2, 삼양) 등록 및 입찰 진행은 동시에 하며, 일정 및 장소 변경 시 별도 공고

2. 매각(분양) 체비지 등록사항

- 가. 매각(분양) 체비지 응찰자는 입찰 신청 시 입찰할 금액의 100분의 5이상 입찰보증금으로 현금 또는 시중은행 자기앞수표로 등록 마감 시까지 제주시 계좌로 납부하여야 한다.
- ※ 입찰보증금은 등록기간 중 오전 9시 ~ 오후 15시 계좌 사용 요청이 있어야 입금이 가능합니다.
(항상 사용할 수 있는 계좌 아님)

나. 낙찰자는 계약기간 이내 소정의 구비서류를 지참하여 제주특별자치도 제주시가 정한 계약서에 의하여 매매계약을 체결하여야 한다.

다. 낙찰자는 계약체결기간 내에 계약체결하지 않을 시는 매입을 포기한 것으로 간주하여 매각권을 취소하고 등록 시 납부한 입찰보증금은 제주특별자치도 제주시에 귀속처리 된다.

3. 등록·입찰 및 계약 체결시 구비서류

입찰 등록시(매필지당)	입찰 및 계약 체결시
<ul style="list-style-type: none"> • 입찰 참가신청서 1부(우리 시 제공) • 인감증명서 1부 • 인감도장 및 주민등록증 지참 • 신청인 명의 예금통장 사본 1부 • 입찰보증금 은행 입금표(전표) • 대리인의 경우 <ul style="list-style-type: none"> - 위임장 및 위임용 인감증명서 각 1부 • 법인인 경우 위 서류에 준함 	<ul style="list-style-type: none"> • 인감도장 • 주민등록증 • 입찰 참가대리인의 경우 <ul style="list-style-type: none"> - 위임장 및 위임용 인감증명서 각 1부

4. 매각대금 납부방법 및 계약조건

가. 낙찰자는 계약체결 시 매각대금의 10%를 계약금으로 납부하여야 하고, 중도금은 계약한 날부터 90일 이내에 매각대금의 40%를 납부하고, 나머지 잔금은 계약일로부터 180일 이내에 매각대금의 50%를 납부하여야 한다.

(1개월 이상 납기일 이전에 완납할 경우 제주특별자치도 특별회계 금고은행의 정기예금 이자 고시율을 적용하여 산정한 금액을 할인)

※ 입찰보증금은 계약금(매각대금의 10%)으로 전환 됩니다.

나. 체비지(토지) - 화북상업지역

지구단위계획에 의하여 개발되는 사업지구로서 건축 시 지구단위계획 시행지침(높이, 건폐율, 용적률 등)에 따라야 하며, 지구단위계획에서 언급 되지 않은 사항은 관계법령 및 조례 등을 준수하여야 한다. 단, 건축 시기는 기반시설이 완료되고 사업시행자가 건축이 가능하다고 판단하는 지역에 한하여 토지를 이용할 수 있다.

※ 제주시 홈페이지 - 자료실 - 화북상업지역 지구단위계획 시행지침 등 참고

다. 입체환지(아파트) - 화북상업지역

입체환지(아파트)에 관하여 위에서 정해진 납부기한 내 대금 완납 후 아파트 시공 상황 등을 고려하여 입주 시기는 변동될 수 있으며, 입주 후 건축물은 계약자가 관리하여야 하며, 훼손 등에 대하여 제주시는 부담하지 않는다.

※ 입체환지(아파트) 준공 예정 : 2021년 상반기

라. 화북상업지역 체비지(토지, 입체환지)의 매각면적은 사업시행자의 사정에 의한 변경과 확정측량 시 면적 증·감이 발생할 수 있으며, 매각면적과 차이에 대하여는 계약체결 당시의 면적단위 가격으로 정산하며 정산금에 대한 징수 및 교부방법은 따로 명시하여 통보하되 이자는 가산하지 않는다.

마. 화북상업지역 체비지(토지, 입체환지)의 소유권이전은 사업 준공 및 지적공부정리 후 이전하며, 토지 사용 시기는 토지대금이 완납된 후 공사 진행 상황에 따라 사업시행자에게 승인을 받아 사용하며, 소유권이전에 소요되는 일체의 비용은 매수자의 부담으로 한다.

바. 체비지(토지) - 완료지구(노형2, 삼양)

- **노형2지구** : 지구단위계획에 의하여 개발된 사업지구로서 건축 시 지구단위계획 시행지침(높이, 건폐율, 용적률 등)에 따라야 하며, 지구단위계획에서 언급되지 않은 사항은 관계 법령 및 조례 등을 준수하여야 한다. 또한, 별도의 현장 확인 등을 실시하지 않음으로 매수인이 확인을 하여야 하며, 그로인해 발생하는 책임은 매수인이 책임져야한다. 매수인은 매각대금 완납 및 소유권이전등기완료 후 이용할 수 있으며, 소유권이전에 소요되는 일체의 비용은 매수자의 부담으로 한다.

※ 제주시 홈페이지 - 자료실 - 노형2지구 지구단위계획 시행지침 등 참고

- **삼양지구** : 본 사업구역은 지구단위계획구역이 아니므로 토지이용계획(제2종일반주거지역) 등을 고려하여 건축법령 및 도시계획 조례 등 관계 법령에 준수하여야 한다. 또한, 별도의 현장 확인 등을 실시하지 않음으로 매수인이 확인을 하여야하며, 그로인해 발생하는 책임은 매수인이 책임져야한다. 매수인은 매각대금 완납 및 소유권이전등기완료 후 이용할 수 있으며, 소유권이전에 소요되는 일체의 비용은 매수자의 부담으로 한다.

[참고 2]

온비드 대행 진행 체비지(호텔용지) 매각에 관한 사항

1. 매각 내용(호텔용지)

지구	용지	위치	면적 (㎡)	예정가격		비고 (용도 등)
				단가(원/㎡)	금액(원)	
화북상업지역	호텔 (C)	C1B-1L	19,432	2,460,000	47,802,720,000	특별계획구역 (원지반 공급)

※ 제주시 홈페이지(자료실 - 화북상업지역 도시개발사업 지구단위계획 시행지침 등 참고)

2. 입찰 방법

- 일반경쟁입찰(“온비드”를 이용한 전자입찰)
- ※ 한국자산관리공사가 운영하는 전자자산처분시스템(이하 “온비드” 라 합니다. <http://www.onbid.co.kr>)

3. 입찰 및 개찰 일정

인터넷 입찰시작	인터넷 입찰마감	개찰 일시	개찰 장소	비 고
2020. 4. 8.(수) (10:00 ~)	2020. 4. 28.(화) (~ 16:00)	2020. 4. 29.(수) (10:00)	제주시 도시재생과 입찰집행관 PC	

※ 낙찰자 개별 통보

4. 입찰참가자격

- 가. 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 제31조 및 한국자산관리공사 전자자산처분 시스템 최고가 입찰참가자 준수규칙 제4조(입찰자 자격제한)의 사유에 해당되지 않는 자
- 나. 한국자산관리공사가 운영하는 전자자산처분시스템 (이하 “온비드” 라 합니다. <http://www.onbid.co.kr>) 회원으로 등록하고 입찰보증금을 납부한 자

5. 입찰참가방법

- 가. 본 입찰은 “온비드”를 이용한 전자입찰방식으로만 집행하므로 입찰에 참여하고자 하는 자는 “온비드”에 회원으로 등록하여야 하고, 공인인증기관에서 발급받은 인증서(공인인증서는 전자 입찰에 사용 가능한 것)로 “온비드” 등록 후 “온비드”의 인터넷 입찰 창을 통해 전자입찰서를 제출하는 방법으로 합니다.
- 나. 매각대상 필지로 1회만 입찰이 가능하며, 1개 필지에 동일인이 이중으로 입찰한 경우에는 입찰 무효가 됩니다.

- 다. 입찰보증금은 입찰금액의 100분의 5 이상 납부하여야 하며, 입찰보증금이 100분의 5 미만일 경우에는 입찰 무효가 됩니다.
- 라. 본 매각토지에 대하여 현장 설명은 별도로 하지 않으며, **낙찰자가 향후 도시관리계획결정 절차를 별도로 진행하여 개발하는 “특별계획구역”임을 알려드리며**, 자세한 사항은 제주시 홈페이지에서 **화북상업지역 도시개발사업 지구단위계획지침** 등을 참고하여 응찰하시기 바랍니다. 또한, 이를 확인하지 않아 발생한 불이익은 응찰자의 책임으로 합니다.

6. 입찰서 제출

- 가. 입찰서는 반드시 “온비드” 인터넷 입찰장을 이용한 전자입찰서로만 제출하여야 합니다.
- ※ 입찰서 제출 방법은 “온비드” 홈페이지 메인화면의 <입찰고객 가이드>를 참고하시기 바랍니다.
- 나. 입찰서의 제출은 “온비드” 입찰화면에서 입찰서를 “온비드”로 송신하는 방법으로 하되, 입찰서의 제출시간은 한국자산관리공사가 지정한 공인인증기관이 「전자서명법」 제20조에 따라 확인한 시점을 기준으로 합니다.
- 다. 입찰서는 전자입찰서 접수마감시간까지 제출하여야 하며 입찰서 제출 후 화면상 응답 메시지를 확인하는 등의 방법으로 **본인의 입찰서가 이상 없이 제출되었음을 직접 확인** 하여야 합니다.
- ※ 입찰서 제출 여부는 “온비드” 홈페이지 <나의 온비드>-<입찰내역> 메뉴를 통해 확인하실 수 있습니다.
- 라. 본 용지의 입찰은 **공동 입찰** 참가는 가능하며, **대리 입찰** 참가는 불가능하니 온비드 회원(신청자 본인)이 신청하셔야 합니다.(“온비드” 홈페이지에 등록된 사항 참고)

7. 입찰보증금 납부

- 가. 입찰보증금은 입찰금액(본인이 낙찰 받고자 하는 금액)의 100분의 5이상의 입찰보증금을 전자입찰 마감시간 전까지 온비드 입찰화면에서 입찰자에게 부여한 은행 계좌로 전액을 일시에 납부하여야 하며, 입찰보증금 납부에 따른 수수료는 입찰자가 부담합니다.
- ※ 은행에서 직접 납부하실 경우에는 은행업무 시간 내에 납부하여야 함.
- 나. 보증금 납부여부는 입찰자가 “온비드” 화면에서 **직접 확인**하여야 하며, 이를 확인하지 아니하여 입찰자가 입은 불이익 등에 대하여는 입찰자 본인의 책임입니다.
- ※ 입찰보증금 납부여부는 “온비드” 홈페이지 <나의 온비드>-<입찰내역> 메뉴를 통해 확인하실 수 있습니다.
- 다. 입찰보증금을 창구에서 수표로 입금할 때에는 창구 은행(하나, 신한, 우리, 부산, 기업)이 발행한 수표만 입금 가능합니다.
- ※ 입찰보증금을 입금창구은행 이외의 타 은행이 발행한 수표를 입금하거나, 입찰보증금액보다 부족하게 입금한 경우, 보증금을 분할하여 입금하는 경우에는 정상적으로 입금처리가 안됨을 유의하시기 바랍니다.
- 라. 입찰보증금 입금 후 입찰신청을 하지 못하신 분, 입찰 후 낙찰되지 못하신 분에 대한 **입찰보증금은 등록 시 제출한 반환용 통장계좌로 반환되며** 이에 대한 이자는 지급하지 않습니다.

8. 입찰의 무효

- 가. 입찰의 무효는 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」제39조 및 같은 법 시행규칙 제42조의 규정에 의하며, 또한, “온비드”의 회원약관 및 인터넷 입찰참가자 준수규칙을 위배한 경우에도 입찰은 무효로 합니다.
- 나. 입찰금액이 예정가격 미만일 경우
- 다. 입찰보증금이 입찰금액의 100분의 5 미만일 경우
- 라. 동일인이 동일한 물건에 2회 이상 유효한 입찰서를 제출한 경우
- 마. 입찰보증금을 입찰마감시간까지 보증금 납부 계좌로 납부하지 아니한 경우

9. 입찰 연기 및 취소

- 가. “온비드” 시스템 장애 또는 공고내용의 중대한 하자나 불가피한 사유로 인하여 예정된 입찰집행이 어려운 경우 입찰집행관은 입찰을 연기 또는 취소할 수 있으며, 입찰연기 또는 취소의 공고는 “온비드”(입찰공고-연기공고-취소공고)의 게재에 의할 수 있습니다.
- 나. “온비드”의 장애가 아닌 입찰자의 네트워크 또는 네트워크 서비스업체의 장애, 시스템 장애 등의 사유로 입찰서 등이 제출되지 않은 경우에는 입찰에 응하지 않은 것으로 봅니다.

10. 낙찰자 결정방법

- 가. “온비드” 시스템에서 전자적 방법으로 일괄 개찰하며 1인 이상의 유효한 입찰로서 예정 가격 이상으로 입찰한 자 중에서 **최고가격으로 입찰한 자를 낙찰자로 결정합니다.**
 - 나. 개찰결과 낙찰이 될 수 있는 동일한 가격 입찰자가 2인 이상일 경우에는 “온비드” 무작위 추첨방법 (난수발생기에 의한 자동선택 기능)에 의하여 낙찰자를 결정합니다.
 - 다. 입찰자는 낙찰여부를 “온비드”의 입찰결과 화면을 통하여 **직접 확인**하여야 합니다.
- ※ “온비드” 홈페이지(<http://www.onbid.co.kr> → 입찰결과 → 이용기관 입찰결과)

11. 계약체결 및 대금납부

- 가. 낙찰자는 낙찰자의 명의로 체비지 매매 계약을 체결하여야 합니다.
 - 나. 낙찰자는 **낙찰자 결정일로부터 ‘20. 5. 11.(월) 15시까지** **제주시 도시재생과에 직접 방문하여 매매계약을 체결**하여야 하며, 계약 시 계약금(매각대금의 10%)을 납부하여야 합니다. 이때 기 납부한 입찰보증금은 전액 계약금 및 매각대금의 일부로 전환됩니다.
- ※ 구비서류
- 개 인 : 인감증명서 1부, 인감도장, 신분증
 - 법 인 : 법인인감증명서 1부(사용인감계 첨부), 법인(사용)인감도장, 위임장 1부
위임받은 자의 신분증, 사업자등록증 사본 1부
- 다. 낙찰자가 정당한 사유 없이 소정의 기한 내에 계약을 체결하지 아니할 때에는 낙찰을 무효로 하고, 입찰보증금은 우리시에 귀속됩니다.
 - 라. 매각대금은 계약금을 제외한 나머지 금액을 중도금과 잔금으로 구분 납부하며, 계약일로부터 90일 이내에 중도금(매각대금의 40%)을 납부하고, 잔금(매각대금의 50%)은 계약일로부터 180일 이내에

납부하여야 합니다. 만일 기한 내 중도금 및 잔금을 납부하지 않을 시 이자(연 6.08%)가 부과되며, 우리시에서 제공한 계약서상 조건에 따라 유예기한 내 매매대금을 완납하지 아니할 때에는 계약서 내용에 의하여 해제될 수 있습니다.

마. 매각면적은 사업시행자의 사정에 의한 변경과 확정측량 시 면적 증·감이 발생할 수 있으며, 매각면적과 차이에 대하여는 계약체결 당시의 면적단위 가격으로 정산하며, 정산금에 대한 징수 및 교부 방법은 따로 명시하여 통보하되 이자는 가산하지 않습니다.

12. 토지사용 및 소유권 이전, 명의변경

- 가. 토지의 사용 가능 시기는 사업 준공 및 지적공부정리, 소유권 이전등기 완료 후 가능합니다.
- 나. 소유권 이전등기에 따른 등기의 비용 및 절차 이행은 매수자가 부담 및 이행 하여야 합니다.
- 다. 명의변경은 대금 완납 후 특별한 사유가 있다고 인정될 때 사업시행자의 승인을 받아 변경이 가능합니다.
- 라. 소유권이 이전되기 전에는 사업시행자의 승인 없이 전매, 양도, 저당권 및 제한 물건의 설정 등 해당하는 행위를 하지 못합니다.

13. 계약해제

- 가. 「제주특별자치도 제주시 화북상업지역 도시개발사업 시행조례 시행규칙」 제15조에 의거 어느 하나에 해당하는 경우에는 계약을 해제할 수 있습니다.
- 나. 계약이 해제되는 경우 납부한 대금 중 계약금은 우리시에 귀속 조치하고 잔액만 반환합니다.

14. 기타 유의사항

- 가. 본 입찰은 한국자산관리공사 전자자산처분 시스템상의 전자입찰로만 진행되므로 입찰관련 법령 및 입찰공고조건, 인터넷 입찰참가자 준수규칙 등 본 입찰과 관련된 각종 정보를 사전에 충분히 숙지하고 입찰에 참가하여야 하며, 이를 숙지하지 못한 책임은 입찰참가자에게 있습니다.
- 나. 응찰자는 본 입찰의 참가자격과 소유권 이전 시 각 법령이 요구하는 자격을 입찰 참가 시 갖춘 것으로 간주하므로 결격사유에 따른 계약 미체결로 인한 입찰보증금 귀속 등 불이익은 응찰자의 책임사항입니다.
- 다. 체비지 매수자는 제주시 화북상업지역 도시개발사업 지구단위계획 등 토지이용에 관한 제반 관계법규 등과 건축 관련 법규 등을 반드시 열람 및 확인 준수하여야 하고 이를 확인하지 못함으로써 발생하는 책임은 매수인에게 있으며 규제내용이 상이한 경우에는 강화된 법규 내용에 따라야 합니다.

※ 해당 용지는 “**특별계획구역**”으로서 별도의 심의 절차 등은 매수인이 진행하여야 하므로 **제주시 홈페이지(자료실)에 등록된 지구단위계획지침 등을 확인하셔야 합니다.**

- 라. 건축제한 사항이 공고일 이후에 법령 또는 제주시 조례 등의 제.개정으로 변경될 경우에는 공고일 이후 변경된 법령 또는 조례 등에 따라야 합니다.
- 마. 이 공고문에 명기되지 아니한 사항은 입찰공고일 현재 시행중인 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률, 공유재산 및 물품관리법, 도시개발법, 제주시 화북상업지역 도시개발사업 시행조례, 제주시 화북상업지역 도시개발사업 시행조례 시행규칙에 의합니다.

15. 보충정보 제공처

가. 한국자산관리공사 전자자산처분 온비드시스템 이용안내(☎1588-5321)

- 홈페이지 : <http://www.onbid.co.kr>

나. 매각 및 계약에 관한 사항 : 제주시 도시재생과 도시개발팀(☎064-728-3543)

※ 기타 자료(위치도, 지구단위계획 등) 붙임 참조 및 상세자료는 제주시 홈페이지(자료실) 필히
참고하시기 바랍니다.