

# 화북상업지역 도시개발사업 체비지 매각(5차) 공고

제주특별자치도 제주시 화북상업지역 도시개발사업 시행조례 제9조 및 제10조에 의거 화북상업지역 도시개발사업 체비지에 대하여 아래와 같이 매각하고자 공고합니다.

2021년 3월 10일

제 주 시 장

□ 매각(분양)에 부하는 사항

○ 매각 개요

| 지구             | 용지구분          | 매 각<br>필지수 | 면적(㎡)                 | 예정단가<br>(㎡/원)               | 공 급<br>예정가격                         | 참가<br>자격 | 입찰토지 매각 및<br>낙찰자 결정방법                                 |
|----------------|---------------|------------|-----------------------|-----------------------------|-------------------------------------|----------|---|
| 계              |               | 10         |                       |                             |                                     |          |   |
| 화북<br>상업<br>지역 | 일반상업<br>(A)   | 7          | 458.8<br>~<br>1,035.9 | 2,070,000<br>~<br>4,073,000 | 제주시<br>홈페이지<br>및<br>도시재생<br>과<br>비치 | 제한<br>없음 | 예정가격 이상으로 매각하고<br>1필지에 2인 이상 신청 시 경쟁<br>입찰로 최고가낙찰자 결정 |
|                | 대규모상업<br>(B)  | 2          | 1,015.7               | 3,095,500                   |                                     |          |   |
|                |               |            | 1,364.5               | 3,285,500                   |                                     |          |   |
| 삼양<br>지구       | 제2종일반<br>주거지역 | 1          | 277.9                 | 425,000                     |                                     |          |   |

| 지구             | 용지구분          | 분 양<br>세대수 | 전용면적<br>(㎡) | 타 입      | 분양가격<br>(원) | 참가<br>자격 | 세대 분양 및<br>낙찰자 결정방법                              |
|----------------|---------------|------------|-------------|----------|-------------|----------|--|
| 계              |               | 1          | 51.84       |          |             |          |  |
| 화북<br>상업<br>지역 | 입체환지<br>(아파트) | 1          | 51.84       | 1층 - 근린2 | 303,000,000 | 제한<br>없음 | 분양가격 이상으로 분양하고<br>2인 이상 신청 시<br>경쟁 입찰로 최고가낙찰자 결정 |

○ 일시 및 장소

| 구 분      | 1회 입찰   | 2회 입찰   | 장 소                  |
|----------|---|---|----------------------|
| 등록기간     | `21. 3. 29.(월) ~ 3. 30.(화)<br>(09:00 ~ 15:00) | `21. 4. 12.(월) ~ 4. 13.(화)<br>(09:00 ~ 15:00) | 제주시청<br>(도시재생과)      |
| 입찰일시(낙찰) | `21. 3. 31.(수)<br>14:00부터                     | `21. 4. 14.(수)<br>14:00부터                     | 제주시청<br>(1별관 1층 회의실) |
| 계약기한     | `21. 4. 1.(목) ~ 4. 9.(금)<br>(09:00 ~ 16:00)   | `21. 4. 15.(목) ~ 4. 23.(금)<br>(09:00 ~ 16:00) | 제주시청<br>(도시재생과)      |

※ 2회 입찰은 1회 입찰에서 낙찰(계약)이 안 된 물건(토지, 건물)에 한하여 실시합니다.  
※ 기타 상세 자료는 불임[제주시 홈페이지(자료실) 및 제주시 도시재생과에서 열람가능]을 필히 참고하시기 바라며,  
문의사항은 제주시 도시재생과(☎064-728-3541~3)로 연락주시기 바랍니다.

[붙임]

화북상업지역 도시개발사업  
체비지(토지 및 입체환지A) 매각 사항

1. 사업개요

- 가. 사업위치 : 제주시 화북일동 1400번지 일원(화북상업지역)
  - 나. 사업내용 : 도시개발사업 1식(A=216,920㎡)
  - 다. 사 업 비 : 56,788백만원
  - 다. 사업기간 : 2018. 11. ~ 2022. 12.(예정)
- ※ 현장의 여건 변화 등에 따라 사업비 및 사업기간은 변경될 수 있음.

2. 매각(분양)에 부하는 내용

| 지구             | 용지구분          | 매 각<br>필지수 | 면적(㎡)                 | 예정단가<br>(㎡/원)               | 공 급<br>예정가격                         | 참가<br>자격 | 입찰토지 매각 및<br>낙찰자 결정방법                                |
|----------------|---------------|------------|-----------------------|-----------------------------|-------------------------------------|----------|--|
| 계              |               | 10         |                       |                             |                                     |          |  |
| 화북<br>상업<br>지역 | 일반상업<br>(A)   | 7          | 458.8<br>~<br>1,035.9 | 2,070,000<br>~<br>4,073,000 | 제주시<br>홈페이지<br>및<br>도시재생<br>과<br>비치 | 제한<br>없음 | 예정가격 이상으로 매각하고<br>1필지에 2인이상 신청 시 경쟁<br>입찰로 최고가낙찰자 결정 |
|                | 대규모상업<br>(B)  | 2          | 1,015.7               | 3,095,500                   |                                     |          |  |
|                |               |            | 1,364.5               | 3,285,500                   |                                     |          |  |
| 삼양<br>지구       | 제2종일반<br>주거지역 | 1          | 277.9                 | 425,000                     |                                     |          |  |

| 지구             | 용지구분          | 분 양<br>세대수 | 전용면적<br>(㎡) | 타 입      | 분양가격<br>(원) | 참가<br>자격 | 세대 분양 및<br>낙찰자 결정방법                             |
|----------------|---------------|------------|-------------|----------|-------------|----------|---|
| 계              |               | 1          | 51.84       |          |             |          |   |
| 화북<br>상업<br>지역 | 입체환지<br>(아파트) | 1          | 51.84       | 1층 - 근린2 | 303,000,000 | 제한<br>없음 | 분양가격 이상으로 분양하고<br>2인이상 신청 시<br>경쟁 입찰로 최고가낙찰자 결정 |

○ 일시 및 장소

| 구 분      | 1회 입찰   | 2회 입찰   | 장 소                  |
|----------|---|---|----------------------|
| 등록기간     | `21. 3. 29.(월) ~ 3. 30.(화)<br>(09:00 ~ 15:00) | `21. 4. 12.(월) ~ 4. 13.(화)<br>(09:00 ~ 15:00) | 제주시청<br>(도시재생과)      |
| 입찰일시(낙찰) | `21. 3. 31.(수)<br>14:00부터                     | `21. 4. 14.(수)<br>14:00부터                     | 제주시청<br>(1별관 1층 회의실) |
| 계약기한     | `21. 4. 1.(목) ~ 4. 9.(금)<br>(09:00 ~ 16:00)   | `21. 4. 15.(목) ~ 4. 23.(금)<br>(09:00 ~ 16:00) | 제주시청<br>(도시재생과)      |

- ※ 2회 입찰은 1회 입찰에서 낙찰(계약)이 안 된 물건(토지, 건물)에 한하여 실시
- ※ 입찰 일정 및 장소 변경 시 별도 공고

### 3. 매각(분양) 체비지 등록사항

가. 매각(분양) 체비지 응찰자는 입찰등록 시 입찰할 금액의 100분의 5 이상 입찰보증금으로 현금 또는 시중은행 자기앞수표로 등록 마감 시간까지 제주시 계좌로 납부하여야 한다.

※ 입찰보증금은 등록기간 중 오전 9시 ~ 오후 15시 계좌 사용 요청이 있어야 입금이 가능합니다.  
(항시 사용할 수 있는 계좌가 아님)

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

다. 낙찰자는 계약체결기간 내에 계약체결하지 않을 시는 매입을 포기한 것으로 간주하여 매각에 대한 권리를 취소하고 입찰등록 시 납부한 입찰보증금은 제주특별자치도 제주시에 귀속처리 된다.

### 4. 등록·입찰 및 계약 체결시 구비서류

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

### 5. 입찰의 무효

가. 입찰의 무효는 아래와 같이 해당될 경우에 무효로 처리합니다.

- 입찰금액이 예정가격 미만일 경우
- 입찰보증금이 입찰금액의 100분의 5 미만일 경우
- 동일인이 동일한 물건에 2회 이상 유효한 입찰서를 제출한 경우
- 입찰참가신청 및 입찰서상 표기가 상이할 경우
- 입찰보증금을 입찰마감시간까지 보증금 납부 계좌로 납부하지 아니한 경우
- 기타 부정으로 신청 등 확인이 될 경우

### 6. 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 정기에금 이자 고시율을 적용하여 산정한 금액을 할인)

※ 입찰보증금은 계약금(매각대금의 10%)으로 전환 됩니다.

나. **체비지(일반상업용지 및 대규모상업용지) - 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.

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 6월 예정(현장 여건 등에 따라 준공기한은 변경될 수 있음)

※ 화북상업지역 도시개발사업 체비지에 대한 지구단위계획 등 자세한 사항은

**제주시 홈페이지 - 자료실 - 화북상업지역 지구단위계획 시행지침 등 참고하시고 이를 확인하지 않아 생기는 불이익은 응찰자가 책임집니다.**

라. 현재 화북상업지역 내 체비지에 대하여 제주시 지역 내 제주은행 및 농협중앙회에서 매각 대금에 대한 대출 협약이 되어 있으며, 중도금 및 잔금에 대한 대출이 가능합니다.

단, 개인 및 법인에 대한 대출심사를 거쳐 대출가능여부가 확정되므로 사전에 해당 금융권에 문의하여 확인바라며, 본 내용 미확인 등으로 계약 후 불이익에 대하여 제주시는 책임지지 않습니다.

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

바. 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.

사. **체비지(토지) - 완료지구(삼양)**

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.

## 7. 계약 해제

가. 「제주특별자치도 제주시 화북상업지역 도시개발사업 시행조례 시행규칙」 제15조에 의거 어느 하나에 해당하는 경우에는 계약을 해제할 수 있습니다.

① 시장은 매수자가 계약사항을 성실히 이행하지 아니한 때에는 매매계약을 해제할 수 있다.

② 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 계약을 해제할 수 있다.

1. 매수자가 납입 기한이 경과되도록 잔여대금을 납부하지 아니한 때

2. 매수자가 허위진술 또는 부실의 증빙서를 제출하였거나 그 밖에 부정한 방법으로 재산을 매수한 것이 발견되었을 때

3. 토지매수자가 납기 전에 포기서를 제출하였을 때

4. 매각한 토지에 대하여 실측결과 한지확정면적보다 지적이 현저히 감소하여 시장이 계약 해제함이 타당하다고 인정될 때

5. 그 밖의 계약해제 사유에 해당된다고 인정될 때

나. 계약 해제 가목 제2항 제1호부터 제3호까지 및 제5호에 따라 계약이 해제되는 경우 납부한 대금 중 계약금은 제주특별자치도에 귀속 조치하고 잔액만 반환합니다.

## 8. 토지 사용 및 소유권이전, 명의변경

- 가. 토지의 사용 가능 시기는 사업 준공 및 지적공부정리 완료 후 가능하되, 토지대금 완납된 후 공사 진행 상황에 따라 사업시행자에게 승인을 받아 사용가능합니다.
- 나. 소유권이전은 매수자가 토지대금을 완납하고 지구내의 사업이 완료되었을 때 가능합니다.
- 다. 매각토지의 소유권이전등기 및 절차에 소요되는 비용은 매수자가 부담합니다.
- 라. 명의변경은 대금 완납 후 특별한 사유가 있다고 인정될 때 사업시행자의 승인을 받아 변경이 가능합니다.

## 9. 기타 유의사항

- 가. 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.
- 나. 본 화북상업지역 도시개발사업은 진행중인 단계이며 사업완료(환지처분 등) 전까지 개발계획 및 사업비, 사업기간 등이 여건변화에 따라 변경이 될 수 있습니다.
- 다. 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.

## 10. 보충정보 제공처

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

※ 기타 자료(위치도, 지구단위계획 등)는 제주시 홈페이지(자료실) 및 도시재생과에서 필히 확인하시기 바랍니다.