

- 의왕 백운밸리 도시개발사업지구 -

생활대책용지 공급 공고

1 공급대상 토지

○ 위치 : 경기도 의왕시 학의동 669번지 일원

구분	그룹	블럭명	지번 (학의동)	면적(m ²)	공급가격(원)	건폐율 (%)	용적률 (%)	층수	공급 방법	토지사용 가능시기	
생활 대책 용지	A	상2-1	1109	938.3	4,710,266,000	80%	480%	6층	추첨	인허가관련 사용승낙 (계약금 납입시)	
	B	상2-2	1109-1	939.8	4,623,816,000						
		상2-3	1109-2	946.0	5,207,730,000						
		소계		1,885.8	9,831,546,000						
	C	상4-1	-	1,048.0	6,261,800,000		600%	8층		공사관련 사용승낙 (매매대금 완납시)	
		상4-2	-	1,149.0	6,468,870,000						
		상4-3	-	1,088.0	6,185,280,000						
		소계		3,285.0	18,915,950,000						

※ 공급대상 토지 세부내역, 용도 및 관련도면 등은 첨부자료 등을 통하여 반드시 확인하시기 바랍니다. 신청인이 사전에 해당 토지 현황 및 각종 공부 등을 확인(현장확인 포함), 숙지하지 아니하여 발생한 문제에 관한 책임은 모두 신청인에게 있습니다.

○ 공급가격 : 감정가격

○ 공급방법 : 수의계약(단, 동일 그룹에 대해 매입신청 경합 시 추첨)

○ 동일 그룹에 대해 매입신청 경합 시 공급대상자 결정방법

- 1) 공급대상자 결정은 신청그룹을 대상으로 결정합니다.
- 2) 각 그룹별 신청이 단수인 경우, 공급대상자로 확정되며, 그룹 신청이 경합되는 경우(수기추첨의 경우) 각 조합의 대표자(조합장)가 매입신청서 접수번호에 따라 본 추첨을 위한 순번추첨을 먼저 실시하고 추첨순번에 따라 공급대상자 결정을 위한 본 추첨을 실시합니다.

※ 반드시 그룹별 토지면적의 80% 이상을 권리면적으로 충족시켜야 합니다.

※ 그룹별 권리면적 최소 기준(A그룹 : 751m², B그룹 : 1,509m², C그룹 : 2,628m²)

(신청 예시)

접수번호	신청 토지			권리면적
	그룹	블럭명	면적(m ²)	
★				m ²

※ 그룹별로 묶음 공급방식에 따라 해당 그룹에 포함되는 블록과 면적을 합산하여 계산하여야 함

2 신청자격

- 의왕백운밸리지구 생활대책용지 공급대상자로 선정 · 통보된 자로 구성된 비법인사단 형태의 조합(※ 일 반수요자 제외)

- ❖ 생활대책용지 대상자의 권리는 대상자들이 자율적으로 결성한 조합을 통해 행사되므로, 권리행사를 위해서는 반드시 조합원으로 가입하시기 바랍니다. **정해진 기간 내에 조합 미가입 또는 조합구성요건 미비 등으로 매입신청을 하지 않을 경우, 생활대책용지를 공급받을 권리를 포기한 것으로 간주되어 생활대책용지를 분양받을 수 없음을 유념하시기 바랍니다.**
단, 조합구성 후 미가입 대상자가 조합에 가입을 요청할 경우 조합은 추가 가입을 승낙할 수 있습니다.
- ❖ 당사는 생활대책용지 공급대상자의 조합가입을 돕기 위해 생활대책용지 공급대상자 중 “조합 가입을 위한 정보제공 동의서”를 제출하신 분만, 조합결성 관계자가 그 정보를 요청하는 경우 대상자의 정보(성명, 전화번호, 지분)를 제공할 계획입니다.
단, 위 동의서를 제출했다라도 당사가 대상자의 조합가입을 보장하는 것은 아니며, 조합가입에 대한 책임은 대상자 본인에게 있습니다.

3 추첨 및 계약 체결의 일정 및 장소

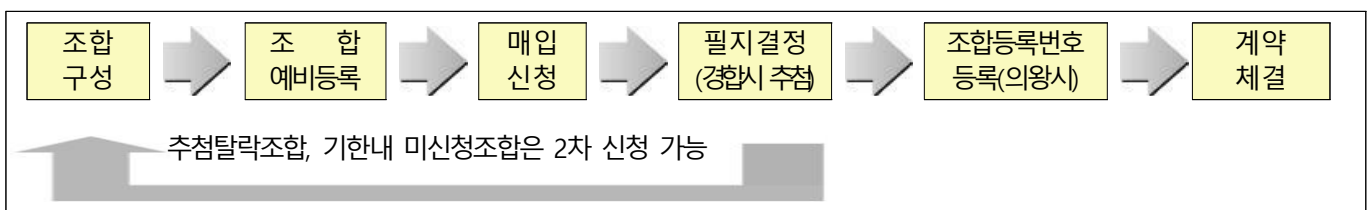
구분	1차	2차*	장소
조합예비등록	2022. 03. 03.	추후 별도 공지	의왕백운밸리 택지관리센터 (우 : 16012) (경기도 의왕시 학현로 209, 학의동 392-1)
매입신청	2022. 03. 10. (10:00 ~ 12:00)	추후 별도 공지	
필지추첨(경합시) 및 결과발표	2022. 03. 10. (15:00 ~ 16:00)	추후 별도 공지	
계약체결	2022. 03. 23. (10:00 ~ 17:00)	추후 별도 공지	

- ★ 다만 조합예비등록일 이전에 조합예비등록을 사전 신청한 경우 사전 검토할 수 있으며, 이 경우 모든 조합구성이 완료되어 즉시 토지공급이 가능하여 예비조합측에서 공고기간 단축을 요청할 경우 상기 공급기간과 다르게 진행할 수 있음

* 2차 조합(예비)등록 : 1차 추첨에서 탈락한 조합 및 2차 신규등록 조합만 가능

- ① 매입신청은 예비등록한 조합에 한하여 가능하오니 예비등록 기간 전에 조합가입 및 조합예비등록을 하여 주시기 바랍니다.
 - ② 공급일정 기한 내 조합예비등록, 매입신청, 계약체결을 완료하여야 하오니 이 점 유의하시기 바랍니다.
 - ③ 경합 시 수기추첨 예정이며, 추첨장에는 조합장만 입장가능하고 매입신청 접수순번에 따라 추첨을 실시합니다.
 - ④ 추첨결과는 추첨 후 추첨장소에서 발표하고 개별통보하지 않습니다.
- ※ 공급일정, 장소 변경 시 변경내용은 별도로 안내하여 드리겠습니다.

4 신청접수, 순번추첨 및 계약체결방법



① 조합구성

- ① 생활대책용지 공급대상자의 권리는 조합을 통해 행사 가능하므로 사전에 조합가입과 관련한 사항을 확인하신 후 반드시 조합원으로 가입하시기 바라며 향후 조합 미가입으로 발생하는 불이익은 전적으로 공급대상자 본인에게 있습니다.
- ② 생활대책용지 공급대상자로 선정된 분들이 자율적으로 정관제정 및 총회의결을 거쳐 비법인사단 형태의 조합을 구성하고, 조합에서 선출된 조합장이 신청에 필요한 서류를 구비하여 매입신청, 필지추첨, 계약체결하여야 합니다. (조합구성 시 조합원 개인별 권리면적의 합계가 공급신청 그룹면적의 80% 이상이 되도록 구성해야 매입신청이 가능함)
- ③ 조합은 조합예비등록 전까지 구성하여야 하며, 조합예비등록 이후로는 조합원변경이 불가합니다. (단, 1차 필지추첨 시 낙첨된 조합에 한해 2차 조합예비등록 전까지 조합원 변경 가능)
- ④ 조합장, 임원 및 조합원 등 모든 조합구성원은 반드시 의왕백운밸리 생활대책용지 공급대상자로 구성하여야 하며, 의왕백운밸리 생활대책용지 공급대상자가 아닌 자가 대리할 수 없습니다.
- ⑤ 각각 다른 조합에 이중으로 가입할 수 없습니다. 이중가입 조합원이 있는 경우에는 양측 조합에 그 사실을 통보하고 조합예비등록을 취소하며, 이 경우 해당 조합은 이중가입자를 제외한 후 매입신청 전일 16:00까지 재등록하여야 합니다.
 - ※ 매입신청 전일 16:00까지 이중가입을 해소하지 않을 경우 이중가입 조합원은 양 조합에서 자동 탈퇴 처리되고 이중가입 조합원의 권리면적은 전체 권리면적에서 제외됩니다.
 - ※ 이중가입으로 인한 재등록 시 이중가입자가 탈퇴하는 조합은 이중가입자 “탈퇴확인서”를 당사에 제출하고, 조합원 명부 및 총회회의록 참석명부에서 이중가입자를 붉은 선으로 지운 후 조합사용인감 및 조합장인감을 날인하면 유효합니다.
- ⑥ 이중가입 조합원으로 인한 재등록 이후에 다시 이중가입 조합원이 발견되는 조합은 매입신청이 불가하니 이 점 유의하시기 바랍니다.
- ⑦ 생활대책대상자 중 제3자로부터의 소송 등으로 권리제한을 받는 대상자가 있는 경우에는 조합가입 전 권리제한을 해소하여야 하며, 해소하지 아니하여 발생하는 모든 문제는 전적으로 조합원본인 및 조합의 책임입니다.
- ⑧ 조합에 가입하지 못한 대상자가 요청하는 경우 당사는 조합결성 관계자에게 조합에 추가 가입토록 권고할 수 있습니다.
- ⑨ 조합예비등록 전에 대상자가 사망하여 그 상속인이 권리를 취득하고자 할 경우에는 상속인 1인으로 하는 상속재산분할협의서 및 관련서류를 당사에 제출하고 조합에 가입하여야 합니다.

② 조합설립 등에 관한 사항

- ① 조합정관에 반드시 기재되어야 하는 사항
 - 가. 조합의 명칭, 목적, 소재지 등에 관한 사항
 - 나. 재원의 구성 및 관리 등 재정 등에 관한 사항
 - 다. 조합원의 자격, 권리의무 등에 관한 사항
 - 라. 조합원의 탈퇴, 자격상실, 제명처분 및 권리의무 승계, 지위승계 등에 관한 사항
 - 마. 조합원의 인적사항(성명, 주민등록번호, 주소, 연락처 등)
 - 바. 조합원의 지위승계·탈퇴 등으로 인한 조합원의 변동에 관계없이 단체 그 자체가 존속한다는 사실
 - 사. 매입용지의 명의변경에 관한 사항(지분양도 불가 및 명의변경 시 조합원 전체의 동의 명시)
 - 아. 임원(임원회 포함)의 종류, 선임, 변경, 임기, 직무에 관한 사항

- 자. 조합총회의 구성, 성격, 종류 및 소집, 의결사항 등에 관한 사항
- 차. 용지매입에 따른 조합원 개인별 권리 및 용지대금 납부방법 등에 관한 사항
- 카. 분양용지의 양도 및 임대 금지에 관한 사항
- 타. 자산의 분배 및 정산에 관한 사항
- 파. 조합의 해산에 관한 사항
- 하. 조합의 존립시기 또는 해산사유 등을 정한 때에는 그 시기 또는 사유 등에 관한 사항
- 거. 기타 공고 및 매입신청유의서에서 정하는 사항
- ※ 붙임파일 "구비서류양식" 중 "조합정관(안)"에 ※ 표시가 되어있는 조항은 필수 기재

② 조합장의 직무 중 조합정관에 반드시 명기되어야 하는 사항

- 가. 토지매입신청, 필지추첨, 계약체결 등에 관한 사항
- 나. 토지대금납부, 토지사용승낙 등 용지매매계약체결에 따른 모든 권리행사 및 의무이행에 관한 사항
- 다. 조합원 전체의 동의하의 명의변경에 관한 사항

③ 조합총회의 필수적 의결사항

- 가. 임원의 선임 및 변경
- 나. 정관의 제정, 승인 및 변경
- 다. 토지의 양도에 관한 사항(토지전체를 전부 양도하는 경우만 가능)
- 라. 토지대금납부, 토지사용승낙 등 용지매매계약체결에 따른 모든 권리행사 및 의무이행에 관한 사항
- 마. 토지매입신청, 추첨 및 계약체결, 공급받는 토지 전체의 양도에 관한 사항을 조합장에게 위임하는 사항

- 위 "③"항 제"가"호(임원의 선임 및 변경) : 조합원의 2/3이상 출석과 출석 조합원 2/3 이상의 찬성
- 제"다"호(토지의 양도에 관한 사항) : 조합원 전원 출석과 조합원 전원의 찬성
- 그 외는 조합원 과반수의 출석과 출석조합원 과반수의 찬성으로 의결하며, 가·부 동수인 때에는 의장이 결정
- ※ 총회 회의록에는 위에서 정한 의사 및 의결정족수를 충족하는 참석조합원명부(인감날인)를 첨부하여 제출하여야 하며 정족수 미달 시 조합예비등록 불가

③ 조합예비등록

- ① 가) 적격대상자로 조합구성여부, 나) 이증가입여부, 다) 조합정관·창립총회회의록·조합대표자등록 및 사용인 감계·위임장 등 구비서류의 적격여부를 매입신청 전에 사전점검하기 위하여 조합예비등록을 시행합니다.
※ 조합구성 적격여부 검증을 위해 조합원 명부를 공급공고문에 첨부된 엑셀양식(양식 반드시 준수)으로 작성 후, 조합예비등록 시 엑셀파일을 추가 제출하여 주시기 바랍니다.
- ② 조합예비등록기간 내에 조합등록에 필요한 서류를 제출하여야 하며, 인감증명서 등 각종 서류는 공급공고 일 이후 발급분에 한하여 유효합니다.
- ③ 조합예비등록 시 제출된 구비서류 중 당사가 보완을 요구한 사항에 대하여 매입신청 전일 16:00까지 보완 가능하며, 기한 내 보완이 완료되지 않을 경우 조합예비등록을 취소하고 매입신청이 불가합니다.

④ 매입신청 · 필지추첨 · 필지결정

- ① 각 대상자는 개별적으로 매입신청할 수 없으며, 대상자들이 자율적으로 정관제정 및 총회의결을 거쳐 조합을 구성하고 그 조합의 조합장이 조합명의로 매입신청하여야 합니다.
- ② 조합원의 권리면적의 합이 신청대상 토지면적의 80% 이상인 경우에 매입신청이 가능합니다.

※ 조합원 권리면적의 합계가 매입신청 토지면적의 100%를 초과하는 경우에도 신청가능하나 이를 이유로 추후 당사에 추가면적을 요구할 수 없습니다.

③ 필지별 공급대상자 결정은 신청그룹별로 진행되며, 동일 그룹에 경합이 있을 경우에는 추첨에 의하여 공급대상자를 결정하고, 단독신청일 경우에는 그 신청 조합을 공급대상자로 결정합니다.

④ 경합시 추첨은 해당조합 대표자가 추첨을 실시하며 대표자(대표자 불참시 대표자의 위임을 받은 해당 조합원이 대리 가능)가 참석하지 않은 경우 참관인 중 임의선정하여 추첨 후 공급대상자로 선정하고, 추첨에서 탈락한 조합은 당사가 정한 방법 및 절차에 따라 잔여필지를 대상으로 다음 회차에 조합구성 및 매입신청을 다시 하여야 합니다.

※ 경합시 매입신청서 접수번호에 따라 본 추첨을 위한 순번추첨을 선 실시 후 추첨순번에 따라 공급대상자 결정을 위한 본 추첨을 실시합니다.

⑤ 1차 추첨 결과 낙첨된 조합이 2차에 매입신청하는 경우, 조합원의 권리면적의 합이 매입신청하고자 하는 필지면적의 80%에 미달하는 경우 조합을 재구성하여야 합니다.

⑥ ④항에 따른 조합 재구성 시에는 기존 조합원의 인감증명서, 주민등록등본 등의 서류는 1차 신청 시의 서류로 갈음하며,

가. 신규 조합원이 있는 경우 : 신규 조합원 서류를 추가하여 조합원명부 및 총회회의록 참석명부에 신규조합원 인감 날인

나. 탈퇴 조합원이 있는 경우 : “조합탈퇴확인서”를 당사에 제출하고, 조합원명부 및 총회회의록 참석명부에서 해당 조합원을 붉은 선으로 지운 후 조합 사용인감과 조합장 인감을 날인하면 유효합니다.

※ 2차 조합 재구성시 조합의 동질성 등을 위해 조합정관, 창립총회회의록, 조합대표자 등록계 및 사용인감계에 대하여 공증기관의 공증을 다시 받아 제출하여야 합니다.

⑤ 조합등록 · 계약체결

① 공급대상자로 결정된 조합은 계약체결 전까지 부동산등기용 등록번호를 의왕시청에 신청하시어, 계약체결 시 부동산등기용 등록번호 등록증명서를 제출하셔야 합니다.

② 필지결정 후 조합원에게 위임받은 조합장이 조합명의로 계약체결하여야 합니다.

⑥ 기타사항

① 매입신청 접수가 완료되면 이를 취소, 변경, 철회할 수 없으며 조합원 중복, 비적격대상자 가입 등 신청자격 미비, 기타 허위사실이 확인될 때에는 신청 또는 공급토지 결정을 무효로 하며, 계약을 해제하고 계약보증금은 당사로 귀속됩니다.

② 조합원의 지위변동(조합탈퇴, 상속으로 인한 지위승계, 자격상실, 제명처분 등)은 조합정관 등에서 정한 방법 및 절차에 따라 조합에서 자체 처리하고 그 결과를 1개월 이내 당사에 통보하여야 합니다.

③ 필지당첨 이후 조합탈퇴, 제명 등 자격상실된 조합원의 경우 생활대책용지를 공급한 것으로 간주하므로 생활대책용지를 추가로 요구할 수 없습니다.

5 구비서류

※ 구비서류는 공급공고일 이후 발급분만 가능합니다.

① 조합예비등록

구비 서류	① (공증) 조합정관 1부(인감날인한 전체조합원 명부 포함)[간인필수]
	② (공증) 정관제정 및 임원선임 등 총회회의록 1부(인감날인한 참석조합원 명부 포함)[간인필수]
	③ (공증) 조합대표자 등록계 및 사용인감계 1부
	④ 조합원별 위임장 각 1부(조합원 전원이 각각 작성하고 인감날인) 및 인감증명서, 주민등록등본
	⑤ 조합가입신청서 사본 각 1부
	⑥ 조합의 사용인감도장, 조합장 신분증, 인감도장

※ 위 ①, ②, ③항은 반드시 공증기관(법무법인 등)의 공증을 받아 제출하여야 함

※ 위 ①, ②항은 조합사용인감 및 임원인감으로 반드시 간인하여야 함

※ 위 ④항에는 의왕백운밸리 생활대책옹지의 매입 신청, 추첨, 계약체결, 권리의무승계계약에 관한 사항을 조합원이 조합장에게 위임한다는 내용이 반드시 포함되어야 함

※ 위 ①~③항은 조합보관분, 공증기관 제출분, 당사 제출분, 지자체 제출분을 감안하여 여분의 관련서류를 사전에 준비하시기 바랍니다.

② 매입신청

구비 서류	매입신청서(매입신청유의서 포함) (당사 소정양식, 현장에 비치)
	조합사용인감, 조합장 신분증 및 인감도장 · 인감증명서 1부

③ 계약체결시

구비 서류	계약보증금(공급금액의 10%) 납부영수증
	조합사용인감, 조합장 신분증 및 인감도장 · 인감증명서 1부
	부동산등기용 등록번호 등록증명서 1부

6 매매대금 납부방법 및 각종 이자율

○ 매매대금 납부방법

- 2회 분할 납부

구분	계약금(10%)	잔금(90%)
납부약정일	계약체결시	2022년 10월 30일까지

※ 납부일이 주말 또는 공휴일인 경우, 그다음 날 납부하여야 함(※ 계약금은 계약체결 전까지 납부)

※ 잔금일자는 개발계획 변경 등 사업여건에 따라 변동될 수 있습니다.

※ 대금의 납부는 별도의 고지를 생략하오니 매매계약서상의 내는 날에 맞추어 계약서상 납부계좌로 입금 (반드시 조합 명의)하여 주시기 바랍니다.

※ 조합 명의로 계약을 체결하더라도 대금납부 등 계약사항은 조합원이 연대하여 이행하여야 합니다.

○ 매매대금 납부계좌

납부계좌	농협 317-0009-9877-11	의왕백운프로젝트금융투자주식회사
-------------	----------------------------	-------------------------

○ 각종 이자율

- ① 지연이자 : 매매대금을 납부약정일에 납부하지 아니하는 때에는 체납된 금액에 대해 연 6.5%의 비율에 따라 계산한 금액을 지연이자로 납부하여야 합니다.
- ② 지연이자 산정은 평년과 윤년의 구분 없이 1년을 365일로 보고 1일 단위로 계산합니다.
- ③ 매수인이 중도금 또는 잔금의 납부를 30일 이상 연체할 경우 15일 이상의 유예기간을 정하여 최고하여도 납부하지 아니한 때 당사는 매매계약을 해제할 수 있으며, 계약금은 몰취하여 당사에 귀속됩니다.

7 토지사용승낙 및 소유권이전

○ 토지사용승낙

- ① 토지사용은 매매대금을 전액 납부한 경우에 한하여 토지사용승낙서를 발급받아 사용가능함을 원칙으로 하며, 인허가 및 조성공사의 진행상황에 따라 조성공사 준공 전 토지사용승낙은 당사가 제시한 조건사항(인허가관련 사용승낙 계약금 납입시, 공사관련 사용승낙은 매매대금 완납시 가능) 및 조성공사의 일부 미비는 수인하여야 합니다. 토지사용승낙일은 사업여건에 따라 변동될 수 있습니다.
- ② 계약금 납부 이후 토지의 제반 인허가 신청을 위해 필요한 범위 내에서 대상토지의 사전사용승낙이 가능합니다.
- ③ 공급면적은 준공 후 확정측량 결과 면적의 증감이 있을 수 있으며, 면적의 증감분은 계약체결 당시의 공급단가에 의하여 정산합니다.

○ 소유권이전

- ① 공급대상 토지의 소유권이전등기는 매매대금이 완납되고 사업 준공에 따른 지적공부 및 등기공부 정리가 완료된 후에 가능합니다.
- ② 부동산등기용등록번호 등록증명서(비법인사단형태)에 의거 조합명의로 소유권이전 됩니다.

8 기타 유의사항

- ① 매수인(신청인)은 매매계약 체결 전에 게시 공고문, 개발계획 및 실시계획 승인 내용과 지구단위계획 및 토지이용에 관한 관계법규의 제한사항 등을 사전에 반드시 열람·확인하시기 바라며, 이를 확인하지 못한 책임은 매수인(신청인)에게 있습니다.(당사 홈페이지 : <http://baegunpfv.com/>)
- ② 추첨 또는 계약체결 후 공급대상자 선정조건 불비 등 자격요건의 미비나 허위사실이 발견되면 당사는 당첨을 무효로 하고 계약을 해제할 수 있습니다.
- ③ 본 사업지구는 획지, 면적, 형상, 토지이용계획(세대수, 용적률, 면적 등), 지구단위계획, 주변토지의 용도 등이 변경 되거나 기반시설의 이용이 제한될 수 있고, 이로 인해 토지사용 가능시기 및 소유권 이전 등이 연기될 수 있으므로, 매수인(신청인)은 이를 수인하는 조건으로 계약체결 하여야 합니다.
- ④ 매수인은 개발계획 및 실시계획 내용, 개발계획 및 실시계획승인조건, 지구단위계획 및 실시계획상의 토지이용에 관한 제반 관계법규(변경내용포함), 건축규제사항, 각종 영향평가 (환경, 교통, 재해 등)의 협의내용 (변경 및 재협의 내용 포함), 에너지사용계획, 건축·주차장 등 관계법령 및 조례, 인허가 변경계획 등을 반드시 열람·확인하시기 바라며, 이를 수인하는 조건으로 계약체결 하여야 합니다.

- ⑤ 계약일 이후 관계법령 또는 조례의 제정·개정, 지구단위계획의 변경 등으로 규제내용이 강화되더라도 이를 준수하여야 하며, 계약조건 변경 또는 계약해제 요구 등 당사에 대하여 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.
- ⑥ 지구단위계획상의 건축제한기준(건폐율, 용적율, 층수, 세대수 등)은 최고한도이며, 실제 건축 가능한 층수와 차이가 있을 수 있으므로 유의하시기 바랍니다. 또한 토지사용 조건은 현장 및 공사여건에 따라 일부 변경될 수 있으니, 의왕백운프로젝트금융투자(주)에 사전 확인하시기 바라며, 이를 확인하지 못함으로써 발생하는 책임은 매수인(신청인)에게 있습니다.
- ⑦ 지구단위계획에 별도로 언급되지 않은 사항은 건축법 및 건축 관련 지방자치단체 조례 등 관련법령을 반드시 열람·확인·준수하여야 하고 이를 확인하지 못함으로 발생하는 책임은 매수인(신청인)에게 있으며, 규제내용이 상이한 경우에는 강화된 법규내용에 따라야 합니다.(건축제한사항이 공고일 이후에 법령 또는 조례 등의 제정·개정으로 강화될 경우에는 공고일 이후 강화된 법령 또는 조례에 따라야 합니다.)
- ⑧ 계약일 이후 관계법령 또는 조례의 제정·개정, 개발계획 및 지구단위계획의 변경 등으로 인한 건축물의 건축사용에 제한 등 규제내용이 강화되더라도 이를 준수하여야 하며, 이를 이유로 계약조건 변경 또는 계약해제 요구 등 당사에 이의를 제기할 수 없습니다.
- ⑨ 터파기 및 토공사 시행시 해당 부지내에서 암 또는 점토층(연약층)이 발생 할 수 있으며, 이로 인한 추가 공사비는 매수자가 부담하여 처리하여야 합니다.
- ⑩ 매수자는 토지이용계획 확인을 통하여 필지 주변 구조물(옹벽 및 전기시설 등) 계획을 확인 후(구조물위치 및 계획변경 불가)매수에 응해야 하며, 주변구조물로 인한 소음 및 미관 등을 이유로 계약조건변경 또는 계약해제요구 등을 당사에 이의제기할 수 없습니다.
- ⑪ 조성공사 준공 전 토지를 사용할 때에는 단지내 간선시설(도로, 상하수도 등)이 완료되지 않은 상태일 수 있고, 이 경우 간선시설 사용을 요구할 수 없습니다. 또한, 건축 공사 등을 위한 진출입용 임시가설도로(미포장)를 개설하여 사용할 경우에는 사전에 조성공사 현장감독관과 협의 및 승낙을 득한 후 비산먼지 등 환경피해 감소대책을 수립·시행하여야 합니다.
- ⑫ 계획도로에 연결된 필지에 대해 도로계획고 이하로의 터파기 시행시, 해당 도로의 침하로 인한 하자보수가 발생치 않도록 가시설 설치(차수시설 포함)를 시행하여야 하고, 해당 가시설 반영여부 확인을 위한 설계도면을 당사에 사전확인을 받은 후 공사에 착수하여야 합니다.
- ⑬ 건축신축공사에 따른 토량, 폐기물은 건축주가 책임 처리하여야 하며, 매수자는 건축 등 토지사용 시 도로, 상하수도, 경계석, 가로수 등 공공시설물 및 도시기반시설을 파손·훼손한 경우에는 즉시 원상회복하여야 합니다. 또한, 건축행위 완료 후 사용검사 신청 전에 당사로부터 공사현장 주변의 간선시설에 대한 원상회복 여부를 확인 받아야 하며, 건축주가 이를 미이행시 복구공사에 대해 당사에서 산출한 투입(예상)비를 건축주가 예치하여 당사에서 조치한 후 예치금을 정산하며, 이 사항에 대해 관련기관에 민원 등을 통해 이의제기 할 수 없으며, 당사에 피해발생시 건축주가 법적 책임을 지기로 합니다.
- ⑭ 건축물을 신축할 때에는 매수자 비용부담의 경계복원측량에 의한 면적으로 설계를 하여야 하며, 전력, 통신, 가스 등 간선시설에 대하여는 추후 매수자가 각 시설 설치기관에 인입방법 등을 별도로 협의하여야 합니다.
- ⑮ 의왕백운프로젝트금융투자(주)는 토지대금을 직원이 직접 수납하지 않으며, 당사에서 지정한 예금계좌에 매수인이 직접 입금하여야 하고, 지정된 예금계좌는 서면으로 통지하여 변경할 수 있습니다. (지정된 예금계좌에 입금된 금액만 유효함)
- ⑯ 향후 개발계획 및 실시계획을 변경할 예정인바, 그에 따라 지구내 토지이용계획 등이 일부 변경될 수 있으므로 변경 예정도면 및 입찰에 필요한 세부자료는 입찰 전 당사에 직접 내방하여 확인하시기 바랍니다.
- ⑰ 아래와 같이 사업시행자가 롯데쇼핑 주식회사에 대하여 도시개발사업지구 내의 잔여부지에 관한 동종업계 매각 금지의무를 부담함에 따라 신청인(매수인)은 공급대상토지 및 그 지상에 건축할 건물의 일부 또는 전부를 롯데쇼핑 주식회사와 동종 또는 유사한 업종(백화점, 쇼핑센터, 전문점 등 유통산업발전법에 따른 대규모점포를 지칭합니다.)을 영위하는 자(독점규제 및 공정거래에 관한 법률에 따른 계열회사를 포함함

니다. 이하 “경쟁사”)에게 매각하거나 임대할 수 없습니다. 또한 신청인(매수인)이 공급대상토지를 롯데쇼핑 주식회사의 경쟁사가 아닌 제3자에게 매각하거나 임대하는 경우에도 제3자가 다시 공급대상토지 및 그 지상에 건축할 건물의 일부 또는 전부를 롯데쇼핑 주식회사의 경쟁사에게 매각하거나 임대할 수 없도록 하여야 하며, 이를 위해 위 내용을 계약서에 명기하는 등 필요한 조치를 다하여야 합니다. 아울러 신청인(매수인)이 위 의무를 위반함에 따라 사업시행자에게 발생하는 모든 책임은 신청인(매수인)에게 귀속됩니다.

< 2016. 3. 22.자 부동산매매계약 내용 중 발췌 >

제9조 [동종업계 매각 금지]

1. 갑은 대상부지 내 본 부지를 제외한 잔여부지를 을과 동종 또는 유사한 업종 (백화점, 쇼핑센터, 전문점 등 유통산업발전법에 따른 대규모점포를 말한다.)을 영위하는 자(독점규제 및 공정거래에 관한 법률에 따른 계열회사를 포함한다. 이하 “경쟁사”)에게 매각하거나 임대할 수 없다.
2. 갑이 제1항의 잔여부지를 경쟁사가 아닌 제3자에게 매각하거나 임대하는 경우 제3자가 다시 제1항의 잔여부지 및 그 지상에 건축할 건물의 일부 또는 전부를 경쟁사에게 매각하거나 임대할 수 없도록 하여야 하며, 이를 위해 위 내용을 계약서에 명기하는 등 필요한 조치를 다하여야 한다.

- 매입신청 및 공급관련 : 의왕백운밸리 택지관리센터 ☎ 031-422-2461
- 찾아오시는 길 : 경기도 의왕시 학현로 209(학의동 392-1)
- 공급공고 및 구비서류 열람 홈페이지 : <http://baegunpfv.com/> → 공고정보

2021년 12월 24일

의왕백운프로젝트금융투자(주) 대표이사 김양묵

(주소 : 경기도 의왕시 이미로40, 포일동 인덕원IT밸리 D동 410호)