

뷰티폴파크 지원시설용지(1615-6,7,1658-3,4)
및 주차장용지(1615-5) 공급공고

- ※ 입찰 참가신청은 온비드(<http://www.onbid.co.kr>)를 통해 인터넷으로만 신청하여야 하고(우편 및 현장접수 불가), 신청기간 내[2026.09.28.(월) 10:00 ~ 2026.10.08.(목) 16:00]에 입찰신청서 제출, 입찰보증금 납부를 완료하여야 합니다.(입찰 신청 시 범용인증서 또는 온비드전용인증서 필요)
- ※ 입찰보증금 납부계좌는 신청서 접수 시 신청건별로 가상계좌가 개별 부여되며, 지정계좌 이외의 타 계좌에 입금한 사항은 무효 처리되오니 유의하시기 바랍니다.
- ※ 낙찰자가 계약체결 기한 내에 계약체결하지 않거나 허위·기타 부정한 방법으로 낙찰된 사실이 발견된 때에는 당해 낙찰은 무효 처리되며 입찰보증금은 공사에 귀속되오니 신중히 검토하시어 신청하시기 바랍니다.
- ※ 「부동산거래신고법 시행령」 개정(2022.02.28.)에 따라 수도권지역의 토지거래가격 1억 원 이상의 토지를 취득하는 경우 「토지취득자금 조달 및 토지이용계획서」 제출이 의무화되었기에, 토지계약 시 매수자는 「토지취득자금 조달 및 토지이용계획서」를 작성하여 공사에 제출하여야 합니다.

1 공급대상 토지 및 공급방법

가. 공급대상 토지

연번	지구명	공급용도	지번	면적(㎡)	건폐율	용적률	최고층수	공급예정금액(원)
1	뷰티폴파크	지원시설용지	오류동 1615-6	1,433.8	70%	400%	7층 이하	2,451,798,000
2			오류동 1615-7	1,434.8				2,453,508,000
3			오류동 1658-3	519.5				929,905,000
4			오류동 1658-4	512.5				917,375,000
5		주차장용지	오류동 1615-5	2,097.4	90%	900%	-	2,432,984,000

※ 분양신청 전 인천도시공사(<https://www.ih.co.kr>) 분양공고에 게시된 공급대상 토지내역을 반드시 확인하시기 바랍니다.

나. 공급방법 : 경쟁입찰

- ▶ 입찰보증금은 **입찰할 금액(공급예정금액 아님)의 5%** 입니다.

2

공급일정 및 장소

구분	입찰신청서 제출 및 입찰보증금 납부	개찰	낙찰자 발표	계약체결일
일시	2026.09.28.(월) 10:00 ~2026.10.08.(목) 16:00	2026.10.12.(월) 10:00	2026.10.12.(월) 15:00 이후	2026.10.19.(월) 10:00~17:00 (12:00~13:00 제외)
장소	한국자산관리공사 전자자산처분시스템(온비드) (http://www.onbid.co.kr)		인천도시공사 홈페이지 (http://www.ih.co.kr)	인천도시공사 마케팅처 (인천 남동구 인주대로 914번길 42)

- ※ 한국자산관리공사 전자자산처분시스템(온비드)은 인터넷을 이용, 입찰을 실시하는 시스템을 말합니다.
- ※ 상기 일정은 한국자산관리공사 전자자산처분시스템(온비드)상의 시스템 일시를 기준으로 합니다.
- ※ 입찰신청서 제출 후 입찰보증금도 납부하여야 하며, **신청건별로 입금계좌(가상계좌)가 별도 부여되므로 유의**하시기 바랍니다.
- ※ 입찰결과는 “온비드” 및 인천도시공사 홈페이지 「공지사항」에서 확인할 수 있으며 개별통지하지 않습니다. 계약체결은 인천도시공사 마케팅처에서 진행하오니 착오없으시기 바랍니다.
- ※ 전산장애 등의 사유로 분양업무가 원활히 진행되지 못할 경우 공급일정 등은 변경 또는 지연될 수 있으며, 이 경우 인천도시공사 홈페이지 「공지사항」을 통해 안내해 드리겠습니다.(단, 개별 신청자의 개인사정에 의한 전산장애가 발생한 경우는 제외)

3

신청자격

▶ 일반 실수요자

- ① 1필지에 2인 이상 공동 신청 가능
 - ② 개인 또는 법인 신청 가능
 - ※ 개인의 경우 공고일 현재 만19세 이상 가능
 - ③ 1인이 2필지 이상 각 각 신청 가능
 - ④ 동일인(법인)이 동일필지에 2회 이상 신청한 경우 모두 무효처리
(대표자가 동일한 경우에는 동일 법인으로 간주)
- ※ 「부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률」에 의거 일정면적 이상의 부동산개발은 법적 절차에 의한 등록업자만 가능하므로 동 법률내용을 확인·숙지하신 후 공급신청하시기 바랍니다.

- 가. 입찰 참가신청은 한국자산관리공사가 운영하는 **전자자산처분시스템(온비드)(<http://www.onbid.co.kr>)**을 **이용한 전자입찰 방식**으로 진행하므로 "온비드"에 회원으로 등록을 하여야 하고, 공동인증 기관에서 발급받은 범용 개인인증서 또는 온비드 전용인증서(인터넷뱅킹용 공인인증서 사용불가)를 "온비드"에 등록 후 입찰 신청화면에서 공고된 기간의 정해진 시간 내에 입찰신청서 제출, 입찰보증금 납부가 완료되어야 합니다.
- 나. 금회 공급토지는 **최고가격 입찰자를 낙찰자로 결정하므로 '공급예정가격(최저입찰가)' 이상으로 기재**하여야 합니다.
- 다. 한번 제출된 입찰신청서는 **변경 또는 취소가 불가능**합니다.
- 라. 입찰신청서의 제출은 "온비드" 입찰화면에서 입찰신청서를 "온비드"로 송신하는 방법으로 하되, 입찰신청서의 제출시간은 한국자산관리공사가 지정한 공인인증기관이 전자서명법 제18조에 따라 확인한 시점을 기준으로 합니다.
- 마. 1필지에 2인(법인) 이상이 공동으로 신청할 경우 "서류제출방식"과 "전자서명방식" 중 "전자서명방식"을 선택하고, 공동신청자 전원의 정보를 등록한 다음 전자서명방식으로 공동신청서를 제출하여야 하며, 전자서명을 선택한 신청자는 신청기간 중에 공동신청자 전원이 각각 자신의 인증서를 이용하여 공동신청서에 전자서명을 완료하여야 합니다.
- ※ 공동신청의 경우 각 신청인(법인)은 신청자격을 모두 보유하여야 함
- 바. 입찰신청은 필지를 지정하여 신청하며, 1인(법인)이 2개 이상의 필지에 신청하고자 할 경우에는 신청하고자 하는 필지 수만큼 입찰신청서를 작성하여 접수하고, 접수증에 기재된 신청 건별 가상계좌로 입찰보증금을 납부하여야 합니다.
- 사. 1필지에 2인(법인) 이상이 공동명의로 계약을 체결하는 경우 대금납부 등 계약내용에 관한 사항은 매수인이 연대하여 이행하여야 하며, 필지 분할은 불가합니다.
- 아. 1인(법인)이 해당 필지에 2회 이상의 입찰신청서를 제출한 경우(중복신청) 모두 무효처리됩니다. 공동신청자는 각각 해당 필지에 신청한 것으로 간주합니다.
- 자. 입찰신청 시와 계약 시 명의는 동일하여야 합니다.
- 차. 입찰신청의 자세한 참가절차, 공인인증서 발급, 대표자 선임계 작성, 매입신청 유의사항 및 온비드시스템 이용 등에 관하여는 온비드시스템(<http://www.onbid.co.kr>) 자료실의 안내 자료 등을 통해 반드시 확인하시기 바랍니다.

※ “온비드” 입찰(추첨) 절차 (온비드는 입찰화면에서 입찰신청서를 제출하는 방법으로 합니다.)

순서	입찰(추첨)참가 절차	온비드 시스템 메뉴
1	온비드 회원가입	메인화면 우측 상단 [회원가입]
2	인증서 등록	[나의온비드] → [인증서관리] → [인증서 등록/삭제] → 등록
3	입찰대상물건 확인	[통합검색] 또는 [전체물건검색]으로 검색
4	인터넷 입찰신청서 작성	물건정보화면 하단의 입찰정보목록에서 [입찰참가] → [인터넷입찰신청서 작성]
5	입찰참가 준수규칙 확인	[인터넷입찰참가자 준수규칙] → [동의] 선택
6	입찰신청서 제출완료	[입찰신청서 제출] → 입찰보증금 납부계좌 등 관련정보 확인
7	입찰보증금 납부 및 확인	입찰보증금 납부 후 [나의 온비드] → [입찰관리] → [입찰진행내역]에서 확인
8	낙찰자 선정 및 결과확인	[나의 온비드] → [입찰결과내역]에서 확인

5 낙찰자 결정방법

- 가. 개찰은 공고된 개찰일시에 온비드시스템을 통해 이루어지며, **필지별 1인 이상의 유효한 입찰**로서 **공급예정가격 이상의 최고가격 입찰자를 낙찰자로 결정**합니다.
- 나. 최고가격 입찰자가 2인 이상(동일가격)일 경우에는 “온비드” 무작위 추첨방법(난수발생기에 의한 자동선택기능)에 의하여 낙찰자를 결정합니다.

6 입찰보증금의 납부 · 귀속 · 반환

▶ 입찰보증금 납부

납부계좌	입찰신청 접수 시 개별부여
------	----------------

※ 온비드시스템(<http://www.onbid.co.kr>)을 통하여 입찰신청서를 작성한 후 접수 처리되면 신청 건별로 가상계좌가 자동으로 부여됩니다.

- 가. 입찰보증금은 신청건별로 접수증에 부여된 계좌에 신청인(법인) 본인의 명의 또는 공동 신청 대표자 명의로 입금(무통장, 인터넷뱅킹, 텔레뱅킹 가능)하여야 합니다.

- 나. 접수증에 기재된 지정계좌에 분할 입금된 금액은 계좌별로 합산되나, 접수증에 기재된 지정계좌 이외의 타계좌에 입금 되거나 납입시간 이후에 입금된 금액은 합산되지 않습니다.
- 다. 입찰보증금은 인터넷 입찰 마감 전까지 온비드 입찰 화면에서 입찰자에게 부여한 보증금 납부계좌에 전액을 납부하여야 하고, 입찰보증금을 창구에서 수표로 입금하는 경우에는 창구은행이 발행한 수표만 입금이 가능하며, 입찰보증금 납부에 따른 수수료는 입찰자가 부담하며, 입금지연에 따른 일체의 책임은 입찰자에게 있습니다.
- 라. 입찰보증금을 타 금융기관에서 이체할 경우 이체지연에 따른 정해진 입금시간 경과로 신청이 무효로 처리될 수 있으니, 정해진 시간 내에 입금이 완료될 수 있도록 하여주시고 입금지연에 따른 일체의 책임은 입찰자에게 있습니다.
- 마. 입찰보증금을 입찰마감 시간까지 보증금 납부계좌로 납부하지 아니한 경우 입찰은 무효로 처리됩니다. 입찰보증금 납부 시 은행공동망 등의 장애로 정상적인 납부가 이루어지지 않을 수 있으므로 보증금 납부여부는 입찰자가 온비드 화면에서 직접 확인하여야 하며, 이를 확인하지 아니하여 입찰자가 입은 불이익 등에 대하여는 입찰자 본인의 책임입니다.
- 바. 1인(법인)이 2개 이상의 필지를 입찰할 경우, 입찰보증금은 각 건별로 부여된 납부계좌에 각각 입금하여야 합니다.

▶ 입찰보증금 귀속

- 가. 낙찰자가 계약체결기간 내에 계약을 체결하지 않거나 허위, 기타 부정한 방법으로 낙찰된 사실이 발견된 때에는 낙찰을 무효로 하고 입찰보증금은 우리 공사에 귀속됩니다.
- 나. 계약체결 이후에도 이와 같은 사실이 있으면 계약을 해제하고 계약보증금은 우리 공사에 귀속됩니다.

▶ 입찰보증금 반환

- 가. 낙찰자의 입찰보증금은 계약보증금의 일부로 대체되며 반환되지 않습니다.
- 나. 유찰자의 입찰보증금은 입찰신청서 제출 시 지정한 환불계좌로 이자 없이 환불되며, 별도의 송금수수가 발생될 경우 입찰보증금에서 이를 공제합니다.(은행시스템 장애 등 부득이한 사유가 있는 경우는 지연될 수 있음)
- 다. 반환계좌의 명의는 반드시 신청인(법인) 본인 또는 공동신청 대표자 명의여야 하며, 신청인이 기재한 반환금 입금계좌번호 오류로 인한 반환금 지급오류 및 지연에 대하여는 우리 공사가 책임지지 않습니다.
- 라. 입찰보증금을 과오납한 경우라도 즉시 반환되지 않으며, 낙찰되지 아니한 입찰보증금은 반환기간 내에 반환처리 됩니다.
- 마. 입찰신청자가 아닌 제3자에게 입찰보증금 반환(채권양도)은 불가합니다.

7

계약체결 시 구비서류 등

가. 구비서류

구분	구비서류
개인	○ 신분증, 인감도장, 인감증명서, 주민등록등본 1부.
법인	○ 법인등기부등본 1부, 법인인감증명서 1부, 사업자등록증 사본 1부. ○ 법인인감도장(또는 사용인감 및 사용인감계 1부), 대표자 신분증 1부.
공통	○ 계약보증금 납부 영수증 (입찰보증금 포함 토지매매대금의 10%) ○ 토지취득자금 조달 및 토지이용계획서 ※ 「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령」 개정에 따라 수도권지역의 토지거래가격이 1억원 이상인 경우 부동산 거래계약 신고 시 「토지취득자금 조달 및 토지이용계획서」를 함께 제출하여야 하므로 계약체결 시 우리 공사로 제출하시기 바랍니다. ○ 대리인의 경우 위임장, 매수인 인감도장, 위임용 인감증명서(본인발급분) 1부, 대리인 신분증 지참

※ 입찰보증금은 계약금의 일부로 대체합니다.

※ 모든 제출서류는 공급공고일 이후 발급분에 한하며, 공동신청의 경우에는 공동신청자 전원이 제출해야 합니다.

※ **계약체결기간 내에 계약체결 하지 않을 경우 해당 낙찰은 무효로 하고 입찰보증금 전액은 인천도시공사에 귀속되오니 이 점 유의하시기 바랍니다.**

나. 계약금 납부

납부계좌	신한은행 140-008-425650 (예금주: 인천도시공사)
------	-----------------------------------

※ 계약금은 낙찰자 본인 명의로 입금하시기 바랍니다.

※ 계약금은 입찰보증금 포함 토지대금의 10%이며, 입찰보증금은 계약금의 일부로 대체됩니다.

※ 계약금 납입계좌는 입찰보증금 납부계좌와는 다르며, 추첨결과 발표 후 계약금 납입계좌를 인천도시공사 홈페이지 「공지사항」에 별도 공지할 예정이오니 이를 반드시 확인하시어 입금하시기 바랍니다.

다. 계약체결 장소

- 인천도시공사 본관1층 마케팅처

[주소 : 인천광역시 남동구 인주대로914번길 42, T. 032-260-5605]

8

대금 납부조건

가. 대금 납부방법

- 계약보증금 : 계약체결 시 10%
- 중도금 및 잔금 : 5년 무이자 분할납부

계약금 10%, 잔대금은 6개월 단위 10회 균등분할 납부(매회 9%)

- ※ 대금납부에 대한 별도의 고지는 하지 않으며, 매매계약서상의 납기에 맞추어 계약자 명의로 계약서상 납부계좌로 입금하여야 합니다.
- ※ 2인 이상의 공동명의로 계약체결하는 경우, 대금납부 등 계약내용에 대하여 매수인이 연대하여 이행하여야 합니다.

나. 지연손해금

- 매매대금을 납부약정일에 납부하지 아니한 때는 체납한 금액에 대하여 지연기간에 연 7.5% 연체이율을 적용하여 산정한 지연손해금(연체이자)이 부과됩니다.
- ※ 상기 연체이자율 등 적용금리는 공사 방침에 따라 변경될 수 있으며, 변경된 경우 변경일을 기준으로 변경된 요율에 따라 각각 일할 계산하여 산정합니다.
- ※ 변경된 이자율은 인천도시공사 홈페이지 공지사항에 게시됩니다.
- ※ 이자산정은 평년과 윤년 구분없이 1년을 365일로 보고 1일 단위로 계산합니다.
- ※ 매수인이 납부하는 매매대금의 변제총당 순서는 납부하기로 한 날이 먼저 도래하는 할부금에서부터 지연손해금, 원금 순에 의합니다.

다. 기타

- 공동명의로 계약체결한 경우, 대금납부 등 계약내용에 대하여는 매수인과 연대하여 이행하여야 합니다. (1필지를 여러 필지로 분할하는 것은 불가능합니다)

9

토지사용 및 소유권 이전

가. 금회 공급토지는 공사 명의로 보존등기가 완료되었으며, 토지사용 및 소유권 이전은 매매대금을 전액 납부한 경우에 가능합니다.

나. 소유권이전은 매매대금을 전액 납부한 후, 우리공사로부터 이전등기에 필요한 서류를 발급받아 소유권이전등기를 진행할 수 있습니다.

- 가. 명의변경에 관한 사항은 「택지개발촉진법」제19조의2 및 동법 시행령 제13조의3 등 관련 법령에 따르며, 정부의 정책 또는 관련 조례, 법령 등의 제·개정 시 변경된 규제를 준수하여야 합니다. 동 법령에 따라 명의변경이 허용될 경우 실거래신고를 거쳐 우리 공사 동의 하에 명의변경이 가능합니다.
- 나. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」에 따라 국가 등(공공기관 포함)의 부동산거래 단독신고 의무가 신설되어 금번 공급하는 토지에 대한 우리 공사와 매수자간의 거래 신고는 인천 도시공사에서 단독으로 수행합니다. 다만, 추후 명의변경(매매원인)이 발생할 경우 사인 간의 거래이므로 매도인과 매수인이 공동으로 신고하여야 하며, 계약체결일로부터 **30일 이내 미신고시 과태료가 부과**됨을 알려드립니다.
- 다. 명의변경은 우리 공사 소정서식에 의해 신청하고 권리의무승계 계약서(전매각서)를 작성하여야 합니다.
- 라. 공동명의로 계약체결한 매수인 중 일부가 명의변경을 하고자 하는 경우에는 다른 매수인 전원의 동의를 받아야 합니다.
- 마. 소액잔금을 남겨둔 상태에서 명의변경할 경우에는 관할 지자체가 전매자에게 취득세 등을 부과할 수 있으며, 관할 등기소에서 순차등기를 요구할 수 있음을 참고하시기 바랍니다.
- 바. 잔금 납부완료 후 명의변경 시에는 순차등기 대상입니다.
- 사. 명의변경 시 연체원리금을 해소하여야 하며, 가처분 또는 가압류 등 처분제한 권리가 있을 경우 이를 해제하여야 하며, 완납 또는 토지사용승낙 이후 명의변경은 불가할 수 있습니다.

※ 전매 관련 유의사항

- **[다운계약서 작성 금지]** 택지를 공급받은 자가 다운계약서 작성 등을 통해 **시행자로부터 공급받은 가격을 초과한 가격으로 전매**하여「택지개발촉진법」제19조의2의 전매행위 제한 규정을 위반할 경우 **해당 법률행위는 무효**로 하고, **해당 택지는 환매**될 수 있으며, 같은 법 제31조의2의 규정에 따라 택지를 전매한 자는 **3년 이하의 징역 또는 1억 원 이하의 벌금**에 처해질 수 있습니다.
- **[전매 시 실거래신고]** 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」제정(2017.1.20 시행)에 따라, 동 법률 시행 이후 부동산에 대한 공급계약(최초계약) 및 계약을 통하여 부동산을 공급받는 자로 선정된 지위의 **거래계약(전매계약)도 실거래신고 대상**이며, 신고내용에 대한 검증이 강화될 수 있습니다.

11

주요세금 및 신고사항

가. 토지분 재산세 납부의무자는 과세기준일(매년 6월 1일) 현재 사실상 소유자이며, 최종 잔금납부약정일, 토지대금완납일 또는 토지사용승낙일 중 빠른 날 이후에 공급 토지와 관련하여 우리공사로 부과되는 재산세 등 제세공과금은 매수인이 부담하여야 하며, 토지대금완납 이후에 매입토지의 관리 책임은 매수인에게 있습니다.

※ 계약 및 취득에 따른 취득세 등 납부 및 기타사항은 과세관청과 별도로 협의하시기 바랍니다.

※ 신고기간 내에 자진신고 등을 하지 않은 경우 가산세 등 불이익 처분이 있사오니 이 점 특히 유의하시기 바랍니다.

나. 금회 공급 토지는 인지세법에 따른 인지세 납부 대상으로, 토지매수인은 수입인지를 구입하여 추후 소유권이전등기 시 관련 서류와 함께 수입인지를 등기소에 제출하여야 합니다.

다. 토지매매계약 체결 시 매도자인 우리공사와 토지 매수인은 인지세를 각 50%씩 분담하며, 토지매수인이 인지세 전액을 납부하고 우리공사는 인지세 분담액(50%)을 토지매수인의 잔금에서 차감합니다.

※ 주요세금 안내는 매수자 편의를 위하여 공사에서 기본적인 사항을 알려드리기 위한 용도이며, 세법 관련법령은 수시로 변경되므로 매수자 본인이 관계법령 확인 및 과세관청 문의 등을 통해 반드시 최종 확인하시기 바랍니다.

12

유의사항

□ 신청인(매수인)는 매입신청 전에 공급공고문, 매입신청유의서, 개발 및 실시계획 승인 내용, 지구단위계획, 각종 영향평가(환경, 교통, 재해, 교육), 토지이용계획 등을 반드시 열람·확인하시기 바라며, 사업지구내외 입지여건을 현지답사와 관계도면 등을 확인한 후 이를 승인하는 조건으로 매입신청 및 계약체결 하여야 하고, 이를 확인하지 못함으로써 발생하는 책임은 매수인에게 있습니다. 부지의 경사정도 및 암반의 제거, 법면상태, 지면상태 등과 관련된 처리는 매수자의 부담으로 시행하여야 합니다.

□ 매입신청, 낙찰 또는 계약체결 후 자격요건의 미비나 기타 허위사실이 발견될 경우 매입신청, 낙찰 등은 무효로 하고 계약은 해제되며 계약보증금은 공사로 귀속됩니다.

□ 신청인(매수인)는 조성사업을 위한 교통·환경·재해·인구 등 각종 영향평가, 에너지공급계

획 등 지구계획상의 토지이용에 관한 제반 관계법규와 건축 관련법규(건축법, 조례 포함), 주차장법, 학교보건법상 학교환경위생정화구역 내 건축제한사항, 개인하수처리시설 설치를 위한 하수도법 등 건축 관계법령 및 조례를 계약체결 이전에 반드시 열람·확인·준수하여야 하고, 도시계획 및 건축 허가 규제사항은 매수인이 관할 행정청과 협의·처리하여야 할 사항으로 신청 전에 건축규제사항을 반드시 확인하여야 합니다. 아울러 이를 확인하지 못함으로써 발생하는 책임은 신청인(매수인)에게 있습니다.

- 신청인(매수인)은 상위계획 및 관계법규의 규제내용이 상이한 경우에는 강화된 내용을 따라야 하며, 건축제한사항이 공고일 이후 법령 또는 지자체 조례 등의 제정·개정으로 강화될 경우 강화된 법령 또는 조례에 따라야 합니다.
- 지구단위계획상의 건축제한기준(건폐율, 용적률, 층수, 세대수 등)은 최고 한도이므로 기타 법령 및 지자체 조례, 현장여건 등으로 인하여 실제 건축 가능한 층수와 차이가 있을 수 있습니다.
- 향후 관계법령 또는 조례의 개정, 지구단위계획의 변경 등으로 인한 건축물의 건축 및 사용에 제한이 있더라도 이를 이유로 계약조건 변경 또는 계약해제 요구 등 우리 공사에 이의를 제기할 수 없습니다.
- 신청인(매수인)은 해당 필지매입 및 향후 건축사업 과정에서 발생하는 전기, 통신, 가스, 난방 등 간선시설에 대하여는 매수인이 각 시설 설치기관과 인입방법 및 각종 부담금에 대한 사항을 사전 확인하여야 하며, 관계법령 및 해당 지자체 조례에 의거 부과하는 원인자 부담금은 매수인이 부담하여야 합니다.
- 해당 필지는 지정용도로 사용하여야 하며, 지정용도로 사용하지 아니하거나 다른 목적으로 사용한 때에는 계약이 해지될 수 있습니다.
- 필지별 위치, 세부내역은 공급공고문의 붙임 목록에서 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 건물을 신축할 경우 매수자 비용부담의 경계복원측량을 시행하여야 하며 경계복원측량에 의한 면적으로 건축설계를 하여야 합니다.
- 매수인은 토지의 조성상황, 현황(형상, 고저, 암반, 법면상태, 공사계획평면도 등) 및 기반시설물 설치현황(우수, 오수, 상수, 교통안전시설물 등), 사업지구내의 입지여건을 직접 확인한 후 이를 수인하는 조건으로 계약체결 하여야 하며, 암반의 제거 또는 암반제거에 소요되는 비용과 법면 제거비용을 우리 공사에 청구(또는 관련 이의를 제기)할 수 없습니다.

- 매수인은 해당지구의 지구단위계획 및 교통영향평가 승인사항을 반영하여 건축한계선, 차량진출입로를 설치하여야 하며, 공공시설물(가로등, 신호등, 가로수, 도로안내표지판, 버스정류장 등)이 간섭되지 않도록 사전에 확인하여야 합니다.
- 매수인은 건축행위 등 토지사용 시 도로, 상하수도, 경계석, 가로수 등 공공시설물 및 도시기반시설을 파손·훼손한 경우에는 즉시 원상회복해야 합니다.
- 건축공사 시행 과정에서 발생하는 각종 민원은 매수인의 책임하에 처리하여야 하며, 우기 시 부지 내 토사가 부지 외로 유출되지 않도록 별도의 시설(토지유출방지막, 침사지 등)을 설치하여야 합니다.
- 해당용지 진출입로 설계 시 용지 앞 도로에 기 설치된 한전주, 가로등, 가로수 및 도로 부속시설물과 간섭여부를 반드시 확인하여 진출입로 위치를 정하고 부득이 한전주, 가로등 등을 이설하는 경우에는 매수인이 이설 비용을 부담하여야 합니다.
- 건축사업 공사 시행 시 발생하는 사토, 우·오수, 폐기물 등의 처리와 공사용 전력, 가스, 통신, 수도 등은 신청인(매수인) 부담으로 책임 처리하여야 합니다.
- 신청인(매수인)은 사전 현장답사 및 도시기반시설 도면 등 확인을 통하여 해당 필지 주변에 반영되어 있는 고가도로, 지하차도, 보도육교, 방음벽, 가로등, 신호등, 가로수, 표지판, 전기공급시설 및 정압기 등의 설치 여부 등을 확인한 후 건축사업의 설계에 반영하여야 하며, 주변 구조물로 인한 소음 및 미관 등을 이유로 계약조건 변경, 계약해지, 시설물 이전 요구 등을 제기할 수 없습니다.
- 매립폐기물(또는 오염토양)이 발견될 경우 매수인은 발견 즉시 현장을 보전한 상태에서 매도인(인천도시공사)에게 알리고 처리방법 및 처리비용 정산방법에 대하여 매도인과 협의한 이후 매립폐기물을 처리하여야 합니다. 매수인이 매도인에게 알리지 않은 상태에서 폐기물을 옮기거나 외부로 반출한 경우, 매도인의 처리비용 부담이 불가할 수 있으니 유의하시기 바랍니다.
- 원지반 또는 조성공사 절토면 이하에서 발생하는 폐기물은 매수인 비용부담으로 처리해야 합니다.
- 공고문 및 매입신청 유의사항에 대한 종람확인서, 개발 및 실시계획, 지구단위계획에 언급되지 않은 기타 사항에 대해서는 공사의 방침에 따라 이행하여야 합니다.
- 뷰티풀파크 산업단지 내 입주 시 발생하는 사업장 오·폐수는 별도 고시되는 배출 허용기준과 산업단지 내 폐수종말처리시설의 유입수질기준을 고려하여 필요한 경우 1차 처리 후 단지 내 폐수처리장으로 유입 처리하여야 합니다.

- 뷰티풀파크 폐수종말처리시설의 유지관리비 등은 별도 승인되는 비용부담계획에 따라 원인자가 부담하여야 합니다.

< 문 의 처 >		
구 분	담 당 부 서	연 락 처
입주계약 및 처분제한 문의	뷰티풀파크관리공단 (인천광역시 서구 가람로 48)	032-578-5200
분양관련 문의	인천도시공사 마케팅처 토지판매팀 (인천 남동구 인주대로914번길 42)	032-260-5605

2026. 9.



인천도시공사 사장