

매입(신청) 유의사항에 대한 종람확인서

제1조(목적) 이 유의서는 인천도시공사(이하 "공사"라 한다)가 공급하는 조성용지의 매입을 신청함에 있어, 그 신청자가 유의하여야 할 사항을 정함을 목적으로 한다.

제2조(효력) 이 유의서는 용지매매계약서 및 공고문과 상호보완의 효력을 가지며 동 계약서 내용의 일부가 된다.

제3조(대상토지 현황 및 관계법령의 확인)

- ① 매입을 신청하고자 하는 자는 매입대상토지의 현물에 관한 제반사항, 관계법령의 규정에 의한 지정용도 사용의무 및 기타 토지사용에 관한 제한 등을 미리 확인하여야 하며 이를 확인하지 못한데 따른 책임은 신청인에게 있다.
- ② 매수자는 건축 시 본 사업지구의 개발계획 및 실시계획, 지구단위계획, 교통 및 환경평가 등 토지이용에 관한 제반법규 및 규정을 사전에 확인하고 이를 준수하여야 한다.

제4조(입찰보증금)

- ① 매입을 신청한 때에는 입찰보증금을 납부하기로 한다.
- ② 제1항의 입찰보증금은 매매계약 체결 시 이를 계약보증금의 일부로 대체할 수 있다.
- ③ 신청자가 계약체결 기간 내에 정당한 사유없이 계약을 체결하지 아니하는 경우에는 그 매입신청을 취소한 것으로 보며 이 경우 기 납입한 입찰보증금은 우리 공사에 귀속한다.

제5조(계약의 체결)

- ① 낙찰자는 정해진 계약체결일에 공사가 정하는 소정의 계약서식에 의하여 계약을 체결하기로 한다.
- ② 계약은 쌍방이 계약서에 각각 서명·날인함으로써 확정된다.

제6조(계약의 해제)

- ① 계약을 체결한 자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우 공사는 계약을 해제할 수 있다.
 1. 허위의 진술, 부실한 증빙서류의 제출, 담합 기타 부정한 방법에 의하여 매수한 경우
 2. 지정용도로 사용하지 않거나 다른 목적으로 사용한 경우
 3. 공사의 동의 없이 타인에게 양도 또는 임대한 경우
 4. 관리기관이 정한 기간 내 입주계약을 체결하지 않거나 관리기관과 체결한 입주계약이 취소, 해제 및 해지된 경우
 5. 계약체결 후 소정의 의무사항 기타 매입신청 유의사항이나 계약서의 약정사항을 이행하지 아니한 경우
- ② 계약을 해제한 때에는 계약보증금은 공사에 귀속되고 해당 토지의 원형을 변경하거나 훼손하였을 때에는 공사의 원상회복 또는 훼손의 배상을 청구할 수 있다.

제7조(대금납부)

- ① 공급용지의 매매대금은 공사가 지정하는 은행계좌에 입금하는 방식으로 납부한다.

- ② 납부약정일에 납부하지 않을 경우 미납액에 대하여 지연손해금(연체이자)을 부과한다.
- ③ 지연손해금(연체이자율) 적용금리는 공사방침에 따라 변경될 수 있으며, 변경된 경우 변경일을 기준으로 변경된 요율에 따라 각각 일할 계산하여 산정한다.

제8조(제세공과금의 부담) 공급용지의 최종 잔금납부약정일, 토지대금완납일(매매대금완납 전 토지사용승낙을 득하는 경우에는 토지사용승낙일)중 빠른 날 이후 부과되는 조세 및 공과금은 매수인 부담으로 한다.

제9조(명의변경에 관한 사항)

- ① 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 동의하에 명의변경이 가능합니다.
- ② 「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 인천도시공사에서 단독으로 수행합니다. 다만, 추후 명의변경(매매원인)이 발생할 경우 사인 간의 거래이므로 매도인과 매수인이 공동으로 신고하여야 하며, 계약체결일로부터 30일 이내 미신고 시 과태료가 부과됨을 알려드립니다.
- ③ 명의변경은 우리 공사 소정서식에 의해 신청하고 권리의무승계계약서(전매각서)를 작성하여야 합니다.
- ④ 공동명의로 계약체결한 매수인 중 일부가 명의변경을 하고자 하는 경우에는 다른 매수인 전원의 동의를 받아야 합니다.
- ⑤ 소액잔금을 남겨둔 상태에서 명의변경할 경우에는 관할 지자체가 전매자에게 취득세 등을 부과할 수 있으며, 관할 등기소에서 순차등기를 요구할 수 있음을 참고하시기 바랍니다.
- ⑥ 잔금 납부완료 후 명의변경 시에는 순차등기 대상입니다.
- ⑦ 명의변경 시 연체원리금 전액을 해소하고, 가처분 또는 가압류 등 처분제한 권리가 있을 경우 이를 해제하여야 가능하며 대금완납 또는 토지사용승낙 이후 명의변경은 불가할 수 있습니다.

제10조(기타 유의사항)

- 매입신청자(매수인)는 매입신청 전에 공급공고문, 매입신청유의서, 개발계획 및 실시계획 승인 내용, 지구단위계획, 각종 영향평가(환경, 교통, 재해, 교육), 뷰티풀파크 관리기본계획, 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 자격 요건의 미비나 기타 허위사실이 발견될 경우 매입신청, 낙찰 등은 무효로 하고 계약은 해제되며 계약보증금은 공사로 귀속됩니다.
- 매입신청자(매수인)는 조성사업을 위한 교통·환경·재해·인구 등 각종 영향평가, 에너지공급계획 등 지구계획상의 토지이용에 관한 제반 관계법규와 건축 관련 법규(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 전

에 건축규제사항을 반드시 확인하여야 합니다. 아울러 이를 확인하지 못함으로써 발생하는 책임은 매입신청인(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 입입방법각종 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 해야합니다.
- 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 도로부속 시설물과 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, 지하철도, 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 배출허용기준과 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.
- 공동명의로 계약을 체결하는 경우 대금납부 등 계약내용을 연대하여 이행하여야 합니다.
- 매수인은 매매계약 체결일이 속하는 달의 다음달 10일 까지 수입인지를 구입하여야 하며, 인지세 미납 및 납부지연 등으로 인하여 가산세가 부과될 경우 매수인이 부담하여야 합니다.

본인은 상기 유의사항 등을 모두 종람하였음을 확인합니다.

2026년 2025년 2024년

성명(법인명) : (인)

주인(법인)등록번호 :