

미단시티 일반상업용지 공급공고

- ※ 입찰 참가신청은 온비드(<http://www.onbid.co.kr>)를 통해 인터넷으로만 신청가능하며(우편 및 현장접수 불가), 신청 기간 내[2026.09.21. 09:00 ~ 2026.09.22. 16:00]에 신청서 제출, 입찰보증금 납부를 완료하여야 합니다.(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 아니할 경우, 당해 당첨은 무효 처리되며 입찰보증금은 iH에 귀속되오니 신중히 검토하시어 신청하시기 바랍니다.
- ※ 분양신청자는 본 공고문의 모든 내용을 숙지한 후 신청하는 것으로 간주되며, 본 공고문의 내용 중 어떠한 사항에 대하여도 본인이 인지하지 못함을 이유로 이의를 제기할 수 없음을 양지하여 주시기 바랍니다.

1 공급대상토지

지구명	공급 용도	가지번 (본지번)	면적(㎡)	건폐율	용적률	공급예정가격(원) (최저입찰가격)	높이	공급 방법	입찰보증금	토지사용 가능시기
미단 시티	일반 상업 용지	일상1-2 (운북동 1351-2)	1,823.4	70% 이하	250% 이하	3,902,076,000	제한 없음 1)	경쟁 입찰	입찰금액 (공급예정 가격이아님)의 5%이상	즉시
		일상2-1 (운북동 1351-11)	1,750.0	70% 이하	250% 이하	3,815,000,000				
		일상2-2 (운북동 1351-10)	1,823.4	70% 이하	250% 이하	3,902,076,000				

※ 공급대상토지 세부내역 및 관련 도면은 분양신청 전 인천도시공사(<http://www.ih.co.kr>) 분양공고의 첨부자료를 반드시 확인하시기 바랍니다.

1) 지구단위계획상 높이제한은 없으나, 건축승인 신청 시 인근 군부대와 협의 필요

2

신청자격

▶ 일반 실수요자

- ① 1필지에 2인 이상 공동 신청 가능
- ② 개인 또는 법인 신청 가능
 - ※ 개인의 경우 공고일 현재 만19세 이상 가능
- ③ 동일인(법인)이 동일필지에 2회 이상 신청한 경우 모두 무효처리
(대표자가 동일한 경우에는 동일 법인으로 간주)

※ 지구단위계획지침 상 대상용지에 대한 허용용도를 포함한 관련 제반사항, 본 공고문의 기타 유의사항을 반드시 확인하신 후 신청하시 바랍니다.

※ 「부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률」에 의거 일정면적 이상의 부동산개발은 법적 절차에 의한 등록업자만 가능하므로 동 법률내용을 확인·숙지하신 후 공급신청하시기 바랍니다.

3

공급일정 및 장소 [※인터넷 접수만 가능]

구 분	입찰신청서 제출 및 입찰보증금 납부	개찰	낙찰자 발표	계약체결
공급일정	2026.09.21.(월) ~ 2026.09.22.(화) (09:00 ~ 16:00)	2026.09.23.(수) 10:00	2026.09.23.(수) 14:00 이후	2026.9.30.(수) ~ 2026.10.02.(금) (12:00~13:00 제외)
장소	한국자산관리공사 온비드시스템 (http://www.onbid.co.kr)		인천도시공사 홈페이지 (http://www.ih.co.kr)	인천도시공사 마케팅처 마케팅기획팀 주소 : 인천시 남동구 인주대로914번길 42 (만수동 1090)

- ※ 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)

※ 실제 청약접수 이전에 반드시 인터넷 청약연습하기를 실시하여 청약신청관련 인터넷 익스플로러 버전 혹은 설정에 문제없이 정상적으로 진행되는지 확인 후 진행하시기 바랍니다. 또한 실제 청약에서 마감시간에 임박하여 청약하지 마시고 입찰보증금 입금 등을 감안하여 충분한 여유시간을 갖고 청약하시기 바랍니다.

4

입찰 신청 방법

- 가. 입찰 참가신청은 한국자산관리공사가 운영하는 **전자자산처분시스템(온비드)(<http://www.onbid.co.kr>)**을 이용한 **전자입찰 방식**으로 진행하므로 "온비드"에 회원으로 등록을 하여야 하고, 공동인증기관에서 발급받은 범용 개인인증서 또는 온비드 전용 인증서(인터넷뱅킹용 공인인증서 사용불가)로 "온비드"에 등록 후 입찰신청화면에서 공고된 기간의 정해진 시간 내에 입찰신청서 제출, 입찰보증금 납부가 완료되어야 합니다.
- 나. 당해 용지는 **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. 1필지에 2인(법인) 이상이 공동명의로 계약을 체결하는 경우 대금납부 등 계약내용에 관한 사항은 매수인이 연대하여 이행하여야 하며, 필지분할은 불가합니다.
- 사. 1인(법인)이 해당 필지에 2회 이상의 입찰신청서를 제출한 경우(중복신청) 모두 무효처리됩니다. 공동신청자는 각각 해당 필지에 신청한 것으로 간주합니다.
- 아. 입찰신청 시와 계약 시 명의는 동일하여야 합니다.
- 자. 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.)

순번	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 당첨자 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 · 반환 · 귀속

▶ 입찰보증금 납부

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

※ 온비드시스템(<http://www.onbid.co.kr>)을 통하여 입찰신청서를 작성한 후 접수 처리되면 신청건별로 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 신청인에게 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.

▶ 입찰보증금 귀속

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

▶ 입찰보증금 반환

- 가. 낙찰자의 입찰보증금은 계약보증금의 일부로 대체되며 반환되지 않습니다.
- 나. 유찰자의 입찰보증금은 입찰신청서 제출 시 지정한 환불계좌로 이자 없이 환불되며, 별도의 송금수수료가 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 인천도시공사가 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.

가. 구비서류(당첨자 해당)

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 토지대금의 10%] ○ 대리인의 경우 위임장, 매수인 인감도장, 위임용 인감증명서(본인발급분) 1부, 대리인 신분증 지참 ○ 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 공사로 제출하시기 바랍니다. → 미제출할 경우 해당 지자체의 신고필증 발급시 불이익이 따를 수 있습니다.

※ 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	당첨자 발표 시 공지
------	-------------

※ 계약금은 당첨자 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. 계약체결장소

인천도시공사 마케팅처 1층

[주소 : 인천광역시 남동구 인주대로 914번길 42(만수동 1090) T. 032-260-5602]

8 대금납부조건

가. 대금납부방법

- 계약보증금 : 계약체결시 10%
- 중도금 및 잔금 : 3년 무이자 분할납부

계약금 10%, 잔대금은 6개월 단위 6회 균등분할 납부(매회 15%)

* 할부금은 균등분할하되 십만원 미만의 단수는 절사하여 최회의 할부원금에 포함

- ※ 대금납부에 대한 별도의 고지는 하지 않으며, 매매계약서상의 납기에 맞추어 매수자 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% 이율을 적용하여 산정한 지연손해금(연체이자)이 부과됩니다.

다. 선납할인

- 분양대금을 납부약정일보다 미리 납부하는 경우, 선납한 일수에 선납할인율(현행 연5%)을 적용하여 산정한 금액을 할인하여 드립니다.

라. 중도금 대출제도 안내

- 인천도시공사는 시중은행과 대출협약을 체결하여 중도금 대출제도를 운영하고 있으며, 대출협약은행 및 세부사항은 대출진행시 인천도시공사에 문의하시기 바랍니다.
- 토지매매대금의 10%(계약금) 이상 납부하시고, 인천도시공사와 대출협약이 체결된 은행(일부 은행은 20%, 계약금 포함, 대출은행 확인 필요)에 한하여 대출추천(토지분양대금의 90% 범위 이내)이 가능합니다.
- 대출시 은행 대출이자 발생하며, 실제 대출한도 및 대출금리는 매수자의 신용도와 각 은행별 여신규정에 따라 결정됩니다.

마. 기타

- 상기 연체이자율 등 적용금리는 인천도시공사 방침에 따라 변경될 수 있으며, 변경된 경우 변경일을 기준으로 변경된 요율에 따라 각각 일할 계산하여 산정합니다.
- 변경된 이자율은 '인천도시공사 홈페이지 공지사항'에 게시됩니다.
- 이자산정은 평년과 윤년의 구분 없이 1년을 365일로 보고 1일 단위로 계산합니다.
- 매수인이 납부하는 매매대금의 변제총당의 순서는 납부하기로 한 날이 먼저 도래하는 지연손해금, 원금의 순에 의합니다.
- 공동명의로 계약체결한 경우, 대금납부 등 계약내용에 대하여는 매수인과 연대하여 이행하여야 합니다. (필지분할 불가)

9

토지사용 및 소유권 이전

- 가. 당해 용지는 인천도시공사 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.

10

명의변경

- 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 우리공사 동의하에 명의변경이 가능합니다.
- 나. 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」에 따라 국가 등(공공기관 포함)의 부동산거래 단독 신고 의무가 신설되어, 금번 공급하는 토지에 대한 우리공사와 매수자간의 거래 신고는 인천도시공사에서 단독으로 수행합니다. 다만, 추후 명의변경(매매원인)이 발생할 경우 사인 간의 거래이므로 매도인과 매수인이 공동으로 신고하여야 하며, 계약체결일로부터 30일 이내 미신고시 과태료가 부과됨을 알려드립니다.
- 다. 명의변경은 우리공사 소정서식에 의해 신청하고 권리의무승계계약서(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. 명의변경시 연체원리금 전액을 해소하고, 가처분 또는 가압류 등 처분제한 권리가 있을 경우 이를 해제하여야 가능하며 대금완납 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 공급 받는 자로 선정된 지위의 **거래계약(전매계약)도 실거래신고 대상**이며, 신고내용에 대한 검증이 강화될 수 있습니다.

11 주요세금 및 신고사항

가. 취득세

- ① 금번 공급대상토지는 분할납부기간이 2년 이상으로 연부취득에 해당하므로 계약금, 중도금 및 잔금 각 납부일로부터 60일 이내에 토지소재지 관할 지방자치단체(중구청)에 자진신고 및 납부하여야 하며, 관련 내용은 중구청 세무과에 문의하시기 바랍니다.

※ 신고기간 내에 자진신고 및 납부하지 않은 경우 가산세 등 불이익 처분이 있을 수 있으니 특히 유의하시기 바랍니다.

나. 재산세

- ① 최종 잔금납부약정일, 대금완납일 또는 사용승낙일 중 빠른 날 이후 부과되는 재산세등 제세공과금은 소유권이전등기 여부와 무관하게 매수자가 부담하여야 합니다.
- ② 특히, 토지분 재산세 납세의무자는 과세기준일(6월1일) 현재 사실상 소유자입니다. 토지대금을 완납한 경우에는 토지사용(가능)시기 이전이라도 세법상 납세의무자이며, 토지대금완납일 이후 매입토지의 관리책임은 매수자에게 있습니다. ※ 매수자 부담에 해당하는 재산세의 경우 소유권 미이전 등의 사유로 과세기관이 매수자에게 직접 부과하지 않고 공사에 부과하는 경우 공사가 먼저 대납하고 이를 매수자에게 청구합니다. 소유권 이전은 매수자가 공사에 대납재산세를 납부한 후 가능합니다.

다. 인지세

- ① 용지매매계약서는 「인지세법」 제3조 제1항 제1호에 따라 인지세 납부 대상으로, 공급계약 체결 시 인천도시공사와 매수자는 과세기준에 해당하는 인지세를 각 1/2씩 부담하며 매수자가 인지세 전액을 납부하고, 인천도시공사는 인지세 분담액(1/2)을 매수자의 잔금에서 차감합니다.
- ② 정부수입인지는 취급 금융기관에 방문하여 구매하거나, 전자수입인지사이트에서 (www.e-revenuestamp.or.kr) 발급가능하며, 보다 자세한 내용은 국세청 소비세과(☎126)로 확인하여 주시기 바랍니다.
- ③ 인지세 미납부 또는 전자수입인지 분실시 기간에 따라 가산세가 부과오니 매수자는 분양 계약 체결 시까지 정부수입인지를 구입하여 인지세 납부 영수증을 우리공사에 제출해주시기 바랍니다.

라. 부동산거래 신고

- ① 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」에 따라 국가 등(공공기관 포함)의 부동산거래 단독 신고 의무가 신설되어, 금번 공급용지에 대한 인천도시공사와 매수자간의 거래에 대한 신고는 인천도시공사에서 수행합니다. 다만, 추후 명의변경(매매원인)이 발생할 경우 사인간의 거래이므로 매도인과 매수자가 공동으로 신고하여야 하며, 계약체결일로부터 30일 이내 미신고시 과태료가 부과됨을 알려드립니다.

마. 자금조달계획서 제출

- ① 「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행규칙」 개정(2022.02.28.)으로 일정 규모 이상 토지 취득시 계약체결일로부터 30일 이내 토지취득자금 조달 및 토지이용계획서 제출이 의무화 되었습니다. 미제출 시 신고필증 발급이 불가하여 소유권이전등기 지연에 따른 과태료 부담 등 불이익이 따를 수 있으니 분양계약 체결시 작성하여 제출해주시기 바랍니다.
(인천도시공사 홈페이지 공급공고문과 함께 양식 게시)

※ 주요세금 안내는 매수자 편의를 위하여 인천도시공사에서 기본적인 사항을 알려드리기 위한 용도이며, 세법 관련 법령은 수시로 변경되므로 매수자 본인이 관계법령 확인 및 과세기관 문의 등을 통해 반드시 최종 확인하시기 바랍니다.

12 유의사항

- ① 매입신청자(매수인)는 공급신청 전에 공급공고문, 매입신청 유의사항, 개발계획 및 실시계획승인서와 지구단위계획, 설계도서 및 토지이용에 관한 관계법규의 제한사항(차량 진출입 불허구간 포함) 등을 반드시 열람·확인하시기 바라며, 이를 확인하지 못한 책임은 매입신청자(매수인)에게 있습니다.
- ② 매입신청자(매수인)는 조성사업을 위한 교통·환경·재해·인구 등 각종 영향평가의 협의내용, 에너지사용계획 협의내용, 에너지공급계획, 경관계획 등 지구계획상의 토지이용에 관한 제반 관계법규와 건축 관련 법규(건축법, 조례 포함), 주차장법, 학교보건법상 학교환경위생정화구역내 건축제한사항, 개인하수처리시설 설치를 위한 하수도법 등 건축당시의 관계법령 및 조례를 계약체결 이전에 반드시 열람·확인·준수하여야 하고 관련 행정청 또는 공급사업자에 확인하여 이를 확인하지 못함으로써 발생하는 책임은 매수인에게 있으며 규제내용이 상이한 경우에는 강화된 법규내용에 따라야 합니다.
- ※ 건축제한사항은 공고일 이후에 법령 또는 조례 등의 제정·개정으로 강화될 경우에는 공고일 이후 강화된 법령 또는 조례에 따라야 함
- ③ 사업진행 과정에서 개발계획 및 실시계획 변경 등으로 인한 사업기간, 설계도서 변경, 주변의 토지이용계획의 변경 및 인허가 조건사항이 추가로 발생할 수 있으며, 이에 따른 토지이용계획 및 주변토지의 용도 등이 변경될 수 있습니다.

- ④ 매수인은 경계확인 및 건축착공 등 토지를 사용함에 있어서 사업시행자의 공사완료 시설을 파손·훼손하지 않도록 협의 및 승낙을 득한 후 사용하여야 하며, 건축공사 등을 위한 진출입용 임시가설도로(포장·세륜시설 등) 및 임시시설(웬스·우오수 배제시설 등) 등의 개설 필요시 사전에 관계기관과 협의 및 승낙을 득한 후 비산먼지 등 환경피해 감소대책을 수립·시행하여야 합니다.
- ⑤ 전기·통신·가스·난방 등 간선시설에 대하여는 추후 매수인이 각 시설 설치기관과 인입 방법 및 수요자부(분)담금 등을 별도 협의하여야 합니다.
- ⑥ 지반은 현재의 상태로 공급하며 계약이후 토지관리는 울타리 등을 설치하여 매수자가 관리하여야 하며, 원지반 또는 조성공사 절토면 이하에서 발생하는 폐기물은 매수인 비용부담으로 처리하여야 합니다.
- ⑦ 매수인은 토지의 조성상황, 현황(형상, 고저, 암반, 법면상태, 공사계획평면도 등) 및 기반시설물 설치 현황(우수·오수·상수·교통안전시설물 등), 사업지구내의 입지여건을 직접 확인한 후 이를 수인하는 조건으로 계약체결 하여야 하고, 암반의 제거 또는 암반제거에 소요되는 비용과 법면제거비용을 우리 공사에 청구(또는 관련 이의를 제기)할 수 없으며, 기반시설물 이설이 필요한 경우 우리공사와 협의하여야 합니다.
- ⑧ 건물을 신축할 경우 매수인의 비용부담으로 경계복원측량에 의한 면적으로 건축 설계를 하여야 합니다.
- ⑨ 매수인은 건축행위 등 토지사용 시 도로, 상하수도, 경계석, 가로수 등 공공시설물 및 도시기반시설을 파손·훼손한 경우에는 즉시 원상회복해야 합니다.
- ⑩ 매입신청, 낙찰 또는 계약체결 후 자격요건의 미비나 기타 허위사실이 발견되면 매입신청, 낙찰 등은 무효로 하고 계약을 해제합니다.
- ⑪ 해당용지 진출입로 설계시 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.
- ⑫ 매수인은 공고문, 매입신청 유의사항에 대한 종람확인서 및 개발 및 실시계획 변경에 따른 안내문에 언급되지 않은 기타 사항에 대해서는 공사의 방침에 따라 이행하여야 합니다.
- ⑬ 본 사업지구는 집단에너지 공급지구에서 제외되었으므로 매수인은 공급가능한 에너지 자원을 확인 후 난방방식을 결정하여 개별 사업계획을 수립하여야 합니다.
- ⑭ 본 사업지구의 최고높이 기준은 국방부 및 군부대 협의 결과와 지구단위계획 지침에서 정한 기준 중 규제가 강한 기준을 따라야 합니다.

- ⑮ 필지별 위치·세부내역은 인천도시공사 홈페이지 공급공고문의 붙임 목록에서 반드시 확인하시기 바랍니다.

※ 분양문의 : 인천시 남동구 인주대로 914번길 42

인천도시공사 마케팅처 마케팅기획팀 (032-260-5602)

※ 개발계획 문의 : 인천시 남동구 인주대로 914번길 42

인천도시공사 도시개발처 도시개발1팀 (032-260-5407)

※ 다운로드 : 인천도시공사 토지공급정보(<http://land.ih.co.kr>)

- 미단시티/인허가정보/인허가자료

2026. 09. 09.