

# 인천도시공사 토지 수의계약 공급 공고

## 1 공급대상

가. 입찰대상: 인천광역시 남동구 구월동 437-1 등 7필지(487.3㎡)

물건번호	소재지	지목	면적(㎡)	매각예정금액(원)	비 고
계			487.3	272,368,000	
1	소 계		33.0	59,139,000	일괄입찰
	인천광역시 남동구 구월동 437-1	과	1.0	1,793,000	
	인천광역시 남동구 구월동 437	과	32.0	57,346,000	
2	소 계		111.0	34,883,000	일괄입찰
	인천광역시 서구 오류동 410-342	임	36.0	12,002,000	
	인천광역시 서구 오류동 410-388	임	18.0	5,875,000	
	인천광역시 서구 오류동 410-389	임	57.0	17,006,000	
3	인천광역시 중구 운북동 144-5	답	149.3	72,494,000	
4	인천광역시 중구 운북동 156	대	194.0	105,852,000	

- ※ 물건번호 1번, 2번은 일괄매각합니다.
- ※ 위 토지 중 일부는 농지(전, 답, 과수원 등)로서 농지취득을 위해서는 토지소재지 지자체(시·구·읍·면)로부터 농지취득자격증명을 발급 받아야 하며, 농지취득자격증명이 없는 경우 소유권이전등기가 불가할 수 있으니 매입신청 전 반드시 확인하시기 바랍니다.
- ※ 잔금대출 등 융자알선은 없으며 자력으로 매매대금을 납부하여야 합니다.

## 2 공급일정 및 계약장소

- 가. 공급일정: 2026. 4. 13.(월) ~ 2026. 12. 8.(금)
- 나. 계약장소: 인천도시공사 본관 1층 마케팅처 자산관리팀  
(☎ 032-260-5623, 인천광역시 남동구 인주대로914번길 42)

## 3 신청자격 및 계약방법 등

- 가. 신청자격 및 신청범위
- 1) 실수요자(공고일 현재 만19세 이상인 자 또는 법인 다만, 「부동산개발업의 관리 및 육성에 관한 법률」에 따라 일정 면적 이상의 부동산개발은 법적 절차에 의한 등록업자만 가능 하므로 관련 법률의 내용을 확인·숙지하시기 바랍니다.)
  - 2) 신청범위: 1인 1필지 이상 신청 가능하며, 1개 필지에 2인 이상 공동신청 가능
  - 3) 계약방법: 선착순 수의계약

- ※ 수의계약 개시시점[2026. 4. 13.(월)] 이후 계약금(공급금액의 10/100) 입금 및 구비서류를 완비하여 계약장소에 도착한 순서에 따라 계약 진행
- ※ 계약장소에 동시에 도착한 경우 계약금 입금을 먼저한 자에게 우선권 부여

## 4 구비서류 및 대금납부 안내

### 가. 구비서류

구 분	구 비 서 류
개 인	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 신분증 및 인감도장 지참</li> <li>· 주민등록등본 1부</li> <li>· 인감증명서(본인발급분) 또는 본인서명사실확인서 1부</li> </ul>
법 인	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 법인등기부등본 및 사업자등록증 사본, 법인인감증명서 각 1부.</li> <li>· 대표자 신분증, 법인인감(또는 사용인감 및 사용인감계 1부)</li> </ul>
공 통	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 계약보증금 이체확인증 각 1부.</li> <li>· 인지세 납부영수증 1부.</li> <li>· 토지취득자금 조달 및 토지이용계획서 1부.(해당 시, 붙임 '작성예시' 참조)</li> </ul>
대리계약 시	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 매수인(본인) 인감도장 및 대리인 신분증 지참</li> <li>· 위임장 및 위임용 인감증명서(본인발급분) 각 1부,</li> </ul>

- ※ 각종 구비서류는 공고일(2026. 4. 13.) 이후 발급분에 한하여 유효합니다.
- ※ 공동신청인 경우에는 공유자 전원의 서류를 구비하여야 합니다.
- ※ 「부동산 거래신고 등에 관한 법률 시행령 및 시행규칙」 개정(2022.02.28.)에 따라 투기근절을 위하여 일정 규모 이상 토지취득 시 토지취득자금 조달 및 토지이용계획서(이하 “자금조달계획서”) 제출이 의무화되었으니 계약체결 시 제출하여야 합니다.

#### < 토지취득자금 조달 및 토지이용계획서 제출(부동산 거래신고 등에 관한 법률) >

##### ▶ 일정 규모 이상 토지 취득 시 자금조달계획서 작성 후 계약 시 제출

- 가. (수도권 · 광역시 · 세종시) 토지 필지수와 관계없이 토지 거래가격이 1억원 이상(토지지분 거래는 금액무관, 계약체결일로부터 1년 이내 연접 토지 추가거래 시 합산금액)인 경우  
 나. (그 밖의 지역) 토지의 필지수와 관계없이 토지 거래가격이 6억원 이상(계약체결일로부터 1년 이내 해당토지 · 연접토지 추가거래 시 합산금액)인 경우

☞ 미제출 시 신고필증 발급이 불가하여 소유권이전등기 지연에 따른 과태료 부담 등 불이익이 발생할 수 있으므로 계약체결 전 작성하여 계약 시 제출 요망

### 나. 매매대금 납부방법: 2개월 일시납(\* 계약체결 후 60일 이내 잔금 전액 납부)

- 1) 매매대금 납부비율 및 납부기한은 아래와 같습니다.

구 분	계약금	잔금	비고
납부기한	계약체결 시(D-DAY)	계약일로부터 60일 이내(D+2M)	
금액비율	매각금액의 10%	매각금액의 90%	

- 2) 계약자는 계약체결 후 60일 이내에 잔금 전액(매각대금의 90%)을 납부하여야 하며, 기한 내 납부하지 아니하는 경우에 계약해제될 수 있으며 해제 시 계약금은 공사에 귀속됩니다.
- 3) 잔금대출 등 융자알선은 없으며, 계약자는 자력으로 매매대금을 납부하여야 합니다.
- 4) 잔금납부기한(미리 납부 시 납부일)이후에 발생하는 제세공과금은 계약자가 부담합니다.
- 5) 매매대금 납부약정일 이전 별도의 납부고지가 없으며, 매수인은 납부약정일을 준수하여 매매계약서 상의 납기일에 맞추어 계약서에 기재된 은행계좌로 입금(반드시 계약자 명의)하여 주시기 바랍니다.
- 6) 공동명의로 계약을 체결하는 경우 대금납부 등 계약내용에 대하여 매수인이 연대하여 이행하여야 합니다.

#### 다. 할부이자, 선납할인, 지연손해금, 이자산정 등

- 1) (할부이자) 계약자는 계약체결 후 60일 이내에 잔금 전액(매각대금의 90%)을 납부하여야 하며, 할부이자(이자율 현행 연 3.5%)는 부리하지 않습니다.
- 2) (선납할인) 매매계약 체결 후 잔금을 납부약정일 이전에 미리 선납하는 경우에도 선납 할인은 적용되지 않습니다.
- 3) (지연손해금) 매매대금을 납부약정일에 납부하지 않은 경우, 연체일수에 지연손해금률(현행 연 7.5%)을 적용하여 산정한 지연손해금을 납부하여야 합니다.
- 4) 이자산정은 평년과 윤년의 구분 없이 1년을 365일로 보고 일할계산합니다.
- 5) 선납할인율, 할부이자율 및 지연손해금율 등 각종 이자율은 향후 공사의 방침에 따라 변경될 수 있으며, 변경일을 기준으로 일할 계산하여 부리합니다.(변경 시 별도 안내)
- 6) 수납대금의 변제충당 순서는 정산금, 지연손해금, 원금의 순으로 처리합니다.

#### 라. 매매대금 납부계좌

구분	은행	계좌번호	예금주
계약금 및 잔금	신한은행	140-007-510837	인천도시공사

## 5 주요세금 및 신고사항

#### 가. 취득세 등 주요세금 신고 및 납부 등

- 1) 취득세의 경우 매각재산을 취득한 날(최종 잔금납부약정일, 대금완납일, 등기·등록일 또는 사용승낙일 중 빠른 날)로부터 60일 이내에 취득세를 토지소재지 해당 지방자치단체에 자진신고 및 납부하여야 하며, 기간 내 신고 및 납부 불이행 시 가산세 부과 등 불이익이 있음을 유의하시기 바랍니다.
- 2) 매각재산의 최종 잔금납부약정일, 대금완납일 또는 사용승낙일 중 빠른 날 이후에 부과

되는 재산세 등 제세공과금은 소유권이전 여부와 무관하게 매수인이 부담하여야 합니다. 특히 재산세와 관련하여 과세기준일(6월1일) 현재 최종 잔금납부약정일이 도래하지 않았더라도 매수인이 매매대금을 완납한 경우에는 세법상 납세의무자는 매수인임을 유의하시기 바라며, 매매대금 완납 이후에는 매입토지의 관리 책임이 매수인에게 있습니다.

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

## 6 유의사항

### 가. 재산 관련 유의사항

- 1) 본 매각재산의 지적은 각종 공부(토지대장 및 등기부등본)에 표시된 면적으로 하고, 현장 설명은 별도로 하지 아니하며, **현황상태 그대로를 매각하는 것으로**, 공부상과 실제면적의 불일치, 타인점유, 지장물에 의한 불이익 등에 대하여 공사에서 일체의 책임을 지지 아니하오니, 매수 희망자는 사전에 현장답사 및 토지이용계획 등의 각종 공부를 열람하여, **현재 토지의 상황, 토지이용계획 저촉, 법령 및 행정상 제한사항을 확인·숙지해주시기 바라며**, 계약자는 **제반사항을 확인한 것으로 간주**되고, 계약자가 다른 법령이나 행정상 제한 및 현황과 관련된 사항을 확인하지 못하여 발생하는 취득제한이나 **취득 후 재산권 행사의 불이익에 대하여 공사는 일체의 책임을 지지 아니하고, 또한 이를 이유로 계약의 해지를 주장할 수 없습니다.**
- 3) 본 물건은 현황상태 그대로의 매각으로 지상에 소재할 수 있는 건축물, 지장물, 분묘, 입목 등의 명도, 철거, 이장 등에 관한 모든 사항(제비용 및 제세금) 및 이에 따른 목적물의 감소도 매수자가 부담하여야 하며, 물건 지상 건축물, 지장물, 분묘, 입목 등과 관련하여 어떠한 경우에도 이의제기 할 수 없으며, 공사는 건축물, 지장물, 분묘, 입목 등에 대한 어떤 책임도 지지 않으며, 계약자는 이를 숙지하여 주시기 바랍니다.

### 나. 계약 관련 유의사항(계약조건 등)

- 1) 계약금은 계약체결과 동시에 공사(이하 “매도인” 이라 합니다.)가 매매대금으로 충당합니다.
- 2) 매각재산이 계약자(이하 “매수인” 이라 합니다.)에게 소유권이전등기가 되기 전에는 매도인의 승인 없이 매각재산의 전대 및 양도, 매각재산의 저당권 및 기타 제한물건의 설정, 매각재산의 원형 또는 사용목적의 변경 등을 할 수 없습니다.
- 3) 매도인은 당해 매각재산의 토지활용에 따른 관계법령의 규제사항 및 매각토지 상 있을 수 있는 타인점유, 분묘, 입목 및 건축물 등 토지의 현황 및 이용에 관련된 일체의 책임을 지지 않습니다.
- 4) 매수인이 매매대금을 약정기일 내에 납부하지 않을 경우에는 지연기간에 따라 **지연손해금(현행 연 7.5%)을 적용**하여 산정한 지연손해금(연체이자)을 납부하여야 합니다.

- 5) 매수인이 매매대금을 약정기간 내 납부하지 않거나 위 2)를 위반하였을 경우에는 매도인은 매수인에 대하여 당해 계약을 일방적으로 해약할 수 있으며, 해약 시 계약금은 매도인에게 귀속됩니다.
- 6) 매각재산의 소유권 이전은 매수인이 매매대금 전액을 완납한 후 매수인의 신청에 의하여 이행하되, **소유권 이전에 소요되는 일체의 비용은 매수인의 부담**으로 합니다.

※ 위 기재 유의사항을 반드시 확인하시고 미숙지로 인한 불이익을 받지 않도록 유의하시기 바랍니다.

다. 기타 문의사항: 그 외에 궁금하신 사항은 인천도시공사 마케팅처 자산관리팀(☎ 032-260-5623)에 문의하시기 바랍니다.

위와 같이 공고합니다.

2026년 4월 13일

**인천도시공사 사장**