

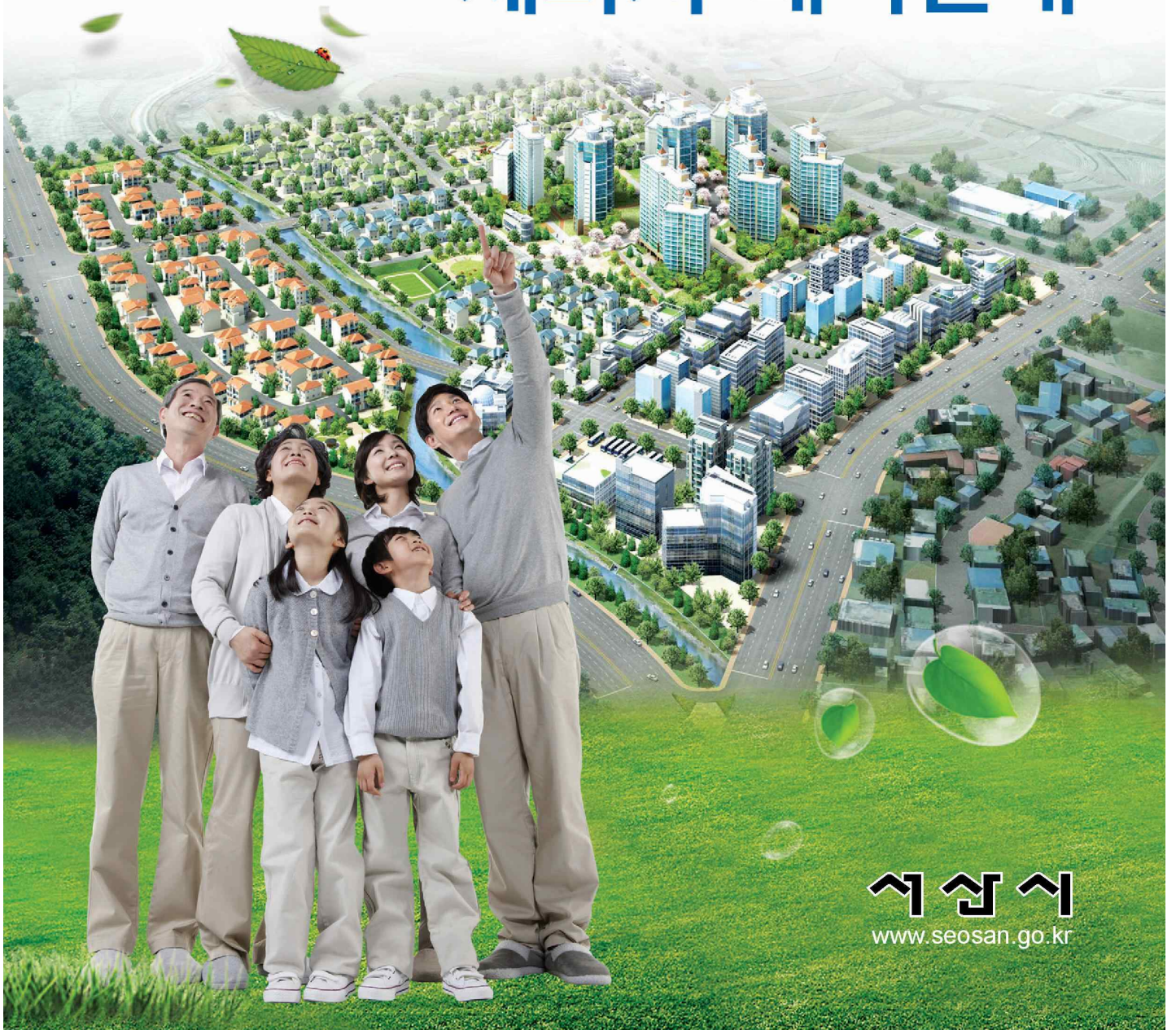


해 뜨는 서산, 행복한 서산  
Sun Rising City, Happy Seosan



2013

서산 대산지구 도시개발사업  
체비지 매각안내



서산시  
www.seosan.go.kr



# 서산 대산지구 도시



※상기 이미지는 소비자의 이해를 돕기 위한 이미지로 실제와 다릅니다.



# 개발사업 조감도



## 사업 개요

- 위치 : 충청남도 서산시 대산읍 대산리 일원
- 면적 : 244,801㎡
- 사업기간 : 2010년 ~ 2013년
- 계획인구 : 2,645인(1,017가구)
  - 단독주택용지 : 674인(259가구)
  - 공동주택용지 : 1,971인(758가구)





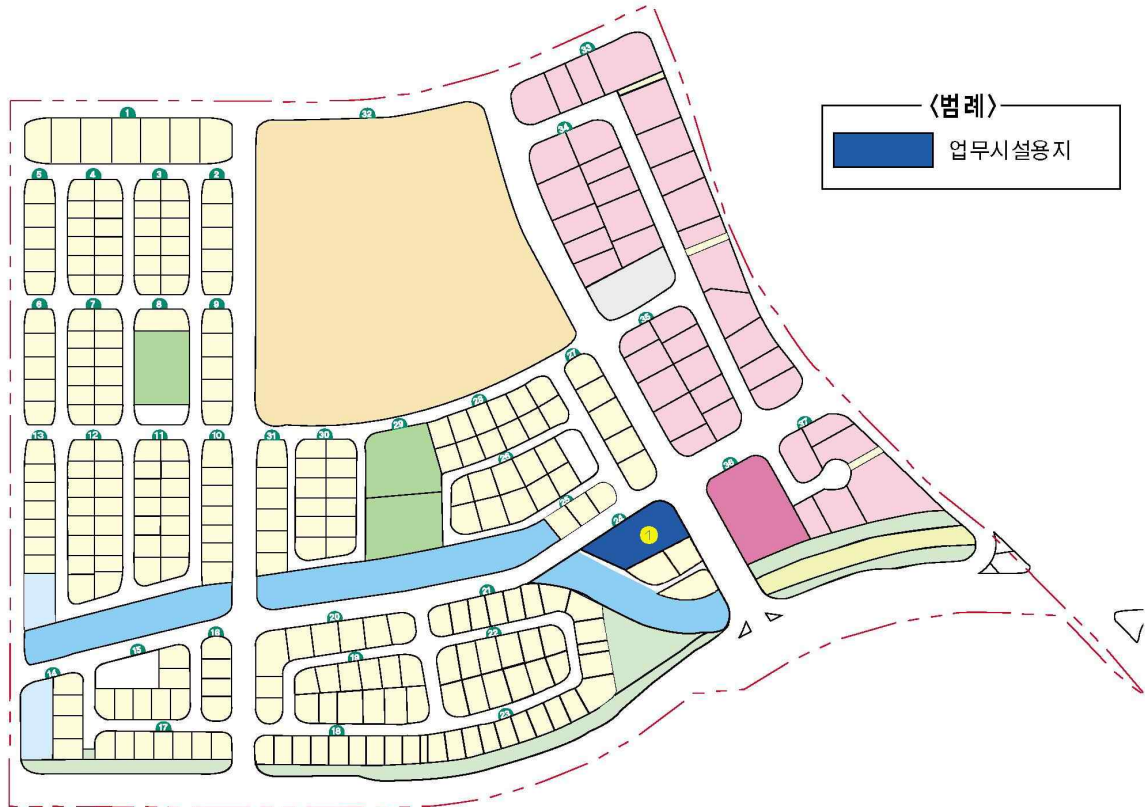
## 서산 대산지구 지구단위계획 결정 현황



| 구분         | 건폐율(%) | 용적률(%) | 높이     | 비고   |   |
|------------|--------|--------|--------|------|---|
| 업무시설<br>용지 | F      | 60%이하  | 200%이하 | 4층이하 | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 허용용도               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 업무시설중 오피스텔(바닥면적 합계 3천㎡미만)</li> <li>- 제2종근린생활시설 중 바행(금융업소, 사무소, 부동산중개사무소, 결혼 상담소 등 소규모업소, 출판사, 그 밖에 이와 비슷한 것으로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만인 것)</li> </ul> </li> <li>• 불허용도 : 허용용도 이외의 건축물</li> <li>• 건축한계선 및 차량출입불허구간(지구단위계획 참조)</li> </ul> |



## 서산 대산지구 체비지 현황



| 매각번호 | 재산표시(대산지구) |    | 면적(m <sup>2</sup> ) | 용도     | 예정가격(원)     |
|------|------------|----|---------------------|--------|-------------|
|      | 블럭         | 롯트 |                     |        |             |
| 1    | 24         | 1  | 1,583.0             | 업무시설용지 | 928,429,500 |

# 대산지구 체비지 매각 (2차)공고

서산시 대산지구 도시개발사업 지구 내 체비지를 매각하고자 『서산시 대산지구 도시개발사업 조례 시행규칙』 제24조에 의하여 다음과 같이 공고합니다.

2013년 10월 7일

서 산 시 장

## 1. 매각대상 토지(총 1필지 1,583㎡)

| 매각번호 | 재산표시<br>(대산지구) |    | 면적(㎡)   | 용 도    | 예정가격(원)     | 비 고 |
|------|----------------|----|---------|--------|-------------|-----|
|      | 블럭             | 롯트 |         |        |             |     |
| 1    | 24             | 1  | 1,583.0 | 업무시설용지 | 928,429,500 |     |



2. 매각방법 : 일반경쟁입찰

3. 입찰신청자격 : 별도 자격제한은 없으며 각 용지별로 지구단위계획에 정한 용도로 사용하고자 하는 자

#### 4. 입찰일정 및 장소

| 구 분    | 일 시                                  | 장 소                   |
|--------|--------------------------------------|-----------------------|
| 입찰참가신청 | 공고일로부터 ~<br>2013. 10. 30.(수) 13 : 30 | 서산시청 도시과<br>(서별관 2층)  |
| 입찰     | 2013. 10. 30.(수) 14 : 00             | 서산시청 대회의실<br>(서별관 3층) |

#### 5. 낙찰자 결정방법

- 가. 1인 이상의 유효한 입찰로서 예정가격 이상 최고금액 입찰자를 낙찰자로 합니다.
- 나. 최고금액 입찰자가 2인 이상인 경우에는 추첨에 의하여 낙찰자를 결정합니다.

#### 6. 입찰보증금 납입방법

- 가. 입찰액에 대한 100분의 10이상의 입찰보증금을 입찰시 입찰보증금 납입서에 따라 현금 또는 유가증권으로 납입하여야 합니다.
- ※ 입찰시 납입한 입찰보증금이 낙찰가의 10%초과인 경우 초과된 금액에 대하여는 중도금의 일부로 대체하고 반환하지 않습니다.

#### 나. 주의사항

- 1) 입찰서 및 입찰보증금납입서에는 입찰참가신청하신 분의 성명을 기재하여야 합니다.
- 2) 입찰시 입찰서에 기재하는 입찰금액은 납입한 입찰보증금의 10배를 초과할 수 없습니다.
- 3) 유찰자의 입찰보증금은 개찰을 종료하였을 때 즉시 반환합니다.

#### 7. 입찰참가신청 구비서류

- 가. 입찰참가신청서(우리시 소정양식) 1부
- 나. 인감도장, 인감증명서, 법인등기부등본(법인의 경우) 각 1부
- 다. 대리인의 경우 위임장(대리인 신분증 포함) 및 위임용 인감증명서 각 1부

#### 8. 계약체결시 구비서류

- 가. 인감도장, 인감증명서, 법인등기부등본(법인의 경우) 각 1부
- 나. 대리인의 경우 위임장(대리인 신분증 포함) 및 위임용 인감증명서 각 1부

## 9. 입찰무효

- 가. 입찰서에 재산의 표시(위치, 면적), 금액(아라비아 숫자, 한글), 주소 및 성명 등 주요 기재사항을 누락 또는 잘못 적었거나 식별하기 곤란한 경우
- 나. 1개 필지에 동일인이 이중으로 입찰한 경우
- 다. 입찰보증금이 입찰금액의 100분의 10미만일 경우
- 라. 기타 무효사유가 있을 경우

10. 계약체결 : 낙찰자는 낙찰일로부터 10일 이내에 매매계약을 체결하여야 하며, 이 기간 내에 계약을 체결하지 아니할 경우에는 그 낙찰은 무효로 하고 입찰보증금은 시에 귀속됩니다.

## 11. 대금납부방법

- 가. 계약보증금 : 계약체결시 낙찰가의 10%(입찰보증금으로 대체함)
- 나. 중도금 : 계약일로부터 2월 이내 40%
- 다. 잔금 : 계약일로부터 6월 이내 50%

## 12. 계약해지

- 가. 매수인이 납부기한이 경과되도록 잔여대금을 납부하지 아니한 경우
  - 나. 매수인이 부실증빙서 제출 또는 부정한 방법으로 매수한 경우
  - 다. 토지를 용도 이외의 목적으로 사용할 경우
  - 라. 매수인이 납입기간 전에 포기서를 제출한 경우
  - 마. 기타 계약해지 사유가 발생 하였을 때
- ※ 계약해지 되었을 경우 계약보증금은 시에 귀속됩니다.

## 13. 토지사용, 명의변경 및 소유권이전

- 가. 토지의 사용 가능 시기는 사업의 진행 상황에 따라 사업시행자(서산시장)의 사용 승인을 받아 사용할 수 있습니다.
  - 나. 체비지 명의변경은 토지대금 및 취득세를 완납 후 관련규정에 적합할 경우 가능합니다.
  - 다. 환지확정 처분 후 토지대금 완납 후에 소유권 이전에 필요한 서류를 신청하면 정산여부 확인 후 소송 대상이 된 토지를 제외하고는 발급해드립니다.
  - 라. 소유권 이전에 따른 비용은 매수자가 부담하며, 낙찰자 이외의 자에게 소유권 이전은 불가합니다.
- ※ 매각토지에 대하여 확정측량 결과에 따라 면적 증감이 발생될 수 있으며 환지처분 시 증감 면적에 대하여 정산 처리합니다.



## 14. 기타사항

- 가. 입찰유의사항 및 계약조건은 서산시청 도시과에 비치합니다.
- 나. 매각공고한 재산 중 부득이한 사유가 있을 경우에는 당해 토지를 입찰 전 게시공고로 매각대상에서 제외시킬 수 있습니다.
- 다. 매각대상 토지안의 지장물 철거 및 이전, 보상, 명도에 관한 사항과 토지 활용에 관한 관계 법규의 제한사항에 대하여 우리시는 책임을 지지 아니하오니 관계법규 및 현장 등을 사전에 필히 확인한 후 응찰하시기 바랍니다.
- 라. 응찰자는 입찰공고, 입찰유의사항 및 계약조건 등 필요한 사항을 숙지하신 후 응찰하시기 바라며, 이를 불이행한 결과로 발생한 사항에 대하여는 우리시는 책임을 지지 않습니다.
- 마. 응찰자는 대산지구 도시개발사업을 위한 개발계획, 실시계획, 교통영향평가 등 각종 영향평가의 협의내용, 개발계획 및 실시계획 승인조건, 지구단위계획 및 실시계획상의 토지이용에 관한 제반 관계법규와 건축관련 법규 등을 반드시 열람·확인·준수하여야 하고 이를 확인하지 못함으로써 발생하는 책임은 응찰자에게 있으며, 규제 내용이 상이한 경우에는 강화된 법규 내용에 따라야 합니다. (공고일 이후에 법령 또는 조례 등의 제정·개정으로 강화될 경우에는 공고일 이후 강화된 법령 또는 조례에 따라야 합니다.)
- 바. 단지내 기반시설 중 집단에너지 공급에 따른 도시가스 공급관로는 시설되지 않았으며 서해도시가스(주)에서 향후 사업지구내 건물신축계획 및 주변수요와 연계하여 종합적으로 도시가스 공급계획을 수립하여 공급할 예정입니다.
- 사. 기타 자세한 사항은 서산시 도시과(☎041-660-2455)로 문의하시기 바라며, 지구단위계획 관련 자료는 서산시청홈페이지 자료를 참고하시기 바랍니다.

※ 서산시청홈페이지(<http://www.seosan.go.kr>) → 분야별정보 → 도시/건축/지적 → 도시개발사업 → 대산지구