

광주역세권 도시개발사업 체비지 매각 공고

광주시 광주역세권 도시개발사업 구역 내 체비지를 아래와 같이 매각하고자 공고합니다.

1. 매각대상 토지

번호	재산표시			면적 (㎡)	예정가격(원)	건폐율	용적률	층수	용도
	동리	지번	지목						
1	역동	407-2	대	872.6	2,971,203,000	60	230	5층 이하	준주거
2		407-9	대	773.0	1,592,380,000	50	120	4층 이하	연립 주택
3		407-10	대	964.0	1,923,180,000				
4		407-11	대	754.1	1,504,430,000				
5		410-5	대	570.2	1,174,612,000				

※ 공급 필지별 세부 정보(지구단위계획 시행지침 등)는 본 공고 첨부물 및 市 홈페이지를 확인하시기 바라며, 이를 수용하는 조건으로 입찰에 참가하여야 합니다.

2. 입찰 및 매각 방법

- 가. 일반 공개경쟁 입찰에 의한 필지별 예정가격 이상 최고가 입찰자를 낙찰자로 결정
- 나. 전자자산처분시스템([온비드 http://www.onbid.co.kr](http://www.onbid.co.kr)) 을 이용한 전자입찰

3. 입찰 및 개찰 일정

입찰 일시		개찰 일시 및 장소	
시 작	마 감	일 시	장 소
2026. 4. 7.(화) 10:00	2026. 4. 27.(월) 16:00	2026. 4. 28.(화) [11:00 이후]	사업전략본부 도시사업과 도시개발1팀 입찰집행관 PC

4. 입찰참가방법

- 가. 본 입찰은 한국자산관리공사 전자자산처분시스템(이하 『온비드』라 함)의 홈페이지를 통한 전자입찰 방식으로만 진행합니다.
- 나. 입찰에 참여하고자 하는 자는 “온비드” 회원에 등록하여야 하며, 실명확인 절차로서 전자입찰에 사용할 수 있는 공인인증기관의 공인인증서를 교부받아 입찰에 참가하여야 합니다.
- 다. 입찰 시작 및 마감 시간 등 모든 입찰 관련 시각은 “온비드” 상의 서버 시간을 기준으로 합니다.
- 라. “온비드” 시스템 장애 등 특별한 사정이 있는 경우에는 개찰일시 연기 등 별도로 시간을 정할 수 있습니다.

5. 입찰서 제출

- 가. 입찰서는 “온비드” 입찰화면에서 전자입찰서를 송신하는 방법으로 제출하며, 입찰서가 “온비드” 서버에 접수된 시점을 제출 완료 시점으로 간주합니다.
- 나. 입찰자는 입찰서를 마감 시간 전까지 제출한 후, 화면상의 응답 메시지나 [나의 온비드] 메뉴 등을 통해 본인의 입찰서가 정상적으로 접수되었음을 직접 확인하여야 합니다.
- 다. “온비드” 시스템 자체의 장애가 아닌 입찰자의 PC 사양, 네트워크 환경 설정, 통신망 장애 등으로 인하여 입찰서가 제출되지 못한 경우에는 입찰에 응하지 않은 것으로 봅니다.

6. 입찰보증금 납부

- 가. 입찰 참가자는 입찰 금액(본인이 낙찰 받고자 하는 금액)의 100분의 10이상에 해당하는 입찰보증금을 입찰 마감 시간까지 “온비드” 지정 납부계좌로 전액 일시 납부(분할납부 불가) 하여야 하며, 납부에 따른 수수료는 입찰자가 부담합니다.
- 나. 보증금 납부계좌는 입찰서별로 부여되므로 반드시 해당 입찰서의 보증금 납부계좌 여부를 확인하여야 합니다.
- 다. 타 금융기관에서 지급준비금 이체를 이용할 경우 이체 처리 지연으로 인해 납부기한이 경과하면 해당 입찰은 무효로 처리될 수 있으며, 이에 따른 일체의 책임은 입찰자에게 있습니다.

라. 입찰보증금은 반드시 입찰자 본인 명의(법인의 경우 법인 명의)로 입금하여야 합니다.

마. 입찰보증금 납부 완료 여부는 입찰자가 “온비드” 상에서 직접 확인하여야 하며, 이를 확인하지 않아 발생하는 불이익은 입찰자가 책임을 부담합니다.

※ 입찰보증금 납부여부 : 온비드 시스템 [나의온비드-입찰관리-입찰집행내역] 메뉴 확인

※ 입금 처리 불가 사유 : ① 타 은행 발행 수표 입금, ② 보증금 미달 또는 초과 입금, ③ 분할 입금

7. 입찰보증금 처리방법

가. 낙찰자가 납부한 입찰보증금은 계약 체결 시 전액 계약보증금으로 전환되어 광주시의 집금계좌로 이체됩니다.

나. 유찰자(입찰 무효 또는 입찰 취소된 경우 포함)의 입찰보증금은 입찰 시 등록한 환불계좌로 이자 없이 반환되며, 이때 발생하는 수수료는 입찰보증금에서 공제됩니다.

다. “온비드” 시스템 장애, 외부 연계 서비스 오류 등으로 인하여 입찰이 연기될 경우, 연기 전 정상 납부된 입찰보증금은 개찰 시까지 보증금 납부계좌에 보관합니다.

8. 입찰무효 및 유찰 사항

가. 입찰무효 사항

- 1) 입찰보증금을 예치하지 아니하였을 경우
- 2) 1개 필지에 동일인이 이중으로 입찰했을 경우
- 3) 입찰보증금이 입찰금액의 100분의 10미만일 경우
- 4) 그 밖에 입찰 무효로 인정되는 사유가 있을 경우

나. 유찰사항

- 1) 입찰자의 입찰가격이 입찰예정가격에 미달한 경우
- 2) 그밖에 시장이 유찰로 인정하는 경우

9. 낙찰자 결정 세부내용

가. “온비드” 시스템에서 전자적 방법으로 일괄 개찰하며 1인 이상의 유효한 입찰로서 예정가격 이상 최고가격 입찰자를 낙찰자로 결정합니다.

- 나. 동일한 최고 가격으로 입찰한 자가 2인 이상일 경우에는 “온비드” 시스템에 의한 무작위 추첨(난수발생기에 의한 자동선택기능) 방식으로 낙찰자를 결정합니다.
- 다. 입찰 결과는 “온비드” 홈페이지 [입찰결과][이용기관입찰결과]를 통해 게시되며, 개별통지는 하지 않습니다.

10. 계약체결

가. 낙찰자는 **낙찰일로부터 10일 이내**에 매매계약을 체결하여야 하며, 기한 내 미체결시 본 낙찰은 무효로 하고 입찰보증금은 전액 광주시에 귀속합니다.

- 1) 계약기간: 2026. 4. 28.(화) ~ 5. 7.(목) (공휴일 제외)
- 2) 계약장소: 광주시 사업전략본부 도시사업과 [광주시 행정타운로 49-5, 4층]
- 3) 구비서류 및 지참물

구 분		구 비 서 류
개 인		본인서명사실확인서, 신분증, 주민등록등본
법 인		법인인감증명서, 법인등기부등본, 사업자등록 사본 법인인감도장(또는 사용인감 및 사용인감계)
대리의 경우	개 인	위임장, 본인서명 날인, 대리인신분증
	법 인	위임장, 법인인감증명서, 법인등기부 등본, 사업자등록증 사본, 법인인감도장(또는 사용인감 및 사용인감계), 대리인신분증

11. 대금납부방법

대 금 납 부 방 법				
구 분	계 약 금	중 도 금	잔 금	비 고
비 율	10%	40%	50%	
납부기한	입찰보증금으로 대체	계약일로 부터 3개월 이내	계약일로 부터 6개월 이내	
납부방법	입찰보증금	광주시에서 발급하는 납부고지서로 납부		

- 가. 기한 내에 매매대금을 납부하지 못할 경우에는 광주시금고의 일반대출 금리에 해당하는 연체이자를 가산하여 납부하여야 합니다.
- 나. 대금 납부 시 매매계약서에 기재된 낙찰자 이름으로 납부하여야 합니다.
- 다. 계약 후 중도금이나 잔금을 3개월 이상 체납할 경우 본 계약을 해제할 수 있고 계약보증금은 광주시에 귀속됩니다.

12. 소유권 이전 및 토지사용

- 가. 토지는 토지 매각대금(정산금 포함)을 전액 완납하고 토지사용승인을 받아 사용할 수 있습니다.
- 나. 소유권 이전등기에 필요한 모든 절차 이행 및 이에 소요되는 제반비용은 매수자가 부담하여야 합니다.
- 다. 소유권이 이전등기 완료 전에는 광주시의 승인 없이 전매, 양도, 저당권 설정 및 기타 제한 물권을 설정하는 등 일체의 권리 변동 행위를 할 수 없습니다.

13. 계약해제

- 가. 「광주시 광주역세권 도시개발사업 조례 시행규칙」 제32조 규정의 어느 하나에 해당하는 사유가 발생할 경우에는 계약을 해제할 수 있습니다.
- 나. 계약이 해제될 경우, 매수인이 기납부한 대금 중 계약금(입찰보증금)은 광주시에 귀속되며, 나머지 납부액(이자 제외)에 한하여 반환합니다.

14. 기타사항

- 가. 매각 공고한 재산 중 부득이한 사유가 발생할 경우, 입찰 전 별도 공고를 통해 해당 토지를 매각 대상에서 제외할 수 있습니다.
- 나. 별도의 현장 설명은 실시하지 않으므로, 입찰 전 현장 확인 및 제반 공부 열람을 완료하시기 바라며, 이를 확인하지 않아 발생하는 불이익은 응찰자의 책임입니다.
- 다. 재산 활용에 관한 법규상 제한 및 지하 매장물, 지상 지장물 등으로 인한 토지 활용 제약 등에 대하여 광주시는 책임을 지지 않으며, 지장물 등의 처리 비용(임시주차장 시설물 제외)은 매수자가 부담하여야 하므로 현장 상태를 사전에 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 라. 본 공고문에 명기되지 않은 사항은 입찰공고일 현재 시행 중인 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 및 「공유재산 및 물품관리법」 등 관련 법령에 준용합니다.
- 마. 응찰자는 입찰의 참가 자격 및 소유권 이전 시 법령상 요구되는 자격을 갖춘 것으로 간주하며, 자격 미달로 인하여 계약이 체결되지 못할 경우, 입찰보증금은 광주시에 전액 귀속됩니다.

바. 계약 체결일로부터 30일 이내 광주시에 부동산 실거래 신고 및 토지취득자금조달서를 제출하여야 하며, 신고 지연이나 허위 신고에 따른 과태료 등 불이익은 매수인이 부담합니다.

15. 보충정보 제공처

- 가. 공고 및 계약에 대한 사항 : 광주시 도시사업과 도시개발1팀(☎031-760-8971)
- 나. 한국자산관리공사 전자자산처분 “온비드” 시스템 이용안내(☎1588-5321)
- 입찰서 제출여부 : 인터넷입찰장 / 나의입찰물건 / 입찰진행중 / 입찰상세정보
 - 입찰보증금 납부여부 : 인터넷입찰장 / 나의입찰물건 / 입찰진행중 / 입찰상세정보
 - 입찰결과 : 인터넷입찰장 / 나의 입찰물건 / 입찰결과

2026. 4. 1.

광 주 시 장