

## 광주역세권 및 곤지암역세권 도시개발사업 체비지 수의매각 공고

광주시 광주역세권 및 곤지암역세권 도시개발사업 구역 내 체비지를 수의계약으로 매각하고자 공고합니다.

※ 공고문을 면밀히 검토하신 후 수의계약에 참가하시기 바랍니다.

### 1. 매각재산

#### ■ 광주역세권 도시개발사업(5필지)

번호	재산표시			면적(m <sup>2</sup> )	건폐율	용적률	층수	용도	예정가격(원)
	동리	지번	지목						
1	역동	407-2	대	872.6	60	230	5층 이하	준주거	2,971,203,000
2		407-9	대	773.0	50	120	4층 이하	연립주택	1,592,380,000
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

#### ■ 곤지암역세권 도시개발사업(1필지)

번호	재산표시			면적(m <sup>2</sup> )	건폐율	용적률	층수	용도	예정가격(원)
	동리	지번	지목						
1	곤지암리	604-9	주차장	533.5	60	150	3층 이하	주차장	532,812,000

※ 수의계약 가격은 「광주시 광주역세권 도시개발사업 조례 시행규칙」 및 「광주시 곤지암역세권 도시개발사업 조례 시행규칙」 제22조제2항에 의거 유찰된 입찰예정가격에 따름

※ 수의계약 기간 중 재감정평가 사항이 있을 경우 수의계약 중지 공고 및 재감정평가하여 매각 공고를 할 수 있음

## 2. 매각방법 : 선착순 방문 수의계약

※ 단, 선착순 접수는 체비지매수신청서 방문 제출자에 한함

## 3. 매각개시 및 장소

가. 매각개시 : 2026. 6. 26. (금) 10:00 ~

나. 장 소 : 광주시 사업전략본부 도시사업과 4층(행정타운로 49-5)

※ 매수신청서 제출은 근무시간내에 한함(토,일요일,(임시)공휴일 제외)

※ 수의계약 기간은 공급여건 및 계약현황에 따라 사전예고 없이 변경 또는 조기마감 될 수 있음

## 4. 매수신청 자격

가. 체비지 매수를 희망하는 개인(사업자 포함) 또는 법인

나. 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 제31조(부정당업자의 입찰 참가자격 제한)에 해당되지 않는 자

## 5. 매수절차

가. 사업전략본부 도시사업과에 직접 방문하여 체비지 매수신청서를 제출

나. 수의계약 제한여부 검토 및 매각 결정

다. 매매계약 체결 통보

라. 매매계약 체결 및 계약보증금 납부

(계약보증금은 매매계약 체결 당일 별도 고지서 납부)

## 6. 구비서류

구 분		내 용
개 인		본인서명사실확인서, 신분증, 주민등록등본
법 인		법인인감증명서, 법인등기부등본, 사업자등록증 사본 법인인감도장(또는 사용인감 및 사용인감계)
대리인 경우	개 인	위임장, 본인서명 날인, 대리인신분증
	법 인	위임장, 대리인신분증, 법인인감증명서, 법인등기부등본 사업자등록증 사본, 법인인감도장(또는 사용인감 및 사용인감계)

- ※ 위임장 : 위임범위가 명확히 기재된 위임장
- ※ 제출된 서류가 미비한 경우에는 소정의 기한 내 보완을 요청할 수 있으며,  
이 기한 내에 보완 요청을 이행하지 않을 경우 해당 매수신청은 무효 처리됨

## 7. 계약체결

- 가. 매수신청자의 명의로 체비지 매매계약을 체결하여야 합니다.
- 나. 매수신청서 제출 후 매수 결정자로 결정되면 매매계약을 체결하여야 하며,  
계약을 체결하지 아니할 경우에는 매수 의사가 없는 것으로 결정됩니다.
- 다. 계약자는 계약금액의 10% 이상을 계약보증금으로 고지서의 납부 계좌로  
납부한 후 매매계약을 체결하여야 합니다.

## 8. 매수신청서 제출의 무효

- 가. 매수신청서 제출자격이 없거나 납부기한까지 계약보증금을 납부하지  
않은 경우
- 나. 기타 매수신청의 무효로 인정되는 사유가 있을 경우

## 9. 매매대금 납부방법

- 가. 계약보증금은 토지대금의 10% 이상 납부하여야 합니다.
- 나. 중도금은 토지대금의 40% 이상을 계약일로부터 3개월 이내에 납부하고,  
잔금은 계약일로부터 6개월 이내에 납부하여야 합니다.
- 다. 기한 내에 매매대금을 납부하지 못할 경우에는 「광주시 곤지암역세권  
도시개발사업 조례 시행규칙」를 준용하여 광주시금고의 일반대출 금리에  
해당하는 연체이자를 가산하여 납부하여야 합니다.
- 라. 계약 후 중도금이나 잔금을 3개월 이상 체납한 경우 본 계약을 해지하고  
기납부한 계약보증금은 광주시에 귀속 조치합니다.

## 10. 소유권 이전 및 토지사용

- 가. 소유권 이전은 매수자가 토지대금완납증서, 위임장교부신청서, 기타  
필요서류를 구비하여 신청한 경우, 정산 여부를 확인한 후 소송 대상

- 토지를 제외하고 소유권 이전에 필요한 서류를 발급받을 수 있습니다.
- 나. 소유권 이전에 필요한 등기절차와 소요되는 제반 비용은 매수자가 부담하여야 합니다.
  - 다. 매각대상 토지에 존재하는 지장물의 철거 및 이전, 보상, 명도에 관한 사항과 토지 이용에 따른 관계법규의 제한사항에 대하여는 광주시가 일체의 책임을 지지 아니하므로, 응찰 전 관계법령 및 현장 등을 필히 확인하시기 바랍니다.
  - 라. 토지대금 완납 전에는 매매 토지의 전매(명의변경, 매매, 그 밖의 권리 변동)를 수반하는 일체의 행위 포함)가 제한되며, 이를 위반할 경우 해당 법률행위는 무효로 간주합니다.
  - 마. 토지의 사용은 토지대금 완납 후부터 가능합니다.

## 11. 기타사항

- 가. 매각 공고한 재산 중 부득이한 사유가 있을 경우에는 당해 토지를 입찰 전 게시공고로 매각대상에서 제외시킬 수 있습니다.
- 나. 본 매각토지에 대하여 현장 설명은 별도로 하지 않으며, 매수자는 붙임 자료를 참고하여 사전에 제공부를 열람하시고 현장을 직접 확인 후 응찰하시기 바라며, 이를 확인하지 않아 발생한 불이익은 매수자의 책임으로 합니다.
- 다. 매각공고, 유의사항 및 계약조건 등 필요한 사항을 숙지하신 후 매수하시기 바라며, 매수자 귀책사유로 발생한 피해는 광주시가 책임을 지지 않습니다.
- 라. 이 공고문에 명기되지 아니한 사항은 입찰공고일 현재 시행중인 지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률, 공유재산 및 물품 관리법에 의합니다.
- 마. 매각재산의 국토의 계획 및 이용에 관한 법률, 건축법, 농지법 등 각종 토지이용 관계 법령에서 요구하는 토지 이용의 제한사항이나 특정 목적 외의 목적으로 사용 제한토지는 그 법령상의 제한상태로 매각하는 것이오니 반드시 확인하시기 바랍니다.

- 바. 재산활용에 관한 관계법규의 제한사항 및 지하매장물로 인한 토지 활용 제약 등에 대하여 우리시가 책임을 지지 아니하니 관계법규 및 현장물건 등을 사전에 반드시 확인한 후 응찰하여야 하며, 매각 대상 재산상의 지장물에 대한 처리비용을 지원하지 않습니다.
- 사. 부동산 거래신고 등에 관한 법률 및 동법 시행령에 의하여 부동산 거래계약을 체결한 경우에 거래계약 체결일로부터 30일 이내 관할 시군구에 부동산 실거래신고와 함께 토지취득자금조달 및 토지이용 계획서를 제출하여야 합니다.  
(게을리하거나 허위 신고의 경우 과태료 처분을 받게 됨.)
- 아. 취득세의 신고 납부는 부동산 등 취득한 날로부터 60일 이내 관할 시군구에 신고 납부하여야 합니다.  
(미신고 한 때에는 산출세액에 20%를 가산한 금액을 납부하게 됨)

## 12. 문의처

- 가. 공고 및 계약에 대한 궁금하신 사항은 광주시 도시사업과 도시개발1팀 (☎031-760-8971)로 문의하시기 바랍니다.

2026. 6. 26.

광 주 시 장