

전북개발공사 공고 제 2026- 48호

- 익산 부송4지구 도시개발사업 - 실수요자 택지 공급 공고

우리 공사에서 시행한 「익산 부송4지구 도시개발사업」 실수요자 택지에 대하여 아래와 같이 공급 공고 합니다.

2026년 7월 28일

- ※ 분양신청자는 본 공고문의 모든 내용을 숙지한 후 신청하는 것으로 간주되며, 본 공고문의 내용 중 어떠한 사항에 대하여도 본인이 인지하지 못하였음을 이유로 이의를 제기할 수 없습니다.
- ※ 낙찰 후 계약체결 기간 내 미계약 시 낙찰을 무효로 하고 입찰보증금은 우리 공사에 귀속 되므로, 현장답사 및 각종 제한사항 확인 등을 통하여 사전에 신중하게 검토 후 신청 하시기 바랍니다.
- ※ 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」에 따라 6억원 이상의 토지 취득시 토지취득자금 조 달 및 토지이용계획서를 제출하여야 합니다.

1 공급대상토지 및 공급방법

위치	공급용도	필지수	면적(m ²)	공급예정가격(천원)	공급방법	입찰보증금	납부조건
익산시 부송동	단독주택용지	10	2,984.9	193,358 ~ 278,777	경쟁입찰 (온비드전자입찰)	입찰예정금액의 5%이상 (공급예정금액아님)	분할납부 (18개월)
	근린생활용지	6	2,179.6	307,300 ~ 508,644			
	일반상업용지	5	2,594.0	742,690 ~ 1,792,110			
합계		21	7,758.5				

- ※ 공급대상 필지(건폐율, 용적률, 최저층수, 최고층수) 세부내역, 지구단위계획지침 및 각종 도면 등 자세한 사항은 공사 홈페이지(<http://www.jbdc.co.kr>)를 참고하여 반드시 숙지 하고 신청하시기 바랍니다.
- ※ 필지별 금액 및 면적 등 세부내역은 공급공고 붙임파일을 확인하여 주시기 바랍니다.

2 신청자격

○ 일반 실수요자 (공고일 현재 만19세 이상의 개인 또는 법인)

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

3 공급일정 및 장소 (※ 인터넷 접수만 가능)

구 분	일 정	장 소	비 고
입찰신청 및 입찰서 제출	2026.8.10.(월) 10:00 ~2026.8.11.(화) 18:00	한국자산관리공사 전자자산처분시스템,온비드 (http://www.onbid.co.kr)	입찰보증금 (온비드 가상계좌)
개 찰	2026.8.12.(수) 10:00	한국자산관리공사 온비드시스템	(입찰담당자PC)
낙 찰 자 발 표	2026.8.12.(수) 16:00 이후	전북개발공사 홈페이지	개별통보 없음
계 약 체 결	2026.8.13.(화) 10:00 부터 ~2026.8.14.(목) 16:00 까지	전북개발공사 5층, (보상분양처)	전주시 덕진구 중동로63

※ 상기 일정은 한국자산관리공사 전자자산처분시스템(온비드) 시간을 기준으로 합니다.

※ 전산장애 등의 사유로 분양업무가 원활히 진행되지 못할 경우 공급일정 등은 변경 또는 지연될 수 있으며, 이 경우 전북개발공사 홈페이지 입찰공고 게시판을 통해 안내해 드리겠습니다.

※ 금번 공급 공고 후 미공급(유찰)된 토지에 대하여는 별도 일정에 따라 재공급 공고 예정입니다.

4 입찰방법 및 낙찰자 결정방법

○ 입찰방법

1) 한국자산관리공사 전자자산처분시스템[온비드 (<http://www.onbid.co.kr>)]을 이용한 전자입찰 방식으로 진행하므로 “온비드”에 회원으로 등록을 하여야 하고, 공인인증기관에서 발급받은 **범용공인인증서**를 “온비드”에 등록 후 입찰화면에서 입찰서를 제출하는 방법으로 합니다.

2) 정해진 기간 내 입찰신청 및 입찰서를 제출하여야 합니다.

- 3) 입찰서의 제출은 온비드 입찰화면에서 입찰서를 온비드로 송신하는 방법으로 하되, 입찰서의 제출시간은 한국자산관리공사가 지정한 공인인증기관이 전자서명법 제20조에 따라 확인한 시점을 기준으로 합니다.
- 4) 2인 이상이 공동대표자로 등록되어 있는 경우, 공동대표자 중 1인을 대표자로 하고 나머지 공동대표자는 공동신청인으로 하는 대표자 선임계 작성을 하여야 하며 공동대표자 1인에게 모든 행위를 위임하여야 합니다.
- 5) 1필지에 **2인(법인) 이상이 공동으로 신청**할 경우 분양신청 기간 내에 ‘전자서명방식’을 통해 공동입찰자 전원이 각각 자신의 공인인증서를 이용하여 입찰서에 전자서명하여야 하며 전자서명하지 않은 공동입찰서는 무효처리됩니다. (공동입찰 신청방법은 온비드에서 전자서명방식으로만 가능)
- 6) 입찰신청 완료 후에는 변경·취소·철회할 수 없으며, **입찰자와 계약자 명의는 동일하여야 합니다.**

※ 진행절차

온비드 회원가입 ⇒ 공인인증서등록 ⇒ 입찰대상물건확인 ⇒ 인터넷 입찰서 작성
⇒ 입찰서 제출완료 ⇒ 입찰보증금 납부 ⇒ 납부완료여부 확인 ⇒ 낙찰자 선정

○ 낙찰자 결정방법

- 1) 공급예정가격 이상 최고가격 입찰자를 낙찰자로 결정합니다.
- 2) 1인 입찰이라도 공급예정가격 이상의 경우에는 유효한 입찰이며, 최고가격 입찰자가 2인 이상일 경우에는 전산 무작위 추첨으로 낙찰자가 선정됩니다.
- 3) 낙찰결과[2026.8.12.(수)16:00이후]는 공사 홈페이지 공지사항에 게시하며, 개별 통지 하지 않습니다.

5 입찰신청시 구비서류

회원유형	등록(발급) 가능 공인인증서
개인회원	· 전자거래범용 개인 공인인증서, 온비드전용 개인 공인인증서
법인회원	· 전자거래범용 기업(법인) 공인인증서, 온비드전용 사업자 공인인증서
공공기관회원	· 전자거래범용 기관(법인) 공인인증서, 온비드전용 기관(법인) 공인인증 전자서명(GPKI) 인증서

※ 금융기관(인터넷 뱅킹용) 무료 공동인증서는 입찰할 수 없으므로, 사전에 **범용공인인증서로 발급**하시기 바랍니다.

6 입찰보증금 납부 및 반환

○ 입찰보증금 납부

- 1) 납부금액 : 입찰보증금은 본인 입찰가격의 5% 이상의 금액을 **온비드에서** 지정한 **개인별 가상계좌로 입금**하셔야 합니다. (*전북개발공사 계좌 아님에 유의)
- 2) 납부방법 : 입찰 시 지정계좌 이체 및 온비드 제공서비스 전자보증 등 이용
- 3) 입찰보증금을 타 금융기관에서 지준(지급준비금) 이체할 경우 이체지연에 따른 정해진 입금시간 경과로 신청이 무효로 처리될 수 있으니, 정해진 시간내에 입금이 완료될 수 있도록 하여야 하며, 입금지연에 따른 일체의 책임은 입찰자에게 있습니다.

○ 입찰보증금 반환

- 1) 낙찰자의 입찰보증금은 계약금의 일부로 대체되어 반환되지 않습니다.
- 2) 낙찰되지 않은 신청인의 입찰보증금은 신청인이 입찰신청시 지정한 반환금 지정계좌로 입금되며, 그 이자는 지급되지 않습니다. 또한 별도의 송금수수료가 발생될 경우에는 입찰보증금에서 이를 공제합니다.

※은행시스템 장애 등 부득이한 사유가 있는 경우 반환이 지연될 수 있습니다.

- 3) 반환계좌는 반드시 신청인 본인 또는 공동신청 대표자 명의의 예금계좌를 사용해야 하며, 신청인이 기재한 타인명의 반환계좌 입력 등 반환금 입금계좌번호 오류로 인한 반환금 지급오류 및 지연에 대해서는 우리 공사에서 책임지지 않습니다. ※신청자 본인이 아닌 제3자로의 반환(채권양도 등)은 불가

7 입찰신청의 무효 및 귀속

○ 입찰 참가 신청 및 낙찰의 무효

- 1) 입찰 참가 신청이 허위로 판명된 경우
- 2) 입찰금액 대비 입찰보증금이 미달하는 경우와 납부하지 아니한 경우
- 3) 동일인이 동일필지에 2개 이상 입찰서를 제출한 경우

○ 입찰보증금의 귀속

- 1) 낙찰자가 계약체결 기간 내에 계약을 체결하지 아니한 경우에는 그 낙찰은 포기한 것으로 보며, 이 경우 기납부한 입찰보증금은 우리 공사에 귀속됩니다.

- 2) 서류미비, 담합, 기타 부정한 방법으로 낙찰된 경우에는 계약체결 이후라도
임의로 우리 공사가 계약을 해제하며 계약보증금은 우리 공사에 귀속됩니다.

8 계약체결시 구비서류

구 분	제 출 서 류
개 인	- 계약보증금 납부영수증 [입찰보증금 포함 토지대금의 10% 이상] - 신분증 및 주민등록등본 1부 - 인감도장 및 인감증명서 [계약자 본인 발급분] - 위임시 위임장 1부, 계약자 인감증명서 1부(추가) 및 대리인 신분증 지참 - 토지취득자금 조달 및 토지이용계획서 (6억원 이상 낙찰시)
법 인	- 계약보증금 납부영수증 [입찰보증금 포함 토지대금의 10% 이상] - 사업자등록증 사본, 대표자 신분증 사본 각 1부 - 법인등기부등본, 법인 인감증명서 각 1부 - 법인인감(또는 사용인감) 1부 및 사용인감 - 위임시 위임장 1부, 법인인감증명서 1부(추가) 및 대리인 신분증 지참 - 토지취득자금 조달 및 토지이용계획서 (6억원 이상 낙찰시)

- ※ 공동신청인은 공동신청인 전원의 구비서류를 갖추어야 합니다.
- ※ 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」에 따라 토지거래가격 6억원 이상인 경우 토지취득자금 조달 및 토지이용계획서를 계약체결 시 우리 공사로 제출하시기 바랍니다.
- ※ 계약체결 기간 내에 신청자격을 입증하는 서류를 제출하지 않거나, 계약 체결하지 않을 경우 해당 입찰은 무효로 하고 입찰보증금 전액은 우리 공사에 귀속되오니 이 점 유의하시기 바랍니다.
- ※ 모든 제출서류는 공급 공고일 이후 발급분이어야 합니다.

9 계약보증금 및 대금납부 방법

- 계약보증금(낙찰금액의 10% 이상)
 - 1) 계약보증금은 낙찰금액의 10% 이상을 납부하여야 합니다. 기납부한 입찰보증금은 계약보증금으로 대체됩니다.
 - 2) 계약보증금은 반드시 계약체결일 당일에 낙찰자의 이름으로 아래의 납부계좌로 입금하며, 입금증(사본)을 지참하시고 계약체결에 응하여 주시기 바랍니다.

3) 계약보증금 납부계좌(낙찰자로 결정된 경우)

※ 전북은행 001-02-0183870, 예금주 : 전북개발공사

※ 농협은행 297-01-009024, 예금주 : 전북개발공사

[입찰보증금 계좌가 아님에 유의]

○ 대금납부조건

납부조건	계약보증금	잔대금
분할납부 (18개월 이내)	낙찰금액의 10% (계약체결시)	▫ 낙찰금액의 90%를 계약체결일로부터 6개월 단위로 분할납부 (중도금1차~2차 각 40%, 잔금 10%)

○ 기타납부조건

구 분	내 용	비고
할부이자 및 선납할인	✓ 해당없음	
지연손해금 (현행 6.5%)	✓ 매매대금을 납부하기로 한 날에 납부하지 아니할 때 미납한 금액에 대하여 지연기간 만큼 부리	

- 1) 시중금리의 변동 등 경제사정의 변동에 따라 상기 지연손해금률은 변경될 수 있으며, 이 경우 변경일을 기준으로 변경된 요율에 따라 각각 일할 계산하여 산정합니다.
- 2) 매수인이 납부하는 매매대금의 변제충당의 순서는 납부하기로 한 날이 먼저 도래하는 지연손해금, 원금의 순에 의합니다.
- 3) 이자산정 등은 평년과 윤년의 구분 없이 1년을 365일로 보고 1일 단위로 계산합니다.
- 4) 상기 지연손해금을 등 각종 요율은 우리 공사의 방침에 따라 변경될 수 있으며, 변경 시 변경일자(를) 기준으로 기간 계상하여 부과합니다.

10 토지사용 및 소유권 이전

- 토지사용 및 소유권 이전은 토지 매매대금을 전액 납부할 경우 가능합니다.
- 소유권이전 등기 비용 및 향후 건축을 위한 측량비용은 매수인이 부담하여야 합니다.
- 잔금 납부약정일 이후 매도인 명의로 부과되는 제세공과금이 있는 경우, 매매대금을 완납하였다하더라도 해당 제세공과금을 매도인에게 납부하여야 소유권이전등기 서류를 교부하여 드립니다.

11 명의변경에 관한 사항

- 명의변경 제한 등에 관한 사항은 「택지개발촉진법」 제19조의2(택지의 전매 행위 제한 등)에 의거, 원칙적으로 소유권이전등기 시까지 전매(명의변경, 매매 또는 그 밖의 권리변동을 수반하는 일체의 행위 포함)가 제한됩니다. 다만 동법 시행령 제13조의3에 한하여 허용되며, 정부의 정책 또는 관련 조례, 법령 등의 제·개정 시 변경된 규제를 준수하여야 하고, 동 법령에 따라 명의변경이 허용될 경우 '부동산거래계약신고필증' 등 확인을 거쳐 우리 공사 동의하에 명의변경이 가능합니다.
- 소액잔금을 남겨둔 상태에서 명의변경 할 경우에는 관할 지자체가 전매자에게 취득세 등을 부과할 수 있으며, 관할 등기소에서 순차등기를 요구할 수 있음을 참고하시기 바라며, 명의변경에 따른 양도 소득세 등 각종 세법상의 문제는 전적으로 계약자 본인의 책임사항입니다.
- 공동명의로 계약체결한 매수인 중 일부가 명의변경을 하고자 하는 경우에는 다른 공동 매수인 전원의 동의를 받아야 하며, 대금납부 등 계약내용에 대하여 연대하여 이행하여야 합니다.(매수인 중 일부의 명의변경이 전매위반으로 확인되는 경우 해당 토지 전체에 대하여 계약이 취소될 수 있습니다.)

12 주요세금 및 신고사항

- 토지 취득에 따른 취득세는 분양대금 완납일로부터 60일 이내에 토지 소재지 관할 지방자치단체 세무부서에 자진 신고 및 납부하여야 합니다.
- 토지분 재산세 납세의무자는 과세기준일(매년 6월 1일) 현재 사실상 소유자이며, 매매대금을 완납한 경우 세법상 납세의무자는 매수자임을 유의하시기 바랍니다.
- 계약체결 이후 최종 잔금 납부약정일·토지대금 완납일 또는 사용승낙일 중 빠른 날 이후 부과되는 재산세 등 제세공과금은 우리공사 명의로 부과되는 것이라 하더라도 매수인이 부담하여야 하며, 공동명의로 계약을 체결한 경우 매수인은 해당 의무를 연대하여 이행하여야 합니다.
- 소유권 미이전 등의 사유로 제세공과금이 공사에 부과될 경우 공사가 먼저 대납하고 매수자로부터 정산하며, 공사가 대납한 금액이 있는 경우 해당 금액 납부 후 토지사용승낙 및 소유권이전이 가능합니다.

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

- 인지세법 등 관련법령에 따라 부동산 매매계약서 작성시 인지세 과세대상으로 계약체결일이 속하는 달의 다음 달 10일까지 인지세를 납부하여야 하며 해당일까지 정부수입인지를 구입하여 소유권이전등기시까지 계약서와 함께 보관하시기 바랍니다.

13 기타 유의사항

○ 일반사항

- 1) 입찰신청, 낙찰 또는 계약체결 후 자격요건의 미비나 기타 허위사실이 발견되면 입찰신청 및 낙찰 등은 무효로 하고 계약을 해제합니다.
- 2) 매수인(신청인)은 입찰신청 전에 본 공급공고문(일간신문, 공사 홈페이지 게시문), 매입신청 유의사항, 개발계획 및 실시계획, 환경·교통 등 각종 영향평가의 협의내용, 지구단위계획, 에너지 사용계획 및 토지이용에 관한 제반 관계법규와 건축 관계 법규(조례 포함) 등을 사전에 열람 및 확인(향후 변동사항 포함)하여야 하며, 이를 준수하지 못함으로써 발생하는 책임은 매수인에게 있습니다.(개발계획 및 실시계획 승인도서, 공사계획평면도, 지구단위계획, 영향평가서 등 사전 열람 자료는 전북개발공사 개발사업처에 비치되어 있습니다.)
- 3) 매수인은 토지의 현황(형상, 문화재, 연약지반, 암반 등) 및 사업지구 내외의 입지 여건을 직접 확인한 후 계약체결을 하여야 하며, 이를 확인하지 못함으로써 발생하는 책임은 매수인에게 있습니다.
- 4) 가로등, 공원등 및 보도육교 등 공공시설물은 공익성을 고려하여 최적의 위치에 설치한 시설물로, 건축시 이를 확인 후 설계하여야 하며, 추후 공공시설물의 이전을 요구할 수 없습니다.
- 5) 매수인(신청인)은 익산 부송4지구 도시개발사업에 따른 지구단위계획 내용에 따라야 하며, 지구단위계획에 별도로 언급되지 않은 사항은 관련 법규나 지자체 조례에 따라야 합니다. 특히 향후 건축할 시에는 당해 용지에

적용되는 건축 관련 제반법규 등을 준수하여야 하며, 신청 전 확인하지 못한 데 따른 제반 책임은 입찰참가자에게 있습니다.

- 6) 익산 부송4지구 내 설치 예정인 전기공급시설용지, 열공급시설용지 등 각종 공공시설에 대한 위치 등은 변경될 수 있으며, 매수인은 이를 확인하여야 합니다.
- 7) 건물을 신축할 경우 매수자의 비용부담으로 경계복원측량에 의한 면적으로 건축 설계를 하여야 하며, 전력, 통신, 가스 등 간선시설에 대해서는 추후 매수인이 각 시설 설치기관에 인입방법 등을 별도로 협의하여야 합니다.
- 8) 분양토지의 최종잔금 납부약정일, 토지대금완납일 또는 사용승낙일 중 빠른 날 이후 부과되는 제세공과금은 매수인이 부담하여야 합니다.
- 9) 2인 이상이 공동으로 계약 체결하는 경우 각자는 매매대금의 납부 등 모든 계약 내용에 대하여 연대하여 의무를 이행하여야 합니다.(필지 분할 불가)
- 10) 해당 토지는 투기적인 거래의 대상이 될 수 없으며, 매수인은 지정용도로 사용하여야 하며, 지정용도로 사용하지 아니하거나 다른 목적으로 사용한 때에는 계약이 해제될 수 있습니다.
- 11) 매각금액에는 지구단위계획, 암 및 범면 발생, 매립폐기물, 지반상태 등 토지 제약요인이 감안되어 있으므로, 추후 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.

14 문의사항

- 입찰관련 문의 : 온비드(www.onbid.co.kr, ☎ 1588-5321)
- 분양관련 문의 : 전북개발공사 보상분양처(☎ 063-280-7428)
- 개발 및 지구단위계획 등 문의 : 전북개발공사 개발사업처(☎ 063-280-7531)

2026. 7. 28.

