

김포대포산업단지내 처분신청 산업용지 매도공고

김포시 대포일반산업단지 내 산업시설용지의 처분신청과 관련하여 다음과 같이 처분 공고합니다.

1. 대상용지

매도인	대상용지	면적		처분가격(원)	공급방법
		부지	건물		
(주)하나자산신탁 (대표 : 민관식)	김포시 양촌읍 대포산단로 89 (대포 A7 / 3L)	7,647.5㎡	34,400.79㎡	90,122,133,938원	입주심사 (필요시 추천)

2. 매수자의 입주자격

- 신청자격 : 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령」 제6조의 규정에 의한 입주자격을 갖춘 자로서, 김포대포일반산업단지 관리기본계획에 적합한 업종을 영위하는 자.
- 입주업종 : H52, L68

3. 처분일정

구분	일정	장소	비고
매도 공고	23.07.31.(월) ~ 23.08.14.(월)	관리공단 홈페이지 팩토리-온	
신청 접수	23.08.15.(화) ~ 23.08.16.(수)	김포산업단지관리공단	접수시간: 09:00~18:00 방문접수
입주신청기업심사 및 선정통보	23.08.17.(목) ~ 23.08.18.(금)	김포산업단지관리공단	
매매계약권리의무 승계	23.08.21.(월) ~ 23.09.20.(수)	-	
입주계약체결	23.09.20.(수) ~	김포산업단지관리공단	선정기업

※ 처분일정은 매수자 선정일에 따라 변동될 수 있으며,
관계법령에 의거 양수자에게는 중개보수 수수료 등의 처리비용을 부과·징수합니다.

4. 입주자(매수자) 선정

- 입주신청을 접수받아 관리기관(김포산업단지관리공단)의 입주심사에 의한 적격대상자를 입주대상자로 선정합니다.
- 본 처분신청에 대하여 경합의 경우, 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 시행령 제48조의2의 규정에 의거 공급대상 우선순위 기준으로 대상자를 선정하며 동일 순위 대상자 간의 경쟁이 있는 경우에는 추첨의 방법으로 선정합니다.

[공급대상 우선순위]

- 가) 「김포시 기업활동 촉진 및 기업유치 지원 등에 관한 조례」 제2조1호에 따른 본사나 공장 또는 연구소가 김포시에 소재한 관내기업이 이전 또는 확장하고자 하는 경우
- 나) 한국산업표준분류에 의한 제조업체로서 도내에 공장등록을 한 기간이 5년 이상인 기업
- 다) 「수도권정비계획법」 제6조의 규정에 의한 과밀억제권역에서 이전하고자 하는 업체
- 라) 투자금액 및 신규 일자리 창출이 많은 기업으로서 김포시장이 추천하는 기업
- 마) 기타 입주자격을 갖추고 입주하고자 하는 업체

※ 동일 순위 대상자 간에 경쟁이 있는 경우에는 추첨의 방법으로 선정한다.

(「산업입지 및 개발에 관한 법률」 시행령 제42조의3 ③항)

※ 가)에서 마)는 순위를 표시함

- 입주대상자로 선정된 자가 부정이나 허위의 방법으로 선정된 것이 밝혀졌을 때에는 입주선정 및 입주계약이 취소됩니다.
- 입주대상자로 선정된 자가 정해진 기일에 김포산업단지관리공단과 입주계약을 체결하지 않을 경우, 입주선정은 자동 취소됩니다.

5. 구비서류

구 분	제 출 서 류	비 고
입주신청시	○ 처분신청 입주신청서 1부(소정양식) ○ 산업단지 입주계약신청서 1부(소정양식) ○ 사업계획서 1부(소정양식) ○ 사업자등록증 1부 ○ 법인등기부등본 1부 (개인사업자의 경우 주민등록등본 1부) ○ 법인(개인)인감증명서 1부 ※ 대리인의 경우 위임장, 인감도장, 인감증명서, 신분증, 재직증명서 제출 ○ 인감도장(사용인감 사용 시 사용인감계 제출) ○ 입주심사 관련 증빙서류	▶ 공동명의인 경우 전원의 신분증지참 ▶ 공동명으로 신청시 신청서에 신청자 전원의 인적사항을 기재한 후 전원의 인감을 날인
입주계약 체 결 시	○ 토지매매계약서 1부 ○ 신분증 및 인감도장 (사용인감 사용시 사용인감계 제출)	

※ 각종 서류는 공고일 이후 발급받은 원본으로 제출하여 주시기 바랍니다.

6. 처분제한

- 금회 처분대상은 다음과 같은 처분제한이 있습니다.
 - 공장설립 등의 완료신고 전 또는 신고 후 5년 이내에 임의 처분 제한
 - 사업개시의 신고 전 또는 신고 후 5년 이내에 임의 처분 제한
- 금회 처분대상은 산업단지 내 산업시설구역으로서 다음의 관련 법령 및 지침을 준수하여야 합니다.
 - 산업집적 활성화 및 공장설립에 관한 법률, 시행령 및 시행규칙
 - 산업단지 관리지침
 - 김포대포일반산업단지 관리기본계획 및 지구단위계획시행지침
 - 김포대포일반산업단지 개발계획 및 실시계획
 - 기타 사업 영위에 관련되는 법령 등

7. 매매 대금 지불 조건

- 계약금은 계약체결시 처분가액의 10% 납부
- 잔금은 계약일로부터 60일 이내 납부
 - ※ 매매대금 잔금 지급을 정당한 사유 없이 계약일로부터 1개월 이상 연체한 경우 계약이 해제될 수 있으며, 연체 대금에 대한 연체율은 연15% 적용

8. 처리비용 부과·징수

- 근거 법령 : 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행령 제51조
- 부과 내역

(단위 : 원, VAT별도)

구 분	금 액	비 고
매각공고비	300,000	
중개수수료	405,549,600	산업단지관리지침 제11조에 의거 산출
계	405,849,600	매수인 부과·징수

- 징수 방법 : 매매계약 체결 후 고지서 발송 및 세금계산서 발급

9. 기타 유의사항

- 입주선정기업은 입주선정 통보일로부터 30일 이내에 처분신청기업과 매매계약을 체결하여야 합니다.
- 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제39조(산업용지 등의 처분제한 등)에 의거 산업용지 처분신청 후 동법 시행규칙 제39조의2(유관기관의 산업용지 등의 매각협의)를 위반할 경우 동법 제52조(벌칙)에 의거 고발 대상이 될 수 있습니다.
- 입주계약을 체결한 후 정당한 사유 없이 2년 이내에 공장 등의 건설에 착수하지 아니하거나 등 「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제42조제1항 각 호에 해당되는 때에는 입주계약을 해지할 수 있습니다.
- 신청자는 본 산업단지의 조성사업을 위한 개발계획, 지구단위계획을 포함한 실시계획, 환경·교통 등 각종 영향평가의 협의내용, 에너지사용계획 및 토지이용에 관한 제반 관계법규와 건축 관련법규(건축법령, 조례 포함)등을 계약체결 이전에 반드시 열람·확인하고 이를 확인하지 못함으로써 발생하는 책임은 신청자에게 있으며, 규제내용이 상이한 경우에는 강화된 법규내용에 따라야 합니다.
- ※ 공고일 이후에 관계법령 또는 김포시 조례 등의 제정·개정으로 강화된 경우에는 공고일 이후 강화된 법령 또는 조례에 따라야 합니다.
- 신청자는 토지의 조성상태, 현황(형상, 고저, 암반, 법면상태, 기타 토지이용 장애사항 등) 및 사업지구 내·외의 입지여건을 충분히 직접 확인한 후 이를 수인하는 조건으로 계약체결 하여야 하며, 이를 확인하지 못함으로써 발생하는 책임은 신청자에게 있습니다.
- 관리기관은 산업단지개발사업 실시계획승인 및 환경·교통 등 각종 영향평가에 관한 관계기관과의 협의 또는 인허가 사항과 산업집적 활성화 및 공장설립에 관한 법률 제45조에 따라 산업단지의 안전관리, 환경관리 등 입주·분양계약자가 이행하여야 할 사항에 대하여 필요한 지시를 할 수 있으며 입주·분양계약자는 그 지시를 준수하여야 합니다.
- 토지사용시에는 산업입지 및 개발에 관한 법률 또는 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 등에 의한 개발계획 및 실시계획승인사항과 환경·교통 등 각종영향평가, 에너지사용계획 등을 준수하여야 합니다.
- 우수·오수·상수 분기시설은 단지 조성공사 계획에 따라 설치·연결하여야 하며, 토지 사용 중 도로·상하수도·경계석·가로수 등의 공공시설물을 파손·훼손 한 경우에는 즉시 원상복구를 하여야 합니다.
- 입주대상자로 선정되어 입주계약을 완료하였더라도 입주업종이 당초 신청한 업종이 아니라는 관리기관의 판정이 있을 경우 입주계약이 취소 될 수 있으므로 통계청 한국표준산업분류표를 기준으로 입주업종을 충분히 검토 후 신청하시기 바랍니다.
- 가스, 통신, 전력, 용수, 유선방송, 인터넷 등은 해당 공급기관에 직접 신청하여야 합니다.

- 신청자는 관리기관이 입주심의에 필요하다고 인정되는 관련서류 제출 등의 요구에 응하여야 합니다.
- 본 유의사항에 명시되지 않은 제반 사항은 산업집적 활성화 및 공장설립에 관한 법률(시행령, 시행규칙), 산업단지 관리지침, 김포대포일반산업단지 개발계획·실시계획·지구단위계획시행지침·관리기본계획 등에 따라야 합니다.
- ※ 생태면적을 확보계획, 주차장 설치계획 및 대지 내 차량출입 계획 등 지구단위 계획시행지침을 반드시 확인하여야 합니다.
- 본 공고문이 김포대포일반산업단지 관리기본계획과 상이한 내용이 있을 경우에는 본 공고문의 내용이 우선합니다.
- 매매계약 체결 후 소유권 이전 관련 사항은 처분신청자와 매수자 상호간 책임하에 협의·처리하여야 합니다.
- 해당 매매 산정가는 건축물(공장)에 대한 부가가치세가 포함된 금액이며, 이에 대한 세금계산서 발행은 해당 산업용지의 부동산담보신착 위탁자인 (주)피엔에이치로지스에서 영수합니다.
- 본 공고 이후 입주신청자가 없는 경우에는 처분신청기업이 추천하는 자를 입주대상자로 선정(선착순)합니다.
- 금회 처분대상은 관리기관(김포산업단지관리공단) 소유가 아니며, 관리기관(김포산업단지관리공단)은 양도대상자 선정 및 처분 대상물에 대한 중개를 진행합니다. 양도대상자로 선정된 업체는 처분신청업체와 매매계약을 체결하며, 관리기관(김포산업단지관리공단)과는 산업단지입주계약을 체결합니다.

10. 매수인 유의사항

- 매매목적물에 대한 인도 및 명도 책임은 매수인이 부담합니다.
- 매매목적물의 멸실·미등기 및 공부, 현황과의 표시·구조·면적·용도 등의 상이와 기타 물리적 하자 또는 제3자의 권리 및 행정상 규제 등 소유 및 이용을 제한하는 사항에 대하여 처분신청자는 책임을 지지 아니하므로 입찰자 책임 하에 공부의 열람, 현지답사 등으로 물건을 확인하시기 바랍니다.
- 매매목적물에 대한 제세공과금, 화재보험료, 매매목적물의 유지·수선 비용 등은 잔금납부 약정일과 실제 잔금납부일 중 빠른 날을 기준으로 그 이후 발생하는 부분에 대하여는 매수인이 부담하는 조건입니다.
 더불어, 관리사무소 등 관리주체가 부과하는 관리비는 매매계약 상 잔금납부약정일 또는 실제잔금납부일 중 빠른날을 기준으로 전일까지는 처분신청자가, 그 이후 발생하는 관리비는 매수인의 책임과 비용으로 처리하는 조건입니다.
- 매매계약에 따른 소유권이전등기, 인허가 관련 비용과 책임은 매수인이 부담합니다.
- 매매목적물상 일체의 법률적·사실적 제한사항(소송, 압류, 경매, 보전처분, 제한물권, 법정지상권, 유치권자, 점유자, 임대차 등)은 매수인이 직접 공부의 열람 및 현지답사 등으로 확인하시고 매수인의 책임으로 처리하는 조건으로 이에 대해 처분신청자는 일체의 책임을 지지 않습니다.

- 매수인 선정 후 다음의 사유가 발생할 경우 매도인과 선정된 매수인이 협의하여 매수인 선정을 무효로 하거나 매매계약을 해제할 수 있으며 이 경우 매수인 선정 무효 및 매매계약해제에 대한 협의서 또는 동의서를 관리공단으로 제출해야 합니다. 기수납한 매매대금은 매매대금을 예치함으로써 발생한 이자수익만을 포함하여 매수인에게 반환하고 별도의 위약금 및 이자를 지급하지 않습니다.
 - 매매목적물에 대한 소송, 보전처분, 강제집행 및 불가항력적인 사유로 매수인에게 정상적인 소유권이전이 어렵다고 처분신청자가 판단하는 경우. 단, 처분신청자가 위 사유의 해소가 가능하다고 판단할 경우 처분신청자와 매수인은 그 제한상태대로 매매계약상 의무를 이행하고 매수인은 제한사유가 해소될 때까지 이를 수인하여야 합니다.
 - 매수인의 잔금납부 전에 신탁계약상의 위탁자, 수익자 또는 채무자가 신탁계약에 따라 부담하고 있는 모든 채무 및 처분신청자에 발생한 모든 비용을 상환 후 처분신청자에 본 매매계약의 해제를 요청할 경우
- 처분신청자가 법률상 납부의무를 부담하지 않는 제세공과금 등에 대하여서는 실제 잔금납부일(또는 잔금납부 약정일) 또는 소유권이전일을 불문하고 매수인은 현황대로 수인하고 해당 비용의 납부의무자에게 구상하되 매수인은 처분신청자에게 청구하지 않는 조건입니다.
- 매매목적물에 존재하는 집기 및 비품 등의 동산은 매각 대상에서 제외되며, 향후 철거나 명도 등 동산

관리자와의 분쟁이 발생할 경우 이에 대한 일체의 문제는 매수인의 부담으로 처리하는 조건입니다.
- 매매대금 이외에 추가로 매수인이 부담하는 비용에 대하여서는 매수인의 책임과 비용으로 해결하여야 하며 이와 관련하여 매수인은 처분신청자에게 일체의 이의를 제기하지 않는 조건입니다.
- 매수인은 매매대금 중 부가가치세 납부에 따른 세금계산서를 발급주체로부터 교부받아야 합니다.
- 매매계약 체결은 입주지정자 본인의 명의로 계약을 체결하여야 하며, 타인명의로의 계약체결은 불가합니다.
- 본 매매목적물은 위탁자 (주)피앤에이치로지스와 수탁자 (주)하나자산신탁이 체결한 관리형토지신탁계약의 신탁부동산으로서 매수자는 다음 사항을 인지하여야 합니다.
 - 매도인은 매매 물건에 대한 매도인의 지위에 있으나, 관리형토지신탁의 수탁자로서 신탁계약에 의거 신탁업무 범위 내에 신탁재산을 한도로만 매도인으로서의 책임을 부담하고, 본 매매계약으로 인한 매도인으로서 일체의 의무 및 실질적 시행주체로서의 의무와 책임은 신탁계약의 위탁자인 (주)피앤에이치로지스가 부담함을 매수자는 확인합니다.
 - 본 매매물건은 신탁법 및 자본시장과 금융투자업에 관한 법률에 의한 토지신탁사업의 신탁 부동산으로서, 위탁자와 수탁자 간 신탁해지 등의 사유로 “신탁계약”이 종료 또는 해제되는 경우(매수인에게로의 소유권 이전 포함), 토지신탁계약상 시행자의 지위에 기한 수탁자의 모든 권리·의무는 위탁자인 (주)피앤에이치로지스에게 면책적으로 포괄 승계되며, 이에 따라 매도자의 매수자에 대한 모든 권리·의무도

매매계약서 변경 등 별도의 조치 없이 위탁자인 (주)피앤에이치로지스에게 면책적으로 포괄 승계됩니다.

- 본 매매물건은 토지신탁사업에 의거하여 공급된 재산이라는 특수성을 인지하고 매수자는 매도자인 (주)하나자산신탁을 상대로 매매물건의 하자보수를 청구할 수 없으며, 하자보수와 관련된 모든 책임은 위탁자인 (주)피앤에이치로지스와 시공사인 엘티삼보(주)에게 있습니다.

- 매매목적물의 부동산등기부상에 아래와 같이 가압류등기가 경료 되어있으며, 당사는 해당 가압류등기에 대해 매수인의 매매대금(계약금)을 재원으로 소유권이전일까지 가압류 집행취소 신청 및 가압류등기 말소처리를 진행할 예정인 바, 매수인은 그 제한상태대로 본 계약 상 의무를 이행하여야 하고, 당사가 제한사항을 해소할 때까지 이를 수인하여야 합니다.

※ 처분 물건 감정평가서는 처분신청자 (주)하나자산신탁 홈페이지 공매 리스트에서 확인하여 주시기 바랍니다. (www.hanatrust.com)

※ 10. 매수인 유의사항에 대한 문의사항은 (주)하나자산신탁으로 문의하시기 바랍니다.
[담당자 : (주)하나자산신탁 사업 4본부 2팀 백만현 대리(02-3287-4681)]

2023. 07. 31.

김포산업단지관리공단 이 사 장

처분신청 입주신청서

신청인	기업체명		전화번호	
	대표자		주민등록번호 (법인등록번호)	
	주소 (법인은 소재지)			
	공장 소재지			
신청내용	위치			
	신청면적			
	업종		분류번호	
	생산제품			
확약사항		입주선정 후 우리공단에서 지정하는 기간 내 입주계약을 체결하지 아니할 때에는 입주선정을 취소하여도 일체의 이의를 제기하지 않겠음.		
위와 같이 대포일반산업단지 입주를 신청합니다. 2023년 월 일 신청인 (인) 김포산업단지관리공단 이사장 귀하				

■ 산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행규칙 [별지 제25호서식] <개정 2012.10.5>

공장설립온라인지원시스템(www.femis.go.kr)에서도 신청할 수 있습니다.

산업단지입주 ☒계약 ☐계약변경 신청(확인)서

※ 바탕색이 어두운 난은 신청인이 적지 않으며, []에는 해당되는 곳에 √ 표를 합니다. (앞쪽)

접수번호	접수일	처리기간
		5일(「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률 시행규칙」 제34조제2항에 따라 관계 기관과 협의하는 경우에는 10일)

신청인	회사명		(전화번호:)
	대표자 성명	생년월일(법인등록번호)	
	대표자 주소(법인 소재지)		

입주 계약 신청 내용	공장(사업장) 소재지			
	입주형태	[] 분양	[] 임차	[] 양도·양수 [] 기타
	회사명	대표자 성명		
	업 종	분류번호	첨단업종(적용범위)	생산품(서비스)
	규 모	부지 면적(㎡)	건축 면적(㎡)	제조시설 면적(㎡) 부대시설 면적(㎡)

기 존 공 장	회사명		대표자	
	소재지			
	업 종		분류번호	
	규 모	부지 면적(㎡)	제조시설 면적(㎡)	부대시설 면적(㎡)

계약 변경사항, 사유

「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제38조제1항부터 제3항까지, 제38조의2제1항 및 같은 법 시행규칙 제34조·제35조에 따라 위와 같이 산업단지 입주계약(변경계약)을 신청합니다.

년 월 일

신청인

(서명 또는 인)

김포산업단지관리공단 이사장 귀하

「산업집적활성화 및 공장설립에 관한 법률」 제38조제1항부터 제3항까지, 제38조의2제1항 및 같은 법 시행규칙 제34조·제35조에 따라 위와 같이 산업단지 입주계약(변경계약)을 확인합니다.

년 월 일

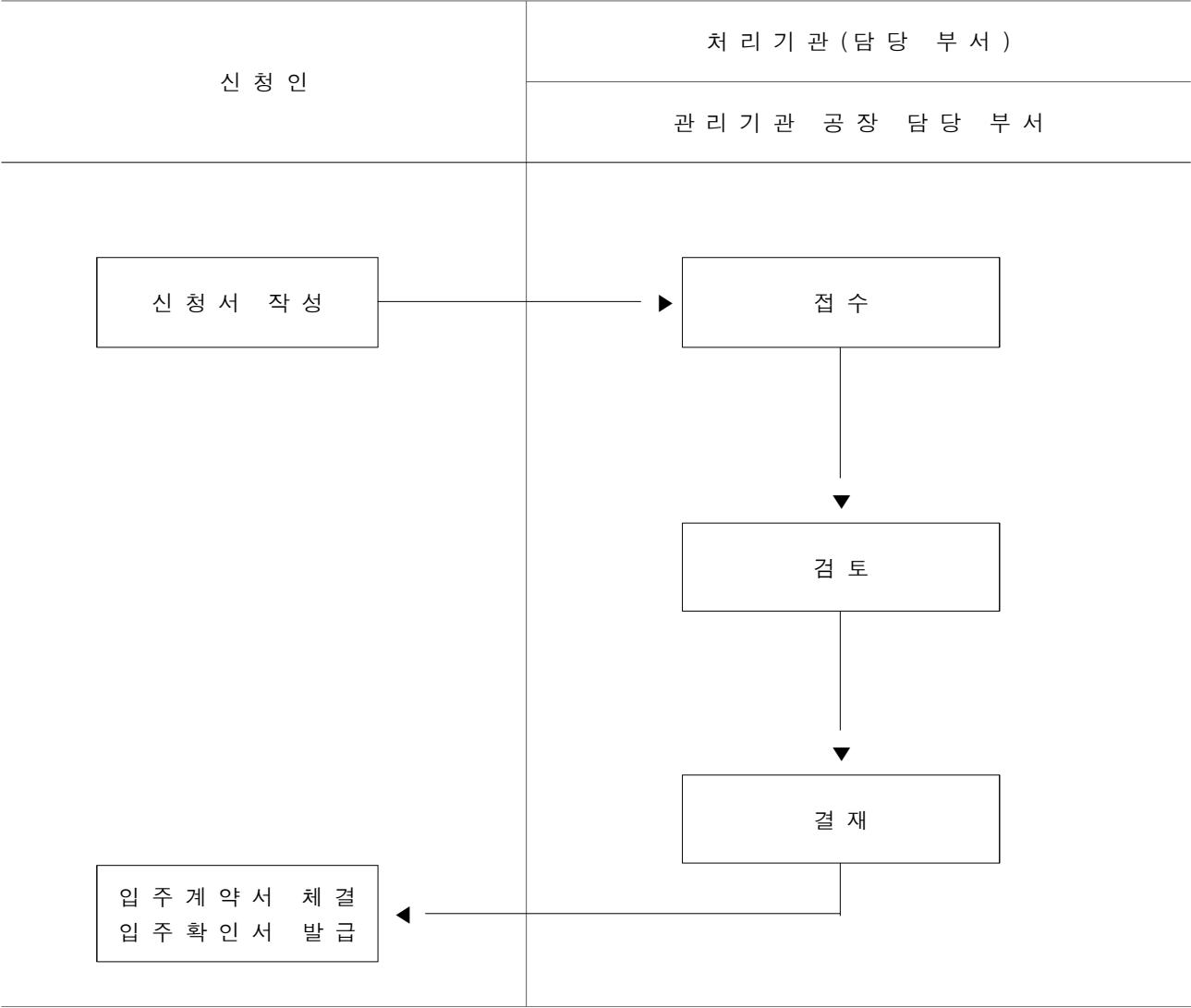
김포산업단지관리공단이사장

직인

첨부서류	1. 산업단지입주계약신청의 경우에는 별지 제2호의2서식의 사업계획서 (임대사업자의 경우에는 임대사업계획서) 1부 2. 변경계약신청의 경우에는 변경사항을 증명하는 서류와 변경사항에 대한 사업계획서 각 1부	수수료 없음
------	--	-----------

처 리 절 차

이 신청서는 아래와 같이 처리됩니다.



비제조업 사업계획서

20 . .

회 사 명	입주신청업체 기재
대 표 자	입주신청자 성명 기재(법인은 대표이사)(인)

1. 사업개요

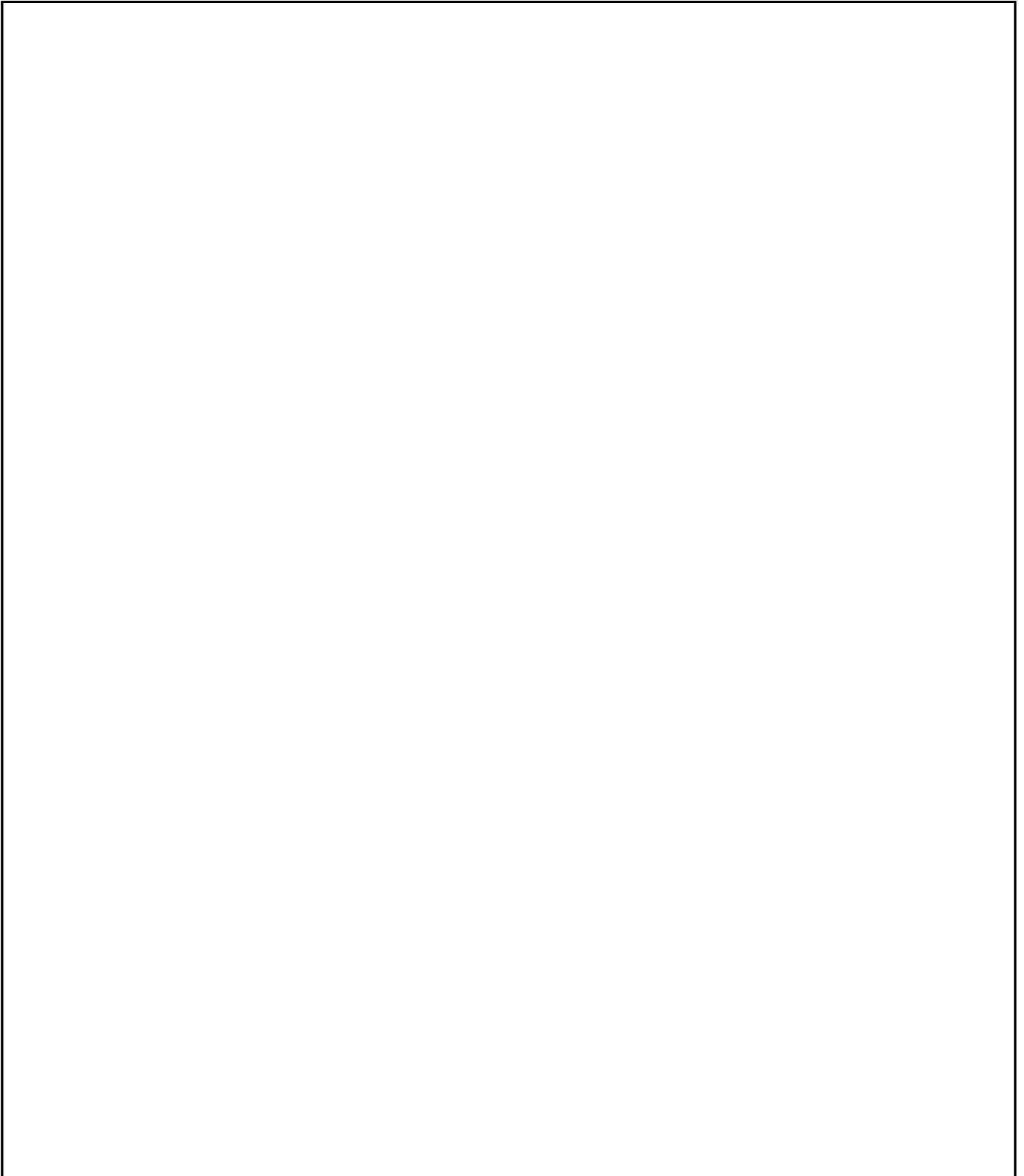
기 본 현 황	회 사 명	입주신청업체 기재		주 소	신청업체 소재지 또는 사업장 주소 기재	
	대표자성명	입주신청자 성명 기재 (법인은 대표이사)		전화번호 (FAX)	신청업체 전화번호 기재	
	주민(법인) 등록번호	법인은 법인등록번호		사업자등록 번호		
금 회 신 청 사 업 개 요	신청용지	신청필지 번호 기재				
	사업내용					
	건 축 개 요	건축규모	지하 층, 지상 층		종업원수	명(남: , 여:)
		대지면적	m ²			
		건축면적	m ²		착공예정일	
		연면적	m ² (주차대수:)			
		건폐율	%		준공예정일	
		용적율	%			
	품 목			업 종 (표준산업분류)		
	홈페이지			e-mail		
사업현황	자 산 : 백만원 자본금 : 백만원					
○ 사업내용은 입주 후 주력 사업으로 영위코자 하는 사업내용을 구체적으로 기술 ○ 사업현황은 최근년도 결산재무제표에 근거하여 작성						

2. 건축 및 활용계획

층 별	건축면적(m ²)	용도	건축물 활용계획
계	“사업개요”의 건축연 면적 숫자 일치		

- * 1. 용도란에는 건축법상 세부용도에 의거 구분하여 기재
 2. 건물활용계획란에는 사업내용에 따른 건물활용 계획 기재

3. 건물 배치도



○ 배치도 작성요령

- 건축물의 용도 위주로 개략적으로 위치, 면적, 연도별 설치계획만을 표시할 것

위 임 장

위임하는 사람	이름	생년월일
	주소	전화번호
위임받는 사람	이름 (서명 또는 인)	생년월일
	위임하는 사람과의 관계	전화번호
	주소	
민원내용		

위 위임하는 사람은 위 위임받는 사람에게 위 민원내용의 신청 및 교부에 관한 모든 권리와 의무를 위임합니다.

년 월 일

위임하는 사람

(서명 또는 인)

유의사항

1. 위임받는 사람의 신분증(주민등록증, 여권, 운전면허증 등)을 제시해야 합니다.
2. 민원사항(출입국사실증명, 외국인등록사실증명, 국내거소신고 사실증명, 납세증명, 지방세 납세증명 등)에 따라서는 위임하는 사람과 위임받는 사람의 신분증 사본을 구비서류로 제출해야 합니다.
3. 다른 사람의 인장 도용 등 허위로 위임장을 작성하여 신청할 경우에는 「형법」 제231조와 제232조에 따라 사문서 위조·변조죄로 5년 이하의 징역 또는 1천만원 이하의 벌금에 처하게 됩니다.