

공간지원리츠 2020년 1차 도시재생활성화지역 매입 공모 질의답변

2020.10.30

질 의		답 변
1	제12조 신청자격 및 방법 부분에 대한 질의입니다. 신축형 사업신청자는 부동산개발업 등록업자 또는 주택건설사업자여야 한다고 하는데, 등록되지 않은 일반법인은 이 사업을 신청할 수가 없는지요? 사업이 선정되면 추후에 자격요건을 갖추어서 등록을 진행해도 되는지 문의드립니다. (이 사업만을 보고 부동산개발업 법인을 설립해두기에는 무리가 있습니다. 해결방법이 있기를 바랍니다.)	공모지침서 제12조(신청자격 및 방법) 제1항에 따라 ‘사업신청자’는 부동산개발업 등록업자 또는 주택건설사업자 또는 대지조성사업자여야 한다고 되어 있으므로 해당하는 면허가 없는 경우 사업신청이 불가합니다. 다만, 해당 자격은 토지소유권확보(잔금)와 동시에 신탁 및 착공할 수 있도록 토지 계약금 지급 후 즉시 인·허가 관련 업무에 착수하여 토지 잔금 지급 전 인·허가 관련 업무를 완료하기 위한 자격으로 토지 계약금 지급 전 관련 자격을 갖추어 예정인 사업자는 당사와 사전협의 후 추진할 수 있습니다.
2	개인적으로 신축 개발에 대한 경험은 있지만, 법인을 새로 만들 경우에 이 법인은 실적이 없어서 실적에 대한 점수는 받을 수 없게 되는건지 궁금합니다. 실적 점수가 신청한 사업이 선정되는데 많은 비중을 차지하는지요.	공모지침서 제12조(신청자격 및 방법) 제2항에 따른 실적은 ‘사업신청자’의 실적이 아닌 ‘시공사’의 실적을 요구하는 것으로 (3가지 중 1개 이상 충족) ‘시공사’의 실적이 자격요건에 미달하는 경우 선택사항 중 다른 자격요건이 1개 이상 충족되어야 합니다.
3	토지 소유주의 매도확약서에 인감증명서를 반드시 첨부해야하는지 궁금합니다. 계약서 내용에 인감증명서 첨부없이 일반도장 또는 자필사인으로 확약한다는 내용만으로는 진행이 어려운지요. 인감증명서 첨부 방법 외 대체할 수 있는 방법은 어떤것들이 있는지요.	인감증명서는 토지 소유주의 매도의향서 제출 시 토지 소유자임을 증명하기 위한 서류이므로 자필사인으로 매도의향서를 제출하는 경우에도 토지소유자의 본인서명 사실확인서가 필요하는 등 인감증명서와 동일한 효력이 있는 서류를 제출하여야 합니다(일반도장으로 작성하는 경우 사용인감계 필요).