

---

- 어천~공주(4차)지방도 확.포장공사-

# 토지임대료 연장에 대한 실정보고

(가설건물 반영)

---

2025. 02.



충청남도건설본부  
(도로1팀)

어천~공주(4차) 지방도 확·포장공사  
**토지임대료 연장에 대한 실정보고**  
 (가설건물 반영)

**I 보고사유**

『공사 입찰 공고문(충청남도 공고 제2020-1942호)』에 의거  
 “어천~공주(4차)지방도 확포장공사”의 가설건물에 대한 토지임대 기간  
 을 연장하고자 함.

**II 변경사항**

1) 주요 변경사항

(단위 : 백만원)

공종	항목	변경사유	증△감	소계
미확정 설계공종	가설건물	· 본 공사 설계 시 수량 48개월로 산출되어 있으나 공사계약기간을 감안하여 변경하고자함.  · 공사계약기간 : 2190일 , 72개월 · 착공일 : 2020년12월23일 · 준공일 : 2026년12월21일	13	

## 2) 수량 증·감 현황

(단위:천 원)

공 종	단위	당 초		변 경		증·-감		비고
		수량	금액	수량	금액	수량	금액	
미확정설계공종								
토지임대료(가설건물)	월(PS)	48	26,267	72	39,401	24	13,134	
토지임대료(공사용가도)	월(PS)	12	5,046	12	5,046	-	-	
토지임대료(가이식장)	월(PS)	48	48,155	48	48,155	-	-	

## 3) 총공사비 현황

구분		금 액		
		당 초	변 경	증·△감
도급액	미확정설계 공종	79,468,416	92,601,936	13,133,520
	부가세	7,946,842	9,260,194	1,313,352
	도급액	87,415,258	101,862,130	14,446,872

# 공무원가계산서

[ 공사명 : 어천~공주(4차) 지방도 확포장공사 ]

		구 분	도급금액	요 율	비 고	
순공사원가	재료비	1) 직 접 재 료 비				
		1) 직 접 재 료 비				
		2) 간 접 재 료 비				
		3) 작 업 실 부 산 물 등 ( △ )				
		3) 작 업 실 부 산 물 등 ( △ )				
			[ 소 계 ]			
			[ 소 계 ]			
	노무비	1) 직 접 노 무 비				
		1) 직 접 노 무 비				
		2) 간 접 노 무 비			[ 직노 ] x 12.9%	
		2) 간 접 노 무 비			[ 직노 ] x 12.9%	
				[ 소 계 ]		
			[ 소 계 ]			
	경비	1) 산 출 경 비				
		1) 산 출 경 비				
		2) 산 재 보 험 료			[ 직노 + 간노 ] x 3.73%	
		2) 산 재 보 험 료			[ 직노 + 간노 ] x 3.73%	
		3) 고 용 보 험 료			[ 직노 + 간노 ] x 0.89%	
		3) 고 용 보 험 료			[ 직노 + 간노 ] x 0.89%	
		4) 건 강 보 험 료			[ 직노 ] x 3.335%	
		4) 건 강 보 험 료			[ 직노 ] x 3.335%	
		5) 연 금 보 험 료			[ 직노 ] x 4.50%	
		5) 연 금 보 험 료			[ 직노 ] x 4.50%	
		6) 노 인 장 기 요 양 보 험 료			[ 건강보험료 ] x 10.25%	
		6) 노 인 장 기 요 양 보 험 료			[ 건강보험료 ] x 10.25%	
		7) 퇴 직 공 제 부 금 비			[ 직노 ] x 2.30%	
		7) 퇴 직 공 제 부 금 비			[ 직노 ] x 2.30%	
		8) 산 업 안 전 보 건 관 리 비			[ 직재+직노 ] x 1.97% x 1.2	
		8) 산 업 안 전 보 건 관 리 비			[ 직재+직노 ] x 1.97% x 1.2	
		9) 안 전 관 리 비				
9) 안 전 관 리 비						
10) 환 경 보 전 비				[ 직재+직노+산경 ] x 0.90%		
10) 환 경 보 전 비				[ 직재+직노+산경 ] x 0.90%		
11) 기 타 경 비			[ 재+노 ] x 10.26%			
11) 기 타 경 비			[ 재+노 ] x 10.26%			
12) 건 설 기 계 대 여 대 금 지 급 보 증 서 발 급 금 액			[ 직재+직노+산경 ] x 0.40%			
12) 건 설 기 계 대 여 대 금 지 급 보 증 서 발 급 금 액			[ 직재+직노+산경 ] x 0.40%			
13) 하 도 금 대 금 지 급 보 증 수 수 료			[ 직재+직노+산경 ] x 0.075%			
13) 하 도 금 대 금 지 급 보 증 수 수 료			[ 직재+직노+산경 ] x 0.075%			
14) 품 질 관 리 비						
14) 품 질 관 리 비						
		[ 소 계 ]				
		[ 소 계 ]				
1. 순 공 사 원 가 합 계						
1. 순 공 사 원 가 합 계						
2. 일 반 관 리 비				[ 재+노+경 ] x 4.91%		
2. 일 반 관 리 비				[ 재+노+경 ] x 4.91%		
3. 이 윤				[ 순공사원가+일.관-재 ] x 11.034%		
3. 이 윤				[ 순공사원가+일.관-재 ] x 11.034%		
4. 미 확 정 설 계 공 증 (P.S)			79,468,416			
4. 미 확 정 설 계 공 증 (P.S)			92,601,936			
5. 공 급 가 액			79,468,416			
5. 공 급 가 액			92,601,936			
6. 부 가 가 치 세			7,946,842	공급가액 x 10.0%		
6. 부 가 가 치 세			9,260,194	공급가액 x 10.0%		
7. 도 급 액			87,415,258			
7. 도 급 액			101,862,130			

변경 내역서

[공사명 : 공주~어천(4차) 지방도 확포장공사]

공종명	규격	단위	수량	합 계		재로비		노무비		경 비		비고
				단가	금액	단가	금액	단가	금액	단가	금액	
◆어천~공주(4차) 지방도 확포장공사		P.S	1		79,468,416					79,468,416		
◆어천~공주(4차) 지방도 확포장공사		P.S	1		92,601,936					92,601,936		
<b>미확정설계공종내역</b>												
<b>미확정설계공종내역</b>		P.S	1		79,468,416					79,468,416		
<b>미확정설계공종내역</b>		P.S	1		92,601,936					92,601,936		
24.02 토지임대료						92,601,936				92,601,936		
24.02 토지임대료												
..a. 토지임대료	가설건물	월(P.S)	48	547,230	26,267,040					547,230	26,267,040	
..a. 토지임대료	가설건물		72	547,230	39,400,560					547,230	39,400,560	
..b. 토지임대료	공사용가도	월(P.S)	12	420,500	5,046,000					420,500	5,046,000	
..b. 토지임대료	공사용가도		12	420,500	5,046,000					420,500	5,046,000	
..c. 토지임대료	가이식장	월(P.S)	48	1,003,237	48,155,376					1,003,237	48,155,376	
..c. 토지임대료	가이식장		48	1,003,237	48,155,376					1,003,237	48,155,376	

# 공사 입찰 공고[긴급]

## [시공능력평가액 제한 / 계속비]

### 1. 입찰에 부치는 사항

가. 공 사 명 : 어천~공주(4차) 지방도 확포장공사

나. 위 치 : 충남 공주시 우성면 보흥리~평목리(지방도625호)

다. 사 업 량 : 도로개설 L=3.95km B=10.0m(교량 1개소 L=180m, 개착터널 1개소 L=90m)

라. 공 사 비

(단위: 원)

추정금액	기 초 금 액			관 급 자 재	
	계	추정가격	부가가치세	도급자 설치	관급자 설치
29,844,838,000	24,501,488,000	22,274,080,000	2,227,408,000	5,343,350,000	1,769,180,000

마. 기초금액 : 24,501,488,000원

바. 공사기간 : 착공일로부터 2,190일

사. 수요기관 : 충청남도종합건설사업소

### 2. 입찰 및 계약방법

가. 국가종합전자조달시스템(<http://www.g2b.go.kr>)을 이용한 전자입찰입니다.

나. 지방자치단체 입찰시 낙찰자 결정기준(행정안전부 예규 제116호) 제2장 시설공사 적격 심사 세부기준에 의한 적격심사대상 공사입니다.

다. 총액계약 / 제한경쟁 / 계속비 / 하도급지킴이 시스템 이용대상입니다.

라. 공사근로자 노무비 구분관리 및 지급 확인제 대상공사입니다.

마. 본 공사는 입찰서에 산출내역서를 첨부해야 하는 내역입찰, 지역의무공동도급, 신기술 및 특허공법이 적용되며 시공능력평가액으로 입찰참가자격을 제한하는 공사입니다.

바. 지방계약법 시행령 제35조제4항제2호에 따른 긴급입찰대상공사입니다.

### 3. 개찰일시 및 장소

가. 입찰서 제출기간 : 2020. 11. 30.(월) 12:00 ~ 2020. 12. 2.(수) 12:00

나. 입찰참가 자격등록 및 공동수급협정서 제출 마감 일시 : 2020. 12. 1.(화) 18:00

다. 개찰일시 및 장소 : 2020. 12. 2.(수) 13:00(국가종합전자조달시스템/나라장터)

※ 동 입찰이 유찰될 경우 당일 재입찰이 가능하니 국가종합전자조달시스템(G2B)에서 개찰결과를 확인 후 공고된 일정에 따라 재입찰하시기 바랍니다.

※ 입찰가격 평가 시 적용되는 'A값'은 예비가격 기초금액 발표 시 함께 발표합니다.

※ 2021년 6월 말까지 한시적으로 재무비율(부채비율, 유동비율)평가 시 선금은 부채산정에서 제외됩니다(신청주의). 자세한 사항은 「지방자치단체 입찰시 낙찰자 결정기준」 제2장 시설공사 적격심사 세부기준 <별표 3> 경영상태 평가방법을 참조하여 주시기 바랍니다.

바. 낙찰예정자는 적격심사서류 제출시 자재 및 인력조달가격의 적정성 평가를 위하여 산출내역을 제출하여야 하며, 적용률은 아래와 같습니다.

- 노 무 비: 35.08%, - 이윤: 7.92%, - 일반관리비: 4.21%, - 기타경비: 5.92%
- 난이도계수는 E등급 = 1.00

※ 물량내역서에 표기된 미확정공종(P.S, 잠정금액)은 산출내역서 제출시 금액(단가) 변경 없이 그대로 투찰하여야 하며, 추후 정산하여야 합니다.

○ 잠정단가(PS) 관련 내용

(단위: 원)

항 목	규격	단위	수량	단 가	금 액
비탈면안정 시험시공 모니터링	-	식	1	8,144,800	8,144,800
토지임대료	가설건물	월	48	547,230	26,267,040
토지임대료	공사용가도	월	12	420,500	5,046,000
토지임대료	가이식장	월	48	1,003,237	48,155,376
시공상세도 작성비	-	식	1	98,398,386	98,398,386
도로대장작성	-	km	3.95	4,622,766	18,259,925
준공도서작성	-	식	1	54,100,000	54,100,000
품질시험비	-	식	1	33,845,130	33,845,130
품질관리차량비	-	월	48	707,175	33,944,400
품질관리활동비	-	월	48	5,022,004	241,056,192
계					567,217,249

- PS항목으로 발표된 품질관리비는 일반관리비와 이윤이 제외되어 있어 정산 시 일반관리비와 이윤을 추가 반영하여야 합니다.

사. 적격심사평가 항목중 “하도급관리계획의 적정성평가”는 지방자치단체 입찰시 낙찰자 결정기준 제2장 시설공사 적격심사 세부기준 <별표5>하도급관리계획서 등으로 <별표 6>에 따라 평가합니다.

아. 입찰결과 입찰가격평점과 자재 및 인력조달가격의 적정성 평가를 제외한 부분의 평가 점수가 만점이 되는 것을 추정하더라도 예상종합평점이 적격통과점수(92점)에 미달되는 경우에는 부적격자로 별도의 통보를 하지 않습니다.

자. 개찰결과에 대한 제1순위업체 선정에 대하여 별도로 통보하지 않고 국가종합전자조달시스템의 “개찰결과”의 열람으로 통보를 같음하며, 적격심사자료 제출 통보를 받은 날은 개찰일 다음 날로 하며, 적격심사대상 1순위 업체는 7일 이내에 적격심사서류를 운영지원과로 제출하여야 합니다.

일위대가 산근

산 출 근 거	합 계	재 료 비	노 무 비	경 비	비 고
#347 토지임대료   가설건물 월(P.S)	547,230			547,230	
1. 부지임대료					
1.현장사무실(감독,감리,수급자): A1=350.00*3.33 배(건폐율30%) =1,165.50					
2.숙소 : A2=180.00*3.33 배(건폐율30%) =599.40 <m²>					
3.실험실 : A3=50.00* 3.33 배(건폐율30%) =166.50 <m²>					
4.자재창고 : A4=100.00*3.33 배(건폐율30%) =333.00 <m²>					
※ 소요 부지 면적 : A=2,264.40 <m²>					
* 기준 지가의 Gg=10.00 % 적용					
공사기간 : 1 개월					
임 대 료 : 2,264.40 m² * 29,000 * 0.10 * (1/12) =547,230.0	547,230.0			547,230.0	
소 계 :	547,230.0			547,230.0	
전체 합계	547,230			547,230	



일위대가 산근

산 출 근 거	합 계	재 료 비	노 무 비	경 비	비 고
#348 토지임대료   공사용가도 월(P.S	420,500			420,500	
1. 부지임대료					
6.공사용가도 : A6=1,740.00 <m²>					
※ 소요 부지 면적 : A=1,740.00 <m²>					
* 기준 지가의 Gg=10.00 % 적용					
공사기간 : 1 개월					
임 대 료 : $1,740.00 \text{ m}^2 * 29,000 * 0.10 * (1/12) = 420,500.0$	420,500.0			420,500.0	
소 계 :	420,500.0			420,500.0	
전체 합계	420,500			420,500	

일위대가 산근

산 출 근 거	합 계	재 료 비	노 무 비	경 비	비 고
#349 토지임대료   가이식장 월(P.S	1,003,237			1,003,237	
1. 부지임대료					
6.가이식장 : A6=9,662.00 <m²>					
※ 소요 부지 면적 : A=9,662.00 <m²>					
* 기준 지가의 Gg=10.00 % 적용					
공사기간 : 1 개월					
임 대 료 : $9,662.00 \text{ m}^2 * 12,460 * 0.10 * (1/12) = 1,003,237.6$	1,003,237.6			1,003,237.6	
소 계 :	1,003,237.6			1,003,237.6	
전체 합계	1,003,237			1,003,237	

# 공사계약서



\* 본 출력물은 업무 편의를 위해 제공되는 것으로, 계약서 내용은 나라장터에서 확인하여야 합니다.

\* 원본확인용QR코드

<계약자>

총청남도

재무관

정원춘

담당 :

황병하 ( Tel: 041-635-3672 )



<계약상대자>

상 호 :

태화건설산업주식회사

주 소 :

충청남도 계룡시 제1산단로7-5 (두마면)

대 표 자 :

김용성

사업자등록번호 :

3058107891

전 화 번 호 :

042-472-5164

팩 스 번 호 :

042-472-5165

계약번호	2020120D513 - 00	관리번호	
공사명	어천~공주(4차) 지방도 확포장공사		
수요기관명(발주처)	충청남도	대표계약자	태화건설산업주식회사
현장	충청남도		
계약일자	2020/12/21		
금차계약금액	일백구십칠억구천구백칠십팔만구천원 ( 19,799,789,000 원 )	총공사부기금액	일백구십칠억구천구백칠십팔만구천원 ( 19,799,789,000 원 )
계약보증금	1,484,984,180 원		
계약보증서 전자제출여부	전자접수 및 직접수납(현금접수)		
하자보수보증금율	지방계약법령 등에 따름	하자담보책임기간	지방계약법령 등에 따름
착공일자	2020/12/23		
금차준공일자	2026/12/21	총차준공일자	2026/12/21
공사기간	착공일부터 금차 2190일, 총차 2190일		
지체상금율	0.05 %	부가세율	10.0 %
계약법구분	지방계약법	물가변동적용기준	지수조정율

위 공사계약을 체결함에 있어 계약자와 연대보증인은 각각 다음의 사항을 확인하며 계약의 증거로 이 계약서를 작성한다.

1. 계약자는 입찰시 공시한 공사입찰유의서, 공사입찰특별유의서, 청렴계약입찰특별유의서, 설계서 및 현장설명 사항과 공사계약일반조건, 공사계약특수조건, 청렴계약특수조건, 공동수급협정서, 산출내역서(하도급 사항 포함) 및 불임 전자계약 확인사항이 이 계약의 일부분임을 확인하며 신의에 따라 성실하게 계약상의 의무를 이행한다.

[ 채권 및 인지세 정보 ]

※ 본 출력물은 업무 편의를 위해 제공되는 것으로, 계약서 내용은 나라장터에서 확인하여야 합니다.

국민주택채권	0 원	지방채매입액	449,995,000 원 (지역개발)
인지세과세대상여부	Y	인지세액	350,000 원

[ 계약자 정보 ]

대표(공동)	상 호:	태화건설산업주식회사	사업자등록번호:	3058107891
	주 소:	(32841) 충청남도 계룡시 제1산단로7-5 (두마면)	전화번호:	042-472-5164
	대표자:	김용성	FAX:	042-472-5165
	지분율:	50.0 %	전체지분율:	50.0 %
	공 종:	토목공사업	수신자명:	박범수
도급(공동)	상 호:	한국개발 주식회사	사업자등록번호:	5158100777
	주 소:	(38677) 경상북도 경산시 중앙로 25(사정동)	전화번호:	053-811-4911
	대표자:	이종성	FAX:	053-814-7066
	지분율:	20.0 %	전체지분율:	20.0 %
	공 종:	토목공사업	수신자명:	이병열
도급(공동)	상 호:	현진에버빌 주식회사	사업자등록번호:	1428181612
	주 소:	(17117) 경기도 용인시 처인구 남사면 한숲로58번길16, 6층 603호(한숲스퀘어그린)	전화번호:	031-338-8898
	대표자:	신동주	FAX:	031-332-9754
	지분율:	30.0 %	전체지분율:	30.0 %
	공 종:	토목공사업	수신자명:	김우석

[ 첨부문서 ]

No.	문서명	파일명
1	구비서류	계약체결시 구비서류(2020년)(공사).hwp
2	일반조건	200610 입찰유의서, 공사계약 일반조건.hwp
3	협약서	신기술.특허 협약서.zip
4	시방도등	1. 설계설명서 및 시방서.zip
5	전자계약확약사항	전자계약확약사항-2020120D513.html
6	기관직인정보	충청남도 재무관.jpg

# 부 동 산 임 대 차 계 약 서

전세     월세

임대인과 임차인 쌍방은 아래 표시 부동산에 관하여 다음 계약내용과 같이 임대차계약을 체결한다.				
1. 부동산의 표시				
소 재 지	충청남도 공주시 우성면 옥성리 627번지			
토 지	지 목	답	면 적	5,193.9 ㎡
건 물	구조·용도		면 적	㎡
임대할부분	토지		면 적	5,193.9 ㎡
2. 계약내용				
제 1 조 (목적) 위 부동산의 임대차에 한하여 임대인과 임차인은 합의에 의하여 임차보증금 및 차임을 아래와 같이 지불하기로 한다.				
임 대 료	금	이천삼백만원 (정)		
계 약 금	금	영원정		
중 도 금	금	영원정		
잔 금	금	이천삼백만원 (정) 은 건축 인허가 득한 후 14일 이내에 지불한다.		
차 임				

제 2조 (존속기간) 임대인은 위 부동산을 임대차 목적대로 사용·수익할 수 있는 상태로 2021년 01월 31일까지 임차인에게 인도하며, 임대차 기간은 인도일로부터 2025년 01월 31일까지로 한다.

제 3조 (임대료 지급) 위 부동산의 임대차에 있어 임차인은 임대인에게 임대금액(이천삼백만원 정) 48개월분을 선지급 후 사용한다.

제 4조 (양도) 임차인은 임대인의 동의 없이 임차권의 양도 및 전대를 금지함.

제 5조 (계약의 종료) 임대차계약이 종료된 경우에 임차인은 위 부동산을 원상으로 회복하여 임대인에게 반환한다. 이러한 경우 임대인은 원상복구 확인서를 작성해 주고 계약을 종료한다.

제 6조 (계약의 해제) 임차인이 임대인에게 중도금(중도금이 없을 때는 잔금)을 지불하기 전까지, 임대인 및 임차인은 계약금의 배액을 상환하고 이 계약을 해제할 수 있다.

제 7조 (채무불이행과 손해배상) 임대인 또는 임차인이 본 계약상의 내용에 대하여 불이행이 있을 경우 그 상대방은 불이행한 자에 대하여 서면으로 최고하고 계약을 해제 할 수 있다. 그리고 계약 당사자는 계약 해지에 따른 손해배상을 각각 상대방에 대하여 청구 할 수 있다.

제 8 조 본 계약서에 명시되지 않은 사항은 '주택임대차보호법' 및 '민법' 기타 임대차 계약 관습에 따른다.

- 특약사항 :
1. 공사기간의 연장등으로 임대기간이 늘어날시에는 당초와 동일한 조건으로 임대료 연장해준다.
  2. 복구 시 농사가 가능하도록 원상복구하여 준다.

본 계약을 증명하기 위하여 계약 당사자가 이의 없음을 확인하고 각각 서명·날인 후 임대인, 임차인은 각각 1동씩 보관한다.

2021년 01 월 일

임 대 인	주 소	공주시 우성면 성어리길 52-5				김장기		
	주인등록번호	601112	전 화	010-5280-5940	성 명			
	대 리 인 주 소		주인등록번호		성 명			
임 차 인	주 소	충청남도 계룡시 두마면 제1산단로 7-5, 101				태화건설(주)		
	사업자등록번호	305 - 81 - 07891	전 화	042-472-5685	성 명			
	대 리 인 주 소		주인등록번호		성 명			

## 타행 송금의뢰 확인증

태화건설산업(주) 님

2021년 02월 25일 11:27:54

입금은행 :	지역농축협	대체 :	₩	23,000,000
입금계좌 :	3520579475433			
수취인 :	김갑기			
적요 :	태화건설산업(주)			
의뢰인 :	태화건설산업(주)	합계 :	₩	23,000,000
전문번호 :	035691			

송금수수료 : 면제  
(총 수수료 ₩ 3,000 중 ₩ 3,000 감면되었습니다.)

※ 전화하나로, 인터넷뱅킹을 이용하여 송금하시면 수수료가 훨씬 저렴합니다.

대전범조세터점 ☎ 042-286-1111 ) 취급자: 최명희

▪ 타행계좌 입금은 뒷면의 유의사항을 참고하여 주시기 바랍니다. ▪ 항상 KEB하나은행을 이용해 주셔서 감사합니다.  
4-08-1065 (200×130) 모조70g/㎡ (2018.05 개정)

 KEB 하나은행