

부동산 공개매각 입찰공고

공고번호 : 제2022-04호 / 매각자 : 남양홍씨 예사공파 구례공중종

1. 매각재산의 표시 및 최저매가

물건 번호	지번(지목)	면적 (㎡)	최저공개매가(원)	입찰보증금(원)	비고
1	경기도 용인시 기흥구 고매동 470번지 (전)	1,769	1,605,000,000	160,500,000	개별소유권을 가진 다수의 지상을 존재함. 중종은 토지만 매각하며, 지상물에 관한 일체의 책임이 없음. 토지 임대차계약중임과 관계없음.
2	경기도 화성시 서신면 송곡리 신하7번지 (임야)	3,570	1,079,000,000	107,900,000	지상물 (보도 등) 존재함. 중종은 토지만 매각하며, 지상물에 관한 일체의 책임이 없음.
3	경기도 용인시 기흥구 고매동 신하1-2 (임야)	900	408,000,000	40,800,000	매수자가 직접 입찰전 지상물 확인필요. 중종은 토지만 매각하며, 지상물에 관한 일체의 책임이 없음.

2. 입찰방법 및 입찰일정

가. 입찰방법 : 공개경쟁입찰

나. 입찰참가신청 및 입찰일시

입찰참가신청 (오후)	개찰일시	비고
2022. 7. 3. (일) 오전10시 30분 ~ 오전10시 50분	2022. 7. 3. (일) 오전11시	

다. 입찰장소 : 경기도 용인시 기흥구 구갈동 353-2 대한빌딩 8층 중종사무실

3. 입찰참가자격

가. 개인 또는 법인. 나. 입찰참가신청 마감내 신청을 마친 자.

다. 매각부동산의 소유권 이전에 하자가 없는 자.

라. 국토의 계획 및 이용에 관한 법률에 의거 토지거래계약 허가대상인 경우 그 허가를 받을 수 있는 자.

마. 현재 매도인(중종)이 체결중인 임대차계약의 임대인 지위를 승계함을 동의하는 자.

바. 위(가.-마.) 사항들을 모두 충족하는 자.

4. 낙찰자 결정

가. 낙찰자 결정방법은 1인 이상의 유효한 입찰로 최저공개매가 이상의 최고가액 입찰자를 낙찰자로 결정함.

나. 최고가액 입찰자가 2인 이상 동가일 경우 해당입찰자에 한하여 동가를 최고가액으로 하여 재입찰해 그중 최고가액 입찰자를 낙찰자로 결정함. 예비낙찰자는 2순위까지만 선정함.

다. 위 나.에서 최고가액 입찰자가 2인 이상으로 동가이며, 이중 구례공중종 규약에 따른 자격있는 종원이 입찰에 참가하여 동가를 제시한 최고가액 입찰자일 경우 종원을 낙찰자로 결정함. (종원의 공동입찰은 불가)

라. 2인 이상 공동입찰시는 입찰자 전원이 공동입찰신청서에 인적사항 및 지분을 기재하고 각각 인감증명서 및 주민등록등본을 제출해야 하며, 계약시 입찰자 전원이 참석 (인감도장 및 신분증 지참) 해야 함. 공동입찰의 경우 계약체결, 대금납부등의 책임은 공동낙찰인이 연대하여 책임짐.

마. 최고 입찰자가 계약미체결시 2순위 입찰자에게 계약우선권을 부여하며, 2순위 입찰자도 계약미체결 시에는 유찰로 처리함.

5. 입찰보증금 등

가. 입찰금액과 상관없이 최저공개매가의 10%에 해당하는 금액을 시중은행에서 자기앞수표로 발행한 입찰표와 동봉하여 납부해야 함. 이때 수표상 배서인과 입찰표에 기재된 성명이 일치되어야 함.

나. 낙찰자의 입찰보증금은 계약보증금으로 전환되며, 낙찰자 이외의 입찰보증금은 낙찰자 결정후 입찰 장소에서 입찰표에 반환확인을 받고 즉시 반환함.

6. 제출서류

가. 입찰참가신청서 1부 (중종양식) 나. 입찰인의위서 1부 (중종양식)

다. 주민등록등본 및 인감증명서 각 1부. (법인의 경우 법인등기부등본, 법인인감증명서, 사업자등록증서본 각 1부)

라. 주민등록증 신분 1부. 마. 위임장 1부. (대리인의 경우 위임장 및 신분증사본, 수임용 인감증명서 각 1부)

바. 인감도장 날인 사. 입찰표 1부. (입찰표, 입찰보증금은 입찰장에 비치된 별도봉투에 담아 봉인 제출)

아. 공동입찰 신청서 1부. (공동입찰의 경우에 한함. 공동입찰신청서에 지분표시, 입찰표와 함께 제출)

7. 입찰보증금의 귀속 및 대금납부방법

가. 낙찰자는 2022. 7. 9. 까지 본계약을 체결해야 하며, 낙찰자의 귀책으로 이를 이행하지 않을경우 낙찰은 자동무효 처리되고 계약보증금은 본 중종에 귀속됨.

나. 계약시 매매대금의 10%인 계약보증금 부족분을 시중은행에서 발행한 자기앞수표로 발행해 추가로 납부해야 함. 다. 계약체결 후 잔금은 2022. 9. 2. 까지 납부하여야 하며, 매수인(낙찰자)이 이를 이행하지 않을 경우 낙찰은 자동무효 처리되고 계약도 자동해지되며, 계약금은 본 중종에 귀속됨.

라. 대금납부방법

구 분	납부금액	납부일	비고
계약금	매매대금의 10%	2022. 7. 9. (토) 까지	
잔 금	매매대금의 90%	2022. 9. 2. (금) 까지	

마. 소유권이전은 매각 대금 중 최종잔금분을 중종이 수령한 다음 매수자의 신청에 의하여 소유권이전서증을 교부 하되, 소유권이전은 중종이 지정한 법무사 사무소를 통해 진행함, 이에 따른 제반비용은 매수자가 부담 함.

8. 입찰시 유의사항

가. 입찰참가자는 입찰전 반드시 입찰공고문과 입찰인의위서를 확인 후 입찰에 참가할 것.

나. 제출된 서류는 일체 반환하지 않음.

다. 신청자격이 없거나, 허위, 서류미비, 누락 및 오기(주소, 성명 입찰금액 등 주요기재사항을 누락 또는 오기하여 식별이 곤란할 때) 또는 부정한 방법에 의하여 낙찰된 경우에는 이를 무효로 하고 입찰보증금 본 중종에 귀속되며, 낙찰자선정 또는 계약이후에라도 허위 사실이 확인된 경우에는 선정 또는 계약이 취소됨.

라. 각종 부동산정책 또는 관계법령 등에 의해 낙찰자격이 없음은 확인 또는 증명될때는 계약체결 이후에 라도 계약은 무효가 되며, 이로인한 모든 책임은 입찰참가자에게 있음.

마. 입찰에 대한 현장설명회는 별도로 실시하지 아니하며, 입찰참가자는 본 공고문의 내용을 확인 및 숙지한것으로 간주하므로 입찰신청전에 반드시 제반사항을 확인 후 입찰에 참여하시기 바라며, 공고 내용 미숙지로 인한 모든책임은 입찰참가자에게 있음.

바. 입찰참가자는 반드시 본인인 매각대상물에 대한 사전 현지답사를 통해 현물을 확인하여야 하며, 공부 (통기부등본 등)의 지적/지목상의 출몰이나 하차 및 면적의 차이, 행정상의 규제 등으로 인한 면적 등의 차이, 권리의 일부가 타인에게 속함으로써 배반 권리의 제한, 등기부상의 표시내용과 현장의 차이, 도시계획 변경으로 인한 불이익 등에 대해서 본 중종은 일체 책임지지 않으며, 모든책임은 입찰참가자에게 있음.

사. 매각대상물 상에 존재하는 지상물(지장물 포함)에 대한 사실상의 정비, 퇴거, 이전, 철거 등에 대하여, 중종은 일체 책임지지 않으며, 모든책임은 입찰참가자에게 있음.

아. 낙찰후 본 계약시 중도금 지급없이 정해진 기한(납부일)내 매매대금중 계약금10% 및 잔금90%를 지급할 것을 조건으로 함.

자. 중종은 계약체결 후 잔금지급일 이전까지 계약을 임의로 해지하지 않음.

차. 매각대상물중 현재 중종과 임대차계약이 체결된 상태인 것은 낙찰자(매수인)가 임대차 계약을 승계 함을 조건으로 함.

카. 중종의 귀책으로 본 매각이 결렬 또는 불가(낙찰후 본계약의 취소 또는 해지, 소유권이전불가 등)할 경우, 중종은 낙찰자(매수인)에게 이를 통보 후 낙찰자(매수인)으로부터 지급받은 입찰보증금, 계약보증금, 계약금, 잔금 등의 원금만 이자없이 상환하며 배액상환하지 않고, 낙찰자(매수인) 역시 중종의 매각결렬 또는 불가에 따른 손해배상을 중종으로부터 추취한 위 금액내로만 한정하는 것을 쌍방합의로 계약체결(특약)하는 조건이며, 이를 반드시 확인 후 입찰할 것.

타. 낙찰자(매수인)의 귀책으로 본매각이 결렬 또는 불가할 경우 낙찰자가 지급한 계약금은 손해배상으로 중종이 몰취한다.

파. 중종에서 정한 낙찰자(매수인) 결정 및 기준등에 대하여 입찰참가자는 일체의 이의를 제기할 수 없음. 하. 입찰관련 공고내용은 변경됨 수 있으며 입찰참가자는 반드시 입찰전 최종변경내용을 확인한 후 입찰에 참가할 것. 입찰에 필요한 자료는 중종사무실에 비치되어 있음.

입찰관련 문의 : 매각대표자 물건번호 1. 2. 후원팔(010-4757-9610)/후철호(010-4040-6003)
매각대표자 물건번호 3. 후원구(010-7793-3530)/후태호(010-2081-5749) 글.

2022년 6월 22일

남양홍씨 예사공파 구례공중종