

부동산 공개매각 입찰공고

공고번호 : 제2023-07호 / 매 각 자 : 남양홍씨 예사공파 구례공중중

1. 매각재산의 표시 및 최저매가

물건번호	지번(지목)	면적(㎡)	최저매가(원)	입찰보증금(원)	비고
1	경기도 용인시 기흥구 고매동 신34-4번지 (임야)	139,673	63,868,500,000 (3개필지 합산)	6,386,850,000 (3개필지 합산)	· 개별소유권을 가진 다수의 지상물 (분묘, 남급, 건축물 등) 존재함. · 중중은 토지만 매각하며, 지상물에 관한 일체의 책임이 없음. · 매수자가 직접 입찰전 지상물 확인필요. · 3개필지 입찰매수 조건이며, 개별매수 불가.
	경기도 용인시 기흥구 고매동 신34-3번지 (묘지)	990			
	경기도 용인시 기흥구 고매동 191-1번지 (묘지)	95			
합계		140,758	63,868,500,000	6,386,850,000	
2	경기도 용인시 기흥구 고매동 470번지 (전)	1,769	1,605,000,000	160,500,000	· 개별소유권을 가진 다수의 지상물 존재함. · 중중은 토지만 매각하며, 지상물에 관한 일체의 책임이 없음. · 토지 임대차계약중이며 승계필요. · 매수자가 직접 입찰전 지상물 확인필요.
	경기도 용인시 기흥구 고매동 신4-2번지 (임야)	900	408,000,000	40,800,000	
3	경기도 용인시 기흥구 고매동 신4-2번지 (임야)	900	408,000,000	40,800,000	· 매수자가 직접 입찰전 지상물 확인필요. · 중중은 토지만 매각하며, 지상물에 관한 일체의 책임이 없음.
4	경기도 화성시 사신면 송곡리 568번지 (묘)	1,468	177,600,000	17,760,000	· 매수자가 직접 입찰전 지상물 및 경작시설 확인필요. · 중중은 토지만 매각하며, 지상물에 관한 일체의 책임이 없음.

2. 입찰방법 및 입찰일정 가. 입찰방법 : 공개경쟁입찰 나. 입찰참가신청 및 입찰일시

입찰참가신청 (총합)	개찰일시	비고
2023. 4. 2. (일) 오전10시 ~ 오전11시 (1시간)	2023. 4. 2. (일) 오전11시	

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

3. 입찰참가자격

가. 개인 또는 법인 나. 입찰참가신청 마감내 신청을 마친 자. 다. 매각부동산의 소유권 이전에 하자가 없는 자. 라. 국도의 계획 및 이용에 관한 법률에 의거 토지거래허가대상인 경우 그 허가를 받은 자 수 있는 자. 마. 현재 대도민(중증)이 체결중인 임대차계약의 임대인 지위를 중중상명을 동의하는 자. 바. 위(가.-라.) 사항들을 모두 충족하는 자.

4. 낙찰자 결정

가. 낙찰자 결정방법은 1인 이상의 유효한 입찰로 최저매가격 이상의 최고가격 입찰자를 낙찰자로 결정함. 나. 최고가격 입찰자가 2인 이상 동가일 경우 해당입찰자에 한하여 동가를 최고가격으로 하여 재입찰해 그중 최고가격 입찰자를 낙찰자로 결정함. 예비낙찰자는 2순위 까지만 선정함. 다. 위 나.에서 최고가격 입찰자가 2인 이상으로 동가이며, 이중 구례공중중 규약에 따른 자격있는 중원이 입찰에 참가해 동가를 제시한 최고가격 입찰자일 경우 중원을 낙찰자로 결정함. (중원의 공동입찰은 불가) 라. 2인 이상 공동입찰은 입찰자 전원이 공동입찰신청서에 인적사항 및 지분을 기재하고 각각 인감증명서 및 주민등록복본을 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 계약 우선권을 부여하며, 2순위 입찰자가 계약미체결시에는 유효로 처리함.

5. 입찰보증금 등

가. 입찰금액과 상관없이 최저매가의 10%에 해당하는 금액을 시중은행에서 자기앞수표로 발행해 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 (중중양식) 나. 입찰인위서서 1부 (중중양식)

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

라. 주민등록증 사본 1부. 마. 위임장 1부. (대리인의 경우 위임장 및 신분증사본, 수인용 인감증명서 각 1부) 바. 인감도장 날인 시. 입찰표 1부. (입찰표, 입찰보증금은 입찰장에 비치된 별도봉투에 담아 봉인후 제출) 아. 공동입찰 신청서 1부. (공동입찰의 경우에 한함. 공동입찰신청서에 지분표시, 인감도장과 함께 제출)

7. 입찰보증금의 귀속 및 대금납부방법

가. 낙찰자는 2023. 4. 12. 까지 본계약을 체결해야 하며, 낙찰자의 귀책으로 이를 이행하지 않을경우 낙찰은 자동무효 처리되고 계약보증금은 본 중중에 귀속됨. 나. 계약시 매매대금의 10%인 계약보증 부복금은 시중은행에서 발행한 자기앞수표로 발행해 추가로 납부해야 함. 다. 계약체결 후 잔금은 2023. 10. 12. 까지 납부하여야 하며, 매수인(낙찰자)이 이를 이행하지 않을 경우 낙찰은 자동무효 처리되고 계약도 자동해지되며, 계약금은 본 중중에 귀속됨. 라. 대금납부방법

구 분	납부금액	납부일	비고
계약금	매매대금의 10%	2023. 4. 12. (수)까지	
잔 금	매매대금의 90%	2023. 10. 12. (목)까지	

마. 소유권이전은 매각 대금 중 최종잔금을 중중이 수령한 다음 매수자의 신청에 의하여 소유권이전서류를 교부 하되, 소유권이전은 중중이 지정한 법무사 사무소를 통해 진행하며, 이에 따른 제반비용은 매수자가 부담 함.

8. 입찰시 유의사항

가. 입찰참가자는 입찰전 반드시 입찰공고문과 입찰인위서서를 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 오기하 여 식별이 곤란할 때) 또는 부정한 방법으로 인하여 낙찰된 경우에는 이를 무효로 하고 입찰보증금은 본 중중에 귀속되며, 낙찰자선정 또는 계약이후에라도 허위 사실이 확인된 경우에는 선정 또는 계약이 취소됨. 라. 각종 부동산정책 또는 관계법령 등에 의해 낙찰자격이 없음을 확인 또는 증명될때는 계약체결 이후에라도 계약은 무효가 되며, 이로 인한 모든 책임은 입찰참가자에게 있음. 마. 입찰에 대한 현상설명회는 별도로 실시하지 아니하며, 입찰참가자는 본 공고문의 내용을 확인 및 숙지 한것으로 간주하며 입찰신청전에 반드시 제반사항을 확인 후 입찰에 참여하시기 바라며, 공고내용 미숙지로 인한 모든책임은 입찰참가자에게 있음. 바. 입찰참가자는 반드시 본인이 매매대상물에 대한 사전 현지답사를 통해 현물을 확인하여야 하며, 공부(등기 부등본 등)의 지적/지목상의 불결이나 지 및 면적의 차이, 행정상의 규제 등으로 인한 면적의 차이, 권리의 일부가 타인에게 속함으로써 본 권리의 제한, 등기부상의 표시내용과 현장의 차이, 도시계획변경으로 인한 불이익 등에 대해서 본 중중은 일체 책임지지 않으며, 모든책임은 입찰참가자에게 있음. 사. 매각대상물 상에 존재하는 지상물(건축물 포함)에 대한 시설물의 정비, 퇴거, 이전, 철거 등에 대하여, 중중은 일체 책임지지 않으며, 모든책임은 입찰참가자에게 있음. 아. 낙찰후 본 계약시 중중이 지급예정인 기한(납부일)내 매매대금중 계약금10% 및 잔금90%를 지급할 것을 조건으로 함. 자. 중중은 계약체결 후 잔금지급 일자가 기 계약일 이후에 임의로 해지하지 않음. 차. 매각대상물중 현재 중중과 임대차계약이 체결된 상태인 것은 낙찰자(매수인)가 임대차 계약을 승계함을 조건으로 함. 카. 중중의 귀책으로 본 매각이 결렬 또는 불기(낙찰후 본계약) 취소 또는 해지, 소유권이전불가 등할 경우, 중중은 낙찰자(매수인)에게 이를 통보 후 낙찰자(매수인)으로부터 지급받은 입찰보증금, 계약보증금, 계약금, 잔금 등의 원금만 이자없이 반환하며 배액상환하지 않고, 낙찰자(매수인) 역시 중중의 매각 결렬 또는 불기(낙찰)에 따른 손해배상금을 중중으로 부터 수취한 후 금액내로만 한정하는 것을 쌍방합의로 계약체결(약약)하는 조건이며, 이를 반드시 확인 후 입찰할 것. 다. 낙찰자(매수인)의 귀책으로 본매각이 결렬 또는 불기(낙찰)할 경우 낙찰자(매수인)가 지급한 계약금은 손해배상금으로 중중에 물리한다. 라. 중중에서 정한 낙찰자(매수인) 결정 및 기준 등에 대하여 입찰참가자는 일체의 이의를 제기할 수 없음. 아. 입찰관련 공고내용은 변경될 수 있으며 입찰참가자는 반드시 입찰전 최종변경내용을 확인한 후 입찰에 참여할 것. 입찰에 필요한 자료는 중중 사무실에 비치되어 있음.

9. 입찰관련 문의

물건번호	매각대표자	비고
1	홍현팔 010-4757-9610 / 홍현권 010-8778-8628 홍철호 010-4040-6003 / 홍정호 010-3685-3820	
2	홍현팔 010-4757-9610 / 홍철호 010-4040-6003	
3	홍현구 010-7793-3530 / 홍태호 010-2081-5749	
4	홍철석 010-5300-6622	

2023년 3월 18일

남양홍씨 예사공파 구례공중중