

# 수의계약자 선정을 위한 부동산 공개매각 공고

공고번호 : 제2023-08호

매각자 : 남양홍씨 예사공파 구례공종중

## 1. 매각재산의 표시

물건번호	지번(지목)	면적(㎡)	참가보증금(원)	최소매매가격(원)	비고
1	경기도 용인시 기흥구 고매동 산34-4번지 (임야)	139,673	1,000,000,000 (3개필지 합산)	63,868,500,000 이상 (3개필지 합산)	• 개별소유권을 가진 다수의 지상물(분묘, 납골, 건축물 등) 존재함. • 종중은 토지만 매각하며, 지상물에 관한 일체의 책임이 없음. • 매수자가 직접 입찰전 지상물 확인필요. • 3개필지 일괄매수 조건이며, 개별매수 불가.
	경기도 용인시 기흥구 고매동 산34-3번지 (묘지)	990	• 반드시 기한내 하기종중의공동관리 통장에 매수자 이름으로 입금할 것. • 계좌정보 농협/355-0003-1255-63 /남양홍씨예사공파구례공종중		
	경기도 용인시 기흥구 고매동 191-1번지 (묘지)	95	• 기타방법은 무효이며 종중의 책임이 없음		
합계		140,758	1,000,000,000	63,868,500,000이상	

## 2. 참가보증금 입금

가. 입금마감 : 2023년 8월 8일(화) 16시까지

나. 입금계좌(종중 공동관리통장)

- 은행명 : 농협
- 계좌번호 : 355-0003-1255-63
- 예금주 : 남양홍씨예사공파구례공종중

다. 반드시 기한내 위 나.의 종중 공동관리 통장에 매수자 이름으로 입금할 것.

라. 위 나.에 정한 입금방법외에 기타방법을 통한 입금등은 무효이며, 종중이 책임지지 않음.

마. 수의계약 미선정자에 대해서는 2023년 8월 31일 까지 참가신청서에 명시된 반환계좌로 참가보증금을 전액반환하며, 이자는 지급하지 않는다.

## 3. 참가서류 제출

가. 제출마감 : 2023년 8월 8일(화) 16시까지

나. 제출처

- 제출방법 : 매각대표자 (정)(부) 전달 또는 등기우편제출
- 주소 : 경기도 용인시 기흥구 구갈동 353-2 대한빌딩 8층 종중사무소

다. 제출서류

- 매수참가신청서 1부. (종중양식 - 참가보증금 반환계좌를 적고, 인감도장을 날인)
- 매수제안서 1부. (업체양식)
- 잔고증명서 1부. (기타 종중이 매수자의 지불능력을 평가할 수 있는 객관적 자료 제출)
- 신분증사본 1부.
- 인감증명서 1부. (법인의 경우 법인인감증명서, 법인등기부등본, 사업자등록증을 각 1부씩 제출)

## 4. 참가자격

가. 개인 또는 법인.

나. 참가신청 마감내 참가보증금 입금 및 서류제출을 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. 중중의 수의계약자 선정결과에 대해 이의를 제기하지 아니하고, 미선정시 이자없이 입금한 참가보증금을 참가신청서상에 기재된 반환계좌로 반환받음으로서 매수참가자에 대한 중중의 책임이 종결됨을 동의하는 자.
- 바. 위(가.~마.) 사항들을 모두 충족하는 자.

## 5. 수의계약자 선정 및 진행일정

- 가. 중중은 기준을 정해 수의계약자를 선정하며, 참가자는 중중의 선정결과에 대해 일체 이의를 제기할 수 없다.
- 나. 제출된 서류는 반환하지 않는다.
- 다. 진행일정

No.	참가보증금입금 및 제출서류 마감	중중의 수의계약자 선정	비고
1	참가보증금입금 및 서류제출 마감	2023년 8월 8일 (화) 16시	자체기준 선정 선정승인 표결
2	중중의 수의계약자 선정 (매각대표자회)	2023년 8월 15일 (화) 10시	
3	중중의 수의계약자 선정 (중중 이사회)	2023년 8월 27일 (일) 10시	
4	미선정자 참가보증금 반환	2023년 8월 31일 (목) 까지	매각승인 표결
5	수의계약 선정자 매수 가계약 진행 및 입금	2023년 9월 15일 (금) 까지	
6	2023년 시제 및 중중정기총회	2023년 11월 19일 (일) 까지	
7	잔금입금 및 소유권이전	2024년 9월 14일 (토) 까지	

- 라. 수의계약 선정자는 2023년 9월 15일 (금) 까지 중중과 매매에 관한 가계약을 체결해야 하며, 선정자의 귀책 또는 사정으로 계약이 불가할 시 선정은 무효처리되고 참가보증금은 본 중중에 귀속됨.
- 마. 중중과 가계약시 매매대금의 10%인 계약금중 참가보증금을 제외한 부족분을 중중의 공동관리통장으로 추가 납부해야 함.
- 바. 계약체결 후 잔금은 2024년 9월 14일 (토) 까지 납부하여야 하며, 수의계약자가 이를 이행하지 않을 경우 계약은 무효 처리되고 계약도 자동해지되며, 계약금은 본 중중에 귀속됨. (단, 중중과 상호 합의시 잔금일은 조정가능.)
- 사. 대금납부방법  
참가보증금, 가계약금, 잔금등은 반드시 중중명의의 하기 공동관리통장으로서의 입금만 유효하고, 기타방법은 무효하며, 중중의 책임이 없음.
  - 은행명 : 농협
  - 계좌번호 : 355-0003-1255-63
  - 예금주 : 남양홍씨예사공과구례공중중

구 분	납부금액	납부일	비고
가계약금	매매대금의 10%	2023. 9. 15. (금) 까지	2023년 정기총회승인결의후 본계약전환
잔 금	매매대금의 90%	2024. 9. 14. (토) 까지	중중과 상호합의시 조정가능

- 아. 소유권이전은 매각 대금 중 잔금을 중중이 수령한 후, 매수자의 신청에 의하여 소유권이전서류를 교부하되, 소유권이전은 중중이 지정한 법무사 사무소를 통해 진행하고, 이에 따른 제반비용은 매수자가 부담 함.
- 자. 중중은 매수자가 잔금납부 및 소유권이전 전까지 토지의 사용 동의(또는 이용) 등에 관한 일체서류 발급이 불가함.

## 6. 참가시 유의사항

- 가. 매수참가자는 반드시 본 공고문과 매수참가신청서에 적힌사항을 확인한 후 매수에 참가할 것.
- 나. 매수회담금액, 매수참가자의 인적사항, 인감도장날인 및 참가보관금반환계좌를 기입하지 않은 매수참가신청서는 무효임.
- 다. 제출된 서류는 일체 반환하지 않음.
- 라. 신청자격이 없거나, 허위, 서류미비, 누락 및 오기 또는 부정한 방법에 의하여 수의계약 매수자로 선정된 경우에는 이를 무효로 하고 참가보증금은 본 중중에 귀속되며, 수의계약 매수자 선정 또는 계약 이후에라도 허위 사실이 확인된 경우에는 선정 또는 계약이 취소됨.
- 마. 각종 부동산정책 또는 관계법령 등에 의해 매수자격이 없음이 확인 또는 증명될때는 계약체결 이후에라도 계약은 무효가 되며, 이로인한 모든 책임은 매수참가자에게 있음.
- 바. 매각에 대한 현장설명회는 별도로 실시하지 아니하며, 매수참가자는 본 공고문의 내용을 확인 및 숙지한것으로 간주하므로 매수참가신청전에 반드시 제반사항을 확인 후 매수에 참여하시기 바라며, 공고내용 미숙지로 인한 모든책임은 매수참가자에게 있음.
- 사. 매수참가자는 반드시 본인이 매각대상물에 대한 사전 현지답사를 통해 현물을 확인하여야 하며,

공부(등기부등본 등)의 지적/지목상의 흠결이나 하자 및 면적의 차이, 행정상의 규제 등으로 인한 면적 등의 차이, 권리의 일부가 타인에게 속함으로써 받는 권리의 제한, 등기부상의 표시내용과 현장의 차이, 도시계획변경으로 인한 불이익 등에 대해서 본 중중은 일체 책임지지 않으며, 모든책임은 매수참가자에게 있음.

- 아. 매각대상물 상에 존재하는 지상물(지장물 포함)에 대한 시설물의 정비, 퇴거, 이전, 철거 등에 대하여, 중중은 일체 책임지지 않으며, 모든책임은 매수참가자에게 있음.
- 자. 중중이 수의계약 매수자를 선정후 가계약시, 중도금 지급없이 정해진 기한(납부일)내 매매대금중 가계약금10% 및 잔금90%를 지급할 것을 조건으로 함.
- 차. 중중은 수의계약 매수자와 매매가계약을 체결하고, 2023년도 정기총회(2023년 11월 19일)에서 매매가계약에 대한 승인안이 가결시 본계약으로 자동전환함을 조건으로 함.  
만일 총회에서 매매가계약의 승인안이 부결시 가계약금에 대한 원금만 이자없이 매수자에게 상환하며 배액상환하지 않고, 매수자 역시 중중의 매각결렬 또는 불가에 따른 손해배상을 중중으로 부터 수취한 위 금원내로만 한정하는 것을 쌍방향으로 계약체결(특약)하는 조건이며, 이를 반드시 확인 후 매수에 참여할 것.
- 카. 중중은 계약체결 후 잔금지급일 이전까지 계약을 임의로 해지하지 않음.
- 타. 매수자의 귀책으로 본매각이 결렬 또는 불가할 경우 매수자가 지급한 참가보증금 및 계약금등은 손해배상금으로 중중이 몰취한다.
- 파. 중중에서 정한 수의계약 매수자 결정(선정) 및 기준등에 대하여 매수참가자는 일체의 이의를 제기할 수 없음.
- 하. 본 매각관련 공고내용은 변경될 수 있으며 매수참가자는 반드시 참가보증금 입금 및 매수참가서류제출전 최종변경내용을 아래 중중 매각대표자 (정)(부)에게 확인한 후 매수에 참여할 것.  
매수참가에 필요한 자료는 중중사무실에 비치되어 있음.

## 7. 매각관련 문의

물건번호	매각대표자	비고
1	(정)홍현팔 010-4757-9610 (부)홍현권 010-8778-8628 (부)홍철호 010-4040-6003 (부)홍정호 010-3685-3820	

2023년 7월 26일

남양홍씨 예사공파 구례공중중

# 매수참가신청서

## <수의계약자 선정을 위한 부동산 공개매각 공고>

공고번호 : 제2023-08호

매각자 : 남양홍씨 예사공과 구례공중중

### 1. 매각재산의 표시

물건번호	지번(지목)	면적(m <sup>2</sup> )	참가보증금(원)	최소매매가격(원)	비고
1	경기도 용인시 기흥구 고매동 산34-4번지 (임야)	139,673	1,000,000,000 (3개필지 합산)	63,868,500,000 이상 (3개필지 합산)	• 개별소유권을 가진 다수의 지상물(분묘, 남골, 건축물 등) 존재함. • 종중은 토지만 매각하며, 지상물에 관한 일체의 책임이 없음. • 매수자가 직접 입찰전 지상물 확인필요. • 3개필지 일괄매수 조건이며, 개별매수 불가.
	경기도 용인시 기흥구 고매동 산34-3번지 (묘지)	990	• 반드시 기한내 하기종중의공동관리 통장에 매수자 이름으로 입금할 것. • 계좌정보 농협/355-0003-1255-63 /남양홍씨예사공과구례공중중 • 기타방법은 무효이며 종중의 책임이 없음		
	경기도 용인시 기흥구 고매동 191-1번지 (묘지)	95			
	합계	140,758			

### 2. 참가보증금 입금

가. 입금마감 : 2023년 8월 8일(화) 16시까지

나. 입금계좌(종중 공동관리통장)

- 은행명 : 농협
- 계좌번호 : 355-0003-1255-63
- 예금주 : 남양홍씨예사공과구례공중중

다. 반드시 기한내 위 나.의 종중 공동관리 통장에 매수자 이름으로 입금할 것.

라. 위 나.에 정한 입금방법외에 기타방법을 통한 입금등은 무효이며, 종중이 책임지지 않음.

마. 수의계약 미선정자에 대해서는 2023년 8월 31일 까지 참가신청서에 명시된 반환계좌로 참가보증금을 전액반환하며, 이자는 지급하지 않는다.

### 3. 참가서류 제출

가. 제출마감 : 2023년 8월 8일(화) 16시까지

나. 제출처

- 제출방법 : 매각대표자(정)(부) 전달 또는 등기우편제출
- 주소 : 경기도 용인시 기흥구 구갈동 353-2 대한빌딩 8층 종중사무소

다. 제출서류

- 매수참가신청서 1부. (종중양식 - 참가보증금 반환계좌를 적고, 인감도장을 날인)
- 매수제안서 1부. (업체양식)
- 잔고증명서 1부. (기타 종중이 매수자의 지불능력을 평가할 수 있는 객관적 자료 제출)
- 신분증사본 1부.
- 인감증명서 1부. (법인의 경우 법인인감증명서, 법인등기부등본, 사업자등록증을 각 1부씩 제출)

#### 4. 참가자격

- 가. 개인 또는 법인.
- 나. 참가신청 마감내 참가보증금 입금 및 서류제출을 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. 중중의 수의계약자 선정결과에 대해 이의를 제기하지 아니하고, 미선정시 이자없이 입금한 참가보증금을 참가신청서상에 기재된 반환계좌로 반환받음으로서 매수참가자에 대한 중중의 책임이 종결됨을 동의하는 자.
- 바. 위(가.~마.) 사항들을 모두 충족하는 자.

#### 5. 수의계약자 선정 및 진행일정

- 가. 중중은 기준을 정해 수의계약자를 선정하며, 참가자는 중중의 선정결과에 대해 일체 이의를 제기할 수 없다.
- 나. 제출된 서류는 반환하지 않는다.
- 다. 진행일정

No.	참가보증금입금 및 제출서류 마감	중중의 수의계약자 선정	비고
1	참가보증금입금 및 서류제출 마감	2023년 8월 8일 (화) 16시	자체기준 선정 선정승인 표결
2	중중의 수의계약자 선정 (매각대표자회)	2023년 8월 15일 (화) 10시	
3	중중의 수의계약자 선정 (중중 이사회)	2023년 8월 27일 (일) 10시	
4	미선정자 참가보증금 반환	2023년 8월 31일 (목) 까지	매각승인 표결
5	수의계약 선정자 매수 가계약 진행 및 입금	2023년 9월 15일 (금) 까지	
6	2023년 시제 및 중중정기총회	2023년 11월 19일 (일) 까지	
7	잔금입금 및 소유권이전	2024년 9월 14일 (토) 까지	

- 라. 수의계약 선정자는 2023년 9월 15일 (금) 까지 중중과 매매에 관한 가계약을 체결해야 하며, 선정자의 귀책 또는 사정으로 계약이 불가할 시 선정은 무효처리되고 참가보증금은 본 중중에 귀속됨.
- 마. 중중과 가계약시 매매대금의 10%인 계약금중 참가보증금을 제외한 부족분을 중중의 공동관리통장으로 추가 납부해야 함.
- 바. 계약체결 후 잔금은 2024년 9월 14일 (토) 까지 납부하여야 하며, 수의계약자가 이를 이행하지 않을 경우 계약은 무효 처리되고 계약도 자동해지되며, 계약금은 본 중중에 귀속됨. (단, 중중과 상호 합의시 잔금일은 조정가능.)
- 사. 대금납부방법  
참가보증금, 가계약금, 잔금등은 반드시 중중명의로 하기 공동관리통장으로의 입금만 유효하고, 기타방법은 무효하며, 중중의 책임이 없음.
  - 은행명 : 농협
  - 계좌번호 : 355-0003-1255-63
  - 예금주 : 남양홍씨예사공과구례공중중

구 분	납부금액	납부일	비고
가계약금	매매대금의 10%	2023. 9. 15. (금) 까지	2023년 정기총회승인결의후 본계약전환
잔 금	매매대금의 90%	2024. 9. 14. (토) 까지	중중과 상호합의시 조정가능

- 아. 소유권이전은 매각 대금 중 잔금을 중중이 수령한 후, 매수자의 신청에 의하여 소유권이전서류를 교부하되, 소유권이전은 중중이 지정한 법무사 사무소를 통해 진행하고, 이에 따른 제반비용은 매수자가 부담 함.
- 자. 중중은 매수자가 잔금완납 및 소유권이전 전까지 토지의 사용 동의(또는 이용) 등에 관한 일체서류 발급이 불가함.

#### 6. 참가시 유의사항

- 가. 매수참가자는 반드시 본 공고문과 매수참가신청서에 적힌사항을 확인한 후 매수에 참가할 것.
- 나. 매수희망금액, 매수참가자의 인적사항, 인감도장날인 및 참가보관금반환계좌를 기입하지 않은 매수참가신청서는 무효임.
- 다. 제출된 서류는 일체 반환하지 않음.
- 라. 신청자격이 없거나, 허위, 서류미비, 누락 및 오기 또는 부정한 방법에 의하여 수의계약 매수자로 선정된 경우에는 이를 무효로 하고 참가보증금은 본 중중에 귀속되며, 수의계약 매수자 선정 또는 계약 이후에라도 허위 사실이 확인된 경우에는 선정 또는 계약이 취소됨.
- 마. 각종 부동산정책 또는 관계법령 등에 의해 매수자격이 없음이 확인 또는 증명될때는 계약체결 이후에라도

계약은 무효가 되며, 이로 인한 모든 책임은 매수참가자에게 있음.

- 바. 매각에 대한 현장설명회는 별도로 실시하지 아니하며, 매수참가자는 본 공고문의 내용을 확인 및 숙지한것으로 간주하므로 매수참가신청전에 반드시 제반사항을 확인 후 매수에 참여하시기 바라며, 공고내용 미숙지로 인한 모든책임은 매수참가자에게 있음.
- 사. 매수참가자는 반드시 본인이 매각대상물에 대한 사전 현지답사를 통해 현물을 확인하여야 하며, 공부(등기부등본 등)의 지적/지목상의 흠결이나 하자 및 면적의 차이, 행정상의 규제 등으로 인한 면적 등의 차이, 권리의 일부가 타인에게 속함으로써 받는 권리의 제한, 등기부상의 표시내용과 현장의 차이, 도시계획변경으로 인한 불이익 등에 대해서 본 중중은 일체 책임지지 않으며, 모든책임은 매수참가자에게 있음.
- 아. 매각대상물 상에 존재하는 지상물(지장물 포함)에 대한 시설물의 정비, 퇴거, 이전, 철거 등에 대하여, 중중은 일체 책임지지 않으며, 모든책임은 매수참가자에게 있음.
- 자. 중중이 수의계약 매수자를 선정후 가계약시, 중도금 지급없이 정해진 기한(납부일)내 매매대금중 가계약금10% 및 잔금90%를 지급할 것을 조건으로 함.
- 차. 중중은 수의계약 매수자와 매매가계약을 체결하고, 2023년도 정기총회(2023년 11월 19일)에서 매매가계약에 대한 승인안이 가결시 본계약으로 자동전환함을 조건으로 함.  
만일 총회에서 매매가계약의 승인안이 부결시 가계약금에 대한 원금만 이자없이 매수자에게 상환하며 배액상환하지 않고, 매수자 역시 중중의 매각결렬 또는 불가에 따른 손해배상을 중중으로 부터 수취한 위 금원내로만 한정하는 것을 쌍방합의로 계약체결(특약)하는 조건이며, 이를 반드시 확인 후 매수에 참여할 것.
- 카. 중중은 계약체결 후 잔금지급일 이전까지 계약을 임의로 해지하지 않음.
- 타. 매수자의 귀책으로 본매각이 결렬 또는 불가할 경우 매수자가 지급한 참가보증금 및 계약금등은 손해배상금으로 중중이 물취한다.
- 파. 중중에서 정한 수의계약 매수자 결정(선정) 및 기준등에 대하여 매수참가자는 일체의 이의를 제기할 수 없음.
- 하. 본 매각관련 공고내용은 변경될 수 있으며 매수참가자는 반드시 참가보증금 입금 및 매수참가서류제출전 최종변경내용을 아래 중중 매각대표자 (정)(부)에게 확인한 후 매수에 참여할 것.  
매수참가에 필요한 자료는 중중사무실에 비치되어 있음.

## 7. 매각관련 문의

물건번호	매각대표자	비고
1	(정)홍현팔 010-4757-9610 (부)홍현권 010-8778-8628 (부)홍철호 010-4040-6003 (부)홍정호 010-3685-3820	

2023년 7월 26일

남양홍씨 예사공파 구례공중중

<이어서>

본인은 위 ‘수의계약자 선정을 위한 부동산 공개매각 공고’의 모든사항을 직접확인 및 숙지하였고, 정해진 절차따라 이를 이행할 것을 서약합니다.

2023년      월      일

매 회 금 수 망 액	백	십	억	천	백	십	만	천	백	십	일	원	비고
	억	억	억	만	만	만	만	만	만	만	만	만	

참 가 보 증 금 환 계 좌	은 행 명	
	계좌번호	
	예 금 주	

매 수 참 가 자	본 인	성 명	인	전화 번호	
		주민(사업자) 등록번호		법인등록 번호	
		주 소			
	대리인	성 명	인	본인과의 관 계	
		주민등록 번호		전화번호	
		주 소			

주의사항 ;

1. 매수희망금액은 종중에 제안하는 최소금액이며, 최종매매금액은 종중과의 합의에 의해서 결정됩니다.
2. 매수희망금액, 참가보증금 반환계좌 및 매수참가자의 인적사항(인감도장 날인)을 기입하지 않은 참가신청서는 무효입니다.