

공무원연금공단 사택 매각 공고

공무원연금공단(이하 “공단”이라 함)에서 소유하고 있는 사택을 공개경쟁 입찰에 의하여 매각하고자 아래와 같이 공고하오니, 반드시 사전에 매각재산의 현장, 토지 이용계획 및 등기부등본, 행정상 제한사항 등을 확인하신 후 입찰에 응하시기 바랍니다. 특히 본 매각재산은 재건축 진행 중으로, 공고문의 ‘15. 기타 유의사항’을 반드시 확인하시기 바라며, 유의사항 미확인으로 인한 모든 책임은 응찰자에게 있음을 알려드립니다.

1. 매각재산 및 예정가격

○ 부산광역시 수영구 광안해변로 100 남천삼익비치타운아파트(2세대 일괄 매각)

입찰번호	최저매매가격(원)	동·호	전유 (㎡)	공용 (㎡)	전유+공용 (㎡)	대지권 (㎡)	감정평가금액(원)
0001	1,297,000,000	207동 206호	41.52	14.523	56.043	30.4	648,500,000
		207동 323호	41.52	14.523	56.043	30.4	648,500,000

※ 최저매매가격은 감정평가금액 × 2세대(207동 206호, 323호)입니다.

2. 입찰방식 : 일반 공개경쟁 입찰, 전자입찰, 최고가격 입찰자 낙찰방식

가. 본 입찰은 일반 공개경쟁 입찰이며, 한국자산관리공사 전자자산처분시스템(이하 “온비드”라 함)을 이용한 전자입찰 방식으로만 진행합니다. 따라서 입찰에 참여하려는 자는 반드시 “온비드”에 회원가입 및 실명확인을 위한 공인인증기관의 인증서를 등록하여야 합니다.

나. 상기 물건(토지, 건물)을 일괄 매각하는 방식으로 진행합니다.

다. 온비드 시스템 장애 등 특별한 사정이 있는 경우에는 개찰일시 연기 등 별도로 시간을 정할 수 있습니다.

※ 온비드 이용자(회원) 등록과 이용방법은 온비드 홈페이지를 참고하시거나, 온비드 고객센터(1588-5321)로 문의하시기 바랍니다.

3. 공인인증서 등록, 입찰서 제출 및 보증금 납부기간

가. 공고기간 : '23. 10. 26.(목) ~ 11. 09.(목) [온비드(www.onbid.co.kr)]

나. 입찰기간 : '23. 10. 27.(금) 09:00 ~ 11. 09.(목) 18:00

4. 낙찰자 선정(개찰) 일시 및 장소

가. 일시 : '23. 11. 10.(금) 10:00

나. 장소 : 공무원연금공단 부산지부 입찰담당자 PC

※ 개함 후 입찰조서 확인으로 인하여 개찰 결과는 14시 이후에 공개 예정입니다.

5. 입찰참가자격

가. 개인 또는 일반, 법인사업자로 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제76조(부정당업자의 입찰참가자격 제한) 및 「한국자산관리공사 전자자산처분 시스템 입찰참가자 준수규칙」 제4조(입찰자 자격제한)의 사유에 해당되지 않는 자

나. 우리 공단이 제시한 계약조건에 이의가 없는 자

다. 온비드에 이용자(회원) 등록을 하고 공인인증기관에서 발급받은 인증서(공인 인증서는 전자입찰에 사용가능한 것)로 온비드에 등록을 필한 자
(미등록자는 온비드 홈페이지를 통해 이용자(회원) 등록을 해야 함)

6. 입찰서의 제출

가. 입찰서의 제출은 온비드 입찰화면에서 입찰서를 온비드로 송신하는 방법으로 하되, 입찰서의 제출기한은 한국자산관리공사가 지정한 공인인증기관이 전자서명법 제18조에 따라 확인한 시점을 기준으로 합니다.

나. 입찰서는 전자입찰서 접수마감시간 전까지 제출하여야 하며, 입찰서의 제출 후 화면상 응답메세지를 확인하는 등의 방법으로 본인의 입찰서 제출 및 보증금 납부 여부를 필히 직접 확인하여야 합니다.

※ 입찰서의 제출여부는 온비드 홈페이지 <나의온비드>-<입찰내역> 메뉴를 통해 확인

다. 입찰시작시간 및 입찰마감시간 등 입찰관련 시간은 온비드 상의 시간을 기준으로 합니다.

라. 본 입찰에는 2인 이상의 공동 입찰 참가가 불가능하고, 한 번 제출한 입찰서는 이를 변경 또는 취소할 수 없으며, 동일인이 1회에 한하여 입찰서 제출이 가능하고 2회 이상 유효하게 제출된 입찰서는 무효처리 합니다.

마. 입찰자의 주소, 성명, 주민등록번호는 주민등록상의 내용과 일치해야 합니다.

7. 입찰보증금의 납부 및 귀속

- 가. 입찰보증금은 **입찰금액의 100분의 10이상**에 해당하는 현금 또는 입금창구 은행이 발행한 수표로 입찰마감 시간까지 온비드 입찰화면에서 부여된 보증금 납부 계좌에 **보증금 전액을 일시에 납부(분할납부 불가)**하여야 하며, 입찰보증금 납부에 따른 수수료는 입찰자가 부담하여야 합니다.
- 나. 입찰보증금을 입찰마감시간까지 보증금 납부계좌로 납부하지 아니한 경우 입찰은 무효로 하며, 입찰보증금 납부 시 은행공동망 등의 장애로 정상적인 납부가 이루어지지 않을 수 있으므로 보증금 납부여부는 입찰자가 온비드 화면에서 직접 확인하여야 하며, 이를 확인하지 아니하여 입찰자가 입은 불이익 등에 대하여는 입찰자 본인이 책임을 부담합니다. 또한, 낙찰자가 계약을 체결하지 아니한 때에는 입찰참가자 준수규칙에 따라 당해 입찰보증금은 우리 공단에 귀속됩니다.

※ 입찰보증금 납부여부는 온비드 홈페이지 <나의온비드>-<입찰내역> 메뉴를 통해 확인

※ 입찰보증금 중복 납부시 처리 안내

납부계좌 추가 발급을 통하여 입찰보증금을 중복 납부한 경우 온비드를 통하여 먼저 입금 확인된 금액을 입찰서상의 입찰보증금으로 보며, 뒤에 입금 확인된 금액은 입찰보증금으로서 효력이 인정되지 아니하고 입찰취소 또는 낙찰자결정 완료 후 입찰서 제출 시 지정한 입찰보증금 환불계좌로 이자 없이 환불되며, 환불시 별도의 수수료가 발생하는 경우 납부한 금액에서 이를 공제합니다.

8. 보증금 등의 처리

- 가. 낙찰자 결정 후 낙찰자의 입찰보증금은 공무원연금공단 계좌로 이체되어 계약 체결 시 계약보증금으로 전환되며, 유찰자(입찰무효 또는 입찰 취소된 경우 포함)의 입찰보증금은 입찰서 제출 시 등록한 환불계좌로 이자 없이 환불되고, 환불 시 별도의 수수료가 발생하는 경우 입찰보증금에서 이를 공제합니다.
- 나. 온비드의 장애는 시스템 다운, 시스템에 연결된 네트워크의 장애, 업무처리의 기반이 되는 공인인증서비스 및 외부연계서비스의 장애 등으로 온비드 접속 또는 입찰서의 송·수신이 불가능하거나 은행의 입찰보증금 납부계좌 및 은행 대사 작업 등의 장애가 있어 입찰이 연기 되었을 경우, 연기 이전에 정상적으로 납부된 입찰보증금은 개찰 시까지 보증금 납부계좌에 보관합니다.

9. 낙찰자 결정

- 가. 1인 단독 응찰도 유효한 입찰로 성립합니다.
- 나. 낙찰자는 유효한 입찰이 성립한 경우에 한하여 최저매매가격 이상의 최고가격 입찰자로 하며, 최고가격 입찰자가 2인 이상일 경우에는 온비드 시스템에 설치된 난수발생기에 의한 무작위 추첨 방법으로 낙찰자를 결정할 수 있습니다.
- 다. 온비드의 전산장애 등 특별한 사정이 있는 경우 현장(공무원연금공단 부산지부)에서 별도로 추첨 등의 방법을 통해 낙찰자를 결정할 수 있습니다.
- 라. 입찰결과는 한국자산관리공사 온비드 홈페이지(입찰결과-이용기관 입찰결과)를 통해 게시됩니다.

10. 입찰 무효에 관한 사항

「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행규칙」 제44조의 규정에 의하며, 온비드의 회원약관 및 인터넷 입찰참가자 준수규칙에 위배한 입찰은 무효로 합니다.

11. 입찰의 연기 또는 취소

온비드 시스템 장애로 인하여 예정된 입찰 진행이 어려운 경우 입찰담당자는 입찰을 연기 또는 취소할 수 있으며, 입찰연기 또는 취소공고는 온비드(입찰공고-연기공고-취소공고)의 게재에 의할 수 있습니다.

12. 전자입찰에 따른 유의사항

본 입찰은 온비드 상의 전자입찰만으로 진행되므로 입찰관련 법령, 전자입찰관련 법령, 입찰공고 사항, 인터넷 입찰참가자 준수규칙, 공고문 상의 조건 및 유의사항 등을 사전에 충분히 숙지하고 입찰에 참가하여야 하며, 숙지하지 못하여 발생한 모든 책임은 입찰자에게 있습니다.

- 입찰자가 제출한 입찰서는 이를 변경하거나 취소할 수 없습니다.

13. 계약체결 및 잔금납부

- 가. 계약체결기간 : **낙찰일로부터 11. 30.(목) 16:00까지**
 - 낙찰자는 계약체결기간 내에 계약하여야 하며, 이에 응하지 아니할 경우 낙찰을 취소하고 입찰보증금은 공단에 귀속됩니다.
- 나. 계약체결장소 : 공무원연금공단 부산지부(부산시 동구 부산진성공원로 23, 6층)

다. 잔금납부일정 : 계약체결일로부터 '24. 01. 31.(수) 16:00까지

- 잔금납부계좌 : 국민은행 107201-04-036497(예금주 : 공무원연금공단(부산지부))
- 잔금납부기한('24. 01. 31.)을 경과한 경우 연체기간은 따로 두지 않으며, 본 계약은 자동 해지되고(낙찰 무효), 계약보증금은 우리 공단에 귀속됩니다.

라. 계약 체결 시 제출서류 등

구 분	본인(법인대표자)이 계약체결 시	대리인이 계약체결 시
개인	<ul style="list-style-type: none"> - 낙찰자 신분증(주민등록증 또는 운전면허증) - 낙찰자 인감도장 및 인감증명서 - 낙찰자 주민등록표 등본 	<ul style="list-style-type: none"> - 좌 동 - 대리인의 인감도장 및 신분증 - 낙찰자 위임장
법인	<ul style="list-style-type: none"> - 법인 대표자 신분증 - 법인 인감도장 및 법인인감증명서 - 법인 등기부등본 	<ul style="list-style-type: none"> - 좌 동 - 대리인의 인감도장 및 신분증 - 낙찰자 위임장

- 계약서는 1인 낙찰자와 물건별로 각각 작성(207동 206호, 323호)합니다.

14. 현장공개

세대 내부는 아래 일정에 따라 공개하며, 추가 세대공개는 불가합니다.

장 소	일 정	비 고
남천삼익비치 207동 206호	'23. 11. 03.(금), 15:00 ~ 16:00	해당 동·호 개방
남천삼익비치 207동 323호	'23. 11. 03.(금), 15:00 ~ 16:00	해당 동·호 개방

15. 기타 유의사항

가. 입찰참가자는 대상 물건의 현장 확인 및 도시계획 저촉여부, 행정상 제한사항 및 기타 계약조건 등 제반규정을 숙지하신 후 응찰하시기 바라며 입찰등록을 필한 자는 당해 물건의 제반사항을 확인 및 열람한 것으로 보며, 이를 확인하지 않아 발생하는 불이익은 입찰참가자의 책임으로 합니다.

나. 매각재산은 현 상태대로 매각하는 것이므로 건물의 노후정도, 배관상태, 상하수도, 층간소음, 시설(도배, 장판, 화장실, 주방시설, 창호 등 시설물 일체) 아파트 내·외관 상태, 주변상황에 대해 현장 확인 후 입찰에 참가하시기 바라며, 입찰참가 이후에는 일체의 이의제기나 손해에 대하여 우리 공단은 책임을 지지 않으며, 입찰참가자의 책임임을 알려드립니다.

- 매각재산의 배관(난방, 수도)의 동파, 노후배관 등을 포함한 시설물의 하자 및 파손 등에 따른 시설보수와 주택 내·외부 폐기물의 처분 및 철거는 매수자

책임으로 합니다.

다. 매각재산은 현 상태대로 매각하는 것이므로 공부상 면적이 상이하거나, 재산의 현 실태, 매매목적물에 표시되지 않은 사유시설 등 각종 지장물의 명도나 철거는 낙찰자의 확인 및 책임사항으로 매수와 동시에 일체의 민원이 발생하지 않도록 지장물 소유자와 협의하는 등 시설 이전에 따른 경비 일체를 매수자가 부담하여야 합니다.

라. 매각재산의 소유권 이전은 매각대금을 완납한 후에야 가능하며, 본 재산의 소유권 이전 및 명도에 필요한 제반비용은 낙찰자가 부담하며, 이전에 관련한 제 수속은 낙찰자가 부담해야 합니다.

마. 매각재산은 현재 **재건축이 진행 중인** 단지로 아래 사항을 유의하시기 바라며, 자세한 사항은 재건축 조합사무실(051-621-2795)로 문의하시기 바랍니다.

※ 조합원 권리가액 문의는 공무원연금공단 부산지부(051-630-6816)로 연락하시기 바랍니다.

※ 공단의 감정평가(공동주택) 순위는 총 주택 분양대상자 수(2,970) 중 1,162위입니다.

- 공고된 매각재산은 2건의 물건이지만, **조합원 권리는 1개이므로 2건의 물건을 한 명에게 일괄 매각합니다.**

※ 조합원 권리는 소유 주체별로 부여되므로 다(多)물권 소유자의 조합원 권리는 1개만 인정됩니다.

- 현재 매각재산은 **2건의 물건을 합산하여 '59타입 1세대 분양'으로 재건축 분양 신청 접수**가 되어 있으며, 추후 설계변경 시 낙찰자가 원하는 분양 평형으로 재신청 가능함을 알려드립니다.

※ 만약 설계변경이 되지 않을 경우, 기존 신청한 '59타입 1세대'로 분양을 받게 됩니다.

- 「도시 및 주거환경 정비법」 제73조 및 조합 정관에 따라 분양신청 및 분양 계약을 체결하지 않을 경우 등에는 현금청산을 하여야 하며, 이 경우 조합정관에 따라 현금청산 기준일까지 투입된 사업비의 이자와 현금 청산에 소요된 경비 및 소유권 이전에 따른 취·등록세 등을 공제할 수 있으니 유의하시기 바랍니다.

- 기타 재건축 추진과 관련하여 이번 매각공고와 상이한 사항이 발생할 수도 있으니 관련 내용은 재건축 조합(051-621-2795)에 확인하시기 바라며, 공단 공고사항과 재건축 조합 제시내용이 상이한 경우 등을 포함하여 사전 예측하지 못한 사항에 대하여도 공단은 어떠한 책임을 지지 않습니다.

※ 이주예정일은 2024년 11월, 철거예정일 2025년 7월이며, 이는 사업추진과정 및 인·허가 과정에서 변경될 수 있습니다.

- 바. 낙찰자 명의로 계약체결(미등기 전매 불가) 하여야 하며, 변경할 수 없습니다.
- 사. 입찰에 참가하고자 하는 자는 청렴계약이행을 위한 청렴이행서약서 등을 제출한 것으로 간주하며, 최종낙찰자로 선정된 자는 계약체결 시 청렴계약 이행서약서를 반드시 제출하여야 합니다.
- 아. 제세공과금 및 관리비는 잔금납부일부터 매수자가 부담합니다.
- 자. 매각물건은 잔금납부 시 아래와 같이 별도로 관리비 예치금을 납부하여야 하며, 관리비 예치금 미납 시 소유권 이전이 불가합니다.

입찰번호	동 · 호	관리비 예치금
0001	207동 206호	102,000원
	207동 323호	102,000원

- 차. 소유권 이전서류는 잔금 및 관리비 예치금을 완납하면 공무원연금공단 부산지부에서 발급해드립니다.
- 카. 낙찰자의 과실로 소유권 이전을 완료하지 못한 경우 공단은 어떠한 책임도 지지 않습니다.
- 타. 기타 문의사항은 공무원연금공단 부산지부(051-630-6816)로 문의하여 주시기 바랍니다.

2023. 10. 26.



공무원연금공단 이 사 장

청렴계약서(서약서)

「국가계약법」 제5조의2에 따라 본 입찰에 참여한 본인 또는 당사 대리인과 임직원은 입찰·낙찰, 계약체결 또는 계약이행 등의 과정에서 아래 각 호의 청렴계약 조건을 준수할 것이며, 이를 위반할 때에는 입찰·낙찰을 취소하거나 계약을 해제·해지하는 등의 불이익을 감수하고, 이에 민·형사상 이의를 제기하지 않을 것임을 약정합니다.

1. 금품·향응 등(친인척 등에 대한 부정한 취업 제공 포함. 이하 같다)을 요구 또는 약속하거나(授受)하지 않을 것이며, 관계 공무원에게 금품, 향응 등을 제공한 경우에는 「국가계약법」 제27조제1항제7호에 따른 부정당업자의 입찰참가자격 제한 처분을 받겠습니다.
2. 입찰가격의 사전 협의 또는 특정인의 낙찰을 위한 담합 등 공정한 경쟁을 방해하는 행위시에는 「국가계약법」 제27조제1항제2호에 따른 부정당업자의 입찰참가자격 제한 처분을 받겠습니다.
3. 공정한 직무수행을 방해하는 알선·청탁을 통하여 입찰 또는 계약과 관련된 특정 정보의 제공을 요구하거나 받는 행위를 하지 않겠습니다.

년 월 일

서약자 : ○ ○ ○ (인)

공무원연금공단 이사장 귀하

서약서

(「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 제27조의5 및 같은 법 시행령 제12조 제5항)

본인 또는 당사는 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 제27조의5 제1항에 따른 조세포탈 등을 한 자가 아님을 서약합니다. 만일 다음 각 호의 사유에 해당되어 유죄판결이 확정된 날부터 2년이 지나지 않는 사실이 발견된 때에는 계약의 해제·해지를 당하는 등의 불이익을 감수하겠으며, 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제76조 제1항 제1호 가목에 따라 부정당업자의 입찰참가자격제한 처분을 받겠습니다.

1. 「조세범처벌법」 제3조에 따른 조세 포탈세액이나 환급·공제받은 세액이 5억원 이상인 자
2. 「관세법」 제270조에 따른 부정한 방법으로 관세를 감면받거나 면탈하거나 환급받은 세액이 5억원 이상인 자
3. 「지방세기본법」 제102조 (지방세의 포탈) 에 따른 지방세 포탈세액이나 환급·공제 세액이 5억원 이상인 자
4. 「국제조세조정에 관한 법률」 제34조에 따른 해외금융계좌의 신고의무를 위반하고, 그 신고의무 위반금액이 같은 법 제34조의2 제1항에 따른 금액을 초과하는 자
5. 「외국환거래법」 제18조에 따른 자본거래의 신고의무를 위반하고, 그 신고의무 위반 금액이 같은 법 제29조 제1항 제3호에 해당하는 자

년 월 일

서약자 : ○ ○ ○ (인)

공무원연금공단 이사장 귀하