

공무원아파트 매각공고

유 의 사 항

- 본 공고는 청주 봉명주공2단지 아파트 매각공고입니다.
- 본 매각물건은 낙찰자 결정 후, [국토교통부 “부동산거래 전자계약시스템 \(https://irts.molit.go.kr\)”](https://irts.molit.go.kr)을 이용하여 전자로 매매계약을 체결(공단을 방문 할 필요 없음)함을 알려드리오니 참고하시기 바랍니다.
- 본 공고에서는 준공된 지 30년 이상 경과한 노후주택을 매각하고 있으며, 천장 및 벽면누수, 결로, 보일러 파손, 철거 등 여러 가지 하자로 낙찰 시 보수 또는 재시공 후 사용가능한 세대가 있을 수 있습니다.
- 낙찰세대의 시설물에 대한 누수 등 하자보수 및 재시공과 폐기물 처리는 매수인의 책임과 부담이므로 [세대 공개 시 반드시 시설물 상태를 확인하신 후 입찰에 참여하시기 바라며, 낙찰된 후 시설물 상태를 이유로 우리 공단에 어떠한 책임도 물을 수 없습니다.](#)
- [본 매각 물건은 현 상태로 매각하는 것입니다.](#)

1. 매각물건 및 최저매매가격

청주 봉명주공2단지 아파트 10세대(충북 청주시 흥덕구 직지대로581번길 33-12/ 준공 '85.11.)

공매번호	동	호	층수	토지면적(㎡)	건물 전유면적(㎡)	최저매매가격(원)
1	110	302	3	85.62	61.77	131,355,000
2	110	404	4	74.64	53.85	114,660,000
3	111	501	5	86.11	61.77	127,575,000
4	112	501	5	85.62	61.77	127,575,000
5	112	508	5	85.62	61.77	127,575,000

2 입찰방법

- 3-1. 본 입찰은 **일반 공개경쟁 입찰**이며, 한국자산관리공사 전자자산처분시스템(온비드)을 이용한 전자입찰 방식으로만 진행합니다.
- 3-2. 온비드 시스템 장애 등 특별한 사정이 있는 경우에는 개찰일시 연기 등 별도로 시간을 정할 수 있습니다.

3. 입찰참가자격

3-1. 한국자산관리공사 전자자산처분시스템 최고가 입찰참가자 준수규칙 제4조 (입찰자 자격제한)의 사유에 해당되지 않는 자

※ 공무원 여부에 상관없이 누구나 참여할 수 있음

3-2. 온비드에 이용자(회원) 등록을 하고 공인인증기관에서 발급받은 인증서(공인·공동인증서는 전자입찰에 사용가능한 것)로 온비드에 등록을 필한 자
(미등록자는 온비드 홈페이지를 통해 이용자(회원) 등록을 하여야 합니다.)

4. 현장 공개 일정 (아래 일정 외 시간에는 세대 내부 공개가 불가합니다.)

단 지 명	일 정	장 소
청주 봉명주공2단지	2024. 7. 26.(금), 14:00~16:00 2024. 7. 27.(토), 14:00~16:00	해당 동·호 개방

※ 세대 공개 관련 문의 : 주택매니저 HP. 010-8844-2481, 매각 담당자 02-560-2412

5. 인증서 등록, 입찰서 제출 및 보증금 납부기간

5-1. 기 간 : 2024. 7. 29.(월) 14:00 ~ 8. 1.(목) 18:00 [온비드(www.onbid.co.kr)]

5-2. 문의처 : 온비드 고객센터 1588-5321

6. 낙찰자 선정(개찰) 일시 및 장소

6-1. 일 시 : 2024. 8. 2.(금) 15:00

※ 개찰 후 입찰조서 확인으로 인하여 16시 이후 개찰 결과 공개 예정

6-2. 장 소 : 공무원연금공단 주택실 입찰담당자 PC

7. 입찰서의 제출

7-1. 입찰서의 제출은 온비드 입찰화면에서 입찰서를 온비드로 송신하는 방법으로 하되, 입찰서의 제출시간은 온비드 서버에 접수된 시점을 기준으로 합니다.

7-2. 입찰서는 입찰마감일시까지 제출하여야 하며, 입찰서의 제출 후 화면상 응답메세지를 확인하는 등의 방법으로 본인의 입찰서 제출 및 보증금 납부 여부를 필히 직접 확인하여야 합니다.

※ 입찰서 제출여부는 온비드 홈페이지 [나의 온비드]-[입찰내역]을 통해 확인할 수 있습니다.

7-3. 입찰 시작시간 및 입찰마감시간 등 입찰관련 시간은 온비드 상의 시간을 기준으로 합니다.

7-4. 입찰 가능한 세대수는 제한이 없습니다.(1인이 다세대 입찰 및 계약 가능)

7-5. 공동명의 계약을 희망하는 경우 입찰서 제출시 공동입찰을 선택하시고 전자서명방식 또는 서류제출방식 중 하나를 선택하여야 합니다.

전자서명방식을 선택한 경우는 온비드상에서 공동명의 희망자 모두가 전자서명을 제출하여야 하며, 서류제출 방식을 선택한 경우는 서면으로 공동입찰참가신청서를 제출하여야 합니다. 공동입찰을 선택하지 않은 경우 공동명의 계약은 불가하오니 유의하여 주시기 바랍니다.

7-5-1. 부부 공동명의를 희망하는 경우에도 입찰서 제출시 공동입찰을 선택하여야 합니다.

7-5-2. 공동입찰 하시는 경우에는 공동입찰참가신청서 1부, 위임장 1부를 작성하시면 됩니다.(인감도장으로 날인하고 인감증명서 첨부)

7-5-3. 공동입찰참가신청서를 서면으로 제출하는 경우는 입찰서 제출기간 내에 가장 빨리 도착하는 등기우편으로 보내주시기 바랍니다.(입찰 마감일 우체국 소인까지 유효함)

※ 입찰마감일에 등기발송하는 경우에는 빠른 업무 처리를 위하여 등기발송 전 사본을 팩스(02-560-2445)로 먼저 보내주시기 바랍니다.

※ 보내실 곳 : 서울특별시 강남구 언주로 508, 10층 (역삼동)
공무원연금공단 주택실(업무담당 주덕영 차장)

8. 입찰보증금의 납부 및 귀속

8-1. 입찰보증금은 입찰금액의 100분의 10이상에 해당하는(입찰보증금이 1,000만원을 초과하는 경우 분할 납부 가능) 현금 또는 입금창구 은행이 발행한 수표로 입찰마감 시간까지 온비드 입찰화면에서 부여된 납부계좌에 납부하여야 하며, 입찰보증금 납부에 따른 수수료는 입찰자가 부담하여야 합니다.

▶ 입찰보증금을 전자보증서로 납부 시 유의사항

- 입찰자는 입찰보증금을 현금 대신 “서울보증보험”에서 발급한 보증서로도 납부 가능합니다.
※ 서울보증보험에서 발급한 보증서의 관리번호를 온비드 시스템에 기재하여 주시기 바랍니다.
 - 보증서로 입찰보증금을 납부한 경우 매매계약 체결시 계약금(매매대금의 10%) 전액을 현금으로 납부하여야 합니다.
 - 입찰보증금을 보증서로 납부하고 당첨되었으나 계약체결기간 내에 계약을 체결하지 아니하는 등 입찰보증금의 귀속 사유에 해당하는 경우 해당 당첨을 무효로 하고 서울보증보험에 청구하여 지급받은 보증금은 공단으로 귀속됩니다.
※ 보증금청구 등과 관련하여 서울보증보험에 해당 입찰자의 입찰 신청, 당첨 등의 정보를 제공할 수 있으며, 입찰자 본인이 해당 정보제공에 동의하지 않을 경우 보증서로 입찰보증금을 납부하는 것에 제한이 됩니다.
 - 보증서로 입찰보증금을 납부하고 입찰신청 완료 후에는 취소하거나 철회할 수 없습니다.
 - 입찰신청에 정상적으로 접수된 보증서는 재사용이 불가하며, 공동신청의 경우 대표자 명의로 보증서를 발급받아 입찰 신청하여야 합니다.
 - 입찰자는 보증서 발급 통보를 받아 온비드에 보증서가 접수된 내역과 발급된 내용이 정확한지 확인한 후 입찰에 참가 하여야 하며, 이를 확인하지 아니하여 입찰자가 입은 불이익에 대하여는 입찰자 본인이 전적으로 책임을 부담합니다.
-

8-2. 복수 입찰 참가 시 입찰보증금 납부계좌번호는 입찰서 제출 건별로 부여되므로, 입찰보증금은 입찰물건별로 각각 입금하여야 합니다.

8-3. 입찰보증금을 입찰마감시간까지 보증금 납부계좌로 납부하지 아니한 경우 입찰은 무효로 하며, 입찰보증금 납부시 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.

8-3-1. 입찰보증금 납부여부는 온비드 홈페이지 [로그인 > 나의 온비드 > 입찰관리 > 입찰진행내역] 에서 확인하실 수 있습니다.

8-3-2. 입찰보증금 납부계좌 발급 및 추가 발급

입찰자가 최초 입찰서 제출시, 납부계좌 발급은행의 장애 등으로 인하여 최초 발급받은 납부계좌로 입찰보증금 납부가 불가능한 경우 입찰서 제출시 납부계좌 발급은행 외의 은행납부 계좌를 추가 발급받아 입찰보증금 납부 가능합니다.

8-3-3. 입찰보증금 중복 납부시 처리 안내

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

※ 참 고 : 이용기관회원 온비드 이용약관 제9조(외부연계서비스 다중화 및 납부계좌 추가발급 등)

9. 보증금 등의 처리

9-1. 낙찰자 결정 후 낙찰자의 입찰보증금은 공무원연금공단 계좌로 이체되어 계약체결 시 계약보증금으로 전환되며, 유찰자(입찰무효 또는 입찰 취소된 경우 포함)의 입찰보증금은 입찰서 제출 시 등록한 환불계좌로 당일혹은 익일에 이자 없이 환불되고, 환불 시 별도의 수수료가 발생하는 경우 입찰보증금에서 이를 공제합니다.

9-2. 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 은행대사 작업 등의 장애가 있어 입찰이 연기 되었을 경우 연기 이전에 정상적으로 납부된 입찰보증금은 개찰 시까지 보증금 납부계좌에 보관합니다.

10. 낙찰자 결정

10-1. 1인 단독 응찰도 유효한 입찰로 성립합니다.

10-2. 낙찰자는 유효한 입찰로써 최저 매매가격 이상의 최고가격 입찰자로 하며, 최고가격 입찰자가 2인 이상일 경우에는 온비드 시스템에 설치된 난수 발생기에 의한 무작위 추첨 방법으로 낙찰자를 결정할 수 있습니다.

10-3. 온비드의 전산장애 등 특별한 사정이 있는 경우 현장(공무원연금공단 주택실)에서 별도로 추첨 등의 방법으로 낙찰자를 결정할 수 있습니다.

10-4. 입찰결과는 한국자산관리공사 온비드 홈페이지 [로그인 > 나의온비드 > 입찰관리 > 입찰결과내역] 에서 확인하실 수 있습니다.

11. 입찰 무효에 관한 사항

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

12. 입찰의 연기 또는 취소

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

13. 유찰세대 수의계약

2회 이상 유찰세대는 수의계약을 할 수 있습니다.(예정가격은 동일하며, 공단에 연락하여 계약보증금을 납부한 순으로 계약자 선정)

14. 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.

15. 계약체결(전자계약)

15-1. 계약체결 기간 : 2024. 8. 2.(금, 16:00) ~ 8. 9.(금, 17:00) [기한엄수]

※ 전자계약 준비물 : ① 인터넷이 연결된 컴퓨터, ② 본인인증을 위한 휴대전화, ③ 전자서명을 위한 공인인증서(은행용 또는 범용)

※ 계약체결 기간 중 토·일요일, 공휴일 관계없이 24시간 계약체결 가능함

15-2. 낙찰자는 국토교통부 부동산거래 전자계약시스템(<https://irts.molit.go.kr>)에 접속하여 계약체결 기간내에 전자계약 체결을 하여야 합니다.

※ 자세한 사항은 전자계약 매뉴얼을 참고하시기 바랍니다.

15-3. 계약체결 기간까지 계약체결을 하지 않는 경우 낙찰은 자동 취소하고 입찰보증금은 우리 공단에 귀속됩니다.

15-4. 입찰참여시 온비드상에 낙찰자의 주소지가 주민등록등본상 주소지와 일치하지 않는 경우는 주민등록등본을 우리 공단으로 제출하여야 합니다. 계약서상

주소지가 주민등록등본과 일치하지 않는 경우 소유권이전이 불가할 수 있습니다.(법인은 법인등기사항전부증명서 송부)

※ 제출기한 : 2024. 8. 8.(목) 17:00까지

※ 제출방법 : FAX(02-560-2445) 또는 이메일(hbk@geps.or.kr)

16. 잔금납부

16-1. 잔금납부기한 : 2024. 10. 11.(금)

잔금납부기한을 경과한 경우 연 7.9%(24년 연체이율)의 연체이자를 더하여 납부하여야 하고, 연체기간이 30일을 경과한 경우에는 본 계약은 자동 해지되며, 계약보증금은 우리 공단에 귀속됩니다.

16-2. 잔금납부계좌

관할부서	잔금납부계좌
세종대전지부	국민은행 852701-00-035475 “공무원연금공단”

17. 기타 사항

17-1. 본 매각대상 물건을 현 상태 그대로 매각합니다.

17-2. 본 매각대상 주택은 공가상태로, 현장 공개 일정을 참고하시어 반드시 세대 내부 시설물을 확인하시기 바랍니다.

17-3. 본 매각대상 주택의 권리상 하자 및 용자금은 없습니다.

※ 계약체결 후 잔금납부가 완료되면 언제든지 입주 가능(명도문제 없음)

17-4. 매각대상 주택의 보일러 고장·재설치, 배관(난방, 수도)의 동파, 노후배관 등을 포함한 시설물의 하자 및 파손 등에 따른 시설보수와 주택 내·외부 폐기물의 처분, 철거는 매수자 책임으로 합니다.

17-5. 공부 및 지적상의 내용과 공고 내용이 상이한 경우 특별한 사유가 없는 한 공부 및 지적상의 면적을 원칙으로 합니다.

17-6. 청주봉명주공2단지 관리비 예치금은 없습니다.

17-7. 소유권 이전서류와 현관 열쇠는 잔금 완납 시 공무원연금공단 세종대전 지부에서 발급 및 인계되며, 잔금완납 전 세대내 공사 또는 추가 세대공개는 불가합니다.

- 17-8. 낙찰자 명의로 계약체결(미등기 전매 불가) 하여야 하며, 변경할 수 없습니다.
- 17-9. 제세공과금 및 관리비는 잔금납부일(연체시 매매계약서에 명시된 잔금납부
기간 만료일 다음날)부터 매수자가 부담합니다.
- 17-10. 기타 문의사항은 공무원연금공단 주택실(주덕영 차장, ☎02-560-2412)로
문의하여 주시기 바랍니다.
- 17-11. 소유권이전관련 공단 보유 등기권리증은 전산화 이전 등기권리증으로
법무사를 선임하여 등기를 진행해 주시기 바랍니다.(셀프 등기 불가)

2024. 7. 22.



공무원연금공단 이 사 장

[첨부자료1]

공동입찰 참가 신청서

1. 입찰에 참가하려는 재산

- 공고기관 :
- 공고일자/공고번호 :
- 구매번호 :
- 물건명(동-호) :
- 입찰정보
입찰번호 : 입찰회차 : 입찰차수 :

2. 공동입찰 참가 신청인

성 명	주민등록번호	주 소	전화번호 (휴대폰)	지분(%)	날인

공동입찰 참가신청인 일동은 전자자산처분시스템 온비드에 의해 실시하는 귀 기관의 구매물건 입찰에 위 신청인 중 _____을(를) 대표 입찰자로 선정하여 입찰에 관한 제반사항을 위임하며 동 대표 입찰자가 입찰서를 제출하고자 합니다.

년 월 일

첨부 : 공동입찰 참가 신청인의 인감증명서 및 위임장 각 1부. 끝.

공무원연금공단 이사장 귀중

[첨부자료2]

위 임 장

위임받는 자 성 명 : (인)

주민등록번호 :

주 소 :

연 락 처 :

위 사람을 대리인으로 정하여 공무원연금공단 공무원아파트 매각
공동입찰 참가에 따른 일체의 권한을 위임한다.

년 월 일

위 임 인 성 명 : (인감날인)

주민등록번호 :

주 소 :

연 락 처 :

붙임 : 위임인 인감증명서 1부. 끝.

공무원연금공단 이사장 귀중

[첨부자료3]

잔금미납자에 대한 연체이율 산정(2024년)

□ 근거 : 공무원연금공단 부동산운영규칙 제15조의5 적용

제15조의5(임대료 등의 연체이율) ①부동산 관리에 따른 임대료 및 관리비 등의 연체시 적용이율은 금융기관의 일반자금 대출금리(한국은행에서 당해연도 1월 발표하는 공공 및 기타부문 대출금리를 말한다)에 상당하는 이자에 공단 주거래은행의 연체가산율을 더하여 산출한 이율을 적용하되, 1개월은 30일로 한다. <06.11. 3, 11. 3. 6, 16. 8.16. 개정>

□ 연체이율 산정 : 7.9% (복지기획실-269호, 2024.01.31.)

한국은행 공공 및 기타부문 대출금리 (a)	공단주거래은행 연체가산율(b)	연체이율 (a+b)
4.9%	3.0%	7.9%

(a) 2024년 1월중 공공 및 기타부문 대출금리(신규취급액 기준) : 4.9%

(b) 공단 주거래은행(국민은행)이 정한 가산금리 : 3.0%

(연체기간에 상관없이 연체가산율 3% 일괄적용)