

공무원아파트 4차 매각공고

유 의 사 항

- 본 매각물건은 낙찰자결정 후 국토교통부 “부동산거래 전자계약시스템(<https://irts.molit.go.kr>)”을 이용하여 전자로 매매계약을 체결(공단을 방문할 필요 없음)하고, 전자등기로만 소유권이전이 가능하오니 유의하시기 바랍니다. 전자등기 시 법무법인 선임 및 비용은 매수자께서 부담하셔야 합니다. (자세한 사항은 전자계약 및 전자등기 매뉴얼을 참고하시기 바랍니다.)
- 본 공고는 준공된 지 30년 이상 경과한 노후주택과 최근 준공주택을 같이 매각하고 있으며, 천장 및 벽면 누수, 결로, 보일러 파손 및 철거 등 여러 가지 하자로 낙찰시 보수 및 재시공 후 사용 할 세대가 있을 수 있습니다.
- 낙찰세대의 시설물에 대한 누수 등 하자보수 및 재시공과 폐기물 처리는 매수인의 책임과 부담임으로 세대 공개시 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

1-1. 고덕주공 9단지 2세대(서울특별시 강동구 명일동 257 / 준공 : '85.11.)

공매번호	동	호	층수	토지면적(㎡)	건물 전유면적(㎡)	최저매매가격(원)
52136	906	1001	10	54.86	83.34	825,500,000
52137	906	1503	15	54.86	83.93	825,500,000

1-2. 성남하대원 아튼빌 3세대(경기도 성남시 중원구 하대원동 141외 2필지 / 준공 : '03.10.)

공매번호	동	호	층수	토지면적(㎡)	건물 전유면적(㎡)	최저매매가격(원)
52138	1010	804	8	39.63	84.98	441,000,000
52139	1012	1103	11	39.63	84.98	441,000,000
52140	1012	1603	16	39.63	84.98	441,000,000

1-3. 권선자이e편한세상 2세대(경기도 수원시 권선구 권선동 1330외 1필지 / 준공 : '11.09.)

공매번호	동	호	층수	토지면적(㎡)	건물 전유면적(㎡)	최저매매가격(원)
52141	106	1004	10	47.209	84.9441	382,500,000
52142	122	302	3	46.782	84.9813	382,500,000

1-4. 중앙주공 8단지 12세대(경기도 안산시 단원구 고잔동 671 / 준공 : '87.12.)

공매번호	동	호	층수	토지면적(㎡)	건물 전유면적(㎡)	최저매매가격(원)
52143	801	104	1	42.262	54.90	148,000,000
52144	801	403	4	42.262	54.90	148,000,000
52145	801	502	5	49.946	64.62	190,500,000
52146	801	505	5	42.262	54.90	159,000,000
52147	801	702	7	49.946	64.62	190,500,000
52148	801	703	7	42.262	54.90	159,000,000
52149	801	706	7	42.262	54.90	159,000,000
52150	801	901	9	49.946	64.62	190,500,000
52151	801	1108	11	49.946	64.62	190,500,000
52152	801	1206	12	42.262	54.90	159,000,000
52153	801	1504	15	42.262	54.90	159,000,000
52154	801	1507	15	49.946	64.62	190,500,000

1-5. 만수주공 4단지 3세대 (인천광역시 남동구 만수동 13 / 준공 : '87.10.)

공매번호	동	호	층수	토지면적(㎡)	건물 전유면적(㎡)	최저매매가격(원)
52155	401	1304	13	49.80	54.90	169,000,000
52156	402	502	5	58.61	64.62	195,000,000
52157	402	1003	10	49.80	54.90	169,000,000

1-6. 이현주공 2단지 6세대(경상남도 진주시 이현동 8-1 / 준공 : '84.11.)

공매번호	동	호	층수	토지면적(㎡)	건물 전유면적(㎡)	최저매매가격(원)
52158	205	305	3	91.43	59.30	123,500,000
52159	205	405	4	91.43	59.30	123,500,000
52160	205	406	4	75.86	49.22	102,000,000
52161	207	105	1	75.86	49.22	102,000,000
52162	207	206	2	91.43	59.30	123,500,000
52163	207	505	5	75.86	49.22	102,000,000

1-7-1. 직산연립 5세대(충청남도 천안시 서북구 직산읍 삼은리 76-4 / 준공 '84.12.)

공매번호	동	호	층수	토지면적(㎡)	건물 전유면적(㎡)	최저매매가격(원)
52164	3	203	2	158.17	49.65	78,500,000
52165	5	101	1	149.43	49.95	78,500,000
52166	5	201	2	158.17	49.65	78,500,000
52167	7	201	2	158.17	49.65	78,500,000
52168	8	101	1	149.43	49.95	78,500,000

1-7-2. 직산연립 상가1호(충청남도 천안시 서북구 직산읍 삼은리 76-4 / 준공 '84.12.)

공매번호	구분	층수	토지면적(㎡)	건물 전유면적(㎡)	최저매매가격(원)
52169	상가	1	107.80	36	45,000,000

1-8. 성건 주공연립 7세대(경상북도 경주시 성건동 687 / 준공 : '84.06.)

공매번호	동	호	층수	토지면적(㎡)	건물 전유면적(㎡)	최저매매가격(원)
52170	103	104	1	143.91	67.90	132,000,000
52171	103	303	3	121.89	57.51	112,000,000
52172	104	204	2	143.91	67.90	133,500,000
52173	104	305	3	117.32	55.35	112,000,000

공매번호	동	호	층수	토지면적 (㎡)	건물 전유면적 (㎡)	최저매매가격(원)
52174	106	102	1	117.32	55.35	108,000,000
52175	106	103	1	143.91	67.90	132,000,000
52176	107	206	2	143.91	67.90	133,500,000

1-9. 냉림 1주공 3세대(경상북도 상주시 냉림동 172 /준공 : '84.11.)

공매번호	동	호	층수	토지면적 (㎡)	건물 전유면적 (㎡)	최저매매가격(원)
52177	12	207	2	103.26	59.30	86,000,000
52178	12	302	3	103.26	59.30	86,000,000
52179	12	508	5	85.71	49.22	70,500,000

1-10. 용상주공 3단지 1세대(경상북도 안동시 용상동 1606 / 준공 : '84.11.)

공매번호	동	호	층수	토지면적 (㎡)	건물 전유면적 (㎡)	최저매매가격(원)
52180	303	501	5	66.85	49.22	47,500,000

1-11. 영주 주공아파트 4세대(경상북도 영주시 영주동 470-220 / 준공 : '84.05.)

공매번호	동	호	층수	토지면적 (㎡)	건물 전유면적 (㎡)	최저매매가격(원)
52181	5	103	1	70.46	42.74	44,000,000
52182	5	104	1	97.76	59.30	62,000,000
52183	5	201	2	97.76	59.30	62,000,000
52184	5	306	3	81.14	49.22	51,500,000

※ 영주주공 아파트의 건축물 대장상 공용부분의 면적은 표기되어 있지 않음.

2. 현장 공개 일정(세대 내부는 아래 일정에 따라 공개하며, 추가 세대 공개는 불가합니다.)

단 지 명	일 정	장 소
서울고덕주공(9)	2018.11.13.(화) 13:00~16:00	해당 동·호 개방
성남하대원 아튼빌	2018.11.12.(월) 14:00~16:00	
수원권선자이e편한세상	2018.11.13.(화) 14:00~16:00	

단 지 명	일 정	장 소
안산중앙주공(8)	2018.11.13.(화) 14:00~16:00	해당 동·호 개방
인천만수주공(4)	2018.11.13.(화) 14:00~16:00	
진주이현주공	2018.11.13.(화) 14:00~15:00	
천안직산연립	2018.11.13.(화) 14:00~16:00	
경주성건연립주공	2018.11.13.(화) 12:00~13:00	
상주냉림1주공	2018.11.14.(수) 12:00~13:00	
안동용상주공(3)	2018.11.09.(금) 12:00~13:00	
영주영주주공	2018.11.12.(월) 12:00~13:00	

3. 입찰방법

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

4. 공인인증서 등록, 입찰서 제출 및 보증금 납부기간

- 4-1. 기 간 : 2018. 11. 09.(금) 10:00 ~ 11. 14.(수) 16:00 [온비드(www.onbid.co.kr)]
- 4-2. 문의처 : 온비드 고객센터 1588-5321

5. 낙찰자 선정(개찰) 일시 및 장소

- 5-1. 일시 : 2018. 11. 15.(목) 10:00
※ 개함 후 입찰조서 확인으로 인하여 14시 이후 개찰 결과 공개 예정
- 5-2. 장소 : 공무원연금공단 주택사업실 입찰담당자 PC

6. 입찰참가자격

- 6-1. 한국자산관리공사 전자자산처분시스템 입찰참가자 준수규칙 제4조(입찰참가자 자격제한)의 사유에 해당되지 않는 자
- 6-2. 온비드에 이용자(회원) 등록을 하고 공인인증기관에서 발급받은 인증서(공인인증서는 전자입찰에 사용가능한 것)로 온비드에 등록을 필한 자
(미등록자는 온비드 홈페이지를 통해 이용자(회원) 등록을 하여야 합니다)
- 6-3. 입찰에 참가하고자 하는 자는 온비드의 인터넷 입찰을 통해 전자입찰서를 제출 하여야 합니다.

7. 입찰서의 제출

- 7-1. 입찰서의 제출은 온비드 입찰화면에서 입찰서를 온비드로 송신하는 방법으로 하되, 입찰서의 제출기간은 한국자산관리공사가 지정한 공인인증기관이 전자서명법 제20조에 따라 확인한 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.
- 7-3. 입찰시작시간 및 입찰마감시간 등 입찰관련 시간은 온비드 상의 시간을 기준으로 합니다.
- 7-4. 공동명의 계약을 희망하는 경우 입찰서 제출시 공동입찰을 선택하시고 전자서명 방식 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.

7-4-1. 부부 공동명의를 희망하는 경우에도 입찰서 제출시 공동입찰을 선택하여야 합니다.

7-4-2. 2건 이상 공동입찰 하시는 경우에는 공동입찰참가신청서는 각 물건당 1부씩, 위임장은 1부만 작성하시면 됩니다.(인감도장으로 날인하고 인감증명서 첨부)

7-4-3. 공동입찰참가신청서를 서면으로 제출하는 경우는 입찰서 제출기간내에 가장 빨리 도착하는 등기우편으로 보내주시기 바랍니다.(입찰마감일 우체국 소인까지 유효함)

※ 입찰마감일에 등기발송하는 경우에는 빠른 업무 처리를 위하여 등기 발송 전 사본을 팩스(02-560-2449)로 먼저 보내주시기 바랍니다.

※ 보내실 곳 : 서울특별시 강남구 언주로 508, 4층(역삼동)

공무원연금공단 주택사업실(업무담당 강혜진)

8. 입찰보증금의 납부 및 귀속

- 8-1. 입찰보증금은 입찰금액의 100분의 10 이상에 해당하는 (부족할 경우 입금 처리가 되지 않으며, 입찰보증금이 1,000만원을 초과하는 경우 분할 납부 가능) 현금 또는 입금창구 은행이 발행한 수표로 입찰마감 시간까지 온비드 입찰화면에서 입찰자별로 부여된 하나은행, 신한은행, 부산은행 또는 우리은행 보증금 납부계좌에 납부하여야 하며, 입찰보증금 납부에 따른 수수료는 입찰자가 부담하여야 합니다.
- 8-2. 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.

8-2-1. 입찰보증금 납부여부는 온비드 홈페이지 [나의 온비드 > 입찰관리 > 입찰진행내역] 에서 확인하실 수 있습니다.

8-2-2. 입찰보증금 납부계좌 발급 및 추가 발급

입찰자가 최초 입찰서 제출시 **하나은행, 신한은행, 부산은행 및 우리은행 중 하나의 은행을 선택하여 입찰보증금 납부계좌를 발급**받을 수 있으며, 납부계좌 발급은행의 장애 등으로 인하여 최초 발급받은 납부계좌로 입찰보증금 납부가 불가능한 경우 입찰서 제출시 납부계좌 발급은행 외의 은행 납부 계좌를 추가 발급받아 입찰보증금 납부가 가능합니다.

8-2-3. 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.

※ 참고 : 이용기관회원 온비드 이용약관 제9조 (외부연계서비스 다중화 및 납부계좌 추가 발급 등)

9. 보증금 등의 처리

9-1. 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 당일 혹은 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 은행 대사 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, 최고 가격 입찰자가 2인 이상일 경우에는 온비드 시스템에 설치된 난수발생기에 의한 무작위 추첨 방법으로 낙찰자를 결정할 수 있습니다.

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

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

11. 입찰 무효에 관한 사항

「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행규칙」 제44조의 규정에 의하며, 온비드의 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. 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.

14. 계약체결(전자계약)

14-1. 계약체결 기간 : 2018. 11. 21.(수, 10:00) ~ 11. 26.(월, 17:00)

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

※ 계약체결 기간 중 토요일, 공휴일 관계없이 24시간 계약체결 가능함

14-2. 낙찰자는 국토교통부 부동산거래 전자계약시스템(<https://irts.molit.go.kr>)에 접속하여 계약체결 기간내에 전자계약 체결을 하여야 하며, 소유권이전은 전자등기만 가능하오니 유의하시기 바랍니다.

※ 자세한 사항은 전자계약 및 전자등기 매뉴얼을 참고하시기 바랍니다.

14-3. 계약체결기간이 경과한 경우에는 낙찰은 자동 취소하고 입찰보증금은 공단에 귀속됩니다.

14-4. 입찰참여시 온비드상에 낙찰자의 주소지가 주민등록등본상 주소지와 일치하지 않는 경우는 주민등록등본을 공단으로 제출하여야 합니다. 계약서상 주소지가 주민등록등본과 일치하지 않는 경우 소유권이전이 불가할 수 있습니다.(법인은 법인등기사항전부증명서 송부)

※ 제출기한 : 2018.11.20.(화) 17:00까지.

※ 제출방법 : FAX(02-560-2449) 또는 이메일(k91345@geps.or.kr)

15. 잔금납부

15-1. 잔금납부기한 : 2018.12.27.(목)

15-1-1. 잔금납부기한을 경과한 경우 연 6.56%의 연체이자를 더하여 납부하여야 하고, 연체기간이 30일을 경과한 경우에는 본 계약은 자동 해지되며, 계약보증금은 우리 공단에 귀속됩니다.

15-1-2. 잔금납부 만료일이 토·일요일 또는 공휴일인 경우 그 익일까지 납부

15-2. 잔금납부계좌

관할부서	단 지 명	잔 금 납 부 계 좌
서울지부	서울고덕주공(9)	국민은행 360-01-0025-455 “공무원연금공단 서울지부”
경인지부	성남하대원 아튼빌	국민은행 360101-04-166588 “공무원연금공단(경인연금센터장)”
	권선자이e편한세상	
	안산중앙주공(8)	
	인천만수주공(4)	
부산지부	진주이현주공	국민은행 107201-04-153769 “공무원연금공단 부산지부”
대전지부	천안직산연립	농협은행 830-01-000041 “공무원연금공단”
대구지부	경주성건연립주공	국민은행 632-01-0004-254 “공무원연금공단”
	상주냉림1주공	
	영주영주주공	
	안동용상주공(3)	

16. 소유권이전서류 교부

16-1. 전자등기만 가능함으로 소유권이전서류 교부는 잔금납부 확인 후 인터넷등기소 전자서명으로 갈음합니다.

※ 잔금납부확인서 및 열쇠 등은 관할 지부를 통하여 교부 받으시기 바랍니다.

16-2. 전자계약체결 후 부동산거래 전자계약시스템(<https://irts.molit.go.kr>)에서 전자등기가 가능한 법무법인 선택 후 소유권이전등기 절차 진행하셔야 합니다.

(잔금납부일 이후에는 시스템에서 법무법인 선택이 불가하오니 유의하시기 바랍니다.)

※ **소유권이전등기 수수료는 매수자 부담**이오니 **법무법인과 협의**하시기 바랍니다.

16-3. 교부장소

잔금납부확인서, 열쇠 등은 본인 또는 위임 받은 대리인만 수령 가능합니다.

(잔금납부 후 해당 지부로 문의하시기 바랍니다.)

단 지 명	계 약 체 결 장 소
서울고덕주공(9)	공무원연금공단 서울지부 02) 560-2662 [주소 : 서울시특별시 강남구 언주로 508 서울상록회관 6층]
성남하대원 아튼빌	공무원연금공단 경인지부 02) 560-2667 [주소 : 서울시특별시 강남구 언주로 508 서울상록회관 6층]
수원권선자이레편한세상	
안산중양주공(8)	
인천만수주공(4)	
진주이현주공	공무원연금공단 부산지부 051) 630-6752 [주소 : 부산광역시 동구 조방로 4(범일동) 천우J빌딩(구 부산상록회관) 12층]
천안직산연립	공무원연금공단 대전지부 042) 600-0564 [주소 : 대전광역시 서구 둔산중로 8 한국교직원공제회 대전회관 6층]
경주성건연립주공	공무원연금공단 대구지부 053) 715-5441 [주소 : 대구광역시 중구 대봉로 260 센트로팰리스 108동 3층]
상주냉림1주공	
영주영주주공	
안동용상주공(3)	

17. 기타 사항

17-1. 본 매각대상 물건은 현 상태대로 매각하는 것입니다.

17-2. 본 매각대상 주택은 공가상태로 세대 공개 시 반드시 시설물을 확인하시기 바랍니다.

17-3. 본 매각대상 주택은 권리상 하자 및 용자금 이 전혀 없습니다.

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. 아래 단지의 경우, 잔금납부 시 별도로 관리비 예치금을 납부하여야 하며, 관리비 예치금 미납 시 입주 및 소유권 이전이 불가합니다.(잔금납부 계좌로 입금)

단 지 명	주 택 형	관리비예치금
성남하대원 아튼빌	34평(전유 84.98㎡)	163,000원
수원권선자이e편한세상	판상형	222,000원
	탑상형	224,000원
안산중앙주공(8)	22평(전유 54.90㎡)	37,400원
	26평(전유 64.62㎡)	44,200원
인천만수주공(4)	22평(전유 54.90㎡)	38,790원
	26평(전유 64.62㎡)	45,670원
진주이현주공	19평(전유 59.30㎡)	76,900원
	16평(전유 49.22㎡)	64,700원

17-7. 소유권 이전서류와 현관 열쇠는 잔금 완납 시 공무원연금공단 해당 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 잔금납부기간 만료일 다음날)부터 매수자가 부담합니다.

17-10. 기타 자세한 문의사항은 공무원연금공단 콜센터(1588-4321)로 문의하여 주시기 바랍니다.

2018. 11. 08.



공무원연금공단 이 사 장