

## 공무원아파트 1차 매각공고

### 유 의 사 항

- 본 공고는 창원용지아이파크 아파트 매각공고입니다.
- 본 주택은 최초 입주하는 신축주택으로 현장공개 세대 외에는 확인이 불가하며, 하자보수에 관한 사항은 잔금납부 후 매수자가 시공사에 직접 신청 처리 하여야 하며, 공무원연금공단에서는 어떠한 책임도 지지 않습니다.
- 본 매각 물건은 현 상태로 매각하는 것입니다.
- 본 매각물건에는 빌트인 제품이 설치되어 있지 않으니 입찰시 유의하시기 바랍니다.
  - 미설치 품목 : 냉동냉장고, 가스오븐렌지, 드럼세탁기, 김치냉장고, 식기세척기, 천정에어컨, HD LED TV, 욕실스피커폰, 부부욕실비데
- 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.)

### 1. 매각물건

#### 1-1. 창원 용지아이파크 22세대(경상남도 창원시 의창구 용호동 70 / 준공 : '17.06.)

공매번호	동	호	층수	토지면적 (㎡)	건물 전유면적 (㎡)	최저매매가격(원)
52001	104	104	1	37.4236	59.4592	367,000,000
52002	104	204	2	37.4236	59.4592	363,000,000
52003	104	304	3	37.4236	59.4592	371,000,000
52004	104	404	4	37.4236	59.4592	371,000,000
52005	104	504	5	37.4236	59.4592	373,000,000
52006	104	604	6	37.4236	59.4592	373,000,000
52007	104	704	7	37.4236	59.4592	373,000,000
52008	104	904	9	37.4236	59.4592	373,000,000

공매번호	동	호	층수	토지면적(㎡)	건물 전유면적(㎡)	최저매매가격(원)
52009	104	1004	10	37.4236	59.4592	381,000,000
52010	104	1104	11	37.4236	59.4592	381,000,000
52011	104	1204	12	37.4236	59.4592	381,000,000
52012	104	1304	13	37.4236	59.4592	381,000,000
52013	104	1404	14	37.4236	59.4592	381,000,000
52014	104	1504	15	37.4236	59.4592	381,000,000
52015	104	1604	16	37.4236	59.4592	381,000,000
52016	104	1804	18	37.4236	59.4592	381,000,000
52017	104	2004	20	37.4236	59.4592	389,000,000
52018	104	2104	21	37.4236	59.4592	389,000,000
52019	104	2204	22	37.4236	59.4592	389,000,000
52020	104	2304	23	37.4236	59.4592	389,000,000
52021	104	2404	24	37.4236	59.4592	389,000,000
52022	104	2504	25	37.4236	59.4592	389,000,000

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

단 지 명	일 정	장 소
창원 용지아이파크	2018.01.26.(금) 12:00 ~ 16:00	104동 104호

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. 01. 23.(화) 10:00 ~ 01. 30.(화) 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. 01. 31.(수) 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(공인 인증서는 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 응답 메시지를 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(064-802-2445)로 먼저 보내주시기 바랍니다.

※ 보내실 곳 : 제주특별자치도 서귀포시 서호중앙로 63(서호동)

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 납부**하여야 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 > 입찰 진행내역] 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. 02. 02.(금, 10:00) ~ 02. 05.(월, 17:00)

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

※ 계약체결 기간 중 토·일요일, 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 : 2018.02.01.(목) 16:00까지.

※ 제출방법 : FAX(064-802-2449) 또는 이메일(k91345@geps.or.kr)

## 15. 잔금납부

### 15-1. 잔금납부기한 : 2018.03.07.(수)

15-1-1. 잔금납부기한을 경과한 경우 연 8.59%의 연체이자를 더하여 납부하여야 하고, 연체기간이 30일을 경과한 경우에는 본 계약은 자동 해지되며, 계약보증금은 우리 공단에 귀속됩니다.(2018.04.07.)

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

15-1-3. 우리 공단 대표자 변경으로 인하여 소유권 이전이 불가한 기간이 발생할 수 있으며, 그 기간만큼 잔금납부기한을 연장함.

### 15-2. 잔금납부계좌

관할부서	단 지 명	잔 금 납 부 계 좌
부산연금센터	창원 용지아이파크	국민은행 107201-04-153769 “공무원연금공단(부산지부)”



## 16. 소유권이전서류 교부

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

※ 잔금납부확인서 및 열쇠 등은 관할 연금센터를 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 부담이오니 법무법인과 협의하시기 바랍니다.

### 16-3. 교부장소

잔금납부확인서, 열쇠 등은 본인 또는 위임 받은 대리인만 수령 가능합니다.  
(잔금납부 후 부산연금센터로 문의하시기 바랍니다.)

단 지 명	관할 연금센터
창원 용지아이파크	공무원연금공단 부산연금센터 051) 630-6755 [주소 : 부산광역시 동구 조방로 4(범일동) 천우J빌딩(구 부산상록회관) 12층]

## 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. 창원용지아이파크 단지는 「도시 및 주거환경정비법」에 따라 재건축을 추진한 주택으로 준공, 이전고시 및 보존등기가 완료되었으며, 조합해산 시 까지 조합원 지위는 매수자에게 승계되지 않고 공무원연금공단에 있음을 알려드립니다. 따라서, 매수자는 재건축 청산에 따른 사업 잉여금 등에 대한 어떠한 청구 권한을 주장할 수 없습니다.

17-4. 본 매각대상 주택은 권리상 하자 및 용자금 이 전혀 없습니다.

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

17-6. 창원 용지아이파크 관리비 예치금은 낙찰금액과는 별도로 잔금납부 시 아래 예치금을 납부하여야 하며, 관리비 예치금 미납 시 입주 및 소유권 이전이 불가합니다.(잔금납부 계좌로 입금)

단 지 명	주 택 형	관리비에치금
창원 용지아이파크	25형(전용 59.4592㎡)	200,000원

- 17-7. 소유권 이전서류와 현관 열쇠는 잔금 완납 시 공무원연금공단 해당 연금센터에서 발급 및 인계되며, 잔금완납 전 세대내 공사 또는 추가 세대공개는 불가 합니다.
- 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. 01. 22.



공무원연금공단 이 사 장