

부동산 매각공고

(채무자 피상속인 땅 백남진의 상속재산 파산관재인 이이수)

1. 매각 부동산의 표시

부동산	서울특별시 구로구 고척동 171-7외 4필지 소담밸리 제4층 제404호
임차권자	이영중(임차보증금 금240,000,000원) - 임차권등기명령 있음
체납처분	없음
가압류	주택도시보증공사(청구금액 금694,000,000원)

2. 매각방법, 매각조건 및 장소·일시

가. 매각방법 : 경쟁입찰에 의한 개별매각(단독 응찰도 유효)

나. 매각조건 : ① 매수인의 입찰금액으로 대항력과 우선변제권이 있는 임차인의 보증금 240,000,000원이 전액 변제되지 않은 경우 잔여보증금을 매수인이 인수하는 조건임

② 부동산매매계약 체결 및 매매대금 완납 후 ㉠ 가압류 등기(갑구 3번), ㉡ 파산선고 등기(갑구 4번)를 말소하는 조건임

다. 입찰장소 : 서울 서초구 서초대로266, 9층(서초동,한승아스트라) 법무법인 선우

라. 입찰일시

회차	입찰일시	최저입찰금액	저감율
1	2025. 06. 30. 15:00	255,000,000원	-
2	2025. 07. 07. 15:00	240,000,000원	약 5.88235%
3	2025. 07. 14. 15:00	225,000,000원	약 11.76470%
4	2025. 07. 21. 15:00	210,000,000원	약 17.64705%

3. 입찰의 성립

가. 위 입찰일시에 입찰 장소로 입찰서를 제출하여야 하고, 입찰시 최저입찰금액의 10%의 입찰보증금을 현금 또는 자기앞수표로 지불하거나, 아래 지정 계좌로 입금하셔야 합니다.

예 금 주 : 이이수

은 행 : 신한은행

계좌번호 : 100-037-491974

- 나. 우편입찰도 가능하나, 입찰서는 각 회차별 입찰마감일시(15:00) 전에 파산관재인 사무실로 도착한 입찰서로서 전일(前日)까지의 우체국 소인이 찍힌 것까지만 유효하며, 반드시 등기우편으로 접수하기 바랍니다(파산재단은 입찰서의 정상적인 도달을 보장하거나 이와 관련된 위험을 부담하지 않습니다).
- 다. 등기우편 제출 시 반드시 봉투에 '채무자 피상속인 망 백남진의 부동산 매수의향서 재중(회차 표시)'이라고 표시하여 주시기 바랍니다. 반드시 우체국 소인이 찍힌 것이어야 하고, 택배 등 민간송달수단을 이용한 입찰은 허용되지 않습니다.
- 라. 1인 이상의 유효한 입찰로 성립하며, 당해 입찰기일에서 유찰되는 경우 수의계약 방식으로 전환될 수 있습니다(단, 서울회생법원 제204단독의 허가를 조건으로 합니다).

4. 낙찰자 결정 및 입찰보증금의 반환

- 가. 최고가 입찰인을 낙찰자로 결정합니다.
- 나. 최고가 응찰자가 2인 이상인 경우에는 즉석에서 최고가 응찰자만을 대상으로 최고가 이상으로 재입찰을 실시하여 결정합니다.
- 다. 최고가 입찰인을 제외한 차순위 입찰인 등의 입찰보증금은 낙찰자 확정 후 별도의 이자 없이 입찰참가자에게 반환합니다(단, 반환 시 시일이 소요될 수 있으므로 이체 수수료가 발생할 수 있습니다)

5. 계약체결 및 대금납부

- 가. 계약체결 시 입찰보증금은 계약금으로 전환되며, 잔금은 계약체결과 동시에 또는 약정기일 내에 지정계좌로 이체하여야 합니다.
- 나. 계약의 효력은 서울회생법원 제204단독의 허가를 조건으로 발생합니다.

다. 최고가 입찰인이 잔금납부를 하지 않아 재매각 공고를 하는 경우 당해 최고가 입찰인이나 동인의 임직원(가족 포함)은 입찰할 수 없습니다.

6. 입찰서류

- 입찰서(별지 양식 참조) 1부
- 인감증명서(법인의 경우 : 법인인감증명서) 1부
- 주민등록등본(법인의 경우 : 법인등기부등본) 1부
- 대리인의 경우 위임장(본인 인감도장 날인, 인감증명서 첨부) 1부

7. 유의 사항

- (1) 낙찰자는 위 매각대상 자산을 입찰 당시의 현황대로 인수하여야 하고, 어떠한 경우에도 파산관재인에 대하여 위 매각대상 자산 자체의 하자 또는 이에 관한 권리의 하자를 주장할 수 없으므로, 입찰참가 전 매각대상 목적물에 관한 현황을 확인하여야 합니다.
- (2) 부동산과 관련된 일체의 부담은 낙찰자가 인수하고 소유권이전 절차비용 등은 낙찰자가 부담하는 조건으로 하는 매각입니다.
- (3) 낙찰자는 낙찰에 따른 매매계약이 체결된 이후에는 의사표시의 하자 등을 이유로 계약을 취소하거나 계약의 무효를 주장할 수 없습니다.
- (4) 매매대금에 관한 세금계산서를 발행하지 않습니다.
- (5) 입찰참가자는 기타 입찰에 필요한 모든 사항에 관하여 신청 전에 완전히 숙지하여야 하며, 이를 숙지하지 못한 모든 책임은 입찰참가자에게 있습니다.
- (6) 각 회차별 입찰보증금 납부마감 시까지 각 회차별 입찰보증금 전액을 납부하지 않은 입찰자는 이 건 공개매각의 입찰요건을 충족하지 못한 것으로서 무효 처리되며, 이 건 공개매각에 대한 어떠한 이의도 제기할 수 없음을 유의하시기 바랍니다.
- (7) 이 건 공개매각에 낙찰자로 선정된 자가 정당한 사유 없이 낙찰을 포기 또

는 잔금 납부를 거부하는 경우 입찰보증금 전액은 위약금으로서 파산재단에 귀속되며, 입찰의 담합 내지 입찰의 방해를 도모하는 행위로 간주되어 이견 매각절차를 포함하여 추후 모든 매각절차에 참여할 수 없게 될 수 있으니 입찰희망자께서는 신중히 검토하시어 입찰에 참여해 주시기 바랍니다.

8. 응찰자(매수희망자)가 없을 경우

입찰이 성립되지 않을 경우 향후 절차는 수의매각 또는 포기절차를 진행하되 서울회생법원 제204단독의 허가를 전제조건으로 합니다.

※ 기타 자세한 사항은 파산관재인 사무실[서울 서초구 서초대로 266, 9층(서초동, 한승아스트라) 전화 : 02-599-5900 / 팩스 : 02-3487-0560 / 담당 : 이이수]로 문의하시기 바랍니다.

2025. 6. .

**채무자 피상속인 망 백남진의
상속재산 파산관재인 이이수**

