

자산(토지) 매각공고

채무자 윤봉한의 파산관재인은 파산재단이 보유하고 있는 자산(토지)을 매각하기 위하여 아래와 같이 공고합니다.

- 아 래 -

1. 매각대상 자산 - 토지

순번	주소	지목	면적(㎡)	비고
1	충남 아산시 송악면 강당리 408	전	555	별제권자 없음

※ 위 내용은 입찰자의 이해를 돕기 위한 것으로, 파산관재인은 위 사항을 보장하지 않으며, 입찰자는 입찰서 제출 전, 위 매각 대상물에 관한 사항을 실제 확인하여야 합니다.

※ 입찰자는 매각대상 자산에 대한 부동산등기부등본 등을 발급받아 등록사항을 꼭 확인하시기 바랍니다.

※ 농지취득자격증명의 필요 여부를 확인하신 후 참가하시기 바랍니다. 그로 인한 불이익은 파산관재인이 책임지지 않습니다.

2. 공고 및 매각방법

가. 공고종류 [■일반공고 / □재공고 / □긴급공고]

나. 처분방식 [■매각 / □임대(대부)]

다. 입찰구분 [■인터넷 / □현장]

※ 온비드 홈페이지(www.onbid.co.kr) 및 앱(스마트 온비드-Smart OnBid)으로만 입찰이 가능하고, 우편입찰은 무효로 처리됩니다.

라. 경쟁방식 [☒최고가방식 / ☐호가방식 / ☐평가방식 / ☐추첨방식 / ☐시담방식]

마. 총액/단가구분 [☒총액 / ☐단가]

바. 입찰금액 공개 [☐공개 / ☒비공개]

사. 공동입찰 허용여부 [☒허용 / ☐불허용]

아. 차순위진행여부 [☒적용 / ☐미적용]

※ 기타사항은 공고문 및 공고게시판 등 참조.

3. 인터넷 입찰일시 및 각 회차별 최저입찰가격

(단위 : 원)

회차	입찰마감일	개찰일시	최저입찰가	입찰보증금
1회차	2025.06.26. 10:00~16:00	2025.06.27. 10:00	25,000,000	입찰금액의 10%
2회차	2025.07.03. 10:00~16:00	2025.07.04. 10:00	20,000,000	입찰금액의 10%
3회차	2025.07.10. 10:00~16:00	2025.07.11. 10:00	15,000,000	입찰금액의 10%
4회차	2025.07.17. 10:00~16:00	2025.07.18. 10:00	10,000,000	입찰금액의 10%
5회차	2025.07.24. 10:00~16:00	2025.07.25. 10:00	1,000,000	입찰금액의 10%

※ 세금계산서의 발행은 불가합니다.

4. 구매 사항

가. 구매 장소 : 인터넷 전자입찰 [온비드 홈페이지(www.onbid.co.kr) 및 앱(스마트 온비드 - Smart OnBid)]

나. 입찰 방법

(1) 본 구매입찰은 한국자산관리공사(KAMCO)가 관리, 운영하는 전자자산처분시스템

(온비드)을 이용한 인터넷 전자입찰로 입찰 참가자는 입찰 참가 전에 반드시 온비드에 회원가입 및 실명확인을 위한 공인인증서를 등록하여야 하며, “온비드” 이용 방법 및 인터넷 입찰 참가자 준수규칙 등을 준수하여야 합니다.

(2) 입찰의 성립 : 공개경쟁입찰방식으로 1인 이상의 유효한 입찰로서 성립합니다.

(3) 낙찰자 결정 : 최저입찰가격 이상 응찰자 중 최고 금액 응찰자에게 낙찰합니다. 다만, 최고 금액 입찰자가 2인 이상인 경우에는 온비드시스템에 의한 무작위 추첨으로 낙찰자를 결정합니다(입찰자는 낙찰 여부를 온비드의 입찰 결과 화면 등을 통하여 직접 확인할 수 있습니다).

다. 입찰보증금

입찰금액(최저입찰가격이 아님을 유의하시기 바랍니다)의 10% 이상을 인터넷입찰 마감시간 전까지 “온비드” 지정 계좌에 입금하여야 합니다(공매 개찰 결과 유찰자의 입찰보증금은 입찰서 제출 시 지정한 환불예금계좌로 입찰일 익일에 이자 없이 환불되며, 별도의 송금수수료가 발생될 경우에는 입찰보증금에서 이를 공제합니다).

라. 입찰(낙찰)의 무효 및 취소

(1) 공고일 이후 입찰(낙찰) 종료 시까지 공고물건에 대하여 불가피하게 취소 사유가 발생한 경우에는 해당 물건의 입찰(낙찰)을 무효처리합니다. 취소되는 경우에는 이자나 위약금 없이 납입한 원금만 반환되며, 낙찰이 취소되더라도 낙찰자는 파산관재인을 상대로 손해배상 등을 청구할 수 없고, 민원 기타 어떠한 형태의 이의도 제기할 수 없습니다.

(2) 입찰 진행 시 각종 사유로 인하여 입찰 진행이 어려운 경우에는 입찰을 연기 또는 중지할 수 있습니다.

마. 계약체결 및 대금납부

(1) 본건 낙찰에 따른 매매계약은 서울회생법원의 허가를 받는 것을 효력발생의 정지조건으로 하고, 허가를 득하지 못할 경우 입찰보증금은 별도의 이자 없이 낙찰자에게 반환합니다.

(2) 낙찰자는 파산관재인이 정한 계약서를 사용하여 낙찰일로부터 3영업일 안에 매매계약을 체결(계약자 변경 불가함)하여야 하고 그러하지 아니할 경우 낙찰자의 지위와 매매계약을 포기한 것으로 간주하며, 이 경우 차순위 매수신청자에게 매각할 수 있으며, 이에 대하여 낙찰자는 어떠한 이의도 제기할 수 없습니다.

(3) 매매계약 체결 시 입찰보증금을 전액 계약보증금으로 대체하고, 계약을 체결하지 않을 경우에는 낙찰은 무효로 하고, 입찰보증금 전액은 위약금으로 파산재단에 귀속됩니다.

(4) 유찰된 공매참가자의 계약보증금은 입찰 마감시간 이후 낙찰자 선정 후에 반환하며, 공매참가자에게 반환하지 못한 입찰보증금은 입찰자 명의의 계좌로 3영업일 안에 입금처리 합니다.

(5) 공매 공고의 내용은 계약의 일부가 됩니다.

(6) 대금납부방법

구 분	금 액	시 기	비 고
계약금	매매대금의 10%	계약 체결시(입찰보증금 전액으로 대체)	
잔 금	매매대금의 90%	계약 체결일로부터 3일 이내	

바. 유의사항

(1) 응찰자는 공매공고, 입찰참가자 준수규칙, 매매계약서 등 입찰에 필요한 모든 사항에 관하여 입찰 이전에 완전히 이해한 것으로 간주하며, 이를 이해하지 못한 책임은 매수자에게 있습니다.

(2) 매수자는 입찰일 기준으로 공매 물건의 현황을 직접 확인하고 인지한 상태에서 공매 대상 자산의 현상 그대로를 인수하여야 하며, 파산관재인은 이에 대하여 일체의 책임을 지지 않으므로 응찰자는 반드시 사전에 제반사항을 파악한 후 응찰하시기 바랍니다. 따라서 매수자는 어떠한 경우에도 목적물 자체의 하자 또는 이에 관한 권리의 하자를 주장할 수 없습니다.

(3) 매각 공매물건의 인도 및 운반과 관련한 비용은 전액 매수자가 부담합니다.

(4) 낙찰자가 파산관재인과 매매계약을 하였더라도, 법원의 매각 불허가 등이 있는 경우, 공매물건에 대한 매매계약이 해제될 수 있습니다. 계약이 해제되는 경우 당사는 계약금을 낙찰자에게 이자 없이 환불하며, 낙찰자는 이에 대하여, 일체의 민·형사상 이의를 제기할 수 없습니다.

(5) 매각 공매물건과 관련하여 매도자가 알지 못하였던 사유로 인하여 매수자에게 사실상, 법률상 불이익이 발생하게 되더라도, 그 불이익은 매수자에게 귀속되며 매도자는 어떠한 책임도 부담하지 않습니다.

(6) 이 건 공개매각에 낙찰자로 선정된 자가 정당한 사유 없이 낙찰을 포기 또는 잔금 납부를 거부하는 경우 입찰보증금 전액은 위약금으로서 파산재단에 귀속되며, 입찰의 담합 내지 입찰의 방해를 도모하는 행위로 간주되어 이 건 공매절차를 포함하여 추후 모든 공매절차에 참여할 수 없음을 공고하오니 입찰희망자께서는 신중히 검토하시어 입찰에 참여하여 주시기 바랍니다.

5. 안내사항

가. 별도의 현장설명은 진행하지 않습니다.

나. 기타 자세한 사항은 당 파산관재인의 업무수행 담당자(전화 : 02-6053-0488 / 팩스 : 02-597-8838)에게 문의하시기 바랍니다(문의하지 않거나 확인하지 않는 사항에 대해서는 파산관재인에게 일체 이의를 제기할 수 없습니다).

채무자 윤봉한의 파산관재인 변호사 육근환