

자산(회원권) 매각 공고

본 매각공고는 부산회생법원으로부터 파산선고를 받은 채무자 망 정의목의 상속재산의 소유 회원권에 대하여 입찰인 중 최고가액입찰인을 낙찰자로 선정하여 매각처분하는 것으로 자세한 내역은 아래와 같습니다.

1. 매각대상물

명칭	양산 에덴밸리리조트(화이트팰리스) 콘도미니엄 회원권
소재지	경상남도 양산시 원동면 어실로 1206
상품구분	Family 76㎡(23평)
	숙박 : 55.36㎡, 78.90㎡, 110.68㎡, 155.09㎡(회원혜택에 준함)
회원구분	망 정의목 소유(개인)
회원자격 보유기간	25년(입회일 : 2015. 12. 30., 만료일 : 2040. 12. 29.)
입회금 반환	입회금 : 14,155,000원
	제5조(입회금 반환) ① 회원은 원칙적으로 회원자격 보유기간 만료일 이전에는 (주)신세계개발에게 입회금액의 반환을 청구 할 수 없다. 위 기간 만료 후 회원의 청구가 있을 때에는 (주)신세계개발은 청구일부터 30일 이내에 입회금의

	원금을 반환하여야 하며 입회금이 반환되는 동시에 회원은 회원자격을 상실한다.
회원권 양도	제7조(회원권의 양도) ② 회원권을 양도하는 경우 회원은 (주)신세계개발에게 명의 변경 절차를 마쳐야하며 양수인은 명의변경에 필요한 소정의 실비용을 (주)신세계개발에게 지급하여야 한다.
특이사항	(주)신세계개발은 현재 서울회생법원 2024회합100007호로 회생절차를 진행하고 있음

(1) 목록 기재사항은 입찰자의 이해를 돕기 위한 것으로, 입찰자는 위 회원권을 직접 평가하여야 하고, 파산관재인은 회원권의 하자 등에 대하여 보장하지 않는 조건임.

(2) 매매계약(회원권 양도·양수)을 체결하면 회원권양도통지 권한을 낙찰차(회원권양수인)에게 위임합니다.

2. 입찰방법 및 일시.장소

가. 입찰마감일, 최저입찰가격

(단위 : 원)

회차	입찰마감일	최저입찰가격	개찰일시
1	2025. 7. 04.(금) 13:00	14,000,000	2025. 7. 04.(금) 14:00
2	2025. 7. 11.(금) 13:00	10,000,000	2025. 7. 11.(금) 14:00
3	2025. 7. 18.(금) 13:00	5,000,000	2025. 7. 18.(금) 14:00
4	2025. 7. 25.(금) 13:00	3,000,000	2025. 7. 25.(금) 14:00

5	2025. 8. 01.(금) 13:00	2,000,000	2025. 8. 01.(금) 14:00
6	2025. 8. 08.(금) 13:00	1,000,000	2025. 8. 08.(금) 14:00

나. 입찰 장소 등

- (1) 입찰 장소 : 부산 연제구 법원로18, 403호(거제동, 세종빌딩)
- (2) 입찰 방법 : 입찰서는 파산관재인 사무실에 우편접수 되어야 합니다(현장입찰 무효 - 입찰마감일자 : 개찰일시까지 파산관재인 사무실에 등기우편 송달된 것까지 유효)
- (3) 제출봉투에 “()회차 망 정의목의 상속재산 회원권 입찰서 재중” 표기

3. 입찰의 성립

- 가. 일반경쟁입찰(단독입찰 유효)
- 나. 최저 입찰가격 이상 최고가 응찰자를 낙찰자로 결정함.
- 다. 최고가 입찰자가 2인 이상인 경우 최고가 입찰자만을 대상으로 재입찰하여 낙찰자로 결정.
- 라. 입찰시 위에서 적시한 입찰보증금(최저입찰금액의 10%)을 지정계좌에 입금하여야 함(최저입찰가격보다 높은 금액으로 입찰하더라도 입찰보증금은 위에서 적시한 금액을 입금하여야 함). - (지정계좌 : 부산은행 101-2091-7438-05, 예금주 : 채무자 망 정의목의 상속재산의 파산관재인 박기원)
- 마. 개찰결과는 낙찰자에 한하여 즉시 개별 통지하고, 매매계약 체결에 대한 안내 통보.
- 바. 입찰서는 반드시 등기우편으로 발송하고, 입찰서 제출 장소에 도달한 것만 유효.
- 사. 입찰서는 첨부 소정양식을 사용해야 하며, 임의양식에 의한 입찰은 불허함.
- 아. 낙찰자는 낙찰 결과를 통지 받은 후 즉시 파산관재인과 매매계약(양도양수계약)을

체결하여야 하며, 정당한 사유 없이 이에 응하지 않을 경우에는 낙찰은 무효가 되고, 파산관재인은 차순위 입찰자를 낙찰자로 변경 결정할 수 있음.

4. 입찰서류

- .입찰서(별지양식 참조)
- .인감증명서(법인의 경우 법인인감증명서 - 사용인감계 포함)
- .주민등록초본(법인일 경우 법인등기부등본, 사업자의 경우 사업자등록증)
- .주민등록등본(사업자의 경우)
- .대리인의 경우 위임장(본인 인감도장 날인 및 인감증명서 첨부)
- .입찰보증금 반환계좌통장사본(입찰인 명의 계좌)

5. 계약체결

- 가. 위 낙찰에 따른 매매계약(양도양수계약)의 효력은 부산회생법원 파산 제3단독의 허가를 조건으로 발생함(허가를 득하지 못할 경우 계약금은 별도의 이자 없이 낙찰자에게 반환함)
- 나. 매매계약은 낙찰인 본인 명의로 체결해야 함.
- 다. 매매계약 체결 시 입찰보증금은 계약금으로 전환함.
- 라. 낙찰자가 정당한 사유 없이 계약체결을 하지 않거나 계약체결 후 잔금지급기한까지 대금을 납부하지 않을 경우 낙찰은 무효가 되고, 파산관재인은 차순위 입찰자를 낙찰자로 변경하여 결정할 수 있음.
- 마. 전항에 의해 낙찰이 무효가 된 경우 입찰보증금은 당 파산재단에 귀속되어 반환 청구를 할 수 없음.

6. 유의사항

.입찰인은 입찰 전에 입찰에 필요한 모든 사항을 숙지해야 하며, 이와 관련하여 발생하는 모든 책임은 입찰인에게 있습니다(위 매각대상물을 입찰 당시의 현황대로 인수하여야 하고, 어떠한 경우에도 파산관재인에 대하여 위 목적물 자체의 하자 또는 이에 관한 권리의 하자를 주장할 수 없으므로, 입찰서 제출 전 위 매각대상물의 현황 및 기타 관련 공부를 통해 존부에 관한 사항을 확인하여야 함).

.파산관재인은 매각대상에 관한 하자 등 흠결사항에 대하여 일체의 책임을 부담하지 않습니다. 파산관재인은 위 매각대상 자산의 현 가치를 보장할 수 없으므로, 입찰 참가자는 그 자산의 가치 및 존재 가능성 여부와 현 가치, 권리제한 사항 등을 본인의 책임하에 판단하여 입찰 여부를 결정하여야 합니다(입찰참가자는 상기 권리에 관하여 그 권리의 존부와 범위 등을 확인하시기 바라고, 전적으로 본인의 책임하에 이를 판단하시기 바랍니다)

.낙찰 후에는 어떠한 사항도 파산재단에 대해 책임을 물을 수 없습니다(매매계약이 체결된 이후에는 의사표시의 하자 등을 이유로 계약을 취소하거나 계약의 무효를 주장할 수 없습니다).

.낙찰자는 파산관재인과의 계약 체결 후 매각대상을 입찰 당시의 현황대로 인수하여야 하고, 위 매각대상에 관한 권리이전은 낙찰자가 직접 수행하고, 이와 관련된 어떠한 비용 및 위험도 파산재단은 부담하지 아니함.

.입찰서는 제출마감일자 파산관재인은 사무실로 등기우편 송달된 것까지 유효하며, 등기우편으로 입찰에 참가할 것을 권고합니다. 파산재단은 입찰서의 정상적인 도달을 보장하거나 이와 관련된 위험을 부담하지 않습니다(택배 및 민간 송달수단을 이용한 입찰은 허용되지 않습니다).

.입찰서에 기재된 입찰금액을 기재함에 있어 한글과 아라비아 숫자를 병기하여야 하

고, 양자가 상이할 경우에는 한글로 기재한 금액을 입찰금액으로 봅니다.

.입찰이 성립되지 않을 경우 향후 절차는 수의매각 또는 포기절차를 진행하되 부산 회생법원 파산 제3단독의 허가를 전제조건으로 합니다.

.본 매각은 당 파산재단의 사정에 의해 변경될 수 있으며(매각공고 취소, 중단 포함), 변경사항은 별도의 공고를 하지 않음.

.기타 자세한 사항은 파산관재인 사무실[부산 연제구 법원로18, 403호(거제동, 세종빌딩)] / 전화 051-504-1417 / 팩스 051-504-1310 / 담당자 최지현 사무장으로 문의하시기 바랍니다.

**채무자 망 정의목의 상속재산
파산관재인 변호사 박 기 원**



제_____회 입찰서

■ 매각자산의 표시

명칭	양산 에덴밸리리조트(화이트팰리스) 콘도미니엄 회원권
소재지	경상남도 양산시 원동면 어실로 1206
상품구분	Family 76㎡(23평)
	숙박 : 55.36㎡, 78.90㎡, 110.68㎡, 155.09㎡(회원혜택에 준함)
회원구분	망 정의목 소유(개인)
회원자격 보유기간	25년(입회일 : 2015. 12. 30., 만료일 : 2040. 12. 29.)
입회금 반환	입회금 : 14,155,000원
	제5조(입회금 반환) ① 회원은 원칙적으로 회원자격 보유기간 만료일 이전에는 (주)신세계개발에게 입회금액의 반환을 청구 할 수 없다. 위 기간 만료 후 회원의 청구가 있을 때에는 (주)신세계개발은 청구일부터 30일 이내에 입회금의 원금을 반환하여야 하며 입회금이 반환되는 동시에 회원은 회원자격을 상실한다.
회원권 양도	제7조(회원권의 양도) ② 회원권을 양도하는 경우 회원은 (주)신세계개발에게 명의 변경 절차를 마쳐야하며 양수인은 명의변경에 필요한 소정의 실비용을 (주)신세계개발에게 지급하여야 한다.

