

부 동 산 매 각 공 고

1. 매각대상물

경기도 화성시 남양읍 시리 산74-2 임야 2392㎡ 오진주 지분 2392분의 166

2. 입찰방법 및 장소

가. 입찰방법 : ① 각 입찰기간에 입찰서 등기우편 제출 (등기우편 외의 방식으로는 제출할 수 없음)

② 반드시 봉투에 ‘채무자 오진주 화성시 부동산 입찰서 재중’이라고 기재하여야 하며, 마감일까지 우편도착분에 한함. (오진주 소유 부동산 중 다른 부동산도 있으므로 봉투에 반드시 ‘화성시’를 기재하시기 바랍니다.)

나. 장 소 : 남양주시 별내2로 64, 904호(썸타프라자)

채무자 오진주 파산관재인 사무실

다. 일 시 : 개찰일시는 입찰 마감일의 익일 14:00며, 희망자는 참관할 수 있음. (개찰일시 전 해당 차수의 낙찰 여부 문의 전화 자체 부탁드립니다)

3. 입찰기간 및 최저입찰가

차수	입찰기간	최저입찰가(원)	비고
1차	2025. 6. 27. ~ 2025. 7. 3.	5,287,100	마감일까지 도착분에 한함.
2차	2025. 7. 4. ~ 2025. 7. 10.	4,229,680	
3차	2025. 7. 11. ~ 2025. 7. 17.	3,383,744	

4. 낙찰자 결정

- 최고가 입찰자를 낙찰자로 함.
- 최고가 입찰자가 2인 이상인 경우, 최고가 이상으로 재입찰을 실시하여 결정.

5. 계약체결 및 대금납부 등

가. 위 낙찰에 따른 매매계약은 의정부지방법원 제1파산단독의 허가를 받는 것을 효력발생의 정지조건으로 합니다.

나. 입찰보증금은 회차별 최저매각가격의 10% 이상의 금원을 해당 차수의 입찰기간 내 파산관재인 계좌(신한은행 597-04-182809 예금주 정이수)로 입금하여야 하며, 입찰보증금이 부족한 경우 입찰을 무효로 합니다.

다. 낙찰자는 해당 차수의 개찰일로부터 5일 내에 관련서류를 구비하여 파산관재인과 부동산 매매계약을 체결해야 하며, 이에 응하지 않을 경우 입찰보증금은 위약별로 파산재단에 귀속됩니다.

라. 입찰보증금은 매매계약의 계약금으로 전환되며, 매매잔금은 매매계약에 대한 법원의 허가일로부터 7일 이내에 지정된 계좌로 입금하는 방식으로 납부하여야 합니다. 만일 정당한 사유 없이 이를 이행하지 않는 경우 파산관재인은 매매계약을 해제할 수 있고, 이 경우 입찰보증금은 위약별로 파산재단에 귀속됩니다.

마. 매수인은 부동산거래신고 및 등기이전의무(등기를 이전받을 의무)를

부담합니다. 매수인이 정당한 사유 없이 매각허가일로부터 30일 이내에 이를 이행하지 아니하는 경우 파산관재인은 계약을 해제할 수 있고, 이 경우 매수인은 매매대금의 10%에 해당하는 위약벌을 부담하여야 합니다.

6. 입찰서류

- 개인 : 입찰서(인감도장 날인), 인감증명서
- 법인 : 입찰서(법인인감도장 날인), 법인등기부등본, 법인인감증명서

7. 유의사항 및 참고사항

가. 낙찰자는 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 매각대상물에 관한 사항을 확인하여야 합니다.

나. 낙찰자는 낙찰에 따른 매매계약이 체결된 이후에는 의사표시의 하자 등을 이유로 계약을 취소하거나 계약의 무효를 주장할 수 없습니다.

다. 입찰 참가자는 기타 입찰에 필요한 모든 사항에 관하여 신청 전에 완전히 숙지하여야 하며, 이를 숙지하지 못한 모든 책임은 입찰참가자에게 있습니다.

라. 낙찰되지 못한 입찰참가자의 입찰보증금은 제출한 입찰참가자 명의의 입찰보증금 반환계좌로만 반환됩니다.

마. 낙찰자가 매매계약을 체결하지 아니하거나 매매잔금을 납입하지 아니

하여 재매각 공고를 하는 경우 당해 낙찰자와 그 관계인(임직원 및 가족 포함)은 입찰할 수 없습니다.

8. 기타사항

기타 자세한 사항은 본 파산관재인 사무실(070-4242-8439)로 문의하시기 바랍니다. (문의 하지 않거나 확인하지 않는 사항에 대해서는 파산재단에 일체 이의제기를 할 수 없음.)

(회차) 입 찰 서 (매수의향서)

물 건	응 찰 금 액
	금 원정 (, , 원)

귀 재단이 제시한 입찰에 관한 제반사항에 동의하며, 위의 금액으로 매수하고자 입찰서를 제출합니다.

◆ 매각대상물

경기도 화성시 남양읍 시리 산74-2 임야 2392㎡ 오진주 지분 2392분의 166

- * 첨 부 1. 인감증명서(법인인감증명서) 1부
2. 법인인 경우 법인등기부등본 1부

2025년 월 일

입찰자 성 명 : (인)

주민등록번호 :

연 락 처 :

주 소 :

환 급 계 좌 : 은행

채무자 오진주의 파산관재인 변호사 정 이 수 귀하