

제주특별자치도개발공사 사택(단독주택) 매각 입찰공고

■ 안내 및 주의사항

- ▶ 본 물건의 현 상태대로 매각하므로 입찰자는 반드시 입찰 전에 현장 상황, 건축물 대장 및 지적도 등 관련 문서, 도시계획 저촉 및 행정상 제한사항 여부, 물건의 실제 상태 등을 확인하시고 입찰에 참가하시기 바라며, 이를 확인하지 못한 책임은 입찰자에게 있습니다.
- ▶ 본 물건의 건물과 시설물, 전자제품 등에 대한 별도의 수리 없이 현재 상태대로 매각 및 계약됨을 알려드리며, 추후 노후화 및 파손 등을 사유로 수리를 요구할 수 없습니다.
- ▶ 입찰 참가자는 매각 입찰공고와 관련된 제반사항 등을 승낙한 것으로 간주하며, 이를 확인(숙지)하지 못하여 발생한 모든 불이익은 응찰자의 책임으로 합니다.

1. 입찰에 부치는 사항

- 가. 입찰건명: 제주특별자치도개발공사 사택(단독주택) 매각
- 나. 물건위치: 제주특별자치도 제주시 복지로3길 23-3(제주시 도남동 741-1)
- 다. 입찰에 부치는 재산의 표시(토지 및 건물 일괄 매각)

| 부동산명 | 소재지            | 지목         | 면적(㎡)  | 감정가격(원)     |
|------|----------------|------------|--------|-------------|
| 토지   | 제주시 복지로3길 23-3 | 대지         | 335.1  | 730,518,000 |
| 건물   | 제주시 복지로3길 23-3 | 2층<br>단독주택 | 247.57 | 374,697,105 |

- ※ 매각 부동산의 세부사항은 매각재산설명서 참고
- ※ 낙찰 후 토지, 건물의 개별 매매가격은 감정가격(2개의 감정평가법인이 평가한 토지, 건물의 산술평균가액)에 비례하여 낙찰가격을 안분계산 결정
- 라. 예정가격 : 금구억일천육백사십만구천오백삼십이원정(금916,409,532원), 건물분 부가세 포함
  - ※ 예정가격은 2인 이상의 감정평가업자에게 의뢰하여 평가한 감정평가액을 산술 평균한 금액 이상으로 결정. 토지를 제외한 건물에 대하여는 부가가치세가 포함된 가액
  - ※ 낙찰되지 아니한 재산에 대하여는 세번째 입찰부터 최초 예정가격의 100분의 80을 최저한도로 하여, 매회 100분의 10의 금액만큼 예정가격을 낮추게 됨

## 2. 입찰서 제출기간 및 개찰일시

- 가. 입찰서 제출기간 : 2023. 10. 26.(목) 10:00 ~ 2023. 11. 2.(목) 16:00
- 나. 입찰서 제출처 : 한국자산관리공사 전자자산처분시스템 (<http://www.onbid.co.kr>)
- 다. 개찰일시 및 장소 : 2023. 11. 3(금) 10:00 이후, 제주특별자치도개발공사 입찰집행관 PC

## 3. 입찰방법 : 일반경쟁입찰, 총액입찰, 전자입찰, 최고가낙찰제

- 가. 본 입찰은 한국자산관리공사 전자자산처분시스템 (<http://www.onbid.co.kr> 이하 ‘온비드’라 함)을 이용한 전자입찰 방식으로만 진행됩니다.
  - ※ 우편입찰 및 현장입찰은 허용하지 않음
- 나. 입찰에 참가하고자 하는 자는 ‘온비드’에 회원으로 가입하여야 하며, 공인인증기관에서 발급받은 공인인증서를 등록한 자만 참여할 수 있으며, 입찰화면에서 입찰서를 제출하는 방법으로 합니다.
- 다. 본 입찰은 예정가격을 기준으로 하는 ‘총액입찰방식’입니다. 부가가치세 및 소요되는 제반비용을 포함한 총액을 예정가격 이상으로 투찰하여야 합니다.

## 4. 입찰참가 자격

- 가. 일반·법인사업자 또는 개인으로, 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률, 이하 ‘지방계약법’이라 함」 제31조 및 「동법 시행령」 제92조에 의한 부정당업자의 입찰참가 자격의 제한을 받고 있지 아니한 자
- 나. 「지방계약법」 제31조의5 및 「동법 시행령」 제93조제1항에 따라 ‘조세포탈 등을 한 자’로서 유죄 판결이 확정된 날부터 2년이 지나지 아니한 자
- 다. 대리인이 입찰에 참가하고자 하는 경우에는 인터넷 입찰마감시간 전(2023. 11. 2.(목) 16:00)까지 대리입찰신청서(입찰자의 인감날인 및 인감증명이 첨부된 위임장)를 작성하여 공사에 제출하여야 합니다.
- 라. 한국자산관리공사 전자자산처분시스템 입찰참가자 준수규칙 제4조(입찰참가자 자격제한)의 사유에 해당되지 않는 자

## 5. 입찰서 제출

- 가. 입찰서 제출은 ‘온비드’ 입찰 화면에서 입찰서를 ‘온비드’로 송신하는 방법으로 하되, 입찰서 제출 시간은 입찰서가 ‘온비드’ 서버에 접수된 시점을 기준으로 합니다.
  - ※ 입찰서를 제출하시면 별도의 입찰 참가 신청을 하지 않아도 됨
- 나. 입찰서는 입찰마감시간까지 제출하여야 하며 입찰서 제출 후 화면상 응답메시지를 확인하는 등의 방법으로 본인의 입찰서가 이상 없이 제출되었음을 직접 확인하여야 합니다.

- 다. 한번 제출된 입찰서는 변경 또는 취소가 불가능하며, 동일인이 1회에 한하여 입찰서 제출이 가능하며, 2회 이상 입찰서가 제출된 경우에는 모두 무효 처리합니다.
- 라. 입찰시작시간 및 입찰마감시간 등 입찰관련 시간은 ‘온비드’상의 시간을 기준으로 합니다.
- ※ 전자입찰서의 제출 마감 시간에 장애가 발생할 수 있으므로 가능한 한 마감 1시간 전까지 투찰 완료 필요

## 6. 입찰보증금 납부

- 가. 「지방계약법 시행령」 제37조 및 「동법 시행규칙」 제41조에 의하여 입찰금액의 100분의 5에 해당하는 입찰보증금(현금, 당일 교환결제가 가능한 우체국을 포함한 금융기관 발행 자기앞 수표 또는 보증보험증권)을 인터넷 입찰마감 전까지 온비드에 지정된 예금계좌에 입금하여야 합니다.
- ※ [유의사항] 입찰은 예정가격 이상으로 투찰하여 진행하되, 입찰보증금은 예정가격이 아닌 입찰금액(투찰금액)의 5% 이상을 납부 하여야 함
- 나. 입찰보증금을 입찰 마감 시까지 보증금 납부계좌로 납부하지 아니한 경우 입찰은 무효로 합니다. 은행공동망 장애로 정상적인 납부가 이루어지지 않을 수 있으므로 보증금 납부 여부는 입찰자가 ‘온비드’ 화면에서 직접 확인하여야 합니다.
- 다. 낙찰자 결정 후 입찰보증금은 우리 공사 계좌로 이체되며, 계약체결 시 계약보증금의 일부로 대체됩니다.
- 라. 입찰 결과 무효 또는 유찰된 경우 입찰보증금은 입찰자가 지정한 계좌로 환불되며, 별도의 송금수수료가 발생할 경우에는 입찰보증금에서 이를 공제합니다.
- 마. 낙찰자가 정당한 사유 없이 계약을 체결하지 아니할 때, 입찰보증금은 「지방계약법」 제12조3항에 따라 우리 공사에 귀속될수 있으며, 같은 법 제31조에 따라 부정당업자로 입찰참가자격 제한 처분을 받을 수 있습니다.

## 7. 입찰의 무효 및 취소

- 가. 입찰 참가자격이 없는 자가 행한 입찰일 경우와 「지방계약법 시행령」 제39조, 「동법시행규칙」 제42조, ‘온비드’상의 「회원약관」 및 「인터넷 입찰참가자 준수 규칙」에 위배한 입찰은 무효로 합니다.
- ※ 입찰보증금을 납부하지 아니한 입찰, 동일건에 대하여 동일인이 2통 이상의 유효한 입찰서를 제출한 입찰, 기타 입찰공고 고지 내용을 위반한 입찰은 무효로 처리되며, 계약체결 이후 위반사실이 발견된 경우에도 계약을 취소할 수 있습니다.

- 나. 공고일 이후, 입찰 종료 및 계약체결 전까지 공고에 대하여 불가피하게 취소사유가 발생한 경우에는 해당 입찰을 무효 처리할 수 있습니다.
- 다. ‘온비드’상의 장애로 인하여 예정된 입찰집행이 어려운 경우 입찰집행관은 입찰을 연기 또는 중지할 수 있습니다.

## 8. 낙찰자 결정

- 가. 1인 이상의 유효한 입찰자로서 「지방계약법 시행령」 제41조에 의거 **예정가격 이상의 최고가격** 입찰자를 낙찰자로 결정합니다.
- 나. 낙찰될 수 있는 동일 가격을 입찰한 자가 2인 이상인 경우에는 ‘온비드’ 시스템상 무작위 추첨 방법에 의하여 낙찰자를 결정합니다.
- 다. 별도로 낙찰자 결정 통보를 하지 않으므로 입찰자는 낙찰 여부를 ‘온비드’의 입찰결과 화면 등을 통하여 직접 확인하여야 합니다.

## 9. 계약체결

- 가. 낙찰자는 낙찰일로부터 **7일 이내(공휴일 포함)에 계약을 체결**하여야 하며, 7일 이내 계약을 체결하지 아니할 때는 낙찰은 무효로 하고 입찰보증금은 공사에 귀속될수 있습니다.
- 나. 낙찰자가 계약을 체결하기 위해선 **낙찰금액의 100분의 10이상에 해당하는 계약보증금을 납부**하여야 합니다. 기 납부한 입찰보증금(낙찰금액의 100분의 5 이상)은 계약보증금으로 자동 전환되므로 나머지 부족분(계약보증금과 차액)은 추가로 납부하여야 합니다.
- ※ 입찰보증금을 전자보증서로 제출한 낙찰자는 계약체결시 공사가 지정한 계좌로 계약보증금을 전액 납부하여야 함
- 다. 계약체결시 구비서류(계약서 날인용 인감 지참)

| 구 분 | 본인(법인대표자)이 계약체결 시                                                                                                                                           | 대리인이 계약체결 시                                                                                           |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 개인  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 낙찰자 신분증 (주민등록증 또는 운전면허증)</li> <li>- 낙찰자 주민등록등본</li> <li>- 낙찰자 인감도장 및 인감증명서</li> <li>- 기타 공사가 요청하는 서류</li> </ul>    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 좌 동</li> <li>- 대리인의 인감도장 및 신분증</li> <li>- 낙찰자 위임장</li> </ul> |
| 법인  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 법인 대표자 신분증</li> <li>- 법인 등기부등본</li> <li>- 사업자등록증</li> <li>- 법인 인감도장 및 법인인감증명서</li> <li>- 기타 공사가 요청하는 서류</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 좌 동</li> <li>- 대리인의 인감도장 및 신분증</li> <li>- 낙찰자 위임장</li> </ul> |

※ 낙찰자(입찰자)의 주소, 성명, 주민등록번호는 주민등록상의 내용과 일치하여야 함

(법인은 소재지, 법인명, 법인등록번호, 대표자명 등이 법인등기사항전부증명서와 일치 필요)

- 라. 이 공고문에 명시된 조건들은 계약서 작성시 특약사항에 포함되므로, 입찰자는 공고내용을 필히 확인하여야 합니다.
- 마. 매매계약 체결 이후 매수자의 위약으로 계약이 해제되는 경우에는 계약보증금은 반환하지 않습니다.

## 10. 대금납부 방법

가. 잔금 납부기한 : 계약체결일로부터 30일 이내 지정된 계좌로 일시불 납부

| 구 분           | 계약보증금 | 잔 금             |
|---------------|-------|-----------------|
| 납부시기          | 계약체결시 | 계약체결일로부터 30일 이내 |
| 납부금액(낙찰금액 기준) | 10%   | 90%             |

- 나. 매각대금을 위 납부기한까지 납부하지 않을 경우 본계약은 자동 해지(낙찰 무효)될수 있으며, 입찰보증금을 포함한 계약보증금은 공사에 귀속됩니다. 매수자가 납부기한이 경과한 후 매각대금을 납부하는 경우 「공유재산 및 물품관리법 시행령」 제80조의 규정에 따른 연체료를 붙여 납부하여야 합니다.
- 다. 낙찰 및 계약 후 서류의 결격이나 부정한 방법이 발견될 경우에도 계약이 취소되며 계약보증금은 반환하지 않습니다.
- 라. 해당 매각재산의 소유권 이전 및 인도는 매각대금이 완납된 이후로 하며, 매각재산의 소유권 이전에 필요한 제반 수속·일체의 비용과 소유권 이전 절차 및 방식 등은 매수자가 책임하에 확인 및 부담하여야 합니다.
- 마. 위 매각재산에 관하여 발생한 지방세, 제세공과금 등의 부담은 소유권이전등기일을 기준으로 그 전일까지 발생분은 매도자에게 그 이후는 발생분은 매수자에게 각각 귀속됩니다.

## 11. 현장공개

- 가. 본 매각 재산에 대하여 현장설명은 별도로 하지 아니하며, 물건 내부확인을 위한 현장공개만 실시합니다.
- 나. 현장공개는 아래 일정에 따라 지정된 시간에만 실시하므로 추가 공개는 불가하며, 현장공개 참가 희망자는 사전에 공사 담당자에게 반드시 연락 후 예약하여야 합니다. (☎064-780-3377)

| 장 소            | 일 정                            | 비 고   |
|----------------|--------------------------------|-------|
| 제주시 복지로3길 23-3 | '23. 10. 30.(월), 14:00 ~ 17:30 | 내부 개방 |
|                | '23. 10. 31.(화), 14:00 ~ 17:30 |       |

다. 매각 물건의 건물 및 시설물 등에 대한 하자보수, 폐기물 처리 등은 매수인의 부담이므로 반드시 입찰참가 이전에 상태를 확인하시기 바랍니다.

※ 전화문의 및 제3자를 통한 물건 확인은 정확한 설명에 대한 한계 및 오해의 소지가 있으므로 반드시 현장을 확인하고 입찰에 참가 필요

## 12. 청렴계약 이행

가. 본 입찰에 참가하는 자는 청렴계약 이행을 위한 입찰특별유의서 및 특수조건을 준수하겠다는 청렴계약이행서약서를 제출한 것으로 간주하며 이와 관련된 내용은 우리 공사 홈페이지 계약과정공개시스템에서 확인하시면 됩니다.

(<http://www.jpdc.co.kr/contract/law/law.htm? act = view&seq = 16585>)

나. 낙찰자는 계약체결 시 청렴계약이행서약서를 반드시 제출하여야 합니다.

## 13. 기타 유의사항

가. 입찰자는 입찰공고문과 계약조건, 전자자산처분시스템 입찰참가자 준수규칙 및 온비드 이용약관, 기타 입찰에 필요한 모든 사항(「지방계약법」, 「공유재산 및 물품 관리법」 등)을 사전에 충분히 숙지하고 입찰에 참가하여야 하며, 이를 숙지하지 못한 책임은 입찰자에게 있습니다.

나. 입찰참가 희망자의 전산장비 등 준비부족으로 인해 입찰서 제출이 곤란한 경우에는 투찰시간 마감 24시간 전까지 온비드(콜센터:1588-5321)에 문의하여 주시기 바랍니다.

다. 매각재산에 대한 공부상의 지적과 실측결과에 차이가 있는 경우와 매각재산 상의 지장물 등으로 인한 토지 활용 제약 및 민원사항, 도시계획 저촉, 행정상의 제한, 제3자의 권리침해 및 지장물의 명도, 매각재산에 표시되지 않은 물건(등기, 미등기부동산 및 쓰레기 포함) 등에 관하여 매도인은 일체의 책임을 지지 아니합니다.

라. 매각재산에 표시되지 않은 물건의 명도나 철거책임(이행강제금, 벌과금 등 제비용 부담 포함)과 철거에 따른 매각재산의 감소로 인한 손해 등은 매수인이 부담합니다. 매수인이 관계 법령에 의한 인·허가 등 요건을 갖추지 못함에 따라 취득등기등록이 지연되거나 불가능할 경우에 매도인은 이에 대한 책임을 지지 아니합니다.

마. 본 부동산은 현재 상태대로 매각됨에 따라 현장확인을 필수적으로 하셔야 하며 낙찰이나 계약 이후 노후화, 파손 등을 사유로 수리를 요구할 수 없습니다.

바. 무자격자가 고의로 입찰에 참가하는 등 「지방계약법 시행령」 제92조 제1항 사유에 해당되는 경우, 낙찰 무효 또는 계약 해지될수 있으며 계약(입찰)보증금은 공사에 귀속되며 부정당업자로 제재될 수 있습니다.

사. 이 공고문에 명시되지 아니한 사항은 입찰공고일 현재 시행 중인 「지방계약법」과 「공유재산 및 물품관리법」 등의 계약 일반조건을 준용합니다.

아. 보충정보 제공처

· 매각재산 및 입찰에 관한 사항 : 총무팀 (☎064-780-3377)

· 전자입찰참여 및 투찰 등 온비드시스템에 관한 사항 :

《온비드 홈페이지(<http://www.onbid.co.kr>)또는 (☎1588-5321)》

위와 같이 공고합니다.

2023년 10월 25일

**제주특별자치도개발공사**