

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 확인**하시고 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 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 : **금일십억삼천구십육만칠백이십사원정(금1,030,960,724원), 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. 12.(목) 10:00 ~ 2023. 10. 19.(목) 16:00**
- 나. 입찰서 제출처 : 한국자산관리공사 전자자산처분시스템 (<http://www.onbid.co.kr>)
- 다. 개찰일시 및 장소 : **2023. 10. 20.(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. 일반법인사업자 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. 10. 19.(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 교환결제 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 하며, 이를 확인하지 아니하여 입찰자가 입은 불이익은 입찰 참가자 본인 이 책임을 부담합니다.
- 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, 계

약체결 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	- 낙찰자 신분증 (주민등록증 또는 운전면허증) - 낙찰자 주민등록등본 - 낙찰자 인감도장 및 인감증명서 - 기타 공사가 요청하는 서류	- 좌 동 - 대리인의 인감도장 및 신분증 - 낙찰자 위임장
법인	- 법인 대표자 신분증 - 법인 등기부등본 - 사업자등록증 - 법인 인감도장 및 법인인감증명서 - 기타 공사가 요청하는 서류	- 좌 동 - 대리인의 인감도장 및 신분증 - 낙찰자 위임장

※ 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, 매각 재산의 소유권 이전에 필요한 제반 수속·일체의 비용과 소유권 이전 절차 및 방식 등은 매수자가 책임하에 확인 및 부담**하여야 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. 17.(화), 14:00 ~ 17:30	내부 개방
	'23. 10. 18.(수), 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 물품관리법」 등)을 사전에 충분히 숙지하고 입찰에 참가하여야 하며, 이를 숙지하지 못한 책임은 입찰자에게 있습니다.

나. 입찰참가 희망자의 전산장비 등 준비부족으로 인하여 입찰서 제출이 곤란한 경우에는 투찰 시간 마감 24시간 전까지 온비드(콜센터:1588-5321)에 문의하여 주시기 바라며, 장애 발생에도 불구하고 문의를 하지 않아 발생하는 모든 책임은 입찰참가자에게 있습니다.

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 인허가 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 낙찰

이나 계약 이후 노후화, 파손 등을 사유로 수리를 요구할 수 없습니다.

바. 무자격자가 고의로 입찰에 참가하는 등 「지방계약법 시행령」 제92조 제1항 사유에 해당되는 경우, 계약은 해지될수 있으며 계약보증금은 공사에 귀속되며 관계 규정에 따라 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 11일

제주특별자치도개발공사