

## 부동산 매각 공고

### 1. 매각대상 부동산

부동산의 표시	충청북도 음성군 생극면 임곡리 93 임야 324㎡
제한물권	없음
채납처분	없음
소 유 자	하재준
가 압 류	① 청주지방법원 음성등기소 2024. 9. 11. 접수 제19509호의 가압류등기 ② 같은 등기소 2024. 11. 20. 접수 제24906호의 가압류등기

### 2. 매각 기관

#### 가. 명칭

채무자 하재준의 파산관재인 강신우(서울회생법원 2024하단104560)

#### 나. 인적사항

- 1) 주소 : 서울 서초구 반포대로24길 96, 202호 (구산빌딩) (06650)
- 2) 전화 : 02-2135-1290 (담당자 : 파산관재인 강신우)
- 3) 팩스 : 070-8668-0810

### 3. 매각 방식

최고가 입찰방식, 기간 입찰방식 (각 회차별로 진행, 최고가 입찰자에게 임의매각)

#### 4. 입찰 장소

서울 서초구 반포대로24길 96, 202호 (구산빌딩) (06650)

#### 5. 입찰 가격과 입찰 기간 (입찰 공고일로부터 입찰 개시)

회차	입찰 마감일시	결정일	최저 입찰가(원)
1	2025. 06. 19. 18:00	2025. 06. 20.	10,000,000
2	2025. 06. 26. 18:00	2025. 06. 27.	8,000,000
3	2025. 07. 03. 18:00	2025. 07. 04.	6,400,000
4	2025. 07. 10. 18:00	2025. 07. 11.	5,100,000

#### 6. 입찰 전 유의사항

가. 매매목적물에 대한 가압류 등기와 파산선고 기입등기는 낙찰자가 매매계약을 체결한 후 매매대금을 전액 지급하면 파산관재인이 즉시 말소합니다.

나. 최고가매수신고인은 매매목적물을 입찰 당시의 현황대로 인수하여야 하고, 어떠한 경우에도 파산관재인에게 매매목적물 및 권리의 하자를 주장할 수 없습니다. 따라서 입찰서를 제출하기 전에 소유자, 매매목적물의 현황과 권리제한, 행정절차(농지의 경우 농지취득자격증명 발급 가능 여부) 등 제반 사항을 반드시 확인하여야 합니다.

다. 최고가매수신고인으로 선정된 후에는 의사표시의 하자 등을 이유로 입찰 또는 계약을 취소하거나 무효를 주장할 수 없습니다.

라. 파산관재인은 매매목적물에 관한 하자 등 흠결사항에 대하여 일체의 책임을 부담하지 않습니다.

마. 본 매각은 파산재단의 사정에 의해 변경될 수 있으며, 변경사항은 별도의 공고를 하지 않습니다.

바. 입찰자는 입찰에 필요한 모든 사항에 관하여 입찰서 제출 전에 완전히 숙지하여야 하며, 이를 숙지하지 못한 모든 책임은 입찰자에게 있습니다.

## 7. 입찰시 유의사항

가. 우편 접수의 경우 입찰서가 입찰마감 일시 전에 등기우편으로 도착한 것에 한하여 유효하고, 반드시 입찰서 봉투 표면에 “입찰서 재증” 이라고 표시하시기 바랍니다(입찰서 작성일이 아닌 ‘도달일’ 을 기준으로 함).

나. 입찰절차는 각 회차별로 진행되고, 매각 완료 여부는 공지하지 않으므로, 반드시 매각 결정일에 전 회차에 매각되었는지 여부를 전화를 통해 확인하고, 차회 입찰에 응하기 바랍니다.

## 8. 최고가매수신고인의 결정과 입찰보증금의 지급 및 매매계약의 체결

가. 각 차수별 입찰일시에 최저입찰가 이상으로 입찰한 당사자 중 최고가 입찰자를 최고가매수신고인으로 결정합니다.

나. 각 차수별 입찰은 1인 이상이 입찰에 참가하여야 유효한 입찰로 성립하며, 최고가 입찰자가 2인 이상인 경우 그 자리에서 최고가 입찰자들 사이에 다시 최고가를 기준으로 재입찰을 실시하여 최고가매수신고인을 결정합니다.

다. 개찰 결과는 결정일에 낙찰자에 한하여 개별 통지하고, 낙찰자에게 이후의 매매계약 체결에 관한 안내를 드립니다.

라. 입찰보증금은 분실 또는 훼손의 위험으로 인하여 입찰시 납부하지 않고, 최고가매수인으로 지정된 후 파산관재인인의 입찰보증금 납입고지를 받은 날로부터 3일 이내에 입찰가의 10%를 파산관재인인의 지정계좌(파산자 명의의 파

산재단인 계좌)로 송금해야 합니다.

마. 최고가매수신고인으로 지정되면 입찰보증금을 지급하고, 파산관재인과 매매 계약을 체결하여야 합니다. 만약 최고가매수신고인으로 선정되었으나 정당한 이유 없이 기한 내에 입찰보증금을 지급하지 않거나 매매계약 체결을 거부할 경우 입찰보증금에 해당하는 액수를 위약금으로 지급하여야 하며, 입찰보증금을 지급한 후 정당한 이유 없이 매매계약 체결을 거부하거나 이미 체결된 매매계약을 해제할 경우 입찰보증금은 반환하지 않습니다.

바. 최고가매수인 지정 및 매매계약은 서울회생법원 제202파산단독의 허가를 받는 것을 효력발생의 조건으로 하고, 허가를 받지 못할 경우 매매계약은 효력을 상실하고, 기 수령한 입찰보증금은 원금만 반환합니다.

## 9. 입찰서류

가. 개인 : 입찰서(인감도장 날인), 인감증명서, 주민등록등본

나. 법인 : 입찰서(법인인감도장 날인), 법인인감증명서, 법인등기부등본

다. 대리인인 경우 : 위임장 (본인의 인감도장 날인하고 인감증명서 첨부)

**\* 첨부서류 : 입찰서 양식**

# 입찰서

## 1. 매각대상 부동산

부동산의 표시	충청북도 음성군 생극면 임곡리 93 임야 324㎡
------------	-----------------------------

## 2. 입찰자(응찰자)

성명		입찰 대리인	성명	
주민(법인) 등록번호			주민등록 번호	
주소				
전화 번호 / 팩스 번호	/			

- 공동응찰(공동매수)의 경우 응찰자의 기재는 별지를 사용하시기 바랍니다.
- 입찰자의 연락처(핸드폰번호)를 정확하게 기재하여 주시기 바랍니다.

### 3. 입찰금 및 입찰 보증금

입찰금	금 _____ 원( ₩ _____ ) ※ 입찰금은 최저 입찰금액 이상이어야 합니다.
입찰보증금	금 _____ 원( ₩ _____ ) ※ 입찰보증금은 위 입찰금의 10%이고, 최고가매수인으로 지정된 후 납부 안내에 따라 납부합니다.

### 4. 첨부 서류

가. 인감증명서 (법인일 경우 법인 인감증명서)

나. 주민등록등본 (법인일 경우 법인 등기사항전부증명서)

다. 대리인의 경우 본인의 인감도장이 날인된 위임장, 본인 인감증명서

\* 입찰자는 파산관재인이 게시한 입찰 공고문을 처음부터 끝까지 꼼꼼히 읽어 보았습니다. 파산관재인이 제시한 입찰에 관한 제반 사항에 동의하고, 법적인 구속력이 있음을 인정하며, 위 매각대상 부동산을 위 입찰금으로 매수하고자 입찰서를 제출합니다.

20 . . .

위 입찰자

(인)

채무자 하재준의 파산관재인 변호사 강 신 우 귀하