

부동산 매각공고

(채무자 망 최정만의 상속재산의 파산관재인 변호사 심환)

1. 매각 부동산

순번	부동산의 소재지	최저입찰가격	비고
1	경상남도 남해군 삼동면 영지리 3014-4	2,994,600원	

2. 입찰방법 및 일시

가. 입찰방법 : 일반 경쟁입찰에 의한 공개 매각 (개별 입찰 가능)

나. 매각조건 : 각 회차별 최고가 입찰인에게 매각

다. 입찰 마감일

1회차 : 2026. 10. 23.

2회차 : 2026. 11. 6.

3회차 : 2026. 11. 20.

회차별 최저입찰가격		감액률
1회차 최저입찰가격	900,000원	각 회차별 -100,000원
2회차 최저입찰가격	800,000원	
3회차 최저입찰가격	700,000원	

3. 입찰서 제출 방법

가. 우편 입찰로만 진행하고, 입찰서는 각 회차별 입찰일 오후 4시까지 아래 파산관재인 주소로 입찰서를 도착하게 하여야 하며, 개찰일은 입찰 마감일 다음날(평일) 이고, 입찰서 봉투 표면에 “채무자 망 최정만의 부동산 () 회차 입찰서 재증 (부동산 매각)” 이라고 표시하여야 한다.

나. 입찰자는 입찰 전 매각대상 물건의 권리관계 및 현황을 조사하여야 하며, 파산관재인은 물건의 권리관계 및 현황에 대하여 공고 당시 사항 이외의 부분에 대하여 책임을 부담하지 않음.

다. 입찰서 제출장소 : 부산 연제구 법원로32번길 18, 9층 (거제동, 나래빌딩)

채무자 망 최정만의 파산관재인 심환 사무소

4. 낙찰자 결정

- 가. 단독 입찰도 유효함.
- 나. 최고가 응찰자가 3인 이상인 경우 최고가 응찰자만을 대상으로 재입찰하여 낙찰자를 결정
- 다. 개찰결과는 낙찰자에게 한하여 유선으로 개별 통지

5. 계약체결 및 대금 납부방법

- 가. 위 낙찰에 따른 매매계약은 부산회생법원 제4단독의 허가를 받는 것을 효력 발생의 조건으로 하고, 허가를 받지 못할 경우 입찰금액은 별도의 이자 없이 낙찰자에게 반환한다.
- 나. 낙찰자는 낙찰결과를 통지받은 후 즉시 파산관재인과 매매계약을 체결하고, 계약금(입찰금액의 10% 이상)을 관재인이 안내하는 입금 계좌로 지급하여야 한다.
- 다. 계약에 대한 법원의 허가를 득하는 즉시 나머지 잔금 90%를 지급하여야 한다
- 라. 만약 낙찰자로 선정되었으나 정하여진 날까지 매매계약을 체결하지 않거나, 대금납부를 하지 않을 경우 낙찰은 무효가 되고, 차순위 입찰자를 낙찰자로 변경 결정할 수도 있으며, 입찰보증금은 몰취되어 파산재단에 편입한다.

6. 입찰서류

- 가. 개인 : 입찰서 (별지 양식 참조), 주민등록등본, 인감증명서, 인감도장 날인
- 나. 법인 : 입찰서, 법인등기부등본, 법인인감증명서, 법인인감도장 날인
 - 대리인인 경우 위임장 (본인의 인감도장 날인, 인감증명서 첨부) 및 대리인 주민등록증 사본, 도장
- 다. 공동입찰의 경우 입찰자 전원이 입찰서에 인감도장을 날인하고, 인감증명서 및 주민등록등본을 제출

7. 유의 사항

- 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 한다.** 파산관재인은 매각대상물에 관한 하자나 관련증빙서류 미비 등 흠결사항에 대하여 일체 책임지지 않는다.
- 나. 낙찰자는 낙찰에 따른 매매계약이 체결된 이후에는 의사표시의 하자 등을 이유로 계약을 취소하거나 계약의 무효를 주장할 수 없음.
- 다. 본건 매각대상물에 대해 낙찰자는 인수 및 이전 등에 대한 비용을 포함한 모든 책임을 부담한다. **매수인이 본건 부동산에 관한 소유권을 취득하는데 소요되는 제시공과금 및 소유권이전비용(등기비용 등 포함)은 매수인이 부담한다.**

- 라. 본건 매각대상물에 대해 매수인은 매매계약 체결 후 30일 이내에 매매가격 등을 부동산 소재지 등의 시.군.구청장에게 신고하여야 하며, 이를 해태하여 발생하는 과태료 등은 매수인이 부담한다.
- 마. 입찰참가자는 각 전 회차 낙찰여부를 확인한 후 입찰에 참여하여야 한다.
- 바. 입찰인은 입찰 전에 입찰에 필요한 모든 사항을 숙지해야 하며, 이와 관련하여 발생하는 모든 책임은 입찰인에게 있고, 낙찰 후에는 어떠한 사항도 파산재단에 대해 책임을 물을 수 없다.
- 사. 매각공고 이후 변동사항이 있을 수 있으며, 매각공고가 사정에 따라 철회될 수 있으므로, 반드시 사전 확인 후 입찰해야 한다.

8. 기타 사항

기타 자세한 사항은 파산관재인 사무실로 문의하시기 바랍니다.

- 전화 : 051-503-7477 (070-4417-7577)
- 담당자 : 파산관재인 보조인 과장 백하나

채무자 망 최정만의 상속재산의 파산관재인 변호사 심환

[별지]

입찰서

<입찰 부동산> 경상남도 남해군 삼동면 영지리 3014-4

입찰 금액 : 금 _____ 원 (₩ _____)

※ 주의 : 위 부동산에 대한 현황 및 권리분석은 입찰참가자가 직접 확인하여야 합니다.

귀 재단이 제시한 입찰에 관한 모든 사항에 동의하며, 위의 금액으로 매수하고 입찰서를 제출합니다.

* 첨부	1. 인감증명서 (법인 : 법인인감증명서)	1부
	2. 주민등록등본 (법인 : 법인등기부등본)	1부
	3. 대리인의 경우 위임장 (인감증명서 첨부)	1부

○ 공동응찰(공동매수)의 경우 응찰자의 기재는 별지를 사용하시기 바랍니다.

2026년 월 일

응찰자	성 명 :	(인)
	주민등록번호 :	
	주 소 :	
	연 락 처 :	

채무자 망 최정만의 상속재산의 파산관재인 변호사 심환