

부동산 매각공고

(채무자 망 오차남의 파산관재인 유재도)

1. 매각대상 부동산

순번	소재지	지목	면적(m ²)	비고
1	남원시 대산면 풍촌리 382	묘지	645	
2	남원시 대산면 풍촌리 486	대	682	
3	남원시 대산면 풍촌리 486			건물
4	남원시 대산면 풍촌리 486-1	도로	42	
6	남원시 대산면 풍촌리 488	대	232	
7	남원시 대산면 풍촌리 산106	임야	36,893	망 조동일 소유

2. 매각방법 및 일시·장소

가. 매각방법 : 경쟁입찰에 의한 개별매각(아래 입찰장소로 우편입찰)

나. 매각조건 : ① 최고가 응찰자를 낙찰자로 함

② 최고가 응찰자가 2인 이상인 경우 재입찰 실시

다. 입찰장소 : 대전 서구 둔산중로 74, 인곡타워 905호(우:35240)

마. 우편제출시 반드시 봉투에 '채무자 망 오차남의 부동산 매수 의향서 재
중'이라 표시하여야 함

바. 개찰일시는 마감일의 익일 14:00

사. 입찰일시 및 최저 입찰가

회차	입찰마감일	최저입찰금(만원)	입찰보증금(만원)	비고
1	2026. 10. 28.	2100	210	
2	2026. 11. 4.	1800	180	
3	2025. 11. 11.	1500	150	

3. 입찰의 성립

가. 위 입찰일시에 입찰장소로 입찰서를 우편제출하여야 하며(우체국 소인이 찍힌 우편물만 유효), 입찰시 입찰보증금을 파산관재인 지정계좌로 입금하여야 합니다.

나. 1인 이상의 유효한 입찰로 성립하고, 당해 입찰기일에서 유찰되는 경우

수의계약방식으로 전환될 수 있습니다. 단, 대전지방법원 회생6단독(파산)의 허가를 조건으로 합니다.

4. 낙찰자 결정 및 입찰보증금의 반환

- 가. 최고가 입찰인을 낙찰자로 결정합니다.
- 나. 최고가 응찰자가 2인 이상인 경우 재입찰을 실시하여 결정합니다.
- 다. 최고가 입찰인을 제외한 차순위 입찰인 등의 입찰보증금은 반환합니다.

5. 계약 체결 및 대금납부

- 가. 입찰시 입찰보증금을 계좌로 납부하여야 합니다. 계좌 납부시, 입찰마감일까지 아래 입찰보증금 납부 계좌로 입금이 완료되어야 하며, 입찰보증금이 입금되지 아니한 입찰은 무효처리됩니다.
입찰보증금 납부계좌 : 신한은행 110-268-179624 (예금주 : 유재도)
- 나. 낙찰자는 낙찰 결과를 통지 받은 후 즉시 파산관재인과 매매계약을 체결하여야 하며, 정당한 사유 없이 이에 응하지 않을 경우 낙찰을 무효로 하며, 납부한 입찰보증금 전액은 파산재단이 몰취합니다.
- 다. 계약체결시 입찰보증금은 계약금으로 전환하고, 매매잔금을 계약체결일로부터 7일 이내에 납부하여야 합니다.
- 라. 위 낙찰에 따른 매매계약은 대전지방법원 회생6단독(파산)의 허가를 받는 것을 효력발생의 정지조건으로 하고, 허가를 득하지 못 할 경우 입찰보증금(계약금)은 별도의 이자없이 낙찰자에게 반환합니다.

6. 입찰서류

- | | |
|--------------------------------------|----|
| 가. 입찰서 (별지 양식참조) | 1부 |
| 나. 인감증명서 (법인 : 법인인감증명서) | 1부 |
| 다. 주민등록초본 (법인 : 법인등기부등본) | 1부 |
| 라. 대리인의 경우 위임장(본인 인감도장 날인, 인감증명서 첨부) | 1부 |
| 마. 입찰보증금 반환계좌 사본 | 1부 |

7. 유의사항

- 가. 낙찰자는 위 매각대상물의 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 계약의 취소 또는 무효를 주장할 수 없습니다.
- 다. 소유권 이전이나 등록사항 등 행정적인 절차가 필요할 때, 이전에 소요되는 모든 비용은 낙찰자가 부담합니다(일부 부동산의 등기부상 소유자는 채무자의 망 배우자 조동일이고, 상속인은 채무자 포함 총 5인으로 확인되며(채무자 상속지분 11분의3), 상속 및 소유권이전등기에 관한 비용은 낙찰자가 부담합니다).
- 라. 입찰참가자는 기타 입찰에 필요한 모든 사항에 관하여 완전히 숙지하여야 하며, 이를 숙지하지 못한 모든 책임은 입찰참가자에 있습니다.
- 마. 입찰서는 각 회차별 입찰별 마감일까지 도착분에 한하며, 가능한 등기우편으로 접수하기 바랍니다(파산관재인은 입찰서의 정상적인 도달을 보장하거나 이와 관련한 위험을 부담하지 않습니다).
- 바. 입찰서는 반드시 우체국의 소인이 찍힌 것이어야 하고, 택배 등 민간 송달수단을 이용한 우편입찰은 허용하지 않습니다.
- 사. 각 회차별 입찰보증금 납부 마감일까지 각 회차별 입찰보증금 전액을 납부하지 않은 입찰자(입찰서)는 이 건 공개매각의 입찰요건을 충족하지 못한 것으로서 무효처리되며, 공개매각에 대한 어떠한 이의도 제기할 수 없음을 유의하시기 바랍니다.
- 아. 이 건 공개매각에 낙찰자로 선정된 자가 정당한 사유 없이 낙찰을 포기 또는 잔금 납부를 거부하는 경우 입찰보증금 전액은 위약금으로써 파산재단에 귀속되며, 입찰의 담합 내지 입찰의 방해를 도모하는 행위로 간주되어 이 건 공매절차를 포함하여 추후 모든 공매절차에 참여할 수 없음을 공고하오니 입찰희망자께서는 신중히 검토하시어 입찰에 참여하여 주시기 바랍니다.
- 자. 이 건 부동산에 관하여 등기권리증(등기필증)의 교부가 불가할 수 있으며, 그로 인한 등기절차상 비용은 매수인이 부담합니다.
- 차. 낙찰자로 통지받았더라도 매각대상물이 인도·등기 등으로 낙찰자에게 소유권 이전되기 전에는 파산관재인이 매매계약을 취소할 수 있습니다.
- 카. 매각공고 이후 변동사항이 있을 수 있으며, 매각공고가 사정에 의해 철회될 수 있으므로, 입찰 전 확인하여야 합니다.
- 타. 입찰서류는 반환하지 않습니다.

8. 응찰자(매수희망자)가 없을 경우

가. 입찰이 성립되지 않을 경우, 향후 법원의 허가를 받아 수익매각 또는 포기절차를 진행합니다.

나. 기타 궁금한 사항은 파산관재인 사무실(전화 : 042-471-0567)로 문의하시기 바랍니다.

2026. 10. 7.

망 오차남의 상속재산 파산관재인 유재도

[별지 양식]

[] 회 차 입 찰 서(매 수 의 향 서)

<입찰인>

성명 (법인명)	(인감날인)	대리인	성 명	(인)
주민(법인) 등록번호			연락처	
주 소				
연 락 처				
환급계좌	은행 (예금주)			

귀 파산재단의 부동산 매각 공고에 대하여 입찰인은 귀 파산재단이 제시한 입찰에 관한 제반사항을 숙지하였고, 이에 모두 동의하며, 아래 제시 응찰가액으로 매수하고자 입찰서를 제출합니다.

- 아래 -

입찰금 및 입찰보증금

목 적 물	
입 찰 금	금 원 (₩) ※ 주의 : 입찰금은 최저입찰가액 이상이어야 합니다.
입찰보증금	금 원 (₩) ※ 주의 : 입찰보증금은 최저입찰가액의 10%입니다.

202 . . .

망 오차남의 상속재산 파산관재인 유재도 귀하