

부동산 매각공고

(채무자 조현의 파산관재인 박범진)

1. 매각대상 부동산

구 분	목 록
소재지번 및 지목, 면적	경기도 안성시 대덕면 삼한리 산50-1 임야 39641m ²
매각부분	위 부동산에 대한 조현 지분 (39641분의 165) 전부
제한물권	없음
기타사항	위 부동산에 설정된 가압류(① 서울남부지방법원 2026카단 12559, ② 서울남부지방법원 2026카단13437)에 관한 사항은 매각대금 전액을 지급받은 후 해제절차를 진행할 예정임.
비 고	① 공부상 지목은 임야이나 분묘 존재 여부 등 현황은 입찰자가 직접 확인해야 하며, 현황과 공부의 차이로 인한 책임은 낙찰자(매수인)에게 있음. ② 위 부동산에 대한 현황 및 권리분석은 입찰참가자가 직접 현장조사 등을 통해 확인하여야 함.

2. 입찰방법 및 일시·장소

가. 매각방법 : 경쟁 입찰에 의한 매각

나. 매각조건

- ① 최저입찰금액 이상의 최고가 응찰자를 낙찰자로 함
- ② 최고가 응찰자가 2인 이상인 경우 최고가 이상으로 재입찰을 실시하여 결정

다. 입찰장소 : 서울 강남구 테헤란로 120, 5층(역삼동, 상경빌딩)

파산채무자 조현의 파산관재인 박범진

라. 입찰기한 및 최저입찰가

회차	응찰기한	최저입찰금액	저감율	비고
1	2026. 10. 16.(금) 13:00	300만원	-	마감일까지 우편 도착 또는 현장 제출에 한함
2	2026. 10. 23.(금) 13:00	250만원	-	
3	2026. 11. 30.(금) 13:00	200만원	-	
4	2026. 11. 6.(금) 13:00	150만원	-	
5	2026. 11. 13.(금) 13:00	100만원	-	

3. 입찰의 성립

가. 입찰서류(제6항에 해당하는 서류 포함)는 각 회차별 응찰기한 일까지 위 입찰장소에 등기우편 또는 직접제출에 의하여 파산관재인에게 도달한 것만 유효합니다. 반드시 입찰서 봉투 표면에 “채무자 조현 () 회차 입찰서 재중”이라고 표시하여야 합니다.

나. 1인 이상의 유효한 입찰로 성립하여, 당해 입찰기일에서 유찰되는 경우 수의계약 방식으로 전환될 수 있습니다.(단, 서울회생법원 제214단독의 허가를 조건으로 합니다.)

4. 낙찰자 결정

가. 최저입찰금액이상의 최고가 입찰인을 낙찰자로 결정합니다.

나. 최고가 응찰자가 2인 이상인 경우 최고가 응찰자만을 대상으로 재입찰하여 낙찰자를 결정합니다.

다. 개찰결과는 낙찰자에 한하여 개별 통지하고, 낙찰자에게 매매계약 체결을 안내합니다.

라. 낙찰자가 특별한 사정없이 계약체결을 하지 않거나 계약체결 후 대금납부를 납부하지 않을 경우 낙찰은 무효가 되고, 파산관재인은 차순위 입찰자를 낙찰자로 변경하여 결정할 수 있습니다.

5. 계약체결 및 대금납부

가. 위 낙찰에 따른 매매계약 성립 및 효력발생은 서울회생법원 제214단독의 허가를 받는 것을 조건으로 합니다.

나. 낙찰자는 낙찰결과를 통지 받은 후, 당일 24:00까지 입찰금액의 10%를

계약이행보증금으로 파산관재인이 지정계좌(추후 안내)로 이체하거나 직접 납부하여야 하며, 이를 이행하지 아니하는 경우 낙찰은 무효가 됩니다. (파산관재인은 차순위 입찰자를 낙찰자로 변경할 수 있음)

다. 계약이행보증금은 계약체결과 동시에 계약금으로 전환되며, 잔금지급 시기는 파산관재인과 협의하여, 매매계약서에 명시한 잔금지급일 기한 이내에 지정계좌로 납부하여야 합니다.

만약, 잔금지급일 기한 이내에 잔금을 미납할 경우 매매계약을 해제하고, 계약금(계약이행보증금)은 파산재단으로 물취합니다.

라. 최고가 입찰인이 잔금납부를 하지 않아 재매각 공고를 하는 경우 당해 최고가 입찰인이나 동인의 임직원(가족 포함)은 입찰할 수 없습니다.

마. 매매목적물에 (가)압류 등기가 설정된 경우, 매각대금 전액을 지급받은 후 해제 절차를 진행하기로 하되, 체납처분에 의한 압류 해제는 파산재단 처분 관련 매매계약 체결이므로 형성된 파산재단 범위 내에서 변제 및 기타 조치를 합니다.

6. 입찰서류

가. 개인 : 입찰서(인감날인), 인감증명서, 주민등록등본, 신분증사본

나. 법인 : 입찰서(인감날인), 법인인감증명서, 법인등기부등본, 대리인 입찰시 위임장, 대리인의 신분증사본

다. 공동입찰의 경우 입찰자 전원이 입찰서에 인감도장을 날인하고, 인감증명서 및 주민등록등본을 제출하여야 함.

7. 유의사항

가. 입찰참가자는 입찰 전에 반드시 매각공고문, 부동산의 현황, 관계법령의 제한 사항 등 모든 사항에 숙지해야 하며, 이와 관련하여 발생하는 모든 책임은 입찰인에게 있습니다.

나. 낙찰자는 낙찰에 따른 매매계약이 체결된 이후에는 의사표시의 하자 등을 이유로 계약을 취소하거나 계약의 무효를 주장할 수 없고, 어떠한 사항도 파산재단에 대해 책임을 물을 수 없습니다.

다. 파산재단은 입찰서의 정상적인 도달을 보장하거나 이와 관련된 사항을 부담하지 않습니다.

라. 본 건 매각대상물과 관련하여, 소유권을 취득하는데 소요되는 제세공과금 및 소유권 이전(등기비용 등 포함) 등에 대한 비용을 포함한 모든 책임은 낙찰자가 부담하여야 합니다.

8. 응찰자(매수희망자)가 없을 경우

입찰이 성립되지 않을 경우 향후 절차는 수의매각 또는 포기절차를 진행하되 서울회생법원 제214단독의 허가를 전제조건으로 합니다.

※ 기타 자세한 사항은 파산관재인 사무실(전화 : 02-587-2155, 팩스 : 02-587-2156 / 담당자 박수영 실장)로 문의하시기 바랍니다.

2026. 10. 7.

채무자 조현의 파산관재인 박 범 진

채무자 조현 ()회차 입찰서

1. 매각대상 목적물

경기도 안성시 대덕면 삼한리 산50-1 임야 39641㎡에 대한 조현 지분 39641분의 165

귀 파산재단의 부동산 매각공고에 대하여 입찰에 관한 제반사항에 동의하며, 다음과 같이 입찰서를 제출합니다.

- 다 음 -

입찰금액 : 금 _____ 원 (₩ _____)

※ 입찰금은 최저입찰가액 이상이어야 합니다.

20 . . .

입찰자(응찰자)

성 명 : _____ (인)

주민등록번호(법인등록번호) :

주 소 :

전화번호 : _____, 팩스번호 :

채무자 조현의 파산관재인 박 범 진 귀하