

부동산 매각 공고

1. 매각 대상 자산

순 번	주소	지목	면적	지분비율	가격(원)	비고
1	세종특별자치시 부강면 문곡리 산40	임야	20926㎡	20926분의 330.58	14,900,000	-부동산 이전과 관련된 사항은 사전확인후 입찰 요망 - 부동산 시세는 토지의 구입가격 등을 고려하여 평가한 금액임)
2	세종특별자치시 장군면 태산리 산9-4	임야	13508㎡	13508분의 171.9	15,028,000	

2. 입찰방법 및 일시, 장소

가. 입찰방법 : 최고가 입찰가에 일괄매각

나. 매각조건 : ① 최저입찰금액 이상의 최고가 응찰자를 낙찰자로 함.

② 최고가 응찰자가 2인 이상인 경우 즉석에서 최고가 이상으로 재입찰을 실시하여 결정함.

③ 우편제출의 경우 반드시 봉투에 ‘채무자 김애경의 부동산매수의향서 재중’이라 표시하여야 함.

다. 입찰장소 : 대구 수성구 동대구로 348-17 우정법원빌딩 1층 법무법인 참길

채무자 김애경의 파산관재인 변호사 이승익

라. 아래의 입찰기한까지 첨부된 입찰서를 위 주소(입찰장소)에 등기우편이나 또는 직접방문하여 제출

마. 입찰기한 및 최저입찰가

회차	입찰마감일시	최저입찰금 (단위:원)	저감율	입찰보증금 (10%) (단위:원)	비고
1	2026. 10. 19(월)	30,000,000		3,000,000	① 현 부동산 상태는 매수인이 개별적으로 확인하여야 함.
2	2026. 10. 26(월)	24,000,000	20%	2,400,000	② 입찰마감일시까지 입찰서접수분에 한함.
3	2026. 11. 2(월)	19,200,000	20%	1,920,000	③ 등기 이전 등 제반비용은 매수인이 부담하는 것을 원칙으로 함.

3. 입찰의 성립

가. 위 입찰일시에 입찰장소로 입찰서(매수의향서)를 제출하여야 하고, 입찰시 최저입찰금액의 10%의 입찰보증금을 현금 또는 자기앞수표로 지불하여야 합니다.

나. 1인 이상의 유효한 입찰로 성립하여, 당해 입찰기일에서 유찰되는 경우 수의계약 방식으로 전환될 수 있습니다(단 대구회생법원 제7파산단독의 허가를 조건으로 합니다).

4. 낙찰자 결정 및 입찰보증금의 반환

- 가. 최고가 응찰자를 낙찰자로 결정합니다.
- 나. 최고가 응찰자가 2인 이상인 경우 즉석에서 최고가 이상으로 재입찰을 실시하여 결정합니다.
- 다. 최고가 입찰인을 제외한 차순위 입찰인 등의 입찰보증금은 별도의 이자 없이 즉시 반환합니다.

5. 계약체결 및 대금납부

- 가. 위 낙찰에 따른 매매계약은 대구회생법원 제7파산단독의 허가를 받는 것을 효력 발생조건으로 하고, 허가를 얻지 못할 경우 입찰보증금은 별도의 이자 없이 낙찰자에게 반환합니다.
- 나. 계약 체결시 입찰보증금은 계약금으로 전환되며, 계약 체결 후 매매대금은 파산관재인과 협의하여 계약서에 명시한 방법에 따라 납부하되, 파산관재인의 지정계좌 [추후지정]로 이체하여야 합니다.
- 다. 낙찰자는 낙찰선언 후 즉시 입찰금액의 10%이상을 계약금으로 파산관재인의 지정계좌로 이체 납부하고 계약을 체결하여야 하며, 이에 응하지 않을 경우 낙찰은 무효가 됩니다.
- 라. 최고가 입찰인이 잔금납부를 하지 않아 재매각 공고를 하는 경우 당해 최고가 입찰인이나 동인의 임직원(가족 포함)은 입찰할 수 없습니다.

6. 입찰서류

- 개인 : 입찰서, 주민등록등본, 인감증명서, 인감도장
- 법인 : 입찰서, 법인등기부등본, 법인인감증명서, 법인인감도장
- ※ 대리인인 경우 위임사실을 증명하는 서류(위임장 및 인감증명서)를 첨부할 것.

7. 유의사항

- 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 합니다. 파산관재인은 매각대상물에 관한 하자나 관련 증빙서류 미비 등 흠결사항에 대하여 일체 책임을 부담하지 않습니다.
- 나. 낙찰자는 낙찰에 따른 매매계약이 체결된 이후에는 의사표시의 하자 등을 이유로 계약을 취소하거나 계약의 무효를 주장할 수 없습니다.
- 다. 입찰참가자는 기타 입찰에 필요한 모든 사항에 관하여 신청 전에 완전히 숙지하여야 하며, 이를 숙지하지 못한 모든 책임은 입찰참가자에게 있습니다.

8. 응찰자(매수희망자)가 없을 경우

- 입찰이 성립되지 않을 경우 향후 절차는 수의매각 또는 포기절차를 진행하되 대구 회생법원 제7파산단독의 허가를 전제조건으로 합니다.

※ 기타 자세한 사항은 파산관재인 사무실(전화 053-754-5102, /팩스 053-756-2607)로 문의해 주시기 바랍니다.

- ※ 별첨
- 1. 입찰서
 - 2. 등기사항일부증명서 각1통

입찰서

[입찰금 및 입찰보증금]

회차	입찰금	금_____원(W_____) ※ 주의 : 입찰금은 최저입찰가액 이상이어야 합니다.
회	입찰보증금	금_____원(W_____) ※ 주의 : 입찰보증금은 최저입찰가액의 10%입니다.

[매각부동산]

가. 세종특별자치시 부강면 문곡리 산40 임야 20926㎡, 20926분의 330.58

나. 세종특별자치시 장군면 태산리 산9-4 임야 13508㎡, 13508분의 171.9

귀 파산재단이 제시한 입찰에 관한 제반사항에 동의하며, 위 금액으로 매수하고자 입찰서를 제출합니다(입찰보증금은 파산관재인에 안내에 따라 납부합니다).

- 첨부
- 1. 개인 : 주민등록초본, 인감증명서 각 1부,
 - 2. 법인 : 법인등기부등본, 법인인감증명서 각 1부
 - 3. 위임장(대리인인 경우) 1부 :

입찰자

성명	(인)	입찰대리인	성명	(인)
주민(법인) 등록번호			주민등록번호	
주 소				
전화/팩스	/			

2026. . .

채무자 김애경의 파산관재인 변호사 이승익 귀하