

부동산 매각공고

1. 매각대상 상속지분

- 1) 전북특별자치도 김제시 금구면 오봉리 산1-2, 임야, 4033㎡
중 채무자 김상근의 공유지분 36695분의 7339
- 2) 전북특별자치도 김제시 금구면 오봉리 614-2, 답, 453㎡ 중
채무자 김상근의 공유지분 5분의 1
- 3) 전북특별자치도 김제시 금구면 오봉리 614-3, 전, 185㎡ 중
채무자 김상근의 공유지분 5분의 1

* 유의 사항

1. 위 공유지분에는 가압류 1건(채권자 인천신용보증재단)이
경료된 상태임. 입찰자는 위 가압류에 대한 위험부담을 안
고 매수하는 것이며, 입찰금액에서 압류금액은 고려(공제)
되지 않음.
2. 기타 아래의 유의사항을 반드시 숙지하기 바람.

2. 입찰일시 및 최저입찰가

회차	입찰마감일	최저입찰가	입찰보증금	개찰일시
----	-------	-------	-------	------

1	2026. 10. 20. 17:00	8,000,000원	응찰가의 10%	2026. 10. 21. 14:00
2	2026. 10. 27. 17:00	4,000,000원	응찰가의 10%	2026. 10. 28. 14:00

3. 입찰 개괄

가. 입찰서 제출 및 입찰보증금 납부방법

- (1) 입찰서는 각 회차별 입찰서 제출 마감일자에 우편으로 도착된 것까지 유효하며, 반드시 입찰서 봉투 표면에 “(회차번호)회차 입찰서 재증” 이라고 표시하시기 바랍니다.

- 입찰서 제출 주소 : 인천 미추홀구 소성로185번길 28, 701호

채무자 김상근의 파산관재인 변호사 김도현

- (2) 각 회차별 입찰보증금은 각 회차별 입찰서 제출 마감일까지 아래 입찰보증금 납부계좌로 입금이 완료되어야 하며, 입찰보증금이 입금되지 않은 입찰은 무효처리 됩니다.

- 입찰보증금 입금계좌: 신한은행 110-407-931838 예금주 김도현

나. 개찰장소

위 개찰일시에 파산관재인 사무실(인천 미추홀구 소성로 185번길 28, 701호 파산관재인 김도현 사무실)에서 개찰합니다. 구체적인 개찰시간은 파산관재인 사무실의 사정에 따라 변경될 수

있으므로 참관을 희망하는 경우 사전에 확인하시기 바랍니다.

4. 입찰방법 및 낙찰자결정

- 가. 입찰은 일반경쟁입찰 방식으로 진행합니다. 우편입찰만 유효합니다. 그리고 1인 이상의 유효한 입찰로 성립하고(단독입찰 유효), 최고가 입찰자를 낙찰자로 결정합니다.
- 나. 최고가 입찰자가 2인 이상인 경우에는 최고가 입찰자만을 대상으로 재입찰하여 낙찰자를 결정합니다. 재입찰일시는 파산관재인이 별도로 지정한 일시에 진행됩니다. 파산관재인이 지정한 재입찰일시에 재입찰에 응하지 아니한 최고가 입찰자의 입찰보증금은 파산관재인에게 몰취되게 됩니다. 재입찰에서도 최고가 입찰자가 2인 이상인 경우에는 파산관재인의 추천에 의하여 낙찰자를 결정합니다.
- 다. 개찰결과는 낙찰자에 한하여 즉시 개별 통지(유선통지)하고, 매매계약 체결에 대한 안내를 드리게 됩니다.

5. 계약체결 및 대금 납부방법

- 가. 낙찰자는 낙찰결과를 통지받은 후 즉시 파산관재인과 매매계약을 체결하여야 하며, 만약 위 통지일로부터 3일 이내에 특별한 사정없이 계약체결을 하지 않거나 대금 납부를 하지 않을 경우 낙찰은 무효가 되고, 파산관재인은 차순위 입찰자를 낙찰자로 변경 결정할 수 있습니다.

- 나. 위 가.항에 따라 낙찰이 무효인 경우, 낙찰자가 납부한 입찰보증금 전액은 파산재단에 속하게 되며 어떤 경우에도 반환되지 않습니다.
- 다. 계약체결 시 입찰보증금은 계약금으로 전환되며, 매매잔금은 계약체결 시 전부 납부하여야 합니다.
- 라. 위 낙찰에 따른 매매계약은 인천지방법원 제4파산단독의 허가를 받는 것을 조건으로 이루어지며, 허가를 얻지 못할 경우에는 계약이 무효가 되고, 입찰보증금(계약금)은 허가를 받아 별도의 이자 없이 낙찰자에게 반환됩니다.

6. 입찰서류

- | | |
|--------------------------------------|----|
| 가. 입찰서(본인 인감도장 날인, 첨부 소정양식) | 1부 |
| 나. 인감증명서(법인일 경우 : 법인 인감증명서) | 1부 |
| 다. 주민등록 등본(법인일 경우 : 법인등기부등본) | 1부 |
| 라. 대리인의 경우 위임장(본인 인감도장 날인, 인감증명서 첨부) | 1부 |
| 마. 입찰보증금 반환 계좌 사본(입찰자 명의 계좌) | 1부 |

7. 유의사항

- 가. 낙찰자는 위 매각대상물을 입찰당시의 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 실제 현황(건축물, 지장물,

압류·가압류, 저당권, 지상권, 지역권 유무 등)을 반드시 확인하
시기 바랍니다.

나. 낙찰자는 낙찰에 따른 매매계약이 체결된 이후에는 의사표시의
하자 등을 이유로 계약을 취소하거나 계약의 무효를 주장할 수
없습니다.

다. 본건 매각대상물에 대해 낙찰자는 인수 및 이전 등에 대한 비
용을 포함한 모든 책임을 부담합니다.

라. 입찰참가자는 기타 입찰에 필요한 모든 사항에 관하여 신청 전
에 완전히 숙지하여야 하며, 이를 숙지하지 못한 모든 책임은
입찰참가자에게 있습니다.

마. 기타 자세한 사항은 전화 032-721-7115 (팩스 032-721-7116)로
문의하시기 바랍니다.

※ 위 절차는 법원이 아닌 파산관재인이 주관 아래 실시되는 것입니
다. 이에 관하여는 파산관재인에게 문의하시길 바랍니다.

채무자 김상근의 파산관재인 변호사 김도현

(제 회차) 입찰서

매각대상물

- 1) 전북특별자치도 김제시 금구면 오봉리 산1-2, 임야, 4033㎡ 중 채무자 김상근의 공유지분 36695분의 7339
- 2) 전북특별자치도 김제시 금구면 오봉리 614-2, 답, 453㎡ 중 채무자 김상근의 공유지분 5분의 1
- 3) 전북특별자치도 김제시 금구면 오봉리 614-3, 전, 185㎡ 중 채무자 김상근의 공유지분 5분의 1

입찰금액 : 금 원정
(원)

귀 재단이 제시한 입찰에 대한 제반사항에 동의하며, 위의 금액으로 매수하고자 입찰서를 제출합니다.

- * 첨부자료
- | | |
|------------------------------|----|
| 1. 주민등록등본(법인의 경우 법인등기부등본) | 1부 |
| 2. 인감증명서(법인 인감증명서) | 1부 |
| 3. 위임장(대리인인 경우) | 1부 |
| 4. 입찰보증금 반환 계좌 사본(입찰자 명의 계좌) | 1부 |

2026년 월 일

응 찰 자 성 명 : (인)

주 민 번 호 :

주 소 :

연 락 처 :

채무자 김상근의 파산관재인 변호사 김도현 귀하