

부동산 매각공고

(채무자 김재선의 파산관재인 변호사 정원일)

1. 매각대상 부동산들

순번	물건소재지	지목	면적 (㎡)
1	경북 봉화군 물야면 오록리 산 34	임야	18,248

2. 입찰방법 및 일시, 장소

가. 매각방법 : 경쟁입찰에 의한 일괄매각

나. 매각조건 : 최저입찰금액 이상의 최고가 응찰자를 낙찰자로 함

최고가 응찰자가 2인 이상인 경우 즉석에서 최고가 이상으로 재입찰을 실시하여 결정

다. 입찰장소 : 서울 서초구 서초대로53길 15, 5층(법무법인 청린 파산관재인 정원일)

라. 입찰일시

입찰일시	최저입찰금	입찰보증금	비고
제1회 2026. 10. 22. (목) 14:00	20,000,000원	2,000,000원	
제2회 2026. 10. 22. (목) 14:30	16,000,000원	1,600,000원	저감율 - 20%
제3회 2026. 10. 29. (목) 14:00	12,800,000원	1,280,000원	저감율 - 20%
제4회 2026. 10. 29. (목) 14:30	10,200,000원	1,020,000원	저감율 - 20%
제5회 2026. 11. 5. (목) 14:00	8,100,000원	810,000원	저감율 - 20%
제6회 2026. 11. 5. (목) 14:30	6,400,000원	640,000원	저감율 - 20%

3. 입찰의 성립

가. 위 입찰일시 전까지 입찰장소로 입찰서를 우편(현장 접수 불가)으로 제출하여야 하고, 입찰시 최저입찰금액의 10%의 입찰보증금을 현금 또는 자기앞수표로 지불하거나, 지정계좌로 입금하여야 합니다(먼저 입찰서를 우편으로 제출하시고, 최고가 낙찰자만 입금합니다).

나. 1인 이상의 유효한 입찰로 성립하며, 당해 입찰기일에서 유찰되는 경우 수의계약 방식으로 전환될 수 있습니다(단 서울회생법원 제213단독의 허가를 조건으로 합니다).

4. 낙찰자결정 및 입찰보증금의 반환

가. 최저입찰금액 이상의 최고가 입찰인을 낙찰자로 결정합니다.

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

결정합니다.

다. 최고가 입찰인을 제외한 차순위 입찰인 등의 입찰보증금은 즉시 반환합니다.

5. 계약체결 및 대금납부

가. 계약체결시 입찰보증금은 계약금으로 전환되며, 잔금은 법원의 매각허가 결정 통지(전화, 문자 메시지 포함) 후 7일 이내에 지정계좌로 이체하거나, 직접 납부하여야 합니다.

나. 계약의 효력은 서울회생법원 제213단독의 허가를 조건으로 발생하며, 213단독으로부터 매각불허가를 받는 경우, 입찰보증금은 별도의 이자없이 낙찰자에게 반환됩니다.

다. 최고가 입찰인이 낙찰 후 매매계약을 체결하지 않거나 매매계약 후 잔금납부를 하지 않을 경우 입찰보증금은 몰취되고 계약은 무효가 되며, 아울러 향후 재매각 절차에서 해당 최고가 입찰인이나 동인의 임직원(가족 포함)은 입찰할 수 없습니다.

6. 입찰서류

가. 개인: 입찰서, 주민등록증, 인감증명서, 인감도장 각 1부

나. 법인: 입찰서, 법인등기부등본, 법인인감증명서, 인감도장 각 1부

다. 대리인: 위임장에 위임인 인감도장 날인하고 위임인의 인감증명서를 첨부하고 아울러 대리인 신분증, 대리인 도장을 지참할 것

7. 유의사항

가. 전체 부동산 지분에 대한 일괄매각을 원칙으로 하고, 입찰인은 입찰전에 입찰에 필요한 모든 사항을 숙지하여야 하며, 이와 관련하여 발생하는 모든 책임은 입찰인에게 있습니다.

나. 입찰인은 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 사항을 확인하여야 합니다.

다. 낙찰 후에는 어떠한 사항도 파산관재인에 대해 책임을 물을 수 없으며, 매매계약 체결된 이후 계약의 무효나 취소를 주장할 수 없습니다.

라. 매수인은 매매계약 체결 후 30일 이내에 매매가격 등을 부동산 소재지 등의 시, 군, 구청장에게 신고하여야 하며, 이를 해태하여 발생하는 과태료 등은 매수인이 부담합니다.

마. 본 매각 공고 기재 사항은 별도로 체결할 부동산 매매계약의 일부로 봅니다.

바. 본 토지 내에는 15기 이상의 분묘가 존재하는 것으로 추정됩니다. 매수인은 위 분묘에 관한 분묘기지권의 존재를 인지 및 승인한 상태에서 본 계약을 체결하며, 향후 분묘와 관련하여 매도인에게 어떠한 민사상 이의도 제기할 수 없음을 확인합니다.

8. 응찰자(매수희망자)가 없을 경우

-입찰이 성립되지 않을 경우, 향후 파산213단독의 허가를 받아 재매각공고, 수의매각 또는 환가포기 안내 후 환가포기절차를 진행할 수 있습니다.

※기타 자세한 사항은 파산관재인 사무소(전화 : 02)537-9116 / 팩스 02)536-9117/로 문의하시기 바랍니다.

※ 첨부서류 : 부동산등기부등본

채무자 김재선의
파산관재인 변호사 정원일



()회 차 입찰서

<입찰인>

성명		입찰 대리인	성명	
주민(법인) 등록번호			주민등록 번호	
주소				
전화번호		팩스번호		

귀 파산재단의 부동산 매각공고에 대하여 입찰인은 아래와 같이 입찰합니다.

-아 래-

■ 입찰대상 부동산 표시

순번	물 권 소 재 지	지목	면 적 (㎡)
1	경북 봉화군 물야면 오록리 산 34	임야	18,248

<입찰금 및 입찰보증금>

입찰금	금 _____ 원(W)) ※주의:입찰금은 최저입찰가액 이상이어야 합니다.
입찰보증금	금 _____ 원(W)) ※주의:입찰보증금은 최저입찰가액의 10%입니다.

응찰자 주소:
주민등록번호:
성명: (인)

채무자 김재선의 파산관재인 변호사 정원일 귀중



등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 토지 [제출용] -

고유번호 1757-1996-215473



[토지] 경상북도 봉화군 물야면 오록리 산34

【 표 제 부 】 (토지의 표시)					
표시번호	접 수	소 제 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1 (전 1)	1981년7월25일	경상북도 봉화군 물야면 오록리 산34	임야	18248㎡	부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 2001년 02월 22일 전산이기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1 (전 2)	소유권이전	1988년8월20일 제5458호	1988년8월19일 매매	소유자 김개선 570915-***** 서울 관악구 봉천동 1651-25 부동산등기법 제177조의 6 제1항의 규정에 의하여 2001년 02월 22일 전산이기
2	압류	2021년9월8일 제7287호	2021년9월8일 압류(채납징세 과-타59298)	관리자 국 처분청 성남세무서장
3	보전처분	2024년2월21일 제1235호	2024년2월21일 수원화생법원의 임원재산보전처 분(2024간화단1 03)	금지사항 소유권의 양도, 담보권 및 임차권의 설정, 기타 일체의 처분행위
4	화생절차개사	2024년3월15일 제1812호	2024년3월14일 수원화생법원의 화생절차개사결 정(2024간화단1 03)	

[인터넷 발급] 문서 하단의 바코드를 스캐너로 확인하거나, 인터넷등기소(<https://www.iros.go.kr>)의 발급확인 메뉴에서 발급확인번호를 입력하여 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.



발행번호 175202VKA0719604V010962161000015485900017334001112

발급확인번호 AAPC-TKTY-4739

발행일 2026/04/16

[토지] 경상북도 봉화군 물야면 오록리 산34

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
5	압류	2024년8월5일 제6034호	2024년8월2일 압류(장세과-타 66679)	관리자 국 처분청 제주세무서장
6	3번보전처분, 4번회생절차개시등 기말소		2024년9월27일 회생절차 폐지결정의 확정	2024년10월23일 등기
7	회생절차폐지	2024년10월23일 제7695호	2024년9월27일 회생절차폐지(2 024간회단103)	
8	가압류	2024년12월12일 제9065호	2024년12월12일 제주지방법원의 가압류 결정(2024카단1 4072)	청구금액 금6,616,497 원 채권자 제주신용보증재단 220171-0003007 제주특별자치도 제주시 연북로 33 (노형동)
9	5번압류등기말소	2025년12월8일 제6429920호	2025년12월5일 해제	
10	2번압류등기말소	2025년12월8일 제6445492호	2025년12월8일 해제	
11	8번가압류등기말소	2025년12월9일 제6461464호	2025년12월8일 해제	

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

기록사항 없음

-- 이 하 여 백 --

