입찰참가자 준수규칙

제1조 (공매근거) 본 공매는 2025년 06월 19일 온비드에 공매 공고된 바에 따라 실시한다.

제2조 (입찰서식) 입찰서는 당사가 제정한 서식용지를 사용하여야 한다.

제3조 (공매참가자 자격제한) 다음 각 호의 1에 해당하는 자는 입찰에 참가할 수 없다. 다만, 제2호 내지 제4호의 경우에는 그 사실이 있은 후 2년이 경과되지 아니한 자에 한한다.

1. 「예금자보호법」 제21조의2에 의한 부실관련자
2. 입찰을 하고자 하는 자의 공매참가, 최고가격 입찰자의 결정 또는 매수인의 매매대금 납부를 방해한 사실이 있는 자
3. 공매에 있어 부당하게 가격을 떨어뜨릴 목적으로 담합한 사실이 있는 자
4. 허위 명위로 매수신청한 사실이 있는 자
5. 입찰장소 및 그 주위에서 소란한 자와 입찰을 실시하는 담당직원의 직무집행을 방해하는 자
6. 공매 대상 물건의 위탁자, 채무자 및 당사의 임직원

제4조 (입찰방법) 입찰은 공매물건의 공매공고번호 단위로 입찰키로 한다. 다만, 별도의 선언이 있을 때는 그러하지 아니한다.

제5조 (입찰표 기재방법) ① 입찰하고자 하는 자는 입찰표에 입찰일 현재 주민등록부상의 주소(거소)와 성명, 매수하고자 하는 재산의 공매 물건번호, 입찰가격, 입찰보증금, 기타 필요한 사항을 기재하여 기명날인하여야 하며, 2인 이상의 공동명의로 입찰에 참가할 시는 공동입찰허가원(공동입찰자 목록)을 작성하고 기명날인하여야 한다.

② 입찰표에 기재할 금액은 총계금액으로 하여야 하며 금액의 표시는 아라비아 숫자로 사용하되 금액이 불분명한 것은 무효로 한다. 금액의 기재는 수정할 수 없으므로, 수정을 요하는 때에는 새 용지를 사용하여야 한다.

제6조 (입찰보증금) ① 입찰보증금은 입찰금액의 1할 이상을 현금 또는 당일 교환결제 가능한 금융기관(우체국 포함)발행 자기앞 수표로 입찰서와 함께 납부하여야 한다. 단, 추심료가 소요되는 자기앞수표는 교환결제에 필요한 추심료를 별도로 납부하여야 한다.
② 입찰보증금을 납부하지 아니하거나, 입찰보증금이 입찰금액의 1할에 미달할 때에는 입찰을 무효로 한다.

제7조 (입찰표 제출) ① 입찰자는 입찰서 및 입찰보증금을 집행자가 선언한 지정시간내에 투함하여야 하며, 마감 후에는 투함할 수 없다.
② 입찰인이 투함한 입찰표는 이를 변경 또는 취소할 수 없다.

제8조 (대리인의 입찰) 입찰자가 대리인을 선임하였을 경우에는 입찰자의 인감증명서(법인의 경우에는 법인등기부등본, 법인인감증명서)가 첨부된 위임장을 입찰표와 함께 제출하여야 한다.

제9조 (개찰) 개찰은 입찰완료 즉시 한다.

제10조 (낙찰자 결정) 낙찰자의 결정은 다음 각 호에 전부 해당하는 자로 한다.

1. 입찰가격이 공매예정가격 이상의 최고액일 것
2. 본 준수규칙 제3조 규정 및 법령에 의하여 매수인이 될 수 없는 자가 아닐 것
3. 공매재산의 매수에 일정한 자격이나 요건을 필요로 하는 경우에는 그 자격이나 요건을 구비한 자 일 것

제11조 (입찰보증금의 처리) 낙찰자의 입찰보증금은 계약금으로 한다. 다만, 유찰자의 입찰보증금과 입찰을 중지한 때에는 이를 즉시 환불한다.

제12조 (매매계약의 체결 등) ① 낙찰자는 낙찰결정 후 5영업일 이내에 매매계약을 체결하여야 하며, 이에 응하지 않을 경우 낙찰을 무효로 하고 계약금은 당사에 귀속한다.
② 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」제11조(허가구역 내 토지거래계약에 대한 허가)에 의거 시행되는 토지거래계약허가대상 물건일 때에는 주무관청으로부터 허가통보를 받은 날로부터 5영업일 이내에 계약을 체결하여야 하며, 이에 응하지 않을 경우 낙찰을 무효로 하고 계약금은 당사에 귀속한다.

③ 제2항의 허가대상 물건으로서 주무관청으로부터 토지거래계약 불허가의 통지를 받은 때에는 낙찰을 무효로 하고 입찰보증금은 이자없이 낙찰자에게 반환한다.

제13조 (잔대금 불납 시 처리) 낙찰자로서 매매계약을 체결한 자는 소정 기일내에 잔대금을 완납하여야 하며, 이를 이행하지 않을 때에는 매각결정을 취소하고 계약금은 당사에 귀속한다.

제14조 (공매물건 표시기준) 공매물건의 표시는 등기부등본을 기준하여 공매 공고한 것이며, 기타 공매 안내를 위한 각종 자료가 공고사항과 부합되지 아니하더라도 이는 공매요건이 아니므로 이에 대하여 이의를 제기하지 아니하기로 한다.

제15조 (하자책임) 공매물건에 대한 제3자의 권리침해, 공부 및 지적부상 하자나 행정상의 규제 또는 규격, 품질, 수량 등의 상이에 대하여 당사는 일체의 책임을 지지 아니하므로 입찰자의 책임하에 공부의 열람, 현지답사 등으로 물건을 확인하고 공매에 참가하여야 한다.

제16조 (제세공과금 등 부담) 공매물건에 대한 제세금 및 공과금은 물론 수도료, 전기료 등 미불금액은 낙찰자의 책임하에 청산하여야 한다.

제17조 (위험부담의 이전시기) 매수대금의 납부 후에 그 재산상에 생긴 위험(소실, 훼손, 도난 등)은 그 재산의 등기절차, 현실의 인도유무에 불구하고 매수인이 부담한다.

제18조 (외국인에 대한 특례) 외국인 또는 외국법인(이하 '외국인 등'이라 한다)이 이 준수규칙에 의거 입찰에 참가하는 경우에는 다음 각 호에 의할 수 있다.

1. 주소 또는 거소는 외국인 등이 국내에 입국한 경우에는 외국인등록 사실증명, 국내에 입국하지 않은 경우는 본국 관공서의 주소 증명 또는 거주사실 증명이나, 주소 증명을 발급하는 기관이 없는 경우에는 주소를 공증한 공정증서에 의한 주소로 하며, 날인은 기명 후 서명으로, 금액 표기는 아라비아 숫자로 할 수 있다.
2. 위임장 및 입찰서상의 서명으로 증명하는 서류는 본인의 것임을 증명하는 주한 본국 대사관이나 영사관의 확인서면 또는 본국 관공서의 증명이나,

이에 관한 공증에 의하며 (단, 인감증명의 날인제도가 있는 국가의 외국인 등의 경우 인감증명에 관하여는 관공서가 발행한 인감증명), 법인등기부등본 또는 초본도 위에 준한다.

3. 입찰행위 위임장 등 제 첨부서류가 외국어로 된 경우에는 이의 번역문을 첨부하여야 한다.

제19조 (준용사항) 본 준수규칙에서 정하지 아니한 사항은 당사 매매계약서 및 공매공고 내용 등이 정하는 바에 따른다.

(주)코람코자산신탁 대표이사 귀중

위 입찰참가자 준수규칙을 정확하 이해하고 숙지한 바 이의가 없음을 확인한다.

20 년 월 일

입찰자 주소 :

상호 및 성명 : (인)

법인등록(사업자등록)번호 또는 생년월일 :

위 대리인 주소 :

성명 : (인)

생년월일 :