

현물종람확인서

○ 입찰대상 부동산

경기도 시흥시 월곶중앙로 14번길 68 나보나시티 [호]

※ 면적 , 가격 등 상세내역은 당사 홈페이지 공매물건정보 참조.

○ 현물종람 확인내용

1. 입찰자 및 매수인은 공매대상물건의 공부 및 지적부 등 관련 자료를 검토하였으며 현지 답사 등으로 공매 대상물건(첨부 하자리스트 포함)을 확인하고 소유권 취득 및 각종 인.허가 등 처분과 관련된 사항을 입찰자 및 매수인의 책임으로 관계 법령 및 관계 기관에 확인하였음.
2. 공매대상물건의 명도 등 소유권이전과 관련된 모든 사항이 입찰자 및 매수인의 책임 하에 이루어져야 하며 이에 대해 (주)코람코자산신탁은 책임지지 않음을 확인함.
3. 입찰자 및 매수인은 공매대상물건에 대한 정확한 현황조사 및 유치권 , 임차권 등의 제한사항이 현장에 있는지 확인하고 이에 대한 처리를 입찰자 및 매수인이 부담할 것임을 확약함.
4. 입찰자 및 매수인은 공부 및 지적부상 하자나 행정상의 규제 또는 수량의 상이 및 물적 하자 등에 대하여 (주)코람코자산신탁에 일체의 이의를 제기하지 않음을 확약함.
5. 공매대상물건 내 시설이 있을 경우 이에 대한 철거 및 명도는 낙찰자 및 매수인의 책임과 비용으로 처리하고 (주)코람코자산신탁에 대해 일체의 이의를 제기하지 않을 것임을 확약함.
6. 낙찰자 및 매수인은 잔대금납부일을 기준으로 공매대상물건의 현상 그대로를 인수하는 것을 확인함
7. 매수이전과 관련하여 발생하는 소유권이전등기비용 및 제세공과금 등 모든 비용과 책임은 낙찰자 및 매수인이 부담하는 것을 확인함.

귀사의 입찰참가자 준수규칙에 따라 응찰 및 계약하며 본건 매매목적물의 현물을 종람하여 제반사항(현장확인 및 공부열람 등)과 위 조건사항들을 모두 확인하였기에 본 현물종람확인서를 제출합니다.

20 년 월 일

- 성 명(상 호) :
- 생년월일(법인등록번호) :
- 주 소 :

(주)코람코자산신탁 귀중

[별표 제1호]

입찰참가자 준수규칙

제1조 (공매근거) 본 공매는 2025년 10월 21일 온비드에 공매 공고된 바에 따라 실시한다.

제2조 (입찰서식) 입찰서는 당사가 제정한 서식용지를 사용하여야 한다.

제3조 (공매참가자 자격제한) 다음 각 호의 1에 해당하는 자는 입찰에 참가 할 수 없다. 다만, 제2호 내지 제4호의 경우에는 그 사실이 있는 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 교환 결제 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 지정 시간내에 투합하여야 하며, 마감 후에는 투합할 수 없다.

② 입찰인이 투합한 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 정확히 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 :

[별지 제7호 서식]

[필수] 개인(신용)정보의 수집·이용·제공 동의서 (공개입찰자, 공개낙찰자 및 수의계약자용)

(주)코람코자산신탁 귀중

본 동의는 「개인정보 보호법」, 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 등 관련 법령에 따라, 귀하의 공개매각 입찰 참여 및 낙찰에 따른 매매계약체결에 필요한 절차입니다.

1. 개인(신용)정보의 수집·이용에 관한 사항

본인은 「개인정보 보호법」 제15조 및 제22조, 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제32조에 따라 (주)코람코자산신탁(이하 “피동의자”이라 함. 이하 같음)으로부터 아래의 사항을 명확히 고지받았고, 피동의자가 아래와 같은 내용으로 본인의 개인(신용)정보를 수집·이용 및 처리하는 것에 동의합니다.

☐ 동의함 ☐ 동의하지 않음

☐ 개인(신용)정보의 수집·이용 목적

- 공개매각 입찰, 매매계약의 체결·유지·이행·관리, 본인 여부 확인
- 매매계약의 분쟁 해결, 민원 처리, 금융사고 조사
- 법령 상 의무이행 등

☐ 수집하려는 개인(신용)정보의 항목

- 개인식별정보 : 성명, 주민등록번호 등 고유식별정보, 주소, 전화번호, 이메일 주소 등 연락처
- 매매계약정보 : 매매물건 정보(동·호수, 소재지 등), 매매대금, 매매조건 등 매매계약 내용

☐ 개인(신용)정보의 보유 및 이용 기간

- 거래 종료일로부터 5년(단, 다른 관련 법령에 해당하는 경우 해당 법령상의 보존기간을 따름)

☐ 동의 거부권리 및 동의 거부에 따른 불이익 여부

- 귀하는 이 동의를 거부할 권리가 있습니다. 다만, 동의를 거부하는 경우 공개매각 입찰 및 매매계약체결이 거절되거나, 매매계약유지가 불가능할 수 있음을 알려드립니다.

2. 개인(신용)정보의 제공에 관한 사항

본인은 「개인정보 보호법」 제17조 및 제22조, 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제32조에 따라 피동의자로부터 아래의 사항을 명확히 고지받았고, 피동의자가 매매계약의 체결 여부 또는 이행과 관련하여 본인 및 기타 적법한 경로를 통하여 취득한 개인(신용)정보(고유식별정보 포함. 이하 본 항에서 같음)를 아래와 같은 내용으로 타인에게 제공하는데 동의합니다. 이 동의는 계약의 갱신 등으로 변경되는 경우에도 유효합니다.

☐ 동의함 ☐ 동의하지 않음

☐ 개인(신용)정보를 제공받는 자

- ① 위탁자의 상호(성명) 및 연락처 : []
- ② 우선수익자의 상호 및 연락처 : []

※ 당사는 공개매각 목적물 매매 관련 업무수행에 필요한 최소한의 정보만을 제공합니다.

- ☐ 개인(신용)정보를 제공받는 자의 개인(신용)정보 이용 목적
- 세금계산서 발행, 매매대금납부 통지, 소유권이전요청 등 매매계약의 유지·이행·관리
 - 매매계약의 분쟁 해결, 민원 처리, 금융사고 조사
 - 법령 상 의무이행 등
- ☐ 제공하는 개인(신용)정보
- 개인식별정보 : 성명, 주민등록번호 등 고유식별정보, 주소, 생년월일, 전화번호, 이메일 주소 등
 - 매매계약정보 : 매매물건 정보(동·호수, 소재지 등), 매매대금, 매매조건 등 매매계약 내용
- ☐ 개인(신용)정보를 제공받는 자의 개인(신용)정보 보유 및 이용 기간
- 동의일로부터 당해 매매계약효력의 종료시점까지. 다만, 매매계약효력 종료일 후에는 매매계약과 관련된 분쟁 해결, 민원처리, 법령 상 의무이행만을 위하여 필요한 기간 동안 보유·이용 됨.
- ☐ 동의 거부권리 및 동의 거부에 따른 불이익 여부
- 귀하는 이 동의를 거부할 권리가 있습니다. 다만, 동의를 거부하는 경우 공개매각 입찰 및 매매계약체결이 거절되거나, 매매계약유지가 불가능할 수 있음을 알려드립니다.

3. 고유식별정보 처리에 관한 사항

본인은 「개인정보 보호법」 제24조, 「신용정보의 이용 및 보호에 관한 법률」 제32조에 따라 피동의자로부터 아래의 사항을 명확히 고지받았고, 피동의자가 아래와 같은 내용으로 본인의 개인(신용)정보 중 고유식별정보를 처리하는 것에 동의합니다.

☐ 동의함 ☐ 동의하지 않음

- ☐ 고유식별정보의 처리 목적
- 공매입찰자 본인 여부 확인
 - 소유권 이전
 - 법령 상 의무이행
- ☐ 처리하려는 고유식별정보 : 주민등록번호, 외국인등록번호, 여권번호, 운전면허번호
- ☐ 고유식별정보의 보유 및 이용 기간
- 거래 종료일로부터 5년(단, 다른 관련 법령에 해당하는 경우 해당 법령상의 보존기간을 따름)
- ☐ 동의 거부권리 및 동의 거부에 따른 불이익 여부
- 귀하는 이 동의를 거부할 권리가 있습니다. 다만, 동의를 거부하는 경우 매매계약체결이 거절되거나, 매매계약유지가 불가능할 수 있음을 알려드립니다.

본인은 개인(신용)정보의 수집·이용·제공 등에 관한 사항에 대하여 자세히 설명 듣고, 본 동의서의 내용을 이해하였음을 확인합니다.

년 월 일

본 인 성명: (인/서명)

(동의자가 대리인인 경우) 대리인 성명: (인/서명)