

입찰유의서

제1조【목적】이 입찰유의서는 주식회사 에이치비저축은행(이하 “당행”이라 한다)이 매각하는 부동산의 입찰에 관하여 당해 입찰에 참가하고자 하는 자(이하 “입찰자”라 한다), 그리고 입찰에 참가하여 낙찰자로 선정된 자 (이하 “낙찰자”라 한다)가 유의하여야 할 사항을 정함을 목적으로 한다.

제2조【효력】이 입찰유의서는 공매공고문 및 제16조 제1항에 따라 체결되는 부동산매매계약서(이하 “매매계약(서)”라 한다)와 상호보완의 효력을 가진다.

제3조【입찰참가신청】입찰자는 다음의 서류를 제출하여 등록을 마쳐야 한다.

1. 입찰참가신청서
2. 인감증명서(법인의 경우 법인인감증명서)
3. 주민등록등본(법인의 경우 법인등기부등본 또는 상업등기부등본)
4. (대리인 입찰 시) 위임장
5. 기타 당행이 입찰공고나 입찰참가신청서 등에 첨부하여 제출하도록 명기한 서류

제4조【현물증랍 및 명도】① 입찰자는 매매목적물의 현물을 증랍하여 제반 사항을 미리 확인하여야 하며 공매 공고, 입찰유의서, 매매계약서 및 계약조건 등 입찰에 필요한 모든 사항을 사전 숙지한 후 응찰한 것으로 본다.

② 매매목적물의 지적공부상 하자나 행정상의 규제 또는 수량의 상이 등에 대하여 당행은 책임을 지지 아니하므로 입찰자는 자신의 책임하에 공부의 열람, 현지답사 등으로 매매목적물을 확인하여야 한다. 또한, 소유권의 취득 및 각종 인허가 등 관할 관청의 처분과 관련된 사항은 입찰자의 책임으로 관계 법령 및 관계기관에 그 가부를 확인하여야 한다.

③ 매매목적물에 대한 정확한 현황조사 및 각종 권리제한사항(유치권, 임차권, 압류, 가압류 등)의 내용이나 효력, 이에 대한 말소책임은 입찰자가 부담하며 입찰자는 이와 관련하여 당행에 일체의 이의를 제기하지 않기로 한다.

④ 매매목적물의 명도 및 인도(임차인, 지상권자, 전세권자, 유치권자, 불법점유자 등), 제한물권 등(근저당권, 지상권, 전세권, 가압류, 압류, 체납처분 등) 일체의 법률적·사실적 제한 사항 및 권리관계의 말소 등의 처리는 낙찰자가 부담하며 당행은 이에 대한 책임을 부담하지 않는다.

⑤ 매매목적물과 관련하여 당행에게 임차권을 주장할 수 있는 임차인이 존재할 경우 낙찰자는 임대인의 지위 및 임대차보증금반환채무를 인수하기로 한다.

⑥ 낙찰자는 잔금 지급기한 만료일과 실제 잔금 납부일 또는 실입주일 중 가장 먼저 도래하는 일자를 기준으로 하여 매매목적물의 현황과 하자 그대로의 상태대로 인수하는 것에 동의하고 당행에 대하여 어떠한 경우에도 매매목적물에 대한 수선 및 하자보수를 요구하지 않기로 한다.

⑦ 소유권이전과 관련하여 발생하는 소유권이전등기비용(말소비용 포함) 및 잔금 지급기한 만료일과 실제 잔금 납부일 또는 실입주일 중 가장 먼저 도래하는 일자를 기준으로 그 이후에 발생하거나 또는 고지되는 제세공과금 등 일체의 비용과 해당 매매목적물에 관련된 법적 책임은 낙찰자가 부담하기로 하며 당행은 책임지지 않기로 한다. 단, 미납관리비, 수도광열비 기타 각종 부담금은 상기 일자와 관계없이 낙찰자가 모두 부담하기로 한다.

⑧ 당행은 매매대금과 기타 낙찰자가 부담하여야 할 제7항에 따른 제 비용의 납부 여부를 확인한 후 (당행이 대납하는 경우에는 해당 비용 상당을 낙찰자로부터 수납한 후) 소유권이전등기서류를 낙찰자에게 교부한다.

- ⑨ 매매목적물에 대하여 부동산처분금지가처분이 경로되어 있고 소유권과 관련된 법적 분쟁이 계속 중인 경우, 그 결과에 따라 낙찰자는 매매목적물의 소유권을 취득할 수 없거나 상실할 수 있음을 인지하고 있으며, 이와 관련하여 당행에 대해서는 소송제기 등 일체의 이의를 제기하지 않기로 한다.
- ⑩ 매매목적물에 공부상 표시되지 않은 물건(건물, 공작물 및 동산 등 일체)이나 제3자가 설 치·부속시킨 물건 등이 존재할 경우 낙찰자 부담(비용 포함)으로 처리(명도·인도, 철거 및 수거 등)하여야 합니다.
- ⑪ 낙찰자는 소유권이전등기서류 교부 신청 전 잔금 납부와 동시에 토지거래허가, 매매계약서 검인 및 부동산거래신고 등 제반 행정절차를 완료하여 이를 증명하는 토지거래허가증명서, 검인증명서 및 부동산거래신고필증(접수증) 등을 당행에 제출하고 소유권이전등기서류의 교부를 신청할 수 있으며(미제출시 당행은 소유권이전을 거부할 수 있음), 필요한 행정절차를 완료하지 아니하여 발생한 과태료 등의 제재 처분은 낙찰자가 부담하기로 한다.
- ⑫ 낙찰자가 입찰에 참여한 후라도 당사자 간 매매계약을 체결하기 전까지는 당행의 사정에 의해 입찰절차 전체가 변경, 중지, 취소될 수 있으며 이 경우 당행은 이자 없이 기납입한 입찰보증금 원금만을 낙찰자에게 반환하는 것으로 낙찰자에게 이행하여야 할 모든 책임을 완료한 것으로 간주하고, 낙찰자는 이에 대해 당행에게 일체의 이의를 제기하지 않기로 한다.

제5조【입찰보증금】① 입찰자는 입찰참가신청서류 제출 시에 공매 예정가격의 100분의 10 이상의 입찰보증금을 당행이 지정하는 예금계좌 또는 현금, 자기앞수표로 납부하여야 한다.

- ② 낙찰자가 낙찰일에 매매계약을 체결하지 아니한 때에는 해당 낙찰자가 납입한 입찰보증금은 당행에 귀속한다.
- ③ 낙찰자 이외의 자가 납입한 입찰보증금은 입찰절차 종료 후 즉시 이자 없이 반환한다.
- ④ 제12조 4항에 따라 낙찰자가 취소될 경우 취소 즉시 이자 없이 반환한다.

제6조【입찰】① 입찰참가신청을 한 자가 아니면 입찰에 참가할 수 없다.

- ② 입찰 전에 위임장을 제출한 경우에는 그 대리인도 입찰에 참가할 수 있다.
- ③ 입찰에 사용하는 인감은 입찰 참가 신청 시에 제출한 인감으로 하여야 한다.

제7조【입찰서의 작성】① 입찰참가신청서 등의 첨부서류는 당행이 정한 서식에 해당 내용을 기입하는 방식으로 입찰 당일 작성하여야 한다.

- ② 입찰서의 기재사항 중 취소 또는 정정한 곳이 있을 때에는 입찰에 사용하는 인감으로 취소 또는 정정한 부분에 날인하여야 한다.
- ③ 입찰가격은 입찰보증금 포함하여 총액을 표시하여야 한다.
- ④ 입찰서의 금액표시는 정정하지 못하며 한글로 기재하여야 한다. 다만, 아라비아 숫자를 병기할 수 있다. 이 경우 한글로 기재된 금액과 병기된 아라비아 숫자가 상이한 경우에는 한글로 기재한 금액을 입찰가격으로 간주한다.

제8조【입찰서의 제출】① 입찰서는 봉함하여 제출하여야 한다.

- ② 일단 제출한 입찰서는 개찰의 전후를 불문하고 이의 취소, 철회, 교환, 반환, 또는 변경할 수 없다.

제9조【입찰의 무효】다음 각호의 1에 해당하는 입찰은 해당 입찰절차를 무효로 한다. 다만, 상당한 사유가 있으며, 이를 소명할 경우 당행은 해당 입찰자의 입찰만을 유효로 할 수 있다.

- 1. 입찰 신청을 하지 아니한 자가 참가한 입찰
- 2. 대리권이 없는 자가 참가한 입찰
- 3. 소정의 일시까지 소정의 입찰보증금을 납부하지 아니한 자가 참가한 입찰

4. 입찰서가 소정의 일시까지 소정의 장소에 도착되지 아니한 입찰
5. 동일 입찰 건에 대하여 동일인이 2부 이상의 입찰서를 제출한 입찰
6. 동일 입찰 건에 대하여 동일인이 타인의 대리인·본인의 지위를 겸하여 참가한 입찰
7. 입찰서에 기재한 입찰금액 기타 중요한 내용이 불분명하거나, 누락되었거나, 정정한 부분에 대한 정정날인이 누락되어 있는 입찰자가 참여한 입찰
8. 담합하거나 타인의 입찰참여 방해 등 입찰자의 공정성이 침해된 입찰
9. 입찰서에 서명, 날인을 누락한 입찰자가 참가한 입찰
10. 입찰서에 기재한 중요 부분에 착오가 있음을 이유로 개찰 장소에서 입찰자가 입찰 참가 취소 의사를 표시하여 당행의 계약 담당 직원이 이를 인정한 입찰

제10조【입찰의 성립】입찰은 1인 이상의 입찰자가 참여하여야 성립한다.

제11조【개찰】개찰은 미리 고지한 장소와 일시에 입찰자들에게 공개된 상태에서 행한다.

- 제12조【낙찰자의 결정】① 낙찰자는 예정가격 이상으로 입찰한 자들 중에서 최고가격으로 입찰 한 자로 한다.
- ② 제1항의 최고가 입찰자가 2인 이상일 때에는 그 자리에서 최고 입찰자들만을 대상으로 재입찰하여 재입찰의 최고가 입찰자를 최종 낙찰자로 한다.
- ③ 제1항 또는 제2항에 의하여 최종 낙찰자로 선정 후 당행은 낙찰일로부터 7영업일 이내 낙찰자에게 최종 결정 통보를 입찰참가신청서상 주소지로 내용증명 우편물로 발송하며, 낙찰자는 최종 결정 통보를 받은 날로부터 3영업일 이내 제16조에서 정하는 계약체결을 하여야 한다. 이때, 당행의 최종 결정 통보는 내용 증명 발송일 포함하여 3영업일에 낙찰자에게 도달한 것으로 간주되며, 발송일 포함 3영업일 또는 낙찰자가 결정 통보서 수령일 중 빠른 날로부터 3영업일 이내 계약을 체결하여야 한다.
- ④ 최종 낙찰자 결정에 관한 의사결정은 전적으로 당행의 고유권한에 속하고, 이에 대한 이유를 명시하지 않고 거부할 권리가 있으며, 최고가 낙찰 여부를 불문하고 낙찰자는 이에 대하여 어떠한 이의도 제기할 수 없다.

제13조【관계사항의 숙지】입찰자는 이 입찰유이서, 공매 공고에 명시한 사항, 매매계약서 및 계약조건 등 입찰에 관계된 모든 사항을 사전 숙지하고 이를 승낙한 것으로 간주하며 이를 숙지하지 못하였거나 잘못 이해하였거나, 착오한 책임은 입찰자에게 있는 것으로 간주하는 것에 동의한다.

제14조【입찰의 연기 등】당행은 부득이 한 사유(당행의 사정 등으로 공매의 필요성이 소멸한 경우 등)가 발생한 경우에는 입찰공고 등에 예정된 입찰 또는 개찰을 취소하거나 일시를 연기할 수 있다.

- 제15조【계약금】① 입찰자는 입찰 시에 해당 공매 회차의 최저입찰가의 100분의 10 이상의 계약금을 당행이 지정하는 예금계좌 또는 현장에서 현금, 자기앞수표로 납부하여야 한다.
- ② 제1항의 경우에 낙찰자가 납부한 입찰보증금은 계약금으로 충당한다.

- 제16조【계약체결】① 낙찰자는 최종 낙찰 통지문을 받은 날부터 3영업일 내 또는 공고문에서 지정하는 일자에 당행이 정하는 소정의 서식에 의한 계약서에 의하여 매매계약을 체결하여야 한다.
- ② 낙찰자가 제1항의 규정에서 정한 기간 내에 매매계약을 체결하지 아니하거나, 매매계약에 따른 계약금을 지급하지 아니하는 경우 낙찰자는 낙찰자로서의 지위를 상실하고, 해당 낙찰자가 납부한 입찰보증금 전액은 당행에 귀속된다.

제17조【계약의 성립】매매계약은 당행의 계약 담당 직원이 계약서를 작성하여 계약상대방과 함께 계약서에 각각 서명 날인함으로써 성립한다.

제18조【계약의 해제】① 매매계약을 체결한 자가 다음 각호의 1에 해당하는 경우에는 별도의 통지 없이 매매계약을 해제할 수 있다

1. 허위의 진술, 부실한 위조·변조·허위의 증빙서류의 제출, 담합 기타 부정한 방법에 의하여 입찰의 공정성을 훼손한 경우
2. 계약체결 후 소정의 의무사항 기타 이 입찰유의서나 매매계약 상 의무를 이행하지 아니한 경우

② 제1항에 따라 당행이 매매계약을 해제한 때에는 계약금은 당행에 귀속되고 낙찰자가 매매목적물을 변경, 훼손하여 손해가 발생한 경우 낙찰자는 당행에게 매매목적물을 원상으로 회복 또는 손해의 배상을 하여야 한다.

제19조【기타사항】입찰공고조건 및 이 입찰유의서에 명시되지 아니한 기타의 사항에 대하여는 당행이 정하는 바에 의한다.

입찰참가신청서

입찰대상:			접수번호
신청인	성명(상호)	(인)	생년월일 (법인등록번호)
	주소		

금번 2024년 월 일 공매 공고한 부동산매각 건의 일반경쟁입찰에 참가하고자 본인은 귀행이 정한 공매공고조건, 입찰유의서, 기타 입찰에 관련된 모든 사항 등을 완전히 숙지하고 전적으로 수락하는바 첨부서류를 갖추어 입찰 참가를 신청합니다.

2024년 월 일

주식회사 에이치비저축은행 귀하

- 첨부서류 1. 인감증명서(법인의 경우 법인인감증명서) 1부.
2. 주민등록등본(법인의 경우 법인 또는 상업등기부등본) 1부.
3. (대리인 입찰 시) 위임장 1부.
4. 입찰보증금
5. 입찰유의서(입찰참가신청서에 간인) 1부.
6. 현물(임대현황)종람 및 권리침해사항 확인서 1부.
7. 개인(신용)정보 수집·이용·제공 동의서 1부.

입찰참가신청접수증

입찰대상:			접수번호
신청인	성명(상호)	(인)	생년월일 (법인등록번호)
	주소		

위 임 장

입찰물건의 표시 : 충남 예산군 덕산면 사동리 482외1필지(덕산온천)

성 명 :
주민등록번호 :
주 소 :

위 사람을 대리인으로 정하고 위 입찰물건에 관련한 입찰장에서의 권리 및 입찰보증금을 납부하는 행위 등 일체의 권한을 위임함.

첨 부 인감증명서 1부.

2024년 월 일

(본인)

성 명(상호) : (인)
생년월일(법인등록번호) :
주 소 :

주식회사 에이치비저축은행 귀중

입찰서

입찰대상부동산 :

입찰금액(한글) : 금 _____ 원정
(₩ _____)

귀행의 입찰유의서에 따라 응찰하며 이 입찰이 귀행에 의하여 수락되면 매매계약서에 따라 위의 금액으로 부동산을 매입할 것을 약속하는 바 본 입찰서를 귀행에 제출합니다.

2024년 월 일

입찰자

주 소 :

상 호 :

대 표 자 : (인)

생 년 월 일 :

(법인등록번호)

주식회사 에이치비저축은행 귀하



현물(임대현황)종람 및 권리침해사항 확인서

본인은 귀 행의 입찰유의서에 따라 본건 공매에 응찰하며 공 매대상물건의 현물종람, 임대현황, 유치권, 불법점유, 권리침해사항 등에 대하여 첨부된 계약서의 조건 사항을 확인하였고 이에 따른 명도책임 등 기타 본건 공매와 관련한 모든 책임을 입찰자 본인이 부담함을 확인 후 공매에 응찰하기에 이 확인서를 제출합니다.

첨 부 : 임대차확인 및 승계계약서 1부.

2024년 월 일

성 명 : (인)
(상 호)
생 년 월 일 :
(법인등록번호)
주 소 :

주식회사 에이치비저축은행 귀하

현물증람확인서

- 충남 예산군 덕산면 사동리 482번지외1필지

(단위:㎡, 원)

순번	구분	지번	면적	1회차가격	비고
1	건물	10-1,10-1 제1호,제시외	10504.64		건물내 비품 포함
2	토지	482	7393.7		위 지상 수목 포함
3	토지	483	8992.1		
합계			26,890.44		

※ 면적은 공부상 수치이며 면적, 가격 등 상세 내역은 당행 공매 공고안 참조

- 입찰자는 공매대상물건의 지적공부 등 매매목적물에 관한 자료를 사전 입수하여 검토하여야 하며 현지 답사 등으로 매매목적물의 현상이나 실물을 스스로 확인하고 소유권 취득 및 각종 인·허가 등 소유권 취득을 위한 행정절차나 입찰자의 매수목적과 관련된 행정처분과 관련된 사항을 입찰자의 책임으로 관계 법령 및 관계기관에 확인 하여야 하는 조건임
- 매매목적물의 명도 등 소유권이전과 관련된 모든 사항이 입찰자의 책임하에 이루어져야 하며 이에 대해 주식회사 에이치비저축은행은 책임지지 않는 조건임
- 입찰자는 매매목적물공매대상 물건에 대한 정확한 현황조사 및 유치권, 임차권 등의 제한 사항이 목적물에 있는지 스스로 확인하여야 하고 이에 대한 처리를 입찰자가 부담하는 조건임
- 입찰자는 지적공부상 하자나 행정상의 규제 또는 수량의 상이 등에 대하여 주식회사 에이치비저축은행에 일체의 이의를 제기하지 않는 조건임
- 매매목적물 내 공부상 확인되지 아니하는 지장물이 있을경우 이에 대한 철거 및 명도는 낙찰자의 책임과 비용으로 처리하고 주식회사 에이치비저축은행에 대해 일체의 이의를 제기하지 않는 조건임
- 낙찰자는 매매목적물을 기준으로 공매대상 물건의 현상 그대로를 인수하는 조건임
- 소유권 이전과 관련하여 발생하는 소유권이전등기비용(말소비용 포함) 및 잔금 지급기한 만료일과 실제 잔금 납부일 또는 실입주일 중 빠른 날 이후에 발생하거나 고지되는 제세공과금 등 매매목적물과 관련하여 발생하는 일체의 비용과 해당 매매목적물과 관련된 법적 책임은 낙찰자가 부담하는 조건임

귀행의 입찰유의서에 따라 응찰하며 본건 매매목적물의 현물을 증람하여 제반사항(현장확인 및 공부열람 등)과 위 조건 사항들을 모두 확인하였기에 본 현물증람확인서를 제출합니다.

2024년 월 일

성 명 (상 호) :

생년월일 (법인등록번호) :

주 소(사업장 소재지) :

주식회사 에이치비저축은행 귀하



매수신청서

접수번호
신청인
성명 (인)
생년월일
주소

금번 년 월 일 공매 공고한 부동산 매각 건에 대한 수의계약을 신청하고
자 귀 행이 정한 입찰유의서 등 제 조항을 전적으로 수락하고 일건 서류를 별첨과 같이
갖추어 수의계약을 신청합니다.

2024년 월 일

- 첨부서류 1. 인감증명서(법인의 경우 법인인감증명서) 1부.
2. 주민등록등본(법인의 경우 법인 또는 상업등기부등본) 1부.
3. (대리인 입찰 시) 위임장 1부.
4. 법인 정관(계약체결 시 보완, 개인의 경우 해당 사항 없음) 1부.
5. 입찰보증금 무통장입금증 사본 1부.
6. 입찰유의서(입찰참가신청서에 간인) 1부.
7. 현물(임대현황)종람 및 권리침해사항 확인서 1부.

주식회사 에이치비저축은행 귀하