

아파트(관사) 매각 입찰 재공고(2차)

한국보건사회연구원(이하 “연구원”이라 함)에서 소유하고 있는 아파트(관사)를 공개 경쟁입찰에 의하여 매각하고자 다음과 같이 재공고하오니 매입을 원하는 개인이나 사업체는 아래 사항을 참고하여 입찰에 참여하시기 바랍니다.

1. 입찰에 부치는 사항

가. 입찰건명 : 한국보건사회연구원 아파트(관사) 매각

나. 입찰에 부치는 재산의 표시

용도	소재지	전유면적(㎡)	대지권비율	예정가격(원)
공동주택 (아파트)	세종특별자치시 한솔동 939 첫마을아파트 106동 1305호	84.96	69401.9분의 70.32	513,900,000

※ 2회 유찰에 따라 예정가격은 2개 감정평가법인의 평가액을 산술평균한 금액(571,000,000원)에서 10% 체감 적용

※ 「조세특례제한법」 제106조제1항제4호 및 동법시행령 제106조제4항에 따라 국민주택규모 이하 주택으로 부가가치세 면세 품목에 해당됩니다.

다. 입찰방법 : 일반경쟁입찰, 전자입찰, 최고가 낙찰제(예정가격 이상)

※ 본 입찰은 일반 공개경쟁 입찰이며, 한국자산관리공사 전자자산처분시스템(이하 “온비드”라 함. <http://www.onbid.co.kr>)을 이용한 전자입찰 방식으로만 집행합니다.

라. 입찰·개찰의 일시 및 개찰 장소

입찰 개시 일시	입찰 마감 일시	개찰 일시	개찰 장소
2025.09.03(수) 10:00	2025.09.08.(월) 10:00	2025.09.09.(화) 10:00	한국보건사회연구원 입찰집행관 PC

2. 입찰 참가 자격

가. 개인 또는 일반·법인사업자로서 「전자자산처분시스템 최고가입찰참가자 준수규칙」

제4조(입찰자 자격제한)의 사유에 해당되지 않는 자

- 나. 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 제27조의5제1항 및 같은 법 시행령 제12조 제3항에 의거 제한받지 않는 자
- 다. 입찰공고일 기준 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제76조(부정당업자의 입찰참가자격 제한)에 의한 부정당업자가 아닌 자
- 라. “온비드”에 이용자(회원) 등록을 하고 공인인증기관에서 발급받은 인증서로 “온비드”에 등록을 필한 자

3. 입찰서 제출

- 가. 입찰서는 반드시 “온비드”를 통한 전자입찰서로만 제출하여야 합니다.
- 나. 입찰서의 제출은 “온비드” 입찰화면에서 전자입찰서를 “온비드”로 송신하는 방법으로 하되, 입찰서의 제출시간은 “온비드” 서버에 접수된 시점을 기준으로 합니다.
- 다. 입찰시작시간 및 입찰마감시간 등 입찰관련 시간은 “온비드” 상의 시간을 기준으로 합니다.
- 라. 입찰서는 입찰마감시간까지 제출하여야 하며 입찰서 제출 후 화면상 응답메시지를 확인하는 등의 방법으로 본인의 입찰서가 이상 없이 제출되었음을 직접 확인하여야 합니다.
 - ※ 입찰서 제출 여부는 온비드 홈페이지 <나의 온비드> - <입찰관리> - <입찰진행내역> 메뉴를 통해 확인하실 수 있습니다.
- 마. 입찰자가 제출한 입찰서는 변경 또는 취소가 불가능하며, 동일인이 1회에 한하여 입찰서 제출이 가능하고 동일한 물건에 대하여 동일인이 2통 이상 유효하게 제출된 입찰서는 모두 무효 처리됩니다.
- 바. 공동입찰 및 대리입찰은 허용하지 않습니다.

4. 전자입찰에 따른 유의사항

- 가. 본 입찰은 “온비드” 상의 전자입찰로만 진행되므로 입찰 관련 법령, 전자입찰 관련 법령, 전자자산처분시스템 입찰참가자 준수규칙, 입찰 공고문상의 조건 및 유의사항 등을 사전에 충분히 숙지하고 입찰에 참가하여야 하며, 위 내용을 숙지하지 않아 발생하는 모든 법적 문제나 불이익에 대한 책임은 입찰자에게 있

습니다.

- 나. 입찰참가 희망자의 전산장비 등 준비 부족과 장애 발생에도 불구하고 조치를 하지 않아 발생하는 모든 책임은 입찰 참가자에게 있습니다.
- 다. 입찰자의 주소, 성명, 주민등록번호는 주민등록상의 내용과 일치하여야 하며, 법인의 경우 소재지, 법인명, 법인등록번호, 대표자명 등이 법인등기사항전부증명서와 일치하여야 합니다.

5. 현장 설명 및 현장 공개

- 가. 본 매각재산에 대하여 **현장설명**은 별도로 실시하지 않으며, 입찰참가자는 입찰 전에 반드시 사전에 매각재산의 각종 공부 열람, 공고문 및 입찰에 필요한 제반 사항 등을 숙지하신 후 입찰에 참가하여야 합니다.
- 나. 세대 내부는 아래와 같이 공개하며, 해당 공개 일시 외에 **추가 현장공개**는 불가합니다.

현장명	공개 일시	비고
첫마을아파트 106동 1305호	2025.09.05.(금) 14:00~16:00	해당 동·호 개방

※ 현장공개 방문을 희망하시는 분은 사전에 담당자에게 연락바랍니다.

(담당자 연락처: 044-287-8234 / 044-287-8076)

6. 입찰보증금 납부 및 귀속 등

- 가. 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제37조 및 동법 시행규칙 제43조에 의하여 **입찰금액의 100분의 5이상**에 해당하는 입찰보증금을 **입찰마감 시간까지 “온비드” 입찰화면에서 입찰자에게 부여된 보증금 납부용 가상계좌에 전액 일시 납부(입금)**하여야 하며, 입찰보증금 납부에 따른 수수료는 입찰자가 부담하여야 합니다.
- 나. 입찰보증금을 입찰마감시간까지 납부하지 아니한 경우 입찰은 무효로 하며, 입찰보증금 납부시 은행공동망 등의 장애로 정상적인 납부가 이루어지지 않을 수 있으므로 보증금 납부여부는 입찰자가 “온비드” 화면에서 직접 확인하여야 합니다. 이를 확인하지 아니하여 입찰자가 입은 불이익 등에 대하여는 입찰참가자 본인이 책임을 부담합니다.

- 다. 낙찰자 결정 후 낙찰자의 입찰보증금은 연구원의 집금계좌로 이체되며, 계약체결시 계약보증금으로 대체될 수 있습니다.
- 라. 유찰자(입찰 무효 또는 입찰 취소된 경우 포함)의 입찰보증금은 입찰서 제출시 등록한 환불계좌로 이자 없이 환불 되며, 환불시 별도의 수수료가 발생하는 경우 입찰보증금에서 이를 공제합니다.
- 마. 낙찰자가 정당한 이유없이 낙찰일로부터 **10일 이내**에 계약을 체결하지 아니한 때에는 그 낙찰을 무효로 하고, 예치한 입찰보증금은 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제38조(입찰보증금의 귀속)에 의거 전액 연구원에 귀속되며, 부정당업자로 입찰참가자격 제한 처분을 받을 수 있습니다.
- 바. “온비드” 시스템 다운, 시스템에 연결된 네트워크의 장애, 업무처리의 기반이 되는 공인인증서비스 및 외부연계서비스의 장애 등으로 “온비드” 접속 또는 입찰서의 송·수신이 불가능하거나 은행의 입찰보증금 납부계좌 발번 및 은행대사 작업 등에 장애가 있는 경우로 입찰이 연기되었을 경우 연기 이전에 정상적으로 납부된 입찰보증금은 개찰일시까지 보증금 납부계좌에 보관합니다.

7. 입찰의 무효

- 가. 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제39조(입찰서의 제출·접수 및 입찰의 무효) 및 동법 시행규칙 제44조(입찰무효)의 규정에 의하며, “온비드”의 회원약관 및 입찰참가자 준수규칙에 위배한 입찰은 무효로 합니다.
- 나. 입찰보증금을 납부하지 아니한 입찰, 동일물건에 대하여 동일인이 2통 이상의 유효한 입찰서를 제출한 입찰, 예정가격 미만으로 응찰한 입찰, 기타 입찰공고에 고지한 내용을 위반한 입찰은 낙찰자 결정 이후라도 무효로 처리하며, 계약 체결 이후 위반사실이 발견될 경우에도 계약을 취소할 수 있습니다.
- 다. “온비드” 시스템의 장애가 아닌 입찰자의 네트워크 또는 네트워크 서비스 업체의 장애, 시스템의 장애 등의 사유로 입찰서 등이 제출되지 않을 경우에는 입찰에 응하지 않은 것으로 봅니다.
- 라. 공고일 이후 입찰종료시까지 공고 물건에 대하여 불가피하게 취소사유가 발생한 경우에는 해당 물건의 입찰을 무효처리 합니다.

8. 입찰의 연기 또는 취소

- 가. “온비드” 시스템 장애 또는 공고 내용의 중대한 하자나 불가피한 사유 등으로 인하여 예정된 입찰 집행이 어려운 경우 입찰집행관은 입찰을 연기 또는 취소할 수 있으며, 입찰 연기 또는 취소의 공고는 “온비드”상의 게재(입찰공고-연기 공고·취소공고)에 의할 수 있습니다.

9. 낙찰자 결정 방법

- 가. “온비드” 시스템에서 전자적 방법으로 일괄 개찰하며, 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제41조(세입이 되는 경쟁입찰에서의 낙찰자 결정)에 의거 1인 이상 유효한 입찰로서 예정가격 이상의 최고가격으로 입찰한 자를 낙찰자로 결정합니다.
- 나. 개찰 결과 동일한 최고가격으로 입찰한 자가 2인 이상일 경우에는 “온비드” 시스템상 무작위 추첨방법(난수발생기에 의한 자동선택)으로 낙찰자를 결정합니다.
- 다. 입찰결과는 “온비드” 홈페이지를 통해 확인하여야 하며, 낙찰여부 확인은 입찰자 본인의 책임사항입니다.

10. 계약체결 및 대금 납부

- 가. 낙찰자는 낙찰일로부터 10일 이내에 관련 서류를 구비하여 계약을 체결하여야 하며, 계약체결 시에는 낙찰금액의 100분의 10이상에 해당하는 계약보증금을 납부하여야 합니다.
- 나. 낙찰자가 기납부한 입찰보증금은 계약보증금으로 전환되며, 나머지 부족분(계약보증금과 입찰보증금의 차액)은 계약체결 시 추가로 납부하여야 합니다.
- 다. 낙찰일로부터 10일 이내에 계약을 체결하지 아니한 때에는 그 낙찰은 무효로 하며, 예치한 입찰보증금은 연구원에 귀속됩니다.
- 라. 계약체결 장소
- 세종특별자치시 시청대로370 세종국책연구단지 사회정책동(D동) 한국보건사회연구원 3층 총무관리팀(326호)

마. 계약 체결시 구비 서류

구분	본인(법인대표자)이 계약체결 시	대리인이 계약체결 시
개인	① 낙찰자 신분증, ② 낙찰자 주민등록등(초)본, ③ 낙찰자 인감도장, ④ 낙찰자 인감증명서 ⑤ 청렴계약 이행 서약서(별지 서식1 참조) ⑥ 조세포탈여부 확인 서약서(별지 서식2 참조)	대리인 계약 체결 불가
법인	① 법인 대표자 신분증, ② 법인 인감도장 ③ 법인인감증명서 ④ 법인 사업자등록증 사본 ⑤ 법인 등기부등본 ⑥ 청렴계약 이행 서약서(별지 서식1 참조) ⑦ 조세포탈여부 확인 서약서(별지 서식2 참조)	①~⑦ 좌동, ⑧ 대리인의 신분증, 재직증명서 ⑨ 낙찰자 위임장

바. 낙찰자 명의로 계약 체결하여야 하며, 변경할 수 없습니다.

사. 조세포탈 등의 사실이 확인될 경우 무효로 처리하거나 계약을 해제 또는 해지합니다.

아. 낙찰자는 계약체결일로부터 **30일 이내**에 잔금을 일시 납부(입금)하여야 하며, 납부기한까지 잔금을 완납하지 아니한 때에는 본 계약은 해제되며, 계약보증금은 전액 연구원에 귀속됩니다.

자. 잔금 납부시 매각재산에 대한 **선수관리비 예치금을 별도로 연구원에 납부(승계)**하여야 하며, 관리비 예치금 미납시 소유권 이전은 불가합니다.

※ 선수관리비 예치금액은 낙찰자에게 계약체결시 선수관리비영수증을 통해 별도 안내

차. 연구원 납부계좌(대금 및 예치금 등)

- 계좌번호: 우리은행 019-219956-01-165 (예금주 : 한국보건사회연구원)

카. 매각대금완납확인서(영수증) 및 열쇠 등은 본인 또는 위임받은 대리인만 수령 가능합니다.

11. 소유권 이전

- 가. 해당 매각재산의 소유권 이전은 잔금 및 선수관리비 예치금이 완납된 후, 매수자의 신청에 의거 연구원에서 소유권 이전 서류를 교부하되, 매각재산의 소유권 이전에 필요한 제반 수속·일체의 비용은 낙찰자가 부담하여야 하며, 소유권 이전 절차 및 방식 등은 낙찰자의 책임하에 확인하여야 합니다.
- 나. 낙찰자 이외의 자에게 소유권 이전은 불가합니다.
- 다. 낙찰자가 다른 법령이나 행정상의 제한 사항에 의한 요건 미비로 발생하게 되는 등기 또는 취득 제한이나 취득 후 재산권 행사에 불이익이 발생하더라도 연구원은 일체의 책임을 지지 않습니다.

12. 제세공과금 등의 부담

- 가. 제세공과금 및 관리비는 잔금납부일부터 매수자가 부담합니다. 다만, 잔금납부기 일 전에 사용승낙을 받을 경우에는 사용승낙일 이후에 발생하는 제세공과금 및 관리비는 매수인이 부담하여야 합니다.

13. 계약의 해제

- 가. 계약을 체결한 자가 다음 각 호에 해당하는 경우에는 당사가 계약을 해제할 수 있습니다.
1. 허위 또는 부실한 증빙서류의 제시, 담합 기타 부정한 방법으로 입찰 및 계약에 참여한 경우
 2. 계약체결 후 낙찰자가 정당한 사유 없이 소정의 의무사항이나 계약서의 약정사항을 이행하지 아니하는 경우

14. 청렴계약 이행 준수

- 가. 본 계약은 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 제5조의2에 따른 청렴계약제가 적용되며, 본 입찰에 참가한 자는 청렴서약제에 대한 관련 법령과 규정을 숙지하고, 청렴계약 이행을 위한 입찰특별유의서와 특수조건을 준수하겠다는 청렴계약 이행각서를 제출한 것으로 간주합니다.
- 나. 최종 낙찰자로 선정된 자는 계약체결 시 연구원에 “청렴계약 이행 서약서(별지

서식1 참조)”를 반드시 제출하여야 합니다.

15. 기타 유의사항

가. 입찰참가자는 매각대상 재산의 건축물대장, 토지이용계획, 행정상의 제한 등의 각종 제공부 및 기타 입찰에 필요한 서류 및 제반사항 등을 열람 후 이를 숙지하고 응찰하시기 바라며, 입찰에 참가한 자는 매각입찰공고와 당해 물건의 제반사항 등을 확인 및 열람한 것으로 간주하며, 이를 확인하지 않아 발생하는 불이익은 입찰참가자의 책임으로 합니다.

나. 본 매각대상 재산은 **현 상태 그대로 매각**하는 것으로 입찰 후 매각대상 재산에 대해 노후화, 시설물 하자 및 파손 등을 사유로 수리를 요구할 수 없으며, 시설보수, 폐기물 처분, 철거 비용 등은 **매수자 부담**입니다.

다. 보험료는 승계하지 않으며, 매매계약 체결 시 종합보험은 해지됩니다.

라. 매각재산의 명도책임은 매수자에게 있습니다.

마. 이 공고문에 명시되지 않은 제반사항은 입찰공고일 현재 시행중인 「국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」, 동법 시행령 및 시행규칙 등 기타 관련 법령 등에 의합니다.

바. 매매계약의 당사자는 「부동산 거래신고 등에 관한 법률」 제3조에 의거 매매계약 체결일로부터 30일 이내에 부동산 소재지를 관할하는 기초자치단체의 장에게 부동산거래내용을 신고할 의무가 있습니다.

사. 입찰참가 희망자의 전산장비 등 준비 부족으로 인하여 입찰서 제출이 곤란할 경우에는 투찰시간마감 24시간 전까지 온비드에 문의하여 주시기 바라며, 장애 발생에도 불구하고 문의를 하지 않아 발생하는 모든 책임은 입찰참가자에게 있습니다.

아. 관련 문의처

- 온비드 이용 관련: 한국자산관리공사 온비드 고객센터(☎1588-5321)
- 매각재산(아파트) 관련: 경영지원실 총무관리팀 김상욱 책임행정원(☎044-287-8234)
- 입찰공고 및 계약 관련: 경영지원실 총무관리팀 황정현 행정원(☎044-287-8076)

위와 같이 공고합니다.

2025년 9월 2일

한국보건사회연구원장