

[붙임 2]

입찰참가자 준수규칙

제1조(입찰용지)

입찰서는 당 재단 소정의 용지를 사용하여야 한다.

제2조(입찰 참가자 자격 제한)

다음 각 호에 해당하는 자는 입찰참가를 제한한다. 만일 입찰에 참여하여 낙찰받거나 매매계약을 체결한 경우 낙찰 또는 매매계약은 취소 또는 해제되고 매수인이 납입한 입찰보증금(계약시 계약금) 등은 파산재단 등에 귀속시킬 수 있다.

1. 예금보험공사 임·직원 및 그 배우자, 예금보험공사소속 관재인(대리인) 및 그 배우자, 파산재단 등 소속 보조인 및 그 배우자
2. 입찰장소 및 그 주위를 소란케 한 자와 입찰을 실시하는 담당직원의 직무집행을 방해한 사실이 있는 자
3. 타인의 입찰참가 방해, 최고가격 입찰자 결정의 방해 또는 매수인의 매수대금 납부를 방해한 사실이 있는 자
4. 입찰에 있어 부당하게 가격을 떨어뜨릴 목적으로 담합한 사실이 있는 자
5. 허위명의로 매수 신청한 사실이 있는 자
6. 특정한 낙찰을 목적으로 담합 등 입찰의 자유경쟁을 부당하게 저해하는 불공정 행위를 한 자
7. 업무담당자 등에게 직·간접적으로 뇌물이나 부당한 이익을 제공하는 행위를 한 사실이 있는 자
8. 「예금자보호법」 제21조의2 제1항에 따른 부실관련자[부실금융기관등의 전·현직 임·직원, 「상법」 제401조의2제1항 각 호에 규정된 자, 부실금융기관등에 대하여 채무를 이행하지 아니한 채무자(채무자가 법인인 경우 당해 법인의 전·현직 임·직원, 「상법」 제401조의2제1항 각 호에 규정된 자 및 대통령령이 정하는 주요주주를 포함한다) 그 밖의 제3자를 말한다]

제3조(입찰방법)

입찰은 공매물건의 공매공고번호 단위로 입찰하여야 한다. 다만, 별도선언이 있을 때에는 그러하지 아니한다.

제4조(입찰서 기재방법)

- ① 입찰인은 입찰일 현재 주민등록상의 주소와 성명을 명확하게 기재하고 날인하여야 하며, 2인 이상의 공동명의로 입찰에 참가할 때에는 연명으로 기명날인 하여야 한다.
- ② 1장의 입찰서에는 공고번호 1건만 기재하여야 하며, 금액이 판독할 수 없도록 불명확하여서는 아니 된다. 다만 오기된 때에는 가로 2선을 긋고 날인 후 다시 기입하여야 한다.

제5조(입찰보증금)

입찰보증금은 최저공매가의 10%(온비드 등 예외)의 현금 또는 당일 교환결제가 가능한 금융기관(우체국포함)발행 자기앞수표로 입찰과 동시에 납부 하여야 한다. 다만, 추심료가 소요되는 자기앞수표는 교환결제에 필요한 추심료를 납부하여야 한다.

제6조(입찰서 제출)

- ① 입찰자는 입찰서 및 입찰보증금을 공매 집행자가 선언한 지정된 시간 내에 투합하여야 하며, 마감 후에는 투합할 수 없다.
- ② 입찰인이 투합한 입찰서는 이를 교환, 변경 또는 취소할 수 없다.

제7조(대리인 입찰)

입찰자가 대리인을 선임하여 대리인이 입찰에 참가할 때에는 입찰자의 인감증명서(법인의 경우 대표이사 인감증명)가 첨부된 위임장을 입찰서와 함께 제출하여야 한다. 다만, 부득이한 사유로 입찰서에 위임장 또는 인감증명을 제출할 수 없을 때에는 매매계약 체결 전까지 제출하여 보완할 수 있다.

제8조(개찰)

개찰은 입찰 완료 즉시 입찰인의 입회하에 실시한다.

제9조(낙찰자 결정)

①낙찰자는 당 재단 최저매매가격(신문공고)이상의 최고가격 입찰자로 결정한다.

②제1항에 의한 최고가격 입찰자가 2인 이상인 경우에는 최고가격 응찰자를 대상으로 기 응찰금액을 최저입찰금액으로 하여 재입찰을 실시하여 결정한다.

제10조(계약체결)

①낙찰자는 낙찰일로부터 5일 이내에 당 재단과 관할법원의 허가를 조건으로 하는 매매계약을 체결하여야 하며, 계약을 체결하지 아니할 때에는 낙찰을 무효로 하고 입찰보증금은 매도자에게 귀속된다.

②「국토의계획및이용에관한법률」에 의한 토지거래신고 또는 허가 대상 물건에 대하여는 신고(허가) 후 주무관청의 허가 또는 신고 수리통보를 받은 날로부터 5일 이내에 당 재단과 매매계약을 체결하여야 하며, 계약을 체결하지 아니할 때에는 낙찰은 무효로 하고 입찰보증금은 매도자에게 귀속된다.

③제1항의 허가 또는 제2항의 허가 및 신고대상 물건으로 관할법원과 주무관청으로부터 불허가 또는 권고 처분사유로 계약이 불가능할 경우 낙찰은 무효로 하고 입찰보증금은 이자 없이 매수자에게 반환하기로 한다.

④낙찰자의 입찰보증금은 계약보증금으로 대체한다. 다만, 유찰자(입찰무효·취소 포함)의 입찰보증금은 이를 즉시 반환한다.

⑤제2조에 따라 입찰참가 자격이 제한되는 자가 낙찰받은 사실이 발견될 경우 낙찰은 취소하고 입찰보증금은 매도자에게 귀속된다.

⑥제2조에 따라 입찰참가 자격이 제한되는 자가 낙찰받아 계약을 체결한 후 매매목적물을 제3자에게 전매할 경우 입찰보증금 몰취에 준하여 입찰보증금에 상당한 액수를 매도자에게 위약금으로 배상하여야 한다.

⑦낙찰자의 대리인이 입찰 당시 제출하지 못한 위임장 또는 인감증명 등 대리행위 입증서류를 매매계약 체결 전까지 제출하여 보완하지 아니할 때에는 대리인 명의로 직접 계약을 체결하여야 하며, 이를 이행하지 아니할 경우 낙찰을 무효로 하고 입찰보증금은 매도자에게 귀속된다.

제11조(계약체결 불능)

낙찰부동산에 공매시 공고되지 않은 권리로서 낙찰자의 인수가 불가능한 지상권, 지당권, 전세권, 가등기, 압류, 가압류, 가처분 등 제권리가 생기거나 또는 소유권변동 등 매매계약을 체결할 수 없는 사유가 발생하여 파산재단 등이 낙찰을 무효처리하는 경우에 매수자는 이에 동의하며, 입찰보증금은 이자없이 원금만 반환 받기로 한다.

제12조(잔대금 납부기일 연기)

①매매계약 체결 이후 매매목적물의 등기부상 권리변동 등 매도자의 귀책사유로 소유권이전등기를 이행할 수 없는 사유가 발생하여 파산재단 등이 잔대금 납부약정기일을 변경하는 경우에 매수자는 이에 따르기로 한다.

②제1항의 매도자 귀책사유가 소멸되어 파산재단 등이 새로이 잔대금 납부기일을 지정하는 경우에는 매수자는 이의없이 지정된 날짜에 잔대금을 납부하기로 한다.

제13조(제증명 발급책임)

낙찰부동산의 소유권이전등기에 필요한 농지취득자격증명은 낙찰인의 책임하에 발급받으며, 동증명을 받지 못한 사유는 낙찰의 취소사유가 될 수 없다.

제14조(공매대상 물건 등)

공매대상 물건은 공부상의 부동산에 한하며, 공매안내를 위한 각종 자료는 공매요건이 아니므로 이에 대하여 매수자는 이의를 제기하지 않기로 한다.

제15조(외국인에 대한 특례)

외국인 또는 외국법인(이하 “외국인 등”이라 한다)이 이 규칙에 의거 입찰에 참가하는 경우에는 다음 각 호에 의할 수 있다.

①주소 또는 거소는 외국인 등이 국내에 입국한 경우에는 외국인등록표 등본, 국내에 입국하지 않은 경우는 본국 관공서의 주소증명 또는 거주사실 증명이나, 주소증명을 발급하는 기관이 없는 경우에는 주소를 공증한 공정증서에 의한 주소로 하며, 날인은 기명 후 서명으로, 금액표기는 아라비아 숫자로, 정정날인은 정정 후 서명으로 할 수 있다.

②위임장 및 입찰서상의 서명을 증명하는 서류는 본인의 것임을 증명하는 주한 본국대사관이나 영사관의 확인서면 또는 본국 관공서의 증명이나, 이에 관한 공증에 의하며(단, 인감증명의 날인제도가 있는 국가의 외국인의 경우 인감증명에 관하여는 관공서가 발행한 인감증명), 법인등기부등본 또는 초본도 위에 준한다.

③입찰보증금은 당 재단 거래은행이 공매 당일 고시한 기준환율(대고객 현찰매입율)에 의한 원화 환산금 상당액의 미합중국 법화로 납부할 수 있다.

④매매계약 해제 등으로 외국인이 납부한 매매대금(입찰보증금 포함)을 후일 외국인 앞으로 환급할 경우에는 당 재단 입금당시의 원화액을 기준으로 한 원화로 반환한다.

⑤입찰행위, 위임장 등 제 첨부서류가 외국어로 된 경우에는 이의 번역문을 첨부하여야 한다.

제16조(준용사항 및 범위)

본 규칙에 정하지 아니한 사항은 당 재단 매매계약서 및 신문입찰공고 내용, 파산법이 정하는 바에 의하여 처리한다.

위 규칙의 각 조항을 정확히 이해하였음을 확인함.

입찰자 주 소 :

성 명 : (인)

주민(사업자)등록번호 :