

고덕7단지아파트주택재건축정비사업조합 (고덕 롯데캐슬베네루체) 보류지 매각공고

「도시 및 주거환경정비법」 제79조(관리처분계획에 따른 처분 등) 및 「서울특별시 도시 및 주거환경정비조례」 제44조(보류지 등)에 따라 보류지를 매각하고자 아래와 같이 공고합니다.

- 아 래 -

1. 사업개요

- ① 명 칭 : 고덕7단지아파트 주택재건축정비사업
- ② 위 치 : 서울특별시 강동구 상일동 514번지 일대
- ③ 단 지 명 : 고덕 롯데캐슬베네루체
- ④ 규 모 : 공동주택 B4F~29F 20개동 1,859세대(59㎡, 85㎡, 122㎡) 및 부대복리시설

2. 시행자 및 시공자

- ① 시 행 자 : 고덕7단지아파트주택재건축정비사업조합
- ② 시 공 자 : 롯데건설(주)

3. 공급현황 및 입찰 기준가

구분	동호수	전용면적	공용면적	공급면적	기타공용	지하주차장	계약면적	대지지분	입찰기준가
59A	706-203	59.981	23.409	83.390	8.194	42.684	134.268	33.319	₩1,260,000,000
59B	706-205	59.984	24.665	84.649	8.194	42.687	135.530	33.822	₩1,260,000,000
122	715-201	122.082	30.306	152.388	16.679	86.878	255.945	60.911	₩2,050,000,000

※ 호수별 계약면적은 소수점 이하 단수조정, 인허가 과정, 관계법령에 따른 공부정리 등의 사유로 인해 변동될 수 있음.

※ 발코니 확장이 포함되었으며, 기타사항은 조합원분양과 동등함.

4. 전세계약 관련 : 현재 각 호별 아래와 같이 전세계약이 되어 있으니 참고하여 입찰하고, 낙찰자는 전세계약보증금을 제외한 금액을 잔금으로 납부하면 됨.

● 즉시 입주를 원하는 경우 세입자와 협의 할 수 있음.

구분	동호수	전세보증금	계약기간
59A	706동 203호	420,000,000	2025.02.10. ~ 2027.02.10
59B	706동 205호	420,000,000	2025.01.31. ~ 2027.01.31
122	715동 201호	900,000,000	2024.12.27. ~ 2026.12.27

5. 매각방법 : 입찰기준가격(최저입찰가) 이상 최고가 공개경쟁입찰(동·호별 매각)

6. 입찰참가자격 : 공고일 현재 만 19세 이상인 자 또는 법인

7. 입찰조건 : 입찰보증금(1억원)을 다음의 청산위원회 지정계좌에 현금으로 납부한 자.

8. 입찰일정 및 제출서류

구분	일 시	제출서류	장소
입찰기간	2025. 4. 25. ~ 2025. 5. 12. (시간 : 10 ~ 17시) ※12시30분~1시30분 점심시간 및 주말·공휴일 제외	· 입찰서(당 청산위 소정양식/별도밀봉) · 인감도장 및 신분증 · 인감증명서(입찰신청용) 및 주민등록등본 각1부(입찰자 전원) (법인인 경우 법인인감증명서 및 법인등기부등본 각1부) · 입찰 보증금(1억원) 입금증 사본 · 입찰보증금 반환용 통장 사본(반드시 입찰자 명의통장)	직접 방문접수 (우편접수불가) ※입찰봉투 겉면에 반드시 입찰동호수 기입.
개찰	2025. 5. 12. 17시 (청산위원회에서 개찰, 일시는 변경될 수 있음)	· 개찰 후 낙찰가 결정 및 발표 (낙찰자 개별 통지)	청산위사무실
계약	2025. 5. 15. (낙찰자 개별통보, 일시는 변경될 수 있음)	· 인감도장(법인의 경우 법인인감도장) 및 신분증 · 그 외 서류는 입찰서류 활용	청산위사무실 (낙찰자 개별통지)

※ 입찰서 양식 및 기타 입찰에 필요한 자료는 서울시 클린업시스템홈페이지(<http://cleanup.seoul.go.kr>) 입찰공고에서 내려받거나 청산위사무실에 방문하여 직접수령 하시기 바랍니다.

※ 공동입찰의 경우 입찰자 전원이 입찰서에 날인(대리인 입찰시 대리인 날인)하고 인감증명서 및 주민등록등본을 제출하여야 하며 계약시 입찰자 전원이 참석(인감도장 및 신분증 지참) 하여야 함.

※ 대리인이 입찰할 경우 위임장(당 청산위 소정양식), 위임용 인감증명서 1부, 대리인의 신분증 및 인감도장을 추가로 준비하시기 바랍니다.

9. 입찰방법

- ① 청산위원회 사무실로 방문하여 직접 입찰(우편입찰 불가)
※ 10:00 ~ 17:00 (점심시간 12시30분 ~ 13시30분 제외)
- ② 입찰장소 : 서울특별시 강동구 양재대로 1505, 402호(길동, 뉴스타빌딩)
- ③ 입찰보증금납부계좌
1) 입금계좌 : **우리은행 1005-302-960383** 예금주 고덕7단지(아)주택재건축정비사업조합
2) 입금시 입찰자 성명을 기재하여 입금하시기 바랍니다.(입찰자와 입금자 명의가 다를 경우 입찰제외)
3) 최고가 낙찰자를 제외한 입찰자의 입찰보증금 원금은 입찰서에 기재된 계좌로 반환하며 낙찰자는 계약금으로 대체함. (예치기간 동안 발생한 이자는 당 청산위원회로 귀속)
4) 입찰보증금 반환은 낙찰자 공고일로부터 10일 이내 반환
5) 낙찰자가 계약을 포기하거나 미계약시 입찰보증금 및 입찰서류는 반환되지 않고 당 청산위원회로 귀속

10. 입찰 무효

- ① 제8조의 제출서류가 미비하거나 누락하여 제출한 때
- ② 입찰서에 주소, 성명, 입찰금액 등 주요 기재사항을 누락 또는 오기하여 식별하기 곤란할 때
- ③ 입찰질서를 해지거나 허위, 부정한 방법으로 낙찰되었음이 확인 및 증명될 때
- ④ 각종 부동산 정책 또는 관계법령 등에 의해 낙찰자격이 없음이 확인 및 증명될 때
※ 계약 이후라도 상기 제3항 및 제4항에 해당 될 경우 계약은 무효가 되며 이로 인한 모든 책임은 입찰 참여자에게 있음을 고지합니다. 특히 제4항의 경우 입찰 참여자가 해당여부를 확인(입찰자 책임)하여야 하며 계약 이후 이로 인한 피해가 없도록 각별히 유념하시기 바랍니다.

11. 낙찰자 결정방법

- ① 입찰은 1인 이상, 유효한 입찰등록 및 기준가격 이상의 입찰에 의하여 성립됨
- ② 기준가격 이상의 최고가 입찰자를 낙찰자로 하며, 예비 낙찰자는 2순위, 3순위까지만 선정함
- ③ 동일 금액의 최고 입찰자가 2인 이상인 경우에는 개찰일 이후 해당 입찰자를 대상으로 재입찰로 결정(이 경우 기 입찰 금액 이상을 기준으로 최고가 입찰자를 최종 낙찰자로 선정)
- ④ 최고 입찰자가 계약 미체결 시에는 차순위 입찰자에게 계약 우선권을 부여하며 3순위까지 계약미체결 시에는 유찰 처리함.
- ⑤ 기준가 미만 입찰자는 입찰제외 처리됨.

12. 낙찰금액 납부방법

구 분	계 약 금	잔 금	연체료
납부금액	1억원 (입찰보증금을 계약금 전환)	낙찰가에서 계약금을 제외한 잔액	연18%
납부시기		계약후 60일 이내	30일 한

※ 계약체결후 잔금납일까지 잔금 미납시 연체료가 발생하며(연18%), 30일 이상 연체시 계약은 해제되고 계약금은 청산위원회에 귀속됨.

13. 기타유의사항

- ① 본 입찰에 대한 현장설명회는 별도로 실시하지 아니하며, 입찰 참가자는 본 공고문의 내용을 숙지한 것으로 간주하며, 입찰신청 전 반드시 제반사항을 확인 후 입찰에 참여하시기 바라며, 미 숙지로 인한 책임은 입찰 참여자에게 있습니다.
- ② 입찰 물건이 여러건인 경우에는 각각의 입찰보증금, 입찰참가신청서 및 입찰서를 비롯한 모든 서류를 건별로 준비하여야 하며, 미비시에는 입찰에 참여 할 수 없습니다.
- ③ 입찰서는 제출 후 수정이 불가하므로 최종 제출 전 수정이 필요한 경우에는 새 입찰서를 사용하시기 바라며, 수정된 입찰서를 제출할 시에는 입찰자격이 상실됩니다.
- ④ 제출된 서류는 반환하지 않으며, 허위 또는 오기시에는 낙찰자 선정 대상자에서 제외될 수 있으며, 선정 또는 계약 후 허위사실이 확인된 경우 선정 또는 계약이 취소됩니다.
- ⑤ 입찰신청 시 청산위원회에서 정한 입찰관련 서류를 완벽하게 구비하여야 하며, 누락된 서류가 있을 경우 입찰 신청자격이 상실 됩니다.
- ⑥ 1개의 동·호에 1인이 중복으로 입찰서를 신청할 수 없습니다.
- ⑦ 청산위원회에서 정한 낙찰자 결정 및 기준 등에 대하여 입찰참여자서는 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.
- ⑧ 본 공고문에 명시되지 않은 사항은 청산위원회에서 정한 방식에 따라 진행합니다.
- ⑨ 기타 문의사항은 당 청산위원회(전화 : 02) 427-1244, 0386 / FAX : 02) 427-0537)으로 문의

2025. 4. 24.

고덕7단지아파트주택재건축정비사업조합 청산위원회
대표청산인 [직인생략]