

메이플자이 보류지(아파트,근린생활시설) 매각 입찰공고

신반포4지구재건축정비사업과 관련하여 「도시 및 주거환경정비법」제79조(관리처분계획에 따른 처분 등) 및 「주택법」제54조(주택의 공급), 조합정관 제45조(보류지) 규정에 의거 보류지를 매각하고자 아래와 같이 입찰 공고합니다.

- 아 래 -

1. 사업개요

- ① 시 행 자 : 신반포4지구 재건축정비사업조합
- ② 시 공 자 : (주)GS건설
- ③ 단 지 명 : 메이플자이
- ④ 위 치 : 서울특별시 서초구 잠원동 60-3번지 일대
- ⑤ 규 모 : 아파트 총 3,307세대 및 부대복리시설 / 근린생활시설 총 213호실

2. 공급현황 및 입찰기준가격

● 아파트

| 타입  | 동호수      | 전용<br>면적(㎡) | 공용<br>면적(㎡) | 공급<br>면적(㎡) | 기타<br>공용(㎡) | 계약<br>면적(㎡) | 대지<br>지분(㎡) | 입찰기준가격<br>(단위:백만원) | 비고              |
|-----|----------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------------|-----------------|
| 59A | 202동305호 | 59.1662     | 24.6204     | 83.7866     | 61.0502     | 144.8368    | 27.9439     | 3,500              | 기준가격이상<br>최고가입찰 |
| 59B | 202동306호 | 59.5368     | 25.4821     | 85.0189     | 61.4326     | 146.4515    | 28.3549     | 3,500              | 기준가격이상<br>최고가입찰 |
| 59A | 203동205호 | 59.1662     | 24.6204     | 83.7866     | 61.0502     | 144.8368    | 27.9439     | 3,500              | 기준가격이상<br>최고가입찰 |
| 59A | 203동206호 | 59.1662     | 24.6204     | 83.7866     | 61.0502     | 144.8368    | 27.9439     | 3,500              | 기준가격이상<br>최고가입찰 |
| 59A | 203동306호 | 59.1662     | 24.6204     | 83.7866     | 61.0502     | 144.8368    | 27.9439     | 3,500              | 기준가격이상<br>최고가입찰 |
| 59A | 205동306호 | 59.1662     | 24.6204     | 83.7866     | 61.0502     | 144.8368    | 27.9439     | 3,500              | 기준가격이상<br>최고가입찰 |
| 59B | 209동301호 | 59.5368     | 25.4821     | 85.0189     | 61.4326     | 146.4515    | 28.3549     | 3,500              | 기준가격이상<br>최고가입찰 |
| 59A | 209동302호 | 59.1662     | 24.6204     | 83.7866     | 61.0502     | 144.8368    | 27.9439     | 3,500              | 기준가격이상<br>최고가입찰 |
| 59B | 211동201호 | 59.5368     | 25.4821     | 85.0189     | 61.4326     | 146.4515    | 28.3549     | 3,500              | 기준가격이상<br>최고가입찰 |
| 59B | 211동203호 | 59.5368     | 25.4821     | 85.0189     | 61.4326     | 146.4515    | 28.3549     | 3,500              | 기준가격이상<br>최고가입찰 |
| 59B | 211동303호 | 59.5368     | 25.4821     | 85.0189     | 61.4326     | 146.4515    | 28.3549     | 3,500              | 기준가격이상<br>최고가입찰 |
| 59A | 211동204호 | 59.1662     | 24.6204     | 83.7866     | 61.0502     | 144.8368    | 27.9439     | 3,500              | 기준가격이상<br>최고가입찰 |
| 59A | 211동304호 | 59.1662     | 24.6204     | 83.7866     | 61.0502     | 144.8368    | 27.9439     | 3,500              | 기준가격이상<br>최고가입찰 |
| 59B | 213동301호 | 59.5368     | 25.4821     | 85.0189     | 61.4326     | 146.4515    | 28.3549     | 3,500              | 기준가격이상<br>최고가입찰 |
| 59A | 213동202호 | 59.1662     | 24.6204     | 83.7866     | 61.0502     | 144.8368    | 27.9439     | 3,500              | 기준가격이상<br>최고가입찰 |
| 59A | 213동302호 | 59.1662     | 24.6204     | 83.7866     | 61.0502     | 144.8368    | 27.9439     | 3,500              | 기준가격이상<br>최고가입찰 |

| 타입  | 동호수      | 전용<br>면적(m <sup>2</sup> ) | 공용<br>면적(m <sup>2</sup> ) | 공급<br>면적(m <sup>2</sup> ) | 기타<br>공용(m <sup>2</sup> ) | 계약<br>면적(m <sup>2</sup> ) | 대지<br>지분(m <sup>2</sup> ) | 입찰기준가<br>(단위:백만원) | 비고              |
|-----|----------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|-------------------|-----------------|
| 59B | 213동303호 | 59.5368                   | 25.4821                   | 85.0189                   | 61.4326                   | 146.4515                  | 28.3549                   | 3,500             | 기준가격이상<br>최고가입찰 |
| 59A | 213동204호 | 59.1662                   | 24.6204                   | 83.7866                   | 61.0502                   | 144.8368                  | 27.9439                   | 3,500             | 기준가격이상<br>최고가입찰 |
| 59A | 213동304호 | 59.1662                   | 24.6204                   | 83.7866                   | 61.0502                   | 144.8368                  | 27.9439                   | 3,500             | 기준가격이상<br>최고가입찰 |
| 59B | 214동301호 | 59.5368                   | 25.4821                   | 85.0189                   | 61.4326                   | 146.4515                  | 28.3549                   | 3,500             | 기준가격이상<br>최고가입찰 |
| 59A | 214동202호 | 59.1662                   | 24.6204                   | 83.7866                   | 61.0502                   | 144.8368                  | 27.9439                   | 3,500             | 기준가격이상<br>최고가입찰 |
| 59A | 214동302호 | 59.1662                   | 24.6204                   | 83.7866                   | 61.0502                   | 144.8368                  | 27.9439                   | 3,500             | 기준가격이상<br>최고가입찰 |
| 59B | 214동401호 | 59.5368                   | 25.4821                   | 85.0189                   | 61.4326                   | 146.4515                  | 28.3549                   | 3,500             | 기준가격이상<br>최고가입찰 |

● 근린생활시설

| 층    | 호실     | 전용<br>면적(m <sup>2</sup> ) | 공용<br>면적(m <sup>2</sup> ) | 공급<br>면적(m <sup>2</sup> ) | 기타<br>공용(m <sup>2</sup> ) | 계약<br>면적(m <sup>2</sup> ) | 대지<br>지분(m <sup>2</sup> ) | 입찰기준가격<br>(단위:백만원,<br>부가세별도) | 비고              |
|------|--------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|------------------------------|-----------------|
| 지하1층 | 2-B120 | 71.9031                   | 27.7235                   | 99.6266                   | 49.8445                   | 149.4711                  | 31.1097                   | 1,500                        | 기준가격이상<br>최고가입찰 |

※ 상기 면적은 인허가 과정 및 등기과정에서 변경될 수 있으며, 면적변경이 입찰기준가격에 영향을 주지 않음.

※ 상기 금액은 기본 옵션 품목설치 비용 포함 금액임.

**3. 매각 방법** : 입찰기준가격(최저입찰가) 이상 최고가 공개경쟁입찰(동·호수별 매각)

**4. 입찰 참여 자격**

- ① 공고일 현재 만19세 이상인 자 또는 법인
- ② 법인일 경우 공고일 기준 국세 및 지방세 체납 사실이 없는 법인
- ③ **입찰보증금을 아래의 지정계좌에 현금으로 납부한 자(현장 수납처리 불가)**

가. 입찰보증금 : 입찰기준가격의 10%

나. 입찰보증금 납부 지정계좌

| 구분    | 금융기관 | 계좌번호             | 예금주             |
|-------|------|------------------|-----------------|
| 입찰보증금 | 하나은행 | 378-910010-98504 | 신반포4지구재건축정비사업조합 |

다. 입찰보증금 납입기간 : **입찰 마감일(04월29일(화)) 13시까지**

라. 입찰보증금은 계약 체결 시 계약금으로 전환됨. 다만, 낙찰자가 계약을 포기하거나 지정한 계약 일시까지 계약을 체결하지 않을 경우 반환되지 않고 별도의 통보 없이 자동으로 조합으로 귀속됨.

마. 입찰자와 입찰보증금 납부인은 동일인이어야 하고, 타인 명의 입금은 일체 인정하지 아니하며, 현금 입금만 가능함.

## 5. 입찰일정 / 구비(제출)서류 / 계약체결일 및 장소

- ① 입찰서류 접수시간 및 기간 : 2025.04.22.(화)부터 2025.04.29.(화) 14시까지  
평일 오전10시부터 오후5시까지(점심시간(12시~13시) 및 공휴일제외)
- ② 현장설명회 일시 및 장소 : 본 공고 및 입찰지침서로 갈음함.
- ③ 개찰일자 및 장소 : 2025.04.29.(화) 15시 / 조합사무실
- ④ 구비(제출)서류 : 입찰서 양식 및 기타 입찰에 필요한 자료는 입찰장소인 조합사무실로 직접 방문하여 수령하시거나 나라장터(<https://www.g2b.go.kr>)의 공고 등 첨부 게시물을 다운로드하시기 바랍니다.
- ⑤ 낙찰자 계약체결일 및 장소 : 낙찰일로부터 7일 이내 조합사무실
- ⑥ 개별 등기 비용 등은 낙찰자가 부담함.
- ⑦ 조합사무실 주소 : 서울특별시 서초구 나루터로12길 35, 6층(잠원동, 우영빌딩)

## 6. 입찰 무효 : 입찰지침서 제15조에 따름.

## 7. 낙찰자 결정 방법

- ① 동호수별 1인 이상 유효한 입찰 등록 및 입찰기준가격 이상의 입찰에 의하여 성립.
- ② 유효한 입찰로서 2인 이상의 입찰 시 입찰기준가격 이상 금액 중 최고 금액 입찰자를 낙찰자로 결정 (단, 최고 금액이 동일 금액일 경우 추첨에 의하여 결정)
- ③ 최초 낙찰자가 계약을 포기한 호수는 조합의 결정에 따라 입찰기준가격 이상 차순위 입찰자를 낙찰자로 선정할 수 있음.
- ④ 낙찰자의 입찰보증금은 낙찰과 동시에 계약금으로 전환되며, 입찰보증금을 제외한 분양계약금은 계약일정에 따라 당 조합 지정 은행으로 납부(분양계약을 체결하지 않을 시 계약은 무효가 되며, 입찰보증금은 당 조합에 귀속됨)
- ⑤ 본 공고문에 명시되지 않은 사항은 조합이 정하는 방식에 따라 진행됨.
- ⑥ 공동 입찰의 경우 입찰자 전원이 입찰서에 날인하고 인감증명서 및 주민등록등본을 제출하여야 하며, 계약 체결 시 입찰자 전원이 참석하여야 함.(인감 도장 및 신분증 지참)
- ⑦ 탈락한 입찰자의 입찰보증금은 제출한 입찰서에 기재된 계좌로 반환함.  
(※ 예치기간 동안 발생한 이자는 조합에 귀속됨)

## 8. 대금 납부 방법

- ① 계약금 : 낙찰가액의 10%(입찰보증금에서 계약금으로 전환 후 부족분은 당 조합 지정 계좌에 현금납부)
- ② 중도금·잔금 : 상세 납부방법은 입찰지침서 제14조에 따름

## 9. 유의사항

- ① 입찰 참여자는 본 공고문의 내용을 충분히 숙지한 것으로 간주하므로, 신청 전 입찰 관련 제반사항을 반드시 확인한 후에 입찰에 참여하시기 바라며, 미숙지로 인한 모든 책임은 입찰자에 있음.
- ② 제출된 서류는 일체 반환되지 아니하며, 허위 또는 오기 등으로 입찰서를 제출할 경우 낙찰자 선정 대상에서 제외될 수 있으며, 선정 또는 계약 체결 후 허위사실이 있을 경우 선정 또는 계약이 취소될 수 있음.
- ③ 조합이 정한 낙찰자 선정 방법 / 계약취소 / 선정기준 등에 대하여 입찰 참여자는 일체 이의를 제기할 수 없음.
- ④ 기타 입찰관련 사항은 당 조합사무실로 문의바람 (☎ 02-3478-7081)

2025년 04월 21일

신반포4지구재건축정비사업조합 조합장 김 학 규 [직인생략]