

더샵 송파루미스타 보류지(1세대) 매각 입찰공고

가락현대5차아파트 소규모재건축정비사업조합에서는 도시 및 주거환경정비법 제79조(관리처분계획에 따른 처분 등), 조합정관 제45조(보류지 등)에 따라 아래와 같이 매각하고자 입찰 공고하오니 많은 참여 바랍니다.

1. 사업개요

- 가. 시행자 : 가락현대5차아파트 소규모재건축정비사업조합
- 나. 시공사 : (주)포스코이앤씨
- 다. 사업위치 : 서울특별시 가락동 161-3번지
- 라. 단지명 : 더샵 송파루미스타
- 마. 규모 : 지하3층 ~ 지상25층 공동주택 4개동(179세대) 및 근린생활시설

2. 입찰대상

가. 공급대상 : 보류지(아파트) 1세대

주택 전용면적	주택공급면적			기타공용 면적(㎡)	계약면적 (㎡)	세대별 대지지분 (㎡)	세대
	주거전용 면적(㎡)	주거공용 면적(㎡)	소계				
099.9989	99.9989	31.0524	131.0513	120.6240	251.6753	52.6297	1

■ '부동산 거래신고 등에 관한 법률'제14조, '부동산 거래 신고 등에 관한 법률 시행령'제11조 토지거래계약에 관한 특례 등에 해당합니다.(토지거래허가신고 및 실거주 의무 없음)

나. 입찰기준가격

매각번호	주택타입	동	호수	세대수	공급금액(원)
보01	99	102동	801	1	2,500,000,000

- 보류지(아파트) 발코니 일괄 확장기준으로 시공되었으므로 실별 위치별로 선택, 변경할 수 없음.
- 발코니확장, 시스템어컨(거실 및 침실1, 전실 냉매배관 및 전실용 실외기 사전매설), 전동커튼(구동기 및 레일, 커튼지 제외), 청정환기시스템을 조합에서 특별 무상 제공하는 품목이며, 이를 수락하는 조건임.
- 추가선택품목의 경우 현장 공정상 이미 공사가 진행되었으므로 개별 선택, 제외, 변경이 불가함.

3. 매각방법

입찰기준가격 이상 최고가 공개경쟁입찰

4. 입찰참가자격

- 가. 공고일 현재 만19세 이상 인자 또는 법인
- 나. 법인일 경우 국세 및 지방세 체납 사실이 없어야 함
- 다. 입찰보증금(입찰기준가격의 10%)을 당 조합 지정계좌에 현금으로 납부한자
- 라. 입금자는 매각번호 뒤에 개인이면 성명을, 법인이면 법인명을 명기할 것(예 : 보01 홍길동)

5. 입찰조건

- 가. 입찰보증금 납부기한 : 입찰 마감일(2026년 2월 24일) 16시까지 아래 지정계좌에 입금
- 나. 입찰보증금 납부방법 : 참가신청자와 입찰보증금 납부인은 동일인이어야 하고, 타인 명의의 입금은 일체 인정하지 않으며, 입찰보증금은 무통장 현금 입금만 가능함.

구분	금융기관	계좌번호	예금주
납부금	하나은행	119-910039-06504	가락현대5차아파트소규모재건축정비사업조합

※ 낙찰시 낙찰자의 입찰보증금은 추후 계약금으로 전환됨

6. 입찰일정 및 제출서류

- 가. 본 공고문 및 매각지침서에 명시되지 않은 사항은 조합이 정한 방식에 따라 진행됨
- 나. 입금자는 매각번호 뒤에 개인이면 성명을, 법인이면 법인명을 명기할 것 (예 : 보01 홍길동)
입찰자와 입금자 명의가 다를 경우 입찰제외
- 다. 공동입찰의 경우 입찰자 전원이 입찰서에 날인하고 인감증명서 및 주민등록등본을 제출하여야 하며, 계약체결 시 입찰자 전원이 참석하여야 함 (인감도장 및 신분증 지참)
- 라. 탈락한 입찰자의 입찰보증금 원금은 제출한 입찰서에 기재된 계좌로 반환하며, 낙찰자는 계약금으로 대체함 (예치기간 발생한 이자는 당 조합으로 귀속함)

구분	내용	
	개인	법인
제출서류	<ul style="list-style-type: none"> ① 입찰신청서(조합양식/별도밀봉) 1부 (※별지서식, 인감 날인) ② 입찰보증금 입금 확인증 ③ 주민등록등본 1부 ④ 신분증 사본(주민등록증, 여권 등) 1부 ⑤ 인감증명서 1부 ⑥ 입찰보증금 반환용 통장 사본 1부 (※신청자 명의 통장만 가능) ⑦ 대리인의 경우 위임장 1부 (※별지서식, 인감 날인) (※위임용 인감증명서 및 대리인 신분증 지참 요망) 	<ul style="list-style-type: none"> ① 입찰신청서(조합양식/별도밀봉) 1부 (※별지서식, 인감 날인) ② 입찰보증금 입금 확인증 ③ 법인등기부등본 1부 ④ 사업자등록증 사본(원본대조필) 1부 ⑤ 법인인감증명서 1부 (※사용인감사용시 사용인감계 첨부) ⑥ 입찰보증금 반환용 통장 사본 1부 (※법인명의 통장만 가능) ⑦ 대리인의 경우 위임장 1부 (※별지서식, 인감 날인) (※위임용 인감증명서 및 대리인 신분증 지참 요망)
입찰기간 및 장소	<ul style="list-style-type: none"> • 일시 : 2026년 2월 12일(목요일)부터 2026년 2월 24일(화요일) 까지 (10시~16시) • 장소 : (나라장터) 전자조달시스템(http://www.g2b.go.kr/) 전자입찰(개인은 방문접수만 가능) • 입찰 부속서류 제출기한 및 장소 - 제출기한 : 2026년 2월 24일(화요일) 16:00 시까지(토,일 휴일은 제외) - 제출장소 : 조합사무실(서울특별시 송파구 중대로 218, 신광빌딩 601호) (우편, 팩스 접수 불가) ※ 입찰서류 제출 시 장소 및 방문시간을 사전안내 받으시기 바랍니다. (전화 02-3401-5577) 	
개찰	<ul style="list-style-type: none"> • 입찰서 개봉일시 - 일시 : 2026년 2월 24일(화요일) 16:30 - 장소 : 조합사무실(서울특별시 송파구 중대로 218, 신광빌딩 601호) ※ 공개 개찰 후 낙찰자 및 예비순위자 발표 ※ 개별로 전화통화와 문자로 통보하며, 통화되지 않을 시 문자로 같음함 	
계약	<ul style="list-style-type: none"> • 계약기간 : 개찰 일로부터 7일 이내 - 인감도장(법인인 경우 법인인감도장) 및 신분증 - 그 외 서류는 입찰 시 제출서류 대체 (예비순위자 계약 시 별도 통보) 	

7. 낙찰자 결정방법

- 가. 입찰은 1인 이상 유효한 입찰등록 및 기준가격 이상의 입찰에 따라 성립됨
- 나. 기준가격 이상의 최고가격 입찰자를 낙찰자로 선정하며, 차순위 낙찰자로 2위, 3위까지 선정함
동일 금액의 최고가격 입찰자가 2인 이상이면 개찰일 이후 해당 입찰자를 대상으로 재입찰 (가격입찰)을 실시하며 대상 입찰자 중 최고가격 입찰자를 낙찰자로 결정함
- 다. 최초 낙찰자가 계약을 포기할 시에는 차순위 입찰자에게 계약 우선권을 부여하며 계약 미체결 시에는 유찰 처리함
- 라. 모든 입찰자가 기준가격 미만 참여시 유찰 처리함
- 마. 낙찰자의 입찰보증금은 낙찰과 동시에 계약보증금으로 전환되며, 입찰보증금을 제외한 매매대금은 납부 일정에 따라 조합이 지정한 은행 계좌로 납부해야 함
- 사. 계약을 체결하지 않을 때는 계약은 무효로 하고 입찰서류 및 입찰보증금은 조합에 귀속됨
- 아. 입찰서 개찰 후 조합이사회에서 입찰자를 낙찰자로 선정 후 개별로 전화통화와 문자로 통보하며, 통화되지 않을 시 문자로 갈음함

8. 낙찰금액 납부 방법

- 가. 입금계좌 : 하나은행 119-910039-06504
- 나. 예 금 주 : 가락현대5차아파트소규모재건축정비사업조합

구분	계약금	잔금
납부금	입찰금액의 10%(입찰보증금에서 전환)	잔액 전부
납부시기	계약체결 시	입주지정기간

9. 유찰자 입찰보증금 반환절차

- 가. 유찰자 입찰보증금 환급은 낙찰자 결정 이후 환급 기간에 반환되며, 입찰 신청 시 제출된 본인 명의의 통장으로 자동이체됨 (단, 계좌 오류 및 환급 불가 계좌일 경우 조합이 책임지지 않음)
- 나. 입찰보증금 환급 기간 : 2026년 3월 4일(수요일) 17:00 까지
- 다. 입찰보증금 환급 일정은 자금 집행 일정에 따라 다소 변경될 수 있고 입찰보증금 환불시 기간이자는 별도 지급되지 않음

10. 입찰신청의 무효

- 입찰신청이 무효가 되어 취소될 때는 참여자에게 통지하여야 하고, 다음 각호에 해당하는 경우에는 해당 입찰신청을 무효로 하며, 참여자는 이의 제기나 손해배상을 청구할 수 없음
- 가. 입찰참가신청서에 주소, 성명 등 주요기재사항을 누락 또는 오기했거나 식별하기 곤란할 때
 - 나. 담합행위 등 업무방해 및 기타 무효 사유가 있을 때
 - 다. 각종 부동산 정책 또는 관계법령 등에 의해 낙찰자격이 없음이 판명되었을 때
 - 라. 입찰보증금을 입찰등록 마감 시까지 예치하지 않았을 때
 - 마. 기타 입찰무효 사유가 있을 때
 - 바. 입찰가가 입찰 예정금액 미만일 때

11. 유의사항

- 가. 본 입찰에 대한 현장설명회는 별도로 실시하지 아니함
- 나. 입찰참여자는 본 공고문 및 입찰안내서의 내용을 충분히 숙지한 것으로 간주하므로 신청 전 입찰관련 제반사항을 반드시 확인한 후 입찰에 참여하시기 바라며, 미숙지로 인한 모든 책임은 입찰자 본인에게 있음
- 다. 입찰서는 제출 후 수정이 불가하므로 제출 전 수정을 필요로 할 시에는 새 입찰서를 사용하여야 함 (수정된 입찰서 제출 시 낙찰자 선정 과정에서 제외)
- 라. 제출된 서류는 일제 반환하지 아니하며, 허위 또는 오기로 작성된 입찰서를 제출할 경우 낙찰자 선정대상에서 제외될 수 있으며, 선정 또는 계약체결 후 허위사실이 드러날 경우 선정 또는 계약이 취소됨
- 마. 조합에서 정한 낙찰자 선정방법 및 기준 등에 대해 입찰참여자는 일제 이의를 제기할 수 없음
- 바. 본 공고문에 명시되지 않은 사항은 조합이 정한 방식에 따라 진행됨
- 사. 분양 홈페이지 <http://더샵송파루미스타.com>
- 아. 기타 문의 사항은 당 조합 사무실로 문의 바랍니다. (전화 02-3401-5577, 조합메일 : grh5apt@naver.com)

2026년 2월 12일

가락현대5차아파트 소규모재건축정비사업조합 조합장 조 병 철

