

더샵 송파루미스타 아파트 상가 일괄매각 2차 입찰공고

가락현대5차아파트 소규모재건축정비사업조합은 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 제34조(사업시행계획인가에 따른 처분 등)에 따라 아래와 같이 근린생활시설(상가 4개호실)을 공개 매각하고자 2차 입찰 공고하오니 많은 참여 바랍니다.

1. 사업개요

- 가. 시 행 자 :가락현대5차아파트 소규모재건축정비사업조합
- 나. 시 공 자 : (주)포스코이앤씨
- 다. 사업위치 : 서울특별시 가락동 161-3번지
- 라. 단 지 명 : 더샵 송파루미스타
- 마. 규 모 : 지하3층 ~ 지상25층 공동주택 4개동(179세대) 및 근린생활시설 1개동(5개호실)

2. 입찰대상 : 4개호실(5개호실중 조합원분 105호 제외) 일괄 총액 입찰

가. 공급대상 : 근린생활시설(지상층)

호수	공급면적			기타공용 면적(㎡)	계약면적 (㎡)	세대별 대지지분 (㎡)	세대
	전용 면적(㎡)	공용 면적(㎡)	소계				
101호	84.4000	20.0627	104.4627	75.9480	180.4107	41.9518	1
102호	35.6000	8.4625	44.0625	32.0349	76.0974	17.6953	1
103호	33.2000	7.8920	41.0920	29.8753	70.9673	16.5024	1
104호	34.8000	8.2723	43.0723	31.3151	74.3874	17.2977	1
합 계							4

* 붙임 근린생활시설(상가) 현황 참조

나. 입찰기준가격

호수	공급금액(원)	주의사항
101호	1,263,000,000	일괄총액입찰
102호	579,000,000	
103호	579,000,000	
104호	579,000,000	
총액	3,000,000,000	

* 호실별 공급금액은 낙찰총액 범위내 변동 될 수 있음

3. 매각방법

입찰기준가격 총액 이상 최고가 낙찰제(공개경쟁입찰)

4. 입찰참가자격

- 가. 공고일 현재 만19세 이상 인자 또는 법인
- 나. 법인일 경우 국세 및 지방세 체납 사실이 없어야 함
- 다. 입찰보증금(입찰기준가격 총액의 10%)을 당 조합 지정계좌에 현금으로 납부한자
- 라. 입찰자는 개인이면 성명을, 법인이면 법인명을 명기할 것(총액 입찰)

5. 입찰조건

- 가. 입찰보증금 납부기한 : 입찰 마감일(2026년 2월 23일,월) 16:00 시까지 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 개인이면 성명을, 법인이면 법인명을 명기하여야 하며, 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 지참요망) 	<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 지참요망)
입찰기간 및 장소	<ul style="list-style-type: none"> • 일시 : 2026년 2월 9일(월요일)부터 2026년 2월 23일(월요일) 16:00 시까지 • 장소 : (나라장터) 전자조달시스템(http://www.g2b.go.kr/) 전자입찰(우편, 팩스 접수 불가), 개인은 조합사무실 방문접수 • 입찰 부속서류 제출기한 및 장소 <ul style="list-style-type: none"> - 제출기한 : 2026년 2월 23일(월요일) 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 <ul style="list-style-type: none"> - 일시 : 2026년 2월 23일(월요일) 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 갈음함 	
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 기준가격총액 이상의 입찰에 따라 성립됨
- 나. 기준가격총액 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 기준가격총액 미만 참여시 유찰 처리함
- 마. 낙찰자의 입찰보증금은 낙찰과 동시에 계약보증금으로 전환되며, 입찰보증금을 제외한 매매대금은 납부 일정에 따라 조합이 지정한 은행 계좌로 납부해야 함

- 사. 낙찰자로 결정되었음에도 불구하고 우리 조합과 계약을 체결하지 않는 경우 법률적으로 계약은 성사되지 아니하며 입찰보증금은 조합에 귀속됨
- 아. 입찰서 개찰 후 조합이사회에서 입찰자를 낙찰자로 선정 후 개별로 전화통화와 문자로 통보하며, 통화되지 않을 시 문자로 갈음함

8. 낙찰금액 납부방법

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

구분	계약금	잔금
납부금	입찰기준가격 총액의 10% (입찰보증금에서 전환)	상세 납부일정은 조합이 정하는 방식에 따라 진행
납부 시기	계약체결 시	

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 3일(화요일) 16:00시 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 총액 예정금액 미만일 때

11. 유의사항

- 가. 본 입찰에 대한 현장설명회는 별도로 실시하지 아니함
- 나. 입찰참여자자는 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 입찰참여자자는 일제 이의를 제기할 수 없음
- 바. 본 공고문에 명시되지 않은 사항은 조합이 정한 방식에 따라 진행됨
- 사. 기타 문의 사항은 당 조합사무실로 문의 바랍니다. (전화 02-3401-5577, 조합메일 : grh5apt@naver.com)

2026년 2월 9일

가락현대5차아파트 소규모재건축정비사업조합 조합장 조 병철



근린생활시설(상가) 현황

사업개요

1) 위치	서울특별시 송파구 가락동 161-3
2) 용도	공동주택 및 근린생활시설 등
3) 규모	공동주택 : 179세대 / 근린생활시설 : 독립형 5개호실(조합원분 105호실 포함)
4) 시공 업체	포스코이앤씨
5) 준공예정일	2026년 05월

면적 개요 및 배치도

구분	호수	전용면적	계약면적	대지면적	전용률	
근린 생활 시설 (독립형) 지상층	일괄 매각 대상	101	84.40㎡	180.41㎡	41.95㎡	46.78%
		102	35.60㎡	76.09㎡	17.69㎡	46.78%
		103	33.20㎡	70.96㎡	16.50㎡	46.78%
		104	34.80㎡	74.38㎡	17.29㎡	46.78%
	조합원분	105	35.60㎡	76.09㎡	17.69㎡	46.78%
합계		223.60㎡	477.96㎡	111.14㎡		



위치도

