

더샵 송파루미스타 아파트 상가(각 호실별) 입찰 공고

가락현대5차아파트 소규모재건축정비사업조합은 빈집 및 소규모주택 정비에 관한 특례법 제34조(사업시행계획인가에 따른 처분 등)에 따라 아래와 같이 근린생활시설(상가 5개호실)을 호실별로 각각 공개 매각하고자 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(6개호실)

2. 입찰대상 : 5개호실(6개호실중 조합원분 105호 제외) 각각 최고가 낙찰제 입찰

가. 공급대상 : 근린생활시설(지상층)

호실별	공급면적			기타공용 면적(㎡)	계약면적 (㎡)	세대별 대지지분 (㎡)	세대
	전용 면적(㎡)	공용 면적(㎡)	소계				
101호	52.0000	12.3609	64.3609	46.7926	111.1535	25.8471	1
101-1호	32.4000	7.7018	40.1018	29.1554	69.2572	16.1047	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							5

* 101호와 101-1호는 필요시 통합 또는 분리 가능

* 붙임 근린생활시설(상가) 현황 참조

나. 각 호실별 입찰기준가격(입찰최저가)

(부가세포함)

매각번호	호실별	기준가격(원)	주의사항
101호	101호	664,000,000	입찰기준가 이상 각 호실별 입찰최고가 낙찰제
101-1호	101-1호	414,000,000	
102호	102호	454,000,000	
103호	103호	424,000,000	
104호	104호	444,000,000	

3. 매각방법

각 호실별 입찰기준가격 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 20%)을 당 조합 지정계좌에 현금으로 납부한자
- 라. 입금자는 개인이면 성명을, 법인이면 법인명을 명기할 것(총액 입찰)

5. 입찰조건

- 가. 입찰보증금 납부기한 : 입찰 마감일(2026년 4월 3일, 금) 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	119-910033-16304	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 : 101호 홍길동)**

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	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)	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 3월 25일(수요일)부터 2026년 4월 3일(금요일) 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 4월 3일(금요일) 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 4월 3일(금요일) 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 각 호실별로 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 의사 확인후 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 119-910033-16304
- 나. 예 금 주 : 가락현대5차아파트소규모재건축정비사업조합

구분	계약금	잔금
납부금	입찰기준가격 총액의 20% (입찰보증금에서 전환)	계약후 90일 이내
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 4월 6일(월요일) 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. 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. 기타 문의 사항은 당 조합사무실로 문의 바랍니다. (전화 02-3401-5577, 조합메일 : grh5apt@naver.com)

2026년 3월 25일

가락현대5차아파트 소규모재건축정비사업조합 조합장 조 병 철



근린생활시설(상가) 현황

사업개요

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

면적 개요 및 배치도

구분	호수	전용면적	계약면적	대지면적	전용률
근린생활시설 (독립형) 지상층	101호	52.0000m ²	111.1535m ²	25.8471m ²	46.78%
	101-1호	32.4000m ²	69.2672m ²	16.1047m ²	46.78%
	102호	35.6000m ²	76.0974m ²	17.6953m ²	46.78%
	103호	33.2000m ²	70.9673m ²	16.5024m ²	46.78%
	104호	34.8000m ²	74.3874m ²	17.2977m ²	46.78%
	조합원분	105	35.6000m ²	76.0974m ²	17.6953m ²
합계		223.6000m ²	477.9602m ²	111.1425m ²	



위치도

