

산성역 자이푸르지오 보류지 매각공고(2차)

031-733-1218로 연락을 주시면 매각공고의 내용과 관련하여 자세한 안내가 이루어질 수 있도록 상담을 실시하고 있습니다. 다만, 입찰자 개인의 다양하고 복잡한 상황에 대하여 정확하지 않은 정보 제공으로 입찰 관련 사항에 대한 착오 안내가 이루어지는 경우가 있습니다. 고객 여러분께서는 입찰과 관련한 상담은 참고 자료로만 활용해 주시기 바라며, 입찰자 본인이 매각공고를 통해 입찰자격, 방법 등을 숙지하시어 직접 확인하신 후 입찰하시기 바라며, 입찰신청 자격 미숙지, 착오 입찰 등에 대해서는 입찰자 본인에게 책임이 있으니 불이익을 당하는 일이 없도록 유의하여 주시기 바랍니다.

알려드립니다

- 본 공고문은 토지 등 소유자 우선 공급 후 남은 주택(19호 중 17호)에 대해서 성남 신흥2 주택재개발정비사업 관리처분계획에 따라 관리처분계획의 변경과 소송 등의 사유를 대비하여 공급을 보류하였으나, 그 처분 사유가 발생하지 않아 해당 주택을 일반에게 공급하기 위한 매각공고문(2차)입니다.
- 본 공고문에 등재되지 않은 사항은 성남 신흥2 주택재개발정비사업 주민대표회의(031-733-1218)로 문의하여 주시기 바랍니다.
- 입찰 및 계약 등 주요 일정

공고일	입찰 일시	개찰 및 당첨자 발표	계약
2024.12.19.(목)	2025. 01. 21.(화) 14:00 ~ 15:00	2025. 01. 21.(화) 15:00 ~ 17:00	2025. 02. 06.(목) 13:00 ~ 17:00

※ 상기 일정은 변동 될 수 있으며 변동되는 경우 성남신흥2 주택재개발정비사업 주민대표회의 (다음카페 명칭 : 신흥2구역주민대표회의 / cafe.daum.net/victory2010) 또는 LH청약플러스(<https://apply.lh.or.kr/ihapply/main.do>) (접속 후 청약탭의 “알려드려요”, “공지사항” 순으로 접속)에 공지할 예정입니다.

신청시 유의사항

- **공고일(2024.12.19.)** 현재 만 19세 이상인 분에게 공급하며(법인일 경우 공고일 기준 국세 및 지방세 체납사실이 없는 업체), 입주자 저축 가입 여부(청약통장 유무)·주택소유 여부·세대주 여부·과거 당첨사실 등에 관계없이 신청이 가능하며, 재당첨제한 및 당첨자 관리 등이 적용되지 않습니다.
- 금회 공급하는 주택은 **분양이 아닌 입찰의 방법으로** 공급하는 주택으로 입찰보증금은 **매각예정가액의 5%***에 상당하는 금액(입찰보증금 참조)을 지정계좌에 현금으로 납부(현장 수납처리 불가)하고, 사업주체(성남 신흥2 주택재개발정비사업 주민대표회의)에 입찰관련 서류를 접수(서류 제출 시 계좌 입금증 첨부하여 접수)하여야 합니다.
- 이 주택은 「도시 및 주거환경정비법」 제74조에 의거한 관리처분계획 인가(성남시 고시 제2017-182호)에 따라 성남신흥2 주택재개발정비사업 지구내 토지 등 소유자에게 우선 공급되었으며, 도시 및 주거환경정비법 제79조 제4항에 따른 보류지(잔여 물량)에 대하여 공급하는 주택입니다.
- 성남신흥2 주택재개발정비사업은 「도시 및 주거환경정비법」에 의한 건축물의 이전고시는 완료되었으나 향후 토지 이전고시 등에 따라 제반사업 추진사항이 변경될 수 도 있습니다. 정비계획 및 정비구역 변경, 사업시행인가 변경, 관리처분계획인가 변경으로 인한 토지이용계획 등 제반 사업추진 사항이 변경될 수 있습니다.
- 이 주택은 「도시 및 주거환경정비법」에 따른 주택재개발 정비사업지구 내 공동주택(건축물)으로 해당 법령에 따라 소유권이전등기 및 명의 변경이 가능합니다. 단, 매각 공고일 현재 토지 이전고시가 미 시행되어 대지권 등기가 존재하지 않으나 건축물에 대한 대지권은 추후 토지 이전고시 후 토지 보존등기가 진행된 후에 대지권등기가 진행되게 됩니다.

I 입찰대상 및 입찰 기준가

입찰대상

■ 건설호수 : 경기도 성남시 수정구 공원로 382번길 36-1 일원, 성남 신흥2 주택재개발정비사업 지구 내 아파트 4,774세대
(성남시 수정구 신흥동 6961번지 일원)

■ 공급대상 : 토지 등 소유자 우선 공급 2,244세대 중 잔여 세대 17세대

블록	주택형	발코니 유형	타입	세대당 주택면적(㎡)					공유 대지 면적(㎡)	금회공급 세대수	입주시기
				공급면적			그 밖의 공용면적 (지하주차장 등)	계약면적 (계)			
				주거 전용면적	주거 공용면적	계					
A1BL (1단지 신흥동 6961)	51.94	확장	51A	51.9400	16.8899	68.8299	35.6063	104.4362	25.9080	1	잔금 납부 후
	59.98	확장	59A	59.9800	19.1137	79.0937	41.1180	120.2117	29.7767	5	
	59.97	확장	59B	59.9700	19.6458	79.6158	41.1111	120.7269	29.9659	2	
	74.96	확장	74A	74.9600	22.7139	97.6739	51.3872	149.0611	36.7878	2	
	84.98	확장	84A	84.9800	23.9665	108.9465	58.2562	167.2027	41.0583	3	
A2BL (2단지 신흥동 6963)	소계									13	
	84.98	확장	84A	84.9800	23.1129	108.0929	63.2579	171.3508	40.8991	4	
	소계									4	
합 계										17	

- 금회 공급되는 주택은 전세대 무상 발코니 확장형으로 시공되었으며, **설치옵션(금회입찰대상 17세대 거실+방1 시스템에어컨 설치, 주방 광파오븐설치, 주방 벽 및 상판 미국산 엔지니어드스톤 시공, 광폭 강마루, 쿡탑 인덕션2구+가스1구)외에 옵션 추가 불가능** 합니다. 신흥2 주민대표회의 다음카페 (cafe.daum.net/victory2010)에 접속하여 배치도, 평면도 등을 확인하시고, 또한 단지 여건 등에 대하여 직접 입장 확인하여 충분히 숙지하신 후 신청하시기 바랍니다.
- 주택규모 표시방법은 법정계량단위인 제곱미터(㎡)로 표기하였습니다.(㎡를 평으로 환산하는 방법 : ㎡ × 0.3025 또는 ㎡ ÷ 3.3058)
- 주거전용면적은 주거의 용도로만 쓰이는 면적이며, 주거공용면적은 계단, 복도, 주동현관 등 공동주택의 지상층에 있는 공용면적이며, 그 밖의 공용면적은 주거공용면적을 제외한 지하층, 관리사무소, 경로당 등의 공용면적입니다.
- 각 세대별 주거공용면적은 블록별 전체의 주거공용면적을 세대별 주거전용면적 비율에 따라 배분한 것으로 계약상 주거공용면적이 해당세대 또는 해당동의 공용부분 실제면적과 일치하는 것은 아닙니다.(동일한 주택형의 경우라도 해당세대 주거공용부분은 블록·동·호별로 형태 및 면적 등이 다소 차이가 있을 수 있음)
- 공유대지에 대한 지적공부정리가 입주지정기간 종료일 이후 장기간 소요될 수 있으며, 소유권이전 등기 시 대지 공유지분은 약간의 면적증감이 있을 수 있습니다.
- 건축물 소유권 이전등기는 잔금 납부일로부터 60일내에 하여야 합니다.
- 본 아파트는 입주지정 기간이 종료된 단지입니다.

공급현황 및 입찰 기준가

[단위: 원]

입찰명	블록	주택형 (타입)	동	호	발코니	전용면적 (㎡)	입찰 기준가 (최저입찰가)	입찰보증금	비고
신흥1	A1BL(1단지)	84A	105	202	확장형	84.98	1,128,500,000	57,000,000	
신흥2	A1BL(1단지)	84A	105	302	확장형	84.98	1,142,000,000	58,000,000	
신흥3	A1BL(1단지)	84A	105	402	확장형	84.98	1,157,000,000	58,000,000	
신흥4	A1BL(1단지)	59A	107	306	확장형	59.98	924,000,000	47,000,000	
신흥5	A1BL(1단지)	51A	107	501	확장형	51.94	872,500,000	44,000,000	
신흥6	A1BL(1단지)	74A	107	505	확장형	74.96	1,044,000,000	53,000,000	
신흥7	A1BL(1단지)	59A	107	506	확장형	59.98	940,000,000	47,000,000	
신흥8	A1BL(1단지)	74A	107	605	확장형	74.96	1,052,000,000	53,000,000	
신흥9	A1BL(1단지)	59A	107	607	확장형	59.98	945,000,000	47,000,000	
신흥10	A1BL(1단지)	59A	107	807	확장형	59.98	950,000,000	48,000,000	
신흥11	A1BL(1단지)	59A	107	1706	확장형	59.98	962,000,000	48,000,000	
신흥12	A1BL(1단지)	59B	108	401	확장형	59.97	931,000,000	47,000,000	
신흥13	A1BL(1단지)	59B	108	801	확장형	59.97	954,500,000	48,000,000	
신흥14	A2BL(2단지)	84A	203	102	확장형	84.98	1,087,500,000	54,000,000	
신흥15	A2BL(2단지)	84A	203	202	확장형	84.98	1,128,500,000	56,000,000	
신흥16	A2BL(2단지)	84A	203	302	확장형	84.98	1,142,000,000	57,000,000	
신흥17	A2BL(2단지)	84A	203	402	확장형	84.98	1,157,000,000	58,000,000	

- 금회 공급되는 주택은 전 세대 무상 발코니 확장형으로 시공되며 확장여부 선택은 불가하며, 설치된 옵션 (**금회입찰대상 17세대 거실+방1 시스템에어컨 설치, 주방 광파오븐설치, 주방 벽 및 상판 미국산 엔지니어드스톤 시공, 광폭 강마루, 쿡탑 인덕션2구+가스1구**)의 추가 또한 불가능 합니다.
- 현 시공 상태의 인수조건입니다.
- 상기 입찰 기준가에는 각 세대별 소유권이전등기비용 및 취득세 등의 제세공과금이 포함되어 있지 않습니다.
- 선납 할인은 적용되지 않습니다.
- 잔금을 해당 납부기한까지 미납한 경우에는 **미납금액에 대하여 연 8.5% 이율을 적용하여 산정한 연체료를 부과**합니다. 또한, 연체이율의 변경이 있는 경우에는 그 변경일을 기준으로 변경된 이율에 따라 각각 일할 계산합니다.
- 입주시 관리운영에 필요한 자금을 미리 확보하기 위하여 일정금액의 관리비에치금을 각 단지별 주택관리사무소에 입주 전에 부과하며, 입주 시 한번만 납부하고 퇴거 시 반환됩니다.

II

입찰자격 및 입찰방법

입찰자격

- 공고일[2024. 12. 19.(목)] 현재 만 19세 이상 인 자(2005.12.19. 이전 출생자)
- ※ 법인일 경우 공고일 기준 국세 및 지방세 체납 사실이 없는 업체

입찰방법 및 일정

- 입찰방법 : 입찰자 본인 현장 참석 입찰, 공개경쟁 입찰에 의한 최고가 낙찰
- ※ 입찰장소 : 성남신흥 주택재개발정비사업 주민대표회의 사무실(☎031-733-1218)
경기도 성남시 수정구 수정로 316, 우찬셀레스빌 207호
- 입찰 일시 : 2025. 01. 21.(화) 14:00 ~ 15:00
- 개찰 일시 : 2025. 01. 21.(화) 15:00 ~ 17:00 (개찰 순번은 p2 입찰명(공급현황 및 입찰 기준가 참조))
- 입찰조건 : 1개 호당 입찰보증금은 해당 호 입찰에 참가하는 자는 해당호의 입찰 보증금을 입찰일시(2025년 01월 21일) 14시 00분 전까지 다음의 지정계좌에 현금으로 납부(현장 수납처리 불가)하고, 14시 00분 전까지 입찰장소에 도착하여 사업주체(성남 신흥2 주택재개발정비사업 주민대표회의)의 입찰에 응찰하여 서류를 접수한 자

은행명	계좌번호	예금주
새마을금고	9002-1822-9689-8	신흥2구역주택재개발주인대표회

- 입찰시 입찰자 성명을 기재하여 입금하시기 바랍니다.(입찰자와 입금자 명의가 다를 경우 입찰 제외)
- 입금 시 기재방법: 성명+동+호수(예시: 101동 101호에 홍길동으로 입찰한 경우→ ‘홍길동101-101’)
- 최고가 낙찰자를 제외한 입찰자의 입찰보증금 원금은 입찰서에 기재된 계좌로 반환하며 낙찰자의 입찰보증금은 계약금으로 전환(대체)합니다.
또한 예치기간 동안 발생 된 이자는 사업주체(성남 신흥2 주택재개발정비사업 주민대표회의)로 귀속됩니다.
- 낙찰자가 계약을 포기하거나 미계약시 입찰보증금은 반환되지 않고 사업주체(성남 신흥2 주택재개발정비사업 주민대표회의)에 귀속됩니다.
- 낙첨자 입찰보증금 반환은 낙찰자 공고일로부터 15일 이내에 반환하게 됩니다.

■ 입찰일정 및 제출서류

구분	일시	구비서류
입찰일자	2025년 01월 21일(화) 14:00 ~ 15:00	<div>▶ 개인</div> <div>① 입찰신청서(양식) - 주민대표회의 사무실 또는 주민대표회의 다음카페에 비치</div> <div>② 입찰보증금 입금 확인증</div> <div>③ 주민등록등본</div> <div>④ 신분증(주민등록증, 여권 등)/ 외국국적 동포는 국내거소신고증, 외국인은 외국인 등록증</div> <div>⑤ 인감증명서(대리인 응찰시 2부)/ 외국국적 동포 또는 외국인의 경우 본국 관공서의 증명 (서명 인증서)이나 이에 관한 공정증서</div> <div>⑥ 인감도장/ 외국국적 동포 및 외국인은 생략</div> <div>⑦ 입찰보증금 반환용 통장사본(신청자 명의 통장만 가능)</div> <div>⑧ 대리인 위임시 위임장 및 대리인 신분증</div> <div>※ 상기 제증명 서류는 공고일 이후 발행분</div> <div>▶ 법인</div> <div>① 입찰신청서(양식) - 주민대표회의 사무실 비치</div> <div>② 입찰보증금 입금 확인증</div> <div>③ 법인등기부등본</div> <div>④ 사업자등록증 사본(원본대조필)</div> <div>⑤ 법인인감증명서(대리인 접수시2부), 사용인감 시 사용인감계</div> <div>⑥ 법인인감(또는 사용인감)</div> <div>⑦ 입찰보증금 반환용 통장사본(법인명의 통장)</div> <div>⑧ 대리인 위임시 위임장 및 대리인 신분증</div>
개찰	2025년 01월 21일(화) 15:00 ~ 17:00	개찰 후 낙찰자 결정 및 발표(15:00)
계약	2025년 02월 06일(목) 13:00 ~ 17:00	<div>① 계약금(입찰보증금 계약금으로 전환)</div> <div>② 인감 도장(법인일 경우 법인인감 도장)</div> <div>③ 그 외 서류는 입찰시 제출서류 활용</div>
장소	신흥2 주택재개발정비사업 주민대표회의 사무실 경기도 성남시 수정구 수정로 316, 우찬셀레스빌 207호 (신흥동)	

- 모든 제출 서류는 공고일(2024. 12. 19.) 이후 발급된 원본만 인정하며, 팩스로 전송 받은 서류는 인정하지 않습니다.
- 입찰서 양식 및 기타 입찰에 필요한 자료는 성남신흥2 주택재개발정비사업 주민대표회의 다음카페(카페명칭: 신흥2구역주민대표회의 다음카페(cafe.daum.net/victory2010)) 입찰공고 자료에 첨부된 파일을 이용하시기 바랍니다.
- 공동입찰의 경우 입찰자 전원이 입찰서에 날인(대리인 입찰시 대리인 날인)하고 인감증명서 및 주민등록등본을 제출하여야 하며, 계약 시 입찰자 전원이 참석(인감도장 및 신분증 지참)하여야 함.

- 대리인이 입찰할 경우 위임장, 위임용 인감증명서 1부, 대리인의 신분증 및 인감도장을 추가로 준비하시기 바랍니다.
- **입찰서 내 입찰금액은 백만원 단위로 기재하시기 바랍니다.**
- **입찰 후 계약과 관련하여서는 별도 안내될 예정입니다.**

■ 입찰 무효

- ① 제출서류가 미비하거나 누락하여 제출할 때
 - ② 입찰서에 주소, 성명, 입찰 금액 등 주요 기재사항을 누락 또는 오기하여 식별하기 곤란할 때
 - ③ 입찰질서를 해치거나 허위, 부정한 방법으로 낙찰되었을 때
 - ④ 각종 부동산 정책 또는 관계법령 등에 의해 낙찰자격이 없음이 확인 및 증명될 때
- ※ 계약 이후라도 상기 입찰무효 사항에 해당될 경우 계약은 무효가 되며 이로 인한 모든 책임은 입찰참여자에게 있음을 고지합니다. 특히 본 조 제4항의 경우 입찰 참여자가 해당여부를 확인(입찰자 책임)하여야 하며 계약 이후 이로 인한 피해가 없도록 각별히 유념하시기 바랍니다.

III

낙찰자 결정 및 낙찰금액 납부 방법

낙찰자 결정방법

- ① 입찰은 1인 이상 유효한 입찰 등록 및 기준가격 이상의 입찰에 의하여 성립됨.
- ② 입찰기준가 이상의 최고 입찰자를 낙찰자로 하며, 예비 낙찰자는 2순위, 3순위까지만 선정함.(2순위, 3순위도 입찰기준가 이상만 해당)
- ③ 동일 금액의 최고입찰자가 2인 이상인 경우에는 개찰일 이후 해당 입찰자를 대상으로 재입찰을 즉시 실시하여 대상 입찰자 중 최고가격 입찰자를 낙찰자로 결정.
- ④ 최고 입찰자가 계약 미체결 시에는 차순위 입찰자에게 계약 우선권을 부여하며 3순위까지 계약 미체결 시에는 유찰 처리함.
- ⑤ 모든 입찰자가 기준 가격 미만 참여 시 유찰 처리함.
- ⑥ 유찰 시 사업 주체 정한 방식으로 임의 매각함.

낙찰금액 납부 방법

구 분	계약금		잔 금
	1차	2차	
납부금액	낙찰가의 5% (입찰보증금으로 대체)	낙찰가의 5% (계약체결 전 추가납부)	계약금을 제외한 잔금 90%
납부시기	2025년 01월 21일(화)	2025년 02월 06일(목)	2025년 04월 07일(월)

- 입금계좌 및 기타 계약관련 안내사항은 낙찰자에게 별도 통지
- 계약금은 입찰보증금으로 전환(대체)하며, 입찰관련 서류 제출 시 계좌납입 입금증(또는 확인서)을 동봉한다.
- 계약체결 후 중도금, 잔금 납부일까지 잔금 미납 시 연체료(연 8.5%)가 발생되며, 잔금납부일로부터 2개월 이상 연체 시 계약은 해제되고 계약금은 사업주체에 귀속됨.

IV

기타 유의사항

- 모든 제출 서류는 공고일(2024. 12. 19.)이후 발급된 원본만 인정하며, 팩스로 전송받은 서류는 인정하지 않습니다.
- 본 입찰에 대한 현장설명은 별도로 실시하지 아니하며, 입찰 참가자는 본 공고문의 내용을 숙지한 것으로 간주하므로 입찰 신청 전 제반사항을 반드시 확인하신 후 입찰에 참여하시기 바라며, 미숙지로 인한 책임은 입찰참여자에게 있습니다.
- 입찰 물건이 여러 건인 경우에는 각각의 입찰 보증금, 입찰참가신청서 및 입찰서를 비롯한 모든 서류를 건별로 준비하여야 하며, 미비 시에는 입찰에 참여할 수 없습니다.
- 입찰서는 제출 후 수정이 불가하므로 제출 전 수정을 요할 시에는 새 입찰서를 사용하시기 바라며, 수정된 입찰서를 제출할 시 낙찰자 선정 과정에서 제외되오니 유념하시기 바랍니다.
- 제출된 서류는 반환하지 않으며, 허위 또는 오기 시에는 낙찰자 선정 대상자에서 제외될 수 있으며, 선정 또는 계약 후 허위사실이 드러날 경우 선정 또는 계약이 취소될 수 있습니다.
- 입찰신청시 사업주체(성남 신흥2 주택재개발정비사업 주민대표회의)에서 정한 입찰 관련 서류를 완벽하게 구비하여야 하며 누락된 서류가 있을 시 입찰 신청자격이 상실됩니다.
- 1개의 동호수에 1인이 중복으로 입찰 신청할 수 없습니다.(1인이 다수의 동호수에 대한 입찰참여는 제한 없음.)
- **대출가능여부는 정부정책과 은행지침 등을 낙찰자 본인이 직접 확인**하여야 하며 사업주체(성남 신흥2 주택재개발정비사업 주민대표회의)에서는 이에 대한 책임을 지지 않습니다.

- 사업주체에서 정한 낙찰자 결정 및 기준 등에 대하여 입찰참여자(입찰자)는 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.
- 입찰 대상 물건의 소유권이전등기는 관계법령이 정하는 바에 따라 잔금납입완료 이후 소유권이전등기가 가능합니다.
- 본 공고문에 명시되지 않은 사항은 사업주체(성남 신항2 주택재개발정비사업 주민대표회의)에서 정한 방식에 따라 진행합니다.
- 마이너스옵션, 장애인편의시설 설치는 현장시공 및 공정상의 이유로 신청이 불가합니다.
- 전 블록의 지하주차장 층고는 2.3M입니다.
- 계약 체결 후 해약하는 경우 계약서에 의거 위약금(주택가격의 10%)을 공제합니다.
- 접수된 서류는 반환하지 않으며, 접수 후 분양계약서에 기재된 내용과의 일치 여부를 반드시 대조 확인하시기 바랍니다.
- 계약 이후 입주자의 요구에 의한 설계 변경은 불가합니다.
- 계약체결 후라도 자격·서류의 결격 및 기타 부정한 방법으로 당첨되었을 경우 일방적으로 입찰 및 계약을 취소합니다.
- 주민등록번호 위조, 타인의 주민등록증 절취, 주민등록법령을 위반하여 신청 및 계약하는 등의 불법행위로 적발될 경우 계약체결 후라도 계약을 취소하고 관계기관에 고발 조치합니다.
- 기타 문의사항은 성남신항2 주택재개발정비사업 주민대표회의(☎031-733-1218)로 문의하여 주시기 바랍니다.

2024. 12. 19.

사업 시행자 : 한국토지주택공사 경기남부지역본부
(입찰)사업주체 : 성남신항2 주택재개발정비사업 주민대표회의