

## 국유재산 사용허가 입찰 공고

### 1. 입찰에 부치는 사항

가. 건명 : 경기도 의정부시 시민로 35(의정부동 486-9)

나. 대상재산

재산의 위치	사용면적(㎡)	용도	연간사용료 예정가격	입찰집행(개찰)		비고
				장소	일시	
의정부2동우체국 2층	건물 : 125.78 (전용 : 96.46)	근린 생활시설	15,013,000원 (부가가치세 포함)	경인지방우정청 집행관 PC	2019.09.04. 10:00	
<b>유의사항</b>						
※ 희망업종의 인·허가와 관련된 지방자치단체 등의 확인은 입찰참여 전 사용예정자가 하여야 하며, 낙찰 후 사업자등록 관련 인·허가를 못 받은 데 대하여 경인지방우정청은 책임을 지지 않습니다. (건축물 용도변경, 사업장 허가 등)						

다. 허가기간 : **사용허가 개시일로부터 5년 이내(1회 갱신 가능)**

라. 입찰일정

입찰서 제출 및 입찰보증금 납부기간	국유재산 사용계획서 제출일시	입찰집행(개찰)일시	입찰서 제출서	개찰장소
2019.08.27.16:00 ~ 2019.09.03.16:00	2018.08.27.16:00 ~ 2019.09.03.16:00	2019.09.04.10:00	전자자산처분시스템 ( <a href="http://www.onbid.co.kr">http://www.onbid.co.kr</a> )	경인지방우정청 집행관 PC

※ 국유재산 사용계획서 제출 확인 후 입찰 참가하여야 하며 사전 승낙 없이 입찰한 경우 무효로 처리됩니다.

- 접수방법 : 방문접수 또는 팩스 접수
- 방문장소 : 경기도 수원시 권선구 호매실로 22-55, 경인지방우정청 7층 우정계획과
- FAX번호 : 0505-005-1251 (팩스 송부 후 도착여부 확인)
- 제출양식 : 사용계획서 양식 별도 첨부
- 제출하신 사용계획서가 사용목적(용도)에 적합한 지 심사 후 제출자에게 통보(이메일, 유선 통보 등)

마. 사용목적(업종)의 제한

- 1) 주민 편의시설 입주 가능 : 소매점, 휴게음식점, 의원, 미용원, 금융업소, 서점, 사진관, 지역아동센터 등
- 2) 혐오·기피시설이 아니며, 공서양속(公序良俗)을 저해하지 않는 업종
- 3) 우체국 영업 및 운영에 방해가 없고, 우체국 및 건물의 안전·미화·보안유지상 문제가 없는 업종
- 4) 영업장에서 금주·금연, 식품을 제조·가공하지 않고 가스연료를 사용하지 않는 단순 조리 또는 완제품 판매가 가능한 업종
- 5) 대상재산 외부에 별도의 영업공간(좌판, 파라솔 등)을 설치·운영하지 않는 업종
- 6) 근린생활시설 중 일부 시설에 대하여 제한이 있으며, 용도에 적합하지 않은 시설은 입찰참여 불가

## 2. 입찰방법

본 입찰은 일반경쟁 입찰이며, 한국자산관리공사 전자자산처분시스템(이하“온비드”라 한다. <http://www.onbid.co.kr>)을 이용한 전자입찰방식으로만 집행합니다.

## 3. 입찰참가 자격 : 이하 관련법령 검색은 법제처 홈페이지(<http://www.moleg.go.kr>) 참조

- 가. “온비드”회원으로 등록하고 입찰보증금을 납부한 개인 또는 법인 사업자
- 나. 국유재산법 제30조에 의한 관리와 목적에 지장이 없는 용도로 사용할 자
- 다. 국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령 제12조(경쟁입찰의 참가자격) 및 같은 법 시행규칙 제14조(입찰참가 자격요건의 증명)의 자격을 갖춘 자
- 라. 국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령 제76조(부정당업자의 입찰 참가자격 제한)의 결격 사유가 없는 자
- 마. 입찰당시 국세 및 지방세를 체납하지 아니한 자(체납한 자의 입찰은 무효 처리됨)
- 바. 동 국유재산을 사용할 계획서를 구체적으로 작성하여 사용목적에 대한 사전승낙을 받은 후 입찰 등록을 하시기 바라며, 사전 승낙없이 입찰한 경우 무효로 처리됩니다. (사용계획서 양식 별도 첨부)  
(연락처 : ☎ 031-8014-3121, 3120 FAX : 050-5005-1251)

## 4. 입찰서 제출

- 가. 입찰서는 반드시 “온비드”의 인터넷 입찰을 이용한 전자입찰서로만 제출하여야 합니다.
- 나. 입찰서의 제출은 “온비드” 입찰화면에서 입찰서를 “온비드”로 송신하는 방법으로 하되, 입찰서의 제출시간은 입찰서가 “온비드” 서버에 접수된 시점을 기준으로 합니다.
- 다. 입찰시작시간 및 입찰마감시간 등 입찰관련 시간은 온비드 상의 시간을 기준으로 합니다.
- 라. **동일한 물건에 대하여 동일인이 2회 이상 입찰서 제출 시 모두 무효처리합니다.**

## 5. 입찰보증금 납부 및 국고 귀속

- 가. 국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령 제37조 및 동법 시행규칙 제43조에 의하여 입찰자가 입찰하고자 하는 금액(입찰금액)의 100분의5(5%) 이상의 현금 또는 입금창구 은행이 발행한 수표로 전자입찰 마감시간까지 “온비드” 입찰 화면에서 입찰자에게 부여된 “신한은행”, “하나은행” 또는 “우리은행” 보증금 납부계좌에 납부하여야 하며, 입찰보증금 납부에 따른 수수료는 입찰자가 부담하여야 합니다.
  - ※ 입찰보증금 납부계좌는 입찰서별로 부여되오니 반드시 해당 입찰서의 입찰보증금 납부계좌 여부를 확인하여야 합니다.
- 나. 입찰자 본인에게 부여된 입찰보증금 납부계좌의 수취인 명의를 “신한위탁계정”, “하나위탁계정” 또는 “우리위탁계정” 입니다.
- 다. 입찰보증금 납부 시 “온비드”에서 입찰서 제출 시 명기된 입찰보증금 전액을 일시에 납부 (분할 납부 불가) 하여야 하며, 입찰보증금을 창구에서 수표로 입금할 때에는 창구은행이 발행한 수표만 입금 가능합니다.
  - ※ 전자입찰서 제출 및 입찰보증금 납부일시까지 지정계좌에 보증금을 입금하지 않은 입찰은 무효 처리됩니다.
  - ※ 입찰보증금을 ①은행창구에서 입금창구은행 이외의 타 은행이 발행한 수표를 입금하거나, ②입찰보증금액 미만으로 입금한 경우, ③보증금을 분할하여 입금한 때에는 정상적으로 입금처리가 되지 않음을 알려드립니다.
- 라. 국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령 제38조에 의거 낙찰자가 소정의 기한 내에 계약을 체결하지 아니할 때에는 입찰보증금은 국고에 귀속됩니다.

## 6. 낙찰자의 결정방법

- 가. 1인 이상의 유효한 입찰로서 예정가격 이상으로 입찰한 자 중에서 최고가격으로 입찰한 자를 “온비드”에서 낙찰자로 자동 결정합니다.
- 나. 개찰결과 낙찰이 될 수 있는 동일한 입찰자가 2인 이상인 경우에는 온비드 시스템에 설치된 난수 발생기에 의한 무작위 추첨방법으로 낙찰자를 결정합니다.

## 7. 낙찰자의 제출서류

- 가. 주민등록등본(법인의 경우 법인등기부등본) 1부.
- 나. 인감증명서(법인의 경우 법인인감증명서) 1부.
- 다. 주민등록증(법인의 경우 사업자등록증) 사본(원본대조필) 1부.
- 라. 국세 및 지방세 납입증명서 각 1부.
- 마. 국유재산 사용계획서 및 국유재산 사용허가신청서 1부.(양식 제공)
- 바. 각서 1부.(양식 제공)
  - ※ 각서는 사용허가사항 이외의 타 용도로 사용하지 않고 사용기간 만료 및 취소시 원상복구 이행, 사용재산의 전대 및 권리의무를 제3자에게 양도하지 않는다는 내용입니다.
- 사. 방화안전관리 및 국가시설물 보안 이행각서 각 1부.(양식 제공)
- 아. 개인정보 수집 및 이용에 관한 동의서 1부.(양식 제공)
- 자. 입찰보증금을 환불받을 수 있는 낙찰자 명의의 예금통장 사본 1부
- 차. 대리인 제출 시 : ① 위임인 인감이 날인된 위임장 ② 위임인 인감증명서 ③ 대리인 신분증
- 카. **제소전 화해조서 작성 동의서 1부.(양식 제공)**

## 8. 입찰의 무효

- 가. 국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령 제39조 및 동 시행규칙 제44조(입찰무효)에 의합니다.
- 나. 예정가격 미만이거나 입찰보증금 한도액 미만으로 입찰한 경우 입찰을 무효로 합니다.
- 다. 경인지방우정청으로부터 입찰참가자격 사전승낙(이메일, 유선통보 등)을 받지 아니한 자의 입찰은 무효로 합니다.

## 9. 입찰의 연기 또는 취소

“온비드” 시스템 장애로 인하여 예정된 입찰 집행이 어려운 경우 입찰집행관은 입찰을 연기 또는 취소할 수 있으며, 입찰연기 또는 취소의 공고는 “온비드”상의 (공매공고- 연기공고, 취소공고) 게재에 의합니다.

## 10. 계약체결 및 대금납부 방법

- 가. 낙찰자가 낙찰일로부터 7일 이내에 계약을 체결(사용허가 신청)하지 아니할 경우 그 낙찰을 무효로 하며, 국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령 제38조에 의하여 입찰보증금은 국고에 귀속되고

같은 법 제76조에 의하여 부정당업자로 입찰참가자격 제한처분을 받게 됩니다.

- 나. 낙찰자가 계약(국유재산 사용허가) 체결 후 경인지방우정청에서 지정한 기일 내에 연간사용료(분할납부 시 1회차 사용료)를 납부하지 않거나, 사용료 분할 납부 시 국유재산법 제32조(사용료) 제②항의 관련 조치를 하지 아니한 경우에는 국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령 제38조 및 같은 법 제51조에 의하여 입찰보증금은 국고에 귀속됩니다.
- 다. 입찰보증금 반환은 연간사용료(분할납부 시 1회차 사용료) 납부가 확인되고, 사용료 분할납부 시 국유재산법 제32조(사용료) 제②항의 관련 조치가 완료된 후 사용인의 요청에 의거 사용인의 계좌로 송금하여 드립니다. 단, 환불 시 별도의 수수료가 발생하는 경우 입찰보증금에서 이를 공제합니다.
- 라. 사용료 및 관리비에 대한 부가가치세는 낙찰자가 부담하여야 합니다.
- 마. 사용료는 국유재산 사용허가서 상의 사용개시일과 낙찰자의 내부공사(시설물 설치 등) 시작일 중 빠른 날부터 기산하여 부과합니다.

## 11. 사용료 결정방법 및 납부 등

- 가. 경쟁 입찰에 의한 최초년도의 사용료는 최고의 입찰가격으로 결정합니다.
- 나. 사용료는 국유재산법 시행령 제30조 제1항에 의하여 **매년 선납**하여야 하며 사용허가 개시일로부터 매 1년단위로 연간사용료를 조정합니다.
- 다. 사용료가 100만원을 초과하는 경우에는 연 12회 이내에서 분할납부 할 수 있습니다.  
**단, 분할 납부시 연간사용료의 50%금액을 보증금으로 예치하거나 계약기간과 일치하게 이행(지급) 보증보험증권을 제출하여야 하며, 분할납부 및 보증조치 등에 관하여는 경인지방우정청 우정계획과 (☎ 031-8014-3120, 3121)에 문의하시기 바랍니다.**
  - ※ 분할 납부 시 이자는 사용료 잔액에 대하여 국유재산법 시행령 제30조 제③항에 의거 총괄청(기획재정부)이 고시하는 이자율(매분기 COFIX 신규 취급액 기준)을 적용하여 이자를 산출 별도 청구합니다.
- 라. 2차년도 이후 기간의 사용료는 국유재산법 시행령 제29조 제2항의 규정에 의해 아래 산식에 의하여 매년 산정합니다.
  - ※ 산식 = 입찰로 결정된 첫해의 연간 사용료 X (해당 년도 재산가액(A 또는 B) / 입찰 당시의 재산가액)
  - ※ 재산가액(A) = 국유재산법 시행령 제29조(사용료율과 사용료 산출방법)에 의한 산출가액
  - ※ 재산가액(B) = 감정평가법인의 임대료 평가액(근거 : 우정사업운영에관한특례법시행령 제21조의2 ③항)
- 마. 건물이 아닌 사용인의 동산재산에 대한 재산종합보험 등은 사용인이 별도로 가입하여야 합니다.
- 바. 사용허가 재산에 대한 부과금(전기료, 상·하수도요금 등)은 사용인이 부담하여야 하며, 개별로 납부하지 않는 부과금은 우체국에서 산정한 산정기준에 의해 계산된 금액을 납부하여야 합니다.
- 사. **예정가격(사용료)이 산출오류 등으로 부족 징수되었을 때에는 추가고지가 가능합니다.**

## 12. 허가·취소·철회 등

- 가. 허가권자는 사용·수익허가 받은 자가 다음 각 호에 해당하는 경우 그 허가를 취소 또는 철회할 수 있습니다.
  - 1) 국유재산법 제32조 제2항(사용료 납부)의 규정을 위반한 때
  - 2) 당해 재산의 관리를 해태하거나 그 사용목적에 위반한 때
  - 3) 허위의 진술, 부실한 증빙서류의 제시, 기타 부정한 방법에 의하여 당해 허가를 받을 때
  - 4) 당해 국유재산을 다른 사람으로 하여금 사용·수익하게 한 때
  - 5) 승인 없이 사용허가 재산의 원상을 변경할 때

- 6) 국민 일반정서에 부합되지 않거나 미풍양속을 저해할 수 있는 영업행위의 용도로 사용할 때
- 7) 기타 사용·수익허가에 따른 의무사항(보험가입, 부과금 납부 등)을 이행하지 아니한 때

나. 허가권자는 사용허가 한 행정재산 등을 국가 또는 지방자치단체가 직접 공용 또는 공공용으로 사용하기 위하여 필요하게 된 때에는 그 허가를 철회할 수 있습니다.

다. **상기 조건 이외에 경인지방우정청에서 정한 국유재산 사용허가서의 허가조건을 추가하여 사용허가할 수 있습니다.**

라. 사용인의 허가조건 위반에 따른 허가취소로 사용인에게 발생하는 어떠한 손해에 대해서 경인지방우정청 및 청사관리부서(해당관서)은 그 책임을 지지 않습니다.

### 13. 설치 가능한 시설물 범위 및 각서 제출 등

가. 국유재산법 제18조에 의하여 허가받은 재산상에 영구시설물을 설치할 수 없으며 간판 및 실내·외 홍보물 설치는 경인지방우정청·해당관서과 별도 협의하여 진행하여야 합니다.

※ 단, 외부 홍보물은 우체국과 협의 후 사용인이 관할 지방자치단체 허가를 받은 후 설치 가능

나. 기존 설치된 시설물은 변경이 불가합니다. 단, 경인지방우정청 사전 서면승인을 받는 경우는 예외로 하며, 사용인(낙찰자)은 사용허가 취소 또는 철회 시 사용인(낙찰자)의 비용 부담으로 원상 복구하여야 합니다.

다. 설치 가능한 시설물의 범위는 다음과 같습니다.

- 1) 건축물의 경우는 건축법 제15조 제2항 및 동법시행령 제15조 제5항에 정한 가설 건축물로서, 그 존치기간이 사용허가 기간 이내인 것.
- 2) 기타 가설물의 경우는 해체에 특별한 기술을 요하지 않고 과다한 비용(시설물 철거비용이 축조비용의 1/2을 초과)이 소요되지 않아 철거 등 원상회복이 용이한 시설물로서 다음 각 호에 해당되지 아니하는 시설물.
  - a. 철근콘크리트조 또는 철골철근콘크리트조
  - b. 전기, 수도, 가스 등 새로운 간선 공급설비의 설치를 요하는 시설물
  - c. 주거용 시설물
  - d. 설치 시 토지환경을 침해하거나 토지가치를 감소시킬 수 있는 시설물

라. 현 상태 이외의 가설물 설치에 필요한 모든 절차는 경인지방우정청 및 청사관리부서(해당관서)의 사전승인 후 사용인 책임 하에 설치하여야 합니다.

마. 시설물 설치 시 사용인은 해당 시설물의 투자 예상액(공사원가계산서 상의 총공사비)의 20% 이상을 원상회복 이행 보증금으로 예치하거나, 경인지방우정청장을 수령인으로 한 이행(지급)보증보험증권을 제출하여야 합니다.

바. 경인지방우정청에서 가설 시설물의 철거 등 원상회복이 필요치 아니하다고 판단하는 경우에는 “사용허가 기간 만료 또는 중도 해지 시 시설물에 대한 일체의 권리를 포기한다”는 취지의 공증각서를 사용허가 신청 전이나 해당 시설물 설치 시 제출하여야 합니다.

### 14. 전자입찰에 따른 유의사항

가. **본 입찰은 현장설명을 생략하였으므로 입찰 참가 신청자는 반드시 사용허가 재산에 대한 재산의 이상 유무를 확인하시기 바라며,** 또한 경인지방우정청에서 정한 사용허가조건, 국유재산법·국유재산법시행령·우정사업 운영에 관한 특례법·우정사업 운영에 관한 특례법 시행령의 사용허가 관련

규정을 숙지한 후 응찰하시기 바라며, 경인지방우정청에서는 이를 소홀히 한 결과로 발생하는 모든 책임을 지지 않습니다.

나. **사용허가를 받은 자는 타인에게 동 권리를 양도·전대할 수 없습니다.**

다. 사용인의 사용허가재산 점유, 사용과 관련하여 요구되는 제반 인가, 허가, 등록 또는 승인의 취득은 사용인의 단독 책임으로 합니다.

라. 입찰 대상 재산 내에서 영업·사용 행위를 위한 설비공사와 내부 인테리어 공사 등 일체의 공사는 경인지방우정청의 사전 승인을 받아 사용인(낙찰자)의 책임 하에 시행합니다. 단, 내부 인테리어공사 시 건물 내·외부의 미관과 인근 마감재의 종류 및 색상을 고려하여 시행하여야 하며, 경인지방우정청은 사용인(낙찰자)에게 이의 시정을 요구할 수 있고 사용인(낙찰자)은 이에 반드시 응해야 합니다.

마. 본 입찰의 개찰결과 유효한 입찰자가 없을 경우 재공고 입찰에 부칩니다.

바. 이 공고문에 명시되지 아니한 사항은 입찰공고일 현재 시행 중인 “국가를 당사자로 하는 계약에 관한 법률”에 의합니다.

사. 본 입찰은 한국자산관리공사 전자자산처분 시스템상의 전자입찰로만 진행되므로 입찰 관련법령 및 입찰공고조건, 인터넷입찰 참가자 준수규칙 등을 사전에 충분히 숙지하고 입찰에 참가하여야 하며, 이를 숙지하지 못한 책임은 입찰 참가자에게 있습니다.

## 15. 기타

가. 입찰 및 계약 관련문의 : 경인지방우정청 우정계획과(☎ 031-8014-3121, 3120)

※ 주소 : 경기도 수원시 권선구 호매실로 22-55(탑동 909번지)

나. 입찰물건 안내 : 의정부2동우체국(☎ 031-877-2145)

다. 전자입찰 이용안내 - 한국자산관리공사 전자자산처분시스템 (온비드)

※ 홈페이지 <http://www.onbid.co.kr>, 전화번호: 1588-5321

라. 입찰에 관한 집행사항 : <http://www.onbid.co.kr>

※ 입찰서 제출 여부 및 입찰 결과 : 나의 온비드 / 입찰내역

2019 년 8 월 27 일

경 인 지 방 우 정 청 장