

자갈치현대화시장 공유재산 사용허가 입찰 공고

1. 입찰에 부치는 사항

공 고 명	자갈치현대화시장 공유재산 사용허가		
공유재산 사용허가 개 요	소 재 지	부산시 중구 자갈치해안로 52 (남포동, 자갈치시장) 자갈치현대화시장 5층	
	면 적	2,736.36㎡ (전용 1,768.32㎡, 공용 968.04㎡)	
	사용기간	사용허가 개시일로부터 5년 ▶ 5년 이내 1회 갱신가능	
	현재용도	판매시설 ▶ 용도변경 가능(목욕장 제외) - 가능시설: 운동시설, 업무시설, 문화 및 집회시설, 제1·2종 근린생활시설	
예정가격	금209,113,310원(부가가치세 포함), 1년 기준		
입찰서 접수개시	2026. 7. 9.(목) 14:00	입찰서 접수마감	2026. 7. 20.(월) 16:00
개찰일시	2026. 7. 21.(화) 10:00	입찰서 제출 및 개찰장소	전자자산처분시스템 (온비드, www.onbid.co.kr)

※ 공고문 등을 필히 참고(숙지)하셔서 입찰 참여하시기 바랍니다.

< 입찰 유의사항 >

1. 예정가격은 1년 기준 사용료(부가가치세 포함)이고, 2차년도부터는 「공유재산 및 물품 관리법」에 따라 매년 재산정되며, 관리비는 별도 부과됩니다.
2. 자갈치현대화시장 내 1~2층과 동일·유사 업종은 영업할 수 없습니다.
3. 이행보증보험증권(낙찰가액의 130%) 발급 가능 여부를 필히 확인하시고 입찰 참여바랍니다. 제출기한까지 증권 미제출시는 낙찰 취소됩니다.
4. 건물용도는 낙찰 후 관할구청과 협의하여 용도변경 가능(목욕장 제외)합니다.
가. 용도: 판매시설, 운동시설, 업무시설, 문화 및 집회시설, 제1·2종 근린생활시설
나. 부설주차장 121면으로 「부산광역시 주차장 설치 및 관리 조례」 [별표8] '부설 주차장의 설치제한기준'을 필히 확인 후 입찰 참여 바랍니다.
다. 용도변경 소요비용은 공단에서 부담합니다.
라. 인테리어 시 용도변경기간(60일)을 포함하여 사용허가기간을 최대 90일 연장 (사용허가기간+90일)하며, 영업개시일은 용도변경일부터입니다.
마. 현재 설치된 시설 외 전기·기계 등 시설 추가 시 소요 비용은 사용자가 부담 하여야 합니다.
5. 본 입찰에 대한 현장설명은 별도로 실시하지 않으며, 입찰참가자는 사전에 현장 확인 [담당자 유선연락(T.051-713-8003)] 및 각종 공부, 행정상 제한 사항 등을 확인해야 하며, 입찰에 참가한 자는 당해 물건의 제반사항을 열람한 것으로 간주합니다.

2. 입찰 참가자격

- 가. 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제92조(부정당업자의 입찰 참가자격 제한)에 해당되지 않는 개인 또는 법인
- 나. 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제13조(입찰의 참가자격) 제1항에 따라 공유재산 사용허가 후 관계법령의 규정에 따른 각종 인가, 허가, 면허, 등록, 신고 등을 요하거나 자격요건을 갖추어야 할 경우에는 이를 이행하였거나 이행할 수 있는 개인 또는 법인
- 다. 한국자산관리공사 전자자산처분시스템 입찰참가자 준수규칙 제4조(입찰 참가자 자격 제한) 사유에 해당되지 않는 개인 또는 법인
- 라. 온비드에 이용자(회원) 등록을 하고 공인인증기관에서 발급받은 공인인증서(전자입찰에 사용 가능한 것)로 온비드에 등록을 필하고 전자입찰 접수 마감 일시까지 입찰보증금을 납부하고 입찰 등록을 필한 개인 또는 법인

3. 입찰방법

- 가. 본 입찰은 일반경쟁입찰이며, 한국자산관리공사 전자자산처분시스템 (<http://www.onbid.co.kr>, 이하 "온비드" 라고 함)을 이용한 전자입찰 방식으로만 진행합니다.
- 나. 전자입찰에 참가하고자 하는 자는 "온비드" 에 회원으로 등록하여야 하고, 공인 인증기관에서 발급받은 인증서를 온비드에 등록 후 입찰 화면에서 입찰서를 제출하는 방법으로 합니다.
- 다. "온비드" 시스템 장애 등 특별한 사정이 있는 경우에는 개찰 일시 연기 등 별도로 시간을 정할 수 있습니다.
- 라. 본 입찰에 대한 **현장설명**은 별도로 실시하지 않으므로 입찰 참가자는 사전에 당해 물건의 현장 확인 및 각종 공부, 행정상 제한사항 등을 확인해야 하며, 입찰에 참가한 자는 당해 물건의 제반 사항을 열람한 것으로 간주합니다.
- 마. 입찰서의 제출은 "온비드" 입찰 화면에서 입찰서를 "온비드" 로 송신하는 방법으로 하되, 입찰서의 제출 시각은 입찰서가 "온비드" 서버에 접수된 시점을 기준으로 합니다.
- 바. 입찰서는 입찰 마감시간까지 제출하여야 하며 입찰서 제출 후, 화면상 응답 메시지를 확인하는 등의 방법으로 본인의 입찰서가 이상 없이 제출되었음을 직접 확인하여야 합니다.

사. 동일인이 2회 이상 입찰서 제출 시 모두 무효 처리합니다.

아. 전자입찰서 제출 시 온비드에서 지정한 입금계좌에 입찰보증금을 납부하여야 합니다.

4. 입찰 보증금의 납부 및 귀속·환불

가. 입찰 참가자는 입찰금액의 100분의 5의 입찰보증금을 인터넷 입찰 마감 전까지 온비드 입찰 화면에서 부여된 은행 계좌에 보증금 전액을 한 번에 납부하여야 하며, 입찰보증금 납부에 따른 수수료는 별도로 입찰자가 부담하여야 합니다.

나. 입찰보증금을 입찰 마감시간까지 보증금 납부계좌로 납부하지 아니한 경우 입찰은 무효로 하며, 입찰보증금 납부 시 은행공동망 등의 장애로 정상적인 납부가 이루어지지 않을 수 있으므로 **보증금 납부 여부는 입찰자가 온비드 화면에서 직접 확인하여야** 하며, 이를 확인하지 아니하여 입찰자가 입은 불이익 등에 대하여는 입찰자 본인이 책임을 부담합니다.

다. 입찰 결과 무효 또는 유찰된 경우 입찰보증금은 응찰자가 지정한 환불계좌로 이자 없이 환불되며 별도의 송금수수료가 발생될 경우에는 입찰보증금에서 이를 공제합니다.

라. 낙찰자가 **정당한 이유 없이 낙찰 통보 후 10일 이내** 계약을 체결하지 아니한 때에는 낙찰을 무효로 하고, 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 제12조(입찰보증금) 및 같은 법 시행령 제38조(입찰보증금의 세입조치)에 따라 입찰보증금은 전액 부산시설공단(부산광역시)에 귀속되고, 부정당업자로 입찰참가 자격제한 처분을 받을 수 있습니다.

5. 낙찰자 결정방법

가. 1인 이상 유효한 입찰로서 예정가격 이상으로 입찰한 자 중 최고가격으로 입찰한 자를 "온비드"에서 낙찰자로 결정합니다.

나. 동일한 가격의 최고 금액 입찰자가 2인 이상일 경우에는 온비드 시스템에 설치된 무작위 추첨(난수발생기로 자동선택 기능)방법으로 낙찰자를 결정합니다.

다. 입찰결과는 한국자산관리공사 전자자산처분시스템 홈페이지를 통해 게시됩니다.

6. 낙찰자 사용허가 신청 제출서류 및 제출기한

가. 제출서류

- 1) 공유재산 사용허가 신청서 1부
- 2) 신분증(주민등록증, 운전면허증, 여권) 1부
- 3) 주민등록등본(법인의 경우 법인등기부등본) 1부
- 4) 인감도장, 인감증명서, 사용인감계
 - ※ 법인인 경우 법인인감, 법인인감증명서, 사용인감계
- 5) 국세 및 지방세 납세 완납증명서
- 6) 대리신청 시 위임장(위임자 인감날인) 1부, 대리인 주민등록증 1부
- 7) 사업자등록증 사본 1부 ▷ 사용허가일로부터 1개월 이내 제출 가능
- 8) 청렴계약제 특수조건 1부
- 9) 이행각서 1부
- 10) 동의(확인)서 1부
- 11) 제소전화해 1부
- 12) 개인정보처리 동의서 1부
- 13) 통장 사본
- 14) 선납 사용료(1년분 또는 분납 시는 분납에 따른 1회분) 납부 영수증 1부
 - ※ 분할납부 시 ⇒ 연사용료 분할납부신청서 사전 제출
- 15) 이행보증보험증권
 - ▶ 증권 보험기간: 사용허가기간(5년) + 90일
 - ▶ 계약금액: 낙찰가액
 - ▶ 보험가입금액: 낙찰가액(부가세포함)의 130%
 - ▶ 보증목적: 공유재산 사용허가에 따른 사용료, 관리비, 시설물 원상복구비, 연체료 등 손해배상 지급보증
 - ※ 입찰 전 이행보증보험증권 발급 가능여부를 필히 확인하시고, 미제출시 낙찰 취소됩니다.

나. 제출기한: 낙찰 통보 후 10일 이내(이행보증보험증권은 별도 제출기한 통보)

다. 제출장소: 부산시설공단 자갈치시장 관리사무실(자갈치현대화시장 3층)

7. 사용허가 신청 및 사용료 등 납부 방법

가. 자갈치시장 현대화건물은 부산시 공유재산(행정재산)으로 「공유재산 및 물품 관리법」 등 관련 법률 및 부산시 조례를 적용합니다.

- 나. 낙찰자는 사용허가 신청 제출기한 내에 관계 법령의 규정에 따른 필요한 관계 서류를 첨부하여 사용허가 신청을 완료하여야 합니다.
- 다. 사용허가 기간은 최초 사용허가일로부터 5년입니다.
- 라. 갱신 사용허가는 1회에 한하여 5년의 범위 내에서 가능하며, 최초 사용허가 기간 종료일 1개월 전에는 서면으로 신청하여야 합니다.
- 마. 연 사용료는 「공유재산 및 물품 관리법」 등 관련 법률 및 조례 등에 따라 부과되며, 1차년도 사용료는 낙찰금액(부가가치세 포함)이며, 2차년도 이후(사용허가를 갱신하지 아니한 사용허가기간 중으로 한함) 연 사용료는 다음의 계산식에 의하여 산정한다.

$$[\text{입찰로 결정된 최초 연도의 사용료} \times \text{해당 연도의 재산가액} \div \text{입찰 당시의 재산가액}]$$
 ※ 개별공시지가, 시가표준액의 변동으로 전년 대비 사용료 증감 가능
- 바. 사용료는 그 전액을 한꺼번에 내야 합니다. 다만, 사용료 전액을 한꺼번에 내는 것이 곤란하다고 인정되는 경우 시중은행 1년 만기 정기예금 평균 수신금리 COFIX를 적용한 이자를 붙여 연 4회 이내로 분할납부 가능합니다.
- 사. 사용료를 기한 내에 납부하지 않을 경우 「공유재산 및 물품 관리법」에 따라 연체료가 징수되고, 「지방세외수입금의 징수 등에 관한 법률」에 따라 체납처분이 되며, 해당 재산(물건)의 사용허가가 취소될 수 있습니다.
- 아. 낙찰자는 계약 시에 제소전화해조서를 제출하고, 제소전화해 신청비용은 부산시설공단이 부담합니다.
- 자. 사용허가재산의 사용에 대한 관리비는 매월 부산시설공단의 고지에 따라 낙찰자인 사용자가 납부하여야 하며, 관리비의 산정, 부과, 징수, 고지 및 연체 등은 「자갈치시장 관리 운영규정 시행내규」 등 제반 규정에 따릅니다.

8. 입찰의 무효

「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률 시행령」 제39조 및 같은 법 시행규칙 제42조에 따릅니다.

9. 입찰의 연기 또는 취소

온비드 시스템 장애 등 부득이한 사정으로 인하여 예정된 입찰 집행이 어려운 경우 입찰집행관은 입찰을 연기 또는 취소할 수 있으며, 입찰 연기 또는 취소의 공고는 “온비드” 상의 연기공고 또는 취소공고로 같습니다.

10. 기타 유의사항

- 가. 낙찰통보일은 전자입찰 개찰 시 낙찰자로 결정된 날을 기준으로 하며, 입찰자는 온비드 홈페이지에서 필히 낙찰자 확인을 하시기 바랍니다.
- 나. 본 입찰은 온비드 상의 전자입찰로만 진행되므로 입찰에 참가하고자 하는 자는 입찰 관련 법령, 전자입찰 관련 법령, 입찰공고 사항, 온비드 이용약관, 전자자산처분시스템 입찰참가자 준수규칙, 기타 입찰에 필요한 모든 사항에 대하여 입찰 전에 충분히 숙지하시고 입찰에 참가하여야 하며, 위 내용을 확인하지 않아 발생하는 불이익은 입찰 참가자의 책임으로 합니다.
- 다. 사용허가재산(물건)의 건물용도는 “판매시설”이지만 낙찰 후 관할구청과 협의하여 용도변경 가능(목욕장 제외)합니다
- 부설주차장 121면으로 「부산시 주차장 설치 및 관리 조례」 [별표8] ‘부설 주차장의 설치제한기준’ 을 필히 확인 후 입찰 참여 바랍니다.
 - 용도변경 소요비용은 공단에서 부담합니다.
 - 용도변경 · 인테리어 소요 기간은 90일 연장(사용허가기간+90일)하며, 영업 개시일은 용도변경일부터입니다.
 - 현재 설치된 시설 외 전기·기계 등 시설 추가 시 소요비용은 사용자가 부담하여야 합니다.
- 라. 또한, 자갈치시장 현대화건물 1~2층과 동일 업종 및 유사 업종으로 영업할 수 없으며, 입찰자는 반드시 입찰 전에 용도에 적합한 업종 여부를 확인하고, 이로 인해 발생하는 모든 손해 및 책임은 입찰자가 부담하여야 합니다.
- 마. 본 입찰에 대한 현장설명은 별도로 실시하지 않으므로 입찰 참가자는 사전에 당해 물건의 현장 확인 및 각종 공부, 행정상 제한사항 등을 확인해야 하며, 입찰에 참가한 자는 당해 물건의 제반 사항을 열람한 것으로 간주합니다.
- 바. 낙찰자의 운영수익에 대해서는 부산시설공단(부산광역시 포함) 보장책임이 없으며, 낙찰자가 다른 법령이나 행정상 제반사항의 미비로 인하여 사용허가에 제한을 받거나 불이익이 발생한다 할지라도 부산시설공단(부산광역시 포함)은 책임을 지지 아니합니다.
- 사. 자갈치시장 현대화건물 지하 1~2층 부설주차장 사용 시에는 「자갈치시장 부설주차장 관리운영시행내규」에 따라 10분당 700원의 주차요금이

부과되며, 사용허가 받은 업체에 한하여 주차할인권(1시간용 700원, 최대 2매 사용 가능)을 판매하고 있습니다.

아. 사용 허가시설 및 부대시설의 운영, 유지, 보수, 점검 등 제반 사항은 낙찰자인 사용자의 책임입니다.

자. 사용허가 재산(물건)과 관련된 인테리어, 각종 부대시설(전기, 통신, 소방설비 등)의 일체 비용은 낙찰자인 사용자가 부담하여야 하며, 공사 관련 사항은 자갈치시장 사용허가시설 인테리어 공사 지침서에 의거 사전 승인 후 설치가 가능하며 사용허가 종료 시 원상복구를 하여야 합니다.

차. 부산시 공유재산(행정재산)은

- 「공유재산 및 물품 관리법」 제6조제1항에 따라 “누구든지 이 법 또는 다른 법률에서 정하는 절차와 방법에 따르지 아니하고는 공유재산을 사용하거나 수익하지 못하며”
- 동법 제20조제3항에 의거 “사용허가를 받은 자는 그 행정재산을 다른 자에게 사용·수익하게 하여서는 아니됩니다.” (전대 불가)
- 또한, 동법 제19조제1항에 따라 “행정재산은 대부·매각·교환·양여·신탁 또는 대물변제하거나 출자의 목적으로 하지 못하며, 이에 사권을 설정하지 못합니다” (양도·양수 불가)
- 이를 위반하였을시는 동법 제99조(벌칙)에 의거 “2년 이하의 징역 또는 2천만원 이하의 벌금”에 처해집니다.

카. 낙찰자인 사용자는 사용허가 기간이 만료되거나 사용허가 취소 등으로 해당 재산(물건)을 사용하지 못할 경우에 시설물에 대한 투자비용 청구와 여타 권리 주장을 부산시설공단(부산광역시 포함)에 할 수 없으며, 설치된 시설물은 철거하고 원상태로 복구하여 해당 재산(물건)을 부산시설공단에 반환하여야 합니다.

타. 본 입찰과 관련하여 명시되지 아니한 사항은 입찰공고일 현재 시행 중인 「공유재산 및 물품 관리법」, 「지방자치단체를 당사자로 하는 계약에 관한 법률」 등 관련 규정에 따릅니다.

파. 부산시설공단은 부조리 척결을 위해서 청렴계약제를 시행하고 있고, 입찰서 제출로써 상호 간 반부패 서약서를 작성한 것으로 간주합니다.

하. 부산시설공단 홈페이지 및 온비드에 동시에 공고하였으며 공고 내용이 서로 다른 경우에는 온비드에 공고한 내용이 우선합니다.

11. 문의처

기타 자세한 사항은 부산시설공단(자갈치시장운영팀) 담당자에게 문의하시기 바랍니다(☎051-713-8003)

※ 전자입찰 이용안내 및 집행사항: 한국자산관리공사 온비드센터

- 홈페이지: <http://www.onbid.co.kr>

- 문의전화: 1588-5321(온비드 콜센터)

2026. 7. 9.

부산광역시장 수탁권한대행자 부산시설공단이사장 (직인생략)