신탁부동산 공매(입찰) 공고

1. 매각부동산의 목록

세종특별자치시 고운동 2091	대	942.4㎡

2. 차수별 입찰일시 및 최저입찰가격

(단위: 원)

차수	일시	최저입찰가격
1	2021. 10. 18(월). 10:00	6,175,000,000
2	2021. 10. 20(수). 10:00	5,558,000,000
3	2021. 10. 22(금). 10:00	5,003,000,000
4	2021. 10. 26(화). 10:00	4,503,000,000
5	2021. 10. 28(목). 10:00	4,053,000,000

3. 입찰에 관한 사항

1) 장　소 : 하나금융그룹강남사옥 13층 공매실

2) 입찰 및 낙찰자 결정방법

- ㅇ 입찰의 성립 : 일반경쟁입찰로서 1인 이상의 유효한 입찰로서 성립합니다(단독입찰도 가능).
- ㅇ 개　찰 : 입찰 종료 후 입찰 장소에서 개찰합니다.
- ㅇ 낙찰자 결정 : 최저입찰가격 이상 입찰자 중 최고가격 입찰자를 낙찰자로 결정합니다. 단, 최고가격 입찰자 2인 이상이 동일금액일 경우에는 최고가격 입찰자들만을 대상으로 해당 최고가격을 최저입찰가격으로 즉석에서 재입찰하여 낙찰자를 결정합니다.
- ㅇ 수 의 계 약 : 입찰실시 후 유찰될 경우에는 다음 회차 입찰실시 전일까지 직전 회차 최저입찰가격 이상으로 수의계약 가능합니다.
- ㅇ 취 소 확 인 : 본 입찰은 당사 사정 발생시 별도의 입찰 취소공고 없이 취소될 수 있으며, 입찰자는 사전에 당사로 입찰 실시 여부를 확인한 후 입찰하시기 바랍니다.

3) 입찰서류

- ㅇ 주민등록초본(법인은 법인등기사항전부증명서) 1부.
- ㅇ 인감(법인은 사용인감계 제출시 사용인감 가능) 및 인감증명서 1부.
- ㅇ 입찰서(당사 소정양식 - 본인 인감 날인) 1부.
- ㅇ 입찰참가자준수규칙(당사 소정양식 - 본인 인감 날인) 1부.
- ㅇ 개인(신용)정보 수집·이용·제공 동의서 1부.
- ㅇ 위임장(대리인 입찰 시- 본인 인감 날인) 1부.
- ㅇ 신분증

4) 입찰보증금

- ㅇ 입찰금액의 10% 이상의 현금 또는 금융기관(우체국 포함)이 발행한 자기앞 수표를 입찰서와 동봉하여 납부하며, 입찰결과 유찰자의 입찰보증금은 즉시 반환합니다.

5) 계약체결

- ㅇ 낙찰자는 낙찰일로부터 3영업일 이내에 계약을 체결하여야 합니다. 계약을 체결하지 않을 경우에는 낙찰은 무효로 하고, 입찰보증금은 당사(신탁재산)에 귀속됩니다.

6) 대금납부

- ○ 입찰보증금은 계약체결시 매매대금으로 대체되며, 잔금은 계약체결일로부터 60일이내에 납부하여야 합니다.
- ○ 매수인은 매매대금 중 부가가치세 납부에 따른 세금계산서를 발급주체로부터 교부받아야 합니다.
- ○ 계약금이 위약금으로 귀속되는 경우 부가가치세 상당액도 위약금에 포함되는 것으로 봅니다.

4. 유의사항

- ○ 매매목적물에 대한 인도 및 명도 책임은 매수인이 부담합니다.
- ○ 입찰자는 공매공고, 입찰참가자 준수규칙, 매매계약서 등 입찰에 필요한 모든 사항에 관하여 입찰전에 완전히 이해한 것으로 간주되며, 이를 이해하지 못한 책임은 입찰자에게 있습니다. 동 규칙과 매매계약서는 당사에 비치되어 있으니 사전에 열람하시기 바랍니다.
- ○ 매매목적물의 멸실·미등기 및 공부, 현황과의 표시·구조·면적·용도 등의 상이와 기타 물리적 하자 또는 제3자의 권리 및 행정상 규제 등 소유 및 이용을 제한하는 사항에 대하여 당사는 책임을 지지 아니하므로 입찰자 책임하에 공부의 열람, 현지 답사 등으로 물건을 확인하시기 바랍니다.
- ○ 매매목적물에 대한 제세공과금, 화재보험료, 매매목적물의 유지·수선 비용 등은 잔금납부 약정일과 실제 잔금납부일 중 빠른 날을 기준으로 그 이후 발생하는 부분에 대하여는 매수인이 부담하는 조건입니다. 단, 관리사무소 등 관리주체가 부과하는 관리비 중 미납금액은 그 발생시기와 관계없이 매수인의 책임과 비용으로 처리하는 조건입니다.
- ○ 매매계약에 따른 소유권이전등기, 인허가 관련 비용과 책임은 매수인이 부담합니다.
- ○ 매매목적물상 일체의 법률적·사실적 제한사항(소송,압류,경매,보전처분,제한물권,법정지상권,유치권자,점유자,임대차 등)은 매수인이 직접 공부의 열람 및 현지답사 등으로 확인하시고 매수인의 책임으로 처리하는 조건으로 이에 대해 당사는 일체의 책임을 지지 않습니다.
- ○ 매수인은 당사와 매매계약을 체결하는 즉시 매수인의 비용으로 부동산거래계약신고를 완료한 후 당사에 거래계약신고필증을 제출하여야 합니다. 신고필증 미제출시 당사로부터 소유권이전서류 교부가 불가할 수 있으며 신고의무 미이행으로 인한 당사의 손해에 대하여는 매수인이 책임을 부담합니다.
- ○ 농지취득자격증명 등 관공서의 인허가가 필요한 경우 매수인 책임하에 잔금납부 약정일 이내로 허가 또는 자격을 증명하는 서류를 발급받아 당사에 제출하여야 하며, 이를 이행하지 아니한 경우 당사는 매매계약을 해제할 수 있고 계약이 해제될 경우 계약금은 당사(신탁재산)로 귀속됩니다.
- ○ 토지거래허가가 필요한 경우 매수인 책임하에 잔금납부 약정일 이내로 허가를 증명하는 서류를 발급받아 당사에 제출하여야 하며, 이를 득하지 못한 경우 당사는 매매계약을 해제할 수 있고 기 수납한 매매대금은 매매대금을 예치함으로써 발생한 이자수익만을 포함하여 매수인에게 반환하고 별도의 위약금 및 이자를 지급하지 않습니다. 단, 매수인이 토지거래허가를 득하기 위한 신청 등 필요한 의무를 이행하지 않은 경우에는 당사는 매매계약을 해제할 수 있고 계약이 해제될 경우 계약금은 당사(신탁재산)로 귀속됩니다.
- ○ 낙찰 후 다음의 사유가 발생할 경우 당사는 낙찰을 무효로 하거나 매매계약을 해제할 수 있으며 기 수납한 매매대금은 매매대금을 예치함으로써 발생한 이자수익만을 포함하여 매수인에게 반환하고 별도의 위약금 및 이자를 지급하지 않습니다.
  - 매매목적물에 대한 소송, 보전처분, 강제집행 및 불가항력적인 사유로 매수인에게 정상적인 소유권이전이 어렵다고 당사가 판단하는 경우. 단, 당사가 위 사유의 해소가 가능하다고 판단할 경우 당사와 매수인은 그 제한상태대로 매매계약상 의무를 이행하고 매수인은 제한사유가 해소될 때까지 이를 수인하여야 합니다.
  - 매수인의 잔금납부전에 신탁계약상의 위탁자, 수익자 또는 채무자가 신탁계약에 따라 부담하고 있는 모든 채무 및 당사에 발생된 모든 비용을 상환 후 당사에 본 매매계약의 해제를 요청할 경우

5. 특이사항

- ○ 당사가 법률상 납부의무를 부담하지 않는 제세공과금 등에 대하여서는 실제 잔금납부일(또는 잔금납부 약정일) 또는 소유권이전일을 불문하고 매수인은 현황대로 수인하고 해당비용의 납부의무자에게 구상하되 매수인은 당사에게 일체의 청구 및 이의를 제기할 수 없습니다.
- ○ 매매목적물 상의 법률적 제한사항(소송, 압류, 경매, 보전처분, 제한물권, 법정지상권, 유치권자, 점유자, 임대차 등) 중 당사의 법률상 납부의무로 인하여 발생한 제한사항의 경우 당사는 매수인의 매매대금을 재원으로 이를 납부할 예정인 바, 매수인은 그 제한상태대로 매매계약상 의무를 이행하여야 하고, 당사가 제한사항을 해소할 때까지 이를 수인하여야 합니다.
- ○ 감정평가(현장조사)시 매매목적물 상 유치권을 주장하는 표식이 설치되어 있는 위탁자 소유의 집합건물(건축법 상 사용승인 받음, 가압류등기를 위한 소유권보존등기 촉탁, 대지권 미등기)이 소재하는 바, 이로 인하여 매매목적물의 사용 · 수익이 제한될 수 있으니 매수인은 이를 포함하여 그 외의 지상물 등에 대하여도 충분한 사전조사와 검토를 거쳐 자신의 책임과 비용으로 현황파악, 지상권 존부 및 부합여부, 인도, 철거, 사용 수익의 제한, 권리자와의 분쟁 등 이와 관련된 일체의 문제를 해결하여야 하며, 동 사항과 관련하여 매매계약의 해제, 매매대금의 감액, 반환 등을 당사에 요구할 수 없으니 매수인은 이를 충분히 참작하여 입찰참가여부 및 입찰가격 결정을 하시기 바랍니다.
- ○ 관할관청 유선확인 결과, 매매목적물 상 위탁자 명의의 도로점용허가가 존재하는 것으로 확인된 바, 매수인은 이에 대한 충분한 사전조사와 검토를 거쳐 자신의 책임과 비용으로 관련법규(도로법 등) 검토, 도로점용허가 취소 · 승계 가능 여부, 관할관청 확인, 사용 · 수익의 제한 등 이와 관련된 일체의 문제를 해결하여야 하며, 동 사항과 관련하여 매매계약의 해제, 매매대금의 감액, 반환 등을 당사에 요구할 수 없으니 매수인은 이를 충분히 참작하여 입찰참가 여부 및 입찰가격 결정을 하시기 바랍니다.
- ○ 매매대금 이외에 추가로 매수인이 부담하는 비용에 대하여서는 매수인의 책임과 비용으로 해결하여야 하며 이와 관련하여 매수인은 당사에게 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.

● 공매관련 세부사항에 대한 문의 ●

홈 페 이 지	www.hanatrust.com ➔ 공매물건정보
문 의 처	TEL. 02-3287-4623 / 사업지원본부 사업지원팀

2021년 10월 8일

㈜하나자산신탁 대표이사

서울특별시 강남구 테헤란로 127, 15층 (역삼동, 하나금융그룹 강남사옥)