

신탁부동산 공매(입찰) 공고

1. 매각부동산의 목록(일괄매각)

- 소재지 : 전라남도 순천시 연자로14 (순천 원스퀘어)

구분	물건번호	호실	전용(㎡)	공유(㎡)	기타(㎡)	계약(㎡)	대지지분
1층	1	101호	57	32	44	132	29
	2	102호	49	28	38	115	25
	3	103호	49	27	38	114	25
	4	104호	59	33	46	138	30
	5	105호	31	18	24	72	16
	6	106호	28	16	22	66	14
	7	107호	47	27	37	110	24
	8	108호	27	15	21	62	14
	9	109호	25	14	20	59	13
	10	110호	24	14	19	56	12
	11	111호	24	14	19	57	12
	12	112호	24	14	19	56	12
	13	113호	29	17	23	69	15
	14	114호	29	17	23	69	15
	15	115호	70	40	54	164	36
	16	116호	27	15	21	64	14
	17	117호	29	17	23	68	15
	18	118호	29	16	22	68	15
	19	119호	31	17	24	72	16
	20	120호	30	17	24	71	15
	21	121호	31	17	24	72	16
	22	122호	25	14	19	58	13
	23	123호	25	14	20	59	13
	24	124호	58	33	45	135	29
	25	125호	30	17	23	71	15
	26	126호	33	19	26	78	17
	27	127호	34	19	26	80	17
	28	128호	29	16	23	68	15
	29	129호	28	16	22	66	14
	30	130호	26	15	20	61	13
	31	131호	26	15	20	61	13
	32	132호	27	15	21	63	14
	33	133호	25	14	19	58	13
	34	134호	23	13	18	54	12
	35	135호	24	14	19	56	12
	36	136호	28	16	22	66	14
	37	137호	34	19	26	79	17
	38	138호	28	16	21	65	14
	39	139호	29	17	23	69	15
	40	140호	29	16	23	68	15
	41	141호	30	17	24	71	15
	42	142호	34	19	26	78	17
	43	143호	33	19	26	77	17
	44	144호	44	25	34	103	22
	45	145호	38	22	30	90	20
	46	146호	45	25	35	104	23
	47	147호	24	14	19	56	12
	48	148호	28	16	22	66	14

2층	49	201호	47	22	37	106	24
	50	202호	47	22	37	106	24
	51	203호	41	18	31	90	21
	52	204호	44	20	34	98	22
	53	205호	42	19	33	94	21
	54	206호	39	18	30	87	20
	55	207호	47	21	37	105	24
	56	208호	35	16	28	79	18
	57	209호	45	21	35	100	23
	58	210호	57	26	44	127	29
	59	211호	28	13	22	62	14
	60	212호	29	13	23	66	15
	61	213호	19	9	15	42	10
	62	214호	17	8	13	38	9
	63	215호	25	11	19	56	13
	64	216호	49	23	38	110	25
	65	217호	19	9	15	42	10
	66	218호	19	9	15	42	10
	67	219호	18	8	14	41	9
	68	220호	18	8	14	40	9
	69	221호	32	15	25	72	17
	70	222호	30	14	23	67	15
	71	223호	33	15	25	73	17
	72	224호	26	12	20	58	13
	73	225호	31	14	24	69	16
	74	226호	34	15	26	76	17
	75	227호	27	13	21	61	14
	76	228호	24	11	19	54	12
	77	229호	20	9	15	44	10
	78	230호	20	9	15	44	10
	79	231호	30	14	23	67	15
	80	232호	29	13	23	65	15
	81	233호	31	14	24	68	16
	82	234호	26	12	20	59	13
	83	235호	49	22	38	108	25
	84	236호	51	23	39	113	26
	85	237호	57	26	44	126	29
	86	238호	61	28	47	135	31
	87	239호	62	28	48	138	31
	88	240호	89	40	69	198	45
	89	241호	33	15	26	74	17
	90	242호	30	14	23	67	15
	91	243호	25	11	19	56	13
	92	244호	26	12	20	59	13
	93	245호	27	12	21	60	14
	94	246호	71	32	55	159	36
3층	95	301호	47	19	37	103	24
	96	302호	51	21	40	112	26
	97	303호	47	19	37	103	24
	98	304호	51	21	40	112	26
	99	305호	49	20	38	107	25
	100	306호	39	16	30	85	20
	101	307호	47	19	37	103	24
	102	308호	35	14	28	77	18
	103	309호	45	18	35	98	23
	104	310호	57	23	44	124	29

3층	105	311호	57	23	44	125	29
	106	312호	36	15	28	79	18
	107	313호	49	20	38	108	25
	108	314호	37	15	29	81	19
	109	315호	36	14	28	78	18
	110	316호	62	25	48	136	32
	111	317호	59	24	46	128	30
	112	318호	73	30	57	160	37
	113	319호	51	21	40	112	26
	114	320호	52	21	40	112	26
	115	321호	58	23	45	126	29
	116	322호	57	23	45	125	29
	117	323호	59	24	45	128	30
	118	324호	49	20	38	106	25
	119	325호	51	21	39	111	26
	120	326호	57	23	44	124	29
	121	327호	61	25	47	132	31
	122	328호	63	25	49	137	32
	123	329호	33	13	26	72	17
	124	330호	55	22	43	120	28
	125	331호	53	22	41	116	27
	126	332호	99	40	76	215	50
4층	127	401호	47	20	37	104	24
	128	402호	51	21	40	112	26
	129	403호	47	19	37	103	24
	130	404호	51	21	40	112	26
	131	405호	49	20	38	108	25
	132	406호	39	16	30	85	20
	133	407호	47	19	37	103	24
	134	408호	35	15	28	77	18
	135	409호	45	19	35	99	23
	136	410호	57	24	44	125	29
	137	411호	57	24	44	125	29
	138	412호	36	15	28	79	18
	139	413호	49	20	38	108	25
	140	414호	37	15	29	82	19
	141	415호	36	15	28	78	18
	142	416호	62	26	48	136	32
	143	417호	59	24	46	129	30
	144	418호	73	30	57	160	37
	145	419호	51	21	40	112	26
	146	420호	52	21	40	113	26
	147	421호	58	24	45	126	29
	148	422호	57	24	45	126	29
	149	423호	59	24	45	128	30
	150	424호	49	20	38	106	25
	151	425호	51	21	39	111	26
	152	426호	57	23	44	124	29
	153	427호	62	25	48	135	31
	154	428호	33	14	26	72	17
	155	429호	55	23	43	120	28
	156	430호	53	22	41	116	27
	157	431호	99	41	76	216	50
5층	158	501호	47	14	37	98	24
	159	502호	51	15	40	106	26
	160	503호	47	14	37	98	24

5층	161	504호	51	15	40	107	26
	162	505호	49	15	38	102	25
	163	506호	39	12	30	81	20
	164	507호	57	17	44	118	29
	165	508호	57	17	44	119	29
	166	509호	36	11	28	75	18
	167	510호	46	14	36	96	23
	168	511호	37	11	29	77	19
	169	512호	36	11	28	74	18
	170	513호	50	15	39	103	25
	171	514호	57	17	45	119	29
	172	515호	57	17	44	118	29
	173	516호	739	222	574	1,535	375
합계			7,986	3,428	6,199	17,613	4,057

2. 차수별 입찰일시 및 최저입찰가격

(단위 : 원, 부가세포함)

차수	일시	최저입찰가격			
		토지	건물	부가가치세	합계
6	2022.06.23.(목). 10:00	16,682,778,608	20,924,746,720	2,092,474,672	39,700,000,000
7	2022.06.30.(목). 10:00	15,014,500,748	18,832,272,048	1,883,227,204	35,730,000,000

3. 입찰에 관한 사항

1) 장 소 : 하나금융그룹 강남사옥 13층 당사 공매실

2) 입찰 및 낙찰자 결정방법

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

3) 입찰서류

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

4) 입찰보증금

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

5) 계약체결

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

6) 대금납부

- 입찰보증금은 계약체결 시 계약금으로 대체되며, 잔금은 계약체결일로부터 60일 이내에 납부하여야 합니다.
- 본 매각부동산은 당사와 신탁계약의 수익자 (주)서정, 시공사 대양종합건설(주), 대출금융기관간 체결한 관리형토지신탁계약의 신탁부동산으로, 본 매각에 대한 세금계산서는 신탁계약의 수익자인 (주)서정사업자번호 416-81-87986)가 매수인에게 발행하기로 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 입찰 전에 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 책임 하에 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.
더불어, 관리사무소 등 관리주체가 부과하는 관리비는 매매계약 상 잔금납부약정일 또는 실제잔금납부일 중 빠른날을 기준으로 전일까지는 당사가, 그 이후 발생하는 관리비는 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 미제출 시 당사로부터 소유권이전서류 교부가 불가할 수 있으며 신고의무 미이행으로 인한 당사의 손해에 대하여는 매수인이 책임을 부담합니다.
- 농지취득자격증명 등 관공서의 인허가가 필요한 경우 매수인 책임 하에 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 책임 하에 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 소유권 이전이 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 잔금납부 전에 신탁계약상의 위탁자, 수익자 또는 채무자가 신탁계약에 따라 부담하고 있는 모든 채무 및 당사에 발생한 모든 비용을 상환 후 당사에 본 매매계약의 해제를 요청할 경우

5. 특이사항

- 매매목적물 건수가 다량인 관계로 현황 파악, 대장 및 등기부등본, 현황 간의 불일치 문제, 압류 등 제한사항 파악 등은 입찰자가 본인의 책임 하에 당사가 제시한 하단의 매매목적물의 특이사항 외에 추가로 현장조사, 공부 및 감정평가서 열람 등을 통하여 충분히 파악한 후 입찰참여 여부 결정 및 매매계약 체결 등 업무처리를 하여야 합니다.
- 당사가 법률상 납부의무를 부담하지 않는 제세공과금 등에 대하여서는 실제 잔금납부일(또는 잔금납부 약정일) 또는 소유권이전일을 불문하고 매수인은 현황대로 수인하고 해당 비용의 납부의무자에게 구상하되 매수인은 당사에게 청구하지 않는 조건입니다.
- 매매목적물에 대하여 임차인, 유치권자 등 점유자가 존재할 수 있으니 임차인, 유치권자 등 점유자에 대한 책임(현황파악, 명도, 보증금반환 책임, 경매 등)은 매수인의 부담으로 처리하여야 하며, 매매목적물상 임대차를 원인으로 하여 임차인들이 (주)하나자산신탁을 상대로 임대차보증금 반환 또는 손해배상 등을 청구할 경우 매수인은 이를 해결하여 (주)하나자산신탁을 면책시키고, (주)하나자산신탁에게 발생한 비용을 부담하는 조건입니다.
- 매매목적물에 존재하는 집기 및 비품 등의 동산은 매각 대상에서 제외되며, 향후 철거나 명도 등 동산 권리자와의 분쟁이 발생할 경우 이에 대한 일체의 문제는 매수인의 부담으로 처리하는 조건입니다.
- 매매대금 이외에 추가로 매수인이 부담하는 비용에 대하여서는 매수인의 책임과 비용으로 해결하여야 하며 이와 관련하여 매수인은 당사에게 일체의 이익을 제기하지 않는 조건입니다.

● 공매관련 세부사항에 대한 문의 ●

홈 페이지	www.hanatrust.com ➔ 공매물건정보
문의처	TEL (02)3287-4681 / 신탁사업3본부 사업2팀

2022년 06월 16일

(주)하나자산신탁 대표이사

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