

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	56.4800	31.8351	43.8363	132.1514	28.6888
	2	102호	49.0900	27.6697	38.1006	114.8603	24.9351
	3	103호	48.4900	27.3315	37.6349	113.4564	24.6303
	4	104호	58.8200	33.1540	45.6525	137.6265	29.8774
	5	105호	30.9600	17.4506	24.0292	72.4398	15.7260
	6	106호	28.1200	15.8499	21.8250	65.7949	14.2835
	7	107호	47.0000	26.4916	36.4784	109.9700	23.8735
	8	108호	26.6500	15.0213	20.6841	62.3554	13.5368
	9	109호	25.2500	14.2322	19.5974	59.0796	12.8257
	10	110호	23.9500	13.4994	18.5884	56.0378	12.1653
	11	111호	24.3300	13.7136	18.8833	56.9269	12.3583
	12	112호	24.0200	13.5389	18.6428	56.2017	12.2009
	13	113호	29.4400	16.5939	22.8495	68.8834	14.9539
	14	114호	29.4000	16.5713	22.8184	68.7897	14.9336
	15	115호	70.1000	39.5144	54.4122	164.0266	35.6071
	16	116호	27.2900	15.3820	21.1807	63.8527	13.8619
	17	117호	29.2100	16.4642	22.6710	68.3452	14.8371
	18	118호	28.8600	16.2670	22.3993	67.5263	14.6593
	19	119호	30.7900	17.3548	23.8973	72.0421	15.6397
	20	120호	30.3000	17.0786	23.5170	70.8956	15.3908
	21	121호	30.6300	17.2646	23.7731	71.6677	15.5584
	22	122호	24.7800	13.9673	19.2327	57.9800	12.5869
	23	123호	25.1300	14.1645	19.5043	58.7988	12.7647
	24	124호	57.8500	32.6073	44.8996	135.3569	29.3847
	25	125호	30.1700	17.0054	23.4161	70.5915	15.3247
	26	126호	33.3500	18.7978	25.8842	78.0320	16.9400
	27	127호	34.0000	19.1641	26.3887	79.5528	17.2702
	28	128호	29.0400	16.3684	22.5390	67.9474	14.7508
	29	129호	28.0200	15.7935	21.7474	65.5609	14.2327
	30	130호	26.1200	14.7226	20.2727	61.1153	13.2676
	31	131호	25.9300	14.6155	20.1252	60.6707	13.1711
	32	132호	27.0700	15.2580	21.0100	63.3380	13.7501
	33	133호	24.5700	13.8489	19.0696	57.4885	12.4802
	34	134호	22.9800	12.9527	17.8356	53.7683	11.6726
	35	135호	23.9600	13.5051	18.5962	56.0613	12.1704
	36	136호	28.1900	15.8893	21.8793	65.9586	14.3190
	37	137호	33.7700	19.0345	26.2102	79.0147	17.1534
	38	138호	27.5800	15.5455	21.4058	64.5313	14.0092
	39	139호	29.3700	16.5544	22.7951	68.7195	14.9184
	40	140호	28.9800	16.3346	22.4925	67.8071	14.7203
	41	141호	30.3100	17.0843	23.5247	70.9190	15.3959
	42	142호	33.4800	18.8710	25.9851	78.3361	17.0061
	43	143호	32.9200	18.5554	25.5505	77.0259	16.7216
	44	144호	44.1000	24.8570	34.2276	103.1846	22.4004
	45	145호	38.4000	21.6442	29.8036	89.8478	19.5051
	46	146호	44.5500	25.1107	34.5769	104.2376	22.6290
	47	147호	23.8700	13.4543	18.5263	55.8506	12.1247
	48	148호	28.3600	15.9851	22.0113	66.3564	14.4054

2층	49	201호	47.3600	21.5655	36.7579	105.6834	24.0564
	50	202호	47.2600	21.5200	36.6803	105.4603	24.0056
	51	203호	40.4900	18.4372	31.4258	90.3530	20.5668
	52	204호	44.1000	20.0810	34.2276	98.4086	22.4004
	53	205호	41.8900	19.0747	32.5124	93.4771	21.2779
	54	206호	38.7900	17.6631	30.1064	86.5595	19.7032
	55	207호	47.0100	21.4061	36.4862	104.9023	23.8786
	56	208호	35.3800	16.1104	27.4597	78.9501	17.9712
	57	209호	45.0000	20.4909	34.9263	100.4172	22.8576
	58	210호	56.9700	25.9414	44.2166	127.1280	28.9377
	59	211호	27.7800	12.6497	21.5611	61.9908	14.1108
	60	212호	29.3400	13.3600	22.7718	65.4718	14.9032
	61	213호	18.8600	8.5879	14.6379	42.0858	9.5799
	62	214호	17.1400	7.8047	13.3030	38.2477	8.7062
	63	215호	24.9800	11.3747	19.3879	55.7426	12.6885
	64	216호	49.3500	22.4716	38.3024	110.1240	25.0672
	65	217호	18.6200	8.4786	14.4517	41.5503	9.4580
	66	218호	18.6200	8.4786	14.4517	41.5503	9.4580
	67	219호	18.2200	8.2965	14.1412	40.6577	9.2548
	68	220호	18.0500	8.2191	14.0093	40.2784	9.1684
	69	221호	32.4400	14.7716	25.1779	72.3895	16.4778
	70	222호	29.8400	13.5877	23.1600	66.5877	15.1571
	71	223호	32.7000	14.8900	25.3797	72.9697	16.6099
	72	224호	26.1200	11.8938	20.2727	58.2865	13.2676
	73	225호	30.8400	14.0430	23.9360	68.8190	15.6651
	74	226호	33.9000	15.4386	26.3154	75.6540	17.2194
	75	227호	27.4100	12.4812	21.2739	61.1651	13.9228
	76	228호	24.3600	11.0924	18.9067	54.3591	12.3736
	77	229호	19.8700	9.0478	15.4218	44.3396	10.0929
	78	230호	19.6800	8.9613	15.2743	43.9156	9.9964
	79	231호	29.8800	13.6059	23.1910	66.6769	15.1774
	80	232호	28.9300	13.1733	22.4537	64.5570	14.6949
	81	233호	30.4700	13.8746	23.6489	67.9935	15.4771
	82	234호	26.2900	11.9712	20.4046	58.6658	13.3539
	83	235호	48.5300	22.0983	37.6660	108.2943	24.6506
	84	236호	50.7900	23.1274	39.4201	113.3375	25.7986
	85	237호	56.6600	25.8003	43.9760	126.4363	28.7803
	86	238호	60.6000	27.5944	47.0340	135.2284	30.7816
	87	239호	61.8500	28.1636	48.0042	138.0178	31.4165
	88	240호	88.7800	40.4262	68.9056	198.1118	45.0955
	89	241호	32.9200	14.9902	25.5505	73.4607	16.7216
	90	242호	29.9900	13.6560	23.2763	66.9223	15.2333
	91	243호	24.8600	11.3200	19.2947	55.4747	12.6276
	92	244호	26.2900	11.9712	20.4046	58.6658	13.3539
	93	245호	26.8900	12.2444	20.8703	60.0047	13.6587
	94	246호	71.2500	32.4439	55.2999	158.9938	36.1912
3층	95	301호	47.3600	19.1390	36.7579	103.2569	24.0564
	96	302호	51.1800	20.6827	39.7228	111.5855	25.9967
	97	303호	47.1500	19.0541	36.5949	102.7990	23.9497
	98	304호	51.3500	20.7514	39.8547	111.9561	26.0831
	99	305호	49.2300	19.8947	38.2093	107.3340	25.0062
	100	306호	38.7900	15.6757	30.1064	84.5721	19.7032
	101	307호	47.0100	18.9975	36.4862	102.4937	23.8786
	102	308호	35.3800	14.2976	27.4598	77.1374	17.9712
	103	309호	45.0000	18.1853	34.9263	98.1116	22.8576
	104	310호	56.9700	23.0225	44.2167	124.2092	28.9377

3층	105	311호	57.1200	23.0832	44.3331	124.5363	29.0139
	106	312호	36.0000	14.5482	27.9410	78.4892	18.2861
	107	313호	49.3500	19.9432	38.3024	107.5956	25.0672
	108	314호	37.2300	15.0453	28.8956	81.1709	18.9109
	109	315호	35.6100	14.3906	27.6382	77.6388	18.0880
	110	316호	62.2900	25.1725	48.3457	135.8082	31.6400
	111	317호	58.8400	23.7782	45.6680	128.2862	29.8876
	112	318호	73.2900	29.6178	56.8832	159.7910	37.2274
	113	319호	51.2000	20.6908	39.7383	111.6291	26.0069
	114	320호	51.4600	20.7959	39.9401	112.1960	26.1389
	115	321호	57.5500	23.2569	44.6668	125.4737	29.2323
	116	322호	57.3300	23.1680	44.4960	124.9940	29.1206
	117	323호	58.5300	23.6530	45.4274	127.6104	29.7301
	118	324호	48.5300	19.6118	37.6660	105.8078	24.6506
	119	325호	50.7900	20.5251	39.4201	110.7352	25.7986
	120	326호	56.6600	22.8973	43.9760	123.5333	28.7803
	121	327호	60.6000	24.4895	47.0340	132.1235	30.7816
	122	328호	62.9300	25.4311	48.8424	137.2035	31.9651
	123	329호	32.9200	13.3035	25.5505	71.7740	16.7216
	124	330호	54.8500	22.1658	42.5712	119.5870	27.8609
	125	331호	53.1900	21.4950	41.2828	115.9678	27.0177
	126	332호	98.4500	39.7868	76.4142	214.6510	50.0073
4층	127	401호	47.3600	19.5325	36.7579	103.6504	850.3740
	128	402호	51.1800	21.1079	39.7227	112.0106	24.0564
	129	403호	47.1500	19.4458	36.5949	103.1907	25.9967
	130	404호	51.3500	21.1780	39.8547	112.3827	23.9497
	131	405호	49.2300	20.3037	38.2093	107.7430	26.0831
	132	406호	38.7900	15.9980	30.1064	84.8944	25.0062
	133	407호	47.0100	19.3881	36.4862	102.8843	19.7032
	134	408호	35.3800	14.5916	27.4597	77.4313	23.8786
	135	409호	45.0000	18.5591	34.9263	98.4854	17.9712
	136	410호	56.9700	23.4959	44.2166	124.6825	22.8576
	137	411호	57.1200	23.5577	44.3330	125.0107	28.9377
	138	412호	36.0000	14.8473	27.9410	78.7883	29.0139
	139	413호	49.3500	20.3532	38.3024	108.0056	18.2861
	140	414호	37.2300	15.3546	28.8956	81.4802	25.0672
	141	415호	35.6100	14.6864	27.6382	77.9346	18.9109
	142	416호	62.2900	25.6900	48.3457	136.3257	18.0880
	143	417호	58.8400	24.2671	45.6680	128.7751	31.6400
	144	418호	73.2900	30.2267	56.8832	160.3999	29.8876
	145	419호	51.2000	21.1162	39.7383	112.0545	37.2274
	146	420호	51.4600	21.2234	39.9401	112.6235	26.0069
	147	421호	57.5500	23.7351	44.6667	125.9518	26.1389
	148	422호	57.3300	23.6443	44.4960	125.4703	29.2323
	149	423호	58.5300	24.1393	45.4274	128.0967	29.1206
	150	424호	48.5300	20.0150	37.6660	106.2110	29.7301
	151	425호	50.7900	20.9471	39.4201	111.1572	24.6506
	152	426호	56.6600	23.3680	43.9760	124.0040	25.7986
	153	427호	61.6300	25.4178	47.8335	134.8813	28.7803
	154	428호	32.9200	13.5770	25.5505	72.0475	31.3047
	155	429호	54.8500	22.6215	42.5712	120.0427	16.7216
	156	430호	53.1900	21.9369	41.2828	116.4097	27.8609
	157	431호	98.4500	40.6048	76.4139	215.4687	27.0177
5층	158	501호	47.3600	14.2482	36.7579	98.3661	24.0564
	159	502호	51.1800	15.3975	39.7227	106.3002	25.9967
	160	503호	47.1500	14.1851	36.5949	97.9300	23.9497

5층	161	504호	51.3500	15.4486	39.8547	106.6533	26.0831
	162	505호	49.2300	14.8108	38.2092	102.2500	25.0062
	163	506호	38.7900	11.6699	30.1064	80.5663	19.7032
	164	507호	56.9700	17.1394	44.2166	118.3260	28.9377
	165	508호	57.1200	17.1845	44.3330	118.6375	29.0139
	166	509호	36.0000	10.8306	27.9410	74.7716	18.2861
	167	510호	46.1300	13.8782	35.8033	95.8115	23.4316
	168	511호	37.2300	11.2006	28.8956	77.3262	18.9109
	169	512호	35.6100	10.7132	27.6382	73.9614	18.0880
	170	513호	49.5800	14.9161	38.4809	102.9770	25.1840
	171	514호	57.3800	17.2628	44.5348	119.1776	29.1460
	172	515호	56.7000	17.0582	44.0070	117.7652	28.8006
	173	516호	738.8900	222.2963	573.4839	1,534.6702	375.3156
합계			7,986.4300	3,428.3700	6,198.5900	17,613.3900	4,056.6800

2. 차수별 입찰일시 및 최저입찰가격

(단위 : 원, 부가세포함)

차수	일시	최저입찰가격			
		토지	건물	부가가치세	합계
8	2022.09.26.(월). 10:00	13,513,050,673	16,949,044,843	1,694,904,484	32,157,000,000
9	2022.10.04.(화). 10:00	12,162,039,761	15,254,509,309	1,525,450,930	28,942,000,000

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 : 입찰일시 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) 잔금납부

- 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 09월 19일

(주)하나자산신탁 대표이사

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