

## 신탁부동산 공매(입찰) 공고

### 1. 매각부동산의 목록

| 매각부동산의 표시          |      |     |
|--------------------|------|-----|
| 경기도 화성시 기산동 195-36 | 공장용지 | 12㎡ |

### 2. 차수별 개찰일시 및 입찰 · 계약기간

| 차수 | 입찰기간                         | 개찰일시                 | 계약기간<br>(토·일요일 및 공휴일 제외)        |
|----|------------------------------|----------------------|---------------------------------|
| 1  | 2022.12.07(수). 09:00 ~ 12:00 | 2022.12.08(목). 10:00 | 2022.12.09(금). ~ 2022.12.13(화). |
| 2  | 2022.12.07(수). 14:00 ~ 17:00 | 2022.12.08(목). 11:00 | 2022.12.09(금). ~ 2022.12.13(화). |
| 3  | 2022.12.09(금). 09:00 ~ 12:00 | 2022.12.12(월). 10:00 | 2022.12.13(화). ~ 2022.12.15(목). |
| 4  | 2022.12.09(금). 14:00 ~ 17:00 | 2022.12.12(월). 11:00 | 2022.12.13(화). ~ 2022.12.15(목). |
| 5  | 2022.12.13(화). 09:00 ~ 12:00 | 2022.12.14(수). 10:00 | 2022.12.15(목). ~ 2022.12.19(일). |
| 6  | 2022.12.13(화). 14:00 ~ 17:00 | 2022.12.14(수). 11:00 | 2022.12.15(목). ~ 2022.12.19(일). |
| 7  | 2022.12.15(목). 09:00 ~ 12:00 | 2022.12.16(금). 10:00 | 2022.12.19(일). ~ 2022.12.21(수). |
| 8  | 2022.12.15(목). 14:00 ~ 17:00 | 2022.12.16(금). 11:00 | 2022.12.19(일). ~ 2022.12.21(수). |
| 9  | 2022.12.19(일). 09:00         |                      | 2022.12.21(수). ~ 2022.12.23(금). |
| 10 | 2022.12.19(일). 14:00         |                      | 2022.12.21(수). ~ 2022.12.23(금). |
| 11 | 2022.12.21(수). 09:00         |                      | 2022.12.23(금). ~ 2022.12.27(화). |
| 12 | 2022.12.21(수). 14:00         |                      | 2022.12.23(금). ~ 2022.12.27(화). |
| 13 | 2022.12.23(금). 09:00         |                      | 2022.12.27(화). ~ 2022.12.29(목). |
| 14 | 2022.12.23(금). 14:00         |                      | 2022.12.27(화). ~ 2022.12.29(목). |

### 3. 차수별 최저입찰가격

(단위: 원)

| 차수 | 최저입찰가     | 차수 | 최저입찰가격    |
|----|-----------|----|-----------|
| 1  | 5,940,000 | 8  | 1,245,720 |
| 2  | 4,752,000 | 9  | 996,580   |
| 3  | 3,801,600 | 10 | 797,270   |
| 4  | 3,041,280 | 11 | 637,820   |
| 5  | 2,433,030 | 12 | 510,260   |
| 6  | 1,946,430 | 13 | 408,210   |
| 7  | 1,557,150 | 14 | 326,570   |

### 4. 입찰에 관한 사항

- 1) 장 소 : 온비드 홈페이지([www.onbid.co.kr](http://www.onbid.co.kr)) 인터넷 입찰
- 2) 구매방법
  - 본 공매 입찰에 참가하기 위해서는 한국자산관리공사(KAMCO)가 관리 · 운영하는 전자자산 처분시스템(Onbid)을 이용한 회원가입 및 실명확인을 위한 공인인증서를 등록하여야 하며, 온비드(Onbid) 이용방법 및 인터넷 입찰참가자 준수규칙 등을 준수하여야 합니다.
  - 대리인이 입찰자를 대리하여 입찰 참가하는 것은 불가합니다.
  - 신탁계약의 위탁자, 채무자는 입찰에 참가할 수 없습니다.

- 입찰의 성립 : 공개경쟁입찰 방식으로 1인 이상의 유효한 입찰로써 성립합니다(단독입찰도 가능).
- 개찰 : 상기 일정에 따라, 온비드(Onbid) 홈페이지에서 전자개찰합니다.
- 낙찰자 결정 : 최저입찰가격 이상 입찰자 중 최고가격 입찰자를 낙찰자로 결정합니다. 단, 최고가격 입찰자 2인 이상이 동일금액일 경우에는 최고가격 입찰자들만을 대상으로 온비드(Onbid)시스템에 의한 무작위 추첨으로 낙찰자를 결정합니다[입찰자는 낙찰여부를 온비드(Onbid)의 입찰결과 화면 등을 통하여 직접 확인할 수 있습니다].
- 수 의 계 약 : 입찰 실시 후 제14차 공매가 유찰될 경우 또는 다음 회차 이후의 입찰이 취소되었을 경우에는 직전회차 최저입찰가격 이상으로 개찰일 익일부터 수의계약 가능합니다.
- 취 소 확 인 : 본 입찰은 당사 사정 발생시 별도의 입찰 취소공고 없이 취소될 수 있고, 이 경우 마지막으로 실시한 최저입찰가격으로 수의계약이 가능할 수도 있으니 입찰자(매수인)는 사전에 당사로 입찰 취소 및 수의계약 가능 여부를 확인한 후 입찰(수의계약)하시기 바랍니다

### 3) 입찰보증금

- 입찰금액의 10% 이상을 인터넷입찰마감시간 전까지 온비드(Onbid) 지정계좌에 입금하여야 합니다 (공개입찰 결과 유찰자의 입찰보증금은 입찰서 제출 시 지정한 환불예금계좌로 개찰일에 이자 없이 환불되며, 별도의 송금수수료가 발생될 경우에는 입찰보증금에서 이를 공제합니다).
- 입찰보증금 입금 및 환불시 은행 가 계좌이체 한도제한으로 10억원 이상은 타행계좌의 사용이 제한되므로 입찰참가자는 반드시 신한은행, 부산은행 계좌를 만들어 사용해 주시기 바랍니다.

### 4) 계약체결 및 대금납부

- 낙찰자는 각 입찰회차 별 계약기간 내에 계약자산)에 귀속됩니다.

여, 당사와 매매계약을 체결하여야 하며, 입찰보증금은 당사(신

#### (1) 계약체결시 필요서류

|      |                                                                         |                       |
|------|-------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| 개인   | 주민등록초본, 신분증                                                             |                       |
| 법인   | 법인등기사항전부증                                                               | 출시 사용인감 가능) 및 법인인감증명서 |
| 공통사항 | (대리인 계약시) 위임장<br>(당사 소정양식 - 본인 인감, 본인, 개인인감/호보, 주임인감/호보 중의서 및 입찰참가자준수규칙 |                       |

(2) 매매계약 체결 장소 : 서울특별시 강남구 테헤란로 127(역삼동, 하나금융그룹 강남사옥), 13층 당사 공매실

- 입찰보증금은 계약체결시 계약금으로 대체되며, 잔금은 계약체결일로부터 60일 이내에 납부하여야 합니다.
- 매매계약 체결은 낙찰자 본인의 명의로 계약을 체결하여야 하며, 타인명의로의 계약체결은 불가합니다.

### 5) 취소 등 확인

- 본 공매는 신탁관계인의 사정(공매물건의 원인채무 변제 등)으로 별도의 공고 없이 임의로 중지 또는 취소될 수 있으며, 이와 관련하여 당사에 일체의 이의를 제기할 수 없으니 입찰자는 공매 참가 전에 반드시 입찰 실시 여부 등을 온비드(Onbid)에서 확인한 후 입찰하시기 바라며, 취소사유가 발생한 경우 해당 물건의 입찰을 무효처리 합니다.
- 당사의 고의나 중대한 과실이 없이 공매공고 등의 중대한 오류가 있는 경우에는 낙찰이나 체결된 매매계약은 무효로 합니다.
- 입찰 진행시 온비드 시스템 장애 및 기타 사유로 인하여 입찰 진행이 어려운 경우에는 인터넷 입찰을 연기 또는 중지할 수 있습니다.

## 5. 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 제출하여(
  - 토지취득자격증명 등 관공서의
    - 토지거래허가가 필요한 경우
      - 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 발생한 모든 비용을 상환 후 당사에 본 매매계약의 해제를 요청할 경우

## 6. 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 청구하지 않는 조건입니다.

- 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 수인하는 조건입니다.
- 매매대금 이외에 추가로 매수인이 부담하는 비용에 대하여서는 매수인의 책임과 비용으로 해결하여야 하며 이와 관련하여 매수인은 당사에게 일체의 이익을 제기하지 않는 조건입니다.
- 본 매매목적물은 현황 맹지로 조사된 바, 매수인은 충분한 사전조사와 검토를 거쳐 자신의 책임과 비용으로 현황조사, 사용·수익의 제한 등, 이와관련한 일체의 문제를 해결하여야 하며, 동 사항과 관련하여 매매계약의 해제, 매매대금의 반환 등을 당사에 요구할 수 없는 조건입니다.

● 공매관련 세부사항에 대한 문의 ●

|       |                                                                   |
|-------|-------------------------------------------------------------------|
| 홈 페이지 | <a href="http://www.hanatrust.com">www.hanatrust.com</a> ➔ 공매물건정보 |
| 문의처   | TEL. 02-3287-4771 / 사업1본부 사업2팀                                    |

2022년 11월 30일

서울특별시 강남구

웅그룹 강남사옥)