

신탁부동산 공매(입찰) 공고

1. 매각부동산의 목록(일괄매각)

1. 전라남도 여수시 신월동 78	답	222m ²	
[※하나자산신탁 지분 21500분의 6777 전부]			
2. 전라남도 여수시 신월동 78-10	전	79m ²	
3. 전라남도 여수시 신월동 78-13	전	245m ²	
4. 전라남도 여수시 신월동 78-18	전	174m ²	
5. 전라남도 여수시 신월동 78-19	전	155m ²	
6. 전라남도 여수시 신월동 78-5	전	71m ²	
[※하나자산신탁 지분 3400분의 1157 전부]			
7. 전라남도 여수시 신월동 78-31	답	188m ²	
[※하나자산신탁 지분 21500분의 6777 전부]			
8. 전라남도 여수시 신월동 78-32	답	20m ²	
[※하나자산신탁 지분 21500분의 6777 전부]			
9. 전라남도 여수시 신월동 78-34	전	7m ²	
[※하나자산신탁 지분 3400분의 1157 전부]			
10. 전라남도 여수시 신월동 78-37	전	11m ²	
11. 전라남도 여수시 신월동 78-38	전	30m ²	
12. 전라남도 여수시 신월동 78-39	전	7m ²	
13. 전라남도 여수시 신월동 79	답	290m ²	
[※하나자산신탁 지분 11575분의 3471 전부]			
14. 전라남도 여수시 신월동 79-1	도로	8m ²	
15. 전라남도 여수시 신월동 80-12	도로	11m ²	
16. 전라남도 여수시 신월동 80-52	도로	13m ²	

2. 차수별 입·개찰 일시 및 최저입찰가격

(단위: 원)

차수	입찰일시	개찰일시	최저입찰가격
1	2020.12.02(수). 09:00~13:00	2020.12.03(목). 10:00	854,000,000
2	2020.12.02(수). 14:00~17:00	2020.12.03(목). 10:00	812,000,000
3	2020.12.04(금). 09:00~13:00	2020.12.07(월). 10:00	772,000,000
4	2020.12.04(금). 14:00~17:00	2020.12.07(월). 10:00	734,000,000
5	2020.12.08(화). 09:00~13:00	2020.12.09(수). 10:00	698,000,000
6	2020.12.08(화). 14:00~17:00	2020.12.09(수). 10:00	683,000,000

3. 입찰에 관한 사항

- 1) 장소 : 온비드 홈페이지(www.onbid.co.kr) 인터넷 입찰
- 2) 공매방법
 - 본 공매 입찰에 참가하기 위해서는 한국자산관리공사(KAMCO)가 관리·운영하는 전자자산처분시스템(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 확인 할 수 있습니다.]
- 수의계약 : 제6차 공매가 최종 유찰될 경우에는 최종 회차 최저입찰가격 이상으로 최종 개찰일 익일부터 수의계약 가능합니다.

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 간 계좌이체 한도제한으로 10억원 이상은 타행계좌의 사용이 제한되므로 입찰참가자는 반드시 우리은행, 신한은행, KEB하나은행, IBK기업은행, BNK 부산은행 계좌를 만들어 사용해 주시기 바랍니다.

4) 계약체결 및 대금납부

- 낙찰자는 각 입찰회차 별 계약기간[낙찰일(개찰일) 익영업일부터 3영업일간]에 아래의 계약 서류를 구비하여, 당사와 매매계약을 체결하여야 합니다. 계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 낙찰은 무효로 하고, 입찰보증금은 당사(신탁재산)에 귀속됩니다.

(1) 계약체결시 필요서류

개인	주민등록초본, 신분증, 인감 및 인감증명서
법인	법인등기사항전부증명서, 대표이사 신분증, 법인인감(사용인감계 제출시 사용인감 가능) 및 법인인감증명서
공통사항	(대리인 계약 시) 위임장(본인 인감 날인), 대리인 신분증, 입찰참가자격 확인 및 이행 각서 (예금보험공사 소정양식_하기 6. 특이사항 최하단 관련 내용임_당사제공).

(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.

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 소유권이 전이 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 구상화 되 매수인은 당사에게 일체의 청구 및 이의를 제기할 수 없습니다.

- 매매목적물 중 일부에 대하여 아래와 같이 여수시로부터 '토지수용 재결신청에 따른 열람공고 알림(신월동 공동주택 신축에 따른 진입도로 개설)'의 문서가 당사에 접수(2020.10.12.)된 바 있습니다. 이에 대하여 당사는 본 건 신탁계약의 우선수익자인 파산자 한국저축은행(주) 및 경기저축은행(주)의 요청에 따라 본 건 담보신탁부동산의 공매절차가 완료될 때까지 토지수용 재결신청을 보류하여 줄 것을 여수시청에 요청하였으나 그 결과는 공고일 전까지 회신된 바 없으며, 만약 본건의 매매계약 체결 후 매수인의 소유권이전등기 전에 토지수용이 완료되어 매매목적물에 대한 소유권이전이 어렵다고 판단될 경우 당사는 본 건 공매가 일괄매각임을 감안하여 낙찰을 취소로 하거나 매매계약을 해제할 수 있고 기 수납한 매매대금은 매매대금 예치로 인한 금융이자만을 포함하여 매수인에게 반환하고 별도의 위약금 및 이자를 지급하지 않으며, 매수인의 소유권이전 이후에는 토지수용 관련 소유권 상실, 토지대금 수령, 이의신청 등을 매수인의 책임으로 진행하여야 합니다. 매수인은 이와 관련하여 당사에 일체의 이의를 제기하지 않는 조건이니 이점 유념하시어 입찰자는 관련 내용 및 이후 절차를 포함하여 이와 관련한 일체의 현황을 본인의 책임으로 확인하고 입찰참가여부 및 입찰가격 결정을 하시기 바랍니다.

[토지수용 재결신청서 열람공고 등]

- 사업명 : 여수시 신월동 공동주택 신축에 따른 진입도로 개설[도시계획시설(도로 : 소로 2-1032) 사업]
- 사업시행자 : (주)세일산업개발 대표 나연희
- 열람기간 : 2020.10.12.~2020.10.26.(15일간)
- 열람장소 및 의견제출처 : 여수시청 도시계획과(여수시 시청로1) 전화 061-659-4013
- 토지수용 재결신청 대상

(단위:m²)

번호	소재지	지번	지목	면적	편입면적
1	전라남도 여수시 신월동	78-31	답	188	188*(135.54/430)
2		78-34	전	7	7*(46.28/136)
3		78-37	전	11	11
4		78-38	전	30	30
5		78-39	전	7	7
6		79-1	도로	8	8
7		80-52	도로	13	13

- 감정평가(현장조사)시 매매목적물 '신월동 78' 지상에 해당 토지 공유자 소유의 매각대상이 아닌 건물(세멘부록구조 스레트지붕 단층_연면적 62.86m²)이 소재하는 것으로 조사(당사 홈페이지www.hanatrus.t.com의 감정평가서 참조)되었는 바, 매수인은 이를 충분히 참작하여 입찰참가여부 및 입찰가격 결정을 하시기 바랍니다.
- 매매목적물에 대한 감정평가(현장조사)시 아래와 같이 전입세대열람내역이 조사되었고, 이를 포함한 매매목적물상 임차인, 유치권자 등 점유자가 존재할 수 있으며 임차인, 유치권자 등 점유자에 대한 문제(현황파악, 명도, 보증금반환 책임, 법정지상권, 경매 등)는 매수인의 부담으로 처리하여야 하며 당사는 이에 대하여 일체의 책임을 지지 않으니 입찰자는 현장 방문, 점유자 탐문 등 철저한 현장 조사를 통해 충분한 사전검토를 거친 후 입찰에 참가하시기 바랍니다.

[전입세대열람 내역(2020.08.19.기준)]

주소	세대주 성명	전입일자	등록구분
전라남도 여수시 신월동 78	임**	1998-12-15	거주자

- 매매목적물 중 '신월동 78-18' 및 '신월동 78-37'의 등기사항전부증명서상 아래와 같은 환매특약이 확인되는 바, 입찰자는 이와 관련하여 환매특약등기의 말소 등을 자신의 책임으로 처리하여야 하며 만약 매수인과 당사 간 체결한 매매계약을 원인으로 한 소유권이전등기가 동 환매특약 등의 사유로 불가능할 경우 당사는 본 건 공매가 일괄매각임을 감안하여 매매계약을 해제할 수 있으며 기 수납한 매매대금은 매매대금을 예치함으로써 발생한 이자수익만을 포함하여 매수인에게 반환합니다. 아울러 소유권이전 이

후 환매특약이 실행되더라도 당사에 매매계약 해제 및 매매대금 반환 등 일체의 이의를 제기할 수 없는 조건이니, 관련법규 검토, 공부 발급 및 관할관청 확인 등을 통하여 입찰에 참가하시기 바랍니다.

등기목적	약정/금지사항/환매특약
주요등기사항	국유재산법 제27조의 규정에 의하여 재산의 매각에 있어서 허위의진술 또는 불실한 증거서류 기타 부정한 방법으로 매수하였거나 위법한 사실을 발견하였을때에는 하시든지 계약을 취소할 수 있다.

- 매매대금 이외에 추가로 매수인이 부담하는 비용에 대하여서는 매수인의 책임과 비용으로 해결하여야 하며 이와 관련하여 매수인은 당사에게 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 건 공매는 위탁자 겸 채무자 (주)서광아이앤씨[구. 희망산업(주)]과 당사 간 체결한 부동산담보신탁계약에 의거 신탁계약의 우선수익자인 파산자 한국저축은행(주), 경기저축은행(주)의 파산관재인 예금보공사의 환가처분 요청으로 진행되는 것으로서, 예금자보호법상 부실관련자[①부실금융회사 등의 전직·현직 임직원, ②「상법」제401조의2제1항 각 호에 규정된 자, ③부실금융회사 등에 대하여 채무를 이행하지 아니한 채무자(채무자가 법인인 경우 당해 법인의 전·현직 임·직원, 「상법」제401조의2 제1항 각 호에 규정된 자 및 상법 시행령이 정하는 주요주주를 포함한다)]는 본 건 공매에 참가할 수 없습니다. 이에 대한 위반사실이 발견될 경우 낙찰 또는 매매계약은 취소 또는 해제되고 매수인이 기 납입한 입찰보증금(계약시 계약금)은 당사에 귀속되며, 소유권이전 이후 발생한 자산운용수익 및 제3자 양도시 발생한 매매차익에 대해서도 당사에 지급하는 조건이니 입찰에 유의하시기 바랍니다(신탁계약상 채무자 : (주)서광아이앤씨[구. 희망산업(주)])�.

- 부실관련자는 부실금융회사 등의 부실 또는 부실우려에 책임이 있다고 인정되는 자에 한정된 것이 아님을 유의하시기 바랍니다.
- 부실금융회사 등이란 해당 부동산의 우선수익자인 파산자 한국저축은행(주), 경기저축은행(주)을 포함하여 예금자보호법 제2조 제5호 및 제6호에 해당하는 모든 부실금융회사를 말합니다.
- 부실관련자 해당 여부는 입찰 전에 파산자 한국저축은행(주)[02-519-7082]을 통해 확인할 수 있습니다.
- 부실관련자 해당 여부를 사전 확인하지 않아서 발생하는 불이익은 매수인이 부담함을 알려드립니다.

● 공매관련 세부사항에 대한 문의 ●

홈 페 이 지	www.hanatrust.com ➔ 공매물건정보
문 의 처	TEL. 02-3287-4730 / 사업지원본부 사업지원팀

2020년 11월 25일

(주)하나자산신탁 대표이사

서울특별시 강남구 테헤란로 127, 15층 (역삼동, 하나금융그룹강남사옥)