

신탁부동산 공매(입찰) 공고

1. 매각부동산의 목록(일괄매각)

(단위:㎡)

	소재지	지번	구분	지목	면적
1	경기도 화성시 배양동	58-3	토지	답	278
2	경기도 화성시 배양동	58-9	토지	잡종지	653
3	경기도 화성시 배양동	58-10	토지	대	271
4	경기도 화성시 배양동	58-12	토지	답	54
5	경기도 화성시 배양동	59-4	토지	대	63
6	경기도 화성군 배양리	58-9			-
	경량철골조 조립식 판넬지붕 단층 근린생활시설(제조장) 199.2㎡				
7	경기도 화성군 배양리	58-10, 동 소 59-4			-
	양지상 경량철골조 샌드위치판넬지붕 단층주택 97.44㎡				
8	경기도 화성시 배양동	19-162	토지	잡종지	340
9	경기도 화성시 배양동	19-163	토지	목장	425
10	경기도 화성시 배양동	19-164	토지	전	2060
11	경기도 화성시 배양동	19-172	토지	전	89
12	경기도 화성시 배양동	19-244	토지	전	75
13	경기도 화성시 배양동	19-255	토지	도로	189
14	경기도 화성군 배양리	19-162, 동 소 19-228			-
	알씨조 및 연와조 슬래브지붕 3층 근린생활시설, 주택 1층 178.65㎡ 2층 178.65㎡ 3층 128.49㎡				
15	경기도 화성시 배양동	65-30	토지	전	13
16	경기도 화성시 배양동	65-36	토지	대	654
17	경기도 화성시 배양동	65-140	토지	전	63
18	경기도 화성시 배양동	65-146	토지	대	1874
19	경기도 화성시 배양동	65-152	토지	임야	195
20	경기도 화성시 배양동	65-154	토지	임야	278
21	경기도 화성시 배양동	65-155	토지	도로	276
22	경기도 화성시 배양동	61	토지	공장용지	1446
23	경기도 화성시 배양동	61-29	토지	공장용지	219
24	경기도 화성시 배양동	61-33	토지	답	542
25	경기도 화성시 배양동	63-14	토지	대	538
26	경기도 화성시 배양동	63-23	토지	도로	77
27	경기도 화성시 배양동	63-24	토지	대	268
28	경기도 화성군 배양리	61, 동 소 61-21			-
	가동 조립식판넬조 칼라시트지붕 단층 공장 110.11㎡				
	가동 조립식판넬조 칼라시트지붕 단층 창고 16.00㎡				
	나동 조립식판넬조 칼라시트지붕 단층 공장 200.00㎡				
	다동 조립식판넬조 칼라시트지붕 단층 사무실 96.75㎡				
라동 조립식판넬조 칼라시트지붕 단층 공장 145.00㎡					
29	경기도 화성군 배양리	63-14			-
	철근콘크리트조 평스라브지붕 단독주택 2층 1층 115.78㎡ 2층 64.53㎡				
30	경기도 화성군 배양리	63-24			-
	브릭조 및 경량철골조 스라브 및 판넬지붕2층 제조장 및 사무실 1층 107.10㎡ 2층 48.00㎡				
	부속건물 브릭조 스테트지붕 단층 창고 6.76㎡				
31	경기도 화성시 배양동	64-2	토지	전	367
매각할 지분 (주)하나자산신탁 지분 483분의 367					
32	경기도 화성시 배양동	19-168	토지	전	53
33	경기도 화성시 배양동	65-32	토지	잡종지	329
34	경기도 화성군 배양리	65-32			-
	브릭조 스테트지붕 단층근린생활시설 39.6㎡				
	브릭조 스테트지붕 단층주택 68.94㎡				
	브릭조 스테트지붕 단층창고 82.98㎡				
부속건물, 브릭조 스테트지붕 단층변소 1.43㎡					
35	경기도 화성시 배양동	65-113	토지	대	901
36	경기도 화성군 배양리	65-113			-

	알씨조 및 연와조 스라브지붕 2층 근린생활시설 및 주택 1층 176.42㎡ 2층 172.42㎡				
37	경기도 화성시 배양동	65-48	토지	대	258
38	경기도 화성시 배양동	65-37	토지	도로	175
39	경기도 화성시 배양동	65-114	토지	대	529
40	경기도 화성시 배양동	65-126	토지	대	58
41	경기도 화성군 배양리	65-34, 65-114			-
	철근콘크리트조, 경량철골조, 평슬라브, 샌드위치판넬지붕 3층 근린생활시설, 단독주택 1층 208.32㎡(근린생활시설) 2층 305.82㎡(단독주택) 3층 188.72㎡(다가구주택)				
42	경기도 화성시 배양동	59-1	토지	전	622
43	경기도 화성시 배양동	63-9	토지	대	758
44	경기도 화성시 배양동	63-22	토지	도로	56
45	경기도 화성시 배양동	63-28	토지	도로	49
46	경기도 화성시 배양동	63-9			-
	철근콘크리트조 평슬라브지붕 2층 단독주택 1층 104.18㎡, 2층 55.36㎡ 부속건물 : 경량철골조 평슬라브지붕 단독주택 6.75㎡				
47	경기도 화성시 배양동	19-133	토지	전	526
48	경기도 화성시 배양동	19-134	토지	전	516
49	경기도 화성시 배양동	19-135	토지	전	311
50	경기도 화성시 배양동	19-142	토지	대	417
51	경기도 화성시 배양동	19-142			-
	시멘트블럭조 스테이트지붕 단층주택 63.54㎡ 시멘트블럭조 슬래브지붕 단층창고 13.79㎡ 시멘트블럭조 슬래브지붕 단층화장실 1.95㎡				
52	경기도 화성시 배양동	61-5	토지	대	349
53	경기도 화성시 배양동	61-15	토지	대	558
54	경기도 화성시 배양동	61-17	토지	도로	5
55	경기도 화성시 배양동	61-18	토지	도로	17
56	경기도 화성시 배양동	61-5, 동 소 61-15			-
	적벽돌조 스라브지붕 단층주택 99.72㎡ 지하 113.74㎡ 세멘트블럭조 스테이트지붕 단층변소 2.00㎡ 세멘트블럭조 스테이트지붕 단층우사 116.61㎡				
57	경기도 화성시 배양동	65-41	토지	대	625
58	경기도 화성시 배양동	65-41			-
	경량철골조 조립식칼라쉬트지붕단층 근린생활시설 66.00㎡ 경량철골조 조립식칼라쉬트지붕단층 근린생활시설 100.8㎡ 블럭조 스테이트지붕 단층화장실 5.25㎡ 조립식판넬조 칼라시트지붕 단층창고 46.0㎡				
59	경기도 화성시 배양동	61-7	토지	잡종지	306
60	경기도 화성시 배양동	61-7			-
	블럭조 스테이트지붕 단층 축사 67.5㎡ 부속건물 철근콘크리트조 스라브지붕 단층근린생활시설 108㎡				
61	경기도 화성시 배양동	61-13	토지	잡종지	504
62	경기도 화성시 배양동	61-13			-
	세멘트블럭조 스테이트지붕 단층근린생활시설 192.00㎡				
63	경기도 화성시 배양동	63-2	토지	대	445
64	경기도 화성시 배양동	63-30	토지	도로	24
65	경기도 화성시 배양동	63-2			-
	조적조 스라브지붕 2층 단독주택 1층 99.74㎡, 2층 72.04㎡				
66	경기도 화성시 배양동	65-46	토지	대	138
67	경기도 화성시 배양동	65-46, 동 소 65-107			-
	세멘트블럭조 스테이트지붕 단층 새마을회관 90㎡				
68	경기도 화성시 배양동	19-114	토지	전	198
69	경기도 화성시 배양동	65-49	토지	대	456

70	경기도 화성시 배양동	65-159	토지	전	23
71	경기도 화성시 배양동	61-5, 동 소 61-15			-
	철근콘크리트조 슬래브지붕 단층 근린생활시설(제조장) 199.80㎡				
72	1동의 건물의 표시 - 경기도 화성시 배양동 62-1 청원주택 제1층 제101호				
	전유부분의 건물의 표시 - 구 조 : 철근콘크리트조 면 적 : 제1층 제101호 35.64㎡ 토지의 표시 - 경기도 화성시 배양동 62-1 대 480㎡ 대지권의 종류 : 소유권 비율 : 480분의 30				
73	1동의 건물의 표시 - 경기도 화성시 배양동 62-1 청원주택 제1층 제102호				
	전유부분의 건물의 표시 - 구 조 : 철근콘크리트조 면 적 : 제1층 제102호 35.64㎡ 토지의 표시 - 경기도 화성시 배양동 62-1 대 480㎡ 대지권의 종류 : 소유권 비율 : 480분의 30				
74	1동의 건물의 표시 - 경기도 화성시 배양동 62-1 청원주택 제2층 제201호				
	전유부분의 건물의 표시 - 구 조 : 철근콘크리트조 면 적 : 제2층 제201호 35.64㎡ 토지의 표시 - 경기도 화성시 배양동 62-1 대 480㎡ 대지권의 종류 : 소유권 비율 : 480분의 30				
75	1동의 건물의 표시 - 경기도 화성시 배양동 62-1 청원주택 제2층 제203호				
	전유부분의 건물의 표시 - 구 조 : 철근콘크리트조 면 적 : 제2층 제203호 35.64㎡ 토지의 표시 - 경기도 화성시 배양동 62-1 대 480㎡ 대지권의 종류 : 소유권 비율 : 480분의 30				
76	1동의 건물의 표시 - 경기도 화성시 배양동 62-1 청원주택 제2층 제204호				
	전유부분의 건물의 표시 - 구 조 : 철근콘크리트조 면 적 : 제2층 제204호 35.64㎡ 토지의 표시 - 경기도 화성시 배양동 62-1 대 480㎡ 대지권의 종류 : 소유권 비율 : 480분의 30				
77	1동의 건물의 표시 - 경기도 화성시 배양동 62-1 청원주택 제4층 제402호				
	전유부분의 건물의 표시 - 구 조 : 철근콘크리트조 면 적 : 제4층 제402호 35.64㎡ 토지의 표시 - 경기도 화성시 배양동 62-1 대 480㎡ 대지권의 종류 : 소유권 비율 : 480분의 30				
78	경기도 화성시 배양동	19-161	토지	대	112
79	경기도 화성시 배양동	19-161			-
	철근콘크리트조 및 조적조 스라브지붕 2층 주택 및 창고 1층 62.80㎡ (창고) 2층 62.80㎡ (주택)				
80	경기도 화성시 배양동	19-138	토지	잡종지	304
81	경기도 화성시 배양동	19-138			-
	철골조 판넬지붕 2층 근린생활시설 1층 96㎡ 2층 72㎡				
82	경기도 화성시 배양동	19-292	토지	도로	53
83	1동의 건물의 표시 - 경기도 화성시 배양동 62-1 청원주택 제3층 제303호				
	전유부분의 건물의 표시 - 구 조 : 철근콘크리트조 면 적 : 제3층 제303호 35.64㎡ 토지의 표시 - 경기도 화성시 배양동 62-1 대 480㎡ 대지권의 종류 : 소유권 비율 : 480분의 30				
84	1동의 건물의 표시 - 경기도 화성시 배양동 62-1 청원주택 제3층 제304호				
	전유부분의 건물의 표시 - 구 조 : 철근콘크리트조 면 적 : 제3층 제304호 35.64㎡ 토지의 표시 - 경기도 화성시 배양동 62-1 대 480㎡				

	대지권의 종류 : 소유권 비율 : 480분의 30				
85	1동의 건물의 표시 - 경기도 화성시 배양동 62-1 청원주택 제4층 제403호 전유부분의 건물의 표시 - 구 조 : 철근콘크리트조 면 적 : 제4층 제403호 35.64㎡ 토지의 표시 - 경기도 화성시 배양동 62-1 대 480㎡ 대지권의 종류 : 소유권 비율 : 480분의 30				-
86	1동의 건물의 표시 - 경기도 화성시 배양동 62-1 청원주택 제3층 제301호 전유부분의 건물의 표시 - 구 조 : 철근콘크리트조 면 적 : 제3층 제301호 35.64㎡ 토지의 표시 - 경기도 화성시 배양동 62-1 대 480㎡ 대지권의 종류 : 소유권 비율 : 480분의 30				-
87	1동의 건물의 표시 - 경기도 화성시 배양동 62-1 청원주택 제4층 제401호 전유부분의 건물의 표시 - 구 조 : 철근콘크리트조 면 적 : 제4층 제401호 35.64㎡ 토지의 표시 - 경기도 화성시 배양동 62-1 대 480㎡ 대지권의 종류 : 소유권 비율 : 480분의 30				-
88	1동의 건물의 표시 - 경기도 화성시 배양동 62-1 청원주택 제4층 제404호 전유부분의 건물의 표시 - 구 조 : 철근콘크리트조 면 적 : 제4층 제404호 35.64㎡ 토지의 표시 - 경기도 화성시 배양동 62-1 대 480㎡ 대지권의 종류 : 소유권 비율 : 480분의 30				-
89	경기도 화성시 배양동	61-4	토지	대	484
90	경기도 화성시 배양동	61-19	토지	전	1284
91	경기도 화성시 배양동	61-20	토지	대	11
92	경기도 화성시 배양동	61-24	토지	잡종지	286
93	경기도 화성시 배양동	61-25	토지	잡종지	429
94	경기도 화성시 배양동	61-26	토지	답	178
95	경기도 화성시 배양동	61-28	토지	도로	96
96	경기도 화성시 배양동	65-57	토지	대	132
97	경기도 화성시 배양동	61-6	토지	대	555
98	경기도 화성시 배양동	65-51	토지	대	155
99	경기도 화성시 배양동	61-6, 동 소 65-51			-
	적연와조 세멘기와지붕 단층주택 137.08㎡ 지중 23.40㎡ (대피소)				
100	경기도 화성시 배양동	65-135	토지	임야	207
101	경기도 화성시 배양동	63-10	토지	대	588
102	경기도 화성시 배양동	63-10 연와조 및 철골조 및 조적조 평슬래브지붕 2층 주택 1층 75.77㎡ 1층 94.59㎡ 2층 123.06㎡ 부속건물 조적조 평슬래브지붕 주택 2.34㎡			-
103	경기도 화성시 배양동	63-11	토지	공장용지	292
104	경기도 화성시 배양동	63-27	토지	도로	68
105	경기도 화성시 배양동	63-29	토지	공장용지	59
106	경기도 화성시 배양동	63-11, 동 소 63-29			-
	철골조 근린생활시설 1층 판넬지붕 1층 제조장 194.00㎡				
107	경기도 화성시 배양동	65-54	토지	공장용지	271
108	경기도 화성시 배양동	65-54			-
	브릭조 스라브지붕 근린생활시설 1층 99.75㎡ 2층 49.8㎡				
109	경기도 화성시 배양동	62-5	토지	대	76
110	경기도 화성시 배양동	62-6	토지	대	430
111	경기도 화성시 배양동	62-18	토지	대	86
112	경기도 화성시 배양동	62-6 벽돌조 슬래브지붕 단층주택 82.08㎡ 세멘트브릭 슬레이트 단층창고 48㎡			-
113	경기도 화성시 배양동	65-42	토지	대	205
114	경기도 화성시 배양동	65-42			-

	벽돌조 평슬라브지붕 단층주택 1층 98.04㎡				
115	1동의 건물의 표시 - 경기도 화성시 배양동 62-1 청원주택 제1층 제103호			-	
	전유부분의 건물의 표시 - 구 조 : 철근콘크리트조 면 적 : 제1층 제103호 35.64㎡ 토지의 표시 - 경기도 화성시 배양동 62-1 대 480㎡ 대지권의 종류 : 소유권 비율 : 480분의 30				
116	1동의 건물의 표시 - 경기도 화성시 배양동 62-1 청원주택 제1층 제104호			-	
	전유부분의 건물의 표시 - 구 조 : 철근콘크리트조 면 적 : 제1층 제104호 35.64㎡ 토지의 표시 - 경기도 화성시 배양동 62-1 대 480㎡ 대지권의 종류 : 소유권 비율 : 480분의 30				
117	경기도 화성시 배양동	61-1	토지	대	123
118	경기도 화성시 배양동	61-22	토지	대	253
119	경기도 화성시 배양동	61-1, 동소 61-22		-	
	철근콘크리트조 및 벽돌조, 조립식 판넬조 슬래브 및 조립식판넬지붕 3층 교육연구 및 복지시설 1층 120㎡, 2층 118.14㎡, 3층 73.5㎡				
120	경기도 화성시 배양동	58-5	토지	공장용지	658
121	경기도 화성시 배양동	58-5		-	
	가동 경량철골조 조립식판넬지붕 단층 근린생활시설(제조장) 199.44㎡ 나동 경량철골조 경량판넬 제2층 근린생활시설 80㎡				
122	경기도 화성시 배양동	61-21	토지	공장용지	500
123	경기도 화성시 배양동	61-21		-	
124	경기도 화성시 배양동	61-21		-	
	철골조 경량판넬지붕 제1층근린생활시설(소매점) 1층 198㎡				
124	경기도 화성시 배양동	61-32	토지	공장용지	500
125	경기도 화성시 배양동	61-32		-	
	철골조 경량판넬지붕 제1층근린생활시설 1층 198㎡				
126	경기도 화성시 배양동	19-136	토지	전	218
127	경기도 화성시 배양동	62-16	토지	대	192
128	경기도 화성시 배양동	64-1	토지	전	278
129	경기도 화성시 배양동	64-3	토지	대	271
130	경기도 화성시 배양동	65-33	토지	대	820
131	경기도 화성시 배양동	65-33		-	
	연와조 슬래브지붕 단층주택 129.06㎡ 브릭조 슬래브지붕 단층화장실 1.16㎡				
132	경기도 화성시 배양동	19-115	토지	대	641
133	경기도 화성시 배양동	19-131	토지	대	407
134	경기도 화성시 배양동	19-245	토지	도로	16
135	경기도 화성시 배양동	19-115, 동 소 19-131		-	
	토조 스투트지붕 단층주택 39.34㎡ 브릭조 스투트지붕 단층계사 64.46㎡				
136	1동의 건물의 표시 - 경기도 화성시 배양동 62-1 청원주택 제2층 제202호			-	
	전유부분의 건물의 표시 - 구 조 : 철근콘크리트조 면 적 : 제2층 제202호 35.64㎡ 토지의 표시 - 경기도 화성시 배양동 62-1 대 480㎡ 대지권의 종류 : 소유권 비율 : 480분의 30				
137	경기도 화성시 배양동	62-9	토지	대	261
138	경기도 화성시 배양동	65-147	토지	대	1099
	매각할 지분 (주)하나자산신탁 지분 2분의 1 전부				
139	경기도 화성시 배양동	19-174	토지	잡종지	433
140	경기도 화성시 배양동	19-174		-	
	철골조 샌드위치판넬지붕 근린생활시설 단층 제조장 196㎡				
141	경기도 화성시 배양동	65-148	토지	임야	198
	(주)하나자산신탁 지분 63959분의 37695 전부				
142	경기도 화성시 배양동	65-149	토지	임야	79
	(주)하나자산신탁 지분 63959분의 37695 전부				
143	경기도 화성시 배양동	63-7	토지	대	486
144	경기도 화성시 배양동	63-7		-	
	블록구조 슬레이트지붕 단층주택 80.56㎡				

145	경기도 화성시 배양동	61-30	토지	대	650
146	경기도 화성시 배양동	61-31	토지	도로	10
147	경기도 화성시 배양동	61-30 철골조 평슬라브지붕 단층 제1종근린생활시설 198㎡			-
148	1동의 건물의 표시 - 경기도 화성시 배양동 62-1 청원주택 제3층 제302호 전유부분의 건물의 표시 - 구 조 : 철근콘크리트조 면 적 : 제3층 제302호 35.64㎡ 토지의 표시 - 경기도 화성시 배양동 62-1 대 480㎡ 대지권의 종류 : 소유권 비율 : 480분의 30				-

2. 차수별 입찰 일시 및 최저입찰가격

(단위: 원)

차수	일시	최저입찰가격			
		토지	건물	부가가치세	합계
1	2020. 12. 30(수). 10:00	26,609,319,532	1,840,618,608	184,061,860	28,634,000,000
2	2021. 01. 04(월). 10:00	23,948,759,296	1,656,582,459	165,658,245	25,771,000,000
3	2021. 01. 07(목). 10:00	21,553,976,295	1,490,930,641	149,093,064	23,194,000,000
4	2021. 01. 11(월). 10:00	19,398,950,381	1,341,863,290	134,186,329	20,875,000,000
5	2021. 01. 14(목). 10:00	17,459,519,989	1,207,709,101	120,770,910	18,788,000,000
6	2021. 01. 18(월). 10:00	15,714,311,423	1,086,989,616	108,698,961	16,910,000,000
7	2021. 01. 21(목). 10:00	14,142,880,281	978,290,654	97,829,065	15,219,000,000
8	2021. 01. 25(월). 10:00	12,729,428,614	880,519,442	88,051,944	13,698,000,000
9	2021. 01. 28(목). 10:00	11,457,229,186	792,518,922	79,251,892	12,329,000,000
10	2021. 02. 01(월). 10:00	10,312,342,629	713,324,883	71,332,488	11,097,000,000

3. 입찰에 관한 사항

1) 장 소 : 하나금융그룹강남사옥 13층 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 : 입찰 실시 후 유찰될 경우에는 다음 회차 입찰 실시 전일까지 직전회차 최저입찰가격 이상으로 수의계약 가능합니다.
- 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

- 주민등록초본(법인은 법인등기사항전부증명서) 1부.
- 인감(법인은 사용인감계 제출시 사용인감 가능) 및 인감증명서 1부.
- 입찰서(당사 소정양식 - 본인 인감 날인) 1부.
- 입찰참가자준수규칙(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 계약체결시 매매대금으로 대체되며, 잔금은 계약체결일로부터 60일 이내에 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 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 수 인하여야 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

5. 특이사항

- 매매목적물 건수가 다량인 관계로 현황 파악, 대장 및 등기부등본, 현황 간의 불일치 문제, 압류 등 제 한사항 파악 등은 입찰자가 본인의 책임 하에 당사가 제시한 하단의 매매목적물의 특이사항 외에 추 가로 현장조사, 공부 및 감정평가서 열람 등을 통하여 충분히 파악한 후 입찰참여 여부 결정 및 매매계 약 체결 등 업무처리를 하여야 합니다.
- 당사가 법률상 납부의무를 부담하지 않는 제세공과금 등에 대하여서는 실제 잔금납부일(또는 잔금납부 약정일) 또는 소유권이전일을 불문하고 매수인은 현황대로 수인하고 해당비용의 납부의무자에게 구상하 되 매수인은 당사에게 일체의 청구 및 이의를 제기할 수 없습니다.
- 본 공매를 위한 감정평가서상 본건 매매목적물 대부분은 경기도 화성시 배양동 소재 배양지구 지구단위 계획구역 내에 위치하는 부동산이며[※ 지구단위계획개요 등 개략적인 현황 및 지구단위계획구역에 포함 되지 않는 매매목적물은 당사 홈페이지(www.hanatrust.com → 공매물건정보)의 감정평가서 참고], ‘경기도 공고 제2020-1903호(2020.10.26.)’에 의하여 화성시(전체) 등 경기도 23개 시군이 토지거래허가구역 으로 지정된 것으로 확인(해당 고시 및 토지이용계획원 참조)되는 바, 매수인 책임하에 잔금납부 약정일 이내로 허가를 증명하는 서류를 발급받아 당사에 제출하여야 하며 이를 득하지 못한 경우 당사는 전부 해제 또는 해당필지에 대하여 매매계약을 일부 해제할 수 있으며, 이 경우 감정평가액의 비율에 따라 안분한 당해 부분의 납부된 매매대금만(이자수익 제외)을 매수인에게 반환합니다(전부해제시 기 수납한 매매대금 및 이자수익만을 포함하여 매수인에게 반환하고 별도의 위약금을 지급하지 아니함). 또한, 매 수인이 잔금납부 약정일 이내로 토지거래허가를 득하기 위한 신청 등 필요한 의무를 이행하지 않은 경 우에는 당사는 매매계약을 해제할 수 있고 계약이 해제될 경우 계약금은 당사(신탁재산)로 귀속되는 조 건이니 매수인은 이와 관련한 충분한 사전조사와 검토를 거쳐 입찰참여 여부 결정 및 매매계약 체결 등 업무처리를 하여야 합니다.
- 매매목적물중 물건번호 1, 4, 42은 지목이 ‘전’, ‘답’으로 소유권이전시 농지취득자격증명이 필요한 것으 로 파악되나 이는 확정적인 것이 아닌 바, 매수인은 자신의 책임 하에 관련법규 검토, 공부 발급 및 관 할관청 확인 등을 통하여 농지취득자격증명 필요 여부를 확인하여야 하며, 해당 토지가 농지취득자격증 명이 필요한 부지임에도 불구하고 매수인이 잔금납부약정일까지 농지취득자격증명을 제출하지 못하는 경우에는 당사는 해당필지에 대하여 매매계약을 일부 해제할 수 있으며 해당필지에 대한 감정평가금액 으로 안분한 계약금은 당사(신탁재산)로 귀속되는 바, 매수인은 이와 관련한 충분한 사전조사와 검토를 거쳐 입찰참여 여부 결정 및 매매계약 체결 등 업무처리를 하여야 합니다.
- 매매목적물 중 일부에는 아래와 같이 신탁기간 중 부과된 재산세, 종합부동산세의 체납을 원인으로 하 는 압류등기가 경료되어 있습니다. 이를 포함하여 매매목적물 상의 법률적 제한사항(소송, 압류, 경매, 보전처분, 제한물권, 법정지상권, 유치권자, 점유자, 임대차 등) 중 당사가 법률상 납부의무를 부담하는 재산세, 종합부동산세, 교통유발부담금, 환경개선부담금 등으로 인하여 발생한(공고 이후 발생하는 경우 포함) 제한사항이 존재할 경우, 당사는 매수인의 매매대금을 재원으로 이를 납부할 예정인 바 당사와 매수인은 그 제한상태대로 본 계약 상 의무를 이행하여야 하고, 매수인은 당사가 제한사항을 해소할 때 까지 이를 수인하여야 합니다.

[압류등기 현황_2020.10.21.자 기준]

NO.	물건번호	접수일자	등기원인	권리자
1	11	2020.05.15.	체납징세과-티28900	권리자 국, 처분청 역삼세무서장
2	31,33,70,75,76,77,83,84,85,86,87,88,109,129,136,148	2019.08.01.	징수과-18447	권리자 화성시 3158, 처분청 동부출장소장
3	72,73,74,110,115,116,128,	2019.07.31.	징수과-18447	권리자 화성시 3158, 처분청 동부출장소장
4	35,63,105,143	2018.05.04.	동부세무과-10248	권리자 화성시
5	39	2018.05.09.	동부세무과-10248	권리자 화성시
6	39	2018.05.21.	동부세무과-10248	권리자 화성시
7	101,107,111	2019.05.14.	세무과-9088	권리자 화성시 3158, 처분청 동부출장소장
8	113	2019.06.27.	세무과-12398	권리자 화성시 3158, 처분청 동부출장소장
9	127	2019.12.11.	동부세무과-23157	권리자 화성시 3158, 처분청 동부출장소장
10	72,73,74,75,76,77,83,84,85,86,87,88,115,116,136,148	2020.01.08.	-	권리자 화성시, 처분청 동부출장소

- 매매목적물 일부 토지에 아래와 같이 신탁등기보다 선행한 근저당권, 지상권 및 약정/금지사항/환매특약이 설정되어 있습니다. 근저당권의 경우 매수인이 매매대금과 별도로 동 근저당권의 부담을 인수하는 조건이며, 근저당권의 피담보채권액 . 말소 등기 등은 매수인의 책임으로 확인 및 근저당권자와 협의 . 처리하여야 하고 당사는 이와 관련한 일체의 책임을 부담하지 않는 조건이며, 매수인은 인수하는 근저당권의 부담을 감안하여 부동산거래계약신고 및 취득신고를 하여야 합니다. 당사는 매수인이 근저당(채권최고액 총4,570,000,000원)을 인수하는 조건임을 부동산거래계약신고서상 기재할 예정이며 근저당권자의 신청에 의해 경매가 진행될 경우 이에 따라 매매계약이 해제되거나 매매목적물에 대한 소유권을 상실할 수도 있습니다. 아울러 매수인은 지상권 및 약정/금지사항/환매특약 또한 수인하고 매매계약을 체결하는 것으로서 동 사항으로 인하여 해당 매매목적물의 사용 . 수익이 제한될 수 있음을 인지하며, 지상권 및 약정/금지사항/환매특약 말소를 포함하여, 지료에 대해서는 지상권자와 협의 또는 법적절차 등 매수인의 책임으로 확인하고 부담하여야 합니다. 매수인은 동 근저당권, 지상권 및 약정/금지사항/환매특약과 관련하여 제한상태대로 매매계약 상 의무를 이행하여야 하며, 근저당권, 지상권 및 약정/금지사항/환매특약과 관련하여 매매대금의 감액 또는 반환, 매매계약 해제 등 일체의 이의를 당사에 제기하지 않는 조건이니 이점 유념하시어 입찰참여 여부 결정 및 매매계약 체결 등 업무처리를 하여야 합니다.

[근저당권 내역]

대상부동산	근저당 설정내역	채권최고액	비고
물건번호 2외 다수	근저당권자 수원지구축산업협동조합 (채무자 김*덕) 외 22건	총4,570,000,000원 (총23건)	당사 홈페이지(www.hanatrust.com → 공매물건정보 - '배양동' 공매공고문상 첨부)의 제한사항 리스트 참조)

[지상권 내역]

대상부동산	접수정보	주요등기사항
물건번호 16~21	2007년2월16일 제27744호	목적 견고한 건물 및 공작물 및 수목의 소유 지상권자 수산업협동조합중앙회
물건번호 90,92~95	1996년8월6일 제47299호	목적 수목의 소유 지상권자 태안농업협동조합

[약정/금지사항/환매특약 내역]

대상부동산	주요등기사항
물건번호 96,98	문화재보호법 부칙제3조제2항단서의 수익계약체결이 허위의진술불실한증빙서류의 제시기타부정한사실이있었을때는 국유재산법제27조1항의 규정에 의하여 본매매계약을 취소한다

- 매매목적물의 임대차 등 점유에 대하여 전입세대열람 및 감정평가(현장조사) 결과 아래와 같이 조사되

었습니다. 당사는 매매목적물의 신탁등기 이후 임대차계약에 동의하거나 임대인으로 임차인과 임대차계약을 체결한 사실은 없으니 매수인은 신탁등기 전 . 후 포함하여 일체의 임대차에 대하여 본인의 책임으로 매매목적물상 임차인 등 점유자와 관련한 일체의 현황, 사실관계, 점유 권원 및 대항력 유무 등을 확인하여 필요시 명도, 임대차계약 승계, 임대보증금 반환 등을 처리하여야 하며, 매매목적물상 임대차를 원인으로 하여 임차인이 당사를 상대로 임대차보증금 반환 또는 손해배상 등의 소송을 제기 할 경우 이를 해결하여 당사를 면책시키고 당사에 발생한 비용을 부담하는 조건이니 매수인은 이를 충분히 고려하여 입찰참가여부 및 입찰가격 결정을 하시기 바랍니다.

[전입세대열람내역_발급일]

물건번호	소재지	세대주 성명	전입일자	등록구분
3	배양동 58-10(배양북길25)	박**	2019.04.03.	거주자
25	배양동 63-14(용건로172번길15)	홍**	1997.03.26.	거주자
25	배양동 63-14(용건로172번길15)	김**	2018.02.12.	거주자
25	배양동 63-14(용건로172번길15)	진**	2020.08.28.	거주자
27	배양동 63-24(용건로172번길16)	최**	2012.07.19.	거주자
35	배양동 65-113(용건로186)	윤**	2016.06.02.	거주자
35	배양동 65-113(용건로186)	윤**	2019.09.23.	거주자
35	배양동 65-113(용건로186)	윤**	2016.06.02.	거주자
39	배양동 65-114(용건로182)	김**	2002.01.14.	거주자
43	배양동 63-9(배양북길18)	김**	1982.01.19.	거주자
49	배양동 19-135(용건로154번길7)	이**	1981.06.12.	거주자
49	배양동 19-135(용건로154번길7)	정**	2019.05.30.	거주자
50	배양동19-142(용건로154번길10)	이**	1978.12.07.	거주자
50	배양동19-142(용건로154번길10)	이**	2013.12.30.	거주자
59	배양동 61-7(용건로166)	최**	2017.11.02.	거주자
69	배양동 65-49(용건로172번길3)	박**	1968.10.20.	거주자
77	배양동 62-1 402호(기배로176,402호)	최**	2012.06.29.	거주자
87	배양동 62-1 401호(기배로176,401호)	최**	2002.10.16.	거주자
87	배양동 62-1 401호(기배로176,401호)	김**	2007.10.29.	거주자
93	배양동 61-25(용건로172번길8-6)	김**	2020.10.07.	거주자
97	배양동 61-6(용건로172번길6-6)	최**	1991.06.17.	거주자
97	배양동 61-6(용건로172번길6-6)	김**	2011.11.02.	거주자
101	배양동 63-10(용건로172번길17)	송**	2011.02.10.	사망말소자
101	배양동 63-10(용건로172번길17)	김**	1998.02.02.	거주자
101	배양동 63-10(용건로172번길17)	전**	2009.05.20.	거주자
101	배양동 63-10(용건로172번길17)	김**	1998.02.02.	거주자
101	배양동 63-10(용건로172번길17)	전**	2009.05.20.	거주자
110	배양동 62-6(배양북길9)	김**	2019.12.05.	거주자
116	배양동 62-1 104호(기배로176,104호)	우**	2010.09.30.	거주자
117	배양동 61-1(용건로172번길8-9)	유**	2016.02.16.	거주자
138	배양동 65-147(용건로180)	박**	2007.12.06.	거주자
143	배양동 63-7(배양북길14)	김**	1997.10.15.	거주자
145	배양동 61-30(용건로172번길8-5)	류**	2015.01.05.	거주자
145	배양동 61-30(용건로172번길8-5)	박**	2013.05.13.	거주자

[감정평가(현장조사)시 임대차 조사내역]

(단위:원)

물건번호(대상부동산)	보증금	월세	임차인	비고
1, 2, 6, 9-13, 15-21, 24-26,29,32-36,38, 44,45,47-49,54,55,57,59-62,64,68-70, 80,82,90-95,97-100,103-109,111,113,114, 122,124,126,128,130-134,137-139,141-144	임대관계 미상		-	이해관계인 부재 또는 진술 거부
3, 4, 5, 7	무상사용		김*덕(위탁자)	김*덕(위탁자) 진술
8, 14-1층 전체	임대관계미상		캠핑팩토리(상호)	점유자 진술 거부
8, 14-2층,3층 전체	공실		-	-
22, 23, 28가동, 나동	임대관계 미상		-	이해관계인 부재
22, 23, 28다동, 라동 전체	10,000,000	1,200,000	김**	임차인 진술
27, 30 1층-전체	5,000,000	550,000	최**	임차인 진술
27, 30 2층	임대관계 미상		-	이해관계인 부재
31, 37, 42, 72-77, 83-88, 115, 116, 127, 129, 136, 148	공실		-	-
39, 40, 41-1층 일부	3,000,000	300,000	김**(숲나무공방)	임차인 진술
39, 40, 41-1층 일부	10,000,000	600,000	정**(사계절에어컨)	임차인 진술
39, 40, 41-1층 일부	20,000,000	700,000	신진전기	김*태(위탁자) 진술
39, 40, 41-2층 일부	2,000,000	200,000	성명미상(외국인)	김*태(위탁자) 진술
39, 40, 41-2층 일부	무상사용		김*태(위탁자)	김*태(위탁자) 진술
39, 40, 41-3층 전부	공실		-	김*태(위탁자) 진술

43, 46	무상사용	홍*화(위탁자)	홍*화(위탁자) 진술
50, 51 전체	무상사용	이**	이**(위탁자의 형)진술
52, 53, 56, 63, 65, 66, 67, 71, 78, 79, 117-119	공실	-	-
58, 81, 123, 125, 135, 140	소재불명	-	-
89, 96	5,000,000 1,000,000	이**	임차인 진술
101, 102	무상사용	김*태(위탁자)	김*태(위탁자) 진술
110, 112	무상사용	김*남(위탁자)	김*남(위탁자) 진술
120, 121	무상사용	양*식(위탁자)	양*식(위탁자) 진술
145, 147 전체	10,000,000 700,000	김**	임차인 부친 진술
합계	65,000,000 5,250,000	-	-

- 감정평가(현장조사)시 확인된 매매목적물 일부(제시외 건물의 위치 및 현황은 당사 홈페이지 (www.hanatrust.com)의 감정평가서 상 건물개황도 참조)에 공부상 등재내역 없이 제시외 건물이 소재하는 것으로 확인되며, 물건번호 58,81,123,125,135,140 및 물건번호 46 중 일부(경량철골골조, 단독주택 6.75㎡)는 소재불명, 물건번호 67는 구조 · 내용연수 도과 · 관리상태 등을 고려되어 감정평가에서 제외 되었고, 물건번호 72~77, 83~88, 115, 116, 136, 148은 공부상 구분건물이나 완전히 철거되거나 대문 창문 등이 철거되고, 관리상태, 붕괴위험 등 건물로서의 경제적 가치는 희박한 것으로 감정평가시 판단되어 토지지분만이 평가되었습니다. 아울러 물건번호 69,92,93 지상에 현황 및 일반건축물대장상은 확인되나 미등기된 제3자 소유의 건물이 소재하는 것으로 파악된 바, 매수인은 이를 포함하여 매매목적물상 일체의 제시외 건물, 매매목적물의 소재확인 등과 관련한 현황파악 및 사실관계 확인, 매매목적물 사용 · 수익의 제한, 원상복구, 인도, 철거, 과태료, 부합 여부, 법정지상권 관련 문제. 권리자와의 소유권 및 법적분쟁 등을 매수인의 책임과 비용으로 해결하여야 하며, 이와 관련하여 매수인은 당사에 매매계약의 해제, 매매계약의 감액, 반환 등 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.
- 매매목적물 물건번호 112 중 ‘세멘브릭 스텔트 단층창고 48㎡’은 일반건축물대장상 소재하나 등기부상 미등기된 것으로 확인되는 바, 매수인은 소유권이전시 본인의 책임과 비용으로 해당 건물등기부와 일반 건축물대장을 현황일치 하는 조건이니 입찰시 참고하시기 바랍니다.
- 매매목적물에 존재하는 집기 및 비품 등은 매매목적물에 종속 또는 부합하지 않는 별도의 동산일 수도 있는 바, 향후 철거나 명도 등 동산 권리자와의 분쟁이 발생할 경우 이에 대한 일체의 책임은 매수인의 부담으로 처리하는 조건이며 당사는 이에 대하여 일체의 책임을 지지 않습니다.
- 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 ●

홈페이지	www.hanatrust.com → 공매물건정보
문의처	TEL. 02-3287-4730 / 사업지원본부 사업지원팀

2020년 12월 22일

(주)하나자산신탁 대표이사

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