

신탁부동산 공매(입찰) 공고

1. 매각부동산의 목록

(단위: m²)

소재지	지번	지목	면적	용도지역
경기도 양주시 백석읍 복지리	261	답	1,412	제1종 일반주거지역 제2종 일반주거지역

2. 차수별 입찰일시 및 최저입찰가격

(단위: 원)

차수	일시	최저입찰가격
1	2024.03.11.(월) 10:00	1,473,000,000.
2	2024.03.13.(수) 10:00	1,348,000,000.
3	2024.03.15.(금) 10:00	1,234,000,000.

3. 입찰에 관한 사항

1) 장 소 : 하나금융그룹강남사옥 13층 공매실

2) 입찰 및 낙찰자 결정방법

- 신탁계약의 위탁자, 채무자(법인인 경우 직원 포함)는 입찰에 참가할 수 없습니다.
- 입찰의 성립 : 일반경쟁입찰로서 1인 이상의 유효한 입찰로서 성립합니다(단독입찰도 가능).
- 개 찰 : 입찰 종료 후 입찰 장소에서 개찰합니다.
- 낙찰자 결정 : 최저입찰가격 이상 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 입찰 실시 전일까지 또는 다음 회차 이후의 입찰이 취소되었을 경우에는 직전회차 최저입찰가격 이상으로 수의계약 가능합니다.
- 변경/취소확인 : 본 입찰은 당사 사정 발생시 당사 홈페이지 공고에 의하여 변경되거나 취소될 수 있고, 공고가 취소되는 경우 마지막으로 실시한 최저입찰가격으로 수의계약이 가능할 수도 있으니 입찰자(매수인)는 사전에 당사 홈페이지로 입찰 취소, 변경 및 수의계약 가능 여부를 확인한 후 입찰(수의계약)하시기 바랍니다.

3) 입찰서류

- 주민등록초본(법인인 법인등기사항전부증명서) 1부.
- 인감(법인인 사용인감계 제출시 사용인감 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 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 제 3자의 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 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

5. 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 일체의 청구 및 이의를 제기할 수 없는 조건입니다.
- 본 공매를 위한 감정평가(현장조사)시 매매목적물은 양주복지지구 지구단위계획구역 내 소재하며, 일부가 도시계획시설(도로)에 저촉되고 도로개설을 위한 사업시행자 지정 및 실시계획인가(양주시 고시 제

2023-416호 / 2023.12.20)가 존재하는 것으로 조사된 바, 이와 관련한 사실관계, 제한사항 등은 매수인 본인의 책임으로 관할관청 문의, 법률검토 등을 통하여 확인한 후 입찰참가여부 및 입찰가격을 결정하여야 하며 매매계약의 해제, 매매대금의 감액, 반환 등 당사에 일체의 이의를 제기하지 않는 조건입니다.

- 본 공매를 위한 감정평가(현장조사)시 매매목적물 상 소유자 미상의 비닐하우스 등 제시외 건물[※제시외 건물 현황은 당사 홈페이지(www.hanatrust.com → 공매물건정보)의 감정평가서 상 사진 등을 참고하시기 바랍니다]이 존재하고 매매목적물은 제3자에 의하여 점유·사용 중으로 조사된 바, 당사는 임대차계약에 동의하거나 임대인으로 임차인과 임대차계약을 체결한 사실은 없으니 매수인은 이를 포함하여 그 외의 지상물 등에 대하여도 본인의 책임으로 사용·수익의 제한, 지상권 존부 및 부합여부, 철거, 유치권자, 임차인 등 점유자와 관련한 일체의 현황, 사실관계, 점유 권원 및 대항력 유무 등을 확인하여 필요시 명도, 임대차계약 승계, 매매대금 납부의무와 별도로 임대보증금 반환, 권리자와의 분쟁 등 일체의 문제를 처리하는 조건입니다.
- 매매대금 이외에 추가로 매수인이 부담하는 비용에 대하여서는 매수인의 책임과 비용으로 해결하여야 하며 이와 관련하여 매수인은 당사에게 일체의 이의를 제기하지 않는 조건입니다.

● 공매관련 세부사항에 대한 문의 ●

홈페이지	www.hanatrust.com → 공매물건정보
문의처	TEL. 02-3287-4697 / 사업지원본부 사업지원팀

2024년 3월 4일

(주)하나자산신탁 대표이사

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