

신탁부동산 공매 공고

1. 공매 대상 물건 [별지 목록]

- 제주특별자치도 제주시 외도이동 2005 전 1240m²
- 제주특별자치도 제주시 외도이동 2005 1동, 2동 3동, 4동, 5동, 6동, 7동, 8동, 9동 4층 단독주택

2. 공매장소

- * 서울특별시 강남구 테헤란로 134, 포스코피엔에스타워 18층
- * 문의처 : (02) 3456-0030, (02) 3456-0070

3. 입찰일시 및 최저입찰가격

(단위: 원)

(본 매매목적물은 일괄매각임. 부가가치세 없음)

구 분	공매일시(입찰가능일시)	최저매매가격
1차 공매	2018. 12. 21. 10:00	2,700,000,000
2차 공매	2018. 12. 21. 14:00	2,430,000,000
3차 공매	2018. 12. 21. 16:00	2,187,000,000
4차 공매	2018. 12. 24. 10:00	1,968,300,000
5차 공매	2018. 12. 24. 14:00	1,800,000,000

※ 참 고

- (1) 유찰시 전 회차 가격의 10%이내 범위에서 차감하며, 입찰가격은 최저단위를 만원 이상으로 합니다.
- (2) 각 차수별 공매실시 후, 다음 공매차수 공매실시전까지 전차 공매조건으로 수의계약 가능. 단 신탁부동산 관계인의 요청에 따라 공매가 중지될 수 있습니다.
- (3) 본 공매물건, 공매일시 및 최저공매예정가격은 당사의 사정 발생시 공매 당일 취소 또는 변경될 수 있으며 이와 관련하여 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.
- (4) 입찰 중단 또는 취소시 관련공고는 당사 홈페이지를 통해 공고 예정이므로 입찰자는 사전에 입찰실시 여부를 확인한 후 입찰하시기 바랍니다.
- (5) 일괄매각 조건입니다.

4. 입찰방법 : 일반경쟁입찰(단, 단독응찰도 유효)

- (1) 공매예정가격 이상 최고가 응찰자에게 낙찰합니다.
- (2) 최고가 동일 입찰자가 2인 이상인 경우에는 동 입찰자들을 대상으로, 최고가 입찰금액을 최저공매가격으로 하여 즉석에서 재입찰 실시하여 최고가 입찰자를 낙찰자로 결정합니다.
- (3) 당해 물건이 유찰될 경우 상기와 같이 회차별 차감된 가격으로 차회 공매를 진행합니다.
- (4) 부가세 포함한 금액으로 입찰 합니다.

5. 입찰보증금

- (1) 입찰자는 입찰금액의 10% 이상의 입찰보증금을 각 회차별 입찰시기 이전까지 아래의 입찰금 납부 계좌에 반드시 “입찰자” 본인 명의로 무통장입금 하여야 합니다.
ex) 입금자 : 홍길동
- (2) 입찰자가 입찰보증금을 타 계좌 및 타 방법으로 납부하였을 경우, 입찰보증금 납부로 인정되지 않으며, 이 경우 본 신탁부동산 공매에 대한 입찰은 무효로 간주하고, 이로 인하여 발생한 제반 손해 및 손실 등은 입찰자 본인의 책임으로 합니다.
- (3) 입찰자는 무통장 입금증은 영수증으로 간주하여 보관하도록 하며 당사는 입찰보증금에 대한 납부 영수증을 별도로 발급하지 않습니다.

■ 입찰금 납부계좌

금 융 기 관	계 좌 번 호	예 금 주
농협	351-1045-3291-23	(주)무궁화신탁

- (4) 입찰자는 입찰시 입찰보증금의 납부를 증명하기 위하여 반드시 무통장 입금증을 지참, 입찰서와 동봉하여 입찰하여야 합니다.
- (5) 입찰결과 유찰자의 입찰보증금은 이자 없이 금융기관 영업일 15일 이내에 반환합니다.
- (6) 유찰자의 입찰보증금 반환은 유찰자 본인 명의의 계좌로만 합니다.

6. 계약체결 및 대금 납부 방법

- (1) 낙찰자는 낙찰과 동시에 당사 소정의 매매계약서로 계약을 체결하여야 하며, 낙찰후 3영업일 이내 17:00까지 계약을 체결하지 않을 경우 낙찰은 무효로 하고 입찰보증금은 당사 신탁재산으로 귀속됩니다.
- (2) 매매대금 납부방법

구분	금액	납부일
계약금	매매대금의 10%	입찰보증금으로 대체
잔금	계약금 차감 후 잔액	계약체결일로부터 30일 이내

※ 잔금납부일은 계약체결일로부터 30일 이내이며, 낙찰자가 요청할 경우 계약체결일로부터 최장 60일 이내로 추가 연장 가능

※ 잔금납부일을 계약체결일로부터 최장60일까지 추가로 1회 연장하였음에도 불구하고, 대금을 지급하지 아니한 경우 그 익일부터 지급지연액에 대하여 연체이율(15%)을 적용한 지연손해금이 발생함

※ 잔금납부일로부터 30일 이상을 연체한 때에는 매매계약은 해제 될수 있음

- (3) 공매부동산 매매계약체결 이후 잔금납부 전, 명의변경이나 계약인수 등의 행위는 할 수 없습니다.
- (4) 소유권이전 등기 비용과 책임은 매수인이 부담합니다.
- (5) 매매계약 체결 이후 낙찰자(매수인)가 납부일 내 잔금을 납입하지 않을 경우 계약금은 몰취됩니다.

7. 입찰서류

- (1) 공통 : 입찰서(당사 소정 양식)
- (2) 개인 : 신분증, 인감도장, 인감증명서, 주민등록등본, 통장계좌 사본(입찰보증금 반환용)
- (3) 법인 : 법인등기부등본, 법인인감증명서, 법인인감도장, 정관1부, 통장계좌 사본(입찰보증금 반환용)
- (4) 대리인: 대리인의 신분증, 도장, 본인의 인감증명서, 위임장

8. 소유권 이전

- (1) 매매계약 체결에 따른 소유권이전등기 비용과 책임은 매수자가 부담합니다.
- (2) 입찰일 기준으로 공매물건에 대한 제한권리(가처분, 가압류, 소송, 유치권, 점유권, 임대차 및 기타 등)는 매수자가 직접 공부의 열람 및 현지답사 등으로 확인하고 인지한 상태에서 매수자는 공매물건의 현상 그대로를 인수하며, 기존 이해관계자들 (유치권자, 임차권자 및 압류권자 등) 정리는 매수자의 책임

과 비용으로 정리하며, 이를 이유로 계약을 해지할 수 없으며, 매도인은 책임지지 않습니다.

- (3) 공매광고 내용과 공매물건의 공부 내용이 상이한 경우 공부 내용이 우선하나, 이해관계인의 청구에 따라 공부내용이 변경될 수 있습니다.
- (4) 공매대상 목적물의 공부 및 지목상의 하자과 행정상의 규제 등(토지거래허가구역 지정 등을 말하며 이에 한정되지 아니함)에 대해서는 매도인이 책임을 지지 아니하므로 응찰자는 반드시 사전에 제반사항을 파악 후 응찰하시기 바랍니다.
- (5) 공매광고의 내용(열람서류 포함)은 계약의 일부가 됩니다.
- (6) 소유권 취득 및 처분 관련된 사항은 매수자의 책임으로 관계법령 및 관계기관에 확인하여야 합니다. (토지거래허가 등)
- (7) 거래계약 체결일부터 60일 이내 매수자는 ‘부동산 거래신고 등에 관한 법률’ 제3조에 의거 당해 토지 건축물 소재지 관할 시장·구청장·군수에게 부동산실거래가 신고를 하여야 하며, 이를 위반하여 매도자에 발생한 손해에 대해 손해배상책임을 부담합니다.

9. 유의사항

- (1) 공매부동산에 설정되어 있는 법적제한사항은 매수인이 직접 등기부등본을 확인하고 이를 인수하는 조건입니다. 또한 이로 인하여 공매부동산의 사용·수익에 제한이 있을 수 있으며 공매대상 부동산의 소유권을 상실하더라도 당사는 이에 대하여 일체의 책임을 지지 않습니다.
- (2) 공매부동산의 현황과 공법규제 사항 등에 대해서는 당사가 책임을 지지 아니하므로 응찰자는 반드시 사전에 제반사항을 파악하여 응찰하시기 바랍니다.
- (3) 소유권이전등기 또는 명도와 관련하여 발생하는 모든 비용(형질변경, 지목변경비용 등 관련비용 일체 포함)은 잔금기일이전까지 매수인이 납부하며, 매도인은 책임지지 않는 조건입니다.
- (4) 공매부동산의 명도(유치권, 불법건축물철거, 임대차 및 거주자 등 제권리관계), 각종 권리제한사항, 일체의 법률적, 사실적 제한사항 및 권리관계의 인수, 민원처리는 매수자가 부담하고 매수인은 이에 대해 매도인에게 일체의 이의를 제기하지 않는 조건입니다.
- (5) 본 매매목적물에 대한 잔금납부기한 만료일과 실제 잔금지급일중 빠른 날 이후에 발생하는 공매부동산에 대한 각종 제세공과금, 화재보험료, 매매목적물의 관리비일체 등은 소유권이전이나 입주 여부에 관계없이 매수자가 부담하는 조건입니다.
- (6) 본 매매목적물에 대하여 처분금지가처분 등기 및 압류등기 등이 향후 발생할 경우, 이에 대한 말소 책임은 매수인이 부담하며, 매도인에 대해서는 소송제기 등 일체의 이의를 제기하지 않는 조건입니다.
- (7) **매수자는 공매 부동산의 현황대로 인수합니다.**
- (8) 공매목적물로 표시되지 않은 물건(건물, 공작물 및 동산 등 일체)과 제3자가 시설한 물건 또는 변경사항 등이 있을 때에는 그에 따른 명도, 철거, 수거, 인도 책임 및 비용은 매수자가 부담하며, 매도인에 대해서는 소송제기 등 일체의 이의를 제기하지 않는 조건입니다.
- (9) 공매목적물의 소유 및 이용에 따른 각종 인허가와 처리사항의 책임과 비용은 매수자가 부담하며, 매도인에 대해서는 소송제기 등 일체의 이의를 제기하지 않는 조건입니다.
- (10) **공매목적물의 안전, 유지관리, 관련법령, 이용 상 필요한 시설은 매수자 비용 부담**으로 조치하여야 하며, 매도인에 대해서는 소송제기 등 일체의 이의를 제기하지 않는 조건입니다.
- (11) 응찰자는 공매광고, 입찰자 준수사항(입찰 전 당사 비치), 매매계약서 등 입찰에 필요한 사항을 완전히 이해한 것으로 간주합니다.
- (12) 입찰당일 입찰장에는 입찰서류, 입찰보증금(무통장 입금증)을 지참한 입찰 희망자만 입장할 수 있으니 양지하시기 바랍니다.
- (13) 매도자는 공매부동산에 관한 다음 각호에 열거하는 사항에 대하여는 책임을 지지 아니하므로, 응찰자는 반드시 사전에 파악하여 응찰하시기 바랍니다.
 - ① 공매부동산의 현황과 공부상 수량의 차이 및 물적 하자
 - ② 법률상 원인무효로 인한 권리상실 내지 권리제한
 - ③ 행정상(환지, 징발, 개발제한, 기타 모든 도시계획) 권리제한
 - ④ 권리의 일부가 타인에게 속함으로써 받는 권리의 제한
 - ⑤ 등기부상 목록과 현황과의 상이

⑥ 천재 또는 비상사태로 인한 피해

⑦ 민법 제570조 내지 581조에 정한 매도자의 담보책임

(14) 낙찰자로 선정된 매수인은 토지거래허가, 매매계약서 검인 및 부동산거래신고 등 제반행정절차를 거쳐 소유권 이전등기를 경료하여야 하며 신고 등 행정절차의 누락에 따른 과태료는 매수자가 부담합니다.

(15) 본 공매는 신탁관계인의 사정에 따라 공매중지 등 변동될 수 있으며, 공매 물건의 원인채무 변제 등으로 인하여 취소될 수 있으므로 공매 참가 전에 반드시 확인하시기 바랍니다.

(16) 낙찰자가 당사와 매매계약을 하였더라도, 소유권등기 이전에 법원의 환가처분절차중지 가처분 결정 등이 있는 경우, 공매물건에 대한 매매계약이 해제 될 수 있습니다, 계약이 해제되는 경우 당사는 계약금을 낙찰자에게 이자 없이 환불하며, 낙찰자는 이에 대하여, 일체의 민, 형사상 이의를 제기하지 않는 조건입니다.

(17) 낙찰자는 공매 대상 물건에 대하여 추가(하자) 공사등으로 공사비 발생할 경우 매수자가 부담하며, 매도인에 대해서는 소송재기 등 일체의 이의를 제기하지 않는 조건입니다.

✓ 공매 관련 기타내용은 당사 인터넷 홈페이지 www.mgtrust.co.kr “물건정보(매각/공매물건)” 에서 확인 바랍니다.

✓ 본 공매는 신탁관계인의 사정에 따라 공매공고가 정정 될수 있으므로 공매 참가 전에 당사 인터넷 홈페이지 www.mgtrust.co.kr “물건정보(매각/공매물건)” 에서 공매공고를 반드시 확인하시기 바랍니다.

2018년 12월 11일



[별지]

공매대상 물건

※ 아래 공매물건은 일괄매각입니다.

[토지]

1. 제주특별자치도 제주시 외도이동 2005 전 1240㎡

[건물]

1. 제주특별자치도 제주시 외도이동 2005 1동

[도로명주소] 제주시 연대마을길 65-1

철근콘크리트구조 경사슬래브 위 징크지붕 4층 단독주택

1층 : 27㎡

2층 : 27㎡

3층 : 27㎡

4층 : 0㎡

2. 제주특별자치도 제주시 외도이동 2005 2동

[도로명주소] 제주시 연대마을길 65-2

철근콘크리트구조 경사슬래브 위 징크지붕 4층 단독주택

1층 : 27㎡

2층 : 27㎡

3층 : 27㎡

4층 : 0㎡

3. 제주특별자치도 제주시 외도이동 2005 3동

[도로명주소] 제주시 연대마을길 65-3

철근콘크리트구조 경사슬래브 위 징크지붕 4층 단독주택

1층 : 27㎡

2층 : 27㎡

3층 : 27㎡

4층 : 0㎡

4. 제주특별자치도 제주시 외도이동 2005 4동

[도로명주소] 제주시 연대마을길 65-4

철근콘크리트구조 경사슬래브 위 징크지붕 4층 단독주택

1층 : 27㎡

2층 : 27㎡

3층 : 27㎡

4층 : 0㎡

5. 제주특별자치도 제주시 외도이동 2005 5동

[도로명주소] 제주시 연대마을길 65-5

철근콘크리트구조 경사슬래브 위 징크지붕 4층 단독주택

1층 : 27㎡

2층 : 27m²
3층 : 27m²
4층 : 0m²

6. 제주특별자치도 제주시 외도이동 2005 6동

[도로명주소] 제주시 연대마을길 65-6

철근콘크리트구조 경사슬래브 위 징크지붕 4층 단독주택

1층 : 27m²
2층 : 27m²
3층 : 27m²
4층 : 0m²

7. 제주특별자치도 제주시 외도이동 2005 7동

[도로명주소] 제주시 연대마을길 65-7

철근콘크리트구조 경사슬래브 위 징크지붕 4층 단독주택

1층 : 27m²
2층 : 27m²
3층 : 27m²
4층 : 0m²

8. 제주특별자치도 제주시 외도이동 2005 8동

[도로명주소] 제주시 연대마을길 65-8

철근콘크리트구조 경사슬래브 위 징크지붕 4층 단독주택

1층 : 27m²
2층 : 27m²
3층 : 27m²
4층 : 0m²

9. 제주특별자치도 제주시 외도이동 2005 9동

[도로명주소] 제주시 연대마을길 65-9

철근콘크리트구조 경사슬래브 위 징크지붕 4층 단독주택

1층 : 27m²
2층 : 27m²
3층 : 27m²
4층 : 0m²