

# 신탁부동산 공매 공고

## 1. 공매 대상 물건

### [토지]

|                               |    |       |
|-------------------------------|----|-------|
| 1) 제주특별자치도 제주시 한림읍 협재리 2044-1 | 전  | 258㎡  |
| 2) 제주특별자치도 제주시 한림읍 협재리 2044-2 | 임야 | 461㎡  |
| 3) 제주특별자치도 제주시 한림읍 협재리 2044-3 | 전  | 380㎡  |
| 4) 제주특별자치도 제주시 한림읍 협재리 2044-4 | 임야 | 21㎡   |
| 5) 제주특별자치도 제주시 한림읍 협재리 2050   | 전  | 3706㎡ |
| 6) 제주특별자치도 제주시 한림읍 협재리 2051   | 전  | 3305㎡ |
| 7) 제주특별자치도 제주시 한림읍 협재리 2060-1 | 전  | 1264㎡ |
| 8) 제주특별자치도 제주시 한림읍 협재리 2062-1 | 전  | 60㎡   |
| 9) 제주특별자치도 제주시 한림읍 협재리 2062-4 | 전  | 508㎡  |

### [주택]

- 제주특별자치도 제주시 한림읍 협재리 2050, 2044-1, 2044-2, 2044-3, 2044-4, 2051, 2060-1, 2062-1, 2062-4 제101동  
[도로명주소] 제주특별자치도 제주시 한림읍 협재2길 61  
철근콘크리트구조 평층래브지붕 2층 단독주택  
1층 83.37㎡ 2층 63.25㎡
- 제주특별자치도 제주시 한림읍 협재리 2050, 2044-1, 2044-2, 2044-3, 2044-4, 2051, 2060-1, 2062-1, 2062-4 제102동  
[도로명주소] 제주특별자치도 제주시 한림읍 협재2길 61  
철근콘크리트구조 평층래브지붕 2층 단독주택  
1층 95.91㎡ 2층 74.77㎡
- 제주특별자치도 제주시 한림읍 협재리 2050, 2044-1, 2044-2, 2044-3, 2044-4, 2051, 2060-1, 2062-1, 2062-4 제103동  
[도로명주소] 제주특별자치도 제주시 한림읍 협재2길 61  
철근콘크리트구조 평층래브지붕 2층 단독주택  
1층 95.91㎡ 2층 74.77㎡
- 제주특별자치도 제주시 한림읍 협재리 2050, 2044-1, 2044-2, 2044-3, 2044-4, 2051, 2060-1, 2062-1, 2062-4 제104동  
[도로명주소] 제주특별자치도 제주시 한림읍 협재2길 61  
철근콘크리트구조 평층래브지붕 2층 단독주택  
1층 95.91㎡ 2층 74.77㎡
- 제주특별자치도 제주시 한림읍 협재리 2050, 2044-1, 2044-2, 2044-3, 2044-4, 2051, 2060-1, 2062-1, 2062-4 제105동  
[도로명주소] 제주특별자치도 제주시 한림읍 협재2길 61  
철근콘크리트구조 평층래브지붕 2층 단독주택  
1층 95.91㎡ 2층 74.77㎡
- 제주특별자치도 제주시 한림읍 협재리 2050, 2044-1, 2044-2, 2044-3, 2044-4, 2051, 2060-1, 2062-1, 2062-4 제106동  
[도로명주소] 제주특별자치도 제주시 한림읍 협재2길 61  
철근콘크리트구조 평층래브지붕 2층 단독주택  
1층 95.91㎡ 2층 74.77㎡

## 2. 공매장소 및 일정

\* 2020. 05. 18. (월)~2020. 05. 20. (수) 입찰일  
: 서울특별시 강남구 테헤란로 134, 포스컴P&S타워 22층 (주)무궁화신탁 회의실

## 3. 입찰일시 및 최저입찰가격

(단위: 원, 부가가치세 있음)

| 구분 | 입찰일시   | 최저입찰가격(부가세포함) |               |             |               |
|----|--|---------------|---------------|-------------|---------------|
|    |  | 토지            | 건물            | 부가세         | 합계            |
| 1차 | 2020.05.18. (월) 11:00<br>~ 2020.05.18. (월) 12:00 | 3,857,700,000 | 1,682,400,000 | 168,240,000 | 5,708,340,000 |
| 2차 | 2020.05.18. (월) 14:00<br>~ 2020.05.18. (월) 15:00 | 3,472,000,000 | 1,514,200,000 | 151,420,000 | 5,137,620,000 |
| 3차 | 2020.05.18. (월) 16:00<br>~ 2020.05.18. (월) 17:00 | 3,124,800,000 | 1,362,800,000 | 136,280,000 | 4,623,880,000 |
| 4차 | 2020.05.19. (화) 11:00<br>~ 2020.05.19. (화) 12:00 | 2,812,400,000 | 1,226,600,000 | 122,660,000 | 4,161,660,000 |
| 5차 | 2020.05.19. (화) 14:00<br>~ 2020.05.19. (화) 15:00 | 2,531,200,000 | 1,104,000,000 | 110,400,000 | 3,745,600,000 |
| 6차 | 2020.05.20. (수) 11:00<br>~ 2020.05.20. (수) 12:00 | 2,278,100,000 | 993,600,000   | 99,360,000  | 3,371,060,000 |
| 7차 | 2020.05.20. (수) 14:00<br>~ 2020.05.20. (수) 15:00 | 2,179,500,000 | 950,500,000   | 95,050,000  | 3,225,050,000 |

\* 참고

- 1) 유찰시 전 회차 가격의 10% 이내 범위에서 차감하며, 입찰가격은 최저단위를 십원 이상으로 합니다.
- 2) 각 차수별 공매일시 후, 다음 공매차수 공매일시 전까지 전자 공매조건으로 수익계약 가능하며, 최종 유찰된 경우에는 최종회차 공매조건으로 수익계약 가능합니다. 단 신탁부동산 관계인의 요청에 따라 공매가 중지될 수 있습니다.
- 3) 본 공매물건, 공매일시 및 최저공매 예정가격은 당시의 사정으로 변경될 수 있습니다.
- 4) 일괄매각 조건입니다.
- 5) 공매 낙찰 이후 매매계약 체결시 부가가치세는 금액 변경될 수 있습니다.

## 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.

## 5. 입찰보증금

- (1) 입찰자는 입찰금액의 10% 이상의 입찰보증금을 각 회차별 입찰시기 이전까지 아래의 입찰금 납부 계좌에 반드시 "입찰자" 본인 명의로 무통장입금 하여야 합니다.  
ex) 입찰자: 홍길동

- (2) 낙찰자가 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 입금증을 영수증으로 간주하여 보관하도록 하며 당사는 입찰보증금에 대한 납부 영수증을 별도로 발급하지 않습니다.

### ■ 입찰금 납부계좌

| 금융기관 | 계좌번호             | 예금주      |
|------|------------------|----------|
| 농협은행 | 355-0069-5788-53 | (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, 낙찰 후 5영업일 이내 17:00 까지 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 |

- (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) 공 통 : 입찰서(당사 소정 양식), 입찰참가자격 확인 및 약서 각 1부
- (2) 개 인 : 신분증, 인감도장, 인감증명서, 주민등록등본, 통장계좌 사본(입찰보증금 반환용) 각 1부
- (3) 법 인 : 대표이사 신분증, 법인등기부등본, 법인인감증명서, 법인인감도장, 정관부, 통장계좌 사본(입찰보증금 반환용) 각 1부
- (4) 대리인 : 대리인의 신분증, 도장, 본인의 인감증명서, 위임장

## 8. 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 공매규제 사항 등에 대해서는 당사가 책임을 지지 아니하므로 응찰자는 반드시 사전에 제반사항을 파악하여 응찰하시기 바랍니다.
- (3) 공매부동산에 대한 제세공과금, 화재보험료, 매매목적물의 관리비체결 등은 잔금납부 약정일과 실제 잔금납부일 중 빠른 날을 기준으로 그 날 이후 발생하는 부분에 대하여는 소유권이전이나 입주 여부에 관계없이 매수자가 부담하는 조건입니다.
- (4) 소유권이전등기 또는 명도와 관련하여 발생하는 모든 비용(행정비용, 지목변경비용 등 관련비용 일체 포함)은 매수인이 납부하며, 매도인은 책임지지 않는 조건입니다.
- (5) 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 이익을 제기하지 않는 조건입니다.
- (6) 본 매매목적물에 대하여 처분금지처분 등기 및 압류등기 등이 향후 발생할 경우, 이에 대한 말소 책임은 매수인이 부담하며, 매도인에 대해서는 소송제기 등 일체의 이익을 제기하지 않는 조건입니다.
- (7) 매수자는 공매 부동산의 현황대로 인수합니다.
- (8) 공매목적물로 표시되지 않은 물건(건물, 공작물 및 동산 등 일체)과 제3자가 사할한 물건 또는 변경 사항 등이 있을 때에는 그에 따른 명도, 철거, 수거, 인도 책임 및 비용은 매수자가 부담하며, 매도인에 대해서는 소송제기 등 일체의 이익을 제기하지 않는 조건입니다.
- (9) 공매목적물의 소유 및 이용에 따른 각종 인허가와 처리사항의 책임과 비용은 매수자가 부담하며, 매도인에 대해서는 소송제기 등 일체의 이익을 제기하지 않는 조건입니다.
- (10) 공매목적물의 안전, 유지관리, 관련법령, 이용 상 필요한 시설은 매수자 부담으로 조치하여야 하며, 매도인에 대해서는 소송제기 등 일체의 이익을 제기하지 않는 조건입니다.
- (11) 응찰자는 공매공고, 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 입찰할 수 있으나 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(철거, 정발, 개발제한, 기타 모든 도시계획) 권리제한
  - ④ 관리의 일부가 타인에게 속함으로써 받는 권리의 제한
  - ⑤ 등기부상 목록과 현황과의 상이
  - ⑥ 천재 또는 비상사태로 인한 피해
  - ⑦ 민법 제569조 내지 581조에 정한 매도자의 담보책임
- (14) 낙찰자로 선정된 매수인은 토지거래허가, 매매계약서 검토 및 부동산거래신고 등 제반행정절차를 거쳐 소유권 이전등기를 경료하여야 하며 신고 등 행정절차의 누락에 따른 과태료는 매수자가 부담합니다. 거래계약 체결일로부터 30일 이내 매수자는 "부동산거래신고 등에 관한 법률" 제3조에 의거 당해 토지 건축물 소재지 관할 시장·군·구청·군세무서에 부동산거래가 신고를 해야 합니다.
- (15) 본 공매는 신탁관계인의 사정에 따라 공매중지 등 변동될 수 있으며, 공매 물건의 원인제부 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 이익을 제기하지 않는 조건입니다.

\* 공매관련 세부사항은 당사 인터넷 홈페이지(<http://www.mgtrust.co.kr>) 상 "물건정보(매각/공매 물건)에서 확인바랍니다.

\* 공매관련 세부사항 문의처: TEL (02)3456-0070, FAX (02)6499-2434

2020년 05월 08일



무궁화신탁  
MUGUNGHWA TRUST CO., LTD.