

신탁부동산 공매 공고

1. 공매 대상 물건 [별지 목록]

- 제주특별자치도 서귀포시 서귀동 313-6 천지연리슈빌디에스 201호 외 72개호수
[도로명주소] 제주특별자치도 서귀포시 서문로29번길 33 천지연리슈빌디에스 201호외 72개호수

2. 매각방법

[■ 일괄매각 / □ 개별매각]

3. 입찰(개찰)일시 및 최저입찰가격

(단위: 원, 부가가치세 있음)

회차	일 시		최저입찰가격			
			토지비	건물		계
				건물가	부가세	
1	입찰	2020년 10월 05일(월) 12:00~18:00	2,561,152,000	6,854,848,000	685,484,800	10,101,484,800
	개찰	2020년 10월 06일(화) 10:00				
2	입찰	2020년 10월 06일(화) 12:00~18:00	2,305,100,000	6,169,400,000	616,940,000	9,091,440,000
	개찰	2020년 10월 07일(수) 10:00				
3	입찰	2020년 10월 07일(수) 12:00~18:00	2,074,600,000	5,552,500,000	555,250,000	8,182,350,000
	개찰	2020년 10월 08일(목) 10:00				
4	입찰	2020년 10월 08일(목) 12:00~18:00	1,867,200,000	4,997,300,000	499,730,000	7,364,230,000
	개찰	2020년 10월 12일(월) 10:00				
5	입찰	2020년 10월 12일(월) 12:00~18:00	1,680,500,000	4,497,600,000	449,760,000	6,627,860,000
	개찰	2020년 10월 13일(화) 10:00				
6	입찰	2020년 10월 13일(화) 12:00~18:00	1,523,200,000	4,076,800,000	407,680,000	6,007,680,000
	개찰	2020년 10월 14일(수) 10:00				

※ 참 고

- 1) 유찰시 전 회차 가격의 10%이내 범위에서 차감하며, 입찰가격은 최저단위를 만원 이상으로 합니다.
- 2) 각 차수별 공매 실시 후, 다음 공매차수 공매 실시 전까지 전차 공매조건으로 수의계약 가능. 단 신탁부동산 관계인의 요청에 따라 공매가 중지될 수 있습니다.
- 3) 본 공매물건, 공매일시 및 최저공매예정가격은 당사의 사정으로 변경될 수 있습니다.
- 4) 일괄매각 조건입니다.
- 5) 공매 낙찰 이후 매매계약 체결시 부가가치세는 금액 변경될 수 있습니다.

4. 구매사항

1) 구매장소 : 인터넷 전자입찰(www.onbid.co.kr)

2) 명도책임 : 구매목적물에 대한 인도 및 명도 책임은 매수자 부담

3) 구매공고 : 온비드 게시판(www.onbid.co.kr)

4) 구매방법

- 본 구매입찰은 한국자산관리공사(KAMCO)가 관리·운영하는 전자자산처분시스템(온비드)을 이용 한 인터넷 전자입찰로 입찰참가자는 입찰참가전에 반드시 온비드에 회원가입 및 실명확인을 위한 공인인증서를 등록하여야 하며, “온비드” 이용방법 및 인터넷 입찰참가자 준수규칙 등을 준수하여야 합니다.

- 입찰의 성립 : 공개경쟁입찰 방식으로 1인 이상의 유효한 입찰로서 성립합니다.

- 개찰 일시 : 상기 표 참조

※ 개찰일자는 입찰일 다음 영업일로써, 2차 입찰시 기존 1차 낙찰자가 존재하는 경우, 온비드 시스템 상 자동으로 2차 입찰자는 유찰되며 입찰보증금은 환불됩니다.

- 낙찰자 결정 : 최저매매가격 이상 응찰자중 최고금액 응찰자에게 낙찰합니다. 다만, 최고금액 입찰자가 2인 이상인 경우에는 온비드 시스템에 의한 무작위 추첨으로 낙찰자를 결정합니다.

(입찰자는 낙찰여부를 온비드의 입찰결과 화면 등을 통하여 직접 확인할 수 있습니다.)

- 구매 낙찰 이후라도 신탁관계인 및 신탁회사의 서면동의가 있는 경우 취소될 수 있습니다. 취소되는 경우에는 이자나 위약금 없이 납입한 원금만 반환되며, 구매가 취소되더라도 낙찰자는 신탁사를 상대로 손해배상 등을 청구할 수 없고, 민원등 이의를 제기할 수 없습니다.

- 대리인이 입찰자를 대리하여 입찰 참가 불가합니다.

5) 입찰보증금 및 제세공과금

- 입찰금액의 10% 이상을 인터넷입찰마감시간 전까지 “온비드” 지정 계좌에 입금하여야 합니다.

(구매개찰 결과 유찰자의 입찰보증금은 입찰서 제출시 지정한 환불예금계좌로 입찰일 익일에 이자없이 환불되며, 별도의 송금수수료가 발생될 경우에는 입찰보증금에서 이를 공제합니다.)

- 입찰보증금 입금 및 환불시 은행간 계좌이체 한도제한으로 10억원 이상은 타행계좌의 사용이 제한되므로 입찰참가자는 반드시 농협, 신한은행, 하나은행 계좌를 만들어 사용해 주시기 바랍니다.

- 매수자는 관계법령에 의거 매각대상물건의 매매계약허가, 토지거래허가 등의 적합여부를 확인한 후 응찰하여야 하며, 매매계약 체결에 따른 소유권이전 관련비용(이전비용 및 제세공과금 등)과 토지거래허가, 부동산 거래계약신고, 용도변경 등 인.허가의 책임 및 추가비용은 매수자가 부담하여야 합니다.

- 당사는 어떠한 경우에도 고유재산으로 일체의 제세공과금 및 각종 부담금, 관리비 등 일체의 비용에 대한 납부 의무를 부담하지 않습니다.

- 구매대상 목적물과 관련하여 위탁자가 체납한 제세공과금 등으로 인하여 사실상·법률상 불이익 (인허가 변경 등)이 발생할 수 있고 이를 매수자가 부담할 수 있으며, 이에 대하여 당사는 어떠한 책임도 부담하지 않습니다.

- 본 매매목적물에 대한 잔금납부기한 만료일과 실제 잔금지급일중 빠른 날 이후에 발생하는 각종 제세공과금은 매수인 부담으로 합니다.

6) 입찰의 무효 및 취소

- 공고일 이후 입찰 종료 시까지 공고물건에 대하여 불가피하게 취소 사유가 발생한 경우에는 해당 물건의 입찰을 무효 처리합니다.

- 입찰 진행시 온비드 시스템 장애 및 기타 사유로 인하여 입찰 진행이 어려운 경우에는 인터넷 입찰을 연기 또는 중지할 수 있습니다.

7) 계약체결 및 대금납부

- 낙찰자는 당사가 정한 계약서에 의하여 낙찰일로부터 5영업일 이내에 당사에 방문해 매매계약을 체결하여야 하며, 계약시 입찰보증금을 전액 계약금보증금으로 대체하고, 계약을 체결하지 않을 경우에는 낙찰을 취소하고, 입찰보증금은 매도자에게 귀속됩니다.
- 공매대상물건이 토지거래계약에 관한 허가구역 내에 위치하고 있을 경우, 낙찰자는 낙찰일로부터 3영업일 이내에 낙찰자의 책임으로 토지거래계약허가신청을 하여야 하며, 당사는 이에 대하여 일체의 책임을 지지 않습니다.
- 토지거래계약불허가통지를 받은 때에는 낙찰을 취소하고, 입찰보증금은 낙찰자에 반환됩니다.
- 대금납부방법

구분	금액	시기	비고
계약금	매매금액의 10%	계약 체결시(입찰보증금 전액으로 대체)	
잔금	매매금액의 90%	계약체결일로부터 30일 이내	

※ 매매계약 체결 이후 낙찰자(매수인)가 잔금 납부일내 잔금을 납입하지 않을 경우 당사는 통지 없이 계약을 해제하고 납부된 매매 계약금 전액은 몰취됩니다.

8) 소유권 이전

- 매매계약 체결에 따른 소유권이전등기 비용과 책임은 매수자가 부담합니다.
- 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 책임과 비용으로 정리하며, 이를 이유로 계약을 해지할 수 없으며, 매도인은 책임지지 않습니다.
- 공매공고 내용과 공매물건의 공부 내용이 상이한 경우 공부 내용이 우선하나, 이해관계인의 청구에 따라 공부내용이 변경될 수 있습니다.
- 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.
- 공매공고의 내용(열람서류 포함)은 계약의 일부가 됩니다.
- 본 공매집행은 당사 사정 발생시 공매 당일 취소 또는 변경될 수 있으며 이와 관련하여 일체의 이의를 제기할 수 없습니다. 또한 별도 입찰 중단 또는 취소 공고는 하지 않으므로 입찰자는 사전에 입찰실시 여부를 확인한 후 응찰하시기 바랍니다.
- 소유권 취득 및 처분 관련된 사항은 매수자의 책임으로 관계법령 및 관계기관에 확인하여야 합니다. (토지거래허가 등)
- 거래계약 체결일로부터 30일 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.

5. 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 사

전에 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.

✓ 매매목적물에 임대차 등 현장 확인 하시기 바랍니다.

5) 본 매매목적물에 대한 잔금납부기한 만료일과 실제 잔금지급일중 빠른 날 이후에 발생하는 각종 제세공과금은 매수인 부담으로 합니다.

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) 응찰자는 공매공고, 매매계약서(입찰 전 당사 홈페이지 게시) 등 입찰에 필요한 사항을 완전히 이해한 것으로 간주합니다.

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

9) 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 제569조 내지 581조에 정한 매도자의 담보책임

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

11) 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.

12) 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.

2020년 09월 25일



[별지]

공매대상 물건

소재지			제주특별자치도 서귀포시 서귀동 313-6				
건물명			천지연리슈빌디에스				
no	층	호수	전유면적(㎡)	대지권의비율			용도
1	2층	201	20.323	657.9	분의	4.593	숙박시설
2	2층	202	20.700	657.9	분의	4.679	숙박시설
3	2층	203	20.700	657.9	분의	4.679	숙박시설
4	2층	204	20.700	657.9	분의	4.679	숙박시설
5	2층	205	20.700	657.9	분의	4.679	숙박시설
6	2층	206	20.700	657.9	분의	4.679	숙박시설
7	2층	207	19.702	657.9	분의	4.679	숙박시설
8	2층	208	19.702	657.9	분의	4.593	숙박시설
9	2층	210	18.725	657.9	분의	4.232	숙박시설
10	2층	211	23.500	657.9	분의	5.312	숙박시설
11	2층	212	19.702	657.9	분의	4.453	숙박시설
12	2층	215	19.702	657.9	분의	4.453	숙박시설
13	3층	301	20.323	657.9	분의	4.593	숙박시설
14	3층	302	20.700	657.9	분의	4.679	숙박시설
15	3층	303	20.700	657.9	분의	4.679	숙박시설
16	3층	304	20.700	657.9	분의	4.679	숙박시설
17	3층	305	20.700	657.9	분의	4.679	숙박시설
18	3층	306	20.700	657.9	분의	4.679	숙박시설
19	3층	307	19.702	657.9	분의	4.453	숙박시설
20	3층	312	19.702	657.9	분의	4.453	숙박시설
21	3층	315	19.702	657.9	분의	4.453	숙박시설
22	4층	401	20.323	657.9	분의	4.593	숙박시설
23	4층	404	20.700	657.9	분의	4.679	숙박시설
24	4층	406	20.700	657.9	분의	4.679	숙박시설
25	4층	409	27.140	657.9	분의	6.134	숙박시설
26	4층	410	18.725	657.9	분의	4.232	숙박시설
27	4층	411	23.500	657.9	분의	5.312	숙박시설
28	4층	415	19.702	657.9	분의	4.453	숙박시설
29	5층	501	20.323	657.9	분의	4.593	숙박시설
30	5층	504	20.700	657.9	분의	4.679	숙박시설
31	5층	505	20.700	657.9	분의	4.679	숙박시설
32	5층	506	20.700	657.9	분의	4.679	숙박시설
33	5층	509	27.140	657.9	분의	6.134	숙박시설
34	5층	510	18.725	657.9	분의	5.232	숙박시설

35	5층	513	19.702	657.9	분의	4.453	숙박시설
36	5층	514	19.702	657.9	분의	4.453	숙박시설
37	5층	515	19.702	657.9	분의	4.453	숙박시설
38	6층	601	20.323	657.9	분의	4.593	숙박시설
39	6층	604	20.700	657.9	분의	4.679	숙박시설
40	6층	606	20.700	657.9	분의	4.679	숙박시설
41	6층	608	19.702	657.9	분의	4.453	숙박시설
42	6층	609	27.140	657.9	분의	6.134	숙박시설
43	6층	610	18.725	657.9	분의	4.232	숙박시설
44	7층	703	20.700	657.9	분의	4.679	숙박시설
45	7층	704	20.700	657.9	분의	4.679	숙박시설
46	7층	705	20.700	657.9	분의	4.679	숙박시설
47	7층	706	20.700	657.9	분의	4.679	숙박시설
48	7층	708	19.702	657.9	분의	4.453	숙박시설
49	7층	709	27.140	657.9	분의	6.134	숙박시설
50	7층	710	18.725	657.9	분의	4.232	숙박시설
51	7층	713	19.702	657.9	분의	4.453	숙박시설
52	7층	714	19.702	657.9	분의	4.453	숙박시설
53	8층	802	20.700	657.9	분의	4.679	숙박시설
54	8층	803	20.700	657.9	분의	4.679	숙박시설
55	8층	804	20.700	657.9	분의	4.679	숙박시설
56	8층	806	20.700	657.9	분의	4.679	숙박시설
57	8층	807	19.702	657.9	분의	4.453	숙박시설
58	8층	810	18.725	657.9	분의	4.232	숙박시설
59	9층	901	20.323	657.9	분의	4.593	숙박시설
60	9층	902	20.700	657.9	분의	4.679	숙박시설
61	9층	903	20.700	657.9	분의	4.679	숙박시설
62	9층	904	20.700	657.9	분의	4.679	숙박시설
63	9층	905	20.700	657.9	분의	4.679	숙박시설
64	9층	906	20.700	657.9	분의	4.679	숙박시설
65	9층	907	19.702	657.9	분의	4.453	숙박시설
66	9층	908	19.702	657.9	분의	4.453	숙박시설
67	10층	1001	20.323	657.9	분의	4.593	숙박시설
68	10층	1002	20.700	657.9	분의	4.679	숙박시설
69	10층	1003	20.700	657.9	분의	4.679	숙박시설
70	10층	1004	20.700	657.9	분의	4.679	숙박시설
71	10층	1005	20.700	657.9	분의	4.679	숙박시설
72	10층	1006	20.700	657.9	분의	4.679	숙박시설
73	10층	1007	19.702	657.9	분의	4.453	숙박시설