신탁부동산 공매(입찰) 공고

※ 입찰 전 유의사항
- 당사(코리아신탁)가 진행하는 공매(공개매각)는 한국자산관리공사에서 진행하는 공매와는 전혀 다른 일반매매에 해당합니다. 본 공고상 매수인이 부담하는 조건을 정확히 확인하신 후 이에 동의하는 경우에만 입찰에 참여하기 바랍니다. - 특히 부가가치세(대상 여부는 공고상 기재함) 및 관리비(발생일과는 관계없이 체납관리비 포함)는 매매대금과는 별도로 매수인이 추가로 부담해야 하는 비용이므로, 사전에 확인하고 입찰여부를 결정하기 바랍니다. - 낙찰 이후 매매계약 체결 전까지 당사(코리아신탁) 단독 판단으로 낙찰은 취소될 수 있으며, 공매공고에 오류가 있는 경우에는 낙찰 또는 매매계약은 무효로 할 수 있습니다. 이와 같이 낙찰이 취소되거나 매매계약이무효로 되는 경우에는 입찰보증금은 이자 없이 원금만 반환됩니다. - 입찰(수의계약 포함)에 참여한 경우, 유의사항 전부에 대하여 동의한 것으로 간주하며, 매수인이나 제3자의 법률적 해석을 근거로 매매계약 등 공매조건을 부인하거나 변경할 수 없습니다.

1. 공매목적부동산

연번	소재지	호실	면적(㎡)	
			토지	건물
[별지1 참조]				

주1) ①공매목적부동산 및 공매관련 세부내역은 등기부등본(신탁원부) 또는 현장 확인 등을 통하여 직접 확인하시기 바랍니다(등기부등본 상 압류나 근저당 등 제한사항이 있을 수 있으므로 꼭 확인하시기 바랍니다). ②재산세 등 본 공매물건에 대하여 발생한 당해세 체납으로 인한 부동산 압류는 당사가 매매대금 정산 시 본 공매대금에서 이를 납부합니다. **③신탁 부동산 공매는 국세징수법에 의한 공매 또는 민사집행법에 의한 경매와 개념 및 성격이 다르기 때문에 차이점을 정확하게 인지하시고 공매 참여하시기 바랍니다.**④본 공매의 매각방법은 **일괄매각**입니다.

2. 입찰기간 및 입찰가격

회차	입찰기간 (10:00~16:00)	개찰시간 (10:00)	입찰가격				입찰 및 개찰 장소 (공매장소)
			토지	건물	부가세	합계 (VAT포함)	
[별지3. 참조]							

주2) 최초 입찰가격은 감정평가액의 100%이며, 전회차 공매가 유찰될 경우 차회차 공매 예정가격은 전회차 공매예정 가격에서 10%(10회차 5%) 차감됩니다.
주3) 본 공매공고는 신탁관계인의 사정 등에 의하여 개찰 이전에 별도 공고 없이 공매가 중지 또는 취소되거나 공고 내용이 변경될 수 있으며, 이와 관련하여 당사에 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.
주4) 공매가 최종 유찰된 경우 우선수익자인 삼호저축은행의 수의계약 사전 동의를 받아 수의계약이 가능합니다. 다만, 공매진행 중 각 회차별 공매가 유찰된 경우 다음 차수 공매실시 전날(영업일 기준)의 17:00 까지 수의계약이 가능합니다.
주5) 본 공매공고에서 매수인이 책임지는 사항 (명도 책임, 근저당 등 제한물권 등)은 매수인이 입찰 가격 외 별도의 금액으로 책임지는 것이니 착오 없으시기 바랍니다. (별지2. 제한권리현황 참조)
주6) 부동산 실거래 신고(금액)에 대한 책임(미신고로 인한 과태료 포함)은 매수인이 지는 조건입니다.

3. 입찰에 관한 사항

가. 공매사항

1) 공매장소 : 한국자산관리공사 온비드 홈페이지(www.onbid.co.kr)
2) 공매공고 : 한국자산관리공사 온비드 홈페이지(www.onbid.co.kr) 및 코리아신탁(주) 홈페이지(www.ktrust.co.kr)
3) 문 의 처 : 코리아신탁(주)[☏ 02) 6190-3886]
4) 입찰방법 : 본 공매 입찰은 한국자산관리공사(KAMCO)가 관리·운영하는 전자자산처분시스템(Onbid)을 이용한 인터넷 전자입찰로 입찰참가자는 입찰참가 전에 반드시 온비드에 회원가입 및 실명확인을 위한 공인인증서를 등록하여야 합니다. 또한 온비드 이용방법 및 인터넷 입찰참가자 준수규칙 등을 준수하여야 합니다.
5) 대리인이 입찰자를 대리하여 입찰 참가 불가합니다.
6) 입찰의 성립 : 일반경쟁입찰로써 1인 이상의 유효한 입찰로써 성립(단독입찰도 유효)합니다.
7) 개 찰 : 상기 일정에 따라 온비드 홈페이지에서 전자개찰 합니다.
8) 낙찰자 결정 : 최저 입찰가격 이상 입찰자 중 최고가격 입찰자를 낙찰자로 결정합니다.
최고가격 입찰자 2인 이상이 동일금액일 경우에는 최고가격 입찰자들만을 대상으로 온비드 시스템에 의한 무작위 추첨으로 낙찰자를 결정합니다.

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

9) 취소 등 확인 : 본 입찰은 당사 사정 발생 시 별도 공고 없이 공매가 중지 또는 취소되거나 공고 내용이 변경될 수 있으며, 입찰자는 사전에 당사로 입찰 실시 여부를 확인한 후 입찰하시기 바랍니다. 또한 ①낙찰된 후 매매계약이 체결되기 전까지 채무자의 변제 등으로 공매요건이 해소되는 경우 낙찰은 취소될 수 있으며 ②당사의 고의나 중대한 과실이 없이 공매공고 등의 중대한 오류가 있는 경우에는 낙찰이나 체결된 매매계약은 무효로 합니다. 위 ① 및 ②에서 낙찰이 취소되거나 무효된 경우 또는 매매계약이 무효된 경우 입찰보증금은 이자 없이 원금만 환불됩니다.

나. 수의계약

1) 수의계약응찰자는 ①본 공매 공고의 마지막 회차인 10회차가 종료되거나 또는 공매 낙찰 후 매매계약이 해제(공매 낙찰 취소 포함)된 경우에는 우선수익자인 삼호저축은행(☏061-244-8171)의 수의계약 사전 확인 내지 유선상의 동의를 받아야만 수의계약 신청을 할 수 있고, ②공매진행 중 각 회차별 공매가 유찰된 경우에는 다음 차수 공매실시 전날(영업일 기준)의 17:00 전까지 수의계약 신청을 할 수 있습니다(단, 최종 유찰일 기준 6개월 이내 수의계약 가능). 이 경우 당사가 요청한 조건(수의계약금액은 전 회차 공매예정가격 이상이어야 하고, 당사가 요구하는 각종 서류가 제출되어야 함)이 모두 충족되어야 합니다. 다만, 재공고 이후에 수의계약 신청은 불가합니다.

2) 수의계약에 관한 사항(일시, 물건, 금액 등)은 당사 사정에 따라 변동될 수 있으며, 당사가 임의로 수의계약 체결을 거부하여도 수의계약응찰자는 일체 이의를 제기할 수 없습니다. 따라서 수의계약 응찰 전에 반드시 당사에 사전 문의하시기 바랍니다.

3) 수의계약을 희망하는 경우 매수희망금액의 10%에 해당하는 금액의 수의계약 신청 보증금을 입찰보증금 입금계좌에 입금한 뒤, 매수신청서 및 매수인의 인적사항을 확인할 수 있는 공부(주민등록등본, 법인인 경우 법인등기부등본) 등 당사 소정의 서류(아래 참조)를 직접 방문하여 제출하여야 합니다(우편접수 등 기타방법은 불가합니다).

※ 1. 수의계약 신청서류

① 수의계약 매수신청서 1부(당사 소정양식)
② 인감증명서(법인은 사용인감계 포함) 1부 및 인감도장
③ 주민등록등본(법인은 법인등기부등본) 1부
④ 위임장(대리인에 한함) 1부
⑤ 법인의 경우 정관 1부
⑥ 수의계약 신청 보증금 납부영수증 1부
⑦ 기타 수의계약을 위해 필요한 서류

2. 수의계약 보증금 입금계좌 : 우리은행 1005-303-962813 / 예금주 : 코리아신탁 주식회사

4) 수의계약 매수신청서는 선착순으로 접수 받아 수의계약 낙찰자를 결정합니다. 다만, 동시 접수자가 2인 이상인 경우에는 수의 계약 매수신청서를 제출한 자들을 대상으로 당사가 지정한 일시와 장소에서 입찰(최고입찰가)을 실시하여 최고가 접수자를 수의계약 낙찰자로 선정합니다.

5) 매수신청자를 대상으로 한 입찰이후 낙찰자의 수의계약 신청 보증금은 계약금으로 전환되며, 수의계약 낙찰자로 선정되지 못한 자들의 수의계약 신청 보증금은 이자 없이 5영업일 이내에 이자 없이 원금만 환불됩니다.

4. 입찰보증금

가. 입찰가격의 10% 이상을 인터넷 입찰마감시간 전까지 온비드 지정계좌에 입찰보증금으로 입금하여야 합니다.

나. 입찰보증금 입금 및 환불시 은행 간 계좌이체 한도제한으로 10억원 이상은 타행계좌의 사용이 제한되므로 입찰참가자는 온비드 가상계좌 발급은행인 신한은행, KEB하나은행, BNK은행, IBK기업은행, 우리은행 계좌를 개설하여 사용해 주시기 바랍니다.

다. 공매개찰 결과 유찰자의 입찰보증금은 입찰서 제출 시 지정한 환불예금계좌로 개찰일에 이자 없이 환불되며, 별도의 송금수수료가 발생될 경우에는 입찰보증금에서 이를 공제합니다.

라. 납부계좌 추가발급을 통하여 입찰보증금을 중복 납부한 경우 온비드를 통하여 먼저 입금 확인된 금액 중 참가수수료를 제외한 금액을 입찰서상의 입찰보증금으로 보며, 뒤에 입금 확인된 금액에 대하여는 입찰보증금으로서의 효력이 인정되지 아니하고 입찰취소 또는 낙찰자결정 완료 후 입찰서 제출 시 지정한 입찰보증금 환불계좌로 이자 없이 환불됩니다. 환불시 별도의 수수료가 발생하는 경우 납부한 금액에서 이를 공제합니다.

5. 계약체결 및 대금납부조건

가. 계약장소 : 서울특별시 강남구 테헤란로 508, 해성2빌딩 11층, 코리아신탁(주)

나. 낙찰자는 낙찰일로부터 **5영업일 이내**(토지거래허가 또는 신고대상물건은 주무관청으로부터 허가 또는 신고수리 통보를 받은 날로부터 3일 이내)에 회사 소정의 매매계약서에 의하여 계약을 체결하여야 합니다. 만일 매매계약을 체결하지 아니한 경우에는 낙찰을 무효로 하고 입찰보증금(단, 온비드 낙찰수수료 제외)은 환불됩니다. 다만, 매매계약이 체결되기 전까지 채무자의 변제 등으로 공매요건이 해소되어 낙찰이 취소된 경우 또는 관계법령의 제정·개정 및 천재지변 등의 사유로 매매계약체결이 불가한 경우에는 낙찰을 무효로 하고 입찰보증금은 이자 없이 환불합니다.

다. 입찰보증금은 매매계약 체결 시 매매대금으로 대체되며, 계약체결일로부터 30일 이내에 잔금을 포함한 매매대금 전액(부가가치세 등 포함)을 납부하여야 합니다. 만일, 매수인이 잔금 납부를 지연한 경우에는 매수인에게 잔금 납부를 최고하고, 납부를 요청한 기일까지도 대금을 지급하지 않는 경우에는 당사는 위약금 귀속 및 해지 이행에 대한 통지 후 계약을 해제할 수 있으며, 본 계약이 해제되는 경우에는 납부된 계약금(또는 입찰보증금)은 당사에 위약금(신탁재산)으로 귀속됩니다. 다만, 매수인이 잔금납부 예정일 도과일로부터 납부일까지 미납금액에 연12%의 연체이자를 가산하여 지급하는 것을 조건으로 당사가 단독 판단으로 계약체결을 인정할 수 있습니다. 토지거래허가 또는 신고대상물건은 낙찰일로부터 3영업일 이내에 낙찰자의 책임으로 주무관청에 허가신청 또는 신고를 하여야 하며, 당사는 이에 대하여 일체의 책임을 지지 않습니다. 토지거래계약 불허가통지를 받은 때에는 낙찰은 취소되고, 낙찰자에게 입찰보증금은 이자 없이 원금만 반환됩니다.

라. 본 공매목적 부동산은 담보신탁의 목적물로써 세금계산서는 부가가치세법 제10조 제8항 단서 조항에 따라 수탁자인 당사가 세금계산서(공급 받는 자 : 매수인)을 발행합니다. 계약금이 위약금으로 귀속되는 경우 계약금에 포함된 부가가치세 상당액도 위약금에 포함되어 당사에 귀속되고, 계약금에 포함된 부가가치세에 대한 반환청구는 인정되지 않습니다.

마. 대금납부방법

구 분	금 액	납부일	비고
계약금	매매대금의 10%	낙찰일로부터 5영업일 이내, 입찰보증금으로 대체	
잔 금	매매대금의 90%	계약체결일로부터 30일 이내	

바. 계약 시 아래와 같이 계약서류를 지참하셔서 내방하시기 바랍니다.

개인	주민등록초본, 신분증, 인감 및 인감증명서
법인	법인등기사항전부증명서, 대표이사 신분증, 법인인감(사용인감계 제출 시 사용인감 가능) 및 법인인감증명서, 정관
공통사항	(대리인 계약 시) 위임장(본인 인감 날인), 대리인 신분증

6. 공매참가조건

가. 매수인은 매매계약 체결에 따른 부동산거래계약신고 및 소유권이전 관련비용(이전비용 및 제세공과금 등) 등에 대한 책임을 부담합니다.

나. 매수인 명의변경은 불가능합니다.

다. 매수인은 공매목적 부동산의 현상 그대로를 인수하며, 기존 이해관계자(유치권자, 분양계약자 등 포함)들의 정리는 매수인 책임으로 합니다.

라. 본 목적 부동산에 존재할 수 있는 제한물권, 소송관련사항(소유권분쟁 포함), 임차권, 유치권, 기타 이해관계인과의 민원사항 등은 매수인 승계 및 책임으로 처리하는 조건입니다(당사에 임차권을 주장할 수 있는 임차인이 존재하는 경우 매수인이 임대인의 지위 및 임대차보증금반환채무를 인수하여야 합니다). 향후 이를 사유로 계약을 해지할 수 없고, 당사는 일체의 하자담보 책임을 부담하지 않습니다.

마. 입찰일 기준으로 공매물건의 제한권리는 매수인 책임으로 정리하되, 입찰일로부터 소유권이전등기 완료일까지 추가적인 제3자의 권리침해로 인하여 소유권이전이 불가 시에는 낙찰은 무효로 하고, 매도자는 낙찰자가 기납부한 대금을 이자 없이 원금만 환불합니다. 이 경우 낙찰자는 일체의 이의를 제기 하지 못합니다.

바. 매수인은 관계 법령에 의거 공매목적 부동산의 매매계약허가, 토지거래허가 등의 적합여부를 확인한 후 응찰하여야 하며, 매매계약 체결에 따른 소유권 이전 관련비용(이전비용 및 제세공과금 등)과 토지거래허가, 부동산 거래계약신고, 용도변경 등 인·허가에 대한 책임 및 추가비용은 매수인이 부담하여야 합니다.

사. 공매목적 부동산에 대한 제세공과금 등은 아래와 같이 처리합니다.

1) 매매대금 완납일 전후를 불문하고 당사(신탁사)은 공매목적부동산의 관리비, 수도, 가스, 전기요금 체납금액은 책임지지 않으며, 매수인이 현황대로 인수하여 책임지고 처리하는 조건입니다.

2) 공매목적부동산에 대한 재산세 및 종합부동산세 등 당해세는 잔금납부기한 만료일과 소유권 이전일 중 빠른 날을 기

준으로 그 이전 당해세는 당사(신탁사)가 매매대금에서 정산 지급하고, 그 이후 당해세는 매수인의 부담으로 합니다.

아. 공매목적 부동산에 표시되지 아니한 물건(쓰레기, 산업폐기물 포함)의 명도나 철거가 필요한 경우, 공매목적 부동산 자체에 대한 행정 관청의 건물 철거명령으로 인하여 철거책임(이행강제금, 벌과금 등 제비용 부담 포함)이 발생하는 경우, 건물 철거로 인하여 공매 목적 부동산의 가치가 저감되는 경우 등 공매 목적 부동산의 물리적·법적·행정적 현상이 변경되는 경우 매수인의 책임과 비용으로 처리해야 합니다.

자. 건축허가면적과 시공중인 건축물의 면적이 상이할 수 있으며, 별지 1에 표기된 지번 및 면적은 신탁 등기된 담보신탁 계약서 및 감정평가서 기준입니다.

7. 유의사항

가. 매매목적 부동산에 대한 인도 및 명도 책임은 매수인이 부담합니다.

나. 응찰자는 공매공고, 입찰참가자 준수규칙, 매매계약서등 입찰에 필요한 모든 사항에 관하여 입찰 이전에 완전히 이해한 것으로 간주하며, 이를 이해하지 못한 책임은 매수인에게 있습니다.

다. 현장설명은 별도로 실시하지 않으며, 입찰예정자는 필히 현장 확인을 하여야 합니다. 현장 미확인으로 인한 책임은 매수인에게 있습니다.

라. 공매목적 부동산 중 농지법의 농지에 해당하는 경우 소유권이전등기 신청 시 농지취득자격증명이 필요할 수 있습니다.

마. 입찰물건의 행정상 규제, 공부 및 지적상의 하자(현황도로 등), 미등기건물, 기계기구 등의 구조·규격·품질·수량·면적 등이 입찰 내용과 상이한 경우에도 현 상태대로 매수하는 것으로 하며, 제3자 소유의 타워크레인, 가설자재 등 임대장비나 임대자재는 고지하지 아니한 경우에도 매매대상에서 제외되오니, 필히 사전에 공부의 열람과 현장을 답사하시고 그 사실 확인 후 응찰하시기 바랍니다.

바. 낙찰자로 결정되더라도 매매계약이 체결되기 전까지 채무자의 변제 등으로 공매요건이 해소되어 낙찰은 취소될 수 있습니다.

사. 매매계약을 체결하기 전에는 매수인으로서 지위가 인정되지 아니하며, 매수인으로서 권리도 행사할 수 없습니다.

아. 매도자는 매각부동산에 관한 다음 각 항에서 열거하는 사항에 대하여는 책임을 지지 아니하므로, 응찰자는 반드시 사전에 공부의 열람, 현지답사 등으로 물건을 확인하신 후 응찰 하시고 미확인으로 인한 책임은 매수인에게 있습니다.

1) 매각부동산의 현황과 공부상 수량의 차이 및 물적하자(등기부등본과 현황의 차이 등)
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) 등기부 등 각종 공부상 목록과 현황과의 상이
6) 천재 또는 비상사태로 인한 피해
7) 민법 제569조 내지 제581조에 정한 당사의 담보책임 등
8) 본 사업부지 내의 유치권 및 등기되지 않은 임대차
9) 제한사항(근저당권, 가압류, 가처분 및 지상권, 유치권, 무단점유 등)일체의 법률적/사실적 제한사항
10) 권리관계 말소, 소송관련사항(소유권분쟁 포함)

자. 본 공매공고는 신탁관계인의 사정 등에 의하여 별도 공고 없이 임의로 취소 또는 변경할 수 있고, 공매 목적 부동산의 원인채무 변제 등으로 인하여 취소될 수 있으며, 이와 관련하여 당사에 일체의 이의를 제기할 수 없으니 공매 참가 전에 꼭 확인하시기 바랍니다.

차. 공매목적 부동산에 대한 소유권이 이전된 이후라도 공매목적 부동산의 원인 무효의 사유가 있거나 제한물권의 실행, 민법상 무효나 취소 등으로 인하여 소유권을 상실하는 경우가 발생하더라도 당사의 중대하고 명백한 귀책사유가 없는 경우에는 일체의 이의를 제기할 수 없습니다. 이 경우 기납부한 매매대금 등은 이자 없이 환불합니다.

카. 공매 목적 부동산에 대한 전체 매매대금이 완납되지 않은 상태에서는 개별 세대(호)별 매매대금 완납하였음을 사유로 소유권을 이전하는 것은 불가합니다.

타. 매수인은 토지거래허가, 매매계약서 검인 및 부동산거래계약신고(계약체결일 이후 30일 이내)등 제반행정절차를 거쳐 소유권이전등기를 경료하여야 하며, 당사에 공매 목적 부동산을 위탁한 위탁자의 조세체납으로 인하여 매매계약서 검인이나 등기접수가 거부되는 경우 매수인의 책임과 비용부담으로 해결하여야 합니다. 이를 위반하여 매도자에게 발생한 손해에 대해 매수인은 손해배상책임을 부담합니다.

파. 입찰 진행시 온비드 시스템 장애 및 기타 사유로 인하여 입찰 진행이 어려운 경우에는 인터넷 입찰을 연기 또는 중지할 수 있습니다. 매수인은 거래계약 체결일부터 30일 이내에 '부동산거래신고 등에 관한 법률 제3조에 의거 당해 토지 건축물 소재지 관할 시장·구청장·군수에게 부동산 거래의 신고를 해야합니다.

하. 공매 관련 내용은 당사 공매입찰 참가자 준수규칙에 의하며, 동 규칙 및 매매계약서 등은 당사에 비치되어 있사오니 방문을 통해 사전에 열람하시기 바라며, 세부 사항에 대해서는 문의처로 문의하시기 바랍니다.

거. 본 공고와 매매계약서 조항에 상충된 부분이 있는 경우에는 매매계약서 조항의 내용을 우선적용하기로 합니다.

2021. 00. 00.

코리아신탁 주식회사 대표이사

[별지1] 부동산 목록 및 최초 공매가격

□ 부동산 목록

연번	소재지	호실	면적(㎡)			비고
			토지		건물	
			대지지분	도로		
1	제주특별자치도 제주시 해안동 1118, 1283	101	255.09	34.63	82.52	
2	제주특별자치도 제주시 해안동 1118, 1283	103	195.18	26.50	82.52	
3	제주특별자치도 제주시 해안동 1118, 1283	104	201.03	27.29	82.52	
4	제주특별자치도 제주시 해안동 1118, 1283	105	186.62	25.33	82.52	
5	제주특별자치도 제주시 해안동 1118, 1283	106	180.65	24.52	82.52	
6	제주특별자치도 제주시 해안동 1118, 1283	107	166.10	22.54	82.52	
7	제주특별자치도 제주시 해안동 1118, 1283	108	196.10	26.62	82.52	
합계			1,380.77	187.43	577.64	

※ 상기 면적은 감정평가서 기준입니다.

□ 최초 공매가격 **[단위 : 원]**

연번	호실	토지가격	건물가격	부가세	합 계	비고
1	101	293,411,730	169,785,000	0	463,196,730	
2	103	224,501,150	169,785,000	0	394,286,150	
3	104	231,229,560	169,785,000	0	401,014,560	
4	105	214,654,470	169,785,000	0	384,439,470	
5	106	207,787,400	169,785,000	0	377,572,400	
6	107	191,051,280	169,785,000	0	360,836,280	
7	108	225,557,550	169,785,000	0	395,342,550	

※ 각 호실의 최초 공매예정가는 감정평가금액의 100% 산정되었으나, 부가가치세 제외된 사항으로 해당공매가격은 부가가치세 포함된 사항입니다.

※ 각 회차별 공매가격은 본 최초 공매가격을 기준으로 10%씩 차감(10회차 5%)된 금액으로 산정되나, 호실별 세부 금액은 당사가 정하기로 하며, 입찰자는 이에 대하여 일체의 이의를 제기하지 않는 조건입니다.

[별지2] 소송 및 채권 보전 현황

□ 소송현황

사건번호	사건명	원고	피고	비고
해당없음				

□ 채권보전처분현황

사건번호	사건명	채권자	채무자	제3채무자	청구금액(원)	비고
2019타채3952	채권압류 및 추심명령	김**	우리피엠씨	코리아신탁	234,245,213	
2019타채59789	채권압류 및 추심명령	윤**	우리피엠씨	코리아신탁	42,920,978	
2019타채60538	소유권이전등기청구권	윤**	우리피엠씨	코리아신탁	43,189,915	
2019타채8453	소유권이전등기청구권	㈜유***	우리피엠씨	코리아신탁	47,010,000	
2019타채62768	소유권이전등기청구권	김**	우리피엠씨	코리아신탁	37,884,828	
2020타채2004	소유권이전등기청구권	홍**	우리피엠씨	코리아신탁	17,883,383	
2020타채3621	소유권이전등기청구권	㈜유***	우리피엠씨	코리아신탁	47,010,000	
-	재산압류 통지	삼성세무서장	코리아신탁(소춘방)		6,138,200	종부세
-	채권압류 통지	성북세무서장	코리아신탁(소춘방)		17,465,500	
-	재산압류 통지	제주시청	코리아신탁(우리피엠씨)		1,388,520	재산세
	재산압류 통지	제주시청	코리아신탁(소춘방)		2,002,550	재산세
2020타채12317	소유권이전등기청구권	신**	우리피엠씨	코리아신탁	34,321,024	

※ 매수인은 상기 소송 및 채권보전현황을 충분히 인지한 후, 공매 참여하시길 바랍니다(상기 소송 및 채권보전 현황은 누락 및 오기가 있을 수 있으니 참고용으로 활용하시기 바라며, 사실 확인에 대한 책임과 부정확한 확인으로 인하여 발생하는 문제의 책임은 매수인에게 있습니다. / 해당 토지 및 건물의 등기사항전부증명서 열람 포함). 상기 소송 및 채권보전현황으로 인하여 추후 발생할 수 있는 모든 문제에 대하여 어떠한 경우에도 당사로 이의제기를 할 수 없고, 매수인의 책임(등기사항전부증명서 압류사항에 대한 압류해지 포함)으로 처리하여야 합니다(단, 해당 사업장과 관련된 체납된 세금(재산세, 종합부동산세)은 매매대금에 포함되어있는 사항으로 신탁사에서 납부합니다). 또한 상기 소송 및 채권보전현황으로 인하여 매수인에게 불이익이 발생하여도 기납부한 매매대금(입찰보증금 포함)은 어떠한 경우에도 반환하지 않습니다.

□ 등기사항전부증명서 등기사항 (근저당권설정)

접수	등기원인	권리자 및 기타사항	비고
2018년7월10일 제68909호	2018년7월10일 설정계약	채권최고액 : 금175,000,000원 채무자 : 소춘방 근저당권자 : 주식회사삼호저축은행 공동담보목록 : 제2018-1139호	

※ 해당 근저당권은 매매계약 후 소유권이전 시 말소 예정입니다.

[별지3] 입찰기간 및 입찰가격

□ 입찰기간

회차	입찰기간	개찰시간	입찰 및 개찰 장소 (공매장소)
1	2021년 03월 08일 10:00~12:00	2021년 03월 09일 10:00	온비드 (www.onbid.co.kr)
2	2021년 03월 08일 12:00~14:00	2021년 03월 09일 10:00	
3	2021년 03월 08일 14:00~16:00	2021년 03월 09일 10:00	
4	2021년 03월 11일 10:00~12:00	2021년 03월 12일 10:00	
5	2021년 03월 11일 12:00~14:00	2021년 03월 12일 10:00	
6	2021년 03월 11일 14:00~16:00	2021년 03월 12일 10:00	
7	2021년 03월 15일 10:00~12:00	2021년 03월 16일 10:00	
8	2021년 03월 15일 12:00~14:00	2021년 03월 16일 10:00	
9	2021년 03월 15일 14:00~16:00	2021년 03월 16일 10:00	
10	2021년 03월 18일 10:00~12:00	2021년 03월 19일 10:00	

□ 입찰가격 [단위 : 원]

회차	공매금액						비고
	대지	도로	사무실	주택	부가세	합계	
1	1,518,847,000	69,346,140	-	1,188,495,000	-	2,776,688,140	
2	1,366,962,300	62,411,526	-	1,069,645,500	-	2,499,019,326	
3	1,230,266,070	56,170,373	-	962,680,950	-	2,249,117,393	
4	1,107,239,463	50,553,336	-	866,412,855	-	2,024,205,654	
5	996,515,516	45,498,002	-	779,771,569	-	1,821,785,087	
6	896,863,965	40,948,202	-	701,794,412	-	1,639,606,579	
7	807,177,568	36,853,381	-	631,614,971	-	1,475,645,920	
8	726,459,811	33,168,043	-	568,453,474	-	1,328,081,328	
9	653,813,830	29,851,239	-	511,608,126	-	1,195,273,195	
10	621,123,138	28,358,677	-	486,027,720	-	1,135,509,535	

※ 각 호실의 최초 공매예정가는 감정평가금액의 100% 산정되었습니다.

※ 각 회차별 공매가격은 본 최초 공매가격을 기준으로 10%(10회차 5%)씩 차감된 금액으로 산정되나, 호실별 세부 금액은 당사가 정하기로 하며, 입찰자는 이에 대하여 일체의 이의를 제기하지 않는 조건입니다.