신탁부동산 공매(입찰) 공고

1. 공매목적부동산

물건번호	소재지
1	[집합건물] 전남광주통합특별시 강진군 성전면 월평리 401 203호
2	[집합건물] 전남광주통합특별시 강진군 성전면 월평리 401 204호
3	[집합건물] 전남광주통합특별시 강진군 성전면 월평리 401 205호
4	[집합건물] 전남광주통합특별시 강진군 성전면 월평리 401 206호
5	[집합건물] 전남광주통합특별시 강진군 성전면 월평리 401 301호
6	[집합건물] 전남광주통합특별시 강진군 성전면 월평리 401 303호
7	[집합건물] 전남광주통합특별시 강진군 성전면 월평리 401 304호
8	[집합건물] 전남광주통합특별시 강진군 성전면 월평리 401 305호
9	[집합건물] 전남광주통합특별시 강진군 성전면 월평리 401 306호
10	[집합건물] 전남광주통합특별시 강진군 성전면 월평리 401 401호
11	[집합건물] 전남광주통합특별시 강진군 성전면 월평리 401 402호
12	[집합건물] 전남광주통합특별시 강진군 성전면 월평리 401 403호
13	[집합건물] 전남광주통합특별시 강진군 성전면 월평리 401 404호
14	[집합건물] 전남광주통합특별시 강진군 성전면 월평리 401 405호
15	[집합건물] 전남광주통합특별시 강진군 성전면 월평리 401 501호
16	[집합건물] 전남광주통합특별시 강진군 성전면 월평리 401 503호
17	[집합건물] 전남광주통합특별시 강진군 성전면 월평리 401 504호
18	[집합건물] 전남광주통합특별시 강진군 성전면 월평리 401 506호

주1 : 공매목적부동산 및 공매관련 세부내역은 등기사항증명서, 신탁원부, 토지·건축물대장 또는 현장확인 등을 통하여 직접 확인하시기 바랍니다.(등기사항증명서상 압류나 근저당 등 제한사항이 있을 수 있으므로 꼭 확인하시기 바랍니다.)

주2 : 신탁사(이하 '당사'라 함)를 납부의무자로 하는 매매부동산의 세금 (재산세, 종합부동산세, 교통유발금 등) 미납에 따른 압류는 낙찰부동산에 대한 잔금을 완납한 경우 해당 잔금으로 당사가 이를 납부 합니다. 단, 압류 등 제한사항 등에 대한 해지 여부는 해당 관청의 결정에 따르며 당사는 이에 대하여 책임을 지지 않습니다.

주3 : 2021년분부터 신탁부동산의 재산세, 종합부동산세는 세법 개정에 따라 당사를 납부의무자로 하지 않습니다. 따라서 2021년 6월 이후 발생하는 재산세, 종합부동산세는 당사가 정산, 납부하지 않습니다.

주4 : 본 신탁부동산 공매는 세금 체납에 따른 국세징수법, 지방세징수법에 의한 공매와 관련이 없습니다.

주5 : 공매목적부동산에 본 신탁부동산 공매와 무관한 타인의 유체동산 등이 있을 수 있으며, 본건 신탁부동산 공매로 그 유체물의 취득을 주장할 수 없습니다. 그래서 그 부분에 대하여 필히 확인하시기 바라며, 당사는 상기 위와 같은 유체동산과 관련된 일체의 내용에 대한 아무런 책임 및 보증을 할 수 없습니다.

2. 매각 방법

[■ 개별매각]

3. 차수별 입찰일시 및 최저 입찰가격

[단위 : 원]

물건번호	회차	공매일시(응찰가능일시)	온비드 개찰일시	최저 입찰가격
1	1차	2026. 11. 02. 10:00 ~ 16:00	2026. 11. 03. 09:30	206,500,000
	2차	2026. 11. 03. 10:00 ~ 16:00	2026. 11. 04. 09:30	185,900,000
	3차	2026. 11. 04. 10:00 ~ 16:00	2026. 11. 05. 09:30	167,400,000
	4차	2026. 11. 05. 10:00 ~ 16:00	2026. 11. 06. 09:30	150,700,000
	5차	2026. 11. 06. 10:00 ~ 16:00	2026. 11. 09. 09:30	135,700,000
	6차	2026. 11. 09. 10:00 ~ 16:00	2026. 11. 10. 09:30	122,200,000
	7차	2026. 11. 10. 10:00 ~ 16:00	2026. 11. 11. 09:30	110,000,000

2	1차	2026. 11. 02. 10:00 ~ 16:00	2026. 11. 03. 09:30	206,500,000
	2차	2026. 11. 03. 10:00 ~ 16:00	2026. 11. 04. 09:30	185,900,000
	3차	2026. 11. 04. 10:00 ~ 16:00	2026. 11. 05. 09:30	167,400,000
	4차	2026. 11. 05. 10:00 ~ 16:00	2026. 11. 06. 09:30	150,700,000
	5차	2026. 11. 06. 10:00 ~ 16:00	2026. 11. 09. 09:30	135,700,000
	6차	2026. 11. 09. 10:00 ~ 16:00	2026. 11. 10. 09:30	122,200,000
	7차	2026. 11. 10. 10:00 ~ 16:00	2026. 11. 11. 09:30	110,000,000
3	1차	2026. 11. 02. 10:00 ~ 16:00	2026. 11. 03. 09:30	206,500,000
	2차	2026. 11. 03. 10:00 ~ 16:00	2026. 11. 04. 09:30	185,900,000
	3차	2026. 11. 04. 10:00 ~ 16:00	2026. 11. 05. 09:30	167,400,000
	4차	2026. 11. 05. 10:00 ~ 16:00	2026. 11. 06. 09:30	150,700,000
	5차	2026. 11. 06. 10:00 ~ 16:00	2026. 11. 09. 09:30	135,700,000
	6차	2026. 11. 09. 10:00 ~ 16:00	2026. 11. 10. 09:30	122,200,000
	7차	2026. 11. 10. 10:00 ~ 16:00	2026. 11. 11. 09:30	110,000,000
4	1차	2026. 11. 02. 10:00 ~ 16:00	2026. 11. 03. 09:30	206,500,000
	2차	2026. 11. 03. 10:00 ~ 16:00	2026. 11. 04. 09:30	185,900,000
	3차	2026. 11. 04. 10:00 ~ 16:00	2026. 11. 05. 09:30	167,400,000
	4차	2026. 11. 05. 10:00 ~ 16:00	2026. 11. 06. 09:30	150,700,000
	5차	2026. 11. 06. 10:00 ~ 16:00	2026. 11. 09. 09:30	135,700,000
	6차	2026. 11. 09. 10:00 ~ 16:00	2026. 11. 10. 09:30	122,200,000
	7차	2026. 11. 10. 10:00 ~ 16:00	2026. 11. 11. 09:30	110,000,000
5	1차	2026. 11. 02. 10:00 ~ 16:00	2026. 11. 03. 09:30	225,400,000
	2차	2026. 11. 03. 10:00 ~ 16:00	2026. 11. 04. 09:30	202,900,000
	3차	2026. 11. 04. 10:00 ~ 16:00	2026. 11. 05. 09:30	182,700,000
	4차	2026. 11. 05. 10:00 ~ 16:00	2026. 11. 06. 09:30	164,500,000
	5차	2026. 11. 06. 10:00 ~ 16:00	2026. 11. 09. 09:30	148,100,000
	6차	2026. 11. 09. 10:00 ~ 16:00	2026. 11. 10. 09:30	133,300,000
	7차	2026. 11. 10. 10:00 ~ 16:00	2026. 11. 11. 09:30	120,000,000
6	1차	2026. 11. 02. 10:00 ~ 16:00	2026. 11. 03. 09:30	225,400,000
	2차	2026. 11. 03. 10:00 ~ 16:00	2026. 11. 04. 09:30	202,900,000
	3차	2026. 11. 04. 10:00 ~ 16:00	2026. 11. 05. 09:30	182,700,000
	4차	2026. 11. 05. 10:00 ~ 16:00	2026. 11. 06. 09:30	164,500,000
	5차	2026. 11. 06. 10:00 ~ 16:00	2026. 11. 09. 09:30	148,100,000
	6차	2026. 11. 09. 10:00 ~ 16:00	2026. 11. 10. 09:30	133,300,000
	7차	2026. 11. 10. 10:00 ~ 16:00	2026. 11. 11. 09:30	120,000,000
7	1차	2026. 11. 02. 10:00 ~ 16:00	2026. 11. 03. 09:30	225,400,000
	2차	2026. 11. 03. 10:00 ~ 16:00	2026. 11. 04. 09:30	202,900,000
	3차	2026. 11. 04. 10:00 ~ 16:00	2026. 11. 05. 09:30	182,700,000
	4차	2026. 11. 05. 10:00 ~ 16:00	2026. 11. 06. 09:30	164,500,000
	5차	2026. 11. 06. 10:00 ~ 16:00	2026. 11. 09. 09:30	148,100,000
	6차	2026. 11. 09. 10:00 ~ 16:00	2026. 11. 10. 09:30	133,300,000
	7차	2026. 11. 10. 10:00 ~ 16:00	2026. 11. 11. 09:30	120,000,000

8	1차	2026. 11. 02. 10:00 ~ 16:00	2026. 11. 03. 09:30	225,400,000
	2차	2026. 11. 03. 10:00 ~ 16:00	2026. 11. 04. 09:30	202,900,000
	3차	2026. 11. 04. 10:00 ~ 16:00	2026. 11. 05. 09:30	182,700,000
	4차	2026. 11. 05. 10:00 ~ 16:00	2026. 11. 06. 09:30	164,500,000
	5차	2026. 11. 06. 10:00 ~ 16:00	2026. 11. 09. 09:30	148,100,000
	6차	2026. 11. 09. 10:00 ~ 16:00	2026. 11. 10. 09:30	133,300,000
	7차	2026. 11. 10. 10:00 ~ 16:00	2026. 11. 11. 09:30	120,000,000
9	1차	2026. 11. 02. 10:00 ~ 16:00	2026. 11. 03. 09:30	225,400,000
	2차	2026. 11. 03. 10:00 ~ 16:00	2026. 11. 04. 09:30	202,900,000
	3차	2026. 11. 04. 10:00 ~ 16:00	2026. 11. 05. 09:30	182,700,000
	4차	2026. 11. 05. 10:00 ~ 16:00	2026. 11. 06. 09:30	164,500,000
	5차	2026. 11. 06. 10:00 ~ 16:00	2026. 11. 09. 09:30	148,100,000
	6차	2026. 11. 09. 10:00 ~ 16:00	2026. 11. 10. 09:30	133,300,000
	7차	2026. 11. 10. 10:00 ~ 16:00	2026. 11. 11. 09:30	120,000,000
10	1차	2026. 11. 02. 10:00 ~ 16:00	2026. 11. 03. 09:30	225,400,000
	2차	2026. 11. 03. 10:00 ~ 16:00	2026. 11. 04. 09:30	202,900,000
	3차	2026. 11. 04. 10:00 ~ 16:00	2026. 11. 05. 09:30	182,700,000
	4차	2026. 11. 05. 10:00 ~ 16:00	2026. 11. 06. 09:30	164,500,000
	5차	2026. 11. 06. 10:00 ~ 16:00	2026. 11. 09. 09:30	148,100,000
	6차	2026. 11. 09. 10:00 ~ 16:00	2026. 11. 10. 09:30	133,300,000
	7차	2026. 11. 10. 10:00 ~ 16:00	2026. 11. 11. 09:30	120,000,000
11	1차	2026. 11. 02. 10:00 ~ 16:00	2026. 11. 03. 09:30	225,400,000
	2차	2026. 11. 03. 10:00 ~ 16:00	2026. 11. 04. 09:30	202,900,000
	3차	2026. 11. 04. 10:00 ~ 16:00	2026. 11. 05. 09:30	182,700,000
	4차	2026. 11. 05. 10:00 ~ 16:00	2026. 11. 06. 09:30	164,500,000
	5차	2026. 11. 06. 10:00 ~ 16:00	2026. 11. 09. 09:30	148,100,000
	6차	2026. 11. 09. 10:00 ~ 16:00	2026. 11. 10. 09:30	133,300,000
	7차	2026. 11. 10. 10:00 ~ 16:00	2026. 11. 11. 09:30	120,000,000
12	1차	2026. 11. 02. 10:00 ~ 16:00	2026. 11. 03. 09:30	225,400,000
	2차	2026. 11. 03. 10:00 ~ 16:00	2026. 11. 04. 09:30	202,900,000
	3차	2026. 11. 04. 10:00 ~ 16:00	2026. 11. 05. 09:30	182,700,000
	4차	2026. 11. 05. 10:00 ~ 16:00	2026. 11. 06. 09:30	164,500,000
	5차	2026. 11. 06. 10:00 ~ 16:00	2026. 11. 09. 09:30	148,100,000
	6차	2026. 11. 09. 10:00 ~ 16:00	2026. 11. 10. 09:30	133,300,000
	7차	2026. 11. 10. 10:00 ~ 16:00	2026. 11. 11. 09:30	120,000,000
13	1차	2026. 11. 02. 10:00 ~ 16:00	2026. 11. 03. 09:30	225,400,000
	2차	2026. 11. 03. 10:00 ~ 16:00	2026. 11. 04. 09:30	202,900,000
	3차	2026. 11. 04. 10:00 ~ 16:00	2026. 11. 05. 09:30	182,700,000
	4차	2026. 11. 05. 10:00 ~ 16:00	2026. 11. 06. 09:30	164,500,000
	5차	2026. 11. 06. 10:00 ~ 16:00	2026. 11. 09. 09:30	148,100,000
	6차	2026. 11. 09. 10:00 ~ 16:00	2026. 11. 10. 09:30	133,300,000
	7차	2026. 11. 10. 10:00 ~ 16:00	2026. 11. 11. 09:30	120,000,000

14	1차	2026. 11. 02. 10:00 ~ 16:00	2026. 11. 03. 09:30	225,400,000
	2차	2026. 11. 03. 10:00 ~ 16:00	2026. 11. 04. 09:30	202,900,000
	3차	2026. 11. 04. 10:00 ~ 16:00	2026. 11. 05. 09:30	182,700,000
	4차	2026. 11. 05. 10:00 ~ 16:00	2026. 11. 06. 09:30	164,500,000
	5차	2026. 11. 06. 10:00 ~ 16:00	2026. 11. 09. 09:30	148,100,000
	6차	2026. 11. 09. 10:00 ~ 16:00	2026. 11. 10. 09:30	133,300,000
	7차	2026. 11. 10. 10:00 ~ 16:00	2026. 11. 11. 09:30	120,000,000
15	1차	2026. 11. 02. 10:00 ~ 16:00	2026. 11. 03. 09:30	225,400,000
	2차	2026. 11. 03. 10:00 ~ 16:00	2026. 11. 04. 09:30	202,900,000
	3차	2026. 11. 04. 10:00 ~ 16:00	2026. 11. 05. 09:30	182,700,000
	4차	2026. 11. 05. 10:00 ~ 16:00	2026. 11. 06. 09:30	164,500,000
	5차	2026. 11. 06. 10:00 ~ 16:00	2026. 11. 09. 09:30	148,100,000
	6차	2026. 11. 09. 10:00 ~ 16:00	2026. 11. 10. 09:30	133,300,000
	7차	2026. 11. 10. 10:00 ~ 16:00	2026. 11. 11. 09:30	120,000,000
16	1차	2026. 11. 02. 10:00 ~ 16:00	2026. 11. 03. 09:30	225,400,000
	2차	2026. 11. 03. 10:00 ~ 16:00	2026. 11. 04. 09:30	202,900,000
	3차	2026. 11. 04. 10:00 ~ 16:00	2026. 11. 05. 09:30	182,700,000
	4차	2026. 11. 05. 10:00 ~ 16:00	2026. 11. 06. 09:30	164,500,000
	5차	2026. 11. 06. 10:00 ~ 16:00	2026. 11. 09. 09:30	148,100,000
	6차	2026. 11. 09. 10:00 ~ 16:00	2026. 11. 10. 09:30	133,300,000
	7차	2026. 11. 10. 10:00 ~ 16:00	2026. 11. 11. 09:30	120,000,000
17	1차	2026. 11. 02. 10:00 ~ 16:00	2026. 11. 03. 09:30	225,400,000
	2차	2026. 11. 03. 10:00 ~ 16:00	2026. 11. 04. 09:30	202,900,000
	3차	2026. 11. 04. 10:00 ~ 16:00	2026. 11. 05. 09:30	182,700,000
	4차	2026. 11. 05. 10:00 ~ 16:00	2026. 11. 06. 09:30	164,500,000
	5차	2026. 11. 06. 10:00 ~ 16:00	2026. 11. 09. 09:30	148,100,000
	6차	2026. 11. 09. 10:00 ~ 16:00	2026. 11. 10. 09:30	133,300,000
	7차	2026. 11. 10. 10:00 ~ 16:00	2026. 11. 11. 09:30	120,000,000
18	1차	2026. 11. 02. 10:00 ~ 16:00	2026. 11. 03. 09:30	225,400,000
	2차	2026. 11. 03. 10:00 ~ 16:00	2026. 11. 04. 09:30	202,900,000
	3차	2026. 11. 04. 10:00 ~ 16:00	2026. 11. 05. 09:30	182,700,000
	4차	2026. 11. 05. 10:00 ~ 16:00	2026. 11. 06. 09:30	164,500,000
	5차	2026. 11. 06. 10:00 ~ 16:00	2026. 11. 09. 09:30	148,100,000
	6차	2026. 11. 09. 10:00 ~ 16:00	2026. 11. 10. 09:30	133,300,000
	7차	2026. 11. 10. 10:00 ~ 16:00	2026. 11. 11. 09:30	120,000,000

주1 : 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.

주2 : 공매목적부동산이 부가가치세 납부 대상일 경우, **최저 입찰가격은 부가가치세 별도 금액입니다.**

주3 : 본 공매공고에서 매수인이 책임지는 사항 (명도책임, 근저당 등 제한물권 등)은 **매수인이 입찰 가격 외 별도의 금액으로 책임지는 것**이니 착오 없으시기 바랍니다.

주4 : 실거래 신고(금액)에 대한 책임은 매수인이 부담하는 조건입니다.

주5 : 온비드 시스템에 의하여 온비드 시스템 상 표시되는 공매공고 내용(공매일시 등)이 첨부된 공매공고 내용과 다른 경우가 있는 바, 온비드 시스템 상 표시되는 공매공고 내용(공매일시 등)과 첨부된 공매공고 내용이 다른 경우에는 첨부된 공매공고 내용을 우선 적용하며, 입찰참가자가 첨부된 공매공고 내용을 미숙지하여 발생하는 공매참가기회상실 등의 불이익은 우리자산신탁(주)가 민형사상 일체의 책임을 부담하지 않습니다.

주6 : 각 차수별 유찰에 따른 차후 공매예정가격은 전 차수 공매예정가격의 10% 해당액을 차감한 금액으로 하고, 각 공매예정가격의 10만원 미만은 절상합니다.

4. 입찰에 관한 사항

가. 공매사항

- 공매 장소 : Onbid 홈페이지(www.onbid.co.kr)
- 공매 공고 : Onbid 홈페이지(www.onbid.co.kr) 및 당사 홈페이지(www.wooriat.com)
- 문 의 처 : 우리자산신탁(주) 대전지역본부 ☏ 042) 721-2721
- 공매 방법 : 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 하며, Onbid 이용방법 및 인터넷 입찰참가자 준수규칙 등을 준수하여야 합니다.
- 대리인이 입찰자를 대리하여 입찰 참가 불가합니다.

나. 입찰 및 낙찰자 결정방법

- 입찰의 성립 : 일반경쟁입찰로써 1인 이상의 유효한 입찰로써 성립(단독입찰도 유효)합니다.
- 개 찰 : 상기 일정에 따라, Onbid 홈페이지에서 전자개찰합니다.
- 낙찰자 결정 : 최저 입찰가격 이상 입찰자 중 최고가격 입찰자를 낙찰자로 결정합니다.
  단, 최고가격 입찰자 2인 이상이 동일 금액일 경우에는 최고가격 입찰자들만을 대상으로 Onbid시스템에 의한 무작위 추첨으로 낙찰자를 결정합니다. (입찰자는 낙찰여부를 온비드의 입찰결과 화면 등을 통하여 직접 확인할 수 있습니다.) 또한 공매일시(응찰가능일시)에 복수의 회차로 입찰이 진행될 경우 전회차 입찰자(낙찰요건에 해당하는 자)가 낙찰자로 선정됨을 알려드리며, 후회차 입찰자는 납부한 입찰보증금을 이자 없이 원금만 반환받습니다.
  이에 대하여 입찰자는 우리자산신탁(주)에게 민형사상 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.
- 수 의 계 약 : 공매가 유찰될 경우 전 회차 공매예정가격 이상으로 하여 수의계약을 체결할 수 있으며, 수의계약응찰자가 2인 이상일 경우 최고가 응찰자와 수의계약을 체결합니다. 개찰결과 유찰일 경우 다음 차수 공매실시 전까지 수의계약이 가능합니다.
- 취소등 확인 : 본 입찰은 당사 사정 발생시 별도 공고 없이 공매가 중지 또는 취소되거나 공고내용이 변경될 수 있으며, 입찰자는 사전에 당사로 입찰 실시 여부를 확인한 후 입찰하시기 바랍니다. 또한 ① 낙찰된 후 매매계약이 체결되기 전까지 채무자의 변제 등으로 공매요건이 해소되는 경우 낙찰은 취소될 수 있으며 ② 당사의 고의나 중대한 과실이 없이 공매공고 등의 중대한 오류가 있는 경우에는 낙찰이나 체결된 매매계약은 무효로 합니다. 또한 ③ 입찰일로부터 소유권이전등기 완료일까지 추가적인 제3자의 권리침해(가압류, 가처분, 소유권이전등기말소 소송 등)로 인하여 매매계약의 이행 또는 소유권이전이 불가능하다고 매도자(당사)가 판단하는 경우, 매매계약은 무효로 합니다. 위 ① 내지 ③에서 낙찰이 취소되거나 무효가 된 경우 또는 매매계약이 무효가 된 경우 매도자는 매수자가 기 납부한 매매대금을 이자 없이 원금만 반환하며 이에 대하여 매수자는 매도자에게 민형사상 일체의 이의를 제기하지 못합니다.
- **부가가치세 : 공매목적부동산의 부가가치세는 별도이며, 낙찰가에서 감정가(또는 우선수익자 제시금액 등)의 비율로 토지와 건물 비율을 계산한 후 건물 비율의 10%를 부가가치세로 산정합니다. 부가치세는 잔금납부일에 추가로 납부하여야 하며, 부가가치세 납부에 따른 세금계산서는 발급주체(매도인 당사)로부터 교부 받기 바랍니다.**
  단, 공매목적부동산이 토지 또는 주택법상 국민주택규모 이하의 주택일 경우 부가가치세 납부 대상이 아닙니다.

5. 입찰보증금

가. 입찰금액의 10% 이상을 인터넷입찰마감시간 전까지 Onbid 지정계좌에 입금하여야 합니다.

나. 입찰자는 최초 입찰서 제출 시 신한은행, 하나은행, 우리은행, 기업은행, 부산은행 중 하나의 은행을 선택하여 입찰보증금 납부계좌(가상계좌)를 발급받을 수 있으며, 납부계좌 발급은행의 장애 등으로 인하여 최초 발급받은 납부계좌로 입찰보증금 납부가 불가한 경우 입찰서 제출시 납부계좌 발급은행 외의 은행 납부계좌를 추가 발급 받아 입찰 보증금 납부가 가능합니다.

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 제출시 지정한 입찰보증금 환불계좌로 이자없이 환불되며, 환불시 별도의 수수료가 발생하는 경우 납부한 금액에서 이를 공제합니다.

6. 계약체결 및 대금납부

가. 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 계약을 체결하지 아니한 경우에는 낙찰을 무효로 하고 입찰보증금은 당사에 위약금(신탁재산)으로 귀속됩니다. 이 경우 부가가치세 상당액도 위약금에 포함되는 것으로 봅니다. 다만 매매계약이 체결되기 전까지 채무자의 변제 등으로 공매요건이 해소되어 낙찰이 취소된 경우 또는 관계법령의 제정·개정 및 천재지변 등에 의한 원인으로 계약체결이 불가한 경우에는 낙찰을 무효로 하고 입찰보증금은 이자 없이 반환합니다.

나. 입찰보증금은 계약체결시 매매대금으로 대체되며, 계약체결일로부터 30일 이내에 잔금을 포함한 매매대금 전액(부가가치세등 포함)을 납부하여야 합니다. 만일 잔금납부기일을 지연한 경우에는 별도의 통보 없이 낙찰은 무효로 하고 입찰보증금(계약금)은 당사에 위약금(신탁재산)으로 귀속됩니다.
단, 잔금 지급 종기가 당사 영업일이 아닌 경우, 그 다음 영업일을 잔금 지급 종기로 하오니 착오 없으시기 바랍니다.

다. 매수인은 매매대금 중 부가가치세 납부에 따른 세금계산서를 발급주체(당사)로부터 교부받아야 합니다.

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

라. 계약체결시 필요서류

개 인	주민등록초본, 인감증명서, 인감도장, 신분증
법 인	법인등기부등본, 사업자등록증, 법인인감증명서, 법인인감도장, 대표자신분증
대리인	위임장(본인 인감 날인), 대리인 신분증

마. 계약체결 장소 : 대전광역시 서구 청사로 136, 9층 우리자산신탁(주) 대전지역본부(월평동, 대전무역회관)

7. 공매참가조건

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

나. 소유권이전등기 완료 전까지 명의변경은 불가능합니다.

다. 매수자는 공매목적부동산의 현상 그대로를 인수하며, 기존 이해관계자들의 정리는 매수자 책임으로 합니다.

라. 본 공매목적부동산에 존재할 수 있는 제한물권, 소송관련사항(소유권분쟁 포함), 임차권, 유치권, 관리비(전용/공용 포함), 기타 이해관계인과의 민원사항 등은 매수자가 인수(승계)하여 매수자의 부담으로 책임 처리하는 조건입니다. 추후 이를 이유로 매매대금 감액, 매매대금 납부조건 변경, 계약 해제(해지) 및 취소 등 일체 이의를 제기할 수 없고 매도인(당사)은 일체의 하자담보 책임을 부담하지 않습니다. (특히, 주택임대차보호법상 주택의 인도와 주민등록 전입신고의 요건 및 상가건물임대차보호법상 건물의 인도와 사업자등록의 요건을 갖추고 있는 임차인이 있을 경우, 낙찰자는 매각 대금 외에 임차보증금을 별도로 인수하여야 하는 경우가 발생할 수 있으므로 임대차관계 등에 대하여는 입찰자 책임하에 사전조사하고 입찰에 응하시기 바랍니다.) 또한 매수인은 매매계약의 체결과 동시에 공매목적부동산을 현 상태 그대로 인수하여 책임지고 처리하는 조건을 승낙한 것으로서 공매목적부동산과 관련한 제세공과금 및 관리비 등 일체의 비용은 매수인의 부담으로 하며 매도인(당사)는 어떠한 경우에도 그 고유재산으로 제세공과금 및 관리비 등 일체의 비용 납부 의무를 부담하지 않으며, 제세공과금 및 관리비 등의 체납으로 인하여 매수자에게 발생한 사실상·법률상 불이익에 대하여도 그 책임을 부담하지 아니하므로, 매수자는 공매목적부동산과 관련한 제세공과금 및 관리비 등의 체납 여부를 사전 확인하시기 바랍니다.
* 공매목적부동산에 대하여 현장 조사 등을 통하여 임대차 조사를 별도로 하시기 바랍니다.

마. 공매목적부동산으로 표시되지 않은 물건(시설물, 구조물, 기계, 장치 등 일체)과 제3자가 시설한 지상물건 또는 유체동산 등에 대한 명도, 철거, 수거, 인도, 인수 등의 책임과 비용은 매수자가 부담하여야 합니다.

바. 잔금완납일 이후 발생되는 공매목적부동산에 대한 제세공과금, 관리비 및 각종 부담금 등은 매수자가 부담합니다. **단, 아래 각 목의 경우는 기재된 내용에 따릅니다.**

- 아 래 -

1) 특히 매매대금 완납일 전후를 불문하고 매도인(당사)은 공매목적부동산의 관리비, 수도, 가스, 전기비를 책임지지 않으며 매수인이 현황대로 인수(승계)하여 매수자의 부담으로 책임지고 처리하는 조건의 매매임.

2) 매수인은 소유권 이전일 기준으로 정산된 공매목적부동산의 모든 관리비(전기세, 수도세, 가스

비 등 포함)를 부담하여야 하며, 관리비를 완납하였다는 확인서 등 증빙서류를 매도인(당사)에게 제출하여야 소유권이전 서류를 교부받을 수 있음.

3) 공매목적부동산에 대한 재산세 및 종합부동산세는 매도인(당사)를 납부의무자로 하는 경우에 소유권 이전일을 기준으로 그 이전 재산세 및 종합부동산세는 매도인(당사)가 매매대금에서 정산 납부 하기로 함.
단, 2021년 이후 부과되는 재산세 및 종합부동산세는 매도인(당사)에게 지급 책임이 없으며, 매수인의 책임으로 한다. 매도인(당사)이 부담하는 재산세 및 종합부동산세가 2021년 이후 부과되는 재산세 및 종합부동산세일 경우, 매도인(당사)은 지방세법 및 종합부동산세법에 따라 관할 관공서가 매도인(당사)에게 서면으로 납부요청을 하여 매도인(당사)에게 물적납부의무가 발생한 경우에만 신탁재산의 범위에서 지급하기로 한다.

사. 입찰일 기준으로 공매목적부동산의 제한권리는 매수자 책임으로 정리하되, 입찰일로부터 소유권이전등기 완료일까지 추가적인 제3자의 권리침해로 인하여 소유권이전이 불가 시에는 낙찰은 무효로 하고, 매도자는 낙찰자가 기납부한 대금을 이자 없이 원금만 반환하며 이 경우 낙찰자는 일체의 이의를 제기하지 못합니다.

아. 매수자는 관계 법령에 의거 매각 대상 물건의 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·허가의 책임 및 추가비용은 매수자가 부담하여야 합니다.

자. 임대차 및 인도·명도책임

1) 공매목적부동산에 임대차가 존재하는 경우, 실제 임대차 권리관계는 관할주민센터(세무서) 전입세대열람(등록사항 열람) 및 탐방조사 등의 방법으로 입찰자(낙찰자, 매수인)가 직접 입찰자(낙찰자, 매수인)의 책임과 비용으로 사전 조사하여야 합니다.
2) 공매목적부동산에 우리자산신탁(주)의 동의 없이 전입신고가 되어있을 수 있으며, 신탁등기 이후 우리자산신탁(주)의 동의 없이 추가적인 임대차가 있을 수 있음을 참고하시기 바랍니다. 이와 관련하여 공매 응찰 전에 직접 현장을 방문하여 조사 및 확인하여야 하며, 이와 관련하여 발생하는 모든 문제 해결에 대한 책임(인도 및 명도) 및 비용은 입찰자(낙찰자, 매수자) 부담으로 합니다.
3) 공매목적부동산에 점유권, 임차권, 유치권 등 일체의 권리제한사항이 있더라도 권리제한사항 해결 및 소멸에 필요한 일체의 책임 및 비용은 입찰자(낙찰자, 매수인) 부담으로 합니다.
4) 이와 관련하여 입찰자(낙찰자, 매수인)는 충분히 인지하고 응찰하여야 하며, 추후 이를 이유로 우리자산신탁(주)에 공매부동산 매매계약 해지, 해제, 취소, 무효(이하 용어불문) 및 매매대금의 감액요구, 매매대금 납부 기한의 연장 등 민·형사상 일체의 이의 및 민원을 제기하지 못합니다.

차. 기타 권리제한사항

1) 공매목적부동산에 존재하거나 존재할 수 있는 각종 인허가권(건축허가, 농지전용허가 등)은 입찰자(낙찰자, 매수인)가 직접 조사 및 확인하여야 하며, 당사는 인허가권 관련 각종 절차((변경)인허가 등)의 이행 또는 이행을 담보할 수 있는 지위가 아님을 입찰자(낙찰자, 매수인)는 충분히 인지하고 이와 관련하여 입찰자(낙찰자, 매수인)는 우리자산신탁(주)에게 민·형사상 일체의 이의를 제기하지 아니합니다.
2) 공매목적부동산에 유치권을 주장하는 자가 있을 수 있는바, 입찰자(낙찰자, 매수인)는 필히 현장을 확인하시기 바랍니다. 또한, 유치권 해결에 필요한 책임 및 비용은 입찰자(낙찰자, 매수인)가 전부 부담하며 입찰자(낙찰자, 매수인)는 이와 관련하여 우리자산신탁(주)에게 민·형사상 일체의 이의를 제기하지 아니합니다.
3) 위 (1)항 내지 (2)항의 권리제한사항을 입찰자(낙찰자, 매수인)는 충분히 인지하고 응찰하여야 하며 해당 권리제한사항으로 인하여 입찰자(낙찰자, 매수인)에게 손해가 발생하더라도 우리자산신탁(주)에게 민·형사상 일체의 이의 및 민원을 제기할 수 없으며, 입찰자(낙찰자, 매수인)는 상기 권리제한사항과 관련하여 우리자산신탁(주)에 공매부동산 매매계약 해지, 해제, 취소, 무효(이하 용어불문) 및 매매대금의 감액요구, 매매대금 납부 기한의 연장 등 민·형사상 일체의 이의 및 민원을 제기하지 못합니다.

카. 위 권리제한사항을 응찰자는 충분히 인지하고 응찰하여야 하며, 해당 권리제한사항으로 인하여 낙찰자에게 손해가 발생하여도 낙찰자는 우리자산신탁(주)에 민·형사상 일체의 이의 및 민원을 제기하지 아니합니다.

8. 유의사항

가. 공매목적부동산에 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 매수자에게 있습니다.

다. 현장설명은 별도로 실시하지 않으며 입찰예정자는 필히 현장 확인하여야 하며, 미확인으로 인한 책임은 매수자에게 있습니다.

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

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

바. 당사의 고의나 중대한 과실이 없이 공매공고 등의 중대한 오류가 있는 경우에는 낙찰이나 체결된 매매계약은 무효로 합니다.

사. 매도자는 공매목적부동산에 관한 다음 각 항에서 열거하는 사항에 대하여는 책임을 지지 아니하므로, 응찰자는 반드시 사전에 공부의 열람, 현지답사 등으로 물건을 확인하신 후 응찰하시고 미확인으로 인한 책임은 매수자에게 있습니다.

① 공매목적부동산의 현황과 공부상 수량의 차이 및 물적하자(등기사항증명서, 토지·건축물대장과 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 등기사항증명서상 목록과 현황과의 상이

⑥ 천재 또는 비상사태로 인한 피해

⑦ 민법 제569조 내지 581조에 정한 매도인의 담보책임

⑧ 본 사업부지 내의 유치권, 관리비(전용/공용 포함) 및 등기되지 않은 임대차

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

자. 공매목적부동산에 대한 소유권이 이전된 이후라도 공매목적부동산의 원인 무효의 사유가 있거나 제한물권의 실행, 매매계약에 민법상 무효나 취소할 수 있는 의사표시가 있는 경우 소유권을 상실할 수도 있다는 점을 유의하시고 이를 사전에 확인하시기 바랍니다.

차. 매수인은 매매계약서 검인 및 부동산거래계약신고(계약체결일 이후 30일 이내)를 거쳐 소유권이전등기를 경료하여야 하며, 위탁자의 체납조세로 인하여 매매계약서 검인이나 등기접수가 거부되는 경우 매수인의 책임과 비용부담으로 해결하여야 합니다. 이를 위반하여 매도인(당사)에게 발생한 손해에 대해 매수자는 손해배상책임을 부담합니다.

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

타. 인터넷 전자입찰의 경우 개찰이 익영업일 이후에 가능하기 때문에 1일 2차수 이상 공매진행시 전차에서 낙찰자가 있더라도 다음 차수 공매가 자동으로 진행됩니다. 공매실시 후 익영업일 개찰결과, 전차에서 낙찰자가 결정되는 경우 다음 차수 응찰자는 응찰이 자동으로 취소됨에 유의하시기 바랍니다. 이 경우 입찰보증금은 입찰서 제출시 지정한 환불예금계좌로 개찰일에 이자없이 환불됩니다.

파. 본 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.

2026년 10월 21일

우리자산신탁 주식회사