경기도 고양시 덕양구 동산동 48-54 제4층 제402호 공매공고 공지사항

공매 부동산[공매번호 202412-48686-00호] 중 '경기도 고양시 덕양구 동산동 48-54 제4층 제402호' (이하 '402호'라고 함)와 관련하여 공지 드립니다.

공매 부동산 중 402호와 관련하여 원고 김** 으로부터 우리자산신탁(주)(이하 당사라 함)와 담보신탁의 위탁자는 소송 피소(2024년 1월 8일)된 바 있으며, 당사에 대한 주문은 신탁계약의 해지(종료)였습니다. 소송 결과 당사 관련 사항은 소송 각하 되었습니다. (2024년 10월 10일 판결)

소송에서 원고는 신탁 후 위탁자와 402호에 대하여 매매계약을 체결하고 중도금까지 지급 후 이 부동산을 점유하고 있다고 주장하였으며, 이에 위탁자와의 매매계약의 이행을 위하여 신탁계약의 해지를 주장하였습니다. 재판부는 매매계약 체결사실, 중도금까지 지급 사실 및 점유사실 등의 원고의 주장은 받아드리면서도, 이는 원고와 위탁자와의 문제로 보아 당사에 대한 부분은 각하 판결을 하였습니다. 따라서 당사의 402호에 대한 공매 처분은 이 소송과 관련이 없고 유효합니다.

또한 원고는 위탁자와의 매매계약 관련 손해대금을 보전하기 위하여 담보신탁의 위탁자의 수익권에 당사를 제3채무자로 채권 가압류 (2023년 5월 18일)를 한 바 있습니다. 이 또한 당사가 공매 부동산 매매대금 수납 후 행하는 정산과 관련된 수익금(경매에서는 잉여금에 해당)을 가압류 하였을 뿐, 공매 부동산의 매각 절차에는 영향을 주지 않습니다.

다만, 이러한 정황을 볼 때 현재 공매 부동산은 소송의 원고가 점유하고 있을 가능성이 높다고 판단되어 본 공지로서 알리는 바 입니다. 단, 최종적인 확인 및 판단에 대한 책임은 매수인에게 있사오니, 필요시 방문 등 추가적인 확인 절차를 진행하시기 바랍니다.

매수인은 낙찰 후 당사와의 매매계약 체결시 금번 공지사항을 확인하고 입찰하였다는 확인서를 제출하여야 함을 알려드립니다.

감사합니다.