

(일반물건)신탁부동산 공매(입찰) 공고

1. 공매목적부동산

물건번호	소재지	지목	면적(㎡)	비고
별지1 참조	별지1 참조	별지1 참조	별지1 참조	

- 주1 : 공매목적부동산 및 공매관련 세부내역은 등기사항증명서, 신탁원부, 토지·건축물대장 또는 현장 확인 등을 통하여 직접 확인하시기 바랍니다.(등기사항증명서상 압류나 근저당 등 제한사항이 있을 수 있으므로 반드시 확인하시기 바랍니다.)
- 주2 : 신탁사(이하 ‘당사’ 라 함)를 납부의무자로 하는 본건 신탁부동산의 세금(재산세, 종합부동산세, 교통유발금 등) 미납에 따른 압류는 본건 신탁부동산에 대한 잔금을 완납한 경우 해당 잔금으로 당사가 이를 납부합니다.
- 주3 : 2021년분부터 신탁부동산의 재산세, 종합부동산세는 세법 개정에 따라 당사를 납부의무자로 하지 않습니다. 따라서 2021년 6월 이후 발생하는 재산세, 종합부동산세는 당사가 정산, 납부하지 않습니다.
- 주4 : 본건 신탁부동산 공매는 세금체납에 따른 국세징수법, 지방세징수법에 의한 공매와 관련이 없습니다.
- 주5 : 본건 신탁부동산 공매는 2021.11.12.에 공매금지가처분(서울중앙지방법원 2021카합21754)이 접수되어 심리 중에 있으며, 본 사건 법원의 인용여부에 따라 향후 공매절차가 중단될 수 있습니다.
- 주6 : 단, 공매금지가처분(서울중앙지방법원 2021카합21754)이 공매절차 완료전(잔금 납부 전)에 인용(위탁자가 항고, 재항고 하여 최종 인용되는 경우를 포함함)되는 경우에는 공매절차는 중단되고 기 납부한 입찰보증금은 이자없이 원금만 반환됩니다.

2. 매각 방법

[일괄매각 / 개별매각]

3. 차수별 입찰일시 및 최저 입찰가격

[단위 : 원, 부가세 별도]

회차	공매일시(응찰가능일시)	온비드 개찰일시	최저 입찰가격
1차	2021.12.27. 10:00 ~ 15:00	2021.12.28. 10:00	₩149,945,000,000-
2차	2021.12.28. 10:00 ~ 15:00	2021.12.29. 10:00	₩134,951,000,000-
3차	2021.12.29. 10:00 ~ 15:00	2021.12.30. 10:00	₩121,456,000,000-
4차	2021.12.30. 10:00 ~ 15:00	2021.12.31. 10:00	₩109,311,000,000-
5차	2021.12.31. 10:00 ~ 15:00	2022.01.03. 10:00	₩98,380,000,000-
6차	2022.01.03. 10:00 ~ 15:00	2022.01.04. 10:00	₩88,542,000,000-
7차	2022.01.04. 10:00 ~ 15:00	2022.01.05. 10:00	₩79,688,000,000-

- 주1 : 본 공매공고는 신탁관계인의 사정 등에 의하여 개찰 이전에 별도 공고 없이 공매가 중지 또는 취소되거나 공고내용이 변경될 수 있으며, 이와 관련하여 당사에 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.
- 주2 : Onbid 공매의 특성에 의거, 각 일자별 공매가 유찰된 경우에 한하여 다음 차수 공매실시 전 영업일 18시까지 전차 공매조건이상으로 수의계약이 가능합니다. (단, 마지막 회차까지 공매실시 후 유찰된 경우, 마지막 회차 공매가격 이상으로 수의계약 할 수 있습니다.)
- 주3 : 공매목적부동산이 부가가치세 납부대상일 경우, 최저 입찰가격은 부가가치세 별도 금액입니다.
- 주4 : 본 공매공고에 따른 신탁부동산은 공매공고일 현재 시공사(대보건설)에서 공사대금 미회수 등을 원인으로 현장 유치권을 행사 중에 있으며, 입찰가격과 별도로 신탁부동산을 인도받기 위하여 매수인은 현장 인도에 따른 명도비용이 추가로 발생할 수 있으며, 이는 전적으로 매수인의 책임과 비용으로 해결하여야 합니다.
- 주5 : 본 공매공고에서 매수인이 책임지는 사항(명도사항, 근저당 등 제한물권 등)은 **매수인이 입찰 가격의 별도의 금액으로 책임지는 조건이오니 착오 없으시기 바랍니다.**
- 주6 : **매수인은 공매잔금 납부이후 매수인의 책임과 비용으로 당사에서 매수인으로 사업시행자 변경절차(사업권 양수도)를 완료하여야 합니다.**
- 주7 : 실거래 신고(금액)에 대한 책임은 매수인이 지는 조건입니다.

4. 입찰에 관한 사항

가. 공매사항

- 공매장소 : Onbid 홈페이지(www.onbid.co.kr)
- 공매공고 : Onbid 홈페이지(www.onbid.co.kr) 및 당사 홈페이지(www.wooriat.com)
- 문 의 처 : 우리자산신탁(주) ☎ 02) 6202-3054, 대보건설(주) ☎ 02) 3016-9034
- 공매방법 : 본 공매입찰은 한국자산관리공사(KAMCO)가 관리·운영하는 공공(전자)자산 처분시스템(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 입찰참가가 불가합니다.

나. 입찰 및 매수인 결정방법

- 입찰의 성립 : 일반경쟁입찰로써 1인 이상의 유효한 입찰로써 성립(단독입찰도 유효)합니다.
- 개찰 : 상기 일정에 따라 Onbid 홈페이지에서 전자 개찰합니다.
- 매수인 결정 : 최저 입찰가격 이상 입찰자 중 최고가격 입찰자를 매수인으로 결정합니다. 단, 최고가격 입찰자 2인 이상이 동일금액일 경우에는 최고가격 입찰자들만을 대상으로 Onbid 시스템에 의한 무작위 추첨으로 매수인을 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 매수인으로 선정됨을 알려드리며, 후회차 입찰자는 납부한 입찰보증금을 이자 없이 원금만 반환받습니다. 이에 대하여 입찰자는 매도인(당사)에게 민형사상 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.
- 수 의 계 약 : 공매가 유찰될 경우 전회차 최저입찰가 이상으로 하여 수의계약을 체결할 수 있으며, 수의계약 응찰자가 2인 이상일 경우 최고가 응찰자와 수의계약을 체결합니다. 개찰결과 유찰일 경우 다음 차수 공매실시 전 영업일 18시까지 수의계약이 가능합니다.
- 취소 등 확인 : 본 입찰은 매도인(당사) 사정 발생시 별도 공고 없이 공매가 중지 또는 취소되거나 공고 내용이 변경될 수 있으며, 입찰자는 사전에 매도인(당사)로 입찰 실시 여부를 확인한 후 입찰하시기 바랍니다. 또한 ①낙찰된 후 매매계약이 체결되기 전까지 채무자의 변제 등으로 공매요건이 해소되는 경우 낙찰은 취소될 수 있으며 ②매도인(당사)의 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 매도자가 판단하는 경우, 매매계약은 무효로 합니다. 위 ① 내지 ③에서 낙찰이 취

소되거나 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 감정가의 비율로 토지와 건물 비용을 계산한 후 건물 비용의 10%를 부가가치세로 산정합니다. 부가가치세는 잔금납부일에 추가로 납부하여야 하며, 부가가치세 납부에 따른 세금계산서는 발급주체(매도인 당사)로부터 교부 받기 바랍니다.

5. 입찰보증금

- 가. 입찰금액의 **10% 이상**을 인터넷입찰마감시간 전까지 Onbid 지정계좌에 입금하여야 합니다.
- 나. 입찰자는 최초 입찰서 제출 시 우리은행(우리위탁), 신한은행(신한위탁) 및 하나은행(하나위탁) 중 하나의 은행을 선택하여 입찰보증금 납부계좌(가상계좌)를 발급받을 수 있으며, 납부계좌 발급은행의 장애 등으로 인하여 최초 발급받은 납부계좌로 입찰보증금 납부가 불가능한 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.

6. 계약체결 및 대금납부

- 가. 매수인은 **낙찰일로부터 5영업일 이내**(토지거래허가 또는 신고대상물건은 주무관청으로부터 허가 또는 신고수리 통보를 받은 날로부터 5영업일 이내)에 회사 소정의 매매계약서에 의하여 계약을 체결하여야 합니다. 만일 계약을 체결하지 아니한 경우에는 낙찰을 무효로 하고 입찰보증금은 매도인(당사)에 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 불가능한 경우에는 낙찰을 무효로 하고 입찰보증금은 이자 없이 반환합니다.
- 나. 입찰보증금은 계약체결시 매매대금으로 대체되며, **계약체결일로부터 30일 이내**[공매금지 가처분(서울중앙지방법원 2021카합21754)이 공매절차 완료전(잔금 납부 전)에 인용(위탁자가 항고, 재항고 하여 최종 인용되는 경우를 포함함)되는 경우에는 공매절차는 중단되고 기 납부한 입찰보증금은 이자없이 원금만 반환됩니다.]에 잔금을 포함한 매매대금 전액(부가가치세등 포함)을 납부하여야 합니다. 만일 잔금납부기일을 지연한 경우에는 별도의 통보 없이 낙찰은 무효로 하고 입찰보증금(계약금)은 매도인(당사)에 위약금(신탁재산)으로 귀속됩니다.
잔금지급 종기가 매도인(당사) 영업일이 아닌 경우, 그 다음 영업일을 잔금지급 종기로 하오니 착오 없으시기 바랍니다.
- 다. 매수인은 매매대금 중 부가가치세 납부에 따른 세금계산서를 발급주체(매도인 당사)로부터 교부받아야 합니다.

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

※ 공매금지가처분(서울중앙지방법원 2021카합21754)이 공매절차 완료전(잔금 납부 전)에 인용(위탁자가 항고, 재항고 하여 최종 인용되는 경우를 포함함)되는 경우에는 공매절차는 중단되고 기 납부한 입찰보증금은 이자없이 원금만 반환됩니다.

라. 계약체결시 필요서류

구 분	필요서류
개인	주민등록초본, 인감증명서, 인감도장, 신분증
법인	법인등기부등본, 사업자등록증, 법인인감증명서, 법인인감도장, 대표자신분증
대리인	위임장(본인 인감 날인), 대리인 신분증

마. 계약체결 장소 : 서울특별시 강남구 테헤란로 301, 12층(역삼동, 삼성빌딩)

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 공매물건의 현상 그대로를 인수하며, 기존 이해관계인들과 발생할 수 있는 민원, 쟁송 등(이에 국한하지 않음)에 대해서는 매수자 책임과 비용으로 처리해야 합니다.
- 라. 공매목적부동산에 존재할 수 있는 제한물권, 소송관련사항(소유권분쟁 포함), 임차권, 유치권, 기타 이해관계인과의 민원사항 등은 매수자가 인수(승계)하여 매수자의 부담으로 책임지고 처리하는 조건입니다. 추후 이를 이유로 매매대금 감액, 매매대금 납부조건 변경, 계약 해제(해지) 및 취소 등 일체 이의를 제기 할 수 없고 매도인은 일체의 하자담보 책임을 부담하지 않습니다.
- 마. 공매목적부동산으로 표시되지 않은 물건(시설물, 구조물, 기계, 장치, 쓰레기, 산업폐기물 등 일체)과 제3자가 시설한 지상물건, 수목, 농작물 등에 대한 명도, 철거, 수거, 인도 등의 책임과 비용은 매수자가 부담하여야 합니다.
- 바. 잔금완납일 이후 발생하는 공매목적부동산에 대한 제세공과금, 관리비 및 각종 부담금 등은 매수자가 부담합니다. 단, 아래 각 목의 경우는 기재된 내용에 따른다.

- 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) [공매목적부동산에 대한 재산세 및 종합부동산세는 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 합니다. 매도인(당사)이 부담하는 재산세 및 종합부동산세가

2021년 이후 부과되는 재산세 및 종합부동산세일 경우, 매도인(당사)은 지방세법 및 종합부동산세법에 따라 관할관공서가 매도인(당사)에게 서면으로 납부요청을 하여 매도인(당사)에게 물적납부의무가 발생한 경우에만 신탁재산의 범위에서 지급하기로 합니다.

사. 입찰일 기준으로 공매목적부동산의 제한권리는 매수자 책임으로 정리하되, 입찰일로부터 소유권이전등기 완료일까지 추가적인 제3자의 권리침해로 인하여 소유권이전 불가시에는 낙찰은 무효로 하고, 매도자는 매수인이 기납부한 대금을 이자없이 원금만 반환하며 이 경우 매수인은 일체의 이의를 제기하지 못합니다.

아. 매수자는 관계법령에 의거 매매대상 물건의 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.

자. 본 공매물건은 위탁자 (주)골드힐, 이휘복이 시공사인 대보건설(주)에 지급할 미지급 공사비가 잔존하고 있어 공매공고일 현재 시공사가 현장을 점유하여 유치권을 행사하고 있으며, 입찰금액과 별도로 매수자의 책임과 비용으로 정리하여야 합니다.

단, 공매잔금 납부이후 본 공매절차에 따른 토지소유권 및 사업시행자 지위 변경절차와 별도로 매수인의 필요에 따라 시공사로부터 현장을 인도받는 경우 그 인도일로부터 발생하는 현장관리, 시공상의 하자보수 등에 대하여 매수인의 책임과 비용으로 해결하여야 합니다. 부연하면, 매수인은 공매물건을 현상대로 인수하고, 인수후 현장관련 하자보수 등 현장관리 일체의 사항에 대하여 매도인(당사) 및 시공사는 면책됩니다.

차. 본 공매물건은 위탁자 (주)골드힐이 「천안골드힐카운티 관광단지 조성사업」의 사업시행자로서 2021.05.31.자로 승인권자인 충청도청으로부터 고시를 득하여 사업시행자를 매도인(당사)로 변경하였으며, 매수인은 매매계약 체결일로부터 1개월 이내에 매수인의 비용 및 책임으로 사업시행자 지위(권리·의무)를 매수인으로 변경하는 조성계획변경신청허가 서류를 관할관청에 접수하여야 하며, 매수인은 조성계획변경신청 접수증을 매도인(당사)에 제출하여야 한다. 이에 부수하여 현재 매도인(당사)가 사업시행자 지위로서 관련법령상 2020년 단가에 따라 산정하여 관할관청에 제출한 산지복구비(조성계획변경고시상의 산지복구예치비)가 현금 ₩20,001,690,000원이고, 동 산지복구예치비는 산지복구비 단가 갱신으로 재산정할 경우 증액될 수 있으며, 매도인은 그와 같이 산정되는 산지복구비를 현금으로 관할관청에 예치하거나 또는 산지전용에 따른 원상복구비 예치금으로 대체하는 공신력 있는 기관(서울보증보험 등)으로부터 이행보증보험증권을 발급받아 관할관청에 제출하여야 합니다.

카. 매매계약체결일로부터 6개월 이내에 매수인이 사업시행자로서의 부적격 사유, 산지전용 허가에 대한 복구설계서 미제출, “충남 천안시 서북구 입장면 기로리 산16-1번지 일원”의 일부구간 사면붕괴로 중간복구 미이행 및 산지복구설계승인신청서의 미제출, 산지전용에 따른 원상복구비 현금 미예치 및 이행보증보험증권 미제출 또는 지연 등을 비롯한 일체의 사유로 「천안골드힐카운티 관광단지 조성사업」의 사업시행자 지위를 승계 또는 그 지위를 이전해 가지 않은 경우 i) 매도인은 자신의 판단으로 매매계약의 해제 여부를 결정할 수 있고, ii) 매도인이 매매계약의 해제를 결정한 경우 매수인이 납부

한 계약금은 위약벌로써 신탁재산에 편입하여 매도인(당사)에게 귀속되고, iii) 매도인은 매수인에게 기납부한 잔금을 신탁계약의 우선수익자인 대보건설로부터 해당 금액을 받은 날로부터 5영업일 이내에 이자 없이 원금만 반환하고, iv) 매수인이 소유권이전등기를 한 경우 신탁부동산에 관한 소유권이전등기를 말소하거나 매도인에게 신탁부동산의 소유권을 이전해야 하며, 이에 대하여 매수인은 매도인(당사)에게 일체의 이의를 제기 할 수 없습니다. 매수인은 이를 담보하기 위해 매도인(당사)과 제소전화해조서(별지2 참조)를 작성하여야 하며, 제소전화해조서의 내용은 매매계약에 반영하기로 합니다.

- 타. 매수인은 공매물건 중 “충남 천안시 서북구 입장면 기로리 산16-1번지 일원”의 일부 구간이 공사중 사면붕괴로 중간복구 및 산지관리법에 근거하여 감리자선임계 및 감리자의 검토의견이 포함된 복구설계승인신청서를 천안시청에 제출하여야 합니다.
- 파. 매수인은 “충남 천안시 서북구 입장면 기로리 8-6번지 일원” 산지전용허가지에 대한 복구설계서(산지관리법에 근거하여 감리자선임계 등이 포함된 복구설계서)를 천안시청에 제출하여야 합니다.
- 하. 공매물건 중 지목이 농지인 경우 농지법에 따라 소유권이전등기 신청시 농지취득자격증명이 필요할 수 있습니다.
- 가. 공매물건의 공부 및 지적상의 하자(현황도로 등)와 환지 등으로 인한, 감정평가, 미등기 건물 및 기계기구등의 행정상 규제, 구조, 품질, 수량 등이 입찰내용과 상이한 경우에도 현상태로 매수하는 것으로 하며, 제3자의 소유의 타워크레인, 가설채재 등 임대장비나 임대자재는 고지하지 아니한 경우에도 매매대상에서 제외되오니, 필히 사전에 공부의 열람과 현장을 답사하시고 그 사실을 확인 후 응찰하시기 바랍니다.
- 나. **공매물건 지상 위 위탁자 명의로 건축허가(클럽하우스, 건축허가일 2021.6.4.)를 득하였으며, 매수자는 토지소유권 취득을 근거로 공매물건과 관련된 건축 인·허가권의 권리를 매도인(당사)에게 주장할 수 없으며, 매도인(당사)은 일체의 하자담보 책임을 부담하지 않습니다.**
- 다. 공매물건 관련하여 위탁자가 체납한 제세공과금 등으로 인하여 사실상·법률상 불이익(인허가 변경 등)이 발생 할 수 있고 이를 매수자가 부담할 수 있으며, 이에 대하여 매도인(당사)은 어떠한 책임도 부담하지 않습니다.
- 랴. 공매물건은 위탁자가 관광진흥법에 따른 관광단지 조성을 위하여 고시를 득한 사업장으로 매수자는 관광단지 전체를 조성하기 위한 사업시행자 변경과 함께 관련법에 따른 사업시행자로서의 등록 또는 신고에 따른 권리, 의무를 승계할 수 있으며, 그에 따른 제반 책임과 비용은 매수자가 부담하는 조건입니다.
- 마. 관광단지 사업부지내 소유권 미취득 토지에 대해서 관련법에 근거하여 보상협의회가 구축되어 있으며, 토지보상의 지연으로 토지소유자로부터 민원이 지속적으로 제기되고 있으며 토지보상의 민원사항 등은 매수자가 인수(승계)하여 매수자의 부담으로 책임지고 처리하는 조건입니다.
- 바. 공매물건과 관련하여 매도자가 알지 못하는 사유로 인하여 매수자에게 사실상, 법률상 불이익이 발생하게 되더라도 그에 따른 불이익은 매수자에게 귀속되며, 매도자는 어떠한 책임도 부담하지 않습니다.

8. 유의사항

- 가. 공매목적부동산에 대한 인도 및 명도책임은 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 현장을 확인하여야 하며, 미확인으로 인한 책임은 매수자에게 있습니다.
- 라. 매수인으로 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. 매도인(당사)의 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, 현장답사 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 천재지변 또는 비상사태로 인한 피해
 - ⑦ 민법 제569조 내지 581조에 정한 매도인(당사)의 담보책임
 - ⑧ 본 사업부지내 유치권 및 등기되지 않은 임대차 권리 등 이에 국한하지 않음
- 아. 본 공매공고는 신탁관계인의 사정 등에 의하여 별도 공고 없이 임의로 취소 또는 변경할 수 있고, 공매물건의 원인채무 변제 등으로 인하여 취소될 수 있으며, 이와 관련하여 매도인(당사)에 일체의 이의를 제기할 수 없으니 공매 참가 전에 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 자. 공매물건에 대한 소유권이 이전된 이후라도 공매물건의 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 매도자에게 발생한 손해에 대해 매수자는 손해배상책임을 부담합니다.
- 카. 입찰진행시 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 공매 진행시 전차에서 매수인이 있더라도 다음 차수 공매가 자동으로 진행됩니다. 공매실시 후 익영업일 개찰결과, 전차에서 매수인이 결정되는 경우 다음 차수 응찰자는 응찰이 자동으로 취소됨에 유의하시기 바랍니다. 이 경우 입찰보증금은 입찰서 제출시 지정한 환불예금계좌로 개찰일에 이자없이 환불됩니다.
- 파. 공매 관련내용은 당사 입찰참가지 준수규칙에 의하며, 동 규칙 및 매매계약서 등은 당사에 비치되어 있으니 방문을 통해 사전에 열람하시기 바라며, 세부사항에 대해서는 당사로 문의하여 주시기 바랍니다.

8. 보전처분현황

(단위: 원)

관할법원 사건번호	사건명	채권자	채무자	청구금액 (목적물의 가액)	제한내용
대전지방법원 2019라10350	소유권이전등기 청구권가압류	김***	(주)골드힐	₩270,244,750-	소유권이전등기청구권
천안지원 2020카단639	소유권이전등기 청구권 및 채권가압류	김**	(주)골드힐	₩156,000,000-	소유권이전등기청구권 및 정산수익금 반환청구권
천안지원 2020카단1130	소유권이전등기 청구권가압류	제*****	(주)골드힐	₩2,750,000,000-	소유권이전등기청구권
서울중앙지방법원 2021카합21754	공매금지가처분	(주)골드힐	우리자산신탁(주)	₩2,976,348,800-	공매처분 절차 금지

2021년 12월 17일

우리자산신탁 주식회사

[별지1]

공매목적 신탁부동산목록

No	소재지	지번	지목	면적
1	충청남도 천안시 서북구 입장면 기로리	1	대	2582㎡
2	충청남도 천안시 서북구 입장면 기로리	2	대	383㎡
3	충청남도 천안시 서북구 입장면 기로리	3	대	99㎡
4	충청남도 천안시 서북구 입장면 기로리	3-1	대	10㎡
5	충청남도 천안시 서북구 입장면 기로리	4	전	2791㎡
6	충청남도 천안시 서북구 입장면 기로리	4-1	전	1685㎡
7	충청남도 천안시 서북구 입장면 기로리	4-2	전	25㎡
8	충청남도 천안시 서북구 입장면 기로리	4-3	전	4742㎡
9	충청남도 천안시 서북구 입장면 기로리	4-4	대	453㎡
10	충청남도 천안시 서북구 입장면 기로리	5	대	2900㎡
11	충청남도 천안시 서북구 입장면 기로리	5-3	대	207㎡
12	충청남도 천안시 서북구 입장면 기로리	6	대	3640㎡
13	충청남도 천안시 서북구 입장면 기로리	7	전	661㎡
14	충청남도 천안시 서북구 입장면 기로리	8	대	4846㎡
15	충청남도 천안시 서북구 입장면 기로리	8-1	잡종지	15868㎡
16	충청남도 천안시 서북구 입장면 기로리	8-2	대	3469㎡
17	충청남도 천안시 서북구 입장면 기로리	8-3	잡종지	1748㎡
18	충청남도 천안시 서북구 입장면 기로리	8-4	잡종지	3176㎡
19	충청남도 천안시 서북구 입장면 기로리	8-6	잡종지	5421㎡
20	충청남도 천안시 서북구 입장면 기로리	8-7	잡종지	24㎡
21	충청남도 천안시 서북구 입장면 기로리	8-8	잡종지	149㎡
22	충청남도 천안시 서북구 입장면 기로리	8-9	잡종지	1319㎡
23	충청남도 천안시 서북구 입장면 기로리	9	임	370㎡
24	충청남도 천안시 서북구 입장면 기로리	10	답	1388㎡
25	충청남도 천안시 서북구 입장면 기로리	11	하천	625㎡
26	충청남도 천안시 서북구 입장면 기로리	12	답	992㎡
27	충청남도 천안시 서북구 입장면 기로리	13	전	119㎡
28	충청남도 천안시 서북구 입장면 기로리	14	전	155㎡
29	충청남도 천안시 서북구 입장면 기로리	15	전	152㎡
30	충청남도 천안시 서북구 입장면 기로리	16	전	476㎡
31	충청남도 천안시 서북구 입장면 기로리	17	전	723㎡
32	충청남도 천안시 서북구 입장면 기로리	17-1	전	60㎡
33	충청남도 천안시 서북구 입장면 기로리	18	전	241㎡
34	충청남도 천안시 서북구 입장면 기로리	19	전	188㎡
35	충청남도 천안시 서북구 입장면 기로리	20	전	274㎡
36	충청남도 천안시 서북구 입장면 기로리	21	전	1339㎡
37	충청남도 천안시 서북구 입장면 기로리	21-1	임야	2040㎡
38	충청남도 천안시 서북구 입장면 기로리	21-2	임야	1590㎡
39	충청남도 천안시 서북구 입장면 기로리	22	전	321㎡
40	충청남도 천안시 서북구 입장면 기로리	23	답	372㎡
41	충청남도 천안시 서북구 입장면 기로리	23-6	답	38㎡
42	충청남도 천안시 서북구 입장면 기로리	24	답	2816㎡
43	충청남도 천안시 서북구 입장면 기로리	24-1	답	467㎡
44	충청남도 천안시 서북구 입장면 기로리	25	답	1881㎡
45	충청남도 천안시 서북구 입장면 기로리	26	답	3534㎡
46	충청남도 천안시 서북구 입장면 기로리	27	전	1408㎡
47	충청남도 천안시 서북구 입장면 기로리	27-1	전	1361㎡
48	충청남도 천안시 서북구 입장면 기로리	27-2	답	2521㎡
49	충청남도 천안시 서북구 입장면 기로리	27-3	답	350㎡
50	충청남도 천안시 서북구 입장면 기로리	27-4	답	701㎡
51	충청남도 천안시 서북구 입장면 기로리	27-5	임야	651㎡
52	충청남도 천안시 서북구 입장면 기로리	27-6	임야	871㎡

53	충청남도 천안시 서북구 입장면 기로리	27-7	임야	1463㎡
54	충청남도 천안시 서북구 입장면 기로리	27-9	전	246㎡
55	충청남도 천안시 서북구 입장면 기로리	27-10	답	246㎡
56	충청남도 천안시 서북구 입장면 기로리	31-1	전	307㎡
57	충청남도 천안시 서북구 입장면 기로리	31-2	전	347㎡
58	충청남도 천안시 서북구 입장면 기로리	46	대	987㎡
59	충청남도 천안시 서북구 입장면 기로리	46-2	전	783㎡
60	충청남도 천안시 서북구 입장면 기로리	46-5	대	99㎡
61	충청남도 천안시 서북구 입장면 기로리	46-6	대	98㎡
62	충청남도 천안시 서북구 입장면 기로리	48-3	답	1164㎡
63	충청남도 천안시 서북구 입장면 기로리	48-6	도로	188㎡
64	충청남도 천안시 서북구 입장면 기로리	48-7	답	846㎡
65	충청남도 천안시 서북구 입장면 기로리	48-8	답	23㎡
66	충청남도 천안시 서북구 입장면 기로리	48-9	도로	309㎡
67	충청남도 천안시 서북구 입장면 기로리	48-10	도로	220㎡
68	충청남도 천안시 서북구 입장면 기로리	산 11-2	임야	33611㎡
69	충청남도 천안시 서북구 입장면 기로리	산 11-4	임야	3306㎡
70	충청남도 천안시 서북구 입장면 기로리	산 16-1	임야	147669㎡
71	충청남도 천안시 서북구 입장면 기로리	산 16-2	임야	6645㎡
72	충청남도 천안시 서북구 입장면 기로리	산 17	임야	227869㎡
73	충청남도 천안시 서북구 입장면 기로리	산 17-2	임야	1822㎡
74	충청남도 천안시 서북구 입장면 기로리	산 17-3	임야	30111㎡
75	충청남도 천안시 서북구 입장면 기로리	산 20	임야	240317㎡
76	충청남도 천안시 서북구 입장면 기로리	산 20-2	임야	18060㎡
77	충청남도 천안시 서북구 입장면 기로리	산 21-1	임야	79636㎡
78	충청남도 천안시 서북구 입장면 기로리	산21-2	임야	1190㎡
79	충청남도 천안시 서북구 입장면 기로리	산 24	임야	241㎡
80	충청남도 천안시 서북구 입장면 기로리	산 24-1	임야	7792㎡
81	충청남도 천안시 서북구 입장면 양대리	산 30-2	임야	212331㎡
82	충청남도 천안시 서북구 입장면 호당리	227-1	전	337㎡
83	충청남도 천안시 서북구 입장면 호당리	227-2	전	641㎡
84	충청남도 천안시 서북구 입장면 호당리	227-3	답	588㎡
85	충청남도 천안시 서북구 입장면 호당리	227-4	임야	526㎡
86	충청남도 천안시 서북구 입장면 호당리	227-5	답	645㎡
87	충청남도 천안시 서북구 입장면 호당리	227-6	전	496㎡
88	충청남도 천안시 서북구 입장면 호당리	228	전	172㎡
89	충청남도 천안시 서북구 입장면 호당리	229-1	답	843㎡
90	충청남도 천안시 서북구 입장면 호당리	229-2	전	618㎡
91	충청남도 천안시 서북구 입장면 호당리	229-3	전	1904㎡
92	충청남도 천안시 서북구 입장면 호당리	산 22-1	임야	7212㎡
93	충청남도 천안시 서북구 입장면 호당리	산 22-3	임야	75499㎡
94	충청남도 천안시 서북구 입장면 호당리	산 28	임야	15471㎡
95	충청남도 천안시 서북구 입장면 기로리 3 골드힐카운티 레스토랑 2 조적조및철근콘크리트조 슬래브지붕 2층 제1종근린생활시설 지하1층 휴게음식점 63.76㎡, 1층 휴게음식점 58.29㎡, 2층 휴게음식점 47.33㎡			
96	충청남도 천안시 서북구 입장면 기로리 5, 4-4 제1동 일반철골구조 판넬지붕 2층 근린생활시설 1층 208.83㎡ 사무소, 2층 219.77㎡ 소매점			
97	충청남도 천안시 서북구 입장면 기로리 5, 4-4 제2동 일반철골구조 판넬지붕 2층 근린생활시설 1층 16.5㎡ 소매점, 화장실, 2층 199.77㎡ 소매점			
98	충청남도 천안시 서북구 입장면 기로리 8-2 1동 통나무구조,강파이프구조 기타지붕 2층 근린생활시설,창고시설 1층 339.98㎡, 2층 210.57㎡			
99	충청남도 천안시 서북구 입장면 기로리 8-6			

	일반철골구조및철근콘크리트조 조립식판넬지붕 3층 운동시설, 제2종근린생활시설 지하1층 297.73㎡(숙소), 1층2 34.79㎡(골프연습장), 1층 81.73㎡(일반음식점) 2층 288.32㎡(골프연습장), 3층 288.32㎡(골프연습장)
100	충청남도 천안시 서북구 입장면 기로리 46-6 골드힐카운티 레스토랑 1 철골철근콘크리트조 경사슬래브지붕 2층 제1종근린생활시설 지하1층 휴게음식점 46.09㎡, 1층 휴게음식점 50.08㎡, 2층 휴게음식점 38.34㎡

※ 상기 95, 96, 97, 98, 99, 100번 건물은 현황상 멸실되었으며, 매수자의 책임으로 멸실등기를 진행하여야 합니다.

제소전 화해조항

1. 공매부동산 매매계약 체결일로부터 6개월 이내에 乙이 사업시행자로서의 부적격 사유, 산지전용허가지에 대한 복구설계서 미제출, “충남 천안시 서북구 입장면 기로리 산16-1번지 일원”의 일부구간 사면붕괴로 중간복구 미이행 및 산지복구설계승인신청서의 미제출, 산지전용에 따른 원상복구비 현금 미예치 및 이행보증보험증권 미제출 또는 지연 등을 비롯한 일체의 사유로 “충남 천안 골드힐카운티관광단지 개발사업”의 사업시행자 지위를 승계 또는 그 지위를 이전해 가지 않은 경우,

가. 甲은 자신의 판단으로 공매부동산 매매계약의 해제 여부를 결정할 수 있고, 甲이 공매부동산 매매계약의 해제를 결정하여 乙에게 통지한 경우 공매부동산 매매계약은 해제된 것으로 본다.

나. 甲이 공매부동산 매매계약 해제를 乙에게 통지한 경우 乙이 납부한 계약금은 위약벌로써 신탁재산에 편입하여 甲에게 귀속된다.

다. 甲이 공매부동산 매매계약 해제를 乙에게 통지한 경우 甲은 乙에게 기납부한 잔금을 신탁계약의 우선수익자인 대보건설로부터 해당 금액을 받은 날로부터 5영업일 이내에 이자 없이 원금만 반환한다.

라. 甲이 공매부동산 매매계약 해제를 乙에게 통지한 경우 乙은 공매부동산에 관한 乙 명의의 소유권이전등기를 마친 경우 그 공매부동산에 관한 乙 명의의 소유권이전등기 말소등기절차를 이행하거나 또는 甲에게 공매부동산에 관한 소유권이전등기 절차를 이행하여야 한다.

마. 乙은 동항 라목에 따른 소유권이전등기말소 또는 소유권이전등기에 필요한 일체의 비용을 부담한다.

바. 乙은 동항 가목부터 마목에 대하여 甲에게 일체의 이의를 제기 할 수 없다. 끝.