부동산 중개수수료 인하?…중개업소들 부글부글

중개보수체계 개선 방안 공청회 거쳐 이달중 확정

정부의 부동산 중개수수료 개편 방향이 사실상 중개수수료 인하로 이어질 가능성이 높아지자 이해당사자인 공인중개업체들이 강하게 반발하려는 움직임을 보이고 있다. 〈광주일보 자료사진〉

정부가 주택거래 활성화를 위해 중개보수체계 개선 방안을 이달 중 확정하겠다고 예고함에 따라 부동산 중개업계에 전운이 감돌고 있다. 정부의 개편 방향이 사실상 중개수수료 인하로 이어질 가능성이 높은 만큼 이해당사자인 8만여개의 공인중개업체들이 강하게 반발할 움직임을 보이고 있기 때문이다.

부동산 업계에 따르면 정부는 최근 중개보수체계 개선을 위해 공인중개업계와 시민단체, 학계 전문가들을 모아 공청회를 열고 이달 중 최종안을 발표, 내년부터 시행할 계획이다. 이 공청회에서는 8월 정부가 연구용역을 통해 마련한 개편안이 안건이 될 전망이다. 부동산 중개수수료는 2000년 개편된 이래 14년째 그대로 묶여 있어 그동안 급등한 주택 가격과 전셋값, 물가 등을 반영하지 못한다는 지적을 받아왔다.

정부안에 포함된 내용은 크게 세 가지로 알려졌다. 우선 주택 매매와 임대차 거래 사이에 중개수수료 '역전 현상'을 개선한다는 방침이다. 현재 수수료 제도에 따르면 3억5000만원에 전세 거래를 할 경우 중개수수료로 최대 0.8%인 280만원을 내야 한다. 전셋값이 3억원 이상인 경우는 상한요율을 0.8%로 규정해 놓고 있어서다. 그런데 3억5000만원짜리 집을 샀다면 내야 할 수수료는 매매대금은 0.4%인 140만원을 넘길 수 없다. 주택 매매가격이 2억~6억원 사이인 경우 수수료 상한선이 0.4%이기 때문이다.

이는 지난 2000년도에 수수료 체계가 개편돼 그간 주택·전세가격 상승을 반영하지 못하면서 발생한 문제다. 국토교통부 관계자는 "가격과 관계없이 중개 서비스 수준이 동일한데도 소비자들이 과다하게 누진적으로 수수료를 부담하는 경향이 있다"며 "최고 구간의 수수료율을 낮추고 매매의 경우 6억~9억원의 최고구간을 신설하는 방안 등을 검토 중"이라고 말했다.

수수료 체계를 정률제로 바꾸는 것도 추진한다. 현행 체계는 해당 가격대의 상한요율만 제시하고 중개업소와 의뢰인이 협상이 가능하도록 규정하고 있다. 하지만 실제로는 상한요율 부근에서 수수료가 형성되고 중개업소가 '부르는 게 값'인 경우가 많았다. 예컨대 3억5000만원에 전세 계약을 하면서 중개업자가 우월적 지위에 있는 중개의뢰인에게는 수수료를 0.5%인 175만원 정도로 할인을 해주고, 사정이 불리한 의뢰인에게는 최고요율(0.8%)인 280만원을 받는 등의 경우가 적지 않다. 이 같은 문제를 없애기 위해 정부는 해당 가격대마다 수수료율을 못박는 정률제를 시행하는 것을 검토 중이다.

마지막으로는 오피스텔 중개수수료를 구간별로 세분화하는 방안이다. 오피스텔은 실제 주택으로 사용하는 경우가 많은 데도 현재는 상가와 같은 주택 외 건물로 분류돼 최고 0.9%의 수수료율이 적용되고 있다. 전세가격이 2억원인 오피스텔을 계약할 경우 최대 180만원의 수수료를 내야하는 것이다. 오피스텔의 경우 전세계약이 1년인 경우가 많다는 점까지 감안하면 수수료 부담이 과도하다는 지적을 받아왔다. 정부는 오피스텔에도 일반주택과 같은 기준을 적용할 것을 검토 중이다. 이 경우 중저가 오피스텔 계약 시 수수료 부담이 현재보다 절반 이상 낮아질 수 있다.

■ 개편안 내용

매매보다 비싼 임대 수수료 금지
가격대마다 수수료율 정률제
오피스텔도 가격 구간별 세분화

■ 개편안 전망

소비자들 부담 낮추면서
중개업소들 큰 타격 입지 않을
상생 절충점 찾기 진통 예고

하지만 이 같은 방안이 최종 확정되기까지는 적지 않은 진통이 예상된다. 지난해 서울시의회가 수수료요율을 대폭 낮추는 조례안을 추진했다 중개사협회의 반발에 부딪혀 철회한 사례도 있다. 공인중개사협회 측은 공청회에서 자체적으로 진행한 연구용역 결과를 대안으로 제시해 정부와 절충점을 찾겠다는 입장이다.

공인중개사협회 관계자는 "정부안대로 수수료 체계를 개편하면 상당수 중개업소들이 당장 문을 닫게 될 것"이라며 "설사 수수료를 낮추더라도 업계의 생존을 위한 다른 방향의 보전 대책이 필요하다는 내용을 담을 예정"이라고 말했다.

한 부동산 전문가는 "주택 경기 침체로 중개업계가 어려움을 겪고 있는 것도 사실인 만큼 정부가 수수료 개편을 일방적으로 추진하기가 쉽지 않은 상황"이라며 "소비자 부담을 낮추면서도 공인중개사들이 큰 타격은 입지 않는 절충점을 찾아야 할 것"이라고 말했다.

/김대성기자 bigkim@kwangju.co.kr

■ 주간 증시 포커스

대내외 악재 약세장 당분간 지속
개별 실적 위주로 선별적 대응을

글로벌 금융시장에서 신흥국으로 분류되는 국내 증시가 최근 중국과 브라질 등 신흥국 증시의 안정적인 흐름과는 달리 선진국 증시와 동조하는 흐름을 보이고 있다. 최근 이러한 하락세는 지난주 미국 연방준비제도 스팬리 피셔 부의장이 양적완화 종료 시점을 언급하면서 미국 기준금리 인상 시기 논쟁에 다시 불을 지폈다. 또한 유럽의 무역수지가 전월 대비 감소하는 등 유럽을 중심으로 글로벌 경제의 성장성 둔화에 대한 우려가 커지고 있기 때문이다. 글로벌 경기둔화 우려가 나올 때마다 국내증시가 특히 취약한 것은 한국은 GDP대비 서비스업 비중이 51%로 OECD 평균 72% 비해 내수서비스 산업기반이 취약하고 수출에 대한 의존도가 높기 때문이다.

3분기 실적시즌을 맞아 국내 기업이익에 상당한 비중을 차지하고 있는 IT, 자동차, 화학 등 경기민감주들의 이익모멘텀 부진과 달러화 강세 지속 우려 등 불확실성이 확대되고 있다. 대내외적인 변수들 모두 국내 증시에 부정적인 영향을 미치고 있는 상황이다.

물론 긍정적인 변화가 일어나는 부분도 있다. 최근 우리증시의 가장 큰 영향을 미치고 있다고 판단되는 달러강세가 FOMC 의사록이 발표되면서 다소 주춤해졌다는 것이다. 이는 연준의 직접적인 코멘트가 있었기 때문이다. 미국 이외 지역의 경기하락 리스크로 달러화 강세가 지속하면서 수출기업들에 부정적 영향과 무엇보다 기대인플레이션의 지속적인 하락을 경계했다. 대다수의 연준위원들이 달러화의 가치상승이 FOMC가 목표로 하는 인플레이션 2%가 늦춰질 수 있다고 지적한 것이다. 그리고 최근 달러화에 대한 순매수 포지션이 2000년 이후 최대치를 기록하고 있어 투기적세력이 순매수 포지션을 추가적으로 급격하게 쌓기는 부담스러운 구간에 접어든 것으로 보인다.

이 번주 우리증시도 외부변수에 자유롭지 못할 것이다. 지금의 하락을 이끌고 있는 외국인들의 자금이탈도 아직 멈추지 않았으며 속도는 완화될 수 있지만 여전히 환율도 우리증시에 부정적인 요인으로 작용하고 있다. 국내 기업실적들은 3분기를 지나면서 점진적으로 개선될 것으로 보고 있으며 기업실적 개선과 함께 지금의 외국인 매도세도 진정될 것으로 예상한다. 외국인의 매매패턴 변화를 꾸준히 점검해 나가면서 시장대응을 한다면 지금의 위기가 기회가 될 수 있다고 판단한다.

정 계 두
〈유진투자증권 광주북지점장〉

법원 경매부동산의 매각 공고

1.매각물건의 표시 및 매각조건
<경매 8계>

사건번호	물건번호	매각물건 소재지 및 면적[㎡]	용도	감정평가액 최저매각가격[단위:원]	비고
[아파트]					
2014타경 2089	1	여수시 좌수영로 682-34, 107동 6층 601호 [봉계동,로얄골드빌] 84.754㎡	아파트	130,000,000 130,000,000	
2014타경 4344	1	여수시 여서2로 20, 10동 8층 805호 [여서동,금호아파트] 119.77㎡	아파트	173,000,000 173,000,000	
2014타경 6661	1	고흥군 도화면 동신길 70, 2층 203호 22.68㎡	아파트	9,000,000 9,000,000	
2014타경 6821	1	광양시 가야로 371, 108동 3층 306호 [광영동,광영그린파크] 59.725㎡	아파트	40,000,000 40,000,000	토지일부에별도등기있음
2014타경 10509	1	여수시 소호5길 22, 4동 6층 604호 [소호동,금호아파트] 84.87㎡	아파트	123,000,000 123,000,000	
2014타경 10752	1	고흥군 금산면 거금중앙길135, 4층 401호 61.02㎡	아파트	83,000,000 83,000,000	
2014타경 11304	1	순천시 장선배기길 89, 102동 7층 705호 [조례동,금당대림아파트] 113.956㎡	아파트	165,000,000 165,000,000	
[단독주택,다가구주택]					
2014타경 4948	4	순천시 별량면 봉림리 589-1 212㎡	대	135,429,460 135,429,460	일괄매각.수목포함.매각제외제시외건물있음.농지취득자격증명요
		동소 589-1 20평	주택		
		동소 590-1 406㎡	전		
		동소 590-3 252㎡	대		
		동소 591 137㎡	창고용지		
		동소 591-1 2㎡	전		
		동소 592 155㎡	창고용지		
		동소 592-2 36㎡	창고용지		
		동소 593-1 155㎡	임야		
		동소 593-2 112㎡	임야		
		동소 594 102㎡	전		
		동소 595 142㎡	전		
		동소 591,592, 산75 132.3㎡	창고시설		
2014타경 5828	1	여수시 화양면 옥적리 774-1 54평	대	10,971,980 10,971,980	일괄매각.제시외건물포함
		여수시 화양면 대목길 10 12평4층6작 제시외 현관 등 29.1㎡	단독주택		
2014타경 7923	2	고흥군 과역면 연등리 809 413㎡	대	10,594,900 10,594,900	일괄매각.제시외건물포함
		고흥군 과역면 과역로 1617-10 74.5㎡ 제시외 다용도실 3.5㎡	농가주택		
2014타경 9790	1	순천시 낙안면 석흥리 176 426㎡[공유자김은태지분전부] 제시외 창고 등 6.86㎡	대	2,589,010 2,589,010	일괄매각.제시외건물포함.공유자우선매수신고는1회에한하여허용
		순천시 낙안면 석점길 24 51.2㎡[공유자김은태지분전부]	단독주택		
2014타경 11199	1	광양시 성황동 126-16 400㎡	대	66,749,300 66,749,300	일괄매각.제시외건물포함
		광양시 정산길 46-16 56.20㎡ 부속건물 창고19.80㎡ 제시외 창고 등 45㎡	단독주택		
[대지/임야/전답]					
2013타경 14597	1	여수시 소라면 현천리 755-4 331㎡	전	157,207,000 157,207,000	일괄매각.수목제외.매각제외컨테이너,조립식창고있음
		동소 755-7 331㎡	전		
		동소 755-8 331㎡	전		
		동소 755-11 581㎡	전		
		동소 755-13 131㎡	전		
		동소 755-14 165㎡	전		
2014타경 4948	1	순천시 별량면 봉림리 450-1 228㎡	답	2,508,000 2,508,000	농지취득자격증명요
	2	동소 450-5 873㎡	전	29,682,000 29,682,000	수목제외.농지취득자격증명요
	3	동소 588 730㎡[매각제외제시외건물있음.농지취득자격증명요]	답	27,740,000 27,740,000	일괄매각.수목제외
	5	순천시 별량면 봉림리 산81-13 20237㎡	임야	7,465,800 7,465,800	일괄매각.분묘소재.목록16,18공유자심상근지분전부
		동소 산81-19 235㎡[제3취득자심상귀의지분중일부224550분의19830]	임야		
		동소 산81-20 1983㎡	임야		
2014타경 5828	3	여수시 화양면 옥적리 776 201㎡[공유자김경근지분전부]	대	3,269,160 3,269,160	일괄매각.공유자우선매수신고는1회에한하여허용
		동소 776-1 60㎡[물건번호3:매각제외제시외건물있음][공유자김경근지분전부]	대		
	4	여수시 화양면 옥적리 산40-1 486㎡	임야	8,298,000 8,298,000	수목포함
2014타경 5828	5	여수시 화양면 장수리 7-3 132㎡	대	12,012,000 12,012,000	
	6	동소 9 89㎡	답	5,874,000 5,874,000	농지취득자격증명요
2014타경 6111	1	순천시 저전동 318 162㎡	대	17,334,000 17,334,000	
2014타경 7923	1	고흥군 과역면 연등리 산16 1627㎡	임야	7,321,500 7,321,500	
2014타경 8803	1	순천시 해룡면 성산리 426-5 253㎡[매각제외타인소유건물있음]	대	28,589,000 28,589,000	수목포함
2014타경 8865	1	여수시 화양면 장수리 산63 3171㎡	임야	120,023,000 120,023,000	일괄매각
		동소 산66 803㎡	임야		
2014타경 9523	1	순천시 별량면 봉림리 220 476㎡	답	11,900,000 11,900,000	농지취득자격증명요
	3	순천시 별량면 대곡리 671-10 307㎡	전	9,210,000 9,210,000	농지취득자격증명요
2014타경 9592	1	광양시 마동 산138 1653㎡	임야	114,241,050 114,241,050	일괄매각.분묘소재.공유자우선매수신고는1회에한하여허용.공유자이영하지분전부
		동소 산138-5 1653㎡	임야		
		동소 산138-6 1927㎡	임야		
		동소 산138-7 1653㎡	임야		
		동소 산138-8 1652㎡	임야		
		동소 산138-9 1653㎡	임야		
		동소 산138-10 1653㎡	임야		
		동소 산138-11 1653㎡	임야		
		동소 산138-12 1653㎡	임야		
		동소 산138-13 1653㎡	임야		
		동소 산138-14 1652㎡	임야		
2014타경 9905	1	광양시 광양읍 익신리 374 446㎡	전	12,042,000 12,042,000	농지취득자격증명요
2014타경 10011	1	고흥군 도화면 봉산리 산19 3967㎡	임야	20,521,730 20,521,730	일괄매각
		동소 산46 27669㎡	임야		
2014타경 10646	1	고흥군 풍양면 봉양리 산49-1 43108㎡	임야	28,451,280 28,451,280	분묘소재
	2	고흥군 포두면 송산리 산165-1 30541㎡	임야	18,630,010 18,630,010	분묘소재
2014타경 10813	1	보성군 보성읍 주봉리 산71 60893㎡[공유자오광록지분2456분의594전부]	임야	26,509,284 26,509,284	공유자우선매수신고는1회에한하여허용
2014타경 11274	2	여수시 돌산읍 신복리 1216 1312㎡	전	22,304,000 22,304,000	농지취득자격증명요
[상가/오피스텔,근린시설]					
2014타경 2195	1	순천시 생목길 1, 상가동 지하층 비01호 [생목동,생목동백산아파트] 101.36㎡	근린시설	97,000,000 97,000,000	
2014타경 7329	1	순천시 연향동 1339-5 296.7㎡[공유자정용원지분2분의1전부]	대	572,609,940 572,609,940	일괄매각.제시외건물포함.공유자우선매수신고는1회에한하여허용
		순천시연향상가3길10 1층231.12㎡2층258.00㎡[목록1과지분동일]제시외사무소31.56㎡	근린시설		
[자동차,중기]					
2014타경 7541	1	사용본거지:나주시 송월동 1122 부영2차아파트 204동 305호 등록번호:53보7675	자동차	24,000,000 24,000,000	차명:그랜저[GRANDEUR],연식:2012
[기타]					
2014타경 5828	2	여수시 화양면 옥적리 762-2 94㎡	답	9,831,000 9,831,000	일괄매각.매각제외제시외건물있음
		동소 778 245㎡[물건번호2:농지취득자격증명요]	대		
2014타경 7480	1	순천시 송주읍 도정리 110 426㎡	답	305,950,700 305,950,700	일괄매각.매각제외제시외건물일괄정있음.수목포함.분묘소재.농지취득자격증명요
		동소 111 767㎡	답		
		동소 111-1 777㎡	답		
		동소 111-2 5326㎡	전		
		동소 114 278㎡	답		
		동소 산58 14876㎡	임야		
		동소 산60-7 830㎡	임야		
		동소 156-2 683㎡	전		
		동소 111-3 4884㎡	전		
		동소 111-4 18092㎡	임야		
		동소 산60-6 34647㎡	임야		
		동소 산64-1 22003㎡	임야		
		동소 산64-6 1228㎡	임야		
2014타경 9301	1	보성군 조성면 귀산리 832 1992.18㎡ 기계기구목록포함	합성목재제조공장	1,362,518,560 1,362,518,560	일괄매각
		동소 832 1호 169.14㎡	사무소		
2014타경 9523	2	순천시 별량면 봉림리 237-2 264㎡	묘지	41,913,820 41,913,820	일괄매각.수목및제시외건물포함
		동소 237-3 218㎡	대		
		순천시 별량면 운천길 5-30 49.58㎡ 제시외 창고 등 21㎡	주택		
2014타경 9660	1	순천시 해룡면 호두리 1158-13 682.44㎡ 부속건물 공장 487.98㎡[사무실] 334.85㎡[창고] 49.14㎡[접견실] 제시외기계실44㎡	공장	4,834,340,900 4,834,340,900	제시외건물포함,공장기계기구목록포함
2014타경 10189	1	고흥군 포두면 상포리 산86 4162㎡	임야	306,677,500 306,677,500	일괄매각.매각제외제시외건물일부있음.목록5부속건물축사198.0㎡,198.0㎡,162.1㎡각현황116-2번지,부속건물창고49.8㎡,49.8㎡,관리사49.68㎡,축사144.0㎡각현황소재불명
		동소 116-2 9003㎡ 제시외 창고등 229.8㎡	목장용지		
		고흥군 포두면 평중길 60-97 200㎡ 200㎡ 200㎡ 제시외 축사 등 119㎡	축사		
		고흥군 포두면 상포리 산86-1 10000㎡	목장용지		
		고흥군 포두면 평중길 60-97 348.1㎡[현황116-2번지] 부속건물 축사198.0㎡ 198.0㎡ 162.1㎡ 창고49.8㎡ 관리사49.68㎡ 창고49.8㎡ 축사198.0㎡ 144.0㎡ 제시외 축사 등 147.6㎡	축사		
2014타경 10899	1	구례군 산동면 내산리 196 790㎡	대	522,613,360 522,613,360	일괄매각.제시외건물포함.수목포함.농지취득자격증명요.목록2:1-3층각숙박시설,지하83.70㎡노래연습장,지하23.31㎡기계실
		구례군 산동면 효동길30-64 1층300.51㎡ 2-3층각219.04㎡지하83.70㎡지하23.31㎡ 부속건물화장실8.64㎡제시외가추 등 103.9㎡	근린시설		
		구례군 산동면 내산리 198 33㎡	잡종지		
		동소 199 50㎡	전		
		동소 203 215㎡	전		
		동소 213 27㎡	답		
		동소 213-1 214㎡	도로		
2014타경 11274	1	여수시 돌산읍 신복리 1239-1 235㎡	답	31,419,600 31,419,600	일괄매각.수목제외.매각제외제시외건물있음.농지취득자격증명요
		동소 1239-6 192㎡	대		
		여수시 돌산읍 예교길 113 118.7㎡	주택,창고		

● 공고된 부동산의 인적 표시는 실제와 다소간의 차이가 있을 수 있습니다.

특별매각조건

① 농지법상 농지취득자격증명을 제출해야 하는 최고가매수신고인이 매각결정기일까지 농지취득자격증명을 제출하지 아니함으로써 매각이 불허가 될 때에는 매수신청보증금을 반환하지 않고 이를 해당사 매각대금에 산입한다.

② 공유자의 우선매수권[민사집행법 제140조] 행사에 따른 매수신고가 매수보증금의 미납으로 실효되는 경우 그 공유자는 그 이후 해당 부동산의 매각에서는 우선매수권을 행사할 수 없다.

2. 매각기일 : 2014. 10. 27. [월] 10:00
3. 매각결정기일 : 2014. 11. 3. [월] 16:00
4. 매각장소 : 광주지방법원 순천지원 경매법정
5. 매각방법

① 입찰법정에 비치된 기일입찰표에 사건번호, 입찰자의 성명, 주소, 입찰가격, 보증금액 등을 기재하고 날인하여 보증금을 함께 입찰봉투에 넣어 입찰함에 투입하면 됩니다. 매수신청의 방법으로는 최저매각가격의 1할[10퍼센트]에 해당하는 금원의 자기앞수표 또는 현금을 준비하거나 지급보증위탁계약을 체결한 문서[일명 보증서]를 준비해야 합니다.

② 2인 이상이 공동으로 입찰하고자 하는 경우에는 공동입찰자목록에 각자의 지분을 명확하게 표시해야에 합니다

③ 입찰봉투의 투입이 완료되면 곧바로 개찰을 실시하여 최고의 가격으로 입찰한 사람을 최고가매수신고인으로 정하고, 최고의 가격으로 입찰한 사람이 2인 이상인 경우에는 그 입찰자들만을 상대로 추가입찰을 실시합니다.

④ 최고가매수신고인과 차순위매수신고인을 제외한 다른 매수신청인들의 매수신청보증금은 입찰절차가 종결되는 즉시 반환합니다.

6. 매각허가 및 대금납부

① 최고의 가격으로 입찰한 사람에 대하여 매각결정기일에 매각허가 여부를 최종적으로 결정하고, 매각허가결정이 확정되면 대금지급기한까지 매각대금을 납부하여야 합니다. 대금지급기한은 통상 매각허가결정이 확정된 날로부터 1개월 이내로 지정됩니다.

② 지정된 대금지급기한까지 매각대금을 납부하지 아니하면 재매각절 실시합니다. 다만, 재매각기일로 지정된 날의 3일전까지 종전 매수인이 매각대금 및 지연이자, 비용을 납부하면 대금납부로서 유효하며, 따라서 재매각은 실시하지 아니합니다.

7. 소유권이전 및 인도

① 매각대금을 납부함으로써 압류 부동산의 소유권이 매수인에게 이전되며, 각종 지상권, 가압류등은 순위에 관계없이 원칙적으로 소멸됩니다. 소유권이전등기 및 지상권이나 가압류의 말소등기를 위해서는 등록세와 지방교육세를 납부한 후 등록세영수필확인서 및 등록세영수필통지서를 첨부하고, 국민주택채권발행번호를 기재한 신청서를 법원에 제출하면 법원이 위 등기를 촉탁하여 줍니다.

③ 매각대금을 납부하였음에도 불구하고, 채무자, 소유자 또는 대항력없는 부동산 점유자가 매수인에게 부동산을 인도하여 주지 아니하면 법원에 인도명령을 신청할 수 있습니다.

8. 주의사항

① 매각된 주택 또는 상가건물에 최선순위의 저당권 등이 설정된 날짜보다 먼저 주민등록전입신고를 마치고 거주하고 있는 임차인이나, 사업자등록신청을 마친 임차인이 있을 때에는 그 임차보증금을 매수인이 반수하여야 하는 경우가 생길 수 있습니다.

② 일반인들의 열람에 제공하기 위하여 매각기일 1주일 전부터 매각물건 명세서, 현황조사보고서 및 평가서의 사본 등을 우리법원 민사집행신청과에 비치하여 열람에 제공하고 있으므로 이러 필요한 정보를 얻으신 후 입찰여부를 판단하시기 바랍니다.

③ 특별매각조건의 내용은 매각물건명세서의 열람을 통하여 확인할 수 있습니다.

④ 입찰법정에 나오실 때에는 입찰표의 기재 및 입찰보증금의 변환에 필요하오니 신분증과 도장을 가지고 오시기 바라며, 타인의 대리인으로 입찰하려고 하는 사람은 인감증명을 첨부한 위임장을 반드시 입찰표의 함께 제출하여야 합니다.

⑤ 소유권이전에 농지취득자격증명이 요구되는 농지의 경우에는 최고가매수신고인으로 결정된 후 매각결정기일까지 농지취득자격증명을 제출하여야 매각이 허가됩니다. 단, 토지이용계획확인서 등에 의하여 농지취득자격증명이 필요하지 않음이 소명된 경우에는 매각이 허가될 수 있습니다.

⑥ 공고된 물건중에 매각기일 전에 경매신청이 취하되거나 집행이 취소·정지된 경우, 또는 매각기일에 변경된 경우에는 별도의 공고 없이 입찰에서 제외됩니다.

⑦ 신문에 공고되는 물건은 최초의 매각기일에 해당되는 물건이며, 속행사건에 대해서는 별도로 신문공고를 하지 않으므로 우리법원 게시판의 공고나 법원에 비치된 매각물건명세서 등을 참조하시기 바랍니다.

⑧ 매각대금을 납부하기 전까지 채무자가 채무를 변제하면 매각이 취소될 수도 있습니다. 이때에는 매수신청인이 제출한 매수신청보증금을 반환합니다.

매각기일 공고의 요지는 대법원 홈페이지에서 열람할 수 있습니다. 주소 : http://www.courtauction.go.kr[법원공고 → 법원경매정보선택]
※ 대법원 홈페이지에서 공고내용외의 열람 가능한 정보는 법률상 제공하도록 정하여져 있지 아니한 것을 국민편의를 위하여 따로 제공한 것으로서, 혹시 그 중에 사실과 다른 내용이 있더라도 이를 이유로 매각불허가 신청이나 항고, 대금감액신청이나 손해배상의 청구를 할 수 없으므로, 관심있는 물건에 관하여는 반드시 법원에 나오셔서 게시된 매각기일의 공고나 비치된 매각물건명세서 등을 직접 확인하신 후 입찰하시기 바랍니다.

2014. 10. 13.

광주지방법원 순천지원 사법보좌관 모창환