車보험, 이달부터 특약신설… 보험료 인상 도미노

업계 "손해율 위험 수위 속 고육책"

"소비자에 부담 전가" 비판 목소리

자동차 보험업계가 11월부터 각종 특약을 신설하고 잇따라 보험료를 올린다. 만성적인 손해율(받은 보험료 대비 지출한 보험금) 악화를 극복하기 위한 것이지만 결국 고객 부담만 늘어나게 됐다.

1일 국내 보험업계에 따르면 중소형 보험사들은 이날부터 자동차 보험료를 올린다.

메리츠화재보험은 개인용 자동차보험료를 2.9% 인상하기로 했다.

롯데손해보험은 개인용 자동차보험료를 5.2% 올리고, 영업용과 업무용 자동차는 각각 6.6%, 7.2% 인상한다.

흥국화재보험은 개인용 자동차 보험료를 5.9% 올려 인상 대열에 동참한다.

상대적으로 보험료 인상에서 눈치를 볼 수 밖에 없는 대형업체들은 '보험료 책정 합리화'와 '고객 선택권 보장'을 내세우며 각종 특약을 신설해 돌파구를 찾고 있다.

KB손해보험은 이달 중순 업계 최초로 '대물배상 가입금액 확장특약'을 신설한다.

지금까지 대물배상 금액을 1000만원, 3000만원, 5000만원, 1억원 등의 기준에서 선택하는 방식이었지만, 이제부터는 1000만원 대물배상에 의무가입한 후 이를 초과하는 금액에 대해서는 별도특약에 가입하도록 하는 방식이다. 대신 초과금액 규모는 고객이 자율적으로 결정할 수 있도록 했다.

삼성화재와 동부화재 역시 유사한 특약 도입을 검토하는 것으로 알려졌다.

업계에서는 특약 제도가 도입되면 보험료가 소폭 오를 것이라는 전망이 나오고 있다.

한 보험업체 관계자는 "보험료가 다소 오를 가능성이 있지만 소비자 입장에선 다양한 상품을 선택할 수 있는 장점이 있다"고 말했다.

업체들은 이런 일련의 움직임이 위험수위에 근접한 손해율을 개선하기 위한 어쩔 수 없는 선택이라고 입을 모으고 있다.

업계 관계자는 "자동차보험의 적정 손해율은 75% 수준이지만, 현재 대부분 업체의 손해율은 80% 이상"이라며 "중소업체 중에는 90%가 넘는 곳도 있다"고 설명했다.

금융당국이 지난달 18일 '보험업 경쟁력 강화 로드맵'을 내놓으면서 상품의 형태나 가격에 대한 규제를 대폭 완화하기로 한 것도 업체들의 결정에 힘을 실었다.

하지만 보험업계가 결국 소비자들에게 부담을 떠넘기는 것 아니냐는 비판의 목소리도 나온다. 금융소비자원 조남희 대표는 "업체들은 가격 결정구조에 대한 합리적인 검증을 받는 대신 계속 손해율만을 근거로 가격을 올리고 있다"며 "일방통보식 가격 인상만 반복하면 소비자의 신뢰를 잃게 될 것"이라고 말했다.

이에 대해 보험업계는 최대한 요금 인상보다는 보험금 누수관리 및 경영 효율화를 통해 손해율을 메우도록 노력하겠다는 입장이다.

손해보험협회 관계자는 "보험료를 올리면 소비자의 선택을 받기 어려워 손해율이 계속 악화된 중소형 업체를 제외한 대형업체는 아직 가격을 인상하지 않고 있다"며 "가격 자율화 이후 시장이 정상화하는 과정으로 봐달라"고 말했다.

/오광록기자 kroh@kwangju.co.kr·/연합뉴스

'수능 대박' 기원 상품 눈길

부적 보조배터리·소원 팔찌 인기

온라인 이색 아이디어 상품 출시

올해 대학수학능력시험이 코앞으로 다가오면서 수능 관련 상품들이 관심을 끌고 있다.

합격 기원 선물 등 '수능 특수'를 겨냥한 다양한 제품들이 나온 가운데 관련 매출도 큰 폭으로 늘고 있다. 수험생을 위한 건강식품과 쌀쌀한 날씨에 대비한 보온병 등 전통적으로 수능 시즌에 잘 팔리는 제품들도 꾸준한 인기다.

올해도 수험생들을 응원하고 합격을 기원하는 다양한 선물용품이 등장했다. 온라인 쇼핑몰에서는 각종 이색 아이디어 상품이 눈길을 끈다.

'수능 대박' 등 합격을 기원하는 부적 이미지를 새긴 보조배터리, 서울대·연세대·고려대의 이미지로 표지를 장식한 'SKY 노트', '잘 찍자'는 의미를 담은 도끼 모양 볼펜을 비롯해 소원 팔찌, 걱정인형 등 종류도 가지가지다.

제품 이름과 포장에도 수능 선물에 어울리는 아이디어들이 총동원됐다.

떡 전문점 빚은은 '정답의 신', '백발백중' 등의 이름을 단 '떡하니 합격' 수능 선물세트를 출시했다.

파리바게뜨는 카스타드 찹쌀떡 등을 수험생의 기호에 맞춘 제품의 포장에 암기력 향상에 도움을 주는 그림, 간절히 원하는 마음을 담은 그림 등 네 가지 합격 기원 그림 메시지를 담았다.

수능일이 임박하면서 관련 상품 매출도 크게 늘고 있다. 온라인쇼핑몰 11번가에서는 지난달 23~29일 기준 수능시계의 매출이 지난달 같은 기간과 비교해 418% 증가했다. 수능시계는 시험 과목별로 남은 시간을 확인할 수 있는 기능 등을 갖춘 제품들이다.

초콜릿·사탕도 선물용으로 인기를 끌면서 매출이 418% 늘었다.

수험생들이 많이 사용하는 보온도시락 매출도 초겨울 날씨와 함께 매출이 455% 급증했다. /연합뉴스

보해양조 '부기 부라더 할로윈 페스티벌' 개최

주류 전문기업 보해양조(대표이사 임지선)가 지난 31일 할로윈데이를 맞아 지역 최초로 젊은이들이 함께 참여하고 즐길 수 있는 '부기 부라더 할로윈 페스티벌'〈사진〉을 광주시 동구 구시청 사거리 일대에서 개최했다.

지역 최초로 열린 이번 페스티벌은 오후 5시부터 밤 11시까지 할로윈 컨셉의 디제잉공연, 인디밴드공연, 스케이드 보드 데몬쇼 등이 다채롭게 펼쳐졌다. 이외에도 프리마켓, 게임존, 포토존, 이벤트존 등 다양한 할로윈 컨셉의 즐길거리도 제공됐다.

특히 축제 참여자들에게 할로윈 코스튬(분장)을 위한 메이크업 부스를 마련해 직접 체험할 수 있도록 해 큰 호응을 얻었으며 구시청 상권은 할로윈 컨셉으로 변신, 축제의 열기를 더했다. /최재호기자 lion@kwangju.co.kr

■ 주간 증시 포커스

美 부채한도 의회 통과 여부 관건

상승 모멘텀 없어 배당주 관심을

지난달 FOMC회의에서 기준금리가 동결됐지만 오는 12월 회의에서 기준금리 인상 여부를 결정하겠다고 언급하며 연내 금리인상 가능성도 남아 있다. 또한 3분기 애플 매출 515억달러 순이익 111억달러로 작년 동기대비 각각 22%, 31% 상승했고 홍콩, 대만 포함한 중국 지역 아이폰 매출 125억달러로 전년대비 두 배 이상 증가하면서 매출 호조 견인한 점도 눈여겨봐야 한다.

지난달 마지막 한 주간 동향은 전강 후약이 지속된 장으로 주후반 자사주 매입 및 소각을 발표한 삼성전자의 급등세로 주가 지수는 방어됐다. 하지만 그 외 업종과 종목은 조정 양상을 거쳤고 M&A이슈가 있던 삼성SDI와 롯데케미칼은 모두 급락 마감했다.

11월 첫 주 주식시장은 미 부채한도 협상 의회 통과 여부가 관건이다. KOSPI 주간예상은 2000~2050p이다.

상승요인은 배당향 프로그램 순매수 유입, 각국 정상회담 기대감을 꼽을 수 있다.

반면 하락요인은 미 부채한도 협상 및 의회 통과 여부, 미 연말 소비 축소 우려, 미 연내 금리인상 가능성 등이다.

우선 미 부채한도 협상 의회 통과에 주목해야 한다. 미 재무부에서는 3일까지 미국 법정 대출한도 증액이 마련되지 않을 경우, 셧다운을 모면하지 못할 것이라고 경고했다. 현재 부채한도 협상안(19조 6000달러로 증액)과 2년 임시 예산안 편성은 합의 후 하원 의회 통과된 상태다. 추가 지출에 따른 예산은 사회보장 장애인보험과 노인들을 위한 연방정부 건강보험 프로그램 메디케어 지출 한도 절감해 상쇄할 예정이다.

시한이 빠듯한 만큼 상원 의회 조속 통과가 분수령이다. 10월 통과됐던 임시 2016년 임시 예산안은 12월 11일까지 적용된다. 2년 예산안이 12월 11일 이전에 의회 통과 및 개별 정부기구 예산 집행 결정돼야 한다.

미 연말 소비에 대한 우려도 커지고 있다. 지난달 27일 발표된 10월 소비자 신뢰지수도 97.6을 기록하며, 전월 수정치 102.6 대비 하락. 기대지수 또한 전월 90.8에서 88로 하락하는 등 소비자들이 고용상황 악화 및 경기 둔화가 나타나고 있다.

미뤄둔 숙제들의 시한들이 다가옴에 따라 대외 불확실성이 확대될 개연성 존재한다.

배당향 프로그램 순매수 유입에 따른 하방경직성은 확보되고 있으나, KOSPI 2050p선을 강하게 돌파하지 못하고 있고, 업종별 순환매도 빠르게 진행되고 있어 추세적 흐름보다는 단기 트레이딩 관점이 유효하다.

윤자중
〈NH투자증권 광주WMC센터장〉

법원 경매부동산의 매각 공고

1.매각물건의 표시 및 매각조건
<경매 2계>

사건번호	물건번호	매각물건 소재지 및 면적[㎡]	용도	감정평가액 최저매각가격[단위:원]	비고
[단독주택,다가구주택]					
2014타경3573	6	완도군 금당면 차우30번길11 24평 부속건물 창고 5평[공부상30-2번지소재,현황30-2,30-3,산182-4번지소재하는것으로추정됨]	단독주택	20,492,500 20,492,500	2014타경4675[병합]
2015타경1918	1	완도군 완도읍 중도리 1001 248㎡	대	30,334,240 30,334,240	일괄매각,공부와현황일부불일치[건물면실등],매각외주택등소재,
		동소 1001 1동 22평4층 부속건물[현황면실] 물치장 1동 3평8층	단독주택		
		동소 1001-1 575㎡[수목포함]	대		
2015타경1994	3	완도군 청산면 읍리 102-3 50㎡	대	29,939,150 29,939,150	일괄매각,필지별경계불명,건물타필지점범으로보임,공실,목록4박영남지분2분의1전부
		동소 104 241㎡	대		
		완도군 청산면 청산남로 307-7 80.6㎡	단독주택		
		완도군 청산면 읍리 104-1 203㎡	도로		
		동소 104-2 151㎡[위순임지분2분의1전부]	대		
2015타경2447	1	완도군 보길면 부황리 144-14 99㎡	대	62,797,400 62,797,400	일괄매각,제시외건물포함,점유자있음
		동소 146-1 500㎡	대		
		완도군 보길면 부황길 60 98.9㎡ 제시외 창고 등 16.5㎡	단독주택		
2015타경2584	1	해남군 송지면 송호리 493-10 468㎡	대	38,755,250 38,755,250	일괄매각,제시외건물포함,목록3일부건물파손여부및현황확인요
		동소 493-10 20평 제시외 창고 등 177㎡	단독주택		
		해남군송지면송호2길18 1호115.14㎡[건물,일부제시외건물타인부동산점보소재로보임	공장		
2015타경2881	1	완도군 군외면 삼두리 512-3 430㎡	대	21,419,800 21,419,800	일괄매각,제시외건물일부2-1,2-2,2-3포함,경계불명확,일부건물멸실
		완도군 군외면 청해진서로1606번길14 75.7㎡[현황101㎡] 부속건물 58.51㎡[현황멸실] 제시외 현관 등 31.5㎡[물건번호1:매각외건물소재,현황과공부일부불일치]			
2015타경3143	1	진도군 고군면 금계리 130-15 468㎡	대	44,930,700 44,930,700	일괄매각,일부백체파손,현황과공부일부불일치
		진도군 고군면 가계길92 69.5㎡ 부속 창고 9.9㎡[현황일부창고및벽소,일부벽체파손]	단독주택		
[대지/임야/전답]					
2014타경3573 2014타경4675[병합]	1	완도군 금당면 원산리 400 575㎡	전	4,237,900 4,237,900	일괄매각,목록1농지취득자격증명요,분묘소재
		동소 400-2 174㎡[금당차우지구발기반정비사업예편입,감정가보상예정액]	도로		
	2	동소 448 1286㎡	전	7,360,000 7,360,000	일괄매각,농지취득자격증명요
		동소448-2 764㎡[물건번호2:수목포함매각]	전		
	3	동소 458 2155㎡[농지취득자격증명요]	전	10,921,300 10,921,300	일괄매각,목록6금당차우지구발기반정비사업편입,감정가보상예정금액
		동소 458-1 124㎡	도로		
		동소 458-2 45㎡[현황법면][농지취득자격증명요]	전		
	4	동소 462 205㎡	대	2,481,600 2,481,600	일괄매각,일단지토이용중,매각대상아닌건물등존재
		동소 475 171㎡[현황대]	답		
	5	동소 1184-12 1004.7㎡[송연동지분5322분의1471전부]	답	2,464,200 2,464,200	일괄매각,지분경매,농지취득자격증명요,공유자우선매수권행사제한
		동소 1184-14 1471.9㎡[송연동지분47898분의13239전부]	답		
2015타경199	1	해남군 옥천면 영촌리 1279 1723.9㎡[환지전주소:영촌리458-5번지,답1,762㎡][양종관지분3분의1전부][영촌지구대구확경지정리사업예편입된토지로환지됨,지분매각]	답	5,286,320 5,286,000	공유자우선매수권행사제한,농지취득자격증명요
2015타경1383	1	완도군 완도읍 대야리 35-12 211㎡	잡종지	9,871,000 9,871,000	일괄매각,목록2잡종지,지반정리됨
		동소 산1-15 340㎡[현황잡종지]	임야		
2015타경1628	1	해남군 황산면 외입리 352 691㎡	전	4,422,400 4,422,400	농지취득자격증명요
	2	동소 393 1094㎡	전	7,329,800 7,329,800	농지취득자격증명요
	3	동소 432-1 1623㎡	전	23,083,200 23,083,200	일괄매각,농지취득자격증명요
		동소 432-2 1583㎡[현황일부지류지]	잡		
	4	동소 1058-6 3000㎡	답	57,810,000 57,810,000	일괄매각,농지취득자격증명요
		동소 1058-7 3000㎡	답		
		동소 1059-8 1050㎡	답		
2015타경1680	1	완도군 금당면 차우리 947 941㎡	전	6,027,900 6,027,900	일괄매각,목록1농지취득자격증명요
		동소 947-3 67㎡[도로부지에편입]	도로		
	2	동소 1137 2106㎡	전	6,107,400 6,107,400	농지취득자격증명요,휴경지
2015타경1697	1	완도군 약산면 우두리 산192-2 5909㎡	임야	9,454,400 9,454,400	
2015타경1703	1	완도군 신지면 대곡리 1730 889㎡[경계불명하여분묘,고총소재여부불명]	전	17,780,000 17,780,000	농지취득자격증명요
2015타경1772	1	해남군 산이면 대진리 208-1 969㎡[현황일부답및도로][인병옥지분3분의1전부]	유지	59,995,730 59,995,730	일괄매각,공유자우선매수권행사제한,목록2농지취득자격증명요
		동소 208-9 8351㎡[현황일부전,목록1과지분동일]분묘소재,매각제외수목,하우스있음	임야		

사건번호	물건번호	매각물건 소재지 및 면적[㎡]	용도	감정평가액 최저매각가격[단위:원]	비고
2015타경1857	1	해남군 산이면 부동리 48-1 1174㎡[정임순지분1/7전부,공유자우선매수권행사제한]	답	5,031,300 5,031,300	지분매각,농지취득자격증명요
2015타경1864	1	해남군 산이면 부동리322-1 9634㎡[현황전,묘지,담수지,농로,건부지등,분묘소재,일부타인점유로추정,농지취득자격증명요]	임야	37,327,650 37,327,650	일괄매각,지분매각,공유자우선매수권행사제한,감정의지분6분의1전부
		동소 322-7 131㎡[현황도로]	임야		
		동소 322-8 178㎡[현황도로]	임야		
2015타경1970	1	완도군 약산면 장용리 959 3170㎡	답	30,563,600 30,563,600	일괄매각,농지취득자격증명요,휴경지
		동소 960 182㎡	답		
		동소 966 3316㎡	답		
2015타경1987	1	완도군 신지면 월암리 871-3 250㎡[매각외타인소유건물[창고,화장실]있음]	대	3,020,000 3,020,000	수목포함,인접지와경계없이사용
	2	동소 1029 217㎡[묵전,분묘소재로분묘가지권성립여지있음]	전	1,584,100 1,584,100	농지취득자격증명요,분묘소재
	3	동소 1039-2 563㎡	답	3,941,000 3,941,000	농지취득자격증명요
2015타경1994	1	완도군 청산면 읍리 94-2 902㎡	전	5,600,400 5,600,400	일괄매각,목록1농지취득자격증명요,분묘소재
		동소 94-7 182㎡	도로		
	2	동소 99 251㎡	답	1,054,200 1,054,200	농지취득자격증명요
	4	동소 147 717㎡	전	3,369,900 3,369,900	농지취득자격증명요
	5	동소 179-1 2443㎡	전	14,283,000 14,283,000	일괄매각,농지취득자격증명요
		동소 182 440㎡	전		
	6	동소 392 251㎡	답	1,681,700 1,681,700	농지취득자격증명요
	7	동소 94-6 87㎡	도로	7,502,700 7,502,700	일괄매각,분묘소재,공유자우선매수권행사제한
		동소 94-1 2802㎡[물건번호7:농지취득자격증명요,박영남지분2분의1전부]	전		
2015타경2065	1	해남군 황산면 호동리 519 873㎡	답	2,813,760 2,813,760	일괄매각,농지취득자격증명요,일부휴경지
		동소 522 605㎡	답		
		동소 523 476㎡[물건번호1:공유자우선매수권행사제한,이혜근지분1/5전부,지분매각]	답		
2015타경2126	1	완도군 청산면 부흥리 173 532㎡	답	12,192,700 12,192,700	일괄매각,목록1,2,4농지취득자격증명요
		동소 175 1639㎡	답		
		동소 175-1 110㎡	하천		
		동소 177 539㎡	답		
2015타경2263	1	해남군 옥천면 용산리 453 2663㎡[현황일부구거]	답	18,108,400 18,108,400	농지취득자격증명요
2015타경2324	1	해남군 현산면 월송리408-2 264㎡[염토지와경계없이사용,경계불명,매각외차고있음]	답	3,960,000 3,960,000	농지취득자격증명요
	2	동소 322-9 400㎡[묵전경계불명하므로분묘소재등확인요]	전	2,400,000 2,400,000	농지취득자격증명요
2015타경2331	1	진도군 군내면 녹진리 1254-1 1571㎡	전	56,708,800 56,708,800	일괄매각,농지취득자격증명요
		동소 1256 1511㎡	전		
	2	동소 1366 985㎡	답	28,480,000 28,480,000	일괄매각,휴경상태,농지취득자격증명요
		동소 1373 2575㎡	답		
2015타경2386	1	진도군 임회면 봉상리 1646-8 2597.2㎡	답	17,920,680 17,920,680	농지취득자격증명요
2015타경2430	1	완도군 고금면 세동리 440 2440㎡[묵전으로경계불명]	전	8,052,000 8,052,000	농지취득자격증명요
2015타경2478	1	완도군 군외면 대문리 685-10 1105㎡	답	11,050,000 11,050,000	농지취득자격증명요
	2	동소 산51 992㎡	임야	1,289,600 1,289,600	
2015타경2584	2	해남군 송지면 송호리 428-17 537㎡	전	13,962,000 13,962,000	농지취득자격증명요
	3	동소 산155-39 3011㎡[현황일부묘지]	임야	18,367,100 18,367,100	분묘수십기소재
2015타경2683	1	완도군 완도읍 화흥리 808 1679㎡	전	29,693,000 29,693,000	일괄매각,목록1농지취득자격증명요
		동소 808-4 414㎡[매각제외타인건물소재]	잡종지		
	2	동소 863-2 239㎡	전	12,360,000 12,360,000	일괄매각,농지취득자격증명요
		동소 863-4 379㎡	전		
2015타경2751	1	해남군 해남읍 용정리544-1 1501㎡[백승환지분1/5전부,공유자우선매수권행사제한]	전	2,791,860 2,791,860	농지취득자격증명요,분묘소재
	2	동소 582 314㎡[백승환지분29분의6전부,매각외건물소재]	대	1,365,000 1,365,000	공유자우선매수권행사제한
	3	동소 788 1425㎡[목록2와지분동일,공유자우선매수권행사제한,일부소하천저촉구역]	답	5,601,200 5,601,200	농지취득자격증명요
	4	동소 931-1 320㎡[목록2와지분동일,공유자우선매수권행사제한]	전	1,324,000 1,324,000	농지취득자격증명요
2015타경2829	1	해남군 산이면 부동리 산33-1 16725㎡[현황전및도로]	임야	418,125,000 418,125,000	농지취득자격증명요
2015타경2898	2	완도군 고금면 봉영리 28 1217㎡[분묘소재휴경답]	답	5,111,400 5,111,400	농지취득자격증명요
	3	동소 102 1152㎡	답	16,257,300 16,257,300	일괄매각,휴경답,농지취득자격증명요
		동소 102-1 1381㎡	답		
		동소 102-3 403㎡	도로		

사건번호	물건번호	매각물건 소재지 및 면적[㎡]	용도	감정평가액 최저매각가격[단위:원]	비고
2015타경2898	4	완도군 고금면 덕암리 959-5 43㎡	전	1,075,000 1,075,000	농지취득자격증명요,도로로이용중
2015타경2959	1	진도군 임회면 맹골리 46 1434㎡	전	7,600,200 7,600,200	분묘소재,농지취득자격증명요
2015타경3020	1	완도군 노화읍 방서리 50-1 1365㎡	전	7,507,500 7,507,500	농지취득자격증명요
	2	동소 148-6 301㎡	대	3,130,400 3,130,400	매각외건물소재
2015타경3037	1	해남군 마산면 학의리 162 425㎡	대	5,100,000 5,100,000	매각외건물소재
2015타경3136	1	해남군 송지면 학가리 561-10 4059㎡	전	81,275,700 81,275,700	일괄매각,일부분묘소재,목록1농지취득자격증명요
		동소 561-11 459㎡	임야		
		동소 561-12 71㎡	임야		
		동소 561-13 8928㎡	임야		
		동소 561-14 165㎡	임야		
[상가/오피스텔,근린시설]					
2015타경1758	1	완도군 완도읍 군내리 1293 142㎡	대	651,299,000 651,299,000	일괄매각,제시외건물포함,공부와현황일부불일치,1층일부벽없이사용중,타지상소재하는건물있음
		동소 1293 1층83.7㎡[현황110.3㎡] 2층25㎡[현황주택] 제시외 주택 등 67.1㎡	점포,사무실		
		동소 1294 199㎡	대		
		완도군 완도읍 장보고대로 257 1층148.17㎡ 2~4층각154.48㎡ 제시외 주방 등 49㎡	점포,주택		
		완도군 완도읍 군내리 1295 60㎡	대		
[자동차,중기]					
2015타경3730	1	선적항:완도군 고금면 선박종류,명칭:경륜호 선질:FRP 총톤수:2.12톤 기관종류,수:가솔린선외기기관1대 장박지,보관장소:완도군 신지해양산업[광수보존업체:대경산업개발[주]]	자동차	33,641,880 33,641,880	의장품[charplotter,해상용네비게이션,레이다,조타기]포함,진수년월일:2010.5.20
2015타경50316	1	사용본거지:완도군 완도읍 군내11번길 11-6 등록번호:92오1585 차명:봉고IIII톤 연식:2013	자동차	13,000,000 13,000,000	보관장소:해남군 구교리805,현대매매상사

● 공고된 부동산의 면적 표시는 실측과 다소간의 차이가 있을 수 있습니다.

※특별매각조건

① 농지법상 농지취득자격증명을 제출하여 하는 최고가매수신고인이 매각결정기일까지 농지취득자격증명을 제출하지 아니하였으로써 매각이 불허가 될 때에는 매수신청보증금을 반환하지 않고 이를 범칙금 매각대금에 산입한다. 불법형질 변경으로 인한 원상복구가 필요한 경우 매수인이 이를 부담할수 있음.

② 공유자가 민사집행법 제140조에 의한 우선매수신고를 한 경우 그 매수신고 후 최초로 진행되는 매각기일에 매수보증금의 미납으로 실효되는 경우 그 공유자는 그 이후 해당 부동산의 매각기일에서는 우선 매수권을 행사할 수 없다. 따라서 당해 기일에 다른 매수신고인이 없는 경우 최저매각가격을 공유자우선 매수신고액으로 본다.

2. 매각기일 : 2015. 11. 16. [월] 10:00
3. 매각결정기일 : 2015. 11. 23. [월] 14:00
4. 매각장소 : 광주지방법원 해남지원 제2호법정
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 금액기관 발행의 자기앞수표 또는 현금을 준비하거나 지급보증위탁계약을 체결한 문서[일명 보증서]를 준비하여 합니다.

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

③ 입찰봉투의 투입이 완료되면 공개로 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 입찰종결과 동시에 반환됩니다.

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 재매각을 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 당해 부동산의 소유권이 매수인에게 이전되며, 각종 제당권, 가압류등은 순위에 관계없이 원칙적으로 소멸됩니다. 소유권이전등기 및 제당권이나 가압류의 말소등기를 위해서는 등록세와 지방교육세를 납부한 후 등록세영수필확인서 및 등록세영수필통지서를 첨부하고, 국민주택채권발행번호를 기재한 신청서를 법원에 제출하면 법원이 위 등기를 촉탁하여 줍니다.

② 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 인수하여야 하는 경우가 생길 수 있습니다.

② 일반인들의 열람에 제공하기 위하여 매각기일 1주일 전부터 매각물건 명세서, 현황조사보고서 및 평가서의 사본 등을 우리법원 민사집행[신청]과에 비치하여 열람에 제공하고 있으므로 미리 필요한 정보를 얻으신 후 입찰여부를 판단하시기 바랍니다.

③ 특별매각조건의 내용은 매각물건명세서의 열람을 통하여 확인할 수 있습니다.

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

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

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

⑦ 신문에 공고되는 물건은 최초의 매각기일에 해당되는 물건이며, 속행사건에 대해서는 별도로 신문공고를 하지 않으므로 우리법원 게시판 및 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 유지는 대법원 홈페이지에서 열람할 수 있습니다. 주소 : http://www.court(auction.go.kr)법원공고 → 법원경매정보선택

* 대법원 홈페이지에서 공고내용의 열람 가능한 정보는 법률상 제공되도록 정하여져 있지 아니한 것을 국민편의를 위하여 따로 제공한 것으로서, 혹시 그 중에 사실과 다른 내용이 있더라도 이를 이유로 매각불허가 신청이나 정고, 대금감액신청이나 손해배상의 청구를 할 수 없으므로, 관심있는 물건에 관하여는 반드시 법원에 나오셔서 게시된 매각기일의 공고나 비치된 매각물건명세서 등을 직접 확인하신 후 입찰하시기 바랍니다.

2015. 11. 2.

광주지방법원 해남지원 사법보좌관 이원상