"1당은 우리 것" 민주·통합, 불꽃 선거전

민주당 '코로나 일꾼론'
통합당 '정권 심판론'
지도부, 전국 지원 유세
민생당·정의당 '견제론'

선거공보물 발송 준비 4일 오후 광주 북구 운암2동 행정복지센터에서 공무원들이 4·15 총선 선거공보물 발송을 준비하고 있다.

4·15 총선이 다가오면서 총 300명의 제21대 국회의원 가운데 253명을 선출하는 지역구 국회의원 선거에서 더불어민주당과 미래통합당의 대결이 더욱 치열해지고 있다.

총선 승리를 위해 지역구 맞대결이 그 어느 때보다 중요해지고 있기 때문이다.

특히 비례대표 정당 투표에서 민주당과 미래통합당가 만든 비례정당의 표심이 분산되고 있는 것으로 분석되면서 양당이 지역구 선거에 사활을 걸고 있다.

5일 정가에 따르면 이해찬 대표를 비롯한 민주당 지도부는 부산(6일), 광주(8일), 대전(10일) 등 전국을 돌면서 지역 유권자들에게 코로나 극복을 위한 정부·여당의 의지를 전달할 예정이다. 또 공식선거 운동이 시작되자 수도권 지원에 주력해 온 통합당 김종인 총괄선대위원장은 전날 부산·경남(PK)을 찾은 데 이어 이날 대전·세종·청주 지역을 찾는 등 활동 반경을 넓히며 정권 심판을 주장했다.

이 처럼 신종 코로나바이러스 감염증(코로나19) 사태가 총선 이슈를 블랙홀처럼 빨아들이고 선거운동을 제약하고 있지만, 총선이 임박하면서 각 진영의 지지세력 결집이 빨라지고 있다.

민주당은 코로나19 사태에 대응하기 위해 정부·여당에 힘을 실어달라는 이른바 '코로나 일꾼론'에 메시지를 집중할 방침이다. 앞서 민주당은 '야당 심판론'을 거론했으나, 코로나19 사태가 장기화하면서 '코로나19 위기 극복'이 최상의 선거운동이라는 판단을 하고 있다. 최근 문재인 대통령의 국정지지도 상승세 등 정부·여당의 코로나19 대응이 호응을 얻고 있다는 내부 평가도 반영된 결과다.

이낙연 코로나19국난극복위원장은 이미 코로나19 관련 메시지를 주도하고 있다. 자신이 출마한 서울 종로 선거운동은 물론 취약·접전지 지원 유세 등을 통해 이를 극대화할 계획이다.

또한 민주당은 비례정당 더불어시민당과의 '한 몸 선거운동'을 강화한다. 이날부터 양당 후보 1명씩 짝을 지어 '더불어와 더불어의 약속' 공동 공약 캠페인을 실시하는 것이 대표적이다. 이를 통해 민주당은 지역구 130석 이상, 비례대표 17석 이상을 확보, 20대에 이어 21대 국회에서도 원내 1당을 유지한다는 목표다.

통합당은 정권 심판론 확산에 총력을 기울이고 있다. 문재인 정권이 경제 실정 등으로 '총체적 난국'을 자초한 만큼 총선을 통해 심판, 정책 대전환을 이끌어내야 한다는 입장이다. 통합당은 코로나19 사태로 현 정권의 실책이 가려졌지만, 남은 열흘 동안 이 점을 부각하면 승산이 충분하다고 보고 있다. 정권 심판이 최상의 코로나19 대응책이라는 점도 내세우고 있다.

이를 위해 황교안 대표는 자신이 출마한 종로 선거에 집중하며 '무능 정권 심판'을 주장하고, 김종인 총괄선대위원장은 전국을 돌며 '경제 심판론'을 설파, 총선판을 뒤흔든다는 전략이다. 무엇보다 판세가 요동치는 지역을 중심으로 신속하게 지원에 나서는 등 유연한 선거운동도 병행할 방침이다.

이로써 통합당은 민주당과 마찬가지로 지역구 130석, 비례대표 17석 등 총 147석을 확보하겠다는 각오다.

이 밖에 호남 기반의 민생당은 민주당 견제 세력인 민생당이 선전해야 호남 발전도 이룰 수 있다는 전략으로 유권자에게 다가가고 있다. 이와 동시에 손학규 상임선대위원장은 전국을 돌면서 선거 지원을 계속한다.

여권의 비례정당 출현으로 초반에 고전했던 정의당은 정당 지지율이 다시 상승세에 올라탔다고 보고 '진짜 진보정당 선택'을 호소한다는 방침이다. 비례대표 후보만 낸 국민의당은 안철수 대표가 국토 대종주 선거운동을 계속하면서 정당 투표에서는 제3세력을 찍어줄 것을 호소하고 있다.

/오광록 기자 kroh@kwangju.co.kr

민주당, 박빙 지역구 화력 강화

열린민주당 비례 표심 잠식에 지역구서 보충 전략

더불어민주당은 비례정당인 더불어시민당 일부 지지층을 열린민주당이 잠식하는 분위기에 대해 '박빙' 지역구에 화력 지원을 강화하는 쪽으로 전략을 바꾸고 있다.

민주당은 지역구 130석, 비례 17석 등 총 147석을 얻어 1당을 수성하는 게 이번 총선의 목표다. 하지만 열린민주당의 비례 표심 잠식 폭이 예상보다 커지면서 비례 의석 목표를 하향 조정하고 지역구 의석에서 이를 보충해야 하는 상황이 됐다.

열린민주당은 지난 3일 한국갤럽 총선 투표 의향 비례대표 정당 조사(3월 31~4월 2일·전국 만 18세 이상 유권자 1002명 대상·95% 신뢰수준에 표본오차 ±3.1% 포인트·자세한 내용은 중앙선거여론조사심의위원회 홈페이지 참조)에서 10%의 지지율을 기록했다. 시민당은 21%였다.

선거까지 남은 12일간 이낙연 코로나19 국난극복위원장, 지도부는 물론, 임종석 전 실장 등 가용할 수 있는 모든 인적 자원을 총동원해 접전 지역을 훑을 것으로 예상된다. /오광록 기자 kroh@·연합뉴스

동교동계 정대철·권노갑, 민주당 복귀 선언

동교동계 정치 원로인 정대철·권노갑 전 의원 등은 최근 더불어민주당 복귀를 선언했다.

5일 정가에 따르면 정 전 의원은 지난 3일 국회 소통관 기자회견에서 "신종 코로나바이러스 감염증(코로나19) 사태로 인한 국가적 위기상황을 지켜보며 민주당에 힘을 보태야 할 때라고 생각해 오늘 복귀한다"고 밝혔다. 그는 "4·15 총선에서 민주당에 힘을 보태는 것이 역사의 진전을 돕는 길이라고 판단했다"며 "김대중 대통령, 정일형 박사의 정신과 자유민주주의 신념을 민주당이 계승·발전시켜왔다고 믿는다"고 말했다.

정·권 전 의원의 민주당 복귀는 약 4년 3개월 만이다. 이들은 민주당 계열 정당에 줄곧 몸담아 왔으나, 지난 2016년 1월 총선을 앞두고 민주당을 탈당, 국민의당에 입당했다. 이후 국민의당이 분화한 민주평화당에서 상임고문으로 활동했고, 지난해 9월 신당 추진 문제 등을 놓고 갈등이 불거지자 민주평화당을 탈당했다. 이번 회견문에는 정·권 전 의원을 비롯해 김희철·류재희·송석찬·신순범·신중식·이경재·이영권·정호준·최락도·최재성·홍기훈 등 동교동계 인사 14명이 이름을 올렸다. /연합뉴스

총선 라운지

윤영덕 "선거운동, 시민과 함께 하는 활동 전환"

광주 동남갑 후보

더불어민주당 윤영덕 광주 동남갑 국회의원 후보는 5일 "정부의 '사회적 거리두기' 기간이 2주간 연장됨에 따라 선거운동을방식을 유세 중심에서 지역사회 공동체 일원으로 시민과 함께 할 수 있는 활동으로 바꾸겠다"고 밝혔다.

윤 후보는 "재난위기 상황에서 자기 목소리만 전달하려는 노력보다 지역사회에서 공동체 일원으로 의미있는 역할을 하면서 시민과 함께하는 활동이 중심이 돼야 한다고 생각한다"며 "선거운동이 재난 위기상황에서만 자제할 것이 아니라 일상에서도 시민과 함께 할 수 있었으면 한다"고 말했다.

/오광록 기자 kroh@kwangju.co.kr

장병완, 경제위기 극복 3대원칙 제시

광주 동남갑 후보

민생당 장병완 광주 동남갑 국회의원 후보는 5일 코로나19로 인한 경제위기를 극복하기 위한 경제대책 3대 원칙을 제시했다.

장 후보는 "경직된 발상에서 벗어나 유연하고 입체적인 정책을 추진해야 한다"면서 "정부가 추진하는 코로나19 경제대책은 예상되는 경제위기 쓰나미를 막기엔 부족하다"고 지적했다.

장 후보는 코로나19로 인한 경제대책으로 ▲재난지원금 전국민 확대 지급 ▲소상공인 긴급지원금의 대출기한 연장 및 공공요금 인하·납부기한 연장 ▲국가기간산업 지원 확대를 제시했다. /오광록 기자 kroh@

윤영일 "농어업 조세감면 연장 최우선 발의"

해남·완도·진도 후보

민생당 윤영일 해남·완도·진도 국회의원 후보는 5일 "21대 국회에서는 농어업 분야의 조세감면 연장을 위해 조세특례제한법을 최우선 발의하겠다"고 밝혔다.

윤 후보는 "농어업 경쟁력 강화와 경제 활성화에 기여해 온 농어업 분야의 주요 조세감면 제도가 올 연말 종료되면서 농어업계의 우려의 목소리가 크다"며 "조세감면 혜택은 반드시 연장돼야 한다"고 주장했다.

윤 후보는 "농업 분야의 경우, 농민과 농·축협 관련 조세감면 항목은 20건으로 지난해 감면 혜택을 모두 합하면 1조 7611억원에 달하고, 수산업 분야 역시 12개건 1835억원으로 모두 합하면 약 2조원 규모"라며 "정부가 세금을 덜 걷는 방식으로 농어민과 농·축·수협 등에 2조원 규모의 세금감면 혜택을 줬었는데, 그런 혜택이 올해 연말 종료된다는 것을 의미한다"고 강조했다. /김형호 기자 khh@

정철희 "함평~광주 도로 확장 나산교까지 연장"

함평군수 후보

무소속 정철희 함평군수 후보는 최근 나산면·대동면을 찾아 지역공약을 발표했다.

정 후보는 "나산면의 함평-광주간 지방도 825호 (용도리~수하리)의 4차선 확장공사를 나산교까지 연장하고, 나산 강변에 가족 나들이 공원을 조성할 계획"이라고 밝혔다. 이어 "대동면은 함평읍과 연계하여 농업중심지로 활성화하고 다목적 복합기능의 스포츠 타운 건립하겠다"고 약속했다.

정 후보는 "이번 선거는 함평의 현안과 당면한 문제를 해결하는 진짜 해결사를 뽑는 선거"라며 "저는 젊은 시절에는 새마을 지도자로 지역을 바꾸는 일에 앞장섰고 이후 행정공무원으로 함평군청에서 군정을 수행했으며 퇴직 후에는 함평군 의회 의원으로 10년간 의정 활동을 해 온 준비된 군수 후보자다"며 지지를 호소했다.

/김형호 기자 khh@kwangju.co.kr

신탁부동산 공매(입찰) 공고

○ 입찰전 유의사항
- 당사(코리아신탁)가 진행하는 공매(공개매각)는 한국자산관리공사에서 진행하는 공매와는 전혀 다른 일반매매에 해당합니다. 본 공고상 매수인이 부담하는 조건을 정확히 확인하신 후 이에 동의하는 경우에만 입찰에 참여하기 바랍니다.
- 특히 부가가치세(대상 여부는 공고상 기재함) 및 관리비(발생일과는 관계없이 체납관리비 포함)는 매매대금과는 별도로 매수인이 추가로 부담해야 하는 비용이므로, 사전에 확인하고 입찰여부를 결정하기 바랍니다.
- 낙찰 이후 매매계약 체결 전까지 당사(코리아신탁) 단독 판단으로 낙찰은 취소될 수 있으며, 공매공고에 오류가 있는 경우에는 낙찰 또는 매매계약은 무효로 할 수 있습니다. 이와 같이 낙찰이 취소되거나 매매계약이 무효로 되는 경우에는 입찰보증금은 이자 없이 원금만 반환됩니다.
- 입찰(수의계약 포함)에 참여한 경우, 유의사항 전부에 대하여 동의한 것으로 간주하며, 매수인이나 제3자의 법률적 해석을 근거로 매매계약 등 공매조건을 부인하거나 변경할 수 없습니다.

1. 공매목적부동산

번호	소재지	토지(㎡)	건물(㎡)		규모
1	전라남도 광양시 태인동 1690	1,945.6	제1동호	645.27	지상 3층
			제2동호	406.63	지상 단층
합 계		1,945.6	1,051.9		

주1 : 공매목적부동산 및 공매관련 세부내역은 등기부등본(신탁원부) 또는 현장 확인 등을 통하여 직접 확인하시기 바랍니다.(등기부등본상 압류나 근저당 등 제한사항이 있을 수 있으므로 꼭 확인하시기 바랍니다. 신탁사를 납부의무자로 하는 본 물건 재산세 미납에 따른 압류는 당사가 매매대금 정산시 이를 납부합니다.) 신탁 부동산 공매는 세금 체납에 따른 국세징수법에 의한 공매와 관련이 없습니다.

2. 입찰일시 및 최저 입찰가격

회차	인터넷 입찰기간	온비드 개찰일시	최저 입찰가격	입찰 및 개찰 장소
1	2020.04.13. 10:00 ~ 04.13. 16:00	**2020.04.14. 11:00**	1,200,000,000	온비드 (www.onbid.co.kr)
2	2020.04.14. 10:00 ~ 04.14. 16:00	**2020.04.16. 11:00**	1,080,000,000	
3	2020.04.16. 10:00 ~ 04.16. 16:00	**2020.04.17. 11:00**	972,000,000	
4	2020.04.17. 10:00 ~ 04.17. 16:00	**2020.04.20. 11:00**	874,800,000	
5	2020.04.20. 10:00 ~ 04.20. 16:00	**2020.04.21. 11:00**	787,320,000	
6	2020.04.21. 10:00 ~ 04.21. 16:00	**2020.04.22. 11:00**	708,588,000	
7	2020.04.22. 10:00 ~ 04.22. 16:00	**2020.04.23. 11:00**	637,729,200	
8	2020.04.23. 10:00 ~ 04.23. 16:00	**2020.04.24. 11:00**	573,956,280	

※ 공매물건별 회차가 달리 적용되므로 공매공고 상세 자료를 확인하시기 바랍니다.

주2 : 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.
주3 : Onbid 공매의 특성에 의거, 각 일자별 공매가 유찰된 경우에 한하여 다음 차수 공매실시 전 수의계약이 가능하며 공고문의 수의계약의 세부조건을 확인하시기 바랍니다.
주4 : 공매목적부동산이 부가가치세 납부 대상일 경우, 최저 입찰가격은 부가가치세 별도 금액입니다. (건물가액은 전체 매매가액의 약 53%로 잔금납부시 별도로 납입해야 합니다.)
주5 : 본 공매공고에서 매수인이 책임지는 사항 (명도 책임, 근저당 등 제한 물권 등)은 매수인이 입찰 가격 외 별도의 금액으로 책임지는 것이니 착오 없으시기 바랍니다.
주6 : 실거래 신고(금액)에 대한 책임은 매수인이 지는 조건입니다.

2-1. 제한사항(현재 사건진행 및 미확정사항 포함)

구분	제한권리	사건번호	채권자(신청인)참가인	비고
1	채권가압류	2019카단943	농*** ****	
2	채권처분금지가처분	2019카합50646	기*****	
3	채권가압류	2019카단11565	기*****	
4	소유권이전등기청구권가압류	2019카단11545	기*****	
5	소유권이전등기청구권 및 채권가압류	2019카단37685	신*****	
6	소유권이전등기청구권 및 채권가압류	2019카단3087	주*** ****	

※ 위 기재내역 이외에도 본 공매 목적 부동산에는 당사에게 알려지지 않은 유치권 등 제한권리가 존재할 가능성이 있으므로, 관련 사항을 면밀히 확인 후 입찰하시기 바랍니다.

3. 입찰에 관한 사항
가. 공매사항
(1) 공매장소 : Onbid 홈페이지(www.onbid.co.kr)
(2) 공매공고 : Onbid 홈페이지(www.onbid.co.kr) 및 코리아신탁(주) 홈페이지(www.ktrust.co.kr)
(3) 문 의 처 : 코리아신탁(주) ☎ 02) 3430 - 2008
(4) 공매방법 : 본 공매 입찰은 한국자산관리공사(KAMCO)가 관리·운영하는 전자자산처분시 스템(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.
(5) 대리인이 입찰자를 대리하여 입찰 참가 불가합니다.
나. 낙찰자의 결정
(1) 입찰의 성립 : 일반경쟁입찰로써 1인 이상의 유효한 입찰로써 성립(단독입찰도 유효)합니다.
(2) 개 찰 : 상기 일정에 따라, Onbid 홈페이지에서 전자개찰합니다.
(3) 낙찰자 결정 : 최저 입찰가격 이상 입찰자 중 최고가격 입찰자를 낙찰자로 결정합니다. 최고가격 입찰자 2인 이상이 동일금액일 경우에는 최고가격 입찰자들만을 대상으로 Onbid시스템에 의한 무작위 추첨으로 낙찰자를 결정합니다. (입찰자는 낙찰여부를 온비드의 입찰결과 화면 등을 통하여 직접 확인할 수 있습니다.)
(4) 취소 등 확인 : 본 입찰은 당사 사정 발생시 별도 공고 없이 공매가 중지 또는 취소되거나 공고 내용이 변경될 수 있으며, 입찰자는 사전에 당사로 입찰 실시 여부를 확인한 후 입찰하시기 바랍니다. 또한 ①낙찰된 후 매매계약이 체결되기 전까지 채무자의 변제 등으로 공매요건이 해소되는 경우 낙찰은 취소될 수 있으며 ②당사의 고의나 중대한 과실이 없이 공매공고 등의 중대한 오류가 있는 경우에는 낙찰이나 체결된 매매계약은 무효로 합니다. 위 ① 및 ②에서 낙찰이 취소되거나 무효된 경우 또는 매매계약이 무효된 경우 입찰보증금은 이자 없이 원금만 반환합니다.
(5) 부가가치세 : 공매 부동산의 부가가치세는 별도이며, 낙찰가에서 감정가의 비율로 토지와 건물 비용을 계산한 후 건물 비용의 10%를 부가가치세로 산정합니다. 부가가치세는 잔금납부일에 추가로 납부하여야 합니다.
(6) 단, 공매목적부동산이 공동주택 전용면적 85㎡이하일 경우 부가가치세 납부 대상이 아닙니다.
(7) 인터넷 전자입찰의 경우 개찰이 익영업일 이후에 가능하기 때문에 1일 2차수 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 제출 시 지정한 환불예금계좌로 개찰일 익일에 이자 없이 환불됩니다.
다. 수의계약
(1) [유의사항] 공매진행 중(최초 입찰일~ 최종 입찰일)에는 각 회차별 개찰 후 유찰 확정시부터 다음 회차 입찰기일 전 영업 종료시까지 수의계약 신청접수 가능함. 다만, 최종 회차 입찰의 유찰확정시부터 차기 공매 최초 입찰기일 1영업일 전 영업 종료시까지 수의계약 신청접수 가능
(2) 각 차수별 공매가 유찰되거나 낙찰 후 체결된 매매계약이 해제되는 경우에는 다음 차수 입찰 이전까지는 유찰되거나 매매계약 해제된 차수의 공매기준가격 이상으로 아래의 서류를 첨부 및 제출하는 경우에는 수의계약을 체결할 수 있습니다.
1. 계약보증금율 : 매수희망금액의 100분의 10
2. 접수방법 : 방문접수(우편접수 등 기타방법 불가)
3. 접수순서 : 선착순
(단, 동시 접수자가 2인 이상인 경우 동시 접수자 중 최고가 접수자를 수의계약자로 정함)
4. 신청서류
가. 매수신청서 1부(당사 소정양식)
나. 인감증명서(법인은 사용인감계포함) 1부 및 인감도장
다. 주민등록등본(법인은 법인등기부등본) 1부
라. 위임장(대리인에 한함) 1부
마. 법인의 경우 정관 1부
바. 수의계약보증금 납부영수증 1부
사. 기타 수의계약을 위해 필요한 서류. 끝.
(3) 당사는 수의계약 신청에 대하여 언제든지 매매계약 체결을 거절할 수 있으며, 이 경우 수의계약 신청자는 어떠한 이유로도 당사에 대하여 이의제기 할 수 없습니다.
(4) 본 건은 회차간 일자가 연속적이므로 수의계약은 마지막 8회차 개찰일시 이후 3개월 이내에만 가능합니다.

4. 입찰보증금
가. 입찰금액의 10% 이상을 인터넷입찰마감시간 전까지 Onbid 지정계좌에 입금하여야 합니다.
나. 입찰보증금 입금 및 환불시 은행 간 계좌이체 한도제한으로 10억원 이상은 타행계좌의 사용이 제한되므로 입찰참가자는 온비드 가상계좌 발급은행인 신한, KEB하나, BNK, IBK기업, 우리은행 계좌를 개설하여 사용해 주시기 바랍니다.
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 입찰사상의 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.

5. 계약체결 및 대금납부조건
가. 계약장소 : 서울특별시 강남구 테헤란로 508, 해성2빌딩 10층 코리아신탁(주)
나. 낙찰자는 낙찰일로부터 **3영업일 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.
다. 입찰보증금은 계약체결시 매매대금으로 대체되며, **계약체결일로부터 30일 이내**에 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.
라. 매수인은 매매대금 중 부가가치세 납부에 따른 세금계산서를 발급주체(당사)로부터 교부받아야 합니다.
마. 대금납부방법

구 분	금 액	납부일	비고
계약금	매매대금의 10%	낙찰일로부터 3영업일 이내, 입찰보증금으로 대체	
잔 금	매매대금의 90%	계약체결일로부터 30일 이내	

바. 계약시 아래와 같이 계약서류를 지참하셔서 내방하시기 바랍니다.

개인	주민등록초본, 신분증, 인감 및 인감증명서
법인	법인등기사항전부증명서, 대표이사 신분증, 법인인감(사용인감계 제출시 사용인감 가능) 및 법인인감증명서
공통사항	(대리인 계약 시) 위임장(본인 인감 날인), 대리인 신분증

사. 본 공고와 매매계약서에 상이한 부분이 있는 경우에는, 매매계약서의 내용이 우선 적용하는 것으로 합니다.

6. 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 이해관계자들의 정리는 매수자 책임으로 합니다.
라. 본 목적부동산에 존재할 수 있는 제한물권, 소송관련사항(소유권분쟁 포함), 임차권, 유치권, 기타 이해관계인과의 민원사항 등은 매수자가 승계하여 책임 처리하는 조건입니다. 추후 이를 이유로 계약을 해지할 수 없고 매도인은 일체의 하자담보 책임을 부담하지 않습니다. (특히, 주택임대차보호법상 주택의 인도와 주민등록 전입신고의 요건 및 상가건물 임대차보호법상 건물의 인도와 사업자등록의 요건을 갖추고 있는 임차인이 있을 시 낙찰자는 매각 대금 외에 임차보증금을 별도로 인수하여야 하는 경우가 발생할 수 있으므로 임대차관계 등에 대하여는 입찰자 책임 하에 사전조사하고 입찰에 응하시기 바랍니다.)
마. 입찰일 기준으로 공매물건의 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.
바. 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.
사. 잔금완납일 이후 발생되는 공매목적부동산에 대한 제세공과금, 관리비 및 각종 부담금 등은 매수자가 부담합니다. **단 아래 경우에는 각 기재사항에 따라 처리합니다.**
(1) **[특히 매매대금 완납일 전후를 불문하고 매도인(신탁사)은 공매목적부동산의 관리비, 수도, 가스, 전기비를 책임지지 않으며 매수인이 현황대로 인수하여 책임지고 처리하는 조건의 매각임]**
(2) **[공매목적부동산에 대한 재산세 및 종합부동산세는 소유권 이전일을 기준으로 그 이전 당해세는 매도인(신탁사)이 매매대금에서 정산 지급 하기로 함]**
아. 매매목적물에 표시되지 아니한 물건(쓰레기, 산업폐기물 포함)의 명도나 철거는 매수자 책임이며, 매매목적물에 표시된 미등기건물에 대한 행정 관청의 무허가 건물철거명령에 따른 철거책임(이행강제금, 벌과금 등 제비용 부담 포함)과 철거에 따른 매매목적물의 감소로 인한 손해도 매수자가 부담 하여야 합니다.

7. 유의사항
가. 공매목적물에 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 매수자 에게 있습니다.
다. 현장설명은 별도로 실시하지 않으며 입찰예정자는 필히 현장 확인하여야 하며, 미확인으로 인한 책임은 매수자에게 있습니다.
라. 공매목적물 중 지목이 농지인 경우 농지법에 따라 소유권이전등기 신청시 농지취득자격증명이 필요할 수 있습니다.
마. 입찰물건의 공부 및 지적상의 하자(현황도로등)와 환지등으로 인한 감평, 미등기건물 및 기계기구등의 행정상 규제, 구조, 규격, 품질, 수량 등이 입찰 내용과 상이한 경우에도 현상태대로 매수하는 것으로 하며, 제3자 소유의 타워크레인, 가설자재 등 임대장비나 임대자재는 고지하지 아니한 경우에도 매매대상에서 제외되오니, 필히 사전에 공부의 열람과 현장을 답사하시고 그 사실 확인 후 응찰하시기 바랍니다.
바. 낙찰자로 결정되더라도 매매계약이 체결되기 전까지 채무자의 변제 등으로 공매요건이 해소되어 낙찰은 취소될 수 있습니다.
사. 매매계약을 체결하기 전에는 매수인으로서 지위가 인정되지 아니하며 매수인으로서 권리도 행사할 수 없습니다.
아. 당사의 고의나 중대한 과실이 없이 공매공고 등의 중대한 오류가 있는 경우에는 낙찰이나 체결된 매매계약은 무효로 합니다.
자. 매도자는 매각부동산에 관한 다음 각 항에서 열거하는 사항에 대하여는 책임을 지지 아니 하므로, 응찰자는 반드시 사전에 공부의 열람, 현지답사 등으로 물건을 확인하신 후 응찰 하시고 미확인으로 인한 책임은 매수자에게 있습니다.
(1) 매각부동산의 현황과 공부상 수량의 차이 및 물적하자(등기부등본과 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) 등기부상 목록과 현황과의 상이
(6) 천재 또는 비상사태로 인한 피해
(7) 민법 제569조 내지 제581조에 정한 매도인의 담보책임
(8) 본 사업부지 내의 유치권 및 등기되지 않은 임대차
(9) 제한사항(근저당권, 가압류, 가처분 및 지상권, 유치권, 무단점유 등)일체의 법률적/사실적 제한사항
(10) 권리관계 말소, 소송관련사항(소유권분쟁 포함)
차. 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 당사에 일체의 이의를 제기할 수 없으니 공매 참가 전에 꼭 확인하시기 바랍니다.
카. 공매물건에 대한 소유권이 이전된 이후라도 공매물건의 원인 무효의 사유가 있거나 제한물권의 실행, 매매계약에 민법상 무효나 취소할 수 있는 의사표시가 있는 경우 소유권 을 상실할 수도 있다는 점을 유의하시고 이를 사전에 확인하시기 바랍니다.
타. 일괄매각하는 물건의 경우, 전체 매매대금이 완납되지 않은 상태에서 개별 세대(호)별 매매대금 완납을 사유로 소유권을 이전하는 것은 불가 합니다.
파. 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 위반 하여 매도자에게 발생한 손해에 대해 매수자는 손해배상책임을 부담합니다.
하. 입찰 진행시 Onbid 시스템 장애 및 기타 사유로 인하여 입찰 진행이 어려운 경우에는 인터넷 입찰을 연기 또는 중지할 수 있습니다.
거. 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.

KOREA trust 코리아신탁