

신탁부동산공매공고

1. 공매대상물건 : 경기도 안산시 단원구 고잔동 779-2 오션식스리조트 제1층 제101호 외 72개호

| 순번 | 건물의 번호 | 면 적 | 대지권의 비율 | 물건 번호 | 순번 | 건물의 번호 | 면 적 | 대지권의 비율 | 물건 번호 |
|----|-----------|----------|-------------------|----------|----|-----------|-----------|--------------------|----------|
| 1 | 제1층 제101호 | 67.375㎡ | 8270.2 분의 32.950 | 1 | 38 | 제2층 제206호 | 90.870㎡ | 8270.2 분의 44.440 | 2 |
| 2 | 제1층 제102호 | 64.313㎡ | 8270.2 분의 31.452 | | 39 | 제2층 제207호 | 90.870㎡ | 8270.2 분의 44.440 | |
| 3 | 제1층 제103호 | 94.937㎡ | 8270.2 분의 46.429 | 2 | 40 | 제2층 제208호 | 90.870㎡ | 8270.2 분의 44.440 | |
| 4 | 제1층 제104호 | 97.860㎡ | 8270.2 분의 47.859 | | 41 | 제2층 제209호 | 90.870㎡ | 8270.2 분의 44.440 | |
| 5 | 제1층 제105호 | 93.782㎡ | 8270.2 분의 45.864 | 1 | 42 | 제2층 제210호 | 88.540㎡ | 8270.2 분의 43.301 | |
| 6 | 제1층 제106호 | 93.782㎡ | 8270.2 분의 45.864 | | 43 | 제2층 제211호 | 2582.872㎡ | 8270.2 분의 1263.158 | 3 |
| 7 | 제1층 제107호 | 45.435㎡ | 8270.2 분의 22.220 | | 44 | 제3층 제301호 | 4572.717㎡ | 8270.2 분의 2382.495 | |
| 8 | 제1층 제108호 | 45.435㎡ | 8270.2 분의 22.220 | | 45 | 제4층 제401호 | 3510.967㎡ | 8270.2 분의 1825.263 | 4 |
| 9 | 제1층 제109호 | 45.435㎡ | 8270.2 분의 22.220 | | 46 | 제4층 제402호 | 99.475㎡ | 8270.2 분의 51.715 | |
| 10 | 제1층 제110호 | 45.435㎡ | 8270.2 분의 22.220 | | 47 | 제5층 제501호 | 354.132㎡ | 8270.2 분의 184.104 | 3 |
| 11 | 제1층 제111호 | 45.435㎡ | 8270.2 분의 22.220 | | 48 | 제5층 제502호 | 204.304㎡ | 8270.2 분의 106.213 | 4 |
| 12 | 제1층 제112호 | 45.435㎡ | 8270.2 분의 22.220 | | 49 | 제6층 제601호 | 15.487㎡ | 8270.2 분의 7.574 | |
| 13 | 제1층 제113호 | 45.435㎡ | 8270.2 분의 22.220 | | 50 | 제6층 제602호 | 15.487㎡ | 8270.2 분의 7.574 | |
| 14 | 제1층 제114호 | 45.435㎡ | 8270.2 분의 22.220 | | 51 | 제6층 제603호 | 15.487㎡ | 8270.2 분의 7.574 | |
| 15 | 제1층 제115호 | 46.600㎡ | 8270.2 분의 22.790 | | 52 | 제6층 제604호 | 15.487㎡ | 8270.2 분의 7.574 | |
| 16 | 제1층 제116호 | 37.600㎡ | 8270.2 분의 18.388 | | 53 | 제6층 제605호 | 15.487㎡ | 8270.2 분의 7.574 | |
| 17 | 제1층 제117호 | 40.800㎡ | 8270.2 분의 19.953 | | 54 | 제6층 제606호 | 15.487㎡ | 8270.2 분의 7.574 | |
| 18 | 제1층 제118호 | 44.000㎡ | 8270.2 분의 21.518 | | 55 | 제6층 제607호 | 15.487㎡ | 8270.2 분의 7.574 | |
| 19 | 제1층 제119호 | 44.000㎡ | 8270.2 분의 21.518 | | 56 | 제6층 제608호 | 15.487㎡ | 8270.2 분의 7.574 | |
| 20 | 제1층 제120호 | 48.000㎡ | 8270.2 분의 23.474 | | 57 | 제6층 제609호 | 30.073㎡ | 8270.2 분의 14.707 | |
| 21 | 제1층 제121호 | 42.900㎡ | 8270.2 분의 20.980 | | 58 | 제6층 제610호 | 30.044㎡ | 8270.2 분의 14.693 | |
| 22 | 제1층 제122호 | 42.900㎡ | 8270.2 분의 20.980 | | 59 | 제6층 제611호 | 15.470㎡ | 8270.2 분의 7.566 | |
| 23 | 제1층 제123호 | 42.900㎡ | 8270.2 분의 20.980 | | 60 | 제6층 제612호 | 15.498㎡ | 8270.2 분의 7.579 | |
| 24 | 제1층 제124호 | 42.900㎡ | 8270.2 분의 20.980 | | 61 | 제6층 제613호 | 15.489㎡ | 8270.2 분의 7.575 | |
| 25 | 제1층 제125호 | 42.900㎡ | 8270.2 분의 20.980 | | 62 | 제6층 제614호 | 15.499㎡ | 8270.2 분의 7.580 | |
| 26 | 제1층 제126호 | 42.900㎡ | 8270.2 분의 20.980 | | 63 | 제6층 제615호 | 15.476㎡ | 8270.2 분의 7.569 | |
| 27 | 제1층 제127호 | 42.900㎡ | 8270.2 분의 20.980 | | 64 | 제6층 제616호 | 15.490㎡ | 8270.2 분의 7.575 | |
| 28 | 제1층 제128호 | 88.550㎡ | 8270.2 분의 43.306 | | 65 | 제6층 제617호 | 15.462㎡ | 8270.2 분의 7.562 | |
| 29 | 제1층 제129호 | 46.980㎡ | 8270.2 분의 22.976 | | 66 | 제6층 제618호 | 15.448㎡ | 8270.2 분의 7.555 | |
| 30 | 제1층 제130호 | 46.980㎡ | 8270.2 분의 22.976 | | 67 | 제6층 제619호 | 290.526㎡ | 8270.2 분의 151.037 | |
| 31 | 제1층 제131호 | 46.980㎡ | 8270.2 분의 22.976 | | 68 | 제6층 제620호 | 434.000㎡ | 8270.2 분의 225.626 | |
| 32 | 제1층 제132호 | 46.980㎡ | 8270.2 분의 22.976 | | 69 | 제6층 제621호 | 99.475㎡ | 8270.2 분의 51.715 | |
| 33 | 제2층 제201호 | 176.838㎡ | 8270.2 분의 86.483 | 2 | 70 | 제6층 제622호 | 110.724㎡ | 8270.2 분의 57.563 | |
| 34 | 제2층 제202호 | 134.561㎡ | 8270.2 분의 65.807 | | 71 | 제6층 제623호 | 304.923㎡ | 8270.2 분의 158.522 | |
| 35 | 제2층 제203호 | 233.919㎡ | 8270.2 분의 114.399 | | 72 | 제7층 제701호 | 447.228㎡ | 8270.2 분의 232.503 | |
| 36 | 제2층 제204호 | 87.958㎡ | 8270.2 분의 43.016 | | 73 | 제7층 제702호 | 34.020㎡ | 8270.2 분의 16.638 | |
| 37 | 제2층 제205호 | 90.870㎡ | 8270.2 분의 44.440 | | | | | | |

※ 물건번호별 매각 조건임.

※ 상기 내용이 건축물대장과 상이할 경우에는 건축물대장에 따름.

2. 공매일시

| 구 분 | 공 매 차 수 | | | | | |
|---------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| | 1차 | 2차 | 3차 | 4차 | 5차 | 6차 |
| 응찰가능 일 시 | 2020.02.03.(월) 10:00~12:00 | 2020.02.03.(월) 14:00~16:00 | 2020.02.05.(수) 10:00~12:00 | 2020.02.05.(수) 14:00~16:00 | 2020.02.07.(금) 10:00~12:00 | 2020.02.07.(금) 14:00~16:00 |
| 온 비 드 개찰일시 | 2020.02.04.(화) 10:00~ | 2020.02.04.(화) 10:00~ | 2020.02.06.(목) 10:00~ | 2020.02.06.(목) 10:00~ | 2020.02.10.(월) 10:00~ | 2020.02.10.(월) 10:00~ |

3. 최저입찰가격

(단위 : 천원, VAT포함)

| 물건번호 | 공 매 예 정 가 격 | | | | | |
|------|-------------|------------|------------|------------|-----------|-----------|
| | 1차 | 2차 | 3차 | 4차 | 5차 | 6차 |
| 1 | 15,238,560 | 13,714,704 | 12,343,234 | 11,108,910 | 9,998,019 | 8,998,217 |
| 2 | 14,106,480 | 12,695,832 | 11,426,249 | 10,283,624 | 9,255,262 | 8,329,735 |
| 3 | 11,180,880 | 10,062,792 | 9,056,513 | 8,150,862 | 7,335,775 | 6,602,198 |
| 4 | 15,138,920 | 13,625,028 | 12,262,525 | 11,036,273 | 9,932,645 | 8,939,381 |

※ 인터넷 공매의 특성상, 각 일자별 공매가 유찰된 경우에 한하여 다음 차수 공매 실시 전 영업일 17시까지 전차 공매조건이상으로 수의계약이 가능합니다.

3. 공매 관련 사항

- 1) 공매장소 : 인터넷 전자입찰(www.onbid.co.kr)
- 2) 명도책임 : 공매목적물에 대한 인도 및 명도 책임은 매수자 부담
- 3) 공매공고 : 온비드 게시판(www.onbid.co.kr) 및 당사 홈페이지(www.reitpia.com)
- 4) 공매방법

- 본 공매입찰은 한국자산관리공사(KAMCO)가 관리운영하는 전자자산처분시스템(온비드)을 이용한 인터넷 전자입찰로 입찰참가자는 입찰참가전에 반드시 온비드에 회원가입 및 실명확인을 위한 공인인증서를 등록하여야 하며, “온비드” 이용방법 및 인터넷 입찰참가자 준수규칙 등을 준수하여야 합니다.
- 입찰의 성립 : 공개경쟁입찰 방식으로 1인 이상의 유효한 입찰로서 성립합니다.
- 개찰 일시 : 상기 표 참조
- 낙찰자 결정 : 최저매매가격 이상 응찰자중 최고금액 응찰자에게 낙찰합니다. 다만, 최고금액 입찰자가 2인 이상인 경우에는 온비드시스템에 의한 무작위 추첨으로 낙찰자를 결정합니다.
(입찰자는 낙찰여부를 온비드의 입찰결과 화면 등을 통하여 직접 확인할 수 있습니다.)
- 대리인이 입찰자를 대리하여 입찰 참가 불가합니다.

5) 입찰보증금

- 입찰금액의 10% 이상을 인터넷입찰마감시간 전까지 “온비드” 지정계좌에 입금하여야 합니다.(공매개찰 결과 유찰자의 입찰보증금은 입찰서 제출시 지정한 환불예금계좌로 입찰일 익일에 이자없이 환불되며, 별도의 송금수수료가 발생될 경우에는 입찰보증금에서 이를 공제합니다.)
- 입찰보증금 입금 및 환불시 은행간 계좌이체 한도제한으로 10억원 이상은 타행계좌의 사용이 제한되므로 입찰참가자는 반드시 농협, 신한은행, 하나은행 계좌를 만들어 사용해 주시기 바랍니다.

6) 제세공과금

- 매수자는 관계법령에 의거 매각대상물건의 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.
- 잔금납부지정일과 실제 잔금납부일 중 빠른 날(이하 “기준일”이라 함) 이후 발생하는 재산세, 종합부동산세 등 매매목적물에 대한 당해세는 매수자가 부담하여야 하며 그 외 각종 부담금, 전기요금, 도시가스요금, 상하수도요금 및 관리비 등의 경우 계약체결 전후를 구분하지 않고 매수자가 부담하여야 합니다.
- 매매계약 해제 시, 기납부한 부가가치세는 계약금과 함께 위약금으로 귀속되며 이에 대하여 매수자는 일체의 이의를 제기할 수 없습니다

7) 계약체결 및 대금납부

- 낙찰자는 당사가 정한 계약서에 의하여 낙찰일로부터 5영업일 이내에 매매계약을 체결하여야 하며, 계약시 입찰보증금을 전액 계약금보증금으로 대체하고, 계약을 체결하지 않을 경우에는 낙찰을 취소하고, 입찰보증금은 매도자에게 귀속됩니다.
- 대금납부방법

| 구 분 | 금 액 | 시 기 | 비 고 |
|-----|-----------|------------------------|-----|
| 계약금 | 매매금액의 10% | 계약 체결시 (입찰보증금 전액으로 대체) | - |
| 잔 금 | 매매금액의 90% | 계약체결일로부터 30일 이내 | - |

※ 대금납부기일 연체시 대금납부기일 익일부터 완납시까지 소송촉진등에 관한 특례법상에서 규정한 법정이자율(연 12%)적용

8) 입찰의 무효 및 취소

- 공고일 이후 입찰종료시까지 공고물건에 대하여 불가피하게 취소 사유가 발생한 경우에는 해당 물건의 입찰을 무효 처리합니다.
- 입찰 진행시 온비드 시스템 장애 및 기타 사유로 인하여 입찰 진행이 어려운 경우에는 인터넷 입찰을 연기 또는 중지할 수 있습니다.

9) 소유권 이전

- 공매목적물에 대한 인도 및 명도 책임은 매수인이 부담합니다.
- 입찰일 기준으로 공매물건에 대한 제한권리(가처분, 가압류, 소송, 유치권, 점유권, 임대차 등)는 매수자가 직접 공부의 열람 및 현지답사 등으로 확인하고 인지한 상태에서 매수자의 책임과 비용으로 정리하며, 이를 이유로 계약을 해지할 수 없고 매도인은 일체의 하자담보 책임을 부담하지 아니합니다.
- 공매목적물을 점유하는 제3자가 있을 수 있으며, 공매목적물의 명도는 매수자의 책임이고, 매수자는 이를 이유로 계약조건의 변경, 매매계약의 해제, 매매대금의 감액, 손해배상 등을 주장하거나 계약이행을 거부할 수 없습니다.
- 입찰일로부터 소유권이전일까지 공매목적물에 제한권리 설정, 소송 등 소유권이전에 제한을 가하는 권리가 추가로 설정된 경우에는 매도자 책임으로 정리하되, 미정리로 소유권이전이 불가능할 경우 낙찰을 무효로 하고, 매도자는 기납부된 대금을 이자없이 원금만 반환하며, 이 경우 낙찰자는 일체의 이익을 제기하지 못합니다.
- 매매계약 체결에 따른 소유권이전등기 비용(취득세 포함)과 책임(실거래가 신고 등 법적 의무 준수 포함)은 매수자가 부담합니다.
- 매수자는 부동산거래계약신고(계약체결일로부터 60일 이내, 30일 이내로 법개정 예정)를 필하여야 하며, 이를 위반하여 매도자에 발생한 손해에 대해 손해배상책임을 부담합니다.
- 매수자는 잔금납부일을 기준으로 공매물건의 현상 그대로를 인수하며 물적 하자, 이해관계자들(유치권자 등)의 정리 및 임대차승계, 임대보증금반환 등은 매수자 책임으로 합니다.

10) 수의계약

- 최종 유찰된 경우 : 최종유찰 공매조건 이상
- 낙찰자가 계약을 체결하지 아니한 경우 : 낙찰조건 이상
- 신청구비서류 : 수의계약매수신청서, 공매입찰 신청서류, 입찰보증금

11) 기타사항

- 소유권 취득 및 처분 점유자명도와 관련된 사항은 매수자의 책임으로 관계법령 및 관계기관에 확인하여야 합니다.
- 공매목적물의 공부 및 지적부상 하자나 행정상의 규제 또는 수량 등의 상이에 대하여 당사는 책임을 지지 아니하므로 입찰자 책임하에 공부의 열람, 현지답사 등으로 물건을 확인하시기 바랍니다.
- 공매목적물로 표시되지 않은 물건(시설물, 구조물, 기계, 장치 등 일체)과 제3자가 시설한 지상 물건 등이 있을 때에는, 그에 대한 명도, 철거, 수거, 인도의 책임과 비용은 매수자가 부담하여야 합니다.
- 매도자는 매각부동산에 관한 다음 각호에 열거하는 사항에 대하여는 책임을 지지 아니하므로, 응찰자는 반드시 사전에 공부의 열람, 현지답사 등으로 물건을 확인하신 후 응찰하시고 미확인으로 인한 책임은 매수자에게 있습니다.

- ① 매각부동산의 현황과 공부상 수량의 차이 및 물적하자
- 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 581조에 정한 매도인의 담보책임
- 매각대상 부동산에 대하여 임대차가 존재하는 경우 매수자는 매수자의 책임으로 해당 임대차계약을 정리하며, 이에 대하여 매도인은 일체 책임(임대차보증금반환, 명도 등)을 지지 않습니다.
- 응찰자는 공매공고, 입찰참가자 준수규칙, 매매계약서등 입찰에 필요한 모든 사항에 관하여 입찰 이전에 완전히 이해한 것으로 간주하며, 이를 이해하지 못한 책임은 매수자에게 있습니다.(당사에 비치된 공매 열람서류 포함)
- 공매공고 내용과 공매물건의 공부 내용이 상이한 경우 공부 내용이 우선합니다.

4. 안내사항

- 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 참가전에 꼭 확인하시기 바랍니다.
- 인터넷 전자입찰의 경우 개찰이 익영업일 이후에 가능하기 때문에 1일 2차수 공매진행시 전차에서 낙찰자가 있더라도 다음 차수 공매가 자동으로 진행됩니다. 공매실시 후 익영업일 개찰 결과, 전차에서 낙찰자가 결정되는 경우 다음 차수 응찰자는 응찰이 자동으로 취소됨에 유의하시기 바랍니다. 이 경우 입찰보증금은 입찰서 제출시 지정한 환불예금계좌로 개찰일 익일에 이자없이 환불됩니다.
- 낙찰자는 낙찰일 이후 5영업일 안에 당사에 방문해 매매계약을 체결해야 합니다.
- 공매 관련내용은 당사 입찰참가자 준수규칙에 의하며, 동 규칙 및 매매계약서 양식등의 세부사항에 대해서는 아래로 문의하시기 바랍니다.
- 현장설명은 별도로 실시하지 않으며 미확인으로 인한 책임은 매수자에게 있습니다.
- 공매 관련 기타내용은 당사 인터넷 홈페이지 www.reitpia.com “공매정보”에서 확인바랍니다.
- 공매관련 세부사항 문의처 : TEL (02)528-0584 FAX (02)528-0448

2020년 01월 23일



대한토지신탁(주)
DAEHAN REAL ESTATE TRUST CO., LTD