

# 신 택 부 동 산 공 매 공 고

당사가 소유한 인천광역시 연수구 송도동 21-2 비에스프라자 집합건물(상가)에 대하여 다음과 같이 공매를 실시합니다.

- 다 음 -

## 1. 공매대상물건 : 인천광역시 연수구 송도동 21-2 비에스프라자 집합건물(상가) 22개 호실

구분	동	층수	호수	면적(m <sup>2</sup> )				비고
				대지권	전유	공용	분양	
1	제1동	제1층	101호	27.268	69.53	66.8451	136.3751	상가
2	제1동	제1층	102호	23.6283	60.25	57.9234	118.1734	상가
3	제1동	제1층	103호	22.4439	57.23	55.02	112.25	상가
4	제1동	제1층	104호	24.7421	63.09	60.6537	123.7437	상가
5	제1동	제1층	105호	14.6358	37.32	35.8788	73.1988	상가
6	제1동	제1층	106호	21.9341	55.93	53.7702	109.7002	상가
7	제1동	제2층	201호	46.0369	117.39	112.8568	230.2468	상가
8	제1동	제2층	202호	35.7385	91.13	87.6109	178.7409	상가
9	제1동	제2층	203호	39.5504	100.85	96.9556	197.8056	상가
10	제1동	제2층	204호	21.5655	54.99	52.8665	107.8565	상가
11	제1동	제4층	401호	46.0369	117.39	112.8568	230.2468	상가
12	제1동	제4층	403호	39.5504	100.85	96.9556	197.8056	상가
13	제1동	제4층	404호	21.5655	54.99	52.8665	107.8565	상가
14	제1동	제5층	501호	46.0369	117.39	112.8568	230.2468	상가
15	제1동	제5층	502호	35.7385	91.13	87.6109	178.7409	상가
16	제1동	제5층	503호	39.5504	100.85	96.9556	197.8056	상가
17	제1동	제5층	504호	21.5655	54.99	52.8665	107.8565	상가
18	제1동	제6층	602호	35.7385	91.13	87.6109	178.7409	상가
19	제1동	제7층	701호	46.0369	117.39	112.8568	230.2468	상가
20	제1동	제7층	702호	35.7385	91.13	87.6109	178.7409	상가
21	제1동	제7층	703호	39.5504	100.85	96.9556	197.8056	상가
22	제1동	제7층	704호	21.5655	54.99	52.8665	107.8565	상가

※ 위의 내용이 건축물 대장 또는 등기사항전부증명서와 상이할 경우에는 공부문서가 우선함

2. 공매일시

구 분	공 매 차 수			
	1차	2차	3차	4차
응찰가능 일 시	2022. 02. 22.(화) 10:00~16:00	2022. 02. 24.(목) 10:00~16:00	2022. 03. 02.(화) 10:00~16:00	2022. 03. 07.(월) 10:00~16:00
온 비 드 개찰일시	2022. 02. 23.(수) 10:00	2022. 02. 25.(금) 10:00	2022. 03. 03.(수) 10:00	2022. 03. 08.(화) 10:00
구 분	공 매 차 수			
	5차	6차	7차	8차
응찰가능 일 시	2022. 03. 10.(목) 10:00~16:00	2022. 03. 15.(화) 10:00~16:00	2022. 03. 17.(목) 10:00~16:00	2022. 03. 22.(화) 10:00~16:00
온 비 드 개찰일시	2022. 03. 11.(금) 10:00	2022. 03. 16.(수) 10:00	2022. 03. 18.(금) 10:00	2022. 03. 23.(수) 10:00

3. 최저입찰가격(각 상가 호수별로 개별 매각)

[단위: 원]

호 수	차 수	토지가	건물가 (공급가액)	건물가 (VAT)	공매예정가격 (천원단위 미만 절상)
제1동 제1층 제101호	1차	525,600,000	1,226,400,000	122,640,000	1,874,640,000
	2차	473,040,000	1,103,760,000	110,376,000	1,687,176,000
	3차	425,736,000	993,384,000	99,338,400	1,518,459,000
	4차	383,162,400	894,045,600	89,404,560	1,366,613,000
	5차	344,846,160	804,641,040	80,464,104	1,229,952,000
	6차	310,361,544	724,176,936	72,417,694	1,106,957,000
	7차	279,325,390	651,759,242	65,175,924	996,261,000
	8차	259,772,612	606,136,095	60,613,610	926,523,000
제1동 제1층 제102호	1차	471,600,000	1,100,400,000	110,040,000	1,682,040,000
	2차	424,440,000	990,360,000	99,036,000	1,513,836,000
	3차	381,996,000	891,324,000	89,132,400	1,362,453,000
	4차	343,796,400	802,191,600	80,219,160	1,226,208,000
	5차	309,416,760	721,972,440	72,197,244	1,103,587,000
	6차	278,475,084	649,775,196	64,977,520	993,228,000
	7차	250,627,576	584,797,676	58,479,768	893,906,000
	8차	233,083,645	543,861,839	54,386,184	831,332,000
제1동 제1층 제103호	1차	450,000,000	1,050,000,000	105,000,000	1,605,000,000
	2차	405,000,000	945,000,000	94,500,000	1,444,500,000
	3차	364,500,000	850,500,000	85,050,000	1,300,050,000
	4차	328,050,000	765,450,000	76,545,000	1,170,045,000
	5차	295,245,000	688,905,000	68,890,500	1,053,041,000
	6차	265,720,500	620,014,500	62,001,450	947,737,000
	7차	239,148,450	558,013,050	55,801,305	852,963,000
	8차	222,408,059	518,952,137	51,895,214	793,256,000
제1동 제1층 제104호	1차	475,200,000	1,108,800,000	110,880,000	1,694,880,000
	2차	427,680,000	997,920,000	99,792,000	1,525,392,000
	3차	384,912,000	898,128,000	89,812,800	1,372,853,000
	4차	346,420,800	808,315,200	80,831,520	1,235,568,000
	5차	311,778,720	727,483,680	72,748,368	1,112,011,000
	6차	280,600,848	654,735,312	65,473,531	1,000,810,000
	7차	252,540,763	589,261,781	58,926,178	900,729,000
	8차	234,862,910	548,013,456	54,801,346	837,678,000

호 수	차 수	토지가	건물가 (공급가액)	건물가 (VAT)	공매예정가격 (천원단위 미만 절상)
제1동 제1층 제105호	1차	281,880,000	657,720,000	65,772,000	1,005,372,000
	2차	253,692,000	591,948,000	59,194,800	904,835,000
	3차	228,322,800	532,753,200	53,275,320	814,352,000
	4차	205,490,520	479,477,880	47,947,788	732,917,000
	5차	184,941,468	431,530,092	43,153,009	659,625,000
	6차	166,447,321	388,377,083	38,837,708	593,663,000
	7차	149,802,589	349,539,375	34,953,937	534,296,000
	8차	139,316,408	325,071,618	32,507,162	496,896,000
제1동 제1층 제106호	1차	421,200,000	982,800,000	98,280,000	1,502,280,000
	2차	379,080,000	884,520,000	88,452,000	1,352,052,000
	3차	341,172,000	796,068,000	79,606,800	1,216,847,000
	4차	307,054,800	716,461,200	71,646,120	1,095,163,000
	5차	276,349,320	644,815,080	64,481,508	985,646,000
	6차	248,714,388	580,333,572	58,033,357	887,082,000
	7차	223,842,949	522,300,215	52,230,021	798,374,000
	8차	208,173,943	485,739,200	48,573,920	742,488,000
제1동 제2층 제201호	1차	355,320,000	829,080,000	82,908,000	1,267,308,000
	2차	319,788,000	746,172,000	74,617,200	1,140,578,000
	3차	287,809,200	671,554,800	67,155,480	1,026,520,000
	4차	259,028,280	604,399,320	60,439,932	923,868,000
	5차	233,125,452	543,959,388	54,395,939	831,481,000
	6차	209,812,907	489,563,449	48,956,345	748,333,000
	7차	188,831,616	440,607,104	44,060,710	673,500,000
	8차	175,613,403	409,764,607	40,976,461	626,355,000
제1동 제2층 제202호	1차	275,760,000	643,440,000	64,344,000	983,544,000
	2차	248,184,000	579,096,000	57,909,600	885,190,000
	3차	223,365,600	521,186,400	52,118,640	796,671,000
	4차	201,029,040	469,067,760	46,906,776	717,004,000
	5차	180,926,136	422,160,984	42,216,098	645,304,000
	6차	162,833,522	379,944,886	37,994,489	580,773,000
	7차	146,550,170	341,950,397	34,195,040	522,696,000
	8차	136,291,658	318,013,869	31,801,387	486,107,000
제1동 제2층 제203호	1차	305,280,000	712,320,000	71,232,000	1,088,832,000
	2차	274,752,000	641,088,000	64,108,800	979,949,000
	3차	247,276,800	576,979,200	57,697,920	881,954,000
	4차	222,549,120	519,281,280	51,928,128	793,759,000
	5차	200,294,208	467,353,152	46,735,315	714,383,000
	6차	180,264,787	420,617,837	42,061,784	642,945,000
	7차	162,238,308	378,556,053	37,855,605	578,650,000
	8차	150,881,627	352,057,129	35,205,713	538,145,000
제1동 제2층 제204호	1차	166,320,000	388,080,000	38,808,000	593,208,000
	2차	149,688,000	349,272,000	34,927,200	533,888,000
	3차	134,719,200	314,344,800	31,434,480	480,499,000
	4차	121,247,280	282,910,320	28,291,032	432,449,000
	5차	109,122,552	254,619,288	25,461,929	389,204,000
	6차	98,210,297	229,157,359	22,915,736	350,284,000
	7차	88,389,267	206,241,623	20,624,162	315,256,000
	8차	82,202,018	191,804,710	19,180,471	293,188,000

호 수	차 수	토지가	건물가 (공급가액)	건물가 (VAT)	공매예정가격 (천원단위 미만 절상)
제1동 제4층 제401호	1차	266,400,000	621,600,000	62,160,000	950,160,000
	2차	239,760,000	559,440,000	55,944,000	855,144,000
	3차	215,784,000	503,496,000	50,349,600	769,630,000
	4차	194,205,600	453,146,400	45,314,640	692,667,000
	5차	174,785,040	407,831,760	40,783,176	623,400,000
	6차	157,306,536	367,048,584	36,704,858	561,060,000
	7차	141,575,882	330,343,726	33,034,373	504,954,000
	8차	131,665,571	307,219,665	30,721,966	469,608,000
제1동 제4층 제403호	1차	228,960,000	534,240,000	53,424,000	816,624,000
	2차	206,064,000	480,816,000	48,081,600	734,962,000
	3차	185,457,600	432,734,400	43,273,440	661,466,000
	4차	166,911,840	389,460,960	38,946,096	595,319,000
	5차	150,220,656	350,514,864	35,051,486	535,788,000
	6차	135,198,590	315,463,378	31,546,338	482,209,000
	7차	121,678,731	283,917,040	28,391,704	433,988,000
	8차	113,161,220	264,042,847	26,404,285	403,609,000
제1동 제4층 제404호	1차	124,920,000	291,480,000	29,148,000	445,548,000
	2차	112,428,000	262,332,000	26,233,200	400,994,000
	3차	101,185,200	236,098,800	23,609,880	360,894,000
	4차	91,066,680	212,488,920	21,248,892	324,805,000
	5차	81,960,012	191,240,028	19,124,003	292,325,000
	6차	73,764,011	172,116,025	17,211,603	263,092,000
	7차	66,387,610	154,904,423	15,490,442	236,783,000
	8차	61,740,477	144,061,113	14,406,111	220,208,000
제1동 제5층 제501호	1차	266,400,000	621,600,000	62,160,000	950,160,000
	2차	239,760,000	559,440,000	55,944,000	855,144,000
	3차	215,784,000	503,496,000	50,349,600	769,630,000
	4차	194,205,600	453,146,400	45,314,640	692,667,000
	5차	174,785,040	407,831,760	40,783,176	623,400,000
	6차	157,306,536	367,048,584	36,704,858	561,060,000
	7차	141,575,882	330,343,726	33,034,373	504,954,000
	8차	131,665,571	307,219,665	30,721,966	469,608,000
제1동 제5층 제502호	1차	206,640,000	482,160,000	48,216,000	737,016,000
	2차	185,976,000	433,944,000	43,394,400	663,315,000
	3차	167,378,400	390,549,600	39,054,960	596,983,000
	4차	150,640,560	351,494,640	35,149,464	537,285,000
	5차	135,576,504	316,345,176	31,634,518	483,557,000
	6차	122,018,854	284,710,658	28,471,066	435,201,000
	7차	109,816,968	256,239,593	25,623,959	391,681,000
	8차	102,129,780	238,302,821	23,830,282	364,263,000
제1동 제5층 제503호	1차	228,960,000	534,240,000	53,424,000	816,624,000
	2차	206,064,000	480,816,000	48,081,600	734,962,000
	3차	185,457,600	432,734,400	43,273,440	661,466,000
	4차	166,911,840	389,460,960	38,946,096	595,319,000
	5차	150,220,656	350,514,864	35,051,486	535,788,000
	6차	135,198,590	315,463,378	31,546,338	482,209,000
	7차	121,678,731	283,917,040	28,391,704	433,988,000
	8차	113,161,220	264,042,847	26,404,285	403,609,000

호 수	차 수	토지가	건물가 (공급가액)	건물가 (VAT)	공매예정가격 (천원단위 미만 절상)
제1동 제5층 제504호	1차	124,920,000	291,480,000	29,148,000	445,548,000
	2차	112,428,000	262,332,000	26,233,200	400,994,000
	3차	101,185,200	236,098,800	23,609,880	360,894,000
	4차	91,066,680	212,488,920	21,248,892	324,805,000
	5차	81,960,012	191,240,028	19,124,003	292,325,000
	6차	73,764,011	172,116,025	17,211,603	263,092,000
	7차	66,387,610	154,904,423	15,490,442	236,783,000
	8차	61,740,477	144,061,113	14,406,111	220,208,000
제1동 제6층 제602호	1차	206,640,000	482,160,000	48,216,000	737,016,000
	2차	185,976,000	433,944,000	43,394,400	663,315,000
	3차	167,378,400	390,549,600	39,054,960	596,983,000
	4차	150,640,560	351,494,640	35,149,464	537,285,000
	5차	135,576,504	316,345,176	31,634,518	483,557,000
	6차	122,018,854	284,710,658	28,471,066	435,201,000
	7차	109,816,968	256,239,593	25,623,959	391,681,000
	8차	102,129,780	238,302,821	23,830,282	364,263,000
제1동 제7층 제701호	1차	266,400,000	621,600,000	62,160,000	950,160,000
	2차	239,760,000	559,440,000	55,944,000	855,144,000
	3차	215,784,000	503,496,000	50,349,600	769,630,000
	4차	194,205,600	453,146,400	45,314,640	692,667,000
	5차	174,785,040	407,831,760	40,783,176	623,400,000
	6차	157,306,536	367,048,584	36,704,858	561,060,000
	7차	141,575,882	330,343,726	33,034,373	504,954,000
	8차	131,665,571	307,219,665	30,721,966	469,608,000
제1동 제7층 제702호	1차	206,640,000	482,160,000	48,216,000	737,016,000
	2차	185,976,000	433,944,000	43,394,400	663,315,000
	3차	167,378,400	390,549,600	39,054,960	596,983,000
	4차	150,640,560	351,494,640	35,149,464	537,285,000
	5차	135,576,504	316,345,176	31,634,518	483,557,000
	6차	122,018,854	284,710,658	28,471,066	435,201,000
	7차	109,816,968	256,239,593	25,623,959	391,681,000
	8차	102,129,780	238,302,821	23,830,282	364,263,000
제1동 제7층 제703호	1차	228,960,000	534,240,000	53,424,000	816,624,000
	2차	206,064,000	480,816,000	48,081,600	734,962,000
	3차	185,457,600	432,734,400	43,273,440	661,466,000
	4차	166,911,840	389,460,960	38,946,096	595,319,000
	5차	150,220,656	350,514,864	35,051,486	535,788,000
	6차	135,198,590	315,463,378	31,546,338	482,209,000
	7차	121,678,731	283,917,040	28,391,704	433,988,000
	8차	113,161,220	264,042,847	26,404,285	403,609,000
제1동 제7층 제704호	1차	124,920,000	291,480,000	29,148,000	445,548,000
	2차	112,428,000	262,332,000	26,233,200	400,994,000
	3차	101,185,200	236,098,800	23,609,880	360,894,000
	4차	91,066,680	212,488,920	21,248,892	324,805,000
	5차	81,960,012	191,240,028	19,124,003	292,325,000
	6차	73,764,011	172,116,025	17,211,603	263,092,000
	7차	66,387,610	154,904,423	15,490,442	236,783,000
	8차	61,740,477	144,061,113	14,406,111	220,208,000

4. 공매사항

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

- 본 공매입찰은 한국자산관리공사(KAMCO)가 관리운영하는 전자자산처분시스템(온비드)을 이용한 인터넷 전자 입찰로 입찰참가자는 입찰참가전에 반드시 온비드에 회원가입 및 실명확인을 위한 공인인증서를 등록하여야 하며, “온비드”이용방법 및 인터넷 입찰참가자 준수규칙 등을 준수하여야 합니다.
- 입찰방식 : 개별입찰 방식
- 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 이 상인 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 제출 시, 지정한 환불예금계좌로 입찰일 익일에 이자 없이 환불되며, 별도의 송금수수료가 발생될 경우에는 입찰보증금에서 이를 공제합니다.)
- 입찰보증금 입금 및 환불시 은행 간 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.
- 공매목적물에 대한 미납 관리비가 존재할 수 있고, 기발생한 전기세, 상하수도세, 경비구역비 등을 포함하는 일체의 관리비의 확인 및 납부는 잔금납부 지정일과 관계없이 매수자 책임으로 합니다.
- 잔금납부 지정일까지 잔금을 납부하지 않더라도 잔금납부 지정일 이후 발생하는 공매목적물에 대한 제세공과금(교통유발부담금 등 각종 부담금 포함) 및 관리비 등 일체의 비용은 매수자가 부담합니다.
- 매매계약 해제 시, 기 납부한 부가가치세는 계약금과 함께 위약금으로 귀속되며 이에 대하여 매수자는 일체의 이익을 제기할 수 없습니다.

7) 계약체결 및 대금납부

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

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

※ 대금납부기일 연체시 대금납부기일 익일부터 완납 시까지 「소송 촉진 등에 관한 특별법 제3조(법정이율)」에서 규정한 법정이자율(연 12%) 적용

8) 입찰의 무효 및 취소

- 공고일 이후 입찰 종료 시까지 공고물건에 대하여 불가피하게 취소 사유가 발생한 경우에는 해당 물건의 입찰

을 무효 처리합니다.

- 입찰 진행 시, 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.
- 매매계약 체결에 따른 소유권이전등기비용과 책임은 매수자가 부담합니다.
- 매수인은 매매계약서 검인 및 부동산거래계약신고(계약체결일 이후 30일 이내)를 거쳐 소유권이전등기를 경료하여야 하며, 이를 위반하여 매도자에 발생한 손해에 대해 손해배상책임을 부담합니다. 또한, 본 신탁부동산 위탁자의 체납 조세로 인하여 매매계약서 검인이나 등기접수가 거부되는 경우 매수인의 책임과 비용부담으로 해결하여야 합니다.
- 입찰일 기준으로 공매목적물상 일체의 제한사항(소송, (가)압류, 가처분, 가등기, 경매, 근저당권, 법정지상권, 유치권, 점유권, 임대차 등)은 매수인이 직접 공부의 열람 및 현지 답사 등으로 확인하시고 매수인의 책임과 비용으로 처리하여야 하며, 이를 이유로 계약을 해지할 수 없고 매도인은 이에 대하여 일체의 책임을 지지 않습니다.
- 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.
- 매수자는 잔금납부일을 기준으로 공매물건의 현상 그대로를 인수하며 물적 하자, 이해관계자들(유치권자 등)의 정리 및 임대차승계와 임대차승계에 따른 임대보증금반환 등은 매수자 책임으로 합니다.
- 공매목적물로 표시되지 않은 물건(시설물, 구조물, 기계, 장치 등 일체)과 제3자가 시설한 지상물건 등이 있을 때에는, 그에 대한 명도, 철거, 수거, 인도의 책임과 비용은 매수자가 부담하여야 합니다.

#### 10) 수의계약

- 각 차수별 공매 유찰시 : 전차 공매조건 이상, 다음 차 공매 실시 전까지
- 최종 유찰된 경우 : 최종유찰 공매조건 이상
- 낙찰자가 계약을 체결하지 아니한 경우 : 낙찰조건 이상
- 구비서류 : 수의계약매수신청서, 공매입찰 신청서류, 입찰보증금

#### 11) 기타사항

- 공매진행 중, 동 매각대상 부동산에 대하여 부동산 압류권자가 지방세기본법 또는 국세징수법에 따른 공매(캠코 공매)를 개시할 경우, 당사의 공매는 취소됩니다. 또한, 당사와 낙찰자 간의 매매계약 체결 이후에 압류권자의 공매가 개시될 경우, 당사와 낙찰자 간에 체결한 매매계약은 취소되며, 당사가 기 수령한 매매대금은 이자 없이 반환됨을 유의하시기 바랍니다.
- 소유권 취득 및 처분 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 책임 하에 공부의 열람, 현지답사 등으로 물건을 확인하시기 바라며, 공매공고 내용과 공매물건의 공부 내용이 상이한 경우 공부 내용이 우선합니다.
- 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 물적 하자
  - 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
- 매수인은 잔금납부일을 기준으로 공매물건의 현상 그대로를 인수하며, 이해관계자들(유치권자 등)의 정리 및 임대차승계, 임대보증금 반환 등은 매수자 책임으로 합니다.

- 응찰자는 공매공고, 입찰참가자 준수규칙, 매매계약서등 입찰에 필요한 모든 사항에 관하여 입찰 이전에 완전히 이해한 것으로 간주하며, 이를 이해하지 못한 책임은 매수자에게 있습니다.
- 공매목적물에 대하여 당사 동의 없이 체결된 임대차계약 및 임차권을 주장하는 임차인이 존재할 수 있으며, 이에 대한 명도책임은 매수인이 부담합니다.
- 공매목적물에 대하여 당사 동의 하에 체결된 임대차계약은 아래와 같으며, 임대차계약 승계 및 임대보증금 반환 등은 매수자 책임으로 합니다.

구분	동호수	임대인	임차인	임대차기간	비고
1	제1동 1층 101호		-	-	
2	제1동 1층 102호	(주)비상	박**	2020.10.13 ~ 2022.10.12	
3	제1동 1층 103호	(주)비상	박**	2021.02.08 ~ 2023.02.07	
4	제1동 1층 104호		-	-	
5	제1동 1층 105호		-	-	
6	제1동 1층 106호		-	-	
7	제1동 2층 201호		-	-	
8	제1동 2층 202호		-	-	
9	제1동 2층 203호		-	-	
10	제1동 2층 204호		-	-	
11	제1동 4층 401호	(주)비상	김**	2020.10.13 ~ 2022.10.12	
12	제1동 4층 403호		-	-	
13	제1동 4층 404호		-	-	
14	제1동 5층 501호		-	-	
15	제1동 5층 502호		-	-	
16	제1동 5층 503호		-	-	
17	제1동 5층 504호	(주)비상	주**	2021.09.15 ~ 2022.09.14	
18	제1동 6층 602호		-	-	
19	제1동 7층 701호		-	-	
20	제1동 7층 702호		-	-	
21	제1동 7층 703호		-	-	
22	제1동 7층 704호		-	-	

※ 상기 표의 상가건물 임대차 현황은 신탁 계약 체결 후 당사가 인지하고 있는 임대차계약이며 임대차 계약 실제 현황은 공매 물건지 현장방문 등을 통해 매수인이 직접 확인하여야 하고, 이와 관련한 모든 책임은 매수인이 부담합니다.

## 5. 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 참가 전에 꼭 확인하시기 바랍니다.
- 낙찰자는 낙찰일 이후 5영업일 안에 당사에 방문해 매매계약을 체결해야 합니다.
- 공매 관련내용은 당사 입찰참가자 준수규칙에 의하며, 동 규칙 및 매매계약서 양식 등의 세부사항은 당사로 문의하시기 바랍니다.
- 현장설명은 별도로 실시하지 않으며 미확인으로 인한 책임은 매수자에게 있습니다.
- 공매 관련 기타내용은 당사 인터넷 홈페이지 [www.reitpia.com](http://www.reitpia.com) “공매정보”에서 확인바랍니다.

※ 공매 관련 세부사항 문의처 : TEL (02)528-0519 FAX (02)528-0417

※ 입찰 및 계약과 관련하여 대한토지신탁(주) 임직원이 금품, 향응 등 부당한 요구를 할 경우 대한토지신탁(주) 홈페이지([www.reitpia.com](http://www.reitpia.com))의 『부조리 및 불만신고 게시판』, 감사실 전용메일 『[audit@reitpia.com](mailto:audit@reitpia.com)』 및 대한토지신탁(주) 감사실(☎02-528-0568)로 신고하여 주시기 바랍니다.

2022. 02. 22