

# 신탁부동산공매공고

## 1. 공매대상물건 및 최저매매가격

(단위 : 원)

목적부동산	차수	공매일시	최저매매가격
서울시 강남구 역삼동 712-5 대 1,199.9㎡	1차	2017년 1월 17일 10:00	16,583,000,000
	2차	2017년 1월 19일 10:00	14,925,000,000
	3차	2017년 1월 23일 10:00	13,433,000,000
	4차	2017년 1월 25일 10:00	12,100,000,000

※ 공매실시 후 유찰된 경우에는, 다음 공매차수 공매일시 전까지 전차 공매조건이상으로 수의계약할 수 있습니다.

## 2. 공매사항

1) 공매장소 : 당사 26층 공매장(서울특별시 강남구 영동대로 517, 26층(삼성동, 아셈타워))

2) 명도책임 : 공매목적물에 대한 인도 및 명도 책임은 매수자 부담

3) 공매방법

- 입찰의 성립 : 공개경쟁입찰 방식으로 1인 이상의 유효한 입찰로서 성립합니다.
- 개찰 : 입찰 종료 후 입찰 장소에서 개찰합니다.
- 낙찰자 결정 : 최저매매가격 이상 응찰자중 최고금액 응찰자에게 낙찰합니다. 다만, 최고금액 입찰자가 2인 이상인 경우에는 최고금액 입찰자만을 상대로 해당 최고가 입찰금액을 최저매매 가격으로 재입찰을 즉석에서 실시하여 낙찰자를 결정합니다.

4) 입찰서류

- 입찰서(당사 소정양식) 1부
- 개인 : 신분증(주민등록증 또는 운전면허증 등, ※주민등록번호 뒤7자리 및 운전면허번호 삭제)  
인감증명서(주민등록번호 뒤7자리 삭제) 1부 및 인감도장  
주민등록등본(주민등록번호 뒤7자리 삭제) 1부  
개인정보처리동의서
- 법인 : 대표자 확인서류(법인등기부등본 및 대표이사 신분증, ※주민등록번호 뒤7자리 삭제)  
법인인감증명서 1부 및 인감도장 (사용인감계 제출시 사용인감)  
법인등기부등본 1부

※ 대리인이 입찰 참가시 인감(법인인감)증명서가 첨부된 위임장을 반드시 제출하여야 합니다.

5) 입찰보증금

- 입찰금액의 10% 이상의 금융기관 및 우체국발행 자기앞수표를 입찰서와 동봉하여 납부합니다.  
(자기앞수표 추심료는 별도 납부)

6) 제세공과금

- 입찰금액이 부가가치세 별도일 경우, 동 부가가치세는 잔금납부일에 납부하여야 합니다.
- 잔금납부와 관계없이 잔금납부 지정일 이후 발생하는 공매목적물에 대한 재산세 및 종합부동산세는 매수자가 부담합니다.
- 매매계약 체결 전후를 불문하고 공매목적물에 대한 (체납)전기료, (체납)수도요금 등 일체의 공과금은 매수자가 부담합니다.

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%	계약체결시 (입찰보증금 전액으로 대체)	
중도금	매매금액의 45%	계약체결일로부터 3개월	
잔 금	매매금액의 45%	계약체결일로부터 6개월	

8) 소유권 이전

- 공매물건에 대한 제한권리 및 부담(가처분, (가)압류, 소송, 임차권, 점유권, 유치권, 채납전기료, 채납수도요금, 지장물 및 쓰레기 등) 등은 매수자가 인지하고 입찰에 참가하는 것으로, 매수자는 이를 이유로 매매계약을 해제(지)할 수 없으며, 이로 인해 발생할 수 있는 문제에 대하여 매도자는 일체 책임을 부담하지 않습니다.
- 공매목적물을 점유하는 제3자가 있을 수 있으며, 공매목적물 지상에는 컨테이너 등 가설건축물, 기타 공작물 및 건축자재 등(이하 가설건축물 등이라 함)이 소재하고 있습니다. 공매목적물의 명도는 매수자의 책임이고, 가설건축물 등은 매수자의 책임과 부담으로 철거 및 반출시키거나 별도 매수하여야 하며, 이를 이유로 계약조건의 변경, 매매계약의 해제, 매매대금의 감액, 손해배상 등을 주장하거나 계약이행을 거부할 수 없습니다.
- 공매목적물과 관련하여 서울고등법원에서 당사를 피고로 (2016나2067173)계약금등반환 소송이 진행중이나 해당 소송은 당사의 책임으로 처리하며, 매수자는 이를 이유로 매매계약의 해제(지)를 주장하거나 계약이행을 거부할 수 없습니다.
- 강남구청은 2016년 10월 20일경 도시관리계획(도시계획시설:도로) 결정(변경) 및 지형도면 고시(서울특별시 강남구 고시 제2016-139호)를 통해 공매목적물 중 일부(약180m<sup>2</sup>)를 도시계획시설(도로)로 결정하였는바, 당사는 강남구청을 상대로 서울행정법원에 (2016구합80571)도시관리계획결정취소 행정소송을 제기하여 현재 소송 진행중임을 알려드립니다. 이와 관련하여 매수자는 소송의 존재사실 또는 추후 판결결과 등을 이유로 계약조건의 변경, 매매계약의 해제, 매매대금의 감액, 손해배상 등을 주장하거나 계약이행을 거부할 수 없습니다. 또한, 공매목적물의 소유권이전시까지 해당 소송이 종결되지 않을 경우 매수자에게 소송승계(소송승계 이후 발생하는 소송비용은 매수자 부담)하기로 하며, 매수자가 이를 원치 않을 경우 당사는 소취하하여 소송을 종결합니다.
- 강남구청은 2016년 3월 28일 공매목적물에 대한 건축허가(허가번호 : 2006-주택과-건축허가-2호)를 취소하였으며, 이에 대해 이해관계자 (주)블루오션개발리츠에서 강남구청을 상대로 서울행정법원에 (2016구합67011)건축허가취소처분취소 행정소송을 제기하여 현재 소송 진행중임을 알려드립니다. 이와 관련하여 발생할 수 있는 문제(건축인허가의 제한 등)에 대하여 당사는 일체 책임을 부담하지 않으며, 이와 관련된 자세한 사항은 공매입찰전 해당관청 등에 확인하시기 바랍니다.
- 매수자(낙찰자)가 예금자보호법 제21조의2의 부실관련자(이하 부실관련자)에 해당되어 공매대상 부동산의 우선수익자가 잔금완납 전에 매매계약(낙찰 또는 수의계약 등) 취소 또는 해제를 요청하는 경우, 매매계약(낙찰)은 취소 또는 해제되며 기납부한 계약금(입찰보증금)은 매도자인 대한토지신탁(주)의 신탁재산으로 귀속됩니다
- 낙찰일로부터 소유권이전일까지 공매목적물에 소송, 보전처분, 강제집행 등 소유권이전에 제한을 가하는 사항이 발생한 경우에는 매도자가 정리하되, 미정리로 소유권이전이 불가능할 경우 낙찰을 무효로 하고, 매도자는 기 납부된 대금을 이자없이 원금만 반환하며, 이 경우 낙찰자는 일체의 이익을 제기하지 못합니다.

- 매매계약 체결에 따른 소유권이전등기 비용과 책임은 매수자가 부담합니다.
- 매수자는 부동산거래계약신고(계약체결일로부터 60일 이내 신고하지 않을 경우 과태료 발생)를 필하여야 하며, 이를 위반하여 매도자에 발생한 손해에 대해 손해배상책임을 부담합니다.
- 매수자는 공매물건을 현상 그대로 인수하며, 명도는 매수자의 책임으로 처리합니다.

#### 9) 기타사항

- 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 책임하에 공부의 열람, 현지답사 등으로 물건을 확인하시기 바랍니다.
- 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.

### 3. 안내사항

- 본 공매계획은 입찰전까지 신탁관계인의 사정으로 변동 또는 취소될 수 있으므로 공매 참가전에 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 공매 관련내용은 당사 입찰참가자 준수규칙에 의하며, 동 규칙 및 매매계약서 등은 당사에 비치되어 있사오니 사전에 열람하시기 바라며, 세부사항에 대해서는 아래로 문의하시기 바랍니다.
- 공매 관련 기타내용은 당사 인터넷 홈페이지 [www.reitpia.com](http://www.reitpia.com) “공매정보”에서 확인바랍니다.  
공매관련 세부사항 문의처 : TEL (02)528-0470 FAX (02)528-0448

2017년 1월 6일



**대한토지신탁(주)**  
DAEHAN REAL ESTATE TRUST INC.