

신탁부동산공매공고

당사가 소유한 경기도 평택시 오성면 죽리 2-6외 10필지 및 미준공건물(근린생활시설)에 대하여 다음과 같이 공매를 실시합니다.

1. 공매대상물건

1) 목적부동산

(토지부분)

구분	소재지	번지	지목	면적(㎡)	비고
1	경기도 평택시 오성면 죽리	2-6	임야	1,178	
2	동 소	2-7	임야	120	
3	동 소	2-9	임야	1,066	
4	동 소	2-10	임야	1,020	
5	동 소	2-11	임야	1,264	
6	동 소	2-12	임야	1,033	
7	동 소	2-13	임야	1,183	
8	동 소	2-14	임야	2,224	
9	동 소	2-15	임야	2,407	
10	동 소	2-16	임야	2,673	
11	동 소	2-17	임야	1,842	
합계				16,010	

(건물부분)

12. 경기도 평택시 오성면 죽리 2-6 평택 파비농 에이동
철근콘크리트조 경사슬라브지붕 2층 근린생활시설(소매점)
1층 431.16㎡
2층 431.25㎡

13. 경기도 평택시 오성면 죽리 2-6, 2-9 평택 파비농 비동
철근콘크리트조 경사슬라브지붕 2층 근린생활시설(소매점)
1층 394.17㎡
2층 394.17㎡

14. 경기도 평택시 오성면 죽리 2-10 평택 파비농 씨동
철근콘크리트조 경사슬라브지붕 2층 근린생활시설(소매점)
1층 375.99㎡
2층 375.71㎡

15. 경기도 평택시 오성면 죽리 2-11 평택 파비농 디동
철근콘크리트조 경사슬라브지붕 2층 근린생활시설(소매점)
1층 463.44㎡
2층 463.44㎡

16. 경기도 평택시 오성면 죽리 2-12 평택 파비농 이동
철근콘크리트조 경사슬라브지붕 2층 근린생활시설(소매점)
1층 373.30㎡
2층 373.02㎡

17. 경기도 평택시 오성면 죽리 2-13 평택 파비농 에프동v
철근콘크리트조 경사슬라브지붕 2층 근린생활시설(소매점)
1층 376.80㎡
2층 377㎡
18. 경기도 평택시 오성면 죽리 2-14, 2-15 평택 파비농 지동
철근콘크리트조 경사슬라브지붕 2층 근린생활시설(소매점)
1층 841.66㎡
2층 742.63㎡
19. 경기도 평택시 오성면 죽리 2-15 평택 파비농 에이치동
철근콘크리트조 경사슬라브지붕 2층 근린생활시설(소매점)
1층 888.15㎡
2층 815.45㎡
20. 경기도 평택시 오성면 죽리 2-16 평택 파비농 아이동
철근콘크리트조 경사슬라브지붕 2층 근린생활시설(소매점)
1층 948.20㎡
2층 818.47㎡

2. 공매일시, 개찰일시 및 최저매매가격

(단위 : 원, 부가가치세 별도)

구 분	공매일시(응찰가능일시)	온비드 개찰일시	최저매매가격
1차	2018. 08. 27(월) 10:00 ~ 17:00	2018. 08. 28(화) 11:00	12,600,000,000
2차	2018. 09. 03(월) 10:00 ~ 17:00	2018. 09. 04(화) 11:00	11,500,000,000
3차	2018. 09. 10(월) 10:00 ~ 17:00	2018. 09. 11(화) 11:00	10,500,000,000

※ 매매계약 해제 시 계약금(계약금액의 10%)은 위약금으로 귀속되며 이에 대하여 매수자는 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.

3. 공매사항

- 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.
 - 개찰일시 : 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 인허가의 책임 및 추가비용은 매수자가 부담하여야 합니다.
- 잔금납부와 관계없이 잔금납부 지정일 이후 발생하는 공매목적물에 대한 제세공과금 및 관리비 등 일체의 비용은 약정에 따라 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%	계약 체결시 (입찰보증금 전액으로 대체)	
잔 금	매매금액의 90%	계약체결일로부터 60일	

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.
- 입찰일로부터 소유권이전일까지 공매목적물에 제한권리 설정 등 소유권이전에 제한을 가하는 권리가 추가로 설정된 경우에는 매도자 책임으로 정리하되, 미정리로 소유권이전이 불가능할 경우 낙찰을 무효로 하고, 매도자는 기 납부된 대금을 이자없이 원금만 반환하며, 이 경우 낙찰자는 일체의 이의를 제기하지 못합니다.
- 매매계약 체결에 따른 소유권이전등기 비용과 책임은 매수자가 부담합니다.
- 매수자는 부동산거래계약신고(계약체결일로부터 60일 이내)를 필하여야 하며, 이를 위반하여 매도자에 발생한 손해에 대해 손해배상책임을 부담합니다.
- 매수자는 공매물건의 현상 그대로를 인수하며, 이해관계자들(유치권자 등)의 정리 및 임대보증금 반환 의무 등은 매수자 책임으로 합니다.

10) 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 책임 하에 공부의 열람, 현지답사 등으로 물건을 확인하시기 바랍니다.

- 공매 대상 건물은 건축법상 건축허가[건축허가번호 : 2008-건축녹지와 신축허가-507 내지 515, 건축주: (주)기평디앤씨] 및 산지전용허가(산지전용면적: 16,010㎡, 산지전용목적:근생 및 도로부지조성, 허가기간: 2012.08.30.~2018.08.28)를 득하였으나 현재 공사는 중단되었고, 건축법상 사용승인을 받지 않은 상태입니다. 공매 대상 미준공 건물에 대한 건축주 명의변경 등 관련 인허가 변경절차는 매수인의 책임과 부담으로 진행하여야 하며, 매도인은 해당 절차와 관련하여 어떠한 책임도 부담하지 않습니다.
- 미준공 건물 처분에 따른 분쟁(시공사의 유치권 주장 등)이 발생 할 수 있으며, 이 경우 유치권 해소 및 건물 명도는 매수인의 책임과 비용으로 처리하여야 합니다.
- 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)
- 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.
- 공매공고 내용과 공매물건의 공부 내용이 상이한 경우 공부 내용이 우선합니다.

4. 안내사항

- 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.
- 인터넷 전자입찰의 특성상 각 차수별 공매실시 후 유찰된 경우라도 그 다음 차수 공매가 계속 진행되는 경우 다음 차수 공매시까지의 수의계약은 불가하니 이점 유의하시기 바라며, 최종 3차 공매실시 후 유찰된 경우에만 3차 공매조건 이상으로 수의계약 할 수 있습니다.
- 본 공매계획은 입찰 전까지 신탁관계인의 사정으로 변동 또는 취소될 수 있으므로 공매 참가 전에 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 현장설명을 별도로 실시하지 않으며 미확인으로 인한 책임은 매수자에게 있습니다.
- 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 “공매정보”에서 확인바랍니다.
공매관련 세부사항 문의처 : TEL (02)528-0564 FAX (02)528-0448

2018년 월 일