

신탁부동산 판매공고

공매대상물건 :

공매물건 번호	소재지 및 지번	공부지목	공부면적	최저입찰가격(단위: 원)
1	경북 경산시 중산동 682 (A3블록)	대지	8,451.5㎡	37,186,600,000.
2	경북 경산시 중산동 675 (B1-1블록)	대지	18,447.4㎡	28,593,470,000.
3	대구 수성구 신매동 산2 대구 수성구 신매동 산5-2 대구 수성구 신매동 산5-3 대구 수성구 옥수동 16-4 대구 수성구 옥수동 산1-1 대구 수성구 옥수동 산1-5 (이상 6필지)	임야 임야 임야 유지 임야 임야	3,174.0㎡ 1,983.0㎡ 7,042.0㎡ 81.0㎡ 6,152.0㎡ 1,942.0㎡ 계 20,374.0㎡	15,923,718,000.
4	대구 수성구 신매동 72 대구 수성구 신매동 72-1 대구 수성구 신매동 산5-1 대구 수성구 신매동 산5-5 대구 수성구 옥수동 14 대구 수성구 옥수동 15-1 대구 수성구 옥수동 15-2 대구 수성구 옥수동 16-1 대구 수성구 옥수동 16-2 (이상 9필지)	유지 유지 임야 임야 대지 대지 유지 전 유지 전	678.0㎡ 145.0㎡ 225.0㎡ 179.0㎡ 278.0㎡ 894.0㎡ 30.0㎡ 28.0㎡ 27.0㎡ 계 2,484.0㎡	6,474,132,000.
5	대구 수성구 신매동 57-4 대구 수성구 신매동 57-20 (이상 2필지)	대지 대지	83.0㎡ 911.0㎡ 계 994.0㎡	2,710,638,000.
6	경북 경산시 대정동 22-3	대지	795.0㎡	292,640,000.
7	대구 수성구 신매동 57 대구 수성구 신매동 57-23 (이상 2필지)	대지 답	6,384.0㎡ 51.0㎡ 계 6,435.0㎡	14,213,817,000.
8	경북 경산시 중산동 284-4 경북 경산시 중산동 285-1 경북 경산시 중산동 286-3 (이상 3필지)	답 공장 공장	146.0㎡ 182.0㎡ 522.0㎡ 계 850.0㎡	669,614,000.

공매(입찰) 방법, 장소 및 일정

- 1) 공매방법 : 물건별 일반공개 경쟁입찰(동시 진행)
- 2) 공매참가자격 : 일반 실수요자로 입찰참가자격 제한없음
- 3) 낙찰자결정방법 : 최저입찰가격 이상 최고가 입찰자로 결정(공매물건별 1인 입찰도 유효함)
- 4) 공매(입찰)일정계획 :

구분	일정계획	비고
상담문의	9월 11일~10월 01일	유선, 방문 등
입찰 실시	10월 02일(금) 14:00	아래 장소 참조
개찰, 낙찰자 발표 및 매매계약 체결	입찰 당일	아래 장소 참조

5) 상담문의 및 공매(입찰~계약) 장소 : 경북 경산시 펜타힐즈1로 41(중산동) 소재 사업현장사무실 대회의실

입찰 참가시 구비서류

- 1) 입찰서 1부.(당사양식, 입찰당일 교부)
- 2) 입찰(계약)유의사항 확인서 1부.(당사양식, 입찰당일 교부)
- 3) 신분증, 인감도장, 인감증명서1부, 법인의 경우 법인인감증명서, 법인등기부등본-1개월이내 발행분.
- 4) 대리인인 경우 위임장(대리인신분증 포함) 및 위임용인감증명서(1개월이내 발행분) 각 1부.
- 5) 입찰보증금: 입찰금액의 10% 이상 현금 또는 은행도자기앞수표 (당사양식 입찰보증금봉투로만 제출 가능)

■ 매매계약 체결시 구비서류

구 분	구 비 서 류
공 통	(법인)인감증명서 1, 법인등기부등본 1, 사업자등록증 사본 1부(원본대조필)
제3자 대리계약시	◆ 본인 외에는 모두 제3자(배우자, 직계존비속 포함)로 간주하여 본인 계약시의 구비사항 외에 아래의 서류를 추가로 제출하여야 합니다. - 계약자(본인)의 인감증명서 (용도: 계약위임용) 1부 - 계약자(본인)의 인감도장이 날인된 위임장 1부. - 대리인의 주민등록증 및 인장

※ 구비서류는 계약체결일 기준 1개월 이내 발행분에 한함. 공동낙찰자는 각각 구비서류를 제출하여야 함.

※ 낙찰자가 낙찰 당일 매매계약 미체결시 낙찰 취소 및 입찰보증금은 당사에 귀속됨을 유의하시기 바람.

■ 매매대금 납부방법

계약금 (10%상당액)	잔금 (90%상당액)	비 고
낙찰 당일 입찰보증금 전액 계약금으로 전환	계약 체결 후 3개월 이내	* 연체이자율 9% * 선납할인 없는 조건

■ 입찰 유의사항

- 1) 명의변경(전매)는 관계법령에서 허용하는 경우에 한해 매도인의 승인 후 가능하나, 계약별 매매대금 전액 완납 이전 개별 토지별 분리 명의변경(전매) 또는 분필은 불가함.
- 2) 공매물건 1, 2번은 경북 경산시 중산 제1지구 시가지조성사업 구역내 준공토지로 매수인(입찰참가자 포함)은 입찰 전 반드시 자신의 책임과 비용으로 당해 지구단위계획과 관계법령을 사전 확인, 열람, 숙지한 후 입찰에 참가하여야 하며, 이를 확인하지 못하여 발생하는 손해에 대해서는 전적으로 매수인(입찰참가자 포함)의 책임임.
- 3) 공매물건 1번은 경산시 중산동 일원 A2-1블록 사업시행자인 아이에스동서(주)와 임대차계약으로 현재 주차장 부지로 사용 중에 있으며, 임대차기간은 토지매매에 따른 사용중단 통지시까지로 완전한 원상회복 조건이나, 토지매매 이후 매수인과 협의하여 가설건축물 등 추가 존치 여부를 결정할 수 있는 조건부로 되어 있음.
- 4) 공매물건 2번 토지의 남서측에는 문화집회시설부지(교하노씨의열공종중 묘소)가 존치하고 있으므로 매수인(입찰참가자 포함)은 입찰 전 반드시 사전 확인, 숙지한 후 입찰에 참가하여야 하며, 이를 확인하지 못하여 발생하는 손해에 대해서는 전적으로 매수인(입찰참가자 포함)의 책임임.
- 5) 공매물건 3, 4, 5, 7번은 대구시 수성구 사월지구 지구단위계획에 편입된 토지로 매수인(입찰참가자 포함)은 입찰 전 반드시 자신의 책임과 비용으로 당해 지구단위계획과 관계법령을 사전 확인, 열람, 숙지한 후 입찰에 참가하여야 하며, 이를 확인하지 못하여 발생하는 손해에 대해서는 전적으로 매수인(입찰참가자 포함)의 책임임.
- 6) 공매물건 3번 토지 중 옥수동 산1-1 일원에는 도시계획시설결정상 근린공원(사월공원) 설치가 계획되었다가 장기 미설치 사유로 2021. 6. 1.부로 도시계획시설결정의 실효 및 지형도면 작성 고시되었으나, 사월지구단위계획상에는 근린공원이 그대로 남아 있어 매수인은 자신의 책임과 비용으로 지구단위계획 등 도시계획을 변경하여야 함.
- 7) 공매물건 6번 토지는 금호강변에 위치한 토지로써 지목 대지이나 자연녹지의 현황 전으로 사용되고 있으므로 사전에 현장 확인 및 공부 등을 확인, 열람, 숙지 후 입찰에 참가하여야 함.
- 8) 공매물건 7번 중 대구시 수성구 신매동 57번지는 경북 경산시 중산1지구 시가지조성사업의 C5블록(중산동 629번지) 공동주택건설사업에 접한 토지로, 동 토지 중 일부(아래 표기 부분)에 대하여 C5블록 사업시행(예정)자이자 매수인인 대영리츠건설(주)와 아래와 같이 매매특약이 되어 있으므로 동 토지를 기한 조건부 무상 사용 내지 공여를 하여야 하는 조건이며, 본 특약사항에 대해서는 매매계약 체결시 매도인과 대영리츠건설(주)[또는 C5블록 사업시행자]에게 별도 도면이 첨부된 무상 사용(공여) 협약서 제출 및 소유권이전등기와 동시에 매도인 및/또는 C5블록 사업시행(예정)자를 지상권자로 하는 토지일부지상권을 설정하는 조건임.
 - * 무상사용 부분 : 경산시 중산동 629번지(C5블록)에 접한 대구시 수성구 신매동 57번지 토지 중 경계선으로부터 15m까지의 구간 토지(별도 제공 도면 참조)
 - * 무상사용 목적 : C5블록 공동주택건설사업의 웬스 및 에스앙카 설치
 - * 무상사용 기간 : 소유권이전등기일로부터 최장 3년 한도 내에서 C5블록 공동주택건설사업 착공시로부터 2년간
- 9) 공매물건 8번은 자연녹지지역에 철도안전법에 의한 철도보호지구에 속한 토지로 매수인(입찰참가자 포함)은 입찰 전 반드시 자신의 책임과 비용으로 당해 토지이용계획과 관계법령을 사전 확인, 열람, 숙지한 후 입찰에 참가하여야 하며, 이를 확인하지 못하여 발생하는 손해에 대해서는 전적으로 매수인(입찰참가자 포함)의 책임임.
- 10) 공매물건 전부는 정상적인 공매에 따른 입찰-낙찰-매매계약 체결 절차로 진행된 것으로 입찰자, 낙찰자 및 매수인은 향후 ‘중요부분의 착오’ 또는 ‘매도인과 공통된 동기의 착오’ 등을 이유로 입찰이나 매매계약의 효력을 다투거나 취소를 주장할 수 없는 조건임.
- 11) 공매물건 전부는 현 상태 그대로 인도인수하는 조건이며, 토지 지상의 불법경작 등 일체의 지장물은 매수인의 책임과 비용으로 해결하는 조건임.

- 12) 본 입찰과 관련하여 자세한 입찰(계약)유의사항 및 매매계약서 등은 당사에 비치되어 있으니 전화 상담문의 등을 통하여 반드시 사전에 확인, 열람하시기 바라며, 자세한 문의사항은 위탁사 (주)중산도시개발 또는 수탁사인 당사로 문의하여 주시기 바랍니다.

※ 열람자료 비치장소 : 경북 경산시 펜타힐즈1로 41(중산동) / 연 락 처 : 053-813-0614

2026. 9. 11.

대한토지신탁 주식회사 대표이사