

신탁부동산 (재)공매공고

1. 공매대상물건 : 경기도 화성시 향남읍 장집리 211-3외 118필지(건물 포함)

연번	동명	지번	지목	공부면적(㎡)	신탁면적(㎡) (지분)
1	향남읍 장집리	211-3	대	3.00	3.00
2	향남읍 장집리	213-27	임야	49.00	49.00
3	향남읍 장집리	144-4	도로	37.00	37.00
4	향남읍 장집리	145	종교용지	749.00	474.00
5	향남읍 장집리	145-1	도로	11.00	11.00
6	향남읍 장집리	384-1	답	608.00	608.00
7	팔탈면 가재리	558-4	전	955.00	955.00
8	향남읍 장집리	177-2	도로	36.00	36.00
9	향남읍 장집리	178-2	도로	36.00	36.00
10	향남읍 장집리	171-2	답	1,412.00	1,412.00
11	향남읍 장집리	191-2	답	205.00	205.00
12	향남읍 장집리	179-8	전	331.00	331.00
13	팔탈면 가재리	559	전	1,167.00	1,167.00
14	향남읍 장집리	185	답	2,152.00	2,152.00
15	팔탈면 가재리	557	전	5,388.00	5,388.00
16	향남읍 장집리	172	답	694.00	694.00
17	향남읍 장집리	179-6	전	1,290.00	1,290.00
18	향남읍 장집리	151	전	3,326.00	3,326.00
19	향남읍 장집리	227-1	전	1,478.00	1,478.00
20	향남읍 장집리	189	답	2,288.00	2,288.00
21	향남읍 장집리	191-4	답	3,342.00	3,342.00
22	향남읍 장집리	180-1	전	2,678.00	2,678.00
23	향남읍 장집리	180-2	답	1,643.00	1,643.00
24	향남읍 장집리	210-5	전	615.00	615.00
25	향남읍 장집리	186-1	답	644.00	644.00
26	향남읍 장집리	186-2	답	805.00	805.00
27	향남읍 장집리	190-7	답	617.00	617.00
28	향남읍 장집리	190-3	답	1,356.00	1,356.00
29	향남읍 장집리	190-6	답	1,060.00	1,060.00
30	향남읍 장집리	144-2	전	2,222.00	지분 : 721/1,111
31	향남읍 장집리	177-1	답	493.00	493.00
32	향남읍 장집리	177-3	답	76.00	76.00
33	향남읍 장집리	222-3	전	1,723.00	1,723.00
34	향남읍 장집리	222-6	전	96.00	96.00
35	향남읍 장집리	223-4	전	744.00	744.00
36	향남읍 장집리	190-5	답	1,356.00	1,356.00
37	향남읍 장집리	384-5	답	1,101.00	1,101.00
38	향남읍 장집리	224-1	전	1,008.00	1,008.00
39	향남읍 장집리	144-5	잡종지	899.00	899.00

40	향남읍 장집리	144-3	대	212.00	212.00
	향남읍 장집리	144-3	세멘트블럭조 슬레이트지붕 단층주택 35.8㎡		
41	향남읍 장집리	149-2	답	879.00	지분 : 474/749
42	향남읍 장집리	187	전	638.00	638.00
43	향남읍 장집리	188-1	전	823.00	823.00
44	향남읍 장집리	179-1	전	661.00	661.00
45	팔탈면 가재리	556	전	1,177.00	1,177.00
46	향남읍 장집리	181-1	전	1,349.00	1,349.00
47	향남읍 장집리	210-2	전	616.00	616.00
48	향남읍 장집리	384-3	답	1,033.00	1,033.00
49	향남읍 장집리	190-2	답	765.00	765.00
50	향남읍 장집리	190-4	답	726.00	726.00
51	향남읍 장집리	179-5	전	1,299.00	1,299.00
52	향남읍 장집리	169	답	952.00	952.00
53	향남읍 장집리	223-5	전	992.00	992.00
54	향남읍 장집리	182-2	전	1,686.00	1,686.00
55	향남읍 장집리	179-2	전	1,322.00	1,322.00
56	향남읍 장집리	179-4	도로	73.00	73.00
57	향남읍 장집리	178-1	전	1,114.00	1,114.00
58	향남읍 장집리	212	임야	4,661.00	4,661.00
59	향남읍 장집리	223-1	전	663.00	663.00
60	향남읍 장집리	223-8	대	662.00	662.00
61	팔탈면 가재리	558-1	전	662.00	662.00
62	향남읍 장집리	176-1	답	476.00	476.00
63	향남읍 장집리	153-1	답	720.00	720.00
64	향남읍 장집리	223-7	전	663.00	663.00
65	향남읍 장집리	170-1	답	1,507.00	1,507.00
66	향남읍 장집리	370-5	답	1,602.00	1,602.00
67	향남읍 장집리	380-1	답	745.00	745.00
68	향남읍 장집리	370-4	답	1,970.00	1,970.00
69	향남읍 장집리	384	답	601.00	601.00
70	향남읍 장집리	224-2	도로	132.00	132.00
71	향남읍 장집리	226-3	도로	50.00	50.00
72	향남읍 장집리	223-6	전	663.00	663.00
73	향남읍 장집리	183-2	전	575.00	575.00
74	향남읍 장집리	184	답	1,398.00	1,398.00
75	향남읍 장집리	370-3	답	804.00	804.00
76	향남읍 장집리	170-2	답	1,176.00	1,176.00
77	향남읍 장집리	170-3	답	867.00	867.00
78	향남읍 장집리	203	전	1,259.00	1,259.00
79	향남읍 장집리	203-1	전	1,410.00	1,410.00
80	향남읍 장집리	203-2	전	989.00	989.00
81	향남읍 장집리	203-3	전	737.00	737.00
82	향남읍 장집리	210-4	전	1,221.00	1,221.00
83	향남읍 장집리	380-2	답	606.00	606.00
84	향남읍 장집리	208	전	3,121.00	3,121.00
85	향남읍 장집리	209	전	1,696.00	1,696.00
86	향남읍 장집리	226-1	도로	73.00	73.00

87	팔탈면 가재리	558-3	전	2,639.00	2,639.00
88	향남읍 장집리	226-5	전	1,884.00	1,884.00
89	향남읍 장집리	222-1	도로	23.00	지분 : 1/2
90	향남읍 장집리	384-2	답	913.00	913.00
91	향남읍 장집리	182-1	도로	13.00	13.00
92	향남읍 장집리	183-1	도로	73.00	73.00
93	향남읍 장집리	210-1	도로	17.00	17.00
94	향남읍 장집리	226-2	전	1,961.00	1,961.00
95	향남읍 장집리	210-3	전	1,211.00	1,211.00
96	향남읍 장집리	149-3	대	360.00	360.00
97	향남읍 장집리	149-1	대	436.00	436.00
98	향남읍 장집리	152	전	1,993.00	1,993.00
99	향남읍 장집리	171-1	답	1,415.00	1,415.00
100	향남읍 장집리	211-1	대	2,000.00	2,000.00
101	향남읍 장집리	236-4	전	545.00	545.00
102	향남읍 장집리	236-5	전	1,622.00	1,622.00
103	향남읍 장집리	150	전	1,795.00	1,795.00
104	향남읍 장집리	173-2	답	2,327.00	2,327.00
105	향남읍 장집리	174	답	1,051.00	지분 : 156/1,051
106	향남읍 장집리	175	답	2,251.00	지분 : 753/2,251
107	향남읍 장집리	176-3	답	932.00	지분 : 61/932
108	향남읍 장집리	186	답	4,118.00	4,118.00
109	향남읍 장집리	190-1	답	838.00	838.00
110	향남읍 장집리	179-7	전	331.00	331.00
111	향남읍 장집리	38-5	전	667.00	667.00
112	향남읍 장집리	233	전	273.00	273.00
113	향남읍 장집리	228-4	임야	199.00	199.00
114	향남읍 장집리	228-5	임야	154.00	154.00
115	향남읍 장집리	228-15	임야	4.00	4.00
116	향남읍 장집리	228-16	임야	10.00	10.00
117	향남읍 장집리	228-2	전	99.00	99.00
118	향남읍 장집리	225-2	전	261.00	261.00
119	향남읍 장집리	228-1	임야	15,879.00	15,879.00

(상세 사항은 당사 인터넷 홈페이지 www.reitpia.com “공매 정보” 참조)

2. 공매일시 및 공매예정가격

(단위 : 원, 부가세 별도)

구 분	공매일시		공매예정가격
1차	2015.05.27(수)	10:00	98,244,000,000
2차	2015.05.27(수)	14:00	91,090,000,000

3. 공매사항

- 1) 공매장소 : 당사 18층 공매장(서울특별시 강남구 남부순환로2806 군인공제회관 18층)
- 2) 명도책임 : 공매목적물에 대한 인도 및 명도 책임은 매수자 부담
- 3) 공매방법
 - 공매방법 : 공개경쟁입찰 방식입니다.

- 입찰의 성립 : 1인 이상의 유효한 입찰(최저매매가격 이상)로서 성립합니다.
- 입찰방법 : 일괄 입찰만 가능합니다.
- 개찰 : 입찰 종료 후 즉석에서 개찰합니다.
- 낙찰자 결정 : 최저매매가격 이상 응찰자중 최고금액 응찰자에게 낙찰합니다. 다만, 최고금액 입찰자가 2인 이상인 경우에는 최고금액 입찰자만을 상대로 해당 최고가 입찰금액을 최저매매 가격으로 정하여 재입찰을 즉석에서 실시하여 낙찰자를 결정합니다.

4) 입찰보증금

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

5) 입찰서류

- 입찰서(당사 소정양식) 및 입찰참가자준수규칙(당사 소정양식) 각 1부.
- 첨부서류
 - 개인 : 본인확인 신분증(주민등록증 등), 인감증명서
 - 법인 : 대표자 확인서류(법인등기부등본 및 대표이사 신분증), 사업자등록증 사본, 법인인감증명서(사용인감계 포함)

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

※ 제반서류는 공매일 기준 1개월 이내 발급된 것만 유효합니다.

6) 수의계약

- 입찰을 실시하여도 매각되지 아니한 경우 : 전차 공매조건 이상
- 낙찰자가 계약을 체결하지 아니한 경우 : 낙찰조건 이상
- 구비서류 : 수의계약매수신청서, 공매입찰 신청서류, 입찰보증금

7) 계약체결 및 대금납부

- 낙찰자는 당사가 정한 계약서에 의하여 낙찰일로부터 5영업일 이내에 매매계약을 체결하여야 하며, 계약 체결시 낙찰자의 입찰보증금은 계약금보증금으로 대체하고, 계약을 체결하지 않을 경우에는 낙찰을 취소하고, 낙찰보증금은 당사(매도자)에게 귀속됩니다.
- 매매잔대금은 매매계약 체결일로부터 **7개월** 이내에 완납하여야 합니다.

8) 제세공과금

- 잔금납부와 관계없이 잔금납부 지정일 이후 발생하는 공매목적물에 대한 제세공과금(종합부동산세 포함) 및 관리비 등 일체의 비용은 매수자가 부담(소유권이전 전에 정산)합니다.

9) 소유권 이전

- 매수인이 매각대금을 완납하고 매매계약상 매수자의 의무 이행을 완료한 경우, 소유권이전등기에 필요한 서류를 발급합니다.
- 입찰일로부터 소유권이전일 까지 공매목적물에 제한권리 설정, 소송 등 소유권이전에 제한을 가하는 권리가 추가로 설정된 경우에는 매도자 책임으로 정리하되, 미정리로 소유권이전이 불가능할 경우 낙찰을 무효로 하고, 매도자는 기 납부된 대금을 이자 없이 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 공매물건의 현상 그대로를 인수하며, 이해관계자들(유치권자 등)의 정리 및 인도·명도 책임은 매수자가 부담합니다.

10) 인허가등 관련사항 확인

- 매각대상 부동산중 일부 필지에 대하여 “화성시 고시 제2014-143호”로 (주)신보에이치앤씨가 주택건설사업계획 승인(2014.04.17)을 득하였습니다.
- 매각대상 부동산중 일부 필지에 대하여 “화성시 고시 제2013-276호(2013.10.14)”로 화성 장집지구 도시관리계획 결정(변경) 고시가 이루어졌습니다.

- 상기 사항을 포함한 매각대상 부동산과 관련하여 존재할 수 있는 인허가권(사업시행권등)은 매매대금 산정에서 제외되었으며, (주)신보에이치앤씨 명의의 인허가권에 대한 명의변경, 승계등 인허가관련 사항은 매수자의 비용 및 책임으로 처리하여야 하고 이에 대하여 매도자에게 일체 이의를 제기할 수 없습니다. 인허가관련 세부사항은 관할 관청에 문의하시기 바랍니다.
- 본 매각대상 부동산에 대하여 가칭)향남장집지역주택조합에서 지역주택조합원을 모집중으로 이는 매도자의 승인없이 이루어진 행위로 입찰전 현장답사등을 통하여 반드시 관련사항을 확인하시기 바랍니다. 이와 관련하여 지역주택조합등과 매수자간에 분쟁이 발생할 경우 관련 사항에 대하여 매수자 책임으로 처리하여 하며, 매도자에게 일체 이의를 제기할 수 없습니다. 또한 관련사항 미숙지등으로 인한 손해는 매수자 부담임을 확인하시기 바랍니다.

11) 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.
- 입찰일 기준으로 공매물건에 대한 제한권리(가처분, (가)압류, 소송, 임대차, 유치권, 체납처분, 기타) 등은 매수자가 인지하고 매수자 책임으로 정리하며, 이를 이유로 계약을 해지할 수 없습니다.
- 본 매각부동산에 대하여 공고일 기준 설정되어있는 제한물권(보전처분) 사항은 아래와 같습니다. 단, 입찰시 제한물권(보전처분) 사항에 대하여 재차 확인하시기 바랍니다.

사건명	채권자	채무자	제3채무자	청구금액
2014카단2280 채권가압류	(주)에스비아이2 저축은행	(주)신보에이치앤씨	대한토지신탁(주)	금460,016,631원

- 매각대상 부동산외 아래 부동산은 당사 명의로 신탁가등기가 완료되어 있으며, 이는 공매대상에 포함되지 않으니, 등기부등본 열람등을 통하여 입찰전 확인하시기 바랍니다.

주소	지목	면적	소유자	가등기권자
화성시 향남읍 장집리 274-2	임야	2,852㎡	재단법인천주교수원교구유지재단	대한토지신탁(주)
화성시 향남읍 장집리 274-11	임야	408㎡	재단법인천주교수원교구유지재단	대한토지신탁(주)

- 매수자는 매매계약체결 이후 60일 이내(주택거래신고지역 대상물건인 경우에는 계약체결일로부터 15일 이내) 관할 시·군·구청장에게 부동산거래계약신고를 필하여야 하며, 이를 위반하여 매도자에 발생한 손해에 대해 손해배상책임을 부담합니다.
- 본 매각부동산 상의 존재하는 건축물과 관련한 권리, 의무관계 사항은 사전에 응찰자가 반드시 확인하시기 바라며, 이에 대해 매수자가 책임을 부담하고 매도자에게 일체 이의를 제기할 수 없습니다.
- 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.
- 매각금액에는 부가가치세가 포함되어 있지 않으며, 관련 법령등에 의거하여 부가가치세가 발생할 경우 매수자 부담으로 처리하여야 하며, 이에 대해 매도자에게 일체 이의를 제기할 수 없습니다.

4. 안내사항

- 본 공매계획은 입찰 전까지 신탁관계인의 사정으로 변동 또는 취소될 수 있으므로 공매 참가전에 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 공매 관련내용은 당사 입찰참가자 준수규칙에 의하며, 동 규칙 및 매매계약서 등은 당사에 비치

- 되어 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)528-0488, FAX (02)528-0472

2015년 5월 14일

