

신탁부동산공매공고

1. 공매목적부동산 및 최저매매가격

1) 공매목적부동산 : 경기도 하남시 덕풍동 947, 하남 덕풍역 파크 어울림 공동주택 단지 내
근린생활시설(116동) 지하 2층 및 지하3층 총 12개 점포

구분	동	층	호수	전유면적(㎡)	공용면적(㎡)	계약면적(㎡)	대지지분	비고
1	116	지3	근생1	35.8248	43.4679	79.2927	19.9134	현황 지상1층
2	116	지3	근생2	34.3970	41.7355	76.1325	19.1197	
3	116	지3	근생3	43.8075	53.1536	96.9611	24.3507	
4	116	지3	근생4	17.1970	20.8659	38.0629	9.5590	
5	116	지3	근생5	18.8460	22.8667	41.7127	10.4756	
6	116	지3	근생6	21.5944	26.2014	47.7958	12.0034	
7	116	지2	근생7	25.2030	30.5800	55.7830	14.4285	현황 지상2층
8	116	지2	근생8	25.1100	30.4670	55.5770	14.3752	
9	116	지2	근생9	25.1100	30.4670	55.5770	14.3752	
10	116	지2	근생10	25.1100	30.4670	55.5770	14.3752	
11	116	지2	근생11	25.1100	30.4670	55.5770	14.3752	
12	116	지2	근생12	30.9225	37.5197	68.4422	17.7028	
합계				328.2322	398.2587	726.4909	185.0539	-

2) 최저매매가격

(단위 : 원 / 부가가치세 별도)

호실	1회차	2회차	3회차	4회차	5회차	6회차
근생1	533,281,000	479,954,000	431,959,000	388,764,000	349,888,000	314,900,000
근생2	511,923,000	460,732,000	414,660,000	373,195,000	335,876,000	302,290,000
근생3	660,761,000	594,685,000	535,218,000	481,697,000	433,528,000	390,176,000
근생4	260,967,000	234,871,000	211,385,000	190,247,000	171,223,000	154,102,000
근생5	285,662,000	257,097,000	231,388,000	208,250,000	187,426,000	168,685,000
근생6	327,043,000	294,340,000	264,907,000	238,417,000	214,576,000	193,119,000
근생7	138,159,000	124,344,000	111,911,000	100,721,000	90,650,000	81,586,000
근생8	133,487,000	120,139,000	108,126,000	97,314,000	87,583,000	78,826,000
근생9	133,487,000	120,139,000	108,126,000	97,314,000	87,583,000	78,826,000
근생10	133,487,000	120,139,000	108,126,000	97,314,000	87,583,000	78,826,000
근생11	133,487,000	120,139,000	108,126,000	97,314,000	87,583,000	78,826,000
근생12	168,861,000	151,976,000	136,779,000	123,102,000	110,793,000	99,714,000
합계	3,420,605,000	3,078,555,000	2,770,711,000	2,493,649,000	2,244,292,000	2,019,876,000

※ 상기 매매가격은 부가가치세 별도금액이며, 부가가치세는 매수자 부담임

(물건별 매매가격에 대한 토지가격 / 건물가격 / 부가가치세 안분비율 : 42% / 58% / 5.8%)

3) 공매일시 및 온비드 개찰일시

구 분	공매일시(응찰가능일시)	온비드 개찰일시	비고
1회차	2020.02.12(수) 10:00 ~ 12:00	2020.02.13(목) 10:00	
2회차	2020.02.12(수) 15:00 ~ 17:00	2020.02.13(목) 11:00	
3회차	2020.02.14(금) 10:00 ~ 12:00	2020.02.17(월) 10:00	
4회차	2020.02.14(금) 15:00 ~ 17:00	2020.02.17(월) 11:00	
5회차	2020.02.18(화) 10:00 ~ 17:00	2020.02.19(수) 10:00	
6회차	2020.02.20(목) 10:00 ~ 17:00	2020.02.21(금) 10:00	

※ 인터넷 공매의 특성상, 각 일자별 공매가 유찰된 경우에 한하여 다음 차수 공매일시 전 영업일 18시까지 전차 공매조건 이상으로 수익계약이 가능합니다.

2. 공매관련사항

- 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 입찰참가 전에 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.
 - 매각 방법 : 개별 매각
 - 개찰 일시 : 상기 표 참조
 - 낙찰자 결정 : 최저매매가격 이상 응찰자중 최고금액 응찰자에게 낙찰합니다. 다만, 최고금액 입찰자가 2인 이상인 경우에는 온비드 시스템에 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 이자 없이 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 인.허가의 책임 및 추가비용은 매수자가 부담하여야 합니다.
 - 매수자는 잔금납부지정일과 실제 잔금납부일 중 빠른 날(이하 “기준일”이라 함) 이후 발생하는 재산세, 종합부동산세 기타 제세공과금(각종 부담금 포함)을 부담하여야 합니다. 다만, 매매목적물에 대한 전기요금, 도시가스요금, 상하수도요금 및 관리비의 경우 계약체결 전후를 구분하지

않고 매수자가 부담하는 것을 원칙으로 하되, “기준일” 전일까지 발생한 부분은 그에 대한 고지서 등 증빙서류를 실제 잔금납부일 전까지 매도자에게 제출하는 경우에 한하여, 매도자가 해당 금액을 부담합니다.

7) 계약체결 및 대금납부

- 낙찰자는 당사가 정한 계약서에 의하여 낙찰일로부터 7영업일 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 30일 이내	-

※ 대금납부기일 연체시 대금납부기일 익일부터 완납시까지 소송촉진등에 관한 특례법상에서 규정한 법정이자율(연 12%) 적용

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 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 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, 2020.02.21일 이후 계약시 계약체결일로부터 30일 이내)를 필하여야 하며, 이를 위반하여 매도자에 발생한 손해에 대해 손해배상 책임을 부담합니다.
- 매수자는 잔금납부일을 기준으로 공매물건의 현상 그대로를 인수하며 물적 하자, 이해관계자들(유치권자 등)의 정리 및 임대차승계, 임대보증금반환 등은 매수자 책임으로 합니다.

10) 기타사항

- 소유권 취득 및 처분 점유자명도와 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.
- 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.

- 매도자는 매각부동산에 관한 다음 각 호에 열거하는 사항에 대하여는 책임을 지지 않으므로, 응찰자는 반드시 사전에 공부의 열람, 현지답사 등으로 물건을 확인하신 후 응찰하시고 미확인으로 인한 책임은 매수자에게 있습니다.
 - ① 매각부동산의 현황과 공부상 수량의 차이 및 물적하자
 - 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
- 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 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.
- 인터넷 전자입찰의 경우 개찰이 익영업일 이후에 가능하기 때문에 1일 2차수 공매진행시 전에서 낙찰자가 있더라도 다음 차수 공매가 자동으로 진행됩니다. 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 이자 없이 환불됩니다.
- 낙찰자는 낙찰일 이후 7영업일 안에 당사에 방문해 매매계약을 체결해야 합니다.
- 현장설명은 별도로 실시하지 않으며 미확인으로 인한 책임은 매수자에게 있습니다.
- 공매관련 세부사항 문의처 : TEL (02)528-0480 FAX (02)528-0590

※ 입찰 및 계약과 관련하여 대한토지신탁(주) 임직원이 금품, 향응 등 부당한 요구를 할 경우 대한토지신탁(주) 홈페이지(www.reitpia.com)의 『부조리 및 불만신고 게시판』, 감사실 전용메일 『audit@reitpia.com』 및 대한토지신탁(주) 감사실(☎02-528-0587)로 신고하여 주시기 바랍니다.

2020. 1. 31.