

신탁물건 공매(입찰)공고

1. 공매대상물건(일괄 매각)

구분	소재지	지목(용도)	대지면적(m ²)	건물면적(m ²)	비고
토지	경기도 평택시 오성면 죽리	1-1	공장용지	6,176.00	-
		2-8	공장용지	2,685.00	-
		1-9	공장용지	1,711.00	-
		1-11	공장용지	5,740.00	-
		1-16	공장용지	278.00	-
		10-23	공장용지	2,981.00	-
		1-6	공장용지	3,027.00	-
		1-17	공장용지	159.00	-
		1-18	공장용지	119.00	-
		1-3	잡종지	314.00	-
		1-7	도로	595.00	-
		계		23,785	-
건물	경기도 평택시 오성면 죽리	1-1 에이동	공장,사무실,연구실	-	1,318.50
		1-1 비동	공장	-	750.00
		1-1 씨동	공장	-	931.00
		1-1 디동	경비실	-	18.00
		1-1, 2-8 이동	공장	-	1,148.88
		1-9, 1-11, 1-16 에이동	공장	-	1,121.00
		1-9, 1-11, 1-16 비동	공장	-	1,180.00
		1-9, 1-11, 1-16 씨동	공장	-	1,532.00
		10-23	공장	-	1,191.36
		1-6, 1-17, 1-18	제2종 근린생활시설	-	3,248.00
		계		-	12,438.74

- ※ 지목 및 면적은 공부상 내역이며(공부를 기준으로 하는 매각이므로 현황과의 상이는 매수인 책임으로 해결하는 것임), 면적, 가격 등 상세내역은 당사 홈페이지 공매물건 정보 참조요망
- ※ 공매대상물건의 인도 및 명도, 공매대상물건의 하자에 관한 책임 및 이와 관련된 모든 비용은 매수인이 부담하는 조건임
- ※ 당사의 사정 또는 우선수익자의 요청에 따라 공매가 도중에 중지될 수 있음
- ※ 매수자(낙찰자) 명의변경 불가함

2. 회차별 공매예정가격

(단위 : 원)

구 분		공매예정가격				
		공급가격			부가세	합 계
		토지가격	건물가격	소 계		
2차	1회차	19,231,770,000	8,204,230,000	27,436,000,000	820,420,000	28,256,420,000
	2회차	18,270,180,000	7,794,020,000	26,064,200,000	779,400,000	26,843,600,000
	3회차	17,356,670,000	7,404,320,000	24,760,990,000	740,430,000	25,501,420,000

3. 접수기한 및 공매일시

구분	접수기한	공매일시	비고
2차	1회차	'23.07.06.(목) 10:00	'23.07.06.(목) 10:30
	2회차	'23.07.13.(목) 10:00	'23.07.13.(목) 10:30
	3회차	'23.07.20.(목) 10:00	'23.07.20.(목) 10:30

4. 접수 및 입찰장소 : 당사 3층 회의실(서울시 강남구 테헤란로 137 코레이트타워)

5. 구매방법 : 일반경쟁입찰(단, 단독응찰도 유효)

- ① 회차별 구매예정가격이상 최고가 응찰자에게 낙찰함
- ② 최고 동가 응찰자가 2인 이상인 경우에는 즉시 동 응찰자들을 대상으로 하여 동 응찰자들이 당해 회차에서 제시한 최고가 응찰가격 이상으로 재입찰하여 최고가격 응찰자를 낙찰자로 결정함
- ③ 각 회차별 구매실시 결과 유찰된 경우에는 다음 회차의 구매접수 직전까지 전회차의 구매예정가격 이상으로 수의계약을 희망하는 매수신청인이 있는 경우 수의계약할 수 있음
- ④ 전항의 수의계약은 다음 각 호에 기재된 조건에 따름
 - (1) 계약보증금율 : 매수희망금액의 100분의 10
 - (2) 접수방법 : 방문접수(우편접수 등 기타방법 불가)
 - (3) 접수순서 : 선착순(단, 동시 신청자가 2인 이상인 경우 동시 신청자들 중 최고가 신청자를 수의 계약자로 지정함)
 - (4) 신청서류
 - 가. 매수신청서 1부
 - 나. 인감증명서(법인은 사용인감계 포함) 1부, 인감도장, 주민등록등본(개인) 또는 법인등기부등본(법인) 1부, 인감증명서가 첨부된 위임장(대리인에 한함) 1부, 법인의 경우 정관 1부
 - 다. 계약보증금 납부영수증 1부
 - (5) 기타 수의계약에 필요한 사항
- ⑤ 낙찰자로 결정된 자가 계약체결을 하지 아니하거나 계약 체결 후 계약 불이행으로 계약이 해제될 경우 당해 낙찰자가 결정된 구매회차의 차순위 응찰자와 별도 공고 없이 수의계약할 수 있으며 수의계약체결 후 30일 이내로 잔금 납부기일을 지정할 수 있음

6. 입찰보증금 : 구매예정가격의 5%이상

(입찰결과 유찰자의 입찰보증금은 이자의 가산 없이 입찰절차 종료 후 7영업일 이내 반환함)

7. 계약체결 : 낙찰일로부터 5영업일 이내에 매매계약을 체결하여야 하며, 낙찰자가 기한 내 매매계약을 체결하지 않을 경우 낙찰은 자동 무효로 하고 입찰보증금은 전액 당사로 귀속됨

8. 대금납부기간 및 방법

- 계약금 : 계약체결시 기납부한 입찰보증금을 포함하여 낙찰가의 10% 이상 납부(입찰보증금 포함)
- 잔 금 : 계약체결일로부터 30일 이내

- ① 잔금지급기한 만료일과 실제 잔금납부일 또는 실 입주일 중 빠른 날을 기준으로 하여 그 이후에 발생하거나 또는 고지되는 제세공과금 등 구매대상물건과 관련하여 발생하는 일체의 비용과 해당 구매대상물건과 관련된 법적 책임은 매수자가 부담(단, 미납관리비, 수도광열비 기타 각종 부담금은 상 기 일자와 관계없이 매수자가 모두 부담)하며 이는 소유권이전등기서류 교부와 동시이행관계임
- ② 매수자는 계약체결일로부터 계약금이 위약금으로 귀속되는 경우 계약금에 포함된 부가가치세 상당액도 위약금에 포함되어 당사에 귀속되는 바, 계약금에 포함된 부가가치세에 대한 반환청구는 인정 하지 아니함
- ③ 매수자는 계약체결일로부터 30일 이내에 부동산거래계약신고를 완료하여야 하고, 소유권이전등기 서류 교부 신청 전 잔금 납부와 동시에 부동산거래신고필증(접수증)을 제출하여야 하며 미제출시 당사는 소유권이전을 거부할 수 있음

9. 입찰신청서류

- ① 입찰참가신청서(당사소정양식) 1부 ② 인감증명서(법인은 사용인감계 포함) 1부 및 인감도장 ③ 주민등록등본(개인) 또는 법인등기부등본(법인) 1부 ④ 인감증명서가 첨부된 위임장(대리인에 한함) 1부

⑤ 법인의 경우 정관 1부 ⑥ 입찰보증금 납부영수증(공매예정가격에 대한 5%이상의 금액을 접수시킨 마감시까지 아래의 당사계좌로 예치하여야 함)

※ 입금계좌 : 농협은행, 계좌번호 : 317-0024-1736-91, 예금주 : (주)한국토지신탁

10. 기타사항

- ① 응찰자가 입찰에 응할 시는 공매공고, 입찰유서, 매매계약서 및 계약조건 등 입찰에 필요한 모든 사항을 사전숙지 후 응찰한 것으로 간주하며 이를 잘못 이해하였다거나, 착오하였다는 등의 주장은 할 수 없습니다.
- ② 공매대상물건의 지적공부상 하자나 행정상의 규제 또는 실제 수량의 상이 등에 대하여 당사는 책임을 지지 아니하므로 응찰자 책임 하에 공부의 열람, 현지답사 등으로 물건의 현황을 확인하여야 합니다. 또한 소유권 취득의 가부 및 각종 인·허가 등 관할 관청의 처분과 관련된 사항은 응찰자의 책임으로 관계법령 및 관계기관에 확인하여야 합니다.
- ③ 본 공매대상물건에 대한 정확한 현황조사 및 각종 권리제한사항(유치권, 임차권, 압류, 가압류 등)의 내용이나 효력, 이에 대한 말소책임 등은 매수자가 부담하고 이에 대해 매도자에게 일체의 이의를 제기하지 않는 조건입니다.
- ④ 공매대상물건의 명도(임차인, 지상권자, 전세권자, 유치권자, 불법점유자 등), 제한물권 등(근저당권, 지상권, 전세권, 가압류, 압류, 체납처분 등) 일체의 법률적·사실적 제한사항 및 권리관계의 말소 등의 처리는 매수자가 부담하고 매도자는 책임지지 않는 조건입니다.
- ⑤ 공매대상물건 중 매도자에게 임차권을 주장할 수 있는 임차인이 존재하는 경우 매수자가 임대인의 지위 및 임대차보증금반환채무를 인수하여야 합니다.
- ⑥ 매수자는 잔금납부일을 기준으로 하여 공매대상물건의 현황과 하자를 그대로의 상태로 인수하는 것에 동의하고, 매도자에게 어떠한 경우에도 별도의 건물수선 및 하자보수를 요구하지 않는 조건입니다.
- ⑦ 소유권이전과 관련하여 발생하는 소유권이전등기비용(신탁등기 말소비용 포함) 및 잔금지급기한 만료일과 실제 잔금납부일 또는 실 입주일 중 빠른 날 이후에 발생하거나 또는 고지되는 제세공과금 등 공매대상물건과 관련하여 발생하는 일체의 비용과 해당 공매대상물건과 관련된 법적 책임은 매수자가 부담하며 매도자는 책임지지 않는 조건입니다. 단, 미납관리비, 수도광열비 및 각종 부담금은 상기 일자와 관계없이 매수자가 모두 부담하는 조건입니다.
- ⑧ 공매대상물건에 대하여 부동산처분금지처분이 경료되거나, 소유권과 관련된 법적 분쟁이 발생하는 경우, 그 결과에 따라 대상물건의 소유권을 취득할 수 없거나 상실할 수 있음을 매수자는 인지하고 있으며 이와 관련하여 매도자에게 소송제기 등 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.
- ⑨ 공매대상물건에 공부상 표시되지 않은 물건(건물, 공작물 및 동산 등 일체)이나 제3자가 설치·부속시킨 물건 등이 존재할 경우 매수자 부담(비용 포함)으로 처리(명도·인도, 철거 및 수거 등)하여야 합니다.
- ⑩ 매수자는 토지거래허가, 매매계약서 검인 및 부동산거래신고 등 소유권 취득에 필요한 제반 행정절차를 자신의 책임과 비용으로 모두 처리한 다음 소유권이전등기서류의 교부를 신청할 수 있으며, 필요한 행정절차를 완료하지 아니하여 발생한 과태료 등은 매수자가 부담하여야 합니다.
- ⑪ 본 공매계획은 입찰 전까지 당사 또는 신탁관계인의 사정에 의해 변경·중지·취소될 수 있으므로 공매 참가 전에 공매실시 및 변경여부를 반드시 확인하시기 바랍니다.
- ⑫ 매매계약체결 후 잔금납부기일까지 공매대상물건에 추가적인 제3자의 권리 침해(제7항 단서규정의 체납제세공과금으로 인한 권리침해는 제외)로 인하여 소유권이전 불가능한 당사의 책임으로 정리되, 잔금납부기일 전까지 당사가 정리하지 못하여 매수인의 매매계약 해제 요구가 있을 경우, 매매계약은 무효로 하고 당사는 매수인이 기납부한 대금을 이자없이 원금만 반환하며, 이 경우 매수인

은 일체의 이의를 제기하지 않기로 하는 조건입니다.

- ⑬ 매매계약 체결일로부터 30일 이내에 매수자는 부동산거래신고등에 관한 법률 제3조에 의거 당해 매매대상 부동산 소재지 관할 시장·구청장·군수에게 부동산 실거래가 신고를 해야 합니다.
- ⑭ 계약자 명의변경(공동명의로의 변경 포함)은 불가하오니 입찰참여 (또는 수의계약체결)시 신중을 기하시기 바랍니다.
- ⑮ 매매계약 체결 시, 매매계약서 작성에 따른 인지세는 매수인이 전액(가산세 포함) 부담하는 조건입니다.
- ⑯ 본 공매 부동산의 매각가격은 부가가치세는 포함(과세대상인 경우에 한함)입니다. 부가가치세 납부에 따른 세금계산서는 발급주체(당사)로부터 교부 받으시기 바랍니다.
- ⑰ 매수인은 기존의 임대차(전대차)계약, 화재보험계약 등 일체를 위탁자인 (주)한국기능공사(이하 “위탁자”)로부터 승계 받아야하며, 이와 관련하여 매도자에게 소송 등 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.
- ⑱ 신탁재산 명도책임 해태 및 신탁재산 하자로 인하여 관련한 책임은 “위탁자”에게 있으며, 매수자는 매도자에게 이와 관련한 소송 등 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.
- ⑲ 공매대상은 ‘1. 공매대상물건’의 부동산에 한정하며, 기계·장비 등 동산은 포함하지 않음
- ⑳ 기존 임대차(전대차) 계약 세부내역에 대한 문의사항은 아래 담당부서로 문의하여주시기 바랍니다.

11. 기타 자세한 사항은 당사 홈페이지(www.koreit.co.kr) 및 신탁사업1본부 영업3팀(02-3451-1088)으로 문의하시기 바랍니다.

2023. 06. 22.

(주) 한국토지신탁