신탁부동산 공매(입찰) 공고

※ 입찰 전 유의사항

- 당사(코리아신탁)가 진행하는 공매(공개매각)는 한국자산관리공사에서 진행하는 공매와는 전혀 다른 일반매매에 해당합니다. 본 공고상 매수인이 부담하는 조건을 정확히 확인하신 후 이에 동의하는 경우에만 입찰에 참여하기 바랍니다.
- 특히 부가가치세(대상 여부는 공고상 기재함) 및 관리비(발생일과는 관계없이 체납관리비 포함)는 매매대금과는 별도로 매수인이 추가로 부담해야 하는 비용이므로, 사전에 확인하고 입찰여부를 결정하기 바랍니다.
- 낙찰 이후 매매계약 체결 전까지 당사(코리아신탁) 단독 판단으로 낙찰은 취소될 수 있으며, 공매공고에 오류가 있는 경우에는 낙찰 또는 매매계약은 무효로 할 수 있습니다. 이와 같이 낙찰이 취소되거나 매매계약이무효로 되는 경우에는 입찰보증금은 이자 없이 원금만 반환됩니다.
- 입찰(수의계약 포함)에 참여한 경우, 유의사항 전부에 대하여 동의한 것으로 간주하며, 매수인이나 제3자의 법률적 해석을 근거로 매매계약 등 공매조건을 부인하거나 변경할 수 없습니다.

1. 공매목적부동산

연번	구분	소재지	호	면적(㎡)	
				건축물	토지
1	오피스텔	충청남도 예산군 삽교읍 효림리 485-1 맨하탄오피스텔 B동	201	26.42	19.2790
2	오피스텔	충청남도 예산군 삽교읍 효림리 485-1 맨하탄오피스텔 B동	202	26.42	19.2790
3	오피스텔	충청남도 예산군 삽교읍 효림리 485-1 맨하탄오피스텔 B동	203	26.42	19.2790
4	오피스텔	충청남도 예산군 삽교읍 효림리 485-1 맨하탄오피스텔 B동	204	31.04	22.6160
5	오피스텔	충청남도 예산군 삽교읍 효림리 485-1 맨하탄오피스텔 B동	301	26.42	19.2790
6	오피스텔	충청남도 예산군 삽교읍 효림리 485-1 맨하탄오피스텔 B동	302	26.42	19.2790
7	오피스텔	충청남도 예산군 삽교읍 효림리 485-1 맨하탄오피스텔 B동	303	26.42	19.2790
8	오피스텔	충청남도 예산군 삽교읍 효림리 485-1 맨하탄오피스텔 B동	304	31.04	22.6160
9	오피스텔	충청남도 예산군 삽교읍 효림리 485-1 맨하탄오피스텔 B동	401	26.42	19.2790
10	오피스텔	충청남도 예산군 삽교읍 효림리 485-1 맨하탄오피스텔 B동	402	26.42	19.2790
11	오피스텔	충청남도 예산군 삽교읍 효림리 485-1 맨하탄오피스텔 B동	403	70.40	51.3360

주1) ①공매목적부동산 및 공매관련 세부내역은 등기부등본(신탁원부) 또는 현장 확인 등을 통하여 직접 확인하시기 바랍니다(등기부등본 상 압류나 근저당 등 제한사항이 있을 수 있으므로 꼭 확인하시기 바랍니다). ②재산세 등 본 공매물건에 대하여 발생한 당해세 체납으로 인한 부동산 압류는 당사가 매매대금 정산 시 본 공매대금에서 이를 납부합니다. **③신탁 부동산 공매는 국세징수법에 의한 공매 또는 민사집행법에 의한 경매와 개념 및 성격이 다르기 때문에 차이점을 정확하게 인지하시고 공매 참여하시기 바랍니다.**④본 공매의 매각방법은 **개별매각**입니다.

2. 입찰 기간 및 입찰가격

1회차

호수	입찰기간				개찰시간		입찰가격				입찰 및 개찰 장소
	일자	시간			일자	시간	토지	건물	부가세	합계 (VAT포함)	(공매장소)
제201호	2022.08.30	10:00	~	16:00	2022.08.31	09:00	13,780,000	55,120,000	5,512,000	74,412,000	온비드(www.onbid.co.kr)
제202호	2022.08.30	10:00	~	16:00	2022.08.31	09:00	13,780,000	55,120,000	5,512,000	74,412,000	온비드(www.onbid.co.kr)
제203호	2022.08.30	10:00	~	16:00	2022.08.31	09:00	13,780,000	55,120,000	5,512,000	74,412,000	온비드(www.onbid.co.kr)
제204호	2022.08.30	10:00	~	16:00	2022.08.31	09:00	16,120,000	64,480,000	6,448,000	87,048,000	온비드(www.onbid.co.kr)
제301호	2022.08.30	10:00	~	16:00	2022.08.31	09:00	14,300,000	57,200,000	5,720,000	77,220,000	온비드(www.onbid.co.kr)
제302호	2022.08.30	10:00	~	16:00	2022.08.31	09:00	14,300,000	57,200,000	5,720,000	77,220,000	온비드(www.onbid.co.kr)
제303호	2022.08.30	10:00	~	16:00	2022.08.31	09:00	14,300,000	57,200,000	5,720,000	77,220,000	온비드(www.onbid.co.kr)
제304호	2022.08.30	10:00	~	16:00	2022.08.31	09:00	16,640,000	66,560,000	6,656,000	89,856,000	온비드(www.onbid.co.kr)
제401호	2022.08.30	10:00	~	16:00	2022.08.31	09:00	14,560,000	58,240,000	5,824,000	78,624,000	온비드(www.onbid.co.kr)
제402호	2022.08.30	10:00	~	16:00	2022.08.31	09:00	14,560,000	58,240,000	5,824,000	78,624,000	온비드(www.onbid.co.kr)
제403호	2022.08.30	10:00	~	16:00	2022.08.31	09:00	38,480,000	153,920,000	15,392,000	207,792,000	온비드(www.onbid.co.kr)

2회차

호수	입찰기간				개찰시간		입찰가격				입찰 및 개찰 장소
	일자	시간			일자	시간	토지	건물	부가세	합계 (VAT포함)	(공매장소)
제201호	2022.08.31	10:00	~	16:00	2022.09.01	09:00	12,402,000	49,608,000	4,960,800	66,970,800	온비드(www.onbid.co.kr)
제202호	2022.08.31	10:00	~	16:00	2022.09.01	09:00	12,402,000	49,608,000	4,960,800	66,970,800	온비드(www.onbid.co.kr)
제203호	2022.08.31	10:00	~	16:00	2022.09.01	09:00	12,402,000	49,608,000	4,960,800	66,970,800	온비드(www.onbid.co.kr)

제204호	2022.08.31	10:00	~	16:00	2022.09.01	09:00	14,508,000	58,032,000	5,803,200	78,343,200	온비드(www.onbid.co.kr)
제301호	2022.08.31	10:00	~	16:00	2022.09.01	09:00	12,870,000	51,480,000	5,148,000	69,498,000	온비드(www.onbid.co.kr)
제302호	2022.08.31	10:00	~	16:00	2022.09.01	09:00	12,870,000	51,480,000	5,148,000	69,498,000	온비드(www.onbid.co.kr)
제303호	2022.08.31	10:00	~	16:00	2022.09.01	09:00	12,870,000	51,480,000	5,148,000	69,498,000	온비드(www.onbid.co.kr)
제304호	2022.08.31	10:00	~	16:00	2022.09.01	09:00	14,976,000	59,904,000	5,990,400	80,870,400	온비드(www.onbid.co.kr)
제401호	2022.08.31	10:00	~	16:00	2022.09.01	09:00	13,104,000	52,416,000	5,241,600	70,761,600	온비드(www.onbid.co.kr)
제402호	2022.08.31	10:00	~	16:00	2022.09.01	09:00	13,104,000	52,416,000	5,241,600	70,761,600	온비드(www.onbid.co.kr)
제403호	2022.08.31	10:00	~	16:00	2022.09.01	09:00	34,632,000	138,528,000	13,852,800	187,012,800	온비드(www.onbid.co.kr)

3회차

호수	입찰기간				개찰시간		입찰가격				입찰 및 개찰 장소
	일자	시간			일자	시간	토지	건물	부가세	합계 (VAT포함)	(공매장소)
제201호	2022.09.01	10:00	~	16:00	2021.09.02	09:00	11,161,800	44,647,200	4,464,720	60,273,720	온비드(www.onbid.co.kr)
제202호	2022.09.01	10:00	~	16:00	2021.09.02	09:00	11,161,800	44,647,200	4,464,720	60,273,720	온비드(www.onbid.co.kr)
제203호	2022.09.01	10:00	~	16:00	2021.09.02	09:00	11,161,800	44,647,200	4,464,720	60,273,720	온비드(www.onbid.co.kr)
제204호	2022.09.01	10:00	~	16:00	2021.09.02	09:00	13,057,200	52,228,800	5,222,880	70,508,880	온비드(www.onbid.co.kr)
제301호	2022.09.01	10:00	~	16:00	2021.09.02	09:00	11,583,000	46,332,000	4,633,200	62,548,200	온비드(www.onbid.co.kr)
제302호	2022.09.01	10:00	~	16:00	2021.09.02	09:00	11,583,000	46,332,000	4,633,200	62,548,200	온비드(www.onbid.co.kr)
제303호	2022.09.01	10:00	~	16:00	2021.09.02	09:00	11,583,000	46,332,000	4,633,200	62,548,200	온비드(www.onbid.co.kr)
제304호	2022.09.01	10:00	~	16:00	2021.09.02	09:00	13,478,400	53,913,600	5,391,360	72,783,360	온비드(www.onbid.co.kr)
제401호	2022.09.01	10:00	~	16:00	2021.09.02	09:00	11,793,600	47,174,400	4,717,440	63,685,440	온비드(www.onbid.co.kr)
제402호	2022.09.01	10:00	~	16:00	2021.09.02	09:00	11,793,600	47,174,400	4,717,440	63,685,440	온비드(www.onbid.co.kr)
제403호	2022.09.01	10:00	~	16:00	2021.09.02	09:00	31,168,800	124,675,200	12,467,520	168,311,520	온비드(www.onbid.co.kr)

4회차

호수	입찰기간				개찰시간		입찰가격				입찰 및 개찰 장소
	일자	시간			일자	시간	토지	건물	부가세	합계 (VAT포함)	(공매장소)
제201호	2022.09.02	10:00	~	16:00	2021.09.05	09:00	10,045,620	40,182,480	4,018,248	54,246,348	온비드(www.onbid.co.kr)
제202호	2022.09.02	10:00	~	16:00	2021.09.05	09:00	10,045,620	40,182,480	4,018,248	54,246,348	온비드(www.onbid.co.kr)
제203호	2022.09.02	10:00	~	16:00	2021.09.05	09:00	10,045,620	40,182,480	4,018,248	54,246,348	온비드(www.onbid.co.kr)
제204호	2022.09.02	10:00	~	16:00	2021.09.05	09:00	11,751,480	47,005,920	4,700,592	63,457,992	온비드(www.onbid.co.kr)
제301호	2022.09.02	10:00	~	16:00	2021.09.05	09:00	10,424,700	41,698,800	4,169,880	56,293,380	온비드(www.onbid.co.kr)
제302호	2022.09.02	10:00	~	16:00	2021.09.05	09:00	10,424,700	41,698,800	4,169,880	56,293,380	온비드(www.onbid.co.kr)
제303호	2022.09.02	10:00	~	16:00	2021.09.05	09:00	10,424,700	41,698,800	4,169,880	56,293,380	온비드(www.onbid.co.kr)
제304호	2022.09.02	10:00	~	16:00	2021.09.05	09:00	12,130,560	48,522,240	4,852,224	65,505,024	온비드(www.onbid.co.kr)
제401호	2022.09.02	10:00	~	16:00	2021.09.05	09:00	10,614,240	42,456,960	4,245,696	57,316,896	온비드(www.onbid.co.kr)
제402호	2022.09.02	10:00	~	16:00	2021.09.05	09:00	10,614,240	42,456,960	4,245,696	57,316,896	온비드(www.onbid.co.kr)
제403호	2022.09.02	10:00	~	16:00	2021.09.05	09:00	28,051,920	112,207,680	11,220,768	151,480,368	온비드(www.onbid.co.kr)

5회차

호수	입찰기간				개찰시간		입찰가격				입찰 및 개찰 장소
	일자	시간			일자	시간	토지	건물	부가세	합계 (VAT포함)	(공매장소)
제201호	2022.09.05	10:00	~	16:00	2021.09.06	09:00	9,041,058	36,164,232	3,616,423	48,821,713	온비드(www.onbid.co.kr)
제202호	2022.09.05	10:00	~	16:00	2021.09.06	09:00	9,041,058	36,164,232	3,616,423	48,821,713	온비드(www.onbid.co.kr)
제203호	2022.09.05	10:00	~	16:00	2021.09.06	09:00	9,041,058	36,164,232	3,616,423	48,821,713	온비드(www.onbid.co.kr)
제204호	2022.09.05	10:00	~	16:00	2021.09.06	09:00	10,576,332	42,305,328	4,230,533	57,112,193	온비드(www.onbid.co.kr)
제301호	2022.09.05	10:00	~	16:00	2021.09.06	09:00	9,382,230	37,528,920	3,752,892	50,664,042	온비드(www.onbid.co.kr)
제302호	2022.09.05	10:00	~	16:00	2021.09.06	09:00	9,382,230	37,528,920	3,752,892	50,664,042	온비드(www.onbid.co.kr)
제303호	2022.09.05	10:00	~	16:00	2021.09.06	09:00	9,382,230	37,528,920	3,752,892	50,664,042	온비드(www.onbid.co.kr)
제304호	2022.09.05	10:00	~	16:00	2021.09.06	09:00	10,917,504	43,670,016	4,367,002	58,954,522	온비드(www.onbid.co.kr)
제401호	2022.09.05	10:00	~	16:00	2021.09.06	09:00	9,552,816	38,211,264	3,821,126	51,585,206	온비드(www.onbid.co.kr)
제402호	2022.09.05	10:00	~	16:00	2021.09.06	09:00	9,552,816	38,211,264	3,821,126	51,585,206	온비드(www.onbid.co.kr)
제403호	2022.09.05	10:00	~	16:00	2021.09.06	09:00	25,246,728	100,986,912	10,098,691	136,332,331	온비드(www.onbid.co.kr)

6회차

호수	입찰기간				개찰시간		입찰가격				입찰 및 개찰 장소
	일자	시간			일자	시간	토지	건물	부가세	합계 (VAT포함)	(공매장소)
제201호	2022.09.06	10:00	~	16:00	2022.09.07	09:00	8,136,952	32,547,809	3,254,781	43,939,542	온비드(www.onbid.co.kr)
제202호	2022.09.06	10:00	~	16:00	2022.09.07	09:00	8,136,952	32,547,809	3,254,781	43,939,542	온비드(www.onbid.co.kr)
제203호	2022.09.06	10:00	~	16:00	2022.09.07	09:00	8,136,952	32,547,809	3,254,781	43,939,542	온비드(www.onbid.co.kr)
제204호	2022.09.06	10:00	~	16:00	2022.09.07	09:00	9,518,699	38,074,795	3,807,480	51,400,974	온비드(www.onbid.co.kr)
제301호	2022.09.06	10:00	~	16:00	2022.09.07	09:00	8,444,007	33,776,028	3,377,603	45,597,638	온비드(www.onbid.co.kr)
제302호	2022.09.06	10:00	~	16:00	2022.09.07	09:00	8,444,007	33,776,028	3,377,603	45,597,638	온비드(www.onbid.co.kr)
제303호	2022.09.06	10:00	~	16:00	2022.09.07	09:00	8,444,007	33,776,028	3,377,603	45,597,638	온비드(www.onbid.co.kr)
제304호	2022.09.06	10:00	~	16:00	2022.09.07	09:00	9,825,754	39,303,014	3,930,301	53,059,069	온비드(www.onbid.co.kr)
제401호	2022.09.06	10:00	~	16:00	2022.09.07	09:00	8,597,534	34,390,138	3,439,014	46,426,686	온비드(www.onbid.co.kr)
제402호	2022.09.06	10:00	~	16:00	2022.09.07	09:00	8,597,534	34,390,138	3,439,014	46,426,686	온비드(www.onbid.co.kr)
제403호	2022.09.06	10:00	~	16:00	2022.09.07	09:00	22,722,055	90,888,221	9,088,822	122,699,098	온비드(www.onbid.co.kr)

7회차

호수	입찰기간				개찰시간		입찰가격				입찰 및 개찰 장소
	일자	시간			일자	시간	토지	건물	부가세	합계 (VAT포함)	(공매장소)
제201호	2022.09.07	10:00	~	16:00	2022.09.08	09:00	7,323,257	29,293,028	2,929,303	39,545,588	온비드(www.onbid.co.kr)
제202호	2022.09.07	10:00	~	16:00	2022.09.08	09:00	7,323,257	29,293,028	2,929,303	39,545,588	온비드(www.onbid.co.kr)
제203호	2022.09.07	10:00	~	16:00	2022.09.08	09:00	7,323,257	29,293,028	2,929,303	39,545,588	온비드(www.onbid.co.kr)
제204호	2022.09.07	10:00	~	16:00	2022.09.08	09:00	8,566,829	34,267,316	3,426,732	46,260,877	온비드(www.onbid.co.kr)
제301호	2022.09.07	10:00	~	16:00	2022.09.08	09:00	7,599,606	30,398,425	3,039,843	41,037,874	온비드(www.onbid.co.kr)
제302호	2022.09.07	10:00	~	16:00	2022.09.08	09:00	7,599,606	30,398,425	3,039,843	41,037,874	온비드(www.onbid.co.kr)
제303호	2022.09.07	10:00	~	16:00	2022.09.08	09:00	7,599,606	30,398,425	3,039,843	41,037,874	온비드(www.onbid.co.kr)
제304호	2022.09.07	10:00	~	16:00	2022.09.08	09:00	8,843,178	35,372,713	3,537,271	47,753,162	온비드(www.onbid.co.kr)
제401호	2022.09.07	10:00	~	16:00	2022.09.08	09:00	7,737,781	30,951,124	3,095,112	41,784,017	온비드(www.onbid.co.kr)
제402호	2022.09.07	10:00	~	16:00	2022.09.08	09:00	7,737,781	30,951,124	3,095,112	41,784,017	온비드(www.onbid.co.kr)
제403호	2022.09.07	10:00	~	16:00	2022.09.08	09:00	20,449,850	81,799,399	8,179,940	110,429,189	온비드(www.onbid.co.kr)

8회차

호수	입찰기간				개찰시간		입찰가격				입찰 및 개찰 장소
	일자	시간			일자	시간	토지	건물	부가세	합계 (VAT포함)	(공매장소)
제201호	2022.09.08	10:00	~	16:00	2022.09.13	09:00	6,590,931	26,363,725	2,636,373	35,591,029	온비드(www.onbid.co.kr)
제202호	2022.09.08	10:00	~	16:00	2022.09.13	09:00	6,590,931	26,363,725	2,636,373	35,591,029	온비드(www.onbid.co.kr)
제203호	2022.09.08	10:00	~	16:00	2022.09.13	09:00	6,590,931	26,363,725	2,636,373	35,591,029	온비드(www.onbid.co.kr)
제204호	2022.09.08	10:00	~	16:00	2022.09.13	09:00	7,710,146	30,840,584	3,084,058	41,634,788	온비드(www.onbid.co.kr)
제301호	2022.09.08	10:00	~	16:00	2022.09.13	09:00	6,839,645	27,358,583	2,735,858	36,934,086	온비드(www.onbid.co.kr)
제302호	2022.09.08	10:00	~	16:00	2022.09.13	09:00	6,839,645	27,358,583	2,735,858	36,934,086	온비드(www.onbid.co.kr)
제303호	2022.09.08	10:00	~	16:00	2022.09.13	09:00	6,839,645	27,358,583	2,735,858	36,934,086	온비드(www.onbid.co.kr)
제304호	2022.09.08	10:00	~	16:00	2022.09.13	09:00	7,958,860	31,835,442	3,183,544	42,977,846	온비드(www.onbid.co.kr)
제401호	2022.09.08	10:00	~	16:00	2022.09.13	09:00	6,964,003	27,856,012	2,785,601	37,605,616	온비드(www.onbid.co.kr)
제402호	2022.09.08	10:00	~	16:00	2022.09.13	09:00	6,964,003	27,856,012	2,785,601	37,605,616	온비드(www.onbid.co.kr)
제403호	2022.09.08	10:00	~	16:00	2022.09.13	09:00	18,404,865	73,619,459	7,361,946	99,386,270	온비드(www.onbid.co.kr)

주2) 최초 입찰가격은 감정평가액의 130%이며, 전회차 공매가 유찰될 경우, 차회차 공매 예정가격은 전회차 공매예정 가격에서 10% 차감됩니다.
주3) 본 공매공고는 신탁관계인의 사정 등에 의하여 개찰 이전에 별도 공고 없이 공매가 중지 또는 취소되거나 공고 내용이 변경될 수 있으며, 이와 관련하여 당사에 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.
주4) 공매가 최종 유찰된 경우 우선수익자인 충절로신용협동조합의 수의계약 사전 동의를 받아 수의계약이 가능합니다. 다만, 공매진행 중 각 회차별 공매가 유찰된 경우 다음 차수 공매실시 전(전회차 입찰이 오전에 있는 경우 유찰 시부터 당일 18:00까지, 오후에 있는 경우 유찰 시부터 차회차 공매 실시일 00:00까지)까지 수의계약이 가능합니다. (수의계약 신청시 반드시 입찰보증금 납입 영수증 지참 필수)
주5) 본 공매공고에서 매수인이 책임지는 사항 (명도 책임, 근저당 등 제한물권 등)은 매수인이 입찰 가격 외 별도의 금액으로 책임지는 것이니 착오 없으시기 바랍니다. (별지2. 제한권리현황 참조)
주6) 부동산 실거래 신고(금액)에 대한 책임(미신고로 인한 과태료 포함)은 매수인이 지는 조건입니다.

3. 입찰에 관한 사항

가. 공매사항

1) 공매장소 : 한국자산관리공사 온비드 홈페이지(www.onbid.co.kr)
2) 공매공고 : 한국자산관리공사 온비드 홈페이지(www.onbid.co.kr) 및 코리아신탁(주) 홈페이지(www.ktrust.co.kr)
3) 문 의 처 : 코리아신탁(주)[☏ 02) 3430-2048]
4) 입찰방법 : 본 공매 입찰은 한국자산관리공사(KAMCO)가 관리·운영하는 전자자산처분시스템(Onbid)을 이용한 인터넷 전자입찰로 입찰참가자는 입찰참가 전에 반드시 온비드에 회원가입 및 실명확인을 위한 공인인증서를 등록하여야 합니다. 또한 온비드 이용방법 및 인터넷 입찰참가자 준수규칙 등을 준수하여야 합니다.
5) 대리인이 입찰자를 대리하여 입찰 참가 불가합니다.
6) 입찰의 성립 : 일반경쟁입찰로써 1인 이상의 유효한 입찰로써 성립(단독입찰도 유효)합니다.
7) 개 찰 : 상기 일정에 따라 온비드 홈페이지에서 전자개찰 합니다.
8) 낙찰자 결정 : 최저 입찰가격 이상 입찰자 중 최고가격 입찰자를 낙찰자로 결정합니다.
최고가격 입찰자 2인 이상이 동일금액일 경우에는 최고가격 입찰자들만을 대상으로 온비드 시스템에 의한 무작위 추첨으로 낙찰자를 결정합니다.
(입찰자는 낙찰여부를 온비드의 입찰결과 화면 등을 통하여 직접 확인할 수 있습니다.)
9) 취소 등 확인 : 본 입찰은 당사 사정 발생 시 별도 공고 없이 공매가 중지 또는 취소되거나 공고 내용이 변경될 수 있으며, 입찰자는 사전에 당사로 입찰 실시 여부를 확인한 후 입찰하시기 바랍니다. 또한 ①낙찰된 후 매매계약이 체결되기 전까지 채무자의 변제 등으로 공매요건이 해소되는 경우 낙찰은 취소될 수 있으며 ②당사의 고의나 중대한 과실이 없이 공매공고 등의 중대한 오류가 있는 경우에는 낙찰이나 체결된 매매계약은 무효로 합니다. 위 ① 및 ②에서 낙찰이 취소되거나 무효된 경우 또는 매매계약이 무효된 경우 입찰보증금은 이자 없이 원금만 환불됩니다.

나. 수의계약

1) 수의계약응찰자는 ①본 공매 공고의 마지막 회차인 8회차가 종료되거나 또는 공매 낙찰 후 매매계약이 해제(공매 낙찰 취소 포함)된 경우에는 우선수익자인 충절로신용협동조합(☏042-282-4332)의 서면동의서를 첨부하여야 수의계약 신청을 할 수 있고, ②공매진행 중 각 회차별 공매가 유찰된 경우에는 다음 차수 공매실시 전(전회차 입찰이 오전에 있는 경우 유찰 시부터 당일 18:00까지)까지, 최종회차 유찰 시 종결일로부터 최대 6개월 이내까지 수의계약 신청을 할 수 있습니다. 이 경우 당사가 요청한 조건(수의계약금액은 전 회차 공매예정가격 이상이어야 하고, 당사가 요구하는 각종 서류가 제출되어야 함)이 모두 충족되어야 합니다. 다만, 재공고 이후에 수의계약 신청은 불가합니다.
2) 수의계약에 관한 사항(일시, 물건, 금액 등)은 당사 사정에 따라 변동될 수 있으며, 당사가 임의로 수의계약 체결을 거부하여도 수의계약응찰자는 일체 이의를 제기할 수 없습니다. 따라서 수의계약 응찰 전에 반드시 당사에 사전 문의하시기 바랍니다.
3) 수의계약을 희망하는 경우 매수희망금액의 10%에 해당하는 금액의 수의계약 신청 보증금을 입찰보증금 입금계좌에 입금한 뒤, 매수신청서 및 매수인의 인적사항을 확인할 수 있는 공부(주민등록등본, 법인인 경우 법인등기부등본) 등 당사 소정의 서류(아래 참조)를 직접 방문하여 제출하여야 합니다(우편접수 등 기타방법은 불가합니다).

※ 1. 수의계약 신청서류

① 수의계약 매수신청서 1부(당사 소정양식)
② 인감증명서(법인은 사용인감계 포함) 1부 및 인감도장
③ 주민등록등본(법인은 법인등기부등본) 1부
④ 위임장(대리인에 한함) 1부
⑤ 법인의 경우 정관 1부
⑥ 수의계약 신청 보증금 납부영수증 1부
⑦ 기타 수의계약을 위해 필요한 서류

2. 수의계약 보증금 입금계좌 : 농협은행 301-0315-9623-11 예금주 코리아신탁(주)

4) 수의계약 매수신청서는 선착순으로 접수 받아 수의계약 낙찰자를 결정합니다. 다만, 동시 접수자가 2인 이상인 경우에는 수의 계약 매수신청서를 제출한 자들을 대상으로 당사가 지정한 일시와 장소에서 입찰(최고입찰가)을 실시하여 최고가 접수자를 수의계약 낙찰자로 선정합니다.
5) 매수신청자를 대상으로 한 입찰이후 낙찰자의 수의계약 신청 보증금은 계약금으로 전환되며, 수의계약 낙찰자로 선정되지 못한 자들의 수의계약 신청 보증금은 이자 없이 5영업일 이내에 이자 없이 원금만 환불됩니다.

4. 입찰보증금

가. 입찰가격의 10% 이상을 인터넷 입찰마감시간 전까지 온비드 지정계좌에 입찰보증금으로 입금하여야 합니다.

나. 입찰보증금 입금 및 환불시 은행 간 계좌이체 한도제한으로 10억원 이상은 타행계좌의 사용이 제한되므로 입찰참가자는 온비드 가상계좌 발급은행인 신한은행, KEB하나은행, BNK은행, IBK기업은행, 우리은행 계좌를 개설하여 사용해 주시기 바랍니다.

다. 공매개찰 결과 유찰자의 입찰보증금은 입찰서 제출 시 지정한 환불예금계좌로 개찰일에 이자 없이 환불되며, 별도의 송금수수료가 발생될 경우에는 입찰보증금에서 이를 공제합니다.

라. 납부계좌 추가발급을 통하여 입찰보증금을 중복 납부한 경우 온비드를 통하여 먼저 입금 확인된 금액 중 참가수수료를 제외한 금액을 입찰서상의 입찰보증금으로 보며, 뒤에 입금 확인된 금액에 대하여는 입찰보증금으로서의 효력이 인정되지 아니하고 입찰취소 또는 낙찰자결정 완료 후 입찰서 제출 시 지정한 입찰보증금 환불계좌로 이자 없이 환불됩니다. 환불시 별도의 수수료가 발생하는 경우 납부한 금액에서 이를 공제합니다.

5. 계약체결 및 대금납부조건

가. 계약장소 : 서울특별시 강남구 테헤란로 508, 해성2빌딩 11층, 코리아신탁(주)

나. 낙찰자는 낙찰일로부터 **5영업일 이내**(토지거래허가 또는 신고대상물건은 주무관청으로부터 허가 또는 신고수리 통보를 받은 날로부터 3일 이내)에 회사 소정의 매매계약서에 의하여 계약을 체결하여야 합니다. 만일 해당 기한 내 매매계약을 체결하지 아니한 경우 매도인은 14일 이내 상당한 기한을 정하여 1회 이상 최고를 이행하며, 고지받은자(매수인)의 이행이(계약체결) 없는 경우 매도인은 기존 매수인의 낙찰을 취소하고 입찰보증금(온비드 낙찰수수료 포함)은 당사에 위약금(신탁재산)으로 귀속됩니다. 다만, 매매계약이 체결되기 전까지 채무자의 변제 등으로 공매요건이 해소되어 낙찰이 취소된 경우 또는 관계법령의 제정·개정 및 천재지변 등의 사유로 매매계약체결이 불가한 경우에는 낙찰을 무효로 하고 입찰보증금은 이자 없이 환불합니다.

다. 입찰보증금은 매매계약 체결 시 매매대금으로 대체되며, 계약체결일로부터 30일 이내에 잔금을 포함한 매매대금 전액(부가가치세 등 포함)을 납부하여야 합니다. 만일, 매수인이 잔금 납부를 지연한 경우에는 매수인에게 잔금 납부를 1회 이상 최고하고, 납부를 요청한 기일까지도 대금을 지급하지 않는 경우에는 이행하지 않는 것으로 판단하여 본 계약을 해제할 수 있으며, 본 계약이 해제되는 경우에는 납부된 계약금(또는 입찰보증금)은 당사에 위약금(신탁재산)으로 귀속됩니다. 다만, 매수인이 잔금납부 예정일 도과일로부터 납부일까지 미납금액에 연12%의 연체이자를 가산하여 지급하는 것을 조건으로 당사가 단독 판단으로 계약체결을 인정할 수 있습니다. 토지거래허가 또는 신고대상 물건은 낙찰일로부터 3영업일 이내에 낙찰자의 책임으로 주무관청에 허가신청 또는 신고를 하여야 하며, 당사는 이에 대하여 일체의 책임을 지지 않습니다. 토지거래계약 불허가통지를 받은 때에는 낙찰은 취소되고, 낙찰자에게 입찰보증금은 이자 없이 원금만 반환됩니다.

라. 본 공매목적 부동산은 담보신탁의 목적물로써 세금계산서는 부가가치세법 제10조 제8항 단서 조항에 따라 수탁자인 당사가 세금계산서(공급 받는 자 : 매수인)을 발행합니다. 계약금이 위약금으로 귀속되는 경우 계약금에 포함된 부가가치세 상당액도 위약금에 포함되어 당사에 귀속되고, 계약금에 포함된 부가가치세에 대한 반환청구는 인정되지 않습니다.

마. 대금납부방법

구 분	금 액	납부일	비고
계약금	매매대금의 10%	낙찰일로부터 5영업일 이내, 입찰보증금으로 대체	
잔 금	매매대금의 90%	계약체결일로부터 30일 이내	

바. 계약 시 아래와 같이 계약서류를 지참하셔서 내방하시기 바랍니다.

개인	주민등록초본, 신분증, 인감 및 인감증명서
법인	법인등기사항전부증명서, 대표이사 신분증, 법인인감(사용인감계 제출 시 사용인감 가능) 및 법인인감증명서, 정관
공통사항	(대리인 계약 시) 위임장(본인 인감 날인), 대리인 신분증

6. 공매참가조건

가. 매수인은 매매계약 체결에 따른 부동산거래계약신고 및 소유권이전 관련비용(이전비용 및 제세공과금 등) 등에 대한 책임을 부담합니다.

나. 매수인 명의변경은 불가능합니다.

다. 매수인은 공매목적 부동산의 현상 그대로를 인수하며, 기존 이해관계자(유치권자, 분양계약자 등 포함)들의 정리는 매수인 책임으로 합니다.

라. 본 목적 부동산에 존재할 수 있는 제한물권, 소송관련사항(소유권분쟁 포함), 임차권, 유치권, 기타 이해관계인과의 민원사항 등은 매수인 승계 및 책임으로 처리하는 조건입니다(당사에 임차권을 주장할 수 있는 임차인이 존재하는 경우 매수인이 임대인의 지위 및 임대차보증금반환채무를 인수하여야 합니다). 향후 이를 사유로 계약을 해지할 수 없고, 당사는 일체의 하자담보 책임을 부담하지 않습니다.

마. 입찰일 기준으로 공매물건의 제한권리는 매수인 책임으로 정리하되, 입찰일로부터 소유권이전등기 완료일까지 추가적인 제3자의 권리침해로 인하여 소유권이전이 불가 시에는 낙찰은 무효로 하고, 매도자는 낙찰자가 기납부한 대금을 이자 없이 원금만 환불합니다. 이 경우 낙찰자는 일체의 이의를 제기 하지 못합니다.

바. 매수인은 관계 법령에 의거 공매목적 부동산의 매매계약허가, 토지거래허가 등의 적합여부를 확인한 후 응찰하여야 하며, 매매계약 체결에 따른 소유권 이전 관련비용(이전비용 및 제세공과금 등)과 토지거래허가, 부동산 거래계약신고, 용도변경 등 인·허가에 대한 책임 및 추가비용은 매수인이 부담하여야 합니다.

사. 공매목적 부동산에 대한 제세공과금 등은 아래와 같이 처리합니다.

1) 매매대금 완납일 전후를 불문하고 당사(신탁사)는 공매목적부동산의 관리비, 수도, 가스, 전기요금 체납금액은 책임지지 않으며, 매수인이 현황대로 인수하여 책임지고 처리하는 조건입니다.

2) 공매목적부동산에 대한 재산세 및 종합부동산세 등 당해세는 잔금납부기한 만료일과 소유권 이전일 중 빠른 날을 기준으로 그 이전 당해세는 당사(신탁사)가 매매대금에서 정산 지급하고, 그 이후 당해세는 매수인의 부담으로 합니다. 단, 납부의무자가 매도인인 제세공과금(재산세 등)에 한하여 매도인이 부담합니다.

아. 공매목적 부동산에 표시되지 아니한 물건(쓰레기, 산업폐기물 포함)의 명도나 철거가 필요한 경우, 공매목적 부동산 자체에 대한 행정 관청의 건물 철거명령으로 인하여 철거책임(이행강제금, 벌과금 등 제비용 부담 포함)이 발생하는 경우, 건물 철거로 인하여 공매 목적 부동산의 가치가 저감되는 경우 등 공매 목적 부동산의 물리적·법적·행정적 현상이 변경되는 경우 매수인의 책임과 비용으로 처리해야 합니다.

자. 별지 1에 표기된 지번 및 면적은 2018.08.29. 에 신탁 등기된 담보신탁계약서 기준입니다.

7. 유의사항

가. 매매목적 부동산에 대한 인도 및 명도 책임은 매수인이 부담합니다.

나. 응찰자는 공매공고, 입찰참가자 준수규칙, 매매계약서등 입찰에 필요한 모든 사항에 관하여 입찰 이전에 완전히 이해한 것으로 간주하며, 이를 이해하지 못한 책임은 매수인에게 있습니다.

다. 현장설명은 별도로 실시하지 않으며, 입찰예정자는 필히 현장 확인을 하여야 합니다. 현장 미확인으로 인한 책임은 매수인에게 있습니다.

라. 공매목적 부동산 중 농지법의 농지에 해당하는 경우 소유권이전등기 신청 시 농지취득자격증명이 필요할 수 있습니다.

마. 입찰물건의 행정상 규제, 공부 및 지적상의 하자(현황도로 등), 미등기건물, 기계기구 등의 구조·규격·품질·수량·면적 등이 입찰 내용과 상이한 경우에도 현 상태대로 매수하는 것으로 하며, 제3자 소유의 타워크레인, 가설자재 등 임대장비나 임대자재는 고지하지 아니한 경우에도 매매대상에서 제외되오니, 필히 사전에 공부의 열람과 현장을 답사하시고 그 사실 확인 후 응찰하시기 바랍니다.

바. 본 건 공매목적물의 건축주는 당사가 아니며, 건축주 지위(건축주 변경 등) 승계 등은 매수인의 책임입니다.

사. 낙찰자로 결정되더라도 매매계약이 체결되기 전까지 채무자의 변제 등으로 공매요건이 해소되어 낙찰은 취소될 수 있습니다.

아. 매매계약을 체결하기 전에는 매수인으로서 지위가 인정되지 아니하며, 매수인으로서 권리도 행사할 수 없습니다.

자. 매도자는 매각부동산에 관한 다음 각 항에서 열거하는 사항에 대하여는 책임을 지지 아니하므로, 응찰자는 반드시 사전에 공부의 열람, 현지답사 등으로 물건을 확인하신 후 응찰 하시고 미확인으로 인한 책임은 매수인에게 있습니다.

1) 매각부동산의 현황과 공부상 수량의 차이 및 물적하자(등기부등본과 현황의 차이 등)
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) 등기부 등 각종 공부상 목록과 현황과의 상이
6) 천재 또는 비상사태로 인한 피해
7) 민법 제569조 내지 제581조에 정한 매도인의 담보책임 등
8) 본 사업부지 내의 유치권 및 등기되지 않은 임대차
9) 제한사항(근저당권, 가압류, 가처분 및 지상권, 유치권, 무단점유 등)일체의 법률적/사실적 제한사항
10) 권리관계 말소, 소송관련사항(소유권분쟁 포함)

차. 본 공매공고는 신탁관계인의 사정 등에 의하여 별도 공고 없이 임의로 취소 또는 변경할 수 있고, 공매 목적 부동산의 원인채무 변제 등으로 인하여 취소될 수 있으며, 이와 관련하여 당사에 일체의 이의를 제기할 수 없으니 공매 참가 전에 꼭 확인하시기 바랍니다.

카. 공매목적 부동산에 대한 소유권이 이전된 이후라도 공매목적 부동산의 원인 무효의 사유가 있거나 제한물권의 실행, 민법상 무효나 취소 등으로 인하여 소유권을 상실하는 경우가 발생하더라도 당사의 중대하고 명백한 귀책사유가 없

는 경우에는 일체의 이의를 제기할 수 없습니다. 이 경우 기납부한 매매대금 등은 이자 없이 환불합니다.

타. 낙찰로 인하여 매매계약 체결 또는 계약해제 시 매수인은 "부동산거래신고 등에 관한 법률"에 따른 사유 발생시 해당 기한내(30일 이내)에 부동산거래신고(계약해제 포함)을 하여야만 하며, 이에 대한 책임을 부담한다. 만일 매수인이 이를 이행하지못하여 매도인에게 과태료등의 민형사상 피해가 발생하는 경우 매수인이 전적으로 그 피해를 책임지기로 합니다.

파. 낙찰로 인한 인지세 신고 및 납부주체는 매수인이며 매매계약 체결 및 부동산거래신고와 동시에 신고 및 납부를 이행하여야 하며 이를 위반할 시 인지세법 1조 2항에 의거 가산세가 부과됩니다.

하. 입찰 진행시 온비드 시스템 장애 및 기타 사유로 인하여 입찰 진행이 어려운 경우에는 인터넷 입찰을 연기 또는 중지할 수 있습니다. 매수인은 거래계약 체결일부터 30일 이내에 '부동산거래신고 등에 관한 법률 제3조에 의거 당해 토지 건축물 소재지 관할 시장·구청장·군수에게 부동산 거래의 신고를 해야합니다.

거. 공매 관련 내용은 당사 공매입찰 참가자 준수규칙에 의하며, 동 규칙 및 매매계약서 등은 당사에 비치되어 있사오니 방문을 통해 사전에 열람하시기 바라며, 세부 사항에 대해서는 문의처로 문의하시기 바랍니다.

너. 본 공고와 매매계약서 조항에 상충된 부분이 있는 경우에는 매매계약서 조항의 내용을 우선적용하기로 합니다.

2022. 08. 19.

코리아신탁 주식회사 대표이사

[별지1] 부동산 목록

연번	구분	소재지	호	면적(㎡)	
				건축물	토지
1	오피스텔	충청남도 예산군 삽교읍 효림리 485-1 맨하탄오피스텔 B동	201	26.42	19.2790
2	오피스텔	충청남도 예산군 삽교읍 효림리 485-1 맨하탄오피스텔 B동	202	26.42	19.2790
3	오피스텔	충청남도 예산군 삽교읍 효림리 485-1 맨하탄오피스텔 B동	203	26.42	19.2790
4	오피스텔	충청남도 예산군 삽교읍 효림리 485-1 맨하탄오피스텔 B동	204	31.04	22.6160
5	오피스텔	충청남도 예산군 삽교읍 효림리 485-1 맨하탄오피스텔 B동	301	26.42	19.2790
6	오피스텔	충청남도 예산군 삽교읍 효림리 485-1 맨하탄오피스텔 B동	302	26.42	19.2790
7	오피스텔	충청남도 예산군 삽교읍 효림리 485-1 맨하탄오피스텔 B동	303	26.42	19.2790
8	오피스텔	충청남도 예산군 삽교읍 효림리 485-1 맨하탄오피스텔 B동	304	31.04	22.6160
9	오피스텔	충청남도 예산군 삽교읍 효림리 485-1 맨하탄오피스텔 B동	401	26.42	19.2790
10	오피스텔	충청남도 예산군 삽교읍 효림리 485-1 맨하탄오피스텔 B동	402	26.42	19.2790
11	오피스텔	충청남도 예산군 삽교읍 효림리 485-1 맨하탄오피스텔 B동	403	70.40	51.3360

[별지2] 소송 및 채권 보전 현황

□ 소송현황

사건번호	사건명	원고	피고	비고
해	당	없	음	-

□ 채권보전현황

사건번호	사건명	채권자	채무자	제3채무자	청구금액	비고
해	당	없	음	-	-	-

※ 매수인은 상기 소송 및 채권보전현황을 충분히 인지한 후, 공매 참여하시길 바랍니다(상기 소송 및 채권보전 현황은 누락 및 오기가 있을 수 있으니 참고용으로 활용하시기 바라며, 사실 확인에 대한 책임과 부정확한 확인으로 인하여 발생하는 문제의 책임은 매수인에게 있습니다. / 해당 토지 및 건물의 등기사항전부증명서 열람 포함). 상기 소송 및 채권보전현황으로 인하여 추후 발생할 수 있는 모든 문제에 대하여 어떠한 경우에도 당사로 이의제기를 할 수 없고, 매수인의 책임으로 처리하여야 합니다. (단 잔금납부일 이전에 고지된 해당 사업장의 신탁사가 납부의무자인 체납 당해세금(재산세, 종합부동산세,교통유발부담금)은 매매대금에서 신탁사가 납부할 예정이오나, 2021년도부터 위탁자 명의로 부과된 당해세 미납으로 인하여 신탁물건이 압류되는 경우에는 매수인의 책임으로 해결해야 합니다). 또한 상기 소송 및 채권보전현황으로 인하여 매수인에게 불이익이 발생하여도 기납부한 매매대금(입찰보증금 포함)은 어떠한 경우에도 반환하지 않습니다.

[별지3] 임대차 현황

□ 임대차 현황

임대목적물	임대인	임차인	보증금	월임차료	임대기간	비고
해	당	없	음	-	-	-

※ 매수인은 공매목적 부동산의 현상 그대로를 인수하며, 기존 이해관계자(임차인, 유치권자, 분양계약자 등 포함)들의 정리는 매수인 책임(임대차보증금 반환 포함)으로 합니다. 또한 처분부동산내 임대차등의 임차인 존재시 매수인은 임차인과 협의하여 임대차 조건의 승계(또는 임차인 강제퇴거, 민·형사상 문제 및 명도단행 등) 등 임대차와 관련된 일체의 사항을 매수인의 책임과 비용으로 처리해야 하며, 이를 원인으로 당사에 낙찰 또는 매매계약의 취소나 매매대금의 감액 등을 요청할 수 없습니다. 따라서 매수인은 사전에 입찰하고자 하는 부동산에 대한 현장 및 공부조사를 충분히 이행하여 매각부동산의 현황을 확인 후, 입찰에 참여하여 주시기 바라며 이와 관련하여 당사에 일체의 이의를 제기할 수 없습니다. (공매물건 중 소유자인 당사의 승인을 득하지 않은 미상의 전입세대(또는 전입신고 없는 거주자가 존재할 수 있음)가 존재할 수 있으며, 이와 관련된 일체 책임은 매수자가 부담합니다)