

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) 대상 부동산은 해당 공매금액에 포함되어 있으며, 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 매매계약이 무효로 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	소재지	호실	구 분	토지(㎡)	건물(㎡)
1	충청북도 청주시 흥덕구 오송읍 봉산리 1004 오케이타워 주1동	206	근린생활시설	20.7189	100.30
2	충청북도 청주시 흥덕구 오송읍 봉산리 1004 오케이타워 주1동	302	근린생활시설	16.3975	79.38
3	충청북도 청주시 흥덕구 오송읍 봉산리 1004 오케이타워 주1동	303	근린생활시설	26.8086	129.78
4	충청북도 청주시 흥덕구 오송읍 봉산리 1004 오케이타워 주1동	305	근린생활시설	20.2314	97.94
5	충청북도 청주시 흥덕구 오송읍 봉산리 1004 오케이타워 주1동	306	근린생활시설	20.7189	100.30
6	충청북도 청주시 흥덕구 오송읍 봉산리 1004 오케이타워 주1동	401	근린생활시설	21.8633	105.84
7	충청북도 청주시 흥덕구 오송읍 봉산리 1004 오케이타워 주1동	402	근린생활시설	22.1236	107.10
8	충청북도 청주시 흥덕구 오송읍 봉산리 1004 오케이타워 주1동	404	근린생활시설	34.7843	168.39
9	충청북도 청주시 흥덕구 오송읍 봉산리 1004 오케이타워 주1동	405	근린생활시설	20.2314	97.94
10	충청북도 청주시 흥덕구 오송읍 봉산리 1004 오케이타워 주1동	406	근린생활시설	20.7189	100.30
11	충청북도 청주시 흥덕구 오송읍 봉산리 1004 오케이타워 주1동	501	근린생활시설	43.987	212.94
12	충청북도 청주시 흥덕구 오송읍 봉산리 1004 오케이타워 주1동	502	근린생활시설	26.8086	129.78
13	충청북도 청주시 흥덕구 오송읍 봉산리 1004 오케이타워 주1동	503	근린생활시설	75.7347	366.63
14	충청북도 청주시 흥덕구 오송읍 봉산리 1004 오케이타워 주1동	601	근린생활시설	21.8633	105.84
15	충청북도 청주시 흥덕구 오송읍 봉산리 1004 오케이타워 주1동	705	근린생활시설	20.2314	97.94
16	충청북도 청주시 흥덕구 오송읍 봉산리 1004 오케이타워 주1동	1003	근린생활시설	26.8086	129.78
17	충청북도 청주시 흥덕구 오송읍 봉산리 1004 오케이타워 주1동	1005	근린생활시설	20.2314	97.94
18	충청북도 청주시 흥덕구 오송읍 봉산리 1004 오케이타워 주1동	1006	근린생활시설	20.7189	100.30

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 당사가 납부의무자인 제세공과금(당사로 고지된 물적납세의무 금원 포함) 체납으로 인한 부동산 압류는 당사가 매매대금 정산 시 본 공매대금에서 이를 납부합니다. ③신탁 부동산 공매는 국제징수법에 의한 공매 또는 민사집행법에 의한 경매와 개념 및 성격이 다르기 때문에 차이점을 정확하게 인지하시고 공매 참여하시기 바랍니다. ④본 공매의 매각방법은 [개별매각]입니다.

2. 입찰기간 및 입찰가격

회사	입찰기간		개찰시간		입찰가격 (단위 : 원)				입찰 및 개찰장소 (공매장소)
	일자	시간	일자	시간	토지	건물	부가세	합계 (VAT포함)	
[별지 3] 참조									

주2) 전화차 공매가 유찰될 경우 차회차 공매 예정가격은 전화차 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 우선수익자이자 대리은행인 오송신용협동조합(☎043-238-3057)의 수의계약 사전 서면동의를 받아 수의계약이 가능합니다. 다만, 공매진행 중 각 회차별 공매가 유찰된 경우 다음 차수 공매 실시 전날(영업일 기준)의 10:00 까지 수의계약이 가능합니다.

주5) 본 공매공고에서 매수인이 책임지는 사항 (명도 책임, 근저당 등 제한물권 등)은 매수인이 입찰 가격 외 별도의 금액으로 책임지는 것이니 착오 없

으시기 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) 6190-3839]
- 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.
- 10) 기 타 : 인터넷 전자입찰의 경우 개찰이 익영업일 이후에 가능하기 때문에 1일 2회차 공매진행 시에는 전차에서 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 이자 없이 환불됩니다.

나. 수의계약

- 1) 수의계약응찰자는 ①본 공매 공고의 마지막 회차인 8회차가 종료되거나 또는 공매 낙찰 후 매매계약이 해제(공매 낙찰 취소 포함)된 경우에는 우선수익자이자 대리은행인 오송신용협동조합(☎043-238-3057)의 사전 서면 동의를 받아야만 수의계약 신청을 할 수 있고, ②공매진행 중 각 회차별 공매가 유찰된 경우에는 다음 차수 공매실시 전날(영업일 기준)의 10:00 전까지 수의계약 신청을 할 수 있습니다(단, 최종 유찰일 기준 6개월 이내 수의계약 가능). 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 입금계좌로 입금한 뒤, 매수신청서 및 매수인의 인적사항을 확인할 수 있는 공부(주민등록등본, 법인의 경우 법인등기부등본) 등 아래 "수의계약 신청서류" 사본을 당사에 제출하여야 하며, 원본 서류는 수의계약 체결일에 제출하여 주시기 바랍니다.

※ 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 (계약 체결일에 납부 가능)
- ⑦ 기타 수의계약을 위해 필요한 서류

2. 수의계약 보증금 입금계좌 : 우리은행 1005-004-771860 예금주 코리아신탁(주)

- 4) 동일 물건에 접수자가 2인 이상인 경우에는 수의 계약 매수신청서를 제출한 자들을 대상으로 당사 및 (우선)수익자 등 이해관계인과 협의하여 최고가 접수자를 수의계약 낙찰자로 선정합니다.
- 5) 2인 이상 매수신청자를 대상으로 한 입찰이후 수의계약 낙찰자의 수의계약 신청에 대한 기납입 보증금은 계약금으로 전환됩니다. (단, 수의계약 낙찰자로 선정되지 못한 자들의 수의계약 신청에 대한 기납입 보증금은 이자 없이 5영업일 이내에 이자 없이 원금만 환불됩니다.)
- 6) 단, 나. 수의계약 조항의 1)~5)호에도 불구하고 본 공매목적 부동산의 **제한권리현황으로 인하여 수의계약이 불가할 수 있으므로** 반드시 사전 확인 후 진행하여 주시기 바랍니다. (별지. 임대차 및 제한권리현황 참조)

4. 입찰보증금

- 가. 입찰가격의 10% 이상을 인터넷 입찰마감시간 전까지 온비드 지정계좌에 입찰보증금으로 입금하여야 합니다.
- 나. 입찰보증금 입금 및 환불시 은행 간 계좌이체 한도제한으로 10억 원 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 매매계약을 체결하지 아니한 경우에는 당사가 14일 이내 상당한 기한을 정하여 1회 이상 최고를 이행하고, 최고를 고지 받은 자(낙찰자 또는 매수인)의 이행(계약체결 등)이 없는 경우, 낙찰을 무효(취소)로 하고 입찰보증금(온비드 수수료 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.(단, 계약체결일은 낙찰자 및 당사의 사정에 의해 변동될 수 있습니다.)
- 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 2회 최고하고, 납부를 요청한 기일까지도 대금을 지급하지 않는 경우에는 해제통지와 함께 본 계약을 해제할 수 있으며, 본 계약이 해제되는 경우에는 납부된 계약금(또는 입찰보증금)은 당사에 위약금(신탁재산)으로 귀속됩니다. 다만, 매수인이 잔금 납부 예정일 도과 전까지 1순위 우선수익자의 서면 동의를 득하여, 잔금 납부 예정일 도과일부부터 납부일까지 미납금액에 연12%의 연체이자를 가산하여 지급하는 것을 조건(단, 잔금 납부일 기준 3개월 이내에 한함)으로 당사가 계약 체결을 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 목적물로서 세금계산서는 부가가치세법 제10조 제8항 단서 조항에 따라 수탁자인 당사가 세금계산서(공급 받는 자 : 매수인)를 발행합니다. 계약금이 위약금으로 귀속되는 경우 계약금에 포함된 부가

가치세 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
공동사항	(대리인 계약 시) 위임장(본인 인감 날인), 대리인 신분증, 사업자등록증(사업자일 경우)

6. 공매참가조건

- 가. 매수인은 매매계약 체결에 따른 부동산거래계약신고(계약해제 포함) 및 소유권이전 관련비용(이전비용 및 제세공과금 등), 인지세 신고 등에 대한 책임(과태료 포함)을 부담합니다.
- 나. 매수인 명의변경은 불가능합니다.
- 다. 매수인은 공매목적 부동산의 현상 그대로를 인수하며, 기존 이해관계자(임대차, 유치권자, 분양계약자 등 포함)들의 정리는 매수인 책임으로 합니다. 매수인이 사전에 입찰하고자 하는 부동산에 대한 현장 및 공부조사를 충분히 이행하지 않음으로 인하여 발생할 수 있는 일체의 사항(임대차 관련 승계, 강제퇴거, 민·형사상 문제 및 명도단행 등) 등을 사유로 당사에 낙찰 또는 매매계약의 취소나 매매대금의 감액 등을 요청할 수 없습니다. 따라서, 매수인은 입찰하고자 하는 부동산에 대하여 사전조사(현장 및 공부조사 등)를 충분히 이행한 후, 입찰에 참여하여 주시기 바라며 이와 관련하여 어떠한 경우라도 당사에 이의를 제기할 수 없습니다. (별지. 임대차 및 제한권리현황 참조)
- 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 등 일체의 체납된 관리비 등 금액에 대하여 납부 책임을 부담하지 않으며, 매수인이 현재 현황대로 인수하여 책임지고 처리하는 조건입니다. 또한 매수인은 계약체결 이후 소유권이전등기를 진행하기 전에 공매목적부동산에 관한 관리비 일체(일반관리비, 수도, 가스, 전기요금 등을 포함하며 이에 한하지 않음)가 완납된 증명서를 당사에 제공하여야만 소유권이전이 가능합니다.
 - 2) 공매목적부동산에 대한 재산세 및 종합부동산세 등 당사가 납부의무자인 제세공과금(당사로 고지된 물적납세의무 금액 포함)은 잔금납부기한 만료일과 소유권 이전일 중 빠른 날을 기준으로 그 이전 당사가 납부의무자인 제세공과금(당사로 고지된 물적납세의무 금액 포함)은 당사(신탁사)가 매매대금에서 정산 지급하고, 그 이후 제세공과금은 매수인의 부담으로 합니다.
- 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 신탁 등기된 신탁계약서 및 등기사항전부증명서 기준입니다.

7. 유의사항

- 가. 매매목적 부동산에 대한 인도 및 명도, 관리비 일체 납부 책임은 매수인이 부담합니다.
- 나. 응찰자는 공매공고, 입찰참가자 준수규칙, 매매계약서등 입찰에 필요한 모든 사항에 관하여 입찰 이전에 완전히 이해

한 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 임대 장비나 임대자재는 고지하지 아니한 경우에도 매매대상에서 제외되오니, 필히 사전에 공부의 열람과 현장을 답사하시고 그 사실 확인 후 응찰하시기 바랍니다.
- 바. 낙찰자로 결정되더라도 매매계약이 체결되기 전까지 채무자의 변제 등으로 공매요건이 해소되어 낙찰은 취소될 수 있습니다.
- 사. 매매계약을 체결하기 전에는 매수인으로서 지위가 인정되지 아니하며, 매수인으로서 권리도 행사할 수 없습니다.
- 아. 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 물적 하자(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)
- 자. 본 공매공고는 신탁관계인의 사정 등에 의하여 별도 공고 없이 임의로 취소 할 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.
- 차. 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 없는 경우에는 일체의 이의를 제기할 수 없습니다. 이 경우 기 납부한 매매대금 등은 이자 없이 환불합니다.
- 카. 매수인은 토지거래허가, 매매계약서 검인 및 부동산거래계약신고(계약체결일 이후 30일 이내)등 제반행정절차를 거쳐 소유권이전등기를 경료하여야 하며, 당사에 공매 목적 부동산을 위탁한 위탁자의 조세체납으로 인하여 매매계약서 검인이나 등기접수가 거부되는 경우 매수인의 책임과 비용부담으로 해결하여야 합니다. 이를 위반하여 매도자에게 발생한 손해에 대해 매수인은 손해배상책임을 부담합니다.
- 타. 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 해야 합니다.
- 파. 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.
- 하. 본 공고와 매매계약서 조항에 상충된 부분이 있는 경우에는 매매계약서 조항의 내용을 우선적용하기로 합니다.

2025. 04. 09.

코리아신탁 주식회사 대표이사 이유청

[별지1] 부동산 목록

□ 부동산 목록

연번	소재지	호실	구 분	토지(㎡)	건물(㎡)
1	충청북도 청주시 흥덕구 오송읍 봉산리 1004 오케이타워 주1동	206	근린생활시설	20.7189	100.30
2	충청북도 청주시 흥덕구 오송읍 봉산리 1004 오케이타워 주1동	302	근린생활시설	16.3975	79.38
3	충청북도 청주시 흥덕구 오송읍 봉산리 1004 오케이타워 주1동	303	근린생활시설	26.8086	129.78
4	충청북도 청주시 흥덕구 오송읍 봉산리 1004 오케이타워 주1동	305	근린생활시설	20.2314	97.94
5	충청북도 청주시 흥덕구 오송읍 봉산리 1004 오케이타워 주1동	306	근린생활시설	20.7189	100.30
6	충청북도 청주시 흥덕구 오송읍 봉산리 1004 오케이타워 주1동	401	근린생활시설	21.8633	105.84
7	충청북도 청주시 흥덕구 오송읍 봉산리 1004 오케이타워 주1동	402	근린생활시설	22.1236	107.10
8	충청북도 청주시 흥덕구 오송읍 봉산리 1004 오케이타워 주1동	404	근린생활시설	34.7843	168.39
9	충청북도 청주시 흥덕구 오송읍 봉산리 1004 오케이타워 주1동	405	근린생활시설	20.2314	97.94
10	충청북도 청주시 흥덕구 오송읍 봉산리 1004 오케이타워 주1동	406	근린생활시설	20.7189	100.30
11	충청북도 청주시 흥덕구 오송읍 봉산리 1004 오케이타워 주1동	501	근린생활시설	43.987	212.94
12	충청북도 청주시 흥덕구 오송읍 봉산리 1004 오케이타워 주1동	502	근린생활시설	26.8086	129.78
13	충청북도 청주시 흥덕구 오송읍 봉산리 1004 오케이타워 주1동	503	근린생활시설	75.7347	366.63
14	충청북도 청주시 흥덕구 오송읍 봉산리 1004 오케이타워 주1동	601	근린생활시설	21.8633	105.84
15	충청북도 청주시 흥덕구 오송읍 봉산리 1004 오케이타워 주1동	705	근린생활시설	20.2314	97.94
16	충청북도 청주시 흥덕구 오송읍 봉산리 1004 오케이타워 주1동	1003	근린생활시설	26.8086	129.78
17	충청북도 청주시 흥덕구 오송읍 봉산리 1004 오케이타워 주1동	1005	근린생활시설	20.2314	97.94
18	충청북도 청주시 흥덕구 오송읍 봉산리 1004 오케이타워 주1동	1006	근린생활시설	20.7189	100.30

※ 매수인은 공매목적 부동산을 용도 그대로 인수하며, 용도변경 등으로 인한 업종제한위반, 영업금지청구 등의 불이익은 매수인이 부담하여야 하고 이에 대한 책임은 당사에 일체 제기할 수 없습니다. 따라서 매수인은 사전에 입찰하고자 하는 부동산에 대한 현장 및 공부조사를 충분히 이행하여 매각부동산의 현황을 확인 후, 입찰에 참여하여 주시기 바랍니다.

※ 본 공매의 매매목적물은 신탁계약서 상 표시된 신탁부동산만을 포함하오니 이점 양지하시고 입찰에 참여하여 주시기 바랍니다. (신탁부동산을 제외한 지상물 및 건물 내 집기류 등은 금번 공매물건에 포함되지 않으며, 이와 관련하여 매수인이 직접 관련자와 협의하시기 바랍니다.)

□ 최초 공매가격

연번	호실	토지가격	건물가격	부가가치세	합계(VAT 포함)	비고
1	206	184,200,000	429,800,000	42,980,000	656,980,000	
2	302	138,000,000	322,000,000	32,200,000	492,200,000	
3	303	225,900,000	527,100,000	52,710,000	805,710,000	
4	305	170,400,000	397,600,000	39,760,000	607,760,000	
5	306	174,600,000	407,400,000	40,740,000	622,740,000	
6	401	163,500,000	381,500,000	38,150,000	583,150,000	
7	402	165,600,000	386,400,000	38,640,000	590,640,000	
8	404	276,900,000	646,100,000	64,610,000	987,610,000	
9	405	151,200,000	352,800,000	35,280,000	539,280,000	
10	406	155,100,000	361,900,000	36,190,000	553,190,000	
11	501	288,000,000	672,000,000	67,200,000	1,027,200,000	
12	502	175,500,000	409,500,000	40,950,000	625,950,000	
13	503	495,000,000	1,155,000,000	115,500,000	1,765,500,000	
14	601	143,100,000	333,900,000	33,390,000	510,390,000	
15	705	132,600,000	309,400,000	30,940,000	472,940,000	
16	1003	163,200,000	380,800,000	38,080,000	582,080,000	
17	1005	123,000,000	287,000,000	28,700,000	438,700,000	
18	1006	126,000,000	294,000,000	29,400,000	449,400,000	

※ 각 회차별 공매가격은 본 최초 공매가격을 기준으로 [10]%씩 차감된 금액으로 산정되나, 호실별 세부 금액은 당사가 정하기로 하며, 입찰자는 이에 대하여 일체의 이의를 제기하지 않는 조건입니다.

[별지2] 소송 및 채권 보전 현황

□ 소송현황

사건번호	관할법원	사건명	원고	피고	소가(원)	비고
미상						

□ 채권보전처분현황

사건번호	관할법원	사건명	채권자	채무자	제3채무자	청구금액(원)	비고
2024카단51149	대전지방법원	소유권이전등기청구권가압류	크로스건설(주)	오케이도시개발(주)	코리아신탁(주)	450,000,000	
2024카단51188	대전지방법원	채권가압류	크로스건설(주)	오케이도시개발(주)	코리아신탁(주)	450,000,000	
징세과-T48323	-	채권압류통지	청주세무서	오케이도시개발(주)	코리아신탁(주)	473,235,570	
2024카단52747	청주지방법원	소유권이전등기청구권가압류	도안시네마(주)	오케이도시개발(주)	코리아신탁(주)	222,247,500	
2025카단50628	대전지방법원	소유권이전등기청구권가압류	서울보증보험(주)	오케이도시개발(주)	코리아신탁(주)	215,238,210	
2025카단50653	대전지방법원	채권가압류	서울보증보험(주)	오케이도시개발(주)	코리아신탁(주)	215,238,210	
2025카단51245	대전지방법원	소유권이전등기청구권가압류	(주)장원토건	오케이도시개발(주)	코리아신탁(주)	1,142,288,894	

※ 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 당사로서 이의제기를 할 수 없고, 매수인의 책임으로 처리하여야 합니다. (단 잔금납부일 이전에 고지된 해당 사업장의 신탁사가 납부의무자인 체납 제세공과금(당사로 고지된 물적납세의무 금액 포함)은 매매대금에서 신탁사가 납부할 예정이나, 2021년도부터 위탁자 명의로 부과된 제세공과금 미납금 및 해당 제세공과금 미납으로 인하여 신탁 물건이 압류되는 경우에는 매수인의 책임으로 해결해야 합니다). 또한 상기 소송 및 채권보전현황으로 인하여 매수인에게 불이익이 발생하여도 기납부한 매매대금(입찰보증금 포함)은 어떠한 경우에도 반환하지 않습니다.

□ 임대차현황

임대 목적물	임대인	임차인	임대차보증금	임대기간	임차료 (VAT별도)	비고
오케이타워 주1동 302호	(주)오케이도시개발	산*석	-	2024-11-30 ~ 2029-11-29 (10개월 렌트프리)	300,000	PC방
오케이타워 주1동 303호	(주)오케이도시개발	산*석	-	2024-11-30 ~ 2029-11-29 (10개월 렌트프리)	500,000	PC방
오케이타워 주1동 306호	(주)오케이도시개발	오*찬	20,000,000	2023-10-30 ~ 2026-02-28 (5개월 렌트프리)	1,900,000	노래연습장
오케이타워 주1동 401호	(주)오케이도시개발	감*선	20,000,000	2023-07-01 ~ 2025-10-31 (4개월 렌트프리)	1,900,000	태닝샵
오케이타워 주1동 404호	(주)오케이도시개발	염*진	5,000,000	2024-10-01 ~ 2029-09-30 (10개월 렌트프리)	900,000	발관리샵
오케이타워 주1동 405호	(주)오케이도시개발	윤*민	15,000,000	2023-10-22 ~ 2026-01-21 (3개월 렌트프리)	1,600,000	복싱
오케이타워 주1동 406호	(주)오케이도시개발	조*희	15,000,000	2023-12-26 ~ 2026-03-25 (3개월 렌트프리)	1,700,000	점핑장
오케이타워 주1동 501호	(주)오케이도시개발	현*일	70,000,000	2023-07-01 ~ 2026-10-31 (4개월 렌트프리)	3,200,000	태권도
오케이타워 주1동 502호	(주)오케이도시개발	이*필	30,000,000	2023-10-10 ~ 2026-01-09 (3개월 렌트프리)	2,100,000	학원
오케이타워 주1동 503호	(주)오케이도시개발	손*희	100,000,000	2023-07-01 ~ 2028-11-30 (5개월 렌트프리)	5,300,000	스크린골프
오케이타워 주1동 601호	(주)오케이도시개발	한*안	20,000,000	2023-12-02 ~ 2027-03-01 (3개월 렌트프리)	1,600,000	무용학원
오케이타워 주1동 705호	(주)오케이도시개발	오송어반트 리(차*근)	5,000,000	2024-08-12 ~ 2029-08-11 (2개월 렌트프리)	1,000,000	스터디카페
오케이타워 주1동 1003호	(주)오케이도시개발	정*찬	30,000,000	2023-07-01 ~ 2026-10-31 (4개월 렌트프리)	1,600,000	헬스클럽
오케이타워 주1동 1005호	(주)오케이도시개발	감*휘	15,000,000	2023-07-01 ~ 2026-10-31 (4개월 렌트프리)	1,100,000	헬스클럽
오케이타워 주1동 1006호	(주)오케이도시개발	감*휘	15,000,000	2023-07-01 ~ 2026-10-31 (4개월 렌트프리)	1,200,000	헬스클럽

※ 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 협의하

여 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. 또한 매수인에게 소유권 이전 후 임차인이 매도인에게 임대차보증금 반환을 청구하는 경우 매수인은 위 임대차보증금 반환책임을 부담합니다. 만약 매수인이 이를 이행하지 아니하여 매도인이 임차인에게 임대차보증금을 반환하는 경우 매수인은 매도인에게 발생한 임대차보증금 반환대금 및 기타 손해를 배상하여야 합니다. 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)

[별지3] 입찰기간 및 입찰가격

가. 입찰기간

매각방법	회차	입찰기간	개찰시간
개별매각	1	2025. 04. 21. 10:00~11:00	2025. 04. 22. 09:00
	2	2025. 04. 21. 14:00~15:00	2025. 04. 22. 09:00
	3	2025. 04. 22. 10:00~11:00	2025. 04. 23. 09:00
	4	2025. 04. 22. 14:00~15:00	2025. 04. 23. 09:00
	5	2025. 04. 23. 10:00~16:00	2025. 04. 24. 09:00
	6	2025. 04. 24. 10:00~16:00	2025. 04. 25. 09:00
	7	2025. 04. 25. 10:00~16:00	2025. 04. 28. 09:00
	8	2025. 04. 28. 10:00~16:00	2025. 04. 29. 09:00

나. 입찰가격

호실	구분	회차별 입찰가격 (단위 : 원)								입찰 및 개찰장소 (공매장소)
		1차	2차	3차	4차	5차	6차	7차	8차	
206	토지	202,620,000	182,358,000	164,122,200	147,709,980	132,938,982	119,645,084	107,680,575	96,912,518	온비드
	건물	472,780,000	425,502,000	382,951,800	344,656,620	310,190,958	279,171,862	251,254,676	226,129,208	
	VAT	47,278,000	42,550,200	38,295,180	34,465,662	31,019,096	27,917,186	25,125,468	22,612,921	
	합계	722,678,000	650,410,200	585,369,180	526,832,262	474,149,036	426,734,132	384,060,719	345,654,647	
302	토지	151,800,000	136,620,000	122,958,000	110,662,200	99,595,980	89,636,382	80,672,744	72,605,469	
	건물	354,200,000	318,780,000	286,902,000	258,211,800	232,390,620	209,151,558	188,236,402	169,412,762	
	VAT	35,420,000	31,878,000	28,690,200	25,821,180	23,239,062	20,915,156	18,823,640	16,941,276	
	합계	541,420,000	487,278,000	438,550,200	394,695,180	355,225,662	319,703,096	287,732,786	258,959,507	
303	토지	248,490,000	223,641,000	201,276,900	181,149,210	163,034,289	146,730,860	132,057,774	118,851,997	
	건물	579,810,000	521,829,000	469,646,100	422,681,490	380,413,341	342,372,007	308,134,806	277,321,326	
	VAT	57,981,000	52,182,900	46,964,610	42,268,149	38,041,334	34,237,201	30,813,481	27,732,133	
	합계	886,281,000	797,652,900	717,887,610	646,098,849	581,488,964	523,340,068	471,006,061	423,905,456	
305	토지	187,440,000	168,696,000	151,826,400	136,643,760	122,979,384	110,681,446	99,613,301	89,651,971	
	건물	437,360,000	393,624,000	354,261,600	318,835,440	286,951,896	258,256,706	232,431,036	209,187,932	
	VAT	43,736,000	39,362,400	35,426,160	31,883,544	28,695,190	25,825,671	23,243,104	20,918,793	
	합계	668,536,000	601,682,400	541,514,160	487,362,744	438,626,470	394,763,823	355,287,441	319,758,696	
306	토지	192,060,000	172,854,000	155,568,600	140,011,740	126,010,566	113,409,509	102,068,558	91,861,703	
	건물	448,140,000	403,326,000	362,993,400	326,694,060	294,024,654	264,622,189	238,159,970	214,343,973	
	VAT	44,814,000	40,332,600	36,299,340	32,669,406	29,402,465	26,462,219	23,815,997	21,434,397	
	합계	685,014,000	616,512,600	554,861,340	499,375,206	449,437,685	404,493,917	364,044,525	327,640,073	
401	토지	179,850,000	161,865,000	145,678,500	131,110,650	117,999,585	106,199,627	95,579,664	86,021,697	
	건물	419,650,000	377,685,000	339,916,500	305,924,850	275,332,365	247,799,129	223,019,216	200,717,294	
	VAT	41,965,000	37,768,500	33,991,650	30,592,485	27,533,237	24,779,913	22,301,922	20,071,729	
	합계	641,465,000	577,318,500	519,586,650	467,627,985	420,865,187	378,778,669	340,900,802	306,810,720	
402	토지	182,160,000	163,944,000	147,549,600	132,794,640	119,515,176	107,563,658	96,807,293	87,126,563	
	건물	425,040,000	382,536,000	344,282,400	309,854,160	278,868,744	250,981,870	225,883,683	203,295,314	
	VAT	42,504,000	38,253,600	34,428,240	30,985,416	27,886,874	25,098,187	22,588,368	20,329,531	
	합계	649,704,000	584,733,600	526,260,240	473,634,216	426,270,794	383,643,715	345,279,344	310,751,408	
404	토지	304,590,000	274,131,000	246,717,900	222,046,110	199,841,499	179,857,349	161,871,614	145,684,453	
	건물	710,710,000	639,639,000	575,675,100	518,107,590	466,296,831	419,667,148	377,700,433	339,930,390	

	VAT	71,071,000	63,963,900	57,567,510	51,810,759	46,629,683	41,966,715	37,770,043	33,993,039
	합계	1,086,371,000	977,733,900	879,960,510	791,964,459	712,768,013	641,491,212	577,342,090	519,607,882
405	토지	166,320,000	149,688,000	134,719,200	121,247,280	109,122,552	98,210,297	88,389,267	79,550,340
	건물	388,080,000	349,272,000	314,344,800	282,910,320	254,619,288	229,157,359	206,241,623	185,617,461
	VAT	38,808,000	34,927,200	31,434,480	28,291,032	25,461,929	22,915,736	20,624,162	18,561,746
	합계	593,208,000	533,887,200	480,498,480	432,448,632	389,203,769	350,283,392	315,255,052	283,729,547
406	토지	170,610,000	153,549,000	138,194,100	124,374,690	111,937,221	100,743,499	90,669,149	81,602,234
	건물	398,090,000	358,281,000	322,452,900	290,207,610	261,186,849	235,068,164	211,561,348	190,405,213
	VAT	39,809,000	35,828,100	32,245,290	29,020,761	26,118,685	23,506,816	21,156,135	19,040,521
	합계	608,509,000	547,658,100	492,892,290	443,603,061	399,242,755	359,318,479	323,386,632	291,047,968
501	토지	316,800,000	285,120,000	256,608,000	230,947,200	207,852,480	187,067,232	168,360,509	151,524,458
	건물	739,200,000	665,280,000	598,752,000	538,876,800	484,989,120	436,490,208	392,841,187	353,557,068
	VAT	73,920,000	66,528,000	59,875,200	53,887,680	48,498,912	43,649,021	39,284,119	35,355,707
	합계	1,129,920,000	1,016,928,000	915,235,200	823,711,680	741,340,512	667,206,461	600,485,815	540,437,233
502	토지	193,050,000	173,745,000	156,370,500	140,733,450	126,660,105	113,994,095	102,594,685	92,335,217
	건물	450,450,000	405,405,000	364,864,500	328,378,050	295,540,245	265,986,221	239,387,598	215,448,839
	VAT	45,045,000	40,540,500	36,486,450	32,837,805	29,554,025	26,598,622	23,938,760	21,544,884
	합계	688,545,000	619,690,500	557,721,450	501,949,305	451,754,375	406,578,938	365,921,043	329,328,940
503	토지	544,500,000	490,050,000	441,045,000	396,940,500	357,246,450	321,521,805	289,369,625	260,432,662
	건물	1,270,500,000	1,143,450,000	1,029,105,000	926,194,500	833,575,050	750,217,545	675,195,791	607,676,211
	VAT	127,050,000	114,345,000	102,910,500	92,619,450	83,357,505	75,021,755	67,519,579	60,767,621
	합계	1,942,050,000	1,747,845,000	1,573,060,500	1,415,754,450	1,274,179,005	1,146,761,105	1,032,084,995	928,876,494
601	토지	157,410,000	141,669,000	127,502,100	114,751,890	103,276,701	92,949,031	83,654,128	75,288,715
	건물	367,290,000	330,561,000	297,504,900	267,754,410	240,978,969	216,881,072	195,192,965	175,673,668
	VAT	36,729,000	33,056,100	29,750,490	26,775,441	24,097,897	21,688,107	19,519,296	17,567,367
	합계	561,429,000	505,286,100	454,757,490	409,281,741	368,353,567	331,518,210	298,366,389	268,529,750
705	토지	145,860,000	131,274,000	118,146,600	106,331,940	95,698,746	86,128,871	77,515,984	69,764,386
	건물	340,340,000	306,306,000	275,675,400	248,107,860	223,297,074	200,967,367	180,870,630	162,783,567
	VAT	34,034,000	30,630,600	27,567,540	24,810,786	22,329,707	20,096,737	18,087,063	16,278,357
	합계	520,234,000	468,210,600	421,389,540	379,250,586	341,325,527	307,192,975	276,473,677	248,826,310
1003	토지	179,520,000	161,568,000	145,411,200	130,870,080	117,783,072	106,004,765	95,404,288	85,863,859
	건물	418,880,000	376,992,000	339,292,800	305,363,520	274,827,168	247,344,451	222,610,006	200,349,005
	VAT	41,888,000	37,699,200	33,929,280	30,536,352	27,482,717	24,734,445	22,261,001	20,034,901
	합계	640,288,000	576,259,200	518,633,280	466,769,952	420,092,957	378,083,661	340,275,295	306,247,765
1005	토지	135,300,000	121,770,000	109,593,000	98,633,700	88,770,330	79,893,297	71,903,967	64,713,571
	건물	315,700,000	284,130,000	255,717,000	230,145,300	207,130,770	186,417,693	167,775,924	150,998,331
	VAT	31,570,000	28,413,000	25,571,700	23,014,530	20,713,077	18,641,769	16,777,592	15,099,833
	합계	482,570,000	434,313,000	390,881,700	351,793,530	316,614,177	284,952,759	256,457,483	230,811,735
1006	토지	138,600,000	124,740,000	112,266,000	101,039,400	90,935,460	81,841,914	73,657,723	66,291,950
	건물	323,400,000	291,060,000	261,954,000	235,758,600	212,182,740	190,964,466	171,868,019	154,681,217
	VAT	32,340,000	29,106,000	26,195,400	23,575,860	21,218,274	19,096,447	17,186,802	15,468,122
	합계	494,340,000	444,906,000	400,415,400	360,373,860	324,336,474	291,902,827	262,712,544	236,441,289

※ 각 회차별 공매가격은 본 최초 공매가격을 기준으로 [10]%씩 차감된 금액으로 산정되나, 호실별 세부 금액은 당사가 정하기로 하며, 입찰자는 이에 대하여 일체의 이의를 제기하지 않는 조건입니다.