

신 택 부 동 산 공 매 공 고

1. 공매대상물건

- 경기도 오산시 세교동 600-4, 600-5(대지 2544.500㎡)
- 위 지상 오산세교씨엘타워 제105호외 14개호실

구 분	층	호실	전용면적 (㎡)	대지권의비율			구 분	호실	호실	전용면적 (㎡)	대지권의비율		
1	1층	105	47.954	2544.5	분의	9.268	9	6층	607	79.605	2544.5	분의	15.385
2	2층	202	92.72	2544.5	분의	17.92	10	6층	608	230.824	2544.5	분의	44.61
3	6층	601	108.786	2544.5	분의	21.025	11	6층	609	82.69	2544.5	분의	15.981
4	6층	602	100.89	2544.5	분의	19.499	12	6층	610	108.057	2544.5	분의	20.884
5	6층	603	106.2	2544.5	분의	20.525	13	6층	611	104.723	2544.5	분의	20.239
6	6층	604	109.8	2544.5	분의	21.221	14	6층	612	104.723	2544.5	분의	20.239
7	6층	605	109.8	2544.5	분의	21.221	15	6층	613	138.043	2544.5	분의	26.679
8	6층	606	109.8	2544.5	분의	21.221							

2. 인터넷 입찰일시 및 차수별 최저입찰금액

[단위: 원, 부가가치세 있음]

[호수별 개별입찰이며, 601호~613호는 일괄입찰입니다.]

[1~5회차 유찰이며, 6회차,7회차, 8회차 입찰일정은 이해관계자의 요청에 따라 변경됨]

회차		1회차				2회차			
일자		입찰일시 : 2018년 10월 08일 (월) 16:00 개찰일시 : 2018년 10월 10일 (수) 10:00				입찰일시 : 2018년 10월 11일 (목) 16:00 개찰일시 : 2018년 10월 12일 (금) 10:00			
순번	호	대지비	건물비	부가세	계	대지비	건물비	부가세	계
1	105호	69,185,000	337,395,000	33,739,500	440,289,500	62,285,000	303,897,000	30,389,700	396,289,700
2	202호	67,588,000	307,588,000	30,758,000	405,756,000	60,758,000	276,758,000	27,675,000	365,175,000
3	601호~ 613호	503,180,000	2,012,400,000	201,240,000	2,716,740,000	452,780,000	1,811,840,000	181,184,000	2,444,804,000

회차		3회차				4회차			
일자		입찰일시 : 2018년 10월 18일 (목) 16:00 개찰일시 : 2018년 10월 19일 (금) 10:00				입찰일시 : 2018년 10월 25일 (목) 16:00 개찰일시 : 2018년 10월 26일 (금) 10:00			
순번	호	대지비	건물비	부가세	계	대지비	건물비	부가세	계
1	105호	55,888,000	273,482,000	27,348,200	356,740,200	50,488,000	246,885,000	24,688,500	321,189,500
2	202호	54,888,000	249,884,000	24,888,400	328,683,400	49,184,000	224,188,000	22,418,800	295,710,800
3	601호~ 613호	407,580,000	1,630,800,000	163,080,000	2,200,500,000	366,840,000	1,467,880,000	146,788,000	1,980,886,000

회차		5회차				6회차			
일자		입찰일시 : 2018년 11월 01일 (목) 16:00 개찰일시 : 2018년 11월 02일 (금) 10:00				입찰일시 : 2018년 11월 22일 (목) 16:00 개찰일시 : 2018년 11월 23일 (금) 10:00			
순번	호	대지비	건물비	부가세	계	대지비	건물비	부가세	계
1	105호	45,378,000	221,527,000	22,152,700	289,052,700	40,851,000	199,449,000	19,944,900	260,244,900
2	202호	44,288,000	201,720,000	20,172,000	266,172,000	39,852,000	181,548,000	18,154,800	239,554,800
3	601호~ 613호	330,180,000	1,320,840,000	132,084,000	1,782,864,000	297,180,000	1,188,720,000	118,872,000	1,604,772,000

회차		7회차				8회차			
일자		입찰일시 : 2018년 11월 29일 (목) 16:00 개찰일시 : 2018년 11월 30일 (금) 10:00				입찰일시 : 2018년 12월 06일 (목) 16:00 개찰일시 : 2018년 12월 07일 (금) 10:00			
순번	호	대지비	건물비	부가세	계	대지비	건물비	부가세	계
1	105호	36,771,000	179,529,000	17,952,900	234,252,900	33,099,000	161,601,000	16,160,100	210,860,100
2	202호	35,856,000	163,344,000	16,334,400	215,534,400	32,274,000	147,026,000	14,702,600	194,002,600
3	601호~ 613호	267,500,000	1,070,000,000	107,000,000	1,444,500,000	240,800,000	963,200,000	96,320,000	1,300,320,000

※ 각 차수별 공매실시 후 유찰된 경우에는 다음 공매차수 공매실시 전까지 전차 공매조건 이상으로 수의계약 할 수 있습니다.

3. 공매사항

- 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)
- 4) 공매방법
 - 본 공매입찰은 한국자산관리공사(KAMCO)가 관리·운영하는 전자자산처분시스템(온비드)을 이용한 인터넷 전자입찰로 입찰참가자는 입찰참가전에 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.
 - 개찰 일시 : 상기 표 참조
 - ※ 개찰일자는 입찰일 다음 영업일로써, 2차 입찰시 기존 1차 낙찰자가 존재하는 경우, 온비드 시스템상 자동으로 2차 입찰자는 유찰되며 입찰보증금은 환불됩니다.
 - 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.)
 - 공매 낙찰 이후라도 신탁관계인 및 신탁회사의 서면동의가 있는 경우 취소될 수 있습니다. 취소되는 경우에는 이자나 위약금 없이 납입한 원금만 반환되며, 공매가 취소되더라도 낙찰자는 신탁사를 상대로 손해배상 등을 청구할 수 없고, 민원등 이의를 제기할 수 없습니다.
 - 대리인이 입찰자를 대리하여 입찰 참가 불가합니다.
- 5) 입찰보증금
 - 입찰금액의 10% 이상을 인터넷입찰마감시간 전까지 “온비드”지정 계좌에 입금하여야 합니다.
(공매개찰 결과 유찰자의 입찰보증금은 입찰서 제출시 지정한 환불예금계좌로 입찰일 익일에 이자없이 환불되며, 별도의 송금수수료가 발생될 경우에는 입찰보증금에서 이를 공제합니다.)
 - 입찰보증금 입금 및 환불시 은행간 계좌이체 한도제한으로 10억원 이상은 타행계좌의 사용이 제한되므로 입찰참가자는 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.
 - 당사는 어떠한 경우에도 고유재산으로 일체의 제세공과금 및 각종 부담금, 관리비 등 일체의 비용에 대한 납부 의무를 부담하지 않습니다.
 - 공매대상 목적물과 관련하여 위탁자가 체납한 제세공과금 등으로 인하여 사실상·법률상 불이익 (인허가 변경 등)이 발생할 수 있고 이를 매수자가 부담할 수 있으며, 이에 대하여 당사는 어떠한 책임도 부담하지 않습니다.
 - 본 매매목적물에 대한 잔금납부기한 만료일과 실제 잔금지급일중 빠른 날 이후에 발생하는 각종 제세공과금은 매수인 부담으로 합니다.
- 7) 입찰의 무효 및 취소
 - 공고일 이후 입찰 종료 시까지 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.
- 8) 계약체결 및 대금납부
 - 낙찰자는 당사가 정한 계약서에 의하여 낙찰일로부터 5영업일 이내에 당사에 방문해 매매계약을 체결하여야 하며, 계약시 입찰보증금을 전액 계약금보증금으로 대체하고, 계약을 체결하지 않을 경우에는 낙찰을 취소하고, 입찰보증금은 매도자에게 귀속됩니다.
 - 공매대상물건이 토지거래계약에 관한 허가구역 내에 위치하고 있을 경우, 낙찰자는 낙찰일로부터 3영업일 이내에 낙찰자의 책임으로 토지거래계약허가신청을 하여야 하며, 당사는 이에 대하여 일체의 책임을 지지 않습니다.
 - 토지거래계약불허가통지를 받은 때에는 낙찰을 취소하고, 입찰보증금은 낙찰자에 반환됩니다.
 - 대금납부방법

구분	금액	시기	비고
----	----	----	----

계약금	매매금액의 10%	계약 체결시(입찰보증금 전액으로 대체)	
잔 금	매매금액의 90%	계약체결일로부터 30일 이내	

※ 잔금납부일은 1순위 우선수익자의 요청이 있을 경우 1회(30일 이내)에 한하여 연장할 수 있으며, 연장된 기일내에 대금을 지급하지 않을 경우 그 익일부터 지급지연액에 대하여 연체이율(연15%)을 적용한 지연손해금을 지급하고 30일 이상을 연체할 경우 매매계약은 해지되고 계약금은 몰취됩니다.

※ 잔금납부일 계산은 영업일로 계산합니다.

9) 소유권 이전

- 매매계약 체결에 따른 소유권이전등기 비용과 책임은 매수자가 부담합니다.
- 입찰일 기준으로 공매물건에 대한 제한권리(가처분, 가압류, 소송, 유치권, 점유권, 임대차 및 기타등)는 매수자가 직접 공부의 열람 및 현지답사 등으로 확인하고 인지한 상태에서 매수자는 공매물건의 현상 그대로를 인수하며, 기존 이해관계자들 (유치권자, 임차권자 및 압류권자 등) 정리는 매수자의 책임과 비용으로 정리하며, 이를 이유로 계약을 해지할 수 없으며, 매도인은 책임지지 않습니다.
- 공매공고 내용과 공매물건의 공부 내용이 상이한 경우 공부 내용이 우선하나, 이해관계인의 청구에 따라 공부내용이 변경될 수 있습니다.
- 공매대상 목적물의 공부 및 지목상의 하자과 행정상의 규제 등(토지거래허가구역 지정 등을 말하며 이에 한정되지 아니함)에 대해서는 매도인이 책임을 지지 아니하므로 응찰자는 반드시 사전에 제반사항을 파악 후 응찰하시기 바랍니다.
- 공매공고의 내용(열람서류 포함)은 계약의 일부가 됩니다.
- 본 공매집행은 당사 사정 발생시 공매 당일 취소 또는 변경될 수 있으며 이와 관련하여 일체의 이의를 제기할 수 없습니다. 또한 별도 입찰 중단 또는 취소 공고는 하지 않으므로 입찰자는 사전에 입찰실시 여부를 확인한 후 응찰하시기 바랍니다.
- 소유권 취득 및 처분 관련된 사항은 매수자의 책임으로 관계법령 및 관계기관에 확인하여야 합니다.(토지거래허가 등)
- 거래계약 체결일부터 60일 이내 매수자는 ‘부동산 거래신고 등에 관한 법률’ 제3조에 의거 당해 토지 건축물 소재지 관할 시장·구청장·군수에게 부동산실거래가 신고를 하여야 하며, 이를 위반하여 매도자에 발생한 손해에 대해 손해배상책임을 부담합니다.

10) 유의사항

- 당사는 공매물건에 관한 다음 각호에서 열거하는 사항에 대하여는 책임을지지 아니하므로, 응찰자는 반드시 사전에 파악하여 응찰하시기 바랍니다.
 - 공매물건의 현황과 공부상 수량의 차이 및 물적하자, 법률상 위반사항 (위반건축물) 등
 - 법률상 원인무효로 인한 권리상실 내지 권리제한
 - 공매물건에 신탁 전 설정된 제한물권
 - 행정상 (환지, 징발, 개발제한 기타 모든 도시계획) 권리제한
 - 권리의 일부가 타인에게 속함으로써 받는 권리의 제한
 - 등기부상 목록과 현황과의 차이, 천재 또는 비상사태로 인한 피해
 - 민법 제569조 내지 581조에 정한 매도자의 담보책임
- 본 공매물건에 대한 정확한 임대차, 유치권 등 현황조사 및 각종 권리제한사항 (압류, 가압류, 가처분, 유치권 등)은 매수자가 부담하고 이에 대해 매도인에게 일체 이의를 제기하지 않는 조건입니다.
- 본 매매목적물에 대한 잔금납부기한 만료일과 실제 잔금지급일중 빠른 날 이후에 발생하는 각종 제세공과금은 매수인 부담으로 합니다.
- 기타 공매물건에 임차인 및 무단점유자 등이 있을 경우 그들에 대한 현황조사 및 무단점유자등의 명도문제는 매수자의 책임과 비용으로 처리하며 이에 대해 매도인에 일체의 이의를 제기하지 않는 조건입니다.
- 본 공매물건에 대하여 기존 권리제한사항 포함 처분금지가처분등기 및 압류등기 등이 향 후 발생할 경우 이에 대한 말소책임은 매수자가 부담하며, 매도인에 대해서는 소송제기 등 일체의 이의를 제기하지 않는 조건입니다.
- 신탁부동산에 대한 처분금지가처분 및 소송 등이 발생하여 향 후 매수자가 소유권을 상실하게 되더라도 매수자가 납부한 매매대금 및 이에 대한 이자금은 반환되지 않으며, 이와 관련하여 매수자는 매도인에 대하여 소송제기 등 일체의 이의를 제기하지 않는 조건입니다.
- 공매물건의 명도(임대차 포함) 및 건물 또는 점포의 용도변경, 영업허가, 등록 등의 기타 인·허가와 이에 따른 시설보완 등은 매수자 책임으로 처리해야 합니다.
- 처분금지가처분, 소송 등이 발생할 경우 공매가 중지될 수 있습니다.
- 본 공매계획은 우선수익자의 요청 또는 당사의 사정에 의해 임의로 취소 (공매당일 포함) 또는 변경될 수 있으며, 이와 관련 일체의 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.

4. 안내사항

- 본 구매사항은 신탁관계인의 사정으로 당사 홈페이지에 공고하고 임의로 변동 또는 취소될 수 있고 구매물건의 원인채무 변제 등으로 인하여 취소될 수 있으며, 이와 관련하여 당사에 일체의 이익을 제기할 수 없으니 구매 참가 전에 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 인터넷 전자입찰의 경우 개찰이 익영업일 이후에 가능하기 때문에 1일 2차수 구매진행시 전차에서 낙찰자가 있더라도 다음 차수 구매가 자동으로 진행됩니다. 구매실시 후 익영업일 개찰 결과, 전차에서 낙찰자가 결정되는 경우 다음 차수 응찰자는 응찰이 자동으로 취소됨에 유의하시기 바랍니다. 이 경우 입찰보증금은 입찰서 제출시 지정된 환불예금계좌로 개찰일 익일에 이자없이 환불됩니다.
- 낙찰자는 낙찰일 이후 5영업일 안에 당사에 방문해 매매계약을 체결해야 합니다.
- 구매 관련내용은 당사 입찰참가자 준수규칙에 의하며, 동 규칙 및 매매계약서 등은 당사에 방문을 통해 사전에 열람하시기 바라며, 세부사항에 대해서는 아래로 문의하시기 바랍니다.
- 현장설명은 별도로 실시하지 않으며 미확인으로 인한 책임은 매수자에게 있습니다.
- 구매 관련 기타내용은 당사 인터넷 홈페이지 www.mgtrust.co.kr “물건정보(매각/구매물건)”에서 확인바랍니다.
구매관련 세부사항 문의처 : TEL (02)3456-0070, FAX (02)6499-2434

2018 년 09 월 28 일

(주)무궁화신탁 대표이사 최병길