

신탁부동산 공매(입찰) 공고

1. 매각부동산의 목록(물건번호별 개별매각)

대구광역시 수성구 만촌동 1040-12 만촌역서한포레스트					
물건번호	동	호수	전유면적(㎡)	대지면적(㎡)	용도
1	103	301	77.4577	12.2629	오피스텔
2	103	302	77.5244	12.2735	
3	103	401	77.4577	12.2629	
4	103	402	77.5244	12.2735	
5	103	2002	77.5244	12.2735	
6	401	108	50.5513	8.88	근린생활시설
7	401	111	82.4793	19.4214	
8	401	112	23.9653	4.21	
9	401	113	24.5170	4.31	
10	401	114	56.2135	9.88	
11	401	115	28.8351	5.07	
12	401	118	35.3844	6.22	
13	401	122	32.1454	5.65	
14	401	123	39.1355	6.88	
15	401	124	40.5082	7.12	
16	401	125	40.4567	7.11	
17	401	126	40.0796	7.04	
18	401	127	136.7499	32.2081	
19	401	128	47.8444	8.41	
20	401	129	25.5680	4.67	
21	401	208	41.9780	7.38	
22	401	209	101.3846	23.8846	
23	401	210	85.2478	20.0781	

2. 차수별 입찰일시

차수	입찰일시
1	2023.12.22(금). 10:00
2	2023.12.22(금). 14:00
3	2023.12.27(수). 10:00
4	2023.12.29.(금). 10:00

3. 차수별 최저입찰가격

(단위: 원)

물건번호	각 차수별 개별물건에 대한 최저입찰가격			
	1	2	3	4
1	483,270,000	444,608,400	406,950,070	386,602,570
2	483,380,000	444,709,600	407,042,700	386,690,570
3	483,270,000	444,608,400	406,950,070	386,602,570
4	483,380,000	444,709,600	407,042,700	386,690,570
5	510,470,000	469,632,400	429,854,540	408,361,820
6	1,433,300,000	1,318,636,000	1,206,947,540	1,146,600,170
7	1,807,000,000	1,662,440,000	1,521,631,340	1,445,549,780
8	566,200,000	520,904,000	476,783,440	452,944,270
9	579,300,000	532,956,000	487,814,630	463,423,900
10	1,231,900,000	1,133,348,000	1,037,353,430	985,485,760
11	631,800,000	581,256,000	532,023,620	505,422,440
12	912,100,000	839,132,000	768,057,520	729,654,650
13	828,400,000	762,128,000	697,575,760	662,696,980
14	1,036,700,000	953,764,000	872,980,190	829,331,190
15	1,073,200,000	987,344,000	903,715,970	858,530,180
16	1,042,800,000	959,376,000	878,116,860	834,211,020
17	1,033,100,000	950,452,000	869,948,720	826,451,290
18	3,695,200,000	3,399,584,000	3,111,639,240	2,956,057,280
19	1,267,400,000	1,166,008,000	1,067,247,130	1,013,884,780
20	703,800,000	647,496,000	592,653,090	563,020,440
21	484,800,000	446,016,000	408,238,450	387,826,530
22	1,170,800,000	1,077,136,000	985,902,590	936,607,470
23	984,400,000	905,648,000	828,939,620	787,492,640

※물건번호별 부가가치세는 당사 홈페이지의 본건 매각공고 참조.

4. 입찰에 관한 사항

- 1) 장 소 : 하나금융그룹강남사옥 13층 공매실
- 2) 입찰 및 낙찰자 결정방법
 - 신탁계약의 위탁자, 채무자(법인인 경우 직원 포함)는 입찰에 참가할 수 없습니다.
 - 입찰의 성립 : 일반경쟁입찰로서 1인 이상의 유효한 입찰로서 성립합니다(단독입찰도 가능).
 - 개 찰 : 입찰 종료 후 입찰 장소에서 개찰합니다.
 - 낙찰자 결정 : 최저입찰가격 이상 입찰자 중 최고가격 입찰자를 낙찰자로 결정합니다. 단, 최고가격 입찰자 2인 이상이 동일금액일 경우에는 최고가격 입찰자들만을 대상으로 해당 최고가격을 최저입찰가격으로 즉석에서 재입찰하여 낙찰자를 결정합니다.
 - 수 의 계 약 : 입찰실시 후 유찰될 경우에는 다음 회차 입찰실시 전일까지 직전 회차 최저입찰가격 이상으로 수의계약 가능합니다.
 - 취 소 확 인 : 본 입찰은 당사 사정 발생시 별도의 입찰 취소공고 없이 취소될 수 있으며, 입찰자는 사전에 당사로 입찰 실시 여부를 확인한 후 입찰하시기 바랍니다.
 - 주민등록초본(법인인 법인등기사항전부증명서) 1부.
 - 인감(법인인 사용인감계 제출시 사용인감 가능) 및 인감증명서 1부.
 - 입찰서(당사 소정양식 - 본인 인감 날인) 1부.
 - 입찰참가자준수규칙(당사 소정양식 - 본인 인감 날인) 1부.
 - 위임장(대리인 입찰 시- 본인 인감 날인) 1부.

- 신분증
- 4) 입찰보증금
 - 입찰금액의 10% 이상의 현금 또는 금융기관(우체국 포함)이 발행한 자기앞 수표를 입찰서와 동봉하여 납부하며, 입찰결과 유찰자의 입찰보증금은 즉시 반환합니다.
- 5) 계약체결
 - 낙찰자는 낙찰일로부터 3영업일 이내에 계약을 체결하여야 합니다. 계약을 체결하지 않을 경우에는 낙찰은 무효로 하고, 입찰보증금은 당사(신탁재산)에 귀속됩니다.
- 6) 대금납부
 - 입찰보증금은 계약체결시 매매대금으로 대체되며, 잔금은 계약체결일로부터 60일 이내에 납부하여야 합니다.
 - 매수인은 매매대금 중 부가가치세 납부에 따른 세금계산서를 발급주체로부터 교부받아야 합니다.
 - 계약금이 위약금으로 귀속되는 경우 부가가치세 상당액도 위약금에 포함되는 것으로 봅니다.

5. 유의사항

- 매매목적물에 대한 인도 및 명도 책임은 매수인이 부담합니다.
- 본 공매는 만촌역서한포레스트 준공 후 오피스텔, 근린생활시설 잔여물건 일부를 할인매각하는 것으로 공매대상부동산은 미분양분 공실상태이며, 입찰자는 2019.09.25 및 2019.10.29 공고된 만촌역서한포레스트 입주자모집공고 및 분양계약을 확인하시기 바랍니다. 입찰자는 매매목적물에 대한 입주자 모집공고, 공매공고, 분양계약서 등 입찰에 필요한 모든 사항에 관하여 입찰 전에 완전히 이해한 것으로 간주되며, 이를 이해하지 못한 책임은 입찰자에게 있습니다. 입주자모집공고 및 분양계약서는 당사에 비치되어 있으니 사전에 열람하시기 바랍니다.
- 매매목적물에 대한 제세공과금, 화재보험료, 매매목적물의 유지·수선 비용 등은 잔금납부 약정일과 실제 잔금납부일 중 빠른 날을 기준으로 그 이후 발생하는 부분에 대하여는 매수인이 부담하는 조건입니다. 더불어, 관리사무소 등 관리주체가 부과하는 관리비는 분양계약 상 잔금납부약정일 또는 실제잔금납부일 중 빠른날을 기준으로 전일까지는 당사가, 그 이후 발생하는 관리비는 매수인의 책임과 비용으로 처리하는 조건입니다.
- 매수인은 당사와 분양계약을 체결하는 즉시 매수인의 비용으로 부동산거래계약신고를 완료한 후 당사에 거래계약신고필증을 제출하여야 합니다. 신고필증 미제출시 당사로부터 소유권이전서류 교부가 불가할 수 있으며 신고의무 미이행으로 인한 당사의 손해에 대하여는 매수인이 책임을 부담합니다.
- 낙찰 후 다음의 사유가 발생할 경우 당사는 낙찰을 무효로 하거나 분양계약을 해제할 수 있으며 기 수납한 매매대금은 매매대금을 예치함으로써 발생한 이자수익만을 포함하여 매수인에게 반환하고 별도의 위약금 및 이자를 지급하지 않습니다.
 - 매매목적물에 대한 소송, 보전처분, 강제집행 및 불가항력적인 사유로 매수인에게 정상적인 소유권이전이 어렵다고 당사가 판단하는 경우. 단, 당사가 위 사유의 해소가 가능하다고 판단할 경우 당사와 매수인은 그 제한상태대로 분양계약상 의무를 이행하고 매수인은 제한사유가 해소될 때까지 이를 수인하여야 합니다.

6. 특이사항

- 당사가 법률상 납부의무를 부담하지 않는 제세공과금 등에 대하여서는 실제 잔금납부일(또는 잔금납부 약정일) 또는 소유권이전일을 불문하고 매수인은 현황대로 수인하고 해당비용의 납부의무자에게 구상하되 매수인은 당사에게 청구하지 않는 조건입니다.
- 매매대금 이외에 추가로 매수인이 부담하는 비용에 대하여서는 매수인의 책임과 비용으로 해결하여야 하며 이와 관련하여 매수인은 당사에게 일체의 이익을 제기하지 않는 조건입니다.

● 공매관련 세부사항에 대한 문의 ●

홈 페이지	www.hanatrust.com → 공매물건정보
문의처	TEL. 02-3287-4784 / 사업5본부 사업1팀

2023년 12월 15일

(주)하나자산신탁 대표이사

서울특별시 강남구 테헤란로 127, 15층 (역삼동, 하나금융그룹 강남사옥)