

신탁부동산 공매(입찰) 공고

1. 공매목적부동산

물건 번호	소재지	동호수	용도
1	인천시 연수구 송도동 23-1, 19-1, 18-1, 17-1	주1 참조	상업시설
2	인천시 연수구 송도동 4-1 더샵퍼스트월드	1동 4403호	주거시설
3	인천시 연수구 송도동 23-4 더샵센트럴파크 2	202동 403호	주거시설
4	인천시 연수구 송도동 23-4 더샵센트럴파크 2	202동 404호	주거시설
5	인천시 연수구 송도동 18-10 송도더샵하버뷰	1403동 601호	주거시설
6	인천시 연수구 송도동 18-7 송도더샵하버뷰 2	1502동 402호	주거시설
7	인천시 연수구 송도동 23-1 커널워크 디1 (스프링)	101동 305호	오피스텔
8	인천시 연수구 송도동 23-1 커널워크 디1 (스프링)	101동 507호	오피스텔
9	인천시 연수구 송도동 19-1 커널워크 디2 (섬머)	201동 505호	오피스텔
10	인천시 연수구 송도동 19-1 커널워크 디2 (섬머)	201동 514호*	오피스텔
11	인천시 연수구 송도동 19-1 커널워크 디2 (섬머)	201동 516호*	오피스텔
12	인천시 연수구 송도동 19-1 커널워크 디2 (섬머)	201동 518호*	오피스텔
13	인천시 연수구 송도동 19-1 커널워크 디2 (섬머)	201동 520호*	오피스텔
14	인천시 연수구 송도동 19-1 커널워크 디2 (섬머)	202동 501호	오피스텔
15	인천시 연수구 송도동 19-1 커널워크 디2 (섬머)	202동 522호	오피스텔
16	인천시 연수구 송도동 18-1 커널워크 디3 (어텀)	301동 419호*	오피스텔
17	인천시 연수구 송도동 18-1 커널워크 디3 (어텀)	301동 525호	오피스텔
18	인천시 연수구 송도동 18-1 커널워크 디3 (어텀)	301동 529호*	오피스텔
19	인천시 연수구 송도동 18-1 커널워크 디3 (어텀)	302동 509호*	오피스텔
20	인천시 연수구 송도동 18-1 커널워크 디3 (어텀)	302동 510호	오피스텔
21	인천시 연수구 송도동 17-1 커널워크 디4 (윈터)	401동 304호	오피스텔
22	인천시 연수구 송도동 17-1 커널워크 디4 (윈터)	401동 314호	오피스텔
23	인천시 연수구 송도동 17-1 커널워크 디4 (윈터)	401동 319호	오피스텔
24	인천시 연수구 송도동 17-1 커널워크 디4 (윈터)	401동 327호	오피스텔
25	인천시 연수구 송도동 17-1 커널워크 디4 (윈터)	401동 401호	오피스텔
26	인천시 연수구 송도동 17-1 커널워크 디4 (윈터)	401동 413호	오피스텔
27	인천시 연수구 송도동 17-1 커널워크 디4 (윈터)	401동 418호	오피스텔
28	인천시 연수구 송도동 17-1 커널워크 디4 (윈터)	401동 419호	오피스텔
29	인천시 연수구 송도동 17-1 커널워크 디4 (윈터)	401동 425호	오피스텔
30	인천시 연수구 송도동 17-1 커널워크 디4 (윈터)	401동 428호	오피스텔
31	인천시 연수구 송도동 17-1 커널워크 디4 (윈터)	401동 513호	오피스텔
32	인천시 연수구 송도동 17-1 커널워크 디4 (윈터)	402동 406호	오피스텔
33	인천시 연수구 송도동 17-1 커널워크 디4 (윈터)	402동 501호	오피스텔
34	인천시 연수구 송도동 23-3 더샵센트럴파크1	A동 213호	상업시설
35	인천시 연수구 송도동 23-3 더샵센트럴파크1	E동 168호	상업시설
36	인천시 연수구 송도동 23-3 더샵센트럴파크1	E동 171호	상업시설
37	인천시 연수구 송도동 23-3 더샵센트럴파크1	E동 172호	상업시설
38	인천시 연수구 송도동 23-3 더샵센트럴파크1	E동 225호	상업시설
39	인천시 연수구 송도동 23-3 더샵센트럴파크1	E동 226호	상업시설
40	인천시 연수구 송도동 23-3 더샵센트럴파크1	E동 227호	상업시설

41	인천시 연수구 송도동 23-4 더샵센트럴파크2	A동 225호	상업시설
42	인천시 연수구 송도동 23-4 더샵센트럴파크2	B동 114호	상업시설
43	인천시 연수구 송도동 23-4 더샵센트럴파크2	B동 115호	상업시설
44	인천시 연수구 송도동 23-4 더샵센트럴파크2	B동 116호	상업시설
45	인천시 연수구 송도동 23-4 더샵센트럴파크2	B동 133호	상업시설
46	인천시 연수구 송도동 23-4 더샵센트럴파크2	C동 221호	상업시설
47	인천시 연수구 송도동 23-4 더샵센트럴파크2	C동 222호	상업시설

주1 : 임차인(이랜드리테일, '23.4월 임대차계약 만료)이 존재하며, 임대차내역은 당사에 별도 확인하시기 바랍니다. 총 165개 호실 일괄매각조건이며, 층별, 호실별 구분매각은 불가능합니다.
 101동 101호, 105호, 113호, 201호, 204호, 205호, 301호, 401호,
 102동 102호, 121호, 124호, 202호, 207호, 209호, 210호, 211호, 302호, 402호,
 201동 103호, 105호, 106호, 107호, 111호, 120호, 123호, 124호, 129호, 135호, 137호,
 138호, 139호, 140호, 202호, 203호, 204호, 206호, 207호, 208호, 211호, 212호, 213호
 202동 142호, 143호, 144호, 153호, 154호, 155호, 160호, 161호, 162호, 164호, 167호,
 169호, 172호, 215호, 216호, 217호, 218호, 220호, 222호, 224호, 226호, 227호, 228호
 301동 102호, 111호, 112호, 119호, 123호, 127호, 128호, 131호, 134호, 135호, 201호,
 202호, 203호, 204호, 211호, 212호, 213호
 302동 148호, 150호, 151호, 153호, 155호, 157호, 158호, 159호, 160호, 169호, 171호,
 216호, 217호, 218호, 222호, 228호
 401동 101호, 102호, 103호, 104호, 105호, 107호, 108호, 111호, 112호, 113호, 114호,
 115호, 120호, 123호, 124호, 125호, 126호, 127호, 128호, 133호, 134호, 137호,
 138호, 139호, 201호, 203호, 204호, 205호, 206호, 207호, 208호, 209호, 211호
 402동 143호, 146호, 147호, 148호, 149호, 150호, 151호, 152호, 153호, 154호, 155호,
 156호, 159호, 160호, 161호, 162호, 164호, 165호, 166호, 167호, 168호, 169호,
 170호, 172호, 174호, 217호, 218호, 220호, 222호, 223호, 224호, 226호, 227호,
 228호, 229호

주2 : 공매목적부동산 및 공매관련 세부내역은 등기부등본(신탁원부) 또는 현장 확인 등을 통하여 직접 확인하시기 바랍니다.* 표기된 공매목적부동산에는 임차인이 존재하며, 임대차내역은 당사에 별도 확인하시기 바랍니다.

2. 입찰일시 및 최저 입찰가격 [단위 : 원, 부가가치세별도]

■ 상업시설[일괄매각] 및 주거시설, 오피스텔[개별매각]

물건 번호	3월 13일(화)			
	1차	2차	3차	4차
	9:30	11:00	14:00	16:00
1	156,252,000,000	140,626,800,000	126,564,120,000	113,907,708,000
2	577,500,000	519,750,000	467,775,000	420,997,500
3	1,029,600,000	926,640,000	833,976,000	750,578,400
4	1,029,600,000	926,640,000	833,976,000	750,578,400
5	939,400,000	845,460,000	760,914,000	684,822,600
6	939,400,000	845,460,000	760,914,000	684,822,600
7	376,950,000	339,255,000	305,329,500	274,796,550
8	187,950,000	169,155,000	152,239,500	137,015,550
9	196,350,000	176,715,000	159,043,500	143,139,150
10	708,750,000	637,875,000	574,087,500	516,678,750
11	688,800,000	619,920,000	557,928,000	502,135,200
12	202,650,000	182,385,000	164,146,500	147,731,850
13	193,200,000	173,880,000	156,492,000	140,842,800
14	688,800,000	619,920,000	557,928,000	502,135,200
15	709,800,000	638,820,000	574,938,000	517,444,200

■ 오피스텔[개별매각]

물건 번호	3월 15일(목)			
	1차	2차	3차	4차
	9:30	11:00	14:00	16:00
16	196,350,000	176,715,000	159,043,500	143,139,150
17	193,200,000	173,880,000	156,492,000	140,842,800
18	688,800,000	619,920,000	557,928,000	502,135,200
19	688,800,000	619,920,000	557,928,000	502,135,200
20	709,800,000	638,820,000	574,938,000	517,444,200
21	193,200,000	173,880,000	156,492,000	140,842,800
22	184,800,000	166,320,000	149,688,000	134,719,200
23	193,200,000	173,880,000	156,492,000	140,842,800
24	371,700,000	334,530,000	301,077,000	270,969,300
25	475,650,000	428,085,000	385,276,500	346,748,850
26	195,300,000	175,770,000	158,193,000	142,373,700
27	189,000,000	170,100,000	153,090,000	137,781,000
28	195,300,000	175,770,000	158,193,000	142,373,700
29	189,000,000	170,100,000	153,090,000	137,781,000
30	378,000,000	340,200,000	306,180,000	275,562,000
31	196,350,000	176,715,000	159,043,500	143,139,150
32	471,450,000	424,305,000	381,874,500	343,687,050
33	706,650,000	635,985,000	572,386,500	515,147,850

■ 상가[개별매각]

물건 번호	3월 20일(화)			
	1차	2차	3차	4차
	9:30	11:00	14:00	16:00
34	810,700,000	729,630,000	656,667,000	591,000,300
35	369,600,000	332,640,000	299,376,000	269,438,400
36	480,700,000	432,630,000	389,367,000	350,430,300
37	498,300,000	448,470,000	403,623,000	363,260,700
38	496,100,000	446,490,000	401,841,000	361,656,900
39	1,193,500,000	1,074,150,000	966,735,000	870,061,500
40	522,500,000	470,250,000	423,225,000	380,902,500
41	1,376,100,000	1,238,490,000	1,114,641,000	1,003,176,900
42	333,300,000	299,970,000	269,973,000	242,975,700
43	347,600,000	312,840,000	281,556,000	253,400,400
44	347,600,000	312,840,000	281,556,000	253,400,400
45	347,600,000	312,840,000	281,556,000	253,400,400
46	521,400,000	469,260,000	422,334,000	380,100,600
47	324,500,000	292,050,000	262,845,000	236,560,500

3. 입찰에 관한 사항

가. 공매사항

- 공매장소 : 서울특별시 강남구 테헤란로 419, 삼성금융플라자 20층
- 공매광고 : 국제자산신탁(주) 홈페이지, 매일경제신문

- 문 의 처 : 국제자산신탁(주) ☎ 02) 6202-3049, 3075

나. 입찰 및 낙찰자 결정방법

- 입찰의 성립 : 일반경쟁입찰로써 1인 이상의 유효한 입찰로써 성립(단독입찰도 유효)합니다.
- 개 찰 : 입찰 종료 후 입찰 장소에서 개찰합니다.
- 낙찰자 결정 : 최저 입찰가격 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 : 공매가 유찰될 경우 다음 공매 개시 전까지 전 차수 공매예정가격 이상으로 하여 수의계약을 체결할 수 있으며, 수의계약응찰자가 2인 이상일 경우 최고가 응찰자와 수의계약을 체결합니다.
- 취소 등 확인 : 본 입찰은 신탁관계인의 사정 등으로 인하여 개찰 이전에 별도 공고 없이 공매가 중지 또는 취소되거나 공고 내용이 변경될 수 있으며, 이와 관련하여 당사에 일체의 이의를 제기할 수 없습니다. 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 공매 공고 등의 중대한 오류가 있는 경우에는 낙찰이나 체결된 매매계약은 무효로 합니다. 위 ① 및 ②에서 낙찰이 취소되거나 무효된 경우 입찰보증금은 이자 없이 원금만 반환합니다.
- 부가가치세 : 본 공매 부동산의 부가가치세는 별도로이며, 낙찰가에서 감정가의 비율로 토지와 건물 비용을 계산한 후 건물 비용의 10%를 부가가치세로 산정합니다. 부가가치세는 잔금납부일에 추가로 납부하여야 하며, 부가가치세 납부에 따른 세금계산서는 발급주체로부터 교부 받기 바랍니다.

4. 입찰서류

- 가. 공 통 : 입찰서(당사 소정양식) 및 입찰참가자준수규칙(당사 소정양식) 각 1부.
- 나. 개 인 : 주민등록등본 및 인감증명서 각 1부, 신분증(사본) 및 인감 지참.
- 다. 법 인 : 법인인감증명서 및 법인등기부등본 각 1부, 대표이사 신분증 및 법인인감(사용인감일 경우 사용인감계 제출) 지참.
- 라. 대리인 : 위임장(위임인 인감 날인) 및 대리인 신분증(사본) 지참.

5. 입찰보증금

입찰금액의 10% 이상 현금 또는 금융기관(우체국 포함)이 발행한 자기앞수표(단, 추심료가 소요되는 자기앞수표는 추심료를 납부하여야 합니다.)를 입찰서와 동봉하여 제출(입찰함에 투입)하며, 입찰결과 유찰자의 입찰보증금은 즉시 반환합니다.

6. 계약체결 및 대금납부

- 가. 낙찰자는 낙찰일로부터 3영업일 이내(토지거래허가 또는 신고대상물건은 주무관청으로부터

허가 또는 신고수리 통보를 받은 날로부터 3일 이내)에 회사 소정의 매매계약서에 의하여 계약을 체결하여야 합니다. 계약을 체결하지 아니한 경우에는 낙찰을 무효로 하고 입찰보증금은 당사에 위약금(신탁재산)으로 귀속됩니다. 이 경우 부가가치세 상당액도 위약금에 포함되는 것으로 봅니다. 다만 매매계약 체결 이전에 채무자의 변제 등으로 공매요건이 해소되어 낙찰이 취소된 경우 또는 관계법령의 제정·개정 및 천재지변 등에 의한 원인으로 계약체결이 불가능한 경우에는 낙찰을 무효로 하고 입찰보증금은 이자 없이 반환합니다.

- 나. 입찰보증금은 계약체결시 매매대금으로 대체되며, 계약체결일로부터 30일 이내에 잔금을 포함한 매매대금 전액(부가가치세등 포함)을 납부하여야 합니다. 만일 잔금납부기일을 지연한 경우에는 별도의 통보 없이 낙찰은 무효로 하고 입찰보증금(계약금)은 당사에 위약금(신탁재산)으로 귀속됩니다.
- 다. 매수인은 매매대금 중 부가가치세 납부에 따른 세금계산서를 발급주체(로부터 교부받아야 합니다).

구 분	금 액	납부일
계약금	매매대금의 10%	계약체결일, 입찰보증금으로 대체
잔 금	매매대금의 90%	계약체결일로부터 30일 이내

주 : 각 부가가치세 별도(세금계산서는 발급주체로부터 교부)

7. 공매참가조건

- 가. 매수자는 매매계약 체결에 따른 부동산거래계약신고 및 소유권이전 관련비용(이전비용 및 제세공과금 등) 등에 대한 책임을 부담합니다.
- 나. 소유권이전등기 완료 전까지 명의변경은 불가능합니다.
- 다. 매수자는 공매물건의 현상 그대로를 인수하며, 기존 이해관계자들의 정리는 매수자 책임으로 합니다.
- 라. 본 목적부동산에 존재할 수 있는 제한물권, 소송관련사항(소유권분쟁 포함), 임차권, 유치권, 전세권, 임대차계약(해당 임대차보증금 반환 등 포함), 기타 이해관계인과의 민원사항 등은 매수자가 승계하여 책임 처리하는 조건입니다.(특히, 주택임대차보호법상 주택의 인도와 주민등록 전입신고의 요건 및 상가건물임대차보호법상 건물의 인도와 사업자등록의 요건을 갖추고 있는 임차인이 있을 시 낙찰자는 매각 대금 외에 임차보증금을 별도로 인수하여야 하는 경우가 발생할 수 있으므로 임대차관계 등에 대하여는 입찰자 책임하에 사전조사하고 입찰에 응하시기 바랍니다.)
- 마. 공매목적부동산으로 표시되지 않은 물건(시설물, 구조물, 기계, 장치 등 일체)과 제3자가 시설한 지상물건 등에 대한 명도, 철거, 수거, 인도 등의 책임과 비용은 매수자가 부담하여야 합니다.
- 바. 잔금완납일 이후 발생하는 공매목적부동산에 대한 제세공과금, 관리비 및 각종 부담금비용 일체(연체료 포함)는 소유권이전이나 입주여부와 관계없이 매수자가 부담합니다.
- 사. 입찰일 기준으로 공매물건의 제한권리는 매수자 책임으로 정리하되, 입찰일로부터 소유권이전등기 완료일까지 추가적인 제3자의 권리침해로 인하여 소유권이전이 불가 시에는 낙찰은 무효로 하고, 매도자는 낙찰자가 기납부한 대금을 이자 없이 원금만 반환하며 이

경우 낙찰자는 일체의 이의를 제기 하지 못합니다.

8. 유의사항

- 가. 입찰 당일 입찰장에는 입찰서류, 입찰보증금을 지참한 입찰 희망자만 입장할 수 있으니 양지하시기 바랍니다.
- 나. 응찰자는 공매공고, 입찰참가자 준수규칙, 매매계약서등 입찰에 필요한 모든 사항에 관하여 입찰 이전에 완전히 이해한 것으로 간주하며, 이를 이해하지 못한 책임은 매수자에게 있습니다. 본 공매공고에서 정하지 아니한 사항은 당사의 업무규정에 따릅니다.
- 다. 현장은 하기 호실에 한해 정해진 일정에 따라 공개하며, 추가 세대공개는 불가능합니다. 기타 현장설명은 별도로 실시하지 않습니다.
- ※ 현장공개일: 2018년 3월 8일(목) 14:00~16:00 문 의 처 : ☎ 032) 748-1674
- ※ 공개 호실: 커널워크 디4 (원터) 401동 428호, 하버뷰1 1403동 601호
- 라. 매매계약을 체결하기 전에는 매수인으로서 지위가 인정되지 아니하며 매수인으로서 권리도 행사할 수 없습니다.
- 마. 매도자는 매각부동산에 관한 다음 각 항에서 열거하는 사항에 대하여는 책임을 지지 아니하므로, 응찰자는 반드시 사전에 공부의 열람, 현지답사 등으로 물건을 확인하신 후 응찰하시고 미확인으로 인한 책임은 매수자에게 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 등기부상 목록과 현황과의 상이
 - ⑥ 천재 또는 비상사태로 인한 피해
 - ⑦ 민법 제569조 내지 581조에 정한 매도인의 담보책임
 - ⑧ 본 사업부지 내의 유치권 및 등기되지 않은 임대차
- 바. 공매물건에 대한 소유권이 이전된 이후라도 공매물건의 원인 무효의 사유가 있거나 제한물권의 실행, 매매계약에 민법상 무효나 취소할 수 있는 의사표시가 있는 경우 소유권을 상실할 수도 있다는 점을 유의하시고 이를 사전에 확인하시기 바랍니다.
- 사. 매수인은 매매계약서 검인 및 부동산거래계약신고(계약체결일 이후 60일 이내)를 거쳐 소유권이전등기를 경료하여야 하며, 위탁자의 체납조세로 인하여 매매계약서 검인이나 등기접수가 거부되는 경우 매수인의 책임과 비용부담으로 해결하여야 합니다.

2018년 2월 28일

국제자산신탁 주식회사