

신탁부동산 공매 공고

당사가 수탁하고 있는 『경기도 평택시 비전동 1002-1 필그린타워 101호 외 65개호 신탁 부동산』에 대하여 다음과 같이 공매를 실시합니다.

1. 공매대상 물건

NO.	공매부동산의 표시		비고
	소재지		
1	경기도 평택시 비전동 1002-1 필그린타워 제101호	집합건물	개별매각
2	경기도 평택시 비전동 1002-1 필그린타워 제102호	집합건물	
3	경기도 평택시 비전동 1002-1 필그린타워 제103호	집합건물	
4	경기도 평택시 비전동 1002-1 필그린타워 제104호	집합건물	
5	경기도 평택시 비전동 1002-1 필그린타워 제105호	집합건물	
6	경기도 평택시 비전동 1002-1 필그린타워 제106호	집합건물	
7	경기도 평택시 비전동 1002-1 필그린타워 제107호	집합건물	
8	경기도 평택시 비전동 1002-1 필그린타워 제108호	집합건물	
9	경기도 평택시 비전동 1002-1 필그린타워 제109호	집합건물	
10	경기도 평택시 비전동 1002-1 필그린타워 제110호	집합건물	
11	경기도 평택시 비전동 1002-1 필그린타워 제111호	집합건물	
12	경기도 평택시 비전동 1002-1 필그린타워 제112호	집합건물	
13	경기도 평택시 비전동 1002-1 필그린타워 제113호	집합건물	
14	경기도 평택시 비전동 1002-1 필그린타워 제114호	집합건물	
15	경기도 평택시 비전동 1002-1 필그린타워 제115호	집합건물	
16	경기도 평택시 비전동 1002-1 필그린타워 제116호	집합건물	
17	경기도 평택시 비전동 1002-1 필그린타워 제117호	집합건물	
18	경기도 평택시 비전동 1002-1 필그린타워 제118호	집합건물	
19	경기도 평택시 비전동 1002-1 필그린타워 제119호	집합건물	
20	경기도 평택시 비전동 1002-1 필그린타워 제120호	집합건물	
21	경기도 평택시 비전동 1002-1 필그린타워 제121호	집합건물	
22	경기도 평택시 비전동 1002-1 필그린타워 제122호	집합건물	
23	경기도 평택시 비전동 1002-1 필그린타워 제123호	집합건물	
24	경기도 평택시 비전동 1002-1 필그린타워 제124호	집합건물	
25	경기도 평택시 비전동 1002-1 필그린타워 제125호	집합건물	
26	경기도 평택시 비전동 1002-1 필그린타워 제209호	집합건물	
27	경기도 평택시 비전동 1002-1 필그린타워 제210호	집합건물	
28	경기도 평택시 비전동 1002-1 필그린타워 제211호	집합건물	
29	경기도 평택시 비전동 1002-1 필그린타워 제212호	집합건물	
30	경기도 평택시 비전동 1002-1 필그린타워 제213호	집합건물	
31	경기도 평택시 비전동 1002-1 필그린타워 제214호	집합건물	
32	경기도 평택시 비전동 1002-1 필그린타워 제216호	집합건물	
33	경기도 평택시 비전동 1002-1 필그린타워 제217호	집합건물	
34	경기도 평택시 비전동 1002-1 필그린타워 제218호	집합건물	
35	경기도 평택시 비전동 1002-1 필그린타워 제219호	집합건물	
36	경기도 평택시 비전동 1002-1 필그린타워 제408호	집합건물	
37	경기도 평택시 비전동 1002-1 필그린타워 제409호	집합건물	

38	경기도 평택시 비전동 1002-1 필그린타워 제410호	집합건물	개별매각
39	경기도 평택시 비전동 1002-1 필그린타워 제504호	집합건물	
40	경기도 평택시 비전동 1002-1 필그린타워 제505호	집합건물	
41	경기도 평택시 비전동 1002-1 필그린타워 제509호	집합건물	
42	경기도 평택시 비전동 1002-1 필그린타워 제511호	집합건물	
43	경기도 평택시 비전동 1002-1 필그린타워 제512호	집합건물	
44	경기도 평택시 비전동 1002-1 필그린타워 제513호	집합건물	
45	경기도 평택시 비전동 1002-1 필그린타워 제601호	집합건물	
46	경기도 평택시 비전동 1002-1 필그린타워 제602호	집합건물	
47	경기도 평택시 비전동 1002-1 필그린타워 제603호	집합건물	
48	경기도 평택시 비전동 1002-1 필그린타워 제604호	집합건물	
49	경기도 평택시 비전동 1002-1 필그린타워 제605호	집합건물	
50	경기도 평택시 비전동 1002-1 필그린타워 제606호	집합건물	
51	경기도 평택시 비전동 1002-1 필그린타워 제607호	집합건물	
52	경기도 평택시 비전동 1002-1 필그린타워 제608호	집합건물	
53	경기도 평택시 비전동 1002-1 필그린타워 제609호	집합건물	
54	경기도 평택시 비전동 1002-1 필그린타워 제610호	집합건물	
55	경기도 평택시 비전동 1002-1 필그린타워 제611호	집합건물	
56	경기도 평택시 비전동 1002-1 필그린타워 제612호	집합건물	
57	경기도 평택시 비전동 1002-1 필그린타워 제613호	집합건물	
58	경기도 평택시 비전동 1002-1 필그린타워 제702호	집합건물	
59	경기도 평택시 비전동 1002-1 필그린타워 제703호	집합건물	
60	경기도 평택시 비전동 1002-1 필그린타워 제704호	집합건물	
61	경기도 평택시 비전동 1002-1 필그린타워 제705호	집합건물	
62	경기도 평택시 비전동 1002-1 필그린타워 제708호	집합건물	
63	경기도 평택시 비전동 1002-1 필그린타워 제709호	집합건물	
64	경기도 평택시 비전동 1002-1 필그린타워 제710호	집합건물	
65	경기도 평택시 비전동 1002-1 필그린타워 제711호	집합건물	
66	경기도 평택시 비전동 1002-1 필그린타워 제713호	집합건물	
합 계		총 66호실	

2. 공매일시 및 공매예정가격

회차	공매일자	공매시간
1차	2024.03.25. (월)	09:00~11:00
2차	2024.03.25. (월)	12:00~14:00
3차	2024.03.25. (월)	15:00~17:00
4차	2024.03.25. (월)	18:00~20:00
5차	2024.03.27. (수)	09:00~11:00
6차	2024.03.27. (수)	12:00~14:00
7차	2024.03.27. (수)	15:00~17:00
8차	2024.03.27. (수)	18:00~20:00

(단위 : 원, 부가가치세 별도)

호실 회차	1차	2차	3차	4차	5차	6차	7차	8차
101호	749,000,000	689,000,000	634,000,000	584,000,000	538,000,000	495,000,000	456,000,000	420,000,000
102호	749,000,000	689,000,000	634,000,000	584,000,000	538,000,000	495,000,000	456,000,000	420,000,000
103호	749,000,000	689,000,000	634,000,000	584,000,000	538,000,000	495,000,000	456,000,000	420,000,000
104호	806,000,000	741,000,000	682,000,000	628,000,000	578,000,000	532,000,000	490,000,000	451,000,000
105호	749,000,000	689,000,000	634,000,000	584,000,000	538,000,000	495,000,000	456,000,000	420,000,000
106호	749,000,000	689,000,000	634,000,000	584,000,000	538,000,000	495,000,000	456,000,000	420,000,000
107호	845,000,000	777,000,000	715,000,000	658,000,000	606,000,000	558,000,000	514,000,000	473,000,000
108호	948,000,000	873,000,000	804,000,000	740,000,000	681,000,000	627,000,000	577,000,000	531,000,000
109호	1,194,000,000	1,099,000,000	1,012,000,000	932,000,000	858,000,000	790,000,000	727,000,000	669,000,000
110호	900,000,000	828,000,000	762,000,000	702,000,000	646,000,000	595,000,000	548,000,000	505,000,000
111호	725,000,000	667,000,000	614,000,000	565,000,000	520,000,000	479,000,000	441,000,000	406,000,000
112호	725,000,000	667,000,000	614,000,000	565,000,000	520,000,000	479,000,000	441,000,000	406,000,000
113호	725,000,000	667,000,000	614,000,000	565,000,000	520,000,000	479,000,000	441,000,000	406,000,000
114호	738,000,000	679,000,000	625,000,000	575,000,000	529,000,000	487,000,000	449,000,000	414,000,000
115호	721,000,000	663,000,000	610,000,000	562,000,000	518,000,000	477,000,000	439,000,000	404,000,000
116호	721,000,000	663,000,000	610,000,000	562,000,000	518,000,000	477,000,000	439,000,000	404,000,000
117호	721,000,000	663,000,000	610,000,000	562,000,000	518,000,000	477,000,000	439,000,000	404,000,000
118호	862,000,000	793,000,000	730,000,000	672,000,000	619,000,000	570,000,000	525,000,000	483,000,000
119호	710,000,000	653,000,000	601,000,000	553,000,000	509,000,000	469,000,000	432,000,000	398,000,000
120호	726,000,000	668,000,000	615,000,000	566,000,000	521,000,000	480,000,000	442,000,000	407,000,000
121호	514,000,000	473,000,000	436,000,000	402,000,000	370,000,000	341,000,000	314,000,000	289,000,000
122호	660,000,000	607,000,000	559,000,000	515,000,000	474,000,000	437,000,000	403,000,000	371,000,000
123호	585,000,000	538,000,000	495,000,000	456,000,000	420,000,000	387,000,000	357,000,000	329,000,000
124호	585,000,000	538,000,000	495,000,000	456,000,000	420,000,000	387,000,000	357,000,000	329,000,000
125호	585,000,000	538,000,000	495,000,000	456,000,000	420,000,000	387,000,000	357,000,000	329,000,000
209호	232,000,000	213,000,000	196,000,000	181,000,000	167,000,000	154,000,000	142,000,000	131,000,000
210호	211,000,000	194,000,000	179,000,000	165,000,000	152,000,000	140,000,000	129,000,000	119,000,000
211호	229,000,000	210,000,000	194,000,000	179,000,000	165,000,000	152,000,000	140,000,000	129,000,000
212호	162,000,000	149,000,000	138,000,000	127,000,000	117,000,000	108,000,000	100,000,000	92,000,000
213호	162,000,000	149,000,000	138,000,000	127,000,000	117,000,000	108,000,000	100,000,000	92,000,000
214호	162,000,000	149,000,000	138,000,000	127,000,000	117,000,000	108,000,000	100,000,000	92,000,000
216호	256,000,000	236,000,000	218,000,000	201,000,000	185,000,000	171,000,000	158,000,000	146,000,000
217호	161,000,000	148,000,000	137,000,000	127,000,000	117,000,000	108,000,000	100,000,000	92,000,000
218호	161,000,000	148,000,000	137,000,000	127,000,000	117,000,000	108,000,000	100,000,000	92,000,000
219호	161,000,000	148,000,000	137,000,000	127,000,000	117,000,000	108,000,000	100,000,000	92,000,000
408호	156,000,000	143,000,000	132,000,000	122,000,000	113,000,000	104,000,000	96,000,000	89,000,000

(단위 : 원, 부가가치세 별도)

호실 회차	1차	2차	3차	4차	5차	6차	7차	8차
409호	156,000,000	143,000,000	132,000,000	122,000,000	113,000,000	104,000,000	96,000,000	89,000,000
410호	283,000,000	260,000,000	240,000,000	221,000,000	204,000,000	188,000,000	173,000,000	160,000,000
504호	175,000,000	161,000,000	149,000,000	138,000,000	127,000,000	117,000,000	108,000,000	100,000,000
505호	249,000,000	229,000,000	211,000,000	195,000,000	180,000,000	166,000,000	153,000,000	141,000,000
509호	156,000,000	143,000,000	132,000,000	122,000,000	113,000,000	104,000,000	96,000,000	89,000,000
511호	219,000,000	201,000,000	185,000,000	171,000,000	158,000,000	146,000,000	135,000,000	125,000,000
512호	207,000,000	190,000,000	175,000,000	161,000,000	149,000,000	138,000,000	127,000,000	117,000,000
513호	207,000,000	190,000,000	175,000,000	161,000,000	149,000,000	138,000,000	127,000,000	117,000,000
601호	207,000,000	190,000,000	175,000,000	161,000,000	149,000,000	138,000,000	127,000,000	117,000,000
602호	207,000,000	190,000,000	175,000,000	161,000,000	149,000,000	138,000,000	127,000,000	117,000,000
603호	175,000,000	161,000,000	149,000,000	138,000,000	127,000,000	117,000,000	108,000,000	100,000,000
604호	175,000,000	161,000,000	149,000,000	138,000,000	127,000,000	117,000,000	108,000,000	100,000,000
605호	249,000,000	229,000,000	211,000,000	195,000,000	180,000,000	166,000,000	153,000,000	141,000,000
606호	259,000,000	238,000,000	219,000,000	202,000,000	186,000,000	172,000,000	159,000,000	147,000,000
607호	242,000,000	223,000,000	206,000,000	190,000,000	175,000,000	161,000,000	149,000,000	138,000,000
608호	156,000,000	143,000,000	132,000,000	122,000,000	113,000,000	104,000,000	96,000,000	89,000,000
609호	156,000,000	143,000,000	132,000,000	122,000,000	113,000,000	104,000,000	96,000,000	89,000,000
610호	283,000,000	260,000,000	240,000,000	221,000,000	204,000,000	188,000,000	173,000,000	160,000,000
611호	219,000,000	201,000,000	185,000,000	171,000,000	158,000,000	146,000,000	135,000,000	125,000,000
612호	207,000,000	190,000,000	175,000,000	161,000,000	149,000,000	138,000,000	127,000,000	117,000,000
613호	207,000,000	190,000,000	175,000,000	161,000,000	149,000,000	138,000,000	127,000,000	117,000,000
702호	207,000,000	190,000,000	175,000,000	161,000,000	149,000,000	138,000,000	127,000,000	117,000,000
703호	175,000,000	161,000,000	149,000,000	138,000,000	127,000,000	117,000,000	108,000,000	100,000,000
704호	175,000,000	161,000,000	149,000,000	138,000,000	127,000,000	117,000,000	108,000,000	100,000,000
705호	249,000,000	229,000,000	211,000,000	195,000,000	180,000,000	166,000,000	153,000,000	141,000,000
708호	156,000,000	143,000,000	132,000,000	122,000,000	113,000,000	104,000,000	96,000,000	89,000,000
709호	156,000,000	143,000,000	132,000,000	122,000,000	113,000,000	104,000,000	96,000,000	89,000,000
710호	283,000,000	260,000,000	240,000,000	221,000,000	204,000,000	188,000,000	173,000,000	160,000,000
711호	219,000,000	201,000,000	185,000,000	171,000,000	158,000,000	146,000,000	135,000,000	125,000,000
713호	207,000,000	190,000,000	175,000,000	161,000,000	149,000,000	138,000,000	127,000,000	117,000,000

※본건 101~219호는 공부상 근린생활시설이며, 408~713호는 공부상 업무시설(사무소)임.

3. 판매장소 : 한국자산관리공사(KAMCO)가 관리·운영하는 전자자산처분시스템
(온비드, www.onbid.co.kr)(1588-5321)

4. 구매방법 : 일반경쟁입찰(단독응찰도 유효)

- 1) 본 구매 입찰은 한국자산관리공사(KAMCO)가 관리·운영하는 전자자산처분시스템(온비드)을 이용한 전자입찰로 입찰참가자는 입찰참가 전에 반드시 온비드에 회원가입 및 실명확인을 위한 공인인증서를 등록하여야 하며, '온비드' 이용방법 및 인터넷 입찰참가자 준수규칙 등을 숙지·준수하여야 합니다.
- 2) 구매예정가격 이상 최고가 응찰자에게 낙찰합니다.
- 3) 동일조건의 입찰자가 2인 이상 있을 때는 온비드 시스템에 의한 무작위 추첨으로 낙찰자를 결정합니다(입찰자는 낙찰여부를 온비드의 입찰결과 화면 등을 통하여 직접 확인할 수 있습니다.).
- 4) 구매 유찰 시 다음 회차의 구매 예정시간 전까지 직전 회차의 구매예정가격 이상으로 수의계약을 체결할 수 있으며, 위 수의계약의 체결은 원칙적으로 계약보증금 수납접수 선착순으로 진행합니다. 마지막 8회차 구매까지 유찰될 시 8회차의 구매예정가격 이상으로 수의계약을 체결할 수 있으며, 위 수의계약의 체결은 원칙적으로 계약보증금 수납접수 선착순으로 진행합니다.
- 5) 상기 공고된 구매는 당사의 사정에 따라 전체 차수를 진행하지 않고 중단될 수 있습니다.
- 6) 개찰 일시

차수	개찰일시		차수	개찰일시	
1차	2024.03.26.(화)	10:00	2차	2024.03.26.(화)	10:00
3차	2024.03.26.(화)	10:00	4차	2024.03.26.(화)	10:00
5차	2024.03.28.(목)	10:00	6차	2024.03.28.(목)	10:00
7차	2024.03.28.(목)	10:00	8차	2024.03.28.(목)	10:00

5. **입찰보증금** : 입찰금액의 10% 이상을 인터넷 입찰 마감시간 전까지 “온비드” 지정 계좌에 입금하여야 합니다(구매개찰 결과 유찰자의 입찰보증금은 입찰서 제출시 지정한 환불에 금액좌로 입찰일 익일에 이자 없이 환불되며, 별도의 송금수수료가 발생될 경우에는 입찰보증금에서 이를 공제합니다.).

6. 계약체결 및 대금 납부방법

- 1) 낙찰자는 낙찰 후 3영업일 이내에 당사 소정의 매매계약서에 의하여 계약을 체결하여야 하며, 낙찰 후 3영업일 이내에 이에 응하지 않을 때에는 낙찰을 무효로 하고 입찰보증금은 당사에 귀속됩니다.
- 2) 관계법령에 의거 매각대상물건의 매매계약허가 등의 적합여부를 확인한 후 응찰하여야 하며, 낙찰 후 관계법령에 의거 매매계약이 이루어지지 않을 경우 그 낙찰은 무효로 하고 계약보증금을 반환하나 이자는 지급하지 않습니다.
- 3) 매매계약 체결 시 계약금 10%(입찰보증금 대체 가능), 계약체결일로부터 30일까지 잔금(중도금 포함) 90%를 납부하여야 하며, 매각대상 물건에 대하여 부가가치세가 존재하는 경우 위 계약금 및 잔금 납부시점에 그 비율(계약 체결시: 10%, 잔금(중도금 포함) 지

급시: 90%)에 맞추어 매매대금과 함께 납부하여야 합니다.

- 4) 매매계약 체결에 따른 소유권 이전 등기비용과 토지거래계약허가, 부동산거래신고, 용도 변경 등 인허가의 책임 및 추가비용은 매수자가 부담하며, 신고 등 행정절차의 누락에 따른 과태료(매도자에게 부과된 과태료 포함) 또한 매수자가 부담합니다.

7. 소유권 이전

- 1) 입찰일 및 소유권이전등기일을 기준으로 공매물건에 존재하는 모든 사실적·법률적 하자 및 소유권을 제한하는 일체의 사항은 매수자 책임으로 정리합니다.
- 2) 공매물건에 관하여 매매계약이 체결된 이후에도, 잔금이 지급되기 전까지 위탁자(또는 채무자)가 우선수익자에 대한 채무를 변제하거나 위탁자에게 「기업구조조정 촉진법」에 따른 채무유예결정(워크아웃개시)이 있거나 공매물건에 관한 처분금지가처분결정이 있는 경우 및 기타 매매완결에 장애가 될 수 있는 사유(분쟁의 소지를 없애기 위하여 부연하면, 잔금 지급일 전에 신탁부동산에 관한 처분 중지 또는 금지를 구하는 취지의 가처분신청이 제기되고 잔금 지급일까지 이 신청에 대한 법원의 결정이 없는 경우 및 매매완결에 장애가 될지 여부가 불분명한 경우를 포함함)가 발생한 경우 매도인은 매수인이 기지급한 매매대금(이자금을 제외한다)의 반환 이외에 매수인에게 별도의 손해배상 또는 비용의 지급 없이 매매계약을 해제할 수 있습니다.
- 3) 매매계약 체결에 따른 소유권이전 등기비용과 책임은 매수자가 부담합니다.
- 4) 토지거래계약허가대상 등 소유권이전과 관련한 사항은 매수자가 확인하여야 합니다.
- 5) 매수자는 공매물건의 현상 그대로를 인수하며, 공매물건과 관련한 기존 이해관계자들의 정리는 매수자 책임으로 합니다.
- 6) 공매물건에 존재하는 임차인에 대해서는 매수자가 임대차계약을 면책적으로 승계하여야 합니다.
- 7) 공매목적물에 대한 명도는 매수자의 책임과 비용으로 처리합니다.
- 8) 공매목적물로 표시되지 않은 물건(건물, 공작물 등 일체)과 제3자가 시설한 지상물건 등이 있을 때에는 그에 대한 법률관계의 정리, 명도, 철거, 수거, 인도에 대한 책임 및 비용은 매수자가 부담합니다.
- 9) 매수자는 잔금을 전액 납부하고, 본 공매공고 및 기타 매매계약에서 정하여진 매수인의 의무(잔금지급이 지연된 경우 지연손해금의 지급 등)를 이행 완료한 후, 매도인으로부터 매도인의 본점 소재지에서 소유권이전등기에 필요한 서류를 교부받아야 합니다.
- 10) 매수인은 매매계약서 검인 및 부동산거래계약신고(계약체결일 이후 30일 이내)를 거쳐 소유권이전등기를 경료하여야 하며, 위탁자의 체납조세 등으로 인하여 매매계약서 검인이나 등기접수가 거부되는 경우 매수인의 책임과 비용부담으로 해결하여야 합니다. 이를 위반하여 매도자에게 발생한 손해에 대해 매수자는 손해배상책임을 부담합니다.

8. 유의사항

- 1) 매도자는 매각부동산에 관한 다음 각호에 열거하는 사항에 대하여는 책임을 지지 아니하므로, 응찰자는 반드시 사전에 파악하여 응찰하시기 바랍니다.

- ① 매각부동산의 현황과 공부상 수량의 차이 및 물적 하자
 - ② 법률상 원인무효로 인한 권리상실 등을 포함한 매각부동산에 존재하는 일체의 권리상의 하자 및 제한
 - 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 매도자의 담보책임
- 2) 공매목적물에 대한 소유권이전등기일 현재 공매목적물에 관하여 이미 발생하였거나 장래에 발생할 제세공과금(단, 공매목적물에 관한 신탁계약에 의하여 신탁재산에서 납부가 예정되어 있고, 실제로 수탁자에 의해 신탁재산에서 납부된 제세공과금은 제외함), 준조세, 각종 부담금 기타 이와 유사한 금원, 관리비, 인도 및 명도(임대차 및 거주자 등 제권리관계), 일체의 법률적, 사실적 제한사항(근저당권, 가압류, 가처분, 및 지상권, 유치권 등) 및 공매목적물과 관련한 법률관계의 정리는 매도자에게 부과된 것이라도 매수자의 책임과 비용으로 해결하며, 이에 대해 당사는 일체의 책임을 부담하지 않습니다.
 - 3) 공매목적물에 관하여 「주택임대차보호법」 또는 「상가건물임대차보호법」에 따라 대항력을 갖춘 임차인이 존재하는 경우, 매수자가 임대차계약과 관련된 일체의 사항을 면책적으로 승계해야 함을 유념하시기 바랍니다. 공매목적물의 인도 및 명도 책임은 매수자가 부담하므로, 본 물건에 대한 임차인 또는 점유자의 확인은 전입세대 열람 등의 방법을 이용하여 매수자가 사전에 확인하여야 합니다.
 - 4) 입찰에 참가하기 위해서는 당사가 공매기일에 교부하는 “신탁재산 공매 입찰참가자 규칙”의 내용을 승인하여야 합니다.
 - 5) 공매목적물의 소유 및 이용에 대한 각종 인·허가와 처리사항은 매수자의 책임과 비용으로 합니다.
 - 6) 공매목적물의 안전, 유지관리, 관련법령, 이용상 필요한 시설은 매수자 부담으로 조치하여야 합니다.
 - 7) 공매물건에 대한 소유권이 이전된 이후라도 공매물건의 원인 무효의 사유가 있거나 제한물권의 실행, 매매계약에 민법상 무효나 취소할 수 있는 의사표시가 있는 경우 소유권을 상실할 수 있다는 점과 이 경우 매수자는 매도자에게 손해배상을 청구할 수 없다는 점을 유의하시고 이를 사전에 확인하신 후 입찰하시기 바랍니다.
 - 8) 공매물건에 대한 소송 및 채권보전현황(2024.03.15. 기준)이오니 입찰 전 확인하시기 바랍니다.

- 소송 및 가처분 사항 -

구분	종류	사건번호	피고	원고
1	건물인도 청구의 소	수원지방법원 평택지원 2023가단66502	전*호외 2인	신영부동산신탁(주)
2	건물인도 청구의 소	수원지방법원 평택지원 2023가단69549	(주)일*테크산업	신영부동산신탁(주)
3	부동산점유이전금지가처분	수원지방법원 평택지원 2023카단11867	(주)피*티코리아외 3인	신영부동산신탁(주)
4	부동산점유이전금지가처분	수원지방법원 평택지원 2023카단11866	(주)피*티코리아외 2인	신영부동산신탁(주)
5	부동산점유이전금지가처분	수원지방법원 평택지원 2023카단11865	(주)조은*조가	신영부동산신탁(주)
6	부동산점유이전금지가처분	수원지방법원 평택지원 2023카단12195	(주)일*테크산업	신영부동산신탁(주)
7	부동산점유이전금지가처분	수원지방법원 평택지원 2023카단111521	서*훈	신영부동산신탁(주)
8	부동산점유이전금지가처분	수원지방법원 평택지원 2023카단11522	평택*****도시개발추진위	신영부동산신탁(주)
9	부동산점유이전금지가처분	수원지방법원 평택지원 2023카단11523	(주)대*인더스 외 1인	신영부동산신탁(주)
10	부동산점유이전금지가처분	수원지방법원 평택지원 2023카단11524	(주)아*에스인터내셔널	신영부동산신탁(주)
11	부동산점유이전금지가처분	수원지방법원 평택지원 2023카단11525	김*	신영부동산신탁(주)
12	부동산점유이전금지가처분	수원지방법원 평택지원 2023카단11527	전*호외 2인	신영부동산신탁(주)
13	부동산점유이전금지가처분	수원지방법원 평택지원 2023카단11528	(주)일*테크산업	신영부동산신탁(주)
14	부동산점유이전금지가처분	수원지방법원 평택지원 2023카단11528	(주)일*테크산업외 1인	신영부동산신탁(주)

- 채권보전현황 -

구분	종류	사건번호	채권자	채무자	청구금액
1	채권압류 및 추심명령	수원지방법원 평택지원 2021타채56832	김*래	(주)한일전자	₩89,000,000-
2	채권가압류	서울중앙지방법원 2022카단800017	김*래	(주)한일전자	₩60,000,000-
3	소유권이전등기청구권가압류	수원지방법원 평택지원 2022카단10516	박*규	(주)한일전자	₩221,184,457-
4	소유권이전등기청구권가압류	서울중앙지방법원 2022카단806544	서울보증보험(주)	(주)한일전자	₩300,000,000-
5	소유권이전등기청구권 및 채권 가압류	광주지방법원 2022카합50296	지*씨(주)	(주)한일전자	₩1,795,229,101-
6	소유권이전등기청구권가압류	서울중앙지방법원 2022카단816683	서울보증보험(주)	(주)한일전자	₩45,399,200-
7	채권압류통지	-	마산세무서	(주)한일전자	₩62,468,850-
8	채권압류통지	-	평택세무서	(주)씨제이파트너스	₩488,026,590-
9	채권압류통지	-	평택세무서	(주)씨제이파트너스	₩972,287,790-
10	채권압류통지	-	평택시	(주)한일전자	₩55,152,150-
11	소유권이전등기청구권압류	2023타채34413	(주)떼*아에프지	(주)한일전자	₩278,062,978-
12	채권압류 및 추심명령	2023타채37437	김*연	(주)한일전자	₩1,969,353-
13	물적납세의무지정 사전안내	체납징세과-2301	평택세무서	신영부동산신탁(주)	₩134,615,280-
14	채권압류통지(갑)	체납징세과-T59891	평택세무서	(주)한일전자	₩73,924,170-
15	물적납세의무	-	평택세무서	신영부동산신탁(주)	₩59,269,670-
16	물적납세의무	징수과-1067	평택시청	신영부동산신탁(주)	₩51,653,560-
합 계					₩4,688,243,149-

※ 공매 공고 이후 소송현황 및 채권보전사항 등 제한권리사항이 변동될 수 있음을 참고하시기 바랍니다.

- 9) 현재 공고일 기준으로 공매 물건 109호, 110호, 111호, 112호, 113호, 114호, 115호, 116호, 117호, 118호, 119호, 120호, 121호 상 공용부분 121.45㎡를 소매점으로 무단 전용 중(용도변경)으로 평택시청으로부터 위반건축물 원상복구시정명령 처분 통지를 받은 이력이 있습니다.

9. 기타사항

- 1) 입찰자는 공매공고, 기타사항, 입찰참가자 준수규칙, 매매계약서 등 입찰에 필요한 모든 사항에 관하여 입찰 전에 완전히 이해한 것으로 간주하며, 이를 이해하지 못한 책임은 매수자에게 있습니다.
- 2) 공매공고(열람서류 포함)는 계약의 일부가 됩니다.
- 3) 본 공매공고는 신탁관계인의 사정에 따라 변동될 수 있으며, 공매물건의 원인채무 변제로 인하여 공매 당일 취소될 수 있으니 공매 참가 전에 꼭 확인하시기 바랍니다.

10. 임대차 관련 특이사항

- 1) 임대차현황은 첨부된 감정평가서와 같으며, 대항력 있는 임차인을 완전히 표시하는 수단이 아닙니다. 따라서 매수인이 현지조사 및 임대차계약서 확인 등 매수인이 직접 대항력 있는 임차인 유무를 판별하는 조건입니다.
- 2) 신탁등기 경로 이후 임대차 동의한 건은 다음과 같습니다.

번호	임차인	임대호실	임대차계약일	임대차보증금	비고
1	(주)제*산업개발	613호	2021.02.26.	₩10,000,000-	-
2	(주)무*솔루션	214호	2021.03.02.	₩8,000,000-	-
3	윤*미, 황*신	509호	2022.04.05.	₩7,000,000-	-
4	(주)에*원	606호	2021.11.10.	₩130,333,500-	전세권 설정

- 3) 명도책임은 매수인에게 있으며 매수인은 공매부동산을 현존상태로 매수하기로 하고 목적물을 직접 확인 후 입찰 및 계약하여야 합니다.

11. 소송 관련 유의사항

당사는 매매목적물을 점유하고 있는 점유자를 피고로 명도소송 및 점유이전금지가처분을 제기하여 현재 진행중이므로 매수인은 소유권이전등기 후 즉시 동 소송을 수계하는 등 자신의 책임과 비용으로 소송 및 명도(당사가 파악하지 못한 임차인, 유치권자 등 점유자 포함)를 진행하고 소송결과 또는 명도 가능 여부에 관계 없이 낙찰취소, 계약해제, 매매대금 반환 등 당사에 일체의 이의를 제기하지 않는 조건이니 입찰자는 현장방문, 점유자 탐문, 법률자문 등 충분한 사전검토를 거친 후 입찰가격 및 입찰여부를 결정하시기 바랍니다.

▶ 공매대상 물건 세부 현황 및 공매변경사항은 등 기타자료는 당사 홈페이지를 참고 바라며, 기타 문의사항은 아래 문의처로 문의하여 주시기 바랍니다.

■■■ 공매관련 세부사항에 관한 문의■■■

홈페이지 : <http://www.shinyoungret.com> → 구매정보

문의처 : **신탁사업1본부3팀** (02-6256-7889)

2024. 03. 15.

 **신영부동산신탁**

서울특별시 영등포구 국제금융로8길 16, 8층(여의도동)