

## 신탁부동산 공매 공고

당사가 수탁하고 있는 경상북도 경주시 입실리 1397 일원에 소재한 신탁부  
동산에 관하여 다음과 같이 공매를 실시합니다.

### 1. 공매대상 물건

순번	공매부동산의 표시						
1	건물	경상북도	경주시	입실리 1397	경주의동미소지읍시터	101동	103호
2	건물	경상북도	경주시	입실리 1397	경주의동미소지읍시터	101동	304호
3	건물	경상북도	경주시	입실리 1397	경주의동미소지읍시터	101동	401호
4	건물	경상북도	경주시	입실리 1397	경주의동미소지읍시터	101동	1401호
5	건물	경상북도	경주시	입실리 1397	경주의동미소지읍시터	101동	1501호
6	건물	경상북도	경주시	입실리 1397	경주의동미소지읍시터	101동	1502호
7	건물	경상북도	경주시	입실리 1397	경주의동미소지읍시터	102동	203호
8	건물	경상북도	경주시	입실리 1397	경주의동미소지읍시터	102동	204호
9	건물	경상북도	경주시	입실리 1397	경주의동미소지읍시터	102동	303호
10	건물	경상북도	경주시	입실리 1397	경주의동미소지읍시터	102동	304호
11	건물	경상북도	경주시	입실리 1397	경주의동미소지읍시터	102동	403호
12	건물	경상북도	경주시	입실리 1397	경주의동미소지읍시터	102동	404호
13	건물	경상북도	경주시	입실리 1397	경주의동미소지읍시터	102동	503호
14	건물	경상북도	경주시	입실리 1397	경주의동미소지읍시터	102동	504호
15	건물	경상북도	경주시	입실리 1397	경주의동미소지읍시터	102동	603호
16	건물	경상북도	경주시	입실리 1397	경주의동미소지읍시터	102동	604호
17	건물	경상북도	경주시	입실리 1397	경주의동미소지읍시터	102동	704호
18	건물	경상북도	경주시	입실리 1397	경주의동미소지읍시터	102동	803호
19	건물	경상북도	경주시	입실리 1397	경주의동미소지읍시터	102동	903호
20	건물	경상북도	경주시	입실리 1397	경주의동미소지읍시터	102동	1103호
21	건물	경상북도	경주시	입실리 1397	경주의동미소지읍시터	102동	1104호
22	건물	경상북도	경주시	입실리 1397	경주의동미소지읍시터	102동	1204호
23	건물	경상북도	경주시	입실리 1397	경주의동미소지읍시터	102동	1403호
24	건물	경상북도	경주시	입실리 1397	경주의동미소지읍시터	102동	1404호
25	건물	경상북도	경주시	입실리 1397	경주의동미소지읍시터	103동	201호
26	건물	경상북도	경주시	입실리 1397	경주의동미소지읍시터	103동	202호
27	건물	경상북도	경주시	입실리 1397	경주의동미소지읍시터	103동	301호
28	건물	경상북도	경주시	입실리 1397	경주의동미소지읍시터	103동	302호
29	건물	경상북도	경주시	입실리 1397	경주의동미소지읍시터	103동	303호
30	건물	경상북도	경주시	입실리 1397	경주의동미소지읍시터	103동	401호
31	건물	경상북도	경주시	입실리 1397	경주의동미소지읍시터	103동	402호
32	건물	경상북도	경주시	입실리 1397	경주의동미소지읍시터	103동	501호
33	건물	경상북도	경주시	입실리 1397	경주의동미소지읍시터	103동	502호
34	건물	경상북도	경주시	입실리 1397	경주의동미소지읍시터	103동	601호
35	건물	경상북도	경주시	입실리 1397	경주의동미소지읍시터	103동	602호
36	건물	경상북도	경주시	입실리 1397	경주의동미소지읍시터	103동	701호
37	건물	경상북도	경주시	입실리 1397	경주의동미소지읍시터	103동	702호
38	건물	경상북도	경주시	입실리 1397	경주의동미소지읍시터	103동	801호

39	건물	경상북도	경주시	입실리 1397	경주외동미소지읍시터 103동	802호
40	건물	경상북도	경주시	입실리 1397	경주외동미소지읍시터 103동	901호
41	건물	경상북도	경주시	입실리 1397	경주외동미소지읍시터 103동	902호
42	건물	경상북도	경주시	입실리 1397	경주외동미소지읍시터 103동	1001호
43	건물	경상북도	경주시	입실리 1397	경주외동미소지읍시터 103동	1002호
44	건물	경상북도	경주시	입실리 1397	경주외동미소지읍시터 103동	1101호
45	건물	경상북도	경주시	입실리 1397	경주외동미소지읍시터 103동	1102호
46	건물	경상북도	경주시	입실리 1397	경주외동미소지읍시터 103동	1201호
47	건물	경상북도	경주시	입실리 1397	경주외동미소지읍시터 103동	1202호
48	건물	경상북도	경주시	입실리 1397	경주외동미소지읍시터 103동	1301호
49	건물	경상북도	경주시	입실리 1397	경주외동미소지읍시터 103동	1302호
50	건물	경상북도	경주시	입실리 1397	경주외동미소지읍시터 103동	1401호
51	건물	경상북도	경주시	입실리 1397	경주외동미소지읍시터 103동	1402호
52	건물	경상북도	경주시	입실리 1397	경주외동미소지읍시터 103동	1501호
53	건물	경상북도	경주시	입실리 1397	경주외동미소지읍시터 103동	1502호

## 2. 공매일시 및 공매예정가격

회차	공매일자	공매시간	공매대상 호실	공매예정가격 (토지 및 건물)	합계
1차	2021.11.09	14:00	101동 103호	291,600,000	8,892,000,000
			101동 304호	162,000,000	
			101동 401호	162,000,000	
			101동 1401호	168,000,000	
			101동 1501호	168,000,000	
			101동 1502호	168,000,000	
			102동 203호	159,600,000	
			102동 204호	159,600,000	
			102동 303호	162,000,000	
			102동 304호	162,000,000	
			102동 403호	162,000,000	
			102동 404호	162,000,000	
			102동 503호	162,000,000	
			102동 504호	162,000,000	
			102동 603호	165,600,000	
			102동 604호	165,600,000	
			102동 704호	165,600,000	
			102동 803호	165,600,000	
			102동 903호	165,600,000	
			102동 1103호	168,000,000	
			102동 1104호	168,000,000	
			102동 1204호	168,000,000	
			102동 1403호	168,000,000	
			102동 1404호	168,000,000	
103동 201호	159,600,000				
103동 202호	159,600,000				
103동 301호	162,000,000				
103동 302호	162,000,000				

			103동 303호	186,000,000	
			103동 401호	162,000,000	
			103동 402호	162,000,000	
			103동 501호	162,000,000	
			103동 502호	162,000,000	
			103동 601호	165,600,000	
			103동 602호	165,600,000	
			103동 701호	165,600,000	
			103동 702호	165,600,000	
			103동 801호	165,600,000	
			103동 802호	165,600,000	
			103동 901호	165,600,000	
			103동 902호	165,600,000	
			103동 1001호	165,600,000	
			103동 1002호	165,600,000	
			103동 1101호	168,000,000	
			103동 1102호	168,000,000	
			103동 1201호	168,000,000	
			103동 1202호	168,000,000	
			103동 1301호	168,000,000	
			103동 1302호	168,000,000	
			103동 1401호	168,000,000	
			103동 1402호	168,000,000	
			103동 1501호	168,000,000	
			103동 1502호	168,000,000	
2차	2021.11.12	14:00	101동 103호	262,440,000	
			101동 304호	145,800,000	
			101동 401호	145,800,000	
			101동 1401호	151,200,000	
			101동 1501호	151,200,000	
			101동 1502호	151,200,000	
			102동 203호	143,640,000	
			102동 204호	143,640,000	
			102동 303호	145,800,000	
			102동 304호	145,800,000	
			102동 403호	145,800,000	
			102동 404호	145,800,000	
			102동 503호	145,800,000	
			102동 504호	145,800,000	
			102동 603호	149,040,000	
			102동 604호	149,040,000	
			102동 704호	149,040,000	
			102동 803호	149,040,000	
			102동 903호	149,040,000	
			102동 1103호	151,200,000	
			102동 1104호	151,200,000	
			102동 1204호	151,200,000	
			102동 1403호	151,200,000	
			102동 1404호	151,200,000	
			103동 201호	143,640,000	
					8,002,800,000

			103동 202호	143,640,000	
			103동 301호	145,800,000	
			103동 302호	145,800,000	
			103동 303호	167,400,000	
			103동 401호	145,800,000	
			103동 402호	145,800,000	
			103동 501호	145,800,000	
			103동 502호	145,800,000	
			103동 601호	149,040,000	
			103동 602호	149,040,000	
			103동 701호	149,040,000	
			103동 702호	149,040,000	
			103동 801호	149,040,000	
			103동 802호	149,040,000	
			103동 901호	149,040,000	
			103동 902호	149,040,000	
			103동 1001호	149,040,000	
			103동 1002호	149,040,000	
			103동 1101호	151,200,000	
			103동 1102호	151,200,000	
			103동 1201호	151,200,000	
			103동 1202호	151,200,000	
			103동 1301호	151,200,000	
			103동 1302호	151,200,000	
			103동 1401호	151,200,000	
			103동 1402호	151,200,000	
			103동 1501호	151,200,000	
			103동 1502호	151,200,000	
3차	2021.11.17	14:00	101동 103호	236,196,000	
			101동 304호	131,220,000	
			101동 401호	131,220,000	
			101동 1401호	136,080,000	
			101동 1501호	136,080,000	
			101동 1502호	136,080,000	
			102동 203호	129,276,000	
			102동 204호	129,276,000	
			102동 303호	131,220,000	
			102동 304호	131,220,000	
			102동 403호	131,220,000	
			102동 404호	131,220,000	
			102동 503호	131,220,000	
			102동 504호	131,220,000	
			102동 603호	134,136,000	
			102동 604호	134,136,000	
			102동 704호	134,136,000	
			102동 803호	134,136,000	
			102동 903호	134,136,000	
			102동 1103호	136,080,000	
			102동 1104호	136,080,000	
			102동 1204호	136,080,000	
					7,202,520,000

			102동 1403호	136,080,000	
			102동 1404호	136,080,000	
			103동 201호	129,276,000	
			103동 202호	129,276,000	
			103동 301호	131,220,000	
			103동 302호	131,220,000	
			103동 303호	150,660,000	
			103동 401호	131,220,000	
			103동 402호	131,220,000	
			103동 501호	131,220,000	
			103동 502호	131,220,000	
			103동 601호	134,136,000	
			103동 602호	134,136,000	
			103동 701호	134,136,000	
			103동 702호	134,136,000	
			103동 801호	134,136,000	
			103동 802호	134,136,000	
			103동 901호	134,136,000	
			103동 902호	134,136,000	
			103동 1001호	134,136,000	
			103동 1002호	134,136,000	
			103동 1101호	136,080,000	
			103동 1102호	136,080,000	
			103동 1201호	136,080,000	
			103동 1202호	136,080,000	
			103동 1301호	136,080,000	
			103동 1302호	136,080,000	
			103동 1401호	136,080,000	
			103동 1402호	136,080,000	
			103동 1501호	136,080,000	
			103동 1502호	136,080,000	
			101동 103호	212,576,400	
			101동 304호	118,098,000	
			101동 401호	118,098,000	
			101동 1401호	122,472,000	
			101동 1501호	122,472,000	
			101동 1502호	122,472,000	
			102동 203호	116,348,400	
			102동 204호	116,348,400	
			102동 303호	118,098,000	
			102동 304호	118,098,000	
			102동 403호	118,098,000	
			102동 404호	118,098,000	
			102동 503호	118,098,000	
			102동 504호	118,098,000	
			102동 603호	120,722,400	
			102동 604호	120,722,400	
			102동 704호	120,722,400	
			102동 803호	120,722,400	
			102동 903호	120,722,400	
4차	2021.11.22	14:00			6,482,268,000

			102동 1103호	122,472,000	
			102동 1104호	122,472,000	
			102동 1204호	122,472,000	
			102동 1403호	122,472,000	
			102동 1404호	122,472,000	
			103동 201호	116,348,400	
			103동 202호	116,348,400	
			103동 301호	118,098,000	
			103동 302호	118,098,000	
			103동 303호	135,594,000	
			103동 401호	118,098,000	
			103동 402호	118,098,000	
			103동 501호	118,098,000	
			103동 502호	118,098,000	
			103동 601호	120,722,400	
			103동 602호	120,722,400	
			103동 701호	120,722,400	
			103동 702호	120,722,400	
			103동 801호	120,722,400	
			103동 802호	120,722,400	
			103동 901호	120,722,400	
			103동 902호	120,722,400	
			103동 1001호	120,722,400	
			103동 1002호	120,722,400	
			103동 1101호	122,472,000	
			103동 1102호	122,472,000	
			103동 1201호	122,472,000	
			103동 1202호	122,472,000	
			103동 1301호	122,472,000	
			103동 1302호	122,472,000	
			103동 1401호	122,472,000	
			103동 1402호	122,472,000	
			103동 1501호	122,472,000	
			103동 1502호	122,472,000	
5차	2021.11.25	14:00	101동 103호	191,318,760	
			101동 304호	106,288,200	
			101동 401호	106,288,200	
			101동 1401호	110,224,800	
			101동 1501호	110,224,800	
			101동 1502호	110,224,800	
			102동 203호	104,713,560	
			102동 204호	104,713,560	
			102동 303호	106,288,200	
			102동 304호	106,288,200	
			102동 403호	106,288,200	
			102동 404호	106,288,200	
			102동 503호	106,288,200	
			102동 504호	106,288,200	
			102동 603호	108,650,160	
			102동 604호	108,650,160	
					5,834,041,200

			102동 704호	108,650,160	
			102동 803호	108,650,160	
			102동 903호	108,650,160	
			102동 1103호	110,224,800	
			102동 1104호	110,224,800	
			102동 1204호	110,224,800	
			102동 1403호	110,224,800	
			102동 1404호	110,224,800	
			103동 201호	104,713,560	
			103동 202호	104,713,560	
			103동 301호	106,288,200	
			103동 302호	106,288,200	
			103동 303호	122,034,600	
			103동 401호	106,288,200	
			103동 402호	106,288,200	
			103동 501호	106,288,200	
			103동 502호	106,288,200	
			103동 601호	108,650,160	
			103동 602호	108,650,160	
			103동 701호	108,650,160	
			103동 702호	108,650,160	
			103동 801호	108,650,160	
			103동 802호	108,650,160	
			103동 901호	108,650,160	
			103동 902호	108,650,160	
			103동 1001호	108,650,160	
			103동 1002호	108,650,160	
			103동 1101호	110,224,800	
			103동 1102호	110,224,800	
			103동 1201호	110,224,800	
			103동 1202호	110,224,800	
			103동 1301호	110,224,800	
			103동 1302호	110,224,800	
			103동 1401호	110,224,800	
			103동 1402호	110,224,800	
			103동 1501호	110,224,800	
			103동 1502호	110,224,800	
6차	2021.11.30	14:00	101동 103호	172,186,884	
			101동 304호	95,659,380	
			101동 401호	95,659,380	
			101동 1401호	99,202,320	
			101동 1501호	99,202,320	
			101동 1502호	99,202,320	
			102동 203호	94,242,204	
			102동 204호	94,242,204	
			102동 303호	95,659,380	
			102동 304호	95,659,380	
			102동 403호	95,659,380	
			102동 404호	95,659,380	
			102동 503호	95,659,380	
					5,250,637,080

		102동 504호	95,659,380
		102동 603호	97,785,144
		102동 604호	97,785,144
		102동 704호	97,785,144
		102동 803호	97,785,144
		102동 903호	97,785,144
		102동 1103호	99,202,320
		102동 1104호	99,202,320
		102동 1204호	99,202,320
		102동 1403호	99,202,320
		102동 1404호	99,202,320
		103동 201호	94,242,204
		103동 202호	94,242,204
		103동 301호	95,659,380
		103동 302호	95,659,380
		103동 303호	109,831,140
		103동 401호	95,659,380
		103동 402호	95,659,380
		103동 501호	95,659,380
		103동 502호	95,659,380
		103동 601호	97,785,144
		103동 602호	97,785,144
		103동 701호	97,785,144
		103동 702호	97,785,144
		103동 801호	97,785,144
		103동 802호	97,785,144
		103동 901호	97,785,144
		103동 902호	97,785,144
		103동 1001호	97,785,144
		103동 1002호	97,785,144
		103동 1101호	99,202,320
		103동 1102호	99,202,320
		103동 1201호	99,202,320
		103동 1202호	99,202,320
		103동 1301호	99,202,320
		103동 1302호	99,202,320
		103동 1401호	99,202,320
		103동 1402호	99,202,320
		103동 1501호	99,202,320
		103동 1502호	99,202,320

※ 공매대상 물건 세부 현황 및 공매관련 기타자료는 당사 홈페이지(www.koramco.co.kr) 및 한국자산관리공사(KAMCO)가 관리·운영하는 전자자산처분시스템(온비드, www.onbid.co.kr), 예금보험공사 예보공매정보(http://www.kdic.or.kr/k-assets)에서 직접 확인하여야 함

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

#### 4. 공매방법 : 일반경쟁입찰(단독응찰도 유효)

- 1) 공매예정가격 이상 최고가 응찰자에게 낙찰하며, 공매 건별 일괄입찰 및 개별입찰이 가능합니다.
- 2) 동일조건의 입찰자가 2인 이상 있을 때에는 온비드 시스템에 의한 무작위 추첨으로 낙찰자를 결정합니다.(입찰자는 낙찰여부를 온비드의 입찰결과 화면 등을 통하여 직접 확인할 수 있습니다.)
- 3) 공매 유찰시 다음 회차의 공매 예정시간 1시간 전까지 직전 회차의 공매예정가격 이상으로 수의계약을 체결할 수 있으며, 위 수의계약의 체결은 원칙적으로 계약보증금 수납접수 선착순으로 진행합니다. 마지막 6회차 공매까지 유찰될시 6회차의 공매예정가격 이상으로 수의계약을 체결할 수 있으며, 위 수의계약의 체결은 원칙적으로 계약보증금 수납접수 선착순으로 진행합니다.
- 4) 상기 공고된 공매는 당사의 사정에 따라 전체 차수를 진행하지 않고 중단될 수 있습니다.

#### 5. 입찰보증금 : 입찰금액의 10% 이상을 인터넷입찰마감시간 전까지 “온비드” 지정 계좌에 입금하여야 합니다.(공매개찰 결과 유찰자의 입찰보증금은 입찰서 제출 시 지정한 환불예금계좌로 입찰일 익일에 이자 없이 환불되며, 별도의 송금수수료가 발생될 경우에는 입찰보증금에서 이를 공제합니다.)

#### 6. 계약체결 및 대금 납부방법

- 1) 낙찰자는 낙찰 후 5일 이내에 당사 소정의 매매계약서에 의하여 계약을 체결하여야 하며, 낙찰 후 5일 이내에 이에 응하지 않을 경우에는 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 체결시 계약금 10%(입찰보증금 대체 가능), 계약체결일로부터 [60일]까지 잔금 90%를 납부하여야 하며, 매각대상 물건에 대한 부가가치세도 위 계약금 및 잔금 납부시점에 그 비율(계약체결시 : 10%, 잔금지급시 : 90%)에 맞추어 매매대금과 함께 납부하여야 합니다.
- 4) 매매계약 체결에 따른 소유권이전 등기비용과 토지거래계약허가, 부동산거래신고, 용도변경 등 인허가의 책임 및 추가비용은 매수자가 부담하여야 하

며, 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 될 지 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 대항력 있는 임차인이 존재하는 경우, 매수자가 임대차계약을 승계하여야 합니다.
- 7) 공매목적물에 대한 명도는 매수자의 책임과 비용으로 처리합니다. 오해의 소지를 없애기 위하여 부연하면, 공매목적물의 명도 관련 일체의 법적 분쟁 및 민원 등은 매수자의 책임과 비용으로 처리하며, 여하한 사유를 불문하고, 수탁자는 위 명도와 관련하여 매수자에게 일체의 책임과 의무를 부담하지 않습니다.
- 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 정하여

진 매수인의 의무(잔금지급이 지연된 경우 지연손해금의 지급 등)를 이행완료한 후, 매도인으로부터 매도인의 본점 소재지에서 소유권이전등기에 필요한 서류를 교부받아야 합니다.

## 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 승계해야 함을 유념하시기 바랍니다. 공매목적물의 인도 및 명도 책임은 매수자가 부담하므로 매수자의 책임과 비용으로 명도업무 등을 수행하여야 하고, 본 물건에 대한 임차인 또는 점유자의 확인은 전입세대 열람 등의 방법을 이용하여 매수자가 사전에 확인하여야 함을 유념하시기 바랍니다.
- 4) 공매목적물에 대한 소유권이전등기일 현재 공매목적물에 관하여 이미 발생하였거나 장래에 발생할 관리비(공용부분, 전용부분 포함)는 매도자에게 부과된 것이라도 매수자의 책임과 비용으로 해결합니다. 따라서 공

매목적물에 관한 관리비 현황에 대하여는 입찰 참가 전에 매수자가 직접 파악하여 입찰에 응하여야 합니다.

- 5) 입찰에 참가하기 위해서는 당사가 구매기일에 교부하는 “신탁재산구매입찰참가자규칙”의 내용을 승인하여야 합니다.
- 6) 구매목적물의 소유 및 이용에 대한 각종 인·허가와 처리사항은 매수자의 책임과 비용으로 합니다.
- 7) 구매목적물의 안전, 유지관리, 관련법령, 이용상 필요한 시설은 매수자 부담으로 조치하여야 합니다.
- 8) 입찰시 제출하는 ‘입찰참가자격 확인 및 이행 각서’(은비드 구매광고 및 당사 홈페이지에서 확인)의 내용을 승인하여야 합니다.

## 9. 기타사항

- 1) 입찰자는 구매광고, 기타사항, 입찰참가자 준수규칙, 매매계약서 등 입찰에 필요한 모든 사항에 관하여 입찰 전에 완전히 이해한 것으로 간주하며, 이를 이해하지 못한 책임은 매수자에게 있습니다.
- 2) 구매광고(열람서류 포함)는 계약의 일부가 됩니다.
- 3) 본 구매광고는 신탁관계인의 사정에 따라 변동될 수 있으며, 구매물건의 원 인채무 변제로 인하여 구매 당일 취소될 수 있으니 구매 참가 전에 꼭 확인 하시기 바랍니다.

※ 구매대상 물건 세부 현황, 구매관련 기타자료 및 구매변경사항은 당사 홈페이지에서 직접 확인하여야 하며, 세부사항에 대해서는 아래 문의처로 문의하여 주시기 바랍니다.

■ ■ ■ 구매관련 세부사항에 관한 문의 ■ ■ ■

홈페이지 : <http://www.koramco.co.kr> → 구매정보

문의처 : 신탁사업1본부 1팀 (02-2251-7475)

2021 . 11 . 03 .



**코람코자산신탁**

**대표이사**

서울시 강남구 삼성로 511, 4층(삼성동, 골든타워)