

신탁부동산 매각(입찰) 공고

1. 매각부동산의 목록(일괄매각)

(단위: m²)

물건번호	소재지	용도	층	호	전유면적	대지면적
1	경기도 고양시 일산동구 풍동 414 일산풍동오토갤러리	근린생활시설 A동	1층	106호	84.556	20.959
2		근린생활시설 A동	1층	112호	75.727	18.771
3		근린생활시설 A동	1층	117호	41.5	10.287
4		근린생활시설 A동	1층	120호	41.5	10.287
5		근린생활시설 A동	1층	121호	32.322	8.012
6		근린생활시설 A동	1층	122호	58.625	14.532
7		근린생활시설 A동	1층	123호	59.383	14.72
8		근린생활시설 A동	2층	205호	76	18.839
9		근린생활시설 A동	2층	217호	34	8.428
10		근린생활시설 A동	3층	301호	300.796	74.56
11		근린생활시설 A동	3층	302호	56.408	13.982
12		근린생활시설 A동	3층	304호	48.8	12.096
13		근린생활시설 A동	3층	305호	48.8	12.096
14		근린생활시설 A동	3층	306호	48.8	12.096
15		근린생활시설 A동	3층	307호	44.825	11.111
16		근린생활시설 B동	1층	104호	83	20.574
17		근린생활시설 B동	1층	105호	83	20.574
18		근린생활시설 B동	1층	116호	41.5	10.287
19		근린생활시설 B동	1층	122호	42.503	10.535
20		근린생활시설 B동	1층	123호	44.706	11.082
21		근린생활시설 B동	2층	204호	42.4	10.51
22		근린생활시설 B동	2층	205호	42.4	10.51
23		근린생활시설 B동	2층	208호	49.025	12.152
24		근린생활시설 B동	3층	301호	121.019	29.998
25		근린생활시설 B동	3층	302호	115.6	28.655
26		근린생활시설 B동	3층	303호	150.877	37.399
27		근린생활시설	지층	B214호	385.177	95.476
28		근린생활시설	지층	B215호	281.987	69.898
29		자동차관련시설 B동	2층	212호	68	16.856
30		자동차관련시설 B동	2층	213호	76	18.839
31		자동차관련시설 B동	2층	214호	68	16.856
32		자동차관련시설 B동	2층	217호	76	18.839
33		자동차관련시설 B동	2층	220호	91.595	22.704
34		자동차관련시설	지층	B208호	74.899	18.566
35		자동차관련시설	지층	B213호	94.81	23.501
36		자동차관련시설	지층	B203호	200.201	49.625

물건번호	소재지	용도	층	호	전유면적	대지면적
37	경기도 고양시 일산동구 풍동 414 일산풍동오토갤러리	자동차관련시설	지층	엠01호	지5층 468.243(매매전시장) 지1층 37.6(매매사무실)	125.386
38		자동차관련시설	지층	엠02호	지5층 468.246(매매전시장) 지1층 36.67(매매사무실)	125.156
39		자동차관련시설	지층	엠06호	지6층 481.765(매매전시장) 지1층 37.544(매매사무실)	128.724
40		자동차관련시설	지층	엠07호	지5층 557.343(매매전시장) 지1층 46.109(매매사무실)	149.581
41		자동차관련시설	지층	엠10호	지5층 520.063(매매전시장) 지1층 49.375(매매사무실)	141.15
42		자동차관련시설	지층	엠13호	지4층 542.205(매매전시장) 지1층 30.388(매매사무실)	141.932
43		자동차관련시설	지층	엠16호	지6층 517.765(매매전시장) 지1층 36.706(매매사무실)	137.442
44		자동차관련시설	지층	엠18호	지6층 569.545(매매전시장) 지1층 33.562(매매사무실)	149.496
45		자동차관련시설	지층	엠32호	지4층 540.702(매매전시장) 지1층 53.344(매매사무실)	147.25
46		자동차관련시설	지층	엠42호	지3층 490.874(매매전시장) 지3층 32.158(매매사무실)	129.647

2. 차수별 입찰일시 및 최저입찰가격

(단위 :원)

차수	입찰일시	최저입찰가격			
		토지	건물	부가가치세	합계
1	2021-03-31(수) 11:00	9,861,530,000	25,358,220,000	2,535,822,000	37,755,572,000
2	2021-03-31(수) 14:00	8,875,377,000	22,822,398,000	2,282,239,800	33,980,014,800
3	2021-04-05(월) 11:00	7,987,839,300	20,540,158,200	2,054,015,820	30,582,013,320
4	2021-04-05(월) 14:00	7,189,055,370	18,486,142,380	1,848,614,238	27,523,811,988
5	2021-04-08(목) 11:00	6,470,149,833	16,637,528,142	1,663,752,814	24,771,430,789
6	2021-04-08(목) 14:00	5,823,134,850	14,973,775,328	1,497,377,533	22,294,287,710
7	2021-04-12(월) 11:00	5,240,821,365	13,476,397,795	1,347,639,780	20,064,858,939

※ 2021.03.24.자 공고 시 매각부동산 중 일부가 제외되어 매각부동산의 목록 및 최저입찰가가 변동되었으며, 상기 내용이 최종 매각부동산 및 최저 입찰가임을 알려드립니다.

3. 입찰에 관한 사항

1) 장 소 : 하나금융그룹강남사옥 13층 공매실

2) 입찰 및 낙찰자 결정방법

- 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 : 입찰일시 후 유찰될 경우에는 다음 회차 입찰일시 전일까지 직전 회차 최저입찰가격 이상으로 수의계약 가능합니다.
- 변동사항확인 : 차수별 매각부동산 목록 중 일부가 제외될 수 있으며 이에 따라 최저입찰가격이 변동될 수 있습니다. 당사는 매각부동산 및 최저입찰가격 변동 시 입찰일 당일 오전 9시에 하나금융그룹강남사옥 13층 공매실 게시판 및 당사 홈페이지를 통해 공지 예정이며, 입찰자는 입찰 전 매각부동산 및 최저입찰가격을 최종 확인한 후 입찰하시기 바랍니다.
- 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.

3) 입찰서류

- 주민등록초본(법인은 법인등기사항전부증명서) 1부.
- 인감(법인은 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 5영업일 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.

4. 유의사항

- 매매목적물에 대한 인도 및 명도 책임은 매수인이 부담합니다.
- 입찰자는 공매공고, 입찰참가자 준수규칙, 매매계약서 등 입찰에 필요한 모든 사항에 관하여 입찰전에 완전히 이해한 것으로 간주되며, 이를 이해하지 못한 책임은 입찰자에게 있습니다. 동 규칙과 매매계약서는 당사에 비치되어 있으니 사전에 열람하시기 바랍니다.
- 매매목적물의 멸실·미등기 및 공부, 현황과의 표시·구조·면적·용도 등의 상이와 기타 물리적 하자 또는 제3자의 권리 및 행정상 규제 등 소유 및 이용을 제한하는 사항에 대하여 당사는 책임을 지지 아니하므로 입찰자 책임하에 공부의 열람, 현지 답사 등으로 물건을 확인하시기 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. 단, 관리사무소 등 관리주체가 부과(한)하는 관리비 중 미납(체납)금액은 그 발생시기와 관계없이 매수인의 책임과 비용으로 처리하는 조건입니다.
- 매매계약에 따른 소유권이전등기, 인허가 관련 비용과 책임은 매수인이 부담합니다.
- 매매목적물상 일체의 법률적·사실적 제한사항(소송, 압류, 경매, 보전처분, 제한물권, 법정지상권, 유치권자, 점유자, 임대차 등)은 매수인이 직접 공부의 열람 및 현지답사 등으로 확인하시고 매수인의 책임으로 처리하는 조건으로 이에 대해 당사는 일체의 책임을 지지 않습니다.
- 매수인은 당사와 매매계약을 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 매매계약을 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 매매계약상 의무를 이행하고 매수인은 제한사유가 해소될 때까지 이를 수인하여야 합니다.

5. 특이사항

- 매매목적물 건수가 다량인 관계로 현황 파악, 대장·등기사항전부증명서의 변동사항 및 현황과의 불일치 문제 등은 매수인의 책임하에 당사가 제시한 하단의 매매목적물의 특이사항 외에 추가로 현장조사, 공부 등을 통하여 충분히 파악하여 입찰 참가 등 업무처리를 하시기 바랍니다.
- 당사가 법률상 납부의무를 부담하지 않는 제세공과금 등에 대하여서는 실제 잔금납부일(또는 잔금납부 약정일) 또는 소유권이전일을 불문하고 매수인은 현황대로 수인하고 매수인은 당사에게 일체의 청구 및 이익을 제기할 수 없습니다.
- 매매목적물에 대하여 아래와 같이 당사, 신탁계약의 수익자 (주)아이피에이, 시공사 금강종합건설(주) 임차 인간 체결한 임대차계약이 있으므로 매수인은 동 임대차(임대보증금 반환의무 포함)를 승계하거나 임차 인과 신규로 임대차계약 체결하는 조건입니다. 이와 더불어 매수인은 매매목적물상 존재하는 임차인, 유치권자 등 점유자에 대한 현황 파악, 명도, 매매목적물의 원상회복, 보증금반환 및 분쟁 등을 자신의 책임 및 비용으로 처리하여야 하며 당사는 이에 대하여 일체의 책임을 지지 않습니다.

물건 번호	계약당사자	임대보증금 및 임대료	임대기간
39	1. 임대인 겸 수탁자 : (주)하나자산신탁 2. 신탁계약의 수익자 : (주)아이피에이 3. 시공사 : 금강종합건설(주) 4. 임차인 : ***	1. 임대보증금 : 금칠억원 2. 월 임대료 금칠천만원(부가세별도) 3. 무상임대기간 : 계약체결일로부터 12개월	2020.12.04. ~2022.12.03

- 매매목적물 중 일부에는 아래와 같이 가압류등기가 경료 되어있으며, 당사는 가압류 권리자와 매매대금 반환 소송 중에 있습니다. 당사는 동 소송결과에 따라 가압류 집행취소 및 가압류등기 말소를 위해 필요한 절차를 진행할 예정인 바, 매수인은 그 제한상태대로 본 계약 상 의무를 이행하여야 하고, 당사가 제한사항을 해소할 때까지 이를 수인하여야 합니다.

소재지	접수일자	접수번호	권리자
경기도 고양시 일산동구 풍동 414 일산풍동오토갤러리 제지층 제203호(물건번호 39)	2021.01.07.	2393	***

- 매매목적물에 존재하는 집기 및 비품 등의 동산은 매각 대상에서 제외되며, 향후 철거나 명도 등 동산 권리자와의 분쟁이 발생할 경우 이에 대한 일체의 문제는 매수인의 부담으로 처리하는 조건입니다.
- 매매대금 이외에 추가로 매수인이 부담하는 비용에 대하여서는 매수인의 책임과 비용으로 해결하여야 하며 이와 관련하여 매수인은 당사에게 일체의 이익을 제기할 수 없습니다.
- 본 매각부동산은 당사와 신탁계약의 수익자 (주)아이피에이, 시공사 금강종합건설(주), 대출금융기관간 체결한 관리형토지신탁계약의 신탁부동산으로, 본 매각에 대한 세금계산서는 신탁계약의 수익자인 (주)아이피에이(사업자번호 712-86-00790)가 매수인에게 발행하며, (주)아이피에이가 세금계산서를 발행하지 않을 시 매입자가 세금계산서를 발행하여야 합니다.

● 처분관련 세부사항에 대한 문의 ●

홈 페이지	www.hanatrust.com ➔ 처분물건정보
문의처	TEL (02)3287-4675 / 사업1본부 사업2팀

2021년 03월 24일

(주)하나자산신탁 대표이사

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