

신탁부동산 공매(입찰) 공고

1. 매각부동산의 목록(물건번호별 매각)

(단위: m²)

매각부동산의 표시					
소재지	서울특별시 마포구 상암동 1590 상암아이티타워				
물건번호	층	호수	대지면적	전유면적	용도
1	제시1층	제비112호	8.8927	44.31	일반음식점
2		제비113호	7.0745	35.25	
3		제비115호	6.0730	30.26	
4		제비116호	6.0730	30.26	
5		제비117호	5.6857	28.33	
6		제비118호	5.6857	28.33	
7		제비119호	5.6857	28.33	
8		제비120호	5.9125	29.46	
9		제비123호	5.9125	29.46	
10		제비125호	5.9125	29.46	
11		제비126호	5.9125	29.46	
12		제비128호	5.9125	29.46	
13		제비129호	5.4200	27.01	
14		제비131호	5.2778	26.30	
15		제비132호	5.2778	26.30	
16		제비133-1호	5.2778	26.30	
17		제비135호	5.9224	29.51	
18		제비138호	5.9224	29.51	
19		제비139호	5.9224	29.51	
20		제비141호	5.9224	29.51	
21		제비143호	6.4242	32.01	
22		제비145호	6.4242	32.01	
23		제비146호	7.3012	36.38	
24		제비147호	4.4294	22.07	
25		제비148호	5.4027	26.92	
26		제비149호	5.4027	26.92	
27		제비150호	5.4027	26.92	
28		제비151호	5.4027	26.92	

2. 차수별 입찰일시

차수	일시
1	2024.04.12.(금).10:00
2	2024.04.12.(금).13:30
3	2024.04.16.(화).10:00
4	2024.04.16.(화).13:30
5	2024.04.18.(목).10:00
6	2024.04.18.(목).13:30
7	2024.04.22.(월).10:00
8	2024.04.22.(월).13:30
9	2024.04.24.(수).10:00
10	2024.04.24.(수).13:30
11	2024.04.26.(금).10:00
12	2024.04.26.(금).13:30
13	2024.04.30.(화).10:00
14	2024.05.03.(금).10:00

물건 번호	각 차수별 물건에 대한 최저입찰가격													
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	249	225	203	183	165	149	135	122	110	99	90	81	73	66
2	199	180	162	146	132	119	108	98	89	81	73	66	60	54
3	170	153	138	125	113	102	92	83	75	68	62	56	51	46
4	170	153	138	125	113	102	92	83	75	68	62	56	51	46
5	153	138	125	113	102	92	83	75	68	62	56	51	46	42
6	153	138	125	113	102	92	83	75	68	62	56	51	46	42
7	159	144	130	117	106	96	87	79	72	65	59	54	49	45
8	166	150	135	122	110	99	90	81	73	66	60	54	49	45
9	166	150	135	122	110	99	90	81	73	66	60	54	49	45
10	166	150	135	122	110	99	90	81	73	66	60	54	49	45
11	166	150	135	122	110	99	90	81	73	66	60	54	49	45
12	166	150	135	122	110	99	90	81	73	66	60	54	49	45
13	152	137	124	112	101	91	82	74	67	61	55	50	45	41
14	149	135	122	110	99	90	81	73	66	60	54	49	45	41
15	149	135	122	110	99	90	81	73	66	60	54	49	45	41
16	149	135	122	110	99	90	81	73	66	60	54	49	45	41
17	166	150	135	122	110	99	90	81	73	66	60	54	49	45
18	166	150	135	122	110	99	90	81	73	66	60	54	49	45
19	166	150	135	122	110	99	90	81	73	66	60	54	49	45
20	166	150	135	122	110	99	90	81	73	66	60	54	49	45
21	180	162	146	132	119	108	98	89	81	73	66	60	54	49
22	180	162	146	132	119	108	98	89	81	73	66	60	54	49
23	205	185	167	151	136	123	111	100	90	81	73	66	60	54
24	126	114	103	93	84	76	69	63	57	52	47	43	39	36
25	152	137	124	112	101	91	82	74	67	61	55	50	45	41
26	152	137	124	112	101	91	82	74	67	61	55	50	45	41
27	152	137	124	112	101	91	82	74	67	61	55	50	45	41
28	152	137	124	112	101	91	82	74	67	61	55	50	45	41

4. 입찰에 관한 사항

- 1) 장 소 : 하나금융그룹 강남사옥 13층 공매실
- 2) 입찰 및 낙찰자 결정방법
 - 신탁계약의 위탁자, 채무자(법인의 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 : 제14차 공매가 최종 유찰될 경우에는 최종 회차 최저입찰가격 이상으로 최종 개찰 일 익일부터 수의계약 가능합니다.
 - 변경/취소확인 : 본 입찰은 당사 사정 발생시 당사 홈페이지 공고에 의하여 변경되거나 취소될 수 있고, 공고가 취소되는 경우 마지막으로 실시한 최저입찰가격으로 수의계약이 가능할 수도 있으니 입찰자(매수인)는 사전에 당사 홈페이지로 입찰 취소, 변경 및 수의 계약 가능여부를 확인한 후 입찰(수의계약)하시기 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.

- 개인(신용)정보 수집·이용·제공 동의서(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.
- 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 제 3자의 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 부과하는 관리비 중 미납금액은 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.
- 농지취득자격증명 등 관공서의 인허가가 필요한 경우 매수인 책임하에 잔금납부 약정일 이내로 허가 또는 자격을 증명하는 서류를 발급받아 당사에 제출하여야 하며, 이를 이행하지 아니한 경우 당사는 매매계약을 해제할 수 있고 계약이 해제될 경우 계약금은 당사(신탁재산)로 귀속됩니다.
- 토지거래허가가 필요한 경우 매수인 책임하에 잔금납부 약정일 이내로 허가를 증명하는 서류를 발급받아 당사에 제출하여야 하며, 이를 득하지 못한 경우 당사는 매매계약을 해제할 수 있고 기 수납한 매매대금은 매매대금을 예치함으로써 발생한 이자수익만을 포함하여 매수인에게 반환하고 별도의 위약금 및 이자를 지급하지 않습니다. 단, 매수인이 토지거래허가를 득하기 위한 신청 등 필요한 의무를 이행하지

않은 경우에는 당사는 매매계약을 해제할 수 있고 계약이 해제될 경우 계약금은 당사(신탁재산)로 귀속 됩니다.

- 낙찰 후 다음의 사유가 발생할 경우 당사는 낙찰을 무효로 하거나 매매계약을 해제할 수 있으며 기 수 납한 매매대금은 매매대금을 예치함으로써 발생한 이자수익만을 포함하여 매수인에게 반환하고 별도의 위약금 및 이자를 지급하지 않습니다.
 - 매매목적물에 대한 소송, 보전처분, 강제집행 및 불가항력적인 사유로 매수인에게 정상적인 소유권이 전이 어렵다고 당사가 판단하는 경우. 단, 당사가 위 사유의 해소가 가능하다고 판단할 경우 당사와 매수인은 그 제한상태대로 매매계약상 의무를 이행하고 매수인은 제한사유가 해소될 때까지 이를 수 인하여야 합니다.
 - 매수인의 잔금납부전에 신탁계약상의 위탁자, 수익자 또는 채무자가 신탁계약에 따라 부담하고 있는 모든 채무 및 당사에 발생한 모든 비용을 상환 후 당사에 본 매매계약의 해제를 요청할 경우

6. 특이사항

- 당사가 법률상 납부의무를 부담하지 않는 제세공과금 등에 대하여서는 실제 잔금납부일(또는 잔금납부 약정일) 또는 소유권이전일을 불문하고 매수인은 현황대로 수인하고 해당비용의 납부의무자에게 구상하 되 매수인은 당사에 청구하지 않는 조건입니다.
- 감정평가(현장조사) 시 매매목적물에 세무서에서 발급한 상가건물 임대차현황서 상 등록사항 열람내역 및 전입세대 열람내역이 존재하지 않고 임대차 및 점유자 현황은 공실로 조사되었으며, 당사는 매매목 적물의 신탁등기 이후 임대차계약에 동의하거나 임대인으로 임차인과 임대차계약을 체결한 사실은 없으 니, 매수인은 본인의 책임으로 매매목적물 상 유치권자, 임차인 등 점유자와 관련한 일체의 현황, 사실 관계, 점유 권원 및 대항력 유무 등을 확인하여 필요시 명도, 임대차계약 승계, 매매대금 납부의무와 별 도로 임대보증금 반환, 말소, 권리자와의 협의·분쟁 등 일체의 문제를 처리하는 조건입니다.
- 감정평가(현장조사) 시 매매목적물이 소재하는 건물의 관리사무소 탐문 결과, 매매목적물 상 체납된 관 리비가 있는 것으로 조사되었으나, 동 사항에 관한 사실관계 확인, 납부, 관리주체와의 분쟁 등 관리비 와 관련한 제반사항에 대하여 매수인의 책임과 비용으로 처리하는 조건입니다.
- 매매목적물에 존재하는 집기 및 비품 등은 매매목적물에 종속 또는 부합하지 않는 별도의 동산일 수도 있는 바, 향후 철거나 명도 등 동산 권리자와의 분쟁이 발생할 경우 이에 대한 일체의 책임은 매수인의 부담으로 처리하는 조건이며 당사는 이에 대하여 일체의 책임을 지지 않습니다.
- 매매대금 이외에 추가로 매수인이 부담하는 비용에 대하여서는 매수인의 책임과 비용으로 해결하여야 하며 이와 관련하여 매수인은 당사에 일체의 이익을 제기하지 않는 조건입니다.
- 본 건 공매는 위탁자 (주)상암아이티컨소시엄과 당사 간 체결한 부동산담보신탁계약에 의거 신탁계약의 우선수익자인 파산자 경기저축은행(주), 한국저축은행(주), 진흥저축은행(주), 영남저축은행(주)의 파산관 재인 예금보험공사의 환가처분 요청으로 진행되는 것으로서, 예금자보호법상 부실관련자[①부실금융회사 등의 전·현직 임직원, ②「상법」 제401조의2제1항 각 호에 규정된 자, ③부실금융회사 등에 대하여 채 무를 이행하지 아니한 채무자(채무자가 법인인 경우 당해 법인의 전·현직 임·직원, 「상법」제401조의2 제 1항 각 호에 규정된 자 및 상법 시행령이 정하는 주요주주를 포함한다)]는 본 건 공매에 참가할 수 없 습니다. 이에 대한 위반사실이 발견될 경우 낙찰 또는 매매계약은 취소 또는 해제되고 매수인이 기 납 입한 입찰보증금(계약시 계약금)은 당사에 귀속되며, 소유권이전 이후 발생한 자산운용수익 및 제3자 양도시 발생한 매매차익에 대해서도 당사에 지급하는 조건이니 입찰에 유의하시기 바랍니다[신탁계약 상 채무자 : (주)상암아이티컨소시엄, (주)에스에이컨설팅].

- 부실관련자는 부실금융회사 등의 부실 또는 부실우려에 책임이 있다고 인정되는 자에 한정된 것이 아님을 유의하시

기 바랍니다.

- 부실금융회사 등이란 해당 부동산의 우선수익자인 파산자 경기저축은행(주) 외 3을 포함하여 예금자보호법 제2조 제5호 및 제6호에 해당하는 모든 부실금융회사를 말합니다.
- 부실관련자 해당 여부는 입찰 전에 파산자 경기저축은행(주)(02-2260-5832)을 통해 확인할 수 있습니다.
- 부실관련자 해당 여부를 사전 확인하지 않아서 발생하는 불이익은 매수인이 부담함을 알려드립니다.

● 공매관련 세부사항에 대한 문의 ●

홈 페이지	www.hanatrust.com → 공매물건정보
문의처	TEL. 02-3287-4769 / 사업지원팀

2024년 04월 04일

(주)하나자산신탁 대표이사

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