

신탁부동산 제공매 공고 (대구광역시 달서구 월성동 701-1 외 27필지(토지) 일괄매각)

등록일
2025.04.11
조회
34

신탁부동산 공매 공고

착오 또는 규정 미숙지 등의 사유로 인해 입찰자가 계약을 체결하지 않거나, 계약 체결 후 계약 조건을 미이행하는 경우 관련 규정에 따라 부정당 업자로 제재되어 일정 기간 입찰 참여가 제한되는 등 불이익을 받을 수 있으니, 입찰공고문에 따른 정보 및 계약 관련 규정을 잘 숙지하신 후 입찰에 참가하시기 바랍니다.

1. 공매부동산 개요

-주소 : 대구광역시 달서구 월성동 701-1 외 27필지 (일괄 매각)

	기호	지번	지목	면적(m²)	이용상황	용도지역	도로교통	형상 및 지세	2024년 개별공시지가(원/m²)
토지	1	701-1	답	208	학교예정 부지	2종일주	세로(불)	장방형평지	1,192,000
	2	702-1	대	562			세로(가)	장방형평지	1,459,000
	3	702-2	답	430			세로(가)	장방형평지	1,459,000
	4	702-3	장	66			맹지	장방형평지	1,215,000
	5	702-5	답	6			세로(가)	장방형평지	1,356,000
	6	704	답	629			세로(가)	장방형평지	1,459,000
	7	705	답	791			세로(불)	장방형평지	1,269,000
	8	706-1	답	371			세로(불)	장방형평지	1,307,000
	9	706-2	답	435			세로(불)	장방형평지	1,307,000
	10	707-1	답	679			세로(불)	장방형평지	1,307,000
	11	713-2	답	792			중로한면	장방형평지	1,714,000
	12	714-2	답	1,346			중로한면	장방형평지	1,823,000
	13	715	답	746			중로각지	장방형평지	1,823,000
	14	715-2	답	1			중로한면	부정형평지	1,823,000
	15	717-1	대	662			세로(가)	장방형평지	1,459,000
	16	717-2	중	531			맹지	장방형평지	1,269,000
	17	717-3	장	494			중로한면	장방형평지	1,823,000
	18	717-4	답	39			중로각지	장방형평지	1,695,000
	19	717-5	답	51			세로(가)	장방형평지	1,459,000
	20	717-8	장	2			중로한면	부정형평지	1,823,000
	21	717-9	답	1			중로한면	부정형평지	1,695,000
	22	718-1	전	864			세로(불)	장방형평지	1,307,000
	23	718-2	창	604			중로한면	장방형평지	1,877,000

24	718-5	창	3		중로한면	부정형평지	1,877,000
25	733-7	답	1,857		중로한면	장방형평지	1,877,000
26	733-8	답	1,525		중로한면	장방형평지	1,877,000
27	733-20	답	5		중로한면	부정형평지	1,877,000
28	733-21	답	5		중로한면	부정형평지	1,877,000
합 계			13,705				

주1) : 공매부동산 및 공매관련 세부내역은 건축물대장, 등기부등본(신탁원부) 또는 현장 확인 등을 통하여 직접 확인하
시기 바람.

2. 공매일정 및 공매예정가격

[단위 : 원, 부가가치세 별도]

구분	세 부 내 용			
	공매 일시	개찰 일시	예정 가격	비고
1	2025.04.18.(금) 09:00~16:00	2025.04.21.(월)10시	55,170,300,000	
2	2025.04.25.(금) 09:00~16:00	2025.04.28.(월)10시	49,653,200,000	
3	2025.05.02.(금) 09:00~16:00	2025.05.07.(수)10시	44,687,800,000	
4	2025.05.09.(금) 09:00~16:00	2025.05.12.(월)10시	40,219,000,000	
5	2025.05.13.(화) 09:00~12:00	2025.05.14.(수)10시	36,197,100,000	
6	2025.05.13.(화) 12:00~16:00	2025.05.14.(수)10시	32,577,300,000	
7	2025.05.15.(목) 09:00~12:00	2025.05.16.(금)10시	29,319,500,000	
8	2025.05.15.(목) 12:00~16:00	2025.05.16.(금)10시	26,387,500,000	
9	2025.05.19.(월) 09:00~12:00	2025.05.20.(화)10시	23,748,700,000	
10	2025.05.19.(월) 12:00~16:00	2025.05.20.(화)10시	21,373,800,000	

- ※ 매수자가 일체 권리제한 해소 및 승계하는 조건임(유치권 및 명도 포함한 일체의 권리)
- ※ 공매가 유찰된 경우에는 다음차 공매개시 전까지 직전차 최저입찰가격 이상으로 수의계약 체결이 가능함
(2인 이상이 같은 가격으로 수의계약 체결을 희망할 시, 1순위 우선수익자가 지정한자와 계약을 체결함)
- ※ 본 공매공고는 신탁관계인의 사정 등에 의해 개찰 이전에 별도 공고 없이 공매 중지 또는 취소되거나 공고 내용이
변경될 수 있으며, 이와 관련하여 당행에 일체 이의를 제기할 수 없음

※ 본 공매부동산의 부가가치세는 낙찰자가 별도 부담 (잔금납부일에 추가 납부)

3. 입찰방법

- 본 입찰은 한국자산관리공사가 운영하는 전자자산처분시스템 (이하 "온비드"라고 한다. <http://www.onbid.co.kr>)을

이용한 전자입찰 방식으로만 집행합니다. 본 입찰은 공개경쟁입찰 방식으로 1인 이상의 유효한 입찰로써 성립합니다.

4. 입찰자격

- 본 입찰은 전자입찰에 의하여 집행하므로 입찰에 참가하는 자는 한국자산관리공사 전자자산처분시스템 "온비드"에

회원으로 등록을 하여야 하며, 미등록자는 "온비드"시스템의 이용자 등록 안내에 따라 등록을 하여야 합니다.

※ 한국자산관리공사 자산처분시스템 "온비드"이용에 관한사항

- 홈페이지 : <http://www.onbid.co.kr>

- 전화상담 : ☎ 1588-5321

5. 입찰참가

- 입찰서는 반드시 "온비드"의 인터넷 입찰장을 이용한 전자입찰로서만 제출하여야 합니다.

(입찰기간을 확인 반드시 입찰기간내 입찰 하실 것)

- **물건내역에 공고된 차수와 최저매매가격을 정확히 확인하시어 참가를 희망하는 차수에 직접 입찰하시면 됩니다.**

- 입찰서의 제출은 "온비드" 입찰화면에서 입찰서를 "온비드"로 송신하는 방법으로 하되,

입찰서의 제출시간은 입찰서가 "온비드"서버에 접수된 시점을 기준으로 합니다.

6. 입찰보증금 납부 및 귀속

- 입찰자는 입찰하고자 하는 금액(입찰금액)의 100분의 10(10%)에 해당하는 입찰보증금(현금 또는 입금창구 은행이 발행한

수표)을 전자입찰 마감시간까지 "온비드" 입찰화면상에 입찰자에게 부여된 "온비드"에서 지정하는 보증금 납부 계좌에

전액을 일시에 납부하여야 하며, 입찰보증금 납부에 따른 수수료는 입찰자가 부담하여야 합니다.

- 입찰보증금을 입찰마감시간까지 보증금납부계좌로 납부하지 아니한 경우 입찰은 무효로 하며, 입찰보증금 납부 시 은행공동망

등의 장애로 정상적인 납부가 이루어지지 않을 수 있으므로 보증금 납부여부는 입찰자가 "온비드" 화면에서 직

접 확인

([나의 온비드]-[입찰내역])하여야 하며, 이를 확인하지 아니하여 입찰자가 받은 불이익 등에 대하여는 입찰자 본인이 책임을 부담합니다.

- 입찰보증금 납부시 "온비드"에서 입찰서 제출 시 명기된 보증금 전액을 일시에 납부(**분할납부 불가**)하여야 하며 입찰보증금을

창구에서 수표로 입금하는 경우에는 창구은행이 발행한 수표만 입금이 가능합니다.

※ 입찰보증금을 은행창구에서 입금창구은행 이외의 타 은행이 발행한 수표를 입금하는 경우, 입찰보증금액보다 미만이거나 보증금을 분할하여 입금하는 경우에는 정상적으로 입금처리가 되지 않습니다.

- 개찰 후 낙찰자를 제외한 타 응찰자에 대하여는 입찰보증금을 한국자산관리공사에서 응찰자가 지정한 환불계좌로 이자 없이 반환하며,
별도의 송금수수료가 발생하는 경우에는 입찰보증금에서 이를 공제합니다.
- 낙찰자가 정당한 사유 없이 소정의 기한 내에 계약을 체결하지 아니할 때 낙찰은 무효가 되고 입찰보증금은 반환되지 않습니다.

7. 낙찰자 결정방법

- **개찰 시 2인 이상 유효입찰로써 예정가격 이상 최고가격을 입찰한 자를 낙찰자로 하며 단독입찰도 유효합니다.**
이하 차수의 입찰은 자동으로 입찰 취소됩니다.
- **전차분 유찰시 다음 차수를 순차적으로 개찰하여 낙찰자를 결정합니다.**
- **최고가격 동일 입찰자가 2인 이상인 경우에는 즉시 추첨(『온비드』에서 난수발생기에 의한 무작위추첨)을 통하여 결정합니다.**
- 입찰자는 별도로 낙찰자 결정 통보를 하지 않으므로, 낙찰여부를 '온비드'의 입찰 결과 화면 등을 통하여 직접 확인하여야 한다.

8. 입찰의 무효

- "온비드"상의 회원약관 및 인터넷 입찰참가자 준수규칙에 위배한 입찰은 무효로 처리됩니다.

9. 입찰의 연기 또는 취소

- "온비드" 장애 및 기타사유로 인하여 예정된 입찰집행이 어려운 경우 입찰집행관은 입찰을 연기 또는 취소할 수 있으며,
이 경우의 공고는 "온비드"의 [공매공고-연기공고, 취소공고]게재에 의합니다.
- "온비드"의 장애가 아닌 입찰자의 네트워크 또는 네트워크 서비스업체의 장애, 시스템의 장애 등의 사유로 입찰서 등이

제출되지 않은 경우에는 입찰에 응하지 않은 것으로 봅니다.

10. 매매계약 체결 및 대금납부 방법

- 낙찰자는 **낙찰일로부터 5일 이내 (토? 일, 공휴일 제외) 계약체결을** 하여야 하며, 기한 내 계약을 체결하지 아니할 경우 그 낙찰을

무효로 하며 입찰보증금은 당행에 위약금(신탁재산)으로 귀속됩니다. 이 경우 부가가치세 상당액도 위약금에 포함되는 것으로 봅니다.

다만 매매계약이 체결되기 전까지 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.

- 계약서류

- 신분증(주민등록증, 운전면허증 등), 주민등록등본(법인인 경우 법인등기부등본, 사업자등록증 사본), 인감증명서(법인인 경우 사용인감계 사용 가능)

- 법인인 경우 이사회 의사록 및 정관 각 1부

- 대리인인 경우 위 서류 이외에 위임장, 위임자의 인감증명서, 대리인의 신분증

- 낙찰자는 계약체결과 동시에 계약금을 납부해야 하나, **입찰보증금을 계약금액으로 대체하며 계약체결 후 30일 이내**

나머지 잔금을 전액(부가가치세 등 포함) 납부하여야 합니다. 만약 잔금을 미납하게 되면 낙찰은 무효로 하고

매매계약금(입찰보증금)은 반환되지 않습니다.

- 낙찰자로 선정된 매수인은 『부동산 거래 신고에 관한 법률』 제3조(부동산 거래의 신고) 및 『동법 시행규칙』 제2조(부동산거래의

신고 등)에 따라 **매매계약 체결일로부터 30일 내 부동산 거래 신고를 하고**, 이를 위반하여 매도자에 발생한 손해에 대해 손해배상

책임을 부담합니다. 또한 부동산 거래 신고 및 명도에 필요한 제반 수속과 검인, 일체의 비용은 매수인이 부담하여야 하며 이를 소홀히

하여 소유권이전 이후에 매도인 앞으로 관련법상 과태료가 부과되었을 경우에는 매수인의 책임과 비용으로 이를 해소하여야 합니다.

- 매수인은 관계 법령에 의거 매각 대상 물건의 매매계약허가, 토지거래허가 등의 적합여부를 확인한 후 응찰하여야 하며, 매매계약

체결에 따른 소유권 이전 관련비용(이전비용 및 제세공과금 등)과 토지거래허가, 부동산 거래계약신고, 용도변경 등 인·허가의 책임

및 추가비용은 매수인이 부담하여야 합니다.

11. 유의사항

- 본 입찰은 한국자산관리공사 전자자산처분 시스템상의 전자입찰로만 진행되므로 입찰관련 법령 및 입찰공고조건, 인터넷입찰 참가자

준수규칙, 부동산매매계약서(안), 구매물건의 현황 등 본 입찰과 관련된 모든 사항을 사전에 충분히 숙지하고 입찰에 참가하여야 하며

이를 숙지하지 못한 모든 책임은 입찰참가자에게 있습니다. 단, 부동산매매계약서(안)은 실제 낙찰자와 매매계약과정에서 일부 문구가

변경될 수 있으니 참고 바랍니다.

- 구매가 유찰된 경우 다음 구매 개시 1시간 전까지 전화차 구매조건 이상으로 수의계약 할 수 있습니다. 수의계약을 체결하고자 하는 자는

① 매수희망금액의 10%에 해당하는 금액과 ② 매수신청서 ③ 신청인의 신분증(법인인 경우 법인등기부등본, 법인인감증명서)를 첨부한

위임장을 구비하여 당사에 접수하여야 하며, 선착순방법에 따라 가장 먼저 접수한 자를 대상으로 합니다.

- 매수인은 구매물건의 현상 그대로를 인수하며, 기존 이해관계자들의 정리는 매수인 책임으로 합니다.

- 본 목적부동산에 존재할 수 있는 제한물권, 소송관련사항(소유권분쟁 포함), 임차권, 유치권, 기타 이해관계인과 의 민원사항 등은

매수인이 승계하여 책임 처리하는 조건입니다. 추후 이를 사유로 계약을 해지할 수 없고 매도인은 일체의 하자담보 책임을 부담하지

않습니다. (특히, 주택임차보호법상 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 임대차

관계 등에 대하여는 입찰자 책임 하에 사전조사하고 입찰에 응하시기 바랍니다.)

- 구매목적부동산으로 표시되지 않은 물건(시설물, 구조물, 기계, 장치 등 일체)과 제3자가 시설한 지상물건 등에 대한 명도, 철거,

수거, 인도 등의 책임과 비용은 매수인이 부담하여야 합니다.

- 구매부동산에 임차인이 있는 경우 낙찰자가 임대인의 지위를 인수해야 합니다.

- 현재 구매부동산에 당사의 동의를 받지 않고 거주 중이 임차인 또는 무단점유자 등이 있을 경우, 그들에 대한 현황조사 및 무단점유자

등에 대한 명도 문제는 매수자의 책임과 비용으로 처리하며, 매수자는 이에 대해 매도인에게 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.

- 매각 구매물건과 관련하여 임차인(대항력 없는 임차인, 신탁청산 이후 대항력이 있는 것으로 추가로 확인되는 임차인 등) 및 점유자,

유치권자 등에 대한 책임(명도, 보증금반환 책임, 임대차 승계, 법정지상권, 경매 등)은 매수인 부담이며 당사는 이에 대하여 일체의

책임을 지지 않습니다. 만약, 매매부동산상의 임대차를 원인으로 하여 임차인들이 당사를 상대로 제기하는 손해 배상 등의 소송 등이

발생할 경우 매수인은 이를 해결하여 당사를 면책시키고, 당사에게 발생한 손해를 배상하여야 하는 조건입니다.

- 공매부동산에 대하여 발생한 제세공과금 등(당해세, 각종 부담금, 기타 일체의 조세 및 공과금, 체납 관리비 등)은 그 발생일 기준,

납부의무자 여부와 관계없이 전액 매수인이 부담하며, 이러한 권리관계나 이해관계자들에 대한 문제의 해결과 관련하여 발생한

비용이나 손해 등을 당행이나 공매부동산의 위탁자나 신탁관계인들에게 청구할 수 없습니다. 단 수탁자를 납세의무자로 하여

고지된 2014년 1월 1일자 이후 발생한 재산세는 위탁자 또는 수익자의 부담으로 수탁자(우리은행)가 납부합니다.

- 공매물건의 현황 등이 공매내용과 상이한 경우에도 현 상태로 매수하는 것이며, 상이한 내용과 물적 및 지목상의 하자, 행정상의

규제에 대하여 우리은행은 일체의 책임을 부담하지 않으므로 입찰참가자는 사전에 현장 답사 등을 통해 **입찰 전에**

물건의 외관상태, 현황 등을 충분히 확인 후 입찰에 응하시기 바랍니다.

- 입찰참가자는 사전에 공매물건에 대한 정확한 임대차 및 각종 권리제한사항(압류, 가압류, 가처분, 유치권 등), 일체의

법률관계(소송 포함), 행정상 제한사항 등을 필히 확인하고 입찰하시기 바라며, 이와 관련된 비용은 매수인 부담으로

처리하여야 하며, 이를 이유로 계약을 해지하거나 매도인에게 일체 이의를 제기할 수 없습니다.

- **매매목적물상 매도인에 대하여 신탁계약 체결 전 주택임대차보호법 및 상가건물임대차보호법상 대항력 있는**

임차인(이하 대항력 있는 임차인)이 있을 경우, 매수인은 임대차의 임대인의 지위를 매수인의 책임으로 승계하고 현상 그대로를 인수하며 이에 대해 매도인에게 일체의 이의를 제기할 수 없습니다. 매매목적물에 대항력 있는 임차인이

있는 경우로서 매수인이 잔금 납부시까지 임차인으로부터 임대보증금 승계 서면동의를 받아 임차인의 인감증명서,

신분증 사본 등과 함께 매도인에게 제출할 경우 해당 임대보증금액은 잔금납부에 갈음하기로 합니다. 매매계약 체결 후

매매목적물에 대항력 있는 임차인이 임대인 지위승계에 동의하지 않거나, 법적제한 등의 사유로 임대보증금의 승계가

불가능한 세대에 대한 임대보증금은 임차인 등으로부터 관련 서류를 매수인이 잔금 납부시까지 매도인에게 제출할 경우,

매도인이 유보한 후 임차인에게 지급할 수 있습니다.

- 입찰일 기준으로 공매물건의 제한권리는 매수인 책임으로 정리하되, 입찰일로부터 소유권이전등기 완료일까지

추가적인

제3자의 권리침해로 인하여 소유권이전이 불가 시에는 낙찰은 무효로 하고, 매도인은 낙찰자가 기납부한 대금을 이자 없이

원금만 반환하며 이 경우 낙찰자는 일체의 이익을 제기 하지 못합니다.

○ 전자입찰 이용안내 : 한국자산관리공사 자산처분시스템(온비드)

- 홈페이지 (<http://www.onbid.co.kr>) ☎ 1588-5321
- 입찰서 제출여부 : 인터넷입찰장/나의입찰물건/입찰진행중/입찰상세정보
- 입찰보증금 납부여부 : 나의 온비드/입찰내역메뉴
- 입찰결과 : 인터넷입찰장/나의입찰물건/입찰결과

입찰자가 입찰에 참가한 경우 온비드 및 당사 홈페이지에 게재된 부동산 공매 공고, 부동산매매계약서(안) 등 입찰에 필요한 모든 사항에 대하여 사전숙지 및 승인 후 응찰한 것으로 간주하며 이를 이해 못한 책임은 입찰자에 있습니다.