

# 신탁부동산 공매(입찰) 공고

## 1. 공매목적부동산

(공매목적부동산과 관련하여 주택사업계획승인 득한 특이사항이 있으므로, 7. 공매참가조건 부분을 주의하여 보시기 바랍니다)

물건번호	구분	소재지	면적(m <sup>2</sup> )	지목/용도
1	토지	부산광역시 부산진구 범천동 62-4	55.20	대
	토지	부산광역시 부산진구 범천동 62-8	66.10	대
	토지	부산광역시 부산진구 범천동 62-9	83.10	대
	토지	부산광역시 부산진구 범천동 62-10	6.30	도로
	토지	부산광역시 부산진구 범천동 62-11	143.10	대
	토지	부산광역시 부산진구 범천동 62-12	89.30	대
	토지	부산광역시 부산진구 범천동 62-13	59.80	대
	토지	부산광역시 부산진구 범천동 62-14	145.10	대
	토지	부산광역시 부산진구 범천동 62-15	79.30	대
	토지	부산광역시 부산진구 범천동 62-16	49.60	대
	토지	부산광역시 부산진구 범천동 62-22	78.40	대
	토지	부산광역시 부산진구 범천동 62-23	30.10	대
	토지	부산광역시 부산진구 범천동 62-30	58.80	대
	토지	부산광역시 부산진구 범천동 62-31	82.60	대
	토지	부산광역시 부산진구 범천동 62-32	105.80	대
	토지	부산광역시 부산진구 범천동 62-33	29.80	대
	토지	부산광역시 부산진구 범천동 62-35	69.40	대
	토지	부산광역시 부산진구 범천동 62-36	43.00	대
	토지	부산광역시 부산진구 범천동 62-37	25.80	대
	토지	부산광역시 부산진구 범천동 62-38	76.00	대
	토지	부산광역시 부산진구 범천동 62-40	33.10	대
	토지	부산광역시 부산진구 범천동 62-41	122.30	대
	토지	부산광역시 부산진구 범천동 62-42	88.30	대
	토지	부산광역시 부산진구 범천동 62-43	111.70	대
	토지	부산광역시 부산진구 범천동 62-46	89.30	대
	토지	부산광역시 부산진구 범천동 62-47	120.30	대
	토지	부산광역시 부산진구 범천동 62-51	128.90	대
	토지	부산광역시 부산진구 범천동 62-53	59.50	대
	토지	부산광역시 부산진구 범천동 62-54	18.80	대
	토지	부산광역시 부산진구 범천동 62-55	128.90	대
	토지	부산광역시 부산진구 범천동 62-56	383.10	대
	토지	부산광역시 부산진구 범천동 62-58	29.80	대
	토지	부산광역시 부산진구 범천동 62-62	64.00	대
	토지	부산광역시 부산진구 범천동 62-63	127.30	대
	토지	부산광역시 부산진구 범천동 62-64	180.50	대
	토지	부산광역시 부산진구 범천동 62-92	118.00	대
	토지	부산광역시 부산진구 범천동 62-93	73.70	대
	토지	부산광역시 부산진구 범천동 62-94	72.70	대
	토지	부산광역시 부산진구 범천동 62-95	21.50	대
	토지	부산광역시 부산진구 범천동 62-96	63.80	대
	토지	부산광역시 부산진구 범천동 62-97	100.30	대
토지	부산광역시 부산진구 범천동 62-98	28.40	대	
토지	부산광역시 부산진구 범천동 62-99	106.10	대	
토지	부산광역시 부산진구 범천동 62-101	70.40	대	
토지	부산광역시 부산진구 범천동 62-102	56.20	대	
토지	부산광역시 부산진구 범천동 62-103	73.70	대	
토지	부산광역시 부산진구 범천동 62-105	53.50	대	
토지	부산광역시 부산진구 범천동 62-106	53.90	대	
토지	부산광역시 부산진구 범천동 62-107	106.10	대	
토지	부산광역시 부산진구 범천동 62-108	47.30	대	
토지	부산광역시 부산진구 범천동 62-109 (지분 630/819)	25.46	대	
토지	부산광역시 부산진구 범천동 62-110	63.80	대	
토지	부산광역시 부산진구 범천동 62-111	36.40	대	
토지	부산광역시 부산진구 범천동 62-112	23.10	대	

토지	부산광역시	부산진구	범천동	62-113	73.70	대
토지	부산광역시	부산진구	범천동	62-114	61.50	대
토지	부산광역시	부산진구	범천동	62-117	85.30	대
토지	부산광역시	부산진구	범천동	62-118	18.50	대
토지	부산광역시	부산진구	범천동	62-124	71.40	대
토지	부산광역시	부산진구	범천동	62-127	53.90	대
토지	부산광역시	부산진구	범천동	62-128	47.30	대
토지	부산광역시	부산진구	범천동	62-129	34.00	대
토지	부산광역시	부산진구	범천동	62-131	23.10	대
토지	부산광역시	부산진구	범천동	62-136	85.30	대
토지	부산광역시	부산진구	범천동	62-139	98.50	대
토지	부산광역시	부산진구	범천동	62-147	67.10	대
토지	부산광역시	부산진구	범천동	62-148	13.20	대
토지	부산광역시	부산진구	범천동	62-149	163.30	대
토지	부산광역시	부산진구	범천동	62-150	141.20	대
토지	부산광역시	부산진구	범천동	62-151	56.20	대
토지	부산광역시	부산진구	범천동	62-152	41.00	대
토지	부산광역시	부산진구	범천동	62-153	70.40	대
토지	부산광역시	부산진구	범천동	62-154	47.30	대
토지	부산광역시	부산진구	범천동	62-156	51.60	대
토지	부산광역시	부산진구	범천동	62-157	30.70	대
토지	부산광역시	부산진구	범천동	62-158	185.10	대
토지	부산광역시	부산진구	범천동	62-160	220.50	대
토지	부산광역시	부산진구	범천동	62-164	38.30	대
토지	부산광역시	부산진구	범천동	62-165	73.70	대
토지	부산광역시	부산진구	범천동	62-166	50.60	대
토지	부산광역시	부산진구	범천동	62-167	60.50	대
토지	부산광역시	부산진구	범천동	62-169	325.30	대
토지	부산광역시	부산진구	범천동	62-384	143.10	대
토지	부산광역시	부산진구	범천동	62-436	125.00	대
토지	부산광역시	부산진구	범천동	62-437	87.70	대
토지	부산광역시	부산진구	범천동	62-440	53.20	대
토지	부산광역시	부산진구	범천동	62-441	55.20	대
토지	부산광역시	부산진구	범천동	62-442	38.70	대
토지	부산광역시	부산진구	범천동	62-443	63.40	대
토지	부산광역시	부산진구	범천동	62-444	120.00	대
토지	부산광역시	부산진구	범천동	62-449	70.70	대
토지	부산광역시	부산진구	범천동	62-450 (지분 504/552)	50.40	대
토지	부산광역시	부산진구	범천동	62-451	75.00	주차장
토지	부산광역시	부산진구	범천동	62-464	67.40	대
토지	부산광역시	부산진구	범천동	62-465	24.10	대
토지	부산광역시	부산진구	범천동	62-467	181.50	대
토지	부산광역시	부산진구	범천동	62-470	111.70	대
토지	부산광역시	부산진구	범천동	62-471	35.40	대
토지	부산광역시	부산진구	범천동	62-472	65.50	대
토지	부산광역시	부산진구	범천동	62-473	64.10	대
토지	부산광역시	부산진구	범천동	62-474	95.20	대
토지	부산광역시	부산진구	범천동	62-480	27.40	대
토지	부산광역시	부산진구	범천동	62-695	82.30	대
토지	부산광역시	부산진구	범천동	62-698	84.30	대
토지	부산광역시	부산진구	범천동	62-699	10.90	대
토지	부산광역시	부산진구	범천동	62-700	201.00	대
토지	부산광역시	부산진구	범천동	62-701	58.80	대
토지	부산광역시	부산진구	범천동	62-708	11.90	도로
토지	부산광역시	부산진구	범천동	62-709	10.10	도로
토지	부산광역시	부산진구	범천동	62-712	9.60	도로
토지	부산광역시	부산진구	범천동	62-713	3.90	도로
토지	부산광역시	부산진구	범천동	62-714	12.10	도로
토지	부산광역시	부산진구	범천동	62-716	14.10	도로
토지	부산광역시	부산진구	범천동	62-717	18.90	도로
토지	부산광역시	부산진구	범천동	62-720	7.40	대
토지	부산광역시	부산진구	범천동	62-721	4.20	도로

토지	부산광역시 부산진구 범천동 62-722	6.40	도로
토지	부산광역시 부산진구 범천동 62-723	7.50	대
토지	부산광역시 부산진구 범천동 62-724	26.50	대
토지	부산광역시 부산진구 범천동 721-27	11.00	대
토지	부산광역시 부산진구 범천동 721-28	17.00	대
토지	부산광역시 부산진구 범천동 721-29 (지분 210/270)	21.00	대
토지	부산광역시 부산진구 범천동 721-32	1.00	대
토지	부산광역시 부산진구 범천동 721-52 (지분 2/11)	14.55	대
토지	부산광역시 부산진구 범천동 721-54	24.00	대
토지	부산광역시 부산진구 범천동 721-55	40.00	대
토지	부산광역시 부산진구 범천동 721-56	5.00	대
토지	부산광역시 부산진구 범천동 721-58	116.00	대
토지	부산광역시 부산진구 범천동 721-67	218.00	대
토지	부산광역시 부산진구 범천동 721-174	11.00	대
토지	부산광역시 부산진구 범천동 721-175	75.00	대
토지	부산광역시 부산진구 범천동 733-2 (지분 205/260)	20.50	대
토지	부산광역시 부산진구 범천동 733-3	3.00	대
토지	부산광역시 부산진구 범천동 734-5 (지분 840/2100)	4.00	대
토지	부산광역시 부산진구 범천동 734-7	40.00	대
토지	부산광역시 부산진구 범천동 734-8	99.00	대
토지	부산광역시 부산진구 범천동 734-10	70.00	대
토지	부산광역시 부산진구 범천동 734-11	63.00	대
토지	부산광역시 부산진구 범천동 734-12	86.00	대
토지	부산광역시 부산진구 범천동 734-13 (지분 60/70)	6.00	대
토지	부산광역시 부산진구 범천동 734-14	60.00	대
토지	부산광역시 부산진구 범천동 734-15	56.00	대
토지	부산광역시 부산진구 범천동 734-16	60.00	대
토지	부산광역시 부산진구 범천동 734-17	50.00	대
토지	부산광역시 부산진구 범천동 734-18	63.00	대
토지	부산광역시 부산진구 범천동 734-20	76.00	대
토지	부산광역시 부산진구 범천동 734-21	73.00	대
토지	부산광역시 부산진구 범천동 734-22	46.00	대
토지	부산광역시 부산진구 범천동 734-23	86.00	대
토지	부산광역시 부산진구 범천동 734-24	72.00	대
토지	부산광역시 부산진구 범천동 734-25	83.00	대
토지	부산광역시 부산진구 범천동 734-26	73.00	대
토지	부산광역시 부산진구 범천동 734-27	108.00	대
토지	부산광역시 부산진구 범천동 734-28	105.00	대
토지	부산광역시 부산진구 범천동 734-39	20.00	대
토지	부산광역시 부산진구 범천동 734-40	50.00	대
토지	부산광역시 부산진구 범천동 734-41	49.00	대
토지	부산광역시 부산진구 범천동 734-47	6.00	대
토지	부산광역시 부산진구 범천동 734-51	33.00	대
토지	부산광역시 부산진구 범천동 734-68	5.00	대
토지	부산광역시 부산진구 범천동 734-69	9.00	대
토지	부산광역시 부산진구 범천동 735-23 (지분 113/188)	113.00	대
토지	부산광역시 부산진구 범천동 735-27	11.00	대
토지	부산광역시 부산진구 범천동 735-33	144.00	대
토지	부산광역시 부산진구 범천동 735-35	3.00	도로
토지	부산광역시 부산진구 범천동 735-41	190.00	대
토지	부산광역시 부산진구 범천동 736-7	56.00	대
토지	부산광역시 부산진구 범천동 736-8	60.00	대
토지	부산광역시 부산진구 범천동 736-9	73.00	대
토지	부산광역시 부산진구 범천동 736-12	53.00	대
토지	부산광역시 부산진구 범천동 736-15	23.00	대
토지	부산광역시 부산진구 범천동 736-16	17.00	대
토지	부산광역시 부산진구 범천동 736-23	13.00	대
토지	부산광역시 부산진구 범천동 736-27	106.00	주차장
토지	부산광역시 부산진구 범천동 735-32 (지분 1/4)	29.75	도로
토지	부산광역시 부산진구 범천동 735-34	45.00	도로
건물	부산광역시 부산진구 범천동 62-4 내제조표진15935호	83.31	주택

건물	부산광역시 부산진구 범천동 62-9 내제조표91-199호	198.18	근생 및 주택
건물	부산광역시 부산진구 범천동 62-11 내제조표92-90호	193.96	단독주택
건물	부산광역시 부산진구 범천동 62-12 내제조표진4037호	50.58	주택
건물	부산광역시 부산진구 범천동 62-12 내제조표진28881호	84.96	주택
건물	부산광역시 부산진구 범천동 62-13 내제조표진5763호	29.72	주택
건물	부산광역시 부산진구 범천동 62-15 내제조표진14959호	122.71	근생 및 단독주택
건물	부산광역시 부산진구 범천동 62-22 내제조표92-232호	210.75	주택
건물	부산광역시 부산진구 범천동 62-30, 62-448 내제조표진29772호	62.82	주택 및 점포
건물	부산광역시 부산진구 범천동 62-31, 734-39	48.73	주택
건물	부산광역시 부산진구 범천동 62-32 내제조표진21922호	114.72	주택
건물	부산광역시 부산진구 범천동 62-35	33.06	주택
건물	부산광역시 부산진구 범천동 62-36 내제조표6442호	29.36	주택
건물	부산광역시 부산진구 범천동 62-41 내제조표4049호	39.28	주택
건물	부산광역시 부산진구 범천동 62-41 부속조표제4050호	5.82	주택
건물	부산광역시 부산진구 범천동 62-42 내제조표진30194호	128.94	주택, 여인숙 및 근생
건물	부산광역시 부산진구 범천동 62-43 내제대장번호93-489호	328.90	근생 및 단독주택
건물	부산광역시 부산진구 범천동 62-47 내제조표5-20제34801호	151.42	주택
건물	부산광역시 부산진구 범천동 62-51 내제조표4045호	55.64	주택
건물	부산광역시 부산진구 범천동 62-51 부속조표	14.31	주택
건물	부산광역시 부산진구 범천동 62-56	693.58	근생
건물	부산광역시 부산진구 범천동 62-58, 721-55 내제조표진7204호	33.06	주택
건물	부산광역시 부산진구 범천동 62-62	40.81	단독주택
건물	부산광역시 부산진구 범천동 62-63	227.56	주택 및 근생
건물	부산광역시 부산진구 범천동 62-64 내제대장번호94-337호	194.80	단독주택
건물	부산광역시 부산진구 범천동 62-91 내제조표10958호	28.27	주택
건물	부산광역시 부산진구 범천동 62-91 내제조표진14902호	9.92	주택
건물	부산광역시 부산진구 범천동 62-92 내제조표진19214호	72.73	근생
건물	부산광역시 부산진구 범천동 62-93 내제조표진14080호	30.74	주택
건물	부산광역시 부산진구 범천동 62-94 내제조표진1508호	17.85	주택
건물	부산광역시 부산진구 범천동 62-94 부속 조표진1519호	7.93	주택
건물	부산광역시 부산진구 범천동 62-96, 736-15 내제5-24제30887호	96.85	주택
건물	부산광역시 부산진구 범천동 62-97 내제조표61297호	123.75	주택
건물	부산광역시 부산진구 범천동 62-98 내제조표진15372호	23.14	주택
건물	부산광역시 부산진구 범천동 62-99 내제조표진28433호	127.81	점포 및 주택
건물	부산광역시 부산진구 범천동 62-102	109.20	근생 및 단독주택
건물	부산광역시 부산진구 범천동 62-103	181.17	근생 및 단독주택
건물	부산광역시 부산진구 범천동 62-105 내제대장번호94-542호	92.28	근생 및 단독주택
건물	부산광역시 부산진구 범천동 62-106 내제조표진25833호	78.39	주택 및 점포
건물	부산광역시 부산진구 범천동 62-107 내제조표진23965호	114.06	주택 및 점포
건물	부산광역시 부산진구 범천동 62-108 제3호내제조표2878호	52.83	근생 및 주택
건물	부산광역시 부산진구 범천동 62-110 내제조표진30151호	74.55	주택
건물	부산광역시 부산진구 범천동 62-113 내제조표진14794호	79.35	주택
건물	부산광역시 부산진구 범천동 62-114 내제조표100258호	42.98	주택
건물	부산광역시 부산진구 범천동 62-117 내제조표진16054호	49.52	주택
건물	부산광역시 부산진구 범천동 62-139 내제조표진11086호	29.55	주택
건물	부산광역시 부산진구 범천동 62-147 내제조표85-4457호	112.62	주택
건물	부산광역시 부산진구 범천동 62-149 내제조표진8973호	31.74	주택
건물	부산광역시 부산진구 범천동 62-150 내제조표84-206호	54.61	숙박시설(여인숙)
건물	부산광역시 부산진구 범천동 62-150 내제조표84-207호	14.53	주택
건물	부산광역시 부산진구 범천동 62-150 내제조표진9384호	32.07	주택
건물	부산광역시 부산진구 범천동 62-150 내제조표진9385호	11.74	주택
건물	부산광역시 부산진구 범천동 62-151 내제조표진15564호	28.10	주택
건물	부산광역시 부산진구 범천동 62-152 내제조표진13525호	29.75	주택 및 점포
건물	부산광역시 부산진구 범천동 62-153 내제조표진13789호	23.14	주택
건물	부산광역시 부산진구 범천동 62-156 내제조표13411호	29.75	주택
건물	부산광역시 부산진구 범천동 62-157 내제조표5-20제31077호	42.98	주택 및 점포
건물	부산광역시 부산진구 범천동 62-158 내제조표30056호	120.66	주택 및 여인숙
건물	부산광역시 부산진구 범천동 62-158 내제조표57144호	75.70	점포 및 주택
건물	부산광역시 부산진구 범천동 62-160 내제조표진30004호	92.56	주택
건물	부산광역시 부산진구 범천동 62-160 내제조표55968호	55.77	주택 및 점포
건물	부산광역시 부산진구 범천동 62-164, 62-699 내제조표진18592호	92.56	주택 및 점포

건물	부산광역시	부산진구	범천동	62-169	내제조표진4051호	37.55	주택
건물	부산광역시	부산진구	범천동	62-169	조표진4052호	16.07	공장
건물	부산광역시	부산진구	범천동	62-169	내제조표진4059호	18.55	주택
건물	부산광역시	부산진구	범천동	62-384	내제조표91-10호	318.81	단독주택 및 대피소
건물	부산광역시	부산진구	범천동	62-436, 736-7	내제대장번호94-316호	211.98	단독주택
건물	부산광역시	부산진구	범천동	62-437	내제조표91-807호	188.04	단독주택
건물	부산광역시	부산진구	범천동	62-440		156.00	단독주택, 근생
건물	부산광역시	부산진구	범천동	62-441	내제조표진12089호	30.28	주택
건물	부산광역시	부산진구	범천동	62-443, 736-12	내제조표87-497호	169.93	근생 및 주택
건물	부산광역시	부산진구	범천동	62-444, 736-16	내제조표9078호	47.93	주택
건물	부산광역시	부산진구	범천동	62-467	내제조표5-20제30365호	119.34	점포 및 여인숙
건물	부산광역시	부산진구	범천동	62-470	내제조표진2722호	36.69	주택
건물	부산광역시	부산진구	범천동	62-471	내제조표85-7280호	46.36	주택
건물	부산광역시	부산진구	범천동	62-474	내제조표진16974호	130.58	주택 및 여인숙
건물	부산광역시	부산진구	범천동	62-480	내제조표진13406호	33.06	주택
건물	부산광역시	부산진구	범천동	62-698		78.75	근생
건물	부산광역시	부산진구	범천동	62-700	내제조표진10750호	23.14	주택
건물	부산광역시	부산진구	범천동	62-700	내제조표진28432호	45.42	주택
건물	부산광역시	부산진구	범천동	721-28, 721-38	내제조표진9359호	19.84	주택
건물	부산광역시	부산진구	범천동	721-58	내제조표진25989호	265.89	주택 및 점포여관
건물	부산광역시	부산진구	범천동	721-67	내제조표14905호	154.93	주택
건물	부산광역시	부산진구	범천동	721-67	내제조표55973호	300.16	점포, 주택, 숙박시설
건물	부산광역시	부산진구	범천동	734-8	내제조표진1390호	43.70	주택
건물	부산광역시	부산진구	범천동	734-10	내제조표진14795호	26.45	주택
건물	부산광역시	부산진구	범천동	734-11		174.69	단독주택
건물	부산광역시	부산진구	범천동	734-12	내제조표진15487호	44.63	주택
건물	부산광역시	부산진구	범천동	734-14	내제조표1387호	34.91	주택
건물	부산광역시	부산진구	범천동	734-15		90.21	단독주택
건물	부산광역시	부산진구	범천동	734-16		86.25	단독주택
건물	부산광역시	부산진구	범천동	734-17		37.36	주택
건물	부산광역시	부산진구	범천동	734-18		123.96	근생, 숙박시설
건물	부산광역시	부산진구	범천동	734-20	내제조표진18138호	79.34	주택
건물	부산광역시	부산진구	범천동	734-21		40.04	주택
건물	부산광역시	부산진구	범천동	734-24	내제조표1377호	38.19	주택
건물	부산광역시	부산진구	범천동	734-25		131.72	근생
건물	부산광역시	부산진구	범천동	734-26		36.36	주택
건물	부산광역시	부산진구	범천동	734-27	내제조표5-20제39510호	185.13	주택 및 점포
건물	부산광역시	부산진구	범천동	734-28	내제조표진17766호	221.30	주택 및 근생
건물	부산광역시	부산진구	범천동	734-40, 734-47	※ 신탁등기 이후 건축물 멸실되어 등기사항증명서 폐쇄처리됨	70.07	단독주택
건물	부산광역시	부산진구	범천동	735-23	내제조표진19135호	159.34	주택
건물	부산광역시	부산진구	범천동	735-33		348.24	근생, 업무시설, 주택
건물	부산광역시	부산진구	범천동	735-41	내제조표86-81호	662.34	숙박시설, 근생
건물	부산광역시	부산진구	범천동	736-9		24.07	주택
집합건물	부산광역시	부산진구	범천동	62-19	이룸하우스 201호	18.96	다세대주택
집합건물	부산광역시	부산진구	범천동	62-19	이룸하우스 202호	21.92	다세대주택
집합건물	부산광역시	부산진구	범천동	62-19	이룸하우스 203호	20.40	다세대주택
집합건물	부산광역시	부산진구	범천동	62-19	이룸하우스 204호	24.32	다세대주택
집합건물	부산광역시	부산진구	범천동	62-19	이룸하우스 301호	18.96	다세대주택
집합건물	부산광역시	부산진구	범천동	62-19	이룸하우스 302호	21.92	다세대주택
집합건물	부산광역시	부산진구	범천동	62-19	이룸하우스 303호	20.40	다세대주택
집합건물	부산광역시	부산진구	범천동	62-19	이룸하우스 304호	24.32	다세대주택
집합건물	부산광역시	부산진구	범천동	62-19	이룸하우스 401호	18.96	다세대주택
집합건물	부산광역시	부산진구	범천동	62-19	이룸하우스 402호	21.92	다세대주택
집합건물	부산광역시	부산진구	범천동	62-19	이룸하우스 403호	20.40	다세대주택
집합건물	부산광역시	부산진구	범천동	62-19	이룸하우스 404호	24.32	다세대주택
집합건물	부산광역시	부산진구	범천동	62-19	이룸하우스 501호	18.96	다세대주택
집합건물	부산광역시	부산진구	범천동	62-19	이룸하우스 502호	21.92	다세대주택
집합건물	부산광역시	부산진구	범천동	62-19	이룸하우스 503호	20.40	다세대주택
집합건물	부산광역시	부산진구	범천동	62-19	이룸하우스 504호	24.32	다세대주택
집합건물	부산광역시	부산진구	범천동	62-19	이룸하우스 601호	25.00	오피스텔
집합건물	부산광역시	부산진구	범천동	62-19	이룸하우스 602호	21.16	오피스텔



집합건물	부산광역시 부산진구 범천동 62-162외 2필지 삼오골든루체 1306호	13.51	다세대주택
집합건물	부산광역시 부산진구 범천동 62-162외 2필지 삼오골든루체 1401호	13.99	다세대주택
집합건물	부산광역시 부산진구 범천동 62-162외 2필지 삼오골든루체 1402호	13.99	다세대주택
집합건물	부산광역시 부산진구 범천동 62-162외 2필지 삼오골든루체 1403호	19.87	다세대주택
집합건물	부산광역시 부산진구 범천동 62-162외 2필지 삼오골든루체 1404호	16.22	다세대주택
집합건물	부산광역시 부산진구 범천동 62-162외 2필지 삼오골든루체 1405호	13.51	다세대주택
집합건물	부산광역시 부산진구 범천동 62-162외 2필지 삼오골든루체 1406호	13.51	다세대주택

- 주1 : 공매목적부동산 및 공매관련 세부내역은 등기사항증명서, 신탁원부, 토지·건축물대장 또는 현장 확인 등을 통하여 직접 확인하시기 바랍니다.(등기사항증명서상 압류나 근저당 등 제한사항이 있을 수 있으므로 꼭 확인하시기 바랍니다.)
- 주2 : 신탁사(이하 '당사'라 함)를 납부의무자로 하는 매매부동산의 세금(재산세, 종합부동산세, 교통유발금 등) 미납에 따른 압류는 낙찰부동산에 대한 잔금을 완납한 경우 해당 잔금으로 당사가 이를 납부합니다.
- 주3 : 2021년분부터 신탁부동산의 재산세, 종합부동산세는 세법 개정에 따라 당사를 납부의무자로 하지 않습니다. 따라서 2021년 6월에 이후 발생하는 재산세, 종합부동산세는 당사가 정산, 납부하지 않습니다.
- 주4 : 본건 신탁 부동산 공매는 세금 체납에 따른 국세징수법, 지방세징수법에 의한 공매와 관련이 없습니다.
- 주5 : 공매목적부동산과 관련하여 부산진구청으로부터 2022.09.02. 주택사업계획승인 득한 후 2022.09.21. 우리자산신탁(주)로 건축주(사업주체)가 변경되었으며, 부산광역시 시보에 부산진구 범천동 주상복합 주택건설사업계획 승인 및 도시관리계획(지구단위계획) 결정 및 지형도면 작성 고시(부산광역시 부산진구 고시 제2022-122호) 되었습니다. 이와 관련하여 모든 건축주(사업주체)로서의 지위(건축주 명의 및 사업권 관련 일체)가 매수자(낙찰자)에게 승계되는 조건임을 반드시 인지하신 후 입찰하시기 바랍니다.
- 주6 : 공매목적부동산과 관련하여 현황과 공부 일치하지 않는 물건이 있을 수 있으며, 공부 정리가 완료되지 않은 부동산이 있을 수 있습니다. 당사는 소유권이전등기 전후를 불문하고 현황과 공부의 불일치 및 공부 미정리에 대한 일체의 책임이 없으므로, 매수자(낙찰자)의 책임으로 직접 현장 조사, 등기부등본, 건축물대장, 토지대장 및 감정평가서 열람 등의 방법으로 확인한 후 공매응찰하여야 하고, 잔금 완납 및 소유권이전 받은 후에 건물등기부·건축물대장 변경, 현황일치 등을 매수자(낙찰자)의 책임과 비용으로 해결하여야 합니다. 이를 사유로 매도인(당사)에게 낙찰취소, 매매계약 해지(해제), 취소, 무효(이하 용어불분) 및 매매대금의 감액 또는 반환, 매매대금 납부기한 연장 등 민형사상 일체의 이익 및 민원을 제기할 수 없습니다.

## 2. 매각 방법

[  일괄매각 /  개별매각 ]

## 3. 차수별 입찰일시 및 최저 입찰가격

(VAT포함)

물건번호	회차	공매일시(응찰가능일시)	온비드 개찰일시	최저입찰가격
1	1회차	2025.03.27.(목) 10:00 ~ 18:00	2025.03.28.(금) 09:00	223,098,000,000원
	2회차	2025.04.01.(화) 10:00 ~ 18:00	2025.04.02.(수) 09:00	200,789,000,000원
	3회차	2025.04.03.(목) 10:00 ~ 18:00	2025.04.04.(금) 09:00	180,711,000,000원
	4회차	2025.04.08.(화) 10:00 ~ 18:00	2025.04.09.(수) 09:00	162,640,000,000원
	5회차	2025.04.10.(목) 10:00 ~ 18:00	2025.04.11.(금) 09:00	146,376,000,000원
	6회차	2025.04.15.(화) 10:00 ~ 18:00	2025.04.16.(수) 09:00	131,739,000,000원
	7회차	2025.04.17.(목) 10:00 ~ 18:00	2025.04.18.(금) 09:00	118,566,000,000원
	8회차	2025.04.22.(화) 10:00 ~ 18:00	2025.04.23.(수) 09:00	106,710,000,000원

- 주1 : 본 공매공고는 신탁관계인의 사정 등에 의하여 개찰 이전에 별도 공고 없이 공매가 중지 또는 취소(공매일시(응찰가능일시)에 복수의 회차로 입찰이 진행될 경우 전화차 입찰 후 채권자의 요청 등으로 인해 별도 공고없이 후회차 입찰이 개찰 전 취소(무효)되는 사항 포함)되거나 공고내용이 변경될 수 있으며, 이와 관련하여 당사에 일체의 이익을 제기할 수 없습니다.
- 주2 : 공매목적부동산이 부가가치세 납부 대상일 경우, 최저 입찰가격은 부가가치세 포함 금액입니다.
- 주3 : 본 공매공고에서 매수인이 책임지는 사항 (명도책임, 근저당 등 제한물권 등)은 **매수인이 입찰가격 외 별도의 금액으로 책임지는 것이니** 착오 없으시기 바랍니다.
- 주4 : 부동산 거래계약신고(실거래 신고) 및 신고내역(금액)에 대한 책임은 매수인이 부담합니다.
- 주5 : Onbid 공매의 특성에 의거, 각 일자별 공매가 유찰된 경우에 한하여 다음 차수 공매실시 전까지 전차 공매조건이상

으로 수의계약이 가능합니다. (단, 마지막 회차까지 공매실시 후 유찰된 경우, 마지막 회차 공매가격 이상으로 수의계약 할 수 있습니다.)

주6: 온비드 시스템에 의하여 온비드 시스템 상 표시되는 공매공고 내용(공매일시 등)이 첨부된 공매공고 내용과 다른 경우가 있는 바, 온비드 시스템 상 표시되는 공매공고 내용(공매일시 등)과 첨부된 공매공고 내용이 다른 경우에는 첨부된 공매공고 내용을 우선 적용하며, 입찰참가자가 첨부된 공매공고 내용을 미숙지 하여 발생하는 공매참가기회 상실 등의 불이익은 우리자산신탁(주)가 민형사상 일체의 책임을 부담하지 않습니다.

#### 4. 입찰에 관한 사항

##### 가. 공매사항

- 공매장소 : Onbid 홈페이지(www.onbid.co.kr)
- 공매공고 : Onbid 홈페이지(www.onbid.co.kr) 및 당사 홈페이지(www.wooriat.com)
- 문의처 : 우리자산신탁(주) 부산지역본부 ☎ 051)714-5562
- 공매방법 : 본 공매 입찰은 한국자산관리공사(KAMCO)가 관리·운영하는 공공(전자)자산처분시스템(Onbid)을 이용한 인터넷 전자입찰로 입찰참가자는 입찰참가 전에 반드시 온비드에 회원가입 및 실명확인을 위한 공인인증서를 등록하여야 하며, Onbid 이용방법 및 인터넷 입찰참가자 준수규칙 등을 준수하여야 합니다.
- 대리인이 입찰자를 대리하여 입찰 참가 불가합니다.

##### 나. 입찰 및 낙찰자 결정방법

- 입찰의 성립 : 일반경쟁입찰로써 1인 이상의 유효한 입찰로써 성립(단독입찰도 유효)합니다.
- 개찰 : 상기 일정에 따라, Onbid 홈페이지에서 전자개찰합니다.
- 낙찰자 결정 : 최저 입찰가격 이상 입찰자 중 최고가격 입찰자를 낙찰자로 결정합니다.  
단, 최고가격 입찰자 2인 이상이 동일금액일 경우에는 최고가격 입찰자들만을 대상으로 Onbid시스템에 의한 무작위 추첨으로 낙찰자를 결정합니다.(입찰자는 낙찰여부를 온비드의 입찰결과 화면 등을 통하여 직접 확인할 수 있습니다.) 또한 공매일시(응찰가능일시)에 복수의 회차로 입찰이 진행될 경우 전회차 입찰자(낙찰요건에 해당하는 자)가 낙찰자로 선정됨을 알려드리며, 후회차 입찰자는 납부한 입찰보증금을 이자 없이 원금만 반환받습니다. 이에 대하여 입찰자는 당사에 민형사상 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.
- 수 의 계 약 : 공매가 유찰될 경우 전회차 최저입찰가 이상으로 하여 수의계약을 체결할 수 있으며, 수의계약응찰자가 2인 이상일 경우 최고가 응찰자와 수의계약을 체결합니다. 개찰 결과 유찰일 경우 다음 차수 공매실시전까지 수의계약이 가능합니다.
- 취소 등 확인 : 본 입찰은 당사 사정 발생시 별도 공고 없이 공매가 중지 또는 취소(공매일시(응찰가능일시)에 복수의 회차로 입찰이 진행될 경우 전회차 입찰 후 채권자의 요청 등으로 인해 별도 공고없이 후회차 입찰이 개찰 전 취소(무효)되는 사항 포함)되거나 공고 내용이 변경될 수 있으며, 입찰자는 사전에 당사로 입찰 실시 여부를 확인한 후 입찰 하시기 바랍니다. 또한 ①낙찰된 후 매매계약이 체결되기 전까지 채무자의 변제 등으로 공매요건이 해소되는 경우 또는 토지거래허가구역으로서 토지거래허가신청이 불허되는 경우에는 낙찰은 취소될 수 있으며 ②당사의 고의나 중대한 과실이 없이 공매공고 등의 중대한 오류가 있는 경우에는 낙찰이나 체결된 매매계약은 무효로 합니다. 또한 ③ 입찰일로부터 소유권이전등기 완료일까지 추가적인 제3자의 권리침해(가압류, 가처분, 소유권이전등기말소 소송 등)로 인하여 매매계약의 이행 또는 소유권이전이 불가능하다고 매도자가 판단하는 경우, 매매계약은 무효로 합니다. 위 ① 내지 ③에서 낙찰이 취소되거나 무효가 된 경우 또는 매매계약이 무효가 된 경우 매도자는 매수자가 기 납부한 매매대금을 이자 없이 원금(단, 토지거래허가신청이 불허되는 경우에는 온비드 낙찰수수료를 공제한 금액)만 반환하며 이에 대하여 매수자는 매도자에게 민형사상 일체의 이의를 제기하지 못합니다.
- 부가가치세 : 본 공매 부동산의 부가가치세는 포함(과세대상인 경우에 한함)이며, 낙찰가에서 감정가의 비율로 토지와 건물 비용을 계산한 후 건물 비용의 10%를 부가가치세로 산정합니다. 부가가치세 납부에 따른 세금계산서 발급주체(매도인 당사)로부터 교부 받으



시기 바랍니다. 단, 공매목적부동산이 주택법상 국민주택규모 이하의 주택일 경우 부가가치세 납부 대상이 아닙니다.

## 5. 입찰보증금

- 가. 입찰금액의 10% 이상을 인터넷입찰마감시간 전까지 Onbid 지정계좌에 입금하여야 합니다.
- 나. 입찰자는 최초 입찰서 제출 시 우리은행(우리위탁), 신한은행(신한위탁) 및 하나은행(하나위탁) 중 하나의 은행을 선택하여 입찰보증금 납부계좌(가상계좌)를 발급받을 수 있으며, 납부계좌 발급은행의 장애 등으로 인하여 최초 발급받은 납부계좌로 입찰보증금 납부가 불가능한 경우 입찰서 제출시 납부계좌 발급은행 외의 은행 납부계좌를 추가 발급 받아 입찰 보증금 납부가 가능합니다.
- 다. 공매개찰 결과 유찰자의 입찰보증금은 입찰서 제출 시 지정한 환불예금계좌로 개찰일에 이자 없이 환불되며, 별도의 송금수수료가 발생될 경우에는 입찰보증금에서 이를 공제합니다.

## 6. 계약체결 및 대금납부

- 가. 낙찰자는 낙찰일로부터 5영업일 이내(토지거래허가 또는 신고대상물건은 주무관청으로부터 허가 또는 신고수리 통보를 받은 날로부터 3일 이내)에 회사 소정의 매매계약서에 의하여 계약을 체결하여야 합니다. 만일 계약을 체결하지 아니한 경우에는 낙찰을 무효로 하고 입찰보증금은 당사에 위약금(신탁 재산)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.
- 나. 입찰보증금은 계약체결시 매매대금으로 대체되며, 계약체결일로부터 30일 이내에 잔금을 포함한 매매대금 전액(부가가치세등 포함)을 납부하여야 합니다. 만일 잔금납부기일을 지연한 경우에는 별도의 통보 없이 낙찰은 무효로 하고 입찰보증금(계약금)은 당사에 위약금으로 귀속됩니다.  
**잔금 지급 중기가 당사 영업일이 아닌 경우, 그 다음 영업일을 잔금 지급 중기로 하오니 착오 없으시기 바랍니다.**
- 다. 매수인은 매매대금 중 부가가치세 납부에 따른 세금계산서를 발급주체(매도인 당사)로부터 교부받아야 합니다.

구 분	금 액	납부일
계약금	매매대금의 10%	낙찰일로부터 <b>5영업일</b> 이내, 입찰보증금으로 대체
잔 금	매매대금의 90%	계약체결일로부터 <b>30일</b> 이내

### 라. 계약체결시 필요서류

구 분	필요서류
개인	주민등록초본, 인감증명서, 인감도장, 신분증
법인	법인등기부등본, 사업자등록증, 법인인감증명서, 법인인감도장, 대표자신분증
대리인	위임장(본인 인감 날인), 대리인 신분증

- 마. 계약체결 장소 : 부산광역시 부산진구 중앙대로 640, 16층(범천동, ABL빌딩)  
우리자산신탁(주) 부산지역본부 ☎ 051)714-5562

## 7. 공매참가조건

- 가. 매수자는 매매계약 체결에 따른 부동산거래계약신고 및 소유권이전 관련비용(이전비용 및 제세공과금 등) 등에 대한 책임을 부담합니다.
- 나. 소유권이전등기 완료 전까지 명의변경은 불가능합니다.
- 다. 매수자는 공매물건의 현상 그대로를 인수하며, 기존 이해관계자들의 정리는 매수자 책임으로 합니다.
- 라. 공매목적부동산에 존재할 수 있는 제한물권, 소송관련사항(소유권분쟁 포함), 임차권, 유치권, 기타 이해관계인과의 민원사항 등은 매수자가 인수(승계)하여 매수자의 부담으로 책임 처리하는 조건입니다. 추후 이를 이유로 매매대금 감액, 매매대금 납부조건 변경, 계약 해재(해지) 및 취소 등 일체 이익을 제

기 할 수 없고 매도인은 일체의 하자담보 책임을 부담하지 않습니다. (특히, 주택임대차보호법상 주택의 인도와 주민등록 전입신고의 요건 및 상가건물임대차보호법상 건물의 인도와 사업자등록의 요건을 갖추고 있는 임차인이 있을 경우, 낙찰자는 매매 대금 외에 임차보증금을 별도로 인수하여야 하는 경우가 발생할 수 있으므로 임대차관계 등에 대하여는 입찰자 책임하에 사전조사하고 입찰에 응하시기 바랍니다.)

- 마. 공매목적부동산으로 표시되지 않은 물건(시설물, 구조물, 기계, 장치 등 일체)과 제3자가 시설한 지상물건 등에 대한 명도, 철거, 수거, 인도 등의 책임과 비용은 매수자가 부담하여야 합니다.
- 바. 잔금완납일 이후 발생하는 공매목적부동산에 대한 제세공과금, 관리비 일체 및 각종 부담금 등은 매수자가 부담합니다. **단, 아래 각 목의 경우는 기재된 내용에 따른다.**

- 아 래 -

- (1). 특히 매매대금 완납일 전후를 불문하고 매도인(당사)은 공매목적부동산의 전용 및 공용관리비, 수도, 가스, 전기비 등 신탁부동산을 관리·운영하기 위하여 발생하는 일체의 비용에 대하여 책임지지 않으며 매수인이 현황대로 인수(승계)하여 매수자의 부담으로 책임지고 처리하는 조건의 매매임.
  - (2). 공매목적부동산에 대한 재산세, 종합부동산세, 교통유발부담금은 잔금완납일을 기준으로 그 이전 재산세, 종합부동산세, 교통유발부담금은 매도인(당사)가 매매대금에서 정산 납부하기로 함(잔금완납일을 기준으로 그 이전 재산세, 종합부동산세, 교통유발부담금 체납으로 인한 압류등기가 있는 경우 압류등기도 포함하여 정산함)  
단, 2021년 이후 부과되는 재산세 및 종합부동산세는 매도인에게 지급 책임이 없으며, 매수인의 책임으로 함. 매도인(당사)이 부담하는 재산세 및 종합부동산세가 2021년 이후 부과되는 재산세 및 종합부동산세일 경우, 매도인(당사)은 지방세법 및 종합부동산세법에 따라 관할관공서가 매도인(당사)에게 서면으로 납부요청을 하여 매도인(당사)에게 물적납부의무가 발생한 경우에만 신탁재산의 범위에서 지급하기로 함.
  - (3). 광역교통시설부담금은 본조 차항의 사업계획승인에 따라 발생하는 것으로서 매수자(낙찰자)의 책임으로 건축주(사업주체) 명의를 변경하고, 그 즉시 관할행정관청에서 납세의무자를 매수자(낙찰자)의 명의로 변경하기로 함.
  - (4). 공매목적부동산과 관련하여 국유재산 부당이득금 및 변상금이 첨부와 같이 부과(체납)되어 있으며, 잔금완납일을 기준으로 그 이전에 부과된 국유재산 부당이득금 및 변상금은 매도인(당사)이 매매대금에서 정산 납부할 예정이나, 잔금완납일 이후 발생하는 국유재산 부당이득금 및 변상금은 매수자(낙찰자)가 부담하여야 함.
- 사. 입찰일 기준으로 공매목적부동산의 제한권리는 매수자 책임으로 정리하되, 입찰일로부터 소유권이전등기 완료일까지 추가적인 제3자의 권리침해로 인하여 소유권이전이 불가 시에는 낙찰은 무효로 하고, 매도자는 낙찰자가 기납부한 대금을 이자 없이 원금만 반환하며 이 경우 낙찰자는 일체의 이의를 제기하지 못합니다.
- 아. 매수자는 관계 법령에 의거 매매 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 매수자가 부담하여야 합니다.

#### 자. 임대차 등 권리제한사항의 부담

- (1) 공매목적부동산에 대한 전입세대열람(2024.12.13.기준) 및 상가건물임대차열람(2024.12.16.기준) 결과, 별도의 전입내역 및 임대차현황은 없으며 우리자산신탁(주)에서 신탁등기 이후 임대차동의한 건은 없으나, 기준일 이후로 우리자산신탁(주)의 동의 없이 추가적인 임대가 되어 있을 수 있습니다. 아울러 본 내용은 대항력 있는 임차인을 완전히 표시하는 수단이 아닌 참고사항일 뿐 실제상황과 다를 수 있으므로 입찰자(낙찰자,매수인)가 공매응찰(매매계약) 전에 직접 입찰자(낙찰자,매수인)의 책임과 비용으로 실제 임대차 권리관계를 관할주민센터(세무서) 전입세대열람(등록사항 열람) 및 탐방조사 등의 방법으로 사전 조사하고 대항력 있는 임차인 유무를 판별해야 하고 이에 대한 판단 및 확인 책임은 매수자에게 있습니다.
- (2) 명도책임은 매수인에게 있으며, 임대차보증금은 매수인이 (승계하여)책임지는 조건입니다. 매수인은 공매부동산을 현존상태로 매수하기로 하며, 목적물을 직접 확인 후 입찰 및 계약하여야 합니다. 매수인은 매매부동산에 대항력 있는 임차인이 있을 경우, 그 임대차보증금에 대하여 임차인이 매도인

(당사)에게 청구하는 경우 포함, 그 임대차보증금과 소송으로 진행되는 경우 소송비용 등을 포함하여 그 지급을 전적으로 매수인이 책임지고 당사를 면책시켜야 합니다.

- (3) **공매목적부동산에 아래 표와 같이 권리제한사항이 결정(2024.12.02.기준)된바**, 공매목적부동산이 관련법에 의거 처분될 수 있음을 알려드리며, 소유권이전일 전후를 불문하고 매수자(낙찰자)의 책임과 비용으로 해당 권리제한사항에 대하여 승계 및 인수, 해소(말소) 등 관련 행정절차를 부담하고, 매도자(당사)는 일체의 책임이 없음을 알려드립니다.

- 아 래 -

■ 권리제한사항(토지)

소재지	등기목적	접수일	접수정보	주요등기사항
부산시 부산진구 범천동 62-108	약정/금지사항/환매특약	-	-	허위의진술 불실한 증빙서류의 제시 기타 부정한 사실이 있었을 때에는 국유재산법제27조제1항의 규정에 의하여 당해 매매계약을 취소한다
부산시 부산진구 범천동 62-109 ※ 해당 소재지의 공유자 케이에스케이 주식회사 지분에 대한 권리제한사항이며, 본 공매목적부동산에 포함되지 않음	압류	2023.10.23.	제127941호	권리자 부산진구(부산광역시) ※ 부산광역시가 한국자산관리공사에 체납자 케이에스케이 주식회사의 지분을 공매의뢰하여 한국자산관리공사가 당사에 우선매수신청(신고)에 관한 통지문을 송달한 바 있음 (2025.01.23.)
	가압류	2024.06.11.	제81275호	청구금액 금200,000,000원 채권자 제이몬마스터주식회사
	근저당권설정	2023.04.05.	제41276호	채권최고금액 금586,188,940원 근저당권자 부산광역시부산진구

■ 권리제한사항(건물, 집합건물)

소재지	등기목적	접수일	접수정보	주요등기사항
부산시 부산진구 범천동 62-19 이룸하우스 제201호	약정/금지사항/환매특약	2021.12.01.	제155274호	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대의 무기간동안 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임
부산시 부산진구 범천동 62-19 이룸하우스 제202호				
부산시 부산진구 범천동 62-19 이룸하우스 제203호				
부산시 부산진구 범천동 62-19 이룸하우스 제204호				
부산시 부산진구 범천동 62-19 이룸하우스 제301호				
부산시 부산진구 범천동 62-19 이룸하우스 제302호				
부산시 부산진구 범천동 62-19 이룸하우스 제303호				
부산시 부산진구 범천동 62-19 이룸하우스 제304호				
부산시 부산진구 범천동 62-19 이룸하우스 제401호				
부산시 부산진구 범천동 62-19 이룸하우스 제402호				
부산시 부산진구 범천동 62-19 이룸하우스 제403호				
부산시 부산진구 범천동 62-19 이룸하우스 제404호				
부산시 부산진구 범천동 62-19 이룸하우스 제501호				
부산시 부산진구 범천동 62-19 이룸하우스 제502호				
부산시 부산진구 범천동 62-19 이룸하우스 제503호				
부산시 부산진구 범천동 62-19 이룸하우스 제504호				
부산시 부산진구 범천동 62-19 이룸하우스 제601호				
부산시 부산진구 범천동 62-19 이룸하우스 제602호				
부산시 부산진구 범천동 62-19 이룸하우스 제603호				
부산시 부산진구 범천동 62-19 이룸하우스 제701호				
부산시 부산진구 범천동 62-19 이룸하우스 제702호				
부산시 부산진구 범천동 62-19 이룸하우스 제703호				
부산시 부산진구 범천동 62-19 이룸하우스 제801호				

※ 반드시 공매입찰 전 공매목적부동산 전체에 대하여 등기부등본상 권리제한사항을 파악하시기 바랍니다.

- (4) 공매목적 부동산에 근저당권, 전세권, 점유권, 임차권, 유치권, 영업권, 사용권 등 일체의 권리제한사항이 있더라도 권리제한사항 해결 및 소멸에 필요한 일체의 책임 및 비용은 입찰자(낙찰자,매수

인) 부담으로 합니다.

- (5). 위 (1)항 내지 (4)항의 권리제한사항을 입찰자(낙찰자,매수인)는 충분히 인지하고 응찰(매매계약)하여야 하며 해당 권리제한사항으로 인하여 입찰자(낙찰자,매수인)에게 손해가 발생하여도 입찰자(낙찰자,매수인)는 우리자산신탁(주)에게 공매부동산 매매계약 해지, 해제, 취소, 무효(이하 용어불문) 및 매매대금의 감액요구, 매매대금 납부 기한의 연장 등 민형사상 일체의 이익 및 민원을 제기하지 못합니다.

**차. 공매목적부동산 관련 인허가사항**

- (1). 공매목적부동산과 관련하여 아래와 같은 내용의 사업계획승인을 득한 상태이며, 본 공매목적부동산의 매수자(낙찰자)가 아래 사업계획승인의 건축주(사업주체) 지위를 현황대로 인수(승계)하는 조건으로 매수자(낙찰자)는 인허가사항(용도 또는 사용제한, 도시계획시설(도로)사업 시행, 공사이행보증금 예치, 사업부지에 편입되는 미매입부지 및 국공유지 매입, 기타 부가된 모든 이행의무 등)을 관할관청 등을 통해 사전 확인 바랍니다. 또한 매도자(당사)는 매수자(낙찰자)가 잔금납부완료시 건축주(사업주체) 변경 관련 서류를 불출하며, 매수자(낙찰자)는 잔금납부일에 매수자(낙찰자)의 책임과 비용으로 건축주(사업주체)의 지위(권리·의무)를 매수자(낙찰자)로 변경하는 사업계획변경승인신청 인허가서류를 관할관청에 접수하여야 하고, 매수자(낙찰자)는 사업계획변경승인신청 접수증을 매도인(당사)에게 제출하여야 합니다. 이와 관련하여 건축주(사업주체) 변경이 불가하거나 관련 법령에 따라 사업계획승인이 취소되더라도 이를 사유로 우리자산신탁(주)에게 계약해제 및 손해배상 등 일체의 청구를 할 수 없으므로 건축주(사업주체) 변경에 필요한 절차와 자격요건을 사전에 확인 후 응찰(매매계약)하시기 바랍니다.

- 아 래 -

허가번호	부산진구청 2022-건축과-주택건설사업계획승인-3
최초허가일	2022.09.02.
건축주	우리자산신탁주식회사
대지위치	부산광역시 부산진구 범천동 721-67번지 외 268필지
대지면적	13,710.1㎡
건축면적(건폐율)	7,614.7698㎡ (55.5413%)
연면적(용적률)	221,147.3736㎡ (1,107.433%)

- (2). 인허가에 부수된 이행의무(도시계획시설(도로)사업 시행, 공사이행보증금 예치, 사업부지에 편입되는 미매입부지 및 국공유지 매입, 기타 부가된 모든 이행의무 등)를 매수자(낙찰자)가 부담하여야 하므로 필히 사전에 확인 후 응찰하시기 바랍니다.
- (3). 사업계획승인 조건에 따라 공매목적부동산 중 일부 토지는 기부채납될 수 있으니 유의하시기 바랍니다.
- (4). 위 (1)항 내지 (3)항과 관련하여 매수자(낙찰자)는 충분히 인지하고 응찰(매매계약)해야 하고, 이로 인해 매수자(낙찰자)에게 손해가 발생하더라도 매도인(당사)는 일체 의무와 책임을 부담하지 않으며, 매수자(낙찰자)는 매도인(당사)에게 매매계약해제(해지), 취소, 무효, 매매대금감액, 매매대금 납부 기한의 연장, 하자담보책임, 손해배상청구 등 일체의 민형사상 이익을 제기할 수 없습니다.

**8. 유의사항**

- 가. 공매목적부동산에 대한 인도 및 명도책임은 매수인이 부담합니다.
- 나. 응찰자는 공매공고, 입찰참가자 준수규칙, 매매계약서등 입찰에 필요한 모든 사항에 관하여 입찰 이전에 완전히 이해한 것으로 간주하며, 이를 이해하지 못한 책임은 매수자에게 있습니다.
- 다. 현장설명은 별도로 실시하지 않으며 입찰예정자는 필히 현장 확인하여야 하며, 미확인으로 인한 책임은 매수자에게 있습니다.
- 라. 낙찰자로 결정되더라도 매매계약이 체결되기 전까지 채무자의 변제 등으로 공매요건이 해소되어 낙찰은 취소될 수 있습니다.
- 마. 매매계약을 체결하기 전에는 매수인으로서 지위가 인정되지 아니하며 매수인으로서 권리도 행사할 수 없습니다.

- 바. 당사의 고의나 중대한 과실이 없이 공매공고 등의 중대한 오류가 있는 경우에는 낙찰이나 체결된 매매계약은 무효로 합니다.
- 사. 매도자는 공매목적부동산에 관한 다음 각 항에서 열거하는 사항에 대하여는 책임을 지지 아니하므로, 응찰자는 반드시 사전에 공부의 열람, 현지답사 등으로 물건을 확인하신 후 응찰하시고 미확인으로 인한 책임은 매수자에게 있습니다.
- ① 공매목적부동산의 현황과 공부상 수량의 차이 및 물적하자(등기사항증명서, 토지·건축물대장과 현황의 차이 등)
  - ② 법률상 원인무효로 인한 권리상실 내지 권리제한
  - ③ 행정상(환지, 징발, 개발제한, 기타 모든 도시계획) 권리제한
  - ④ 권리의 일부가 타인에게 속함으로써 받는 권리의 제한
  - ⑤ 등기사항증명서상 목록과 현황과의 상이
  - ⑥ 천재 또는 비상사태로 인한 피해
  - ⑦ 민법 제569조 내지 581조에 정한 매도인의 담보책임
  - ⑧ 본 사업부지 내의 유치권 및 등기되지 않은 임대차
- 아. 본 공매공고는 신탁관계인의 사정 등에 의하여 별도 공고 없이 임의로 취소 또는 변경할 수 있고, 공매 물건의 원인채무 변제 등으로 인하여 취소될 수 있으며, 이와 관련하여 당사에 일체의 이익을 제기할 수 없으니 공매 참가 전에 꼭 확인하시기 바랍니다.
- 자. 공매물건에 대한 소유권이 이전된 이후라도 공매물건의 원인 무효의 사유가 있거나 제한물권의 실행, 매매계약에 민법상 무효나 취소할 수 있는 의사표시가 있는 경우 소유권을 상실할 수도 있다는 점을 유의하시고 이를 사전에 확인하시기 바랍니다.
- 차. 매수인은 매매계약서 검인 및 부동산거래계약신고(계약체결일 이후 30일 이내)를 거쳐 소유권이전등기를 경료하여야 하며, 위탁자의 체납조세로 인하여 매매계약서 검인이나 등기접수가 거부되는 경우 매수인의 책임과 비용부담으로 해결하여야 합니다. 이를 위반하여 매도자에게 발생한 손해에 대해 매수자는 손해배상책임을 부담합니다.
- 카. 입찰 진행시 Onbid 시스템 장애 및 기타 사유로 인하여 입찰 진행이 어려운 경우에는 인터넷 입찰을 연기 또는 중지할 수 있습니다.
- 타. 인터넷 전자입찰의 경우 개찰이 익영업일 이후에 가능하기 때문에 1일 2차수 이상 공매진행시 전차에서 낙찰자가 있더라도 다음 차수 공매가 자동으로 진행됩니다. 공매실시 후 익영업일 개찰결과, 전차에서 낙찰자가 결정되는 경우 다음 차수 응찰자는 응찰이 자동으로 취소됨에 유의하시기 바랍니다. 이 경우 입찰보증금은 입찰서 제출시 지정한 환불예금계좌로 개찰일에 이자없이 환불됩니다.

[첨부]국유재산 부당이득금 및 변상금 고지문. 끝.

2025년 03월 17일

