

# 신탁부동산 공매 공고

## 1. 공매 부동산의 개요 및 입찰일시,최저입찰가격

1) 공매부동산의 개요 : 서울특별시 은평구 구산동 14-32 예림빌라9차 201호 외 23개호

2) 입찰일시 및 최저입찰가격 (단위: m<sup>2</sup>,천원,VAT별도)

순번	공매부동산의 개요			입찰일시 및 최저입찰가격(천원)			비고	
	소재지 및 호수	전용면적 (m <sup>2</sup> )	대지지분 (m <sup>2</sup> )	1차	2차	3차		
				'13.09.30 10:00	'13.10.07 10:00	'13.10.14 10:00		
1	서울특별시 은평구 구산동 14-32 예림빌라 9차	201호	31.43	21.02	94,898	90,153	85,645	근린생활 시설
2		202호	31.43	21.02	94,898	90,153	85,645	
3		203호	31.43	21.02	94,898	90,153	85,645	
4		204호	31.43	21.02	94,898	90,153	85,645	
5		301호	31.43	21.02	94,898	90,153	85,645	
6		302호	31.43	21.02	94,898	90,153	85,645	
7		303호	31.43	21.02	94,898	90,153	85,645	
8		304호	31.43	21.02	94,898	90,153	85,645	
9		401호	28.65	19.16	119,555	113,577	107,898	다세대 주택
10		402호	28.82	19.28	119,555	113,577	107,898	
11		403호	28.82	19.28	119,555	113,577	107,898	
12		404호	28.65	19.16	119,555	113,577	107,898	
13		501호	28.65	19.16	119,555	113,577	107,898	
14		502호	28.82	19.28	119,555	113,577	107,898	
15		503호	28.82	19.28	119,555	113,577	107,898	
16		504호	28.65	19.16	119,555	113,577	107,898	
17		601호	28.89	19.32	119,555	113,577	107,898	
18		602호	29.06	19.44	119,555	113,577	107,898	
19		603호	28.82	19.28	119,555	113,577	107,898	
20		604호	28.65	19.16	119,555	113,577	107,898	
21		701호	25.22	16.88	104,610	99,379	94,410	
22		702호	26.05	17.43	108,345	102,928	97,781	
23		703호	27.93	18.69	115,819	110,028	104,526	
24		704호	27.91	18.68	115,819	110,028	104,526	
합 계		648.01	433.43	2,638,437	2,506,511	2,381,179		

- ※ 공매목적부동산 및 공매관련 세부내역은 당사에서 확인하여야 합니다.
- ※ 2013년 7월 19일에 공고한 공매가 유찰되어, 마지막 차수에 이어 진행되는 공매입니다.
- ※ 단, 우선수익자 요청에 따라 공매가 중지될 수 있습니다.
- ※ 각 차수별 공매실시후 유찰된 경우에는 다음 공매차수 공매실시 전까지 전회차 공매조건 이상으로 수의계약 할 수 있습니다.
- ※ 수의계약 체결시 매수예정자를 용이하게 확보하기 위하여 우선수익자와 협의를 통하여 별도로 정할 수 있다.
- ※ 상기 입찰일시는 입찰당일 현장상황에 따라 다소 변동될 수 있습니다.
- ※ 상기 공고된 공매는 당사의 사정에 따라 전체 차수를 진행하지 않고 중단될 수 있습니다.

2. **공매장소** : 서울특별시 강남구 삼성동 142-43 삼성금융플라자 20층 회의실  
 국제신탁(주) 문의처 : 02) 6202-3066

3. **입찰방법** : 일반경쟁입찰(단독응찰도 유효)

- 1) 공매예정가 이상 최고 입찰자에게 낙찰하며 **호수별 개별 및 일괄입찰 모두 가능합니다.**
- 2) 최고가 동일 입찰이 2인 이상의 경우 즉시 추첨으로 낙찰자를 결정합니다.
- 3) 입찰보증금 : 입찰금액의 10% 이상 현금 또는 금융기관 및 우체국 발행 자기앞수표  
 (단, 추심료 별도 납부)를 입찰서에 동봉 제출
- 4) 입찰금액은 부가가치세 별도이며, 부가가치세는 잔금납부일에 추가로 납부하여야 합니다.**(근린생활시설에 해당)**

4. **입찰서류**

- 1) 공통 : 입찰서(당사 소정 양식)  
 대리인의 경우는 위임장 및 대리인 신분증, 도장 지참
- 2) 법인 : 법인 인감증명서, 법인 등기부등본 각 1부
- 3) 개인 : 인감증명서, 주민등록등본 각 1부

5. **계약체결**

- 1) 낙찰자는 당사가 정한 매매계약서로 낙찰일로부터 **3영업일 이내** 매매계약을 체결하여야 하며 (단, 입찰보증금은 매매계약금으로 대체) 매매계약을 체결하지 않을 경우 낙찰은 무효로 하고 입찰보증금은 위약금으로 당사 신탁원본으로 귀속됩니다.  
 (단, 낙찰 후 관계 법령에 의거 매매계약이 이루어지지 않을 경우 그 낙찰은 무효로 하여 이자없이 입찰보증금을 반환합니다.)
- 2) **매매계약 체결 후 30일내**에 잔금을 납부하여야 합니다.
- 3) 소유권이전 등기 비용과 책임은 매수인이 부담합니다.

6. **유의사항**

- 1) 공매부동산의 현황과 공법규제 사항 등의 일체를 응찰자가 사전 파악하여 응찰하시기 바랍니다.
- 2) 인도, 명도(임대차포함) 및 철거, 건축주 명의변경, 시공사 명의변경 등은 매수인

책임으로 합니다.

- 3) 공매부동산에 부과된 제세공과(연체된 일체의 제세공과 포함)는 매수인이 부담합니다.
- 4) 매수자는 공매 부동산의 현황대로 인수합니다.
- 5) 응찰자는 공매공고, 입찰자 준수사항(입찰 전 당사 비치), 매매계약서 등 입찰에 필요한 사항을 완전히 이해한 것으로 간주합니다.
- 6) 입찰당일 입찰장에는 입찰서류, 입찰보증금을 지참한 입찰 희망자만 입장할 수 있으니 양지하시기 바랍니다.
- 7) 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 내지 권리제한
  - 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
- 8) 404호는 불법점유 중이어 신탁사 및 우선수익권자가 법적조치를 진행하고 있으며, 일부 호수에 대하여 내부마감이 미완료 상태입니다.
- 9) 본 공고는 신탁관계인의 사정에 따라 변동될 수 있으니 공매 참가 전에 꼭 확인하시기 바랍니다.

2013년 9월 23일

국제신탁 주식회사 대표이사