

신탁부동산 공매 공고

1. 공매 부동산의 개요

소재지	토지면적
경기도 김포시 걸포동 285-1외 53필지	41,636㎡

※ 공매대상 부동산 세부내역은 등기부등본 또는 현장확인 등을 통하여 직접 확인하시기 바랍니다.

2. 입찰일시 및 최저 입찰가격(일괄매각)

(단위:원)

회차	입찰일시	최저입찰가격(공매예정가)
1차	2014.08.27 10:00	54,463,770,000
2차	2014.08.27 11:00	49,017,393,000
3차	2014.08.27 12:00	44,115,654,000
4차	2014.08.27 14:00	39,704,089,000
5차	2014.08.27 15:00	35,733,681,000
6차	2014.08.27 16:00	32,160,313,000
7차	2014.08.28 10:00	28,944,282,000
8차	2014.08.28 11:00	26,049,854,000
9차	2014.08.28 12:00	23,444,869,000
10차	2014.08.28 14:00	21,100,383,000
11차	2014.08.28 15:00	19,700,000,000

- 1) 우선수익자의 요청에 따라 공매가 중지될 수 있습니다.
- 2) 공매 유찰시, 직전 회차의 공매예정가격 이상으로 수의계약 체결이 가능합니다.
- 3) 상기 입찰일시는 입찰당일 현장 상황등에 따라 다소 변동될 수 있습니다.

3. **공매장소** : 서울특별시 강남구 삼성동 142-43 삼성금융플라자빌딩 20층 대회의실
국제자산신탁(주) 문의처 : 02) 6202-3078 김천재 과장

4. 입찰방법 : 일반경쟁입찰(단독응찰도 유효)

- 1) 공매예정가 이상 최고 입찰자에게 낙찰하며 **일괄입찰**만 가능합니다.
- 2) 최고가 동일 입찰이 2인 이상의 경우 **최고가 입찰인을 대상으로 다시 입찰을 진행한다.**
- 3) 입찰보증금 : 입찰금액의 10% 이상 현금 또는 금융기관 및 우체국 발행 자기앞수표
(단, 추심료 별도 납부)를 입찰서에 동봉하여 제출하여야 합니다.
- 4) 입찰금액은 부가세 별도이며, 부가세는 잔금납부일에 추가로 납부하여야 합니다.
- 5) 상기 공고된 공매는 당사의 사정에 따라 전체 차수를 진행하지 않고 중단될 수 있습니다.

5. 입찰서류

- 1) 공통 : 입찰서(당사 소정 양식), 대리인의 경우는 위임장 및 대리인 신분증, 도장 지참
- 2) 법인 : 법인 인감증명서, 법인 등기부등본 각1부
- 3) 개인 : 인감증명서, 주민등록등본 각 1부

6. 계약체결

1) 낙찰자는 당사가 정한 계약서에 의하여 **낙찰일 익일 매매계약을 체결**하여야 하며, 계약시 입찰보증금을 전액 계약금으로 대체하고, 계약을 체결하지 않을 경우에는 낙찰은 무효로 하고, 입찰보증금은 위약금으로 당사에 귀속됩니다.

2) 매매계약 체결 후 **잔금은 계약체결일로부터 30일 이내에 납부(휴일인 경우 익일)**하여야 하며 기한내에 납부하지 않을 경우 계약금은 몰취됩니다. 단, 수익자 및 우선수익자의 사전 서면동의를 얻어 수탁자가 기간연장을 동의할 경우, 매수인은 지연손해금(연19%)을 포함하여 잔금을 납부하여야 합니다. 잔금납부 기한 도과시, 수탁자의 선택에 따라 차순위 낙찰자 또는 제3자와 수의계약을 체결할 수 있습니다.

3) 소유권이전 등기 비용과 책임은 매수인이 부담합니다.

7. 소유권이전

1) 입찰일 기준으로 공매물건의 모든 제한권리는 매수자 책임으로 정리합니다.

2) 매매계약 체결에 따른 소유권이전 등기비용과 책임은 매수자가 부담하며, 소유권이전등기 완료 전까지 명의변경은 불가능합니다.

3) 토지거래허가 등 소유권이전과 관련한 사항은 매수자가 확인하여야 합니다.

4) 매수자는 공매물건의 현상 그대로를 인수하며, 기존 이해관계자들의 정리는 매수자 책임으로 합니다.

5) 입찰일 기준으로 공매물건의 제한권리는 매수자 책임으로 정리하되, 입찰일로부터 소유권이전등기 완료일까지 추가적인 제3자의 권리침해로 인하여 소유권이전이 불가시에는 매도자 책임으로 정리합니다. 단, 소유권이전등기 완료일까지 매도자가 정리하지 못할 경우에는 낙찰은 무효로 하고, 매도자는 낙찰자가 기납부한 대금을 이자없이 원금만 반환하며 이 경우 낙찰자는 일체의 이의를 제기 하지 못합니다.

8. 유의사항

1) 공매부동산의 현황과 공법규제 사항 등의 일체를 응찰자가 사전 파악하여 응찰하시기 바랍니다. 현황과 공법상의 규제 등에 대한 확인은 매수자의 책임이며 매도자는 일체의 책임이 없습니다.

(본 건은 환지방식에 의한 도시개발사업에 의하여 개발계획(변경) 및 실시계획인가 고시(김포 시고시 제2014-49호)되었으나 공사 착공전으로 추후 인허가 사항 등이 변경될 수 있음.)

2) 공매목적물의 제세공과금 및 관리비, 인도 및 명도, 제한사항(근저당권, 가압류, 가처분, 및 지상권, 유치권 등)일체의 법률적, 사실적 제한사항 및 권리관계 말소는 매수자가 부담하며 당사는 책임지지 않습니다.

3) 매도인이 법률상 납부의무를 부담하지 않는 대상토지에 대하여 발생한 제세공과금 등(당해세, 각종 부담금, 기타 일체의 조세공과금) 중 잔금 납부일 이후에 발생한 부분은 매수인이 부담하며, 잔금 납부일 전에 발생한 부분에 대하여 매수인은 현황대로 수인하여 납부하고, 해당비용의 납부의무자에게 구상하되 매도인에게 일체의 청구 및 이의를 제기할 수 없습니다.

- 4) 주택법상 사업계획승인 또는 변경승인, 사업주체 변경 등 대상토지와 관련한 제반 인허가 관련 사항은 매수인이 직접 자신의 책임과 비용으로 해결하여야 합니다.
- 5) 매수인에게 소유권이전등기가 완료되기 전에는 매도인의 승인 없이는 대상토지의 사용, 전대, 양도, 제한물권 설정, 지상 건축물 축조 등 행위를 하지 못합니다.
- 6) 응찰자는 공매공고, 입찰자 준수사항(입찰 전 당사 비치), 매매계약서 등 입찰에 필요한 사항을 완전히 이해한 것으로 간주합니다.
- 7) 입찰당일 입찰장에는 입찰서류, 입찰보증금을 지참한 입찰 희망자만 입장할 수 있으니 양지하시기 바랍니다.
- 8) 매도자는 매각부동산에 관한 다음 각 호에 열거하는 사항에 대하여는 책임을 지지 아니하므로, 응찰자는 반드시 사전에 파악하여 응찰하시기 바랍니다.
 - ① 매각부동산의 현황과 공부상 수량의 차이 및 물적하자
 - 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
- 9) 본 공고는 신탁관계인의 사정에 따라 변동될 수 있으며 공매물건의 원인채무 변제로 인하여 공매 당일 취소될 수 있으니 공매 참가 전에 꼭 확인하시기 바랍니다.

2014년 8월 18일

국제자산신탁 주식회사