

# 신탁부동산 공매 공고

## 1. 공매 부동산의 개요

### 1) 공매대상부동산

물건번호	소재지	지목	면적(m <sup>2</sup> )
1	남양주시 진접읍 장현리 462-6	전	858m <sup>2</sup>
2	남양주시 진접읍 장현리 463-11	전	15m <sup>2</sup>
3	남양주시 진접읍 장현리 463-19	하천	960m <sup>2</sup>
4	남양주시 진접읍 장현리 463-20	하천	120m <sup>2</sup>
5	남양주시 진접읍 장현리 462-5	전	70m <sup>2</sup>
6	남양주시 진접읍 장현리 463-2	하천	1,178m <sup>2</sup>
7	남양주시 진접읍 장현리 463-5	하천	151m <sup>2</sup>
8	남양주시 진접읍 장현리 463-6	답	118m <sup>2</sup>
9	남양주시 진접읍 장현리 463-7	전	482m <sup>2</sup>
10	남양주시 진접읍 장현리 463-21	답	134m <sup>2</sup>
11	남양주시 진접읍 장현리 463-23	전	97m <sup>2</sup>
12	남양주시 진접읍 장현리 461-4	전	2,807m <sup>2</sup>
13	남양주시 진접읍 장현리 461-21	전	2,898m <sup>2</sup>

### 2) 공매입찰 일시 및 최저가격 [일괄매각]

(단위 : 원)

물건번호	회차	1회차	2회차	3회차	4회차
		2015.08.17 10:00	2015.08.17 11:00	2015.08.17 13:00	2015.08.17 14:00
1		4,850,000,000	4,122,500,000	3,504,125,000	2,860,000,000

## 2. 공매장소

서울특별시 강남구 테헤란로 419(삼성동, 20층) 국제자산신탁 (주)

문의처 : 02) 6202-3000

## 3. 공매방법

- 1) 회차별 최저 입찰가격 이상 최고 입찰자에게 낙찰하며 단독응찰도 유효함.
- 2) 최고가 동일 입찰이 2인 이상의 경우 즉시 추첨으로 낙찰자를 결정함.
- 3) 공매가 유찰된 경우 별도의 기일을 지정하여 직전 회차 최저입찰가격 이상으로 수의 계약을 체결할 수 있으며, 수의계약 응찰자가 2인 이상일 경우 최고가 응찰자와 수의계약을 체결합니다.
- 4) 본 공고된 공매는 당사의 사정에 따라 전체차수를 진행하지 않고 중단 될 수 있으며, 낙찰된 후 또는 매매계약 체결 전·후 공매개시요건이 해소되거나 당사의 사정으로 공매(낙찰포함)가 취소될 수 있습니다.(취소시 입찰보증금은 이자없이 원금만 반환 합니다.)

#### 4. 공매참가조건

- 1) 공매부동산에 대하여 표시되지 아니한 물건(시설물, 구조물, 기계, 장치 등 일체)과 제3자가 시설한 지상물건 등이 있을 때에는 그에 대한 명도, 철거, 수거, 인도의 책임과 비용은 매수자가 부담한다.
- 2) 공매부동산 매매계약체결 이전에 발생 된 또는 소유권이전 후 매도자에게 부과 및 처분된 조세공과금, 각종 분담금, 부담금, 과태료 등에 대하여 매수자가 부담한다.
- 3) 매수자는 부동산거래계약신고의 책임과 소유권이전 관련 비용(이전비용 및 제세공과금 등)을 부담한다.

#### 5. 입찰보증금

입찰금액의 10% 이상 현금 또는 당일 교환결재가 가능한 금융기관 및 우체국 발행 자기앞수표를 입찰서와 동봉납부하여야 합니다.(추심료가 소요되는 자기앞수표는 추심료를 납부하여야 합니다.)

#### 6. 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

#### 7. 계약체결 및 대금납부방법

- 1) 낙찰자는 당사가 정한 계약서에 의하여 낙찰일로부터 5영업일 이내에 매매계약을 체결하여야 하며, 계약시 입찰보증금을 전액 계약금으로 대체하고, 계약을 체결하지 않을 경우에는 낙찰은 무효로 하고, 입찰보증금은 위약금으로 당사에 귀속됩니다.
- 2) 소유권이전 등기 비용과 책임은 매수인이 부담합니다.
- 3) 매매대금납부방법

구분	금액	납부일
계약금	매매대금의 10%	입찰보증금으로 대체
잔 금	매매대금의 90%	계약체결일로부터 30일 이내

#### 8. 유의사항

- 1) 입찰 당일 입찰장에는 입찰서류, 입찰보증금을 지참한 입찰 희망자만 입장할 수 있으니 양지하시기 바라며, 공매부동산의 현황과 공법규제 사항 등의 일체를 응찰자가 사전 파악하여 응찰하시기 바랍니다.
- 2) 응찰자는 공매공고, 입찰자 준수사항(입찰전 당사에 비치)등 입찰에 필요한 사항은 입찰 전에 완전히 이해한 것으로 간주하며, 이에 이해하지 못한 책임은 응찰자에게 있습니다.
- 3) 인도, 명도(임대차포함) 및 철거 등은 매수인 책임으로 합니다.
- 4) 공매부동산에 부과된 제세공과(연체된 일체의 제세공과 및 관리비포함)는 매수인이 부담합니다.
- 5) 매수자는 매각부동산의 현황대로 인수합니다.

- 6) 매도자는 매각부동산에 관한 다음 각호에 열거하는 사항에 대하여는 책임을 지지 아니하므로, 응찰자는 반드시 사전에 공부의 열람, 현지답사 등으로 물건을 확인하신 후 응찰하시고 미확인으로 인한 책임은 매수자에게 있습니다.
- 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 매도인의 담보책임.
  - ⑧ 본 공매부동산 내의 유치권 및 등기되지 않은 임대차.
- 7) 공매실시 후 유찰된 경우 별도의 기일을 지정하여 다음 회차 공매실시 전까지 전회차 최저 공매가격이상으로 수의계약 가능합니다.
- 8) 매수인은 매매계약서 검인 및 부동산거래계약신고(계약체결일 이후 60일 이내)를 거쳐 소유권이전등기를 경료하여야 하며, 위탁자의 체납조세로 인하여 매매계약서 검인이나 등기접수가 거부되는 경우 매수인의 책임과 비용부담으로 해결하여야 합니다.
- 9) 공매부동산 매매계약체결 이전 및 이후 관계없이 공매부동산에 의해 발생한 조세공과금, 관리비 각종 부담금 및 과태료 등은 매수자 부담임. (잔금완납일 이후 고지서 발급분 포함)
- 10) 매매목적물상에 존재할 수 있는 제한사항(가압류, 가처분, 근저당권, 유치권, 점유자, 임차인 등) 등을 조사 검토 후 인지하여 전부 매수자가 인수하는 조건이며, 법적제한 사항 및 사용·수익에 제한, 소유권상실 등 일체의 책임은 매수자 부담하에 처리하는 조건이며 이에 대해 당사는 일체의 책임을 지지 않습니다.
- 11) 입찰일 기준으로 공매물건의 제한권리는 매수자 책임으로 정리하되, 입찰일로부터 소유권이전등기 완료일까지 추가적인 제 3자의 권리침해로 인하여 소유권이전이 불가 시에는 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 제기할 수 없습니다.
- 12) 매각부동산은 농지로서 소유권이전시 농지취득자격증명이 필요한바 매수자는 농지취득자격증명원 발급여부를 확인하기 바라며 소유권이전에 따른 책임은 매수자가 책임을 지며 수탁자와 채권자는 이에 대해 일체의 민,형사상의 책임이 없음을 알려드립니다.
- 13) 본 공매공고는 신탁관계인의 사정 등에 의하여 별도 공고 없이 임의로 취소 또는 변경할 수 있고, 공매물건의 원인채무 변제 등으로 인하여 취소될 수 있으며, 이와 관련하여 당사에 일체의 이의를 제기할 수 없으니 공매 참가 전에 꼭 확인하시기 바랍니다.

2015년 8월 7일

국제자산신탁 주식회사