

신탁부동산 공매 공고(4차)

1. 공매 부동산의 개요

▣ 경기도 안양시 동안구 관양동 1502-6 아이퍼스트타워

구분	소재지	호수	비고
판매시설 및 근린생활시설	경기도 안양시 동안구 관양동 1502-6	지층 비01호, 비01-1호, 비01-2호, 비03호	

※ 공매 목적 부동산 및 공매 관련 세부내역은 당사에서 확인하여야 함.

2. 입찰일시 및 최저 입찰가격

(단위: 원, 건물분 부가세 포함)

회차	입찰일시	최저입찰가격 (공매예정가)			
		제비01호	제비01-1호	제비01-2호	제비03호
1	2014년 11월 5일(수) 11 : 00	300,161,050	136,290,800	172,368,000	115,085,850
2	2014년 11월 5일(수) 14 : 00	285,152,997	129,476,260	163,749,600	109,331,558
3	2014년 11월 7일(금) 14 : 00	270,895,348	123,002,447	155,562,120	103,864,980

3. **공매장소** : 서울특별시 강남구 삼성동 142-43 삼성금융플라자 20층 회의실
국제자산신탁(주) 문의처 : 02) 6202-3075

4. **입찰방법** : 일반경쟁입찰(단독응찰도 유효)

- 1) 공매예정가 이상 최고 입찰자에게 낙찰하며 제비01호 및 제비03호는 호실별 입찰하되, 제비01-1호 및 제비01-2호는 일괄 입찰함
- 2) 최고가 동일 입찰이 2인 이상의 경우 즉시 추첨으로 낙찰자를 결정함.
- 3) 입찰보증금 : 입찰금액의 10% 이상 현금 또는 금융기관 및 우체국 발행 자기앞수표를 입찰서에 동봉 제출

5. **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

6. 계약체결

- 1) 낙찰자는 낙찰일로부터 3일 이내에 당사 소정의 매매계약서로 계약을 체결하여야 하며 계약시 입찰보증금을 전액 계약보증금으로 대체하고, 계약을 체결하지 않을 경우에는 낙찰은 무효로 하고, 입찰보증금은 당사에 귀속됩니다.
- 2) 대금납부

구 분	금 액	납 부 일	비 고
계 약 금	낙찰가의 10%	계약일(입찰보증금으로 대체)	
잔 금	낙찰가의 90%	계약체결일로부터 30일내	부가가치세 납부

- 3) 소유권이전 등기 비용(법무사 수수료 포함)과 책임은 매수인이 부담합니다.

7. 소유권 이전

- 1) 입찰일 기준으로 공매물건의 제한권리는 매수자 책임으로 정리하되, 입찰일로부터 소유권 이전등기 완료일까지 추가적인 제3자의 권리침해로 인하여 소유권이전이 불가시에는 매도자 책임으로 정리합니다. 단, 소유권이전등기 완료일까지 매도자가 정리하지 못할 경우에는 낙찰은 무효로 하고, 매도자는 낙찰자가 기납부한 대금(원금 및 매도자계좌 발생이자)을 반환하며 이 경우 낙찰자는 일체의 이의를 제기하지 못합니다.
- 2) 매매계약 체결에 따른 소유권 이전 등기 비용과 책임 및 토지거래허가, 용도변경 등 인·허가의 책임 및 추가비용은 매수자가 부담합니다.
- 3) 매수자는 공매물건의 현상 그대로를 인수합니다.
- 4) 공매목적물로 표시되지 않은 물건(건물, 공작물 및 동산 등 일체)과 제3자가 시설한물건 또는 변경사항 등이 있을 때에는 그에 따른 명도, 철거, 수거, 인도 책임 및 비용부담은 매수자가 합니다.

8. 유의사항

- 1) 공매부동산의 현황과 공법규제 사항 등의 일체를 응찰자가 사전 파악하여 응찰하시기 바랍니다.
- 2) 공매부동산 관련하여 매도자가 법적으로 부담해야 할 제세공과금 및 체납관리비는 매도자가 부담합니다.
- 3) 매수자는 공매 부동산의 현황대로 인수합니다.
- 4) 응찰자는 공매공고, 입찰자 준수사항(입찰 전 당사 비치), 매매계약서 등 입찰에 필요한 사항을 완전히 이해한 것으로 간주합니다.
- 5) 입찰당일 입찰장에는 입찰서류, 입찰보증금을 지참한 입찰 희망자만 입장할 수 있으니 양지하시기 바랍니다.
- 6) 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 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
- 7) 매매목적물상에 존재할수 있는 제한사항(가압류, 가처분, 근저당권, 유치권, 점유자, 임차인 등)은 공부의 열람 및 현지답사 등 충분히 조사 검토 후 인지하여 전부 매수자가 인수하는 조건이며, 법적제한 사항 및 사용·수익에 제한, 소유권상실 등 일체의 책임은 매수자가 부담 하에 처리하는 조건이며 이에 대해 당사는 일체의 책임을 지지 않습니다.
 - 8) 공매대상 부동산에 설정되어 있는 제한물권 등(유치권, 가압류, 가처분, 불법점유 등)은 매수인이 인수하는 조건입니다.
 - 9) 매매목적물상 임차인 및 점유자에 대한 책임(현황조사, 명도, 보증금반환 책임 등)은 매수인이 부담이며 당사는 일체 책임을 지지 않습니다.
 - 10) 공매실시 후 유찰될 경우에는 다음 회차 공매실시 전까지 전회차 최저 공매가격 이상으로 수의계약 가능합니다.
 - 11) 거래계약 체결일로부터 60일 이내 매수자는 「공인중개사의 업무 및 부동산거래신고에 관한 법률」 제27조에 의거 당해 토지 또는 건축물 소재지 관할 시장·구청장·군수에게 부동산 실거래가 신고를 해야 합니다.
 - 12) 본 공매는 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.

2014년 10월 29일

국제자산신탁주식회사