신탁부동산 공매 공고

1. 공매 부동산의 개요

경기도 용인시 수지구 상현동 32-2 1,696㎡

※ 공매부동산 및 공매관련 세부내역은 당사에 문의하여 별도로 확인하시기 바랍니다.

2. 입찰일시(예정) 및 최저 입찰가격

(단위:원)

회차	입찰일시	최저입찰가격(공매예정가)
1차	2015.02.16 10:00	3,439,488,000
2차	2015.02.16 14:00	3,095,539,200
3차	2015.02.16 16:00	2,785,985,280
4차	2015.02.17 10:00	2,507,386,752
5차	2015.02.17 14:00	2,256,648,077
6차	2015.02.17 16:00	2,030,983,269
7차	2015.02.23 10:00	1,827,884,942
8차	2015.02.23 13:00	1,645,096,448
9차	2015.02.23 15:00	1,480,586,803
10차	2015.02.23 16:00	1,332,528,123

※ 우선수익자의 요청에 따라 공매가 중지될 수 있습니다.
※ 공매 유찰시, 직전 회차의 공매예정가격 이상으로 수의계약 체결이 가능합니다.
※ 상기 입찰일시는 입찰당일 현장 상황 등에 따라 다소 변동될 수 있습니다.

3. 공매장소 : 서울특별시 강남구 삼성동 142-43 삼성금융플라자 20층 대회의실
국제자산신탁(주) 문의처 : 02) 6202-3000 신탁6팀

4. 입찰방법 : 일반경쟁입찰(단독응찰도 유효)

1) 공매예정가 이상 최고 입찰자에게 낙찰하며 **일괄입찰**만 가능합니다.

2) 최고가 동일 입찰이 2인 이상의 경우 즉시 추첨으로 낙찰자를 결정합니다.

3) 입찰보증금 : 입찰금액의 10% 이상을 아래의 계좌에 납부하거나 현금 또는 금융기관 및 우체국 발행 자기앞수표(단, 추심료 별도 납부)를 입찰서에 동봉하여 제출하여야 합니다.
단, 아래의 계좌에 입찰보증금 납부 후 입찰보증금 반환사유 발생시 당사의 내부반환절차로 인하여 반환시기가 지연될 수 있습니다.

입금계좌 : 산업은행 022-7700-2417-709	예금주 : 국제자산신탁(주)

4) 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 낙찰일로부터 3영업일이내에 매매계약을 체결하여야 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 납부하여야 하며 기한내에 납부하지 않을 경우에는 낙찰을 무효로 하고, 입찰보증금은 위약금으로 당사의 신탁재산에 귀속됩니다.

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.

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.

(단, 다른 조항에도 불구하고 매도인 명의로 체납고지서가 접수된 재산세 및 종합부동산세는 매매대금으로 매도인이 납부)

3) 매도인이 법률상 납부의무를 부담하지 않는 대상토지에 대하여 발생한 제세공과금 등(당해세, 각종 부담금, 기타 일체의 조세공과금) 은 매수인이 부담하며 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, 입찰보증금(또는 입금영수증)을 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.

2015년 2월 13일
국제자산신탁 주식회사