

신탁부동산 공개매각 공고

1. 공매부동산의 개요

- 물건 소재지 : 경기도 이천시 마장면 표교리 695외 4필지 토지 및 위 지상 건물
 1. 경기도 이천시 마장면 표교리 695 대 4,628㎡
 2. 경기도 이천시 마장면 표교리 696 잡종지 30㎡
(이상 이전할 지분 국제자산신탁주식회사 지분 5811 분의 64.6 지분전부)
 3. 경기도 이천시 마장면 표교리 697 잡종지303㎡
(이상 이전할 지분 국제자산신탁주식회사 지분 5811 분의 64.6 지분전부)
 4. 경기도 이천시 마장면 표교리 715 잡종지5,252㎡
(이상 이전할 지분 국제자산신탁주식회사 지분 5811 분의 64.6 지분전부)
 5. 경기도 이천시 마장면 표교리 715
위지상 에이동 철근콘크리트구조 평스라브지붕 단층 분뇨.쓰레기처리시설
1층 43.31㎡ 2층 89.49㎡
(이상 이전할 지분 국제자산신탁주식회사 지분 5811 분의 64.6 지분전부)
 6. 경기도 이천시 호법면 단천리 881 잡종지226㎡
(이상 이전할 지분 국제자산신탁주식회사 지분 5811 분의 64.6 지분전부)
 7. 경기도 이천시 호법면 단천리 881
위지상 에이동 철근콘크리트구조 평지붕 단층 분뇨.쓰레기처리시설 18.55㎡
(이상 이전할 지분 국제자산신탁주식회사 지분 5811 분의 64.6 지분전부)

2. 공매일시 및 최저 입찰금액(일괄매각)

(단위:원, 부가세 별도)

2015.05.18					2015.05.26		
1회차	2회차	3회차	4회차	5회차	6회차	7회차	8회차
10:00	11:00	13:00	14:00	15:00	10:00	11:00	13:00
6,800,000,000	6,120,000,000	5,508,000,000	4,957,200,000	4,461,500,000	4,015,400,000	3,613,900,000	3,500,000,000

※ 최저 입찰가격은 부가가치세가 제외된 금액이며, 공매 목적 부동산 및 공매 관련 세부 내역은 당사에서 확인하여야 합니다.

※ 상기 입찰일시는 입찰 당일 현장 상황에 따라 다소 변동될 수 있습니다.

3. 공매장소

- 서울특별시 강남구 테헤란로 419 삼성금융프라자 빌딩 20층(삼성동) 대회의실 국제자산신탁(주) 문의처 : 02)6202-3043

4. 공매방법 : 일반경쟁입찰(단독응찰도 유효, 일괄매각)

- 가. 회차별 최저 입찰가격 이상 최고 입찰자에게 낙찰하며 단독응찰도 유효합니다.
- 나. 최고가 동일 입찰이 2인 이상의 경우 즉시 추첨으로 낙찰자를 결정합니다.
- 다. 공매가 유찰된 경우 직전 회차 최저입찰가격 이상으로 수의계약을 체결할 수 있으며, 수의계약 응찰자가 2인 이상일 경우 최고가 응찰자와 수의계약을 체결합니다.
- 라. 상기 공고된 공매는 당사의 사정에 따라 전체 차수를 진행하지 않고 중단될 수 있으며, 낙찰된 後 또는 매매계약 체결 前·後 또는 소유권이전 前이라도 공매 개시 요건이 해소되면 공매 및 낙찰은 취소될 수 있습니다.(단, 입찰보증금은 이자 없이 반환합니다.)

5. 공매참가조건

- 가. 당사는 신탁부동산 매각에 따른 소유권이전의 책임만 부담하며, 기타 본 부동산과 관련된 타인에게 속하는 제반권리로 인한 제한사항은 매수자가 책임 부담하는 조건입니다.
- 나. 본 목적부동산에 존재할 수 있는 제한물권, 임의경매사건, 소송관련사항(소유권분쟁 포함), 지상권, 임차권, 유치권, 기타 이해관계인과의 민원사항 등은 매수자가 승계하여 책임처리하는 조건입니다
- 다. 공매목적물로 표시되지 않은 물건(시설물, 구조물, 기계, 장치 등 일체)과 제3자가 시설한 지상물건 등이 있을 때에는 그에 대한 명도, 철거, 수거, 인도의 책임과 비용은 매수자가 부담하여야 합니다.
- 라. 소유권이전과 관계없이 신탁전후 발생한 매매목적물에 대한 조세공과금, 관리비 각종 부담금 등은 매수자 부담입니다.(잔금완납일 이후 고지서 발급분 포함)
- 마. 매수자는 부동산거래계약신고의 책임 및 소유권이전 관련비용(이전비용 및 제세공과금 등)을 부담하여야 합니다.

6. 입찰보증금

입찰금액 10% 이상의 현금 또는 당일 교환결제가 가능한 금융기관 또는 우체국발행 자기앞수표를 입찰서와 동봉 납부하여야 합니다.(단, 추심료가 소요되는 자기앞수표는 추심료를 납부하여야 합니다.)

7. 계약체결 및 대금납부방법

- 가. 계약금은 입찰보증금으로 대체합니다.
- 나. 낙찰자는 낙찰 후 5일 이내에 회사 소정의 매매계약서에 의하여 계약을 체결하여야 하며 낙찰 후 5일 이내에 응하지 않을 경우에는 낙찰은 무효로 하고 입찰보증금은 당사에 귀속됩니다. 단, 관계법령의 제정·개정 및 천재지변을 원인으로 계약 체결이 불가능한 경우에는 낙찰을 무효로 하고 입찰보증금은 이자없이 반환합니다.
- 다. 매매계약 체결후 30일 이내에 잔금을 포함한 매매대금 전액을 납부하여야 하며, 미납시 별도의 통보 없이 낙찰은 무효로 하고 입찰보증금(계약금)은 당사에 귀속됩니다.

8. 소유권이전

- 가. 입찰일 기준으로 공매물건의 모든 제한권리는 매수자 책임으로 정리합니다.
- 나. 매매계약 체결에 따른 소유권이전 등기비용과 책임은 매수자가 부담합니다.

- 다. 토지거래허가 등 소유권이전과 관련한 사항은 매수자가 확인하여야 합니다.
- 라. 매수자는 공매물건의 현상 그대로를 인수하며, 기존 이해관계자들의 정리는 매수자 책임으로 합니다.

9. 입찰신청서류

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

10. 유의사항

- 가. 입찰당일 입찰장에는 입찰서류, 입찰보증금을 지참한 입찰 희망자만 입장할 수 있으니 양지하시기 바랍니다.
- 나. 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.
- 다. 매수자는 공매 부동산의 현황대로 인수합니다.
- 라. 응찰자는 공매공고, 입찰자 준수사항(입찰 전 당사 비치), 매매계약서 등 입찰에 필요한 사항을 완전히 이해한 것으로 간주하며, 이에 이해하지 못한 책임은 응찰자에게 있습니다.
- 마. 매도자는 매각부동산에 관한 다음 각 호에 열거하는 사항에 대하여는 책임을 지지 아니하므로, 응찰자는 반드시 아래의 사항에 대하여 사전에 직접 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
- 바. 본 공매공고는 신탁관계인의 사정 등에 의하여 별도 공고없이 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.
- 사. 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.
- 아. 현장설명은 별도로 실시하지 않으며, 미확인으로 인한 책임은 매수자에게 있습니다.

2015 년 5 월 8 일

국제자산신탁 주식회사