

신탁부동산 공매 공고

1. 공매 목적 부동산의 개요

물건 번호	소 재 지	호수	면적(m ²)	대지권비율
1	경기도 화성시 기산동 467 행복마을울트라참누리아파트1단지 제상가동 제지1층	B01호	23.775m ²	53542.1 분의 19.62
2	경기도 화성시 기산동 467 행복마을울트라참누리아파트1단지 제상가동 제지1층	B02호	24.300m ²	53542.1 분의 20.053
3	경기도 화성시 기산동 467 행복마을울트라참누리아파트1단지 제상가동 제지1층	B03호	24.300m ²	53542.1 분의 20.053
4	경기도 화성시 기산동 468 행복마을울트라참누리아파트2단지 제상가동 제1층	103호	30.240m ²	24186.4 분의 25.789
5	경기도 화성시 기산동 468 행복마을울트라참누리아파트2단지 제상가동 제1층	104호	30.240m ²	24186.4 분의 25.789
6	경기도 화성시 기산동 468 행복마을울트라참누리아파트2단지 제상가동 제1층	105호	30.240m ²	24186.4 분의 25.789
7	경기도 화성시 기산동 468 행복마을울트라참누리아파트2단지 제상가동 제1층	106호	30.510m ²	24186.4 분의 26.019
8	서울 종로구 부암동 129-8 울트라타임 730 오피스텔 제1층	101호	353.180m ²	1913 분의 172.1775
9	서울 종로구 부암동 129-8 울트라타임 730 오피스텔 제3층	331호	94.190m ²	1913 분의 46.7274
10	서울 종로구 부암동 129-8 울트라타임 730 오피스텔 제3층	332호	80.150m ²	1913 분의 39.7568
11	경기도 수원시 권선구 서둔동 377 서수원울트라참누리파크 제202동 제13층	1302호	84.9324m ²	6875 분의 49.1754
12	충청남도 아산시 음봉면 소동리 임야	산1-5	24563m ²	-
		산1-6	39698m ²	-
		산1-8	3780m ²	-
		산5	16077m ²	-
		산6	35901m ²	-
		산7	10413m ²	-
		10-21	1971m ²	-

2. 입찰일시 및 최저입찰가격

(단위 : 원, VAT별도)

물건 번호	2015. 12. 08	2015. 12. 10	2015. 12. 15	2015. 12. 17	2015. 12. 22	2015. 12. 24	2015. 12. 29	2015. 12. 31
	1회차	2회차	3회차	4회차	5회차	6회차	7회차	8회차
	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00	10:00
1	12,200,000	11,590,000	11,011,000	10,460,000	9,937,000	9,440,000	8,968,000	8,520,000
2	12,500,000	11,875,000	11,281,000	10,717,000	10,181,000	9,672,000	9,188,000	8,729,000
3	12,500,000	11,875,000	11,281,000	10,717,000	10,181,000	9,672,000	9,188,000	8,729,000
4	184,000,000	174,800,000	166,060,000	157,757,000	149,869,000	142,376,000	135,257,000	128,494,000
5	184,000,000	174,800,000	166,060,000	157,757,000	149,869,000	142,376,000	135,257,000	128,494,000
6	184,000,000	174,800,000	166,060,000	157,757,000	149,869,000	142,376,000	135,257,000	128,494,000
7	185,000,000	175,750,000	166,963,000	158,615,000	150,684,000	143,150,000	135,993,000	129,193,000
8	1,950,000,000	1,852,500,000	1,759,875,000	1,671,881,000	1,588,287,000	1,508,873,000	1,433,429,000	1,361,758,000
9	364,000,000	345,800,000	328,510,000	312,085,000	296,481,000	281,657,000	267,574,000	254,195,000
10	309,000,000	293,550,000	278,873,000	264,929,000	251,683,000	239,099,000	227,144,000	215,787,000
11	248,000,000	235,600,000	223,820,000	212,629,000	201,998,000	191,898,000	182,303,000	173,188,000
12	1,235,836,800	1,174,200,000	1,115,490,000	1,059,716,000	1,006,730,000	956,394,000	908,574,000	863,145,000

※ 최저 입찰가격은 부가가치세가 제외된 금액이며, 공매 목적 부동산 및 공매관련 세부내역은 당사에서 확인하여야 합니다.

※ 상기 입찰일시는 입찰당일 현장상황에 따라 다소 변동될 수 있습니다.

3. **공매장소** : 서울특별시 강남구 삼성동 142-43 삼성금융플라자 20층 대회의실
국제자산신탁 (주) 문의처 : 02) 6202-3029

4. **공매방법** : 일반경쟁입찰(단독응찰도 유효)

- 1) 공매예정가격 이상 최고가 응찰자에게 낙찰하며 단독응찰도 유효함.
- 2) 최고가 동일 입찰이 2인 이상의 경우 즉시 추첨으로 낙찰자를 결정함.
- 3) 공매가 유찰될 경우 전 차수 공매예정가격 이상으로 하여 수의계약을 체결할 수 있으며, 수의계약응찰자가 2인 이상일 경우 최고가 응찰자와 수의계약을 체결함.
- 4) 상기 공고된 공매는 당사의 사정에 따라 전체 차수를 진행하지 않고 중단될 수 있으며, 낙찰된 후 매매계약체결전이라도 공매요건이 해소되면 공매는 취소될 수 있음. 단, 입찰보증금은 이자 없이 반환함.

5. **공매참가조건**

- 1) 당사는 상기 1항 부동산목록의 매각에 따른 소유권이전의 책임만 부담하며, 기타 본 부동산과 관련된 타인에게 속하는 제반권리로 인한 제한사항은 매수자가 책임 부담하는 조건임. 단, 당사가 보유하고 있는 상기 공매부동산 중 일부 임차인에 대한 임대차보증금의 반환의무는 당사에게 있으므로 매수자가 부담하지 아니하나, 그 세부내역은 매수자가 당사에서 확인하여야 함
- 2) 매수인으로 소유권이전이 완료된 월까지의 월임차료는 매도인에게 귀속된다.
- 2) 본 목적부동산에 존재할 수 있는 제한물권(가압류, 가처분, 점유자, 임차인 등) 소송관련사항(소유권분쟁 포함), 임차권, 유치권, 근저당권 및 지상권 기타 이해관계인과의 민원사항 등은 매수자가 승계하여 책임처리 하는 조건이며,(주택임대차보호법상 주택의 인도와 주민등록 전입신고의 요건 및 상가건물임대차보호법상 건물의 인도와 사업자등록의 요건을 갖추고 있는 임차인이 있을 시 낙찰자는 매각대금 외에 임차보증금을 별도로 인수하여야 하는 경우가 생길 수 있으므로 임대차 관계 등에 대하여는 입찰자 책임 하에 사전조사하고 입찰에 응하시기 바랍니다.) 법적제한 사항 및 사용·수익에 제한, 소유권상실 등 일체의 책임은 매수자 부담 하에 처리하는 조건임.
- 3) 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 함.
- 4) 소유권이전과 관계없이 신탁전후 발생한 매매목적물에 대한 조세공과금, 관리비 각종 부담금 등은 매수자 부담임. (잔금완납일 이후 고지서 발급분 포함)
- 5) 매수자는 부동산거래계약신고의 책임 및 소유권이전 관련비용(이전비용 및 제세공과금 등)을 부담하여야 함.

6. 입찰보증금

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

7. 계약체결 및 대금납부방법

- 1) 계약금은 입찰보증금으로 대체함.
- 2) 낙찰자는 낙찰 후 5일 이내에 회사 소정의 매매계약서에 의하여 계약을 체결하여야 하며 낙찰 후 5일 이내에 응하지 않을 경우에는 낙찰을 무효로 하고 입찰보증금은 당사에 귀속됨. 단, 관계법령의 제정·개정 및 천재지변을 원인으로 계약 체결이 불가능한 경우에는 낙찰을 무효로 하고 입찰보증금은 이자 없이 반환함.
- 3) 매매계약 체결 후 30일 이내에 매매대금을 납부하여야 함.

8. 입찰신청서류

- 1) 입찰서(당사 소정양식) 1부
- 2) 인감증명서(법인:사용인감계 포함) 1부 및 인감도장
- 3) 주민등록등본(개인) 또는 법인등기부등본(법인) 1부
- 4) 대리인인 경우 이를 증명할 수 있는 서류(위임장, 위임용 인감증명서) 각 1부

9. 유의사항

- 1) 입찰 당일 입찰장에는 입찰서류, 입찰보증금을 지참한 입찰 희망자만 입장할 수 있으니 양지하시기 바랍니다.
- 2) 인도, 명도(임대차포함) 및 철거 등은 매수인 책임으로 합니다.
- 3) 매수자는 매각부동산의 현황대로 인수합니다.
- 4) 매도자는 매각부동산에 관한 다음 각 호에 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
- 5) 응찰자는 공매공고, 입찰자 준수사항(입찰 전 당사에 비치)등 입찰에 필요한 사항은 입찰 전에 완전히 이해한 것으로 간주하며, 이에 이해하지 못한 책임은 응찰자에게 있습니다.
 - 6) 본 공매금액은 부가가치세 별도 금액이며, 부가가치세 포함 시 실납부액이 증가됨을 알려드리오니 유의하시기 바랍니다.
 - 7) 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.
 - 8) 유찰된 경우 다음 공매 개시 전까지 전화차 공매조건이상으로 수의계약 할 수 있습니다.
 - 9) 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.
 - 10) 현장설명은 별도로 실시하지 않으며, 미확인으로 인한 책임은 매수자에게 있습니다.
 - 11) 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.

※문의처 : TEL (02) 6202-3029 / 신탁4팀

2015년 11 월 26 일

 국제자산신탁