

신탁부동산 공매공고

1. 공매대상물건 및 최저매매가격

- 1) 목적부동산 : 경남 양산시 주진동 181-1외3필지상 로즈힐아파트 41세대
- 2) 공매일시

구분	1차 공매	2차 공매	3차 공매	4차 공매	5차 공매
일시	2013.07.30(화) 10:00	2013.07.30(화) 11:00	2013.07.30(화) 13:30	2013.07.30(화) 14:30	2013.07.30(화) 15:30

3) 최저매매가격

(단위: m²/원)

물건 번호	순번	동	호수	전용 면적	차수별 최저매매가격				
					1회차	2회차	3회차	4회차	5회차
1번	1	106	106	39.96	75,000,000	67,500,000	60,750,000	54,675,000	49,207,500
	소계				75,000,000	67,500,000	60,750,000	54,675,000	49,207,500
2번	1	104	1807	49.92	91,000,000	81,900,000	73,710,000	66,339,000	59,705,100
	2	107	401	39.96	75,000,000	67,500,000	60,750,000	54,675,000	49,207,500
	소계				166,000,000	149,400,000	134,460,000	121,014,000	108,912,600
3번	1	105	101	49.92	91,000,000	81,900,000	73,710,000	66,339,000	59,705,100
	소계				91,000,000	81,900,000	73,710,000	66,339,000	59,705,100
4번	1	104	501	49.92	91,000,000	81,900,000	73,710,000	66,339,000	59,705,100
	2	105	1503	39.96	75,000,000	67,500,000	60,750,000	54,675,000	49,207,500
	3	105	1603	39.96	75,000,000	67,500,000	60,750,000	54,675,000	49,207,500
	소계				241,000,000	216,900,000	195,210,000	175,689,000	158,120,100
5번	1	104	303	39.96	75,000,000	67,500,000	60,750,000	54,675,000	49,207,500
	2	104	305	39.96	75,000,000	67,500,000	60,750,000	54,675,000	49,207,500
	3	104	503	39.96	75,000,000	67,500,000	60,750,000	54,675,000	49,207,500
	4	105	102	49.92	91,000,000	81,900,000	73,710,000	66,339,000	59,705,100
	5	105	103	39.96	75,000,000	67,500,000	60,750,000	54,675,000	49,207,500
	6	105	105	39.96	75,000,000	67,500,000	60,750,000	54,675,000	49,207,500
	7	105	106	39.96	75,000,000	67,500,000	60,750,000	54,675,000	49,207,500
	8	105	107	39.96	75,000,000	67,500,000	60,750,000	54,675,000	49,207,500
	9	105	201	49.92	91,000,000	81,900,000	73,710,000	66,339,000	59,705,100
	10	105	206	39.96	75,000,000	67,500,000	60,750,000	54,675,000	49,207,500
	11	105	207	39.96	75,000,000	67,500,000	60,750,000	54,675,000	49,207,500
	12	105	301	49.92	91,000,000	81,900,000	73,710,000	66,339,000	59,705,100
	13	105	302	49.92	91,000,000	81,900,000	73,710,000	66,339,000	59,705,100
	14	105	305	39.96	75,000,000	67,500,000	60,750,000	54,675,000	49,207,500
	15	105	306	39.96	75,000,000	67,500,000	60,750,000	54,675,000	49,207,500
	16	105	307	39.96	75,000,000	67,500,000	60,750,000	54,675,000	49,207,500
	17	105	407	39.96	75,000,000	67,500,000	60,750,000	54,675,000	49,207,500
	18	105	1507	39.96	75,000,000	67,500,000	60,750,000	54,675,000	49,207,500
	19	105	1607	39.96	75,000,000	67,500,000	60,750,000	54,675,000	49,207,500
	20	105	1705	39.96	75,000,000	67,500,000	60,750,000	54,675,000	49,207,500
	21	105	1706	39.96	75,000,000	67,500,000	60,750,000	54,675,000	49,207,500
	22	105	1707	39.96	75,000,000	67,500,000	60,750,000	54,675,000	49,207,500
	23	105	1905	39.96	75,000,000	67,500,000	60,750,000	54,675,000	49,207,500
	24	105	1906	39.96	75,000,000	67,500,000	60,750,000	54,675,000	49,207,500
	25	105	1907	39.96	75,000,000	67,500,000	60,750,000	54,675,000	49,207,500
	26	106	105	39.96	75,000,000	67,500,000	60,750,000	54,675,000	49,207,500
	27	106	305	39.96	75,000,000	67,500,000	60,750,000	54,675,000	49,207,500
	28	106	1103	39.96	75,000,000	67,500,000	60,750,000	54,675,000	49,207,500
	29	107	101	49.92	91,000,000	81,900,000	73,710,000	66,339,000	59,705,100
	30	107	107	39.96	75,000,000	67,500,000	60,750,000	54,675,000	49,207,500
	31	107	201	49.92	91,000,000	81,900,000	73,710,000	66,339,000	59,705,100
	32	107	207	39.96	75,000,000	67,500,000	60,750,000	54,675,000	49,207,500
	33	107	307	39.96	75,000,000	67,500,000	60,750,000	54,675,000	49,207,500
	34	107	1003	49.92	91,000,000	81,900,000	73,710,000	66,339,000	59,705,100
	소계				2,662,000,000	2,395,800,000	2,156,220,000	1,940,598,000	1,746,538,200
계	41세대				3,235,000,000	2,911,500,000	2,620,350,000	2,358,315,000	2,122,483,500

※1. 각 차수별 공매일시 후 유찰된 경우, 다음 공매차수 공매일시 전까지 전차 공매조건이상으로 수의

계약할 수 있습니다. 아울러 5회차까지 유찰된 물건에 대하여는 5회차 공매조건이상의 금액으로 2013년 7월 31일(수)부터 수의계약할 수 있습니다.

2. 개별 아파트세대로 공매 응찰할 수 없으며, '물건번호' 단위로 개인 또는 공동으로 공매에 응찰 및 계약할 수 있습니다.
3. 상기 공고된 공매는 관계인의 사정에 따라 전체 차수를 진행하지 않고 중단될 수 있습니다.

3. 공매사항

- 1) 공매장소 : 국제신탁(주) 부산지점
(부산시 부산진구 부전동 536-3번지 교보생명빌딩 9층)
 - 2) 명도책임 : 공매목적물에 대한 인도 및 명도 책임은 매수자 부담
 - 3) 공매방법
 - 입찰의 성립 : 공개경쟁입찰 방식으로 1인 이상의 유효한 입찰로서 성립합니다.
 - 입찰방식 : 공매물건번호별 개별입찰이 가능합니다.
 - 개찰 : 입찰 종료 후 입찰 장소에서 개찰합니다.
 - 낙찰자 결정 : 최저매매가격 이상 응찰자중 최고금액 응찰자에게 낙찰합니다. 다만, 최고금액 입찰자가 2인 이상인 경우에는 즉시 추첨으로 낙찰자를 결정합니다.
 - 4) 입찰서류
 - 개인 : 본인확인 신분증(주민등록증 등)
인감증명서 1부 및 인감도장
주민등록등본 1부
 - 법인 : 대표자 확인서류(법인등기부등본 및 대표이사 신분증)
인감증명서 1부 및 인감도장 (사용인감계 제출시 사용인감)
법인등기부등본 1부
 - 입찰서(당사 소정양식) 1부.

※ 대리인이 입찰 참가시 인감(법인인감)증명서가 첨부된 위임장을 반드시 제출하여야 합니다.
 - 5) 입찰보증금
 - 입찰금액의 10% 이상의 금융기관 및 우체국발행 자기앞수표를 입찰서와 동봉하여 납부합니다.
 - 6) 제세공과금
 - 입찰금액이 부가가치세 별도일 경우, 동 부가가치세는 잔금납부일에 납부하여야 합니다.
 - 공매목적물은 현 상태로 매매 및 인수하며, 하자보수에 대하여 청구할 수 없습니다.
 - 공매목적물에 대하여 매매계약일 이전에 발생하였거나, 이후에 발생할 수 있는 모든 제세공과금 (아파트 관리비, 전기요금, 도시가스요금, 기타 모든 비용)은 매수자가 부담합니다.
 - 7) 계약체결 및 대금납부
 - 낙찰자는 당사가 정한 계약서에 의하여 낙찰일로부터 5영업일 18:00 이내에 매매계약을 체결하여야 하며, 계약시 입찰보증금을 전액 계약금으로 대체하고, 계약을 체결하지 않을 경우에는 낙찰을 취소하고, 입찰보증금은 매도자에게 귀속됩니다.
 - 대금납부방법
- | 구 분 | 금 액 | 시 기 | 비 고 |
|-----|-----------|------------------------|-----|
| 계약금 | 매매금액의 10% | 계약 체결시 (입찰보증금 전액으로 대체) | |
| 잔 금 | 매매금액의 90% | 계약체결일로부터 30일 | |
- 8) 소유권 이전
 - 입찰일 기준으로 공매물건(집합건물의 공용부분을 포함하며, 이하 같다)에 대한 제한권리((가)처분, (가)압류, 소송, 임차권, 점유권, 유치권, 기타) 등은 매수자가 인지하고 매수자 책임으로 정리하며, 이를 이유로 계약을 해지할 수 없습니다.
 - 입찰일로부터 소유권이전일 까지 공매목적물에 제한권리 설정 등 소유권이전에 제한을 가하는

권리가 추가로 설정된 경우에는 매도자 책임으로 정리하되, 미정리로 소유권이전이 불가능할 경우 낙찰을 무효로 하고, 매도자는 기 납부된 대금을 이자없이 원금만 반환하며, 이 경우 낙찰자는 일체의 이의를 제기하지 못합니다.

- 매매계약 체결에 따른 소유권이전등기 비용과 책임은 매수자가 부담합니다.
- 매수자는 부동산거래계약신고(계약체결일로부터 60일 이내 신고하지 않을 경우 과태료 발생)를 필하여야 하며, 이를 위반하여 매도자에 발생한 손해에 대해 손해배상책임을 부담합니다.
- 매수자는 잔금납부일을 기준으로 공매물건의 현상 그대로를 인수하며, 이해관계자들(유치권자 등)의 정리 및 임대차승계, 임대보증금반환 등은 매수자 책임으로 합니다.

9) 기타사항

- 공매목적물은 채권자대위권에 의하여 건물등기가 경료된 상태이며, 관할 양산시로부터 임시사용승인을 2012년 10월경 득하고 거주하고 있는 아파트입니다. 매수인의 책임과 비용으로 관할 양산시로부터 사용승인(준공검사 완료)받아야 하며, 이에 대하여 국제신탁(주)는 책임이 없습니다.
- 소유권 취득 및 처분 관련된 사항은 매수자의 책임으로 관계법령 및 관계기관에 확인하여야 합니다.
- 공매목적물의 공부 및 지적부상 하자나 행정상의 규제 또는 수량 등의 상이에 대하여 당사는 책임을 지지 아니하므로 입찰자 책임하에 공부의 열람, 현지답사 등으로 물건을 확인하시기 바랍니다.
- 응찰자는 공매공고, 입찰참가자 준수규칙, 매매계약서등 입찰에 필요한 모든 사항에 관하여 입찰 이전에 완전히 이해한 것으로 간주하며, 이를 이해하지 못한 책임은 매수자에게 있습니다. (당사에 비치된 공매 열람서류 포함)
- 공매공고 내용과 공매물건의 공부 내용이 상이한 경우 공부 내용이 우선합니다.

4. 안내사항

- 본 공매계획은 입찰전까지 신탁관계인의 사정으로 변동 또는 취소될 수 있으므로 공매 참가전에 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 공매 관련내용은 당사 입찰참가자 준수규칙에 의하며, 동 규칙 및 매매계약서 등은 당사에 비치되어 있사오니 사전에 열람하시기 바라며, 세부사항에 대해서는 아래로 문의하시기 바랍니다.
- 공매 관련 기타내용은 당사 인터넷 홈페이지 www.kukjetrust.com “공매정보”에서 확인바랍니다.
- 공매관련 세부사항 문의처

국제신탁(주) 부산지점 TEL 051)714-3002,3006 / FAX 051)714-3005

2013년 07월 20일

국제신탁 주식회사