

신탁부동산 공매공고

1. 공매대상물건 및 최저매매가격

- 1) 목적부동산 : 경남 양산시 주전동 182-1외3필지상 로즈힐아파트 7세대
- 2) 공매일시

구분	1차 공매	2차 공매	3차 공매	4차 공매
일시	2014.5.12 (월) 10:00	2014.5.12 (월) 11:00	2014.5.12 (월) 14:00	2014.5.12 (월) 15:00

3) 최저매매가격

(단위: m²/원)

공매물건 번호	동	호	전용 면적	차수별 최저매매가격			
				1회차	2회차	3회차	4회차
1	104	103	39.96	75,000,000	67,501,000	60,751,000	54,676,000
2	104	107	59.40	91,000,000	81,901,000	73,711,000	66,340,000
3	104	203	39.96	75,000,000	67,501,000	60,751,000	54,676,000
4	104	205	39.96	75,000,000	67,501,000	60,751,000	54,676,000
5	104	206	59.40	91,000,000	81,901,000	73,711,000	66,340,000
6	104	403	39.96	75,000,000	67,501,000	60,751,000	54,676,000
7	104	405	39.96	75,000,000	67,501,000	60,751,000	54,676,000

- ※1. 각 차수별 공매실시 후 유찰된 경우, 다음 공매차수 공매실시 전까지 전차 공매조건이상으로 수의 계약할 수 있습니다. 아울러 4회차까지 유찰된 물건에 대하여는 4회차 공매조건이상의 금액으로 2014년 5월 13일(화)부터 수의계약할 수 있습니다.
2. 상기 공고된 공매는 관계인의 사정에 따라 전체 차수를 진행하지 않고 예고없이 중단될 수 있습니다.

2. 공매사항

- 1) 공매장소 : 국제자산신탁(주) 부산지점

(부산시 부산진구 부전동 536-3번지 교보생명빌딩 9층)

2) 공매방법

- 입찰의 성립 : 공개경쟁입찰 방식으로 1인 이상의 유효한 입찰로서 성립합니다.
- 입찰방식 : 공매물건번호별로 개별입찰 또는 일괄입찰 할 수 있습니다.
- 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.

3) 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.

4) 입찰보증금

- 입찰금액의 10% 이상의 금융기관 및 우체국발행 자기앞수표를 입찰서와 동봉하여 납부합니다.

5) 체세공과금

- 부가가치세 과세대상 물건인 경우 입찰금액은 부가가치세 포함입니다.
- 공매목적물은 현 상태로 매매 및 인수하며, 하자보수에 대하여 청구할 수 없습니다.
- 공매목적물에 대하여 매매계약일 이전에 발생하였거나, 이후에 발생할 수 있는 모든 체세공과금

(아파트 관리비, 전기요금, 도시가스요금, 기타 모든 비용)은 매수자가 부담합니다.

6) 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

구분	금액	시기	비고
계약금	매매금액의 10%	계약 체결시 (입찰보증금 전액으로 대체)	
잔금	매매금액의 90%	계약체결일로부터 30일	

7) 소유권 이전

- 입찰일 기준으로 공매목적물(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 등은 매수자 책임과 비용으로 합니다.

8) 인도·명도책임

- 전입세대현황
(104동 103호, 104동 107호, 104동 203호, 104동 206호)
※ 본 전입세대현황은 단순 정보제공이므로 실제현황과 다른 경우에도 당사는 일체의 책임을 부담하지 않으므로 입찰자가 입찰전에 직접 전입세대현황을 확인하여야 합니다.
- 공매목적물에 대한 인도 및 명도 책임은 매수자 부담으로 합니다.

9) 기타사항

- 공매목적물은 채권자대위권에 의하여 건물등기가 경료된 상태이며, 관할 양산시로부터 임시사용승인을 2012년 10월경 득하고 거주하고 있는 아파트입니다. 이에 관할 양산시로부터 사용승인(준공검사 완료)을 득하기 위해서는 매수인이 별도 비용을 부담해야 할 수 있습니다.
- 공매목적물에 임대차가 존재하는 경우, 실제 임대차 권리관계는 관할주민센터(세무서) 전입세대 열람(등록사항 열람) 및 탐방조사 등의 방법으로 매수인이 직접 매수인의 책임과 비용으로 사전 조사하여야 합니다.
- 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 공매목적물의 공부 내용이 상이한 경우 공부 내용이 우선합니다.

3. 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
국제자산신탁(주) 부산지점 TEL 051)714-5562 / FAX 051)714-3005

2014년 5월 2일

국제자산신탁 주식회사