

# 신탁부동산 공매공고

## 1. 공매대상물건 및 최저매매가격

1) 목적부동산 : 경남 양산시 주진동 로즈힐아파트 33세대

2) 공매일시

구분	1회차공매	2회차 공매	3회차 공매	4회차 공매	5회차 공매	6회차 공매	7회차 공매	8회차 공매
공매일	2014.10.27(월)				2014.10.28(화)			
시 가	10:00	11:00	14:00	15:00	10:00	11:00	14:00	15:00

3) 최저매매가격

(단위: m<sup>2</sup>/천원)

물건 번호	동	호수	전용 면적	차수별 최저공매가격							
				1회차	2회차	3회차	4회차	5회차	6회차	7회차	8회차
1	106	106	49.9	80,000	72,000	64,800	58,320	52,488			
2	104	1807	59.4	100,000	90,000	81,000	72,900	65,610			
3	107	401	49.9	80,000	72,000	64,800	58,320	52,488			
4	105	505	39.9	80,000	72,000	64,800	58,320	52,488	47,240	42,517	38,266
5	106	102	39.9	80,000	72,000	64,800	58,320	52,488	47,240	42,517	38,266
6	106	103	39.9	80,000	72,000	64,800	58,320	52,488	47,240	42,517	38,266
7	106	108	49.9	80,000	72,000	64,800	58,320	52,488	47,240	42,517	38,266
8	106	202	39.9	80,000	72,000	64,800	58,320	52,488	47,240	42,517	38,266
9	106	203	39.9	80,000	72,000	64,800	58,320	52,488	47,240	42,517	38,266
10	106	302	39.9	80,000	72,000	64,800	58,320	52,488	47,240	42,517	38,266
11	106	303	39.9	80,000	72,000	64,800	58,320	52,488	47,240	42,517	38,266
12	106	403	39.9	80,000	72,000	64,800	58,320	52,488	47,240	42,517	38,266
13	106	602	39.9	80,000	72,000	64,800	58,320	52,488	47,240	42,517	38,266
14	106	1305	39.9	80,000	72,000	64,800	58,320	52,488	47,240	42,517	38,266
15	106	1603	39.9	80,000	72,000	64,800	58,320	52,488	47,240	42,517	38,266
16	106	1703	39.9	80,000	72,000	64,800	58,320	52,488	47,240	42,517	38,266
17	107	506	39.9	80,000	72,000	64,800	58,320	52,488	47,240	42,517	38,266
18	107	1205	39.9	80,000	72,000	64,800	58,320	52,488	47,240	42,517	38,266
19	104	103	39.9	80,000	72,000	64,800	58,320	52,488	47,240		
20	104	107	59.4	100,000	90,000	81,000	72,900	65,610	59,050		
21	104	203	39.9	80,000	72,000	64,800	58,320	52,488	47,240		
22	104	205	39.9	80,000	72,000	64,800	58,320	52,488	47,240		
23	104	206	59.4	100,000	90,000	81,000	72,900	65,610	59,050		
24	104	403	39.9	80,000	72,000	64,800	58,320	52,488	47,240		
25	104	405	39.9	80,000	72,000	64,800	58,320	52,488	47,240		
26	104	905	39.9	80,000	72,000	64,800	58,320	52,488	47,240		
27	104	1005	39.9	80,000	72,000	64,800	58,320	52,488	47,240		
28	106	101	39.9	80,000	72,000	64,800	58,320				
29	106	109	49.9	80,000	72,000	64,800	58,320				
30	106	201	39.9	80,000	72,000	64,800	58,320				
31	106	301	39.9	80,000	72,000	64,800	58,320				
32	104	1906	59.4	100,000	90,000	81,000	72,900	65,610			
33	105	703	39.9	80,000	72,000	64,800	58,320	52,488			

※1. 각 차수별 공매실시 후 유찰된 경우, 다음 공매차수 공매실시 전까지 전차 공매조건이상으로 수의계약할 수 있습니다. 아울러 공매물건번호별로 마지막 공매회차까지 유찰된 물건에 대하여는 마지막 회차 공매조건 이상의 금액을 제시하는 자와 수의계약할 수 있습니다.

2. 개별 아파트세대 단위로 공매 응찰 및 계약할 수 있습니다.(수량 제한 없음)

3. 상기 공고된 공매는 관계인의 사정에 따라 전체 차수를 진행하지 않고 중단될 수 있습니다.

## 2. 공매사항

1) 공매장소 : 국제자산신탁(주) 부산지점

(부산시 부산진구 중앙대로 640 알리안츠빌딩 16층(범천동))

2) 명도책임 : 공매목적물에 대한 인도 및 명도 책임은 매수자 부담

3) 전입세대 현황

• 경남 양산시 주진동 182-1번지의 4필지 지상아파트 20세대

104동 1807호, 107동 401호, 106동 102호, 106동 103호, 106동 108호, 106동 202호, 106동 203호  
106동 403호, 106동 1703호, 107동 1205호, 104동 103호, 104동 107호, 104동 203호, 104동 206호  
104동 403호, 104동 405호, 106동 101호, 106동 109호, 104동 1906호, 105동 703호

4) 공매방법

• 입찰의 성립 : 공개경쟁입찰 방식으로 1인 이상의 유효한 입찰로써 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.

5) 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, 사업자등록증 사본 1부.

• 입찰서(당사 소정양식) 1부.

※ 대리인이 입찰 참가시 인감(법인인감)증명서가 첨부된 위임장을 반드시 제출하여야 합니다.

6) 입찰보증금

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

7) 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 발생될 수 있는 모든 제세공과금(아파트 관리비, 전기요금, 도시가스요금, 기타 모든 비용)은 매수자가 부담합니다. 단, 공매목적물에 대하여 매매계약일 이전에 기 발생한 재산세는 매도자(위탁자 부담)가 부담합니다.

8) 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	

9) 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, 이

를 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 필히 하여야 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.

#### 10) 기타사항

- 공매목적물은 채권자대위권에 의하여 건물등기가 종료된 상태이며, 관할 양산시로부터 임시사용승인을 2012년 10월경 득하고 거주하고 있는 아파트입니다. 매수인의 책임과 비용으로 관할 양산시로부터 사용승인(준공검사 완료)받아야 하며, 이에 대하여 국제자산신탁(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.

### 3. 안내사항

- 본 공매계획은 입찰전까지 신탁관계인의 사정으로 변동 또는 취소될 수 있으므로 공매 참가 전에 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](http://www.kukjetrust.com) “공매정보” 에서 확인바랍니다.
- 공매관련 세부사항 문의처  
국제자산신탁(주) 부산지점 TEL 051)714-3004 / FAX 051)714-3005

2014년 10월 16일

## 국제자산신탁 주식회사