

신탁부동산 공매(입찰) 공고

1. 공매목적부동산

물건번호	종류	주소
1~2	근린생활시설	경상남도 거제시 옥포동 546-10번지 아마빌리스 상가 101호, 401호
3~26	오피스텔	경상남도 거제시 옥포동 546-10번지 아마빌리스 501, 502, 503, 601, 602, 603, 701, 702, 703, 801, 802, 901, 902, 1001, 1002, 1101, 1102, 1201, 1202, 1301, 1302, 1401, 1402, 1501호

주 : 1. 개별 호실별 입찰입니다.

2. 공매목적부동산 및 공매관련 세부내역은 등기부등본(신탁원부) 또는 현장 확인 등을 통하여 직접 확인하시기 바랍니다.

2. 차수별 입찰일시 및 최저 입찰가격

[단위 : 원, 부가가치세 포함]

구분		2019-04-01 (월)	2019-04-08 (월)	2019-04-15 (월)	2019-04-22 (월)	2019-04-29 (월)	2019-05-07 (화)	2019-05-14 (화)
물건 번호	호실	1회차	2회차	3회차	4회차	5회차	6회차	7회차
		10:30	14:00	14:00	14:00	14:00	14:00	14:00
1	101호	279,600,000	251,640,000	226,476,000	203,828,400	183,445,560	165,101,010	148,590,910
2	401호	324,000,000	291,600,000	262,440,000	236,196,000	212,576,400	191,318,760	172,186,890
3	501호	242,400,000	218,160,000	196,344,000	176,709,600	159,038,640	143,134,780	128,821,310
4	502호	226,800,000	204,120,000	183,708,000	165,337,200	148,803,480	133,923,140	120,530,830
5	503호	121,200,000	109,080,000	98,172,000	88,354,800	79,519,320	71,567,390	64,410,660
6	601호	242,400,000	218,160,000	196,344,000	176,709,600	159,038,640	143,134,780	128,821,310
7	602호	226,800,000	204,120,000	183,708,000	165,337,200	148,803,480	133,923,140	120,530,830
8	603호	121,200,000	109,080,000	98,172,000	88,354,800	79,519,320	71,567,390	64,410,660
9	701호	242,400,000	218,160,000	196,344,000	176,709,600	159,038,640	143,134,780	128,821,310
10	702호	226,800,000	204,120,000	183,708,000	165,337,200	148,803,480	133,923,140	120,530,830
11	703호	121,200,000	109,080,000	98,172,000	88,354,800	79,519,320	71,567,390	64,410,660
12	801호	242,400,000	218,160,000	196,344,000	176,709,600	159,038,640	143,134,780	128,821,310
13	802호	226,800,000	204,120,000	183,708,000	165,337,200	148,803,480	133,923,140	120,530,830
14	901호	242,400,000	218,160,000	196,344,000	176,709,600	159,038,640	143,134,780	128,821,310
15	902호	226,800,000	204,120,000	183,708,000	165,337,200	148,803,480	133,923,140	120,530,830
16	1001호	249,600,000	224,640,000	202,176,000	181,958,400	163,762,560	147,386,310	132,647,680
17	1002호	235,200,000	211,680,000	190,512,000	171,460,800	154,314,720	138,883,250	124,994,930
18	1101호	249,600,000	224,640,000	202,176,000	181,958,400	163,762,560	147,386,310	132,647,680
19	1102호	235,200,000	211,680,000	190,512,000	171,460,800	154,314,720	138,883,250	124,994,930
20	1201호	249,600,000	224,640,000	202,176,000	181,958,400	163,762,560	147,386,310	132,647,680
21	1202호	235,200,000	211,680,000	190,512,000	171,460,800	154,314,720	138,883,250	124,994,930
22	1301호	249,600,000	224,640,000	202,176,000	181,958,400	163,762,560	147,386,310	132,647,680
23	1302호	235,200,000	211,680,000	190,512,000	171,460,800	154,314,720	138,883,250	124,994,930
24	1401호	254,400,000	228,960,000	206,064,000	185,457,600	166,911,840	150,220,660	135,198,600
25	1402호	240,000,000	216,000,000	194,400,000	174,960,000	157,464,000	141,717,600	127,545,840
26	1501호	254,400,000	228,960,000	206,064,000	185,457,600	166,911,840	150,220,660	135,198,600

주1 : 온비드시스템에 공지되어 있는 “공매입찰정보 - 현장입찰기간, 개찰일시” 는 공매공고 및 실제 공매 처리 업무와 상이하며, 공매 응찰자는 반드시 각 차수별 공매 시작시간 전까지 공매장소에 입실하여야 하며, 공매 시작시간 이후에는 입실 및 공매 참가할 수 없습니다.

주2 : 본 공매공고는 신탁관계인의 사정 등에 의하여 개찰 이전에 별도 공고 없이 공매가 중지 또는 취소되거나 공고내용이 변경될 수 있으며, 이와 관련하여 당사에 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.

3. 입찰에 관한 사항

가. 공매사항

- **공매장소** : 국제자산신탁(주) 부산지역본부
(부산광역시 부산진구 중앙대로 640, ABL부산타워 16층)
- **공매공고** : 국제자산신탁(주) 홈페이지, 온비드
- **문의처** : 국제자산신탁(주) TEL. 051) 714-0441 / FAX. 051) 714-3005

나. 입찰 및 낙찰자 결정방법

- **입찰의 성립** : 일반경쟁 입찰로써 1인 이상의 유효한 입찰로써 성립(단독입찰도 유효)합니다.
- **입찰의 방식** : 물건번호별 개별입찰 합니다.
- **개찰** : 입찰 종료 후 입찰 장소에서 개찰합니다
- **낙찰자 결정** : 최저 입찰가격 이상 입찰자 중 최고가격 입찰자를 낙찰자로 결정합니다. 단, 최고가격 입찰자 2인 이상이 동일금액일 경우에는 최고가격 입찰자들만을 대상으로 해당 최고가격을 최저입찰가격으로 즉석에서 재입찰하여 낙찰자를 결정합니다.
- **수의계약** : 공매가 유찰될 경우 전 차수 공매예정가격 이상으로 하여 선착순으로 수의계약을 체결할 수 있습니다.
- **취소 등 확인** : 본 입찰은 당사 사정 발생 시 별도 공고 없이 공매가 중지 또는 취소되거나 공고 내용이 변경될 수 있으며, 입찰자는 사전에 당사로 입찰 실시 여부를 확인한 후 입찰하시기 바랍니다. 또한 ①낙찰된 후 매매계약이 체결되기 전까지 채무자의 변제 등으로 공매요건이 해소되는 경우 낙찰은 취소될 수 있으며 ②당사의 고의나 중대한 과실이 없이 공매공고 등의 중대한 오류가 있는 경우에는 낙찰이나 체결된 매매계약은 무효로 합니다. 또한 ③입찰일로부터 소유권이전등기 완료일까지 추가적인 제3자의 권리침해(가압류, 가처분, 소유권이전등기말소 소송 등)로 인하여 매매계약의 이행 또는 소유권이전이 불가능하다고 매도자가 판단하는 경우, 매매계약은 무효로 합니다. 위 ① 내지 ③에서 낙찰이 취소되거나 무효가 된 경우 또는 매매계약이 무효가 된 경우 매도자는 매수자가 기 납부한 매매대금을 이자 없이 원금만 반환하며 이에 대하여 매수자는 매도자에게 민형사상 일체의 이의를 제기하지 못합니다.
- **부가가치세** : 본 공매 부동산의 부가가치세는 포함(과세대상인 경우에 한함)입니다. 부가가치세 납부에 따른 세금계산서는 발급주체(당사)로부터 교부 받으시기 바랍니다.

4. 입찰서류

- 가. **공통** : 입찰서(당사 소정양식) 및 입찰참가자준수규칙(당사 소정양식) 각 1부.
- 나. **개인** : 주민등록등본 및 인감증명서 각 1부, 신분증(사본) 및 인감 지참.
- 다. **법인** : 법인인감증명서 및 법인등기부등본 각 1부, 대표이사 신분증 및 법인인감(사용인감일 경우 사용인감계 제출) 지참.
- 라. **대리인** : 위임장(위임인 인감 날인) 및 대리인 신분증(사본) 지참.

5. 입찰보증금

- 가. 입찰금액의 10% 이상 현금(1만원단위 절상) 또는 금융기관(우체국 포함)이 발행한 자기앞수표를 입찰서와 동봉하여 제출(입찰함에 투입)하며, 입찰결과 유찰자의 입찰보증금은 즉시 반환합니다.

6. 계약체결 및 대금납부

- 가. 낙찰자는 낙찰일로부터 5영업일 이내(토지거래허가 또는 신고대상물건은 주무관청으로부터 허가 또는 신고수리 통보를 받은 날로부터 5일 이내)에 회사 소정의 매매계약서에 의하여

계약을 체결하여야 합니다. 만일 계약을 체결하지 아니한 경우에는 낙찰을 무효로 하고 입찰보증금은 당사에 위약금(신탁재산)으로 귀속됩니다. 이 경우 부가가치세 상당액도 위약금에 포함되는 것으로 합니다. 다만 매매계약이 체결되기 전까지 채무자의 변제 등으로 공매요건이 해소되어 낙찰이 취소된 경우 또는 관계법령의 제정·개정 및 천재지변 등에 의한 원인으로 계약체결이 불가능한 경우에는 낙찰을 무효로 하고 입찰보증금은 이자 없이 반환합니다.

나. 입찰보증금은 계약체결 시 매매대금으로 대체되며, 계약체결일로부터 30일 이내에 잔금을 포함한 매매대금 전액(부가가치세 등 포함)을 납부하여야 합니다. 만일 잔금납부기일을 지연한 경우에는 별도의 통보 없이 낙찰은 무효로 하고 입찰보증금(계약금)은 당사에 위약금(신탁재산)으로 귀속됩니다.

다. 매수인은 매매대금 중 부가가치세 납부에 따른 세금계산서를 발급주체(당사)로부터 교부받아야 합니다.

구 분	금 액	납부일
계약금	매매대금의 10%	입찰보증금으로 대체
잔 금	매매대금의 90%	계약체결일로부터 30일 이내

주 : 각 물건 부가가치세 포함(과세대상인 경우에 한하며, 세금계산서는 발급주체로부터 교부)

7. 공매참가조건

- 가. 매수자는 매매계약 체결에 따른 부동산거래계약신고 및 소유권이전 관련비용(이전비용 및 제세공과금 등) 등에 대한 책임을 부담합니다.
- 나. 소유권이전등기 완료 전까지 명의변경은 불가능합니다.
- 다. 매수자는 공매물건의 현상 그대로를 인수하며, 기존 이해관계자들의 정리는 매수자 책임으로 합니다.
- 라. 본 목적부동산에 존재할 수 있는 제한물권, 소송관련사항(소유권분쟁 포함), 임차권, 유치권, 기타 이해관계인과의 민원사항 등은 매수자가 승계하여 책임 처리하는 조건입니다.(특히, 주택임대차보호법상 주택의 인도와 주민등록 전입신고의 요건 및 상가건물임대차보호법상 건물의 인도와 사업자등록의 요건을 갖추고 있는 임차인이 있을 시 낙찰자는 매각 대금 외에 임차보증금을 별도로 인수하여야 하는 경우가 발생할 수 있으므로 임대차관계 등에 대하여는 입찰자 책임 하에 사전조사하고 입찰에 응하시기 바랍니다.)
- 마. 공매목적부동산으로 표시되지 않은 물건(시설물, 구조물, 기계, 장치 등 일체)과 제3자가 시설한 지상물건 등에 대한 명도, 철거, 수거, 인도 등의 책임과 비용은 매수자가 부담하여야 합니다.
- 바. 공매목적부동산에 발생하는 제세공과금 및 전기료 등 각종부담금 비용 일체(연체로 포함)는 소유권이전과 관계없이 매수자가 부담합니다. 단, 법률에 의거 매도자를 납부의무자로 하는 세금 중 환경개선부담금, 교통유발부담금, 재산세, 종합부동산세는 잔금 납부일을 기준으로 이전은 매도자가, 이후는 매수자가 부담합니다.
- 사. 입찰일 기준으로 공매물건의 제한권리는 매수자 책임으로 정리하되, 입찰일로부터 소유권이전등기 완료일까지 추가적인 제3자의 권리침해로 인하여 소유권이전이 불가 시에는 낙찰은 무효로 하고, 매도자는 낙찰자가 기 납부한 대금을 이자 없이 원금만 반환하며 이 경우 낙찰자는 일체의 이의를 제기 하지 못합니다.

8. 임대차 및 인도·명도책임

- 가. 공매목적물에 임대차가 존재하는 경우, 실제 임대차 권리관계는 관할주민센터(세무서) 전입세대열람 (등록사항 열람) 및 탐방조사 등의 방법으로 매수인이 직접 매수인의 책임과 비용으로 사전 조사하여야 합니다.

- 나. 2019.03.05. 기준 공매물건 전입세대 열람 결과, 전입신고가 되어 있는 세대는 없습니다. 다만 본 내용은 참고사항일 뿐 실제상황과 다를 수 있으므로, 응찰자가 공매응찰 전에 직접 현장 방문하여 조사 및 확인하여야 하며 이와 관련하여 발생하는 모든 문제 해결에 대한 책임 (인도 및 명도) 및 비용은 응찰자가 부담으로 합니다.

9. 유의사항

- 가. 공매부동산의 현황과 공법규제 사항(사용승인 등) 등의 일체를 응찰자가 사전 파악하여 응찰하시기 바랍니다.
- 나. 응찰자는 공매공고, 입찰참가자 준수규칙, 매매계약서등 입찰에 필요한 모든 사항에 관하여 입찰 이전에 완전히 이해한 것으로 간주하며, 이를 이해하지 못한 책임은 매수자에게 있습니다.
- 다. 현장설명은 별도로 실시하지 않으며 입찰예정자는 필히 현장 확인하여야 하며, 미확인으로 인한 책임은 매수자에게 있습니다.
- 라. 낙찰자로 결정되더라도 매매계약이 체결되기 전까지 채무자의 변제 등으로 공매요건이 해소되어 낙찰은 취소될 수 있습니다.
- 마. 매매계약을 체결하기 전에는 매수인으로서 지위가 인정되지 아니하며 매수인으로서 권리도 행사할 수 없습니다.
- 바. 당사의 고의나 중대한 과실이 없이 공매공고 등의 중대한 오류가 있는 경우에는 낙찰이나 체결된 매매계약은 무효로 합니다.
- 사. 매도자는 매각부동산에 관한 다음 각 항에서 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(등기부등본과 현황의 차이 등)
 - 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
 - ⑧ 본 사업부지 내의 유치권 및 등기되지 않은 임대차
- 아. 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.
- 자. 공매물건에 대한 소유권이 이전된 이후라도 공매물건의 원인 무효의 사유가 있거나 제한물권의 실행, 매매계약에 민법상 무효나 취소할 수 있는 의사표시가 있는 경우 소유권을 상실할 수도 있다는 점을 유의하시고 이를 사전에 확인하시기 바랍니다.
- 차. 유찰된 경우 다음 공매 개시 전까지 전화차 공매조건이상으로 수의계약 할 수 있습니다.
- 카. 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.
- 타. 공매관련 기타내용은 당사 인터넷 홈페이지 www.kukjetrust.com “공매정보” 에서 확인바랍니다.

2019년 03월 21일

국제자산신탁 주식회사