

신탁부동산 공매 공고

1. 공매 부동산

목록	부산광역시 해운대구 중동 1167-3번지 외 16필지	
	토지(소유자 한국자산신탁(주))	건물(소유자 국제신탁(주))
1	대지 2176㎡ 지분 2176분의 21.07	현대아쿠아펠리스 제7층 904호 158.99㎡
2	대지 2176㎡ 지분 2176분의 21.07	현대아쿠아펠리스 제9층 1104호 158.99㎡
3	대지 2176㎡ 지분 2176분의 21.07	현대아쿠아펠리스 제11층 1304호 158.99㎡
4	대지 2176㎡ 지분 2176분의 21.35	현대아쿠아펠리스 제13층 1503호 160.57㎡
5	대지 2176㎡ 지분 2176분의 21.07	현대아쿠아펠리스 제14층 1604호 158.99㎡
6	대지 2176㎡ 지분 2176분의 21.35	현대아쿠아펠리스 제15층 1703호 160.57㎡
7	대지 2176㎡ 지분 2176분의 21.07	현대아쿠아펠리스 제16층 1804호 158.99㎡
8	대지 2176㎡ 지분 2176분의 21.35	현대아쿠아펠리스 제17층 1903호 160.57㎡
9	대지 2176㎡ 지분 2176분의 21.07	현대아쿠아펠리스 제17층 1904호 158.99㎡
10	대지 2176㎡ 지분 2176분의 21.35	현대아쿠아펠리스 제19층 2103호 160.57㎡
11	대지 2176㎡ 지분 2176분의 21.07	현대아쿠아펠리스 제19층 2104호 158.99㎡
12	대지 2176㎡ 지분 2176분의 21.35	현대아쿠아펠리스 제20층 2203호 160.57㎡
13	대지 2176㎡ 지분 2176분의 21.35	현대아쿠아펠리스 제25층 2703호 160.57㎡
14	대지 2176㎡ 지분 2176분의 21.35	현대아쿠아펠리스 제27층 2903호 160.57㎡

- 1) 토지 및 건물면적은 등기부등본상 표시된 면적이며 건물면적은 전유부분의 건물의 표시 건물내역 면적을 기준으로 작성한 것임
- 2) 상기 공매물건은 개별 입찰하며, 공매대상 부동산 세부내역은 등기부등본 또는 현장확인 등을 통하여 직접 확인하시기 바랍니다.
- 3) 상기 공매물건의 집합건물은 대지권 등기가 되어 있지 않고 토지 및 건물 각각 등기로 되어 있으므로 해당 목록의 토지 공유지분을 매수자가 직접 대지권 지분 등기 하셔야 합니다.
- 4) 토지소유자는 한국자산신탁(주), 건물소유자는 국제신탁(주)로서 토지소유자인 한국자산신탁(주)로부터 토지 공매의 절차를 국제신탁(주)가 위임 받아 해당목록의 토지 및 건물 동시에 공매 입찰합니다.

2. 입찰일시 및 최저 입찰가격

(단위: 원, 부가세별도)

목록	1차	2차	3차	4차	5차	6차
	10월08일10시	10월10일10시	10월15일10시	10월17일10시	10월22일10시	10월24일10시
1	666,936,000	600,242,400	540,218,160	486,196,344	437,576,710	422,000,000
2	704,376,000	633,938,400	570,544,560	513,490,104	487,815,599	435,000,000
3	704,376,000	633,938,400	570,544,560	513,490,104	487,815,599	440,000,000
4	732,456,000	659,210,400	593,289,360	533,960,424	507,262,403	455,000,000
5	723,096,000	650,786,400	585,707,760	527,136,984	500,780,135	453,000,000
6	732,456,000	659,210,400	593,289,360	533,960,424	507,262,403	463,000,000
7	723,096,000	650,786,400	585,707,760	527,136,984	500,780,135	457,000,000
8	732,456,000	659,210,400	593,289,360	533,960,424	507,262,403	467,000,000
9	723,096,000	650,786,400	585,707,760	527,136,984	500,780,135	460,000,000
10	751,416,000	676,274,400	608,646,960	547,782,264	520,393,151	470,000,000

11	741,816,000	667,634,400	600,870,960	540,783,864	513,744,671	465,000,000
12	751,416,000	676,274,400	608,646,960	547,782,264	520,393,151	475,000,000
13	751,416,000	676,274,400	608,646,960	547,782,264	520,393,151	475,000,000
14	751,416,000	676,274,400	608,646,960	547,782,264	520,393,151	480,000,000

- 1) 우선수익자 요청 또는 당사 사정에 의해 공매가 중지되거나 공고 내용이 변경될 수 있습니다.
- 2) 공매 유찰시, 직전 회차의 최저입찰가격 이상으로 수의계약 체결이 가능합니다.
- 3) 최저입찰가격은 토지 및 건물을 합한 금액으로 낙찰 후 매매계약서는 정하여진 비율 가격으로 토지(비율 약24%)는 한국자산신탁(주)와 건물(비율 약76%)은 국제신탁(주)와 구분 계약합니다.
- 4) 입찰금액은 부가세 별도로 부가세는 잔금납부일에 추가로 납부하여야 하며 부가가치세 납부에 따른 세금계산서는 발급주체(당사는 발급 주체가 아니며, 신탁계약서상 우선수익자)로부터 교부 받기 바랍니다.

3. 공매사항

- 1) 공매장소 : 인터넷 전자입찰(www.onbid.co.kr)
- 2) 공매공고 : 온비드 게시판(www.onbid.co.kr), 국제신탁(주)홈페이지, 한국자산신탁(주) 홈페이지
- 3) 본 공매입찰은 한국자산관리공사(KAMCO)가 관리-운영하는 전자자산처분시스템(온비드)을 이용한 인터넷 전자입찰로 입찰참가자는 입찰참가전에 반드시 온비드(www.onbid.co.kr)에 회원가입 및 실명확인을 위한 공인인증서를 등록하여야 하며, “온비드” 이용방법 및 인터넷 입찰참가자 준수규칙 등을 준수하여야 합니다.

4. 입찰방법

- 1) 공개경쟁입찰 방식으로 1인 이상의 유효한 입찰로서 성립합니다.
- 2) 입찰마감시간은 각 회차별 상기 입찰일시로부터 2시간으로 입찰마감시간 전까지 전자입찰서를 제출하고 입찰금액의 10% 이상을 “온비드” 지정 계좌에 입금하여야 합니다.
- 3) 최저입찰가격 이상 응찰자중 최고금액 응찰자에게 낙찰합니다. 다만, 최고금액 입찰자가 2인 이상인 경우에는 온비드 시스템에 의한 무작위 추첨으로 낙찰자를 결정합니다. 입찰자는 낙찰여부를 온비드의 입찰결과 화면 등을 통하여 직접 확인할 수 있습니다.
- 4) 대리인이 입찰자를 대리하여 입찰 참가는 불가하며, 입찰자 본인이 계약자이어야 합니다.
- 5) 공매개찰 결과 유찰자의 입찰보증금은 입찰서 제출시 지정한 환불예금계좌로 입찰일 익일에 이자 없이 환불되며, 별도의 송금수수료가 발생될 경우에는 입찰보증금에서 이를 공제합니다.
- 6) 입찰보증금 입금 및 환불시 은행간 계좌이체 한도제한으로 입찰보증금이 10억원 이상인 입찰참가자는 반드시 농협, 신한은행 계좌를 만들어 사용해 주시기 바랍니다.

5. 계약체결

- 1) 계약장소 : 서울특별시 강남구 테헤란로 419, 삼성금융플라자빌딩 20층 국제신탁(주) 서울본사 사무실 또는 부산광역시 부산진구 중앙대로 658, 교보생명빌딩 9층 국제신탁(주) 부산지사 사무실
문의처 : 02) 6202-3050
※토지소유자인 한국자산신탁과의 계약은 상기 장소에서 동시에 계약함
- 2) 낙찰자는 당사가 정한 계약서에 의하여 낙찰일로부터 3영업일 이내에 매매계약을 체결하여야 하며, 계약시 입찰보증금을 전액 계약보증금으로 대체하고, 계약을 체결하지 않을 경우에는 낙찰을 취소하고, 입찰보증금은 매도자에게 귀속됩니다.
- 3) 매매계약 체결 후 부가세를 포함한 잔금을 계약체결일로부터 30일 이내에 납부하여야 하며, 이를 지연한 경우에는 잔금납부기일의 익일 계약을 해제하고 위약처리 합니다.
- 4) 계약시 아래와 같이 계약서류를 지참하셔서 내방하시기 바랍니다.

- 법인 : 법인 인감증명서 및 법인 등기부등본 각 2부, 대표이사 신분증[대리인(직원) 지정시 위임장 및 대리인 신분증] 및 법인인감(사용인감일 경우 사용인감계 제출) 지참
- 개인 : 인감증명서 및 주민등록등본 각 2부, 신분증(대리인 지정시 위임장 및 대리인 신분증) 및 인감 지참

6. 소유권이전

- 1) 입찰일 기준으로 공매물건의 모든 제한권리는 매수자 책임으로 정리합니다.
단, 채권자 농업협동조합중앙회 및 동부캐피탈주식회사의 가압류는 소유권이전서류 교부시 가압류 말소서류를 함께 교부합니다.
- 2) 매매계약 체결에 따른 소유권이전 등기비용과 책임은 매수자가 부담합니다.
- 3) 토지거래허가 등 소유권이전과 관련한 사항은 매수자가 확인하여야 합니다.
- 4) 매수자는 공매물건의 현상 그대로를 인수하며, 기존 이해관계자(유치권포함)들의 정리는 매수자 책임으로 합니다.
- 5) 입찰일 기준으로 공매물건의 제한권리는 매수자 책임으로 정리하되, 입찰일로부터 소유권이전등기 완료일까지 추가적인 제3자의 권리침해로 인하여 소유권이전이 불가시에는 매도자 책임으로 정리합니다. 단, 소유권이전등기 완료일까지 매도자가 정리하지 못할 경우에는 낙찰은 무효로 하고, 매도자는 낙찰자가 기납부한 대금을 이자 없이 원금만 반환하며 이 경우 낙찰자는 일체의 이의를 제기 하지 못합니다.

7. 유의사항

- 1) 공매부동산의 현황과 공법규제 사항(사용승인 등) 등의 일체를 응찰자가 사전 파악하여 응찰하시기 바랍니다.
- 2) 공매목적물의 체세공과금 및 관리비(기발생분 및 체납분 포함), 인도 및 명도, 제한사항(근저당권, 가압류, 가처분 및 지상권, 유치권, 무단점유 등)일체의 법률적, 사실적 제한사항 및 권리관계 말소는 매수자가 부담하며 당사는 책임지지 않습니다.
- 3) 공매부동산 중 당사에게 임차권을 주장할 수 있는 임차인이 존재할 경우 매수자가 임대인 지위를 인수하여야 합니다.
- 4) 응찰자는 공매공고, 입찰자 준수사항, 매매계약서 등 입찰에 필요한 사항을 완전히 이해한 것으로 간주합니다.
- 5) 매도자는 매각부동산에 관한 다음 각 호에 열거하는 사항에 대하여는 책임을 지지 아니하므로 응찰자는 반드시 사전에 파악하여 응찰하시기 바랍니다.
 - 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 목록(건축물 대장 포함)과 현황과의 상이
 - ⑥ 천재 또는 비상사태로 인한 피해
 - ⑦ 민법 제569조 내지 581조에 정한 매도자의 담보책임
 - ⑧ 본 사업부지 내의 유치권 및 등기되지 않은 임대차
- 6) 공매 관련내용은 입찰참가자 준수규칙에 의하며, 동 규칙 및 매매계약서 등을 사전에 열람하시기 바랍니다.

2013년 9월 30일

국제신탁 주식회사 / 한국자산신탁 주식회사