

# 신탁부동산 공매 공고(안)

## 1. 공매 부동산의 개요

내역	토지면적(㎡)	건물면적(㎡)
경기도 화성시 팔탄면 구장리 1015-7 토지 및 건물	9,005	3,501.87
경기도 화성시 팔탄면 구장리 1015-16 토지	105	-

※상기 부동산은 등기부등본상 면적으로 건물면적은 전유부분 면적입니다.

## 2. 입찰일시 및 최저 입찰가격

(단위:원, 부가세별도)

회 차	입찰일시	최저입찰가격
1차	2013년 08월 27일(화) 10:00 ~	5,121,000,000
2차	2013년 08월 28일(수) 10:00 ~	4,608,900,000
3차	2013년 08월 30일(금) 10:00 ~	4,148,100,000
4차	2013년 09월 02일(월) 10:00 ~	3,733,300,000
5차	2013년 09월 09일(월) 10:00 ~	3,360,000,000
6차	2013년 09월 09일(월) 14:00 ~	3,024,000,000

※ 우선수익자 요청 또는 당사 사정에 의해 공매가 중지될 수 있습니다.

※ 공매 유찰시, 직전 회차의 공매예정가격 이상으로 수의계약 체결이 가능합니다.

※ 상기 입찰일시는 입찰당일 현장상황에 따라 다소 변동될 수 있습니다.

3. **공매장소** : 서울특별시 강남구 삼성동 142-43 삼성금융플라자 20층 대회의실  
국제신탁 (주) 문의처 : 02) 6202-3050

4. **입찰방법** : 일반경쟁입찰(단독응찰도 유효)

- 1) 공매예정가 이상 최고 입찰자에게 낙찰하며 **일괄입찰**만 가능합니다.
- 2) 최고가 동일 입찰이 2인 이상의 경우 즉시 추첨으로 낙찰자를 결정합니다.
- 3) 입찰보증금 : 입찰금액의 10% 이상 현금 또는 금융기관 및 우체국 발행 자기앞수표 (단, 추심료 별도 납부)를 입찰서에 동봉하여 제출하여야 합니다.
- 4) 입찰금액은 부가세 별도이며, 부가세는 잔금납부일에 추가로 납부하여야 합니다.
- 5) 상기 공고된 공매는 당사의 사정에 따라 전체 차수를 진행하지 않고 중단될 수 있습니다.

5. **입찰서류**

- 1) 공통 : 입찰서(당사 소정 양식), 인감도장, 신분증(대리인의 경우는 위임장 및 대리인 신분증)
- 2) 법인 : 법인 인감증명서, 법인 등기부등본 각 1부
- 3) 개인 : 인감증명서, 주민등록등본 각 1부

6. **계약체결**

- 1) 낙찰자는 당사가 정한 계약서에 의하여 낙찰일로부터 3영업일 이내에 매매계약을 체결하여야 하며, 계약시 입찰보증금을 전액 계약금으로 대체하고, 계약을 체결하지 않을 경우에는 낙찰은 무효로 하고, 입찰보증금은 위약금으로 당사에 귀속됩니다.
- 2) 매매계약 체결 후 잔금은 계약체결일로부터 30일 이내에 납부하여야 합니다.
- 3) 소유권이전 등기 비용과 책임은 매수인이 부담합니다.

## 7. 소유권이전

- 1) 매매계약 체결에 따른 소유권이전 등기비용과 책임은 매수자가 부담합니다.
- 2) 토지거래허가 등 소유권이전과 관련한 사항은 매수자가 확인하여야 합니다.
- 3) 매수자는 입찰일 기준으로 공매물건의 현상 그대로를 인수하며, 모든 제한권리 및 기존 이해관계자(유치권 포함)들의 정리는 매수자 책임으로 합니다.
- 4) 입찰일로부터 소유권이전등기 완료일까지의 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.

## 8. 유의사항

- 1) 공매부동산의 현황과 공법규제 사항(사용승인 등) 등의 일체를 응찰자가 사전 파악하여 응찰하시기 바랍니다.
- 2) 공매목적물의 제세공과금 및 관리비, 인도 및 명도, 제한사항(근저당권, 가압류, 가처분 및 지상권, 유치권 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(입찰 전 당사 비치), 매매계약서 등 입찰에 필요한 사항을 완전히 이해한 것으로 간주합니다.
- 5) 입찰당일 입찰장에는 입찰서류, 입찰보증금을 지참한 입찰 희망자만 입장할 수 있으니 양지하시기 바랍니다.
- 6) 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
- 7) 본 공고는 신탁관계인의 사정에 따라 변동될 수 있으며 공매물건의 원인채무 변제로 인하여 공매 당일 취소될 수 있으니 공매 참가 전에 꼭 확인하시기 바랍니다.

2013년 8월 일

국제신탁 주식회사