

# 신탁부동산 공매공고

## 1. 공매대상물건 및 최저매매가격

1) 목적부동산 : 대구광역시 동구 각산동 905번지 각산태영데시앙아파트 103-1505, 109-1106

2) 공매일시

구분	1회차 공매		2회차 공매	
공매일	2015. 06. 08		2015. 06. 15	
시간	11:00	14:00	11:00	14:00

3) 최저매매가격

(단위: m<sup>2</sup>/천원)

물건 번호	동	호수	전용 면적	차수별 최저공매가격			
				1회차	2회차	3회차	4회차
1	103	1505	125.22	350,000	315,000	283,500	267,500
2	109	1106	135.44	360,000	324,000	291,600	275,600

4) 회차별 부가가치세산정

○ 103동 1505호

(단위: 원)

구분	2015. 06. 08		2015. 06. 15	
	1회차	2회차	1회차	2회차
토지가	129,733,100	116,759,790	105,083,811	99,153,155
건물가	200,242,636	180,218,373	162,196,535	153,042,586
부가가치세	20,024,264	18,021,837	16,219,654	15,304,259
공급가액	329,975,736	296,978,163	267,280,346	252,195,741

○ 109동 1106호

(단위: 원)

구분	2015. 06. 08		2015. 06. 15	
	1회차	2회차	1회차	2회차
토지가	133,439,760	120,095,784	108,086,206	102,155,550
건물가	205,963,855	185,367,469	166,830,722	157,676,773
부가가치세	20,596,385	18,536,747	16,683,072	15,767,677
공급가액	339,403,615	305,463,253	274,916,928	259,832,323

※ 1. 각 차수별 공매실시 후 유찰된 경우, 다음 공매차수 공매실시 전까지 전차 공매조건이상으로 수익계약할 수 있습니다. 아울러 공매물건번호별로 마지막 공매회차까지 유찰된 물건에 대하여는 마지막 회차 공매조건 이상의 금액을 제시하는 자와 수익계약할 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, 16층 (알리안츠빌딩, 범천동))

2) 명도책임

- 공매목적물에 대한 인도 및 명도 책임은 매수자 부담
- 매각대상 부동산에는 위탁자와 계약을 체결한 매수인들이 점유 및 실제 거주하고 있음.
- 103동 1505호에는 대구지방법원2013카단20169호로 처분금지가처분등기가 경로되어 있으며, 매매 또는 소유권이전등기 와는 별개로 매수인이 가처분권자와 직접 합의하여 처분금지가처분등기를 말소하여야 함. (소유권이전등기 후 가처분등기가 말소되지 않는 사항에 대하여 국제자산신탁(주)의 책임은 없으며, 매수인은 국제자산신탁(주)에게 민형사상 어떠한 이의도 제기할 수 없음.)

3) 전입세대 현황

- 대구광역시 동구 각산동 905번지 각산태영데시앙아파트 103동 1505호, 109동 1106호

4) 공매방법

- 입찰의 성립 : 공개경쟁입찰 방식으로 1인 이상의 유효한 입찰로서 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 발생된 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

구 분	금 액	시 기	비 고
계약금	매매금액의 10%	계약 체결시 (입찰보증금 전액으로 대체)	
잔 금	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, 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 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

- 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

2015년 05월 27일

# 국제자산신탁 주식회사