

신탁부동산 공매 공고

1. 공매목적부동산

물건번호	소재지	층	해당호수	대지권(㎡)	전용면적(㎡)	비 고
1	대전광역시 유성구 봉명동 1016-7번지	제3층	307호	31.53	117.03	일괄매각
2	대전광역시 유성구 봉명동 1016-7번지	제4층	402호	36.36	134.98	
3	대전광역시 유성구 봉명동 1016-7번지	제4층	403호	34.48	127.99	
4	대전광역시 유성구 봉명동 1016-7번지	제4층	404호	42.16	156.51	
5	대전광역시 유성구 봉명동 1016-7번지	제4층	405호	31.53	117.03	
6	대전광역시 유성구 봉명동 1016-7번지	제4층	407호	31.53	117.03	

※ 공매목적부동산 및 공매관련 세부내역은 당사에서 확인하여야 함.

2. 입찰일시 및 최저 입찰가격

(단위:원, VAT별도)

차수	공매일시	307	402	403	404	405	407	합계
1차	2015년 8월 7일 10:00	₩512,000,000-	₩556,000,000-	₩527,000,000-	₩644,000,000-	₩482,000,000-	₩482,000,000-	₩3,203,000,000-
2차	2015년 8월 7일 10:40	₩460,800,000-	₩500,400,000-	₩474,300,000-	₩579,600,000-	₩433,800,000-	₩433,800,000-	₩2,882,700,000-
3차	2015년 8월 7일 11:20	₩414,720,000-	₩450,360,000-	₩426,870,000-	₩521,640,000-	₩390,420,000-	₩390,420,000-	₩2,594,430,000-
4차	2015년 8월 7일 13:30	₩373,248,000-	₩405,324,000-	₩384,183,000-	₩469,476,000-	₩351,378,000-	₩351,378,000-	₩2,334,987,000-
5차	2015년 8월 7일 14:10	₩335,924,000-	₩364,792,000-	₩345,765,000-	₩422,529,000-	₩316,241,000-	₩316,241,000-	₩2,101,492,000-
6차	2015년 8월 7일 14:50	₩302,332,000-	₩328,313,000-	₩311,189,000-	₩380,277,000-	₩284,617,000-	₩284,617,000-	₩1,891,345,000-
7차	2015년 8월 7일 15:30	₩272,099,000-	₩295,482,000-	₩280,071,000-	₩342,250,000-	₩256,156,000-	₩256,156,000-	₩1,702,214,000-

* 공매예정가격은 부가가치세를 포함하지 않은 금액이며, 잔금납부시 건물가액의 10%를 부가가치세로 별도 납부하여야 함.

* 상기 공매물건은 일괄매각입찰하여야 하며, 공매대상 부동산 세부내역은 등기부등본 또는 현장확인 등을 통하여 직접 확인하시기 바랍니다.

* 상기 입찰일시는 입찰당일 현장상황에 따라 다소 변동될 수 있습니다..

3. 공매장소 : 서울특별시 강남구 삼성동 142-43 삼성금융플라자 20층 대회의실 국제자산신탁 (주) 문의처 : 02) 6202-3000

4. 공매방법 : 일반경쟁입찰(단독응찰도 유효)

1) 회차별 공매예정가격 이상 최고가 응찰자에게 낙찰하며 단독응찰도 유효함.

- 2) 최고가 동일 입찰이 2인 이상의 경우 즉시 추첨으로 낙찰자를 결정함.
- 3) 공매가 유찰될 경우 다음 회차 공매실시 전까지 직전 회차 공매예정가격 이상으로 하여 수의계약을 체결할 수 있으며, 수의계약응찰자가 2인 이상일 경우 최고가 응찰자와 수의계약을 체결함.
- 4) 상기 공고된 공매는 당사의 사정에 따라 전체 차수를 진행하지 않고 중단될 수 있으며, 낙찰된 후 매매계약체결전에 공매개시요건이 해소되면 공매 및 낙찰은 취소될 수 있음. 단, 입찰보증금은 이자 없이 반환함.
- 5) 상기 공고된 공매에 의해 낙찰된 후 매매계약체결전에 분양이 될 경우 그 분양된 당해호수의 공매 및 낙찰은 취소될 수 있음. 단, 입찰보증금은 이자 없이 반환함.
- 6) 상기 공고된 공매에 의해 낙찰되고 매매계약체결 이후라도 제한사항 발생등에 의해 소유권이전을 할 수 없을 경우 공매 및 낙찰은 취소될 수 있음. 단, 입찰보증금은 이자 없이 반환함.

5. 공매참가조건

- 1) 당사는 상기 1항 부동산목록의 매각에 따른 소유권이전의 책임만 부담하며, 기타 본 부동산과 관련된 타인에게 속하는 제반권리로 인한 제한 사항은 매수자가 책임부담하는 조건임.
- 2) 본 목적부동산에 존재할 수 있는 제한물권, 소송관련사항(소유권분쟁 포함), 임차권, 유치권, 기타 이해관계인과의 민원사항 등은 매수자가 승계하여 책임처리 하는 조건임.
(주택임대차보호법상 주택의 인도와 주민등록 전입신고의 요건 및 상가건물임대차보호법상 건물의 인도와 사업자등록의 요건을 갖추고 있는 임차인이 있을 시 낙찰자는 매각대금 외에 임차보증금을 별도로 인수하여야 하는 경우가 생길 수 있으므로 임대차 관계 등에 대하여는 입찰자 책임 하에 사전조사하고 입찰에 응하시기 바랍니다.)
- 3) 공매목적물로 표시되지 않은 물건(시설물, 구조물, 기계, 장치 등 일체)과 제3자가 시설한 지상물건 등이 있을 때에는 그에 대한 명도, 철거, 수거, 인도의 책임과 비용은 매수자가 부담하여야 함.
- 4) 매매목적물에 대한 제세공과금은 잔금납부 약정일과 실제 잔금납부일 중 빠른 날을 기준으로 그 이후 발생하는 부분에 대하여는 매수인이 부담하는 조건이며, 당사가 법률상 납부의무를 부담하지 않는 제세공과금에 대하여서는 실제 잔금납부일(또는 잔금납부 약정일) 또는 소유권이전일을 불문하고 매수인은 현황대로 수인하고 당사에 일체의 청구 및 이의를 제기할 수 없음.
- 5) 소유권이전과 관계없이 신탁전후 발생한 매매목적물에 조세공과금, 관리비, 각종 부담금 등은 매수자 부담임. (잔금완납일 이후 관리비 고지서 발급분 포함)
- 6) 매수자는 부동산거래계약신고의 책임 및 소유권이전 관련비용(이전비용 및 제세공과금 등)을 부담하여야 함.

6. 입찰보증금

입찰금액 10% 이상의 현금 또는 당일 교환결제가 가능한 금융기관 또는 우체국발행 자기앞수표를 입찰서와 동봉 납부하여야 함.
(단, 추심료가 소요되는 자기앞수표는 추심료를 납부하여야 함)

7. 계약체결 및 대금납부방법

- 1) 계약금은 입찰보증금으로 대체함.
- 2) 낙찰자는 낙찰 후 5일 이내에 회사 소정의 매매계약서에 의하여 계약을 체결하여야 하며 낙찰 후 5일 이내에 응하지 않을 경우에는 낙찰을 무효로 하고 입찰보증금은 당사에 귀속됨.
단, 관계법령의 제정·개정 및 천재지변을 원인으로 계약 체결이 불가능한 경우에는 낙찰을 무효로 하고 입찰보증금은 이자 없이 반환함.

3) 매매계약 체결 후 30일 이내에 매매대금을 납부하여야 함. 미납시 별도의 통보없이 낙찰은 무효로 하고 입찰보증금(계약금)은 당사에 귀속됨.

8. 소유권이전

- 1) 입찰일 기준으로 공매물건의 모든 제한권리는 매수자 책임으로 정리함.
- 2) 매매계약 체결에 따른 소유권이전 등기비용과 책임은 매수자가 부담함.
- 3) 토지거래허가 등 소유권이전과 관련한 사항은 매수자가 확인하여야 함.
- 4) 매수자는 공매물건의 현상 그대로를 인수하며, 기존 이해관계자들의 정리는 매수자 책임으로 함.

9. 입찰신청서류

- 1) 입찰서(당사 소정양식) 1부
- 2) 입찰참가자력 확인 및 이행각서(당사 소정양식)
- 3) 인감증명서(법인:사용인감계 포함) 1부 및 인감도장
- 4) 주민등록등본(개인) 또는 법인등기부등본(법인) 1부
- 5) 대리인인 경우 이를 증명할 수 있는 서류(위임장, 위임용 인감증명서) 각 1부

10. 유의사항

- 1) 입찰 당일 입찰장에는 입찰서류, 입찰보증금을 지참한 입찰 희망자만 입장할 수 있으니 양지하시기 바라며, 공매부동산의 현황과 공법규제 사항 등의 일체를 응찰자가 사전파악하여 응찰하시기 바랍니다.
- 2) 응찰자는 공매공고, 입찰자 준수사항(입찰전 당사에 비치)등 입찰에 필요한 사항은 입찰전에 완전히 이해한 것으로 간주하며, 이에 이해하지 못한 책임은 응찰자에게 있습니다.
- 3) 인도, 명도(임대차포함) 및 철거 등은 매수인 책임으로 합니다.
- 4) 매수자는 매각부동산의 현황대로 인수합니다.
- 5) 매도자는 매각부동산에 관한 다음 각호에 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
 - 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 공매부동산 내의 유치권 및 등기되지 않은 임대차
- 6) 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.

- 7) 매매목적물에 대한 제세공과금은 잔금납부 약정일과 실제 잔금납부일 중 빠른 날을 기준으로 그 이후 발생하는 부분에 대하여는 매수인이 부담하는 조건이며, 당사가 법률상 납부의무를 부담하지 않는 제세공과금에 대하여서는 실제 잔금납부일(또는 잔금납부 약정일) 또는 소유권이전일을 불문하고 매수인은 현황대로 수인하고 당사에 일체의 청구 및 이의를 제기할 수 없음.
- 8) 소유권이전과 관계없이 신탁전후 발생한 매매목적물의 관리비는 매수자 부담임. (잔금완납일 이후 관리비 고지서 발급분 포함)
- 9) 매매목적물상에 존재할수 있는 제한사항(가압류, 가처분, 근저당권, 유치권, 점유자,임차인 등) 등을 조사 검토 후 인지하여 전부 매수자가 수인하는 조건이며, 법적 제한사항 및 사용·수익에 제한, 소유권상실 등 일체의 책임은 매수자 부담하에 처리하는 조건이며 이에 대해 당사는 일체의 책임을 지지 않습니다.
- 10) 입찰일 기준으로 공매물건의 제한권리는 매수자 책임으로 정리하되, 입찰일로부터 소유권 이전등기 완료일까지 추가적인 제 3자의 권리침해 등으로 인하여 소유권이전이 불가시에는 매도자 책임으로 정리합니다. 단, 소유권이전등기 완료일까지 매도자가 정리하지 못할 경우에는 낙찰은 무효로 하고, 매도자는 낙찰자가 기납부한 대금을 이자없이 원금만 반환하며 이 경우 낙찰자는 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.
- 11) 본 공매공고는 신탁관계인의 사정 등에 의하여 별도 공고없이 임의로 취소 또는 변경할 수 있고, 공매물건의 원인채무 변제, 분양 등으로 인하여 취소될 수 있으며, 이와 관련하여 당사에 일체의 이의를 제기할 수 없으니 공매 참가 전에 꼭 확인하시기 바랍니다.
- 12) 상기 공고된 공매물건에 대해 약국 업종은 불가합니다.
- 13) 부가가치세 납부에 따른 세금계산서는 발급주체(당사는 발급 주체가 아니며, 신탁계약서상 우선수익자)로부터 교부 받기 바랍니다.

문의처 : TEL (02) 6202-3015 / 신탁2팀

2015 년 7 월 29 일

국제자산신탁 주식회사