

신탁부동산 공매 공고

1. 공매 부동산

번호	주소	호수	전용면적(m ²)	대지지분(m ²)
1	대전시 동구 가오동 604번지 세이프존	121	45.4300	15.4298
2		402	117.5200	39.9143
3		209	87.1900	29.6131
4		304	102.5700	34.8367
5		305	102.5700	34.8367
6		306	101.0100	34.3069
7		309	87.1900	29.6131
8		310	75.0800	25.5001
9		311	88.4700	30.0478
10		406	101.0100	34.3069
11		408	68.7700	23.3569
12		409	87.1900	29.6131
13		410	75.0800	25.5001
14		411	88.4700	30.0478
15		307	101.0100	34.3069
16		308	68.7700	23.3569
17		407	101.0100	34.3069

1) 공매목적부동산 및 공매관련 세부내역은 등기부등본 또는 현장 확인 등을 통하여 직접 확인하시기 바랍니다.

2. 입찰일시 및 최저 입찰가격

[단위 : 원, 부가가치세 별도]

번호	2014년 11월 26일							
	1회차	2회차	3회차	4회차	5회차	6회차	7회차	8회차
	9시00분	10시00분	11시00분	13시00분	14시00분	15시00분	16시00분	17시00분
1	513,600,000	462,300,000	416,100,000	374,500,000	337,100,000	303,400,000	273,100,000	245,800,000
2	338,400,000	304,600,000	274,200,000	246,800,000	222,200,000	200,000,000	180,000,000	162,000,000
3	322,800,000	290,600,000	261,600,000	235,500,000	212,000,000	190,800,000	171,800,000	154,700,000
4	332,400,000	299,200,000	269,300,000	242,400,000	218,200,000	196,400,000	176,800,000	159,200,000
5	340,800,000	306,800,000	276,200,000	248,600,000	223,800,000	201,500,000	181,400,000	163,300,000
6	352,800,000	317,600,000	285,900,000	257,400,000	231,700,000	208,600,000	187,800,000	169,100,000
7	276,000,000	248,400,000	223,600,000	201,300,000	181,200,000	163,100,000	146,800,000	132,200,000
8	211,200,000	190,100,000	171,100,000	154,000,000	138,600,000	124,800,000	112,400,000	101,200,000
9	259,200,000	233,300,000	210,000,000	189,000,000	170,100,000	153,100,000	137,800,000	124,100,000
10	307,200,000	276,500,000	248,900,000	224,100,000	201,700,000	181,600,000	163,500,000	147,200,000
11	193,200,000	173,900,000	156,600,000	141,000,000	126,900,000	114,300,000	102,900,000	92,700,000
12	241,200,000	217,100,000	195,400,000	175,900,000	158,400,000	142,600,000	128,400,000	115,600,000
13	190,800,000	171,800,000	154,700,000	139,300,000	125,400,000	112,900,000	101,700,000	91,600,000
14	232,800,000	209,600,000	188,700,000	169,900,000	153,000,000	137,700,000	124,000,000	111,600,000
15	330,000,000	297,000,000	267,300,000	240,600,000	216,600,000	195,000,000	175,500,000	158,000,000
16	218,400,000	196,600,000	177,000,000	159,300,000	143,400,000	129,100,000	116,200,000	104,600,000
17	290,400,000	261,400,000	235,300,000	211,800,000	190,700,000	171,700,000	154,600,000	139,200,000

[단위 : 원, 부가가치세 별도]

번호	2014년 11월 27일				
	9회차	10회차	11회차	12회차	13회차
	10시00분	11시00분	13시00분	14시00분	15시00분
1	221,300,000	199,200,000	182,500,000	X	X
2	145,800,000	131,300,000	120,200,000		
3	139,300,000	125,400,000	112,900,000	101,700,000	88,900,000
4	143,300,000	129,000,000	116,100,000	104,500,000	91,700,000
5	147,000,000	132,300,000	119,100,000	107,200,000	94,000,000
6	152,200,000	137,000,000	123,300,000	111,000,000	97,700,000
7	119,000,000	107,100,000	96,400,000	86,800,000	76,000,000
8	91,100,000	82,000,000	73,800,000	66,500,000	58,000,000
9	111,700,000	100,600,000	90,600,000	81,600,000	71,400,000
10	132,500,000	119,300,000	107,400,000	96,700,000	84,800,000
11	83,500,000	75,200,000	67,700,000	61,000,000	53,000,000
12	104,100,000	93,700,000	84,400,000	76,000,000	66,300,000
13	82,500,000	74,300,000	66,900,000	60,300,000	52,500,000
14	100,500,000	90,500,000	81,500,000	73,400,000	64,000,000
15	142,200,000	128,000,000	115,200,000	103,700,000	92,300,000
16	94,200,000	84,800,000	76,400,000	68,800,000	61,000,000
17	125,300,000	112,800,000	101,600,000	91,500,000	81,100,000

- 1) 본 공매공고는 신탁관계인의 사정 등에 의하여 별도 공고 없이 공매가 중지되거나 공고 내용이 변경될 수 있으며, 이와 관련하여 당사에 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.
- 2) 물건번호 1, 2는 11회차수 까지 진행하며, 물건번호 3~17은 13회차수까지 진행합니다.
- 3) 공매 유찰시, 직전 회차의 공매예정가격 이상으로 수의계약 체결이 가능합니다.

3. 공매사항

- 1) 공매장소 : 서울특별시 강남구 테헤란로 419, 삼성금융플라자빌딩 20층 대회의실
- 2) 공매공고 : 국제자산신탁(주)홈페이지, 매일경제신문(2014년 11월 20일자)
- 3) 공매담당자 : 국제자산신탁(주) 신탁 7팀 이정민 대리, 문의처 : 02) 6202-3037

4. 입찰방법 : 일반경재입찰(단독응찰도 유효)

- 1) 공매예정가 이상 최고 입찰자에게 낙찰하며 공매물건 번호별 개별입찰 가능합니다.
- 2) 최고가 동일 입찰이 2인 이상의 경우 최고가 입찰인을 대상으로 하며, 최고가 입찰금액을 최저공매가격으로 재입찰을 실시하여 낙찰자를 결정한다.
- 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 잔금 납부일에 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)
- 2) 법인 : 법인 인감증명서, 법인 등기부등본 각1부, 대표이사 신분증[대리인(직원) 지정시 위임장 및 대리인 신분증] 및 법인인감(사용인감일 경우 사용인감계 제출) 지참
- 3) 개인 : 인감증명서, 주민등록등본 각 1부, 신분증(대리인 지정시 위임장 및 대리인 신분증) 및 인감 지참

6. 계약체결

- 1) 계약장소 : 서울시 강남구 테헤란로 419, 20층 국제자산신탁(주)
- 2) 낙찰자는 당사가 정한 계약서에 의하여 **2014년 11월 28일** 상기 계약장소에서 매매계약을 체결하여야 하며, 계약시 입찰보증금을 전액 계약보증금으로 대체하고, 계약을 체결하지 않을 경우에는 낙찰을 취소하고, 입찰보증금은 당사로 귀속됩니다.
- 3) 매매계약 체결 후 잔금을 계약체결일로부터 30일 이내에 납부하여야 하며, 이를 지연한 경우에는 잔금납부기일의 익일 계약을 해제하고 위약처리 합니다.

7. 소유권이전

- 1) 입찰일 기준으로 공매물건의 모든 제한권리 및 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 합니다.
- 2) 토지거래허가 등 소유권이전과 관련한 사항은 매수자가 확인하시고, 매수자는 부동산거래계약신고의 책임 및 소유권이전 관련비용(이전비용 및 제세공과금 등)을 부담하여야 합니다.
- 3) 소유권이전과 관계없이 매매목적물에 대한 조세공과금, 관리비 각종 부담금 등은 매수자 부담입니다. (잔금완납일 이후 고지서 발급분 포함)
- 4) 소유권이전등기 완료 전까지 명의변경은 불가능합니다.
- 5) 매수자는 공매물건의 현상 그대로를 인수하며, 기존 이해관계자들의 정리는 매수자 책임으로 합니다.
- 6) 입찰일 기준으로 공매물건의 제한권리는 매수자 책임으로 정리하되, 입찰일로부터 소유권이전등기 완료일까지 추가적인 제3자의 권리침해로 인하여 소유권이전이 불가 시에는 매도자 책임으로 정리합니다. 단, 소유권이전등기 완료일까지 매도자가 정리하지 못할 경우에는 낙찰은 무효로 하고, 매도자는 낙찰자가 기 납부한 대금을 이자 없이 원금만 반환하며 이 경우 낙찰자는 일체의 이익을 제기 하지 못합니다.

8. 유의사항

- 1) 공매부동산의 현황과 공법규제 사항(사용승인 등) 등의 일체를 응찰자가 사전 파악하여 응찰하시기 바랍니다.
- 2) 공매목적물의 인도 및 명도, 제한사항(근저당권, 가압류, 가처분 및 지상권, 유치권, 무

단점유 등)일체의 법률적/사실적 제한사항, 권리관계 말소, 소송관련사항(소유권분쟁 포함), 기타 이해관계인과의 민원사항 등은 매수자가 승계하여 부담하며 당사는 책임지지 않습니다.

- 3) 공매부동산 중 당사에게 임차권을 주장할 수 있는 임차인이 존재할 경우 매수자가 임대인 지위를 인수하여야 합니다.
- 4) 당사는 매각부동산에 관한 다음 각 호에 열거하는 사항에 대하여는 책임을 지지 아니하므로 응찰자는 반드시 사전에 파악하여 응찰하시기 바랍니다. 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 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
- 5) 응찰자는 공매공고, 입찰자 준수사항, 매매계약서 등 입찰에 필요한 사항을 사전에 열람하시기 바라며 응찰자는 입찰에 필요한 사항을 입찰전에 완전히 이해한 것으로 간주하며, 이에 이해하지 못한 책임은 응찰자에게 있습니다.

2014년 11월 20일
국제자산신탁 주식회사