신탁부동산 공매(입찰)공고

1. 매각부동산의 목록(일괄매각)

물건번호	소재지	지번	지목	면적(㎡)	비고
1	대전광역시 중구 오류동	73-1	대	344	일괄매각
2		73-8	대	296	
3		123-3	대	17	
4		124-1	대	175	
5		124-6	대	209	
6		124-14	대	178	
7		124-15	대	202	
8		124-16	대	248	
9		124-17	대	475	
10		126-1	전	316	
11		126-5	전	212	
12		128-2	대	616	
13		128-8	대	165	
14		128-11	대	165	
15		128-12	대	101	
16		129-1	대	523	
17		130-3	대	17	
18		407-5	대	37	
19		407-7	대	10	
20		407-13	대	8	
21		407-14	대	3	
22		407-17	대	10	
23		407-21	대	3	
24		408-1	대	357	
25		126-7	전	12	
26	위 지상 공사중인 건물 라멘조	현황 구조물 면적 지층 16,635.76㎡			

2. 차수별 최저입찰가 및 입찰일시

(단위 : 원)

차수	입 찰 일 시	최저입찰가격			
		토지	건물	부가가치세	합 계
1차	2014.07.14 (월) 10:00	13,370,300,000	9,329,700,000	932,970,000	23,632,970,000
2차	2014.07.14 (월) 14:00	12,033,270,000	8,396,730,000	839,673,000	21,269,673,000
3차	2014.07.18 (금) 10:00	10,829,943,000	7,557,057,000	755,705,700	19,142,705,700
4차	2014.07.18 (금) 14:00	9,746,772,000	6,801,228,000	680,122,800	17,228,122,800
5차	2014.07.23 (수) 10:00	8,835,000,000	6,165,000,000	616,500,000	15,616,500,000

3. 입찰에 관한 사항

1) 장 소 : 당사 20층 입찰실 서울특별시 강남구 테헤란로 419 (삼성동,20층)

2) 입찰 및 낙찰자 결정방법

○입찰의성립 : 일반경쟁입찰로서 1인 이상의 유효한 입찰로서 성립합니다. (단독입찰도 가능)

○ 개 찰 : 입찰 종료 후 입찰 장소에서 개찰합니다.

○ 낙찰자 결정 : 최저입찰가격이상 입찰자 중 최고가격 입찰자를 낙찰자로 결정합니다. 단, 최고가격 입찰자 2인 이상이 동일금액일 경우에는 최고가격 입찰자들만을 대상으로 해당 최고가격을 최저입찰가격으로 즉석에서 재입찰하여 낙찰자를 결정합니다.

○ 수 의 계 약 : 입찰실시 후 유찰될 경우에는 다음 회차 입찰실시 전까지 직전회차 최저 입찰가격 이상으로 수의계약 가능합니다.

○ 취 소 확 인 : 본 입찰은 당사 사정 발생시 별도의 입찰 취소공고 없이 취소될 수 있으며, 입찰자는 사전에 당사로 입찰 실시 여부를 확인한 후 입찰하시기 바랍니다.

3) 입찰서류

○ 주민등록등본(법인은 법인등기부등본) 1부

○ 인감 및 인감증명서(법인은 사용인감계 포함) 1부

○ 입찰서(당사 소정 양식) 1부

○ 입찰참가자준수규칙(당사 소정 양식) 1부

※ 대리인 입찰참가 신청시 (법인)인감증명서가 첨부된 위임장을 별도 제출하여야 합니다.

4) 입찰보증금

○ 입찰금액의 10% 이상의 현금 또는 금융기관(우체국 포함)이 발행한 자기앞 수표를 입찰서와 동봉하여 납부하며, 입찰결과 유찰자의 입찰보증금은 즉시 반환합니다.

5) 계약체결

○ 낙찰자는 낙찰일로부터 3영업일 이내에 계약을 체결하여야 합니다. 계약을 체결하지 않을 경우에는 낙찰은 무효로 하고, 입찰보증금은 당사(신탁재산)에 귀속됩니다.

6) 대금납부

○ 입찰보증금은 계약체결시 매매대금으로 대체되며, 잔금은 계약체결일로부터 60일 이내에 납부하여야 합니다.

○ 매수인은 매매대금 중 부가가치세 납부에 따른 세금계산서를 발급주체(당사는 발급주체가 아니며 수익자 또는 우선수익자가 발급주체임)로부터 교부받아야 합니다.

○ 계약금이 위약금으로 귀속되는 경우 부가가치세 상당액도 위약금에 포함되는 것으로 봅니다.

4. 유의사항

○ 매매목적물에 대한 인도 및 명도 책임은 매수인이 부담합니다.

○ 입찰자는 공매공고, 입찰참가자 준수규칙, 매매계약서 등 입찰에 필요한 모든 사항에 관하여 입찰전에 완전히 이해한 것으로 간주되며, 이를 이해하지 못한 책임은 입찰자에게 있습니다.

○ 매매목적물의 멸실・미등기 및 공부, 현황과의 표시・구조・면적・용도 등의 상이와 기타 물리적 하자 또는 제3자의 권리 및 행정상 규제 등 소유 및 이용을 제한하는 사항에 대하여 당사는 책임을 지지 아니하므로 입찰자 책임하에 공부의 열람, 현지 답사 등으로 물건을 확인하시기 바랍니다.

○ 매매목적물에 대한 제세공과금, 화재보험료, 매매목적물의 유지・수선 비용 등은 잔금납부 약정일과 실제 잔금납부일 중 빠른 날을 기준으로 그 이후 발생하는 부분에 대하여는 매수인이 부담하는 조건입니다. 단, 관리사무소 등 관리주체가 부과하는 관리비 및 기타 당사가 법률상 납부의무를 부담하지 않는 제세공과금 중 미납금액은 그 발생시기와 관계없이 매수인의 책임과 비용으로 처리하는 조건입니다.

○ 매매계약에 따른 소유권이전등기, 인허가 관련 비용과 책임은 매수인이 부담합니다.

○ 매매목적물상 일체의 법률적・사실적 제한사항(소송,압류,경매,보전처분,제한물권,법정지상권,유치권자,점유자,임대차 등)은 매수인이 직접 공부의 열람 및 현장답사 등으로 확인하시고 매수인의 책임으로 처리하는 조건으로 이에 대해 당사는 일체의 책임을 지지 않습니다.

○ 매수인은 당사와 매매계약을 체결하는 즉시 매수인의 비용으로 부동산거래계약신고를 완료한 후 당사에 거래계약신고필증을 제출하여야 합니다. 신고필증 미제출시 당사로부터 소유권이전서류 교부가 불가할 수 있으며 신고의무 미이행으로 인한 당사의 손해에 대하여는 매수인이 책임을 부담합니다.

○ 낙찰 후 다음의 사유가 발생할 경우 당사는 낙찰을 무효로 하거나 매매계약을 해제할 수 있으며 기 수납한 매매대금은 매매대금을 예치함으로써 발생한 이자수익만을 포함하여 매수인에 반환하고 별도의 위약금 및 이자를 지급하지 않습니다.

- 매매목적물에 대한 소송,보전처분,강제집행 및 불가항력적인 사유로 매수인에게 정상적인 소유권이전이 어렵다고 당사가 판단하는 경우. 단, 당사가 위 사유의 해소가 가능하다고 판단할 경우 당사와 매수인은 그 제한상태대로 매매계약상 의무를 이행하고 매수인은 제한사유가 해소될 때까지 이를 수인하여야 합니다.
- 매수인의 잔금납부전에 신탁계약상의 위탁자, 수익자 또는 채무자가 신탁계약에 따라 부담하고 있는 모든 채무 및 당사에 발생된 모든 비용을 상환 후 당사에 본 매매계약의 해제를 요청할 경우

5. 특이사항

○ 당사가 법률상 납부의무를 부담하지 않는 제세공과금 등에 대하여서는 실제 잔금납부일(또는 잔금납부 약정일) 또는 소유권이전일을 불문하고 매수인은 현황대로 수인하고 해당 비용의 납부의무자에게 구상하되 매수인은 당사에게 일체의 청구 및 이의를 제기할 수 없습니다.

○ 매매목적물상에 위탁자 명의의 건축허가(허가번호 : 2005-5, 규모 : 지하5층~지상40층 아파트 298세대 및 근린생활시설)가 존재하며, 이로 인하여 매매부동산의 사용・수익에 제한이 있을 수 있으며 건축주 변경, 인허가 취소 등은 매수인 부담하에 처리하는 조건이며 당사는 이에 대하여 일체의 책임을 지지 않습니다.

○ 매매대금 이외에 추가로 매수인이 부담하는 비용에 대하여서는 매수인의 책임과 비용으로 해결하여야 하며 이와 관련하여 매수인은 당사에게 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.

● 공매관련 세부사항에 대한 문의 ●

홈페이지 문의처	www.kukjetrust.com → 공매물건 정보 TEL (02) 6202 - 3022

2014년 7월 8일

국제자산신탁 주식회사