

신탁부동산 공매 공고

1. 공매 부동산

목록	부산광역시 해운대구 중동 1167-3번지	
	토지(소유자 한국자산신탁(주))	건물(소유자 국제자산신탁(주))
1	대지 2176㎡ 지분 2176분의 21.07㎡	현대아쿠아펠리스 제7층 904호 158.99㎡
2	대지 2176㎡ 지분 2176분의 21.07㎡	현대아쿠아펠리스 제9층 1104호 158.99㎡
3	대지 2176㎡ 지분 2176분의 21.35㎡	현대아쿠아펠리스 제13층 1503호 160.57㎡
4	대지 2176㎡ 지분 2176분의 21.07㎡	현대아쿠아펠리스 제14층 1604호 158.99㎡
5	대지 2176㎡ 지분 2176분의 21.35㎡	현대아쿠아펠리스 제15층 1703호 160.57㎡
6	대지 2176㎡ 지분 2176분의 21.07㎡	현대아쿠아펠리스 제16층 1804호 158.99㎡
7	대지 2176㎡ 지분 2176분의 21.35㎡	현대아쿠아펠리스 제17층 1903호 160.57㎡
8	대지 2176㎡ 지분 2176분의 21.07㎡	현대아쿠아펠리스 제17층 1904호 158.99㎡
9	대지 2176㎡ 지분 2176분의 21.35㎡	현대아쿠아펠리스 제19층 2103호 160.57㎡
10	대지 2176㎡ 지분 2176분의 21.07㎡	현대아쿠아펠리스 제19층 2104호 158.99㎡
11	대지 2176㎡ 지분 2176분의 21.35㎡	현대아쿠아펠리스 제20층 2203호 160.57㎡
12	대지 2176㎡ 지분 2176분의 21.35㎡	현대아쿠아펠리스 제25층 2703호 160.57㎡
13	대지 2176㎡ 지분 2176분의 21.35㎡	현대아쿠아펠리스 제27층 2903호 160.57㎡

- 1) 토지 및 건물면적은 등기부등본상 표시된 면적이며 건물면적은 전유부분의 건물의 표시 건물내역 면적을 기준으로 작성한 것임
- 2) 상기 공매물건은 개별 입찰하며, 공매대상 부동산 세부내역은 등기부등본 또는 현장확인 등을 통하여 직접 확인하시기 바랍니다.
- 3) 상기 공매물건의 집합건물은 대지권 등기가 되어 있지 않고 토지 및 건물 각각 등기로 되어 있으므로 해당 목록의 토지 공유지분을 매수자가 직접 대지권 지분 등기 하셔야 합니다.
- 4) 토지소유자는 한국자산신탁(주), 건물소유자는 국제자산신탁(주)로서 토지소유자인 한국자산신탁(주)로부터 토지 공매의 절차를 국제자산신탁(주)가 위임 받아 해당목록의 토지 및 건물 동시에 공매 입찰합니다.

2. 입찰일시 및 최저 입찰가격

(단위: 원, 부가세별도)

목록	2015년07월07일		2015년07월09일		2015년07월13일		
	1회차	2회차	3회차	4회차	5회차	6회차	7회차
	10시00분	14시00분	10시00분	14시00분	10시00분	14시00분	16시00분
1	666,940,000	600,250,000	540,220,000	486,200,000	437,580,000	393,820,000	354,440,000
2	704,380,000	633,940,000	570,550,000	513,500,000	462,150,000	415,930,000	374,340,000
3	732,460,000	659,220,000	593,290,000	533,970,000	480,570,000	432,510,000	389,260,000
4	723,100,000	650,790,000	585,710,000	527,140,000	474,430,000	426,990,000	384,290,000
5	732,460,000	659,220,000	593,290,000	533,970,000	480,570,000	432,510,000	389,260,000
6	723,100,000	650,790,000	585,710,000	527,140,000	474,430,000	426,990,000	384,290,000
7	732,460,000	659,220,000	593,290,000	533,970,000	480,570,000	432,510,000	389,260,000
8	723,100,000	650,790,000	585,710,000	527,140,000	474,430,000	426,990,000	384,290,000
9	751,420,000	676,280,000	608,650,000	547,790,000	493,010,000	443,710,000	399,340,000
10	741,820,000	667,640,000	600,880,000	540,790,000	486,710,000	438,040,000	394,240,000
11	751,420,000	676,280,000	608,650,000	547,790,000	493,010,000	443,710,000	399,340,000
12	751,420,000	676,280,000	608,650,000	547,790,000	493,010,000	443,710,000	399,340,000
13	751,420,000	676,280,000	608,650,000	547,790,000	493,010,000	443,710,000	399,340,000

- 1) 본 공매공고는 신탁관계인의 사정등에 의하여 별도 공고 없이 공매가 중지되거나 공고 내용이 변경될 수 있으며, 이와 관련하여 매도자에게 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.
- 2) 공매 유찰시, 직전 회차의 최저입찰가격 이상으로 수의계약 체결이 가능합니다.
- 3) 최저입찰가격은 토지 및 건물을 합한 금액으로 낙찰 후 매매계약서는 정하여진 비율 가격으로 토지는 한국자산신탁(주)와 건물은 국제자산신탁(주)와 구분 계약합니다.

- 4) 입찰금액은 부가세 별도로 부가세는 잔금납부일에 추가로 납부하여야 하며 부가가치세 납부에 따른 세금계산서는 발급주체(당사는 발급 주체가 아니며, 신탁계약서상 우선수익자)로부터 교부 받기 바랍니다.

3. 공매사항

- 1) 공매장소 : 서울특별시 강남구 테헤란로 419, 삼성금융플라자빌딩 20층 국제자산신탁(주)
- 2) 공매공고 : 국제자산신탁(주) 홈페이지, 한국자산신탁(주)홈페이지, 온비드게시판, 매일경제신문
- 3) 문의처 : 국제자산신탁(주) ☎ 02) 6202-3037, 3039 / 한국자산신탁(주) ☎ 02) 2112-6435

4. 입찰방법

- 1) 공매예정이 이상 최고 입찰자에게 낙찰하며 개별입찰만 가능합니다.
- 2) 최고가 동일 입찰이 2인 이상인 경우에는 최고가 입찰인을 대상으로 하며, 최고가 입찰금액을 최저공매가격으로 재입찰을 실시하여 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 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 각1부, 신분증(대리인 지정시 위임장 및 대리인 신분증) 및 인감 지참

6. 계약체결

- 1) 계약장소
 - 서울특별시 강남구 테헤란로 419, 삼성금융플라자빌딩 20층 국제자산신탁(주)
 - 토지소유자인 한국자산신탁(주)와의 계약은 상기 장소에서 동시에 계약함
- 2) 낙찰자는 당사가 정한 계약서에 의하여 낙찰일로부터 3영업일 이내에 매매계약을 체결하여야 하며, 계약시 입찰보증금을 전액 계약보증금으로 대체하고, 계약을 체결하지 않을 경우에는 낙찰을 취소하고, 입찰보증금은 매도자에게 귀속됩니다.
- 3) 매매계약 체결 후 부가가치세를 포함한 잔금을 계약체결일로부터 60일 이내에 납부하여야 하며, 이를 지연한 경우에는 잔금납부기일의 익일 계약을 해제하고 위약처리 합니다.
- 4) 계약시 아래와 같이 계약서류를 지참하셔서 내방하시기 바랍니다.
 - 법인 : 법인인감증명서 및 법인등기부등본 각2부, 대표이사 신분증[대리인(직원)지정시 위임장 및 대리인 신분증] 및 법인인감(사용인감일 경우 사용인감계 제출) 지참.
 - 개인 : 인감증명서 및 주민등록등본 각2부, 신분증(대리인 지정시 위임장 및 대리인 신분증) 및 인감 지참.

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. 단, 채권자 농업협동조합중앙회 및 동부캐피탈(주)의 가압류는 소유권이전서류 교부시 가압류 말소서류를 교부합니다.
- 2) 토지거래허가 등 소유권이전과 관련한 사항은 매수자가 확인하여야하고, 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 이의를 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, 무단점유 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) 부가가치세 납부에 따른 세금계산서는 발급주체(당사는 발급 주체가 아니며, 신탁계약서상 우선수익자)로부터 교부 받기 바랍니다.
- 6) 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.

2015년 06월 25일

국제자산신탁 주식회사 / 한국자산신탁 주식회사