

# 신탁부동산 공매 공고

## 1. 공매목적부동산

물건번호	소재지	대지면적(㎡)	건물면적(㎡)
1	서울 송파구 석촌동 268 대	268	
2	서울 송파구 석촌동 268-7 대	193.9	
3	송파구 석촌동 268, 268-7 위 지상건물		총 1152.7
4	강동구 명일동 15상익그린아파트 503동 601호		117.41
5	구리시 인창동 665-1 삼보아파트 302동 104호		101.94

※ 공매목적부동산 및 공매관련 세부내역은 등기부등본(신탁원부) 또는 현장확인 등을 통하여 직접 확인하시기 바랍니다.

## 2. 입찰일시 및 최저 입찰가격

(단위:원, VAT별도)

물 건 번 호	입찰일시				
	1차	2차	3차	4차	5차
	2014년10월1일 10:00	2014년10월1일 14:00	2014년10월1일 16:00	2014년10월29일 10:00	2014년10월29일 14:00
1~3	4,092,560,760	3,683,304,684	3,314,974,215	3,149,225,504	2,991,764,228
4	600,000,000	540,000,000	486,000,000	461,700,000	438,615,000
5	370,000,000	333,000,000	299,700,000	284,715,000	270,479,250

- 1) 본 공매공고는 신탁관계인의 사정 등에 의하여 개찰 이전에 별도 공고없이 공매가 중지되거나 공고 내용이 변경될 수 있으며, 이와 관련하여 당사에 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.
- 2) 하기 4.공매방법 3)에 불구하고 3회차 유찰될 경우, 3회차 최저입찰가격이상으로 2014년 10월 25일까지 수의계약 체결이 가능합니다.
- 3) 공매 최종 유찰시 최종차수(5차) 최저입찰가격 이상으로 수의계약 체결이 가능합니다.

3. 공매장소 : 서울특별시 강남구 삼성동 142-43 삼성금융플라자 20층 대회의실  
국제자산신탁 (주) 문의처 : 02) 6202-3046

## 4. 공매방법 : 일반경쟁입찰(단독응찰도 유효)

- 1) 공매예정가격 이상 최고가 응찰자에게 낙찰하며 단독응찰도 유효함.
- 2) 최고가 동일 입찰이 2인 이상의 경우 즉시 추첨으로 낙찰자를 결정함.
- 3) 공매가 유찰될 경우 전 차수 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,

낙찰된후 매매계약체결전·후, 소유권이전 전이라도 공매개시 요건이 해소되면 공매 및 낙찰은 취소될 수 있음. 단, 입찰보증금은 이자없이 반환함.

- 5) 물건번호 1~3은 일괄매입 조건이며, 물건번호 4, 5는 개별 매입이 가능
- 6) 본 공매 부동산의 부가가치세는 별도이며, 낙찰가에서 감정가의 비율로 토지와 건물 비용을 계산한 후 건물 비용의 10%를 부가가치세로 산정함.

### 5. 공매참가조건

- 1) 당사는 상기 1항 부동산목록의 매각에 따른 소유권이전의 책임만 부담하며, 기타 본 부동산과 관련된 타인에게 속하는 제반권리로 인한 제한사항은 매수자가 책임부담하는 조건임.
- 2) 본 목적부동산에 존재할 수 있는 제한물권, 소송관련사항(소유권분쟁 포함), 임차권, 유치권, 기타 이해관계인과의 민원사항 등은 매수자가 승계하여 책임처리하는 조건임. (주택임대차보호법상 주택의 인도와 주민등록 전입신고의 요건 및 상가건물임대차보호법상 건물의 인도와 사업자등록의 요건을 갖추고 있는 임차인이 있을 시 낙찰자는 매각 대금 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) 소유권이전과 관계없이 신탁전후 발생한 매매목적물에 대한 조세공과금, 관리비 각종 부담금 등은 매수자 부담임. (잔금완납일 이후 고지서 발급분 포함)
- 5) 매수자는 부동산거래계약신고의 책임 및 소유권이전 관련비용(이전비용 및 체세공과금 등)을 부담하여야 함.
- 6) 소송이 있을 경우, 소송관련사항은 매수자가 승계하여 책임처리하는 조건임.

### 6. 입찰보증금

입찰금액 10% 이상의 현금 또는 당일 교환결제 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 무효로하고 입찰보증금은 이자없이 반환함.
- 3) 매매계약 체결후 30일 이내에 매매대금을 납부하여야 함.

구분	금액	납부일
계약금	매매대금의 10%	입찰보증금으로 대체
잔금	매매대금의 90%	계약체결일로부터 30일 이내

### 8. 입찰신청서류

- 1) 입찰서(당사 소정양식) 1부

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

## 9. 유의사항

- 1) 입찰 당일 입찰장에는 입찰서류, 입찰보증금을 지참한 입찰 희망자만 입장할 수 있으니 양지하시기 바랍니다.
- 2) 인도, 명도(임대차포함) 및 철거 등은 매수인 책임으로 합니다.
- 3) 매수자는 매각부동산의 현황대로 인수합니다.
- 4) 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
- 5) 응찰자는 공매공고, 입찰자 준수사항(입찰전 당사에 비치)등 입찰에 필요한 사항은 입찰 전에 완전히 이해한 것으로 간주하며, 이에 이해하지 못한 책임은 응찰자에게 있습니다.
- 6) 본 공매공고는 신탁관계인의 사정 등에 의하여 별도 공고없이 임의로 취소 또는 변경할 수 있고, 공매물건의 원인채무 변제 등으로 인하여 취소될 수 있으며, 이와 관련하여 당사에 일체의 이의를 제기할 수 없으니 공매 참가 전에 꼭 확인하시기 바랍니다.
- 7) 유찰된 경우 다음 공매 개시전까지 전화차 공매조건이상으로 수의계약 할 수 있습니다.
- 8) 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.
- 9) 현장설명은 별도로 실시하지 않으며, 미확인으로 인한 책임은 매수자에게 있습니다.

2014년 9월 17일  
국제자산신탁 주식회사