

신탁부동산 공매 공고

1. 공매 부동산

목록	부동산내역
1	서울특별시 강남구 신사동 657-12 대지 454㎡ 위 지상건물 근린생활시설 676.22㎡
2	서울특별시 서초구 방배동 904-2 대지 185.2㎡ 서울특별시 서초구 방배동 167-34 대지 86㎡ 위 양지상 건물 다가구용 단독주택 641.28㎡ 서울특별시 서초구 방배동 167-38 대지 46㎡ 서울특별시 서초구 방배동 904-3 대지 167.7㎡ 서울특별시 서초구 방배동 904-16 임야 31.4㎡ 대지지분 506분의 31.4

- 1) 토지 및 건물면적은 등기부등본상 표시된 면적이며 건물면적은 전유부분의 건물의 표시 건물내역 면적을 기준으로 작성한 것임
- 2) 상기 공매물건은 목록별 개별 입찰하며, 공매대상 부동산 세부내역은 등기부등본 또는 현장확인 등을 통하여 직접 확인하시기 바랍니다.

2. 입찰일시 및 최저 입찰가격

(단위: 원, 부가세별도)

목록	1차	2차	3차	4차	5차
	10월29일10시	10월29일11시	10월29일13시	10월30일10시	10월30일11시
1	9,833,733,000	9,244,000,000	8,689,000,000	8,168,000,000	7,678,000,000
2	3,320,534,000	3,121,000,000	2,934,000,000	2,758,000,000	2,593,000,000

목록	6차	7차	8차	9차	10차
	10월30일13시	10월31일10시	10월31일11시	10월31일13시	10월31일14시
1	7,217,000,000	6,784,000,000	6,377,000,000	5,994,000,000	5,800,000,000
2	2,437,000,000	2,291,000,000	2,154,000,000	2,025,000,000	1,900,000,000

- 1) 우선수익자 요청 또는 당사 사정에 의해 공매가 중지되거나 공고 내용이 변경될 수 있습니다.
- 2) 공매 유찰시, 직전 회차의 최저입찰가격 이상으로 수의계약 체결이 가능합니다.
- 3) 입찰금액은 부가세 별도로 부가세는 잔금납부일에 추가로 납부하여야 하며 부가가치세 납부에 따른 세금계산서는 발급주체(당사는 발급 주체가 아니며, 신탁계약서상 우선수익자)로부터 교부 받기 바랍니다.
- 4) 상기 공매물건중 서울특별시 강남구 신사동 657-12번지 제1층 및 제3층 임대차보증금은 입찰가격과 별개로 인수하는 조건입니다.

3. 공매사항

- 1) 공매장소 : 서울특별시 강남구 삼성동 142-43 삼성금융플라자 20층 대회의실
국제신탁 (주) 문의처 : 02) 6202-3050
- 2) 공매공고 : 국제신탁(주)홈페이지, 매일경제신문(2013년 10월 23일자)

4. 입찰방법

- 1) 공개경쟁입찰 방식으로 1인 이상의 유효한 입찰로서 성립합니다.
- 2) 최저입찰가격 이상 응찰자중 최고금액 응찰자에게 낙찰합니다. 다만, 최고금액 입찰자가 2인 이상인

경우에는 즉시 추첨으로 낙찰자를 결정합니다.

- 3) 대리인이 입찰자를 대리하여 입찰 참가는 불가하며, 입찰자 본인이 계약자이어야 합니다.
- 4) 입찰보증금 : 입찰금액의 10% 이상 현금 또는 금융기관 및 우체국 발행 자기앞수표(단, 추심료 별도 납부)를 입찰서에 동봉하여 제출하여야 합니다.

5. 계약체결

- 1) 계약장소 : 서울특별시 강남구 테헤란로 419, 삼성금융플라자빌딩 20층 국제신탁(주)
문의처 : 02) 6202-3050
- 2) 낙찰자는 당사가 정한 계약서에 의하여 낙찰일로부터 5영업일 이내에 매매계약을 체결하여야 하며, 계약시 입찰보증금을 전액 계약보증금으로 대체하고, 계약을 체결하지 않을 경우에는 낙찰을 취소하고, 입찰보증금은 매도자에게 귀속됩니다.
- 3) 매매계약 체결 후 부가세를 포함한 잔금을 계약체결일로부터 30일 이내에 납부하여야 하며, 이를 지연한 경우에는 잔금납부기일의 익일 계약을 해제하고 위약처리 합니다.
- 4) 계약시 아래와 같이 계약서류를 지참하셔서 내방하시기 바랍니다.
 - 법인 : 법인 인감증명서 및 법인 등기부등본 각 2부, 대표이사 신분증[대리인(직원) 지정시 위임장 및 대리인 신분증] 및 법인인감(사용인감일 경우 사용인감계 제출) 지참
 - 개인 : 인감증명서 및 주민등록등본 각 2부, 신분증(대리인 지정시 위임장 및 대리인 신분증) 및 인감 지참

6. 소유권이전

- 1) 입찰일 기준으로 공매물건의 모든 제한권리는 매수자 책임으로 정리합니다.
단, 삼성저축은행 및 동부저축은행의 근저당권은 소유권이전서류 교부시 말소서류를 교부합니다.
- 2) 매매계약 체결에 따른 소유권이전 등기비용과 책임은 매수자가 부담합니다.
- 3) 토지거래허가 등 소유권이전과 관련한 사항은 매수자가 확인하여야 합니다.
- 4) 서울특별시 강남구 신사동 657-12번지 제1층 및 제3층 임대차계약은 인수하는 조건으로 그 외 당사에게 임차권을 주장할 수 있는 임차인이 존재할 경우 매수자가 임대인 지위를 인수하여야 합니다.
- 5) 입찰일 기준으로 공매물건의 제한권리는 매수자 책임으로 정리하되, 입찰일로부터 소유권이전등기 완료일까지 추가적인 제3자의 권리침해로 인하여 소유권이전이 불가시에는 매도자 책임으로 정리합니다. 단, 소유권이전등기 완료일까지 매도자가 정리하지 못할 경우에는 낙찰은 무효로 하고, 매도자는 낙찰자가 기납부한 대금을 이자 없이 원금만 반환하며 이 경우 낙찰자는 일체의 이익을 제기 하지 못합니다.

7. 유의사항

- 1) 공매부동산의 현황과 공법규제 사항(사용승인 등) 등의 일체를 응찰자가 사전 파악하여 응찰하시기 바랍니다.
- 2) 매수자는 공매물건의 현상 그대로를 인수하는 조건으로, 공매목적물의 제세공과금 및 관리비(기발생분 및 체납분 포함), 인도 및 명도, 제한사항(근저당권, 가압류, 가처분 및 지상권, 유치권, 무단점유 등)일체의 법률적, 사실적 제한사항 및 권리관계 말소는 매수자가 부담하며 당사는 책임지지 않습니다.
- 3) 응찰자는 공매공고, 입찰자 준수사항, 매매계약서 등 입찰에 필요한 사항을 완전히 이해한 것으로 간주합니다.
- 4) 매도자는 매각부동산에 관한 다음 각 호에 열거하는 사항에 대하여는 책임을 지지 아니하므로 응찰자는 반드시 사전에 파악하여 응찰하시기 바랍니다.
 - 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 공매부동산 내의 유치권 및 등기되지 않은 임대차
- 5) 공매 관련내용은 입찰참가자 준수규칙에 의하며, 동 규칙 및 매매계약서 등을 사전에 열람하시기 바랍니다.

2013년 10월 23일
국제신탁 주식회사