

신탁부동산 공매공고

1. 공매대상물건 및 최저매매가격

1) 목적부동산

물건번호	위탁자	신탁부동산
1번	정영숙	서울특별시 강서구 화곡동 454-25, 454-26, 869-44, 869-45, 870-72, 870-73, 870-120 (소유자 정영숙 지분 전부, 지분율: 100%) 서울시 성동구 성수동 685-282번지 (공유자 정영숙 지분 전부, 지분율: 8/10)
2번	김재현	서울시 성동구 성수동1가 685-250번지 (소유자 김재현의 지분 전부, 지분율: 100%)
3번	김지은	서울시 성동구 성수동1가 685-258번지 (공유자 김지은 지분 전부, 지분율: 13/30)
4번	김재현, 김지은	서울시 성동구 성수동 685-282번지 (공유자 김재현, 김지은 지분 전부, 지분율: 2/10)

2) 공매일시

구분	1회차	2회차	3회차	4회차	5회차
일시	2014.07.25, 11:00	2014.08.01, 11:00	2014.08.08, 11:00	2014.08.14, 11:00	2014.08.22, 11:00

3) 공매시작가격

(단위: 천원)

물건번호	1회차	2회차	3회차	4회차	5회차
1번	2,105,695	1,895,110	1,705,510	1,534,910	1,381,410
2번	471,148	424,010	381,610	343,410	309,010
3번	414,986	373,410	336,010	302,410	272,110
4번	280,822	252,710	227,410	204,610	184,110

4) 공매 차수

- 1 ~ 5회차 공매 : 각 차수별 10%씩 가격 조정
- 1 ~ 5회차 공매를 각 회차별로 1주일 간격으로 진행
- ※1. 각 차수별 공매 실시 후 유찰된 경우, 다음 공매차수 공매 실시 전까지 전자 공매조건이상으로 수의계약할 수 있습니다. 아울러 5회차까지 유찰된 물건에 대하여는 5회차 공매조건이상의 금액으로 2014년 8월 25일(월)부터 수의 계약할 수 있습니다.
- 2. 물건별 개별 응찰도 가능합니다.
- 3. 상기 공고된 공매는 관계인의 사정에 따라 전체 차수를 진행하지 않고 예고없이 중단될 수 있습니다.

2. 공매사항

- 1) 공매장소 : 국제자산신탁(주) 부산지점
(부산광역시 부산진구 부전동 536-3번지 교보생명빌딩 9층)

2) 공매방법

- 입찰의 성립 : 공개경쟁입찰 방식으로 1인 이상의 유효한 입찰로서 성립합니다.
- 입찰방식 : 물건별 구분 매각
- 개찰 : 입찰 종료 후 입찰 장소에서 개찰합니다.
- 낙찰자 결정 : 최저매매가격 이상 응찰자중 최고금액 응찰자에게 낙찰합니다. 다만, 최고금액 입찰자가 2인 이상인 경우에는 즉시 추첨으로 낙찰자를 결정합니다.

3) 입찰서류

- 개인 : 본인확인 신분증(주민등록증 등) 인감증명서 1부 및 인감도장 주민등록등본 1부
- 법인 : 대표자 확인서류(대표이사 신분증) 인감증명서 1부 및 인감도장 (사용인감계 제출시 사용인감) 사업자등록증 사본 1부, 법인등기부등본 1부
- 입찰서(당사 소정양식) 1부
- ※1. 대리인이 입찰 참가시 인감(법인인감)증명서가 첨부된 위임장을 반드시 제출하여야 합니다.
- 2. 낙찰자가 계약하고자하는 경우, 「인감증명서 1통, 인감도장 지참, 대리인 업무시에 위임장을 별도 준비하여야 합니다.

4) 입찰보증금

- 입찰금액의 10% 이상의 금융기관 및 우체국발행 자기앞수표를 입찰서와 동봉하여 납부합니다.

5) 제세공과금

- 부가가치세 과세대상 물건인 경우 입찰금액은 부가가치세 포함입니다.
- 공매목적물은 현 상태로 매매 및 인수하며, 하자보수에 대하여 청구할 수 없습니다.
- 공매목적물에 대하여 매매계약일 이전에 발생하였거나, 이후에 발생할 수 있는 모든 제세공과금(관리비, 전기요금, 도시가스요금, 기타 모든 비용)은 매수자가 부담합니다. 단, 매매계약일 이전에 기 발생된 지방세(재산세, 종합부동산세)는 제외됨.

6) 계약체결 및 대금납부

- 낙찰자는 당사가 정한 계약서에 의하여 낙찰일로부터 5영업일 18:00 이내에 매매계약을 체결하여야 하며, 계약시 입찰보증금을 전액 계약금으로 대체하고, 계약을 체결하지 않을 경우에는 낙찰을 취소하고, 입찰보증금은 매도자에게 귀속됩니다.

· 대금납부방법

구분	금액	시기	비고
계약금(매매금액의 10%)	매매금액의 10%	계약 체결시 (입찰보증금 전액으로 대체)	
잔금	매매금액의 90%	계약체결일로부터 30일	

7) 소유권 이전

- 입찰일 기준으로 공매물건(집합건물의 공용부분을 포함하며, 이하 같다)에 대한 제한권리((가)처분, (가)압류, 소송, 임차권, 점유권, 유치권, 기타) 등은 매수자가 인지하고 매수자 책임으로 정리하며, 이를 이유로 계약을 해지할 수 없습니다.

- 입찰일로부터 소유권이전일까지 공매목적물에 제한권리 설정 등 소유권이전에 제한을 가하는 권리가 추가로 설정된 경우에는 매도자 책임으로 정리하되, 미정리로 소유권이전이 불가능할 경우 낙찰을 무효로 하고, 매도자는 기납부된 대금을 이차없이 원금만 반환하며, 이 경우 낙찰자는 일체의 이의를 제기하지 못합니다.
- 매매계약 체결에 따른 소유권이전등기 비용과 책임은 매수자가 부담합니다.
- 매수자는 부동산거래계약신고(계약체결일로부터 60일 이내 신고하지 않을 경우 과태료 발생)를 필히하여야 하며, 이를 위반하여 매도자에 발생한 손해에 대해 손해배상책임을 부담합니다.
- 매수자는 잔금납부일을 기준으로 공매물건의 현상 그대로를 인수하며, 이해관계자들(유치권자 등)의 정리 등은 매수자 책임과 비용으로 합니다.

8) 인도·명도책임

- 공매목적물에 대한 인도 및 명도 책임은 매수자 부담으로 합니다.

9) 기타사항

- 공매목적물에 임대차가 존재하는 경우, 실제 임대차 권리관계는 관할주민센터(세무서) 전입세대열람(등록사항 열람) 및 탐방조사 등의 방법으로 매수인이 직접 매수인의 책임과 비용으로 사전 조사하여야 합니다.
- 소유권 취득 및 처분 관련된 사항은 매수자의 책임으로 관계법령 및 관계기관에 확인하여야 합니다.
- 공매목적물의 공부 및 지적부상 하거나 행정상의 규제 또는 수량 등의 상이에 대하여 당사는 책임을 지지 아니 하므로 입찰자 책임하에 공부의 열람, 현지답사 등으로 물건을 확인하시기 바랍니다.
- 응찰자는 공매공고, 입찰참가자 준수규칙, 매매계약서등 입찰에 필요한 모든 사항에 관하여 입찰 이전에 완전히 이해한 것으로 간주하며, 이를 이해하지 못한 책임은 매수자에게 있습니다.(당사에 비치된 공매 열람서류 포함)
- 공매공고 내용과 공매물건의 공부 내용이 상이한 경우 공부 내용이 우선합니다.

3. 안내사항

- 본 공매계획은 입찰전까지 신탁관계인의 사정으로 변동 또는 취소될 수 있으므로 공매 참가전에 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 공매 관련내용은 당사 입찰참가자 준수규칙에 의하며, 동 규칙 및 매매계약서 등은 당사에 비치되어 있사오니 사전에 열람하시기 바라며, 세부사항에 대해서는 아래로 문의하시기 바랍니다.
- 공매 관련 기타내용은 당사 인터넷 홈페이지 www.kukjetrust.com "공매정보"에서 확인바랍니다.
- 공매관련 세부사항 문의처
국제자산신탁(주) 부산지점 TEL 051)714-2252, 3002 / FAX 051)714-3005

TEL 051)714-2252, 3002 / FAX 051)714-3005

2014년 7월 14일

 국제자산신탁