

## 신탁부동산 공매 공고

■ 목적부동산 : 서울특별시 서초구 서초동 1321-6 서초동아타워 제비101호 17개호실 (108호 제외)

■ 입찰일시 및 최저 입찰가격

(단위: 원, VAT별도)

물건 번호	호실	건물 면적 (㎡)	대지 지분 (㎡)	2014년 12월 03일		2014년 12월 05일		2014년 12월 08일	
				1회차	2회차	3회차	4회차	5회차	6회차
				11:00	14:00	11:00	14:00	11:00	14:00
1	제비101호	13.25	3.604	228,000,000	205,200,000	182,400,000	159,600,000	136,800,000	114,000,000
2	제비102호	13.25	3.604	228,000,000	205,200,000	182,400,000	159,600,000	136,800,000	114,000,000
3	제비103호	13.25	3.604	228,000,000	205,200,000	182,400,000	159,600,000	136,800,000	114,000,000
4	제비104호	14.25	3.776	260,000,000	234,000,000	208,000,000	182,000,000	156,000,000	130,000,000
5	제비106호	13.25	3.617	241,000,000	216,900,000	192,800,000	168,700,000	144,600,000	120,500,000
6	제비107호	13.25	3.617	241,000,000	216,900,000	192,800,000	168,700,000	144,600,000	120,500,000
7	제비108호	13.25	3.617	241,000,000	216,900,000	192,800,000	168,700,000	144,600,000	120,500,000
8	제비109호	13.25	3.527	241,000,000	216,900,000	192,800,000	168,700,000	144,600,000	120,500,000
9	제비111호	15.00	3.806	273,000,000	245,700,000	218,400,000	191,100,000	163,800,000	136,500,000
10	제비112호	15.00	3.806	273,000,000	245,700,000	218,400,000	191,100,000	163,800,000	136,500,000
11	제비113호	15.00	3.806	273,000,000	245,700,000	218,400,000	191,100,000	163,800,000	136,500,000
12	제비114호	18.75	4.481	342,000,000	307,800,000	273,600,000	239,400,000	205,200,000	171,000,000
13	제비115호	34.25	7.000	589,000,000	530,100,000	471,200,000	412,300,000	353,400,000	294,500,000
14	제비119-1호	6.25	1.785	107,000,000	96,300,000	85,600,000	74,900,000	64,200,000	53,500,000
15	제비120호	12.50	3.360	228,000,000	205,200,000	182,400,000	159,600,000	136,800,000	114,000,000
16	제비122호	12.50	3.570	228,000,000	205,200,000	182,400,000	159,600,000	136,800,000	114,000,000
17	제비125호	12.50	3.009	215,000,000	193,500,000	172,000,000	150,500,000	129,000,000	107,500,000
18	제비126호	12.50	3.132	215,000,000	193,500,000	172,000,000	150,500,000	129,000,000	107,500,000

※ 등기부등본상 물건번호 14 및 15는 분리되어 있으나, 건축물대장상 합병되어 있음.

※ 최저 입찰가격은 부가가치세가 제외된 금액이며, 공매 목적 부동산 및 공매관련 세부내역은 당사에서 확인하여야 합니다.

※ 상기 입찰일시는 입찰당일 현장상황에 따라 다소 변동될 수 있습니다.

2. 공매장소 : 서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층 회의실  
국제자산신탁 (주) 문의처 : 02) 6202-3021

### 3. 공매방법 : 일반경쟁입찰(단독응찰도 유효, 개별매각)

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

### 4. 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(가압류, 가처분, 점유자, 임차인 등) 소송관련사항(소유권분쟁 포함), 임차권, 유치권, 저당권 및 지상권 기타 이해관계인과의 민원사항 등은 매수자가 승계하여 책임처리 하는 조건이며,(주택임대차보호법상 주택의 인도와 주민등록 전입신고의 요건 및 상가건물임대차보호법상 건물의 인도와 사업자등록의 요건을 갖추고 있는 임차인이 있을 시 낙찰자는 매각대금외에 임차보증금을 별도로 인수하여야 하는 경우가 생길 수 있으므로 임대차 관계 등에 대하여는 입찰자 책임 하에 사전조사하고 입찰에 응하시기 바랍니다.) 법적제한 사항 및 사용·수익에 제한, 소유권상실 등 일체의 책임은 매수자 부담 하에 처리하는 조건임.
- 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 제세공과금 등)을 부담하여야 함.

### 5. 입찰보증금

입찰금액 10% 이상의 현금 또는 당일 교환결제가 가능한 금융기관 또는 우체국발행 자기앞수표를 입찰서와 동봉 납부하여야 함.(단, 추심료가 소요되는 자기앞수표는 추심료를 납부하여야 함)

### 6. 계약체결 및 대금납부방법

- 1) 계약금은 입찰보증금으로 대체함.
- 2) 낙찰자는 낙찰 후 5일 이내에 회사 소정의 매매계약서에 의하여 계약을 체결하여야하며 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 무효로 하고 입찰보증금은 이자 없이 반환함.

3) 매매계약 체결 후 30일 이내에 매매대금을 납부하여야 함.

## 7. 입찰신청서류

- 1) 개인 : 본인확인 신분증(주민등록증 등)  
인감증명서 1부 및 인감도장  
주민등록등본 1부
- 2) 법인 : 대표자 확인서류(법인등기부등본 및 대표이사 신분증)  
인감증명서 1부 및 인감도장 (사용인감계 제출시 사용인감)  
법인등기부등본 1부, 사업자등록증 사본 1부.
- 3) 입찰서(당사 소정양식) 1부.  
※ 대리인이 입찰 참가시 인감(법인인감)증명서가 첨부된 위임장을 반드시 제출하여야 합니다.

## 8. 제세공과금

- 1) 입찰금액이 부가가치세 별도일 경우, 동 부가가치세는 잔금납부일에 납부하여야 합니다.
- 2) 공매목적물은 현 상태로 매매 및 인수하며, 하자보수에 대하여 청구할 수 없습니다.
- 3) 공매목적물에 대하여 매매계약일 이전에 발생하였거나, 이후에 발생할 수 있는 모든 제세공과금( 관리비, 전기요금, 도시가스요금, 기타 모든 비용)은 매수자가 부담합니다.

## 9. 소유권 이전

- 1) 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.
- 2) 입찰일로부터 소유권이전일 까지 공매목적물에 제한권리 설정 등 소유권이전에 제한을 가하는 권리가 추가로 설정된 경우에는 매도자 책임으로 정리하되, 미정리로 소유권이전이 불가능할 경우 낙찰을 무효로 하고, 매도자는 기 납부된 대금을 이자없이 원금만 반환하며, 이 경우 낙찰자는 일체의 이의를 제기하지 못합니다.
- 3) 매매계약 체결에 따른 소유권이전등기 비용과 책임은 매수자가 부담합니다.
- 4) 매수인은 매매계약서 검인 및 부동산거래계약신고(계약체결일 이후 60일 이내)를 거쳐 소유권이전등기를 경료하여야 하며, 본 공매물건 위탁자의 체납조세로 인하여 매매계약서 검인이나 등기접수가 거부되는 경우 또는 부동산거래계약신고 위반하는 경우 매수인의 책임과 비용부담(매도자에 발생한 손해에 대한 손해배상 포함)으로 해결하여야 합니다.
- 5) 매수자는 잔금납부일을 기준으로 공매물건의 현상 그대로를 인수하며, 이해관계자들(유치권자 등)의 정리 및 임대차승계, 임대보증금반환 등은 매수자 책임으로 합니다.

## 10. 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 각 호에 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 입찰전에 완전히 이해한 것으로 간주하며, 이에 이해하지 못한 책임은 응찰자에게 있습니다.
- 6) 본 공매금액은 부가가치세 별도 금액이며, 부가가치세 포함시 실납부액이 증가됨을 알려드리오니 유의하시기 바랍니다.
- 7) 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.
- 8) 유찰된 경우 다음 공매 개시전까지 전화차 공매조건이상으로 수의계약 할 수 있습니다.
- 9) 현장설명은 별도로 실시하지 않으며, 미확인으로 인한 책임은 매수자에게 있습니다.
- 10) 공매공고 내용과 공매물건의 공부내용이 상이한 경우, 공부 내용이 우선합니다.
- 11) 공고일 현재 공매목적물과 관련하여 제한사항이 있으며, 세부사항은 당사에 확인하시기 바랍니다.

2014년 11월 27일

 **국제자산신탁**