

■목적부동산 : 서울특별시 성북구 종암동 23-51외 17필지

신탁부동산 공매 공고

(단위: 천원)

공매 번호	소재지	지번	지목	면적(m ²)	감정 금액	1차	2차	3차	4차	5차	6차	7차	8차
						2014.12.22. 11시	2014.12.29. 11시	2015.1.5. 11시	2015.1.12. 11시	2015.1.19. 11시	2015.1.26. 11시	2015.2.5. 11시	2015.2.12. 11시
1	서울시 성북구 종암동	23-51	도로	14	21,000	27,300	24,600	22,200	20,000	18,000	16,200	14,600	13,700
2	서울시 성북구 종암동	24-22	대	501	791,580	1,029,100	926,200	833,600	750,300	675,300	607,800	547,100	492,400
3	서울시 성북구 종암동	32-5	대	60	91,800	119,400	107,500	96,800	87,200	78,500	70,700	63,700	59,700
4	서울시 성북구 종암동	23-52	도로	1	1,500	2,000	1,800	1,700	1,600	1,500	1,400	1,300	1,000
5	서울시 성북구 종암동	23-53	도로	13	19,500	25,400	22,900	20,700	18,700	16,900	15,300	13,800	12,700
6	서울시 성북구 종암동	23-55	도로	66	102,300	133,000	119,700	107,800	97,100	87,400	78,700	70,900	66,500
7	서울시 성북구 종암동	33-66	대	395	624,100	811,400	730,300	657,300	591,600	532,500	479,300	431,400	405,700
8	서울시 성북구 종암동	34-11	전	42	66,360	86,300	77,700	70,000	63,000	56,700	51,100	46,000	43,200
9	서울시 성북구 종암동	산10-1	임야	194	279,360	363,200	326,900	294,300	264,900	238,500	214,700	193,300	181,600
10	서울시 성북구 종암동	산10-2	임야	6	8,640	11,300	10,200	9,200	8,300	7,500	6,800	6,200	5,700
11	서울시 성동구 옥수동	214-3	전	1732	1,870,560	2,431,800	2,188,700	1,969,900	1,773,000	1,595,700	1,436,200	1,292,600	1,215,900
12	서울시 성동구 옥수동	220-8	대	36	89,640	116,600	105,000	94,500	85,100	76,600	69,000	62,100	58,300
13	서울시 성동구 옥수동	220-4	대	448중 128분의118	1,028,370	1,336,900	1,203,300	1,083,000	974,700	877,300	789,600	710,700	668,500
14	서울시 성동구 옥수동	221-3	대	210중 105분의37	127,280	165,500	149,000	134,100	120,700	108,700	97,900	88,200	82,800
15	서울시 성동구 옥수동	477-1	대	58중 116분의54	46,440	60,400	54,400	49,000	44,100	39,700	35,800	32,300	30,200
16	서울시 성동구 옥수동	산6-23	임야	66	126,720	164,800	148,400	133,600	120,300	108,300	97,500	87,800	82,400
17	경기도 광명시 광명동	산78	임야	9279	417,555	542,900	488,700	439,900	396,000	356,400	320,800	288,800	271,500
18	경기도 광명시 광명동	산79-2	도로	294	273,420	355,500	320,000	288,000	259,200	233,300	210,000	189,000	177,800

2. 공매장소 : 서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층 회의실. 국제자산신탁(주), 문의처 : 02) 6202-3026

3. 공매방법 : 일반경쟁입찰(단독응찰도 유효)

- 1) 입찰방식 : 공개경쟁입찰 방식으로 1인 이상의 유효한 입찰로서 성립합니다.
- 2) 개찰 : 입찰 종료 후 입찰 장소에서 개찰합니다.
- 3) 최저매매가격 이상 응찰자중 최고금액 응찰자에게 낙찰합니다. 다만, 최고금액 입찰자가 2인 이상인 경우에는 즉시추첨으로 낙찰자를 결정합니다.
- 4) 본 공매물건에 대한 매각은 개별 매각 조건임

4. 공매참가조건

- 1) 당사는 상기 1항 부동산목록의 매각에 따른 소유권이전의 책임만 부담하며, 기타 본 부동산과 관련된 타인에게 속하는 제반권리로 인한 제한사항은 매수자가 책임 부담하는 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. (잔금납입일 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. 단, 공매목적물에 대하여 매매계약일 이전에 기 발생한 재산세는 매도자(위탁자 부담)가 부담합니다.

9. 소유권 이전

- 1) 입찰일 기준으로 공매물건에 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 경우등으로 인해 미정리로 소유권이전이 불가능할 경우 낙찰을 무효로 하고, 매도자는 기 납부된 대금을 이자없이 원금만 반환하며, 이 경우 낙찰자는 일체의 이익을 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 각종제한사항 등이 있으며, 세부사항은 당사에 확인하시기 바랍니다.

2014년 12월 16일

 **국제자산신탁**