

# 신탁부동산 공매 공고

## 1. 공매 부동산의 개요

물건지		서울특별시 양천구 신정동 1314, 1314-4, 1314-5 양천중앙하이츠 제102동 제6층 제602호 외 6개호		
구 분		면 적(m <sup>2</sup> )		감정금액(부가세 별도)
		건물	대지지분	
102동	602호	162.36	92.65	₩830,000,000
102동	603호	162.36	92.65	₩830,000,000
102동	703호	162.36	92.65	₩830,000,000
102동	803호	162.36	92.65	₩830,000,000
102동	1403호	162.36	92.65	₩830,000,000
104동	403호	162.36	92.65	₩830,000,000
104동	503호	162.36	92.65	₩830,000,000

※ 공매목적부동산 및 공매관련 세부내역은 당사에서 확인하여야 합니다.

## 2. 입찰일시(예정) 및 최저 입찰가격[개별매각]

[단위:원, 부가세 별도(건물분)]

물건	회차	입찰일시	최저입찰가격			회차별 차감율
			토지	건물	합계	
양천중앙하이츠 제102동제6층 제602호 외 6개호	1	2013.10.21 (월) 10:00	₩549,000,000	₩366,000,000	₩915,000,000	10%
	2	2013.10.21 (월) 14:00	₩494,100,000	₩329,400,000	₩823,500,000	10%
	3	2013.10.23 (수) 10:00	₩444,690,000	₩296,460,000	₩741,150,000	10%
	4	2013.10.23 (수) 14:00	₩400,221,000	₩266,814,000	₩667,035,000	10%
	5	2013.10.25 (금) 10:00	₩360,198,900	₩240,132,600	₩600,331,500	10%

※ 상기 입찰일시는 입찰당일 현장상황에 따라 다소 변동될 수 있습니다.

**3. 공매장소 :** 서울특별시 강남구 삼성동 142-43 삼성금융플라자 20층 대회의실  
국제신탁 (주) 문의처 : 02) 6202-3000

**4. 입찰방법 :** 일반경쟁입찰(단독응찰도 유효)

- 1) 공매예정가 이상 최고 입찰자에게 낙찰하며 개별도 가능합니다.
- 2) 최고가 동일 입찰이 2인 이상의 경우 즉시 추첨으로 낙찰자를 결정합니다.
- 3) 입찰보증금 : 입찰금액의 10% 이상 현금 또는 금융기관 및 우체국 발행 자기앞수표  
(단, 추심료 별도 납부)를 입찰서에 동봉하여 제출하여야 합니다.

- 4) 입찰금액은 부가세 별도(건물분)이며, 부가세는 잔금납부일에 추가로 납부하여야 합니다.
- 5) 상기 공고된 공매는 당사의 사정에 따라 전체 차수를 진행하지 않고 중단될 수 있습니다.

## 5. 입찰서류

- 1) 공통 : 입찰서(당사 소정 양식), 대리인의 경우는 위임장 및 대리인 신분증, 도장 지참
- 2) 법인 : 법인 인감증명서, 법인 등기부등본 각 1부
- 3) 개인 : 인감증명서, 주민등록등본 각 1부

## 6. 계약체결

- 1) 낙찰자는 당사가 정한 계약서에 의하여 낙찰일로부터 3영업일 이내에 매매계약을 체결하여야 하며, 계약시 입찰보증금을 전액 계약금으로 대체하고, 계약을 체결하지 않을 경우에는 낙찰은 무효로 하고, 입찰보증금은 위약금으로 당사에 귀속됩니다.
- 2) 매매계약 체결 후 잔금은 계약체결일로부터 45일 이내에 납부하여야 합니다.
- 3) 소유권이전 등기 비용과 책임은 매수인이 부담합니다.

## 7. 소유권이전

- 1) 입찰일 기준으로 공매물건의 모든 제한권리는 매수자 책임으로 정리합니다.
- 2) 매매계약 체결에 따른 소유권이전 등기비용과 책임은 매수자가 부담합니다.
- 3) 토지거래허가 등 소유권이전과 관련한 사항은 매수자가 확인하여야 합니다.
- 4) 매수자는 공매물건의 현상 그대로를 인수하며, 기존 이해관계자들의 정리는 매수자 책임으로 합니다.

## 8. 유의사항

- 1) 입찰당일 입찰장에는 입찰서류, 입찰보증금을 지참한 입찰 희망자만 입장할 수 있으니 양지하시기 바랍니다.
- 2) 공매목적물의 제세공과금 및 관리비, 인도 및 명도, 제한사항(근저당권, 가압류, 가처분, 및 지상권, 유치권 등)일체의 법률적, 사실적 제한사항 및 권리관계 말소는 매수자가 부담하며 당사는 책임지지 않습니다.
- 3) 매수자는 공매 부동산의 현황대로 인수합니다.
- 4) 응찰자는 공매공고, 입찰자 준수사항(입찰 전 당사 비치), 매매계약서 등 입찰에 필요한 사항을 완전히 이해한 것으로 간주하며, 이에 이해하지 못한 책임은 응찰자에게 있습니다.
- 5) 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
  - 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 매도자의 담보책임
- 6) 응찰자는 공매공고, 입찰자 준수사항(입찰 전 당사 비치), 매매계약서 등 입찰에 필요한 사항을 완전히 이해한 것으로 간주하며, 이에 이해하지 못한 책임은 응찰자에게 있습니다.
- 7) 본 공매금액은 부가가치세 별도 금액이며, 부가가치세 포함시 실납부액이 증가됨을 알려드리오니 유의하시기 바랍니다.
- 8) 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 이익을

제기할 수 없으니 공매 참가 전에 꼭 확인하시기 바랍니다.

- 9) 유찰된 경우 다음 공매 개시전까지 전화차 공매조건이상으로 수의계약 할 수 있습니다.
- 10) 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.
- 11) 신탁전후 발생한 매매목적물에 대한 조세공과금, 관리비 각종 부담금 등은 매수자 부담임.  
(잔금완납일 이후 고지서 발급분 포함)
- 12) 현장설명은 별도로 실시하지 않으며, 미확인으로 인한 책임은 매수자에게 있습니다.
- 13) 입찰일 기준으로 공매물건의 제한권리는 매수자 책임으로 정리하되, 입찰일로부터 소유권 이전등기 완료일까지 추가적인 제 3자의 권리침해로 인하여 소유권이전이 불가 시에는 매도자 책임으로 정리합니다. 단, 소유권이전등기 완료일까지 매도자가 정리하지 못 할 경우에는 낙찰은 무효로 하고, 매도자는 낙찰자가 기납부한 대금을 이자없이 원금만 반환하며 이 경우 낙찰자는 일체의 이익을 제기할 수 없습니다.

2013년 10월 10일

국제신탁 주식회사