

신탁부동산 공매 공고

1. 공매 부동산의 개요

(단위: m²)

소재지 및 호수	전유면적(m ²)	대지지분(m ²)	비고
서울특별시 은평구 갈현동 445-3,445-17 대운3빌 201호	46.46	24.40	다세대주택

※ 공매목적부동산 및 공매관련 세부내역은 당사에서 확인하여야 합니다.

2. 입찰일시 및 최저 입찰가격

(단위:천원, VAT별도)

회차 구분	1차	2차	3차	4차
	2014.12.29 10:00	2015.01.05 10:00	2014.01.07 10:00	2015.01.09 10:00
최저입찰가격	192,000,000	172,800,000	155,500,000	139,900,000

- ※ 단, 우선수익자 요청에 따라 공매가 중지될 수 있습니다.
- ※ 각 차수별 공매실시후 유찰된 경우에는 다음 공매차수 공매실시 전까지 전회차 공매조건 이상으로 수의계약 할 수 있습니다.
- ※ 수의계약 체결시 매수예정자를 용이하게 확보하기 위하여 우선수익자와 협의를 통하여 별도로 정할 수 있습니다.
- ※ 상기 입찰일시는 입찰당일 현장상황에 따라 다소 변동될 수 있습니다.
- ※ 상기 공고된 공매는 당사의 사정에 따라 전체 차수를 진행하지 않고 중단될 수 있습니다.

3. 공매장소 : 서울특별시 강남구 테헤란로 419, 20층(삼성동) 회의실
국제자산신탁(주) 문의처 : 02) 6202-3066

4. 입찰방법 : 일반경쟁입찰(단독응찰도 유효)

- 1) 공매예정가 이상 최고 입찰자에게 낙찰합니다.
- 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 동봉 제출

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 매매계약서로 낙찰일로부터 **3영업일 이내** 매매계약을 체결하여야

하며 (단, 입찰보증금은 매매계약금으로 대체) 매매계약을 체결하지 않을 경우 낙찰은 무효로 하고 입찰보증금은 위약금으로 당사 신탁원본으로 귀속됩니다.

(단, 낙찰 후 관계 법령에 의거 매매계약이 이루어지지 않을 경우 그 낙찰은 무효로 하여 이자없이 입찰보증금을 반환합니다.)

- 2) **매매계약 체결 후 30일내**에 잔금을 납부하여야 합니다.
- 3) 소유권이전 등기 비용과 책임은 매수인이 부담합니다.

7. 유의사항

- 1) 공매부동산의 현황과 공법규제 사항 등의 일체를 응찰자가 사전 파악하여 응찰하시기 바랍니다.
- 2) 인도, 명도(임대차포함) 및 철거, 건축주 명의변경, 시공사 명의변경 등은 매수인 책임으로 합니다.
- 3) 공매부동산에 부과된 제세공과(연체된 일체의 제세공과 포함)는 매수인이 부담합니다.
- 4) 매수자는 공매 부동산의 현황대로 인수합니다.
- 5) 응찰자는 공매공고, 입찰자 준수사항(입찰 전 당사 비치), 매매계약서 등 입찰에 필요한 사항을 완전히 이해한 것으로 간주합니다.
- 6) 입찰당일 입찰장에는 입찰서류, 입찰보증금을 지참한 입찰 희망자만 입장할 수 있으니 양지하시기 바랍니다.
- 7) 매도자는 매각부동산에 관한 다음 각호에 열거하는 사항에 대하여는 책임을 지지 아니하므로, 응찰자는 반드시 사전에 파악하여 응찰하시기 바랍니다.
 - ① 매각부동산의 현황과 공부상 수량의 차이 및 물적 하자
 - 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
- 8) 본 공고는 신탁관계인의 사정에 따라 변동될 수 있으니 공매 참가 전에 꼭 확인하시기 바랍니다.

2014년 12월 22일

국제자산신탁 주식회사 대표이사 조용운