

신탁부동산 공매 공고

1. 공매목적부동산

물건번호	소재지	층	해당호수	대지권(㎡)	전용면적(㎡)	비 고
1	서울특별시 종로구 송인동 1421-1	제2층	208호	4.05	19.95	일괄 및 개별매각
2	서울특별시 종로구 송인동 1421-1	제2층	209호	4.05	19.95	
3	서울특별시 종로구 송인동 1421-1	제2층	210호	4.05	19.95	
4	서울특별시 종로구 송인동 1421-1	제3층	309호	4.05	19.95	
5	서울특별시 종로구 송인동 1421-1	제3층	310호	4.05	19.95	

* 공매목적부동산 및 공매관련 세부내역은 당사에서 확인하여야 함.

2. 입찰일시 및 최저 입찰가격

(단위:원, VAT별도)

차수	공매일시	해당호수	공매예정가격	합 계
1차	2015년 6월 4일 10:00	208호	115,000,000	575,000,000
		209호	115,000,000	
		210호	115,000,000	
		309호	115,000,000	
		310호	115,000,000	
2차	2015년 6월 4일 14:00	208호	109,250,000	546,250,000
		209호	109,250,000	
		210호	109,250,000	
		309호	109,250,000	
		310호	109,250,000	
3차	2015년 6월 9일 10:00	208호	103,787,500	518,937,500
		209호	103,787,500	
		210호	103,787,500	
		309호	103,787,500	
		310호	103,787,500	
4차	2015년 6월 9일 14:00	208호	98,598,125	492,990,625
		209호	98,598,125	
		210호	98,598,125	
		309호	98,598,125	
		310호	98,598,125	
5차	2015년 6월 11일 10:00	208호	93,668,219	468,341,095
		209호	93,668,219	
		210호	93,668,219	
		309호	93,668,219	
		310호	93,668,219	
6차	2015년 6월 11일 14:00	208호	88,984,808	444,924,040
		209호	88,984,808	
		210호	88,984,808	
		309호	88,984,808	
		310호	88,984,808	

* 공매예정가격은 부가가치세를 포함하지 않은 금액이며, 잔금납부시 건물가액의 10%를 부가가치세로 별도 납부하여야 함.

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

4. 공매방법 : 일반경쟁입찰(단독응찰도 유효)

- 1) 공매예정가격 이상 최고가 응찰자에게 낙찰하며 단독응찰도 유효함.
- 2) 최고가 동일 입찰이 2인 이상의 경우 즉시 추첨으로 낙찰자를 결정함.
- 3) 공매가 유찰될 경우 전 차수 공매예정가격 이상으로 하여 수의계약을 체결할 수 있으며, 수의계약응찰자가 2인 이상일 경우 최고가 응찰자와 수의계약을 체결함.
- 4) 상기 공고된 공매는 당사의 사정에 따라 전체 차수를 진행하지 않고 중단될 수 있으며, 낙찰된 후 매매계약체결전이라도 공매요건이 해소되면 공매는 취소될 수 있음. 단, 입찰보증금은 이자 없이 반환함.

5. 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, 소송관련사항(소유권분쟁 포함), 임차권, 유치권, 기타 이해관계인과의 민원사항 등은 매수자가 승계하여 책임처리 하는 조건임.
(주택임대차보호법상 주택의 인도와 주민등록 전입신고의 요건 및 상가건물임대차보호법상 건물의 인도와 사업자등록의 요건을 갖추고 있는 임차인이 있을 시 낙찰자는 매각대금 외에 임차보증금을 별도로 인수하여야 하는 경우가 생길 수 있으므로 임대차 관계 등에 대하여는 입찰자 책임 하에 사전조사하고 입찰에 응하시기 바랍니다.)
- 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) 매매목적물에 대한 제세공과금은 잔금납부 약정일과 실제 잔금납부일 중 빠른 날을 기준으로 그 이후 발생하는 부분에 대하여는 매수인이 부담하는 조건이며, 당사가 법률상 납부의무를 부담하지 않는 제세공과금에 대하여서는 실제 잔금납부일(또는 잔금납부 약정일) 또는 소유권이전일을 불문하고 매수인은 현황대로 수인하고 당사에 일체의 청구 및 이의를 제기할 수 없음.
- 5) 소유권이전과 관계없이 신탁전후 발생한 매매목적물에 관리비는 매수자 부담임. (잔금완납일 이후 관리비 고지서 발급분 포함)
- 6) 매수자는 부동산거래계약신고의 책임 및 소유권이전 관련비용(이전비용 및 제세공과금 등)을 부담하여야 함.

6. 입찰보증금

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

7. 계약체결 및 대금납부방법

- 1) 계약금은 입찰보증금으로 대체함.

- 2) 낙찰자는 낙찰 후 5일 이내에 회사 소정의 매매계약서에 의하여 계약을 체결하여야 하며 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.

8. 입찰신청서류

- 1) 입찰서(당사 소정양식) 1부
- 2) 인감증명서(법인:사용인감계 포함) 1부 및 인감도장
- 3) 주민등록등본(개인) 또는 법인등기부등본(법인) 1부
- 4) 대리인인 경우 이를 증명할 수 있는 서류(위임장, 위임용 인감증명서) 각 1부

9. 유의사항

- 1) 입찰 당일 입찰장에는 입찰서류, 입찰보증금을 지참한 입찰 희망자만 입장할 수 있으니 양지하시기 바라며, 공매부동산의 현황과 공법규제 사항 등의 일체를 응찰자가 사전과약하여 응찰하시기 바랍니다.
- 2) 응찰자는 공매공고, 입찰자 준수사항(입찰전 당사에 비치)등 입찰에 필요한 사항은 입찰전에 완전히 이해한 것으로 간주하며, 이에 이해하지 못한 책임은 응찰자에게 있습니다.
- 3) 인도, 명도(임대차포함) 및 철거 등은 매수인 책임으로 합니다.
- 4) 매수자는 매각부동산의 현황대로 인수합니다.
- 5) 매도자는 매각부동산에 관한 다음 각호에 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, 정발, 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
- 6) 공매실시 후 유찰된 경우 다음 회차 공매실시 전까지 전화차 최저 공매가격이상으로 수의계약 가능합니다.
- 7) 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.
- 8) 매매목적물에 대한 제세공과금은 잔금납부 약정일과 실제 잔금납부일 중 빠른 날을 기준으로 그 이후 발생하는 부분에 대하여는 매수인이 부담하는 조건이며, 당사가 법률상 납부의무를 부담하지 않는 제세공과금에 대하여서는 실제 잔금납부일(또는 잔금납부 약정일) 또는 소유권이전일을 불문하고 매수인은 현황대로 수인하고 당사에 일체의 청구 및 이의를 제기할 수 없음.
- 9) 소유권이전과 관계없이 신탁전후 발생한 매매목적물의 관리비는 매수자 부담임. (잔금완납일 이후 관리비 고지서 발급분 포함)
- 10) 매매목적물상에 존재할수 있는 제한사항(가압류, 가처분, 근저당권, 유치권, 점유자,임차인 등) 등을 조사 검토 후 인지하여 전부 매수자가 수인하는 조건이며, 법적 제한사항 및 사용·수익에 제한, 소유권상실 등 일체의 책임은 매수자 부담하에 처리하는 조건이며 이에 대해 당사는 일체의 책임을 지지 않습니다.
- 11) 입찰일 기준으로 공매물건의 제한권리는 매수자 책임으로 정리하되, 입찰일로부터 소유권 이전등기 완료일까지 추가적인 제 3자의 권리침해 등으로 인하여 소유권이전이 불가시에는 매도자 책임으로 정리합니다. 단, 소유권이전등기 완료일까지 매도자가 정리하지 못할 경우에는 낙찰은 무효로 하고, 매도자는 낙찰자가 기납부한 대금을 이자없이 원금만 반환하며 이 경우 낙찰자는 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.
- 12) 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.

※문의처 : TEL (02) 6202-3023 / 신탁2팀

2015 년 5 월 28 일

국제자산신탁 주식회사