

신탁부동산 공개매각 공고

1. 공매 부동산의 개요, 입찰 일시 및 최저 입찰가격

■ 물건 소재지 : 서울특별시 중구 을지로 2가 199-39 명동아르누보센텀 209호 외 6개실

(단위:원, 부가세 포함)

물건 번호	호실	건물면적 (㎡)	대지지분 (㎡)	2014.05.08		2014.05.15		2014.05.22		2014.05.29		2014.06.05	
				1회차	2회차	3회차	4회차	5회차	6회차	7회차	8회차	9회차	10회차
				11:00	14:00	11:00	14:00	11:00	14:00	11:00	14:00	11:00	14:00
1	209호	56.000	15.544	1,488,240,000	1,339,416,000	1,205,474,000	1,084,926,000	976,433,000	878,789,000	790,910,000	711,819,000	640,637,000	576,573,000
2	210호	56.000	15.544	1,488,240,000	1,339,416,000	1,205,474,000	1,084,926,000	976,433,000	878,789,000	790,910,000	711,819,000	640,637,000	576,573,000
3	211호	56.000	15.544	1,488,240,000	1,339,416,000	1,205,474,000	1,084,926,000	976,433,000	878,789,000	790,910,000	711,819,000	640,637,000	576,573,000
4	212호	76.880	21.340	2,043,574,000	1,839,216,600	1,655,294,000	1,489,764,000	1,340,787,000	1,206,708,000	1,086,037,000	977,433,000	879,689,000	791,720,000
5	FC10호	21.619	6.001	275,600,000	248,040,000	223,236,000	200,912,000	180,820,000	162,738,000	146,464,000	131,817,000	118,635,000	106,771,000
6	FC11호	21.619	6.001	275,600,000	248,040,000	223,236,000	200,912,000	180,820,000	162,738,000	146,464,000	131,817,000	118,635,000	106,771,000
7	FC22호	29.666	8.234	377,572,000	339,814,800	305,833,000	275,249,000	247,724,000	222,951,000	200,655,000	180,589,000	162,530,000	146,277,000

※ 최저 입찰가격은 부가가치세가 포함된 금액입니다.

※ 공매 목적 부동산 및 공매 관련 세부 내역은 당사에서 확인하여야 합니다.

※ 공매 물건의 원인채무 변제로 인하여 우선수익자의 요청에 따라 공매가 취소될 수 있습니다.

※ 공매 유찰시, 직전 회차의 공매예정가격 이상으로 수익계약 체결이 가능합니다.

※ 상기 입찰일시는 입찰당일 현장상황에 따라 다소 변동될 수 있습니다.

2. 공매장소

■ 서울특별시 강남구 삼성동 142-43 삼성금융플라자 20층 대회의실 국제자산신탁 주식회사 문의처 : 02)6202-3045

3. 입찰방법 : 일반경쟁입찰(단독응찰도 유효)

- 1) 공매예정가 이상 최고 입찰자에게 낙찰하며 개별입찰 또는 일괄입찰이 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, 추심료는 별도 납부)를 입찰서에 동봉하여 제출하여야 합니다.
- 4) 상기 공고된 공매는 당사의 사정에 따라 전체 차수를 진행하지 않고 중단될 수 있습니다.
- 5) 최종회차 유찰시 최저낙찰가액 이상으로 개별호실에 대한 수의계약이 가능합니다.

4. 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

5. 계약체결

- 1) 낙찰자는 당사가 정한 계약서에 의하여 낙찰일로부터 3영업일 이내에 매매계약을 체결하여야 하며, 계약시 입찰보증금을 전액 계약금으로 대체하고, 계약을 체결하지 않을 경우에 낙찰은 무효로 하고, 입찰보증금은 위약금으로 당사에 귀속됩니다.
- 2) 매매계약 체결 후 잔금은 계약체결일로부터 30일 이내에 납부하여야 합니다.
- 3) 소유권 이전등기 비용과 책임은 매수인이 부담합니다.

6. 소유권이전

- 1) 입찰일 기준으로 공매물건의 모든 제한권리는 매수자 책임으로 정리합니다.
- 2) 매매계약 체결에 따른 소유권이전 등기비용과 책임은 매수자가 부담합니다.
- 3) 부동산거래계약신고 등 소유권이전과 관련한 사항은 매수자가 확인하여야 합니다.
- 4) 매수자는 공매물건의 현상 그대로를 인수하며, 기존 이해관계자들의 정리는 매수자 책임으로 합니다.
- 5) 입찰일 기준으로 공매물건의 제한권리는 매수자 책임으로 정리하되, 입찰일로부터 소유권이전등기 완료일까지 추가적인 제3자의 권리침해로 인하여 소유권이전이 불가 시에는 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 제기하지 못합니다.

6) 매수자는 매매대금의 완납후 미납 관리비(연체료 포함)의 완납을 입증하는 영수증을 제시하여야 소유권 이전서류의 불출이 가능합니다.

7. 유의사항

- 1) 공매부동산의 현황과 공법규제 사항 등의 일체를 응찰자가 사전 파악하여 응찰하시기 바랍니다.
- 2) 당사에서 파악되지 않는 공매목적물의 제세공과금 및 미납관리비(연체료 포함), 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 인수하여야 하며, 하자보수 등을 매도인에게 요청할 수 없습니다.
- 4) 응찰자는 공매광고, 입찰자 준수사항(입찰 전 당사 비치), 매매계약서 등 입찰에 필요한 사항을 완전히 이해한 것으로 간주합니다.
- 5) 입찰당일 입찰장에는 입찰서류, 입찰보증금을 지참한 입찰 희망자만 입장할 수 있으니 양지하시기 바랍니다.
- 6) 매도자는 매각부동산에 관한 다음 각 호에 열거하는 사항에 대하여는 책임을 지지 아니 하므로, 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
- 7) 물건번호 5번, 6번, 7번에 대하여 신탁관계인의 동의하에 위탁자가 체결한 임대차 계약이 있으며, 매수인은 이를 승계하여야 합니다.
- 8) 물건번호 1번, 2번, 3번, 4번에 대하여 임차인이 점유 중에 있으나 동 임대차 계약은 당사가 승낙하지 아니한 임대차계약이므로, 임차인의 명도 등은 매수자의 부담으로 처리하여야 합니다.
- 9) 본 광고는 신탁관계인의 사정에 따라 변동될 수 있으며 공매물건의 원인채무 변제 등으로 인하여 공매 진행중 당일 공매 물건의 일부 또는 전부에 대하여 취소될 수 있으니 공매 참가전에 꼭 확인하시기 바랍니다.

2014 년 4 월 28 일
국제자산신탁 주식회사