

# 신탁부동산 공매 공고

## 1 공매 부동산의 개요

소재지	전용면적	대지권비율
충남 아산시 배방읍 장재리 1560 아산씨티타워 201호	375.87㎡	2130.7분의 158.98

※ 공매부동산 및 공매관련 세부내역은 당사에 문의하여 별도로 확인하시기 바랍니다.

## 2 입찰일시(예정) 및 최저 입찰가격

(단위: 원)

회차	입찰일시	최저입찰가격 (공매예정가/부가세별도)
1차	2014.07.14	10:00 ₩900,000,000-
2차		12:00 ₩810,000,000-
3차		14:00 ₩729,000,000-
4차		16:00 ₩656,100,000-
5차	2014.07.16	10:00 ₩590,490,000-
6차		12:00 ₩531,441,000-
7차		14:00 ₩478,297,000-
8차		16:00 ₩430,467,000-
9차	2014.07.18	10:00 ₩387,420,000-
10차		12:00 ₩348,678,000-
11차		14:00 ₩313,810,000-
12차		16:00 ₩282,429,000-

※ 우선수익자의 요청에 따라 공매가 중지될 수 있습니다.

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

※ 상기 입찰일시는 입찰당일 현장 상황에 따라 다소 변동될 수 있습니다.

## 3 공매장소

서울특별시 강남구 삼성동 142-43 삼성금융플라자 20층 대회의실  
 국제자산신탁(주) 문의처 : 02) 6202-3078 김천재 과장

## 4 입찰방법 : 일반경쟁입찰 (단독응찰도 유요)

- 1) 공매예정가 이상 최고 입찰자에게 낙찰하며 일괄입찰만 가능합니다.
- 2) 최고가 동일 입찰이 2인 이상의 경우 최고가 입찰인을 대상으로 다시 입찰을 진행합니다.
- 3) 입찰보증금: 입찰금액의 10% 이상 현금, 계좌이체 또는 금융기관 및 우체국 발행 자기앞수표 (단, 추심료 별도 납부)를 입찰서에 동봉하여 제출하여야 합니다.
- 4) 입찰금액은 부가세 별도이며, 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 30일 이내에 납부하여야 하며 기한내에 납부하지 않을 경우 계약금은 몰취됩니다. 단, 수익자 및 우선수익자의 사전 서면동의를 얻어 수탁자가 기간연장을 동의할 경우, 매수인은 지연손해금(연19%)을 포함하여 잔금을 납부하여야 합니다. 잔금납부 기한 초과시, 수탁자의 선택에 따라 차순위 낙찰자 또는 제3자와 수익계약을 체결할 수 있습니다.

- 3) 소유권이전 등기 비용과 책임은 매수인이 부담합니다.

## 7 소유권 이전

- 1) 입찰일 기준으로 공매물건의 모든 제한권리(명도포함)는 매수자 측
  - 2) 매매계약 체결에 따른 소유권이전 등기비용과 책임은 매수자가 부의 변경은 불가능합니다.
  - 3) 토지거래허가 등 소유권이전과 관련한 사항은 매수자가 확인하여
  - 4) 매수자는 공매물건의 현상 그대로를 인수하며, 기존 이해관계자들
  - 5) 입찰일 기준으로 공매물건의 제한권리는 매수자 책임으로 정리하
- 까지 추가적인 제3자의 권리침해로 인하여 소유권이전이 불가하여 유권이전등기 완료일까지 매도자가 정리하지 못할 경우에는 낙찰부한 대금을 이자없이 원금만 반환하며 이 경우 낙찰자는 일체의

## 8 유의사항

- 1) 공매부동산의 현황과 공법규제 사항 등의 일체를 응찰자가 사전 피
  - 2) 공매목적물의 제세공과금 및 관리비, 인도 및 명도, 제한사항(근저 등)일체의 법률적, 사실적 제한사항 및 권리관계 말소는 매수자가
- ※ 2014가합369 부동산처분금지가처분, 2014가합14653 소유권이 매수자가 피해를 볼 수 있고, 매수자는 이를 인지하고 인수합니다.
- 3) 매도인이 법률상 납부무를 부담하지 않는 대상토지에 대하여 특 금, 기타 일체의 조세공과금) 중 잔금 납부일 이후에 발생한 부분 발생한 부분에 대하여 매수인은 현황대로 수인하여 납부하고, 해인에게 일체의 청구 및 이의를 제기할 수 없습니다.
  - 4) 주택법상 사업계획승인 또는 변경승인, 사업주체 변경 등 대상토 수인이 직접 자신의 책임과 비용으로 해결하여야 합니다.
  - 5) 매수인에게 소유권이전등기가 완료되기 전에는 매도인의 승인 없 물론 설정, 지상 건축물 축조 등 행위를 하지 못합니다.
  - 6) 응찰자는 공매공고, 입찰자 준수사항(입찰 전 당사 비치), 매매계약 해한 것으로 간주합니다.
  - 7) 입찰당일 입찰장에는 입찰서류, 입찰보증금을 지참한 입찰 희망자만
  - 8) 매도자는 매각부동산에 관한 다음 각 호에 열거하는 사항에 대해 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
  - 9) 본 공고는 신탁관계인의 사정에 따라 변동될 수 있으며 공매물건 소될 수 있으니 공매 참가 전에 꼭 확인하시기 바랍니다.

2014년 7월 1

 국제자