

신탁부동산 공매 공고(1차)

1. 공매 부동산의 개요

▣ 인천광역시 남구 승의동 302-56 대광빌리지 제3층 제301호

구분	소재지	호수	비고
공동주택	인천광역시 남구 승의동 302-56 대광빌리지	제3층 제301호	

※ 공매 목적 부동산 및 공매 관련 세부내역은 당사에서 확인하여야 함.

2. 입찰일시 및 최저 입찰가격

(단위: 원, 건물분 부가세 포함)

회차	입찰일시	최저입찰가격(공매예정가)				회차별 차감율
		토지가격	건물가격	부가세	합계	
1차	2016년 1월 21일(목)09:00	56,603,774	84,905,660	8,490,566	150,000,000	-
2차	2016년 1월 21일(목)10:00	50,943,396	76,415,094	7,641,509	135,000,000	10 %
3차	2016년 1월 28일(목)09:00	45,849,057	68,773,585	6,877,358	121,500,000	10 %
4차	2015년 1월 28일(목)10:00	41,264,151	61,896,226	6,189,623	109,350,000	10 %

3. **공매장소** : 서울특별시 강남구 삼성동 142-43 삼성금융플라자 20층 회의실
 국제자산신탁(주) 문의처 : 02) 6202-3075

4. 입찰방법 : 일반경쟁입찰(단독응찰도 유효)

- 1) 공매예정가 이상 최고 입찰자에게 낙찰하며 **일괄입찰**만 가능함.
- 2) 최고가 동일 입찰이 2인 이상의 경우 즉시 추첨으로 낙찰자를 결정함.
- 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 낙찰과 동시에 당사 소정의 매매계약서로 계약을 체결하여야 하며 (단, 입찰보증금은 매매계약금으로 대체) 낙찰 익일 17:00까지 계약을 체결하지 않을 경우 낙찰은 무효로 하고 입찰보증금은 당사 신탁원본으로 귀속됩니다. (단, 낙찰 후 관계 법령에 의거 매매계약이 이루어지지 않을 경우 그 낙찰은 무효로 하여 이자없이 입찰보증금을 반환합니다.)
- 2) 매매계약 체결 후 30일 내에 잔금을 납부하여야 합니다.
- 3) 소유권이전 등기 비용(법무사 수수료 포함)과 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 제세공과금(연체된 일체의 제세공과금, 각종 부담금, 기타 일체의 조세 및 미납관리비 포함)은 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 각 호에 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) 매매목적물상에 존재할수 있는 제한사항(가압류, 가처분, 근저당권, 유치권, 점유자, 임차인 등)은 공부의 열람 및 현지답사 등 충분히 조사 검토 후 인지하여 전부 매수자가 수인하는 조건이며, 법적제한 사항 및 사용·수익에 제한, 소유권상실 등 일체의 책임은 매수자가 부담 하에 처리하는 조건이며 이에 대해 당사는 일체의 책임을 지지 않습니다.
- 9) 공매대상 부동산에 설정되어 있는 제한물권 등(유치권, 가압류, 가처분, 불법점유 등)은 매수인이 수인하는 조건입니다.
- 10) 매매목적물상 임차인 및 점유자에 대한 책임(현황조사, 명도, 보증금반환 책임 등)은 매수인이 부담이며 당사는 일체 책임을 지지 않습니다.
- 11) 공매실시 후 유찰될 경우에는 다음 회차 공매실시 전까지 전회차 최저 공매가격 이상으로 수의계약 가능합니다.

- 12) 매매계약 체결에 따른 소유권 이전 등기 비용과 책임 및 토지거래허가, 용도변경 등 인·허가의 책임 및 추가비용은 매수자가 부담합니다.
- 13) 거래계약 체결일로부터 60일 이내 매수자는 「공인중개사의 업무 및 부동산거래신고에 관한 법률」 제27조에 의거 당해 토지 또는 건축물 소재지 관할 시장·구청장·군수에게 부동산 실거래가 신고를 해야 합니다.
- 14) 본 공매는 신탁관계인의 사정 등에 의하여 별도 공고 없이 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.

2016년 1월 14일