

# 신탁부동산 공매 공고

## 1. 공매 부동산

목록	인천광역시 남동구 만수동 1118-1					
	온비드 물건관리번호	종류	용도	호수	건물면적(m <sup>2</sup> )	대지권비율
1	2014-0111-001348	집합건물	근생	지하 비101호	747.18	1269.3분의 290.7
2	2014-0111-001349	집합건물	근생	1층 102호	57.64	1269.3분의 22.4
3	2014-0111-001366	집합건물	근생	1층 103호	43.61	1269.3분의 16.9
4	2014-0111-001367	집합건물	근생	1층 105호	50.63	1269.3분의 19.7
5	2014-0111-001368	집합건물	근생	1층 108호	53.13	1269.3분의 20.6
6	2014-0111-001369	집합건물	근생	1층 109호	50.48	1269.3분의 19.6
7	2014-0111-001370	집합건물	근생	1층 110호	51	1269.3분의 19.8
8	2014-0111-001372	집합건물	근생	1층 111호	49.78	1269.3분의 19.3
9	2014-0111-001374	집합건물	근생	2층 202호	76.86	1269.3분의 29.9
10	2014-0111-001377	집합건물	근생	3층 303호	152.5	1269.3분의 59.3
11	2014-0111-001378	집합건물	근생	3층 304호	105	1269.3분의 40.8

- 1) 상기 공매물건은 각 목록별 개별 입찰하며, 공매대상 부동산 세부내역은 등기부등본 또는 현장확인 등을 통하여 직접 확인하시기 바랍니다.
- 2) 대지권비율 및 건물면적은 등기부등본상 표시된 면적이며 건물면적은 전유부분의 건물의 표시 건물내역 면적을 기준으로 작성한 것임

## 2. 입찰일시 및 최저 입찰가격

(단위: 원, 부가세 포함가)

목록	입찰일시				개찰일시
	1차	2차	3차	4차	
	1월22일 10:00~10:50	1월22일 11:00~11:50	1월22일 13:00~13:50	1월22일 14:00~14:50	
1	3,045,113,000	2,740,601,700	2,466,541,530	2,283,834,750	1~4차 1월23일 10:00
2	1,174,653,000	1,057,187,700	951,468,930	880,989,750	
3	888,759,000	799,883,100	719,894,790	666,569,250	
4	1,031,706,000	928,535,400	835,681,860	773,779,500	
5	958,304,000	862,473,600	776,226,240	718,728,000	
6	882,139,100	793,925,190	714,532,671	661,604,325	
7	891,138,400	802,024,560	721,822,104	668,353,800	
8	841,761,000	757,584,900	681,826,410	631,320,750	
9	469,861,000	422,874,900	380,587,410	352,395,750	
10	710,297,000	639,267,300	575,340,570	532,722,750	
11	458,491,000	412,641,900	371,377,710	343,868,250	

- 1) 본 공매공고는 신탁관계인의 사정 등에 의하여 개찰일시 이전에 별도 공고없이 공매가 중지되거나 공고 내용이 변경될 수 있으며, 이와 관련하여 당사에 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.

2) 공매 최종 유찰시 최종차수(4차) 최저입찰가격 이상으로 수의계약 체결이 가능합니다.

### 3. 공매사항

- 1) 공매장소 : 인터넷 전자입찰(www.onbid.co.kr)
- 2) 공매공고 : 온비드 게시판(www.onbid.co.kr), 국제신탁(주)홈페이지
- 3) 본 공매입찰은 한국자산관리공사(KAMCO)가 관리-운영하는 전자자산처분시스템(온비드)을 이용한 인터넷 전자입찰로 입찰참가자는 입찰참가전에 반드시 온비드(www.onbid.co.kr)에 회원가입 및 실명확인을 위한 공인인증서를 등록하여야 하며, '온비드' 이용방법 및 인터넷 입찰참가자 준수규칙 등을 준수하여야 합니다.

### 4. 입찰방법

- 1) 공개경쟁입찰 방식으로 1인 이상의 유효한 입찰로서 성립합니다.
- 2) 입찰마감시간 전까지 전자입찰서를 제출하고 입찰금액의 10% 이상을 '온비드' 지정 계좌에 입금하여야 합니다.
- 3) 최저입찰가격 이상 응찰자중 최고금액 응찰자에게 낙찰합니다. 다만, 최고금액 입찰자가 2인 이상인 경우에는 온비드 시스템에 의한 무작위 추첨으로 낙찰자를 결정합니다. 입찰자는 낙찰여부를 온비드의 입찰결과 화면 등을 통하여 직접 확인할 수 있습니다.
- 4) 대리인이 입찰자를 대리하여 입찰 참가는 불가하며, 입찰자 본인이 계약자이어야 합니다.
- 5) 개찰일 이전에 모든 차수가 진행됨에 따라, 개찰결과 직전회차 낙찰자가 있으면 이후 차수 입찰자는 유찰되며, 유찰자의 입찰보증금은 입찰서 제출시 지정한 환불예금계좌로 개찰일 익일에 이자 없이 환불되며, 별도의 송금수수료가 발생될 경우에는 입찰보증금에서 이를 공제합니다.
- 6) 입찰보증금 입금 및 환불시 은행간 계좌이체 한도제한으로 입찰보증금이 10억원 이상인 입찰참가자는 반드시 신한, 하나은행 계좌를 만들어 사용해 주시기 바랍니다.

### 5. 계약체결

- 1) 계약장소 : 서울특별시 강남구 테헤란로 419, 삼성금융플라자빌딩 20층 국제신탁(주) 사무실  
계약담당자 : 신탁7팀 신윤상 / 02) 6202-3050
- 2) 낙찰자는 당사가 정한 계약서에 의하여 낙찰일로부터 3영업일 이내에 상기 계약장소에서 매매계약을 체결하여야 하며, 계약시 입찰보증금을 전액 계약보증금으로 대체하고, 계약을 체결하지 않을 경우에는 낙찰을 취소하고, 입찰보증금은 당사로 귀속됩니다.
- 3) 매매계약 체결 후 잔금을 계약체결일로부터 30일 이내에 납부하여야 하며, 이를 지연한 경우에는 잔금납부기일의 익일 계약을 해제하고 위약처리 합니다.
- 4) 계약시 아래와 같이 계약서류를 지참하셔서 내방하시기 바랍니다.
  - 법인 : 법인 인감증명서 및 법인 등기부등본 각 1부, 대표이사 신분증[대리인(직원) 지정시 위임장 및 대리인 신분증] 및 법인인감(사용인감일 경우 사용인감계 제출) 지참
  - 개인 : 인감증명서 및 주민등록등본 각 1부, 신분증(대리인 지정시 위임장 및 대리인 신분증) 및 인감 지참

### 6. 소유권이전

- 1) 당사는 부동산목록의 매각에 따른 소유권이전의 책임만 부담하며, 아래 사항 등을 포함하여 기타 본 부동산과 관련된 타인에게 속하는 제반권리로 인한 제한사항은 매수자가 책임 부담하는 조건입니다.
  - 목록 3 : 소유권이전등기절차이행의 소 「2012 가단 92806」 - 인천지방법원
  - 목록 4 : 부동산처분금지가처분 「2012 카단 51942」 - 서울중앙지방법원
- 2) 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 합니다.

- 4) 소유권이전과 관계없이 매매목적물에 대한 조세공과금, 관리비 각종 부담금 등은 매수자 부담입니다.  
(잔금완납일 이후 고지서 발급분 포함)
- 5) 토지거래허가 등 소유권이전과 관련한 사항은 매수자가 확인하시고, 매수자는 부동산거래계약신고의 책임 및 소유권이전 관련비용(이전비용 및 제세공과금 등)을 부담하여야 합니다.
- 6) 계약일 기준으로 공매물건의 제한권리는 매수자 책임으로 정리하되, 계약일로부터 소유권이전등기 완료일까지 추가적인 제3자의 권리침해로 인하여 소유권이전이 불가시에는 매도자 책임으로 정리합니다. 단, 소유권이전등기 완료일까지 매도자가 정리하지 못할 경우에는 낙찰은 무효로 하고, 매도자는 낙찰자가 기납부한 대금을 이자 없이 원금만 반환하며 이 경우 낙찰자는 일체의 이익을 제기 하지 못합니다.

## 7. 유의사항

- 1) 공매부동산의 현황과 공법규제 사항(사용승인 등), 제한사항 등의 일체를 응찰자가 사전 파악하여 응찰하시기 바랍니다.
- 2) 공매목적물의 인도 및 명도, 제한사항(근저당권, 가압류, 가처분 및 지상권, 유치권, 무단점유 등)일체의 법률적/사실적 제한사항, 권리관계 말소, 소송관련사항(소유권분쟁 포함), 기타 이해관계인과의 민원사항 등은 매수자가 승계하여 부담하며 당사는 책임지지 않습니다.
- 3) 공매부동산 중 당자에게 임차권을 주장할 수 있는 임차인이 존재할 경우 매수자가 임대인 지위를 인수하여야 합니다.
- 4) 당사는 매각부동산에 관한 다음 각 호에 열거하는 사항에 대하여는 책임을 지지 아니하므로 응찰자는 반드시 사전에 파악하여 응찰하시기 바랍니다. 미확인으로 인한 책임은 매수자에게 있습니다.
  - ① 매각부동산의 현황과 공부상 수량의 차이 및 물적하자(등기부등본과 현황의 차이 등)
  - 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 목록(건축물 대장 포함)과 현황과의 상이
  - ⑥ 천재 또는 비상사태로 인한 피해
  - ⑦ 민법 제569조 내지 581조에 정한 매도자의 담보책임
  - ⑧ 본 공매부동산 내의 유치권 및 등기되지 않은 임대차
  - ⑨ 제한사항(근저당권, 가압류, 가처분 및 지상권, 유치권, 무단점유 등)일체의 법률적/사실적 제한사항
  - ⑩ 권리관계 말소, 소송관련사항(소유권분쟁 포함)
- 5) 공매부동산의 유치권(신고금액 37억원)은 매수자가 책임정리 부담하여야 합니다.
- 6) 응찰자는 공매공고, 입찰자 준수사항, 매매계약서, 제한사항 등 입찰에 필요한 사항을 사전에 열람하시기 바라며 응찰자는 입찰에 필요한 사항을 입찰전에 완전히 이해한 것으로 간주하며, 이에 이해하지 못한 책임은 응찰자에게 있습니다.

2014년 1월 16일  
국제신탁 주식회사