

# 신탁부동산 공매 공고

## 1. 공매 부동산의 개요

순번	소재지 및 호수	전용면적(m <sup>2</sup> )	대지지분(m <sup>2</sup> )	비고
1	충남 아산시 온천동 1762번지 하늘과땅오피스텔 201호	23.96	11.89	일괄 매각
2	충남 아산시 온천동 1762번지 하늘과땅오피스텔 202호	23.96	11.89	
3	충남 아산시 온천동 1762번지 하늘과땅오피스텔 203호	23.96	11.89	
4	충남 아산시 온천동 1762번지 하늘과땅오피스텔 204호	23.96	11.89	
5	충남 아산시 온천동 1762번지 하늘과땅오피스텔 205호	23.96	11.89	
6	충남 아산시 온천동 1762번지 하늘과땅오피스텔 206호	23.96	11.89	
7	충남 아산시 온천동 1762번지 하늘과땅오피스텔 207호	23.96	11.89	
8	충남 아산시 온천동 1762번지 하늘과땅오피스텔 208호	23.96	11.89	
9	충남 아산시 온천동 1762번지 하늘과땅오피스텔 301호	23.96	11.89	
10	충남 아산시 온천동 1762번지 하늘과땅오피스텔 302호	23.96	11.89	
11	충남 아산시 온천동 1762번지 하늘과땅오피스텔 303호	23.96	11.89	
12	충남 아산시 온천동 1762번지 하늘과땅오피스텔 304호	23.96	11.89	
13	충남 아산시 온천동 1762번지 하늘과땅오피스텔 305호	23.96	11.89	
14	충남 아산시 온천동 1762번지 하늘과땅오피스텔 306호	23.96	11.89	
15	충남 아산시 온천동 1762번지 하늘과땅오피스텔 307호	23.96	11.89	
16	충남 아산시 온천동 1762번지 하늘과땅오피스텔 308호	23.96	11.89	
17	충남 아산시 온천동 1762번지 하늘과땅오피스텔 401호	23.96	11.89	
18	충남 아산시 온천동 1762번지 하늘과땅오피스텔 402호	23.96	11.89	
19	충남 아산시 온천동 1762번지 하늘과땅오피스텔 403호	23.96	11.89	
20	충남 아산시 온천동 1762번지 하늘과땅오피스텔 404호	23.96	11.89	
21	충남 아산시 온천동 1762번지 하늘과땅오피스텔 405호	23.96	11.89	
22	충남 아산시 온천동 1762번지 하늘과땅오피스텔 406호	23.96	11.89	
23	충남 아산시 온천동 1762번지 하늘과땅오피스텔 407호	23.96	11.89	
24	충남 아산시 온천동 1762번지 하늘과땅오피스텔 408호	23.96	11.89	
25	충남 아산시 온천동 1762번지 하늘과땅오피스텔 501호	23.96	11.89	
26	충남 아산시 온천동 1762번지 하늘과땅오피스텔 502호	23.96	11.89	
27	충남 아산시 온천동 1762번지 하늘과땅오피스텔 503호	23.96	11.89	
28	충남 아산시 온천동 1762번지 하늘과땅오피스텔 504호	23.96	11.89	

29	충남 아산시 온천동 1762번지 하늘과땅오피스텔 505호	23.96	11.89
30	충남 아산시 온천동 1762번지 하늘과땅오피스텔 506호	23.96	11.89
31	충남 아산시 온천동 1762번지 하늘과땅오피스텔 507호	23.96	11.89
32	충남 아산시 온천동 1762번지 하늘과땅오피스텔 508호	23.96	11.89
33	충남 아산시 온천동 1762번지 하늘과땅오피스텔 601호	23.96	11.89
34	충남 아산시 온천동 1762번지 하늘과땅오피스텔 602호	23.96	11.89
35	충남 아산시 온천동 1762번지 하늘과땅오피스텔 603호	23.96	11.89
36	충남 아산시 온천동 1762번지 하늘과땅오피스텔 604호	23.96	11.89
37	충남 아산시 온천동 1762번지 하늘과땅오피스텔 605호	23.96	11.89
38	충남 아산시 온천동 1762번지 하늘과땅오피스텔 606호	23.96	11.89
39	충남 아산시 온천동 1762번지 하늘과땅오피스텔 607호	23.96	11.89
40	충남 아산시 온천동 1762번지 하늘과땅오피스텔 608호	23.96	11.89
41	충남 아산시 온천동 1762번지 하늘과땅오피스텔 701호	23.96	11.89
42	충남 아산시 온천동 1762번지 하늘과땅오피스텔 702호	23.96	11.89
43	충남 아산시 온천동 1762번지 하늘과땅오피스텔 703호	23.96	11.89
44	충남 아산시 온천동 1762번지 하늘과땅오피스텔 704호	23.96	11.89
45	충남 아산시 온천동 1762번지 하늘과땅오피스텔 705호	23.96	11.89
46	충남 아산시 온천동 1762번지 하늘과땅오피스텔 706호	23.96	11.89
47	충남 아산시 온천동 1762번지 하늘과땅오피스텔 707호	23.96	11.89
48	충남 아산시 온천동 1762번지 하늘과땅오피스텔 708호	23.96	11.89
합 계		1,150.08	570.72

※ 공매부동산 현황은 직접 등기부등본 및 건축물대장 확인 요망.

## 2. 입찰일시 및 최저 입찰가격

(단위:원, VAT별도)

회차	입찰일시	최저입찰가격(공매예정가)	회차별 차감율(%)
1차	2015년 7월 21일 (화) 10:00	2,592,000,000	-
2차	2015년 7월 21일 (화) 14:00	2,332,800,000	10%
3차	2015년 7월 21일 (화) 16:00	2,099,520,000	10%
4차	2015년 7월 22일 (수) 10:00	1,889,568,000	10%
5차	2015년 7월 22일 (수) 14:00	1,700,592,000	10%
6차	2015년 7월 22일 (수) 16:00	1,530,528,000	10%
7차	2015년 7월 23일 (목) 10:00	1,377,456,000	10%

8차	2015년 7월 23일 (목) 14:00	1,308,583,000	5%
9차	2015년 7월 23일 (목) 16:00	1,243,154,000	5%
10차	2015년 7월 24일 (금) 10:00	1,180,996,000	5%
11차	2015년 7월 24일 (금) 14:00	1,121,947,000	5%
12차	2015년 7월 24일 (금) 16:00	1,065,849,000	5%

- ※ 각 차수별 공매실시후 유찰된 경우에는 다음 공매차수 공매실시 전까지 전회차 공매조건 이상으로 수의계약 할 수 있습니다.
- ※ 수의계약 체결시 매수예정자를 용이하게 확보하기 위하여 우선수익자와 협의를 통하여 별도로 정할 수 있다.
- ※ 상기 입찰일시는 입찰당일 현장상황에 따라 다소 변동될 수 있습니다.
- ※ 상기 공고된 공매는 당사 및 우선수익자의 사정에 따라 전체 차수를 진행하지 않고 중단될 수 있습니다.

3. **공매장소** : 서울특별시 강남구 테헤란로 419 삼성금융플라자 20층 회의실  
 국제자산신탁(주) 문의처 : 02) 6202-3086

4. **입찰방법** : 공개경쟁입찰(단독응찰도 유효)

- 1) 공매예정가 이상 최고 입찰자에게 낙찰하며 **일괄입찰**만 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, 추심료 별도 납부)를 입찰서에 동봉 제출
- 4) 입찰금액은 부가가치세 별도이며, 부가가치세는 잔금납부일에 추가로 납부하여야 합니다.

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 매매계약서로 낙찰일로부터 **5영업일 이내** 매매계약을 체결하여야 하며 (단, 입찰보증금은 매매계약금으로 대체) 매매계약을 체결하지 않을 경우 낙찰은 무효로 하고 입찰보증금은 위약금으로 당사 신탁원본으로 귀속됩니다.  
 (단, 낙찰 후 관계 법령에 의거 매매계약이 이루어지지 않을 경우 그 낙찰은 무효로 하여 이자없이 입찰보증금을 반환합니다.)
- 2) **매매계약 체결 후 20일 이내**에 잔금을 납부하여야 합니다.
- 3) 소유권이전 등기 비용과 책임은 매수인이 부담합니다.

## 7. 소유권이전

- 1) 입찰일 기준으로 공매물건의 모든 제한권리 및 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.
- 2) 토지거래허가 등 소유권이전과 관련한 사항은 매수자가 확인하시고, 매수자는 부동산거래계약신고의 책임 및 소유권이전 관련비용(이전비용 및 제세공과금 등)을 부담하여야 합니다.
- 3) 소유권이전과 관계없이 매매목적물에 대한 조세공과금, 관리비 각종 부담금 등은 매수자 부담입니다. (잔금완납일 이후 고지서 발급분 포함)
- 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 기 납부한 대금을 이자 없이 원금만 반환하며 이 경우 낙찰자는 일체의 이익을 제기 하지 못합니다.

## 8. 유의사항

- 1) 공매부동산의 현황과 공법규제 사항 등의 일체를 응찰자가 사전 파악하여 응찰하시기 바랍니다.
- 2) 인도, 명도(임대차포함) 및 철거 관련비용 등은 매수인 책임으로 합니다.
- 3) 공매부동산에 부과된 제세공과(연체된 일체의 제세공과 포함) 및 관리비는 매수인이 부담합니다.
- 4) 매수자는 공매 부동산의 현황대로 인수합니다.
- 5) 공매부동산의 임대차관계는 신탁등기시 위탁자가 제출한 임대차계약서(당사비치자료 참조)등을 참고하여 현황 파악한 것이며 현재의 임대차 관계와는 다를 수 있음을 알려드립니다.(204호 등 대항력 있는 임대차 다수 존재)  
또한, 임대차 관계에 있어서 우선수익자보다 우선하는 임대차보증금이 발생 시 그 임대차보증금은 매수인의 인수 부담으로 합니다.
- 6) 응찰자는 공매공고, 입찰자 준수사항(입찰 전 당사 비치), 매매계약서 등 입찰에 필요한 사항을 완전히 이해한 것으로 간주합니다.
- 7) 입찰당일 입찰장에는 입찰서류, 입찰보증금을 지참한 입찰 희망자만 입장할 수 있으니 양지하시기 바랍니다.
- 8) 매도자는 매각부동산에 관한 다음 각호에 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(당사 비치자료 참조)
  - 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 임대차내역(당사 비치자료 참조)

- ⑧ 민법 제569조 내지 581조에 정한 매도자의 담보책임
- 9) 본 공고는 신탁관계인의 사정에 따라 변동될 수 있으니 구매 참가 전에 꼭 확인하시기 바랍니다.

2015년 7월 18일

국제자산신탁 주식회사