

부동산 공매(입찰) 공고

1. 공매목적부동산

가. 1호 부동산(토지 4필지)

- 1) 제주특별자치도 서귀포시 보목동 1400 임야 3,114㎡
- 2) 제주특별자치도 서귀포시 보목동 1401-1 임야 1,633㎡
- 3) 제주특별자치도 서귀포시 보목동 1401-2 임야 2,935㎡
- 4) 제주특별자치도 서귀포시 보목동 1402 묘지 136㎡

나. 2호 부동산(토지, 건물)

- 1) 토지 : 경기도 가평군 설악면 사릉리 587-9 대 496㎡
- 2) 건물 : 경기도 가평군 설악면 사릉리 587-9 경량철골조 경량철골지붕 단층주택 72㎡

2. 차수별 입찰일시 및 최저 입찰가격

가. 1호 부동산(토지 4필지)

[단위 : 원]

차 수	일 시		최저입찰금액
1차	2019년 11월 25일	13시00분	1,500,000,000
2차	2019년 11월 25일	14시00분	1,200,000,000
3차	2019년 11월 25일	15시00분	840,000,000

나. 2호 부동산(토지, 건물)

[단위 : 원]

차 수	일 시		최저입찰금액
1차	2019년 11월 25일	13시00분	500,000,000
2차	2019년 11월 25일	14시00분	450,000,000
3차	2019년 11월 25일	15시00분	417,000,000

3. 입찰에 관한 사항

가. 공매사항

- 공매장소 : 서울특별시 강남구 테헤란로 419, 삼성금융플라자 20층
- 공매공고 : 국제자산신탁(주) 홈페이지(www.kukjetrust.com), 서울경제신문
- 문 의 처 : 국제자산신탁(주) ☎ 02) 6202-3067

나. 입찰 및 낙찰자 결정방법

- 입찰의 성립 : 일반경쟁입찰로써 1인 이상의 유효한 입찰로써 성립(단독입찰도 유효)합니다.
- 입찰방식 : 1호부동산 **일괄입찰**, 2호부동산 **일괄입찰**하여야 합니다.(개별 입찰 불가)
- 개찰 : 입찰 종료 후 입찰 장소에서 개찰합니다.

- 낙찰자 결정 : 최저 입찰가격 이상 입찰자 중 최고가격 입찰자를 낙찰자로 결정합니다. 단, 최고가격 입찰자 2인 이상이 동일금액일 경우에는 최고가격 입찰자들만을 대상으로 해당 최고가격을 최저입찰가격으로 즉석에서 재입찰하여 낙찰자를 결정합니다.
- 수 의 계 약 : 공매가 유찰될 경우 전 차수 공매예정가격 이상으로 하여 수의계약을 체결할 수 있으며, 수의계약응찰자가 2인 이상일 경우 최고가 응찰자와 수의계약을 체결합니다.
- 취소 등 확인 : 본 입찰은 당사의 사정 발생 시 별도 공고 없이 공매가 중지 또는 취소되거나 공고 내용이 변경될 수 있으며, 입찰자는 사전에 당사로 입찰 실시 여부를 확인한 후 입찰하시기 바랍니다. 낙찰이 취소되거나 무효된 경우 또는 매매계약이 취소되거나 무효된 경우 입찰보증금은 이자 없이 원금만 반환합니다.

4. 입찰서류

- 가. 공 통 : 입찰서(당사 소정양식) 및 입찰참가자준수규칙(당사 소정양식) 각 1부.
- 나. 개 인 : 주민등록초본 및 인감증명서 각 1부, 신분증(사본) 및 인감 지참.
- 다. 법 인 : 법인인감증명서 및 법인등기부등본 각 1부, 대표이사 신분증 및 법인인감(사용인감일 경우 사용인감계 제출) 지참.
- 라. 대리인 : 위임장(위임인 인감 날인) 및 대리인 신분증(사본) 지참.

5. 입찰보증금

입찰금액의 10% 이상 현금 또는 금융기관(우체국 포함)이 발행한 자기앞수표(단, 추심료가 소요되는 자기앞수표는 추심료를 납부하여야 합니다.)를 입찰서와 동봉하여 제출(입찰함에 투입)하며, 입찰결과 유찰자의 입찰보증금은 즉시 반환합니다.

6. 계약체결 및 대금납부

- 가. 낙찰자는 낙찰일로부터 3영업일 이내(매도인 영업일 기준, 토지거래허가 또는 신고대상물건은 주무관청으로부터 허가 또는 신고수리 통보를 받은 날로부터 3일 이내)에 회사 소정의 매매계약서에 의하여 계약을 체결하여야 합니다. 만일 계약을 체결하지 아니한 경우에는 낙찰을 취소 또는 무효로 하고 입찰보증금은 당사에 위약금으로 귀속됩니다.
- 나. 입찰보증금은 계약체결시 매매대금으로 대체되며, 계약체결일로부터 3영업일(매도인 영업일 기준) 이내에 잔금을 포함한 매매대금 전액을 납부하여야 합니다. 만일 잔금납부기일을 지연한 경우에는 별도의 통보 없이 낙찰 및 계약은 취소 또는 무효로 하고 입찰보증금(계약금)은 당사에 위약금으로 귀속됩니다.
- 다. 매수인은 매매대금 납부에 따른 계산서 또는 세금계산서를 발급주체로부터 교부받아야 합니다.

구 분	금 액	납부일
계약금	매매대금의 10%	입찰보증금으로 대체
잔 금	매매대금의 90% + 부가가치세	계약체결일로부터 3일 이내

7. 공매참가조건

- 가. 매수자는 매매계약 체결에 따른 부동산거래계약신고 및 소유권이전 관련비용(이전비용

및 제세공과금 등) 등에 대한 책임을 부담합니다.

나. 소유권이전등기 완료 전까지 명의변경은 불가능합니다.

다. 매수자는 공매물건의 현상 그대로를 인수하며, 기존 이해관계자들의 정리는 매수자 책임으로 합니다.

라. 본 1호, 2호 공매목적부동산에 존재할 수 있는 제한물권, 소송관련사항(소유권분쟁 포함), 임차권, 유치권, 적법 또는 불법 여부 불문 모든 점유자, 문화재 보호, 기타 명목불문 소유권에 제한가능사항, 이해관계인과의 민원사항 등은 매수자가 승계하여 책임 처리하는 조건입니다.

마. 1호 공매목적부동산에 다수의 묘지가 있으므로 매수인은 반드시 현황 및 법령 기타 권리제한사항을 확인하여야 하며, 묘지에 대하여 매도인은 일체 책임 및 의무를 지지 않고 매수인은 매도인에게 하자담보책임, 손해배상 등 일체 이의를 제기할 수 없습니다.

또한, 1호 공매목적부동산으로 표시되지 않은 물건(시설물, 구조물, 기계, 장치, 비닐하우스, 농작물 등 일체)과 제3자가 적법 또는 불법으로 설치한 지상물건 및 지하의 매립쓰레기, 폐기물 등에 대한 명도, 철거, 수거, 인도 등의 책임과 비용은 매수자가 일체 부담합니다.

바. 2호 공매목적부동산은 진입로가 없는 맹지로서 별도의 주차시설 없습니다.

사. 잔금완납일 이후 발생하는 공매목적부동산에 대한 제세공과금, 관리비 및 각종 부담금 등은 매수자가 부담합니다. 단, 아래 각 목의 경우는 각 기재된 내용에 따릅니다.

- 아 래 -

1) [특히 매매대금 완납일 전후를 불문하고 매도인은 공매목적부동산의 관리비, 수도, 가스, 전기비를 책임지지 않으며 매수인이 현황대로 인수하여 책임지고 처리하는 조건의 매각임]

2) [공매목적부동산에 대한 재산세는 소유권 이전일을 기준으로 그 이전 재산세는 매도인이 매매대금에서 정산 지급하기로 함]

사. 입찰일 기준으로 공매물건의 제한권리는 매수자 책임으로 정리하되, 입찰일로부터 소유권이전등기 완료일까지 추가적인 제3자의 권리침해로 인하여 소유권이전이 불가 시에는 낙찰은 무효로 하고, 매도자는 낙찰자가 기납부한 대금을 이자 없이 원금만 반환하며 이 경우 낙찰자는 일체의 이의를 제기 하지 못합니다.

아. 매매목적물의 소유권 취득과 관련된 각종 인·허가 및 기타사항은 매수자의 책임으로 관계법령 및 관계기관에 확인하여야 합니다.

자. 매도자는 매각부동산에 관한 다음 각 항에서 열거하는 사항에 대하여는 책임을 지지 아니하므로, 응찰자는 반드시 사전에 공부의 열람, 현지답사 등으로 물건을 확인하신 후 응찰하시고 미확인으로 인한 책임은 매수자에게 있습니다.

① 매각부동산의 현황과 공부상 수량의 차이 및 물적 하자(등기부등본과 현황의 차이 등)

② 관계 법률, 시행령, 시행규칙, 조례, 기타 등 법령상 일체 권리제한

③ 행정상(환지, 징발, 개발제한, 도시계획, 문화재 등 명목불문 일체) 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 매도인의 담보책임

- ⑧ 유치권, 임차권, 적법·불법 여부 불문 점유자, 기타 명목불문 권리제한 일체
- 차. 공매물건에 대한 소유권이 이전된 이후라도 공매물건의 원인 무효의 사유가 있거나 제한물권의 실행, 매매계약에 민법상 무효 또는 취소할 수 있는 의사표시가 있는 경우 소유권을 상실할 수도 있다는 점을 유의하시고 이를 사전에 확인하시기 바랍니다.
- 카. 매수인은 매매계약서 검인 및 부동산거래계약신고(계약체결일 이후 60일 이내)를 거쳐 소유권이전등기를 경료 하여야 하며, 체납조세로 인하여 매매계약서 검인이나 등기접수가 거부되는 경우 매수인의 책임과 비용부담으로 해결하여야 합니다.
- 타. 응찰자는 공매공고, 입찰참가자 준수규칙, 매매계약서등 입찰에 필요한 모든 사항에 관하여 입찰 이전에 완전히 이해한 것으로 간주하며, 이를 이해하지 못한 책임은 매수자에게 있습니다.

2019년 11월 22일
국제자산신탁 주식회사