

# 신탁부동산 공매(입찰) 공고

## 1. 공매목적부동산

물건번호	소재지	지목	면적	용도
1	경상남도 사천시 용현면 덕곡리 713번지	대	33581.5㎡	공동주택용지

※ 공매목적부동산 및 공매 관련 세부내역은 등기부등본(신탁원부) 또는 현장 확인을 통하여 직접 확인 하시기 바랍니다.

## 2. 입찰일시 및 최저 입찰가격

가. 입찰일시 : 2019년 06월 04일 10:00 ~ 16:00

나. 온비드개찰 : 2019년 06월 05일 10:00

다. 최저 입찰가격 : 일금이백사십일억원(W24,100,000,000-)

라. 주의사항

- (1) 본 공매공고는 신탁관계인의 사정 등에 의하여 개찰 이전에 별도 공고 없이 공매가 중지 또는 취소되거나 공고내용이 변경될 수 있으며, 이와 관련하여 당사에 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.
- (2) On-bid 공매의 특성에 의거, 공매가 유찰된 경우 최저 입찰가격 이상으로 수의계약 할 수 있습니다.
- (3) 실거래 신고(금액)에 대한 책임은 매수인이 지는 조건입니다.

## 3. 입찰에 관한 사항

가. 공매사항

- 공매장소 : Onbid 홈페이지([www.onbid.co.kr](http://www.onbid.co.kr)) - 전자입찰
- 공매공고 : Onbid 홈페이지([www.onbid.co.kr](http://www.onbid.co.kr)) 및 당사 홈페이지([www.kukjetrust.com](http://www.kukjetrust.com))
- 문 의 처 : 국제자산신탁(주) TEL 051)714-0441 / FAX 051)714-3005
- 공매방법 : 본 공매 입찰은 한국자산관리공사(KAMCO)가 관리·운영하는 전자자산처분시스템(Onbid)을 이용한 인터넷 전자입찰로 입찰참가자는 입찰참가 전에 반드시 온비드에 회원가입 및 실명확인을 위한 공인인증서를 등록하여야 하며, Onbid 이용방법 및 인터넷 입찰참가자 준수규칙 등을 준수하여야 합니다.

나. 입찰 및 낙찰자 결정방법

- 입찰의 성립 : 일반 경쟁입찰로써 1인 이상의 유효한 입찰로써 성립(단독입찰도 유효)합니다.
- 개찰 : 상기 일정에 따라, Onbid 홈페이지에서 전자개찰합니다.
- 낙찰자 결정 : 최저 입찰가격 이상 입찰자 중 최고가격 입찰자를 낙찰자로 결정합니다.  
단, 최고가격 입찰자 2인 이상이 동일금액일 경우에는 최고가격 입찰자들만을 대상으로 Onbid시스템에 의한 무작위 추첨으로 낙찰자를 결정합니다. (입찰자는 낙찰여부를 온비드의 입찰결과 화면 등을 통하여 직접 확인할 수 있습니다.)
- 수 의 계 약 : 공매가 유찰되는 경우, 최저 입찰가격 이상의 금액으로 당사 부산지역본부 사무실에서 수의계약 할 수 있습니다.

다. 주택건설사업계획승인에 따른 사업권 양도양수

- 공매목적부동산은 태하건설(주)가 사업시행자 지위로 2017.12.13. 사천시 건축과-79445호로 주택

건설사업계획승인을 받은 공동주택용지입니다

- 공매 입찰 및 낙찰자는 공매목적부동산에 대한 매각대금에는 주택건설사업계획승인에 따른 사업권양도양수비용이 포함되어 있습니다. 낙찰자가 부동산매매대금을 납부 완료한 이후에 국제자산신탁(주)에서 소유권이전등기서류와 함께 주택건설사업계획변경 신청서류를 교부합니다.

라. 취소 등 확인사항

- 본 공매는 신탁관계인의 사정 등에 의하여 공매 응찰 이전에 별도의 공고 없이 공매 업무가 중지 또는 취소되거나 공고 내용이 변경될 수 있으며, 이와 관련하여 입찰자는 당사에 이의를 제기할 수 없습니다. 이에 입찰자는 사전에 당사로 입찰 실시 여부를 확인한 후 입찰하시기 바랍니다.
- ①낙찰이 된 후 당사의 고의나 중대한 과실이 없이 공매공고 등의 중대한 오류가 있는 경우에는 낙찰이나 체결된 매매계약은 무효로 합니다. ②입찰일로부터 소유권이전등기 완료일까지 추가적인 제3자의 권리침해(가압류, 가처분, 소유권이전등기말소 소송 등)로 인하여 매매계약의 이행 또는 소유권이전이 불가능하다고 매도자가 판단하는 경우에 매매계약은 무효로 합니다. 위 ① 내지 ②에서 정하는 사항에 따라 낙찰이 취소되거나 무효 또는 매매계약이 무효가 되는 경우, 매도자는 매수자가 기 납부한 매매대금을 이자 없이 원금만 반환하며 이에 대하여 매수자는 매도자에게 민형사상 일체의 이의를 제기하지 못합니다.

#### 4. 입찰보증금

가. 입찰금액의 10% 이상을 인터넷입찰마감시간 전까지 Onbid 지정계좌에 입금하여야 합니다.

나. 입찰자는 최초 입찰서 제출 시 신한은행(신한위탁), 하나은행(하나위탁) 및 우리은행(우리위탁) 중 하나의 은행을 선택하여 입찰보증금 납부계좌(가상계좌)를 발급받을 수 있으며, 납부계좌 발급은행의 장애 등으로 인하여 최초 발급받은 납부계좌로 입찰보증금 납부가 불가능한 경우 입찰서 제출 시 납부계좌 발급은행 외의 은행 납부계좌를 추가 발급 받아 입찰보증금 납부가 가능합니다.

다. 공매개찰 결과 유찰자의 입찰보증금은 입찰서 제출 시 지정한 환불예금계좌로 개찰일에 이자 없이 환불되며, 별도의 송금수수료가 발생될 경우에는 입찰보증금에서 이를 공제합니다.

라. 납부계좌 추가발급을 통하여 입찰보증금을 중복 납부한 경우 온비드를 통하여 먼저 입금 확인된 금액 중 참가수수료를 제외한 금액을 입찰서상의 입찰보증금으로 보며, 뒤에 입금 확인된 금액에 대하여는 입찰보증금으로서의 효력이 인정되지 아니하고 입찰취소 또는 낙찰자결정 완료 후 입찰서 제출시 지정한 입찰보증금 환불계좌로 이자없이 환불되며, 환불시 별도의 수수료가 발생하는 경우 납부한 금액에서 이를 공제합니다.

#### 5. 계약체결 및 대금납부

가. 낙찰자는 낙찰일로부터 5영업일 이내(토지거래허가 또는 신고대상물건은 주무관청으로부터 허가 또는 신고수리 통보를 받은 날로부터 5일 이내)에 회사 소정의 매매계약서에 의하여 계약을 체결하여야 합니다. 만일 계약을 체결하지 아니한 경우에는 낙찰을 무효로 하고 입찰보증금은 당사에 위약금(신탁재산)으로 귀속됩니다. 이 경우 부가가치세 상당액도 위약금에 포함되는 것으로 합니다.

나. 입찰보증금은 계약을 체결할 때에 매매대금으로 대체되며, **계약체결일로부터 30일 이내에 잔금을 포함한 매매대금 전액(부가가치세 등 포함)을 납부하여야 합니다.** 만일 잔금납부기일을 지연한 경우에는 별도의 통보 없이 낙찰은 무효로 하고 입찰보증금(계약금)은 당사에 위약금(신탁재산)

으로 귀속됩니다.

다. 매수인은 매매대금 중 부가가치세 납부에 따른 세금계산서를 발급주체(당사)로부터 교부받아야 합니다.

구 분	금 액	납부일
계약금	매매대금의 10%	입찰보증금으로 대체
잔 금	매매대금의 90%	계약체결일로부터 30일 이내

※ 매각대상 부동산은 토지이므로 부가가치세는 별도 발생되지 않습니다.

## 6. 유의 사항

- 가. 응찰자는 공매공고, 입찰참가자 준수규칙, 매매계약서 등 입찰에 필요한 모든 사항에 관하여 입찰 이전에 완전히 이해한 것으로 간주하며, 이를 이해하지 못한 책임은 매수자에게 있습니다.
- 나. 매수자는 공매목적물의 현상 그대로를 인수하며, 기존 이해관계자들과의 민원사항 등은 매수자가 승계하여 책임 처리하여야 합니다.
- 다. 법률에 따라 매도자를 납세의무자로 하는 세금 중 교통유발부담금, 재산세, 종합부동산세는 잔금 납부일을 기준으로 이전은 매도자가, 이후는 매수자가 부담합니다.
- 라. 공매 공고일 현재, 공매목적물에 침해되어 있는 제한 권리(임대차 계약 포함)는 없습니다. 다만, 실제 공매목적물의 현황에 대하여는 매수인이 사전 조사를 하시기 바랍니다.
- 마. 매매계약을 체결하기 전에는 매수인으로서 지위가 인정되지 아니하며 매수인으로서 권리도 행사할 수 없습니다.
- 바. 매도자는 매각부동산에 관한 다음 각 항에서 열거하는 사항에 대하여는 책임을 지지 아니하므로, 응찰자는 반드시 사전에 공부의 열람, 현지답사 등으로 물건을 확인(현장 설명은 별도로 실시하지 아니함)하신 후, 응찰하시고 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 천재 또는 비상사태로 인한 피해
  - ⑤ 민법 제569조 내지 581조에 정한 매도인의 담보책임
  - ⑥ 본 사업부지 내의 유치권 및 등기되지 않은 임대차
- 사. 본 공매목적물은 공동주택용지로서 분양가상한제 심의 적용 대상 토지임을 인지하고 사전에 충분히 검토한 후에 입찰 및 계약을 체결하여야 합니다.
- 아. 매수인은 매매계약서 검인 및 부동산거래계약신고(계약체결일 이후 60일 이내)를 하고, 소유권이 전등기를 경료하여야 하며, 소유권이전등기와 관련되는 제반 비용(취득세 등)은 매수인의 책임으로 해결하여야 합니다.

2019년 05월 14일

국제자산신탁 주식회사