

# 신탁부동산 공매(입찰) 공고

## 1. 매각부동산의 목록

1. 경기도 안양시 동안구 관양동 1725-5 대 1,045.9㎡

## 2. 차수별 최저입찰가 및 입찰일시

(단위 : 원)

차수	일자	시간	공매예정가격
제1차	2014.08.29	10:00	5,020,320,000
제2차		11:00	4,518,000,000
제3차		13:30	4,066,000,000
제4차		14:30	3,659,000,000
제5차		15:30	3,293,000,000
제6차		16:30	2,964,000,000

## 3. 입찰에 관한 사항

1) 장 소 : 당사 회의실

2) 입찰 및 낙찰자 결정방법

- 입찰의 성립 : 일반경쟁입찰로서 1인 이상의 유효한 입찰로서 성립합니다. (단독입찰도 가능)
- 개찰 : 입찰 종료 후 입찰 장소에서 개찰합니다.
- 낙찰자 결정 : 최저입찰가격이상 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 : 입찰실시 후 유찰될 경우에는 다음 회차 입찰실시 전까지 직전회차 최저 입찰가격 이상으로 수의계약 가능합니다.
- 취 소 확 인 : 본 입찰은 당사 사정 발생시 별도의 입찰 취소공고 없이 취소될 수 있으며, 입찰자는 사전에 당사로 입찰 실시 여부를 확인한 후 입찰하시기 바랍니다.

3) 입찰서류

- 주민등록등본(법인은 법인등기부등본) 1부.
- 인감 및 인감증명서(법인은 사용인감계 포함) 1부.
- 입찰서(당사 소정양식) 1부.
- 입찰참가자준수규칙(당사 소정양식) 1부.
- ※ 대리인 입찰참가 신청시 (법인)인감증명서가 첨부된 위임장을 별도 제출하여야 합니다.

4) 입찰보증금

- 입찰금액의 10% 이상의 현금 또는 금융기관(우체국 포함)이 발행한 자기앞 수표를 입찰서와 동봉하여 납부하며, 입찰결과 유찰자의 입찰보증금은 즉시 반환합니다.

5) 계약체결

- 낙찰자는 낙찰일로부터 3영업일 이내에 계약을 체결하여야 합니다. 계약을 체결하지 않을 경우에는

낙찰은 무효로 하고, 입찰보증금은 당사(신탁재산)에 귀속됩니다.

#### 6) 대금납부

- 입찰보증금은 계약체결시 매매대금으로 대체되며, 잔금은 계약체결일로부터 60일 이내에 납부하여야 합니다.
- 매수인은 매매대금 중 부가가치세 납부에 따른 세금계산서를 발급주체(당사는 발급주체가 아니며 수익자 또는 우선수익자가 발급주체임)로부터 교부받아야 합니다.
- 계약금이 위약금으로 귀속되는 경우 부가가치세 상당액도 위약금에 포함되는 것으로 봅니다.

#### 4. 유의사항

- 매매목적물에 대한 인도 및 명도 책임은 매수인이 부담합니다.
- 입찰자는 공매공고, 입찰참가자 준수규칙, 매매계약서 등 입찰에 필요한 모든 사항에 관하여 입찰전에 완전히 이해한 것으로 간주되며, 이를 이해하지 못한 책임은 입찰자에게 있습니다. 동 규칙과 매매계약서는 당사에 비치되어 있으니 사전에 열람하시기 바랍니다.
- 매매목적물의 멸실·미등기 및 공부, 현황과의 표시·구조·면적·용도 등의 상이와 기타 물리적 하자 또는 제 3자의 권리 및 행정상 규제 등 소유 및 이용을 제한하는 사항에 대하여 당사는 책임을 지지 아니하므로 입찰자 책임하에 공부의 열람, 현지 답사 등으로 물건을 확인하시기 바랍니다.
- 매매목적물에 대한 제세공과금, 화재보험료, 매매목적물의 유지·수선 비용 등은 잔금납부 약정일과 실제 잔금납부일 중 빠른 날을 기준으로 그 이후 발생하는 부분에 대하여는 매수인이 부담하는 조건입니다. 단, 관리사무소 등 관리주체가 부과하는 관리비 및 기타 당사가 법률상 납부의무를 부담하지 않는 제세공과금 중 미납금액은 그 발생시기와 관계없이 매수인의 책임과 비용으로 처리하는 조건입니다.
- 매매계약에 따른 소유권이전등기, 인허가 관련 비용과 책임은 매수인이 부담합니다.
- 매매목적물상 일체의 법률적·사실적 제한사항(소송, 압류, 경매, 보전처분, 제한물권, 법정지상권, 유치권자, 점유자, 임대차 등)은 매수인이 직접 공부의 열람 및 현지답사 등으로 확인하시고 매수인의 책임으로 처리하는 조건으로 이에 대해 당사는 일체의 책임을 지지 않습니다.
- 매수인은 당사와 매매계약을 체결하는 즉시 매수인의 비용으로 부동산거래계약신고를 완료한 후 당사에 거래계약신고필증을 제출하여야 합니다. 신고필증 미제출시 당사로부터 소유권이전서류 교부가 불가할 수 있으며 신고의무 미이행으로 인한 당사의 손해에 대하여는 매수인이 책임을 부담합니다.
- 농지취득자격증명 등 관공서의 인허가가 필요한 경우 매수인 책임하에 잔금납부 약정일 이내로 허가 또는 자격을 증명하는 서류를 발급받아 당사에 제출하여야 하며, 이를 이행하지 아니한 경우 당사는 매매계약을 해제할 수 있고 계약이 해제될 경우 계약금은 당사(신탁재산)로 귀속됩니다.
- 토지거래허가가 필요한 경우 매수인 책임하에 잔금납부 약정일 이내로 허가를 증명하는 서류를 발급받아 당사에 제출하여야 하며, 이를 득하지 못한 경우 당사는 매매계약을 해제할 수 있고 기 수납한 매매대금은 매매대금을 예치함으로써 발생한 이자수익만을 포함하여 매수인에게 반환하고 별도의 위약금 및 이자를 지급하지 않습니다. 단, 매수인이 토지거래허가를 득하기 위한 신청 등 필요한 의무를 이행하지 않은 경우에는 당사는 매매계약을 해제할 수 있고 계약이 해제될 경우 계약금은 당사(신탁재산)로 귀속됩니다.
- 낙찰 후 다음의 사유가 발생할 경우 당사는 낙찰을 무효로 하거나 매매계약을 해제할 수 있으며 기 수납한 매매대금은 매매대금을 예치함으로써 발생한 이자수익만을 포함하여 매수인에게 반환하고 별도의 위약금 및 이자를 지급하지 않습니다.
  - 매매목적물에 대한 소송, 보전처분, 강제집행 및 불가항력적인 사유로 매수인에게 정상적인 소유권이전이 어렵다고 당사가 판단하는 경우. 단, 당사가 위 사유의 해소가 가능하다고 판단할 경우 당사와 매수인은 그 제한상태대로 매매계약상 의무를 이행하고 매수인은 제한사유가 해소될 때까지 이를 수

인하여야 합니다.

- 매수인의 잔금납부전에 신탁계약상의 위탁자, 수익자 또는 채무자가 신탁계약에 따라 부담하고 있는 모든 채무 및 당사에 발생된 모든 비용을 상환 후 당사에 본 매매계약의 해제를 요청할 경우

## 5. 특이사항

- 당사가 법률상 납부의무를 부담하지 않는 제세공과금 등에 대하여서는 실제 잔금납부일(또는 잔금납부 약정일) 또는 소유권이전일을 불문하고 매수인은 현황대로 수인하고 해당비용의 납부의무자에게 구상하 되 매수인은 당사에 일체의 청구 및 이의를 제기할 수 없습니다.
- 매매목적물상 제3자 명의의 인허가가 존재하는 것으로 파악되었으나 세부적인 사항 및 유효여 부는 매수인이 직접 확인하여야 합니다. 동 인허가로 인하여 소유권행사에 제한이 있을 수 있 으며 인허가 취소 전까지 매수인은 건축 행위를 할 수 없고 인허가 주체 변경, 인허가 취소 등 은 매수인 부담하에 처리하는 조건이며 당사는 이에 대하여 일체의 책임을 지지 않습니다.
- 매매목적물상 제3자 소유의 건축이 중단된 건물이 존재하며 이는 매매목적물에 포함되지 않습 니다. 이로 인하여 매매목적물상 지상권자, 유치권자 등이 존재할 수 있으며 매매부동산의 사 용 · 수익이 제한될 수 있습니다. 매수인은 이를 수인하여 매수인의 책임과 비용으로 지상권 성립여부, 명도, 철거 및 소유자와의 분쟁 등 이와 관련된 일체의 문제를 해결하여야 하며 이 에 대하여 당사는 책임을 지지 않습니다.
- 매매목적물에 존재하는 집기 및 비품 등의 동산은 매각 대상에서 제외되며, 향후 철거나 명도 등 동산 소유자와의 분쟁이 발생할 경우 이에 대한 일체의 책임은 매수인의 부담으로 처리하는 조건입니다.
- 매매목적물 상의 법률적 제한사항(소송, 압류, 경매, 보전처분, 제한물권, 법정지상권, 유치권자, 점유자, 임대차 등) 중 당사의 법률상 납부의무 등(교통유발부담금, 환경개선부담금 등)으로 인하여 발생한 제한 사항과 관련하여서는, 당사와 매수인은 그 제한상태대로 본 계약상 의무를 이행하여야 하며, 매수인은 당사가 제한사유를 해소할 때까지 이를 수인하여야 합니다.
- 매매대금 이외에 추가로 매수인이 부담하는 비용에 대하여서는 매수인의 책임과 비용으로 해결하여야 하며 이와 관련하여 매수인은 당사에게 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.

### ● 공매관련 세부사항에 대한 문의 ●

홈 페이지	<a href="http://www.kukjetrust.com">www.kukjetrust.com</a> 공매물건정보
문의처	TEL (02)6202-3000 / 신탁2팀

2014년 8월 20일

국제자산신탁(주) 대표이사

서울시 강남구 삼성동 테헤란로 419 삼성금융플라자 20층