

# 신탁부동산 공매 공고

## 1. 공매 부동산

| 목록 | 구분 | 소재지                    | 지목   | 면적(m <sup>2</sup> ) |
|----|----|------------------------|------|---------------------|
| 1  | 토지 | 경기도 여주군 북내면 상교리 428-4  | 공장용지 | 210                 |
|    |    | 경기도 여주군 북내면 상교리 428-5  | 공장용지 | 22,107              |
|    |    | 경기도 여주군 북내면 상교리 428-6  | 공장용지 | 230                 |
|    |    | 경기도 여주군 북내면 상교리 428-7  | 공장용지 | 8                   |
|    |    | 경기도 여주군 북내면 상교리 428-8  | 공장용지 | 511                 |
|    |    | 경기도 여주군 북내면 상교리 428-9  | 공장용지 | 54                  |
|    |    | 경기도 여주군 북내면 상교리 428-14 | 공장용지 | 175                 |
|    |    | 경기도 여주군 북내면 상교리 428-15 | 공장용지 | 65                  |
|    | 건물 | 위 지상 1층 공장 외 부속건물      |      |                     |

- 1) 상기 공매물건은 일괄 입찰하며, 공매대상 부동산 세부내역은 등기부등본 또는 현장 확인 등을 통하여 직접 확인하시기 바랍니다.

## 2. 입찰일시 및 최저 입찰가격

[단위 : 원, VAT별도]

| 차수 | 입찰일시                   | 최저입찰가격        | 비고 |
|----|------------------------|---------------|----|
| 1차 | 2015년 05월 29일(금) 10:00 | 2,182,053,000 |    |
| 2차 | 2015년 06월 05일(금) 10:00 | 1,963,900,000 |    |
| 3차 | 2015년 06월 12일(금) 10:00 | 1,767,600,000 |    |
| 4차 | 2015년 06월 19일(금) 10:00 | 1,590,900,000 |    |
| 5차 | 2015년 06월 26일(금) 10:00 | 1,431,900,000 |    |
| 6차 | 2015년 07월 03일(금) 10:00 | 1,288,800,000 |    |

- 1) 본 공매공고는 신탁관계인의 사정 등에 의하여 별도 공고 없이 공매가 중지되거나 공고 내용이 변경될 수 있으며, 이와 관련하여 당사에 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.  
 2) 공매 유찰시, 직전 회차의 공매예정가격 이상으로 수의계약 체결이 가능합니다. 단, 수의계약 응찰자가 2인 이상일 경우 최고가 응찰자와 수의계약을 체결합니다.

## 3. 공매장소

서울특별시 강남구 테헤란로 419, 삼성금융플라자빌딩 20층  
 국제자산신탁(주) 문의처 : 02) 6202-3037,3039

## 4. 입찰방법 : 일반경쟁입찰(단독응찰도 유효)

- 1) 공매예정가 이상 최고 입찰자에게 낙찰하며 일괄입찰만 가능합니다.  
 2) 최고가 동일 입찰이 2인 이상의 경우 최고가 입찰인을 대상으로 하며, 최고가 입찰금액을 최저공매가격으로 재입찰을 실시하여 낙찰자를 결정한다.  
 3) 입찰보증금 : 입찰금액의 10% 이상 현금 또는 금융기관 및 우체국 발행 자기앞수표 (단, 추심료 별도 납부)를 입찰서에 동봉하여 제출하여야 합니다.

- 4) 입찰금액은 부가세 별도이며, 부가세는 잔금 납부일에 추가로 납부하여야 합니다.
- 5) 상기 공고된 공매는 당사의 사정에 따라 전체 차수를 진행하지 않고 중단될 수 있습니다.

## 5. 입찰서류

- 1) 공통 : 입찰서(당사 소정 양식)
- 2) 법인 : 법인 인감증명서, 법인 등기부등본 각1부, 대표이사 신분증[대리인(직원) 지정시 위임장 및 대리인 신분증] 및 법인인감(사용인감일 경우 사용인감계 제출) 지참
- 3) 개인 : 인감증명서, 주민등록등본 각 1부, 신분증(대리인 지정시 위임장 및 대리인 신분증) 및 인감 지참

## 6. 계약체결

- 1) 계약장소
  - 서울특별시 강남구 테헤란로 419, 삼성금융플라자빌딩 20층 국제자산신탁(주)
- 2) 낙찰자는 당사가 정한 계약서에 의하여 낙찰일로부터 3영업일 이내에 상기 계약 장소에서 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.

## 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) 소유권이전등기 완료 전까지 명의변경은 불가능합니다.
- 5) 매수자는 공매물건의 현상 그대로를 인수하며, 기존 이해관계자들의 정리는 매수자 책임으로 합니다.
- 6) 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(사용승인 등) 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 당사에게 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 사업부지 내의 유치권 및 등기되지 않은 임대차
- 5) 부가가치세 납부에 따른 세금계산서는 발급주체(당사는 발급 주체가 아니며, 신탁계약서상 우선수익자)로부터 교부 받기 바랍니다.
- 6) 응찰자는 공매공고, 입찰자 준수사항, 매매계약서 등 입찰에 필요한 사항을 사전에 열람하시기 바라며 응찰자는 입찰에 필요한 사항을 입찰전에 완전히 이해한 것으로 간주하며, 이에 이해하지 못한 책임은 응찰자에게 있습니다.

2015년 05월 19일  
국제자산신탁 주식회사