

신탁부동산 공매공고

1. 공매대상물건 및 최저매매가격

1) 목적부동산 :

| 공매물건번호 | 소재지 | 호 | 합계 |
|--------|-------------------|---|-------|
| 1 | 경상남도 창원시 상남동 69-1 | 101호, 102호, 103호, 104호, 105호, 106호, 107호, 110호, 111호, 113호, 124호, 125호, 128호, 201호, 202호, 203호, 210호, 211호, 212호, 213호, 지하 비이101호 | 총21개호 |
| | 경상남도 창원시 중앙동 98-6 | 125호, 149호 | 총 2개호 |
| | 합계 | | 총23개호 |

2) 공매일시

| 구분 | 1차 공매 | 2차 공매 | 3차 공매 | 4차 공매 | 5차 공매 | 6차 공매 |
|----|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 일시 | 2013.12.20 10:00 | 2013.12.20 11:00 | 2013.12.20 13:30 | 2013.12.20 14:30 | 2013.12.20 15:30 | 2013.12.20 16:30 |

3) 최저매매가격

(부가가치세 별도)

| 공매물건번호 | 차수별 최저매매가격 | | | | | |
|--------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| | 1회차 | 2회차 | 3회차 | 4회차 | 5회차 | 6회차 |
| 1 | 2,700,000천원 | 2,430,000천원 | 2,187,000천원 | 1,968,300천원 | 1,771,470천원 | 1,594,323천원 |

- ※1. 각 차수별 공매실시 후 유찰된 경우, 다음 공매차수 공매실시 전까지 전차 공매조건이상으로 수의계약할 수 있습니다. 아울러 6회차까지 유찰된 물건에 대하여는 6회차 공매조건이상의 금액으로 2013년 12월 23(월)부터 수의계약할 수 있습니다.
2. 일괄 응찰하여야 하며 개별 응찰은 할 수 없습니다.
3. 상기 최저매매가격은 부가가치세 별도 금액이며, 부가가치세는 매매대금 납부시 매매대금 납부계좌에 별도로 입금하여야 합니다.
4. 상기 공고된 공매는 관계인의 사정에 따라 전체 차수를 진행하지 않고 중단될 수 있습니다.

2. 공매사항

1) 공매장소 : 국제신탁(주) 부산지점

(부산시 부산진구 부전동 536-3번지 교보생명빌딩 9층)

2) 공매방법

- 입찰의 성립 : 공개경쟁입찰 방식으로 1인 이상의 유효한 입찰로서 성립합니다.
- 입찰방식 : 일괄입찰 하여야 합니다.(물건 개별 입찰 불가)
- 개찰 : 입찰 종료 후 입찰 장소에서 개찰합니다.
- 낙찰자 결정 : 최저매매가격 이상 응찰자중 최고금액 응찰자에게 낙찰합니다. 다만, 최고금액 입찰자가 2인 이상인 경우에는 즉시 추첨으로 낙찰자를 결정합니다.

3) 입찰서류

- 개인 : 본인확인 신분증(주민등록증 등)
인감증명서 1부 및 인감도장
주민등록등본 1부
- 법인 : 대표자 확인서류(법인등기부등본 및 대표이사 신분증)
인감증명서 1부 및 인감도장 (사용인감계 제출시 사용인감)

법인등기부등본 1부

- 입찰서(당사 소정양식) 1부.

※ 대리인이 입찰 참가시 인감(법인인감)증명서가 첨부된 위임장을 반드시 제출하여야 합니다.

4) 입찰보증금

- 입찰금액의 10% 이상의 금융기관 및 우체국발행 자기앞수표를 입찰서와 동봉하여 납부합니다.

5) 제세공과금

- 입찰금액이 부가가치세 별도일 경우, 동 부가가치세는 잔금납부일에 납부하여야 합니다.
- 공매목적물은 현 상태로 매매 및 인수하며, 하자보수에 대하여 청구할 수 없습니다.
- 공매목적물에 대하여 매매계약일 이전에 발생하였거나, 이후에 발생할 수 있는 모든 제세공과금 (아파트 관리비, 전기요금, 도시가스요금, 기타 모든 비용)은 매수자가 부담합니다.

6) 계약체결 및 대금납부

- 낙찰자는 당사가 정한 계약서에 의하여 낙찰일로부터 5영업일 18:00 이내에 매매계약을 체결하여야 하며, 계약시 입찰보증금을 전액 계약금으로 대체하고, 계약을 체결하지 않을 경우에는 낙찰을 취소하고, 입찰보증금은 매도자에게 귀속됩니다.

• 대금납부방법

| 구 분 | 금 액 | 시 기 | 비 고 |
|-----|-----------|------------------------|-----|
| 계약금 | 매매금액의 10% | 계약 체결시 (입찰보증금 전액으로 대체) | |
| 잔 금 | 매매금액의 90% | 계약체결일로부터 30일 | |

7) 소유권 이전

- 입찰일 기준으로 공매물건(집합건물의 공용부분을 포함하며, 이하 같다)에 대한 제한권리((가)처분, (가)압류, 소송, 임차권, 점유권, 유치권, 기타) 등은 매수자가 인지하고 매수자 책임으로 정리하며, 이를 이유로 계약을 해지할 수 없습니다.
- 입찰일로부터 소유권이전일 까지 공매목적물에 제한권리 설정 등 소유권이전에 제한을 가하는 권리가 추가로 설정된 경우에는 매도자 책임으로 정리하되, 미정리로 소유권이전이 불가능할 경우 낙찰을 무효로 하고, 매도자는 기 납부된 대금을 이자없이 원금만 반환하며, 이 경우 낙찰자는 일체의 이의를 제기하지 못합니다.
- 매매계약 체결에 따른 소유권이전등기 비용과 책임은 매수자가 부담합니다.
- 매수자는 부동산거래계약신고(계약체결일로부터 60일 이내 신고하지 않을 경우 과태료 발생)를 필하여야 하며, 이를 위반하여 매도자에 발생한 손해에 대해 손해배상책임을 부담합니다.
- 매수자는 잔금납부일을 기준으로 공매물건의 현상 그대로를 인수하며, 이해관계자들(유치권자 등)의 정리 등은 매수자 책임과 비용으로 합니다.

8) 임대차승계 및 인도·명도책임

- 공매목적물의 임대차와 관련하여 국제신탁(주)가 임대인으로서의 가지는 모든 권리의무[임대보증금반환의무(계약상, 사실상 임대차 전부 포함) 등 일체]는 소유권이전과 동시에 별도의 절차없이 매수자가 면책적으로 포괄승계 합니다.
- 공매목적물에 대한 인도 및 명도 책임은 매수자 부담으로 합니다.
- 임대현황

※ 본 임대현황은 단순 정보제공이므로 실제현황과 다른 경우에도 당사는 일체의 책임을 부담하지 않으므로 입찰자가 입찰전에 직접 임대현황을 확인하여야 합니다.

□ 창원시 성산구 상남동 69-1 덕산베스트텔

| 호실 | 임대차여부 | 호실 | 임대차여부 | 호실 | 임대차여부 |
|-----|-------|-----|-------|-----|-------|
| 101 | O | 110 | X | 202 | O |
| 102 | O | 111 | X | 203 | O |
| 103 | X | 113 | O | 210 | O |
| 104 | X | 124 | O | 211 | O |
| 105 | X | 125 | O | 212 | O |

| | | | | | |
|-----|---|-----|---|-------|---|
| 106 | X | 128 | X | 213 | X |
| 107 | X | 201 | O | 비이101 | X |

※임대호수: 11개호, 공실: 10개호

□ 창원시 성산구 중앙동 98-6번지 덕산그린피아

| 호실 | 임대차여부 | 호실 | 임대차여부 |
|-----|-------|-----|-------|
| 125 | O | 149 | O |

※임대호수: 2개호, 공실: 0개호

9) 기타사항

- 공매목적물은 임대차가 존재하는 상가입니다. 실제 임대차 권리관계는 관할세무서 등록사항 열람 및 탐방조사 등 매수인 책임과 비용으로 사전 조사하여야 합니다.
- 소유권 취득 및 처분 관련된 사항은 매수자의 책임으로 관계법령 및 관계기관에 확인하여야 합니다.
- 공매목적물의 공부 및 지적부상 하자나 행정상의 규제 또는 수량 등의 상이에 대하여 당사는 책임을 지지 아니하므로 입찰자 책임하에 공부의 열람, 현지답사 등으로 물건을 확인하시기 바랍니다.
- 응찰자는 공매공고, 입찰참가자 준수규칙, 매매계약서등 입찰에 필요한 모든 사항에 관하여 입찰 이전에 완전히 이해한 것으로 간주하며, 이를 이해하지 못한 책임은 매수자에게 있습니다. (당사에 비치된 공매 열람서류 포함)
- 공매공고 내용과 공매물건의 공부 내용이 상이한 경우 공부 내용이 우선합니다.

3. 안내사항

- 본 공매계획은 입찰전까지 신탁관계인의 사정으로 변동 또는 취소될 수 있으므로 공매 참가전에 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 공매 관련내용은 당사 입찰참가자 준수규칙에 의하며, 동 규칙 및 매매계약서 등은 당사에 비치되어 있사오니 사전에 열람하시기 바라며, 세부사항에 대해서는 아래로 문의하시기 바랍니다.
- 공매 관련 기타내용은 당사 인터넷 홈페이지 www.kukjetrust.com “공매정보” 에서 확인바랍니다.
- 공매관련 세부사항 문의처

국제신탁(주) 부산지점 TEL 051)714-2252, 3006 / FAX 051)714-3005

2013년 12월 10일

국제신탁주식회사