

신탁부동산 공매(입찰) 공고

1. 공매목적부동산

물건번호	소재지	지목	면적(㎡)
1	경상남도 거제시 장평동 5외 에스빌리지 제에이동 제201호	아파트	43.696
2	경상남도 거제시 장평동 5외 에스빌리지 제에이동 제202호	아파트	43.585
3	경상남도 거제시 장평동 5외 에스빌리지 제에이동 제203호	아파트	43.449
4	경상남도 거제시 장평동 5외 에스빌리지 제에이동 제204호	아파트	99.055
5	경상남도 거제시 장평동 5외 에스빌리지 제에이동 제205호	아파트	99.055
6	경상남도 거제시 장평동 5외 에스빌리지 제에이동 제206호	아파트	71.171
7	경상남도 거제시 장평동 5외 에스빌리지 제에이동 제207호	아파트	71.327
8	경상남도 거제시 장평동 5외 에스빌리지 제에이동 제301호	아파트	43.696
9	경상남도 거제시 장평동 5외 에스빌리지 제에이동 제302호	아파트	43.585
10	경상남도 거제시 장평동 5외 에스빌리지 제에이동 제303호	아파트	43.449
11	경상남도 거제시 장평동 5외 에스빌리지 제에이동 제304호	아파트	99.055
12	경상남도 거제시 장평동 5외 에스빌리지 제에이동 제305호	아파트	99.055
13	경상남도 거제시 장평동 5외 에스빌리지 제에이동 제306호	아파트	71.171
14	경상남도 거제시 장평동 5외 에스빌리지 제에이동 제307호	아파트	71.327
15	경상남도 거제시 장평동 5외 에스빌리지 제에이동 제401호	아파트	43.696
16	경상남도 거제시 장평동 5외 에스빌리지 제에이동 제402호	아파트	43.585
17	경상남도 거제시 장평동 5외 에스빌리지 제에이동 제403호	아파트	43.449
18	경상남도 거제시 장평동 5외 에스빌리지 제에이동 제404호	아파트	99.055
19	경상남도 거제시 장평동 5외 에스빌리지 제에이동 제405호	아파트	99.055
20	경상남도 거제시 장평동 5외 에스빌리지 제에이동 제406호	아파트	71.171
21	경상남도 거제시 장평동 5외 에스빌리지 제에이동 제407호	아파트	71.327

물건번호	소재지	지목	면적(㎡)
22	경상남도 거제시 장평동 5외 에스빌리지 제에이동 제501호	아파트	43.696
23	경상남도 거제시 장평동 5외 에스빌리지 제에이동 제502호	아파트	43.585
24	경상남도 거제시 장평동 5외 에스빌리지 제에이동 제503호	아파트	43.449
25	경상남도 거제시 장평동 5외 에스빌리지 제에이동 제504호	아파트	99.055
26	경상남도 거제시 장평동 5외 에스빌리지 제에이동 제505호	아파트	99.055
27	경상남도 거제시 장평동 5외 에스빌리지 제에이동 제506호	아파트	71.171
28	경상남도 거제시 장평동 5외 에스빌리지 제에이동 제507호	아파트	71.327
29	경상남도 거제시 장평동 5외 에스빌리지 제에이동 제601호	아파트	43.696
30	경상남도 거제시 장평동 5외 에스빌리지 제에이동 제602호	아파트	43.585
31	경상남도 거제시 장평동 5외 에스빌리지 제에이동 제603호	아파트	43.449
32	경상남도 거제시 장평동 5외 에스빌리지 제에이동 제604호	아파트	99.055
33	경상남도 거제시 장평동 5외 에스빌리지 제에이동 제605호	아파트	99.055
34	경상남도 거제시 장평동 5외 에스빌리지 제에이동 제606호	아파트	71.171
35	경상남도 거제시 장평동 5외 에스빌리지 제에이동 제607호	아파트	71.327
36	경상남도 거제시 장평동 5외 에스빌리지 제에이동 제701호	아파트	43.696
37	경상남도 거제시 장평동 5외 에스빌리지 제에이동 제702호	아파트	43.585
38	경상남도 거제시 장평동 5외 에스빌리지 제에이동 제703호	아파트	43.449
39	경상남도 거제시 장평동 5외 에스빌리지 제에이동 제704호	아파트	99.055
40	경상남도 거제시 장평동 5외 에스빌리지 제에이동 제705호	아파트	99.055
41	경상남도 거제시 장평동 5외 에스빌리지 제에이동 제706호	아파트	71.171
42	경상남도 거제시 장평동 5외 에스빌리지 제에이동 제707호	아파트	71.327
43	경상남도 거제시 장평동 5외 에스빌리지 제에이동 제801호	아파트	43.696
44	경상남도 거제시 장평동 5외 에스빌리지 제에이동 제803호	아파트	43.449
45	경상남도 거제시 장평동 5외 에스빌리지 제에이동 제804호	아파트	99.055
46	경상남도 거제시 장평동 5외 에스빌리지 제에이동 제805호	아파트	99.055
47	경상남도 거제시 장평동 5외 에스빌리지 제에이동 제806호	아파트	71.171

물건번호	소재지	지목	면적(㎡)
48	경상남도 거제시 장평동 5외 에스빌리지 제에이동 제807호	아파트	71.327
49	경상남도 거제시 장평동 5외 에스빌리지 제에이동 제901호	아파트	43.696
50	경상남도 거제시 장평동 5외 에스빌리지 제에이동 제902호	아파트	43.585
51	경상남도 거제시 장평동 5외 에스빌리지 제에이동 제903호	아파트	43.449
52	경상남도 거제시 장평동 5외 에스빌리지 제에이동 제904호	아파트	99.055
53	경상남도 거제시 장평동 5외 에스빌리지 제에이동 제906호	아파트	71.171
54	경상남도 거제시 장평동 5외 에스빌리지 제에이동 제1001호	아파트	43.696
55	경상남도 거제시 장평동 5외 에스빌리지 제에이동 제1002호	아파트	43.585
56	경상남도 거제시 장평동 5외 에스빌리지 제에이동 제1004호	아파트	99.055
57	경상남도 거제시 장평동 5외 에스빌리지 제에이동 제1005호	아파트	99.055
58	경상남도 거제시 장평동 5외 에스빌리지 제에이동 제1007호	아파트	71.327
59	경상남도 거제시 장평동 5외 에스빌리지 제에이동 제1101호	아파트	43.696
60	경상남도 거제시 장평동 5외 에스빌리지 제에이동 제1102호	아파트	43.585
61	경상남도 거제시 장평동 5외 에스빌리지 제에이동 제1104호	아파트	99.055
62	경상남도 거제시 장평동 5외 에스빌리지 제에이동 제1105호	아파트	99.055
63	경상남도 거제시 장평동 5외 에스빌리지 제에이동 제1106호	아파트	71.171
64	경상남도 거제시 장평동 5외 에스빌리지 제에이동 제1107호	아파트	71.327
65	경상남도 거제시 장평동 5외 에스빌리지 제에이동 제1201호	아파트	43.696
66	경상남도 거제시 장평동 5외 에스빌리지 제에이동 제1202호	아파트	43.585
67	경상남도 거제시 장평동 5외 에스빌리지 제에이동 제1204호	아파트	99.055
68	경상남도 거제시 장평동 5외 에스빌리지 제에이동 제1205호	아파트	99.055
69	경상남도 거제시 장평동 5외 에스빌리지 제에이동 제1206호	아파트	71.171
70	경상남도 거제시 장평동 5외 에스빌리지 제에이동 제1207호	아파트	71.327
71	경상남도 거제시 장평동 5외 에스빌리지 제에이동 제1301호	아파트	43.696
72	경상남도 거제시 장평동 5외 에스빌리지 제에이동 제1302호	아파트	43.585
73	경상남도 거제시 장평동 5외 에스빌리지 제에이동 제1303호	아파트	43.449

물건번호	소재지	지목	면적(㎡)
74	경상남도 거제시 장평동 5외 에스빌리지 제에이동 제1304호	아파트	99.055
75	경상남도 거제시 장평동 5외 에스빌리지 제에이동 제1305호	아파트	99.055
76	경상남도 거제시 장평동 5외 에스빌리지 제에이동 제1306호	아파트	71.171
77	경상남도 거제시 장평동 5외 에스빌리지 제에이동 제1307호	아파트	71.327
78	경상남도 거제시 장평동 5외 에스빌리지 제에이동 제1401호	아파트	43.696
79	경상남도 거제시 장평동 5외 에스빌리지 제에이동 제1403호	아파트	43.449
80	경상남도 거제시 장평동 5외 에스빌리지 제에이동 제1404호	아파트	99.055
81	경상남도 거제시 장평동 5외 에스빌리지 제에이동 제1405호	아파트	99.055
82	경상남도 거제시 장평동 5외 에스빌리지 제에이동 제1406호	아파트	71.171
83	경상남도 거제시 장평동 5외 에스빌리지 제에이동 제1407호	아파트	71.327
84	경상남도 거제시 장평동 5외 에스빌리지 제에이동 제1501호	아파트	143.403
85	경상남도 거제시 장평동 5외 에스빌리지 제에이동 제1502호	아파트	143.403
86	경상남도 거제시 장평동 5외 에스빌리지 제에이동 제1503호	아파트	138.493
87	경상남도 거제시 장평동 5외 에스빌리지 제비동 제1407호	아파트	71.327

2. 차수별 입찰일시 및 최저 입찰가격

[단위 : 원, 부가가치세별도]

목록	2019년 7월				2019년 8월			
	18일 1차 10시30분	23일 2차 10시30분	26일 3차 10시30분	31일 4차 10시30분	05일 5차 10시30분	08일 6차 10시30분	13일 7차 10시30분	16일 8차 10시30분
1~87	22,948,300,000	21,800,885,000	20,653,470,000	19,506,055,000	18,358,640,000	17,211,225,000	16,063,810,000	14,916,395,000
	감평100%	감평 95%	감평 90%	감평 85%	감평 80%	감평 75%	감평 70%	감평 65%

- 주:1. 본 공매공고는 신탁관계인의 사정 등에 의하여 개찰 이전에 별도 공고 없이 공매가 중지 또는 취소되거나 공고 내용이 변경될 수 있으며, 이와 관련하여 당사에 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.
 2. 물건번호 1 부동산에 대하여 일괄매각입니다.
 3. 최저차수 유찰시 개별매각 진행 예정입니다.

3. 입찰에 관한 사항

가. 공매사항

- 공매장소 : 서울특별시 강남구 테헤란로 419, 삼성금융플라자 20층
- 공매공고 : 국제자산신탁(주) 홈페이지, 아시아경제경제신문
- 문 의 처 : 국제자산신탁(주) ☎ 02) 6202-3053

나. 입찰 및 낙찰자 결정방법

- 입찰의 성립 : 일반경쟁입찰로써 1인 이상의 유효한 입찰로써 성립(단독입찰도 유효)합니다.
- 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 당사 사정 발생시 별도 공고 없이 공매가 중지 또는 취소되거나 공고 내용이 변경될 수 있으며, 입찰자는 사전에 당사로 입찰 실시 여부를 확인한 후 입찰하시기 바랍니다. 또한 ①낙찰된 후 매매계약이 체결되기 전까지 채무자의 변제 등으로 공매요건이 해소되는 경우 낙찰은 취소될 수 있으며 ②당사의 고의나 중대한 과실이 없이 공매공고 등의 중대한 오류가 있는 경우에는 낙찰이나 체결된 매매계약은 무효로 합니다. 위 ① 및 ②에서 낙찰이 취소되거나 무효된 경우 또는 매매계약이 무효된 경우 입찰보증금은 이자 없이 원금만 반환합니다.
- 부가가치세 : 본 공매 부동산의 부가가치세는 별도이며, 낙찰가에서 감정가의 비율로 토지와 건물 비용을 계산한 후 건물 비용의 10%를 부가가치세로 산정합니다. 부가가치세는 잔금납부일에 추가로 납부하여야 하며, 부가가치세 납부에 따른 세금계산서는 발급주체로부터 교부 받기 바랍니다.

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(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 무효로 하고

입찰보증금은 당사에 위약금(신탁재산)으로 귀속됩니다. 이 경우 부가가치세 상당액도 위약금에 포함되는 것으로 봅니다. 다만 매매계약이 체결되기 전까지 채무자의 변제 등으로 공매요건이 해소되어 낙찰이 취소된 경우 또는 관계법령의 제정·개정 및 천재지변 등에 의한 원인으로 계약체결이 불가능한 경우에는 낙찰을 무효로 하고 입찰보증금은 이자 없이 반환합니다.

나. 입찰보증금은 계약체결시 매매대금으로 대체되며, 계약체결일로부터 30일 이내에 잔금을 포함한 매매대금 전액(부가가치세등 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 교부받기 바랍니다.

구 분	금 액	납부일
계약금	매매대금의 10%	낙찰일로부터 3영업일 이내, 입찰보증금으로 대체
잔 금	매매대금의 90%	계약체결일로부터 30일 이내

주 : 각 부가가치세 별도(세금계산서는 발급주체로부터 교부)

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 목적부동산에 존재할 수 있는 제한물권, 소송관련사항(소유권분쟁 포함), 임차권, 유치권, 기타 이해관계인과의 민원사항 등은 매수자가 승계하여 책임 처리하는 조건입니다. (특히, 주택임대차보호법상 주택의 인도와 주민등록 전입신고의 요건 및 상가건물임대차보호법상 건물의 인도와 사업자등록의 요건을 갖추고 있는 임차인이 있을 시 낙찰자는 매각 대금 외에 임차보증금을 별도로 인수하여야 하는 경우가 발생할 수 있으므로 임대차 관계 등에 대하여는 입찰자 책임 하에 사전조사하고 입찰에 응하시기 바랍니다.)

마. 공매목적부동산으로 표시되지 않은 물건(시설물, 구조물, 기계, 장치 등 일체)과 제3자가 시설한 지상물건 등에 대한 명도, 철거, 수거, 인도 등의 책임과 비용은 매수자가 부담하여야 합니다.

바. 잔금완납일 이후 발생하는 공매목적부동산에 대한 제세공과금, 관리비 및 각종 부담금 등은 매수자가 부담합니다.

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.

8. 유의사항

- 가. 입찰 당일 입찰장에는 입찰서류, 입찰보증금을 지참한 입찰 희망자만 입장할 수 있으니 양지하시기 바랍니다.
- 나. 응찰자는 공매공고, 입찰참가자 준수규칙, 매매계약서등 입찰에 필요한 모든 사항에 관하여 입찰 이전에 완전히 이해한 것으로 간주하며, 이를 이해하지 못한 책임은 매수자에게 있습니다.
- 다. 현장설명은 별도로 실시하지 않으며 **입찰예정자는 필히 현장 확인하여야 하며**, 미확인으로 인한 책임은 매수자에게 있습니다.
- 라. **낙찰자로 결정되더라도 매매계약이 체결되기 전까지 채무자의 변제 등으로 공매요건이 해소되어 낙찰은 취소될 수 있습니다.**
- 마. 매매계약을 체결하기 전에는 매수인으로서 지위가 인정되지 아니하며 매수인으로서 권리도 행사할 수 없습니다.
- 바. 당사의 고의나 중대한 과실이 없이 공매공고 등의 중대한 오류가 있는 경우에는 낙찰이나 체결된 매매계약은 무효로 합니다.
- 사. 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 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 목록과 현황과의 상이
 - ⑥ 천재 또는 비상사태로 인한 피해
 - ⑦ 민법 제569조 내지 581조에 정한 매도인의 담보책임
 - ⑧ 본 사업부지 내의 유치권 및 등기되지 않은 임대차
- 아. 본 공매공고는 신탁관계인의 사정 등에 의하여 별도 공고 없이 임의로 취소 또는 변경할 수 있고, 공매물건의 원인채무 변제 등으로 인하여 취소될 수 있으며, 이와 관련하여 당사에 일체의 이의를 제기할 수 없으니 공매 참가 전에 꼭 확인하시기 바랍니다.
- 자. **공매물건에 대한 소유권이 이전된 이후라도 공매물건의 원인 무효의 사유가 있거나 제한물권의 실행, 매매계약에 민법상 무효나 취소할 수 있는 의사표시가 있는 경우 소유권을 상실할 수도 있다는 점을 유의하시고 이를 사전에 확인하시기 바랍니다.**
- 차. 유찰된 경우 다음 공매 개시 전까지 전회차 공매조건이상으로 수의계약 할 수 있습니다.
- 카. 매수인은 매매계약서 점인 및 부동산거래계약신고(계약체결일 이후 60일 이내)를 거쳐 소유권이전등기를 경료하여야 하며, 위탁자의 체납조세로 인하여 매매계약서 점인이나 등기접수가 거부되는 경우 매수인의 책임과 비용부담으로 해결하여야 합니다.

2019년 7월 일

국제자산신탁 주식회사