

신탁부동산 공매공고

1. 공매대상물건 및 최저매매가격

1) 목적부동산

| 공매물건번호 | 소재지 | 지번 및 지적면적 |
|--------|----------------|---|
| 1 | 경남 김해시 생림면 나전리 | 1.288-5번지 임야 1198㎡ 2.산277-2번지 임야 917㎡ 3.287번지 답 29㎡ (이상3필지) |
| 2 | | 1.산277-6번지 임야 5295㎡ 2.288-7번지 임야 385㎡ 3. 281-5번지 임야 212㎡ 4.1290번지 임야 10㎡ 5.1291번지 임야 653㎡번지 (이상5필지) |
| 3 | | 1.산277-9번지 임야 10㎡ 2.산277-10번지 임야 4476㎡ 3.285-1번지 답 330㎡ 4.1294번지 임야 1473㎡ (이상4필지) |
| 4 | | 1.산277-12번지 임야 5701㎡ 2.283-3번지 답 160㎡ 3.283-4번지 답 20㎡ 4.1296번지 임야 2213㎡ (이상4필지) |
| 5 | | 1.산277-5번지 임야 4334㎡ 2.287-4번지 답 343㎡ 3.288-6번지 임야 617㎡ 4.산281-4번지 임야 488㎡ 5.1289번지 임야 274㎡ 6.산277-3번지 임야 222㎡ 7.산277-4번지 임야 1483㎡ 8.산277-8번지 임야 2893㎡ 9.산277-13번지 임야 1㎡ 10.산277-14번지 임야 819㎡ 11.산281번지 임야 6206㎡ 12.287-3번지 답 233㎡ 13.288-2번지 임야 2077㎡ 14.283번지 답 463㎡ 15.285번지 답 79㎡ 16.285-2번지 답 74㎡ 17.306번지 전 293㎡ 18.1288번지 임야 1268㎡ 19.1293번지 임야 1757㎡ |

2) 공매일시

| 구분 | 1차 공매 | 2차 공매 | 3차 공매 | 4차 공매 | 5차 공매 |
|-----|---------------|-------|-------|---------------|-------|
| 공매일 | 2014.07.21(월) | | | 2014.07.22(화) | |
| 시간 | 10:00 | 11:00 | 14:00 | 10:00 | 11:00 |

3) 최저매매가격

(단위:천원)

| 물건번호 | 차수별 최저 매각가격 | | | | |
|------|-------------|------------|-----------|-----------|-----------|
| | 1회차 | 2회차 | 3회차 | 4회차 | 5회차 |
| 1번 | 1,011,000 | 909,910 | 818,910 | 737,010 | 663,310 |
| 2번 | 2,420,500 | 2,178,410 | 1,960,510 | 1,764,410 | 1,587,910 |
| 3번 | 2,754,500 | 2,479,010 | 2,231,110 | 2,007,910 | 1,807,110 |
| 4번 | 3,494,000 | 3,144,610 | 2,830,110 | 2,547,010 | 2,292,310 |
| 5번 | 2,487,500 | 2,238,710 | 2,014,810 | 1,813,310 | 1,631,910 |
| 계 | 12,167,500 | 10,950,650 | 9,855,450 | 8,869,650 | 7,982,550 |

- ※1. 각 차수별 공매일시 후 유찰된 경우, 다음 공매차수 공매일시 전까지 전차 공매조건이상으로 수의계약할 수 있습니다. 아울러 5회차까지 유찰된 물건에 대하여는 5회차 공매조건 이상의 금액으로 5회차 공매응찰 시간으로부터 2시간 이후부터 수의계약할 수 있습니다.
- 2. 물건번호 1번부터 5번까지 동일 공매회차에 각각의 가격으로 응찰하되, 모든 물건에 대하여 응찰 및 계약하고, 계약 후 잔금을 동시에 지급해야 합니다. (어느 하나의 물건번호만 응찰 또는 계약하는 것은 불가능합니다.)
- 3. 상기 공고된 공매는 관계인의 사정에 따라 전체 차수를 진행하지 않고 예고없이 중단될 수 있습니다.

2. 판매사항

1) 판매장소 : 국제자산신탁(주) 부산지점

(부산광역시 부산진구 부전동 536-3번지 교보생명빌딩 9층)

2) 판매방법

- 입찰의 성립 : 공개경쟁입찰 방식으로 1인 이상의 유효한 입찰로서 성립합니다.
- 입찰방식 : 일괄 입찰 하여야 합니다.(어느 하나의 물건번호만 응찰 또는 계약하는 것은 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(대표이사 신분증)
인감증명서 1부 및 인감도장 (사용인감계 제출시 사용인감)
사업자등록증 사본 1부 법인등기부등본 1부
- 입찰서(당사 소정양식) 1부.

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

2. 낙찰자가 계약하고자하는 경우, 『인감증명서 1통, 인감도장 지참, 대리인이 업무시에 위임장』을 별도 준비하여야 합니다.

4) 입찰보증금

- 입찰금액의 5% 이상의 금융기관 및 우체국발행 자기앞수표(10만원 단위 절상)를 입찰서와 동봉하여 납부합니다.

5) 체세공과금

- 부가가치세 과세대상 물건인 경우 입찰금액은 부가가치세 포함입니다.
- 판매목적물은 현 상태로 매매 및 인수하며, 하자보수에 대하여 청구할 수 없습니다.
- 판매목적물에 대하여 매매계약일 이전에 발생하였거나, 이후에 발생할 수 있는 모든 체세공과금(관리비, 전기요금, 도시가스요금, 기타 모든 비용)은 매수자가 부담합니다. 단, 매매계약일 이전에 발생한 지방세(재산세, 종합부동산세)는 제외됨.

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

| 구분 | 금액 | 시기 | 비고 |
|-----|-----------|------------------------|----|
| 계약금 | 매매금액의 5% | 계약 체결시 (입찰보증금 전액으로 대체) | |
| 잔금 | 매매금액의 95% | 계약체결일로부터 30일 | |

7) 소유권 이전

- 입찰일 기준으로 판매물건(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 판매목적물에 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 필히 하여야 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) 인도·명도책임

- 공매목적물에 대한 인도 및 명도 책임은 매수자 부담으로 합니다.

9) 기타사항

- 본 공매물건은 “산업집적활성화 및 공장 설립에 관한 법률”에 의거하여 위탁자 한영건설(주)가 사업 시행자로서 김해시 고시 제2012-201호(2012년 12월 27일) 및 산업단지계획 (변경)승인 받은 “나전 일반산업단지”에 포함된 산업용지로서 본 공매물건 외에 “나전 일반산업단지”에 포함된 부동산이 다수 있습니다.
- 본 공매물건이 포함된 “나전 일반산업단지”는 조성공사의 공정율이 약90% 수행된 상태이며, 공매 대상 부동산 일원에는 공사미지급금 등을 원인으로 일부 유치권이 존재할 수 있으며, 낙찰자(매수자)가 위탁자 한영건설(주)와 별도로 협의하여 “나전 일반산업단지”에 대한 시행자 변경 등의 행정절차와 공사 준공과 관련된 일체의 행위를 진행해야 합니다.
- 공매목적물에 임대차가 존재하는 경우, 실제 임대차 권리관계는 관할주민센터(세무서) 전입세대열람 (등록사항 열람) 및 탐방조사 등의 방법으로 매수인이 직접 매수인의 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
국제자산신탁(주) 부산지점 TEL 051)714-2252, 5562 / FAX 051)714-3005

2014년 07월 11일

