

# 신탁부동산 공매공고

## 1. 공매대상물건 및 최저매매가격

### 1) 목적부동산

물건 번호	주소	해당호수	비고
1	부산광역시 기장군 일광면 이천리 764-4, 765-3, 766-3 금강한스빌	102, 106, 202, 206, 604, 606, 701 702, 703, 801, 802, 903, 1001, 1003, 1101	15개호
2		1201, 1306, 1402	3개호

### 2) 공매일시

구분	2016.03.25.(금)			2016.03.28.(월)			2016.03.30.(수)		
물건 번호	1회차	2회차	3회차	4회차	5회차	6회차	7회차	8회차	9회차
1	11:00	14:00	15:00	11:00	14:00	15:00	11:00	14:00	15:00
2	11:00	14:00	15:00	11:00	14:00	15:00	11:00	-	-

### 3) 최저매매가격

(단위: 천원, VAT포함)

물건 번호	차수별 최저매매가격								
	1회차	2회차	3회차	4회차	5회차	6회차	7회차	8회차	9회차
1	1회차	2회차	3회차	4회차	5회차	6회차	7회차	8회차	9회차
	1,894,000	1,705,000	1,535,000	1,382,000	1,244,000	1,120,000	1,008,000	908,000	818,000
2	1회차	2회차	3회차	4회차	5회차	6회차	7회차	-	-
	383,000	345,000	311,000	280,000	252,000	227,000	205,000	-	-

- ※ 1. 각 차수별 공매실시 후 유찰된 경우, 다음 공매차수 공매실시 전까지 전차 공매조건이상으로 수의 계약 할 수 있습니다. 다만 물건번호 1번 공매가 9회차까지 유찰된 경우에는 9회차 공매조건이상의 금액으로 2016.03.31.(목)부터 수의계약 할 수 있으며, 물건번호 2번 공매가 7회차까지 유찰된 경우에는 7회차 공매조건이상의 금액으로 2016.03.31.(목)부터 수의계약 할 수 있습니다.
2. 물건번호별 목적부동산 전부를 일괄 응찰하여야 하며 개별(세대별) 응찰은 할 수 없습니다.
3. 상기 공고된 공매는 관계인의 사정에 따라 전체 차수를 진행하지 않고 예고 없이 중단될 수 있습니다.

## 2. 공매사항

### 1) 공매장소 : 국제자산신탁(주) 부산지역본부

(부산광역시 부산진구 중앙대로 640 알리안츠생명빌딩 16층)

### 2) 공매방법

- 입찰의 성립 : 공개경쟁입찰 방식으로 1인 이상의 유효한 입찰로서 성립합니다.
- 입찰방식 : 물건번호별 일괄입찰 하여야 합니다.

※ 개별(세대별) 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

- 부가가치세 과세대상 물건인 경우 입찰금액은 부가가치세 포함입니다.
- 공매목적물에 대하여 매매계약일 이전에 발생하였거나, 이후에 발생할 수 있는 모든 제세공과금 (건물 관리비, 전기요금, 도시가스요금, 기타 모든 비용)은 낙찰자가 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 국제자산신탁(주)에게 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(집합건물인 경우 공용부분을 포함하며, 이하 같다)에 대한 제한권리((가)처분, (가)압류, 소송, 임차권, 점유권, 유치권, 기타) 등은 낙찰자가 인지하고 낙찰자 책임으로 정리하며, 이를 이유로 계약을 해지할 수 없습니다.
- 입찰일로부터 소유권이전일 까지 공매목적물에 제한권리 설정 등 소유권이전에 제한을 가하는 권리가 추가로 설정된 경우에는 국제자산신탁(주) 책임으로 정리하되, 미 정리로 소유권이전이 불가능할 경우 낙찰을 무효로 하고, 국제자산신탁(주)는 기 납부된 대금을 이자 없이 원금만 반환하며, 이 경우 낙찰자는 국제자산신탁(주)에게 일체의 이익을 제기하지 못합니다.
- 매매계약 체결에 따른 소유권이전등기 비용과 책임은 낙찰자가 부담합니다.
- 낙찰자는 부동산거래계약신고(계약체결일로부터 60일 이내 신고하지 않을 경우 과태료 발생)를 필하여야 하며, 이를 위반하여 국제자산신탁(주)에 발생한 손해에 대해 손해배상책임을 부담합니다.
- 낙찰자는 공매물건의 현상 그대로를 인수하며, 국제자산신탁(주)에게 하자보수를 청구할 수 없고, 이해관계자들(유치권자 등)의 정리 등은 낙찰자 책임과 비용으로 합니다.

8) 임대차 및 인도·명도책임

- 공매목적물에 임대차가 존재하는 경우, 실제 임대차 권리관계는 관할주민센터(세무서) 전입세대 열람(등록사항 열람) 및 탐방조사 등의 방법으로 매수인이 직접 매수인의 책임과 비용으로 사전 조사하여야 합니다.
- 2016.03.11.기준 공매물건 전입세대열람 결과, 공매물건 중 4개호(801호,1101호,1201호,1306호)에 국제자산신탁(주)의 동의 없이 전입신고가 되어있음을 참고 하시길 바랍니다. 아울러 본 내용

은 참고사항일 뿐 실제상황과 다를 수 있으므로, 응찰자가 구매응찰 전에 직접 현장 방문하여 조사 및 확인하여야 하며 이와 관련하여 발생하는 모든 문제 해결에 대한 책임(인도 및 명도) 및 비용은 응찰자 부담으로 합니다.

9) 기타사항

- 소유권 취득 및 처분 관련된 사항은 낙찰자의 책임으로 관계법령 및 관계기관에 확인하여야 합니다.
- 구매목적물의 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 구매공고, 입찰참가자 준수규칙, 매매계약서등 입찰에 필요한 모든 사항에 관하여 입찰 이전에 완전히 이해한 것으로 간주하며, 이를 이해하지 못한 책임은 낙찰자에게 있습니다. (당사에 비치된 구매 열람서류 포함)
- 구매공고 내용과 구매물건의 공부 내용이 상이한 경우 공부 내용이 우선합니다.

3. 안내사항

- 본 구매계획은 입찰전까지 신탁관계인의 사정으로 변동 또는 취소될 수 있으므로 구매 참가전에 반드시 확인하시기 바랍니다.
- 구매 관련내용은 당사 입찰참가자 준수규칙에 의하며, 동 규칙 및 매매계약서 등은 당사에 비치되어 있사오니 사전에 열람하시기 바라며, 세부사항에 대해서는 아래로 문의하시기 바랍니다.
- 구매 관련 기타내용은 당사 인터넷 홈페이지 [www.kukjetrust.com](http://www.kukjetrust.com) “구매정보” 에서 확인바랍니다.
- 구매관련 세부사항 문의처  
국제자산신탁(주) 부산지점 TEL 051)714-0442 / FAX 051)714-3005

2016년 03월 15일

 **국제자산신탁 주식회사**