

신탁부동산 공매(입찰) 공고

1. 공매목적부동산, 차수별 입찰일시 및 최저입찰가격

(단위: 천원)

공매 번호	소재지	지번	지목	면적 (㎡)	1차	2차	3차	4차	5차	6차	7차	8차	9차	10차	11차	12차	13차	14차	15차
					2019.5.8. (수) 14시	2019.5.15. (수) 14시	2019.5.22. (수) 14시	2019.5.29. (수) 14시	2019.6.5. (수) 14시	2019.6.12. (수) 14시	2019.6.19. (수) 14시	2019.6.26. (수) 14시	2019.7.3. (수) 14시	2019.7.10. (수) 14시	2019.7.17. (수) 14시	2019.7.24. (수) 14시	2019.7.31. (수) 14시	2019.8.7. (수) 14시	2019.8.14. (수) 14시
1	서울시 성북구 종암동	23-51	도로	14	24,920	22,500	20,300	18,300	16,500	14,900	13,500	12,200	11,000	9,900	9,000	8,100	7,300	6,600	6,300
2	서울시 성북구 종암동	32-5	대	60	106,800	96,200	86,600	78,000	70,200	63,200	56,900	51,300	46,200	41,600	37,500	33,800	30,500	27,500	26,700
3	서울시 성북구 종암동	23-52	도로	1	1,780	1,700	1,600	1,500	1,400	1,300	1,200	1,100	1,000	900	810	730	660	600	500
4	서울시 성북구 종암동	23-53	도로	13	23,140	20,900	18,900	17,100	15,400	13,900	12,600	11,400	10,300	9,300	8,400	7,600	6,900	6,300	5,800
5	서울시 성북구 종암동	23-55	도로	66	106,260	95,700	86,200	77,600	69,900	63,000	56,700	51,100	46,000	41,400	37,300	33,600	30,300	27,300	26,600
6	서울시 성북구 종암동	33-66	대	395	766,300	689,700	620,800	558,800	503,000	452,700	407,500	366,800	330,200	297,200	267,500	240,800	216,800	195,200	191,600
7	서울시 성북구 종암동	34-11	전	42	81,480	73,400	66,100	59,500	53,600	48,300	43,500	39,200	35,300	31,800	28,700	25,900	23,400	21,100	20,400
8	서울시 성북구 종암동	산10-1	임야	194	339,500	305,600	275,100	247,600	222,900	200,700	180,700	162,700	146,500	131,900	118,800	107,000	96,300	86,700	84,900
9	서울시 성북구 종암동	산10-2	임야	6	8,160	7,400	6,700	6,100	5,500	5,000	4,500	4,100	3,700	3,400	3,100	2,800	2,600	2,400	2,100
10	경기도 광명시 광명동	산78	임야	9279	380,439	342,400	308,200	277,400	249,700	224,800	202,400	182,200	164,000	147,600	132,900	119,700	107,800	97,100	95,200

2. 입찰에 관한 사항

가. 공매사항

- 공매장소 : 서울특별시 강남구 테헤란로 419, 강남파이낸스빌딩 20층
- 공매공고 : 한국경제신문 및 국제자산신탁(주) 홈페이지,
- 문 의 처 : 국제자산신탁(주) ☎ 02) 6202-3056

나. 입찰 및 낙찰자 결정방법

- 입찰의 성립 : 일반경쟁입찰로써 1인 이상의 유효한 입찰로써 성립(단독입찰도 유효)합니다.
- 매 각 방 식 : 공매번호별 개별 매각
- 개 찰 : 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.

3. 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.

4. 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.

5. 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 입찰보

증금은 당사에 위약금(신탁재산)으로 귀속됩니다. 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 60일 이내에 잔금을 포함한 매매대금 전액을 납부하여야 합니다. 만일 잔금납부기일을 지연한 경우에는 별도의 통보 없이 낙찰은 무효로 하고 입찰보증금(계약금)은 당사에 위약금(신탁재산)으로 귀속됩니다.

구 분	금 액	납부일
계약금	매매대금의 10%	낙찰일로부터 3영업일 이내, 입찰보증금으로 대체
잔 금	매매대금의 90%	계약체결일로부터 60일 이내

6. 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 임대차관계 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 낙찰

자는 일체의 이의를 제기 하지 못합니다.

7. 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, 현지 답사 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 검인 및 부동산거래계약신고(계약체결일 이후 60일 이내)를 거쳐 소유권이전등기를 경료하여야 하며, 위탁자의 체납조세로 인하여 매매계약서 검인이나 등기접수가 거부되는 경우 매수인의 책임과 비용부담으로 해결하여야 합니다.
- 타. 본 건 공매는 위탁자와 당사간 신탁계약에 의거 우선수익자인 파산자 주식회사 솔로몬저축은행 파산관재인 예금보험공사의 환가처분 요청으로 진행되는 것으로서, 예금자보호법 제21조의2의 부실관련자[부실금융회사등의 전직·현직 임직원, 「상법」 제401조의2제1항 각 호에 규정된 자, 부실금융회사등에 대하여 채무를 이행하지 아니한 채무자(채무자가 법인인 경우 그 법인의 전직·현직 임직원, 「상법」 제401조의2제1항 각 호에 규정된 자 및 대통령령으로 정하는 주요주주를 포함한다)]는 본 건 공매에 참가할 수 없습니다. 이에 대한 위반사실이 발견될 경우 낙찰 또는 매매계약은 취소되고 입찰보증금(계약시 계약금)은 당사에 귀속되는 조건이니 입찰에 유의하시기 바랍니다.
[부실관련자에 대한 결정은 관련 법령에 따라 공매 부동산의 우선수익자(또는 예금보험공사)가 하며, 매도자(당사)는 이에 관여하지 않습니다.]
- ※ 입찰참가자는 부실관련자가 아님을 확인하는“입찰참가자격 확인 및 이행각서”를 제출하여야 합니다.
- 파. 공매 관련한 내용 등은 당사 홈페이지 “공매물건정보” 또는 예금보험공사 “예보공매정보(<http://www.kdic.or.kr/k-assets/>)” 에서 확인바라며, 기타 자세한 사항은 전화번호 (02)6202-3056 으로 문의하시기 바랍니다.

2019년 4월 24일

국제자산신탁 주식회사