

신탁부동산 공매 공고

1. 공매 부동산

■서울시 동작구 상도동 소재 아래 각 해당 번지 국제신탁(주) 소유 부동산

순번	번지	지목(건물구조)	면적	지분의 표시
1	산 65-49	임야	8783 m ²	1533840 분의 1490297
2	산 65-52	임야	2479 m ²	
3	산 65-53	임야	694 m ²	
4	산 65-74	임야	18971 m ²	
5	산 65-113	임야	3523 m ²	46480 분의 44959
6	산 65-114	임야	281 m ²	46480 분의 44959
7	산 65-165	임야	1115 m ²	
8	산 65-170	임야	169 m ²	46480 분의 2899
9	산 65-171	임야	752 m ²	46480 분의 44699
10	산 65-172	임야	536 m ²	46480 분의 44699
11	산 65-173	임야	400 m ²	46480 분의 2899
12	산 65-174	임야	443 m ²	46480 분의 44699
13	산 65-175	임야	184 m ²	
14	산 65-177	임야	135 m ²	46480 분의 2899
15	산 65-179	임야	323 m ²	
16	산 65-189	임야	6810 m ²	
17	산 65-190	임야	1243 m ²	
18	210-291	대	278 m ²	558 분의 97
19	210-434	대	195 m ²	558 분의 97
20	227-25	대	67 m ²	33 분의 19
21	238-42	대	96 m ²	
22	238-43	대	136 m ²	41 분의 27
23	238-43(건물)	세멘부록조 세멘와즙	14.1 평	14.1 분의 10.01

- 1) 토지 및 건물면적은 등기부등본상 표시된 면적이며 건물면적은 전유부분의 건물의 표시 건물내역 면적을 기준으로 작성한 것입니다.
- 2) 상기 공매물건 중 지분의 표시가 있는 해당 목록은 당사가 공유지분으로 소유하고 있습니다.
- 3) 상기 공매물건은 일괄 입찰하며, 공매대상 부동산 세부내역은 등기부등본 또는 현장확인 등을 통하여 직접 확인하시기 바랍니다.

2. 입찰일시 및 최저 입찰가격

(단위: 원, 부가세별도)

차수 및 일시	1차	2차	3차	4차	5차
	12월11일10시	12월11일14시	12월12일10시	12월12일14시	12월13일10시
최저 입찰가격	160,000,000,000	144,000,000,000	129,600,000,000	116,640,000,000	109,200,000,000

- 1) 우선수익자 요청 또는 당사 사정에 의해 공매가 중지되거나 공고 내용이 변경될 수 있습니다.
- 2) 공매 유찰시, 직전 회차의 최저입찰가격 이상으로 수의계약 체결이 가능합니다. 단, 공매 최종 유찰시 수의계약은 별도의 수의계약공고에 따라 체결이 가능합니다.
- 3) 입찰금액은 부가세 별도로 부가세는 잔금납부일에 추가로 납부하여야 하며 부가가치세 납부에 따른 세금계산서는 발급주체(당사는 발급 주체가 아니며, 신탁계약서상 우선수익자)로부터 교부 받기 바랍니다.

3. 공매사항

- 1) 공매장소 : 서울특별시 강남구 삼성동 142-43 삼성금융플라자 20층 대회의실
국제신탁 (주) 문의처 : 02) 6202-3050

2) 공매공고 : 국제신탁(주)홈페이지, 한국경제신문(2013년 12월 04일자)

4. 입찰방법

- 1) 공개경쟁입찰 방식으로 1인 이상의 유효한 입찰로서 성립합니다.
- 2) 최저입찰가격 이상 응찰자중 최고금액 응찰자에게 낙찰합니다. 다만, 최고금액 입찰자가 2인 이상인 경우에는 즉시 추첨으로 낙찰자를 결정합니다.
- 3) 입찰보증금 : 입찰금액의 10% 이상 현금 또는 금융기관 및 우체국 발행 자기앞수표(단, 추심료 별도 납부)를 입찰서에 동봉하여 제출하여야 합니다.
- 4) 입찰시 아래와 같이 계약서류를 지참하셔서 입찰 참가하시기 바랍니다.
 - 법인 : 법인 인감증명서 및 법인 등기부등본 각 1부, 대표이사 신분증[대리인(직원) 지정시 위임장 및 대리인 신분증], 사업자등록증 사본 1부 및 법인인감(사용인감일 경우 사용인감계 제출) 지참
 - 개인 : 인감증명서 및 주민등록등본 각 1부, 신분증(대리인 지정시 위임장 및 대리인 신분증) 및 인감 지참

5. 계약체결

- 1) 계약장소 : 서울특별시 강남구 삼성동 142-43 삼성금융플라자 20층
문의처 : 02) 6202-3050
- 2) 낙찰자는 당사가 정한 계약서에 의하여 낙찰일로부터 3영업일 이내에 매매계약을 체결하여야 하며, 계약시 입찰보증금은 전액 계약보증금으로 대체하고, 계약을 체결하지 않을 경우에는 낙찰을 취소하고, 입찰보증금은 매도자인 국제신탁(주)에게 귀속됩니다.
- 3) 매매계약 체결 후 부가세를 포함한 잔금을 계약체결일로부터 60일 이내에 납부하여야 하며, 이를 지연한 경우에는 잔금납부기일의 익일 계약을 해제하고 위약처리 합니다.

6. 소유권이전

- 1) 당사는 부동산목록의 매각에 따른 소유권이전의 책임만 부담하며, 본 부동산의 제한물건 및 본 부동산과 관련하여 타인에게 속하는 제반권리는 매수자가 인수하여 책임부담하는 조건입니다.
- 2) 당사가 사건당사자로 되어 있는 소송에 대해 승계참가하는 조건으로 매수자는 매매계약 체결시 승계참가인 신청서류에 날인 및 접수된 이후에 당사의 소유권이전서류를 수령할 수 있음을 인지하시기 바랍니다.
- 3) 임대차계약은 인수하는 조건으로 당사에게 임차권을 주장할 수 있는 임차인이 존재할 경우 매수자가 임대인 지위를 인수하여야 합니다.
- 4) 공매목적물로 표시되지 않은 물건(시설물, 구조물, 기계, 장치 등 일체)과 제3자가 시설한 지상물건 등이 있을 때에는 그에 대한 명도, 철거, 수거, 인도의 책임과 비용은 매수자가 부담하여야 합니다.
- 5) 소유권이전과 관계없이 매매목적물에 대한 조세공과금, 관리비 각종 부담금 등은 매수자 부담입니다. (잔금완납일 이후 고지서 발급분 포함)
- 6) 토지거래허가 등 소유권이전과 관련한 사항은 매수자가 확인하시고, 매수자는 부동산거래계약신고의 책임 및 소유권이전 관련비용(이전비용 및 제세공과금 등)을 부담하여야 합니다.
- 7) 입찰일 기준으로 공매물건의 제한권리는 매수자 책임으로 정리합니다. 매매계약 체결시 공매부동산의 점유/사용에 대해 매수자에게 위임 하며 매수자의 책임으로 소유권이전시까지 공매부동산의 보존행위를 하여야 합니다. 따라서 매수자는 매매계약 이후의 추가적인 제3자의 권리침해에 대해 일체의 이의를 제기 하지 못합니다.

7. 유의사항

- 1) 공매부동산의 현황과 공법규제 사항(사용승인 등) 등의 일체를 응찰자가 사전 파악하여 응찰하시기 바랍니다.
- 2) 매수자는 공매물건의 현상 그대로를 인수하는 조건으로, 공매부동산의 제세공과금 및

관리비(기발생분 및 체납분 포함), 인도 및 명도, 제한사항(근저당권, 가압류, 가처분 및 지상권, 유치권, 무단점유 등)일체의 법률적, 사실적 제한사항 및 권리관계 말소는 매수자가 부담하며 당사는 책임지지 않습니다.

3) 응찰자는 공매공고, 입찰자 준수사항, 매매계약서 등 입찰에 필요한 사항을 완전히 이해한 것으로 간주합니다.

4) 매도자는 매각부동산에 관한 다음 각 호에 열거하는 사항에 대하여는 책임을 지지 아니하므로 응찰자는 반드시 사전에 파악하여 응찰하시기 바랍니다.

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 목록(건축물 대장 포함)과 현황과의 상이

⑥ 천재 또는 비상사태로 인한 피해

⑦ 민법 제569조 내지 581조에 정한 매도자의 담보책임

⑧ 본 공매부동산 내의 유치권 및 등기되지 않은 임대차

5) 공매 관련내용은 입찰참가자 준수규칙에 의하며, 동 규칙 및 매매계약서 등을 사전에 열람하시기 바랍니다.

2013년 12월 04일

국제신탁 주식회사