

신탁부동산 공매 공고

1. 공매 부동산의 개요

목록	구분	소재지	지목	면적
1	토지	서울시 성동구 성수동1가 656-53	주유소	60m ²
		서울시 성동구 성수동1가 656-289	주유소	314m ²
		서울시 성동구 성수동1가 656-290	주유소	73m ²
		서울시 성동구 성수동1가 656-1120	주유소	470m ²
	건물	위 지상 2층 주유소 및 세차장		

※ 공매부동산 및 공매관련 세부내역은 당사에 문의하여 별도로 확인하시기 바랍니다.

2. 입찰일시(예정) 및 최저 입찰가격

(단위:원)

회차	입찰일시	최저입찰가격(공매예정가)	개찰일시
1차	2014.05.07 10:00 ~ 10:50	7,480,980,000	매 공고일 익일 10:00
2차	2014.05.07 15:00 ~ 15:50	7,280,980,000	
3차	2014.05.08 10:00 ~ 10:50	7,080,980,000	
4차	2014.05.08 15:00 ~ 15:50	6,880,980,000	
5차	2014.05.09 10:00 ~ 10:50	6,680,980,000	
6차	2014.05.09 15:00 ~ 15:50	6,480,980,000	
7차	2014.05.12 10:00 ~ 10:50	6,280,980,000	
8차	2014.05.12 15:00 ~ 15:50	6,080,980,000	

※ 신탁관계인의 사정 등에 의하여 개찰일시 이전에 별도 공고없이 공매가 중지되거나 공고 내용이 변경 될 수 있으며, 이와 관련하여 당사에 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.

※ 공매 유찰시, 직전 회차의 공매예정가격 이상으로 수의계약 체결이 가능합니다.

3. 공매사항

- 1) 공매장소 : 인터넷 전자입찰 (www.onbid.co.kr)
- 2) 공매공고 : 온비드 게시판(www.onbid.co.kr), 국제자산신탁(주)홈페이지
- 3) 본 공매입찰은 한국자산관리공사(KAMCO)가 관리-운영하는 전자자산처분시스템(온비드)을 이용한 인터넷 전자입찰로 입찰참가자는 입찰참가전에 반드시 온비드(www.onbid.co.kr)에 회원가입 및 실명확인을 위한 공인인증서를 등록하여야 하며, '온비드' 이용방법 및 인터넷 입찰참가자 준수규칙등을 준수하여야 합니다.

4. 입찰방법

- 1) 공개경쟁입찰 방식으로 1인 이상의 유효한 입찰로서 성립합니다.
- 2) 입찰마감시간 전까지 전자입찰서를 제출하고 입찰금액의 10% 이상을 '온비드' 지정 계좌에 입금하여야 합니다.
- 3) 최저입찰가격 이상 응찰자중 최고금액 응찰자에게 낙찰합니다. 다만, 최고금액 입찰자가 2인 이상인 경우에는 온비드 시스템에 의한 무작위 추첨으로 낙찰자를 결정합니다. 입찰자는 낙찰 여부를 온비드의 입찰결과 화면 등을 통하여 직접 확인할 수 있습니다.
- 4) 대리인이 입찰자를 대리하여 입찰 참가는 불가하며, 입찰자 본인이 계약자이어야 합니다.
- 5) 개찰일 이전에 모든 차수가 진행됨에 따라 개찰결과 직전회차 낙찰자가 있으면 이후 차수 입찰자는 유찰되며, 유찰자의 입찰보증금은 입찰서 제출시 지정한 환불예금계좌로 개찰일 익일에 이자 없이 환불되며, 별도의 송금수수료가 발생될 경우에는 입찰보증금에서 이를 공제합니다.

- 6) 입찰금액은 부가세 별도이며, 부가세는 잔금납부일에 추가로 납부하여야 합니다.
- 7) 상기 공고된 공매는 당사의 사정에 따라 전체 차수를 진행하지 않고 중단될 수 있습니다.

5. 계약체결

- 1) 계약장소 : 서울특별시 강남구 테헤란로 419, 삼성금융플라자빌딩 20층 국제자산신탁(주) 회의실
계약업무담당자 : 신탁9팀 김천재 과장 / 02) 6202-3078
- 2) 낙찰자는 당사가 정한 계약서에 의하여 낙찰일로부터 3영업일 이내에 상기 계약장소에서 매매계약을 체결하여야 하며, 계약시 입찰보증금을 전액 계약금으로 대체하고, 계약을 체결하지 않을 경우에는 낙찰은 무효로 하고, 입찰보증금은 위약금으로 당사에 귀속됩니다.
- 3) 매매계약 체결 후 잔금은 계약체결일로부터 30일 이내에 납부하여야 하며 기한내에 납부하지 않을 경우 계약금은 몰취됩니다. 단, 수익자 및 우선수익자의 사전 서면동의를 얻어 수탁자가 기간연장을 동의할 경우, 매수인은 지연손해금(연19%)을 포함하여 잔금을 납부하여야 합니다. 잔금 납부 기한 도과시, 수탁자의 선택에 따라 차순위 낙찰자 또는 제3자와 수의계약을 체결할 수 있습니다.
- 4) 소유권이전 등기 비용과 책임은 매수인이 부담합니다.
- 5) 계약시 아래와 같이 계약 서류를 지참하셔서 내방하시기 바랍니다.
 - 법인 : 법인 인감증명서 및 법인 등기부등본 각 1부. 대표이사 신분증[대리인(직원) 지정시 위임장 및 대리인 신분증] 및 법인인감(사용인감일 경우 사용인감제 제출) 지참
 - 개인 : 인감증명서 및 주민등록등본 각 1부. 신분증(대리인 지정시 위임장 및 대리인 신분증) 및 인감 지참

6. 소유권이전

- 1) 당사는 부동산목록의 매각에 따른 등기부상 소유권이전의 책임만 부담하며, 기타 본 부동산과 관련하여 입찰일 기준으로 공매물건의 모든 제한권리는 매수자 책임으로 정리합니다.
- 2) 매매계약 체결에 따른 소유권이전 등기비용과 책임은 매수자가 부담하며, 소유권이전등기 완료 전까지 명의변경은 불가능합니다.
- 3) 소유권이전과 관계없이 매매목적물에 대한 조세공과금, 관리비 각종 부담금 등은 매수자 부담입니다. (잔금완납일 이후 고지서 발급분 포함)
- 4) 토지거래허가 등 소유권이전과 관련한 사항은 매수자가 확인하여야 합니다.
- 5) 매수자는 공매물건의 현상 그대로를 인수하며, 기존 이해관계자들의 정리는 매수자 책임으로 합니다.
- 6) 입찰일 기준으로 공매물건의 제한권리는 매수자 책임으로 정리하되, 입찰일로부터 소유권이전 등기 완료일까지 추가적인 제3자의 권리침해로 인하여 소유권이전이 불가시에는 매도자 책임으로 정리합니다. 단, 소유권이전등기 완료일까지 매도자가 정리하지 못할 경우에는 낙찰은 무효로 하고, 매도자는 낙찰자가 기납부한 대금을 이자없이 원금만 반환하며 이 경우 낙찰자는 일체의 이의를 제기 하지 못합니다.

7. 유의사항

- 1) 공매부동산의 현황과 공법규제 사항 등의 일체를 응찰자가 사전 파악하여 응찰하시기 바랍니다.
- 2) 공매목적물의 제세공과금 및 관리비, 인도 및 명도, 제한사항(근저당권, 가압류, 가처분, 및 지상권, 유치권 등)일체의 법률적, 사실적 제한사항 및 권리관계 말소는 매수자가 부담하며 당사는 책임지지 않습니다.
- 3) 매도인이 법률상 납부의무를 부담하지 않는 대상토지에 대하여 발생한 제세공과금 등(당해세, 각종 부담금, 기타 일체의 조세공과금) 중 잔금 납부일 이후에 발생한 부분은 매수인이 부담하며,

잔금 납부일 전에 발생한 부분에 대하여 매수인은 현황대로 수인하여 납부하고, 해당비용의 납부의무자에게 구상하되 매도인에게 일체의 청구 및 이의를 제기할 수 없습니다.

- 4) 주택법, 건축법상 사업계획승인 또는 변경승인, 사업주체 변경, 건축허가 등 대상토지와 관련한 제반 인허가 관련 사항은 매수인이 직접 자신의 책임과 비용으로 해결하여야 합니다.
- 5) 매수인에게 소유권이전등기가 완료되기 전에는 매도인의 승인 없이는 대상토지의 사용, 전대, 양도, 제한물권 설정, 지상 건축물 축조 등 행위를 하지 못합니다.
- 6) 응찰자는 공매공고, 입찰자 준수사항, 매매계약서 등 입찰에 필요한 사항을 완전히 이해한 것으로 간주하며, 이에 이해하지 못한 책임은 응찰자에게 있습니다.
- 7) 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
 - 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 매도자의 담보책임
 - ⑧ 본 사업부지 내의 유치권 및 등기되지 않은 임대차
- 8) 본 공고는 신탁관계인의 사정에 따라 변동될 수 있으며 공매물건의 원인채무 변제로 인하여 공매 당일 취소될 수 있으니 공매 참가 전에 꼭 확인하시기 바랍니다.

2014년 04월 30일
국제자산신탁 주식회사