

신탁부동산 공매 공고

1. 공매목적부동산

물건번호	소재지	층	해당호수	대지권(㎡)	전용면적(㎡)	비 고
1	충청남도 아산시 배방읍 장재리 1758	제1층	101호	5.992	36.44	일괄 및 개별매각
2	충청남도 아산시 배방읍 장재리 1758	제1층	102호	4.867	29.60	
3	충청남도 아산시 배방읍 장재리 1758	제1층	103호	6.631	40.33	
4	충청남도 아산시 배방읍 장재리 1758	제1층	104호	6.266	38.11	
5	충청남도 아산시 배방읍 장재리 1758	제1층	105호	6.266	38.11	
6	충청남도 아산시 배방읍 장재리 1758	제1층	107호	7.118	43.29	
7	충청남도 아산시 배방읍 장재리 1758	제1층	108호	7.060	42.94	
8	충청남도 아산시 배방읍 장재리 1758	제1층	110호	9.846	59.88	
9	충청남도 아산시 배방읍 장재리 1758	제2층	209호	13.279	80.76	

※ 공매목적부동산 및 공매관련 세부내역은 당사에서 확인하여야 함.

2. 입찰일시 및 최저 입찰가격

(단위:원, VAT별도)

차수	공매일시	해당호수	공매예정가격
7회차	2015년 2월 25일 10:00	101호	114,687,000
		102호	94,651,000
		103호	129,195,000
		104호	122,286,000
		105호	121,596,000
		107호	186,537,000
		108호	183,774,000
		110호	322,640,000
		209호	147,849,000
8회차	2015년 2월 25일 13:30	101호	103,219,000
		102호	85,186,000
		103호	116,276,000
		104호	110,058,000
		105호	109,437,000
		107호	167,884,000
		108호	165,397,000
		110호	290,376,000
		209호	133,065,000

차수	공매일시	해당호수	공매예정가격
9회차	2015년 3월 4일 10:00	101호	92,898,000
		102호	76,668,000
		103호	104,649,000
		104호	99,053,000
		105호	98,494,000
		107호	151,096,000
		108호	148,858,000
		110호	261,339,000
		209호	119,759,000
		10회차	2015년 3월 4일 13:30
102호	69,002,000		
103호	94,185,000		
104호	89,148,000		
105호	88,645,000		
107호	135,987,000		
108호	133,973,000		
110호	235,206,000		
		209호	107,784,000

3. **공매장소** : 서울특별시 강남구 삼성동 142-43 삼성금융플라자 20층 대회의실 국제자산신탁 (주) 문의처 : 02) 6202-3000

4. **공매방법** : 일반경쟁입찰(단독응찰도 유효)

- 1) 공매예정가격 이상 최고가 응찰자에게 낙찰하며 단독응찰도 유효함.
- 2) 최고가 동일 입찰이 2인 이상의 경우 즉시 추첨으로 낙찰자를 결정함.
- 3) 공매가 유찰될 경우 전 차수 공매예정가격 이상으로 하여 수의계약을 체결할 수 있으며, 수의계약응찰자가 2인 이상일 경우 최고가 응찰자와 수의계약을 체결함.
- 4) 상기 공고된 공매는 당사의 사정에 따라 전체 차수를 진행하지 않고 중단될 수 있으며, 낙찰된 후 매매계약체결전이라도 공매요건이 해소되면 공매는 취소될 수 있음. 단, 입찰보증금은 이자 없이 반환함.

5. **공매참가조건**

- 1) 당사는 상기 1항 부동산목록의 매각에 따른 소유권이전의 책임만 부담하며, 기타 본 부동산과 관련된 타인에게 속하는 제반권리로 인한 제한사항은 매수자가 책임부담하는 조건임.
- 2) 본 목적부동산에 존재할 수 있는 제한물권, 소송관련사항(소유권분쟁 포함), 임차권, 유치권, 기타 이해관계인과의 민원사항 등은 매수자가 승계하여 책임처리 하는 조건임.
(주택임대차보호법상 주택의 인도와 주민등록 전입신고의 요건 및 상가건물임대차보호법상 건물의 인도와 사업자등록의 요건을 갖추고 있는 임차인이 있을 시 낙찰자는 매각대금 외에 임차보증금을 별도로 인수하여야 하는 경우가 생길 수 있으므로 임대차 관계 등에 대하여는 입찰자 책임 하에 사전조사하고 입찰에 응하시기 바랍니다.)
- 3) 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 함.

- 4) 소유권이전과 관계없이 신탁전후 발생한 매매목적물에 대한 조세공과금, 관리비 각종 부담금 등은 매수자 부담임.
(잔금완납일 이후 고지서 발급분 포함)
- 5) 매수자는 부동산거래계약신고의 책임 및 소유권이전 관련비용(이전비용 및 제세공과금 등)을 부담하여야 함.

6. 입찰보증금

입찰금액 10% 이상의 현금 또는 당일 교환결제가 가능한 금융기관 또는 우체국발행 자기앞수표를 입찰서와 동봉 납부하여야 함.
(단, 추심료가 소요되는 자기앞수표는 추심료를 납부하여야 함)

7. 계약체결 및 대금납부방법

- 1) 계약금은 입찰보증금으로 대체함.
- 2) 낙찰자는 낙찰 후 5일 이내에 회사 소정의 매매계약서에 의하여 계약을 체결하여야 하며 낙찰 후 5일 이내에 응하지 않을 경우에는 낙찰을 무효로 하고 입찰보증금은 당사에 귀속됨.
단, 관계법령의 제정·개정 및 천재지변을 원인으로 계약 체결이 불가능한 경우에는 낙찰을 무효로 하고 입찰보증금은 이자 없이 반환함.
- 3) 매매계약 체결 후 30일 이내에 매매대금을 납부하여야 함.

8. 입찰신청서류

- 1) 입찰서(당사 소정양식) 1부
- 2) 인감증명서(법인:사용인감계 포함) 1부 및 인감도장
- 3) 주민등록등본(개인) 또는 법인등기부등본(법인) 1부
- 4) 대리인인 경우 이를 증명할 수 있는 서류(위임장, 위임용 인감증명서) 각 1부

9. 유의사항

- 1) 입찰 당일 입찰장에는 입찰서류, 입찰보증금을 지참한 입찰 희망자만 입장할 수 있으니 양지하시기 바라며, 공매부동산의 현황과 공법규제 사항 등의 일체를 응찰자가 사전파악하여 응찰하시기 바랍니다.
- 2) 응찰자는 공매공고, 입찰자 준수사항(입찰전 당사에 비치)등 입찰에 필요한 사항은 입찰전에 완전히 이해한 것으로 간주하며, 이에 이해하지 못한 책임은 응찰자에게 있습니다.
- 3) 인도, 명도(임대차포함) 및 철거 등은 매수인 책임으로 합니다.
- 4) 공매부동산에 부과된 제세공과(연체된 일체의 제세공과 및 관리비포함)는 매수인이 부담합니다.
- 5) 매수자는 매각부동산의 현황대로 인수합니다.
- 6) 매도자는 매각부동산에 관한 다음 각호에 열거하는 사항에 대하여는 책임을 지지 아니하므로, 응찰자는 반드시 사전에 공부의 열람, 현지답사 등으로 물건을 확인하신 후 응찰하시고 미확인으로 인한 책임은 매수자에게 있습니다.
 - 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 매도인의 담보책임
- 7) 공매실시 후 유찰된 경우 다음 회차 공매실시 전까지 전회차 최저 공매가격이상으로 수의계약 가능합니다.
 - 8) 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.
 - 9) 소유권이전과 관계없이 신탁전후 발생한 매매목적물에 대한 조세공과금, 관리비 각종 부담금 등은 매수자 부담임. (잔금완납일 이후 고지서 발급분 포함)
 - 10) 매매목적물상에 존재할수 있는 제한사항(가압류, 가처분, 근저당권, 유치권, 점유자,임차인 등) 등을 조사 검토 후 인지하여 전부 매수자가 수인하는 조건이며, 법적 제한사항 및 사용·수익에 제한, 소유권상실 등 일체의 책임은 매수자 부담하에 처리하는 조건이며 이에 대해 당사는 일체의 책임을 지지 않습니다.
 - 11) 입찰일 기준으로 공매물건의 제한권리는 매수자 책임으로 정리하되, 입찰일로부터 소유권 이전등기 완료일까지 추가적인 제 3자의 권리침해 등으로 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 제기할 수 없습니다.
 - 12) 본 공매공고는 신탁관계인의 사정 등에 의하여 별도 공고없이 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.
 - 13) 현재 공매목적 부동산에 설정된 근저당권(채권최고액: 금일십억원정/ 근저당권자: 주식회사제일이저축은행)은 매매대금 완납시 말소예정(매수자 비용부담 조건)이오니 참고 바랍니다.
 - 14) 예금자보호법 제21조의2의 부실관련자가 낙찰 받은 사실이 발견될 경우 낙찰은 취소하고 입찰보증금(계약시 계약금)은 신탁재산으로 귀속되며, 소유권이전 이후 발생한 자산운용수익 및 제3자 양도 시 발생한 매매차익에 대해서도 매도자(또는 우선수익자)에게 배상하여야 합니다.

※문의처 : TEL (02) 6202-3000/ 신탁2팀

2015년 2월 13일

국제자산신탁 주식회사