

신탁부동산 공매공고

1 공매대상물건

인천광역시 부평구 부평동 203-25 연대위 제3층 제302호

1.동의 건물외 표시	인천광역시 부평구 부평동 203-25 연대위 (도로명주소) 인천광역시 부평구 주부토로 5-10
전유부분의 건물외 표시	건물의 번호 : 3-302 구조 : 철근콘크리트 구조 면적 : 98.300㎡ 83.076평방미터
대지권의 목적인 토지의 표시	토지의 표시 : 인천광역시 부평구 부평동 203-25 대 465.3 평방미터 대지권의 종류 : 소 유 권 대지권의 비율 : 465.3 분의 21.4

2 공매일시

구분	1차 공매	2차 공매	3차 공매	4차 공매	5차 공매
일시	2015.11.24(화) 10:00	2015.11.24(화) 13:00	2015.11.26(목) 10:00	2015.11.26(목) 13:00	2015.11.30(월) 10:00

3 차수별 최저매매가격

(단위: 원 / 불가피치에 포함)

항목	구분	1차	2차	3차	4차	5차
최저매매가격	토 지	44,520,000	42,294,000	40,179,300	38,170,340	36,261,830
	건 물	114,480,000	108,756,000	103,318,200	98,152,290	93,244,680
	부가세	11,448,000	10,875,600	10,331,820	9,815,230	9,324,470
	합 계	170,448,000	161,925,600	153,829,320	146,137,860	138,830,980

* 각 일괄처분 공매가 유찰된 경우에 한하여 다음 차수 공매실시 전 영업일 8시까지 잔액조전 이상으로 수익금액이 가능함.

4 공매사항

1) 공매장소: 당사 20층 공매정식사무실(경남시 강남구 영동대로 57, 2층 (삼선동, 아산타워))

2) 영도책임: 공개목적물에 대한 인도 및 영도 책임은 매수자 부담

3) 공개방법

● 입찰의 성립: 공개경쟁입찰 방식으로 인 이상인 유효한 입찰서로 성립한다.

● 개찰: 입찰 종료 후 입찰 장소에서 개찰한다.

● 낙찰자 결정: 최저매매가격 이상 응찰자를 최고금액 응찰자에게 낙찰한다. 다만 최고금액 입찰자가 2인 이상인 경우에는 최고금액 입찰자만을 상대로 해당 최고가 입찰금액을 최저매매가격으로 재입찰을 즉석에서 실시하여 낙찰자를 결정한다.

4) 입찰서류

● 개인: 본인확인 신분증(주민등록증 등) 인감증서 1부 및 인감도장 주민등록등본 1부

● 법인: 대표자 확인(서류(법인등기부등본 및 대표이사 신분증) 인감증서 1부 및 인감도장 (사용인감에 제출시 사용인감 법 인등기부등본 1부

● 입찰서당사 소장양식 1부

* 대리인이 입찰 참가시 인감법안인감증명서가 첨부된 위임장을 반드시 제출하여야 합니다.

5) 입찰보증금

● 입찰금액의 10% 이상의 금융기관 및 우체국현행 자(참수표)를 입찰서와 동봉하여 납부한다(자(참수표) 추심료는 별도 납부)

6) 제세공과금

● 입찰금액이 불가피치에 별도일 경우, 동 불가피치에는 전금 납부일에 납부하여야 하며, 불가피치에 납부에 따른 세금계산서는 발 급주제당서는 발급 주체가 아니며, 신탁계약당사자 우선주의자로부터 교부받기 바랍니다.

● 매수자는 공개방법에 의해 공개대상물건의 매매계약과, 토지거래허가 등의 적합여부를 확인한 후 응찰하여야 하며, 매매계약 체결에 따른 소유권 이전 관련비용(인건비용 및 제세공과금 등)과 토지거래허가, 부동산거래계약신고, 용도변경 승인, 하역의 책임 및 추가비용은 매수자가 부담하여야 합니다.

● 잔금납부와 관계없이 잔금납부 지정일 이후 발생하는 공개목적물에 대한 제세공과금 및 관리비 등 일체의 비용은 약정에 따라 매수자가 부담한다.

7) 계약체결 및 대금납부

● 낙찰자는 당사가 정한 계약서에 의하여 낙찰일로부터 5영업일 이내에 매매계약을 체결하여야 하며, 계약시 입찰보증금을 잔액

계약금보증금으로 대체하고, 계약을 체결하지 않을 경우에는 낙찰을 취소하고 입찰보증금은 매도자에게 귀속됩니다.

● 대금납부방법

구분	금 액	시 기	비 고
계약금	매매금액의 10%	계약 체결시(입찰보증금 전액으로 대체)	
잔 금	매매금액의 90%	계약체결일로부터 30일	

8) 입찰의 효유 및 취소

● 공고일 이후 입찰종료시까지 공고물건에 대하여 불가피하게 취소 사유가 발생한 경우에는 해당 물건의 입찰을 무효 처리합니다.

9) 소유권 이전

● 입찰일 기준으로 공매물건에 대한 제한권(가)처분, 가압류, 소수 유치권, 전유권 임대차 등은 매수자가 직접 공부의 열람 및 현지답사 등으로 확인하고 인정한 상태에서 매수자의 책임과 비용으로 정리하며, 이를 이유로 계약을 해지할 수 없고 매도인은 일체의 하자담보 책임을 부담하지 않습니다.

● 입찰일로부터 소유권이전일까지 공개목적물에 제한권(가) 설정 등 소유권 이전에 제한을 가하는 권리가 추가로 설정된 경우에는 매도자 책임으로 정리하되, 미정리로 소유권(가)전지 불가능할 경우 낙찰을 무효로 하고, 매도자는 기 납부된 대금을 이자 없이 원금 만 반환하며, 이 경우 낙찰자는 일체의 이의를 제기하지 못한다.

● 매매계약 체결에 따른 소유권 이전등기 비용과 책임은 매수자가 부담한다.

● 매수자는 부동산거래계약신고(계약체결일로부터 60일 이내)를 완료하여야 하며, 이를 위반하여 매도자에 발생한 손해에 대해 손해배상책임을 부담한다.

● 매수자는 공매물건의 현상 그대로를 인수하며, 이해관계자들(유치자 등)의 정리 및 임대보증금반환 의무 등은 매수자 책임으로 합니다.

10) 기타사항

● 소유권 취득 및 처분 관련된 사항은 매수자의 책임으로 관계법령 및 관계기관에 확인하여야 합니다.

● 공개목적물의 공부 및 지적부상 하자나 행정상의 규제 또는 수량 등의 상이에 대하여 당사는 책임을 지지 아니하므로 입찰자 책임에 공부의 열람, 현지답사 등으로 물건을 확인하시기 바랍니다.

● 응찰자는 공개공고, 입찰참가자 준수규칙, 매매계약서 등 입찰에 필요한 모든 사항에 관하여 입찰 이전에 완전히 이해한 것으로 간주하며, 이를 이해하지 못한 책임은 매수자에게 있습니다. (당사에 비추면 공매 열람서류 포함)

● 공개목적물로 표시되지 않은 물건(사설물, 구조물, 기타 장치 등 일체)과 제3자가 사설한 자상물건 등이 있을 때에는, 그에 대한 명도, 철거, 수거 인도의 책임과 비용은 매수자가 부담하여야 합니다.

● 매수자는 매각부동산에 관한 다른 물질을 열거하는 사항에 대하여는 책임을 지지 아니하므로, 응찰자는 반드시 사전에 공부의 열람, 현지답사 등으로 물건을 확인하시고 응찰하시고도 미확인으로 인한 책임은 매수자에게 있습니다.

① 매각부동산의 현황과 공부상 수량의 차이 및 불일치

② 법률상 원안무효로 인한 권리상실, 내지 권리제한

③ 행정상(한자) 정발, 개발제한 기타 모든 도시계획권리제한

④ 권리의 일부가 타인에게 속함으로써 받는 권리의 제한

⑤ 동가부상 목록과 현황과의 상이

⑥ 전세 또는 바사(세로) 인한 피해

● 공개공고 내용과 공매물건의 공부 내용이 상이한 경우 공부 내용 우선합니다.

5 안내사항

● 본 공개계획은 입찰 전까지 신탁관(개인)의 사정으로 별도 공고 없이 임의로 변동 또는 취소될 수 있으므로 공매 참가 전에 반드시 확인하시기 바랍니다.

● 공매 관련내용은 당사 입찰참가자 준수규칙에 의하며, 통 규칙 및 매매계약서 등은 당시에 비치되어 있으나 사전에 열람하시기 바랍니다. 세부사항에 대해서는 아래로 문의하시기 바랍니다.

— 공매 관련 세부사항에 관한 문의 —

홈페이지 : www.reitpia.com ▶ “매매정보”에서 확인바랍니다.

문 의 처 : TEL (02)528-0512 FAX (02)528-0590

2015년 11월 9일

M신탁 **대한토지신탁(주)**
DEKOR REAL ESTATE INVESTMENT TRUST INC.