

신 택 부 동 산 공 매 공 고

당사가 소유한 경상북도 경주시 성건동 342-42번지 신탁부동산에 대하여 다음과 같이 공매를 실시합니다.

- 다 음 -

1. 공매목적부동산, 공매일시 및 최저매매가격

부동산의 표시						
[공매목적부동산]						
순 번	소재지	호 수	면 적(㎡)			용 도
			전유	공용	대지권	
1	경상북도 경주시 성건동 342-42 중앙오피스텔	201	58.76	10.8556	18.8033	오피스텔
2		203	59.79	11.0476	19.1357	
3		301	58.76	10.8556	18.8033	
4		501	58.76	10.8556	18.8033	
5		503	59.79	11.0476	19.1357	
6		504	59.84	11.0552	19.1490	
[공매일시]						
차 수	공매일시					
1차	2014년 7월 28일 10:00					
2차	2014년 7월 30일 10:00					
3차	2014년 8월 1일 10:00					
[최저매매가격]						
(V.A.T별도)						
차 수	호 수	최저매매가격(원)			비 고	
		토지	건물	계		
1차	201	17,600,000	70,400,000	88,000,000	- 호수별 개별 매각	
	203	17,800,000	71,200,000	89,000,000		
	301	17,600,000	70,400,000	88,000,000		
	501	17,600,000	70,400,000	88,000,000		
	503	17,800,000	71,200,000	89,000,000		
	504	17,800,000	71,200,000	89,000,000		
2차	201	16,000,000	64,000,000	80,000,000		
	203	16,200,000	64,800,000	81,000,000		
	301	16,000,000	64,000,000	80,000,000		
	501	16,000,000	64,000,000	80,000,000		
	503	16,200,000	64,800,000	81,000,000		
	504	16,200,000	64,800,000	81,000,000		
3차	201	14,400,000	57,600,000	72,000,000		
	203	14,600,000	58,400,000	73,000,000		
	301	14,400,000	57,600,000	72,000,000		
	501	14,400,000	57,600,000	72,000,000		
	503	14,600,000	58,400,000	73,000,000		
	504	14,600,000	58,400,000	73,000,000		

※ 부동산목록은 등기사항전부증명서상 표시이며, 각 차수별 공매일시 후 유찰된 경우에는 다음 공매차수 공매 실시 전까지 전차 공매조건 이상으로 수의계약 가능합니다.

2. 공매사항

- 1) 공매장소 : 당사 공매장(서울특별시 강남구 남부순환로 2806(군인공제회관 18층))
- 2) 명도책임 : 공매목적물에 대한 인도 및 명도 책임은 매수자 부담
- 3) 공매공고 : 2014년 7월 17일 아시아경제신문 및 당사 홈페이지(www.reitpia.com)
- 4) 공매방법
 - 입찰방식 : 개별 매각

- 입찰의 성립 : 공개경쟁입찰 방식으로 1인 이상의 유효한 입찰로서 성립합니다.
- 개찰 : 입찰 종료 후 입찰 장소에서 개찰합니다.
- 낙찰자 결정 : 최저매매가격 이상 응찰자중 최고금액 응찰자에게 낙찰합니다. 다만, 최고금액 입찰자가 2인 이상인 경우에는 최고금액 입찰자만을 상대로 해당 최고가 입찰금액을 최저매매가격으로 재입찰을 주석에서 실시하여 낙찰자를 결정합니다.

5) 입찰서류

- 개인 : 본인확인 신분증(주민등록증 등), 인감도장 및 인감증명서
- 법인 : 대표자 확인서류(법인등기부등본 및 대표이사 신분증)
- 입찰서(당사 소정양식) 1부.
- ※ 대리인이 입찰 참가시 인감(법인인감)증명서가 첨부된 위임장을 반드시 제출하여야 합니다.

6) 보증금

- 입찰금액의 10% 이상의 현금 또는 금융기관 및 우체국발행 자기앞수표를 입찰서와 동봉하여 납부합니다.
(자기앞수표 추심료는 별도 납부)

7) 제세공과금

- 입찰금액이 부가가치세 별도일 경우, 동 부가가치세는 잔금 납부일에 납부하여야 하며, 부가가치세 납부에 따른 세금계산서는 발급주체(당사는 발급 주체가 아니며, 신탁계약서상 우선수익자)로부터 교부받기 바랍니다.
- 매수자는 관계법령에 의거 매각대상물건의 매매계약허가, 토지거래허가 등의 적합여부를 확인한 후 응찰하여야 하며, 매매계약 체결에 따른 소유권이전 관련비용(이전비용 및 제세공과금 등)과 토지거래허가, 부동산거래계약신고, 용도변경 등 인·허가의 책임 및 추가비용은 매수자가 부담하여야 합니다.
- 잔금납부와 관계없이 잔금납부 지정일 이후 발생하는 공매목적물에 대한 제세공과금 및 관리비 등 일체의 비용은 매수자가 부담합니다.

8) 계약체결 및 대금납부

- 낙찰자는 당사가 정한 계약서에 의하여 낙찰일로부터 5영업일 이내에 매매계약을 체결하여야 하며, 계약시 입찰보증금을 전액 계약금보증금으로 대체하고, 계약을 체결하지 않을 경우에는 낙찰을 취소하고, 입찰보증금은 매도자에게 귀속됩니다.
- 대금납부방법

구 분	금 액	시 기	비 고
계약금	매매금액의 10%	계약 체결시 (입찰보증금 전액으로 대체)	
잔 금	매매금액의 90%	계약체결일로부터 60일 이내	

9) 소유권 이전

- 공매목적물에 대한 인도 및 명도 책임은 매수인이 부담합니다.
- 입찰일 기준으로 공매목적물상 일체의 제한사항(소송, (가)압류, 가처분, 가등기, 경매, 근저당권, 법정지상권, 유치권, 점유권, 임대차 등)은 매수인이 직접 공부의 열람 및 현지답사 등으로 확인하여 매수인의 책임과 비용으로 처리하여야 하며, 매수자는 이를 이유로 매매계약을 해제(지)할 수 없으며, 이로 인해 발생할 수 있는 문제에 대하여 매도자는 일체 책임을 부담하지 않습니다.
- 입찰일로부터 소유권이전일까지 공매목적물에 제한권리 설정, 소송 등 소유권이전에 제한을 가하는 권리가 추가로 설정된 경우에는 매도자 책임으로 정리하되, 미정리로 소유권이전이 불가능할 경우 낙찰을 무효로 하고, 매도자는 기납부된 대금을 이자 없이 원금만 반환하며, 이 경우 낙찰자는 일체의 이의를 제기하지 못합니다.
- 매매계약 체결에 따른 소유권이전등기 비용과 책임은 매수자가 부담합니다.
- 매수자는 공매물건의 현상 그대로를 인수하며, 이해관계자들(임차인 등)의 정리 및 임대보증금 반환 의무 등은 매수자 책임으로 합니다.
- 매수자는 부동산거래계약신고(계약체결일로부터 60일 이내)를 필하여야 하며, 이를 위반하여 매도자에 발생한 손해에 대해 손해배상책임을 부담합니다.

10) 기타사항


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

- 공매목적물의 공부 및 지적부상 하자나 행정상의 규제 또는 수량 등의 상이에 대하여 당사는 책임을 지지 아니하므로 입찰자 책임하에 공부의 열람, 현지답사 등으로 물건을 확인하시기 바라며, 공매공고 내용과 공매물건의 공부 내용이 상이한 경우 공부 내용이 우선합니다.
- 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.
- 매도자는 매각부동산에 관한 다음 각호에 열거하는 사항에 대하여는 책임을 지지 아니하므로, 응찰자는 반드시 사전에 공부의 열람, 현지답사 등으로 물건을 확인하신 후 응찰하여야 합니다.
 - ① 매각부동산의 현황과 공부상 수량의 차이 및 물적하자
 - ② 법률상 원인무효로 인한 권리상실 내지 권리제한
 - ③ 권리의 일부가 타인에게 속함으로써 받는 권리의 제한
 - ④ 등기부상 목록과 현황과의 상이
 - ⑤ 천재 또는 비상사태로 인한 피해
 - ⑥ 민법 제569조 내지 581조에 정한 매도인의 담보책임
- 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.
- 응찰자는 공매공고, 입찰참가자 준수규칙, 매매계약서등 입찰에 필요한 모든 사항에 관하여 입찰 이전에 완전히 이해한 것으로 간주하며, 이를 이해하지 못한 책임은 매수자에게 있습니다.(당사에 비치된 공매 열람서류 포함)

4. 안내사항

- 본 공매공고는 신탁관계인의 사정 등에 의하여 별도 공고 없이 임의로 취소 또는 변경할 수 있고 공매 물건의 원인채무 변제 등으로 인하여 취소될 수 있으며, 이와 관련하여 당사에 일체의 이의를 제기할 수 없으니 공매 참가전에 꼭 확인하시기 바랍니다.
- 공매 관련내용은 당사 입찰참가자 준수규칙에 의하며, 동 규칙 및 매매계약서 등은 당사에 비치되어 있사오니 사전에 열람하시기 바라며, 세부사항에 대해서는 아래로 문의하시기 바랍니다.
- 현장설명은 별도로 실시하지 않으며 미확인으로 인한 책임은 매수자에게 있습니다.
- 공매 관련 기타내용은 당사 인터넷 홈페이지 www.reitpia.com “공매정보”에서 확인바랍니다.
공매 관련 세부사항 문의처 : TEL (02)528-0588 FAX (02)528-0460

2014. 07. 17.

 **대 한 토 지 신 탁 (주) 사 장**