

신탁부동산 공매공고

1. 공매대상물건

순번	주소	지목	면적
1	경기도 파주시 탄현면 금산리 333-1	공장용지	1,140m ²
2	경기도 파주시 탄현면 금산리 316-2	공장용지	83m ²
3	경기도 파주시 탄현면 금산리 333-3	공장용지	17,505m ²
4	경기도 파주시 탄현면 금산리 333-4	임야	3,972m ²

2. 공매일시 및 최저매매가격

(단위 : 원)

차수	공매일시		최저매매가격	차수	공매일시		최저매매가격
1차	2018.04.20(목)	10:00	8,730,000,000	5차	2018.04.26(목)	10:00	5,728,000,000
2차		14:00	7,857,000,000	6차		14:00	5,157,000,000
3차	2018.04.24(화)	10:00	7,072,000,000	7차	2018.04.30(월)	10:00	4,642,000,000
4차		14:00	6,365,000,000	8차		14:00	4,356,000,000

3. 공매사항

1) 공매장소 : 당사 26층 공매장(서울특별시 강남구 영동대로 517, 26층(삼성동, 아셈타워))

2) 명도책임 : 공매목적물에 대한 인도 및 명도 책임은 매수자 부담

3) 공매방법

- 공매방법 : 공개경쟁입찰 방식입니다.

- 입찰 제한 : 공매목적물과 관련한 예금자보호법 제21조의2의 부실관련자

[해당 부실관련자가 낙찰 받은 사실이 발견될 경우, 낙찰을 취소(또는 해제)하고 입찰보증금(계약시 계약금)은 매도자에게 귀속됨]

※ 부실관련자에 대한 결정은 관련 법령에 따라 공매부동산의 우선수익자가 하며, 매도자는 이에 관여하지 않습니다.

- 입찰의 성립 : 1인 이상의 유효한 입찰(최저매매가격 이상)로서 성립합니다.

- 입찰방법 : 일괄 입찰을 원칙으로 합니다.

- 개찰 : 입찰 종료 후 즉석에서 개찰합니다.

- 낙찰자 결정 : 최저매매가격 이상 응찰자중 최고금액 응찰자에게 낙찰합니다. 다만, 최고금액 입찰자가 2인 이상인 경우에는 최고금액 입찰자만을 상대로 해당 최고가 입찰금액을 최저매매가격으로 정하여 재입찰을 즉석에서 실시하여 낙찰자를 결정합니다.

4) 입찰보증금

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

5) 입찰서류

- 입찰서(당사 소정양식) 및 입찰참가자준수규칙(당사 소정양식) 각 1부.

- 첨부서류

- 개인 : 본인확인 신분증(주민등록증 등), 인감증명서

- 법인 : 대표자 확인서류(법인등기부등본 및 대표이사 신분증), 사업자등록증 사본, 법인인감증명서(사용인감계 포함)

※ 대리인이 입찰 참가시 인감(법인인감)증명서가 첨부된 위임장을 반드시 제출하여야 합니다.

※ 제반서류는 공매일 기준 1개월 이내 발급된 것만 유효합니다.

6) 수의계약

- 입찰을 실시하여도 매각되지 아니한 경우 : 전차 공매조건 이상
- 낙찰자가 계약을 체결하지 아니한 경우 : 낙찰조건 이상
- 신청구비서류 : 수의계약매수신청서, 공매입찰 신청서류, 입찰보증금

7) 계약체결 및 대금납부

- 낙찰자는 당사가 정한 계약서에 의하여 낙찰일로부터 5영업일 이내에 매매계약을 체결하여야 하며, 계약 체결시 낙찰자의 입찰보증금은 계약금으로 대체하고, 계약을 체결하지 않을 경우에는 낙찰을 취소하고, 낙찰보증금은 당사(매도자)에게 귀속됩니다.
- 대금납부방법

구분	금액	시기
계약금	매매금액의 10%	계약 체결시(입찰보증금으로 대체)
잔금	매매금액의 90%	계약체결일로부터 60일 이내

8) 제세공과금

- 잔금납부와 관계없이 잔금납부 지정일 이후 발생하는 공매목적물에 대한 제세공과금 및 관리비 등 일체의 비용은 약정에 따라 매수자가 부담(소유권이전 전에 정산)합니다.

9) 소유권 이전

- 매수인이 매각대금을 완납하고 매매계약상 매수자의 의무 이행을 완료한 경우, 소유권이전등기에 필요한 서류를 발급합니다.
- 입찰일로부터 소유권이전일 까지 공매목적물에 제한권리 설정, 소송 등 소유권이전에 제한을 가하는 권리가 추가로 설정된 경우에는 매도자 책임으로 정리하되, 미정리로 소유권이전이 불가능할 경우 낙찰을 무효로 하고, 매도자는 기 납부된 대금을 이자 없이 원금만 반환하며, 이 경우 낙찰자는 일체의 이의를 제기하지 못합니다.
- 매매계약 체결에 따른 소유권이전등기 비용(신탁말소 및 취득세 포함)과 책임(실거래가 신고 등 법적 의무 준수 포함)은 매수자가 부담합니다.
- 매수자는 매매계약체결 이후 60일내(주택거래신고지역 대상물건인 경우에는 계약체결일로부터 15일내) 관할 시·군·구청장에게 부동산거래계약신고를 필하여야 하며, 이를 위반하여 매도자에 발생한 손해에 대해 손해배상책임을 부담합니다.
- 매수자는 공매물건의 현상 그대로를 인수하며, 이해관계자들(유치권자 등)의 정리 등은 매수자 책임으로 합니다.

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 책임 하에 공부의 열람, 현지답사 등으로 물건을 확인하시기 바랍니다.
- 일부 공매부동산에 설정된 근저당권은 매수자가 본인 비용으로 정리(승계 또는 말소)하여야 하며, 이에 대해 매도인에게 일체 이의 제기할 수 없습니다.

해당 부동산	근저당권자	채무자	채권최고액(원)
과주시 탄현면 금산리 333-1	(주)대전상호저축은행	(주)알이캠프	₩1,300,000,000.-

- 공매목적물 중 금산리 316-2, 333-3, 333-1번지 공부상 지상건물(23개동)이 등재되어 있으나, 멸실된 상태이며, 이에 대한 공부(건축물대장, 등기부등본 등) 정리 및 비용(공부와 현상과의

불일치로 발생하는 제반비용 포함)은 매수자가 책임 부담하며, 매도인에게 일체 이의 제기할 수 없습니다.

- 입찰일 기준으로 공매물건에 대한 제한권리(가처분, (가)압류, 소송, 임대차, 유치권, 채납처분, 기타) 등은 매수자가 인지하고 매수자 책임으로 정리하며, 이를 이유로 계약을 해지할 수 없습니다.
- 매각대상 부동산에 대하여 임대차가 존재하는 경우 매수자는 매수자의 책임으로 해당 임대차계약을 정리하며, 이에 대하여 매도인은 일체 책임(임대차보증금반환, 명도 등)을 지지 않습니다.
- 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)
- 공매공고 내용과 공매물건의 공부 내용이 상이한 경우 공부 내용이 우선합니다.

4. 안내사항

- 본 공매계획은 입찰 전까지 신탁관계인의 사정 등에 의하여 별도 공고없이 임의로 변경 또는 취소될 수 있고, 공매물건의 원인채무 변제 등으로 인하여 취소될 수 있으며 이와 관련하여 당사에 일체의 이의를 제기할 수 없으니 공매 참가전에 반드시 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” 및 예금보험공사 예보공매정보(<http://www.kdic.or.kr/k-assets/>)를 확인하여 주시기 바랍니다.

공매관련 세부사항 문의처 : TEL (02)528-0516, FAX (02)528-0472

2018년 04월 10일

