

신탁부동산 공매공고

1 공매대상물건

구분	소재지	층	면적
1	충청북도 청주시 상당구 용정동 1011 및 위 지상 건물4층 근린생활시설	주차장	997.7㎡
2		1층	667.52㎡
3		1층	89.55㎡
4		2층	441.35㎡
5		2층	315.72㎡
6		3층	757.07㎡
7		4층	757.07㎡

2 공매일시

구분	1차 공매	2차 공매	3차 공매	4차 공매	5차 공매
일시	2015.07.27(월) 10:00	2015.07.27(월) 10:30	2015.07.29(수) 10:00	2015.07.29(수) 10:30	2015.07.31(금) 10:00

3 차수별 최저매매가격

(단위: 원/ 부가가치세 포함)

구분	1차	2차	3차	4차	5차
최저매매가격	2,983,767,600	2,685,391,500	2,416,852,900	2,197,686,000	1,977,452,400

4 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

- 입찰의 성립: 공개경쟁입찰 방식으로 1인 이상의 유효한 입찰로서 성립합니다.
- 일괄입찰: 물건별 개별입찰이 불가능하고 일괄입찰만 가능합니다.
- 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 최저매매 가격으로 재입찰을 즉석에서 실시하여 낙찰자를 결정합니다.

4) 입찰서류

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

5) 입찰보증금

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

6) 제세공과금

- 입찰금액이 부가가치세 별도일 경우, 동 부가가치세는 잔금 납부일에 납부하여야 하며, 부가가치세 납부에 따른 세금계산서는 발급주체(당사는 발급주체가 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 약정에 따라 매수자가 부담합니다.

7) 계약체결 및 대금납부

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

• 대금납부방법

구분	금액	시기	비고
계약금	매매금액의 10%	계약 체결시 (입찰보증금 전액으로 대체)	
잔금	매매금액의 90%	계약체결일로부터 30일	

8) 입찰의 무효 및 취소

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

9) 소유권 이전

- 입찰일 기준으로 공매물건에 대한 제한권리(가처분, 가압류, 소송, 유치권, 점유권, 임대차 등)는 매수자가 직접 공부의 열람 및 현지 답사 등으로 확인하고 인지한 상태에서 매수자의 책임과 비용으로 정리하며, 이를 이유로 계약을 해지할 수 없고 매도인은 일체의 하자담보 책임을 부담하지 않습니다.
- 입찰일로부터 소유권이전일까지 공매목적물에 제한권리 설정 등 소유권이전에 제한을 가하는 권리가 추가로 설정된 경우에는 매도자 책임으로 정리하되, 미정리로 소유권이전이 불가능할 경우 낙찰을 무효로 하고, 매도자는 기 납부된 대금을 이지없이 원금만 반환하며, 이 경우 낙찰자는 일체의 이익을 제기하지 못합니다.
- 매매계약 체결에 따른 소유권이전등기 비용과 책임은 매수자가 부담합니다.
- 매수자는 부동산거래계약신고(계약체결일로부터 60일 이내)를 필히 하여야 하며, 이를 위반하여 매도자에 발생한 손해에 대해 손해배상책임을 부담합니다.
- 매수자는 공매물건의 현상 그대로를 인수하며, 이해관계자들(유치권자 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.
- 공매목적물의 공부 및 지적부상 하자나 행정상의 규제 또는 수량 등의 상이에 대하여 당사는 책임을 지지 아니하므로 입찰자 책임하에 공부의 열람, 현지답사 등으로 물건을 확인하시기 바랍니다.
- 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)
- 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 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 차이
- ⑥ 천재 또는 비상사태로 인한 피해
- 공매공고 내용과 공매물건의 공부 내용이 상이한 경우 공부 내용이 우선합니다.

5 안내사항

- 본 공매계획은 입찰전까지 신탁관계인의 사정으로 별도 공고 없이 임의로 변동 또는 취소될 수 있으므로 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.

- 공매 관련 세부사항에 관한 문의 -

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

문의처: TEL (02)528-0512 / FAX (02)528-0590

2015년 7월 15일