

신탁부동산공매공고

1. 공매대상물건 및 최저매매가격

- 1) 목적부동산 : 용인시 기흥구 상하동 675번지 지석마을 그대가 크레덴스 아파트 10세대
- 2) 공매일시

구분	1차 공매	2차 공매	3차 공매	4차 공매	5차 공매	6차 공매	7차 공매	8차 공매	9차 공매	10차 공매
일시	2016.05.16(월) 10:00	2016.05.16(월) 14:00	2016.05.18(수) 10:00	2016.05.18(수) 14:00	2016.05.20(금) 10:00	2016.05.20(금) 14:00	2016.05.24(화) 10:00	2016.05.24(화) 14:00	2016.05.26(목) 10:00	2016.05.26(목) 14:00

- 3) 최저매매가격 (단위 : 원, VAT포함)

물건 번호	동	호	전용면적 (㎡)	최저매매가격									
				1차	2차	3차	4차	5차	6차	7차	8차	9차	10차
1	104	1301	113.3480	589,900,000	536,809,000	488,496,190	444,531,533	404,523,695	368,116,562	334,986,072	304,837,325	277,401,966	252,435,789
2	105	2201	113.3480	682,000,000	620,620,000	564,764,200	513,935,422	467,681,234	425,589,923	387,286,830	352,431,015	320,712,224	291,848,124
3	106	403	132.6920	689,800,000	627,718,000	571,223,380	519,813,276	473,030,081	430,457,374	391,716,210	356,461,751	324,380,194	295,185,976
4	107	1001	163.5600	984,000,000	895,440,000	814,850,400	741,513,864	674,777,616	614,047,631	558,783,344	508,492,843	462,728,487	421,082,923
5	107	1103	163.5600	984,000,000	895,440,000	814,850,400	741,513,864	674,777,616	614,047,631	558,783,344	508,492,843	462,728,487	421,082,923
6	107	1401	163.5600	984,000,000	895,440,000	814,850,400	741,513,864	674,777,616	614,047,631	558,783,344	508,492,843	462,728,487	421,082,923
7	107	1701	163.5600	984,000,000	895,440,000	814,850,400	741,513,864	674,777,616	614,047,631	558,783,344	508,492,843	462,728,487	421,082,923
8	107	1702	163.5600	984,000,000	895,440,000	814,850,400	741,513,864	674,777,616	614,047,631	558,783,344	508,492,843	462,728,487	421,082,923
9	108	504	133.5390	689,300,000	627,263,000	570,809,330	519,436,490	472,687,206	430,145,358	391,432,275	356,203,371	324,145,067	294,972,011
10	108	604	133.5390	689,300,000	627,263,000	570,809,330	519,436,490	472,687,206	430,145,358	391,432,275	356,203,371	324,145,067	294,972,011

※ 각 차수별 공매일시 후 유찰된 경우에는, 다음 공매차수 공매일시 전까지 전차 공매조건이상으로 수의계약할 수 있습니다.

2. 공매사항

- 1) 공매장소 : 당사 26층 회의실(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.
 - 입찰방식 : 물건별 개별입찰이 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 최저매매가격으로 재입찰을 즉석에서 실시하여 낙찰자를 결정합니다.

4) 입찰서류

- 입찰서(당사 소정양식) 1부
- 개인 : 신분증(주민등록증 또는 운전면허증 등, ※주민등록번호 뒤7자리 및 운전면허번호 삭제)
인감증명서(주민등록번호 뒤7자리 삭제) 1부 및 인감도장
주민등록등본(주민등록번호 뒤7자리 삭제) 1부
개인정보처리동의서
- 법인 : 대표자 확인서류(법인등기부등본 및 대표이사 신분증, ※주민등록번호 뒤7자리 삭제)
법인인감증명서 1부 및 인감도장 (사용인감계 제출시 사용인감)
법인등기부등본 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

- 입찰금액은 부가가치세가 포함된 금액이며, 동 부가가치세는 잔금납부일에 납부한 것으로 처리합니다.
- 잔금납부와 관계없이 잔금납부 지정일 이후 발생하는 공매목적물에 대한 제세공과금 및 관리비 등 일체의 비용은 매수자가 부담합니다.

7) 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%	계약체결시 (입찰보증금 전액으로 대체)	
잔 금	매매금액의 90%	계약체결일로부터 30일	

8) 소유권 이전

- 입찰일 기준으로 공매물건에 대한 제한권리 및 부담(가처분, (가)압류, 소송, 임차권, 점유권, 유치권 등) 등은 매수자가 인지하고 입찰에 참가하는 것으로, 매수자는 이를 이유로 매매계약을 해제(지)할 수 없으며, 이로 인해 발생할 수 있는 문제에 대하여 매도자는 일체 책임을 부담하지 않습니다.
- 낙찰일로부터 소유권이전일까지 공매목적물에 소송, 보전처분, 강제집행 등 소유권이전에 제한을 가하는 사항이 발생한 경우에는 매도자가 정리하되, 미정리로 소유권이전이 불가능할 경우 낙찰을 무효로 하고, 매도자는 기 납부된 대금을 이자없이 원금만 반환하며, 이 경우 낙찰자는 일체의 이의를 제기하지 못합니다.
- 매매계약 체결에 따른 소유권이전등기 비용과 책임은 매수자가 부담합니다.

- 매수자는 부동산거래계약신고(계약체결일로부터 60일 이내 신고하지 않을 경우 과태료 발생)를 필하여야 하며, 이를 위반하여 매도자에 발생한 손해에 대해 손해배상책임을 부담합니다.
- 매수자는 잔금납부일을 기준으로 공매물건의 현상 그대로를 인수하며 물적 하자, 이해관계자들(유치권자 등)의 정리 및 임대차승계, 임대보증금반환 등은 매수자 책임으로 합니다.

9) 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)
- 공매공고 내용과 공매물건의 공부 내용이 상이한 경우 공부 내용이 우선합니다.

3. 안내사항

- 본 공매계획은 입찰전까지 신탁관계인의 사정으로 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 기타내용은 당사 인터넷 홈페이지 www.reitpia.com “공매정보”에서 확인바랍니다.

공매관련 세부사항 문의처 : TEL (02)528-0470 FAX (02)528-0448

2016년 5월 2일