

신탁부동산 공매공고

1. 공매대상물건

: 경북 포항시 북구 용흥동 515번지의 1필지상 유니파크 12세대

구분	호	전유면적	대지지분
1	202	69.642m ²	2115분의78.8366
2	206	64.8954m ²	2115분의73.4698
3	303	64.8754m ²	2115분의73.4434
4	306	64.8954m ²	2115분의73.4698
5	307	64.8954m ²	2115분의73.4698
6	401	71.502m ²	2115분의80.9516
7	403	64.8754m ²	2115분의73.4434
8	406	64.8954m ²	2115분의73.4698
9	407	64.8954m ²	2115분의73.4698
10	501	71.502m ²	2115분의80.9516
11	502	69.642m ²	2115분의78.8366
12	507	64.8954m ²	2115분의73.4698

2. 공매일시 및 최저매매가격

(단위 : 원)

	1차 (17.10.17(화)10:00)	2차 (17.10.17(화)14:00)	3차 (17.10.19(목)10:00)	4차 (17.10.19(목)14:00)
부동산	공매예정가격	공매예정가격	공매예정가격	공매예정가격
202호	160,000,000	144,000,000	130,000,000	117,000,000
206호	155,000,000	140,000,000	126,000,000	113,000,000
303호	160,000,000	144,000,000	130,000,000	117,000,000
306호	160,000,000	144,000,000	130,000,000	117,000,000
307호	160,000,000	144,000,000	130,000,000	117,000,000
401호	165,000,000	149,000,000	135,000,000	122,000,000
403호	160,000,000	144,000,000	130,000,000	117,000,000
406호	160,000,000	144,000,000	130,000,000	117,000,000
407호	160,000,000	144,000,000	130,000,000	117,000,000
501호	165,000,000	149,000,000	135,000,000	122,000,000
502호	160,000,000	144,000,000	130,000,000	117,000,000
507호	160,000,000	144,000,000	130,000,000	117,000,000

3. 구매사항

- 1) 구매장소 : 당사 26층 구매장(서울특별시 강남구 영동대로 517, 26층(삼성동, 아셈타워))
 - 2) 명도책임 : 구매목적물에 대한 인도 및 명도 책임은 매수자 부담
 - 3) 구매방법
 - 구매방법 : 공개경쟁입찰 방식입니다.
 - 입찰의 성립 : 1인 이상의 유효한 입찰(최저매매가격 이상)로서 성립합니다.
 - 입찰방법 : 개별 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 최저매매 가격으로 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 구매일 기준 1개월 이내 발급된 것만 유효합니다.
 - 6) 수의계약
 - 입찰을 실시하여도 매각되지 아니한 경우 : 전차 구매조건 이상
 - 낙찰자가 계약을 체결하지 아니한 경우 : 낙찰조건 이상
 - 신청구비서류 : 수의계약매수신청서, 구매입찰 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 30일 이내 |
- 8) 제세공과금
 - 잔금납부와 관계없이 잔금납부 지정일 이후 발생하는 구매목적물에 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 구매목적물에 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(취득세 포함)과 책임(실거래가 신고 등 법적 의무

준수 포함)은 매수자가 부담합니다.

- 매수자는 매매계약체결 이후 60일 이내(주택거래신고지역 대상물건인 경우에는 계약체결일로부터 15일 이내) 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.
- 입찰일 기준으로 공매물건에 대한 제한권리(가처분, (가)압류, 소송, 임대차, 유치권, 체납처분, 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.
- 206호는 실제 1층이고, 306, 307호는 실제 2층이며, 406, 407호는 실제 3층이고, 507호는 실제 4층임

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”에서 확인바랍니다.
공매관련 세부사항 문의처 : TEL (02)528-0525, FAX (02)528-0472

2017년 09월 29일



대한토지신탁(주)
DAEHAN REAL ESTATE TRUST INC.