

신탁부동산 공매공고

1. 공매대상물건

- 경기도 화성시 봉담읍 동화리 444-3번지 외 7필지 (주소 : 경기도 화성시 봉담읍 동화리)

번호	지번	지목	면적	번호	지번	지목	면적
1	444-3	잡	452㎡	5	442-10	답	1㎡
2	441-3	대	455㎡	6	448	전	2㎡
3	440-4	대	28㎡	7	449	임	884㎡
4	442-3	답	4㎡	8	440-15	도	25㎡

2. 공매일시 및 최저매매가격

(단위 : 원)

차수	공매일시	최저매매가격
1차	2016년 6월 13일(월) 오전 11:00	₩3,958,860,000
2차	2016년 6월 13일(월) 오후 02:00	₩3,562,970,000
3차	2016년 6월 15일(수) 오전 11:00	₩3,206,670,000
4차	2016년 6월 15일(수) 오후 02:00	₩2,886,000,000
5차	2016년 6월 17일(금) 오전 11:00	₩2,597,400,000
6차	2016년 6월 17일(금) 오후 02:00	₩2,337,660,000
7차	2016년 6월 21일(화) 오전 11:00	₩2,103,890,000
8차	2016년 6월 21일(화) 오후 02:00	₩1,893,500,000

3. 공매사항

- 1) 공매장소 : 당사 26층 공매장(서울특별시 강남구 영동대로 517(아셈타워 26층))
- 2) 명도책임 : 공매목적물에 대한 인도 및 명도 책임은 매수자 부담
- 3) 공매방법
 - 공매방법 : 공개경쟁입찰 방식입니다.
 - 입찰의 성립 : 1인 이상의 유효한 입찰(최저매매가격 이상)로서 성립합니다.
 - 입찰방법 : 일괄 입찰만 가능합니다.(물건별 개별 입찰 불가)
 - 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 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 30일 이내

8) 제세공과금

- 잔금납부와 관계없이 잔금납부 지정일 이후 발생하는 공매목적물에 대한 제세공과금 및 관리 비용 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(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 공매목적물의 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 공매목적물에 대한 제한권리(가처분, (가)압류, 소송, 임대차, 유치권, 채납처분, 기타) 등은 매수자가 인지하고 매수자 책임으로 정리하며, 이를 이유로 계약을 해지할 수 없습니다.
- 공매목적물에 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 이

전에 완전히 이해한 것으로 간주하며, 이를 이해하지 못한 책임은 매수자에게 있습니다.

(당사에 비치된 공매 열람서류 포함)

- 공매공고 내용과 공매목적물의 공부 내용이 상이한 경우 공부 내용이 우선합니다.
- 본 공매목적물은 공매목적물의 수익자 또는 우선수익자가 동일한 수탁자(한국토지신탁)의 공매 물건 「경기도 화성시 봉담읍 동화리 441-8번지 외 6필지」 과 동시에 공매를 진행하므로 응찰자는 이점 유의하시기 바랍니다. (주소 : 경기도 화성시 봉담읍 동화리)

번호	지번	지목	소유자	면적
1	441-8	전	한국토지신탁	844m ²
2	473	답		1,260m ²
3	474-1	답		1,269m ²
4	450-1	전		607m ²
5	305-1	전		884m ²
6	305-2	전		602m ²
7	305-5	전		284m ²
합계				5,750m ²

4. 안내사항

- 본 공매계획은 입찰 전까지 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)528-0488, FAX (02)528-0472

2016년 월 일