신탁부동산 공매 공고

당사가 수탁하고 있는 대전광역시 유성구 학하동 787필지에 대하여 다음과 같이 공매를 실시합니다.

1. 공매대상 물건

물건번호	주소	지목	면적(㎡)	지분
1	대전광역시 유성구 학하동 787	대	33202.8	484156 / 664056

2. 공매일시 및 공매예정가격

회차	공매일자	공매시간	공매예정가격(토지 및 건물)
1차	2018.10.11	09:00~10:00	39,778,000,000원
2차		11:00~12:00	35,800,200,000원
3차		14:00~15:00	32,220,180,000원

3. 공매장소 : 서울시 강남구 삼성로 511 1층(삼성동, 골든타워) 당사 회의실

4. 공매방법 : 일반경쟁입찰(단독응찰도 유효)

1) 공매예정가격 이상 최고가 응찰자에게 낙찰합니다.
2) 동일조건의 입찰자가 2인 이상 있을 때에는 당해 입찰자를 대상으로 즉시 재입찰을 실시하여 낙찰자를 결정합니다.
3) 공매 유찰시 다음 회차의 공매 예정시간 1시간 전까지 직전 회차의 공매예정가격 이상으로 수의계약을 체결할 수 있으며, 위 수의계약의 체결은 원칙적으로 계약보증금 수납접수 선착순으로 진행합니다.
4) 상기 공고된 공매는 당사의 사정에 따라 전체 차수를 진행하지 않고 중단될 수 있습니다.
5) 입찰에 참여를 원하는 경우 공매 예정시간까지 공매장소에 입실하여야 하며, 위 공매 예정시간까지 공매장소에 입실을 하지 않는 경우에는 입찰에 참여할 수 없습니다.

5. 입찰보증금 : 입찰금액 10%이상에 해당하는 현금 또는 당일 교환결제가 가능한 금융기관 또는 우체국 발행 자기앞수표를 입찰서와 동봉 납부하여야 합니다(단, 추심료가 소요되는 자기앞수표는 추심료를 납부하여야 함).

6. 입찰신청서류

① 입찰서(당사 소정양식) 1부
② 인감증명서[1](법인 : 사용인감계 포함) 1부 및 인감도장
[1] 주민등록번호 중 뒷번호 7자리를 지우고 제출
③ 주민등록등본[2](개인) 또는 법인등기부등본(법인) 1부
[2] 주민등록번호 중 뒷번호 7자리를 지우고 제출
④ 대리인인 경우 이를 증명할 수 있는 서류(위임장, 위임용 인감증명서, 신분증) 각 1부

7. 계약체결 및 대금 납부방법

1) 낙찰 후 5일 이내에 당사 소정의 매매계약서에 의하여 계약을 체결하여야 하며, 낙찰 후 5일 이내에 이에 응하지 않을 경우에는 낙찰을 무효로 하고 입찰보증금은 당사에 귀속됩니다.
2) 관계법령에 의거 매각대상물건의 매매계약허가 등의 적합여부를 확인한 후 응찰하여야 하며, 낙찰 후 관계법령에 의거 매매계약이 이루어지지 않을 경우 그 낙찰은 무효로 하고 계약보증금을 반환하나 이자는 지급하지 않습니다.
3) **매매계약 체결시 계약금 10%(입찰보증금 대체 가능), 계약체결일로부터 90일까지 잔금 90%를 납부하여야합니다.**
4) 매매계약 체결에 따른 소유권이전 등기비용과 토지거래계약허가, 부동산거래신고, 용도변경 등 인허가의 책임 및 추가비용은 매수자가 부담하여야 합니다.

8. 소유권 이전

1) 입찰일 및 소유권이전등기일을 기준으로 공매물건에 존재하는 모든 사실적 · 법률적 하자 및 소유권을 제한하는 일체의 사항은 매수자 책임으로 정리합니다.
2) 공매물건에 관하여 매매계약이 체결된 이후에도, 잔금이 지급되기 전까지 위탁자(또는 채무자)가 우선수익자에 대한 채무를 변제하거나 위탁자에게 「기업구조조정 촉진법」에 따른 채무유예결정(워크아웃 개시)이 있거나 공매물건에 관한 처분금지가처분결정이 있는 경우 및 기타 매매완결에 장애가 될 수 있는 사유(매매완결에 장애가 될 지 여부가 불분명한 경우를 포함함)가 발생한 경우 매도인은 매수인이 기지급한 매매대금(이자금을 제외한다)의 반환 이외에 매수인에게 별도의 손해배상 또는 비용의 지급 없이 매매계약을 해제할 수 있습니다.
3) 매매계약 체결에 따른 소유권이전 등기비용과 책임은 매수자가 부담합니다.
4) 토지거래계약허가대상 등 소유권이전과 관련한 사항은 매수자가 확인하여야 합니다.
5) 매수자는 공매물건의 현상 그대로를 인수하며, 공매물건과 관련한 기존 이해관계자들의 정리는 매수자 책임으로 합니다.
6) 공매물건에 존재하는 임차인에 대해서는 매수자가 임대차계약을 승계하여야 합니다.
7) 공매목적물에 대한 명도는 매수자의 책임과 비용으로 처리합니다.
8) 공매목적물로 표시되지 않은 물건(건물, 공작물 등 일체)과 제3자가 시설한 지상물건 등이 있을 때에는 그에 대한 법률관계의 정리, 명도, 철거, 수거, 인도에 대한 책임 및 비용은 매수자가 부담합니다.

9. 유의사항

1) 매도자는 매각부동산에 관한 다음 각호에 열거하는 사항에 대하여는 책임을 지지 아니하므로, 응찰자는 반드시 사전에 파악하여 응찰하시기 바랍니다.
① 매각부동산의 현황과 공부상 수량의 차이 및 물적 하자
② 법률상 원인무효로 인한 권리상실 등을 포함한 매각부동산에 존재하는 일체의 권리상의 하자 및 제한
③ 행정상(환지, 징발, 개발제한 기타 모든 도시계획) 권리제한
④ 권리의 일부가 타인에게 속함으로써 받는 권리의 제한
⑤ 등기부상 목록과 현황과의 상이
⑥ 천재 또는 비상사태로 인한 피해
⑦ 민법 제569조 내지 581조에 정한 매도자의 담보책임
2) **공매목적물에 대한 소유권이전등기일 현재 공매목적물에 관하여 이미 발생하였거나 장래에 발생할 제세공과금(단, 공매목적물에 관한 신탁계약에 의하여 신탁재산에서 납부가 예정되어 있고, 실제로 수탁자에 의해 신탁재산에서 납부된 제세공과금은 제외함), 준조세, 각종 부담금 기타 이와 유사한 금원, 관리비, 인도 및 명도(임대차 및 거주자 등 제권리관계), 일체의 법률적, 사실적 제한사항(근저당권, 가압류, 가처분, 및 지상권, 유치권 등) 및 공매목적물과 관련한 법률관계의 정리는 매도자에게 부과된 것이라도 매수자의 책임과 비용으로 해결하며, 이에 대해 당사는 일체의 책임을 부담하지 않습니다.**
3) **위 공매대상 부동산 중 임대차계약이 체결된 것으로 판단되는 호수에 대해서는 매수자가 임대차계약과 관련된 일체의 사항을 모두 승계해야 함을 유념하시기 바랍니다.**
4) **입찰에 참가하기 위해서는 당사가 공매기일에 교부하는 "신탁재산공매입찰참가자규칙"의 내용을 승인하여야 합니다.**
5) **공매목적물의 소유 및 이용에 대한 각종 인 · 허가와 처리사항은 매수자의 책임과 비용으로 합니다.**
6) **공매목적물의 안전, 유지관리, 관련법령, 이용상 필요한 시설은 매수자 부담으로 조치하여야 합니다.**

10. 기타사항

1) **입찰자는 공매공고, 기타사항, 입찰참가자 준수규칙, 매매계약서 등 입찰에 필요한 모든 사항에 관하여 입찰 전에 완전히 이해한 것으로 간주하며, 이를 이해하지 못한 책임은 매수자에게 있습니다.**
2) **공매공고(열람서류 포함)는 계약의 일부가 됩니다.**
3) 본 공매공고는 신탁관계인의 사정에 따라 변동될 수 있으며, 공매물건의 원인채무 변제로 인하여 공매 당일 취소될 수 있으니 공매 참가 전에 꼭 확인하시기 바랍니다.

■■■ 공매관련 세부사항에 관한 문의 ■■■
홈페이지 : http://www.koramco.co.kr → 공매정보
문의처 : 신탁사업2팀(02-787-0227)

2018. 10. 5.

코람코자산신탁 대표이사
서울시 강남구 삼성로 511 1층(삼성동, 골든타워)