

신탁부동산 공매공고

당사가 수탁하고 있는 「경남 창원시 상남동 74-4번지 신탁부동산」에 대하여 다음과 같이 공매를 실시합니다.

1. 공매대상 물건

공매부동산의 표시		비고
토지	경상남도 창원시 성산구 상남동 74-4 대 2963㎡ (296300 분의 8264 지분)	지분 매각

※ 공매대상 물건 세부 현황, 공매관련 기타자료 및 공매변경사항은 당사 홈페이지에서 직접 확인하여야 함

2. 공매일시 및 공매예정가격

(단위 : 원, VAT 없음)

회차	공매일자	공매시간	공매예정가격
1차	2019. 05. 29	10:00	363,000,000
2차		14:00	327,000,000
3차		10:00	295,000,000
4차	2019. 06. 03	14:00	265,000,000
5차		10:00	239,000,000
6차		14:00	215,000,000
7차	2019. 06. 07	10:00	193,000,000
8차		14:00	174,000,000
9차		10:00	157,000,000
10차	2019. 06. 17	14:00	141,000,000

※ 공매대상 물건 세부 현황, 공매관련 기타자료 및 공매변경사항은 당사 홈페이지에서 직접 확인하여야 함.

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

4. 공매방법 : 일반경쟁입찰(단독응찰도 유요)

- 공매예정가격 이상 최고가 응찰자에게 낙찰된다.
- 동일조건의 입찰자가 2인 이상 있을 때에는 당해 입찰자를 대상으로 즉시 재입찰을 실시하여 낙찰자를 결정한다.
- 공매 유찰시 다음 회차의 공매 예정시간 1시간 전까지 직전 회차의 공매예정가격 이상으로 수의계약에 체결할 수 있으며, 위 수의계약의 체결은 원칙적으로 계약보증금 수납접수 선착순으로 진행된다. 다만, 10회차 공매까지 유찰될 시 10회차의 공매예정가격 이상으로 수의계약을 체결할 수 있으며, 위 수의계약의 체결은 원칙적으로 계약보증금 수납접수 선착순으로 진행된다.
- 상기 공고된 공매는 당사의 상황에 따라 전체 차수를 진행하지 않고 중단될 수 있습니다.
- 입찰에 참여를 원하는 경우 공매 예정시간까지 공매장소에 입찰하여야 하며, 위 공매 예정시간까지 공매장소에 입찰을 하지 않는 경우에는 입찰에 참여할 수 없습니다.(공매예정시간 15분전부터 공매장소 입장 가능)
※ 공매대상 물건 세부 현황, 공매관련 기타자료 및 공매변경사항은 당사 홈페이지에서 직접 확인하여야 함.

5. 입찰보증금

입찰금의 10%이상에 해당하는 현금 또는 당일 교환결제 가능한 금융기관 또는 우체국 발행 자기앞수표를 입찰사와 동봉 납부하여야 합니다.(단, 추심료가 소요되는 자기앞수표는 추심료를 납부하여야 합니다.)

6. 입찰신청서류

- 입찰서(당사 구비 양식) 1부
- 입찰자의 인감증명서(법인 : 사용인감도장 남/신 : 사용인감도장) 1부 및 입찰도장
- 주인등록등본(개인) 또는 법인등기부등본(법인) 1부
- 신분증(개인)
- 대리인 경우 증명할 수 있는 서류(위임장/주임인의 인감날인 포함), 대리인 인감증명서, 대리인 인감도장, 대리인 주민등록 등본(개인) 또는 법인등기부등본(법인) 및 신분증(개인) 각 1부
- 입찰참가자 확인 및 이행 각서(당사 홈페이지에서 확인) 1부

7. 계약체결 및 대금 납부방법

- 낙찰자는 낙찰 후 5일 이내에 당사 소정의 매매계약서에 의하여 계약을 체결하여야 하며, 낙찰 후 5일 이내에 이에 응하지 않을 경우에는 낙찰을 무효로 하고 입찰보증금은 당사에 귀속된다.
- 관계법령에 의거 매각대상물건의 매매계약하기 등의 접합여부를 확인한 후 응찰하여야 하며, 낙찰 후 관계법령에 의거 매매계약이 이루어지지 않을 경우 그 낙찰은 무효로 하고 계약보증금을 반환한다. 이지는 지급하지 않습니다.
- 매매계약 체결 시 계약금 10%(입찰보증금 대체 가능), 계약체결일로부터 30일까지 잔금(중도금 포함) 90%를 납부하여야 하며, 매각대상 물건에 대한 부가임대도 위 계약금 및 잔금 납부시점에 그 비율(계약 체결 시 : 10%, 잔금(중도금 포함) 지급 시 : 90%)에 맞추어 매매대금과 함께 납부하여야 합니다.

- 매매계약 체결에 따른 소유권이전 등기비용과 토지거래계약하기, 부동산거래신고, 용도변경 등 인허가의 책임 및 추가비용은 매수자가 부담하며, 신고 등 행정절차의 누락에 따른 과태료(매도자에게 부과된 과태료 포함) 또한 매수자가 부담한다.

8. 소유권 이전

- 입찰일 및 소유권이전등기일을 기준으로 공매물건에 존재하는 모든 사실적·법률적 하자 및 소유권을 제한하는 일체의 사항은 매수자 책임으로 정리한다.
- 공매물건에 관하여 매매계약이 체결된 이후에도, 잔금이 지급되기 전까지 위탁자(또는 채무자)가 우선순위에 대한 채무를 변제하거나 위탁자에게 「기업구조조정 촉진법」에 따른 채무유예결정(워크아웃제시)이 있거나 공매물건에 관한 처분금지가처분결정이 있는 경우 및 기타 매매원인에 장애가 될 수 있는 사유(분쟁의 소지)를 없애기 위하여 부연하면, 잔금 지급일 전에 신탁부동산에 관한 처분 중지 또는 취지를 구하는 취지의 가처분신청이 제기되고 잔금 지급일까지 이 신청에 대한 법원의 결정이 없는 경우 및 매매원인에 장애가 될 지 여부가 불분명한 경우를 포함할 경우 매도인은 매수인이 기지급한 매매대금(이자금을 제외한다)의 반환 이외에 매수인에게 별도의 손해배상 또는 비용의 지급 없이 매매계약을 해제할 수 있습니다.
- 매매계약 체결에 따른 소유권이전 등기비용과 책임은 매수자가 부담합니다.
- 토지거래계약하기대상 등 소유권이전과 관련한 사항은 매수자가 확인하여야 합니다.
- 매수자는 공매물건의 현상 그대로를 인수하며, 공매물건과 관련한 기존 이해관계자들의 정리는 매수자 책임으로 합니다.
- 공매물건에 존재하는 대항권 등은 입찰인에 대해서는 매수자가 임대차계약을 승계하여야 합니다.
- 공매목적물에 대한 명도는 매수자의 책임과 비용으로 처리한다.
- 공매목적물로 표시되지 않은 물건(건물, 공작물 등 일체)과 제3자가 사실한 자식물건 등이 있을 때에는 그에 대한 법률관계의 정리, 명도, 철거, 수거, 인도에 대한 책임 및 비용은 매수자가 부담한다.

9. 유의사항

- 매도자는 매각부동산에 관한 다음 각 호에 열거하는 사항에 대하여는 책임을 지지 아니하므로, 응찰자는 반드시 사전에 파악하여 응찰하시기 바랍니다.
 - 매각부동산의 현황과 공부상 수량의 차이 및 물적 하자
 - 법률상 원인으로 인한 권리상실 등을 포함한 매각부동산에 존재하는 일체의 권리상의 하자 및 제한
 - 행정신청, 징발, 개발제한 기타 모든 도시계획권 권리제한
 - 권리의 일부가 타인에게 속함으로써 받는 권리의 제한
 - 등기부상 목록과 현황과의 차이
 - 현재 또는 비상사태로 인한 피해
 - 민법 제66조 내지 68조에 정한 매도자의 담보책임
- 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 공금, 관리비, 인도 및 명도(임대차 및 거주자 등 제권리관계), 일체의 법률적, 사실적 제한사항(근저당권, 가압류, 가처분, 및 자식권, 유치권 등) 및 공매목적물과 관련한 법률관계의 정리는 매도자에게 부과된 것이라도 매수자의 책임과 비용으로 해결하며, 이에 대해 당사는 일체의 책임을 부담하지 않습니다.
- 위 공매대상 부동산 중 임대차계약이 체결된 것으로 판단되는 토지 및 건물에 대해서는 매수자가 임대차계약과 관련된 일체의 사항을 모두 승계하여 힘을 유증하시거나 바랍니다.
- 입찰에 참가하기 위해서는 당사가 공매일일에 교부하는 「신탁재산공매입찰참가자규칙」의 내용을 승인하여야 합니다. 이 공매목적물의 소유 및 이용에 대한 각종 인·허가와 처리사항은 매수자의 책임과 비용으로 합니다.
- 공매목적물의 안전, 유지관리, 관련법령, 이용 상 필요한 시설은 매수자 부담으로 조치하여야 합니다.
- 입찰시 제출하는 「입찰참가자확인 및 이행 각서」(당사 홈페이지에서 확인)의 내용을 승인하여야 합니다.
※ 공매대상 물건 세부 현황, 공매관련 기타자료 및 공매변경사항은 당사 홈페이지에서 직접 확인하여야 함.

10. 기타사항

- 입찰자는 공매공고, 기타사항, 입찰참가자 준수규칙, 매매계약서 등 입찰에 필요한 모든 사항에 관하여 입찰 전에 완전히 이해한 것으로 간주하며, 이를 이해하지 못한 책임은 매수자에게 있습니다.
- 공매공고/열람서류 포함는 계약의 일부가 됩니다.
- 본 공매공고는 신탁관계인의 사정에 따라 변동될 수 있으며, 공매물건의 원안채무 변제로 인하여 공매 당일 취소될 수 있으나 공매 참가 전에 꼭 확인하시기 바랍니다.
※ 공매대상 물건 세부 현황, 공매관련 기타자료 및 공매변경사항은 당사 홈페이지에서 직접 확인하여야 하며, 세부사항에 대해서는 아래 문의처로 문의하여 주시기 바랍니다.

공매관련 세부사항에 관한 문의

홈페이지 : <http://www.koramco.co.kr> → 공매정보 | 문의처 : 신탁사업3팀 박호웅(02-787-0259)

2019. 5. 17.



코람코자산신탁 대표이사

서울시 강남구 삼성로 511, 4층(삼성동, 골든타워)