

부 동 산 공 매 공 고

1. 공매부동산의 목록

물건 번호	소재지	구분	면적(㎡)	비고
1	충청남도 당진시 석문면 교로리 589-2외 6필지	토지	79,840.05	총7필지중 2필지는 당행 공유지분 소유함 (당사 공유지분 면적: 757.05㎡)
2	충청북도 청주시 서원구 현도면 죽암리 415-1외 13필지	토지	59,967.09	총14필지중 7필지는 당행 공유지분 소유함 (당사 공유지분 면적: 2,120.09㎡)
	충청북도 청주시 서원구 현도면 죽암리 415-1 위 지상 공장(냉동창고 1개동 및 상온창고 1개동)	건물	13,640.29	

2. 차수별 최저공매가격

(단위: 원)

물건 번호	구분	차수별 최저공매가격								
		1차	2차	3차	4차	5차	6차	7차	8차	9차
1	토지	9,914,700,000	8,923,600,000	8,031,600,000	7,228,800,000	6,506,200,000	5,855,800,000	5,270,500,000	4,743,700,000	4,269,700,000
2	토지	5,281,900,000	5,018,500,000	4,768,200,000	4,530,600,000	4,304,800,000	4,090,100,000			
	건물	13,141,700,000	12,484,700,000	11,860,600,000	11,267,700,000	10,704,400,000	10,169,300,000			
	VAT	1,314,170,000	1,248,470,000	1,186,060,000	1,126,770,000	1,070,440,000	1,016,930,000			
	합계	19,737,770,000	18,751,670,000	17,814,860,000	16,925,070,000	16,079,640,000	15,276,330,000			

3. 입찰 및 개찰의 일시와 장소

(1) 입찰 및 개찰의 일시

- 1차 : 2018년 12월 20일, 14:00~14:30
- 2차 : 2018년 12월 20일, 15:00~15:30
- 3차 : 2018년 12월 20일, 16:00~16:30
- 4차 : 2018년 12월 21일, 14:00~14:30
- 5차 : 2018년 12월 21일, 15:00~15:30
- 6차 : 2018년 12월 21일, 16:00~16:30
- 7차 : 2018년 12월 24일, 14:00~14:30
- 8차 : 2018년 12월 24일, 15:00~15:30
- 9차 : 2018년 12월 24일, 16:00~16:30

(2) 입찰 및 개찰의 장소 : 서울시 강남구 테헤란로 512(대치동) 신한상호저축은행 2층 회의실

4. 공매방법: 건별로 일반경쟁입찰(단독입찰도 유효)

- (1) 당사에서 정한 최저공매가격 이상 최고 입찰자에게 낙찰합니다.
- (2) 최고 동일가격의 입찰자가 2인 이상인 경우에는 최고가 입찰인에 한하여 재공매를 실시하여 낙찰자를 결정합니다.
- (3) 2인 이상이 공동으로 입찰에 참가하고자할 경우에는 공동입찰신고서를 작성하여 입찰서와 함께 제출합니다.
- (4) 입찰 실시 후 유찰된 경우에는 다음 회차 입찰 실시 전일까지 직전회차 최저공매가격 이상으로 수의계약 가능합니다. 단, 입찰당일 수의계약은 불가합니다.
- (5) 본 입찰은 당사 사정 발생시 별도의 입찰 취소공고 없이 취소될 수 있으며, 입찰자는 사전에 당사로 입찰 실시 여부를 확인 후 입찰하시기 바랍니다.
- (6) 당사 물건이 유찰된 경우 특별한 사정이 없는 경우에는 물건번호 1번은 직전회차 최저공매가격의 10%, 물건번호 2번은 직전회차 최저공매가격의 5%를 차감하여 다음 회차 최저공매가격으로 합니다.

5. 입찰보증금: 입찰금액의 10%이상의 현금 또는 금융기관(우체국 포함)이 발행한 자기앞수표를 입찰서와 동봉하여 납부하여야 합니다.(단, 추심료는 별도 납부)

6. 입찰서류

- (1) 입찰서(당사 소정양식), 입찰참가자 준수규칙(당사 소정양식) 각 1부.
 - (2) 주민등록등본(법인은 법인등기부등본) 1부.
 - (3) 인감 및 인감증명서(법인은 사용인감계 포함) 1부.
- ※대리인 입찰참가 신청시 (법인)인감증명서가 첨부된 위임장을 별도 제출하여야 합니다.

7. 계약체결 및 대금납부 방법:

- (1)낙찰자는 낙찰일로부터 7일 이내에 계약을 체결하여야 하며, 이를 이행치 않을 경우에는 낙찰은 무효로 하고, 입찰보증금은 당사에 귀속됩니다.
- (2)입찰보증금은 계약체결시 매매대금의 계약금으로 대체되며, 잔대금은 계약일로부터 60일 이내에 납부하여야 합니다.
- (3)낙찰자는 매매대금 완납후 즉시 소유권이전등기를 완료하여야 하며, 이를 지연함으로써 발생하는 책임은 낙찰자가 부담한다.
- (4)건물매각에 대한 부가가치세가 발생시 낙찰자는 부가가치세를 부담한다.

8. 유의사항

- (1)매각자산의 인도 및 명도(임대차, 유치권, 불법점유등)나 철거는 낙찰자 부담입니다.
- (2)입찰자는 공매공고, 입찰참가자 준수규칙, 매매계약서 등 입찰에 필요한 모든 사항에 관하여 입찰전에 완전히 이해한 것으로 간주되며, 이를 이해하지 못한 책임은 입찰자에게 있습니다. 동 규칙과 매매계약서는 당사에 비치되어 있으니 사전에 열람하시기 바랍니다.
- (3)매각자산은 공부상 현 상태로만 매각하므로, 입찰자는 사전에 공부열람 및 현장답사를 하시고 수량의 상이, 타인점유등의 사실관계를 사전에 인지하여 응찰하시기 바라며, 등기부등본상의 목록과 물건 현상과의 차이, 법률상·행정상 규제 및 권리의 일부가 타인에게 속함으로써 받는 권리의 제한 및 물적하자등에 대하여 당사는 일체 책임을 지지 않습니다.
- (4)토지거래허가(신고)가 필요한 경우 낙찰자 책임하에 잔금납부 약정일 이내로 허가를 증명하는 서류를 발급받아 당사에 제출하여야 하며, 이를 득하지 못한 경우에는 당사는 매매계약을 해제할 수 있고 계약이 해제될 경우 계약금은 당사에 귀속됩니다.
- (5)농지취득자격증명 등 관공서의 인허가가 필요한 경우 낙찰자 책임하에 잔금납부 약정일 이내로 허가 또는 자격을 증명하는 서류를 발급받아 당사에 제출하여야 하며, 이를 이행하지 아니한 경우 당사는 매매계약을 해제할 수 있고 계약이 해제될 경우 계약보증금은 당사에 귀속됩니다.
- (6)낙찰자는 당사와 매매계약을 체결하는 즉시 낙찰자의 비용으로 부동산거래계약신고를 완료한 후 당사에 거래계약신고필증을 제출하여야 합니다. 신고필증 미제출시 당사로부터 소유권이전서류 교부가 불가할 수 있으며 신고의무 미이행으로 인한 당사의 손해에 대해서는 낙찰자가 책임을 부담합니다.
- (7)기타 낙찰자의 물건취득과 관련된 관계법규상 사항은 소정기일내 낙찰자의 부담으로 필하여야 합니다. 낙찰자가 다른 법령에 의한 허가 신고등 요건을 갖추지 못함에 따라 발생하게 되는 등기 또는 취득제한이나 기타 불이익에 대하여는 당사가 책임지지 않습니다.
- (8)낙찰자(매수인)는 공매부동산 물건번호 1번에 대한 진입로의 충분한 확보와 관련하여, 타인 소유 토지"교로리 589-11 외 2필지(공유지분 면적 412.95m)"를 본 부동산공매와 별도의 매매계약을 체결하여야 합니다. 별도의 매매계약 미체결시 당사는 기 체결된 물건번호 1번에 대한 매매계약을 기 납부된 매매대금 전액을 이자없이 낙찰자(매수인)에게 지급하는 조건으로 해제할 수 있으며, 이에 대하여 낙찰자(매수인)은 당사에게 손해배상등 일체의 이익을 제기하지 아니한다.
- (9)물건번호 2번과 관련한 건물에 대한 기존 임대차계약 및 위탁운영관리협약은 낙찰자에게 승계됩니다.
- (10)기타 자세한 내용은 당사 담당자에게 문의하시기 바랍니다.

[공매담당자 : 법무회수부 차장 김종식 02-3467-0151 / 선임 김태순 02-3467-0410]

2018년 12월 10일

주식회사 신한상호저축은행
대표이사 이 유 종