

신탁부동산 공매(입찰) 공고

1. 공매목적부동산

소재지 : 강원도 평창군 면온리 922 호텔아트리움											
NO	동, 호수	면적(m ²)		NO	동, 호수	면적(m ²)		NO	동, 호수	면적(m ²)	
		건물 (전유)	토지			건물 (전유)	토지			건물 (전유)	토지
1	호텔-101	34.1640	55.9774	46	호텔-212	34.1640	55.9774	91	호텔-406	34.1640	55.9774
2	호텔-102	34.1640	55.9774	47	호텔-213	34.1640	55.9774	92	호텔-407	34.1640	55.9774
3	호텔-105	34.1640	55.9774	48	호텔-214	34.1640	55.9774	93	호텔-408	34.1640	55.9774
4	호텔-109	34.1640	55.9774	49	호텔-215	34.1640	55.9774	94	호텔-409	34.1640	55.9774
5	호텔-110	34.1640	55.9774	50	호텔-216	34.1640	55.9774	95	호텔-410	34.1640	55.9774
6	호텔-111	34.1640	55.9774	51	호텔-220	34.1640	55.9774	96	호텔-411	34.1640	55.9774
7	호텔-112	34.1640	55.9774	52	호텔-227	34.1640	55.9774	97	호텔-412	34.1640	55.9774
8	호텔-113	34.1640	55.9774	53	호텔-228	34.1640	55.9774	98	호텔-413	34.1640	55.9774
9	호텔-114	34.1640	55.9774	54	호텔-229	34.1640	55.9774	99	호텔-415	34.1640	55.9774
10	호텔-115	34.1640	55.9774	55	호텔-231	34.1640	55.9774	100	호텔-434	34.1640	55.9774
11	호텔-116	34.1640	55.9774	56	호텔-232	34.1640	55.9774	101	호텔-435	34.1640	55.9774
12	호텔-117	34.1640	55.9774	57	호텔-233	34.1640	55.9774	102	호텔-436	34.1640	55.9774
13	호텔-119	34.1640	55.9774	58	호텔-234	34.1640	55.9774	103	호텔-437	34.1640	55.9774
14	호텔-123	34.1640	55.9774	59	호텔-235	34.1640	55.9774	104	호텔-438	34.1640	55.9774
15	호텔-124	34.1640	55.9774	60	호텔-236	34.1640	55.9774	105	호텔-439	34.1640	55.9774
16	호텔-125	34.1640	55.9774	61	호텔-237	34.1640	55.9774	106	호텔-440	34.1640	55.9774
17	호텔-126	34.1640	55.9774	62	호텔-238	34.1640	55.9774	107	호텔-441	34.1640	55.9774
18	호텔-127	34.1640	55.9774	63	호텔-239	34.1640	55.9774	108	호텔-442	34.1640	55.9774
19	호텔-128	34.1640	55.9774	64	호텔-240	34.1640	55.9774	109	호텔-443	34.1640	55.9774
20	호텔-129	34.1640	55.9774	65	호텔-241	34.1640	55.9774	110	호텔-501	34.1640	55.9774
21	호텔-130	34.1640	55.9774	66	호텔-242	34.1640	55.9774	111	호텔-601	34.1640	55.9774
22	호텔-131	34.1640	55.9774	67	호텔-243	34.1640	55.9774	112	호텔-701	34.1640	55.9774
23	호텔-132	34.1640	55.9774	68	호텔-301	34.1640	55.9774	113	호텔-703	34.1640	55.9774
24	호텔-133	34.1640	55.9774	69	호텔-302	34.1640	55.9774	114	호텔-704	34.1640	55.9774
25	호텔-134	34.1640	55.9774	70	호텔-303	34.1640	55.9774	115	호텔-705	34.1640	55.9774
26	호텔-135	34.1640	55.9774	71	호텔-304	34.1640	55.9774	116	호텔-706	34.1640	55.9774
27	호텔-136	34.1640	55.9774	72	호텔-305	34.1640	55.9774	117	호텔-707	34.1640	55.9774
28	호텔-137	34.1640	55.9774	73	호텔-306	34.1640	55.9774	118	호텔-708	34.1640	55.9774
29	호텔-138	34.1640	55.9774	74	호텔-307	34.1640	55.9774	119	호텔-709	34.1640	55.9774
30	호텔-139	34.1640	55.9774	75	호텔-311	34.1640	55.9774	120	호텔-710	34.1640	55.9774
31	호텔-140	34.1640	55.9774	76	호텔-312	34.1640	55.9774	121	호텔-711	34.1640	55.9774
32	호텔-141	34.1640	55.9774	77	호텔-334	34.1640	55.9774	122	호텔-712	34.1640	55.9774
33	호텔-142	34.1640	55.9774	78	호텔-335	34.1640	55.9774	123	호텔-720	34.1640	55.9774
34	호텔-143	34.1640	55.9774	79	호텔-336	34.1640	55.9774	124	호텔-726	34.1640	55.9774
35	호텔-201	34.1640	55.9774	80	호텔-337	34.1640	55.9774	125	호텔-728	34.1640	55.9774
36	호텔-202	34.1640	55.9774	81	호텔-338	34.1640	55.9774	126	호텔-731	34.1640	55.9774
37	호텔-203	34.1640	55.9774	82	호텔-339	34.1640	55.9774	127	호텔-738	34.1640	55.9774
38	호텔-204	34.1640	55.9774	83	호텔-341	34.1640	55.9774	128	호텔-739	34.1640	55.9774
39	호텔-205	34.1640	55.9774	84	호텔-342	34.1640	55.9774	129	호텔-740	34.1640	55.9774
40	호텔-206	34.1640	55.9774	85	호텔-343	34.1640	55.9774	130	호텔-741	34.1640	55.9774
41	호텔-207	34.1640	55.9774	86	호텔-401	34.1640	55.9774	131	호텔-742	34.1640	55.9774
42	호텔-208	34.1640	55.9774	87	호텔-402	34.1640	55.9774	132	호텔-743	34.1640	55.9774
43	호텔-209	34.1640	55.9774	88	호텔-403	34.1640	55.9774	133	호텔-802	34.1640	55.9774
44	호텔-210	34.1640	55.9774	89	호텔-404	34.1640	55.9774	134	호텔-803	34.1640	55.9774
45	호텔-211	34.1640	55.9774	90	호텔-405	34.1640	55.9774	135	호텔-804	34.1640	55.9774

소재지 : 강원도 평창군 면온리 922 호텔아트리움

NO	동, 호수	면적(m ²)		NO	동, 호수	면적(m ²)		NO	동, 호수	면적(m ²)	
		건물 (전유)	토지			건물 (전유)	토지			건물 (전유)	토지
136	호텔-805	34.1640	55.9774	184	호텔-105비	70.1465	114.9345	232	테라스-201	78.0400	127.8679
137	호텔-806	34.1640	55.9774	185	호텔-106비	70.1465	114.9345	233	테라스-202	78.0400	127.8679
138	호텔-807	34.1640	55.9774	186	호텔-201씨	105.7275	173.2336	234	테라스-203	82.3475	134.9257
139	호텔-809	34.1640	55.9774	187	호텔-202비	70.1465	114.9345	235	테라스-204	82.3475	134.9257
140	호텔-810	34.1640	55.9774	188	호텔-203비	70.1465	114.9345	236	테라스-301	78.0400	127.8679
141	호텔-811	34.1640	55.9774	189	호텔-204비	70.1465	114.9345	237	테라스-302	78.0400	127.8679
142	호텔-812	34.1640	55.9774	190	호텔-205비	70.1465	114.9345	238	테라스-303	82.3475	134.9257
143	호텔-823	34.1640	55.9774	191	호텔-206비	70.1465	114.9345	239	테라스-304	82.3475	134.9257
144	호텔-840	34.1640	55.9774	192	호텔-301씨	105.7275	173.2336	240	테라스-401	78.0400	127.8679
145	호텔-841	34.1640	55.9774	193	호텔-302비	70.1465	114.9345	241	테라스-402	78.0400	127.8679
146	호텔-842	34.1640	55.9774	194	호텔-303비	70.1465	114.9345	242	테라스-403	82.3475	134.9257
147	호텔-843	34.1640	55.9774	195	호텔-304비	70.1465	114.9345	243	테라스-404	82.3475	134.9257
148	호텔-901	34.1640	55.9774	196	호텔-305비	70.1465	114.9345	244	테라스-501	78.0400	127.8679
149	호텔-902	34.1640	55.9774	197	호텔-306비	70.1465	114.9345	245	테라스-502	78.0400	127.8679
150	호텔-903	34.1640	55.9774	198	호텔-401씨	105.7275	173.2336	246	테라스-503	82.3475	134.9257
151	호텔-904	34.1640	55.9774	199	호텔-402비	70.1465	114.9345	247	테라스-504	82.3475	134.9257
152	호텔-905	34.1640	55.9774	200	호텔-403비	70.1465	114.9345	248	빌라1-101	163.4150	267.7541
153	호텔-912	34.1640	55.9774	201	호텔-404비	70.1465	114.9345	249	빌라1-102	172.4000	282.476
154	호텔-913	34.1640	55.9774	202	호텔-405비	70.1465	114.9345	250	빌라1-103	172.4000	282.476
155	호텔-935	34.1640	55.9774	203	호텔-406비	70.1465	114.9345	251	빌라1-104	181.5550	297.4764
156	호텔-939	34.1640	55.9774	204	호텔-501씨	105.7275	173.2336	252	빌라1-201	181.5550	297.4764
157	호텔-940	34.1640	55.9774	205	호텔-502비	70.1465	114.9345	253	빌라1-202	172.4000	282.476
158	호텔-941	34.1640	55.9774	206	호텔-503비	70.1465	114.9345	254	빌라1-203	172.4000	282.476
159	호텔-942	34.1640	55.9774	207	호텔-504비	70.1465	114.9345	255	빌라1-204	181.5550	297.4764
160	호텔-943	34.1640	55.9774	208	호텔-505비	70.1465	114.9345	256	빌라2-101	181.5550	297.4764
161	호텔-1001	34.1640	55.9774	209	호텔-506비	70.1465	114.9345	257	빌라2-102	172.4000	282.476
162	호텔-1002	34.1640	55.9774	210	호텔-601씨	105.7275	173.2336	258	빌라2-201	181.5550	297.4764
163	호텔-1003	34.1640	55.9774	211	호텔-603비	70.1465	114.9345	259	빌라2-202	172.4000	282.476
164	호텔-1004	34.1640	55.9774	212	호텔-604비	70.1465	114.9345	260	빌라2-203	163.4150	267.7668
165	호텔-1005	34.1640	55.9774	213	호텔-605비	70.1465	114.9345	261	빌라2-204	150.4100	246.4455
166	호텔-1006	34.1640	55.9774	214	호텔-606비	70.1465	114.9345	262	빌라2-301	162.8275	266.7915
167	호텔-1007	34.1640	55.9774	215	호텔-701씨	105.7275	173.2336	263	빌라2-302	181.3775	297.1855
168	호텔-1008	34.1640	55.9774	216	호텔-704비	70.1465	114.9345	264	빌라2-303	181.3775	297.1855
169	호텔-1009	34.1640	55.9774	217	호텔-706비	70.1465	114.9345	265	빌라2-401	194.2725	318.3139
170	호텔-1010	34.1640	55.9774	218	호텔-801씨	105.7275	173.2336	266	빌라2-402	190.3775	311.932
171	호텔-1011	34.1640	55.9774	219	호텔-802비	70.1465	114.9345	267	빌라2-403	190.3775	311.932
172	호텔-1012	34.1640	55.9774	220	호텔-804비	70.1465	114.9345	268	호텔-비101	325.8450	533.8944
173	호텔-1034	34.1640	55.9774	221	호텔-805비	70.1465	114.9345	269	호텔-비102	328.6300	538.4576
174	호텔-1036	34.1640	55.9774	222	호텔-806비	70.1465	114.9345	270	호텔-비103	97.8125	160.265
175	호텔-1039	34.1640	55.9774	223	호텔-901씨	105.7275	173.2336	271	호텔-비104	97.5000	150.7529
176	호텔-1040	34.1640	55.9774	224	호텔-903비	70.1465	114.9345	272	호텔-비105	147.6562	241.9335
177	호텔-1041	34.1640	55.9774	225	호텔-904비	70.1465	114.9345	273	호텔-비106	128.0410	209.7941
178	호텔-1042	34.1640	55.9774	226	호텔-905비	70.1465	114.9345	274	호텔-비107	60.3450	98.8748
179	호텔-1043	34.1640	55.9774	227	호텔-1001씨	99.1275	162.4196	275	호텔-비108	116.2200	190.4255
180	호텔-101씨	105.7275	173.2336	228	테라스-101	78.0400	127.8679	276	호텔-비109	71.6850	117.4553
181	호텔-102비	70.1465	114.9345	229	테라스-102	78.0400	127.8679	277	호텔-비110	125.6600	205.8929
182	호텔-103비	70.1465	114.9345	230	테라스-103	82.3475	134.9257				
183	호텔-104비	70.1465	114.9345	231	테라스-104	82.3475	134.9257				

주 1 : 공매목적부동산 및 공매관련 세부내역은 등기부등본(신탁원부) 또는 현장 확인 등을 통하여 직접확인하시기 바랍니다.

주 2 : 공매목적부동산 상에 공매목적부동산 외의 무허가 건축물과 기타 정착물이 존재하는 경우, 매수인이 현황 그대로 인수하는 조건이니 반드시 현장 확인하시기 바랍니다.

2. 차수별 입찰일시 및 최저 입찰가격

[단위 : 원, VAT별도]

차 수	일 시	최저입찰금액
1차	2017년 05월 29일	10시00분 140,413,600,000
2차		14시00분 126,384,500,000
3차		15시00분 113,758,400,000
4차		16시00분 102,400,700,000
5차		17시00분 92,171,900,000
6차	2017년 05월 30일	10시00분 82,967,200,000
7차		14시00분 74,683,200,000
8차		15시00분 67,225,800,000
9차		16시00분 60,514,400,000
10차		17시00분 54,476,200,000
11차	2017년 05월 31일	10시00분 49,038,400,000
12차		14시00분 44,146,100,000
13차		15시00분 39,745,700,000

주1 : 본 구매공고는 신탁관계인의 사정 등에 의하여 개찰 이전에 별도 공고 없이 구매가 중지 또는 취소되거나 공고 내용이 변경될 수 있으며, 이와 관련하여 당사에 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.

주2 : 상기 1항의 구매목적부동산 전체 가격이며, 부가세 별도임

3. 입찰에 관한 사항

가. 구매사항

- 구매장소 : 서울특별시 강남구 테헤란로 419, 삼성금융플라자 20층
- 구매공고 : 국제자산신탁(주) 홈페이지, 전자자산처분시스템(온비드), 일간투데이신문
- 문 의 처 : 국제자산신탁(주) ☎ 02) 6202-3039

나. 입찰 및 낙찰자 결정방법

- 입찰의 성립 : 일반경쟁입찰로써 1인 이상의 유효한 입찰로써 성립(단독입찰도 유효)합니다.
- 입찰방식 : 일괄입찰 하여야 합니다.(개별 입찰 불가)
- 개찰 : 입찰 종료 후 입찰 장소에서 개찰합니다.
- 낙찰자 결정 : 최저 입찰가격 이상 입찰자 중 최고가격 입찰자를 낙찰자로 결정합니다.
단, 최고가격 입찰자 2인 이상이 동일금액일 경우에는 최고가격 입찰자들만을 대상으로 해당 최고가격을 최저입찰가격으로 즉석에서 재입찰하여 낙찰자를 결정합니다.
- 수의계약 : 구매가 유찰될 경우 전 차수 구매예정가격 이상으로 하여 수의계약을 체결할 수 있으며, 수의계약응찰자가 2인 이상일 경우 최고가 응찰자와 수의계약을 체결합니다.
- 취소 등 확인 : 본 입찰은 당사의 사정 발생시 별도 공고 없이 구매가 중지 또는 취소되거나 공고 내용이 변경될 수 있으며, 입찰자는 사전에 당사로 입찰 실시 여

부를 확인한 후 입찰하시기 바랍니다. 또한 ①낙찰된 후 매매계약이 체결되기 전까지 채무자의 변제 등으로 공매요건이 해소되는 경우 낙찰은 취소될 수 있으며 ②당사의 고의나 중대한 과실이 없이 공매공고 등의 중대한 오류가 있는 경우에는 낙찰이나 체결된 매매계약은 무효로 합니다. 위 ① 및 ②에서 낙찰이 취소되거나 무효된 경우 또는 매매계약이 무효된 경우 입찰보증금은 이자 없이 원금만 반환합니다.

4. 입찰서류

- 가. 공 통 : 입찰서(당사 소정양식) 및 입찰참가자준수규칙(당사 소정양식) 각 1부.
- 나. 개 인 : 주민등록초본 및 인감증명서 각 1부, 신분증(사본) 및 인감 지참.
- 다. 법 인 : 법인인감증명서 및 법인등기부등본 각 1부, 대표이사 신분증 및 법인인감(사용인감일 경우 사용인감제 제출) 지참.
- 라. 대리인 : 위임장(위임인 인감 날인) 및 대리인 신분증(사본) 지참.

5. 입찰보증금

입찰금액의 10% 이상 현금 또는 금융기관(우체국 포함)이 발행한 자기앞수표(단, 추심료가 소요되는 자기앞수표는 추심료를 납부하여야 합니다.)를 입찰서와 동봉하여 제출(입찰함에 투입)하며, 입찰결과 유찰자의 입찰보증금은 즉시 반환합니다.

6. 계약체결 및 대금납부

- 가. 낙찰자는 낙찰일로부터 5영업일 이내(토지거래허가 또는 신고대상물건은 주무관청으로부터 허가 또는 신고수리 통보를 받은 날로부터 5일 이내)에 회사 소정의 매매계약서에 의하여 계약을 체결하여야 합니다. 만일 계약을 체결하지 아니한 경우에는 낙찰을 무효로 하고 입찰보증금은 당사에 위약금(신탁재산)으로 귀속됩니다. 이 경우 부가가치세 상당액도 위약금에 포함되는 것으로 봅니다. 다만 매매계약이 체결되기 전까지 채무자의 변제 등으로 공매요건이 해소되어 낙찰이 취소된 경우 또는 관계법령의 제정·개정 및 천재지변 등에 의한 원인으로 계약체결이 불가능한 경우에는 낙찰을 무효로 하고 입찰보증금은 이자 없이 반환합니다.
- 나. 입찰보증금은 계약체결시 매매대금으로 대체되며, 계약체결일로부터 30일 이내에 잔금을 포함한 매매대금 전액을 납부하여야 합니다. 만일 잔금납부기일을 지연한 경우에는 별도의 통보 없이 낙찰은 무효로 하고 입찰보증금(계약금)은 당사에 위약금(신탁재산)으로 귀속됩니다.
- 다. 매수인은 매매대금 납부에 따른 계산서 또는 세금계산서를 발급주체(당사는 발급주체가 아니며 수익자 또는 우선수익자가 발급주체임)로부터 교부받아야 합니다.

구 분	금 액	납부일
계약금	매매대금의 10%	입찰보증금으로 대체
잔 금	매매대금의 90%	계약체결일로부터 30일 이내

7. 공매참가조건

- 가. 매수자는 매매계약 체결에 따른 부동산거래계약신고 및 소유권이전 관련비용(이전비용 및 제세공과금 등) 등에 대한 책임을 부담합니다.
- 나. 소유권이전등기 완료 전까지 명의변경은 불가능합니다.
- 다. 매수자는 공매물건의 현상 그대로를 인수하며, 기존 이해관계자들의 정리는 매수자 책임으로 합니다.
- 라. 본 목적부동산에 존재할 수 있는 제한물권, 소송관련사항(소유권분쟁 포함), 임차권, 유치권, 기타 이해관계인과의 민원사항 등은 매수자가 승계하여 책임 처리하는 조건입니다. (특히, 주택임대차보호법상 주택의 인도와 주민등록 전입신고의 요건 및 상가건물임대차보호법상 건물의 인도와 사업자등록의 요건을 갖추고 있는 임차인이 있을 시 낙찰자는 매각 대금 외에 임차보증금을 별도로 인수하여야 하는 경우가 발생할 수 있으므로 임대차 관계 등에 대하여는 입찰자 책임 하에 사전조사하고 입찰에 응하시기 바랍니다.)
- 마. 공매목적부동산으로 표시되지 않은 물건(시설물, 구조물, 기계, 장치 등 일체)과 제3자가 시설한 지상물건 등에 대한 명도, 철거, 수거, 인도 등의 책임과 비용은 매수자가 부담하여야 합니다.
- 바. 잔금완납일 이후 발생하는 공매목적부동산에 대한 제세공과금, 관리비 및 각종 부담금 등은 매수자가 부담합니다.
- 사. 입찰일 기준으로 공매물건의 제한권리는 매수자 책임으로 정리하되, 입찰일로부터 소유권이전등기 완료일까지 추가적인 제3자의 권리침해로 인하여 소유권이전이 불가 시에는 낙찰은 무효로 하고, 매도자는 낙찰자가 기납부한 대금을 이자 없이 원금만 반환하며 이 경우 낙찰자는 일체의 이의를 제기 하지 못합니다.

8. 유의사항

- 가. 입찰 당일 입찰장에는 입찰서류, 입찰보증금을 지참한 입찰 희망자만 입장할 수 있으니 양지하시기 바랍니다.
- 나. 응찰자는 공매공고, 입찰참가자 준수규칙, 매매계약서등 입찰에 필요한 모든 사항에 관하여 입찰 이전에 완전히 이해한 것으로 간주하며, 이를 이해하지 못한 책임은 매수자에게 있습니다.
- 다. 현장설명은 별도로 실시하지 않으며 입찰예정자는 필히 현장 확인하여야 하며, 미확인으로 인한 책임은 매수자에게 있습니다.
- 라. 낙찰자로 결정되더라도 매매계약이 체결되기 전까지 채무자의 변제 등으로 공매요건이 해소되어 낙찰은 취소될 수 있습니다.
- 마. 매매계약을 체결하기 전에는 매수인으로서 지위가 인정되지 아니하며 매수인으로서 권리도 행사할 수 없습니다.
- 바. 당사의 고의나 중대한 과실이 없이 공매공고 등의 중대한 오류가 있는 경우에는 낙찰이나 체결된 매매계약은 무효로 합니다.
- 사. 매도자는 매각부동산에 관한 다음 각 항에서 열거하는 사항에 대하여는 책임을 지지 아니하므로, 응찰자는 반드시 사전에 공부의 열람, 현지답사 등으로 물건을 확인하신 후 응찰

하시고 미확인으로 인한 책임은 매수자에게 있습니다.

- ① 매각부동산의 현황과 공부상 수량의 차이 및 물적하자(등기부등본과 현황의 차이 등)
- ② 법률상 원인무효로 인한 권리상실 내지 권리제한
- 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 매도인의 담보책임
- ⑧ 본 사업부지 내의 유치권 및 등기되지 않은 임대차

아. 본 공매공고는 신탁관계인의 사정 등에 의하여 별도 공고 없이 임의로 취소 또는 변경할 수 있고, 공매물건의 원인채무 변제 등으로 인하여 취소될 수 있으며, 이와 관련하여 당사에 일체의 이의를 제기할 수 없으니 공매 참가 전에 꼭 확인하시기 바랍니다.

자. 공매물건에 대한 소유권이 이전된 이후라도 공매물건의 원인 무효의 사유가 있거나 제한 물권의 실행, 매매계약에 민법상 무효나 취소할 수 있는 의사표시가 있는 경우 소유권을 상실할 수도 있다는 점을 유의하시고 이를 사전에 확인하시기 바랍니다.

차. 유찰된 경우 다음 공매 개시 전까지 전화차 공매조건이상으로 수의계약 할 수 있습니다.

카. 매수인은 매매계약서 검인 및 부동산거래계약신고(계약체결일 이후 60일 이내)를 거쳐 소유권이전등기를 경료하여야 하며, 위탁자의 체납조세로 인하여 매매계약서 검인이나 등기접수가 거부되는 경우 매수인의 책임과 비용부담으로 해결하여야 합니다.

타. 공매물건의 운영과 관련하여 당사와는 무관하오니, 입찰 시 확인하시고 입찰하시기 바랍니다.

2017년 05월 23일

국제자산신탁 주식회사