신탁부동산 공매(입찰) 공고

1. 매각부동산의 목록 (일괄매각)

(단위:㎡)

물건번호	소재지	건물명	동	호수	용도	전유면적	대지지분
1	강원도 횡성군 둔내면 삽교리 1256-3, 1253-6, 1253-1	둔내주택-5	-	102	연립주택	57.42	3058분의 125.26
2				103	연립주택	57.42	3058분의 125.26
3				104	연립주택	57.42	3058분의 125.26
4				105	연립주택	70.02	3058분의 152.75
5				106	연립주택	70.74	3058분의 154.32
6				107	연립주택	58.14	3058분의 126.84
7				108	연립주택	57.42	3058분의 125.26
8				109	연립주택	57.42	3058분의 125.26
9				110	연립주택	132.03	3058분의 288.04
10				202	연립주택	77.58	3058분의 169.25
11				203	연립주택	77.58	3058분의 169.25
12				204	연립주택	77.58	3058분의 169.25
13				205	연립주택	90.18	3058분의 196.73
14				207	연립주택	78.30	3058분의 170.81
15				208	연립주택	77.58	3058분의 169.25
16				209	연립주택	77.58	3058분의 169.25
물건번호 1~16 대지권의 목적인 토지의 표시 강원도 횡성군 둔내면 삽교리 1256-3 임야 1632㎡ 강원도 횡성군 둔내면 삽교리 1253-6 임야 746㎡ 강원도 횡성군 둔내면 삽교리 1253-1 임야 680㎡ 대지권의 종류 : 소유권							
17	강원도 횡성군 둔내면 삽교리 1258-1,1258-3,1258-5,1256	둔내주택-6	-	101	연립주택	48.93	3323분의 180.66
18				102	연립주택	48.93	3323분의 180.66
19				103	연립주택	67.46	3323분의 249.08
20				105	연립주택	67.46	3323분의 249.08
21				106	연립주택	67.46	3323분의 249.08
22				109	연립주택	51.96	3323분의 191.86
23				110	연립주택	48.00	3323분의 177.24
24				111	연립주택	48.00	3323분의 177.24
25				112	연립주택	53.68	3323분의 198.22
26				202	연립주택	48.93	3323분의 180.66
27				302	연립주택	48.93	3323분의 180.66
물건번호 17~27 대지권의 목적인 토지의 표시 강원도 횡성군 둔내면 삽교리 1258-1 임야 964㎡ 강원도 횡성군 둔내면 삽교리 1258-3 임야 1828㎡ 강원도 횡성군 둔내면 삽교리 1258-5 임야 307㎡ 강원도 횡성군 둔내면 삽교리 1256 임야 224㎡ 대지권의 종류 : 소유권							
28	강원도 횡성군 둔내면 삽교리 1258-4	둔내주택-7	1	101	다세대주택	39.72	1858분의 130.63
29				102	다세대주택	39.72	1858분의 130.63
30				103	다세대주택	39.72	1858분의 130.63
31				104	다세대주택	39.72	1858분의 130.63
32				105	다세대주택	44.29	1858분의 145.65
33				106	다세대주택	44.29	1858분의 145.65
34			2	101	다세대주택	21.60	1858분의 71.03
35				102	다세대주택	21.60	1858분의 71.03
36				103	다세대주택	21.60	1858분의 71.03
37				104	다세대주택	21.60	1858분의 71.03
38				201	다세대주택	31.32	1858분의 103
39				202	다세대주택	31.32	1858분의 103
40				301	다세대주택	52.92	1858분의 174.03
41				302	다세대주택	52.92	1858분의 174.03
42				303	다세대주택	31.32	1858분의 103
43				304	다세대주택	31.32	1858분의 103
물건번호 28~43 대지권의 목적인 토지의 표시 강원도 횡성군 둔내면 삽교리 1258-4 임야 1858㎡ 대지권의 종류 : 소유권							

물건번호	소재지	지번	지목	용도지역	면적
44	강원도 횡성군 둔내면 삽교리	1231	대	계획관리지역	258

45	강원도 횡성군 둔내면 삽교리	1232	전	계획관리지역	873
46	강원도 횡성군 둔내면 삽교리	1232-1	전	계획관리지역	1,778
47	강원도 횡성군 둔내면 삽교리	1232-2	전	계획관리지역	909
48	강원도 횡성군 둔내면 삽교리	1232-3	전	계획관리지역	2,894
49	강원도 횡성군 둔내면 삽교리	1232-4	전	계획관리지역	193
50	강원도 횡성군 둔내면 삽교리	1232-5	전	계획관리지역	2,000
51	강원도 횡성군 둔내면 삽교리	1232-6	전	계획관리지역	593
52	강원도 횡성군 둔내면 삽교리	1232-7	전	계획관리지역	1,213
53	강원도 횡성군 둔내면 삽교리	1233	임야	계획관리지역	304
54	강원도 횡성군 둔내면 삽교리	1234-1	목장용지	계획관리지역	6,585
55	강원도 횡성군 둔내면 삽교리	1234-3	대	계획관리지역	380
56	강원도 횡성군 둔내면 삽교리	1252	임야	계획관리지역	1,464
57	강원도 횡성군 둔내면 삽교리	1252-1	임야	계획관리지역	479
58	강원도 횡성군 둔내면 삽교리	1252-2	임야	계획관리지역	478
59	강원도 횡성군 둔내면 삽교리	1252-3	임야	계획관리지역	2,268
60	강원도 횡성군 둔내면 삽교리	1253	임야	계획관리지역	910
61	강원도 횡성군 둔내면 삽교리	1253-3	임야	계획관리지역	2,969
62	강원도 횡성군 둔내면 삽교리	1253-4	임야	계획관리지역	850
63	강원도 횡성군 둔내면 삽교리	1253-5	임야	계획관리지역	1,069
64	강원도 횡성군 둔내면 삽교리	1253-7	임야	계획관리지역	154
65	강원도 횡성군 둔내면 삽교리	1254	임야	계획관리지역	1,540
66	강원도 횡성군 둔내면 삽교리	1254-1	임야	계획관리지역	17
67	강원도 횡성군 둔내면 삽교리	1256-1	임야	계획관리지역	228
68	강원도 횡성군 둔내면 삽교리	1256-2	임야	계획관리지역	441
69	강원도 횡성군 둔내면 삽교리	1256-4	임야	계획관리지역	710
70	강원도 횡성군 둔내면 삽교리	1257	임야	계획관리지역	425
71	강원도 횡성군 둔내면 삽교리	1257-1	임야	계획관리지역	160
72	강원도 횡성군 둔내면 삽교리	1258	임야	계획관리지역	660
73	강원도 횡성군 둔내면 삽교리	1258-2	임야	계획관리지역	594
74	강원도 횡성군 둔내면 삽교리	1258-6	임야	계획관리지역	299
75	강원도 횡성군 둔내면 삽교리	1258-7	임야	계획관리지역	108
76	강원도 횡성군 둔내면 삽교리	1259	임야	계획관리지역	2,463
77	강원도 횡성군 둔내면 삽교리	1238-1	임야	계획관리지역	2,281
78	강원도 횡성군 둔내면 삽교리	산128-1	임야	계획관리지역	6,155
79	강원도 횡성군 둔내면 삽교리	산129-10	임야	계획관리지역	32,984
80	강원도 횡성군 둔내면 삽교리	산129-11	임야	계획관리지역	3,039
81	강원도 횡성군 둔내면 삽교리	1244-2	임야	계획관리지역	15,652
	매각할 지분 ㈜하나자산신탁 지분 15652분의 3235 전부				
82	강원도 횡성군 둔내면 삽교리	산129-15	임야	계획관리지역	1,295
83	강원도 횡성군 둔내면 삽교리	1244-4	임야	계획관리지역	850
84	강원도 횡성군 둔내면 삽교리	산129-17	임야	계획관리지역	369
85	강원도 횡성군 둔내면 삽교리	산129-18	임야	계획관리지역	163
86	강원도 횡성군 둔내면 삽교리	1257-3	임야	계획관리지역	373
87	강원도 횡성군 둔내면 삽교리	산129-24	임야	계획관리지역	2,450
88	강원도 횡성군 둔내면 삽교리	1258-8	임야	계획관리지역	538
89	강원도 횡성군 둔내면 삽교리	1257-2	임야	계획관리지역	979
90	강원도 횡성군 둔내면 삽교리	1252-4	임야	계획관리지역	3,022
	매각할 지분 ㈜하나자산신탁 지분 3022분의 2782 전부				
91	강원도 횡성군 둔내면 삽교리	1252-5	임야	계획관리지역	87
92	강원도 횡성군 둔내면 삽교리	1252-6	임야	계획관리지역	103
93	강원도 횡성군 둔내면 삽교리	1252-7	임야	계획관리지역	141
94	강원도 횡성군 둔내면 삽교리	1244-3	임야	계획관리지역	150
95	강원도 횡성군 둔내면 삽교리	산129-36	임야	계획관리지역	1,256
96	강원도 횡성군 둔내면 삽교리	산129-8	임야	계획관리지역	25,740

2. 차수별 입 · 개찰일시 및 최저입찰가격

(단위:원)

차수	입찰일시	개찰일시	최저입찰가격			
		계약체결기간	토지	건물	부가가치세	합계
15	2022. 04. 14(목). 09:00 ~ 2022. 04. 18(월) 17:00	2022. 04. 19(화). 10:00	1,673,946,033	748,240,995	7,812,972	2,430,000,000
		2022. 04. 20(수).~ 2022. 04. 22(금).				
16	2022. 04. 20(수). 09:00 ~ 2022. 04. 22(금) 17:00	2022. 04. 25(월). 10:00	1,653,280,033	739,003,452	7,716,515	2,400,000,000
		2022. 04. 26(화).~ 2022. 04. 28(목).				
17	2022. 04. 26(화). 09:00 ~ 2022. 04. 28(목) 17:00	2022. 04. 29(금). 10:00	1,515,506,697	677,419,831	7,073,472	2,200,000,000
		2022. 05. 02(월).~ 2022. 05. 04(수).				
18	2022. 05. 02(월). 09:00 ~ 2022. 05. 04(수) 17:00	2022. 05. 06(금). 10:00	1,446,620,028	646,628,021	6,751,951	2,100,000,000
		2022. 05. 09(월).~ 2022. 05. 11(수).				

3. 입찰에 관한 사항

1) 장　　소 : 온비드 홈페이지(www.onbid.co.kr) 인터넷 입찰

2) 공매방법

- 본 공매 입찰에 참가하기 위해서는 한국자산관리공사(KAMCO)가 관리 · 운영하는 전자자산처분시스템(Onbid)을 이용한 회원가입 및 실명확인을 위한 공인인증서를 등록하여야 하며, 온비드(Onbid) 이용방법 및 인터넷 입찰참가자 준수규칙 등을 준수하여야 합니다.
- 대리인이 입찰자를 대리하여 입찰 참가하는 것은 불가합니다.
- 신탁계약의 위탁자, 채무자는 입찰에 참가할 수 없습니다.
- 입찰의 성립 : 공개경쟁입찰 방식으로 1인 이상의 유효한 입찰로써 성립합니다(단독입찰도 가능).
- 개　　찰 : 상기 일정에 따라, 온비드(Onbid) 홈페이지에서 전자개찰합니다.
- 낙찰자 결정 : 최저입찰가격 이상 입찰자 중 최고가격 입찰자를 낙찰자로 결정합니다. 단, 최고가격 입찰자 2인 이상이 동일금액일 경우에는 최고가격 입찰자들만을 대상으로 온비드(Onbid)시스템에 의한 무작위 추첨으로 낙찰자를 결정합니다. [입찰자는 낙찰여부를 온비드(Onbid)의 입찰결과 화면 등을 통하여 직접 확인할 수 있습니다.]
- 수 의 계 약 : 제18차 공매가 최종 유찰될 경우에는 최종 회차 최저입찰가격 이상으로 최종 개찰일 익일부터 수의계약 가능합니다.
- 취 소 확 인 : 본 입찰은 당사 사정 발생시 별도의 입찰 취소공고 없이 취소될 수 있으며, 입찰자(매수인)는 사전에 당사로 입찰 취소 및 취소 시 마지막으로 실시한 회차의 최저입찰가격으로 수의계약 가능 여부를 확인한 후 입찰(수의계약)하시기 바랍니다.

3) 입찰보증금

- 입찰금액의 10% 이상을 인터넷입찰마감시간 전까지 온비드(Onbid) 지정계좌에 입금하여야 합니다.
  (공개입찰 결과 유찰자의 입찰보증금은 입찰서 제출 시 지정한 환불예금계좌로 개찰일에 이자 없이 환불되며, 별도의 송금수수료가 발생될 경우에는 입찰보증금에서 이를 공제합니다)
- 입찰보증금 입금 및 환불시 은행 간 계좌이체 한도제한으로 10억원 이상은 타행계좌의 사용이 제한되므로 입찰참가자는 반드시 우리은행, 신한은행, KEB하나은행, IBK기업은행, BNK

부산은행 계좌를 만들어 사용해 주시기 바랍니다.

4) 계약체결 및 대금납부

○ 낙찰자는 각 입찰회차 별 계약기간[낙찰일(개찰일) 익영업일부터 3영업일간]에 아래의 계약서류를 구비하여, 당사와 매매계약을 체결하여야 합니다. 계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 낙찰은 무효로 하고, 입찰보증금은 당사(신탁재산)에 귀속됩니다.

(1) 계약체결시 필요서류

개인	주민등록초본, 신분증, 인감 및 인감증명서
법인	법인등기사항전부증명서, 대표이사 신분증, 법인인감(사용인감계 제출시 사용인감 가능) 및 법인인감증명서
공통사항	(대리인 계약 시) 위임장(본인 인감 날인), 대리인 신분증, (당사 소정양식 - 본인 인감 날인) 개인(신용)정보 수집·이용제공 동의서 및 입찰참가자준수규칙

(2) 매매계약 체결 장소 : 서울특별시 강남구 테헤란로 127(역삼동, 하나금융그룹 강남사옥), 13층 당사 공매실

○ 입찰보증금은 계약체결시 계약금으로 대체되며, 잔금은 계약체결일로부터 60일 이내에 납부하여야 합니다.

○ 매매계약 체결은 낙찰자 본인의 명의로 계약을 체결하여야 하며, 타인명의로의 계약체결은 불가합니다.

5) 취소 등 확인

○ 본 공매는 신탁관계인의 사정(공매물건의 원인채무 변제 등)으로 별도의 공고 없이 임의로 중지 또는 취소될 수 있으며, 이와 관련하여 당사에 일체의 이의를 제기할 수 없으니 입찰자는 공매 참가 전에 반드시 입찰 실시 여부 등을 온비드(Onbid)에서 확인한 후 입찰하시기 바라며, 취소사유가 발생한 경우 해당 물건의 입찰을 무효처리 합니다.

○ 당사의 고의나 중대한 과실이 없이 공매공고 등의 중대한 오류가 있는 경우에는 낙찰이나 체결된 매매계약은 무효로 합니다.

○ 입찰 진행시 온비드 시스템 장애 및 기타 사유로 인하여 입찰 진행이 어려운 경우에는 인터넷 입찰을 연기 또는 중지할 수 있습니다.

4. 유의사항

○ 매매목적물에 대한 인도 및 명도 책임은 매수인이 부담합니다.

○ 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.

○ 매매목적물의 멸실·미등기 및 공부, 현황과의 표시·구조·면적·용도 등의 상이와 기타 물리적 하자 또는 제3자의 권리 및 행정상 규제 등 소유 및 이용을 제한하는 사항에 대하여 당사는 책임을 지지 아니하므로 입찰자 책임하에 공부의 열람, 현지 답사 등으로 물건을 확인하시기 바랍니다.

○ 매매목적물에 대한 제세공과금, 화재보험료, 매매목적물의 유지・수선 비용 등은 잔금납부 약정일과 실제 잔금납부일 중 빠른 날을 기준으로 그 이후 발생하는 부분에 대하여는 매수인이 부담하는 조건입니다. 단, 관리사무소 등 관리주체가 부과하는 관리비 중 미납금액은 그 발생시기와 관계없이 매수인의 책임과 비용으로 처리하는 조건입니다.

○ 매매계약에 따른 소유권이전등기, 인허가 관련 비용과 책임은 매수인이 부담합니다.

○ 매매목적물상 일체의 법률적·사실적 제한사항(소송,압류,경매,보전처분,제한물권,법정지상권,유치권자,점유자,임대차 등)은 매수인이 직접 공부의 열람 및 현지답사 등으로 확인하시고 매수인의 책임으로 처리하는 조건으로 이에 대해 당사는 일체의 책임을 지지 않습니다.

○ 매수인은 당사와 매매계약을 체결하는 즉시 매수인의 비용으로 부동산거래계약신고를 완료한 후 당사에

거래계약신고필증을 제출하여야 합니다. 신고필증 미제출시 당사로부터 소유권이전서류 교부가 불가할 수 있으며 신고의무 미이행으로 인한 당사의 손해에 대하여는 매수인이 책임을 부담합니다.

- ㅇ 농지취득자격증명 등 관공서의 인허가가 필요한 경우 매수인 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 계약금은 당사(신탁재산)로 귀속됩니다.
- ㅇ 토지거래허가가 필요한 경우 매수인 책임하에 잔금납부 약정일 이내로 허가를 증명하는 서류를 발급받아 당사에 제출하여야 하며, 이를 득하지 못한 경우 당사는 매매계약을 해제할 수 있고 기 수납한 매매대금은 매매대금을 예치함으로써 발생한 이자수익만을 포함하여 매수인에게 반환하고 별도의 위약금 및 이자를 지급하지 않습니다. 단, 매수인이 토지거래허가를 득하기 위한 신청 등 필요한 의무를 이행하지 않은 경우에는 당사는 매매계약을 해제할 수 있고 계약이 해제될 경우 계약금은 당사(신탁재산)로 귀속됩니다.
- ㅇ 낙찰 후 다음의 사유가 발생할 경우 당사는 낙찰을 무효로 하거나 매매계약을 해제할 수 있으며 기 수납한 매매대금은 매매대금을 예치함으로써 발생한 이자수익만을 포함하여 매수인에게 반환하고 별도의 위약금 및 이자를 지급하지 않습니다.
  - 매매목적물에 대한 소송, 보전처분, 강제집행 및 불가항력적인 사유로 매수인에게 정상적인 소유권이전이 어렵다고 당사가 판단하는 경우. 단, 당사가 위 사유의 해소가 가능하다고 판단할 경우 당사와 매수인은 그 제한상태대로 매매계약상 의무를 이행하고 매수인은 제한사유가 해소될 때까지 이를 수인하여야 합니다.
  - 매수인의 잔금납부전에 신탁계약상의 위탁자, 수익자 또는 채무자가 신탁계약에 따라 부담하고 있는 모든 채무 및 당사에 발생된 모든 비용을 상환 후 당사에 본 매매계약의 해제를 요청할 경우

5. 특이사항

- ㅇ 매매목적물 건수가 다량인 관계로 현황 파악, 대장 및 등기부등본, 현황 간의 불일치 문제, 압류 등 제한사항 파악 등은 입찰자가 본인의 책임 하에 당사가 제시한 하단의 매매목적물의 특이사항 외에 추가로 현장조사, 공부 및 감정평가서 열람 등을 통하여 충분히 파악한 후 입찰에 참가하셔야 합니다.
- ㅇ 당사가 법률상 납부의무를 부담하지 않는 제세공과금 등에 대하여서는 실제 잔금납부일(또는 잔금납부 약정일) 또는 소유권이전일을 불문하고 매수인은 현황대로 수인하고 매수인은 당사에게 일체의 청구 및 이의를 제기할 수 없습니다.
- ㅇ 매매목적물 상의 법률적 제한사항(소송, 압류, 경매, 보전처분, 제한물권, 법정지상권, 유치권자, 점유자, 임대차 등) 중 당사의 법률상 납부의무 등(재산세, 종합부동산세, 교통유발부담금 등)으로 인하여 발생한 제한사항과 관련하여 매수인은 그 제한상태대로 본 계약상 의무를 이행하여야 하고, 매수인은 당사가 제한사유를 해소할 때까지 이를 수인하여야 합니다.
- ㅇ 매매목적물 일부의 공부상 지목은 '전'으로 소유권이전시 농지취득자격증명이 필요한 것으로 파악되었는바, 매수인은 잔금납부 약정일 이내로 농지취득자격을 증명하는 서류를 발급받아 당사에 제출하여야 합니다. 매매목적물이 일단의 공동주택 부지임을 감안하여 일괄 매각하는 것으로써 매수인이 매매목적물 일부에 대한 농지취득자격증명을 제출하지 못하는 경우에도 당사는 매매목적물 전체에 대한 매매계약을 해제할 수 있고, 계약이 해제될 경우 매매목적물 전체에 대한 계약금은 당사(신탁재산)로 귀속됩니다. 입찰자는 자신의 책임 하에 관련법규 검토, 공부 발급 및 관할관청 확인 등을 통하여 농지취득자격증명 필요 및 발급 가능 여부를 확인하고 입찰에 응하여야 하며, 동 사항과 관련하여 당사에 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.
- ㅇ 매매목적물에 대한 감정평가(현장조사)시 제시외 건물[공가, 컨테이너, 건축이 중단된 건물(제3자 명의의 건축허가주1)] 및 유치권을 주장하는 자가 존재하는 것으로 조사되었으며, 이외에도 임차인, 유치권자, 점유자 및 기타 권리를 주장하는 자가 존재할 수 있으므로 이에 대한 사실관계 확인, 지상권 존부 및

부합여부, 사용·수익의 제한, 인도, 철거, 명도, 유치권 성립여부, 점유자 및 권리자와의 분쟁 등 이와 관련한 일체의 문제는 매수인의 부담으로 처리하여야 하고 매수인은 동 사항과 관련하여 매매계약의 해제, 매매대금의 감액, 반환 등을 당사에 요구할 수 없는 조건인 바, 이를 충분히 고려하여 입찰참가여부 및 입찰가격 결정을 하시기 바랍니다.

주1) [건축허가내역]
- 허가번호 : 2006-종합민원실-신축허가-48
- 허가일자 : 2006.10.09.
- 대지위치 : 강원도 둔내면 삽교리 1253
- 대지면적 : 1,072㎡
- 건축면적 : 384.6㎡
- 연면적 : 547.5㎡
- 주용도 : 제1종근린생활시설

○ 매매목적물에 대한 감정평가(현장조사)시 물건번호 10~16은 공부상 1,2층이나 현황 102호~209호의 상부층인 2,3층에 소재하고, 물건번호 34~37은 107호~108호 및 203호~204호로 통칭·표시되어 이용중인 것으로 조사되었으니 참고하시기 바랍니다.

○ 매매목적물은 현재 별도의 관리 없이 장기간 방치되어 옥외 소화전, 나무계단, 보일러설비, 테라스 데크 등이 파손되고, 건물의 외벽, 마감 등 관리 및 보존상태가 열악한 것으로 감정평가(현장조사)시 확인되었습니다. 입찰자는 현장 방문 등을 통하여 매매목적물에 대하여 면밀히 조사한 후 본 입찰에 참가하시기 바랍니다.

○ 매매목적물에 존재하는 집기 및 비품 등은 매각 대상에서 제외되며, 향후 철거나 명도 등 동산 권리자와의 분쟁이 발생할 경우 이에 대한 일체의 문제는 매수인의 부담으로 해결하는 조건이며, 이에 대해 당사는 일체의 책임을 지지 않습니다.

○ 매매대금 이외에 추가로 매수인이 부담하는 비용에 대하여서는 매수인의 책임과 비용으로 해결하여야 하며 이와 관련하여 매수인은 당사에게 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.

● 공매관련 세부사항에 대한 문의 ●

홈 페 이 지	www.hanatrust.com ➔ 공매물건정보
문 의 처	TEL 02-3287-4730 / 사업지원팀

2022년 4월 7일

(주)하나자산신탁 대표이사

서울특별시 강남구 테헤란로 127, 15층

(역삼동, 하나금융그룹 강남사옥)