

신탁부동산 공매(입찰) 공고

1. 매각부동산의 목록(일괄매각)

(단위: m²)

매각부동산의 표시					
소재지		전라남도 여수시 충무동 502-1 호텔케니여수 제지1층 제비101호 외 183개호실			
물건번호	층	호수	대지면적	전유면적	용도
1	지1	비101호	46.23	324.70	일반음식점
2	지2	비201호	14.81	104.25	사무소
3	1	101호	5.63	39.65	소매점
4	1	102호	10.01	70.48	소매점
5	2	201호	42.44	298.69	일반음식점
6	3	301호	2.02	14.23	일반숙박시설
7	3	302호	2.46	17.28	일반숙박시설
8	3	303호	2.44	17.19	일반숙박시설
9	3	304호	2.40	16.91	일반숙박시설
10	3	305호	3.42	24.09	일반숙박시설
11	3	306호	2.68	18.87	일반숙박시설
12	3	307호	2.68	18.87	일반숙박시설
13	3	308호	2.68	18.87	일반숙박시설
14	3	309호	2.68	18.87	일반숙박시설
15	3	310호	3.58	25.17	일반숙박시설
16	3	311호	3.25	22.87	일반숙박시설
17	3	312호	2.33	16.37	일반숙박시설
18	4	401호	2.02	14.23	일반숙박시설
19	4	402호	2.46	17.28	일반숙박시설
20	4	403호	2.44	17.19	일반숙박시설
21	4	404호	2.40	16.91	일반숙박시설
22	4	405호	3.42	24.09	일반숙박시설
23	4	406호	2.68	18.87	일반숙박시설
24	4	407호	2.68	18.87	일반숙박시설
25	4	408호	2.68	18.87	일반숙박시설
26	4	409호	2.68	18.87	일반숙박시설
27	4	410호	2.68	18.87	일반숙박시설
28	4	411호	2.28	16.04	일반숙박시설
29	4	412호	2.33	16.37	일반숙박시설
30	5	501호	2.02	14.23	일반숙박시설
31	5	502호	2.46	17.28	일반숙박시설
32	5	503호	2.44	17.19	일반숙박시설
33	5	504호	2.40	16.91	일반숙박시설

매각부동산의 표시

소재지		전라남도 여수시 충무동 502-1 호텔케니여수 제지1층 제비101호 외 183개호실			
물건번호	층	호수	대지면적	전유면적	용도
34	5	505호	3.42	24.09	일반숙박시설
35	5	506호	2.68	18.87	일반숙박시설
36	5	507호	2.68	18.87	일반숙박시설
37	5	508호	2.68	18.87	일반숙박시설
38	5	509호	2.68	18.87	일반숙박시설
39	5	510호	2.68	18.87	일반숙박시설
40	5	511호	2.28	16.04	일반숙박시설
41	5	512호	2.33	16.37	일반숙박시설
42	6	601호	2.02	14.23	일반숙박시설
43	6	602호	2.46	17.28	일반숙박시설
44	6	603호	2.44	17.19	일반숙박시설
45	6	604호	2.40	16.91	일반숙박시설
46	6	605호	3.42	24.09	일반숙박시설
47	6	606호	2.68	18.87	일반숙박시설
48	6	607호	2.68	18.87	일반숙박시설
49	6	608호	2.68	18.87	일반숙박시설
50	6	609호	2.68	18.87	일반숙박시설
51	6	610호	2.68	18.87	일반숙박시설
52	6	611호	2.28	16.04	일반숙박시설
53	6	612호	2.33	16.37	일반숙박시설
54	7	701호	2.02	14.23	일반숙박시설
55	7	702호	2.46	17.28	일반숙박시설
56	7	703호	2.44	17.19	일반숙박시설
57	7	704호	2.40	16.91	일반숙박시설
58	7	705호	3.42	24.09	일반숙박시설
59	7	706호	2.68	18.87	일반숙박시설
60	7	707호	2.68	18.87	일반숙박시설
61	7	708호	2.68	18.87	일반숙박시설
62	7	709호	2.68	18.87	일반숙박시설
63	7	710호	2.68	18.87	일반숙박시설
64	7	711호	2.28	16.04	일반숙박시설
65	7	712호	2.33	16.37	일반숙박시설
66	8	801호	2.02	14.23	일반숙박시설
67	8	802호	2.46	17.28	일반숙박시설
68	8	803호	2.44	17.19	일반숙박시설

매각부동산의 표시

소재지		전라남도 여수시 충무동 502-1 호텔케니여수 제지1층 제비101호 외 183개호실			
물건번호	층	호수	대지면적	전유면적	용도
69	8	804호	2.40	16.91	일반숙박시설
70	8	805호	3.42	24.09	일반숙박시설
71	8	806호	2.68	18.87	일반숙박시설
72	8	807호	2.68	18.87	일반숙박시설
73	8	808호	2.68	18.87	일반숙박시설
74	8	809호	2.68	18.87	일반숙박시설
75	8	810호	2.68	18.87	일반숙박시설
76	8	811호	2.28	16.04	일반숙박시설
77	8	812호	2.33	16.37	일반숙박시설
78	9	901호	2.02	14.23	일반숙박시설
79	9	902호	2.46	17.28	일반숙박시설
80	9	903호	2.44	17.19	일반숙박시설
81	9	904호	2.40	16.91	일반숙박시설
82	9	905호	3.42	24.09	일반숙박시설
83	9	906호	2.68	18.87	일반숙박시설
84	9	907호	2.68	18.87	일반숙박시설
85	9	908호	2.68	18.87	일반숙박시설
86	9	909호	2.68	18.87	일반숙박시설
87	9	910호	2.68	18.87	일반숙박시설
88	9	911호	2.28	16.04	일반숙박시설
89	9	912호	2.33	16.37	일반숙박시설
90	10	1001호	2.02	14.23	일반숙박시설
91	10	1002호	2.46	17.28	일반숙박시설
92	10	1003호	2.44	17.19	일반숙박시설
93	10	1004호	2.40	16.91	일반숙박시설
94	10	1005호	3.42	24.09	일반숙박시설
95	10	1006호	2.68	18.87	일반숙박시설
96	10	1007호	2.68	18.87	일반숙박시설
97	10	1008호	2.68	18.87	일반숙박시설
98	10	1009호	2.68	18.87	일반숙박시설
99	10	1010호	2.68	18.87	일반숙박시설
100	10	1011호	2.28	16.04	일반숙박시설
101	10	1012호	2.33	16.37	일반숙박시설
102	11	1101호	2.02	14.23	일반숙박시설
103	11	1102호	2.46	17.28	일반숙박시설

매각부동산의 표시

소재지		전라남도 여수시 충무동 502-1 호텔케니여수 제지1층 제비101호 외 183개호실			
물건번호	층	호수	대지면적	전유면적	용도
104	11	1103호	2.44	17.19	일반숙박시설
105	11	1104호	2.40	16.91	일반숙박시설
106	11	1105호	3.42	24.09	일반숙박시설
107	11	1106호	2.68	18.87	일반숙박시설
108	11	1107호	2.68	18.87	일반숙박시설
109	11	1108호	2.68	18.87	일반숙박시설
110	11	1109호	2.68	18.87	일반숙박시설
111	11	1110호	2.68	18.87	일반숙박시설
112	11	1111호	2.28	16.04	일반숙박시설
113	11	1112호	2.33	16.37	일반숙박시설
114	11	1201호	2.02	14.23	일반숙박시설
115	12	1202호	2.46	17.28	일반숙박시설
116	12	1203호	2.44	17.19	일반숙박시설
117	12	1204호	2.40	16.91	일반숙박시설
118	12	1205호	3.42	24.09	일반숙박시설
119	12	1206호	2.68	18.87	일반숙박시설
120	12	1207호	2.68	18.87	일반숙박시설
121	12	1208호	2.68	18.87	일반숙박시설
122	12	1209호	2.68	18.87	일반숙박시설
123	12	1210호	2.68	18.87	일반숙박시설
124	12	1211호	2.28	16.04	일반숙박시설
125	12	1212호	2.33	16.37	일반숙박시설
126	13	1301호	2.02	14.23	일반숙박시설
127	13	1302호	2.46	17.28	일반숙박시설
128	13	1303호	2.44	17.19	일반숙박시설
129	13	1304호	2.40	16.91	일반숙박시설
130	13	1305호	3.42	24.09	일반숙박시설
131	13	1306호	2.68	18.87	일반숙박시설
132	13	1307호	2.68	18.87	일반숙박시설
133	13	1308호	2.68	18.87	일반숙박시설
134	13	1309호	2.68	18.87	일반숙박시설
135	13	1310호	2.68	18.87	일반숙박시설
136	13	1311호	2.28	16.04	일반숙박시설
137	13	1312호	2.33	16.37	일반숙박시설
138	14	1401호	2.02	14.23	일반숙박시설

매각부동산의 표시

소재지		전라남도 여수시 충무동 502-1 호텔케니여수 제지1층 제비101호 외 183개호실			
물건번호	층	호수	대지면적	전유면적	용도
139	14	1402호	2.46	17.28	일반숙박시설
140	14	1403호	2.44	17.19	일반숙박시설
141	14	1404호	2.40	16.91	일반숙박시설
142	14	1405호	3.42	24.09	일반숙박시설
143	14	1406호	2.68	18.87	일반숙박시설
144	14	1407호	2.68	18.87	일반숙박시설
145	14	1408호	2.68	18.87	일반숙박시설
146	14	1409호	2.68	18.87	일반숙박시설
147	14	1410호	2.68	18.87	일반숙박시설
148	14	1411호	2.28	16.04	일반숙박시설
149	14	1412호	2.33	16.37	일반숙박시설
150	15	1501호	2.02	14.23	일반숙박시설
151	15	1502호	2.46	17.28	일반숙박시설
152	15	1503호	2.44	17.19	일반숙박시설
153	15	1504호	2.40	16.91	일반숙박시설
154	15	1505호	3.42	24.09	일반숙박시설
155	15	1506호	2.68	18.87	일반숙박시설
156	15	1507호	2.68	18.87	일반숙박시설
157	15	1508호	2.68	18.87	일반숙박시설
158	15	1509호	2.68	18.87	일반숙박시설
159	15	1510호	2.68	18.87	일반숙박시설
160	15	1511호	2.28	16.04	일반숙박시설
161	15	1512호	2.33	16.37	일반숙박시설
162	16	1601호	2.02	14.23	일반숙박시설
163	16	1602호	2.46	17.28	일반숙박시설
164	16	1603호	2.44	17.19	일반숙박시설
165	16	1604호	2.40	16.91	일반숙박시설
166	16	1605호	3.42	24.09	일반숙박시설
167	16	1606호	2.68	18.87	일반숙박시설
168	16	1607호	2.68	18.87	일반숙박시설
169	16	1608호	2.68	18.87	일반숙박시설
170	16	1609호	2.68	18.87	일반숙박시설
171	16	1610호	2.68	18.87	일반숙박시설
172	16	1611호	2.28	16.04	일반숙박시설
173	16	1612호	2.33	16.37	일반숙박시설

매각부동산의 표시					
소재지		전라남도 여수시 충무동 502-1 호텔케니여수 제지1층 제비101호 외 183개호실			
물건번호	층	호수	대지면적	전유면적	용도
174	17	1701호	2.02	14.23	일반숙박시설
175	17	1702호	7.33	51.59	일반숙박시설
176	17	1703호	3.42	24.09	일반숙박시설
177	17	1704호	2.68	18.87	일반숙박시설
178	17	1705호	2.68	18.87	일반숙박시설
179	17	1706호	2.68	18.87	일반숙박시설
180	17	1707호	2.68	18.87	일반숙박시설
181	17	1708호	2.68	18.87	일반숙박시설
182	17	1709호	2.28	16.04	일반숙박시설
183	17	1710호	2.33	16.37	일반숙박시설
184	18	1801호	39.73	279.63	일반음식점

2. 차수별 개찰일시 및 입찰 · 계약기간

차수	입찰기간	개찰일시	계약기간 (토·일요일 및 공휴일 제외)
1	2024.02.14(수).09:00~2024.02.15(목).17:00	2024.02.16(금).10:00	2024.02.19(월).~2024.02.21(수).
2	2024.02.19(월).09:00~2024.02.20(화).17:00	2024.02.21(수).10:00	2024.02.22(목).~2024.02.26(월).
3	2024.02.22(목).09:00~2024.02.23(금).17:00	2024.02.26(월).10:00	2024.02.27(화).~2024.02.29(수).
4	2024.02.27(화).09:00~2024.02.28(수).17:00	2024.02.29(목).10:00	2024.03.04(월).~2024.03.06(수).
5	2024.03.04(월).09:00~2024.03.05(화).17:00	2024.03.06(수).10:00	2024.03.07(목).~2024.03.11(월).
6	2024.03.07(목).09:00~2024.03.08(금).17:00	2024.03.11(월).10:00	2024.03.12(화).~2024.03.14(목).
7	2024.03.12(화).09:00~2024.03.13(수).17:00	2024.03.14(목).10:00	2024.03.15.(금).~2024.03.19(화).

3. 차수별 최저입찰가격 (단위: 원)

차수	최저입찰가격
1	35,688,000,000
2	32,120,000,000
3	28,908,000,000
4	26,018,000,000
5	23,417,000,000
6	21,076,000,000
7	18,969,000,000

※상기 공매부동산 가격은 토지분, 건물분, 부가가치세의 합산금액임.

4. 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 전자자산 처분시스템(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, 채무자(법인의 경우 직원 포함)는 입찰에 참가할 수 없습니다.

- 입찰의 성립 : 공개경쟁입찰 방식으로 1인 이상의 유효한 입찰로써 성립합니다(단독입찰도 가능).
- 개찰 : 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].
- 수의계약: 제7차 공매가 최종 유찰될 경우에는 최종 회차 최저입찰가격 이상으로 최종 개찰일 익일부터 수의계약 가능합니다.
- 변경/취소확인: 본 입찰은 당사 사정 발생시 당사 홈페이지 공고에 의하여 변경되거나 취소될 수 있고, 공고가 취소되는 경우 마지막으로 실시한 최저입찰가격으로 수의계약이 가능할 수도 있으니 입찰자(매수인)는 사전에 당사 홈페이지로 입찰 취소, 변경 및 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, 하나은행, 기업은행, 부산은행 계좌를 만들어 사용해 주시기 바랍니다.

4) 계약체결 및 대금납부

- 낙찰자는 각 입찰회차 별 계약기간에 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 제출 시 사용인감 가능) 및 법인인감증명서
공통사항	(대리인 계약시) 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.
- 매수인은 매매대금 중 부가가치세 납부에 따른 세금계산서를 발급주체로부터 교부받아야 합니다.
- 계약금이 위약금으로 귀속되는 경우 부가가치세 상당액도 위약금에 포함되는 것으로 봅니다.
- 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.

5. 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.
- 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.
- 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.
- 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

6. 특이사항

- 당사가 법률상 납부의무를 부담하지 않는 제세공과금 등에 대하여서는 실제 잔금납부일(또는 잔금납부 약정일) 또는 소유권이전일을 불문하고 매수인은 현황대로 수인하고 해당비용의 납부의무자에게 구상하 되 매수인은 당사에 청구하지 않는 조건입니다.
- 매매목적물 일부에 대하여 아래 표1과 같이 세무서에서 발급한 상가건물임대차현황서 상 등록사항열람 내역이 조사되었고, 아래 표2와 같이 당사 동의를 득한 위탁자 (주)와이엔케이개발과 임차인 간 체결한 임대차계약이 있으며, 아래 표3과 같이 감정평가(현장조사)시 조사된 임대차현황이 있습니다. 아래 표2 의 임대차계약은 전부 동 임대차계약을 승계하여 임차인과 임대차 승계계약을 체결하거나 신규로 임대 차계약을 체결하여야 합니다.(당사에 임대보증금을 청구하지 않겠다는 취지의 임차인의 인감이 날인된 임대차(승계)계약서 등을 잔금 납부일 전까지 당사에 제출하는 경우 잔금에서 임대보증금을 공제하고 납부하며 미제출시 잔금 전액 완납하고 추후 서류 제출시 이자없이 임대보증금 상당액 반환) 또한 아래 표3와 같이 감정평가(현장조사)시 매매목적물 대부분은 위탁자 (주)와이엔케이개발과 호텔운영 위탁계약을 체결한 (주)호텔케니여수가 운영중인 것으로 확인되었는 바, 이외 추가로 매매목적물상 임차인, 유치 권자 등 점유자가 존재할 수 있으니 임차인 등 모든 점유자에 대한 책임(현황파악, 묵시적 갱신 여부 파악, 명도, 보증금 반환 책임, 경매 등)은 매수인의 부담으로 처리하여야 하며, 매매목적물 상 임대차를 원인으로 하여 임차인 등이 당사를 상대로 임대차보증금 반환 또는 손해배상 등을 청구할 경우 매수인은 이를 해결하여 당사를 면책시키고, 당사에게 발생한 비용을 부담하는 조건입니다.

1.[상가건물임대차 현황서] _ 2023.12.19.자 발급

물건번호	임차인				
	사업자등록 신청일	위치 (건물명·층·열·호수)	면적(㎡)	임대차기간	보증금 차임
	확정일자 부여일				
	-				
4	2021.01.14	102호	69.60	2021.03.15. ~2023.03.14	30,000,000
					1,700,000
2021.03.12					

2.[당사 동의를 득한 임대차 및 점유현황] _ 2023.12.21.자 기준

물건 번호	호수	임차인	보증금/월세	임대차기간	임대차승계여부
3	101호	교황빵집 (박인*)	₩20,000,000/ ₩700,000(VAT별도)	2023.09.07. ~2024.09.06	승계
4	102호	이마트24 (문경*)	₩30,000,000/ ₩1,800,000(VAT별도)	2023.12.15. ~2025.12.14	승계

3.[감정평가(현장조사)시 조사된 임대차현황] _ 2023.12.21.자 기준

물건 번호	상호 (임차인)	임대차 내역		비고
		보증금(원)	월임대료(원)	
1,2, 5-184	호텔케니 여수	(주)호텔케니 여수가 위탁자 (주)와이엔케이개발로부터 호텔운영을 위탁받아 운영중		-
3	교황빵집 (박인보)	20,000,000	700,000	-
4	이마트24 (문경화)	30,000,000	1,800,000	-

- 매매목적물은 여수시청으로부터 아래 표1과 같이 위반건축물에 대한 시정명령 처분 사전통지서가 접수 된 바, 매수인은 이와 관련한 잔금납부(잔금납부 약정일과 실제 잔금납부일 중 빠른 날을 기준으로 함)

이후 부과되는 건축이행강제금 납부, 현황파악, 매매목적물의 원상회복, 공부 상 건축물 표시 변경, 명도, 철거, 권리자와의 분쟁 등 일체의 문제는 매수인의 책임과 비용으로 처리하는 조건이니 이를 충분히 고려하여 입찰참가여부 및 입찰가격 결정을 하시기 바랍니다.

1.[위반건축물 현황] _ 2023.10.23.자 기준

위치	건축주	위반내용	용도	구조	규모 (㎡)	위반년도	비고
충무동 502-1번지 “호텔케니”	주식회사 하나자산신탁	무허가증축	숙박시설 (주차관리시설)	조립식패널	1.8	2023	

- 감정평가(현장조사)시 물건번호 1은 집합건축물대장 상 ‘일반음식점’이나 경계벽을 설치하여 (주)호텔케니 여수의 ‘세미나실’로 이용되고 있고, 물건번호 5는 집합건축물대장 상 ‘일반음식점’이나 현황 상 (주)호텔케니여수의 로비로 이용되고 있는 바, 이와 관련하여 해당 물건 호실별의 사용, 수익에 제한이 있을 수 있으며, 이와 관련한 잔금납부 이후 부과되는 건축이행강제금 납부, 관할관청 확인, 현황파악, 벽체 설치, 매매목적물의 원상회복, 현황일치 등 일체의 문제는 매수인의 책임과 비용으로 처리하는 조건이며 당사는 이에 대하여 책임을 지지 않으니 이를 충분히 고려하여 입찰참가여부 및 입찰가격 결정을 하시기 바랍니다.
- 매매목적물 대부분은 집합건축물대장 상 용도가 숙박시설(일반숙박시설)로, 매수인은 본인의 책임으로 관련 법령(공중위생관리법, 건축법 등) 검토, 관할관청 확인 및 현장조사 등을 통하여 매매목적물에 대한 점유·사용·권리관계 등 법률 및 사실관계를 확인하고, 매매목적물의 소유권 행사 및 운영과 관련한 일체의 제한사항(명도, 인도, 신고·승계, 관리비, 사용·수익의 제한, 권리를 주장하는 자와의 분쟁 등)을 부담하고 해결하는 조건인 바, 매수인은 이를 충분히 고려하여 입찰참가여부 및 입찰가격을 결정하여야 합니다. 또한 이와 관련하여 매수인은 매매계약의 해제, 매매대금의 감액, 반환 등 당사에 일체의 이익을 제기하지 않는 조건입니다.
- 매매목적물에 존재하는 집기 및 비품 등은 매매목적물에 종속 또는 부합하지 않는 별도의 동산일 수도 있는 바, 향후 철거나 명도 등 동산 권리자와의 분쟁이 발생할 경우 이에 대한 일체의 책임은 매수인의 부담으로 처리하는 조건이며 당사는 이에 대하여 일체의 책임을 지지 않습니다.
- 매매대금 이외에 추가로 매수인이 부담하는 비용에 대하여서는 매수인의 책임과 비용으로 해결하여야 하며 이와 관련하여 매수인은 당사에 일체의 이익을 제기하지 않는 조건입니다.

● 공매관련 세부사항에 대한 문의 ●

홈페이지	www.hanatrust.com → 공매물건정보
문의처	TEL. 02-3287-4769 / 사업지원팀

2024년 02월 05일

(주)하나자산신탁 대표이사

서울특별시 강남구 테헤란로 127, 15층 (역삼동, 하나금융그룹 강남사옥)