

현물종람확인서

○ 입찰대상 부동산

구분	소재지	지번	지목	계약면적	비고
주상복합	경남 거제시 장승포동	272-1	대	8,062.5149㎡	오피스텔 141호실 상가 3호실

※ 면적, 가격 등 상세내역은 당사 홈페이지 공매물건정보 참조.

○ 현물종람 확인내용

- 입찰자 및 매수인은 공매대상물건의 공부 및 지적부 등 관련 자료를 검토하였으며 현지 답사 등으로 공매 대상물건(첨부 하자리스트 포함)을 확인하고 소유권 취득 및 각종 인.허가 등 처분과 관련된 사항을 입찰자 및 매수인의 책임으로 관계 법령 및 관계 기관에 확인하였음
- 공매대상물건의 명도 등 소유권이전과 관련된 모든 사항이 입찰자 및 매수인의 책임 하에 이루어져야 하며 이에 대해 (주)코람코자산신탁은 책임지지 않음을 확인함
- 입찰자 및 매수인은 공매대상물건에 대한 정확한 현황조사 및 유치권, 임차권 등의 제한사항이 현장에 있는지 확인하고 이에 대한 처리를 입찰자 및 매수인이 부담할 것임을 확약함
- 입찰자 및 매수인은 공부 및 지적부상 하자나 행정상의 규제 또는 수량의 상이 및 물적 하자 등에 대하여 (주)코람코자산신탁 및 (주)영동건설에 일체의 이의를 제기하지 않음을 확약함
- 공매대상물건 내 시설이 있을 경우 이에 대한 철거 및 명도는 낙찰자 및 매수인의 책임과 비용으로 처리하고 (주)코람코자산신탁에 대해 일체의 이의를 제기하지 않을 것임을 확약함
- 낙찰자 및 매수인은 잔대금납부일을 기준으로 공매대상물건의 현상 그대로를 인수하는 것을 확인함
- 매수이전과 관련하여 발생하는 소유권이전등기비용 및 제세공과금 등 모든 비용과 책임은 낙찰자 및 매수인이 부담하는 것을 확인함

귀사의 입찰유의서에 따라 응찰 및 계약하며 본건 매매목적물의 현물(첨부 하자리스트 포함)을 종람하여 제반사항(현장확인 및 공부열람 등)과 위 조건사항들을 모두 확인하였기에 본 현물종람확인서를 제출합니다.

*첨부: 하자리스트 1부

20 년 월 일

- 성 명(상 호) :
- 생년월일(법인등록번호) :
- 주 소 :

(주)코람코자산신탁 귀중

첨부 하자리스트

'거제시 장승포 주거복합시설 마이투스'와 관련 하자보수에 대한 관련된 사항을 공지 하오니 업무에 참고하시기 바랍니다.

- 당해 건축물의 하자(시공하자, 미시공하자, 변경시공하자 포함)에 관하여 수탁자 겸 매도인, 시공사가 선량한 관리자로서의 주의의무를 기울여 면밀하게 조사해 본 결과 현재까지 파악하고 있는 하자의 내용은 아래 항목이 전부이며, 아래 기재된 내용 및 이에 한정하지 않고 그 외 매도인 및 시공사가 미처 파악하지 못한 하자 또는 추후 시간의 경과에 따라 발생하는 하자에 관한 보수이행은 청구할수 없습니다.
- 기존 시공사에서 발급한 하자보증보험증권은 해지 또는 기간만료되었음.

구분	세부내용	비고
1 철근콘크리트공사	① 구조체 및 마감면 수평, 수직 면평할도 불량 ② 구조적으로 보수가 필요한 균열폭 이상의 크랙, 누수를 동반하는 균열 ③ 철근 길이방향 균열 또는 철근 노출 등의 하자	
2 습식공사 : 조적, 방수, 견출, 미장, 타일공사	① 건축물 전반에 걸쳐 조적공사 수직, 수평, 줄눈시공 불량 ② 건축물 전반에 걸쳐 방수, 시공, 누수 하자(공용, 전용포함) ③ 건축물 전반에 걸쳐 견출, 미장공사 불량(신축줄눈포함) ④ 건축물 전반에 걸쳐 표면처리 상태 미흡 및 미세균열, 망상 균열발생 ⑤ 타일 마감부위에 미관상 하자 및 파손, 들뜸, 박리, 박락, 부식, 결로 발생 ⑥ 바닥 미장두께 불량으로 디딤판, 욕실문턱과 마루마감 간 단차 발생 ⑦ 주방타일 공사 중 냉장고장 안으로 타일 마감처리된 오시공 세대	
3 창호/유리/금속공사 : AL, PVC, 목재, 철재, 갤러리	① 창문틀, 문짝, 창호철물, 유리, 금속 전반에 걸친 파손, 찌힘, 굽힘, 녹 발생, 휘어짐, 기능불량 ② 창호 잠금장치 미설치, 기능불량, 작동 불량, 하드웨어 누락 ③ 문선과 벽체사이 틈새과다 및 도배마감 불량으로 코킹처리 ④ 목창호 공사 중 바닥과 케이싱 사이 틈새 과다구간 발생 ⑤ 공용, 전용부 창호 기밀성 저하, 개폐불량, 코킹불량에 따른 누수 ⑥ 건축물 전반에 걸친 창호 주위 몰탈, 우레탄 폼 채움 부족, 코킹 탈락, 변색, 파손 ⑦ 공용 부분 방화문 및 세대 방화문틀 하부씰 찌힘, 목창호 문틀 찌힘 세대	
4 석공사	① 설계도서와 다른 규격 사용, 탈락, 처짐, 파손, 균열, 오염, 변색 발생 ② 공용부1층 로비 현관바닥 석재 변색, 세대 전실대리석 변색 및 이색세대	
5 도장공사	① 건축물 전반에 걸친 도막표면 마감불량 ② 도장면의 주름, 리프팅, 은폐불량, 핀홀, 색분리, 변색, 박리 발생	
6 가구공사	① 가구의 깨짐, 들뜸, 덧시공, 고정불량, 개폐불량, 오염, 마감불량(도배마감포함) ② 가구공사의 기능하자, 가구 굽힘, 수직/수평 불량 및 코킹시공 불량 ③ 주방가구 및 설비 변경시공, 작동불량 및 특정 가전기기의 설치 곤란 세대 ④ 가전기기 설치공간 미확보 및 구조, 전기, 배수공간 설치 불량 ⑤ 싱크볼과 냉장고장 사이가 가까워 주방동선 간섭세대가 있으며, 싱크볼과 가스렌지 간격이 가까워 생활하수, 렌지후드 등 사용성문제 세대 ⑥ 주방 상부장 간섭으로 식탁등 위치 이동 세대	
7 수장공사	① 건축물 전반에 걸친 석고보드, 걸레받이, 몰딩의 들뜸, 시공불량, 파손, 오염 ② 마감면의 미시공, 오시공, 파손된 시공부위 미조치에 따른 마감불량 ③ 마감재 평할도 불량	
8 도배공사	① 세대 전반에 걸친 들뜸, 주름, 이음부의 벌어짐 ② 도배의 굽힘, 찌김, 벌어짐, 무늬맞춤 불량 및 부위별 이색, 변색 ③ 바탕면 평할도 불량에 따른 마감불량 및 코너마감 불량	
9 마루공사	① 바닥재의 파손, 들뜸, 삐걱거림, 벌어짐, 단차, 솟음 등이 있는 시공하자 ② 바닥미장 수평불량에 따른 코킹 과다로 미관 불량 ③ 바닥 마루마감과 디딤판, 욕실문턱의 단차이로 인한 마감불량 ④ 찌힘, 오염, 벌어짐 미처리세대	
10 전기/설비공사	① 배관, 호스, 계량기, 중간밸브의 설치상태 등의 오시공 및 마감불량 ② 배관천장 마감시 타공부와 마감링(배관캡)의 마감면 불량 ③ 자동화재탐지설비 및 시각경보장치 미시공 및 오시공, 마감불량 ④ 전열교환기 급배기 배관 겹침시공 및 마감불량 ⑤ 주방가구 하부 분배기 설치 위치 오시공 ⑥ 가전기기, 보일러, 통신, 조명공사 중 작동 및 기능불량, 부착/접지/결선 불량 ⑦ 콘센트, 스위치 커버, 렌지후드 관련 연결배관 미설치 세대	
11 기타사항	① 엘리베이터 카 내부 핸드레일 및 마감불량 ② 계단 폭 및 높이 유효사이즈, 공용부 및 세대 난간높이, 난간살 간격, 고정상태 ③ 관통부 마감 불량, 트렌치 및 구배 불량에 따른 배수하자 ④ 건축물 전반에 걸친 단열, 환기관련 하자에 따른 결로 발생 ⑤ 해안가 인접위치로 해수면 만조시 우수유입 발생가능 ⑥ 가구류 미설치 세대 ⑦ 기계식주차장 상부 누수 발생	