

신탁부동산 공매 공고

당사가 수탁하고 있는 경상남도 거제시 장승포동 272-1 외 2필지 일원에 소재한 신탁부동산에 관하여 다음과 같이 공매를 실시합니다.

1. 공매대상 물건

공매부동산의 표시	
1. 경상남도 거제시 장승포동 272-1번지 상가 101호 외 2개 호실	
2. 경상남도 거제시 장승포동 272-1번지 오피스텔 205호 외 140개 호실	

※ 별지 1. 공매대상 부동산 세부목록 참조

2. 공매일시 및 공매예정가격(일괄매각)

회차	입찰일자	개찰일자	공매예정가격(토지 및 건물, 단위 : 원)		
			공급가격	부가가치세	합계
1차	2024.11.19.	2024.11.20.	8,521,058,842	713,850,343	9,234,909,185
	09:00~10:00	10:00			
2차	2024.11.19.	2024.11.20.	7,668,952,958	642,465,309	8,311,418,267
	11:00~12:00	12:00			
3차	2024.11.19.	2024.11.20.	6,902,057,662	578,218,778	7,480,276,440
	13:00~14:00	14:00			
4차	2024.11.19.	2024.11.20.	6,211,851,896	520,396,900	6,732,248,796
	15:00~16:00	16:00			
5차	2024.11.22.	2024.11.25.	5,590,666,706	468,357,210	6,059,023,916
	09:00~10:00	10:00			
6차	2024.11.22.	2024.11.25.	5,031,600,035	421,521,489	5,453,121,524
	11:00~12:00	12:00			

※ 공매대상 물건 세부 현황 및 공매관련 기타자료는 당사 홈페이지(www.koramco.co.kr) 및 한국자산관리공사(KAMCO)가 관리·운영하는 전자자산처분시스템(온비드, www.onbid.co.kr), 예금보험공사 예보공매정보(<http://www.kdic.or.kr/k-assets>)에서 직접 확인하여야 함.

※ 본 물건은 부가가치세 납부 대상임.

3. 공매장소 : 한국자산관리공사(KAMCO)가 관리·운영하는 전자자산처분시스템(온비드, www.onbid.co.kr)(1588-5321)

4. 공매방법 : 일반경쟁입찰(단독응찰도 유효)

1) 공매예정가격 이상 최고가 응찰자에게 낙찰하며, 공매 건별 일괄입찰만 가능합니다.

- 2) 동일조건의 입찰자가 2인 이상 있을 때에는 당해 입찰자를 대상으로 즉시 재입찰을 실시하여 낙찰자를 결정합니다.
- 3) 공매 유찰시 다음 회차의 공매 예정시간 1시간 전까지 직전 회차의 공매예정가격 이상으로 수의계약을 체결할 수 있으며, 위 수의계약의 체결은 원칙적으로 계약보증금 수납접수 선착순으로 진행합니다. 마지막 6회차 공매까지 유찰될시 6회차의 공매예정가격 이상으로 수의계약을 체결할 수 있으며, 위 수의계약의 체결은 원칙적으로 계약보증금 수납접수 선착순으로 진행합니다.
- 4) 상기 공고된 공매는 당사의 사정에 따라 전체 차수를 진행하지 않고 중단될 수 있습니다.
- 5) 입찰에 참여를 원하는 경우 공매 예정시간까지 공매장소에 입실하여야 하며, 위 공매 예정시간까지 공매장소에 입실을 하지 않는 경우에는 입찰에 참여할 수 없습니다.

5. 입찰보증금 : 입찰금액의 10% 이상을 인터넷입찰 마감시간 전까지 온비드 지정 계좌에 입금하여야 합니다. (공매 개찰 결과 유찰자의 입찰보증금은 입찰서 제출 시 지정한 환불예금계좌로 입찰일 익일에 이자 없이 환불되며, 별도의 송금수수료가 발생될 경우에는 입찰보증금에서 이를 공제합니다.)

6. 입찰신청서류 : 한국자산관리공사(KAMCO)의 온비드 입찰로 입찰시 온비드의 규정을 준수하며, 낙찰자는 계약체결시 다음의 서류를 구비하여야 합니다.

- ① 입찰서(당사 소정양식) 1부
- ② 인감증명서1(법인 : 사용인감계 포함) 1부 및 인감도장
- ③ 주민등록등본2(개인) 또는 법인등기부등본(법인) 1부
- ④ 신분증
- ⑤ 대리인인 경우 이를 증명할 수 있는 서류(위임장, 위임용 인감증명서, 신분증) 각 1부

7. 계약체결 및 대금 납부방법

- 1) 낙찰자는 낙찰 후 5일 이내에 당사 소정의 매매계약서에 의하여 계약을 체결하여야 하며, 낙찰 후 5일 이내에 이에 응하지 않을 경우에는 낙찰을 무효로 하고 입찰보증금은 당사에 귀속됩니다.
- 2) 관계법령에 의거 매각대상물건의 매매계약허가 등의 적합여부를 확인한 후

1 주민등록번호 중 뒷번호 7자리를 지우고 제출
2 주민등록번호 중 뒷번호 7자리를 지우고 제출

응찰하여야 하며, 낙찰 후 관계법령에 의거 매매계약이 이루어지지 않을 경우 그 낙찰은 무효로 하고 계약보증금을 반환하나 이자는 지급하지 않습니다.

- 3) 매매계약 체결시 계약금 10%(입찰보증금 대체 가능), 계약체결일로부터 [30일]까지 잔금 90%를 납부하여야 하며, 매각대상 물건에 대한 부가가치세도 위 계약금 및 잔금 납부시점에 그 비율(계약체결시 : 10%, 잔금 지급시 : 90%)에 맞추어 매매대금과 함께 납부하여야 합니다.
- 4) 매매계약 체결에 따른 소유권이전 등기비용과 토지거래계약허가, 부동산거래신고, 용도변경 등 인허가의 책임 및 추가비용은 매수자가 부담하여야 하며, 신고 등 행정절차의 누락에 따른 과태료(매도자에게 부과된 과태료 포함) 또한 매수자가 부담합니다.

8. 소유권 이전

- 1) 입찰일 및 소유권이전등기일을 기준으로 공매물건에 존재하는 모든 사실적·법률적 하자 및 소유권을 제한하는 일체의 사항은 매수자 책임으로 정리합니다.
- 2) 공매물건에 관하여 매매계약이 체결된 이후에도, 잔금이 지급되기 전까지 위탁자(또는 채무자)가 우선수익자에 대한 채무를 변제하거나 위탁자에게 「기업구조조정 촉진법」에 따른 채무유예결정(워크아웃개시)이 있거나 공매물건에 관한 처분금지가처분결정이 있는 경우 및 기타 매매완결에 장애가 될 수 있는 사유(분쟁의 소지를 없애기 위하여 부연하면, 잔금 지급일 전에 신탁부동산에 관한 처분 중지 또는 금지를 구하는 취지의 가처분신청이 제기되고 잔금 지급일까지 이 신청에 대한 법원의 결정이 없는 경우 및 매매완결에 장애가 될 지 여부가 불분명한 경우를 포함함)가 발생한 경우 매도인은 매수인이 기지급한 매매대금(이자금을 제외한다)의 반환 이외에 매수인에게 별도의 손해배상 또는 비용의 지급 없이 매매계약을 해제할 수 있습니다.
- 3) 매매계약 체결에 따른 소유권이전 등기비용과 책임은 매수자가 부담합니다.
- 4) 토지거래계약허가대상 등 소유권이전과 관련한 사항은 매수자가 확인하여야 합니다.
- 5) 매수자는 공매물건의 현상 그대로를 인수하며, 공매물건과 관련한 기존 이해관계자들의 정리는 매수자 책임으로 합니다.
- 6) 공매물건에 존재하는 대항력 있는 임차인이 존재하는 경우, 매수자가 임대차계약을 승계하여야 합니다.

- 7) 공매목적물에 대한 명도는 매수자의 책임과 비용으로 처리합니다. 오해의 소지를 없애기 위하여 부연하면, 공매목적물의 명도 관련 일체의 법적 분쟁 및 민원 등은 매수자의 책임과 비용으로 처리하며, 여하한 사유를 불문하고, 수탁자는 위 명도와 관련하여 매수자에게 일체의 책임과 의무를 부담하지 않습니다.
- 8) 공매목적물로 표시되지 않은 물건(건물, 공작물 등 일체)과 제3자가 시설한 지상물건 등이 있을 때에는 그에 대한 법률관계의 정리, 명도, 철거, 수거, 인도에 대한 책임 및 비용은 매수자가 부담합니다.
- 9) 매수자는 잔금을 전액 납부하고, 본 공매공고 및 기타 매매계약에서 정하여진 매수인의 의무(잔금지급이 지연된 경우 지연손해금의 지급 등)를 이행완료한 후, 매도인으로부터 매도인의 본점 소재지에서 소유권이전등기에 필요한 서류를 교부받아야 합니다.

9. 유의사항

- 1) 매도자는 매각부동산에 관한 다음 각호에 열거하는 사항에 대하여는 책임을 지지 아니하므로, 응찰자는 반드시 사전에 파악하여 응찰하시기 바랍니다.
 - ① 매각부동산의 현황과 공부상 수량의 차이 및 물적 하자
 - ② 법률상 원인무효로 인한 권리상실 등을 포함한 매각부동산에 존재하는 일체의 권리상의 하자 및 제한
 - ③ 행정상(환지, 정발, 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 매도자의 담보책임
- 2) 공매목적물에 대한 소유권이전등기일 현재 공매목적물에 관하여 이미 발생하였거나 장래에 발생할 제세공과금(단, 공매목적물에 관한 신탁계약에 의하여 신탁재산에서 납부가 예정되어 있고, 실제로 수탁자에 의해 신탁재산에서 납부된 제세공과금은 제외함), 준조세, 각종 부담금 기타 이와 유사한 금원, 관리비, 인도 및 명도(임대차 및 거주자 등 제권리관계), 일체의 법률적, 사실적 제한사항(근저당권, 가압류, 가처분, 및 지상권, 유치권 등) 및 공매목적물과 관련한 법률관계의 정리는 매도자에게 부과된 것이라도 매수자의 책임과 비용으로 해결하며, 이에 대해 당사는 일체의 책임을 부담하지 않습니다.
- 3) 공매목적물에 관하여 「주택임대차보호법」 또는 「상가건물임대차보호법」

에 따라 대항력을 갖춘 임차인이 존재하는 경우, 매수자가 임대차계약과 관련된 일체의 사항을 승계해야 함을 유념하시기 바랍니다. 공매목적물의 인도 및 명도 책임은 매수자가 부담하므로 매수자의 책임과 비용으로 명도업무 등을 수행하여야 하고, 본 물건에 대한 임차인 또는 점유자의 확인은 전입세대 열람 등의 방법을 이용하여 매수자가 사전에 확인하여야 함을 유념하시기 바랍니다.

- 4) 공매목적물에 대한 소유권이전등기일 현재 공매목적물에 관하여 이미 발생하였거나 장래에 발생할 관리비(공용부분, 전용부분 포함)는 매도자에게 부과된 것이라도 매수자의 책임과 비용으로 해결합니다. 따라서 공매목적물에 관한 관리비 현황에 대하여는 입찰 참가 전에 매수자가 직접 파악하여 입찰에 응하여야 합니다.
- 5) 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 별지 2. 항목이 전부이며, 별지 2.에 기재된 내용 및 이에 한정하지 않고 그 외 매도인 및 시공사가 미처 파악하지 못한 하자 또는 추후 시간의 경과에 따라 발생하는 하자에 관한 보수이행은 청구할 수 없습니다.
또한, 기존 시공사에서 발급한 하자보증보험증권은 해지 또는 기간만료되었습니다.
- 6) 입찰에 참가하기 위해서는 당사가 공매기일에 교부하는 “신탁재산공매입찰참가자규칙”의 내용을 승인하여야 합니다.
- 7) 공매목적물의 소유 및 이용에 대한 각종 인·허가와 처리사항은 매수자의 책임과 비용으로 합니다.
- 8) 공매목적물의 안전, 유지관리, 관련법령, 이용상 필요한 시설은 매수자 부담으로 조치하여야 합니다.
- 9) 본 공매목적물은 신탁사업에 따라 조성된 신탁목적물로서, 본 매각에 기한 매도인 겸 수탁자의 모든 행위 및 권리·의무(불법행위에 의한 책임 및 법정책임을 포함하되 이에 한정되지 않음)는 신탁종료에 따라 계약변경 등 별도의 조치 없이 위탁자에게 면책적으로 포괄 승계됩니다.

10. 기타사항

- 1) 입찰자는 공매공고, 기타사항, 입찰참가자 준수규칙, 매매계약서 등 입찰에 필요한 모든 사항에 관하여 입찰 전에 완전히 이해한 것으로 간주하며, 이

를 이해하지 못한 책임은 매수자에게 있습니다.

2) 구매공고(열람서류 포함)는 계약의 일부가 됩니다.

3) 본 구매공고는 신탁관계인의 사정에 따라 변동될 수 있으며, 구매물건의 원
인채무 변제로 인하여 구매 당일 취소될 수 있으니 구매 참가 전에 꼭 확인
하시기 바랍니다.

※ 구매대상 물건 세부 현황, 구매관련 기타자료 및 구매변경사항은 당사 홈페이지에서
직접 확인하여야 하며, 세부사항에 대해서는 아래 문의처로 문의하여 주시기 바랍니다.

■ ■ ■ 구매관련 세부사항에 관한 문의 ■ ■ ■

홈페이지 : <http://www.koramco.co.kr> → 구매정보

문의처 : 사업관리팀(02-787-2014)

2024 . 11. 14.



코람코자산신탁

대표이사

서울시 강남구 삼성로 511, 4층(삼성동, 골든타워)

[별지1]

매매대상 부동산 목록(건물)

(단위 : m²)

호수	층	종류	전용면적	공용면적	공급면적	기타공용면적	계약면적	대지지분
205	2	오피스텔	42.6492	27.8995	70.5487	11.5137	82.0624	10.8216
206	2	오피스텔	24.3816	15.9495	40.3311	6.5819	46.9130	6.1865
207	2	오피스텔	24.3816	15.9495	40.3311	6.5819	46.9130	6.1865
208	2	오피스텔	24.3816	15.9495	40.3311	6.5819	46.9130	6.1865
209	2	오피스텔	53.6473	35.0939	88.7412	14.4827	103.2239	13.6122
210	2	오피스텔	49.4436	32.3441	81.7877	13.3478	95.1355	12.5456
211	2	오피스텔	24.4021	15.9629	40.3650	6.5877	46.9527	6.1917
212	2	오피스텔	24.3521	15.9302	40.2823	6.5742	46.8565	6.1790
213	2	오피스텔	24.5696	16.0725	40.6421	6.6329	47.2750	6.2342
214	2	오피스텔	24.4521	15.9956	40.4477	6.6013	47.0490	6.2044
215	2	오피스텔	24.3021	15.8975	40.1996	6.5605	46.7601	6.1663
216	2	오피스텔	59.6360	39.0115	98.6475	16.0995	114.7470	15.1316
217	2	오피스텔	23.0371	15.0700	38.1071	6.2192	44.3263	5.8453
218	2	오피스텔	23.2296	15.1959	38.4255	6.2710	44.6965	5.8942
219	2	오피스텔	23.0371	15.0700	38.1071	6.2192	44.3263	5.8453
220	2	오피스텔	23.0371	15.0700	38.1071	6.2192	44.3263	5.8453
221	2	오피스텔	23.2296	15.1959	38.4255	6.2710	44.6965	5.8942
222	2	오피스텔	23.0371	15.0700	38.1071	6.2192	44.3263	5.8453
223	2	오피스텔	23.0371	15.0700	38.1071	6.2192	44.3263	5.8453
224	2	오피스텔	23.2296	15.1959	38.4255	6.2710	44.6965	5.8942
225	2	오피스텔	35.1056	22.9647	58.0703	9.4771	67.5474	8.9075
301	3	오피스텔	23.0371	15.0700	38.1071	6.2192	44.3263	5.8453
302	3	오피스텔	23.0371	15.0700	38.1071	6.2192	44.3263	5.8453
303	3	오피스텔	23.0371	15.0700	38.1071	6.2192	44.3263	5.8453
304	3	오피스텔	23.0371	15.0700	38.1071	6.2192	44.3263	5.8453
305	3	오피스텔	42.6492	27.8995	70.5487	11.5137	82.0624	10.8216
306	3	오피스텔	24.3816	15.9495	40.3311	6.5819	46.9130	6.1865
307	3	오피스텔	24.3816	15.9495	40.3311	6.5819	46.9130	6.1865
308	3	오피스텔	24.3816	15.9495	40.3311	6.5819	46.9130	6.1865
309	3	오피스텔	53.6473	35.0939	88.7412	14.4827	103.2239	13.6122
310	3	오피스텔	49.4436	32.3441	81.7877	13.3478	95.1355	12.5456
311	3	오피스텔	24.4021	15.9629	40.3650	6.5877	46.9527	6.1917
312	3	오피스텔	24.3521	15.9302	40.2823	6.5742	46.8565	6.1790
313	3	오피스텔	24.5696	16.0725	40.6421	6.6329	47.2750	6.2342
314	3	오피스텔	24.4521	15.9956	40.4477	6.6013	47.0490	6.2044

315	3	오피스텔	24.3021	15.8975	40.1996	6.5605	46.7601	6.1663
316	3	오피스텔	59.6360	39.0115	98.6475	16.0995	114.7470	15.1316
317	3	오피스텔	23.0371	15.0700	38.1071	6.2192	44.3263	5.8453
318	3	오피스텔	23.2296	15.1959	38.4255	6.2710	44.6965	5.8942
319	3	오피스텔	23.0371	15.0700	38.1071	6.2192	44.3263	5.8453
320	3	오피스텔	23.0371	15.0700	38.1071	6.2192	44.3263	5.8453
321	3	오피스텔	23.2296	15.1959	38.4255	6.2710	44.6965	5.8942
322	3	오피스텔	23.0371	15.0700	38.1071	6.2192	44.3263	5.8453
323	3	오피스텔	23.0371	15.0700	38.1071	6.2192	44.3263	5.8453
324	3	오피스텔	23.2296	15.1959	38.4255	6.2710	44.6965	5.8942
325	3	오피스텔	35.1056	22.9647	58.0703	9.4771	67.5474	8.9075
401	4	오피스텔	23.0371	15.0700	38.1071	6.2192	44.3263	5.8453
402	4	오피스텔	23.0371	15.0700	38.1071	6.2192	44.3263	5.8453
403	4	오피스텔	23.0371	15.0700	38.1071	6.2192	44.3263	5.8453
404	4	오피스텔	23.0371	15.0700	38.1071	6.2192	44.3263	5.8453
405	4	오피스텔	42.6492	27.8995	70.5487	11.5137	82.0624	10.8216
406	4	오피스텔	24.3816	15.9495	40.3311	6.5819	46.9130	6.1865
407	4	오피스텔	24.3816	15.9495	40.3311	6.5819	46.9130	6.1865
408	4	오피스텔	24.3816	15.9495	40.3311	6.5819	46.9130	6.1865
409	4	오피스텔	53.6473	35.0939	88.7412	14.4827	103.2239	13.6122
410	4	오피스텔	49.4436	32.3441	81.7877	13.3478	95.1355	12.5456
411	4	오피스텔	24.4021	15.9629	40.3650	6.5877	46.9527	6.1917
412	4	오피스텔	24.3521	15.9302	40.2823	6.5742	46.8565	6.1790
413	4	오피스텔	24.5696	16.0725	40.6421	6.6329	47.2750	6.2342
414	4	오피스텔	24.4521	15.9956	40.4477	6.6013	47.0490	6.2044
415	4	오피스텔	24.3021	15.8975	40.1996	6.5605	46.7601	6.1663
416	4	오피스텔	59.6360	39.0115	98.6475	16.0995	114.7470	15.1316
417	4	오피스텔	23.0371	15.0700	38.1071	6.2192	44.3263	5.8453
418	4	오피스텔	23.2296	15.1959	38.4255	6.2710	44.6965	5.8942
419	4	오피스텔	23.0371	15.0700	38.1071	6.2192	44.3263	5.8453
420	4	오피스텔	23.0371	15.0700	38.1071	6.2192	44.3263	5.8453
421	4	오피스텔	23.2296	15.1959	38.4255	6.2710	44.6965	5.8942
422	4	오피스텔	23.0371	15.0700	38.1071	6.2192	44.3263	5.8453
423	4	오피스텔	23.0371	15.0700	38.1071	6.2192	44.3263	5.8453
424	4	오피스텔	23.2296	15.1959	38.4255	6.2710	44.6965	5.8942
425	4	오피스텔	35.1056	22.9647	58.0703	9.4771	67.5474	8.9075
501	5	오피스텔	23.0371	15.0700	38.1071	6.2192	44.3263	5.8453
502	5	오피스텔	23.0371	15.0700	38.1071	6.2192	44.3263	5.8453
503	5	오피스텔	23.0371	15.0700	38.1071	6.2192	44.3263	5.8453
504	5	오피스텔	23.0371	15.0700	38.1071	6.2192	44.3263	5.8453
505	5	오피스텔	42.6492	27.8995	70.5487	11.5137	82.0624	10.8216

506	5	오피스텔	24.3816	15.9495	40.3311	6.5819	46.9130	6.1865
507	5	오피스텔	24.3816	15.9495	40.3311	6.5819	46.9130	6.1865
508	5	오피스텔	24.3816	15.9495	40.3311	6.5819	46.9130	6.1865
509	5	오피스텔	53.6473	35.0939	88.7412	14.4827	103.2239	13.6122
510	5	오피스텔	49.4436	32.3441	81.7877	13.3478	95.1355	12.5456
511	5	오피스텔	24.4021	15.9629	40.3650	6.5877	46.9527	6.1917
512	5	오피스텔	24.3521	15.9302	40.2823	6.5742	46.8565	6.1790
513	5	오피스텔	24.5696	16.0725	40.6421	6.6329	47.2750	6.2342
514	5	오피스텔	24.4521	15.9956	40.4477	6.6013	47.0490	6.2044
515	5	오피스텔	24.3021	15.8975	40.1996	6.5605	46.7601	6.1663
516	5	오피스텔	59.6360	39.0115	98.6475	16.0995	114.7470	15.1316
517	5	오피스텔	23.0371	15.0700	38.1071	6.2192	44.3263	5.8453
518	5	오피스텔	23.2296	15.1959	38.4255	6.2710	44.6965	5.8942
519	5	오피스텔	23.0371	15.0700	38.1071	6.2192	44.3263	5.8453
520	5	오피스텔	23.0371	15.0700	38.1071	6.2192	44.3263	5.8453
521	5	오피스텔	23.2296	15.1959	38.4255	6.2710	44.6965	5.8942
522	5	오피스텔	23.0371	15.0700	38.1071	6.2192	44.3263	5.8453
523	5	오피스텔	23.0371	15.0700	38.1071	6.2192	44.3263	5.8453
524	5	오피스텔	23.2296	15.1959	38.4255	6.2710	44.6965	5.8942
525	5	오피스텔	35.1056	22.9647	58.0703	9.4771	67.5474	8.9075
601	6	오피스텔	23.0371	15.0700	38.1071	6.2192	44.3263	5.8453
602	6	오피스텔	23.0371	15.0700	38.1071	6.2192	44.3263	5.8453
603	6	오피스텔	23.0371	15.0700	38.1071	6.2192	44.3263	5.8453
604	6	오피스텔	23.0371	15.0700	38.1071	6.2192	44.3263	5.8453
605	6	오피스텔	42.6492	27.8995	70.5487	11.5137	82.0624	10.8216
606	6	오피스텔	24.3816	15.9495	40.3311	6.5819	46.9130	6.1865
607	6	오피스텔	24.3816	15.9495	40.3311	6.5819	46.9130	6.1865
608	6	오피스텔	24.3816	15.9495	40.3311	6.5819	46.9130	6.1865
609	6	오피스텔	53.6473	35.0939	88.7412	14.4827	103.2239	13.6122
610	6	오피스텔	49.4436	32.3441	81.7877	13.3478	95.1355	12.5456
611	6	오피스텔	24.4021	15.9629	40.3650	6.5877	46.9527	6.1917
613	6	오피스텔	24.5696	16.0725	40.6421	6.6329	47.2750	6.2342
614	6	오피스텔	24.4521	15.9956	40.4477	6.6013	47.0490	6.2044
615	6	오피스텔	24.3021	15.8975	40.1996	6.5605	46.7601	6.1663
616	6	오피스텔	59.6360	39.0115	98.6475	16.0995	114.7470	15.1316
617	6	오피스텔	23.0371	15.0700	38.1071	6.2192	44.3263	5.8453
618	6	오피스텔	23.2296	15.1959	38.4255	6.2710	44.6965	5.8942
619	6	오피스텔	23.0371	15.0700	38.1071	6.2192	44.3263	5.8453
620	6	오피스텔	23.0371	15.0700	38.1071	6.2192	44.3263	5.8453
621	6	오피스텔	23.2296	15.1959	38.4255	6.2710	44.6965	5.8942
622	6	오피스텔	23.0371	15.0700	38.1071	6.2192	44.3263	5.8453

623	6	오피스텔	23.0371	15.0700	38.1071	6.2192	44.3263	5.8453
624	6	오피스텔	23.2296	15.1959	38.4255	6.2710	44.6965	5.8942
625	6	오피스텔	35.1056	22.9647	58.0703	9.4771	67.5474	8.9075
701	7	오피스텔	23.0371	15.0700	38.1071	6.2192	44.3263	5.8453
702	7	오피스텔	23.0371	15.0700	38.1071	6.2192	44.3263	5.8453
703	7	오피스텔	23.0371	15.0700	38.1071	6.2192	44.3263	5.8453
704	7	오피스텔	23.0371	15.0700	38.1071	6.2192	44.3263	5.8453
705	7	오피스텔	31.9291	20.8867	52.8158	8.6192	61.4350	8.1015
707	7	오피스텔	24.3816	15.9495	40.3311	6.5819	46.9130	6.1865
708	7	오피스텔	24.3816	15.9495	40.3311	6.5819	46.9130	6.1865
709	7	오피스텔	53.6473	35.0939	88.7412	14.4827	103.2239	13.6122
710	7	오피스텔	49.4436	32.3441	81.7877	13.3478	95.1355	12.5456
714	7	오피스텔	24.4521	15.9956	40.4477	6.6013	47.0490	6.2044
715	7	오피스텔	24.3021	15.8975	40.1996	6.5605	46.7601	6.1663
716	7	오피스텔	59.6360	39.0115	98.6475	16.0995	114.7470	15.1316
717	7	오피스텔	23.0371	15.0700	38.1071	6.2192	44.3263	5.8453
718	7	오피스텔	23.2296	15.1959	38.4255	6.2710	44.6965	5.8942
719	7	오피스텔	23.0371	15.0700	38.1071	6.2192	44.3263	5.8453
720	7	오피스텔	23.0371	15.0700	38.1071	6.2192	44.3263	5.8453
721	7	오피스텔	23.2296	15.1959	38.4255	6.2710	44.6965	5.8942
722	7	오피스텔	23.0371	15.0700	38.1071	6.2192	44.3263	5.8453
723	7	오피스텔	23.0371	15.0700	38.1071	6.2192	44.3263	5.8453
724	7	오피스텔	23.2296	15.1959	38.4255	6.2710	44.6965	5.8942
725	7	오피스텔	35.1056	22.9647	58.0703	9.4771	67.5474	8.9075
소계(오피스텔141호)			4051.4372	2650.2935	6701.7307	1093.7312	7795.4619	1027.9917
101	1	상가	79.0400	11.6243	90.6643	3.4420	94.1063	12.4099
102	1	상가	82.0800	12.0713	94.1513	3.5745	97.7258	12.8871
103	1	상가	63.1780	9.2915	72.4695	2.7514	75.2209	9.9194
소계(상가3호)			224.2980	32.9871	257.2851	9.7679	267.0530	35.2164
합계			4275.7352	2683.2806	6959.0158	1103.4991	8,062.5149	1,063.2081

[별지 2]

하자보수 관련 공지사항

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

구분	세부내용	비고
1 철근콘크리트공사	① 구조체 및 마감면 수평, 수직 면평활도 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, 결러리	① 창문틀, 문짝, 창호철물, 유리, 금속 전반에 걸친 파손, 찌김, 균형, 녹 발생, 휘어짐, 기능불량 ② 창호 잠금장치 미설치, 기능불량, 작동 불량, 하드웨어 누락 ③ 문선과 벽체사이 틈새과다 및 도배마감 불량으로 코킹처리 ④ 욕창호 공사 중 바닥과 케이싱 사이 틈새 과다구간 발생 ⑤ 공용,전용부 창호 기밀성 저하, 개폐불량, 코킹불량에 따른 누수 ⑥ 건축물 전반에 걸친 창호 주위 물탈, 우레탄 폼 채움 부족, 코킹 탈락, 변색, 파손 ⑦ 공용 부분 방화문 및 세대 방화문을 하부일 찌김, 욕창호 문틀 적형 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, 판올, 색분리, 변색, 박리 발생	
6 가구공사	① 가구의 깨짐, 들뜸, 덧시공, 고정불량, 개폐불량, 오염, 마감불량(도배마감포함) ② 가구공사의 기능하자, 가구 균형, 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 주방통선 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, 물딩의 들뜸, 시공불량, 파손, 오염 ② 마감면의 미시공, 오시공, 파손된 시공부위 미조치에 따른 마감불량 ③ 마감재 평활도 불량	
8 도배공사	① 세대 전반에 걸친 들뜸, 주름, 이음부의 벌어짐 ② 도배의 균열, 찢김, 벌어짐, 무늬맞춤 불량 및 부위별 이색, 변색 ③ 배탕면 평활도 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 찌김, 오염, 벌어짐 미처리세대	
10 전기/설비공사	① 배관, 호스, 계량기, 중간밸브의 설치상태 등의 오시공 및 마감불량 ② 배관전장 마감시 타공부와 마감량(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, 트랜지 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	

- 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 상기 항목이 전부이며, 상기 기재된 내용 및 이에 한정하지 않고 그 외 매도인 및 시공사가 미처 파악하지 못한 하자 또는 추후 시간의 경과에 따라 발생하는 하자에 관한 보수이행은 청구할 수 없습니다.

- 기존 시공사에서 발급한 하자보증보험증권은 해지 또는 기간만료되었음.