

신탁부동산 공매(입찰) 공고

1. 공매목적부동산

[공매목적부동산과 관련하여 매수인이 확인 및 인지 후 인수하여 책임처리하는 조건이 있으므로 7. 공매참가조건의 '자. 혁신도시 산·학·연 클러스터 부지 내 건물 / 차. 임대차 관련 특이사항' 부분을 주의하여 보시기 바랍니다.]

[공매목적부동산은 클러스터 부지 내 건물로 '혁신도시 조성 및 발전에 관한 특별법'(이하 '혁신도시법'이라 함)에 따른 입주 시설 및 허용업종(지식산업센터의 경우 별지1의 산학연 클러스터 유치업종 현황 참고, 근린생활시설의 경우 별지2의 용도별 건축물의 종류 참고), 자격심사 및 입주가능여부 등을 반드시 사전에 확인해야 하며, 세부사항은 전라남도 혁신도시지원단(☎ 061-286-8822)에 문의하시기 바랍니다.(세부내용 공매참가조건의 자항 참고)]

물건 번호	소재지	용도	동	호수
1	[집합건물] 전라남도 나주시 빚가람동 353-1 스마트파크지식산업센터	지식산업센터	에이동	208호
2	[집합건물] 전라남도 나주시 빚가람동 353-1 스마트파크지식산업센터	지식산업센터	에이동	211호
3	[집합건물] 전라남도 나주시 빚가람동 353-1 스마트파크지식산업센터	지식산업센터	에이동	303호
4	[집합건물] 전라남도 나주시 빚가람동 353-1 스마트파크지식산업센터	지식산업센터	비동	408호
5	[집합건물] 전라남도 나주시 빚가람동 353-1 스마트파크지식산업센터	지식산업센터	씨동	208호
6	[집합건물] 전라남도 나주시 빚가람동 353-1 스마트파크지식산업센터	지식산업센터	씨동	402호
7	[집합건물] 전라남도 나주시 빚가람동 353-1 스마트파크지식산업센터	지식산업센터	디동	1-206호
8	[집합건물] 전라남도 나주시 빚가람동 353-1 스마트파크지식산업센터	지식산업센터	디동	1-208호
9	[집합건물] 전라남도 나주시 빚가람동 353-1 스마트파크지식산업센터	지식산업센터	디동	1-302호
10	[집합건물] 전라남도 나주시 빚가람동 353-1 스마트파크지식산업센터	지식산업센터	디동	1-508호
11	[집합건물] 전라남도 나주시 빚가람동 353-1 스마트파크지식산업센터	제2종근린생활시설	디동	2-202호
12	[집합건물] 전라남도 나주시 빚가람동 353-1 스마트파크지식산업센터	지식산업센터	디동	2-205호
13	[집합건물] 전라남도 나주시 빚가람동 353-1 스마트파크지식산업센터	지식산업센터	디동	2-310호
14	[집합건물] 전라남도 나주시 빚가람동 353-1 스마트파크지식산업센터	지식산업센터	디동	2-311호
15	[집합건물] 전라남도 나주시 빚가람동 353-1 스마트파크지식산업센터	지식산업센터	디동	3-202호
16	[집합건물] 전라남도 나주시 빚가람동 353-1 스마트파크지식산업센터	지식산업센터	디동	3-203호
17	[집합건물] 전라남도 나주시 빚가람동 353-1 스마트파크지식산업센터	지식산업센터	디동	3-207호
18	[집합건물] 전라남도 나주시 빚가람동 353-1 스마트파크지식산업센터	지식산업센터	디동	3-302호
19	[집합건물] 전라남도 나주시 빚가람동 353-1 스마트파크지식산업센터	제2종근린생활시설	디동	4-108호
20	[집합건물] 전라남도 나주시 빚가람동 353-1 스마트파크지식산업센터	제2종근린생활시설	디동	4-112호
21	[집합건물] 전라남도 나주시 빚가람동 353-1 스마트파크지식산업센터	지식산업센터	디동	4-201호
22	[집합건물] 전라남도 나주시 빚가람동 353-1 스마트파크지식산업센터	지식산업센터	디동	4-202호
23	[집합건물] 전라남도 나주시 빚가람동 353-1 스마트파크지식산업센터	지식산업센터	디동	4-203호
24	[집합건물] 전라남도 나주시 빚가람동 353-1 스마트파크지식산업센터	제2종근린생활시설	디동	5-106호
25	[집합건물] 전라남도 나주시 빚가람동 353-1 스마트파크지식산업센터	제2종근린생활시설	디동	5-107호
26	[집합건물] 전라남도 나주시 빚가람동 353-1 스마트파크지식산업센터	제2종근린생활시설	디동	5-108호
27	[집합건물] 전라남도 나주시 빚가람동 353-1 스마트파크지식산업센터	제2종근린생활시설	디동	5-109호
28	[집합건물] 전라남도 나주시 빚가람동 353-1 스마트파크지식산업센터	제2종근린생활시설	디동	5-110호
29	[집합건물] 전라남도 나주시 빚가람동 353-1 스마트파크지식산업센터	지식산업센터	디동	5-310호
30	[집합건물] 전라남도 나주시 빚가람동 353-1 스마트파크지식산업센터	지식산업센터	디동	5-411호
31	[집합건물] 전라남도 나주시 빚가람동 353-1 스마트파크지식산업센터	지식산업센터	디동	6-205호
32	[집합건물] 전라남도 나주시 빚가람동 353-1 스마트파크지식산업센터	지식산업센터	디동	6-206호
33	[집합건물] 전라남도 나주시 빚가람동 353-1 스마트파크지식산업센터	지식산업센터	디동	6-207호
34	[집합건물] 전라남도 나주시 빚가람동 353-1 스마트파크지식산업센터	지식산업센터	디동	6-208호
35	[집합건물] 전라남도 나주시 빚가람동 353-1 스마트파크지식산업센터	지식산업센터	디동	6-307호
36	[집합건물] 전라남도 나주시 빚가람동 353-1 스마트파크지식산업센터	제2종근린생활시설	이동	1-110호
37	[집합건물] 전라남도 나주시 빚가람동 353-1 스마트파크지식산업센터	제2종근린생활시설	이동	1-113호
38	[집합건물] 전라남도 나주시 빚가람동 353-1 스마트파크지식산업센터	제2종근린생활시설	이동	1-201호
39	[집합건물] 전라남도 나주시 빚가람동 353-1 스마트파크지식산업센터	제2종근린생활시설	이동	1-203호
40	[집합건물] 전라남도 나주시 빚가람동 353-1 스마트파크지식산업센터	제2종근린생활시설	이동	1-205호
41	[집합건물] 전라남도 나주시 빚가람동 353-1 스마트파크지식산업센터	제2종근린생활시설	이동	1-206호
42	[집합건물] 전라남도 나주시 빚가람동 353-1 스마트파크지식산업센터	제2종근린생활시설	이동	1-207호
43	[집합건물] 전라남도 나주시 빚가람동 353-1 스마트파크지식산업센터	제2종근린생활시설	이동	1-208호
44	[집합건물] 전라남도 나주시 빚가람동 353-1 스마트파크지식산업센터	지식산업센터	이동	1-302호

45	[집합건물] 전라남도 나주시 빚가람동 353-1 스마트파크지식산업센터	지식산업센터	이동	1-309호
46	[집합건물] 전라남도 나주시 빚가람동 353-1 스마트파크지식산업센터	지식산업센터	이동	1-321호
47	[집합건물] 전라남도 나주시 빚가람동 353-1 스마트파크지식산업센터	지식산업센터	이동	1-322호
48	[집합건물] 전라남도 나주시 빚가람동 353-1 스마트파크지식산업센터	지식산업센터	이동	1-330호
49	[집합건물] 전라남도 나주시 빚가람동 353-1 스마트파크지식산업센터	지식산업센터	이동	1-333호
50	[집합건물] 전라남도 나주시 빚가람동 353-1 스마트파크지식산업센터	지식산업센터	이동	1-336호
51	[집합건물] 전라남도 나주시 빚가람동 353-1 스마트파크지식산업센터	지식산업센터	이동	1-401호
52	[집합건물] 전라남도 나주시 빚가람동 353-1 스마트파크지식산업센터	지식산업센터	이동	1-402호
53	[집합건물] 전라남도 나주시 빚가람동 353-1 스마트파크지식산업센터	지식산업센터	이동	1-403호
54	[집합건물] 전라남도 나주시 빚가람동 353-1 스마트파크지식산업센터	지식산업센터	이동	1-422호
55	[집합건물] 전라남도 나주시 빚가람동 353-1 스마트파크지식산업센터	지식산업센터	이동	1-426호
56	[집합건물] 전라남도 나주시 빚가람동 353-1 스마트파크지식산업센터	지식산업센터	이동	1-427호
57	[집합건물] 전라남도 나주시 빚가람동 353-1 스마트파크지식산업센터	지식산업센터	이동	1-515호
58	[집합건물] 전라남도 나주시 빚가람동 353-1 스마트파크지식산업센터	지식산업센터	이동	1-521호
59	[집합건물] 전라남도 나주시 빚가람동 353-1 스마트파크지식산업센터	제1종근린생활시설	에프동	204호
60	[집합건물] 전라남도 나주시 빚가람동 353-1 스마트파크지식산업센터	제1종근린생활시설	지동	207호

- 주1 : 공매목적부동산 및 공매관련 세부내역은 등기사항증명서, 신탁원부, 토지·건축물대장 또는 현장확인 등을 통하여 직접 확인하시기 바랍니다.(등기사항증명서상 압류나 근저당 등 제한사항이 있을 수 있으므로 꼭 확인하시기 바랍니다.)
- 주2 : 신탁사(이하 '당사'라 함)를 납부의무자로 하는 매매부동산의 세금 (재산세, 종합부동산세, 교통유발금 등) 미납에 따른 압류는 낙찰부동산에 대한 잔금을 완납한 경우 해당 잔금으로 당사가 이를 납부 합니다. 단, 압류 등 제한사항 등에 대한 해지 여부는 해당 관청의 결정에 따르며 당사는 이에 대하여 책임을 지지 않습니다.
- 주3 : 2021년분부터 신탁부동산의 재산세, 종합부동산세는 세법 개정에 따라 당사를 납부의무자로 하지 않습니다. 따라서 2021년 6월 이후 발생하는 재산세, 종합부동산세는 당사가 정산, 납부하지 않습니다.
- 주4 : 본 신탁부동산 공매는 세금 체납에 따른 국세징수법, 지방세징수법에 의한 공매와 관련이 없습니다.
- 주5 : 공매목적부동산에 본 신탁부동산 공매와 무관한 타인의 유체동산 등이 있을 수 있으며, 본건 신탁부동산 공매로 그 유체물의 취득을 주장할 수 없습니다. 그래서 그 부분에 대하여 필히 확인하시기 바라며, 당사는 상기 위와 같은 유체동산과 관련된 일체의 내용에 대한 아무런 책임 및 보증을 할 수 없습니다.

2. 매각 방법
[■ 일괄매각]

3. 차수별 입찰일시 및 최저 입찰가격

[단위 : 원]

물건번호	회차	공매일시(응찰가능일시)	온비드 개찰일시	최저 입찰가격
1	1차	2026. 09. 14. 10:00 ~ 13:00	2026. 09. 15. 08:50	9,216,900,000
	2차	2026. 09. 14. 14:00 ~ 17:00	2026. 09. 15. 09:00	8,368,900,000
	3차	2026. 09. 15. 10:00 ~ 13:00	2026. 09. 16. 08:50	7,596,900,000
	4차	2026. 09. 15. 14:00 ~ 17:00	2026. 09. 16. 09:00	6,896,500,000
	5차	2026. 09. 16. 10:00 ~ 13:00	2026. 09. 17. 08:50	6,260,800,000
	6차	2026. 09. 16. 14:00 ~ 17:00	2026. 09. 17. 09:00	5,683,200,000
	7차	2026. 09. 17. 10:00 ~ 13:00	2026. 09. 18. 08:50	5,158,800,000
	8차	2026. 09. 17. 14:00 ~ 17:00	2026. 09. 18. 09:00	4,683,200,000
	9차	2026. 09. 18. 10:00 ~ 13:00	2026. 09. 21. 08:50	4,252,000,000
	10차	2026. 09. 18. 14:00 ~ 17:00	2026. 09. 21. 09:00	3,908,600,000

- 주1 : 본 공매공고는 신탁관계인의 사정 등에 의하여 개찰 이전에 별도 공고 없이 공매가 중지 또는 취소되거나 공고 내용이 변경될 수 있으며, 이와 관련하여 당사에 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.
- 주2 : 공매목적부동산이 부가가치세 납부 대상일 경우, **최저 입찰가격은 부가가치세 별도 금액입니다.**
- 주3 : 본 공매공고에서 매수인이 책임지는 사항 (명도책임, 근저당 등 제한물권 등)은 **매수인이 입찰 가격 외 별도의 금액으로 책임지는 것**이니 착오 없으시기 바랍니다.
- 주4 : 질거래 신고(금액)에 대한 책임은 매수인이 부담하는 조건입니다.
- 주5 : 온비드 시스템에 의하여 온비드 시스템 상 표시되는 공매공고 내용(공매일시 등)이 첨부된 공매공고 내용과 다른 경우가 있는 바, 온비드 시스템 상 표시되는 공매공고 내용(공매일시 등)과 첨부된 공매공고 내용이 다른 경우에는 첨부된 공매공고 내용을 우선 적용하며, 입찰참가자가 첨부된 공매공고 내용을 미숙지 하여 발생하는 공매참가기회상실 등의 불이익은 우리자산신탁(주)가 민형사상 일체의 책임을 부담하지 않습니다.
- 주6 : 각 차수별 유찰에 따른 차후 공매예정가격은 전 차수 공매예정가격의 10% 해당액을 차감한 금액으로 하고, 각 공매예정가격의 10만원 미만은 절상합니다.

4. 입찰에 관한 사항

가. 공매사항

- 공매 장소 : Onbid 홈페이지(www.onbid.co.kr)
- 공매 공고 : Onbid 홈페이지(www.onbid.co.kr) 및 당사 홈페이지(www.wooriat.com)
- 문의처 : 우리자산신탁(주) 대전지역본부 ☎ 042) 721-2721
- 공매 방법 : 본 공매 입찰은 한국자산관리공사(KAMCO)가 관리·운영하는 전자자산처분시스템(Onbid)을 이용한 인터넷 전자입찰로 입찰참가자는 입찰참가 전에 반드시 온비드에 회원가입 및 실명확인을 위한 공인인증서를 등록하여야 하며, Onbid 이용방법 및 인터넷 입찰참가자 준수규칙 등을 준수하여야 합니다.
- 대리인이 입찰자를 대리하여 입찰 참가 불가합니다.

나. 입찰 및 낙찰자 결정방법

- 입찰의 성립 : 일반경쟁입찰로써 1인 이상의 유효한 입찰로써 성립(단독입찰도 유효)합니다.
- 개찰 : 상기 일정에 따라, Onbid 홈페이지에서 전자개찰합니다.
- 낙찰자 결정 : 최저 입찰가격 이상 입찰자 중 최고가격 입찰자를 낙찰자로 결정합니다.
단, 최고가격 입찰자 2인 이상이 동일 금액일 경우에는 최고가격 입찰자들만을 대상으로 Onbid 시스템에 의한 무작위 추첨으로 낙찰자를 결정합니다. (입찰자는 낙찰여부를 온비드의 입찰결과 화면 등을 통하여 직접 확인할 수 있습니다.) 또한 공매일시(응찰가능일시)에 복수의 회차로 입찰이 진행될 경우 전회차 입찰자(낙찰요건에 해당하는 자)가 낙찰자로 선정됨을 알려드리며, 후회차 입찰자는 납부한 입찰보증금을 이자 없이 원금만 반환받습니다.
이에 대하여 입찰자는 우리자산신탁(주)에게 민형사상 일체의 이의를 제기할 수 없습니다.
- 수의계약 : 공매가 유찰될 경우 전 회차 공매예정가격 이상으로 하여 수의계약을 체결할 수 있으며, 수의계약응찰자가 2인 이상일 경우 최고가 응찰자와 수의계약을 체결합니다. 개찰결과 유찰일 경우 다음 차수 공매실시 전까지 수의계약이 가능합니다.
- 취소등 확인 : 본 입찰은 당사 사정 발생시 별도 공고 없이 공매가 중지 또는 취소되거나 공고 내용이 변경될 수 있으며, 입찰자는 사전에 당사로 입찰 실시 여부를 확인한 후 입찰하시기 바랍니다. 또한 ① 낙찰된 후 매매계약이 체결되기 전까지 채무자의 변제 등으로 공매요건이 해소되는 경우 낙찰은 취소될 수 있으며 ② 당사의 고의나 중대한 과실이 없이 공매공고 등의 중대한 오류가 있는 경우에는 낙찰이나 체결된 매매계약은 무효로 합니다. 또한 ③ 입찰일로부터 소유권이전등기 완료일까지 추가적인 제3자의 권리침해(가압류, 가처분, 소유권이전등기말소 소송 등)로 인하여 매매계약의 이행 또는 소유권이전이 불가능하다고 매도자(당사)가 판단하는 경우, 매매계약은 무효로 합니다. 위 ① 내지 ③에서 낙찰이 취소되거나 무효가 된 경우 또는 매매계약이 무효가 된 경우 매도자는 매수자가 기 납부한 매매대금을 이자 없이 원금만 반환하며 이에 대하여 매수자는 매도자에게 민형사상 일체의 이의를 제기하지 못합니다.
- 부가가치세 : **공매목적부동산의 부가가치세는 별도로이며, 낙찰가에서 감정가(또는 우선수익자 제시금액 등)의 비율로 토지와 건물 비용을 계산한 후 건물 비용의 10%를 부가가치세로 산정합니다. 부가가치세는 잔금납부일에 추가로 납부하여야 하며, 부가가치세 납부에 따른 세금계산서는 발급주체(매도인 당사)로부터 교부 받기 바랍니다.**
단, 공매목적부동산이 토지 또는 주택법상 국민주택규모 이하의 주택일 경우 부가가치세 납부 대상이 아닙니다.

5. 입찰보증금

- 가. 입찰금액의 10% 이상을 인터넷입찰마감시간 전까지 Onbid 지정계좌에 입금하여야 합니다.
- 나. 입찰자는 최초 입찰서 제출 시 신한은행, 하나은행, 우리은행, 기업은행, 부산은행 중 하나의 은행을 선택하여 입찰보증금 납부계좌(가상계좌)를 발급받을 수 있으며, 납부계좌 발급은행의 장애 등으로 인하여 최초 발급 받은 납부계좌로 입찰보증금 납부가 불가능한 경우 입찰서 제출시 납부계좌 발급은행 외의 은행 납부계좌를 추가 발급 받아 입찰 보증금 납부가 가능합니다.
- 다. 공매개찰 결과 유찰자의 입찰보증금은 입찰서 제출 시 지정한 환불예금계좌로 개찰일에 이자 없이 환불되며, 별도의 송금수수료가 발생될 경우에는 입찰보증금에서 이를 공제합니다.
- 라. 납부계좌 추가발급을 통하여 입찰보증금을 중복 납부한 경우 온비드를 통하여 먼저 입금 확인된 금액 중 참가 수수료를 제외한 금액을 입찰서상의 입찰보증금으로 보며, 뒤에 입금 확인된 금액에 대하여는 입찰보증금으로서의 효력이 인정되지 아니하고 입찰취소 또는 낙찰자결정 완료 후 입찰서 제출시 지정한 입찰보증금 환불계좌로 이자없이 환불되며, 환불시 별도의 수수료가 발생하는 경우 납부한 금액에서 이를 공제합니다.

6. 계약체결 및 대금납부

- 가. 낙찰자는 낙찰일로부터 5영업일 이내(토지거래허가 또는 신고대상물건은 주무관청으로부터 허가 또는 신고수리 통보를 받은 날로부터 3일 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 전액(부가가치세등 포함)을 납부하여야 합니다. 만일 잔금납부기일을 지연한 경우에는 별도의 통보 없이 낙찰은

무효로 하고 입찰보증금(계약금)은 당사에 위약금(신탁재산)으로 귀속됩니다.

단, 잔금 지급 중기가 당사 영업일이 아닌 경우, 그 다음 영업일을 잔금 지급 중기로 하오니 착오 없으시기 바랍니다.

다. 매수인은 매매대금 중 부가가치세 납부에 따른 세금계산서를 발급주체(당사)로부터 교부받아야 합니다.

구 분	금 액	납부일
계약금	매매대금의 10%	낙찰일로부터 5영업일 이내, 입찰보증금으로 대체
잔 금	매매대금의 90%+부가가치세	계약체결일로부터 30일 이내

라. 계약체결시 필요서류

개 인	주민등록초본, 인감증명서, 인감도장, 신분증, 개인사업자등록증
법 인	법인등기부등본, 사업자등록증, 법인인감증명서, 법인인감도장, 대표자신분증
대리인	위임장(본인 인감 날인), 대리인 신분증

마. 계약체결 장소 : 대전광역시 서구 청사로 136, 9층 우리자산신탁(주) 대전지역본부(월평동, 대전무역회관)

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 공매목적부동산의 현상 그대로를 인수하며, 기존 이해관계자들의 정리는 매수자 책임으로 합니다.

라. 본 공매목적부동산에 존재할 수 있는 제한물권, 소송관련사항(소유권분쟁 포함), 임차권, 유치권, 관리비(전용/공용 포함), 기타 이해관계인과의 민원사항 등은 매수자가 인수(승계)하여 매수자의 부담으로 책임 처리하는 조건입니다. 추후 이를 이유로 매매대금 감액, 매매대금 납부조건 변경, 계약 해제(해지) 및 취소 등 일체 이의를 제기할 수 없고 매도인(당사)은 일체의 하자담보 책임을 부담하지 않습니다. (특히, 주택임대차보호법상 주택의 인도와 주민등록 전입신고의 요건 및 상가건물임대차보호법상 건물의 인도와 사업자등록의 요건을 갖추고 있는 임차인이 있을 경우, 낙찰자는 매각 대금 외에 임차보증금을 별도로 인수하여야 하는 경우가 발생할 수 있으므로 임대차관계 등에 대하여는 입찰자 책임하에 사전조사하고 입찰에 응하시기 바랍니다.) 또한, 매수인은 매매계약의 체결과 동시에 공매목적부동산을 현 상태 그대로 인수하여 책임지고 처리하는 조건을 승낙한 것으로서 공매목적부동산과 관련한 제세공과금 및 관리비 등 일체의 비용은 매수인의 부담으로 하며 매도인(당사)는 어떠한 경우에도 그 고유재산으로 제세공과금 및 관리비 등 일체의 비용 납부 의무를 부담하지 않으며, 제세공과금 및 관리비 등의 체납으로 인하여 매수자에게 발생한 사실상·법률상 불이익에 대하여도 그 책임을 부담하지 아니하므로, 매수자는 공매목적부동산과 관련한 제세공과금 및 관리비 등의 체납 여부를 사전 확인하시기 바랍니다.

마. 공매목적부동산으로 표시되지 않은 물건(시설물, 구조물, 기계, 장치 등 일체)과 제3자가 시설한 지상물건 또는 유체동산 등에 대한 명도, 철거, 수거, 인도, 인수 등의 책임과 비용은 매수자가 부담하여야 합니다.

바. 잔금완납일 이후 발생하는 공매목적부동산에 대한 제세공과금, 관리비 및 각종 부담금 등은 매수자가 부담합니다. 단, 아래 각 목의 경우는 기재된 내용에 따릅니다.

- 아 래 -

1) 특히 매매대금 완납일 전후를 불문하고 매도인(당사)은 공매목적부동산의 관리비, 수도, 가스, 전기비를 책임지지 않으며 매수인이 현황대로 인수(승계)하여 매수자의 부담으로 책임지고 처리하는 조건의 매매임.

2) 매수인은 소유권 이전일 기준으로 정산된 공매목적부동산의 모든 관리비(전기세, 수도세, 가스비 등 포함)를 부담하여야 하며, 관리비를 완납하였다는 확인서 등 증빙서류를 매도인(당사)에게 제출하여야 소유권이전 서류를 교부받을 수 있음.

3) 공매목적부동산에 대한 재산세 및 종합부동산세는 매도인(당사)를 납부의무자로 하는 경우에 소유권 이전일을 기준으로 그 이전 재산세 및 종합부동산세는 매도인(당사)가 매매대금에서 정산 납부 하기로 함. 단, 2021년 이후 부과되는 재산세 및 종합부동산세는 매도인(당사)에게 지급 책임이 없으며, 매수인의 책임으로 한다. 매도인(당사)이 부담하는 재산세 및 종합부동산세가 2021년 이후 부과되는 재산세 및 종합부동산세일 경우, 매도인(당사)은 지방세법 및 종합부동산세법에 따라 관할 관공서가 매도인(당사)에게 서면으로 납부요청을 하여 매도인(당사)에게 물적납부의무가 발생한 경우에만 신탁재산의 범위에서 지급하기로 한다.

사. 입찰일 기준으로 공매목적부동산의 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 제기하지 못합니다.

아. 매수자는 관계 법령에 의거 매각 대상 물건의 매매계약허가, 토지거래허가 등의 적합여부를 확인한 후 응찰하여야 하며, 매매계약 체결에 따른 소유권 이전 관련비용(이전비용 및 제세공과금 등)과 토지거래허가, 부동산거래계약신고, 용도변경 등 인·허가의 책임 및 추가비용은 매수자가 부담하여야 합니다.

자. 혁신도시 산·학·연 클러스터 부지 내 건물

1) 공매목적부동산은 광주·전남공동혁신도시 산·학·연 클러스터의 건축물(지식산업센터 및 근린생활시설)이며, 입찰자(낙찰자, 매수인)는 혁신도시법 제5조의5 및 제5조의3에 따라 전라남도 혁신도시지원단에 취득일로부터 6개월 내에 입주승인을 받아야 합니다. 따라서 입찰자(낙찰자, 매수인)는 입주 시설 및 허용업종(지식산업센터의 경우 별지1의 산학연 클러스터 유치업종 현황 참고, 근린생활시설의 경우 별지2의 용도별 건축물의 종류 참고), 자격심사 및 입주가능여부 등을 반드시 사전에 확인해야 하며, 세부사항은 전라남도 혁신도시지원단 ☎ 061-286-8822)에 문의하시기 바랍니다.

이와 관련하여 입주 부적격자 등으로 확인되는 경우, 입찰은 무효되며 납부한 입찰보증금은 이자 없이 원금만 반환받습니다. 우리자산신탁(주)는 이에 관한 일체의 책임을 부담하지 않으며, 이와 관련한 확인 및 절차는 입찰자(낙찰자, 매수인)의 책임과 비용으로 이행하여야 합니다.

2) 따라서 입찰자(낙찰자, 매수인)는 이에 대한 현황 파악, 관련 법규(혁신도시법 등) 및 관할관청 확인, 혁신도시법에 따른 입주승인 신청 등 일체의 문제를 입찰자(낙찰자, 매수인)의 책임과 비용으로 처리하여야 합니다. 이와 관련하여 입찰자(낙찰자, 매수인)는 충분히 인지하고 응찰하여야 하며, 추후 이를 이유로 우리자산신탁(주)에 낙찰 또는 매매계약 해지, 해제, 취소, 무효(이하 용어불문) 및 매매대금의 감액요구, 매매대금 납부 기한의 연장 등 민·형사상 일체의 이의 및 민원을 제기하지 못합니다.

차. 임대차 관련 특이사항

1) 상가임대차현황서(2026-08-21 기준)는 첨부와 같으며, 대항력 있는 임차인을 완전히 표시하는 수단이 아니며, 매수인이 현지조사 및 사업자등록증 확인 등 매수인이 직접 대항력 있는 임차인 유무를 판별하는 조건입니다.

2) 신탁 이후 임대차동의한 건은 아래 표와 같으며, 공매공고 되는 시점의 현황과는 상이할 수 있습니다. 이에 대한 판단 및 확인 책임은 매수자에게 있으며, 매수자가 직접 현장에 방문 등 확인하시기 바랍니다.

■ 신탁 이후 동의한 임대차 내역

구분		임대인	임차인	임대차기간	임대차보증금	임차료
디동	1-208호	(주)영무토건	배*열	2023-03-01~2025-02-28	6,000,000	332,000
디동	2-205호	(주)영무토건	하*희	2023-04-01~2025-03-31	10,000,000	580,000
디동	2-310호	(주)영무토건	(주)미*****이	2024-05-01~2026-04-30	12,800,000	814,000
디동	3-202호	(주)영무토건	황*라	2023-07-01~2025-06-30	4,000,000	264,000
디동	3-203호	(주)영무토건	신*리	2024-02-01~2026-01-31	4,500,000	286,000
디동	4-108호	(주)영무토건	김*재	2024-08-01~2026-07-31	5,000,000	440,000
디동	4-112호	(주)영무토건	김*희	2023-05-16~2025-05-15	5,000,000	450,000
디동	4-201호	(주)영무토건	임*곤	2024-01-01~2025-12-31	5,500,000	352,000
디동	4-202호	(주)영무토건	장*아	2025-03-01~2027-02-28	5,000,000	341,000
디동	4-203호	(주)영무토건	이*영	2024-10-01~2026-09-30	5,300,000	330,000
디동	5-106호	(주)영무토건	임*우	2023-04-01~2028-03-31	7,500,000	630,000
디동	5-109호	(주)영무토건	박*선	2024-05-01~2025-03-31	4,000,000	330,000
디동	5-110호	(주)영무토건	나*원	2024-03-01~2026-02-28	4,000,000	330,000
디동	5-310호	(주)영무토건	김*영	2024-09-01~2026-08-31	7,400,000	484,000
디동	5-411호	(주)영무토건	정****발(주)	2024-10-01~2026-09-30	7,400,000	484,000
디동	6-307호	(주)영무토건	인***술(주)	2024-08-01~2026-07-31	9,000,000	539,000
씨동	208호	(주)영무토건	비***씨(주)	2024-03-01~2026-02-28	19,800,000	1,180,000
에이동	208호	(주)영무토건	(주)에***씨	2024-05-01~2025-04-30	10,600,000	638,000
에이동	211호	(주)영무토건	이*인	2024-01-01~2025-12-31	12,000,000	748,000
에프동	204호	(주)영무토건	(주)위**어	2023-04-01~2026-03-31	10,000,000	850,000
이동	1-110호	(주)영무토건	이*울	2024-04-01~2026-03-31	3,800,000	320,000
이동	1-201호	(주)영무토건	선*철	2023-05-16~2025-04-30	4,000,000	400,000
이동	1-203호	(주)영무토건	(주)이****랩	2023-05-16~2025-04-30	3,000,000	400,000
이동	1-205호	(주)영무토건	(주)포*****아	2024-01-01~2025-12-31	6,000,000	616,000
이동	1-206호	(주)영무토건	(주)포*****아	2024-04-01~2025-12-31	6,000,000	616,000
이동	1-302호	(주)영무토건	남**전(주)	2024-08-01~2026-07-31	11,000,000	660,000
이동	1-309호	(주)영무토건	(주)비*	2024-04-01~2026-03-31	7,500,000	407,000
이동	1-401호	(주)영무토건	윤*선	2024-05-01~2026-04-30	22,600,000	1,375,000
이동	1-402호	(주)영무토건	스*****크(주)	2024-04-01~2026-03-31	11,300,000	737,000
이동	1-403호	(주)영무토건	김*옥	2024-04-16~2026-04-15	7,500,000	407,000
이동	1-426호	(주)영무토건	여*구	2023-03-01~2024-02-28	6,900,000	380,000
이동	1-427호	(주)영무토건	김*석	2023-11-01~2025-10-31	6,900,000	380,000
이동	1-515호	(주)영무토건	김*일	2024-04-01~2026-03-31	6,100,000	330,000
지동	207호	(주)영무토건	렉*****선(주)	2024-11-01~2028-10-30	12,000,000	1,100,000

3) 명도책임은 매수인에게 있으며, 임대차보증금은 매수인이 (승계하여)책임지는 조건입니다. 매수인은 공매목적부동산을 현존상태로 매수하기로 하며, 목적물을 직접 확인 후 입찰 및 계약하여야 합니다.

4) 매수인은 매매부동산에 대항력 있는 임차인이 있을 경우, 그 임대차보증금에 대하여 임차인이 매도인(당사)에게 청구하는 경우 포함, 그 임대차보증금과 소송으로 진행되는 경우 소송비용 등 포함하여 그 지급을 전적으로 매수인이 책임지고 당사를 면책시키기로 한다.

카. 임대차 및 인도·명도책임

- 1) 공매목적부동산에 임대차가 존재하는 경우, 실제 임대차 권리관계는 관할주민센터(세무서) 전입세대열람(등록사항 열람) 및 탐방조사 등의 방법으로 입찰자(낙찰자, 매수인)가 직접 입찰자(낙찰자, 매수인)의 책임과 비용으로 사전 조사하여야 합니다.
- 2) 공매목적부동산에 우리자산신탁(주)의 동의 없이 전입신고가 되어있을 수 있으며, 신탁등기 이후 우리자산신탁(주)의 동의 없이 추가적인 임대차가 있을 수 있음을 참고하시기 바랍니다. 이와 관련하여 공매 응찰전에 직접 현장을 방문하여 조사 및 확인하여야 하며, 이와 관련하여 발생하는 모든 문제 해결에 대한 책임(인도 및 명도) 및 비용은 입찰자(낙찰자, 매수인) 부담으로 합니다.
- 3) 공매목적부동산에 점유권, 임차권, 유치권 등 일체의 권리제한사항이 있더라도 권리제한사항 해결 및 소멸에 필요한 일체의 책임 및 비용은 입찰자(낙찰자, 매수인) 부담으로 합니다.
- 4) 이와 관련하여 입찰자(낙찰자, 매수인)는 충분히 인지하고 응찰하여야 하며, 추후 이를 이유로 우리자산신탁(주)에 공매목적부동산 매매계약 해지, 해제, 취소, 무효(이하 용어불문) 및 매매대금의 감액요구, 매매대금 납부 기한의 연장 등 민·형사상 일체의 이익 및 민원을 제기하지 못합니다.

타. 기타 권리제한사항

- 1) 공매목적부동산에 존재하거나 존재할 수 있는 각종 인허가권(건축허가, 농지전용허가 등)은 입찰자(낙찰자, 매수인)가 직접 조사 및 확인하여야 하며, 당사는 인허가권 관련 각종 절차((변경)인허가 등)의 이행 또는 이행을 담보할 수 있는 지위가 아님을 입찰자(낙찰자, 매수인)는 충분히 인지하고 이와 관련하여 입찰자(낙찰자, 매수인)는 우리자산신탁(주)에게 민·형사상 일체의 이익을 제기하지 않습니다.
- 2) 공매목적부동산에 유치권을 주장하는 자가 있을 수 있는바, 입찰자(낙찰자, 매수인)는 필히 현장을 확인하시기 바랍니다. 또한, 유치권 해결에 필요한 책임 및 비용은 입찰자(낙찰자, 매수인)가 전부 부담하며 입찰자(낙찰자, 매수인)는 이와 관련하여 우리자산신탁(주)에게 민·형사상 일체의 이익을 제기하지 않습니다.
- 3) 위 (1)항 내지 (2)항의 권리제한사항을 입찰자(낙찰자, 매수인)는 충분히 인지하고 응찰하여야 하며 해당 권리제한사항으로 인하여 입찰자(낙찰자, 매수인)에게 손해가 발생하더라도 우리자산신탁(주)에게 민·형사상 일체의 이익 및 민원을 제기할 수 없으며, 입찰자(낙찰자, 매수인)는 상기 권리제한사항과 관련하여 우리자산신탁(주)에 공매목적부동산 매매계약 해지, 해제, 취소, 무효(이하 용어불문) 및 매매대금의 감액요구, 매매대금 납부 기한의 연장 등 민·형사상 일체의 이익 및 민원을 제기하지 못합니다.

파. 위 권리제한사항을 응찰자는 충분히 인지하고 응찰하여야 하며, 해당 권리제한사항으로 인하여 낙찰자에게 손해가 발생하여도 낙찰자는 우리자산신탁(주)에 민·형사상 일체의 이익 및 민원을 제기하지 않습니다.

8. 유의사항

- 가. 공매목적부동산에 대한 인도 및 명도 책임은 매수인이 부담합니다.
- 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 공매목적부동산에 관한 다음 각 항에서 열거하는 사항에 대하여는 책임을 지지 아니하므로, 응찰자는 반드시 사전에 공부의 열람, 현지답사 등으로 물건을 확인하신 후 응찰하시고 미확인으로 인한 책임은 매수자에게 있습니다.
 - ① 공매목적부동산의 현황과 공부상 수량의 차이 및 물적하자(등기사항증명서, 토지·건축물대장과 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 등기사항증명서상 목록과 현황과의 상이
 - ⑥ 천재 또는 비상사태로 인한 피해
 - ⑦ 민법 제569조 내지 581조에 정한 매도인의 담보책임
 - ⑧ 본 사업부지 내의 유치권, 관리비(전용/공용 포함) 및 등기되지 않은 임대차
- 아. 본 공매공고는 신탁관계인의 사정 등에 의하여 별도 공고 없이 임의로 취소 또는 변경할 수 있고, 공매목적부동산의 원인채무 변제 등으로 인하여 취소될 수 있으며, 이와 관련하여 당사에 일체의 이익을 제기할 수 없으니 공매 참가 전에 꼭 확인하시기 바랍니다.
- 자. 공매목적부동산에 대한 소유권이 이전된 이후라도 공매목적부동산의 원인 무효의 사유가 있거나 제한물권의 실행, 매매계약에 민법상 무효나 취소할 수 있는 의사표시가 있는 경우 소유권을 상실할 수도 있다는 점을 유의하시고 이를 사전에 확인하시기 바랍니다.
- 차. 매수인은 매매계약서 검인 및 부동산거래계약신고(계약체결일 이후 30일 이내)를 거쳐 소유권이전등기를 경료하여야 하며, 위탁자의 체납조세로 인하여 매매계약서 검인이나 등기접수가 거부되는 경우 매수인의 책임과 비용부담으로 해결하여야 합니다. 이를 위반하여 매도인(당사)에게 발생한 손해에 대해 매수자는 손해배상책

임을 부담합니다.

- 카. 입찰 진행시 Onbid 시스템 장애 및 기타 사유로 인하여 입찰 진행이 어려운 경우에는 인터넷 입찰을 연기 또는 중지할 수 있습니다.
- 타. 인터넷 전자입찰의 경우 개찰이 익영업일 이후에 가능하기 때문에 1일 2차수 이상 공매진행시 전차에서 낙찰자가 있더라도 다음 차수 공매가 자동으로 진행됩니다. 공매실시 후 익영업일 개찰결과, 전차에서 낙찰자가 결정되는 경우 다음 차수 응찰자는 응찰이 자동으로 취소됨에 유의하시기 바랍니다. 이 경우 입찰보증금은 입찰서 제출시 지정한 환불예금계좌로 개찰일에 이자없이 환불됩니다.
- 파. 본 공매 관련 내용은 당사 공매입찰 참가자 준수규칙에 의하며, 동 규칙 및 매매계약서 등은 당사에 비치되어 있사오니 방문을 통해 사전에 열람하시기 바라며, 세부 사항에 대해서는 문의처로 문의하시기 바랍니다.
- 하. 본 공매는 일괄매각으로 10회차까지 진행되며, 10회차까지 최종유찰된 경우 별지3에 기재된 가격 이상으로 물건별 수의계약 가능합니다.

2026년 09월 03일

우리자산신탁 주식회사

산학연 클러스터 유치업종 현황

지 구 별	유치업종	블록	면적(㎡)	유치시설 및 기능 (지구단위계획 허용시설에 한함)
계		13블록 (필지수)	414,768	
1지구 (215,531㎡)	에 너 지	클 1(1)	36,794	화학물질 및 화학제품 제조업 (의약품 제외) (20), 전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비제조업 (26), 전기장비제조업 (28), 기타 기계 및 장비제조업(29), 전기, 가스, 증기 및 공기조절 공급업 (35), 전문직별공사업 중 전기 및 통신공사업(423), 연구개발업 (70), 전문서비스업 (71), 공공행정, 국방 및 사회보장 행정, (84), 종합병원(86) 태양력 발전업(35114), 무인항공기 및 무인비행장치 제조업(31312)
		클 7(32)	72,108	
		클 2(1)	25,468	
		클 3(1)	42,015	
		클 4(1)	39,146	
2지구 (87,475㎡)	농 생 명	클 5(8)	23,916	식료품 제조업(10), 음료 제조업(11), 의료용 물질 및 의약품 제조업 (21), 연구개발업 (70), 전문서비스업 (71), 건축기술, 엔지니어링 및 기타 과학기술서비스업(72) 공공행정, 국방 및 사회보장 행정 (84), 종합병원(86) 태양력 발전업(35114), 무인항공기 및 무인비행장치 제조업(31312)
		클 6(4)	24,481	
		클13(10)	39,078	
3지구 (72,121㎡)	정보통신	클 8(21)	61,193	전기장비(28), 전자부품, 컴퓨터, 영상, 음향 및 통신장비 제조업(26), 전기장비 제조업 (28), 기타 기계 및 장비제조업(29), 전문직별공사업 중 전기 및 통신공사업(423), 출판업 중 소프트웨어 개발 및 공급업 (582) 방송업 (60), 통신업 (61), 컴퓨터 프로그래밍, 시스템 통합 및 관리업 (62), 정보서비스업 (63), 연구전문대학(학과), 연구개발업 (70), 전문서비스업 (71), 공공행정, 국방 및 사회보장 행정 (84), 종합병원(86) 태양력 발전업(35114), 무인항공기 및 무인비행장치 제조업(31312)
		클11(1)	5,787	
		클12(1)	5,141	
4지구 (30,301㎡)	문화예술	클 9(2)	30,301	인쇄 및 기록매체 복제업 (18), 출판업 (58), 영상·오디오 기록물 제작 및 배급업 (59), 방송업 (60), 통신업 (61), 창작, 예술 및 여가 관련 서비스업 (90), 스포츠 및 오락 관련 서비스업 (91), 교육서비스업(특성화고포함) (85), 연구개발업 (70), 전문서비스업 (71), 전문디자인업(732), 번역 및 통역서비스업(73902),공공행정, 국방 및 사회보장 행정, (84) , 종합병원(86) 태양력 발전업(35114), 무인항공기 및 무인비행장치 제조업(31312)
에너지밸리센터 (9,340㎡)		클10(1)	9,340	에너지밸리센터 유치

* 지구별 유치업종에 따른 유치시설을 1순위로 허용하고, 1순위 유치업종이 없을 경우 타 지구 유치업종 허용 (지구별 구분 없이 허용시설 유치)

용도별 건축물의 종류(제3조의5 관련)

3. 제1종 근린생활시설

- 가. 식품·잡화·의류·완구·서적·건축자재·의약품·의료기기 등 일용품을 판매하는 소매점으로서 같은 건축물(하나의 대지에 두 동 이상의 건축물이 있는 경우에는 이를 같은 건축물로 본다. 이하 같다)에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 1천 제곱미터 미만인 것
- 나. 휴게음식점, 제과점 등 음료·차(茶)·음식·빵·떡·과자 등을 조리하거나 제조하여 판매하는 시설(제4호너목 또는 제17호에 해당하는 것은 제외한다)로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 300제곱미터 미만인 것
- 다. 이용원, 미용원, 목욕장, 세탁소 등 사람의 위생관리나 의류 등을 세탁·수선하는 시설(세탁소의 경우 공장에 부설되는 것과 「대기환경보전법」, 「물환경보전법」 또는 「소음·진동관리법」에 따른 배출시설의 설치 허가 또는 신고의 대상인 것은 제외한다)
- 라. 의원, 치과의원, 한의원, 침술원, 접골원(接骨院), 조산원, 안마원, 산후조리원 등 주민의 진료·치료 등을 위한 시설
- 마. 탁구장, 체육도장으로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만인 것
- 바. 지역자치센터, 파출소, 지구대, 소방서, 우체국, 방송국, 보건소, 공공도서관, 건강보험공단 사무소 등 주민의 편의를 위하여 공공업무를 수행하는 시설로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 1천 제곱미터 미만인 것
- 사. 마을회관, 마을공동작업소, 마을공동구관장, 공중화장실, 대피소, 지역아동센터(단독주택과 공동주택에 해당하는 것은 제외한다) 등 주민이 공동으로 이용하는 시설
- 아. 변전소, 도시가스배관시설, 통신용 시설(해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것에 한정한다), 정수장, 양수장 등 주민의 생활에 필요한 에너지공급·통신서비스제공이나 급수·배수와 관련된 시설
- 자. 금융업소, 사무소, 부동산중개사무소, 결혼상담소 등 소개업소, 출판사 등 일반업무시설로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 30제곱미터 미만인 것
- 차. 전기자동차 충전소(해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것으로 한정한다)
- 카. 동물병원, 동물미용실 및 「동물보호법」 제73조제1항제2호에 따른 동물위탁관리업을 위한 시설로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 300제곱미터 미만인 것

4. 제2종 근린생활시설

- 가. 공연장(극장, 영화관, 연예장, 음악당, 서커스장, 비디오물감상실, 비디오물소극장, 그 밖에 이와 비슷한 것을 말한다. 이하 같다)으로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만인 것
- 나. 종교집회장[교회, 성당, 사찰, 기도원, 수도원, 수녀원, 제실(祭室), 사당, 그 밖에 이와 비슷한 것을 말한다. 이하 같다]으로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만인 것
- 다. 자동차영업소로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 1천제곱미터 미만인 것
- 라. 서점(제1종 근린생활시설에 해당하지 않는 것)
- 마. 총포판매소
- 바. 사진관, 표구점
- 사. 청소년게임제공업소, 복합유통게임제공업소, 인터넷컴퓨터게임시설제공업소, 가상현실체험 제공업소, 그 밖에 이와 비슷한 게임 및 체험 관련 시설로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만인 것
- 아. 휴게음식점, 제과점 등 음료·차(茶)·음식·빵·떡·과자 등을 조리하거나 제조하여 판매하는 시설(너목 또는 제17호에 해당하는 것은 제외한다)로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 300제곱미터

이상인 것

자. 일반음식점

차. 장의사, 동물병원, 동물미용실, 「동물보호법」 제73조제1항제2호에 따른 동물위탁관리업을 위한 시설, 그 밖에 이와 유사한 것(제1종 근린생활시설에 해당하는 것은 제외한다)

카. 학원(자동차학원·무도학원 및 정보통신기술을 활용하여 원격으로 교습하는 것은 제외한다), 교습소(자동차 교습·무도교습 및 정보통신기술을 활용하여 원격으로 교습하는 것은 제외한다), 직업훈련소(운전·정비 관련 직업훈련소는 제외한다)로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만인 것

타. 독서실, 기원

파. 테니스장, 체력단련장, 에어로빅장, 볼링장, 당구장, 실내낚시터, 골프연습장, 놀이형시설(「관광진흥법」에 따른 기타유원시설업의 시설을 말한다. 이하 같다) 등 주민의 체육 활동을 위한 시설(제3호마목의 시설은 제외한다)로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만인 것

하. 금융업소, 사무소, 부동산중개사무소, 결혼상담소 등 소개업소, 출판사 등 일반업무시설로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만인 것(제1종 근린생활시설에 해당하는 것은 제외한다)

거. 다중생활시설(「다중이용업소의 안전관리에 관한 특별법」에 따른 다중이용업 중 고시원업의 시설로서 국토교통부장관이 고시하는 기준과 그 기준에 위배되지 않는 범위에서 적정한 주거환경을 조성하기 위하여 건축조례로 정하는 실별 최소 면적, 창문의 설치 및 크기 등의 기준에 적합한 것을 말한다. 이하 같다)로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만인 것

너. 제조업소, 수리점 등 물품의 제조·가공·수리 등을 위한 시설로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만이고, 다음 요건 중 어느 하나에 해당하는 것

- 1) 「대기환경보전법」, 「물환경보전법」 또는 「소음·진동관리법」에 따른 배출시설의 설치 허가 또는 신고의 대상이 아닌 것
- 2) 「물환경보전법」 제33조제1항 본문에 따라 폐수배출시설의 설치 허가를 받거나 신고해야 하는 시설로서 발생하는 폐수를 전량 위탁처리하는 것

더. 단란주점으로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 150제곱미터 미만인 것

러. 안마시술소, 노래연습장

머. 「물류시설의 개발 및 운영에 관한 법률」 제2조제5호의2에 따른 주문배송시설로서 같은 건축물에 해당 용도로 쓰는 바닥면적의 합계가 500제곱미터 미만인 것(같은 법 제21조의2제1항에 따라 물류창고업 등록을 해야 하는 시설을 말한다)

비고

1. 제3호 및 제4호에서 "해당 용도로 쓰는 바닥면적"이란 부설 주차장 면적을 제외한 실(實) 사용면적에 공용부분 면적(복도, 계단, 화장실 등의 면적을 말한다)을 비례 배분한 면적을 합한 면적을 말한다.

2. 비고 제1호에 따라 "해당 용도로 쓰는 바닥면적"을 산정할 때 건축물의 내부를 여러 개의 부분으로 구분하여 독립한 건축물로 사용하는 경우에는 그 구분된 면적 단위로 바닥면적을 산정한다. 다만, 다음 각 목에 해당하는 경우에는 각 목에서 정한 기준에 따른다.

가. 제4호더목에 해당하는 건축물의 경우에는 내부가 여러 개의 부분으로 구분되어 있더라도 해당 용도로 쓰는 바닥면적을 모두 합산하여 산정한다.

나. 동일인이 둘 이상의 구분된 건축물을 같은 세부 용도로 사용하는 경우에는 연결되어 있지 않더라도 이를 모두 합산하여 산정한다.

다. 구분 소유자(임차인을 포함한다)가 다른 경우에도 구분된 건축물을 같은 세부 용도로 연계하여 함께 사용하는 경우(통로, 창고 등을 공동으로 활용하는 경우 또는 명칭의 일부를 동일하게 사용하여 홍보하거나 관리하는 경우 등을 말한다)에는 연결되어 있지 않더라도 연계하여 함께 사용하는 바닥면적을 모두 합산하여 산정한다.

4. 국토교통부장관은 별표 1 각 호의 용도별 건축물의 종류에 관한 구체적인 범위를 정하여 고시할 수 있다.

<별지3>

호실별 개별매각 금액

구분			개별 매각 금액
물건번호	동	호실	
1	에이동	208호	52,200,000
2	에이동	211호	60,200,000
3	에이동	303호	74,400,000
4	비동	408호	46,000,000
5	씨동	208호	103,500,000
6	씨동	402호	65,400,000
7	디동	1-206호	46,500,000
8	디동	1-208호	29,500,000
9	디동	1-302호	54,000,000
10	디동	1-508호	29,100,000
11	디동	2-202호	110,200,000
12	디동	2-205호	51,800,000
13	디동	2-310호	64,900,000
14	디동	2-311호	149,400,000
15	디동	3-202호	21,100,000
16	디동	3-203호	22,900,000
17	디동	3-207호	42,800,000
18	디동	3-302호	67,300,000
19	디동	4-108호	120,100,000
20	디동	4-112호	188,500,000
21	디동	4-201호	28,500,000
22	디동	4-202호	27,700,000
23	디동	4-203호	27,700,000
24	디동	5-106호	189,900,000
25	디동	5-107호	92,700,000
26	디동	5-108호	92,700,000
27	디동	5-109호	111,100,000
28	디동	5-110호	120,600,000
29	디동	5-310호	38,900,000

30	디동	5-411호	38,900,000
31	디동	6-205호	44,600,000
32	디동	6-206호	34,200,000
33	디동	6-207호	33,800,000
34	디동	6-208호	40,400,000
35	디동	6-307호	43,800,000
36	이동	1-110호	130,500,000
37	이동	1-113호	71,000,000
38	이동	1-201호	71,500,000
39	이동	1-203호	71,500,000
40	이동	1-205호	85,700,000
41	이동	1-206호	85,700,000
42	이동	1-207호	85,700,000
43	이동	1-208호	52,700,000
44	이동	1-302호	55,900,000
45	이동	1-309호	33,800,000
46	이동	1-321호	27,100,000
47	이동	1-322호	27,100,000
48	이동	1-330호	36,500,000
49	이동	1-333호	36,500,000
50	이동	1-336호	36,500,000
51	이동	1-401호	110,200,000
52	이동	1-402호	55,900,000
53	이동	1-403호	33,800,000
54	이동	1-422호	27,100,000
55	이동	1-426호	34,200,000
56	이동	1-427호	34,200,000
57	이동	1-515호	27,100,000
58	이동	1-521호	27,100,000
59	에프동	204호	127,200,000
60	지동	207호	158,800,000