

공매 요청서

발신: 방림신용협동조합

수신: 국제자산신탁(주) 호남지역본부

제목: 전라남도 나주시 빛가람동 205-2 빛가람대양프라자주건축물 1동 에이112호외 1개호실 담보신탁(잔여호실 : 1동 비112호 1개 호실 이상) 공매 요청

- 귀사의 무궁한 발전을 기원합니다.
- 귀사와 제1순위 우선수익자 당사 및 위탁자 유한회사 빛가람대양프라자와 부동산담보신탁계약을 체결하여 2015. 4. 30. 신탁등기한 “전라남도 나주시 빛가람동 205-2 빛가람대양프라자주건축물 1동 에이112호외 1개호실”(이하 “신탁부동산”이라 함)과 관련된 사항입니다.

★ 신탁계약 주요 내용

구분	위탁자(겸 채무자)	대출금	증서금액	수익권증서 번호
1	유한회사 빛가람대양프라자	금587,000,000원	금763,100,000원	T20150636-001호

- 당사는 위탁자의 기한이익상실 사유가 발생함에 따라 2018. 09. 18.자로 최고장을 발송하였음에도 불구하고 채무이행이 되지 않아 귀사에 공매요청을 하였습니다. 이후 귀사가 2018. 9. 28.과 2018. 10. 15.자로 채무이행 최고를 통보하였음에도 불구하고 채무이행이 되지 않아 “신탁부동산”을 부동산담보신탁계약서 공매관련 조항에 따라 다음과 같이 처분해 주실 것을 요청합니다.

※ 당사는 아래 공매대상 신탁부동산에 대해 재산세 체납에 따른 재산압류(나주시청)를 확인 및 인지하고 있습니다. 이와 관련하여 당사는 공매(입찰) 공고안 게시 및 공매 공고 진행 전·후로 발생할 수 있는(발생하였거나) 위탁자(겸 채권압류 체납자), 입찰참가자(기존 공매를 참여한 자와 공매를 참여할 자), 낙찰 매수자, 이외 공매이의를 제기하는 제3자와 관련된 민·형사상 책임(이에 한정하지 않고)에 대하여 귀사를 면책토록 하겠습니다.

- 아 래 -

1. 공매대상 신탁부동산

물건 번호	소재지	동호수	비고
1	전라남도 나주시 빛가람동 205-2 빛가람대양프라자주건축물	1동 비112호	1개호

2. 신탁부동산 공매조건

가. 공매물건 구분: 공매대상 부동산 전체 일괄매각

나. 최초공매예정가격: 금320,000,000원

다. 공매 차수 및 차수별 공매예정가격

[단위 : 원]

물건 번호	1차	2차	3차	4차	5차	6차	7차
	2019-02-19 10:00~12:00	2019-02-19 14:00~16:00	2019-02-20 10:00~12:00	2019-02-20 14:00~16:00	2019-02-21 10:00~12:00	2019-02-21 14:00~16:00	2019-02-22 10:00~12:00
1	320,000,000	288,000,000	259,200,000	233,300,000	210,000,000	189,000,000	170,100,000

주1: (주)제일감정평가법인(문서번호:제일 C1504-2804호, 2015. 04. 29. 감정)
주2: 각 차수별 유찰에 따른 차후 공매예정가격은 이전 차수 공매예정가격의 10% 해당액을 차감한 금액으로 하고, 각 공매예정가격의 10만원 이하는 절상.

라. 수의계약조건: 공매가 유찰될 경우 전 차수 공매예정가격 이상으로 하여 수의계약 체결하며, 수의계약 응찰자가 2인 이상일 경우 최고가 응찰자와 수의계약을 체결

3. 공고방법: Onbid 홈페이지(www.onbid.co.kr), 국제자산신탁(주) 홈페이지 게재

4. 공매비용의 처리 및 처분대금의 정산

공매 후 처분대금에 대한 정산은 신탁계약서에 따라 일괄하여 정산 요청

첨부: 상가건물임대차 현황서 1부, 끝.

2019년 01월 일

방림신용협동조합 (인)

상가건물임대차 현황서

[illegible]