신탁(2022.03.21) 전 대항력 있는 임대차 내역

별지4. 신탁전 대항력 있는 임대차

임대차 목적물: 경상남도 진주시 충무공동 225-1번지

1F) 상호명	임차인	보증금	월세	호실	공급가액	부가세	합계
진주운석빵씨지브이혁신점	정금수	20,000,000	월세	164	600,000	60,000	660,000
진주운석빵씨지브이혁신점	정금수	20,000,000	월세	165	500,000	50,000	550,000
진주운석빵씨지브이혁신점	정금수	10,000,000	월세	166	600,000	60,000	660,000
					1,700,000	170,000	1,870,000
1F) 상호명		보증금	월세	호실	공급가액	부가세	합계
문토스트 진주혁신도시점	이병길	5,000,000	월세	121.122	2,360,000	236,000	2,596,000
	658-85-01673						
1F) 상호명		보증금	월세	호실	공급가액	부가세	합계
불막열삼 진주혁신도시점	이병길	5,000,000	월세	135~138	3,000,000	300,000	3,300,000
	778-85-01701						
1F) 상호명		보증금	매출액기준	호실	공급가액	부가세	합계
마켓(ALL)	김현영,정진호,조승완,송민미	20,000,000	10%	132~134/139~141	4,000,000	400,000	4,400,000
1F) 상호명		보증금	매출액기준	호실	공급가액	부가세	합계
㈜진주문고 혁신점	법인㈜진주문고 191111-0031414	수수료매장	10%	124.125.126.127 .128.129.130.131 142.143.144.145. 146.147.148.149 /103	20,000,000	2,000,000	22,000,000
1F) 상호명		보증금	매출액기준	호실	공급가액	부가세	합계
롤링핀	강영호	20,000,000	10%	118~120/151~153	7,000,000	700,000	7,700,000
1F) 상호명		보증금	월세	호실	공급가액	부가세	합계
아우토 컴퍼니(전기차)	서근혜	30,000,000	월세	109~112/156~159	6,000,000	600,000	6,600,000
1F) 상호명		보증금	월세	호실	공급가액	부가세	합계
수원통닭	심인보	20,000,000	월세	150.123	3,000,000	300,000	3,300,000
2F) 상호명		보증금	월세	호실	공급가액	부가세	합계
하이퐁(베트남요리)	김성진	7,500,000	월세	215	1,250,000	125,000	1,375,000
하이퐁(베트남요리)	김성진	7,500,000	월세	216	1,250,000	125,000	1,375,000
					2,500,000	250,000	2,750,000
2F) 상호명		보증금	매출액기준	호실	공급가액	부가세	합계
라트리헤어 미용실	법인㈜라트리컴퍼니	20,000,000	10%	232.233	7,000,000	700,000	7,700,000
2F) 상호명		보증금	월세	호실	공급가액	부가세	합계
루반테일러	이준우	20,000,000	월세	230	1,800,000	180,000	1,980,000
2F) 상호명		보증금	월세	호실	공급가액	부가세	합계
브레인나우스큐디오	이의진	20,000,000	월세	231	2,000,000	200,000	2,200,000
2F) 상호명		보증금	매출액기준	호실	공급가액	부가세	합계
홍도(스시)	357-09-02135(김성림)	20,000,000	15%	207	1,500,000	150,000	1,650,000
타마시우동(일본우동)	537-19-00877(장은영)	20,000,000	15%	224	1,500,000	150,000	1,650,000
백년식당(한식)	207-30-61639(하향남)	20,000,000	15%	228	1,500,000	150,000	1,650,000
마녀식당(주류)		-	15%	225	1,500,000	150,000	1,650,000
세모튀(튀김전문집)		-	15%	226	1,500,000	150,000	1,650,000
제이스키친(파스타전문)		-	15%	227	1,500,000	150,000	1,650,000
크앙분식_진주혁신점	법인㈜뉴드림파트너스	5,000,000	15%	201	1,500,000	150,000	1,650,000
최고집육계장칼국수	법인㈜뉴드림파트너스	5,000,000	15%	202	1,500,000	150,000	1,650,000
보노돈까스	법인㈜뉴드림파트너스	5,000,000	15%	203	1,500,000	150,000	1,650,000
에나로돼지국밥	203-05-17634(김성진)	10,000,000	15%	204	1,500,000	150,000	1,650,000
						계	16,500,000
4F) 상호명		보증금	월세	호실	공급가액	부가세	합계
케이블카 행복쿠키_카페	정금수	50,000,000	월세	408	2,937,000	293,700	3,230,700
케이블카 행복쿠키_카페	정금수	50,000,000	월세	408-1	2,818,000	281,800	3,099,800
					5,755,000	575,500	6,330,500
4F) 상호명		보증금	매출액기준	호실	공급가액	부가세	합계
피어리스 뮤지엄센터	강석우	150,000,000	15%	415.416.417.418	20,000,000	2,000,000	22,000,000
		보증금 합계			임차료 합계		
		560,000,000					111,226,500

팔공농협 작성 임대차 내역 (2024.11.25 작성)

임대차 내역

임대차 목적물: 경상남도 진주시 충무공동 225-1번지

호실	현재 실 매장명	임차인	보증금	월세/전세	공급가액	부가세	합계
155	호두앤앙	노영중	10,000,000	월세	800,000	80,000	880,000
164,165,166	츄러스 1500	이유진	10,000,000	월세	1,000,000	100,000	1,100,000
121.122	디얼버거	김세중	15,000,000	월세	2,200,000	220,000	2,420,000
135,136,137,138	불막열삼	박민진	수수료매장	월세	매출액의 10%		2,500,000
103,124,125,126,127,128,129, 144,145,146,147,148,149	진주문고	㈜진주문고	수수료매장	월세	매출액의 10%		23,000,000
118~120/151~153	롤링핀	강영호	20,000,000	월세	매출액의 10%		7,000,000
123,150	에로나국밥	김태홍	10,000,000	월세	2,600,000	260,000	2,860,000
201,202,203,204,205, 206,207,208	코웨이	코웨이㈜	80,000,000	월세	8,700,000	870,000	9,570,000
215,516	하이퐁	김성진	15,000,000	월세	2,700,000	270,000	2,970,000
232.233	라트리헤어	㈜라트리컴퍼니	20,000,000	월세	매출액의 10%		5,500,000
219,220,221,222,223	비즈필라테스	(주)더 비즈	35,000,000	월세	매출액의 10%		3,850,000
213,214	잉글리시 에그	이민아	20,000,000	월세	1,700,000	170,000	1,870,000
303,304,305,330,331	하이테니스랩	강민수	50,000,000	월세	3,500,000	350,000	3,850,000
314,315,316	드림365치과	정한일	50,000,000	월세	7,000,000	700,000	7,700,000
410,412,413,414	더볼륨	김경란	없음	월세	1,800,000	180,000	1,980,000
408,408-1,409,411	도비치아레스토랑	㈜ 호승	50,000,000	월세	3,000,000	300,000	3,300,000
		합계	**385,000,000**				

신탁(2022.03.21) 이후 발급된 임대차계약 동의서

임대차계약 동의서

● 임대차 목적물인 부동산의 표시
- 경상남도 진주시 충무공동 225-1번지 드림어반스퀘어 164, 165, 166호

● 임대차 주요내용

임대인	임차인	임대차기간	임대차보증금	월차임
드림프리덤 주식회사	이유진	2022.08.08.~ 2024.08.07	₩10,000,000	₩1,000,000

당사는 상기 표시 부동산에 대하여 위탁자 드림프리덤 주식회사와 담보신탁계약을 체결한 수탁자로서, 위탁자가 상기 표시 부동산에 대하여 임대인으로서 임대차계약을 체결하는데 아래와 같은 조건으로 동의합니다.

- 아 래 -

1. 부동산임대차계약의 보증금은 임대인(위탁자)이 계약종료 후 반환하며 우리자산신탁(주)은 임대인의 지위에 있지 않은바 보증금 및 차임, 장기수선충당금등 임대차계약관련 비용의 지급 및 하자보수, 부속물 매수 책임 등 임대인의 책임을 부담하지 아니함.

2. 우리자산신탁(주)가 임대차목적물을 소유하고 있는 기간 동안 부동산임대차계약의 임차목적물은 임대차보증금의 담보목적이 아님.

3. 우리자산신탁(주)가 임대차목적물을 소유하고 있는 기간 동안, 전대차, 임차권 양도, 임대차보증금청구권 양도는 우리자산신탁(주)의 승낙을 받아야 함

4. 임대인과 임차인은 본 임대차 목적물이 우리자산신탁(주)에 신탁되어 있으며, 신탁계약 내용을 자세히 이해하였음.

5. 임대차계약서와 본 동의서가 경합할 경우 본 동의서를 최우선 적용함.

6. 임대인과 임차인은 본 임대차계약 체결로 인해 우리자산신탁(주)에 민·형사상의 피해가 발생하지 않도록 할 것이며, 만약 우리자산신탁(주)에 불이익이 발생시에는 임대인(위탁자)이 모든 책임을 부담함.

법인인감증명서 첨부

2022년 월 일

동의자(수탁자)

우리자산신탁(주) (110111-2003236)
서울특별시 강남구 테헤란로 301, 13층 (역삼동, 삼정빌딩)
공동 대표이사 김 영 진 (인)
공동 대표이사 이 창 재 (인)

임대차계약 동의서

● 임대차 목적물인 부동산의 표시
- 경상남도 진주시 충무공동 225-1번지 드림어반스퀘어 155호

● 임대차 주요내용

임대인	임차인	임대차기간	임대차보증금	월차임
드림프리덤 주식회사	노영종	2022.08.15.~ 2024.08.15.	₩10,000,000	₩800,000

당사는 상기 표시 부동산에 대하여 위탁자 드림프리덤 주식회사와 담보신탁계약을 체결한 수탁자로서, 위탁자가 상기 표시 부동산에 대하여 임대인으로서 임대차계약을 체결하는데 아래와 같은 조건으로 동의합니다.

- 아 래 -

1. 부동산임대차계약의 보증금은 임대인(위탁자)이 계약종료 후 반환하며 우리자산신탁(주)은 임대인의 지위에 있지 않은바 보증금 및 차임, 장기수선충당금등 임대차계약관련 비용의 지급 및 하자보수, 부속물 매수 책임 등 임대인의 책임을 부담하지 아니함.

2. 우리자산신탁(주)가 임대차목적물을 소유하고 있는 기간 동안 부동산임대차계약의 임차목적물은 임대차보증금의 담보목적이 아님.

3. 우리자산신탁(주)가 임대차목적물을 소유하고 있는 기간 동안, 전대차, 임차권 양도, 임대차보증금청구권 양도는 우리자산신탁(주)의 승낙을 받아야 함

4. 임대인과 임차인은 본 임대차 목적물이 우리자산신탁(주)에 신탁되어 있으며, 신탁계약 내용을 자세히 이해하였음.

5. 임대차계약서와 본 동의서가 경합할 경우 본 동의서를 최우선 적용함.

6. 임대인과 임차인은 본 임대차계약 체결로 인해 우리자산신탁(주)에 민·형사상의 피해가 발생하지 않도록 할 것이며, 만약 우리자산신탁(주)에 불이익이 발생시에는 임대인(위탁자)이 모든 책임을 부담함.

법인인감증명서 첨부

2022년 월 일

동의자(수탁자)

우리자산신탁(주) (110111-2003236)
서울특별시 강남구 테헤란로 301, 13층 (역삼동, 삼정빌딩)
공동 대표이사 김 영 진 (인)
공동 대표이사 이 창 재 (인)

임대차계약 동의서

● 임대차 목적물인 부동산의 표시
- 경상남도 진주시 충무공동 225-1번지 드림어반스퀘어 121, 122호

● 임대차 주요내용

임대인	임차인	임대차기간	임대차보증금	월차임
드림프리덤 주식회사	김세중	2022.09.26.~ 2024.09.25.	₩15,000,000	₩2,200,000

당사는 상기 표시 부동산에 대하여 위탁자 드림프리덤 주식회사와 담보신탁계약을 체결한 수탁자로서, 위탁자가 상기 표시 부동산에 대하여 임대인으로서 임대차계약을 체결하는데 아래와 같은 조건으로 동의합니다.

- 아 래 -

1. 부동산임대차계약의 보증금은 임대인(위탁자)이 계약종료 후 반환하며 우리자산신탁(주)은 임대인의 지위에 있지 않은바 보증금 및 차임, 장기수선충당금등 임대차계약관련 비용의 지급 및 하자보수, 부속물 매수 책임 등 임대인의 책임을 부담하지 아니함.

2. 우리자산신탁(주)가 임대차목적물을 소유하고 있는 기간 동안 부동산임대차계약의 임차목적물은 임대차보증금의 담보목적이 아님.

3. 우리자산신탁(주)가 임대차목적물을 소유하고 있는 기간 동안, 전대차, 임차권 양도, 임대차보증금청구권 양도는 우리자산신탁(주)의 승낙을 받아야 함

4. 임대인과 임차인은 본 임대차 목적물이 우리자산신탁(주)에 신탁되어 있으며, 신탁계약 내용을 자세히 이해하였음.

5. 임대차계약서와 본 동의서가 경합할 경우 본 동의서를 최우선 적용함.

6. 임대인과 임차인은 본 임대차계약 체결로 인해 우리자산신탁(주)에 민·형사상의 피해가 발생하지 않도록 할 것이며, 만약 우리자산신탁(주)에 불이익이 발생시에는 임대인(위탁자)이 모든 책임을 부담함.

법인인감증명서 첨부

2022년 월 일

동의자(수탁자)

우리자산신탁(주) (110111-2003236)
서울특별시 강남구 테헤란로 301, 13층 (역삼동, 삼정빌딩)
공동 대표이사 김 영 진 (인)
공동 대표이사 이 창 재 (인)

임대차 동의서

● 임대차 계약 내역

- 신탁 부동산 : 경상남도 진주시 충무공동 225-1번지 드림어반스퀘어

임차 동 호수	임차인	보증금	임차기간
123,150 호	김태홍	10,000,000원	2024 년 5 월 1 일~ 2026 년 4 월 31 일

● 당사는 상기 표시 부동산에 대하여 위탁자 드림프리덤 주식회사와 부동산담보신탁계약을 체결한 수탁자로서, 위탁자가 상기 표시 부동산에 대하여 임대인으로서 임대차계약을 체결하는데 아래와 같은 조건으로 동의합니다.

- 아 래 -

1. 부동산임대차계약의 보증금은 임대인(위탁자)이 계약만료 후 임차인에게 반환하며, 우리자산신탁(주)는 임대인의 지위에 있지 않은 바 보증금 및 차임, 장기수선충당금 등 임대차계약관련 비용의 지급(반환) 및 하자보수, 부속물 매수 책임 등 임대인의 책임을 부담하지 아니함.
2. 우리자산신탁(주)가 임차목적물을 소유하고 있는 기간 동안 부동산임대차계약의 임차목적물은 임차보증금의 담보목적이 아님.
3. 신탁계약해지 전까지, 전대차, 임차권양도, 임대차보증금청구권 양도는 우리자산신탁(주)의 승낙을 받아야 함.
4. 임대차계약서와 본 동의서가 경합할 경우 본 동의서를 최우선 적용함.
5. 본 임대차계약 체결로 인해 우리자산신탁(주)에 민·형사상의 피해가 발생하지 않도록 할 것이며, 만약 우리자산신탁(주)에 불이익이 발생시에는 임대인(위탁자)이 모든 책임을 부담함.

※ 첨 부 : 1. 임대차계약서

202 . . .

동의자 (수탁자)
우리자산신탁 주식회사
(110111-2003236)
서울특별시 강남구 테헤란로 301, 13층(역삼동)
대표이사 이 종 근 (인)

임차인 김태홍님 귀하

임대차 동의서

● 임대차 계약 내역

- 신탁 부동산 : 경상남도 진주시 충무공동 225-1번지 드림어반스퀘어

임차 동 호수	임차인	보증금	임차기간
제3층 제303호, 제304호, 제305호, 제306호, 제307호, 제308호, 제330호, 제331호	코웨이 주식회사	₩0	2026년 07월 01일~ 2031년 06월 30일

● 당사는 상기 표시 부동산에 대하여 위탁자 드림프리덤 주식회사와 부동산담보신탁계약을 체결한 수탁자로서, 위탁자가 상기 표시 부동산에 대하여 임대인으로서 임대차계약을 체결하는데 아래와 같은 조건으로 동의합니다.

- 아 래 -

1. 부동산임대차계약의 보증금은 임대인(위탁자)이 계약만료 후 임차인에게 반환하며, 우리자산신탁(주)는 임대인의 지위에 있지 않은 바 보증금 및 차임, 장기수선충당금 등 임대차계약관련 비용의 지급(반환) 및 하자보수, 부속물 매수 책임 등 임대인의 책임을 부담하지 아니함.

2. 우리자산신탁(주)가 임차목적물을 소유하고 있는 기간 동안 부동산임대차계약의 임차목적물은 임차보증금의 담보목적이 아님.

3. 신탁계약해지 전까지, 전대차, 임차권양도, 임대차보증금청구권 양도는 우리자산신탁(주)의 승낙을 받아야 함.

4. 임대차계약서와 본 동의서가 경합할 경우 본 동의서를 최우선 적용함.

5. 본 임대차계약 체결로 인해 우리자산신탁(주)에 민·형사상의 피해가 발생하지 않도록 할 것이며, 만약 우리자산신탁(주)에 불이익이 발생시에는 임대인(위탁자)이 모든 책임을 부담함.

6. 임대목적물을 공매 등에 따라 처분할 경우에는 낙찰자 또는 매수자에게 본 임대차계약 조건이 승계되는 것을 원칙으로 처분하기로 함.

※ 첨 부 : 인감증명서

2026. 06 . 30 .

동의자 (수탁자)

우리자산신탁 주식회사(110111-2003236)

서울특별시 강남구 테헤란로 [illegible]01, 13층(역삼동)

대표이사 김 범 식

임차인 코웨이주식회사 귀하