

# 부실채권(NPL) 매입제안서

영광군수협 강남서초지점

2024년 04월 불건전채권 공개경쟁입찰매각

# 부실채권 (NPL) 담보물 제안서

1. 귀사의 무궁한 발전을 기원합니다.
2. 우리수협 연체담보채권에 대하여 공개경쟁입찰을 통한 채권매각을 추진중에 있어 불임과 같이 채권매각 제안서를 송부하오니
3. 금융감독원에 등록된 NPL채권매입기관인 귀사에 매수의향서를 받고 추후에도 거래하고자 하오니 바쁘시더라도 부실채권(NPL) 담보물 제안서를 검토하시고 매수의향서 제출을 부탁드립니다.

붙 임 : 부실채권(NPL) 담보물 제안서 1부. 끝

2024년 04월 15일



영광군수산업협동조합 강남서초지점장

서울시 서초구 서초대로 397, 202호 (서초동, 부띠크모나코)

TEL (02) 2084-5950, FAX (02) 2084-5959

# 공개경쟁입찰 매각 채권 현황

(기준일 : 2024. 04. 15.)

- 본 자료는 귀 사에 대하여 본건 채권 매입을 위한 기본적인 정보를 제공하기 위하여 작성된 것입니다.
- 매각채권 상담 및 열람일은 **2024년 04월 16일 ~ 04월 26일 당사 영업시간 16시까지**이며 **매각참가의향서**를 제출한 업체에 한하여 매각재산 정보가 제공됨을 양해하여 주시기 바랍니다.
- 채권매각방법은 **공개경쟁입찰방식**이며 입찰을 희망하시는 경우 자유양식으로 희망매입금액을 기재하신 **매각참가의향서**와 **대부업등록증**을 제출해주시면 감사하겠습니다.
- 매각참가의향서 제출기간은 **공고 게시일로부터 2024년 03월 25일 16시**까지이며, **제출방법은 우편, 팩스, E-MAIL 또는 영업점 방문** 모두 가능합니다.
  - 우편주소 : 서울특별시 서초구 서초대로 397, 202 호 수협강남서초지점 대부계
  - FAX 번호 : 02-2084-5959 , E-mail : niceguy1024@suhyup.co.kr
- 최저매각가 이상 응찰자 중 최고가격을 제시한 매입업체를 우선낙찰자로 선정합니다.
- 최고가 우선낙찰자 선정 및 통보일은 **2024년 04월 26일(예정)**이며 우선낙찰자 개별 통보 및 수협 NPL 채권매각 사이트에 개찰결과 게시 예정입니다. (유찰시 개찰결과 게시는 별도 없음.)
- 매각계약체결 이전 및 이후 발생하게 되는 모든 가지급비용은 채권매입사가 부담하게 됨을 사전 고지합니다.
- 기타 문의사항은 담당자 이현우대리 (TEL: 02-2084-5950)에게 문의 주시면 감사하겠습니다.

## 1 매각채권목록

(기준일 : 2024년 04월 15일 / 단위 : 원)

매각번호	[1]	[2]	[3]	[4]
대출원금	1,469,000,000	3,015,000,000	1,908,050,000	835,000,000
정상이자금액	19,068,532	38,882,678	16,937,367	9,266,355
연체이자금액	104,258,901	188,808,225	82,400,431	5,754,835
가지급비용	10,811,810	<b>3,293,800</b>	1,169,800	9,325,474
합계	<b>1,603,139,243</b>	<b>3,245,984,703</b>	<b>2,008,557,598</b>	<b>859,346,664</b>
최저매각가	<b>1,469,000,000</b> (원금)	<b>3,015,000,000</b> (원금)	<b>1,908,050,000</b> (원금)	<b>835,000,000</b> (원금)
원금연체시작일	2023.07.20	2023.09.01	2023.10.28	2024.03.18
담보물건	다세대 (서울시 동작구 사당동 1050-11, 401호, 501호)	다세대 (서울시 강동구 천호동 560-2외 2필지)	다세대,오피스텔 (서울시 중랑구 망우동 518-35,-38)	다세대, 중소형상가 (서울시 송파구 송파동 85)
채권보전	1순위 근저당권	1순위 우선수익권 (담보신탁)	1순위 우선수익권 (담보신탁)	다세대 :1순위 우선수익권 (담보신탁) 중소형상가: 1순위 근저당권
매각조건	계약금 10%, 잔금일 : 계약일로부터 1개월 이내	계약금 10%, 잔금일 : 계약일로부터 1개월 이내	계약금 10%, 잔금일 : 계약일로부터 1개월 이내	계약금 10%, 잔금일 : 계약일로부터 1개월 이내

## 2-1 매각번호[1]

### 1. 채권 명세

가. 담보물건 : 서울시 동작구 사당동 1050-11번지, 401호, 501호

나. 상세내역

(단위:원)

구 분	(1)담보대출	(2)신용대출	합계
대출원금	1,338,000,000	131,000,000	1,469,000,000
대출금리	7.310%	8.353%	
연체금리	10.310%=>9.48%	11.353%=>10.703%	
대출기간	21.03.08.~24.03.08	21.04.13~24.03.08	
채권보전	1순위 근저당권설정(신용대출 피담보채무범위 포함)		
법적조치	2023타경 5732 임의경매 (배당요구 종기일 2024.02.06.) 2024.04.09. 1차경매 유찰 (최저가 : 1,402,000,000원) 2024.05.16. 2차경매 예정 (최저가 : 1,121,600,000원)		

### 2. 연체금액 상세

(기준일 : 2024년 04월 15일 / 단위 : 원)

구 분	(1)담보대출	(2)신용대출	합계	비 고
원금	1,338,000,000	131,000,000	1,469,000,000	
정상이자	17,149,860	1,918,672	19,068,532	
연체이자	95,320,606	8,938,295	104,258,901	
원금 및 이자 합계	1,450,470,466	141,856,967	1,592,327,433	
여신성 가지급금	10,811,810	-	10,811,810	
총 합계	1,461,282,276	141,856,967	1,603,139,243	

### 3. 담보 호실별 감정가 및 대출금액

(단위 : 원)

호수	전용면적		2021년 3월 취급당시 감정가	대출금액	대출 비율
	(㎡)	(평)			
401	59.93	18.12	707,000,000	579,000,000	83.13%
501	102.89	31.12	1,060,000,000	890,000,000	
합 계 (2개호)	162.82	49.24	1,767,000,000	1,469,000,000	

## 2-2 매각번호[2]

### 1. 채권 명세

- 가. 담보물건 : 서울시 강동구 천호동 560-2외 2필지, 803호 외 15개 호실
- 나. 대출원금 : 3,015,000,000원
- 다. 대출금리 : 현재 7.013%, 3개월 변동
- 라. 연체금리 : 정상이자율 7.013% + 3% =10.013% (최고19%)
- 마. 대출기간 : 2022.03.30. ~ 2024.03.30.(2년)
- 바. 채권보전 : 부동산담보신탁 1순위 우선수익권
- 사. 법적조치 : 공매 진행중 (2024.04.15. 1차 기일)

### 2. 연체금액 상세

(기준일 : 2024년 04월 15일 / 단위 : 원)

구분	금액	비고
원금	3,015,000,000	
정상이자	38,882,678	최종적용금리 : 7.013% (시작일 2023.06.30.)
연체이자	188,808,225	최종적용연체금리 : 10.013% (시작일 2023.08.01.)
원금 및 이자 합계	3,242,690,903	
여신성가지급금	3,293,800	-
총 합계	3,245,984,703	

### 3. 담보 호실별 감정가 및 대출금액

(단위 : 천원)

호수	전용면적		2022년 3월 취급당시 감정가	대출금액	대출 비율
	(㎡)	(평)			
803	14.19	4.29	253,000	181,000	70.89%
804	13.47	4.07	248,000	173,000	
805	14.19	4.29	253,000	181,000	
806	20.47	6.19	319,000	227,000	
901	13.47	4.07	251,000	176,000	
902	14.19	4.29	255,000	179,000	
903	14.19	4.29	255,000	184,000	
904	13.47	4.07	251,000	176,000	
905	14.19	4.29	255,000	184,000	
906	20.47	6.19	323,000	230,000	
1001	13.47	4.07	251,000	176,000	
1002	14.19	4.29	255,000	179,000	
1003	14.19	4.29	255,000	184,000	
1004	13.47	4.07	251,000	176,000	
1005	14.19	4.29	255,000	179,000	
1006	20.47	6.19	323,000	230,000	
<b>합 계 (16개호실)</b>	<b>242.28</b>	<b>73.24</b>	<b>4,253,000</b>	<b>3,015,000</b>	

## 2-3 매각번호[3]

### 1. 채권 명세

- 가. 담보물건 : 서울시 중랑구 망우동 518-35,-38번지, 402호 외 4개 호실
- 나. 대출원금 : 1,908,050,000원
- 다. 대출금리 : 현재 6.283%, 3개월 변동 (최초 금리 4.3%)
- 라. 연체금리 : 정상이자율 6.283% + 3% = 9.283% (최고19%)
- 마. 대출기간 : 2021.10.27. ~ 2023.10.27.(2년)
- 바. 채권보전 : 부동산담보신탁 1순위 우선수익권
- 사. 법적조치 : 공매진행중 (2024.04.09. 1차 기일)

### 2. 연체금액 상세

(기준일 : 2024년 04월 15일 / 단위 : 원)

구 분	금 액	비 고
원금	1,908,050,000	
정상이자	16,937,367	최종적용금리 : 6.283% (시작일 2023.09.07.)
연체이자	82,400,431	최종적용연체금리 : 9.283% (시작일 2023.10.27.)
원금 및 이자 합계	2,007,387,798	
여신성가지급금	1,169,800	-
총 합계	2,008,557,598	

### 3. 담보 호실별 감정가 및 대출금액

(단위 : 천원)

호수	전용면적		2021년 3월 취급당시 감정가	대출금액	대출 비율
	(㎡)	(평)			
402(오피스텔)	63.97	19.38	610,000	423,210	73.04%
501(다세대)	29.16	8.84	414,000	306,210	
502(다세대)	46.59	14.12	582,000	432,210	
503(다세대)	29.16	8.84	419,000	310,210	
504(다세대)	46.59	14.12	587,000	436,210	
합 계 (5개호실)	215.47	65.3	2,612,000	1,908,050	

## 2-4 매각번호[4]

### 1. 채권 명세

- 가. 담보물건 : 서울시 송파구 송파동 85, B01호, 907호
- 나. 대출원금 : 835,000,000원
- 다. 대출금리 : 현재 6.643%, 6개월 변동 (최초 금리 3.8%)
- 라. 연체금리 : 정상이자율 6.643% + 3% = 9.643% 예정 (최고19%)
- 마. 대출기간 : 2021.08.18. ~ 2024.08.17.(3년)
- 바. 채권보전 : 1순위 근저당권, 부동산담보신탁 1순위 우선수익권
- 사. 법적조치 : 경매 및 공매 접수완료

### 2. 연체금액 상세

(기준일 : 2024년 04월 15일 / 단위 : 원)

구분	금액	비고
원금	835,000,000	
정상이자	9,266,355	최종적용금리 : 6.643% (시작일 2024.02.17.)
연체이자	5,754,835	최종적용연체금리 : 9.643% (시작 예정일 2024.03.18.)
원금 및 이자 합계	850,021,190	
여신성가지급금	9,325,474	-
총 합계	859,346,664	

### 3. 담보 호실별 감정가 및 대출금액

(단위 : 천원)

호수	전용면적		2021년 3월 취급당시 감정가	대출금액	대출 비율
	(㎡)	(평)			
B01(중소형상가)	301.34	91.32	907,000	835,000	59.51%
907(다세대)	20.97	6.35	496,000		
합 계 (2개호실)	322.31	97.67	1,403,000	835,000	