





# 품 의 서

문서번호	품의서20250530-001
작성일자	2025-05-28(수)
신청부서	사업본부
신 청 자	유제욱
직 위	본부장

결재	본부장	대표이사
	 유제욱	 김수근
	2025/05/28	2025/05/29
합의	팀장	선임리더
	 이현지	 최민지
	2025/05/30	2025/05/30

시행일자	2025-05-31(토)
제 목	양산제조 임대차 종료에 따른 철수 및 정산의 건 (범서미라클 타워)

당 본부에서는 양산제조 임대차 계약 종료에 따라 철수 및 제반 업무를 아래와 같이 진행하고자 하오니 검토 후 재가 부탁드립니다.

- 아 래 -

**1. 목적 :** 임대차계약 종료에 따른 제조시설 철수, 재고정리, 장비이송, 해지업무 등 제반 정산업무 수행

**2. 기대효과**

- 임대차 계약 종료에 따른 원활한 정산 및 자산 매각/이전
- 통신, 보안 등 적시 해지로 고정비 감소
- 자산 및 재고의 정확성 확보

**3. 상세내용**

**1) 임대차 계약 종료 개요**

- 종료일자 : 2025년 5월 31일
- 소재지 : 경남 양산시 물금읍 범어로 114 범서미라클 201호, 202호
- 보증금 : 50,000,000원
- 후속 임차인에게 인테리어 및 설비 일부를 양도함에 따라 원상복구 면제

**2) 임대차 관련 비용 정산 세부내역**

(단위 : 원, 부가세 별도)

항목	금액	일정	비고
2025년 5월 임차료	2,300,000	5월 30일	자금집행
2024~2025년 임차료 차액분	1,540,000	5월 30일	자금집행
2025년 5월분 관리비	약 350,000	6월 02일	개인경비 처리 예정 정산 완료 후 선수보증금 반환
2025년 5월분 전기료, 도시가스료	약 2,000,000	6월 02일	개인경비 처리 예정
시설/설비 양도대금	5,500,000	5월 30일	매각
보증금	50,000,000	6월 02일	철수 및 정산 확인 완료 즉시 반환

**\*임차료 차액분 내역**

날짜	계산서 발행	입금액	차액
2024년 07월	2,440,000	2,300,000	140,000
2024년 08월	2,440,000	2,300,000	140,000
2024년 09월	2,440,000	2,300,000	140,000
2024년 10월	2,440,000	2,300,000	140,000
2024년 11월	2,440,000	2,300,000	140,000

2024년 12월	2,440,000	2,300,000	140,000
2025년 01월	2,440,000	2,300,000	140,000
2025년 02월	2,440,000	2,300,000	140,000
2025년 03월	2,440,000	2,300,000	140,000
2025년 04월	2,440,000	2,300,000	140,000
2025년 05월	2,440,000	2,300,000	140,000
<b>차액합계</b>			<b>1,540,000</b>

\* 자산 양수인 (후속 임차인) 정보

- 상호명 : ㈜홍익디앤디
- 주 소 : 부산광역시 해운대구 해운대로 119, 808호
- 사업자등록번호 : 534-81-02908
- 비 고 : 거래처 등록 필요

\* 자산 매각 리스트

구분	품목/위치	자산명	미상각잔액	매각단가	수량	합계
기계장치	오븐	오븐	3,000	250,000	8	2,000,000
기계장치	반죽용 믹서	skmixer SK-81	-	250,000	2	500,000
비품	싱크대	싱크대_900	2,000	-	2	-
비품	싱크대	싱크대_600	1,000	-	1	-
비품	가스 화구	간택기_3구 900*600*800	1,000	-	1	-
비품	식기세척기	식기세척기_DW-3200i	-	500,000	1	500,000
비품	PC본체	PC 본체	2,000	50,000	2	100,000
비품	모니터	24인치 모니터	2,000	25,000	2	50,000
비품	책상	사무용 책상_1400	1,000	-	3	-
비품	의자	사무용 의자	1,000	-	3	-
비품	파티션	파티션	1,000	-	3	-
비품	테이블	회의용 테이블_1800	1,000	-	1	-
비품	의자	회의용 의자	1,000	-	6	-
비품	서류장	3단 올문장	1,000	-	2	-
비품	책상서랍	3단 이동서랍	1,000	-	3	-
비품	탈의실	철제락카 (6인용, 4인용)	1,000	-	2	-
비품	창고	앵글_1500*600*2100 일체	74,564	-	1	-
비품	선반	4단 선반	5,000	-	5	-
비품	4도어 냉장고	45박스 업소용냉장고	2,000	200,000	6	1,200,000
비품	4도어 냉동고	45박스 업소용냉동고	709,090	225,000	2	450,000
비품	성형실	35박스 냉동고	-	200,000	1	200,000
비품	성형실	테이블냉장고_1500	-	150,000	3	450,000
비품	성형실	테이블냉장고_1200	200,000	50,000	1	50,000
시설장치		기타	1,921,833	-		-
<b>합계</b>			<b>2,931,487</b>			<b>5,500,000</b>

\*시설장치 : 자산 설정되어 있는 인테리어 및 수리 비용

3) 출장 계획

- (1) 일정 : 2025년 5월 31일 ~ 6월 2일  
(일부인원 현장 상황에 따라 출장일 변동 가능)
- (2) 출장자 : 유제욱 본부장, 이현지 팀장, 진혜영 팀장, 최석현 선임
- (3) 여비기준

출장기간	성명	일비	합계	숙박비	합계	총합계
2박3일	유제욱	50,000	150,000	100,000	200,000	<b>350,000</b>
2박3일	진혜영	25,000	75,000	50,000	100,000	<b>175,000</b>
1박2일	이현지	25,000	50,000	50,000	50,000	<b>100,000</b>

1박2일	최석현	20,000	40,000	50,000	50,000	<b>90,000</b>
합계			315,000		400,000	<b>715,000</b>

\*교통비 : 법인차량 및 KTX 이용예정 (실비)

4) 집기 및 제품/원부자재 이동 (양산 -> 광주)

- (1) 완제품 : 냉동 5톤 차량 1대
- (2) 일반 자재 및 집기 : 5톤 차량 1대, 3.5톤 차량 1대 (우유박스 이동용 포함)
- (3) 출고 인원 : A/B 4명
- (4) 시행일 : 2025년 6월 1일 ~ 2일
- (5) 소요비용 최대금액 : 2,000,000원

5) 재고조사 및 정산

- (1) 양산제조 고정자산 및 재고 실물 조사
- (2) 자산 리스트 기반 정산 및 회신 (중간관리자, 최종 정산 목표일 : 2025년 6월 13일)
- (3) 매각 또는 폐기 예정 항목 구분 처리

6) 통신·보안 해지업무

- (1) 통신 회선, 인터넷, 전화 서비스 5월 31일부 해지 요청
- (2) CCTV 등 보안 시스템 계약 해지 및 철거 요청

4. 시행계획 (예정)

- 1) 출장준비 : ~ 5월 30일
- 2) 계약종료협의를서 작성 (임대인) : 6월 1일
- 3) 물품 매도 계약서 작성 (후속 임차인) : 5월 30일
- 4) 철수 및 이송 작업 : 6월 1일 ~ 6월 2일
- 5) 정산 및 보증금 반환 완료목표 : 6월 2일.끝.