

감정평가서

APPRAISAL REPORT

평가 의뢰인 : 삼익신용협동조합장

건 명 : 경상남도 통영시 정량동 1123-5번지 외 소재
부동산



감정 평가서 번호 : 미래새한 2009-62-11002호



이 감정평가서는 감정평가 의뢰목적 외의 목적에 사용하거나 타인(의뢰인 또는 담보감정평가 시 확인은행이 아닌 자)이 사용할 수 없을 뿐 아니라 복사, 개작(改作), 전재(轉載)할 수 없으며 이로 인한 결과에 대하여 감정평가업자는 책임을 지지 않습니다.



(주)미래새한감정평가법인 경남지사

TEL : (055)221-9921 FAX : (055)242-8621





감정평가 심사인증서

제 출 처	삼익신용협동조합장		
발 의 처	경남지사	감정서번호	2009-62-11002
평가목적	공매	담당평가사	안진우
물건소재지	경상남도 통영시 정량동 1123-5 외		
감정평가액	₩ 5,350,000,000		

◆ 심사 내용

1. 감정평가 가격의 적정성
2. 감정평가 방법의 적정성
3. 평가자료채택 및 기재내용의 적정성
4. 관련법규 및 제규정과의 적합성
5. 협약내용 및 협조사항의 이행
6. 기타 감정평가에 관련된 사항

본 감정평가서는 우리 법인의 심사규정에 따라 심사하였으며, 제 규정의 절차 및 방법에 따라 적정하게 작성되었음을 확인 합니다.

위 감정평가서는 우리 법인의 심사규정의 심사절차 및 방법에 따라 공정하게 수행 되었기에 본 심사인증서를 발행합니다.

(주)미래새한감정평가법인



(부동산)감정평가표

이 감정평가서는 감정평가에 관한 법규를 준수하고 감정평가이론에 따라 성실하고 공정하게 작성하였기에 서명
날인합니다.

감정평가사
안진우

안진우



(주)미래새한감정평가법인 경남지사
대표자 김동완



감정평가액	오십삼억오천만원정 (₩5,350,000,000.-)				
의뢰인	삼익신용협동조합장	감정평가목적	공매		
채무자	--	제출처	대한토지신탁(주)		
소유자 (대상업체명)	대한토지신탁(주)	기준가치	시장가치		
		감정평가조건	--		
목록표시근거	의뢰목록	기준시점	조사기간	작성일	
		2020. 09. 18	2020. 09. 18	2020. 09. 21	
감정평가 내용	공부(의뢰)		사정		감정평가액
	종별	면적(㎡) 또는 수량	종별	면적(㎡) 또는 수량	단가 금액
	구분건물	2개호	구분건물	2개호	- 5,350,000,000
			이하	여백	
	합계				₩5,350,000,000.-
심사확인	<p>본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다.</p> <p>심사자 감정평가사</p> <p>이경기</p>				



구분건물 감정평가 명세표

페이지: 1

일련 번호	소재지	지 번	지 용 목 도	구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
	경상남도 통영시 정량동 [도로명주소] 경상남도 통영시 항복길	1123-5 1141 12-9	관광호텔 (숙박업)	철근콘크리트조 및 경량철골조 스라브지붕 지하3층 지상9층				
				지3 철근콘크리트조 기계실.전기실	1,076.98			
				지2 철근콘크리트조 한국관.컴퓨터계 임장.사무실.안내 실.시넬코너.나이 트클럽	2,057.23			
				지2 철근콘크리트조 감사실.창고. 나이트클럽	141.56			
				지1 철근콘크리트조 사우나.터키탕. 이용실.스텐드빠. 식당	1,940.65			
				1층 철근콘크리트조 커피숍.양식당. 냉동창고	807.72			
				1층 철근콘크리트조 교환실.창고	88.4			
				2층 철근콘크리트조 대연회장.소연회 장.스카이라운지. 사무실	857.58			



구분건물 감정평가 명세표

페이지: 2

일련 번호	소재지	지 번	지 용 목 도	구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
				3층 철근콘크리트조 객실(한실)	430.58			
				3층 경량철골조 창고	20.21			
				4층 철근콘크리트조 객실(한실)	430.58			
				5층 철근콘크리트조 객실	430.58			
				6층 철근콘크리트조 객실	430.58			
				7층 철근콘크리트조 객실	430.58			
				8층 철근콘크리트조 양식당	430.58			
				9층 철근콘크리트조 사무실.기계실	251.68			
			냉동창고	조적조 스라브지붕 단층	140			
1	"	1123-5	대	제2종 일반주거지역	390			
2	"	1141	대	제2종 일반주거지역	2,923			



구분건물 감정평가 명세표

페이지: 3

일련 번호	소재지	지 번	지 용 목 도	구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
가				(내) 철근콘크리트조 외1 제3층 제3-1호	1,446.06	1,446.06	4,320,000,000	비준가액 공용부분포함 :2,589.62㎡
				소유권	751.3538			
				1.2 ----- 대지권	3,313x----- 3,313	751.3538		
나				(내) 철근콘크리트조 외1 제8층 제4-1호	346.08	346.08	1,030,000,000	현황 객실 비준가액 공용부분포함 :530.25㎡
				소유권	179.8186			
				1.2 ----- 대지권	3,313x----- 3,313	179.8186		
합 계							₩5,350,000,000.-	
				이 하	여	백		

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

I. 감정평가 개요

1. 감정평가목적

대상물건은 경상남도 통영시 정량동 소재 '충무초등학교' 남측 인근에 위치하는 '통영관광호텔 제3-1호, 제4-1호'로서, 공매 목적의 감정평가임.

2. 대상물건의 기본적 사항 등

가. 대상물건의 기본적 사항

■ 총괄 개요

[집합건축물대장 기준]

소재지	경상남도 통영시 정량동 1123-5 번지 외 (경상남도 통영시 항복길 12-9)				
건물명 및 층·호수	제3층 제3-1호 외 1개호(3층~8층)				
건물의 개 황	지목	용도지역	대지면적(㎡)	연면적(㎡)	층수(지하/지상)
	대	2종일주	3,313	9,965.49	-3/9
	주구조		주용도	사용승인일	단지규모 동수 세대/호
	철근콘크리트구조		관광호텔(숙박업)	1988.12.09	1 49

■ 대상물건 개요

일련번호	층/호수	면적(㎡)			대지권 (㎡)	용도 (현황)
		전유	공용	합계		
가)	3/3-1호	1,446.06	1,143.56	2,589.62	751.3538	객실 (한실),창고
나)	8/4-1호	346.08	184.17	530.25	179.8186	객실,창고
합 계		1,792.14	1,327.73	3,119.87	931.1724	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

나. 공법상 제한사항 (토지이용계획사항)

- 일련번호 1), 2): 도시지역, 제2종일반주거지역, 가축사육제한구역(교육환경보호구역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역<교육환경 보호에 관한 법률>.

다. 주위 환경

인근은 중소규모의 아파트 단지, 근린생활시설, 주택 등이 혼재하는 지대로서, 제반 주위환경은 보통시 됨.

3. 기준시점 결정 및 그 이유

기준시점은 대상물건의 감정평가액을 결정하는 기준이 되는 날짜를 말하며, 「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사 완료일인 2020년 09월 18일자를 기준시점으로 정함.

4. 실지조사 실시기간 및 내용

실지조사는 대상물건이 있는 곳에서 대상물건의 현황 등을 직접 확인하는 절차로서, 「감정평가에 관한 규칙」 제10조 제1항에 따르면, 감정평가업자가 감정평가를 할 때에는 실지조사를 하여 대상물건을 확인하여야 한다고 규정하고 있는바, 본건은 2020년 09월 18일에 실지조사를 실시하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

II. 기준가치 및 감정평가조건

1. 기준가치 결정 및 그 이유

기준가치는 감정평가의 기준이 되는 가치로서, 본건의 경우 시장가치, 즉 통상적인 시장에서 충분한 기간 동안 거래를 위하여 공개된 후 그 대상물건의 내용에 정통한 당사자 사이에 신중하고 자발적인 거래가 있을 경우 성립될 가능성이 가장 높다고 인정되는 대상물건의 가액(價額)을 기준으로 하되, 감정평가목적(공매)을 고려하여 감정평가액을 결정하였음.

2. 의뢰인이 제시한 감정평가 조건에 대한 검토

없 음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

Ⅲ. 감정평가방법의 적용

1. 감정평가방법

- 가. 부동산에 대한 평가방법은 비용성에 기초한 원가방식, 시장성에 기초한 비교방식 및 공시지가기준법, 수익성에 기초한 수익방식 등이 있음.
- 나. 원가방식이란 비용성의 원리에 기초한 감정평가방식으로서, 대상물건의 재조달원가에 감가수정을 하여 대상물건의 가액을 산정하는 방식임.
- 다. 비교방식이란 시장성의 원리에 기초한 감정평가방식으로서, 대상물건과 가치형성요인이 같거나, 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 방식임.
- 라. 수익방식이란 수익성의 원리에 기초한 감정평가방식으로서, 대상물건이 장래 산출할 것으로 기대되는 순수익이나, 미래의 현금흐름을 환원하거나, 할인하여 대상물건의 가액을 산정하는 방식임.

2. 대상물건에 대한 감정평가방식 적용 규정

- 가. 본 대상물건에 대한 감정평가는 「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」 등 관계법령과 「감정평가 실무기준」에 의거함.
- 나. 「감정평가에 관한 규칙」 제11조에서는 감정평가방식을, 제12조에서는 감정평가방법의 적용 및 시산가액조정을 규정하고 있음.
- 다. 본 대상물건에 대한 감정평가방법은, 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제1항의 대상물건별로 정한 감정평가방법에 따라 「감정평가에 관한 규칙」 제16조(토지와 건물의 일괄감정평가) 등을 적용함.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

3. 대상물건에 적용한 주된 방법과 다른 감정평가방법

본건은 거래가 상대적으로 활발하게 이루어지고 있는 시장성이 높은 구분건물로서, 대상물건의 특성상 다른 감정평가방법(원가방식, 수익방식)의 적용이 불필요하거나, 적용에 한계가 있는바, 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일체로 비교방식(거래사례비교법)을 주된 방법으로 적용하되, 인근 유사 구분건물의 참고가격 분석내용 및 평가목적 등을 종합적으로 고려하여 감정평가액을 결정하였음.

4. 일괄·구분·부분감정평가를 시행한 경우 그 이유 및 내용

대상물건은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」에 따른 구분소유권으로서 「감정평가에 관한 규칙」제16조(토지와 건물의 일괄감정평가)에 따라 건물부분과 그 대지사용권을 일괄하여 감정평가 하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

Ⅳ. 그 밖의 사항

1. 본건은 관광호텔 전체(제1-1호(1층), 제2-1호(2층), 제3-1호(3~7층), 제4-1호(8층)) 중 객실부분(제3-1호, 제4-1호))만 의뢰된 것으로 호텔 운영과 용도상 불가분의 관계에 있는 프론트는 제1-1호(1층)에 있는 바, 공매 진행시 참고하시기 바람.
2. 본건 제4-1호의 경우 공부상 용도가 양식당으로 표기되어 있으나, 기준시점 현재 객실로 이용중인바 공매진행시 참고하시기 바람.
3. 본건 501호, 502호의 경우 기준시점 현재 리모델링 공사 중에 있는 것으로 파악됨.
4. 일반적으로 호텔은 프론트를 비롯한 식당 등과 객실이 일체의 효용을 나타내는 것으로, 대상평가시 배분을 통한 객실부분만의 수익산정, 객실부분 만의 원가산정이 어려운 바 주된 방법을 제외한 다른 평가방법의 합리성 검토를 생략하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

V. 대상물건의 감정평가액 산출근거

1. 거래사례비교법에 의한 시산가액 산출

가. 비교사례의 선정

1) 인근지역의 거래사례

기호	소재지	동/층/호수	전유면적 (㎡)	거래시점 (계약일 기준)	단가 (원/전유면적㎡)	거래가액(원)	비고
㉠	정량동 1077-16외	프라임시티/2/204	32.55	2018.02.19	2,240,000	73,000,000	여관 (게스트하우스)
㉡	정량동 1077-16외	프라임시티/2/205	67.745	2018.02.19	2,210,000	150,000,000	여관 (게스트하우스)
㉢	정량동 1077-16외	프라임시티/5/505	67.76	2019.04.02	2,800,000	190,000,000	오피스텔
㉣	정량동 1077-16외	프라임시티/6/601	59.78	2019.01.21	2,630,000	157,200,000	오피스텔

(출처: 등기사항전부증명서)

2) 인근지역의 감정평가사례

기호	소재지	동/층/호수	전유면적 (㎡)	기준시점	단가 (원/전유면적㎡)	감정평가액 (원)	감정평가 목적
①	정량동 1077-16외	프라임시티/ 3/301	59.78	2020.04.02	2,610,000	156,000,000	공매
②	도남동 201-17	-/7/7	115.73	2020.06.05	2,230,000	258,000,000	담보
③	도남동 660	스텐포드호텔/ 1/101	160.76	2017.09.15	7,920,000	1,272,640,000	담보
④	정량동 1123-5	통영관광호텔/ 3/3-1	1446.06	2018.04.13	2,590,000	3,743,000,000	담보 (본건)

(출처: 한국감정평가사협회 감정평가정보화시스템 등)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

3) 인근지역 유사부동산의 거래가격수준 및 경매낙찰가율

■ 거래가격수준

용도	거래가격수준	비고
호텔	전유면적당: 2,000,000 ~ 4,000,000원/㎡ 수준	-

■ 경매낙찰가율(6개월 평균)

지역통계	경남			통영시			정량동		
구분	낙찰가율 (%)	낙찰율 평균 (%)	낙찰건수 (건)	낙찰가율 (%)	낙찰율 평균 (%)	낙찰건수 (건)	낙찰가율 (%)	낙찰율 평균 (%)	낙찰건수 (건)
특수부동산/숙박시설	60.17	50.42	29	0.00	0.00	0	0.00	0.00	0

(출처: 인포케어, www.infocare.co.kr)

4) 비교사례의 선정

감정평가대상 부동산과 위치, 층별 및 위치별 효용도 등에서 유사하여 비교가능성이 높은 거래사례㉠을 비교 사례로 선정함.

기호	소재지	동/층/호수	전유면적 (㎡)	거래시점 (계약일 기준)	단가 (원/전유면적㎡)	거래가액(원)	비고
㉠	정량동 1077-16외	프라임시티/ 2/204	32.55	2018.02.19	2,240,000	73,000,000	등기사항 전부증명서

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

나. 사정보정

비교사례는 매도자와 매수자 사이의 정상적인 거래사례로 보임(1.000).

다. 시점수정

■ 시점수정치의 산정

- 일련번호 가) [경남 (집합상가), 단위:%]

기 간	자본수익률(%)	비 고
2018년 1분기	0.020	2018년 1분기 수익률
2018년 2분기	0.130	2018년 2분기 수익률
2018년 3분기	0.220	2018년 3분기 수익률
2018년 4분기	-0.39	2018년 4분기 수익률
2019년 1분기	-0.13	2019년 1분기 수익률
2019년 2분기	-0.22	2019년 2분기 수익률
2019년 3분기	-0.03	2019년 3분기 수익률
2019년 4분기	0.330	2019년 4분기 수익률
2020년 1분기	-0.66	2020년 1분기 수익률
2020년 2분기	-0.21	2020년 2분기 수익률
2020년 3분기	-	2020년 3분기 수익률
2018.02.19 ~ 2020.09.18	-1.134	$ \begin{aligned} & (1+0.0002 \times 41/90) \times (1+0.0013) \\ & \times (1+0.0022) \times (1-0.0039) \\ & \times (1-0.0013) \times (1-0.0022) \\ & \times (1-0.0003) \times (1+0.0033) \\ & \times (1-0.0066) \times (1-0.0021 \times 171/91) \\ & \approx 0.98866 \end{aligned} $

※ 기준시점 현재 지수가 발표되지 않아, 최종 발표(2020년 2분기)를 기준으로 시점 수정치를 산출하였음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

■ 시점수정의 결정

일련번호	시점수정치
가), 나)	0.98866

라. 가치형성요인비교

■ 상업용 : 일련번호 가),나)

조 건	항 목	비교 사례㉠	일련번호 가),나)	비 고
단지 외부요인	고객 유동성과의 적합성, 도심지 및 상업,업무시설과의 접근성, 대중교통의 편의성(지하철, 버스정류장), 배후지의 크기, 상가의 성숙도, 차량이용의 편의성(가로의 폭, 구조 등) 등	1.00	1.00	대등함.
단지 내부요인	단지내 주차의 편리성, 건물전체의 공실률, 건물 관리 상태 및 각종 설비의 유무, 건물전체의 임대료 수준 및 임대비율, 건물의 구조 및 마감상태, 건물의 규모 및 최고층수 등	1.00	0.90	건물의 노후도 등에서 열세함.
호별 요인	층별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별), 주출입구와의 거리, 에스컬레이터 및 엘리베이터와의 거리, 향별 효용, 전유부분의 면적 및 대지권의 크기 등	1.00	1.20	층별 효용 등에서 우세함.
기타 요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	1.25	호텔 이용 등에서 우세함.
개 별 요 인 비 교 치		1.000	1.350	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

마. 거래사례비교법에 의한 시산가액

1) 대상 부동산 적용단가

일련 번호	비교사례단가 (원/전유㎡)	사정보정	시점수정	가치형성 요인비교	산정단가 (원/전유면적㎡)	적용단가 (원/전유㎡)
가)	2,240,000	1.000	0.98866	1.350	2,989,708	2,990,000
나)	2,240,000	1.000	0.98866	1.350	2,989,708	2,990,000

2) 대상 부동산의 시산가액

일련 번호	층/호수	전유면적 (㎡)	전유면적당 단가 (원/㎡)	산출금액 (원)	시산가액 (원)
가)	3/3-1호	1,446.06	2,990,000	4,323,719,400	4,320,000,000
나)	8/4-1호	346.08	2,990,000	1,034,779,200	1,030,000,000
합 계		1,792.14	-	-	5,350,000,000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

VI. 감정평가액 결정 의견

1. 감정평가액 결정에 관한 의견

대상물건은 경상남도 통영시 정량동 소재 '충무초등학교' 남측 인근에 위치하는 통영관광호텔 '제3-1호, 제4-1호'로서, 거래사례비교법을 적용한 시장가치를 기준으로 인근에 위치·주위환경 등 입지조건, 건물의 구조·시공 및 관리상태, 구분 소유건물의 위치 및 층별 효용도 등과 인근 유사 구분건물의 가격수준 및 수요성 등을 종합 참작하여 가격 결정하였음.

2. 감정평가액 결정

일련 번호	층/호수	전유면적 (㎡)	결정단가 (원/㎡)	감정평가액 (원)
가)	3/3-1호	1,446.06	2,990,000	4,320,000,000
나)	8/4-1호	346.08	2,990,000	1,030,000,000
합 계	-	1,792.14	-	5,350,000,000

끝.

구분건물 감정평가요항표

건물전경



위치 및 주위환경	대상물건은 경상남도 통영시 정량동 소재 '충무초등학교' 남측 인근에 위치하는 '통영관광호텔 제 3-1호,제4-1호'로서, 주위는 중,소규모의 아파트 단지, 근린생활시설 등이 혼재하는 지대로서, 제반 주위환경은 보통시 됨.
교통상황 및 도로상태	북동측으로 노폭 약 10m, 남동측으로 약 8m 내외의 도로와 접하며, 제반 교통여건은 보통시 됨.

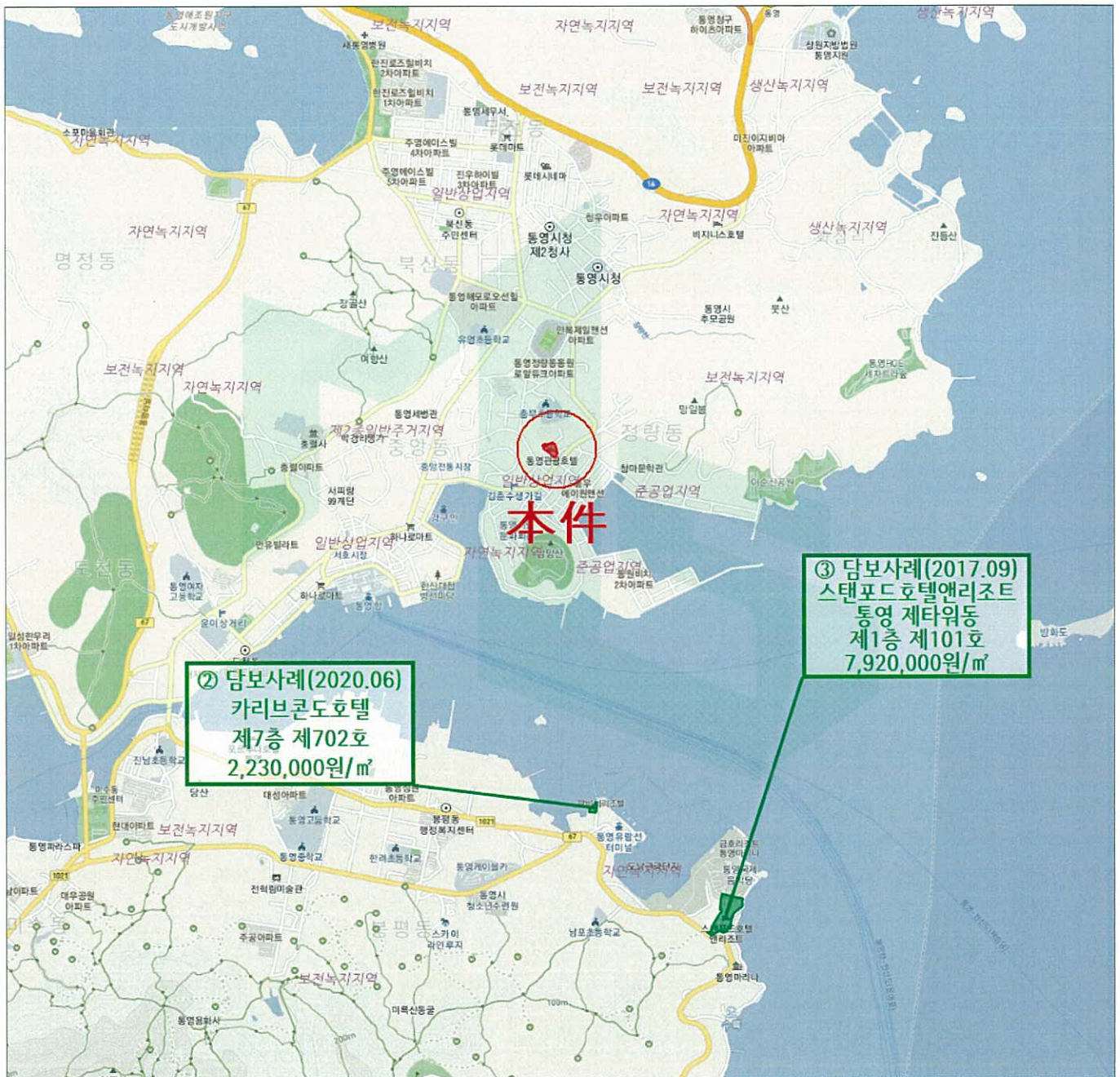
구분건물 감정평가요항표

건물의 구조 및 이용상태	<p>■ 건물의 구조 철근콘크리트조 및 경량철골조 스라브 지붕 9층 내 제3-1호 외 1개호(제3~8층)로서, 외벽: 화강석 및 타일 등 마감 내벽: 대리석, 인테리어 등 마감 바닥: 대리석 및 타일 등 마감 창호: 샷시 창호임,</p> <p>■ 이용상태 일련번호 가),나): 호텔 객실로 이용중임.</p>
위생 및 냉난방설비 등	위생 및 급배수설비, 도시가스 난방설비, 승강기설비, 화재탐지 및 경보설비, 옥내소화전설비 등이 되어 있음.
토지의 형상 및 이용상태	인접필지와 등고 평탄한 일단의 부정형의 토지로서, '상업용 건부지'로 이용중임.
도시계획관계 및 공법상 제한상태	후첨 '감정평가액의 산출근거 및 결정 의견 1의 2의 나.공법상 제한사항' 참조
공부와의 차이	'감정평가액의 산출근거 및 결정의견' 내 'IV. 그 밖의 사항' 참조.
임대관계 및 기타	미 상 임.

광역위치도

소재지

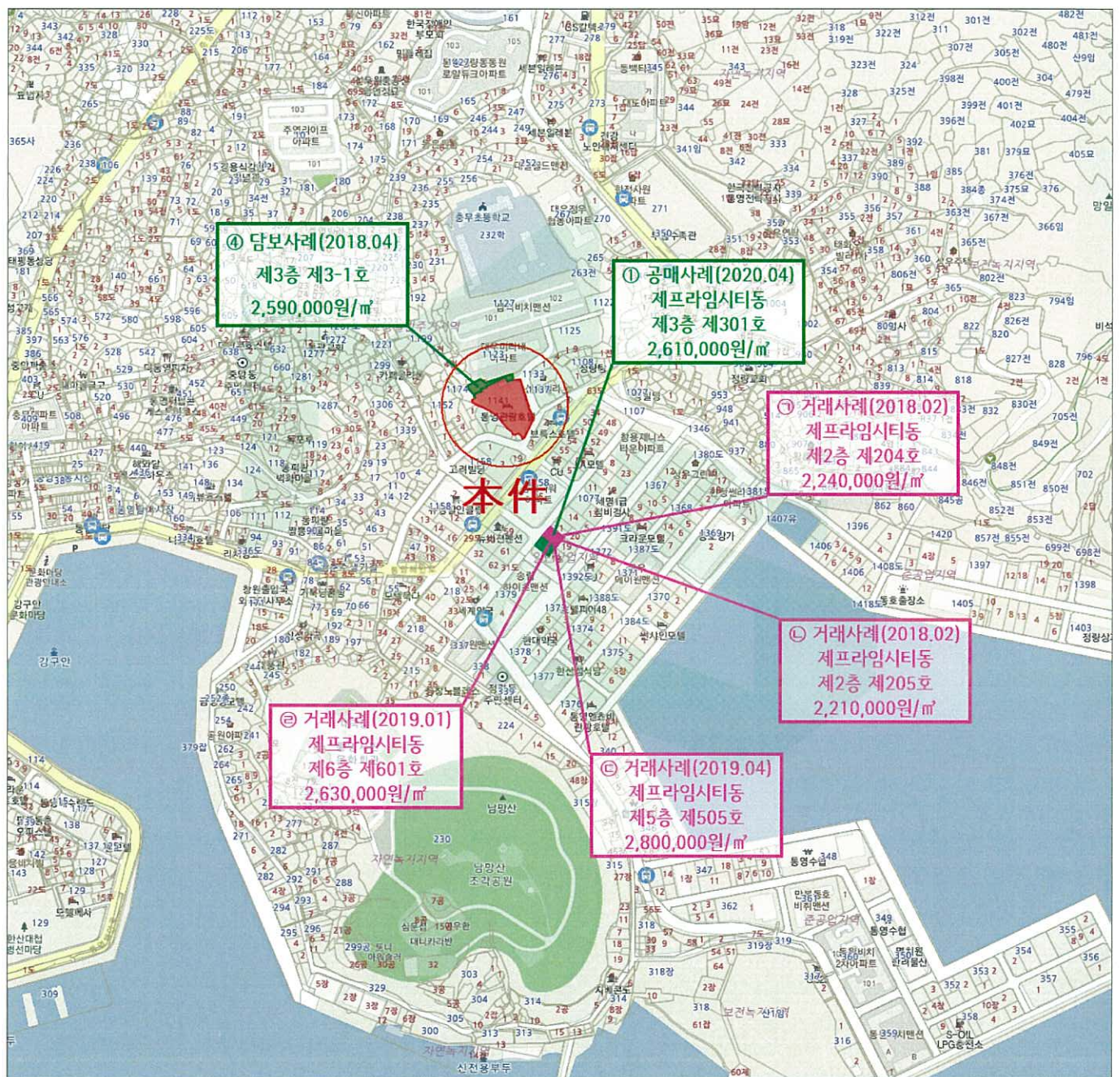
경상남도 통영시 정량동 1123-5번지 외



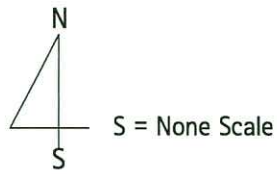
상 세 위 치 도

소 재 지

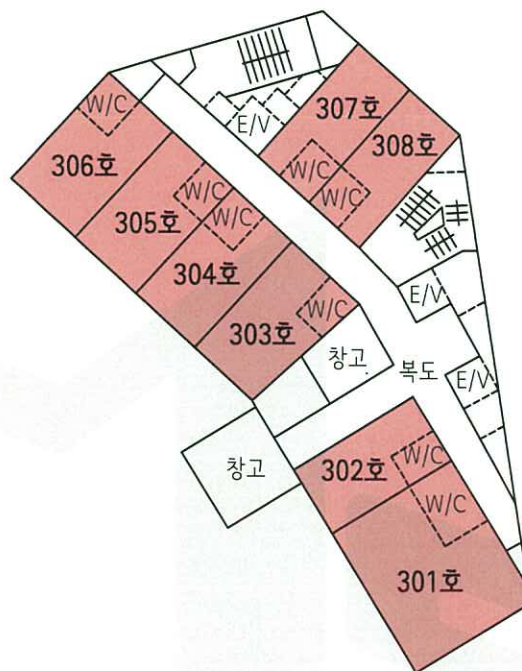
경상남도 통영시 정량동 1123-5번지 외



건물임대개황도 및 임대상황



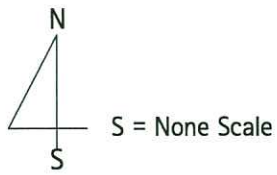
< 호 별 배 치 도 >



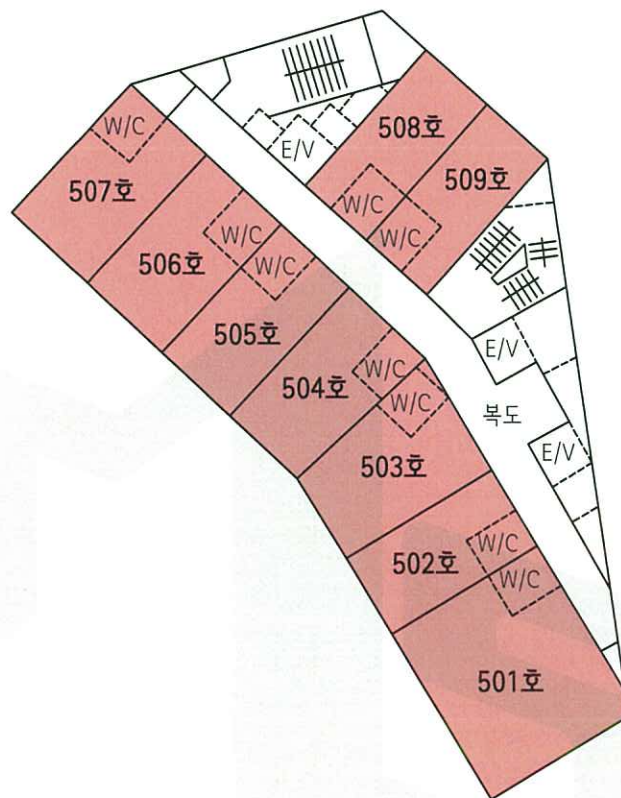
본 건
 통영관광호텔
 제3층 제301호~제308호

임 대 상 황	임대부분	임 차 인	임 대 내 역		비 고
			임대차보증금	월임대료	
	-	-	미 상 임.		-
			(이 하	여 백)	

건물임대개황도 및 임대상황



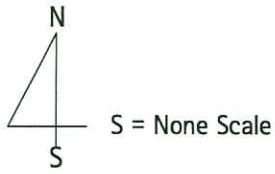
< 호 별 배 치 도 >



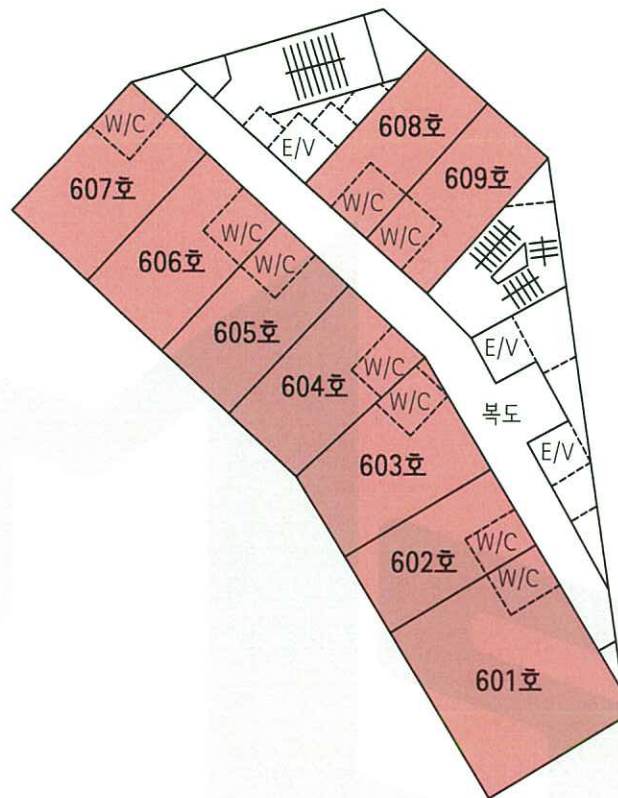
본 건
 통영관광호텔
 제4층 제501호~제509호

임 대 상 황	임대부분	임 차 인	임 대 내 역		비 고
			임대차보증금	월임대료	
	-	-	미 상 임.		-
			(이 하	여 백)	

건물임대개황도 및 임대상황



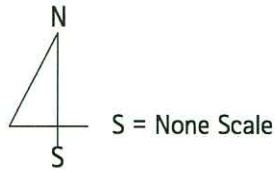
< 호 별 배 치 도 >



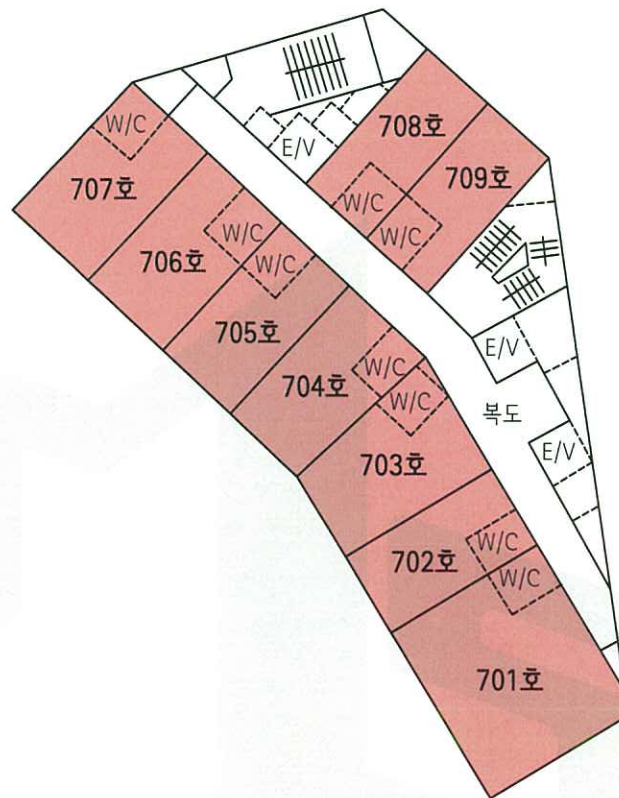
본 건
 통영관광호텔
 제5층 제601호~제609호

임 대 상 황	임대부분	임 차 인	임 대 내 역		비 고
			임대차보증금	월임대료	
	-	-	미 상 임.		-
			(이 하 여 백)		

건물임대개황도 및 임대상황



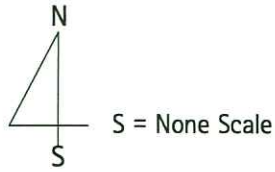
< 호 별 배 치 도 >



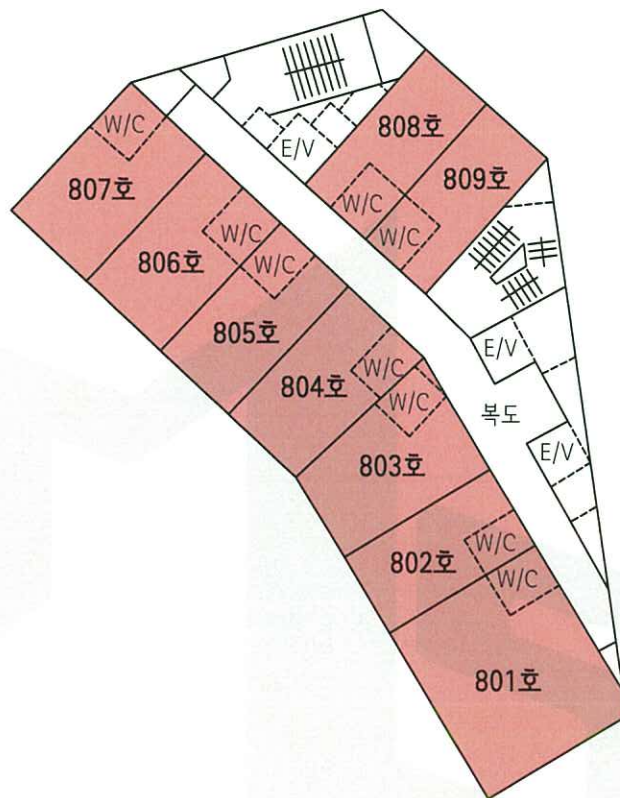
본 건
통영관광호텔
제6층 제701호~709호

임 대 상 황	임대부분	임 차 인	임 대 내 역		비 고
			임대차보증금	월임대료	
	-	-	미 상 임.		-
			(이 하 여 백)		

건물임대개황도 및 임대상황



< 호 별 배 치 도 >



본 건
통영관광호텔
제7층 801호~809호

임 대 상 황	임대부분	임 차 인	임 대 내 역		비 고
			임대차보증금	월임대료	
	-	-	미 상 임.		-
			(이 하 여 백)		

사 진 용 지



【 본건 및 주위환경 】



【 본건 및 주위환경 】

사 진 용 지



【 본건 】



【 본건(객실) 】

사 진 용 지



【 본건(객실) 】



【 본건(객실) 】

사 진 용 지



【 본건(객실) 】



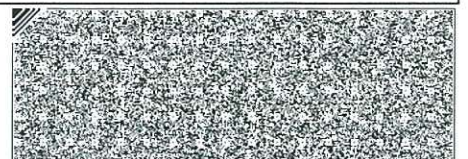
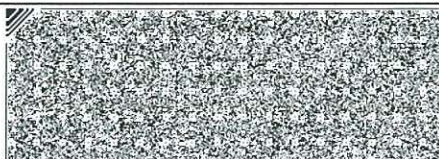
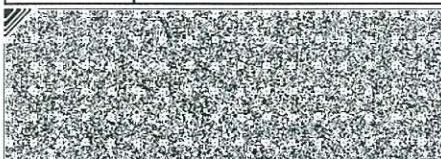
【 본건(객실) 】

발급번호 : 202048220001006202

발행매수 : 2/2

발급일 : 2020/ 09/ 11

유의사항	<ol style="list-style-type: none"> 1. 토지이용계획확인서는 「토지이용규제 기본법」 제5조 각 호에 따른 지역·지구등의 지정 내용과 그 지역·지구등에서의 행위제한 내용, 그리고 같은 법 시행령 제9조제4항에서 정하는 사항을 확인해 드리는 것으로서 지역·지구·구역 등의 명칭을 쓰는 모든 것을 확인해 드리는 것은 아닙니다. 2. 「토지이용규제 기본법」 제8조제2항 단서에 따라 지형도면을 작성·고시하지 않는 경우로서 「철도안전법」 제45조에 따른 철도보호지구, 「학교보건법」 제5조에 따른 학교환경위생 정화구역 등과 같이 별도의 지정 절차 없이 법령 또는 자치법규에 따라 지역·지구등의 범위가 직접 지정되는 경우에는 그 지역·지구등의 지정 여부를 확인해 드리지 못할 수 있습니다. 3. 「토지이용규제 기본법」 제8조제3항 단서에 따라 지역·지구등의 지정 시 지형도면등의 고시가 곤란한 경우로서 「토지이용규제 기본법 시행령」 제7조제4항 각 호에 해당되는 경우에는 그 지형도면등의 고시 전에 해당 지역·지구등의 지정 여부를 확인해 드리지 못합니다. 4. “확인도면”은 해당 필지에 지정된 지역·지구등의 지정 여부를 확인하기 위한 참고 도면으로서 법적 효력이 없고, 측량이나 그 밖의 목적으로 사용할 수 없습니다. 5. 지역·지구등에서의 행위제한 내용은 신청인의 편의를 도모하기 위하여 관계 법령 및 자치법규에 규정된 내용을 그대로 제공해 드리는 것으로서 신청인이 신청한 경우에만 제공되며, 신청 토지에 대하여 제공된 행위제한 내용 외의 모든 개발행위가 법적으로 보장되는 것은 아닙니다.
지역·지구등에서의 행위제한 내용	<p>※ 지역·지구등에서의 행위제한 내용은 신청인이 확인을 신청한 경우에만 기재되며, 「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지구단위계획구역에 해당하는 경우에는 담당 과를 방문하여 토지이용과 관련한 계획을 별도로 확인하셔야 합니다.</p>





등기사항전부증명서(말소사항 포함)

- 토지 [제출용] -

고유번호 1912-2014-002819



[토지] 경상남도 통영시 정량동 1123-5

【 표 제 부 】 (토지의 표시)

표시번호	접 수	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1 (전 1)	2001년2월27일	경상남도 통영시 정량동 1123-5	대	390㎡	등기기록 과다로 인하여 부동산등기법 제33조의 규정에 의하여 이기 2015년 01월 22일

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)

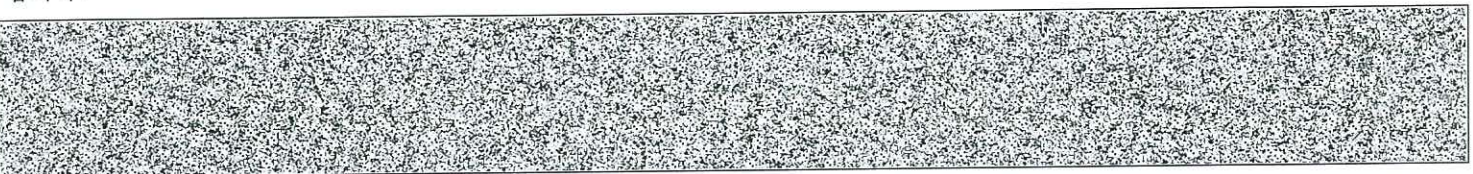
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1 (전 42)	소유권대지권			건물의 표시 경상남도 통영시 정량동 1123-5 경상남도 통영시 정량동 1141 2013년4월8일 등기 등기기록 과다로 인하여 부동산등기법 제33조의 규정에 의하여 이기 2015년 01월 22일

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

기록사항 없음

-- 이 하 여 백 --

[인터넷 발급] 문서 하단의 바코드를 스캐너로 확인하거나, 인터넷등기소(<http://www.iros.go.kr>)의 발급확인 메뉴에서 발급확인번호를 입력하여 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.



발행번호 191202191022000920101401110SA0028138EHA11911NK1112

발급확인번호 AAIW-WIEW-8192

발행일 2020/09/11

[토지] 경상남도 통영시 정량동 1123-5

관할등기소 창원지방법원 통영지원 등기계 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소
수수료 1,000원 영수함

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2020년 9월 11일

법원행정처 등기정보중앙관리소

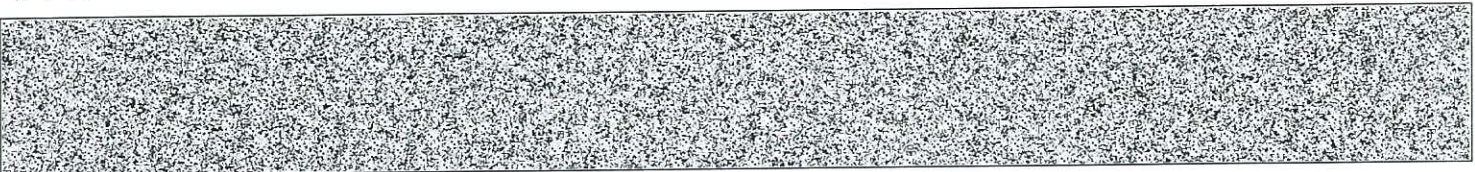
전산운영책임관



* 실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함.
* 증명서는 컬러 또는 흑백으로 출력 가능함.

* 기록사항 없는 갑구, 을구는 '기록사항 없음' 으로 표시함.

[인터넷 발급] 문서 하단의 바코드를 스캐너로 확인하거나, 인터넷등기소(<http://www.iros.go.kr>)의 발급확인 메뉴에서 발급확인번호를 입력하여 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.



발행번호 191202191022000920101401110SA0028138EHA21911NK1112

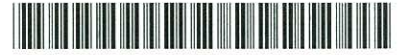
발급확인번호 AAIW-WIEW-8192

발행일 2020/09/11



등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 집합건물 [제출용] -

고유번호 1912-2013-000932

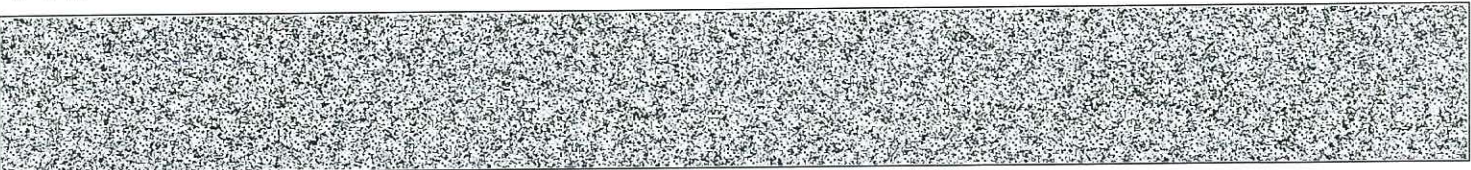


[집합건물] 경상남도 통영시 정량동 1123-5외 1필지 제3-1호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2013년4월8일	경상남도 통영시 정량동 1123-5, 1141 [도로명주소] 경상남도 통영시 항북길 12-9	철근콘크리트조 및 경량철골조 스라브지붕 지하3층 지상9층 관광호텔(숙박업) 지3 철근콘크리트조 기계실. 전기실. 1076.98㎡ 지2 철근콘크리트조 한국판. 컴퓨터게임장. 사무 실. 안내실. 시넥코너. 나이트 클럽 2057.23㎡ 지2 철근콘크리트조 감사실. 창고. 나이트클럽 141.56㎡ 지1 철근콘크리트조 사우나. 터키탕. 이용실. 스텐 드빠. 식당 1940.65㎡ 1층 철근콘크리트조 커피숍. 양식당. 냉동창고 807.72㎡ 1층 철근콘크리트조 교환실. 창고 88.4㎡ 2층 철근콘크리트조 대연회장. 소연회장. 스카이 라운지. 사무실 857.58㎡ 3층 철근콘크리트조 객실(한실) 430.58㎡ 3층 경량철골조 창고 20.21㎡ 4층 철근콘크리트조 객실(한실) 430.58㎡ 5층 철근콘크리트조 객실 430.58㎡ 6층 철근콘크리트조 객실 430.58㎡	구분으로 인하여 경상남도 통영시 정량동 1123-5 외 1필지에서 이기

[인터넷 발급] 문서 하단의 바코드를 스캐너로 확인하거나, 인터넷등기소(<http://www.iros.go.kr>)의 발급확인 메뉴에서 발급확인번호를 입력하여 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.



발행번호 191202191022000920101301110SA0009138EHA13227NK1112

발급확인번호 AAIW-WIFO-9328

발행일 2020/09/11

[집합건물] 경상남도 통영시 정량동 1123-5외 1필지 제3-1호

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
			7층 철근콘크리트조 객실 430.58㎡ 8층 철근콘크리트조 양식당 430.58㎡ 9층 철근콘크리트조 사무실, 기계실 251.68㎡ 부1 조적조 스라브지붕 단층 냉동창고 140㎡	

(대지권의 목적인 토지의 표시)

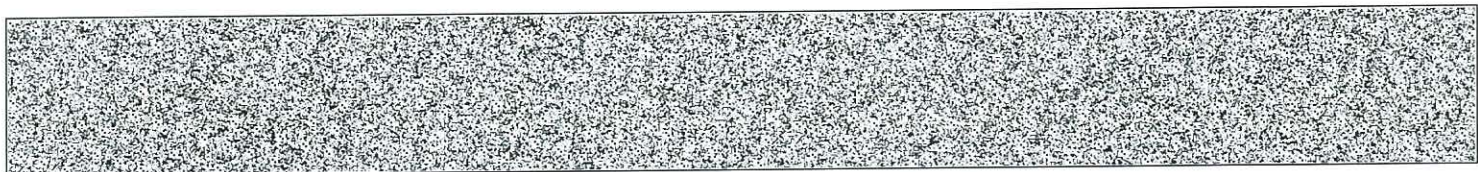
표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 경상남도 통영시 정량동 1123-5 2. 경상남도 통영시 정량동 1141	대 대	390㎡ 2923㎡	2013년4월8일

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2013년4월8일	제3-1호	철근콘크리트구조 3층 객실(한실). 창고 305.38㎡ 4층 객실(한실) 285.17㎡ 5층 객실 285.17㎡ 6층 객실 285.17㎡ 7층 객실 285.17㎡	구분으로 인하여 경상남도 통영시 정량동 1123-5 외 1필지에서 이기

(대지권의 표시)

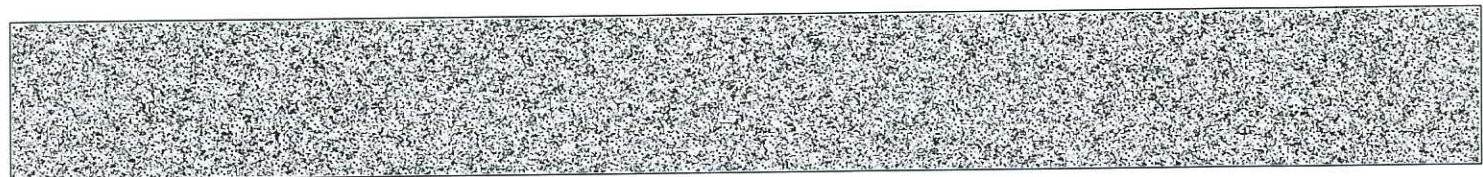
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1, 2 소유권대지권	3313분의 751.3538	2013년4월2일 대지권 2013년4월8일
2			별도등기 있음 1토지(을구 6번, 8번 근저당권설정등기), 2토지(을구 6번, 7번, 9번



[집합건물] 경상남도 통영시 정량동 1123-5외 1필지 제3-1호

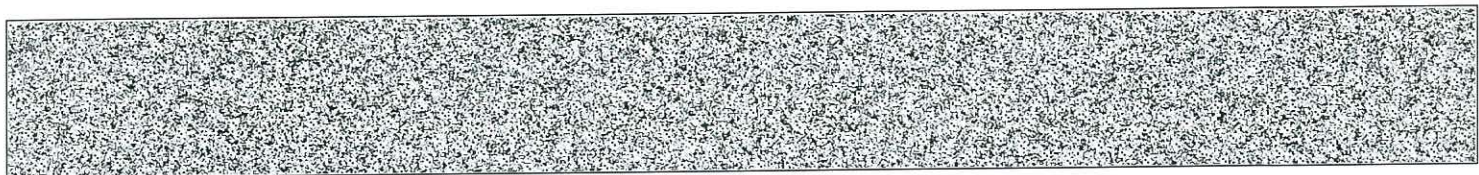
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
			근저당권설정등기 2013년5월21일
3			2번 1,2토지에 관한 별도등기 말소 2013년5월27일

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1 (전 2)	소유권이전	2002년7월11일 제15662호	2002년3월19일 매매	소유자 통영리조트주식회사 110111-2470675 경상남도 통영시 정량동 1141
2 (전 4)	압류	2003년3월11일 제4968호	2003년3월11일 압류(세무13410-10417)	관리자 통영사 3822
3 (전 6)	압류	2004년6월7일 제11728호	2004년6월5일 압류(장수1621-706)	채권자 국민건강보험공단 111471-0008863 서울 마포구 염리동 168-9 (통영지사)
4 (전 7)	카압류	2004년9월15일 제19827호	2004년9월14일 강원지방방법원 통영지원의 카압류 결정(2004카단3338)	청구금액 금25,639,990원 채권자 조형태(선정당사자) 통영시 광도면 안정리 681-6 유춘근(선정자) 통영시 미수2동 337-11 조문수(선정자) 거제시 둔덕면 학산리 136 장백아파트 704 김태범(선정자) 통영시 용남면 동달리 945-7 통영청구하이츠 102-601 윤중화(선정자) 성남시 증원구 상대원동 279-1 선경상대원2차아파트 110-409
5 (전 8)	압류	2004년11월25일 제25353호	2004년11월23일 압류(환경과 271)	관리자 통영사
6 (전 11)	카압류	2005년5월9일 제10451호	2005년5월9일 강원지방방법원통	청구금액 금20,000,000원 채권자 장복순 520806-*****



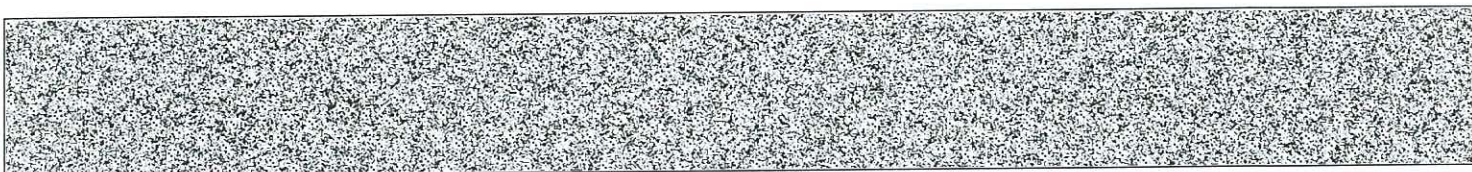
[집합건물] 경상남도 통영시 정량동 1123-5외 1필지 제3-1호

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
			영자원의 카압류 결정(2005카단1 345)	평택시 팽성읍 송화리 786-1 주공아파트 104동 606호
7 (전 14)	압류	2006년5월12일 제10698호	2006년5월10일 압류(장수6508- 23549)	관리자 근로복지공단통영지사
8 (전 18)	압류	2007년1월11일 제833호	2007년1월8일 압류(통영교객 지원팀 72)	채권자 국민연금관리공단 110171-0007134 서울 송파구 신천동 7-16 (통영지사)
9 (전 21)	소유권이전청구권가 등기	2008년8월12일 제24907호	2008년8월11일 매매예약	카등가권자 다에아차아일랜드라조트주식회사 110111-3892745 서울특별시 강남구 논현동 241-3
	소유권이전	2012년7월24일 제19639호	2012년6월27일 매매	소유자 이마레주식회사 110111-4552380 경상남도 통영시 정량동 1141 매매목록 제2012-693호
9-1 (전 21-2)	9번소유권이전청구 권의이전	2012년7월24일 제19638호	2012년6월27일 매매	가등기권자 이마레주식회사 110111-4552380 경상남도 통영시 정량동 1141
10 (전 27)	압류	2010년12월1일 제35212호	2010년12월1일 압류(세무과 23 795)	관리자 통영사
11 (전 36)	임의경매개시결정	2012년9월14일 제23963호	2012년9월14일 창원지방법원 통영지원의 임의경매개시결 정(2012타경848 4)	채권자 주식회사늘푸른저축은행 134111-0008868 안산시 단원구 고잔동 533-2 주식회사현대저축은행 110111-0129977 서울 강남구 삼성동 9-1 주식회사인천저축은행 120111-0000373 인천 남구 주안동 920-8 주식회사인성저축은행 120111-0003070 인천 남구 주안동 197-20
12 (전 37)	카압류	2012년11월30일 제30765호	2012년11월30일 창원지방법원 통영지원의 카압류	청구금액 금8,500,000 원 채권자 백철가 461103-***** 경상남도 통영시 장태4길 2,가동



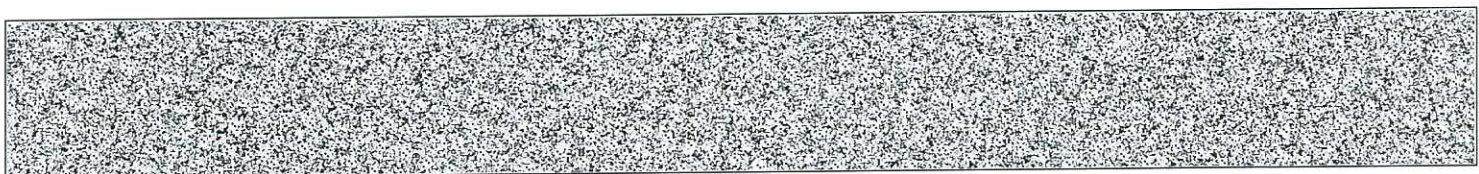
[집합건물] 경상남도 통영시 정량동 1123-5외 1필지 제3-1호

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
			결정(2012카단1503)	308호(정량동, 태도아파트) 이춘근 390711-***** 서울특별시 동대문구 답십리로56길 21 1, 201동 205호(답십리동, 태도아파트) 구분으로 인하여 순위 제1 내지 12번 등기를 경상남도 통영시 정량동 1123-5 외 1필지에서 전사 접수 2013년4월8일 제8210호
13	소유권이전청구권가 등기	2013년4월8일 제8213호	2013년4월8일 매매예약	가등기권자 통영플러스주식회사 1912110021843 경상남도 통영시 항복길 12-9 (정량동)
	소유권이전	2013년5월24일 제13295호	2013년4월3일 매매	소유자 통영관광호텔주식회사 191211-0021843 경상남도 통영시 항복길 12-9(정량동) 매매목록 제2013-361호
13-1	13번등기명의인표시 경정			통영플러스주식회사의 성명(명칭) 통영관광호텔주식회사 통영관광호텔주식회사의 등록번호 191211-0021843 통영관광호텔주식회사의 주소 경상남도 통영시 항복길 12-9 (정량동) 착오발견으로 인하여 2013년4월12일 부기
14	12번가압류등기말소	2013년4월11일 제8629호	2013년4월10일 해제	
15	강제경매개사결정	2013년4월18일 제9630호	2013년4월10일 강원지방법원통 영지원의 강제경매개사결 정(2013타경360 8)	채권자 천명섭 730131-***** 경기도 포천시 소흘읍 송우리 430-10 원일산호5차아파트 502-702
16	2번압류등기말소	2013년5월14일 제12292호	2013년5월14일 압류해제	
17	10번압류등기말소	2013년5월14일 제12293호	2013년5월14일 압류해제	

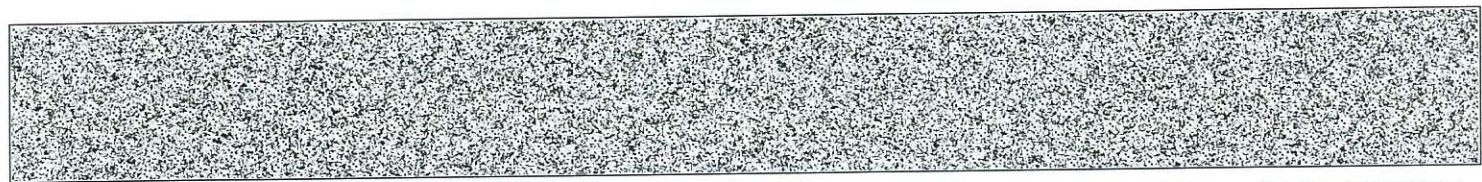


[집합건물] 경상남도 통영시 정량동 1123-5외 1필지 제3-1호

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
18	3번압류등기말소	2013년5월15일 제12384호	2013년5월14일 해제	
19	7번압류등기말소	2013년5월15일 제12385호	2013년5월14일 해제	
20	8번압류등기말소	2013년5월15일 제12386호	2013년5월14일 해제	
21	4번가압류등기말소	2013년5월15일 제12413호	2013년5월15일 집행취소결정	
22	6번가압류등기말소	2013년5월15일 제12414호	2013년5월15일 집행취소결정	
23	5번압류등기말소	2013년5월15일 제12427호	2013년5월15일 해제	
24	11번임의경매개시결 정등기말소	2013년5월15일 제12508호	2013년5월14일 취하	
25	15번강제경매개시결 정등기말소			13번 가등기에기한본등기로 인하여 2013년5월24일 등기
26	소유권이전	2013년7월29일 제19668호	2013년7월22일 신탁	수탁자 대한토지신탁주식회사 110111-1492513 서울특별시 강남구 테헤란로 518(대치동)
	신탁			신탁원부 제2013-436호
27	압류	2014년10월2일 제26314호	2014년10월2일 압류(세무과-20 141002)	권리자 통영시
28	압류	2019년10월24일 제22089호	2019년10월22일 압류(세무과-18 229)	권리자 통영시 3822

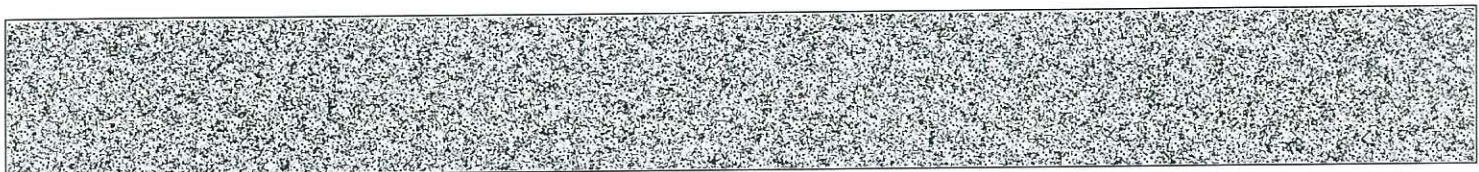


【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)				
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1 (전 1)	근저당권설정	2002년7월11일 제15663호	2002년7월10일 설정계약	채권최고액 금3,510,000,000원 채무자 통영리조트주식회사 서울특별시 강남구 논현동 41-4 근저당권자 주식회사국민은행 110111-2365321 서울 중구 남대문로2가 9-1 (경매소송관리센터) 공동담보 토자 경상남도 통영시 정량동 1141 토자 경상남도 통영시 정량동 1123-5
1-1 (전 1-2)	1번근저당권이전	2008년6월27일 제20825호	2005년6월24일 확정채권양도	근저당권자 케이바제사차유동화전문유한회사 110114-0054897 서울특별시 영등포구 여의도동 15-22
1-2 (전 1-3)	1번근저당권이전	2008년7월17일 제22770호	2008년5월8일 확정채권양도	근저당권자 주식회사저에이차에이엠씨 180111-0501965 부산광역시 중구 중앙동6가 69-1 국제회관빌딩 10층
1-3 (전 1-5)	1번근저당권이전	2008년12월23일 제36053호	2008년12월19일 확정채권양도	근저당권자 박배조 570227-***** 부산광역시 부산진구 연제동 353-1 새동한신아파트 101-1703
1-4 (전 1-6)	1번근저당권부질권	2008년12월23일 제36054호	2008년12월19일 설정계약	채권액 금3,510,000,000원 채무자 박배조 부산광역시 부산진구 연제동 353-1 새동한신아파트 101-1703 채권자 주식회사늘푸른상호저축은행 134111-0008868 경기도 안산시 단원구 고잔동 533-2 주식회사대영상호저축은행 110111-0129977 서울특별시 강남구 삼성동 9-1 주식회사인천상호저축은행 120111-0000373 인천광역시 남구 주안동 920-8 주식회사인성상호저축은행 120111-0003070 인천광역시 남구 주안동 197-20 공동담보 토자 경상남도 통영시 정량동 1123-5 을구 제1번의 근저당권 토자 경상남도 통영시 정량동 1141 을구 제1번의 근저당권



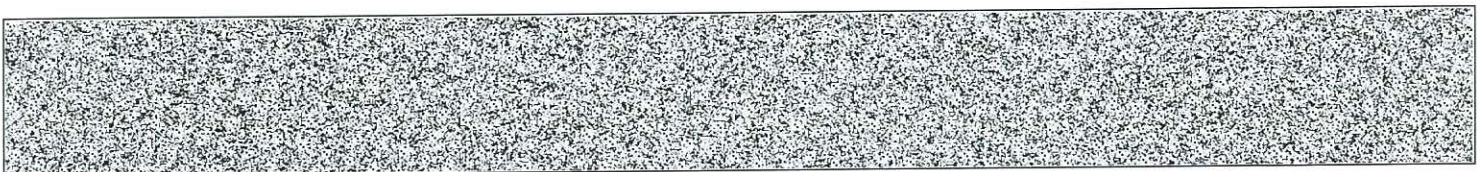
[집합건물] 경상남도 통영시 정량동 1123-5외 1필지 제3-1호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1-4-1 (전 1-6-1)	1-4번질권압류	2012년8월20일 제21689호	2012년8월16일 압류(2012타채1 0512)	채권자 주식회사늘푸른저축은행 경기도 안산시 단원구 고잔동 533-2 주식회사현대저축은행 서울특별시 강남구 삼성동 9-1 주식회사인천저축은행 인천광역시 남구 주안동 920-8 주식회사인성저축은행 인천광역시 남구 주안동 197-20
1-4-2	1-4번질권공동담보 변경			공동담보목록 제2013-116호 구분건물 아닌 건물이 구분건물로 된 경우로 인하여 2013년4월8일 부가
1-5 (전 1-7)	1번근저당권아전	2011년4월8일 제8539호	2011년4월8일 확정채권양도	근저당권자 이종재 600625-***** 서울특별시 강서구 공항동 18-103 공항맨션 303호
1-6	1번근저당권공동담 보변경			공동담보목록 제2013-113호 구분건물 아닌 건물이 구분건물로 된 경우로 인하여 2013년4월8일 부가
2 (전 6)	근저당권설정	2008년2월12일 제4614호	2008년2월5일 설정계약	채권최고액 금1,000,000,000원 채무자 김동운 서울특별시 강남구 논현동 41-4 학동빌라 401호 근저당권자 이호석 601117-***** 서울특별시 강동구 명일동 29-5 삼익아파트 608-1507 공동담보 토지 경상남도 통영시 정량동 1123-5 토지 경상남도 통영시 정량동 1141
2-1	2번근저당권공동담 보변경			공동담보목록 제2013-114호 구분건물 아닌 건물이 구분건물로 된 경우로 인하여 2013년4월8일 부가
3 (전 7)	근저당권설정	2008년3월5일 제7109호	2008년3월3일 설정계약	채권최고액 금130,000,000원 채무자 통영리조트주식회사 경상남도 통영시 정량동 1141



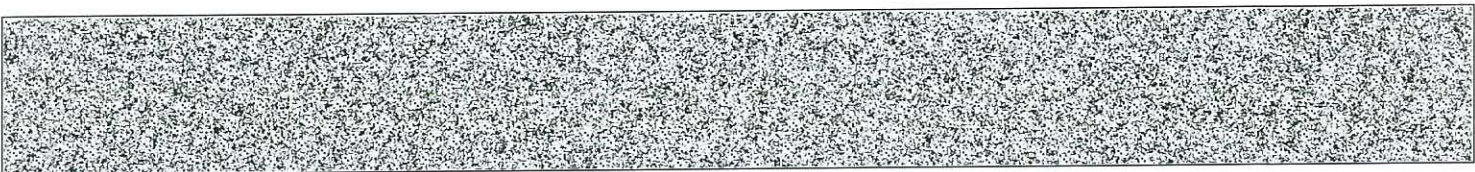
[집합건물] 경상남도 통영시 정량동 1123-5외 1필지 제3-1호

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
				<p>김동윤 서울특별시 강남구 논현동 41-4 학동빌라 401호 근저당권자 노봉수 570228-***** 대전광역시 유성구 장태동 323-2 월드컵패밀리타운 108-1702 공동담보 토지 경상남도 통영시 정량동 1141</p>
3-1	3번근저당권공동담보변경			<p>공동담보목록 제2013-115호 구분건물 아닌 건물이 구분건물로 된 경우로 인하여 2013년4월8일 부가</p>
4 (전 9)	근저당권설정	2012년11월26일 제30105호	2012년11월24일 설정계약	<p>채권최고액 금260,000,000원 채무자 김동윤 경기도 성남시 분당구 황새울로200번길 32, 206호(수내동, 삼리마이더스빌) 김주수 서울특별시 동대문구 사가정로25길 50(장안동, 경승빌딩) 근저당권자 박미수 620214-***** 서울특별시 용산구 백범로 260, 104동 702호(효창동, 효창파크푸르지오아파트) 공동담보 토지 경상남도 통영시 정량동 1141 토지 경상남도 통영시 정량동 1123-5</p> <p>구분으로 인하여 순위 제1 내지 4번 등기를 경상남도 통영시 정량동 1123-5 외 1필지에서 전사 접수 2013년4월8일 제8210호</p>
4-1	4번근저당권공동담보변경			<p>공동담보목록 제2013-117호 구분건물 아닌 건물이 구분건물로 된 경우로 인하여 2013년4월8일 부가</p>
5	2번근저당권설정등기말소	2013년5월3일 제11303호	2013년4월30일 해지	
6	3번근저당권설정등기말소	2013년5월3일 제11304호	2013년4월30일 해지	



[집합건물] 경상남도 통영시 정량동 1123-5외 1필지 제3-1호

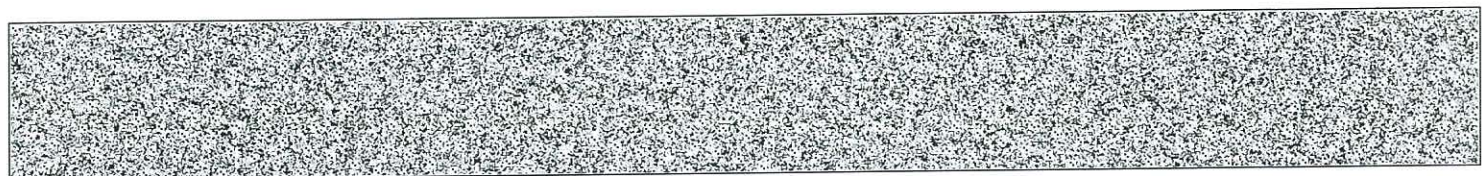
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
7	4번근저당권설정등기말소	2013년5월3일 제11305호	2013년4월30일 해지	
8	1-4-1번압류등기말소	2013년5월20일 제12675호	2013년5월13일 취하	
9	1-4번질권등기말소	2013년5월20일 제12720호	2013년5월14일 해지	
10	1번근저당권설정등기말소	2013년5월20일 제12725호	2013년4월30일 해지	
11	근저당권설정	2013년5월24일 제13296호	2013년5월24일 설정계약	채권최고액 금1,560,000,000원 채무자 통영관광호텔주식회사 경상남도 통영시 항복길 12-9(정량동) 근저당권자 주식회사대구은행 170111-0000141 대구광역시 수성구 수성동2가 118 (팔달영업부) 공동담보 건물 경상남도 통영시 정량동 1123-5 외 1필지 제4-1호
12	근저당권설정	2013년6월25일 제16510호	2013년6월21일 설정계약	채권최고액 금156,000,000원 채무자 통영관광호텔주식회사 경상남도 통영시 항복길 12-9(정량동) 근저당권자 장인해 891111-***** 부산광역시 동래구 금강로 59번길50(온천동) 공동담보 건물 경상남도 통영시 정량동 1123-5 외 1필지 제4-1호
13	11번근저당권설정등기말소	2014년2월5일 제2762호	2014년2월5일 해지	
14	12번근저당권설정등기말소	2014년2월5일 제2770호	2014년2월5일 해지	



[집합건물] 경상남도 통영시 정량동 1123-5외 1필지 제3-1호

【 매 매 목 록 】				
목록번호	2012-693			
거래가액	금3,510,000,000원			
일련번호	부동산의 표시	순위번호	예 비 란	
			등기원인	경정원인
1	[토지] 경상남도 통영시 정량동 1141	20	2012년6월27일 매매	
2	[토지] 경상남도 통영시 정량동 1123-5	22	2012년6월27일 매매	
3	[건물] 경상남도 통영시 정량동 1123-5 외 1필지	21	2012년6월27일 매매	
목록번호	2013-361			
거래가액	금1,268,000,000원			
일련번호	부동산의 표시	순위번호	예 비 란	
			등기원인	경정원인
1	[건물] 경상남도 통영시 정량동 1123-5 외 1필지 제3-1호	13	2013년4월3일 매매	
2	[건물] 경상남도 통영시 정량동 1123-5 외 1필지 제4-1호	13	2013년4월3일 매매	

-- 이 하 여 백 --



[집합건물] 경상남도 통영시 정량동 1123-5외 1필지 제3-1호

관할등기소 창원지방법원 통영지원 등기계 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소
수수료 1,000원 영수함

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2020년 9월 11일

법원행정처 등기정보중앙관리소

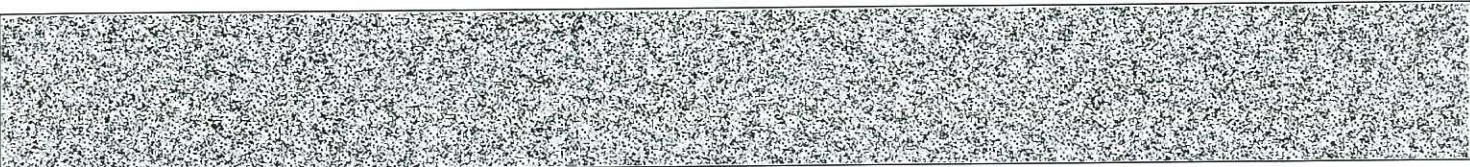
전산운영책임관



* 실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함.
* 증명서는 컬러 또는 흑백으로 출력 가능함.

* 기록사항 없는 갑구, 을구는 '기록사항 없음' 으로 표시함.

[인터넷 발급] 문서 하단의 바코드를 스캐너로 확인하거나, 인터넷등기소(<http://www.iros.go.kr>)의 발급확인 메뉴에서 발급확인번호를 입력하여 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.



발행번호 191202191022000920101301110SA1009138EHA23227NK1112

발급확인번호 AAIW-WIFO-9328

발행일 2020/09/11

주요 등기사항 요약 (참고용)

[주 의 사 항]

본 주요 등기사항 요약은 증명서상에 말소되지 않은 사항을 간략히 요약한 것으로 증명서로서의 기능을 제공하지 않습니다. 실제 권리사항 파악을 위해서는 발급된 증명서를 필히 확인하시기 바랍니다.

고유번호 1912-2013-000932

[집합건물] 경상남도 통영시 정량동 1123-5외 1필지 제3-1호

1. 소유지분현황 (갑 구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
대한토지신탁주식회사 (수탁자)	110111-1492513	단독소유	서울특별시 강남구 테헤란로 518(대치동)	26

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑 구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
27	압류	2014년10월2일 제26314호	권리자 통영시	대한토지신탁주식회사
28	압류	2019년10월24일 제22089호	권리자 통영시	대한토지신탁주식회사

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을 구)

- 기록사항 없음

[참 고 사 항]

- 가. 등기기록에서 유효한 지분을 가진 소유자 혹은 공유자 현황을 가나다 순으로 표시합니다.
- 나. 최종지분은 등기명의인이 가진 최종지분이며, 2개 이상의 순위번호에 지분을 가진 경우 그 지분을 합산하였습니다.
- 다. 지분이 통분되어 공시된 경우는 전체의 지분을 통분하여 공시한 것입니다.
- 라. 대상소유자가 명확하지 않은 경우 '확인불가' 로 표시될 수 있습니다. 정확한 권리사항은 등기사항증명서를 확인하시기 바랍니다.



등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 집합건물 [제출용] -

고유번호 1912-2013-000933

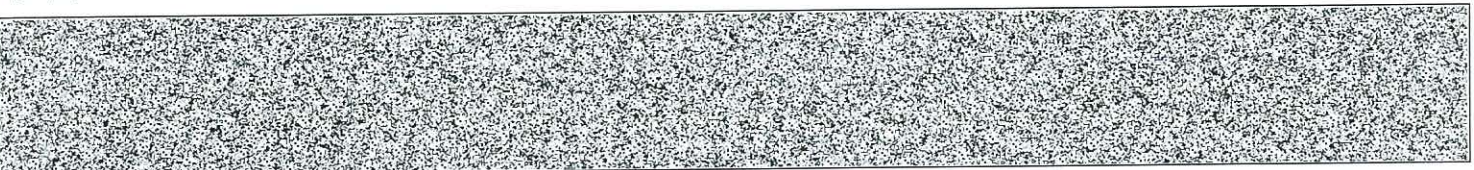


[집합건물] 경상남도 통영시 정량동 1123-5외 1필지 제4-1호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2013년4월8일	경상남도 통영시 정량동 1123-5, 1141 [도로명주소] 경상남도 통영시 항복길 12-9	철근콘크리트조 및 경량철골조 스라브지붕 지하3층 지상9층 관광호텔(숙박업) 지3 철근콘크리트조 기계실, 전기실, 1076.98㎡ 지2 철근콘크리트조 한국관, 컴퓨터게임장, 사무 실, 안내실, 시넥코너, 나이트 클럽 2057.23㎡ 지2 철근콘크리트조 감사실, 창고, 나이트클럽 141.56㎡ 지1 철근콘크리트조 사우나, 터키탕, 이용실, 스텐 드빠, 식당 1940.65㎡ 1층 철근콘크리트조 커피숍, 양식당, 냉동창고 807.72㎡ 1층 철근콘크리트조 교환실, 창고 88.4㎡ 2층 철근콘크리트조 대연회장, 소연회장, 스카이 라운지, 사무실 857.58㎡ 3층 철근콘크리트조 객실(한실) 430.58㎡ 3층 경량철골조 창고 20.21㎡ 4층 철근콘크리트조 객실(한실) 430.58㎡ 5층 철근콘크리트조 객실 430.58㎡ 6층 철근콘크리트조 객실 430.58㎡	구분으로 인하여 경상남도 통영시 정량동 1123-5 외 1필지에서 이기

[인터넷 발급] 문서 하단의 바코드를 스캐너로 확인하거나, 인터넷등기소(<http://www.iros.go.kr>)의 발급확인 메뉴에서 발급확인번호를 입력하여 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.



발행번호 191202191022000920101301110SA0009139EHA13315NK1112

발급확인번호 AAIW-WIHV-9336

발행일 2020/09/11

[집합건물] 경상남도 통영시 정량동 1123-5외 1필지 제4-1호

표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
			7층 철근콘크리트조 객실 430.58㎡ 8층 철근콘크리트조 양식당 430.58㎡ 9층 철근콘크리트조 사무실, 기계실 251.68㎡ 부1 조적조 스라브지붕 단층 냉동창고 140㎡	

(대지권의 목적인 토지의 표시)

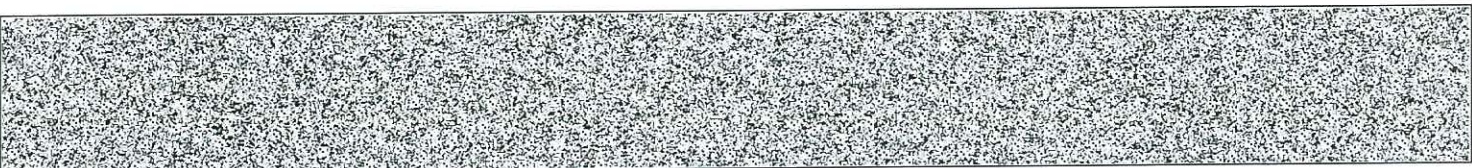
표시번호	소 재 지 번	지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 경상남도 통영시 정량동 1123-5 2. 경상남도 통영시 정량동 1141	대 대	390㎡ 2923㎡	2013년4월8일

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)

표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2013년4월8일	제4-1호	철근콘크리트구조 양식당 346.08㎡	구분으로 인하여 경상남도 통영시 정량동 1123-5 외 1필지에서 이기

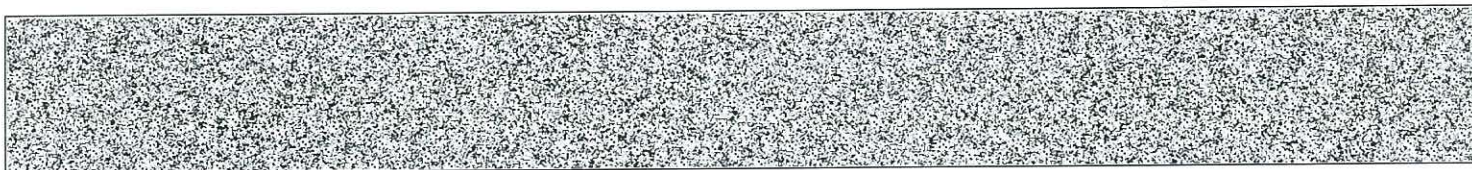
(대지권의 표시)

표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1, 2 소유권대지권	3313분의 179.8186	2013년4월2일 대지권 2013년4월8일
2			별도등기 있음 1토지(을구 6번, 8번 근저당권설정등기), 2토지(을구 6번, 7번, 9번 근저당권설정등기) 2013년5월21일
3			2번 1,2토지에 관한 별도등기 말소 2013년5월27일



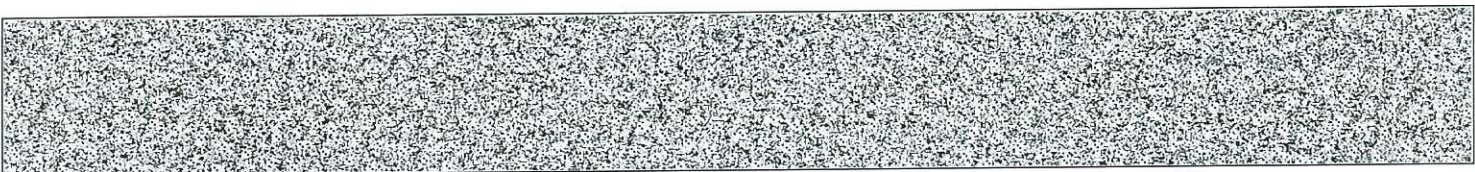
[집합건물] 경상남도 통영시 정량동 1123-5외 1필지 제4-1호

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1 (전 2)	소유권이전	2002년7월11일 제15662호	2002년3월19일 매매	소유자 통영리조트주식회사 110111-2470675 경상남도 통영시 정량동 1141
2 (전 4)	압류	2003년3월11일 채4968호	2003년3월11일 압류(세무13410-10417)	관리자 통영사 3822
3 (전 6)	압류	2004년6월7일 채11728호	2004년6월5일 압류(징수1621-706)	채권자 국민건강보험공단 111471-0008863 서울 마포구 염리동 168-9 (통영지사)
4 (전 7)	카압류	2004년9월15일 채19827호	2004년9월14일 창원지방법원 통영지원의 카압류 결정(2004카단3338)	청구금액 금25,639,990원 채권자 조형태(선정당사자) 통영시 광도면 안정리 681-6 유춘근(선정자) 통영시 미수2동 337-11 조문수(선정자) 김재시 둔덕면 학산리 136 강백아파트 704 김태범(선정자) 통영시 용남면 동달리 945-7 통영청구하이츠 102-601 윤중화(선정자) 성남시 중원구 상대원동 279-1 선경상대원2차아파트 110-409
5 (전 8)	압류	2004년11월25일 채25353호	2004년11월23일 압류(환경과 271)	관리자 통영사
6 (전 11)	카압류	2005년5월9일 채10451호	2005년5월9일 창원지방법원통영지원의 카압류 결정(2005카단1345)	청구금액 금20,000,000원 채권자 장복순 520806-***** 평택시 평성읍 송화리 786-1 주공아파트 104동 606호
7 (전 14)	압류	2006년5월12일 채10698호	2006년5월10일 압류(징수6508-	관리자 근로복지공단통영지사



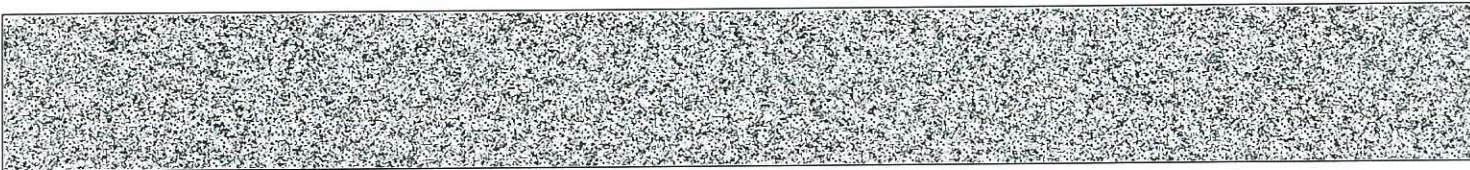
[집합건물] 경상남도 통영시 정량동 1123-5외 1필지 제4-1호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
			23549)	
8 (전 18)	압류	2007년1월11일 채833호	2007년1월8일 압류(통영교객 자원팀 72)	채권자 국민연금관리공단 110171-0007134 서울 송파구 신천동 7-16 (통영지사)
9 (전 21)	소유권이전청구권가 등기	2008년8월12일 제24907호	2008년8월11일 매매예약	카등기권자 다에아차아일랜드리조트주식회사 110111-3892745 서울특별시 강남구 논현동 241-3
	소유권이전	2012년7월24일 제19639호	2012년6월27일 매매	소유자 이마레주식회사 110111-4552380 경상남도 통영시 정량동 1141 매매목록 제2012-693호
9-1 (전 21-2)	9번소유권이전청구 권의이전	2012년7월24일 제19638호	2012년6월27일 매매	가등기권자 이마레주식회사 110111-4552380 경상남도 통영시 정량동 1141
10 (전 27)	압류	2010년12월1일 채35212호	2010년12월1일 압류(세무과 23 795)	권리자 통영사
11 (전 36)	임의경매개시결정	2012년9월14일 채23963호	2012년9월14일 창원지방법원 통영지원의 임의경매개시결 정(2012타경848 4)	채권자 주식회사늘푸른저축은행 134111-0008868 안산시 단원구 고잔동 533-2 주식회사현대저축은행 110111-0129977 서울 강남구 삼성동 9-1 주식회사인천저축은행 120111-0000373 인천 남구 주안동 920-8 주식회사인성저축은행 120111-0003070 인천 남구 주안동 197-20
12 (전 37)	카압류	2012년11월30일 채30765호	2012년11월30일 창원지방법원 통영지원의 카압류 결정(2012카단1 503)	청구금액 금8,500,000 원 채권자 백철가 461103-***** 경상남도 통영시 장대4길 2,가동 308호(정량동,대도아파트) 이춘근 390711-***** 서울특별시 동대문구 답십리로56길 21-1,201동 205호(답십리동,대도아파트)
				구분으로 인하여 순위 제1 내지 12번 등기를 경상남도 통영시 정량동 1123-5 외 1필지에서



[집합건물] 경상남도 통영시 정량동 1123-5외 1필지 제4-1호

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
				전사 접수 2013년4월8일 제8210호
13	소유권이전청구권가 등기	2013년4월8일 제8213호	2013년4월8일 매매예약	가등기권자 통영플러스주식회사 1912110021843 경상남도 통영시 항복길 12-9 (정량동)
	소유권이전	2013년5월24일 제13295호	2013년4월3일 매매	소유자 통영관광호텔주식회사 191211-0021843 경상남도 통영시 항복길 12-9(정량동) 매매목록 제2013-361호
13-1	13번등기명의인표시 경정			통영플러스주식회사의 성명(명칭) 통영관광호텔주식회사 통영관광호텔주식회사의 등록번호 191211-0021843 통영관광호텔주식회사의 주소 경상남도 통영시 항복길 12-9 (정량동) 착오발견으로 인하여 2013년4월12일 부기
14	12번가압류등기말소	2013년4월11일 제8629호	2013년4월10일 해제	
15	강제경매개사결정	2013년4월18일 제9630호	2013년4월10일 창원지방법원통 영지원의 강제경매개사결 정(2013타경360 8)	채권자 권명섭 730131-***** 경기도 포천시 소흘읍 송우리 430-10 원일산호5차아파트 502-702
16	2번압류등기말소	2013년5월14일 제12292호	2013년5월14일 압류해제	
17	10번압류등기말소	2013년5월14일 제12293호	2013년5월14일 압류해제	
18	3번압류등기말소	2013년5월15일 제12391호	2013년5월14일 해제	
19	7번압류등기말소	2013년5월15일 제12392호	2013년5월14일 해제	

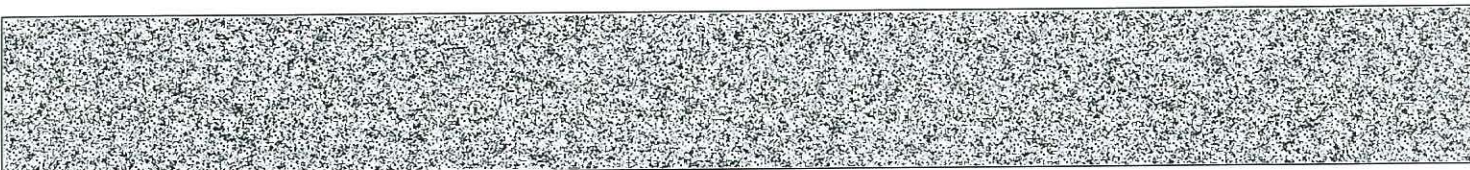


[집합건물] 경상남도 통영시 정량동 1123-5외 1필지 제4-1호

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
20	8번압류등기말소	2013년5월15일 제12393호	2013년5월14일 해제	
21	4번가압류등기말소	2013년5월15일 제12413호	2013년5월15일 집행취소결정	
22	6번가압류등기말소	2013년5월15일 제12414호	2013년5월15일 집행취소결정	
23	5번압류등기말소	2013년5월15일 제12427호	2013년5월15일 해제	
24	11번임의경매개시결 정등기말소	2013년5월15일 제12508호	2013년5월14일 취하	
25	15번강제경매개시결 정등기말소			13번 가등기에기한본등기로 인하여 2013년5월24일 등기
26	소유권이전	2013년7월29일 제19668호	2013년7월22일 신탁	수탁자 대한토지신탁주식회사 110111-1492513 서울특별시 강남구 테헤란로 518(대치동)
	신탁			신탁원부 제2013-437호
27	압류	2014년10월2일 제26315호	2014년10월2일 압류(세무과-20 141002)	권리자 통영시
28	압류	2019년10월24일 제22089호	2019년10월22일 압류(세무과-18 229)	권리자 통영시 3822

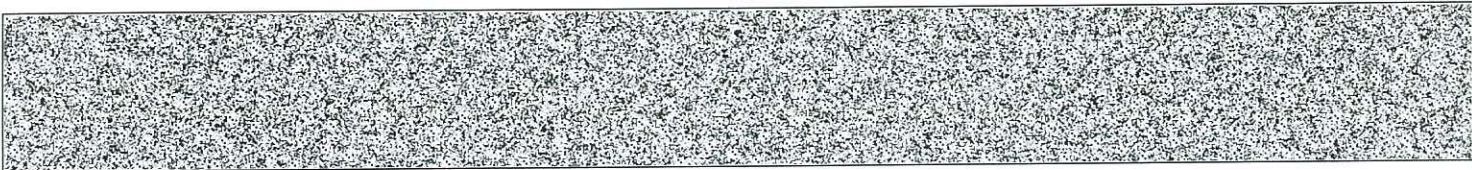
【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1 (전 1)	근저당권설정	2002년7월11일 제15663호	2002년7월10일 설정계약	채권최고액 금3,510,000,000원 채무자 통영리조트주식회사 서울특별시 강남구 논현동 41-4 근저당권자 주식회사국민은행 110111-2365321 서울 중구 남대문로2가 9-1 (경매소송관리센터) 공동담보 토지 경상남도 통영시 정량동 1141



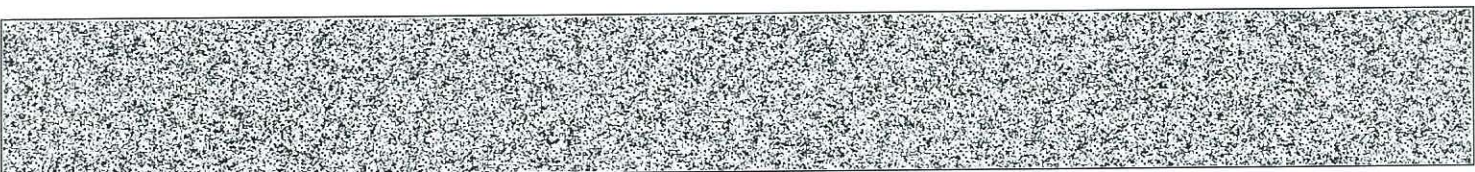
[집합건물] 경상남도 통영시 정량동 1123-5외 1필지 제4-1호

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
				토자 경상남도 통영시 정량동 1123-5
1-1 (전 1-2)	1번근저당권이전	2008년6월27일 채20825호	2005년6월24일 확정채권양도	근저당권자 케이바캐서치유동화전문유한회사 110114-0054897 서울특별시 영등포구 여의도동 15-22
1-2 (전 1-3)	1번근저당권이전	2008년7월17일 채22770호	2008년5월8일 확정채권양도	근저당권자 주식회사지에이치에이엠씨 180111-0501965 부산광역시 중구 중앙동6가 69-1 국제회관빌딩 10층
1-3 (전 1-5)	1번근저당권이전	2008년12월23일 채36053호	2008년12월19일 확정채권양도	근저당권자 박배조 570227-***** 부산광역시 부산진구 연지동 353-1 세동한산아파트 101-1703
1-4 (전 1-6)	1번근저당권부질권	2008년12월23일 채36054호	2008년12월19일 설정계약	채권액 금3,510,000,000원 채무자 박배조 부산광역시 부산진구 연지동 353-1 세동한산아파트 101-1703 채권자 주식회사늘푸른상호저축은행 134111-0008868 경기도 안산시 단원구 고잔동 533-2 주식회사대영상호저축은행 110111-0129977 서울특별시 강남구 삼성동 9-1 주식회사인천상호저축은행 120111-0000373 인천광역시 남구 주안동 920-8 주식회사인성상호저축은행 120111-0003070 인천광역시 남구 주안동 197-20 공동담보 토자 경상남도 통영시 정량동 1123-5 을구 제1번의 근저당권 토자 경상남도 통영시 정량동 1141 을구 제1번의 근저당권
1-4-1 (전 1-6-1)	1-4번질권압류	2012년8월20일 채21689호	2012년8월16일 압류(2012타채1 0512)	채권자 주식회사늘푸른저축은행 경기도 안산시 단원구 고잔동 533-2 주식회사현대저축은행 서울특별시 강남구 삼성동 9-1 주식회사인천저축은행 인천광역시 남구 주안동 920-8 주식회사인성저축은행 인천광역시 남구 주안동 197-20



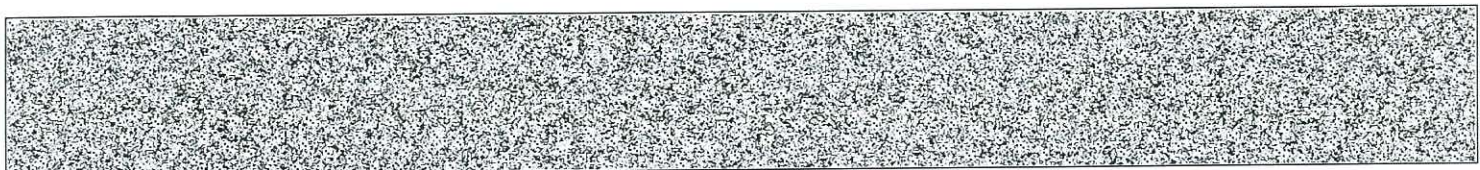
[집합건물] 경상남도 통영시 정량동 1123-5외 1필지 제4-1호

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1-4-2	1-4번 질권공동담보 변경			공동담보목록 제2013-116호 구분건물 아닌 건물이 구분건물로 된 경우로 인하여 2013년4월8일 부가
1-5 (전 1-7)	1번근저당권이전	2011년4월8일 제8539호	2011년4월8일 확정채권양도	근저당권자 이종재 600625-***** 서울특별시 강서구 공항동 18-103 공항맨션 303호
1-6	1번근저당권공동담 보변경			공동담보목록 제2013-113호 구분건물 아닌 건물이 구분건물로 된 경우로 인하여 2013년4월8일 부가
2 (전 6)	근저당권설정	2008년2월12일 제4614호	2008년2월5일 설정계약	채권최고액 금1,000,000,000원 채무자 김동윤 서울특별시 강남구 논현동 41-4 학동빌라 401호 근저당권자 이호석 601117-***** 서울특별시 강동구 명일동 29-5 삼익아파트 608-1507 공동담보 토자 경상남도 통영시 정량동 1123-5 토자 경상남도 통영시 정량동 1141
2-1	2번근저당권공동담 보변경			공동담보목록 제2013-114호 구분건물 아닌 건물이 구분건물로 된 경우로 인하여 2013년4월8일 부가
3 (전 7)	근저당권설정	2008년3월5일 제7109호	2008년3월3일 설정계약	채권최고액 금130,000,000원 채무자 통영리조트주식회사 경상남도 통영시 정량동 1141 김동윤 서울특별시 강남구 논현동 41-4 학동빌라 401호 근저당권자 노봉수 570228-***** 대전광역시 유성구 장대동 323-2 월드컵패밀리타운 108-1702 공동담보 토자 경상남도 통영시 정량동 1141
3-1	3번근저당권공동담 보변경			공동담보목록 제2013-115호 구분건물 아닌 건물이 구분건물로 된 경우로



[집합건물] 경상남도 통영시 정량동 1123-5외 1필지 제4-1호

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
				안하여 2013년4월8일 부가
4 (권 9)	근저당권설정	2012년11월26일 채30105호	2012년11월24일 설정계약	채권최고액 금260,000,000원 채무자 김동윤 경기도 성남시 분당구 황새울로200번길 32, 206호(수내동,삼라마이더스빌) 김주수 서울특별시 동대문구 사가정로25길 50(장안동,정승빌딩) 근저당권자 박미수 620214-***** 서울특별시 용산구 백범로 260, 104동 702호(효창동,효창파크푸르지오아파트) 공동담보 토자 경상남도 통영시 정량동 1141 토자 경상남도 통영시 정량동 1123-5
				구분으로 인하여 순위 제1 내지 4번 등기를 경상남도 통영시 정량동 1123-5 외 1필지에서 전사 접수 2013년4월8일 제8210호
4-1	4번근저당권공동담 보변경			공동담보목록 채2013-117호 구분건물 아닌 건물이 구분건물로 된 경우로 인하여 2013년4월8일 부가
5	2번근저당권설정등 기말소	2013년5월3일 제11303호	2013년4월30일 해지	
6	3번근저당권설정등 기말소	2013년5월3일 제11304호	2013년4월30일 해지	
7	4번근저당권설정등 기말소	2013년5월3일 제11305호	2013년4월30일 해지	
8	1-4-1번압류등기말 소	2013년5월20일 제12675호	2013년5월13일 취하	
9	1-4번질권등기말소	2013년5월20일 제12720호	2013년5월14일 해지	

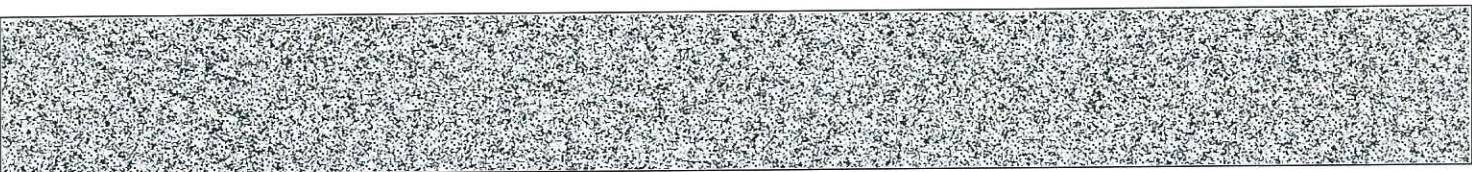


[집합건물] 경상남도 통영시 정량동 1123-5외 1필지 제4-1호

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
10	1번근저당권설정등기말소	2013년5월20일 제12725호	2013년4월30일 해지	
11	근저당권설정	2013년5월24일 제13296호	2013년5월24일 설정계약	채권최고액 금1,560,000,000원 채무자 통영관광호텔주식회사 경상남도 통영시 항복길 12-9(정량동) 근저당권자 주식회사대구은행 170111-0000141 대구광역시 수성구 수성동2가 118 (팔달영업부) 공동담보 건물 경상남도 통영시 정량동 1123-5 외 1필지 제3-1호
12	근저당권설정	2013년6월25일 제16510호	2013년6월21일 설정계약	채권최고액 금156,000,000원 채무자 통영관광호텔주식회사 경상남도 통영시 항복길 12-9(정량동) 근저당권자 강인해 891111-***** 부산광역시 동래구 금강로 59번길50(은천동) 공동담보 건물 경상남도 통영시 정량동 1123-5 외 1필지 제3-1호
13	11번근저당권설정등기말소	2014년2월5일 제2762호	2014년2월5일 해지	
14	12번근저당권설정등기말소	2014년2월5일 제2770호	2014년2월5일 해지	

【 매 매 목 록 】

목록번호	2012-693			
거래가액	금3,510,000,000원			
일련번호	부동산의 표시	순위번호	예 비 란	
			등기원인	경정원인
1	[토지] 경상남도 통영시 정량동 1141	20	2012년6월27일 매매	
2	[토지] 경상남도 통영시 정량동 1123-5	22	2012년6월27일 매매	



[집합건물] 경상남도 통영시 정량동 1123-5외 1필지 제4-1호

일련번호	부동산의 표시	순위번호	예 비 란	
			등기원인	경정원인
3	[건물] 경상남도 통영시 정량동 1123-5 외 1필지	21	2012년6월27일 매매	
목록번호	2013-361			
거래가액	금1,268,000,000원			
일련번호	부동산의 표시	순위번호	예 비 란	
			등기원인	경정원인
1	[건물] 경상남도 통영시 정량동 1123-5 외 1필지 제3-1호	13	2013년4월3일 매매	
2	[건물] 경상남도 통영시 정량동 1123-5 외 1필지 제4-1호	13	2013년4월3일 매매	

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 창원지방법원 통영지원 등기계 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소
수수료 1,000원 영수함

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2020년 9월 11일

법원행정처 등기정보중앙관리소

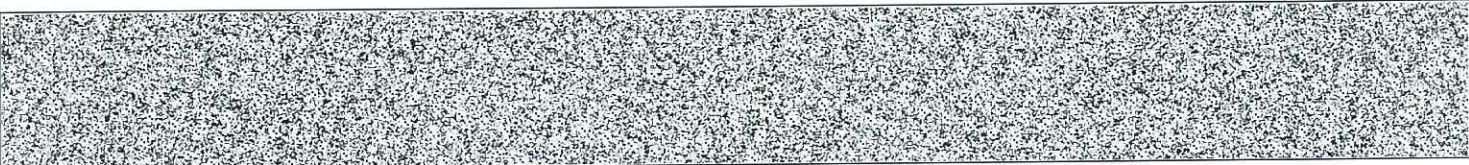
전산운영책임관



* 실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함.
* 증명서는 컬러 또는 흑백으로 출력 가능함.

* 기록사항 없는 갑구, 을구는 '기록사항 없음' 으로 표시함.

[인터넷 발급] 문서 하단의 바코드를 스캐너로 확인하거나, 인터넷등기소(<http://www.iros.go.kr>)의 발급확인 메뉴에서 발급확인번호를 입력하여 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. 발급확인번호를 통한 확인은 발행일부터 3개월까지 5회에 한하여 가능합니다.



발행번호 191202191022000920101301110SA1009139EHA13315NK1112

발급확인번호 AAIW-WIHV-9336

발행일 2020/09/11

주요 등기사항 요약 (참고용)

[주 의 사 항]

본 주요 등기사항 요약은 증명서상에 말소되지 않은 사항을 간략히 요약한 것으로 증명서로서의 기능을 제공하지 않습니다. 실제 권리사항 파악을 위해서는 발급된 증명서를 필히 확인하시기 바랍니다.

고유번호 1912-2013-000933

[집합건물] 경상남도 통영시 정량동 1123-5의 1필지 제4-1호

1. 소유지분현황 (갑 구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
대한토지신탁주식회사 (수탁자)	110111-1492513	단독소유	서울특별시 강남구 테헤란로 518(대치동)	26

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑 구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
27	압류	2014년10월2일 제26315호	권리자 통영시	대한토지신탁주식회사
28	압류	2019년10월24일 제22089호	권리자 통영시	대한토지신탁주식회사

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을 구)

- 기록사항 없음

[참 고 사 항]

- 가. 등기기록에서 유효한 지분을 가진 소유자 혹은 공유자 현황을 가나다 순으로 표시합니다.
- 나. 최종지분은 등기명의인이 가진 최종지분이며, 2개 이상의 순위번호에 지분을 가진 경우 그 지분을 합산하였습니다.
- 다. 지분이 통분되어 공시된 경우는 전체의 지분을 통분하여 공시한 것입니다.
- 라. 대상소유자가 명확하지 않은 경우 '확인불가' 로 표시될 수 있습니다. 정확한 권리사항은 등기사항증명서를 확인하시기 바랍니다.



문서확인번호 : 1599-7945-6617-6517



정부24



1/1

고유번호	4822010900-11123-0005		
토지소재	경상남도 통영시 정량동		
지 번	1123-5	축척	1:1200

토지 대장

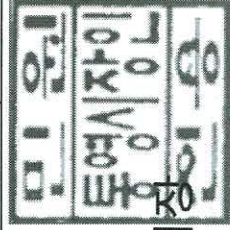
도면번호	12	발급번호	202048220-00100-6123
장 번호	1-1	처리시각	10시 55분 47초
비고		발급자	인터넷민원

지목		토지표시		소유자		주소		등록번호	
		면적(㎡)	사유	변동일자	변동원인	성명 또는 명칭			
(08) 대		*390*	(50) 1995년 01월 01일 충무사에서 행정구역명칭변경	2013년 04월 08일	(21)대지권설정				
			--- 이하 여백 ---			--- 이하 여백 ---			
등급수정 년월일	1990. 01. 01. 수정	1991. 01. 01. 수정	1992. 01. 01. 수정	1993. 01. 01. 수정	1995. 01. 01. 수정				
토지등급 (기준수량등급)	200	201	203	204	205				
개별공시지가기준일	2014년 01월 01일	2015년 01월 01일	2016년 01월 01일	2017년 01월 01일	2018년 01월 01일	2019년 01월 01일	2020년 01월 01일	용도지역 등	
개별공시지가(원/㎡)	378700	415800	427600	449700	459100	474900	479000		

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2020년 9월 11일

경상남도 통영시청



◆ 본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. (발급일로부터 90일까지)



문서확인번호 1599-7943-8883-5663

집합건축물대장(전유부, 갑)

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제5호서식] <개정 2017. 1. 20 >

고유번호 4822010900-3-11230005 정부24접수번호 20200911-92752641

명칭 호명칭

대지위치 경상남도 통영시 정량동

지번 1123-5 외 1필지

도로명주소 도로명주소 경상남도 통영시 항복길 12-9 (정량동)

4-1호



전 유 부 분

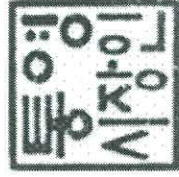
구분	층별	※ 구조	용도	면적 (㎡)	성명(명칭)		주소	소유권 지분	변동일자
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)				변동원인
주	8층	철근콘크리트구조	양식당	346.08	대한토지신탁주식회사		서울특별시 강남구 테헤란로 51 8(대치동)	1/1	2013.07.29
					110111-1*****				소유권이전

공 용 부 분

구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.				
주	8층	철근콘크리트구조	출, 복도	84.5					
주	8층	철근콘크리트구조	기계실, 전기실	58.45					
주	8층	철근콘크리트구조	로비	22.76					
주	8층	철근콘크리트구조	사무실	13.66					

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일: 2020년 09월 11일



담당자: 민원지적과
전 화: 055 - 650 - 4813

경상남도 통영시장

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297mm × 210mm [백상지(80g/㎡)]

◆ 본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. (발급일로부터 90일까지)

(2점 중 2점)

[illegible]

공용부분				공동주택(아파트) 가격(단위:원)		
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	기 준 일	공동주택(아파트) 가격
주	8층	철근콘크리트구조	교환실, 창고	4.8		
		- 이하여백 -				

변동사항				그 밖의 기재사항
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	
2013.03.26	진환(진환으로 신규작성) - 이하여백 -			0. 관련지번: 정량동1141 - 이하여백 -

297 mm × 210 mm [백상지(80g/㎡)]

◆ 2014년 10월 24일(목) 10시 30분

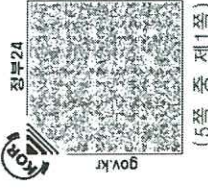


문서확인번호 1599-7944-8057-6573

집합건축물대장(전유부, 갑)

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제5호서식] <개정 2017. 1. 20.>

고유번호	4822010900-3-11230005	정부24접수번호	20200911-92750704	명칭	호명칭
대지위치	경상남도 통영시 정량동		지번	1123-5 외 1필지	도로명주소
			경상남도 통영시 항복길 12-9 (정량동)		



전 유 부 분

구분	층별	※ 구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭)		주소	소유권 지분	변동일자
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)				변동원인
주	3층	철근콘크리트구조	객실(한실), 창고	305.38	대한토지신탁주식회사		서울특별시 강남구 테헤란로 518(대치동)	1/1	2013.07.29
	4층	철근콘크리트구조	객실(한실)	285.17	110111-1*****				소유권이전

공 용 부 분

구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.				
주	3층	철근콘크리트구조	출, 복도	145.41					
주	3층	철근콘크리트구조	기계실, 전기실	51.58					
주	3층	철근콘크리트구조	로비	20.09					
주	3층	철근콘크리트구조	사무실	12.05					

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일: 2020년 09월 11일



담당자: 민원지적과
전 화: 055 - 650 - 4813

경상남도 통영시장

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

◆ 본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. (발급일로부터 90일까지)

297mm×210mm[백상지(80g/㎡)]

문서확인번호 1599-7944-8057-6573

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제5호서식] <개정 2017. 1. 20.>

집합건축물대장(전유부, 갑)

(5쪽 중 제2쪽)

고유번호	4822010900-3-11230005	정부24접수번호	20200911-92750704	명칭	호명칭	3-1호
대지위치	경상남도 통영시 정량동		지번	1123-5 외 1필지	도로명주소	경상남도 통영시 항복길 12-9 (정량동)

전 유 부 분				소 유 자 현 황		
구분	층별	※ 구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭) 주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	주소 소유권 지분 변동일자 변동원인
주	5층	철근콘크리트구조	객실	285.17		
주	6층	철근콘크리트구조	객실	285.17		
공 용 부 분						
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)		
		※ 뒷장을 참조하세요				

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일: 2020년 09월 11일
담당자: 민원지적과
전 화: 055 - 650 - 4813

경상남도 통영시장

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297mm×210mm[백상지(80g/㎡)]

◆ 본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. (발급일로부터 90일까지)

문서확인번호 1599-7944-8057-6573

집합건축물대장(전유부, 갑)

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제5호서식] <개정 2017. 1. 20.>

(5쪽 중 제3쪽)

고유번호	4822010900-3-11230005	정부24접수번호	20200911-92750704	명칭	호명칭	3-1호
대지위치	경상남도 통영시 정량동		지번	1123-5 외 1필지	도로명주소	경상남도 통영시 항복길 12-9 (정량동)

전 유 부 분				소 유 자 현 황		
구분	층별	※ 구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭) 주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)	주 소
주	7층	철근콘크리트구조	객실	285.17		소유권 지분
		- 이하여백 -				변동일자
						변동원인
공 용 부 분						
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)		
		※ 뒷장을 참조하세요				

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일: 2020년 09월 11일

담당자: 민원지적과
전 화: 055 - 650 - 4813

경상남도 통영시장

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297mm×210mm[백상지(80g/㎡)]

◆ 본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. (발급일로부터 90일까지)

문서 확인번호 1599-7944-8057-6573

(5쪽 중 제4쪽)

고유번호	4822010900-3-11230005	정부24접수번호	20200911-92750704	명칭	호명칭
대지위치	경상남도 통영시 정량동		지번	1123-5 외 1필지	도로명주소
					경상남도 통영시 항복길 12-9 (정량동)

공 용 부 분					공공주택(아파트) 가격(단위:원)
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	기 준 일
주	3층	철근콘크리트구조	교환실, 창고	4.23	공동주택(아파트) 가격
주	4층	철근콘크리트구조	홀, 복도	145.41	
주	4층	철근콘크리트구조	기계실, 전기실	48.17	
주	4층	철근콘크리트구조	로비	18.76	
주	4층	철근콘크리트구조	사무실	11.26	
주	4층	철근콘크리트구조	교환실, 창고	3.95	
주	5층	철근콘크리트구조	홀, 복도	145.41	
주	5층	철근콘크리트구조	기계실, 전기실	48.17	
주	5층	철근콘크리트구조	로비	18.76	
주	5층	철근콘크리트구조	사무실	11.26	
주	5층	철근콘크리트구조	교환실, 창고	3.95	
주	6층	철근콘크리트구조	홀, 복도	145.41	* 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」 제17조에 따른 공동주택가격만 표시됩니다.

변동사항				그 밖의 기재사항
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	
2013.03.26	전환(전환으로 신규작성) - 이하여백 -			0. 관련지번: 정량동 1141, 3-7층 - 이하여백 -
				297mm X 210mm [백상지(80g/㎡)]

◆ 본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. (발급일로부터 90일까지)

문서확인번호 1599-7944-8057-6573

(5쪽 중 제5쪽)

고유번호	4822010900-3-11230005	정부24접수번호	20200911-92750704	명칭	호명칭	3-1호
대지위치	경상남도 통영시 정량동		지번	1123-5 외 1필지	도로명주소	경상남도 통영시 항복길 12-9 (정량동)

공 용 부 분				공동주택(아파트) 가격(단위:원)		
구분	층별	구조	용도	면적(m ²)	기 준 일	공동주택(아파트) 가격
주	6층	철근콘크리트구조	기계실, 전기실	48.17		
주	6층	철근콘크리트구조	로비	18.76		
주	6층	철근콘크리트구조	사무실	11.26		
주	6층	철근콘크리트구조	교환실, 창고	3.95		
주	7층	철근콘크리트구조	홀, 복도	145.41		
주	7층	철근콘크리트구조	기계실, 전기실	48.17		
주	7층	철근콘크리트구조	로비	18.76		
주	7층	철근콘크리트구조	사무실	11.26		
주	7층	철근콘크리트구조	교환실, 창고	3.95		
		- 이하여백 -				
						* 「부동산 가격공시 및 감정평가에 관한 법률」 제17조에 따른 공동주택가격만 표시됩니다.

변동사항				그 밖의 기재사항	
변동일	변동내용 및 원인		변동일	변동내용 및 원인	

297mm X 210mm [백상지(80g/m²)]

◆ 본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. (발급일로부터 90일까지)

문서확인번호
1599-7945-0303-4513

집합건축물대장(표제부, 갑)

마침내
창간
바다
아리

■ 건축물대장의 기재 및 권리 등에 관한 규칙 [별지 제3호서식] <개정 2018. 12. 4.>

하
하
하
하

1822010900-3-11230005	정부24절수번호
-----------------------	----------

20200911-92748570

호수/가구수/세대수

0호/0가구/0세대

대우치

경상남도 통영시 정량동

경상남도 통영시 정량동		지번	도로명주소	경상남도 통영시 항북길 12-9 (정량동)
대지위치		1123-5 외 1필지		
※대지면적	3,313㎡	※지역	※지구	※구역
건축면적	1,036.12㎡	주구조	주용도	층수
※건폐율	31.27%	높이	지붕	부속건축물
※조경면적	㎡	※건축신 후퇴면적	※건축신 후퇴거리	1동 140㎡
		㎡	㎡	㎡

한글
한글
한글
한글

구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주1	지3	철근콘크리트조	기계실, 전기실	1,076.98	주1	2층	철근콘크리트조	대연회장, 소연회장, 스카이라운지, 사무실	857.58
주1	지2	철근콘크리트조	한국관, 컴퓨터게임장, 사무실, 안내실, 스넥코너, 나이트클럽	2,057.23	주1	3층	철근콘크리트조	객실(한실)	430.58
주1	지2	철근콘크리트조	감사실, 창고, 나이트클럽	141.56	주1	3층	경량철골조	창고	20.21
주1	지1	철근콘크리트조	사우나, 터키탕, 이용실, 스텐드바, 식당	1,940.65	주1	4층	철근콘크리트조	객실(한실)	430.58
주1	1층	철근콘크리트조	커피숍, 양식당, 냉동창고	807.72	주1	5층	철근콘크리트조	객실	430.58
주1	1층	철근콘크리트조	교환실, 창고	88.4	주1	6층	철근콘크리트조	객실	430.58

한
그
꽃도
꿈에
K로
아름
아름
고요
눈과
물리
적
여어
중
퍼
하루
이
R로
중
마음
★
느
아
퍼
(K)
비교
○

발행일: 2020년 09월 11일

담당자: 미원지적과

저 전화: 055 - 650 - 4813

경상남도통영시자

※ 표시한 항목은 표제제 표기함

297 mm × 210 mm [백상지 (80g/m²)][illegible]

문서확인번호 1599-7945-0303-4513

(2쪽 중 제2쪽)

고유번호	4822010900-3-11230005	정부24접수번호	20200911-92748570	명칭	호수/가구수/세대수	0호/0가구/0세대
대위위치	경상남도 통영시 정량동	지번	1123-5 외 1필지	도로명주소	경상남도 통영시 항복길 12-9 (정량동)	

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	※주차장				승강기		허가일			
건축주	뉴포트관광개발(주)		구분	옥내	옥외	인근	면제	승용	대	비상용	대	착공일
설계자												1986.12.12
공사감리자			자주식	대	대	대	대	형식		※하수처리시설		1986.12.30
공사시공자 (현장관리인)			기계식	대	대	대	대	용량				1988.12.09
※제로에너지건축물 인증			※에너지성능지표 (EPI) 점수			※녹색건축 인증			※지능형건축물 인증			
등급	등급	등급	점	등급	등급	등급	등급	등급	등급			인용 1141
에너지자립률	1차에너지 소요량 %(또는 에너지절감률)	kWh/m ² (%)	※에너지소비총량	인증점수	점	인증점수	점	인증점수	점			
유효기간	유효기간	유효기간	kWh/m ²	유효기간	유효기간	유효기간	유효기간	유효기간	유효기간			도로명

내진설계 적용 여부	내진능력	특수구조 건축물	특수구조 건축물 유형
지하수위	G.L	기초형식	설계지내력(지내력기초인 경우) 구조설계 해석법
	m		t/m ²

변동사항			
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인
1996.03.04	중축(3층-경량철골조 강판, 창고, 20.21㎡) 1996.2.29일 관광숙박업(호텔)사업계획변경승인으로 구 대장에서 신대장으로 이기 등재	1999.04.30	1999.4.28 지하2층 일부용도변경(오락실:81.74㎡를 검류 터게임장:81.74㎡로 변경)
1996.03.20	1996.318일 8층객실(공유면적:129.24㎡)를 양식당(129.2 4㎡)로 관광숙박업(호텔)사업계획변경승인	2011.04.15	건축물대장 기초자료 정비에 의거 (층별개요(층번호명):' 지하중2' -> '지2')표제 부(부속건축물 면적, 부속건축물 수:'0' -> '140', '0' -> '1')) 직권변경

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

◆ 본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. (발급일로부터 90일까지)

문서확인번호 1599-7945-0303-4513

집합건축물대장(표제부, 을) 변동사항

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제4호의2서식] <신설 2017. 1. 20.>

고유번호	4822010900-3-11230005	정부24접수번호	20200911-92748570	명칭	호수/기구수/세대수	(1쪽 중 제1쪽)
대지위치	경상남도 통영시 정량동	지번	1123-5 외 1필지	도로명주소	경상남도 통영시 항복길 12-9 (정량동)	0호/0가구/0세대

변동사항

변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인
2011.10.07	건축물대장 기초자료 정비에 의거 (표제부(건축면적: '997.83' -> '1036.12', 건폐율: '14.41' -> '14.96', 용적률 산정용 연면적: '0' -> '4749.07')) 직권변경		
2013.03.26	전환(주1-1층:1-1호로 전환, 주1-2층:2-1호로 전환, 주1-3-7층:3-1호로 전환, 주1-8층:4-1호로 전환, 주1-지1층:B1-1호로 전환, 주1-지2층:B2-1호로 전환)		
2015.04.23	정기점검(점검기간 : 2014.07.19 까지, 보고일 : 2015.04.23)		
2018.04.23	위반건축물[부1 건축법 제14조 위반(무단증축), 건축과-24002(2018.04.23.)]		
- 이하여백 -			

297mm × 210mm [백상지(80g/㎡)]

◆ 본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. (발급일로부터 90일까지)

수 수 료 청 구 서

감정평가서번호 : 미래새한 2009-62-11002


2020. 09. 21

삼익신용협동조합장 귀하

사백이십일만오천이백원정 (₩4,215,200.-)

2020. 09. 11 자 로 의뢰하신『경상남도 통영시 정량동 1123-5번지 외 소재 부동산』에 대한 감정평가가 완료 되었으므로 상기 금액을 「감정평가업자의 보수에 관한 기준」에 의거 청구하오니 정산하여 주시기 바랍니다.

- 청 구 내 역 -

과 목		금 액	비 고
수 수 료		3,712,000	물건조사비 : 2동 x 3,000원
실 비	여 비	94,800	3,516,000+(350,000,000x7/10,000x0.8) ≒ 3,712,000 
	토 지 조 사 비	-	
	물 건 조 사 비	6,000	
	공 부 발 급 비	4,000	
	기 타 실 비	16,000	
	특별용역비	-	
소 계		120,800	
합 계(공급가액)		₩3,832,000.-	※ 1,000원 미만 절사
부 가 가 치 세(세 액)		383,200.-	
총 계		₩4,215,200.-	
기 납 부 착 수 금		-	
정 산 청 구 액		₩4,215,200.-	

※ 수수료 입금시 입금자 명의를 감정서번호【20096211002】(으)로 기재하여 아래 계좌로 송금하여 주시기 바랍니다.
【사업자등록번호 : 608-85-16638】

★ 계 좌 번 호 ★			
◆ 경남은행	: 513-07-0160813	예금주 :	(주)미래새한감정평가법인 경남지사
◆ 농협중앙회	: 859-01-125631	예금주 :	(주)미래새한감정평가법인 경남지사

(주)미래새한감정평가법인 경남지사장



(TEL. (055)221-9921 FAX. (055)242-8621)