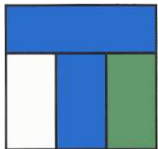


감정평가서

Appraisal Report

건명	경상북도 김천시 삼락동 1206 소재 제2층 제202호 외 구분건물
의뢰인	대한토지신탁(주) 대표이사, 김천신용협동조합 이사장
감정평가서번호	통일대구I230310-3002호

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



(주)통일감정평가법인 대구경북지사
지사장 한태균(인)

대구광역시 수성구 지범로 65(지산동), 4층
TEL.(053)764-0076 FAX.(053)764-3113

(구분건물) 감정평가표

본인은 감정평가에 관한 법규를 준수하고 감정평가이론에 따라 성실하고 공정하게 이 감정평가서를 작성하였기에 서명날인합니다.

감정평가사
문광호

문 광 호



(주)통일감정평가법인 대구경북지사 지사장 한태균 또는 인)

감정평가액		삼억원정 (₩300,000,000.-)									
의뢰인		대한토지신탁(주) 대표이사, 김천신용협동조합장		감정평가 목적		공매					
제출처		대한토지신탁(주), 김천신용협동조합		기준가치		시장가치					
소유자 (대상업체명)		김정희, 김세정		감정평가조건		—					
목록표시근거		집합건물 등기사항전부증명서		기준시점		조사기간		작성일			
(기타 참고사항)		—		2023. 03. 09.		2023. 03. 09.		2023. 03. 13.			
감정평가내용											
공부(公簿)(의뢰)				사정			감정평가액				
종류		면적(㎡) 또는 수량		종류		면적(㎡) 또는 수량		단가		금액	
구분건물		3개		구분건물		3개		-		300,000,000	
				< 이 하 여 백 >							
합계										₩300,000,000	
심사확인	본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다.										
	심사자 : 감정평가사										
	한태준 (인)										

한 태 균



감정평가액의 산출근거 및 결정의견

I

감정평가의 개요

1. 감정평가목적

본건은 경상북도 김천시 삼락동 소재 “대한법률구조공단 대구지부김천출장소” 남측 인근에 위치하는 “두오모 1차” 제2층 202호 근린상가 및 제7층 701호 외 1세대 단위세대로서, ‘공매’ 목적을 위한 감정평가 건입니다.

2. 기준가치

본건은 『감정평가에 관한 규칙』 제5조 제1항에 의거, 대상물건이 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 가액인 “시장가치”를 기준으로 감정평가 하였습니다.

3. 감정평가조건

없습니다.

4. 실지조사기간 및 기준시점

가. 실지조사기간

본건 실지조사기간은 **2023년 03월 09일**입니다.

나. 기준시점

본건 기준시점은 『감정평가에 관한 규칙』 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사 완료일자인 **2023년 03월 09일**로 하였습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

5. 감정평가의 근거 및 방법 적용

가. 감정평가의 근거

본 감정평가는 『부동산 가격공시에 관한 법률』, 『감정평가 및 감정평가사에 관한 법률』 및 『감정평가에 관한 규칙』, 『감정평가 실무기준』 등 감정평가 관련 법규, 감정평가의 일반이론 등에 따라 감정평가 하였습니다.

나. 감정평가방법의 적용

1) 감정평가방법

- 부동산 및 동산 등에 대한 감정평가방식(방법)에는 ‘비용성’에 기초한 원가방식(원가법 및 적산법 등), ‘시장성’에 기초한 비교방식(거래사례비교법, 임대사례비교법 및 공시지가기준법 등), ‘수익성’에 기초한 수익방식(수익환원법 및 수익분석법 등)이 있습니다.
- 원가방식이란 대상물건이 어느 정도의 비용이 투입되어야 만들 수 있는가 라는 ‘비용성’에 근거하며, ‘공급측면’에서 비용과 가치의 상호관계를 파악하여 대상물건의 가치를 산정하는 방식입니다.
 - 원가방식에는 대상물건의 재조달원가에 감가수정을 하여 대상물건의 가액을 산정하는 ‘원가법’, 대상물건의 기초가액에 기대이율을 곱하여 산정된 기대수익에 대상물건을 계속하여 임대하는 데에 필요한 경비를 더하여 대상물건의 임대료(사용료를 포함)를 산정하는 ‘적산법’ 등이 있습니다.
- 비교방식이란 대상물건이 어느 정도의 가격으로 시장에서 거래되고 있는가 라는 ‘시장성’에 근거하며, ‘실증적인 교환측면’에서 시장에서 거래되는 가격과 가치의 상호관계를 파악하여 대상물건의 가치를 산정하는 방식입니다.
 - 비교방식에는 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례(임대사례)와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인의 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액(임대료)을 산정하는 ‘거래사례비교법(임대사례비교법)’, 대상토지와 가치형성요인이 같거나 비슷하여 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 표준지의 공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인 및 개별요인 비교, 그 밖의 요인의 보정을 거쳐 대상토지의 가액을 산정하는 ‘공시지가기준법’ 등이 있습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

- 수익방식이란 대상물건을 이용함으로써 어느 정도 수익을 얻을 수 있는 가 라는 ‘수익성’에 근거하며, ‘수요측면’에서 수익과 가치의 상관관계를 파악하여 대상물건의 가치를 산정하는 방식입니다.
- 수익방식에는 대상물건이 장래 산출할 것으로 기대되는 순수익이나 미래의 현금흐름을 환원하거나 할인하여 대상물건의 가액을 산정하는 ‘수익환원법’, 일반기업 경영에 의하여 산출된 총수익을 분석하여 대상물건이 일정한 기간에 산출할 것으로 기대되는 순이익에 대상물건을 계속하여 임대하는 데에 필요한 경비를 더하여 대상물건의 임대료를 산정하는 ‘수익분석법’ 등이 있습니다.

2) 감정평가방법의 적용

- 본건 감정평가액은 『감정평가에 관한 규칙』 제16조 등에 따라 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄하여 거래사례비교법을 적용하여 산출하되, 인근 유사부동산의 가격수준, 감정평가전례 등 참고가격자료와 비교하여 그 합리성을 검토하였습니다.

6. 그 밖의 사항

- 본건 호별 위치확인은 건축물현황도 및 현장탐문으로 조사된 내용을 근거로 하였습니다.
- 구분소유권물은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」 제20조의 규정에 따라 구분건물과 대지사용권이 일체성을 가지며, 또한 구분건물과 토지를 일체로하여 일반적으로 분양 및 거래가 되므로 토지, 건물의 구분평가는 곤란하나, 평가목적에 따라 공매 진행시 참고를 위한 토지와 건물을 「집합건물 구분평가지 토지·건물 배분비율에 관한 지침」 및 지역적 특성, 대상부동산의 성격 등에 의거하여 배분하였으니 업무진행시 참고하시기 바랍니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

II

대상 부동산의 개요

소재지	경상북도 김천시 삼락동 1206번지 [도로명주소: 경상북도 김천시 삼락택지2길 35]				
대상물건	(가)~(다): ‘두오모 1차’ 제2층 제202호(근린상가) 및 7층 701호 외 1세대				
용도	제2종근린생활시설 (일반음식점), 업무시설(오피스텔)		사용승인일	2016.08.30	
구분	층/호	전유면적(㎡)	공용면적(㎡)	대지권면적(㎡)	비고
가	2/202	75.08	16.483	35.5904	제2종근린생활시설
나	7/701	32.56	10.563	15.4345	오피스텔
다	7/703	32.13	10.9197	15.2306	오피스텔
부대설비	위생설비 급배수설비	승강기설비	소방설비	난방설비	도시가스설비
	○	○	○	○	○

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

Ⅲ

거래사례비교법에 의한 시산가액

1. 산출개요

『감정평가에 관한 규칙』 제16조에 따라 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하였습니다.

2. 거래사례의 선정

1) 인근 유사부동산의 거래사례

[출처 : 등기사항전부증명서 / KAIS]

사례	소재지	건물명	층/호수	전유면적 (㎡)	거래 금액 (천원)	전유면적 기준단가 (원/㎡)	거래시점
							사용승인일
ㄱ (선정)	삼락동 1191	세광에비앙 (소매점)	1/101	34.2126	30,000	876,860	2020.06.26
							2014.02.21
ㄴ (선정)	삼락동 1206	두오모 1차 (다세대주택)	3/302	28.57	80,000	2,800,140	2019.11.04
							2016.08.30
ㄷ (선정)	삼락동 1206	두오모 1차 (다세대주택)	6/602	28.57	30,000	1,050,050	2020.05.16
							2016.08.30

2) 거래사례 선정

평가대상 부동산과 제반 가치형성요인이 같거나 유사하여 비교가능성이 높고 거래사정이 정상적이라고 인정되는 <사례ㄱ,ㄴ>을 선정합니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

3. 사정보정

사정보정이란 거래사례에 특수한 사정이나 개별적인 동기가 반영되어 있거나, 거래 당사자가 시장에 정통하지 않은 등 수집된 거래사례의 가격이 적절하지 못한 경우에 그러한 사정이 없었을 경우의 적절한 가격수준으로 정상화하는 작업을 말합니다.

결 정 의 견	본건 인근 및 유사지역 내 부동산의 거래사례 및 시세 등으로 미루어 볼 때 거래 당사자 간의 특수한 사정이나 개별적인 동기가 개입되어 있지 않은 정상적인 거래로 판단되는 바 별도의 사정보정은 필요하지 아니합니다.
사정 보정치	1.00

4. 시점수정

1) 집합상가

한국부동산원이 발표하는 주요지역별 비주거용 매매가격지수 중 본건과 물적 특성 및 지리적 비교가능성이 있다고 판단되는 “경상북도 매장(집합상가) 자본수익률”을 활용하여 산정합니다.

구분	1분기	2분기	3분기	4분기
2020	0.01	- 0.07	- 0.25	0.52
2021	0.39	0.38	0.33	0.44
2022	0.51	0.28	0.30	- 0.20

- 기호(가) 시점 수정치 산출

- ▶ 기호(가) 기준시점 당시 가격지수 : -0.07 (2020.02분기)
- ▶ 사례㉠의 매매 당시 가격지수 : -0.20 (2023.01분기)(2022년 04분기 자료)
- ▶ 시점 수정치 ÷ 1.02574

$$(1 - 0.0007 \times 5/91) \times (1 - 0.0025) \times (1 + 0.0052) \times (1 + 0.0039) \times (1 + 0.0038) \times (1 + 0.0033) \times (1 + 0.0044) \times (1 + 0.0051) \times (1 + 0.0028) \times (1 + 0.003) \times (1 - 0.002) \times (1 - 0.002 \times 6/92) \div 1.02574$$

※ 2023년도 01분기 자료의 미발표로 2022년도 04분기 지수를 연장 적용하였습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

2) 연립주택

시점수정이란 비교사례의 거래시점과 대상물건의 기준시점이 불일치하여 가격수준의 변동이 있을 경우에 비교사례의 가격을 기준시점의 가격수준으로 수정하는 작업을 말하며, 본건 구분건물의 경우 한국부동산원에서 발표하는 연립주택 매매가격지수(경상북도)를 활용하여 산정하였습니다.

[출처 : 한국부동산원 지역별 매매가격지수]

본건	사례	산정기간	시점수정치	비고
나,다	<㉠>	2019.11.04 ~ 2023.03.09	- 0.01273% (0.98727)	100.8/102.1 ≒0.98727

거래시점 : 2019.11.04, 시점이 15일이 포함되는 월요일 이전으로서 2019년 10월 지수를 적용 합니다
기준시점 : 2023.03.09, 2023년 02월 지수를 적용하여야 하나 발표이전 이므로 2023년 01월 지수를 적용합니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

5. 가치형성요인비교

가. 가치형성요인

가치형성요인	
항 목	세부항목
외부요인	고객의 유동성과의 적합성
	도심지 및 상업·업무시설과의 접근성
	대중교통의 편의성(지하철, 버스정류장)
	배후지의 크기
	상가의 성숙도
	차량이용의 편의성(가로의 폭, 구조 등) 등
건물요인	단지 내 주차의 편리성
	건물전체의 공실률
	건물의 관리상태 및 각종 설비의 유무
	건물전체의 임대료 수준 및 임대비율
	건물의 구조 및 마감상태
	건물의 규모 및 최고층수
개별요인	층별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별)
	주출입구와의 거리
	에스컬레이터 및 엘리베이터와의 거리
	향별 효용
	전유부분의 면적 및 대지권의 크기
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인(환가성, 안정성 등)

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

나. 가치형성요인 비교치

구 분	외부요인	건물요인	개별요인	기타요인	가치형성 요인
기호(가) /비교사례(㉠)	1.00	0.95	2.00	1.00	1.900
기호(나),(다) /비교사례(㉡)	1.00	1.00	0.95	1.00	0.950
결정의견					

기호(가)

비교사례(㉠) 대비 건물요인(단지 내 총 세대수 및 최고 층수 등)에서 열세, 개별요인(주출입구, 위치별 효용, 향별 효용 등)에서 우세합니다.

기호(나),(다)

비교사례(㉡) 대비 개별요인(전유부분의 면적(오피스텔)에서 열세, 층별 효용에서 우세)에서 열세합니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

6. 거래사례비교법에 의한 시산가액

비준가액 = 거래사례가격 × 사정보정 × 시점수정 × 가치형성요인 비교 × 적용율

1) 적용단가 산정

구분	거래사례 (원/㎡)	사정 보정	시점 수정	가치형성 요인	적용률	산출단가 (원/㎡)	적용단가 (원/㎡)
가	876,860	1.00	1.02574	1.900	1.270	2,170,325	2,150,000
나,다	2,800,140	1.00	0.98727	0.950	0.830	2,179,804	2,150,000

※ 본건의 분양가 및 평가사례 등을 고려할 때 적용률 보정을 27%(집합상가) 상향, 17% 하향(오피스텔) 적용합니다.

2) 시산가액

구 분	적용단가(원/㎡)	전유면적(㎡)	시산가액(원)	비 고
가	2,150,000	75.08	161,422,000	근린생활시설
나	2,150,000	32.56	70,004,000	오피스텔
다	2,150,000	32.13	69,079,500	오피스텔

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

IV

참고가격 자료

1. 인근 유사부동산의 가격수준

가격수준	본건 인근 유사부동산의 경우 면적 및 위치에 따라 전유면적당 약 @2,000,000원/㎡ ~ @2,200,000원/㎡(집합상가), @2,000,000원/㎡ ~ @2,300,000원/㎡(오피스텔) 내외로 가격 수준이 형성되어 있습니다.
------	--

2. 인근 유사부동산의 평가전례

[출처 : 한국감정평가협회 KAPA HUB]

사례	소재지	건물명	층/호수	전유면적 (㎡)	전유면적 기준단가 (원/㎡)	기준시점	비고
a	삼락동 1206	두오모 1차 (다세대주택)	4/405	32.46	1,540,350	2022.01.19	경매
b	삼락동 1206	두오모 1차 (다세대주택)	3/305	32.46	2,094,880	2021.08.26	경매
c	삼락동 1206	본건 선례(2021.11.04 공매) 본건 선례(2020.05.08 공매) (2/202호: \ 161,000,000원정) (2/202호: \ 163,000,000원정) (7/701호: \ 70,000,000원정) (7/701호: \ 70,000,000원정) (7/703호: \ 69,000,000원정) (7/703호: \ 69,000,000원정)					

감정평가액의 산출근거 및 결정의견

V

감정평가액의 결정

1. 감정평가액의 결정의견

상기 평가전례, 거래사례, 인근 유사부동산의 가격수준, 경기동향, 평가목적 등을 종합적으로 검토할 때, 거래사례비교법에 의한 시산가액의 합리성이 인정되므로 이를 대상 부동산의 감정평가액으로 결정하였습니다.

2. 감정평가액 결정

구분	전유면적 (㎡)	감정평가액 (원)	비고
가	75.08	161,000,000	-
나	32.56	70,000,000	-
다	32.13	69,000,000	-
감정평가액(합계)		<u>300,000,000</u>	

구분건물감정평가명세표

일련 번호	소 재 지	지 번	지 목 용 도	용도지역 및 구조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액	비 고
					공 부	사 정		
1	경상북도 김천시 삼락동 [도로명주소] 경상북도 김천시 삼락택지2길 35	1206	공동주택 . 제2종 근린생활 시설 . 업무시설	철근 콘크리트구조 (철근) 콘크리트지붕 지상7층				
			공동주택 (다세대주택 -계단실 . 이브이 . 주차장)	1층	16.39			
			제2종 근린생활 시설 (일반 음식점)	2층	87.37			
			업무시설 (오피 스텔-1호)	2층	78.04			
			공동주택 (다세대주택 -4세대)	3층~6층 각각	162.19			
			업무시설 (오피스텔 -4호)	7층	169.39			
	"	1206	대	일반상업지역 (내)	357.9			

구분건물감정평가명세표

일련 번호	소 재 지	지 번	지 목 용 도	용도지역 및 구조	면 적 (㎡)		감 정 평 가 액	비 고		
					공 부	사 정				
가	〃	1206 위지상	일반 음식점	철근 콘크리트구조 제2층 제202호 1. 소유권 ----- 대지권	75.08 35.5904 ----- 357.9	75.08 35.5904 ----- 357.9	161,000,000	비준가액		
나	〃	〃	오피스텔	철근 콘크리트구조 제7층 제701호 1. 소유권 ----- 대지권	32.56 15.4345 ----- 357.9	32.56 15.4345 ----- 357.9	토지. 건물 배분가격		70,000,000	
							토 지			48,300,000
							건 물			112,700,000
							토 지			17,500,000
다	〃	〃	오피스텔	철근 콘크리트구조 제7층 제703호 1. 소유권 ----- 대지권	32.13 15.2306 ----- 357.9	32.13 15.2306 ----- 357.9	토지. 건물 배분가격	69,000,000		
							토 지		52,500,000	
							건 물			
							토 지		17,250,000	
합 계							₩300,000,000.-			
< 이 하					여	백	>			

구분건물감정평가요항표

1.위치 및 부근의 상황	4.냉난방설비등 주요설비 및 기타설비	7.공부와와의 차이
2.교 통 상 황	5.토지형태 및 이용상태 및 인접도로	8.임 대 관 계
3.건물의 구조 및 이용상태	6.토지이용계획 및 기타공법상 제한상태	9.기타 참고사항

1. 위치 및 부근의 상황

본건은 경상북도 김천시 삼락동 소재 "대한법률구조공단 대구지부김천출장소" 남측에 위치하는 "두오모 1차" 제2층 202호 근린상가 및 제7층 701호외 1세대 단위세대로서, 부근일대는 아파트, 연립주택, 학교, 공공기관, 근린생활시설 및 기타생활편익시설 등이 소재하는 주·상 혼용지대입니다.

2. 교 통 상 황

본건까지 차량출입 가능하며, 대중교통수단인 시내버스승강장이 인근에 위치하여 기타 제반교통사정 보통시됩니다.

3. 건물의 구조 및 이용상태

(가)~(다) 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 7층건 중 2층 202호 외, 구분상가 및 단위세대로서, [사용승인일: 2016.08.30]

- 외벽: 드라이비트 및 화강석 돌붙임 마감
- 내벽: 벽지 및 일부 타일, 목재인테리어 등 마감
- 바닥: 장판지 및 일부 타일 등 마감
- 천정: 목재인테리어 마감
- 창호: 목재유리 및 알루미늄새시 창호입니다.

이용상태:(가)-근린생활시설(일반음식점-공실)입니다.
(나),(다)-주거용 오피스텔로 이용중입니다.

구분건물감정평가요항표

1.위치 및 부근의 상황	4.냉난방설비등 주요설비 및 기타설비	7.공부와와의 차이
2.교 통 상 황	5.토지형태 및 이용상태 및 인접도로	8.임 대 관 계
3.건물의 구조 및 이용상태	6.토지이용계획 및 기타공법상 제한상태	9.기타 참고사항

4. 냉난방설비등 주요설비 및 기타설비

위생설비, 급배수설비, 승강기설비, 소방설비, 도시가스 보일러에 의한 난방설비 등이 되어있습니다.

5. 토지형태 및 이용상태 및 인접도로

- 1) 토지형태 및 이용상태
- 정방형의 토지로서 인접토지 및 도로와 등고 평탄한, '근린상가 및 오피스텔 건부지'로 이용중입니다.
- 2) 인접도로
- 서측으로 폭 약 10미터의 포장도로와 접합니다.

6. 토지이용계획 및 기타공법상 제한상태

도시지역(김천도시지역), 일반상업지역, 제1종지구단위계획구역(교통지구), 소로1류(폭 10m~12m)(소로1-35)(접합) 가축사육제한구역(전부제한구역(전.축종))<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역<교육환경 보호에 관한 법률>, 역사문화환경 보존지역(봉황대및김산향교(경상북도문화재자료제15및제257호):4구역)<문화재보호법>

7. 공부와와의 차이

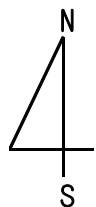
없습니다.

8. 임 대 관 계

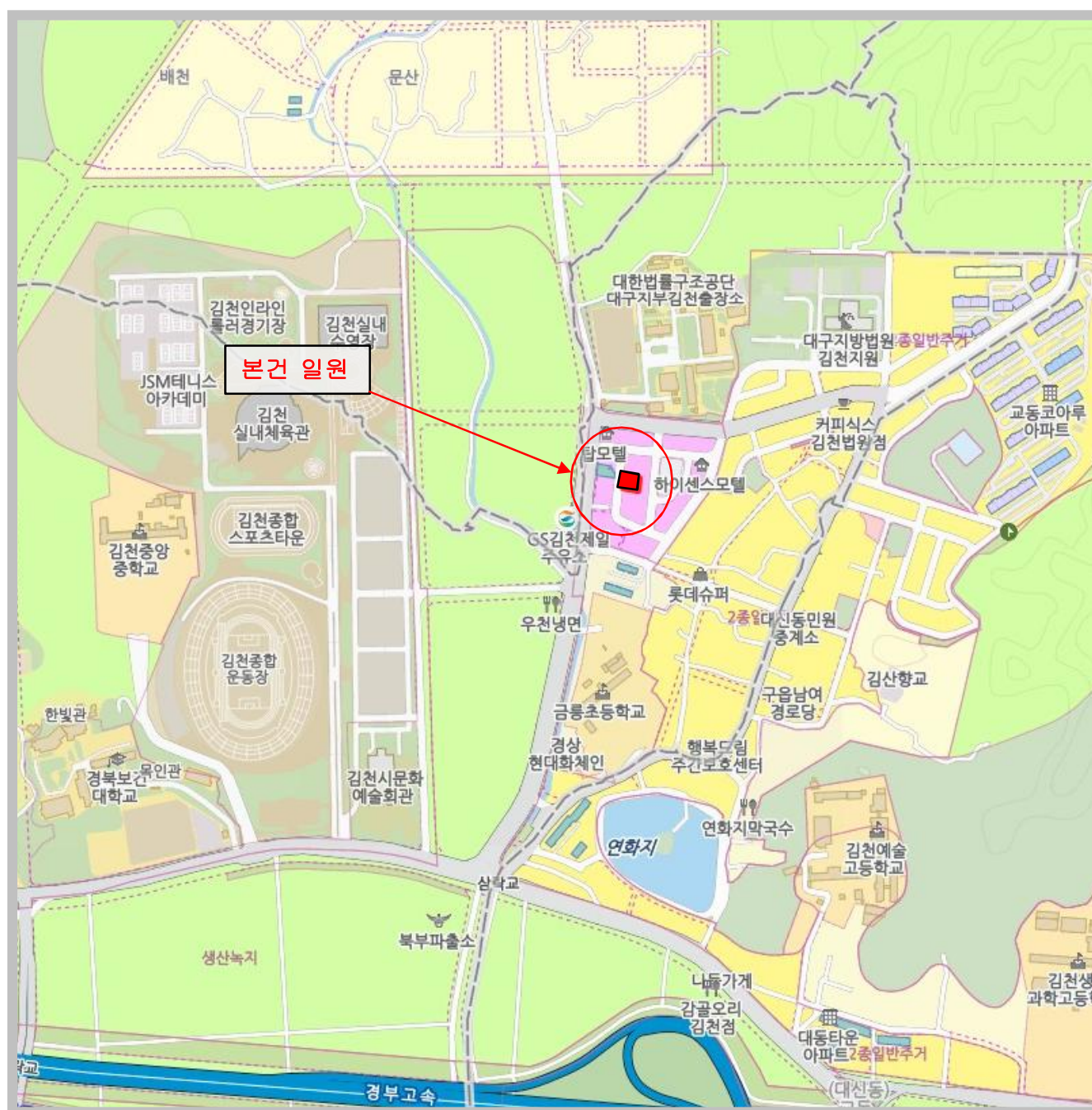
미상입니다.

구분건물감정평가요항표

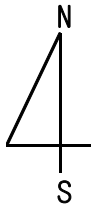
1.위치 및 부근의 상황	4.냉난방설비등 주요설비 및 기타설비	7.공부와와의 차이
2.교 통 상 황	5.토지형태 및 이용상태 및 인접도로	8.임 대 관 계
3.건물의 구조 및 이용상태	6.토지이용계획 및 기타공법상 제한상태	9.기타 참고사항
9. 기타 참고사항 없습니다.		



경상북도 김천시 삼락동 1206번지
['두오모 1차' 제2층 202호 외 2개]

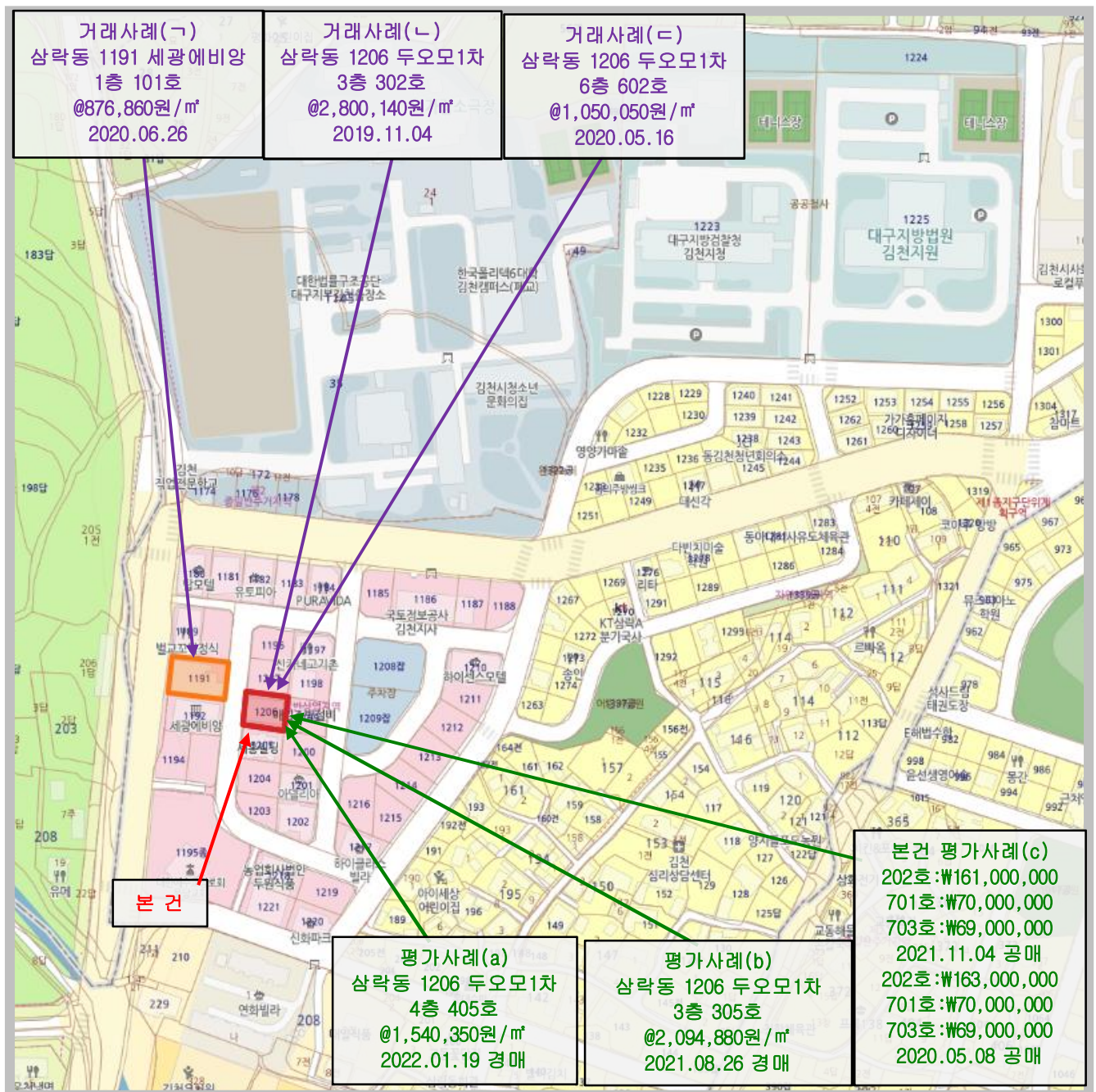


위 치 도

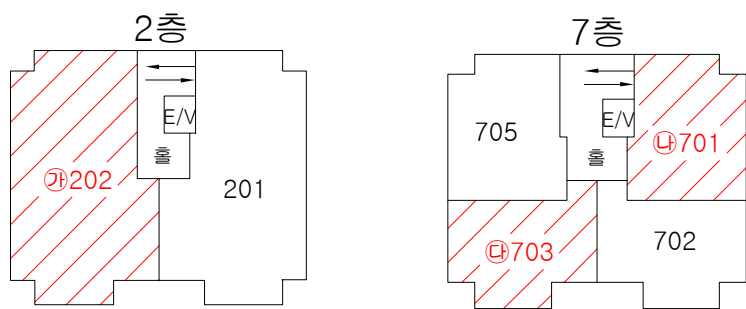
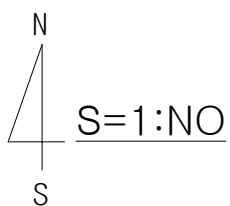


소 재 지

경상북도 김천시 삼락동 1206번지
['두오모 1차' 제2층 202호 외 2개]



호 별 배 치 도



<본건㉠~㉢ "두오모 1차" 제2층 202호 외 2개 >

임 대 현 황 (단위 : 원)						
구 분	임 차 인	방	임 대	조 건	조 사 방 법	비 고
			전세 · 임대보증금	월 임 료		
<input type="text"/>						
<input type="text"/>						
<input type="text"/>						
<input type="text"/>						

사 진 용 지



[본건 전경]



[본건 전경]

사 진 용 지



[기호(가) 전경]



[기호(가) 내부 전경]

사 진 용 지



[기호(나) 내부 전경]



[기호(다) 내부 전경]

(주)통일감정평가법인

우)42218 대구광역시 수성구 지범로 65, 4층(지산동) /TEL.(053)764-0076 /FAX.(053)764-3113

문서번호: I230310-3002
시행일자: 2023. 03. 13
수 신: 대한토지신탁(주) 대표이사, 김천신용협동조합장
참 조:
제 목: 감 정 평 가 회 보

선결			지시		
접	일자		결재		
수	번호				
처리과			공람		
담당자					

1. 우리 (주)통일감정평가법인의 업무에 협조하여 주심에 대하여 감사드리오며, 귀사의 무궁한 발전을 기원합니다.
2. 관련문서 2023. 03. 10.자로 의뢰하신 『경상북도 김천시 삼락동 1206 소재 제2층 제202호 외 구분건물』 건에 대하여 불임과 같이 감정평가서를 회보하오니 업무에 참고하시기 바랍니다.

불 임 : 1. 감 정 평 가 서 2 부
2. 청 구 서 1 부 끝.

(주)통일감정평가법인 대구경북지사장
지 사 장 한 태 균

청 구 서

감정평가서번호 : 통일대구I230310-3002호
대한토지신탁(주) 대표이사, 김천신용협동조합장 귀하

일금 육십이만삼천칠백원정 (₩623,700.-)

2023. 03. 10.자로 의뢰하신 『 경상북도 김천시 삼락동 1206 소재 제2층 제202호 외 구분건물 』 건에 대한 감정평가가 완료되었으므로 상기 금액을 ‘감정평가법인등의 보수에 관한 기준’에 의거 청구하오니 정산하여 주시기 바랍니다.

- 청 구 내 역 -

과 목		금 액	비 고
(가)	평 가 수 수 료	420,000	● 평 가 수 수 료 ● (300,000,000 x 11/10,000 x 0.8) + 156,000 = ₩420,000
(나) 실 비	여 비	101,800	
	물 건 조 사 비	30,000	
	공 부 발 급 비	4,000	
	기 타 실 비	12,000	
	특 별 용 역 비	-	
	소 계	147,800	
합 계(가 + 나,천원미만 절사함)		₩567,000	
부 가 가 치 세		₩56,700	
총 계		₩623,700	
기 납 부 착 수 금		—	
정 산 청 구 액		₩623,700	

★ 계 좌 번 호 ★

◆ 신용협동조합 131-017-959992 (주)통일감정평가법인 대구경북지사

(주)통일감정평가법인 대구경북지사

대구광역시 수성구 지범로 65(지산동), 4층
TEL.(053)764-0076 FAX.(053)764-3113 (사업자 등록번호:502-85-35147)

발급일 : 2023/ 03/ 06

1 일

신청인	성명	통일감정평가법인	주소	대구광역시 수성구 수성못2길 39, 3층		
			전화번호	053-764-0076		
신청토지	소재지			지 번	지 목	면적(m ²)
	경상북도 김천시 삼락동			1206	대	357.9
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	도시지역(김천도시지역), 일반상업지역, 제1종지구단위계획구역(교동지구), 소로1류(폭 10m~12m)(소로1-35)(접합) [이하공란]				
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(전부제한구역(전,축종))<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역<교육 환경 보호에 관한 법률>, 역사문화환경보존지역(봉황대및김산향교(경상북도문화재자료제15및제257호):4구역)<문화재보호법> [이하공란]				
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]				

범례

- 도시지역
- 일반상업지역
- 생산녹지지역
- 제1종지구단위계획구역
- 가축사육제한구역
- 상대보호구역
- 역사문화환경보존지역
- 대로2류(폭 30m~35m)
- 소로1류(폭 10m~12m)
- 소로3류(폭 8m 미만)
- 주차장
- 법정동

축척 1/1000

수입증지 붙이는 곳

수 수 료
전 자 결 제
민 원

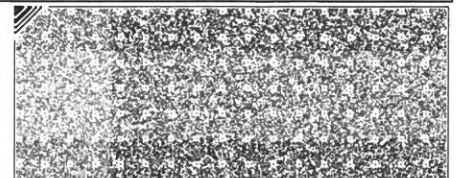
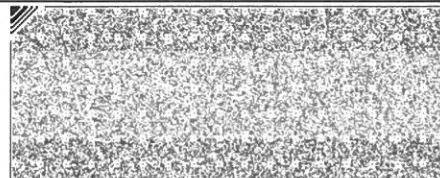
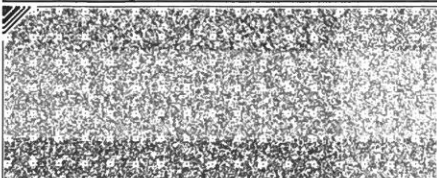


발급번호 : 202347150004474952

발행매수 : 2/2

발급일 : 2023/ 03/ 06

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) - 집합건물 [제출용] -

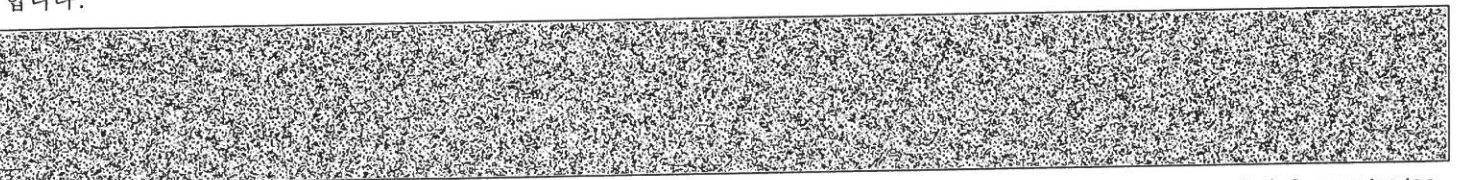
고유번호 1713-2016-006827



[집합건물] 경상북도 김천시 삼락동 1206 제2층 제202호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2016년9월1일	경상북도 김천시 삼락동 1206 [도로명주소] 경상북도 김천시 삼락택지2길 35	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지상 7층 공동주택, 제2종근린생활시설, 업무시설 1층 공동주택(다세대주택-계단실, 이브이, 주차장) 16.39㎡ 2층 제2종근린생활시설(일반음식점) 87.37㎡ 2층 업무시설(오피스텔-1호) 78.04㎡ 3층 공동주택(다세대주택-4세대) 162.19㎡ 4층 공동주택(다세대주택-4세대) 162.19㎡ 5층 공동주택(다세대주택-4세대) 162.19㎡ 6층 공동주택(다세대주택-4세대) 162.19㎡ 7층 업무시설(오피스텔-4호) 169.39㎡	

[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 17120217103203033010160061TON0068315GTG12751121112

발급확인번호 AALT-WFRA-8276

발행일 2023/03/06

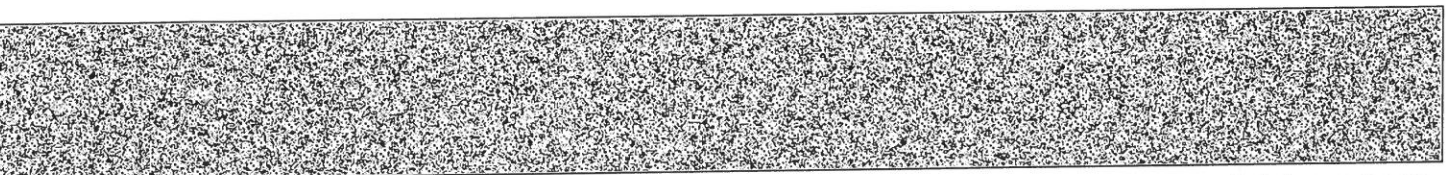
[집합건물] 경상북도 김천시 삼락동 1206 제2층 제202호

(대지권의 목적인 토지의 표시)				
표시번호	소재지번	지목	면적	등기원인 및 기타사항
1	1. 경상북도 김천시 삼락동 1206	대	357.9㎡	2016년9월1일 등기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)				
표시번호	접수	건물번호	건물내역	등기원인 및 기타사항
1	2016년9월1일	제2층 제202호	철근콘크리트구조 일반음식점 75.08㎡	

(대지권의 표시)			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권	357.9분의 35.5904	2016년8월30일 대지권 2016년9월1일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2016년9월1일 제27245호		공유자 지분 2분의 1 김정희 700603-***** 대구광역시 북구 팔거천동로 701, 105동 501호 (구암동, 금빛타운) 지분 2분의 1 김세정 690111-***** 대구광역시 동구 신암로16길 16, 103동 1002호 (신천동, 신천가람타운)
2	공유자전원지분전부 이전	2016년9월1일 제27246호	2016년9월1일 신탁	수탁자 대한토지신탁주식회사 110111-1492513 서울특별시 강남구 영동대로 517, 26층(삼성동, 아셈타워)
	신탁			신탁원부 제2016-2355호



[집합건물] 경상북도 김천시 삼락동 1206 제2층 제202호

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
3	압류	2023년2월28일 제5457호	2023년2월28일 압류(세정과-32 57)	권리자 김천시 3713
4	압류	2023년2월28일 제5460호	2023년2월28일 압류(세정과-32 57)	권리자 김천시 3713

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

기록사항 없음

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 대구지방법원 김천지원 등기계 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소
수수료 1,000원 영수함

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2023년 3월 6일

법원행정처 등기정보중앙관리소

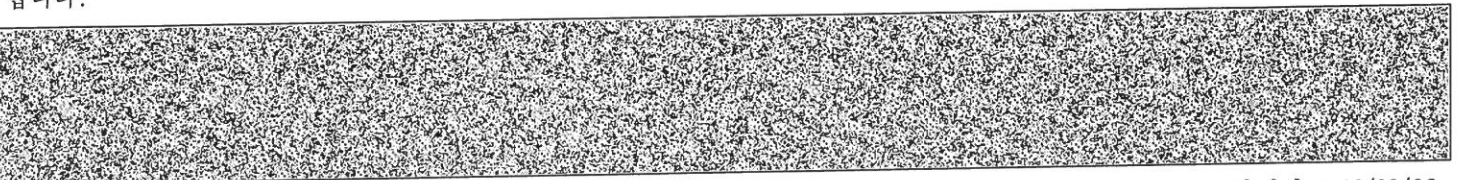
전산운영책임관



* 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 17120217103203033010160061TON0068315GTG32751121112

발급확인번호 AALT-WFRA-8276

발행일 2023/03/06

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 1713-2016-006827

[집합건물] 경상북도 김천시 삼락동 1206 제2층 제202호

1. 소유지분현황 (갑 구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
대한토지신탁주식회사 (수탁자)	110111-1492513	단독소유	서울특별시 강남구 영동대로 517, 26층(삼성동,아셈타워)	2

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑 구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
3	압류	2023년2월28일 제5457호	권리자 김천시	대한토지신탁주식회사
4	압류	2023년2월28일 제5460호	권리자 김천시	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] -

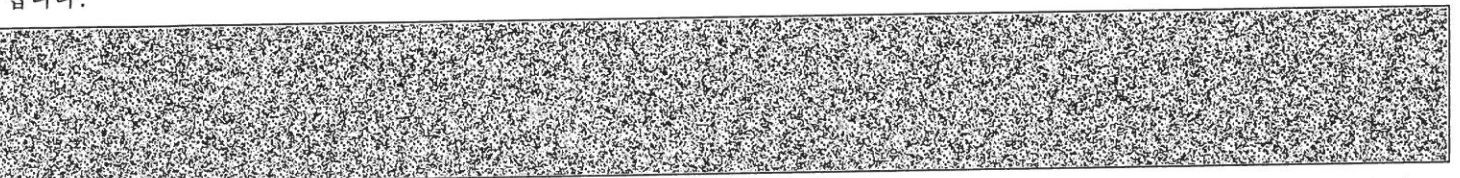
고유번호 1713-2016-006844



[집합건물] 경상북도 김천시 삼락동 1206 제7층 제701호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2016년9월1일	경상북도 김천시 삼락동 1206 [도로명주소] 경상북도 김천시 삼락택지2길 35	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지상 7층 공동주택, 제2종근린생활시설, 업무시설 1층 공동주택(다세대주택-계단실, 이브이, 주차장) 16.39㎡ 2층 제2종근린생활시설(일반음식점) 87.37㎡ 2층 업무시설(오피스텔-1호) 78.04㎡ 3층 공동주택(다세대주택-4세대) 162.19㎡ 4층 공동주택(다세대주택-4세대) 162.19㎡ 5층 공동주택(다세대주택-4세대) 162.19㎡ 6층 공동주택(다세대주택-4세대) 162.19㎡ 7층 업무시설(오피스텔-4호) 169.39㎡	

[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 17120217103203033010160061TON0068316GTG14412121112

발급확인번호 AALT-WFRZ-8443

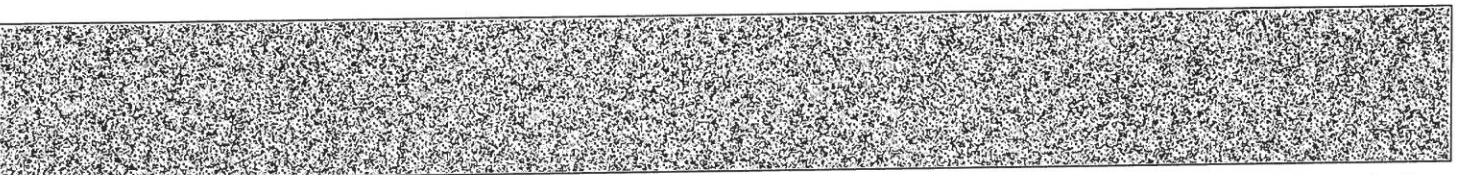
발행일 2023/03/06

[집합건물] 경상북도 김천시 삼락동 1206 제7층 제701호

(대지권의 목적인 토지의 표시)				
표시번호	소재지번	지목	면적	등기원인 및 기타사항
1	1. 경상북도 김천시 삼락동 1206	대	357.9㎡	2016년9월1일 등기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)				
표시번호	접수	건물번호	건물내역	등기원인 및 기타사항
1	2016년9월1일	제7층 제701호	철근콘크리트구조 오피스텔 32.56㎡	
(대지권의 표시)				
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항	
1	1 소유권대지권	357.9분의 15.4345	2016년8월30일 대지권 2016년9월1일 등기	

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2016년9월1일 제27245호		공유자 지분 2분의 1 김정희 700603-***** 대구광역시 북구 팔거천동로 701, 105동 501호 (구암동, 금빛타운) 지분 2분의 1 김세정 690111-***** 대구광역시 동구 신암로16길 16, 103동 1002호 (신천동, 신천가람타운)
2	공유자전원지분전부 이전	2016년9월1일 제27246호	2016년9월1일 신탁	수탁자 대한토지신탁주식회사 110111-1492513 서울특별시 강남구 영동대로 517, 26층(삼성동, 아셈타워)
	신탁			신탁원부 제2016-2372호



[집합건물] 경상북도 김천시 삼락동 1206 제7층 제701호

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
3	압류	2023년2월28일 제5458호	2023년2월28일 압류(세정과-32 57)	권리자 김천시 3713
4	압류	2023년2월28일 제5461호	2023년2월28일 압류(세정과-32 57)	권리자 김천시 3713

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

기록사항 없음

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 대구지방법원 김천지원 등기계 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소
수수료 1,000원 영수함

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2023년 3월 6일

법원행정처 등기정보중앙관리소

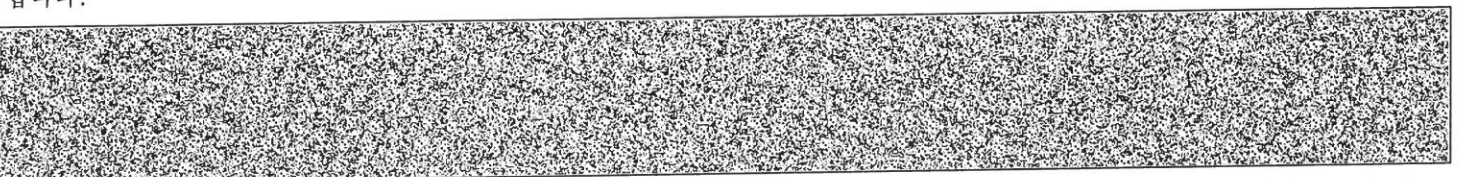
전산운영책임관



* 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 17120217103203033010160061TON0068316GTG34412121112

발급확인번호 AALT-WFRZ-8443

발행일 2023/03/06

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 1713-2016-006844

[집합건물] 경상북도 김천시 삼락동 1206 제7층 제701호

1. 소유지분현황 (갑 구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
대한토지신탁주식회사 (수탁자)	110111-1492513	단독소유	서울특별시 강남구 영동대로 517, 26층(삼성동,아셈타워)	2

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑 구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
3	압류	2023년2월28일 제5458호	권리자 김천시	대한토지신탁주식회사
4	압류	2023년2월28일 제5461호	권리자 김천시	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] -

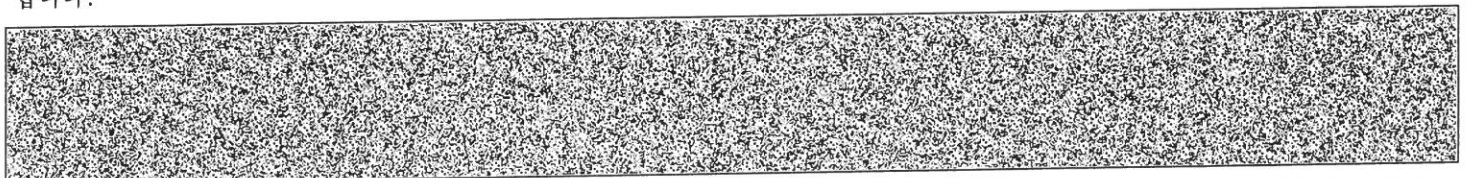
고유번호 1713-2016-006846



[집합건물] 경상북도 김천시 삼락동 1206 제7층 제703호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2016년9월1일	경상북도 김천시 삼락동 1206 [도로명주소] 경상북도 김천시 삼락택지2길 35	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지상 7층 공동주택, 제2종근린생활시설, 업무시설 1층 공동주택(다세대주택-계단실, 이브이, 주차장) 16.39㎡ 2층 제2종근린생활시설(일반음식점) 87.37㎡ 2층 업무시설(오피스텔-1호) 78.04㎡ 3층 공동주택(다세대주택-4세대) 162.19㎡ 4층 공동주택(다세대주택-4세대) 162.19㎡ 5층 공동주택(다세대주택-4세대) 162.19㎡ 6층 공동주택(다세대주택-4세대) 162.19㎡ 7층 업무시설(오피스텔-4호) 169.39㎡	

[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 17120217103203033010160061TON0068316GTG14636121112

발급확인번호 AALT-WFTL-8460

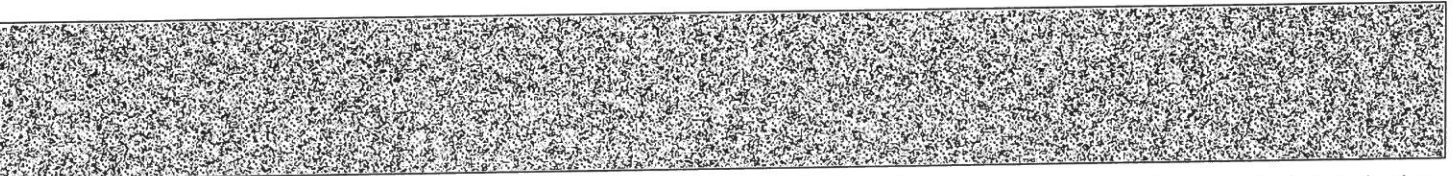
발행일 2023/03/06

[집합건물] 경상북도 김천시 삼락동 1206 제7층 제703호

(대지권의 목적인 토지의 표시)				
표시번호	소재지번	지목	면적	등기원인 및 기타사항
1	1. 경상북도 김천시 삼락동 1206	대	357.9m'	2016년9월1일 등기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)				
표시번호	접수	건물번호	건물내역	등기원인 및 기타사항
1	2016년9월1일	제7층 제703호	철근콘크리트구조 오피스텔 32.13m'	
(대지권의 표시)				
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항	
1	1 소유권대지권	357.9분의 15.2306	2016년8월30일 대지권 2016년9월1일 등기	

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2016년9월1일 제27245호		공유자 지분 2분의 1 김정희 700603-***** 대구광역시 북구 팔거천동로 701, 105동 501호 (구암동, 금빛타운) 지분 2분의 1 김세정 690111-***** 대구광역시 동구 신암로16길 16, 103동 1002호 (신천동, 신천가람타운)
2	공유자전원지분전부 이전	2016년9월1일 제27246호	2016년9월1일 신탁	수탁자 대한토지신탁주식회사 110111-1492513 서울특별시 강남구 영동대로 517, 26층(삼성동, 아셈타워)
	신탁			신탁원부 제2016-2374호



[집합건물] 경상북도 김천시 삼락동 1206 제7층 제703호

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
3	압류	2023년2월28일 제5459호	2023년2월28일 압류(세정과-32 57)	권리자 김천시 3713
4	압류	2023년2월28일 제5462호	2023년2월28일 압류(세정과-32 57)	권리자 김천시 3713

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

기록사항 없음

-- 이 하 여 백 --

관할등기소 대구지방법원 김천지원 등기계 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소
수수료 1,000원 영수함

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.
서기 2023년 3월 6일

법원행정처 등기정보중앙관리소

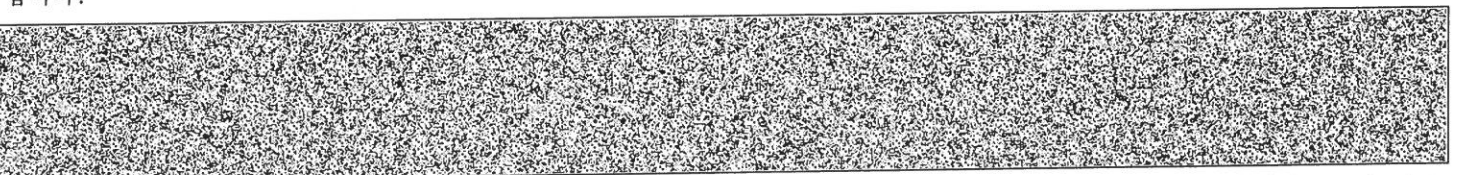
전산운영책임관



* 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 17120217103203033010160061TON0068316GTG34636121112

발급확인번호 AALT-WFTL-8460

발행일 2023/03/06

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 1713-2016-006846

[집합건물] 경상북도 김천시 삼락동 1206 제7층 제703호

1. 소유지분현황 (갑 구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
대한토지신탁주식회사 (수탁자)	110111-1492513	단독소유	서울특별시 강남구 영동대로 517, 26층(삼성동,아셈타워)	2

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑 구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
3	압류	2023년2월28일 제5459호	권리자 김천시	대한토지신탁주식회사
4	압류	2023년2월28일 제5462호	권리자 김천시	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.

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

집합건축물대장(표제부, 갑)

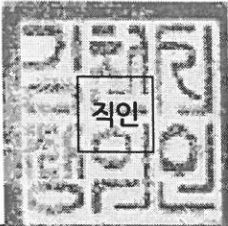
(2쪽 중 제1쪽)

고유번호		4715011000-3-12060000		명칭	호수/가구수/세대수 5호/0가구/16세대	
대지위치		경상북도 김천시 삼락동		지번	도로명주소	
				1206	경상북도 김천시 삼락택지2길 35 (삼락동)	
※대지면적	357.9 ㎡	연면적	999.95 ㎡	※지역	※지구	※구역
				일반상업지역 외 1		제1종지구단위계획구역 외 3
건축면적	246.52 ㎡	용적률 산정용 연면적	999.95 ㎡	주구조	주용도	층수
				철근콘크리트구조	공동주택, 제2종근린생활시설, 업무시설	지하: 층, 지상: 7층
※건폐율	68.88 %	※용적률	279.39 %	높이	지붕	부속건축물
				22.1 m	(철근)콘크리트	동 ㎡
※조경면적	㎡	※공개 공지/공간 면적	㎡	※건축선 후퇴면적	※건축선 후퇴거리	m
				㎡		

건축물 현황					건축물 현황				
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주1	1층	철근콘크리트구조	공동주택(다세대주택-계단실, EV, 주차장)	16.39	주1	4층	철근콘크리트구조	공동주택(다세대주택-4세대)	162.19
주1	2층	철근콘크리트구조	제2종근린생활시설(일반음식점)	87.37	주1	5층	철근콘크리트구조	공동주택(다세대주택-4세대)	162.19
주1	2층	철근콘크리트구조	제2종근린생활시설(일반음식점)	78.04	주1	6층	철근콘크리트구조	공동주택(다세대주택-4세대)	162.19
주1	3층	철근콘크리트구조	공동주택(다세대주택-4세대)	162.19	주1	7층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔-4호)	169.39

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

김천시장

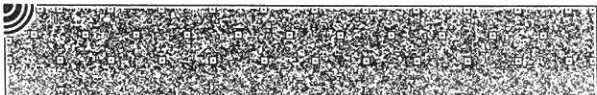
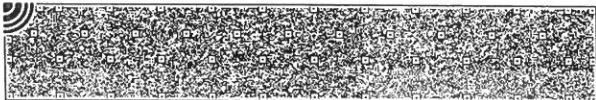


담당자:
전화:

발급일: 2023년 3월 6일

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.

297mm×210mm[백상지 80g/㎡]



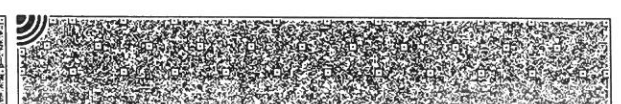
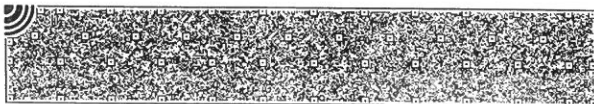
■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제3호서식]

(2쪽 중 제2쪽)

고유번호		4715011000-3-12060000		명칭		호수/가구수/세대수		5호/0가구/16세대			
대지위치		경상북도 김천시 삼락동		지번		1206		도로명주소		경상북도 김천시 삼락택지2길 35 (삼락동)	

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	※주차장					승강기			허가일			
건축주	김정희	19700603*****	구분	옥내	옥외	인근	면제	승용	1 대	비상용	대	2015.9.9.		
설계자	배영교 건축사 사무소 가상	대구광역시-건축사사무소-411										착공일	2015.9.30.	
공사감리자	진준식 세진건축사사무소	경상북도-건축사사무소-504	자주식	15 대 173.2 m	대 m	대 m	형식	※ 하수처리시설			사용승인일	2016.8.30.		
공사시공자 (현장관리인)	이가민 (주)인토씨엔디	수성구-건축공사업-02-1039	기계식	대 m	대 m	대 m		대	하수종말처리장연결			관련 주소		
※제로에너지건축물 인증			※건축물 에너지효율등급 인증			※에너지성능지표(EPI) 점수			※녹색건축 인증			※지능형건축물 인증		
등급			등급			점			등급			등급		
에너지자립률			0 %			1차에너지 소요량 (또는 에너지절감률)			0 kWh/m ² (%)			※에너지소비총량		
유효기간: ... ~ ...			유효기간: ... ~ ...			0 kWh/m ²			인증점수			점		
유�효기간: ... ~ ...			유�효기간: ... ~ ...			0 kWh/m ²			유�효기간: ... ~ ...			유�효기간: ... ~ ...		
내진설계 적용 여부			적용			내진능력			특수구조 건축물			특수구조 건축물 유형		
지하수위			G.L			m			기초형식			설계지내력(지내력기초인 경우)		
												t/m ²		
												구조설계 해석법		
변동사항														
변동일	변동내용 및 원인					변동일	변동내용 및 원인					그 밖의 기재사항		
2016.8.30.	신규작성(신축): 1층 철근콘크리트구조 공동주택(다세대주택-계단실, EV, 주차장) 16.39㎡, 2층 철근콘크리트구조 업무시설(오피스텔-1호) 78.04㎡, 2층 철근콘크리트구조 제2종근린생활시설(일반음식점) 87.37㎡, 3층 철근콘크리트구조 공동주택(다세대주택-4세대) 162.19㎡, 4층 철근콘크리트구조 공						동주택(다세대주택-4세대) 162.19㎡, 5층 철근콘크리트구조 공동주택(다세대주택-4세대) 162.19㎡, 6층 철근콘크리트구조 공동주택(다세대주택-4세대) 162.19㎡, 7층 철근콘크리트구조 업무시설(오피스텔-4호) 169.39㎡ (2016-신축허가-276, 건축디자인과-43419)					지역: 도시지역 구역: 문화재보존영향 검토대상구역 구역: 가축사육제한구역 구역: 상대정화구역 - 이하여백 -		

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 적지 않을 수 있습니다.



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

집합건축물대장(표제부, 을) 변동사항

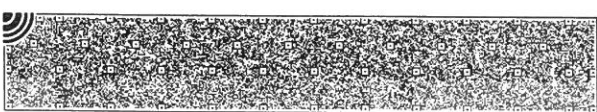
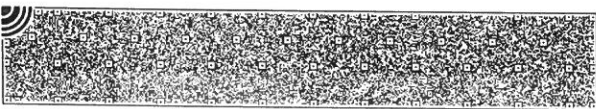
(1쪽 중 제1쪽)

고유번호		4715011000-3-12060000		명칭	호수/가구수/세대수
대지위치		경상북도 김천시 삼락동	지번	도로명주소	5호/0가구/16세대
			1206	경상북도 김천시 삼락택지2길 35 (삼락동)	

변동사항

변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인
2017.2.6. 2019.5.28.	용도변경: 업무시설(오피스텔-1호) 78.04㎡ → 제2종근린생활시설(일반음식점) 78.04㎡(건축디자인과-6052) 국토교통부 건축정책과-281 (2018.1.11.)호에 의거 건축물대장 내진설계 여부 기재 - 이하여백 -		

297mm×210mm[백상지(80 g /㎡)]



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제5호서식] <개정 2021. 7. 12.>

집합건축물대장(전유부, 갑)

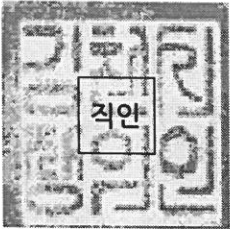
(2쪽 중 제1쪽)

고유번호	4715011000-3-12060000			명칭	호명칭
대지위치	경상북도 김천시 삼락동			지번	도로명주소
				1206	경상북도 김천시 삼락택지2길 35 (삼락동)

전유부분					소유자현황			
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭)	주소	소유권지분	변동일자
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)			변동원인
주	2층	철근콘크리트구조	제2종근린생활시설(일반음식점)	75.08	대한토지신탁주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 517, 26층(삼성동,아셈타워)	1/1	2016.9.1.
		- 이하여백 -			110111-1*****			소유권이전
공용부분						- 이하여백 -		
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.			
주	2층	철근콘크리트구조	제2종근린생활시설(일반음식점)	16.483				
		- 이하여백 -						

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

김천시장

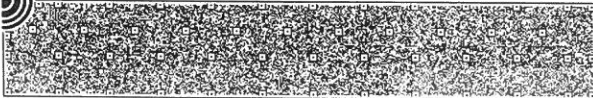
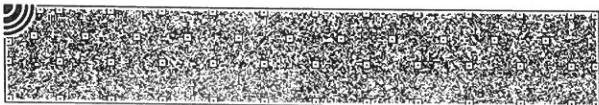
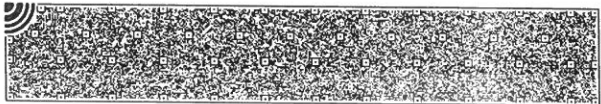


담당자:
전화:

발급일자: 2023년 3월 6일

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297mm×210mm[백상지 (80/㎡)]



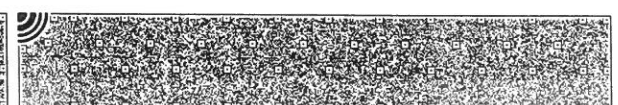
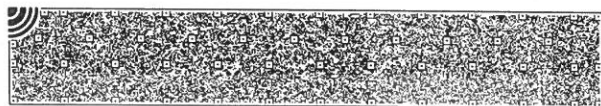
(2쪽 중 제2쪽)

고유번호	4715011000-3-12060000		명칭	호명칭
대지위치	경상북도 김천시 삼락동	지번	도로명주소	202
		1206	경상북도 김천시 삼락택지2길 35 (삼락동)	

[illegible]

변동사항				그 밖의 기재사항
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	
2016.8.30.	신규작성(신축): (2016-신축허가-276,건축디자인과-43419) - 이하여백 -			

297mm×210mm[백상지 (80/m²)]



■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제5호서식] <개정 2021. 7. 12.>

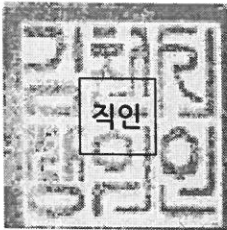
집합건축물대장(전유부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

고유번호					4715011000-3-12060000		명칭		호명칭		
대지위치					경상북도 김천시 삼락동		지번		도로명주소		
					1206				경상북도 김천시 삼락택지2길 35 (삼락동)		
전유부분					소유자 현황						
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭)		주소	소유권 지분	변동일자		
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)				변동원인		
주	7층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	32.56	대한토지신탁주식회사		서울특별시 강남구 영동대로 517, 26 층(삼성동,아셈타워)	1/1	2016.9.1.		
		-이하여백-			110111-1*****				소유권이전		
공용부분											
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.						
주	7층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	10.563							
		-이하여백-									

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

김천시장

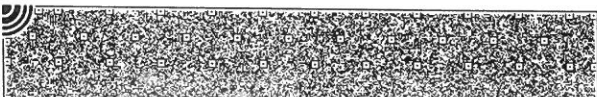
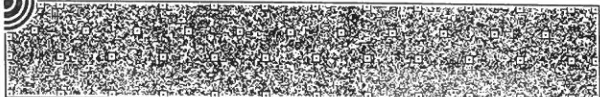


담당자:
전화:

발급일자: 2023년 3월 6일

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297mm×210mm[백상지 (80/㎡)]





■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제5호서식] <개정 2021. 7. 12.>

집합건축물대장(전유부, 갑)

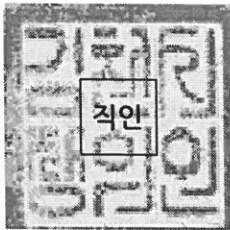
(2쪽 중 제1쪽)

고유번호	4715011000-3-12060000			명칭	호명칭
대지위치	경상북도 김천시 삼락동			지번	도로명주소
				1206	경상북도 김천시 삼락택지2길 35 (삼락동)

전유부분					소유자현황			
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭)	주소	소유권지분	변동일자
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)			변동원인
주	7층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	32.13	대한토지신탁주식회사	서울특별시 강남구 영동대로 517, 26층(삼성동,아셈타워)	1/1	2016.9.1.
		-이하여백-			110111-1*****			소유권이전
공용부분						-이하여백-		
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.			
주	7층	철근콘크리트구조	업무시설(오피스텔)	10.9197				
		-이하여백-						

이 등(초)본은 건축물대장의 원본 내용과 틀림없음을 증명합니다.

김천시장

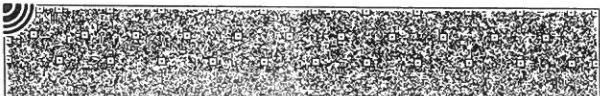
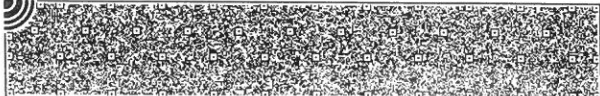


담당자:
전화:

발급일자: 2023년 3월 6일

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297mm×210mm[백상지 (80/㎡)]



(2쪽 중 제2쪽)

고유번호	4715011000-3-12060000		명칭	(2쪽 중 제2쪽) 호명칭	
대지위치	경상북도 김천시 삼락동	지번	1206	도로명주소	경상북도 김천시 삼락택지2길 35 (삼락동)

[illegible]

변동사항				그 밖의 기재사항
변동일	변동내용 및 원인	변동일	변동내용 및 원인	
2016.8.30.	신규작성(신축): (2016-신축허가-276,건축디자인과-43419) -이하여백-			

297mm×210mm[백상지 (80/m²)]

