

감정평가서

APPRAISAL REPORT

평가 의뢰인 : 새김천새마을금고 이사장

건 명 : 경상북도 포항시 북구 용흥동 515 소재 부동산

감정 평가서 번호 : 미래새한 1809-72-10001호

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.

MS (주)미래새한감정평가법인 경북지사

TEL : (054)453-9100 FAX : (054)444-7667



(부동산)감정평가표

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

감정평가사
최국진

최국진



(주)미래새한감정평가법인 경북지사
대표자 최국진



감정평가액 ₩155,000,000.-						
의뢰인	새김천새마을금고 이사장			감정평가목적	구매	
채무자	-			제출처	대한토지신탁(주)	
소유자 (대상업체명)	김홍덕			기준가치	시장가치	
				감정평가조건	--	
목록표시근거	등기사항전부증명서, 집합건축물대장, 토지대장			기준시점	조사기간	작성일
				2018. 09. 12	2018. 09. 12	2018. 09. 13
감정평가내용	공부(의뢰)		사정		감정평가액	
	종별	면적(㎡) 또는 수량	종별	면적(㎡) 또는 수량	단가	금액
	구분건물	1세대	구분건물	1세대	-	155,000,000
			이하	여백		
	합계					₩155,000,000.-
심사확인	본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다. 심사자 감정평가사					

박희욱



감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

1. 감정평가 개요

1. 감정평가목적

대상물건은 경북 포항시 북구 용흥동 소재 '용흥초교' 서측 인근에 위치하는 '유니파크 제2층 제205호'로서, 새김천새 마을금고에서 의뢰된 공매 목적의 감정평가임.

2. 대상물건의 기본적 사항 등

가. 대상물건의 기본적 사항

소재지	경상북도 포항시 북구 용흥동 515외 (경상북도 포항시 북구 용흥로 125-1)								
건물명 및 층·호수	유니파크 제2층 제205호								
건물의 개 황	지목	용도지역		대지면적(㎡)		연면적(㎡)		층수(지하/지상)	
	대	제3종일반주거지역, 자연녹지지역		2,115		2,410.25		-/5	
	주구조		주용도		사용승인일		단지규모		
	철근콘크리트구조		공동주택		2015.04.14		동수	세대/호	
설비현황	난방설비	냉방설비	위생·급배수설비	소화설비	화재탐지설비	승강기설비	도시가스설비	기타설비	
	○	-	○	-	-	○	-	-	

■ 대상물건 개요

일련번호	층/호수	면적(㎡)			대지권 (㎡)	용도 (현황)
		전유	공용	합계		
가)	2/205호	65.6154	19.4535	85.0689	-	도시형생활주택 (연립주택)
합 계		65.6154	19.4535	85.0689	-	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

나. 공법상 제한사항 (토지이용계획사항)

도시지역, 자연녹지지역, 제3종일반주거지역, 가축사육제한구역(말_사슴_양_사육제한지역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 가축사육제한구역(모든가축_사육제한지역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역<교육환경 보호에 관한 법률>, 상대보호구역(2013-04-24)<교육환경 보호에 관한 법률>.

다. 주위 환경

인근은 아파트단지, 다세대주택, 학교 및 근린생활시설 등으로 형성되어 있음.

3. 기준시점 결정 및 그 이유

기준시점은 대상물건의 감정평가액을 결정하는 기준이 되는 날짜를 말하며, 「감정평가에 관한 규칙」 제9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사 완료일인 2018년 09월 12일자를 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 2018년 09월 12일에 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(구매)을 고려하여 감정평가액을 결정하였음.

2. 의뢰인이 제시한 감정평가 조건에 대한 검토

없 음.

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.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

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.

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 후첨 '사진용지'와 같이 일부 내부마감(도배,장판,전등,선반 등)이 미완료 상태이니 참고하시기 바랍니다.

Ⅴ. 대상물건의 감정평가액 산출근거

1. 거래사례비교법에 의한 시산가액 산출

가. 비교사례의 선정

1) 인근지역의 거래사례

기호	소재지	층/호수	전유면적 (㎡)	거래시점 (계약일 기준)	단가 (원/전유면적㎡)	거래가액(원)	비고
㉠	용흥동 515	5/503호	64.8754	2018.08.20	2,540,000	165,000,000	-
㉡	용흥동 515	2/202호	69.642	2018.02.28	2,370,000	165,000,000	-
㉢	용흥동 515	3/302호	69.642	2018.02.01	2,510,000	175,000,000	-

(출처: 등기사항전부증명서)

2) 인근지역의 감정평가사례

기호	소재지	층/호수	전유면적 (㎡)	기준시점	단가 (원/전유면적㎡)	감정평가액 (원)	감정평가 목적
①	용흥동 515	5/504호	65.6154	2018.04.20	2,560,000	168,000,000	경매

(출처: 한국감정평가사협회 감정평가정보화시스템 등)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

3) 인근지역 유사부동산의 거래가격수준

■ 거래가격수준

용도	거래가격수준	비고
연립주택	전유면적당: 2,500,000원/㎡ 수준	-

4) 비교사례의 선정

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

기호	소재지	층/호수	전유면적 (㎡)	거래시점 (계약일 기준)	단가 (원/전유면적㎡)	거래가액(원)	비고
㉠	용흥동 515	5/503호	64.8754	2018.08.20	2,540,000	165,000,000	등기사항 전부증명서

나. 사정보정

비교사례는 매도자와 매수자 사이의 정상적인 거래사례로 보임(1.000).

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

다. 시점수정

■ 시점수정치의 산정

- 연립다세대 매매가격지수(경북)

2018.8월 연립다세대 매매가격지수 : 98.6

2018.8월 연립다세대 매매가격지수 : 98.6

$$\text{상승률} : \frac{98.6}{98.6} \approx 1.00000$$

※ 거래시점과 기준시점의 각 직전 달의 매매가격지수를 비교하여 산정하며, 다만 거래시점이나 기준시점이 매월 15일이 포함된 주의 월요일 이후이고, 해당 월의 매매가격지수가 조사·발표된 경우에는 거래시점 또는 기준시점이 속하는 달의 지수로 비교함.

■ 시점수정의 결정

일련번호	시점수정치
가)	1.00000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

라. 가치형성요인비교

■ 주거용

조 건	항 목	비교 사례㉠	일련번호 가)	비 고
단지 외부요인	대중교통의 편의성, 교육시설 등의 배치, 도심지 및 상업, 업무시설과의 접근성, 차량이용의 편리성, 공공 시설 및 편익시설과의 배치, 자연환경(조망, 풍치, 경관 등) 등	1.00	1.00	대등함.
단지 내부요인	시공업체의 브랜드, 단지내 총세대수 및 최고층수, 건물의 구조 및 마감상태, 경과연수에 따른 노후도, 단지내 면적구성(대형, 중형, 소형), 단지내 통로구조(복도 식/계단식) 등	1.00	1.00	대등함.
호별 요인	층별 효용, 향별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별), 전유부분의 면적 및 대지사용권의 크기, 내부 평면방식(베이), 간선도로 및 철도 등에 의한 소음 등	1.00	1.00	대등함.
기타 요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	0.93	내부마감에서 열세함.
개 별 요 인 비 교 치		1.000	0.930	-

마. 거래사례비교법에 의한 시산가액

1) 대상 부동산 적용단가

일련 번호	비교사례단가 (원/전유㎡)	사정보정	시점수정	가치형성 요인비교	산정단가 (원/전유면적㎡)	적용단가 (원/전유㎡)
가)	2,540,000	1.000	1.00000	0.930	2,362,200	2,360,000

2) 대상 부동산의 시산가액

일련 번호	층/호수	전유면적 (㎡)	전유면적당 단가 (원/㎡)	산출금액 (원)	시산가액 (원)
가)	2/205호	65.6154	2,360,000	154,852,344	155,000,000
합 계		65.6154	-	-	155,000,000

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

VI. 감정평가액 결정 의견

1. 감정평가액 결정에 관한 의견

대상물건은 경북 포항시 북구 용흥동 소재 '용흥초교' 서측 인근에 위치하는 '유니파크 제2층 제205호'로서, 거래사례 비교법을 적용한 시장가치를 기준으로 담보물로서의 안정성, 수요성 및 환가성과 대상물건의 시설내역 등 개별적 특성, 인근 유사 구분건물 참고가격의 분석내용 등을 종합 참작하여 감정평가액을 다음과 같이 결정하였음.

2. 감정평가액 결정

일련 번호	층/호수	전유면적 (㎡)	결정단가 (원/㎡)	감정평가액 (원)
가)	2/205호	65.6154	2,360,000	155,000,000
합 계	-	65.6154	-	155,000,000

구분건물 감정평가 명세표

일련 번호	소 재 지	지 번	지 용 목 도	구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
1 가	경상북도 포항시 북구 용흥동 [도로명주소] 경상북도 포항시 북구 용흥로 125-1	515, 산125-7 유니파크	공동주택	철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층				
			도시형생활 주택 (연립주택)	1층	44.37			
			도시형생활 주택 (연립주택)	2~5층	591.47			
	"	515	대	제3종일반주거지역 자연녹지지역	1,807	2,179		토지대장기준 산125-7은 2015.05.07 515번지로 합병됨
	"	산125-7	임야		308			
				(내) 철근콘크리트구조 제2층 제205호	65.6154	65.6154	155,000,000	비준가액
			소유권		74.2894			
			1,2.-----		2,179x-----	76.5374		
			대지권		2,115			
	합 계			이 하	여 백		₩155,000,000.-	

구분건물 감정평가요항표

건물 전 경



위치 및 주위환경

대상물건은 경북 포항시 북구 용흥동 소재 '용흥초교' 서측 인근에 위치하는 '유니파크 제2층 제205호'로서, 주위 일대는 아파트, 연립주택, 학교, 근린생활시설 등으로 형성되어 있음.

교통상황 및 도로상태

본건 건물까지 차량의 출입이 가능하고, 제반 대중교통사정은 보통이며, 본건 북동측으로 폭 약 20미터, 남동측으로 폭 약 6미터의 포장도로와 접함.

건물의 구조 및 이용상태

가) 철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 중 제2층 제205호로서,
외 벽: 화강석, 드라이비트 등 마감.
후첨 '사진용지'와 같이 본건 내부마감(도배,장판,전등,선반 등)이 미완료된 상태임.

구분건물 감정평가요항표

위생 냉난방설비 등	위생설비, 승강기설비, 도시가스에 의한 난방설비 되어 있음.
토지의 형상 및 이용상태	세장형의 토지로서, 연립주택부지임.
도시계획관계 및 공법상 제한상태	도시지역, 자연녹지지역, 제3종일반주거지역, 가축사육제한구역(말_사슴_양_사육제한지역)〈가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률〉, 가축사육제한구역(모든가축_사육제한지역)〈가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률〉, 상대보호구역〈교육환경 보호에 관한 법률〉, 상대보호구역(2013-04-24)〈교육환경 보호에 관한 법률〉.
공부와의 차이 및 기타	본건은 기준시점 현재 집합건물 등기사항전부증명서상 대지면적(2,115㎡)과 토지대장등본상 면적(2,179㎡)이 상이한 바, 토지대장등본상 면적(2,179㎡)을 기준으로 평가하였음.
임대관계	미 상 임.

광역위치도

소재지

경상북도 포항시 북구 용흥동 515 유니파크 제2층 제205호



상 세 위 치 도

소재지

경상북도 포항시 북구 용흥동 515 유니파크 제2층 제205호



호 별 배 치 도

Free Scale

[호별배치도]

207	206	205	204	203	201
					202

본건: 경북 포항시 북구 용흥동 515 제205호



사 진 용 지



【 본건 및 주변전경 】



【 본건 가) 205호 】



【 본건 가) 205호- 내부 】



【 본건 가) 205호- 내부 】



사 진 용 지



【 본건 가) 205호- 내부 】



【 본건 가) 205호- 내부 】



【 본건 가) 205호- 내부 】



관 련 서 류

감정서평가서 번호: 1809-72-10001

건 명: 경상북도 포항시 북구 용흥동 515 소재 부동산

(주) 미래새한감정평가법인



문서확인번호: 1536-5419-6992-3076



발급번호 : 201847113001639396

발행매수 : 1/2

발급일 : 2018/ 09/ 10

토지이용계획확인서					처리기간 1 일	
신청인	성명	박신범	주소	경상북도 구미시 봉곡로4길 12-8, 502호		
			전화번호	010-6660-4996		
신청토지	소재지		지 번	지 목	면적(m ²)	
	경상북도 포항시 북구 용흥동		515	대	2,179.0	
지역·지구등 지정여부	「국토의 계획 및 이용에 관한 법률」에 따른 지역·지구등	도시지역, 자연녹지지역, 제3종일반주거지역 [이하공란]				
	다른 법령 등에 따른 지역·지구등	가축사육제한구역(말 사슴 양 사육제한지역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 가축사육제한구역(모든가축 사육제한지역)<가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률>, 상대보호구역<교육환경 보호에 관한 법률>, 상대보호구역(2013-04-24)<교육환경 보호에 관한 법률> [이하공란]				
「토지이용규제 기본법 시행령」 제9조제4항 각 호에 해당되는 사항		[해당없음]				
확인도면			<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div> </div> <div> <p>범례</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 준보전산지 <input type="checkbox"/> 도시지역 <input type="checkbox"/> 제2종일반주거지역 <input type="checkbox"/> 제3종일반주거지역 <input type="checkbox"/> 자연녹지지역 <input type="checkbox"/> 중로1류(폭 20M~25M) <input type="checkbox"/> 소로3류(폭 8M 미만) <input type="checkbox"/> 학교 <input type="checkbox"/> 법정동 </div> </div>			
			<p>축척 1/1500</p> <p>수입증지불이는곳</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;"> <p>수수료 전자결제 민원</p> </div>			
<p>「토지이용규제 기본법」 제10조제1항에 따라 귀하의 신청토지에 대한 현재의 토지이용계획을 위와 같이 확인합니다.</p> <p style="text-align: center;">2018/ 09/ 10</p> <p style="text-align: center;">경 상 북 도 포 항 시 북 구</p> <div style="text-align: right;"> </div>						



◆본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다.(발급일로부터 90일까지) 또한 문서하단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서확인프로그램)을 하실 수 있습니다.

고유번호	4711311700 - 10515 - 0000		
토지소재	경상북도 포항시 북구 용흥동		
지 번	515	축	척 1:1200

토지 대장

도면번호	18	발급번호	20180912-0101-0001
장 번호	1-1	처리시각	14시 42분 27초
비 고		발급자	인터넷민원



토지 표시				소유자												
지 목	면적(㎡)	사유	변동 일자		주 소		등록 번호									
			변동 원인		성명 또는 명칭											
(08)	*1807*	(40)2015년05월04일	2015년 04월 23일													
대		지목변경	(21)대지권설정													
(08)	*2179*	(30)2015년05월07일			--- 이하 여백 ---											
대		515-4번과 합병														
		--- 이하 여백 ---														
등급수정 년월일	1979. 06. 28.	수정	1980. 01. 01.	수정	1984. 07. 01.	수정	1989. 01. 01.	수정	1990. 01. 01.	수정	1991. 01. 01.	수정	1992. 01. 01.	수정	1993. 01. 01.	수정
토지 등급 (기준수확량등급)		(24)	52	129	144	149	154	166	167							
개별공시지가기준일	2013년 01월 01일	2014년 01월 01일	2015년 01월 01일	2015년 07월 01일	2016년 01월 01일	2017년 01월 01일	2018년 01월 01일									용도지역 등
개별공시지가(원/㎡)	106000	113500	114000	305500	303100	299900	299900									

토지대장에 의하여 작성한 등본입니다.

2018년 9월 12일

경상북도 포항시 북구청장



◆본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다.(발급일로부터 90일까지)
또한 문서하단의 바코드로도 진위확인(정부24 또는 스캐너용 문서확인프로그램)을 하실 수 있습니다.



집합건축물대장(표제부, 갑)

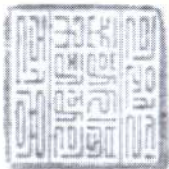
고유번호	4711311700-3-05150000	민원24접수번호	20180910 - 37525919	명칭	유니파크		호수/가구수/세대수	0호/0가구/28세대	
대지위치	경상북도 포항시 북구 용흥동			지번	515	도로명주소	경상북도 포항시 북구 용흥로 125-1		
※대지면적	2,115㎡	연면적	2,410.25㎡	※지역	제3종일반주거지역 외 1	※지구			
건축면적	715.36㎡	용적률 산정용 연면적	2,410.25㎡	주구조	철근콘크리트구조	주용도	공동주택	층수	상대정화구역
※건폐율	33.82%	※용적률	113.96%	높이		지붕	(철근)콘크리트		지하 층/지상 5층
※조경면적	319.62㎡	※공개공지/공간면적	㎡	※건축선 후퇴면적	㎡	※건축선 후퇴거리		동 ㎡	
건축물 현황									
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주1	1층	철근콘크리트구조	도시형생활주택(연립주택)	44.37					
주1	2층	철근콘크리트구조	도시형생활주택(연립주택)	591.47					
주1	3층	철근콘크리트구조	도시형생활주택(연립주택)	591.47					
주1	4층	철근콘크리트구조	도시형생활주택(연립주택)	591.47					
주1	5층	철근콘크리트구조	도시형생활주택(연립주택)	591.47					
		- 이하 여백 -							

이 등(조)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일: 2018년 09월 10일

담당자: 건축허가과
전 화: 054 - 240 - 7522

포항시 북구청장



※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 기재하지 않을 수 있습니다.

297mmX210mm[백상지 80g/㎡]



◆본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다.(발급일로부터 90일까지)
또한 문서하단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서화인프로그램)을 하실 수 있습니다.

문서확인번호 1536-5420-9195-2604

(2쪽 중 제2쪽)

고유번호	4711311700-3-05150000	민원24접수번호	20180910 - 37525919	명칭	유니파크 호수/기구수/세대수	0호/0기구/28세대
대시위치	경상북도 포항시 북구 용흥동	지번	515	도로명주소	경상북도 포항시 북구 용흥로 125-1	

구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	※주차장					승강기	허가일	
건축주	김홍덕	19611022*****	구분	옥내	옥외	인근	면제	승용	2014.05.28	
설계자	이태환 건축사사무소 환경건축	경상북도-건축사사무소 -176						3대		비상용
공사감리자	박언호 건축사사무소 예인	경상북도-건축사사무소 -529	지주식	9대	20대	대	※하수처리시설	착공일	2014.06.09	
공사시공자 (현장관리인)	유근태 (주)더블유에이와이	경상북도-건축공사업 -16-0110	기계식	108.5㎡ 대	225.7㎡ 대	대	형식 용량	사용승인일		
※건축물 에너지효율등급 인증			점수	※녹색건축 인증					하수종말처리장연결 인용	2015.04.14
등급	※에너지성능지표(EPI)		등급	등급					관련 주소	
에너지절감률(또는 1차에너지 소요량)		%(kw/h)	점	인증점수	인증점수					도로명
유효기간:		점	유효기간:	유효기간:						
내진설계 적용 여부		내진능력	특수구조 건축물		특수구조 건축물 유형					그 밖의 기재사항
지하수위	G.L	m	기조형식		설계지내력(지내력기초인 경우)					
변동사항										
변동일	변동내용 및 원인		변동일	변동내용 및 원인						
2015.04.14	신규작성(신축)			지역: 자연녹지지역						
2015.08.21	2015년05월07일 용흥동 515,515-4번과 합병 후 용흥동 515 번지. - 이하여백 -			- 이하여백 -						

※ 표시 항목은 총괄표제부가 있는 경우에는 기재하지 않을 수 있습니다.



◆본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(www.gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다.(발급일로부터 90일까지)
또한 문서하단의 바코드로도 진위확인(정부24 앱 또는 스캐너용 문서화인프로그램)을 하실 수 있습니다.



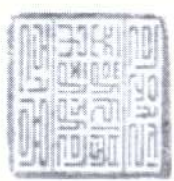
집합건축물대장(전유부, 갑)

고유번호	4711311700-3-05150000	민원24접수번호	20180910 - 37525919		명칭	유니파크	호명칭	205호	
대지위치	경상북도 포항시 북구 용흥동			지번	515	도로명주소	경상북도 포항시 북구 용흥로 125-1		

전 유 부 분					소 유 자 현 황				
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭)	주소	소유권 지분	변동일자	
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)			변동원인	
주	2층	철근콘크리트구조	도시형생활주택(연립주택)	65.6154	김홍덕	대구광역시 중구 공평로20길 5-6 (동인동1가)	1 / 1	2015.04.14	
					611022-1*****			소유자등록	
공 용 부 분					- 이하여백 -				
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	※ 이 건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.				
주	각층	철근콘크리트구조	도시형생활주택(연립주택)	19.4535					
					- 이하여백 -				

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

포항시 북구청장

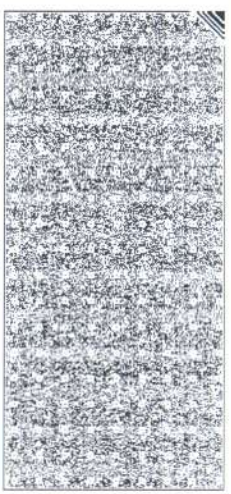


담당자: 건축허가과
전 화: 054 - 240 - 7522

발급일자: 2018년 09월 10일

※ 경계벽이 없는 구분점포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297mmX210mm[백상지(80g/㎡)]



◆본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 정부24(www.gov.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다.(발급일로부터 90일까지)
또한 문서하단의 바코드나 QR코드 지워 확인(정부가 인증 또는 스캐너용 문서확인프로그램)을 하실 수 있습니다

