

감정평가서

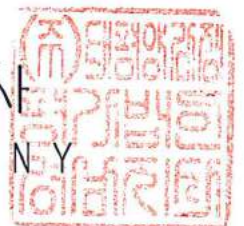
번 호	D41708-J-1702
건 명	경상남도 통영시 광도면 죽림리 1580-16 201호 외 소재 상가
의뢰인	대한토지신탁(주)

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)태평양감정평가법인 경남지사
PACIFIC APPRAISAL COMPANY

경상남도 창원시 성산구 비음로45번길 6-4 2층

대표전화 : 055-237-7888 FAX : 055-237-5888



(구분건물)감정평가표

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

감정평가사
(김기중)

(주)태평양감정평가법인
경남지사
지사장


김


정


진


(인)


(서명 또는 인)

감정평가액	육억이천팔백만원정 (₩628,000,000.-)					
의뢰인	대한토지신탁(주)		감정평가목적	공매		
채무자	—		제출처	대한토지신탁(주)		
소유자 (대상업체명)	대한토지신탁(주)		기준가치	시장가치		
			감정평가조건	—		
목록표시 근거	등기사항전부증명서		기준시점	조사기간	작성일	
			2017.08.25	2017.08.25	2017.08.25	
감정평가내용	공부(公簿)(의뢰)		사정		감정평가액	
	종별	면적 또는 수량(㎡)	종별	면적 또는 수량(㎡)	단가	금액
	구분건물	2개호	구분건물	2개호	-	628,000,000
		이	하	여	백	
	합계					₩628,000,000.-
심사확인	<p>본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다.</p> <div><div>심사자 : 감정평가사</div><div> 吳</div><div> 仁</div><div> 澤</div><div> (인)</div></div>					

구분건물 감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 용 도	구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
	경상남도 통영시 광도면 죽림리 [도로명 주소] 경상남도 통영시 광도면 죽림1로 75	1580-16 오렌지 빌딩	업무시설 및 일반음식점 소매점	철근 콘크리트구조 슬래브지붕 5층				
				1층	743.3			
				2층	750.62			
				3층	655.32			
				4층	655.32			
				5층	655.32			
				지하1층	810.74			
				지하1층	124.53			
				지하2층	318.98			
				지하2층	130.86			
1	경상남도 통영시 광도면 죽림리	1580-16	대	준주거지역	1,180			

구분건물 감정평가명세표

일련 번호	소재지	지 번	지 목 용 도	구 조	면 적 (㎡)		감정평가액	비 고
					공 부	사 정		
가	경상남도 통영시 광도면 죽림리	1580-16		(내) 철근 콘크리트구조 제2층 제201호	128.16	128.16	335,000,000	비준가액 (집합건축물 대장상 공용면적 포함 : 230.5672㎡)
				1. 소유권 ----- / 대지권	56.8955 ----- 1,180	56.8955	토지·건물 토 지 : 건 물 : 배분가격 134,000,000 201,000,000	
나	"	"		철근 콘크리트구조 제2층 제205호	112.34	112.34	293,000,000	비준가액 (집합건축물 대장상 공용면적 포함 : 202.1063㎡)
				1. 소유권 ----- / 대지권	49.8706 ----- 1,180	49.8706	토지·건물 토 지 : 건 물 : 배분가격 117,200,000 175,800,000	
합 계							₩628,000,000.-	
		이		하 여	백			

감 정 평 가 의 개 요

1. 감정평가의 목적

본 건은 경상남도 통영시 광도면 죽림리에 소재하는 '오렌지빌딩 제2층 제201호 외 1개호'에 대한 공매 목적의 감정평가 건입니다.

2. 감정평가기준 및 근거

본 평가는 『감정평가 및 감정평가사에 관한 법률』, 『감정평가에 관한 규칙』 등 관계법령과 감정평가 이론에 근거하여 평가하였습니다.

3. 기준가치 및 감정평가 조건

가. 기준가치

본 건은 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 하여 평가하였습니다.

나. 감정평가 조건

감정평가에 별다른 조건은 없습니다.

4. 감정평가의 3방식

가. 원가방식

1) 원가방식

"원가방식"이란 원가법 및 적산법 등 비용성의 원리에 기초한 방식입니다.

2) 원가법

"원가법"이란 대상물건의 재조달원가에 감가수정을 하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법을 말하며, "적산가액"이란 원가법에 따라 산정된 가액을 말합니다.

감 정 평 가 의 개 요

3] 적산법

"적산법"이란 대상물건의 기초가액에 기대이율을 곱하여 산정된 기대수익에 대상물건을 계속하여 임대하는데 필요한 경비를 더하여 대상물건의 임대료를 산정하는 감정평가방법을 말하며, "적산임료"란 적산법에 따라 산정한 임대료를 말합니다.

나. 비교방식

1] 비교방식

"비교방식"이란 거래사례비교법, 임대사례비교법 등 시장성의 원리에 기초한 감정평가방식 및 『감정평가에 관한 규칙』 제2조 및 제14조에 따른 공시지가기준법을 말합니다.

2] 거래사례비교법

"거래사례비교법"이란 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법을 말하며, "비준가액"이란 거래사례비교법에 따라 산정된 가액을 말합니다.

3] 임대사례비교법

"임대사례비교법"이란 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 임대사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 임대료를 산정하는 감정평가방법을 말하며, "비준임료"란 임대사례비교법에 따라 산정된 임대료를 말합니다.

4] 공시지가기준법

"공시지가기준법"이란 대상토지와 가치형성요인이 같거나 비슷하여 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 비교표준지의 공시지가를 기준으로 대상토지의 현황에 맞게 시점수정, 지역요인 및 개별요인 비교, 그 밖의 요인의 보정을 거쳐 대상토지의 가액을 산정하는 감정평가방법을 말합니다.

감 정 평 가 의 개 요

다. 수익방식

1) 수익방식

"수익방식"이란 수익환원법 및 수익분석법 등 수익성의 원리에 기초한 감정평가방식을 말합니다.

2) 수익환원법

"수익환원법"이란 대상물건이 장래 산출할 것으로 기대되는 순수익이나 미래의 현금흐름을 환원하거나 할인하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법을 말하며, "수익가액"이란 수익환원법에 따라 산정된 가액을 말합니다.

3) 수익분석법

"수익분석법"은 일반기업 경영에 의하여 산출된 총수익을 분석하여 대상물건이 일정한 기간에 산출할 것으로 기대되는 순수익에 대상물건을 계속하여 임대하는데 필요한 경비를 더하여 대상물건의 임대료를 산정하는 감정평가방법을 말하며, "수익임료"란 수익분석법에 따라 산정된 임대료를 말합니다.

5. 감정평가방법의 적용

본 건 부동산의 경우 『집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률』에 따른 구조상 독립적으로 구분된 구분건물입니다. 따라서 본건에 대한 가격결정은 『감정평가에 관한 규칙』 제16조에 따라 구분소유권의 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일체로 하여 거래사례비교법으로 평가하였습니다.

다만, 『감정평가에 관한 규칙』 제12조 제2항에 의거 거래사례비교법 이외의 다른 평가방법으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하여야 하나, 대상물건의 특성 등으로 인하여 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 불필요한 경우에 해당하여 주된 방법의 다른 평가방법으로 합리성을 검토하는 절차는 생략하였습니다.

감 정 평 가 의 개 요

6. 기준시점의 결정 및 그 이유

기준시점은 『감정평가에 관한 규칙』 제9조 제2항에 따라 가격조사를 완료한 일자인 2017년 08월 25일 입니다.

7. 실지조사 실시기간 및 내용

가. 실지조사 실시기간

본 건의 실지조사 실시기간은 2017년 08월 25일 입니다.

나. 실지조사 내용

실지조사내용은 후첨 ‘구분건물 감정평가요항표’ 등을 참고 바랍니다.

8. 기타사항

- 구분소유건물은 구분건물과 대지사용권이 일체성을 가지며 일반적으로 이에 따라 분양 및 거래가 되므로 토지·건물의 구분평가는 합리적이지 않으나, 귀 요청(평가목적)에 따라 대상부동산의 평가가격을 토지가격과 건물가격으로 배분하여 구분건물평가명세표상에 기재하였으니 업무에 참고하시기 바랍니다.
- 본 건은 현장조사시 이해관계인의 부재 등으로 일부 내부 확인이 곤란하여 관련공부와 외부관찰에 의한 통상적인 상태를 상정하여 평가하였으므로 공매 진행시 본건 내부의 이용상황 및 관리상태 등에 대하여 재확인을 요합니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

I. 거래사례비교법에 의한 비준가액

1. 거래사례비교법

『감정평가에 관한 규칙』 제16조에 근거하여, 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정 · 시점수정 · 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 토지의 소유권(대지권) 및 건물을 일체로 평가하는 방법입니다.

2. 대상물건의 개요¹

소재지		경상남도 통영시 광도면 죽림리 1580-16				
건물명		오렌지빌딩				
용 도		업무시설, 일반음식점 및 소매점		사용승인일	2010.11.26	
일련 번호	층/호	전유면적 (㎡)	공용면적 (㎡)	계약면적 (㎡)	대지권면적 (㎡)	전용률 (%)
가	제2층 제201호	128.16	102.4072	230.5672	56.8955	약 55.6
나	제2층 제205호	112.34	89.7663	202.1063	49.8706	약 55.6

¹ 등기사항전부증명서 및 집합건축물대장 등을 참고하여 기재하였으며, 자세한 사항은 후첨 “감정평가요항표” 참조 바랍니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

3. 거래사례의 선정

가. 인근지역 유사부동산의 거래사례

기호	소재지	명칭 및 층/호	전유면적 (㎡)	거래가격 및 단가 (원/전유㎡)	거래일자
1	죽림리 1580-16	제1층 제102호	111.52	445,000,000 (@ 3,990,315)	2016.04.15
2	죽림리 1580-16	제1층 제101호	113.16	410,000,000 (@ 3,623,188)	2015.04.21
3	죽림리 1580-16	제3층 제306호	35.26	80,000,000 (@ 2,268,859)	2016.03.09

[출처: 등기사항전부증명서 및 감정평가정보체계]

나. 거래사례의 선정

거래사례 선정에 관한 결정의견

상기 거래사례 중 최근의 사례로서 위치적, 물적 유사성이 있고 사정보정, 지역요인 및 개별요인 등 가격형성요인에서 가장 비교가능성이 높은 <거래사례1>을 선정하였습니다.

4. 사정보정

사정보정에 관한 결정의견	보정치
거래사례의 거래가격과 최근 시세수준을 감안할 때, 거래 당사자간의 특수한 사정이나 개별적인 동기가 없는 것으로 판단됩니다.	1.00

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

5. 시점수정

가. 개 요

한국은행이 발표하는 주요지역별 유형별 매매종합가격지수 중 본건과 물적 특성 및 지리적 비교가능성이 있다고 판단되는 '비주거용부동산 자본수익률(경상남도(집합상가))' 을 활용하여 산정합니다.

나. 상업용부동산 자본수익률 [집합상가]

2016년 02분기	2016년 03분기	2016년 04분기
0.19	-0.05	0.11
2017년 01분기	2017년 02분기	2017년 03분기
0.11	0.29	미발표

다. 시점 수정치 산출²

구분	시점수정치 계산식	시점수정치
거래사례1	$(1+0.0019*77/91)*(1-0.0005)*(1+0.0011)*(1+0.0011)*(1+0.0029)$ $*(1+0.0029*56/91) \div 1.00802$	1.00802

² 기준시점 현재 2017년 3분기 이후 수익률 미발표로 2017년 02분기 수익률을 연장 적용하였습니다.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

6. 가치형성요인비교

가. 비교항목

요 인	조 건	세 부 항 목
외부요인	가 로 조 건	가로의 폭, 구조 등의 상태 등
	접 근 조 건	상업지역 중심 및 교통시설과의 편의성 등
	환 경 조 건	고객의 유동성과의 적합성, 인근환경, 자연환경 등
	행 정 적 조 건	행정상의 규제정도 등
	기 타 조 건	장래의 동향, 기타
건물요인	시 공 상 태	건물의 골조, 마감상태 및 안정성 등
	설 계 , 설 비	설계상의 양부, 각종 설비의 유무·종류·수준 등
	공 용 시 설	주차시설, 현관시설 등
	기 타	기동 등에 의한 이용상의 지해 정도 등
개별요인	층별·위치별 ·향별 효용	일조, 채광의 정도
		조망, 개방감, 가시성, 압박감 등
		주출입구와의 거리, 엘리베이터, 계단을 이용한 접근성
	기 타	주차장 등에 대한 전용 사용권
		대지권의 종류 및 크기
		배관, 내부, 마감재, 수선·유지 상태 등
기타요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인, 담보물로서의 환가성 및 안정성	

나. 가치형성요인 비교치 결정

본건 /거래사례	외부요인	건물요인	개별요인	기타요인	비교치
일련번호(가) /거래사례1	1.00	1.00	0.65	1.00	0.650
	본 건은 사례대비 개별요인(층별 효용 등)에서 다소 열세합니다.				
일련번호(나) /거래사례1	1.00	1.00	0.65	1.00	0.650
	본 건은 사례대비 개별요인(층별 효용 등)에서 다소 열세합니다.				

(비교치: 소수점 넷째자리 사사오입)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

7. 비준가액의 산정

일련 번호	사례단가 (원/전유㎡)	사정 보정	시점 수정	가치형성 요인비교	산출단가 (원/전유㎡)	전유면적 (㎡)	비준가액(원)
가	3,990,315	1.00	1.00802	0.650	2,614,506	128.16	335,000,000
나	3,990,315	1.00	1.00802	0.650	2,614,506	112.34	293,000,000

(비준가액 : 유효숫자 넷째자리에서 절사)

8. 가격참고자료

가. 인근지역 유사부동산의 평가선례

기호	소재지	명칭 및 층/호	전유면적 (㎡)	평가총액(원) 단가(원/전유㎡)	기준시점	비고
1	죽림리 1580-16	제1층 제105호	102.24	400,000,000 (@ 3,912,363)	2015.07.01.	담보
2	죽림리 1580-16	제2층 제205호	112.34	274,000,000 (@ 2,439,024)	2015. 12.22.	시가 참고

[출처:감정평가정보센터]

나. 인근지역 가격수준

용 도	가격수준(원/전유㎡)	비 고
근린생활시설	@ 2,500,000 ~ 2,700,000 내외	2층

다. 경매통계 분석

지 역	물건종류	기 간	진행건수(건)	총낙찰가율(%)	평균낙찰가율(%)
경상남도 통영시	근린	최근 1년	13	84.56	86.89

[출처:부동산대인]

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

II. 감정평가액의 결정 및 결정의견

1. 감정평가액

일련 번호	구 분	감정평가액(원)	비 고
가	제2층 제201호	335,000,000	-
나	제2층 제205호	293,000,000	
합 계		628,000,000	-

2. 결정의견

본 건은 구분건물(상가)로서 거래사례비교법에 의한 비준가액을 기준하되, 유사 부동산의 거래사례 · 평가전례 등 인근지역 가격수준 · 경매통계 등 시장상황 · 평가목적 등을 종합 고려하여 상기와 같이 감정평가액을 결정하였습니다.

구 분 건 물 감 정 평 가 요 항 표

1. 위치 및 주위환경	4. 이 용 상 태	7. 형태 · 지세 · 이용상태	10. 공부와의 차이
2. 교 통 상 황	5. 냉 · 난방시설	8. 인접도로상태	11. 임대관계 및 기타사항
3. 구 조	6. 위생설비 및 기타설비	9. 도시계획 및 기타 공법관계	

1. 위치 및 주위환경

본 건은 경상남도 통영시 광도면 죽림리 소재 '죽림초등학교' 북동측 인근에 위치하며, 부근은 대단위 아파트단지 등이 형성되어 있는 지역으로서, 제반 주위환경은 보통입니다.

2. 교 통 상 황

본 건까지 차량출입 가능하며, 제반 교통사정은 보통입니다.

3. 구 조

일련번호(가,나) : 철근콘크리트조 슬래브지붕 지하2층/지상5층 건물 내 제2층 제201호 및 제2층 제205호로서,
 - 외 벽 : 화강석 붙임 및 강화유리 등 마감,
 - 내 벽 : 모르타르 위 페인트 마감 등,
 - 바 닥 : 타일 깔기 등,
 - 창 호 : 새시창호 등 입니다.

4. 이 용 상 태

일련번호(가,나) : 상가(상호 : 죽림 휘트니스)로 이용 중입니다.

5. 냉 · 난방시설

—

6. 위생설비 및 기타설비

제반 위생설비 및 급 · 배수설비, 승강기설비 등이 되어 있습니다.

7. 형태 · 지세 및 이용상태

인접지와 대체로 등고평탄한 세장형의 토지로서 상업용 건부지로 이용 중입니다.

8. 인접도로 상태

북측으로 폭 약 10미터 내외 및 남측으로 폭 약 25미터 내외의 포장도로와 접합니다.

구 분 건 물 감 정 평 가 요 항 표

1. 위치 및 주위환경	4. 이 용 상 태	7. 형태 · 지세 · 이용상태	10. 공부와의 차이
2. 교 통 상 황	5. 냉 · 난방시설	8. 인접도로상태	11. 임대관계 및 기타사항
3. 구 조	6. 위생설비 및 기타설비	9. 도시계획 및 기타 공법관계	

9. 도시계획 및 기타 공법관계

도시지역, 준주거지역, 대로3류(폭 25M~30M)(접합), 소로1류(폭 10M~12M)(접합)입니다.

10. 공부와의 차이

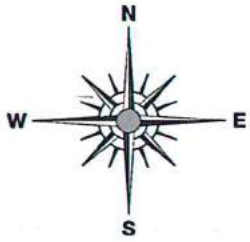
없습니다.

11. 임대관계 및 기타사항

임대관계 : 미상입니다.

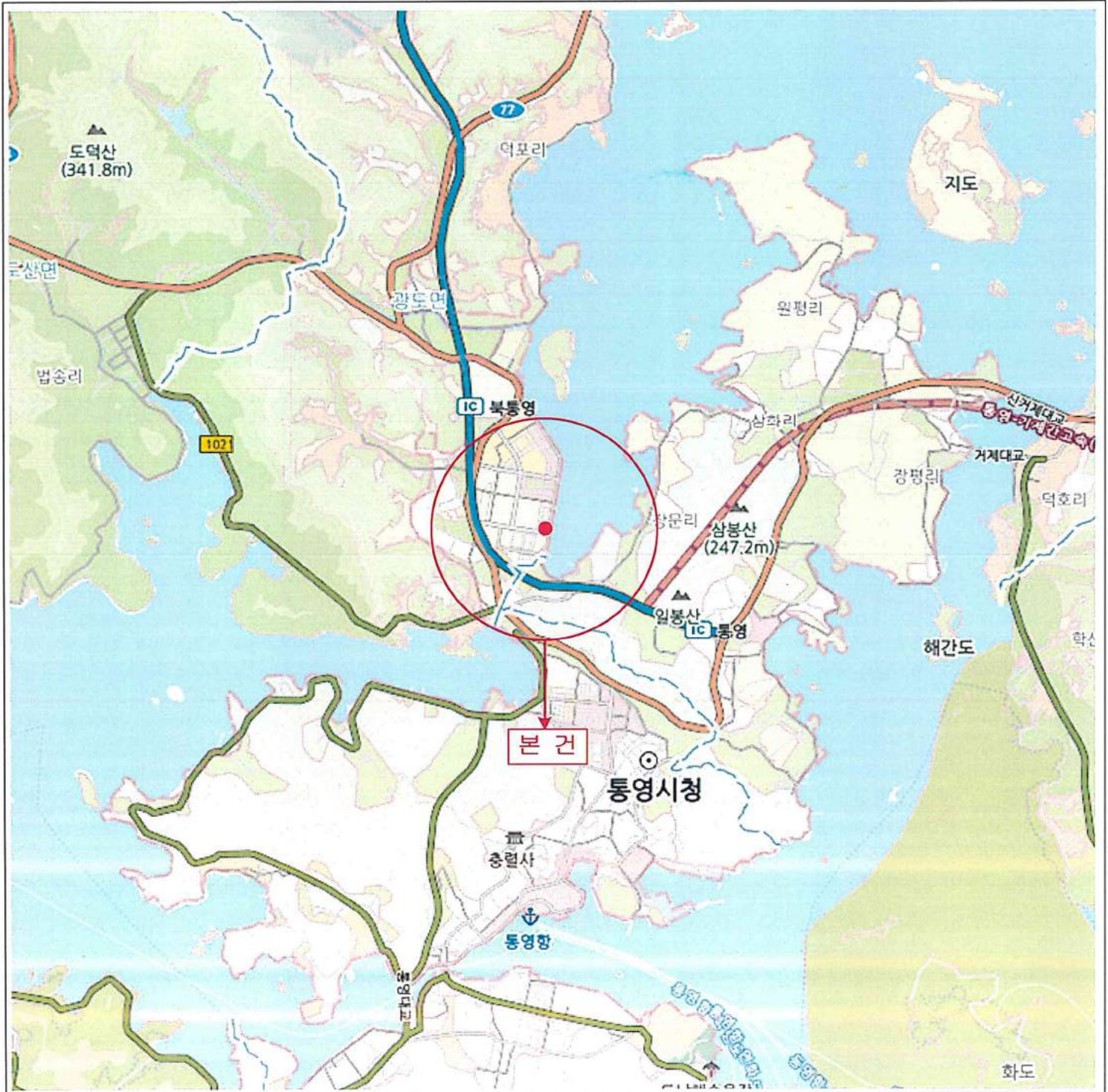
기 타 : 없습니다.

광역위치도

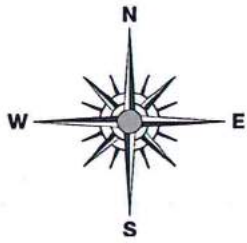


소재지

경남 통영시 광도면 죽림리 1580-16번지
오렌지빌딩 제2층 제201호 외



상 세 위 치 도

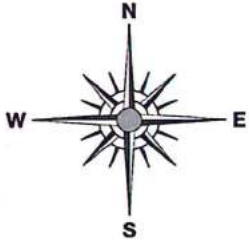


소 재 지

경남 통영시 광도면 죽림리 1580-16번지
오렌지빌딩 제2층 제201호 外

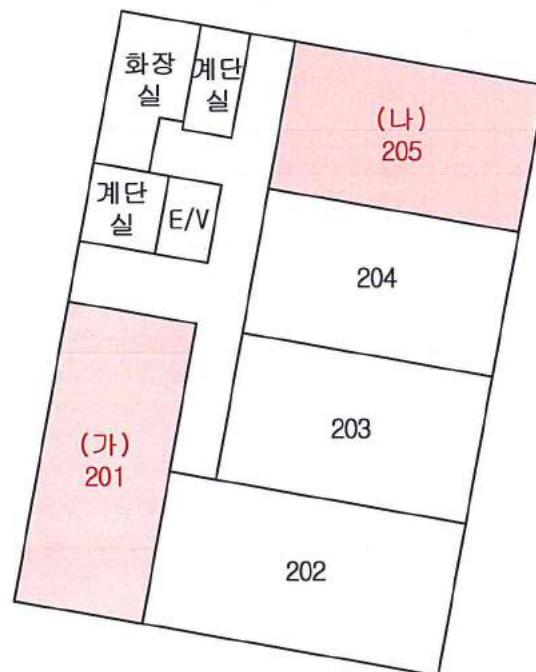


호 별 배 치 도



None Scale

< 본건 : 경남 통영시 광도면 죽림리 1580-16번지 오렌지빌딩 제2층 제201호 外 >



사 진 용 지



【본건 전경】

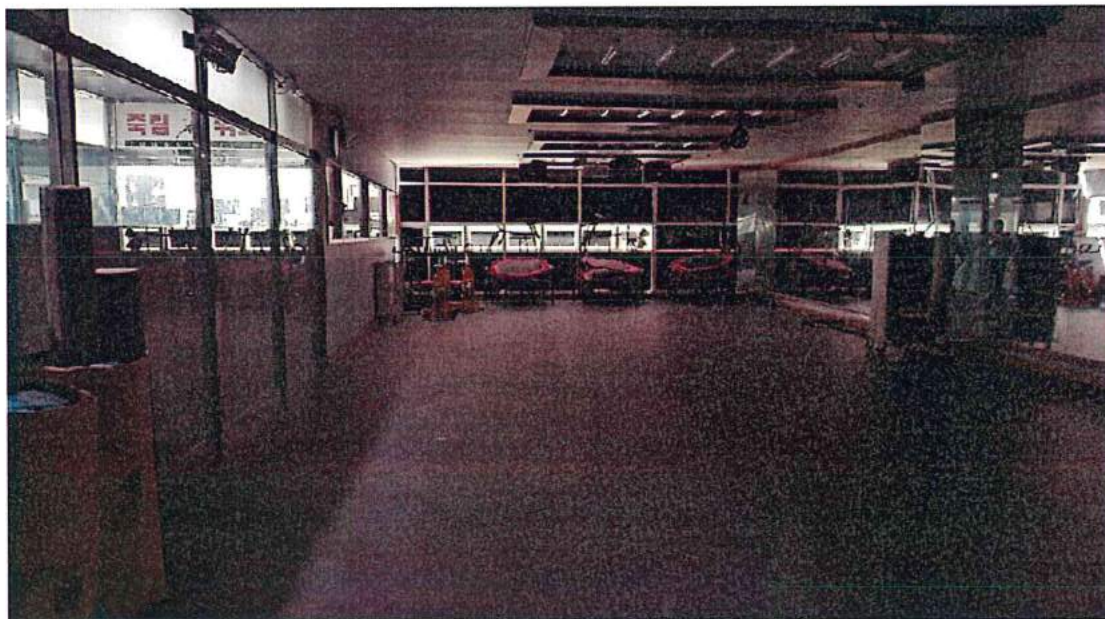


【본건 주변환경】

사 진 용 지



【일련번호(가)】

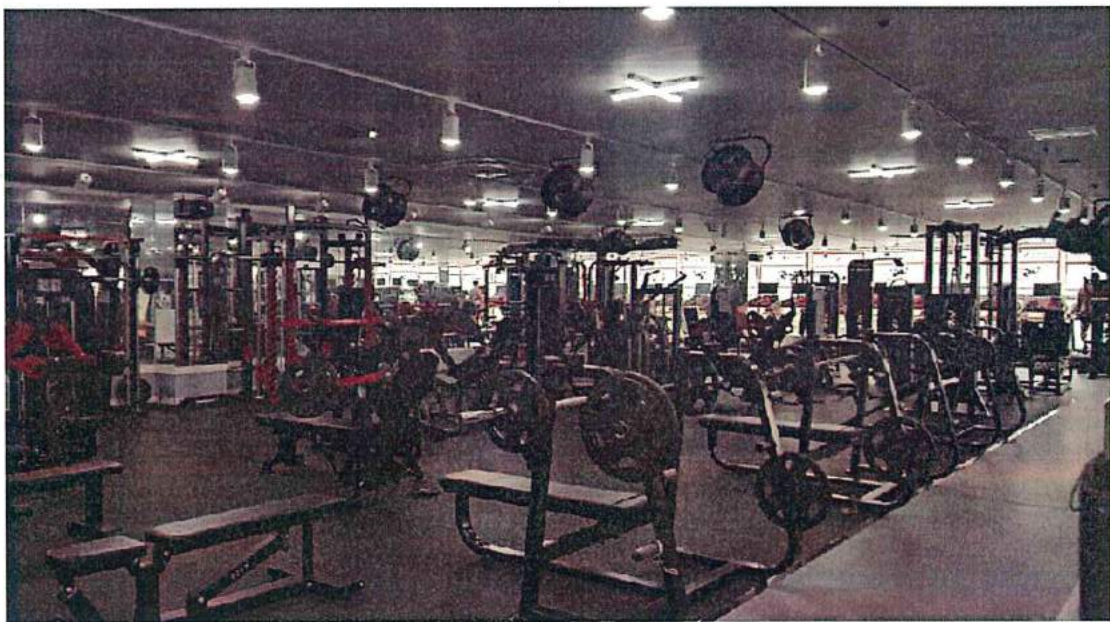


【일련번호(가)】

사 진 용 지



【일련번호(나)】



【일련번호(나)】

(주) 태 평 양 감 정 평 가 법 인

우)51452 경상남도 창원시 성산구 비음로45번길 6-4(2층)

☎055-237-7888 FAX.055-237-5888

문서번호 :태평양 D41708-J-1702 호

시행일자 :2017. 08. 18

수 신 :대한토지신탁(주)

참 조 :--

제 목 :감 정 평 가 회 보

선결			지시		
접수	일자 시간		결재 *공람		
	번호				
처리과					
담당자					

1. 저희 (주)태평양감정평가법인 경남지사의 업무에 협조하여 주심에 대하여 감사드리오며, 귀 사의 무궁한 발전을 기원합니다.

2. 관련문서 2017-08-17자로 의뢰하신 『경상남도 통영시 광도면 죽림리 1580-16 201호 외 소재 상가』에 대한 감정평가 결과를 별첨과 같이 회보하오니 업무에 참고하시기 바랍니다.

별 첨 : 1. 감 정 평 가 서 1 부
2. 청 구 서 1 부끝.

(주)태평양감정평가법인 경남지사
지 사 장 김 정 진



수수료 청구서

감정평가서번호 : 태평양 D41708-J-1702호

대한토지신탁(주) 귀하

—금팔십삼만육천원整 (₩836,000.-)

1. 2017-08-17 일자로 의뢰하신 『 경상남도 통영시 광도면 죽림리 1580-16 201호 외 소재 상가 』 건에 대한 감정평가가 완료 되었으므로 상기 금액을 '감정평가업자의 보수에 관한 기준' 에 의거 청구하오니 정산하여 주시기 바랍니다.

- 청구내역-

과 목		금 액	비 고
평 가 수 수 료		648,160	(628,000,000x(9/10,000)+245,000) * 0.8 ≈ 648,160
실 비	여 비	92,400	
	물 건 조 사 비	6,000	
	공 부 발 급 비	2,000	
	기 타 실 비	12,000	
	특 별 용 역 비	-	
	소 계	112,400	
합 계(공급가액)		₩760,000	* 1,000원미만절사
부 가 가 치 세(세액)		₩76,000	
총 계		₩836,000	
기납부 착수금		-	
정 산 청 구 액		₩836,000.-	

- ※ 수수료는 아래의 계좌 중 선택하여 입금 바라오며 입금자명은 의뢰문서번호 또는 감정서번호(D41708-J-1702)로 하여 주시기 바랍니다.
 ※ 세금계산서 발행을 원하시는 거래처는 입금 후 바로 전화주십시오.
 연락이 안될경우 국세청이 지정한 코드(010-000-1234)로 현금영수증 발급하겠습니다.

★ 계 좌 번 호 ★

◆ 국민은행 : 667901-04-262648

(예금주 : (주)태평양감정평가법인 경남지사)

2017. 08. 18

(주)태평양감정평가법인 경남지사

[공급자(사업자) 등록번호 : 609-85-42731]

지 사 장 김 정 진

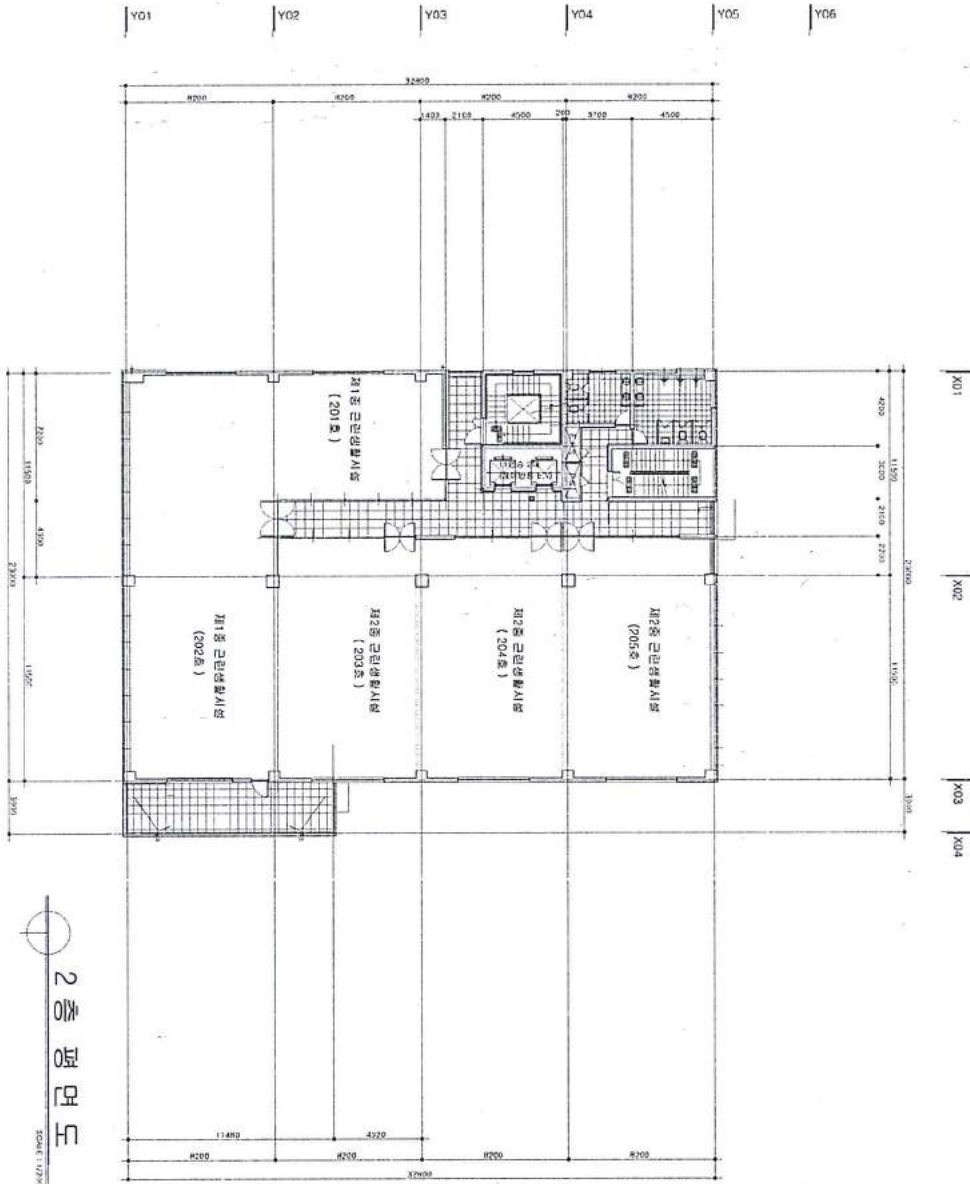
(TEL. : 055-237-7888 FAX. : 055-237-5888)



건축물현황도

(3쪽 중 제3쪽)

고유번호	4822034024-3-15800016	명칭	호수/가구수/세대수
대지위치	경상남도 통영시 광도면 죽림리	지번	오렌지빌딩
		도로명주소	호수/가구수/세대수
		1580-16	0호/0가구/0세대
			경상남도 통영시 광도면 죽림1로 75



도면의 종류	평면도(2층)	축척	1 : 400	도면 작성자	명문종합건축사사무소박용규 (서명 또는 인)
--------	---------	----	---------	--------	-------------------------

※ 이 장은 전체 3 페이지 중에 3 페이지 입니다.

전입세대열람 내역(동거인포함)

행정기관: 경상남도 창원시 성산구 사파동
 신청주소: 경상남도 통영시 광도면 죽림1로 75, 201호

출력일시: 2017년 8월 25일 15:46:34
 출력자: 손유미
 페이지: 1

순번	세대주성명	전입일자	등록구분	최초전입자	전입일자	등록구분	동거인수	동거인사항		
								성명	전입일자	등록구분
1	()	--			--			해당주소의 세대주가 존재하지 않음.		

전입세대열람 내역(동거인포함)

행정기관: 경상남도 창원시 성산구 사파동
 신청주소: 경상남도 통영시 광도면 죽림리 1580-16 201호

출력일시: 2017년 8월 25일 15:45:39
 출력자: 손유미
 페이지: 1

순번	세대주성명	전입일자	등록구분	최초전입자	전입일자	등록구분	동거인수	동거인사항		
								순번	성명	전입일자
1	()	--								
해당주소의 세대주가 존재하지 않음.										

전입세대열람 내역(동거인포함)

행정기관: 경상남도 창원시 성산구 서파동
 신청주소: 경상남도 통영시 광도면 죽림1로 75, 205호

출력일시: 2017년 8월 25일 15:52:15
 출력자: 손유미
 페이지: 1

순번	세대주성명	전입일자	등록구분	최초전입자	전입일자	등록구분	동거인수	동거인사항	
								순번	성명
1									
()									
해당주소의 세대주가 존재하지 않음.									

- 이하여백 -

전입세대열람 내역(동거인포함)

행정기관: 경상남도 창원시 성산구 사파동
 신청주소: 경상남도 통영시 광도면 죽림리 1580-16 205호

출력일시: 2017년 8월 25일 15:51:40
 출력자: 손유미
 페이지: 1

순번	세대구성명		전입일자	등록구분	최초전입자	전입일자	등록구분	동거인수	동거인사항		
	세대	구성명							순번	성명	전입일자
1											
()											
해당주소의 세대주가 존재하지 않음.											

확인번호:1WG-LJQ9-VWBW-EA34-5T6L

■ 건축물대장의 기재 및 관리 등에 관한 규칙 [별지 제3호서식] <개정 2017. 1. 20.> [시행일:2017.1.20.] 내진능력란에 관한 개정규정

집합건축물대장(표제부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

고유번호

4822034024-3-15800016

명칭

오렌지빌딩

호수/가구수/세대수

0호/0가구/0세대

대지위치

경상남도 통영시 광도면 죽림리

※대지면적

연면적

건축면적

용적률 산정용 면적

※건폐율

※용적률

※조경면적

※공개공지/공간면적

※건축면적

※건축선 후퇴면적

※건축선 후퇴거리

※건축선 후퇴거리

※건축선 후퇴거리

※건축선 후퇴거리

건축물 현황

건축물 현황

구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	구분	층별	구조	용도	면적(㎡)
주1	지2층	철근콘크리트구조	주치장	318.98	주1	3층	철근콘크리트구조	오피스텔	655.32
주1	지2층	철근콘크리트구조	펍포실,발전기실,수변전실	130.86	주1	4층	철근콘크리트구조	오피스텔	655.32
주1	지1층	철근콘크리트구조	주차장	810.74	주1	5층	철근콘크리트구조	오피스텔	655.32
주1	지1층	철근콘크리트구조	통신실,감시제어반,관리실,창고,E.V.실	124.53					
주1	1층	철근콘크리트구조	일반음식점,사무소	743.3					
주1	2층	철근콘크리트구조	소매점,사무소	750.62					

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일: 2017 년 08 월 17 일

경상남도 통영시장



담당자: 전 화:

※ 표시 항목은 출력표제부가 있는 경우에는 기재하지 않을 수 있습니다.

297mm X 210mm [백상지 80g/㎡]

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

고유번호		4822034024-3-15800016				명칭		호수/기구수/세대수		
대지위치		경상남도 통영시 광도면 죽림리				지번		오랜지빌딩		
						도로명주소		0호/021구/0세대		
						1580-16		경상남도 통영시 광도면 죽림1로 75		
구분	성명 또는 명칭	면허(등록)번호	※주차장			승강기		하기일		
건축주	김수영	681215-1*****	구분	옥내	옥외	인근	면제	승용	비상용	착공일
설계자	박용규 명문종합건축사사무소	경상남도-건축사사무소-제792호						2대	대	2007.01.22
공사감리자	박용규 명문종합건축사사무소	제10091호	지주식	20대	대	대		※ 하수처리시설		사용승인일
공사시공자	원대웅 (주)대웅산업개발	서울특별시-건축공사업-01-2739	기게식	821.93㎡	㎡	㎡		형식	기타단독정화조	2010.11.26
(현장관리인)				24대	대	대		용량	700인용	관련 주소
				232.88㎡	㎡	㎡				지번
※건축물 에너지효율등급 인증		※에너지성능지표(EPI)점수		※녹색건축 인증		※지능형건축물 인증				
등급			등급			등급				
에너지절감률(또는 1차에너지 소요량)	%(kw/h)		인증점수			인증점수				
유효기간 :			유효기간 :			유효기간 :				
내진설계 적용 여부		내진능력	특수구조 건축물		특수구조 건축물 유형				도로명	
지하수위	G.L.	기조형식	설계지내력(지내력기초인 경우)		구조설계 해석법					
		m			t/m					
		변동사항								
변동일	변동내용 및 원인				변동일	변동내용 및 원인				그 밖의 기재사항
2010.12.02	신규작성(신축)				2015.06.11	제2종근린생활시설(사무소) 53.8491㎡(전유:33.81㎡,공용:20.0391㎡)와 107호:제2종근린생활시설(사무소) 42.1267㎡(전유:26.45㎡,공용:15.6767㎡)와 108호:제2종근린생활시설(사무소) 84.2535㎡(전유:52.9㎡,공용:31.3535㎡)로 분할 및 표시변경)				0.관련용도:제1.2종근린생활시설 0.조경면적:253.76㎡ - 이 하야백 -
2010.12.08	대장전환(일반건축물에서 접합건축물로 전환)									
2015.06.11	전유부분할 및 표시변경(101호:제2종근린생활시설(일반음식점) 180.2293㎡(전유:113.16㎡,공용:67.0693㎡)에서 101호:									

※ 표시 항목은 종괄표제부가 있는 경우에는 기재하지 않을 수 있습니다.



◆본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 세움터(www.eais.go.kr)의 인터넷발급문서진위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다.
(발급일로부터 90일까지) 또한 문서하단의 바코드로도 진위확인(스캐너 등 문서확인프로그램 설치)을 하실 수 있습니다.

확인번호:1WVG-MJ09-XWXW-KAD4-1DLK

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

집합건축물대장(전유부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

고유번호		4822034024-3-15800016		명칭		오렌지빌딩		호명칭	
대지위치		경상남도 통영시 광도면 죽림리		지번		도로명주소		경상남도 통영시 광도면 죽림1로 75	
				1580-16				201	
전유부분									
구분	층별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭)		주소	소유권 지분	공동일자
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)				변동원인
주	2층	철근콘크리트구조	소매점	128.16	대한토지신탁주식회사 110111-1*****		서울특별시 강남구 테헤란로 518(대치동)	1/1	2013.12.30 소유권이전
공용부분									
구분	층별	구조	용도	면적(㎡)	※ 이		- 이하여백 -		
주	지2	철근콘크리트구조	발전기실,수전실,펌프실,카리포트	20.2723	이		건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.		
주	지1	철근콘크리트구조	감시제어반,통신실,창고,관리실,저하주차장	43.2206					
주	각층	철근콘크리트구조	계단실1,2,E,V,화장실	18.5011					
주	1층	철근콘크리트구조	1층복도	3.5663					

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일 : 2017년 08 월 17 일

담당자 :

전 화 :

경상남도 통영시장



※ 경계벽이 없는 구분전도의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재 합니다.

297mmX210mm[백상지(80g/㎡)]



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

확인번호: 1WG-MJØ9-XWXW-KAD4-1DLK

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

(2쪽 중 제2쪽)

고유번호	4822034024-3-15800016		명칭	오렌지빌딩	호명칭	201
대지위치	경상남도 통영시 광도면 죽림리	지번	1580-16	도로명주소	경상남도 통영시 광도면 죽림1로 75	

[illegible]

◆본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 세움터(www.sais.go.kr)의 인터넷발급문서전확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다. (발급일로부터 90일까지) 또한 문서하단의 바코드로도 전위확인(스캐너를 문서확인 프로그램 설치)을 하실 수 있습니다.

확인번호:1WVG-MJT9-7WQW-3A04-5D4L

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

집합건축물대장(전유부, 갑)

(2쪽 중 제1쪽)

고유번호		4822034024-3-15800016		명칭		호명칭			
대지위치		경상남도 통영시 광도면 죽림리		지번		도로명주소			
				1580-16		경상남도 통영시 광도면 죽림1로 75			
전유부분				소유자현황					
구분	종별	※구조	용도	면적(㎡)	성명(명칭)		주소	소유권 지분	변동일자
					주민(법인)등록번호 (부동산등기용등록번호)				
주	2층	철근콘크리트구조	기타사무소	112.34	대한토지신탁주식회사 110111-1*****		서울특별시 강남구 테헤란로 518(대치동)	1/1	2013.12.30 소유권이전
공용부분									
구분	종별	구조	용도	면적(㎡)	※이		건축물대장은 현소유자만 표시한 것입니다.		
주	지2	철근콘크리트구조	발전기실,수전실,펌프실,카리포트	17.77					
주	지1	철근콘크리트구조	감시제어반,통신실,창고,관리실,지하주차장	37.8855					
주	각층	철근콘크리트구조	계단실1,2,E,V,화장실	16.2173					
주	1층	철근콘크리트구조	1층복도	3.1261					

이 등(초)본은 건축물대장의 원본내용과 틀림없음을 증명합니다.

발급일 : 2017년 08 월 17 일

담당자 :

전 화 :

경상남도 통영시장



※ 경계벽이 없는 구분전포의 경우에는 전유부분 구조란에 경계벽이 없음을 기재합니다.

297mm×210mm [백상지(80g/㎡)]



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

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

4822034024-3-15800016

(2쪽 중 제2쪽)

4822034024-3-15800016		명칭	호명칭	20
대지위치	경상남도 통영시 광도면 죽림리	지번	도로명주소	경상남도 통영시 광도면 죽림1로 75
			1580-16	

[illegible]

◆본 증명서는 인터넷으로 발급되었으며, 세움터(www.sea.go.kr)의 인터넷발급문서전위확인 메뉴를 통해 위·변조 여부를 확인할 수 있습니다.
(발급일로부터 90일까지) 또한 문서하단의 바코드로도 전위확인(스캐너용 문서확인프로그램 설치)을 하실 수 있습니다.

등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 집합건물 [제출용]



[집합건물] 경상남도 통영시 광도면 죽림리 1580-16 오렌지빌딩 제2층 제201호

고유번호 1912-2010-004960

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)			
표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역
1	2010년12월15일	경상남도 통영시 광도면 죽림리 1580-16 오렌지빌딩	철근콘크리트구조 슬래브지붕 5층 업무시설 및 일반음식점. 소매점 1층 743.3㎡ 2층 750.62㎡ 3층 655.32㎡ 4층 655.32㎡ 5층 655.32㎡ 지하1층 810.74㎡ 지하1층 124.53㎡ 지하2층 318.98㎡ 지하2층 130.86㎡
2		경상남도 통영시 광도면 죽림리 1580-16 오렌지빌딩 [도로명주소] 경상남도 통영시 광도면 죽림1로 75	철근콘크리트구조 슬래브지붕 5층 업무시설 및 일반음식점. 소매점 1층 743.3㎡ 2층 750.62㎡ 3층 655.32㎡ 4층 655.32㎡ 5층 655.32㎡ 지하1층 810.74㎡ 지하1층 124.53㎡ 지하2층 318.98㎡ 지하2층 130.86㎡
			도로명주소 2012년5월7일 등기

[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 191201191022070820101001710PA0049852C0416021011112

1/9

발급확인번호 AAMF-CLBE-9607

발행일 2017/08/17



(대지권의 목적인 토지의 표시)				
표시번호	소재지번	지목	면적	등기원인 및 기타사항
1	1. 경상남도 통영시 광도면 죽림리 1580-16	대	1180㎡	2010년12월15일

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)				
표시번호	접수	건물번호	건물내역	등기원인 및 기타사항
1	2010년12월15일	제2층 제201호	철근콘크리트구조 128.16㎡	전산도면번호 10-1912-0000569
(대지권의 표시)				
표시번호	대지권종류		대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권		1180분의 56.8955	2010년12월8일 대지권 2010년12월15일

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2010년12월15일 제36879호		소유자 김수영 681215-***** 경상남도 김해시 전하동 439 반도보라아파트 107-903
2	소유권이전	2010년12월15일 제36880호	2010년12월15일 신탁	수탁자 케이비부동산신탁주식회사 110111-1348237 서울특별시 강남구 역삼동 823

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권 리 자 및 기 타 사 항
3	소유권이전	2011년1월14일 제977호	2011년1월14일 신탁재산의 귀속	<div> <div>신탁</div> <div>신탁원부 제692호</div> </div> <div> <div>소유자 김수영 681215-*****</div> <div>경상남도 김해시 천하동 439 반도보라아파트 107-903</div> </div>
4	소유권이전	2011년1월14일 제978호	2011년1월14일 신탁	<div> <div>2번 신탁등기말소</div> <div>원인 신탁재산의 귀속</div> </div> <div> <div>수탁자 케이비부동산신탁주식회사 110111-1348237</div> <div>서울특별시 강남구 역삼동 823</div> </div>
5	소유권이전	2011년11월1일 제29330호	2011년10월31일 매매	<div> <div>신탁</div> <div>신탁원부 제2011-9호</div> </div> <div> <div>소유자 주식회사성호종합건설 144311-0004571</div> <div>경상남도 김해시 한림면 가산과 605</div> <div>매매목록 제2011-927호</div> </div>
5-1	5번등기명의인표시변경		2011년10월31일 도로명주소	<div> <div>4번 신탁등기말소</div> <div>원인 신탁재산의 처분</div> </div> <div> <div>주식회사성호종합건설의 주소 경상남도 김해시 한림면</div> <div>장방로 83</div> <div>2013년10월2일 부기</div> </div>
6	소유권이전	2013년12월30일 제33287호	2013년12월30일 신탁	<div> <div>수탁자 대한토지신탁주식회사 110111-1492513</div> <div>서울특별시 강남구 테헤란로 518(대치동)</div> </div>

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				신탁 신탁원부 제2013-659호

【을 구】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)				
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2011년11월1일 제29334호	2011년10월31일 설정계약	채권최고액 금584,870,000원 채무자 주식회사성호종합건설 김해시 환림면 가산리 605 근저당권자 창원신용협동조합 194241-0000958 경상남도 창원시 의창구 도계동 402-4 공동담보 건물 경상남도 통영시 광도면 죽림리 1580-16 오렌지빌딩 제1층 제106호 건물 경상남도 통영시 광도면 죽림리 1580-16 오렌지빌딩 제2층 제205호
1-1	1번근저당권변경	2011년12월30일 제36063호	2011년12월30일 계약인수	채무자 광광산업캐주식회사 경상남도 창원시 의창구 동읍 용강리 399-6
1-2	1번근저당권변경	2012년5월31일 제14273호	2012년5월30일 계약인수	채무자 주식회사성호종합건설 경상남도 김해시 환림면 가산리 605
1-3	1번근저당권변경	2013년12월30일 제33284호	2013년12월30일 계약인수	채무자 이미호 경상남도 김해시 관동로27번길 76(관동동)
1-4	1번근저당권공동담보일부소멸			건물 경상남도 통영시 광도면 죽림리 1580-16 오렌지빌딩 제1층 제106호 에 대한 근저당권말소등기로 인하여

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				2014년3월6일 부기

【 매 매 목 록 】

목록번호	2011-927				
거래가액	금4,662,745,000원				
일련번호	부동산의 표시	순위번호	예 비 란		
1	[건물] 경상남도 통영시 광도면 죽림리 1580-16 오렌지빌딩 제1층 제101호	5	등기원인	경정원인	
			2011년10월31일 매매		
2	[건물] 경상남도 통영시 광도면 죽림리 1580-16 오렌지빌딩 제1층 제102호	5	2011년10월31일 매매		
3	[건물] 경상남도 통영시 광도면 죽림리 1580-16 오렌지빌딩 제1층 제103호	5	2011년10월31일 매매		
4	[건물] 경상남도 통영시 광도면 죽림리 1580-16 오렌지빌딩 제1층 제104호	5	2011년10월31일 매매		
5	[건물] 경상남도 통영시 광도면 죽림리 1580-16 오렌지빌딩 제1층 제105호	5	2011년10월31일 매매		
6	[건물] 경상남도 통영시 광도면 죽림리 1580-16 오렌지빌딩 제1층 제106호	5	2011년10월31일		



일련번호	부동산의 표시	순위번호	예 비 란	
			등기원인	경정원인
			매매	
7	[건물] 경상남도 통영시 광도면 죽림리 1580-16 오렌지빌딩 제2층 제201호	5	2011년10월31일 매매	
8	[건물] 경상남도 통영시 광도면 죽림리 1580-16 오렌지빌딩 제2층 제205호	5	2011년10월31일 매매	
9	[건물] 경상남도 통영시 광도면 죽림리 1580-16 오렌지빌딩 제4층 제401호	5	2011년10월31일 매매	
10	[건물] 경상남도 통영시 광도면 죽림리 1580-16 오렌지빌딩 제4층 제402호	5	2011년10월31일 매매	
11	[건물] 경상남도 통영시 광도면 죽림리 1580-16 오렌지빌딩 제4층 제404호	5	2011년10월31일 매매	
12	[건물] 경상남도 통영시 광도면 죽림리 1580-16 오렌지빌딩 제4층 제405호	5	2011년10월31일 매매	
13	[건물] 경상남도 통영시 광도면 죽림리 1580-16 오렌지빌딩 제4층 제406호	5	2011년10월31일 매매	
14	[건물] 경상남도 통영시 광도면 죽림리 1580-16 오렌지빌딩 제4층 제407호	5	2011년10월31일 매매	
15	[건물] 경상남도 통영시 광도면 죽림리 1580-16 오렌지빌딩 제4층 제408호	5	2011년10월31일	



일련번호	부동산의 표시	순위번호	예 비 란	
			등기원인	경정원인
			매매	
16	[건물] 경상남도 통영시 광도면 죽림리 1580-16 오렌지빌딩 제4층 제409호	5	2011년10월31일 매매	
17	[건물] 경상남도 통영시 광도면 죽림리 1580-16 오렌지빌딩 제4층 제410호	5	2011년10월31일 매매	
18	[건물] 경상남도 통영시 광도면 죽림리 1580-16 오렌지빌딩 제4층 제411호	5	2011년10월31일 매매	
19	[건물] 경상남도 통영시 광도면 죽림리 1580-16 오렌지빌딩 제4층 제412호	5	2011년10월31일 매매	
20	[건물] 경상남도 통영시 광도면 죽림리 1580-16 오렌지빌딩 제4층 제413호	5	2011년10월31일 매매	
21	[건물] 경상남도 통영시 광도면 죽림리 1580-16 오렌지빌딩 제5층 제501호	5	2011년10월31일 매매	
22	[건물] 경상남도 통영시 광도면 죽림리 1580-16 오렌지빌딩 제5층 제502호	5	2011년10월31일 매매	
23	[건물] 경상남도 통영시 광도면 죽림리 1580-16 오렌지빌딩 제5층 제503호	5	2011년10월31일 매매	
24	[건물] 경상남도 통영시 광도면 죽림리 1580-16 오렌지빌딩 제5층 제504호	5	2011년10월31일	



일련번호	부동산의 표시	순위번호	예 비 란	
			등기원인	경정원인
			매매	
25	[건물] 경상남도 통영시 광도면 죽림리 1580-16 오렌지빌딩 제5층 제505호	5	2011년10월31일 매매	
26	[건물] 경상남도 통영시 광도면 죽림리 1580-16 오렌지빌딩 제5층 제506호	5	2011년10월31일 매매	
27	[건물] 경상남도 통영시 광도면 죽림리 1580-16 오렌지빌딩 제5층 제507호	5	2011년10월31일 매매	
28	[건물] 경상남도 통영시 광도면 죽림리 1580-16 오렌지빌딩 제5층 제508호	5	2011년10월31일 매매	
29	[건물] 경상남도 통영시 광도면 죽림리 1580-16 오렌지빌딩 제5층 제509호	5	2011년10월31일 매매	
30	[건물] 경상남도 통영시 광도면 죽림리 1580-16 오렌지빌딩 제5층 제510호	5	2011년10월31일 매매	
31	[건물] 경상남도 통영시 광도면 죽림리 1580-16 오렌지빌딩 제5층 제511호	5	2011년10월31일 매매	
32	[건물] 경상남도 통영시 광도면 죽림리 1580-16 오렌지빌딩 제5층 제512호	5	2011년10월31일 매매	
33	[건물] 경상남도 통영시 광도면 죽림리 1580-16 오렌지빌딩 제5층 제513호	5	2011년10월31일	



일련번호	부동산의 표시	순위번호	예 비 란	
			등기원인	경정원인
			매매	

수수로 1,000원 영수함
 --- 이 하 여 백 ---
 관할등기소 창원지방법원 통영지원 등기계 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.

서기 2017년 8월 17일

법원행정처 등기정보중앙관리소

전산운영책임관



*실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함. *기록사항 없는 칸, 윗구는 '기록사항 없음' 으로 표시함. *증명서는 컬러 또는 흑백으로 출력 가능함.
 [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 1912011910220708201001710PA0049852C0496021011112

9/9

발급확인번호 AAMF-CLBE-9607

발행일 2017/08/17



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.

[집합건물] 경상남도 통영시 광도면 죽림리 1580-16 오렌지빌딩 제2층 제201호

고유번호 1912-2010-004960

1. 소유지분현황 (갑 구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
대한토지신탁주식회사 (수탁자)	110111-1492513	단독소유	서울특별시 강남구 테헤란로 518(대치동)	6

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑 구) - 기록사항 없음

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을 구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
1	근저당권설정	2011년 11월 1일 제29334호	채권최고액 금584,870,000원 근저당권자 창원신용협동조합	대한토지신탁주식회사

[참고사항]

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 공시된 것입니다.
라. 대상소유자가 명확하지 않은 경우 '확인불가'로 표시될 수 있습니다. 정확한 권리사항은 등기사항증명서를 확인하시기 바랍니다.

등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 집합건물 [제출용]



[집합건물] 경상남도 통영시 광도면 죽림리 1580-16 오렌지빌딩 제2층 제205호

고유번호 1912-2010-004964

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)			
표시번호	접 수	소재지번, 건물명칭 및 번호	건 물 내 역
±	2010년12월15일	경상남도 통영시 광도면 죽림리 1580-16 오렌지빌딩	철근콘크리트구조 슬래브지붕 5층 업무시설 및 일반음식점. 소매점 1층 743.3㎡ 2층 750.62㎡ 3층 655.32㎡ 4층 655.32㎡ 5층 655.32㎡ 지하1층 810.74㎡ 지하1층 124.53㎡ 지하2층 318.98㎡ 지하2층 130.86㎡
2		경상남도 통영시 광도면 죽림리 1580-16 [도로명주소] 경상남도 통영시 광도면 죽림1로 75	철근콘크리트구조 슬래브지붕 5층 업무시설 및 일반음식점. 소매점 1층 743.3㎡ 2층 750.62㎡ 3층 655.32㎡ 4층 655.32㎡ 5층 655.32㎡ 지하1층 810.74㎡ 지하1층 124.53㎡ 지하2층 318.98㎡ 지하2층 130.86㎡
			도로명주소 2012년5월7일 등기

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

발행번호 191201191022070820101001710PA0049852C0416457011112

1/9

발급확인번호 AATF-CLBX-9642

발행일 2017/08/17



(대지권의 목적인 토지의 표시)				
표시번호	소재지번	지목	면적	등기원인 및 기타사항
1	1. 경상남도 통영시 광도면 죽림리 1580-16	대	1180㎡	2010년12월15일

【표제부】 (전유부분의 건물의 표시)				
표시번호	접수	건물번호	건물내역	등기원인 및 기타사항
1	2010년12월15일	제2층 제205호	철근콘크리트구조 112.34㎡	전산도면번호 10-1912-0000569
(대지권의 표시)				
표시번호	대지권종류		대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권		1180분의 49.8706	2010년12월8일 대지권 2010년12월15일

【갑구】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2010년12월15일 제36879호		소유자 김수영 681215-***** 경상남도 김해시 전하동 439 반도보라아파트 107-903
2	소유권이전	2010년12월15일 제36880호	2010년12월15일 신탁	수탁자 케이비부동산신탁주식회사 110111-1348237 서울특별시 강남구 역삼동 823



순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권 리 자 및 기 타 사 항
3	소유권이전	2011년1월14일 제977호	2011년1월14일 신탁재산의귀속	신탁 신탁원부 제684호 소유자 김수영 681215-***** 경상남도 김해시 전하동 439 반도보라아파트 107-903
4	소유권이전	2011년1월14일 제978호	2011년1월14일 신탁	2번 신탁등기말소 원인 신탁재산의 귀속 수탁자 케이비부동산신탁주식회사 110111-1348237 서울특별시 강남구 역삼동 823
5	소유권이전	2011년11월1일 제29330호	2011년10월31일 매매	신탁 신탁원부 제2011-13호 소유자 주식회사성호종합건설 144311-0004571 경상남도 김해시 한림면 카산라 605 매매목록 제2011-927호
5-1	5번 등기명의인표시변경		2011년10월31일 도로명주소	4번 신탁등기말소 원인 신탁재산의처분 주식회사성호종합건설의 주소 경상남도 김해시 한림면 장방로 83 2013년10월2일 부기
6	소유권이전	2013년12월30일 제33287호	2013년12월30일 신탁	수탁자 대한토지신탁주식회사 110111-1492513 서울특별시 강남구 테헤란로 518(대치동)

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
				신탁 신탁원부 제2013-660호
7	압류	2016년10월20일 제27512호	2016년10월20일 압류(채무과 20161020)	관리자 통영시
8	7번압류등기말소	2016년12월5일 제31201호	2016년12월5일 압류해제	

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)				
순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2011년11월1일 제29334호	2011년10월31일 설정계약	채권최고액 금584,870,000원 채무자 주식회사성호종합건설 김해시 한림면 가산리 605 근저당권자 창원신용협동조합 194241-0000958 경상남도 창원시 의창구 도계동 402-4 공동담보 건물 경상남도 통영시 광도면 죽림리 1580-16 오렌지빌딩 제1층 제106호 요렌지빌딩 제2층 제201호 건물 경상남도 통영시 광도면 죽림리 1580-16 오렌지빌딩 제2층 제201호
1-1	1번근저당권변경	2011년12월30일 제36063호	2011년12월30일 계약인수	채무자 경광산업개발주식회사 경상남도 창원시 의창구 동읍 용강리 399-6
1-2	1번근저당권변경	2012년5월31일 제14273호	2012년5월30일 계약인수	채무자 주식회사성호종합건설 경상남도 김해시 한림면 가산리 605

순위번호	등기목적	접수	등기원인	권리자 및 기타사항
1-3	1번등기명의인표시변경		2011년10월31일 도로명주소	창원신용협동조합의 주소 경상남도 창원시 의창구 원이대로69번길 10-22(도계동) 2013년10월2일 부기
1-4	1번근저당권변경	2013년12월30일 제33284호	2013년12월30일 계약인수	채무자 이미호 경상남도 김해시 관동로27번길 76(관동동)
1-5	1번근저당권공동담보일부소멸			건물 경상남도 통영시 광도면 죽림리 1580-16 오렌지빌딩 제1층 제106호 에 대한 근저당권말소등기로 인하여 2014년3월6일 부기

【 매 매 목 록 】				
목록번호	2011-927			
거래가액	금4,662,745,000원			
일련번호	부동산의 표시		순위번호	예비란
1	[건물] 경상남도 통영시 광도면 죽림리 1580-16 오렌지빌딩 제1층 제101호	5	2011년10월31일 매매	경정원인
2	[건물] 경상남도 통영시 광도면 죽림리 1580-16 오렌지빌딩 제1층 제102호	5	2011년10월31일 매매	
3	[건물] 경상남도 통영시 광도면 죽림리 1580-16 오렌지빌딩 제1층 제103호	5	2011년10월31일	

발행번호 191201191022070820101001710PA0049852C0456457011112

5/9

발급확인번호 AAMF-CLBX-9642

발행일 2017/08/17



일련번호	부동산의 표시	순위 번호	예 비 란	
			등기원인	경정원인
			매매	
4	[건물] 경상남도 통영시 광도면 죽림리 1580-16 오렌지빌딩 제1층 제104호	5	2011년10월31일 매매	
5	[건물] 경상남도 통영시 광도면 죽림리 1580-16 오렌지빌딩 제1층 제105호	5	2011년10월31일 매매	
6	[건물] 경상남도 통영시 광도면 죽림리 1580-16 오렌지빌딩 제1층 제106호	5	2011년10월31일 매매	
7	[건물] 경상남도 통영시 광도면 죽림리 1580-16 오렌지빌딩 제2층 제201호	5	2011년10월31일 매매	
8	[건물] 경상남도 통영시 광도면 죽림리 1580-16 오렌지빌딩 제2층 제205호	5	2011년10월31일 매매	
9	[건물] 경상남도 통영시 광도면 죽림리 1580-16 오렌지빌딩 제4층 제401호	5	2011년10월31일 매매	
10	[건물] 경상남도 통영시 광도면 죽림리 1580-16 오렌지빌딩 제4층 제402호	5	2011년10월31일 매매	
11	[건물] 경상남도 통영시 광도면 죽림리 1580-16 오렌지빌딩 제4층 제404호	5	2011년10월31일 매매	
12	[건물] 경상남도 통영시 광도면 죽림리 1580-16 오렌지빌딩 제4층 제405호	5	2011년10월31일	



[집합건물] 경상남도 통영시 광도면 죽림리 1580-16 오렌지빌딩 제2층 제205호

고유번호 1912-2010-004964

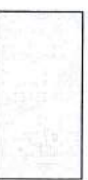
일련번호	부동산의 표시	순위번호	예 비 란	
			등기원인	경정원인
			매매	
13	[건물] 경상남도 통영시 광도면 죽림리 1580-16 오렌지빌딩 제4층 제406호	5	2011년10월31일 매매	
14	[건물] 경상남도 통영시 광도면 죽림리 1580-16 오렌지빌딩 제4층 제407호	5	2011년10월31일 매매	
15	[건물] 경상남도 통영시 광도면 죽림리 1580-16 오렌지빌딩 제4층 제408호	5	2011년10월31일 매매	
16	[건물] 경상남도 통영시 광도면 죽림리 1580-16 오렌지빌딩 제4층 제409호	5	2011년10월31일 매매	
17	[건물] 경상남도 통영시 광도면 죽림리 1580-16 오렌지빌딩 제4층 제410호	5	2011년10월31일 매매	
18	[건물] 경상남도 통영시 광도면 죽림리 1580-16 오렌지빌딩 제4층 제411호	5	2011년10월31일 매매	
19	[건물] 경상남도 통영시 광도면 죽림리 1580-16 오렌지빌딩 제4층 제412호	5	2011년10월31일 매매	
20	[건물] 경상남도 통영시 광도면 죽림리 1580-16 오렌지빌딩 제4층 제413호	5	2011년10월31일 매매	
21	[건물] 경상남도 통영시 광도면 죽림리 1580-16 오렌지빌딩 제5층 제501호	5	2011년10월31일	

발행번호 191201191022070820101001710PA0049852C0476457011112

7/9

발급확인번호 AAMP-CLBX-9642

발행일 2017/08/17



일련번호	부동산의 표시	순위번호	예 비 란	
			등기원인	경정원인
			매매	
22	[건물] 경상남도 통영시 광도면 죽림리 1580-16 오렌지빌딩 제5층 제502호	5	2011년10월31일 매매	
23	[건물] 경상남도 통영시 광도면 죽림리 1580-16 오렌지빌딩 제5층 제503호	5	2011년10월31일 매매	
24	[건물] 경상남도 통영시 광도면 죽림리 1580-16 오렌지빌딩 제5층 제504호	5	2011년10월31일 매매	
25	[건물] 경상남도 통영시 광도면 죽림리 1580-16 오렌지빌딩 제5층 제505호	5	2011년10월31일 매매	
26	[건물] 경상남도 통영시 광도면 죽림리 1580-16 오렌지빌딩 제5층 제506호	5	2011년10월31일 매매	
27	[건물] 경상남도 통영시 광도면 죽림리 1580-16 오렌지빌딩 제5층 제507호	5	2011년10월31일 매매	
28	[건물] 경상남도 통영시 광도면 죽림리 1580-16 오렌지빌딩 제5층 제508호	5	2011년10월31일 매매	
29	[건물] 경상남도 통영시 광도면 죽림리 1580-16 오렌지빌딩 제5층 제509호	5	2011년10월31일 매매	
30	[건물] 경상남도 통영시 광도면 죽림리 1580-16 오렌지빌딩 제5층 제510호	5	2011년10월31일	



일련번호	부동산의 표시	순위번호	예 비 란	
			등기원인	경정원인
			매매	
31	[건물] 경상남도 통영시 광도면 죽림리 1580-16 오렌지빌딩 제5층 제511호	5	2011년10월31일 매매	
32	[건물] 경상남도 통영시 광도면 죽림리 1580-16 오렌지빌딩 제5층 제512호	5	2011년10월31일 매매	
33	[건물] 경상남도 통영시 광도면 죽림리 1580-16 오렌지빌딩 제5층 제513호	5	2011년10월31일 매매	

수수료 1,000원 영수함

-- 이 하 여 백 --
관할등기소 창원지방법원 통영지원 등기계 / 발행등기소 법원행정처 등기정보중앙관리소

이 증명서는 등기기록의 내용과 틀림없음을 증명합니다.

서기 2017년 8월 17일

법원행정처 등기정보중앙관리소

전산운영책임관



*실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함. *기록사항 없는 갑구, 을구는 '기록사항 없음' 으로 표시함. *증명서는 컬러 또는 흑백으로 출력 가능함.
[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 191201191022070820101001710PA0049852C0496457011112

9/9

발급확인번호 AMWF-CLBX-9642

발행일 2017/08/17



주요 등기사항 요약 (참고용)

[주의 사항]

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

[집합건물] 경상남도 통영시 광도면 죽림리 1580-16 오렌지빌딩 제2층 제205호

고유번호 1912-2010-004964

1. 소유지분현황 (갑구)

등기명의인	(주민)등록번호	최종지분	주 소	순위번호
대한토지신탁주식회사 (수탁자)	110111-1492513	단독소유	서울특별시 강남구 테헤란로 518(대치동)	6

2. 소유지분을 제외한 소유권에 관한 사항 (갑구)

- 기록사항 없음

3. (근)저당권 및 전세권 등 (을구)

순위번호	등기목적	접수정보	주요등기사항	대상소유자
1	근저당권설정	2011년11월1일 제29334호	채권최고액 금584,870,000원 근저당권자 창원신용협동조합	대한토지신탁주식 회사

[참고사항]

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